

Ⅳ. 市区町村別の動向

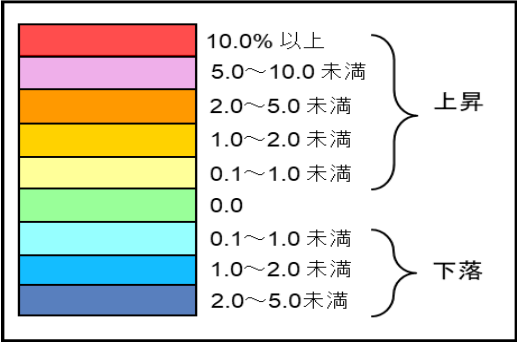
1. 東京圏の住宅地

※（ ）は前年変動率

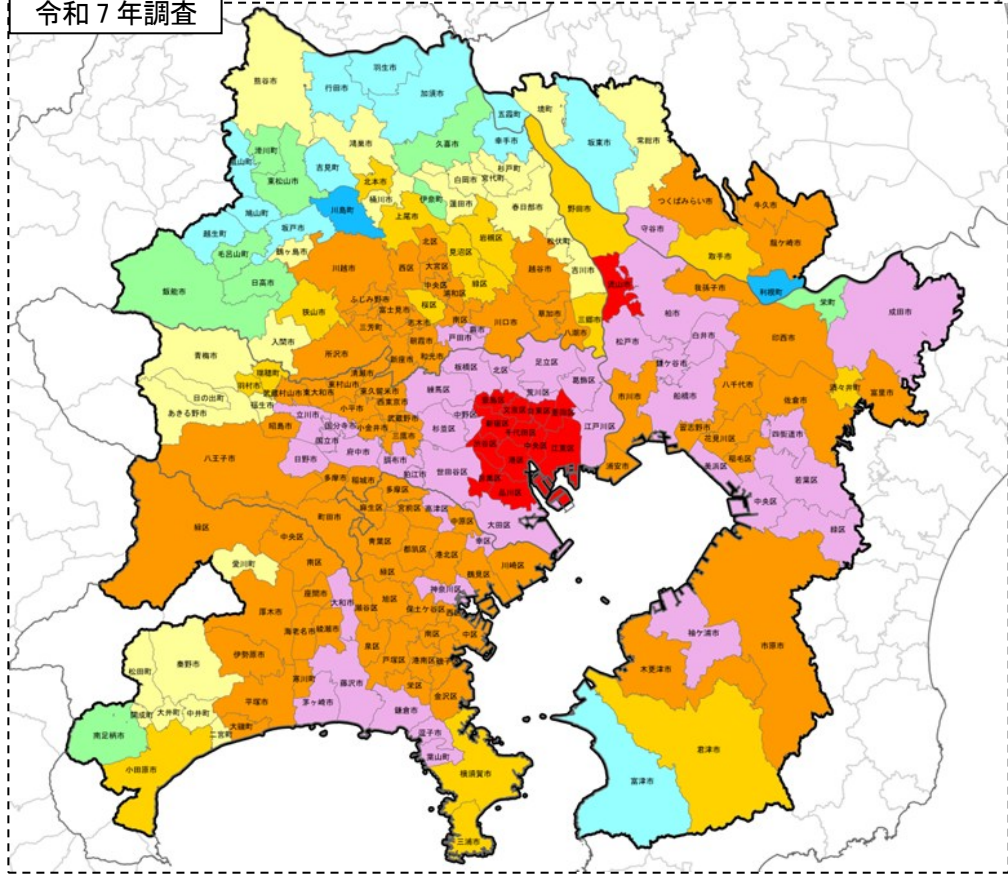
埼 玉 県	○ さいたま市は 2.9% (2.2%) となった。浦和区 4.2% (3.3%)、大宮区 3.8% (3.6%)、中央区 3.6% (2.9%) のほか、西区を除く全ての区で上昇幅が拡大した。 ・ 再開発により商業集積が進み生活利便性が向上した地域や交通利便性の高い駅徒歩圏の地域では、地価上昇が継続している。 ○ 埼京線沿線の戸田市 6.2% (5.5%)、京浜東北線沿線の蕨市 5.4% (5.4%)、川口市 4.1% (4.4%) のほか、東京都に隣接する草加市 4.3% (4.0%) では、都心への接近性の高さを背景とした住宅需要が堅調であり、地価上昇が継続している。
千 葉 県	○ 千葉市は 5.7% (5.4%) となり、全 6 区で上昇幅が拡大した。中央区は 7.0% (6.4%) で、千葉駅周辺の再開発等の進展による利便性やにぎわいの向上を背景に需要が堅調で、上昇幅が拡大した。 ○ 東京都への接近性に優れる浦安市 1.7% (4.8%)、市川市 3.4% (3.9%)、船橋市 4.5% (5.3%) 及び柏市 4.7% (5.2%) では、高価格帯の住宅地を中心に需要がやや落ち着きを見せたことから、地価は引き続き上昇しているものの、上昇幅は縮小した。 ○ 流山市は 13.3% (12.5%) で、地価上昇をけん引してきたTX沿線の旺盛な住宅地需要が引き続き旺盛であり、その需要は周辺地域にも波及していることから、上昇幅が拡大した。
東 京 都	○ 23 区は 8.7% (8.3%)。全 23 区のうち港区 16.3% (13.7%)、台東区 15.6% (13.4%) 及び文京区 13.8% (12.2%) などの 14 区で上昇幅が拡大した。一方、千代田区 11.4% (11.8%) や中央区 10.5% (13.3%) などの 9 区では、上昇は継続しているものの、上昇幅は縮小した。

東 京 都	・ 都心部及びこれに隣接する利便性や住環境に優れた区では、富裕層を中心としたマンション需要が旺盛で、地価上昇が継続している。 ・ 足立区 5.4% (6.0%)、葛飾区 5.8% (5.0%) 及び練馬区 5.9% (5.4%) では、都心部と比較して上昇率は低いものの、都心部からの需要の波及を背景として、地価上昇が継続している。 ○ 多摩地域(奥多摩町と檜原村を除く)は 3.6% (3.5%) で、全 28 市町のうち 16 市町で上昇幅が拡大し、12 市町で上昇幅が縮小した。国立市 7.5% (8.0%)、国分寺市 7.0% (6.3%) 及び立川市 5.6% (6.8%) では、中央線沿線の交通利便性に優れた地域を中心に、地価上昇が継続している。
神 奈 川 県	○ 横浜市は 3.3% (3.4%)、川崎市は 4.3% (4.4%)、相模原市は 3.2% (3.3%) となった。3 市とも、上昇幅が拡大した区よりも縮小した区の方が多くなっている。 ○ 都内への接近性や交通利便性に優れた駅徒歩圏の地域を中心に住宅需要が堅調であり、地価上昇が継続している。 ○ 東京・横浜中心部への交通利便性に優れた大和市 5.6% (5.4%)、藤沢市 4.8% (5.5%) のほか、富裕層からの安定的な需要がある鎌倉市 4.5% (5.4%)、葉山町 5.3% (5.3%)、逗子市 5.0% (5.2%) では地価上昇が継続している。 ・ 総じて中心部の需要は堅調に推移しているものの、郊外部への需要の波及にはやや落ち着きが見られたことから、上昇幅は縮小した。
茨 城 県	○ 守谷市は 8.7% (8.5%)、つくばみらい市は 4.6% (3.0%) となった。 ・ TX駅周辺では、利便性及び住環境に優れた地域を中心に住宅地需要が堅調で、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 7 年調査



令和 8 年調査

