

3 多摩地域（エリア別） Tama area (Subareas)

3-1 土地利用面積 Land Area by Use

「多摩地域全域約116,000haのうち、
宅地は約29,100ha」

多摩都市部と多摩山村部を合わせた多摩地域について図3-1のとおり、西多摩、南多摩、北多摩西部、北多摩南部及び北多摩北部の5つのエリアに区分し、主要な分析項目についてエリア別の動向を示す。

多摩全域の面積は約116,000haであり、そのうち宅地は約29,100ha、森林は約56,200haである。

平成19年と比較すると、宅地が約490ha増加している一方、農用地は約390ha減少している。率にして約3%の減少である。

なお、各エリアの面積は西多摩が全域の約5割、南多摩が全域の約3割を占める。

また、各エリアの宅地面積について、多摩地域の全宅地29,071.7haに対する構成比を求めると、西多摩が15.4%、南多摩が35.8%、北多摩西部が14.9%、北多摩南部が19.2%、北多摩北部が14.8%である。

平成24年土地利用面積（多摩地域全域・エリア別）（表3-1）

Land Area by Use (2012): Subareas of the Tama Area (Table3-1)

単位 (ha)

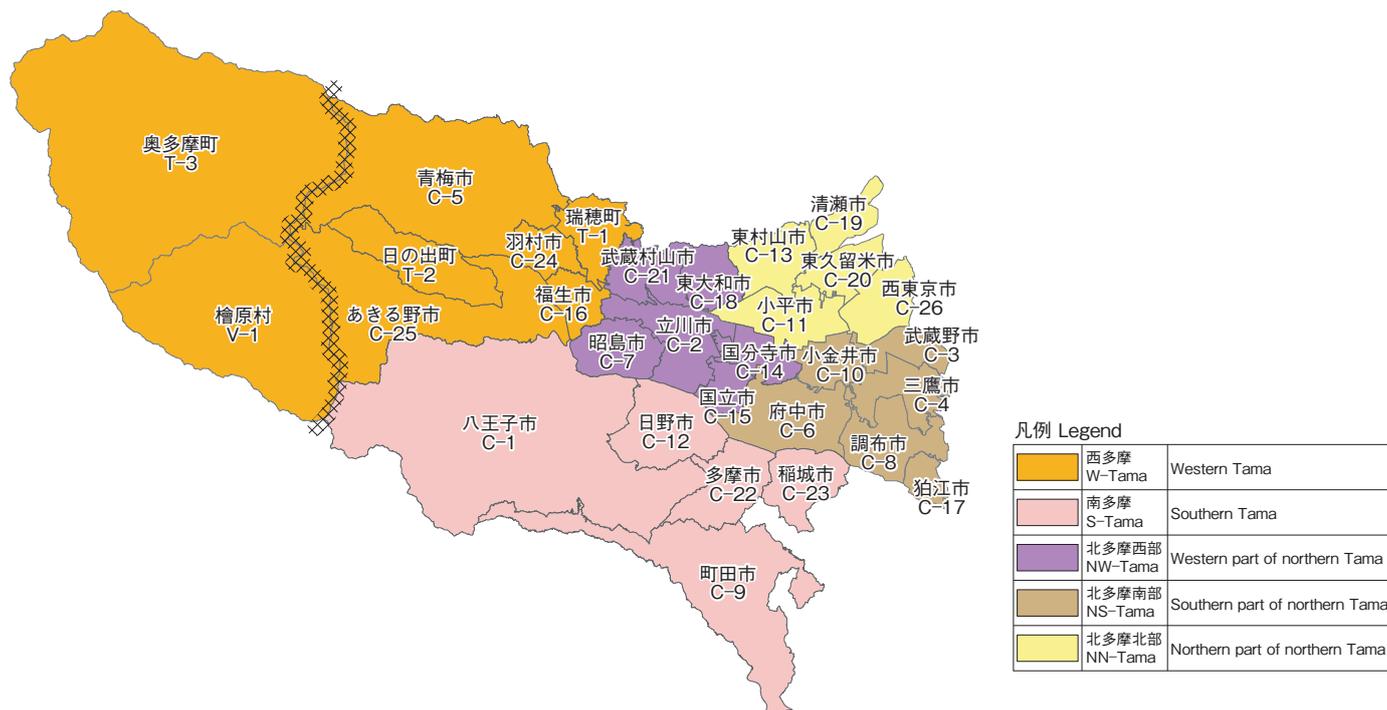
	合計	L-1		L-2		L-3	L-4	L-5		L-6	L-7	L-8	L-9
		宅地	その他	(屋外 利用地)	公園、 運動場等	未利用地 等	道路等	(道路)	農用地	水面・河川・ 水路	森林	原野	
全域 (H24) All area 2012	115,960.3	29,071.7	4,185.0	(2,543.5)	4,462.3	2,077.7	9,651.0	(9,232.3)	5,959.2	1,776.4	56,241.0	2,536.0	
全域 (H19) All area 2007	115,944.9	28,582.6	4,297.1	(2,664.1)	4,420.8	2,062.5	9,404.1	(8,979.3)	6,352.5	1,777.3	56,458.0	2,589.9	
西多摩 Western Tama	57,248.3	4,484.5	1,542.7	(503.6)	784.8	377.6	1,698.3	(1,646.0)	1,746.3	896.7	45,053.0	664.3	
南多摩 Southern Tama	32,457.9	10,396.0	1,230.9	(918.7)	2,026.1	1,000.8	3,864.2	(3,725.0)	1,751.9	438.5	10,384.8	1,364.7	
北多摩西部 Western part of northern Tama	9,014.1	4,324.4	658.4	(417.8)	524.4	363.4	1,309.9	(1,248.7)	872.0	245.1	514.0	202.6	
北多摩南部 Southern part of northern Tama	9,587.3	5,568.6	412.8	(375.4)	725.3	183.2	1,583.3	(1,475.8)	623.9	151.3	86.3	252.5	
北多摩北部 Northern part of northern Tama	7,652.7	4,298.2	340.1	(328.1)	401.7	152.6	1,195.4	(1,136.8)	965.1	44.9	202.8	51.8	

(注1) L-2その他は、土地利用分類の屋外利用地とその他の合計

(注2) L-2及びL-5の () は内数

多摩地域のエリア区域図（図3-1）

Subareas of the Tama Area (Figure 3-1)



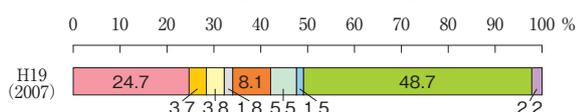
3-2 土地利用比率 Land Use

「多摩地域全域では宅地が約25%、
森林が約49%を占める」

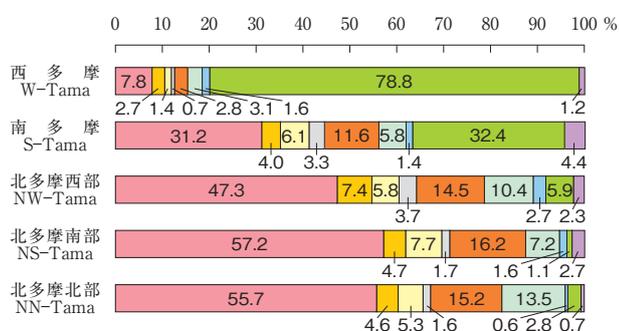
(全域)

多摩地域全域の土地利用の構成を見ると、宅地が25.1%、森林が48.5%である。宅地は平成19年と比較して0.4ポイント増加した。

平成19年土地利用比率 (多摩地域全域)



平成19年土地利用比率 (多摩地域エリア別)



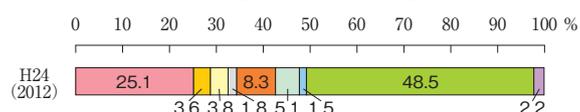
(エリア別)

西多摩は森林が全体の約79%を占める。南多摩では森林が32.0%で宅地と同様になっている。北多摩南部、北多摩北部では宅地が5割を上回る。

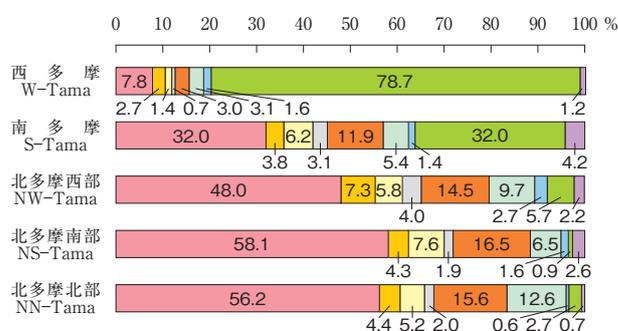
平成19年と比較すると、ほぼ全てのエリアで宅地及び道路が増加している。

L-1	L-2	L-3	L-4	L-5	L-6	L-7	L-8	L-9
宅地	その他	公園等	未利用地等	道路等	農用地	水面	森林	原野

平成24年土地利用比率 (多摩地域全域)



平成24年土地利用比率 (多摩地域エリア別)



3-3 宅地利用比率 Building Land Use

「全てのエリアで住宅用地が増加」

(エリア別)

宅地利用比率についてエリア別の動向を示す。

宅地のうち住宅用地は北多摩北部が67.5%で最も高く、南多摩67.3%、北多摩南部66.1%、北多摩西部63.4%、西多摩58.6%の順になっている。

また、工業用地は西多摩が14.4%と高い。

平成19年と比較すると住宅用地は全エリアで増加し、商業用地は西多摩及び北多摩南部で増加している。

一方、農業用地、工業用地は全てのエリアで減少している。

BP	BC	BR	BI	BA
公	商	住	工	農
共	業	宅	業	業

平成19年宅地利用比率 (多摩地域エリア別)



平成24年宅地利用比率 (多摩地域エリア別)



3-4 建物用地利用比率 Building Type

「全てのエリアで独立住宅用地が増加、
専用工場用地が減少」

(エリア別)

宅地を建物用途別に15分類して、その構成比をエリア別に示す。

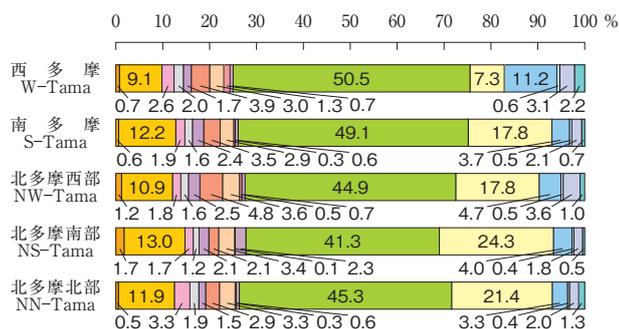
独立住宅は西多摩が51.1%、南多摩が49.4%が高い。一方、集合住宅は北多摩南部が24.7%、北多摩北部が

21.1%と20%を超える。専用工場は西多摩が10.7%が高い。

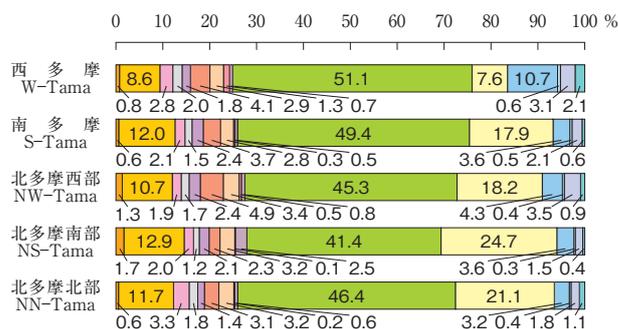
平成19年と比較すると全てのエリアで独立住宅と専用商業施設が増加し、集合住宅は北多摩北部を除く全てのエリアで増加している。一方、専用工場は全てのエリアで減少している。

BP-1	BP-2	BP-3	BP-4	BC-1	BC-2	BC-3	BC-4	BC-5	BR-1	BR-2	BI-1	BI-2	BI-3	BA
官公庁施設	教育文化施設	厚生医療施設	供給処理施設	事務所建築物	専用商業施設	住商併用施設	宿泊・遊興施設	スポーツ・興行施設	独立住宅	集合住宅	専用工場	住居併用工場	倉庫運輸関係施設	農林漁業施設

平成19年建物用地利用比率 (多摩地域エリア別)



平成24年建物用地利用比率 (多摩地域エリア別)



3-5 建ぺい率 Building Coverage Ratio

「北多摩南部が42.7%で最も高い (ネット)」

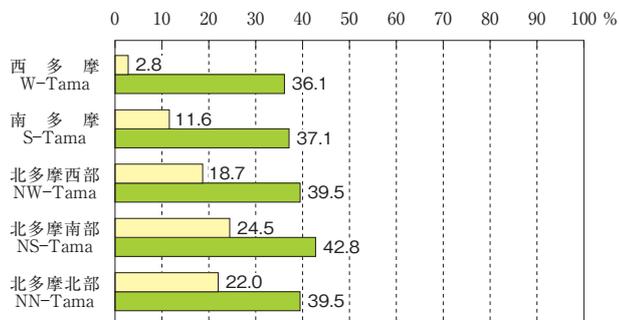
(エリア別)

エリア別に建ぺい率を見ると、グロスでは北多摩南部が24.8%と高く、続いて北多摩北部、北多摩西部、南多摩、西多摩の順であり、ネットでも北多摩南部が42.7%と高く、北多摩西部、北多摩北部、南多摩、西多摩と続く。

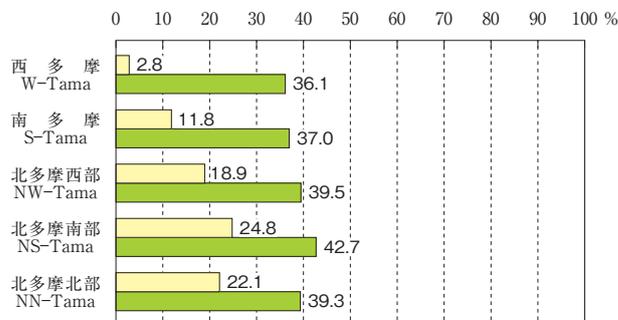
ネットの建ぺい率を平成19年と比較すると若干減少傾向にあるエリアがみられる。

上段: グロス Upper bar: Gross
下段: ネット Lower bar: Net

平成19年建ぺい率 (多摩地域エリア別)



平成24年建ぺい率 (多摩地域エリア別)



3-6 容積率 Floor Area Ratio

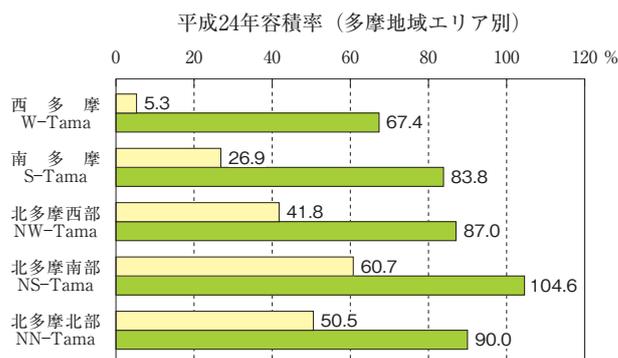
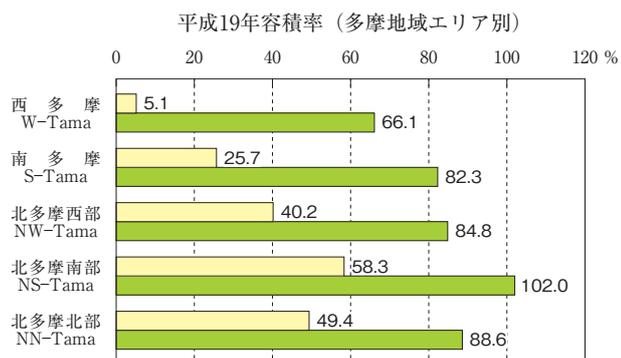
「北多摩南部が
104.6%で最も高い（ネット）」

(エリア別)

エリア別に容積率を見るとグロスでは北多摩南部が60.7%と最も高く、次いで北多摩北部が50.5%である。

ネットでも、北多摩南部が104.6%で最も高く、次いで北多摩北部が90.0%、北多摩西部が87.0%となっている。

平成19年と比較すると、全てのエリアでグロス、ネットともに増加している。



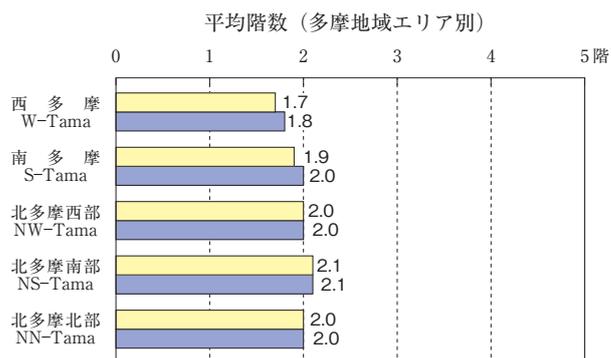
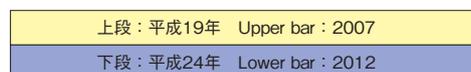
3-7 平均階数 Average Number of Building Floors

「多くのエリアで、ほぼ横ばい」

(エリア別)

エリア別に平均階数を見ると、北多摩南部が2.1階で最も高く、南多摩、北多摩西部及び北多摩北部が2.0階、西多摩が1.8階となっている。

平成19年と比較すると多くのエリアで変化はない。



3-8 建築面積比率 Building Area by Building Type

「全てのエリアで独立住宅が増加、
専用工場が減少」

(エリア別)

建物の建築面積の総計を、建物用途別に15分類して、その構成比をエリア別に示す。

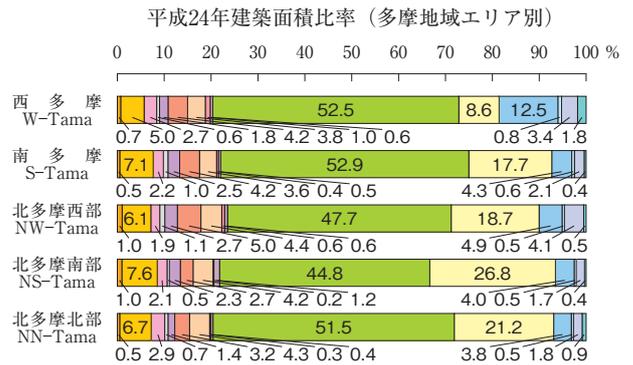
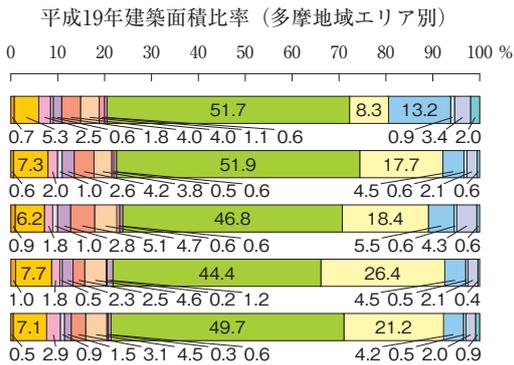
独立住宅は南多摩が52.9%、西多摩が52.5%と高く、

一方、集合住宅は北多摩南部が26.8%、北多摩北部が21.2%と高い。

専用工場は西多摩が12.5%と高い。

平成19年と比較すると全てのエリアで独立住宅が増加し、専用工場が減少している。

BP-1	BP-2	BP-3	BP-4	BC-1	BC-2	BC-3	BC-4	BC-5	BR-1	BR-2	BI-1	BI-2	BI-3	BA
官 公 庁 施 設	教 育 文 化 施 設	厚 生 医 療 施 設	供 給 処 理 施 設	事 務 所 建 築 物	専 用 商 業 施 設	住 商 併 用 施 設	宿 泊・遊 興 施 設	ス ポ ー ツ・興 行 施 設	独 立 住 宅	集 合 住 宅	専 用 工 場	住 居 併 用 工 場	倉 庫 運 輸 関 係 施 設	農 林 漁 業 施 設



3-9 延べ面積比率 Total Floor Area by Building Type

「北多摩北部地域を除く全てのエリアで
集合住宅が増加」

(エリア別)

建物の延べ面積の総計を建物用途別に15分類して、その構成比をエリア別に示す。

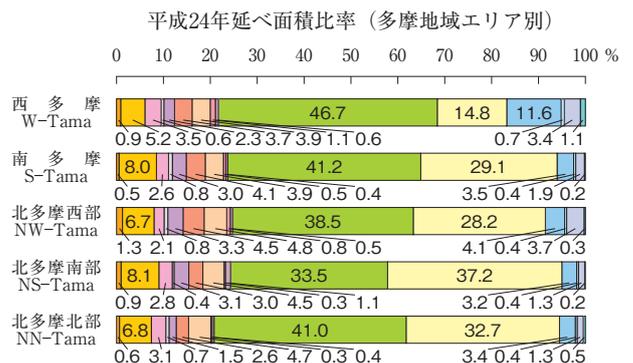
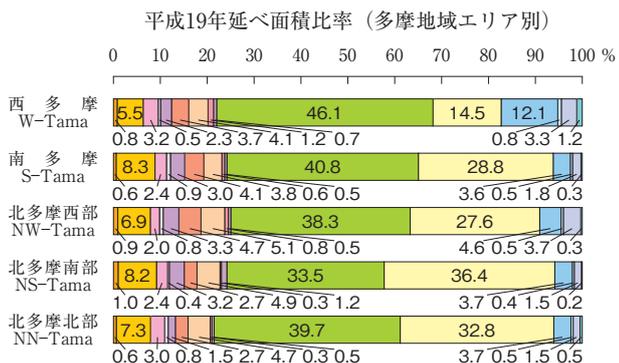
独立住宅は西多摩が46.7%と高く、次いで南多摩が

41.2%で高い。

集合住宅は北多摩南部が37.2%と最も高い。

平成19年と比較すると独立住宅は北多摩南部以外のエリアで増加しており、集合住宅は北多摩北部以外のエリアで増加している。独立住宅は、増加幅が最も大きいのは北多摩北部で1.3ポイント増であり、集合住宅は、北多摩南部の増加幅が最も大きく、0.8ポイント増となっている。

BP-1	BP-2	BP-3	BP-4	BC-1	BC-2	BC-3	BC-4	BC-5	BR-1	BR-2	BI-1	BI-2	BI-3	BA
官 公 庁 施 設	教 育 文 化 施 設	厚 生 医 療 施 設	供 給 処 理 施 設	事 務 所 建 築 物	専 用 商 業 施 設	住 商 併 用 施 設	宿 泊・遊 興 施 設	ス ポ ー ツ・興 行 施 設	独 立 住 宅	集 合 住 宅	専 用 工 場	住 居 併 用 工 場	倉 庫 運 輸 関 係 施 設	農 林 漁 業 施 設

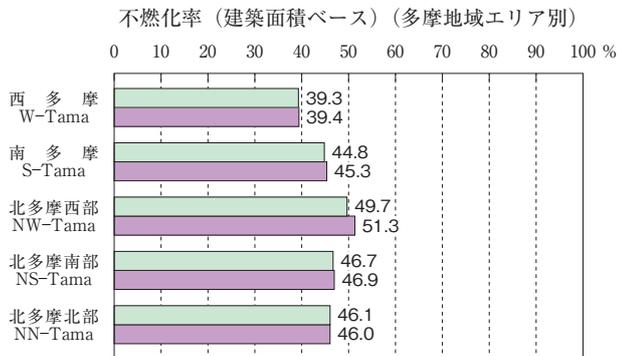


3-10 不燃化率 Ratio of Fireproof Buildings

「多くのエリアで不燃化率が上昇 (建築面積ベース)」

(エリア別)

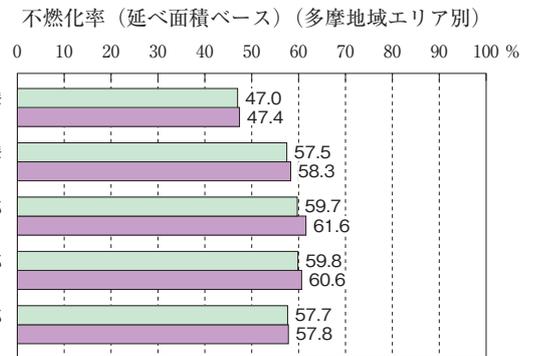
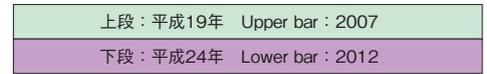
全建物に対する耐火造及び準耐火造建築物の占める



割合を示す。

建築面積ベースで見ると、北多摩西部が51.3%で最も高く、次いで北多摩南部が46.9%、北多摩北部が46.0%である。

平成19年と比較すると北多摩北部エリアを除く全てのエリアで上昇している。



3-11 建物構造比率 Building Construction Type

「全てのエリアで木造の比率が下がる」

(エリア別)

建物構造を耐火造、準耐火造、防火造及び木造の4種類に分類し、その構成比をエリア別に示す。

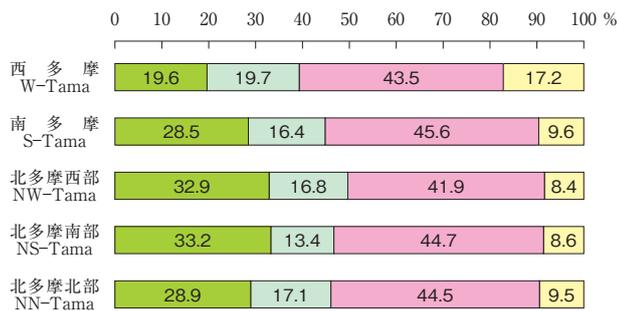
建築面積ベースで見ると、耐火造の比率は北多摩南部が34.1%で最も高く、次いで北多摩西部が33.1%である。

また、木造の比率は西多摩が15.8%で最も高い。

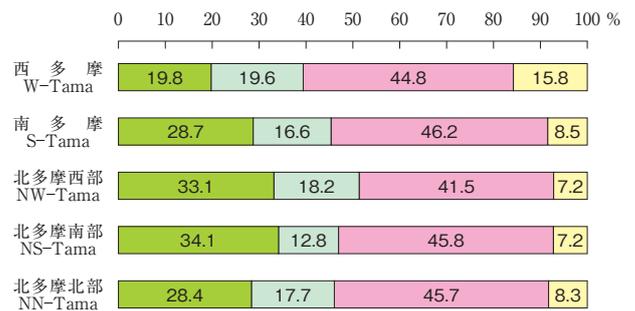
平成19年と比較すると、耐火造の比率は北多摩北部以外で増加し、増加幅が最も大きいのは北多摩南部で0.9ポイントである。準耐火造の比率は西多摩、北多摩南部以外で増加し、増加幅が大きいのは北多摩西部で1.4ポイントである。防火造は北多摩西部以外で増加し、西多摩が1.3ポイント増で最も大きい。木造は全てのエリアで減少し、西多摩以外で10%を下回っている。

BS-1	BS-2	BS-3	BS-4
耐火造	準耐火造	防火造	木造

平成19年建物構造比率 (建築面積ベース) (多摩地域エリア別)



平成24年建物構造比率 (建築面積ベース) (多摩地域エリア別)



平成19年建物構造比率 (延べ面積ベース) (多摩地域エリア別)



平成24年建物構造比率 (延べ面積ベース) (多摩地域エリア別)

