

## 平成17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、都知事が基準地を選定し、毎年7月1日時点の価格を判定して、土地取引の指標等として公表している。東京都では、昭和50年以降毎年実施しており、平成17年は1,360の基準地を設定し調査した。(平成17年9月21日告示)

### 2 平成17年基準地価格の特徴

- (1) 東京都全域の全用途の平均変動率は、平成3年から15年連続の下落となったが、下落率は大幅に縮小し、ほぼ横ばいとなった。区部の住宅地、商業地及び全用途並びに都全域の商業地の平均変動率は、平成2年の上昇以降平成3年から下落が続いてきたが、今回15年ぶりにわずかに上昇に転じた。しかし、多摩地区は、下落率は一層縮小したものの、すべての用途でなお下落が続いている。
- (2) 住宅地では、区部は、千代田区、港区、文京区などの中心区、渋谷区、目黒区などの内周区のほか、世田谷区、杉並区などの外周区も含め、広範な地域で上昇地点が大幅に増加した。また、多摩地区は、武蔵野市、三鷹市、調布市、国立市の19地点が上昇した。  
(上昇) 区部19地点 110地点 多摩2地点 19地点
- (3) 商業地では、都心の高度商業地のほか、渋谷区などの内周区、世田谷区、杉並区などの外周区、多摩地区の武蔵野市、三鷹市、立川市の、利便性や収益性のある地域において、上昇地点が大幅に増加した。要因としては、都市再生による都市機能の更新、交通施設の整備、銀座、表参道など海外ブランド店の進出等による集客力の向上などがあげられる。  
(上昇) 区部37地点 124地点 多摩3地点 8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	
	17年	16年	17年	16年	17年	16年	17年	16年
区部	% 0.5	% 0.8	% 0.6	% 1.3	% 0.0	% 1.3	% 0.5	% 1.1
多摩地区	1.9	4.4	1.6	4.3	2.8	6.1	2.0	4.7
島しょ	0.0	0.0	0.0	0.0			0.0	0.0
東京都全域	0.8	2.7	0.1	2.0	0.6	2.4	0.5	2.5