

## 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、令和 3 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（以下この章以降において「区分所有に係る土地」という。）と、それ以外のものに分け、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 of 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：k㎡、%)

| 区市町村名    | 行政面積        |             | 民有地面積       |       |             |       | 民有地<br>増減<br>(B-D) |       |
|----------|-------------|-------------|-------------|-------|-------------|-------|--------------------|-------|
|          | 令和3年<br>(A) | 令和2年<br>(C) | 令和3年<br>(B) | (B/A) | 令和2年<br>(D) | (C/D) |                    |       |
| 区        | 千代田区        | 11.66       | 11.66       | 4.06  | 34.82       | 4.06  | 34.85              | 0.00  |
|          | 中央区         | 10.21       | 10.21       | 3.95  | 38.64       | 3.94  | 38.60              | 0.00  |
|          | 港区          | 20.37       | 20.37       | 10.02 | 49.18       | 10.02 | 49.21              | -0.01 |
|          | 新宿区         | 18.22       | 18.22       | 10.17 | 55.84       | 10.18 | 55.88              | -0.01 |
|          | 文京区         | 11.29       | 11.29       | 5.94  | 52.65       | 5.95  | 52.67              | 0.00  |
|          | 台東区         | 10.11       | 10.11       | 4.80  | 47.50       | 4.80  | 47.50              | 0.00  |
|          | 墨田区         | 13.77       | 13.77       | 7.09  | 51.50       | 7.10  | 51.53              | 0.00  |
|          | 江東区         | 43.01       | 42.99       | 15.61 | 36.28       | 15.28 | 35.54              | 0.33  |
|          | 品川区         | 22.84       | 22.84       | 13.63 | 59.65       | 12.77 | 55.90              | 0.86  |
|          | 目黒区         | 14.67       | 14.67       | 9.28  | 63.24       | 9.29  | 63.29              | -0.01 |
|          | 大田区         | 61.86       | 61.86       | 25.78 | 41.68       | 25.53 | 41.26              | 0.25  |
|          | 田谷区         | 58.05       | 58.05       | 36.75 | 63.30       | 36.79 | 63.37              | -0.04 |
|          | 渋谷区         | 15.11       | 15.11       | 8.48  | 56.14       | 8.48  | 56.13              | 0.00  |
|          | 中野区         | 15.59       | 15.59       | 10.36 | 66.44       | 10.36 | 66.47              | -0.01 |
|          | 杉並区         | 34.06       | 34.06       | 22.38 | 65.70       | 22.40 | 65.77              | -0.02 |
|          | 豊島区         | 13.01       | 13.01       | 8.17  | 62.80       | 8.18  | 62.85              | -0.01 |
|          | 北区          | 20.61       | 20.61       | 10.45 | 50.72       | 10.46 | 50.77              | -0.01 |
|          | 荒川区         | 10.16       | 10.16       | 5.87  | 57.75       | 5.88  | 57.83              | -0.01 |
|          | 板橋区         | 32.22       | 32.22       | 18.48 | 57.37       | 18.49 | 57.37              | 0.00  |
|          | 練馬区         | 48.08       | 48.08       | 31.02 | 64.51       | 31.05 | 64.58              | -0.03 |
| 足立区      | 53.25       | 53.25       | 28.49       | 53.50 | 28.50       | 53.52 | -0.02              |       |
| 葛飾区      | 34.80       | 34.80       | 17.39       | 49.98 | 17.41       | 50.03 | -0.02              |       |
| 江戸川区     | 49.90       | 49.90       | 24.03       | 48.16 | 23.83       | 47.75 | 0.21               |       |
| 荒川河口部    | 1.12        | 1.12        | -           | -     | -           | -     | -                  |       |
| 中央防波堤埋立地 | 3.56        | 3.58        | -           | -     | -           | -     | -                  |       |
| 区部計      | 627.53      | 627.53      | 332.19      | 52.94 | 330.73      | 52.70 | 1.46               |       |
| 市        | 八王子市        | 186.38      | 186.38      | 90.47 | 48.54       | 90.51 | 48.56              | -0.04 |
|          | 立川市         | 24.36       | 24.36       | 13.91 | 57.09       | 13.91 | 57.09              | 0.00  |
|          | 武蔵野市        | 10.98       | 10.98       | 6.78  | 61.76       | 6.78  | 61.75              | 0.00  |
|          | 三鷹市         | 16.42       | 16.42       | 10.30 | 62.74       | 10.31 | 62.80              | -0.01 |
|          | 青梅市         | 103.31      | 103.31      | 60.37 | 58.44       | 60.36 | 58.43              | 0.01  |
|          | 府中市         | 29.43       | 29.43       | 15.14 | 51.45       | 15.13 | 51.42              | 0.01  |
|          | 昭島市         | 17.34       | 17.34       | 9.17  | 52.87       | 9.10  | 52.47              | 0.07  |
|          | 調布市         | 21.58       | 21.58       | 11.96 | 55.41       | 11.96 | 55.44              | -0.01 |
|          | 町田市         | 71.55       | 71.55       | 41.79 | 58.41       | 41.87 | 58.51              | -0.07 |
|          | 小金井市        | 11.30       | 11.30       | 6.66  | 58.91       | 6.66  | 58.91              | 0.00  |
|          | 小平市         | 20.51       | 20.51       | 13.07 | 63.71       | 13.12 | 63.96              | -0.05 |
|          | 日野市         | 27.55       | 27.55       | 14.39 | 52.25       | 14.41 | 52.30              | -0.02 |
|          | 東村山市        | 17.14       | 17.14       | 9.91  | 57.80       | 9.92  | 57.86              | -0.01 |
|          | 国分寺市        | 11.46       | 11.46       | 8.06  | 70.33       | 8.05  | 70.27              | 0.01  |
|          | 国立市         | 8.15        | 8.15        | 4.77  | 58.52       | 4.77  | 58.56              | 0.00  |
|          | 福生市         | 10.16       | 10.16       | 3.90  | 38.41       | 3.90  | 38.38              | 0.00  |
|          | 狛江市         | 6.39        | 6.39        | 3.87  | 60.63       | 3.99  | 62.37              | -0.11 |
|          | 東大和市        | 13.42       | 13.42       | 6.05  | 45.10       | 6.05  | 45.09              | 0.00  |
|          | 清瀬市         | 10.23       | 10.23       | 5.89  | 57.60       | 5.90  | 57.67              | -0.01 |
|          | 東久留米市       | 12.88       | 12.88       | 8.43  | 65.46       | 8.45  | 65.58              | -0.02 |
| 武蔵村山市    | 15.32       | 15.32       | 8.85        | 57.77 | 8.85        | 57.79 | 0.00               |       |
| 多摩市      | 21.01       | 21.01       | 10.16       | 48.37 | 10.17       | 48.40 | 0.00               |       |
| 稲城市      | 17.97       | 17.97       | 9.35        | 52.03 | 9.37        | 52.14 | -0.02              |       |
| 羽村市      | 9.90        | 9.90        | 6.07        | 61.36 | 6.08        | 61.42 | -0.01              |       |
| あきる野市    | 73.47       | 73.47       | 37.71       | 51.33 | 37.76       | 51.40 | -0.05              |       |
| 西東京市     | 15.75       | 15.75       | 10.43       | 66.21 | 10.43       | 66.21 | 0.00               |       |
| 市部計      | 783.96      | 783.96      | 427.47      | 54.53 | 427.80      | 54.57 | -0.32              |       |
| 区部・市部計   | 1,411.49    | 1,411.49    | 759.67      | 53.82 | 758.53      | 53.74 | 1.13               |       |
| 西多摩郡     | 375.86      | 375.86      | 128.78      | 34.26 | 129.77      | 34.53 | -0.99              |       |
| 島しょ      | 406.71      | 406.70      | 135.72      | 33.37 | 135.73      | 33.37 | -0.02              |       |
| 東京都総計    | 2,194.06    | 2,194.05    | 1,024.16    | 46.68 | 1,024.04    | 46.67 | 0.12               |       |

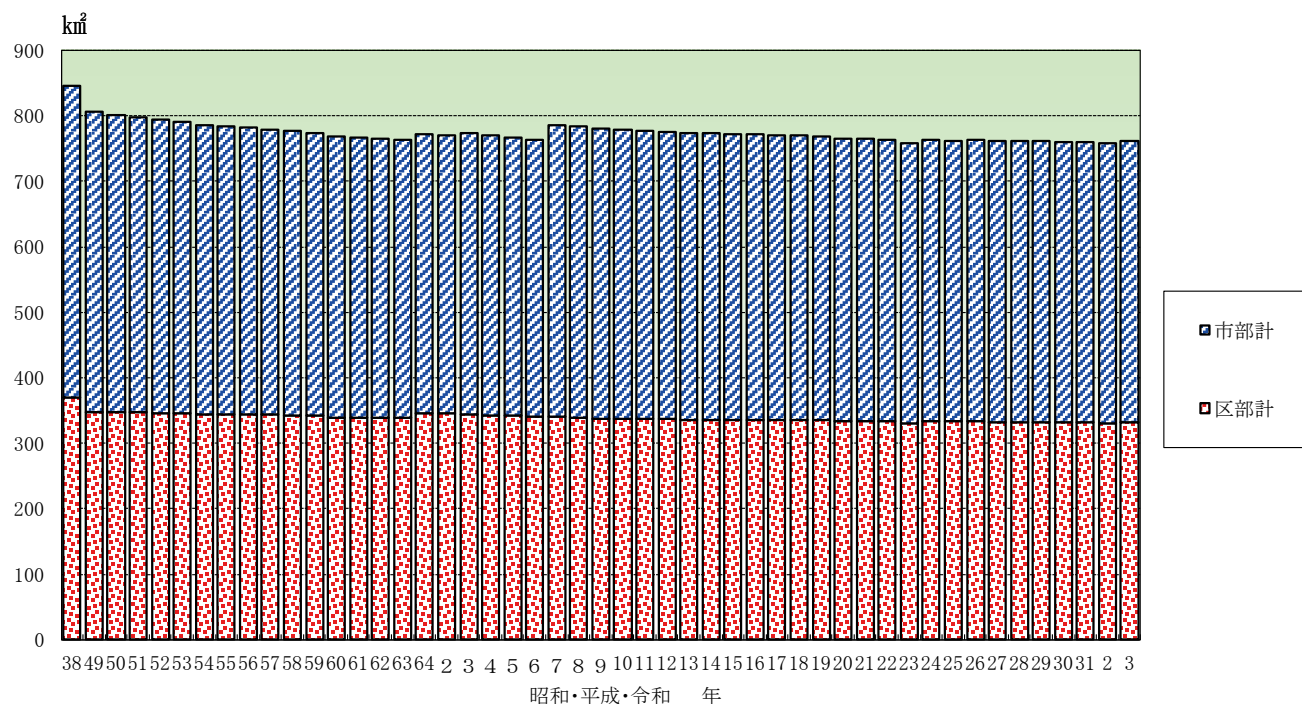
(注) 1 課税資料から作成(各年1月1日現在)

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(令和3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）

(単位：千㎡、%)

| 区 分  | 令和 3 年         |                 |                  |      | 令和 2 年         |                 |                  |      | 令和 3 年－令和 2 年    |                   |                    |                 |
|------|----------------|-----------------|------------------|------|----------------|-----------------|------------------|------|------------------|-------------------|--------------------|-----------------|
|      | 民有地<br>面積<br>A | 区分<br>所有土地<br>B | 非区分<br>所有土地<br>C | B/A  | 民有地<br>面積<br>D | 区分<br>所有土地<br>E | 非区分<br>所有土地<br>F | E/D  | 民有地<br>面積<br>A－D | 区分<br>所有土地<br>B－E | 非区分<br>所有土地<br>C－F | B/A<br>－<br>E/D |
| 千代田区 | 4,060          | 542             | 3,519            | 13.3 | 4,063          | 538             | 3,526            | 13.2 | -3               | 4                 | -7                 | 0.1             |
| 中央区  | 3,945          | 889             | 3,056            | 22.5 | 3,941          | 879             | 3,063            | 22.3 | 4                | 11                | -7                 | 0.3             |
| 港区   | 10,017         | 2,090           | 7,927            | 20.9 | 10,025         | 2,051           | 7,974            | 20.5 | -7               | 39                | -47                | 0.4             |
| 新宿区  | 10,173         | 1,695           | 8,478            | 16.7 | 10,180         | 1,676           | 8,504            | 16.5 | -7               | 19                | -26                | 0.2             |
| 文京区  | 5,944          | 951             | 4,993            | 16.0 | 5,947          | 935             | 5,012            | 15.7 | -3               | 16                | -19                | 0.3             |
| 台東区  | 4,802          | 524             | 4,278            | 10.9 | 4,802          | 511             | 4,292            | 10.6 | 0                | 14                | -14                | 0.3             |
| 墨田区  | 7,091          | 914             | 6,177            | 12.9 | 7,095          | 902             | 6,193            | 12.7 | -4               | 12                | -16                | 0.2             |
| 江東区  | 15,606         | 2,643           | 12,963           | 16.9 | 15,277         | 2,257           | 13,020           | 14.8 | 329              | 386               | -58                | 2.2             |
| 品川区  | 13,625         | 1,822           | 11,803           | 13.4 | 12,767         | 918             | 11,849           | 7.2  | 858              | 904               | -46                | 6.2             |
| 目黒区  | 9,278          | 1,085           | 8,193            | 11.7 | 9,285          | 1,075           | 8,210            | 11.6 | -7               | 10                | -17                | 0.1             |
| 大田区  | 25,780         | 2,561           | 23,220           | 9.9  | 25,526         | 2,261           | 23,265           | 8.9  | 254              | 300               | -46                | 1.1             |
| 世田谷区 | 36,745         | 3,903           | 32,842           | 10.6 | 36,788         | 3,873           | 32,914           | 10.5 | -43              | 30                | -72                | 0.1             |
| 渋谷区  | 8,483          | 1,467           | 7,016            | 17.3 | 8,481          | 1,431           | 7,050            | 16.9 | 2                | 36                | -33                | 0.4             |
| 中野区  | 10,357         | 994             | 9,363            | 9.6  | 10,363         | 977             | 9,387            | 9.4  | -6               | 17                | -23                | 0.2             |
| 杉並区  | 22,378         | 1,667           | 20,710           | 7.5  | 22,401         | 1,656           | 20,745           | 7.4  | -23              | 12                | -35                | 0.1             |
| 豊島区  | 8,170          | 832             | 7,338            | 10.2 | 8,177          | 827             | 7,350            | 10.1 | -7               | 5                 | -12                | 0.1             |
| 北区   | 10,452         | 944             | 9,509            | 9.0  | 10,464         | 927             | 9,536            | 8.9  | -11              | 16                | -28                | 0.2             |
| 荒川区  | 5,867          | 673             | 5,194            | 11.5 | 5,876          | 668             | 5,207            | 11.4 | -9               | 5                 | -13                | 0.1             |
| 板橋区  | 18,484         | 2,306           | 16,178           | 12.5 | 18,486         | 2,275           | 16,211           | 12.3 | -2               | 31                | -32                | 0.2             |
| 練馬区  | 31,018         | 2,050           | 28,968           | 6.6  | 31,052         | 2,071           | 28,982           | 6.7  | -34              | -20               | -14                | -0.1            |
| 足立区  | 28,486         | 1,800           | 26,687           | 6.3  | 28,502         | 1,774           | 26,728           | 6.2  | -15              | 26                | -41                | 0.1             |
| 葛飾区  | 17,394         | 1,198           | 16,196           | 6.9  | 17,410         | 1,191           | 16,219           | 6.8  | -16              | 7                 | -24                | 0.0             |
| 江戸川区 | 24,034         | 1,686           | 22,348           | 7.0  | 23,826         | 1,451           | 22,375           | 6.1  | 207              | 235               | -28                | 0.9             |
| 区部計  | 332,192        | 35,237          | 296,955          | 10.6 | 330,735        | 33,123          | 297,612          | 10.0 | 1,457            | 2,114             | -657               | 0.6             |

(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、各項の和と表示した計は、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    |
| 31  | 532,444 | 73.3    | 193,830 | 26.7    |
| 令和2 | 529,950 | 73.1    | 194,789 | 26.9    |
| 3   | 529,602 | 73.1    | 194,980 | 26.9    |

(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)

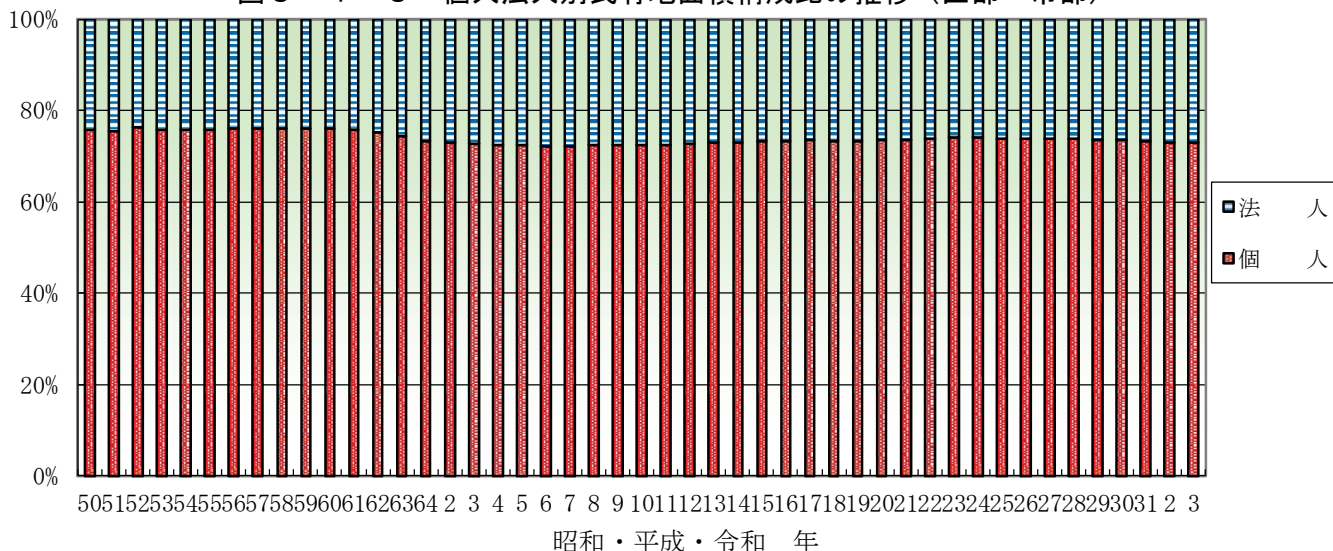


表3-1-4 民有地の所有者数及び面積

(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   |      |
| 部      | 千代田区      | 4,713   | 3,405     | 8,118   | 553     | 2,966   | 3,519   | 58.1 | 41.9  | 15.7 | 84.3 |
|        | 中央区       | 7,413   | 4,399     | 11,812  | 672     | 2,384   | 3,056   | 62.8 | 37.2  | 22.0 | 78.0 |
|        | 港区        | 12,653  | 5,445     | 18,098  | 1,846   | 6,081   | 7,927   | 69.9 | 30.1  | 23.3 | 76.7 |
|        | 新宿区       | 32,624  | 5,879     | 38,503  | 4,658   | 3,820   | 8,478   | 84.7 | 15.3  | 54.9 | 45.1 |
|        | 文京区       | 25,909  | 2,978     | 28,887  | 3,233   | 1,760   | 4,993   | 89.7 | 10.3  | 64.7 | 35.3 |
|        | 台東区       | 22,051  | 4,825     | 26,876  | 2,328   | 1,950   | 4,278   | 82.0 | 18.0  | 54.4 | 45.6 |
|        | 墨田区       | 29,639  | 3,646     | 33,285  | 3,802   | 2,375   | 6,177   | 89.0 | 11.0  | 61.6 | 38.4 |
|        | 江東区       | 30,145  | 4,452     | 34,597  | 3,799   | 9,164   | 12,963  | 87.1 | 12.9  | 29.3 | 70.7 |
|        | 品川区       | 41,886  | 3,926     | 45,812  | 5,674   | 6,129   | 11,803  | 91.4 | 8.6   | 48.1 | 51.9 |
|        | 目黒区       | 36,880  | 3,150     | 40,030  | 6,050   | 2,143   | 8,193   | 92.1 | 7.9   | 73.8 | 26.2 |
|        | 大田区       | 92,139  | 7,066     | 99,205  | 15,557  | 7,663   | 23,220  | 92.9 | 7.1   | 67.0 | 33.0 |
|        | 世田谷区      | 134,627 | 7,042     | 141,669 | 26,152  | 6,690   | 32,842  | 95.0 | 5.0   | 79.6 | 20.4 |
|        | 渋谷区       | 23,813  | 4,878     | 28,691  | 3,758   | 3,258   | 7,016   | 83.0 | 17.0  | 53.6 | 46.4 |
|        | 中野区       | 48,088  | 3,567     | 51,655  | 7,438   | 1,926   | 9,363   | 93.1 | 6.9   | 79.4 | 20.6 |
|        | 杉並区       | 96,002  | 4,640     | 100,642 | 17,522  | 3,189   | 20,710  | 95.4 | 4.6   | 84.6 | 15.4 |
|        | 豊島区       | 35,403  | 3,882     | 39,285  | 5,140   | 2,198   | 7,338   | 90.1 | 9.9   | 70.0 | 30.0 |
|        | 北区        | 40,689  | 2,935     | 43,624  | 5,876   | 3,633   | 9,509   | 93.3 | 6.7   | 61.8 | 38.2 |
|        | 荒川区       | 24,792  | 2,265     | 27,057  | 3,396   | 1,798   | 5,194   | 91.6 | 8.4   | 65.4 | 34.6 |
|        | 板橋区       | 65,138  | 4,398     | 69,536  | 11,559  | 4,619   | 16,178  | 93.7 | 6.3   | 71.4 | 28.6 |
|        | 練馬区       | 124,736 | 4,479     | 129,215 | 25,307  | 3,661   | 28,968  | 96.5 | 3.5   | 87.4 | 12.6 |
| 足立区    | 105,289   | 5,569   | 110,858   | 20,603  | 6,084   | 26,687  | 95.0    | 5.0  | 77.2  | 22.8 |      |
| 葛飾区    | 74,125    | 3,954   | 78,079    | 12,844  | 3,352   | 16,196  | 94.9    | 5.1  | 79.3  | 20.7 |      |
| 江戸川区   | 98,071    | 4,942   | 103,013   | 17,328  | 5,020   | 22,348  | 95.2    | 4.8  | 77.5  | 22.5 |      |
| 区部計    | 1,206,825 | 101,722 | 1,308,547 | 205,095 | 91,860  | 296,955 | 92.2    | 7.8  | 69.1  | 30.9 |      |
| 市      | 八王子市      | 123,553 | 4,327     | 127,880 | 62,896  | 27,569  | 90,465  | 96.6 | 3.4   | 69.5 | 30.5 |
|        | 立川市       | 31,641  | 1,388     | 33,029  | 10,394  | 3,512   | 13,906  | 95.8 | 4.2   | 74.7 | 25.3 |
|        | 武蔵野市      | 22,314  | 1,083     | 23,397  | 5,398   | 1,383   | 6,781   | 95.4 | 4.6   | 79.6 | 20.4 |
|        | 三鷹市       | 32,940  | 1,109     | 34,049  | 8,748   | 1,553   | 10,302  | 96.7 | 3.3   | 84.9 | 15.1 |
|        | 青梅市       | 36,458  | 1,343     | 37,801  | 41,221  | 19,154  | 60,375  | 96.4 | 3.6   | 68.3 | 31.7 |
|        | 府中市       | 45,680  | 1,542     | 47,222  | 11,098  | 4,044   | 15,142  | 96.7 | 3.3   | 73.3 | 26.7 |
|        | 昭島市       | 21,274  | 873       | 22,147  | 5,851   | 3,247   | 9,098   | 96.1 | 3.9   | 64.3 | 35.7 |
|        | 調布市       | 38,011  | 1,368     | 39,379  | 9,882   | 2,081   | 11,963  | 96.5 | 3.5   | 82.6 | 17.4 |
|        | 町田市       | 101,626 | 3,067     | 104,693 | 34,286  | 7,580   | 41,865  | 97.1 | 2.9   | 81.9 | 18.1 |
|        | 小金井市      | 24,412  | 722       | 25,134  | 5,765   | 892     | 6,657   | 97.1 | 2.9   | 86.6 | 13.4 |
|        | 小平市       | 49,446  | 1,760     | 51,206  | 10,444  | 2,654   | 13,098  | 96.6 | 3.4   | 79.7 | 20.3 |
|        | 日野市       | 41,683  | 1,190     | 42,873  | 11,103  | 3,291   | 14,394  | 97.2 | 2.8   | 77.1 | 22.9 |
|        | 東村山市      | 33,798  | 920       | 34,718  | 8,534   | 1,372   | 9,906   | 97.4 | 2.6   | 86.2 | 13.8 |
|        | 国分寺市      | 27,608  | 1,007     | 28,615  | 6,715   | 1,340   | 8,055   | 96.5 | 3.5   | 83.4 | 16.6 |
|        | 国立市       | 13,529  | 659       | 14,188  | 3,926   | 844     | 4,770   | 95.4 | 4.6   | 82.3 | 17.7 |
|        | 福生市       | 10,844  | 429       | 11,273  | 3,242   | 660     | 3,902   | 96.2 | 3.8   | 83.1 | 16.9 |
|        | 狛江市       | 18,260  | 676       | 18,936  | 3,567   | 417     | 3,985   | 96.4 | 3.6   | 89.5 | 10.5 |
|        | 東大和市      | 18,534  | 522       | 19,056  | 5,232   | 820     | 6,052   | 97.3 | 2.7   | 86.5 | 13.5 |
|        | 清瀬市       | 14,709  | 335       | 15,044  | 5,085   | 814     | 5,899   | 97.8 | 2.2   | 86.2 | 13.8 |
|        | 東久留米市     | 37,770  | 1,106     | 38,876  | 7,160   | 1,271   | 8,431   | 97.2 | 2.8   | 84.9 | 15.1 |
|        | 武蔵村山市     | 19,870  | 599       | 20,469  | 7,189   | 1,662   | 8,851   | 97.1 | 2.9   | 81.2 | 18.8 |
|        | 多摩市       | 40,914  | 902       | 41,816  | 6,716   | 3,447   | 10,163  | 97.8 | 2.2   | 66.1 | 33.9 |
|        | 稲城市       | 14,677  | 524       | 15,201  | 5,906   | 3,445   | 9,350   | 96.6 | 3.4   | 63.2 | 36.8 |
| 羽村市    | 12,924    | 424     | 13,348    | 4,126   | 1,949   | 6,075   | 96.8    | 3.2  | 67.9  | 32.1 |      |
| あきる野市  | 27,926    | 767     | 28,693    | 30,931  | 6,783   | 37,714  | 97.3    | 2.7  | 82.0  | 18.0 |      |
| 西東京市   | 56,782    | 3,565   | 60,347    | 9,092   | 1,336   | 10,428  | 94.1    | 5.9  | 87.2  | 12.8 |      |
| 市部計    | 917,183   | 32,207  | 949,390   | 324,507 | 103,119 | 427,626 | 96.6    | 3.4  | 75.9  | 24.1 |      |
| 区部・市部計 | 2,124,008 | 133,929 | 2,257,937 | 529,602 | 194,980 | 724,581 | 94.1    | 5.9  | 73.1  | 26.9 |      |

- (注) 1 課税資料から作成(令和3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    | 令和3年    |         |         | 令和2年    |         |         | 令和3年-令和2年 |        |     |      |     |
|--------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|-----------|--------|-----|------|-----|
|        | 個人      | 法人      | 計       | 個人      | 法人      | 計       | 個人        | 法人     | 計   |      |     |
| 区      | 千代田区    | 553     | 2,558   | 3,110   | 562     | 2,555   | 3,118     | -10    | 2   | -7   |     |
|        | 中央区     | 672     | 2,376   | 3,048   | 679     | 2,376   | 3,055     | -7     | 0   | -7   |     |
|        | 港区      | 1,845   | 5,374   | 7,219   | 1,873   | 5,392   | 7,265     | -27    | -18 | -45  |     |
|        | 新宿区     | 4,658   | 3,517   | 8,175   | 4,702   | 3,501   | 8,203     | -44    | 17  | -28  |     |
|        | 文京区     | 3,233   | 1,690   | 4,922   | 3,252   | 1,689   | 4,941     | -19    | 0   | -19  |     |
|        | 台東区     | 2,328   | 1,681   | 4,010   | 2,356   | 1,668   | 4,024     | -28    | 13  | -14  |     |
|        | 墨田区     | 3,802   | 2,129   | 5,931   | 3,835   | 2,112   | 5,947     | -33    | 16  | -16  |     |
|        | 江東区     | 3,799   | 8,499   | 12,298  | 3,833   | 8,522   | 12,355    | -34    | -23 | -57  |     |
|        | 品川区     | 5,674   | 4,023   | 9,697   | 5,707   | 4,018   | 9,725     | -33    | 5   | -27  |     |
|        | 目黒区     | 6,020   | 2,009   | 8,029   | 6,056   | 1,990   | 8,046     | -36    | 19  | -17  |     |
|        | 大田区     | 15,523  | 6,934   | 22,457  | 15,589  | 6,914   | 22,503    | -65    | 19  | -46  |     |
|        | 世田谷区    | 25,180  | 5,983   | 31,163  | 25,228  | 5,740   | 30,968    | -48    | 243 | 195  |     |
|        | 渋谷区     | 3,758   | 2,899   | 6,657   | 3,802   | 2,889   | 6,691     | -44    | 10  | -34  |     |
|        | 中野区     | 7,415   | 1,663   | 9,078   | 7,440   | 1,662   | 9,102     | -25    | 1   | -24  |     |
|        | 杉並区     | 17,158  | 2,823   | 19,981  | 17,187  | 2,801   | 19,988    | -29    | 22  | -8   |     |
|        | 豊島区     | 5,140   | 1,822   | 6,962   | 5,175   | 1,799   | 6,974     | -36    | 24  | -12  |     |
|        | 北区      | 5,869   | 2,736   | 8,605   | 5,897   | 2,735   | 8,631     | -28    | 1   | -26  |     |
|        | 部       | 荒川区     | 3,396   | 1,305   | 4,701   | 3,420   | 1,294     | 4,714  | -24 | 11   | -13 |
|        |         | 板橋区     | 11,397  | 4,369   | 15,766  | 11,436  | 4,356     | 15,793 | -39 | 12   | -27 |
| 練馬区    |         | 23,330  | 3,148   | 26,478  | 23,346  | 3,085   | 26,431    | -16    | 62  | 47   |     |
| 足立区    |         | 20,132  | 5,412   | 25,544  | 20,179  | 5,393   | 25,572    | -47    | 18  | -28  |     |
| 葛飾区    |         | 12,522  | 2,853   | 15,375  | 12,580  | 2,818   | 15,399    | -58    | 34  | -24  |     |
| 江戸川区   |         | 16,869  | 4,770   | 21,639  | 16,942  | 4,723   | 21,665    | -74    | 47  | -27  |     |
| 区部計    |         | 200,272 | 80,571  | 280,844 | 201,076 | 80,033  | 281,109   | -804   | 538 | -266 |     |
| 市      |         | 八王子市    | 31,035  | 7,600   | 38,635  | 30,908  | 7,660     | 38,568 | 128 | -60  | 68  |
|        |         | 立川市     | 7,875   | 3,017   | 10,893  | 7,838   | 3,029     | 10,868 | 37  | -12  | 25  |
|        |         | 武蔵野市    | 5,110   | 1,220   | 6,330   | 5,101   | 1,224     | 6,325  | 9   | -4   | 5   |
|        | 三鷹市     | 7,307   | 1,395   | 8,702   | 7,261   | 1,444   | 8,705     | 46     | -48 | -2   |     |
|        | 青梅市     | 10,482  | 2,217   | 12,699  | 10,453  | 2,217   | 12,670    | 29     | 0   | 29   |     |
|        | 府中市     | 9,874   | 3,163   | 13,037  | 9,840   | 3,167   | 13,007    | 34     | -4  | 30   |     |
|        | 昭島市     | 5,210   | 2,479   | 7,689   | 5,200   | 2,381   | 7,581     | 10     | 98  | 108  |     |
|        | 調布市     | 8,491   | 1,812   | 10,303  | 8,465   | 1,795   | 10,260    | 26     | 18  | 43   |     |
|        | 町田市     | 24,236  | 4,305   | 28,540  | 24,120  | 4,355   | 28,475    | 116    | -50 | 66   |     |
|        | 小金井市    | 5,122   | 656     | 5,778   | 5,123   | 656     | 5,778     | 0      | 0   | 0    |     |
|        | 小平市     | 8,604   | 1,749   | 10,354  | 8,571   | 1,752   | 10,323    | 33     | -3  | 31   |     |
|        | 日野市     | 8,875   | 2,495   | 11,370  | 8,832   | 2,504   | 11,336    | 43     | -8  | 34   |     |
|        | 東村山市    | 6,847   | 949     | 7,796   | 6,816   | 962     | 7,778     | 31     | -13 | 18   |     |
|        | 国分寺市    | 5,322   | 1,136   | 6,458   | 5,281   | 1,143   | 6,424     | 41     | -7  | 34   |     |
|        | 国立市     | 3,386   | 753     | 4,139   | 3,388   | 749     | 4,138     | -2     | 3   | 1    |     |
|        | 福生市     | 3,103   | 533     | 3,635   | 3,102   | 523     | 3,625     | 1      | 10  | 10   |     |
|        | 狛江市     | 3,103   | 357     | 3,461   | 3,090   | 360     | 3,450     | 14     | -3  | 10   |     |
|        | 東大和市    | 4,490   | 727     | 5,217   | 4,473   | 723     | 5,195     | 17     | 4   | 21   |     |
|        | 清瀬市     | 3,107   | 601     | 3,707   | 3,074   | 605     | 3,678     | 33     | -4  | 29   |     |
|        | 東久留米市   | 5,619   | 1,147   | 6,766   | 5,584   | 1,160   | 6,744     | 35     | -13 | 22   |     |
| 武蔵村山市  | 4,601   | 886     | 5,487   | 4,595   | 861     | 5,456   | 5         | 26     | 31  |      |     |
| 多摩市    | 6,003   | 2,194   | 8,197   | 5,982   | 2,186   | 8,168   | 21        | 8      | 29  |      |     |
| 稲城市    | 4,007   | 1,034   | 5,041   | 3,948   | 1,010   | 4,958   | 59        | 24     | 83  |      |     |
| 羽村市    | 3,609   | 1,858   | 5,467   | 3,603   | 1,858   | 5,461   | 6         | 0      | 7   |      |     |
| あきる野市  | 7,504   | 888     | 8,392   | 7,481   | 891     | 8,372   | 23        | -3     | 21  |      |     |
| 西東京市   | 7,803   | 1,131   | 8,934   | 7,751   | 1,150   | 8,901   | 52        | -19    | 33  |      |     |
| 市部計    | 200,724 | 46,305  | 247,029 | 199,878 | 46,365  | 246,243 | 846       | -60    | 786 |      |     |
| 区部・市部計 | 400,996 | 126,876 | 527,872 | 400,954 | 126,398 | 527,353 | 42        | 478    | 520 |      |     |

(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    | 令和3年 所有者数 |         |           | 令和2年 所有者数 |         |           | 令和3年-令和2年 |        |       |        |
|--------|-----------|---------|-----------|-----------|---------|-----------|-----------|--------|-------|--------|
|        | 個人        | 法人      | 計         | 個人        | 法人      | 計         | 個人        | 法人     | 計     |        |
| 区      | 千代田区      | 4,713   | 3,405     | 8,118     | 4,800   | 3,416     | 8,216     | -87    | -11   | -98    |
|        | 中央区       | 7,413   | 4,399     | 11,812    | 7,612   | 4,440     | 12,052    | -199   | -41   | -240   |
|        | 港区        | 12,653  | 5,445     | 18,098    | 12,823  | 5,453     | 18,276    | -170   | -8    | -178   |
|        | 新宿区       | 32,624  | 5,879     | 38,503    | 32,727  | 5,808     | 38,535    | -103   | 71    | -32    |
|        | 文京区       | 25,909  | 2,978     | 28,887    | 25,928  | 2,964     | 28,892    | -19    | 14    | -5     |
|        | 台東区       | 22,051  | 4,825     | 26,876    | 22,239  | 4,782     | 27,021    | -188   | 43    | -145   |
|        | 墨田区       | 29,639  | 3,646     | 33,285    | 29,730  | 3,611     | 33,341    | -91    | 35    | -56    |
|        | 江東区       | 30,145  | 4,452     | 34,597    | 30,139  | 4,390     | 34,529    | 6      | 62    | 68     |
|        | 品川区       | 41,886  | 3,926     | 45,812    | 41,781  | 3,874     | 45,655    | 105    | 52    | 157    |
|        | 目黒区       | 36,880  | 3,150     | 40,030    | 36,755  | 3,095     | 39,850    | 125    | 55    | 180    |
|        | 大田区       | 92,139  | 7,066     | 99,205    | 91,473  | 6,942     | 98,415    | 666    | 124   | 790    |
|        | 世田谷区      | 134,627 | 7,042     | 141,669   | 133,648 | 6,920     | 140,568   | 979    | 122   | 1,101  |
|        | 渋谷区       | 23,813  | 4,878     | 28,691    | 23,902  | 4,811     | 28,713    | -89    | 67    | -22    |
|        | 中野区       | 48,088  | 3,567     | 51,655    | 47,918  | 3,492     | 51,410    | 170    | 75    | 245    |
|        | 杉並区       | 96,002  | 4,640     | 100,642   | 95,145  | 4,601     | 99,746    | 857    | 39    | 896    |
|        | 豊島区       | 35,403  | 3,882     | 39,285    | 35,411  | 3,814     | 39,225    | -8     | 68    | 60     |
|        | 北区        | 40,689  | 2,935     | 43,624    | 40,553  | 2,889     | 43,442    | 136    | 46    | 182    |
|        | 荒川区       | 24,792  | 2,265     | 27,057    | 24,684  | 2,178     | 26,862    | 108    | 87    | 195    |
|        | 板橋区       | 65,138  | 4,398     | 69,536    | 64,851  | 4,334     | 69,185    | 287    | 64    | 351    |
|        | 練馬区       | 124,736 | 4,479     | 129,215   | 123,732 | 4,421     | 128,153   | 1,004  | 58    | 1,062  |
| 足立区    | 105,289   | 5,569   | 110,858   | 104,435   | 5,460   | 109,895   | 854       | 109    | 963   |        |
| 葛飾区    | 74,125    | 3,954   | 78,079    | 73,498    | 3,855   | 77,353    | 627       | 99     | 726   |        |
| 江戸川区   | 98,071    | 4,942   | 103,013   | 97,644    | 4,844   | 102,488   | 427       | 98     | 525   |        |
| 区部計    | 1,206,825 | 101,722 | 1,308,547 | 1,201,428 | 100,394 | 1,301,822 | 5,397     | 1,328  | 6,725 |        |
| 市      | 八王子市      | 123,553 | 4,327     | 127,880   | 122,643 | 4,275     | 126,918   | 910    | 52    | 962    |
|        | 立川市       | 31,641  | 1,388     | 33,029    | 31,192  | 1,380     | 32,572    | 449    | 8     | 457    |
|        | 武蔵野市      | 22,314  | 1,083     | 23,397    | 22,151  | 1,084     | 23,235    | 163    | -1    | 162    |
|        | 三鷹市       | 32,940  | 1,109     | 34,049    | 32,576  | 1,095     | 33,671    | 364    | 14    | 378    |
|        | 青森市       | 36,458  | 1,343     | 37,801    | 36,187  | 1,291     | 37,478    | 271    | 52    | 323    |
|        | 府中市       | 45,680  | 1,542     | 47,222    | 45,111  | 1,536     | 46,647    | 569    | 6     | 575    |
|        | 昭島市       | 21,274  | 873       | 22,147    | 21,274  | 873       | 22,147    | 0      | 0     | 0      |
|        | 調布市       | 38,011  | 1,368     | 39,379    | 38,011  | 1,368     | 39,379    | 0      | 0     | 0      |
|        | 町田市       | 101,626 | 3,067     | 104,693   | 101,626 | 3,067     | 104,693   | 0      | 0     | 0      |
|        | 小金井市      | 24,412  | 722       | 25,134    | 24,412  | 722       | 25,134    | 0      | 0     | 0      |
|        | 小平市       | 49,446  | 1,760     | 51,206    | 48,864  | 1,743     | 50,607    | 582    | 17    | 599    |
|        | 小日野市      | 41,683  | 1,190     | 42,873    | 47,974  | 1,761     | 49,735    | -6,291 | -571  | -6,862 |
|        | 東村山市      | 33,798  | 920       | 34,718    | 33,385  | 898       | 34,283    | 413    | 22    | 435    |
|        | 国分寺市      | 27,608  | 1,007     | 28,615    | 27,165  | 1,006     | 28,171    | 443    | 1     | 444    |
|        | 国立市       | 13,529  | 659       | 14,188    | 13,423  | 637       | 14,060    | 106    | 22    | 128    |
|        | 福生市       | 10,844  | 429       | 11,273    | 10,786  | 421       | 11,207    | 58     | 8     | 66     |
|        | 狛江市       | 18,260  | 676       | 18,936    | 18,108  | 664       | 18,772    | 152    | 12    | 164    |
|        | 東大和市      | 18,534  | 522       | 19,056    | 18,370  | 525       | 18,895    | 164    | -3    | 161    |
|        | 清瀬市       | 14,709  | 335       | 15,044    | 14,410  | 334       | 14,744    | 299    | 1     | 300    |
|        | 東久留米市     | 37,770  | 1,106     | 38,876    | 37,344  | 1,103     | 38,447    | 426    | 3     | 429    |
| 武蔵村山市  | 19,870    | 599     | 20,469    | 19,681    | 605     | 20,286    | 189       | -6     | 183   |        |
| 多摩市    | 40,914    | 902     | 41,816    | 40,652    | 905     | 41,557    | 262       | -3     | 259   |        |
| 稲城市    | 14,677    | 524     | 15,201    | 14,385    | 528     | 14,913    | 292       | -4     | 288   |        |
| 羽村市    | 12,924    | 424     | 13,348    | 12,832    | 408     | 13,240    | 92        | 16     | 108   |        |
| あきる野市  | 27,926    | 767     | 28,693    | 27,726    | 730     | 28,456    | 200       | 37     | 237   |        |
| 西東京市   | 56,782    | 3,565   | 60,347    | 56,192    | 3,692   | 59,884    | 590       | -127   | 463   |        |
| 市部計    | 917,183   | 32,207  | 949,390   | 916,480   | 32,651  | 949,131   | 703       | -444   | 259   |        |
| 区部・市部計 | 2,124,008 | 133,929 | 2,257,937 | 2,117,908 | 133,045 | 2,250,953 | 6,100     | 884    | 6,984 |        |

(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

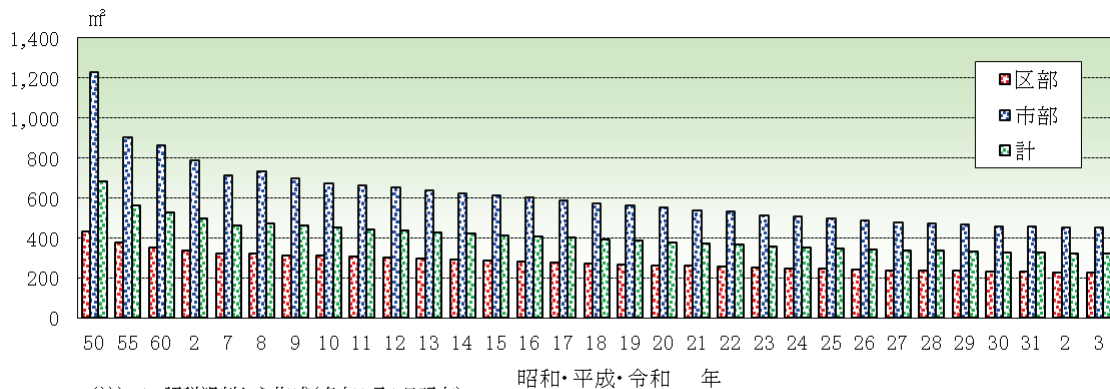
#### (1) 一人当たり土地所有面積

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         |         | 年   | 区部  |     | 市部    |     | 計   |     |  |
|-------------|------------|-----------|---------|---------|---------|-----------|---------|-----|-----|-----|-------|-----|-----|-----|--|
|             |            | 面積        | 指数      | 面積      | 指数      | 面積        | 指数      |     | 面積  | 指数  | 面積    | 指数  |     |     |  |
| 所有者数<br>(人) | 50         | 802,848   | 100     | 362,167 | 100     | 1,165,015 | 100     | 50  | 433 | 100 | 1,229 | 100 | 680 | 100 |  |
|             | 55         | 912,730   | 114     | 492,103 | 136     | 1,404,833 | 121     | 55  | 378 | 87  | 902   | 73  | 561 | 82  |  |
|             | 60         | 962,799   | 120     | 497,389 | 137     | 1,460,188 | 125     | 60  | 352 | 81  | 863   | 70  | 526 | 77  |  |
|             | 2          | 986,816   | 123     | 539,813 | 149     | 1,526,629 | 131     | 2   | 338 | 78  | 786   | 64  | 496 | 73  |  |
|             | 7          | 1,020,638 | 127     | 590,706 | 163     | 1,611,344 | 138     | 7   | 320 | 74  | 712   | 58  | 464 | 68  |  |
|             | 8          | 1,015,784 | 127     | 607,727 | 168     | 1,623,511 | 139     | 8   | 320 | 74  | 732   | 60  | 474 | 70  |  |
|             | 9          | 1,025,415 | 128     | 637,228 | 176     | 1,662,643 | 143     | 9   | 314 | 73  | 696   | 57  | 461 | 68  |  |
|             | 10         | 1,036,454 | 129     | 656,235 | 181     | 1,692,689 | 145     | 10  | 310 | 71  | 673   | 55  | 450 | 66  |  |
|             | 11         | 1,048,220 | 131     | 665,841 | 184     | 1,714,061 | 147     | 11  | 305 | 70  | 662   | 54  | 443 | 65  |  |
|             | 12         | 1,061,129 | 132     | 675,064 | 186     | 1,736,193 | 149     | 12  | 300 | 69  | 650   | 53  | 436 | 64  |  |
|             | 13         | 1,074,086 | 134     | 687,935 | 190     | 1,762,021 | 151     | 13  | 295 | 68  | 638   | 52  | 429 | 63  |  |
|             | 14         | 1,086,575 | 135     | 702,067 | 194     | 1,788,642 | 154     | 14  | 290 | 67  | 624   | 51  | 421 | 62  |  |
|             | 15         | 1,099,572 | 137     | 712,868 | 197     | 1,812,440 | 156     | 15  | 285 | 66  | 613   | 50  | 414 | 61  |  |
|             | 16         | 1,113,689 | 139     | 725,897 | 200     | 1,839,586 | 158     | 16  | 281 | 65  | 601   | 49  | 407 | 60  |  |
|             | 17         | 1,126,197 | 140     | 739,638 | 204     | 1,865,835 | 160     | 17  | 276 | 64  | 588   | 48  | 400 | 59  |  |
|             | 18         | 1,145,957 | 143     | 758,921 | 210     | 1,904,878 | 164     | 18  | 271 | 62  | 573   | 47  | 391 | 57  |  |
|             | 19         | 1,155,216 | 144     | 771,696 | 213     | 1,926,912 | 165     | 19  | 267 | 62  | 562   | 46  | 385 | 57  |  |
|             | 20         | 1,165,008 | 145     | 784,667 | 217     | 1,949,675 | 167     | 20  | 264 | 61  | 550   | 45  | 379 | 56  |  |
|             | 21         | 1,174,086 | 146     | 798,331 | 220     | 1,972,417 | 169     | 21  | 261 | 60  | 540   | 44  | 374 | 55  |  |
|             | 22         | 1,185,876 | 148     | 809,192 | 223     | 1,995,068 | 171     | 22  | 257 | 59  | 532   | 43  | 369 | 54  |  |
|             | 23         | 1,216,753 | 152     | 837,220 | 231     | 2,053,973 | 176     | 23  | 250 | 58  | 514   | 42  | 358 | 53  |  |
|             | 24         | 1,227,000 | 153     | 842,822 | 233     | 2,069,822 | 178     | 24  | 247 | 57  | 510   | 41  | 354 | 52  |  |
|             | 25         | 1,238,181 | 154     | 860,325 | 238     | 2,098,506 | 180     | 25  | 245 | 56  | 500   | 41  | 349 | 51  |  |
|             | 26         | 1,249,180 | 156     | 885,351 | 244     | 2,134,531 | 183     | 26  | 242 | 56  | 485   | 39  | 343 | 50  |  |
|             | 27         | 1,260,357 | 157     | 896,971 | 248     | 2,157,328 | 185     | 27  | 239 | 55  | 478   | 39  | 339 | 50  |  |
|             | 28         | 1,268,963 | 158     | 906,961 | 250     | 2,175,924 | 187     | 28  | 237 | 55  | 472   | 38  | 335 | 49  |  |
|             | 29         | 1,275,862 | 159     | 920,319 | 254     | 2,196,181 | 189     | 29  | 235 | 54  | 465   | 38  | 331 | 49  |  |
|             | 30         | 1,280,344 | 159     | 932,703 | 258     | 2,213,047 | 190     | 30  | 233 | 54  | 459   | 37  | 328 | 48  |  |
|             | 31         | 1,296,656 | 162     | 940,634 | 260     | 2,237,290 | 192     | 31  | 231 | 53  | 455   | 37  | 325 | 48  |  |
|             | 2          | 1,301,822 | 162     | 949,131 | 262     | 2,250,953 | 193     | 2   | 229 | 53  | 450   | 37  | 322 | 47  |  |
|             | 3          | 1,308,547 | 163     | 949,390 | 262     | 2,257,937 | 194     | 3   | 227 | 52  | 450   | 37  | 321 | 47  |  |
|             | 面積<br>(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      |     |     |     |       |     |     |     |  |
| 31          |            | 298,285   | 86      | 427,989 | 96      | 726,274   | 92      |     |     |     |       |     |     |     |  |
| 2           |            | 297,612   | 86      | 427,127 | 96      | 724,739   | 91      |     |     |     |       |     |     |     |  |
| 3           |            | 296,955   | 85      | 427,626 | 96      | 724,581   | 91      |     |     |     |       |     |     |     |  |

(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 面積は評価総面積(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<br>(人) | 宅地面積<br>(千㎡) | 一人当たり<br>面積 (㎡) |
|--------|--------------|--------------|-----------------|
| 区      | 千代田区         | 4,713        | 553             |
|        | 中央区          | 7,413        | 672             |
|        | 港区           | 12,651       | 1,845           |
|        | 新宿区          | 32,620       | 4,658           |
|        | 文京区          | 25,909       | 3,233           |
|        | 台東区          | 22,051       | 2,328           |
|        | 墨田区          | 29,639       | 3,802           |
|        | 江東区          | 30,145       | 3,799           |
|        | 品川区          | 41,886       | 5,674           |
|        | 目黒区          | 36,859       | 6,020           |
|        | 大田区          | 92,097       | 15,523          |
|        | 世田谷区         | 133,895      | 25,180          |
|        | 渋谷区          | 23,810       | 3,758           |
|        | 中野区          | 48,065       | 7,415           |
|        | 杉並区          | 95,791       | 17,158          |
|        | 豊島区          | 35,401       | 5,140           |
|        | 北区           | 40,667       | 5,869           |
|        | 荒川区          | 24,792       | 3,396           |
|        | 板橋区          | 64,936       | 11,397          |
|        | 練馬区          | 123,752      | 23,330          |
| 足立区    | 104,855      | 20,132       |                 |
| 葛飾区    | 73,911       | 12,522       |                 |
| 江戸川区   | 97,713       | 16,869       |                 |
| 区部計    | 1,203,571    | 200,272      | 166             |
| 市      | 八王子市         | 116,095      | 31,035          |
|        | 立川市          | 31,403       | 7,875           |
|        | 武蔵野市         | 22,058       | 5,110           |
|        | 三鷹市          | 32,340       | 7,307           |
|        | 青梅市          | 34,032       | 10,482          |
|        | 府中市          | 43,324       | 9,874           |
|        | 昭島市          | 21,039       | 5,210           |
|        | 調布市          | 37,628       | 8,491           |
|        | 町田市          | 94,901       | 24,236          |
|        | 小金井市         | 24,042       | 5,122           |
|        | 小平市          | 47,677       | 8,604           |
|        | 日野市          | 39,399       | 8,875           |
|        | 東村山市         | 32,826       | 6,847           |
|        | 国分寺市         | 27,096       | 5,322           |
|        | 国立市          | 13,453       | 3,386           |
|        | 福生市          | 10,654       | 3,103           |
|        | 狛江市          | 17,814       | 3,103           |
|        | 東大和市         | 17,919       | 4,490           |
|        | 清瀬市          | 14,486       | 3,107           |
|        | 東久留米市        | 36,775       | 5,619           |
|        | 武蔵村山市        | 19,016       | 4,601           |
|        | 多摩市          | 40,065       | 6,003           |
|        | 稲城市          | 13,391       | 4,007           |
| 羽村市    | 12,767       | 3,609        |                 |
| あきる野市  | 25,368       | 7,504        |                 |
| 西東京市   | 55,056       | 7,803        |                 |
| 市部計    | 880,624      | 200,724      | 228             |
| 区部・市部計 | 2,084,195    | 400,996      | 192             |

(注)1 課税資料から作成 (令和3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<br>(㎡) | 市部<br>(㎡) | 計<br>(㎡) |
|-----|-----------|-----------|----------|
| 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      |
| 31  | 169       | 231       | 195      |
| 令2  | 168       | 230       | 194      |
| 3   | 166       | 228       | 203      |

(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㎡) |        |               |      |
|--------|------------|---------|---------------|-----------|--------|---------------|------|
|        | 令和3年       | 令和2年    | 令和3年<br>-令和2年 | 令和3年      | 令和2年   | 令和3年<br>-令和2年 |      |
| 区      | 千代田区       | 2,999   | 3,048         | -49       | 176    | 178           | -2   |
|        | 中央区        | 5,688   | 5,845         | -157      | 298    | 306           | -8   |
|        | 港区         | 6,481   | 6,561         | -80       | 402    | 406           | -4   |
|        | 新宿区        | 17,016  | 16,981        | 35        | 1,063  | 1,062         | 1    |
|        | 文京区        | 14,949  | 14,898        | 51        | 914    | 910           | 4    |
|        | 台東区        | 14,935  | 15,055        | -120      | 865    | 871           | -6   |
|        | 墨田区        | 19,076  | 19,044        | 32        | 1,142  | 1,141         | 1    |
|        | 江東区        | 20,616  | 20,514        | 102       | 1,228  | 1,222         | 6    |
|        | 品川区        | 25,525  | 25,297        | 228       | 1,549  | 1,536         | 13   |
|        | 目黒区        | 16,908  | 16,754        | 154       | 1,124  | 1,112         | 11   |
|        | 大田区        | 48,764  | 47,970        | 794       | 3,109  | 3,058         | 50   |
|        | 世田谷区       | 51,943  | 51,179        | 764       | 3,611  | 3,547         | 64   |
|        | 渋谷区        | 11,534  | 11,500        | 34        | 718    | 716           | 2    |
|        | 中野区        | 24,299  | 24,005        | 294       | 1,587  | 1,565         | 22   |
|        | 杉並区        | 37,671  | 36,943        | 728       | 2,642  | 2,581         | 61   |
|        | 豊島区        | 19,781  | 19,659        | 122       | 1,226  | 1,218         | 8    |
|        | 北区         | 25,049  | 24,790        | 259       | 1,541  | 1,524         | 17   |
|        | 荒川区        | 16,385  | 16,186        | 199       | 946    | 936           | 11   |
|        | 板橋区        | 36,533  | 36,141        | 392       | 2,403  | 2,372         | 31   |
| 練馬区    | 47,112     | 46,621  | 491           | 3,416     | 3,370  | 46            |      |
| 足立区    | 57,263     | 56,393  | 870           | 3,879     | 3,817  | 63            |      |
| 葛飾区    | 45,121     | 44,471  | 650           | 2,946     | 2,903  | 44            |      |
| 江戸川区   | 62,473     | 62,039  | 434           | 3,997     | 3,960  | 36            |      |
| 区部計    | 628,121    | 621,894 | 6,227         | 40,783    | 40,312 | 471           |      |
| 市      | 八王子市       | 10,743  | 10,741        | 2         | 772    | 771           | 2    |
|        | 立川市        | 6,663   | 6,595         | 68        | 493    | 487           | 6    |
|        | 武蔵野市       | 5,064   | 5,045         | 19        | 351    | 350           | 1    |
|        | 三鷹市        | 7,804   | 7,803         | 1         | 564    | 564           | 0    |
|        | 青梅市        | 3,616   | 3,640         | -24       | 259    | 260           | -1   |
|        | 府中市        | 11,462  | 11,247        | 215       | 845    | 827           | 18   |
|        | 昭島市        | 3,805   | 3,803         | 2         | 277    | 276           | 1    |
|        | 調布市        | 11,564  | 11,382        | 182       | 1,219  | 1,205         | 14   |
|        | 町田市        | 7,039   | 7,058         | -19       | 506    | 505           | 1    |
|        | 小金井市       | 5,266   | 5,266         | 0         | 389    | 389           | 0    |
|        | 小平市        | 14,884  | 14,742        | 142       | 1,120  | 1,111         | 8    |
|        | 日野市        | 5,876   | 7,150         | -1,274    | 443    | 625           | -182 |
|        | 東村山市       | 7,480   | 7,472         | 8         | 554    | 554           | 1    |
|        | 国分寺市       | 6,077   | 6,001         | 76        | 449    | 443           | 6    |
|        | 国立市        | 2,845   | 2,797         | 48        | 205    | 201           | 4    |
|        | 福生市        | 2,024   | 2,032         | -8        | 149    | 150           | -1   |
|        | 狛江市        | 6,479   | 6,452         | 27        | 467    | 465           | 2    |
|        | 東大和市       | 3,256   | 3,284         | -28       | 244    | 246           | -2   |
|        | 清瀬市        | 2,409   | 2,403         | 6         | 176    | 175           | 1    |
|        | 東久留米市      | 15,843  | 15,737        | 106       | 998    | 994           | 4    |
|        | 武蔵村山市      | 2,659   | 2,676         | -17       | 205    | 206           | -1   |
|        | 多摩市        | 17,018  | 16,952        | 66        | 799    | 796           | 3    |
| 稲城市    | 2,357      | 2,336   | 21            | 173       | 171    | 1             |      |
| 羽村市    | 2,008      | 2,017   | -9            | 154       | 155    | -1            |      |
| あきる野市  | 1,918      | 1,933   | -15           | 131       | 132    | -1            |      |
| 西東京市   | 24,647     | 24,417  | 230           | 1,338     | 1,322  | 16            |      |
| 市部計    | 190,806    | 190,981 | -175          | 13,281    | 13,380 | -99           |      |
| 区部・市部計 | 818,927    | 812,875 | 6,052         | 54,064    | 53,693 | 371           |      |

(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 m<sup>2</sup>以上）の個人法人所有状況

(個人・法人計)

(単位：人、%、千m<sup>2</sup>)

| 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<br>部      | 2,000m <sup>2</sup> 未満 | 1,294,496 | 98.9  | 202,892 | 68.3  | 190,241   | 94.3  | 60,658  | 35.3  |
|             | 2,000m <sup>2</sup> 以上 | 14,051    | 1.1   | 94,063  | 31.7  | 11,503    | 5.7   | 111,236 | 64.7  |
|             | 計                      | 1,308,547 | 100.0 | 296,955 | 100.0 | 201,744   | 100.0 | 171,894 | 100.0 |
| 市<br>部      | 2,000m <sup>2</sup> 未満 | 926,469   | 97.6  | 193,013 | 45.1  | 897,320   | 98.8  | 176,632 | 71.5  |
|             | 2,000m <sup>2</sup> 以上 | 22,921    | 2.4   | 234,613 | 54.9  | 11,343    | 1.2   | 70,397  | 28.5  |
|             | 計                      | 949,390   | 100.0 | 427,626 | 100.0 | 908,663   | 100.0 | 247,029 | 100.0 |
| 区<br>市<br>計 | 2,000m <sup>2</sup> 未満 | 2,220,965 | 98.4  | 395,906 | 54.6  | 1,087,561 | 97.9  | 237,290 | 56.6  |
|             | 2,000m <sup>2</sup> 以上 | 36,972    | 1.6   | 328,676 | 45.4  | 22,846    | 2.1   | 181,633 | 43.4  |
|             | 計                      | 2,257,937 | 100.0 | 724,581 | 100.0 | 1,110,407 | 100.0 | 418,922 | 100.0 |

(個人)

(単位：人、%、千m<sup>2</sup>)

| 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<br>部      | 2,000m <sup>2</sup> 未満 | 1,198,588 | 99.3  | 172,453 | 84.1  | 95,908  | 94.3  | 30,439  | 33.1  |
|             | 2,000m <sup>2</sup> 以上 | 8,237     | 0.7   | 32,642  | 15.9  | 5,814   | 5.7   | 61,421  | 66.9  |
|             | 計                      | 1,206,825 | 100.0 | 205,095 | 100.0 | 101,722 | 100.0 | 91,860  | 100.0 |
| 市<br>部      | 2,000m <sup>2</sup> 未満 | 898,065   | 97.9  | 180,290 | 55.6  | 872,091 | 99.0  | 165,584 | 82.5  |
|             | 2,000m <sup>2</sup> 以上 | 19,118    | 2.1   | 144,217 | 44.4  | 8,533   | 1.0   | 35,139  | 17.5  |
|             | 計                      | 917,183   | 100.0 | 324,507 | 100.0 | 880,624 | 100.0 | 200,724 | 100.0 |
| 区<br>市<br>計 | 2,000m <sup>2</sup> 未満 | 2,096,653 | 98.7  | 352,743 | 66.6  | 967,999 | 98.5  | 196,024 | 67.0  |
|             | 2,000m <sup>2</sup> 以上 | 27,355    | 1.3   | 176,859 | 33.4  | 14,347  | 1.5   | 96,561  | 33.0  |
|             | 計                      | 2,124,008 | 100.0 | 529,602 | 100.0 | 982,346 | 100.0 | 292,584 | 100.0 |

(法人)

(単位：人、%、千m<sup>2</sup>)

| 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<br>部      | 2,000m <sup>2</sup> 未満 | 95,908  | 94.3  | 30,439  | 33.1  | 94,333  | 94.3  | 30,218  | 37.8  |
|             | 2,000m <sup>2</sup> 以上 | 5,814   | 5.7   | 61,421  | 66.9  | 5,689   | 5.7   | 49,815  | 62.2  |
|             | 計                      | 101,722 | 100.0 | 91,860  | 100.0 | 100,022 | 100.0 | 80,033  | 100.0 |
| 市<br>部      | 2,000m <sup>2</sup> 未満 | 28,404  | 88.2  | 12,724  | 12.3  | 25,229  | 90.0  | 11,047  | 23.9  |
|             | 2,000m <sup>2</sup> 以上 | 3,803   | 11.8  | 90,396  | 87.7  | 2,810   | 10.0  | 35,257  | 76.1  |
|             | 計                      | 32,207  | 100.0 | 103,119 | 100.0 | 28,039  | 100.0 | 46,305  | 100.0 |
| 区<br>市<br>計 | 2,000m <sup>2</sup> 未満 | 124,312 | 92.8  | 43,163  | 22.1  | 119,562 | 93.4  | 41,266  | 32.7  |
|             | 2,000m <sup>2</sup> 以上 | 9,617   | 7.2   | 151,817 | 77.9  | 8,499   | 6.6   | 85,072  | 67.3  |
|             | 計                      | 133,929 | 100.0 | 194,980 | 100.0 | 128,061 | 100.0 | 126,338 | 100.0 |

(注) 1 課税資料から作成（令和3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。

