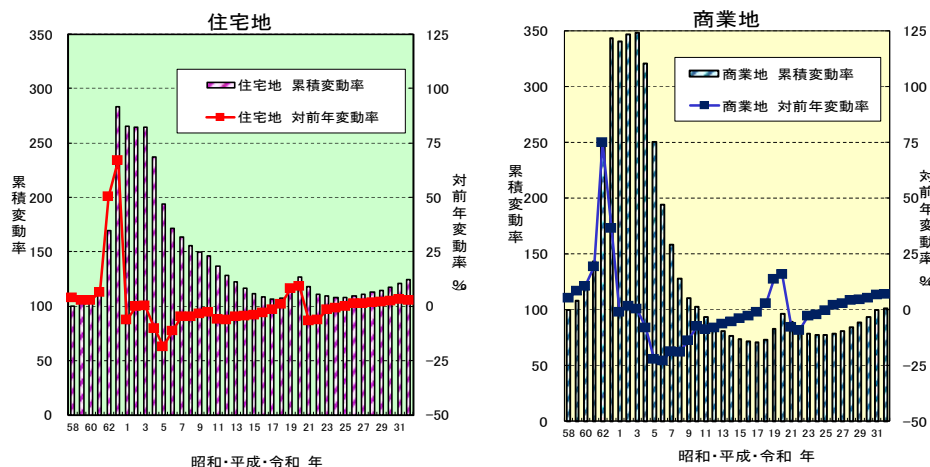


「東京の土地2019(土地関係資料集)」の概要

1 地価（令和2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2.8%、商業地がプラス7.2%となり、商業地に関しては7年連続で上昇。

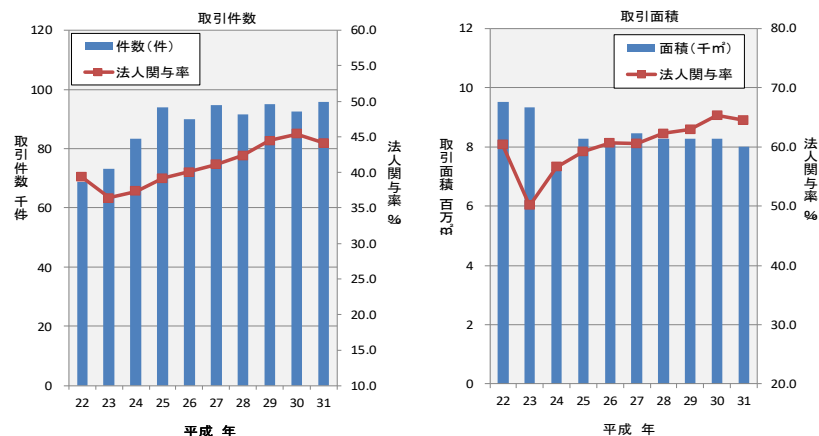
東京都における地価公示価格の推移



2 土地取引動向（平成31年1月1日から令和元年12月31日まで）

平成31年中の23区全体の土地取引は、平成30年に対して件数は増加、面積は減少。このうち法人が関与した割合については、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



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）

| | 23年 | 24年 | 25年 | 26年 | 27年 | 28年 | 29年 | 30年 | 31年 | 2年 |
|-----|------|------|------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|
| 住宅地 | -1.6 | -1.0 | -0.3 | 1.4 | 1.3 | 1.6 | 1.9 | 2.4 | 2.9 | 2.8 |
| 商業地 | -2.8 | -1.9 | -0.4 | 2.3 | 2.9 | 4.1 | 4.7 | 5.4 | 6.8 | 7.2 |

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）

| | 23年 | 24年 | 25年 | 26年 | 27年 | 28年 | 29年 | 30年 | 31年 | 2年 |
|-----|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| 住宅地 | 109.3 | 108.2 | 107.9 | 109.4 | 110.8 | 112.7 | 114.8 | 117.6 | 121.0 | 124.4 |
| 商業地 | 78.8 | 77.3 | 77.0 | 78.8 | 81.1 | 84.4 | 88.4 | 93.2 | 94.4 | 101.3 |

(注) 国土交通省「地価公示」より作成

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

| | 全体 | | 法人関与率 | |
|-------|--------|---------|--------|--------|
| | 件数 (件) | 面積 (千㎡) | 件数 (%) | 面積 (%) |
| 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 |
| 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 |

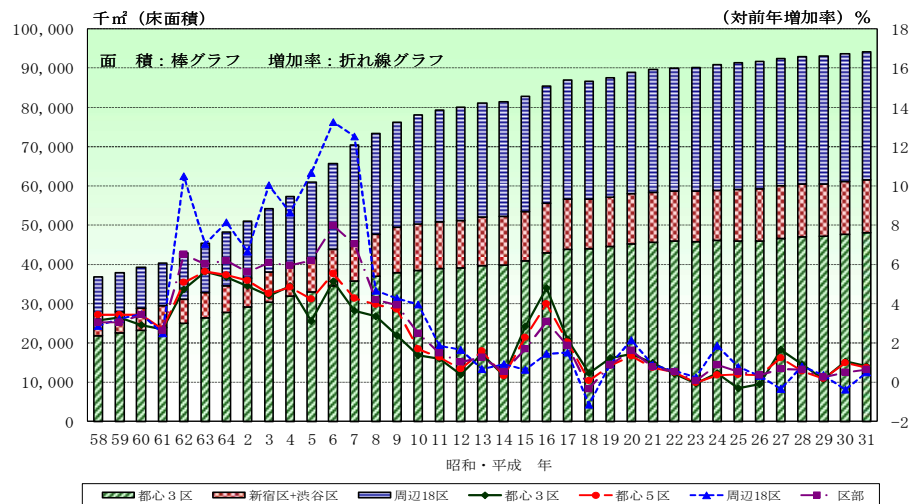
※ 本図表で、「法人関与」とは、法人が譲受側となった取引を指す。

(課税資料から作成)

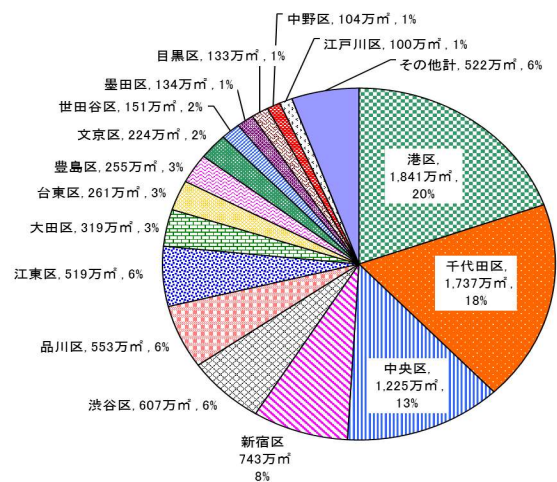
3 事務所床面積（平成31年1月1日時点）

23区内の事務所（銀行を含む）床面積は、約9,430万平方メートルで、平成30年に対し、約61万平方メートル増加。

事務所床面積の推移（区部）



事務所床面積の割合（区部）

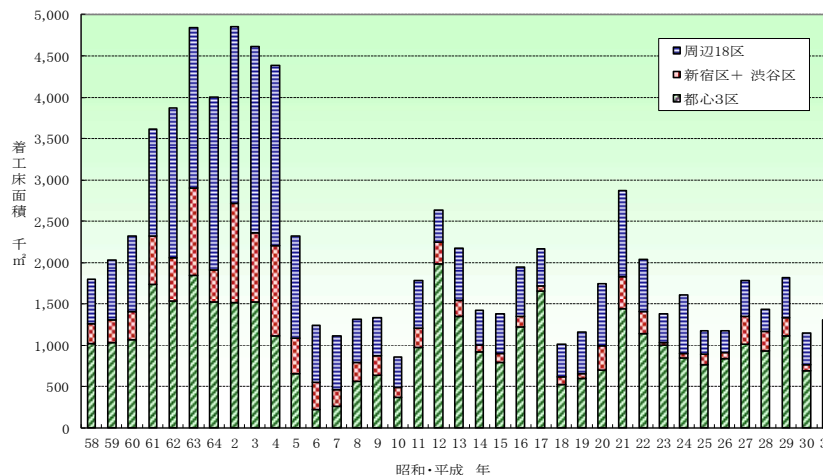


（課税資料から作成）

4 事務所着工床面積（平成31年1月1日から令和元年12月31日まで）

平成31年中の23区内の事務所着工床面積は、約131万平方メートルで、前年から約16万平方メートル増加した。都心3区、新宿区+渋谷区、都心5区はいずれも前年を上回った。

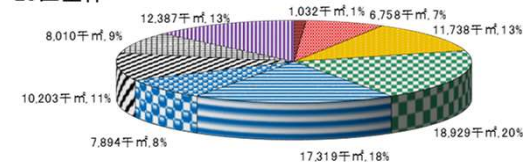
事務所着工床面積の推移（区部）



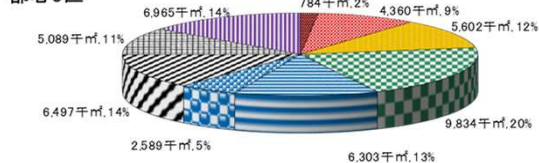
5 建築年代別事務所床面積（平成31年1月1日時点）

1960年代以前に建てられた事務所床面積は約780万平方メートルで、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510万平方メートルで、3区全体の約11%を占める。

23区全体



都心3区

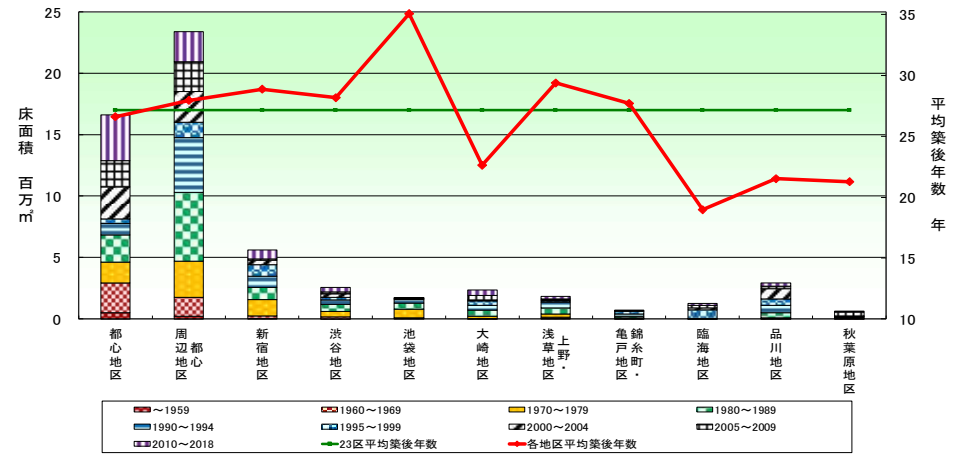
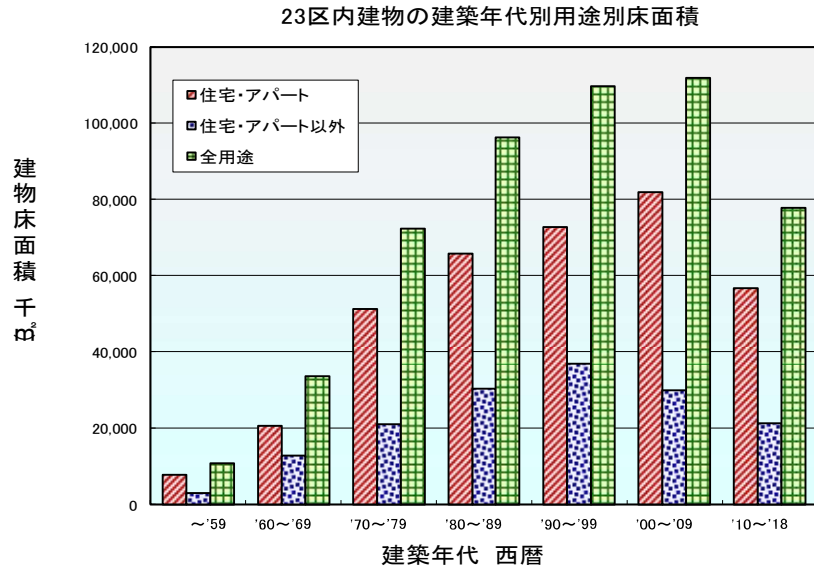


（課税資料から作成）

6 23区内建築物平均築後年数(平成31年1月1日時点)

23区の建物全体の平均築後年数は27.0年(平成30年に比べて0.5年増加)
 住宅・アパート: 26.5年(0.4年増加)、住宅・アパート以外: 28.1年(0.5年増加)

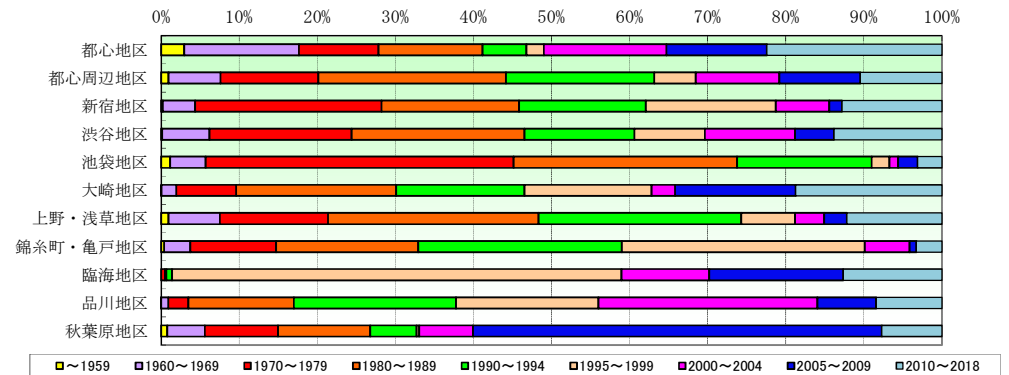
拠点等各地区周辺の事務所床の平均築後年数は、都心26.6年、都心周辺27.9年、新宿28.8年、渋谷28.2年、池袋35.1年、大崎22.6年、上野・浅草29.4年、錦糸町・亀戸27.7年、臨海18.9年、品川21.5年、秋葉原21.3年。



建築年代別床面積割合(拠点別 事務所)

| | 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 | 2010~2018 | 合計 | |
| 住宅・アパート | 7,762 | 20,718 | 51,202 | 65,862 | 72,831 | 81,994 | 56,630 | 356,997 | 26.5 |
| 住宅・アパート以外 | 3,046 | 12,914 | 21,173 | 30,377 | 36,966 | 29,964 | 21,210 | 155,651 | 28.1 |
| 全用途 | 10,808 | 33,632 | 72,374 | 96,239 | 109,797 | 111,957 | 77,840 | 512,647 | 27.0 |

(課税資料から作成)



※東京の土地2019(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)