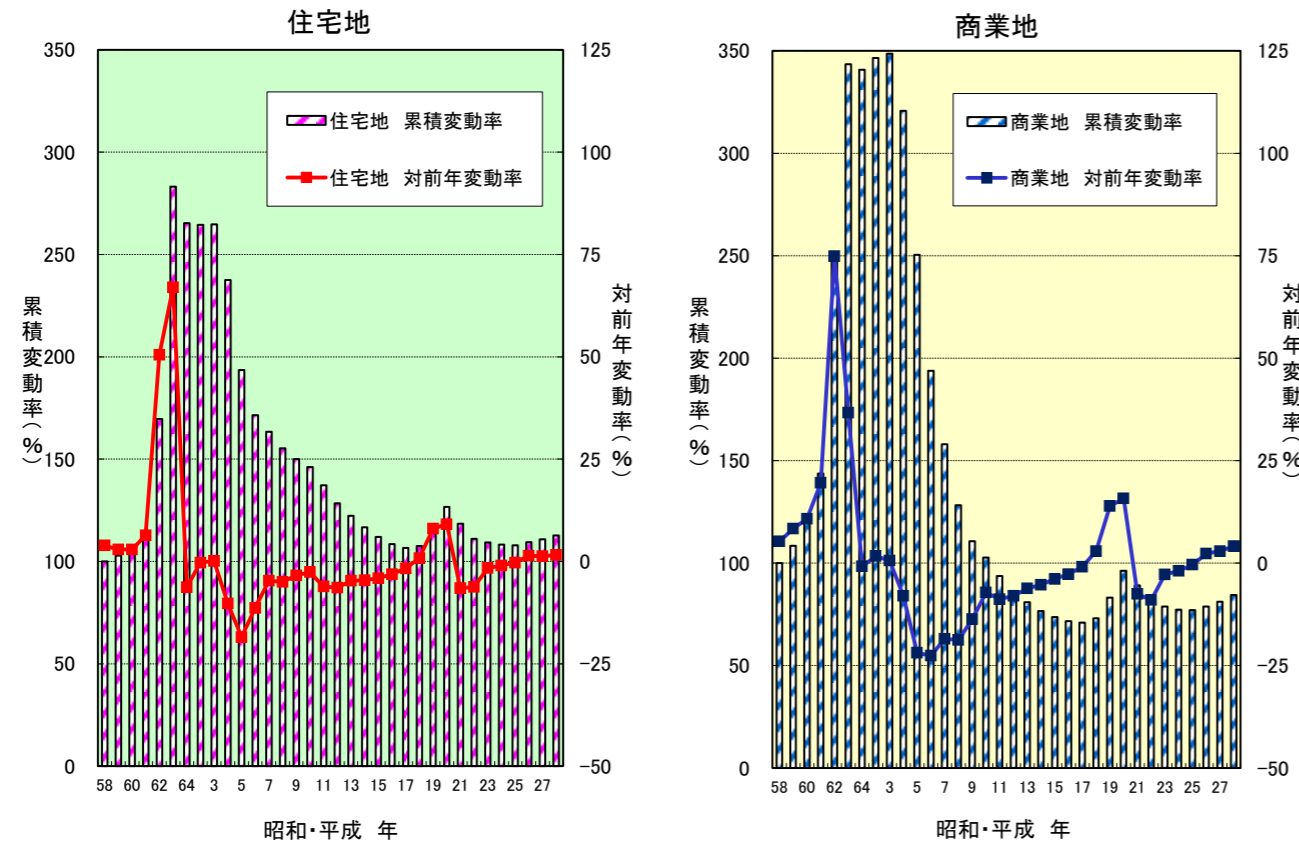


「東京の土地2015(土地関係資料集)」の概要

1 地価（平成28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1.6%、商業地がプラス4.1%となり、3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）

	19年	20年	21年	22年	23年	24年	25年	26年	27年	28年
住宅地	8.0	9.1	-6.5	-6.2	-1.6	-1.0	-0.3	1.4	1.3	1.6
商業地	13.9	15.8	-7.5	-9.0	-2.8	-1.9	-0.4	2.3	2.9	4.1

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）

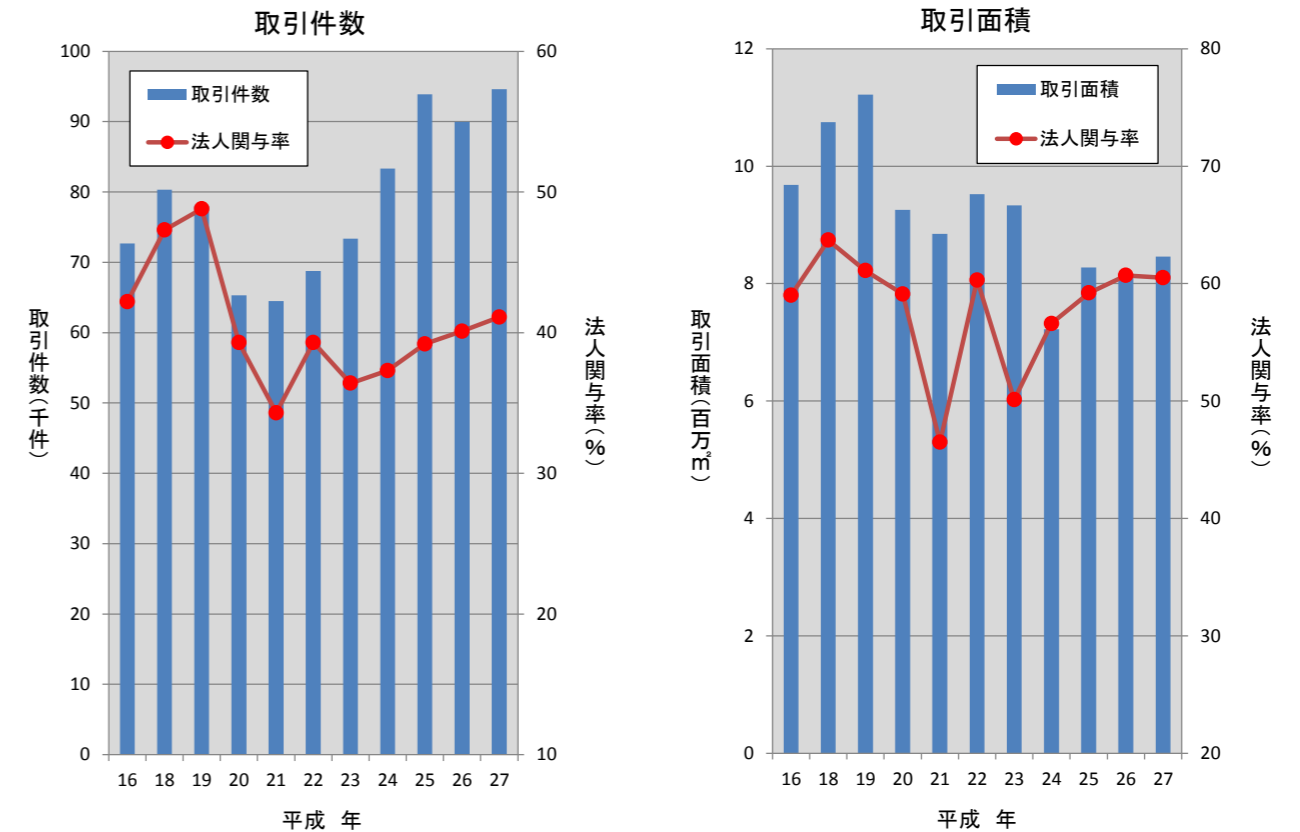
	19年	20年	21年	22年	23年	24年	25年	26年	27年	28年
住宅地	116.1	126.7	118.4	111.1	109.3	108.2	107.9	109.4	110.8	112.7
商業地	83.2	96.3	89.1	81.1	78.8	77.3	77.0	78.8	81.1	84.4

対前年変動率 = $100 \times \Sigma \{ (\text{当該年の公示地価}) / (\text{前年の公示地価}) - 1 \} / (\text{継続標準地数})$
 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27年1月1日から平成27年12月31日まで）

平成27年中の23区全体の土地取引は、平成26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について、件数は増加し、面積は減少した。

区部における土地取引の推移

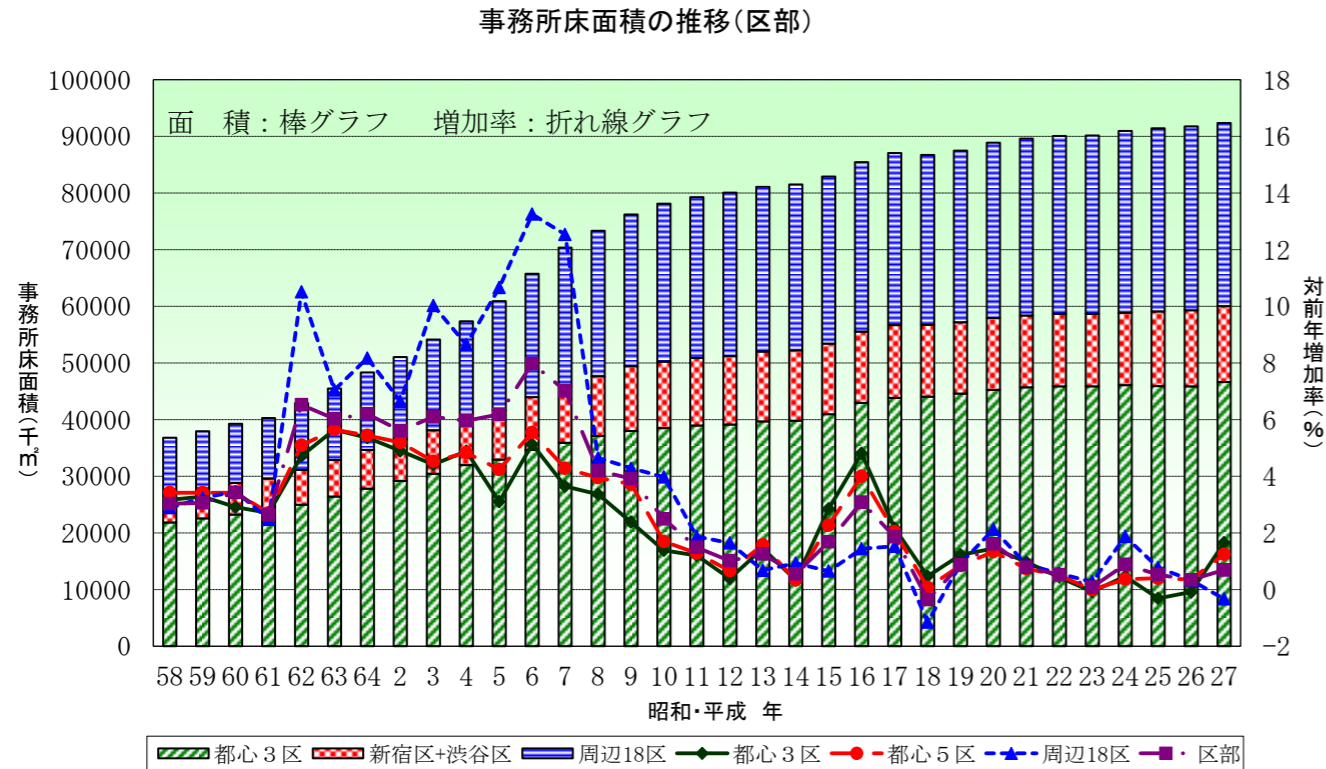


	全体		法人関与率	
	件数 (件)	面積 (千㎡)	件数 (%)	面積 (%)
平成18年	80,346	10,748	47.3	63.7
平成19年	78,047	11,216	48.8	61.1
平成20年	65,308	9,255	39.3	59.1
平成21年	64,468	8,845	34.3	46.5
平成22年	68,771	9,525	39.3	60.3
平成23年	73,356	9,333	36.4	50.1
平成24年	83,353	7,223	37.3	56.6
平成25年	93,884	8,272	39.2	59.2
平成26年	89,957	8,160	40.1	60.7
平成27年	94,605	8,460	41.1	60.5

※ 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。 (課税資料より作成)

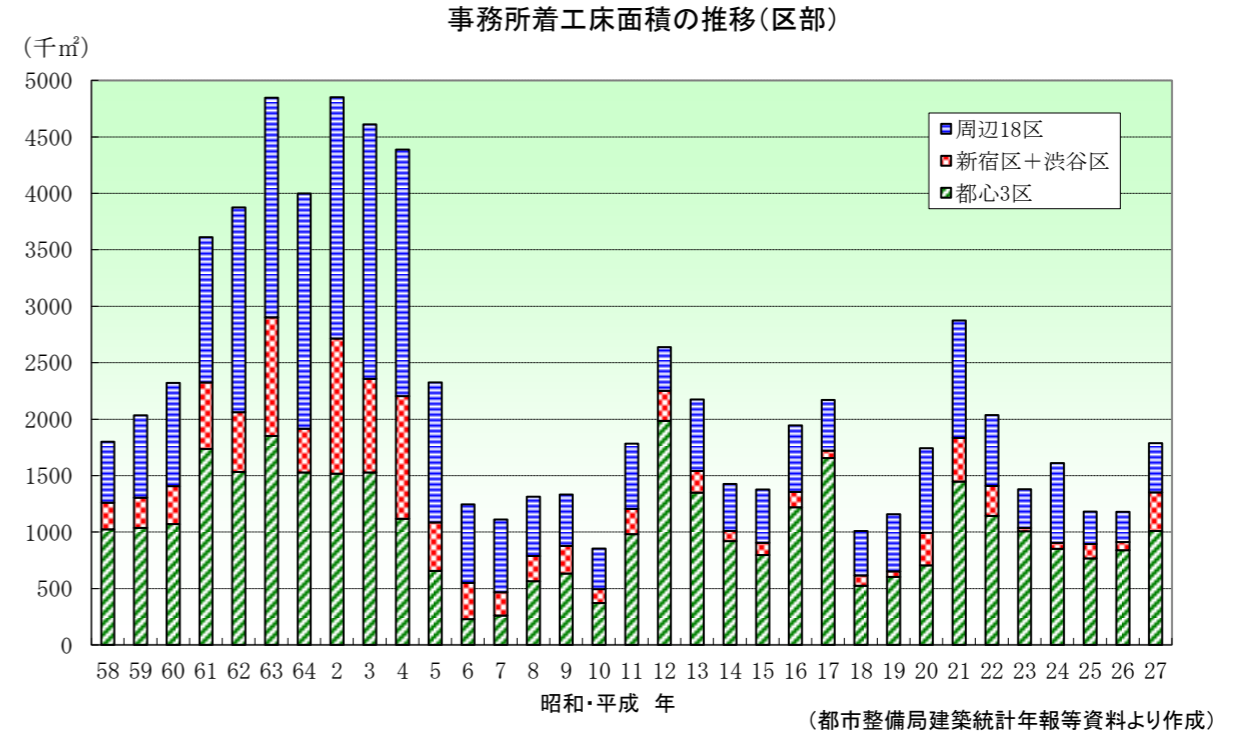
3 事務所床面積（平成27年1月1日時点）

23区内の事務所床（銀行含む）面積は、約9,236万平方メートルで平成26年度の約9,173万平方メートルに対し、約63万平方メートル増加。



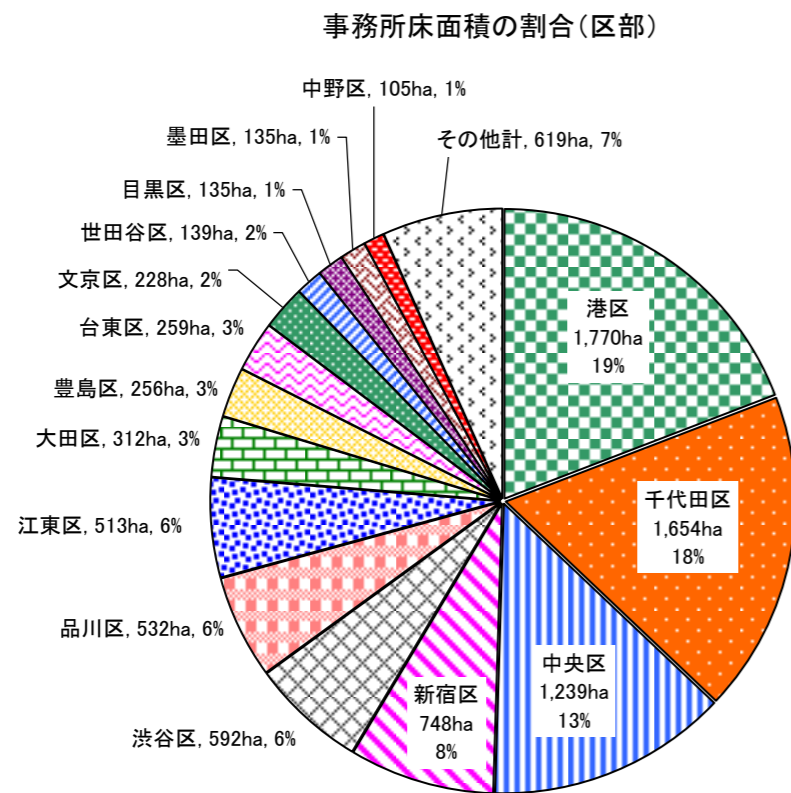
4 事務所着工床面積（平成27年1月1日から平成27年12月31日まで）

平成27年中の23区内の事務所着工床面積は、約179万平方メートルで、前年から約1.5倍の面積となった。都心3区、新宿区+渋谷区、周辺18区いずれも前年を上回った。



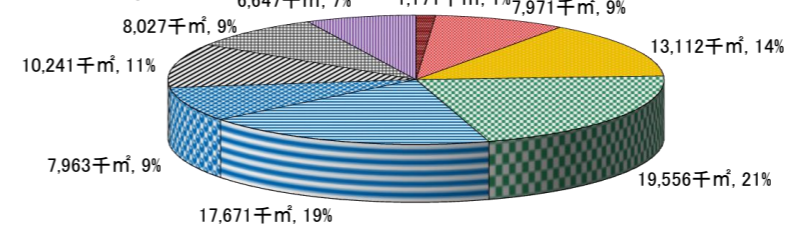
5 建築年代別事務所床面積（平成27年1月1日時点）

1960年代以前に建てられた事務所床面積は、23区全体で914万平方メートル。このうち、都心3区では611万平方メートルで、23区全体の約66%を占める。

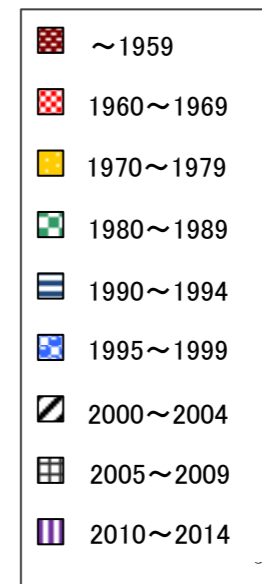
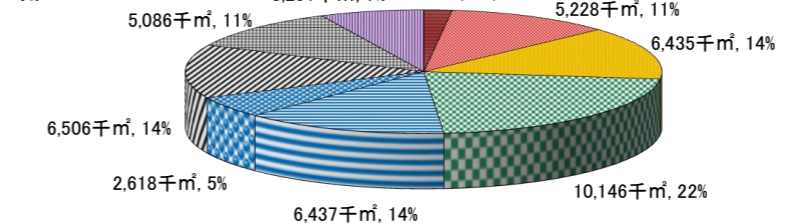


(課税資料より作成)

23区全体



都心3区

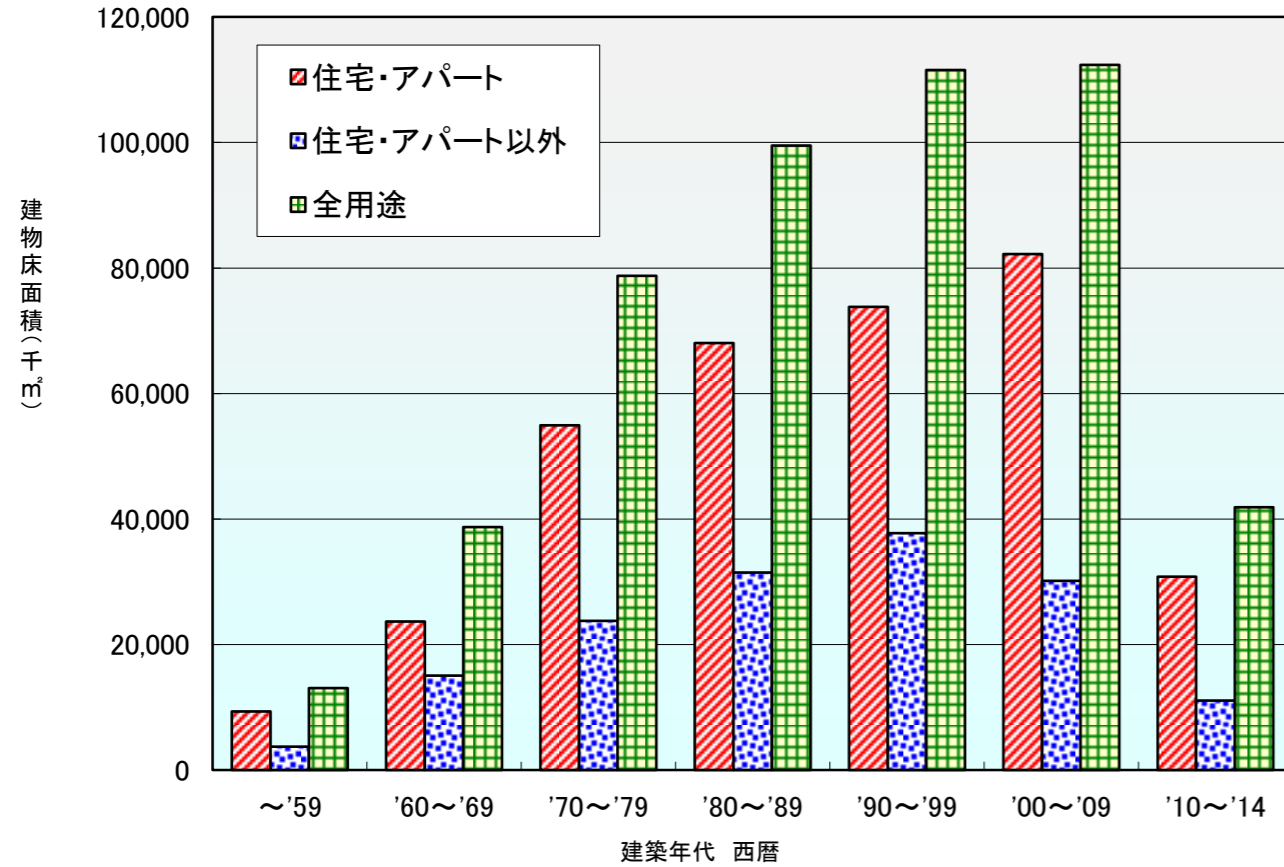


(課税資料より作成)

6 23区内建築物平均築後年数(平成27年1月1日時点)

23区の建物全体の平均築後年数は25.5年(平成26年に比べて0.4年増加)
住宅・アパート:24.9年(0.3年増加)、住宅・アパート以外:26.6年(0.3年増加)。

23区内建物の建築年代別用途別床面積

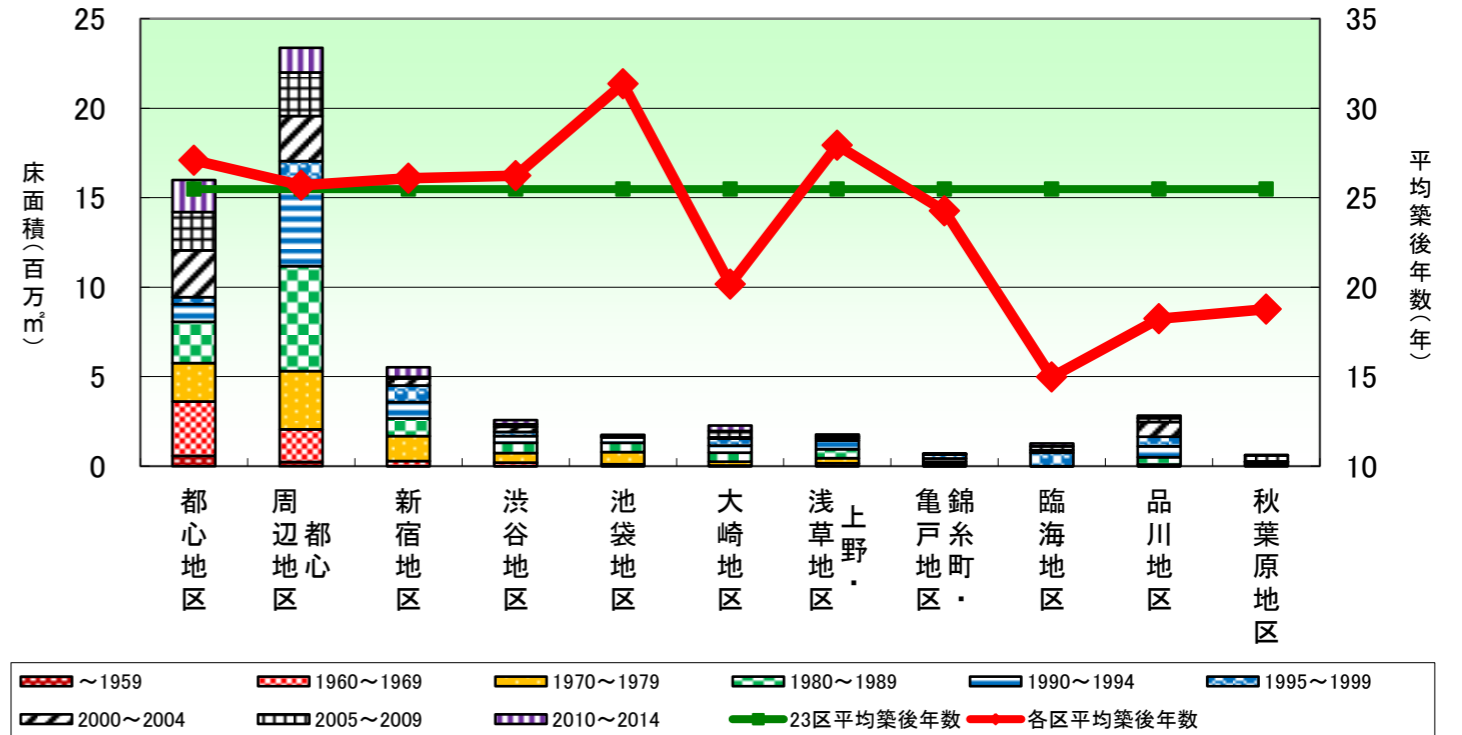


	年代別床面積(千㎡)								平均築後年数(年)
	~1959	1960~1969	1970~1979	1980~1989	1990~1999	2000~2009	2010~2014	合計	
住宅・アパート	9,329	23,679	54,942	68,025	73,820	82,214	30,810	342,819	24.9
住宅・アパート以外	3,699	15,022	23,785	31,488	37,746	30,127	11,085	152,953	26.6
全用途	13,027	38,701	78,728	99,514	111,566	112,341	41,895	495,772	25.5

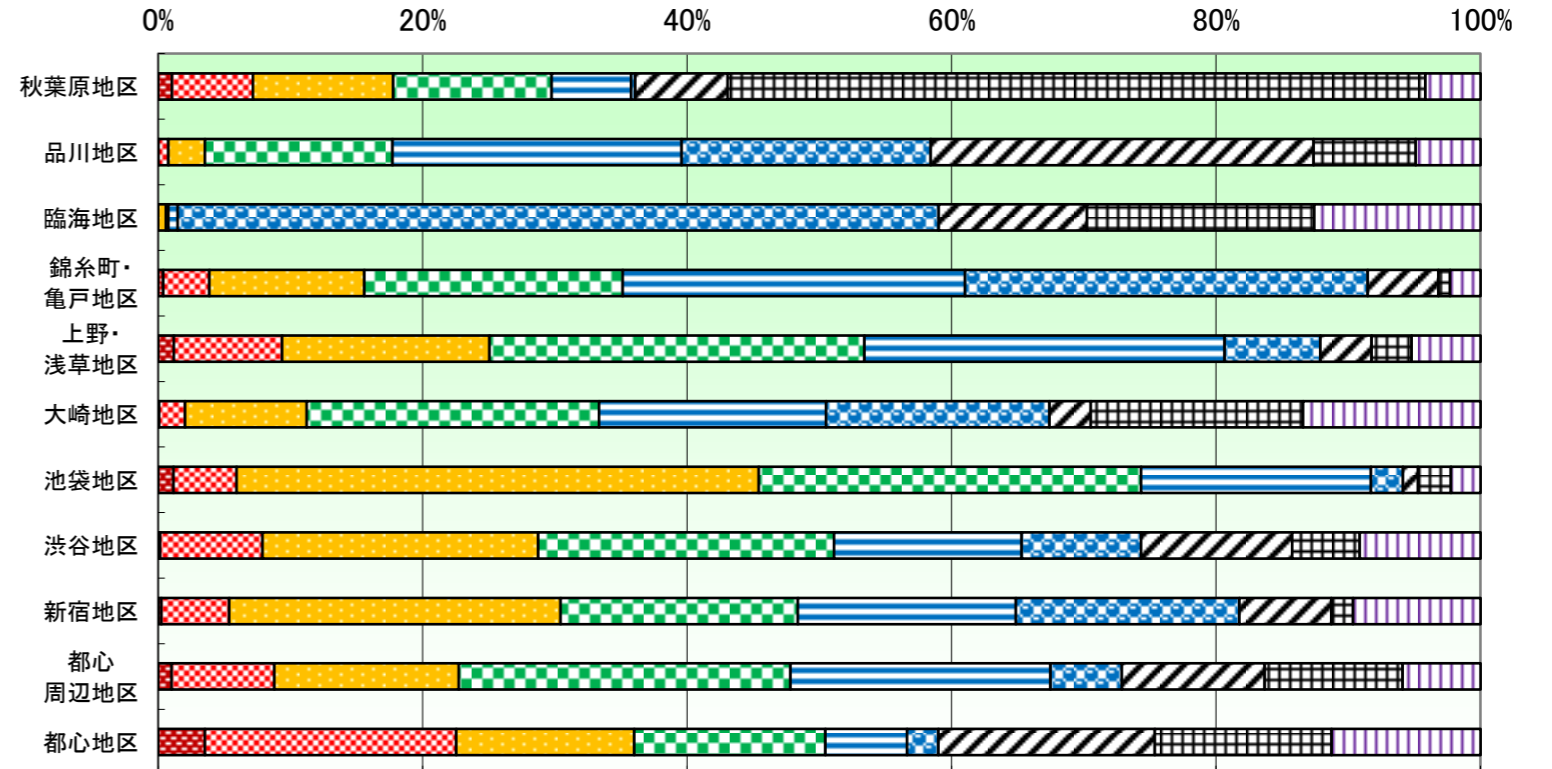
(課税資料より作成)

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:27.1年、都心周辺:25.7年、品川:18.2年、臨海:15.0年)。

拠点等各地区周辺の事務所の建築年別内訳



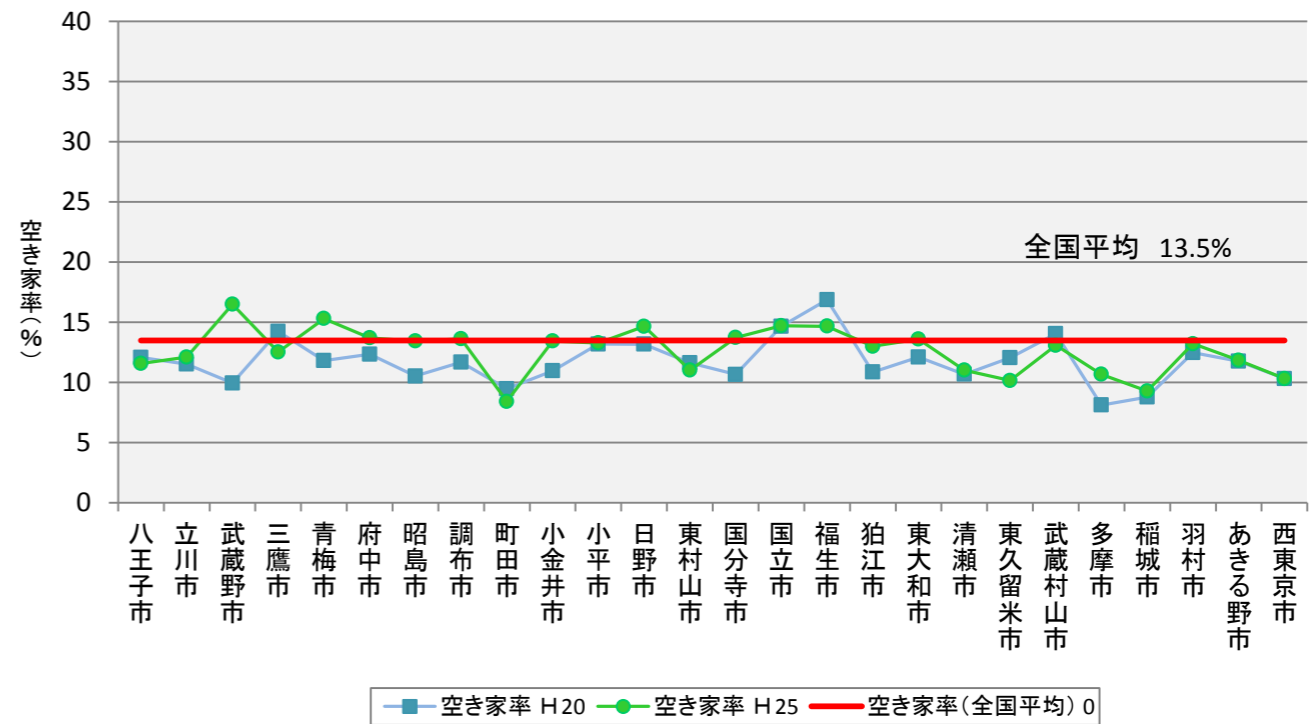
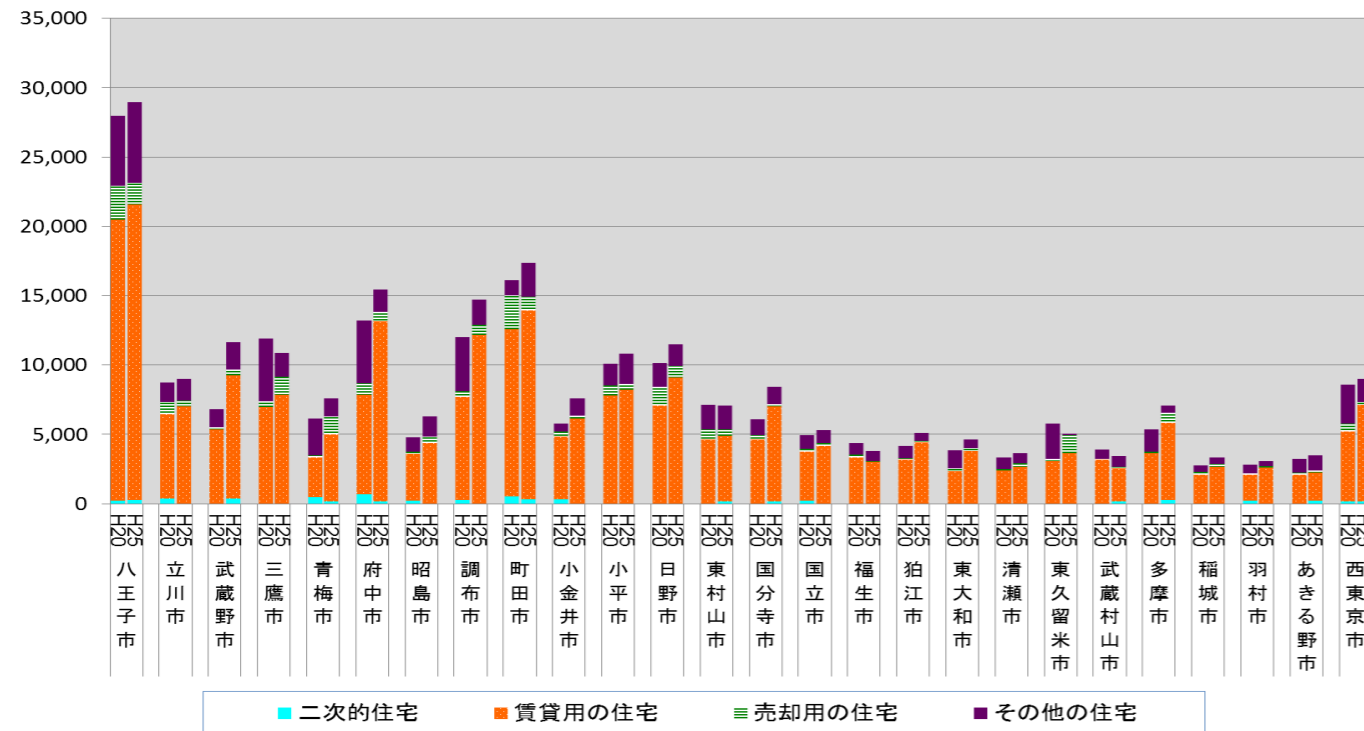
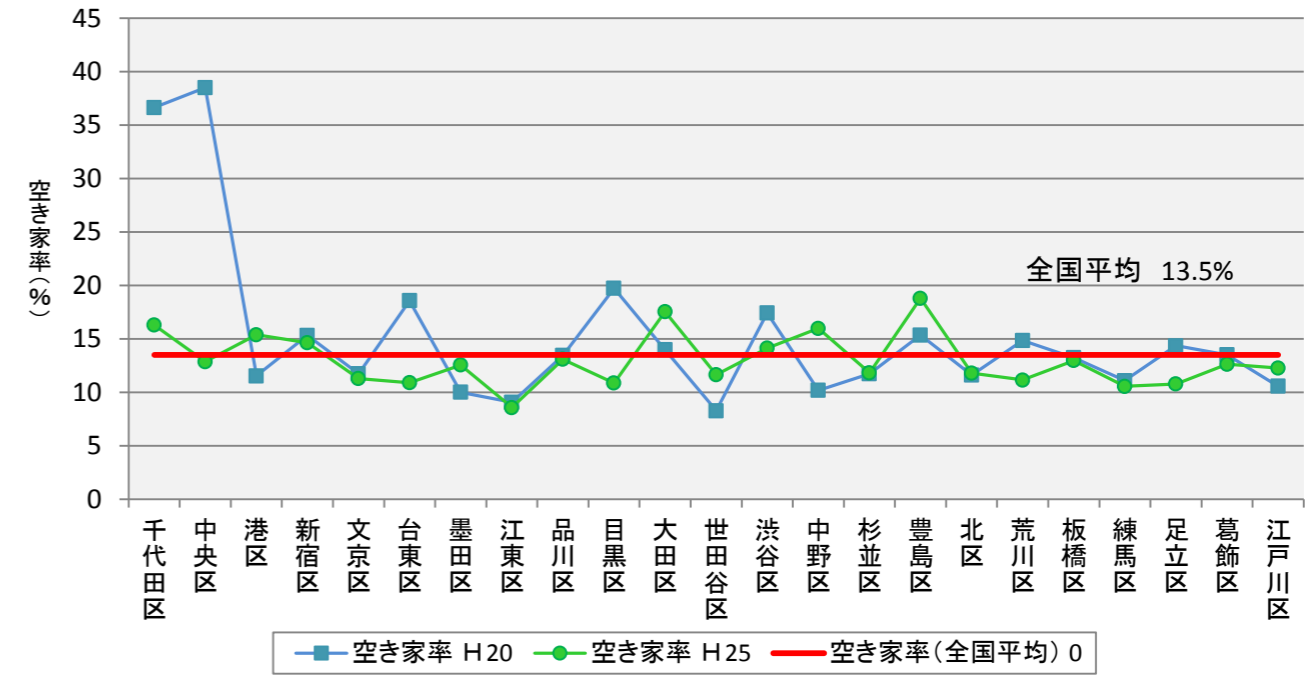
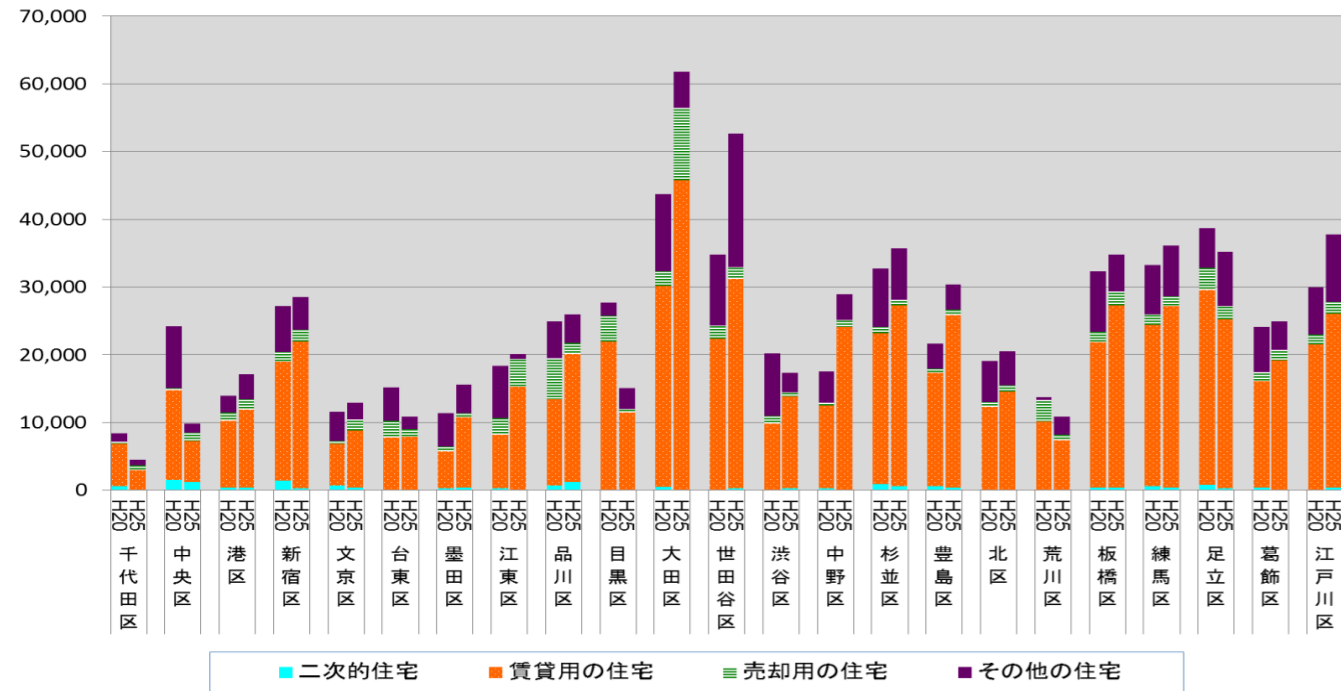
建築年代別 床面積割合(拠点別 事務所)



(課税資料より作成)

7 空き家数及び空き家率(平成20年及び25年 国交省「住宅・土地統計調

空き家数について、平成20年から増加した地区数は、区部で16区、多摩部で21市となった。
 空き家率について、平成20年から増加した地区数は、区部で9区、多摩部で19市となった。



※本資料における「空き家」とは、ふだん人が居住していない住宅のうち、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、別荘などの二次的住宅及び賃貸や売却のために空きになっている住宅を指す。