

平成18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、土地取引価格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18年は1,319地点を設定し調査した（平成18年9月19日告示）。

2 平成18年基準地価格の特徴

- (1) 東京都全域では、住宅地及び全用途の平均変動率が、16年ぶりに上昇に転じるとともに、商業地が前年の上昇率を大きく上回った。
- (2) 住宅地は、区部においては、上昇に転じた前年の傾向を受けて、全地点（311地点）で上昇した。利便性が高い千代田区、中央区、港区、文京区を中心区、品川区、渋谷区の内周区だけでなく、新線開通地域である外周区の足立区が、二桁台の率の上昇となった。特に港区は従前から人気が高く、極めて高い上昇率を示した。また、多摩地区でも、26全市に亘り計263地点で上昇し、下落地点は大幅に減少した(345地点→34地点)。立川市、武蔵野市、調布市、小平市、国立市が比較的高い上昇となった。
- (3) 商業地においても、区部は、全地点（356地点）で上昇したほか、多摩地区は、22市に亘り計78地点で上昇し、下落地点は大幅に減少し、ごく僅かとなった(84地点→5地点)。

千代田区、中央区、港区の都心商業地や内周区の目黒区、渋谷区及び外周区の足立区は、二桁台の上昇率となったほか、立川市、武蔵野市、調布市などの利便性、収益性の高い地域が比較的高い上昇となった。要因としては、都市再開発による都市機能の更新・収益性の向上、交通施設の整備が進んだこと、銀座、表参道など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等が挙げられる。

(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 | |
|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|
| | 18年 | 17年 | 18年 | 17年 | 18年 | 17年 | 18年 | 17年 |
| 区部 | % 6.4 | % 0.5 | % 8.3 | % 0.6 | % 5.9 | % 0.0 | % 7.2 | % 0.5 |
| 多摩地区 | 1.4 | ▼1.9 | 1.8 | ▼1.6 | 0.8 | ▼2.8 | 1.4 | ▼2.0 |
| 島しょ | 0.0 | 0.0 | ▼0.8 | 0.0 | — | — | ▼0.2 | 0.0 |
| 東京都全域 | 3.5 | ▼0.8 | 6.7 | 0.1 | 4.8 | ▼0.6 | 4.7 | ▼0.5 |