

査定書

世田谷区●●●丁目戸建

令和 ●年 ●月 ●●日



ヒルズ不動産
コンサルティング -hills estate consulting-

(注意事項)



- 今回提案させて頂いた金額は、当社の不動産買取り金額ではなく、また売却成約予想価格です。また、査定書に記載された金額及び内容は、表紙記載の日付期日現在のものです。その後の法律改正や市場動向等により変化が生じる可能性があります。また、当社が売却価格を保証するものではありません。
- 本書は、「不動産の鑑定評価に関する法律」に基づく不動産鑑定評価書に変わるものではありません。
- 今回提案させて頂いた金額は、弊社独自のシステムにより算定した金額です。
- 本書は、机上査定となるため、現地・役所調査等によって、査定書に記載された金額が増減する場合がございます。
- 売却の際は、別途測量費、残置物撤去費用等が生じる可能性があります。

ご不明な点がございましたら、当社にお気軽にご連絡ください。



- 【1】 取引事例法：不動産の価格査定の基本的な考え方としては、査定を行おうとする不動産の周辺地域の取引データ及び成約データ、また路線価の数字を鑑み、それらのデータを基に計算された坪単価から査定物件の坪数をかけて査定価格を出す方法。

- 【2】 収益還元法：対象物件が将来生み出すと期待される純利益の原価の総和を求めるものであり、純利益を還元利回りで還元して不動産の収益価格を求める方法。簡単に言えば、賃貸料金を元に、売買価格を出す方法。

- 【3】 原価法：原価法は価格時点における再調達原価（新しく建築または造成等を行って再調達する場合の原価）を求め、これに減価修正を行って試算価格を求める手法で、一般に建物、建築物等のようにその再調達原価の把握、減価修正の可能な不動産の場合に有力な方法となるが、反面、市街地内の土地等には不向きであることが多い。

今回用いる査定方法

今回は、土地に関しては取引事例法を参考にして、建物は原価法にて評価を出したいと思います。収益還元法に関しては、今回は用いないものとします。

物件概要



【土地】

所 在	世田谷区●●一丁目
地 番	●●●番●
地 目	宅地
地 積	●● m ² (●● 坪)
権 利	所有権

【建物】

所 在	世田谷区●●一丁目 ●●番地●
家屋番号	●●●番●
種 類	居宅
構 造	木・鉄筋コンクリート造スレートぶき3階建
床面積	(1階) ●● m ² (2階) ●● m ² (3階) ●● m ² 合計) ●● m ²
築年月日	平成●●年●月築 築年数) ● 年

【物件概要】

住居表示	世田谷区●●一丁目●●番●●号
交 通	小田急線「●●」駅 徒歩●●分
接面道路幅員	南東側
接道間口	調査中
都市計画区域	市街化区域
用途地域	第1種低層住居専用地域
建蔽率	●● %
容積率	●● %
防火地域	準防火地域
高度地区	第1種高度地区
日影規制	4-2.5 h / 1.5m
そ の 他	-
評 点	●●

I. 事例



①

成約時期	令和6年●月●●日
所在	世田谷区●●一丁目●●番●号
交通	小田急線「●●●」駅 徒歩10分
地積	117.60 m ²
価格	●●● 円
土地の形状	整形地
接面道路	約4m
間口	約5m
用途地域	第1種低層住居専用地域
建蔽率	●● %
容積率	●● %
方位	東側
建物の有無	更地
m ² 単価	<u>●●●</u> 円
評点	100

②

成約時期	令和3年●月●●日
所在	世田谷区●●一丁目●番●●号
交通	小田急線「●●●」駅 徒歩14分
地積	●● m ²
価格	●●● 円
土地の形状	整形地
接面道路	約6m
間口	約7.2m
用途地域	第1種中高層住居専用地域
建蔽率	●● %
容積率	●● %
方位	西側
建物の有無	古家あり
m ² 単価	<u>●●●</u> 円
評点	88.6



③

成約時期	令和2年●●月●●日
所在	世田谷区●●一丁目
交通	小田急線「●●●」駅 徒歩 9分
地積	●● m ²
価格	●●● 円
土地の形状	整形地
接面道路	約6m・約6m
間口	約18.9m
用途地域	第1種低層住居専用地域
建蔽率	●● %
容積率	●● %
方位	北・西側
建物の有無	古家あり
m ² 単価	●●● 円
評点	101.7

路線価

(令和6年度)

路線価	●●● 円/m ²
-----	----------------------

地価公示

(令和6年度)

標準値番号	世田谷-●●
住居表示	世田谷区●●一丁目●●番●●号
地積	●● m ²
接面道路	●側 ●m 区道
用途地域	第一種低層住居専用地域
建蔽率	●● %
容積率	●● %
路線価	●●● 円
公示地価	●●● 円

II. 基準地価及び建物の計算



$$\begin{array}{c}
 \textcircled{1} \quad \begin{array}{|c|} \hline \bullet \bullet \bullet \\ \hline \text{成約m}^2\text{単価} \\ \hline \end{array} \text{円} \times \begin{array}{|c|} \hline \bullet \bullet \\ \hline \text{対象地面積} \\ \hline \end{array} \text{m}^2 \times \begin{array}{|c|} \hline \bullet \bullet \\ \hline 100 \\ \hline \end{array} \begin{array}{l} \text{(ご所有地評点)} \\ \text{(事例物件評点)} \end{array} \\
 = \quad \bullet \bullet \bullet \bullet \quad \text{円}
 \end{array}$$

$$\begin{array}{c}
 \textcircled{2} \quad \begin{array}{|c|} \hline \bullet \bullet \bullet \\ \hline \text{成約m}^2\text{単価} \\ \hline \end{array} \text{円} \times \begin{array}{|c|} \hline \bullet \bullet \\ \hline \text{対象地面積} \\ \hline \end{array} \text{m}^2 \times \begin{array}{|c|} \hline \bullet \bullet \\ \hline 88.6 \\ \hline \end{array} \begin{array}{l} \text{(ご所有地評点)} \\ \text{(事例物件評点)} \end{array} \\
 = \quad \bullet \bullet \bullet \bullet \quad \text{円}
 \end{array}$$

$$\begin{array}{c}
 \textcircled{3} \quad \begin{array}{|c|} \hline \bullet \bullet \bullet \\ \hline \text{成約m}^2\text{単価} \\ \hline \end{array} \text{円} \times \begin{array}{|c|} \hline \bullet \bullet \\ \hline \text{対象地面積} \\ \hline \end{array} \text{m}^2 \times \begin{array}{|c|} \hline \bullet \bullet \\ \hline 101.7 \\ \hline \end{array} \begin{array}{l} \text{(ご所有地評点)} \\ \text{(事例物件評点)} \end{array} \\
 = \quad \bullet \bullet \bullet \bullet \quad \text{円}
 \end{array}$$

公示地価から導き出す土地基準価格

$$\begin{array}{c}
 \begin{array}{|c|} \hline \bullet \bullet \bullet \\ \hline \text{公示地価m}^2\text{単価} \\ \hline \end{array} \text{円} \times \begin{array}{|c|} \hline \bullet \bullet \\ \hline \text{対象地面積} \\ \hline \end{array} \text{m}^2 \times \begin{array}{|c|} \hline \bullet \bullet \bullet \quad \text{円/m}^2 \text{ (ご所有地路線価)} \\ \hline \bullet \bullet \bullet \quad \text{円/m}^2 \text{ (公示地価路線価)} \\ \hline \end{array} \\
 \text{(公示地価m}^2\text{単価)} \\
 = \quad \bullet \bullet \bullet \bullet \quad \text{円}
 \end{array}$$

(土地の評価)

当社は、成約事例の①～③と公示地価図から導き出す土地基準価格の平均値を当該土地の市場価格と考えます。

土地評価額

●●●●

円

(建物の評価)



建物基準価格の算出方法として、原価法にて計算致します。

標準単価	168,500 円/㎡	品質格差率	1
現価率	●●	規模修正率	1
延床面積	●● ㎡	メンテナンス補正率	0.95

$$\begin{array}{c} \begin{array}{|c|} \hline \text{標準単価} \\ \hline 217,000 \text{ 円} \\ \hline \end{array} \times \begin{array}{|c|} \hline \text{品質格差率} \\ \hline 1 \\ \hline \end{array} \times \begin{array}{|c|} \hline \text{規模修正率} \\ \hline 1 \\ \hline \end{array} \times \\ \begin{array}{|c|} \hline \text{現価率} \\ \hline \bullet\bullet \\ \hline \end{array} \times \begin{array}{|c|} \hline \text{メンテナンス補正率} \\ \hline 0.95 \\ \hline \end{array} \times \begin{array}{|c|} \hline \text{延床面積} \\ \hline \bullet\bullet \text{ ㎡} \\ \hline \end{array} \\ \\ = \bullet\bullet\bullet \text{ 円} \end{array}$$

建物評価額 ●●● 円

(建物)+(土地) 評価

$$\left(\begin{array}{|c|} \hline \text{建物評価額} \\ \hline \bullet\bullet\bullet \text{ 円} \\ \hline \end{array} + \begin{array}{|c|} \hline \text{土地評価額} \\ \hline \bullet\bullet\bullet\bullet \text{ 円} \\ \hline \end{array} \right) \times \begin{array}{|c|} \hline \text{市場調整率} \\ \hline 1 \\ \hline \end{array} = \underline{\bullet\bullet\bullet\bullet} \text{ 円}$$

III. 結論



当社が提案する当該物件にかかる査定価格に関する意見価格は

【成約予想価格】

●●●● 円

(株)ヒルズ不動産コンサルティング

代表取締役 岡 将太



豊島区東池袋2丁目9番14号

ロードスビル 5階

査定地及び取引事例物件の評点



条件項目		査定地	事例1	事例2	事例3
1. 交通の便	徒歩圏	0	0	-8.4	1.7
2. 買い物の便	最寄商店街及びスーパーまで	0	0	0	0
3. 近隣状況	街並み	0	0	0	0
	住環境	0	0	0	0
	騒音・振動の有無	0	0	0	0
4. 日照・採光	日照・採光	0	0	0	0
5. 眺望等	眺望・環境	0	0	0	0
6. 排水施設	排水の設備状況	0	0	0	0
7. ガス施設	ガスの設備状況	0	0	0	0
8. 方位	採光方面	6	4	3	5
9. 道路	幅員	5	0	5	5
10. 間口	敷地と道路との間口	0	-4	-3.5	-5
11. 形状	敷地の形状	0	0	-2.5	0
12. 現況	古家の有無	-5	0	-5	-5
13. その他	都市計画道路				
	路地上敷地				
	崖地・法地				
	高圧線下地				
	眺望・計算				
	前面道路より低い敷地				
評点《合計+100》		106	100	88.6	101.7

R 統計調査 REPORT

人口世帯・地価・安心安全など統計情報のまとめ

対象地点 世田谷区 付近

(株)ヒルズ不動産コンサルティング

東京都豊島区東池袋2丁目9-14 ロードビル5階
03-6912-7548

「統計調査レポート」のご利用について

はじめに

本規約は、アットホーム株式会社（以下、「当社」といいます。）が提供する周辺調査レポート（以下「本レポート」といいます。）の利用に関して生じるすべての関係に適用されるものとし、ます。なお、本規約において、「利用者」とは、当社が提供するサービスである「不動産データプロ」を利用し本レポートを取得する者を指します。また、「利用者の顧客」とは、利用者より本レポート又は本レポートにかかる情報の提供を受ける者を指します。

第1条（レポートの性質）

1. 本レポートは、公的機関等により公開されている情報及び国際航業株式会社（以下、「提供兼許諾者」といいます。）が提供する情報（以下、「基礎情報」といいます。）を整理し、まとめたものです。なお、基礎情報は、当社が提供兼許諾者より提供及び許諾を受けて本レポートの作成に利用するものであり、現地調査を行って作成したものではありません。よって、その性質上、内容が必ずしも的確でない場合がありますので、以下の点に注意のうえ自己の判断に基づいてご利用ください。

①基礎情報の整備時点及び整備縮尺の違いやメッシュ化処理による誤差等の理由により、指定地点の現況が十分に反映できていない場合があること。

②基礎情報には、過去に遡ってさまざまな地域で作成されたものが混在しているため、基礎情報の整備後の開発、あるいは被災等で、地形、土地条件、構造物、周辺建物等が変化している場合があること。

③本レポートは、あくまでも地理・地形的な要素に基づいて作成しているため、各種施設の整備状況や行政による施策・制限など、地形以外の要因で評価の内容が変わることも考えられること。

④行政コードによる集計に関しての統計値は、提供兼許諾者が独自の按分推計処理を行っているため、他の機関等が提供するものとは異なっている場合があること。

2. 本レポートは、利用者又は利用者の顧客が必要とするすべての情報を含むことを意図したものではありません。

3. 本レポートに記載されているデータ等は、独自の情報源及び方法に基づき収集したものであり、行政機関を含む他の機関等が提供する同様のデータとは異なっている場合があります。

第2条（著作権等）

本レポートで表示又は出力される文章、画像、プログラム等のデータ、その他すべてのコンテンツに関する著作権等の権利は、当社、提供兼許諾者又はこれらのデータ等を当社若しくは提供兼許諾者に提供する第三者（以下、「権利元」といいます。）にそれぞれ帰属しています。但し、本レポートの表紙が利用者オリジナルデザインの場合及び「ご挨拶」ページがある場合、その部分のデザイン、文章、画像等の利用者が本レポートに追加掲載した内容に関する著作権等の権利は利用者に帰属します。

第3条（引用・転載資料について）

1. 本レポートでは、基礎情報の提供元（提供兼許諾者及び権利元をいい、以下本条において同様とします。）の出所を明示して引用又は転載した地図及び説明資料があります。

2. 引用・転載資料に関しては、書面であるか電子媒体であるかを問わず、基礎情報の提供元が著作権その他のデータに関する権利を有しており、本レポートに使用することの許諾のみを得ています。

第4条（遵守事項）

1. 利用者及び利用者の顧客は、次に定める行為を行ってはならないものとします。

①当社、提供兼許諾者及び権利元の著作権その他の権利を侵害する行為、又は侵害するおそれのある行為。

②本レポートの全部又は一部について、第三者に販売又は貸与する行為。

③本レポートの全部又は一部について、利用者及び利用者の顧客以外の第三者に対して公開又は公衆送信する行為。

④本レポートの全部又は一部について、宅地建物取引業法第三十五条の重要事項の説明等の根拠とする行為。

⑤本レポートに含まれる出典元の記載を改変、削除等をする行為。

⑥本レポートに記載されたシリアル番号を改変、削除等をする行為。

2. 利用者は、利用者の顧客へ本レポートにかかる情報を提供するにあたって、当社の事前の承諾なく、本レポートの内容の全部若しくは一部を翻案又は改変をしてはならないものとします（翻案又は改変の内容によっては、提供兼許諾者より許諾を得る必要が生じるため、利用者に対する承諾に時間を要する場合があります。当社に承諾を求める場合は時間に余裕をもってご連絡ください。）。なお、承諾にあたって当社が条件若しくは制限を付した場合には、これを遵守するものとします。

3. 利用者は、前項に基づいて翻案又は改変をする場合であっても、本レポートに含まれる数値、地図、図表、グラフ（これらの情報の出典元を含みます。）については、いかなる翻案、改変又は削除をも行ってはならず、また、これらの情報及び出典元の記載の近接の箇所に、本レポートに記載のシリアル番号を明示的に表示しなければならないものとします。

第5条（免責事項）

1. 本レポートは、情報提供のみを目的として作成したものであり、特定の不動産の売買・賃貸借及び投資の推奨、勧誘又は申込みを目的としたものではありません。また、個々の利用者又は利用者の顧客のニーズや不動産売買・賃貸借・投資の目的、財務状況等を考慮して作成しているものではありません。

2. 当社、提供兼許諾者及び権利元は、本レポートで提供する内容について、その有用性、有効性、正確性、信頼性、最新性、網羅性及び利用者又は利用者の顧客が本レポートを入手する目的への目的性をなんら保証するものではありません。

3. 当社は、本レポートを利用したこと、又は本レポートに依拠したことによる結果のいかなるもの（直接・間接の損失、逸失利益及び損害を含むがこれらに限られない）についても一切責任を負わないとともに、本レポートを直接・間接的に受け取るいかなる個人・法人に対しても法的責任を負うものではありません。

4. 利用者又は利用者の顧客は、本レポートに記載の地点にかかる不動産の各種取引を行うにあたっては、当該不動産及び近辺にかかる現況並びに行政機関等の第三者が提供する情報を必要に応じて自ら確認したうえで取引を行うものとし、本レポートに記載の情報のみを拠り所とし、これらの確認を怠ったことにより生じた損害については、当社、提供兼許諾者及び権利元は、一切の賠償責任を負わないものとします。

5. 本レポートにより提供したデータ、表、グラフの表示・表現・体裁・内容等は提供後に予告なしに変更されることがあります。その場合であっても、当社及び提供兼許諾者は本レポートに含まれる情報等を更新する義務を負うものではありません。

6. 本レポートの表紙が利用者オリジナルデザインの場合及び「ご挨拶」ページがある場合、その部分に関するすべての掲載内容は、利用者の責任において作成、掲載されたものであり、当社及び提供兼許諾者は内容の正確性・信頼性について、なんら保証をするものではなく、一切の責任を負わないものとします。

第6条（準拠法及び管轄裁判所）

この利用規約に関する準拠法は日本法とし、訴訟の必要が生じた場合、東京地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とします。

附則 本規約は2021年6月17日より適用します。

以上

統計情報に関する情報のまとめ

1



人口構成

(周辺 1km にかかる町丁・字)

…P1～P4

人口は2020年調査で **94,934人** 2015年調査からの増減率は **+4.6%** です。

最多年齢帯

70歳以上

最も増加した年齢帯(2023年推計)

50～54歳

(増加率)
2023年調査比

+11.5%

最多居住期間

20年以上

未就学者・在学者

14,783人

(人口比)

16.3%

2030年の将来推計人口は **94,193人** 2050年の将来推計人口は **90,359人** です。

※将来推計人口は、2015年国勢調査の値を基準に算出した値を表示しています。

2



世帯構成

(周辺 1km にかかる町丁・字)

…P5～P7

世帯数は2020年調査で **55,168世帯** 2015年調査からの増減率は **+6.3%** です。

最多世帯人員

単身世帯

最多世帯(一戸建・共同住宅)

共同住宅世帯

最多世帯(持ち家・借家)

民営の借家世帯

最多世帯(年収帯)

300～400万円未満

3



住民基本台帳

(対象地点に該当する市区町村: **東京都世田谷区**)

…P8～P10

人口は2023年で **915,439人** 2022年からの増減率は **-0.1%** です。

世帯数は2023年で **491,585世帯** 2022年からの増減率は **+0.5%** です。

4



安心・安全

…P11

5



乗降客数

(周辺 10km にかかる駅)

…P12

最も乗降客数が多い駅は、 **三軒茶屋駅** 乗降客数は平均 **94,477人/日** です。

6



商業統計

(周辺 1km にかかる町丁・字)

…P13

最も多い業態別店舗は、 **専門店** です。

最も多い店舗数の販売額

200万～2,000万円未満

最も多い売り場面積

20～50㎡未満

7



公示・基準地価

…P14～P16

最寄りの地価の前年からの変動率は **+4.0%** です。

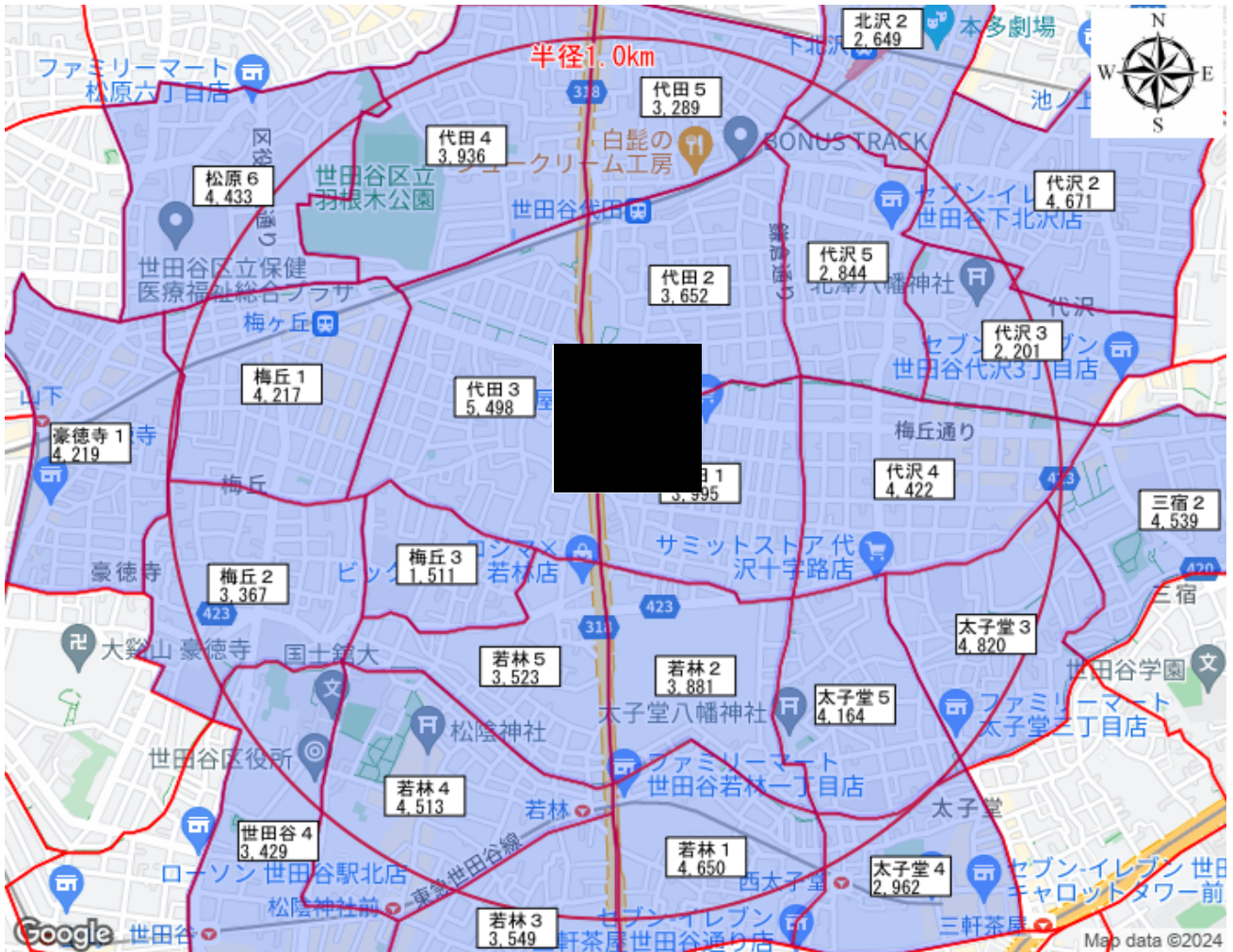
8



取引価格情報

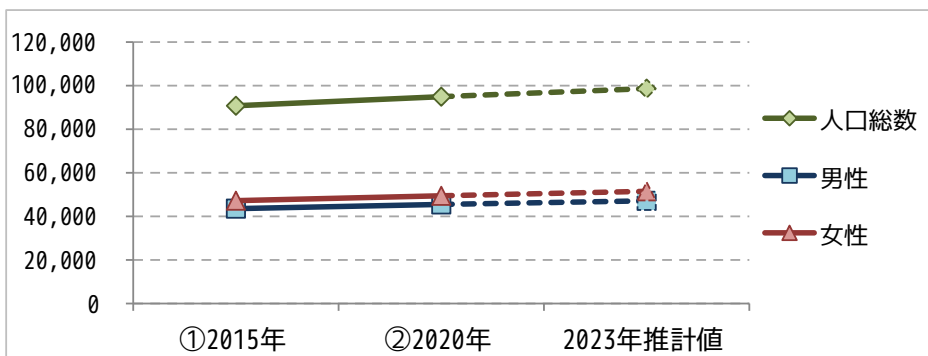
…P17

1) 半径1kmにかかる町丁・字の人口総数



人口は2020年調査で **94,934人** 2015年調査からの増減率は **+4.6%** です。

	①2015年	②2020年	増減率 (②÷①)	2023年推計値	従業者人口	人口比※
人口総数	90,766	94,934	+4.6%	98,642	33,001	34.8%
男性	43,551	45,485	+4.4%	47,135	17,985	39.5%
女性	47,215	49,449	+4.7%	51,507	15,002	30.3%



昼間人口	人口比※
66,344	69.9%

※人口比は2020年人口と比較した割合です

事業所数 3,874

推計値

2015年と2020年の国勢調査データに基づいてコーホート法、世帯主率法を用いて算出した推計値です。
東日本大震災の影響により、福島県の一部市町村において推計を行っておりません。

<出典> PAREA-Stat. Population forTown (2023)/国際航業株

PAREA-Stat. Office forTown (2023)/国際航業株

PAREA-Stat. Population-OfficeLink forTown (2023)/国際航業株

1) 半径1kmにかかる町丁・字の年齢別人口

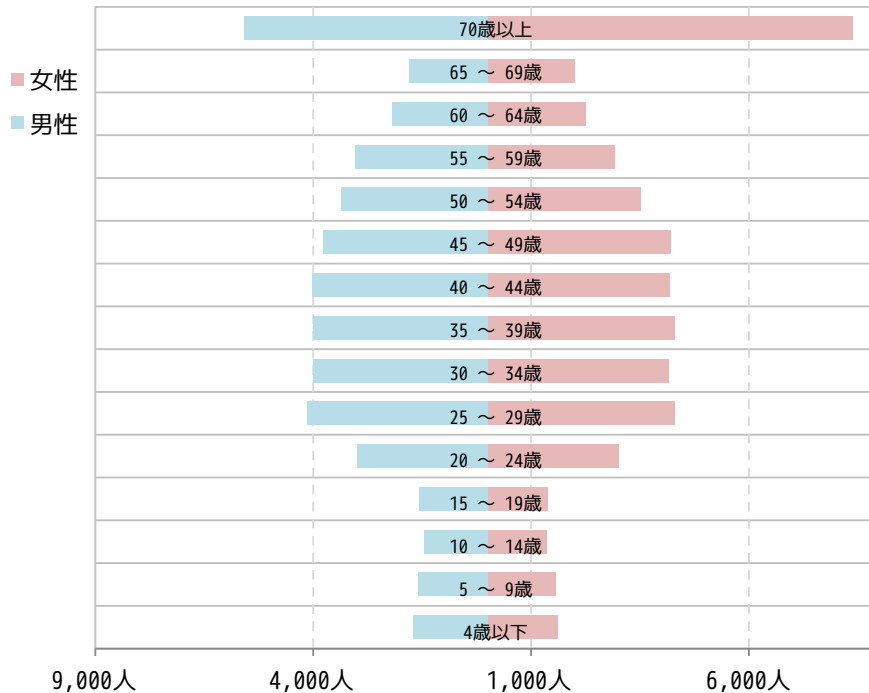
2020年調査の最多年齢帯は

70歳以上

で人口は

13,979人

です。



年齢帯	2020年
70歳以上	13,979
65～69歳	3,817
60～64歳	4,468
55～59歳	5,956
50～54歳	6,879
45～49歳	7,989
40～44歳	8,218
35～39歳	8,319
30～34歳	8,173
25～29歳	8,439
20～24歳	6,022
15～19歳	2,968
10～14歳	2,821
5～9歳	3,176
4歳以下	3,332
総計	94,934

※総計には年齢不詳を含みます

平均年齢 43.4

2) 半径1kmにかかる町丁・字の年齢別人口（推計）

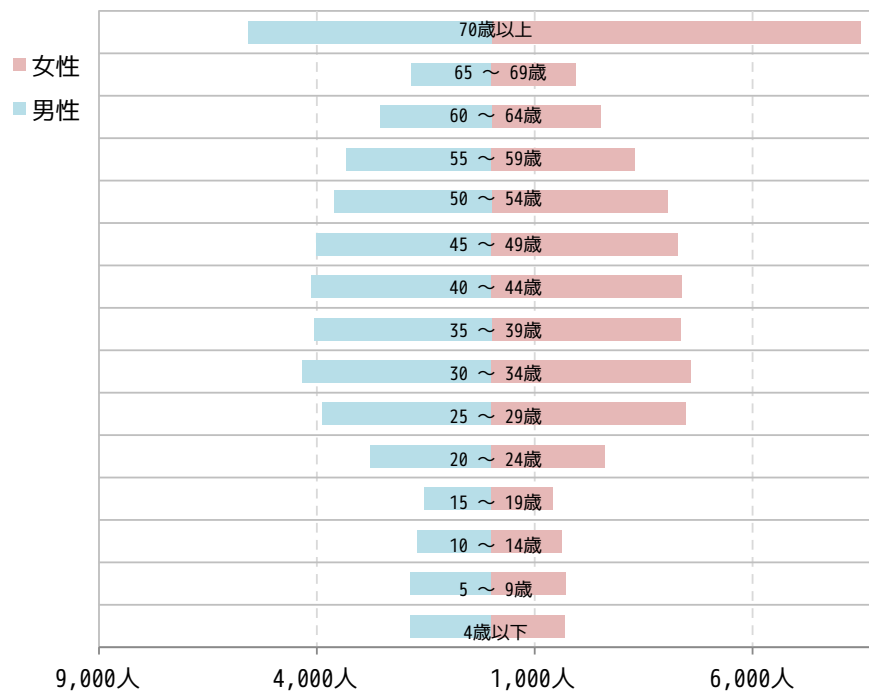
2023年推計で最も増加した年齢帯は

50～54歳

2020年調査からの増減率は

+11.5%

です。



年齢帯	2023年推計値
70歳以上	14,051
65～69歳	3,765
60～64歳	5,070
55～59歳	6,617
50～54歳	7,667
45～49歳	8,287
40～44歳	8,484
35～39歳	8,425
30～34歳	8,892
25～29歳	8,339
20～24歳	5,365
15～19歳	2,941
10～14歳	3,292
5～9歳	3,545
4歳以下	3,524
総計	98,642

※総計には年齢不詳を含みます

平均年齢 43.5

推計値

2015年と2020年の国勢調査データに基づいてコーホート法、世帯主率法を用いて算出した推計値です。

東日本大震災の影響により、福島県の一部市町村において推計を行っておりません。

<出典> PAREA-Stat. Population forTown (2023)／国際航業㈱

1) 半径1kmにかかる町丁・字の居住期間

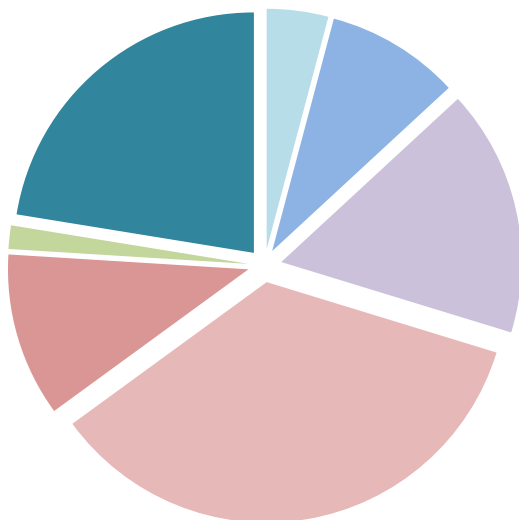
最も多い居住期間は、**20年以上** 人口は **17,208人** です。



項目名	人口	割合 (%)
出生時から	6,363	9.7%
1年未満	5,305	8.1%
1～5年未満	15,411	23.5%
5～10年未満	10,201	15.6%
10～20年未満	10,964	16.8%
20年以上	17,208	26.3%

2) 半径1kmにかかる町丁・字の就学状況

未就学者・在学者は **14,783人** 最も多いのは **小・中学生** です。

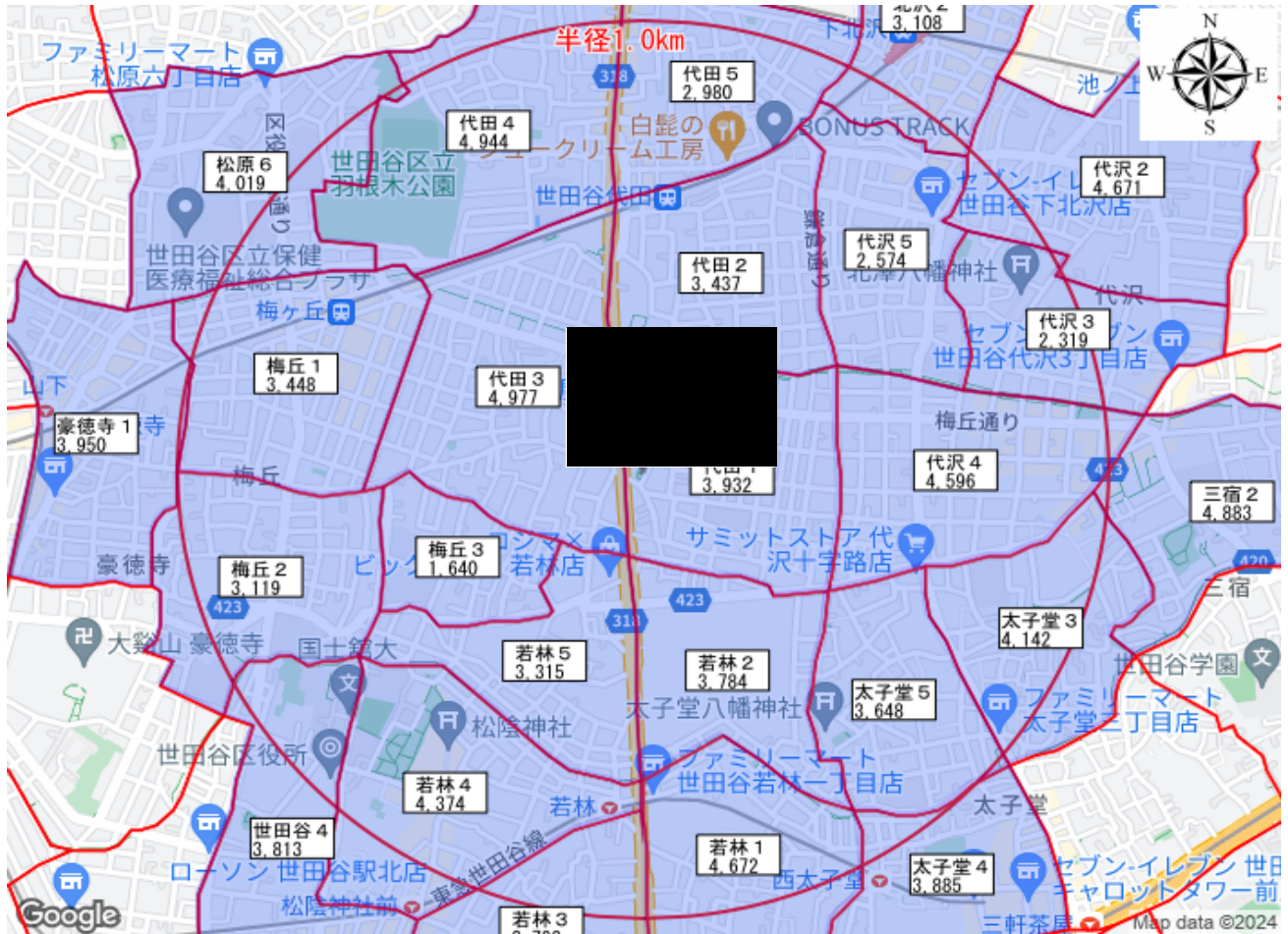


項目名	人口	割合 (%)
未就学者	4,395	29.7%
幼稚園	611	4.1%
保育園	1,330	9.0%
その他未就学者	2,454	16.6%
在学者	10,388	70.3%
小・中学生	5,210	35.2%
高等学校生	1,628	11.0%
短大・高専生	233	1.6%
大学・大学院生	3,317	22.4%

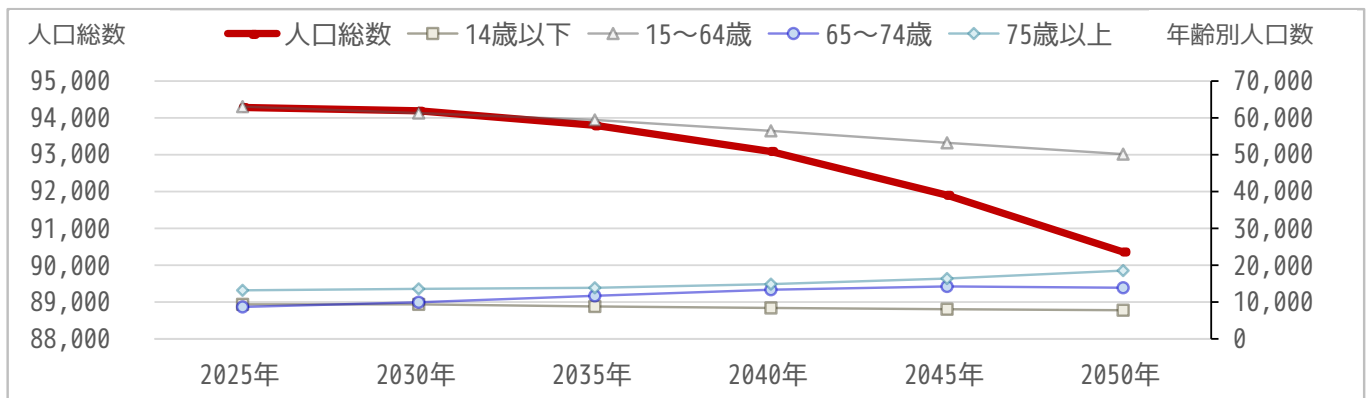
注意

1)～2) について「不詳」や「その他」は掲載していないため、各項目の合計と人口総数の値は一致しない場合があります。

1) 半径1kmにかかる町丁・字の将来推計人口



2030年の将来推計人口は **94,193人** 2050年の将来推計人口は **90,359人** です。



	2025年	2030年	2035年	2040年	2045年	2050年
人口総数	94,283	94,193	93,799	93,087	91,902	90,359
14歳以下	9,371	9,371	8,799	8,397	8,052	7,779
15～64歳	63,057	61,311	59,442	56,481	53,233	50,159
65～74歳	8,672	9,935	11,693	13,346	14,235	13,884
75歳以上	13,183	13,576	13,866	14,864	16,381	18,537

注意

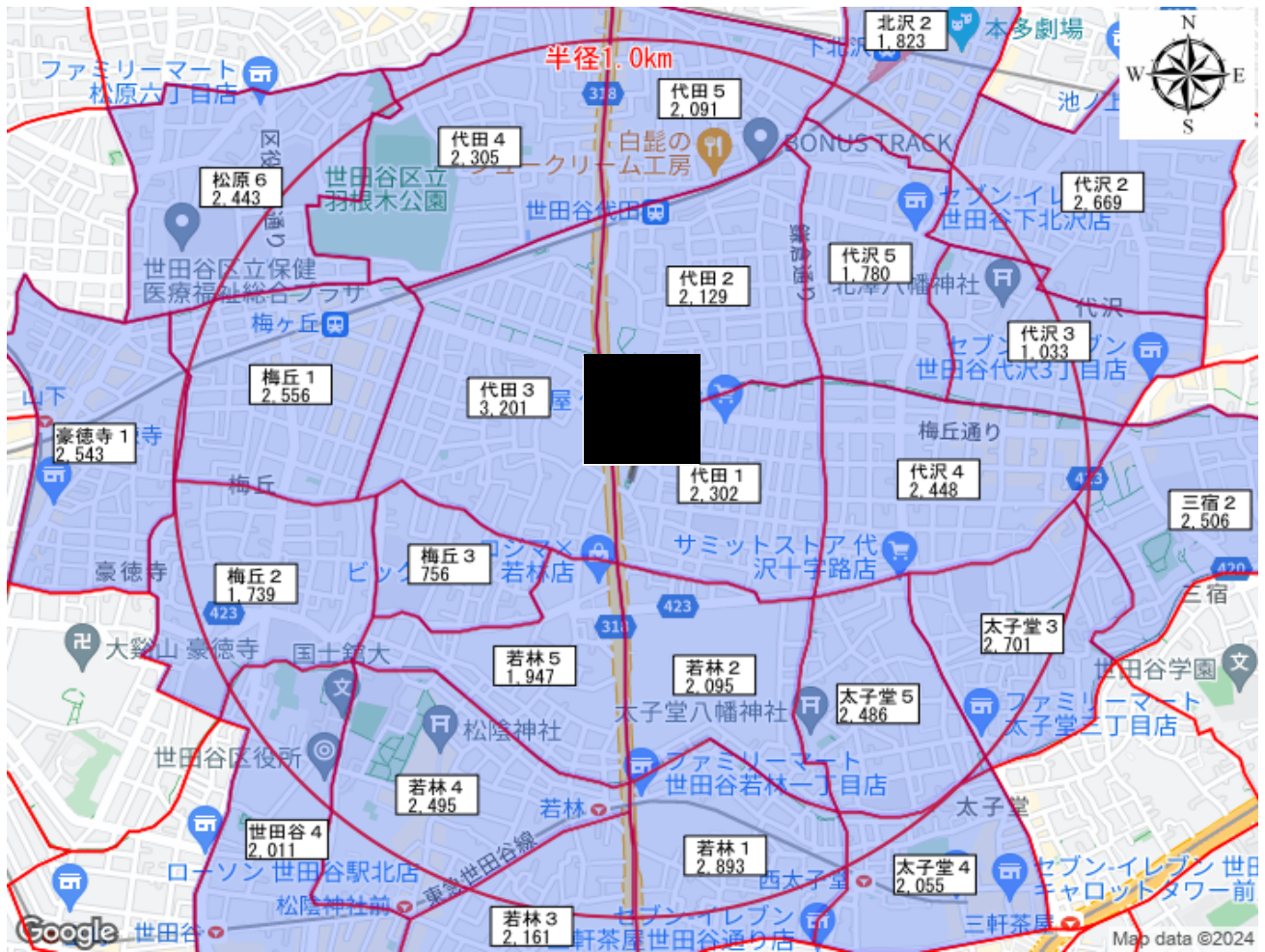
- ・本ページで扱う将来推計人口値は2015年の国勢調査に基づいてコーホート法を用いて算出された値です。
- ・東日本大震災の影響により、福島県の一部市町村において推計を行っておりません。
- ・実際の値とは異なる場合がありますので、ご注意ください。

<出典> 将来推計人口(2023)/国際航業株

国土数値情報 500メッシュ別将来推計人口(2018年国政局統計)(shape形式版)/国土交通省を元に、国際航業株が編集・加工した情報です。

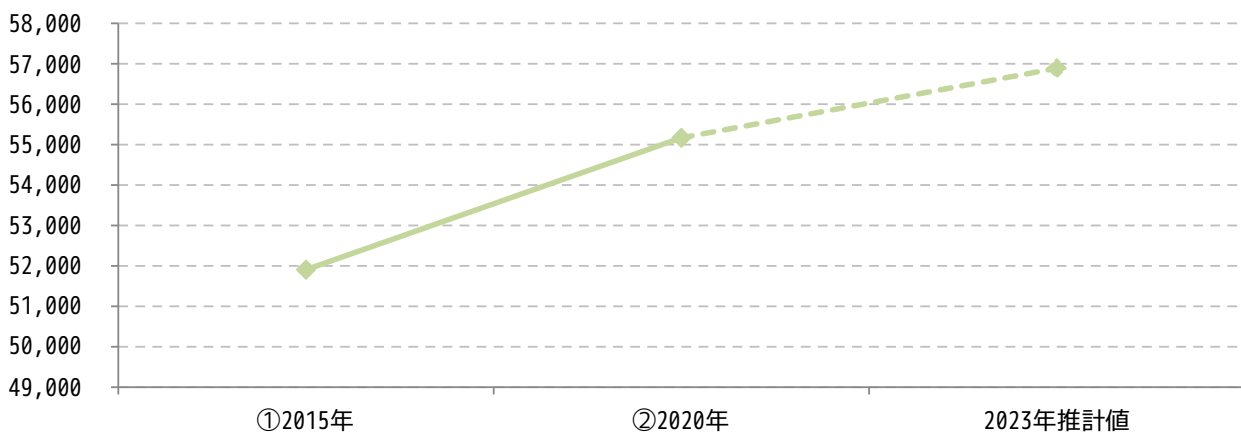
シリアルNo. 20240716145303267041

1) 半径1kmにかかる町丁・字の世帯数



世帯数は2020年調査で **55,168世帯** 2015年調査からの増減率は **+6.3%** です。

	①2015年	②2020年	増減率（②÷①）	2023年推計値
世帯総数	51,906	55,168	+6.3%	56,888



推計値

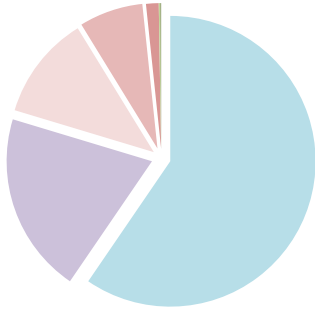
2015年と2020年の国勢調査データに基づいてコーホート法、世帯主率法を用いて算出した推計値です。
東日本大震災の影響により、福島県の一部市町村において推計を行っておりません。

2) 半径1kmにかかる町丁・字の世帯人員別世帯数

最も多い世帯人員別世帯は、

単身世帯

です。



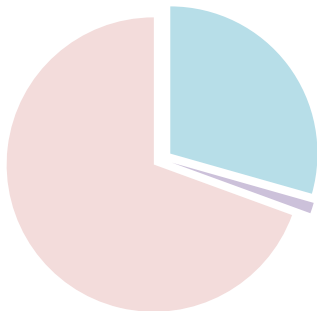
平均世帯人員 1.7人

3) 半径1kmにかかる町丁・字の住宅の建て方別世帯数

最も多い住宅の建て方別世帯は、

共同住宅世帯

です。

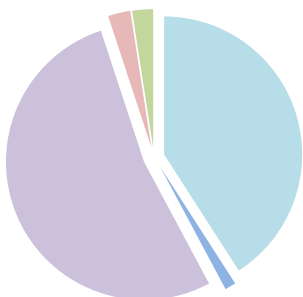


4) 半径1kmにかかる町丁・字の持ち家・借家別世帯数

最も多い持ち家・借家別世帯は、

民営の借家世帯

です。



借家世帯数 31,042 56.7%

注意

※2)～4)について「不詳」や「その他」は掲載していないため、各項目の合計と世帯総数の値は一致しない場合があります。

<出典> PAREA-Stat. Population for Town (2023) / 国際航業株

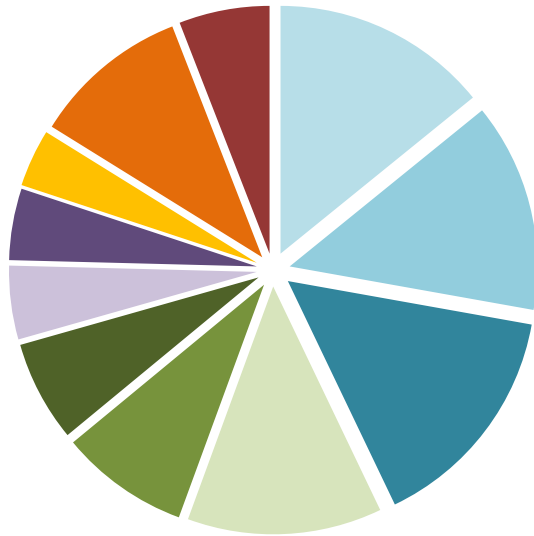
シリアルNo. 20240716145303267041

1) 半径1kmにかかる町丁・字の世帯年収帯別の世帯数

最も多い世帯年収帯は、

300～400万円未満

です。



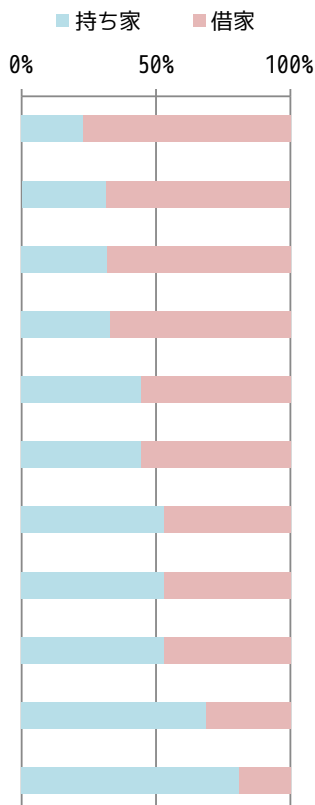
平均世帯年収

620.1万円

年収区分	世帯数
200万円未満	7,809
200～300万円未満	7,534
300～400万円未満	8,319
400～500万円未満	7,007
500～600万円未満	4,649
600～700万円未満	3,635
700～800万円未満	2,648
800～900万円未満	2,577
900～1,000万円未満	2,074
1,000～1,500万円未満	5,655
1,500万円以上	3,262

※世帯数には間借り、住宅以外の世帯も含まれます。

2) 半径1kmにかかる町丁・字の世帯年収帯別の持ち家・借家別世帯数



年収区分	持ち家	借家	借家（内訳）		
			公営借家	民間借家	給与住宅
200万円未満	1,743	5,920	232	5,654	34
200～300万円未満	2,271	4,929	170	4,711	48
300～400万円未満	2,589	5,592	116	5,308	168
400～500万円未満	2,192	4,490	49	4,357	84
500～600万円未満	2,008	2,511	27	2,333	151
600～700万円未満	1,570	1,963	21	1,824	118
700～800万円未満	1,353	1,203	20	1,075	108
800～900万円未満	1,316	1,170	19	1,046	105
900～1,000万円未満	1,060	941	15	842	84
1,000～1,500万円未満	3,734	1,715	27	1,287	401
1,500万円以上	2,570	606	9	462	135

<出典> PAREA-Stat. Income. Light (2023) / 国際航業株

1) 調査地点の市区町村の人口総数と世帯数

東京都世田谷区

における人口総数と世帯数は、

人口総数は **915,439人** 2022年からの増減率は **-0.1%** です。世帯数は **491,585世帯** 2022年からの増減率は **+0.5%** です。

東京都世田谷区

の過去10年の人口総数と世帯数集計値

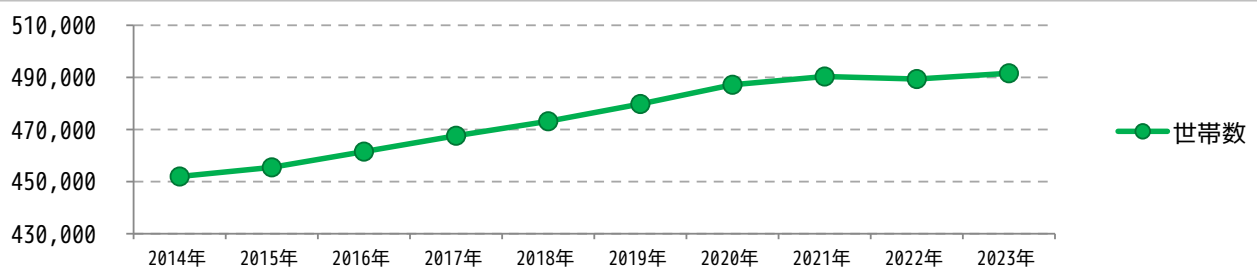
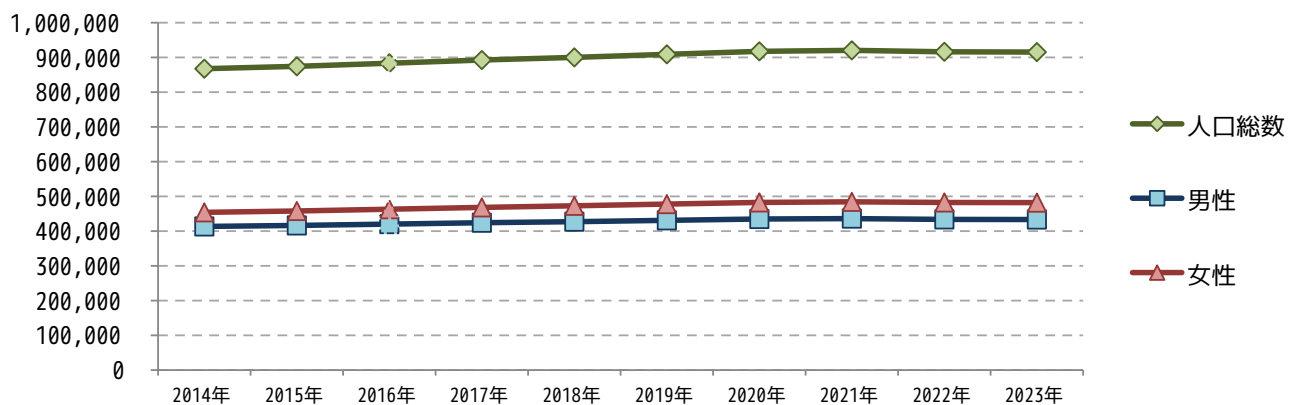
	2014年	2015年	2016年	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年
人口総数	867,552	874,332	883,289	892,535	900,107	908,907	917,486	920,372	916,208	915,439
男性	413,485	416,360	420,186	424,219	427,184	431,026	434,897	436,042	433,723	433,385
女性	454,067	457,972	463,103	468,316	472,923	477,881	482,589	484,330	482,485	482,054
世帯数	451,965	455,473	461,518	467,605	473,163	479,792	487,174	490,342	489,372	491,585

東京都世田谷区

の過去10年の人口総数と世帯数の増減率

※最も古い調査年を基準に増減率を表示

	2014年	2015年	2016年	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年
人口総数	-	+0.8%	+1.8%	+2.9%	+3.8%	+4.8%	+5.8%	+6.1%	+5.6%	+5.5%
男性	-	+0.7%	+1.6%	+2.6%	+3.3%	+4.2%	+5.2%	+5.5%	+4.9%	+4.8%
女性	-	+0.9%	+2.0%	+3.1%	+4.2%	+5.2%	+6.3%	+6.7%	+6.3%	+6.2%
世帯数	-	+0.8%	+2.1%	+3.5%	+4.7%	+6.2%	+7.8%	+8.5%	+8.3%	+8.8%



注意

本データは、総務省が公開する住民基本台帳データを元に、10年分のデータを集計・加工したものです。

システムで自動的に処理しているため、実際とは異なる場合があります。正確な数値を必要とされる場合には、必ず市区町村のHPなどをご確認ください。

<出典> 住民基本台帳(総人口) (2023)/国際航業㈱, 住民基本台帳(年齢別人口) (2023)/国際航業㈱

シリアルNo. 20240716145303267041

1) 調査地点の市区町村の人口動態

東京都世田谷区

における転入者総数と転出者総数は、

転入者総数は 63,468人

転入率は

6.9% です。

転出者総数は 62,568人

転出率は

6.8% です。

東京都世田谷区

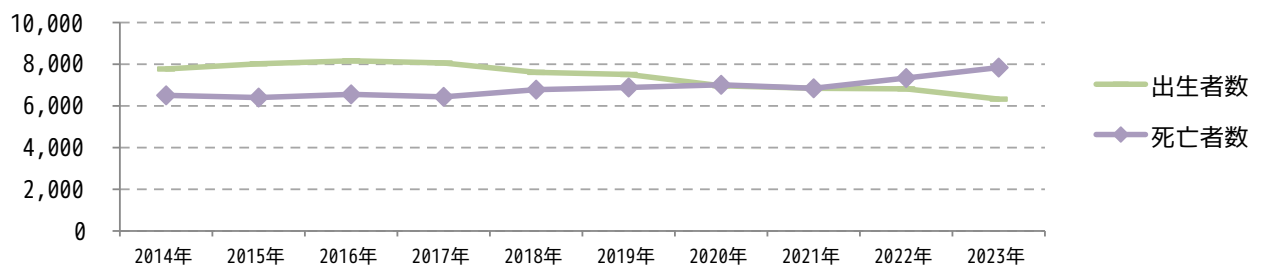
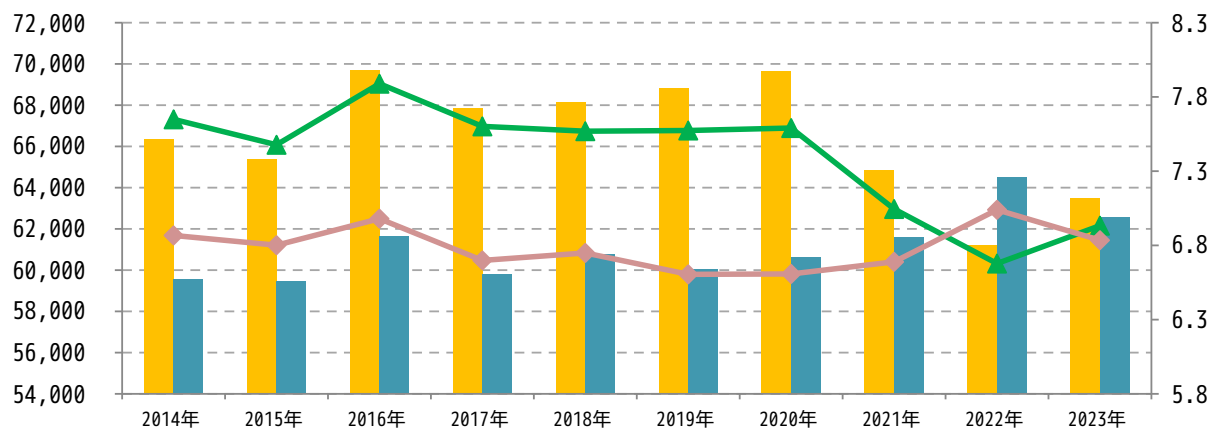
の過去10年の転入者総数と転出者総数

	2014年	2015年	2016年	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年
転入者	総数	66,360	65,380	69,683	67,848	68,131	68,839	69,642	64,841	61,182
	国内	60,946	59,537	63,163	60,901	61,072	61,406	62,096	59,434	57,243
	国外	5,414	5,843	6,520	6,947	7,059	7,433	7,546	5,407	3,939
	率	7.6%	7.5%	7.9%	7.6%	7.6%	7.6%	7.6%	7.0%	6.7%
転出者	総数	59,575	59,465	61,651	59,789	60,749	60,033	60,624	61,566	64,499
	国内	55,102	54,913	56,797	55,057	55,696	54,960	55,044	57,956	60,423
	国外	4,473	4,552	4,854	4,732	5,053	5,073	5,580	3,610	4,076
	率	6.9%	6.8%	7.0%	6.7%	6.7%	6.6%	6.6%	6.7%	7.0%
出生者数		7,773	8,022	8,164	8,060	7,610	7,508	6,965	6,845	6,818
死亡者数		6,507	6,401	6,555	6,435	6,780	6,884	7,013	6,846	7,338

人口（人）

■ 転入者総数 ■ 転出者総数 ▲ 転入率 ◆ 転出率

割合（%）



注意

本データは、総務省が公開する住民基本台帳データを元に、10年分のデータを集計・加工したものです。

システムで自動的に処理しているため、実際とは異なる場合があります。正確な数値を必要とされる場合には、必ず市区町村のHPなどをご確認ください。

<出典> 住民基本台帳（総人口）（2023）/国際航業㈱, 住民基本台帳（年齢別人口）（2023）/国際航業㈱

シリアルNo. 20240716145303267041

1) 調査地点の市区町村の年齢別人口

東京都世田谷区

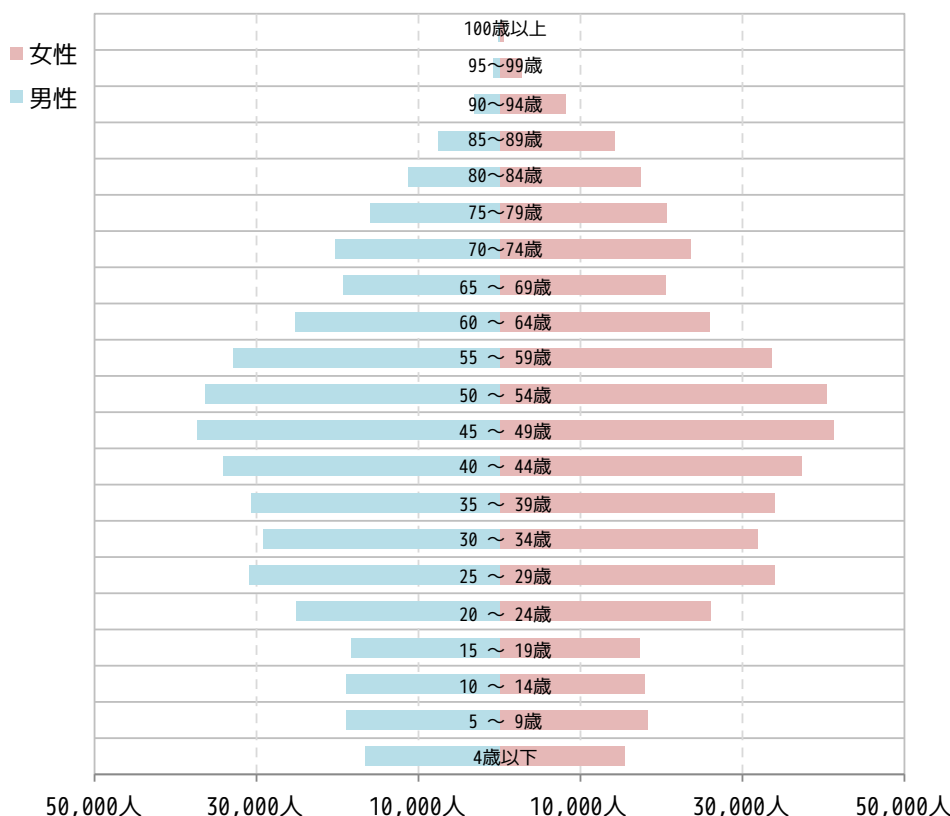
における最多年齢帯は

45～49歳

で人口は

78,736人

です。



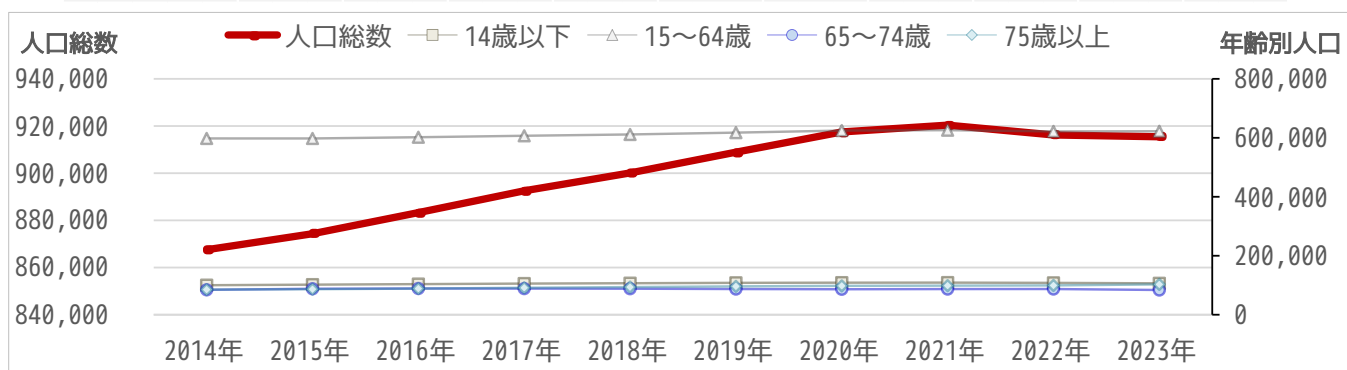
年齢帯	2023年
100歳以上	566
95～99歳	3,611
90～94歳	11,384
85～89歳	21,924
80～84歳	28,729
75～79歳	36,676
70～74歳	44,036
65～69歳	39,808
60～64歳	51,248
55～59歳	66,487
50～54歳	76,810
45～49歳	78,736
40～44歳	71,448
35～39歳	64,623
30～34歳	61,106
25～29歳	64,877
20～24歳	51,258
15～19歳	35,672
10～14歳	36,994
5～9歳	37,307
4歳以下	32,139
総計	915,439

※総計には年齢不詳を含みます

東京都世田谷区

の過去10年の年代区分ごとの構成人数

	2014年	2015年	2016年	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年
人口総数	867,552	874,332	883,289	892,535	900,107	908,907	917,486	920,372	916,208	915,439
14歳以下	100,077	101,951	103,764	105,587	106,801	108,101	108,662	108,895	107,992	106,440
15～64歳	597,907	597,839	601,988	606,939	611,398	617,591	624,580	625,899	621,744	622,265
65～74歳	84,460	88,004	88,940	88,596	88,242	87,071	86,375	86,987	87,137	83,844
75歳以上	85,108	86,538	88,597	91,413	93,666	96,144	97,869	98,591	99,335	102,890



注意

本データは、総務省が公開する住民基本台帳データを元に、10年分のデータを集計・加工したものです。

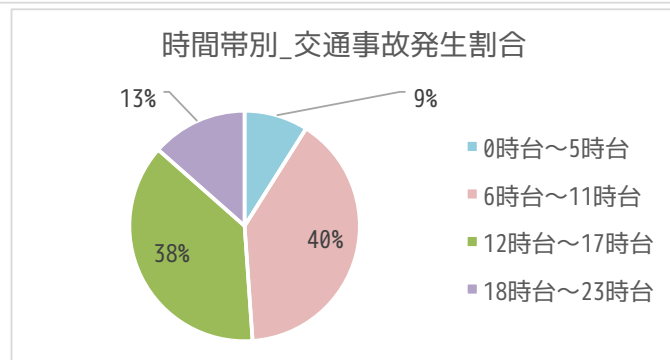
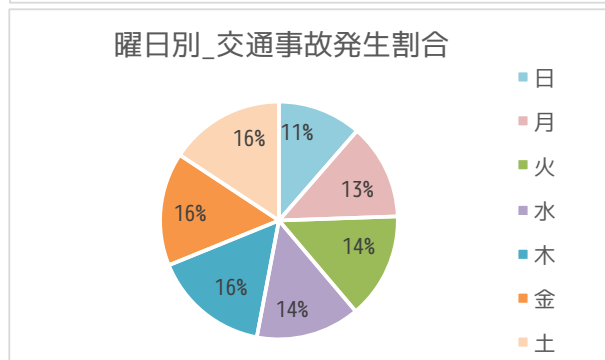
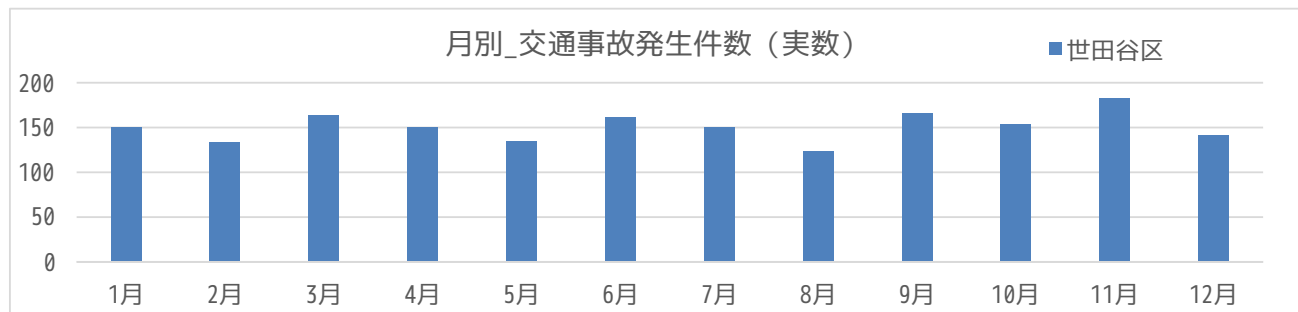
システムで自動的に処理しているため、実際とは異なる場合があります。正確な数値を必要とされる場合には、必ず市区町村のHPなどをご確認ください。

<出典> 住民基本台帳(総人口) (2023)/国際航業㈱, 住民基本台帳(年齢別人口) (2023)/国際航業㈱

シリアルNo. 20240716145303267041

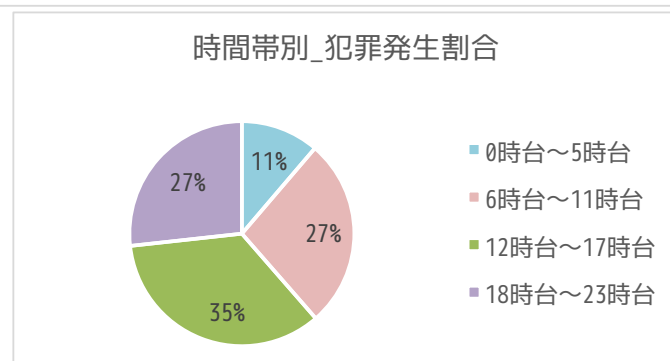
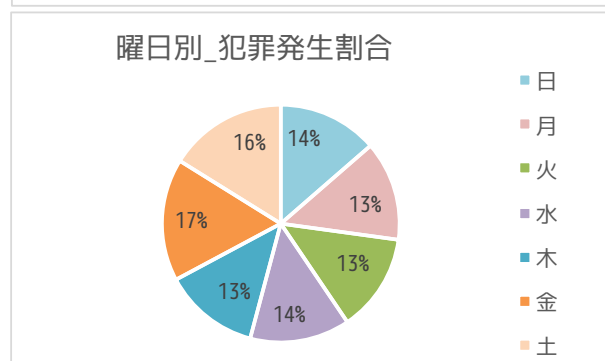
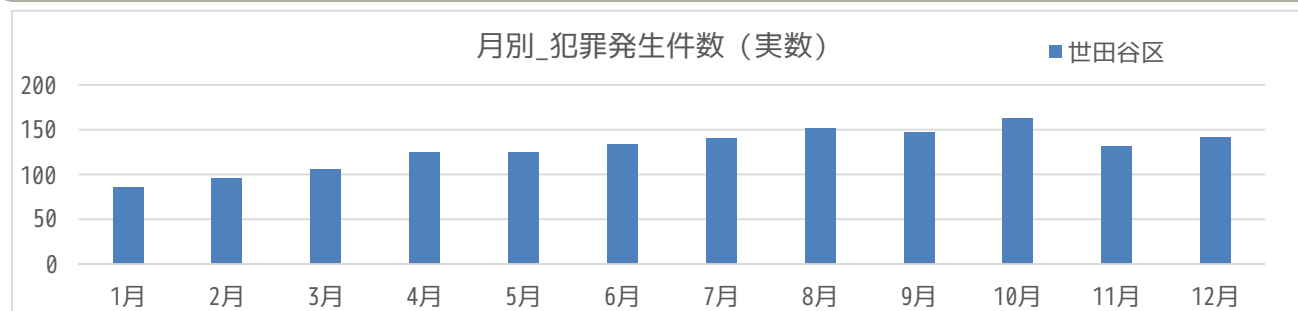
1) 調査地点の市区町村の交通事故発生件数（2022年）

人口1万人当たりの交通事故発生件数は **世田谷区** で **19.73件** です。
東京都 では **21.75件** で、 **東京都** と比べて **少ない** です。



2) 調査地点の市区町村の犯罪発生件数（2022年）

人口1万人当たりの犯罪発生件数は **世田谷区** で **16.83件** です。
東京都 では **18.58件** で、 **東京都** と比べて **少ない** です。



注意

日付、時刻が不明なデータについては各種グラフから除外しております。

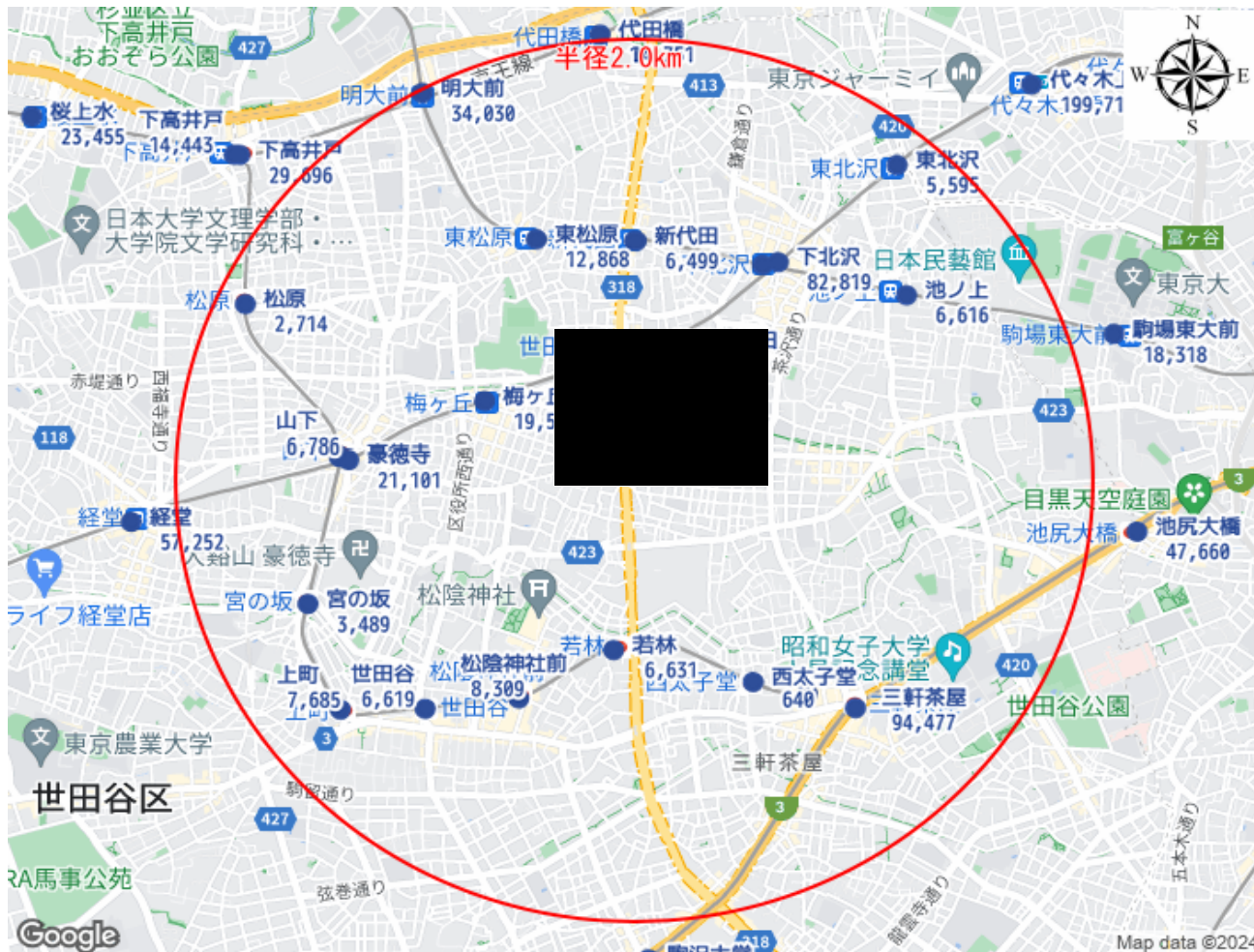
交通事故情報は車両、列車などの交通によって起こされた人の死亡または負傷を伴う事故と定義します。

犯罪情報は窃盗7手口（ひったくり、車上ねらい、部品ねらい、自動販売機ねらい、自動車盗、オートバイ盗、自転車盗）と定義します。

<出典> 「犯罪発生情報（年計）」（東京都、クリエイティブ・コモンズ・ライセンス表示4.0国際（<https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/deed.ja>）を元に国際航業株式会社が作成

「交通事故統計情報のオープンデータ」（警察庁）（https://www.npa.go.jp/publications/statistics/koutsuu/opendata/index_opendata.html）を元に国際航業株式会社が作成

1) 半径2kmにかかる地図



2) 対象地点から近い順に最大15件（10km）圏内までの乗降客数

対象地点から近い15件の駅の内、最も乗降客数が多い駅は

三軒茶屋駅

路線は

東急田園都市線

乗降客数は平均

94,477人/日

です。

No	路線名	駅名	調査年	乗降客数	直線距離 (m)
1	小田急電鉄小田原線	世田谷代田	2020	7,063	621
2	小田急電鉄小田原線	梅ヶ丘	2020	19,534	751
3	東急世田谷線	若林	2020	6,631	763
4	東急世田谷線	西太子堂	2020	640	1,035
5	京王電鉄井の頭線	新代田	2020	6,499	1,091
6	東急世田谷線	松陰神社前	2020	8,309	1,100
7	京王電鉄井の頭線	下北沢	2020	75,019	1,124
8	小田急電鉄小田原線	下北沢	2020	82,819	1,170
9	京王電鉄井の頭線	東松原	2020	12,868	1,179
10	東急世田谷線	三軒茶屋	2020	26,888	1,212
11	小田急電鉄小田原線	豪徳寺	2020	21,101	1,254
12	東急世田谷線	山下	2020	6,786	1,295
13	東急世田谷線	世田谷	2020	6,619	1,373
14	東急田園都市線	三軒茶屋	2020	94,477	1,397
15	京王電鉄井の頭線	池ノ上	2020	6,616	1,448

解説

・乗降客数は1日あたりの平均乗降客数で、原則、事業者ごとの同一駅の集計値となります。

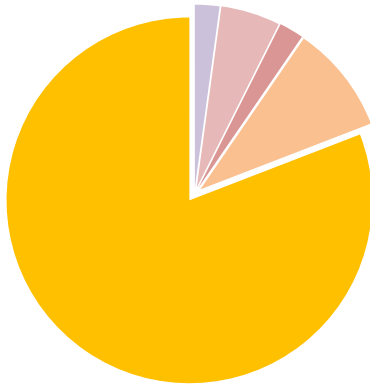
<出典> 駅乗降客数データ（2023）/技研商事インターナショナル㈱

1) 半径1kmの業態別店舗数

最も多い業態別店舗は、

専門店

です。



項目名	店舗数	割合 (%)
百貨店	0	0.0%
総合スーパー	0	0.0%
専門スーパー	14	2.2%
コンビニエンスストア	34	5.2%
ドラッグストア	14	2.2%
その他のスーパー	62	9.6%
専門店 (※)	524	80.9%
その他の小売店	0	0.0%

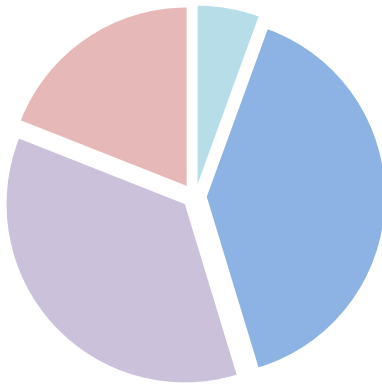
※ 専門店とは、取り扱い商品が、特定の分野で90%以上占めるお店で、種類としては、衣料品専門店、食料品専門店、住関連専門店があります。

2) 半径1kmの年間商品販売額別店舗数

最も多い商品販売額帯は、年間

200万～2,000万円未満

の店舗です。



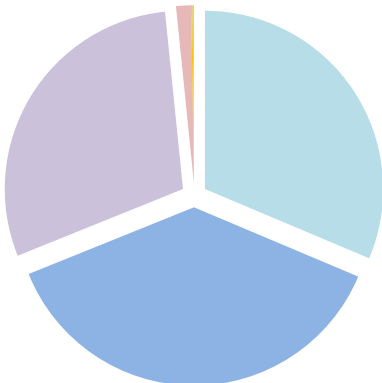
項目名	店舗数	割合 (%)
200万円未満	45	5.6%
200万～2,000万円未満	322	39.8%
2,000万～1億円未満	289	35.7%
1億円以上	154	19.0%

3) 半径1kmの売り場面積帯別店舗数

最も多い売り場面積帯は、

20～50㎡未満

です。



項目名	店舗数	割合 (%)
20㎡未満	253	31.4%
20～50㎡未満	303	37.5%
50～500㎡未満	238	29.5%
500～1,500㎡未満	11	1.4%
1,500～3,000㎡未満	1	0.1%
3,000㎡以上	1	0.1%

1) 半径1kmの公示地価・基準地価を表示しています



凡例

公示	基準	公示 基準	用途区分
●	▲	■	住宅地
●	▲		宅地見込地
●	▲	■	商業地
●	▲		準工業地
●	▲	■	工業地
●	▲		市街地調整区内 現住宅地
●			市街地調整区内 現林地
	▲		林地

一番近い地価の前年からの変動率は

+4.0%

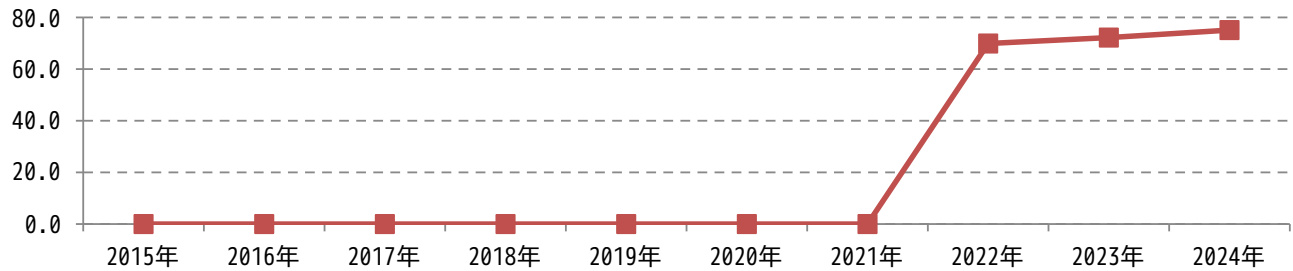
です。

2) 対象地点から近い順に公示地価・基準地価を4つ表示しています。

No	番号	価格	調査基準日	対前年増減率	用途地域	直線距離
1	世田谷-46	751,000 (円/㎡)	2024/1/1	+4.0%	第一種低層住居専用地域	207m
2	世田谷5-21	760,000 (円/㎡)	2024/1/1	+4.8%	近隣商業地域	309m
3	世田谷-6	704,000 (円/㎡)	2023/7/1	+3.8%	第一種低層住居専用地域	439m
4	世田谷-11	798,000 (円/㎡)	2023/7/1	+3.6%	第一種低層住居専用地域	494m

1	番号	2015年	2016年	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年
	世田谷-46	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	69.90	72.20	75.10

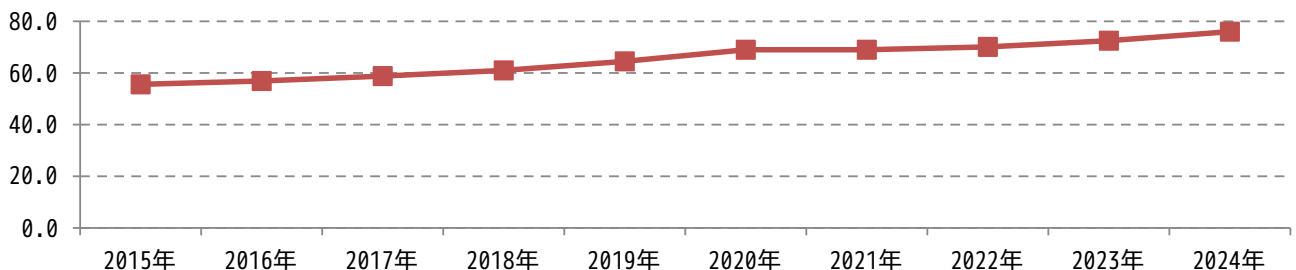
単位:万円/㎡



標準地番号	世田谷-46	調査基準日	2024/1/1
住居表示	代田 1-27-20		
所在並びに地番	東京都 世田谷区代田 1丁目381番14		
交通施設、距離	世田谷代田 780m		
用途区分	第一種低層住居専用地域	利用現況	住宅
周辺の土地の利用現況	中小規模一般住宅、アパートが建ち並ぶ住宅地域		
価格	751,000(円/㎡)	地積	159(㎡)
前面道路の状況	東 6.0m 区道	形状(間口:奥行き)	1.0(%) 1.2(%)
その他の接面道路			
建物構造	W		
給排水等状況	ガス 水道 下水		
建ぺい率(%) / 容積率(%)	50/150		
法規制	準防火地域, 市街化区域		

2	番号	2015年	2016年	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年
	世田谷5-21	55.60	56.90	58.80	61.00	64.50	69.00	69.00	70.10	72.50	76.00

単位:万円/㎡

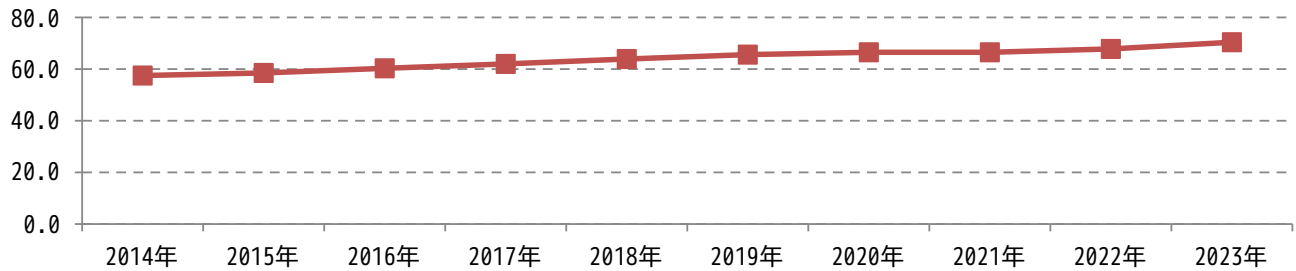


標準地番号	世田谷5-21	調査基準日	2024/1/1
住居表示	代田 1-33-14		
所在並びに地番	東京都 世田谷区代田 1丁目368番2		
交通施設、距離	世田谷代田 700m		
用途区分	近隣商業地域	利用現況	住宅, 店舗
周辺の土地の利用現況	低中層店舗兼共同住宅が多い近隣商業地域		
価格	760,000(円/㎡)	地積	155(㎡)
前面道路の状況	北 11.0m 区道	形状(間口:奥行き)	1.0(%) 1.5(%)
その他の接面道路	側道 西		
建物構造	RC		
給排水等状況	ガス 水道 下水		
建ぺい率(%) / 容積率(%)	80/200		
法規制	準防火地域, 市街化区域		

<出典> 国土数値情報(2024年地価公示データおよび2023年都道府県地価調査データ) / 国土交通省

△ 3	番号	2014年	2015年	2016年	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年
	世田谷-6	57.50	58.50	60.30	62.00	63.90	65.60	66.50	66.50	67.80	70.40

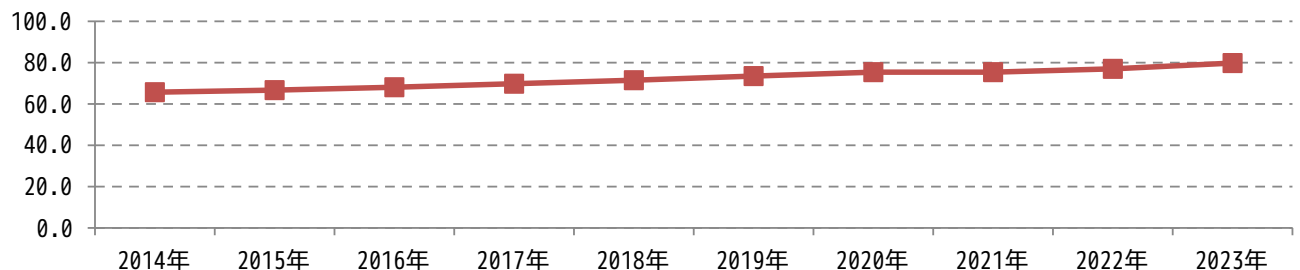
単位:万円/㎡



標準地番号	世田谷-6	調査基準日	2023/7/1
住居表示	代田3-50-19		
所在並びに地番	東京都 世田谷区代田三丁目421番14		
交通施設、距離	梅ヶ丘 460m		
用途区分	第一種低層住居専用地域	利用現況	住宅
周辺の土地の利用現況	中規模一般住宅が多い区画整然とした住宅地域		
価格	704,000(円/㎡)	地積	165(㎡)
前面道路の状況	南東 6.0m 市区町村道	形状(間口:奥行き)	1.0(%) 2.0(%)
その他の接面道路			
建物構造	W		
給排水等状況	ガス 水道 下水		
建ぺい率(%) / 容積率(%)	60/150		
法規制	準防火地域, 市街化区域, 高度地区		

△ 4	番号	2014年	2015年	2016年	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年
	世田谷-11	65.70	66.70	68.10	69.80	71.50	73.50	75.40	75.40	77.00	79.80

単位:万円/㎡



標準地番号	世田谷-11	調査基準日	2023/7/1
住居表示	代田2-23-16		
所在並びに地番	東京都 世田谷区代田二丁目668番165		
交通施設、距離	世田谷代田 300m		
用途区分	第一種低層住居専用地域	利用現況	住宅
周辺の土地の利用現況	一般戸建住宅等が建ち並ぶ住宅地域		
価格	798,000(円/㎡)	地積	144(㎡)
前面道路の状況	東 5.4m 市区町村道	形状(間口:奥行き)	1.0(%) 1.5(%)
その他の接面道路			
建物構造	W		
給排水等状況	ガス 水道 下水		
建ぺい率(%) / 容積率(%)	50/150		
法規制	準防火地域, 市街化区域, 高度地区		

＜出典＞ 国土数値情報（2024年地価公示データおよび2023年都道府県地価調査データ）／国土交通省

1) 対象地点の地域（大字）を表示しています。



2) 対象地点と同じ地域（大字）の不動産取引価格情報（2023年第4四半期から過去3年間）を集計しています。
単位：円

種類	築年	専有面積			
		～40㎡未満	40～60㎡未満	60～90㎡未満	90㎡以上
マンション	築1年未満	0	0	0	0
	築1～10年未満	0	45,000,000	84,500,000	0
	築10～20年未満	29,000,000	47,666,667	75,000,000	0
	築20年以上	15,109,091	0	62,500,000	0

単位：円

種類	築年	延床面積			
		～100㎡未満	100～150㎡未満	150～200㎡未満	200㎡以上
戸建て	築1年未満	0	0	0	0
	築1～10年未満	83,571,429	163,333,333	190,000,000	0
	築10～20年未満	0	0	0	0
	築20年以上	59,200,000	89,600,000	0	210,000,000

単位：円

種類	土地面積			
	～100㎡未満	100～150㎡未満	150～200㎡未満	200㎡以上
土地	83, 285, 714	120, 750, 000	143, 333, 333	310, 000, 000

＜出典＞ 不動産取引価格情報／国土交通省

統計調査レポート

レポート提供 / **アットホーム株式会社**

データ提供 /  **国際航業株式会社**

本資料の無断転載・複製・配布を禁止します。