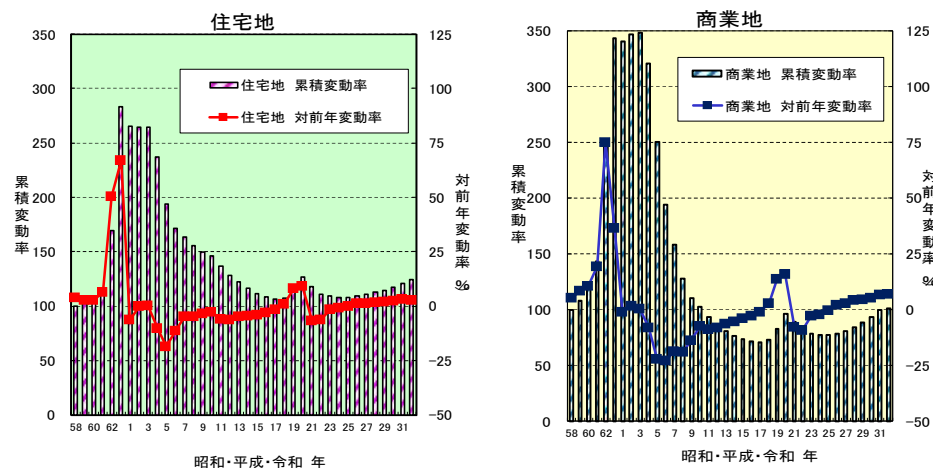


「東京の土地2019(土地関係資料集)」の概要

1 地価（令和2年1月1日時点、国交省「地価公示」）

東京都全体で、対前年変動率において、住宅地がプラス2.8%、商業地がプラス7.2%となり、商業地に関しては7年連続で上昇。

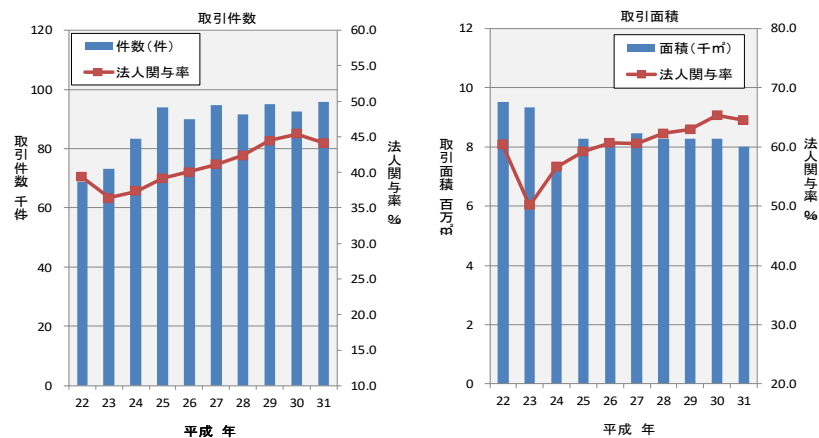
東京都における地価公示価格の推移



2 土地取引動向（平成31年1月1日から令和元年12月31日まで）

平成31年中の23区全体の土地取引は、平成30年に対して件数は増加、面積は減少。このうち法人が関与した割合については、件数及び面積ともに減少した。

区部における土地取引の推移



地価公示価格 対前年変動率 最近10年間の推移（各年1月1日付）

	23年	24年	25年	26年	27年	28年	29年	30年	31年	2年
住宅地	-1.6	-1.0	-0.3	1.4	1.3	1.6	1.9	2.4	2.9	2.8
商業地	-2.8	-1.9	-0.4	2.3	2.9	4.1	4.7	5.4	6.8	7.2

地価公示価格 累積変動率 最近10年間の推移（各年1月1日付）

	23年	24年	25年	26年	27年	28年	29年	30年	31年	2年
住宅地	109.3	108.2	107.9	109.4	110.8	112.7	114.8	117.6	121.0	124.4
商業地	78.8	77.3	77.0	78.8	81.1	84.4	88.4	93.2	94.4	101.3

(注) 国土交通省「地価公示」より作成

対前年変動率 = $100 \times \frac{\{(\text{当該年の公示地価}) / (\text{前年の公示地価}) - 1\}}{(\text{継続標準地数})}$
 Σ は、当該区域内の前年と当該年の間の継続標準地の総和である。
 累積変動率 = 前年の累積変動率 $\times (1 + \text{対前年変動率} / 100)$ 本図表では昭和58年を100としている。

	全体		法人関与率	
	件数 (件)	面積 (千㎡)	件数 (%)	面積 (%)
平成22年	68,771	9,525	39.3	60.3
平成23年	73,356	9,333	36.4	50.1
平成24年	83,353	7,223	37.3	56.6
平成25年	93,884	8,272	39.2	59.2
平成26年	89,957	8,160	40.1	60.7
平成27年	94,605	8,460	41.1	60.5
平成28年	91,418	8,256	42.4	62.2
平成29年	95,100	8,267	44.5	62.9
平成30年	92,505	8,272	45.4	65.2
平成31年	95,706	7,991	44.1	64.5

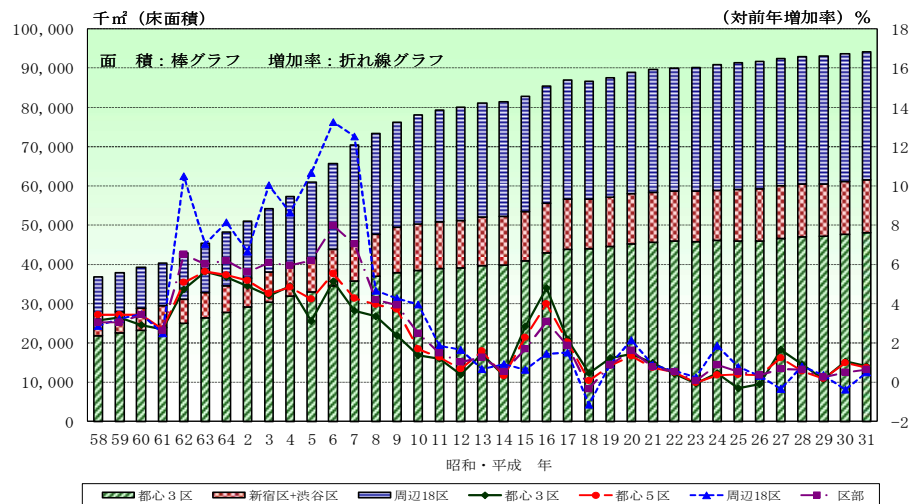
※ 本図表で、「法人関与」とは、法人が譲受側となった取引を指す。

(課税資料から作成)

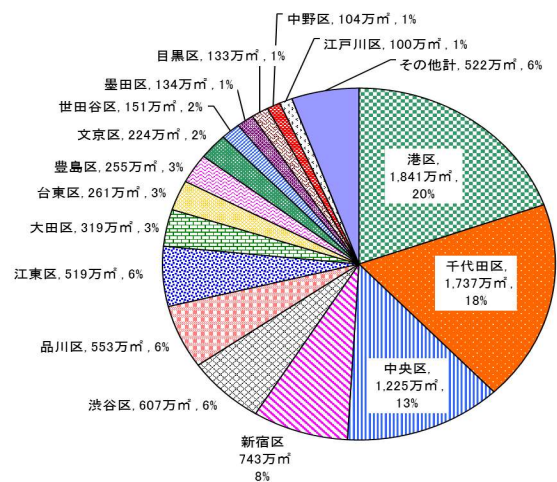
3 事務所床面積（平成31年1月1日時点）

23区内の事務所（銀行を含む）床面積は、約9,430万平方メートルで、平成30年に対し、約61万平方メートル増加。

事務所床面積の推移（区部）



事務所床面積の割合（区部）

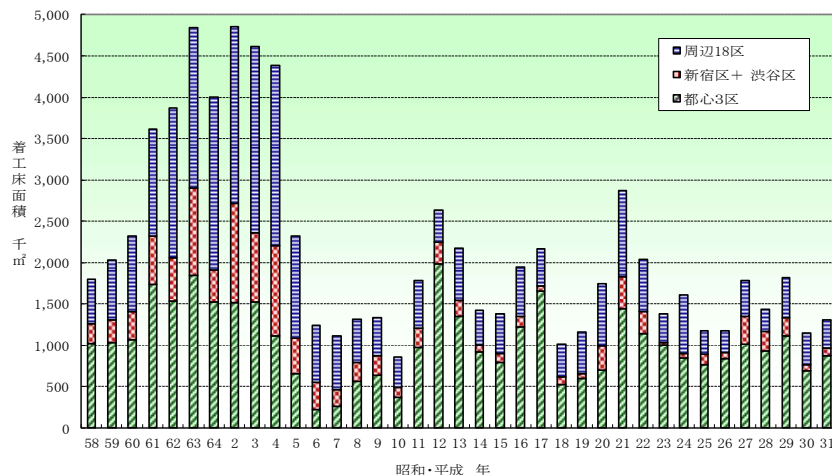


（課税資料から作成）

4 事務所着工床面積（平成31年1月1日から令和元年12月31日まで）

平成31年中の23区内の事務所着工床面積は、約131万平方メートルで、前年から約16万平方メートル増加した。都心3区、新宿区+渋谷区、都心5区はいずれも前年を上回った。

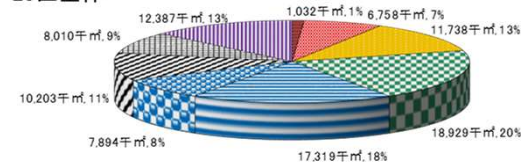
事務所着工床面積の推移（区部）



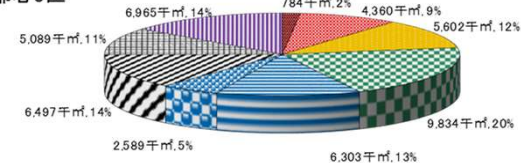
5 建築年代別事務所床面積（平成31年1月1日時点）

1960年代以前に建てられた事務所床面積は約780万平方メートルで、23区全体の約8%を占める。このうち、千代田区・中央区・港区の都心3区では約510万平方メートルで、3区全体の約11%を占める。

23区全体



都心3区

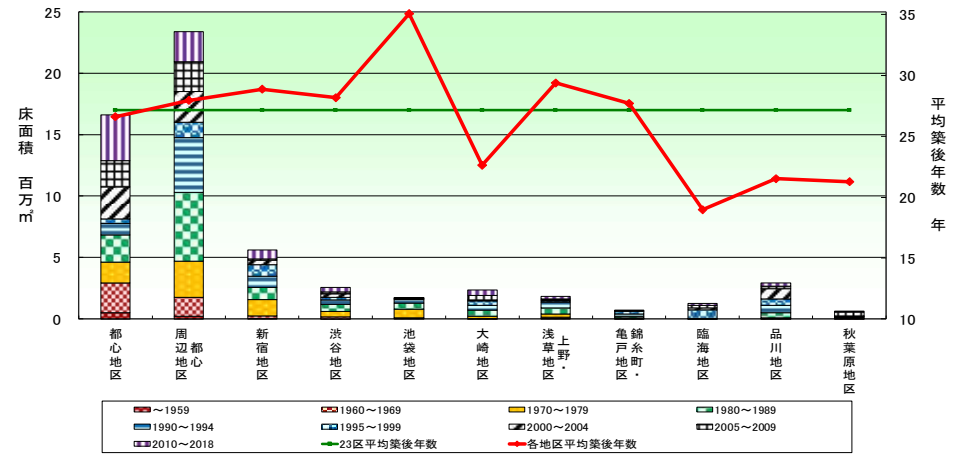
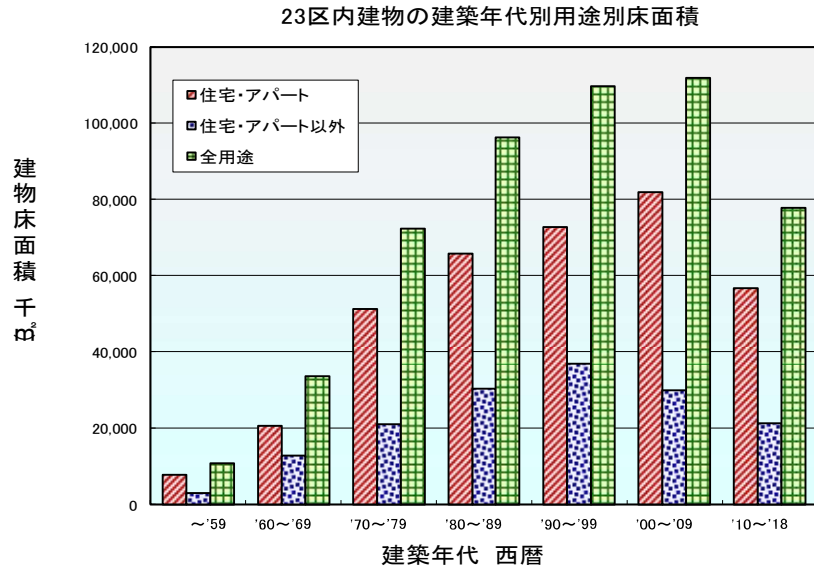


（課税資料から作成）

6 23区内建築物平均築後年数(平成31年1月1日時点)

23区の建物全体の平均築後年数は27.0年(平成30年に比べて0.5年増加)
 住宅・アパート: 26.5年(0.4年増加)、住宅・アパート以外: 28.1年(0.5年増加)

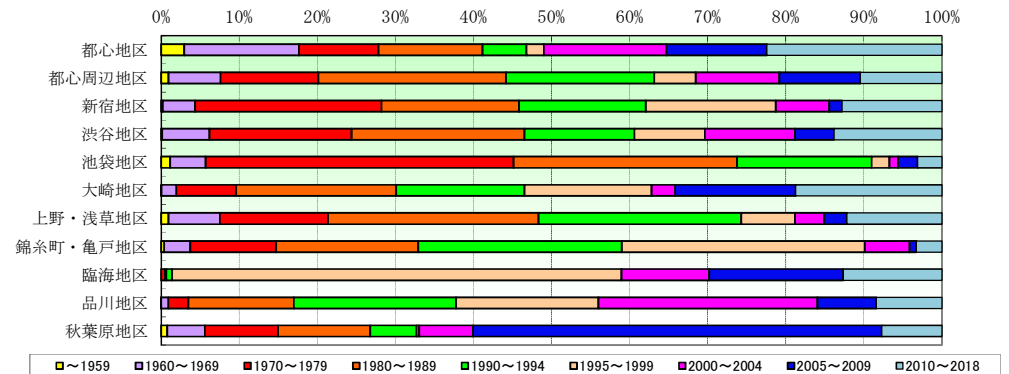
拠点等各地区周辺の事務所床の平均築後年数は、都心26.6年、都心周辺27.9年、新宿28.8年、渋谷28.2年、池袋35.1年、大崎22.6年、上野・浅草29.4年、錦糸町・亀戸27.7年、臨海18.9年、品川21.5年、秋葉原21.3年。



	年代別床面積(千㎡)								平均築後年数(年)
	~1959	1960~1969	1970~1979	1980~1989	1990~1999	2000~2009	2010~2018	合計	
住宅・アパート	7,762	20,718	51,202	65,862	72,831	81,994	56,630	356,997	26.5
住宅・アパート以外	3,046	12,914	21,173	30,377	36,966	29,964	21,210	155,651	28.1
全用途	10,808	33,632	72,374	96,239	109,797	111,957	77,840	512,647	27.0

(課税資料から作成)

建築年代別床面積割合(拠点別 事務所)



※東京の土地2019(土地関係資料集)では、「新しい都市づくりのための都市開発諸制度活用方針」の改定(平成31年3月)に伴う拠点範囲等の見直しに対応した集計も併せて掲載している。

(課税資料から作成)