

## 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 Nijijima	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

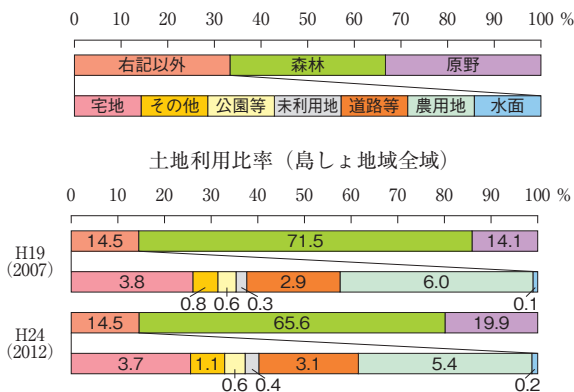
「森林及び原野が約86%を占める」

(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。

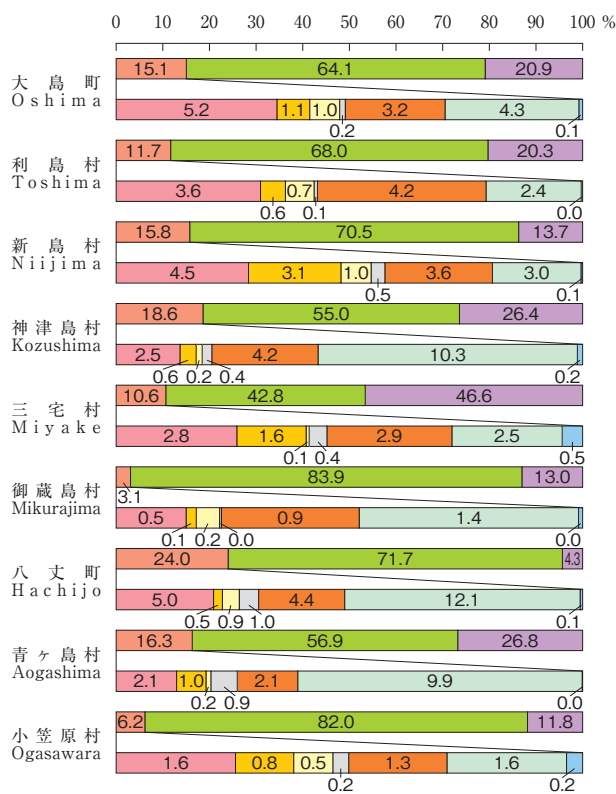
(町村別)

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。

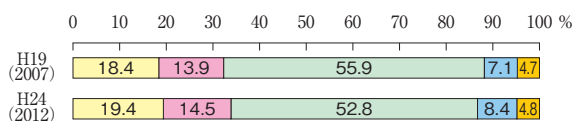
平成19年度と比較すると、工業用地が1.3ポイント、公共用地が1.0ポイント、商業用地が0.6ポイント増加し、住宅用地が3.1ポイント減少している。

(町村別)

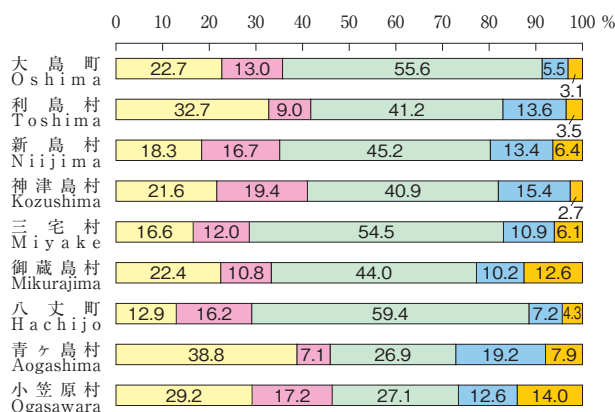
八丈町、大島町及び三宅村では住宅用地が5割を超えている。青ヶ島村では公共用地が38.8%が高い。

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)

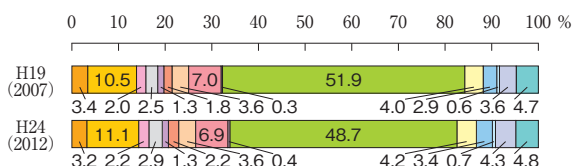
神津島村では宿泊・遊興施設の割合が約1割となっている。

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。

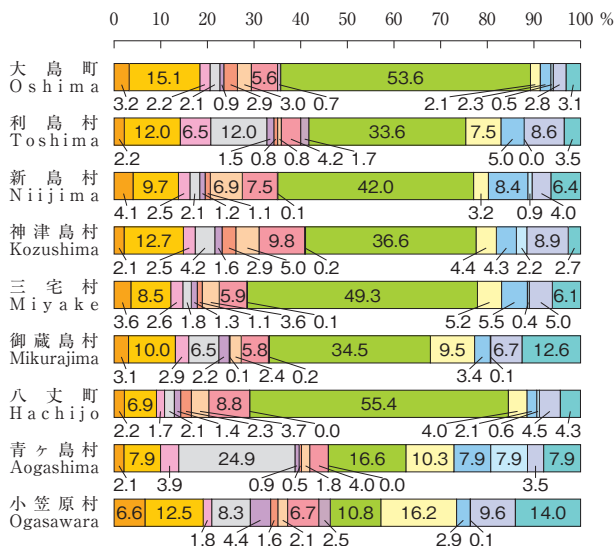
青ヶ島村では供給処理施設が24.9%と高い値になっている。

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。

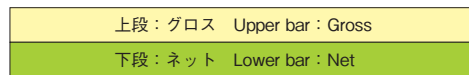
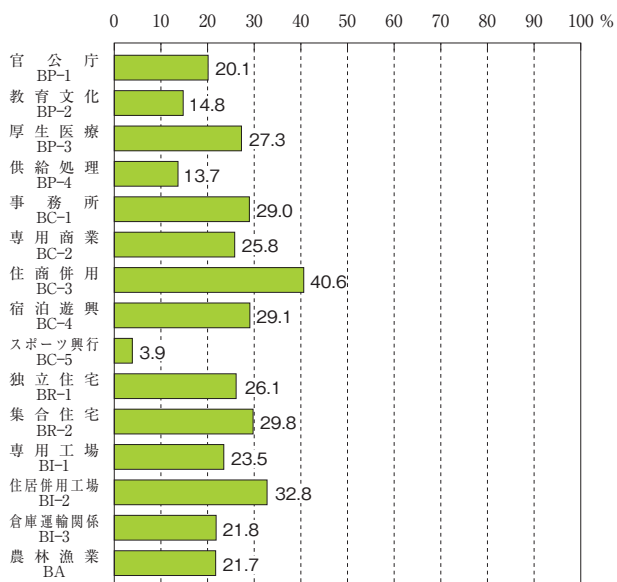
建物用途別にネットの建ぺい率を見ると、住商併用施設が40.6%で最も高く、住居併用工場が32.8%、集合住宅が29.8%、宿泊・遊興施設が29.1%と続いている。

一方、スポーツ・興行施設は3.9%と低い値になっている。

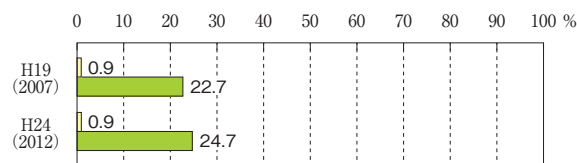
(町村別)

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。

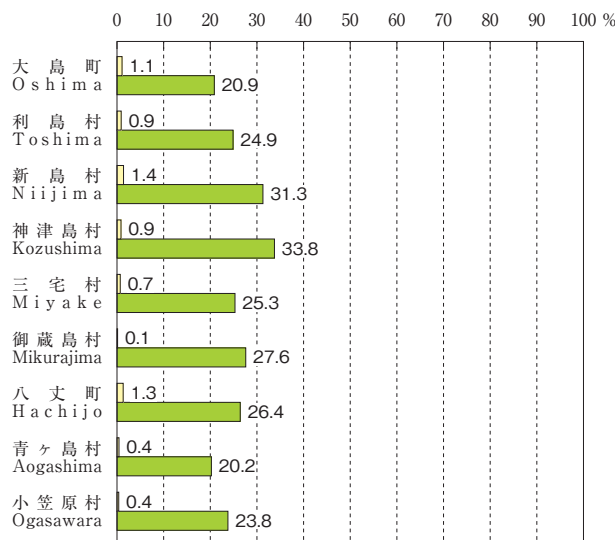
平成24年建ぺい率（ネット）（島しょ地域建物用途別）



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

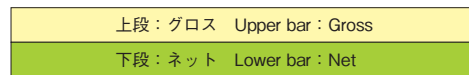
### 「容積率はネットで約33%」

(全域)

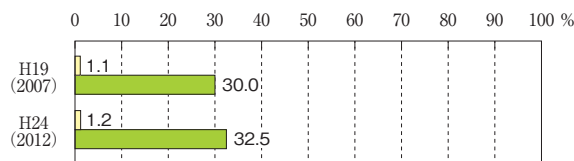
全建物についての容積率は、ネットで32.5%である。  
 建物用途別にネットの容積率を見ると、住商併用施設が59.3%と最も高く、集合住宅が57.2%、住居併用工場が47.9%が続いている。

(町村別)

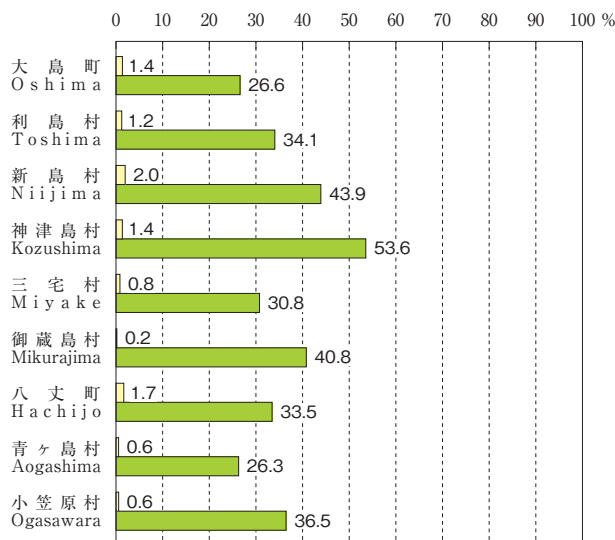
容積率は、ネットで神津島村が53.6%と最も高く、次いで新島村、御蔵島村、小笠原村となっており35%を超えている。



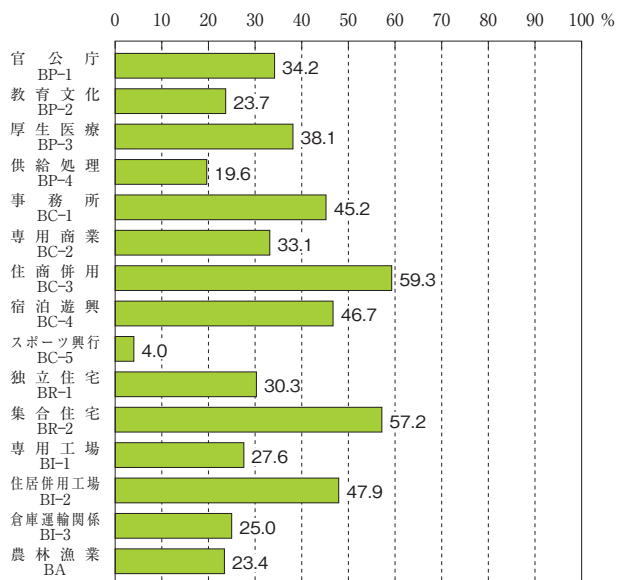
容積率（島しょ地域全域）



平成24年容積率（島しょ地域町村別）



平成24年容積率（ネット）（島しょ地域建物用途別）



## 4-7 平均階数 Average Number of Building Floors

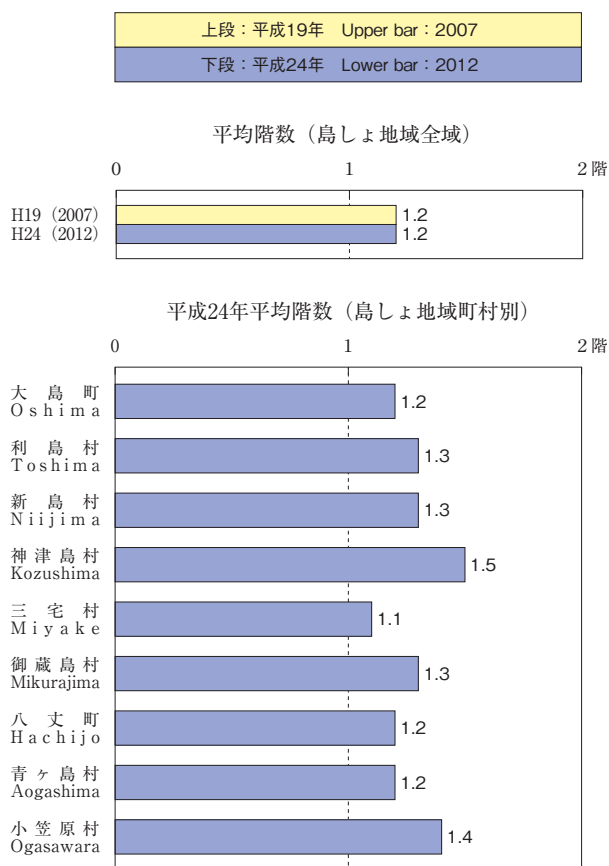
「平均階数は1.2階で、横ばい」

(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。

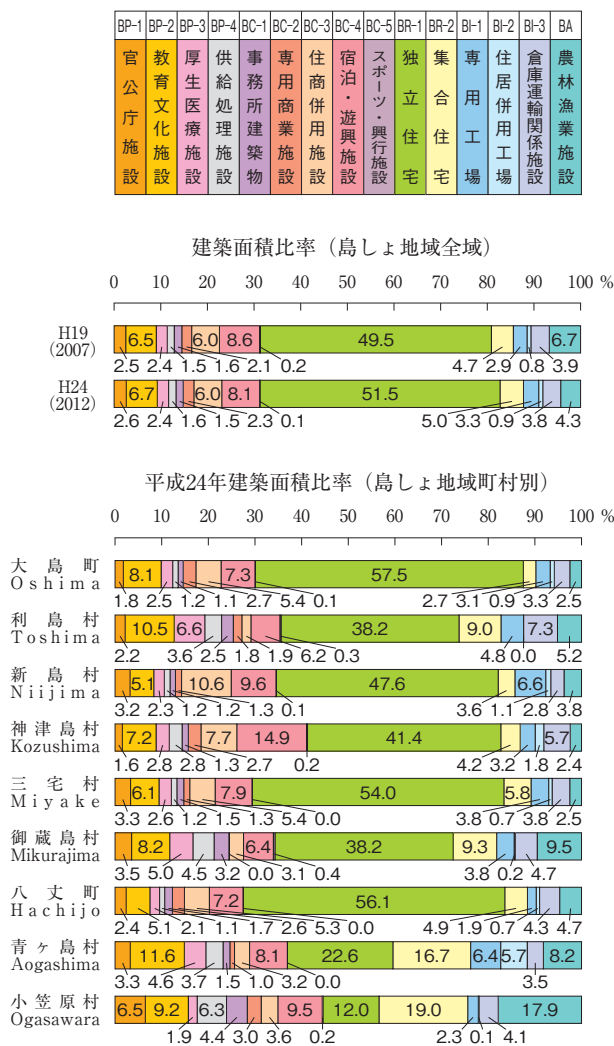
平成19年度と比較すると、独立住宅、集合住宅、専用工場などが増加している。一方、農林漁業施設、宿泊・遊興施設などが減少している。

(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)

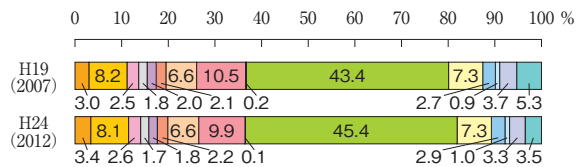
独立住宅は大島町が50.9%で最も高く、八丈町49.7%、三宅村47.9%、新島村44.6%の順になっている。

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。

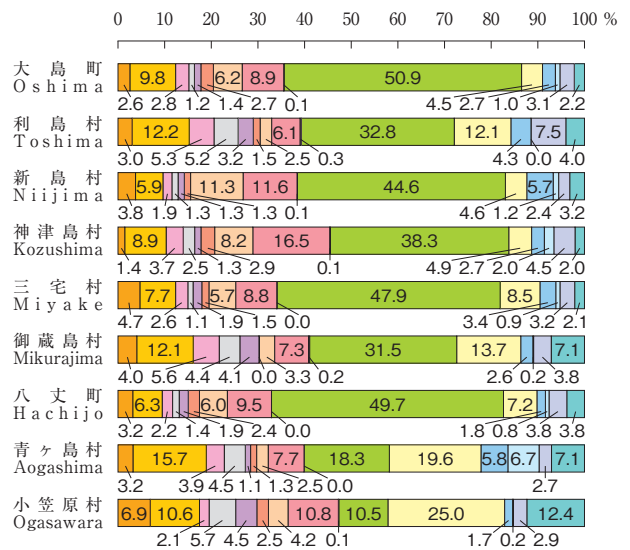
宿泊・遊興施設は、神津島村が16.5%で最も高く、農林漁業施設は、小笠原村が12.4%で最も高い。

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。

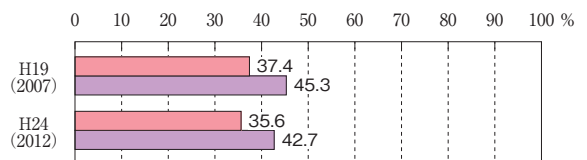
また、不燃化率を延べ面積ベースで見ると、42.7%であり、平成19年と比較すると2.6ポイント減少した。

(町村別)

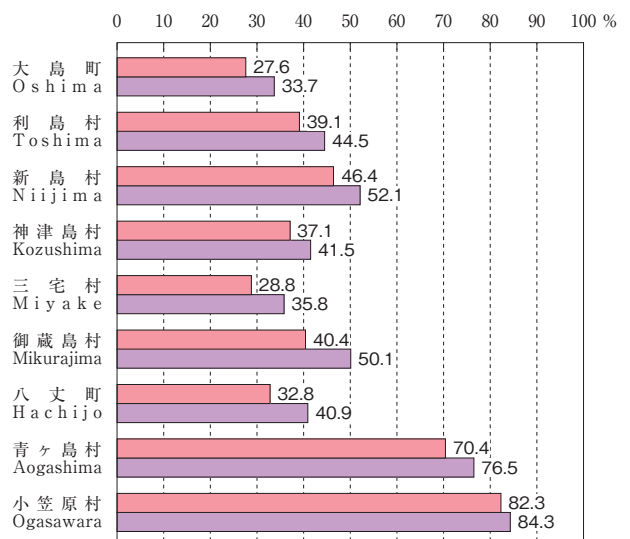
小笠原村が、建築面積ベース82.3%、延べ面積ベース84.3%ときわめて高い。青ヶ島村も、建築面積ベース70.4%、延べ面積ベース76.5%とこれに次いで高い値となっている。

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。

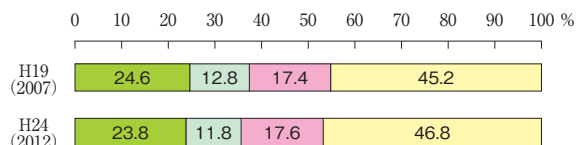
(町村別)

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。

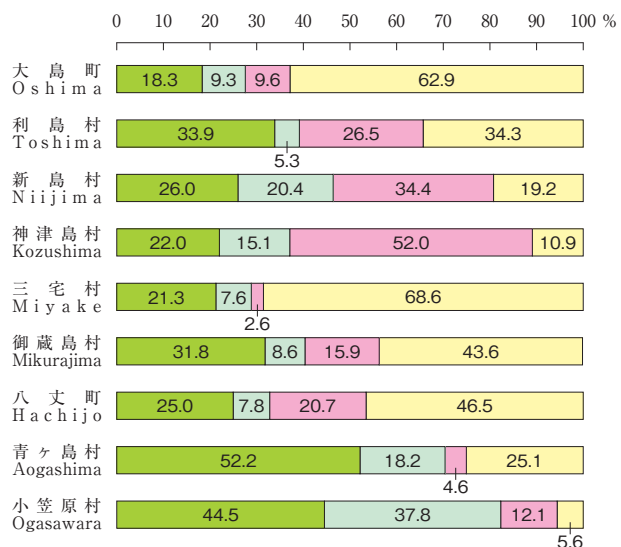
延べ面積ベースで見た耐火造の割合でも、青ヶ島村が60.5%と高く、小笠原村51.3%、御蔵島村42.4%がこれに続いている。

BS-1	BS-2	BS-3	BS-4
耐火造	準耐火造	防火造	木造

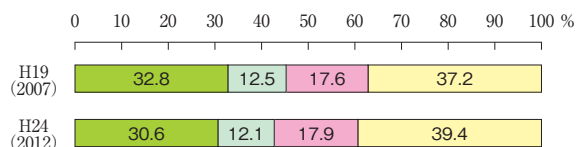
建物構造比率 (建築面積ベース) (島しょ地域全域)



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)

