

東京の土地利用

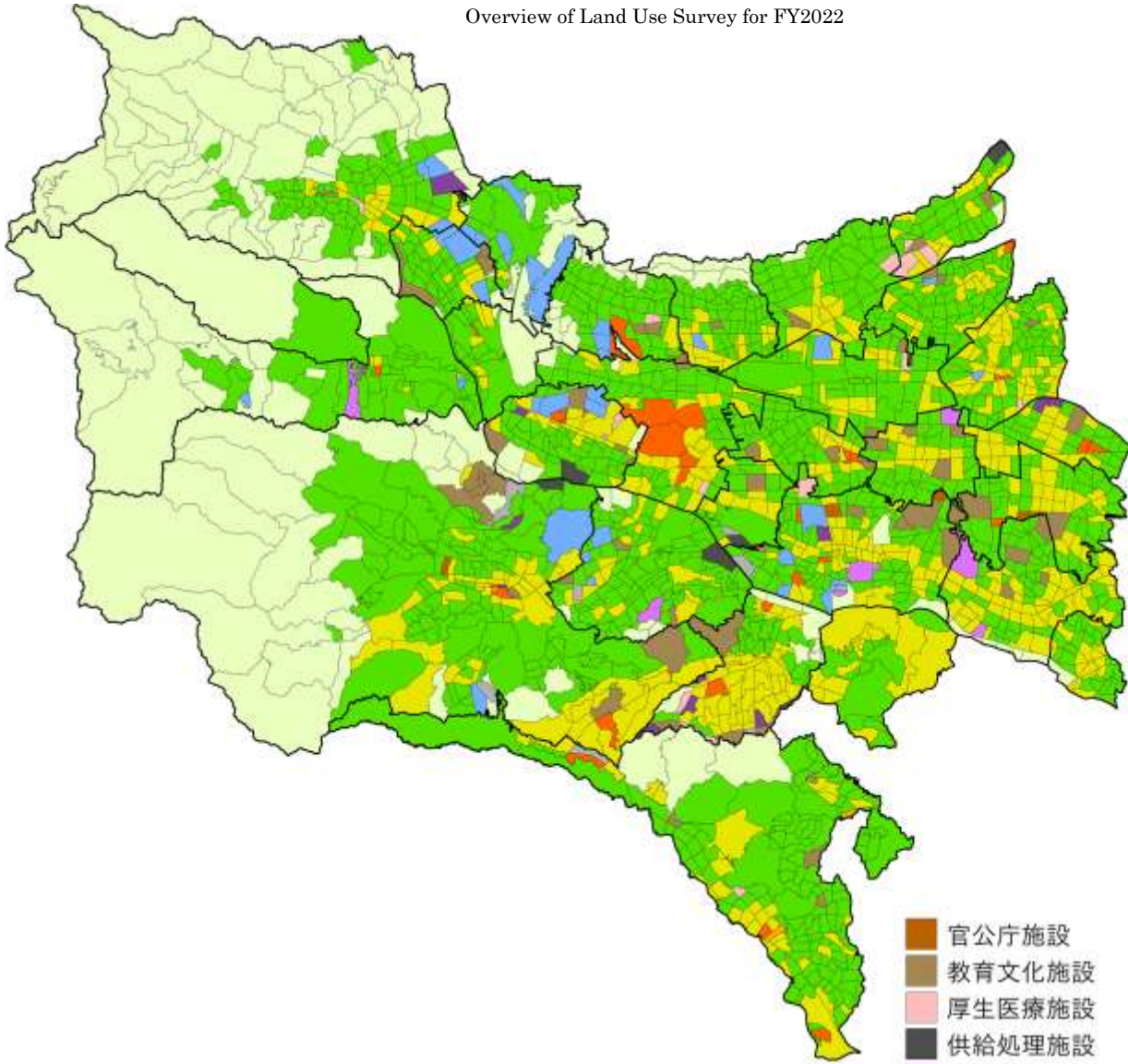
Land Use in Tokyo

令和4年多摩・島しょ地域

Tama and Island Areas 2022 Edition

令和4年度土地利用現況調査結果の概要

Overview of Land Use Survey for FY2022



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
住商併用施設	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-1
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、令和4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取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。

調査は、航空写真及び住宅地図の比較から土地利用等が変化したと思われる箇所を抽出し、現地で外観目視等による調査を行い、土地利用現況図にまとめました。また、令和5年度に、コンピュータを活用して調査結果の計量・解析を行い、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

ス化は、平成4年度の調査以来、今回で7回目となり、町丁目別集計に基づき、変化のおおむねの傾向を5年ごとに分析しています。

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。

本報告書が令和3年度調査をまとめた区部の報告書（令和4年度発行）と同様に、今後の都市計画の推進に当たり、基礎的な資料として広く活用されれば幸いです。

東京都都市整備局

目次 Contents

I 総説

1 調査の概要	
1-1 調査の経緯	1
1-2 調査の概要	1
1-3 調査項目	1
1-4 「東京の土地利用」の作成	1
1-5 用語の説明	1
2 分類	
2-1 土地利用の分類	3
2-2 土地建物用途分類	4
2-3 建物構造分類	5
2-4 建物階数分類	5
2-5 複合用途建築物の判定	5
3 参考	
凡例	6

II 計量・解析

1 多摩都市部	
1-1 土地利用面積	7
1-2 土地利用比率	8
1-3 宅地利用率	10
1-4 建物用地利用率	11
・土地利用現況図	
(商業系用途抽出図)(工業系用途抽出図)	12
(住宅系用途抽出図)(緑地系用途抽出図)	13
・土地利用分類図	14
1-5 建物棟数	15
1-6 建物棟数密度	16
1-7 平均敷地面積	17
1-8 建蔽率	18
・建蔽率図	20
1-9 容積率	21
・容積率図	23
1-10 中高層化率	24
1-11 平均階数	25
1-12 建築面積比率	26
1-13 延べ面積比率	27
・建物用途別延べ面積図	
(独立住宅)	28
(集合住宅)	29
(商業用途)	30
1-14 不燃化率	31
・不燃化率図	33
1-15 建物構造比率	34
1-16 農用地利用率	36

2 多摩山村部

2-1 土地利用面積	37
2-2 土地利用比率	37
2-3 宅地利用率	38
2-4 建物用地利用率	38
2-5 建蔽率	38
2-6 容積率	39
2-7 平均階数	40
2-8 建築面積比率	40
2-9 延べ面積比率	40
2-10 不燃化率	41
2-11 建物構造比率	41
3 多摩地域(エリア別)	
3-1 土地利用面積	42
3-2 土地利用比率	43
3-3 宅地利用率	43
3-4 建物用地利用率	44
3-5 建蔽率	44
3-6 容積率	45
3-7 平均階数	45
3-8 建築面積比率	46
3-9 延べ面積比率	46
3-10 不燃化率	47
3-11 建物構造比率	47

4 島しょ地域

4-1 土地利用面積	48
4-2 土地利用比率	48
4-3 宅地利用率	49
4-4 建物用地利用率	49
4-5 建蔽率	50
4-6 容積率	51
4-7 平均階数	52
4-8 建築面積比率	52
4-9 延べ面積比率	53
4-10 不燃化率	53
4-11 建物構造比率	54

III 多摩・島しょ地域の土地利用の概観

1 多摩都市部	55
2 多摩山村部	56
3 多摩地域エリア別	56
4 島しょ地域	56