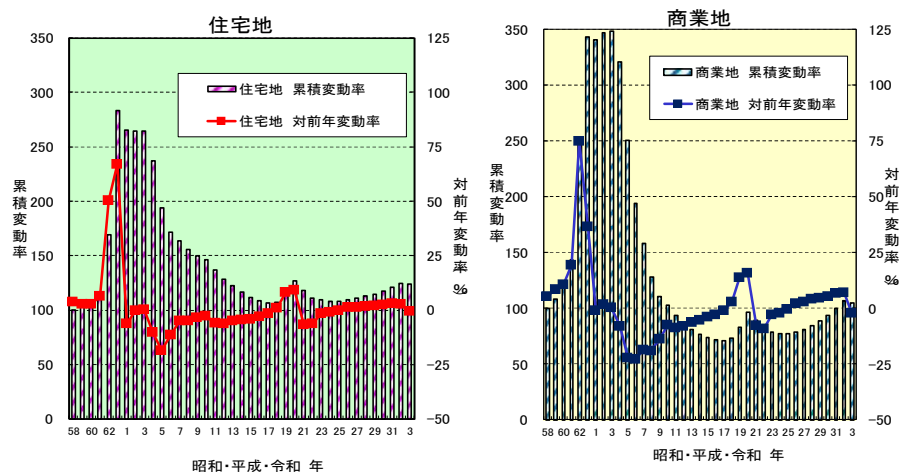


「東京の土地2020(土地関係資料集)」の概要

1 地価（令和3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、住宅地がマイナス0.6%、商業地がマイナス1.9%となり、住宅地は前年のプラス2.8%より大幅な下落、商業地は平成26年以降プラス値であったが、マイナス値に下落。

東京都における地価公示価格の推移



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）

	24年	25年	26年	27年	28年	29年	30年	31年	2年	3年
住宅地	-1.0	-0.3	1.4	1.3	1.6	1.9	2.4	2.9	2.8	-0.6
商業地	-1.9	-0.4	2.3	2.9	4.1	4.7	5.4	6.8	7.2	-1.9

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）

	24年	25年	26年	27年	28年	29年	30年	31年	2年	3年
住宅地	108.2	107.9	109.4	110.8	112.7	114.8	117.6	121.0	124.4	123.7
商業地	77.3	77.0	78.8	81.1	84.4	88.4	93.2	99.6	106.8	104.8

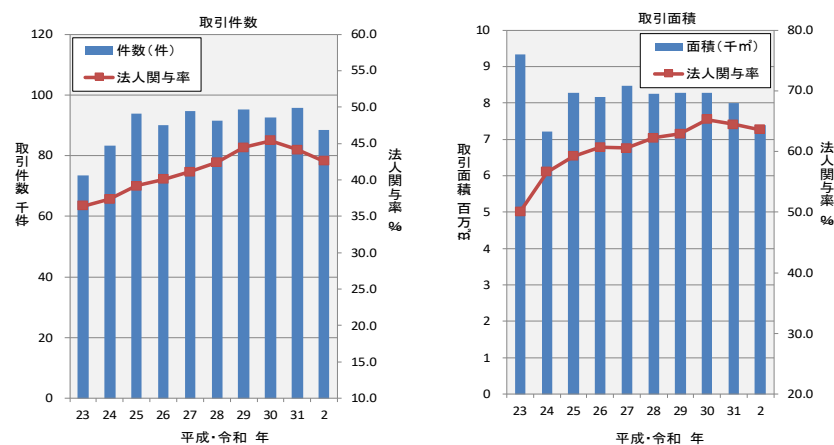
（注）国土交通省「地価公示」より作成

対前年変動率 = $100 \times \{ (\text{当該年の公示地価} / (\text{前年の公示地価} - 1) / (\text{継続標準地数}) \}$
 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。

2 土地取引動向（令和2年1月1日から令和2年12月31日まで）

令和2年中の23区全体の土地取引は、平成31年に対して件数及び面積ともに減少。このうち法人が関与した割合についても、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



	全体		法人関与率	
	件数 (件)	面積 (千㎡)	件数 (%)	面積 (%)
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
令和2年	88,521	7,395	42.6	63.6

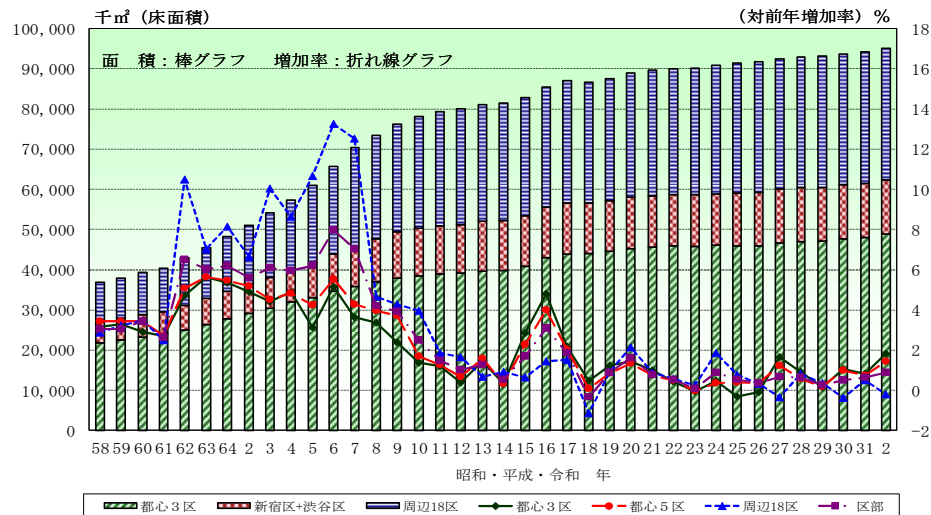
※ 本図表で、「法人関与」とは、法人が譲受側となった取引を指す。

（課税資料から作成）

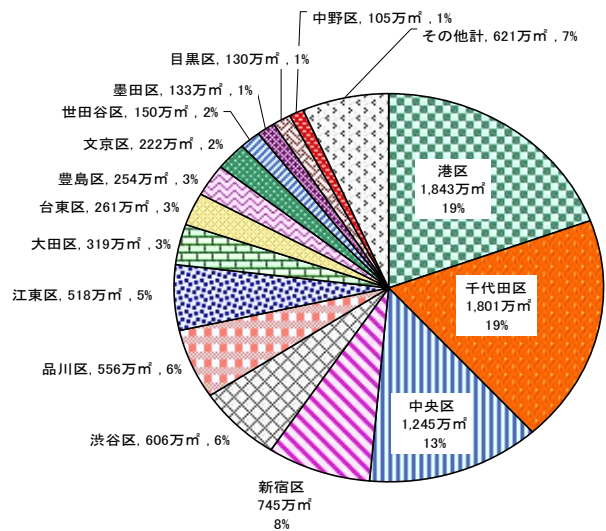
3 事務所床面積（令和2年1月1日時点）

23区内の事務所（銀行を含む）床面積は、約9,510万平方メートルで、平成31年に対し、約82万平方メートル増加。

事務所床面積の推移（区部）



事務所床面積の割合（区部）

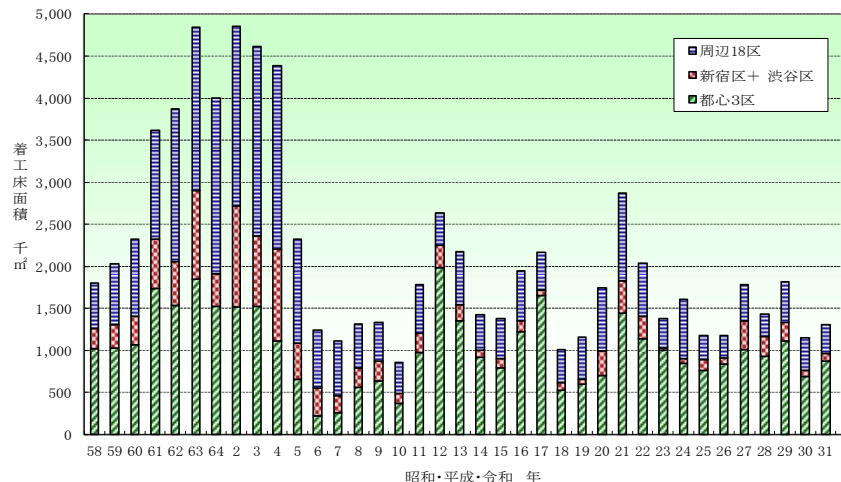


（課税資料から作成）

4 事務所着工床面積（令和2年1月1日から令和2年12月31日まで）

令和2年中の23区内の事務所着工床面積は、約112万平方メートルで、前年から約19万平方メートル減少した。新宿区+渋谷区、周辺18区において前年を上回った。

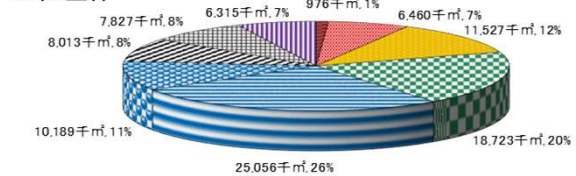
事務所着工床面積の推移（区部）



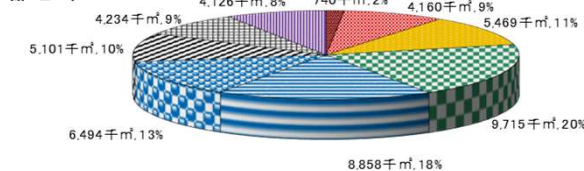
5 建築年代別事務所床面積（令和2年1月1日時点）

1960年代以前に建てられた事務所床面積は約744万平方メートルで、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490万平方メートルで、3区全体の約10%を占める。

23区全体



都心3区



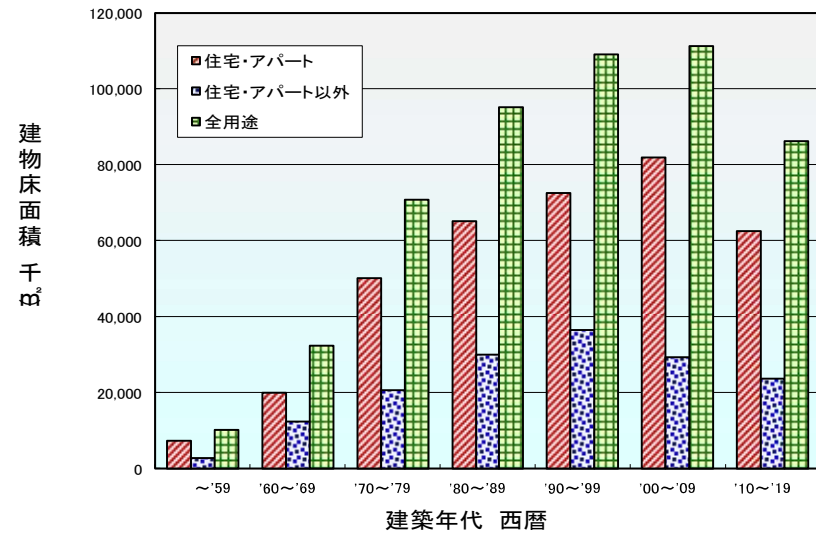
（課税資料から作成）

6 23区内建築物平均築後年数(令和2年1月1日時点)

23区の建物全体の平均築後年数は27.3年(平成31年に比べて0.3年増加)
 住宅・アパート: 26.9年(0.4年増加)、住宅・アパート以外: 28.4年(0.3年増加)

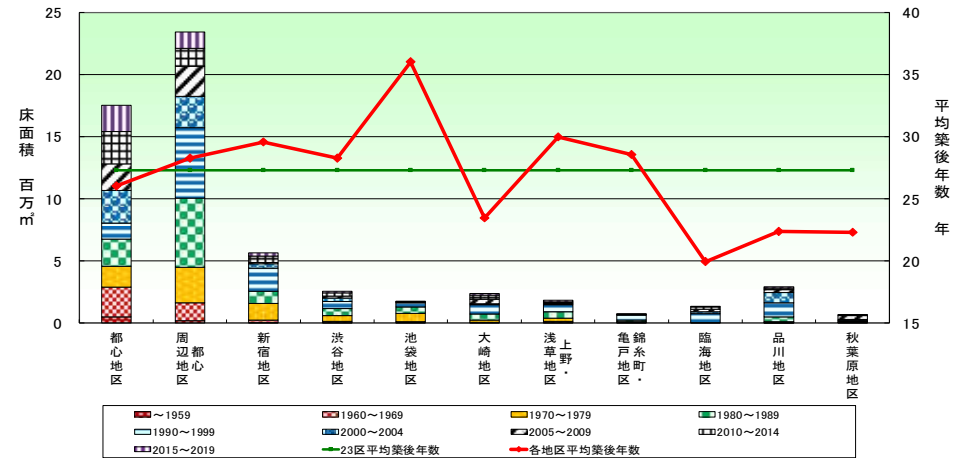
拠点等各地区周辺の事務所床の平均築後年数は、都心26.0年、都心周辺28.3年、
 新宿29.6年、渋谷28.3年、池袋36.0年、大崎23.4年、上野・浅草30.0年、錦糸町・亀戸
 28.5年、臨海19.9年、品川22.4年、秋葉原22.3年。

23区内建物の建築年代別用途別床面積

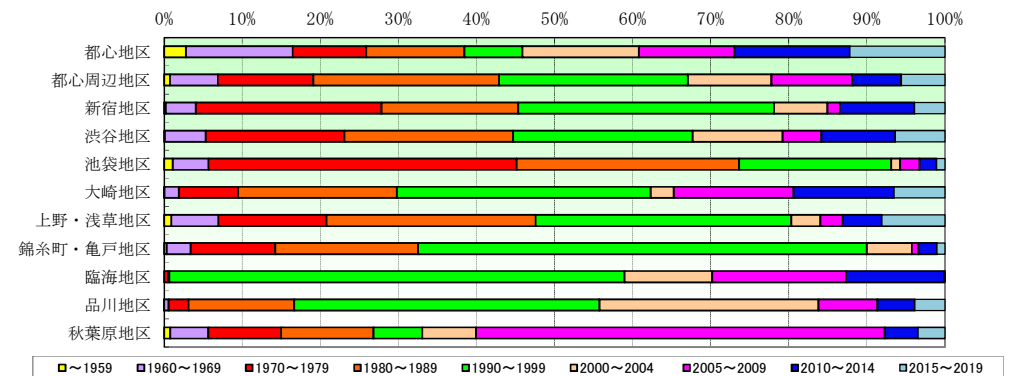


	年代別床面積(千㎡)								平均築後年数(年)
	~1959	1960~1969	1970~1979	1980~1989	1990~1999	2000~2009	2010~2019	合計	
住宅・アパート	7,397	19,966	50,226	65,268	72,554	81,925	62,594	359,930	26.9
住宅・アパート以外	2,814	12,308	20,602	29,915	36,419	29,266	23,628	154,952	28.4
全用途	10,211	32,274	70,828	95,184	108,973	111,191	86,220	514,881	27.3

(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2020(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)