

# 平成 19 年 東京都基準地価格の概要

国土利用計画法に基づく平成 19 年 7 月 1 日時点の東京都の基準地価格については、都内 1,268 地点の選定基準地の調査を行い、各地点の価格を平成 19 年 9 月 20 日付告示で公表する。

## 1 平成19年基準地価格の動向

東京都全域では、住宅地、商業地、準工業地及び全用途の平均変動率がいずれにおいても前年を大きく上回り、住宅地を除き二桁台の上昇となった。

### (1) 住宅地

区部では、前年に引き続き、全 23 区の全 299 地点(選定替の 2 地点を除く。)で上昇した。上昇率一位は、文京区の 24.6%(前年は港区の 24.0%)で、以下、港区、渋谷区、中央区が 20%台の上昇率となった。また、二桁台の上昇を示した区が昨年の 7 区から 18 区に増加し、全体的な上昇傾向の広がりがうかがえた。一方、つくばエクスプレスの新線開通効果で昨年 12.7%の上昇率を示した足立区は、9.5%と前年の伸びを下回った。

多摩地区でも、町村を除く全 26 市の全 364 地点(選定替の 2 地点を除く。)で上昇した。上昇率一位は、前年と同じ武蔵野市の 12.6% (前年 5.4%) であり、以下立川市、調布市、府中市、三鷹市、小金井市が二桁台の上昇率となった。なお、下落は町村部の 4 地点 (前年は 34 地点) のみであった。

### (2) 商業地

区部では、住宅地と同様前年に引き続き、全 23 区の全 342 地点で (選定替の 2 地点を除く。) で上昇した。上昇率一位は、前年と同じ港区 28.6% で、以下、渋谷区、文京区、目黒区、中央区が 20%台後半の高い上昇率となった。また、足立区を除く 22 区 (前年は 6 区) で二桁台の上昇となり、住宅地と同様に上昇傾向の広がりを見せた。

多摩地区でも、町村を除く全 26 市の全 99 地点で上昇した。上昇率一位は、前年と同じ立川市の 18.3% (前年 4.5%) であり、以下小金井市、武蔵野市、東村山市、西東京市、八王子市、府中市が二桁台の上昇率となり、前年二桁台がなかったことに比べ、多摩地区でも利便性や集客力がある地域において、区部での上昇傾向が波及していることが見て取れた。なお、下落は町村部の 3 地点 (前年は 5 地点) のみであった。

## 2 価格上昇の要因

好調な経済活動を反映してオフィス需要は高く、また、マンション需要も都心回帰傾向が根強く続いている。そのため、住宅地では、利便性や環境で優る地域において、区部・多摩地区共に価格の上昇地域の広がりが見られる。

また、商業地においても、利便性・収益性が高く集客力がある地域では上昇傾向が続いており、上昇地域の広がりが見られる。

一方で、利便性・収益性が劣る地域の上昇傾向は低いため、価格の上昇が地域によって分化傾向を示してきていることが見て取れる。

〔地区別・用途別対前年平均変動率〕

(単位：%)

項目 地区	住宅地		商業地		準工業地		全用途	
	19年	18年	19年	18年	19年	18年	19年	18年
区部	13.1	6.4	20.0	8.3	12.2	5.9	16.3	7.2
多摩地区	7.7	1.4	9.2	1.8	6.9	0.8	7.8	1.4
島部	0.0	0.0	▼0.3	▼0.8	—	—	▼0.1	▼0.2
東京都全域	9.9	3.5	17.2	6.7	11.0	4.8	12.4	4.7