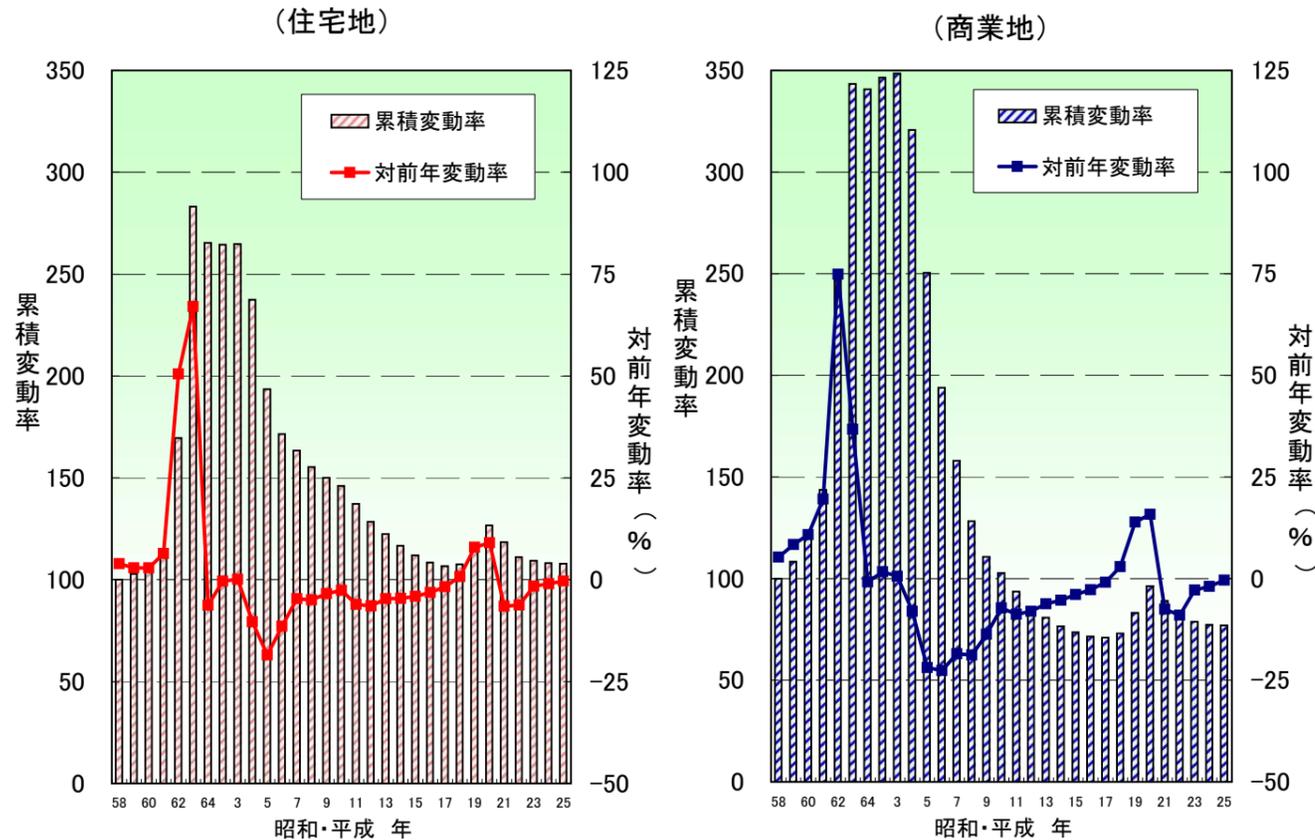


「東京の土地2012(土地関係資料集)」の概要

1 地価（平成25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、商業地ともに下落したが、下げ幅は最近5年間（平成21年から平成25年まで）で最小。

東京都全域 公示地価の推移



地価公示価格 対前年変動率 最近5年間の推移（各年1月1日時点）

	21年	22年	23年	24年	25年
住宅地	-6.5	-6.2	-1.6	-1.0	-0.3
商業地	-7.5	-9.0	-2.8	-1.9	-0.4

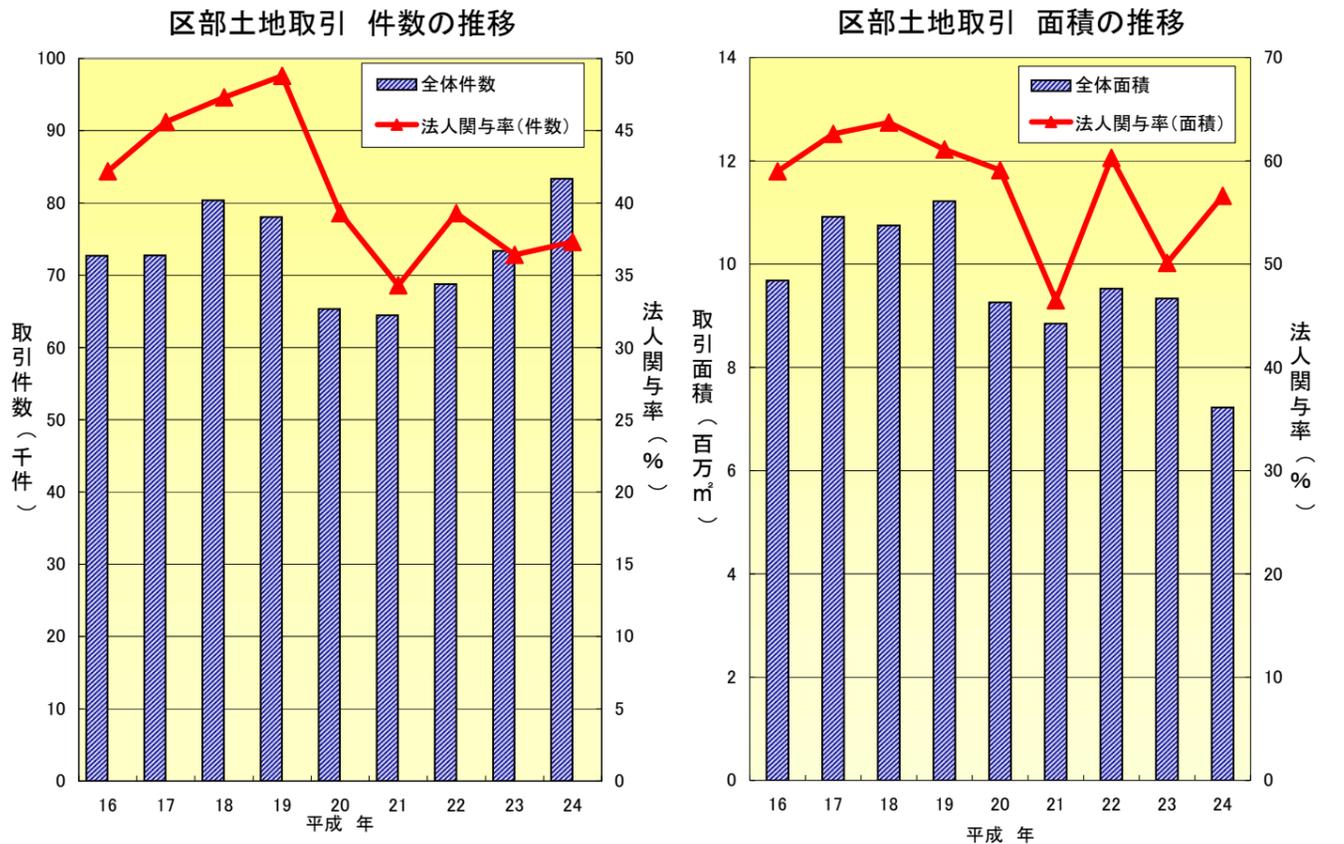
地価公示価格 累積変動率 最近5年間の推移（各年1月1日時点）

	21年	22年	23年	24年	25年
住宅地	118.4	111.1	109.3	108.2	107.9
商業地	89.1	81.1	78.8	77.3	77.0

対前年変動率 = $100 \times \Sigma \{ (\text{当該年の公示地価}) / (\text{前年の公示地価}) - 1 \} / (\text{継続標準地数})$
 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（平成24年1月1日から平成24年12月31日まで）

平成24年中の23区全体の土地取引は、平成23年に対し、件数で増加したが、面積で減少。このうち、法人が関与した割合は、平成23年に対し、件数及び面積ともに増加。



	全体		法人関与率	
	件数（件）	面積（千㎡）	件数（％）	面積（％）
平成16年	72,684	9,679	42.2	59.0
平成17年	72,723	10,915	45.6	62.6
平成18年	80,346	10,748	47.3	63.7
平成19年	78,047	11,216	48.8	61.1
平成20年	65,308	9,255	39.3	59.1
平成21年	64,468	8,845	34.3	46.5
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

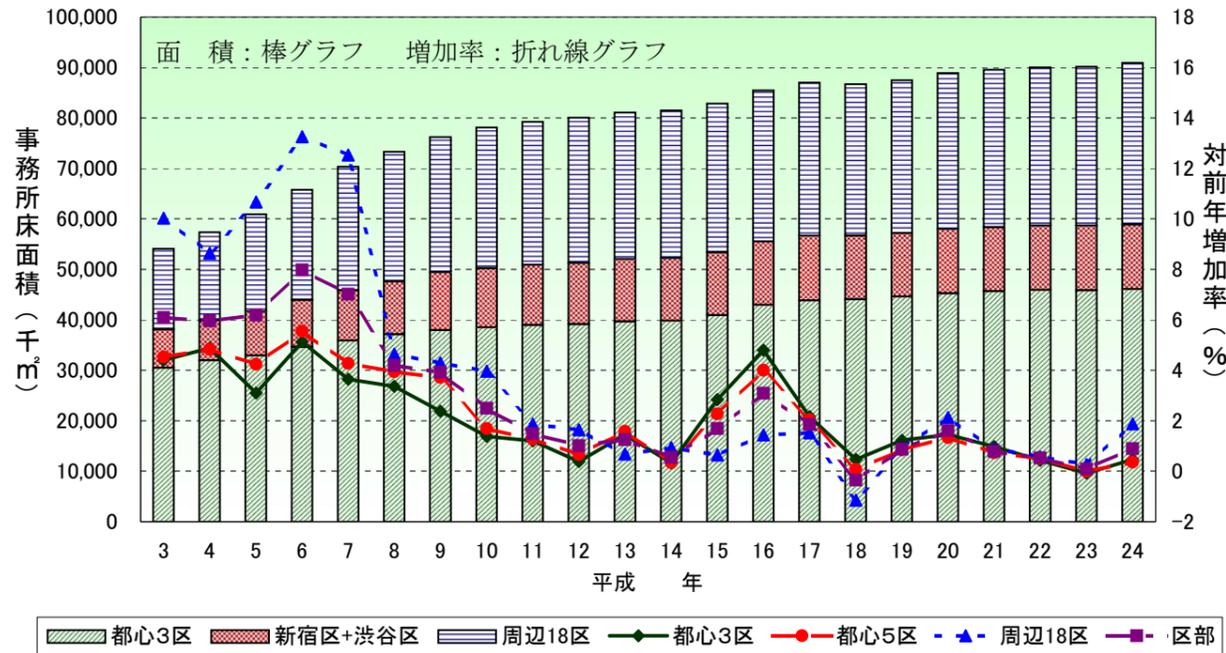
※ 本図表で、「法人関与」とは、法人が譲受側となった取引を指す

(注) 課税資料より作成

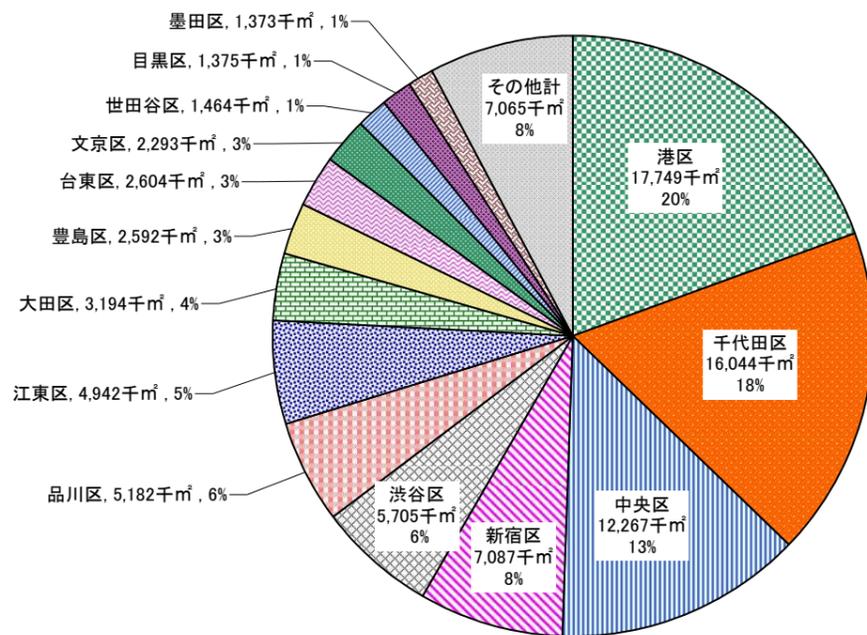
3 事務所床面積（平成24年1月1日時点）

23区内の事務所（銀行を含む）床面積は、約9,094万平方メートルで、平成23年の約9,014万平方メートルに対し、約80万平方メートル増加。

事務所床面積の推移（区部）



区別事務所床面積の割合

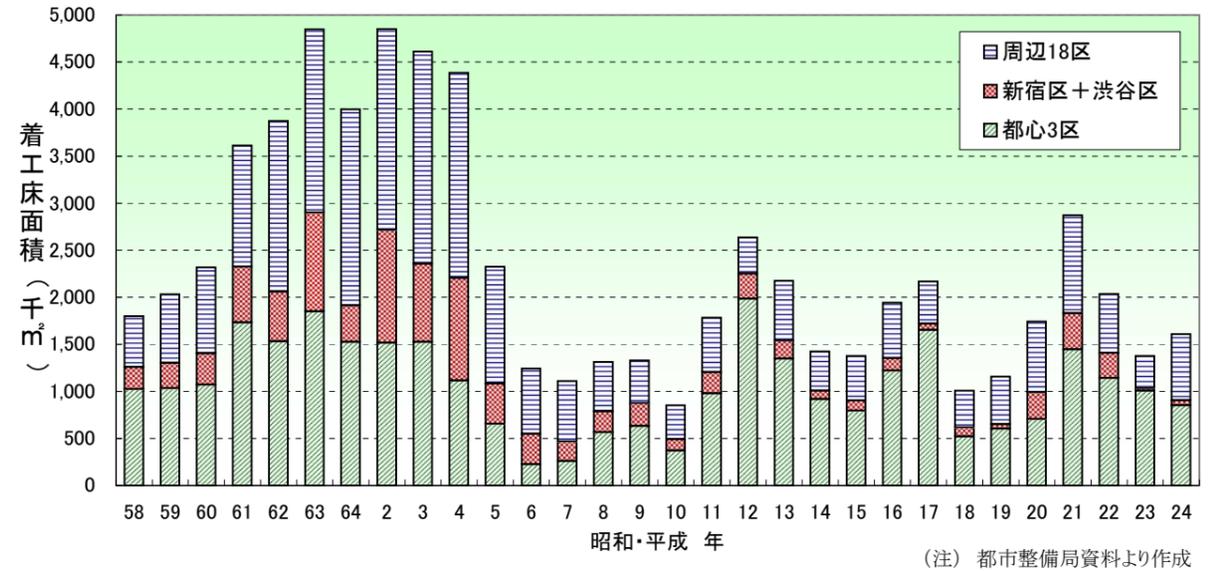


(注) 課税資料より作成

4 事務所着工床面積（平成24年1月1日から平成24年12月31日まで）

平成24年中の23区内の事務所における着工床面積は、約161万平方メートルで、平成23年の約138万平方メートルに対し、約23万平方メートル増加。

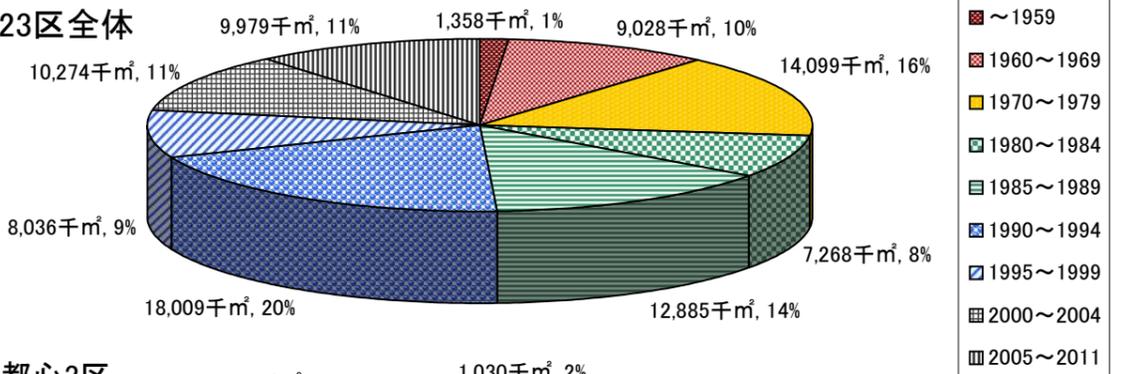
事務所着工床面積の推移（区部）



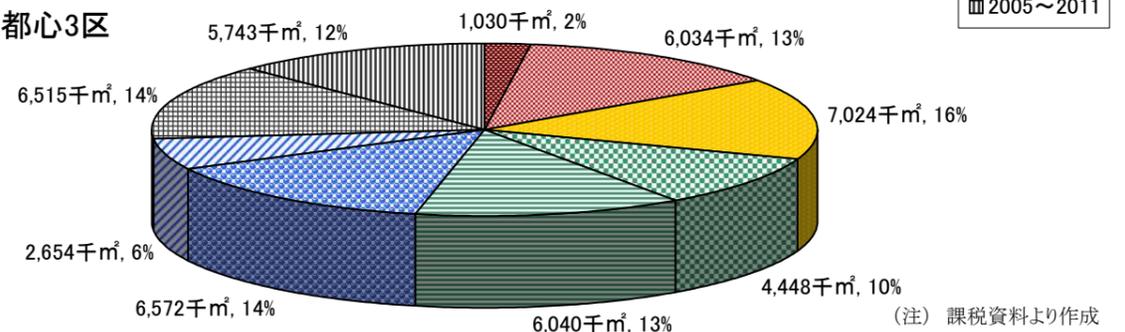
5 建築年代別事務所床面積（平成24年1月1日時点）

1960年代以前に建てられた事務所床面積の割合は、23区全体では11%だが、都心3区では15%を占め、約7割が都心3区に集中。

23区全体



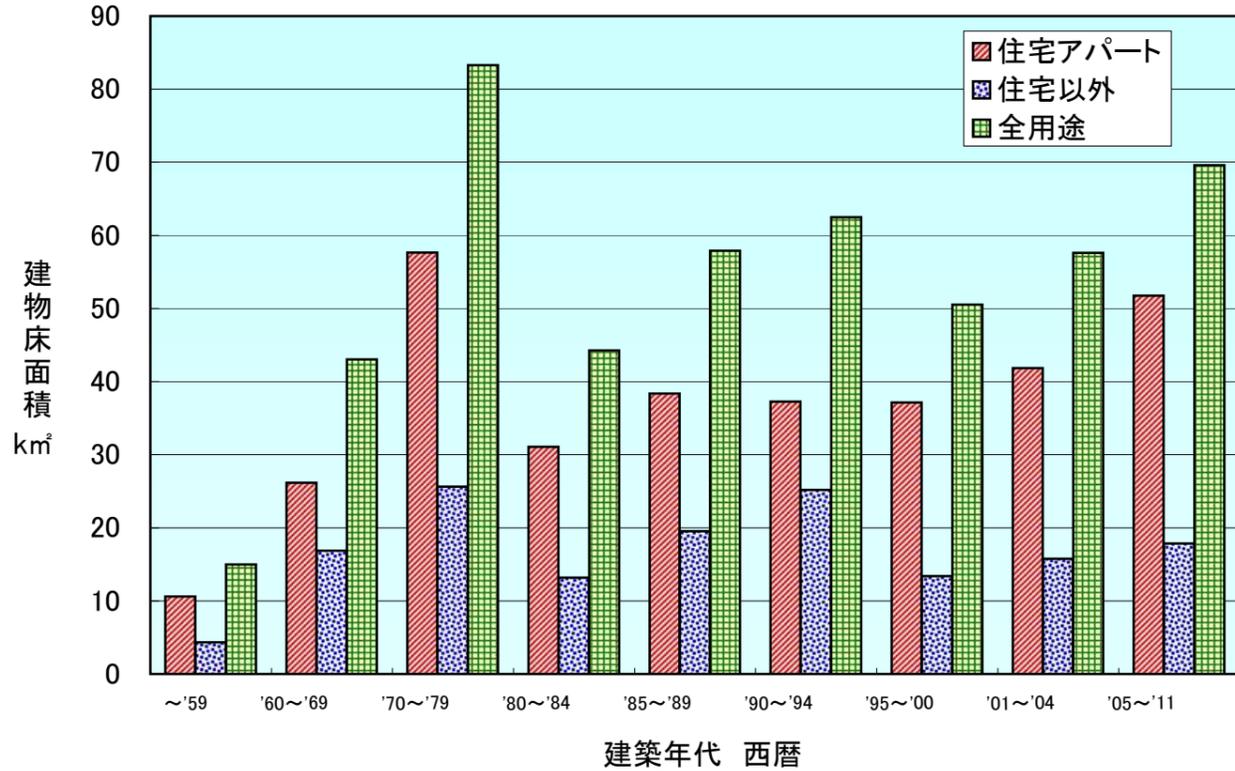
都心3区



6 23区内建築物平均築後年数(平成24年1月1日時点)

23区の建物全体の平均築後年数は24.3年(平成23年に比べて0.4年増加)。
住宅・アパート:23.8年(0.4年増加)、住宅・アパート以外:25.4年(0.4年増加)

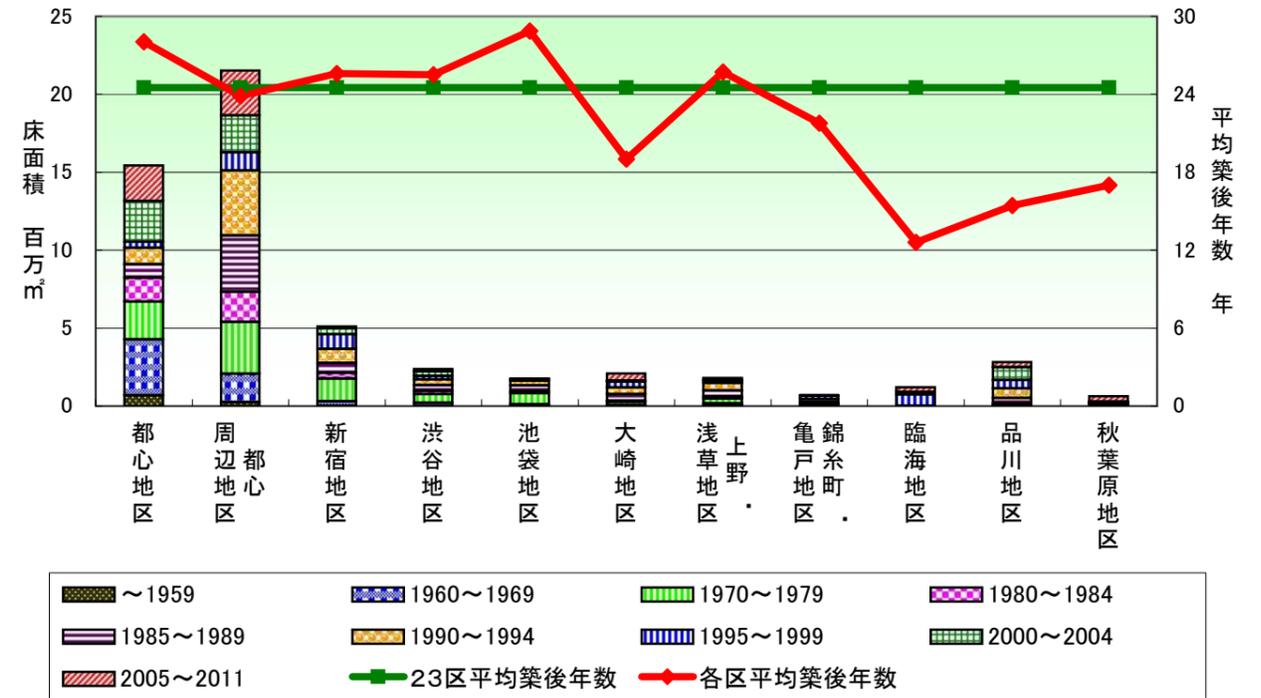
23区内建物の建築年代別用途別床面積



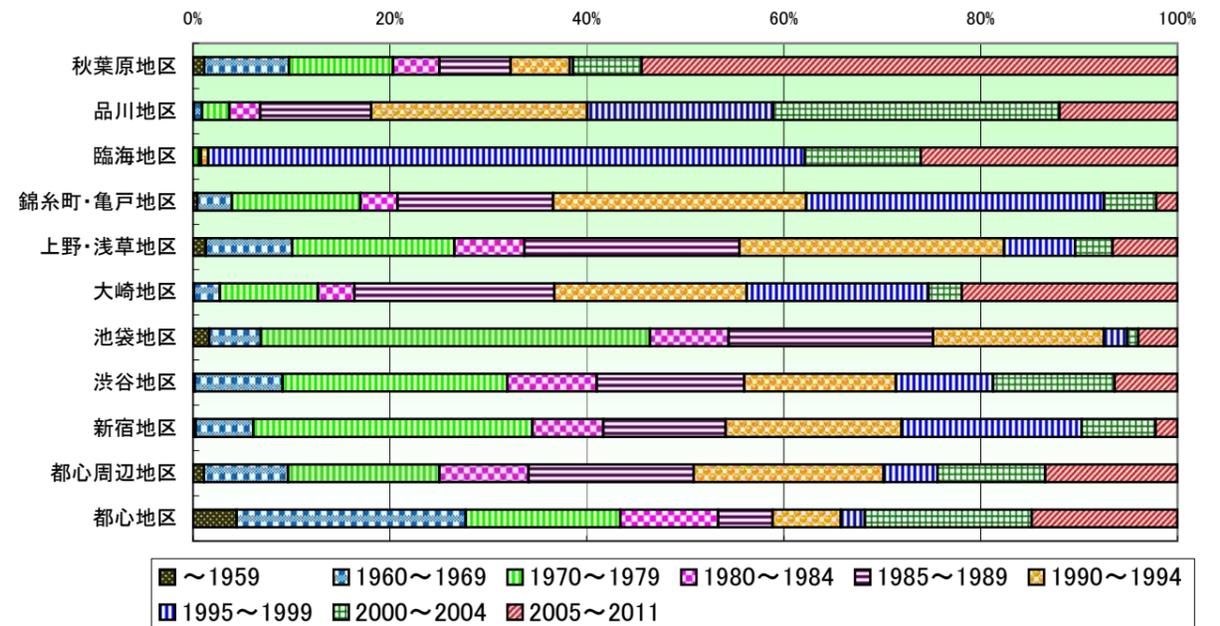
	~1959	1960~1969	1970~1979	1980~1984	1985~1989	1990~1994	1995~1999	2000~2004	2005~2011	合計	平均築後年数
	床面積	床面積	床面積	床面積	床面積	床面積	床面積	床面積	床面積	床面積	
住宅アパート	10,623	26,175	57,669	31,067	38,357	37,277	37,140	41,865	51,758	331,930	23.8
住宅以外	4,357	16,860	25,617	13,179	19,531	25,188	13,390	15,745	17,837	151,704	25.4
全用途	14,981	43,035	83,286	44,246	57,888	62,465	50,530	57,610	69,595	483,634	24.3

(課税資料より作成)

都心・副都心・新拠点を含む区域の事務所(銀行を含む)の平均築後年数は、開発時期が早い拠点を含む区域ほど、築後年数が長い。(都心:28.1年、都心周辺:23.9年、品川:15.4年、秋葉原:17.0年、臨海:12.6年)



建築年代別 床面積割合(拠点別 事務所)



(課税資料より作成)