

第 3 章 土地所有状況

- 1 民有地の面積
- 2 土地所有者数
- 3 土地の細分化状況
- 4 大規模土地所有状況

本章では、平成 30 年 1 月 1 日現在の土地所有状況について、固定資産税の課税資料を基に調査及び分析を行った。

調査対象となる土地は、島しょ地域を除いた東京の区域のうち固定資産税の課税対象となる土地で、国や地方公共団体の所有地等の非課税地は除外される。そのため、課税取扱上の制度変更等により、データが大きく変動することがある。

なお、1988 年版からは、区部の民有地を、地方税法第 352 条の 2 に定められているマンション等区分所有家屋の土地で各持分に応じて税額を分割して課税を行っている土地（本文中「区分所有に係る土地」と称する。）と、それ以外のものとに分け、個人法人別・面積規模別の所有者総数・総面積についての調査は後者についてのみ行った。ただし、資料の関係上、このように区分できるのは昭和 62 年以降のデータのみで、それ以前のものについては、従来のデータを使用している。

本書では、「土地所有者」とは、土地に係る固定資産税の評価対象となる土地の所有者を指し、「民有地」とは、固定資産税の評価対象地を指している。

また、「免税点」とは、同一の所有者に係る同一区市町村内の土地・家屋に対して、その課税標準額の合計がこれに満たない場合に課税しないとする金額であり、平成 3 年 1 月 1 日から、固定資産税評価替えに伴い、土地が 15 万円から 30 万円、家屋が 8 万円から 20 万円となっている。

1997 年版から、固定資産税概要調書が免税点未満の個人・法人別のデータを収集しなくなったため、個人・法人別の所有状況の図表については、都が独自にデータを収集している区部と市部のみを掲載している。

行政面積及び民有地面積の増減の項では、2009 年版から島しょ部の面積を書き加え、東京都全域の面積を示している。

1 民有地の面積

(1) 民有地全体の面積

表3-1-1 地域別行政面積及び民有地面積の増減

(単位: km², %)

				(単位：K㎡、%)					
区市町村名				行政面積		民有地面積			民有地 増 減 (B-D)
				平成30年 (A)	平成29年 (C)	平成30年 (B)	(B/A)	平成29年 (D)	
区	千代田区	11.66	11.66	4.07	34.91	4.01	34.41	0.06	
	中央区	10.21	10.21	3.94	38.55	3.97	38.88	-0.03	
	港区	20.37	20.37	10.01	49.13	9.97	48.94	0.04	
	新宿区	18.22	18.22	10.19	55.91	10.05	55.14	0.14	
	文京区	11.29	11.29	5.95	52.72	5.95	52.73	0.00	
	台東区	10.11	10.11	4.80	47.51	4.80	47.52	0.00	
	墨田区	13.77	13.77	7.10	51.53	7.10	51.53	0.00	
	江東区	40.16	40.16	15.61	38.87	15.97	39.76	-0.36	
	品川区	22.84	22.84	13.66	59.79	13.24	57.96	0.42	
	目黒区	14.67	14.67	9.27	63.21	9.28	63.23	0.00	
	大田区	60.83	60.83	25.80	42.41	25.78	42.39	0.01	
	世田谷区	58.05	58.05	36.84	63.46	36.87	63.52	-0.04	
	渋谷区	15.11	15.11	8.48	56.11	8.47	56.06	0.01	
	中野区	15.59	15.59	10.37	66.49	10.37	66.50	0.00	
	杉並区	34.06	34.06	22.40	65.76	22.40	65.77	0.00	
	豊島区	13.01	13.01	8.18	62.90	8.20	63.03	-0.02	
	北区	20.61	20.61	10.48	50.83	10.48	50.85	0.00	
	荒川区	10.16	10.16	5.89	57.99	5.90	58.04	0.00	
	板橋区	32.22	32.22	18.51	57.44	18.51	57.44	0.00	
	練馬区	48.08	48.08	31.10	64.68	31.13	64.74	-0.03	
	足立区	53.25	53.25	28.51	53.54	28.72	53.93	-0.21	
	葛飾区	34.80	34.80	17.42	50.07	17.42	50.05	0.01	
	江戸川区	49.90	49.90	24.07	48.23	24.13	48.35	-0.06	
部	荒川河口部	1.12	1.12	-	-	-	-	-	
	中央防波堤埋立	7.48	7.48	-	-	-	-	-	
	区 部 計	627.57	627.57	332.63	53.00	332.70	53.01	-0.07	
市	八王子市	186.38	186.38	90.44	48.52	90.41	48.51	0.03	
	立川市	24.36	24.36	13.90	57.05	13.91	57.11	-0.01	
	武蔵野市	10.98	10.98	6.78	61.74	6.78	61.71	0.00	
	三鷹市	16.42	16.42	10.31	62.78	10.31	62.77	0.00	
	青梅市	103.31	103.31	60.36	58.43	60.35	58.42	0.01	
	府中市	29.43	29.43	15.13	51.41	15.14	51.43	-0.01	
	昭島市	17.34	17.34	9.11	52.52	9.11	52.52	0.00	
	調布市	21.58	21.58	12.01	55.66	12.03	55.74	-0.02	
	町田市	71.55	71.55	41.93	58.61	41.93	58.60	0.00	
	小金井市	11.30	11.30	6.67	59.05	6.66	58.97	0.01	
	小平市	20.51	20.51	13.14	64.07	13.15	64.14	-0.01	
	日野市	27.55	27.55	14.44	52.43	14.46	52.49	-0.02	
	東村山市	17.14	17.14	9.94	57.97	9.94	58.00	0.00	
	国分寺市	11.46	11.46	8.07	70.45	8.08	70.50	-0.01	
	国立市	8.15	8.15	4.78	58.68	4.79	58.74	0.00	
	福生市	10.16	10.16	3.90	38.35	3.90	38.34	0.00	
	狛江市	6.39	6.39	3.98	62.22	3.98	62.21	0.00	
	東大和市	13.42	13.42	6.05	45.09	6.06	45.14	-0.01	
	清瀬市	10.23	10.23	5.90	57.66	5.91	57.74	-0.01	
	東久留米市	12.88	12.88	8.46	65.70	8.48	65.81	-0.01	
	武蔵村山市	15.32	15.32	8.89	58.05	8.93	58.31	-0.04	
	多摩市	21.01	21.01	10.13	48.20	10.13	48.21	0.00	
	稲城市	17.97	17.97	9.37	52.16	9.40	52.29	-0.02	
	羽村市	9.90	9.90	6.08	61.39	6.08	61.41	0.00	
部	あきる野市	73.47	73.47	37.79	51.43	37.89	51.58	-0.11	
	西東京市	15.75	15.75	10.43	66.25	10.45	66.33	-0.01	
	市 部 計	783.96	783.96	428.00	54.59	428.23	54.62	-0.23	
区 部 ・ 市 部 計		1,411.53	1,411.53	760.62	53.89	760.92	53.91	-0.30	
西多摩郡		375.86	375.86	132.52	35.26	134.94	35.90	-2.42	
島 しょ		406.58	406.58	136.19	33.50	136.42	33.55	-0.24	
東京都総計		2,193.97	2,193.97	1,029.33	46.92	1,032.29	47.05	-2.96	

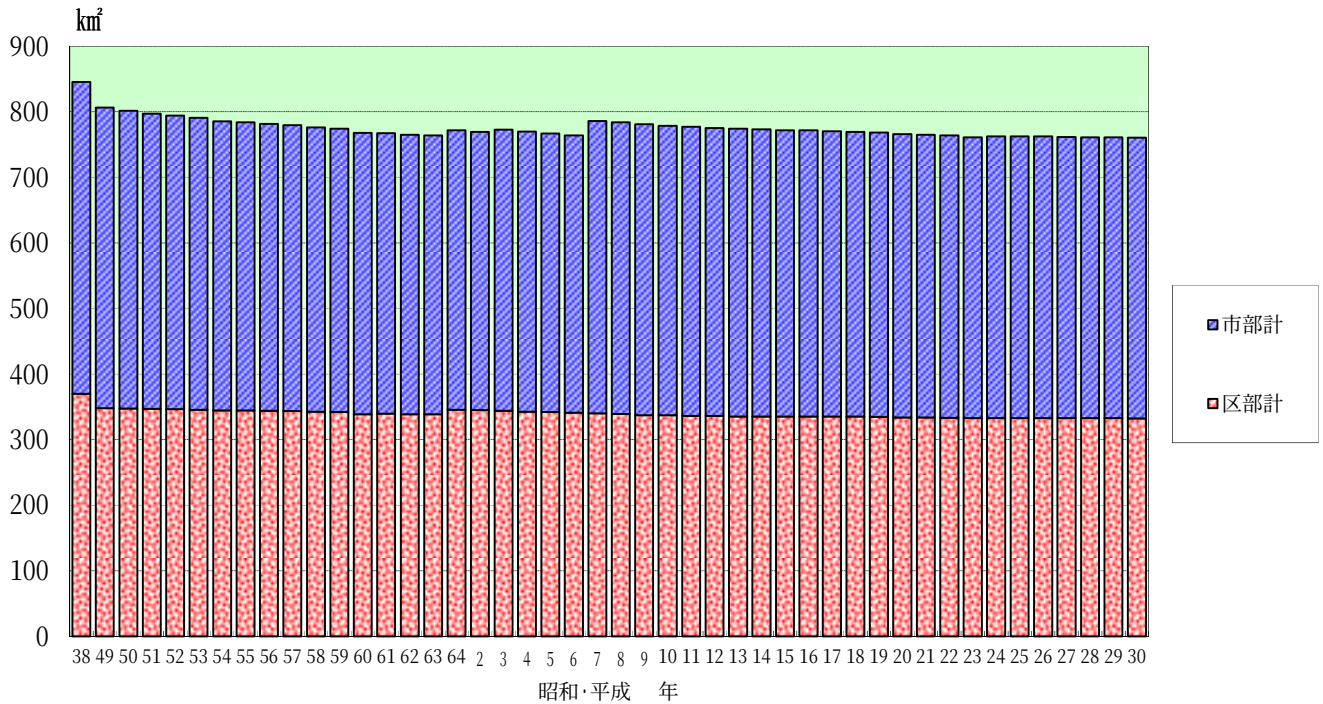
(注) 1 課税資料から作成(各年1月1日現在)

2 民有地面積は評価総地積(区分所有に係る土地及び免税点未満を含む。)

3 行政面積は全国都道府市区町村別面積調(平成30年10月1日現在)から作成
区部には荒川河口部及び中央防波堤埋立地を含む。

4 端数処理のため、各項の和と表示した計は、必ずしも一致しない。

図3-1-1 民有地面積の推移（区部・市部計）



(注) 1 課税資料から作成（各年1月1日現在）
2 昭和53年以降の面積は評価総地積（区分所有に係る土地及び免税点未満を含む。）

表3-1-2 所有形態別民有地面積の増減（区部）

区 分	平成30年				平成29年				平成30年－平成29年			
	民有地面積 A	区分所有 土地 B	非区分 所有土地 C	B/A	民有地面積 D	区分所有 土地 E	非区分 所有土地 F	E/D	民有地面積 A－D	区分所有 土地 B－E	非区分 所有土地 C－F	B/A － E/D
千代田区	4,070	494	3,576	12.1	4,012	489	3,523	12.2	58	5	53	-0.1
中央区	3,936	811	3,125	20.6	3,970	786	3,184	19.8	-34	25	-59	0.8
港区	10,008	1,995	8,013	19.9	9,970	1,949	8,020	19.6	38	45	-7	0.4
新宿区	10,187	1,627	8,560	16.0	10,046	1,597	8,449	15.9	141	30	112	0.1
文京区	5,953	905	5,048	15.2	5,954	897	5,057	15.1	-1	8	-9	0.1
台東区	4,803	484	4,320	10.1	4,804	472	4,333	9.8	-1	12	-13	0.2
墨田区	7,096	874	6,222	12.3	7,096	851	6,245	12.0	0	23	-23	0.3
江東区	15,611	2,485	13,126	15.9	15,970	2,450	13,519	15.3	-358	34	-393	0.6
品川区	13,657	1,693	11,964	12.4	13,238	1,654	11,584	12.5	419	39	380	-0.1
目黒区	9,273	1,042	8,231	11.2	9,276	1,027	8,249	11.1	-3	16	-18	0.2
大田区	25,796	2,478	23,318	9.6	25,785	2,418	23,367	9.4	11	60	-49	0.2
世田谷区	36,837	3,773	33,064	10.2	36,873	3,739	33,134	10.1	-35	35	-70	0.1
渋谷区	8,478	1,385	7,093	16.3	8,470	1,369	7,101	16.2	8	16	-8	0.2
中野区	10,366	939	9,428	9.1	10,367	929	9,438	9.0	-1	10	-11	0.1
杉並区	22,398	1,637	20,761	7.3	22,401	1,596	20,804	7.1	-2	41	-43	0.2
豊島区	8,183	808	7,376	9.9	8,200	799	7,401	9.7	-17	8	-25	0.1
北区	10,476	847	9,629	8.1	10,480	830	9,650	7.9	-5	17	-22	0.2
荒川区	5,892	651	5,241	11.0	5,896	642	5,254	10.9	-5	8	-13	0.1
板橋区	18,509	2,233	16,276	12.1	18,507	2,198	16,309	11.9	2	35	-33	0.2
練馬区	31,097	2,006	29,091	6.4	31,126	1,977	29,149	6.4	-29	29	-58	0.1
足立区	28,508	1,742	26,766	6.1	28,715	1,703	27,012	5.9	-207	39	-246	0.2
葛飾区	17,424	1,171	16,253	6.7	17,416	1,153	16,263	6.6	8	18	-10	0.1
江戸川区	24,069	1,627	22,442	6.8	24,127	1,602	22,525	6.6	-59	25	-84	0.1
区 部 計	332,627	33,706	298,921	10.1	332,698	33,128	299,570	10.0	-71	578	-649	0.2

(注) 1 課税資料から作成（各年1月1日現在）
2 免税点未満を含む。
3 端数処理のため、各項の合計と計は必ずしも一致しない。

(2) 個人法人別面積

表3-1-3 個人法人別民有地面積の推移(区部・市部)

(単位:千㎡、%)

年	個人		法人	
	面積(千㎡)	構成比(%)	面積(千㎡)	構成比(%)
昭50	600,647	75.8	192,050	24.2
51	602,787	75.5	195,521	24.5
52	608,637	76.2	189,640	23.8
53	601,195	75.7	192,539	24.3
54	599,046	75.9	190,353	24.1
55	597,597	75.8	191,202	24.2
56	595,143	76.2	186,157	23.8
57	593,857	76.2	185,666	23.8
58	591,658	76.2	185,146	23.8
59	589,459	76.1	184,929	23.9
60	584,255	76.1	183,625	23.9
61	580,934	75.7	186,515	24.3
62	575,934	75.3	189,352	24.7
63	561,690	74.5	192,075	25.5
64	558,537	73.4	202,058	26.6
平成2	554,030	73.1	203,773	26.9
3	552,976	72.7	207,993	27.3
4	550,025	72.6	207,661	27.4
5	545,920	72.4	207,848	27.6
6	542,673	72.3	208,071	27.7
7	539,624	72.2	207,675	27.8
8	558,519	72.6	210,919	27.4
9	555,187	72.5	210,541	27.5
10	553,035	72.5	209,459	27.5
11	551,736	72.6	208,385	27.4
12	551,717	72.8	205,663	27.2
13	551,209	73.0	204,004	27.0
14	550,048	73.0	203,103	27.0
15	549,409	73.2	201,299	26.8
16	549,259	73.3	199,588	26.7
17	548,330	73.5	198,156	26.5
18	546,375	73.3	198,731	26.7
19	544,724	73.4	197,520	26.6
20	543,438	73.5	195,511	26.5
21	542,989	73.7	194,194	26.3
22	543,846	73.9	191,904	26.1
23	544,045	74.1	190,566	25.9
24	543,453	74.1	189,865	25.9
25	542,295	74.0	190,539	26.0
26	541,369	74.0	190,284	26.0
27	539,421	73.9	190,847	26.1
28	537,839	73.8	190,929	26.2
29	536,415	73.7	191,380	26.3
30	534,636	73.6	192,263	26.4

(注) 1 課税資料から作成(各年1月1日現在)
2 面積は評価総地積(免税点未満を含む。)
3 昭和62年以降の区部は区分所有に係る土地を除く。

図3-1-3 個人法人別民有地面積構成比の推移(区部・市部)

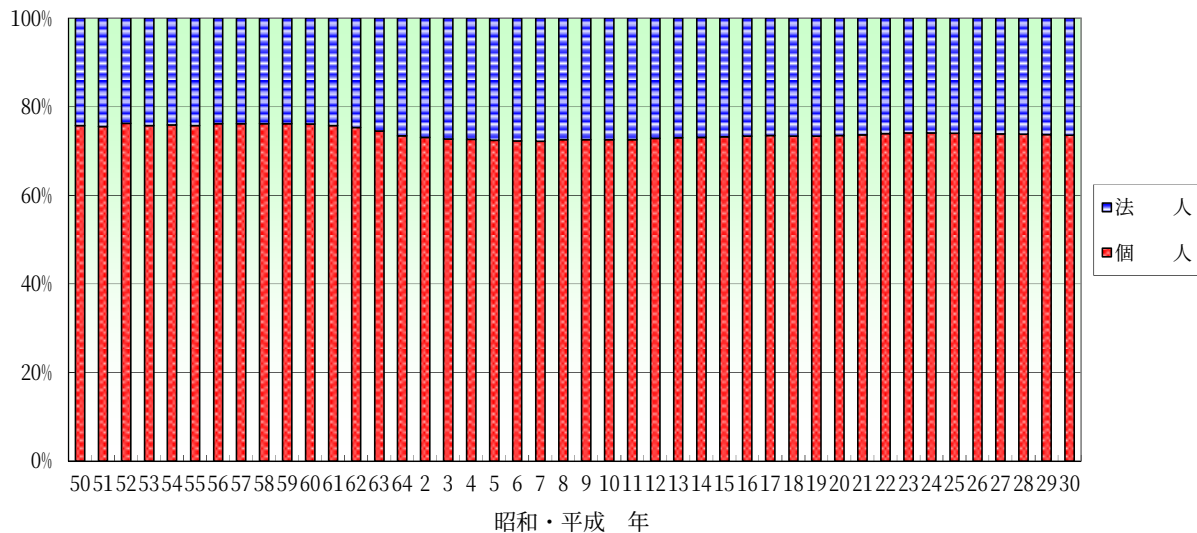


表3-1-4 民有地の所有者数及び面積

(単位：人、千㎡、%)

区 市 名		所 有 者 数			面 積			所有者数構成比		面 積 構 成 比	
		個 人	法 人	計	個 人	法 人	計	個 人	法 人	個 人	法 人
区	千代田区	5,045	3,347	8,392	599	2,977	3,576	60.1	39.9	16.8	83.2
	中央区	8,026	4,310	12,336	713	2,412	3,125	65.1	34.9	22.8	77.2
	港区	13,223	5,041	18,264	1,916	6,098	8,013	72.4	27.6	23.9	76.1
	新宿区	32,955	5,262	38,217	4,819	3,741	8,560	86.2	13.8	56.3	43.7
	文京区	25,783	2,734	28,517	3,292	1,756	5,048	90.4	9.6	65.2	34.8
	台東区	22,509	4,453	26,962	2,431	1,889	4,320	83.5	16.5	56.3	43.7
	墨田区	29,558	3,221	32,779	3,919	2,302	6,222	90.2	9.8	63.0	37.0
	江東区	30,030	3,995	34,025	3,908	9,219	13,126	88.3	11.7	29.8	70.2
	品川区	41,635	3,595	45,230	5,811	6,152	11,964	92.1	7.9	48.6	51.4
	目黒区	36,466	2,838	39,304	6,174	2,057	8,231	92.8	7.2	75.0	25.0
	大田区	90,121	6,411	96,532	15,791	7,527	23,318	93.4	6.6	67.7	32.3
	世田谷区	131,237	6,463	137,700	26,447	6,617	33,064	95.3	4.7	80.0	20.0
	渋谷区	24,095	4,394	28,489	3,888	3,205	7,093	84.6	15.4	54.8	45.2
	中野区	47,936	3,132	51,068	7,575	1,853	9,428	93.9	6.1	80.3	19.7
	杉並区	93,840	4,251	98,091	17,707	3,054	20,761	95.7	4.3	85.3	14.7
	豊島区	35,413	3,373	38,786	5,270	2,106	7,376	91.3	8.7	71.4	28.6
	北区	40,213	2,527	42,740	6,002	3,627	9,629	94.1	5.9	62.3	37.7
	荒川区	24,207	1,926	26,133	3,480	1,761	5,241	92.6	7.4	66.4	33.6
	板橋区	64,131	3,869	68,000	11,768	4,508	16,276	94.3	5.7	72.3	27.7
	練馬区	121,553	4,059	125,612	25,574	3,517	29,091	96.8	3.2	87.9	12.1
市	足立区	102,449	4,776	107,225	20,902	5,864	26,766	95.5	4.5	78.1	21.9
	葛飾区	71,978	3,358	75,336	13,018	3,235	16,253	95.5	4.5	80.1	19.9
	江戸川区	96,149	4,457	100,606	17,553	4,888	22,442	95.6	4.4	78.2	21.8
	区部計	1,188,552	91,792	1,280,344	208,557	90,364	298,921	92.8	7.2	69.8	30.2
	八王子市	121,303	4,054	125,357	63,194	27,244	90,438	96.8	3.2	69.9	30.1
	立川市	30,577	1,285	31,862	10,441	3,455	13,897	96.0	4.0	75.1	24.9
	武蔵野市	22,021	1,033	23,054	5,426	1,353	6,779	95.5	4.5	80.0	20.0
	三鷹市	32,104	1,038	33,142	8,763	1,545	10,309	96.9	3.1	85.0	15.0
	青梅市	35,771	1,220	36,991	41,483	18,880	60,362	96.7	3.3	68.7	31.3
	府中市	44,449	1,423	45,872	11,130	4,001	15,131	96.9	3.1	73.6	26.4
	昭島市	20,973	840	21,813	5,878	3,229	9,107	96.1	3.9	64.5	35.5
	調布市	37,214	1,321	38,535	9,889	2,124	12,012	96.6	3.4	82.3	17.7
	町田市	100,247	2,868	103,115	34,427	7,508	41,934	97.2	2.8	82.1	17.9
	小金井市	23,462	742	24,204	5,793	880	6,672	96.9	3.1	86.8	13.2
	小平市	47,938	1,646	49,584	10,466	2,675	13,141	96.7	3.3	79.6	20.4
	日野市	47,204	1,657	48,861	11,170	3,274	14,444	96.6	3.4	77.3	22.7
	東村山市	32,754	844	33,598	8,594	1,343	9,936	97.5	2.5	86.5	13.5
	国分寺市	26,678	950	27,628	6,750	1,323	8,073	96.6	3.4	83.6	16.4
	国立市	13,225	605	13,830	3,944	838	4,782	95.6	4.4	82.5	17.5
部	福生市	10,684	400	11,084	3,264	632	3,896	96.4	3.6	83.8	16.2
	狛江市	17,836	628	18,464	3,571	405	3,976	96.6	3.4	89.8	10.2
	東大和市	18,057	498	18,555	5,248	803	6,051	97.3	2.7	86.7	13.3
	清瀬市	14,118	311	14,429	5,107	792	5,899	97.8	2.2	86.6	13.4
	東久留米市	36,623	992	37,615	7,200	1,262	8,463	97.4	2.6	85.1	14.9
	武蔵村山市	19,231	580	19,811	7,269	1,623	8,893	97.1	2.9	81.7	18.3
	多摩市	40,129	860	40,989	6,714	3,414	10,127	97.9	2.1	66.3	33.7
	稲城市	13,858	487	14,345	5,943	3,430	9,373	96.6	3.4	63.4	36.6
	羽村市	12,700	378	13,078	4,162	1,916	6,078	97.1	2.9	68.5	31.5
	あきる野市	27,312	703	28,015	31,168	6,603	37,771	97.5	2.5	82.5	17.5
	西東京市	55,370	3,502	58,872	9,086	1,348	10,434	94.1	5.9	87.1	12.9
	市部計	901,838	30,865	932,703	326,079	101,899	427,978	96.7	3.3	76.2	23.8
区部・市部計		2,090,390	122,657	2,213,047	534,636	192,263	726,900	94.5	5.5	73.6	26.4

- (注) 1 課税資料から作成(平成30年1月1日現在)
2 面積は評価総地積(免税点未満を含む。)
3 区部は区分所有に係る土地を除く。
4 端数処理のため、各項の和と表示した計は、必ずしも一致しない。

表3-1-5 個人法人別宅地面積の増減

(単位：千㎡)

区 市 名		平成30年			平成29年			平成30年－平成29年		
		個人	法人	計	個人	法人	計	個人	法人	計
区	千代田区	599	2,567	3,167	606	2,553	3,159	-6	14	8
	中央区	713	2,404	3,118	728	2,448	3,176	-15	-44	-59
	港区	1,915	5,391	7,307	1,923	5,392	7,314	-7	0	-8
	新宿区	4,818	3,441	8,259	4,867	3,277	8,144	-49	163	114
	文京区	3,292	1,685	4,977	3,307	1,679	4,986	-16	6	-9
	台東区	2,431	1,621	4,052	2,457	1,607	4,065	-27	14	-13
	墨田区	3,919	2,057	5,977	3,950	2,054	6,004	-31	4	-27
	江東区	3,908	8,563	12,471	3,924	8,501	12,426	-17	62	45
	品川区	5,811	4,032	9,844	5,856	4,019	9,875	-44	13	-31
	目黒区	6,141	1,925	8,066	6,167	1,917	8,084	-26	8	-18
	大田区	15,756	6,802	22,558	15,825	6,784	22,609	-69	18	-51
	世田谷区	25,383	5,663	31,046	25,446	5,638	31,085	-63	24	-38
	渋谷区	3,888	2,846	6,733	3,918	2,820	6,738	-30	26	-4
	中野区	7,545	1,590	9,135	7,566	1,571	9,137	-22	19	-2
	杉並区	17,314	2,668	19,981	17,348	2,663	20,012	-35	4	-31
	豊島区	5,270	1,730	7,000	5,310	1,714	7,024	-40	16	-24
	北区	5,994	2,729	8,723	6,013	2,731	8,744	-19	-2	-21
	荒川区	3,480	1,268	4,748	3,508	1,252	4,761	-28	15	-13
	板橋区	11,585	4,261	15,846	11,622	4,226	15,848	-38	35	-3
	練馬区	23,455	2,983	26,438	23,509	2,932	26,441	-54	51	-3
市	足立区	20,380	5,191	25,571	20,432	5,352	25,784	-53	-161	-213
	葛飾区	12,678	2,735	15,413	12,711	2,716	15,426	-33	20	-14
	江戸川区	17,066	4,643	21,709	17,119	4,617	21,736	-53	26	-27
	区部計	203,341	78,797	282,138	204,114	78,464	282,579	-773	332	-440
市	八王子市	30,778	7,336	38,114	30,733	7,190	37,923	45	146	191
	立川市	7,829	2,973	10,802	7,813	2,980	10,793	16	-7	9
	武蔵野市	5,120	1,193	6,313	5,119	1,182	6,301	1	10	12
	三鷹市	7,257	1,388	8,645	7,238	1,376	8,614	20	12	31
	青梅市	10,451	2,145	12,597	10,420	2,135	12,555	32	11	42
	府中市	9,824	3,128	12,951	9,822	3,105	12,927	2	23	24
	昭島市	5,198	2,379	7,577	5,178	2,395	7,573	20	-16	4
	調布市	8,399	1,819	10,218	8,371	1,811	10,182	28	7	35
	町田市	24,012	4,259	28,272	23,967	4,156	28,124	45	103	148
	小金井市	5,093	638	5,731	5,087	624	5,711	6	14	20
	小平市	8,516	1,740	10,257	8,479	1,758	10,237	37	-18	20
	日野市	8,767	2,473	11,241	8,735	2,432	11,167	33	41	74
	東村山市	6,780	909	7,689	6,757	909	7,666	23	0	24
	国分寺市	5,267	1,114	6,381	6,790	1,290	8,080	-1,523	-176	-1,699
	国立市	3,385	751	4,136	3,382	743	4,125	3	8	11
	福生市	3,117	503	3,619	3,120	495	3,614	-3	8	5
	狛江市	3,075	344	3,419	3,064	346	3,410	12	-2	9
	東大和市	4,454	708	5,162	4,457	688	5,145	-3	20	17
	清瀬市	3,033	584	3,618	3,008	569	3,576	26	15	41
市	東久留米市	5,548	1,139	6,687	5,524	1,129	6,653	24	10	33
	武蔵村山市	4,547	872	5,418	4,508	907	5,416	38	-36	3
	多摩市	5,963	2,154	8,117	5,944	2,162	8,106	20	-8	11
	稲城市	3,875	1,005	4,880	3,863	951	4,814	11	54	66
	羽村市	3,614	1,826	5,440	4,177	1,903	6,080	-563	-77	-640
	あきる野市	7,431	878	8,309	7,413	854	8,267	18	24	42
	西東京市	7,694	1,144	8,838	7,644	1,160	8,804	50	-16	34
	市部計	199,031	45,399	244,430	200,613	45,250	245,863	-1,582	149	-1,433
	区部・市部計	402,372	124,196	526,568	404,727	123,714	528,441	-2,355	482	-1,873

(注) 1 課税資料から作成(各年1月1日現在)

2 面積は評価総地積(免税点未満を含む。)

3 区部は区分所有に係る土地を除く。

4 端数処理のため、各項の和と表示した計は、必ずしも一致しない。

2 土地所有者数

表3-2-1 民有地の所有者数の増減

(単位：人)

区 市 名		平成30年 所有者数			平成29年 所有者数			平成30年－平成29年		
		個 人	法 人	計	個 人	法 人	計	個 人	法 人	計
区	千代田区	5,045	3,347	8,392	5,067	3,467	8,534	-22	-120	-142
	中央区	8,026	4,310	12,336	8,115	4,462	12,577	-89	-152	-241
	港区	13,223	5,041	18,264	13,234	5,214	18,448	-11	-173	-184
	新宿区	32,955	5,262	38,217	32,918	5,427	38,345	37	-165	-128
	文京区	25,783	2,734	28,517	25,730	2,789	28,519	53	-55	-2
	台東区	22,509	4,453	26,962	22,589	4,513	27,102	-80	-60	-140
	墨田区	29,558	3,221	32,779	29,445	3,300	32,745	113	-79	34
	江東区	30,030	3,995	34,025	29,898	4,093	33,991	132	-98	34
	品川区	41,635	3,595	45,230	41,434	3,713	45,147	201	-118	83
	目黒区	36,466	2,838	39,304	36,292	2,899	39,191	174	-61	113
	大田区	90,121	6,411	96,532	89,321	6,618	95,939	800	-207	593
	世田谷区	131,237	6,463	137,700	130,103	6,752	136,855	1,134	-289	845
	渋谷区	24,095	4,394	28,489	24,104	4,498	28,602	-9	-104	-113
	中野区	47,936	3,132	51,068	47,755	3,165	50,920	181	-33	148
	杉並区	93,840	4,251	98,091	93,027	4,454	97,481	813	-203	610
	豊島区	35,413	3,373	38,786	35,358	3,426	38,784	55	-53	2
	北区	40,213	2,527	42,740	39,993	2,592	42,585	220	-65	155
	荒川区	24,207	1,926	26,133	24,167	1,889	26,056	40	37	77
	板橋区	64,131	3,869	68,000	63,941	3,955	67,896	190	-86	104
	練馬区	121,553	4,059	125,612	120,607	4,179	124,786	946	-120	826
市	足立区	102,449	4,776	107,225	101,583	4,946	106,529	866	-170	696
	葛飾区	71,978	3,358	75,336	71,468	3,388	74,856	510	-30	480
	江戸川区	96,149	4,457	100,606	95,397	4,577	99,974	752	-120	632
	区部計	1,188,552	91,792	1,280,344	1,181,546	94,316	1,275,862	7,006	-2,524	4,482
	八王子市	121,303	4,054	125,357	120,544	3,960	124,504	759	94	853
	立川市	30,577	1,285	31,862	30,315	1,231	31,546	262	54	316
	武蔵野市	22,021	1,033	23,054	21,902	986	22,888	119	47	166
	三鷹市	32,104	1,038	33,142	31,895	1,023	32,918	209	15	224
	青梅市	35,771	1,220	36,991	35,492	1,185	36,677	279	35	314
	府中市	44,449	1,423	45,872	44,150	1,369	45,519	299	54	353
	昭島市	20,973	840	21,813	20,657	825	21,482	316	15	331
	調布市	37,214	1,321	38,535	36,864	1,280	38,144	350	41	391
	町田市	100,247	2,868	103,115	99,531	2,803	102,334	716	65	781
	小金井市	23,462	742	24,204	23,233	703	23,936	229	39	268
	小平市	47,938	1,646	49,584	47,428	1,585	49,013	510	61	571
	日野市	47,204	1,657	48,861	46,822	1,572	48,394	382	85	467
	東村山市	32,754	844	33,598	32,425	797	33,222	329	47	376
	国分寺市	26,678	950	27,628	26,488	891	27,379	190	59	249
	国立市	13,225	605	13,830	13,124	586	13,710	101	19	120
部	福生市	10,684	400	11,084	10,626	381	11,007	58	19	77
	狛江市	17,836	628	18,464	17,715	613	18,328	121	15	136
	東大和市	18,057	498	18,555	17,954	472	18,426	103	26	129
	清瀬市	14,118	311	14,429	13,965	285	14,250	153	26	179
	東久留米市	36,623	992	37,615	32,694	698	33,392	3,929	294	4,223
	武蔵村山市	19,231	580	19,811	18,922	567	19,489	309	13	322
	多摩市	40,129	860	40,989	39,583	828	40,411	546	32	578
	稲城市	13,858	487	14,345	13,714	464	14,178	144	23	167
	羽村市	12,700	378	13,078	12,599	358	12,957	101	20	121
	あきる野市	27,312	703	28,015	27,191	685	27,876	121	18	139
	西東京市	55,370	3,502	58,872	54,914	3,425	58,339	456	77	533
	市部計	901,838	30,865	932,703	890,747	29,572	920,319	11,091	1,293	12,384
	区部・市部計	2,090,390	122,657	2,213,047	2,072,293	123,888	2,196,181	18,097	-1,231	16,866

(注) 1 課税資料から作成（各年1月1日現在）

2 免税点未満を含む。

3 区部は区分所有に係る土地を除く。

3 土地の細分化状況

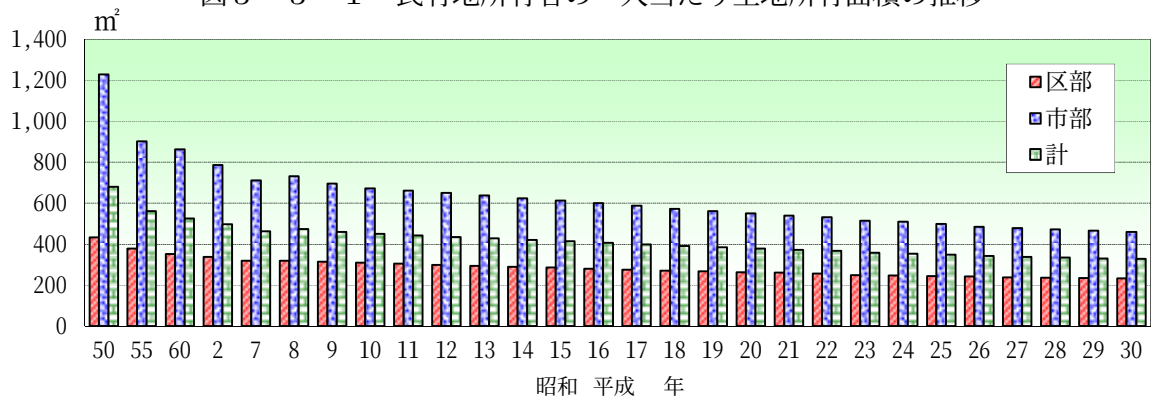
(1) 一人当たり土地所有面積

表3-3-1 民有地所有者の一人当たり土地所有面積の推移

	年	区 部		市 部		計	
		面積	指数	面積	指数	面積	指数
所 有 者 数 (人)	50	802,848	100	362,167	100	1,165,015	100
	55	912,730	114	492,103	136	1,404,833	121
	60	962,799	120	497,389	137	1,460,188	125
	2	986,816	123	539,813	149	1,526,629	131
	7	1,020,638	127	590,706	163	1,611,344	138
	8	1,015,784	127	607,727	168	1,623,511	139
	9	1,025,415	128	637,228	176	1,662,643	143
	10	1,036,454	129	656,235	181	1,692,689	145
	11	1,048,220	131	665,841	184	1,714,061	147
	12	1,061,129	132	675,064	186	1,736,193	149
	13	1,074,086	134	687,935	190	1,762,021	151
	14	1,086,575	135	702,067	194	1,788,642	154
	15	1,099,572	137	712,868	197	1,812,440	156
	16	1,113,689	139	725,897	200	1,839,586	158
	17	1,126,197	140	739,638	204	1,865,835	160
	18	1,145,957	143	758,921	210	1,904,878	164
	19	1,155,216	144	771,696	213	1,926,912	165
	20	1,165,008	145	784,667	217	1,949,675	167
	21	1,174,086	146	798,331	220	1,972,417	169
	22	1,185,876	148	809,192	223	1,995,068	171
	23	1,216,753	152	837,220	231	2,053,973	176
	24	1,227,000	153	842,822	233	2,069,822	178
	25	1,238,181	154	860,325	238	2,098,506	180
	26	1,249,180	156	885,351	244	2,134,531	183
	27	1,260,357	157	896,971	248	2,157,328	185
	28	1,268,963	158	906,961	250	2,175,924	187
	29	1,275,862	159	920,319	254	2,196,181	189
	30	1,280,344	159	932,703	258	2,213,047	190
面 積 (千㎡)	50	347,750	100	444,947	100	792,697	100
	55	344,779	99	443,797	100	788,576	99
	60	338,768	97	429,113	96	767,881	97
	2	333,449	96	424,354	95	757,803	96
	7	326,493	94	420,806	95	747,299	94
	8	324,679	93	444,760	100	769,439	97
	9	322,187	93	443,540	100	765,727	97
	10	320,856	92	441,638	99	762,494	96
	11	319,232	92	440,889	99	760,121	96
	12	318,420	92	438,960	99	757,380	96
	13	316,407	91	438,806	99	755,213	95
	14	315,064	91	438,087	98	753,151	95
	15	313,621	90	437,088	98	750,708	95
	16	312,480	90	436,367	98	748,847	94
	17	311,332	90	435,155	98	746,486	94
	18	310,132	89	434,974	98	745,106	94
	19	308,865	89	433,379	97	742,244	94
	20	307,184	88	431,765	97	738,949	93
	21	306,247	88	430,936	97	737,183	93
	22	305,198	88	430,553	97	735,751	93
	23	304,273	87	430,338	97	734,612	93
	24	303,665	87	429,653	97	733,318	93
	25	302,837	87	429,997	97	732,834	92
	26	302,172	87	429,481	97	731,653	92
	27	301,201	87	429,066	96	730,268	92
	28	300,313	86	428,455	96	728,768	92
	29	299,570	86	428,224	96	727,794	92
	30	298,921	86	427,978	96	726,900	92

(注) 1 課税資料から作成 (各年1月1日現在)
2 免税点未満を含む。

図3-3-1 民有地所有者の一人当たり土地所有面積の推移



(注) 1 課税資料から作成 (各年1月1日現在)
2 面積は評価総地積 (免税点未満を含む。)
3 昭和62年以降の区部は、区分所有に係る土地を除く。

表3-3-2

個人宅地所有者一人当たり宅地面積

区 市 名		宅地所有者 (人)	宅地面積 (千㎡)	一人当たり 面積 (㎡)
区	千代田区	5,045	599	119
	中央区	8,026	713	89
	港区	13,223	1,915	145
	新宿区	32,954	4,818	146
	文京区	25,783	3,292	128
	台東区	22,509	2,431	108
	墨田区	29,558	3,919	133
	江東区	30,030	3,908	130
	品川区	41,634	5,811	140
	目黒区	36,464	6,141	168
	大田区	90,117	15,756	175
	世田谷区	131,155	25,383	194
	渋谷区	24,093	3,888	161
	中野区	47,931	7,545	157
	杉並区	93,822	17,314	185
	豊島区	35,413	5,270	149
	北区	40,207	5,994	149
	荒川区	24,207	3,480	144
	板橋区	64,107	11,585	181
	練馬区	121,440	23,455	193
部	足立区	102,404	20,380	199
	葛飾区	71,956	12,678	176
	江戸川区	96,119	17,066	178
	区 部 計	1,188,197	203,341	171
市	八王子市	113,656	30,778	271
	立川市	30,357	7,829	258
	武蔵野市	21,761	5,120	235
	三鷹市	31,464	7,257	231
	青梅市	33,322	10,451	314
	府中市	42,110	9,824	233
	昭島市	20,439	5,198	254
	調布市	36,273	8,399	232
	町田市	92,486	24,012	260
	小金井市	23,075	5,093	221
	小平市	46,149	8,516	185
	日野市	37,644	8,767	233
	東村山市	31,738	6,780	214
	国分寺市	26,154	5,267	201
	国立市	13,148	3,385	257
	福生市	10,487	3,117	297
	狛江市	17,364	3,075	177
	東大和市	17,406	4,454	256
	清瀬市	13,898	3,033	218
	東久留米市	35,701	5,548	155
部	武蔵村山市	18,361	4,547	248
	多摩市	39,235	5,963	152
	稲城市	12,475	3,875	311
	羽村市	12,530	3,614	288
	あきる野市	24,703	7,431	301
	西東京市	53,522	7,694	144
	市 部 計	855,458	199,031	233
	区部・市部計	2,043,655	402,372	197

(注) 1 課税資料から作成 (平成30年1月1日現在)

2 免税点未満を含む。

3 区部は区分所有に係る土地を除く。

4 端数処理のため、各項の和と表示した計は、必ずしも一致しない。

表3-3-3

個人宅地所有者一人当たり宅地面積の推移

年	区 部 (㎡)	市 部 (㎡)	計 (㎡)
昭49	308	—	—
53	284	349	305
54	278	328	295
55	273	325	291
56	270	318	286
57	267	327	287
58	264	323	284
59	262	321	281
60	261	319	280
61	259	316	279
62	249	313	271
63	248	311	270
64	244	311	268
平2	242	309	266
3	239	308	264
4	235	309	262
5	234	307	261
6	234	308	261
7	231	304	258
8	231	301	258
9	227	293	252
10	224	286	248
11	221	282	245
12	217	282	242
13	214	278	239
14	211	275	236
15	208	273	234
16	205	270	231
17	202	267	228
18	198	263	224
19	196	260	222
20	193	258	220
21	192	255	218
22	190	254	216
23	184	241	210
24	182	247	208
25	180	243	206
26	178	241	204
27	176	240	202
28	174	238	201
29	173	235	199
30	171	233	197

(注) 1 課税資料から作成

(各年1月1日現在)

2 免税点未満を含む。

3 昭和62年以降の区部は、区分所有に係る土地を除く。

4 端数処理のため、各項の和と表示した計は、必ずしも一致しない。

(2) 小規模個人宅地所有者数と面積

表3-3-4 小規模個人宅地(100㎡未満)所有者数及び面積の増減

区 市 名		所有者数(単位:人)			面積(単位:千㎡)		
		平成30年	平成29年	平成30年 -平成29年	平成30年	平成29年	平成30年 -平成29年
区	千代田区	3,201	3,193	8	187	187	0
	中央区	6,175	6,235	-60	322	324	-2
	港区	6,744	6,728	16	417	415	2
	新宿区	16,843	16,641	202	1,052	1,038	14
	文京区	14,594	14,453	141	892	882	10
	台東区	15,135	15,034	101	874	868	6
	墨田区	18,677	18,369	308	1,120	1,103	17
	江東区	20,234	19,925	309	1,205	1,187	18
	品川区	24,898	24,384	514	1,512	1,481	31
	目黒区	16,418	16,187	231	1,086	1,070	16
	大田区	46,456	44,987	1,469	2,962	2,868	93
	世田谷区	49,733	48,427	1,306	3,435	3,341	95
	渋谷区	11,469	11,312	157	713	703	11
	中野区	23,734	23,371	363	1,543	1,517	26
	杉並区	35,761	35,005	756	2,485	2,423	62
	豊島区	19,419	19,151	268	1,201	1,185	16
	北区	24,350	23,905	445	1,497	1,468	28
	荒川区	15,711	15,478	233	908	894	14
	板橋区	35,524	34,712	812	2,326	2,268	57
	練馬区	46,082	45,411	671	3,315	3,254	61
部	足立区	54,929	53,264	1,665	3,709	3,590	119
	葛飾区	43,199	42,231	968	2,816	2,750	66
	江戸川区	61,099	59,420	1,679	3,884	3,772	112
	区部計	610,385	597,823	12,562	39,462	38,589	873
市	八王子市	10,813	10,854	-41	773	774	-1
	立川市	6,530	6,494	36	482	478	4
	武蔵野市	5,041	5,047	-6	349	350	-1
	三鷹市	7,815	7,807	8	564	564	0
	青梅市	3,684	3,687	-3	263	263	0
	府中市	10,991	10,900	91	805	796	9
	昭島市	3,755	3,748	7	271	270	1
	調布市	9,580	9,476	104	700	691	9
	町田市	7,117	7,098	19	507	505	2
	小金井市	4,941	4,860	81	361	354	7
	小平市	14,595	14,506	89	1,104	1,098	6
	日野市	7,056	6,984	72	614	606	8
	東村山市	7,454	7,433	21	553	551	1
	国分寺市	5,905	5,928	-23	434	433	1
	国立市	2,727	2,685	42	196	193	3
	福生市	2,029	2,035	-6	150	150	0
	狛江市	6,396	6,393	3	460	460	0
	東大和市	3,295	3,301	-6	246	246	0
	清瀬市	2,412	2,421	-9	176	176	0
部	東久留米市	15,658	12,287	3,371	993	734	259
	武蔵村山市	2,682	2,688	-6	207	207	0
	多摩市	16,677	16,328	349	783	772	11
	稲城市	2,307	2,274	33	169	166	3
	羽村市	2,042	2,081	-39	156	157	-1
	あきる野市	1,973	2,104	-131	135	142	-7
	西東京市	24,036	23,865	171	1,301	1,292	9
	市部計	187,511	183,284	4,227	12,750	12,427	323
	区部・市部計	797,896	781,107	16,789	52,212	51,016	1,196

(注) 1 課税資料から作成(各年1月1日現在)

2 免税点未満を含む。

3 区部は区分所有に係る土地を除く。

4 端数処理のため、各項の和と表示した計は、必ずしも一致しない。

4 大規模土地所有状況

表3-4-1 大規模土地（2,000 m²以上）の個人法人所有状況

（個人・法人計）

（単位：人、%、千m²）

摘 要		全 地 目				宅 地			
		所有者数	構成比	面 積	構成比	所有者数	構成比	面 積	構成比
区 部	2,000m ² 未満	1,266,206	98.9	199,510	66.7	1,266,434	98.9	199,768	70.8
	2,000m ² 以上	14,138	1.1	99,411	33.3	13,479	1.1	82,370	29.2
	計	1,280,344	100.0	298,921	100.0	1,279,913	100.0	282,138	100.0
市 部	2,000m ² 未満	909,398	97.5	191,031	44.6	870,066	98.7	173,239	70.9
	2,000m ² 以上	23,305	2.5	236,948	55.4	11,445	1.3	71,190	29.1
	計	932,703	100.0	427,978	100.0	881,511	100.0	244,430	100.0
区 市 計	2,000m ² 未満	2,175,604	98.3	390,540	53.7	2,136,500	98.8	373,007	70.8
	2,000m ² 以上	37,443	1.7	336,359	46.3	24,924	1.2	153,560	29.2
	計	2,213,047	100.0	726,900	100.0	2,161,424	100.0	526,568	100.0

（個人）

（単位：人、%、千m²）

摘 要		全 地 目				宅 地			
		所有者数	構成比	面 積	構成比	所有者数	構成比	面 積	構成比
区 部	2,000m ² 未満	1,179,970	99.3	171,202	82.1	1,180,227	99.3	171,468	84.3
	2,000m ² 以上	8,582	0.7	37,355	17.9	7,970	0.7	31,874	15.7
	計	1,188,552	100.0	208,557	100.0	1,188,197	100.0	203,341	100.0
市 部	2,000m ² 未満	882,246	97.8	178,591	54.8	846,748	99.0	163,028	81.9
	2,000m ² 以上	19,592	2.2	147,488	45.2	8,710	1.0	36,003	18.1
	計	901,838	100.0	326,079	100.0	855,458	100.0	199,031	100.0
区 市 計	2,000m ² 未満	2,062,216	98.7	349,793	65.4	2,026,975	99.2	334,496	83.1
	2,000m ² 以上	28,174	1.3	184,843	34.6	16,680	0.8	67,876	16.9
	計	2,090,390	100.0	534,636	100.0	2,043,655	100.0	402,372	100.0

（法人）

（単位：人、%、千m²）

摘 要		全 地 目				宅 地			
		所有者数	構成比	面 積	構成比	所有者数	構成比	面 積	構成比
区 部	2,000m ² 未満	86,236	93.9	28,308	31.3	86,207	94.0	28,300	35.9
	2,000m ² 以上	5,556	6.1	62,056	68.7	5,509	6.0	50,496	64.1
	計	91,792	100.0	90,364	100.0	91,716	100.0	78,797	100.0
市 部	2,000m ² 未満	27,152	88.0	12,439	12.2	23,318	89.5	10,211	22.5
	2,000m ² 以上	3,713	12.0	89,460	87.8	2,735	10.5	35,188	77.5
	計	30,865	100.0	101,899	100.0	26,053	100.0	45,399	100.0
区 市 計	2,000m ² 未満	113,388	92.4	40,748	21.2	109,525	93.0	38,512	31.0
	2,000m ² 以上	9,269	7.6	151,516	78.8	8,244	7.0	85,684	69.0
	計	122,657	100.0	192,263	100.0	117,769	100.0	124,196	100.0

（注）1 課税資料から作成（平成30年1月1日現在）

2 免税点未満を含む。

3 区部は区分所有に係る土地を除く。

4 端数処理のため、各項の和と表示した計は、必ずしも一致しない。

