

## Ⅱ 全市的な現状と課題

### 1 位置及び地勢

○本市は、埼玉県南東部、東京都心部から約 20～30 km 圏に位置しており、市域の東は春日部市・越谷市・白岡町、西は川越市・富士見市・志木市・朝霞市、南は川口市・蕨市・戸田市、北は上尾市・蓮田市にそれぞれ隣接しています。(図 2-1-1)

○市域は、東西約 19.6 km、南北約 19.3 km、面積は 217.49 km<sup>2</sup>、平成 23 年 10 月 1 日現在の面積は、県内 64 市町村中、第 2 位の規模を有しています。また、市内 10 区別では、岩槻区が 49.16 km<sup>2</sup>で最も広く、以下、見沼区 30.63 km<sup>2</sup>、西区 29.14 km<sup>2</sup>の順となっています。(表 2-1-1)

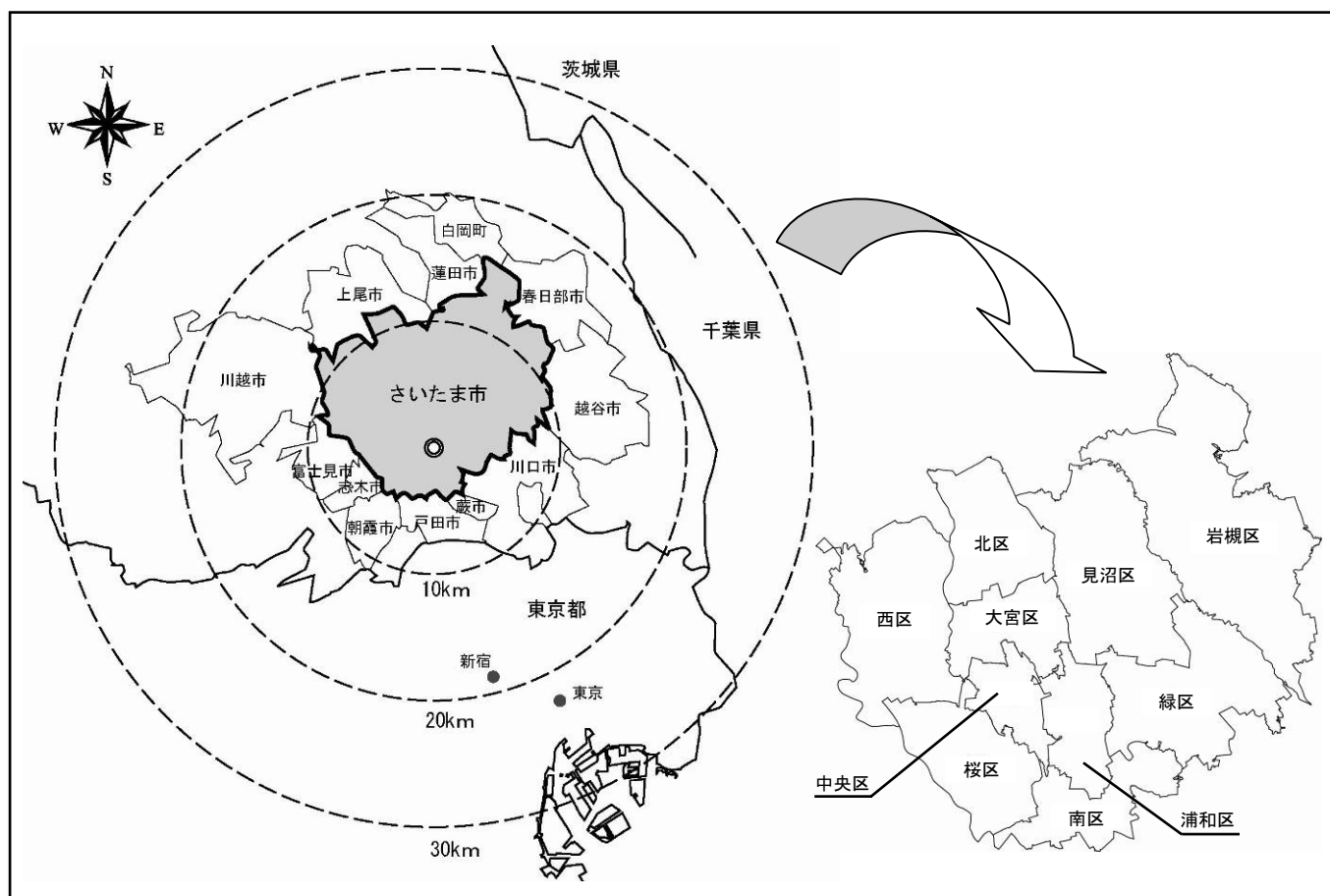


図 2-1-1 広域的な位置

表 2-1-1 市内 10 区別の面積 (平成 23 年 10 月 1 日現在)

	西区	北区	大宮区	見沼区	中央区	桜区	浦和区	南区	緑区	岩槻区	計
面積(km <sup>2</sup> )	29.14	16.91	12.75	30.63	8.39	18.60	11.51	13.89	26.51	49.16	217.49
構成比(%)	13.4	7.8	5.9	14.1	3.9	8.6	5.3	6.4	12.2	22.6	100.0

出典:国土交通省国土地理院「全国都道府県市区町村別面積調」

○地形は、関東ローム層の堆積した台地部と河川の浸食によって形成された低地部に大別され、全市的に高低差の少ない平坦な地形をなしています。また、市内を荒川・鴨川・鴻沼川・芝川・綾瀬川・元荒川などの幾筋もの河川が流下し、荒川・芝川・元荒川沿いには見沼田圃に代表される広大な農地や樹林地が広がり、首都圏でも有数の緑豊かな自然環境が残されています。

○本市の骨格を形成する広域交通網は、東北、上越、山形、秋田及び長野新幹線、京浜東北線、宇都宮線、高崎線、埼京線が市中央部を南北に、武蔵野線、川越線、東武野田線が東西に走り、埼玉新都市交通伊奈線、埼玉高速鉄道線とあわせ、14路線の鉄道が乗り入れています。(図2-1-2)

○さらに、東北自動車道をはじめとする自動車専用道路や国道が市内外を東西南北にネットワークしており、人・物・情報が盛んに行き交う東日本の一大交流拠点都市を支える重要な役割を担っています。(同上)

表2-1-2 政令指定都市の面積(平成23年10月1日現在)

	面積(km <sup>2</sup> )
さいたま市	217.49
札幌市	1,121.12
仙台市	785.85
千葉市	272.08
横浜市	437.38
川崎市	142.70
相模原市	328.83
新潟市	726.10
静岡市※	1,411.85
浜松市※	1,558.04
名古屋市※	326.43
京都市	827.90
大阪市※	223.00
堺市	149.99
神戸市※	552.26
岡山市	789.92
広島市	905.41
北九州市	488.78
福岡市	341.70

出典:国土地理院「全国都道府県市区町村別面積調」

注)※は境界が一部未定のため、参考値扱い。

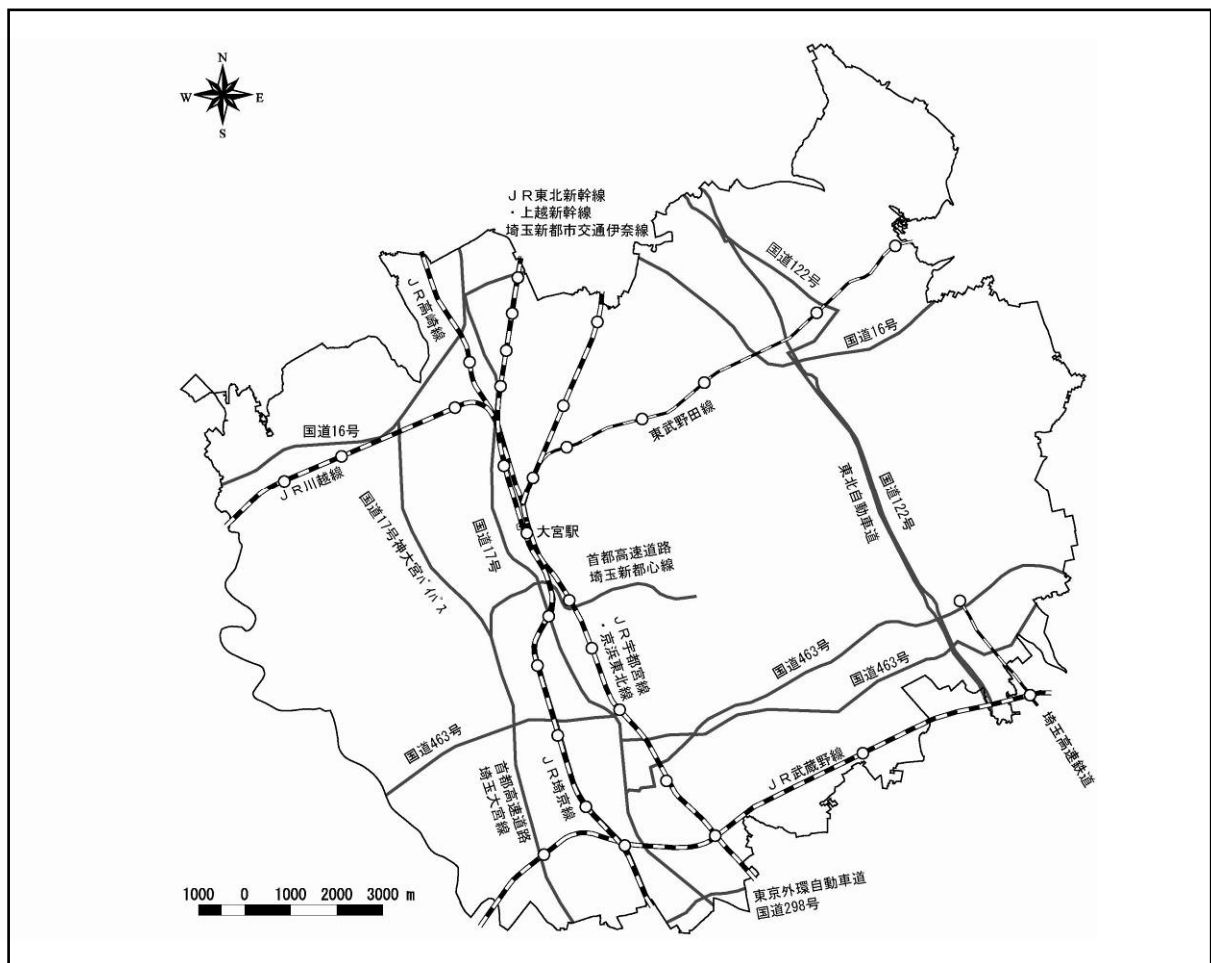


図2-1-2 広域交通ネットワークの状況

## 2 市の沿革

- 本市は、古くは江戸時代の五街道の一つ中山道や、徳川幕府の歴代将軍が日光東照宮へ社参する際に利用した日光御成街道などの宿場町として栄えました。その後、明治4年(1871年)には埼玉県が置かれ、県庁所在地に、また、明治18年(1885年)には高崎線と東北本線の分岐点として、大宮駅が開設され、鉄道の結節点として発展しました。
- 大正12年(1923年)の関東大震災後は、震災による被害が少なかったことや、都心部との近接性などから、東京から移り住む人々が増え、さらに、昭和の初めになると、現在の東武野田線や京浜東北線などが相次いで開通したことによって、都市化が進みました。
- 戦後は、右肩上がりの経済成長を背景に、東北自動車道や国道16号などの幹線道路の整備や東北・上越新幹線、埼京線などの開通によって、広域交通網のさらなる充実が図られ、首都圏のベッドタウンとして人口及び市街地の拡大が急速に進み、東日本の一大交流拠点都市として飛躍的な発展を遂げました。
- 昭和の終わり頃には、東京都区部への一極依存構造がもたらす長時間通勤や住宅問題、交通渋滞などの解決を図るため、国の「首都圏基本計画(第4次)(昭和61年6月決定)」の中で、旧浦和市・大宮市が「業務核都市」に位置付けられ、諸機能が充実した自立性の高い地域づくりを進める上での拠点として、さいたま新都心への国の行政機関の集中的な移転や民間の商業・業務施設の立地が進みました。
- 平成13年5月1日には、旧浦和市・大宮市・与野市の3市合併により、さいたま市が誕生、平成15年4月1日には全国で13番目となる政令指定都市へと移行し、9つの行政区を設置、平成17年4月には旧岩槻市との合併を果たし、新たに岩槻区を設置し、現在に至っています。
- 堅調な発展を続けている本市ですが、今後は少子高齢化の急速な進行に伴い、地域の経済・社会を支えている中心的世代ともいえるべき15~64歳の生産年齢人口の割合が低下し、財政的な制約が強まることが大いに懸念されます。このような状況下、時代潮流の変化に伴って新たに発生すると考えられる事象をも的確に見据えた上で、限りある財源を従来にも増して無駄なく、効率的に活用していくことが求められています。



### 3 人口等

#### (1) 人口・世帯数

##### <人口>

○本市の総人口は、第1回国勢調査（大正9年）から一貫して増加を続けており、平成22年10月1日現在の人口は、122万2,434人となっています。（図2-3-1）

○調査ごとの人口の推移をみると、人口増加率については、昭和45年～50年まで概ね10%を超える高い水準を保っていましたが、昭和50年～55年以降は10%を下回るようになり、平成17年～22年の増加率は3.9%（46,120人増）となっています。（同上）

○なお、平成17年～22年の増加率は3.9%（46,120人増）であり、政令指定都市19市の中では4番目に高い伸びとなっています。（表2-3-1）

表2-3-1 人口の都市間比較  
（平成17～22年の増減率の高位順）

順位	市名	平成12年	平成17年		平成22年	
		実数(人)	実数(人)	対平成12年増減率(%)	実数(人)	対平成17年増減率(%)
1	川崎市	1,249,905	1,327,011	6.2	1,425,512	7.4
2	福岡市	1,341,470	1,401,279	4.5	1,463,743	4.5
3	千葉市	887,164	924,319	4.2	961,749	4.0
4	さいたま市	1,133,300	1,176,314	3.8	1,222,434	3.9
5	横浜市	3,426,651	3,579,628	4.5	3,688,773	3.0
6	相模原市	681,150	701,630	3.0	717,544	2.3
7	名古屋市	2,171,557	2,215,062	2.0	2,263,894	2.2
8	仙台市	1,008,130	1,025,098	1.7	1,045,986	2.0
9	岡山市	674,375	696,172	3.2	709,584	1.9
10	札幌市	1,822,368	1,880,863	3.2	1,913,545	1.7
11	広島市	1,134,134	1,154,391	1.8	1,173,843	1.7
12	大阪市	2,598,774	2,628,811	1.2	2,665,314	1.4
13	堺市	829,636	830,966	0.2	841,966	1.3
14	神戸市	1,493,398	1,525,393	2.1	1,544,200	1.2
15	京都市	1,474,471	1,474,811	0.0	1,474,015	▲0.1
16	新潟市	808,969	813,847	0.6	811,901	▲0.2
17	浜松市	786,306	804,032	2.3	800,866	▲0.4
18	静岡市	729,980	723,323	▲0.9	716,197	▲1.0
19	北九州市	1,011,471	993,525	▲1.8	976,846	▲1.7
政令指定都市		25,263,209	25,876,475	2.4	26,417,912	2.1
埼玉県		6,938,006	7,054,382	1.7	7,194,556	2.0
東京都区部		8,134,688	8,489,653	4.4	8,945,695	5.4
全国		126,925,843	127,767,994	0.7	128,057,352	0.2

出典：「国勢調査」（各年10月1日現在）を基に作成

注）数値は、可能な限り平成22年10月1日現在の市域に組み替えている。

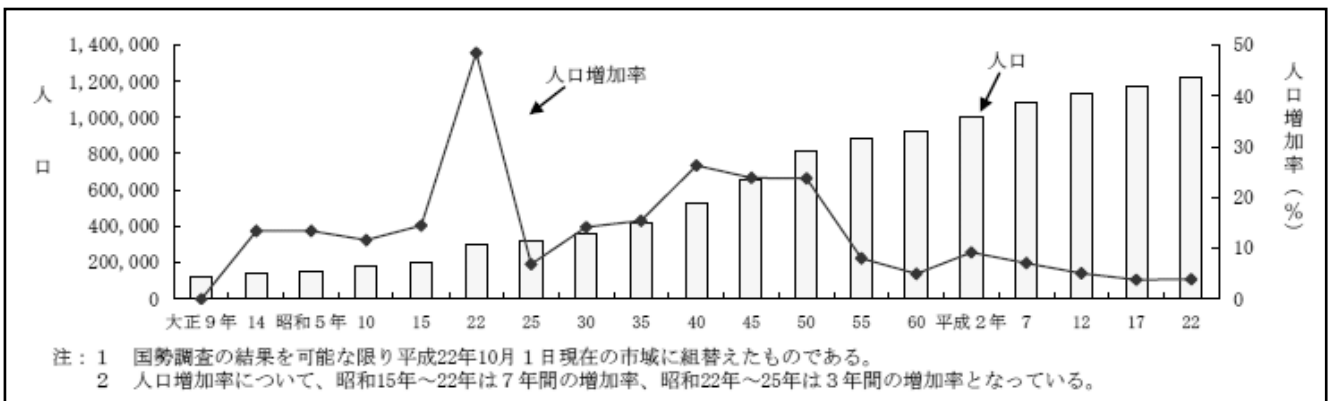


図2-3-1 人口及び人口増加率の推移

出典：総務局総務部総務課「平成22年国勢調査さいたま市人口等基本集計結果」

○全国の人口が横ばい傾向で推移<sup>3</sup>している中、埼玉県全体では平成17年～22年に2.0%（140,174人）増加しています。県内では、40市中14市で減少している一方、八潮市や吉川市など県南部・南西部地域を中心に本市の増加率を上回る市が8市あります。（表2-3-2）

○区別では、岩槻区を除く全ての区で人口は一貫して増加傾向で推移しています。このうち、平成17年～22年の増加率が最も高いのは、中央区の6.3%（5,674人増）であり、以下、緑区の5.9%（6,100人増）、南区の5.0%（8,314人増）の順となっています。（図2-3-2）

表2-3-2 人口の都市間比較  
（平成17～22年の増減率の高位順）

順位		平成17年	平成22年	
		実数(人)	実数(人)	対平成17年増減率(%)
1	八潮市	75,507	82,977	9.9
2	吉川市	60,284	65,298	8.3
3	日高市	53,619	57,473	7.2
4	戸田市	116,696	123,079	5.5
5	和光市	76,688	80,745	5.3
6	鳩ヶ谷市	58,355	60,908	4.4
7	川口市	480,079	500,598	4.3
8	朝霞市	124,393	129,691	4.3
9	さいたま市	1,176,314	1,222,434	3.9
10	ふじみ野市	101,960	105,695	3.7
11	新座市	153,305	158,777	3.6
12	越谷市	315,792	326,313	3.3
13	志木市	67,448	69,611	3.2
14	草加市	236,316	243,855	3.2
15	坂戸市	98,964	101,700	2.8
16	川越市	333,795	342,670	2.7
17	三郷市	128,278	131,415	2.4
18	蕨市	70,010	71,502	2.1
19	富士見市	104,748	106,736	1.9
20	所沢市	336,100	341,924	1.7
21	上尾市	220,232	223,926	1.7
22	桶川市	73,677	74,711	1.4
23	入間市	148,576	149,872	0.9
24	鶴ヶ島市	69,783	69,990	0.3
25	鴻巣市	119,594	119,639	0.0
26	幸手市	54,006	54,012	0.0
27	本庄市	81,957	81,889	▲0.1
28	久喜市	154,684	154,310	▲0.2
29	蓮田市	63,474	63,309	▲0.3
30	加須市	115,497	115,002	▲0.4
31	春日部市	238,506	237,171	▲0.6
32	熊谷市	204,675	203,180	▲0.7
33	羽生市	56,693	56,204	▲0.9
34	東松山市	91,302	90,099	▲1.3
35	深谷市	146,600	144,618	▲1.4
36	狭山市	158,074	155,727	▲1.5
37	飯能市	84,860	83,549	▲1.5
38	北本市	70,126	68,888	▲1.8
39	行田市	88,815	85,786	▲3.4
40	秩父市	70,563	66,955	▲5.1
	埼玉県合計	7,054,382	7,194,556	2.0

出典：国勢調査（各年10月1日現在）

注）平成17年は、平成22年10月1日現在の市域に組み替えた平成17年の人口である。

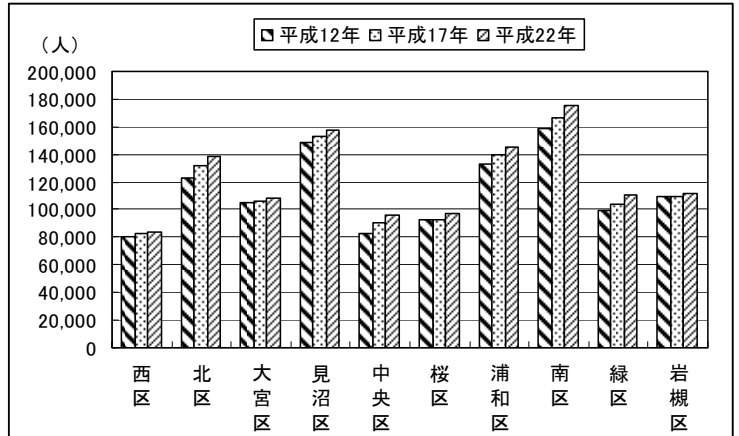


図2-3-2 区別人口の推移

出典：国勢調査（各年10月1日現在）

注）平成22年10月1日現在の市域に組み替えた数値である。

<sup>3</sup> 平成22年国勢調査による日本の総人口は1億2,805万7,352人であり、対平成17年比で0.2%（289,358人）増と、調査開始以来最低の人口増加率となっている。

## <世帯数>

○平成12年以降、世帯数は人口を上回るペースで増え続け、平成22年には503,126世帯となり、平成12年の425,037世帯に比べ18.4%（78,089世帯）大きく増加しています。平成17年～22年における世帯数の増加率は9.3%（42,669世帯）であり、政令指定都市19市の中では川崎市に次ぐ伸びとなっています。（表2-3-3）

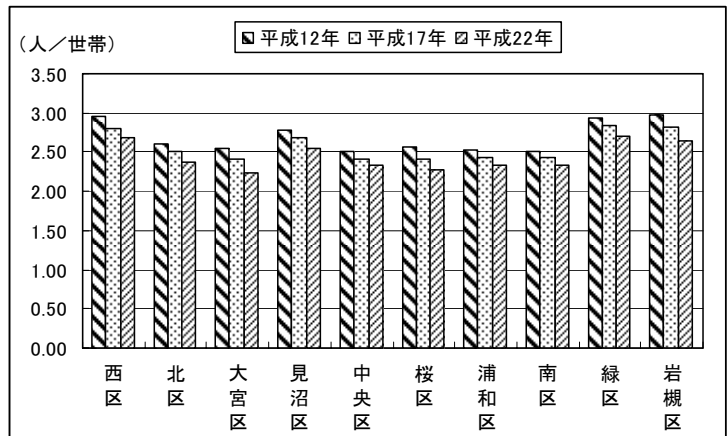


図2-3-3 区別世帯数の推移  
出典：国勢調査（各年10月1日現在）

○一方、平成22年の1世帯当たり人員は2.43人/世帯、平成12年の2.67人/世帯に比べ0.24人減少しているものの、政令指定都市の中では5番目に高い水準にあります。区別にみると、最も多いのは緑区の2.69人/世帯であり、以下、西区の2.68人/世帯、岩槻区の2.65人/世帯の順となっています。（表2-3-3・4）

○全国的な晩婚化・未婚化の進行、共稼ぎ世帯や離婚の増加などを背景に、本市においても、今後も引き続き、夫婦と子どもからなる世帯が減少する一方、単独世帯や夫婦のみの世帯が増えるなど、世帯の小規模化がさらに進んでいくものと見込まれます。

表2-3-3 世帯数及び1世帯当たり人員の都市間比較  
（平成17～22年の世帯数増減率の高位順）

順位	市名	平成12年		平成17年			平成22年		
		実数(世帯)	1世帯当たり人員(人/世帯)	実数(世帯)	対平成12年増減率(%)	1世帯当たり人員(人/世帯)	実数(世帯)	対平成17年増減率(%)	1世帯当たり人員(人/世帯)
1	川崎市	543,088	2.30	595,513	9.7	2.23	662,694	11.3	2.15
2	さいたま市	<b>425,037</b>	<b>2.67</b>	<b>460,457</b>	<b>8.3</b>	<b>2.55</b>	<b>503,126</b>	<b>9.3</b>	<b>2.43</b>
3	福岡市	599,989	2.24	649,138	8.2	2.16	707,358	9.0	2.07
4	千葉市	348,159	2.55	373,766	7.4	2.47	406,309	8.7	2.37
5	横浜市	1,370,346	2.50	1,478,104	7.9	2.42	1,583,889	7.2	2.33
6	相模原市	262,195	2.60	282,897	7.9	2.48	302,815	7.0	2.37
7	名古屋市	897,932	2.42	955,851	6.5	2.32	1,021,227	6.8	2.22
8	堺市	309,168	2.68	322,936	4.5	2.57	344,465	6.7	2.44
9	神戸市	606,162	2.46	643,351	6.1	2.37	684,183	6.3	2.26
10	大阪市	1,169,621	2.22	1,245,012	6.4	2.11	1,317,990	5.9	2.02
11	仙台市	421,182	2.39	439,579	4.4	2.33	465,260	5.8	2.25
12	札幌市	781,948	2.33	837,367	7.1	2.25	885,848	5.8	2.16
13	広島市	463,135	2.45	487,416	5.2	2.37	512,907	5.2	2.29
14	岡山市	259,350	2.60	282,834	9.1	2.46	296,790	4.9	2.39
15	京都市	622,473	2.37	653,860	5.0	2.26	681,581	4.2	2.16
16	新潟市	283,793	2.85	300,139	5.8	2.71	312,533	4.1	2.60
17	浜松市	268,605	2.93	289,521	7.8	2.78	300,444	3.8	2.67
18	静岡市	261,652	2.79	271,284	3.7	2.67	279,019	2.9	2.57
19	北九州市	408,080	2.48	413,510	1.3	2.40	420,702	1.7	2.32
	政令指定都市	10,301,915	2.45	10,982,535	6.6	2.36	11,689,140	6.4	2.26
	埼玉県	2,482,374	2.79	2,650,115	6.8	2.66	2,841,595	7.2	2.53
	東京都区部	3,810,919	2.13	4,146,481	8.8	2.05	4,540,746	9.5	1.97
	全国	47,062,743	2.70	49,566,305	5.3	2.58	51,950,504	4.8	2.46

出典：「国勢調査」（各年10月1日現在）を基に作成

注）数値は、可能な限り平成22年10月1日現在の市域に組み替えている。

表 2-3-4 世帯数の推移

	1世帯当たり人員(人/世帯)			世帯数				
	平成12年	平成17年	平成22年	平成12年	平成17年		平成22年	
				実数 (世帯)	実数 (世帯)	対平成12 年増減率 (%)	実数 (世帯)	対平成17 年増減率 (%)
市全体	2.67	2.55	2.43	425,037	460,457	8.3	503,126	9.3
西区	2.96	2.81	2.68	27,182	29,348	8.0	31,406	7.0
北区	2.60	2.52	2.37	47,417	52,518	10.8	58,382	11.2
大宮区	2.54	2.40	2.24	41,352	44,279	7.1	48,475	9.5
見沼区	2.79	2.68	2.55	53,192	56,914	7.0	61,585	8.2
中央区	2.50	2.42	2.33	33,164	37,373	12.7	41,153	10.1
桜区	2.56	2.42	2.28	35,951	38,413	6.8	42,442	10.5
浦和区	2.53	2.42	2.34	52,705	57,669	9.4	61,994	7.5
南区	2.51	2.42	2.34	63,387	68,770	8.5	74,885	8.9
緑区	2.93	2.84	2.69	33,953	36,606	7.8	40,862	11.6
岩槻区	2.97	2.83	2.65	36,734	38,567	5.0	41,942	8.8

出典:「国勢調査」(各年10月1日現在)を基に作成

注)数値は、可能な限り平成22年10月1日現在の市域に組み替えている。

## (2) 年齢別人口

○平成22年国勢調査による人口を年齢3区分別にみると、年少人口（0～14歳）は16万6,926人（人口総数の13.8%）、生産年齢人口（15～64歳）は81万3,060人（67.0%）、老年人口（65歳以上）は23万3,564人（19.2%）となっています。（表2-3-5）

○昭和55年からの年齢3区分別人口の推移をみると、老年人口が一貫して急激な増加をみせており、平成22年には23万3,564人と、昭和55年の約4倍となっています。一方、年少人口は平成12年以降微増していましたが、平成22年には減少に転じています。（同上）

○生産年齢人口は平成2年以降増加率が低下し、平成17年以降は減少に転じています。総人口（年齢不詳を除く）に占める比率を平成17年と平成22年で比べると、年少人口は「14.5⇒13.8%」、生産年齢人口は「69.6%⇒67.0%」に低下している一方、老年人口は「15.9%⇒19.2%」に上昇しています。（図2-3-4）

○年齢3区分別人口の構成比の推移をみると、年少人口、生産年齢人口で低下、老年人口で上昇が続いており、高齢化が進んでいることがわかります。（同上）

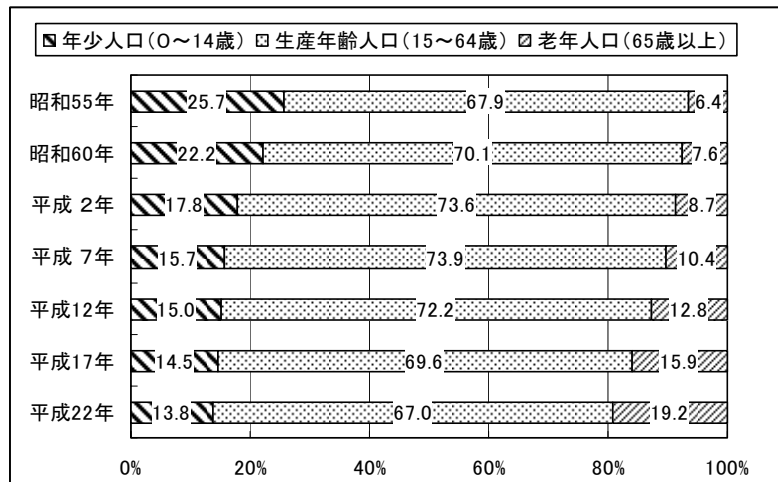


図2-3-4 年齢3区分別人口構成比の推移  
出典：国勢調査（各年10月1日現在）

注）端数処理の関係で個別に積み上げた値が100%にならない場合がある。

表2-3-5 年齢3区分別人口及び構成比の推移

	実数(人)			構成比(%)			
	総数	年少人口 (0~14歳)	生産年齢人口 (15~64歳)	老年人口 (65歳以上)	年少人口 (0~14歳)	生産年齢人口 (15~64歳)	老年人口 (65歳以上)
昭和55年	879,291	225,912	596,344	56,542	25.7	67.9	6.4
昭和60年	922,757	205,192	646,911	70,414	22.2	70.1	7.6
平成2年	1,007,569	178,609	739,803	87,237	17.8	73.6	8.7
平成7年	1,078,545	168,798	796,449	112,170	15.7	73.9	10.4
平成12年	1,133,300	169,929	816,522	145,087	15.0	72.2	12.8
平成17年	1,176,314	170,239	815,659	186,779	14.5	69.6	15.9
平成22年	1,222,434	166,926	813,060	233,564	13.8	67.0	19.2

出典：国勢調査（各年10月1日現在）

注1）国勢調査の結果を可能な限り、平成22年10月1日現在の市域に組み替えたものである。

注2）総数には年齢不詳を含むが、構成比は年齢不詳を除き算出している。



○国勢調査による平成 22 年の年齢 3 区分別人口の構成比は、政令指定都市 19 市中、年少人口（13.8%）が 5 番目、生産年齢人口（67.0%）が 6 番目と相対的に高い水準であるのに対し、老年人口（19.2%）は 16 番目と低い水準になっており、比較的若い年齢構成になっているのが特徴といえます。（図 2-3-5）

○国立社会保障・人口問題研究所が平成 17 年の国勢調査に基づき推計した、「日本の市区町村別将来推計人口（平成 20 年 12 月推計）」によると、平成 47 年の老年人口及び後期高齢者（75 歳以上）は、それぞれ平成 17 年の約 1.95 倍（政令指定都市 19 市中 4 番目）、2.75 倍（同 3 番目）となることが予測されており、いずれも政令指定都市 19 市の中でも高水準の速さで増加することが見込まれています。（図 2-3-6）

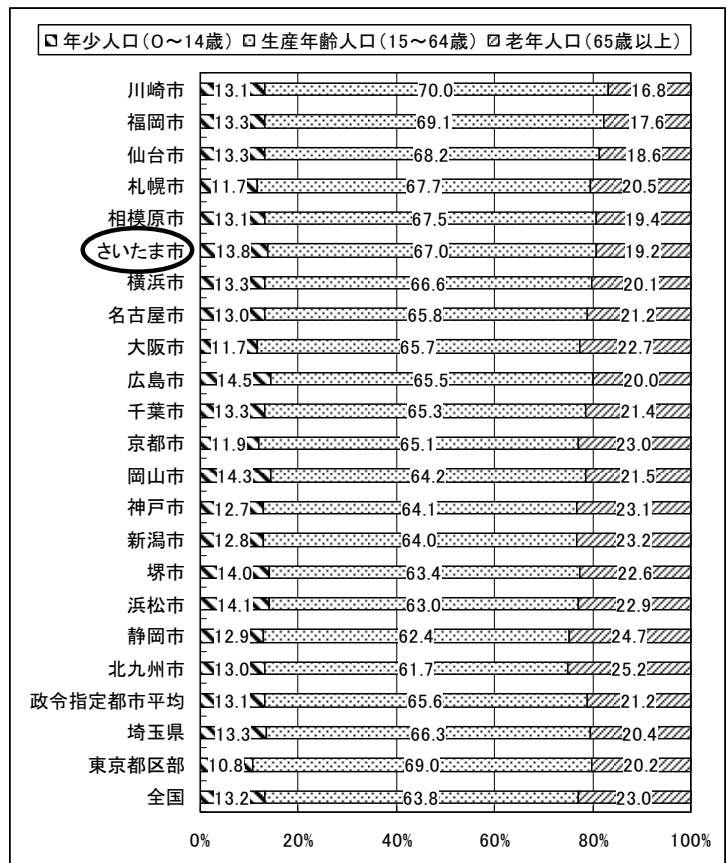


図 2-3-5 年齢 3 区分別人口構成比の都市間比較（政令指定都市は生産年齢人口比率の高位順）  
出典：国勢調査（平成 22 年 10 月 1 日現在）  
注）端数処理の関係で個別に積み上げた値が 100%にならない場合がある。

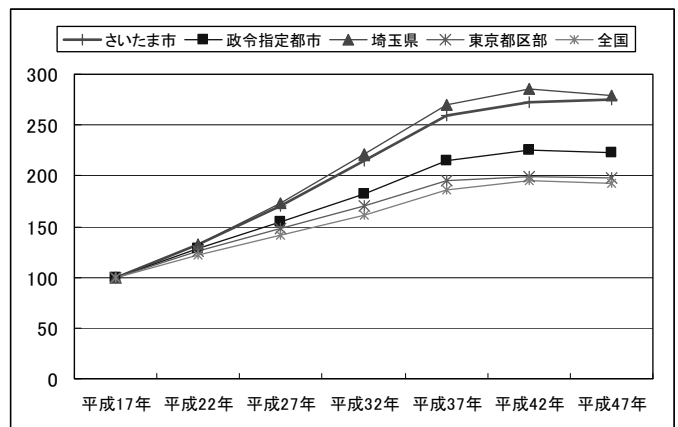
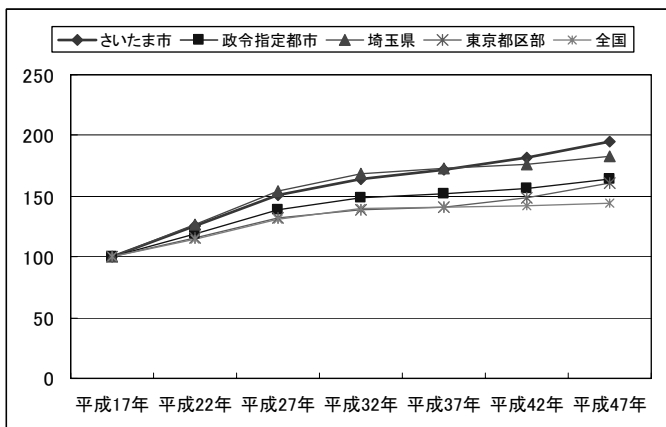


図 2-3-6 平成 17 年=100 とした場合の老年人口（左）、75 歳以上人口（右）の推移  
出典：国立社会保障・人口問題研究所「日本の将来推計人口」（平成 18 年 12 月推計）、「日本の都道府県別将来推計人口」（平成 19 年 5 月推計）及び「日本の市区町村別将来推計人口」（平成 20 年 12 月推計）を基に作成  
注）政令指定都市は、平成 17 年 10 月 1 日現在の市域に基づく実績及び推計値。

○今後、1947（昭和 22）年～1951（昭和 26）年頃の戦後のベビーブームに生まれ、次図の円内に示す人口構成の1つの山を形成している団塊の世代と呼ばれる市民の加齢によって、人口の高齢化が加速することが見込まれます。（図 2-3-7）

○このため、より多くの市民が人生の円熟期を健やかに、生きがいを持って過ごすことができる地域づくりや、地域全体で高齢者の安心した暮らしを支援するための仕組づくりを計画的に進めていく必要があります。

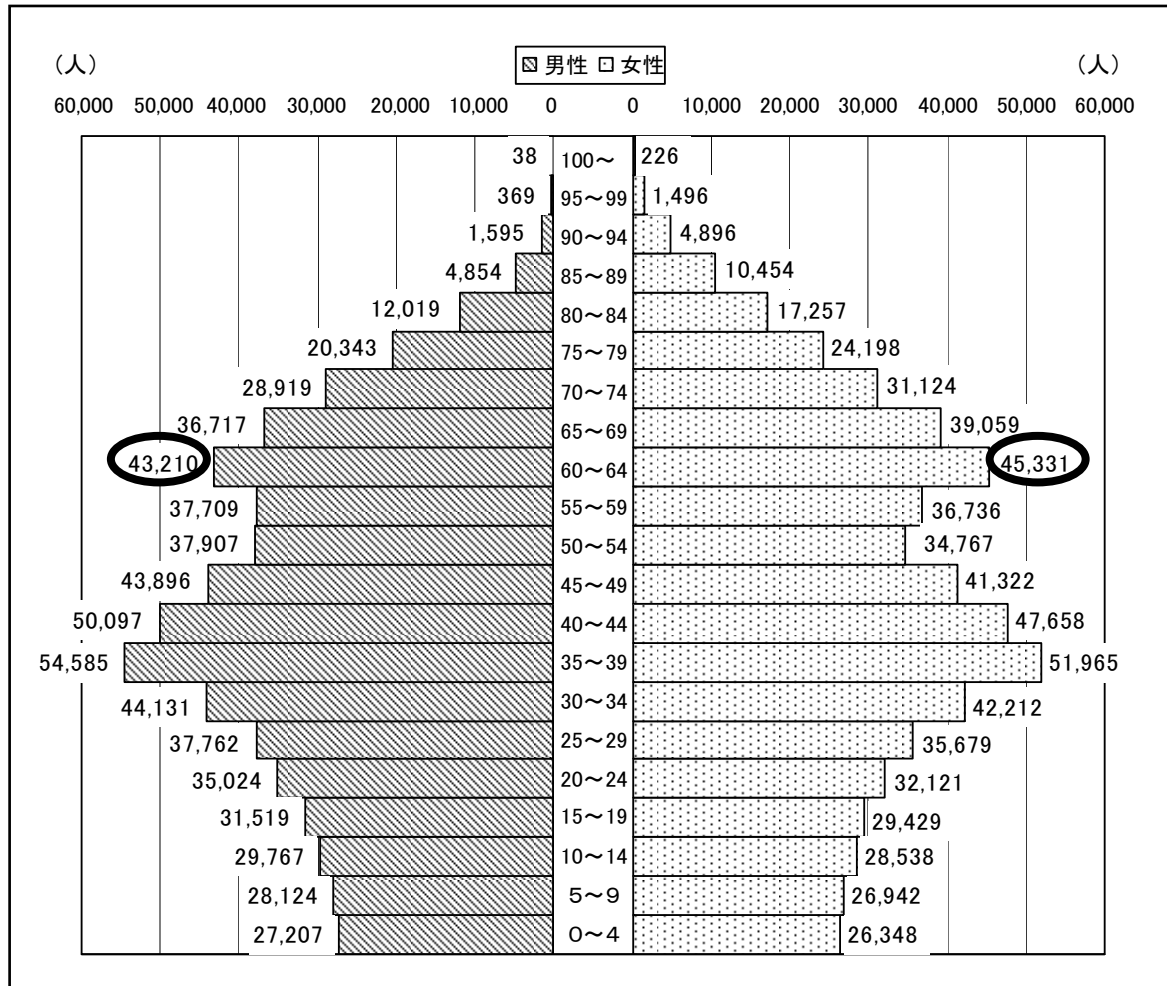


図 2-3-7 人口ピラミッド  
出典：平成 22 年国勢調査に基づき作成

### (3) 人口動態

○広域的な交通網の結節点という極めて高い地理的優位性などを背景に、近年、本市では出生者数から死亡者数を差し引いた自然動態、転入者数から転出者数を差し引いた社会動態（その他を含む）ともに一貫してプラスで推移しています。（表2-3-6）

表2-3-6 人口動態（住基+外国人登録）の推移

		平成18年	平成19年	平成20年	平成21年	平成22年	平成23年
自然動態 (人)	出生者数	10,950	10,988	11,017	11,072	11,299	10,897
	死亡者数	7,585	7,679	8,039	8,137	8,693	8,777
	自然増減	3,365	3,309	2,978	2,935	2,606	2,120
社会動態 (人)	転入者数	58,170	59,757	58,798	60,447	57,339	55,053
	うち県外	40,550	41,384	41,334	41,816	40,037	38,066
	転出者数	55,751	54,855	52,607	51,747	51,510	50,743
	うち県外	37,130	37,110	35,653	34,937	34,816	35,088
	社会増減 <sup>注)</sup>	447	434	387	448	493	184
社会増減		2,866	5,336	6,578	9,148	6,322	4,494
増減人口(人)		6,231	8,645	9,556	12,083	8,928	6,614

出典：総務局総務部総務課資料  
注)「その他増減」とは、職権記載・消除等である。

○このうち、自然動態は、出生者数が概ね1万1千人前後で安定的に推移しているのに対し、死亡者数が増え続けていることから、増加幅は縮小傾向にあります。また、社会動態は、年間約6万人もの転入者がいる一方、約5万人が転出しており、特に、これらの7割程度が県外からの転入・転出となっているなど、出入りが比較的活発な状況にあります。（同上）

○平成23年の人口動態を区別にみると、岩槻区では自然動態がマイナス、中央区、桜区、南区及び岩槻区は社会動態は、転出者数が転入者数を上回る転出超過、その他の区では自然動態及び社会動態ともにプラスとなっています。（図2-3-8）

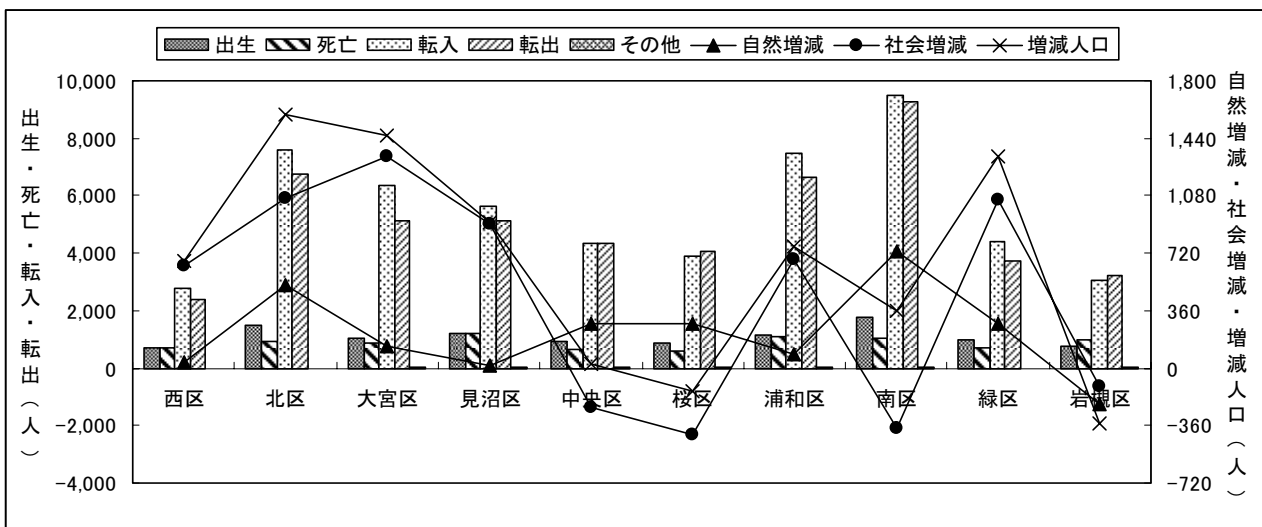


図2-3-8 平成23年の人口動態

出典：総務局総務部総務課資料

## 4 土地利用等

### (1) 地目別土地面積

○平成 22 年 1 月 1 日現在の地目別土地面積は、宅地が 8,068.8ha（全体比 37.1%）で最も多く、以下、畑の 2,834.3ha（13.0%）、雑種地の 2,795.7ha（12.9%）、田の 2,133.3ha（9.8%）の順となっています。

（図 2-4-1）

○平成 18 年以降、宅地は一貫して増え続け、平成 22 年では対平成 18 年比で 213.2ha（2.7%）増加しています。一方、田と畑は一貫して減り続け、対平成 18 年比で田が 92.3ha（4.1%）、畑が 164.2ha（5.5%）減少しており、両者を合わせた減少面積は 256.5ha、埼玉スタジアム 2002（建築面積約 5.3ha）約 50 個分に相当する規模となっています。（表 2-4-1）

○平成 22 年 1 月 1 日現在の地目別面積を区別にみると、宅地の占める比率が最も高いのは、浦和区の 59.1%（680.0ha）、以下、中央区の 57.1%（479.0ha）、大宮区の 56.4%（719.1ha）の順であり、この他に北区、南区で宅地率が 50%を超えています。また、田と畑を合わせた農地の占める比率では、岩槻区が 40.0%（1,964.4ha）で突出しており、以下、緑区の 29.0%（769.4ha）、見沼区の 28.6%（877.5ha）の順となっています。（図 2-4-2）

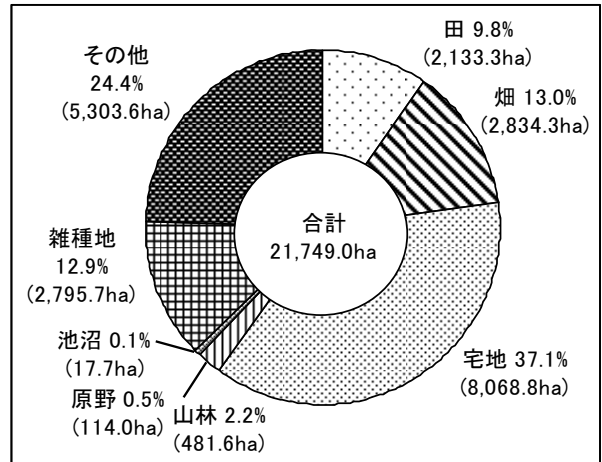


図 2-4-1 平成 22 年 1 月 1 日現在の地目別土地面積

出典：財政局税務部固定資産税課資料

表 2-4-1 地目別土地面積の推移

	合計 (ha)	田		畑		宅地		山林		原野		池沼		雑種地		その他	
		面積 (ha)	構成比 (%)	面積 (ha)	構成比 (%)	面積 (ha)	構成比 (%)	面積 (ha)	構成比 (%)	面積 (ha)	構成比 (%)	面積 (ha)	構成比 (%)	面積 (ha)	構成比 (%)	面積 (ha)	構成比 (%)
平成18年	21,749.0	2,225.6	10.2	2,998.5	13.8	7,855.6	36.1	511.7	2.4	119.3	0.5	18.8	0.1	2,252.1	10.4	5,767.5	26.5
平成19年	21,749.0	2,203.5	10.1	2,953.2	13.6	7,884.4	36.3	502.5	2.3	119.5	0.5	18.8	0.1	2,281.8	10.5	5,785.4	26.6
平成20年	21,749.0	2,176.0	10.0	2,914.7	13.4	7,937.3	36.5	493.9	2.3	117.9	0.5	18.5	0.1	2,289.8	10.5	5,800.9	26.7
平成21年	21,749.0	2,155.2	9.9	2,861.2	13.2	7,967.8	36.6	492.1	2.3	114.2	0.5	18.3	0.1	2,313.3	10.6	5,827.0	26.8
平成22年	21,749.0	2,133.3	9.8	2,834.3	13.0	8,068.8	37.1	481.6	2.2	114.0	0.5	17.7	0.1	2,795.7	12.9	5,303.6	24.4
西区	2,914.0	433.3	14.9	382.7	13.1	732.9	25.2	81.8	2.8	34.2	1.2	0.9	0.0	503.4	17.3	744.9	25.6
北区	1,691.0	12.2	0.7	103.0	6.1	948.4	56.1	17.8	1.1	—	—	0.1	0.0	240.1	14.2	369.4	21.8
大宮区	1,275.0	24.4	1.9	18.1	1.4	719.1	56.4	4.0	0.3	0.6	0.0	—	—	202.1	15.9	306.8	24.1
見沼区	3,063.0	289.7	9.5	587.8	19.2	1,093.2	35.7	116.8	3.8	2.4	0.1	4.0	0.1	321.9	10.5	647.2	21.1
中央区	839.0	3.4	0.4	28.3	3.4	479.0	57.1	2.4	0.3	—	—	—	—	134.2	16.0	191.7	22.8
桜区	1,860.0	144.8	7.8	96.7	5.2	595.3	32.0	10.6	0.6	27.8	1.5	1.3	0.1	268.6	14.4	714.8	38.4
浦和区	1,151.0	7.5	0.7	35.5	3.1	680.0	59.1	6.0	0.5	0.0	0.0	0.0	0.0	170.7	14.8	251.4	21.8
南区	1,389.0	4.2	0.3	62.2	4.5	764.1	55.0	9.1	0.7	20.9	1.5	4.9	0.4	216.5	15.6	307.1	22.1
緑区	2,651.0	112.6	4.2	656.8	24.8	773.7	29.2	95.0	3.6	1.4	0.1	0.7	0.0	239.4	9.0	771.3	29.1
岩槻区	4,916.0	1,101.2	22.4	863.2	17.6	1,283.1	26.1	138.1	2.8	26.7	0.5	5.8	0.1	498.8	10.1	999.0	20.3

出典：財政局税務部固定資産税課資料（各年1月1日現在）

注1) 地目ごとに単位未満を調整しているため、個別に積み上げた値と合計が一致しない場合がある。

注2) 雑種地は、田・畑、宅地、山林、原野、池沼、その他のいずれにも属さない土地。

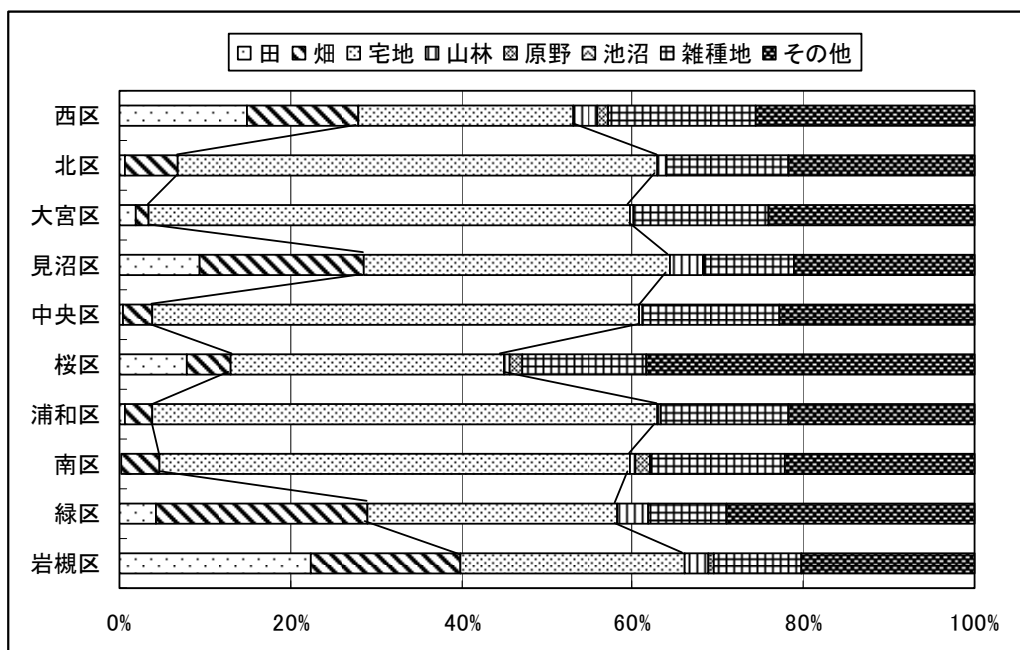


図 2-4-2 区別の地目別土地面積の構成比  
出典：財政局税務部固定資産税課資料（平成 22 年 1 月 1 日現在）

○課税対象外の土地を除いた地目別土地面積の構成比を他都市と比較すると、本市では農地の占める比率が 29.7%で、首都圏の政令指定都市 4 市の中で最も高い値となっているのが特徴的といえます。（図 2-4-3）

○今後さらに、農業従事者の主力を担ってきた世代の高齢化が進行するなど、農業経営を取り巻く環境が厳しさを増すなか、良好な住宅地の維持・形成や本市らしさを象徴する源泉の 1 つともいえる豊かな自然環境の保全に努めながら、それぞれの地区にふさわしい土地利用の維持・増進を図っていくことが求められています。

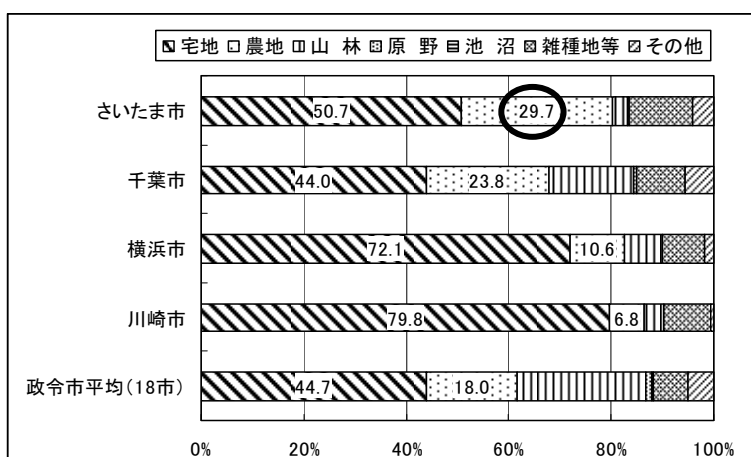


図 2-4-3 地目別土地面積の構成比の都市間比較  
出典：各市資料（平成 22 年 1 月 1 日現在、相模原市を除く）  
注）公有地等の課税対象外の土地を除く。

(2) 都市計画の状況

○本市では、市域全体の 53.8%、11,698ha が既に市街地を形成している区域及び概ね 10 年以内に優先的かつ計画的に市街化を図る区域である市街化区域に、残り 46.2%、10,051ha が市街化を抑制すべき区域である市街化調整区域に指定されています。(表 2-4-2)

○市街地の大枠の土地利用を定め、それぞれの目的に応じて建築することができる建築物の種類と規模が決められている用途地域では、第一種住居地域<sup>4</sup>が 3,165.8ha (対用途地域全体比 27.3%) で最も多く、以下、第一種中高層住居専用地域<sup>5</sup>の 2,063.1ha (17.8%)、第二種中高層住居専用地域<sup>6</sup>の 1,577.5ha (13.7%) の順であり、上位 3 種の合計で用途地域全体の 58.7% を占めています。(同上)

○住居系、商業系及び工業系用途地域の指定状況を他の政令指定都市と比較すると、本市の住居系の構成比は約 82.3% で 19 市中、最も高い比率となっている一方、商業系は約 6.4%、工業系は約 11.3% でいずれも最も低い比率となっており、東京都心部のベッドタウンという都市特性を色濃く反映したものとなっています。(図 2-4-4)

表 2-4-2 区域区分等の指定状況

区分		面積 (ha)	構成比 (%)
都市計画区域		21,749	100.0
区域区分	市街化区域	11,698	53.8
	市街化調整区域	10,051	46.2
地域地区	第一種低層住居専用地域	約 1,525.6	約 13.2
	第二種低層住居専用地域	約 50.8	約 0.5
	第一種中高層住居専用地域	約 2,063.1	約 17.8
	第二種中高層住居専用地域	約 1,577.5	約 13.7
	第一種住居地域	約 3,165.8	約 27.3
	第二種住居地域	約 860.6	約 7.4
	準住居地域	約 281.3	約 2.4
	住居系用途地域	約 9,524.7	約 82.3
	近隣商業地域	約 277.4	約 2.3
	商業地域	約 477.5	約 4.1
	商業系用途地域	約 754.9	約 6.4
	準工業地域	約 1,040.5	約 9.0
	工業地域	約 217.8	約 1.9
	工業専用地域	約 50.1	約 0.4
工業系用途地域	約 1,308.4	約 11.3	
合計		約 11,588.0	100.0

出典：「さいたま都市計画図(さいたま都市計画の参考資料)」(平成23年11月現在)

注) 地域地区の構成比は、合計に対する値。

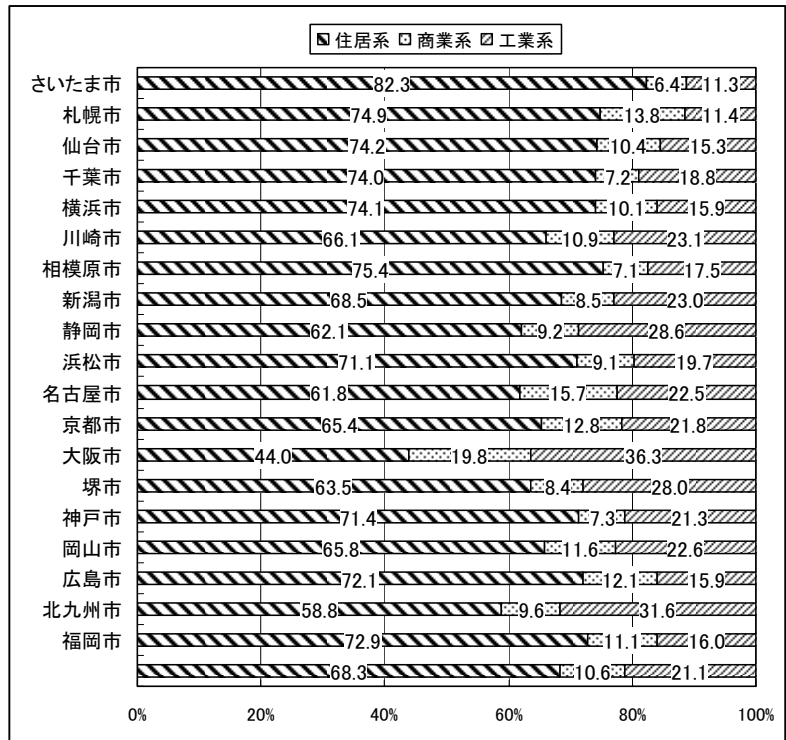


図 2-4-4 用途地域の都市間比較

出典：財団法人都市計画協会「都市計画年報」(平成 22 年 3 月 31 日現在)

注) 端数処理の関係で個別に積み上げた値が 100%にならない場合がある。

<sup>4</sup> 住居の環境を保護するため定める地域であり、大規模な店舗、事務所等の立地が制限される。

<sup>5</sup> 中高層住宅に係る良好な住居の環境を保護するために定める地域。

<sup>6</sup> 主として中高層住宅に係る良好な住居の環境を保護するために定める地域であり、必要な利便施設の立地は認められる。

○生産緑地地区は、市街化区域内にある農地等が有する緑地機能に着目し、公害又は災害の防止、農業と調和した都市環境づくりに役立つ農地を保全することで、良好な都市環境の形成を図るための制度です。

○平成22年3月31日現在、本市では388.6ha、1,501地区が生産緑地地区に指定されており、対市街化区域面積比は3.3%で、県内36市中、第13位となっています。(表2-4-3)

表2-4-3 生産緑地地区の都市間比較  
(対市街化区域面積比の高位順)

順位	市名	決定面積 (ha)	地区数 (地区)	対市街化区 域面積比 (%)
1	新座市	110.3	257	8.3
2	富士見市	59.6	191	8.0
3	志木市	43.7	156	6.8
4	和光市	44.0	129	6.0
5	北本市	39.9	119	5.5
6	上尾市	135.2	536	5.4
7	川越市	149.7	502	4.7
8	朝霞市	44.3	184	4.4
9	草加市	97.8	362	3.9
10	飯能市	44.1	217	3.9
11	ふじみ野市	30.6	196	3.5
12	桶川市	27.4	108	3.3
<b>13</b>	<b>さいたま市</b>	<b>388.6</b>	<b>1,501</b>	<b>3.3</b>
14	所沢市	90.1	363	3.3
15	川口市	140.9	501	2.9
16	日高市	18.6	81	2.9
17	鴻巣市	43.2	193	2.9
18	狭山市	40.5	186	2.8
19	八潮市	29.1	172	2.2
20	坂戸市	20.9	105	2.0
21	行田市	23.0	112	2.0
22	蓮田市	12.2	58	1.9
23	三郷市	27.0	156	1.9
24	鶴ヶ島市	14.3	63	1.8
25	入間市	25.5	103	1.6
26	春日部市	29.7	162	1.3
27	加須市	12.6	75	1.1
28	越谷市	29.7	168	1.0
29	鳩ヶ谷市	5.9	41	1.0
30	幸手市	4.7	21	0.9
31	久喜市	5.6	40	0.6
32	羽生市	4.4	23	0.5
33	蕨市	2.7	16	0.5
34	東松山市	5.2	37	0.5
35	吉川市	2.3	17	0.3
36	戸田市	4.3	33	0.3
	合計	1,807.5	—	3.1

出典:財団法人都市計画協会「都市計画年報」  
(平成22年3月31日現在)

### (3) 地価

#### <住宅地平均地価>

○平成 19 年以降の住宅地平均地価の推移をみると、いわゆるリーマンショックを引き金とした世界規模での実体経済の急激な悪化を反映し、平成 21 年の住宅地平均地価は、市内 10 区ともに対前年比で▲9.2%～▲4.8%と下落しています。(表 2-4-4)

○平成 23 年も住宅地平均地価は、いずれの区も下落傾向が続いていますが、下落率は概ね▲2%台に縮小しています。また、県内における人口 10 万人以上の市の全てで、平成 23 年の住宅地平均地価は、前年を下回っており、このうち、見沼区が▲3.0%で 29 市区中 2 番目、西区が▲2.9%で 5 番目に高い下落率となっています。(表 2-4-4、図 2-4-5)

表 2-4-4 住宅地平均地価の推移

	平成19年		平成20年		平成21年		平成22年		平成23年	
	平均地価 (円/㎡)	対前年平均 変動率(%)	平均地価 (円/㎡)	対前年平均 変動率(%)	平均地価 (円/㎡)	対前年平均 変動率(%)	平均地価 (円/㎡)	対前年平均 変動率(%)	平均地価 (円/㎡)	対前年平均 変動率(%)
市全体	191,400	4.5	195,500	2.3	180,400	▲ 7.3	173,300	▲ 3.2	170,400	▲ 2.3
西区	126,000	2.5	127,700	1.3	119,700	▲ 6.2	115,200	▲ 3.8	111,800	▲ 2.9
北区	181,800	4.8	187,600	3.0	172,000	▲ 8.1	161,000	▲ 3.1	159,900	▲ 2.6
大宮区	236,400	6.3	244,600	3.2	221,500	▲ 9.2	215,800	▲ 2.7	210,900	▲ 2.4
見沼区	139,800	2.9	141,500	1.1	131,300	▲ 7.2	126,600	▲ 3.6	123,800	▲ 3.0
中央区	243,300	5.5	250,200	2.7	230,700	▲ 7.6	223,500	▲ 3.1	219,500	▲ 1.9
桜区	169,000	2.9	172,500	1.9	160,500	▲ 6.9	154,800	▲ 3.6	151,000	▲ 2.5
浦和区	272,400	6.3	281,700	3.3	258,500	▲ 8.0	251,200	▲ 3.1	247,400	▲ 1.7
南区	233,000	5.6	239,900	2.9	221,700	▲ 7.6	214,700	▲ 3.2	207,000	▲ 2.0
緑区	166,700	3.2	170,300	2.0	159,300	▲ 6.3	154,000	▲ 3.3	153,700	▲ 2.2
岩槻区	103,100	3.6	104,300	0.7	99,200	▲ 4.8	96,100	▲ 3.2	94,000	▲ 2.2

出典：県開発指導課「埼玉県地価調査」(各年7月1日現在)

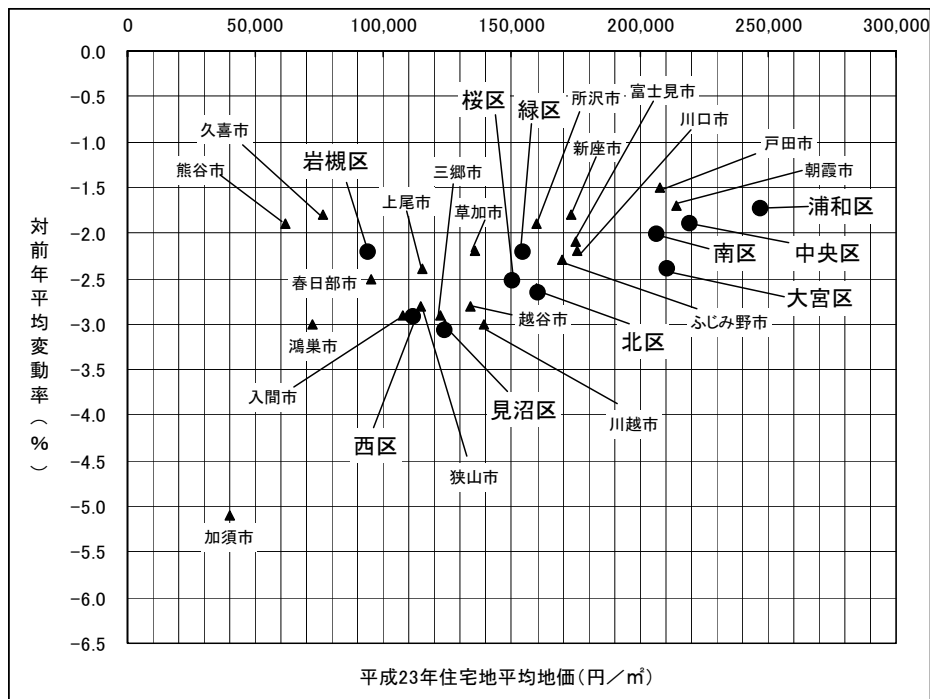


図 2-4-5 平成 23 年の住宅地平均地価×対前年平均変動率の都市間比較  
出典：県開発指導課「埼玉県地価調査」に基づき作成



### <商業地平均地価>

○一方、商業地平均地価も住宅地と同様に、調査地点が設けられている市内6区ともに平成21年の地価は、前年に比べ下落しており、対前年平均変動率は▲13.3%～▲5.3%と住宅地を上回る下落幅となっています。また、6区別にみると、大宮区や浦和区のように、相対的に地価が高額な区で、大きく下落している傾向となっています。(表2-4-5)

○平成23年における商業地平均地価の下落幅は、平成22年に比べ縮小傾向にあります。県内の人口10万人以上の他市と比較すると、北区が▲3.6%で25市区中4番目、浦和区が▲3.1%で8番目に高い下落率となっています。(表2-4-5、図2-4-6)

表2-4-5 商業地平均地価の推移

	平成19年		平成20年		平成21年		平成22年		平成23年	
	平均地価 (円/㎡)	対前年平均 変動率(%)	平均地価 (円/㎡)	対前年平均 変動率(%)	平均地価 (円/㎡)	対前年平均 変動率(%)	平均地価 (円/㎡)	対前年平均 変動率(%)	平均地価 (円/㎡)	対前年平均 変動率(%)
市全体	618,300	7.3	644,700	3.4	565,500	▲10.6	543,100	▲4.0	525,800	▲3.0
西区	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
北区	246,000	6.0	253,000	2.8	232,000	▲8.3	220,000	▲5.2	212,000	▲3.6
大宮区	1,057,000	10.4	1,111,600	4.7	958,000	▲13.3	923,800	▲3.4	894,200	▲2.8
見沼区	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
中央区	298,500	5.5	307,000	2.8	280,000	▲8.8	269,000	▲4.0	261,500	▲2.8
桜区	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
浦和区	536,200	6.5	554,400	3.3	493,000	▲10.6	470,000	▲4.5	454,600	▲3.1
南区	333,000	5.0	341,000	2.4	310,000	▲9.1	298,000	▲3.9	289,000	▲3.0
緑区	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
岩槻区	132,000	3.1	133,000	0.8	126,000	▲5.3	122,000	▲3.2	119,000	▲2.5

出典：県開発指導課「埼玉県地価調査」(各年7月1日現在)

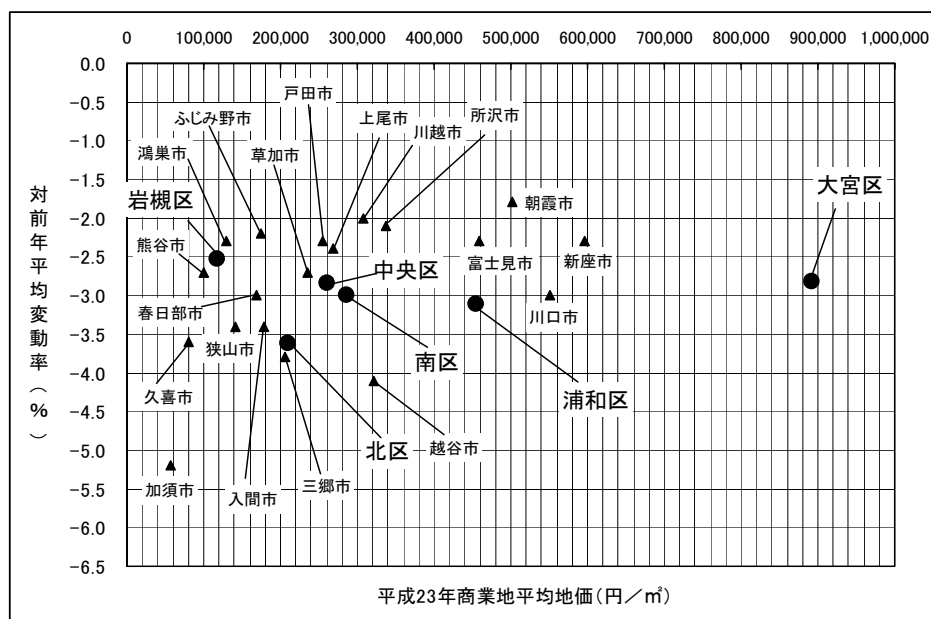


図2-4-6 平成23年の商業地平均地価 × 対前年平均変動率の都市間比較

出典：県開発指導課「埼玉県地価調査」に基づき作成

#### (4) オフィスビルの平均募集賃料及び空室率

○首都圏の主要都市におけるオフィスビルの坪当たり平均募集賃料及び空室率の推移は、次表に示すとおりです。これによると、平成22年9月の大宮西口の賃料は12,340円であり、千葉、横浜西口を上回っています。また、空室率は7.0%であり、東京都心部を含めた9ゾーンの中では4番目に低い水準にあります。(表2-4-6、図2-4-7)

○平成19年9月期以降の推移をみると、大宮西口の賃料は、平成20年9期の13,700円をピークに減少傾向が続いており、平成22年9月期では12,340円とピーク時に比べ1,360円(9.9%)減少しています。平成21年9月期以降、9ゾーン中、大宮西口を含めた6ゾーンで賃料は2年連続で減少しています。

表2-4-6 首都圏の主要都市におけるオフィスビルの平均募集賃料と空室率

オフィスゾーン名	平成19年9月期		平成20年9月期		平成21年9月期		平成22年9月期		
	賃料 (円/坪)	空室率 (%)	賃料 (円/坪)	空室率 (%)	賃料 (円/坪)	空室率 (%)	賃料 (円/坪)	空室率 (%)	
さいたま市 大宮西口	12,620	2.7	13,700	3.7	13,230	7.5	12,340	7.0	
千葉県 千葉	8,790	13.8	8,750	14.6	8,490	16.7	8,460	15.9	
横浜市 横浜西口	12,180	2.4	12,250	4.3	11,590	7.5	11,310	8.2	
東京都	丸の内・大手町・有楽町	33,370	0.1	27,500	0.7	30,210	4.2	24,560	3.6
	内神田・神田須田町	12,750	3.0	13,110	4.2	12,350	6.5	18,860	5.3
	日本橋・八重洲・京橋	17,980	1.1	18,350	2.4	17,460	5.6	15,970	6.8
	銀座	19,400	1.5	19,770	2.7	18,720	6.3	17,830	8.4
	渋谷	19,110	1.3	22,120	2.5	18,560	7.1	14,560	9.4
西新宿	17,140	1.6	17,280	3.5	13,490	7.5	17,210	7.6	

出典：(財)不動産流通近代化センター「2011 不動産業統計集(不動産賃貸)」

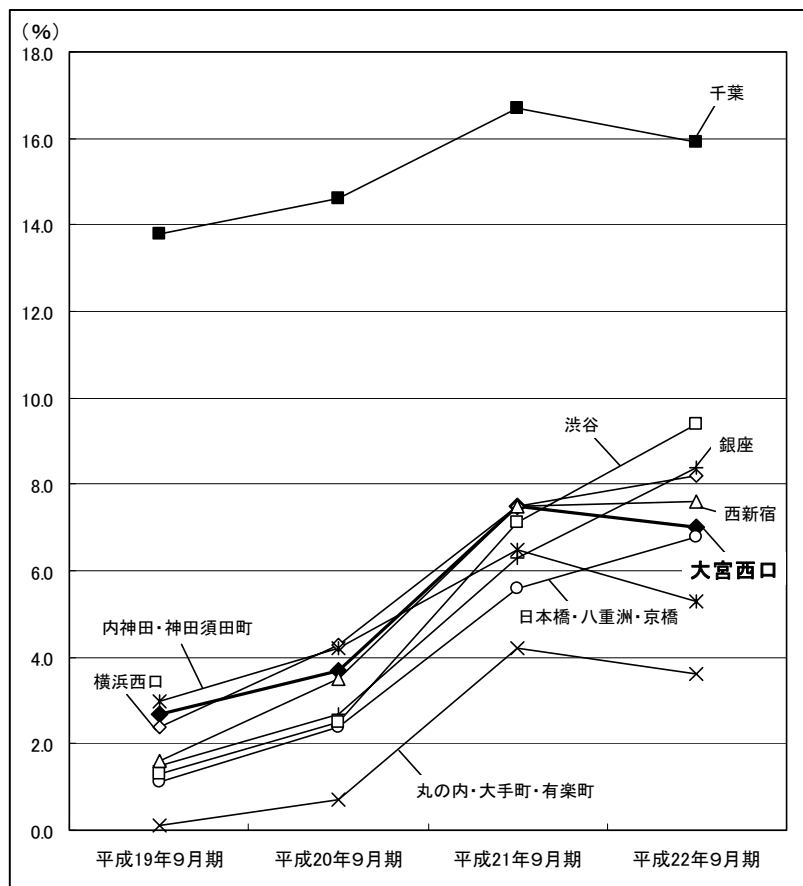


図2-4-7 首都圏の主要都市におけるオフィスビルの空室率  
出典：「2011 不動産業統計集(不動産賃貸)」に基づき作成

(5) 新設住宅着工戸数

○平成 17 年以降、新設住宅着工戸数は、平成 18 年の 16,989 戸をピークに概ね減少基調で推移しており、平成 21 年では 10,549 戸と平成 18 年に比べ 6,440 戸、37.9%の減少となっています。(図 2-4-8)

○平成 18 年と平成 21 年の着工戸数の内訳をみると、分譲住宅が 8,228 戸から 3,436 戸と 58.2% (4,792 戸) 大きく減少しているのが目立ちます。また、持ち家は、平成 19 年では対前年比

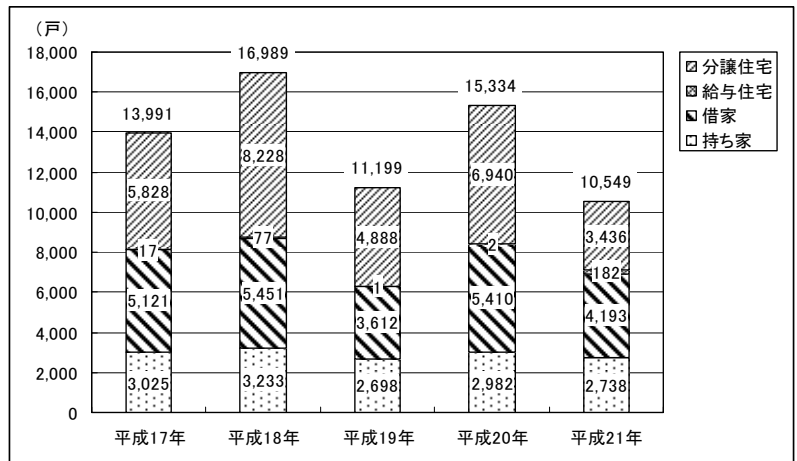


図 2-4-8 新設住宅着工戸数の推移  
出典：(財)建設物価調査会「建設統計年報」

で 535 戸、16.5%減少したものの、その後は 2,700 戸超でやや持ち直しています。(同上)

○10 区別にみると、総数では西区が平成 18 年の 691 戸から平成 21 年の 699 戸の微増となっている以外は、いずれの区も 2 桁を超える減少率となっており、特に、桜区が 1,972 戸から 665 戸、大宮区が 2,051 戸から 1,020 戸と、それぞれ 66.3% (1,307 戸)、50.3% (1,031 戸) 大きく減少しています。(表 2-4-7)

表 2-4-7 新設住宅着工戸数の推移

	平成17年					平成18年					平成19年				
	総数	利用関係別				総数	利用関係別				総数	利用関係別			
		持ち家	借家	給与住宅	分譲住宅		持ち家	借家	給与住宅	分譲住宅		持ち家	借家	給与住宅	分譲住宅
市全体	13,991	3,025	5,121	17	5,828	16,989	3,233	5,451	77	8,228	11,199	2,698	3,612	1	4,888
西区	724	289	189	—	246	691	287	212	—	192	673	279	214	1	179
北区	1,515	312	624	15	564	1,837	323	579	40	895	2,162	300	457	—	1,405
大宮区	1,598	276	952	—	370	2,051	253	840	36	922	1,309	234	595	—	480
見沼区	1,711	545	694	—	472	1,875	578	633	—	664	1,325	452	457	—	416
中央区	1,059	186	368	1	504	2,176	174	479	—	1,523	693	150	354	—	189
桜区	991	180	452	—	359	1,972	183	313	—	1,476	589	177	201	—	211
浦和区	2,042	312	780	—	950	1,801	301	867	—	633	1,194	247	555	—	392
南区	2,192	294	655	—	1,243	1,916	375	781	—	760	1,131	246	387	—	498
緑区	1,506	346	281	1	878	1,404	332	297	1	774	1,054	290	241	—	523
岩槻区	653	285	126	—	242	1,266	427	450	—	389	1,069	323	151	—	595

	平成20年					平成21年				
	総数	利用関係別				総数	利用関係別			
		持ち家	借家	給与住宅	分譲住宅		持ち家	借家	給与住宅	分譲住宅
市全体	15,334	2,982	5,410	2	6,940	10,549	2,738	4,193	182	3,436
西区	689	283	221	—	185	699	277	234	30	158
北区	1,753	288	603	—	862	1,213	307	706	—	200
大宮区	3,070	226	648	—	2,196	1,020	231	537	—	252
見沼区	1,757	483	497	—	777	1,302	445	245	150	462
中央区	981	173	583	1	224	1,118	151	411	—	556
桜区	1,419	176	645	—	598	665	153	338	—	174
浦和区	1,913	294	782	—	837	1,596	271	516	1	808
南区	1,832	322	780	1	729	1,308	284	669	—	355
緑区	907	336	258	—	313	935	296	281	—	358
岩槻区	1,013	401	393	—	219	693	323	256	1	113

出典：(財)建設物価調査会「建設統計年報」

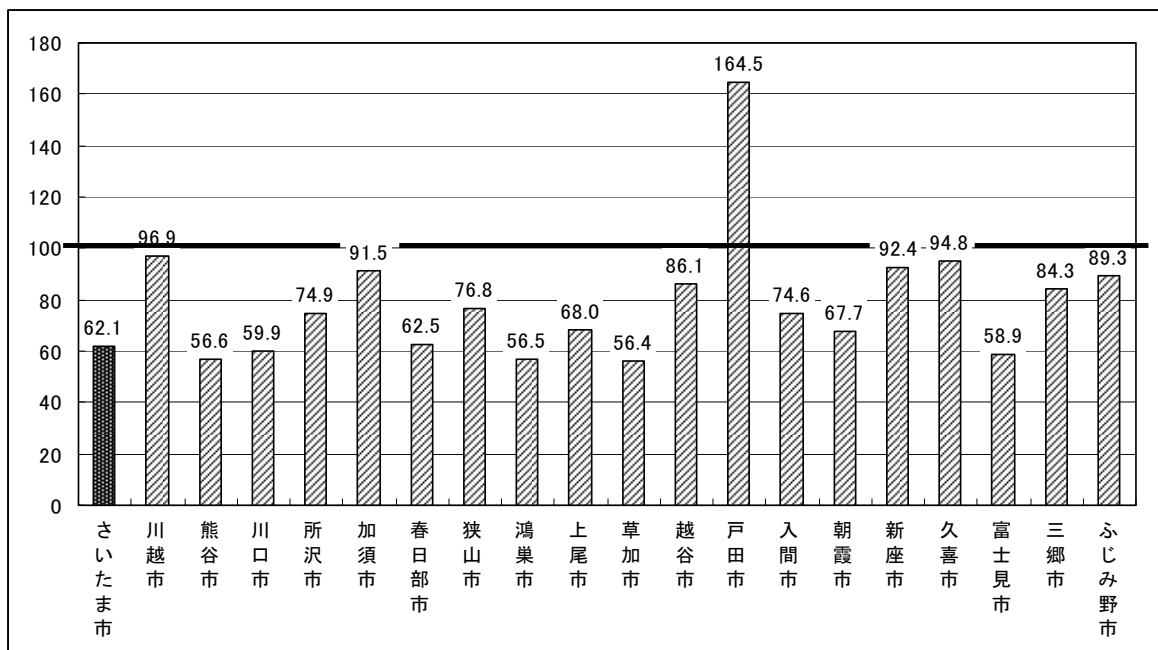


図 2-4-9 「平成 18 年=100」とした場合の平成 21 年新設住宅着工戸数の都市間比較  
 出典：(財)建設物価調査会「建設統計年報」に基づき作成

(6) 住宅の建て方別比率

○総務省の平成 20 年住宅・土地統計調査に基づき、専用住宅に占める住宅の構成比を建て方別にみると、本市では一戸建が 45.2% (206,300 戸)、共同住宅が 53.4% (244,000 戸)、長屋建等その他が 1.4% (6,400 戸)となっています。(図 2-4-10)

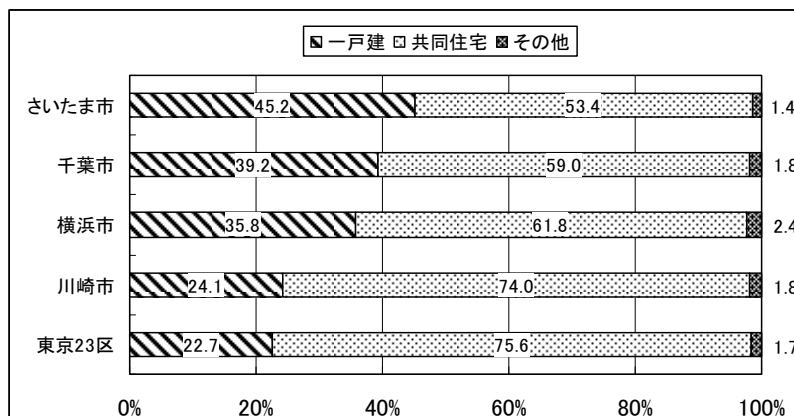


図 2-4-10 専用住宅に占める住宅の建て方別構成比  
 出典：総務省「平成 20 年住宅・土地統計調査」  
 注) 端数処理の関係で個別に積み上げた値が 100%にならない場合がある。

○東京 23 区を含めた首都圏の他の主要都市と比べると、一戸建が占める比率では本市が最も高く、また、共同住宅が占める比率では最も低くなっているのが特徴的といえます。(同上)

(1) 歳入

- 平成 18 年度以降、普通会計の歳入額は増加傾向を続けており、平成 18 年度の 3,893 億円に対し、平成 22 年度では 4,383 億円と 12.6% (490 億円) 増加しています。(図 2-5-1・2)
- 普通会計の歳入額の内訳をみると、市税をはじめとする自主財源は平成 20 年度の 2,896 億円をピークに漸減傾向に転じている一方、国庫支出金や県支出金などの依存財源が平成 18 年度の 1,363 億円から平成 22 年度の 1,633 億円と 19.8% (270 億円) 増加しているのが目立ちます。(同上)
- 平成 21 年度以降、自主財源の約 8 割、歳入全体の約 5 割を占めている市税は 2,170 億円前後で頭打ちの状況にあります。また、平成 20 年度には 330 億円であった市債は、平成 21 年度以降は 500 億円台で推移しており、歳入全体に占める割合も 1 割を超える状況が続いています。(同上)

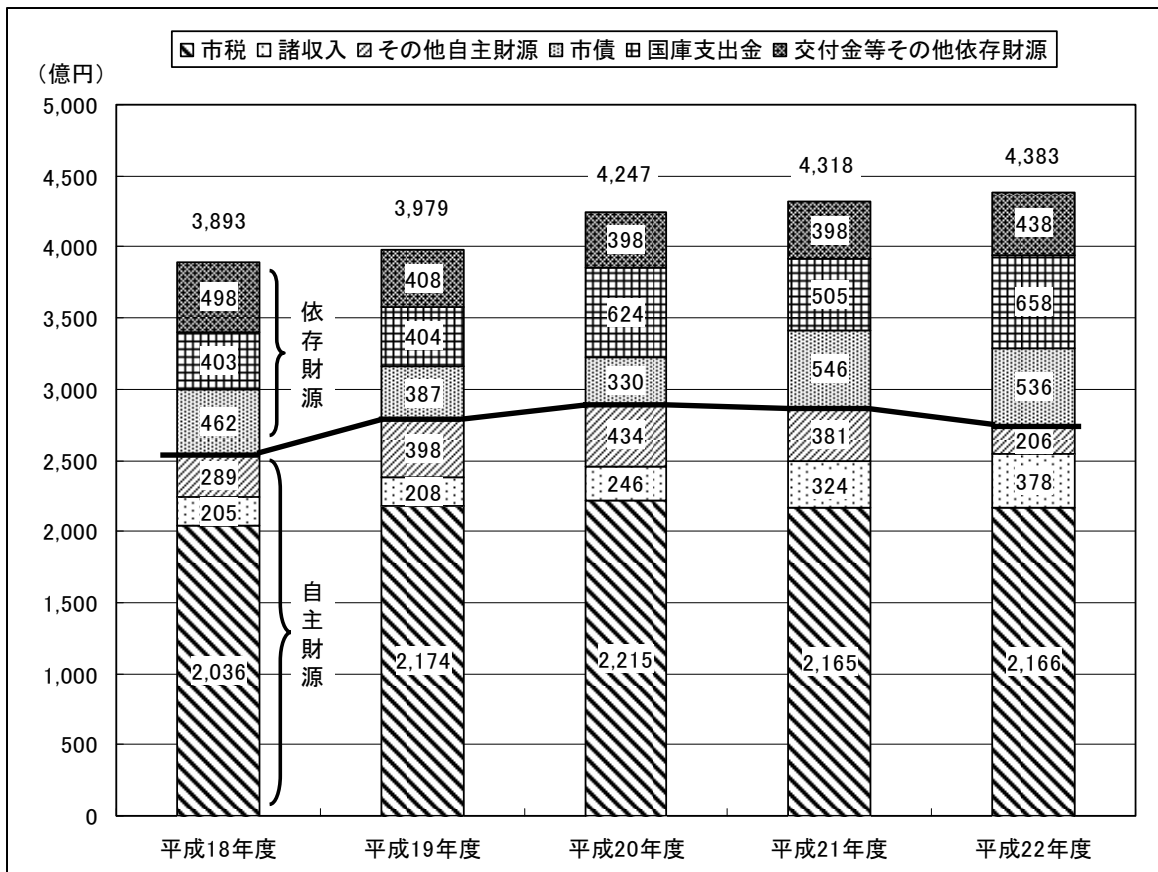


図 2-5-1 普通会計歳入（決算）の推移

出典：財政局財政部財政課資料

注) 端数処理の関係で積み上げた値と合計が一致しない場合がある。

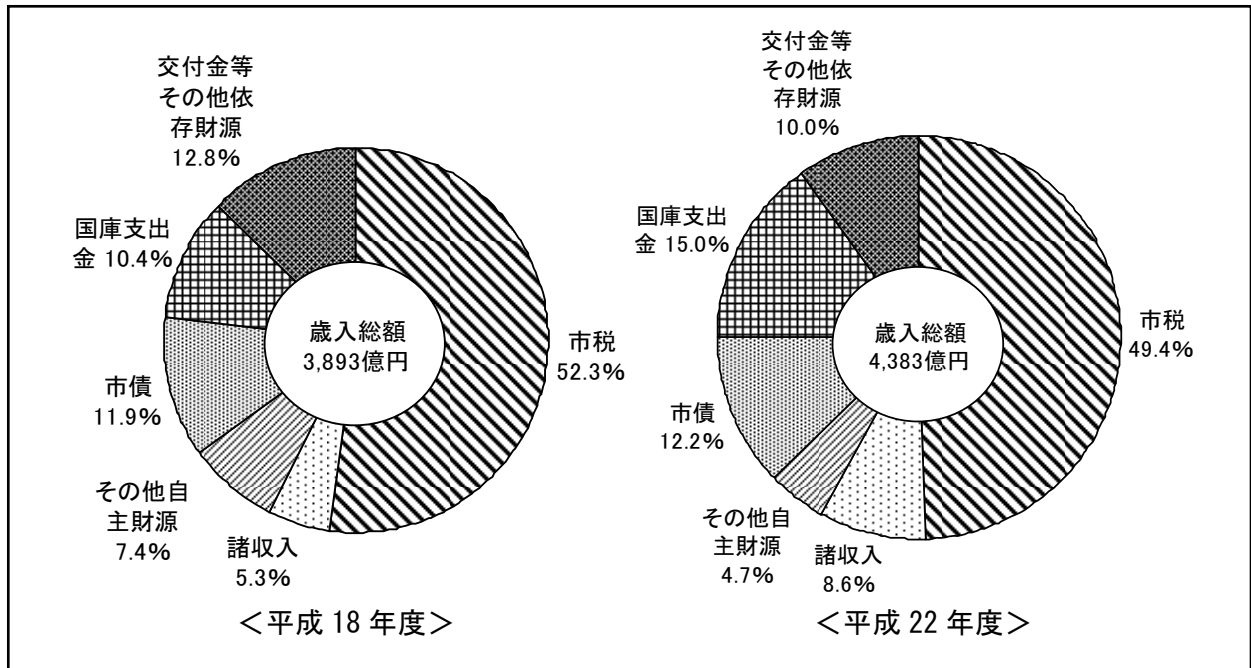


図 2-5-2 普通会計歳入（決算）の構成比

出典：財政局財政部財政課資料

注）端数処理の関係で個別に積み上げた値が 100%にならない場合がある。

○平成 21 年度決算に基づき、政令指定都市における普通会計の歳入の内訳をみると、本市の自主財源比率は 66.4%で、横浜市に次いで 2 番目に高い水準にあります。また、本市の平成 21 年度における市民 1 人当たりの市税収入は合計 179,014 円で 9 番目、また、個人市民税が川崎市、横浜市、名古屋市に次ぐ 4 番目となっている一方、固定資産税が 16 番目となっているのが特徴的といえます。（図 2-5-3・4）

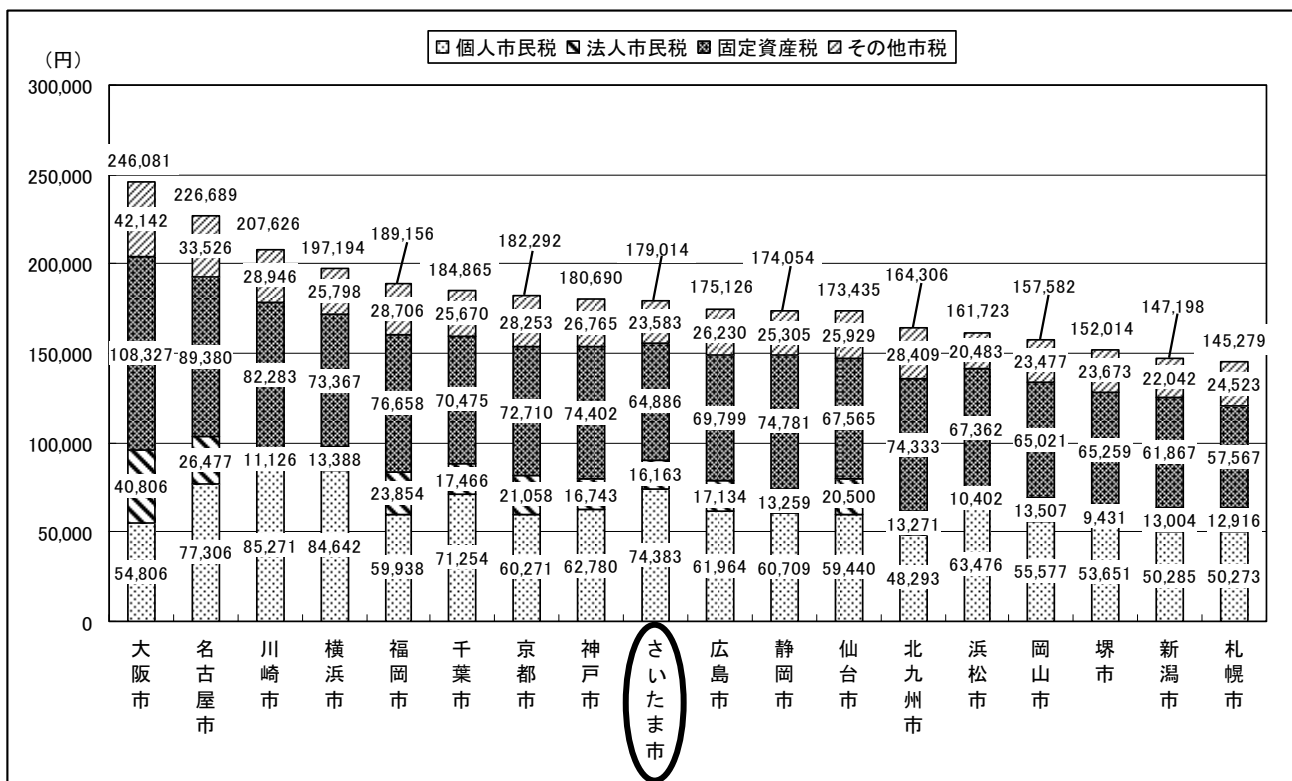


図 2-5-3 市民 1 人当たりの市税収入の都市間比較（平成 21 年度決算）

出典：各市資料に基づき作成（相模原市を除く）

注）端数処理の関係で個別に積み上げた値と合計が一致しない場合がある。

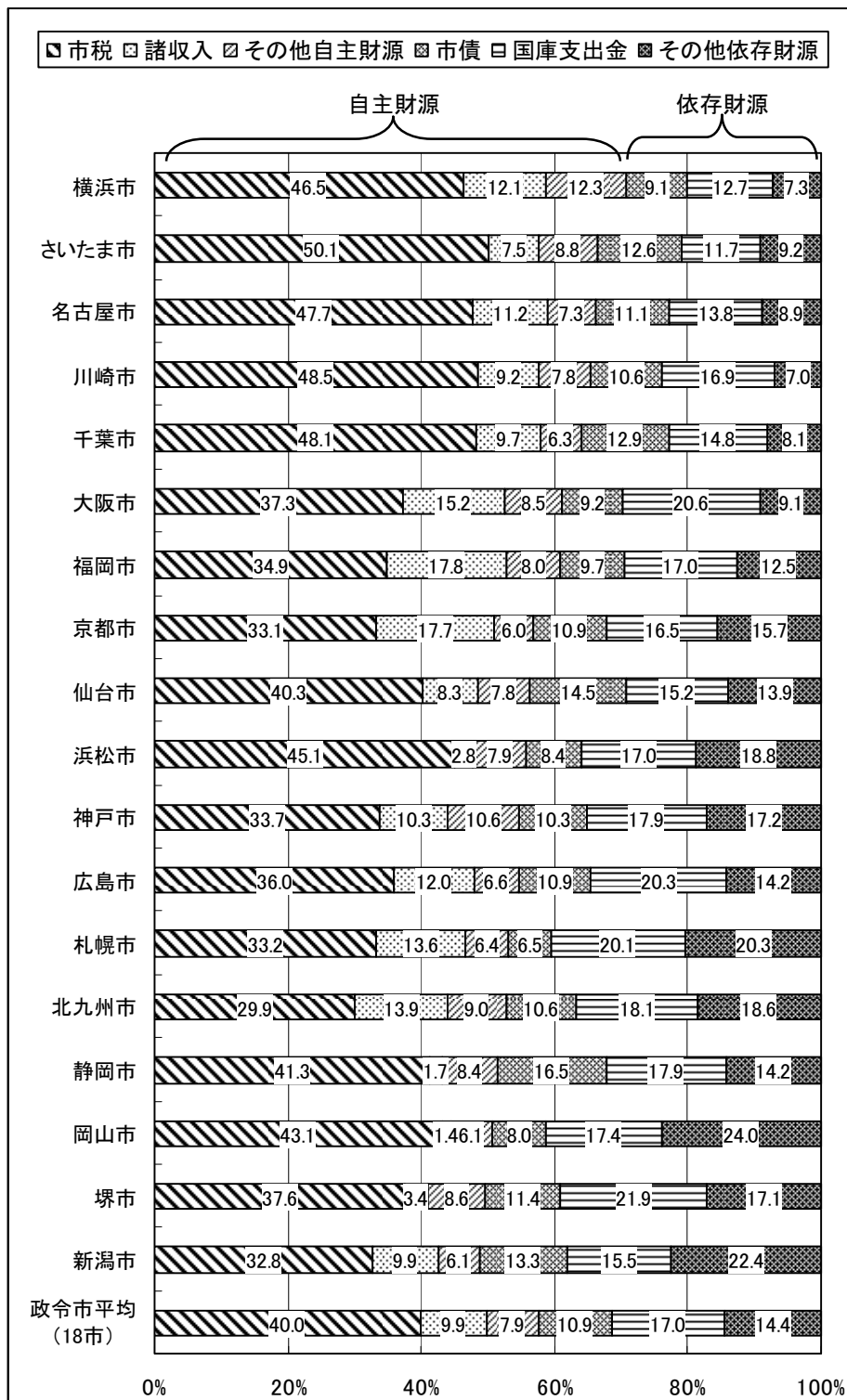


図 2-5-4 平成 21 年度の普通会計歳入（決算）の構成比（自主財源比率の高位順）

出典：各市資料（相模原市を除く）

注）端数処理の関係で個別に積み上げた値が 100%にならない場合がある。

## (2) 歳出

### <目的別>

○普通会計では、歳入の規模拡大に伴い、歳出額も一貫して増え続けており、平成 21 年度決算では 4,000 億円を突破し、その後も増加傾向にあります。目的別の内訳をみると、児童・高齢者福祉や生活保護などの経費である民生費は、平成 18 年度決算の 949 億円から平成 22 年度決算の 1,404 億円と 1.5 倍に増え、歳出全体に占める割合も 25.2%から 32.8%に上昇しています。(図 2-5-5・6)

○いずれの年度も民生費に次いで金額の多い土木費は、平成 19 年度決算の 949 億円をピークに減少傾向に転じており、平成 22 年度決算では 784 億円とピーク時に比べ 17.3% (165 億円) 減少し、歳出全体に占める割合も 24.9%から 18.3%に低下しています。(同上)

○少子高齢化の進行や雇用環境の悪化など、近年の社会経済状況の急速な変化を背景として、全国的に社会保障給付費の増大に歯止めのかからない状況が続いており、本市においても、民生費の圧縮は財政運営上の大きな課題となっています。

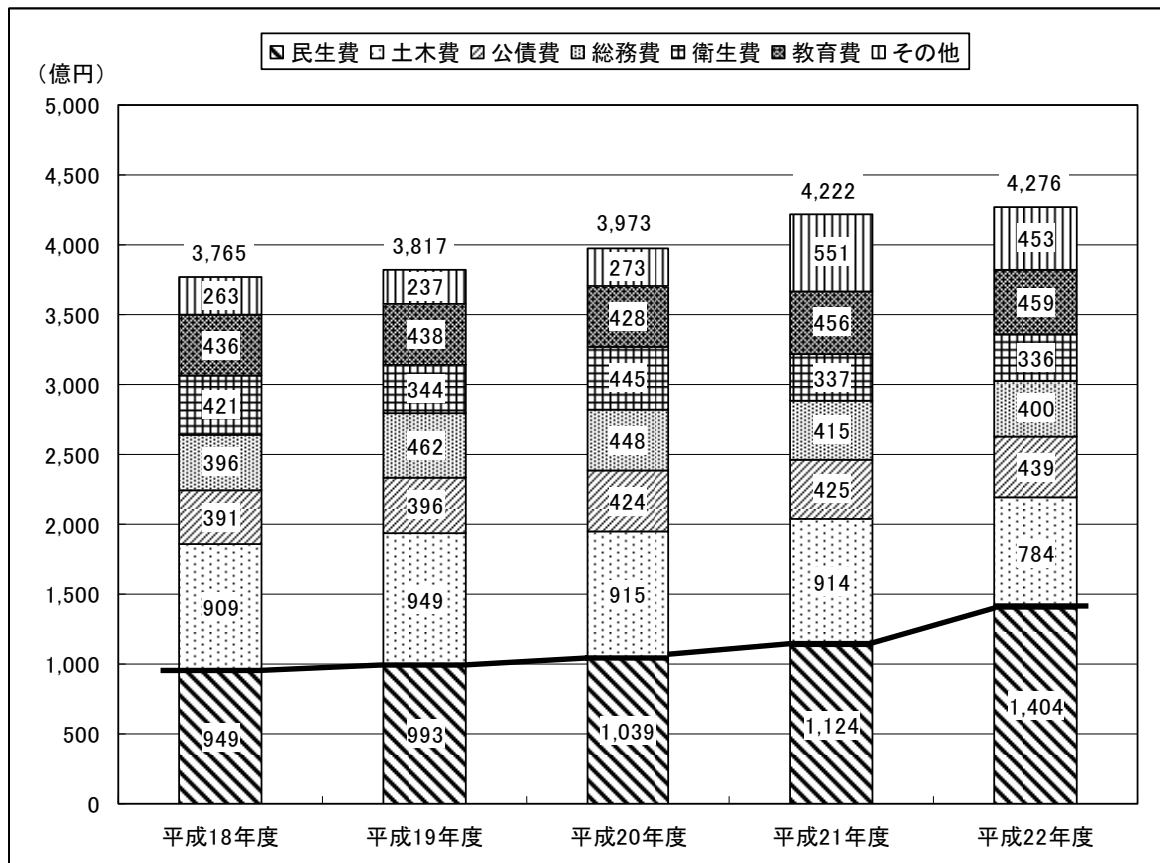


図 2-5-5 目的別の普通会計歳出(決算)の推移

出典：財政局財政部財政課資料

注) 端数処理の関係で積み上げた値と合計が一致しない場合がある。



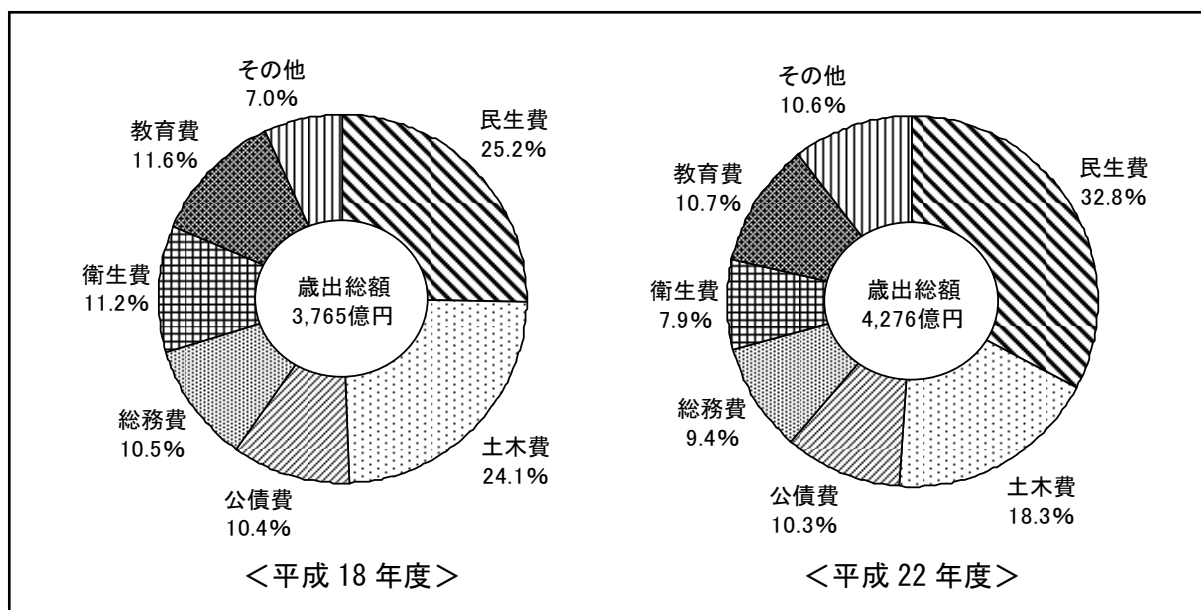


図 2 - 5 - 6 目的別の普通会計歳出（決算）の構成比  
 出典：財政局財政部財政課資料

## <性質別>

- 普通会計決算の歳出を性質別にみると、支出が義務付けられ、任意に節約できない経費であり、人件費、扶助費及び公債費からなる義務的経費が平成18年度の1,654億円から平成22年度の2,077億円と1.3倍に増加し、歳出全体に占める割合も43.9%から48.6%に上昇しています。(図2-5-7・8)
- 義務的経費のうち、生活保護法、児童福祉法及び老人福祉法などの法令に基づき支出する経費である扶助費は、子ども手当の支給開始、生活保護費や子育て支援医療費の増加などによって、平成22年度には885億円に達し、平成18年度の496億円の1.8倍となっています。(同上)
- 平成21年度の普通会計決算に基づき、政令指定都市における性質別の歳出の構成比を比較すると、本市の義務的経費比率は43.1%、18市中5番目であり、最も高い都市(54.7%)の約8割の水準となっています。(図2-5-9)
- 今後も引き続き、扶助費が増加し、義務的経費を押し上げることによって、道路、公園、学校などの社会資本整備のために支出される投資的経費の減少を招き、財政余力の低下にも拍車がかかることが大いに懸念されます。

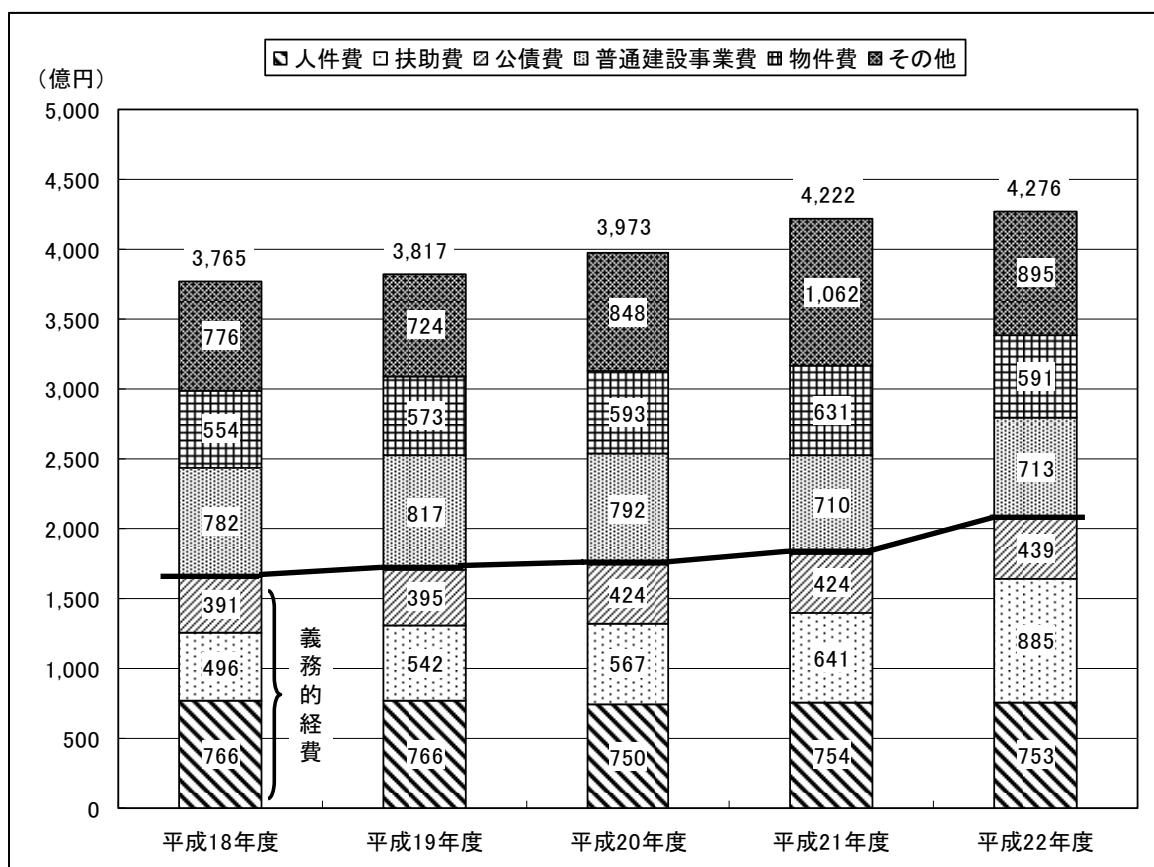


図2-5-7 性質別の普通会計歳出(決算)の推移

出典：財政局財政部財政課資料

注) 端数処理の関係で積み上げた値と合計が一致しない場合がある。

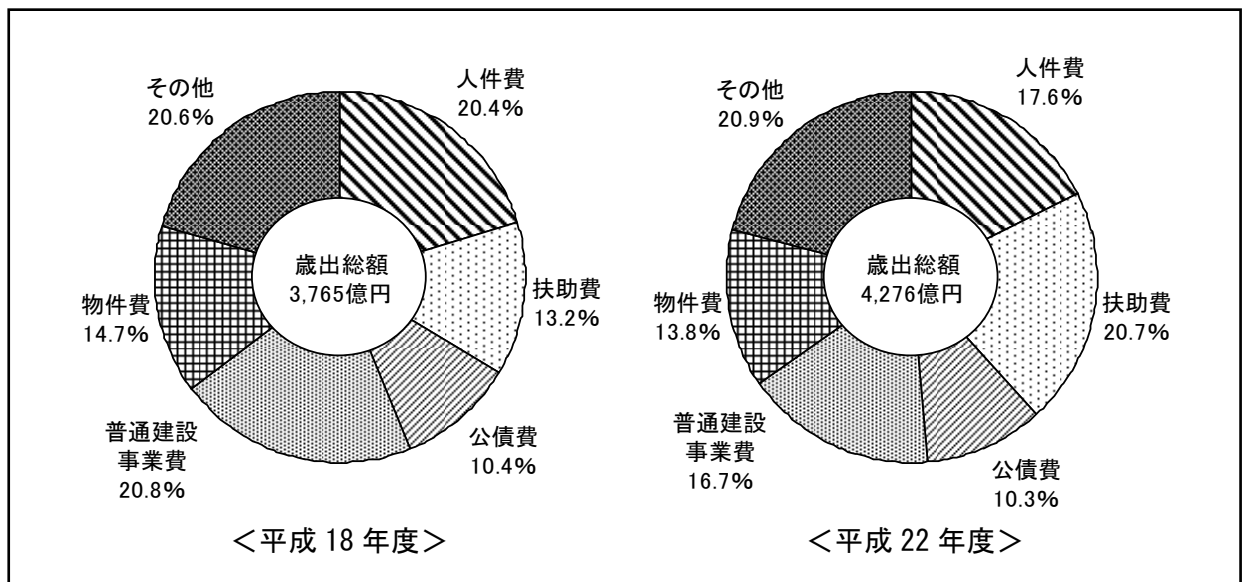


図 2 - 5 - 8 性質別の普通会計歳出（決算）の構成比

出典：財政局財政部財政課資料

注) 端数処理の関係で個別に積み上げた値が 100%にならない場合がある。

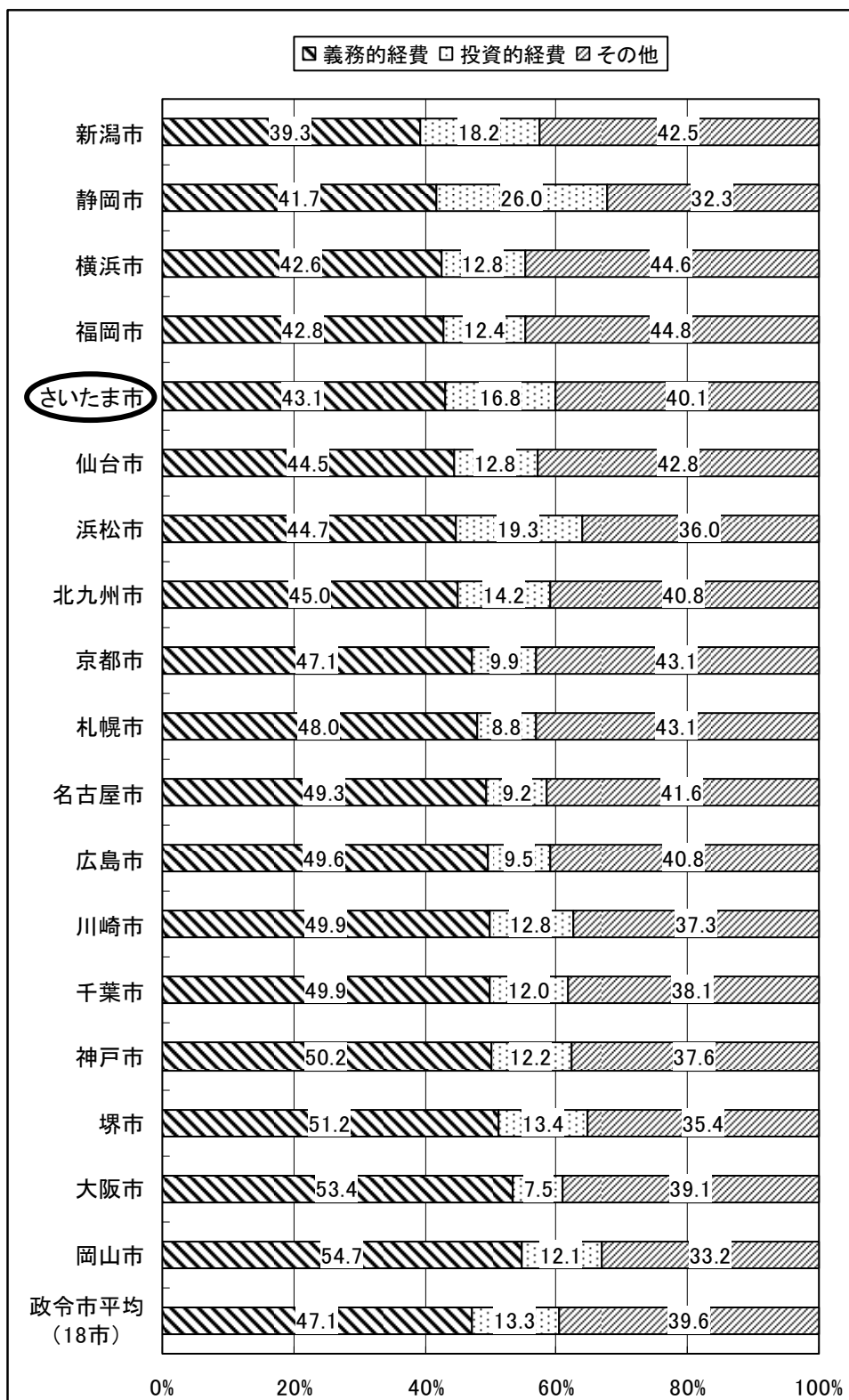


図 2-5-9 平成 21 年度の普通会計歳出（決算）の構成比（義務的経費比率の低位順）

出典：各市資料（相模原市を除く）

注）端数処理の関係で個別に積み上げた値が 100%にならない場合がある。

### (3) 主要財政指標

- 主要財政指標のうち、財政基盤の強弱を判断する指数であり、標準的な行政活動を行うために必要な財源をどの程度自力で調達できるのかを表す財政力指数は、平成 21 年度までは増加傾向で推移していたものの、平成 22 年度には減少に転じています。(図 2-5-10)
- 人件費や扶助費、公債費など毎年度経常的に支出される経費に充当された毎年度経常的に収入される一般財源の割合であり、この値が低いほど財政構造の弾力性が高いとされている経常収支比率は年々上昇し、財政の硬直化が進んでいます。今後、本市は高齢化の急速な進行に伴う扶助費の増加によって、財政の硬直化がさらに加速し、将来に向けた投資にも大きな影響を及ぼすと考えられます。(同上)
- 地方債の償還や一時借入金利子などの合計額の標準財政規模<sup>7</sup>に対する比率であり、財政負担の適正度を表す指標として、起債に協議を要する団体と許可を要する団体の判定<sup>8</sup>に用いられる実質公債費比率は、財政措置の有利な地方債の割合が高いことなどを要因に、相対的に良好な水準を保っています。(同上)

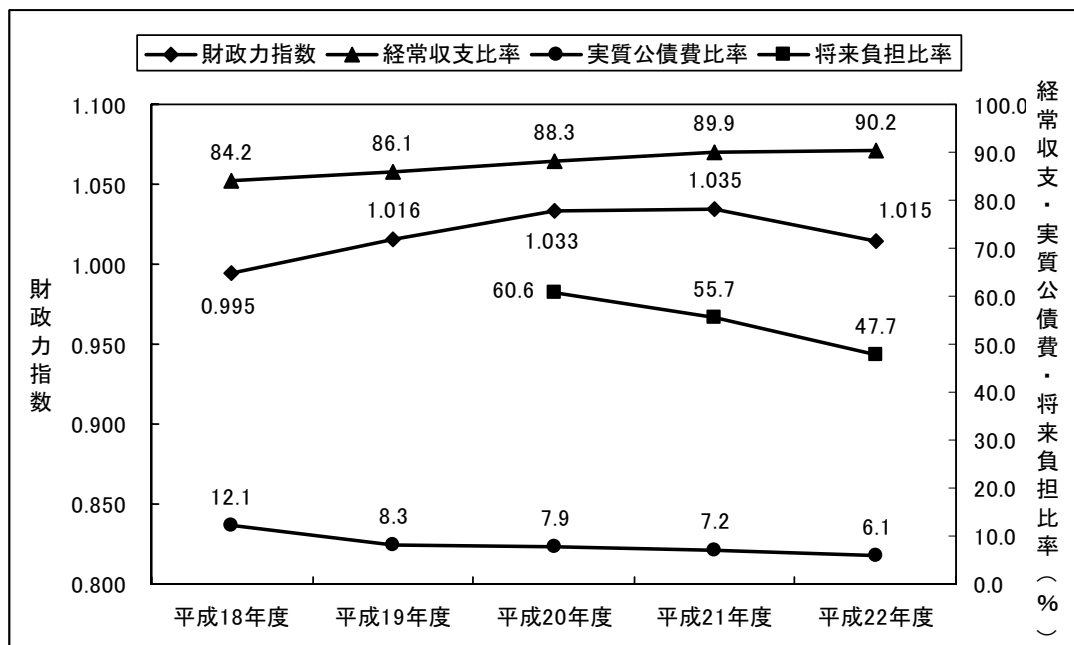


図 2-5-10 主要財政指標の推移

出典：財政局財政部財政課資料

- 将来負担する必要がある実質的な負債額が、当該団体の財政の大きさに占める割合を示し、将来的に財政が圧迫される可能性が高いかどうかを表す将来負担比率は、平成 22 年度には 47.7%まで低下し、「地方公共団体の財政の健全化に関する法律<sup>9</sup>」に基づく早期健全化基準の 400%を大きく下回っています。(図 2-5-10)

<sup>7</sup> 地方公共団体が標準的な行政活動を行う上で必要となる一般財源の規模であり、標準税収入額等（地方交付税法に基づき一定の算式で算出された税収入総額）に普通交付税及び臨時財政対策債発行可能額を加えたもの。

<sup>8</sup> 実質公債費比率が 18%以上になった場合には、起債にあたって国の許可が必要となる。

<sup>9</sup> 地方公共団体の財政状況を統一的な指標で明らかにし、財政の健全化や再生が必要な場合に迅速な対応をとるため、平成 21 年 4 月に全面施行された。

表2-5-1 主要財政指標の都市間比較（平成21年度決算ベース）

順位	市名	財政力指数	順位	市名	経常収支比率 (%)	順位	市名	実質公債費比率 (%)	順位	市名	将来負担比率 (%)
1	川崎市	1.10	1	浜松市	89.2	1	相模原市	4.7	1	相模原市	36.6
2	相模原市	1.06	2	新潟市	89.5	2	堺市	6.3	2	さいたま市	55.7
	名古屋市	1.06	3	さいたま市	89.9	3	さいたま市	7.2	3	堺市	77.8
4	さいたま市	1.03	4	岡山市	90.5	4	北九州市	9.9	4	浜松市	86.2
5	千葉市	1.02	5	静岡市	90.9	5	大阪市	10.4	5	静岡市	123.3
6	横浜市	1.01	6	福岡市	94.0	6	新潟市	11.1	6	新潟市	130.9
7	大阪市	0.96	7	横浜市	95.8	7	札幌市	11.3	7	岡山市	135.6
8	静岡市	0.92	8	京都市	95.9	8	静岡市	12.4	8	札幌市	137.1
9	浜松市	0.91	9	川崎市	96.4	9	浜松市	12.5	9	川崎市	137.4
10	仙台市	0.86	10	堺市	96.8	10	仙台市	12.7	10	仙台市	170.9
11	福岡市	0.85	11	相模原市	96.9	11	名古屋市	12.7	11	北九州市	173.5
12	堺市	0.82	12	仙台市	97.4	12	京都市	12.7	12	神戸市	175.6
13	広島市	0.81	13	神戸市	97.9	13	川崎市	13.4	13	名古屋市	218.6
14	岡山市	0.78		広島市	97.9	14	神戸市	13.9	14	福岡市	237.7
15	京都市	0.76	15	名古屋市	98.1	15	広島市	15.7	15	大阪市	238.7
16	神戸市	0.73	16	千葉市	99.2	16	福岡市	16.8	16	京都市	247.7
17	北九州市	0.71	17	札幌市	99.8	17	岡山市	17.0	17	横浜市	255.2
18	札幌市	0.70		北九州市	99.8	18	横浜市	19.1	18	広島市	260.9
	新潟市	0.70	19	大阪市	100.2	19	千葉市	21.1	19	千葉市	306.4
政令指定都市平均		0.88	政令指定都市平均		95.6	政令指定都市平均		12.7	政令指定都市平均		168.7

出典：総務省自治財政局財務調査課資料

#### (4) 定員管理

○本市では、平成17年度に策定した定員適正化計画において、職員数を平成17年4月1日の9,574人から平成22年4月1日の9,044人へと、5.5%（530人）削減することを目指し、これを上回る5.9%（568人）の削減を達成しています。

（図2-5-11）

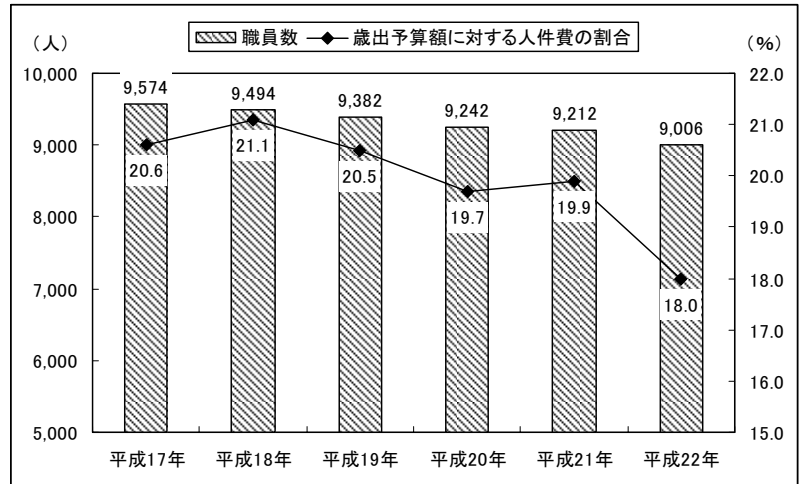


図2-5-11 歳出予算額に対する人件費の割合  
出典：行財政改革推進本部「さいたま市行財政改革推進プラン2010」

○平成22年4月1日の普通会計職員数と平成22年3月31日の住民基本台帳人口から求めた、人口1万人当たりの職員数は62.6人であり、政令指定都市19市の中では6番目に少なく、他市に比べ少ない職員数で行政運営を推進しています。（表2-5-2）

○将来的に財政を取り巻く環境がさらに厳しさを増していくと予測される一方、社会経済状況の変化とともに、行政サービスに対するニーズの多様化・高度化が進む中、強固な財政基盤の確立に向け、今後も引き続き、定員管理と行財政改革の連携のもと、より簡素で効率的な執行体制の構築と業務量に見合った適正な職員配置に努める必要があります。

表2-5-2 人口1万人当たりの職員数の都市間比較（平成22年4月1日現在）  
（人口1万人当たりの普通会計職員数の低位順）

順位	市名	住民基本台帳人口① (H22.3.31)	普通会計				公営企業等会計 ⑥	合計 ⑦=⑤+⑥	人口1万人当たり職員数	
			一般行政 ②	教育 ③	消防 ④	計 ⑤=②+③+④			普通会計 ⑧=⑤÷①	合計 ⑨=⑦÷①
1	横浜市	3,620,562	13,590	2,613	3,378	19,581	7,619	27,200	54.1	75.1
2	福岡市	1,396,789	5,482	1,281	1,044	7,807	1,846	9,653	55.9	69.1
3	札幌市	1,891,494	6,999	2,029	1,857	10,885	3,488	14,373	57.5	76.0
4	堺市	837,680	3,491	722	914	5,127	1,282	6,409	61.2	76.5
5	相模原市	696,994	3,078	526	715	4,319	194	4,513	62.0	64.7
6	さいたま市	1,209,234	4,967	1,349	1,251	7,567	1,439	9,006	62.6	74.5
7	仙台市	1,010,256	4,141	1,254	1,078	6,473	2,973	9,446	64.1	93.5
8	静岡市	717,578	3,149	810	763	4,722	1,667	6,389	65.8	89.0
9	千葉市	932,421	4,159	1,064	943	6,166	1,209	7,375	66.1	79.1
10	浜松市	792,446	3,303	1,065	892	5,260	553	5,813	66.4	73.4
11	北九州市	979,233	4,913	878	972	6,763	1,984	8,747	69.1	89.3
12	岡山市	688,996	3,227	905	654	4,786	1,087	5,873	69.5	85.2
13	広島市	1,157,495	5,517	1,394	1,340	8,251	3,419	11,670	71.3	100.8
14	新潟市	803,421	3,927	1,052	905	5,884	1,689	7,573	73.2	94.3
15	川崎市	1,373,851	7,504	1,401	1,425	10,330	3,348	13,678	75.2	99.6
16	神戸市	1,511,351	8,177	2,313	1,433	11,923	4,146	16,069	78.9	106.3
17	名古屋市	2,178,272	11,714	3,107	2,356	17,177	8,907	26,084	78.9	119.7
18	京都市	1,384,896	7,583	2,001	1,903	11,487	3,716	15,203	82.9	109.8
19	大阪市	2,534,176	16,972	4,734	3,425	25,131	13,848	38,979	99.2	153.8
	合計	25,717,145	121,893	30,498	27,248	179,639	64,414	244,053	69.9	94.9

出典：「平成22年地方公共団体定員管理調査結果」（総務省自治行政局公務員部給与能率推進室）より作成

## (5) 公共施設

○平成 22 年度末日現在、本市が保有又は借り上げている公共施設（土地を含む）は約 1,700 施設であり、その内訳は延床面積ベースで学校教育系施設が約 51%、庁舎などの行政系施設が約 11%、市民文化・社会教育系施設が約 9%となっています。公共施設の多くは、昭和 40 年代から昭和 50 年代の人口急増期に集中的に整備されたものであり、これらのうち、昭和 56 年以前の旧耐震基準に基づく施設が、延床面積ベースで全体の約 52%に上っています。（図 2-5-12）

○本市では、財政状況が厳しさを増す中、これまで投資的経費全体の平準化を図り、公共施設の管理運営にかかる総額の抑制に努めてきましたが、今後は、施設・設備の老朽化の進行や耐震性の不安などの問題から、大規模改修や建替えを要する施設が急増し、財政を大きく圧迫することになると予測されます。

○このため、現在、本市では公共施設を重要な経営資源として捉え、市民のニーズや人口動態などを踏まえた施設の建物・運営・利用の状況やトータルコストなどを調査・分析した上で、全市的・総合的な視点から効果的かつ効率的な管理運営を推進することを目的として、既存施設の有効利用や統廃合、適切な改修・維持管理、稼働率の向上などを旨とする「公共施設マネジメント」に取り組んでいます。

