

## II 計量・解析 Data and 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29年から宅地が約659ha増加、  
農用地は約368ha減少」

本報告書では、土地利用比率の項目以降、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、平成27年及び令和3年作成のDM地形図に基づき、「都市計画地理情報システム」を用いて計量・解析を行って求めたもので、これらの数値は一般に使用されている行政面積等とは必ずしも一致しない。

多摩都市部全域の面積は、82,888.4haである。平成29年から令和3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、増加しているものは、宅地の659.2ha、道路等の111.8ha、公園運動場等の17.9haなどである。

一方、減少しているものは、農用地の367.9ha、その他の214.2ha、森林の110.5ha、未利用地等の65.5haなどである。

令和4年土地利用面積(多摩都市部全域・市町別)(表1-1)

Land Area by Use (2022): 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(R4) All area 2017	82,888.4	30,181.5	3,681.9	(2175.2)	4,532.2	1,712.6	9,649.5	(9242.6)	4,917.3	1,225.2	24,622.8	2,365.5
全域(H29) All area 2012	82,889.3	29,522.3	3,896.1	(2396.6)	4,514.3	1,778.1	9,537.7	(9132.6)	5,285.2	1,229.7	24,733.3	2,392.6
八王子市 Hachioji	18,653.2	4,847.6	600.8	(408.3)	930.0	366.4	1,782.6	(1729.5)	787.5	212.8	8,498.0	627.5
立川市 Tachikawa	2,434.3	1,199.9	261.3	(123.3)	175.2	103.9	374.8	(353.6)	240.5	18.8	36.0	24.0
武蔵野市 Musashino	1,076.4	749.5	27.7	(27.6)	71.7	11.5	181.9	(173.3)	28.6	4.9	0.6	0.1
三鷹市 Mitaka	1,645.7	1,068.5	42.6	(42.0)	70.7	36.4	259.2	(248.7)	137.2	19.7	9.7	1.9
青梅市 Ome	10,330.6	1,490.9	346.9	(147.3)	314.2	146.0	541.7	(526.0)	473.4	136.7	6,729.4	151.4
府中市 Fuchu	2,929.8	1,642.3	121.3	(85.7)	279.5	48.9	513.6	(479.8)	124.0	45.6	11.6	143.1
昭島市 Akishima	1,714.0	857.1	65.4	(65.1)	167.6	64.7	261.7	(242.7)	64.9	53.5	33.9	145.2
調布市 Chofu	2,159.4	1,248.5	48.9	(48.3)	181.9	37.3	369.7	(334.3)	120.2	48.1	40.0	64.9
町田市 Machida	7,159.6	3,300.7	230.6	(228.5)	448.7	126.4	1,048.9	(1028.9)	459.0	72.8	1,267.2	205.4
小金井市 Koganei	1,132.3	730.2	21.5	(21.2)	100.3	14.5	181.2	(169.7)	61.1	12.4	8.5	2.6
小平市 Kodaira	2,045.4	1,270.7	75.8	(65.8)	147.7	24.0	317.9	(301.1)	168.5	7.3	31.4	2.2
日野市 Hino	2,741.6	1,289.0	90.5	(89.3)	147.9	75.9	461.1	(428.4)	128.4	85.7	180.8	282.1
東村山市 Higashimurayama	1,715.5	978.0	67.1	(66.0)	100.7	38.5	275.2	(254.9)	146.7	16.9	70.8	21.6
国分寺市 Kokubunji	1,153.9	719.6	41.1	(40.7)	32.3	21.4	181.6	(170.0)	128.5	2.4	23.2	3.9
国立市 Kunitachi	815.9	513.6	28.4	(26.7)	21.9	13.7	151.8	(145.5)	53.6	9.3	6.7	16.9
福生市 Fussa	1,018.4	386.0	367.1	(47.8)	38.7	10.3	137.6	(126.9)	13.9	11.5	17.4	36.0
狛江市 Komae	642.8	395.9	14.9	(14.7)	23.8	7.0	109.6	(106.2)	31.4	23.9	5.7	30.5
東大和市 Higashiyamato	1,353.4	579.5	51.7	(48.6)	91.0	35.5	191.9	(188.8)	61.0	147.5	193.3	2.2
清瀬市 Kiyose	1,012.0	519.9	30.8	(29.8)	34.4	25.8	153.7	(145.1)	186.7	7.9	35.6	17.1
東久留米市 Higashikurume	1,288.8	752.7	43.8	(43.5)	53.5	20.5	221.4	(218.9)	147.8	7.8	32.9	8.3
武蔵村山市 Musashimurayama	1,542.9	670.3	156.3	(57.2)	38.2	87.9	182.4	(182.4)	184.0	10.4	206.2	7.2
多摩市 Tama	2,107.3	932.5	68.2	(67.2)	303.5	53.6	403.7	(386.0)	33.8	40.6	139.6	131.9
稲城市 Inagi	1,797.0	576.8	184.4	(55.6)	278.3	107.6	264.2	(248.5)	121.4	27.5	175.3	61.4
羽村市 Hamura	995.7	570.9	85.8	(44.2)	41.9	22.4	150.3	(145.1)	37.7	23.9	17.3	45.5
あきる野市 Akiruno	7,342.4	1,010.2	157.4	(102.6)	287.8	101.2	363.9	(355.4)	457.2	142.0	4,553.5	269.0
西東京市 Nishitokyo	1,590.9	1,004.7	51.3	(51.1)	73.1	26.6	284.5	(274.4)	133.2	4.5	10.3	2.7
瑞穂町 Mizuho	1,683.8	537.0	308.4	(87.2)	39.7	47.9	171.4	(166.5)	257.1	5.1	309.2	8.0
目の出町 Hinode	2,805.2	339.2	91.9	(39.9)	38.1	36.8	111.9	(111.9)	129.8	25.7	1,978.6	53.1

(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

「多摩都市部全域の宅地、森林がともに  
約3割」

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。

#### (全域)

宅地が36.4%、森林が29.7%で、それぞれ約3割を占めている。以下、道路等が11.6%、農用地5.9%が続いている。

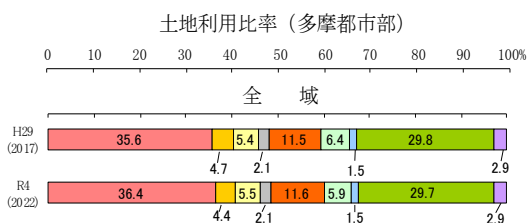
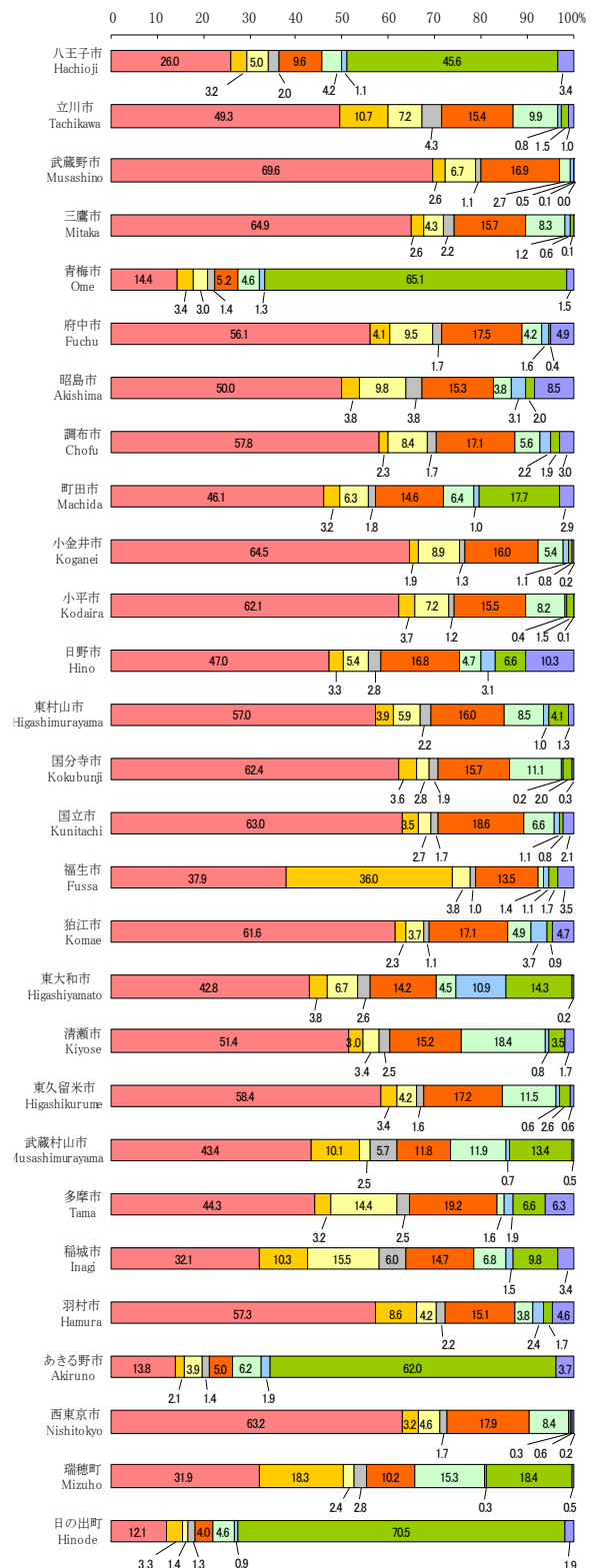
平成29年と比較すると宅地が0.8ポイント、道路等が0.1ポイント増加している一方、農用地が0.5ポイント、森林が0.1ポイント減少している。

#### (市町別)

武蔵野市、小金井市など15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

令和4年土地利用比率(多摩都市部市町別)



(2) 市街化区域 Urbanization promotion area

「多摩都市部市街化区域の宅地が約57%、  
道路等が約17%」

土地利用構成を市街化区域に限って示す。

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

(全城) (市街化区域)

宅地が57.3%と5割を超え、以下道路等が17.5%、農用地が6.6%と続いている。

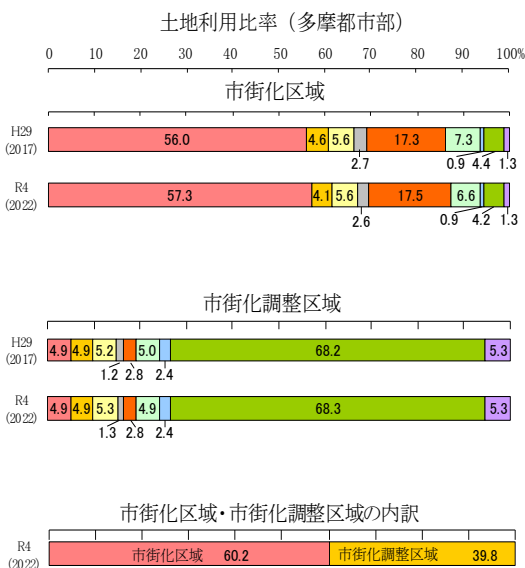
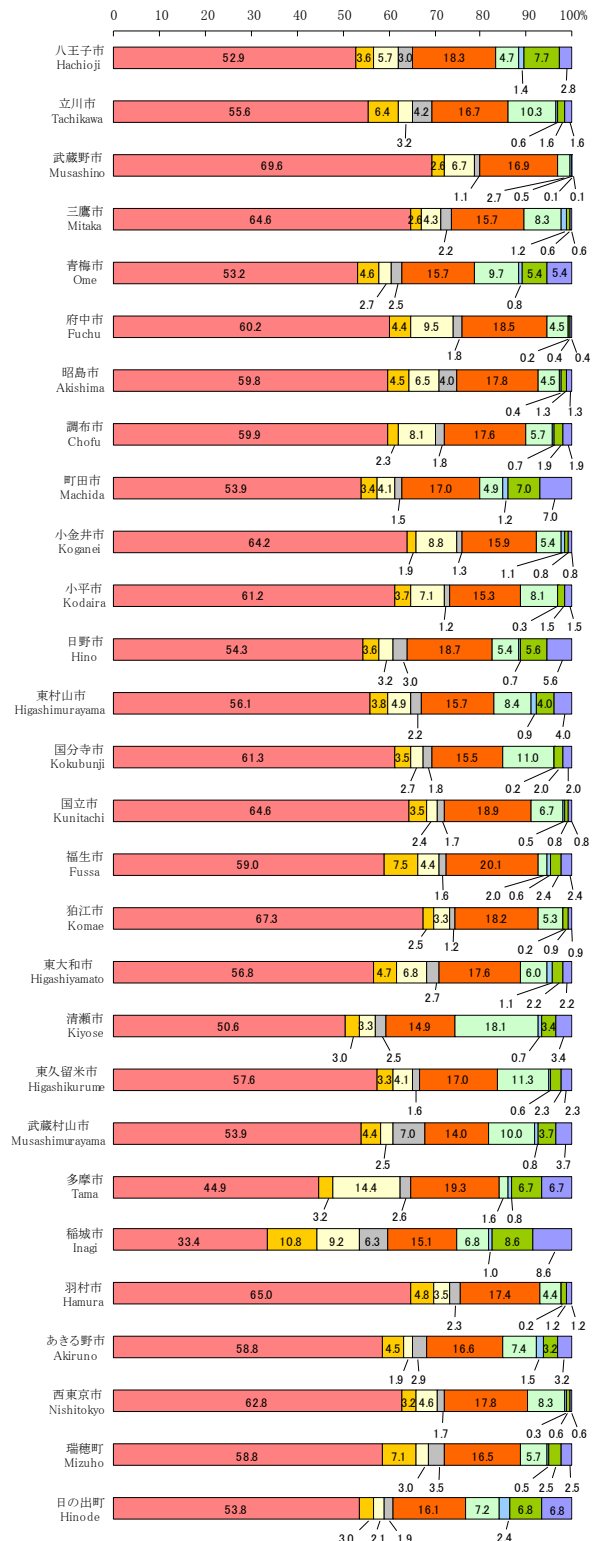
平成29年と比較すると、宅地が1.3ポイント、道路等が0.2ポイント増加する一方、農用地が0.7ポイント、その他が0.5ポイント減少している。

(市町別) (市街化区域)

市町別に見ると26市町で宅地率が5割を超え、武蔵野市が69.6%で最高であり、狛江市67.3%、羽村市65.0%、三鷹市及び国立市64.6%と続いている。

道路等は福生市が20.1%で最も高い比率となっている。農用地は清瀬市の18.1%が最も高く、東久留米市がこれに続いて11.3%となっている。一方、多摩市等、8市の農用地は5%未満となっている。

令和4年土地利用比率(多摩都市部市町別)(市街化区域)



# 1-3 宅土地利用比率 Building Land Use

## 「多摩都市部全域の住宅用地比率は増加、工業用地比率、公共用地比率は減少」

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、その構成比を示す。

### (全域)

住宅用地が65.9%を占め、以下、公共用地16.1%、商業用地10.3%、工業用地6.9%、農業用地0.8%の順になっている。

平成29年と比較すると、住宅用地が0.3ポイント増加し、工業用地が0.2ポイント、公共用地が0.1ポイント減少している。

市街化区域について見ると、全域とほぼ同様の比率の構成となっている。

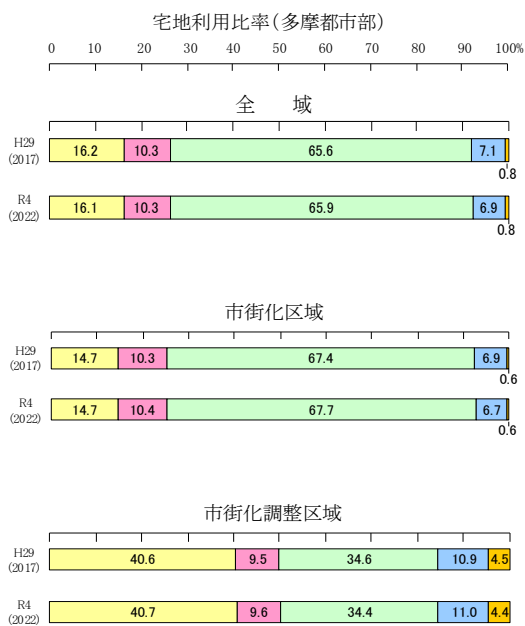
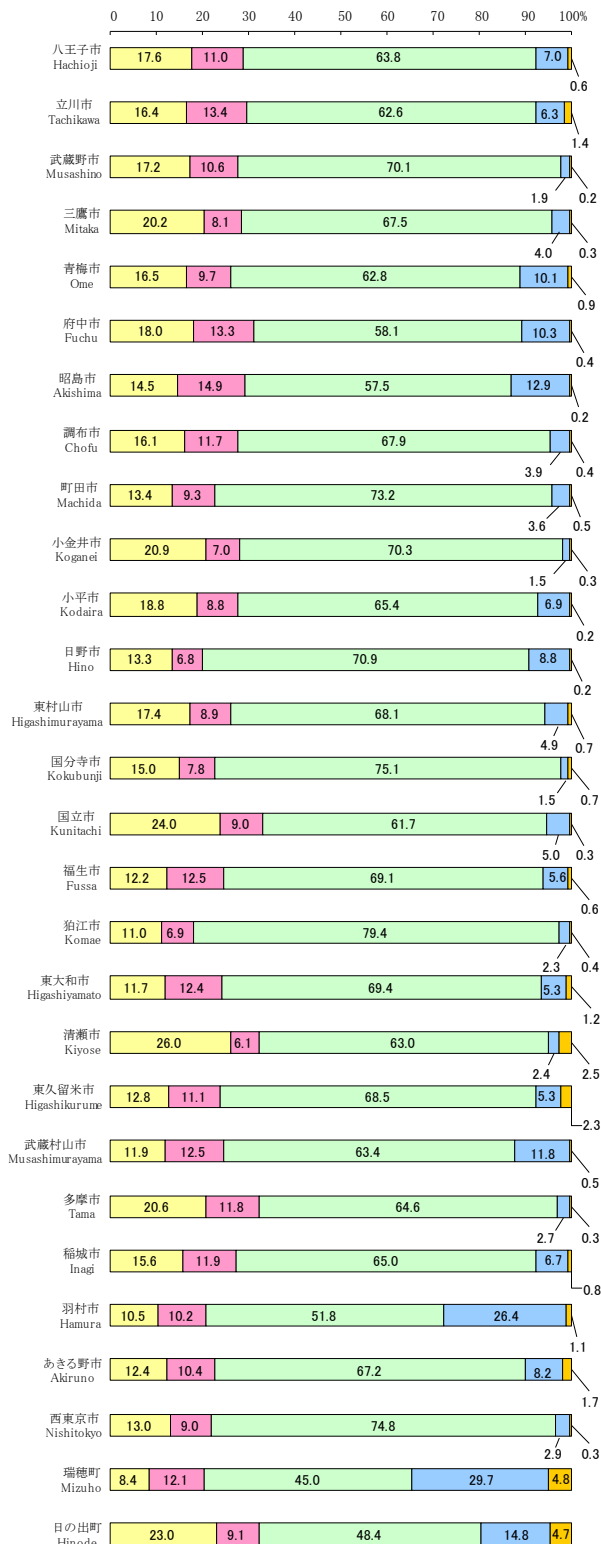
### (市町別)

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

15市町において商業用地が1割を超え、そのうち昭島市、立川市及び府中市では13%を超えている。瑞穂町及び羽村市は工業用地が3割近くを占めている。

BP	BC	BR	BI	BA
公 共	商 業	住 宅	工 業	農 業

令和4年宅土地利用比率(多摩都市部市町別)



# 1-4 建物用地利用率 Building Type

「多摩都市部全域の専用商業施設用地比率、独立住宅用地比率、集合住宅用地比率が増加」

宅地を建物用途別に15分類し、その構成比を示す。

(全域)

独立住宅用地が47.3%を占め、以下、集合住宅用地18.5%、教育文化施設用地が10.9%と続いている。

平成29年と比較すると、専用商業施設用地、独立住宅用地及び集合住宅用地が0.1ポイント増加し、教育文化施設用地が0.2ポイント減少している。

(市町別)

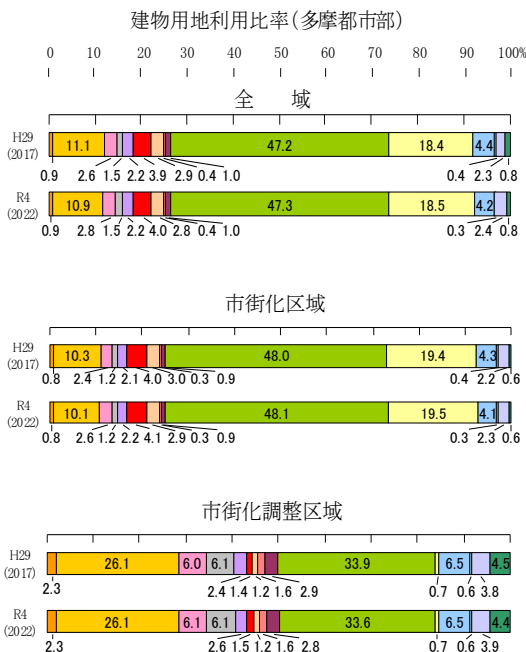
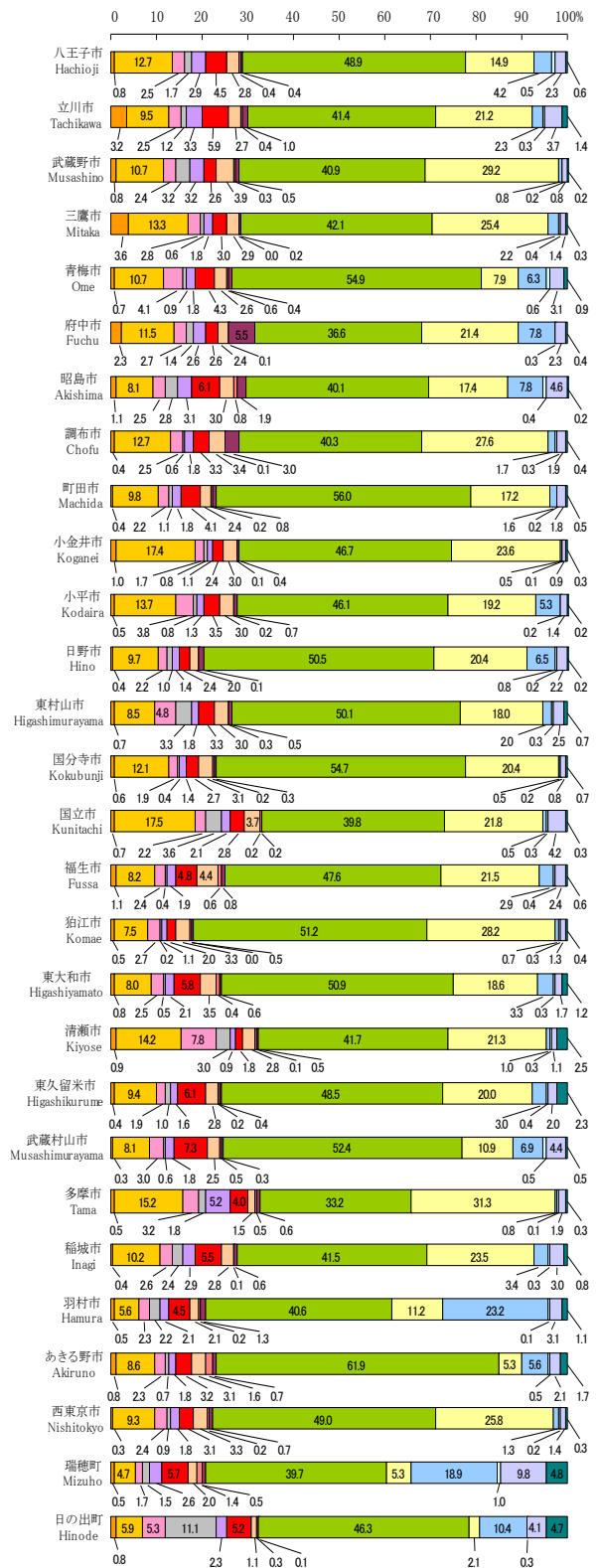
独立住宅用地はあきる野市が61.9%で最も高く、次いで町田市、青梅市、国分寺市、武蔵村山市、狛江市、東大和市、日野市、東村山市の順で続き、これらの9市では50%を超えている。

集合住宅用地は多摩市が31.3%で最も高く、武蔵野市29.2%、狛江市28.2%、調布市27.6%の順で続いている。

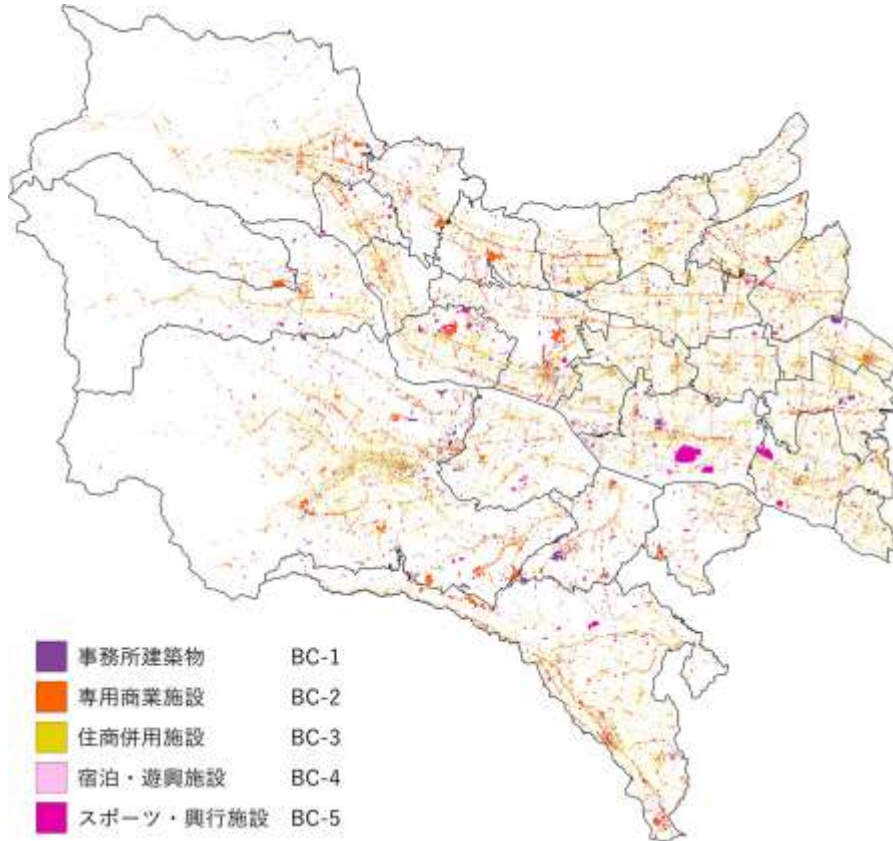
羽村市及び瑞穂町では専用工場用地の割合が約2割となっている。

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	事務所建築	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

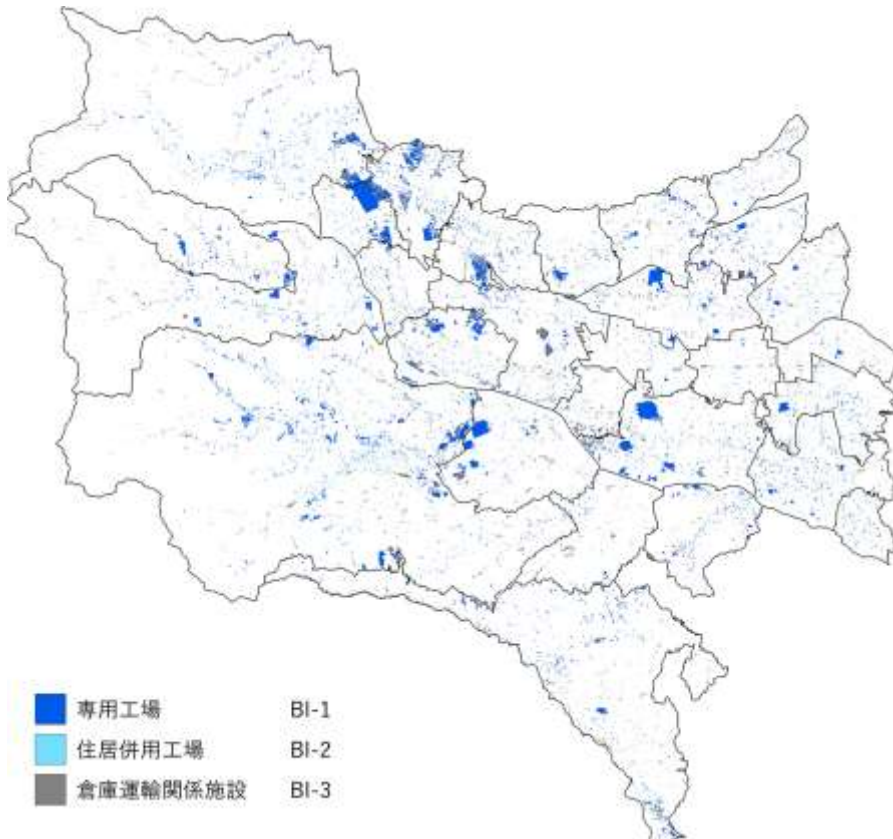
令和4年建物用地利用率(多摩都市部市町別)



令和4年土地利用現況図（商業系用途抽出図）  
Distribution of Commercial Buildings (2022)

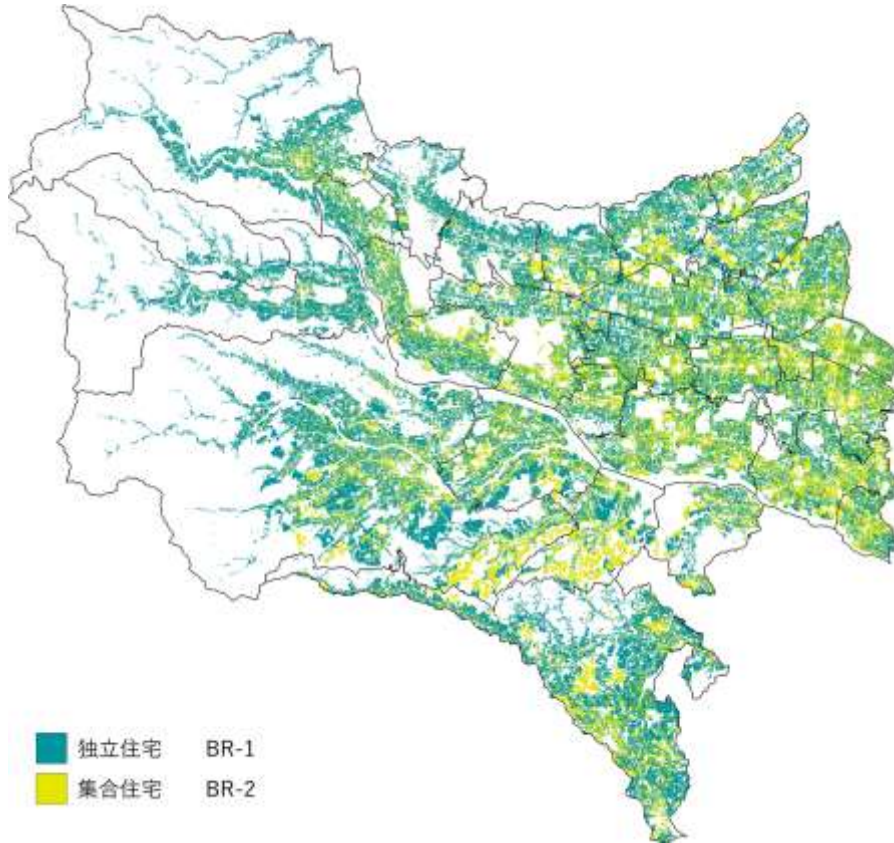


令和4年土地利用現況図（工業系用途抽出図）  
Distribution of Industrial Buildings (2022)



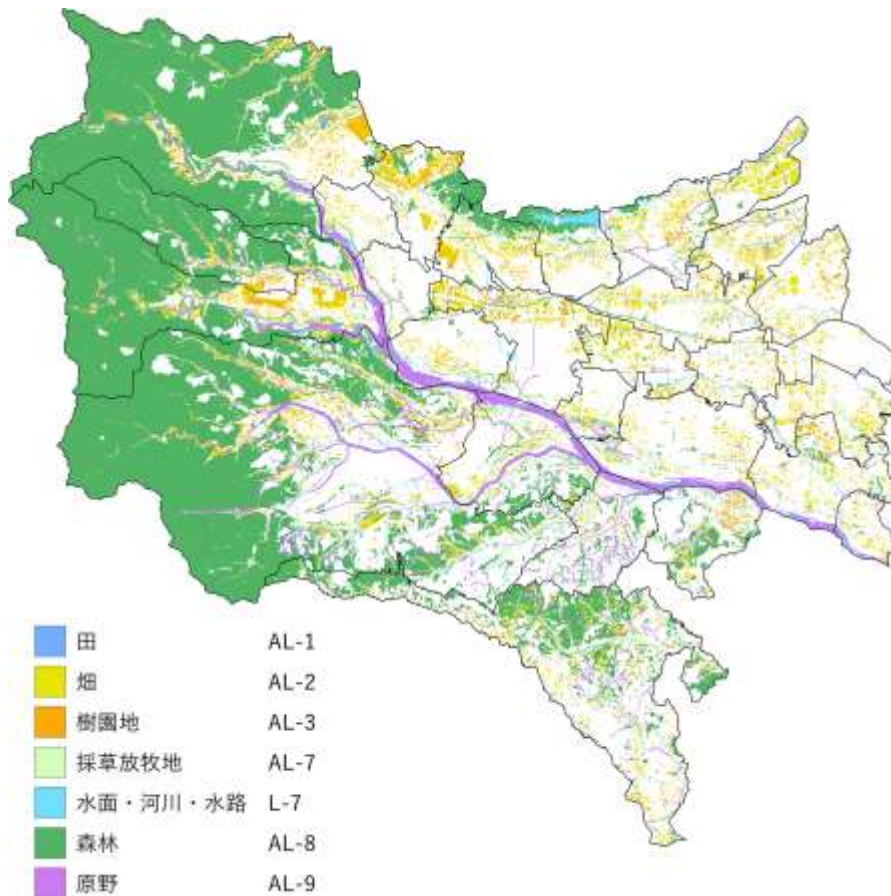
令和4年土地利用現況図（住宅系用途抽出図）

Distribution of Residential Buildings (2022)



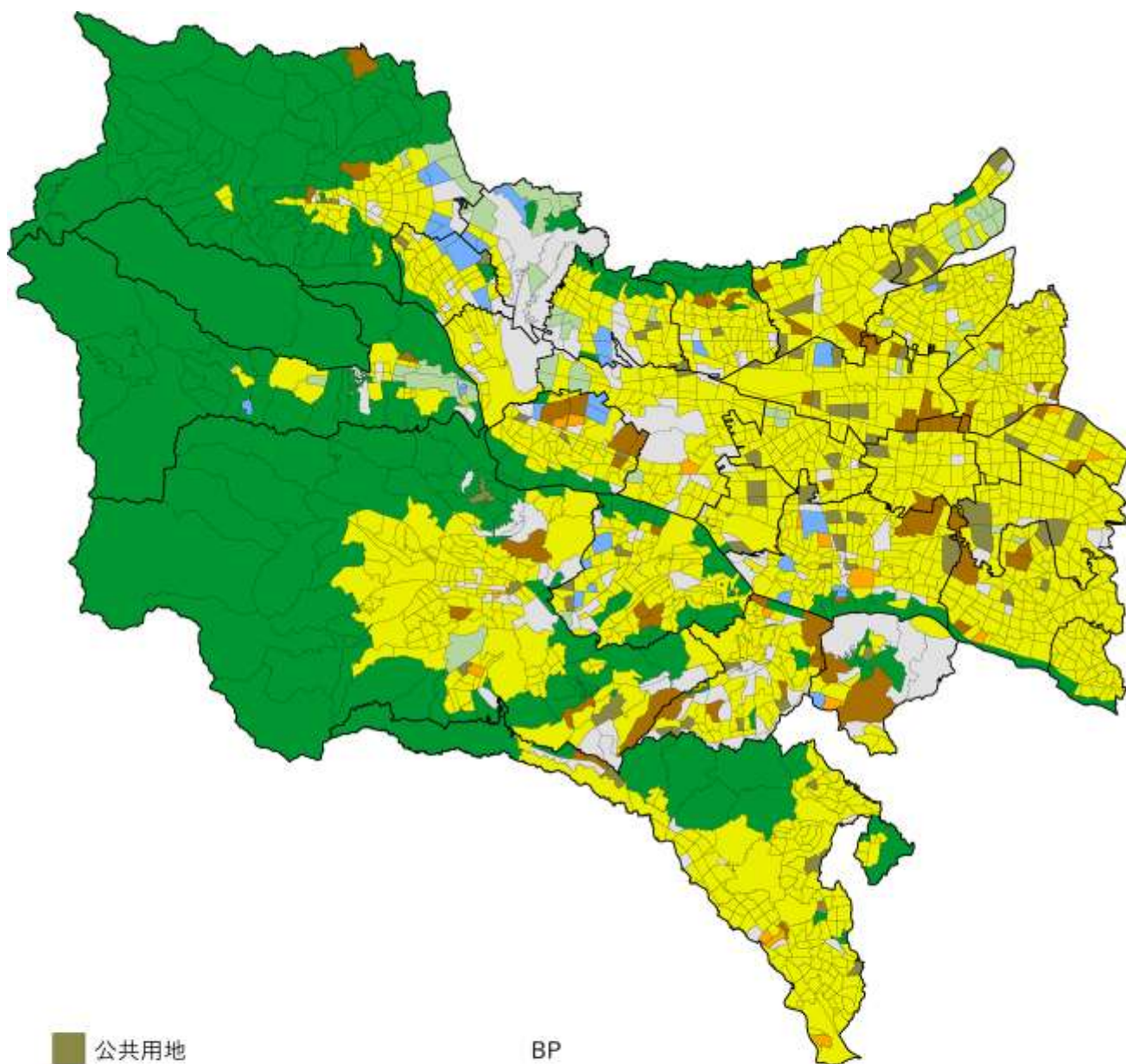
令和4年土地利用現況図（緑地系用途抽出図）

Distribution of Green Spaces (2022)



# 令和4年土地利用分類図

Land Use Map for 2022



- |                     |         |
|---------------------|---------|
| 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

## 「多摩都市部全域の建物棟数は約107万棟で増加」

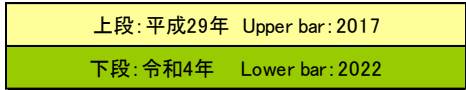
平成27年作成のDM地形図をベースに、建物ポリゴンの数をカウントして、棟数（ポリゴン数）として示す。

### (全域)

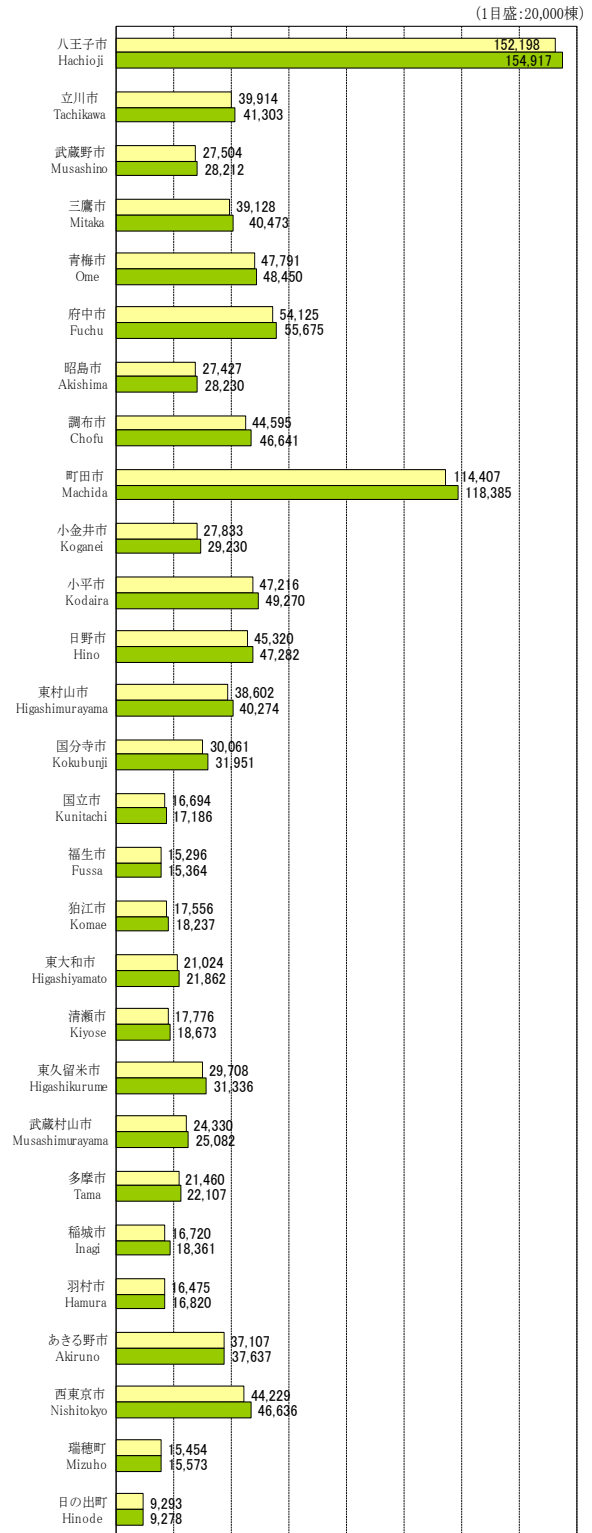
多摩都市部全域の建物棟数は約107万棟で、平成29年と比べて約3万5千棟増加している。

### (市町別)

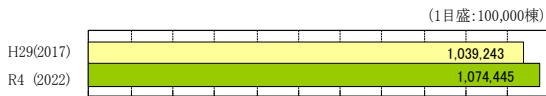
市町別に平成29年と比較すると、日の出町を除く全ての市町で棟数が増加しており、特に八王子市及び町田市の増加が顕著である。



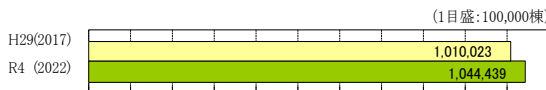
建物棟数(多摩都市部市町別)



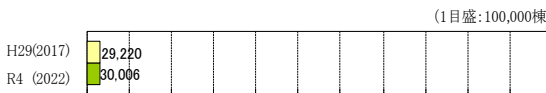
建物棟数(多摩都市部) 全 域



市街化区域



市街化調整区域



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29年	28,945 (2.8%)	73,404 (7.1%)	898,888 (86.5%)	30,405 (2.9%)	7,601 (0.7%)	1,039,243 (100.0%)
令和4年	29,159 (2.7%)	71,814 (6.7%)	937,403 (87.2%)	29,111 (2.7%)	6,958 (0.6%)	1,074,445 (100.0%)

( )内は構成比を示す。単位%

# 1-6 建物棟数密度 Density of Buildings

## 「多摩都市部全域の宅地1ha当たり 約36棟で平成29年と比べて増加」

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。

### (全域)

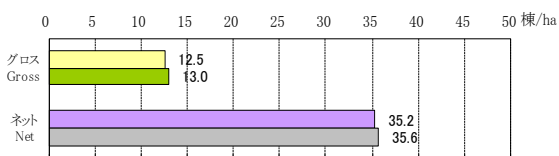
多摩都市部の全建物を対象にした建物棟数密度はグロスで13.0棟/ha、ネットで35.6棟/haであり、平成29年と比較するとグロスは0.5ポイント増加、ネットは0.4ポイント増加している。

### (市町別)

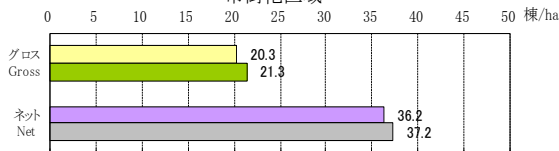
ネットの建物棟数密度は、西東京市が最も高く46.4棟/haであり、狛江市46.1棟/ha、国分寺市44.4棟/ha、東久留米市41.6棟/haと続いている。

グロス Gross	上段:平成29年 Upper bar: 2017
	下段:令和4年 Lower bar: 2022
ネット Net	上段:平成29年 Upper bar: 2017
	下段:令和4年 Lower bar: 2022

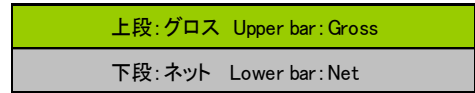
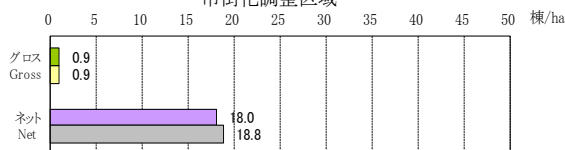
建物棟数密度(多摩都市部)  
全 域



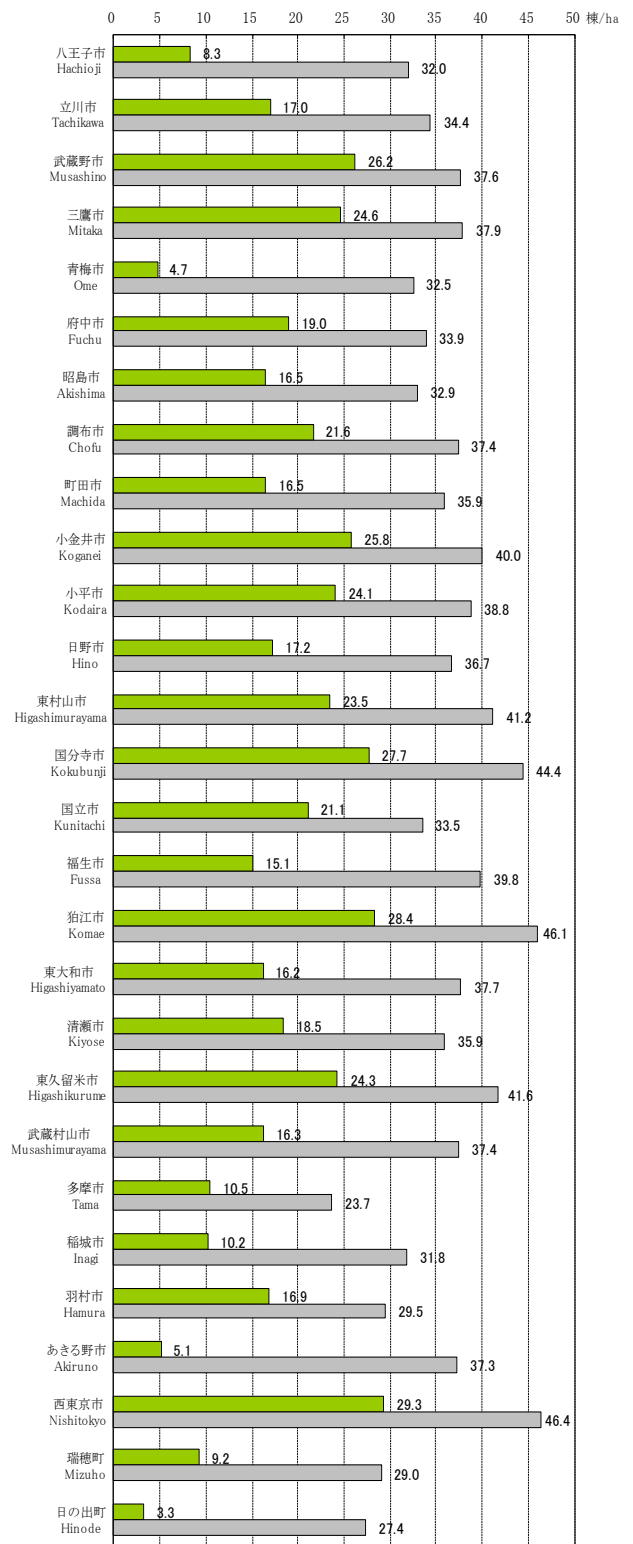
市街化区域



市街化調整区域



令和4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

「多摩都市部全域の建物の平均敷地面積は約281㎡で平成29年と比べて減少」

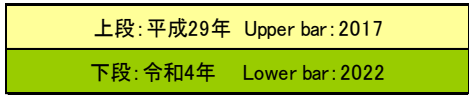
宅地面積を建物棟数で除して平均敷地面積を示す。

(全域)

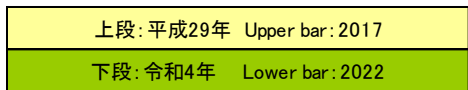
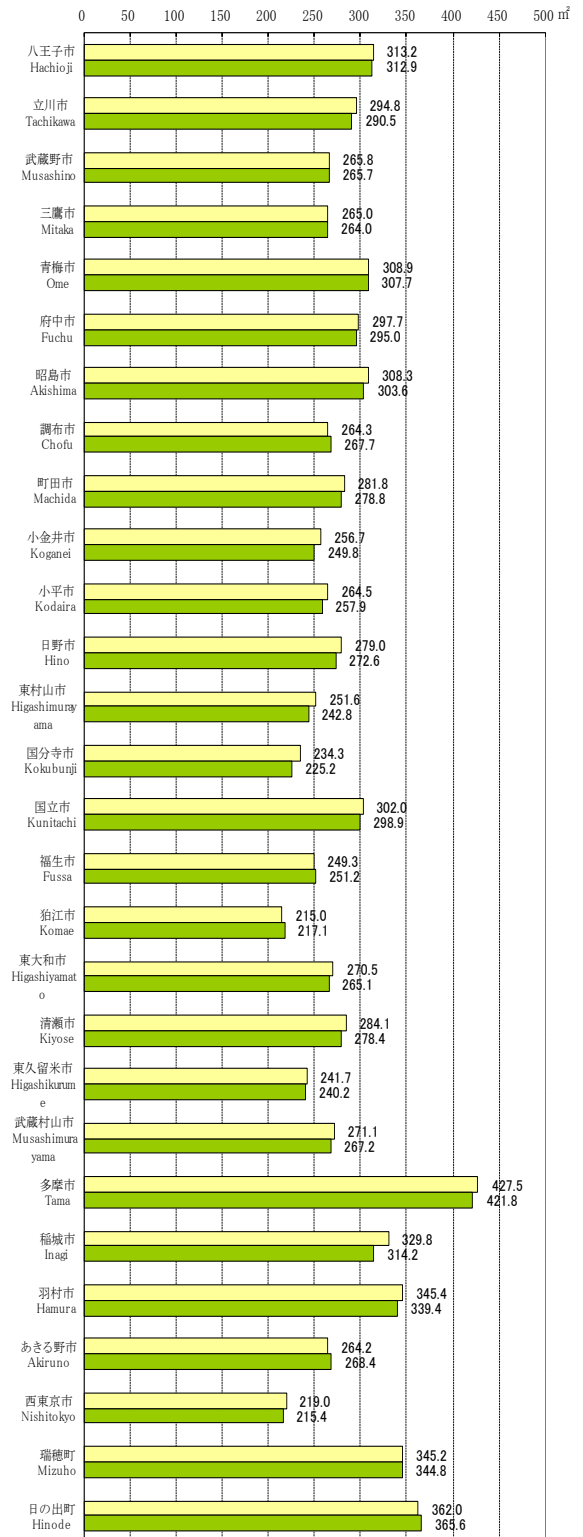
多摩都市部における平均敷地面積は280.9㎡となり、平成29年と比較すると3.2㎡減少している。

(市町別)

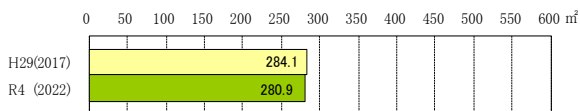
多摩市の421.8㎡、日の出町の365.6㎡、瑞穂町の344.8㎡の順に広く、西東京市の215.4㎡、狛江市の217.1㎡、国分寺市の225.2㎡の順に狭くなっている。



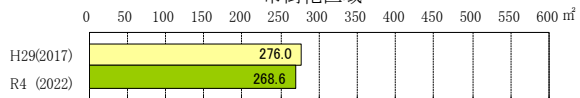
平均敷地面積(多摩都市部市町別)



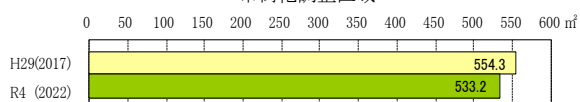
平均敷地面積(多摩都市部) 全 域



市街化区域



市街化調整区域



# 1-8 建蔽率 Building Coverage Ratio

## 「多摩都市部全域の建蔽率はネットで約39%」

建蔽率をグロス（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。

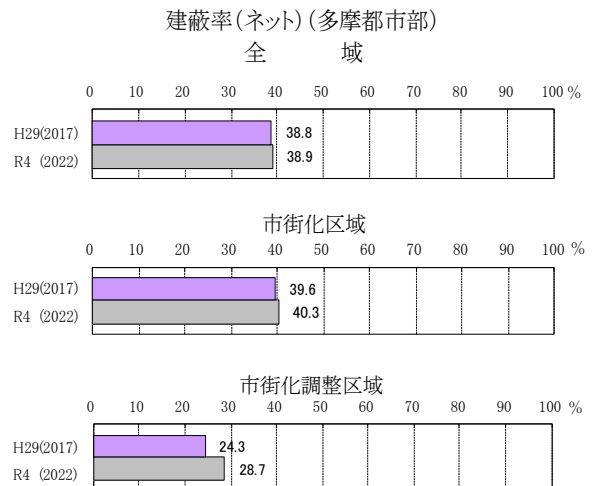
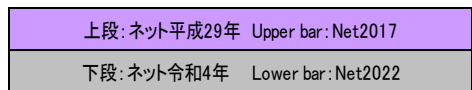
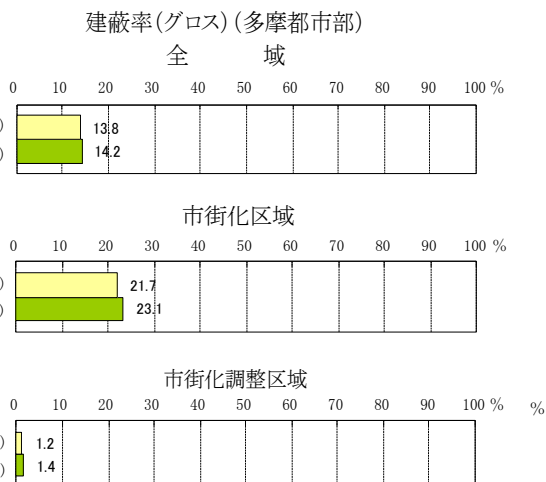
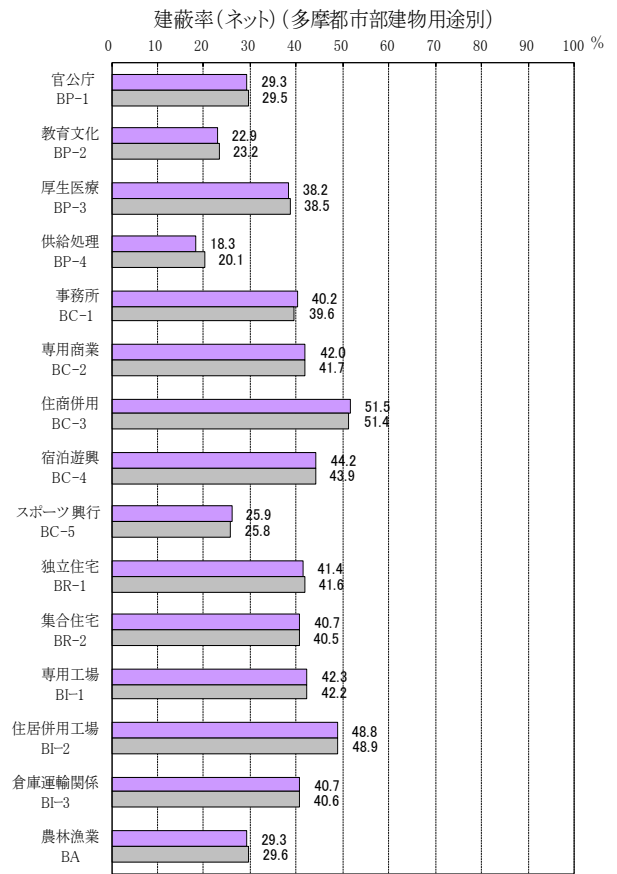
### （全域）

多摩都市部の全建物を対象にした建蔽率はグロスで14.2%、ネットで38.9%であり、平成29年と比較するとグロスは0.4ポイント増加、ネットは0.1ポイント増加となっている。

建物用途別にネットの建蔽率を見ると、住商併用施設が51.4%、住居併用工場が48.9%、宿泊・遊興施設が43.9%、専用工場が42.2%で続いている。一方、供給処理施設は20.1%、教育文化施設は23.2%となっている。

### （市町別）

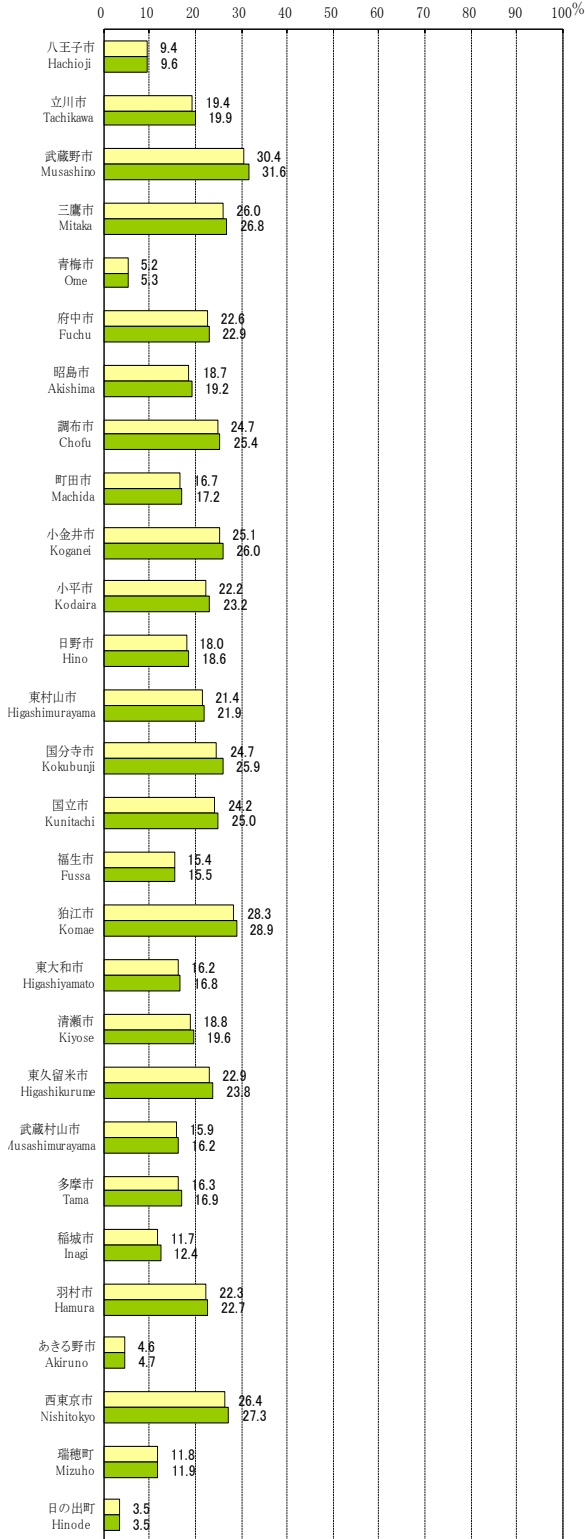
ネットの建蔽率は、狛江市が46.9%と最も高く、以下、武蔵野市45.3%、調布市44.0%、西東京市43.3%、国分寺市41.6%と続いている。一方、日の出町は29.0%と最も低くなっている。



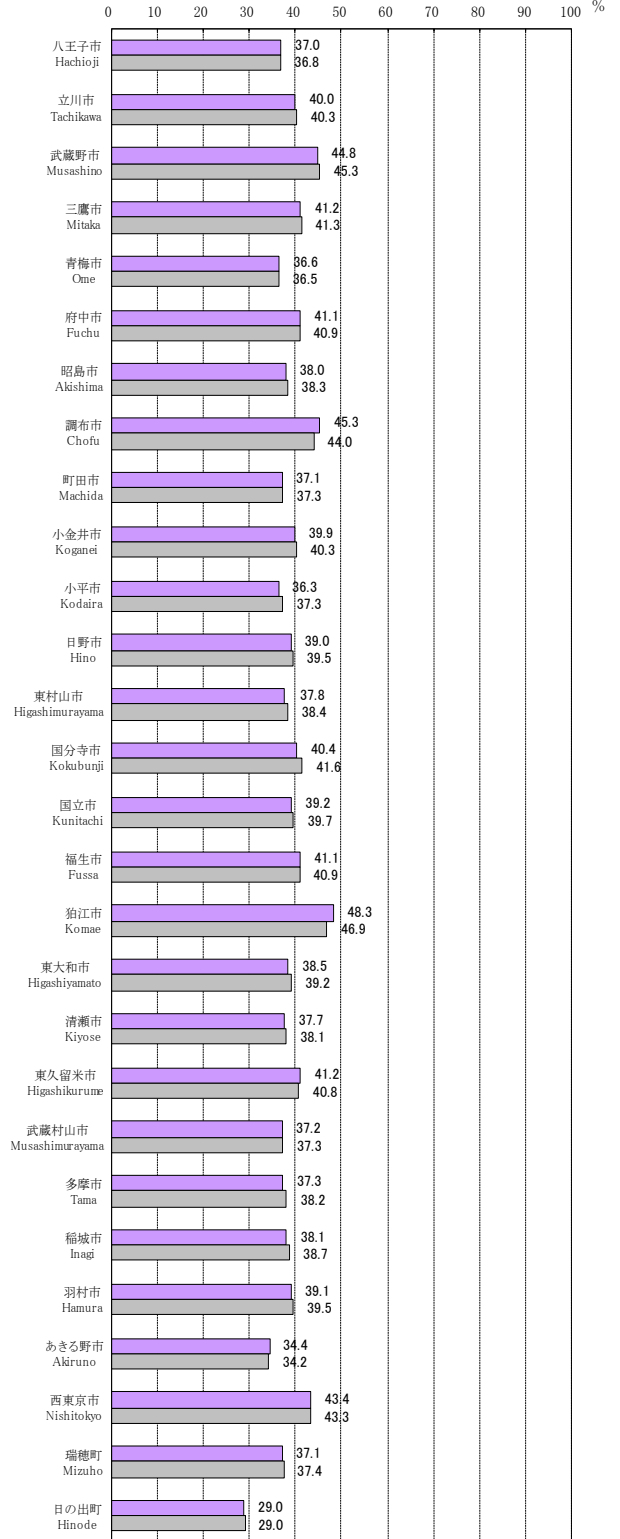
上段: グロス平成29年 Upper bar: Gross2017  
 下段: グロス令和4年 Lower bar: Gross2022

上段: ネット平成29年 Upper bar: Net2017  
 下段: ネット令和4年 Lower bar: Net2022

建蔽率(グロス) (多摩都市部市町別)

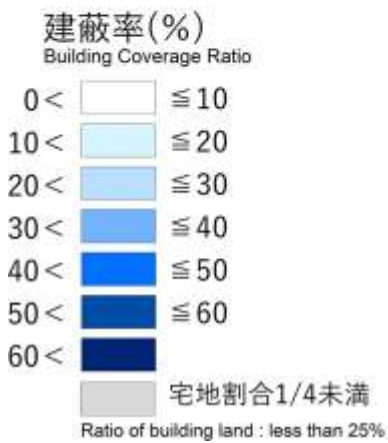
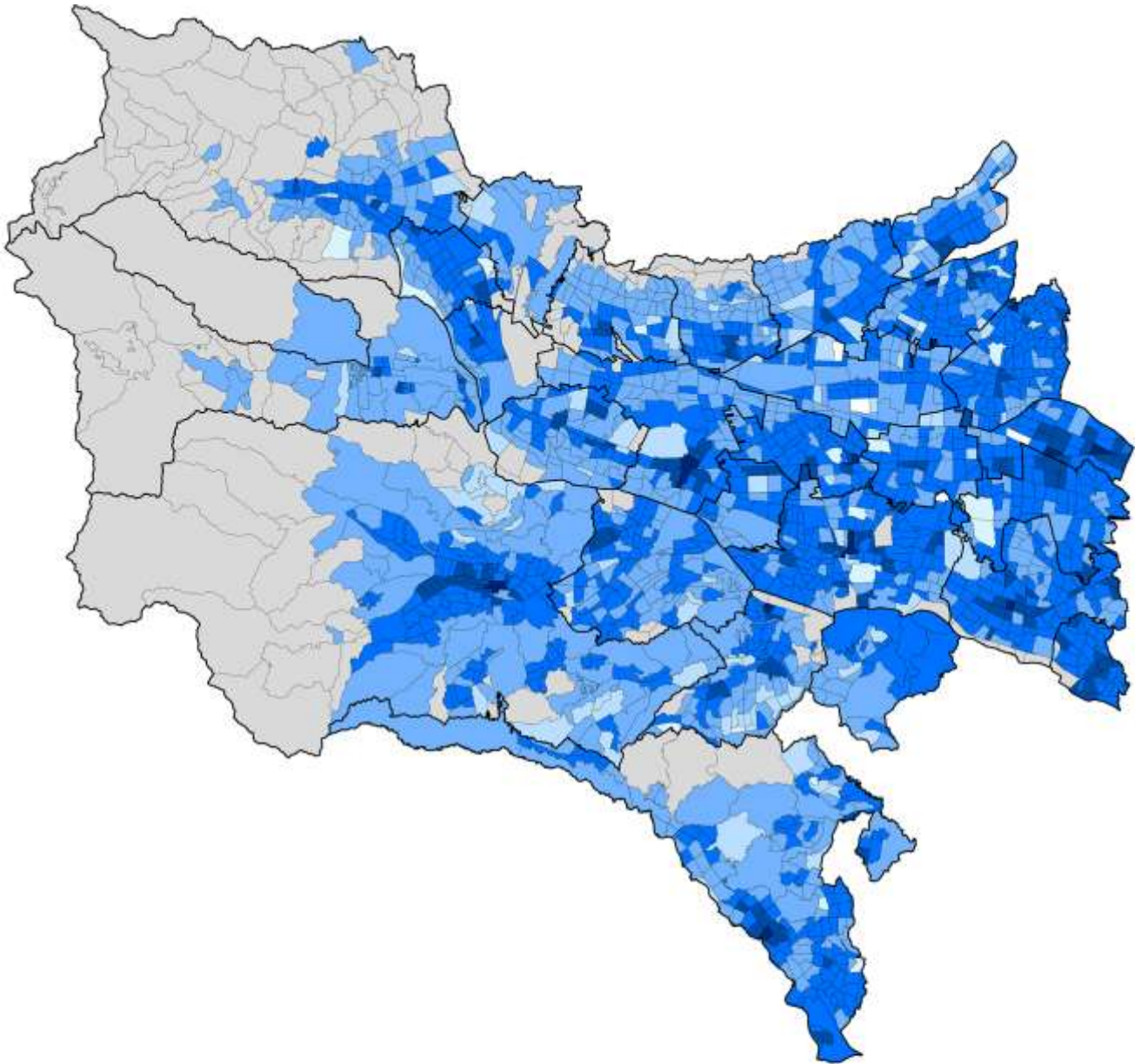


建蔽率(ネット) (多摩都市部市町別)



# 令和4年建蔽率図（ネット）

Building Coverage Ratio for 2022 (Net)



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当たりの建蔽率（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

「多摩都市部全域の容積率は  
ネットで約90%」

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。

容積率の算定に用いる延べ面積の算定方法については、3ページを参照のこと。

(全域)

多摩都市部の全建物平均の容積率はグロスで32.8%、ネットで90.0%となっている。

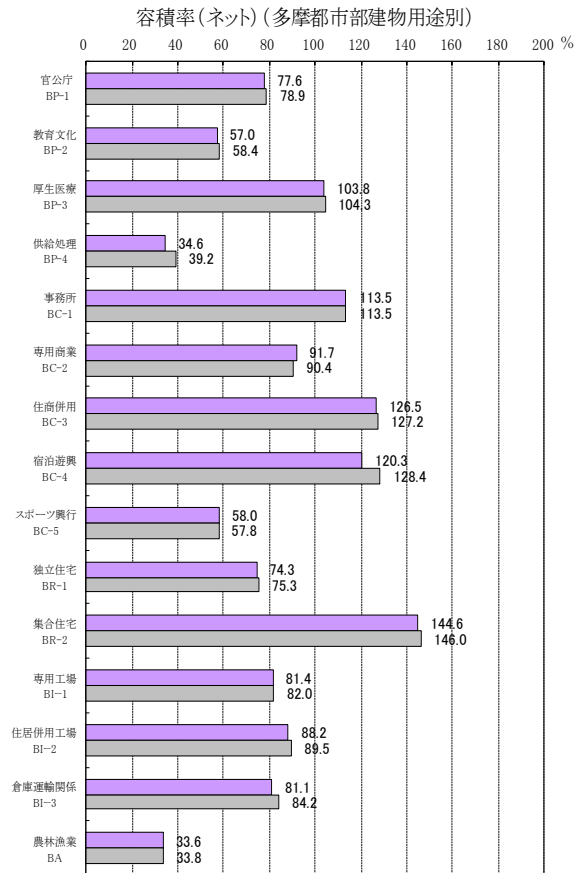
平成29年と比較すると、グロスで1.2ポイント、ネットで1.3ポイント増加している。

建物用途別に容積率(ネット)を見ると、集合住宅が146.0%と最も高く、宿泊・遊興施設が128.4%、住商併用施設が127.2%と続いている。

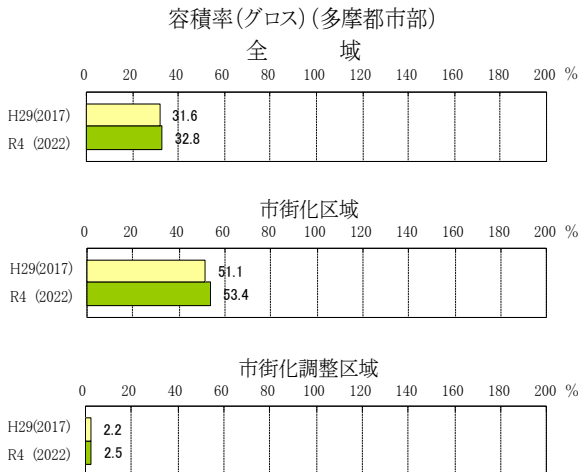
(市町別)

ネットの容積率は武蔵野市が130.2%で最も高く、調布市が118.4%、狛江市が116.2%、多摩市が114.2%と続いている。一方、日の出町は47.5%で最も低く、あきる野市が62.0%と続いている。

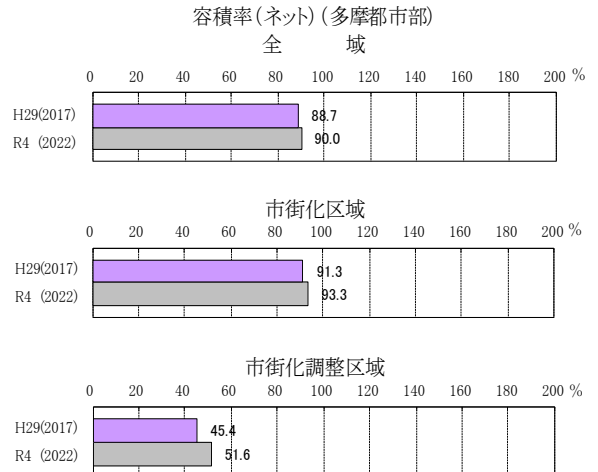
上段: ネット平成29年 Upper bar: Net2017  
下段: ネット令和4年 Lower bar: Net2022



上段: グロス平成29年 Upper bar: Gross2017  
下段: グロス令和4年 Lower bar: Gross2022



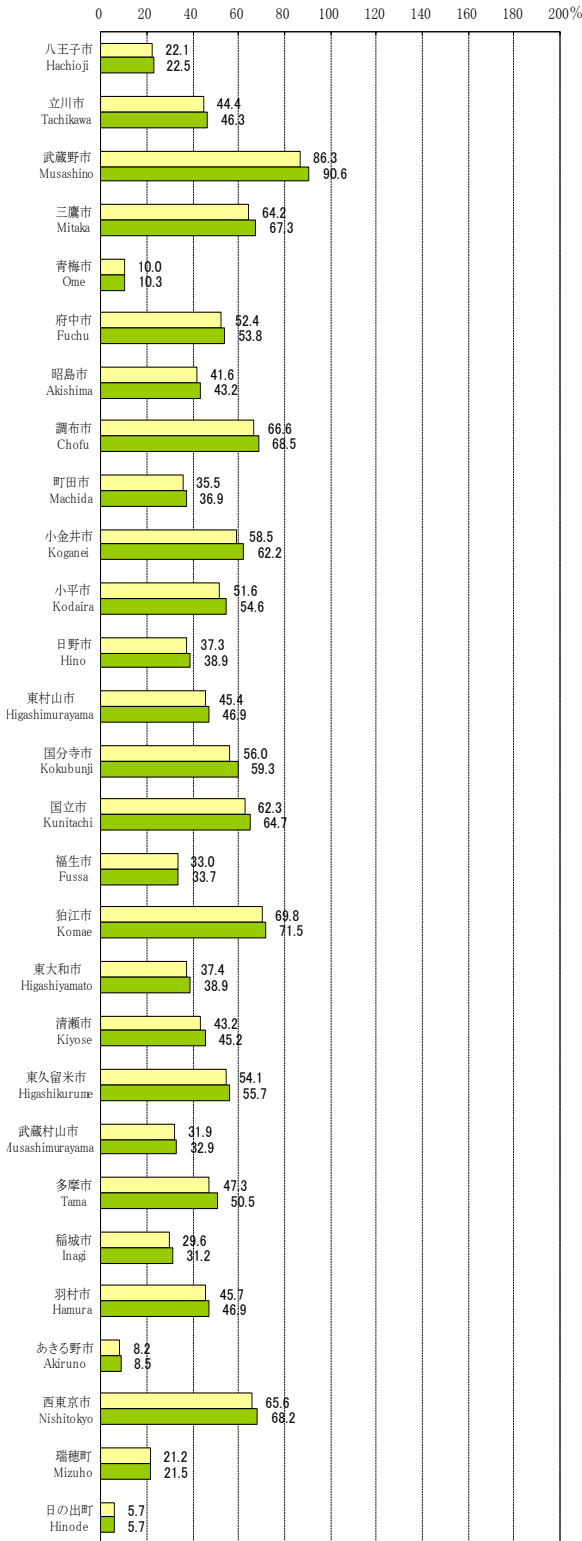
上段: ネット平成29年 Upper bar: Net2017  
下段: ネット令和4年 Lower bar: Net2022



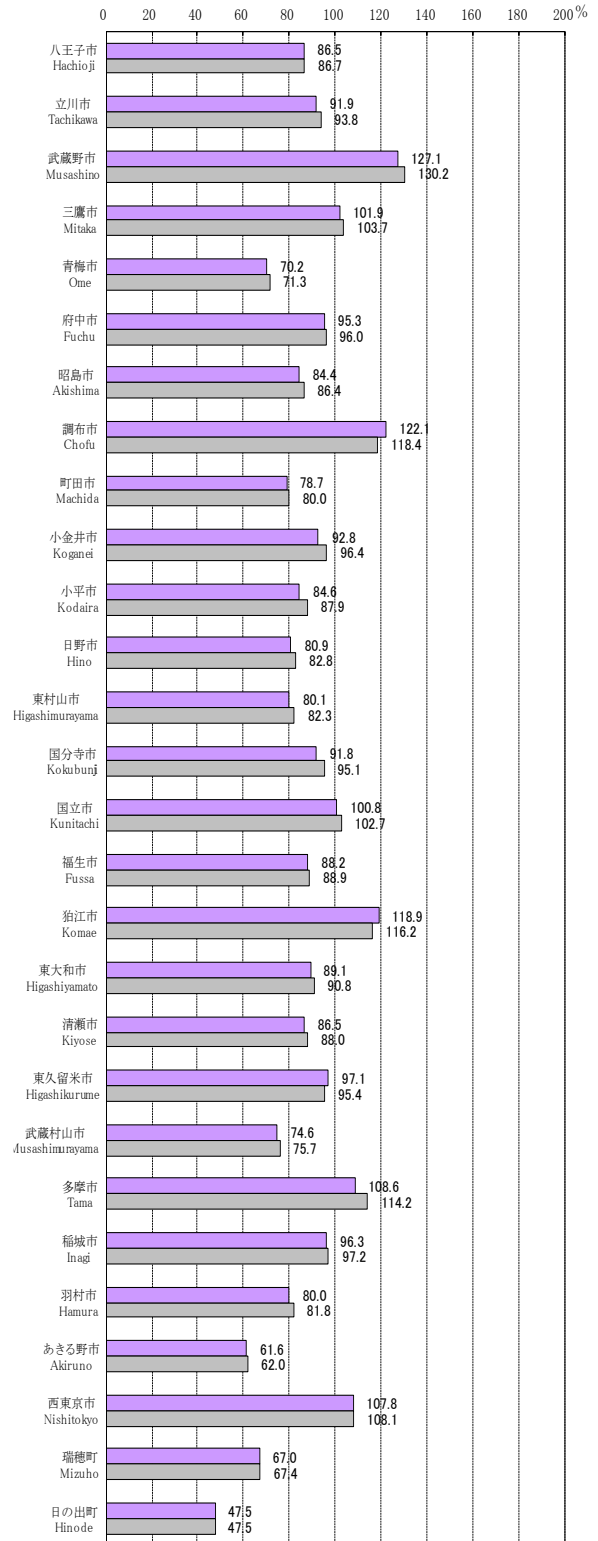
上段: グロス平成29年 Upper bar: Gross2017  
 下段: グロス令和4年 Lower bar: Gross2022

上段: ネット平成29年 Upper bar: Net2017  
 下段: ネット令和4年 Lower bar: Net2022

容積率(グロス)(多摩都市部市町別)



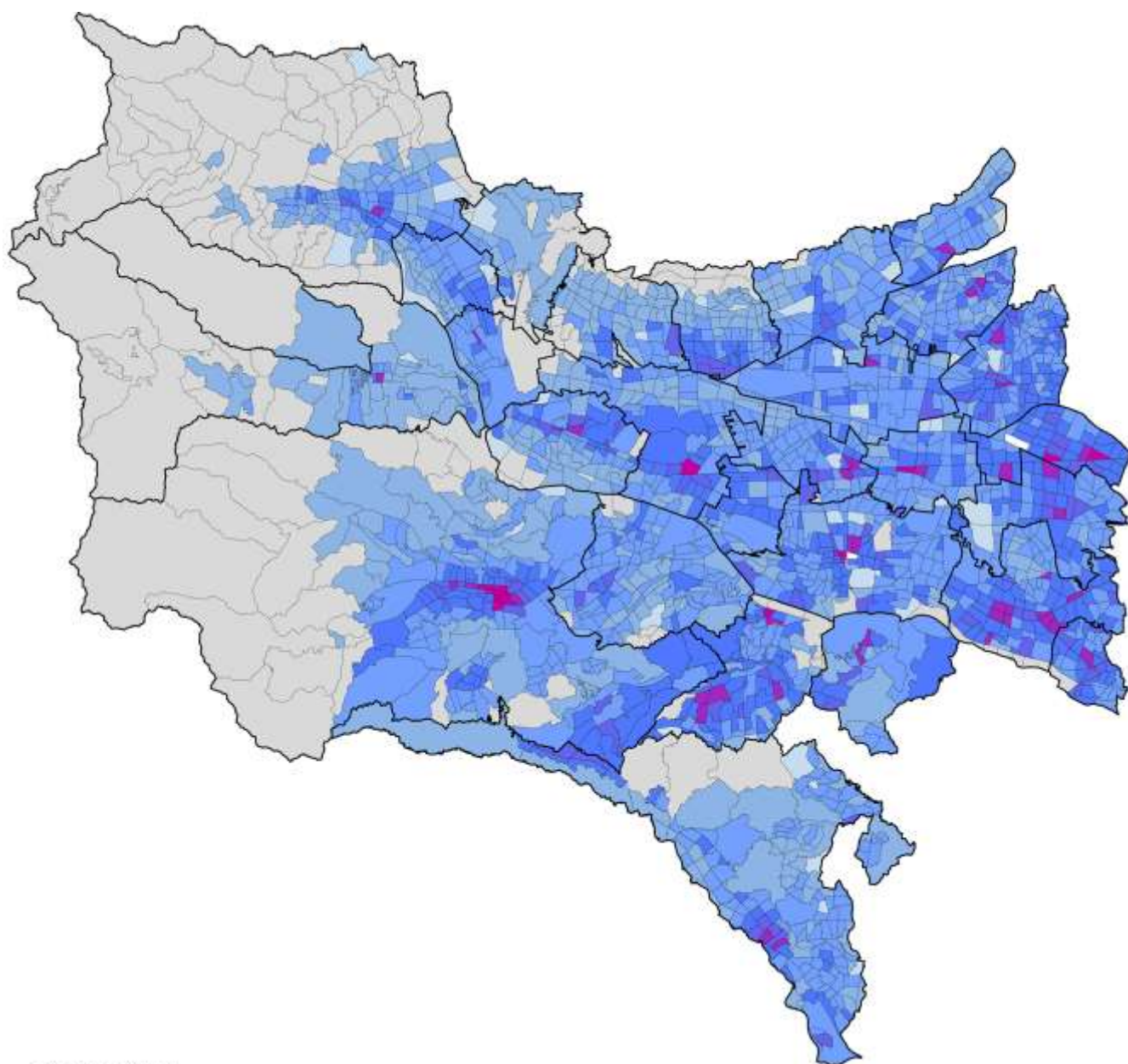
容積率(ネット)(多摩都市部市町別)





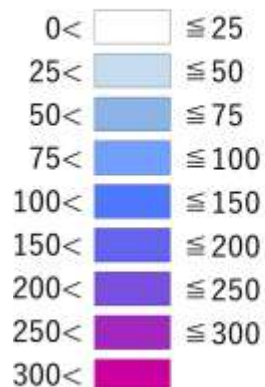
# 令和4年容積率図（ネット）

Floor Area Ratio for 2022 (Net)



## 容積率(%)

Floor Area Ratio



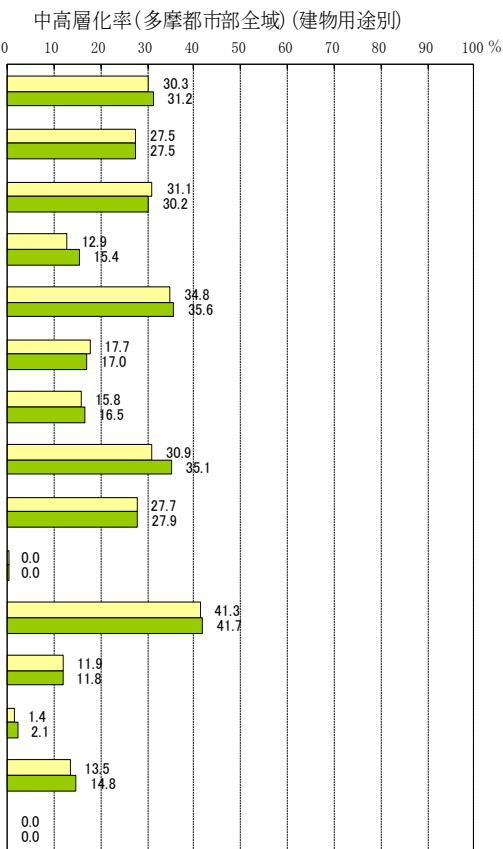
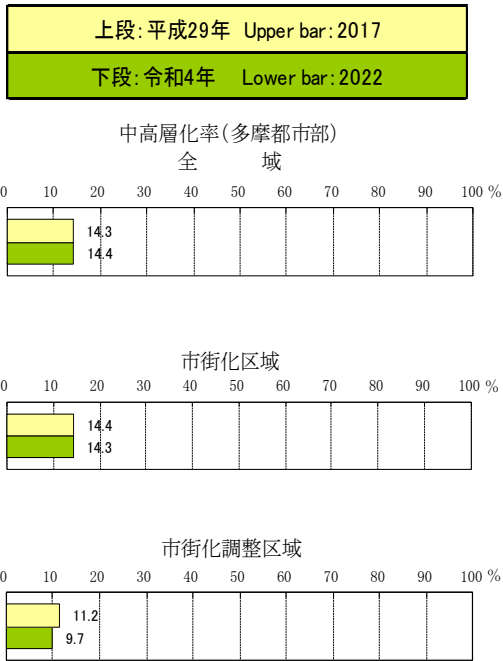
宅地割合1/4未満  
Ratio of building land : less than 25%

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

## 「多摩都市部全域の建物の約14%が中高層」

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ベースで示す。

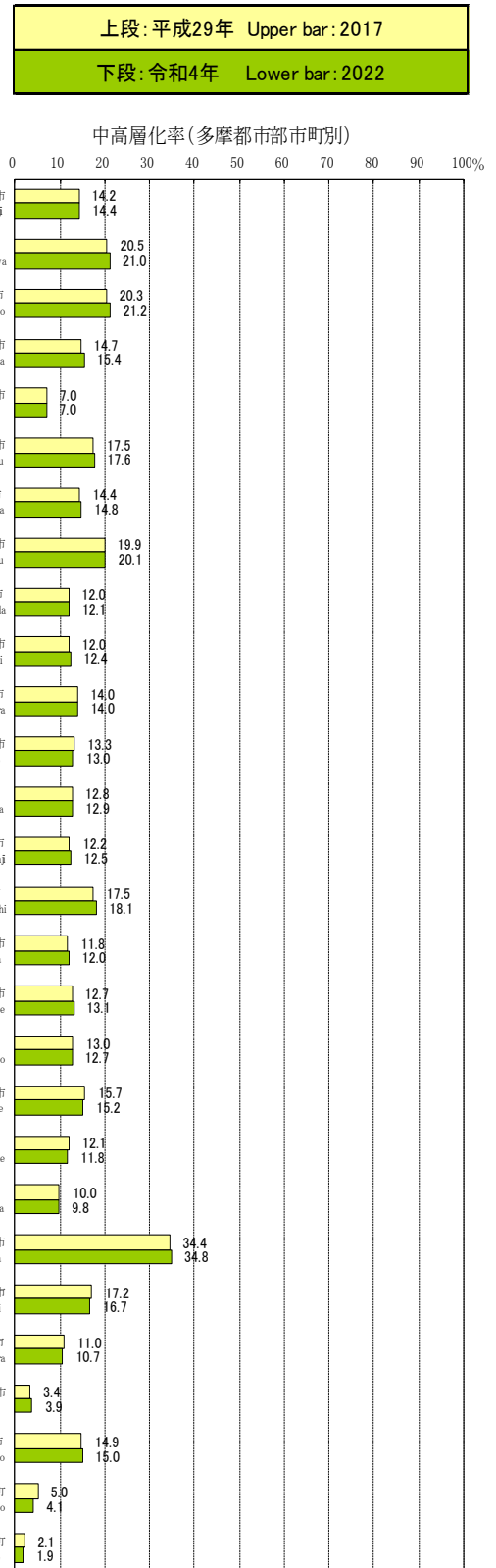


(全域)

全建物を対象とした場合14.4%となり、平成29年と比較すると0.1ポイント増加している。

(市町別)

多摩市が34.8%と極めて高く、武蔵野市が21.2%、立川市21.0%、調布市20.1%、国立市18.1%、府中市17.6%、稲城市16.7%、三鷹市15.4%と続いている。



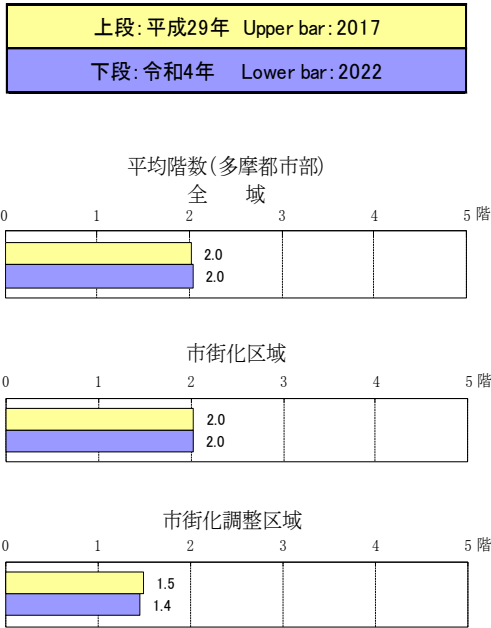
# 1-1-1 平均階数 Average Number of Building Floors

## 「多摩都市部全域の平均階数は2.0階で平成29年から横ばい」

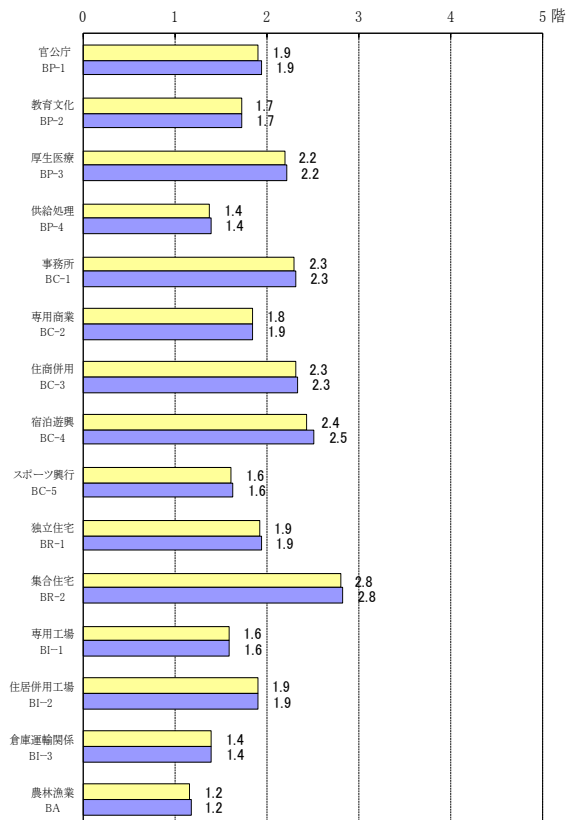
建物階数の合計を建物棟数で除して平均階数を示す。

(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



平均階数(多摩都市部全域)(建物用途別)

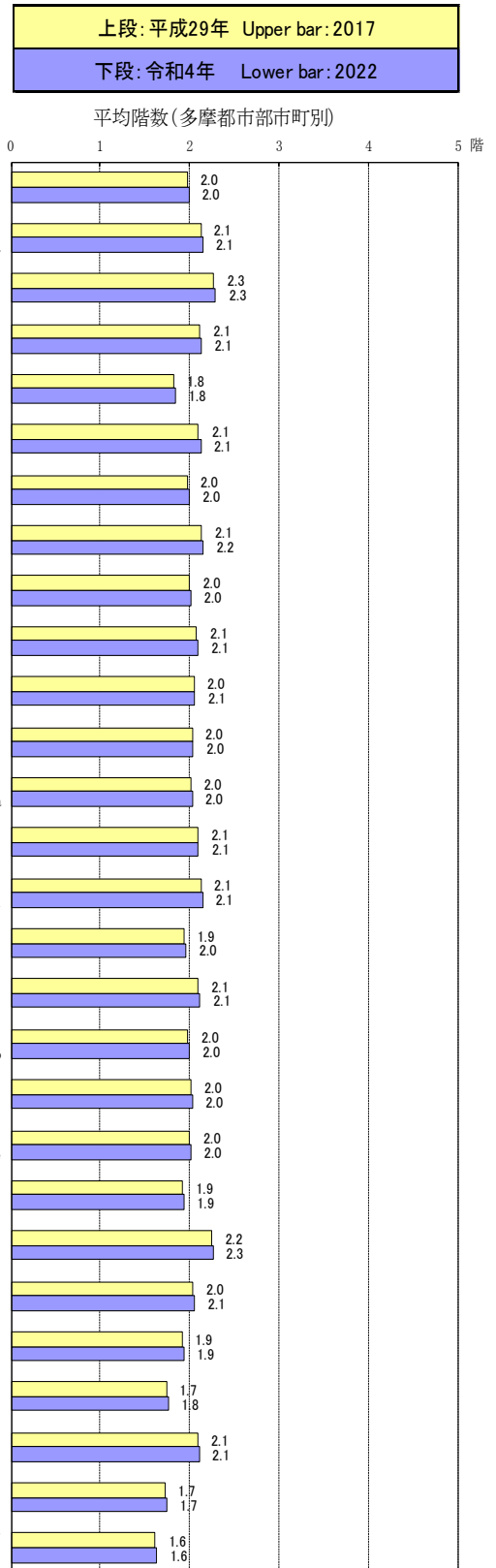


場合、平成29年と同じく2.0階となっている。

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2.5階、事務所建築物及び住商併用施設の2.3階がこれに続いている。平成29年と比較すると、専用商業施設、宿泊遊興施設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及び多摩市が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。



## 1-12 建築面積比率 Building Area by Building Type

### 「多摩都市部全域では独立住宅と 集合住宅で全体の約7割」

建物の建築面積の総計を用途別に15分類し、その構成比を示す。

(全域)

独立住宅が約50.7%で最も高く、集合住宅が19.3%、教育文化施設が6.5%、専用工場が4.6%と続いている。独立住宅と集合住宅で全体の70.0%を占めている。

平成29年と比較すると、独立住宅が0.3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、住商併用施設、スポーツ・興行施設、専用工場の比率が減少している。

(市町別)

独立住宅はあきる野市が65.2%で最も高くなっている。以下、町田市、国分寺市、青梅市、武蔵村山市、日の出町、東村山市などで5割を超えている。

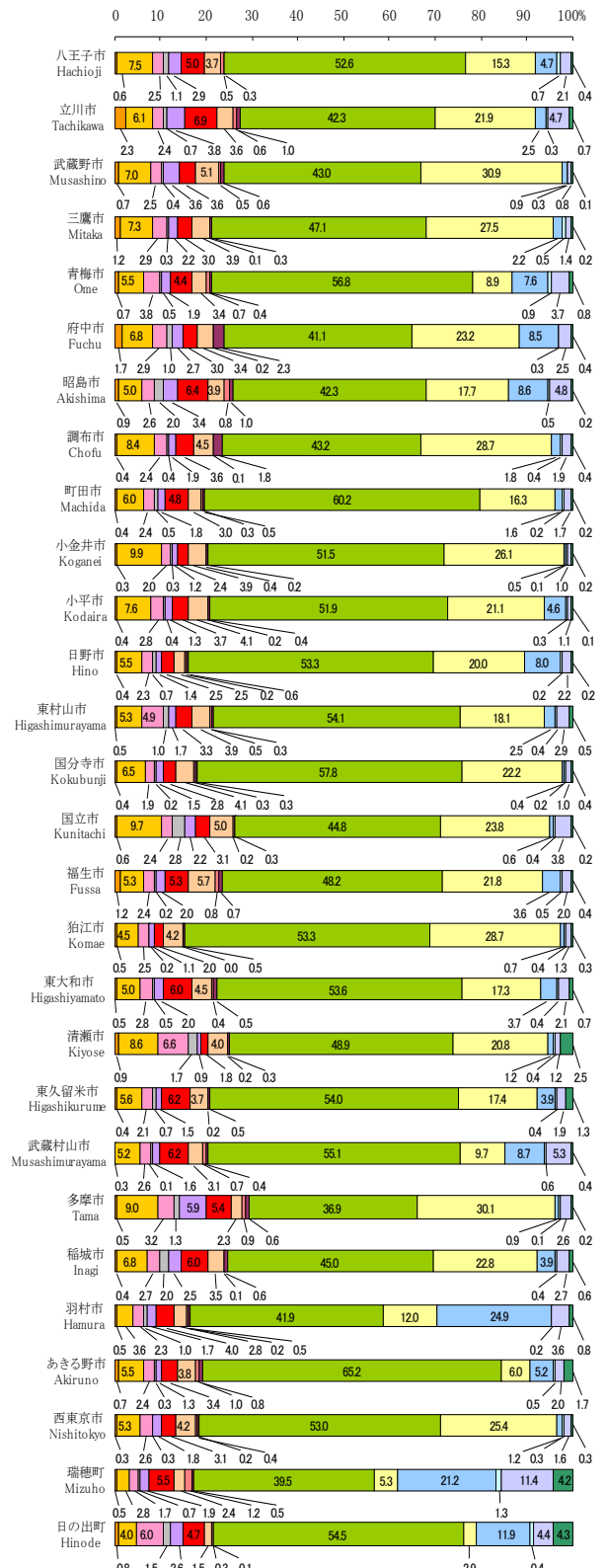
集合住宅は武蔵野市が30.9%と最も高く、多摩市、狛江市、調布市、三鷹市、小金井市、西東京市と続きいずれも25%以上となっている。

専用工場は羽村市が24.9%、瑞穂町が21.2%と高くなっている。

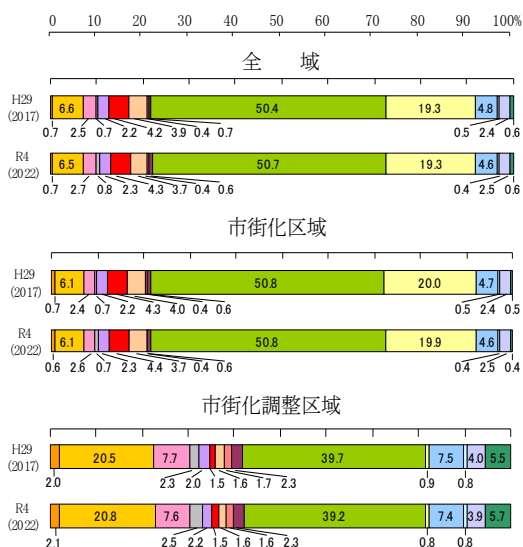
また、清瀬市は厚生医療施設の割合が6.6%と高くなっている。農林漁業施設の割合は日の出町で4.3%、瑞穂町で4.2%と高くなっている。

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	事務所	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

令和4年建築面積比率(多摩都市部)



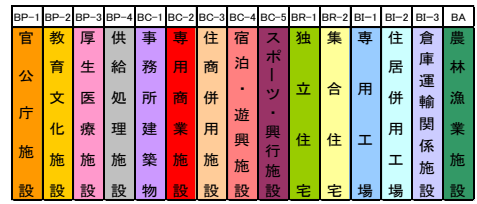
建築面積比率(多摩都市部)



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

「多摩都市部全域では独立住宅と  
集合住宅で全体の約7割」

建物の延べ面積の総計を用途別に15分類し、その構成比を示す。



(全域)

独立住宅が39.6%で最も高く、集合住宅が30.0%、教育文化施設が7.1%、専用商業施設が4.0%と続いている。独立住宅と集合住宅で全体の69.6%を占めている。

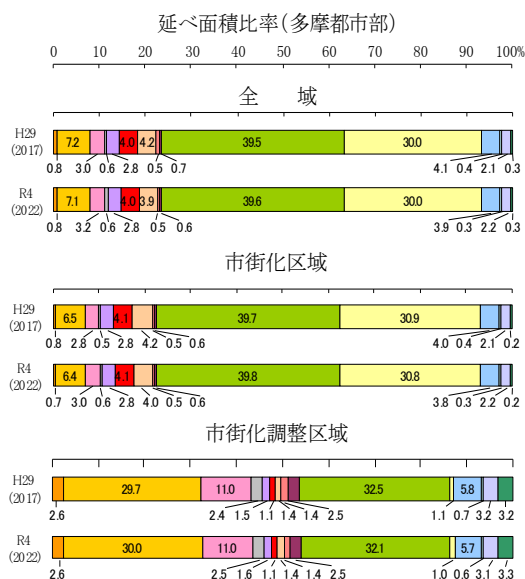
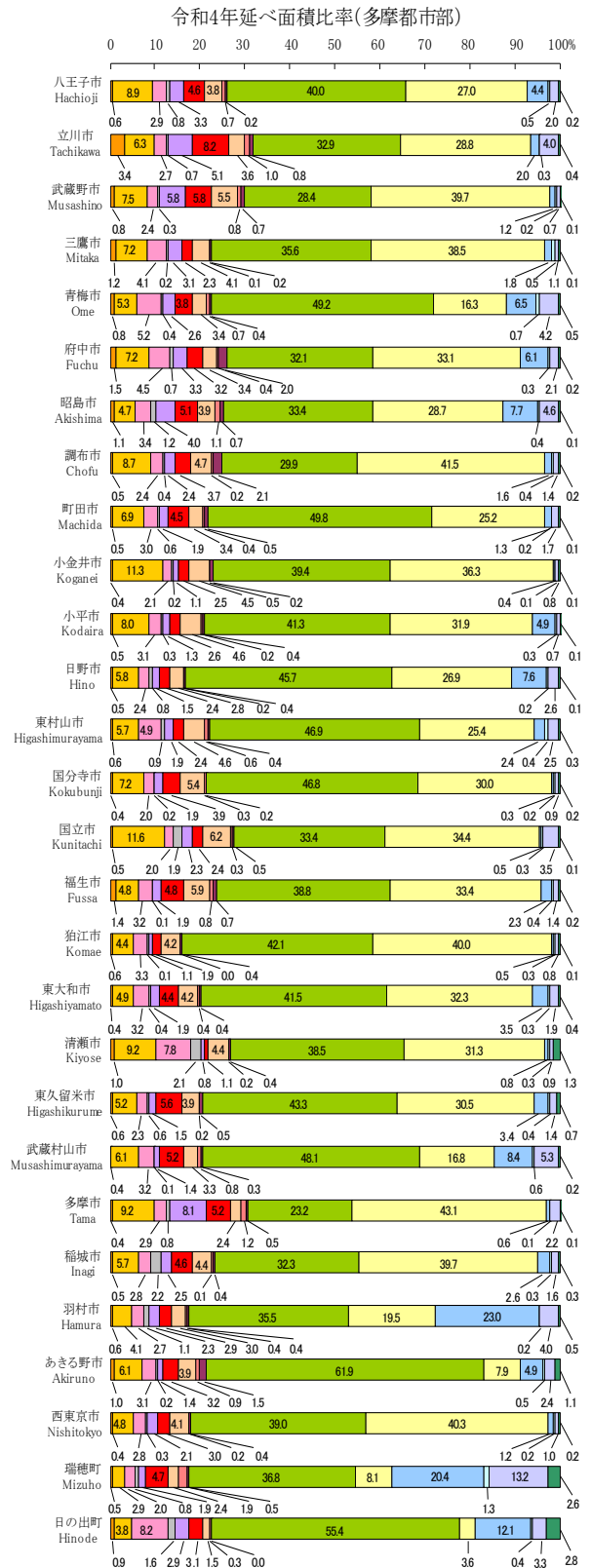
平成29年と比較すると、厚生医療施設が0.2ポイント増加し、専用工場が0.2ポイント減少している。

(市町別)

独立住宅はあきる野市が61.9%、日の出町が55.4%、と50%を超えている。

集合住宅は多摩市が43.1%で最も高く、調布市41.5%、西東京市40.3%、狛江市40.0%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%を下回っている。

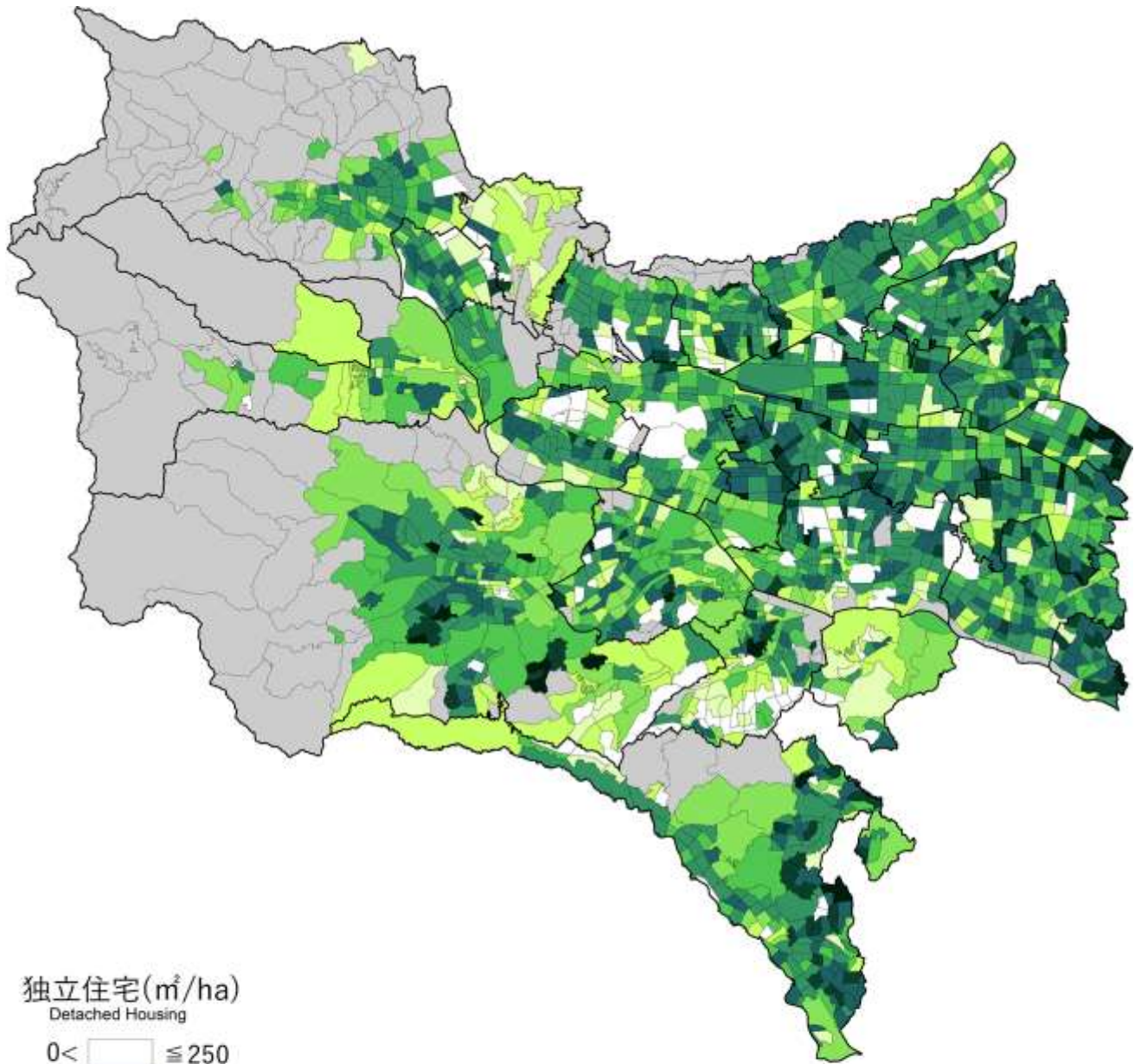
専用工場は羽村市が23.0%、瑞穂町が20.4%と高くなっている。



# 建物用途別延べ面積図（独立住宅）

Total Floor Area per Hectare of Land (Detached Housing)

令和4年土地利用面積1ha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

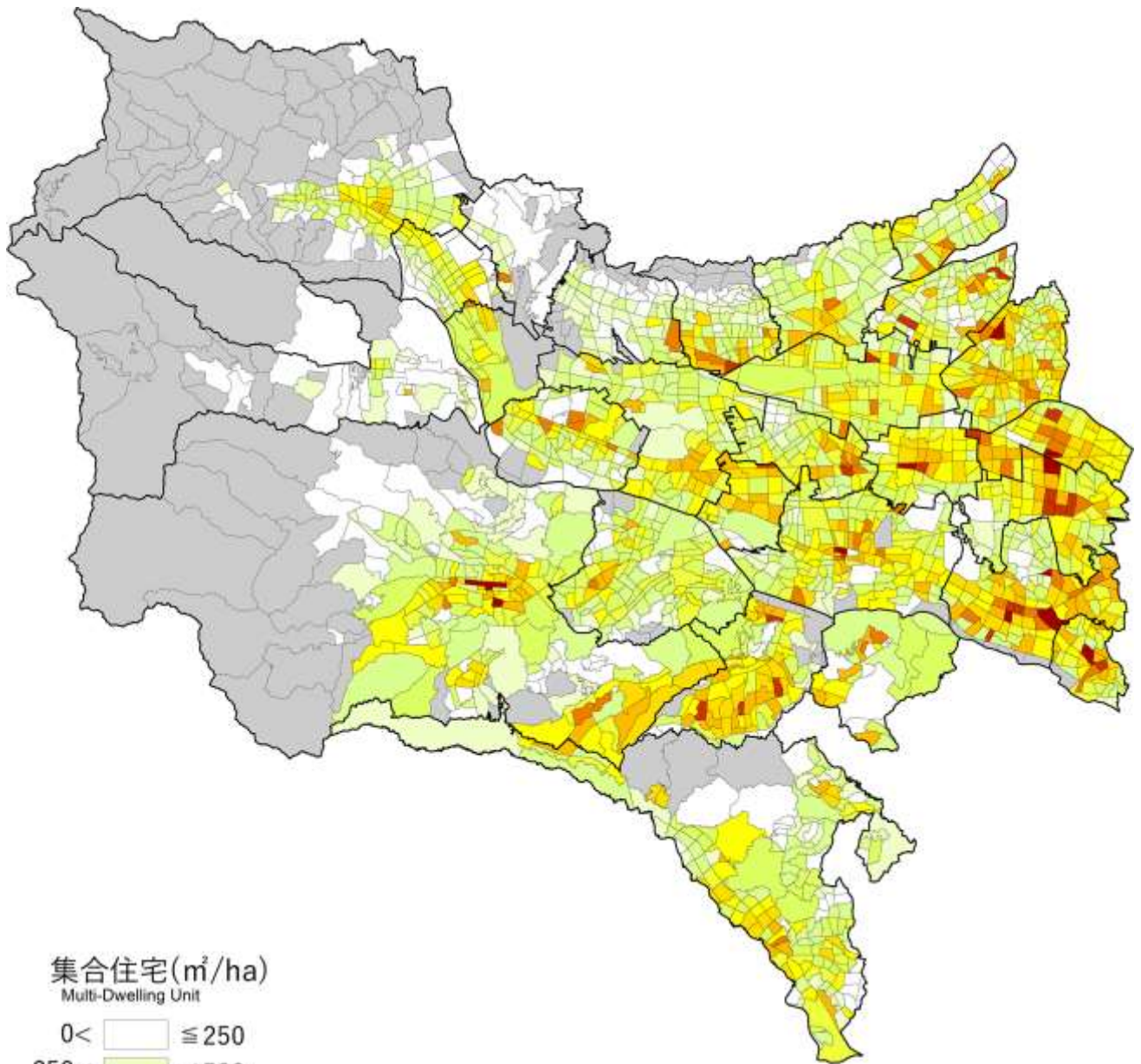
Ratio of building land : less than 25%

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1ha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。

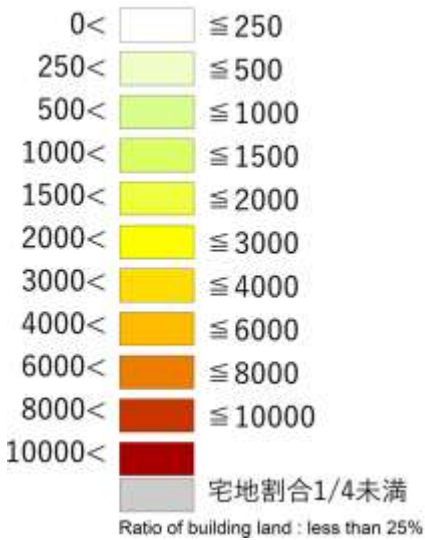
# 建物用途別延べ面積図（集合住宅）

Total Floor Area per Hectare of Land (Multi-Dwelling Unit)

令和4年土地利用面積1ha当たりの集合住宅延べ面積（㎡/ha）



## 集合住宅(㎡/ha) Multi-Dwelling Unit

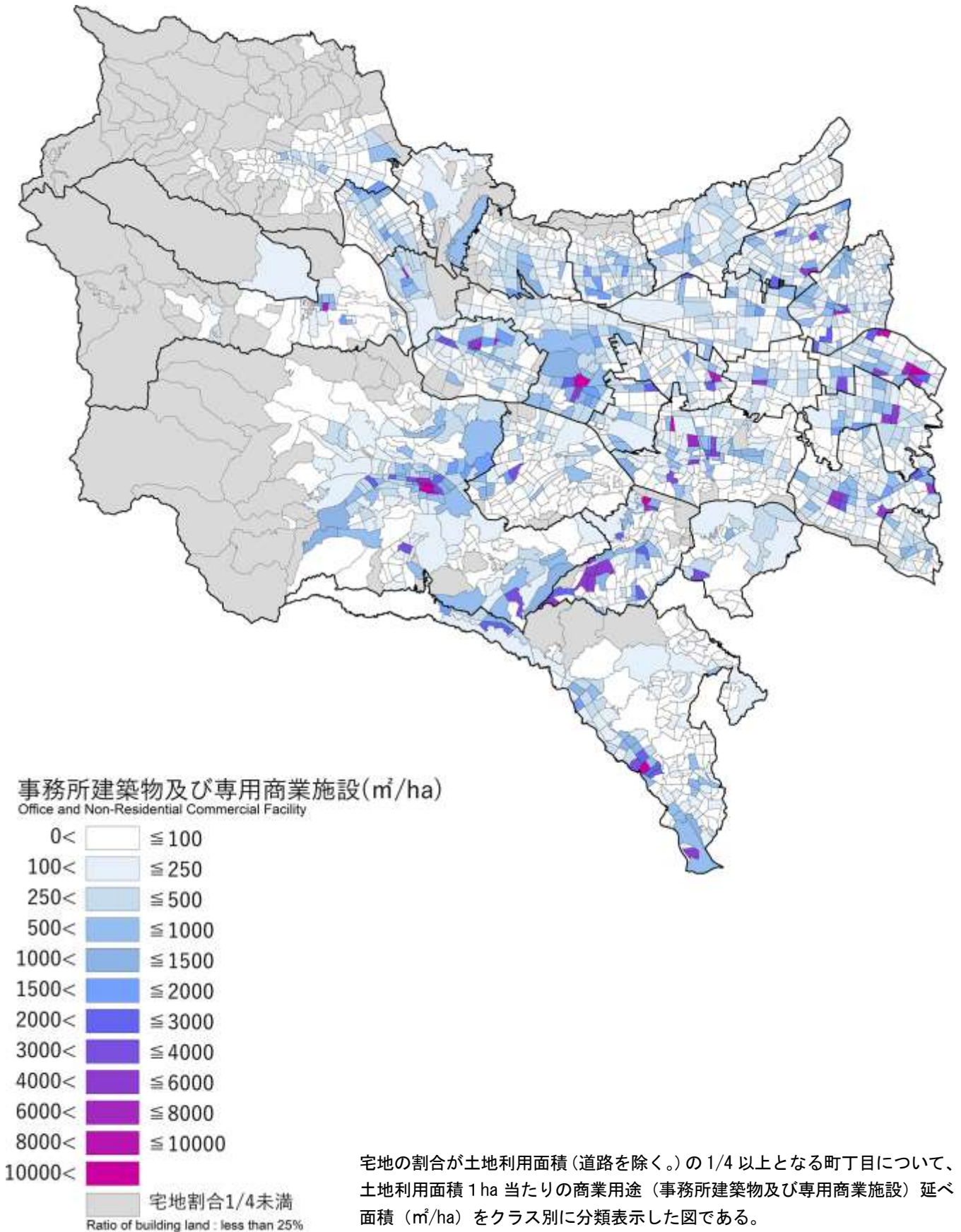


宅地の割合が土地利用面積（道路を除く。）の1/4以上となる町丁目について、土地利用面積1ha当たりの集合住宅延べ面積（㎡/ha）をクラス別に分類表示した図である。

## 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)

令和4年土地利用面積 1ha 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）





# 1-14 不燃化率 Ratio of Fireproof Buildings

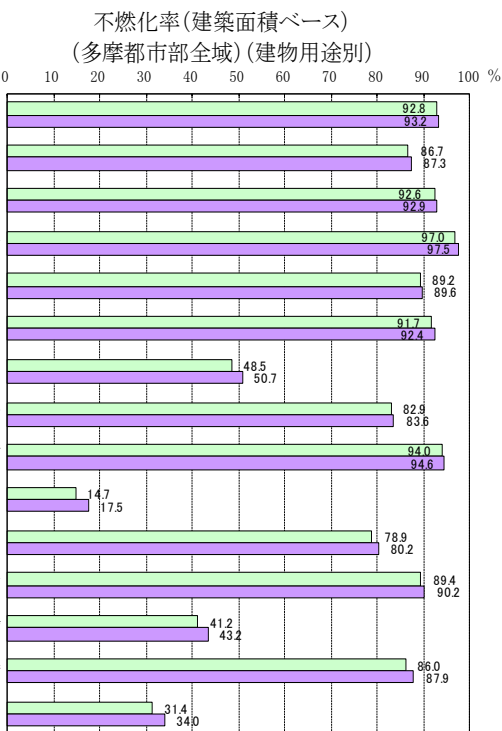
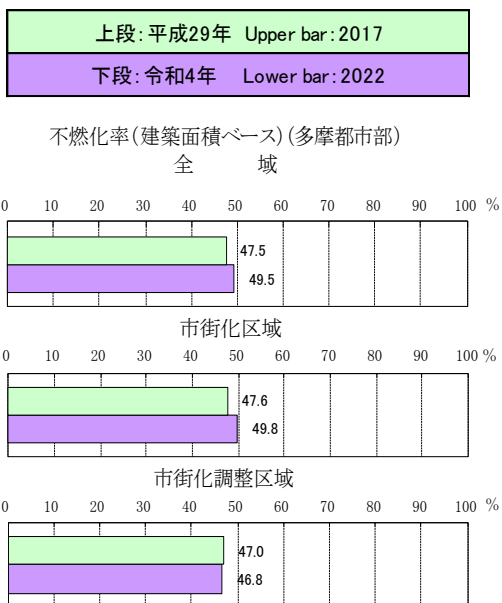
## (1) 建築面積ベース Based on Building Area

「多摩都市部全域の不燃化率は約50%  
平成29年から2.0ポイント上昇」

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示す。

(全域)

全建物を対象とした場合、不燃化率は49.5%となり、平成29年と比較すると2.0ポイント上昇している。

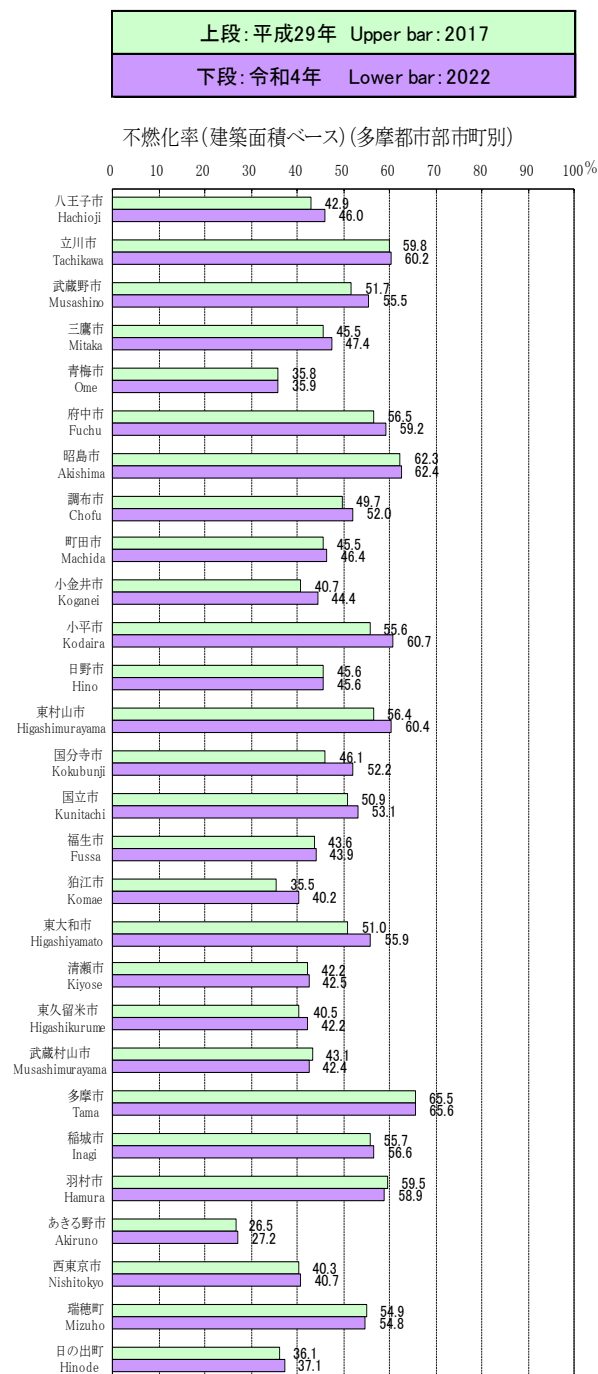


建物用途別に見ると、供給処理施設、スポーツ・興行施設、官公庁施設、厚生医療施設、専用商業施設、専用工場、事務所建築物、教育文化施設、倉庫運輸関係施設及び宿泊・遊興施設及び集合住宅が80%を超えて高い比率となっている。

一方、独立住宅は17.5%で最も低くなっている。

(市町別)

多摩市が65.6%と最も高く、昭島市、小平市、東村山市、立川市、府中市、羽村市、稲城市などが50%を超え高くなっている。



(2) 延べ面積ベース Based on Total Floor Area

「多摩都市部全域では延べ面積の  
約61%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。

(全域)

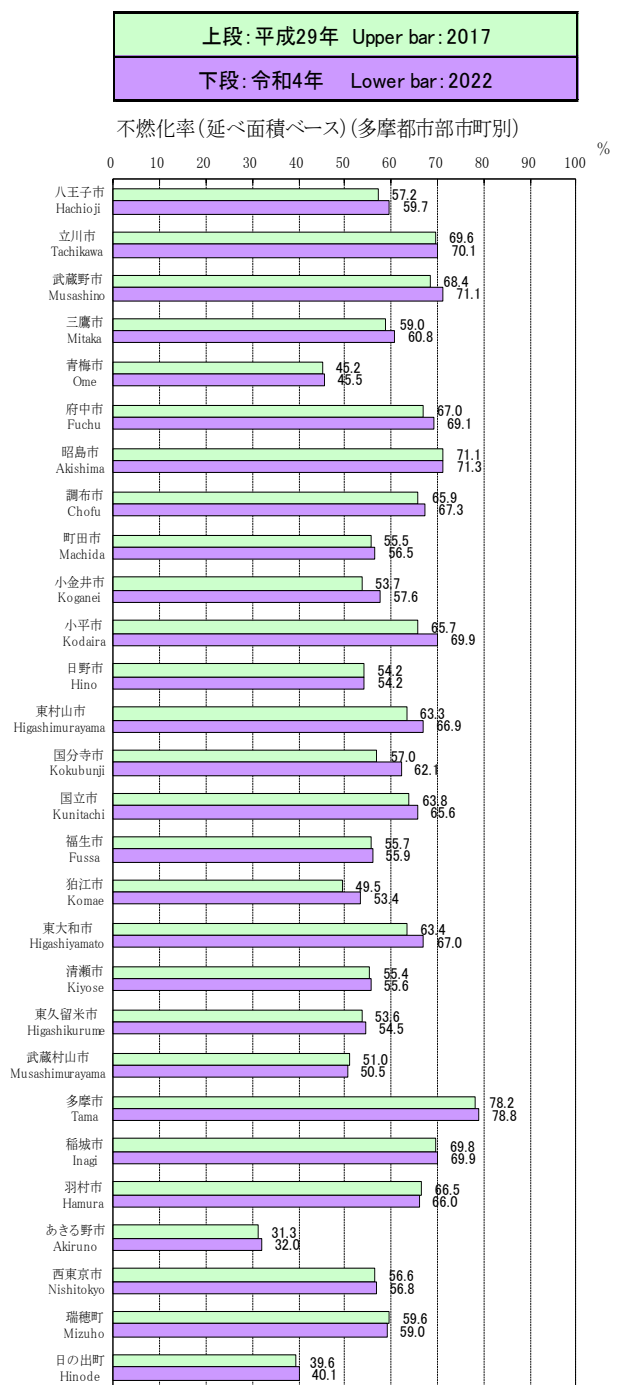
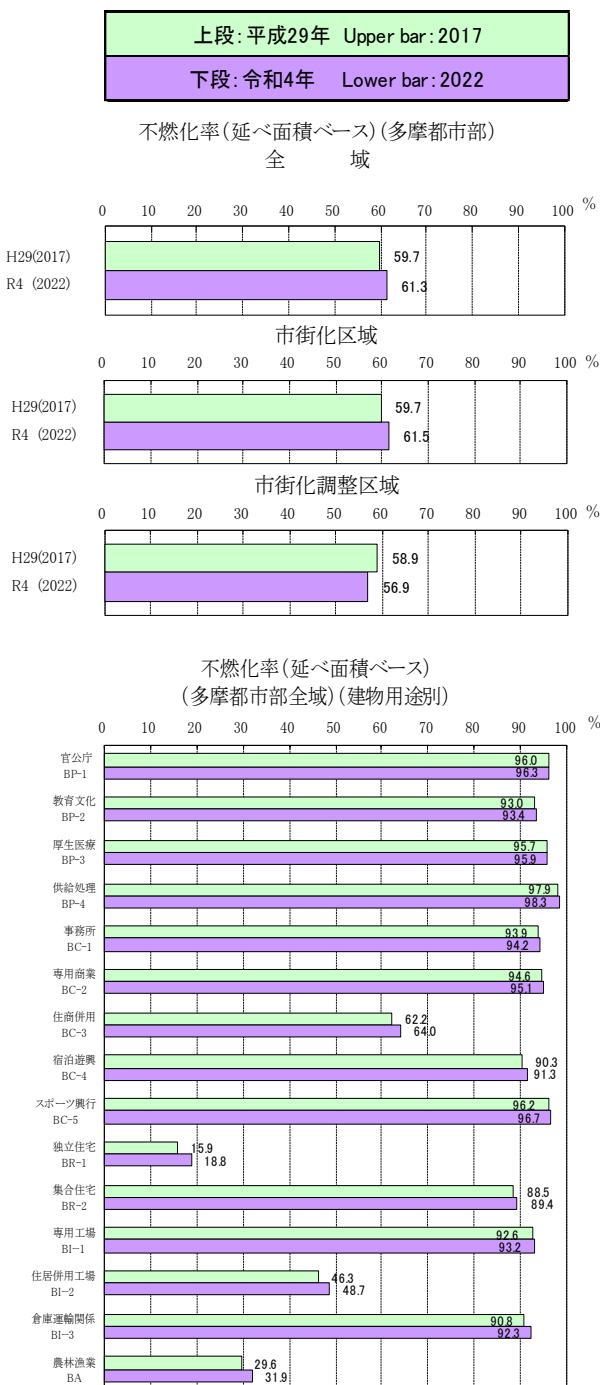
全建物を対象とした場合、不燃化率は61.3%となり、平成29年と比較すると1.6ポイント上昇している。

建物用途別に見ると供給処理施設、スポーツ・興行

施設、官公庁施設、厚生医療施設、専用商業施設、事務所建築物、教育文化施設、専用工場、倉庫運輸関係施設及び宿泊・遊興施設は90%を超え高くなっている。一方、独立住宅は18.8%と低くなっている。

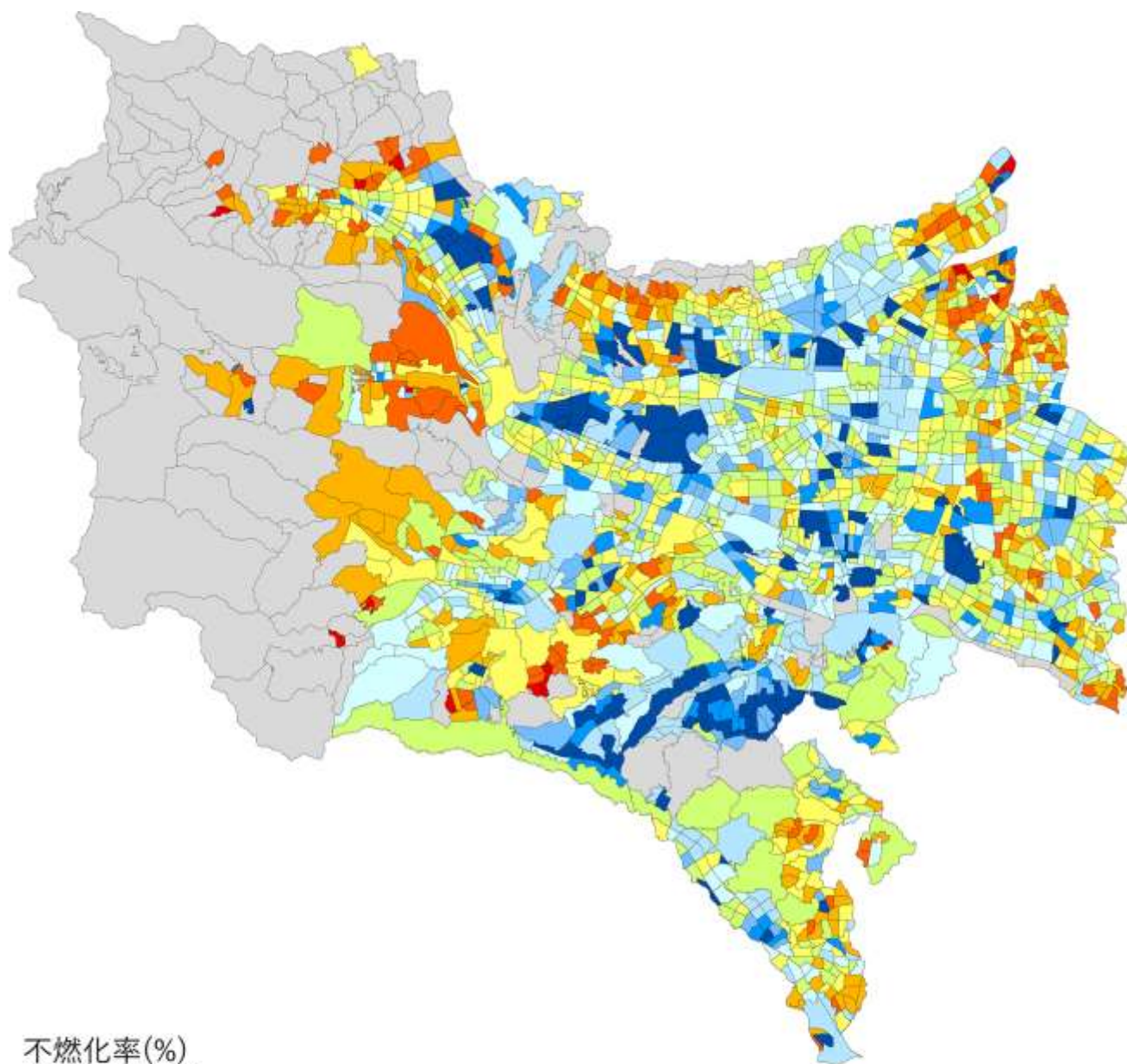
(市町別)

多摩市が78.8%で極めて高い値になっている。次いで昭島市、武蔵野市、立川市、稲城市、小平市、府中市、調布市、東大和市、東村山市、羽村市、国立市、国分寺市、三鷹市が高く60%を上回っている。

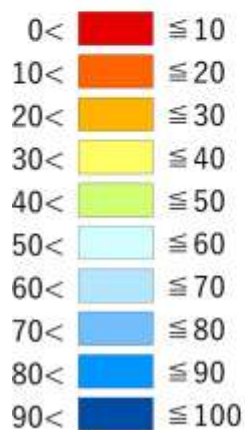


# 令和4年不燃化率図（建築面積ベース）

Fireproof Building Ratio for 2022 (Based on Building Area)



## 不燃化率(%) Fireproof Building Ratio



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

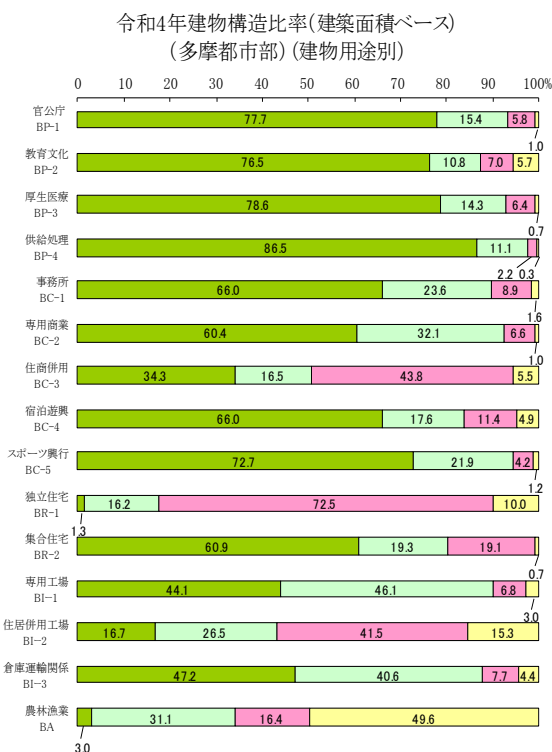
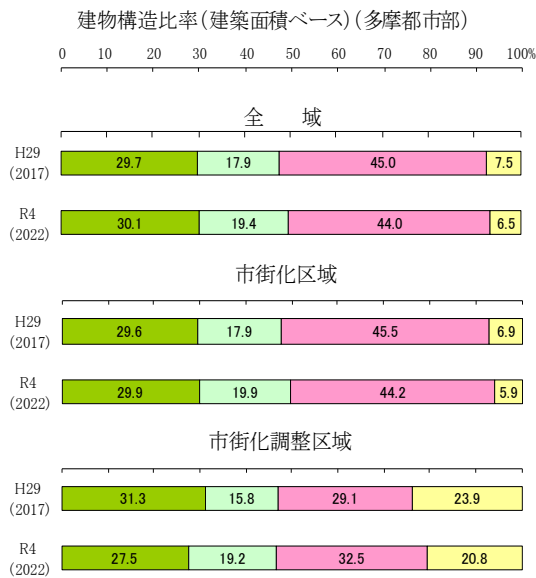
## (1) 建築面積ベース Based on Building Area

「多摩都市部全域で耐火造は約30%、  
木造は約7%」

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。

(全域)

全建物を対象にした場合、防火造が44.0%で最も高



く、耐火造30.1%、準耐火造19.4%、木造6.5%の順になっている。

平成29年と比較すると、準耐火造が1.5ポイント、耐火造が0.4ポイント増加し、木造が1.0ポイント、防火造が1.0ポイント減少している。

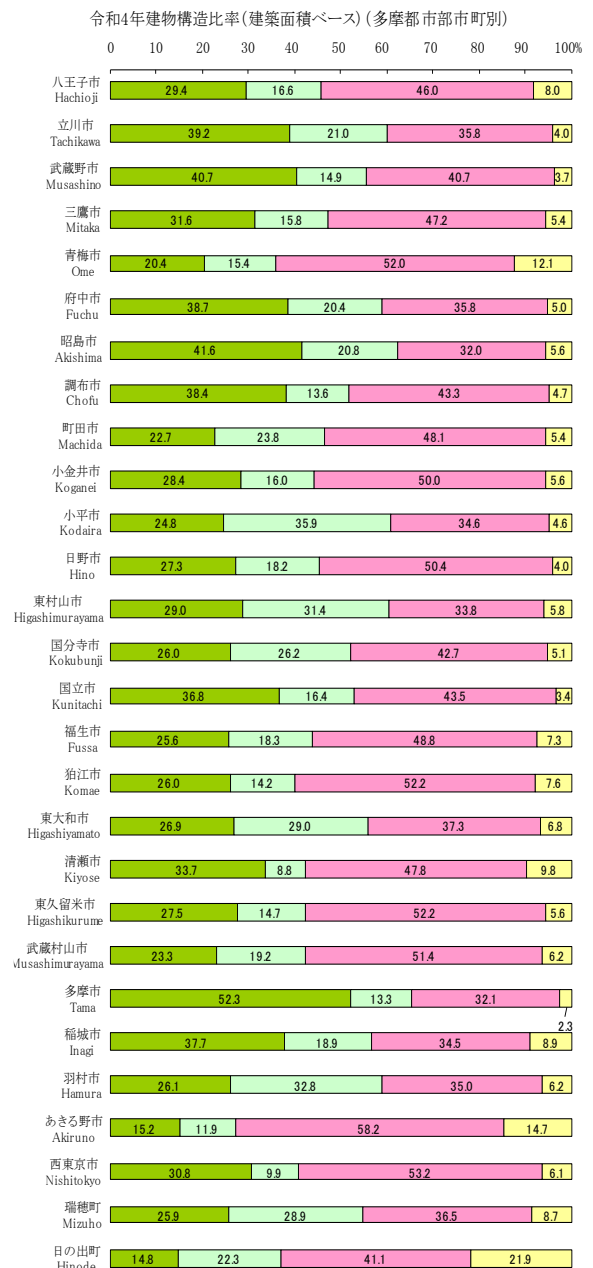
建物用途別に見ると独立住宅の72.5%が防火造で、10.0%が木造になっている。

集合住宅は60.9%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52.3%である。木造の割合が最も高いのが日の出町の21.9%である。

BS-1	BS-2	BS-3	BS-4
耐火造	準耐火造	防火造	木造



(2) 延べ面積ベース Based on Total Floor Area

「多摩都市部全域では延べ面積の約46%が耐火造」

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。

(全域)

全建物を対象とした場合、耐火造が45.8%と最も高く、防火造34.7%、準耐火造15.5%、木造3.9%の順に

なっている。

平成29年と比べると、準耐火造が1.2ポイント、耐火造が0.4ポイント増加し、防火造が1.1ポイント、木造が0.7ポイント減少している。

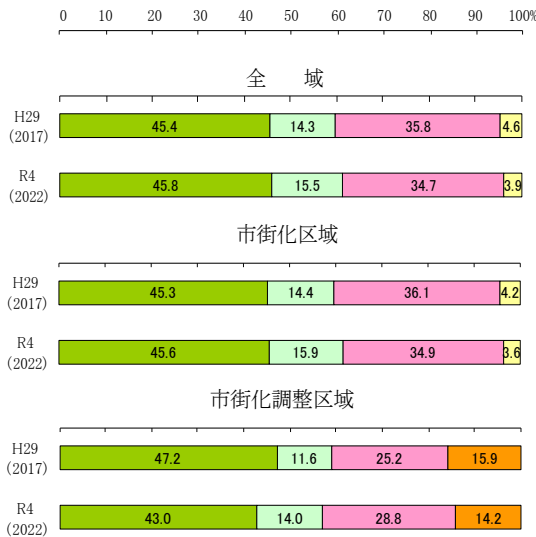
建物用途別に見ると、独立住宅の73.3%が防火造で7.9%が木造になっている。集合住宅は77.8%が耐火造になっている。

(市町別)

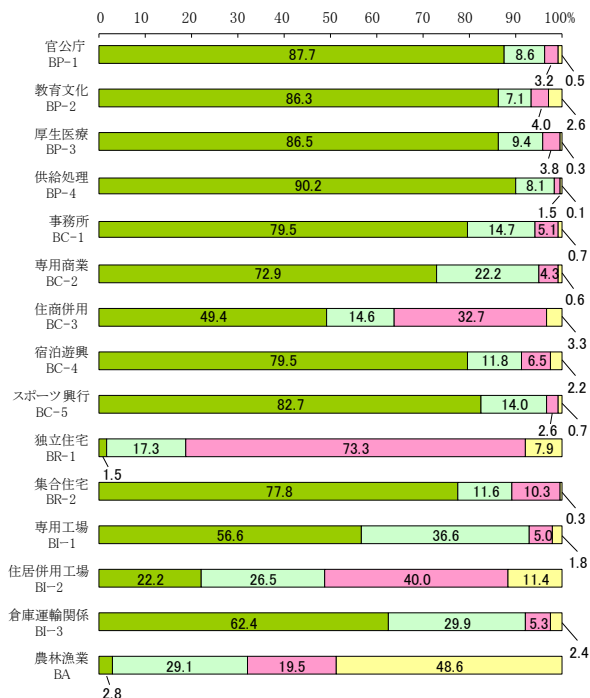
耐火造の割合が最も高いのは多摩市の70.5%であり、木造の割合が最も高いのは日の出町の16.8%である。

BS-1	BS-2	BS-3	BS-4
耐火造	準耐火造	防火造	木造

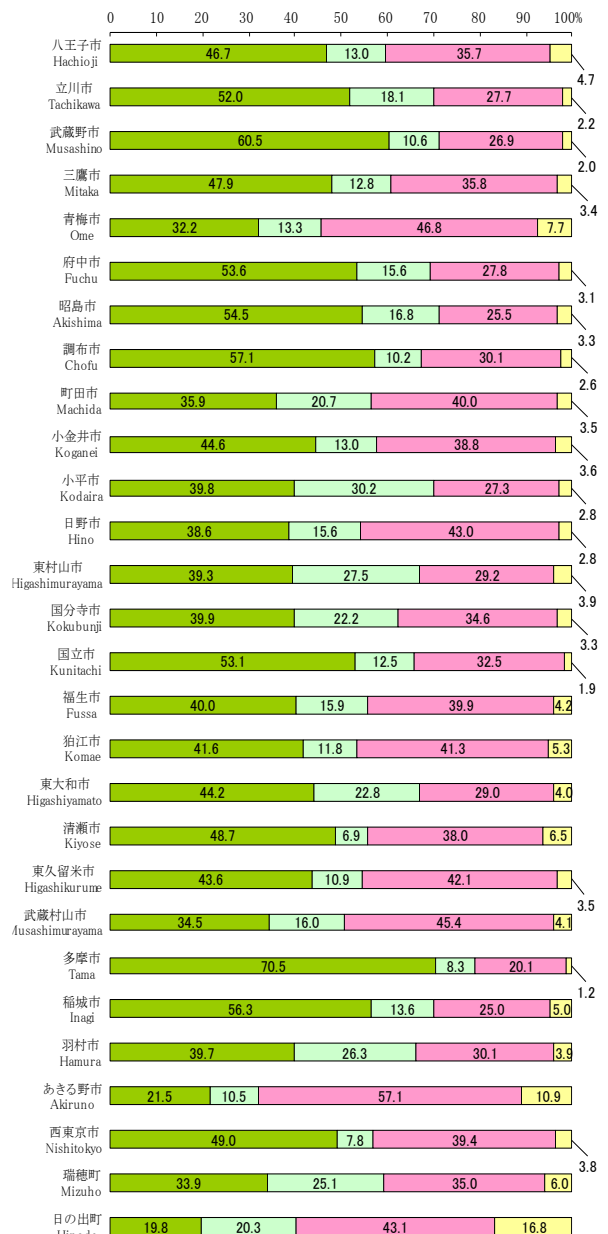
建物構造比率(延べ面積ベース)(多摩都市部)



令和4年建物構造比率(延べ面積ベース)(多摩都市部)(建物用途別)



令和4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 Agricultural Land Use

「多摩都市部全域の農用地の約68%が畑」

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示す。

AL-1	AL-2	AL-3	AL-4
田	畑	樹園地	採草地

(全域)

畑が68.1%を占め、樹園地が26.9%、田が4.7%、採草地在0.3%となっている。

平成29年と比較すると、樹園地が0.3ポイント減少している一方、畑が0.3ポイント増加している。

(市町別)

清瀬市、狛江市、国分寺市は畑の割合がそれぞれ92.6%、88.4%、86.9%と高くなっている。

小金井市、稲城市、青梅市は樹園地の割合がそれぞれ45.2%、44.6%、42.9%と高くなっている。

府中市は田の割合が17.4%と高くなっている。

