

平成16年 東京都基準地価格の概要

1 東京都基準地価格

国土利用計画法に基づき、都道府県が基準地を選び、毎年7月1日時点の価格を判定し、土地取引の基準等として公表している。都では、昭和50年以来毎年実施しており、平成16年は都内に1,404地点を設け調査した。(平成16年9月22日告示)

2 平成16年基準地価格の特徴

(1) 東京都全域の平均変動率は平成3年から14年連続の下落となったが、下落率は区部及び都全域の全用途平均で5年連続して縮小した。とりわけ、区部では、住宅地、商業地とも下落率縮小の傾向が一層顕著となった。

(2) 住宅地では、千代田区、港区などの中心区、渋谷区、大田区など区部南西部を中心に広範な地域で、上昇及び変動率0%の地点が増加した。また、多摩地区の住宅地では、武蔵野市の2地点がバブル期以降始めて上昇した。

(上昇) 区部 5地点 19地点、多摩 0地点 2地点 (変動率0%) 区部 40地点 41地点、多摩 1地点 4地点

(3) 商業地では、都心の高度商業地のほか、大田区、渋谷区などの内周区や多摩地区の武蔵野市、立川市などの、利便性、収益性のある地域において、上昇及び変動率0%地点が大幅に増加した。要因としては、都市再生の取り組みや海外ブランド店舗の進出等により集客力が高められたことなどが挙げられる。

(上昇) 区部 11地点 37地点、多摩 0地点 3地点 (変動率0%) 区部 26地点 66地点、多摩 4地点 6地点

(地区別・用途地域別対前年変動率)

項目 地区	住宅地		商業地		準工業地		全用途	
	16年	15年	16年	15年	16年	15年	16年	15年
区部	% 0.8	% 1.8	% 1.3	% 3.1	% 1.3	% 2.5	% 1.1	% 2.5
多摩地区	4.4	6.0	4.3	7.0	6.1	7.9	4.7	6.6
島しょ	0.0	0.0	0.0	0.3			0.0	0.1
東京都全域	2.7	4.1	2.0	3.9	2.4	3.6	2.5	4.1