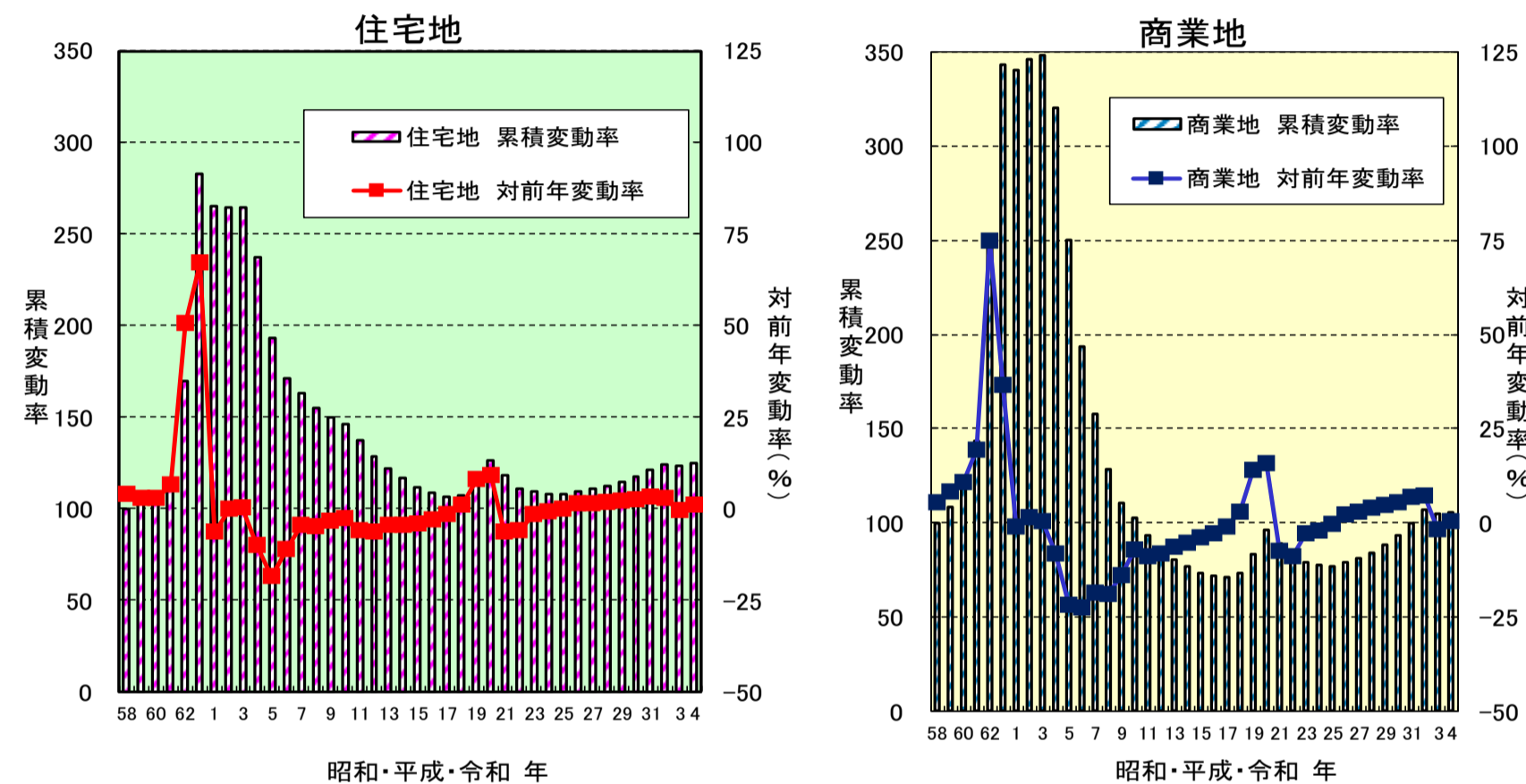


# 「東京の土地2021(土地関係資料集)」の概要

## 1 地価（令和4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1.0%、商業地がプラス0.6%となり、昨年度のマイナス値からプラス値に転じる。

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）

	24年	25年	26年	27年	28年	29年	30年	31年	2年	3年	4年
住宅地	-1.0	-0.3	1.4	1.3	1.6	1.9	2.4	2.9	2.8	-0.6	1.0
商業地	-1.9	-0.4	2.3	2.9	4.1	4.7	5.4	6.8	7.2	-1.9	0.6

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）

	24年	25年	26年	27年	28年	29年	30年	31年	2年	3年	4年
住宅地	108.2	107.9	109.4	110.8	112.7	114.8	117.6	121.0	124.4	123.7	124.9
商業地	77.3	77.0	78.8	81.1	84.4	88.4	93.2	99.6	106.8	104.8	105.4

(注) 国土交通省「地価公示」より作成

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

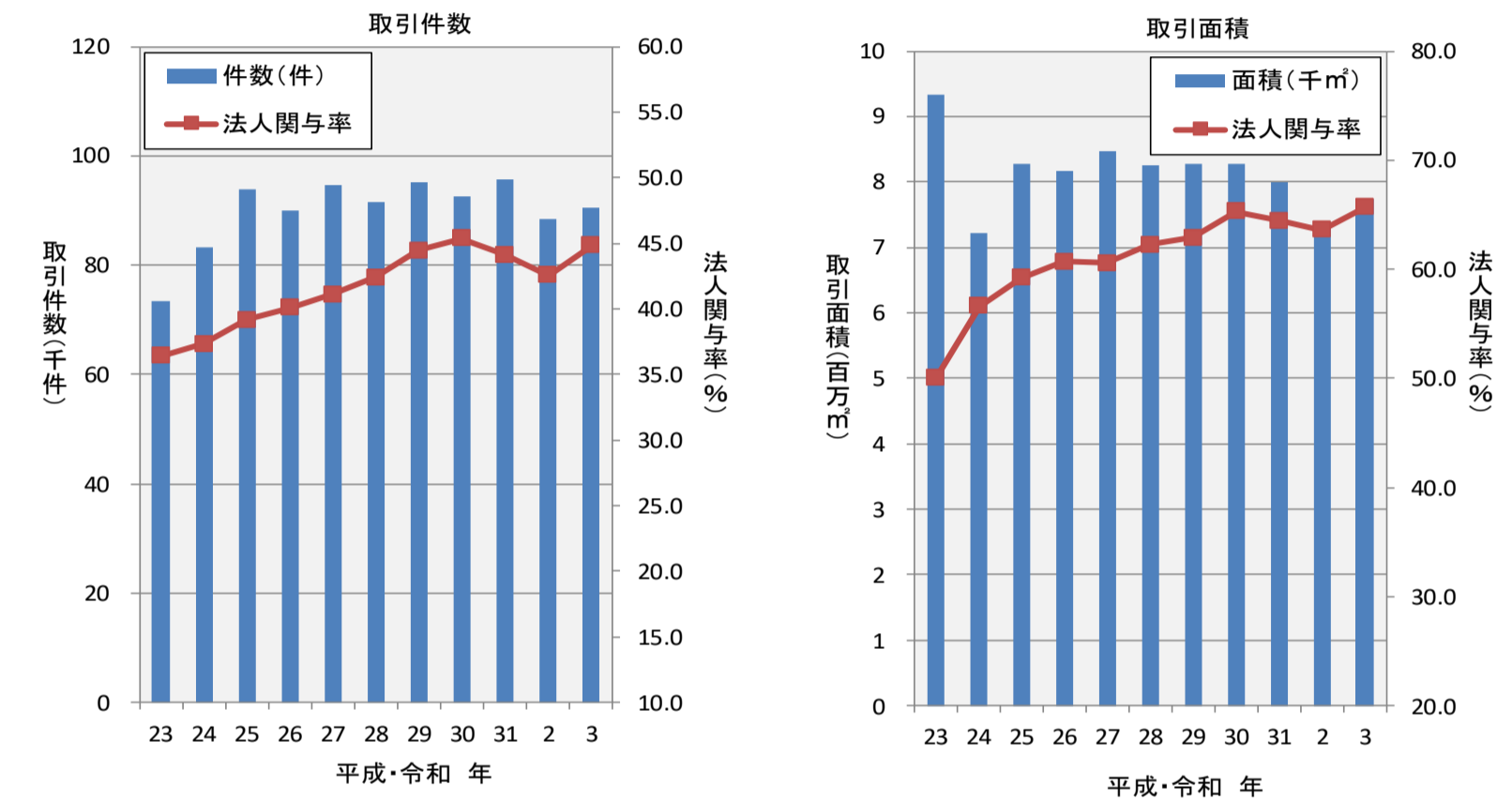
Σは、当該区域内の前年と当該年間の継続標準地の総和である。

累積変動率 = 前年の累積変動率 × (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3年1月1日から令和3年12月31日まで）

令和3年中の23区全体の土地取引は、令和2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



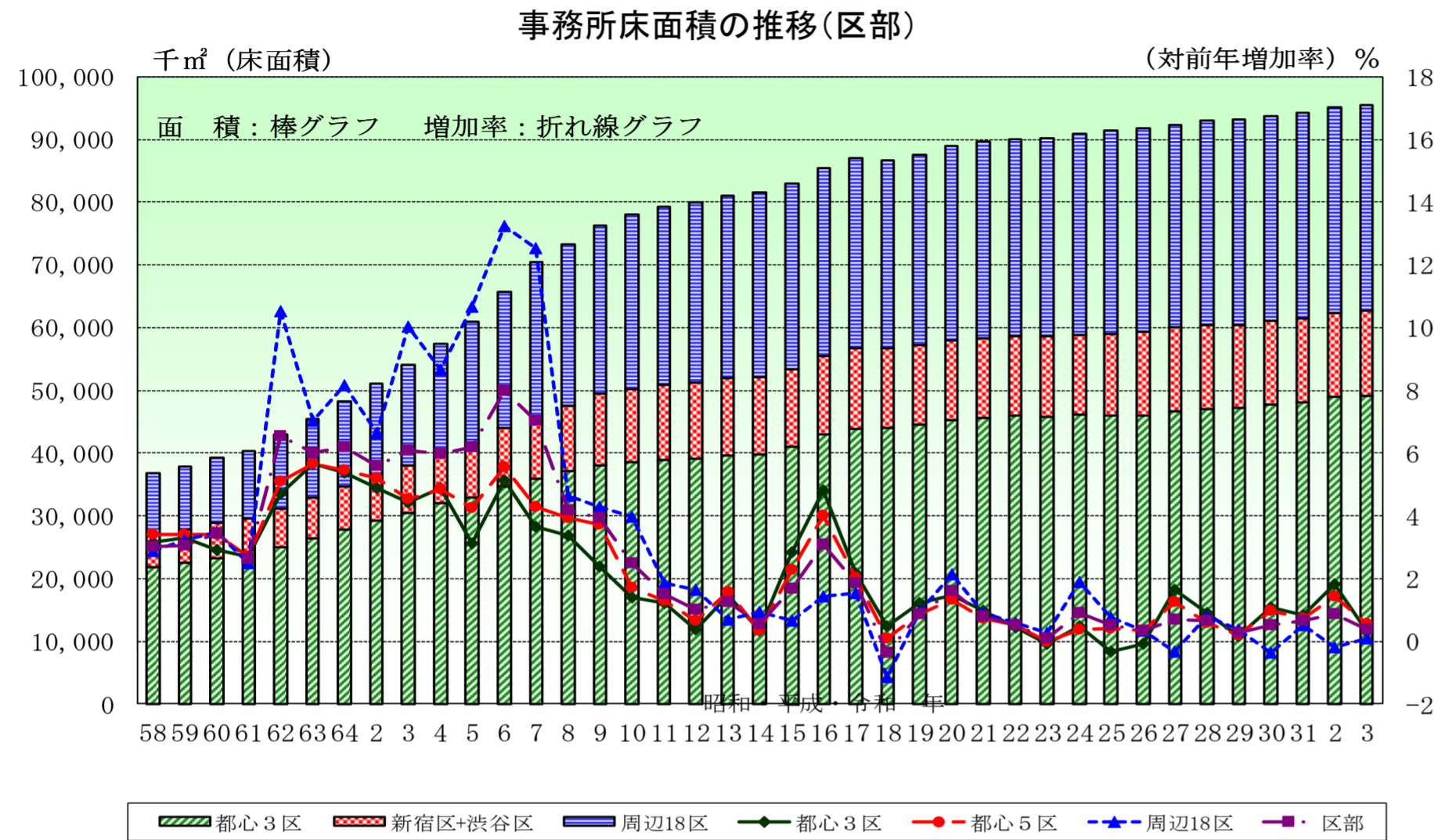
	全体		法人関与率	
	件数 (件)	面積 (千㎡)	件数 (%)	面積 (%)
平成23年	73,356	9,333	36.4	50.1
平成24年	83,353	7,223	37.3	56.6
平成25年	93,884	8,272	39.2	59.2
平成26年	89,957	8,160	40.1	60.7
平成27年	94,605	8,460	41.1	60.5
平成28年	91,418	8,256	42.4	62.2
平成29年	95,100	8,267	44.5	62.9
平成30年	92,505	8,272	45.4	65.2
平成31年	95,706	7,991	44.1	64.5
令和2年	88,521	7,395	42.6	63.6
令和3年	90,546	7,730	44.8	65.6

※ 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。

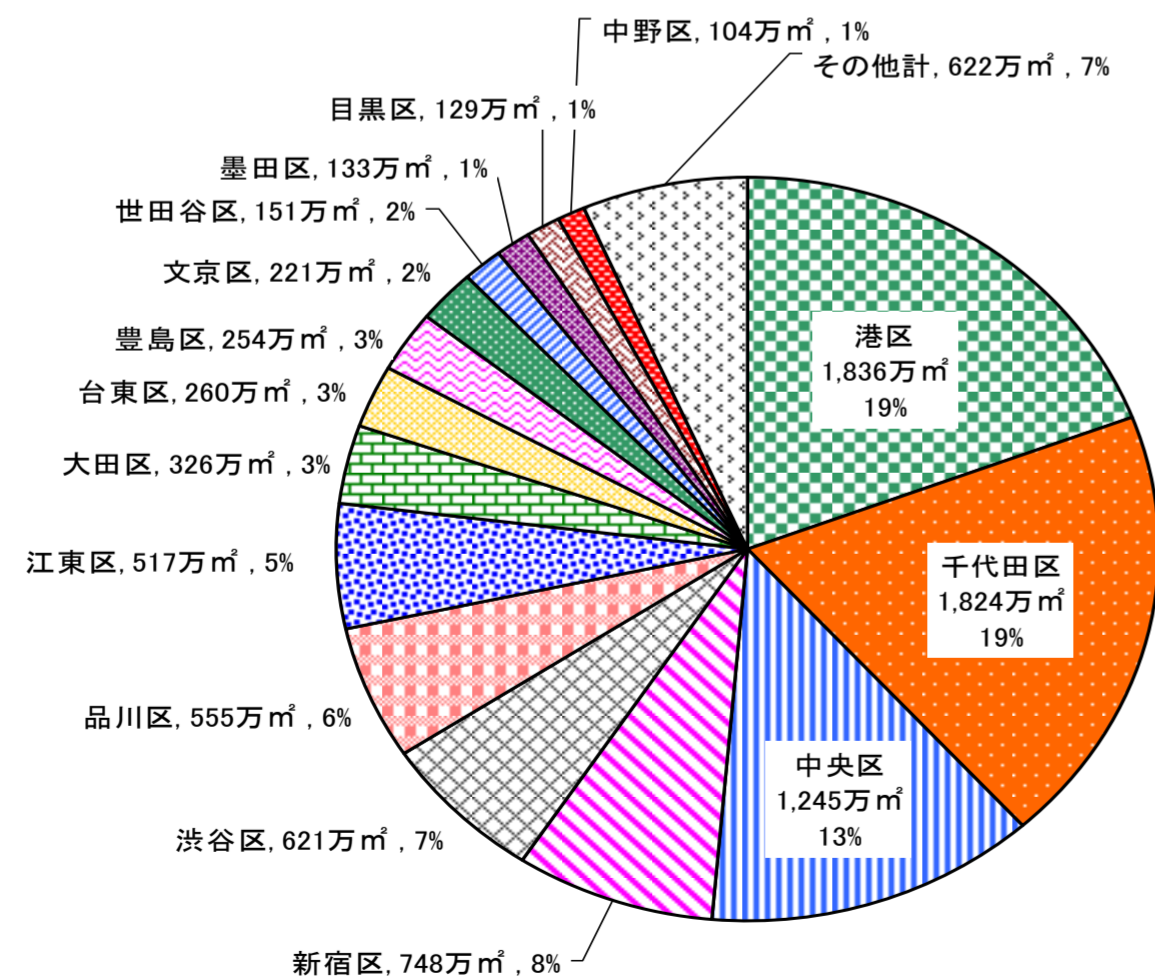
(課税資料から作成)

### 3 事務所床面積（令和3年1月1日時点）

23区内の事務所（銀行を含む）床面積は、約9,545万平方メートルで、令和2年に対し、約37万平方メートル増加。



### 事務所床面積の割合（区部）

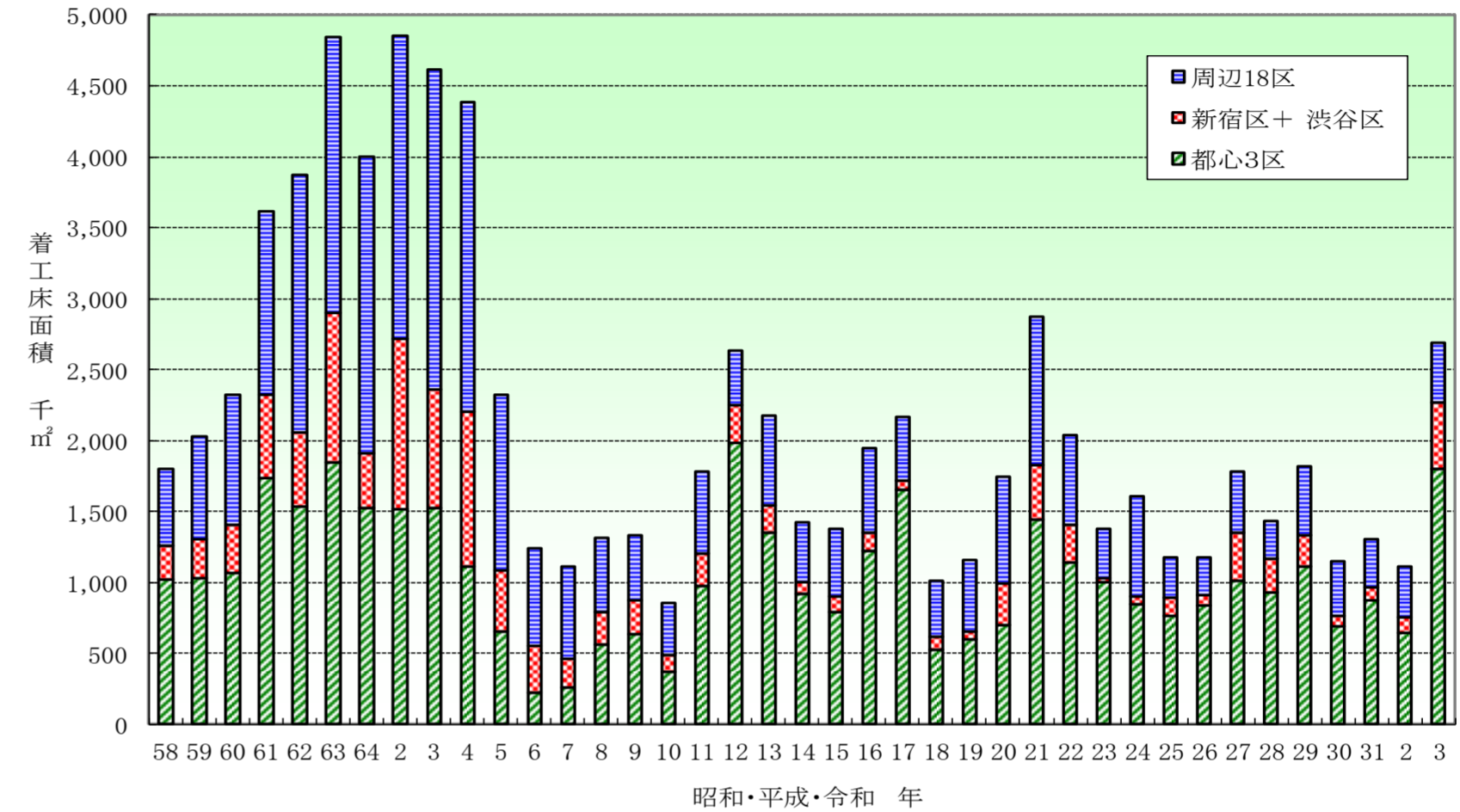


（課税資料から作成）

### 4 事務所着工床面積（令和3年1月1日から令和3年12月31日まで）

令和3年中の23区内の事務所着工床面積は、約269万平方メートルで、前年から約157万平方メートル増加した。  
 都心3区、新宿区+渋谷区、周辺18区はいずれも前年を上回った。

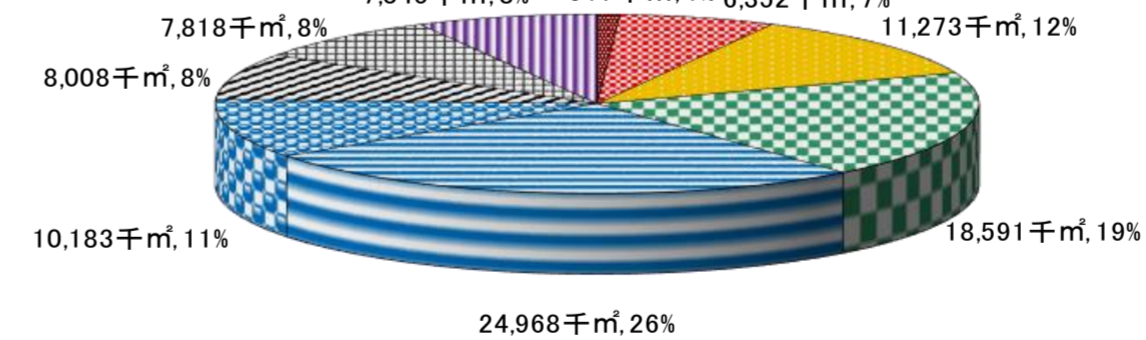
### 事務所着工床面積の推移（区部）



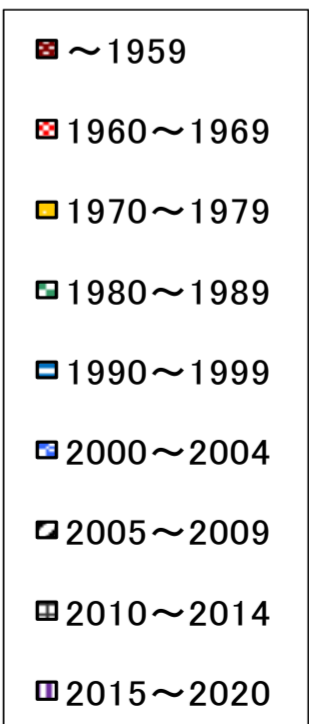
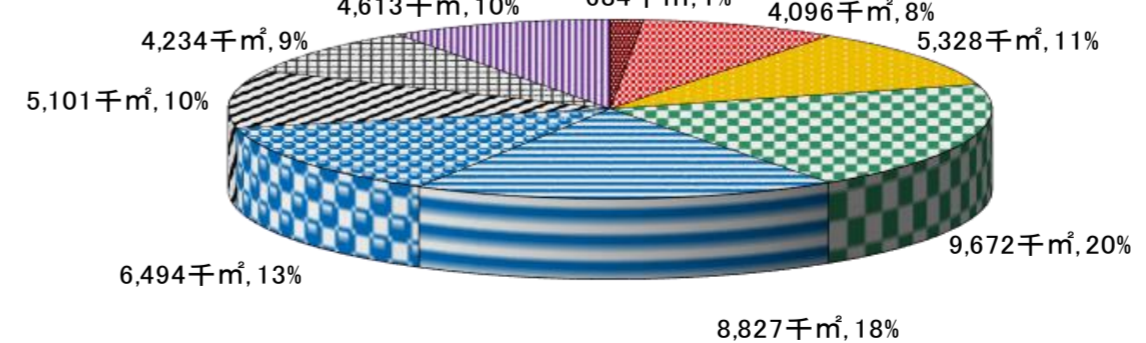
### 5 建築年代別事務所床面積（令和3年1月1日時点）

1960年代以前に建てられた事務所床面積は約727万平方メートルで、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478万平方メートルで、3区全体の約10%を占める。

### 23区全体



### 都心3区

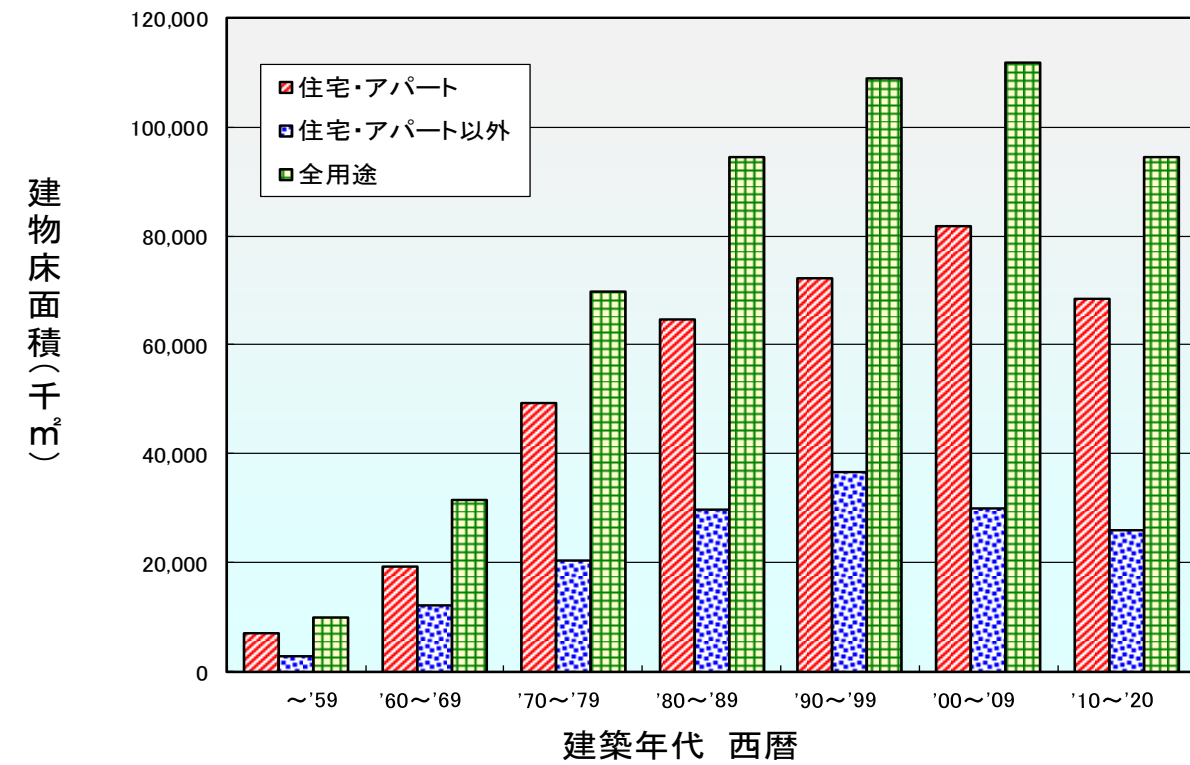


（課税資料から作成）

## 6 23区内建築物平均築後年数(令和3年1月1日時点)

23区の建物全体の平均築後年数は27.8年(令和2年に比べて0.5年増加)  
 住宅・アパート: 27.3年(0.4年増加)、住宅・アパート以外: 27.7年(0.7年減少)

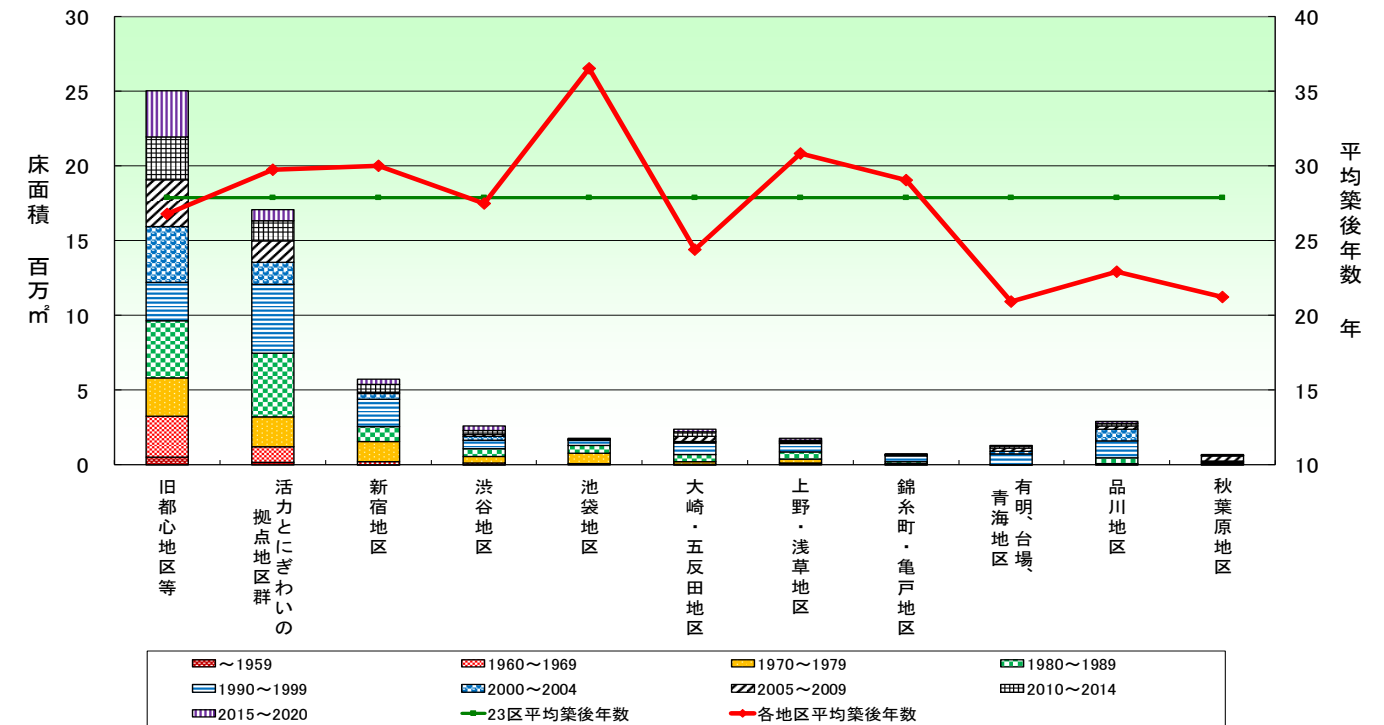
23区内建物の建築年代別用途別床面積



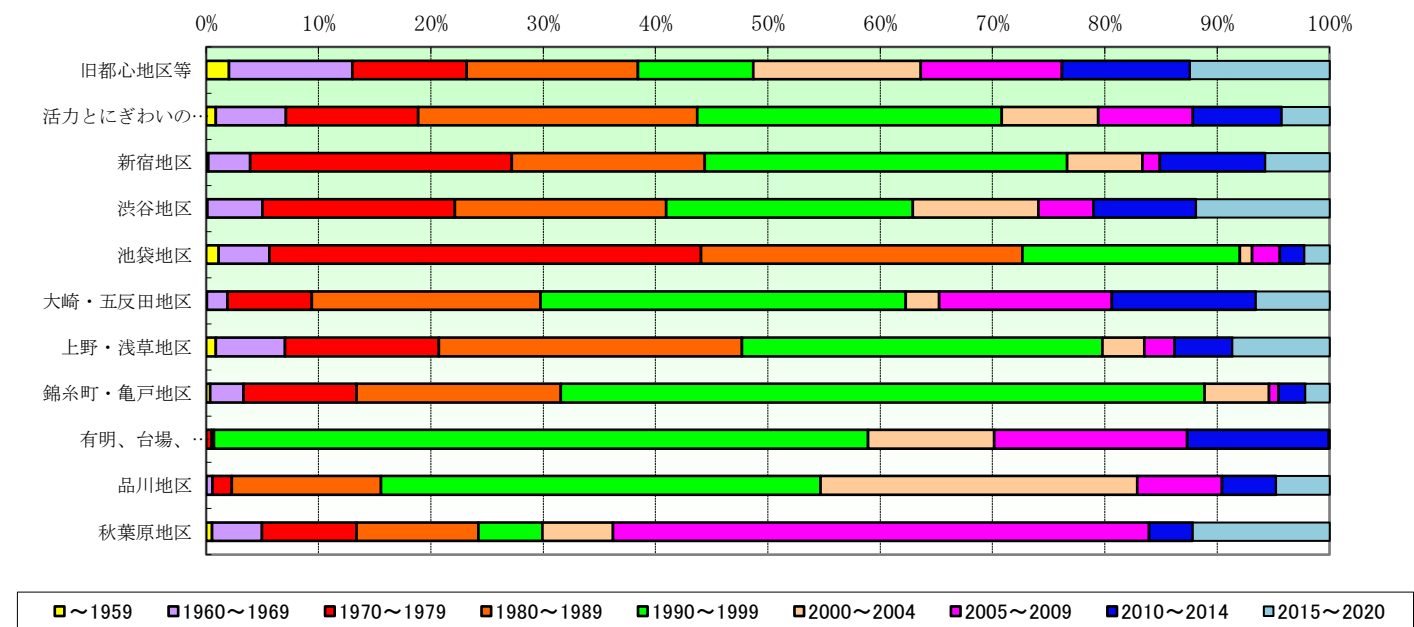
	年代別床面積(千㎡)								平均築後年数(年)
	~1959	1960~1969	1970~1979	1980~1989	1990~1999	2000~2009	2010~2020	合計	
住宅・アパート	7,054	19,276	49,351	64,700	72,271	81,856	68,452	362,960	27.3
住宅・アパート以外	2,789	12,225	20,393	29,813	36,620	29,869	25,970	157,678	27.7
全用途	9,843	31,501	69,745	94,513	108,891	111,725	94,422	520,638	27.8

(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26.8年、活力とにぎわいの拠点地区群29.8年、新宿30.0年、渋谷27.5年、池袋36.5年、大崎24.4年、上野・浅草30.9年、錦糸町・亀戸29.1年、臨海20.9年、品川22.9年、秋葉原21.3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)