

IV. 市区町村別の動向

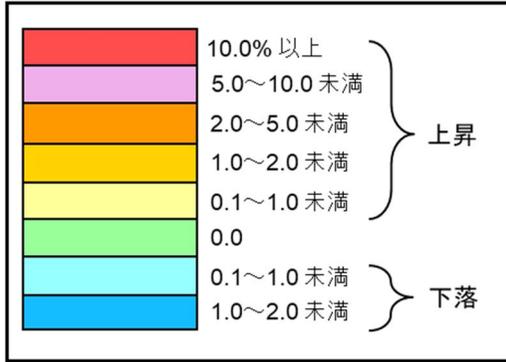
1. 東京圏の住宅地

※（ ）は前年変動率

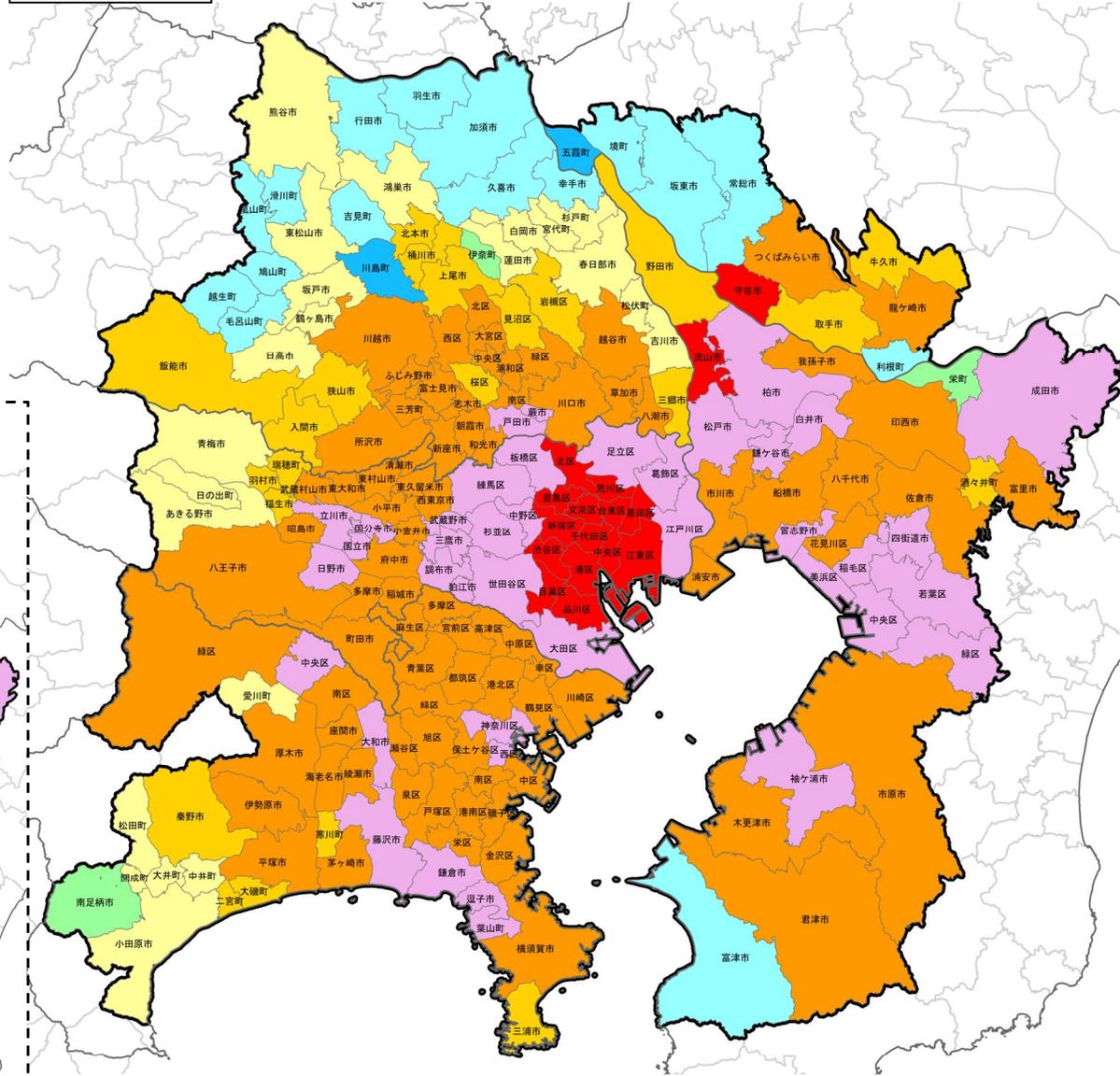
<p>埼玉 県</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ さいたま市は 2.7%(2.5%)となった。全 10 区のうち 7 区で上昇幅が拡大、西区で同じ上昇幅、2 区で縮小となった。交通利便性が良好な大宮区 3.9%(3.8%)及び浦和区 3.7%(3.4%)では高い上昇率となっている。 ○ JR 京浜東北線及び埼京線沿線の戸田市・蕨市・川口市では、東京都心への接近性を背景に、住宅地の需要は堅調である。川口市中心部における地価上昇により、周辺地域へも住宅地の需要が波及し、地価上昇が継続している。
<p>千葉 県</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ 千葉市は 5.8%(5.1%)となり、全 6 区で上昇幅が拡大した。中央区は 7.5%(6.5%)で、千葉駅周辺の再開発等の進展による利便性や賑わいの向上、千葉公園の再整備による居住環境の改善を背景に需要が堅調で、上昇幅が拡大した。 ○ 東京都に隣接・近接する浦安市・市川市・船橋市では、近年の地価や建築費の上昇に伴い、物件が高額化したエリアで売れ行き鈍化が見られ、上昇は継続しているものの上昇幅は縮小した。 <ul style="list-style-type: none"> ・ 習志野市・松戸市・柏市・八千代市・鎌ヶ谷市では、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。 ・ 流山市は 13.3%(13.6%)で、TX 沿線の旺盛な住宅需要が継続しており、周辺部への需要の波及が継続している。
<p>東京 都</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ 23 区全体は 9.0%(7.9%)で、全 23 区のうち 19 区で上昇幅が拡大、千代田区など 4 区で上昇幅が縮小した。上昇率が大きい順に、港区は 16.6%(12.7%)、台東区は 14.2%(10.2%)、品川区は 13.9%(11.9%)となった。総じて住宅需要は堅調であり、とりわけ都

<p>東京 都</p>	<p>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、特にマンション需要が旺盛で、地価上昇が継続している。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 23 区のうち外縁部については、葛飾区は 5.6%(5.4%)、江戸川区は 5.7%(5.1%)、練馬区は 6.2%(5.3%)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需要が波及し、上昇幅が拡大した。 ○ 多摩地区全体では 3.9%(3.4%)と上昇幅が拡大した。 ・ 上昇率が大きい順に、国分寺市は 7.2%(4.8%)、国立市は 7.1%(4.7%)、立川市は 7.0%(5.1%)となった。JR 中央線沿線の利便性の高い地域を中心に上昇幅が拡大した。
<p>神奈川 県</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ 横浜市は 3.3%(3.2%)で、全 18 区のうち 9 区で上昇幅が拡大、5 区で同じ上昇幅、4 区で縮小となった。川崎市は 4.4%(4.4%)で、全 7 区のうち 3 区で上昇幅が拡大、4 区で縮小となった。相模原市は 4.5%(4.3%)で、全 3 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 5.4%(5.3%)、茅ヶ崎市は 4.4%(5.0%)で、交通利便性や住環境が良好であり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。
<p>茨城 県</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ 守谷市は 10.4%(9.3%)、つくばみらい市は 2.9%(2.2%)となった。 ・ TX 駅周辺の堅調な住宅需要が継続しており、利便性及び住環境が良好なエリアを中心に、地価上昇が継続している。

市区町村別の状況（東京圏・住宅地）



令和 8 年 公示



令和 7 年 公示

