

中野区基準地価格一覧

令和8年 基準地価格(中野区内)

基準日: 令和8年7月1日

基準地 番 号	基準地の所在及び地番 並びに住居表示	基準地の1平方メートル 当たりの価格 (円)		変動率 (%)	基準地 の面積 (㎡)	基準地 の形状	基準地の利用 の現況	基準地の周辺の 土地の利用の現況	基準地の前面道路 の状況	標準地につい ての水道・ガス 供給施設及び 下水道の整備 状況	標準地の鉄道 その他の主要 な交通施設と の接近の状況	標準地に係る都市 計画法、その他法令 の制限で主要なもの
		(令和8年)	(令和7年)									
* (都)-1	鷺宮3丁目153番4 「鷺宮3-28-5」	630,000	580,000	8.6	167㎡	1:2	住 宅 W2	中小規模一般住宅にアパー トも見られる住宅地域	北西5.5m区道	水道・ガス・下水	鷺ノ宮 320m	1低専(50・150) 準防 高度
(都)-2	大和町1丁目67番15 「大和町1-36-12」	710,000	653,000	8.7	159㎡	1:2	住 宅 LS2	中規模一般住宅、アパートが 多い住宅地域	東3.5m区道	水道・ガス・下水	高円寺 750m	1中専(60・200) 準防 高度
(都)-3	江原町3丁目24番8 「江原町3-24-2」	670,000	616,000	8.8	217㎡	1:1.5	寄宿舍 W2	中規模一般住宅に共同住宅 も見られる住宅地域	南6m区道	水道・ガス・下水	新江古田 300m	1低専(60・150) 準防 高度
(都)-4	上高田4丁目34番3 「上高田4-34-4」	675,000	622,000	8.5	101㎡	1:1.5	住 宅 W2	一般住宅のほか共同住宅等 も見られる住宅地域	西5.5m区道	水道・ガス・下水	新井薬師前 620m	1低専(60・150) 準防 高度
(都)-5	本町6丁目58番16 「本町6-22-5」	853,000	769,000	10.9	215㎡	1:1.5	住 宅 W2	中規模一般住宅、アパート等 が建ち並ぶ住宅地域	西5.3m区道	水道・ガス・下水	新中野 450m	1中専(60・200) 準防 高度
(都)-6	南台3丁目45番7 「南台3-37-7」	741,000	670,000	10.6	85㎡	1.5:1	住 宅 W3	小規模一般住宅、アパート等 が建ち並ぶ住宅地域	南3.6m区道 東側道	水道・ガス・下水	方南町 700m	1中専(60・200) 準防 高度
* (都)-7	中央二丁目42番5 「中央2-45-4」	810,000	731,000	10.8	80㎡	1:1.5	住 宅 W3	戸建住宅が多く見られる住宅 地域	北西4.0m区道	水道・ガス・下水	中野坂上 480m	1中専(60・200) 準防 高度
(都)-8	中央1丁目31番28 「中央1-30-23」	1,030,000	934,000	10.3	241㎡	1:2	住 宅 W2	一般住宅、マンション等が建 ち並ぶ住宅地域	東5.5m区道	水道・ガス・下水	中野坂上 360m	1中専(60・200) 準防 高度
(都)-9	東中野4丁目47番19 「東中野4-12-18」	930,000	858,000	8.4	161㎡	1:1.5	住 宅 LS2	一般住宅のほかマンション等 も見られる住宅地域	南東4m私道	水道・ガス・下水	東中野 350m	1中専(60・200) 準防 高度
(都)-10	沼袋2丁目200番21 「沼袋2-23-11」	628,000	579,000	8.5	132㎡	1:2	住 宅 W2	一般住宅のほかアパートも見 られる住宅地域	北東5.2m区道	水道・ガス・下水	沼袋 550m	1低専(60・150) 準防 高度
* (都)-11	新井2丁目48番27 「新井2-8-10」	1,030,000	905,000	13.8	170㎡	1:1.5	共同住宅 RC4	中小規模の中層共同住宅が 多く建ち並ぶ住宅地域	北10m区道	水道・ガス・下水	中野 820m	1中専(60・200) 防火 高度

基準地 番 号	基準地の所在及び地番 並びに住居表示	基準地の1平方メートル 当たりの価格 (円)		変動率 (%)	基準地 の面積 (㎡)	基準地 の形状	基準地の利用 現況	基準地の周辺の 土地の利用の現況	基準地の前面道路 の状況	基準地につい ての水道、ガス供 給施設及び下水 道の整備の状 況	基準地の鉄道 その他の主要 な交通施設と の接近の状況	基準地に係る都市計 画法、その他法令の 制限で主要なもの
		(令和8年)	(令和7年)									
(都) 5-1	鷺宮3丁目1186番4外 「鷺宮3-19-5」	1,120,000	1,000,000	12.0	171㎡	1:2	店舗、診療所 兼住宅 RC4	小規模店舗、店舗兼住宅等 が建ち並ぶ商業地域	西11m都道	水道・ガス・下水	鷺ノ宮 70m	近商(80・300) 防火 高度
(都) 5-2	鷺宮3丁目215番32 「鷺宮3-1-16」	952,000	857,000	11.1	67㎡	1:2	店舗兼 共同住宅 S3	中低層店舗兼共同住宅等が 建ち並ぶ駅前商業地域	東5.4m区道 南側道	水道・ガス・下水	都立家政 近接	近商(80・300) 防火 高度
(都) 5-3	野方6丁目17番10 「野方6-52-5」	930,000	834,000	11.5	456㎡	1:2	共同住宅 SRC8	中高層の店舗付マンションが 多い路線商業地域	北15m都道 三方路	水道・ガス・下水	野方 650m	近商(80・300) 防火 高度
*(都) 5-4	中央4丁目34番15 「中央4-27-5」	2,130,000	1,780,000	19.7	177㎡	1.2:1	店舗兼 共同住宅 RC7	中高層の店舗兼共同住宅等 が建ち並ぶ商業地域	西15m都道	水道・ガス・下水	新中野 460m	近商(80・400) 防火
(都) 5-5	南台3丁目63番37 「南台3-13-12」	925,000	820,000	12.8	68㎡	1:2.5	店舗兼住宅 S3	中低層の店舗兼共同住宅を 主体とする商業地域	北6.3m区道 東側道	水道・ガス・下水	方南町 1km	近商(80・300) 防火 高度
(都) 5-6	新井1丁目91番6 「新井1-2-12」	2,140,000	1,800,000	18.9	137㎡	1:3	店舗兼 共同住宅 S4	中高層の店舗、共同住宅等 が建ち並ぶ商業地域	南15m都道	水道・ガス・下水	中野 680m	近商(80・400) 防火 高度
(都) 5-7	中野5丁目30番7 「中野5-64-9」	8,100,000	7,520,000	7.7	60㎡	1:1.5	店舗兼住宅 RC4	小売店、飲食店舗等が建ち 並ぶ駅前の商業地域	東5.5m区道	水道・ガス・下水	中野 70m	商業(80・600) 防火
(都) 5-8	本町3丁目63番6 「本町3-30-10」	2,520,000	2,150,000	17.2	264㎡	1:2	店舗兼 共同住宅 SRC10	高層の店舗、事務所兼共同 住宅が多い商業地域	北25m都道	水道・ガス・下水	中野坂上 410m	商業(80・500) 防火 高度
*(都) 5-9	野方6丁目734番16 「野方6-31-11」	1,050,000	933,000	12.5	119㎡	1:2	店舗、事務所兼 共同住宅 S3	低層の小規模店舗が建ち並 ぶ駅前の商業地域	東5.5m区道 背面道	水道・ガス・下水	野方 70m	商業(80・400) 防火 高度
(都) 5-10	弥生町5丁目5番7 「弥生町5-11-24」	1,370,000	1,170,000	17.1	178㎡	1:1.5	事務所兼 共同住宅 RC4F1B	低層店舗、中高層共同住宅 等が混在する商業地域	東15m都道	水道・ガス・下水	中野富士見町 460m	近商(80・400) 防火
*(都) 5-11	中野5丁目21番7 「中野5-67-5」	6,000,000	4,800,000	25.0	129㎡	1:2	店舗、事務所兼 住宅 RC9	中高層店舗、事務所ビル等 が建ち並ぶ商業地域	西20m都道	水道・ガス・下水	中野 250m	商業(80・600) 防火

*印は、地価公示の標準地(価格判定の基準日: 令和8年1月1日)と同一地点である基準地であることを示す。