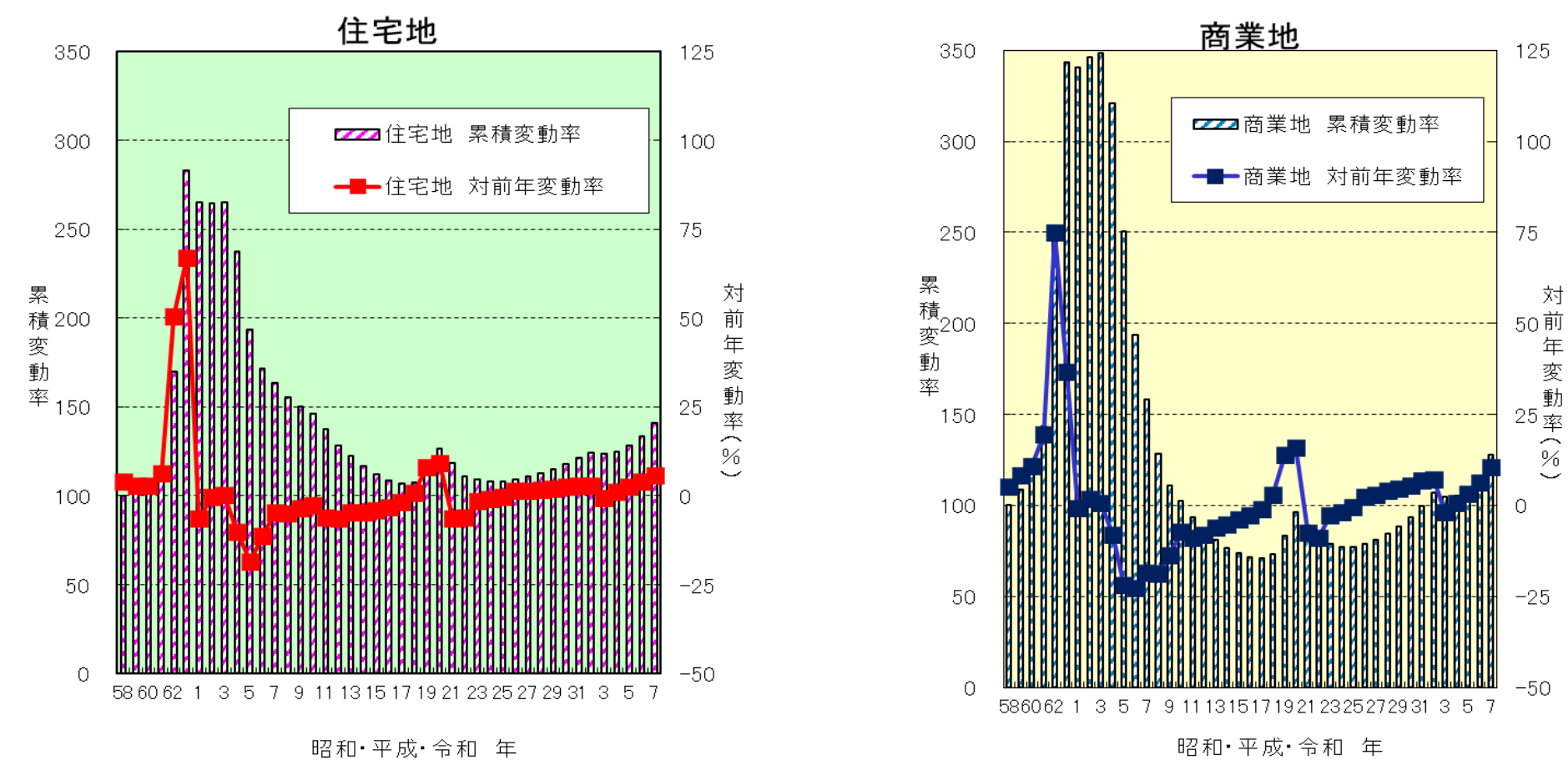


「東京の土地2024(土地関係資料集)」の概要

1 地価（令和7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5.7%、商業地がプラス10.4%となり、昨年度に引き続きプラス値となった。

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）

	28年	29年	30年	31年	2年	3年	4年	5年	6年	7年
住 宅 地	1.6	1.9	2.4	2.9	2.8	-0.6	1.0	2.6	4.1	5.7
商 業 地	4.1	4.7	5.4	6.8	7.2	-1.9	0.6	3.3	6.3	10.4

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）

	28年	29年	30年	31年	2年	3年	4年	5年	6年	7年
住 宅 地	112.7	114.8	117.6	121.0	124.4	123.7	124.9	128.1	133.4	141.0
商 業 地	84.4	88.4	93.2	99.6	106.8	104.8	105.4	108.9	115.7	127.8

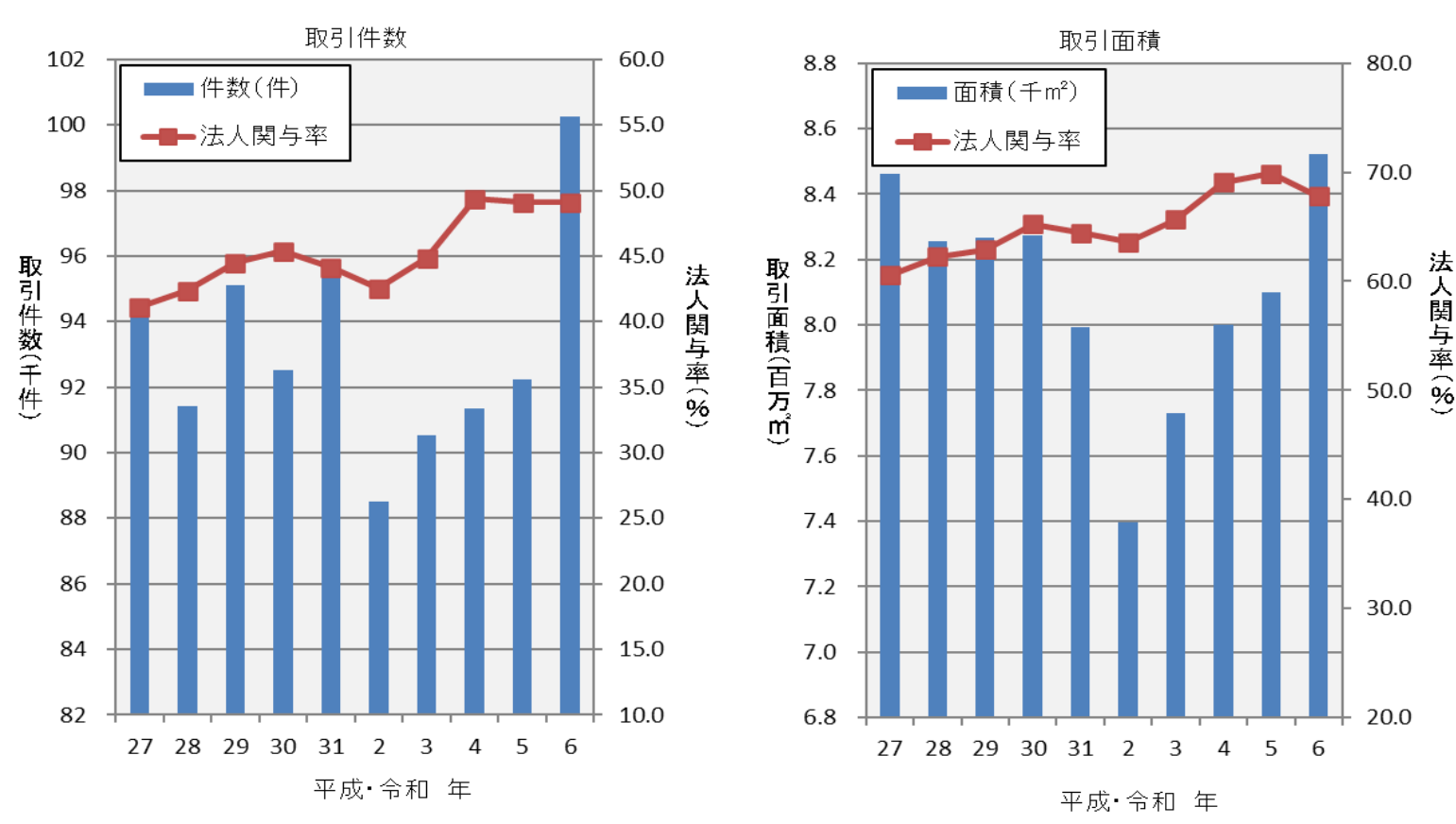
（注）国土交通省「地価公示」より作成

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（令和6年1月1日から令和6年12月31日まで）

令和6年中の23区全体の土地取引は、令和5年に対して件数及び面積ともに増加。このうち法人が関与した割合についても件数及び面積がともに増加した。

区部における土地取引の推移

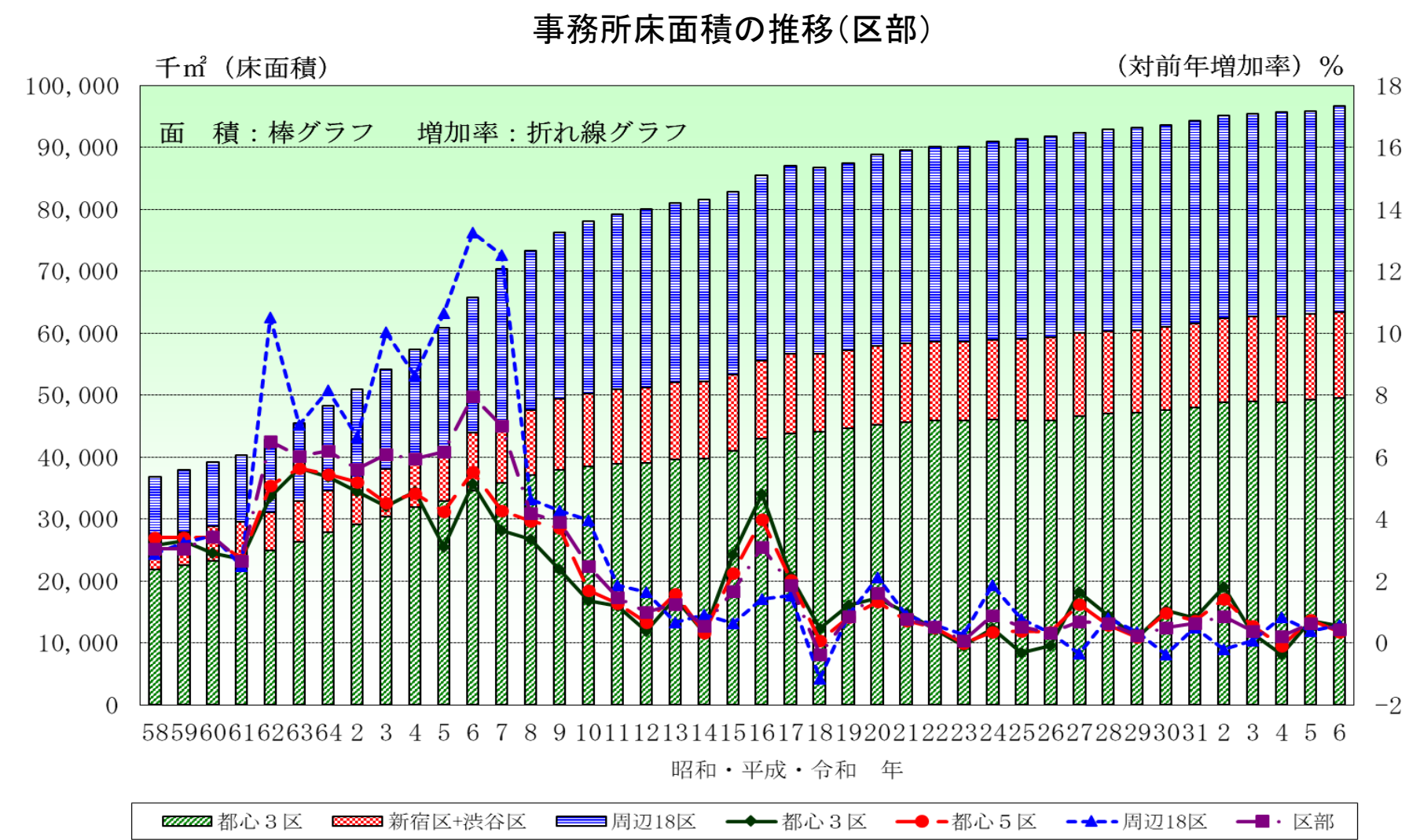


	全体		法人関与率	
	件数（件）	面積（千㎡）	件数（％）	面積（％）
平成27年	94,605	8,460	41.1	60.5
平成28年	91,418	8,256	42.4	62.2
平成29年	95,100	8,267	44.5	62.9
平成30年	92,505	8,272	45.4	65.2
平成31年	95,706	7,991	44.1	64.5
令和2年	88,521	7,395	42.6	63.6
令和3年	90,546	7,730	44.8	65.6
令和4年	91,334	8,001	49.4	69.1
令和5年	92,221	8,100	49.1	69.9
令和6年	100,247	8,523	49.1	67.8

※ 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）

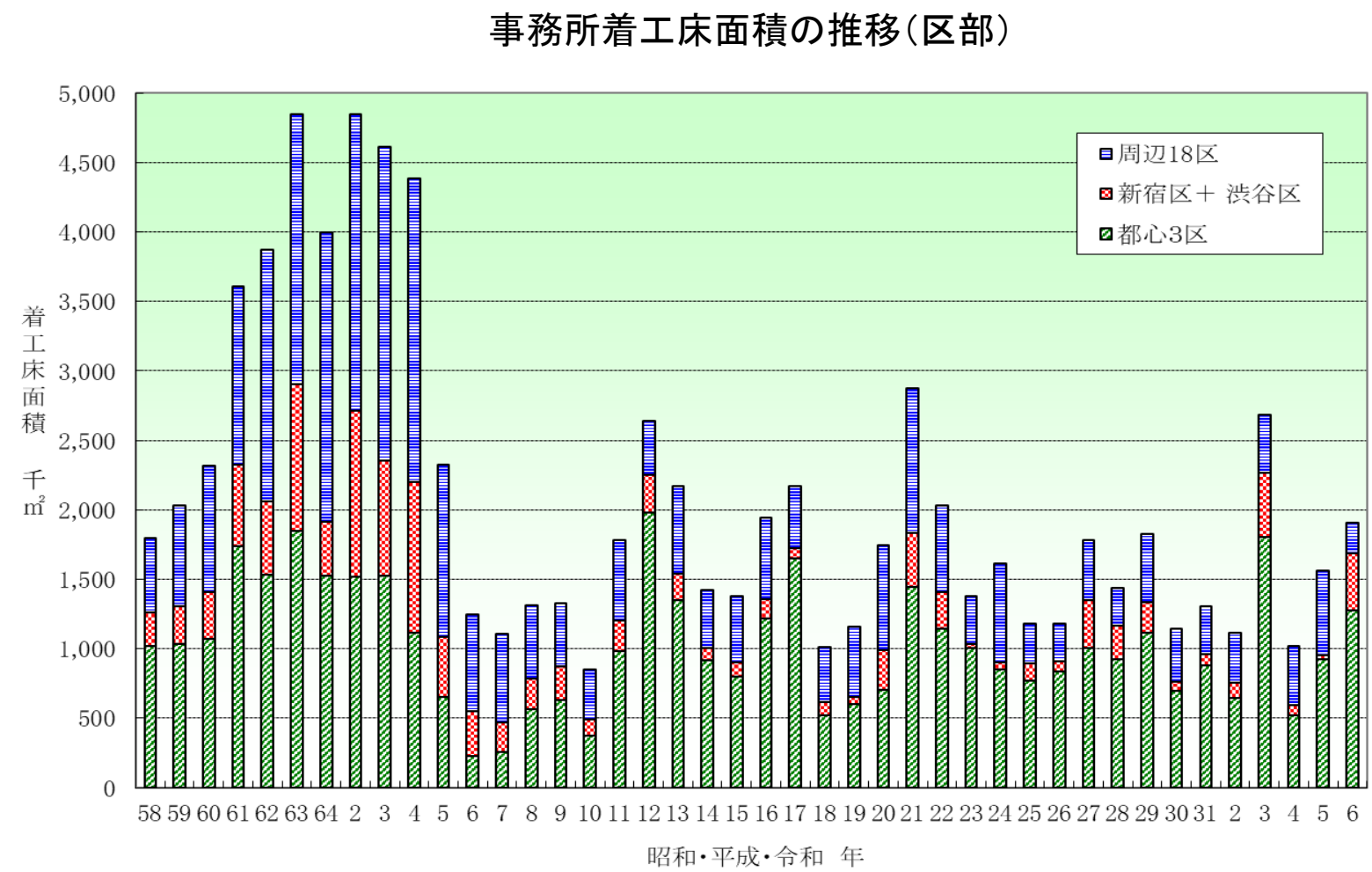
3 事務所床面積（令和6年1月1日時点）

23区内の事務所(銀行を含む)床面積は、約9,670万平方メートルで、令和5年に対し、約42万平方メートル増加。



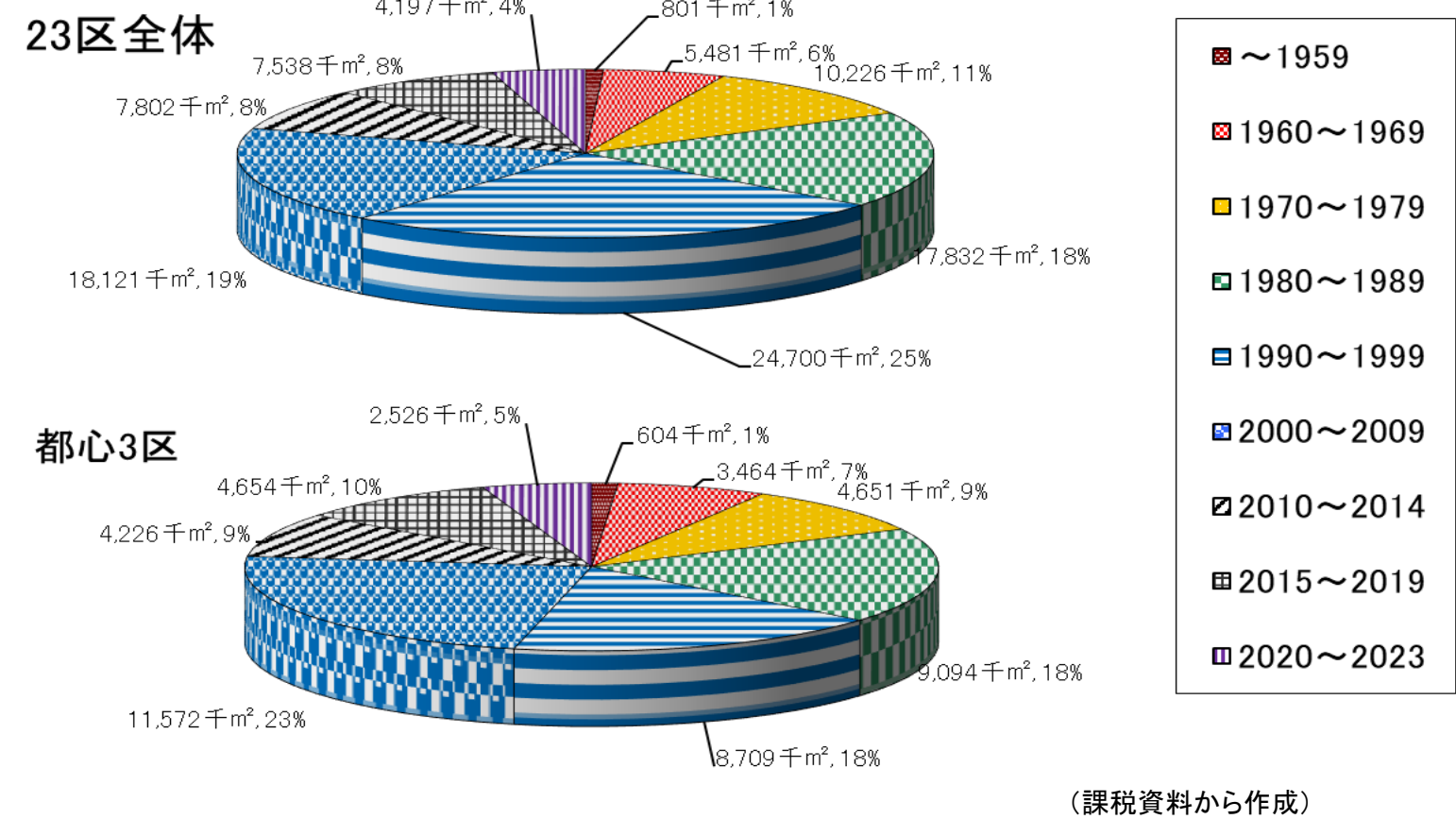
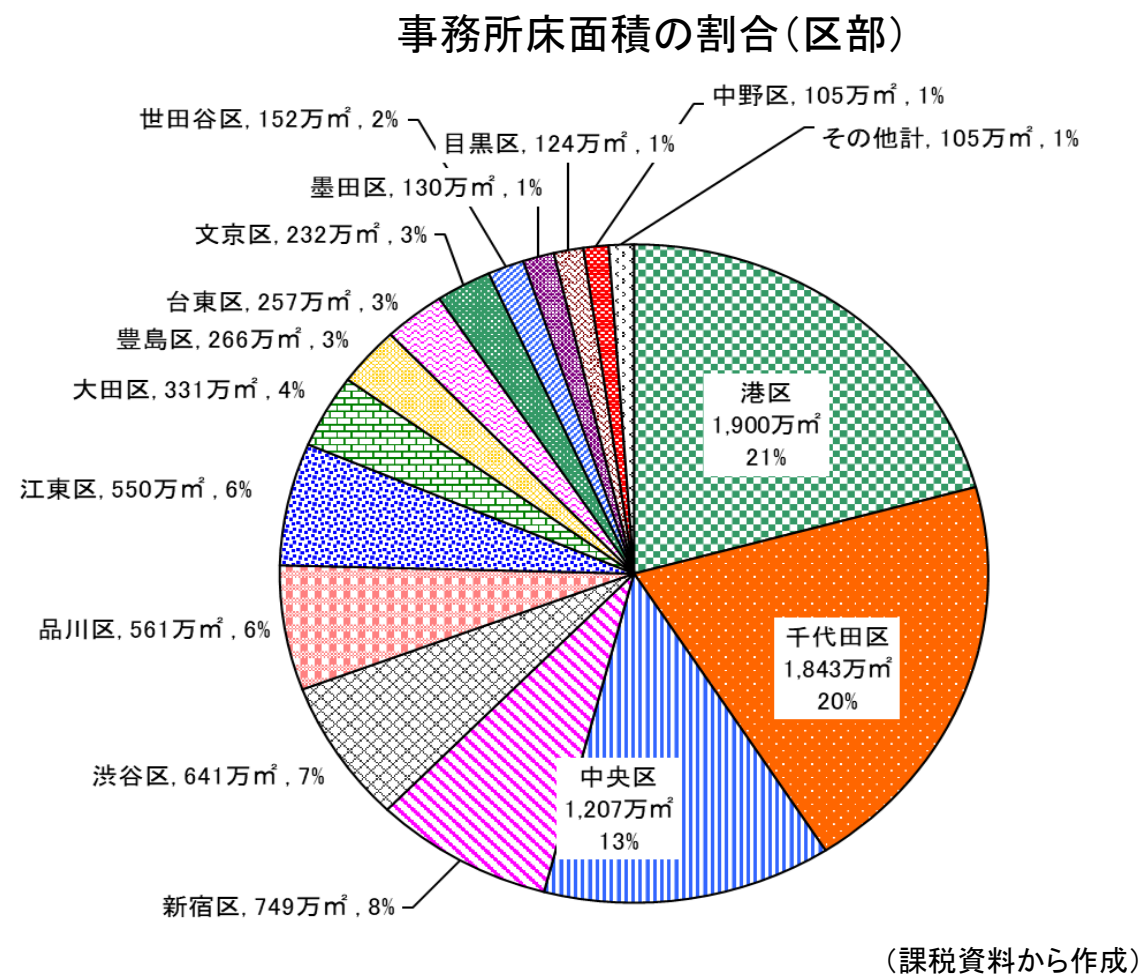
4 事務所着工床面積（令和6年1月1日から令和6年12月31日まで）

令和6年中の23区内の事務所着工床面積は、約190万平方メートルで、前年から約34万平方メートル増加した。周辺18区は前年を下回り、都心3区、新宿区+渋谷区は前年を上回った。



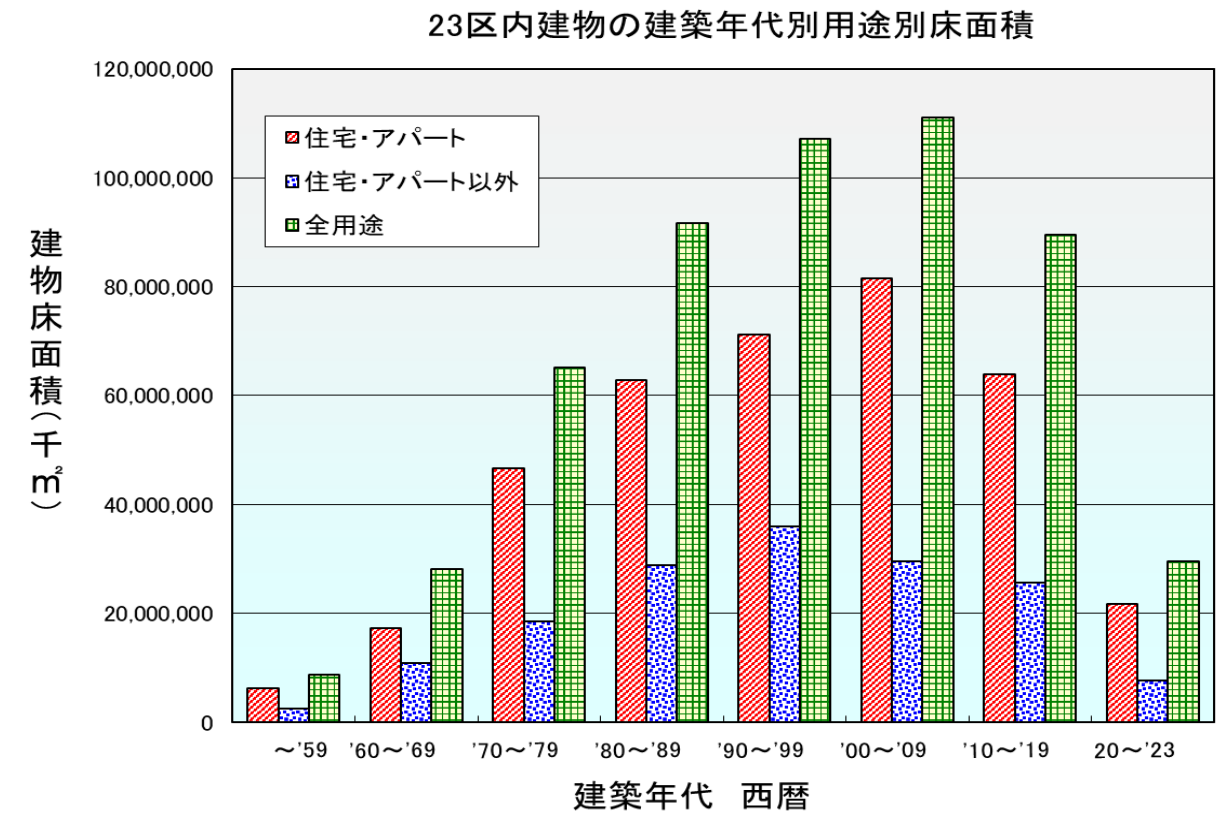
5 建築年代別事務所床面積（令和6年1月1日時点）

1960年代以前に建てられた事務所床面積は約628万平方メートルで、23区全体の約6%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407万平方メートルで、3区全体の約8%を占める。



6 23区内建築物平均築後年数(令和6年1月1日時点)

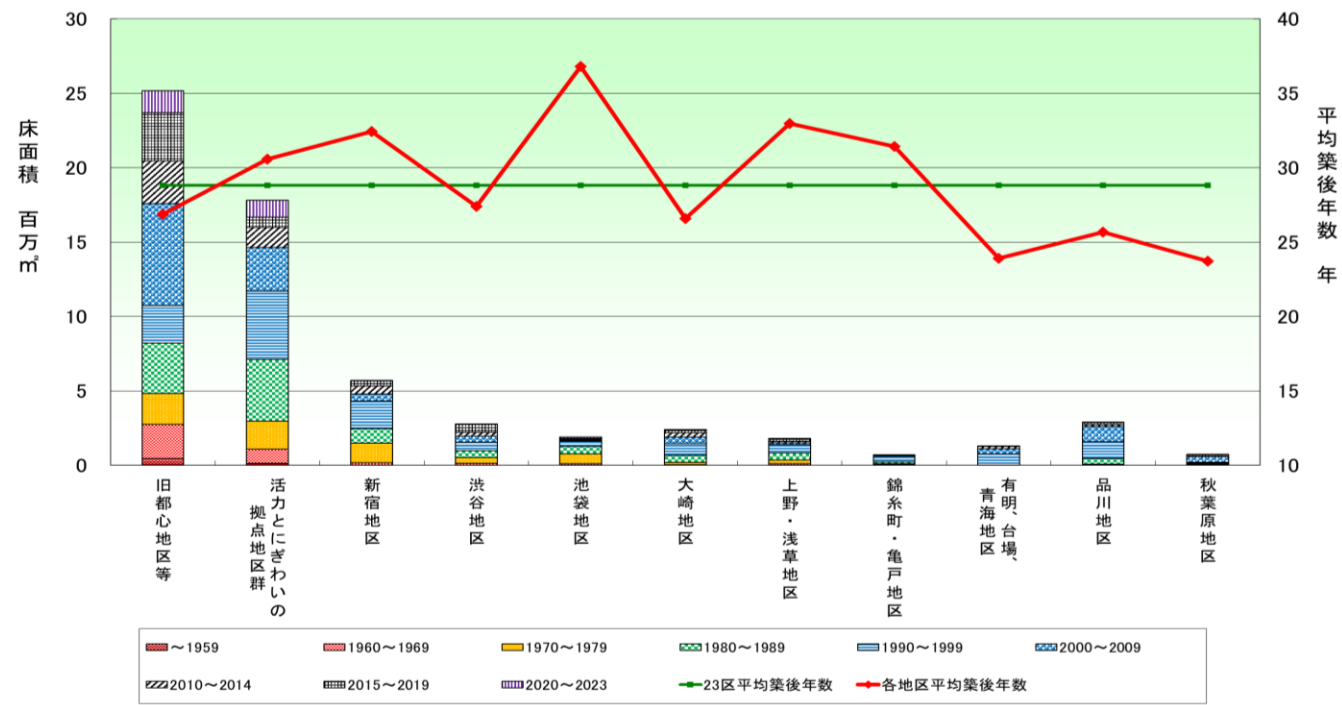
23区の建物全体の平均築後年数は 30.7年、住宅・アパート: 28.5年、住宅・アパート以外:31.6年となった。



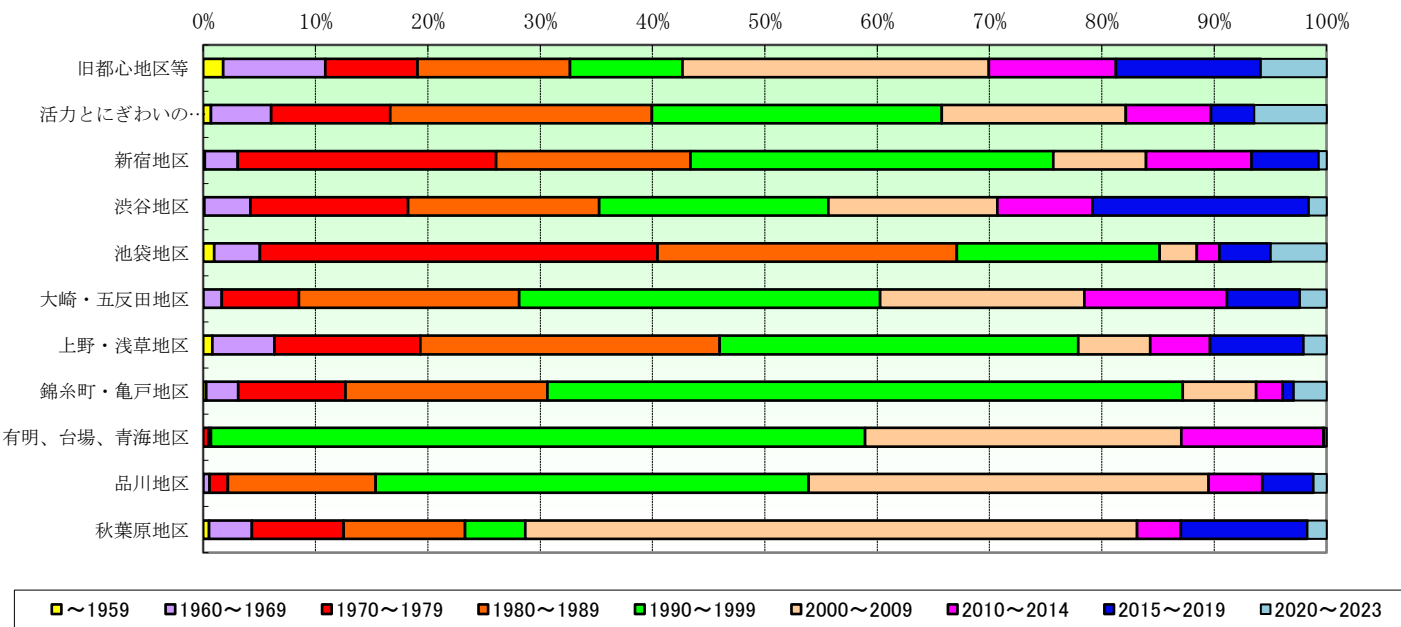
	年代別床面積(千㎡)									平均 築後 年数 (年)
	～1959	1960～ 1969	1970～ 1979	1980～ 1989	1990～ 1999	2000～ 2009	2010～ 2019	2020～ 2023	合計	
住宅・アパート	6,215	17,334	46,665	62,886	71,194	81,582	63,941	21,794	371,610	28.5
住宅・アパート 以外	2,450	10,828	18,431	28,761	36,036	29,541	25,634	7,678	159,358	31.6
全用途	8,665	28,162	65,096	91,647	107,230	111,122	89,575	29,471	530,969	30.7

(課税資料から作成)

拠点等各地区周辺の事務所床の平均築後年数は、旧都心地区等26.9年、活力とにぎわいの拠点地区群30.6年、新宿32.4年、渋谷27.4年、池袋36.8年、大崎26.6年、上野・浅草33.0年、錦糸町・亀戸31.4年、臨海23.9年、品川25.7年、秋葉原23.7年。



建築年代別床面積割合(拠点別 事務所)



(課税資料から作成)