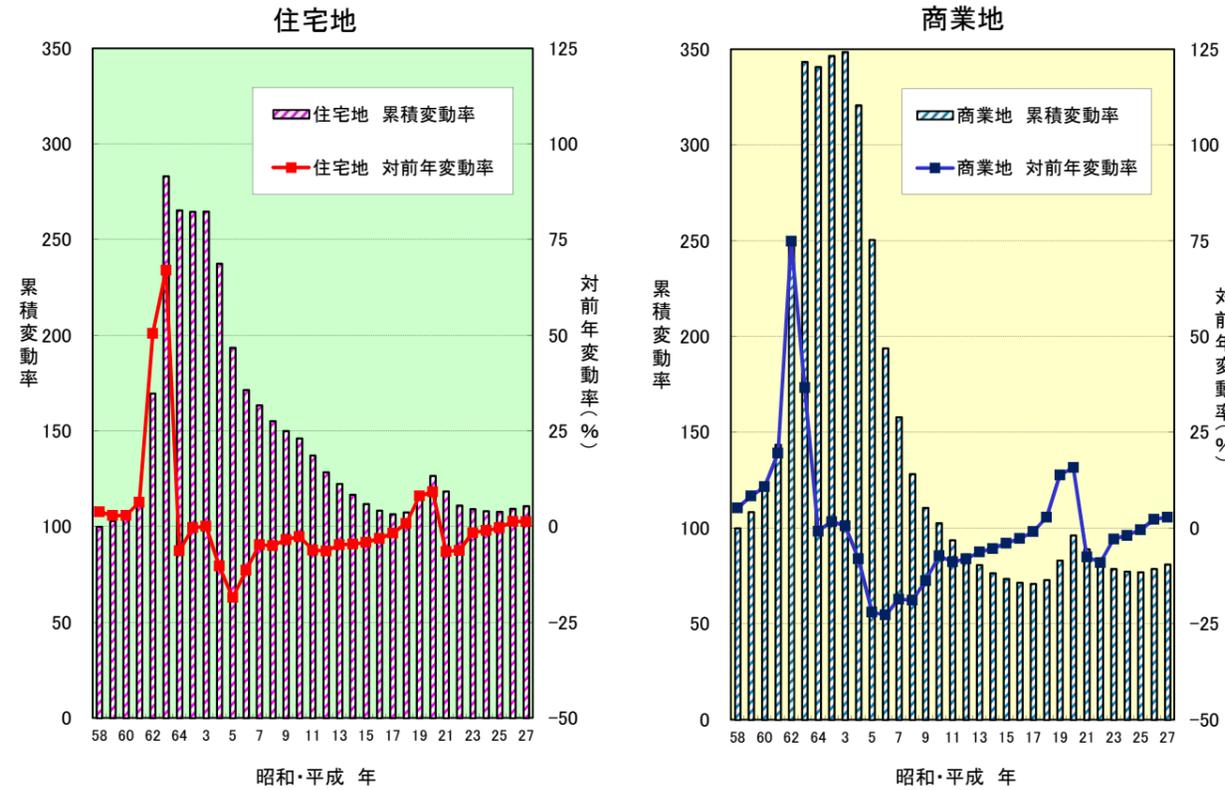


「東京の土地2014(土地関係資料集)」の概要

1 地価（平成27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1.3%、商業地でプラス2.9%となり、2年連続で上昇。

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）

	18年	19年	20年	21年	22年	23年	24年	25年	26年	27年
住宅地	0.8	8.0	9.1	-6.5	-6.2	-1.6	-1.0	-0.3	1.4	1.3
商業地	2.9	13.9	15.8	-7.5	-9.0	-2.8	-1.9	-0.4	2.3	2.9

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）

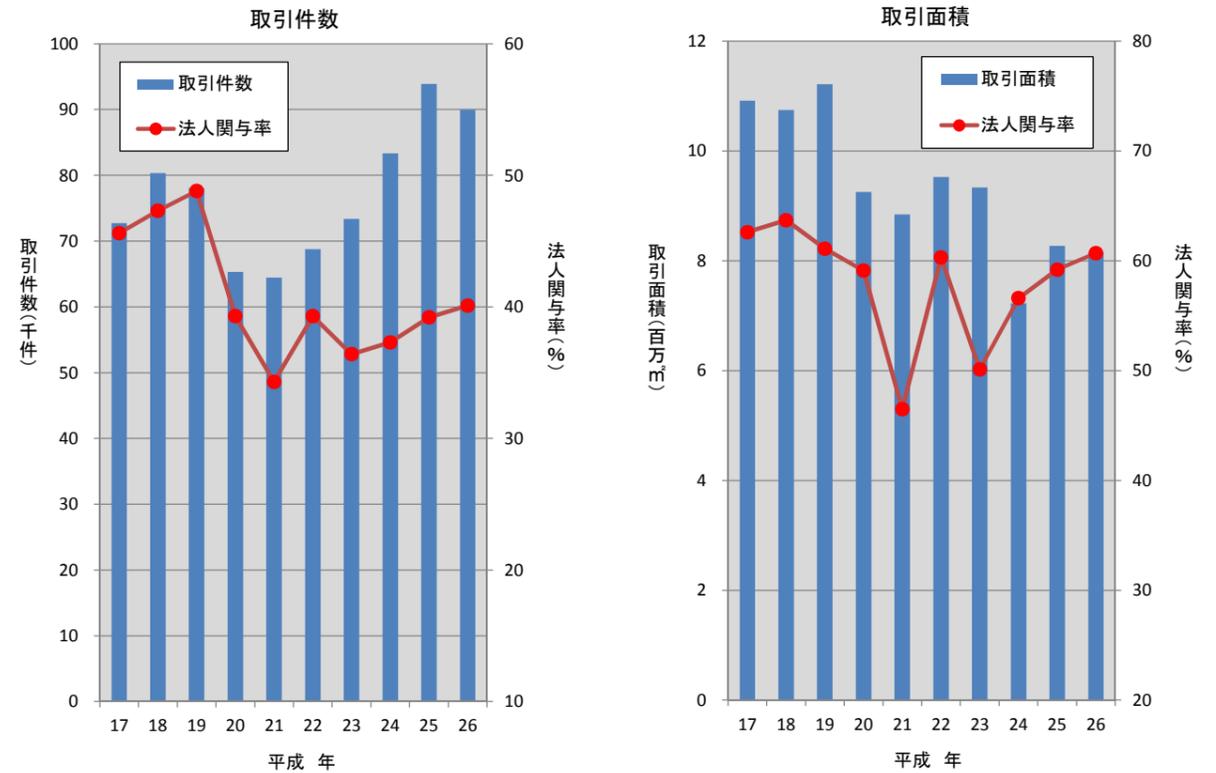
	18年	19年	20年	21年	22年	23年	24年	25年	26年	27年
住宅地	107.5	116.1	126.7	118.4	111.1	109.3	108.2	107.9	109.4	110.8
商業地	73.0	83.2	96.3	89.1	81.1	78.8	77.3	77.0	78.8	81.1

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26年1月1日から平成26年12月31日まで）

平成26年中の23区全体の土地取引は、平成25年に対し、件数及び面積ともに減少。このうち、法人が関与した割合は、平成25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



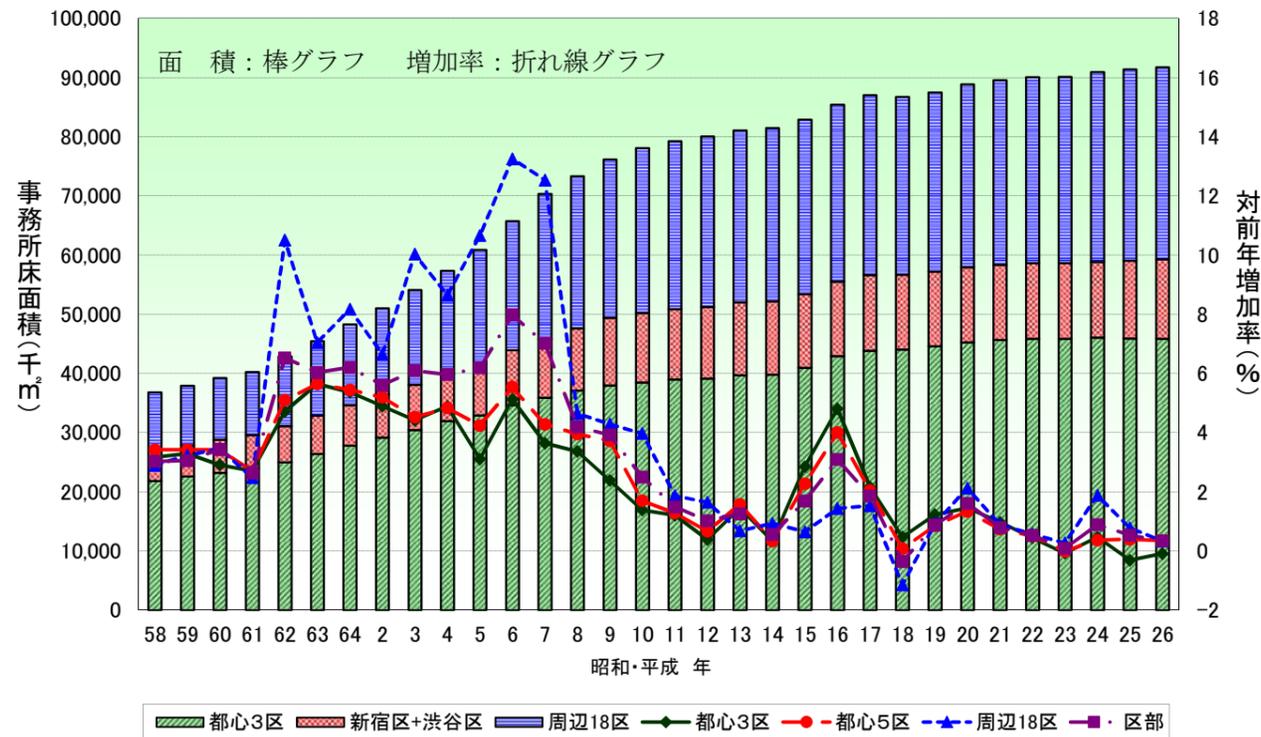
	全体		法人関与率	
	件数 (件)	面積 (千㎡)	件数 (%)	面積 (%)
平成17年	72,723	10,915	45.6	62.6
平成18年	80,346	10,748	47.3	63.7
平成19年	78,047	11,216	48.8	61.1
平成20年	65,308	9,255	39.3	59.1
平成21年	64,468	8,845	34.3	46.5
平成22年	68,771	9,525	39.3	60.3
平成23年	73,356	9,333	36.4	50.1
平成24年	83,353	7,223	37.3	56.6
平成25年	93,884	8,272	39.2	59.2
平成26年	89,957	8,160	40.1	60.7

※ 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。 (課税資料より作成)

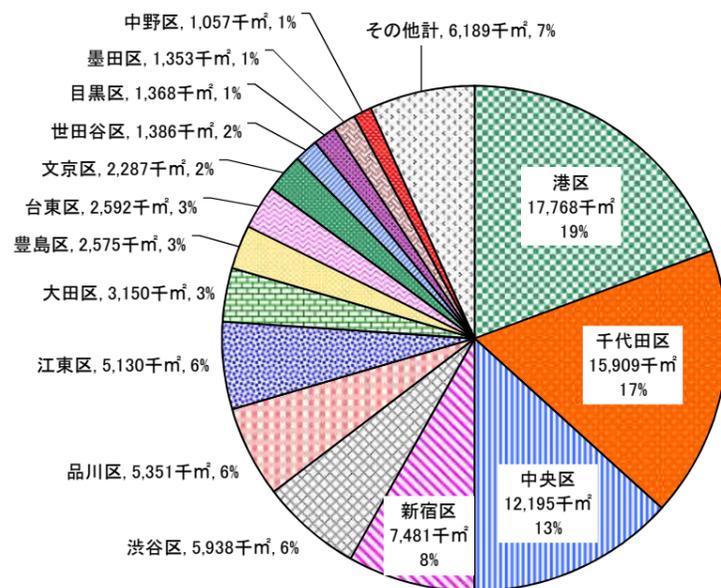
3 事務所床面積（平成26年1月1日時点）

23区内の事務所（銀行を含む）床面積は、約9,173万平方メートルで、平成25年の約9,142万平方メートルに対し、約31万平方メートル増加。

事務所床面積の推移（区部）



事務所床面積の割合（区部）

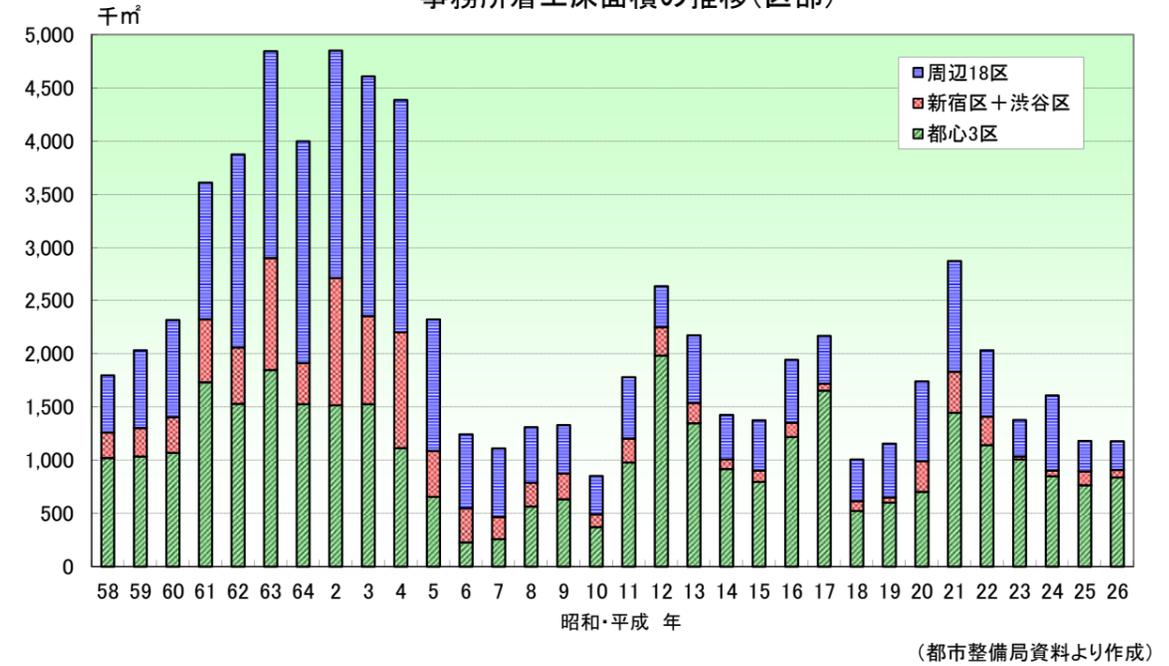


(課税資料より作成)

4 事務所着工床面積（平成26年1月1日から平成26年12月31日まで）

平成26年中の23区内の事務所着工床面積は、約118万平方メートルで、平成25年とほぼ同じ面積だが、都心3区においては前年を上回る。

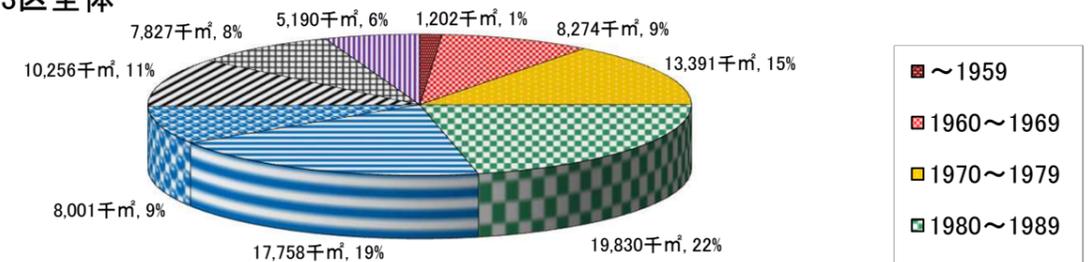
事務所着工床面積の推移（区部）



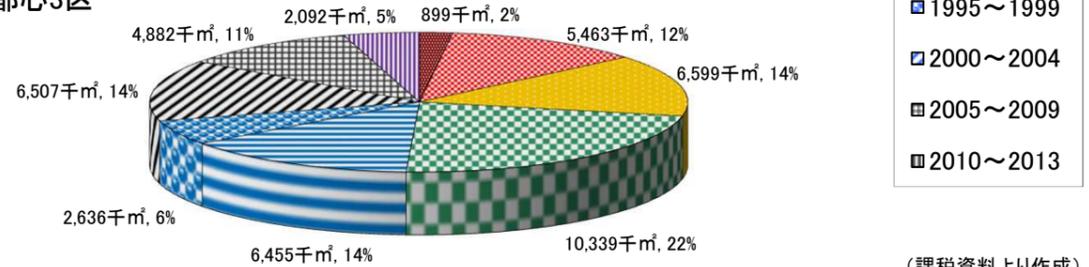
5 建築年代別事務所床面積（平成26年1月1日時点）

1960年代以前に建てられた事務所床面積は、23区全体で948万平方メートル。このうち、都心3区では636万平方メートルで、23区全体の約67%を占める。

23区全体



都心3区

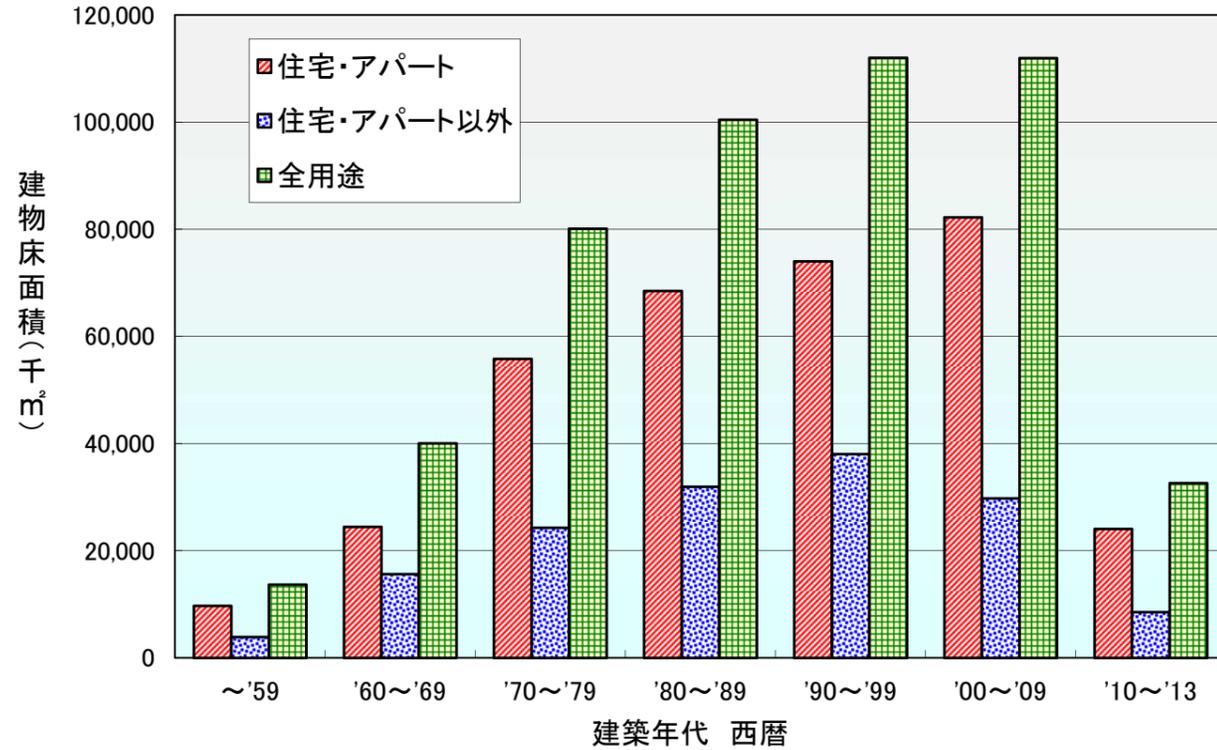


(課税資料より作成)

6 23区内建築物平均築後年数(平成26年1月1日時点)

23区の建物全体の平均築後年数は25.1年(平成25年に比べて0.4年増加)
住宅・アパート:24.6年(0.4年増加)、住宅・アパート以外:26.3年(0.5年増加)。

23区内建物の建築年代別用途別床面積

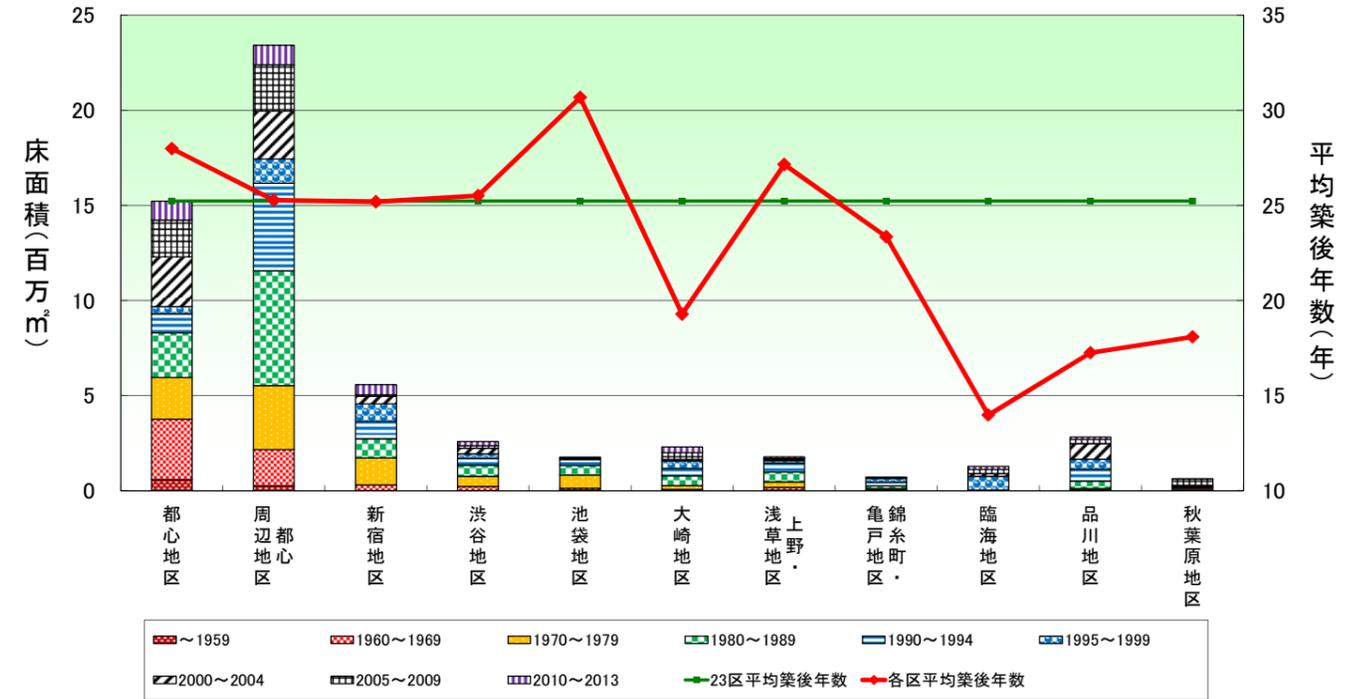


	年代別床面積(千㎡)								平均築後年数(年)
	~1959	1960~1969	1970~1979	1980~1989	1990~1999	2000~2009	2010~2013	合計	
住宅・アパート	9,733	24,463	55,810	68,505	74,016	82,234	24,068	338,830	24.6
住宅・アパート以外	3,936	15,620	24,317	31,974	38,035	29,760	8,562	152,203	26.3
全用途	13,669	40,083	80,127	100,479	112,051	111,994	32,630	491,032	25.1

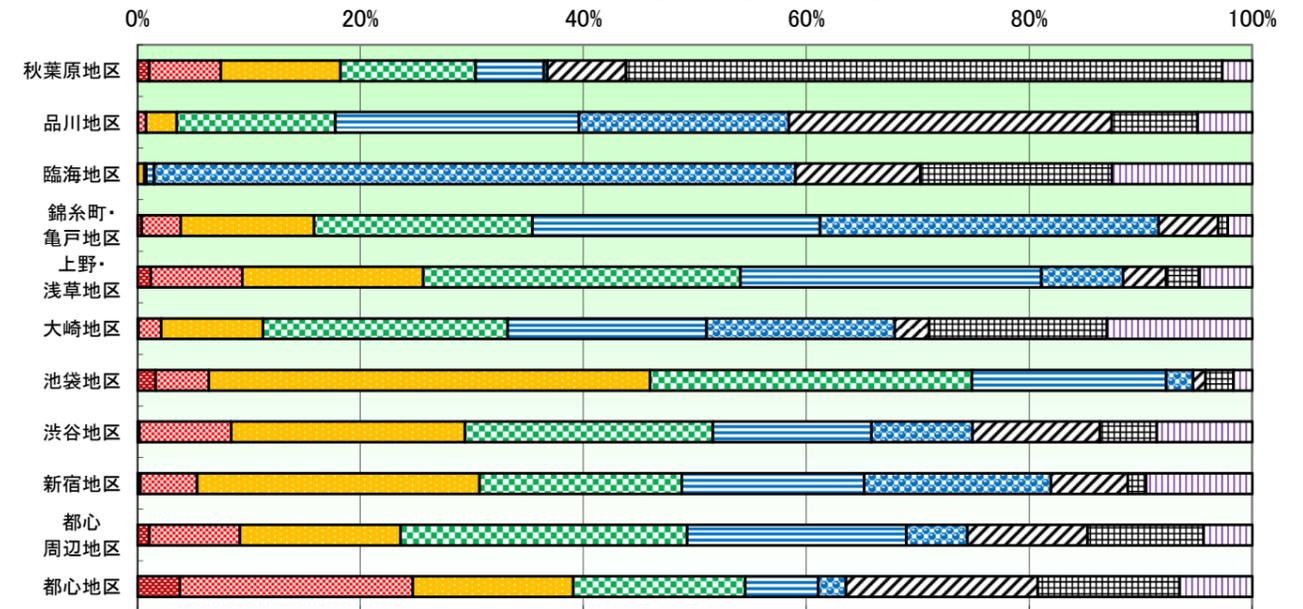
(課税資料より作成)

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:28.0年、都心周辺:25.3年、品川:17.2年、臨海:14.0年)。

拠点等各地区周辺の事務所の建築年別内訳



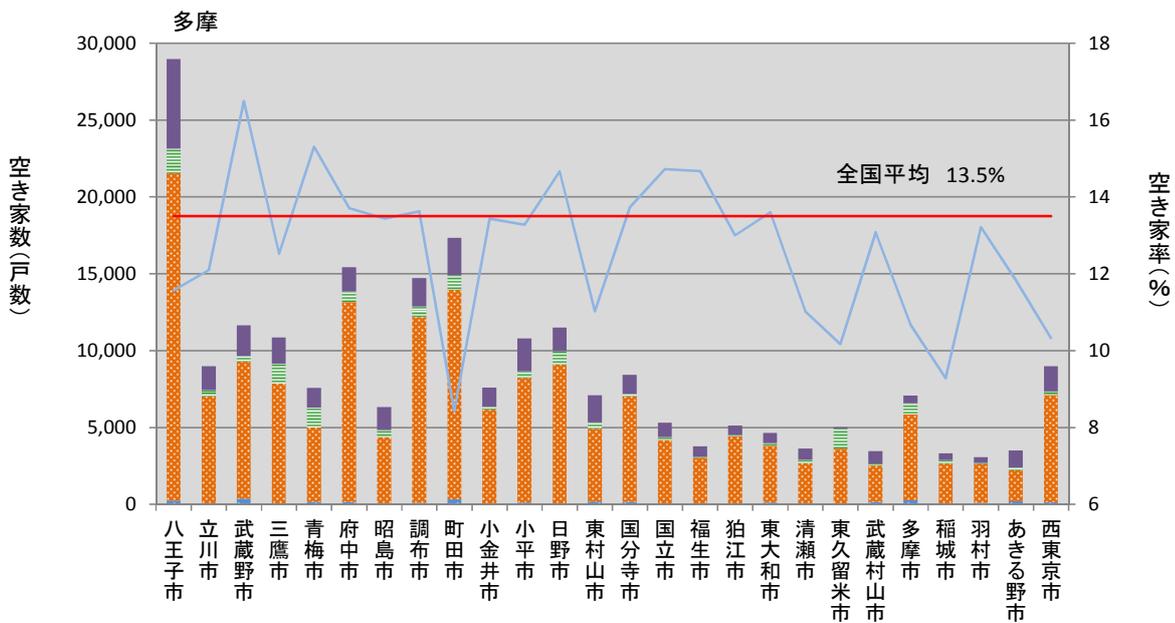
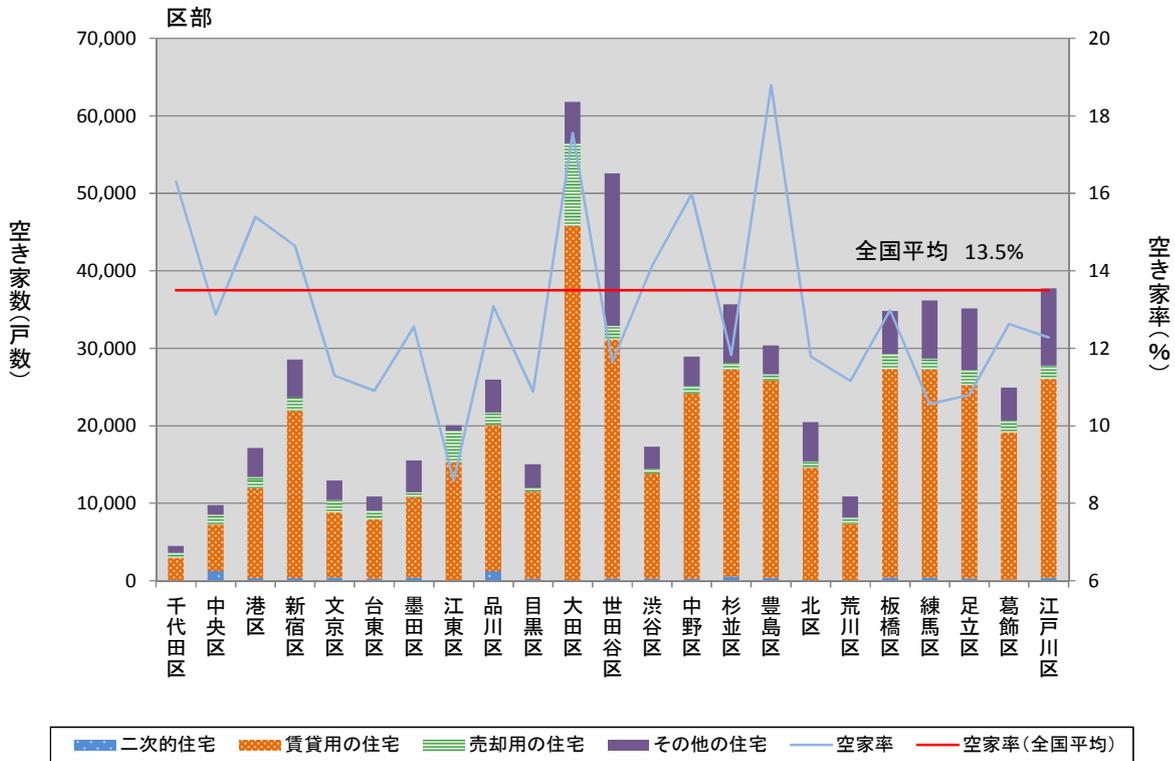
建築年代別 床面積割合(拠点別 事務所)



(課税資料より作成)

7 空き家数及び空き家率(平成25年住宅・土地統計調査より)

空き家数について、大田区、世田谷区で50,000戸を上回る。
 空き家率について、区部では千代田区、大田区、中野区、豊島区等7区で、
 多摩では武蔵野市、青梅市、日野市、国立市、福生市等9市で全国平均を上回る。



(注)

1 総務省統計局「平成25年住宅・土地統計調査」より作成

2 空き家とは、別荘などの二次的住宅、賃貸や売却のための住宅、その他の住宅(例えば、転勤・入院などのため居住世帯が長期にわたって不在の住宅や建て替えなどのために取り壊すことになっている住宅など)を指す。