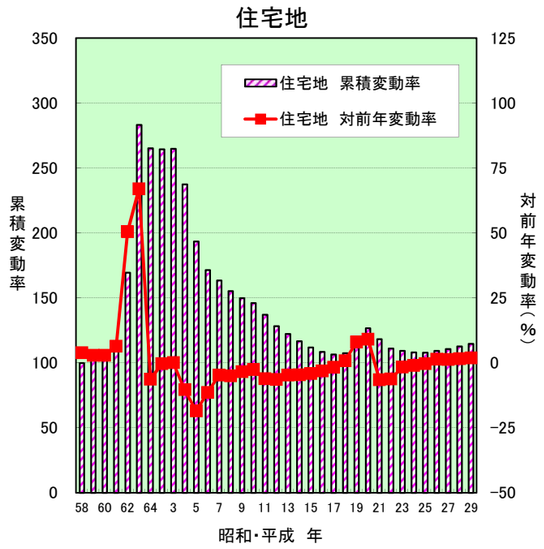
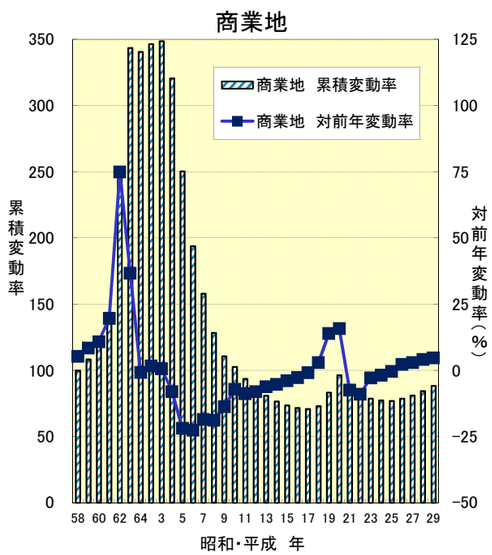
「東京の土地2016（土地関係資料集）」の概要

1　地価（平成29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1.9%、
商業地がプラス4.7%となり、4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）

	20年	21年	22年	23年	24年	25年	26年	27年	28年	29年
住　宅　地	9.1	-6.5	-6.2	-1.6	-1.0	-0.3	1.4	1.3	1.6	1.9
商　業　地	15.8	-7.5	-9.0	-2.8	-1.9	-0.4	2.3	2.9	4.1	4.7

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）

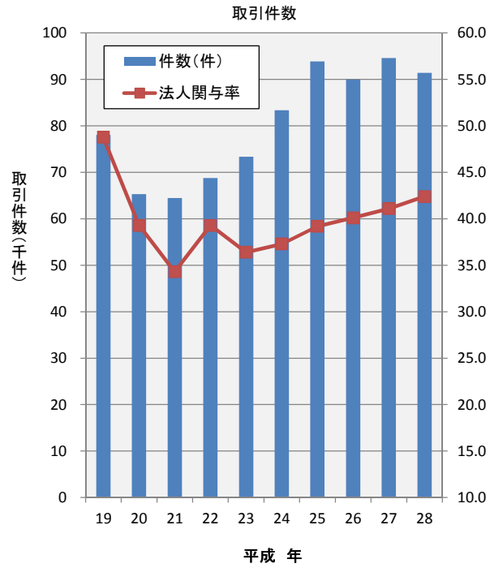
	20年	21年	22年	23年	24年	25年	26年	27年	28年	29年
住　宅　地	126.7	118.4	111.1	109.3	108.2	107.9	109.4	110.8	112.7	114.8
商　業　地	96.3	89.1	81.1	78.8	77.3	77.0	78.8	81.1	84.4	88.4

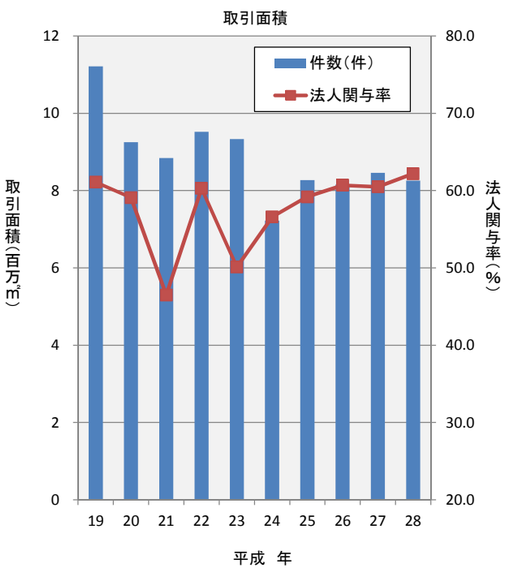
対前年変動率＝100×Σ{（当該年の公示地価）／（前年の公示地価）－1}／（継続標準地数）
Σは、当該区域内の前年と当該年の間の継続標準地の総和である。
累積変動率＝前年の累積変動率×（1＋対前年変動率／100）　本図表では昭和58年を100としている。

2　土地取引動向（平成28年1月1日から平成28年12月31日まで）

平成28年中の23区全体の土地取引は、平成27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について、件数及び面積ともに増加した。

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
平成27年	94,605	8,460	41.1	60.5
平成28年	91,418	8,256	42.4	62.2

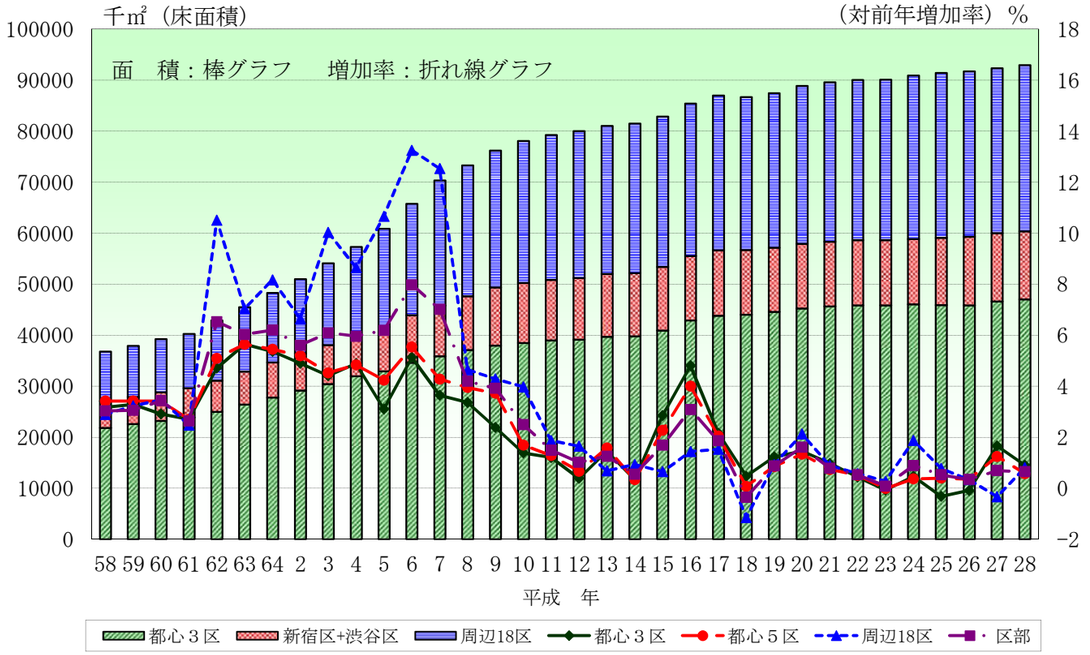
※　本図表で、「法人関与」とは、法人が譲受側となった取引を指す。

（注）課税資料より作成

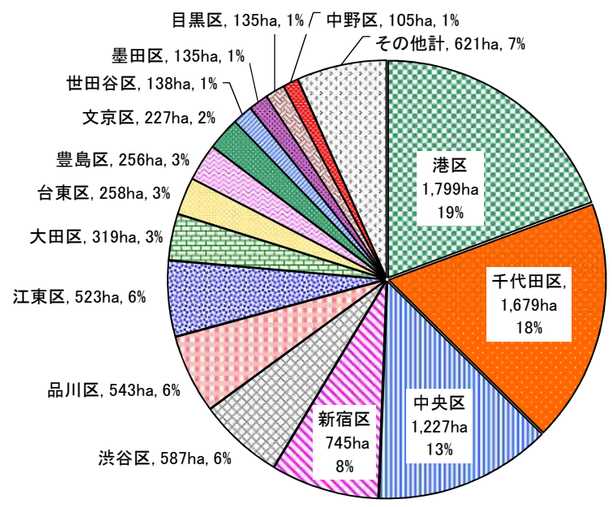
3　事務所床面積（平成28年1月1日時点）

23区内の事務所床（銀行含む）面積は、約9,296万平方メートルで平成27年の約9,236万平方メートルに対し、約60万平方メートル増加。

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

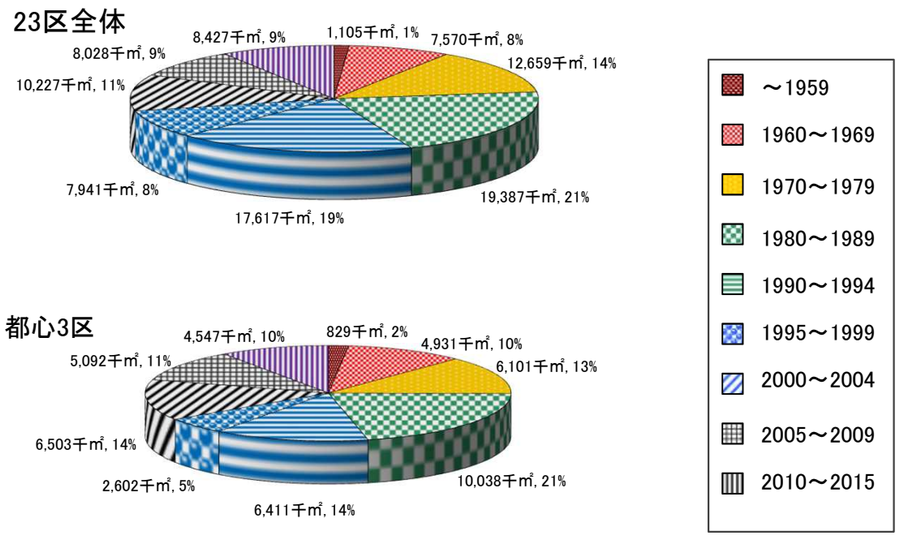
4　事務所着工床面積（平成28年1月1日から平成28年12月31日まで）

平成28年中の23区内の事務所着工床面積は、約144万平方メートルで、平成27年中の約179万平方メートルに比べ約35万平方メートル減少した。
都心3区、新宿区＋渋谷区、周辺18区いずれも前年を下回った。

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28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区全体の約9%を占める。
このうち、千代田区・中央区・港区の都心3区では、1960年代以前に建築された事務所の割合は、3区全体の約12%になる。

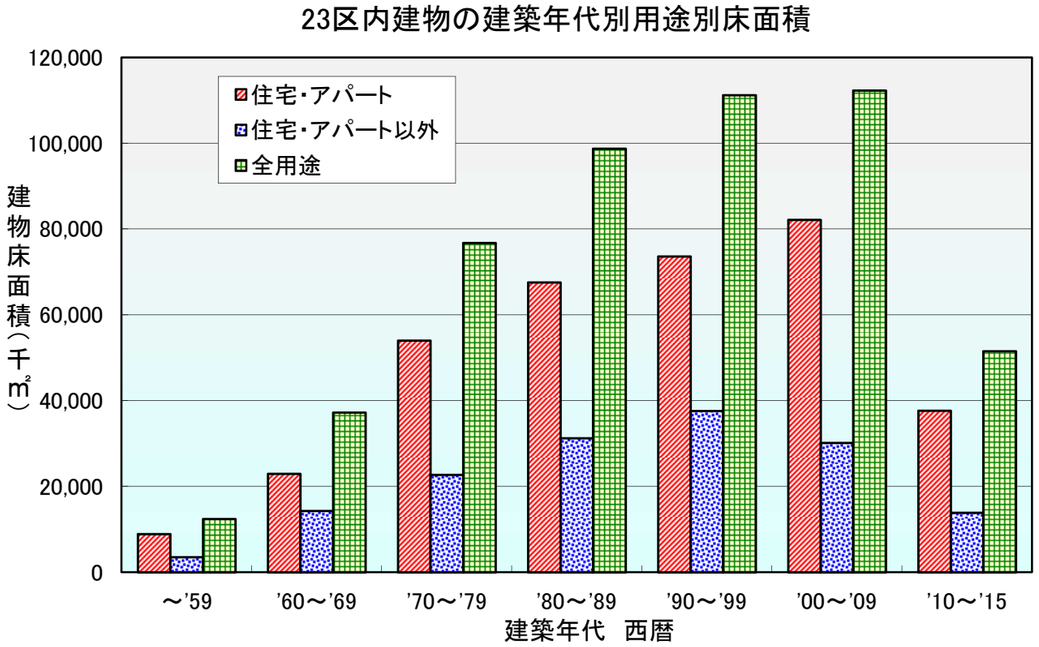


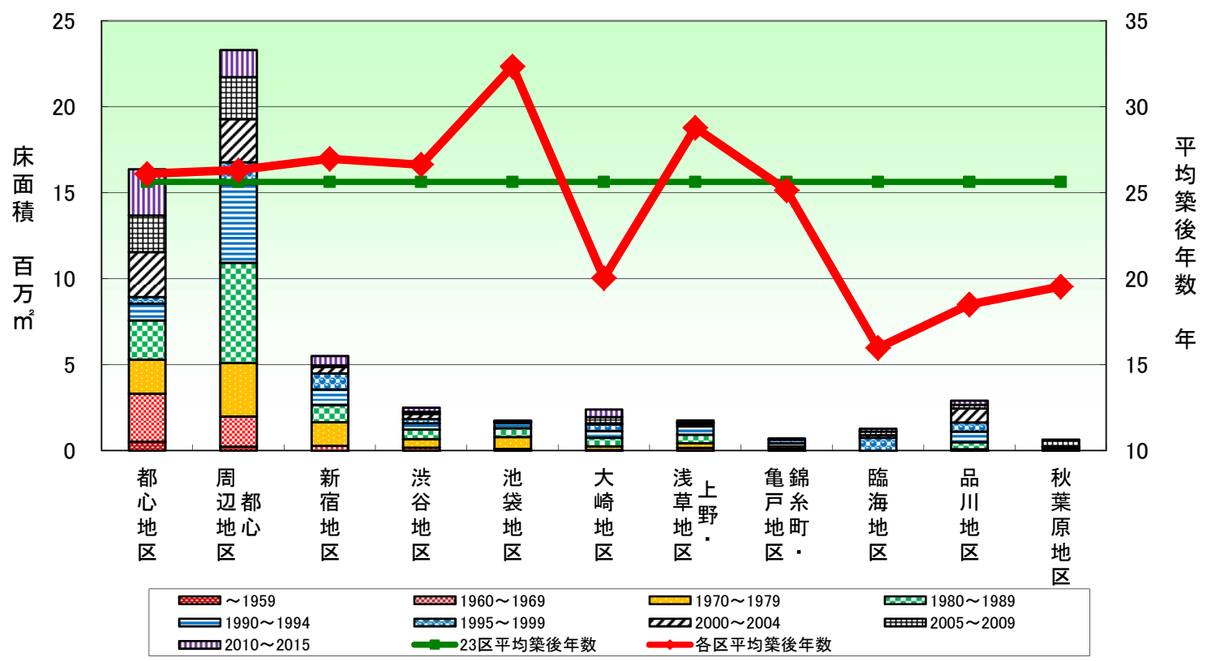
（注）課税資料より作成

6　23区内建築物平均築後年数（平成28年1月1日時点）

23区の建物全体の平均築後年数は 25.8 年、住宅・アパートは25.3 年、
住宅・アパート以外は26.9年。

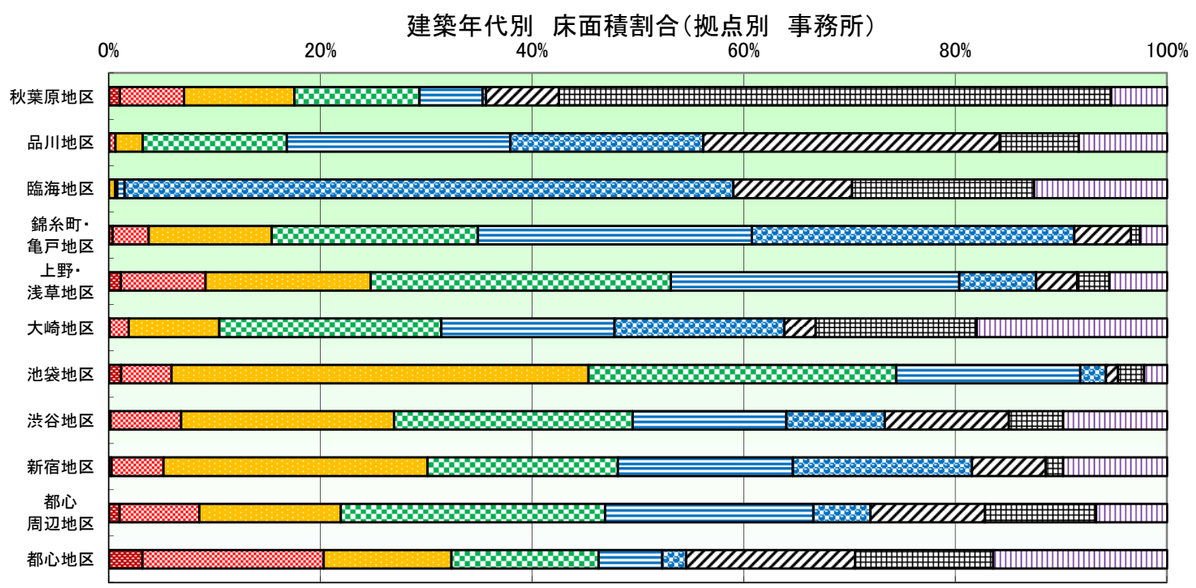
拠点等各地区周辺の事務所床面積の平均築後年数は、都心26.1年、都心周辺26.3年、
新宿27.0年、渋谷26.6年、池袋32.4年、大崎20.0年、上野・浅草28.8年、錦糸町・亀戸
25.2年、臨海16.0年、品川18.5年、秋葉原19.5年。





	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	2010～2015	合計	
住宅・アパート	8,919	22,947	54,030	67,536	73,610	82,162	37,658	346,862	25.3
住宅・アパート以外	3,498	14,291	22,732	31,214	37,578	30,134	13,871	153,316	26.9
全用途	12,417	37,238	76,763	98,749	111,188	112,296	51,529	500,179	25.8

（課税資料より作成）



（課税資料より作成）