Ⅳ.　市区町村別の動向

１．東京圏の住宅地

※（　）は前年変動率

埼　玉　県	○さいたま市では、2.3%上昇（2.6%上昇）、全 10 区のうち、2 区で上昇幅が拡大、8 区で上昇幅が縮小となった。 ・交通利便性が良好な大宮区 3.6%上昇（3.1%上昇）及び浦和区 3.2%上昇（3.6%上昇）では、高い上昇率となっている。 ○JR 京浜東北線及び埼京線沿線の蕨市、戸田市、川口市では、都心への接近性を背景に、住宅地の需要は堅調である。川口市中心部における地価上昇により、周辺地域へも住宅地の需要が波及し、地価上昇が継続している。
千　葉　県	○千葉市では、4.2%上昇（2.6%上昇）し、全区で上昇幅が拡大した。 ・中央区では、5.2%上昇（3.4%上昇）となった。千葉駅周辺の再開発事業等の進展による利便性の向上もあって、西千葉駅にかけて所在する人気の高い住宅地では上昇が継続し、上昇幅が拡大した。 ○東京都に隣接・近接する浦安市、市川市、船橋市、習志野市、松戸市、柏市、流山市では、総じて堅調な住宅地の需要が継続しているが、供給が少なく、上昇が継続した。 ○房総地域では、市原市、袖ケ浦市、木更津市、君津市で上昇が継続し、市原市、袖ケ浦市、木更津市では上昇幅が拡大した。
東　京　都	○23 区全体では、6.7%上昇（4.2%上昇）。全ての区で上昇幅が拡大となった。 ・上昇率が大きい順に、中央区 12.4%上昇（4.4%上昇）、渋谷区 10.2%上昇（4.1%上昇）、目黒区 9.6%上昇（5.3%上昇）となった。総じて住宅需要は堅調であり、とりわけ都心区及びこれに隣接する区の利便性や住環境に優れた地域では、マンション、戸建住宅ともに需要が旺盛で、上昇幅が拡大した。

東　京　都	・23 区のうち、外縁部に存する葛飾区 4.4%上昇（3.2%上昇）、練馬区 4.5%上昇（3.3%上昇）、江戸川区 4.8%上昇（3.8%上昇）では、その他の区と比較して上昇率が小さいものとなっている。 ○多摩地区では、3.0%上昇（2.2%上昇）。全 28 市町のうち、20 市町で上昇幅が拡大、武蔵村山市で同率の上昇率、7 市町で上昇幅が縮小となり、全ての市町で上昇が継続している。 ・上昇率が大きい順に、国立市 6.2%上昇（4.4%上昇）、調布市 5.6%上昇（3.7%上昇）、府中市 5.5%上昇（3.7%上昇）となった。
神 奈 川 県	○横浜市では、3.4%上昇（2.5%上昇）、川崎市では 4.4%上昇（2.4%上昇）、相模原市では 3.2%上昇（2.1%上昇）となり、3 市ともすべての区で上昇幅が拡大となった。 ・駅徒歩圏の利便性に優れた地域では、需要は底堅く、交通利便性に劣る地域においても、生活様式の多様化や駅徒歩圏の地価上昇に伴い需要が増加しており、総じて上昇幅が拡大している。 ○その他の市町では、17 市町で上昇幅が拡大となり、三浦市で同率の上昇率、松田町で横ばいから上昇、1 市 3 町で下落から上昇となった。下落が継続している 2 市町では下落幅が縮小している。 ・藤沢市 5.5%上昇（4.1%上昇）、茅ケ崎市 5.5%上昇（4.5%上昇）では、交通利便性に優れた駅徒歩圏や海に近いエリアを中心に住宅需要は堅調で上昇幅が拡大している。
茨　城　県	○龍ケ崎市、牛久市、守谷市、つくばみらい市で上昇幅が拡大し、常総市は横ばいから上昇し、取手市は下落から上昇に転じ、境町は横ばいが継続し、坂東市、利根町は下落幅が縮小し、五霞町は同率の下落率となった。

市区町村別の状況（東京圏・住宅地）

令和 5 年調査

令和 6 年調査