

東京の土地利用

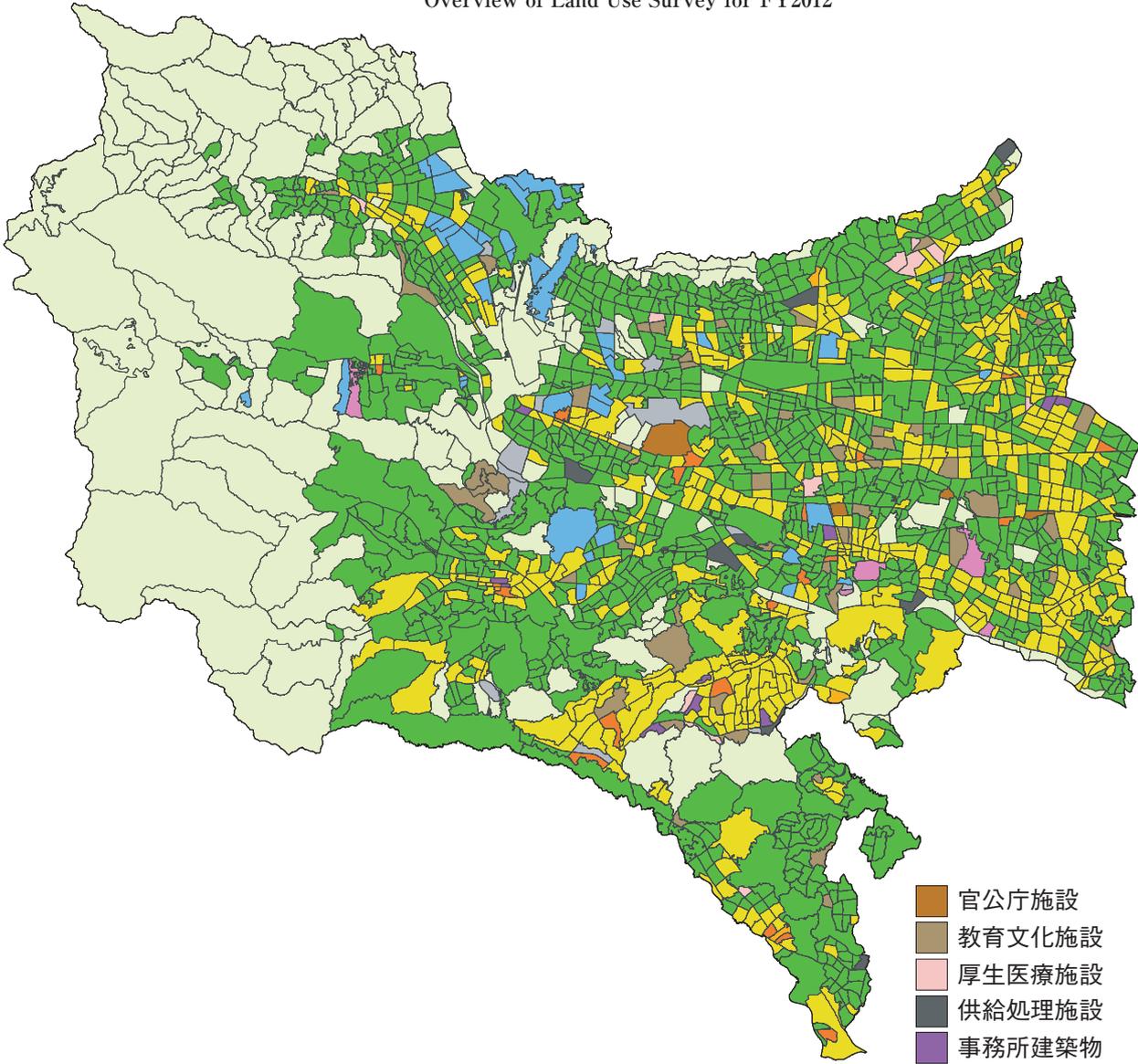
Land Use in Tokyo

平成24年多摩・島しょ地域

Tama and Island Areas 2012 Edition

平成24年度土地利用現況調査結果の概要

Overview of Land Use Survey for FY2012



町丁目別主要建物用途

Main Type of Building by District

宅地の割合が土地利用面積（道路を除く。）の1/4以上を占める町丁目について、建物の延べ面積のうち、最大床面積を占める用途を色表示した図である。

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

Ratio of building land : less than 25%



東京 都

Tokyo Metropolitan Government

はじめに Introduction

本報告書は、平成24年度に東京都の多摩・島しょ地域を対象に実施した土地利用現況調査結果をまとめたものです。

この調査は、都市計画法第6条の規定に基づく都市計画に関する基礎調査の一つとして、土地利用の現況と変化の動向を把握するために、おおむね5年ごとに実施しています。

初めに外観目視等による全数調査を行い、土地利用現況図にまとめました。

また、平成25年度にはコンピュータを活用して調査結果の分析を行い、土地利用現況をデータベース化した数値情報として把握しました。

なお、多摩・島しょ地域の調査結果のデータベース

の更新は、平成4年度の調査以来、今回で5回目となります。

本報告書では、多摩都市部、多摩山村部、島しょ地域などのエリアごとに、調査結果をカラーグラフにまとめ、土地利用の状況を的確に把握できるように配慮しました。

調査の実施に当たり、多くの関係者の御協力をいただきました。厚く御礼申し上げます。

本報告書が平成23年度調査をまとめた区部の報告書（平成24年度発行）と同様に、今後、都市計画の推進のための基礎的資料として広く活用いただければ幸いです。

東京都都市整備局

目次 Contents

I	多摩・島しょ地域の土地利用の概観	1	1-14	不燃化率	32
1	多摩都市部	1		・不燃化率図	34
2	多摩山村部	2	1-15	建物構造比率	35
3	多摩地域エリア別	2	1-16	農用地利用率	37
4	島しょ地域	2	2	多摩山村部	
			2-1	土地利用面積	38
			2-2	土地利用比率	38
			2-3	宅地利用率	39
			2-4	建物用地利用率	39
			2-5	建ぺい率	39
			2-6	容積率	40
			2-7	平均階数	41
			2-8	建築面積比率	41
			2-9	延べ面積比率	41
			2-10	不燃化率	42
			2-11	建物構造比率	42
			3	多摩地域（エリア別）	
			3-1	土地利用面積	43
			3-2	土地利用比率	44
			3-3	宅地利用率	44
			3-4	建物用地利用率	45
			3-5	建ぺい率	45
			3-6	容積率	46
			3-7	平均階数	46
			3-8	建築面積比率	47
			3-9	延べ面積比率	47
			3-10	不燃化率	48
			3-11	建物構造比率	48
			4	島しょ地域	
			4-1	土地利用面積	49
			4-2	土地利用比率	49
			4-3	宅地利用率	50
			4-4	建物用地利用率	50
			4-5	建ぺい率	51
			4-6	容積率	52
			4-7	平均階数	53
			4-8	建築面積比率	53
			4-9	延べ面積比率	54
			4-10	不燃化率	54
			4-11	建物構造比率	55
			5	参考 Reference	
				凡例 Legend	56
II	調査方法				
1	調査の概要				
1-1	調査の経緯	4			
1-2	調査の概要	4			
1-3	調査項目	4			
1-4	「東京の土地利用」の作成	4			
1-5	用語の説明	4			
2	分類				
2-1	土地利用の分類	5			
2-2	土地建物用途分類	6			
2-3	建物構造分類	7			
2-4	建物階数分類	7			
2-5	複合用途建築物の判定	7			
III	分析				
1	多摩都市部				
1-1	土地利用面積	8			
1-2	土地利用比率	9			
1-3	宅地利用率	11			
1-4	建物用地利用率	12			
	・土地利用現況図				
	（商業系用途抽出図）（工業系用途抽出図）	13			
	（住宅系用途抽出図）（緑地系用途抽出図）	14			
	・土地利用分類図	15			
1-5	建物棟数	16			
1-6	建物棟数密度	17			
1-7	平均敷地面積	18			
1-8	建ぺい率	19			
	・建ぺい率図	21			
1-9	容積率	22			
	・容積率図	24			
1-10	中高層化率	25			
1-11	平均階数	26			
1-12	建築面積比率	27			
1-13	延べ面積比率	28			
	・建物用途別延べ面積図				
	（独立住宅）	29			
	（集合住宅）	30			
	（商業用途）	31			

I 多摩・島しょ地域の土地利用の概観

Overview of Land Use in the Tama and Island Areas

—宅地の割合の増加が鈍化—

土地利用現況調査は、おおむね5年ごとに、都内の土地利用の現況について調査、集計を行っており、前回の多摩・島しょ地域の調査は平成19年度に行っている。

本報告書では、調査の結果を、十数項目の観点から集計した。

1 多摩都市部

(奥多摩町・檜原村を除く26市2町)

(1) 現況

都市部の土地利用について見ると、市街地（宅地、その他、公園、未利用地、道路等）は約59%であり、農用地は約7%、約34%が自然地（水面、森林及び原野）である。

また、宅地は都市部の約35%を占め、そのうち約65%が住宅用地、約16%が公共用地である。

建物については、棟数約100万棟、平均敷地面積約289㎡、建ぺい率（ネット）約39%、容積率（ネット）約87%、平均階数2.0階である。延べ面積で見ると、建物の用途の約40%が独立住宅、約30%が集合住宅で合わせて約69%が住宅であり、約12%が商業施設、約12%が公共施設、約7%が工業施設等である。建築面積ベースで約14%が中高層化、約46%が不燃化されている。

(2) 動向（前回平成19年度調査との比較）

土地利用については、宅地が約490ha、道路等が約230ha増加している一方、農用地が約390ha、森林が約200ha減少した。

5か年ごとに宅地が土地利用面積全体に占める割合を見ると、平成14年から平成19年の間に1.6ポイントと大幅に増加したが、今回、0.6ポイントの増加と大幅に鈍化した。（図I-1）

宅地の用途別の比率では、専用商業施設、独立住宅、集合住宅などが増加し、専用工場、教育文化施設、住商併用施設などが減少した。

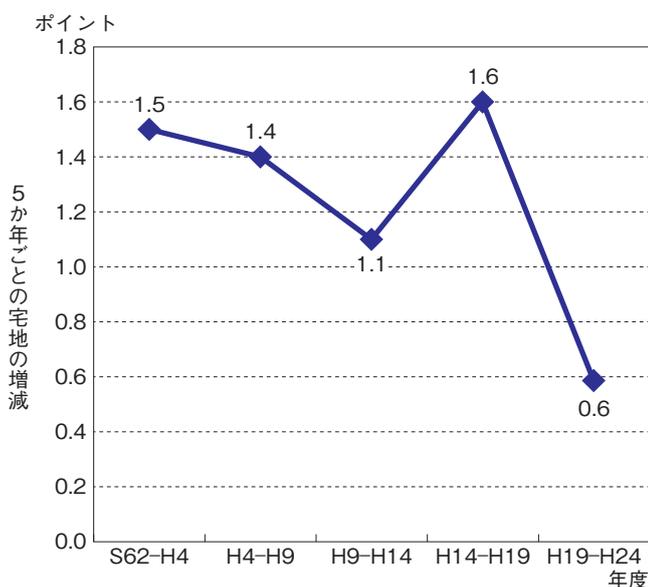
5か年ごとに各用地の土地利用面積全体に占める割合を見ると、独立住宅、集合住宅及び専用商業施設で増加しているものの、増加幅は小さくなっている。専用工場は前回に続き減少している。（図I-2）

建物については、建物棟数は約1万1千棟増加し、平均敷地面積は約2㎡増加した。平均階数は0.1ポイント、中高層化率は0.7ポイント増加した。宅地面積に対する建ぺい率は0.4ポイント減少する一方、容積率は1.6ポイント増加している。用途別の延べ面積の比率では、独立住宅、集合住宅、厚生医療施設などが増加し、専用工場、教育文化施設などが減少している。建物構造では、建築面積ベースの不燃化率は0.5ポイント上昇した。

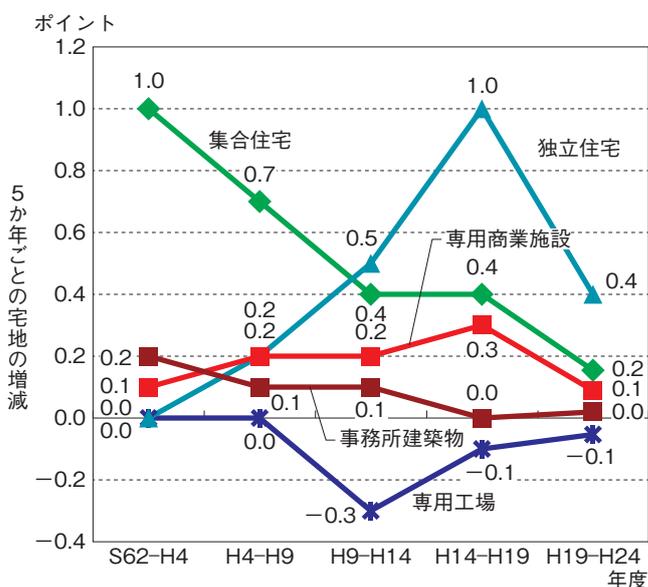
宅地の割合の増加は鈍化

独立住宅、集合住宅及び専用商業施設で増加幅が縮小 専用工場は引き続き減少

図I-1 宅地増加の推移
(全土地面積に対する割合)



図I-2 各用途の増減の推移
(全土地面積に対する割合)



2 多摩山村部（奥多摩町、檜原村）

(1) 現況

山村部について見ると、自然地在が約97%を占め、市街地在が約2%（うち宅地在約1%）、農用地が約1%である。宅地の約63%が住宅用地となっている。建物の平均像を見ると、建ぺい率約26%、容積率約41%、階数1.5階の建物が建っている。延べ面積で見ると、約64%が住宅で、ほとんどが独立住宅である。構造で見ると、建築面積で約51%が木造、不燃化率は約19%である。

(2) 動向

土地利用は道路が増加し、森林が減少している。

3 多摩地域エリア別（西多摩、南多摩、北多摩西部、北多摩南部、北多摩北部）

(1) 現況

西多摩は、自然地在の割合が高く、森林が約79%を占める。宅地のうち独立住宅用地が約51%を占め、専用工場用地が約11%などの特徴が見られる。

南多摩は、森林が約32%で、宅地在が約31%を占める。宅地のうち住宅用地が約67%を占める。

北多摩西部は、農用地が約10%と比較的高い。宅地のうち商業用地が約12%を占める。

北多摩南部と北多摩北部は、宅地在が6割弱と高い。

北多摩南部は、道路等が約17%と比較的高いほか、宅地のうち集合住宅用地が約25%を占める。建ぺい率と容積率が他のエリアより高くなっており、都市的土地利用が進んでいる。

北多摩北部は、農用地が約13%を占め、宅地のうち集合住宅が21%を占めるなど、5つのエリアそれぞれに地域性が見られる。

(2) 動向

全てのエリアで専用商業施設及び独立住宅の用地が増加する一方で、専用工場、住商併用施設及び農林漁業施設が減少している。

4 島しょ地域（大島町ほか1町7村）

(1) 現況

島しょ地域全域について見ると、自然地在が約86%を占め、市街地在が約9%（うち宅地在約4%）、農用地が約5%である。宅地の約53%が住宅用地となっている。建物の平均像を見ると、建ぺい率約25%、容積率約33%、階数1.2階の建物が建っている。延べ面積で見ると、約53%が住宅で、うち約86%が独立住宅である。構造で見ると、建築面積で約47%が木造である一方、耐火造が24%であり、不燃化率は約36%である。

(2) 動向

土地利用は道路等や原野が増加している。宅地については、倉庫・運輸関係施設、教育文化施設、専用工場等が増加し、独立住宅、官公庁施設等が減少している。

なお、平成12年の三宅島噴火・避難指示等を受け、平成9年以降、調査が行われていなかった三宅村で調査を再開した。平成9年と比べ、大幅に森林が減少し、原野が増加している。

図 I-3 土地利用比率（多摩都市部）

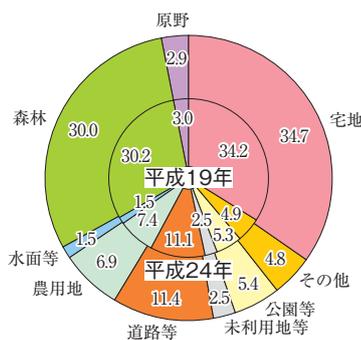


図 I-4 土地利用比率（多摩山村部）

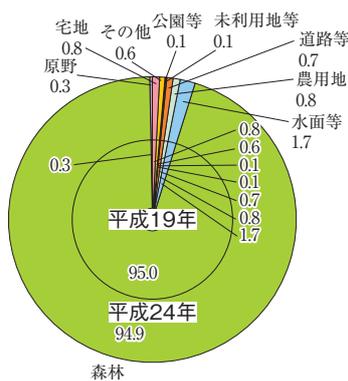


図 I-5 土地利用比率（島しょ地域）

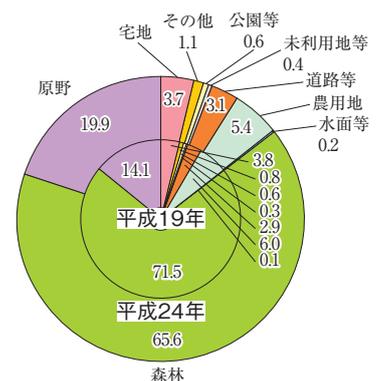


図 I-6 宅地利用比率（多摩都市部）

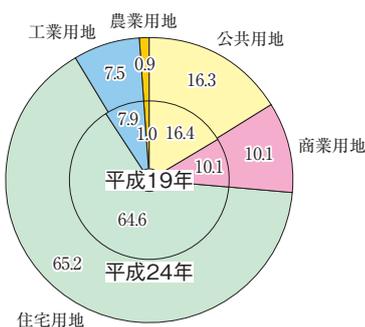


図 I-7 宅地利用比率（多摩山村部）

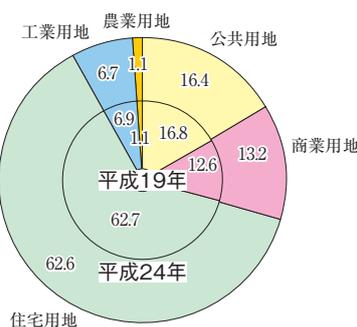
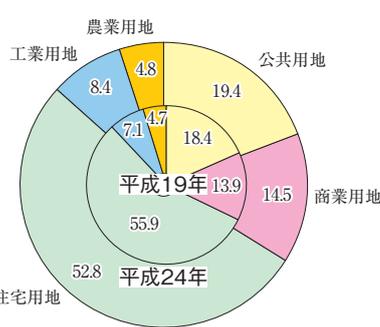


図 I-8 宅地利用比率（島しょ地域）



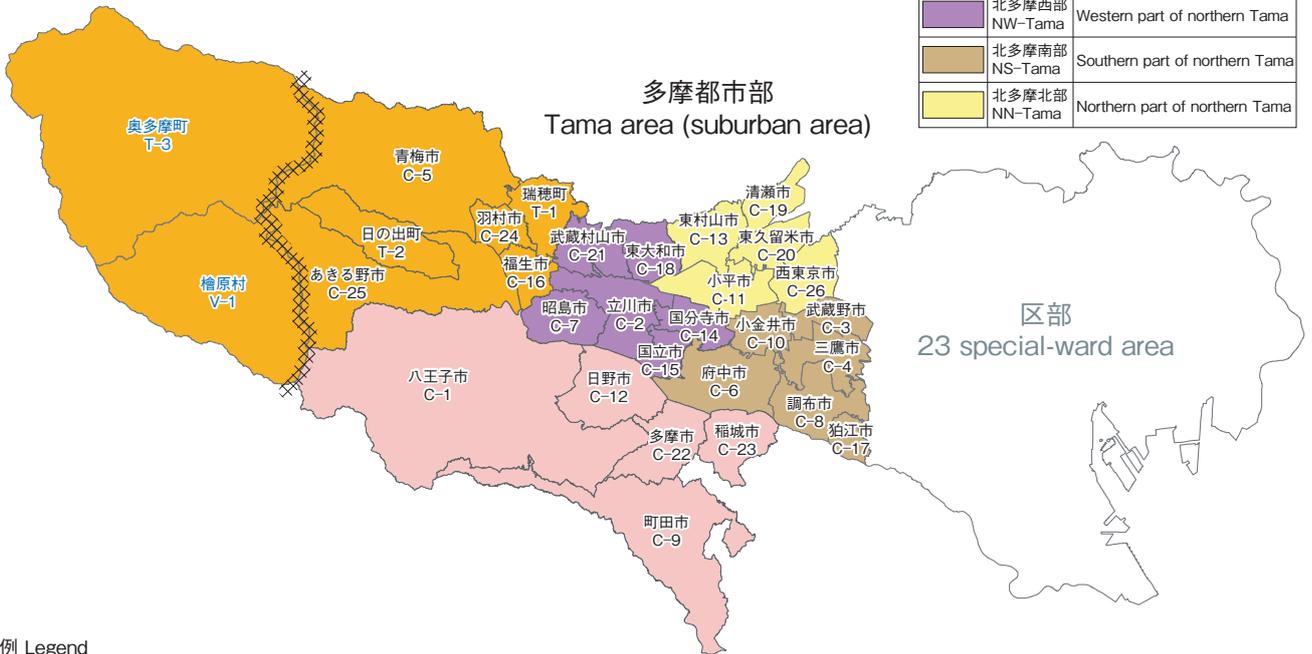
多摩・島しょ地域の集計エリアと行政区界

多摩山村部 Tama area (rural area)

多摩都市部 Tama area (suburban area)

凡例 Legend

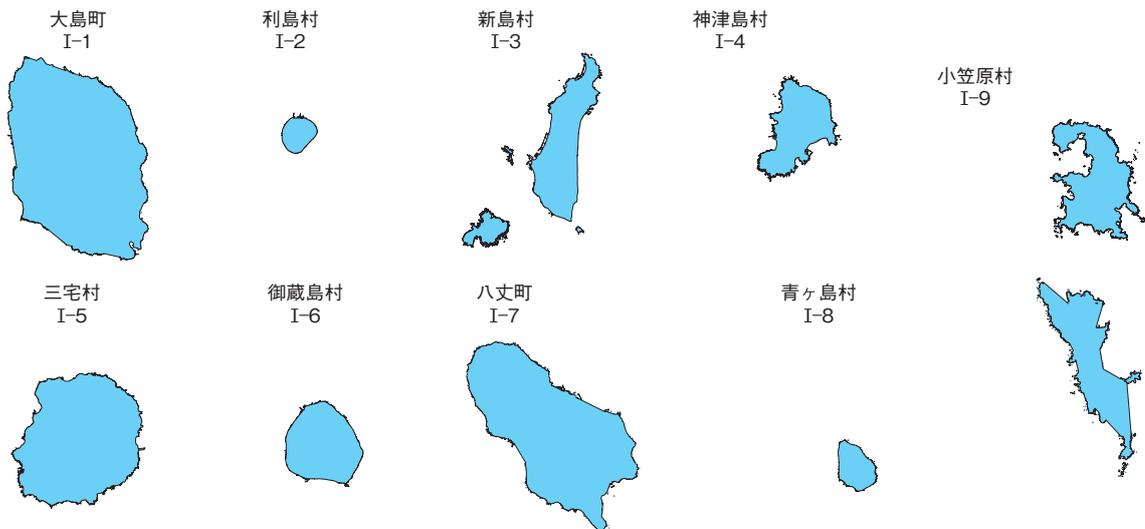
	西多摩 W-Tama	Western Tama
	南多摩 S-Tama	Southern Tama
	北多摩西部 NW-Tama	Western part of northern Tama
	北多摩南部 NS-Tama	Southern part of northern Tama
	北多摩北部 NN-Tama	Northern part of northern Tama



凡例 Legend

C-1	Hachioji City	八王子市	C-11	Kodaira City	小平市	C-21	Musashimurayama City	武蔵村山市
C-2	Tachikawa City	立川市	C-12	Hino City	日野市	C-22	Tama City	多摩市
C-3	Musashino City	武蔵野市	C-13	Higashimurayama City	東村山市	C-23	Inagi City	稲城市
C-4	Mitaka City	三鷹市	C-14	Kokubunji City	国分寺市	C-24	Hamura City	羽村市
C-5	Ome City	青梅市	C-15	Kunitachi City	国立市	C-25	Akiruno City	あきる野市
C-6	Fuchu City	府中市	C-16	Fussa City	福生市	C-26	Nishitokyo City	西東京市
C-7	Akishima City	昭島市	C-17	Komae City	狛江市	T-1	Mizuho Town	瑞穂町
C-8	Chofu City	調布市	C-18	Higashiyamato City	東大和市	T-2	Hinode Town	日の出町
C-9	Machida City	町田市	C-19	Kiyose City	清瀬市	T-3	Okutama Town	奥多摩町
C-10	Koganei City	小金井市	C-20	Higashikurume City	東久留米市	V-1	Hinohara Village	檜原村

島しょ地域 Islands



凡例 Legend

I-1	Oshima Town	大島町	I-4	Kozushima Village	神津島村	I-7	Hachijo Town	八丈町
I-2	Toshima Village	利島村	I-5	Miyake Village	三宅村	I-8	Aogashima Village	青ヶ島村
I-3	Nijima Village	新島村	I-6	Mikurajima Village	御蔵島村	I-9	Ogasawara Village	小笠原村

II 調査方法 Survey Methods

1 調査の概要

1-1 調査の経緯

調査は区部と多摩に分けて、おおむね5年ごとに行っており、実施状況は次のとおりである。

区部 昭和35年、昭和41年、昭和46年、昭和51年
昭和56年、昭和61年、平成3年、平成8年
平成13年、平成18年、平成23年

多摩 昭和43年、昭和47年、昭和52年、昭和57年
昭和62年、平成4年、平成9年、平成14年
平成19年、平成24年

島しょ地域については、昭和52年から多摩地域と合わせて調査を行っている。

1-2 調査の概要

平成14年までは多摩・島しょ地域の調査は各市町村に委託して調査を行っていたが、平成19年の調査以降、航空写真による調査と現地調査を併用し、東京都で多摩島しょ全域を一括して実施している。

調査項目は、土地・建物用途及び建物構造・階数である。この結果を電子データ化し、分類ごとに色で表し、土地・建物用途別現況図等としてまとめている。

調査結果については、地図情報として「東京都都市計画地理情報システム」に入力している。

1-3 調査項目

(1) 現況調査項目

- | | |
|------------|------------|
| ① 土地用途分類調査 | ③ 建物構造分類調査 |
| ② 建物用途分類調査 | ④ 建物階数分類調査 |

(2) 分析調査項目

- | | |
|------------|------------|
| ① 土地利用面積 | ⑨ 容積率 |
| ② 土地利用比率 | ⑩ 中高層化率※ |
| ③ 宅地利用比率 | ⑪ 平均階数 |
| ④ 建物用地利用比率 | ⑫ 建築面積比率 |
| ⑤ 建物棟数※ | ⑬ 延べ面積比率 |
| ⑥ 建築棟数密度※ | ⑭ 不燃化率 |
| ⑦ 平均敷地面積※ | ⑮ 建物構造比率 |
| ⑧ 建ぺい率 | ⑯ 農用地利用比率※ |

(※の項目は多摩都市部のみ)

1-4 「東京の土地利用」の作成

近年の都市構造や土地利用の変化、各種都市問題の発生等に対応して、的確な情報把握を行うため、昭和56年の区部調査以降、結果の数値情報化を行い、この成果を「東京の土地利用」として取りまとめている。

1-5 用語の説明

本報告書における用語の定義・説明は、以下のとおりである。

(1) 多摩都市部

奥多摩町及び檜原村を除く26市2町

(2) 多摩山村部

奥多摩町及び檜原村

(3) 多摩地域

多摩都市部と多摩山村部を合わせた26市3町1村

(4) 島しょ地域

大島町及び八丈町ほか7村（2町7村）

(5) 全域

多摩都市部、多摩山村部、多摩地域及び島しょ地域それぞれに含まれる市町村全体を対象とした集計単位

(6) 市町村別

多摩都市部、多摩山村部及び島しょ地域についてそれぞれに含まれる市町村の区域別集計

(7) エリア別

多摩地域を次の5つの区域に分けた各区域別集計（各区域については43ページ図3-1参照）

西多摩

南多摩

北多摩西部

北多摩南部

北多摩北部

(8) グロス

全土地に対する割合

(9) ネット

宅地に対する割合

(10) 増加（減少）率

平成19年に対する平成24年の増加（減少）割合

(11) 増加（減少）量

平成19年から平成24年までに増加（減少）した構成比の量（単位：ポイント）

(12) ポリゴン集計

ポリゴン（多角形）として座標値を計測し、属性値と併せてデータ化された土地・建物の情報を、地理情報システムの機能により集計単位エリア（町丁目等）ごとに求積する方法

(13) 面積

コンピュータ上のポリゴン集計により算定している。

(14) 延べ面積

建物全体の床面積。建物の下層と上層の床面積の違いを集計に反映させて、より実際の延べ面積に近似するように建物を3区分に分けて調査を行い、それぞれに補正係数を掛けて算定している。

算定式：延べ面積 = 形状面積 × 階数 × 補正係数

- 区分1：全階数とも同一形状のもので、補正係数は1
- 区分2：上層部が下層部の50%以上100%未満のもので、補正係数は階数に応じて0.9~0.8
- 区分3：上層部が下層部の50%未満のもので補正係数は階数に応じて0.65~0.4

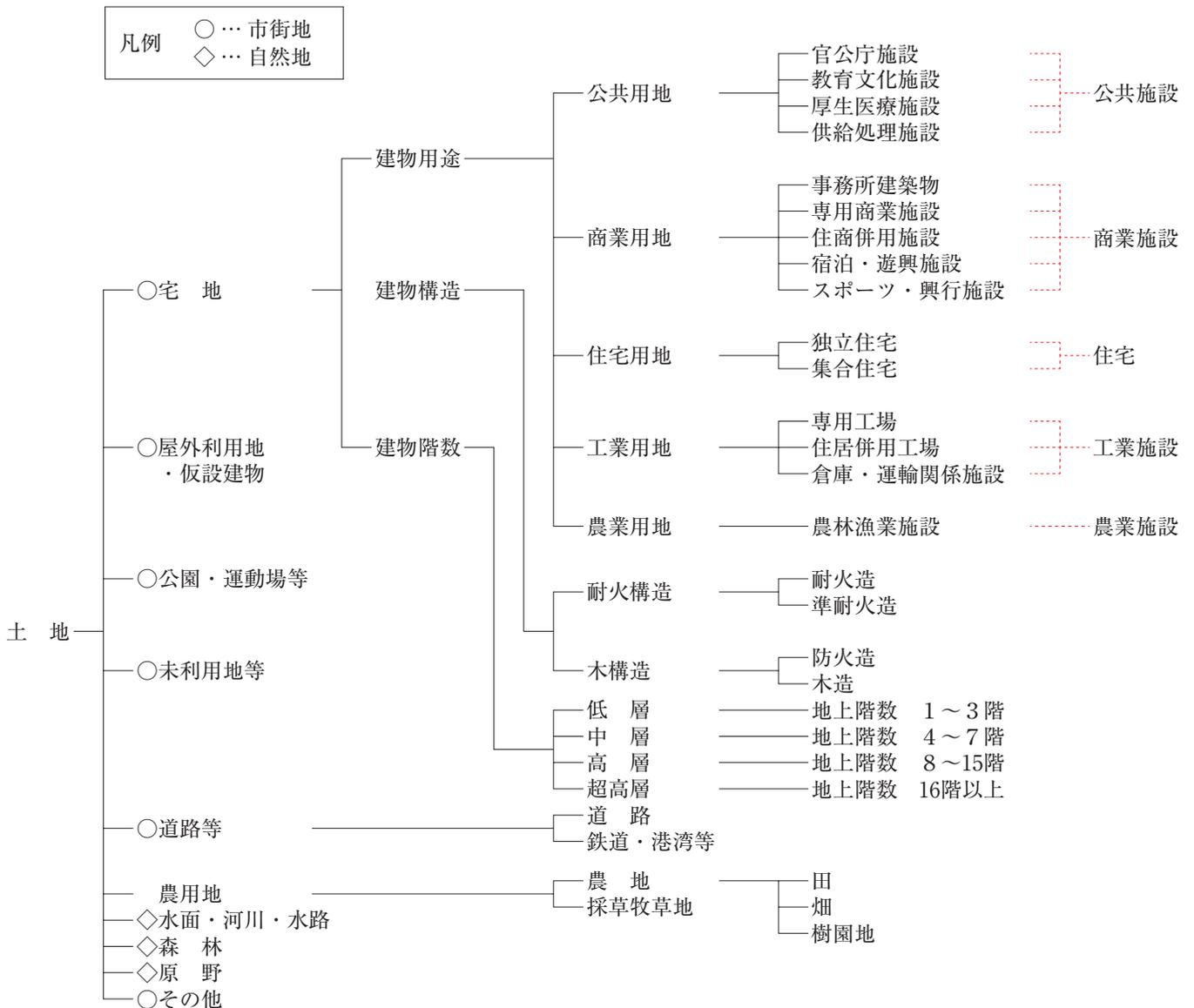
(15) デジタルマッピング地形図 (DM)

空中写真より直接地物データを取得し作成した地形図

平成24年調査は、平成23年にデジタルマッピング (DM) 手法で作成した地形図データを活用し、データ作成を行った。

2 分類

2-1 土地利用の分類



2-2 土地建物用途分類

公共用地	官公庁施設	官公署及び出先機関、警察署及び派出所、消防署、郵便局、税務署、裁判所、大使館	
	教育文化施設	幼稚園、小学校、中学校、高等学校、大学、専修学校、各種専門学校、研修所、研究所、美術館、博物館、図書館、公会堂、寺社、教会、町内会館、自動車教習所	
	厚生医療施設	病院、診療所、保健所、保育所、託児所、高齢者福祉施設、障害者福祉施設、児童福祉施設	
	供給処理施設	上水道施設、電力供給施設（発電所、変電所）、都市ガス供給施設、卸売市場、ごみ焼却施設、廃棄物処理施設、下水道施設、と畜場、火葬場	
商業用地	事務所建築物	事務所、営業店舗（銀行、証券会社等）、新聞社、放送局、NTT、計算センター、医師会館	
	専用商業施設	専用商業施設（住宅を含まないもの）、デパート、スーパーマーケット、小売店舗、卸売店舗、ガソリンスタンド、飲食店、公衆浴場、サウナ	
	住商併用施設	住居併用店舗、事務所（物販・飲食・美容理容等の店舗、問屋、税理・会計・司法・不動産・給排水・塗装・建築などの事務所）、住居併用作業所付店舗（豆腐・菓子・パン等の自家用製造販売）	
	宿泊・遊興施設	ホテル、旅館、ユースホステル、バンケットを主とする会館、バー、キャバレー、ナイトクラブ、料亭、待合、ソーブランド、モーテル、パチンコ店、麻雀屋、ビリヤード、ゲームセンター、カラオケボックス、ダンス教習所	
	スポーツ・興行施設	（屋内又は観覧席を有するもの）体育館、競技場、野球場、水泳場、スケート場、ボウリング場、競馬競輪場等、劇場、演芸場、映画館、オーディトリウムを主体とする会館（民間主体のもの）	
住宅用地	独立住宅	専用户建住宅、住宅を主とする塾、教室、医院等の併用建築物	
	集合住宅	公団・公社・公営住宅、アパート、マンション、独身寮、寄宿舎、家族寮、長屋、テラスハウス、タウンハウス	
工業用地	専用工場	右記の専用工場、専用作業所	工場、作業所、生コン工場、精米工場、自動車修理工場、洗濯作業を伴うクリーニング店
	住居併用工場	右記の併用工場、作業所併用住宅	
	倉庫・運輸関係施設	自動車車庫、駐輪場（ただし事務所・住宅に付属する車庫は含まない。）、パーキングビル、バスターミナル、トラックターミナル（上屋又は事務所を伴うもの）、バス・タクシー・トラック車庫、倉庫、屋根付き資材置場、流通センター、配送所	
農業用地	農林漁業施設	温室、サイロ、畜舎、養魚場、その他農林漁業施設	
屋外利用地、仮設建物		（屋外利用又は仮設利用のもの）材料置場、屋外駐車場、屋外展示場、飯場、プレハブ住宅展示場、中古車センター	
公園、運動場等		（屋外利用を主とするもの）公園緑地、運動場、野球場、遊園地、ゴルフ場、ゴルフ練習場、釣り堀、バッティングセンター、ローラースケート場、テニスコート、屋外プール、馬術練習場、フィールドアスレチック、墓地	
未利用地等		宅地で建物を伴わないもの、建築中で用途不明のもの、区画整理中の宅地、取壊し跡地、廃屋埋立地	
道路		街路、歩行者道路、自転車道路、農道、林道、団地内通路	
鉄道、港湾等		鉄道、軌道、モノレール、空港、港湾	
農用地	農地	田	水稻、い草、蓮などかんがい施設を有し、たん水を必要とする作物を栽培する耕地
		畑	野菜、穀物、生花、苗木など草本性作物を栽培する畑
		樹園地	果樹園、茶、桑など木本性植物を集団的に栽培する畑
	採草放牧地	牧場、牧草地など人手の入った草地	
水面・河川・水路		河川、運河、湖沼、遊水池、海	
林野	森林	樹林、竹林、はい松地、しの地、山地、竹木が集団的に生育する土地	
	原野	野草地など小かん木類の生育する自然のままの土地、荒地、裸地	
その他		自衛隊基地、在日米軍基地、火薬庫、採石場、ごみ捨場など	

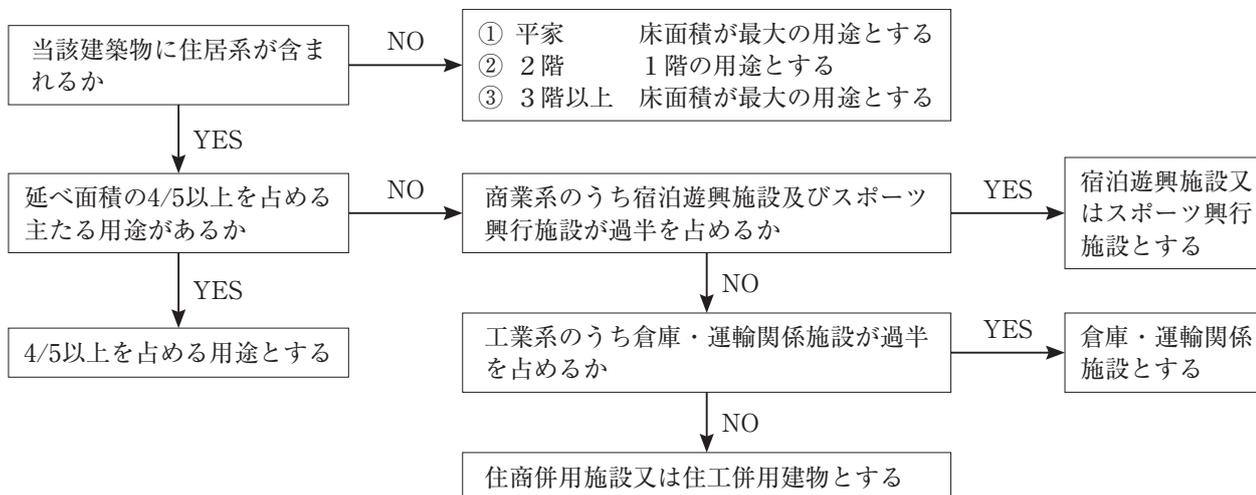
2-3 建物構造分類

耐火構造	耐火造	主要構造部（柱、はり、壁、屋根等）が耐火構造（鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造、耐火被覆した鉄骨造、れんが造、石造等）でできているもの
	準耐火造	①外壁が耐火造で屋根が不燃材料（コンクリート、モルタル、れんが、瓦、網入りガラス等）でできているもの ②主要構造部が不燃材料でできているもの ③防火被覆した木造
木構造	木造	柱及びはりが木造で、屋根及び外壁が不燃材料（モルタル、しっくい、タイル、スレート等）でできているもの
	防火造	主要構造部が木造で、他の区分に該当しないもの

2-4 建物階数分類

低層	地上	1～3階
中層	〃	4～7階
高層	〃	8～15階
超高層	〃	16階以上

2-5 複合用途建築物の判定



Ⅲ 分析 Analysis

1 多摩都市部 Tama area (suburban area)

1-1 土地利用面積 Land Area by Use

「平成19年から宅地が約488ha増加、
農用地は約388ha減少」

本報告書では、土地利用比率以降、多くの解析項目
を土地利用分類別構成比で示している。

そこで、構成比の母数となる多摩都市部全域及び
市町別の土地利用分類ごとの面積を示す。

なお、全域、市町別の面積は、町丁目の行政界を用
いたポリゴン集計により求めたので、これらの数値は
一般に使用されている行政面積とは必ずしも一致しな
い。

多摩都市部全域の面積は、約82,900haである。平成
19年から平成24年までの間の多摩都市部全域の土地利
用面積の変化を見ると、増加面積の大きいものは、宅
地の487.5ha、道路等の227.7ha、公園運動場等の
39.7ha等である。

一方、減少面積の大きいものは農用地の387.8ha、
森林の197.2ha、原野の58.9ha等である。

平成24年土地利用面積（多摩都市部全域・市町別）（表1-1）

Land Area by Use (2012): Municipalities in the Tama Area (Suburban Area) (Table 1-1)

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	82,888.1	28,797.6	3,976.3	(2503.9)	4,435.3	2,056.4	9,409.8	(8998.4)	5,705.6	1,225.7	24,844.2	2,437.2
全域 (H19) All area 2007	82,883.1	28,310.1	4,093.6	(2626.0)	4,395.6	2,044.3	9,182.1	(8766.4)	6,093.4	1,226.5	25,041.4	2,496.1
八王子市 Hachioji	18,653.2	4,598.5	619.7	(439.0)	922.0	449.5	1,764.5	(1711.4)	877.7	214.5	8,565.7	641.1
立川市 Tachikawa	2,433.6	1,128.2	277.4	(139.0)	177.8	121.9	366.7	(345.1)	277.4	19.0	40.3	24.9
武蔵野市 Musashino	1,076.5	729.4	42.1	(42.0)	67.3	17.8	177.1	(167.4)	35.1	6.3	1.1	0.2
三鷹市 Mitaka	1,645.5	1,025.8	61.6	(61.0)	70.2	39.0	250.0	(239.4)	167.3	19.7	10.2	1.9
青梅市 Ome	10,330.6	1,468.2	331.0	(147.2)	312.7	121.1	537.6	(521.9)	514.4	137.1	6,756.5	151.9
府中市 Fuchu	2,929.8	1,580.3	156.1	(120.2)	272.5	61.6	502.0	(468.0)	150.5	45.5	13.9	147.6
昭島市 Akishima	1,714.6	822.2	71.5	(71.2)	166.2	91.1	247.1	(229.6)	81.2	53.6	36.4	145.2
調布市 Chofu	2,160.3	1,162.0	92.7	(92.2)	193.0	37.5	364.5	(329.6)	154.0	48.4	43.8	64.5
町田市 Machida	7,158.7	3,167.6	249.2	(248.7)	389.2	238.0	1,013.1	(993.1)	515.5	70.5	1,280.1	235.5
小金井市 Koganei	1,132.3	704.1	31.3	(31.1)	98.7	14.0	182.1	(167.3)	76.2	12.6	10.6	2.7
小平市 Kodaira	2,045.5	1,213.4	88.0	(77.9)	153.5	30.4	308.4	(291.6)	207.3	7.3	34.8	2.4
日野市 Hino	2,741.6	1,215.7	103.0	(102.2)	145.0	111.5	444.9	(412.3)	166.5	85.9	184.5	284.5
東村山市 Higashimurayama	1,715.0	952.1	75.4	(74.3)	99.0	26.6	263.5	(242.8)	179.2	17.0	80.4	21.9
国分寺市 Kokubunji	1,153.9	681.1	50.5	(50.2)	31.7	21.4	177.2	(165.6)	157.9	2.4	27.8	3.9
国立市 Kunitachi	815.9	493.5	42.3	(40.7)	20.7	16.6	149.7	(142.5)	59.2	9.0	6.8	18.1
福生市 Fussa	1,018.4	372.8	371.6	(52.6)	40.4	11.4	136.2	(125.6)	19.4	11.5	19.0	36.0
狛江市 Komae	642.9	367.1	29.1	(28.9)	23.5	13.4	107.6	(104.2)	41.0	18.8	6.8	35.6
東大和市 Higashiyamato	1,353.2	551.0	56.9	(56.1)	89.7	34.2	189.8	(186.7)	81.0	151.1	196.4	3.1
清瀬市 Kiyose	1,012.0	488.9	36.6	(36.5)	28.1	24.8	148.4	(139.8)	222.0	8.1	37.8	17.3
東久留米市 Higashikurume	1,289.4	689.6	65.5	(65.2)	50.2	35.2	211.9	(209.4)	184.7	7.9	36.1	8.1
武蔵村山市 Musashimurayama	1,542.9	648.3	159.7	(60.6)	38.3	78.2	179.3	(179.3)	215.2	10.1	206.4	7.4
多摩市 Tama	2,107.3	898.4	71.8	(70.7)	298.5	77.1	404.4	(386.3)	43.9	40.5	140.5	132.2
稲城市 Inagi	1,797.0	515.7	187.1	(58.0)	271.3	124.8	237.4	(221.9)	148.3	27.0	214.0	71.3
羽村市 Hamura	995.8	568.4	90.3	(48.8)	42.4	13.9	148.5	(143.3)	45.1	24.1	17.8	45.3
あきる野市 Akiruno	7,342.5	953.2	157.5	(104.0)	289.8	121.4	357.4	(348.9)	494.9	142.2	4,556.5	269.6
西東京市 Nishitokyo	1,590.9	954.3	74.7	(74.3)	70.9	35.6	263.3	(253.2)	171.8	4.5	13.7	2.2
瑞穂町 Mizuho	1,683.8	518.7	298.4	(77.2)	38.8	41.5	169.2	(164.3)	279.3	5.3	324.5	8.0
日の出町 Hinode	2,805.1	329.2	85.2	(34.0)	33.8	46.9	108.0	(108.0)	139.5	25.7	1,982.0	54.8

(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

1-2 土地利用比率 Land Use

(1) 全域 All area

「宅地、森林ともに約3割」

(全域)

多摩都市部における土地利用分類ごとの全土地利用面積に対する構成比を示す。

宅地が34.7%、森林が30.0%で、それぞれ約3割を占めている。以下、道路等が11.4%、農用地6.9%と続いている。平成19年と比較すると宅地が0.5ポイント、道路等が0.3ポイント増加している一方、農用地が0.5ポイント、森林が0.2ポイント減少している。

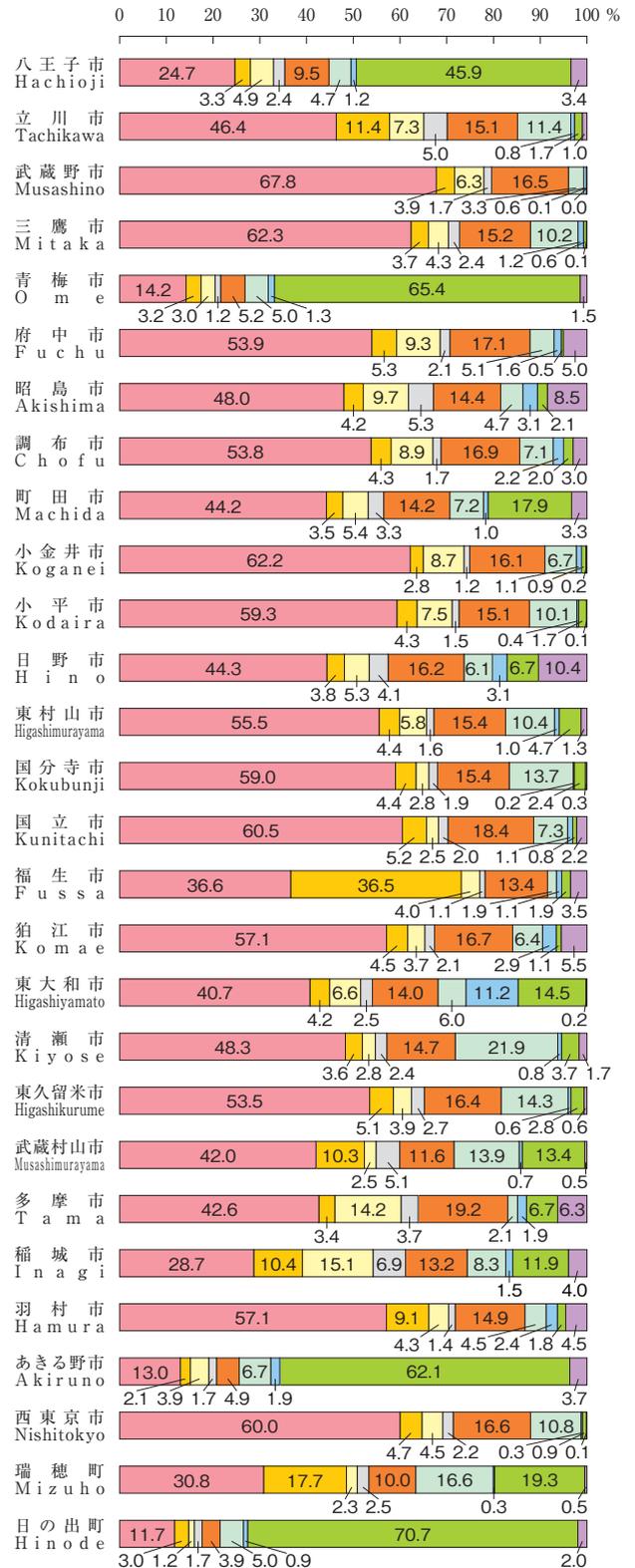
(市町別)

武蔵野市、三鷹市等13市では、宅地が5割を超えている。

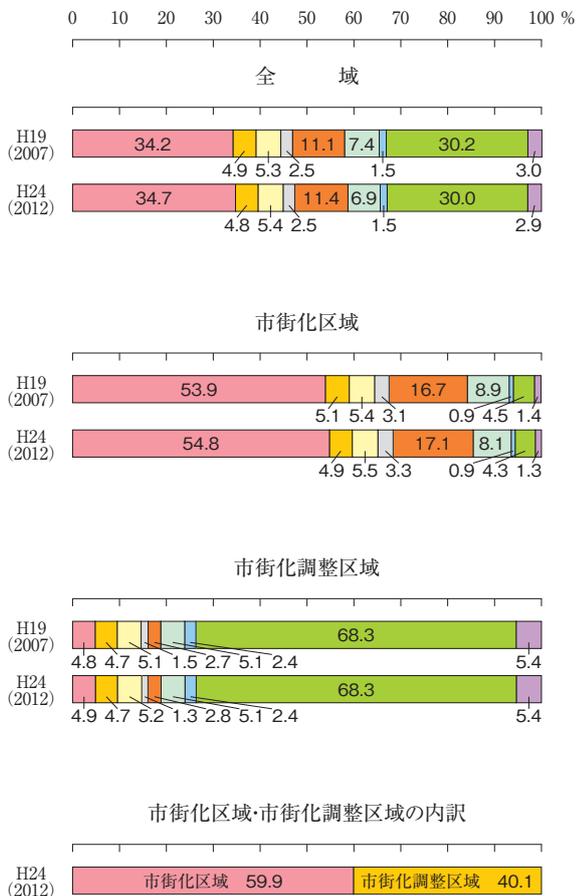
一方、日の出町、青梅市及びあきる野市では森林が6割を超えている。

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（多摩都市部市町別）



土地利用比率（多摩都市部）



(2) 市街化区域 Urbanization promotion area

「宅地が約55%、道路等が約17%」

多摩都市部における土地利用構成を市街化区域に限って見ると、宅地が54.8%と約5割を占め、以下道路等が17.1%、農用地が8.1%と続いている。

平成19年と比較すると、宅地が0.9ポイント、道路等が0.4ポイント増加する一方、農用地が0.8ポイント、森林が0.2ポイント減少している。

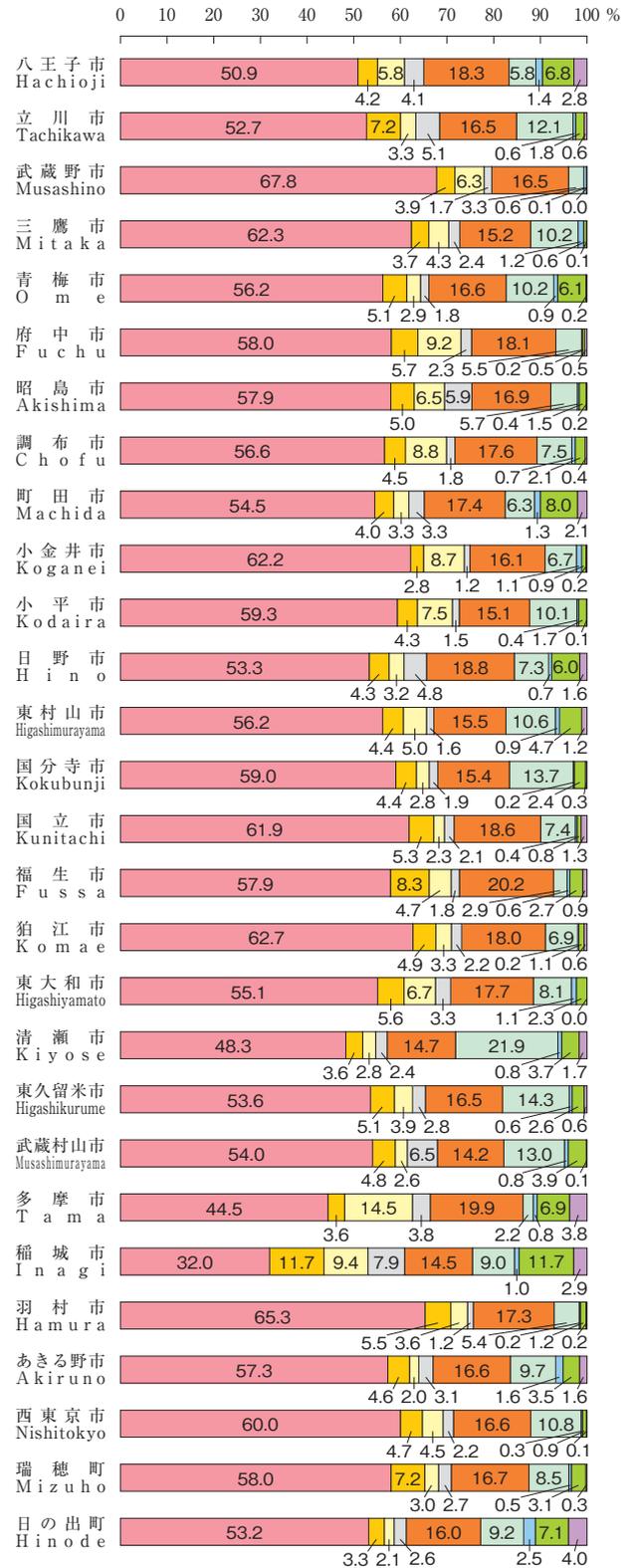
(市町別) (市街化区域)

市町別に見ると25市町で宅地率が5割を超え、武蔵野市が67.8%で最高であり、羽村市65.3%、狛江市62.7%、三鷹市62.3%と続く。

道路等は福生市が20.2%で最も高い比率となっている。農用地は清瀬市の21.9%が最も高く、東久留米市がこれに続いて14.3%となっている。一方、多摩市、福生市及び武蔵野市の農用地は5%以下となっている。

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 (多摩都市部市町別) (市街化区域)



1-3 宅地利用比率 Building Land Use

「住宅用地は増加、
公共用地、工業用地、農業用地は減少」

BP	BC	BR	BI	BA
公	商	住	工	農
共	業	宅	業	業

(全域)

多摩都市部の土地利用のうち、宅地のみを対象とし、建物用途別に宅地を5分類（土地利用分類の概念における建物用途中分類）して、その構成比を見ると、住宅用地が65.2%を占め、以下、公共用地16.3%、商業用地10.1%、工業用地7.5%、農業用地0.9%の順になっている。

平成19年と比較すると、住宅用地が0.6ポイント増加し、工業用地が0.4ポイント、公共用地及び農業用地が0.1ポイント減少している。

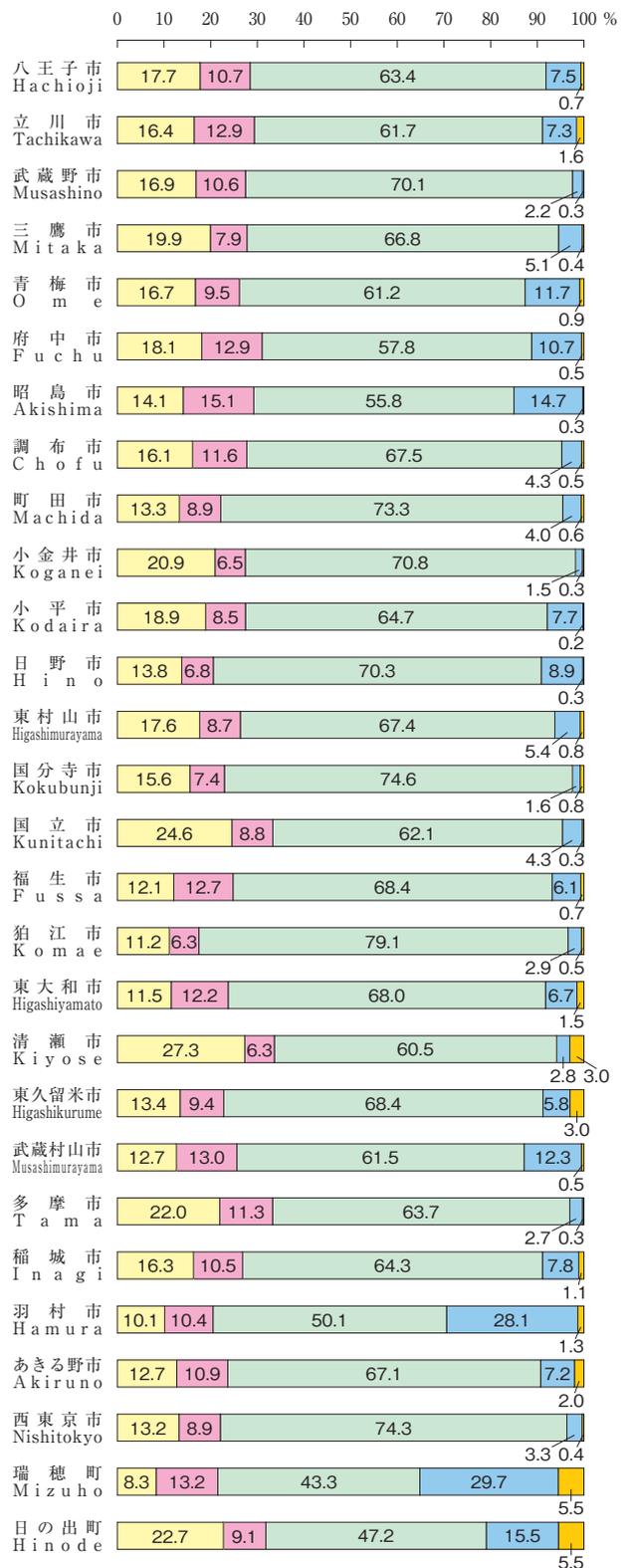
市街化区域について見ると、ほぼ全域が同様の構成となっている。

(市町別)

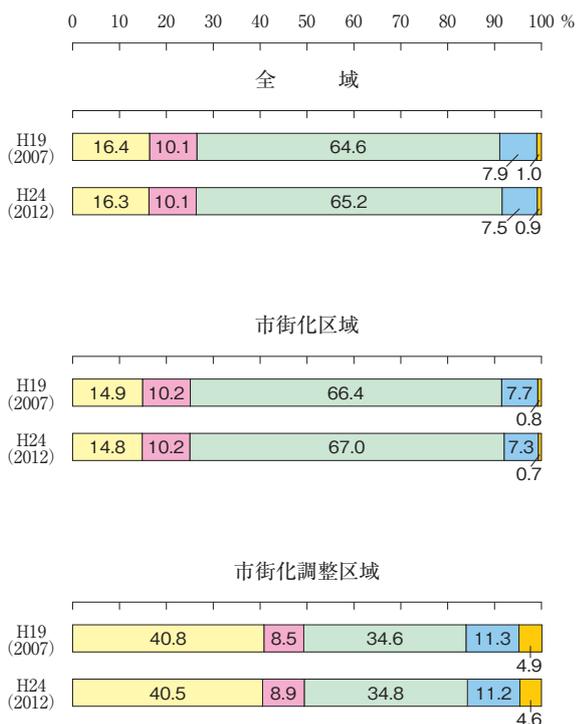
狛江市、国分寺市、西東京市、町田市、小金井市、日野市及び武蔵野市では住宅用地が7割以上となっている。

14市町において商業用地が1割を超え、そのうち昭島市、瑞穂町及び武蔵村山市では13%以上となっている。瑞穂町及び羽村市は工業用地が3割近い。

平成24年宅地利用比率（多摩都市部市町別）



宅地利用比率（多摩都市部）



1-4 建物用地利用比率 Building Type

「独立住宅用地、集合住宅用地、専用商業施設用地が増加」

(全域)

宅地を建物用途別に15分類（土地利用の分類による建物用途小分類）し、その構成を見ると独立住宅用地が46.9%を占め、以下、集合住宅用地18.3%、教育文化施設用地が11.4%と続いている。

平成19年と比較すると、独立住宅用地が0.4ポイント、集合住宅用地及び専用商業施設用地が0.2ポイント増加し、専用工場が0.3ポイント、教育文化施設及び住商併用施設が0.2ポイント減少している。

(市町別)

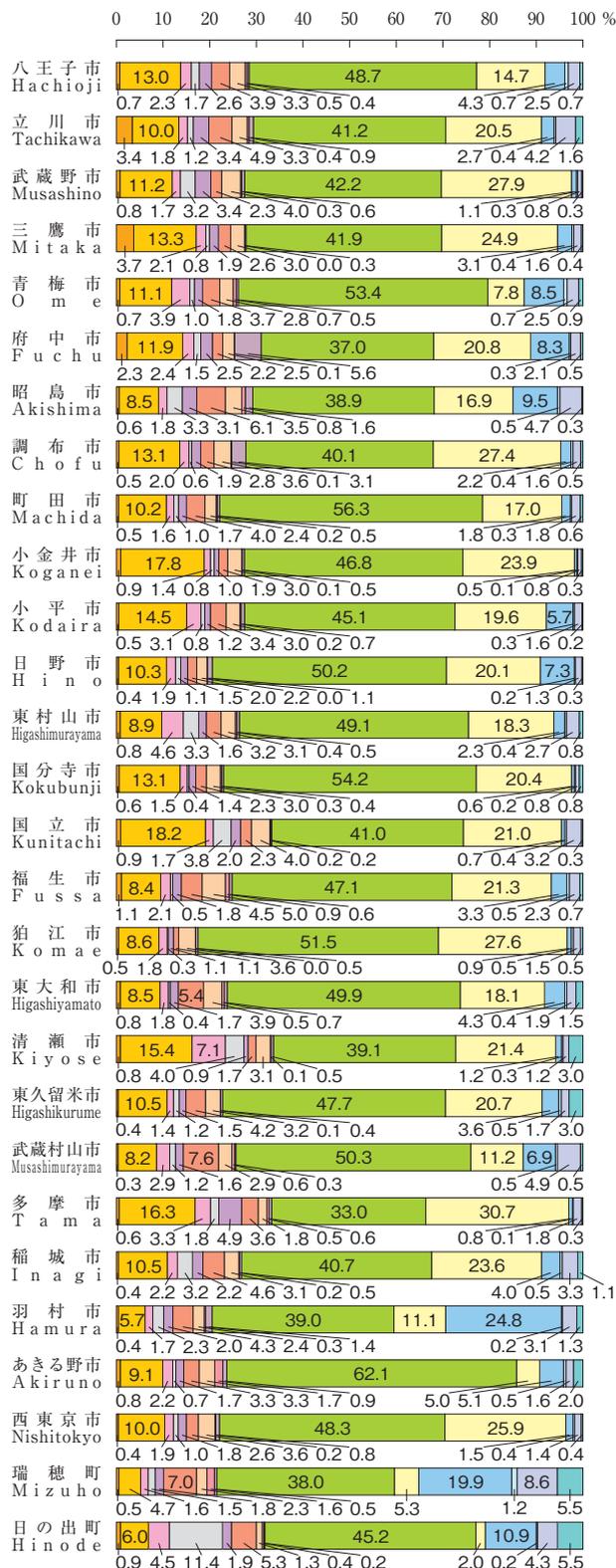
独立住宅用地はあきる野市が62.1%で最も高く、次いで町田市、国分寺市、青梅市、狛江市、武蔵村山市、日野市の順で続き、これらの7市では50%を超えている。

集合住宅用地は多摩市が30.7%で最も高く、武蔵野市27.9%、狛江市27.6%、調布市27.4%の順で続いている。

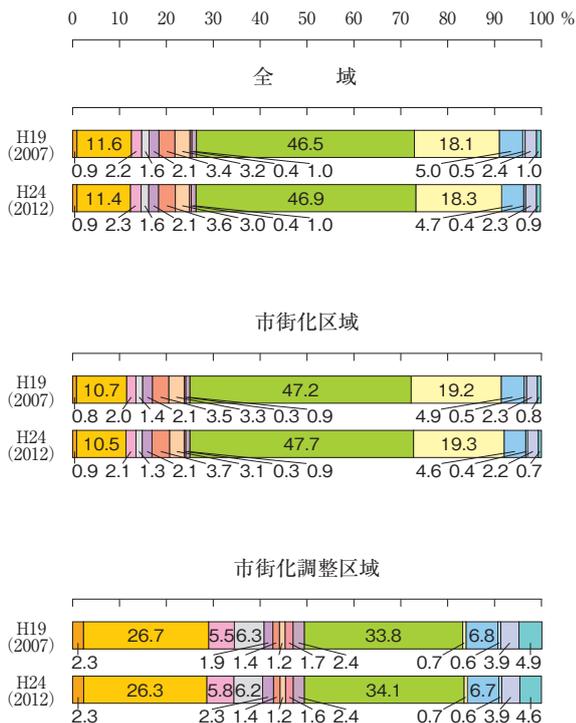
専用工場用地は羽村市で24.8%、瑞穂町で19.9%となっている。

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

平成24年建物用地利用比率（多摩都市部市町別）

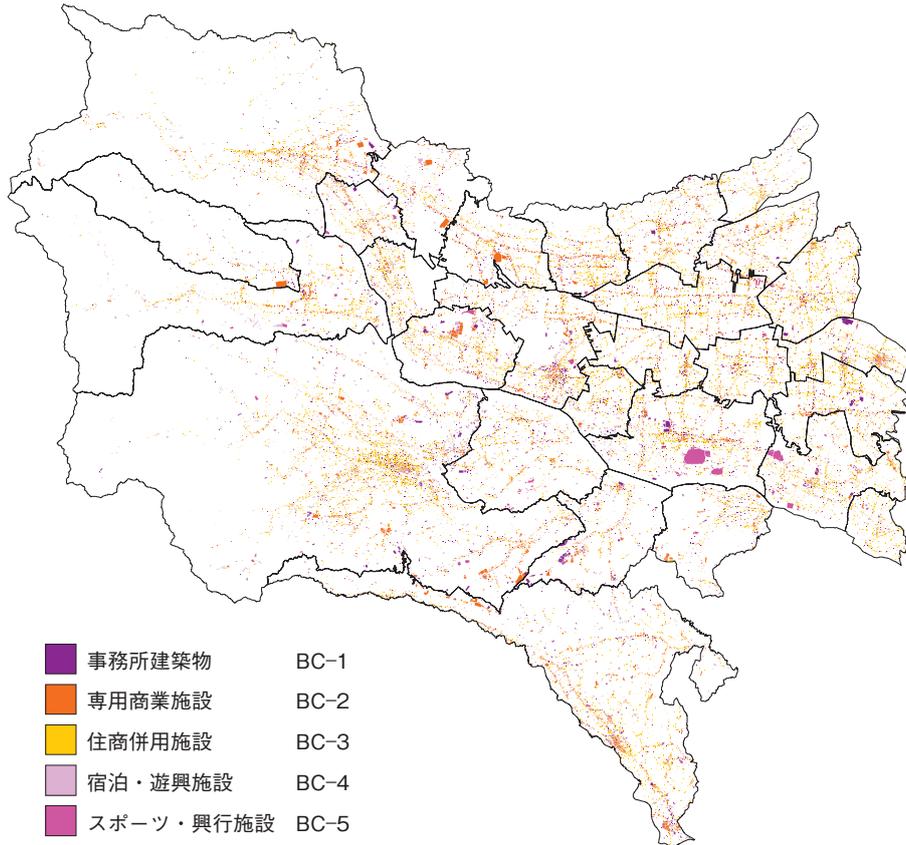


建物用地利用比率（多摩都市部）



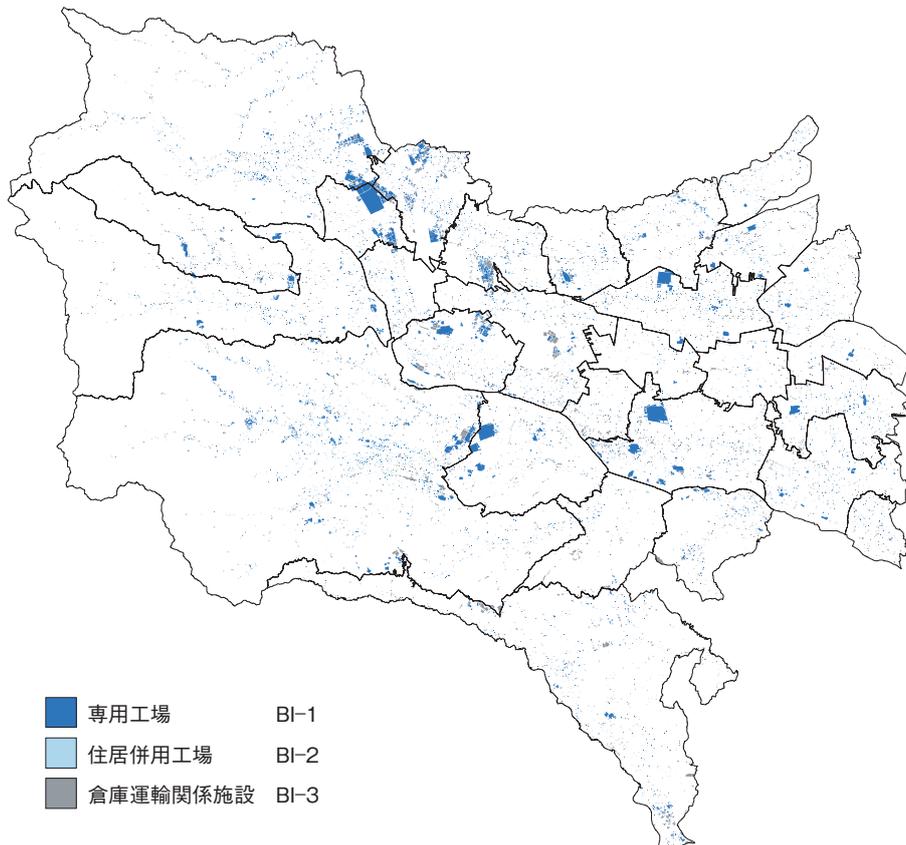
平成24年土地利用現況図（商業系用途抽出図）

Distribution of Commercial Buildings (2012)



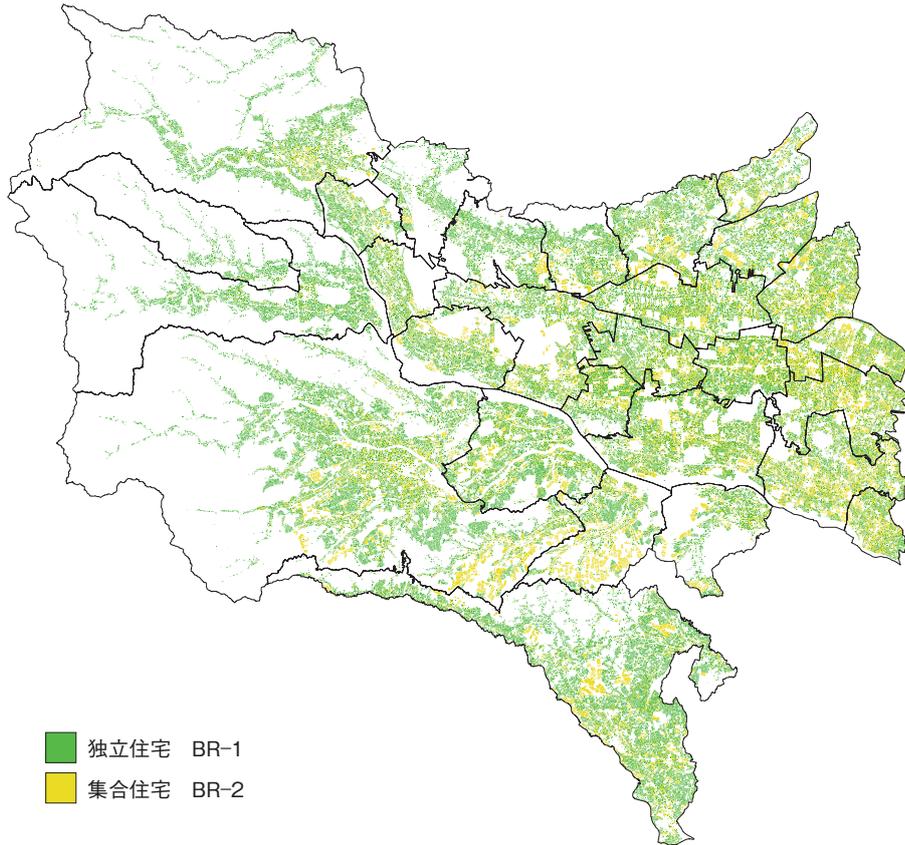
平成24年土地利用現況図（工業系用途抽出図）

Distribution of Industrial Buildings (2012)



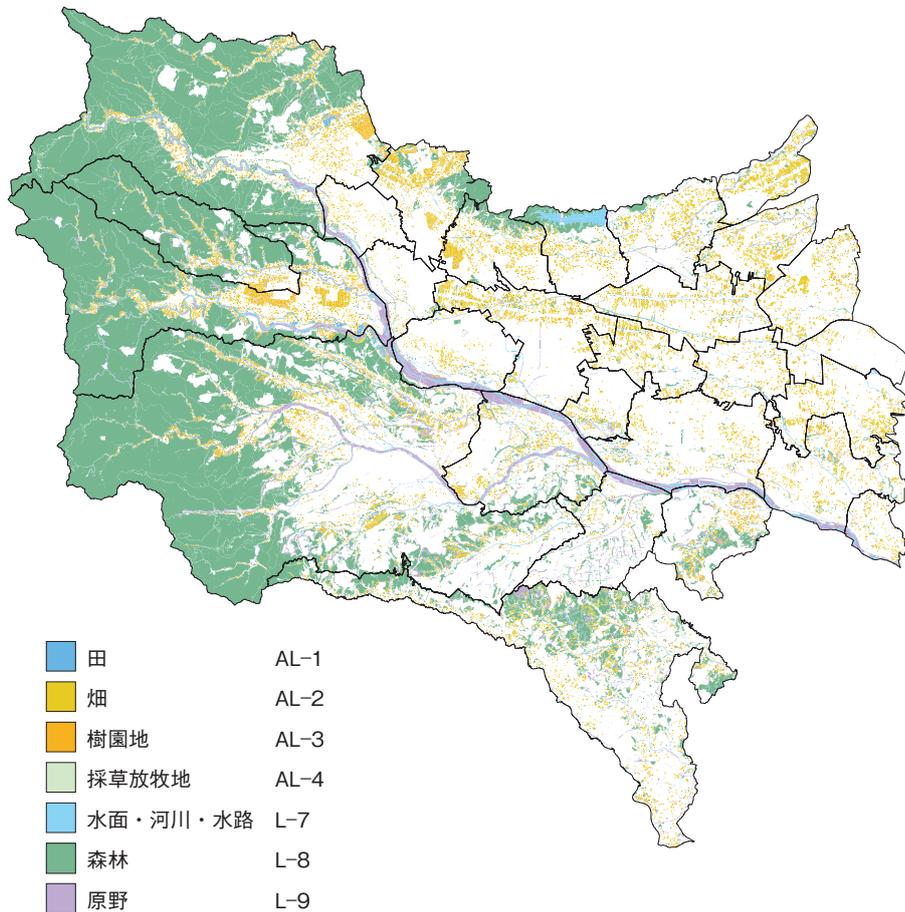
平成24年土地利用現況図（住宅系用途抽出図）

Distribution of Residential Buildings (2012)



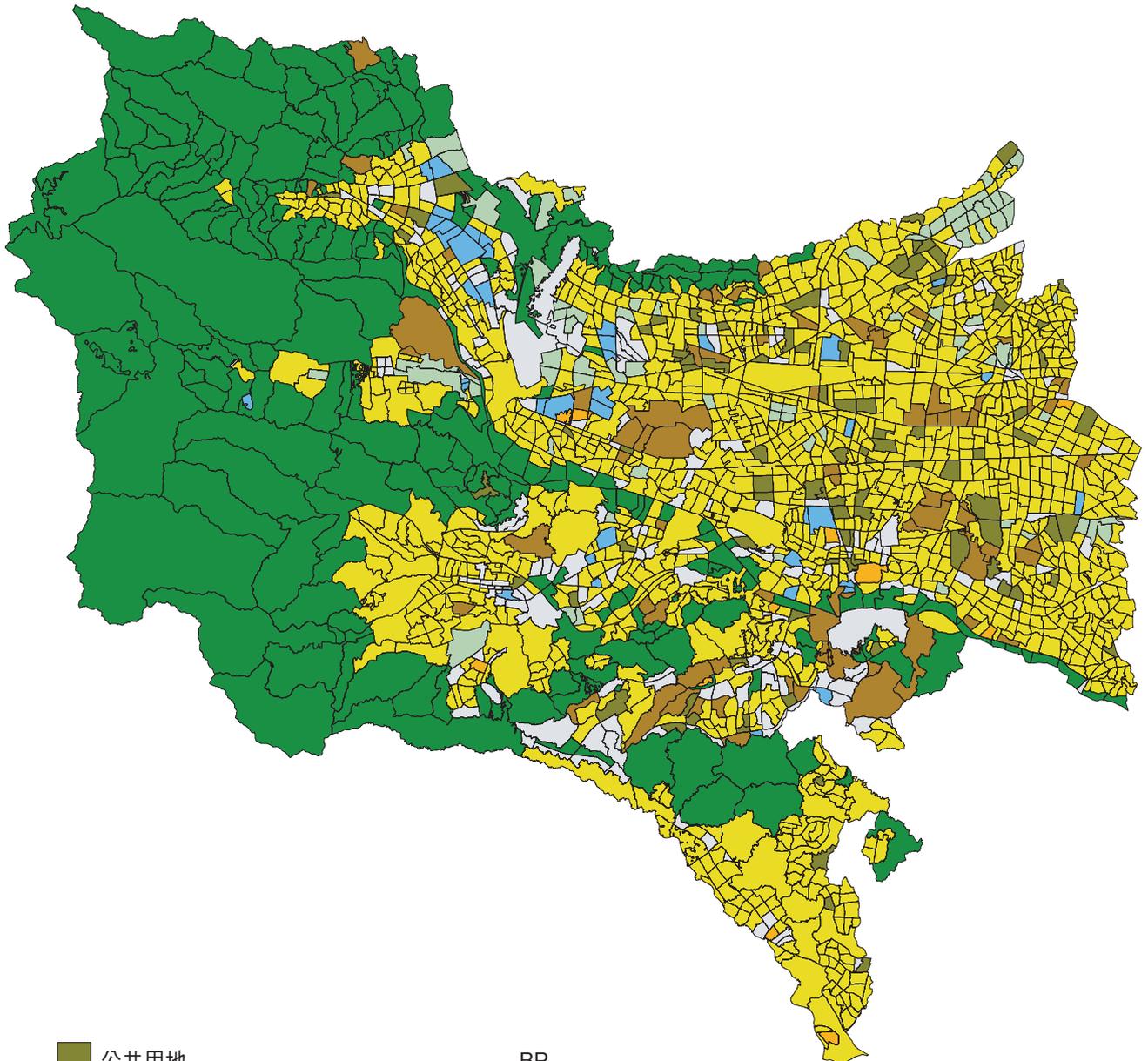
平成24年土地利用現況図（緑地系用途抽出図）

Distribution of Green Spaces (2012)



平成24年土地利用分類図

Land Use Map for 2012



- | | | |
|---|---------------------|---------|
|  | 公共用地 | BP |
|  | 商業用地 | BC |
|  | 住宅用地 | BR |
|  | 工業用地 | BI |
|  | 公園・運動場等 | L-3 |
|  | 農用地（農林漁業施設を含む。） | L-6 |
|  | 自然地（水面・河川・水路・森林・原野） | L-7、8、9 |
|  | その他（屋外利用地、未利用地、道路等） | L-2、4、5 |

町丁目別単位に、最大となる土地利用を色表示したものである。

なお、土地利用の分類は、凡例に示すとおり、宅地4分類、公園・運動場等、農用地、自然地及びその他に分け表示している。

1-5 建物棟数 Number of Buildings

「建物棟数は約100万棟、約1.1万棟増加」

(全域)

建物棟数は、建物（ポリゴン）の数をカウントして、多摩都市部全域の棟数を集計したものである。

平成24年現在、多摩都市部全域の建物棟数は約100万棟である。

(市町別)

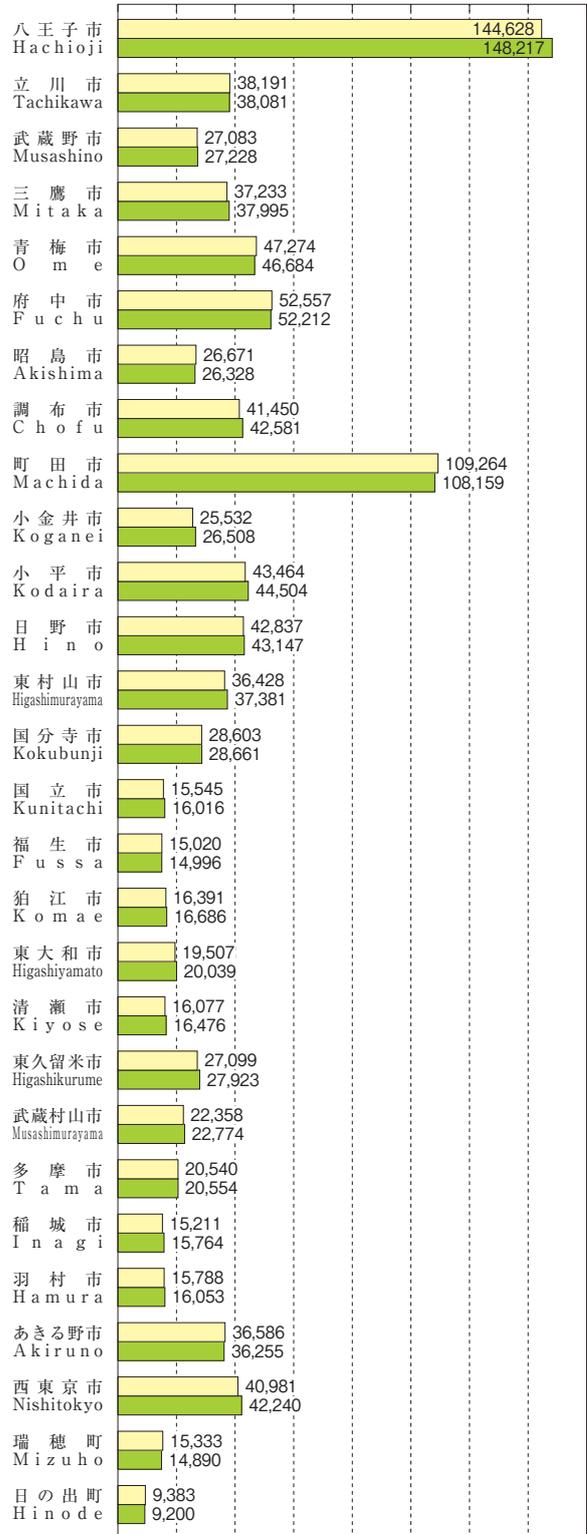
市町別に平成19年と比較すると約7割の市町で棟数は増加しており、特に八王子市の増加が顕著である。

一方で、町田市や青梅市、瑞穂町などは減少している。



建物棟数（多摩都市部市町別）

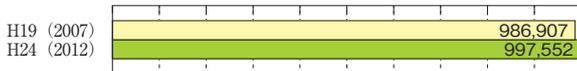
(1目盛：20,000棟)



建物棟数（多摩都市部）

全 域

(1目盛：100,000棟)



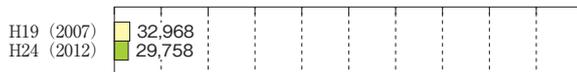
市街化区域

(1目盛：100,000棟)



市街化調整区域

(1目盛：100,000棟)



用途別建物棟数（全域）（表1-2）

単位：棟

	公共施設	商業施設	住宅	工業施設	農業施設	合計
平成19年	30,284 (3.1%)	77,234 (7.8%)	832,960 (84.4%)	36,647 (3.7%)	9,782 (1.0%)	986,907 (100.0%)
平成24年	27,998 (2.8%)	72,627 (7.3%)	856,575 (85.9%)	31,991 (3.2%)	8,361 (0.8%)	997,552 (100.0%)

() 内は構成比を示す。単位%

1-6 建物棟数密度 Density of Buildings

「1ヘクタールの宅地に約35棟」

(全域)

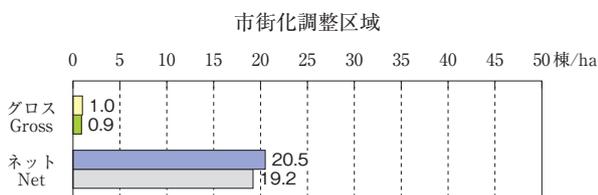
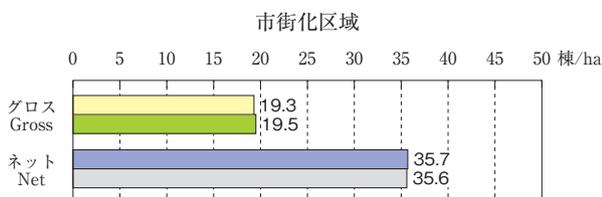
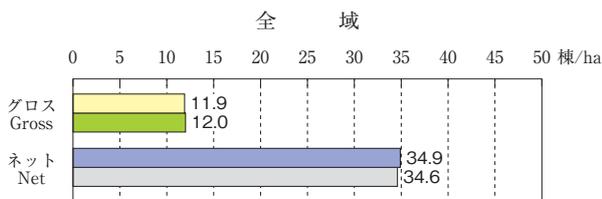
建物棟数密度をグロス（建物棟数を土地利用面積で除した値）及びネット（建物棟数を宅地面積で除した値）で示す。グロスは12.0棟/haであり、ネットは34.6棟/haである。平成19年と比較すると、グロスは0.1ポイント増加し、ネットは0.3ポイント減少している。

(市町別)

ネットの建物棟数密度は、狛江市が最も高く45.5棟/haであり、西東京市44.3棟/ha、国分寺市42.1棟/ha、東久留米市40.5棟/ha、福生市40.2棟/haと続いている。

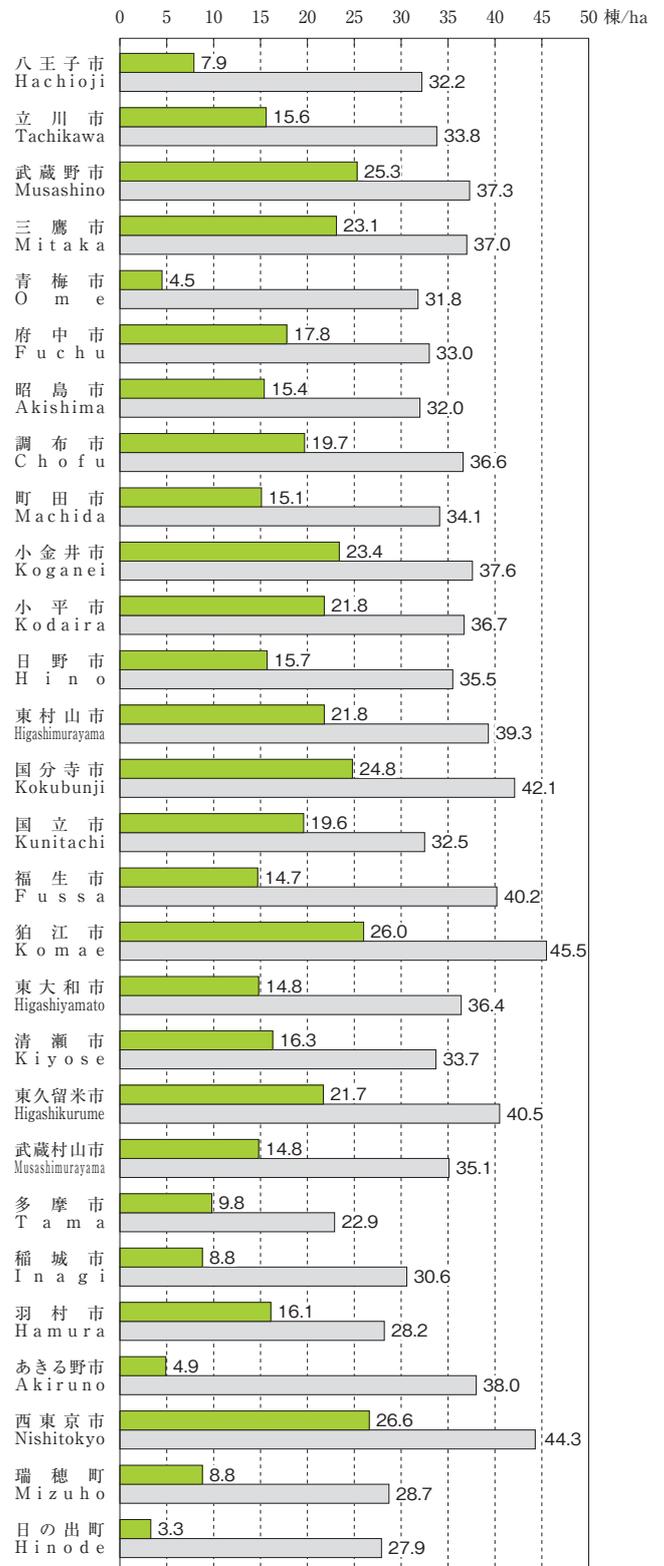
グロス Gross	上段：平成19年 Upper bar：2007
	下段：平成24年 Lower bar：2012
ネット Net	上段：平成19年 Upper bar：2007
	下段：平成24年 Lower bar：2012

建物棟数密度（多摩都市部）



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

平成24年建物棟数密度（多摩都市部市町別）



1-7 平均敷地面積 Average Land Area per Building

「建物の平均敷地は約289㎡」

(全域)

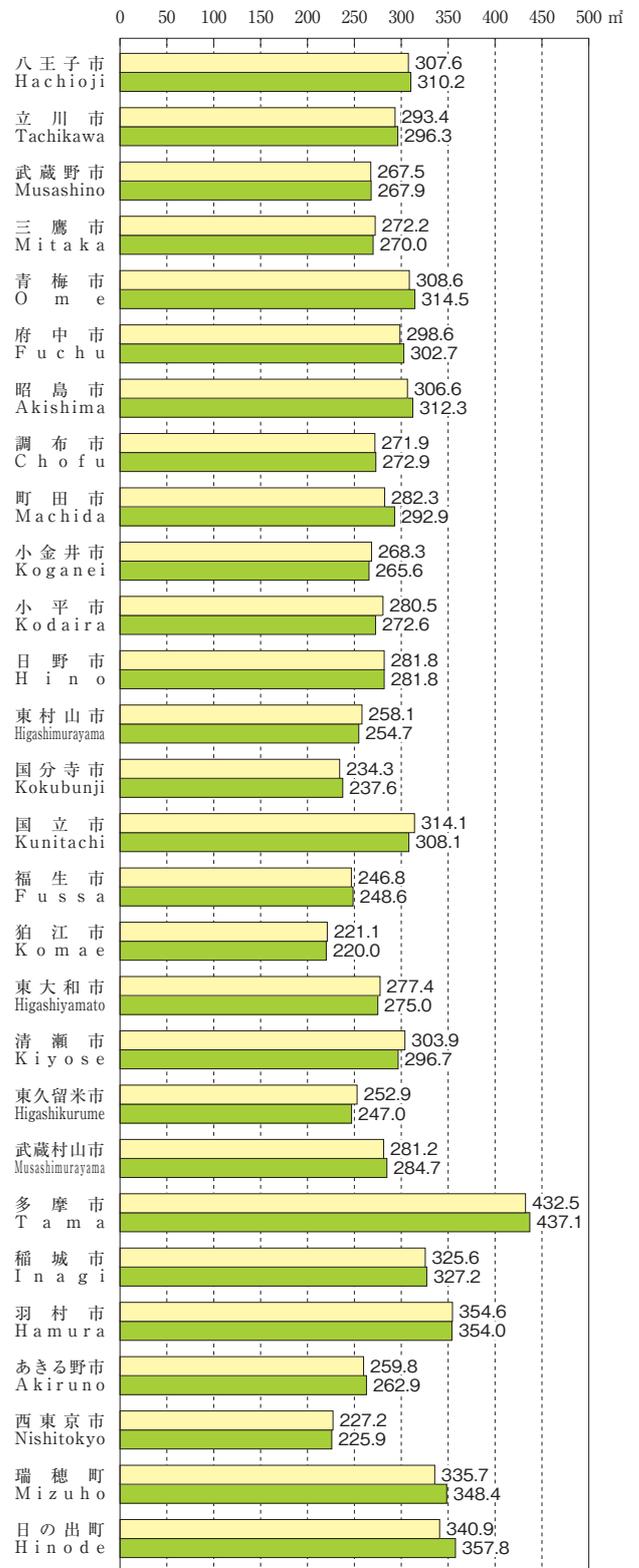
宅地面積を建物棟数で除して平均敷地面積を求めると288.7㎡となり、平成19年と比較すると1.9㎡増加した。

(市町別)

多摩市が437.1㎡で特に広く、狛江市が220.0㎡で最も狭い。

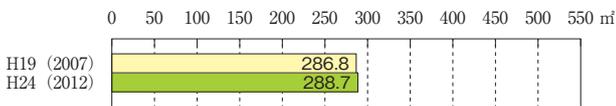


平均敷地面積 (多摩都市部市町別)

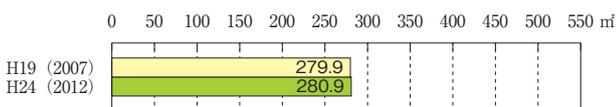


平均敷地面積 (多摩都市部)

全 域



市街化区域



市街化調整区域



1-8 建ぺい率 Building Coverage Ratio

「建ぺい率はネットで約39%」

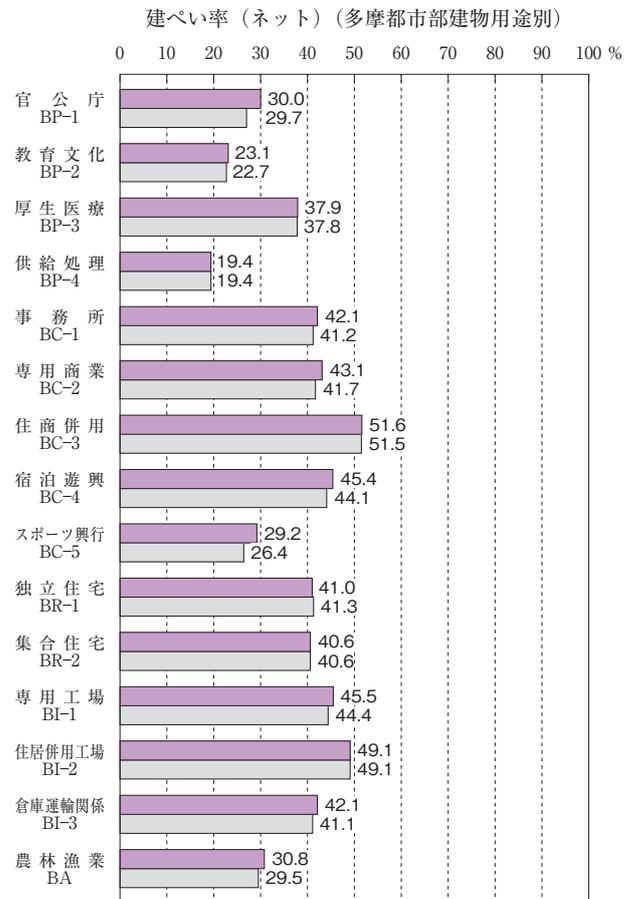
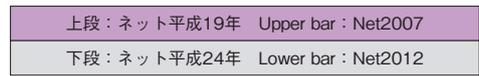
(全域)

建ぺい率をグロス（土地利用面積に対する建築面積の割合）及びネット（宅地面積に対する建築面積の割合）で示す。多摩都市部の全建物を対象にした建ぺい率はグロスで13.5%、ネットで38.8%であり、平成19年に比較してグロスで0.1ポイント増加、ネットは0.4ポイント減少している。

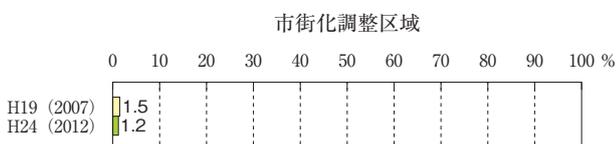
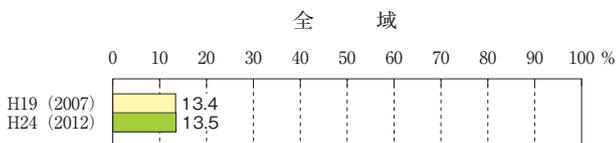
建物用途別にネットの建ぺい率を見ると、住商併用施設が51.5%、住居併用工場が49.1%、専用工場が44.4%、宿泊・遊興施設が44.1%で続いている。一方、供給処理施設は19.4%、教育文化施設は22.7%となっている。

(市町別)

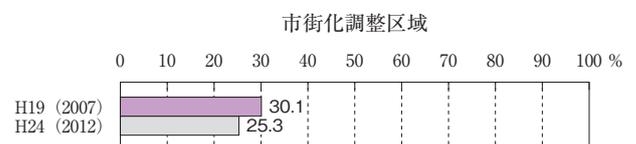
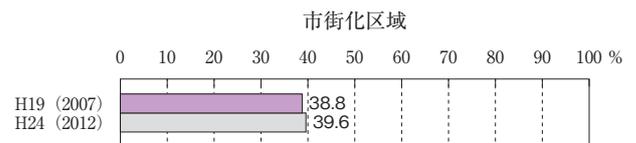
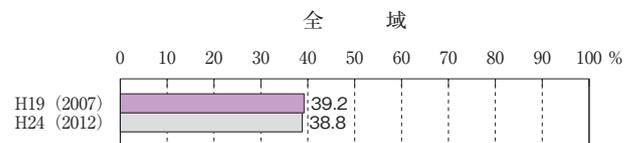
ネットの建ぺい率は、狛江市が47.7%と最も高く、以下武蔵野市44.9%、調布市44.8%、西東京市42.7%、福生市42.3%、国分寺市41.2%、府中市41.2%と続いている。一方、日の出町は29.2%と最も低くなっている。



建ぺい率（グロス）（多摩都市部）



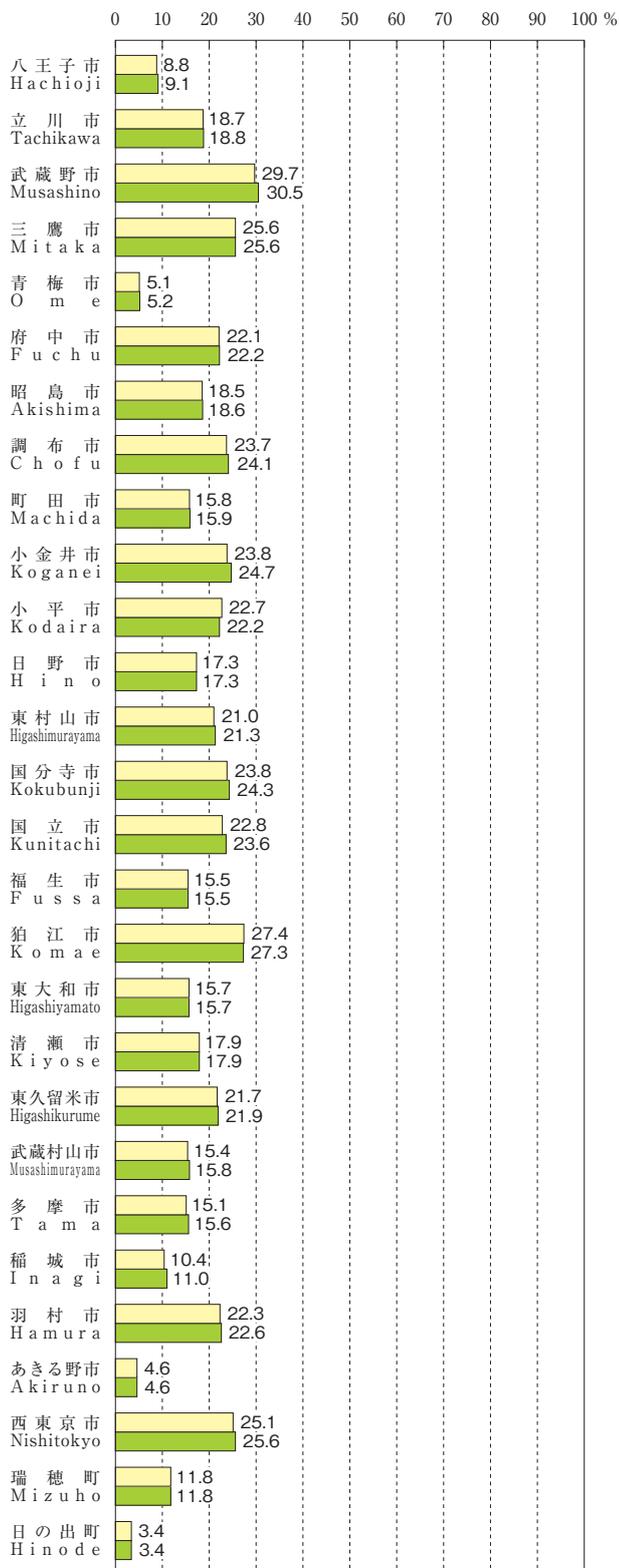
建ぺい率（ネット）（多摩都市部）



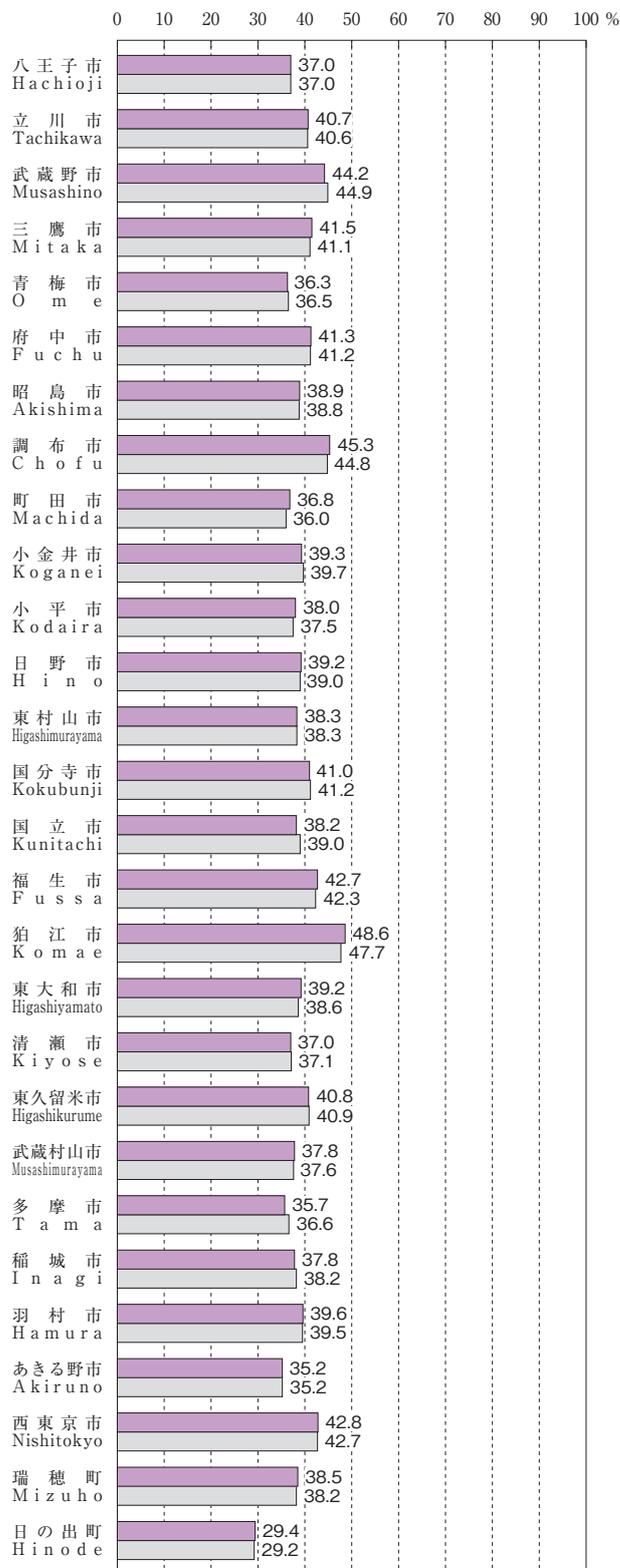
上段：グロス平成19年 Upper bar : Gross 2007
 下段：グロス平成24年 Lower bar : Gross 2012

上段：ネット平成19年 Upper bar : Net2007
 下段：ネット平成24年 Lower bar : Net2012

建ぺい率（グロス）（多摩都市部市町別）

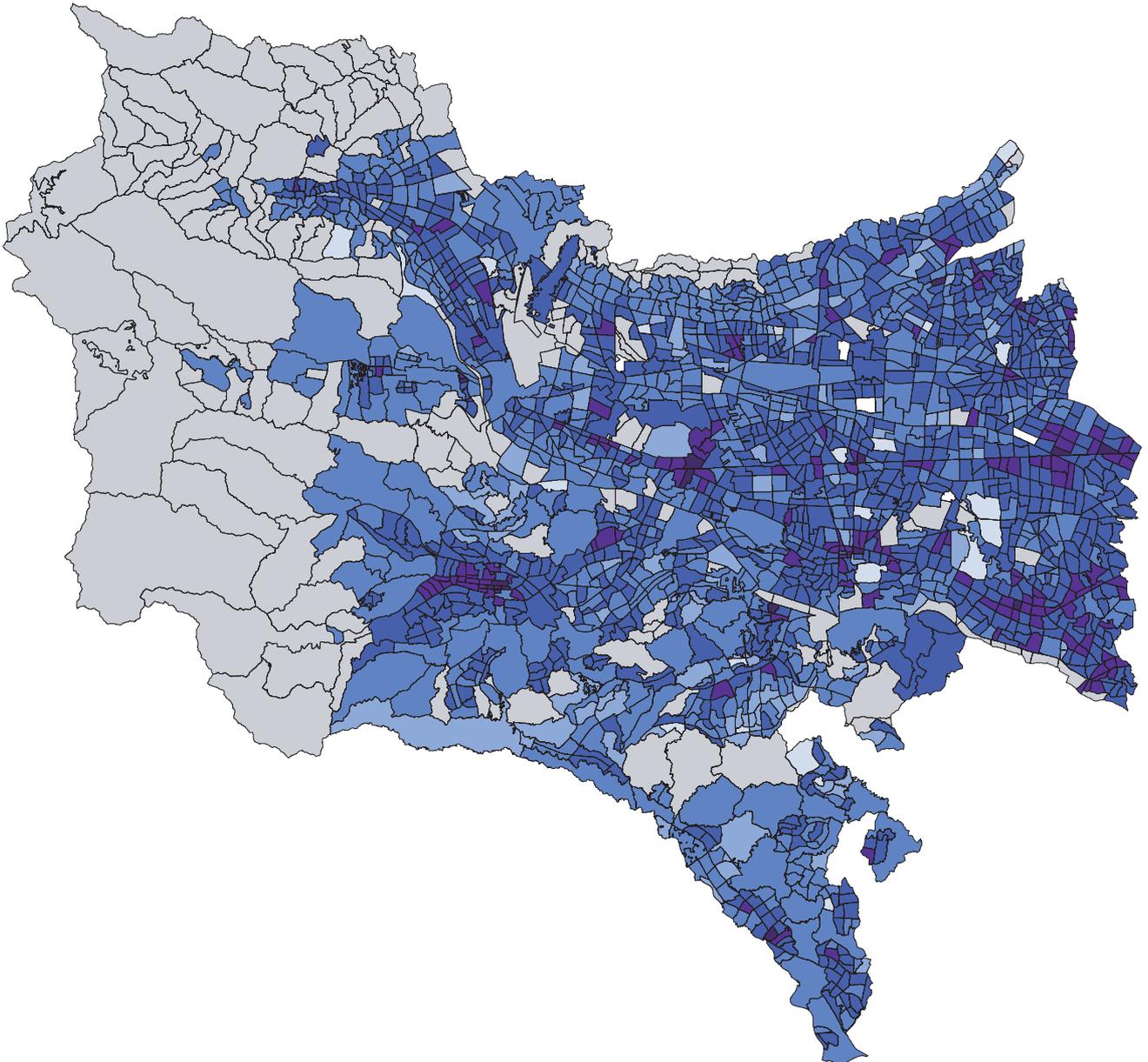


建ぺい率（ネット）（多摩都市部市町別）



平成24年建ぺい率図（ネット）

Building Coverage Ratio for 2012 (Net)



建ぺい率（%） Building Coverage Ratio

- 0 < ≤ 10
- 10 < ≤ 20
- 20 < ≤ 30
- 30 < ≤ 40
- 40 < ≤ 50
- 50 < ≤ 60
- 60 <

宅地割合1/4未満
Ratio of building land: less than 25%

宅地の割合が土地利用面積（道路を除く。）の1/4以上となる町丁目について、土地利用面積1ha当たりの建ぺい率（ネット）を町丁目別単位に集計し、クラス別に分類表示した図である。

1-9 容積率 Floor Area Ratio

「容積率はネットで約87%」

(全域)

容積率をグロス（土地利用面積に対する建物の延べ床面積の割合）及びネット（宅地面積に対する建物の延べ面積の割合）で示す。

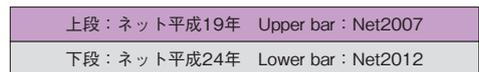
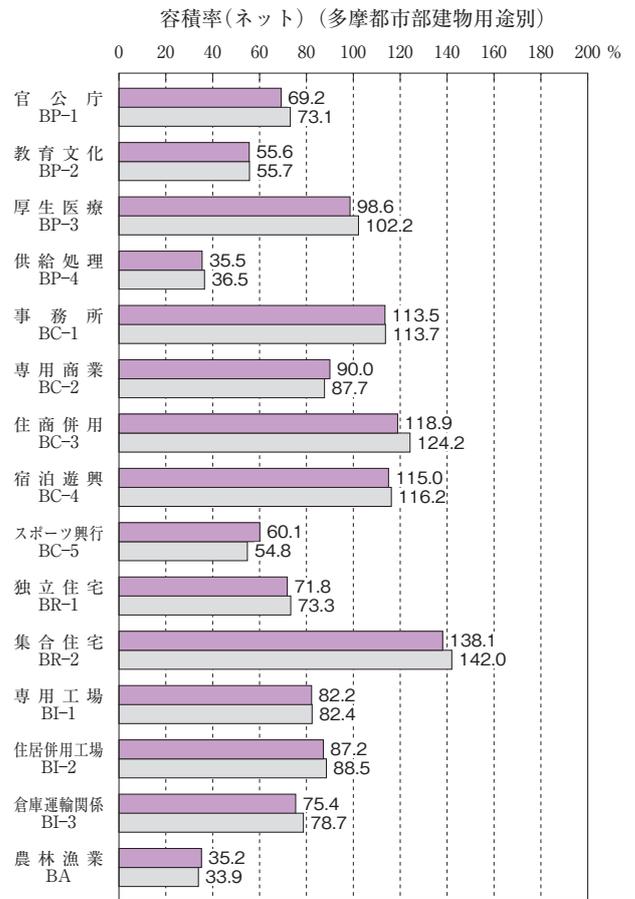
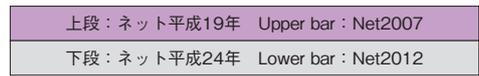
全建物についての容積率はグロスで30.3%、ネットで87.1%である。

平成19年と比較するとグロスで1.1ポイント、ネットで1.6ポイント増加している。

建物用途別にネットを見ると集合住宅が142.0%と最も高く、住商併用施設が124.2%、宿泊・遊興施設が116.2%と続いている。

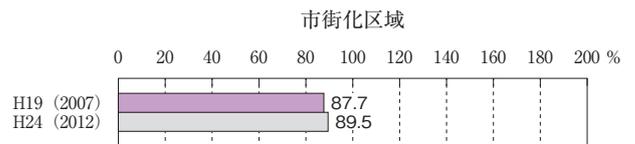
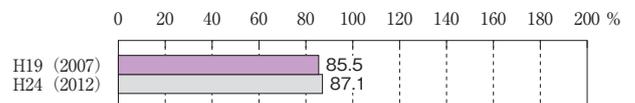
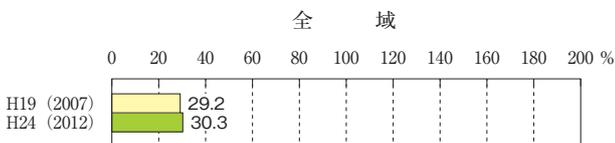
(市町別)

ネットの容積率は武蔵野市が125.1%で最も高く、調布市が117.9%、狛江市が115.0%、多摩市が110.3%と続いている。一方、日の出町は47.2%で最も低く、あきる野市が62.4%と続いている。



容積率(グロス) (多摩都市部)

容積率(ネット) (多摩都市部)

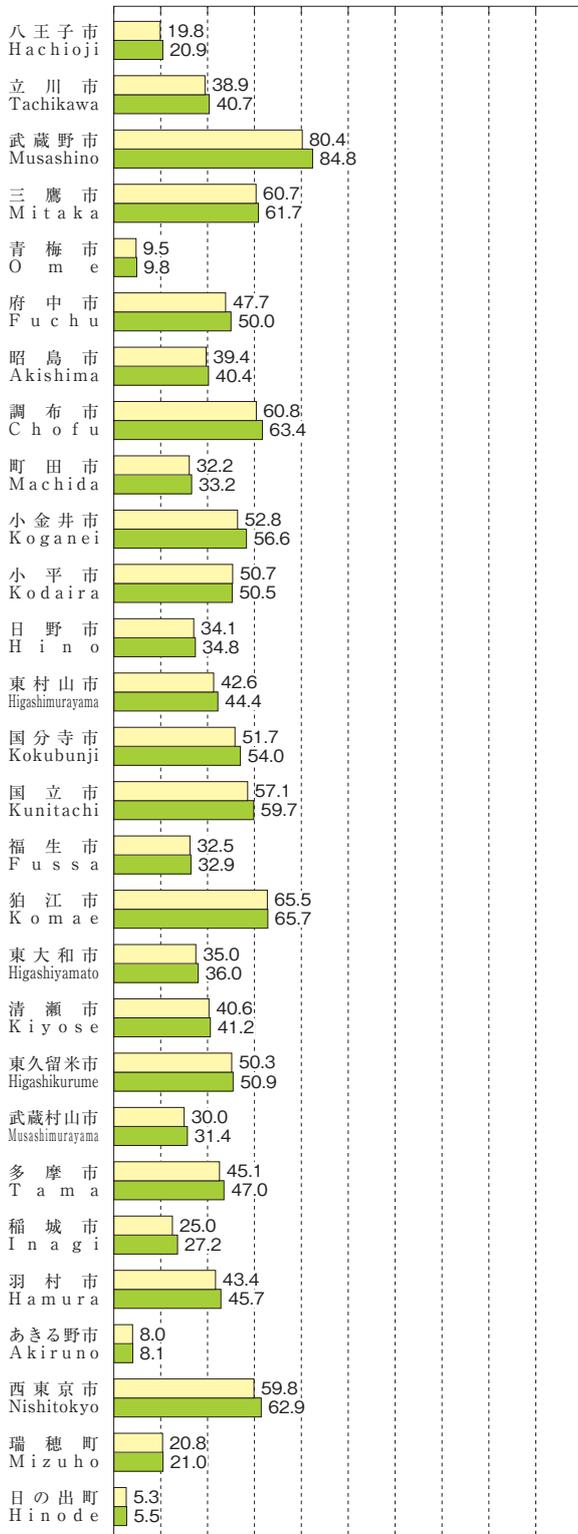


上段：グロス平成19年 Upper bar : Gross 2007
 下段：グロス平成24年 Lower bar : Gross 2012

上段：ネット平成19年 Upper bar : Net2007
 下段：ネット平成24年 Lower bar : Net2012

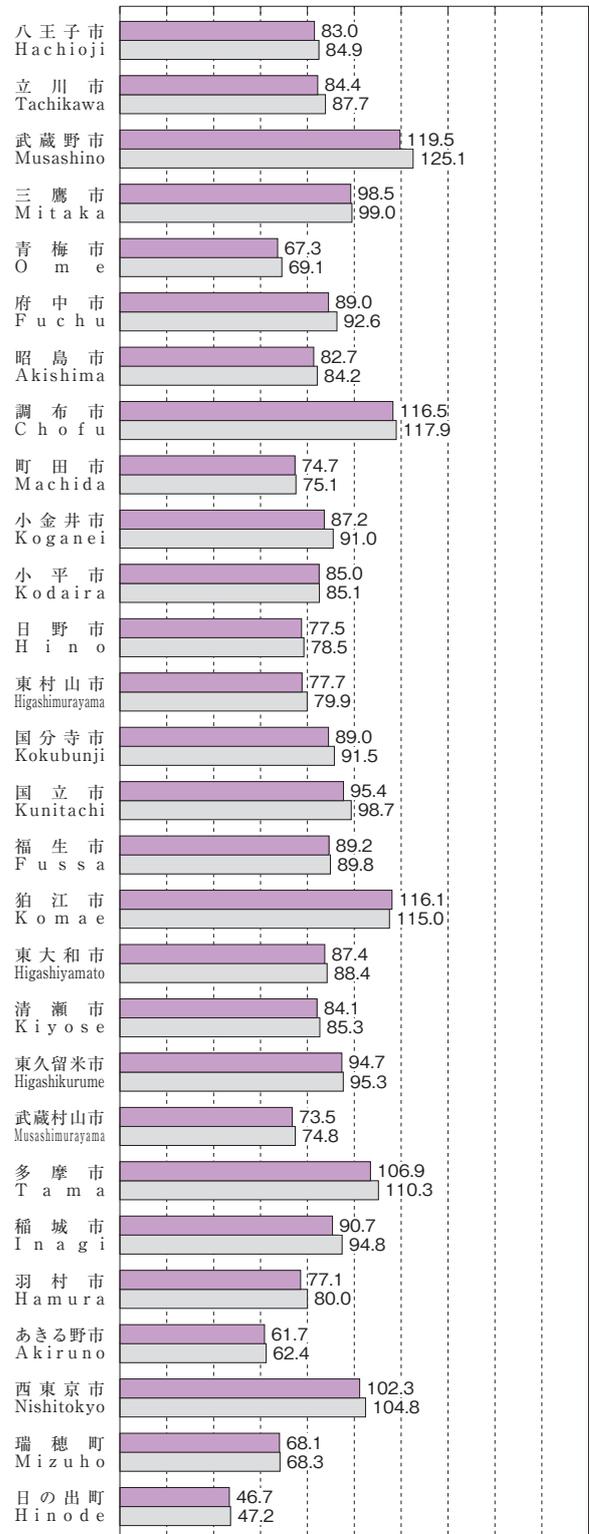
容積率（グロス）（多摩都市部市町別）

0 20 40 60 80 100 120 140 160 180 200 %



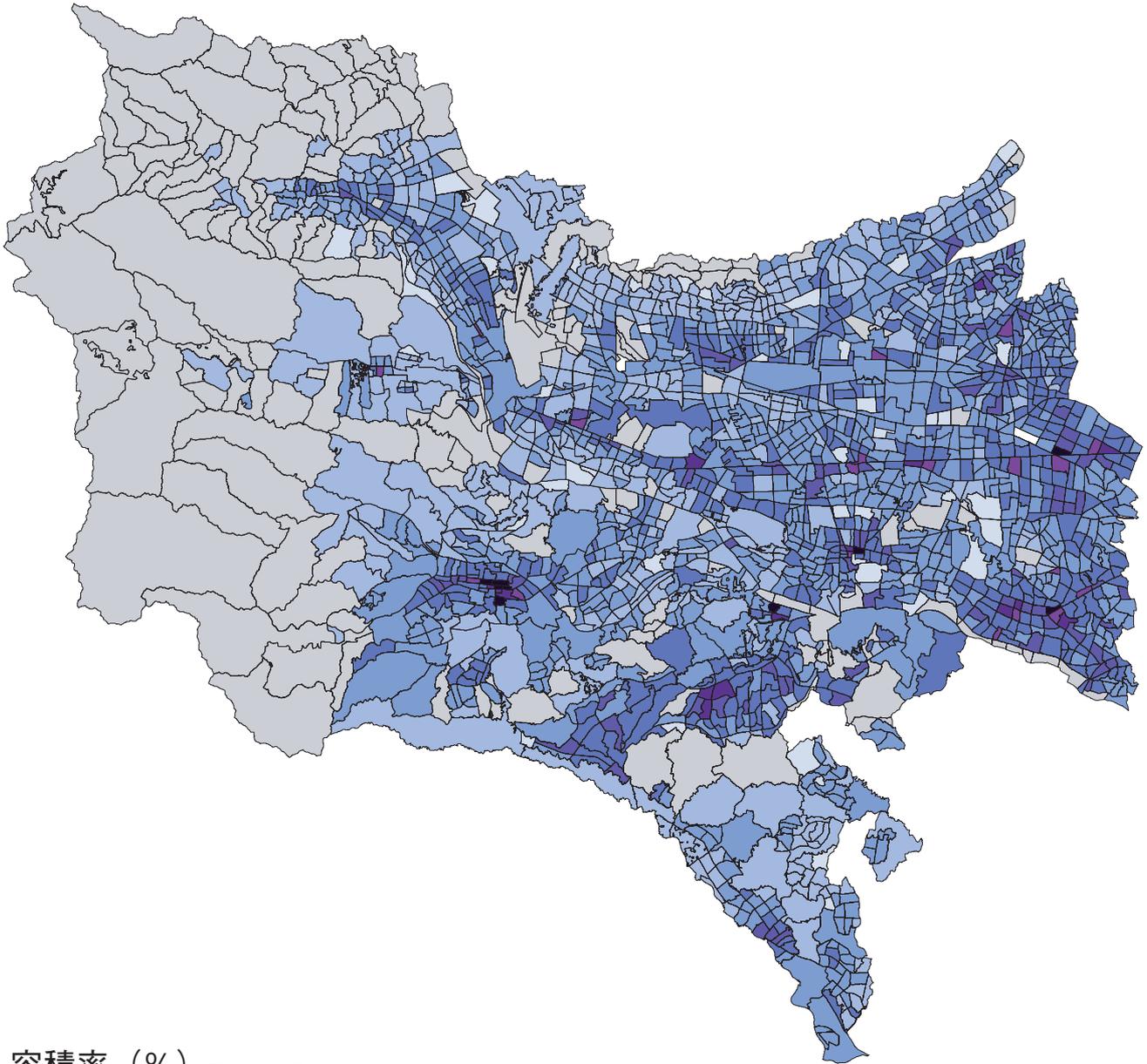
容積率（ネット）（多摩都市部市町別）

0 20 40 60 80 100 120 140 160 180 200 %



平成24年容積率図（ネット）

Floor Area Ratio for 2012 (Net)



容積率（%） Floor Area Ratio

- 0 <  ≤ 25
- 25 <  ≤ 50
- 50 <  ≤ 75
- 75 <  ≤ 100
- 100 <  ≤ 150
- 150 <  ≤ 200
- 200 <  ≤ 250
- 250 <  ≤ 300

 宅地割合1/4未満
Ratio of building land: less than 25%

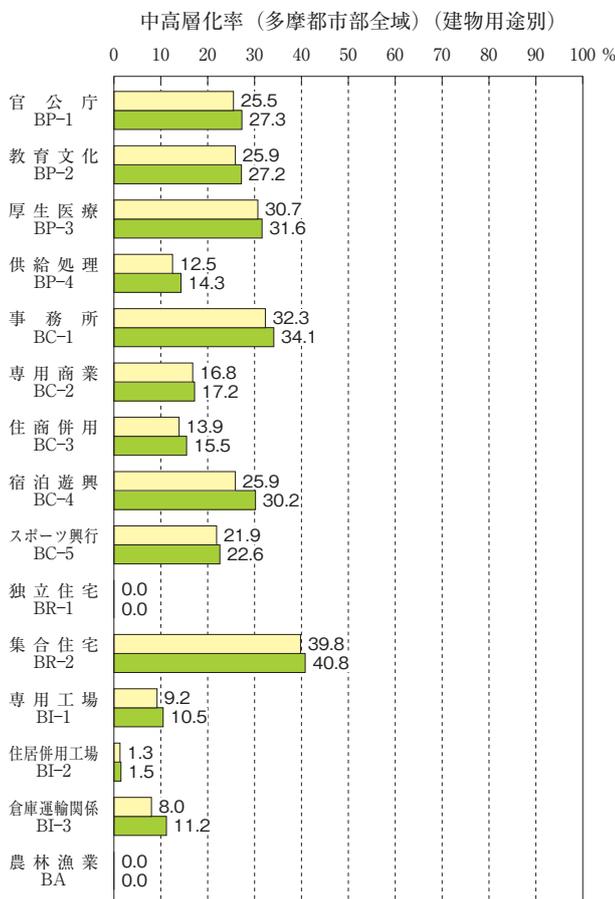
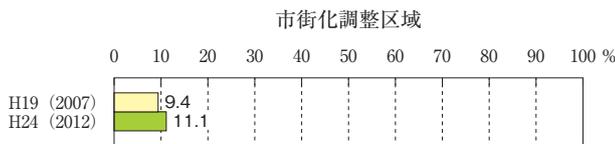
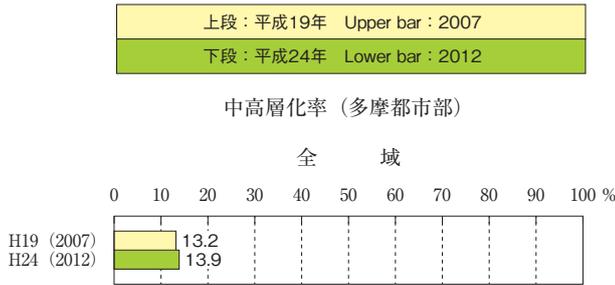
宅地の割合が土地利用面積（道路を除く。）の1/4以上となる町丁目について、土地利用面積1ha当たりの容積率（ネット）を町丁目別単位に集計し、クラス別に分類表示した図である。

1-10 中高層化率 Ratio of 4-floor or Higher Buildings

「建物の約14%が中高層化」

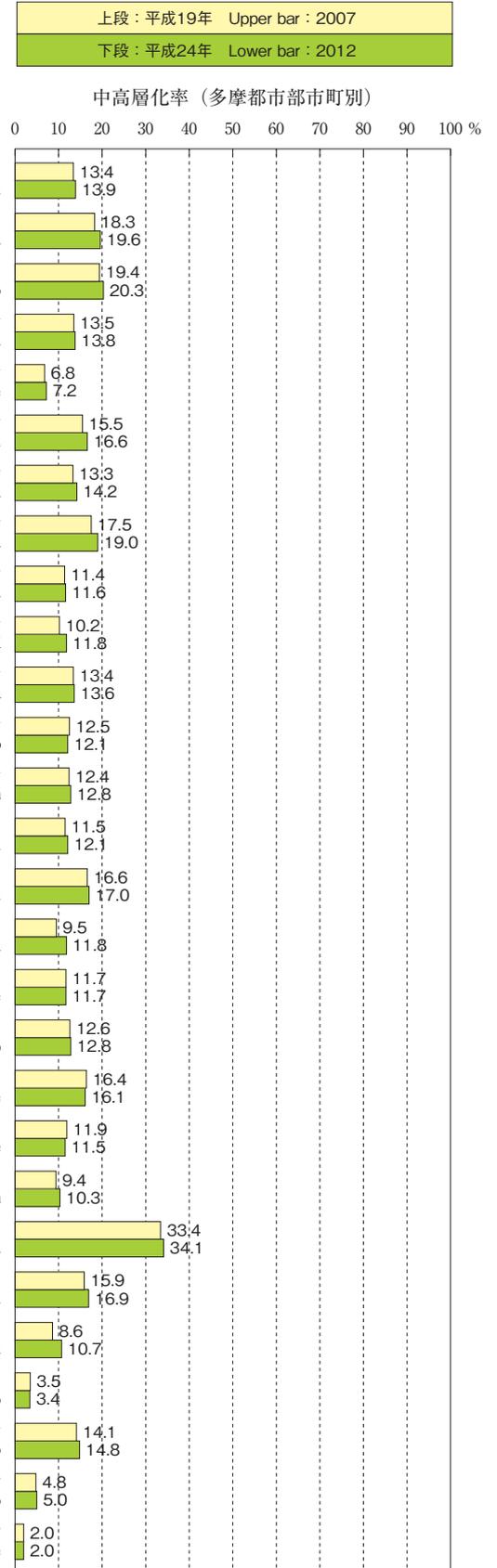
(全域)

全建物に対する4階以上の階を有する建物の割合を建築面積をベースに平成19年と比較して示す。全建物を対象とした場合13.9%となり、平成19年と比較すると0.7ポイント増加している。



(市町別)

多摩市が34.1%と極めて高く、武蔵野市が20.3%、立川市19.6%、調布市19.0%、国立市17.0%、稲城市16.9%、府中市16.6%、清瀬市16.1%と続く。



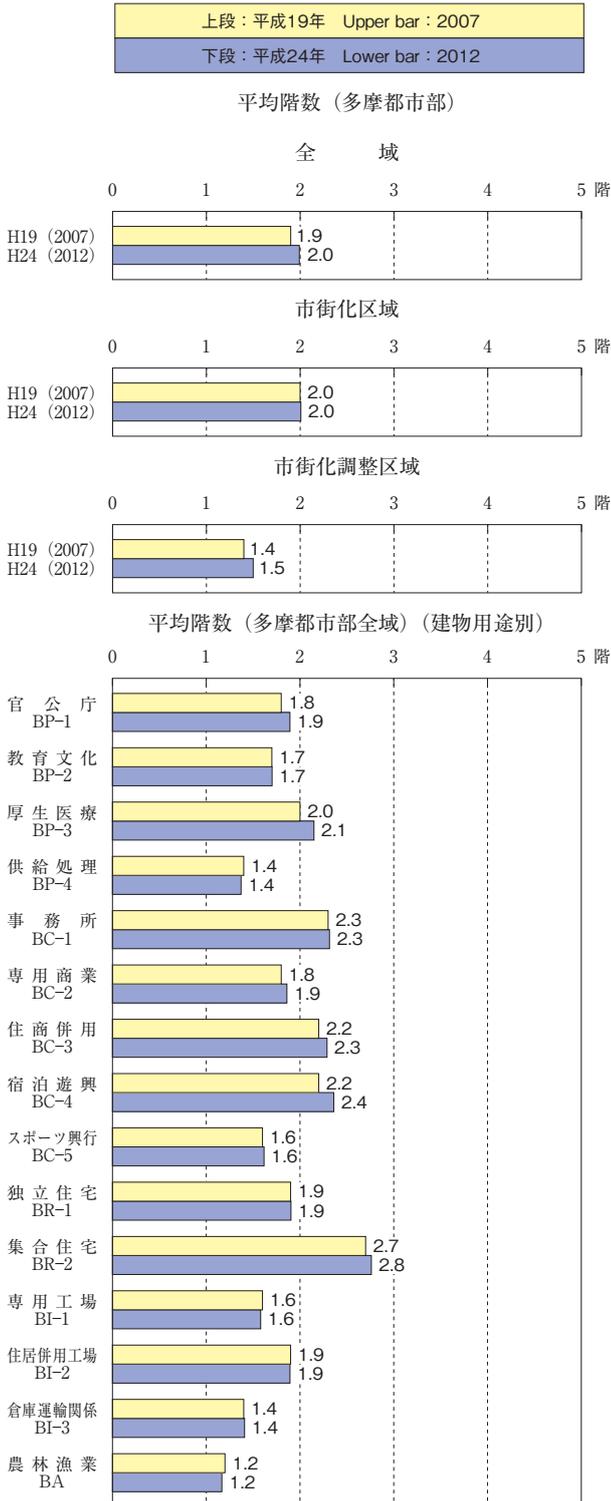
1-11 平均階数 Average Number of Building Floors

「平均階数は2.0階で、若干増加」

(全域)

建物の平均階数は多摩都市部の全建物を対象とした場合2.0階となり、平成19年から0.1ポイント増加している。

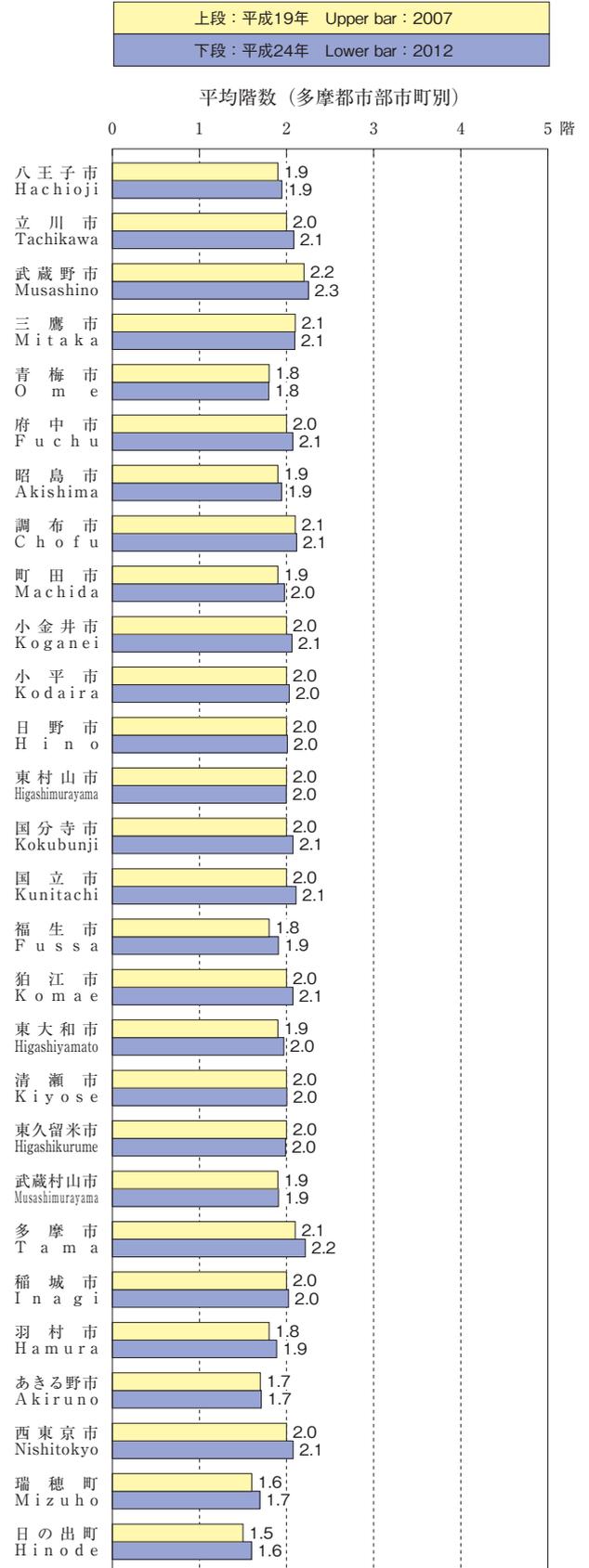
建物用途別に見ると集合住宅が2.8階で最も高く、宿泊・遊興施設の2.4階、事務所建築物及び住商併用施設の2.3階がこれに続く。平成19年と比較すると、



宿泊・遊興施設、官公庁施設、厚生医療施設、専用商業施設等で階数が高くなっている。

(市町別)

市町別に見ると武蔵野市が2.3階で最も高く、半数以上の市で2.0階以上となっている。



「独立住宅と集合住宅で
全体の約7割を占める」

(全域)

建物の建築面積の総計を用途別に15分類し、その構成比を見ると、独立住宅が約50.0%で最も高く、集合住宅が19.1%、教育文化施設が6.7%、専用工場が5.4%と続いている。独立住宅と集合住宅で全体の69.1%を占めている。

平成19年と比較すると、独立住宅が0.9ポイント、厚生医療施設が0.2ポイント増加している。一方、教育文化施設、事務所建築物、住商併用施設、専用工場、倉庫運輸関係施設、農林漁業施設などの比率が減少している。

(市町別)

独立住宅はあきる野市が64.9%で最も高い。以下、町田市、国分寺市、青梅市、日の出町、東久留米市、東村山市などで5割を超えている。

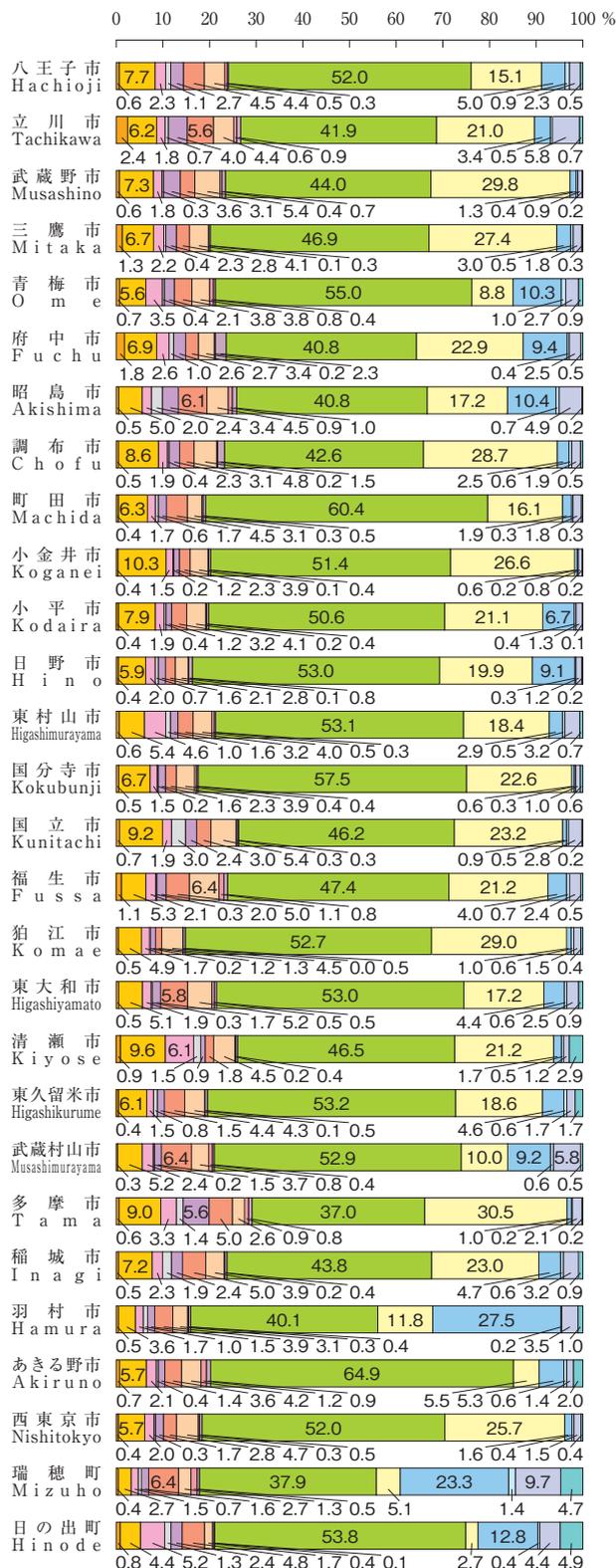
集合住宅は多摩市が30.5%と最も高く、武蔵野市、狛江市、調布市、三鷹市、小金井市、西東京市と続きいずれも25%以上となっている。

専用工場は羽村市が27.5%、瑞穂町が23.3%と高くなっている。

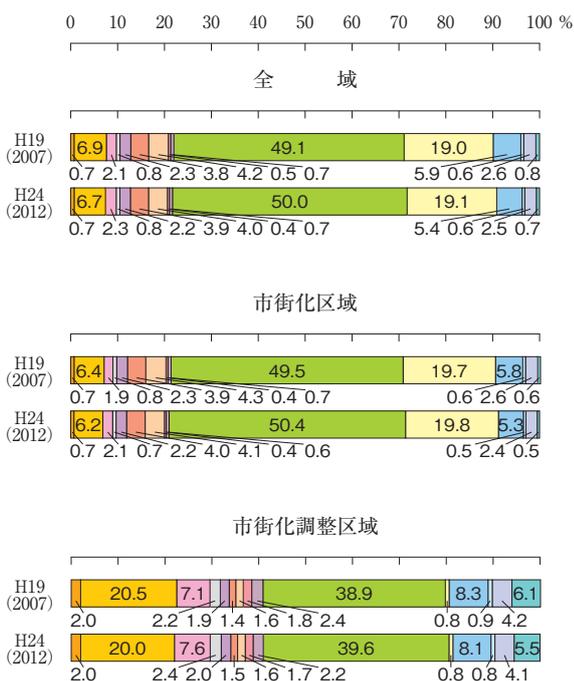
また、清瀬市は厚生医療施設の割合が6.1%と高くなっている。農林漁業施設の割合は日の出町で4.9%、瑞穂町で4.7%と高くなっている。

BP-1	BP-2	BP-3	BP-4	BC-1	BC-2	BC-3	BC-4	BC-5	BR-1	BR-2	B-1	B-2	B-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24年建築面積比率 (多摩都市部)



建築面積比率 (多摩都市部)



1-13 延べ面積比率 Total Floor Area by Building Type

「独立住宅と集合住宅で全体の約7割」

(全域)

建物の延べ面積の総計を用途別に15分類し、その構成比を見ると独立住宅が39.5%で最も高く、集合住宅が29.8%、教育文化施設が7.3%、専用工場が4.5%と続いている。独立住宅と集合住宅で全体の69.3%を占める。

平成19年と比較すると独立住宅及び集合住宅が0.4ポイント、厚生医療施設が0.2ポイント増加した一方、教育文化施設及び専用工場が0.3ポイント減少した。

(市町別)

独立住宅はあきる野市が61.7%、日の出町が54.5%、町田市が50.9%と50%を超えている。

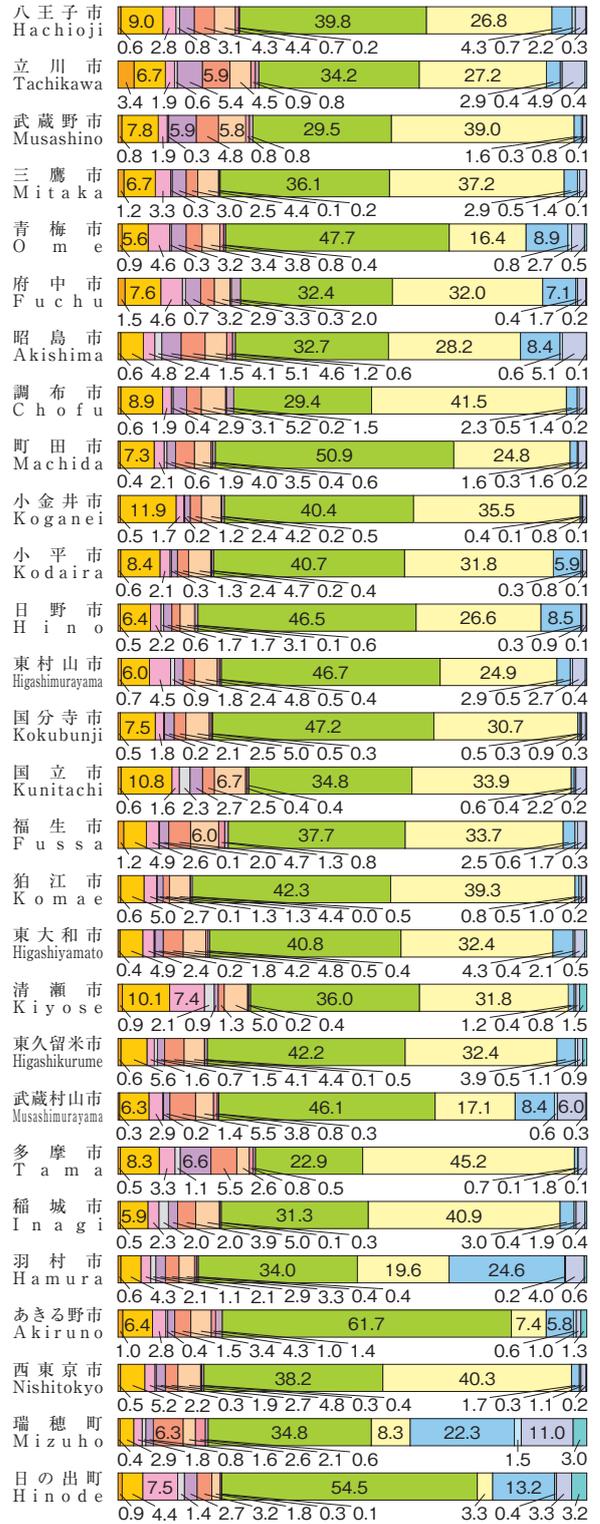
集合住宅は多摩市が45.2%で最も高く、調布市41.5%、稲城市40.9%、西東京市40.3%と40%を超えている。一方、日の出町、あきる野市及び瑞穂町では10%を下回る。

専用工場は羽村市が24.6%、瑞穂町が22.3%と高くなっている。

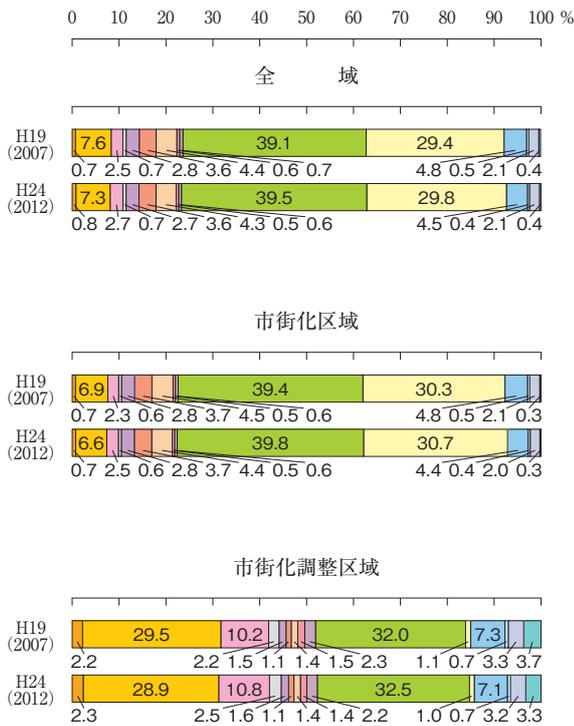
BP-1	BP-2	BP-3	BP-4	BC-1	BC-2	BC-3	BC-4	BC-5	BR-1	BR-2	BI-1	BI-2	BI-3	BA
官公庁施設	教育文化施設	厚生医療施設	供給処理施設	事務所建築物	専用商業施設	住商併用施設	宿泊・遊興施設	スポーツ・興行施設	独立住宅	集合住宅	専用工場	住居併用工場	倉庫運輸関係施設	農林漁業施設

平成24年延べ面積比率 (多摩都市部)

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 %



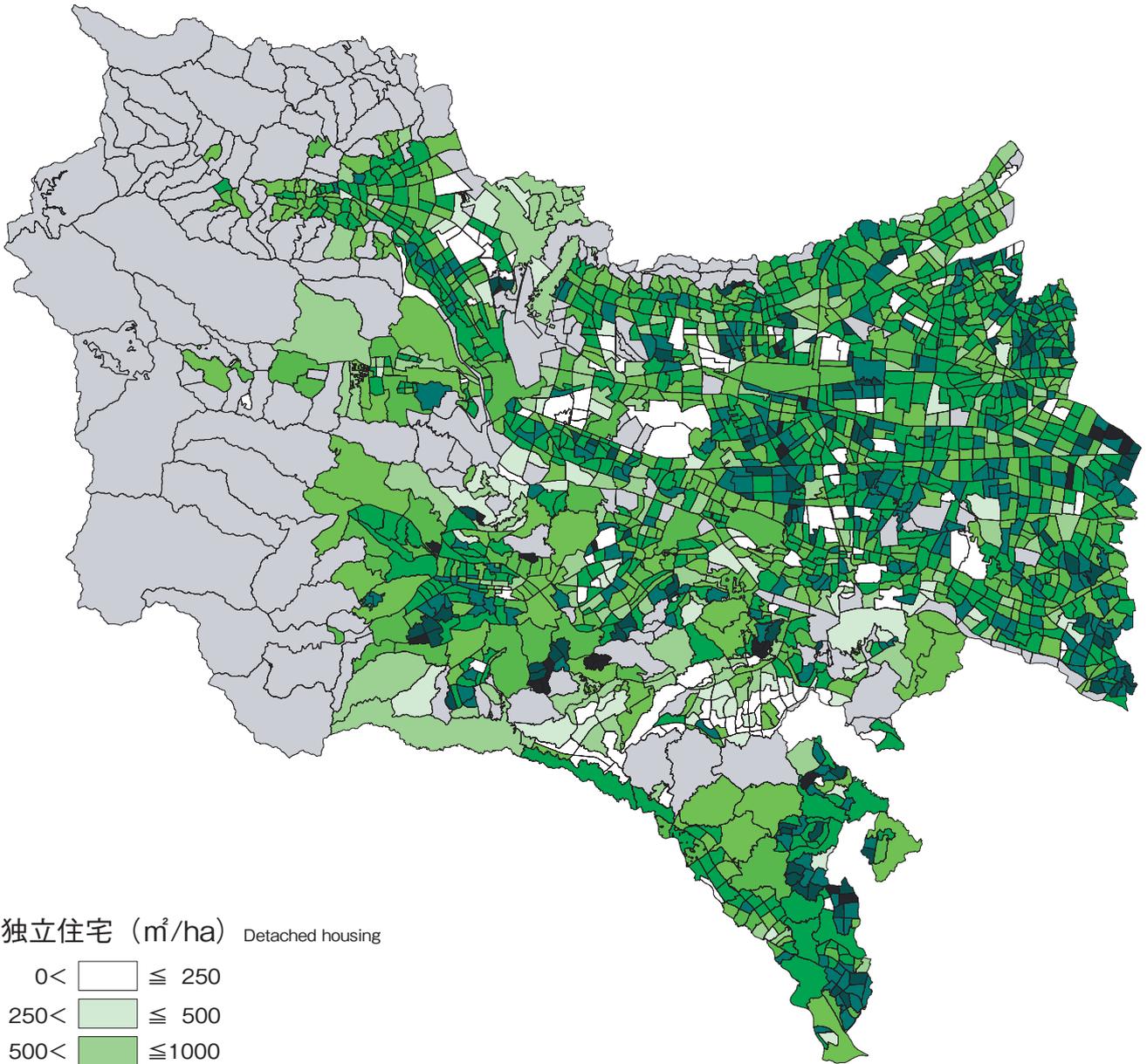
延べ面積比率 (多摩都市部)



建物用途別延べ面積図（独立住宅）

Total Floor Area per Hectare of Land (Detached housing)

平成24年土地利用面積 1 ha当たりの独立住宅延べ面積 (㎡/ha)



独立住宅 (㎡/ha) Detached housing

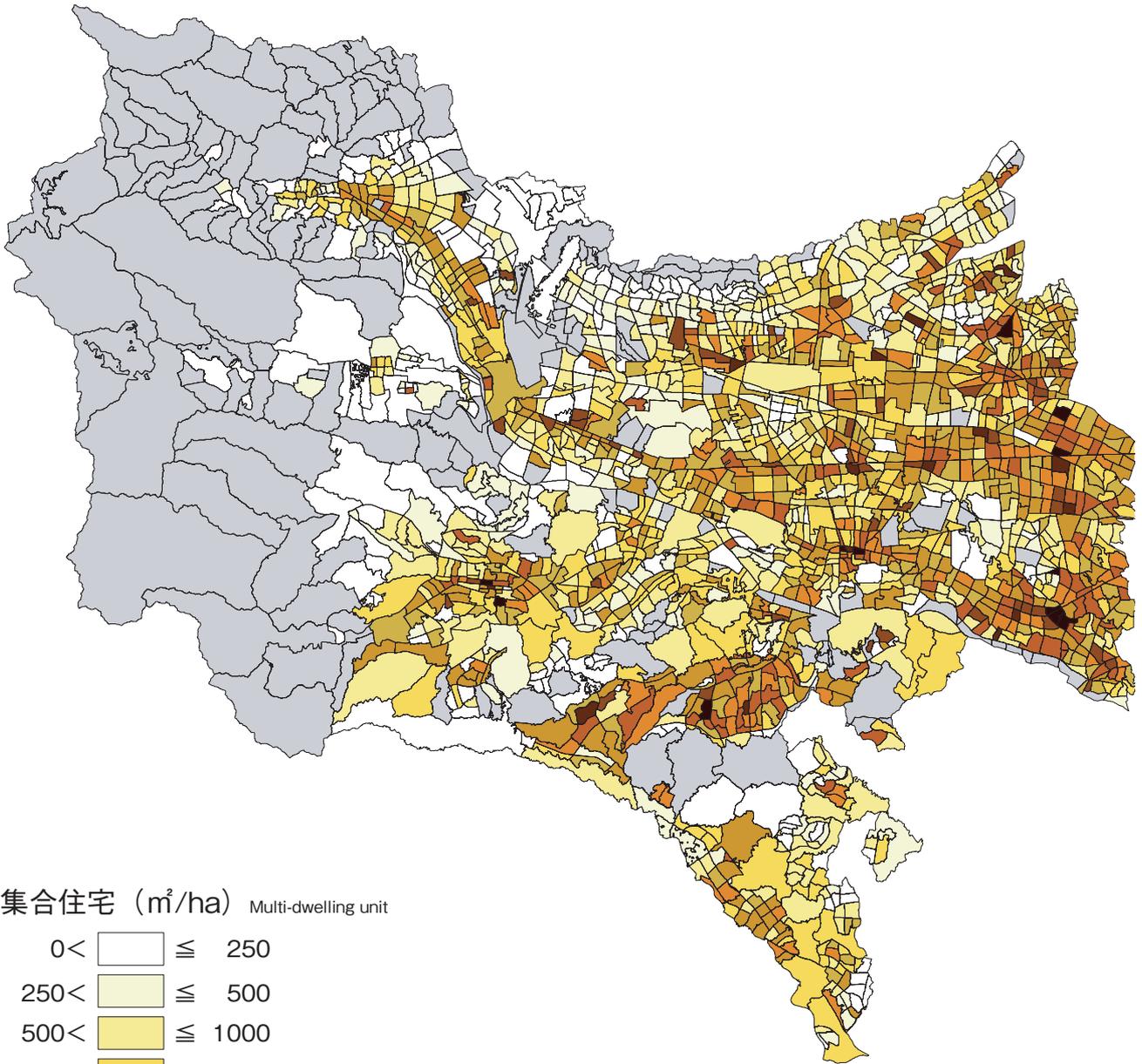
- 0 < ≦ 250
- 250 < ≦ 500
- 500 < ≦ 1000
- 1000 < ≦ 1500
- 1500 < ≦ 2000
- 2000 < ≦ 3000
- 3000 < ≦ 4000
- 4000 < ≦ 5000
- 5000 <

宅地割合1/4未満
Ratio of building land: less than 25%

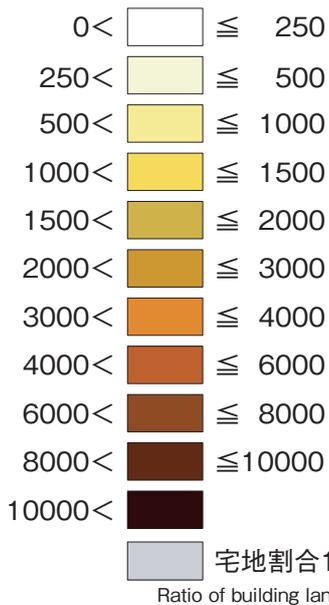
宅地の割合が土地利用面積（道路を除く。）の1/4以上となる町丁目について、土地利用面積 1 ha当たりの独立住宅延べ面積 (㎡/ha) をクラス別に分類表示した図である。

建物用途別延べ面積図（集合住宅）

Total Floor Area per Hectare of Land (Multi-dwelling unit)
 平成24年土地利用面積 1 ha当たりの集合住宅延べ面積 (㎡/ha)



集合住宅 (㎡/ha) Multi-dwelling unit

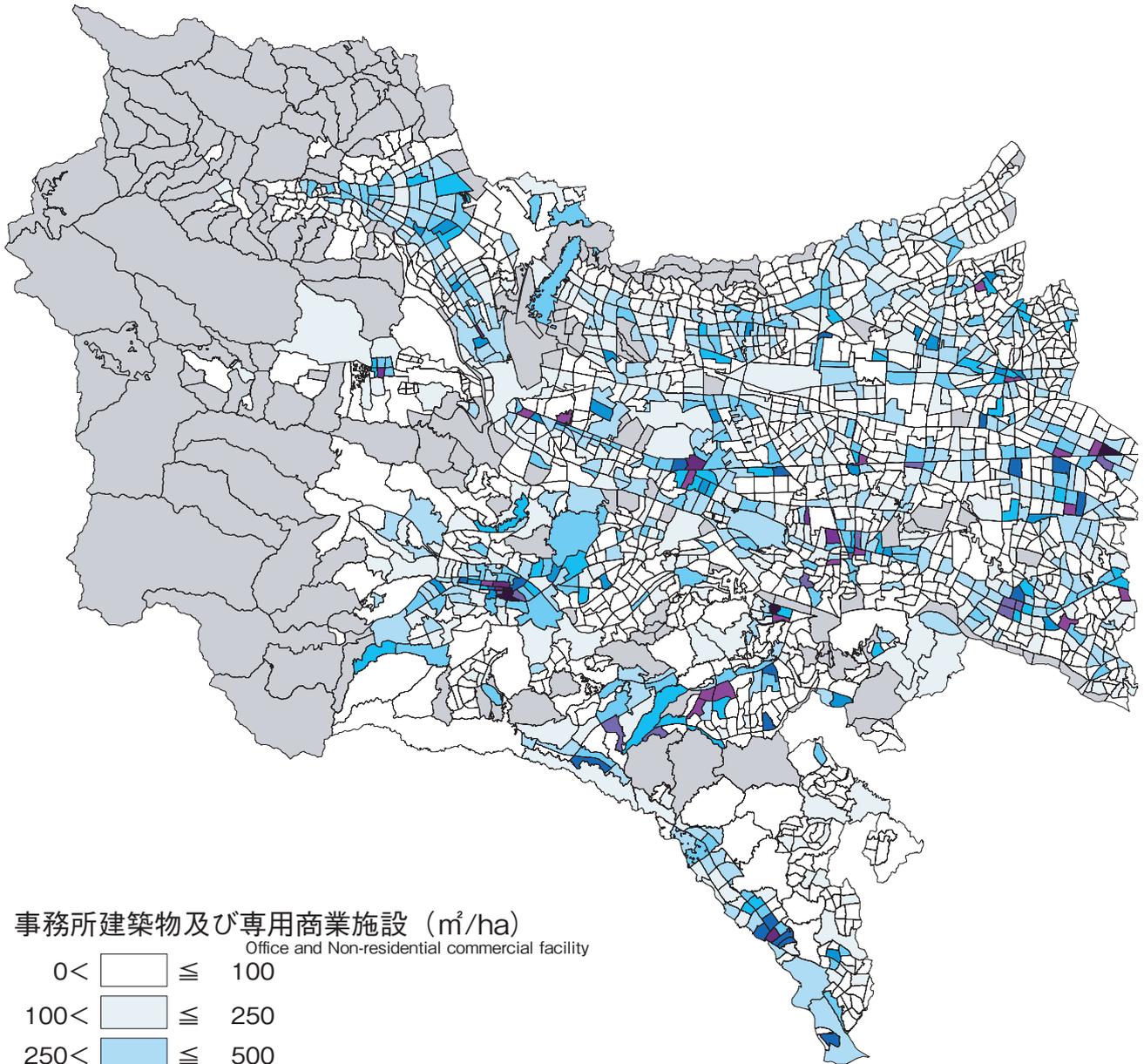


宅地の割合が土地利用面積（道路を除く。）の1/4以上となる町丁目について、土地利用面積 1 ha当たりの集合住宅延べ面積 (㎡/ha) をクラス別に分類表示した図である。

建物用途別延べ面積図（商業用途）

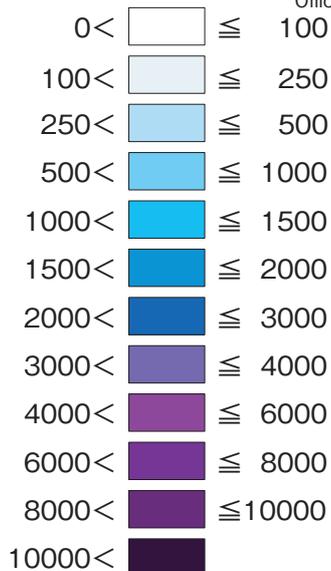
Total Floor Area per Hectare of Land (Office and Non-residential commercial facility)

平成24年土地利用面積 1 ha当たりの商業用途（事務所建築物及び専用商業施設）延べ面積（㎡/ha）



事務所建築物及び専用商業施設（㎡/ha）

Office and Non-residential commercial facility



宅地割合1/4未満

Ratio of building land: less than 25%

宅地の割合が土地利用面積（道路を除く。）の1/4以上となる町丁目について、土地利用面積 1 ha当たりの商業用途（事務所建築物及び専用商業施設）延べ面積（㎡/ha）をクラス別に分類表示した図である。

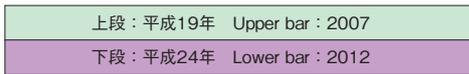
1-14 不燃化率 Ratio of Fireproof Buildings

(1) 建築面積ベース Based on Land Area

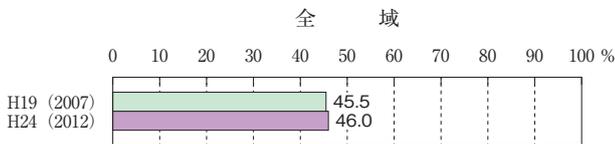
「建物の46.0%が不燃化、0.5ポイント上昇」

(全域)

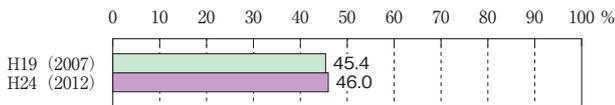
全建物に対する耐火造及び準耐火造建築物の占める割合を建築面積ベースとして示す。全建物を対象とした場合、不燃化率は46.0%となり、平成19年と比較すると0.5ポイント上昇した。



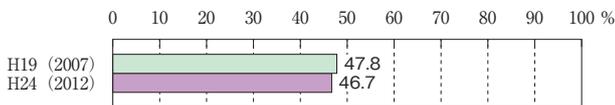
不燃化率（建築面積ベース）（多摩都市部）



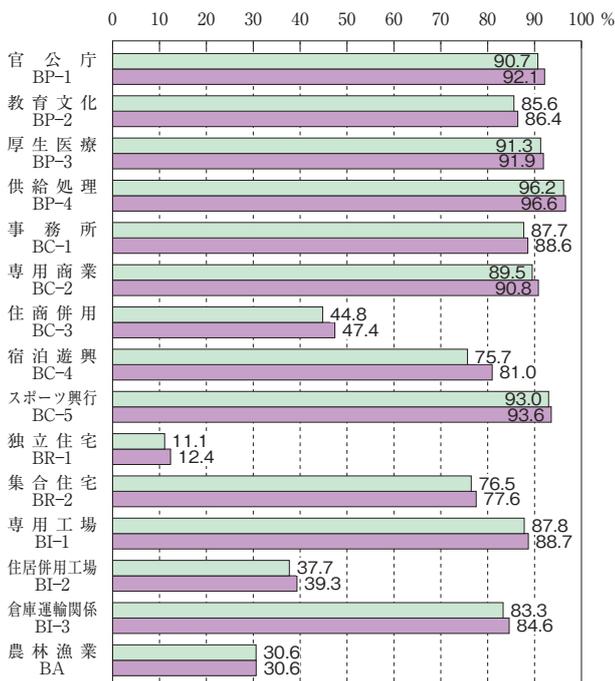
市街化区域



市街化調整区域



不燃化率（建築面積ベース）
（多摩都市部全域）（建物用途別）

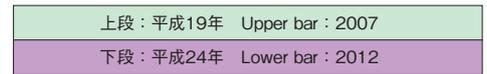


建物用途別に見ると供給処理施設、スポーツ・興行施設、官公庁施設、厚生医療施設、専用商業施設、専用工場、事務所建築物、教育文化施設、倉庫運輸関係施設及び宿泊・遊興施設が80%を超える不燃化率を示す。

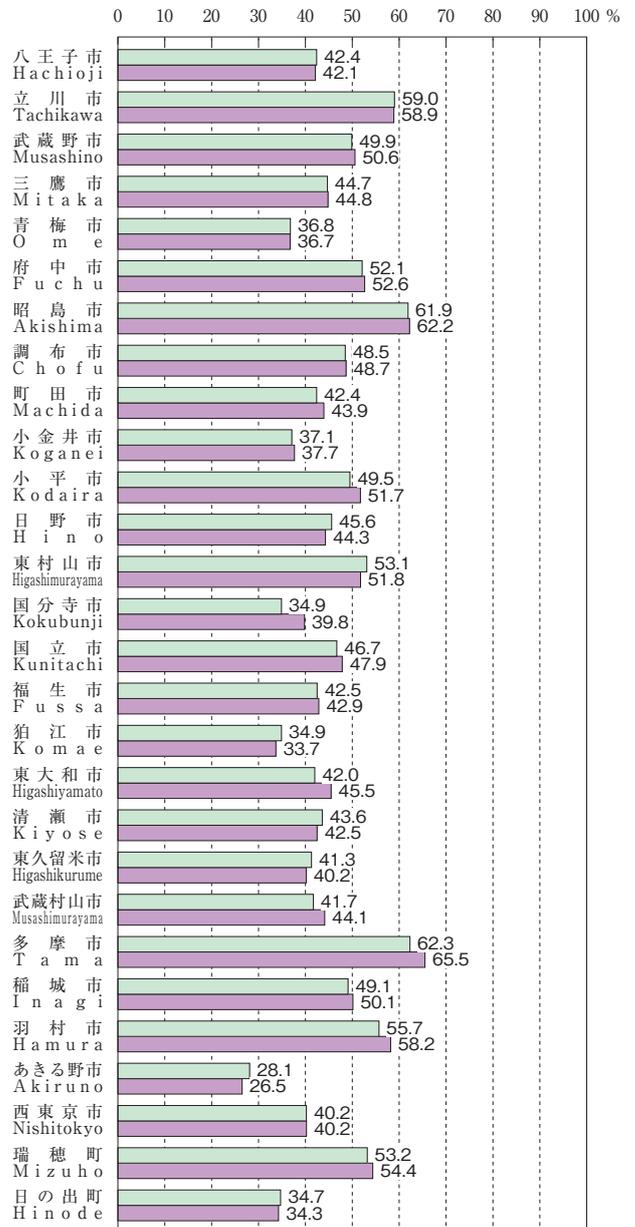
一方、独立住宅は12.4%で最も低い。

(市町別)

多摩市が65.5%と最も高く、昭島市、立川市、羽村市、瑞穂町、府中市、東村山市などが50%を超える。



不燃化率（建築面積ベース）（多摩都市部市町別）

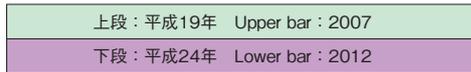


(2) 延べ面積ベース Based on Total Floor Area

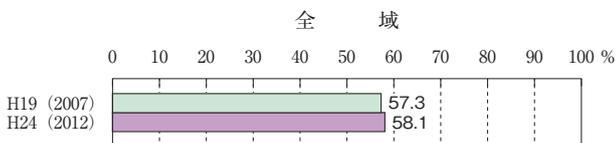
「延べ面積では約58%が不燃化」

(全域)

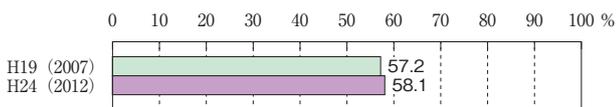
全建物に対する耐火構造及び準耐火造建築物の占める割合を延べ面積ベースとして示す。全建物を対象とした場合、不燃化率は58.1%となり、平成19年と比較すると0.8ポイント上昇した。



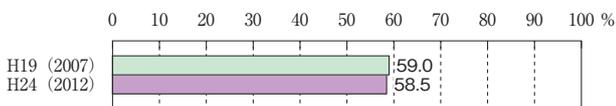
不燃化率（延べ面積ベース）（多摩都市部）



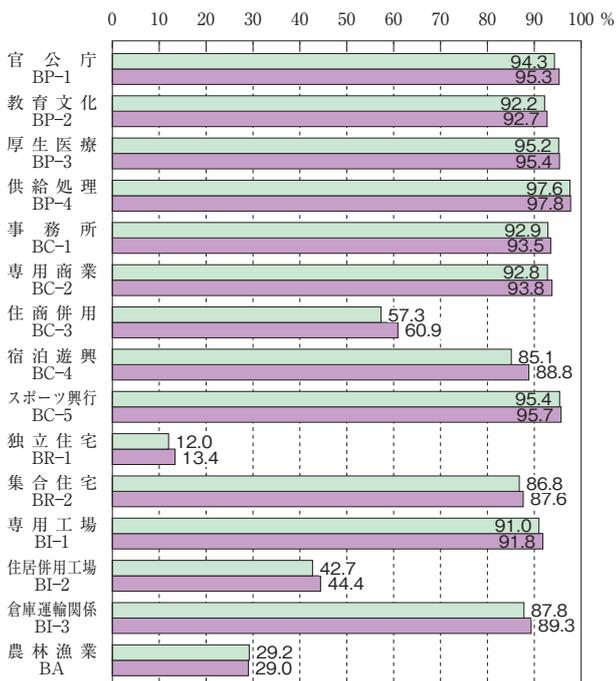
市街化区域



市街化調整区域



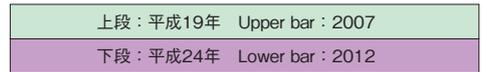
不燃化率（延べ面積ベース）
（多摩都市部全域）（建物用途別）



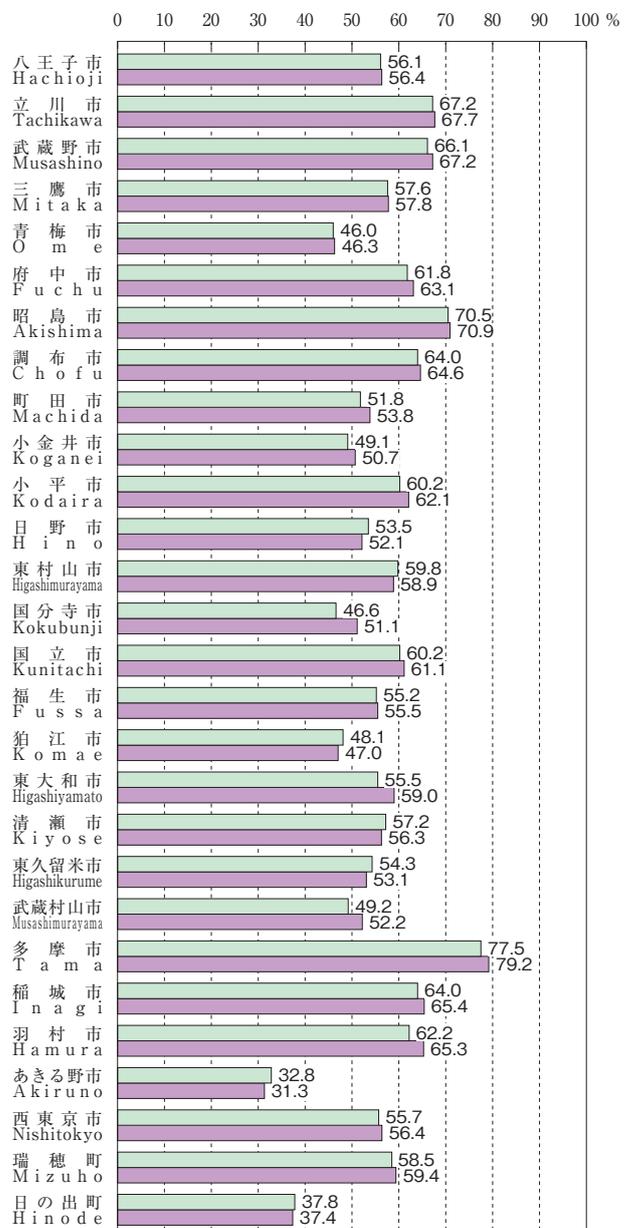
建物用途別に見ると供給処理施設、スポーツ・興行施設、厚生医療施設、官公庁施設、専用商業施設、事務所建築物、教育文化施設及び専用工場は90%を超えて高い。一方、独立住宅は13.4%と低い。

(市町別)

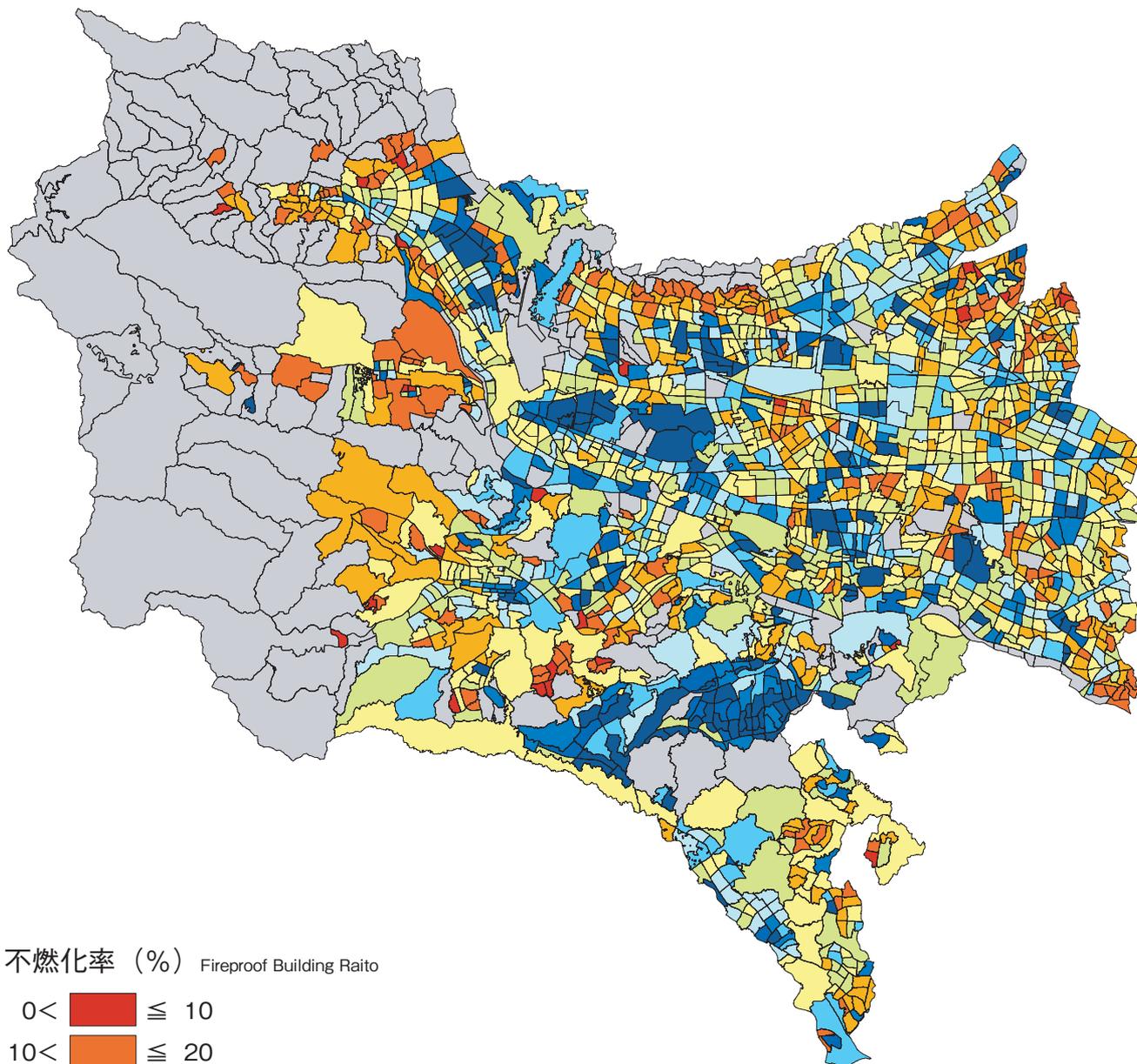
多摩市が79.2%で極めて高い値になっている。次いで昭島市、立川市、武蔵野市、稲城市、羽村市、調布市、府中市、小平市、国立市が高く60%を上回っている。



不燃化率（延べ面積ベース）（多摩都市部市町別）



平成24年不燃化率図（建築面積ベース）
Fireproof Building Ratio for 2012 (Based on Land Area)



不燃化率（%） Fireproof Building Ratio

- 0 < ≤ 10
- 10 < ≤ 20
- 20 < ≤ 30
- 30 < ≤ 40
- 40 < ≤ 50
- 50 < ≤ 60
- 60 < ≤ 70
- 70 < ≤ 80
- 80 < ≤ 90
- 90 < ≤ 100

宅地割合1/4未満
Ratio of building land: less than 25%

宅地の割合が土地利用面積（道路を除く。）の1/4以上となる町丁目について、不燃化率（全建物に対する耐火造及び準耐火構造建築物の占める割合）を建築面積ベースに集計し、クラス別に分類表示した図である。

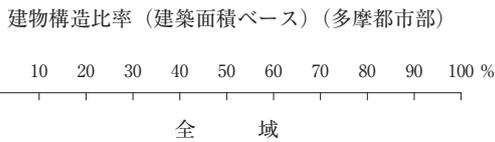
1-15 建物構造比率 Building Construction Type

(1) 建築面積ベース Based on Land Area

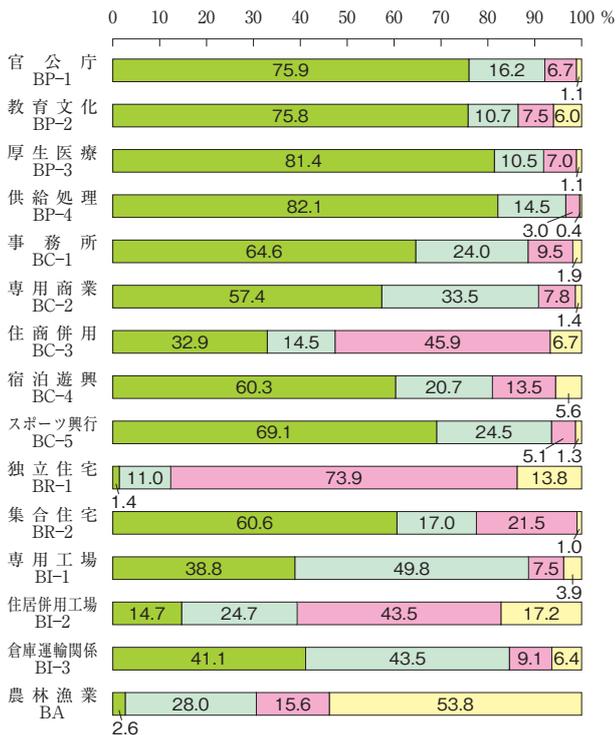
「耐火造は約29%、木造は約9%」

(全域)

建物の構造を、耐火造、準耐火造、防火造及び木造の4種類に分類し、その構成比を建築面積ベースで示す。全建物を対象にした場合、防火造が45.2%で最も高く、耐火造29.3%、準耐火造16.7%、木造8.8%の順になっている。



平成24年建物構造比率（建築面積ベース）（多摩都市部）（建物用途別）



平成19年と比較すると、防火造が0.7ポイント、準耐火造が0.3ポイント、耐火造が0.2ポイント増加し、木造が1.2ポイント減少した。

建物用途別に見ると独立住宅の73.9%が防火造で、13.8%が木造になっている。

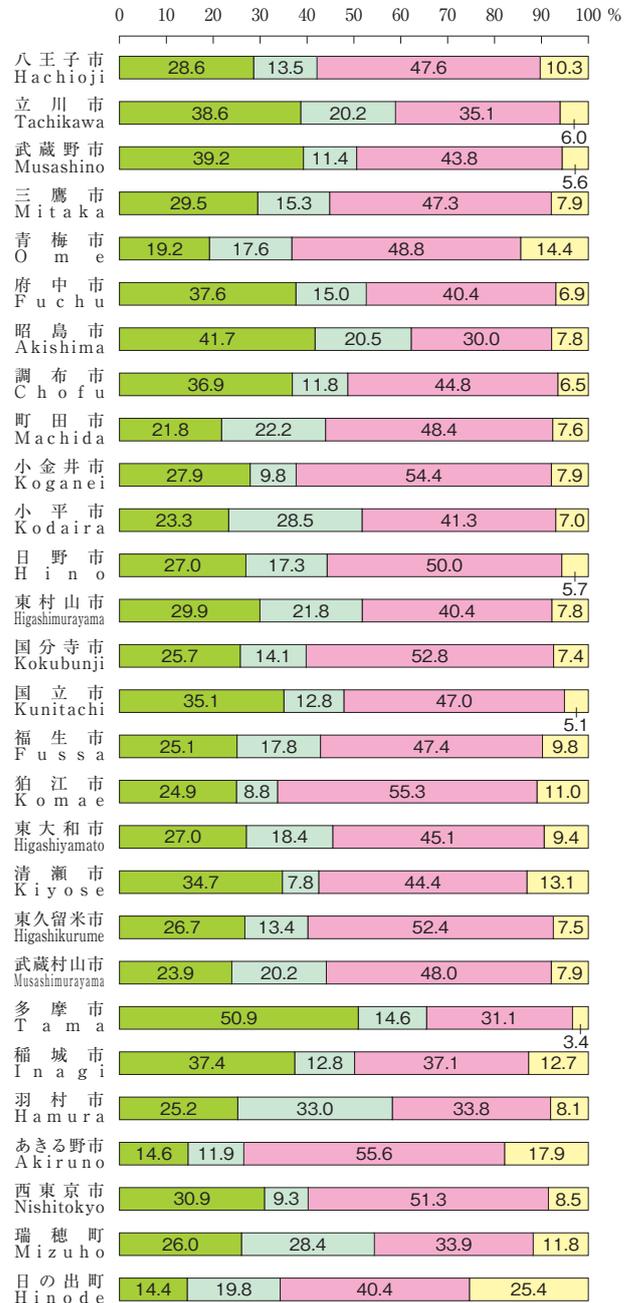
集合住宅は60.6%が耐火造になっている。

(市町別)

耐火造の割合が最も高いのが多摩市の50.9%である。木造の割合が最も高いのが日の出町の25.4%である。

BS-1	BS-2	BS-3	BS-4
耐火造	準耐火造	防火造	木造

平成24年建物構造比率（建築面積ベース）（多摩都市部市町別）



(2) 延べ面積ベース Based on Total Floor Area

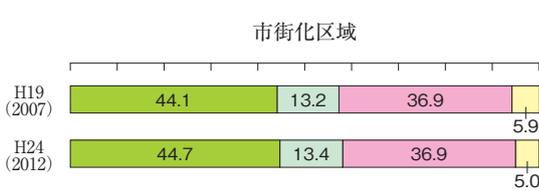
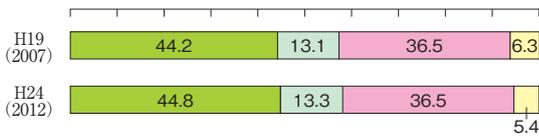
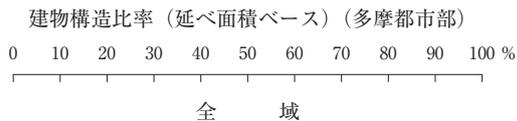
「延べ面積の約45%が耐火造」

(全域)

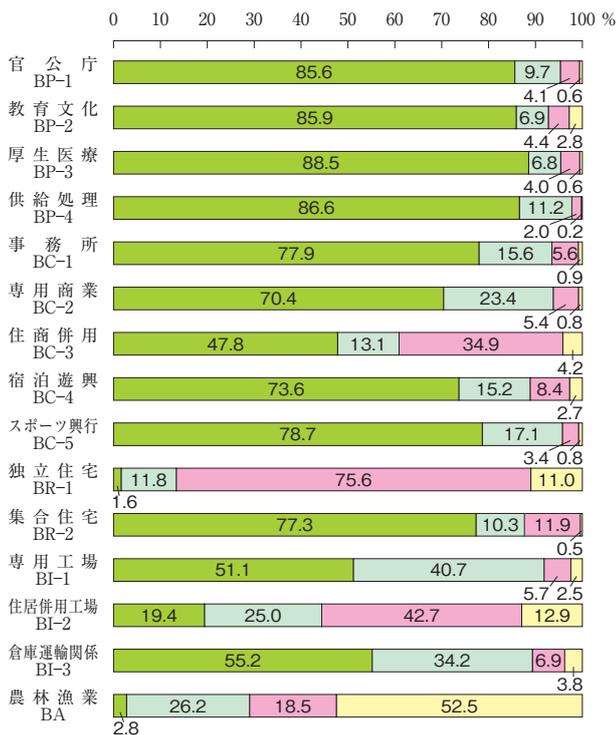
建物の構造を耐火造、準耐火造、防火造及び木造の4種類に分類し、その構成比を延べ面積ベースで示す。

全建物を対象とした場合、耐火造が44.8%と最も高く、防火造36.5%、準耐火造13.3%、木造5.4%の順になっている。

平成19年と比較すると耐火造は0.6ポイント、準耐



平成24年建物構造比率 (延べ面積ベース) (多摩都市部) (建物用途別)



火造は0.2ポイント増加した一方、木造は0.9ポイント減少した。

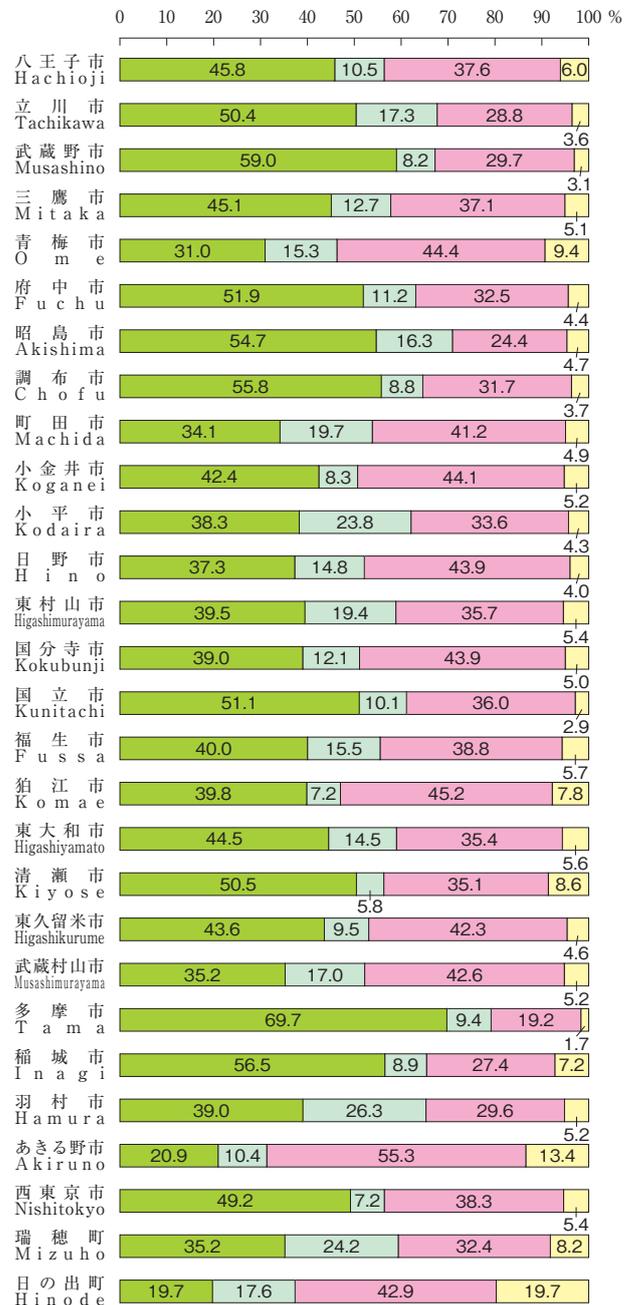
建物用途別に見ると、独立住宅の75.6%が防火造で11.0%が木造になっている。集合住宅は77.3%が耐火造になっている。

(市町別)

耐火造の割合が最も高いのは多摩市の69.7%であり、木造の割合が最も高いのは日の出町の19.7%である。

BS-1	BS-2	BS-3	BS-4
耐火造	準耐火造	防火造	木造

平成24年建物構造比率 (延べ面積ベース) (多摩都市部市町別)



1-16 農用地利用比率 Agricultural Land Use

「農用地の約68%が畑」

(全域)

多摩都市部の土地利用のうち、農地のみを対象とし、農用地の分類ごとの構成比を見ると、畑が67.6%を占め、樹園地が27.3%、田が4.8%、採草地在り0.3%となっている。

平成19年と比較すると田が0.3ポイント、樹園地が0.1ポイント減少している一方、畑が0.4ポイント増加している。

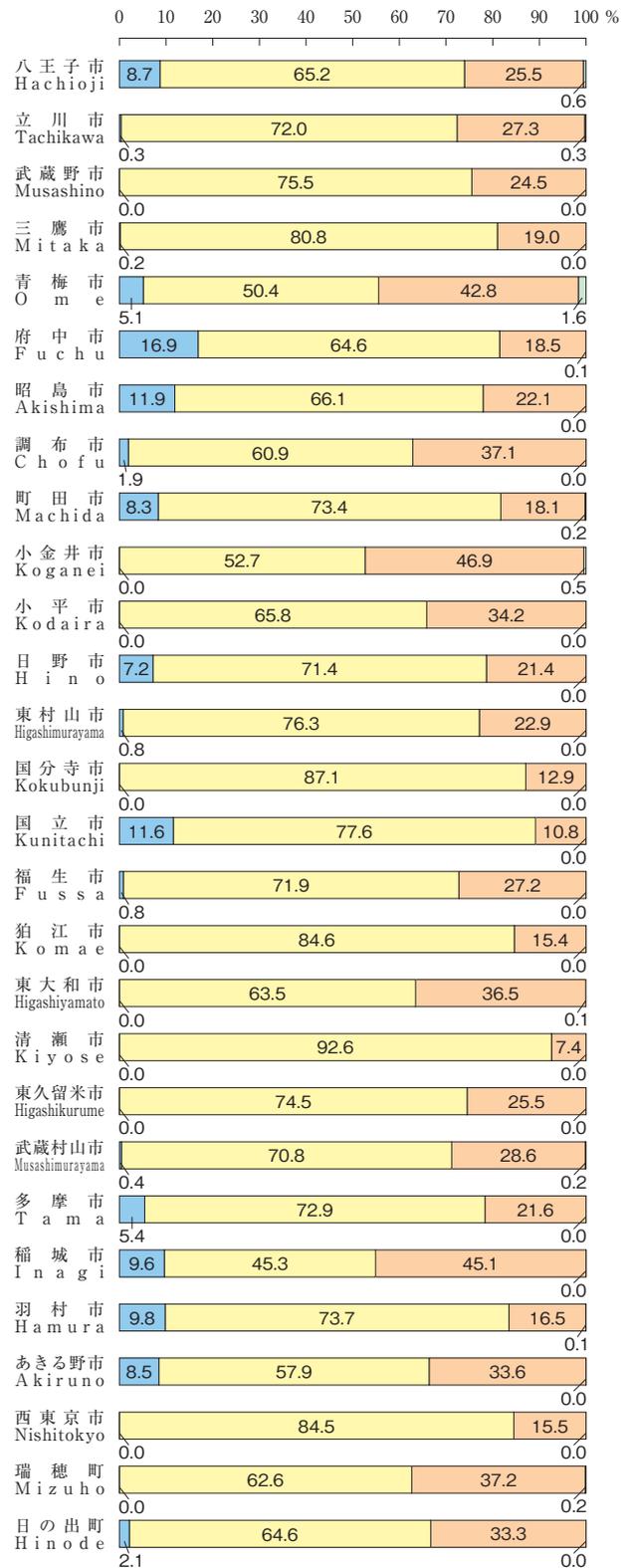
(市町別)

清瀬市、国分寺市は畑の割合が92.6%、87.1%と高い。小金井市、稲城市は樹園地の割合が46.9%、45.1%と高い。

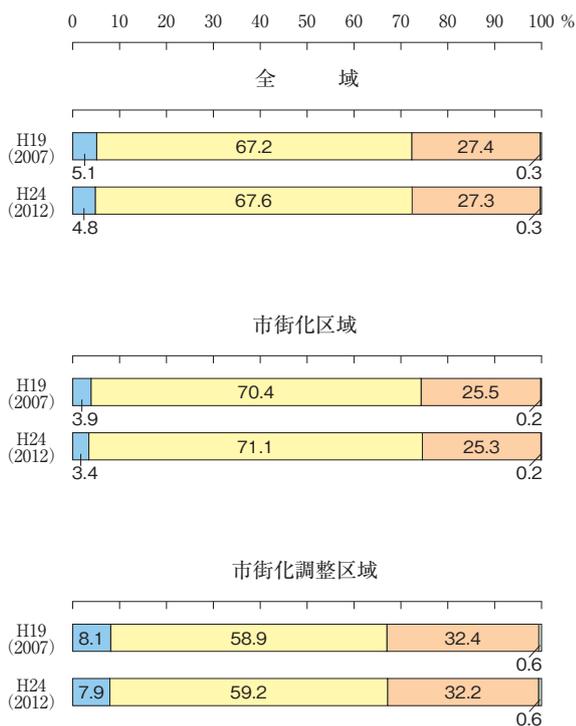
府中市は田の割合が16.9%と高くなっている。

AL-1	AL-2	AL-3	AL-4
田	畑	樹園地	採草地在り

平成24年農用地利用比率 (多摩都市部市町別)



農用地利用比率 (多摩都市部)



2 多摩山村部 Tama area (rural area)

2-1 土地利用面積 Land Area by Use

「多摩山村部約33,072haのうち、
森林が約31,397ha」

多摩山村部の全域・町村別の土地利用分類ごとの面積を表2-1に示す。

なお、町村の面積はポリゴン集計によって求めたもので、一般に使用されている行政面積とは必ずしも一致しない。

多摩山村部の面積は約33,072haであり、そのうち森林面積は約31,397haである。

また、宅地は約274haであり、平成19年と比較して約1.6ha増加した。

平成24年土地利用面積（多摩山村部全域・町村別）（表2-1）

Land Area by Use (2012): Municipalities in the Tama Area (Rural Area) (Table 2-1)

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	33,072.2	274.1	208.7	(39.7)	27.0	21.2	241.3	(233.9)	253.7	550.7	31,396.8	98.8
全域 (H19) All area 2007	33,061.9	272.5	203.5	(38.1)	25.2	18.3	222.1	(213.0)	259.1	550.8	31,416.6	93.9
檜原村 Hinohara	10,537.9	98.5	42.2	(12.6)	4.6	6.4	88.3	(88.3)	156.6	50.7	10,025.9	64.7
奥多摩町 Okutama	22,534.3	175.6	166.5	(27.1)	22.4	14.8	152.9	(145.6)	97.0	500.1	21,370.9	34.0

(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

2-2 土地利用比率 Land Use

「森林が約95%を占める」

(全域)

多摩山村部における土地利用分類ごとの全土地利用面積に対する構成比を見ると、森林が94.9%とその大部分を占めており、宅地は0.8%にすぎない。

また、農用地も0.8%となっている。

平成19年と比較すると森林が0.1ポイント減少した。

(町村別)

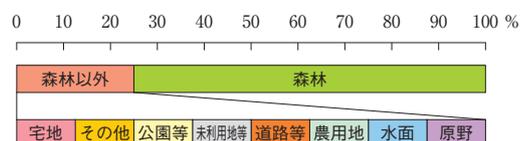
檜原村、奥多摩町の森林はそれぞれ95.1%、94.8%を占め、宅地はそれぞれ0.9%、0.8%である。

農用地は檜原村が1.5%に対して、奥多摩町が0.4%となっている。

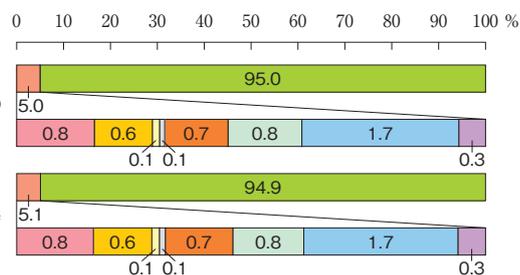
水面は檜原村が0.5%に対して奥多摩町が2.2%となっている。

道路等は檜原村が0.8%に対して奥多摩町は0.7%となっている。

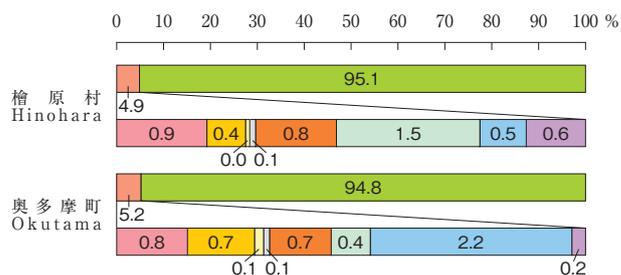
L-1	L-2	L-3	L-4	L-5	L-6	L-7	L-8	L-9
宅地	その他	公園等	未利用地等	道路等	農用地	水面	森林	原野



土地利用比率（森林とそれ以外）（多摩山村部全域）



平成24年土地利用比率（森林とそれ以外）（多摩山村部町村別）



2-3 宅土地利用比率 Building Land Use

「住宅用地が約63%」

(全域)

多摩山村部の宅地のみを対象とし、建物用途別に宅地を5分類して、その構成比を見ると、住宅用地が62.6%を占め、以下、公共用地16.4%、商業用地13.2%、工業用地6.7%、農業用地1.1%の順になっている。

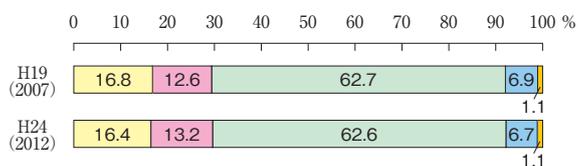
平成19年と比較すると、商業用地が0.6ポイント増加し、公共用地が0.4ポイント減少している。

(町村別)

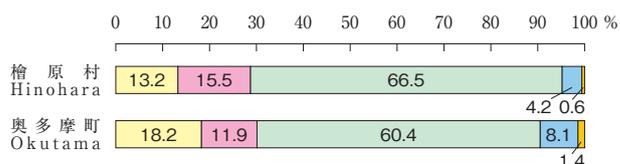
檜原村では住宅用地が多く、次に商業用地、公共用地と続いている。奥多摩町でも住宅用地が多く、次に公共用地、商業用地が多くなっている。

BP	BC	BR	BI	BA
公	商	住	工	農
共	業	宅	業	業

宅土地利用比率 (多摩山村部全域)



平成24年宅土地利用比率 (多摩山村部町村別)



2-4 建物用地利用比率 Building Type

「独立住宅用地が約62%」

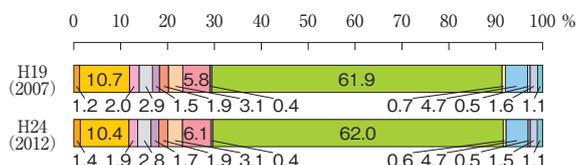
(全域)

宅地の土地利用状況を建物用途別に15分類して、その構成比を見ると、独立住宅が62.0%を占め、以下教育文化施設が10.4%、宿泊・遊興施設が6.1%と続いている。

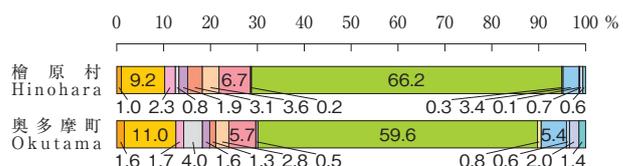
平成19年と比較すると、宿泊・遊興施設が0.3ポイント、官公庁施設及び事務所建築物が0.2ポイント増加し、教育文化施設が0.3ポイント、厚生医療施設、供給処理施設、集合住宅及び倉庫運輸関係施設が0.1ポイント減少している。

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

建物用地利用比率 (多摩山村部全域)



平成24年建物用地利用比率 (多摩山村部町村別)



2-5 建ぺい率 Building Coverage Ratio

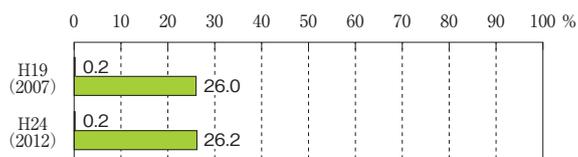
「建築面積はネットで約26%」

(全域)

全建物についての建ぺい率はネットで26.2%である。平成19年と比較すると0.2ポイント増加した。建物用途別にネットの建ぺい率を見ると、厚生医療施設が42.1%で最も高く、住居併用工場が39.4%、集合住宅が36.2%、住商併用施設が34.6%と続く。

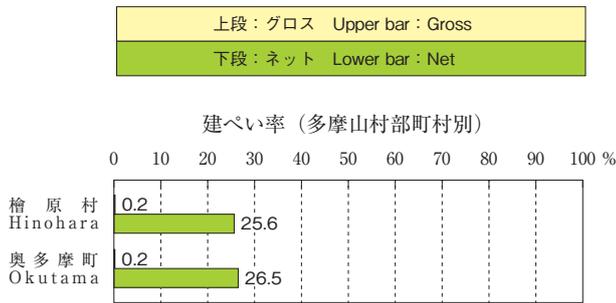
上段: グロス Upper bar: Gross
下段: ネット Lower bar: Net

建ぺい率 (多摩山村部全域)

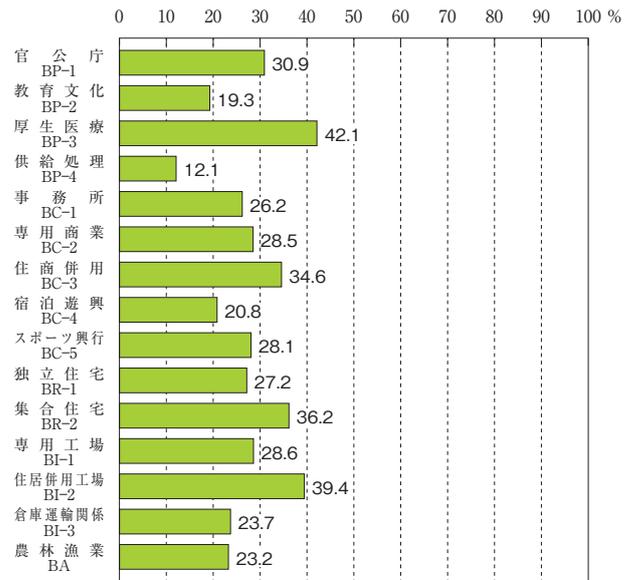


(町村別)

檜原村の建ぺい率はネットで25.6%、奥多摩町は26.5%となっている。



平成24年建ぺい率 (ネット) (多摩山村部建物用途別)



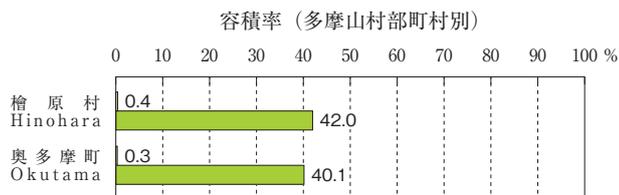
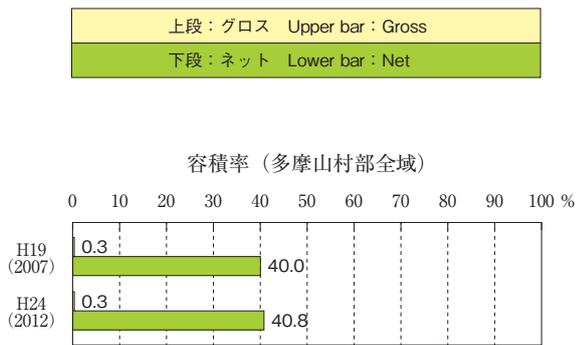
2-6 容積率 Floor Area Ratio

「容積率はネットで約41%」

(全域)

全建物についての容積率は、ネットで40.8%であり、平成19年に比較して0.8ポイント増加している。

建物用途別にネットの容積率を見ると厚生医療施設

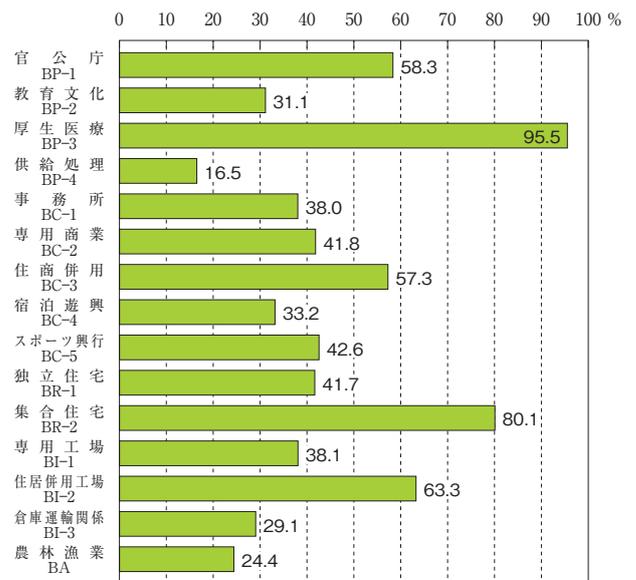


が95.5%と最も高く、集合住宅が80.1%、住居併用工場が63.3%、官公庁施設が58.3%、住商併用施設が57.3%と続く。

(町村別)

檜原村の容積率はネットで42.0%であり、奥多摩町の40.1%と比較すると、少し高い値になっている。

平成24年容積率 (ネット) (多摩山村部建物用途別)



2-7 平均階数 Average Number of Building Floors

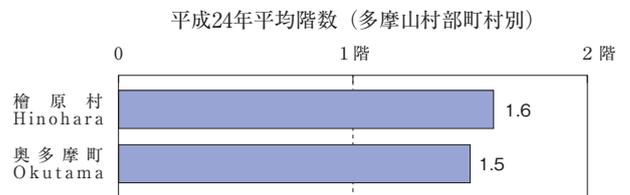
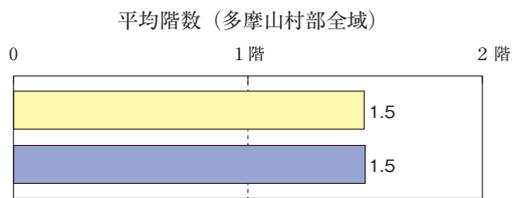
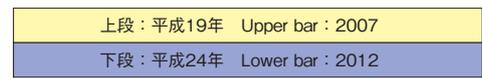
「平均階数は1.5階で、ほぼ横ばい」

(全域)

建物の平均階数は平成19年と同じく1.5階である。

(町村別)

檜原村が1.6階で、奥多摩町の1.5階に比較してわずかに高い。



2-8 建築面積比率 Building Area by Building Type

「建築面積の約64%が独立住宅」

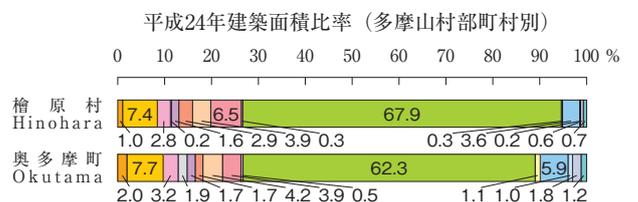
(全域)

建物の建築面積の総計を建物用途別に15分類し、その構成比を見ると独立住宅が64.3%と高く、これに対して集合住宅は0.8%にすぎない。平成19年と比較すると、変化はほとんどない。

(町村別)

檜原村では独立住宅が67.9%であり、奥多摩町の62.3%に比較してやや高い値になっている。

BP-1	BP-2	BP-3	BP-4	BC-1	BC-2	BC-3	BC-4	BC-5	BR-1	BR-2	BF-1	BF-2	BF-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



2-9 延べ面積比率 Total Floor Area by Building Type

「延べ面積の約63%が独立住宅」

(全域)

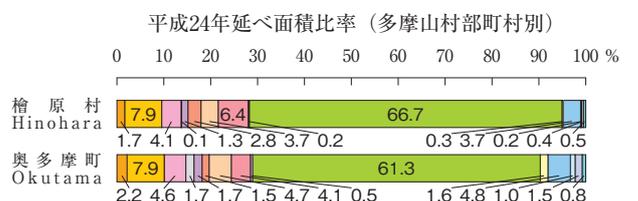
建物の延べ面積の総計を用途別に15分類し、その構成比を見ると独立住宅が63.3%と高く、これに対して集合住宅は1.1%にすぎない。

平成19年と比較して官公庁施設が0.3ポイント、宿泊・遊興施設が0.2ポイント増加し、教育文化施設が0.3ポイント、集合住宅が0.2ポイント減少している。

(町村別)

檜原村では独立住宅が高く、それ以外に宿泊・遊興施設及び教育文化施設の占める割合がやや高い。奥多摩町では独立住宅が高く、それ以外に教育文化施設、専用工場及び住商併用施設などの占める割合がやや高い。

BP-1	BP-2	BP-3	BP-4	BC-1	BC-2	BC-3	BC-4	BC-5	BR-1	BR-2	BF-1	BF-2	BF-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



2-10 不燃化率 Ratio of Fireproof Buildings

「建物の約19%が不燃化 (建築面積ベース)」

(全域)

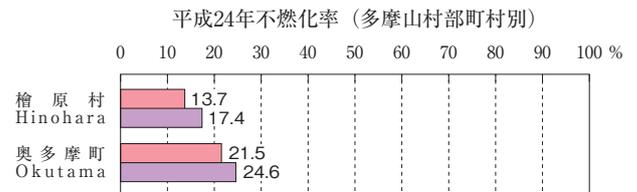
全建物に対する耐火造及び準耐火造建築物の占める割合を建築面積ベースで見ると、不燃化率は18.8%となっている。

また、不燃化率を延べ面積ベースで見ると21.9%であり、平成19年と比較すると0.7ポイント下がっている。

(町村別)

奥多摩町の不燃化率を建築面積ベースで見ると21.5%で檜原村に比較して高い。

上段	: 建築面積ベース Upper bar : Based on Land Area
下段	: 延べ面積ベース Lower bar : Based on Total Floor Area



2-11 建物構造比率 Building Construction Type

「木造が約51%で最も多い (建築面積ベース)」

(全域)

全建物についての構造別の構成比を建築面積ベースで見ると木造が51.3%で最も高く、以下、防火造29.9%、準耐火造9.5%、耐火造9.3%の順になっている。

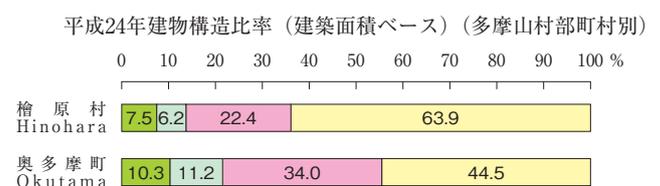
平成19年と比較して、防火造が1.6ポイント、耐火造が0.2ポイント増加し、準耐火造が1.3ポイント、木造が0.5ポイント減少している。

また、延べ面積ベースで見ると木造の比率は47.2%であり、平成19年と比較して0.8ポイント減少している。

(町村別)

檜原村では木造の占める割合が比較的高く、建築面積ベース、延べ面積ベースともに6割以上となっている。

BS-1	BS-2	BS-3	BS-4
耐 火 造	準 耐 火 造	防 火 造	木 造



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)

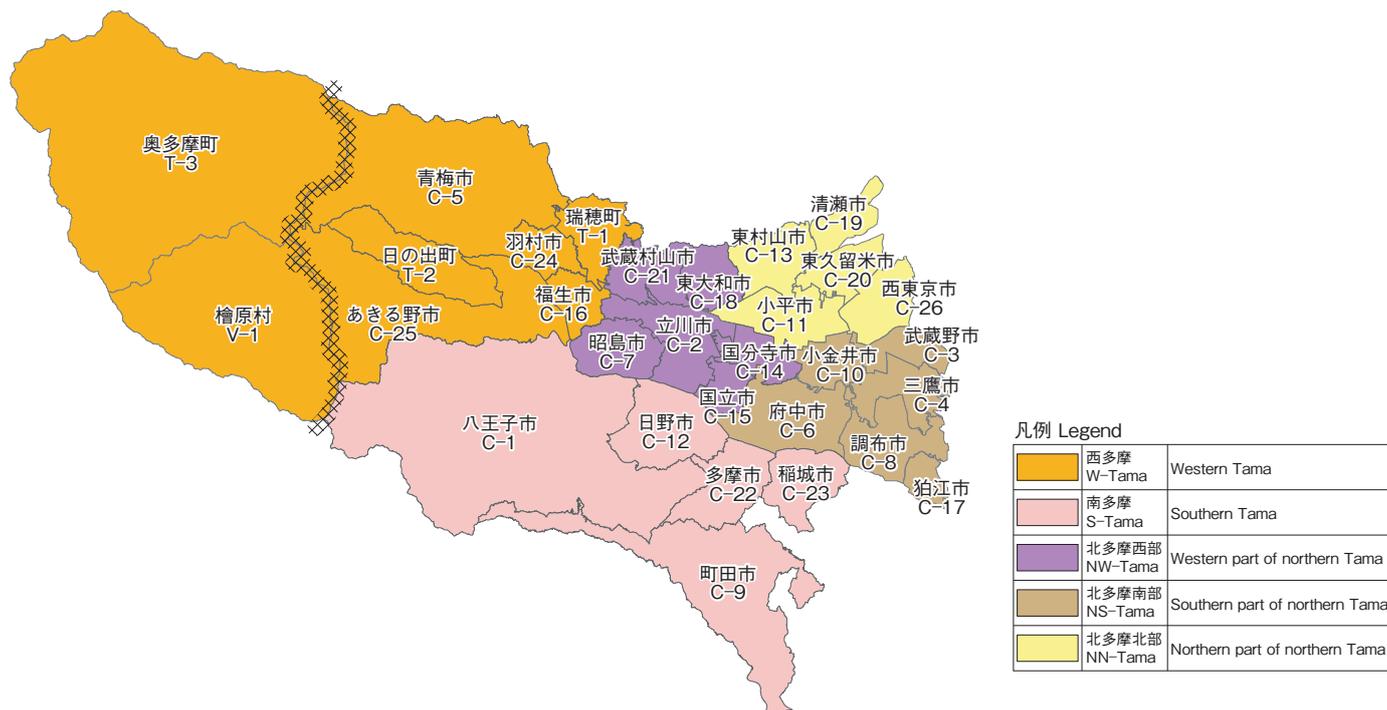
	合計	L-1		L-2		L-3	L-4	L-5		L-6	L-7	L-8	L-9
		宅地	その他	(屋外 利用地)	公園、 運動場等	未利用地 等	道路等	(道路)	農用地	水面・河川・ 水路	森林	原野	
全域 (H24) All area 2012	115,960.3	29,071.7	4,185.0	(2,543.5)	4,462.3	2,077.7	9,651.0	(9,232.3)	5,959.2	1,776.4	56,241.0	2,536.0	
全域 (H19) All area 2007	115,944.9	28,582.6	4,297.1	(2,664.1)	4,420.8	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)

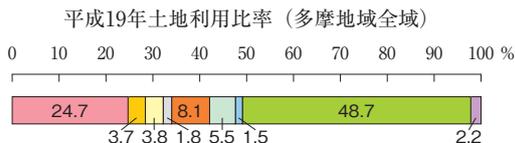


3-2 土地利用比率 Land Use

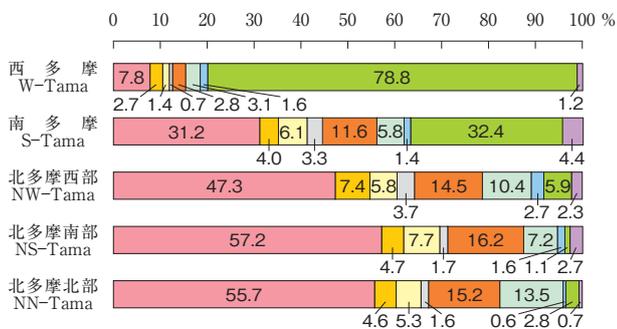
「多摩地域全域では宅地が約25%、
森林が約49%を占める」

(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)



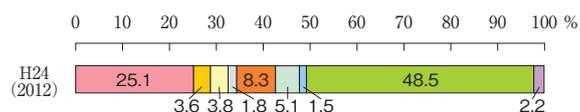
(エリア別)

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。

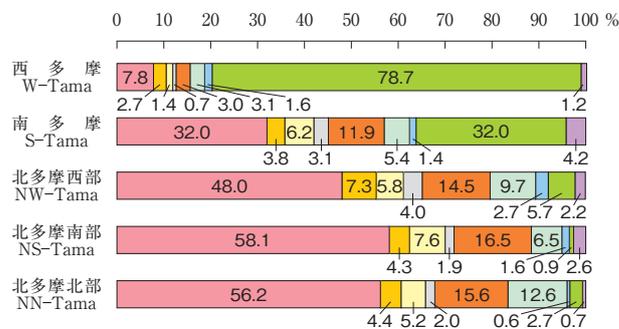
平成19年と比較すると、ほぼ全てのエリアで宅地及び道路が増加している。

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。

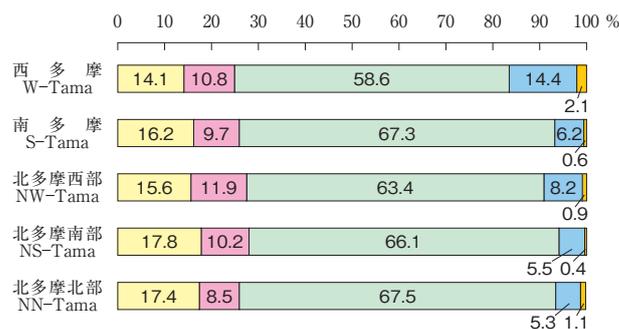
一方、農業用地、工業用地は全てのエリアで減少している。

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。

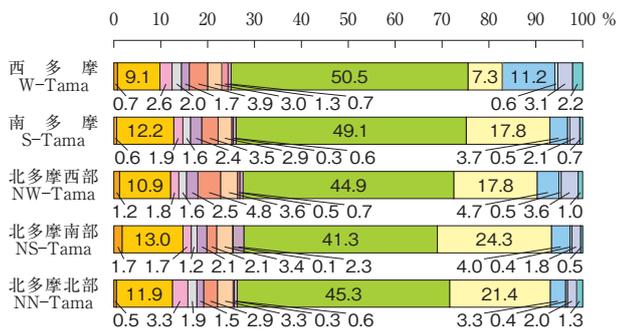
独立住宅は西多摩が51.1%、南多摩が49.4%が高い。一方、集合住宅は北多摩南部が24.7%、北多摩北部が

21.1%と20%を超える。専用工場は西多摩が10.7%が高い。

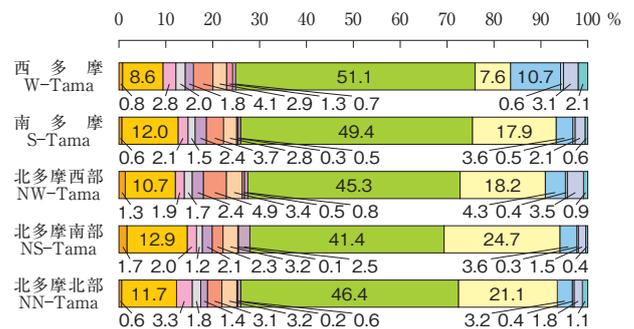
平成19年と比較すると全てのエリアで独立住宅と専用商業施設が増加し、集合住宅は北多摩北部を除く全てのエリアで増加している。一方、専用工場は全てのエリアで減少している。

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)」

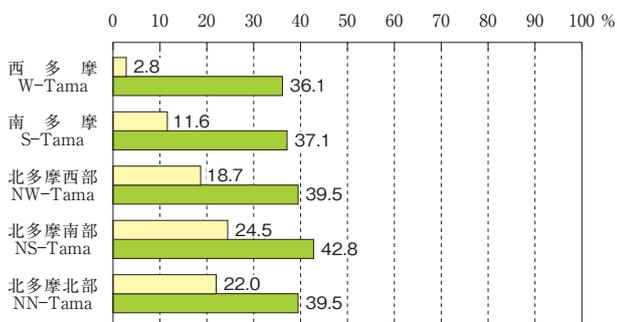
(エリア別)

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。

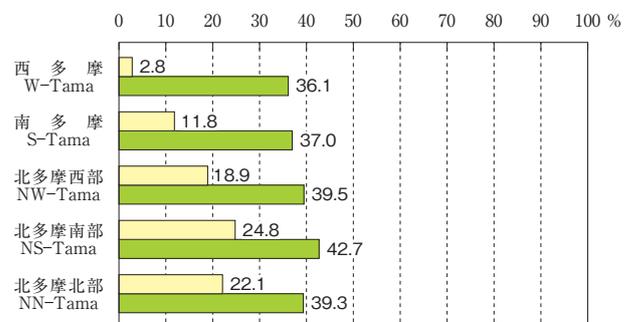
ネットの建ぺい率を平成19年と比較すると若干減少傾向にあるエリアがみられる。

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

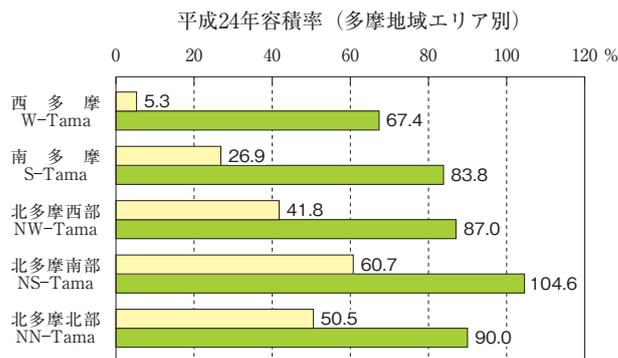
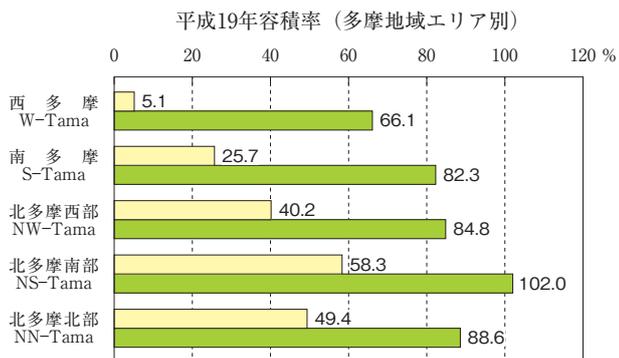
「北多摩南部が
104.6%で最も高い（ネット）」

(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。



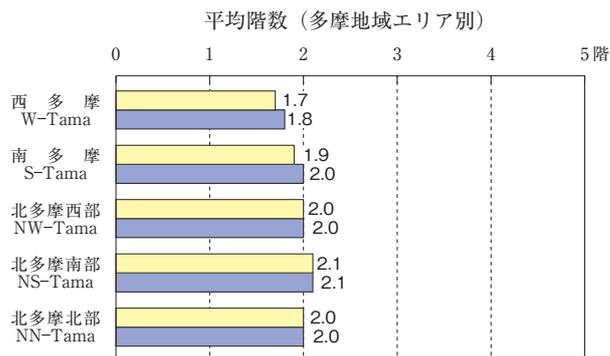
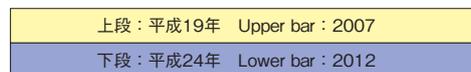
3-7 平均階数 Average Number of Building Floors

「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。

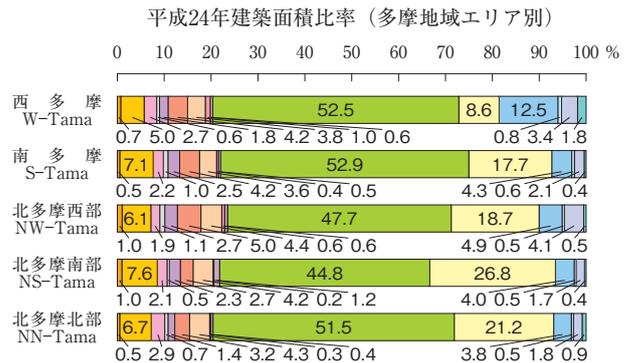
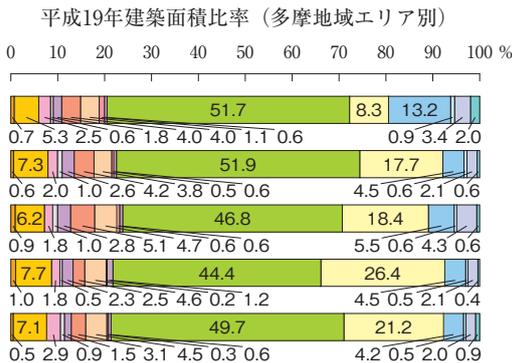
独立住宅は南多摩が52.9%、西多摩が52.5%と高く、

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。

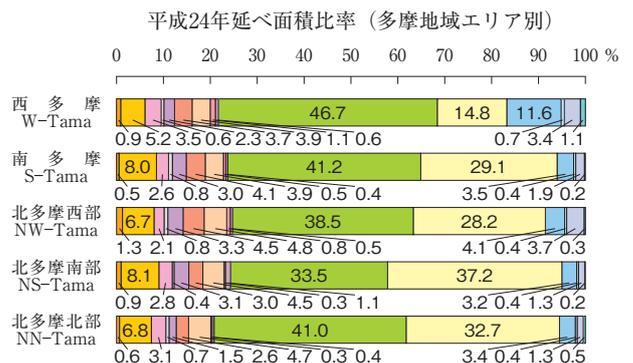
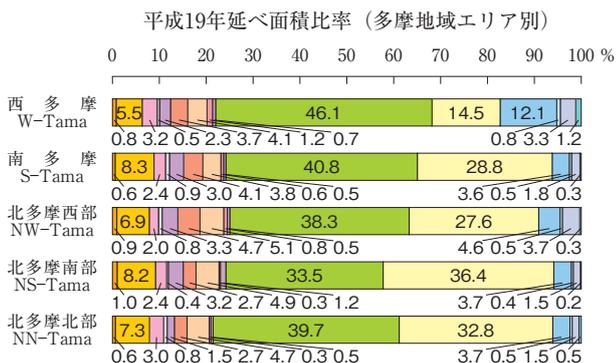
独立住宅は西多摩が46.7%と高く、次いで南多摩が

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

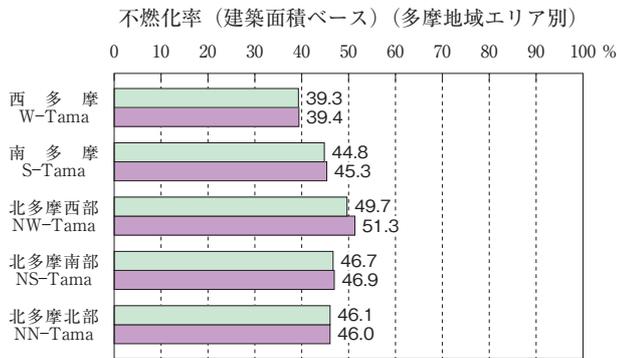


3-10 不燃化率 Ratio of Fireproof Buildings

「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)

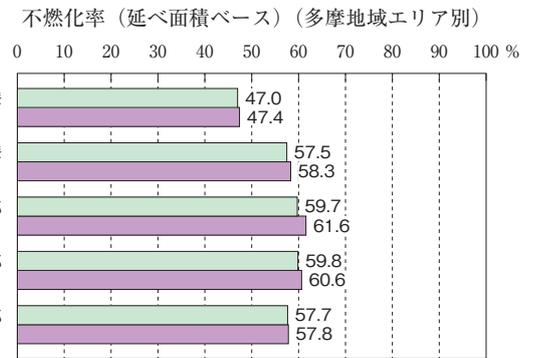
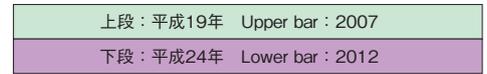
全建物に対する耐火造及び準耐火造建築物の占める



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。

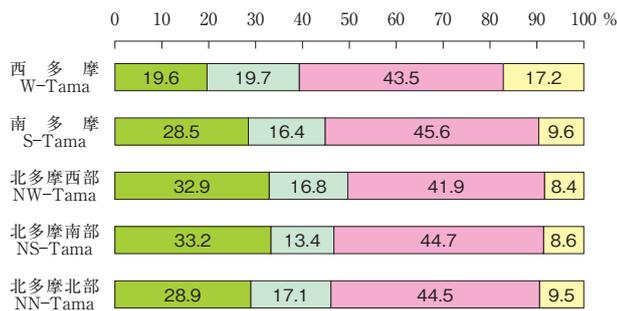
建築面積ベースで見ると、耐火造の比率は北多摩南部が34.1%で最も高く、次いで北多摩西部が33.1%である。

また、木造の比率は西多摩が15.8%で最も高い。

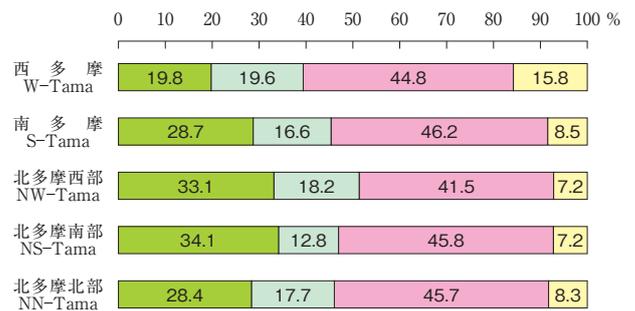
平成19年と比較すると、耐火造の比率は北多摩北部以外で増加し、増加幅が最も大きいのは北多摩南部で0.9ポイントである。準耐火造の比率は西多摩、北多摩南部以外で増加し、増加幅が大きいのは北多摩西部で1.4ポイントである。防火造は北多摩西部以外で増加し、西多摩が1.3ポイント増で最も大きい。木造は全てのエリアで減少し、西多摩以外で10%を下回っている。

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)



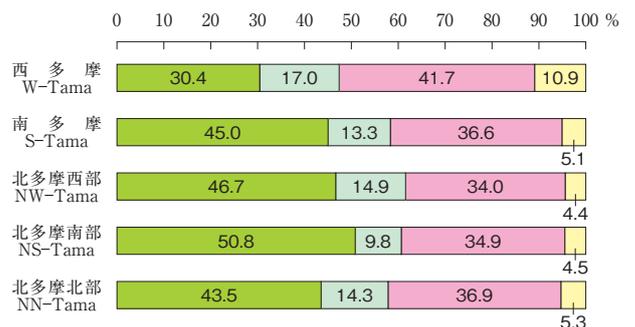
平成24年建物構造比率 (建築面積ベース) (多摩地域エリア別)



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)



4 島しょ地域 Islands

4-1 土地利用面積 Land Area by Use

「島しょ地域の宅地は約1,240ha」

島しょ地域の全域・町村別の土地利用分類ごとの面積を表4-1に示す。

なお、町村の面積はポリゴン集計により求めたもの

で、一般に使用されている行政面積とは必ずしも一致しない。

島しょ地域全域で約33,460haであり、そのうち森林及び原野を合計すると、約28,600haである。平成19年と比較すると、道路等や原野が増加しており、森林及び農用地が減少している。

注) 今回の調査で、三宅村は平成9年以降、15年ぶりに現地調査を実施した。

平成24年土地利用面積（島しょ地域全域・町村別）（表4-1）

Land Area by Use (2012): Municipalities in the Islands (Table 4-1)

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	33,461.4	1,242.7	354.9	(255.4)	213.2	142.7	1,036.9	(724.6)	1,806.6	61.4	21,954.6	6,648.4
全域 (H19) All area 2007	33,361.7	1,257.5	258.0	(147.9)	188.6	110.0	965.3	(700.6)	1,994.6	49.4	23,841.4	4,696.9
大島町 Oshima	9,077.7	470.9	96.1	(96.1)	87.7	16.6	292.3	(211.7)	392.0	11.1	5,814.4	1,896.7
利島村 Toshima	403.6	14.6	2.5	(2.5)	2.9	0.3	17.0	(11.3)	9.6	0.1	274.5	81.9
新島村 Nijima	2,708.6	121.2	84.6	(9.4)	27.7	12.6	98.5	(61.4)	81.1	1.5	1,909.7	371.7
神津島村 Kozushima	1,830.6	46.6	11.8	(5.2)	4.4	7.0	77.6	(33.4)	189.4	3.8	1,006.6	483.3
三宅村 Miyake	5,523.0	152.1	87.3	(87.3)	3.9	22.4	157.5	(115.3)	139.0	25.8	2,361.3	2,573.8
御蔵島村 Mikurajima	2,033.8	9.4	1.4	(1.3)	3.1	0.2	18.5	(14.9)	29.4	0.6	1,706.4	264.8
八丈町 Hachijo	6,913.3	346.5	31.5	(30.4)	59.9	68.9	306.1	(215.8)	837.9	9.0	4,953.6	299.8
青ヶ島村 Aogashima	594.6	12.6	6.1	(5.2)	1.0	5.5	12.6	(10.9)	59.1	0.1	338.4	159.2
小笠原村 Ogasawara	4,376.3	68.9	33.6	(18.0)	22.6	9.1	56.8	(49.9)	69.1	9.3	3,589.7	517.2

(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

4-2 土地利用比率 Land Use

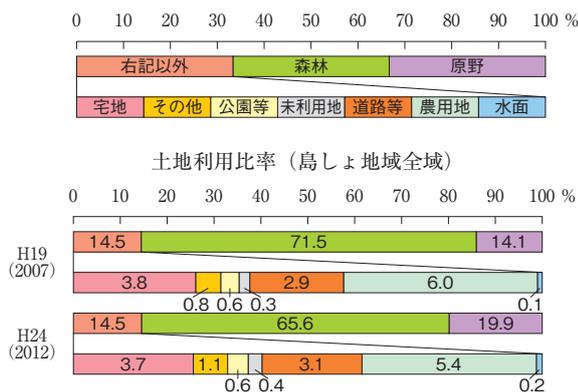
「森林及び原野が約86%を占める」

(全域)

島しょ全域における土地利用分類ごとの全土地利用面積に対する構成比を見ると、森林が65.6%、原野が19.9%を占めていて、宅地は3.7%となっている。三宅村での調査結果が反映されたことにより、森林は減少、原野は増加が目立つ。それ以外の土地利用は平成19年と比較して大きな変化はない。

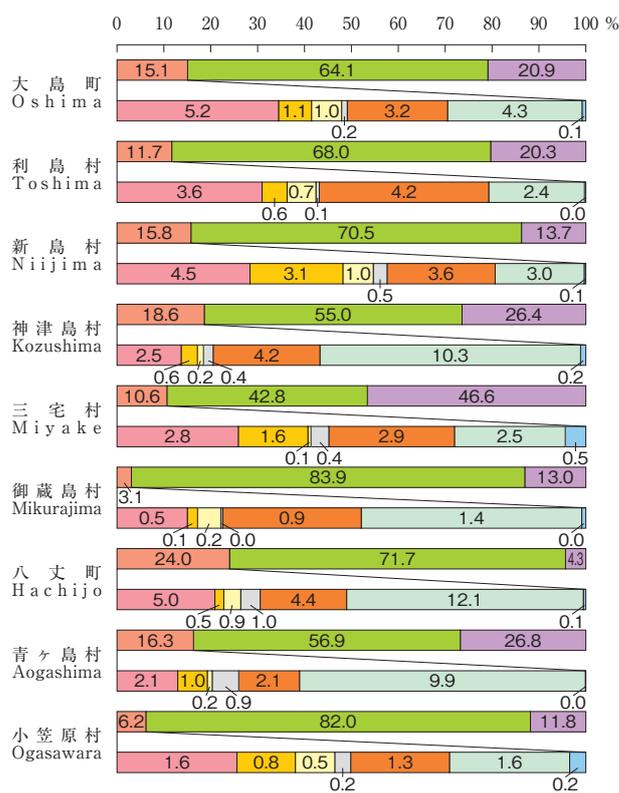
(町村別)

宅地は大島町の5.2%が最も高く、八丈町、新島村が続いている。農用地は八丈町の12.1%が最も高い。



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 (島しょ地域町村別)



4-3 宅土地利用比率 Building Land Use

「住宅用地は約53%」

(全域)

島しょ地域の土地利用のうち、宅地のみを対象とし、建物用途別に宅地を5分類して、その構成比を見ると、住宅用地が52.8%を占め、公共用地が19.4%、商業用地が14.5%でこれに続いている。

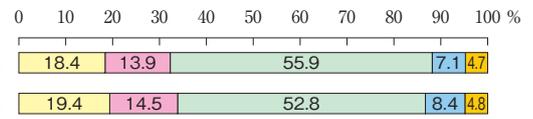
平成19年度と比較すると、工業用地が1.3ポイント、公共用地が1.0ポイント、商業用地が0.6ポイント増加し、住宅用地が3.1ポイント減少している。

(町村別)

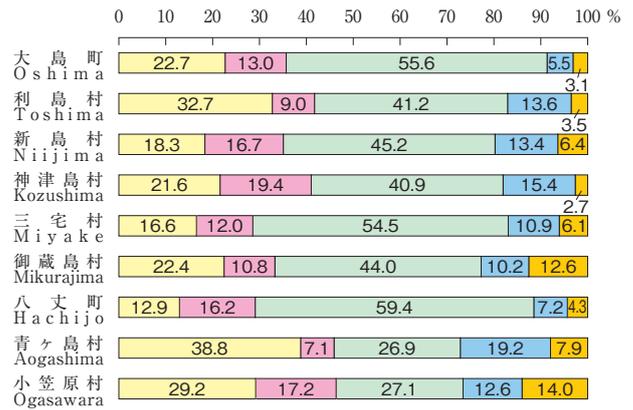
八丈町、大島町及び三宅村では住宅用地が5割を超えている。青ヶ島村では公共用地が38.8%で高い。

BP	BC	BR	BI	BA
公	商	住	工	農
共	業	宅	業	業

宅土地利用比率 (島しょ地域全域)



平成24年宅土地利用比率 (島しょ地域町村別)



4-4 建物用地利用比率 Building Type

「独立住宅用地は約49%と減少」

(全域)

宅地を建物用途別に15分類してその構成比を見ると、独立住宅が48.7%であり、以下、教育文化施設が11.1%、宿泊遊興施設が6.9%で続いている。

平成19年度と比較すると、倉庫運輸関係施設、教育文化施設、専用工場、供給処理施設、専用商業施設などが増加している。一方、独立住宅、官公庁施設などが減少している。

(町村別)

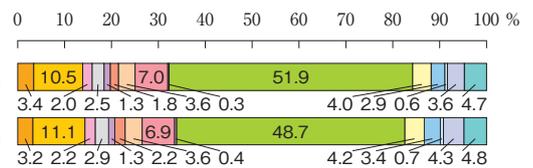
神津島村では宿泊・遊興施設の割合が約1割となっている。

小笠原村では独立住宅が10.8%と低く、集合住宅が16.2%と高い値となっている。

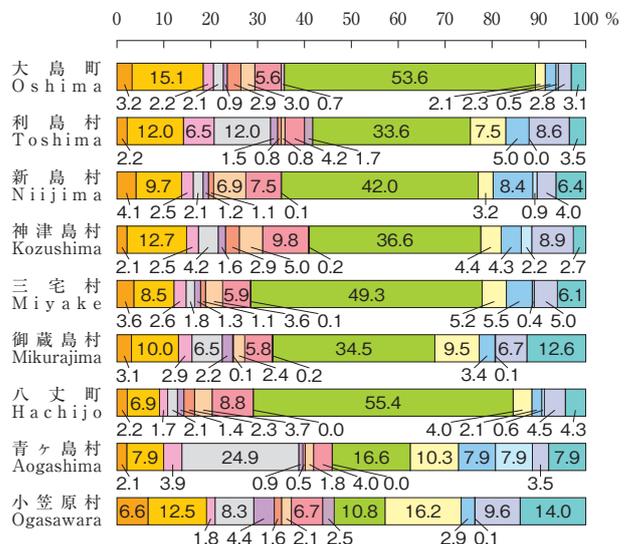
青ヶ島村では供給処理施設が24.9%と高い値になっている。

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

建物用地利用比率 (島しょ地域全域)



平成24年建物用地利用比率 (島しょ地域町村別)



4-5 建ぺい率 Building Coverage Ratio

「建ぺい率はネットで約25%」

(全域)

全建物についての建ぺい率は、ネットで24.7%である。

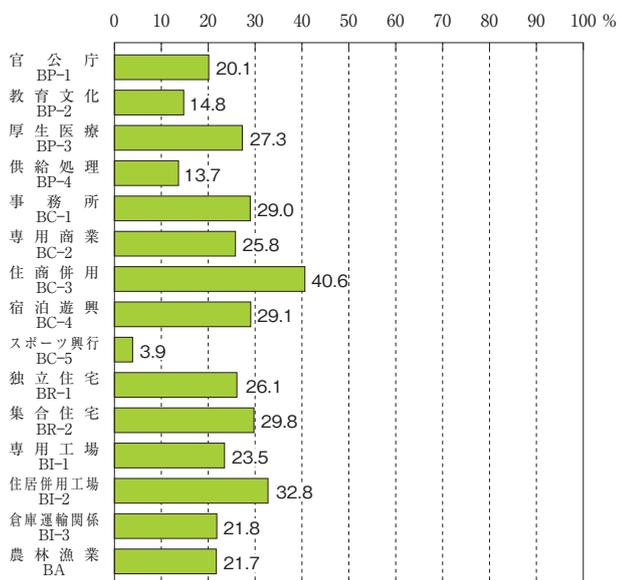
建物用途別にネットの建ぺい率を見ると、住商併用施設が40.6%で最も高く、住居併用工場が32.8%、集合住宅が29.8%、宿泊・遊興施設が29.1%と続いている。

一方、スポーツ・興行施設は3.9%と低い値になっている。

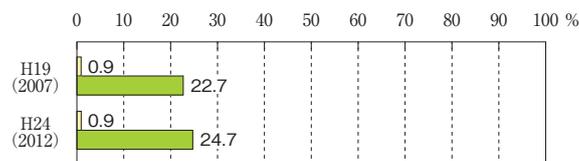
(町村別)

建ぺい率は、ネットで神津島村が33.8%、新島村が31.3%、御蔵島村が27.6%と高い。

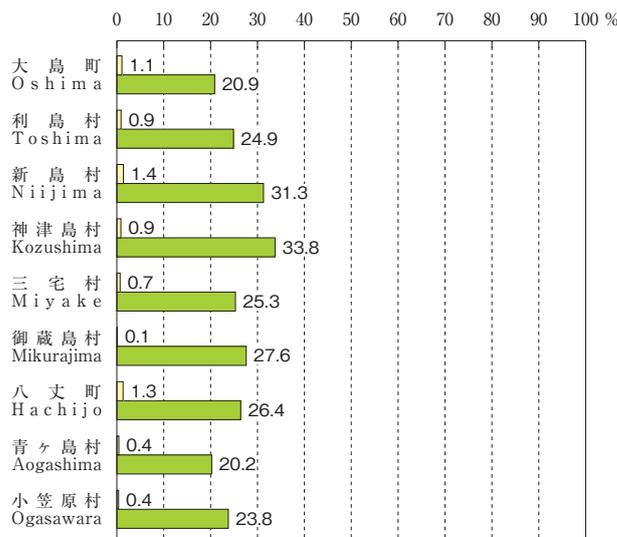
平成24年建ぺい率（ネット）（島しょ地域建物用途別）



建ぺい率（島しょ地域全域）



平成24年建ぺい率（島しょ地域町村別）



4-6 容積率 Floor Area Ratio

「容積率はネットで約33%」

(全域)

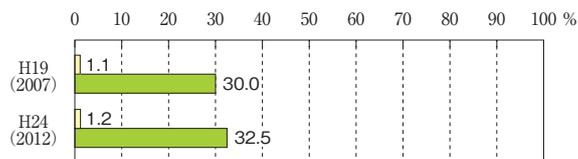
全建物についての容積率は、ネットで32.5%である。
 建物用途別にネットの容積率を見ると、住商併用施設が59.3%と最も高く、集合住宅が57.2%、住居併用工場が47.9%が続いている。

(町村別)

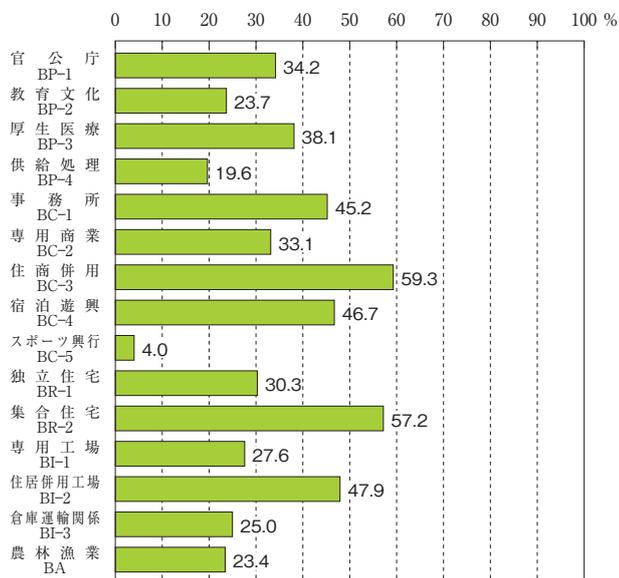
容積率は、ネットで神津島村が53.6%と最も高く、次いで新島村、御蔵島村、小笠原村となっており35%を超えている。



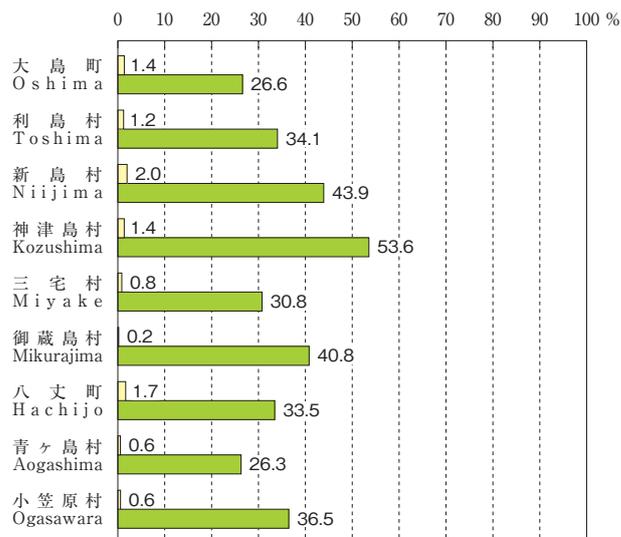
容積率（島しょ地域全域）



平成24年容積率（ネット）（島しょ地域建物用途別）



平成24年容積率（島しょ地域町村別）



4-7 平均階数 Average Number of Building Floors

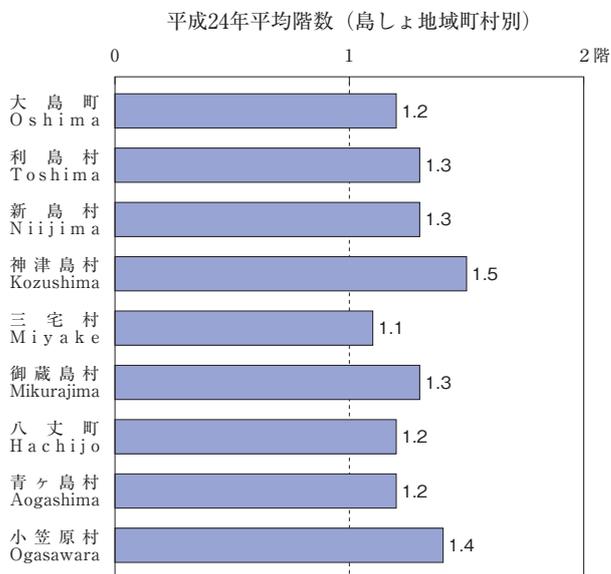
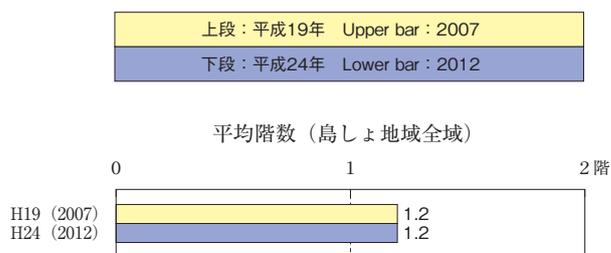
「平均階数は1.2階で、横ばい」

(全域)

建物の平均階数は1.2階となっている。平成19年と比較して変化はない。

(町村別)

神津島村が1.5階で最も高く、次いで小笠原村が1.4階となっている。三宅村が1.1階で最も低い。



4-8 建築面積比率 Building Area by Building Type

「建築面積の約5割が独立住宅」

(全域)

建物の建築面積の総計を、建物用途別に15分類し、その構成比を見ると、独立住宅が51.5%で最も高く、宿泊・遊興施設が8.1%、教育文化施設が6.7%と続く。

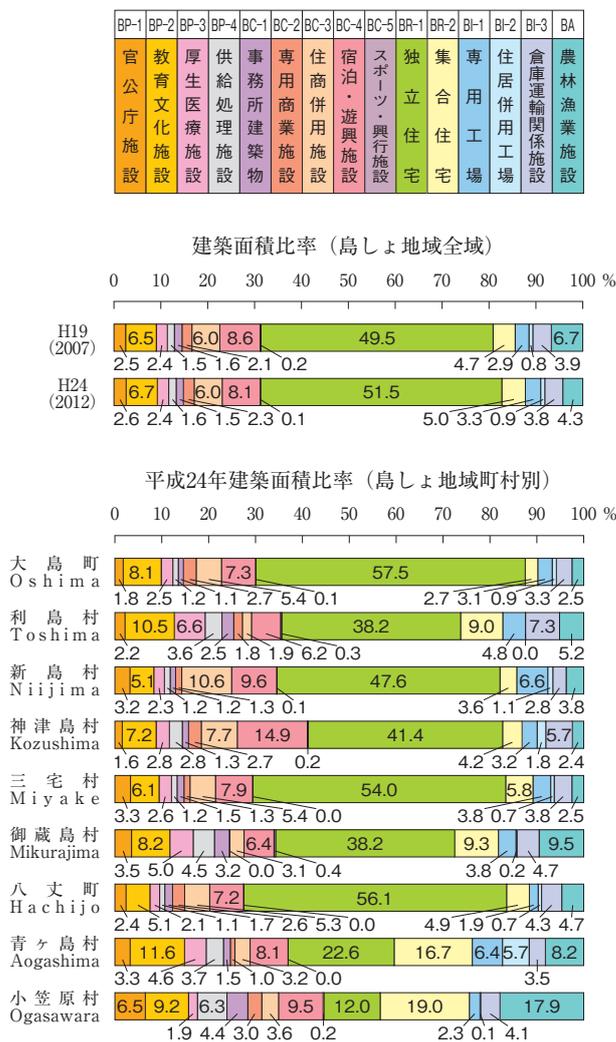
平成19年度と比較すると、独立住宅、集合住宅、専用工場などが増加している。一方、農林漁業施設、宿泊・遊興施設などが減少している。

(町村別)

独立住宅は大島町が57.5%で最も高く、八丈町及び三宅村でも5割を超えている。

また、集合住宅は小笠原村が19.0%で最も高く、青ヶ島村の16.7%がそれに続く。

宿泊・遊興施設は、神津島村が14.9%で最も高く、農林漁業施設は、小笠原村が17.9%で最も高い。



4-9 延べ面積比率 Total Floor Area by Building Type

「延べ面積の約45%が独立住宅」

(全域)

建物の延べ面積の総計を、建物用途別に15分類し、その構成比を見ると、独立住宅が45.4%で最も高く、宿泊・遊興施設が9.9%、教育文化施設8.1%、集合住宅7.3%、住商併用施設6.6%と続く。

平成19年度と比較すると、独立住宅、官公庁施設、専用工場などが増加している。一方、農林漁業施設、宿泊・遊興施設などが減少している。

(町村別)

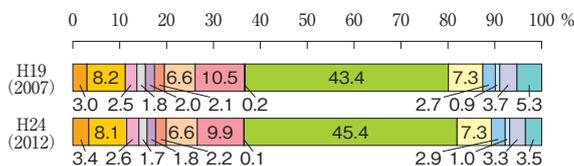
独立住宅は大島町が50.9%で最も高く、八丈町49.7%、三宅村47.9%、新島村44.6%の順になっている。

集合住宅は小笠原村が25.0%で最も高く、青ヶ島村の19.6%、御蔵島村の13.7%がそれに続く。

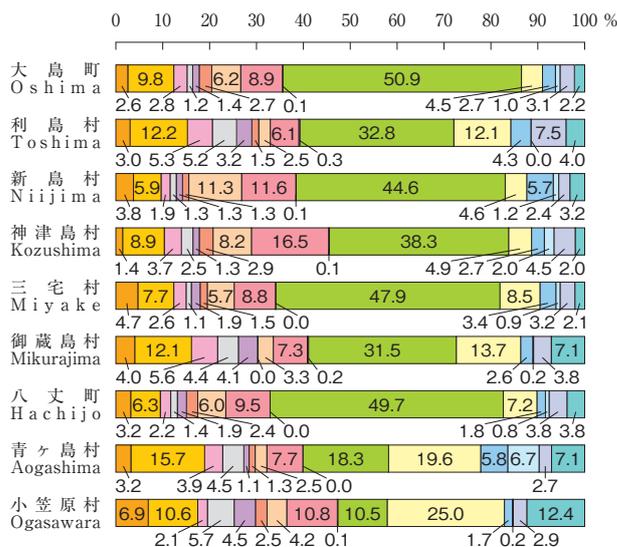
宿泊・遊興施設は、神津島村が16.5%で最も高く、農林漁業施設は、小笠原村が12.4%で最も高い。

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

延べ面積比率 (島しょ地域全域)



平成24年延べ面積比率 (島しょ地域町村別)



4-10 不燃化率 Ratio of Fireproof Buildings

「建物の約36%が不燃化 (建築面積ベース)」

(全域)

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建築面積ベースで見ると、不燃化率は35.6%となっている。平成19年と比較すると、1.8ポイント減少した。

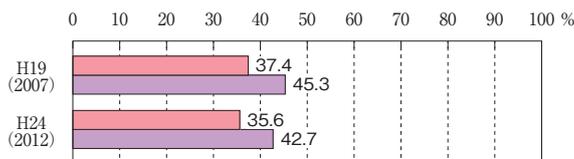
また、不燃化率を延べ面積ベースで見ると、42.7%であり、平成19年と比較すると2.6ポイント減少した。

(町村別)

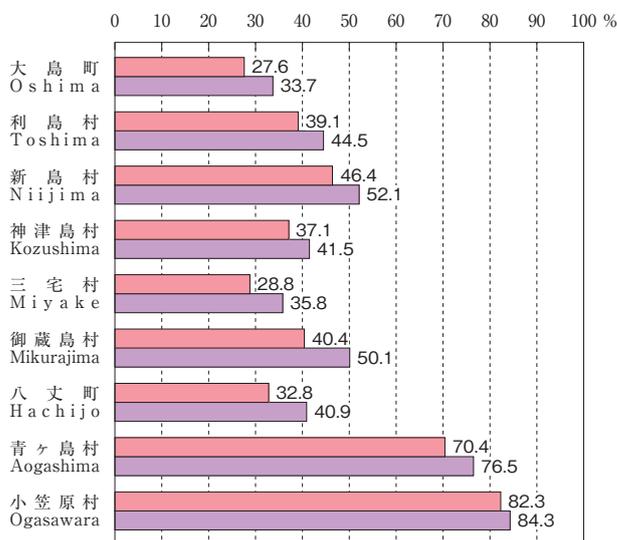
小笠原村が、建築面積ベース82.3%、延べ面積ベース84.3%ときわめて高い。青ヶ島村も、建築面積ベース70.4%、延べ面積ベース76.5%とこれに次いで高い値となっている。

上段	: 建築面積ベース
Upper bar	: Based on Land Area
下段	: 延べ面積ベース
Lower bar	: Based on Total Floor Area

不燃化率 (島しょ地域全域)



平成24年不燃化率 (島しょ地域町村別)



4-11 建物構造比率 Building Construction Type

「木造が約5割、耐火構造が約24%
(建築面積ベース)」

(全域)

全建物についての構造別の構成比を建築面積ベースで見ると、木造が46.8%で最も高く、以下耐火造23.8%、防火造17.6%、準耐火造11.8%の順となっている。

平成19年と比較すると、木造が1.6ポイント、防火造が0.2ポイント増加した一方、準耐火造が1.0ポイント、耐火造が0.8ポイント減少した。

また、延べ面積ベースでは、木造が39.4%で最も高く、次いで耐火造が30.6%、防火造が17.9%、準耐火造が12.1%の順となっている。

平成19年と比較すると、木造が2.2ポイント、防火造が0.3ポイント増加した一方、耐火造が2.2ポイント、準耐火造が0.4ポイント減少した。

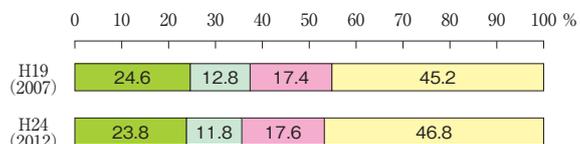
(町村別)

建築面積ベースで見た耐火造の割合は、青ヶ島村が52.2%で高い値となっている。

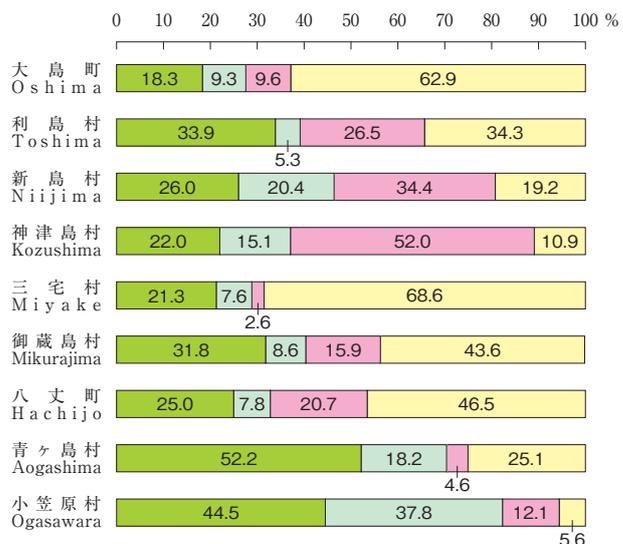
延べ面積ベースで見た耐火造の割合でも、青ヶ島村が60.5%と高く、小笠原村51.3%、御蔵島村42.4%がこれに続いている。

BS-1	BS-2	BS-3	BS-4
耐火造	準耐火造	防火造	木造

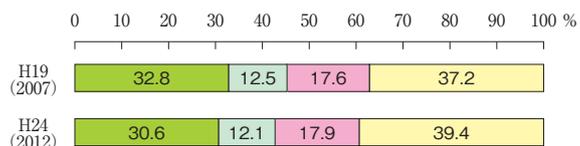
建物構造比率 (建築面積ベース) (島しょ地域全域)



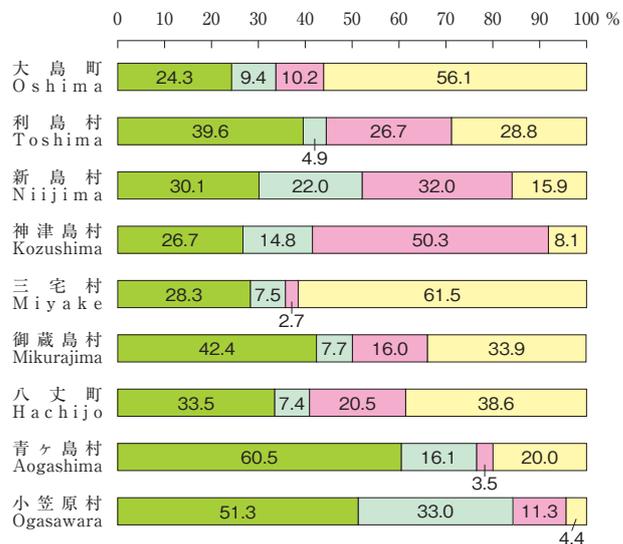
平成24年建物構造比率 (建築面積ベース) (島しょ地域町村別)



建物構造比率 (延べ面積ベース) (島しょ地域全域)



平成24年建物構造比率 (延べ面積ベース) (島しょ地域町村別)



5 参考 Reference

凡例 Legend

記号 Mark	Municipality	地方自治体
C-1	Hachioji City	八王子市
C-2	Tachikawa City	立川市
C-3	Musashino City	武蔵野市
C-4	Mitaka City	三鷹市
C-5	Ome City	青梅市
C-6	Fuchu City	府中市
C-7	Akishima City	昭島市
C-8	Chofu City	調布市
C-9	Machida City	町田市
C-10	Koganei City	小金井市
C-11	Kodaira City	小平市
C-12	Hino City	日野市
C-13	Higashimurayama City	東村山市
C-14	Kokubunji City	国分寺市
C-15	Kunitachi City	国立市
C-16	Fussa City	福生市
C-17	Komae City	狛江市
C-18	Higashiyamato City	東大和市
C-19	Kiyose City	清瀬市
C-20	Higashikurume City	東久留米市
C-21	Musashimurayama City	武蔵村山市
C-22	Tama City	多摩市
C-23	Inagi City	稲城市
C-24	Hamura City	羽村市
C-25	Akiruno City	あきる野市
C-26	Nishitokyo City	西東京市
T-1	Mizuho Town	瑞穂町
T-2	Hinode Town	日の出町
T-3	Okutama Town	奥多摩町
V-1	Hinohara Village	檜原村
I-1	Oshima Town	大島町
I-2	Toshima Village	利島村
I-3	Niijima Village	新島村
I-4	Kozushima Village	神津島村
I-5	Miyake Village	三宅村
I-6	Mikurajima Village	御蔵島村
I-7	Hachijo Town	八丈町
I-8	Aogashima Village	青ヶ島村
I-9	Ogasawara Village	小笠原村

Mark	Agricultural land	農用地
AL-1	Paddy field	田
AL-2	Crop field	畑
AL-3	Orchard, grove, plantation	樹園地
AL-4	Pasture	採草放牧地

記号 Mark	Land	土地
L-1	Building land	宅地
L-2	Other	その他
L-3	Park, etc.	公園等
L-4	Unused land, etc.	未利用地等
L-5	Road, etc.	道路等
L-6	Agricultural land	農用地
L-7	Water	水面
L-8	Forest	森林
L-9	Rangeland	原野

Mark	Area	エリア
W-Tama	Western Tama	西多摩
S-Tama	Southern Tama	南多摩
NW-Tama	Western part of northern Tama	北多摩西部
NS-Tama	Southern part of northern Tama	北多摩南部
NN-Tama	Northern part of northern Tama	北多摩北部

Mark	Building use	建物用途
BP	Public	公共
BC	Commercial	商業
BR	Residential	住宅
BI	Industrial	工業
BA	Agricultural	農業
BP-1	Government facility	官公庁施設
BP-2	Educational/cultural facility	教育文化施設
BP-3	Social welfare/medical facility	厚生医療施設
BP-4	Public utility facility	供給処理施設
BC-1	Office	事務所建築物
BC-2	Non-residential commercial facility	専用商業施設
BC-3	Mixed-use building (small business and residential)	住商併用施設
BC-4	Hotel/leisure facility	宿泊・遊興施設
BC-5	Sports/entertainment facility	スポーツ・興行施設
BR-1	Detached housing	独立住宅
BR-2	Multi-dwelling unit	集合住宅
BI-1	Factory	専用工場
BI-2	Factory with housing	住居併用工場
BI-3	Warehouse/logistics facility	倉庫運輸関係施設
BA	Agriculture, forestry and fisheries facility	農林漁業施設

Mark	Construction type	建物構造
BS-1	Fireproof	耐火造
BS-2	Quasi-fireproof	準耐火造
BS-3	Fire-resistant	防火造
BS-4	Wooden	木造

平成26年3月発行

登録番号 (25) 114

東京の土地利用（平成24年多摩・島しょ地域）

編集・発行 東京都都市整備局都市づくり政策部土地利用計画課

〒163-8001 東京都新宿区西新宿二丁目8番1号

電話 代表 03-5321-1111 内線 30-261

印刷 勝美印刷株式会社

〒112-0002 東京都文京区小石川1-3-7

電話 03-3812-5201（代）

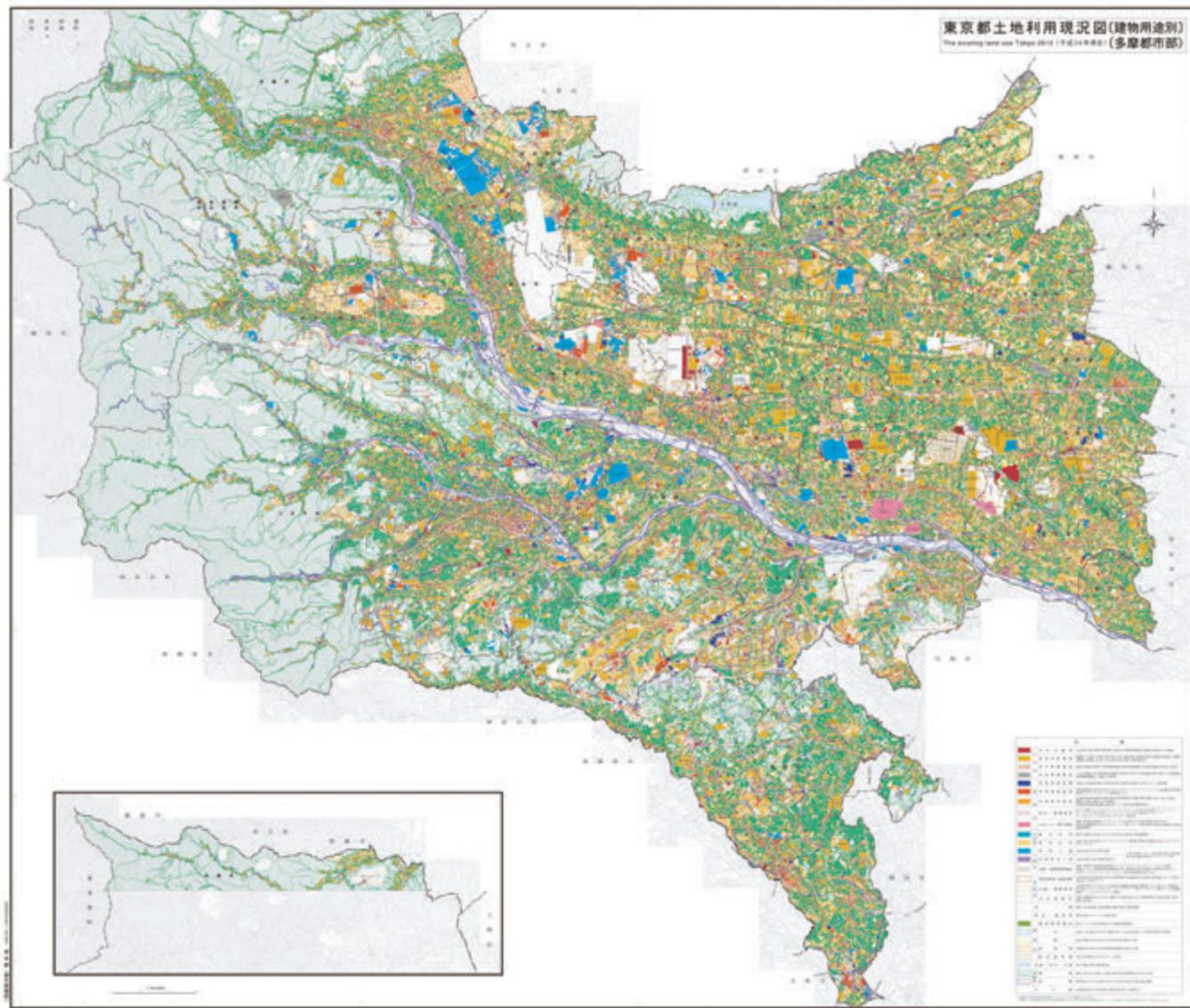


古紙配合率100%再生紙を使用しています

土地利用現況図（建物用途別）

Distribution of Building Use

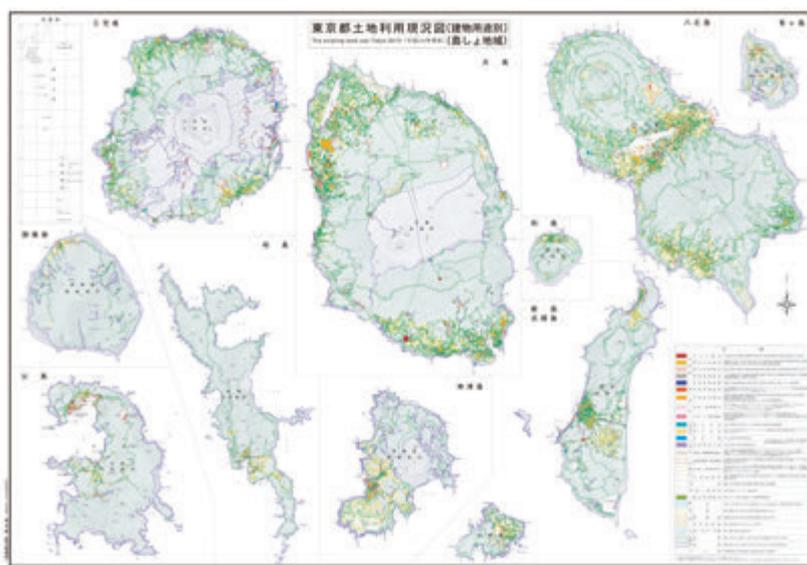
多摩都市部
Tama area (suburban area)



多摩山村部
Tama area (rural area)



島しょ地域
Islands



平成24年度土地利用現況調査に基づき作成した「東京都土地利用現況図」である。