

Ⅳ. 市区町村別の動向

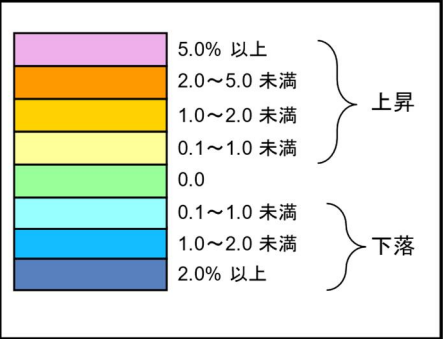
1. 東京圏の住宅地

※（ ）は前年変動率

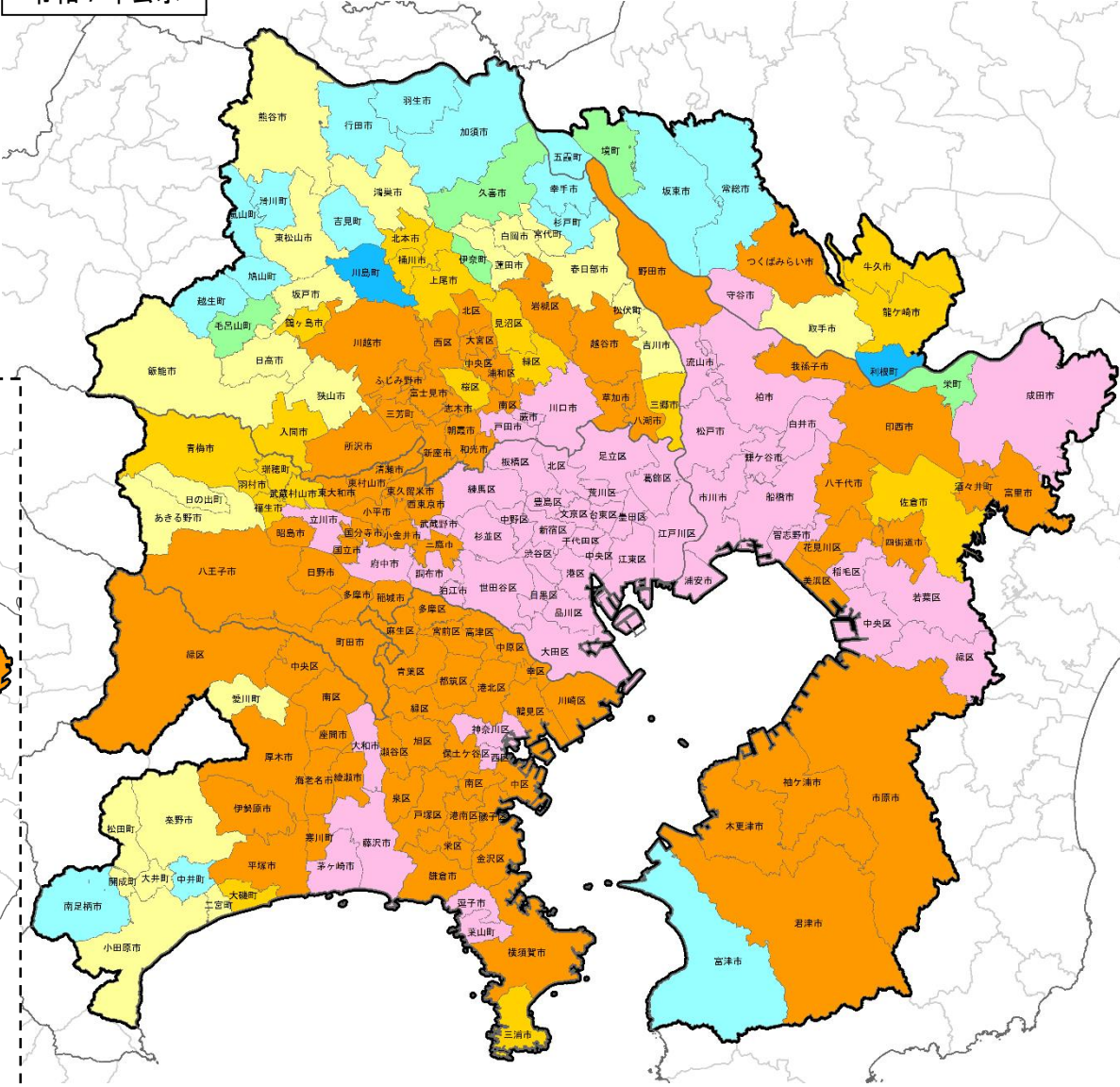
埼 玉 県	○ さいたま市は+2.5%(+2.7%)となった。全 10 区のうち 2 区で上昇幅が拡大、8 区で上昇幅が縮小した。近年の地価や建築費の上昇に伴い戸建住宅の市場滞留期間が延びる傾向にあることから、上昇が継続しているものの上昇幅は縮小した。 ○ 東京都に隣接・近接する JR 京浜東北線及び埼京線沿線の戸田市・蕨市・川口市では堅調なマンション需要を反映し、地価上昇が継続している。
千 葉 県	○ 千葉市は+5.1%(+3.7%)で、全区で上昇幅が拡大した。 ・ 中央区は+6.5%(+4.8%)となった。千葉駅から西千葉駅にかけての需給がタイトであり、千葉駅周辺の再開発や千葉公園の再整備による居住環境の向上により需要が堅調で、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・柏市・我孫子市では、近年の地価や建築費の上昇に伴い市場滞留期間が延びる傾向が見られ、上昇が継続しているものの上昇幅は縮小した。 ・ 習志野市・松戸市・流山市・鎌ヶ谷市・八千代市では堅調な需要が継続しており、周辺部へも需要が波及し、上昇幅が拡大した。
東 京 都	○ 23 区全体は+7.9%(+5.4%)で、23 区全てで上昇幅が拡大した。 ・ 上昇率が大きい順に、中央区+13.9%(+7.5%)、港区+12.7%(+7.2%)、目黒区+12.5%(+7.3%)、品川区+11.9%(+7.0%)、文京区+11.8%(+7.4%)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利便性や住環境に優れた区では、マンション・戸建住宅とも需要が旺盛で、上昇幅が拡大した。

東 京 都	・ 23 区のうち外縁部については、江戸川区+5.1%(+4.6%)、練馬区+5.3%(+4.0%)、葛飾区+5.4%(+4.2%)、足立区+6.0%(+4.7%)となっており、都心区及びこれに隣接する区に比較すると上昇率は小さいものの、都心区などの地価上昇に伴い外縁部へも需要が波及し、上昇幅が拡大した。 ○ 多摩地区全体は+3.4%(+2.7%)と上昇幅が拡大した。 ・ 上昇率が大きい順に、調布市+7.0%(+4.5%)、狛江市+5.9%(+4.2%)、武蔵野市+5.3%(+4.3%)、府中市+5.3%(+4.4%)となった。再開発事業等により利便性が向上した地域、駅徒歩圏内の利便性の高い地域で、上昇幅が拡大した。
神 奈 川 県	○ 横浜市は+3.2%(+2.7%)で、全 18 区のうち 16 区で上昇幅拡大、2 区で上昇率は同率となった。川崎市は+4.4%(+3.2%)で、全7区で上昇幅が拡大した。相模原市は+4.3%(+4.0%)で、2区で上昇幅が拡大し、緑区は上昇率が同率となった。 ・ 都内への交通接近性が良好な地域を中心に住宅需要は堅調であり、地価上昇が継続している。 ○ 藤沢市は+5.3%(+4.2%)、大和市は+5.2%(+4.8%)、茅ヶ崎市は+5.0%(+5.2%)で、これらは交通利便性や住環境が良好で、住宅需要が堅調に推移していることから、地価上昇が継続している。 ○ 南足柄市は▲0.1%(▲0.2%)、中井町は▲0.1%(▲0.1%)で、いずれも交通利便性が劣る地域において住宅需要が停滞していることから、地価下落が継続している。
茨 城 県	○ 龍ヶ崎市・取手市・牛久市・守谷市・つくばみらい市で上昇幅が拡大、境町は横ばいが継続、常総市・坂東市・利根町は下落幅が縮小、五霞町は下落幅が拡大した。

市区町村別の状況（東京圏・住宅地）



令和 7 年公示



令和 6 年公示

