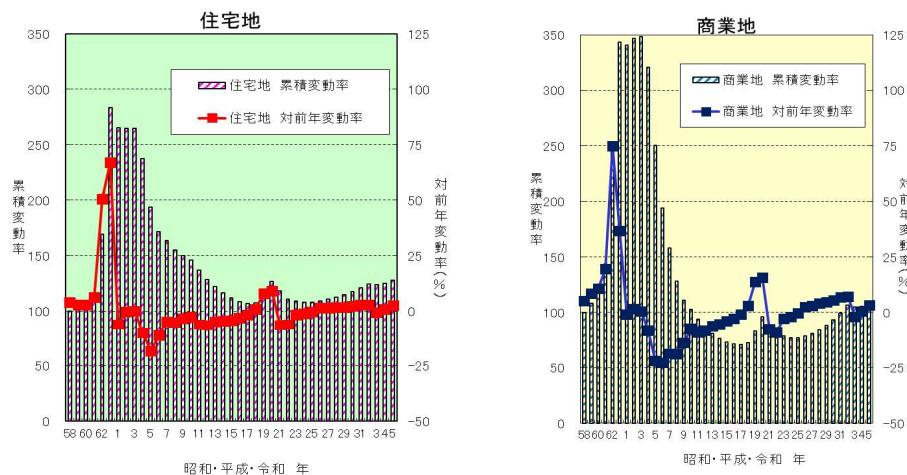


「東京の土地2022(土地関係資料集)」の概要

1 地価（令和5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2.6%、商業地がプラス3.3%となり、昨年度に引き続きプラス値となった。

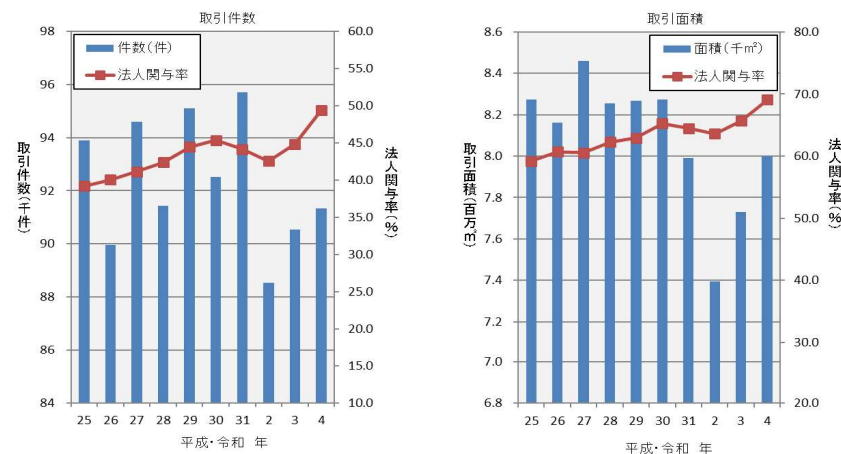
東京都における地価公示価格の推移



2 土地取引動向（令和4年1月1日から令和4年12月31日まで）

令和4年中の23区全体の土地取引は、令和3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



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）

	26年	27年	28年	29年	30年	31年	2年	3年	4年	5年
住宅地	1.4	1.3	1.6	1.9	2.4	2.9	2.8	-0.6	1.0	2.6
商業地	2.3	2.9	4.1	4.7	5.4	6.8	7.2	-1.9	0.6	3.3

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）

	26年	27年	28年	29年	30年	31年	2年	3年	4年	5年
住宅地	109.4	110.8	112.7	114.8	117.6	121.0	124.4	123.7	124.9	128.1
商業地	78.8	81.1	84.4	88.4	93.2	99.6	106.8	104.8	105.4	108.9

（注）国土交通省「地価公示」より作成

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。

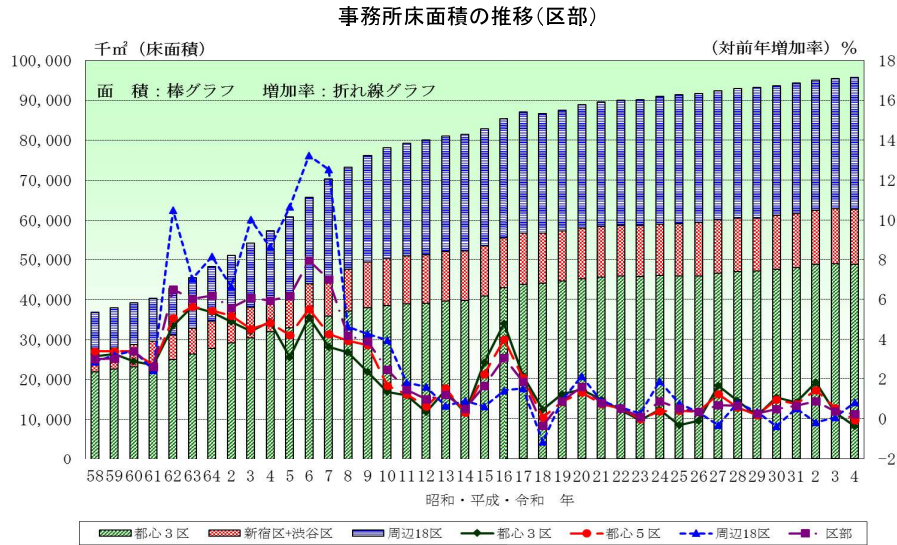
	全体		法人関与率	
	件数（件）	面積（千㎡）	件数（%）	面積（%）
平成25年	93,884	8,272	39.2	59.2
平成26年	89,957	8,160	40.1	60.7
平成27年	94,605	8,460	41.1	60.5
平成28年	91,418	8,256	42.4	62.2
平成29年	95,100	8,267	44.5	62.9
平成30年	92,505	8,272	45.4	65.2
平成31年	95,706	7,991	44.1	64.5
令和2年	88,521	7,395	42.6	63.6
令和3年	90,546	7,730	44.8	65.6
令和4年	91,334	8,001	49.4	69.1

※ 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。

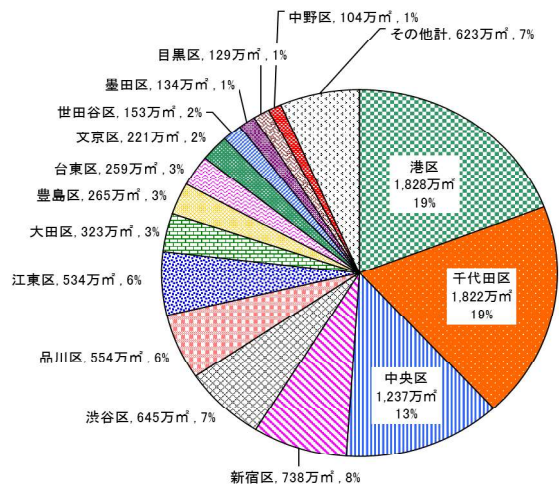
（課税資料から作成）

3 事務所床面積（令和4年1月1日時点）

23区内の事務所（銀行を含む）床面積は、約9,568万平方メートルで、令和3年に対し、約22万平方メートル増加。



事務所床面積の割合（区部）

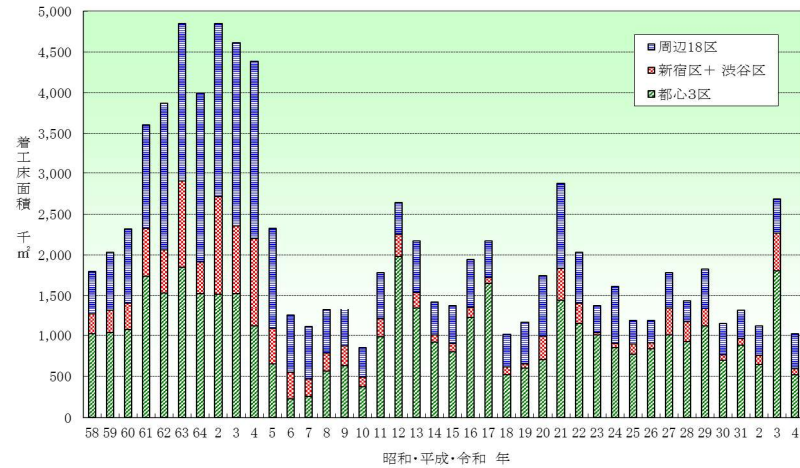


(課税資料から作成)

4 事務所着工床面積（令和4年1月1日から令和4年12月31日まで）

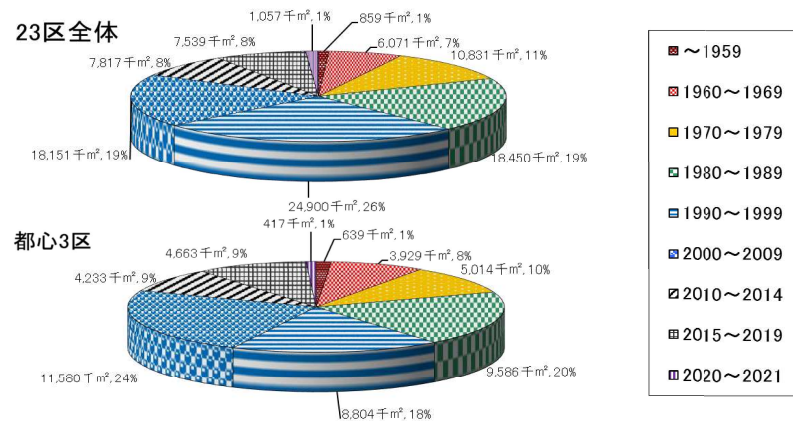
令和4年中の23区内の事務所着工床面積は、約102万平方メートルで、前年から約167万平方メートル減少した。都心3区、新宿区+渋谷区は前年を下回り、周辺18区は前年を上回った。

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4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693万平方メートルで、23区全体の約7%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457万平方メートルで、3区全体の約9%を占める。

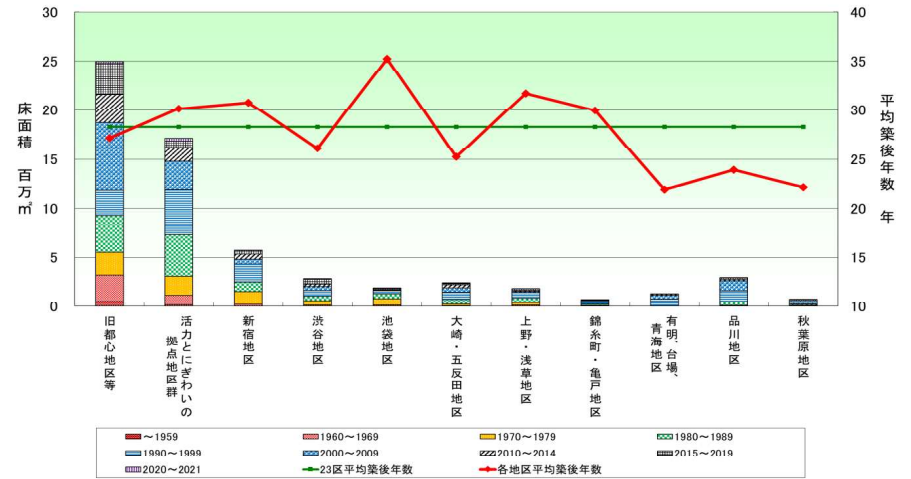
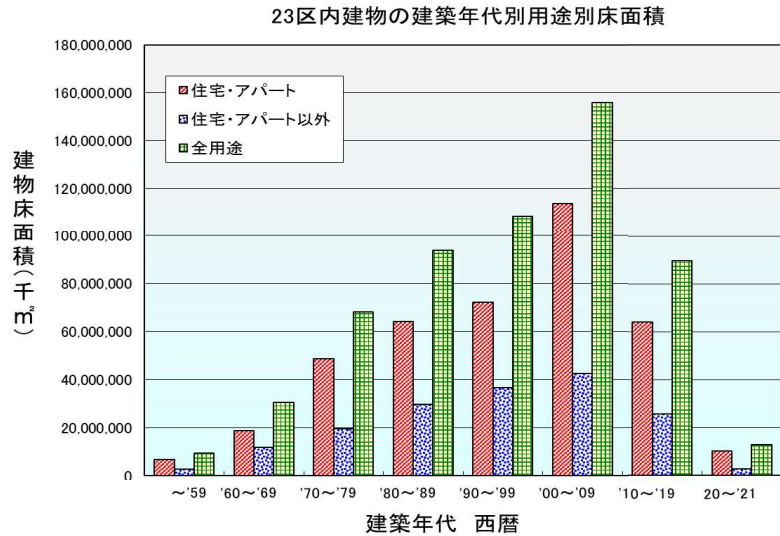


(課税資料から作成)

6 23区内建築物平均築後年数(令和4年1月1日時点)

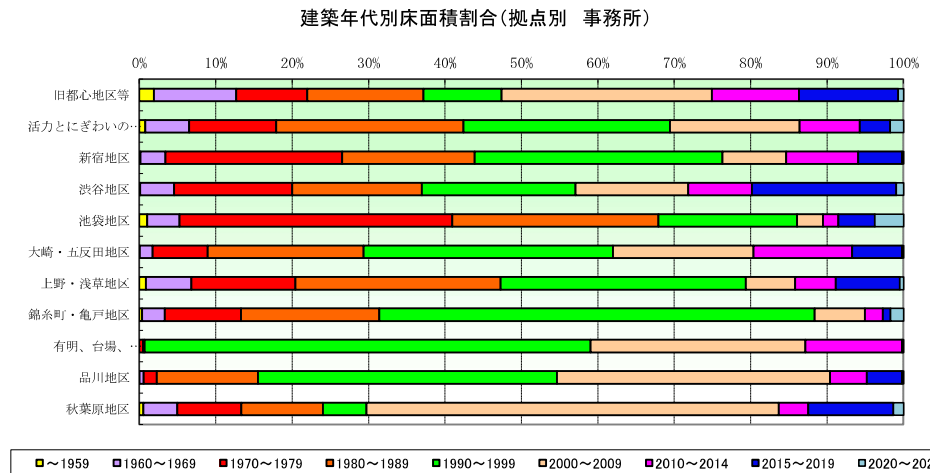
23区の建物全体の平均築後年数は28.2年、住宅・アパート:27.7年、住宅・アパート以外:29.3年となった。

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27.1年、活力とにぎわいの拠点地区群30.1年、新宿地区30.8年、渋谷地区26.1年、池袋35.2年、大崎25.2年、上野・浅草31.7年、錦糸町・亀戸29.9年、臨海21.9年、品川23.9年、秋葉原22.2年。



	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	2020~2021	合計	
住宅・アパート	6,765	18,632	48,505	64,125	71,951	81,775	63,960	10,143	365,857	27.7
住宅・アパート以外	2,654	11,805	19,559	29,566	36,482	29,772	25,716	2,558	158,112	29.3
全用途	9,419	30,438	68,064	93,691	108,433	111,547	89,676	12,701	523,969	28.2

(課税資料から作成)



(課税資料から作成)