

## 2. 土地

### (1) 土地利用

#### ① 公示価格の用途別平均地価の推移

(単位：㎡あたり千円)

用途	平成19年	変動率	平成20年	変動率	平成21年	変動率	平成22年	変動率	平成23年	変動率
住宅地	375.1	5.8	400.9	6.4	387.3	△4.2	369.8	△4.4	390.1	△1.6
商業地	669.0	12.1	769.1	13.3	724.7	△6.7	682.0	△7.4	671.2	△2.4
準工業地	363.3	6.5	384.0	5.6	370.2	△4.4	352.0	△4.9	346.8	△1.4
全用途平均	507.2	8.7	565.5	9.4	542.6	△5.4	512.8	△5.8	513.3	△1.9

※1 各年1月1日現在

都市計画課

※2 本表の変動率は次の式により求めたものです。

$$\text{変動率}(\%) = \frac{\text{同一用途に係わる継続地点の変動率の合計}}{\text{同一用途に係わる継続地点数}}$$

(選定替があった箇所及び新規に選定された公示地も平均単価に含まれていますので、本表からは変動率の算出は出来ません。)

#### ② 土地利用面積

(単位：㎡)

区分	年度	平18	19	20	21	22
行政区区域面積		20,590,000	20,590,000	20,590,000	20,590,000	20,590,000
固定資産税課税対象面積		10,465,794	10,492,781	10,455,800	10,465,800	10,564,800
宅地	商業地区	259,506	255,748	259,900	258,400	258,800
	工業地区	707,022	698,589	670,000	674,200	673,300
	住宅地区	8,576,232	8,599,376	8,606,200	8,611,900	8,701,100
	その他	—	—	—	—	—
	小計	9,542,760	9,553,713	9,536,100	9,544,500	9,633,200
田畑等		14,823	14,377	13,200	12,700	12,700
雑種地		902,465	918,979	906,500	902,700	913,300
免税点満		5,746	5,712	5,700	5,900	5,600
固定資産税課税対象外面積		10,124,206	10,097,219	10,134,200	10,124,200	10,025,200
課税対象外面積比率(%)		50.8	51.0	50.8	50.8	51.3
課税対象外面積比率(%)		49.2	49.0	49.2	49.2	48.7

※1 各年1月1日現在

企画課

※2 田畑等には山林、原野、池沼を含む。

※3 雑種地とは野球場、テニスコート、運動場、高圧鉄塔敷地等をいう。

※4 免税点未満とは課税標準となるべき額が30万円に満たないものである。

資料：(財)特別区協議会「第30回 特別区の統計」(平成22年版)から

#### ③ 土地所有者数及び所有面積

(単位：人、千㎡、%)

区分	年	平17	18	19	20	21
個人	所有者数	35,653	36,197	36,460	36,745	37,049
	構成比	94.5	94.4	94.2	94.2	94.3
	面積	6,250	6,237	6,210	6,179	6,170
	構成比	62.9	63.1	62.9	62.8	62.9
法人	所有者数	2,088	2,156	2,240	2,267	2,250
	構成比	5.5	5.6	5.8	5.8	5.7
	面積	3,690	3,646	3,669	3,657	3,633
	構成比	37.1	36.9	37.1	37.2	37.1
合計	所有者数	37,741	38,353	38,700	39,012	39,299
	構成比	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
	面積	9,940	9,883	9,879	9,836	9,803
	構成比	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0

※1 課税資料(平成21年1月1日現在)より東京都が作成。

企画課

※2 面積は評価総地積(免税点未満を含む)。

※3 区分所有権に係る分を除く。

※4 端数処理のため、各項の和と計は必ずしも一致しない。

資料：東京都都市整備局「東京の土地2009(土地関係資料集)」から

#### ④ 土地面積別・所有者別所有状況

規模	区分	個人				法人				合計			
		所有者数(人)	構成比(%)	面積(千㎡)	構成比(%)	所有者数(人)	構成比(%)	面積(千㎡)	構成比(%)	所有者数(人)	構成比(%)	面積(千㎡)	構成比(%)
50㎡未満		6,484	17.5	241	3.9	194	8.6	6	0.2	6,678	17.0	247	2.5
100㎡未満		14,543	39.3	1,049	17.0	343	15.2	26	0.7	14,886	37.9	1,075	11.0
150㎡未満		6,550	17.7	795	12.9	302	13.4	37	1.0	6,852	17.4	833	8.5
200㎡未満		3,421	9.2	591	9.6	234	10.4	40	1.1	3,655	9.3	631	6.4
300㎡未満		2,727	7.4	657	10.7	297	13.2	73	2.0	3,024	7.7	731	7.5
500㎡未満		1,768	4.8	667	10.8	265	11.8	103	2.8	2,033	5.2	770	7.9
1,000㎡未満		938	2.5	641	10.4	263	11.7	185	5.1	1,201	3.1	827	8.4
2,000㎡未満		381	1.0	516	8.4	155	6.9	212	5.8	536	1.4	728	7.4
5,000㎡未満		178	0.5	530	8.6	94	4.2	279	7.7	272	0.7	809	8.3
10,000㎡未満		47	0.1	301	4.9	47	2.1	343	9.5	94	0.2	645	6.6
10,000㎡以上		12	0.0	180	2.9	56	2.5	2,328	64.1	68	0.2	2,509	25.6
合計		37,049	100.0	6,170	100.0	2,250	100.0	3,633	100.0	39,299	100.0	9,803	100.0

※1 課税資料(平成21年1月1日現在)より東京都が作成。

企画課

※2 面積は評価総地積(免税点未満を含む)。

※3 区分所有土地に係る分を除く。

※4 端数処理のため、各項の合計と計は必ずしも一致しない。

資料：東京都都市整備局「東京の土地2009(土地関係資料集)」から

⑤市街化区域、市街化調整区域及び地域地区等面積

ア. 市街化区域及び市街化調整区域面積

区 域 別	面 積(ha)	比 率(%)
市街化区域	1,822.1	88.5
市街化調整区域	236.9	11.5
合 計	2,059.0	100.0

イ. 用途地域（用途、容積率、建ぺい率、高さの限度、特別用途地区）

種 類	容積率(%)	建ぺい率(%)	建築物の高さの限度(m)	面 積(ha)	比 率(%) (*)	特別用途地区(特別工業地区)	比 率(%) (*)
第二種低層住居専用地域	150	60	12	21.6	1.2	—	—
第一種中高層住居専用地域	150	60	—	313.2	17.2	—	—
	200	60	—	182.2	10	—	—
	300	60	—	9.5	0.5	—	—
(小 計)	—	—	—	(504.9)	(27.7)	—	—
第二種中高層住居専用地域	200	60	—	2.2	0.1	—	—
第一種住居地域	200	60	—	298.8	16.4	—	—
	300	60	—	126.3	6.9	—	—
	400	60	—	3.5	0.2	—	—
(小 計)	—	—	—	(428.6)	(23.5)	—	—
第二種住居地域	200	60	—	31.0	1.7	—	—
	300	60	—	5.4	0.3	—	—
(小 計)	—	—	—	(36.4)	(2.0)	—	—
近隣商業地域	300	80	—	156.3	8.6	—	—
	400	80	—	84.3	4.6	—	—
(小 計)	—	—	—	(240.6)	(13.2)	—	—
商業地域	400	80	—	8.5	0.5	—	—
	500	80	—	114.0	6.2	—	—
	600	80	—	45.4	2.5	—	—
(小 計)	—	—	—	(167.9)	(9.2)	—	—
準工業地域	200	60	—	240.1	13.2	53.5	3.0
	300	60	—	76.4	4.2	20.4	1.1
	400	60	—	4.0	0.2	2.0	0.1
(小 計)	—	—	—	(320.5)	(17.6)	(75.9)	(4.2)
工業地域	200	60	—	95.2	5.2	—	—
	300	60	—	1.3	0.1	—	—
	400	60	—	2.9	0.2	—	—
(小 計)	—	—	—	(99.4)	(5.5)	—	—
合 計	—	—	—	1,822.1	100.0	—	—

(\*)比率(%)は、市街化区域面積に対する比率

ウ. 防火地域及び準防火地域

地 域	面 積(ha)	比 率(%) (*)
防火地域	294.3	16.2
準防火地域	1,527.8	83.8
合 計	1,822.1	100.0

(\*)比率(%)は、市街化区域面積に対する比率

オ. 高度利用地区

	面 積(ha)	比 率(%) (*)
高度利用地区	7.6	0.4

(\*)比率(%)は、市街化区域面積に対する比率

エ. 高度地区

地 区	面 積(ha)	比 率(%) (*)
第二種高度地区	1,006.9	55.3
第三種高度地区	356.5	19.6
第三種高度地区及び最低限高度地区	29.7	1.6
最低限高度地区	51.1	2.8
最低限高度地区かつ35m高度地区	5.2	0.3
指定なし	372.7	20.4
合 計	1,822.1	100.0

(\*)比率(%)は、市街化区域面積に対する比率

(以上、都市計画課)

※区域区分、用途地域、高度地区、防火地域及び準防火地域、特別工業地区の面積は、平成23年4月1日現在。

3. 財政

(1) 予算・決算

① 財政規模の推移

等 会計名・種別		平19		20		21		22		23	
		金額 (千円)	増減率 (%)	金額 (千円)	増減率 (%)	金額 (千円)	増減率 (%)	金額 (千円)	増減率 (%)	金額 (千円)	増減率 (%)
一般会計	当初予算額	126,550,000	9.8	133,620,000	5.6	126,147,000	△ 5.6	124,468,000	△ 1.3	136,818,000	9.9
	補正予算額	1,766,241	—	2,549,717	—	△ 128,490	—	4,955,474	—		
	最終予算額	128,316,241	4.3	136,169,717	6.1	126,018,510	△ 7.5	129,423,474	2.7		
	決 算 額	121,408,311	4.4	125,137,294	3.1	124,360,054	△ 0.6				
国民健康保険事業会計	当初予算額	39,654,870	4.9	39,616,652	△ 0.1	40,794,634	3.0	38,869,064	△ 4.7	40,111,672	3.2
	補正予算額	△ 589,379	—	△ 1,355,905	—	△ 2,767,387	—	△ 2,118,851	—		
	最終予算額	39,065,491	4.8	38,260,747	△ 2.1	38,027,247	△ 0.6	36,750,213	△ 3.4		
	決 算 額	38,381,587	6.8	36,611,425	△ 4.6	36,082,090	△ 1.4				
用地特別会計	当初予算額	6,593,034	259.5	590,831	△ 91.0	589,439	△ 0.2	88,051	△ 85.1	0	皆減
	補正予算額	0	—	0	—	0	—	3,080	—		
	最終予算額	6,593,034	259.3	590,831	△ 91.0	589,439	△ 0.2	91,131	△ 84.5		
	決 算 額	6,089,683	356.2	90,831	△ 98.5	589,439	548.9				
中小企業従業員等共済事業会計	当初予算額	318,689	△ 1.8	295,463	△ 7.3	289,163	△ 2.1	277,272	△ 4.1	327,615	18.2
	補正予算額	0	—	0	—	9,000	—	0	—		
	最終予算額	318,689	△ 1.8	295,463	△ 7.3	298,163	0.9	277,272	△ 7.0		
	決 算 額	237,801	2.3	246,465	3.6	262,946	6.7				
老人保健会計	当初予算額	31,917,102	2.8	3,307,826	△ 89.6	430,761	△ 87.0	15,537	△ 96.4	0	皆減
	補正予算額	370,268	—	422,461	—	334,966	—	219,533	—		
	最終予算額	32,287,370	3.1	3,730,287	△ 88.4	765,727	△ 79.5	235,070	△ 69.3		
	決 算 額	29,046,253	△ 2.8	3,296,672	△ 88.7	561,803	△ 83.0				
介護保険会計	当初予算額	19,953,376	7.5	21,392,676	7.2	19,092,363	△ 10.8	19,862,724	4.0	20,680,470	4.1
	補正予算額	△ 1,516,051	—	△ 2,250,266	—	446,902	—	857,818	—		
	最終予算額	18,437,322	1.5	19,142,410	3.8	19,539,265	2.1	20,720,542	6.0		
	決 算 額	18,118,323	5.5	18,496,457	2.1	19,040,027	2.9				
後期高齢者医療会計	当初予算額			6,428,154	皆増	6,754,183	5.1	6,839,752	1.3	7,014,139	2.5
	補正予算額			△ 41,512	—	183,799	—	285,687	—		
	最終予算額			6,386,642	皆増	6,937,982	8.6	7,125,439	2.7		
	決 算 額			5,630,939	皆増	6,271,654	11.4				
合 計	当初予算額	224,987,071	9.9	205,251,602	△ 8.8	194,097,543	△ 5.4	190,420,400	△ 1.9	204,951,896	7.6
	補正予算額	31,076	—	△ 675,505	—	△ 1,921,210	—	4,202,741	—		
	最終予算額	225,018,147	6.2	204,576,097	△ 9.1	192,176,333	△ 6.1	194,623,141	1.3		
	決 算 額	213,281,958	6.2	189,510,083	△ 11.1	187,168,013	△ 1.2				

\*20年度より「後期高齢者医療会計」創設

\*用地特別会計は23年度当初予算未計上、老人保健会計は22年度をもって廃止

財政課