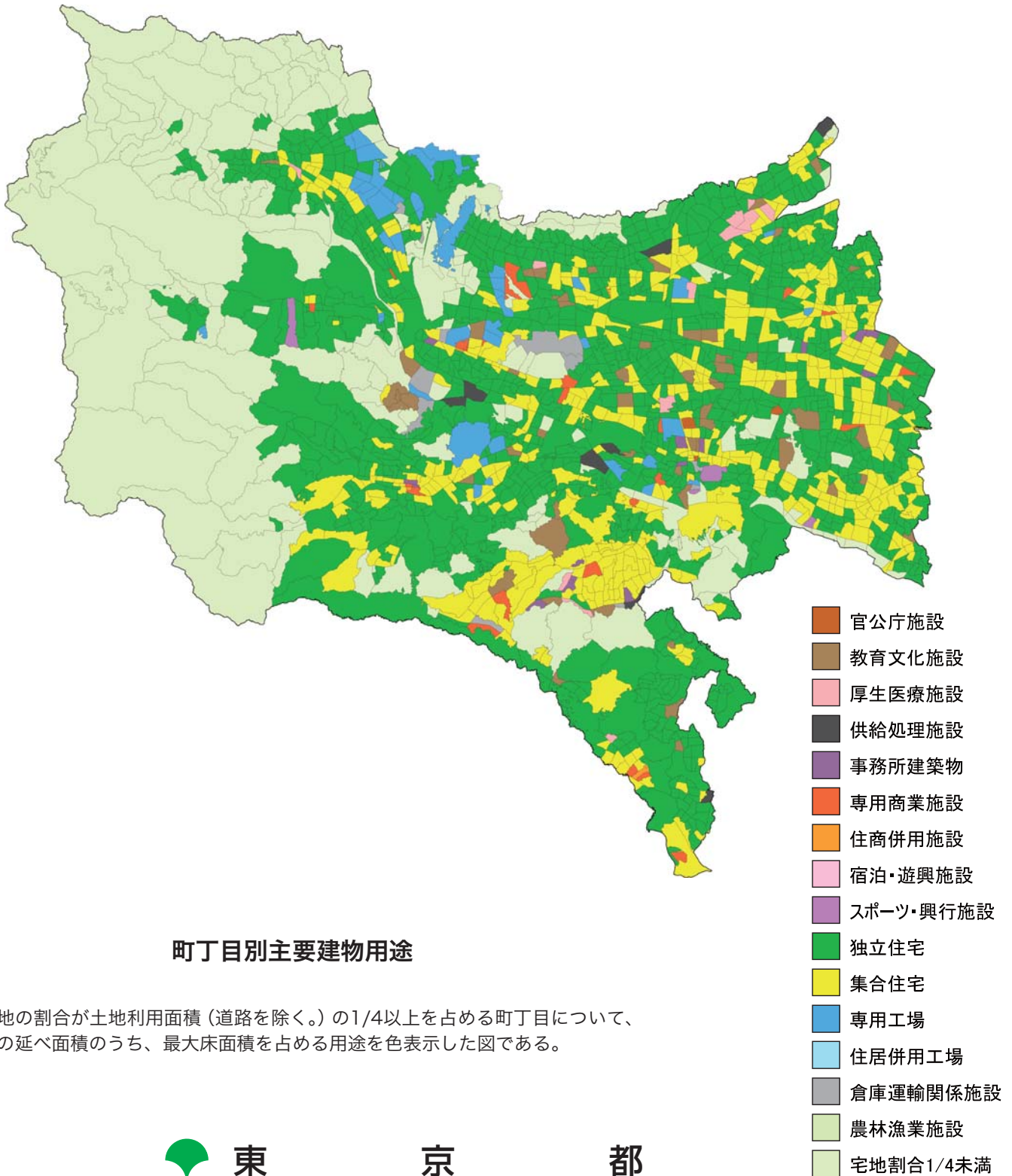


東京の土地利用

平成19年多摩・島しょ地域

平成19年度土地利用現況調査結果の概要



はじめに

本報告書は、平成19年度に実施した東京都の多摩・島しょ地域の土地利用現況調査結果をとりまとめたものです。

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環として、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るものです。

現況調査では、外観目視等による全数調査を行い、その結果を土地利用現況図としてまとめました。また、平成20年度には電算機を活用して調査結果の分析を行い、土地利用現況を電子データ化しました。多摩・島しょ地域の調査結果の電子データ化は、平成4年度の調査以来、今回で4回目となります。

本報告書では、多摩都市部、多摩山村部、島しょ地域などの各集計エリアごとに、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。また、多摩都市部の主な調査指標について、町丁目単位の集計図を掲載しています。

調査の実施にあたり、各市町村の担当者をはじめ、多くの関係者のご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18年度に区部において実施した調査結果の報告書（平成20年発行）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

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

―宅地の割合の増加幅が拡大―

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14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)

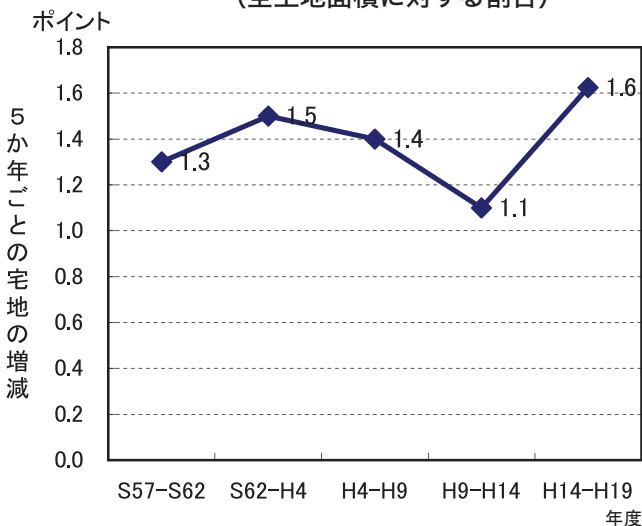
(1) 現況

都市部の土地利用について見ると、市街地(宅地、公園、未利用地、道路等)は約58%であり、農用地は約7%、約35%が自然地(水面、森林、原野)である。また、宅地は都市部の約34%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99万棟、平均敷地面積約287㎡、建ぺい率約39%、容積率約86%、平均階数1.9階である。延べ面積で見ると、建物の用途の約39%が独立住宅、約29%が集合住宅で併せて約69%が住宅であり、約12%が商業施設、約12%が公共施設、約7%が工業施設である。建築面積ベースで約13%が中高層化、約45%が不燃化されている。

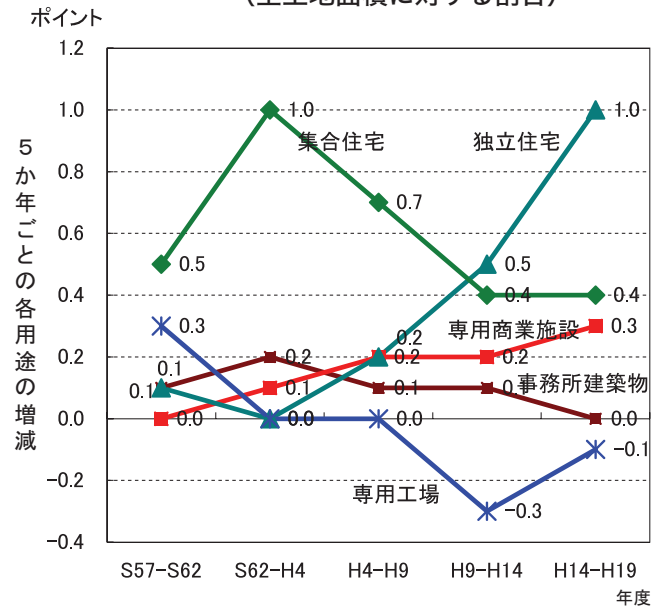
宅地の割合の増加幅が拡大

図 I - 1 宅地増加の推移
(全土地面積に対する割合)



独立住宅の増加幅が拡大 専用工場は引き続き減少

図 I - 2 各用途の増減の推移
(全土地面積に対する割合)



(2) 動向 (前回平成14年度調査との比較)

土地利用については、宅地が約1340ha、道路が約240ha増加している一方、農用地が約660ha、森林が約280ha減少したほか、未利用地等が約580ha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、昭和62年から平成4年の間の1.5ポイントの増加をピークに鈍化しつつあったが、今回、1.6ポイントの大幅な増加に転じた。(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、住商併用建物などが減少した。

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、今回、独立住宅の増加幅が拡大したほか、専用商業施設も増加している。専用工場は前回に引き続き減少している。(図 I - 2)

建物については、建物棟数は約6万9千棟増加し、平均敷地面積は約7㎡狭くなった。平均階数は変わらず、中高層化率は0.3ポイント増加した。宅地面積に対しての建ぺい率は1.1ポイント、容積率は1.1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、専用商業施設などが増加し、専用工場、事務所建築物、住商併用施設、集合住宅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1.3ポイント上昇した。

2 山村部（奥多摩町、檜原村）

(1) 現況

山村部について見ると、自然地在約97%を占め、市街地在約2%（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40%、階数1.5階の建物が建っている。延べ面積で見ると、約65%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52%が木造、不燃化率は約20%である。

(2) 動向

土地利用に大きな変化はない。

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10%超などの特徴がみられる。

南多摩は、森林が約32%で、宅地在約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6割弱と高い。

北多摩南部は、道路が約16%と比較的高いほか、宅地のうち集合住宅用地が約24%を占める。建ぺい率と容積率がほか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14%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みられる。

(2) 動向

すべてのエリアで専用商業施設及び集合住宅の用地が増加する一方で、専用工場、住商併用施設、農林漁業施設などが減少している。

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、自然地在約86%を占め、市街地在約8%（宅地在約4%）、農用地が約6%である。宅地の約58%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23%、容積率約30%、階数1.2階の建物が建っている。延べ面積で見ると、約51%が住宅で、うち85%が独立住宅である。構造で見ると、建築面積で約42%が木造である一方、耐火造が25%であり、不燃化率は約38%である。

(2) 動向

土地利用は宅地が増加し、森林が減少している。

宅地については、独立住宅、教育文化施設が増加し、農林漁業施設、宿泊遊興施設、集合住宅が減少している。

※三宅村については、調査手法の関係から平成9年調査結果を使用。

図 I - 3 土地利用比率（多摩都市部）

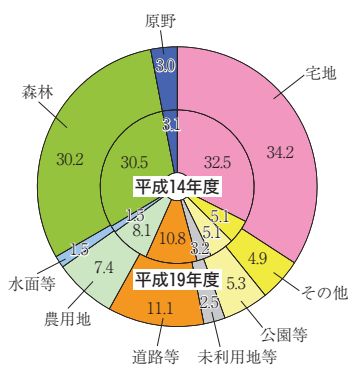


図 I - 4 土地利用比率（多摩山村部）

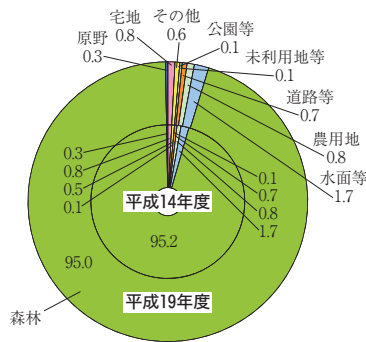


図 I - 5 土地利用比率（島しょ地域）

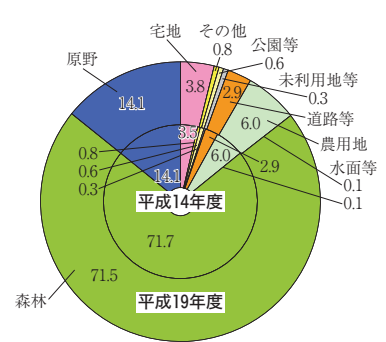


図 I - 6 宅地利用比率（多摩都市部）

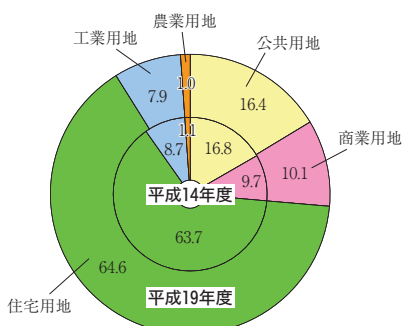


図 I - 7 宅地利用比率（多摩山村部）

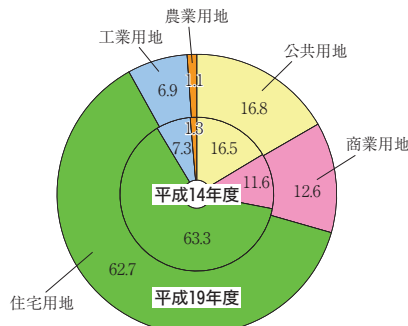
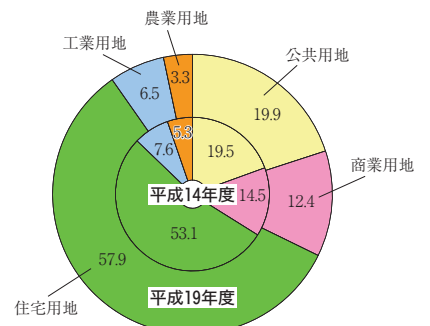
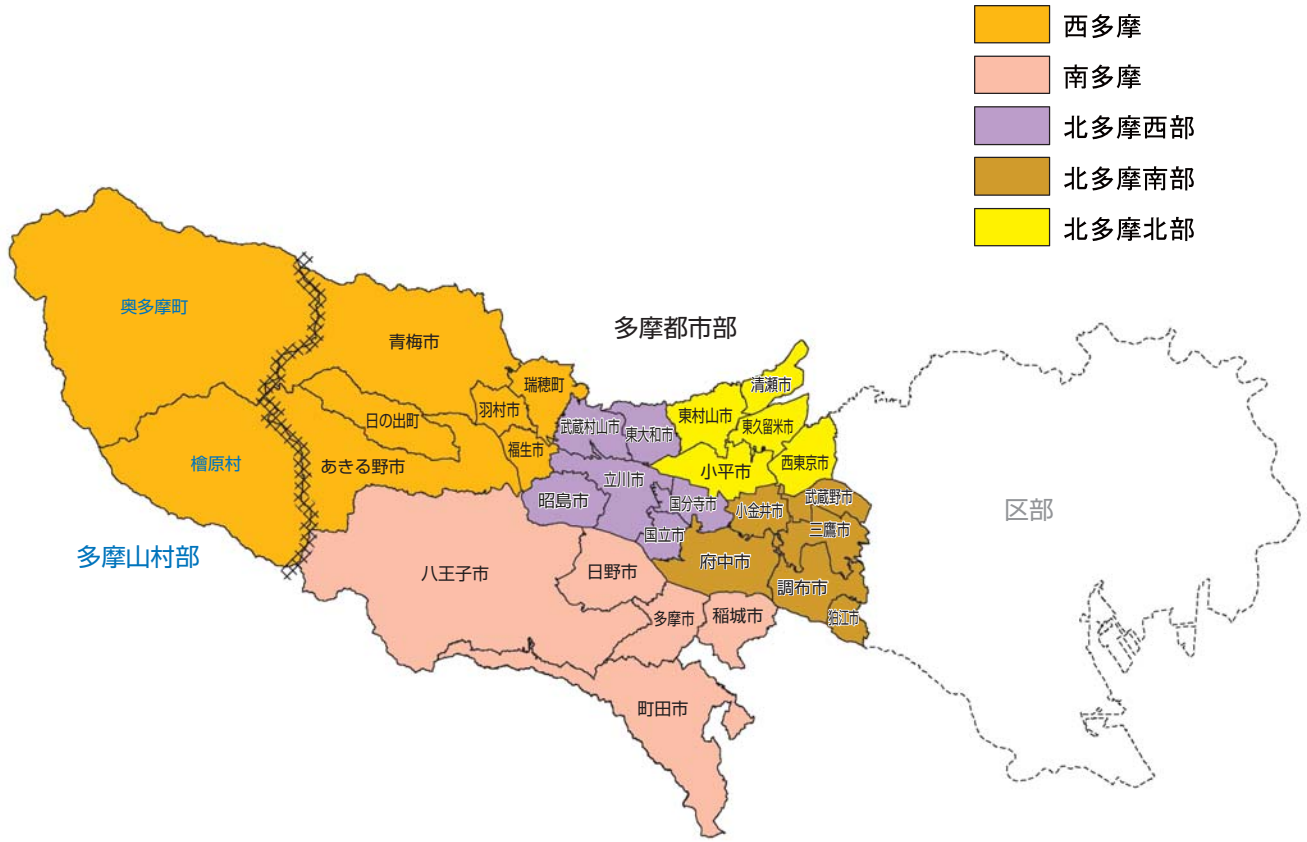


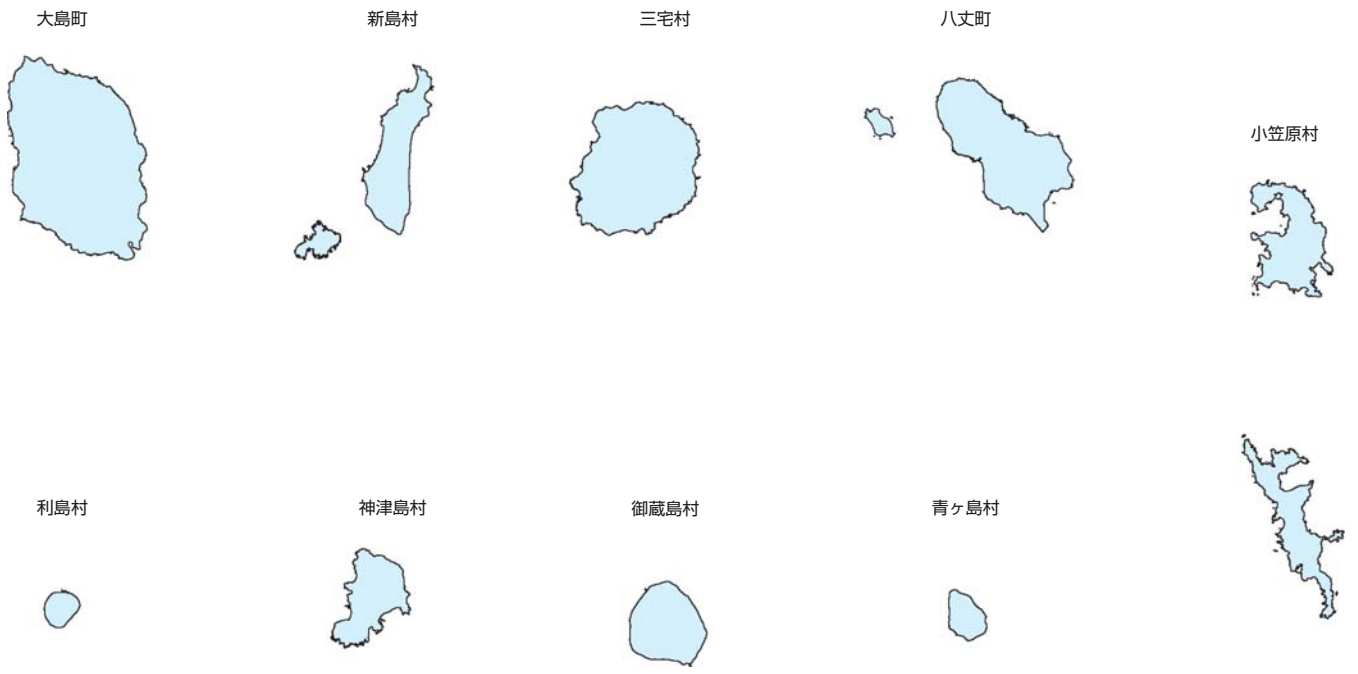
図 I - 8 宅地利用比率（島しょ地域）



多摩・島しょ地域の集計エリアと行政界



島しょ地域



II 調査方法

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

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

島しょ地域については、昭和52年から多摩地域と併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年の調査では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た。

調査項目は、土地・建物用途、建物構造・階数を調査し、その結果を電子データ化したうえで土地・建物用途別現況図、建物構造・階数別現況図等として、色を分類し表現した。

調査結果については、地図情報データとして「東京都都市計画地理情報システム」に入力し解析を行った。

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 宅地利用率 | ⑪ 平均階数 |
| ④ 建物用地利用率 | 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、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、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、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14年に対する平成19年の増加（減少）割合

(11) 増加（減少）量

平成14年から平成19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

本報告書における面積とは、電算機上のポリゴン集計による数値である。

(14) 延べ面積

建物全体の床面積。昭和62年以前は該当サンプリングポイントのメッシュ面積×階数。平成4年の調査は、延べ面積は一階の形状面積（水平投影面積）×階数として求めていた。

平成9年の調査より、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三区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)

本調査では背景図として地形図を利用している。この地形図は、平成9年調査では、空中写真から作成した紙地図をマップデジタルサイズ (MD) してデータ化を行ったもので、描画や印刷時の誤差、紙の伸縮誤差等を伴うデータ化手法である。

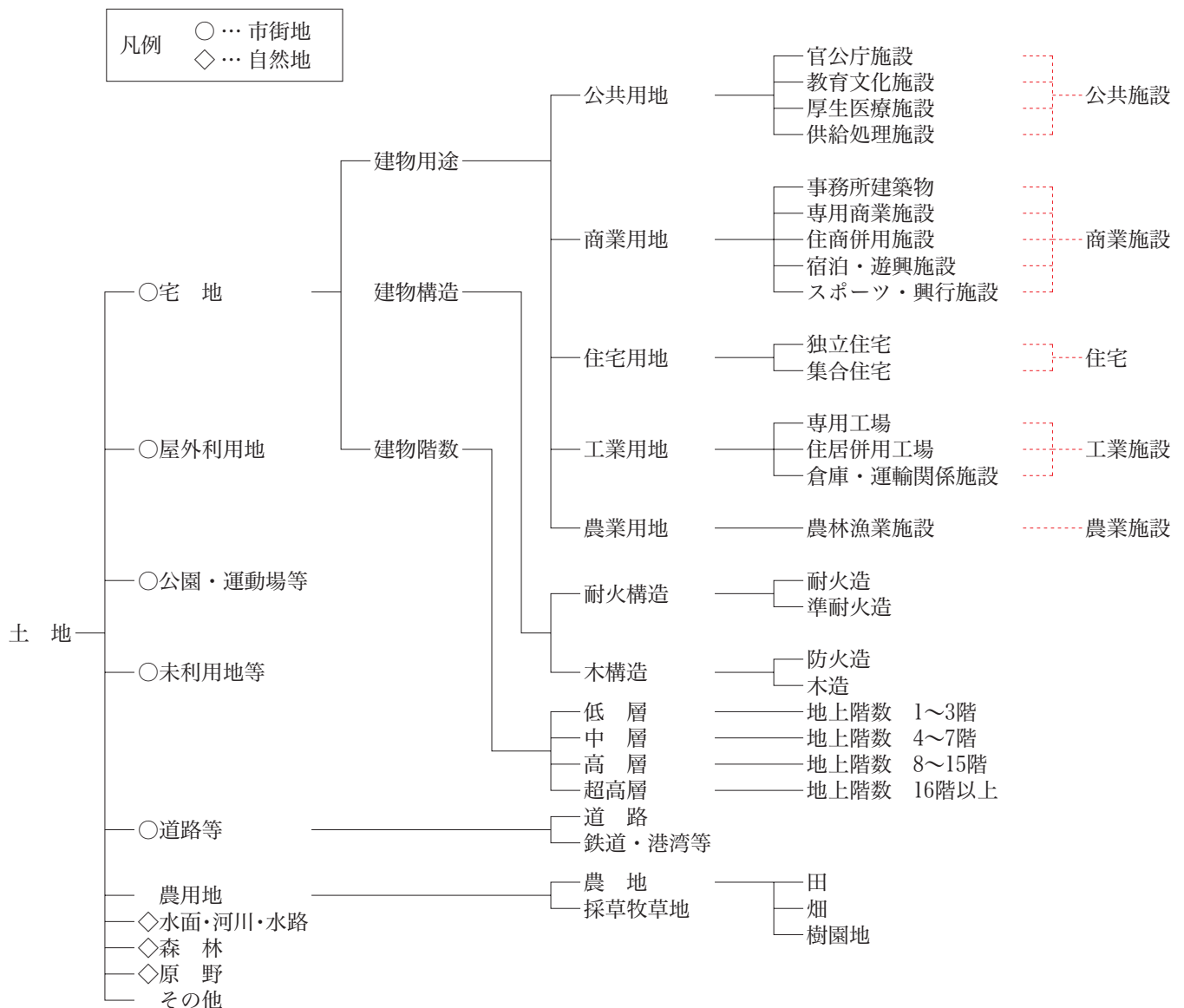
平成14年調査では、よりデータ化の精度を上げるため空中写真からデータデジタルマッピング(DM)により直接データを取得した地形図（平成11年度作成）を背景図として利用している。

平成19年調査では、平成16年度にDMにより整備された地形図データを背景図として利用している。

今回は前回の平成14年調査時と異なる背景図を使用しているため、調査結果を前回調査時のものと比較する際には注意が必要となる。

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、通信局、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（とうふ・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	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、寄宿舍、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、
	住居併用工場	右記の併用工場、作業所併用住宅	洗濯作業を伴うクリーニング店
	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ず）、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、屋根付き資材置き場、流通センター、配送所	
農	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）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、取りこわし跡地、廃屋、埋め建て地	
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	水稲、い草、蓮などかんがい施設を有し湛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团的に栽培する畑
	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	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	
	森林	樹林、竹林、はい松地、しの地、山地、竹木が集团的に生育する土地	
その他		自衛隊基地、在日米軍基地、火薬庫、採石場、ごみ捨て場など	

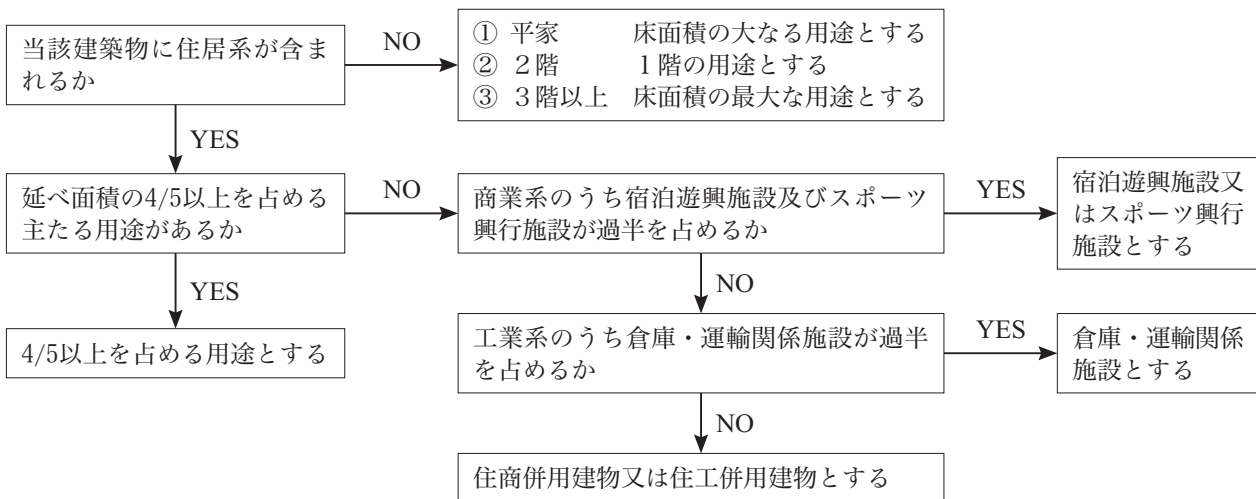
2-3 建物構造分類

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、かわら、鉄網ガラス等）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	防火造	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、ストレート等）でできているもの
	木造	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 複合建物用途建築の判定



Ⅲ 分析

1 多摩都市部

1-1 土地利用面積

「平成14年から宅地が約1,340ha増加、
農用地は約660ha減少」

本報告書では、次項以降、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、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。

多摩都市部全域の面積は、約82,880haである。平成14年から平成19年の間の多摩都市部全域の土地利用面積の変化を見ると、増加量の大きいものは宅地の約1,340haであり、ほかに道路、公園運動場などで増加が見られる。

一方、減少の大きいものは農用地の約660haであり、ほかに未利用地等、森林などで減少している。

平成19年土地利用面積（多摩都市部全域・市町別）（表1-1）

単位 (ha)

項目 地域	A		B		C	D	E		F	G	H	I
	合計	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(H19)	82,883.1	28,310.1	4,093.6	(2,626.0)	4,395.6	2,044.3	9,182.1	(8,766.4)	6,093.4	1,226.5	25,041.4	2,496.1
全域(H14)	82,916.6	26,974.9	4,209.3	(2,779.3)	4,266.9	2,628.7	8,951.9	(8,527.9)	6,751.6	1,237.3	25,322.0	2,574.0
八王子市	18,647.8	4,448.1	657.0	(474.5)	884.9	523.6	1,699.5	(1,642.3)	928.4	215.9	8,627.6	662.9
立川市	2,433.5	1,120.4	273.3	(134.8)	177.4	119.4	364.7	(343.3)	291.7	19.3	41.8	25.5
武蔵野市	1,076.5	724.4	44.7	(44.7)	66.1	21.3	176.2	(164.9)	36.2	5.8	1.7	0.0
三鷹市	1,645.5	1,013.4	69.0	(68.5)	77.2	28.9	249.0	(239.2)	174.9	19.5	11.6	1.9
青梅市	10,330.9	1,458.8	322.0	(145.1)	309.9	123.6	498.2	(482.4)	535.0	138.0	6,794.0	151.4
府中市	2,930.1	1,569.6	157.0	(121.5)	270.8	54.6	489.2	(459.1)	175.6	45.4	19.3	148.6
昭島市	1,714.6	817.6	72.0	(71.8)	163.9	87.8	244.8	(227.3)	88.3	54.4	40.3	145.4
調布市	2,160.0	1,127.0	107.0	(106.5)	197.6	37.5	357.2	(318.3)	172.2	48.6	48.6	64.3
町田市	7,159.7	3,084.8	242.5	(242.0)	388.1	277.9	993.0	(972.8)	554.2	69.4	1,301.6	248.3
小金井市	1,132.2	685.1	36.7	(36.4)	97.6	16.6	180.7	(165.5)	85.9	12.7	12.3	4.7
小平市	2,045.0	1,219.0	85.4	(75.4)	155.4	17.2	302.0	(285.4)	220.0	7.7	35.9	2.3
日野市	2,741.3	1,207.1	118.1	(116.7)	130.2	87.5	432.1	(400.8)	192.3	85.9	203.3	284.7
東村山市	1,714.9	940.3	76.2	(75.7)	96.9	24.0	259.7	(239.0)	197.6	16.7	81.5	22.0
国分寺市	1,153.9	670.0	55.7	(55.4)	31.2	11.6	178.2	(166.5)	170.8	2.3	30.0	4.0
国立市	815.8	488.2	43.8	(42.2)	22.8	7.9	148.4	(141.6)	70.7	8.9	7.4	17.7
福生市	1,018.9	370.7	374.4	(55.4)	40.5	10.1	134.8	(124.1)	21.1	11.7	19.3	36.3
狛江市	642.7	362.5	35.8	(35.6)	25.3	5.6	104.6	(101.1)	47.1	18.8	7.1	36.0
東大和市	1,352.4	541.1	58.4	(58.1)	91.3	29.7	189.7	(186.5)	90.0	150.6	198.5	3.0
清瀬市	1,012.0	488.5	36.9	(36.8)	28.0	19.2	141.3	(132.5)	233.5	8.3	39.0	17.3
東久留米市	1,288.9	685.2	71.7	(71.4)	54.3	22.2	204.3	(202.1)	194.4	8.5	39.2	9.0
武蔵村山市	1,543.0	628.7	165.2	(66.1)	34.8	79.9	176.7	(176.7)	229.3	10.2	210.0	8.1
多摩市	2,107.6	888.4	77.4	(77.1)	291.9	85.1	400.8	(382.5)	50.0	40.5	141.9	131.7
稲城市	1,796.1	495.3	191.3	(62.2)	284.6	92.5	231.8	(216.6)	161.4	27.3	224.1	87.8
羽村市	995.6	559.8	93.1	(51.7)	42.2	15.1	147.4	(142.2)	49.3	23.4	19.0	46.1
あきる野市	7,343.6	950.5	162.1	(108.2)	290.4	107.8	351.0	(342.5)	508.9	142.5	4,558.9	271.4
西東京市	1,590.8	931.0	82.9	(82.5)	73.4	39.0	256.0	(245.1)	186.2	3.8	16.2	2.4
瑞穂町	1,684.7	514.8	300.4	(77.4)	37.9	39.1	167.1	(162.2)	287.7	4.5	325.1	8.2
日の出町	2,805.1	319.9	83.7	(32.4)	31.0	59.4	103.6	(103.6)	140.5	25.7	1,986.0	55.3

(注1) B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) B、Eの()は内数

1-2 土地利用比率

(1) 全域

「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34.2%、森林が30.2%で、それぞれ約3割を占めている。以下道路等が11.1%、農用地7.4%と続いている。平成14年と比較すると宅地が1.7ポイント、道路が0.3ポイント増加している一方、農用地、未利用地等が0.7ポイント、森林が0.3ポイント減少している。

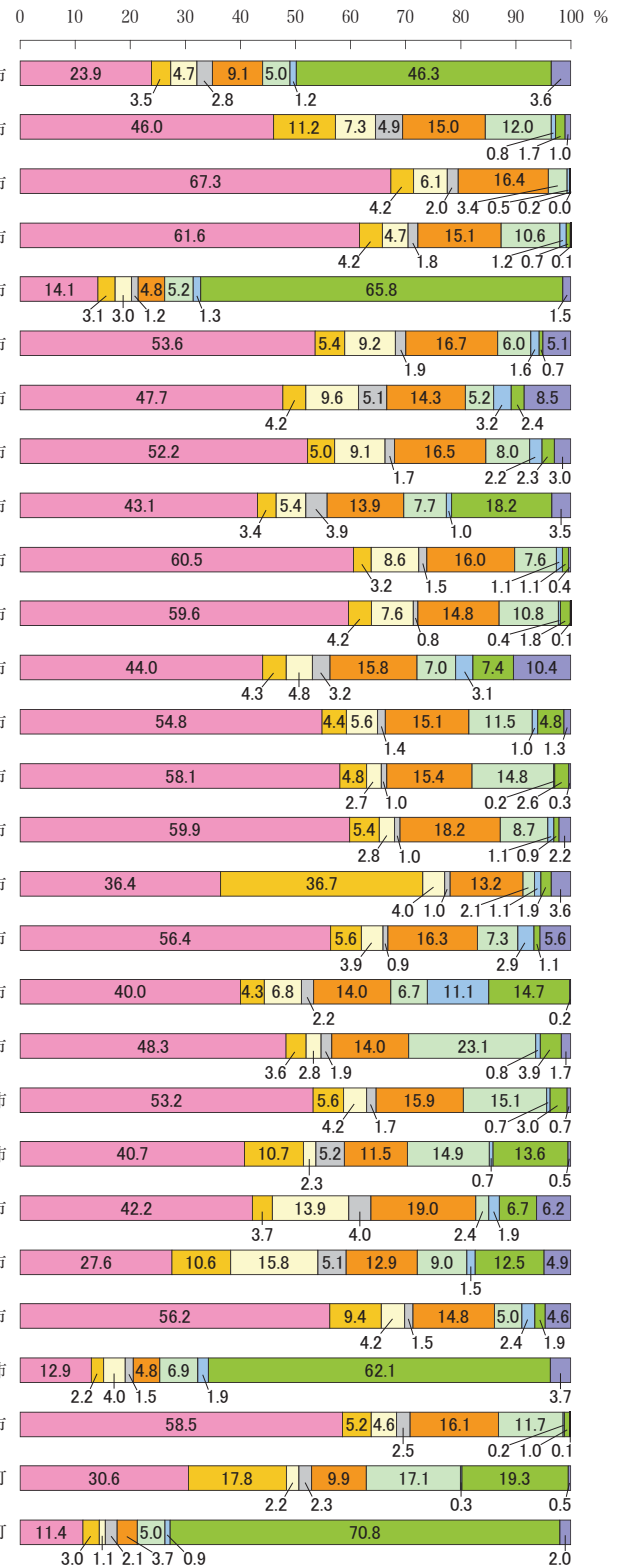
(市町別)

武蔵野市、三鷹市等13市では、宅地が5割を超えている。

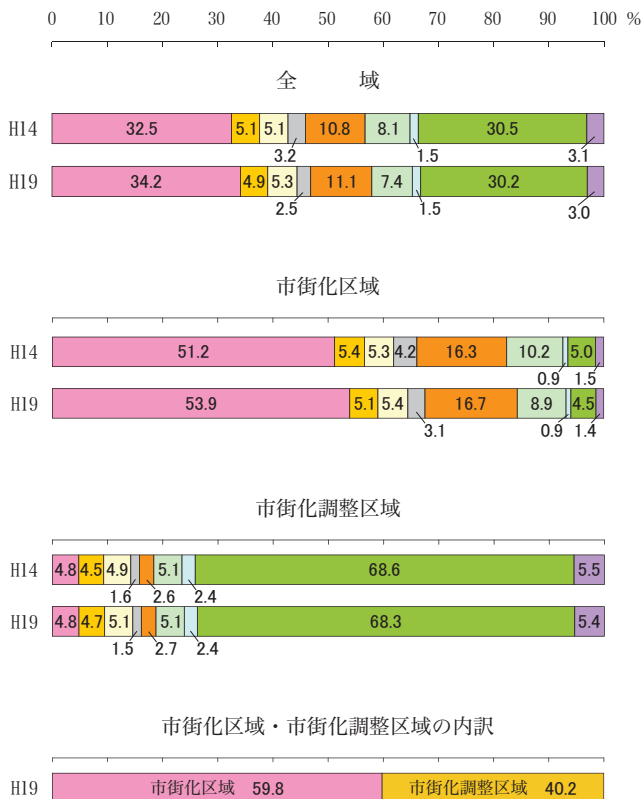
一方、日の出町、青梅市、あきる野市では森林が6割を超えている。



平成19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

「宅地が約5割、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53.9%と約5割を占め、以下道路等が16.7%、農用地が8.9%と続いている。

平成14年と比較すると、宅地が2.7ポイント、道路等が0.4ポイント増加する一方、農用地が1.3ポイント、未利用地が1.1ポイント減少している。

(市町別) (市街化区域)

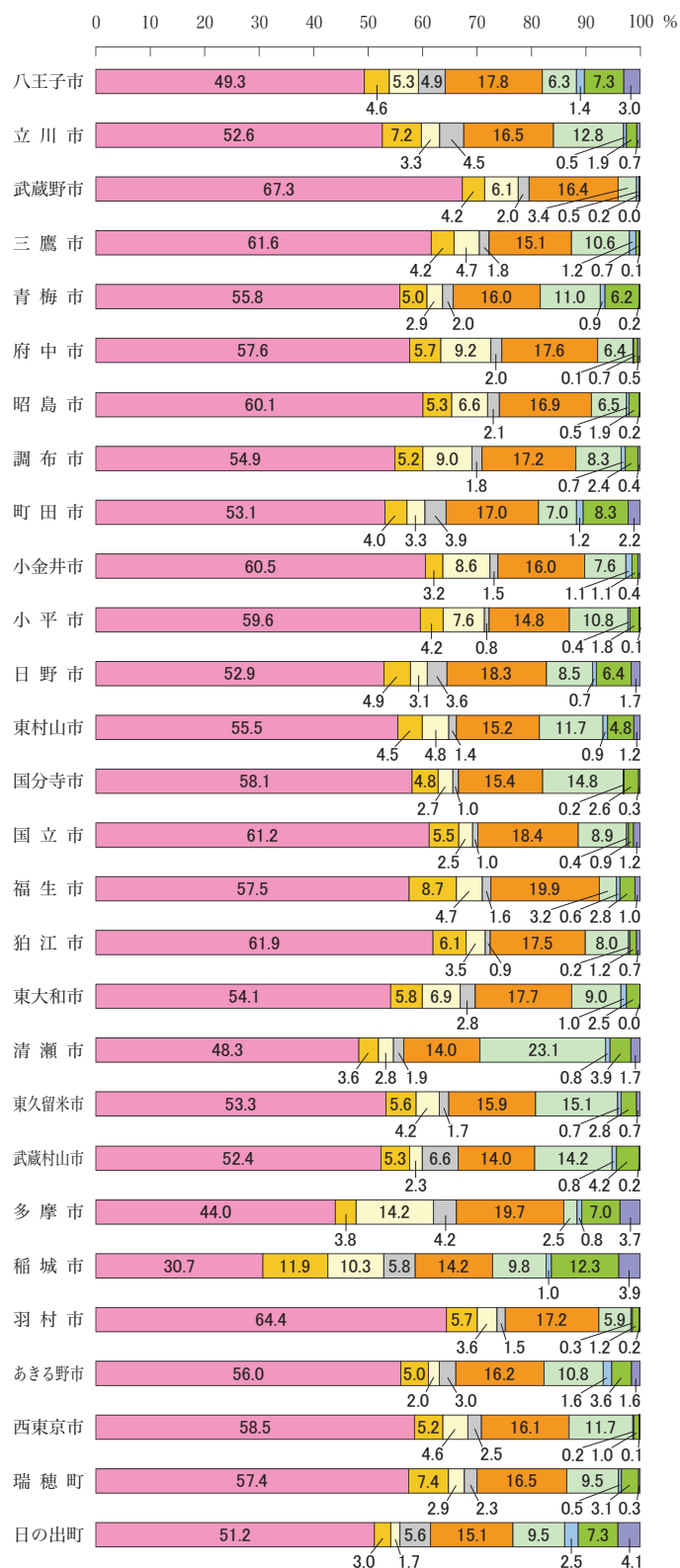
市町別に見ると24市町で宅地率が5割を超え、武蔵野市が67.3%で最高であり、羽村市64.4%、狛江市61.9%、三鷹市61.6%と続く。

公園等は多摩市及び稲城市が10%を超え、それぞれ14.2%、10.3%となっている。

道路等は福生市が19.9%で最も高い比率となっている。農用地は清瀬市の23.1%が最も高く、東久留米市がこれに続いて15.1%となっている。一方、多摩市、福生市、武蔵野市の農用地は5%以下となっている。



平成19年土地利用比率 (多摩都市部市町別)
(市街化区域)



1-3 宅地利用率

「住宅用地、商業用地は増加、
工業用地、農業用地は減少」

(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64.6%を占め、以下公共用地16.4%、商業用地10.1%、工業用地7.9%、農業用地1.0%の順になっている。

平成14年と比較すると、住宅用地が0.9ポイント、商業用地が0.4ポイント増加し、工業用地が0.8ポイント、公共用地が0.4ポイント、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、全域とほぼ同様の構成となっている。

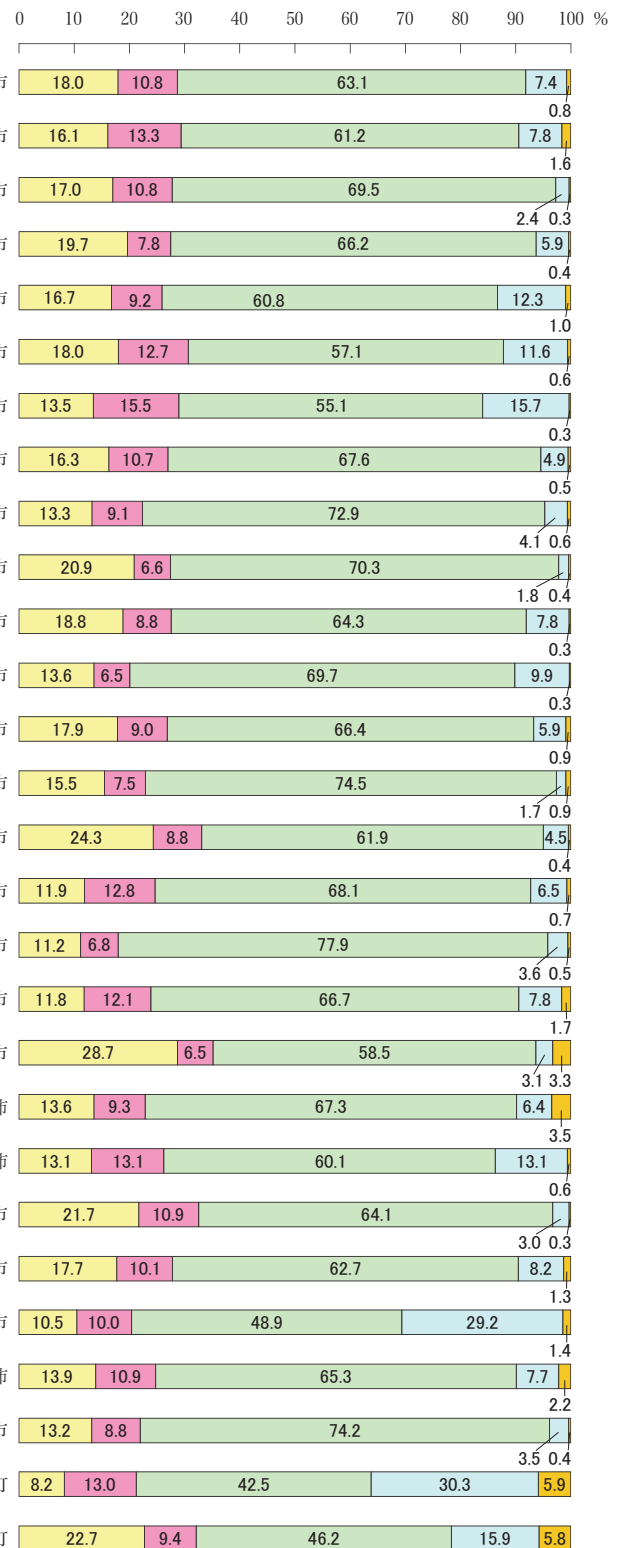
(市町別)

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

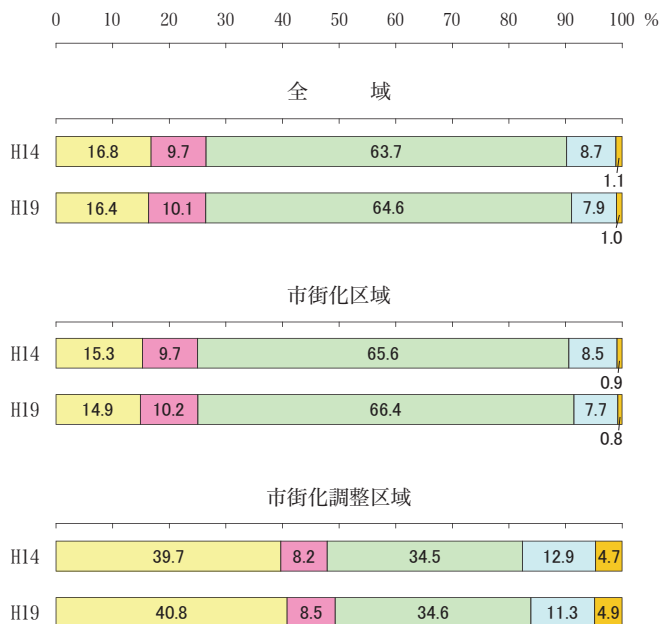
13市町において商業用地が1割を超え、そのうち昭島市、立川市、武蔵村山市では13%を超えている。瑞穂町は工業用地が3割を超えている。



平成19年宅地利用率（多摩都市部市町別）



宅地利用率（多摩都市部）



1-4 建物用地利用比率

「独立住宅用地、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が46.5%を占め、以下集合住宅18.1%、教育文化施設が11.6%と続いている。

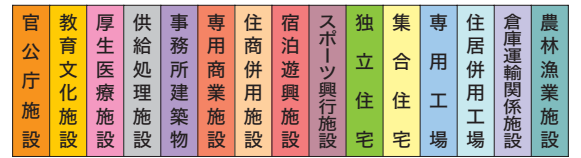
平成14年と比較すると、独立住宅及び専用商業施設が0.7ポイント、集合住宅が0.2ポイント、厚生医療施設が0.1ポイント増加し、専用工場が0.6ポイント、教育文化施設が0.4ポイント、住商併用施設が0.2ポイント減少している。

(市町別)

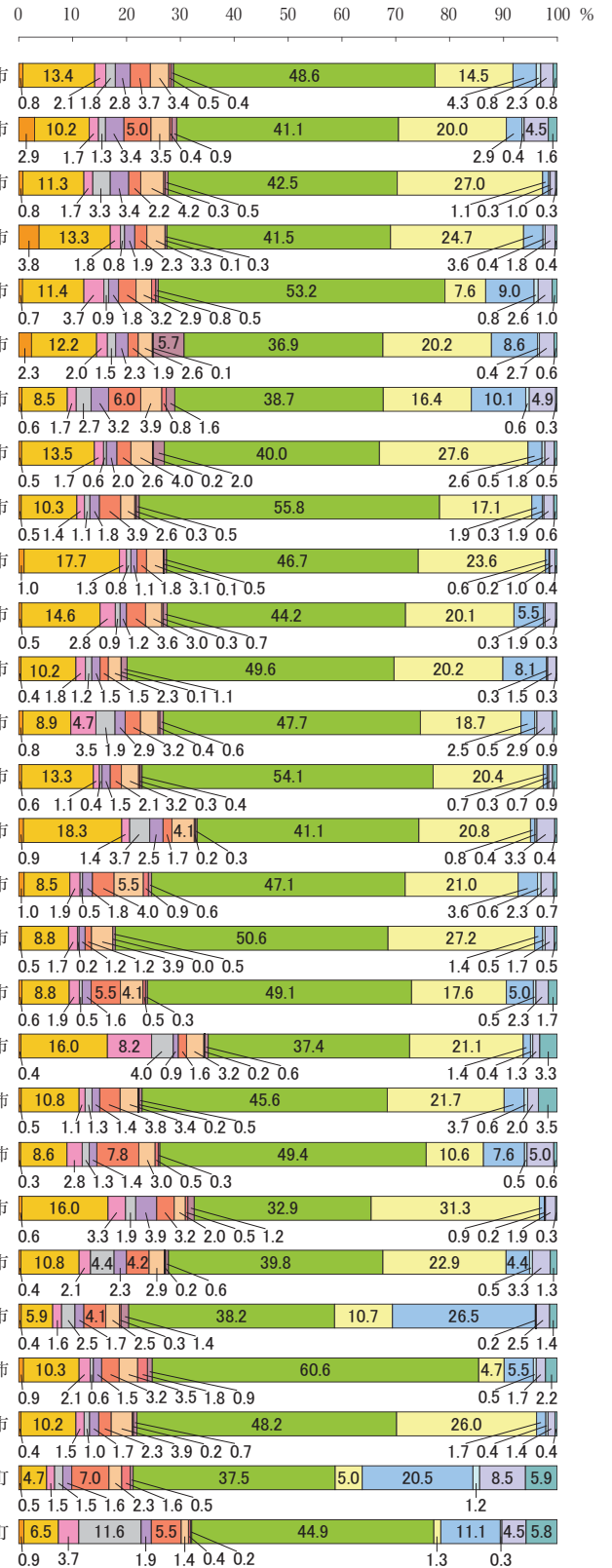
独立住宅はあきる野市が60.6%で最も高く、次いで町田市、国分寺市、青梅市、狛江市の順で続き、これらの5市では5割を超えている。

集合住宅は多摩市が31.3%で、調布市27.6%、狛江市27.2%、武蔵野市27.0%の順で続いている。

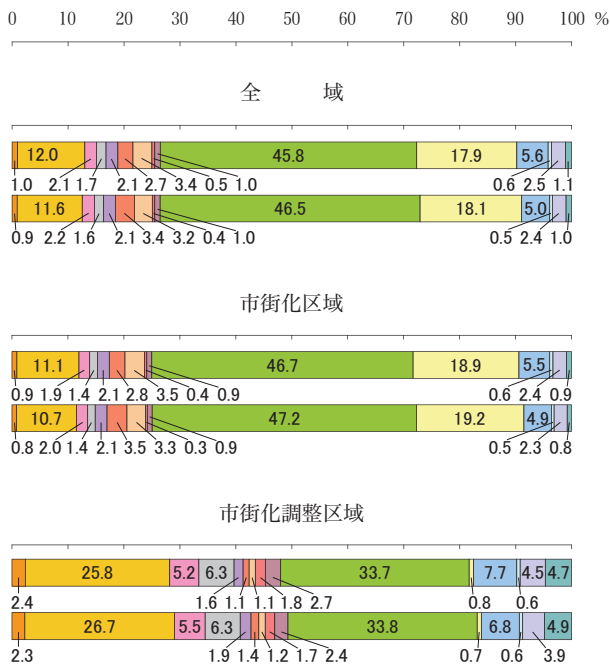
羽村市、瑞穂町では専用工場の割合が2割を超えている。



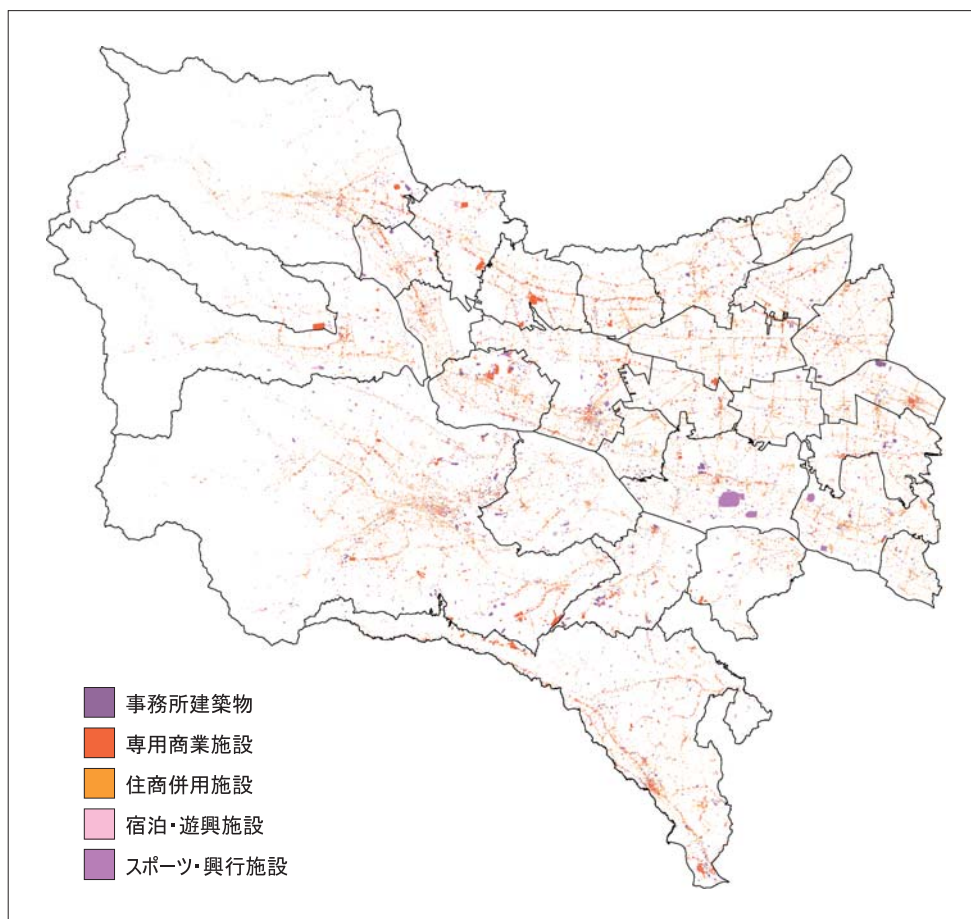
平成19年建物用地利用比率（多摩都市部市町別）



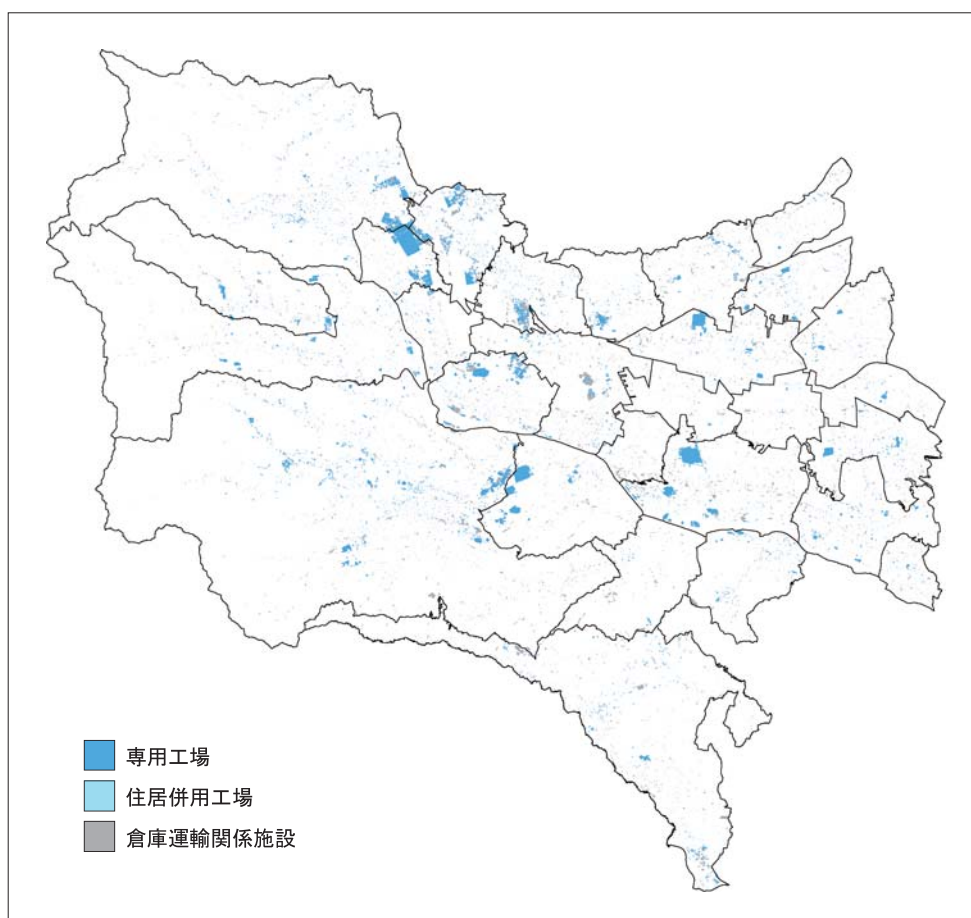
建物用地利用比率（多摩都市部）



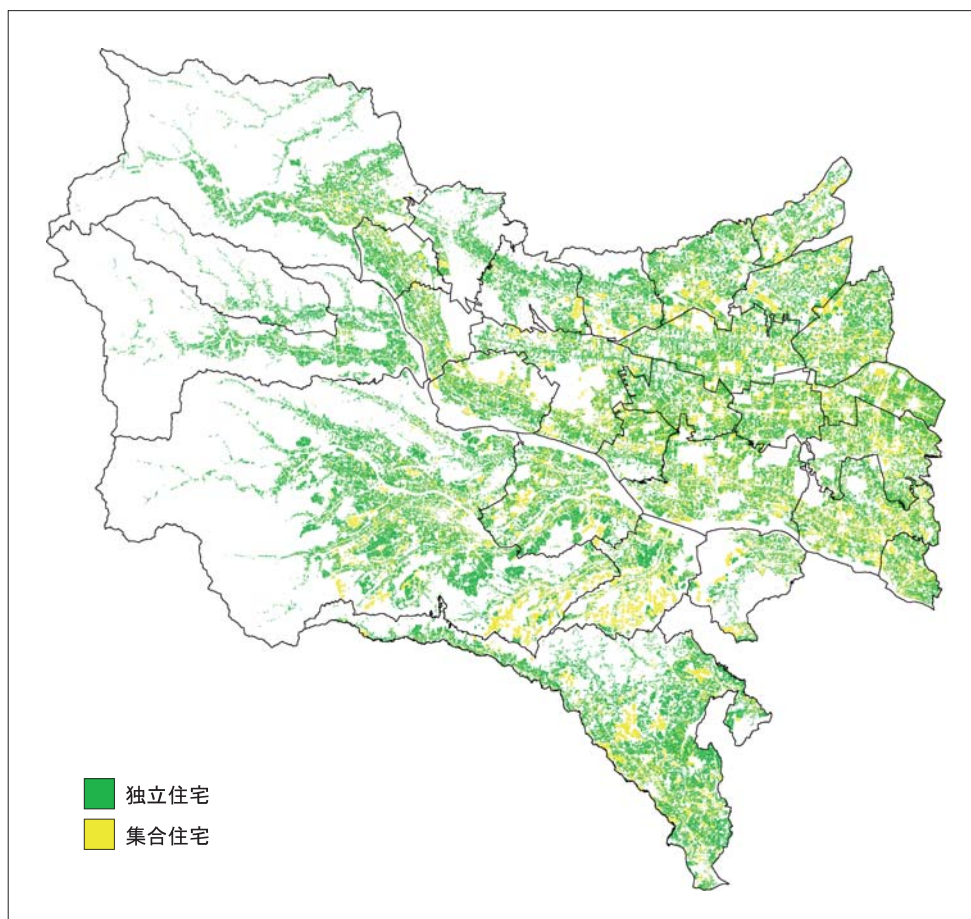
平成19年土地利用現況図（商業系用途抽出図）



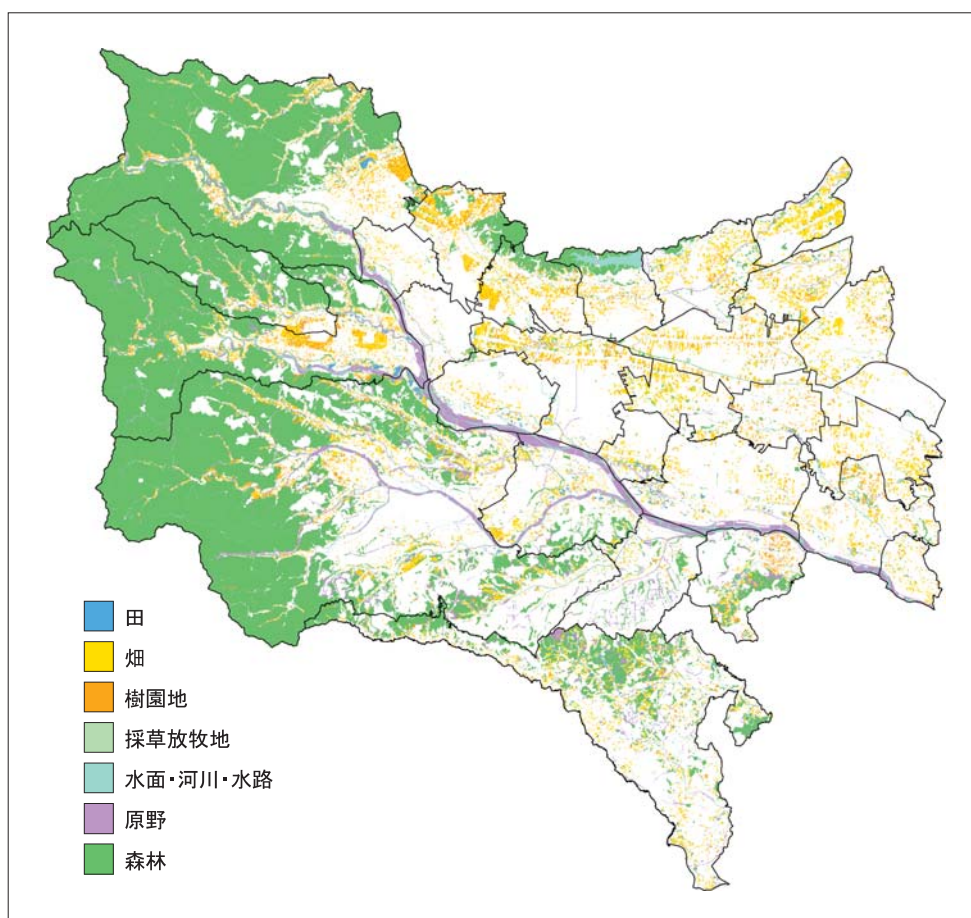
平成19年土地利用現況図（工業系用途抽出図）



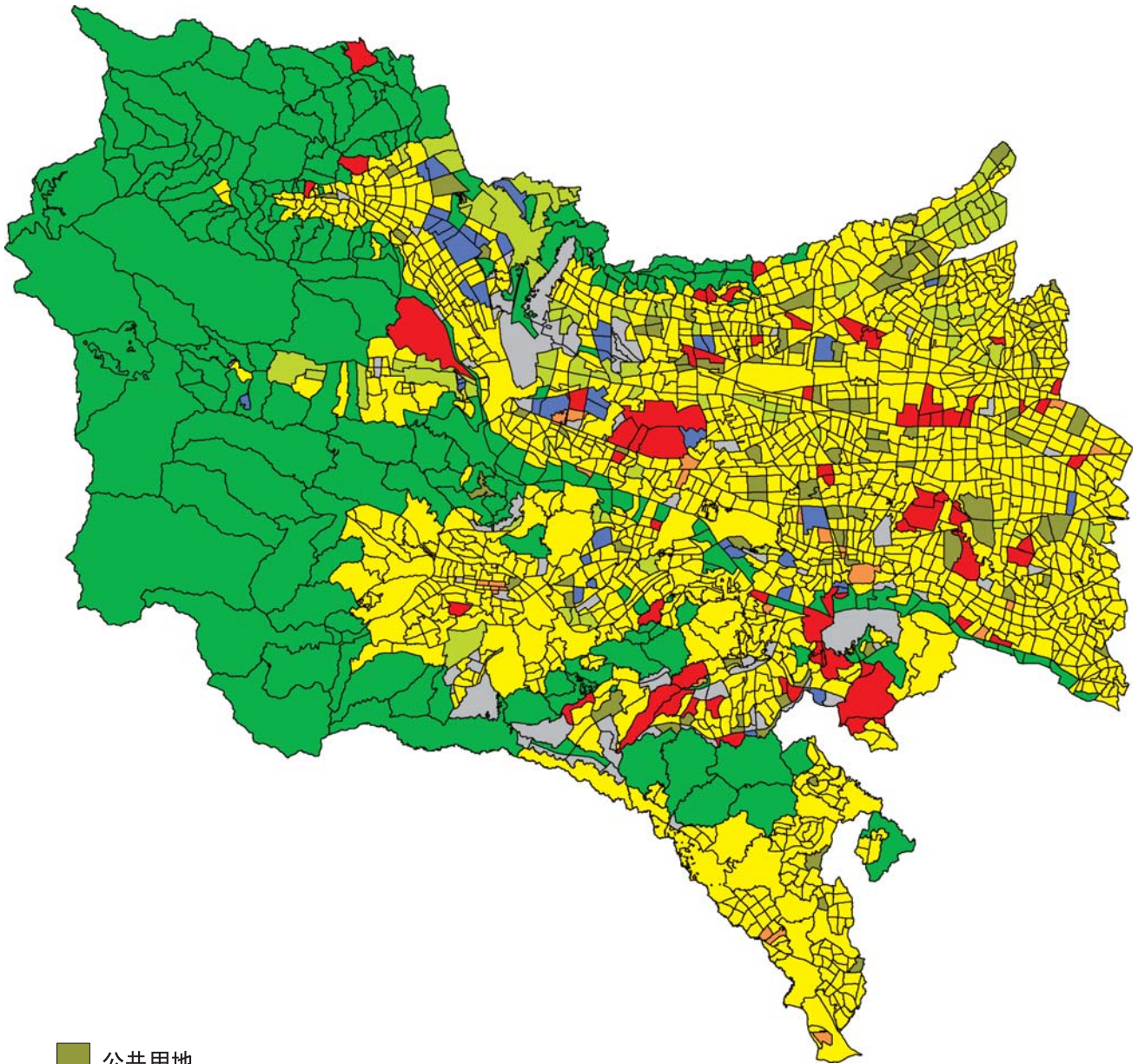
平成19年土地利用現況図（住宅系用途抽出図）



平成19年土地利用現況図（緑地系用途抽出図）



平成19年土地利用分類図



- 公共用地
- 商業用地
- 住宅用地
- 工業用地
- 公園・運動場等
- 農用地(農林漁業施設を含む)
- 自然地(水面・河川・水路、森林、原野)
- その他(屋外利用地、未利用地、道路等)

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、その他に分け表示している。

1-5 建物棟数

「建物棟数は約99万棟、約6.9万棟増加」

(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。

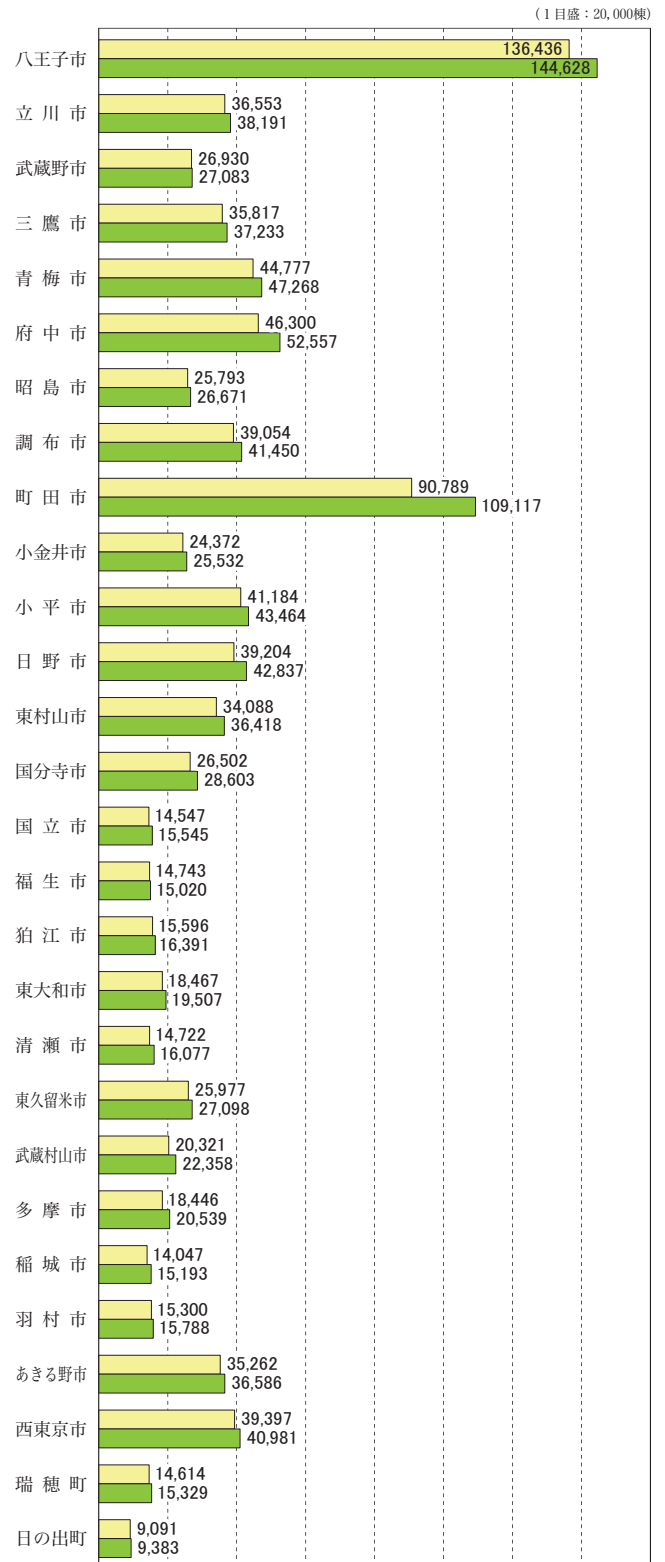
平成19年現在、多摩都市部全域の建物棟数は約99万棟である。

(市町別)

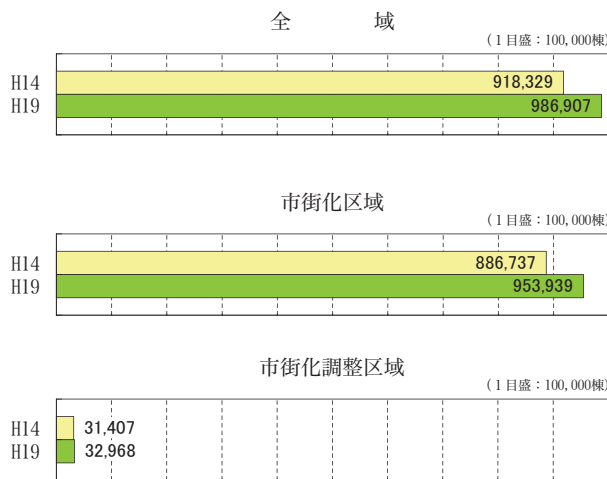
市町別に平成14年と比較すると、すべての市町で棟数が増加している。特に増加が著しいのは町田市である。

上段：平成14年
下段：平成19年

建物棟数（多摩都市部市町別）



建物棟数（多摩都市部）



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14年	28,688 (3.1%)	76,553 (8.3%)	762,778 (83.1%)	39,361 (4.3%)	10,949 (1.2%)	918,329 (100.0%)
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%)

()内は構成比を示す。

1-6 建物棟数密度

「1ヘクタールの宅地に34.9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）について示す。グロスは11.9棟/ha、ネットは34.9棟/haであり、平成14年と比較すると、グロスは0.8ポイント、ネットは0.9ポイント増加している。

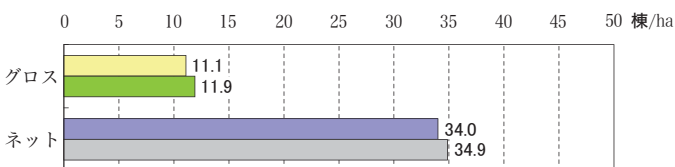
(市町別)

ネットの建物棟数密度は、狛江市が最も高く45.2棟/haであり、西東京市44.0棟/ha、国分寺市42.7棟/ha、福生市40.5棟/haと続いている。

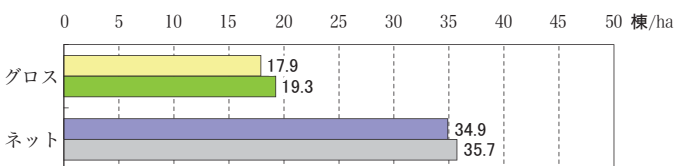
グロス	上段：平成14年
	下段：平成19年
ネット	上段：平成14年
	下段：平成19年

建物棟数密度（多摩都市部）

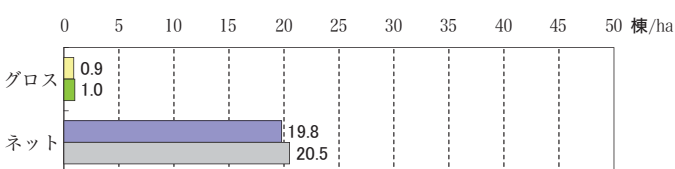
全 域



市街化区域

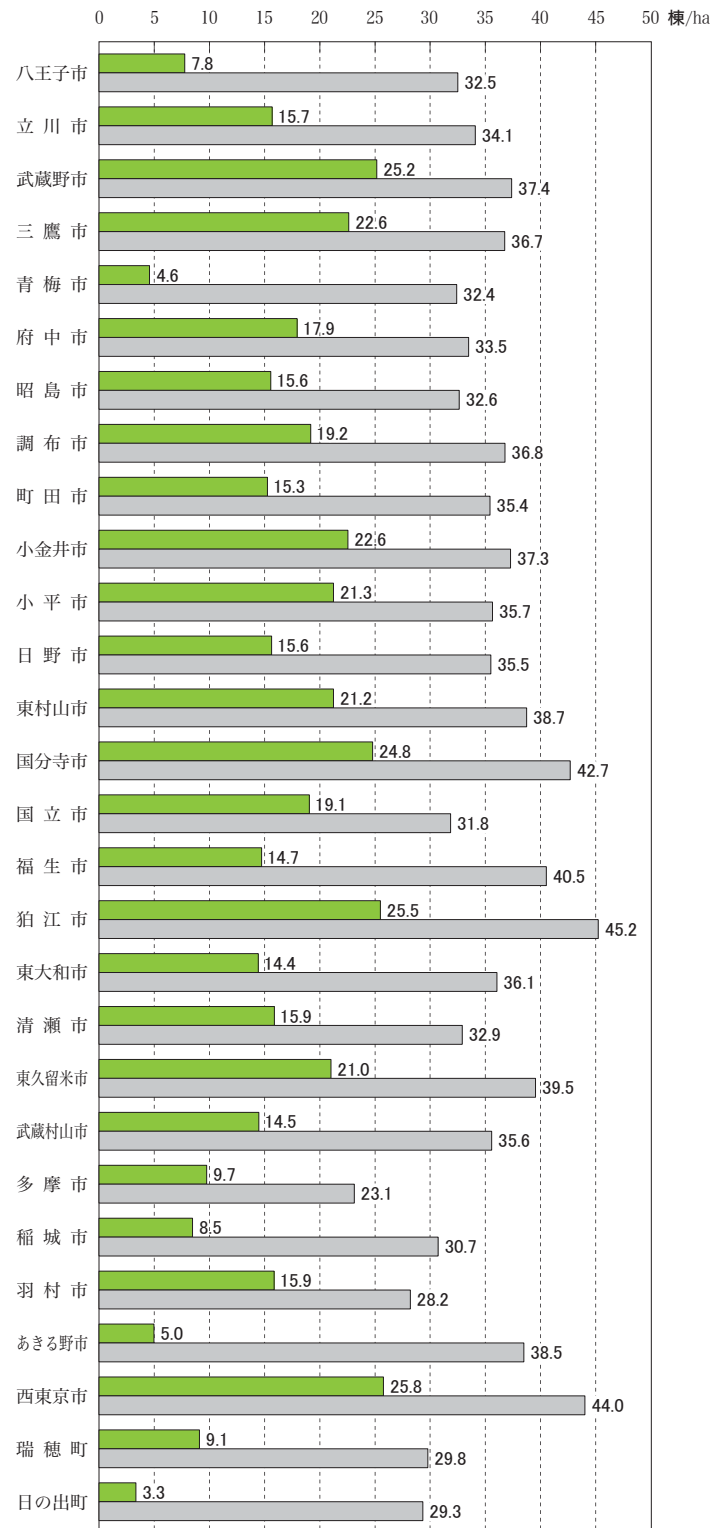


市街化調整区域



上段：グロス
下段：ネット

平成19年建物棟数密度（多摩都市部市町別）



1-7 平均敷地面積

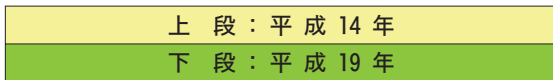
「建物の平均敷地は約287㎡」

(全域)

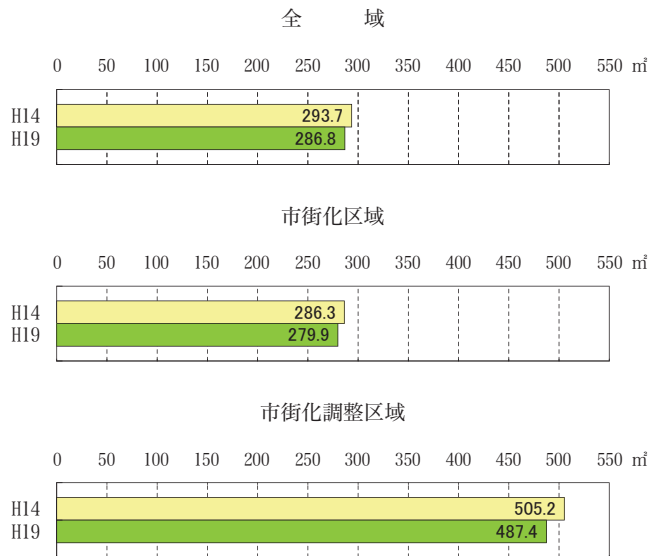
宅地面積を建物棟数で除して平均敷地面積を求めると286.8㎡となり、平成14年と比較すると6.9㎡減少している。

(市町別)

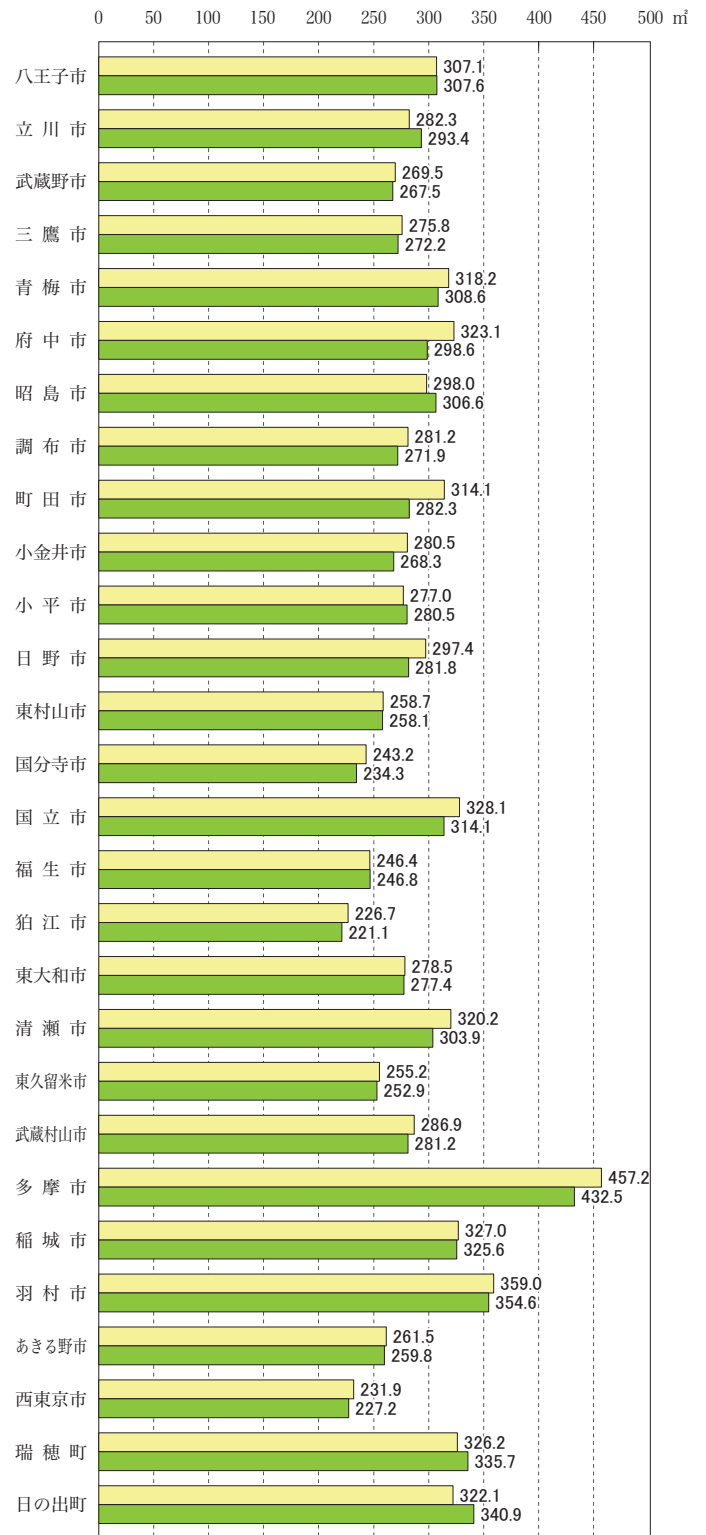
多摩市が432.5㎡で特に広く、狛江市が221.1㎡で最も狭い。



平均敷地面積 (多摩都市部)



平均敷地面積 (多摩都市部市町別)



1-8 建ぺい率

「建ぺい率は敷地の約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13.4%、ネットで39.2%であり、平成14年に比較してグロスで1.0ポイント、ネットで1.1ポイント増加している。

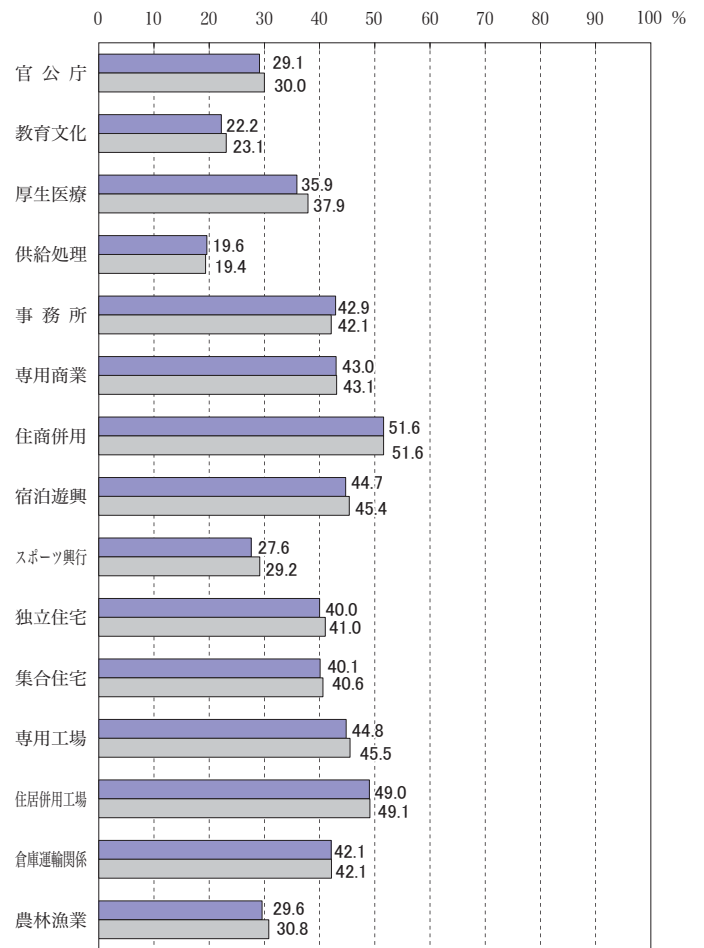
建物用途別にネットの建ぺい率を見ると、住商併用施設が51.6%、住居併用工場が49.1%、専用工場が45.5%、宿泊・遊興施設が45.4%で続いている。一方、供給処理施設は19.4%、教育文化施設は23.1%となっている。

(市町別)

ネットの建ぺい率は、狛江市が48.6%と最も高く、以下調布市45.3%、武蔵野市44.2%、西東京市42.8%、福生市42.7%、三鷹市41.5%、府中市41.3%と続いている。一方、日の出町は29.4%と最も低くなっている。

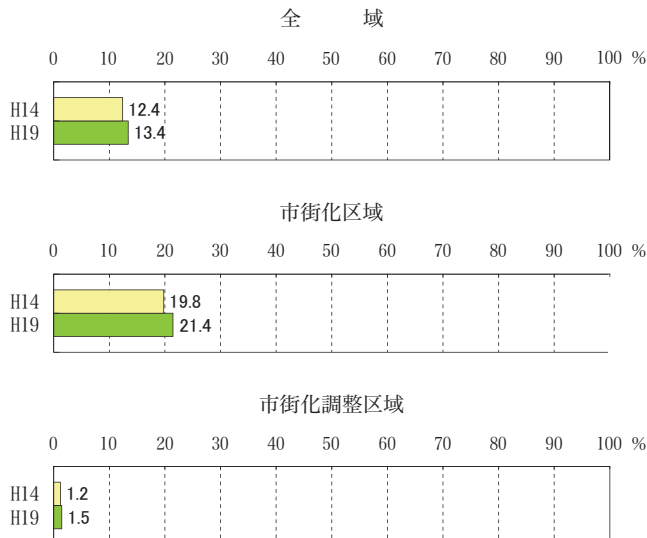
上 段： ネット平成14年
下 段： ネット平成19年

建ぺい率（多摩都市部建物用途別）（ネット）



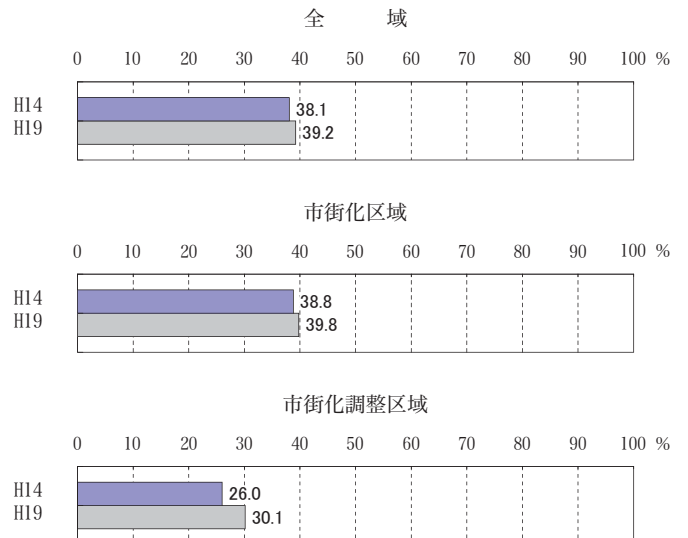
上 段： グロス平成14年
下 段： グロス平成19年

建ぺい率（多摩都市部）（グロス）



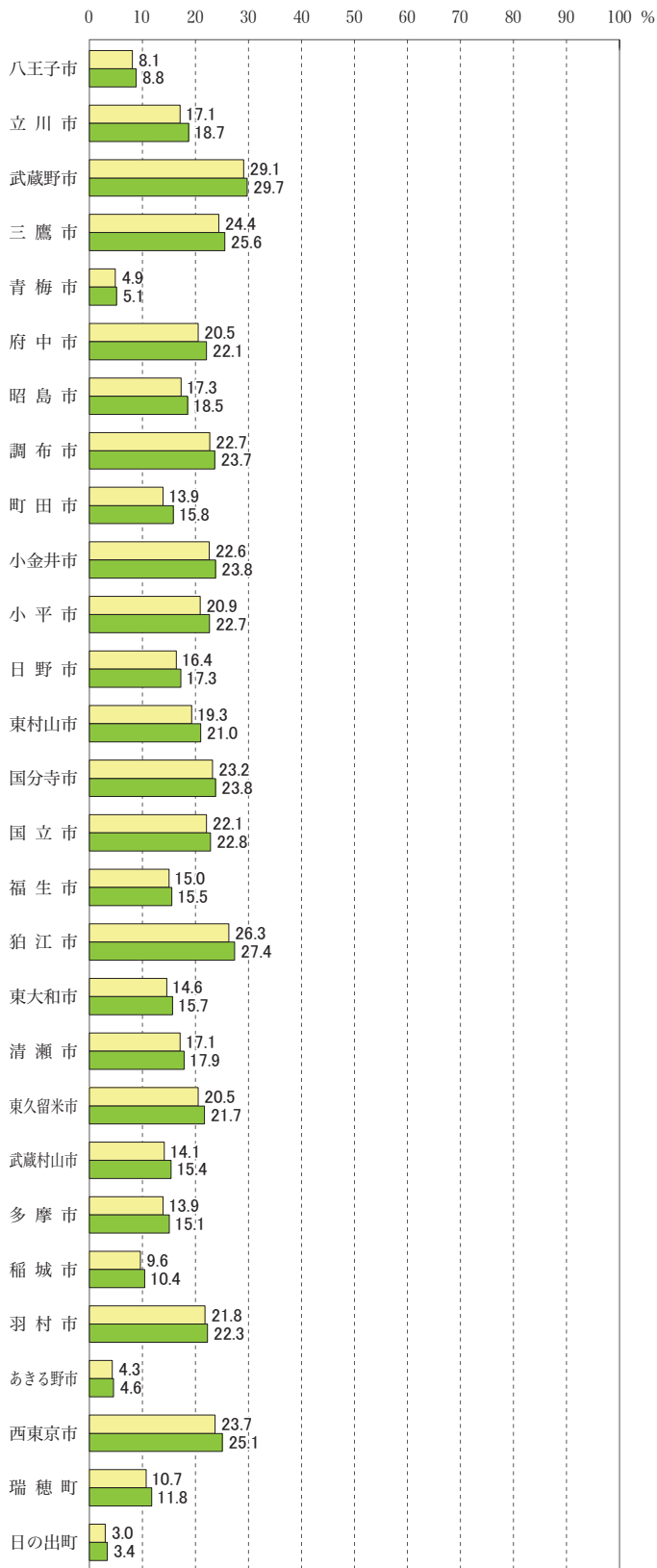
上 段： ネット平成14年
下 段： ネット平成19年

建ぺい率（多摩都市部）（ネット）



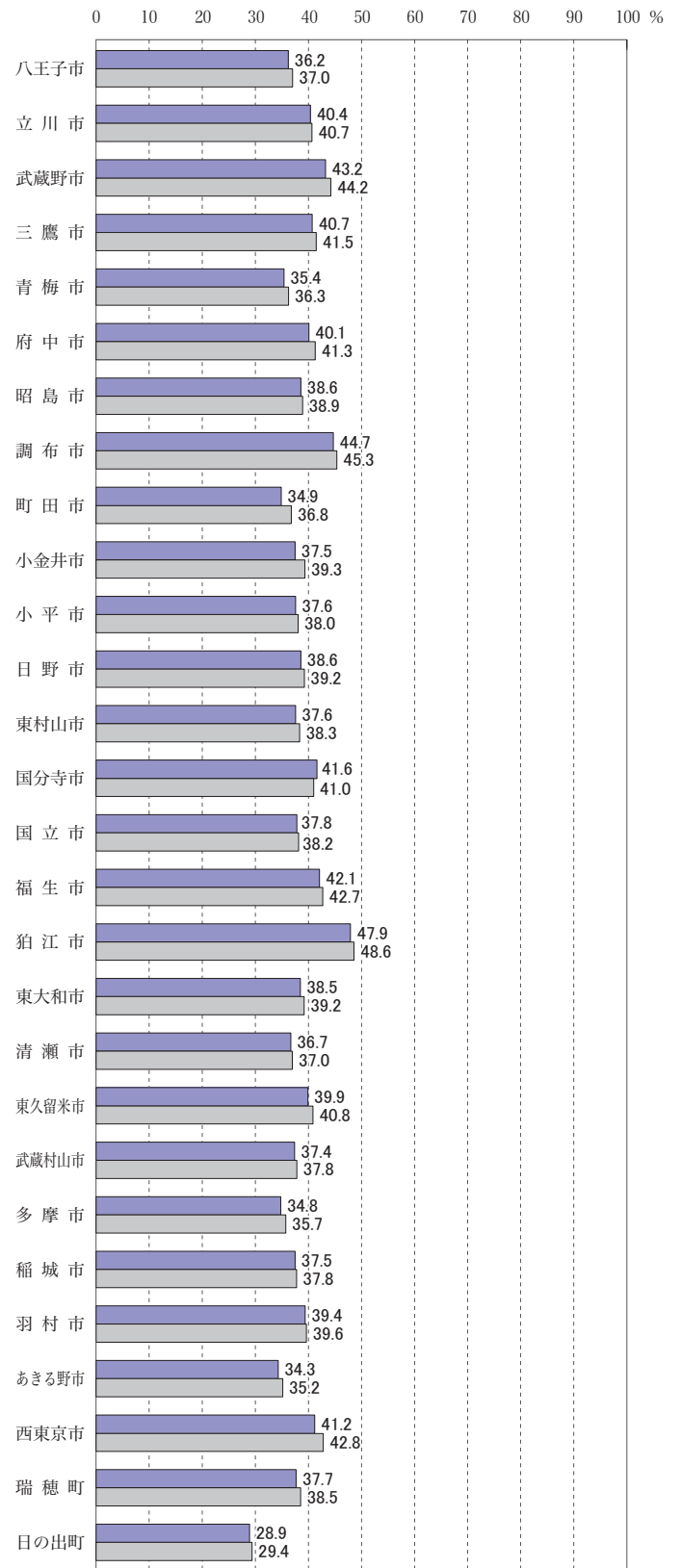
上 段：グロス平成14年
下 段：グロス平成19年

建ぺい率（多摩都市部市町別）（グロス）

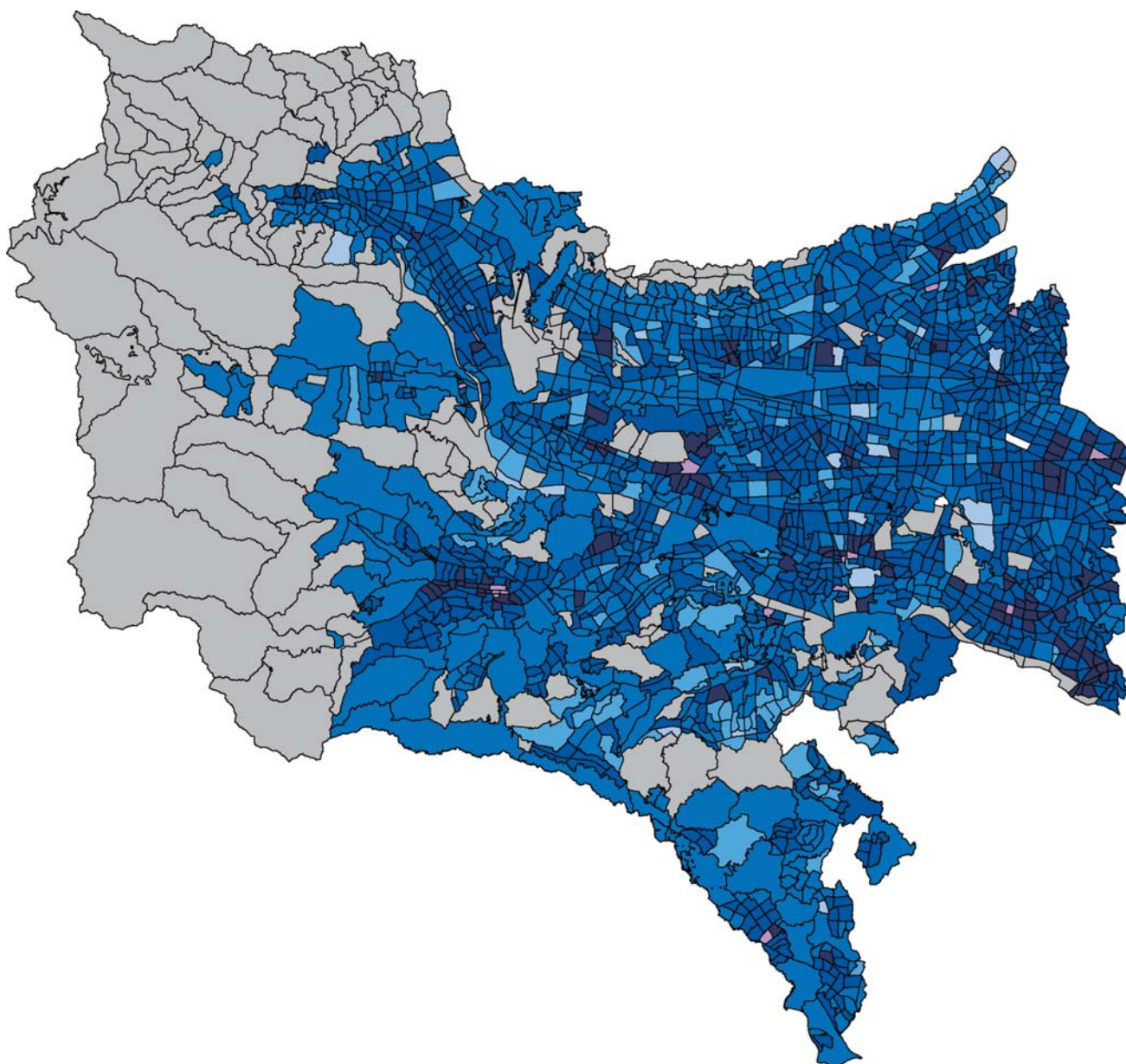


上 段：ネット平成14年
下 段：ネット平成19年

建ぺい率（多摩都市部市町別）（ネット）



平成19年建ぺい率図（ネット）



建ぺい率(%)

- $0 < \leq 10$
- $10 < \leq 20$
- $20 < \leq 30$
- $30 < \leq 40$
- $40 < \leq 50$
- $50 < \leq 60$
- 60を超える
- 宅地割合1/4未満

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あたりの建ぺい率（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

「現在使われている容積率は
ネットで約86%」

(全域)

容積率をグロス（土地利用面積に対する建物の延べ面積の割合）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29.2%、ネットで85.5%である。

平成14年と比較するとグロスで1.7ポイント、ネットで1.1ポイント増加している。

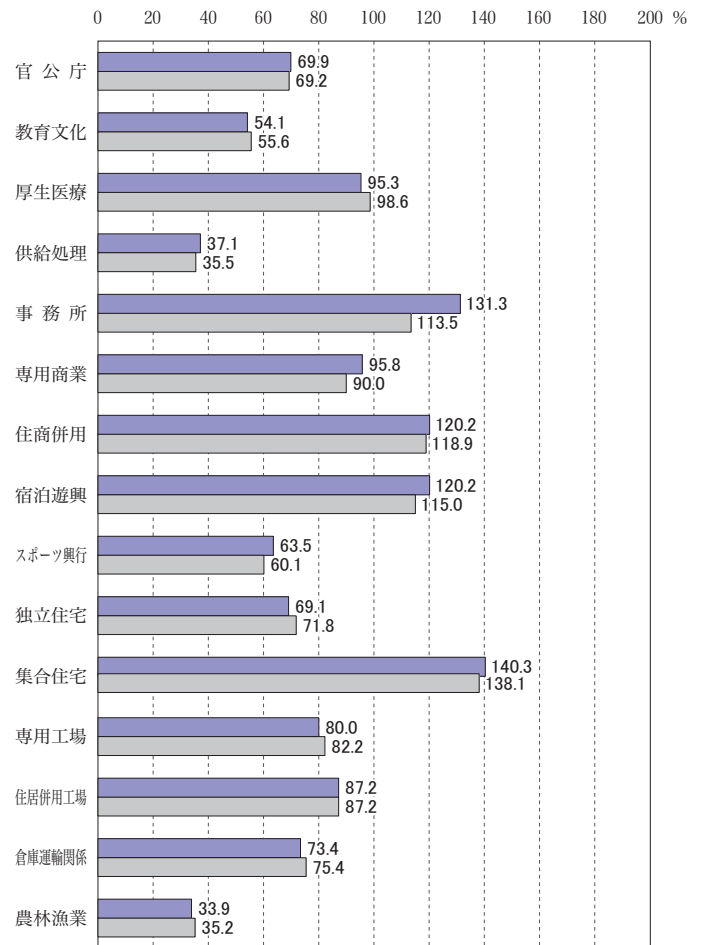
建物用途別にネットを見ると集合住宅が138.1%と最も高く、住商併用施設が118.9%、宿泊・遊興施設が115.0%と続いている。

(市町別)

ネットの容積率は武蔵野市が119.5%で最も高く、調布市が116.5%、狛江市が116.1%、多摩市が106.9%と続いている。一方、日の出町は46.7%で最も低い値となっている。

上 段：ネット平成14年
下 段：ネット平成19年

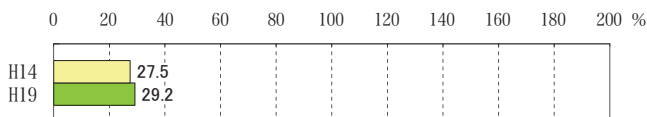
容積率（多摩都市部建物用途別）（ネット）



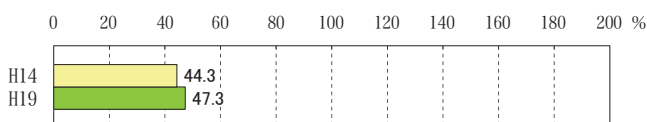
上 段：グロス平成14年
下 段：グロス平成19年

容積率（多摩都市部）（グロス）

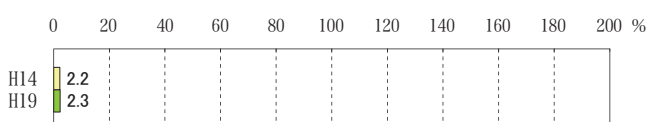
全 域



市街化区域



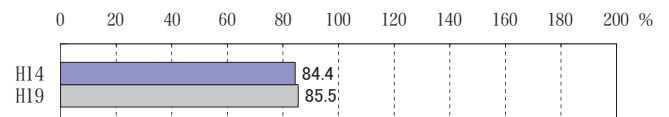
市街化調整区域



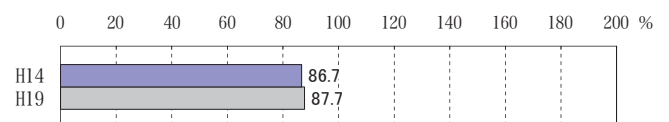
上 段：ネット平成14年
下 段：ネット平成19年

容積率（多摩都市部）（ネット）

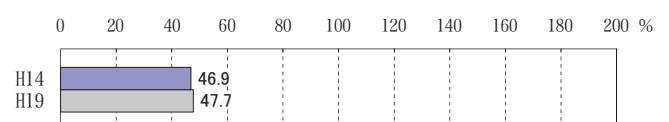
全 域



市街化区域



市街化調整区域

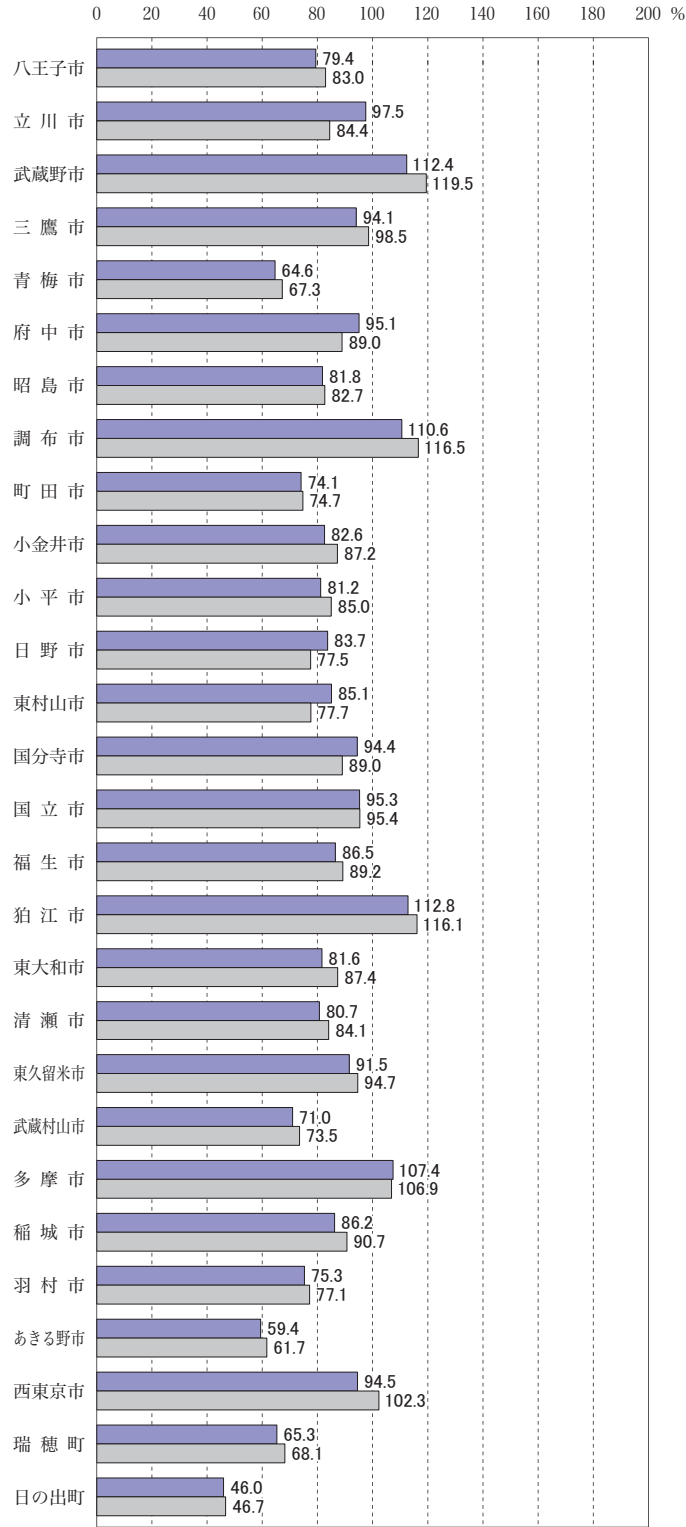
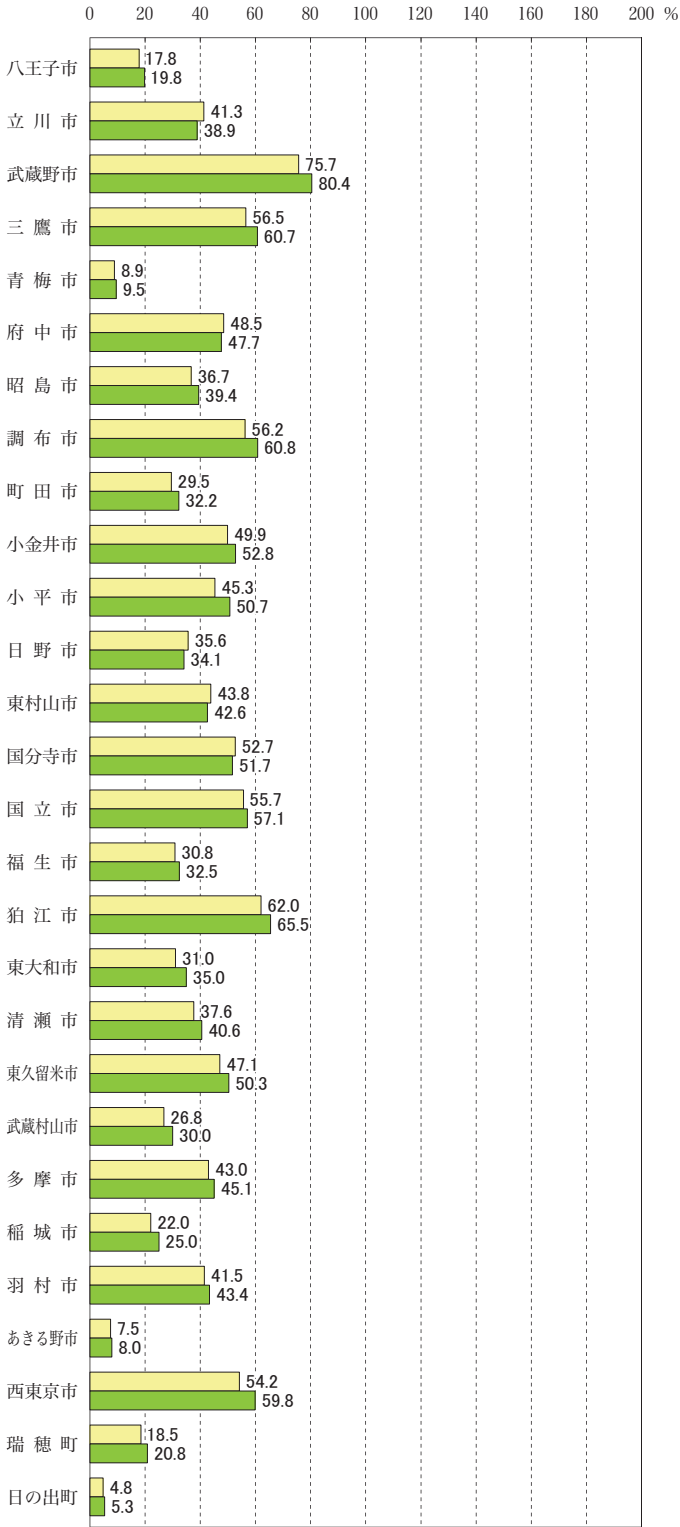


上 段：グロス平成14年
下 段：グロス平成19年

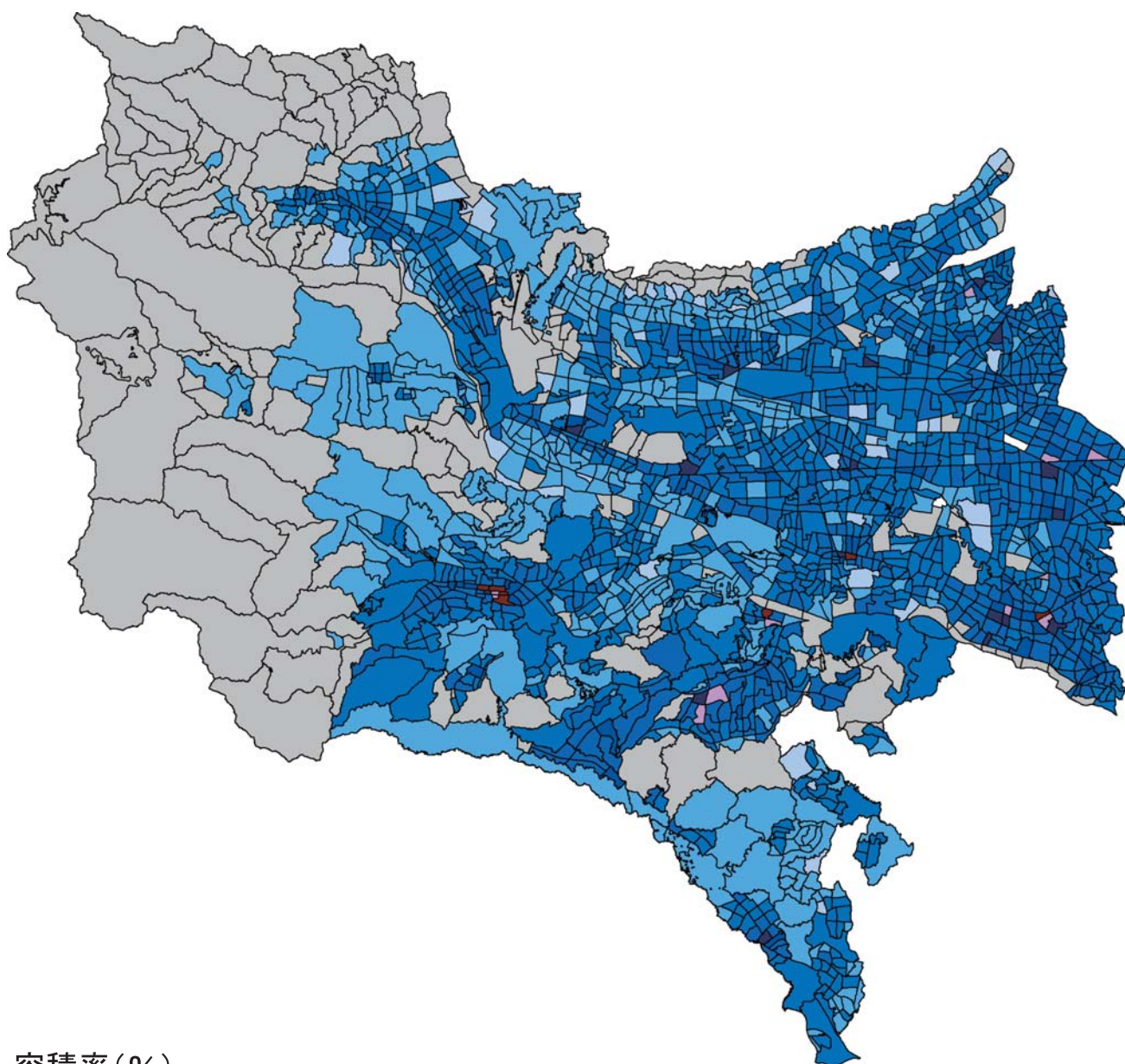
上 段：ネット平成14年
下 段：ネット平成19年

容積率（多摩都市部市町別）（グロス）

容積率（多摩都市部市町別）（ネット）



平成19年容積率図（ネット）



容積率(%)

- $0 < \leq 25$
- $25 < \leq 50$
- $50 < \leq 75$
- $75 < \leq 100$
- $100 < \leq 150$
- $150 < \leq 200$
- $200 < \leq 250$
- $250 < \leq 300$
- 300を超える
- 宅地割合1/4未満

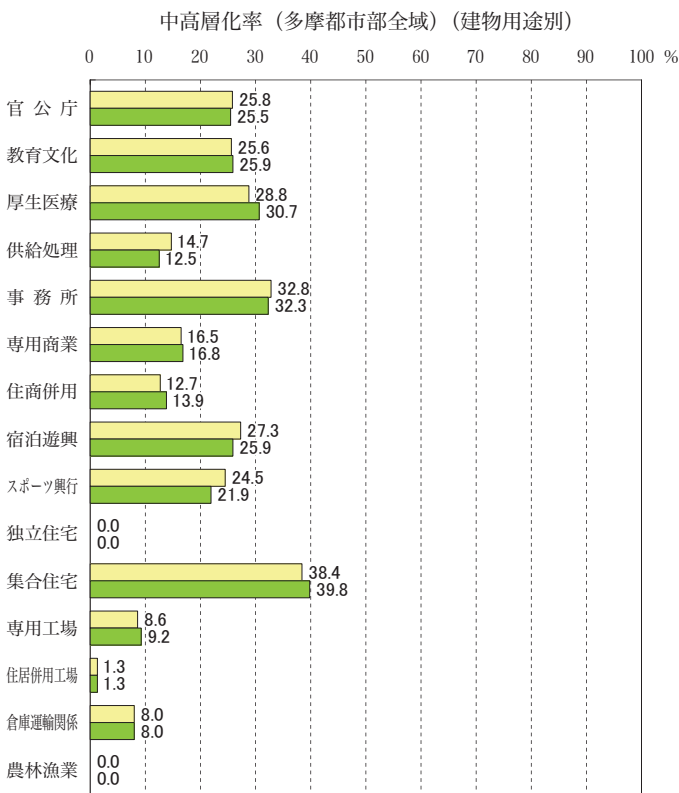
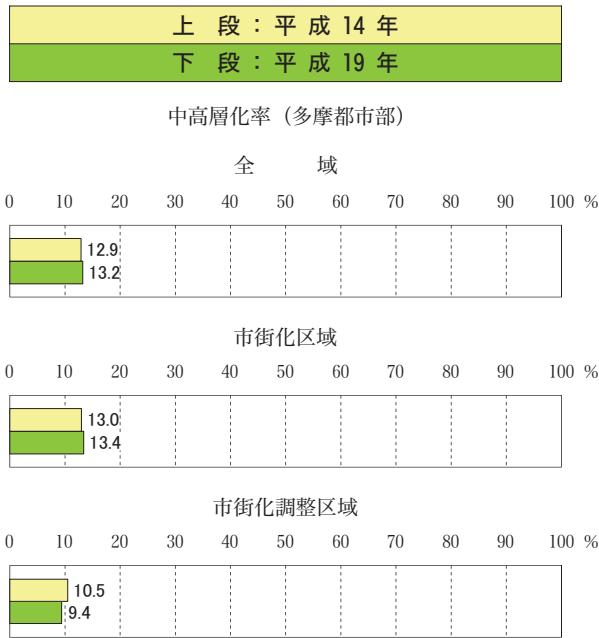
宅地の割合が土地利用面積（道路を除く。）の1/4以上となる町丁目について、土地利用面積1haあたりの容積率（ネット）を町丁目別単位に集計し、クラス別に分類表示した図である。

1-10 中高層化率

「建物の約13%が中高層化」

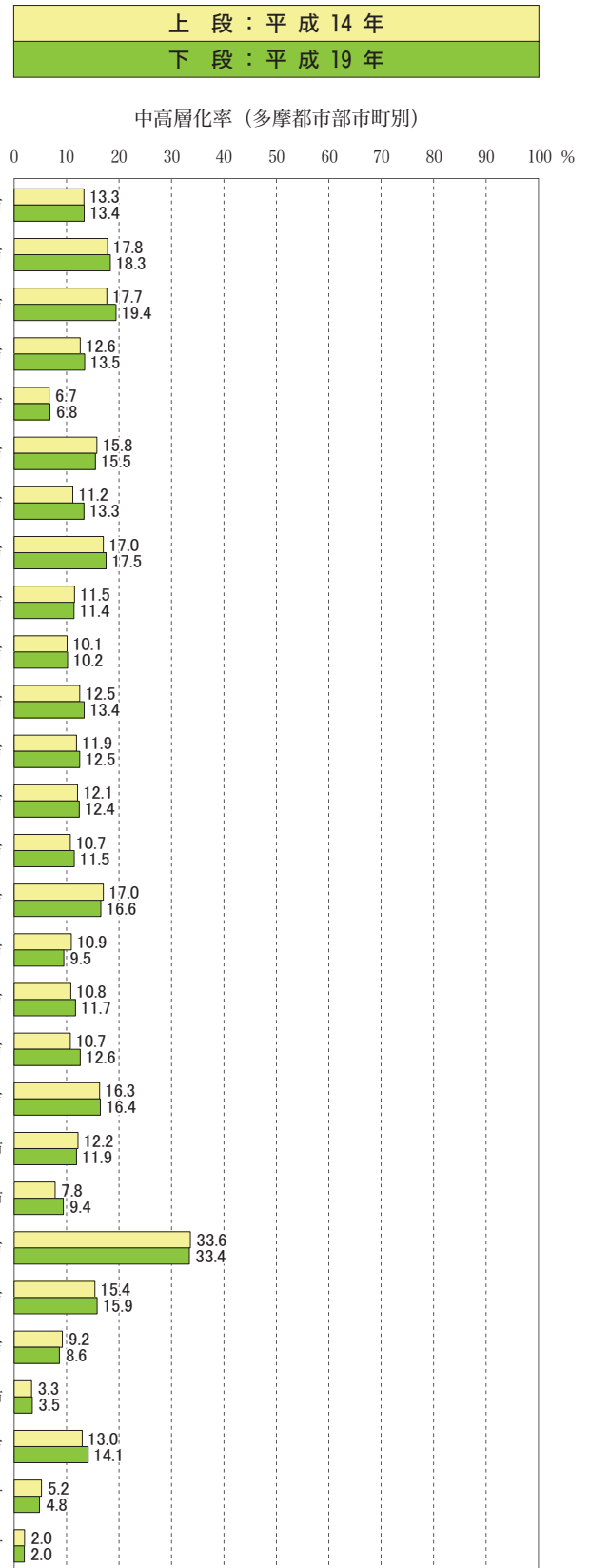
(全域)

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14年と比較して示す。全建物を対象とした場合13.2%となり、平成14年と比較すると0.3ポイント増加している。



(市町別)

多摩市が33.4%と極めて高く、武蔵野市が19.4%、立川市18.3%、調布市17.5%、国立市16.6%、清瀬市16.4%、稲城市15.9%、府中市15.5%、西東京市14.1%、三鷹市13.5%と続く。



1-11 平均階数

「平均階数は1.9階で、ほぼ横ばい」

(全域)

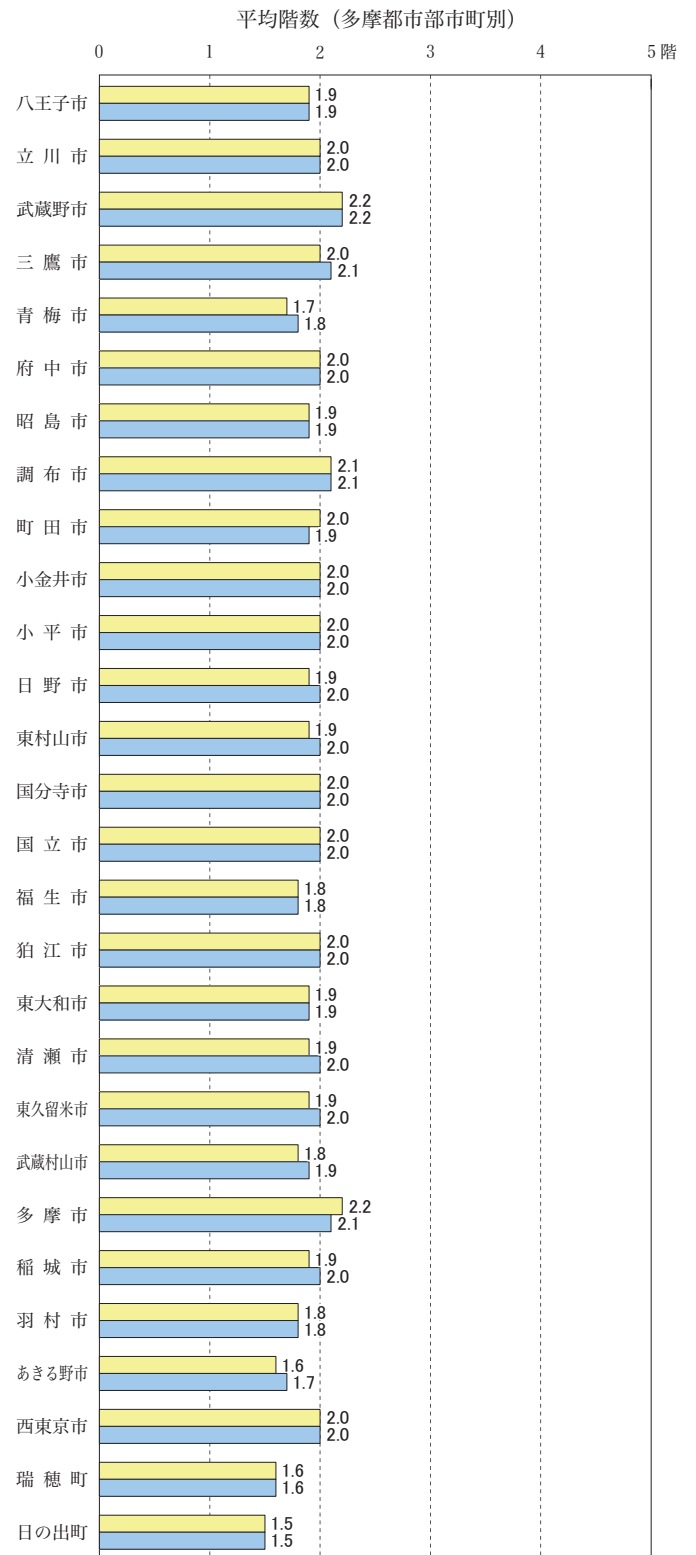
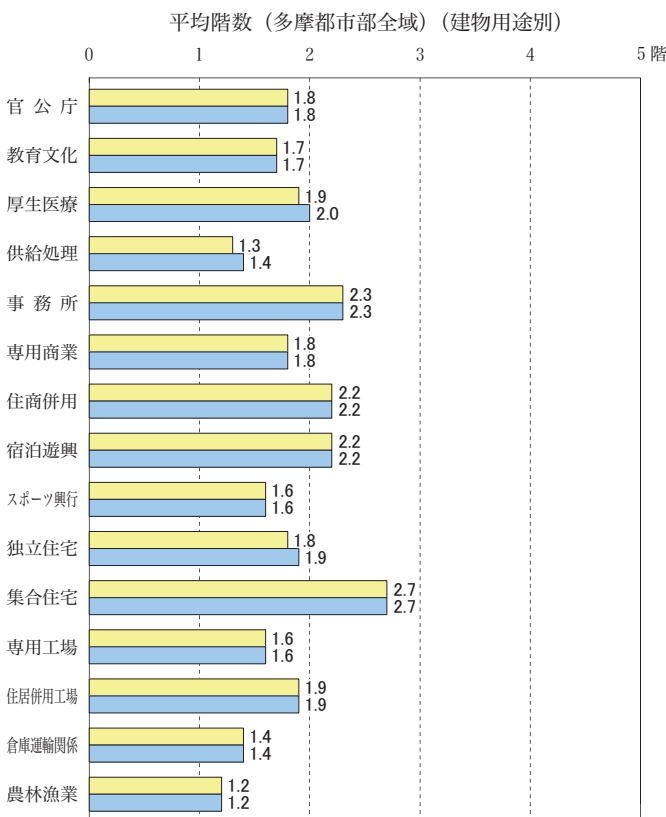
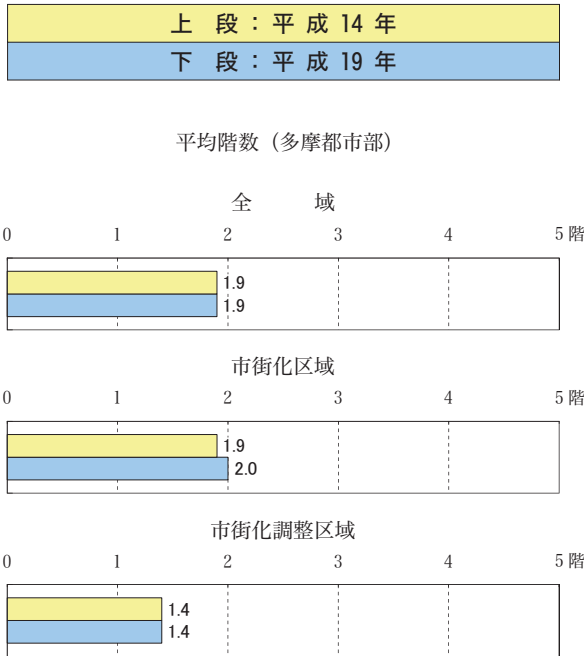
建物の平均階数は多摩都市部の全建物を対象とした場合1.9階となり、平成14年から変化していない。

建物用途別に見ると集合住宅が2.7階で最も高く、事務所建築物の2.3階、住商併用施設及び宿泊・遊興

施設の2.2階がこれに次ぐ。平成14年と比較すると、厚生医療施設、供給処理施設、独立住宅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2.2階で最も高く、ほか半数以上の市町で2.0階以上となっている。



1-12 建築面積比率

「専用商業施設の比率が上昇」

(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49.1%で最も高く、集合住宅が19.0%、教育文化施設が6.9%、専用工場が5.9%と続いている。独立住宅と集合住宅で全体の68.1%を占めている。

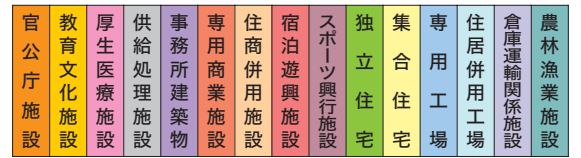
平成14年と比較すると、独立住宅が0.9ポイント、専用商業施設が0.8ポイント増加している。一方、教育文化施設、供給処理施設、住商併用施設、スポーツ・興行施設、専用工場、倉庫運輸関係施設、農林漁業施設などの比率が減少している。

(市町別)

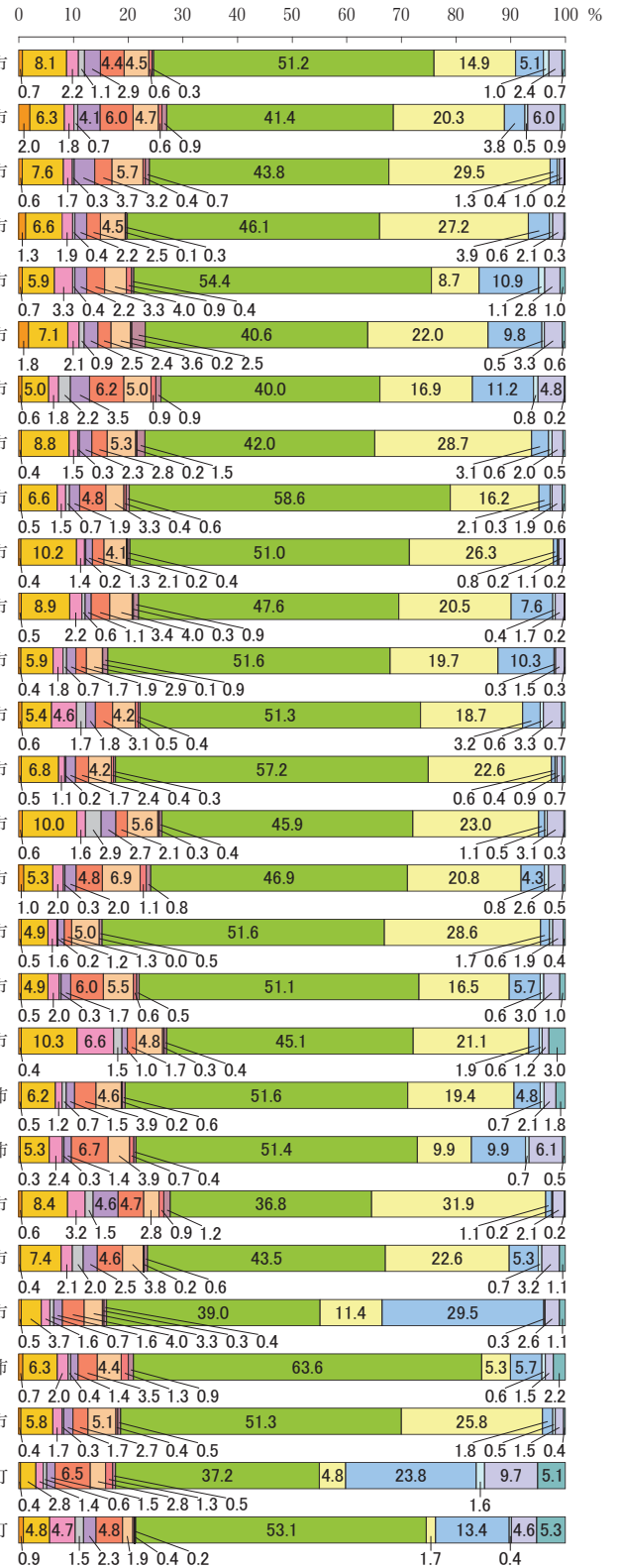
独立住宅はあきる野市が63.6%で最も高い。以下、町田市、国分寺市、青梅市、日の出町、日野市、狛江市、東久留米市などで5割を超えている。

集合住宅は多摩市が31.9%と最も高く、武蔵野市、調布市、狛江市、三鷹市、小金井市、西東京市と続き25%以上となっている。

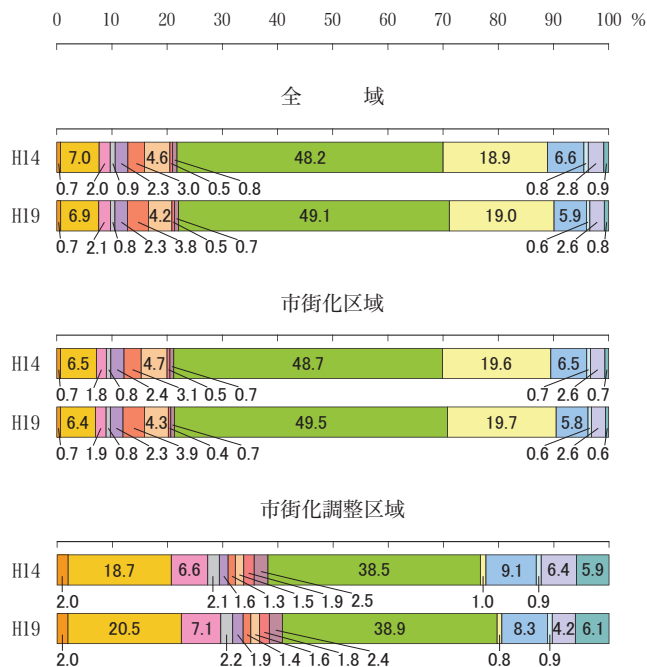
専用工場は羽村市が29.5%、瑞穂町が23.8%と高くなっている。また、清瀬市は厚生医療施設の割合が6.6%と高くなっている。農林漁業施設の割合は日の出町で5.3%、瑞穂町で5.1%と高くなっている。



平成19年建物面積比率（多摩都市部市町別）



建築面積比率（多摩都市部）



1-13 延べ面積比率

「独立住宅と集合住宅で全体の約69%」

(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39.1%で最も高く、集合住宅が29.4%、教育文化施設が7.6%、専用工場が4.8%と続いている。独立住宅と集合住宅で全体の68.5%を占める。

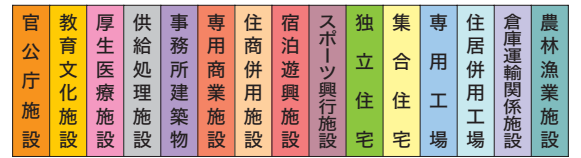
平成14年と比較すると独立住宅が1.6ポイント、専用商業施設が0.6ポイント増加した一方、専用工場が0.5ポイント、事務所建築物及び住商併用施設が0.4ポイント減少している。

(市町別)

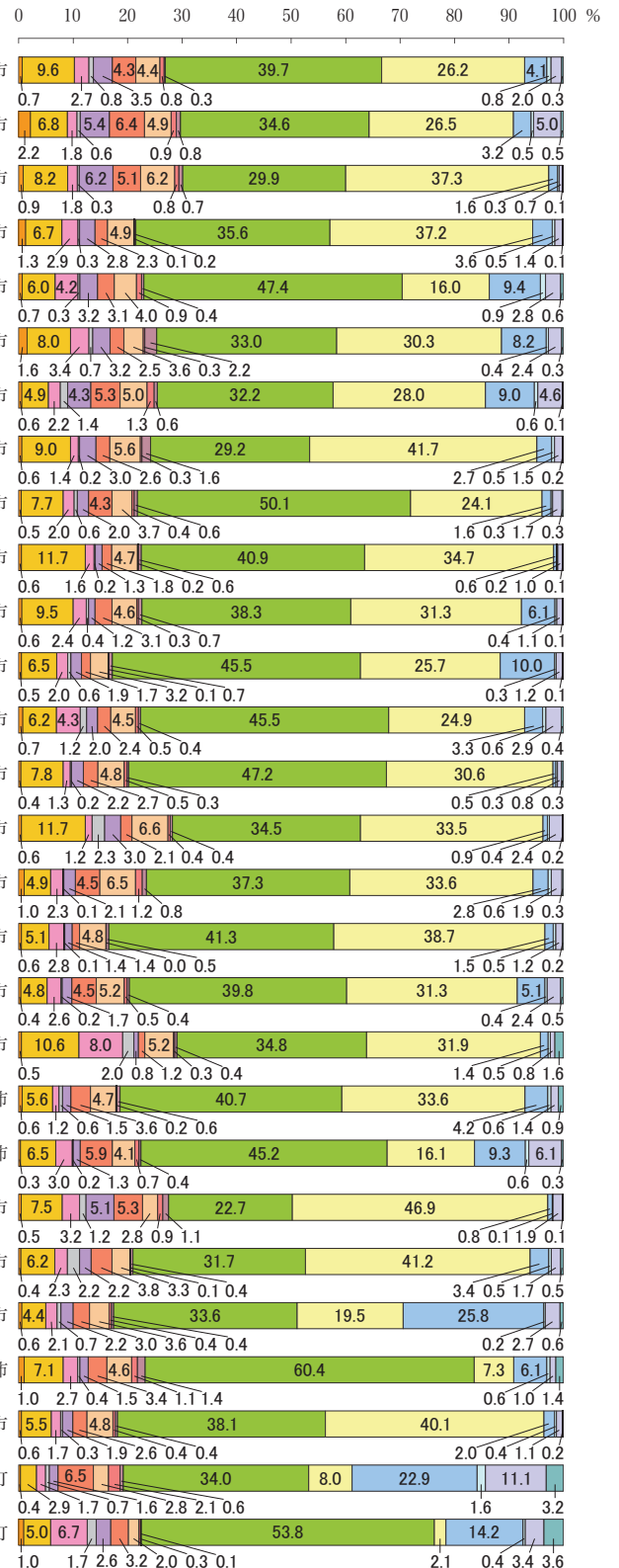
独立住宅はあきる野市が60.4%、日の出町が53.8%、町田市が50.1%と5割を超えている。

集合住宅は多摩市が46.9%で最も高く、調布市、稲城市、西東京市が4割を超えている。一方、日の出町、あきる野市、瑞穂町では1割を下回っている。

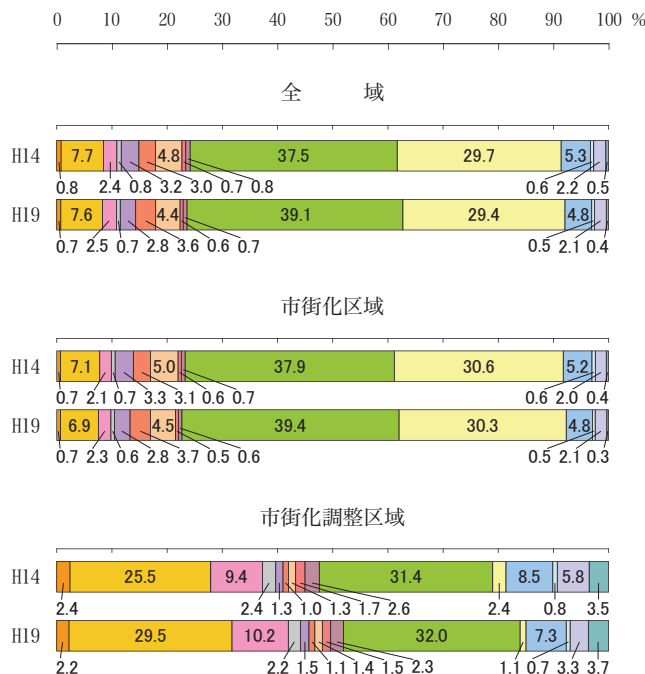
専用工場は羽村市が25.8%、瑞穂町が22.9%と高くなっている。



平成19年延べ面積比率 (多摩都市部市町別)

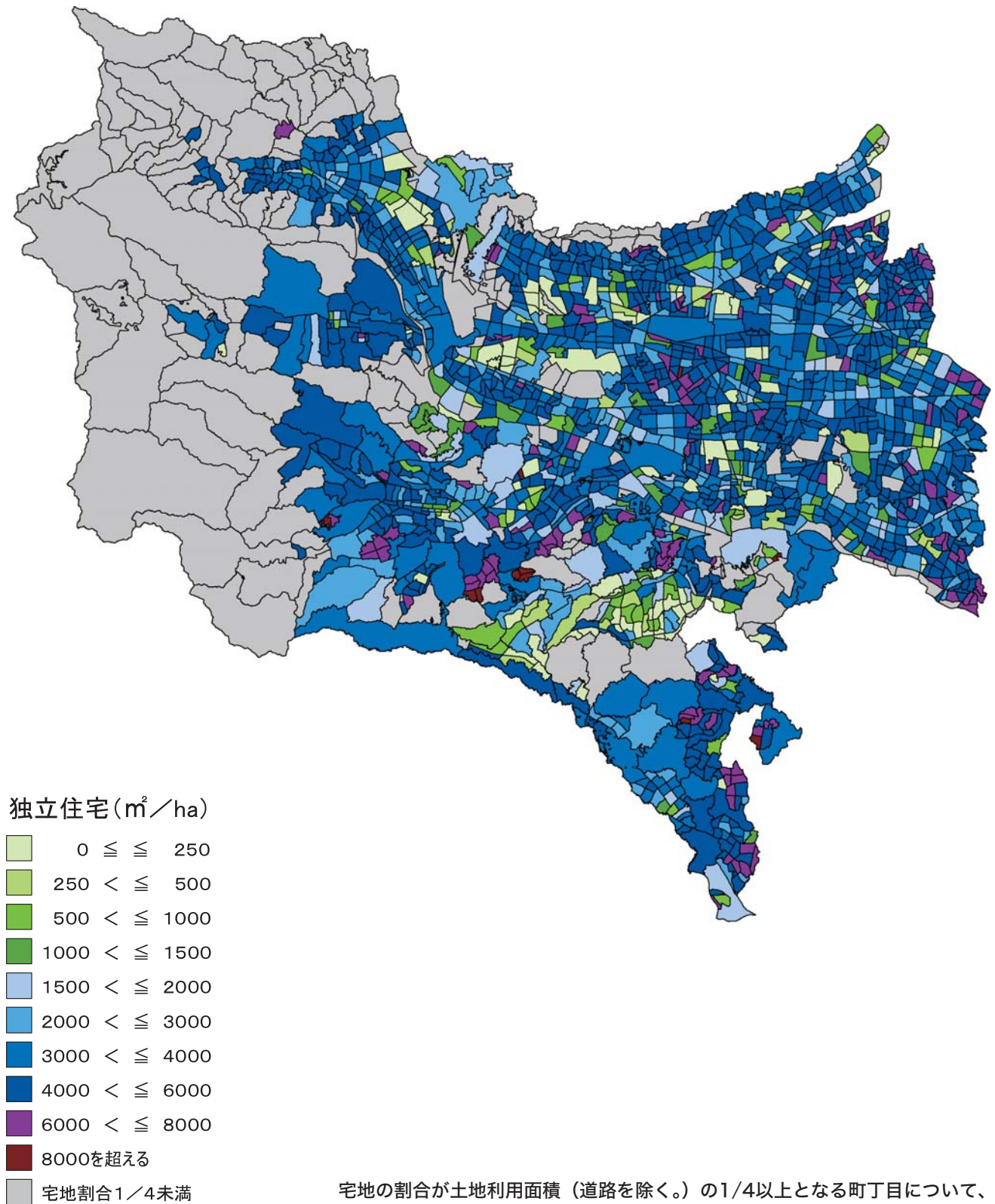


延べ面積比率 (多摩都市部)



建物用途別延べ面積図（独立住宅）

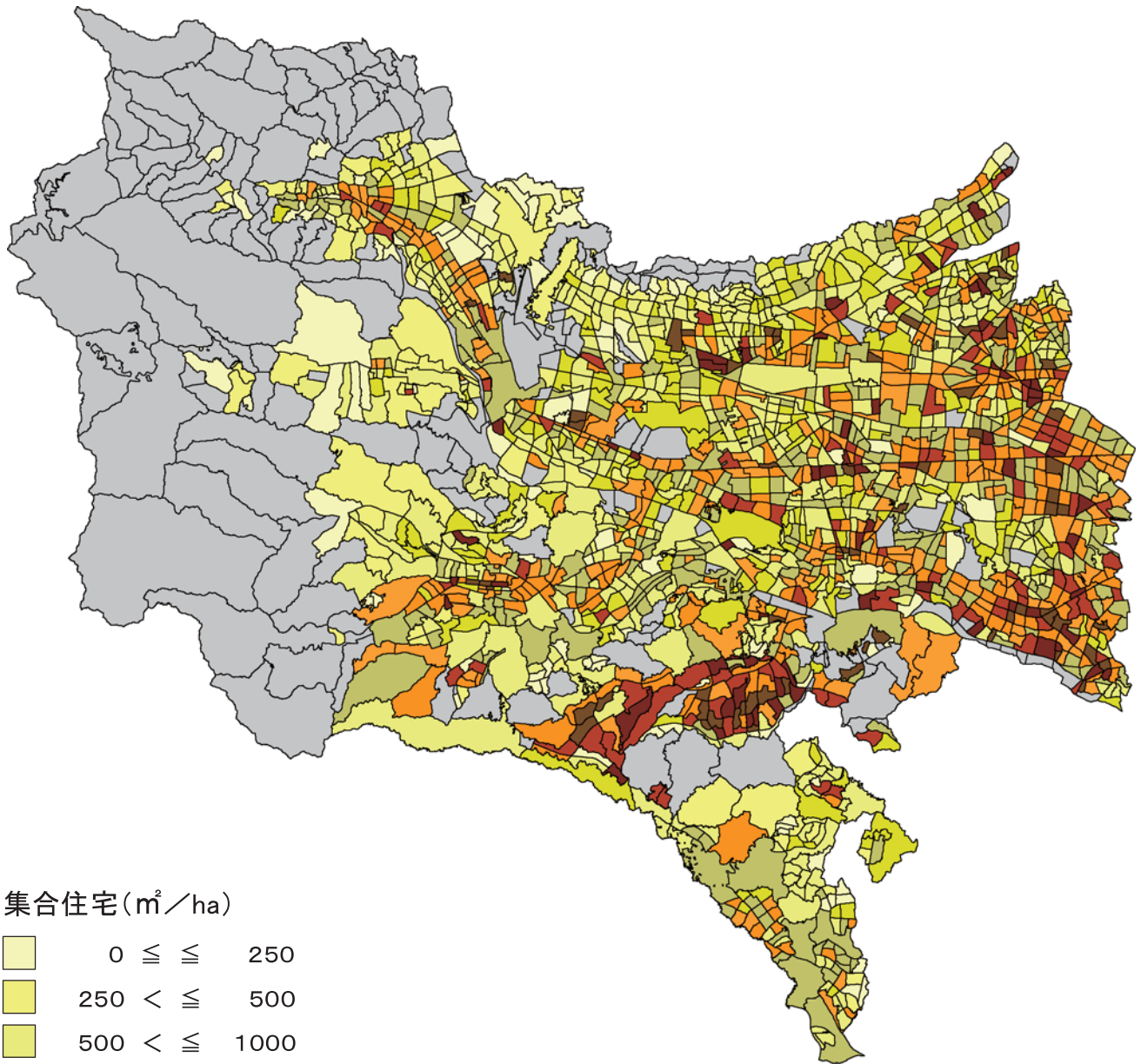
平成19年土地利用面積1haあたりの独立住宅延べ面積（㎡/ha）



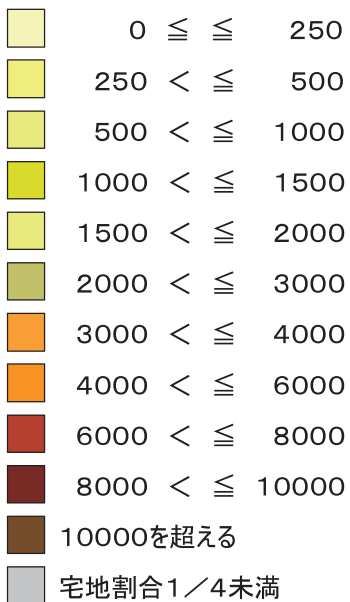
宅地の割合が土地利用面積（道路を除く。）の1/4以上となる町丁目について、土地利用面積1haあたりの独立住宅延べ面積（㎡/ha）をクラス別に分類表示した図である。

建物用途別延べ面積図（集合住宅）

平成19年土地利用面積1haあたりの集合住宅延べ面積（㎡/ha）



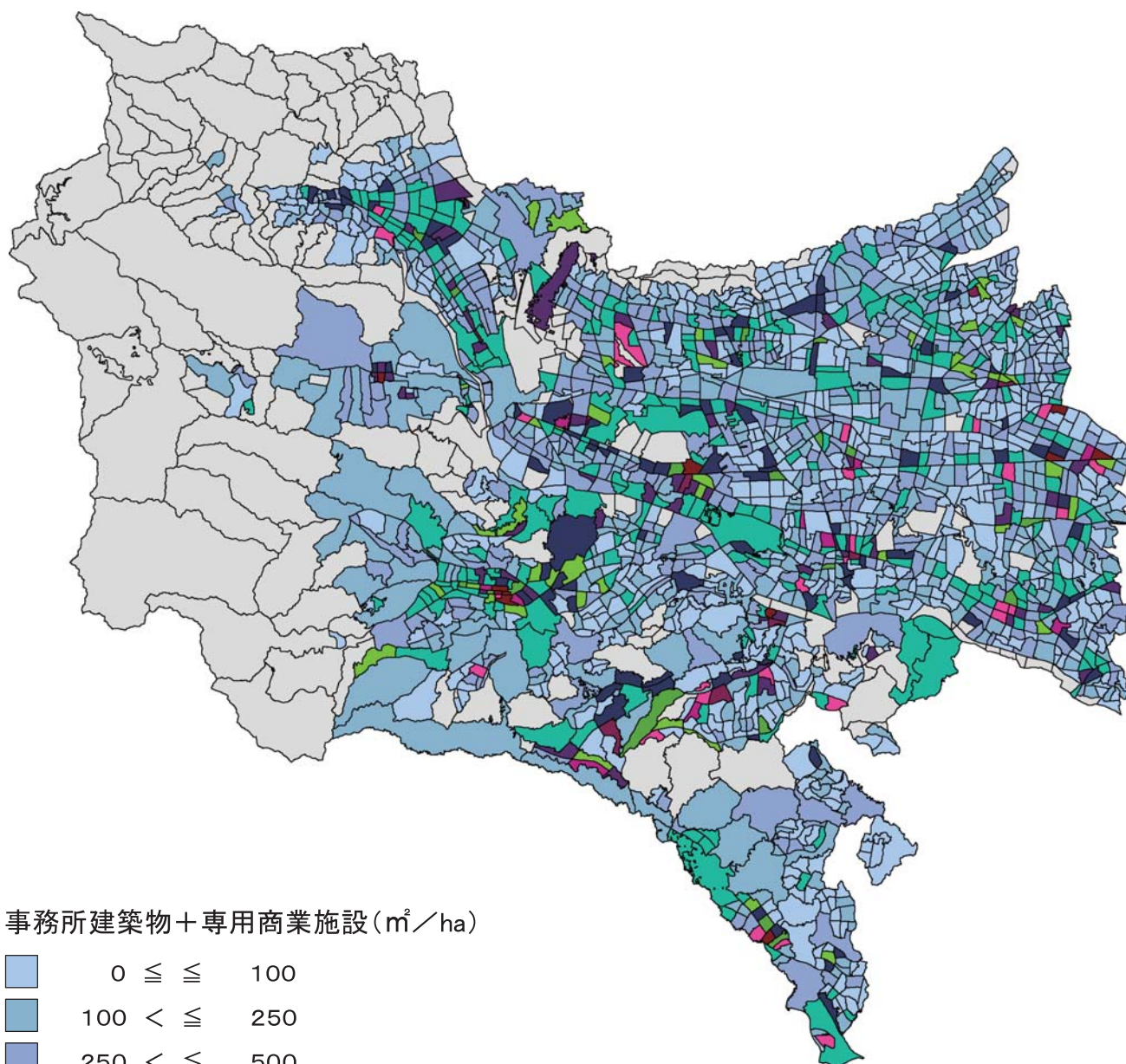
集合住宅（㎡/ha）



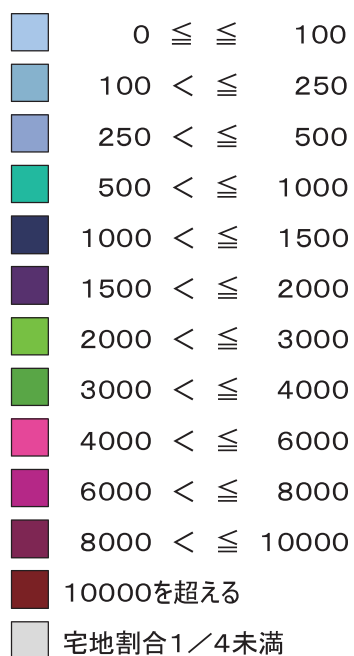
宅地の割合が土地利用面積（道路を除く。）の1/4以上となる町丁目について、土地利用面積1haあたりの集合住宅延べ面積（㎡/ha）をクラス別に分類表示した図である。

建物用途別延べ面積図（商業用途）

平成19年土地利用面積1haあたりの商業用途（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＋専用商業施設（㎡/ha）



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あたりの商業用途（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

(1) 建築面積ベース

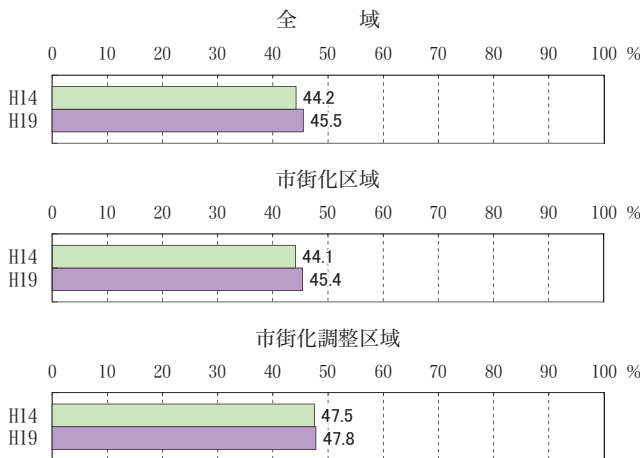
「建物の45.5%が不燃化、
1.3ポイント上昇」

(全域)

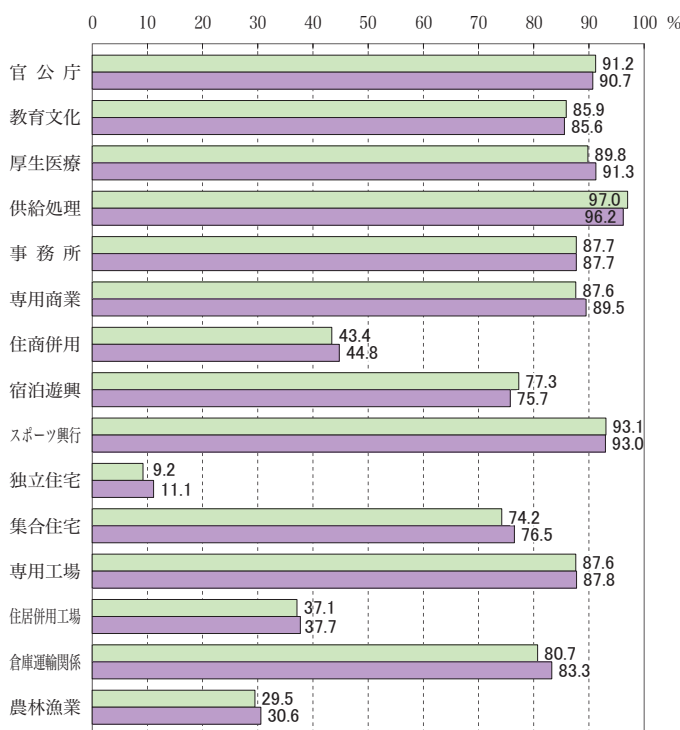
全建物に対する耐火造及び準耐火造建築物の占める割合を建築面積ベースとして示す。全建物を対象とした場合、不燃化率は45.5%となり、平成14年と比較すると1.3ポイント上昇している。



不燃化率 (建築面積ベース) (多摩都市部)



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、厚生医療施設、官公庁施設、専用商業施設、専用工場、事務所建築物、教育文化施設、倉庫運輸関係施設が8割を超える不燃化率を示す。

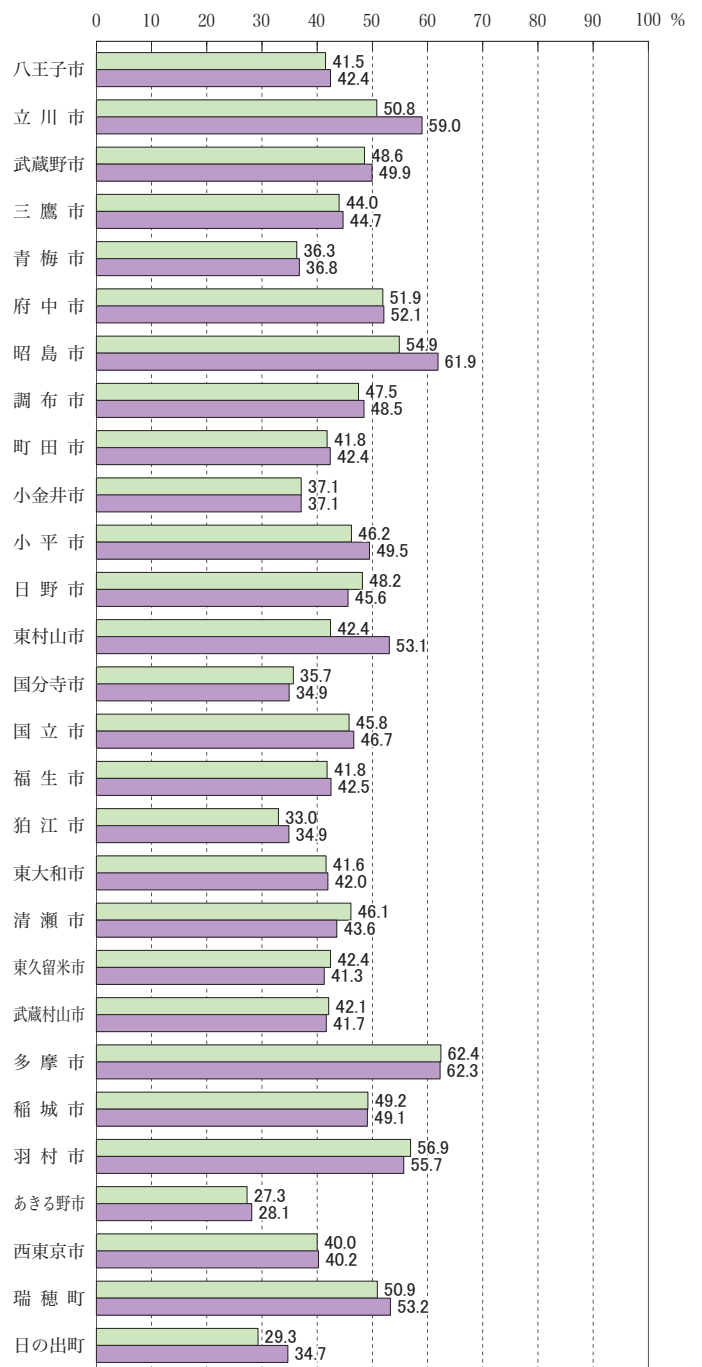
一方、独立住宅は11.1%で最も低い。

(市町別)

多摩市が62.3%と最も高く、昭島市、立川市、羽村市、瑞穂町、東村山市、府中市が5割を超える。



不燃化率 (建築面積ベース) (多摩都市部市町別)

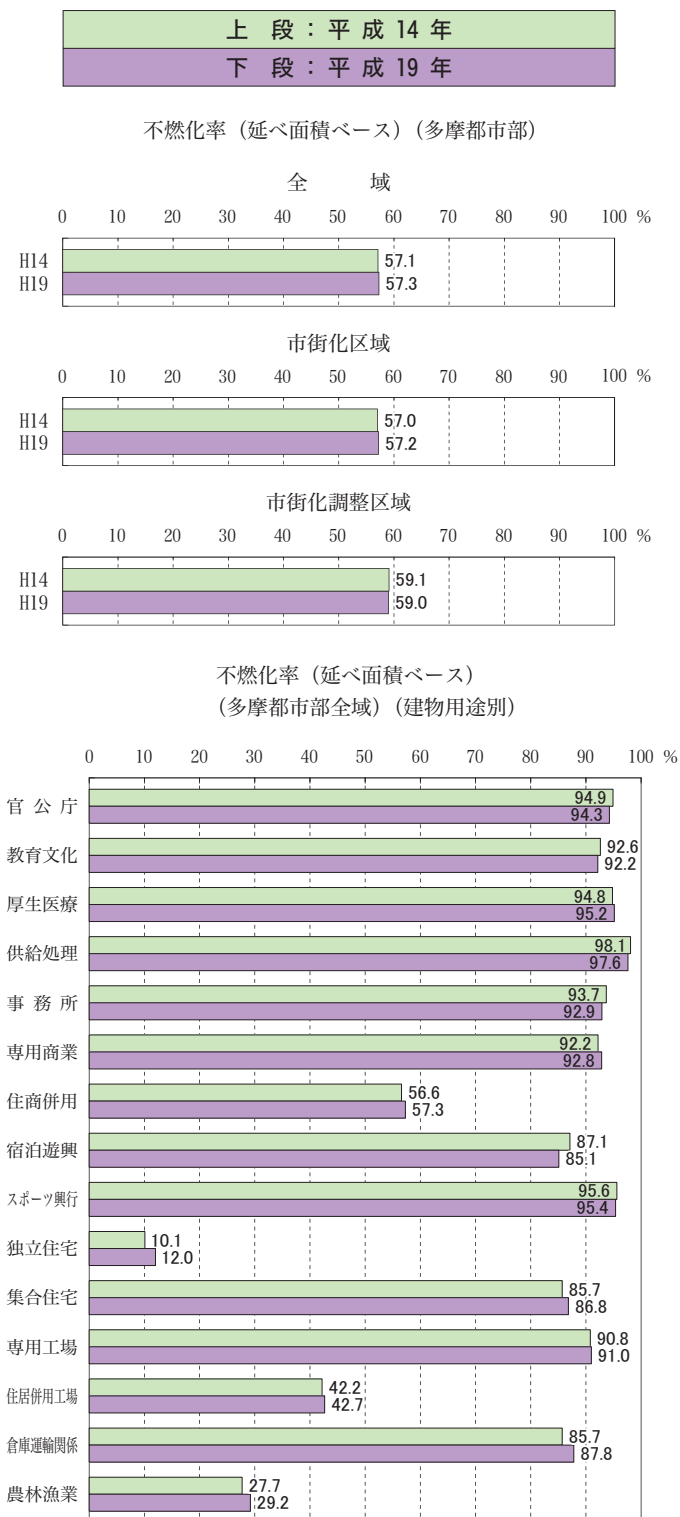


(2) 延べ面積ベース

「延べ面積では約57%が不燃化」

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57.3%となり、平成14年と比較すると0.2ポイント上昇している。

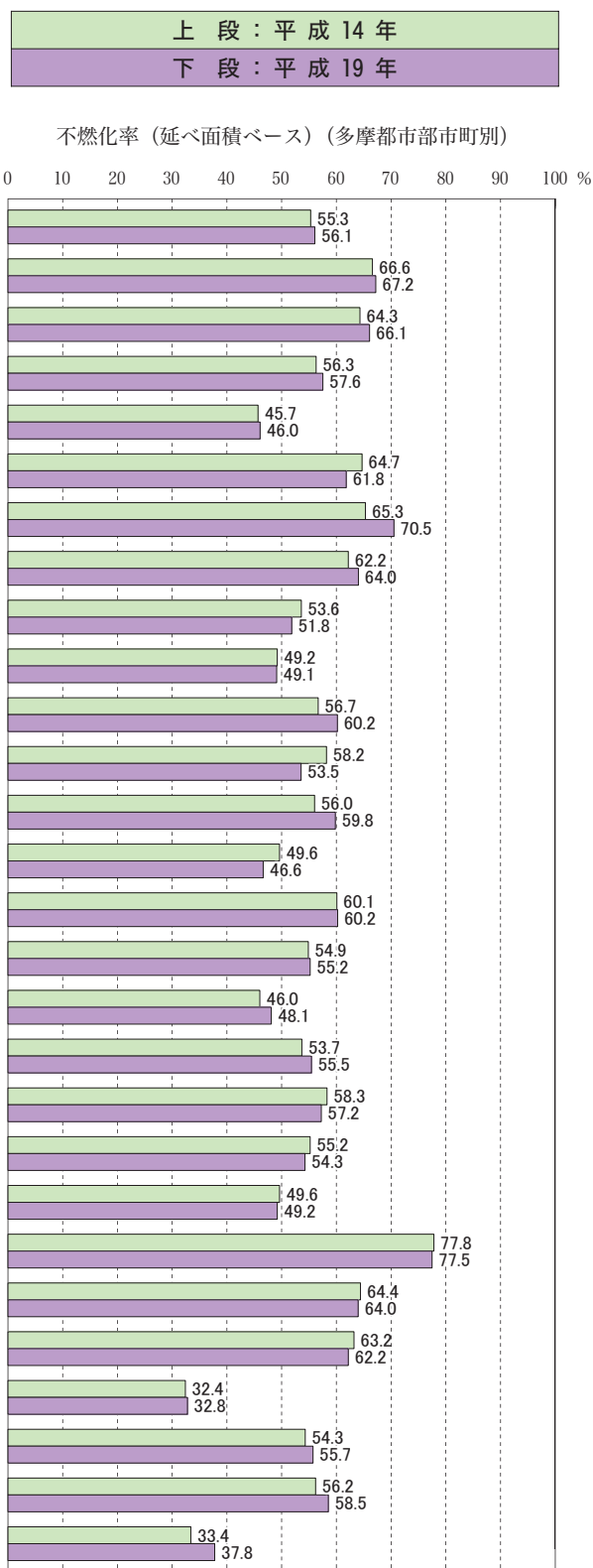
建物用途別に見ると供給処理施設、スポーツ・興行施設、厚生医療施設、官公庁施設、事務所建築物、専用商業施設、教育文化施設、専用工場は9割を超え



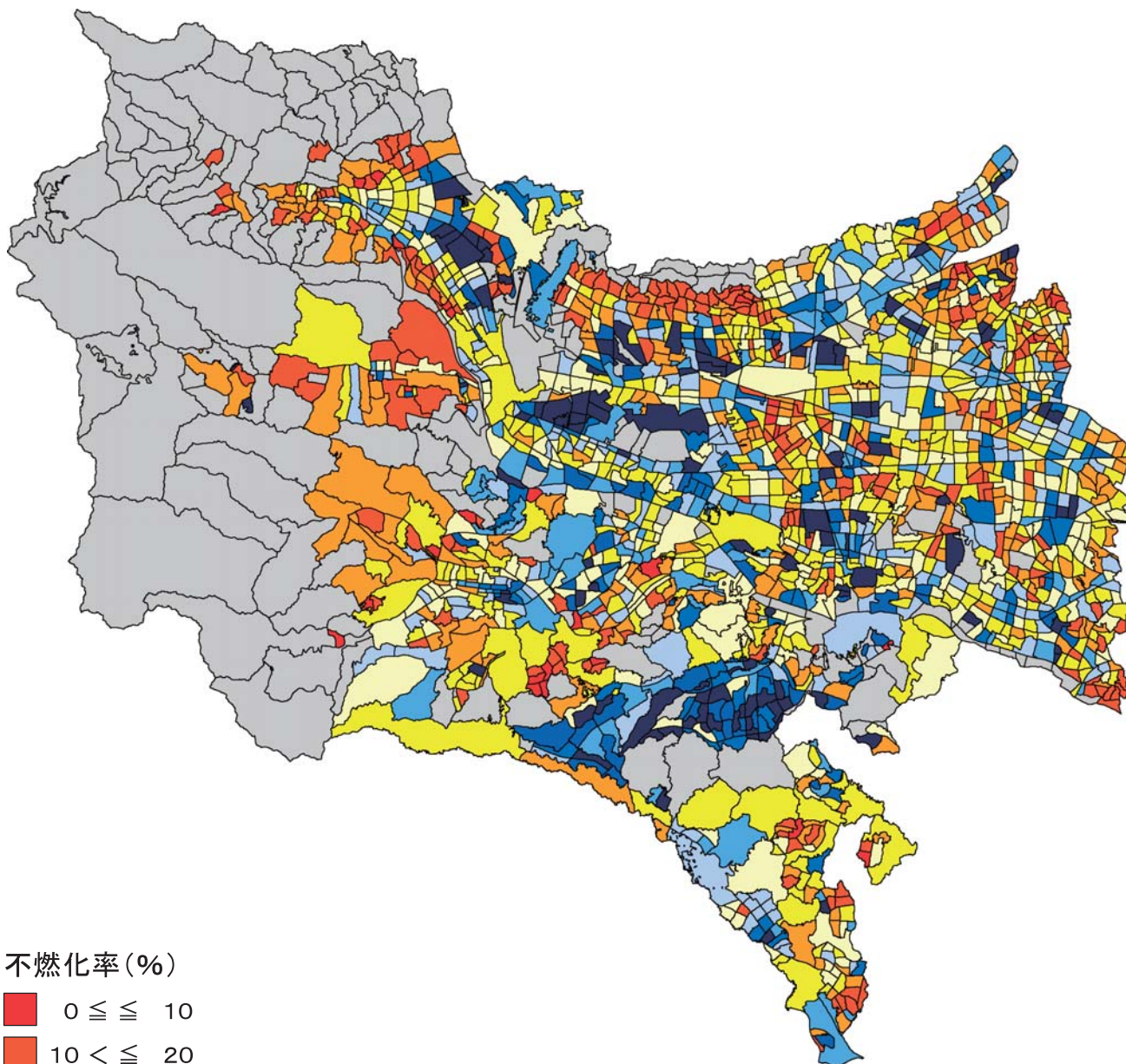
て高い。一方、独立住宅は12.0%で低い。

(市町別)

多摩市が77.5%で最も高い値になっている。次いで昭島市、立川市、武蔵野市、調布市、稲城市、羽村市、府中市、小平市、国立市が高く6割を上回っている。



平成19年不燃化率図（建築面積ベース）



不燃化率(%)

- 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

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

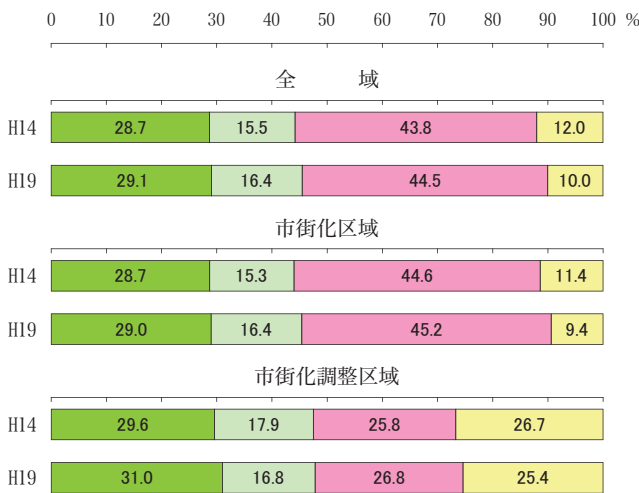
(1) 建築面積ベース

「耐火造は約29%、木造は10%」

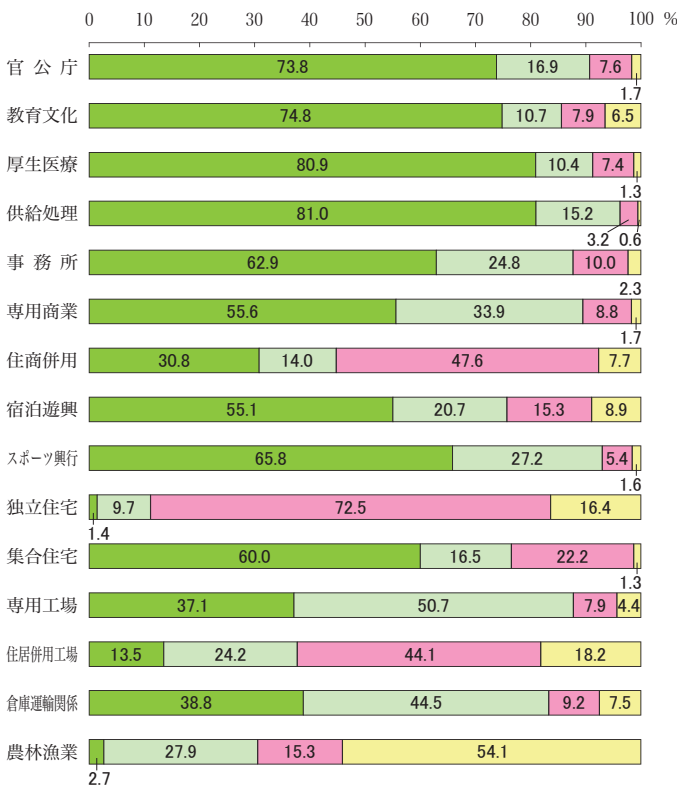
(全域)

建物の構造を、耐火造、準耐火造、防火造、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44.5%で最も高く、耐火造29.1%、準耐火造16.4%、木造10.0%の順になっている。

建築構造比率（建築面積ベース）（多摩都市部）



平成19年建物構造比率（建築面積ベース）
（多摩都市部全域）（建物用途別）



平成14年と比較すると耐火造が0.4ポイント、準耐火造が0.9ポイント、防火造が0.7ポイント増加し、木造が2.0ポイント減少している。

建物用途別に見ると独立住宅の72.5%が防火造で、16.4%が木造になっている。

集合住宅は60.0%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49.5%である。木造の割合が最も高いのが日の出町の28.0%である。



平成19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

「延べ面積の約44%が耐火造」

建物の構造を耐火造、準耐火造、防火造、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44.2%と最も高く、防火造36.5%、準耐火造13.1%、木造6.3%の順になっている。

平成14年と比較すると準耐火造は1.0ポイント、防

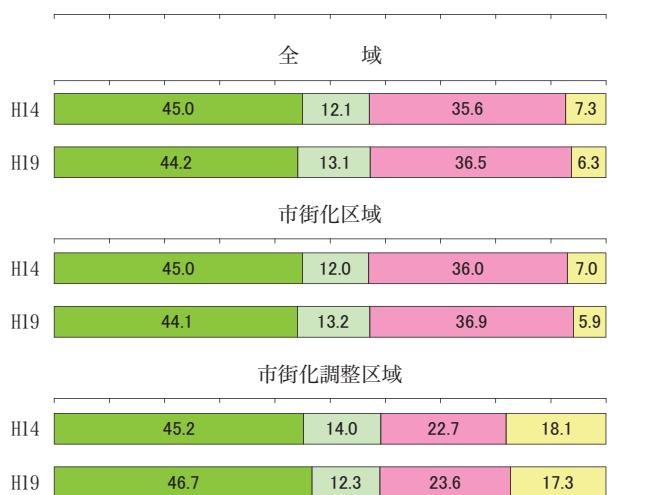
火造は0.9ポイント増加している。一方、耐火造は0.8ポイント、木造は1.0ポイント減少している。

建物用途別に見ると、独立住宅の74.8%が防火造で、13.2%が木造になっている。集合住宅は76.6%が耐火造になっている。

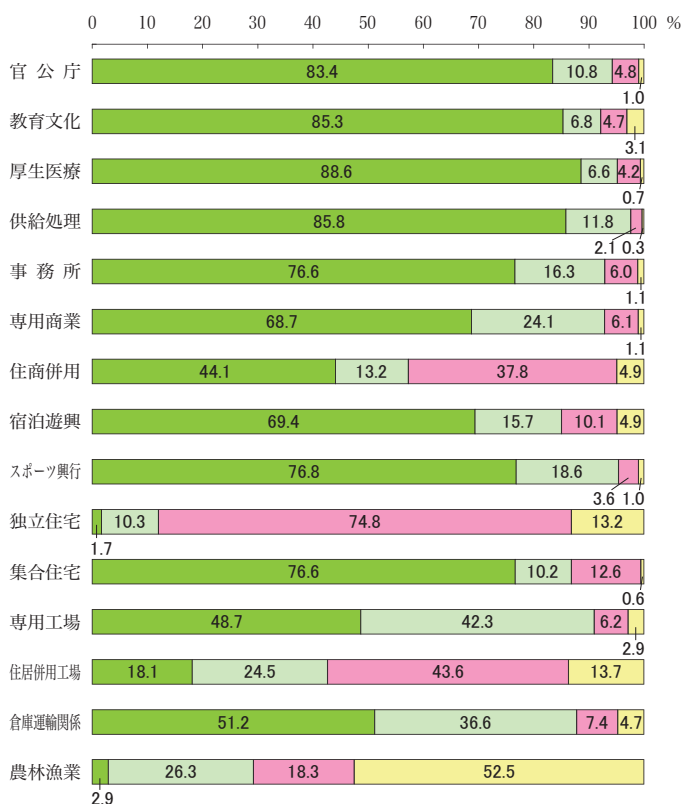
(市町別)

耐火造の割合が最も高いのは多摩市の69.3%であり、木造の割合が最も高いのは日の出町の22.1%である。

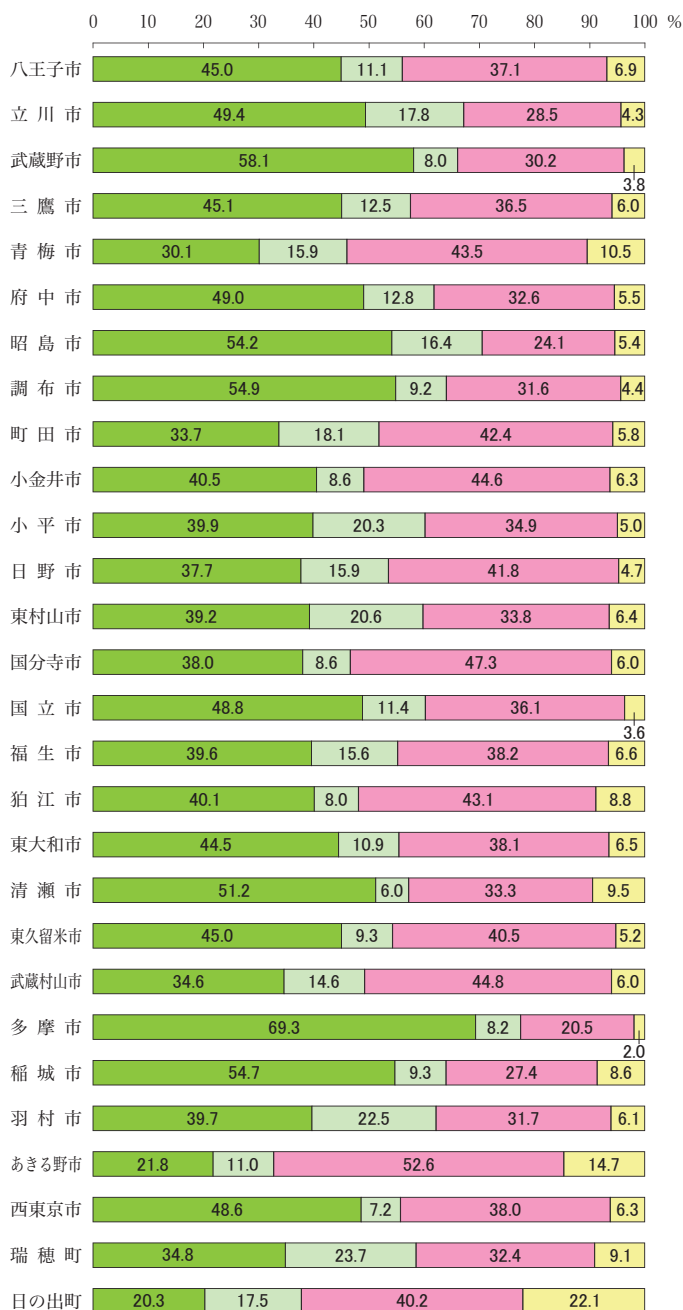
建築構造比率（延べ面積ベース）（多摩都市部）



平成19年建物構造比率（延べ面積ベース）
（多摩都市部全域）（建物用途別）



平成19年建物構造比率（延べ面積ベース）（多摩都市部市町別）



1-16 農用地利用率

「農用地の約67%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67.2%を占め、樹園地が27.4%、田が5.1%、採草草が0.3%となっている。

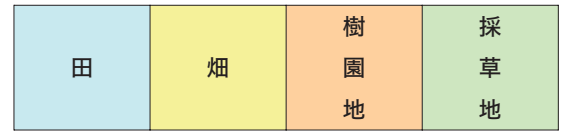
平成14年と比較すると田、樹園地がそれぞれ0.3ポイント減少している一方、畑が0.6ポイント増加している。

(市町別)

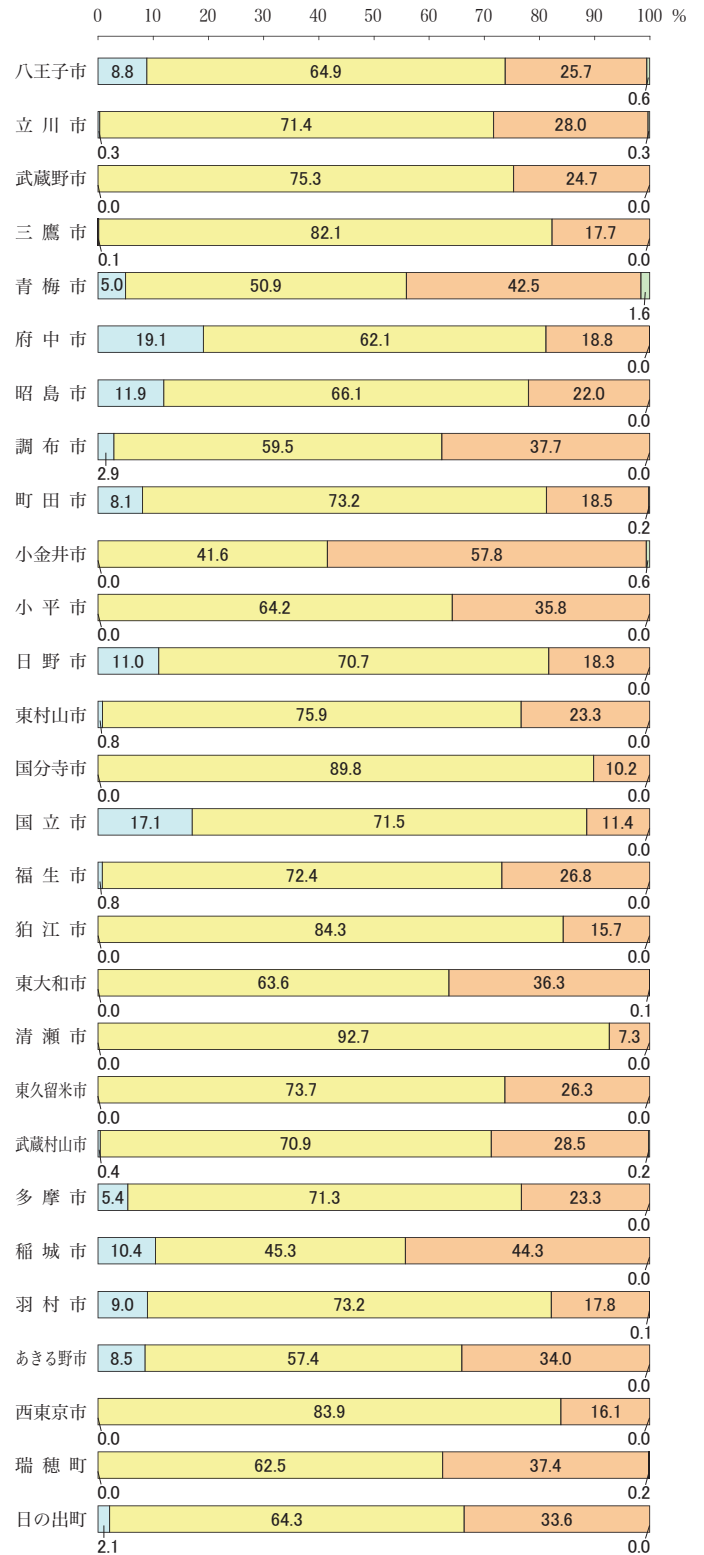
清瀬市、国分寺市は畑の割合がそれぞれ92.7%、89.8%と高い。

小金井市では樹園地の割合が57.8%と高い。

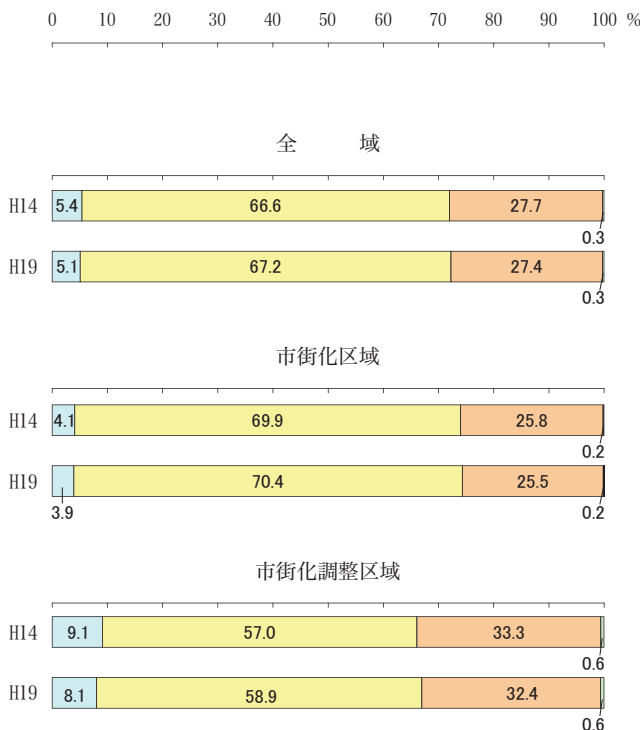
府中市、国立市は田の割合がそれぞれ19.1%、17.1%と高い。



平成19年農用地利用率 (多摩都市部市町別)



農用地利用率 (多摩都市部)



2 多摩山村部

2-1 土地利用面積

「多摩山村部約33,060haのうち、
森林が約31,420ha」

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33,060haであり、そのうち森林面積は約31,420haである。

また、宅地は約270haであり、平成14年と比較して約2ha増加している。

平成19年土地利用面積（多摩山村部全域・町村別）（表2-1）

単位 (ha)

項目 地域	A		B		C	D	E		F	G	H	I
	合計	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 (H19)	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
全域 (H14)	33,109.8	270.8	159.6	(34.4)	23.3	18.1	216.5	(207.5)	261.5	551.7	31,513.1	95.2
檜原村	10,533.8	95.9	40.3	(10.8)	4.2	6.5	76.5	(75.6)	161.0	50.9	10,034.5	64.0
奥多摩町	22,528.1	176.5	163.3	(27.3)	21.1	11.8	145.6	(137.4)	98.1	499.9	21,382.1	29.8

(注1) B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) B、Eの()は内数

2-2 土地利用比率

「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95.0%とその大部分を占めており、宅地や農用地はそれぞれ0.8%にすぎない。

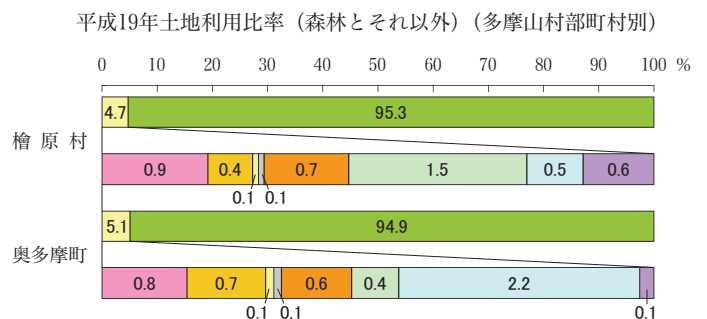
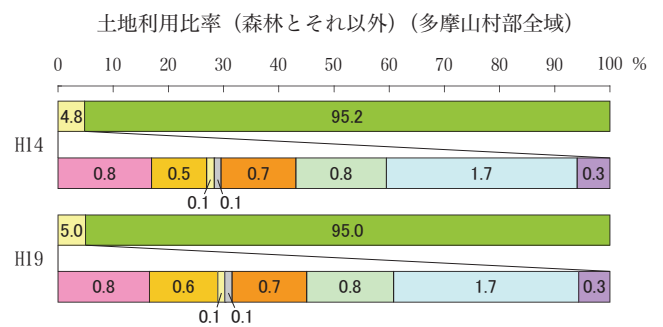
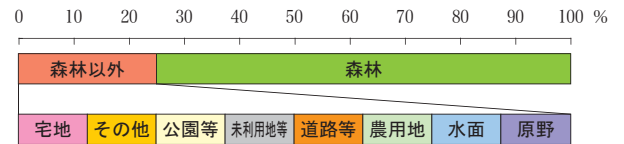
平成14年と比較すると森林が0.2ポイント減少している。

(町村別)

檜原村、奥多摩町の森林はそれぞれ95.3%、94.9%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。



2-3 宅地利利用率

「住宅用地が約63%」

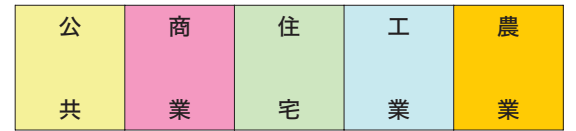
(全域)

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62.7%を占め、以下公共用地16.8%、商業用地12.6%、工業用地6.9%、農業用地1.1%の順になっている。

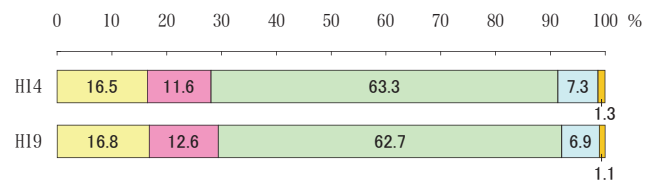
平成14年と比較すると、商業用地が1.0ポイント増加し、住宅用地が0.6ポイント減少している。

(町村別)

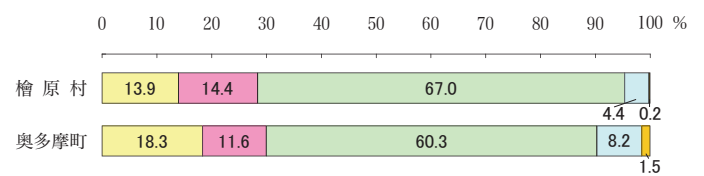
檜原村では住宅用地、商業用地が若干多く、奥多摩町では公共用地、工業用地が若干多い。



宅地利利用率 (多摩山村部全域)



平成19年宅地利利用率 (多摩山村部町村別)



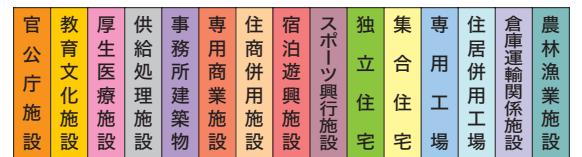
2-4 建物用地利用率

「独立住宅用地が約6割」

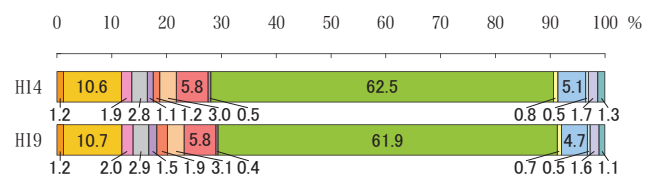
(全域)

宅地の用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61.9%を占め、以下教育文化施設が10.7%、宿泊遊興施設が5.8%と続いている。

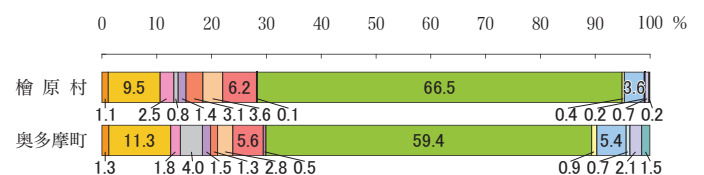
平成14年と比較すると、専用商業施設が0.7ポイント、事務所建築物が0.4ポイント増加し、独立住宅が0.6ポイント、専用工場が0.4ポイント減少している。



建物用地利用率 (多摩山村部全域)



平成19年建物用地利用率 (多摩山村部町村別)

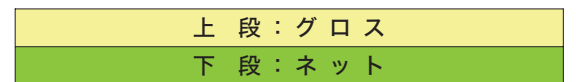


2-5 建ぺい率

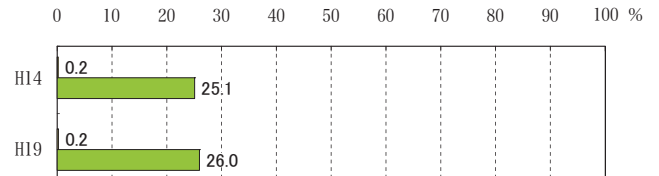
「建築面積は敷地の約26%」

(全域)

全建物についての建ぺい率はネットで26.0%である。平成14年と比較すると0.9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、住居併用工場が39.7%で最も高く、厚生医療施設が37.5%、住商併用施設が34.9%、集合住宅が32.2%と続く。

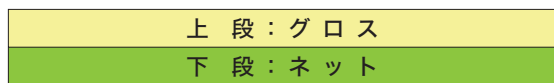


平成19年建ぺい率 (多摩山村部全域)

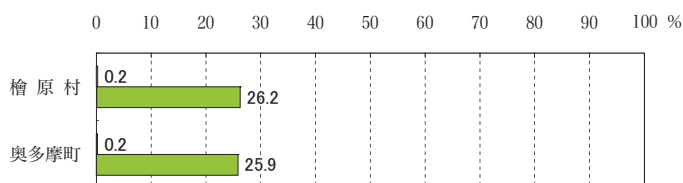


(町村別)

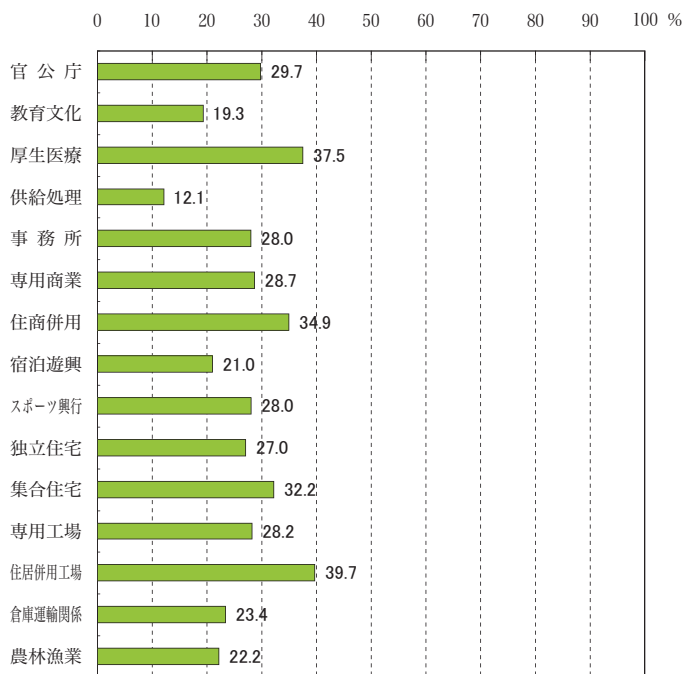
檜原村の建ぺい率はネットで26.2%、奥多摩町は25.9%となっている。



平成19年建ぺい率 (多摩山村部町村別)



平成19年建ぺい率 (多摩山村部建物用途別) (ネット)



2-6 容積率

「建物容積率はネットで約40%」

(全域)

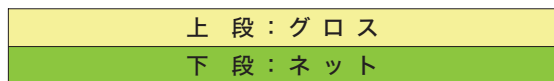
全建物についての容積率は、ネットで40.0%であり、平成14年に比較して0.9ポイント増加している。

建物用途別にネットの容積率を見ると厚生医療施設

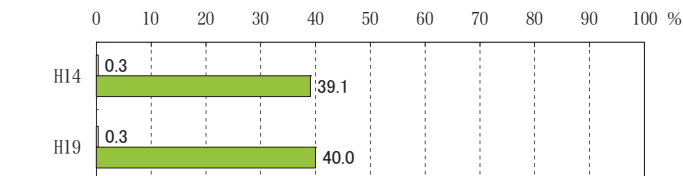
が84.3%と最も高く、集合住宅が70.7%、住居併用工場が61.7%、住商併用施設が57.5%、官公庁施設が57.4%と続く。

(町村別)

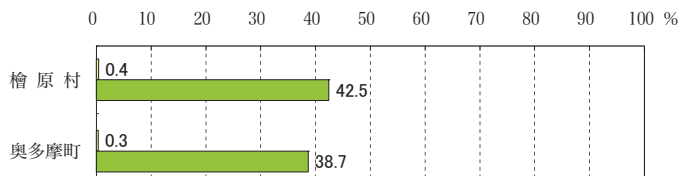
檜原村の容積率はネットで42.5%であり、奥多摩町の38.7%と比較して、やや高い値になっている。



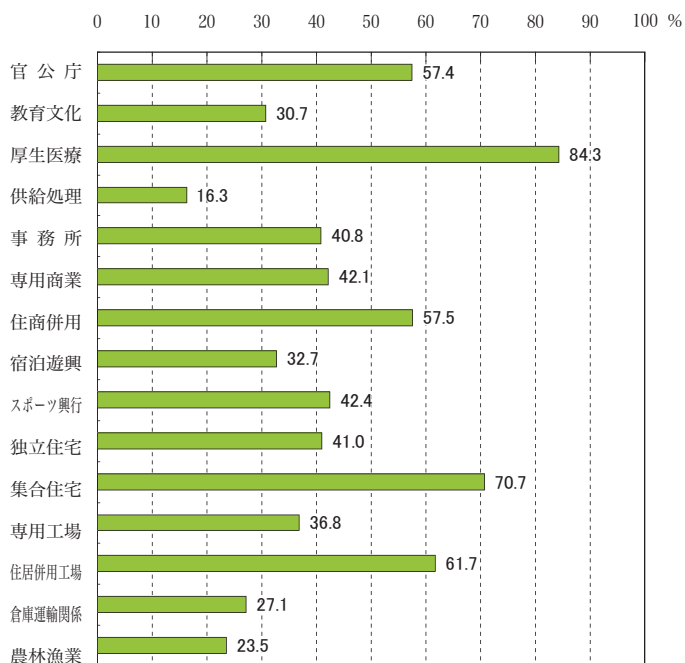
容積率 (多摩山村部全域)



容積率 (多摩山村部町村別)



平成19年容積率 (多摩山村部建物用途別) (ネット)



2-7 平均階数

「平均階数は1.5階で、ほぼ横ばい」

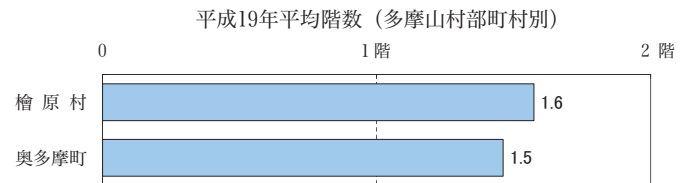
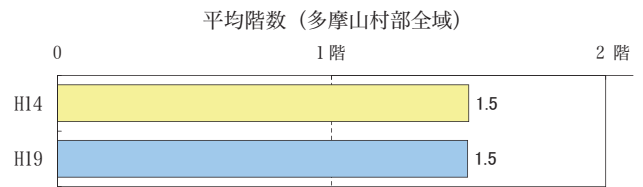
(全域)

建物の平均階数は平成14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階と比較してわずかに高い。

平成14年
平成19年



2-8 建築面積比率

「建築面積の約64%が独立住宅」

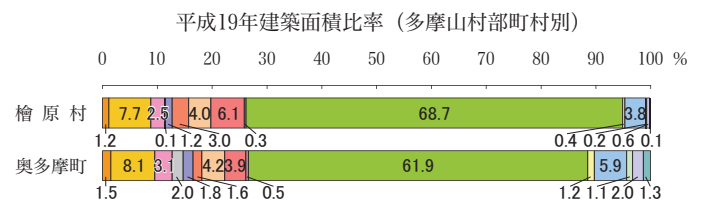
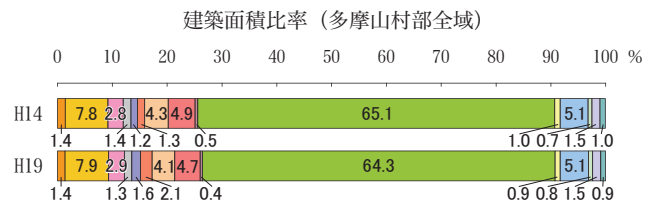
(全域)

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0.9%にすぎない。平成14年と比較して、独立住宅が0.8ポイント減少している。

(町村別)

檜原村では独立住宅が68.7%であり、奥多摩町の61.9%に比較してやや高い値になっている。

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

「延べ面積の約63%が独立住宅」

(全域)

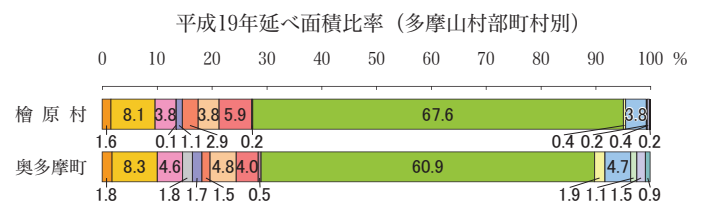
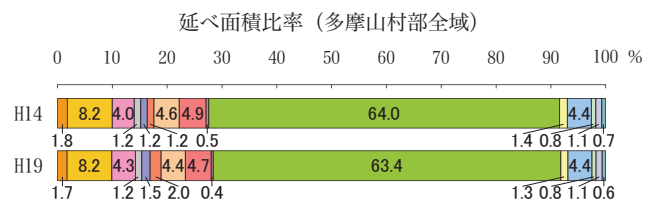
建物の延べ面積の総計を用途別に15分類し、その構成比を見ると独立住宅が63.4%と高く、これに対して集合住宅は1.3%にすぎない。

平成14年と比較すると、専用商業施設が0.8ポイント、厚生医療施設と事務所建築物が0.3ポイント増加し、独立住宅が0.6ポイント、住商併用施設と宿泊・遊興施設が0.2ポイント減少している。

(町村別)

檜原村では独立住宅、宿泊・遊興施設、専用商業施設の占める割合がやや高く、奥多摩町では住商併用施設、集合住宅、専用工場の占める割合がやや高い。

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

「建物の約20%が不燃化 (建築面積ベース)」

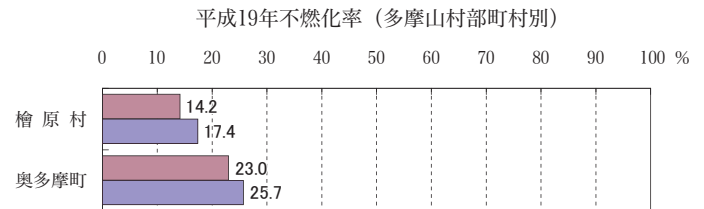
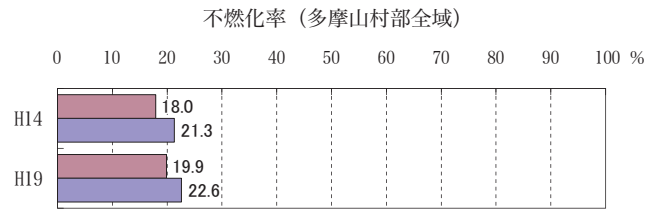
(全域)

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19.9%となっており、平成14年と比較すると1.9ポイント上がっている。

また、不燃化率を延べ面積ベースで見ると22.6%であり、平成14年と比較すると1.3ポイント上がっている。

(町村別)

奥多摩町の不燃化率を建築面積ベースで見ると23.0%、延べ面積ベースで見ると25.7%で檜原村に比較して高い。



2-11 建物構造比率

「木造が約52%で最も多い (建築面積ベース)」

(全域)

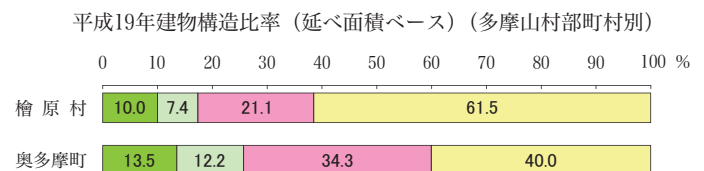
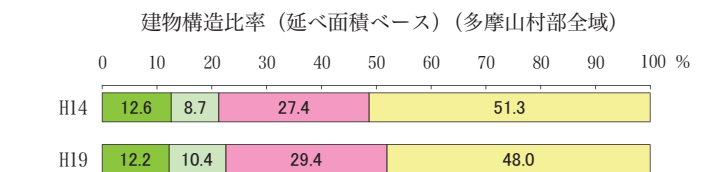
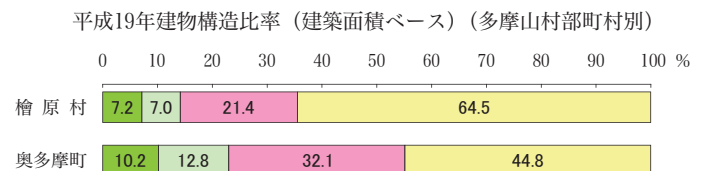
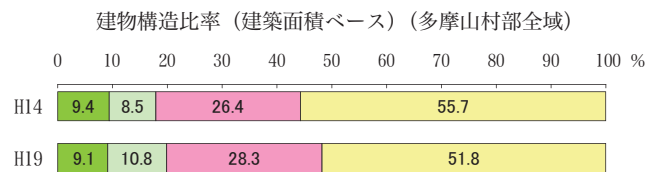
全建物についての構造別の構成比を建築面積ベースで見ると木造が51.8%で最も高く、以下、防火造28.3%、準耐火造10.8%、耐火造9.1%の順になっている。

平成14年と比較して、準耐火造が2.3ポイント、防火造が1.9ポイント増加する一方、木造が3.9ポイント、耐火造が0.3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48.0%であり、平成14年に比較して3.3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。



3 多摩地域（エリア別）

3-1 土地利用面積

「多摩地域全域約115,940haのうち、
宅地は約28,580ha」

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、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115,940haであり、そのうち宅地は約28,580ha、森林は約56,460haである。

平成14年と比較すると、宅地が約1,340ha増加している一方、農用地は約660ha減少している。率にして約9%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、多摩地域の全宅地約28,580haに対する構成比を求めると、西多摩が15.6%、南多摩が35.4%、北多摩西部が14.9%、北多摩南部が19.2%、北多摩北部が14.9%である。

平成19年土地利用面積（多摩地域全域・エリア別）（表3-1）

単位 (ha)

地域	項目 合計	A		B		C	D	E		F	G	H	I
		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 (H19)	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	
全域 (H14)	116,026.8	27,245.8	4,368.9	(2,813.6)	4,290.3	2,646.9	9,168.7	(8,735.3)	7,013.0	1,788.9	56,835.0	2,669.3	
西多摩	57,240.7	4,446.8	1,539.3	(508.3)	777.1	373.4	1,624.2	(1,570.0)	1,801.7	896.7	45,118.9	662.5	
南多摩	32,452.7	10,123.7	1,286.2	(972.4)	1,979.7	1,066.7	3,757.2	(3,615.0)	1,886.3	439.1	10,498.5	1,415.3	
北多摩西部	9,013.0	4,266.2	668.4	(428.4)	521.3	336.3	1,302.5	(1,242.0)	940.8	245.7	528.1	203.7	
北多摩南部	9,587.0	5,481.9	450.1	(413.2)	734.7	164.5	1,556.9	(1,448.2)	692.0	150.8	100.7	255.4	
北多摩北部	7,651.5	4,264.0	353.1	(341.8)	408.0	121.7	1,163.3	(1,104.2)	1,031.8	45.0	211.8	52.9	

(注1) B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) B、Eの()は内数

多摩地域のエリア区域図（図3-1）



3-2 土地利用比率

「多摩地域全域では宅地が約2割、
森林が約5割を占める」

(全域)

多摩地域全域の土地利用の構成を見ると、宅地が24.7%、森林が48.7%である。宅地は平成14年と比較して1.2ポイント増加した。

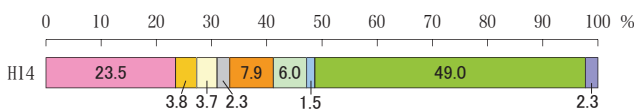
(エリア別)

西多摩は森林が全体の約8割を占める。南多摩では森林が32.4%で宅地の31.2%を上回る。北多摩南部、北多摩北部では宅地が5割を上回る。

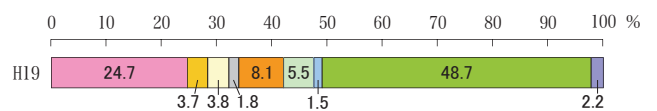
平成14年と比較すると、宅地は全エリアで、道路は西多摩地域を除く全エリアで増加している。



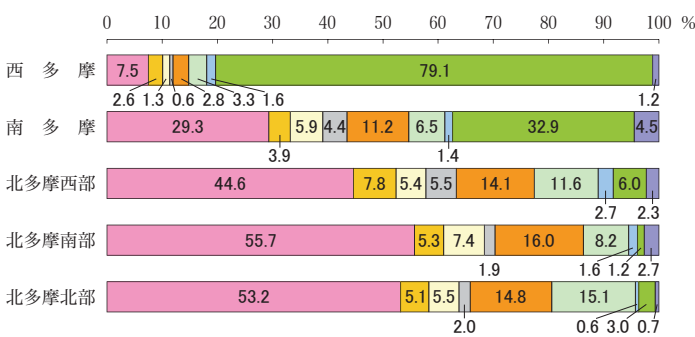
平成14年土地利用比率 (多摩地域全域)



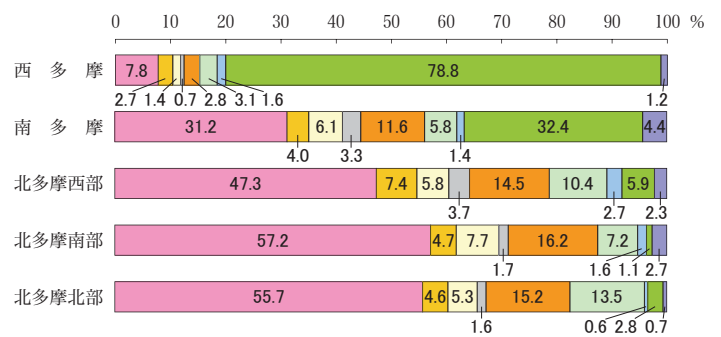
平成19年土地利用比率 (多摩地域全域)



平成14年土地利用比率 (多摩地域エリア別)



平成19年土地利用比率 (多摩地域エリア別)



3-3 宅地利用率

「すべてのエリアで住宅用地が増加」

(エリア別)

宅地利用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南多摩が66.9%で最も高く、北多摩北部66.7%、北多摩南部65.6%、北多摩西部62.7%、西多摩57.8%の順になっている。

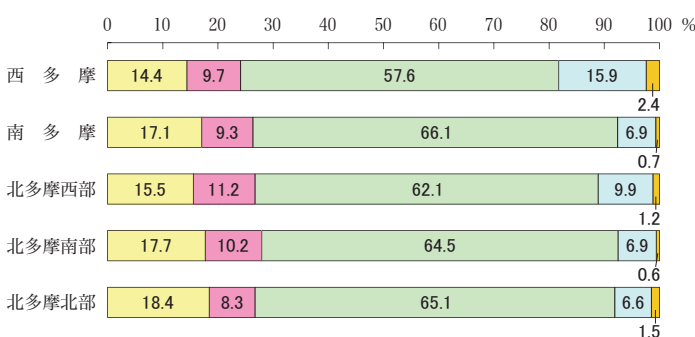
また、工業用地は西多摩で15.0%と高い。

平成14年と比較すると住宅用地は全エリアで、商業用地は北多摩南部を除く全エリア増加している。

一方、農用地は南多摩を除く全エリアで、工業用地は全エリアで減少している。



平成14年宅地利用率 (多摩地域エリア別)



平成19年宅地利用率 (多摩地域エリア別)



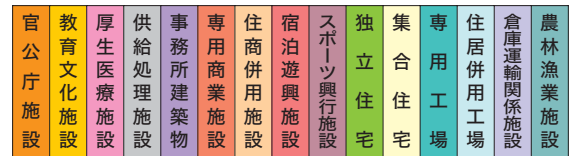
3-4 建物用地利用比率

「全エリアで専用商業用地が増加、
専用工場用地が減少」

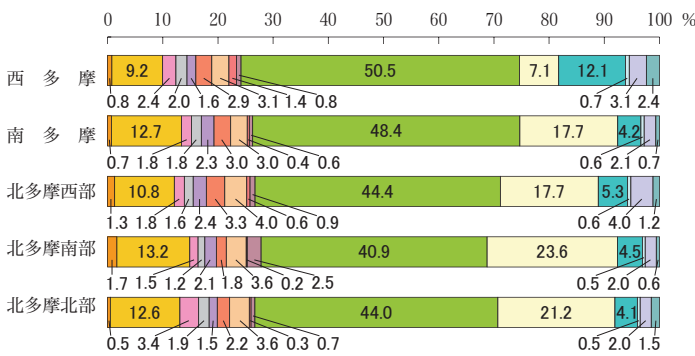
(エリア別)

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。

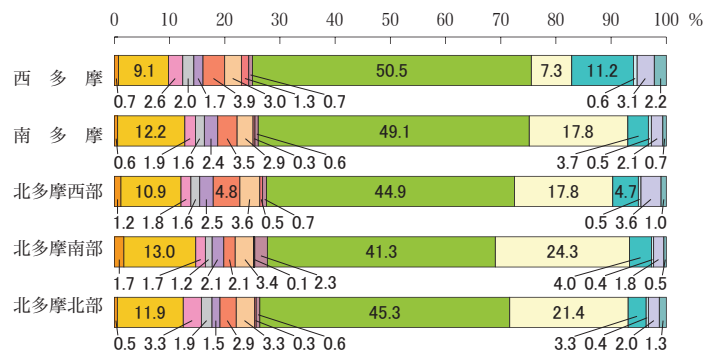
独立住宅は西多摩が50.5%、南多摩が49.1%で高い。一方、集合住宅は北多摩南部が24.3%、北多摩北部が21.4%と2割を超える。専用工場は西多摩が11.2%で高い。



平成14年建物用地利用比率 (多摩地域エリア別)



平成19年建物用地利用比率 (多摩地域エリア別)



3-5 建ぺい率

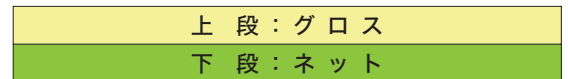
「北多摩南部の建ぺい率が、
42.8%で最も高い (ネット)」

(エリア別)

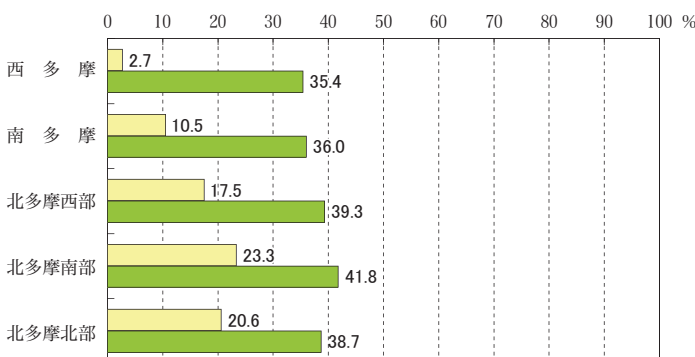
エリア別に建ぺい率を見ると、グロス (19ページ参照) では北多摩南部が24.5%と高く、北多摩北部、北多摩西部、南多摩、西多摩の順であり、ネットでも北

多摩南部が42.8%と高く、北多摩西部及び北多摩北部、南多摩、西多摩の順となる。

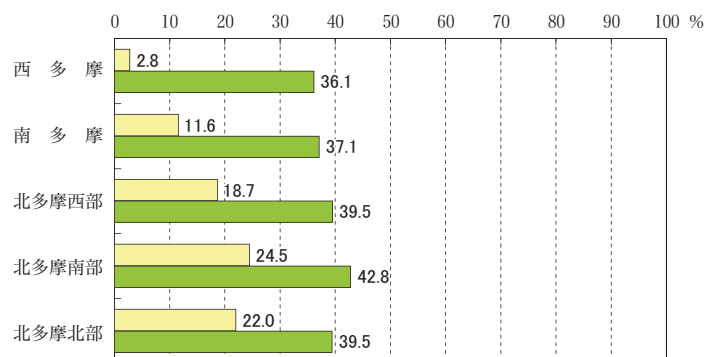
ネットの建ぺい率を平成14年と比較すると全エリアで増加している。



平成14年建ぺい率 (多摩地域エリア別)



平成19年建ぺい率 (多摩地域エリア別)



3-6 容積率

「北多摩南部の容積率が102.0%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(19ページ参照)では北多摩南部が58.3%と最も高く、次いで北多摩北部が49.4%である。

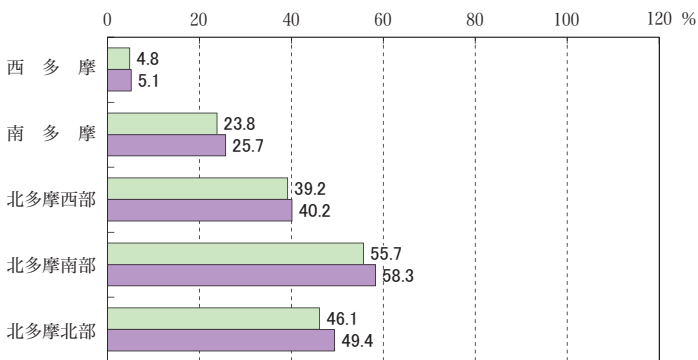
ネットでも、北多摩南部が102.0%で最も高く、次

いで北多摩北部が88.6%、北多摩西部84.8%となる。

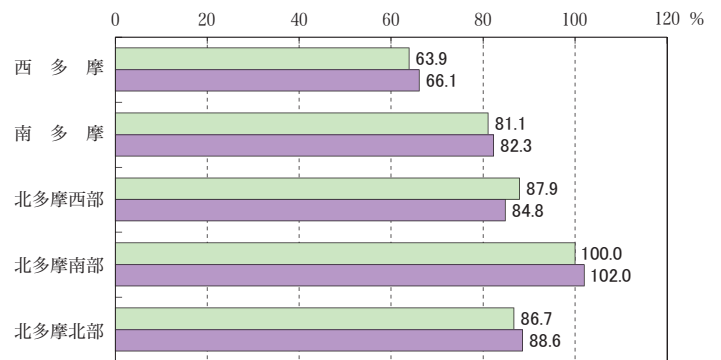
平成14年と比較すると北多摩西部でネットの値が減少しているほかは、全エリアでグロス、ネットともに増加している。



容積率(グロス)(多摩地域エリア別)



容積率(ネット)(多摩地域エリア別)



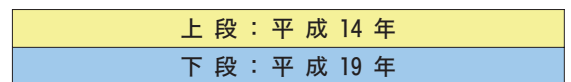
3-7 平均階数

「多くのエリアで、ほぼ横ばい」

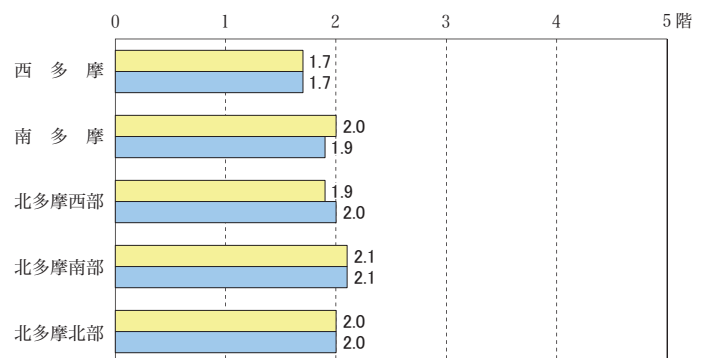
(エリア別)

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、北多摩西部、北多摩北部が2.0階、南多摩が1.9階、西多摩が1.7階となっている。

平成14年と比較すると多くのエリアで変化が見られない。



平均階数(多摩地域エリア別)



3-8 建築面積比率

「全エリアで専用商業施設が増加、 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。

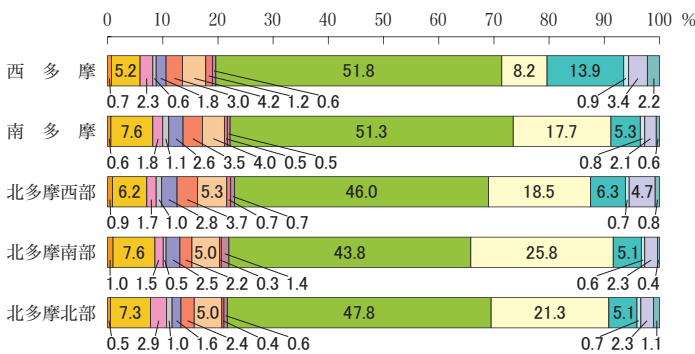
独立住宅は南多摩が51.9%、西多摩が51.7%と高く、一方、集合住宅は北多摩南部が26.4%、北多摩北部が

21.2%と高い。専用工場は西多摩が13.2%と高い。

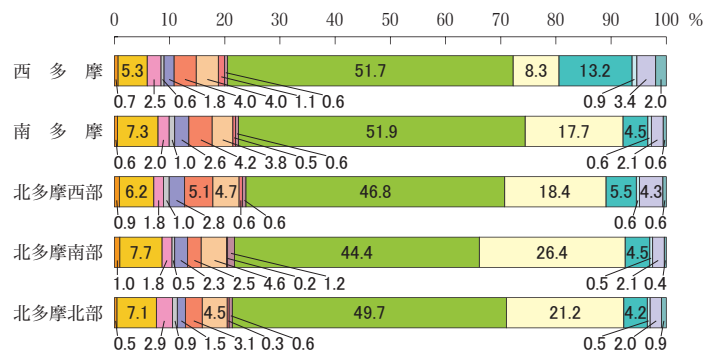
平成14年と比較すると全エリアで専用商業施設が増加し、専用工場が減少している。また、西多摩を除く全エリアで独立住宅が増加している。

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14年建築面積比率 (多摩地域エリア別)



平成19年建築面積比率 (多摩地域エリア別)



3-9 延べ面積比率

「北多摩南部地域を除く全エリアで 集合住宅が減少」

(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、その構成比をエリア別に示す。

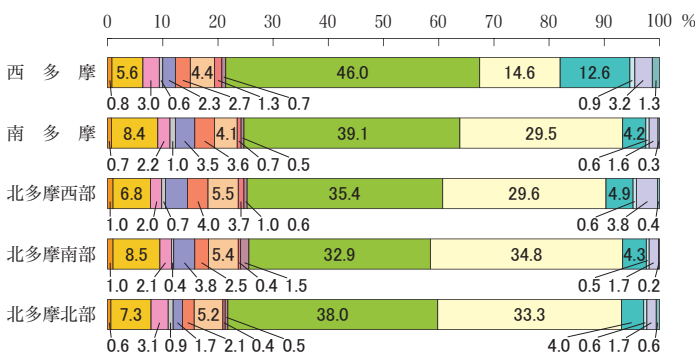
独立住宅は西多摩が46.1%と高く、次いで南多摩が40.8%で高い。集合住宅は北多摩南部が36.4%と最も

高い。

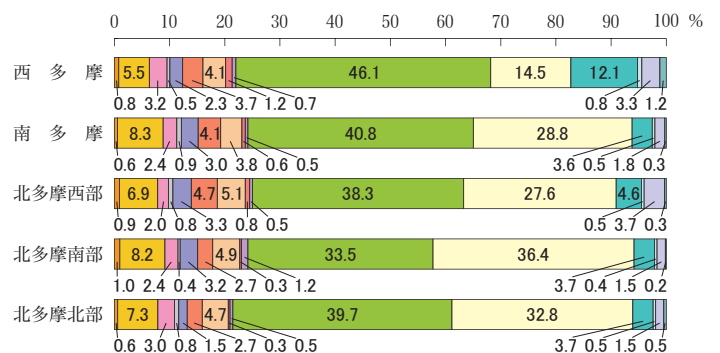
平成14年と比較すると、専用商業と独立住宅が全エリアで増加している一方、集合住宅は北多摩南部以外の全エリアで減少している。独立住宅の増加幅、集合住宅の減少幅はともに、北多摩西部で最も大きく、それぞれ、2.9ポイント増、2.0ポイント減となっている。

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14年延べ面積比率 (多摩地域エリア別)



平成19年延べ面積比率 (多摩地域エリア別)

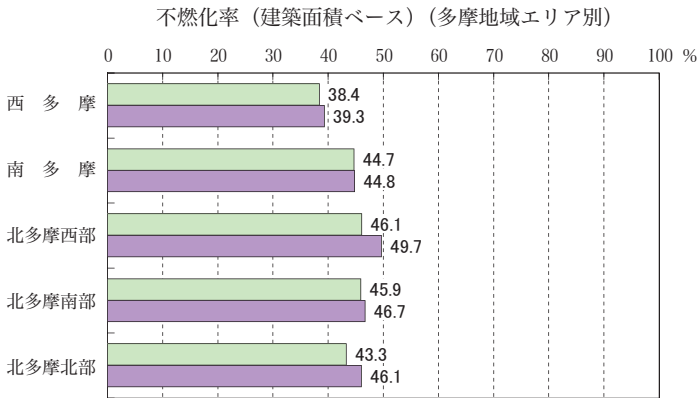


3-10 不燃化率

「全エリアで不燃化率が上昇 (建築面積ベース)」

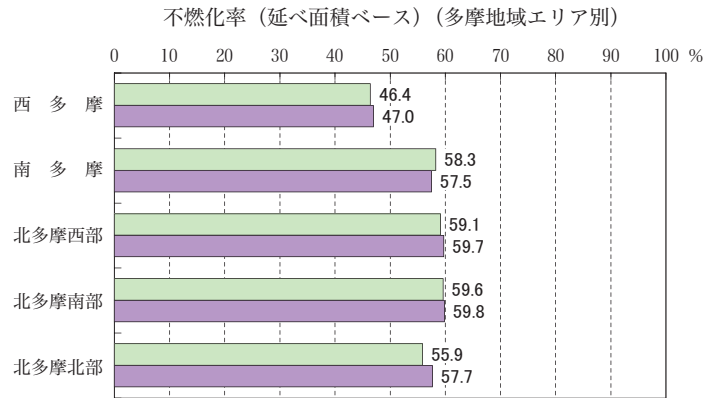
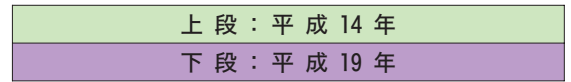
(エリア別)

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49.7%で最も高く、次いで北多摩南部が46.7%、北多摩北部が46.1%である。

平成14年と比較すると全エリアで上昇している。



3-11 建物構造比率

「全エリアで木造の比率が下がる」

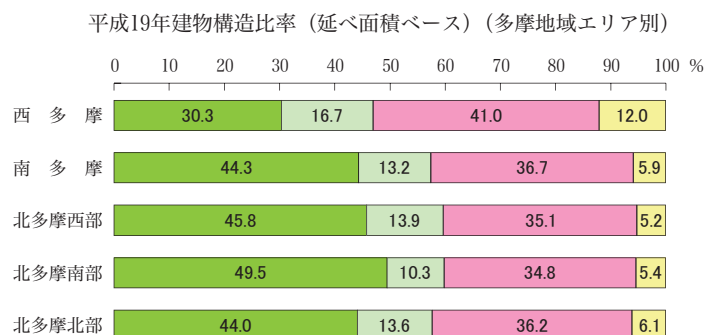
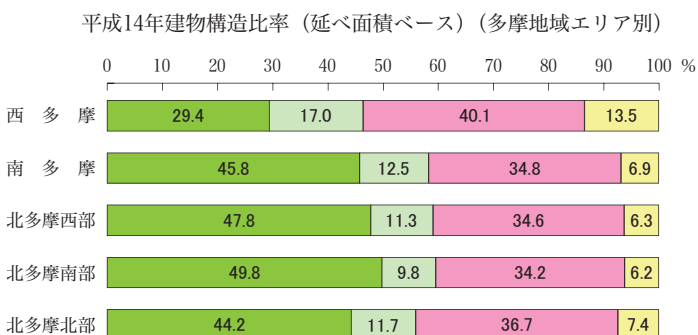
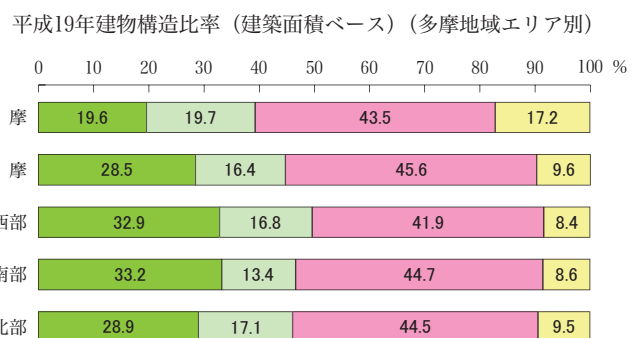
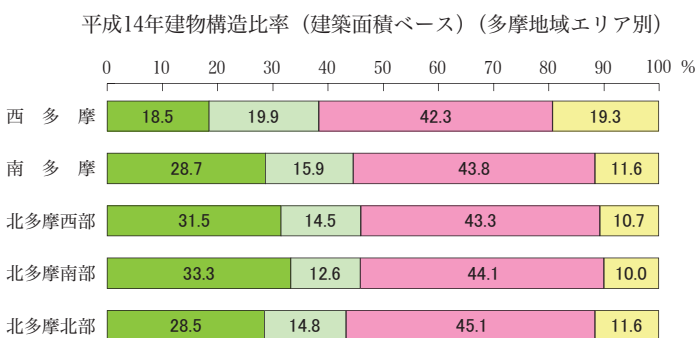
(エリア別)

建物構造を耐火造、準耐火造、防火造、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33.2%で最も高く、次いで北多摩西部が32.9%である。また、木造の比率は西多摩が17.2%で最も高い。

平成14年と比較すると、耐火造の比率は南多摩、北

多摩南部以外で増加し、増加幅が最も大きいのは北多摩西部で1.4ポイントである。準耐火造の比率は西多摩以外で増加し、増加幅が大きいのは北多摩西部、北多摩北部で2.3ポイントである。防火造は北多摩西部、北多摩北部以外で増加し、南多摩が1.8ポイント増で最も大きい。木造は全エリアで減少し、西多摩以外で1割を下回った。



4 島しょ地域

注) 三宅村は平成12年に火山噴火が全島避難等あったため、その後の現地調査を実施していない。このため今回は平成14年調査の報告書に掲載した平成9年調査のデータを使用しておりまとめた。

4-1 土地利用面積

「島しょ地域の宅地は約1,260ha」

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33,360haであり、そのうち森林・原野を合計すると、約28,540haである。平成14年と比較すると、宅地は約80ha増加し、森林が約90ha減少している。他の項目については、ほとんど変化はない。

平成19年土地利用面積（島しょ地域全域・町村別）（表4-1）

単位 (ha)

地域	項目 合計	A		B		C	D	E		F	G	H	I
		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 (H19)	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	
全域 (H14)	33,389.0	1,179.7	253.8	(143.5)	186.4	109.2	974.5	(696.7)	2,000.3	47.9	23,935.5	4,701.7	
大島町	9,064.8	483.0	55.4	(48.8)	78.6	17.8	263.5	(194.2)	424.5	6.9	5,825.1	1,910.2	
利島村	406.8	13.0	1.9	(1.8)	1.9	0.2	13.9	(10.5)	9.1	0.3	275.7	90.7	
新島村	2,665.8	121.3	85.9	(11.0)	28.1	8.9	86.4	(61.0)	72.2	1.6	1,920.4	341.1	
神津島村	1,802.4	45.1	12.1	(5.5)	4.0	5.4	72.2	(33.0)	192.0	3.6	984.2	483.7	
三宅村	5,528.2	156.5	23.7	(23.7)	7.9	10.1	130.9	(96.2)	249.2	16.3	4,280.1	653.5	
御蔵島村	2,036.0	8.0	2.1	(2.0)	2.9	0.2	15.2	(13.8)	28.3	0.5	1,715.0	263.8	
八丈町	6,894.0	357.1	31.8	(29.8)	38.4	54.1	311.7	(228.2)	881.4	10.5	4,924.0	284.9	
青ヶ島村	592.9	12.1	5.5	(5.5)	0.9	5.2	11.8	(10.1)	60.9	0.0	338.6	158.0	
小笠原村	4,370.8	61.5	39.7	(19.8)	25.8	8.1	59.7	(53.6)	77.1	9.7	3,578.3	511.0	

(注1) B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) B、Eの()は内数

4-2 土地利用比率

「森林及び原野が約86%を占める」

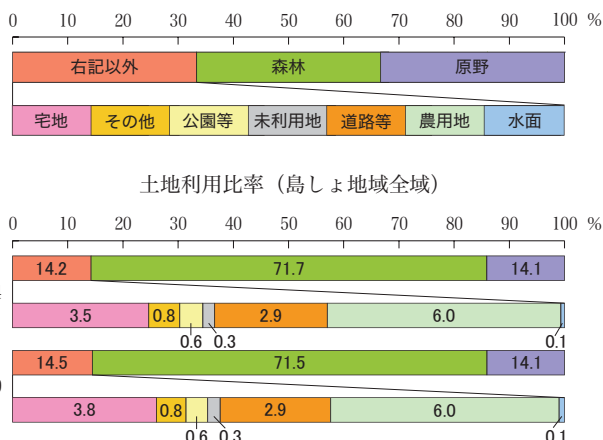
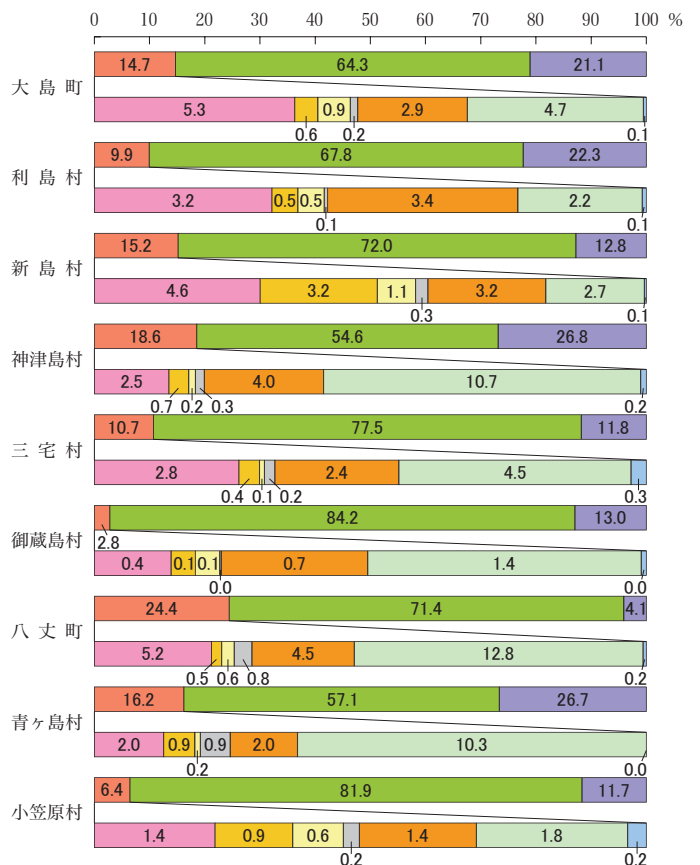
(全域)

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71.5%、原野が14.1%を占めており、宅地は3.8%となっている。各土地利用とも平成14年と比較してほとんど変化はない。(町村別)

宅地は大島町の5.3%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12.8%が最も高い。



平成19年土地利用比率（島しょ地域町村別）



4-3 宅地利用比率

「住宅用地が約58%」

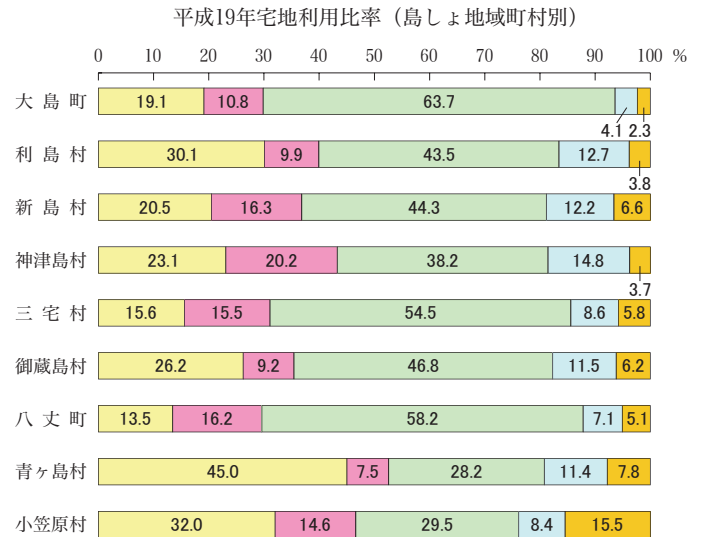
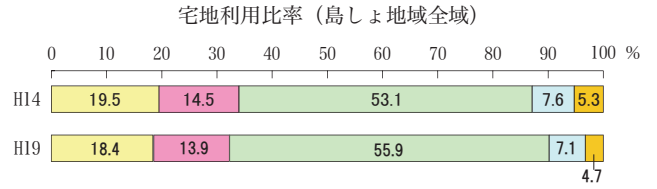
(全域)

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55.9%を占め、公共用地が18.4%、商業用地が13.9%でこれに続いている。

平成14年と比較すると、住宅用地が2.8ポイント増加し、公共用地が1.1ポイント、商業用地及び農業用地が0.6ポイント、工業用地が0.5ポイント減少している。

(町村別)

大島町、八丈町、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45.0%で高い。



4-4 建物用地利用比率

「独立住宅用地が5割以上」

(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51.9%と半数以上を占め、以下教育文化施設が10.5%、宿泊遊興施設が7.0%で続いている。

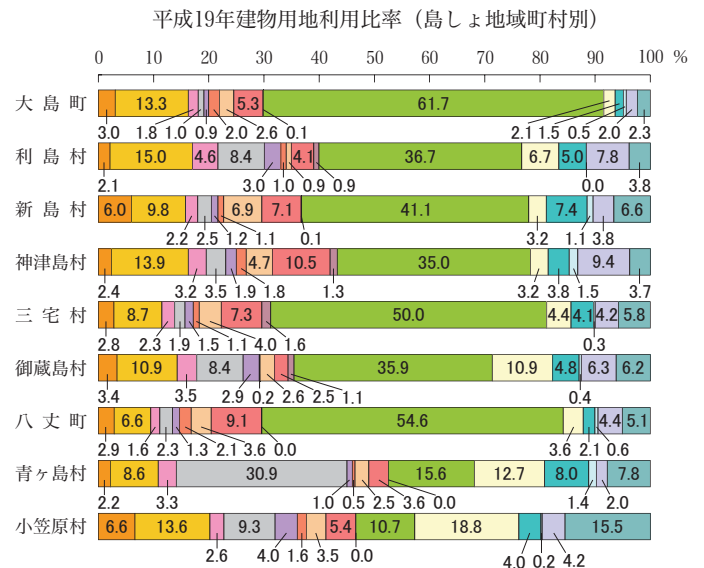
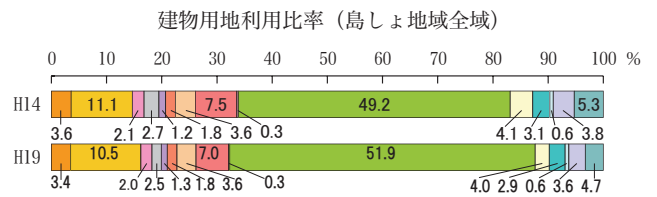
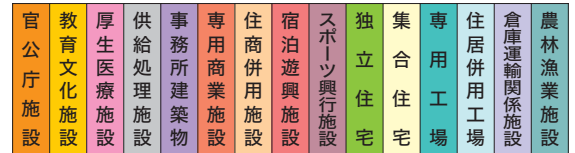
平成14年と比較すると、独立住宅、事務所建築物が増加している一方、農林漁業施設、宿泊遊興施設などが減少している。

(町村別)

神津島村、八丈町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、青ヶ島村では独立住宅がそれぞれ10.7%、15.6%と低く、集合住宅がそれぞれ18.8%、12.7%と高い。

青ヶ島村では供給処理施設が30.9%と高い。



4-5 建ぺい率

「建ぺい率は約23% (ネット)」

(全域)

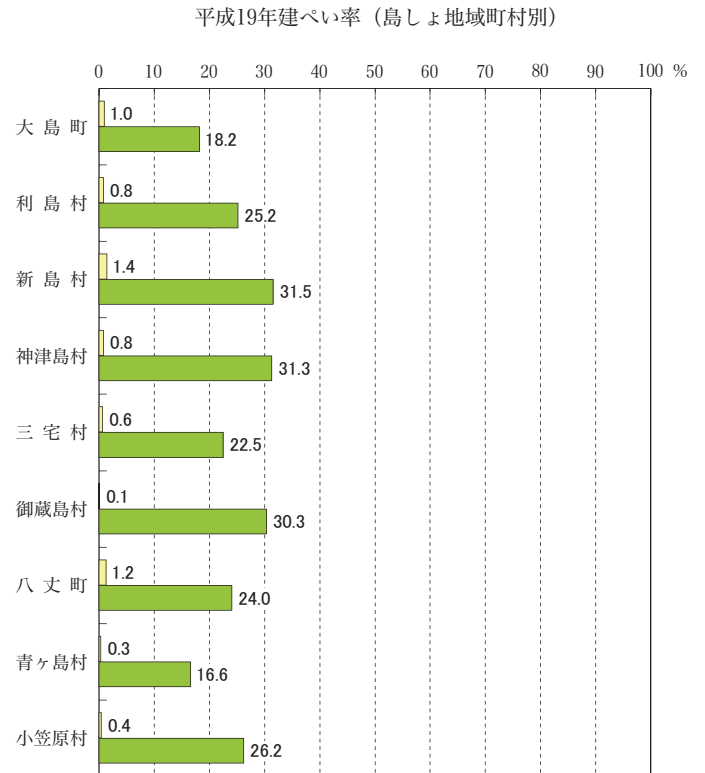
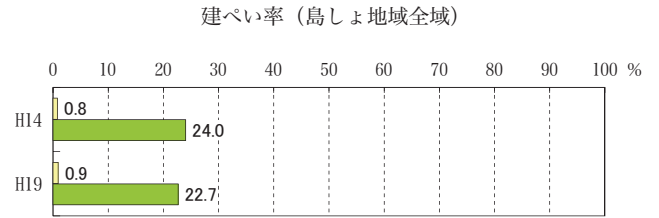
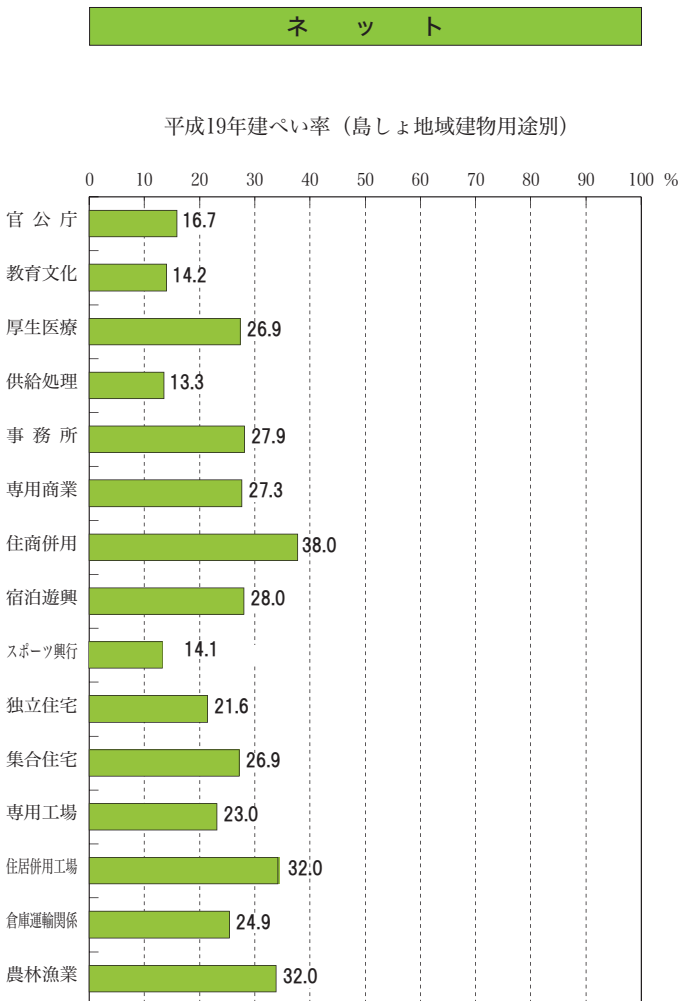
全建物についての建ぺい率は、ネットで22.7%である。

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38.0%で最も高く、農林漁業施設及び住居併用工場が32.0%、宿泊遊興施設が28.0%と続いている。

一方、供給処理施設は13.3%、スポーツ・興業施設は14.1%と低い値になっている。

(町村別)

ネットの建ぺい率は、新島村が31.5%、神津島村が31.3%、御蔵島村が30.3%と高い。



4-6 容積率

「容積率は約30%（ネット）」

(全域)

全建物についての容積率は、ネットで30.0%である。

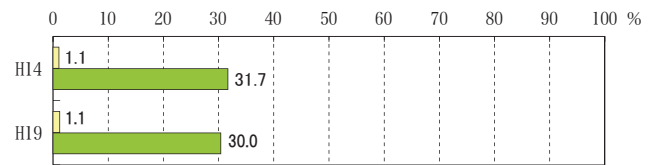
建物用途別にネットの容積率を見ると、住商併用施設及び集合住宅が55.5%と最も高く、住居併用工場が46.7%、宿泊遊興施設が45.3%が続いている。

(町村別)

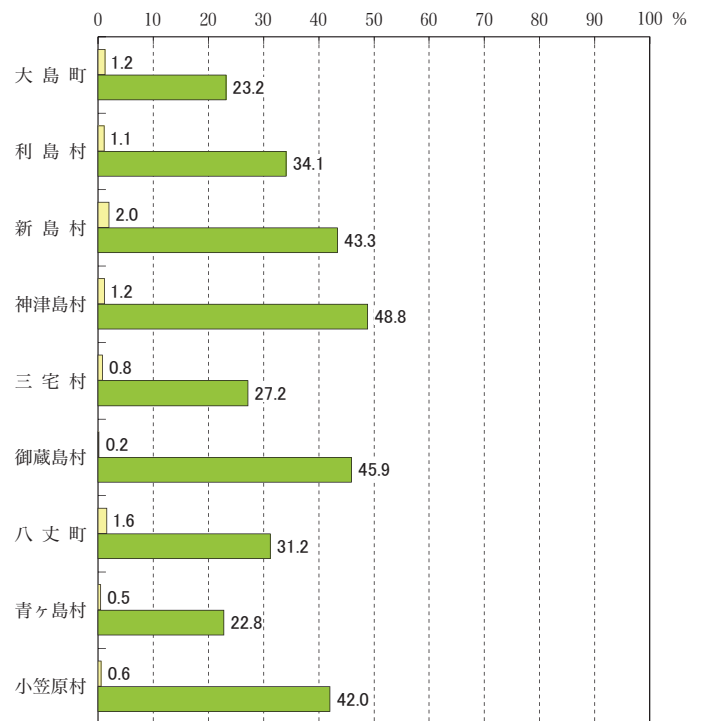
ネットの容積率は、神津島村が48.8%と最も高く、御蔵島村、新島村、小笠原村も4割を超えている。



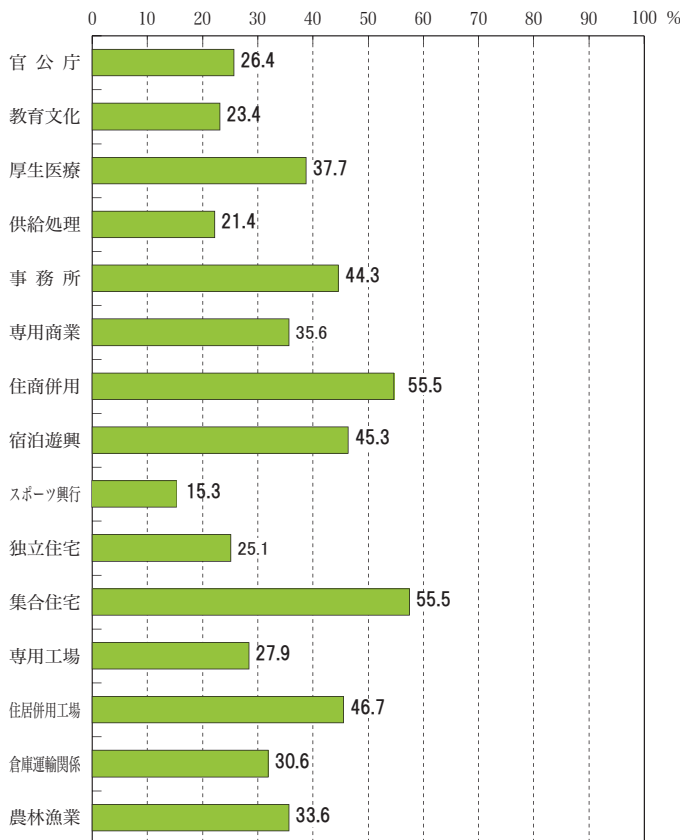
容積率（島しょ地域全域）



平成19年容積率（島しょ地域町村別）



平成19年容積率（島しょ地域建物用途別）



4-7 平均階数

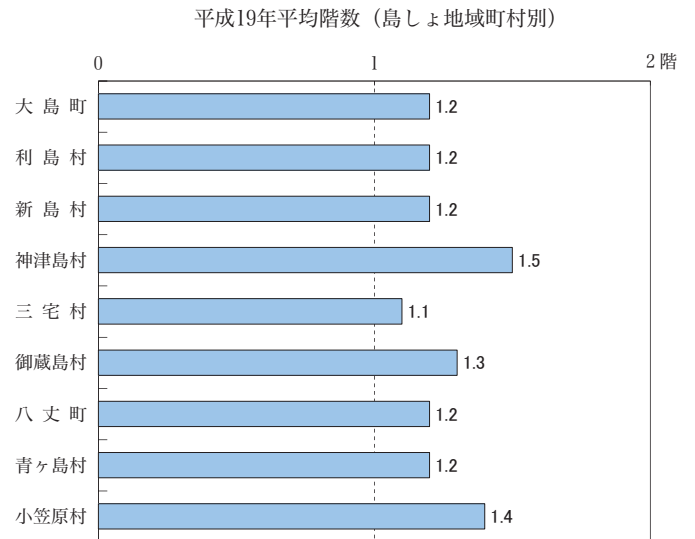
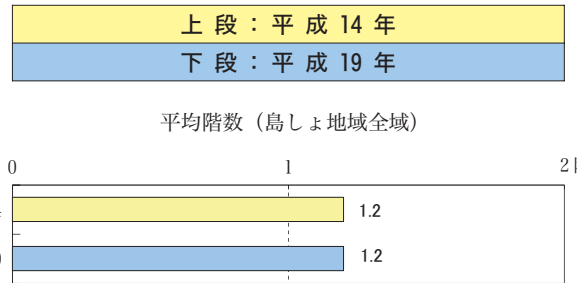
「平均階数は1.2階で、横ばい」

(全域)

建物の平均階数は1.2階となっている。平成14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

「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49.5%で最も高く、宿泊遊興施設が8.6%、農林漁業施設が6.7%と続く。集合住宅は4.7%である。

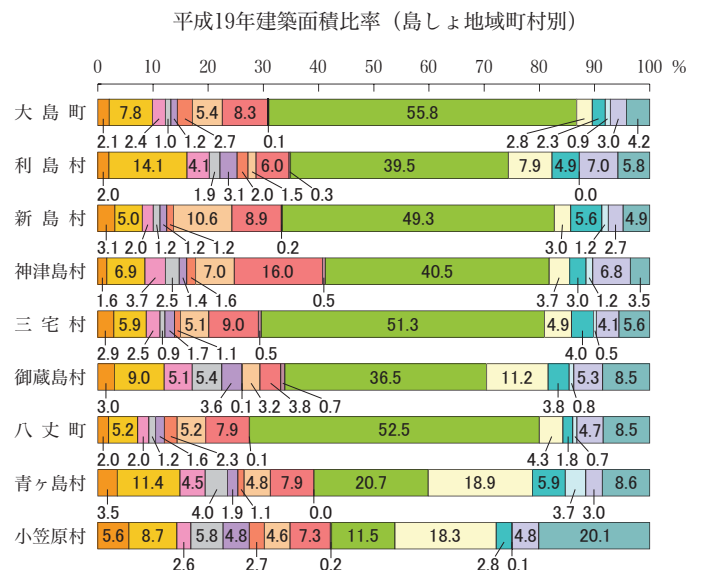
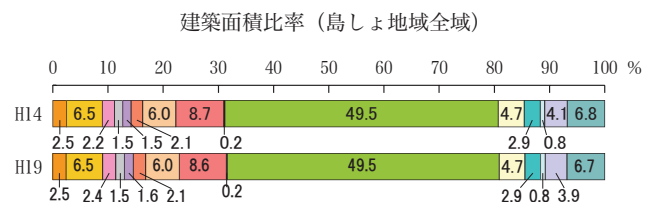
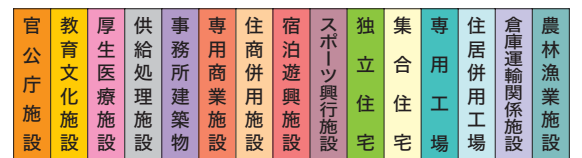
平成14年と比較してほとんど変化はない。

(町村別)

独立住宅は大島町が55.8%で最も高く、八丈町、三宅村でも5割を超えている。

また集合住宅は青ヶ島村が18.9%で最も高く、小笠原村の18.3%がそれに続く。

宿泊遊興施設は、神津島村が16.0%で最も高く、農林漁業施設は、小笠原村が20.1%で最も高い。



4-9 延べ面積比率

「延べ面積の約43%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43.4%で最も高く、宿泊遊興施設が10.5%、教育文化施設8.2%、集合住宅7.3%、住商併用施設6.6%と続く。

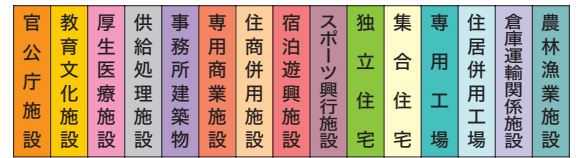
平成14年と比較してほとんど変化はない。

(町村別)

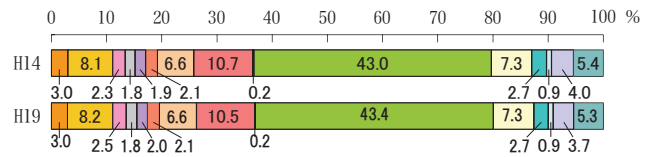
独立住宅は大島町が48.8%で最も高く、八丈町46.2%、新島村45.9%、三宅村45.7%の順になっている。

集合住宅は小笠原村が27.3%で最も高く、青ヶ島村の20.2%、御蔵島村の16.3%がそれに続く。

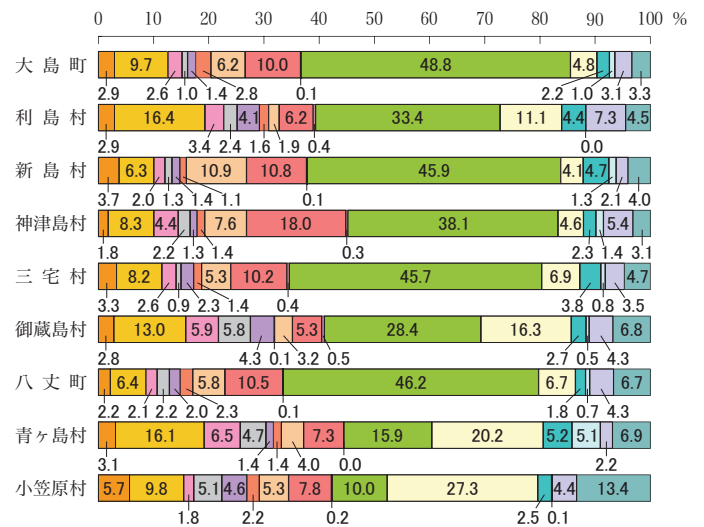
宿泊遊興施設は、神津島村が18.0%で最も高く、農林漁業施設は、小笠原村が13.4%で最も高い。



延べ面積比率 (島しょ地域全域)



平成19年延べ面積比率 (島しょ地域町村別)



4-10 不燃化率

「建物の約38%が不燃化 (建築面積ベース)」

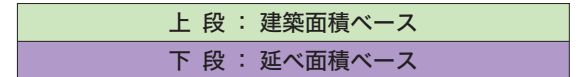
(全域)

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37.4%であり、平成14年から変化はない。

また、不燃化率を延べ面積ベースで見ると、45.3%であり、平成14年と比較すると、0.3ポイント減少している。

(町村別)

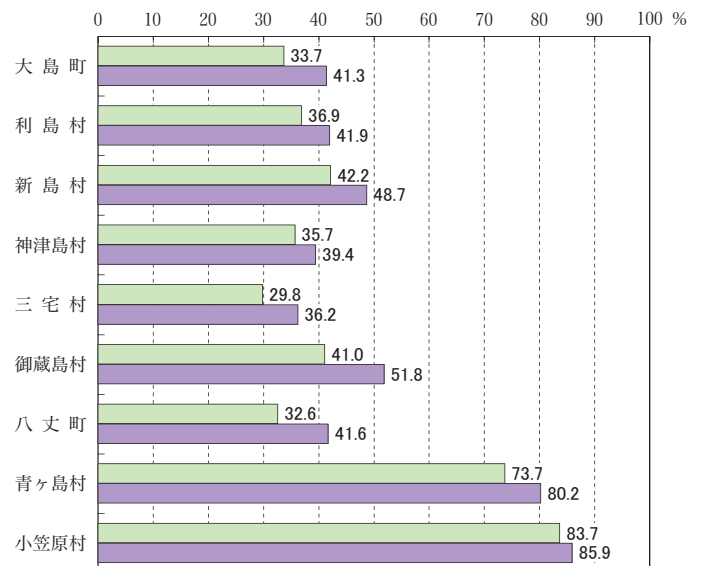
小笠原村が、建築面積ベース83.7%、延べ面積ベース85.9%と極めて高い。青ヶ島村も、建築面積ベース73.7%、延べ面積ベース80.2%とこれに次いで高い値となっている。



不燃化率 (島しょ地域全域)



平成19年不燃化率 (島しょ地域町村別)



4-11 建物構造比率

「木造が約4割、耐火造が約25%
(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45.2%で最も高く、以下耐火造24.6%、防火造17.4%、準耐火造12.8%の順となっている。

平成14年と比較すると、防火造が2.3ポイント、耐火造が0.1ポイント増加し、準耐火造が0.1ポイント、木造が2.3ポイント減少している。

また、延べ面積ベースでは、木造が37.2%で最も高く、次いで耐火造が32.8%、防火造が17.6%、準耐火造が12.5%の順となっている。

平成14年と比較すると、防火造が2.6ポイント増加し、耐火造が0.2ポイント、準耐火造が0.1ポイント、木造が2.2ポイント減少している。

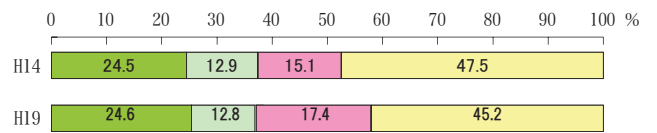
(町村別)

建築面積ベースでみた耐火造の割合は、青ヶ島村が56.7%で高い値となっている。

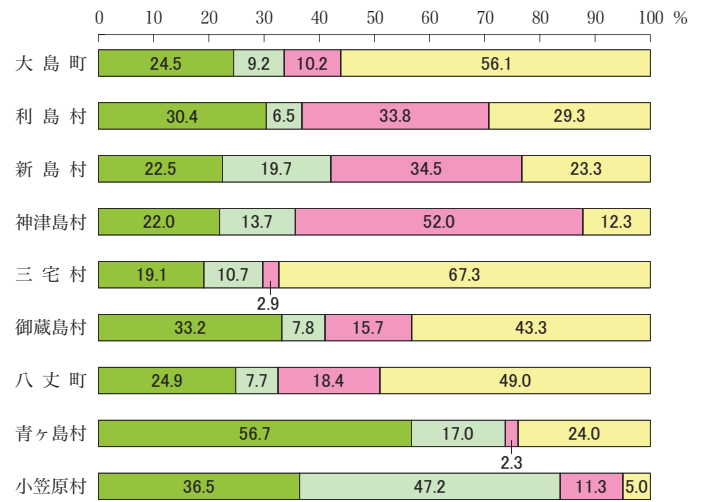
延べ面積ベースでみた耐火造の割合でも、青ヶ島村が65.1%と高く、小笠原村45.9%、御蔵島村45.4%がこれに続いている。



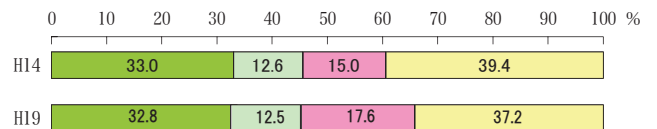
建物構造比率 (建築面積ベース) (島しょ地域全域)



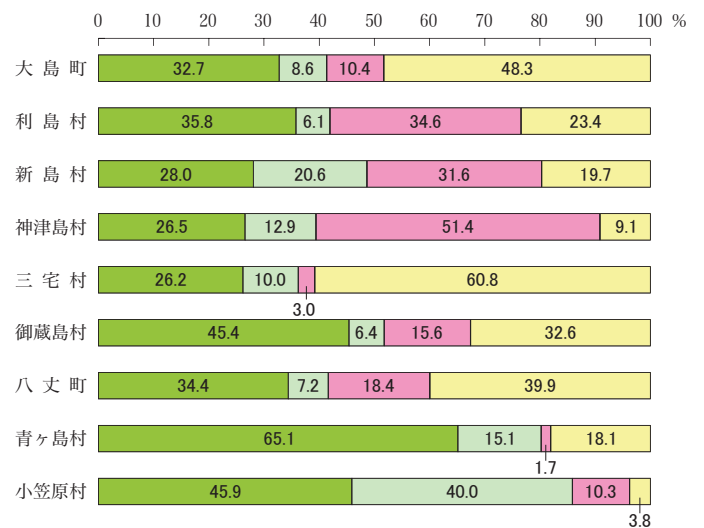
平成19年建物構造比率 (建築面積ベース) (島しょ地域全域)



建物構造比率 (延べ面積ベース) (島しょ地域全域)



平成19年建物構造比率 (延べ面積ベース) (島しょ地域町村別)



平成21年3月発行

登録番号 (20) 122号

東京の土地利用（平成19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 03 (5321) 1111 内線 30-261

印刷 有限会社雄久社
(〒154-0017) 東京都世田谷区世田谷一丁目24番7号

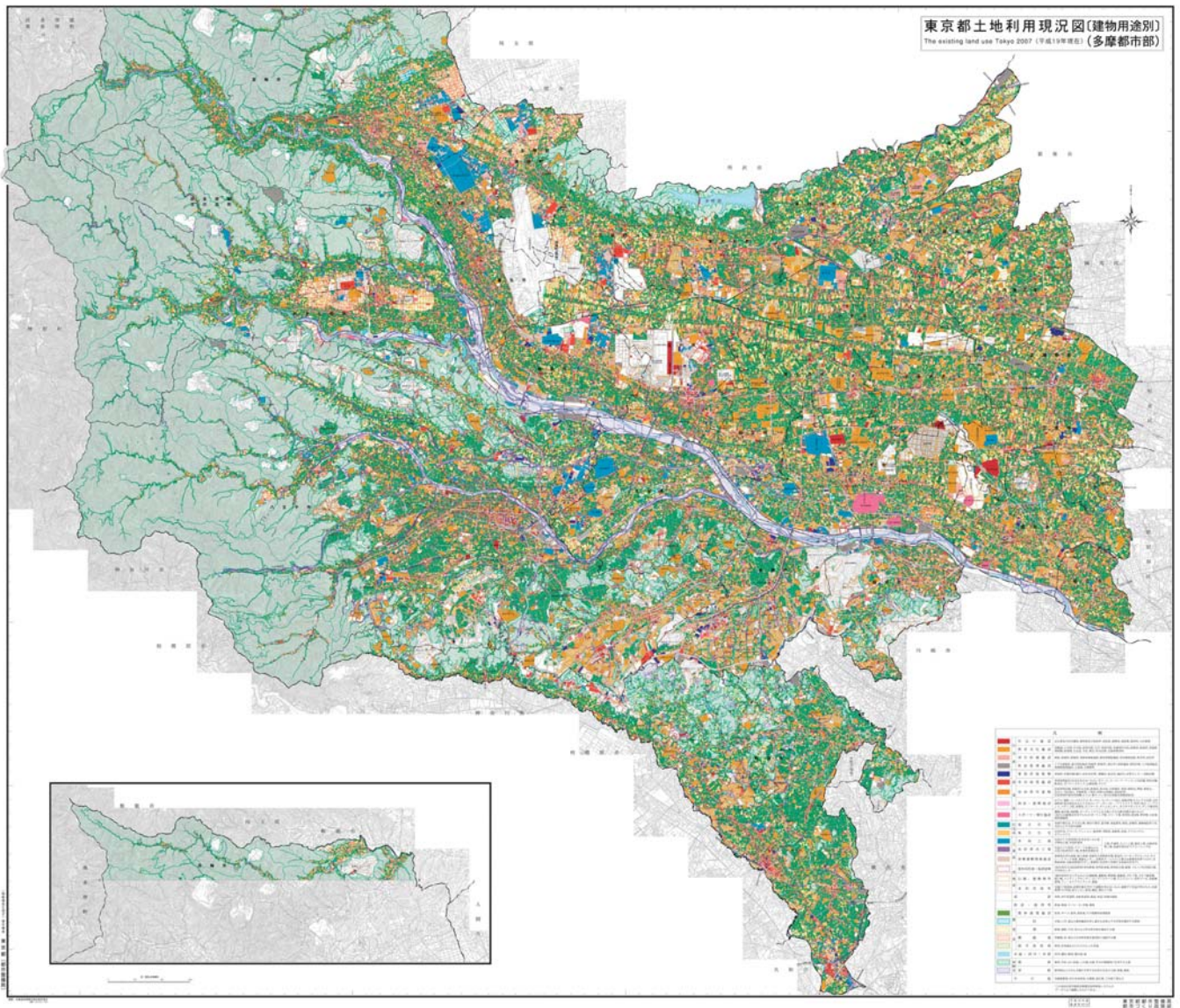
電話 03 (5451) 7030



古紙パルプ配合率70%再生紙を使用しています
石油系溶剤を含まないインキを使用しています

土地利用現況図(建物用途別)

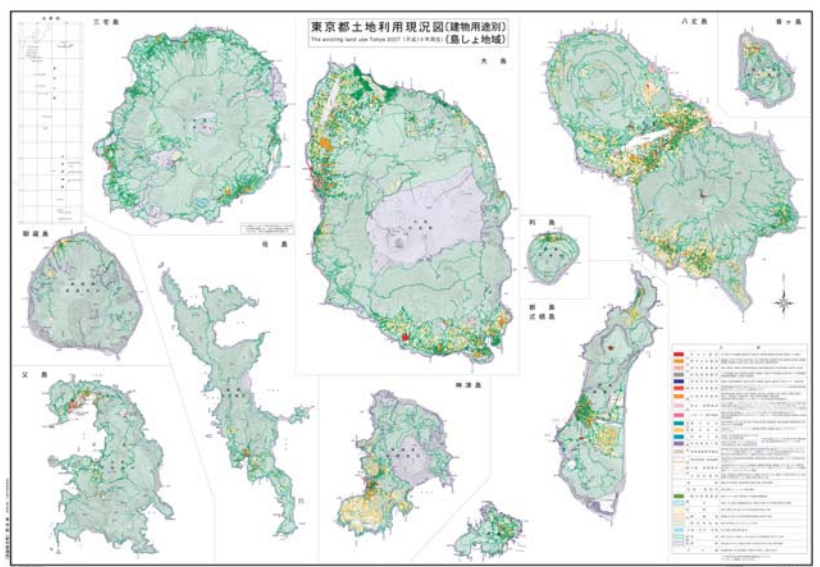
多摩都市部



多摩山村部



島しょ地域



平成19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。