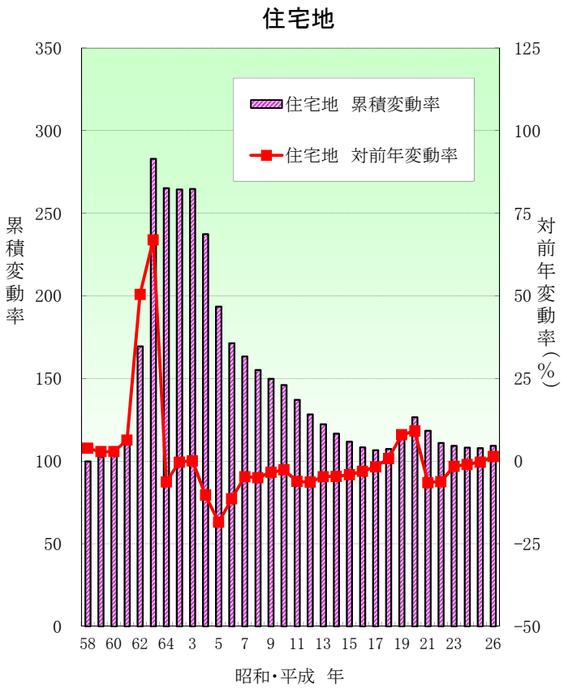
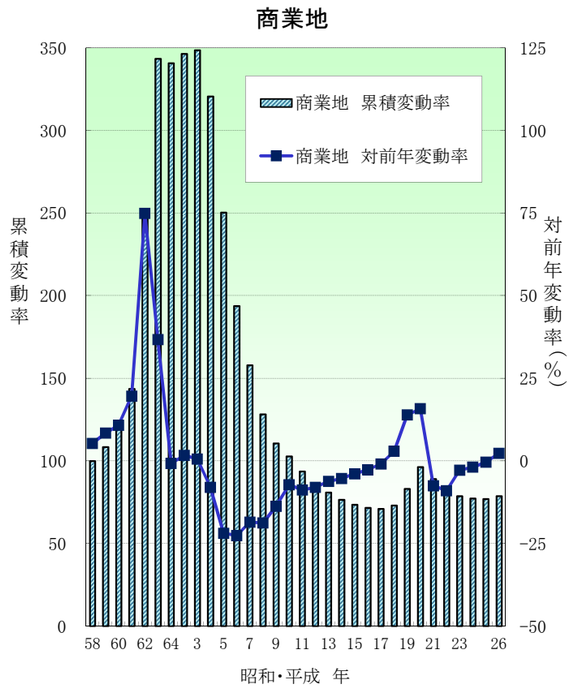
「東京の土地2013（土地関係資料集）」の概要

1　地価（平成26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、住宅地でプラス1.4%、
商業地でプラス2.3%となり、ともに6年ぶりに上昇。

○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）

	17年	18年	19年	20年	21年	22年	23年	24年	25年	26年
住　宅　地	-1.7	0.8	8.0	9.1	-6.5	-6.2	-1.6	-1.0	-0.3	1.4
商　業　地	-0.9	2.9	13.9	15.8	-7.5	-9.0	-2.8	-1.9	-0.4	2.3

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）

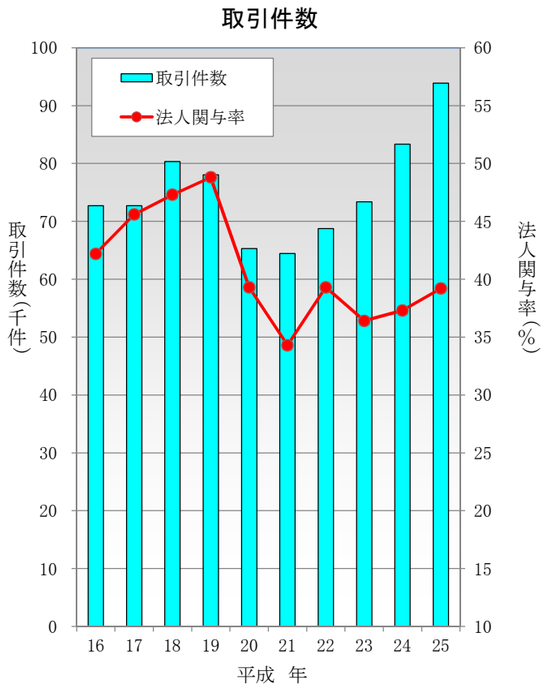
	17年	18年	19年	20年	21年	22年	23年	24年	25年	26年
住　宅　地	106.6	107.5	116.1	126.7	118.4	111.1	109.3	108.2	107.9	109.4
商　業　地	71.0	73.0	83.2	96.3	89.1	81.1	78.8	77.3	77.0	78.8

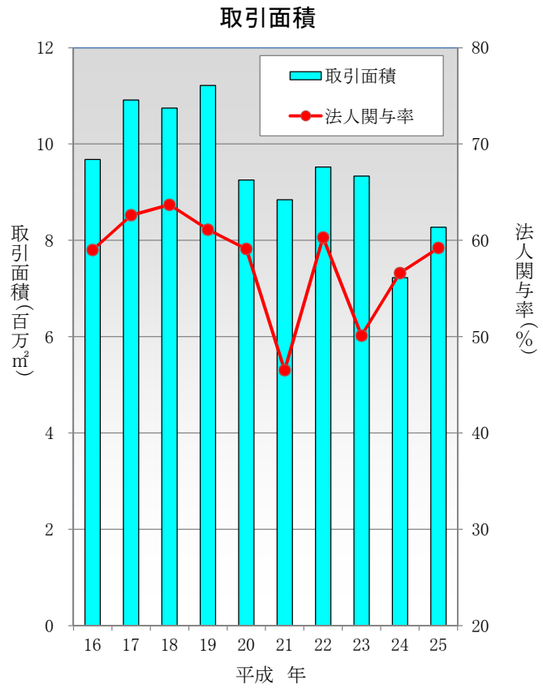
対前年変動率＝100×Σ{（当該年の公示地価）／（前年の公示地価）－1}／（継続標準地数）
Σは、当該区域内の前年と当該年の間の継続標準地の総和である。
累積変動率＝前年の累積変動率×（1＋対前年変動率／100）　本図表では昭和58年を100としている。

2　土地取引動向（平成25年1月1日から平成25年12月31日まで）

平成25年中の23区全体の土地取引は、平成24年に対し、件数及び面積ともに増加。
このうち、法人が関与した割合も、平成24年に対し、件数及び面積ともに増加。

○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
平成25年	93, 884	8, 272	39. 2	59. 2

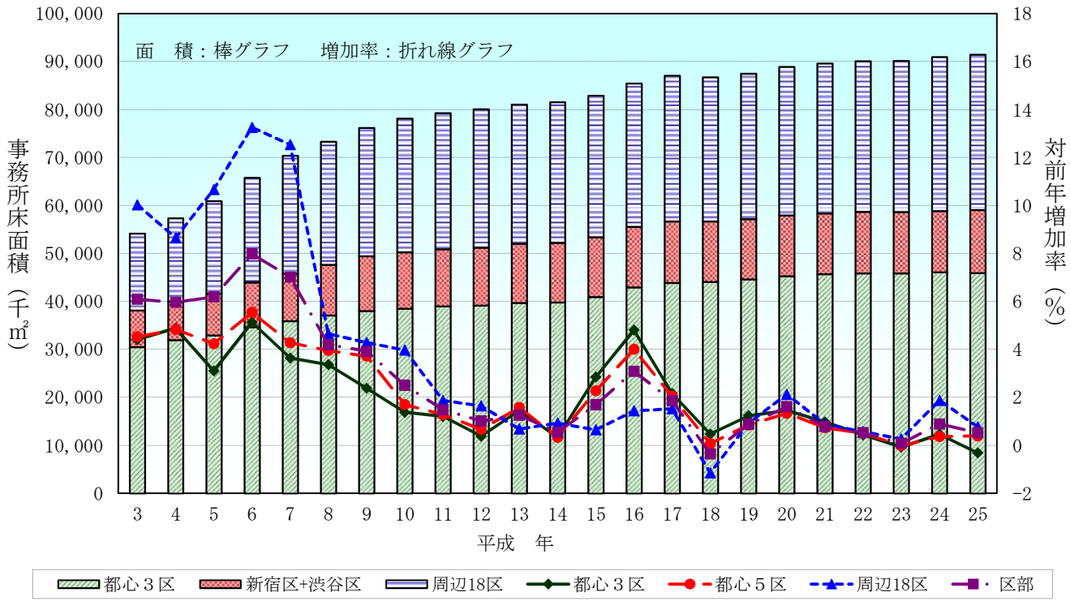
本図表で、「法人関与」とは、法人が譲受側となった取引を指す。

（注）課税資料より作成

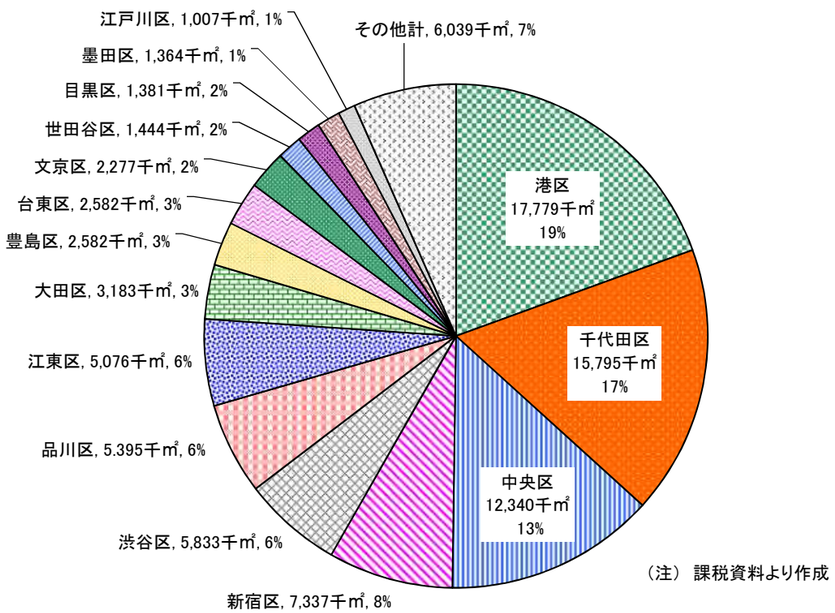
3　事務所床面積（平成25年1月1日時点）

23区内の事務所（銀行を含む）床面積は、約9,142万平方メートルで、平成24年の約9,094万平方メートルに対し、約48万平方メートル増加。

事務所床面積の推移（区部）



事務所床面積の割合（区部）

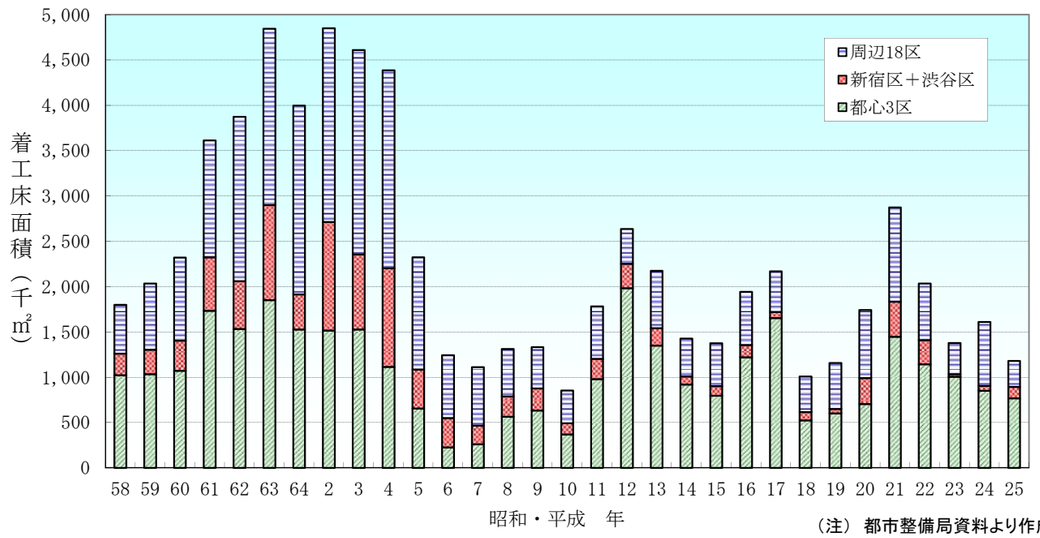


（注）　課税資料より作成

4　事務所着工床面積（平成25年1月1日から平成25年12月31日まで）

平成25年中の23区内の事務所における着工床面積は、約118万平方メートルで、平成24年の約161万平方メートルに対し、約43万平方メートル減少。

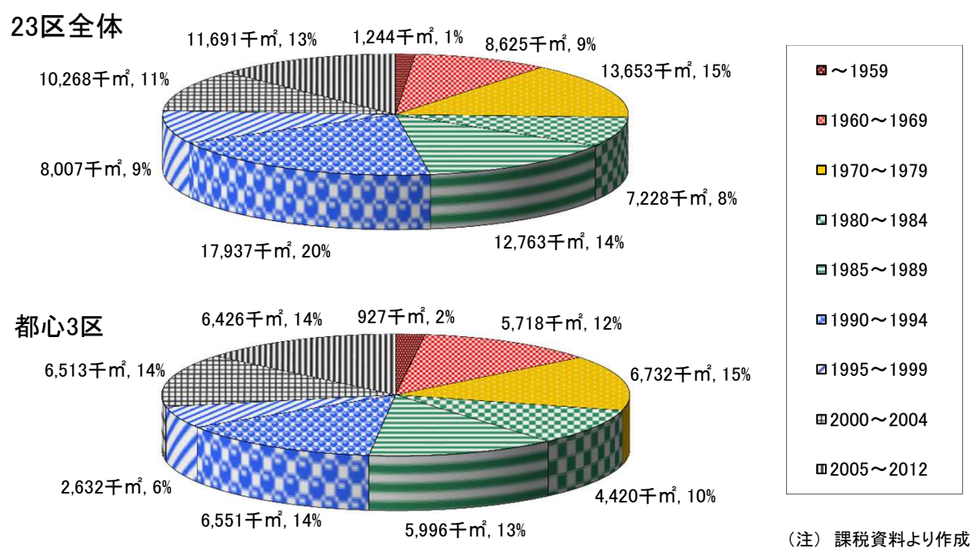
事務所着工床面積の推移（区部）



（注）　都市整備局資料より作成

5　建築年代別事務所床面積（平成25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、23区全体で987万平方メートル。
このうち、都心3区は665万平方メートルで、全体の約7割を占める。

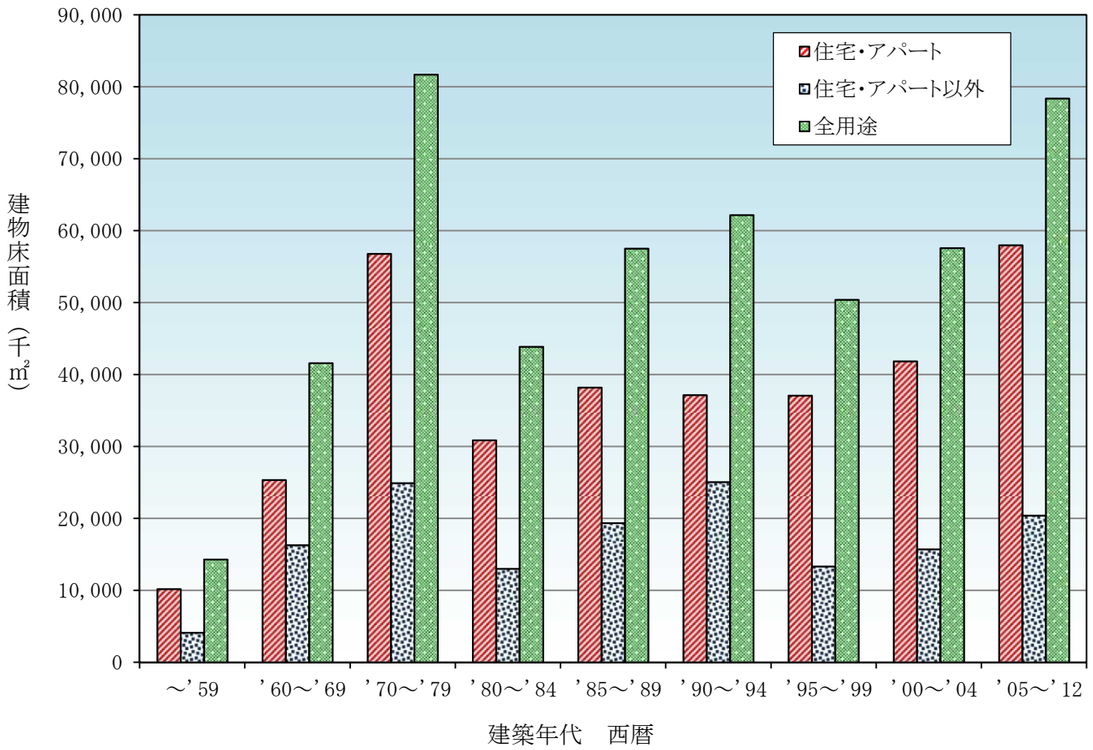


（注）　課税資料より作成

6　23区内建築物平均築後年数（平成25年1月1日時点）

23区の建物全体の平均築後年数は24.7年（平成24年に比べて0.4年増加）、
住宅・アパート：24.2年（0.4年増加）、住宅・アパート以外：25.8年（0.4年増加）。

23区内の建築年代別用途別床面積

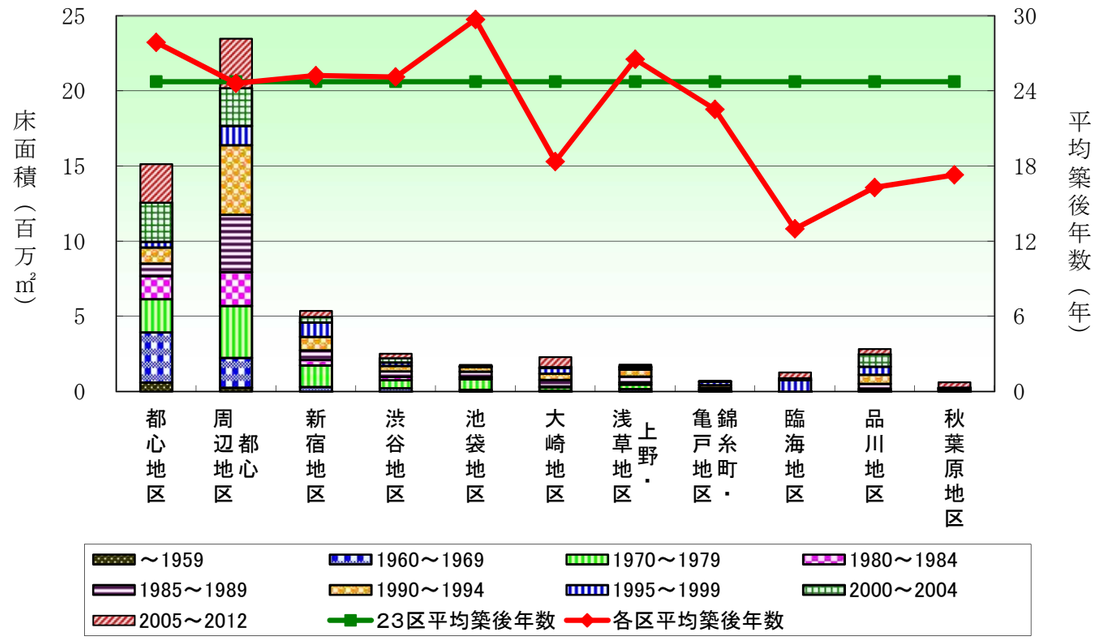


	年代別床面積（千㎡）										平均築後年数（年）
	～1959	1960～1969	1970～1979	1980～1984	1985～1989	1990～1994	1995～1999	2000～2004	2005～2012	合計	
住宅・アパート	10,189	25,323	56,798	30,849	38,175	37,146	37,086	41,846	57,970	335,380	24.2
住宅・アパート以外	4,115	16,263	24,903	13,001	19,335	25,036	13,320	15,718	20,398	152,089	25.8
全用途	14,304	41,585	81,702	43,850	57,510	62,182	50,406	57,564	78,367	487,470	24.7

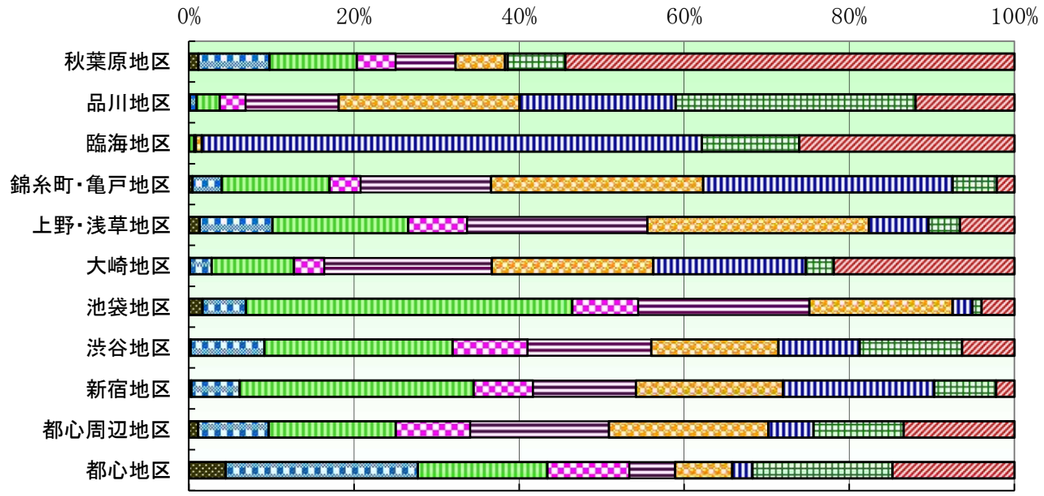
（注）課税資料より作成

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：27.9年、
都心周辺：24.6年、品川：16.3年、臨海：13.0年）。

拠点等各地区周辺の事務所の建築年別内訳



建築年代別　床面積割合（拠点別　事務所）



（注）課税資料より作成