

路線価情報

対象地概要

所在地 東京都武蔵野市吉祥寺北町2丁目18-15

交通 吉祥寺 徒歩00分

株式会社東京カンテイ
不動産営業部
担当：鑑定 太郎
〒141-0021 品川区上大崎2-24-15
電話：03-5719-3011
E-mail：tokyokantei.fudousan@kantei.co.jp

対象地周辺の路線価情報

■対象地周辺の路線価を表示しています。



(C) 2020 ZENRIN CO., LTD. (許諾番号 Z04C-第217号)

(縦100m×横160m)

相続税路線価年	
令和1年	
記号	借地権割合(※)
A	90%
B	80%
C	70%
D	60%
E	50%
F	40%
G	30%

(※) 借地権割合とは、借地権の価格を求めるために、更地価格に乘じる一定の割合のことです。

計算式
更地価格×借地権割合=借地権価格

■対象地周辺（上記地図範囲内）の路線価水準

(令和1年相続税路線価) 最低価格 ~ 最高価格 (円/㎡)

310,000円/㎡ ~ 420,000円/㎡

【参考】対象地周辺（800m四方）路線価水準

平均価格（加重平均）
375,000円/㎡
最低価格 ~ 最高価格
295,000円/㎡ ~ 520,000円/㎡

※千円未満四捨五入

Guide

■路線価とは？

●市街地の主要な道路に面した土地の1㎡当たりの評価額です。路線価には、相続税や贈与税の課税基準となる「相続税路線価」と固定資産税や都市計画税の算出の基礎となる「固定資産税路線価」があります。相続税路線価は毎年評価替えが行われますが、固定資産税路線価は3年毎に評価替えが行われます。※路線価は実際に取引される実勢価格とは異なります。

●相続税路線価は、公示価格の8割程度を基準に定められています。0.8で割り戻すことにより、対象地の相場水準を把握することができます。（固定資産税路線価は、公示価格の7割程度を基準に定められています。）

〇〇 〇〇 様 月次報告

机上での土地概況調査の結果について、ご提案をさせていただきます。本対象地周辺は、概ね坪単価●●万円から●●万円で安定的に推移している地域です。参考資料として、流通情報を添付していますので、ご覧ください。売却価格はご相談のうえ、決定します。以上、ご検討のほど、よろしくお願いいたします。

■ 実勢価格情報

◆ 対象地概要

所在地 東京都武蔵野市吉祥寺北町2丁目18-15

交通 吉祥寺 徒歩00分

株式会社東京カンテイ
不動産営業部
担当：鑑定 太郎
〒141-0021 品川区上大崎2-24-15
電話：03-5719-3011
E-mail：tokyokantei.fudousan@kantei.co.jp

◆ 対象地周辺の実勢価格情報

■対象地周辺の直近2年間に発生した売出・取引事例を表示しています。

【地図の見方】

対象地

赤：取引事例

青：売出事例

※事例アイコン凡例 上段：事例No.
下段：事例単価（万円/坪）
（縦 873 m × 横 1,222 m）

Guide

・対象地周辺相続税路線価傾向とは？

- 地図表示範囲内の路線価の価格傾向を集計。
- 路線価の長さをもとに価格帯の比率を表示。
- 公的指標から土地評価の傾向を把握。

千円/㎡

0 10 20 30 40 %

~25

~50

~75

~100

~125

~150

~175

~200

~225

~250

~275

~300

~325

~350

~375

~400

~425

~450

~475

~500

7.4

30.2

5.2

11.3

16.6

21.0

7.9

【事例表示】

【実勢価格情報】

No.	種別	事例年月	所在地	最寄駅	徒歩	バス	価格 (万円/坪)	用途地域	建蔽/容積	幅員	※(注) 地図表示 範囲外
1	取	2018/06	東京都武蔵野市吉祥寺北町2丁目	吉祥寺	23		182.6	一種低層	40/80	4.5	
2	売	2018/06	東京都武蔵野市吉祥寺北町2丁目	吉祥寺	20		213.5	一種低層	40/80	4.5	
3	取	2019/03	東京都練馬区立野町	吉祥寺	22		144.7	一種低層	50/100	3.8	
4	取	2019/03	東京都練馬区立野町	吉祥寺	23		149.8	一種低層	50/100	4.3	
5	取	2019/03	東京都練馬区立野町	吉祥寺	19		104.0	一種低層	50/100	4.0	
6	取	2018/12	東京都練馬区立野町	吉祥寺	17		145.0	一種低層	50/100	6.0	
7	売	2018/08	東京都武蔵野市吉祥寺北町2丁目	吉祥寺	20		158.9	一種低層	40/80	3.6	
8	売	2019/08	東京都練馬区立野町	吉祥寺	20		180.0	一種低層	50/100	3.5	
9	売	2020/03	東京都練馬区立野町	吉祥寺	4	6	192.0	一種低層	50/100	4.0	
10	取	2018/12	東京都武蔵野市吉祥寺北町2丁目	吉祥寺	17		174.1	一種低層	40/80	4.0	※

※(注) 上記事例リストが10件未満の場合には、地図表示範囲外の事例を参考事例として表示します。参考事例には「※」がリスト右側に付きます。

◆ 実勢価格からの相場水準【集計】

■対象地周辺の売出・取引事例から相場水準を算出しています。

※単位：円/坪（円/㎡） ※千円未満四捨五入
※上記、地図とリストにある事例をもとに、事例価格のバラつきを集計し、
中心価格を相場水準として表示しています。

1,460,000円/坪(440,000円/㎡) ~ 1,980,000円/坪(600,000円/㎡)

中央値

1,720,000円/坪

520,000円/㎡

【情報提供】東京カンテイ 土地相場Plus

■ 公示地・基準地情報

◆ 対象地概要

所在地 東京都武蔵野市吉祥寺北町2丁目18-15

交通 吉祥寺 徒歩00分

株式会社東京カンテイ
不動産営業部
担当：鑑定 太郎
〒141-0021 品川区上大崎2-24-15
電話：03-5719-3011
E-mail：tokyokantei.fudousan@kantei.co.jp

◆ 対象地周辺の公示地・基準地情報

■対象地周辺の公示地・基準地を表示しています。



(縦 873 m × 横 873 m)

・対象地周辺 公示地・基準地の概要

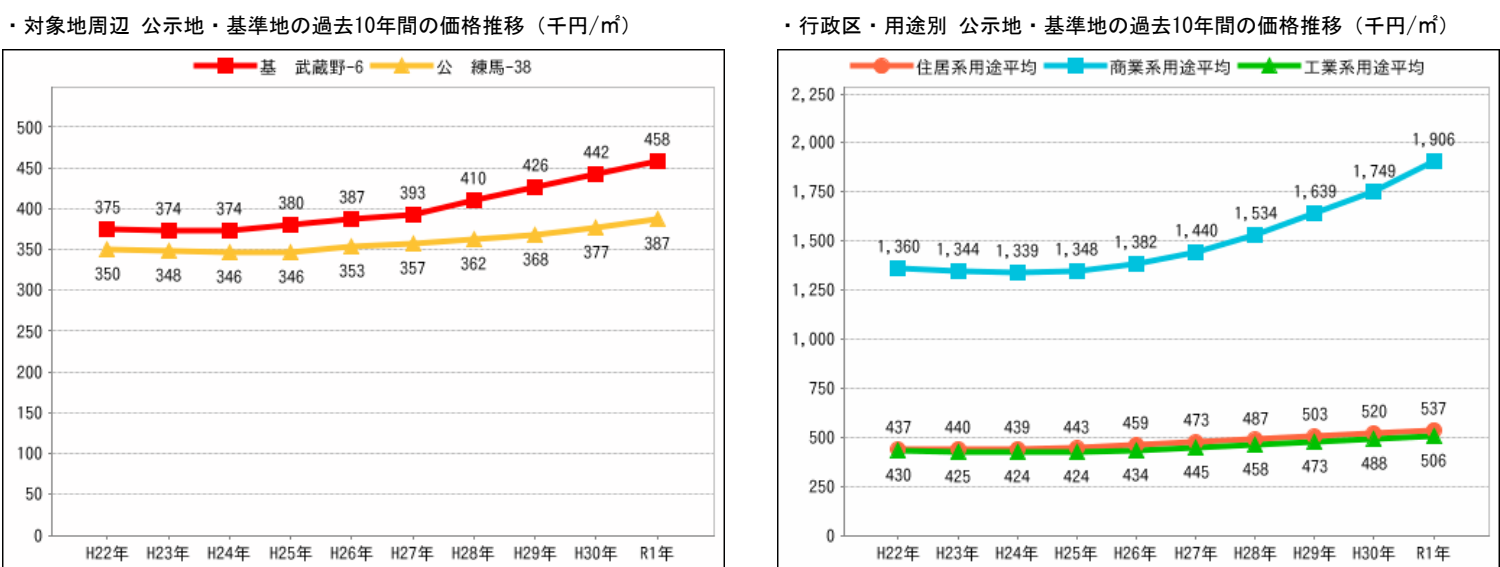
No.	年月	種別	地点名	価格 (円/㎡)
交通				
住所				
1	02-01	公示	練馬-68	405,000
武蔵関 1400m				4.0m
東京都練馬区立野町29-6				50/100
2	01-07	基準	武蔵野-6	458,000
吉祥寺 2000m				4.0m
東京都武蔵野市吉祥寺北町3-13-31				40/80
3	02-01	公示	練馬-38	398,000
武蔵関 1500m				4.0m
東京都練馬区関町南2-25-15				50/100

Guide

■ 公示地・基準地とは？

●一般の土地取引に対して指標を与え、適正な地価の形成に寄与すること等を目的としている土地の評価額です。「公示地（地価公示価格）」は毎年1月1日現在の地価を国土交通省が発表し、「基準地（基準地価格）」は毎年7月1日現在の地価を各都道府県が発表します。調査時期が異なるため、基準地はしばしば公示地を補完するものとして活用されます。特定地域の地価動向を見るのに有用です。

◆ 対象地周辺及び行政区・用途別の公示地・基準地価格推移情報



【対象地周辺 価格推移】最長10年の価格推移ですが、新設された地点や廃止された地点が生じた場合には、10年より短い、もしくは集計ができない場合があります。

【行政区・用途別 価格推移】対象地と同一行政区で抽出した公示地・基準地を用途別（住居/商業/工業系）に分類し、年別平均値を算出しています。

※千円未満四捨五入

Guide

■ 公示地・基準地価格推移とは？

●公示地・基準地は毎年ほぼ同じ地点で不動産鑑定士による鑑定が行われており、不動産売買における中立な評価指標となります。

●過去からの地価変動をみることで、その地域における不動産価格の上昇・下落などの価格傾向（トレンド）を把握することができます。

流通情報

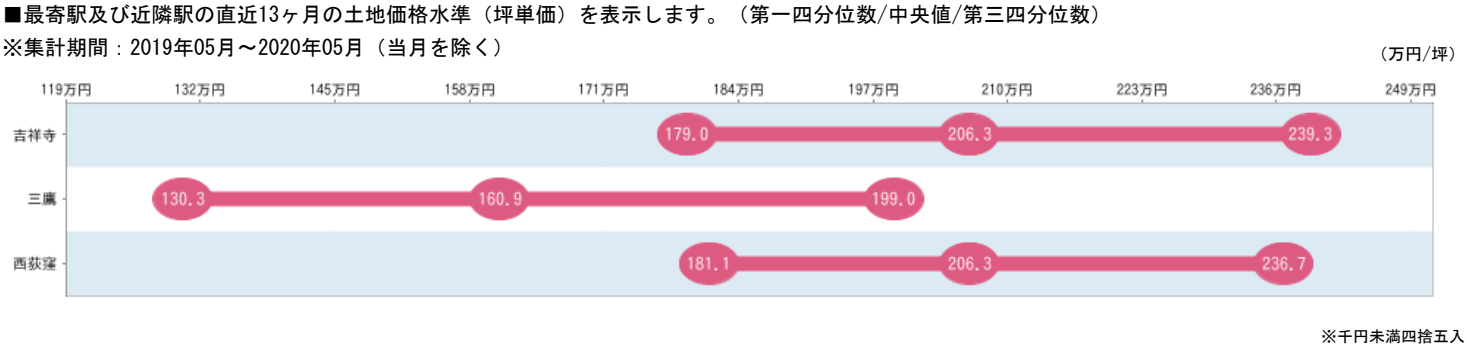
◆ 対象地概要

所在地 東京都武蔵野市吉祥寺北町2丁目18-15

交通 吉祥寺 徒歩00分

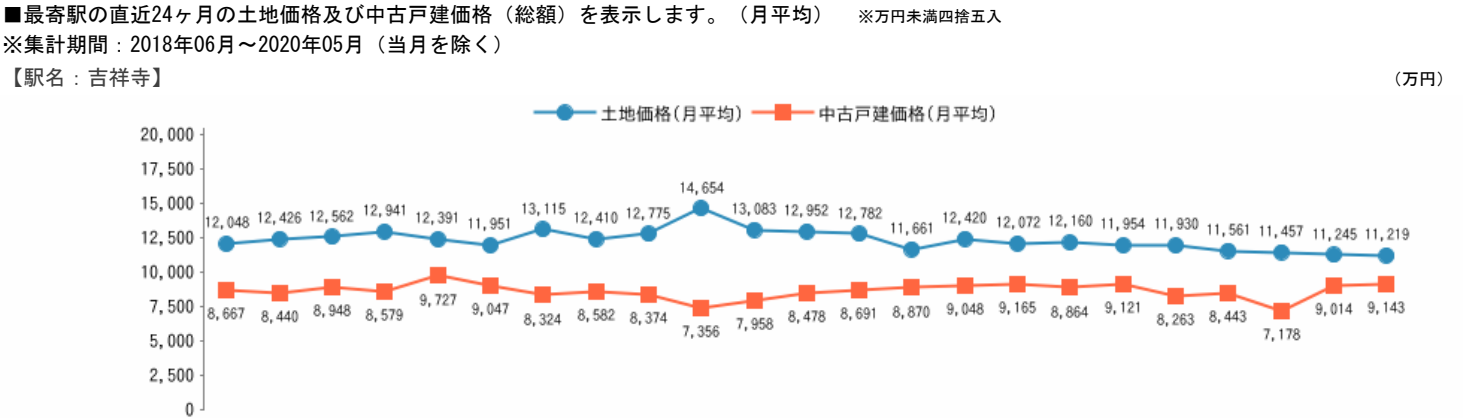
株式会社東京カンテイ
不動産営業部
担当：鑑定 太郎
〒141-0021 品川区上大崎2-24-15
電話：03-5719-3011
E-mail：tokyokantei.fudousan@kantei.co.jp

近隣駅相場情報【土地】



最寄駅価格推移情報【土地・中古戸建】

※新築戸建は除く。（竣工後、1年を経過した事例が対象）



【土地】平均土地面積 (㎡)	201.3	197.3	194.1	194.2	174.3	167.6	176.3	172.4	179.2	194.2	190.5	187.9	190.3	172.2	184.9	183.0	176.3	173.3	178.4	174.6	176.5	174.4	173.4
【戸建】平均土地面積 (㎡)	124.1	127.9	132.1	126.8	150.9	140.7	129.2	129.6	128.2	114.3	123.3	128.4	130.0	134.9	143.0	140.2	134.8	139.8	122.1	130.2	122.2	142.7	139.4
【戸建】平均建物面積 (㎡)	103.7	104.1	108.1	106.9	119.5	110.7	101.2	104.5	107.8	98.3	108.0	114.0	115.5	120.5	119.7	123.0	121.6	123.1	110.8	115.9	110.0	125.2	115.3
【戸建】平均築年数 (年)	11.4	10.6	11.2	11.1	17.5	14.0	9.6	12.3	16.0	12.2	15.4	15.3	16.2	17.6	17.5	17.8	19.1	19.1	16.2	18.0	17.2	17.0	16.2
2018/08 2018/11 2019/02 2019/05 2019/08 2019/11 2020/02 2020/05																							

※千円未満四捨五入

最寄駅 駅距離別・築年数別事例分布情報【新築戸建・中古戸建】

