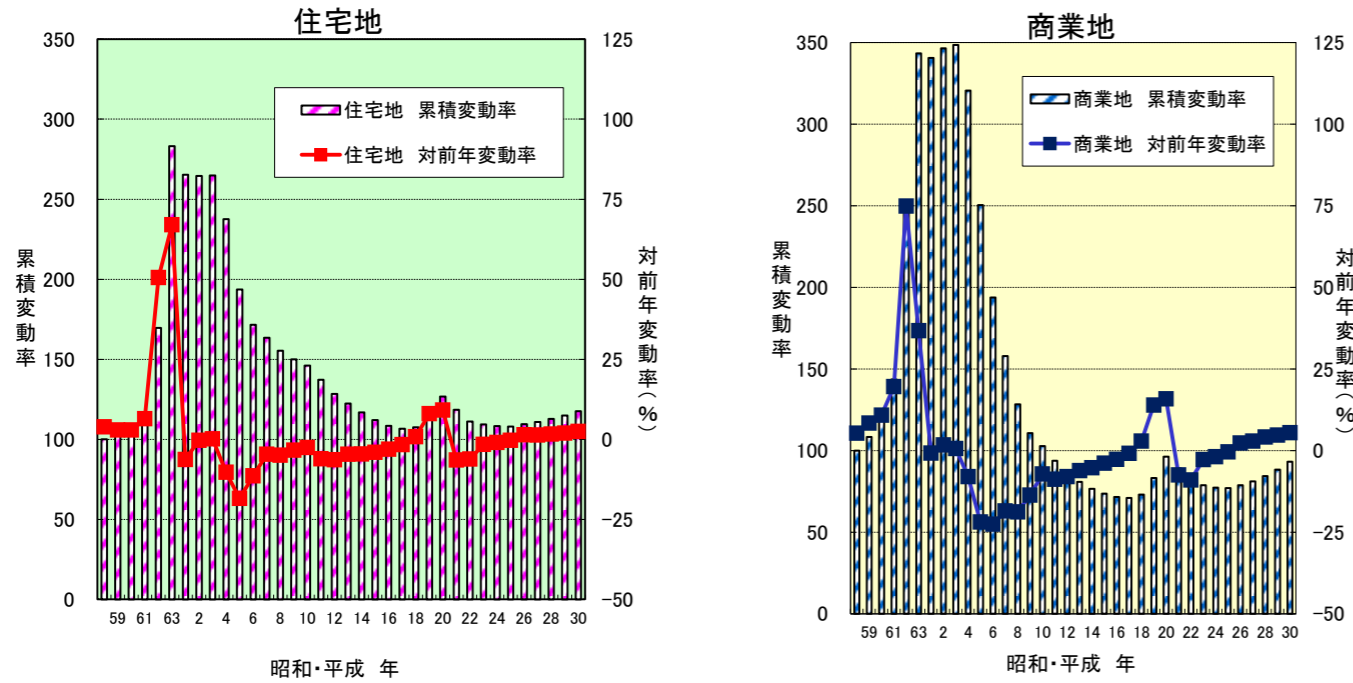


「東京の土地2017(土地関係資料集)」の概要

1 地価（平成30年1月1日時点、国土交通省「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2.4%、商業地がプラス5.4%となり、5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）

| | 21年 | 22年 | 23年 | 24年 | 25年 | 26年 | 27年 | 28年 | 29年 | 30年 |
|-----|------|------|------|------|------|-----|-----|-----|-----|-----|
| 住宅地 | -6.5 | -6.2 | -1.6 | -1.0 | -0.3 | 1.4 | 1.3 | 1.6 | 1.9 | 2.4 |
| 商業地 | -7.5 | -9.0 | -2.8 | -1.9 | -0.4 | 2.3 | 2.9 | 4.1 | 4.7 | 5.4 |

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）

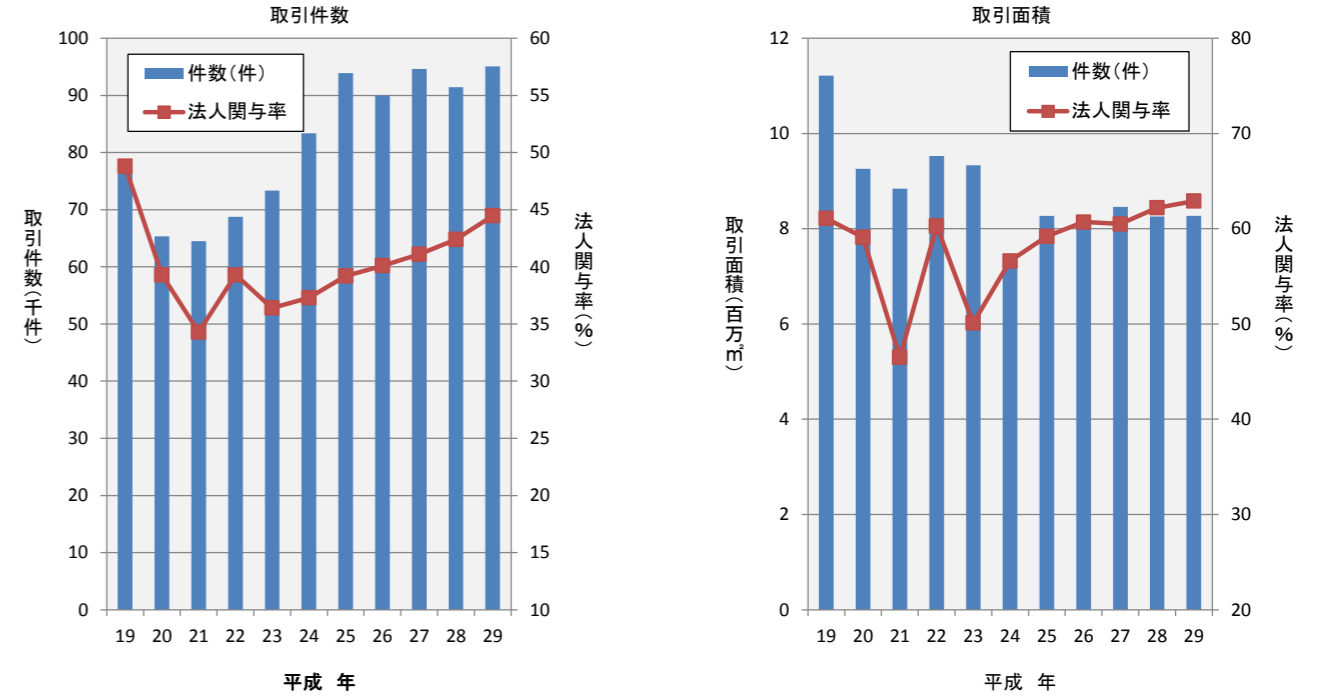
| | 21年 | 22年 | 23年 | 24年 | 25年 | 26年 | 27年 | 28年 | 29年 | 30年 |
|-----|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| 住宅地 | 118.4 | 111.1 | 109.3 | 108.2 | 107.9 | 109.4 | 110.8 | 112.7 | 114.8 | 117.6 |
| 商業地 | 89.1 | 81.1 | 78.8 | 77.3 | 77.0 | 78.8 | 81.1 | 84.4 | 88.4 | 93.2 |

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29年1月1日から平成29年12月31日まで）

平成29年中の23区全体の土地取引は、平成28年に対して件数は増加、面積は微増。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



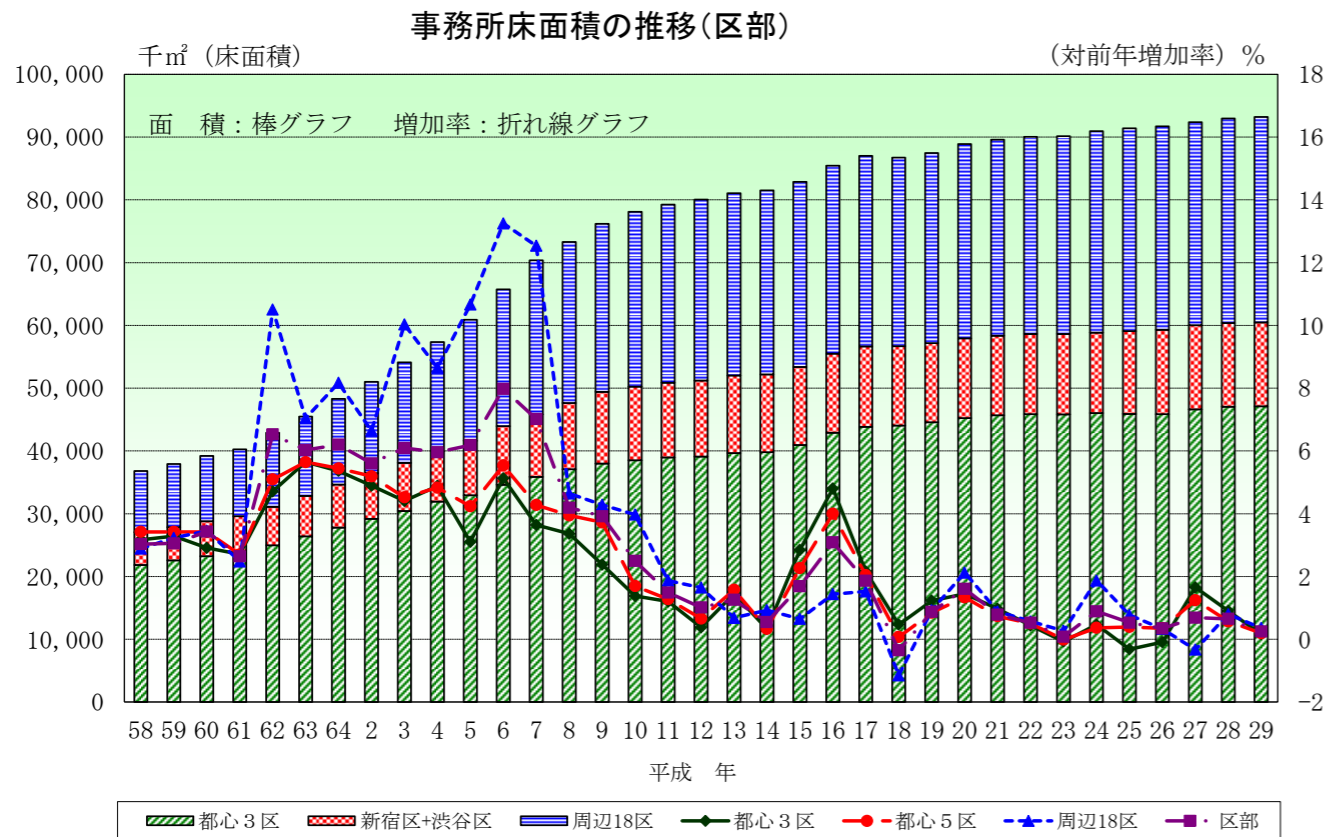
| | 全体 | | 法人関与率 | |
|-------|--------|---------|--------|--------|
| | 件数 (件) | 面積 (千㎡) | 件数 (%) | 面積 (%) |
| 平成19年 | 78,047 | 11,216 | 48.8 | 61.1 |
| 平成20年 | 65,308 | 9,255 | 39.3 | 59.1 |
| 平成21年 | 64,468 | 8,845 | 34.3 | 46.5 |
| 平成22年 | 68,771 | 9,525 | 39.3 | 60.3 |
| 平成23年 | 73,356 | 9,333 | 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 |
| 平成29年 | 95,100 | 8,267 | 44.5 | 62.9 |

※ 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)

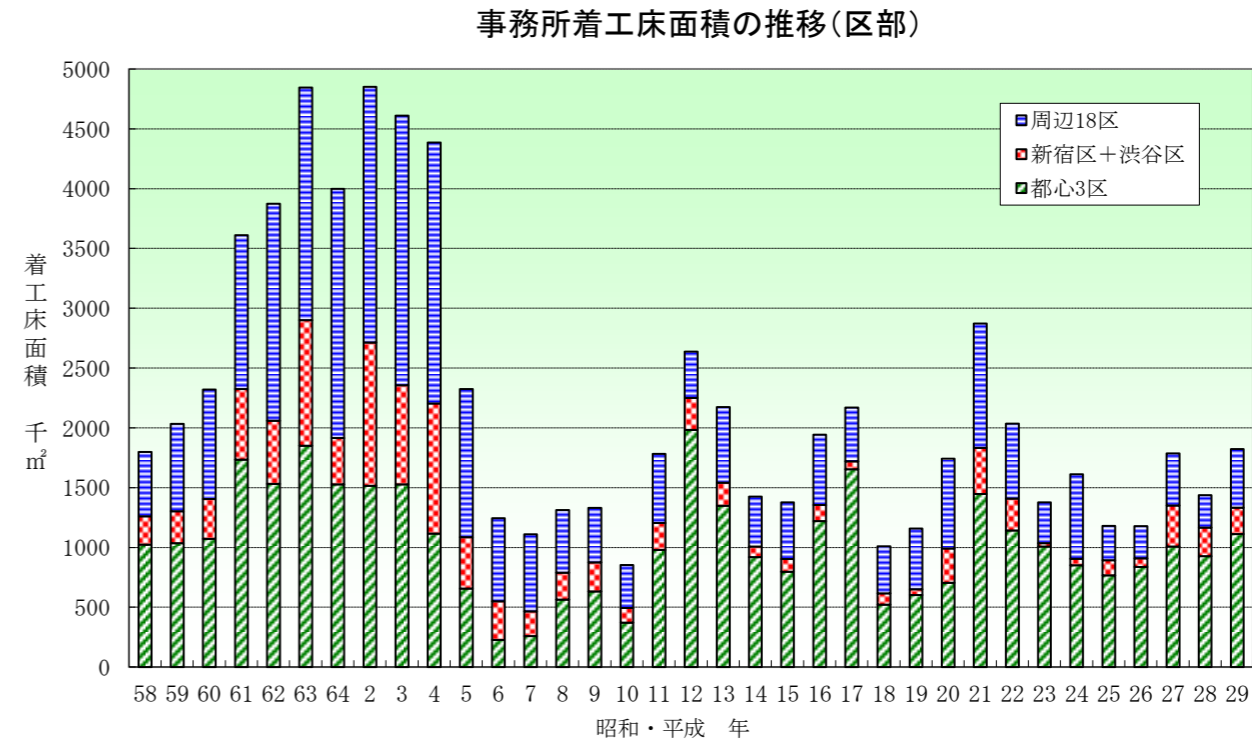
3 事務所床面積（平成29年1月1日時点）

23区内の事務所（銀行含む）床面積は、約9,319万平方メートルで平成28年の約9,296万平方メートルに対し、約23万平方メートル増加。



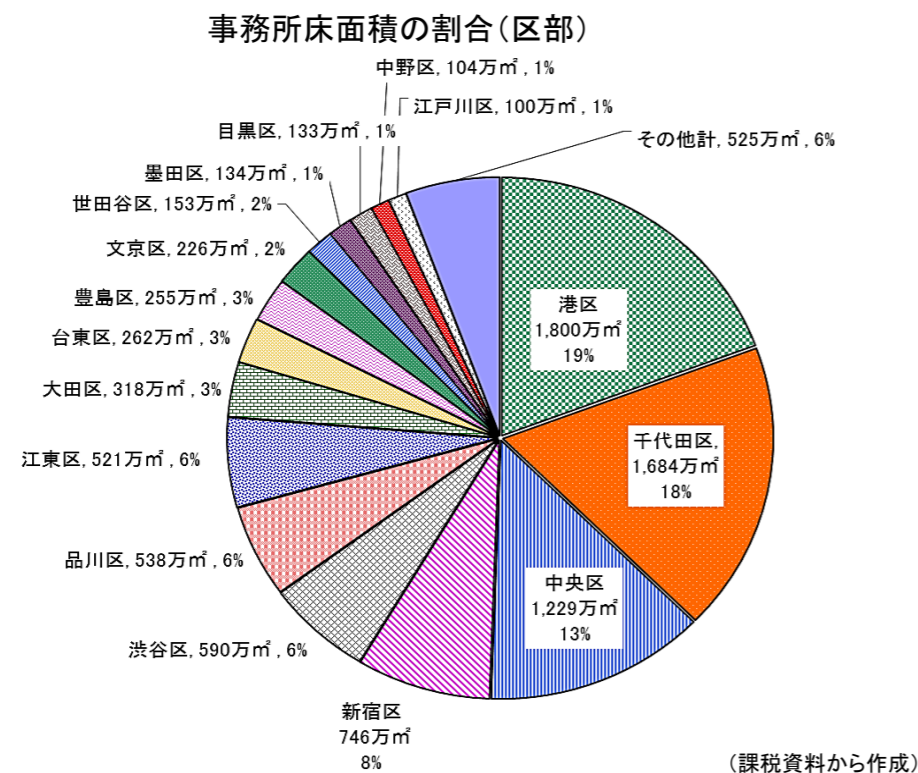
4 事務所着工床面積（平成29年1月1日から平成29年12月31日まで）

平成29年中の23区内の事務所着工床面積は、約182万平方メートルで、前年から約39万平方メートル増加した。
都心3区、周辺18区はいずれも前年を上回ったが、新宿区+渋谷区は下回った。

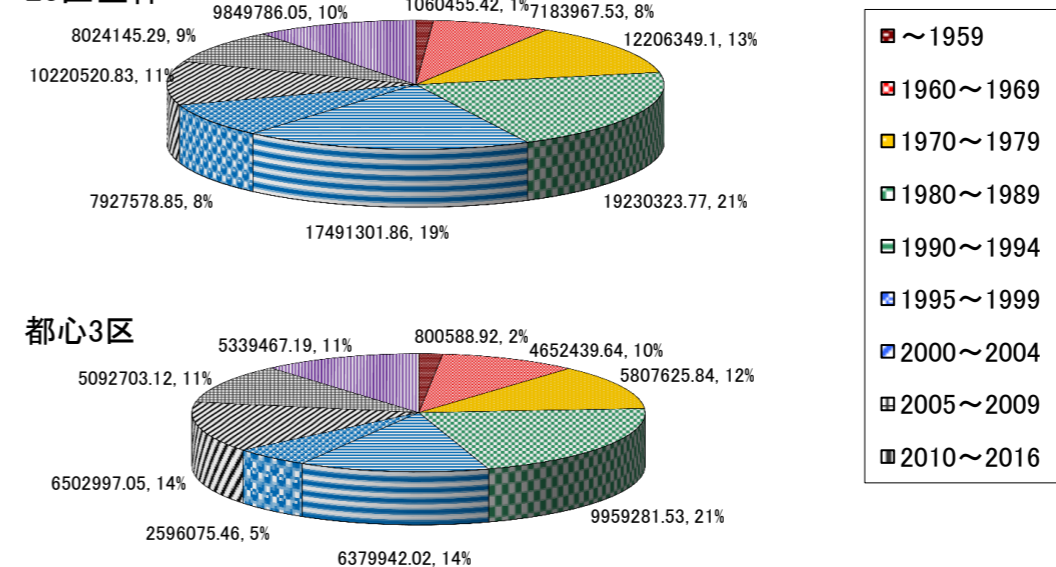


5 建築年代別事務所床面積（平成29年1月1日時点）

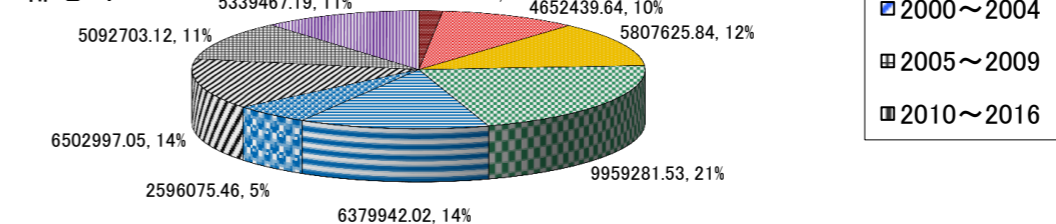
1960年代以前に建てられた事務所床面積は約824万平方メートルで、23区全体の約9%を占める。このうち、千代田区・中央区・港区の都心3区では545万平方メートルで、3区全体の約12%を占めている。



23区全体



都心3区

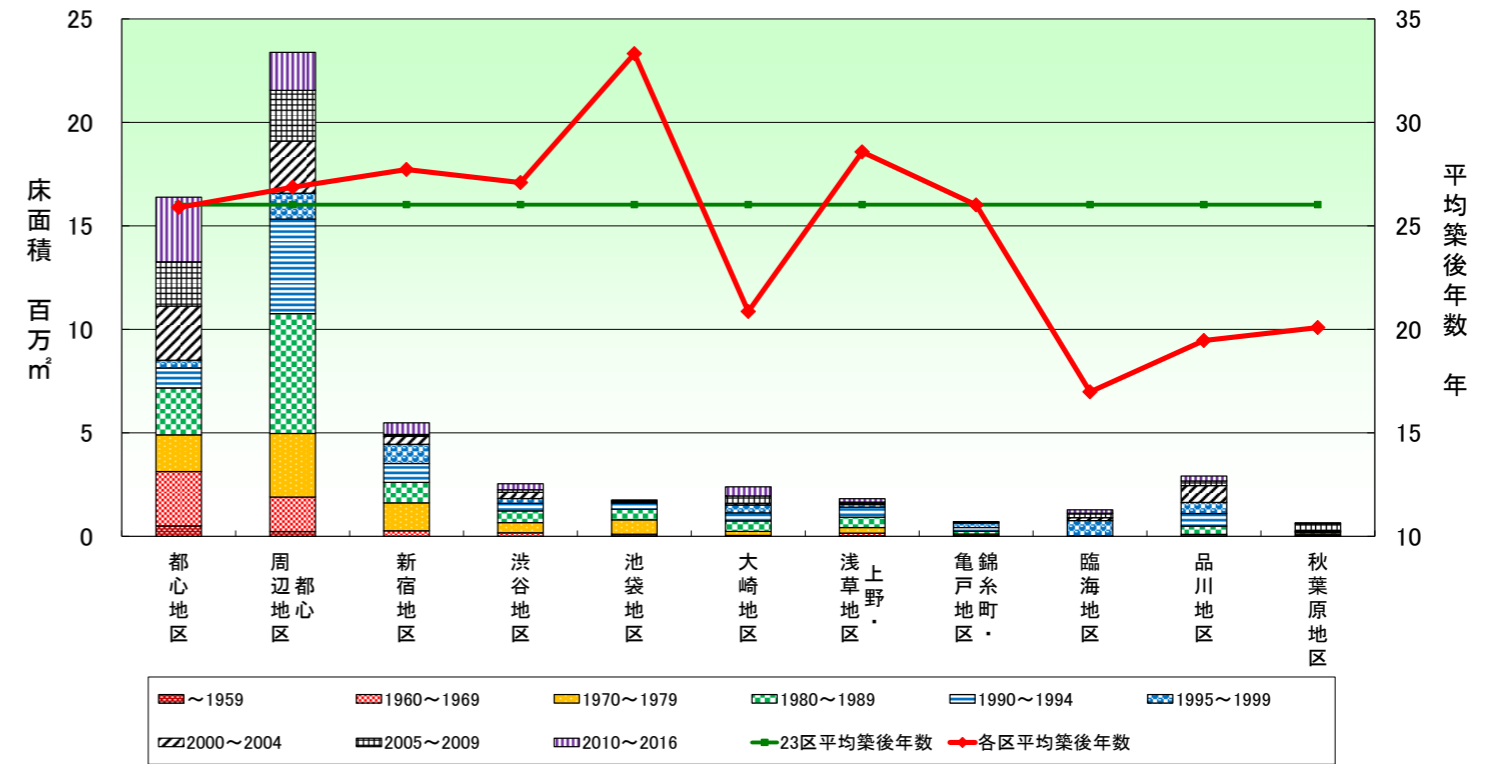
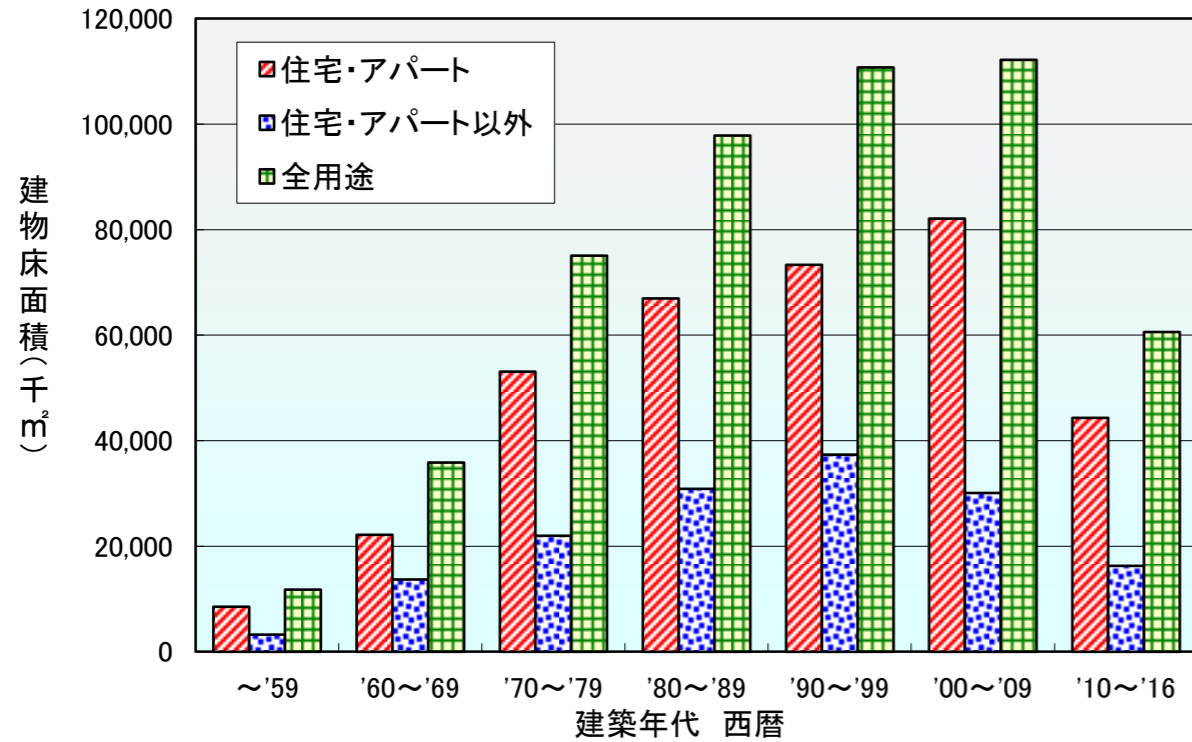


6 23区内建築物平均築後年数(平成29年1月1日時点)

23区の建物全体の平均築後年数は26.1年(平成28年に比べて0.3年増加)
 住宅・アパート: 25.7年(0.4年増加)、住宅・アパート以外: 27.2年(0.3年増加)。

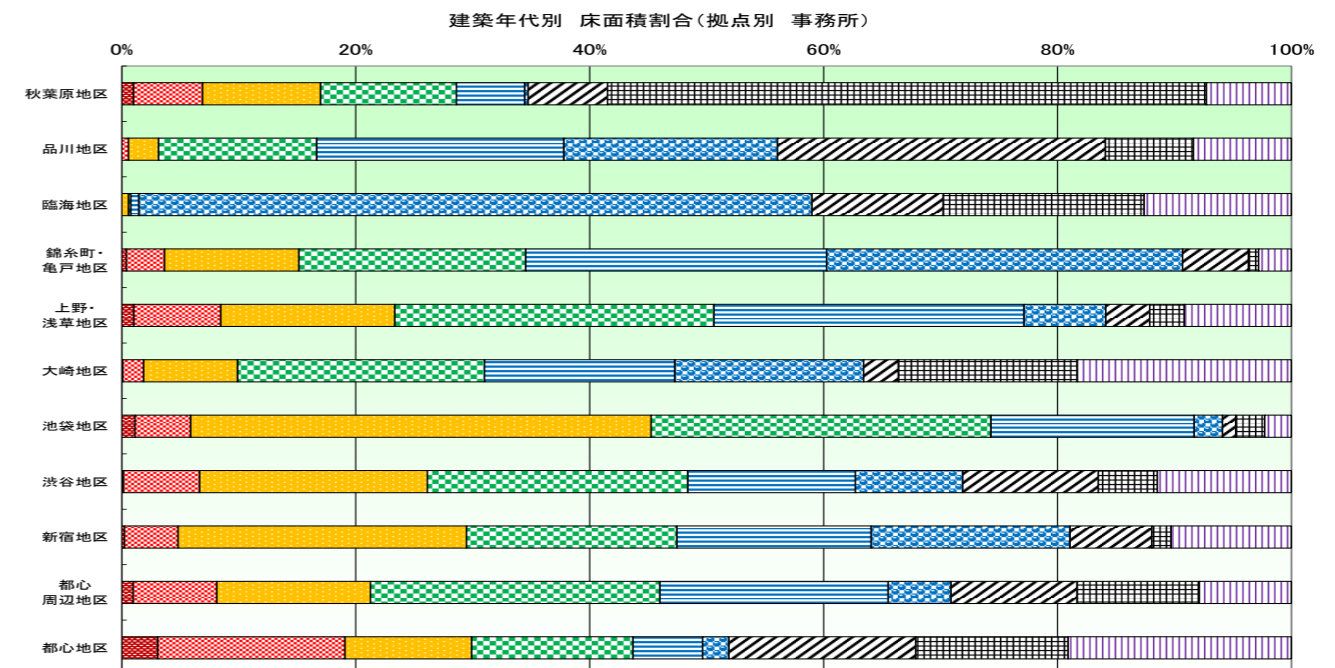
拠点等各地区周辺の事務所床面積の平均築後年数は、都心25.9年、都心周辺26.9年、
 新宿27.7年、渋谷27.1年、池袋33.3年、大崎20.9年、上野・浅草28.6年、錦糸町・亀戸
 26.0年、臨海17.0年、品川19.5年、秋葉原20.1年。

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 | 2010~2016 | 合計 | |
| 住宅・アパート | 8,512 | 22,199 | 53,092 | 66,990 | 73,368 | 82,107 | 44,332 | 350,599 | 25.7 |
| 住宅・アパート以外 | 3,261 | 13,676 | 21,964 | 30,879 | 37,371 | 30,102 | 16,283 | 153,535 | 27.2 |
| 全用途 | 11,773 | 35,875 | 75,055 | 97,868 | 110,739 | 112,208 | 60,615 | 504,134 | 26.1 |

(課税資料から作成)



(課税資料から作成)