

**「マンションレビュー」2026年4月  
全国市区町村 中古マンション価格／騰落率ランキングを発表**

価格ランキングの上昇額では「大阪府大阪市北区」が+2,694万円(+39.66%)で最大級の伸び。

騰落率ランキング1位は「新潟県南魚沼郡湯沢町」の+62.54%で、前年301万円から489万円へ急騰。

「不動産×WEB×ビッグデータ」の領域で、さまざまな不動産テックサービスを展開する株式会社ワンノブアカインド(本社：東京都港区、代表取締役社長：川島 直也、以下当社)は、当社が運営するマンション情報サイト「マンションレビュー」の保有データを元に、2026年4月の全国市区町村における中古マンションの相場を調査。坪単価をベースに70㎡の価格に換算した「中古マンション価格」\*1と価格ランキング上位20件について過去10年間の価格推移、および1年前からの価格上昇率を表す「騰落率」のランキングを発表いたします。

**【2026年4月 サマリー】****■全国市区町村 中古マンション価格ランキング\_トピック****<全国 TOP10 >**

- 1位 東京都港区：2億2,038万円…2億2千万円台を維持。坪単価1,041万円は全国唯一の坪1,000万円台。  
5位 東京都品川区：1億1,626万円…前年比+26.66%と東京23区で最も高い伸び率。

**<東京23区以外でもっとも価格の高かった市区>**

- 10位 大阪府大阪市北区：9,487万円。

**<10年前(2016年4月)、5年前(2021年4月)、3年前(2023年4月)からの価格推移の特記事項(上位10件)>**

- 「東京都港区」が先月に引き続きすべての比較単位で1位を獲得。  
10年前比較：+約194%、5年前比較：+約140%、3年前比較：+約110%。

**<推定価格100位以内、首都圏以外のエリアのトップ>**

(北海道／東北／甲信／北陸／中四国は100位までにランクインなし)

東海	愛知県名古屋市中村区(54位)	4,349万円
北関東	茨城県つくば市(83位)	3,506万円
近畿	大阪府大阪市北区(10位)	9,487万円
九州・沖縄	沖縄県中頭郡北谷町(37位)	5,276万円

**■全国市区町村 中古マンション価格騰落率ランキング(前年比較)\_トピック**

※前年(2025年4月)と比較した騰落率からランキングを作成。

**<上位について>**

騰落率1位は「新潟県南魚沼郡湯沢町」で、+62.54%。  
70㎡換算推定価格の前年比1位は「東京都千代田区」で、+2,847万円。

**<100位以内の市区の割合地域別 TOP5>**

「東京都」30%、「大阪府」17%、「神奈川県」11%、「福岡県・北海道・埼玉県」5%

**<騰落率100位以内、各エリアのトップ>**

北海道	北海道札幌市東区(11位)	+25.79%
東北	宮城県仙台市若林区(27位)	+17.57%
甲信越	新潟県南魚沼郡湯沢町(1位)	+62.54%
北関東	栃木県宇都宮市(22位)	+19.09%
一都三県	神奈川県海老名市(2位)	+54.26%
東海	愛知県名古屋市中村区(10位)	+26.53%
北陸	石川県金沢市(13位)	+23.16%
近畿	大阪府大阪市北区(3位)	+39.66%
中四国	山口県下関市(12位)	+24.30%
九州・沖縄	福岡県福岡市早良区(5位)	+36.14%

\*1 当社が保有する中古マンションの販売履歴データを元に「坪単価」を算出し、70㎡での価格に換算した推定価格。

※2026年5月15日現在の自社データより算出。※価格編・騰落率編ともに一万円未満を四捨五入。単位は万円表記。

※推定価格ランキングは2026年4月の販売件数が30件以上ある452全国市区町村、1年前比較騰落率ランキング(前年(2025年4月)と比較した騰落率からランキングを作成)は2025年4月と2026年4月の販売件数がそれぞれ30件以上ある297全国市区町村が対象。

※本リリースは調査内容の一部を抜粋したものととなります。ランキングの全データは、以下URLのデータ集に掲載しております。

<https://www.mansion-review.jp/pressrelease/detail/?id=293>

※本リリースのデータをご利用いただく際は、引用元として【マンションレビュー 調べ】と明記し、下記のリンクをご挿入ください。

<https://www.mansion-review.jp/>

# PRESS RELEASE

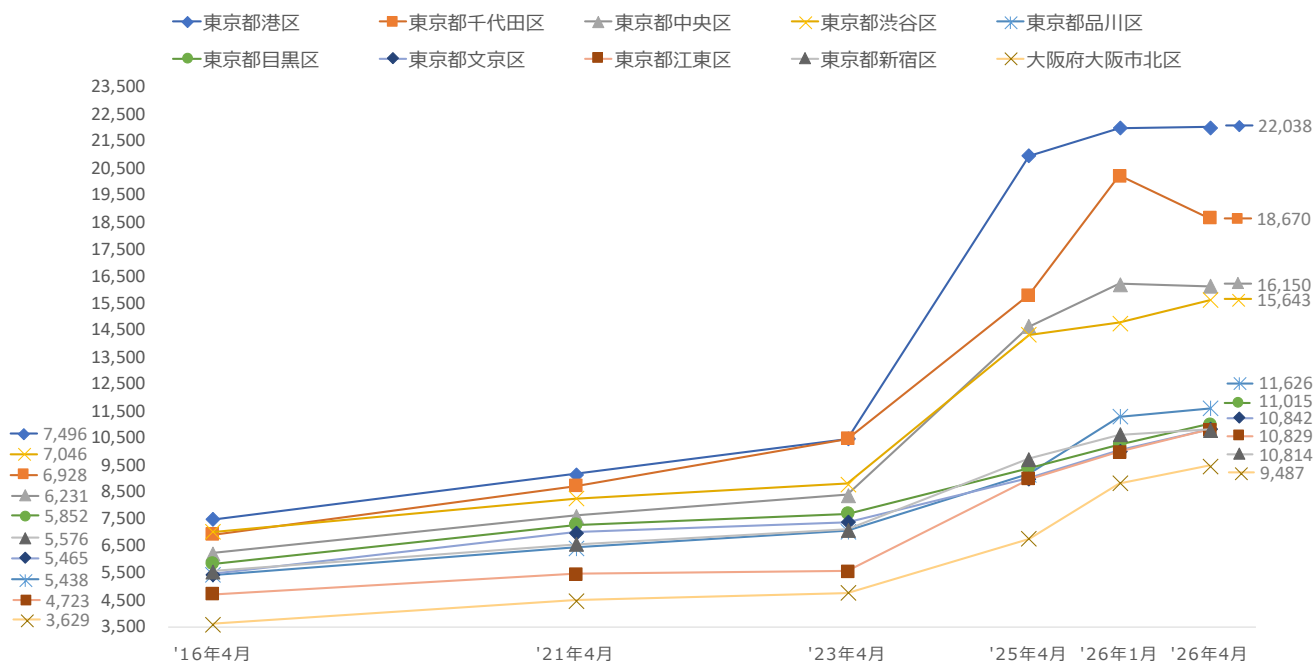
## 全国市区町村 中古マンション価格ランキング(2026年4月)

・2026年4月の販売件数が30件以上ある452市区町村が対象。

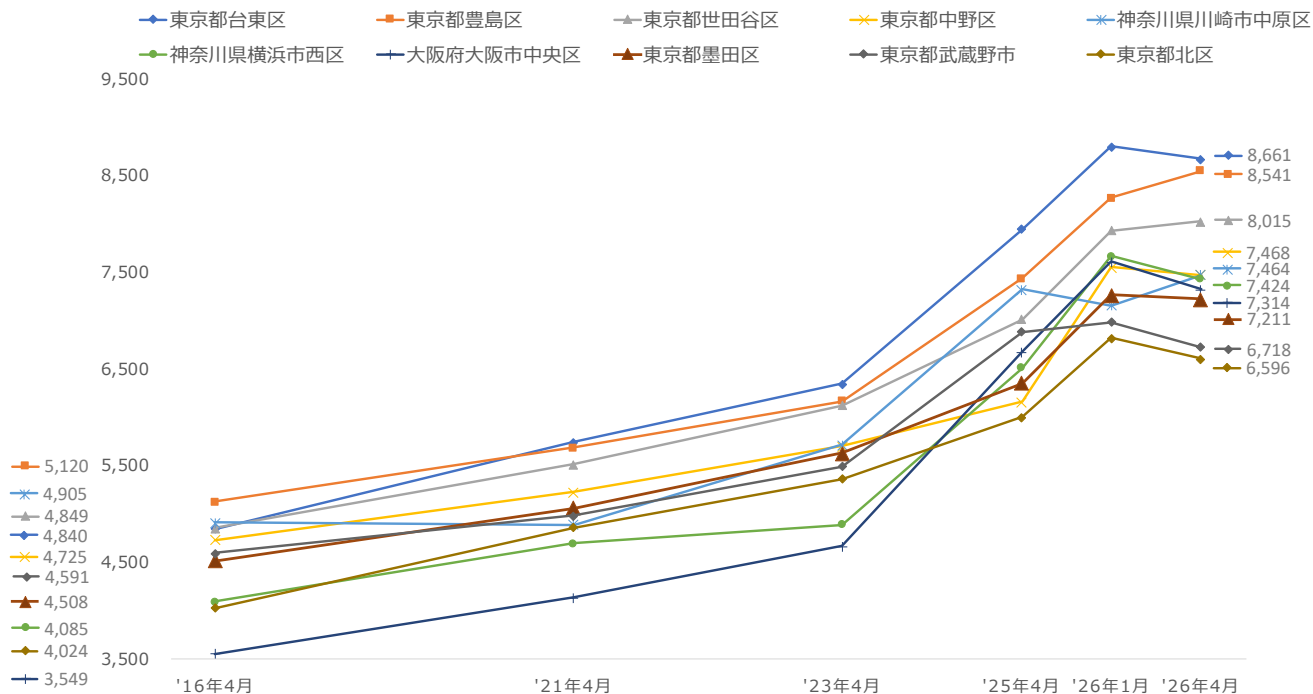
・価格は、当社が算出した坪単価をベースに、70㎡での価格に換算した推定価格。

順位	市区町村名	推定価格 (70㎡換算/ 単位：万円)	坪単価 (単位：万円)	騰落率				
				10年 ('16年4月)	5年 ('21年4月)	3年 ('23年4月)	1年 ('25年4月)	3ヶ月 ('26年1月)
1	東京都港区	22,038	1,041	+194.00%	+140.01%	+110.15%	+5.10%	+0.16%
2	東京都千代田区	18,670	882	+169.49%	+113.35%	+78.20%	+17.99%	-7.74%
3	東京都中央区	16,150	763	+159.19%	+111.91%	+92.45%	+10.21%	-0.49%
4	東京都渋谷区	15,643	739	+122.01%	+89.02%	+77.50%	+9.03%	+5.91%
5	東京都品川区	11,626	549	+113.79%	+80.39%	+64.65%	+26.66%	+2.77%
6	東京都目黒区	11,015	520	+88.23%	+51.01%	+42.96%	+17.06%	+7.22%
7	東京都文京区	10,842	512	+98.39%	+54.60%	+46.39%	+20.08%	+7.85%
8	東京都江東区	10,829	511	+129.28%	+98.04%	+94.38%	+20.30%	+8.43%
9	東京都新宿区	10,814	511	+93.94%	+64.70%	+51.84%	+11.03%	+1.64%
10	大阪府大阪市北区	9,487	448	+161.42%	+111.48%	+98.43%	+39.66%	+7.27%
11	東京都台東区	8,661	409	+78.95%	+51.02%	+36.59%	+9.12%	-1.48%
12	東京都豊島区	8,541	403	+66.82%	+50.34%	+38.72%	+14.92%	+3.38%
13	東京都世田谷区	8,015	379	+65.29%	+45.57%	+31.09%	+14.35%	+1.14%
14	東京都中野区	7,468	353	+58.05%	+42.98%	+31.11%	+21.45%	-1.02%
15	神奈川県川崎市中原区	7,464	353	+52.17%	+52.89%	+30.70%	+2.06%	+4.35%
16	神奈川県横浜市西区	7,424	351	+81.74%	+58.23%	+52.16%	+14.11%	-3.04%
17	大阪府大阪市中央区	7,314	345	+106.09%	+77.18%	+56.89%	+9.66%	-3.80%
18	東京都墨田区	7,211	341	+59.96%	+42.74%	+28.24%	+13.58%	-0.65%
19	東京都武蔵野市	6,718	317	+46.33%	+35.04%	+22.41%	-2.27%	-3.67%
20	東京都北区	6,596	312	+63.92%	+35.80%	+23.11%	+10.06%	-3.20%
21	東京都荒川区	6,504	307	+66.47%	+43.20%	+30.47%	+13.95%	+3.01%
22	大阪府大阪市福島区	6,451	305	+74.40%	+43.58%	+52.98%	+29.18%	+6.89%
23	京都府京都市中京区	6,384	301	+79.53%	+27.96%	+24.61%	+9.65%	+0.52%
24	大阪府大阪市西区	6,285	297	+92.97%	+61.07%	+52.22%	+4.84%	0.00%
25	東京都杉並区	6,236	295	+38.30%	+26.54%	+10.74%	-0.35%	-2.07%
26	東京都大田区	6,138	290	+39.03%	+31.77%	+20.68%	+11.82%	+5.63%
27	大阪府大阪市天王寺区	6,096	288	+96.77%	+55.75%	+44.63%	+21.60%	+5.27%
28	東京都三鷹市	5,952	281	+52.65%	+25.33%	+15.73%	-1.03%	-4.77%
29	神奈川県川崎市幸区	5,820	275	+41.16%	+32.45%	+19.56%	+2.57%	+8.16%
30	埼玉県さいたま市浦和区	5,518	261	+58.11%	+50.93%	+21.33%	+18.46%	+8.90%
31	京都府京都市下京区	5,514	260	+51.40%	+38.96%	+19.61%	+16.75%	+4.08%
32	東京都国立市	5,413	256	+45.94%	+35.33%	+11.93%	+14.66%	+2.04%
33	大阪府大阪市浪速区	5,389	254	+45.96%	+40.45%	+25.68%	+3.73%	-0.61%
34	東京都小金井市	5,370	254	+64.72%	+50.42%	+25.12%	+4.68%	+4.74%
35	神奈川県横浜市中区	5,354	253	+41.98%	+26.21%	+12.43%	+6.29%	-3.81%
36	東京都練馬区	5,298	250	+37.90%	+30.24%	+14.63%	+7.70%	+1.65%
37	沖縄県中頭郡北谷町	5,276	249	+48.04%	+46.23%	+24.02%	-5.67%	+4.27%
38	東京都江戸川区	5,167	244	+59.77%	+38.12%	+24.87%	+14.82%	+6.45%
39	埼玉県さいたま市大宮区	5,145	243	+56.29%	+58.75%	+22.68%	+7.52%	-6.16%
40	東京都国分寺市	5,050	238	+28.43%	+35.14%	+26.34%	+22.07%	-4.23%
41	京都府京都市東山区	5,046	238	+33.78%	+53.28%	+27.52%	+36.42%	+7.41%
42	東京都板橋区	5,013	237	+41.33%	+23.99%	+19.50%	+9.12%	+1.83%
43	東京都狛江市	4,967	235	+46.56%	+43.93%	+23.96%	+13.04%	+2.18%
44	神奈川県横浜市神奈川区	4,829	228	+33.99%	+38.76%	+18.18%	-4.79%	-6.01%
45	神奈川県川崎市高津区	4,763	225	+39.39%	+34.51%	+7.57%	+11.26%	+3.10%
46	神奈川県三浦郡葉山町	4,630	219	+68.85%	+113.96%	+1.34%	-5.88%	+10.58%
47	神奈川県川崎市川崎区	4,605	217	+50.98%	+18.53%	+12.02%	+7.14%	-0.65%
48	沖縄県豊見城市	4,577	216	+68.46%	+25.50%	+22.51%	-3.84%	+7.44%
49	東京都葛飾区	4,559	215	+56.02%	+36.37%	+22.03%	+9.15%	+6.94%
50	千葉県浦安市	4,507	213	+43.90%	+23.31%	+9.63%	-4.37%	-0.02%

2026年4月 全国中古マンション価格ランキング1～10位 価格推移  
(70㎡換算／2016年4月～2026年4月)



2026年4月 全国中古マンション価格ランキング11～20位 価格推移  
(70㎡換算／2016年4月～2026年4月)



全国市区町村 中古マンション価格騰落率ランキング(2026年4月\_前年比較)

- ・2026年4月と2025年4月の販売件数がそれぞれ30件以上ある297市区町村が対象。
- ・騰落率は2026年4月と2025年4月の坪単価から算出。
- ・価格は、当社が算出した坪単価をベースに、70㎡での価格に換算した推定価格。

順位	市区町村名	騰落率 (25年4月比較)	推定価格(70㎡換算)		
			'25年4月	'26年4月	前年比較
1	新潟県南魚沼郡湯沢町	+62.54%	301 万円	489 万円	+188 万円
2	神奈川県海老名市	+54.26%	2,671 万円	4,120 万円	+1,449 万円
3	大阪府大阪市北区	+39.66%	6,793 万円	9,487 万円	+2,694 万円
4	和歌山県和歌山市	+37.28%	1,067 万円	1,464 万円	+397 万円
5	福岡県福岡市早良区	+36.14%	2,901 万円	3,950 万円	+1,049 万円
6	大阪府大阪市大正区	+34.83%	2,120 万円	2,858 万円	+738 万円
7	神奈川県相模原市緑区	+30.64%	2,730 万円	3,567 万円	+837 万円
8	大阪府大阪市福島区	+29.19%	4,994 万円	6,451 万円	+1,457 万円
9	東京都品川区	+26.67%	9,179 万円	11,626 万円	+2,447 万円
10	愛知県名古屋市中村区	+26.53%	3,437 万円	4,349 万円	+912 万円
11	北海道札幌市東区	+25.79%	2,256 万円	2,838 万円	+582 万円
12	山口県下関市	+24.30%	1,029 万円	1,279 万円	+250 万円
13	石川県金沢市	+23.16%	1,848 万円	2,276 万円	+428 万円
14	大阪府大阪市港区	+22.40%	3,087 万円	3,778 万円	+691 万円
15	東京都国分寺市	+22.07%	4,137 万円	5,050 万円	+913 万円
16	東京都立川市	+21.97%	2,869 万円	3,499 万円	+630 万円
17	大阪府大阪市天王寺区	+21.60%	5,013 万円	6,096 万円	+1,083 万円
18	東京都中野区	+21.45%	6,149 万円	7,468 万円	+1,319 万円
19	兵庫県川西市	+20.77%	1,693 万円	2,045 万円	+352 万円
20	東京都江東区	+20.30%	9,002 万円	10,829 万円	+1,827 万円
21	東京都文京区	+20.09%	9,029 万円	10,842 万円	+1,813 万円
22	栃木県宇都宮市	+19.09%	1,862 万円	2,217 万円	+355 万円
23	大阪府大阪市鶴見区	+18.81%	2,821 万円	3,352 万円	+531 万円
24	新潟県新潟市中央区	+18.66%	1,364 万円	1,619 万円	+255 万円
25	埼玉県さいたま市浦和区	+18.46%	4,658 万円	5,518 万円	+860 万円
26	東京都千代田区	+17.99%	15,823 万円	18,670 万円	+2,847 万円
27	宮城県仙台市若林区	+17.57%	2,087 万円	2,453 万円	+366 万円
28	東京都目黒区	+17.05%	9,410 万円	11,015 万円	+1,605 万円
29	北海道札幌市厚別区	+16.93%	1,962 万円	2,294 万円	+332 万円
30	京都府京都市下京区	+16.75%	4,723 万円	5,514 万円	+791 万円
31	大阪府大阪市此花区	+16.74%	2,573 万円	3,004 万円	+431 万円
32	大阪府大阪市都島区	+16.63%	3,386 万円	3,949 万円	+563 万円
33	埼玉県和光市	+16.43%	2,910 万円	3,388 万円	+478 万円
34	東京都府中市	+15.29%	3,668 万円	4,229 万円	+561 万円
35	神奈川県川崎市多摩区	+15.18%	2,818 万円	3,246 万円	+428 万円
36	東京都豊島区	+14.92%	7,432 万円	8,541 万円	+1,109 万円
37	東京都江戸川区	+14.83%	4,500 万円	5,167 万円	+667 万円
38	東京都国立市	+14.65%	4,721 万円	5,413 万円	+692 万円
39	福岡県福岡市中央区	+14.39%	3,803 万円	4,350 万円	+547 万円
40	東京都世田谷区	+14.36%	7,009 万円	8,015 万円	+1,006 万円
41	神奈川県横浜市西区	+14.10%	6,506 万円	7,424 万円	+918 万円
42	東京都荒川区	+13.95%	5,708 万円	6,504 万円	+796 万円
43	大阪府大阪市西淀川区	+13.79%	2,424 万円	2,759 万円	+335 万円
44	東京都足立区	+13.77%	3,848 万円	4,378 万円	+530 万円
45	東京都町田市	+13.73%	3,096 万円	3,522 万円	+426 万円
46	東京都墨田区	+13.58%	6,349 万円	7,211 万円	+862 万円
47	大阪府大阪市旭区	+13.49%	2,060 万円	2,338 万円	+278 万円
48	愛知県稲沢市	+13.48%	1,355 万円	1,538 万円	+183 万円
49	大阪府大阪市東成区	+13.41%	3,704 万円	4,201 万円	+497 万円
50	愛知県名古屋市中千種区	+13.37%	2,522 万円	2,859 万円	+337 万円

# PRESS RELEASE

## 全国市区町村 中古マンション価格騰落率ランキング(2026年4月\_3・5・10年前比較)

- ・3年前比較は2026年4月と2023年4月の販売件数がそれぞれ30件以上ある237市区町村が対象。
- ・5年前比較は2026年4月と2021年4月の販売件数がそれぞれ30件以上ある191市区町村が対象。
- ・10年前比較は2026年4月と2016年4月の販売件数がそれぞれ30件以上ある168市区町村が対象。
- ・騰落率は各対象月の坪単価から算出。
- ・価格は、当社が算出した坪単価をベースに、70㎡での価格に換算した推定価格。

### 【3年前比較 ランキング1位～10位】

順位	市区町村名	騰落率 (’23年4月比較)	推定価格(70㎡換算)		
			’23年4月	’26年4月	3年前比較
1	東京都港区	+110.14%	10,487 万円	22,038 万円	+11,551 万円
2	大阪府大阪市北区	+98.43%	4,781 万円	9,487 万円	+4,706 万円
3	東京都江東区	+94.40%	5,571 万円	10,829 万円	+5,258 万円
4	東京都中央区	+92.43%	8,392 万円	16,150 万円	+7,758 万円
5	東京都千代田区	+78.21%	10,477 万円	18,670 万円	+8,193 万円
6	東京都渋谷区	+77.50%	8,813 万円	15,643 万円	+6,830 万円
7	愛知県名古屋市中央区	+73.50%	2,507 万円	4,349 万円	+1,842 万円
8	東京都品川区	+64.66%	7,061 万円	11,626 万円	+4,565 万円
9	福岡県福岡市中央区	+57.96%	2,754 万円	4,350 万円	+1,596 万円
10	大阪府大阪市中央区	+56.89%	4,662 万円	7,314 万円	+2,652 万円

### 【5年前比較 ランキング1位～10位】

順位	市区町村名	騰落率 (’21年4月比較)	推定価格(70㎡換算)		
			’21年4月	’26年4月	5年前比較
1	東京都港区	+140.02%	9,182 万円	22,038 万円	+12,856 万円
2	東京都千代田区	+113.35%	8,751 万円	18,670 万円	+9,919 万円
3	東京都中央区	+111.91%	7,621 万円	16,150 万円	+8,529 万円
4	大阪府大阪市北区	+111.46%	4,486 万円	9,487 万円	+5,001 万円
5	東京都江東区	+98.06%	5,468 万円	10,829 万円	+5,361 万円
6	神奈川県海老名市	+89.58%	2,173 万円	4,120 万円	+1,947 万円
7	東京都渋谷区	+89.01%	8,276 万円	15,643 万円	+7,367 万円
8	東京都品川区	+80.38%	6,445 万円	11,626 万円	+5,181 万円
9	大阪府大阪市中央区	+77.17%	4,128 万円	7,314 万円	+3,186 万円
10	東京都新宿区	+64.71%	6,566 万円	10,814 万円	+4,248 万円

### 【10年前比較 ランキング1位～10位】

順位	市区町村名	騰落率 (’16年4月比較)	推定価格(70㎡換算)		
			’16年4月	’26年4月	10年前比較
1	東京都港区	+193.99%	7,496 万円	22,038 万円	+14,542 万円
2	東京都千代田区	+169.50%	6,928 万円	18,670 万円	+11,742 万円
3	大阪府大阪市北区	+161.42%	3,629 万円	9,487 万円	+5,858 万円
4	東京都中央区	+159.17%	6,231 万円	16,150 万円	+9,919 万円
5	東京都江東区	+129.31%	4,723 万円	10,829 万円	+6,106 万円
6	東京都渋谷区	+122.02%	7,046 万円	15,643 万円	+8,597 万円
7	東京都品川区	+113.81%	5,438 万円	11,626 万円	+6,188 万円
8	大阪府大阪市中央区	+106.10%	3,549 万円	7,314 万円	+3,765 万円
9	東京都文京区	+98.40%	5,465 万円	10,842 万円	+5,377 万円
10	大阪府大阪市天王寺区	+96.78%	3,098 万円	6,096 万円	+2,998 万円

【マンションレビュー概要】



当社が2010年より運営のマンション情報を中心とした不動産情報サイト。全国約16万3千棟(2025年)の『物件概要・口コミ・適正相場・資産価値』がわかる不動産情報サイトで、年間の訪問ユーザー数は約972万人(2025年)。登録会員数は2026年4月に90万人を突破いたしました。

また、一般ユーザーだけではなく、1,700社以上の全国の不動産会社にもさまざまな角度からのデータや物件情報を提供し、その取引をサポートしております。

今後も「消費者が後悔しない不動産取引」の実現を目指し、サービスの開発・提供を進めてまいります。

- ◆マンション情報サイト「マンションレビュー」 <https://www.mansion-review.jp/>
- ◆マンションレビュー公式X(旧twitter) [https://twitter.com/mansion\\_review](https://twitter.com/mansion_review)
- ◆株式会社ワンオブアカインド プレスリリース一覧 <https://www.one-of-a-kind.co.jp/pressrelease/>

- ◆不動産売却の新サービス「タカウル」  
(マンションレビュー事務局監修。業界慣習と不動産市場を徹底調査し、高値売却が実現する仕組みを構築)  
<https://www.mansion-review.jp/baikyaku/>

【会社概要】

社名：株式会社ワンオブアカインド

所在地：105-0001 東京都港区虎ノ門3丁目4番7号 虎ノ門36森ビル 10階

代表者：代表取締役社長 川島 直也

設立：2009年9月10日

資本金：3,179万9,000円

事業内容：不動産メディアサービス企画・立案・運営、WEB制作、広告代理業務

コーポレートサイト：<https://www.one-of-a-kind.co.jp/>

- ◆マンションホームページ(物件特設サイト)制作サービス「マンション Press」  
<https://www.one-of-a-kind.co.jp/hp/tokusetsu/>
- ◆マンションデータ(パンフレット・図面集・価格表)ダウンロードサービス「MDL」  
<https://www.one-of-a-kind.co.jp/data/>

その他、ホームページ制作・マーケティング支援サービス各種を展開中。

<本リリースに関する報道関係者さまからのお問い合わせ>

株式会社ワンオブアカインド 広報担当 石川、野口

105-0001 東京都港区虎ノ門3丁目4番7号 虎ノ門36森ビル 10階

TEL: 03-6432-0970 FAX: 03-6432-0499 E-mail: pr@one-of-a-kind.co.jp