

## 土地・不動産に関するトピックス情報

### ● 首都圏 可住地面積に占めるマンション敷地割合 上昇傾向が鮮明に：東京カンテイ

東京カンテイは10月31日、三大都市圏の2017年9月時点の可住地に占めるマンション敷地の割合をまとめた。1987年以降、10年ごとに調査を行っている。2017年時点では、渋谷区の8.90%が最高で、港区の8.55%がそれに続く。中央区も6.07%は2.03ポイント上がった。皇居や多くの行政機関、学校を有する千代田区を除いて東京23区は3%を上回った。

東京23区以外では、川崎市宮前区(7.76%)や高津区(7.23%)で高い値を示しており、中でも高津区は30年間で5.7ポイント増と首都圏で元も敷地率を伸ばした。また、浦安市は湾岸エリアのマンション開発が進んだことで7%第目前まで迫っている。なお、1987年当時に首都圏で3番目に敷地率の高かった千葉県四街道市は、30年間で0.31ポイント増とほとんど変化していないように、87年当時は大規模団地が開発された郊外エリアについては、近年のマンション開発はそれほど進んでおらず、マンションの都心回帰が鮮明となる結果となった。

[「三大都市圏 主要行政区における分譲マンション敷地率」：東京カンテイ](#)

### ● 日本からの海外不動産投資、1～9月6割増の21億ドル 金融危機以前の水準に：JLL

JLLは11月7日、日本の商業用不動産投資の分析レポート「ジャパン・キャピタル・フロー2017年第3四半期(確報)」を発表した。これによると、日本の2017年第3四半期の投資額は、前年同期比14%減の7,660億円、2017年1-9月投資額は前年同期比6%増の2兆9,600億円となった。2017年1-9月投資額は、金融危機以降通年で最大の投資額となった2014年1-9月期投資額2兆9,500億円をやや上回っている。日本の商業用不動産投資額は、2015年、2016年と2年連続で減少したものの、2017年1-9月期で前年同期比6%、大型取引が続くなどポジティブな要因が増えている。JLLは2017年の日本国内商業用不動産投資額を2016年の3.7兆円より増加して、3.9兆円-4.2兆円になると予測している。

なお、国内投資家が海外不動産へ投資するアウトバウンド投資が増加しており、2017年9月までの投資額は21億ドルで、2016年通年の20億ドルを超えている。2017年通年では金融危機以前の2006年の24億ドルを超えるものと予想されている。

[ニュースリリース：JLL](#)