

2 多摩山村部 Tama area (rural area)

2-1 土地利用面積 Land Area by Use

「多摩山村部約33,072haのうち、
森林が約31,356ha」

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33,072.2haであり、そのうち森林面積は31,355.8haである。

また、宅地は271.1haであり、平成29年と比較して0.7ha減少した。

令和4年土地利用面積(多摩山村部・町村別)(表2-1)

Land Area by Use (2017): Municipalities in the Tama Area (Rural Area) (Table 2-1)

単位(ha)

	合計	L-1	L-2		L-3	L-4	L-5		L-6	L-7	L-8	L-9
		宅地	その他	(屋外 利用地)	公園、 運動場等	未利用地等	道路等	(道路)	農用地	水面・河川・ 水路	森林	原野
全域(R4) All area 2017	33,072.2	271.1	247.3	(46.2)	27.3	25.1	246.4	(239.1)	251.1	550.5	31,355.8	97.6
全域(H29) All area 2012	33,072.2	271.8	245.3	(45.6)	27.5	24.8	244.4	(237.2)	251.9	550.5	31,358.0	97.9
檜原村 Hinohara	10,537.9	99.1	52.0	(14.9)	4.8	7.2	91.3	(91.3)	154.4	50.7	10,014.2	64.2
奥多摩町 Okutama	22,534.3	172.0	195.3	(31.4)	22.6	17.9	155.0	(147.8)	96.7	499.8	21,341.6	33.5

(注1) L-2その他は、土地利用分類の屋外利用地とその他の合計

(注2) L-2及びL-5の()は内数

2-2 土地利用比率 Land Use

「森林が約95%を占める」

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)

森林が94.8%とその大部分を占めており、宅地は0.8%にすぎない。

また、農用地も0.8%となっている。

平成29年と比較して、全ての分類で横ばいとなっている。

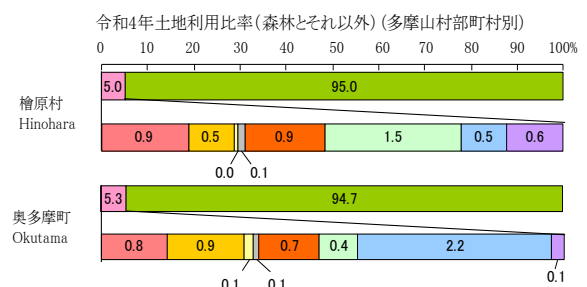
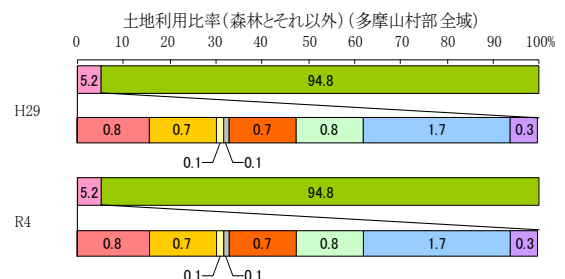
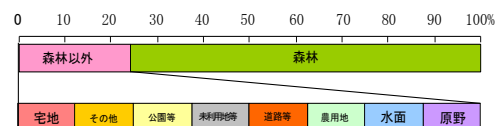
(町村別)

檜原村、奥多摩町の森林はそれぞれ95.0%、94.7%を占め、宅地はそれぞれ0.9%、0.8%である。

農用地は檜原村が1.5%に対して、奥多摩町が0.4%となっている。

水面は檜原村が0.5%に対して奥多摩町が2.2%となっている。

道路等は檜原村が0.9%に対して奥多摩町は0.7%となっている。



2-3 宅土地利用比率 Building Land Use

「住宅用地が約62%」

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、その構成比を示す。

(全域)

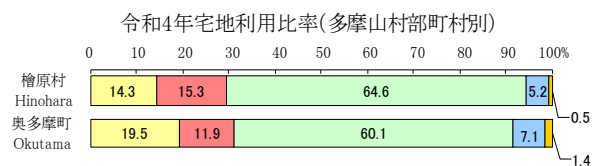
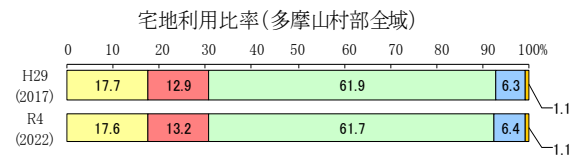
住宅用地が61.7%を占め、以下、公共用地17.6%、商業用地13.2%、工業用地6.4%、農業用地1.1%の順になっている。

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

(町村別)

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

BP	BC	BR	BI	BA
公	商	住	工	農
共	業	宅	業	業



2-4 建物用地利用比率 Building Type

「独立住宅用地が約61%」

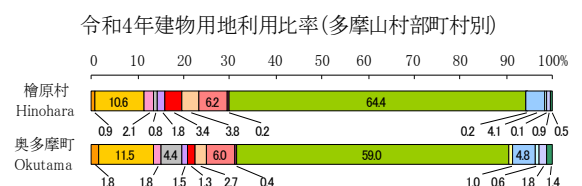
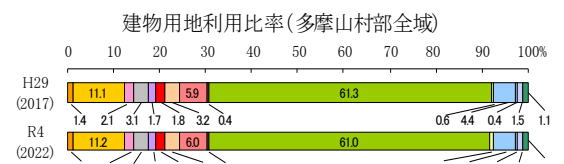
宅地の土地利用状況を建物用途別に15分類して、その構成比を示す。

(全域)

独立住宅用地が61.0%を占め、以下教育文化施設用地が11.2%、宿泊・遊興施設用地が6.0%と続いている。

平成29年と比較すると、専用商業施設用地及び専用工場用地が0.2ポイント増加し、独立住宅用地が0.3ポイント、厚生医療施設用地が0.2ポイント減少している。

BP-1	BP-2	BP-3	BP-4	BC-1	BC-2	BC-3	BC-4	BC-5	BR-1	BR-2	BR-3	BR-4	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・遊興施設	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		



2-5 建蔽率 Building Coverage Ratio

「建蔽率はネットで約27%」

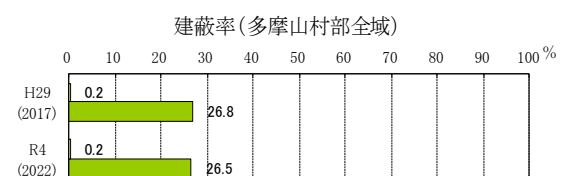
建蔽率をグロス(18ページ参照)及びネット(18ページ参照)で示す。

(全域)

全建物を対象にした建蔽率はネットで26.5%であり、平成29年と比較すると0.3ポイント減少している。

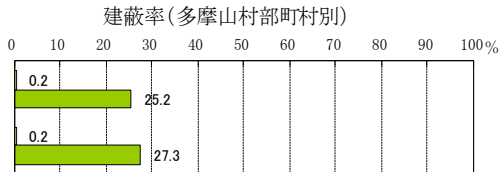
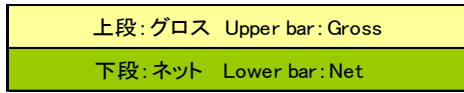
建物用途別にネットの建蔽率を見ると、厚生医療施設が45.5%で最も高く、住居併用工場が41.2%、住商併用施設が35.4%と続いている。

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



(町村別)

檜原村の建蔽率はネットで25.2%、奥多摩町は27.3%となっている。



令和4年建蔽率(ネット)(多摩山村部建物用途別)



2-6 容積率 Floor Area Ratio

「建物容積率はネットで約43%」

容積率をグロス(21ページ参照)及びネット(21ページ参照)で示す。

(全域)

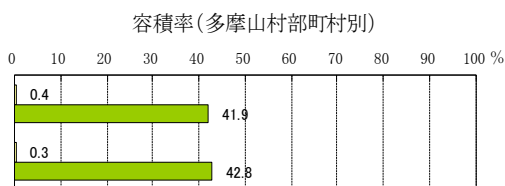
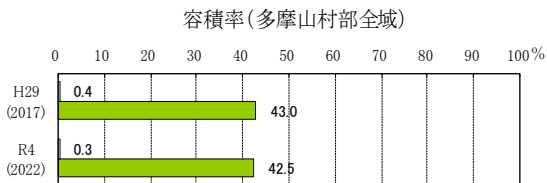
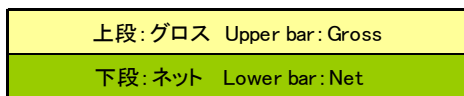
全建物についての容積率は、ネットで42.5%であり、平成29年に比較して0.5ポイント減少している。

建物用途別にネットの容積率を見ると厚生医療施設が114.3%と最も高く、集合住宅が78.7%、官公庁施設が72.8%、住居併用工場が67.8%、住商併用施設が

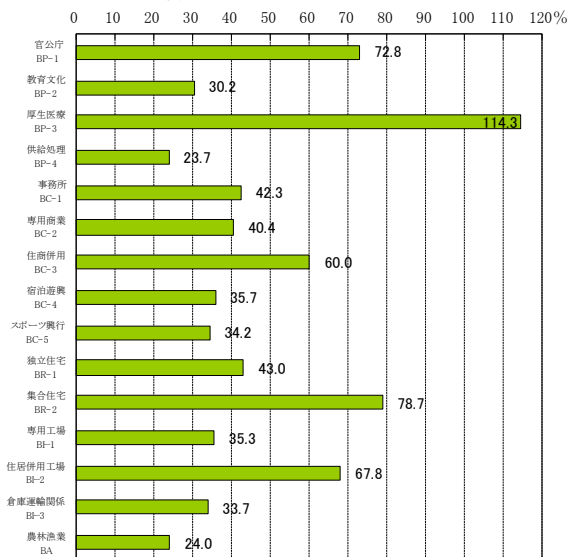
60.0%と続いている。

(町村別)

奥多摩町の容積率はネットで42.8%であり、檜原村の41.9%と比較すると、少し高い値になっている。



令和4年容積率(ネット)(多摩山村部建物用途別)



2-7 平均階数 Average Number of Building Floors

「平均階数は1.6階で、
平成29年から横ばい」

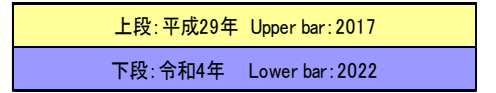
建物階数の合計を建物棟数で除して平均階数を示す。

(全域)

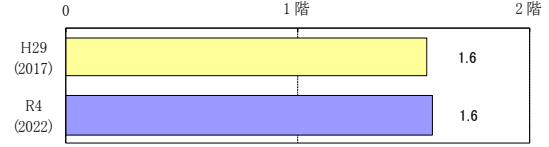
建物の平均階数は1.6階となり、平成29年から横ばいとなっている。

(町村別)

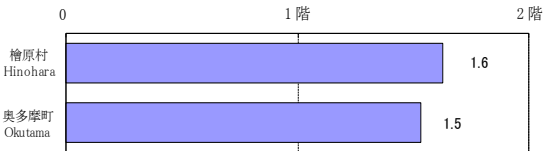
檜原村が1.6階で、奥多摩町の1.5階と比較してわずかに高くなっている。



平均階数(多摩山村部全域)



令和4年平均階数(多摩山村部町村別)



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

「建築面積の約64%が独立住宅」

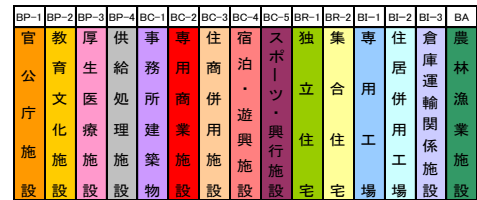
建物の建築面積の総計を建物用途別に15分類し、その構成比を示す。

(全域)

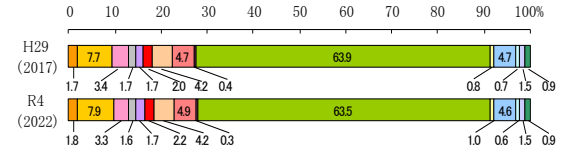
独立住宅が63.5%と高く、これに対して集合住宅は1.0%にすぎない。平成29年と比較すると、教育文化施設、専用商業施設及び集合住宅が0.2ポイント増加し、独立住宅が0.4ポイント減少している。

(町村別)

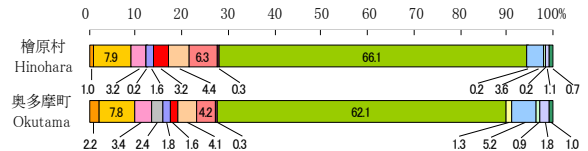
檜原村では独立住宅が66.1%であり、奥多摩町の62.1%に比較してやや高い値になっている。



建築面積比率(多摩山村部全域)



平成29年建築面積比率(多摩山村部町村別)



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

「延べ面積の約62%が独立住宅」

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。

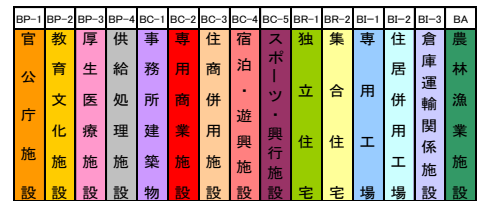
(全域)

独立住宅が61.7%と高く、これに対して集合住宅は1.4%にすぎない。

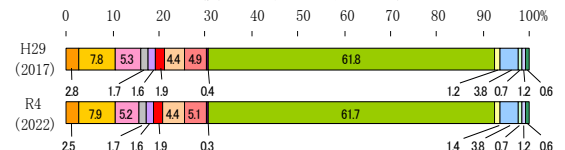
平成29年と比較して宿泊・遊興施設及び集合住宅が0.2ポイント増加し、官公庁施設が0.3ポイント減少している。

(町村別)

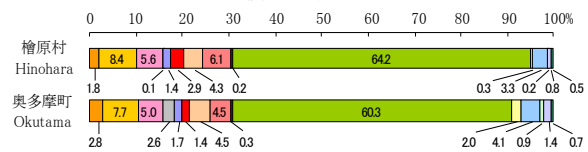
檜原村と奥多摩町のいずれも独立住宅の占める割合が高く、それ以外に教育文化施設、厚生医療施設及び宿泊・遊興施設の占める割合がやや高くなっている。



延べ面積比率(多摩山村部全域)



令和4年延べ面積比率(多摩山村部町村別)



2-10 不燃化率 Ratio of Fireproof Buildings

「建物の約20%が不燃化 (建築面積ベース)」

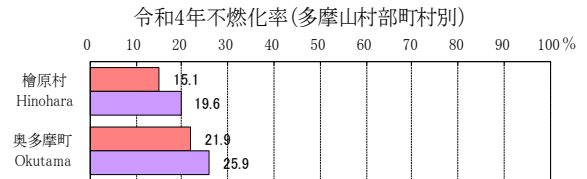
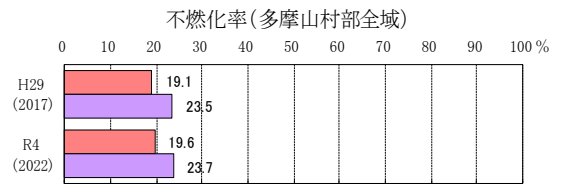
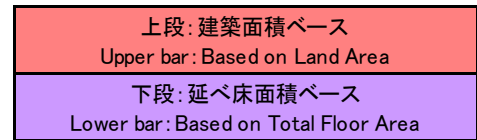
全建物に対する耐火造及び準耐火造建築物の占める割合を示す。

(全域)

建築面積ベースで見ると、不燃化率は19.6%となっている。また、延べ面積ベースで見ると、23.7%となっている。

(町村別)

奥多摩町の不燃化率を建築面積ベースで見ると25.9%で、檜原村に比較して高くなっている。



2-11 建物構造比率 Building Construction Type

「木造が約49%で最も多い (建築面積ベース)」

全建物についての構造別の構成比を建築面積ベースで示す。

(全域)

木造が48.7%で最も高く、以下、防火造31.7%、耐火造10.2%、準耐火造9.4%の順になっている。

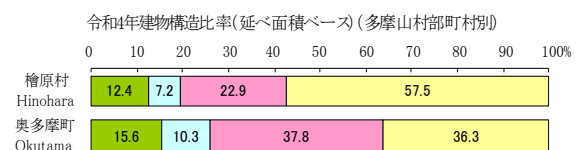
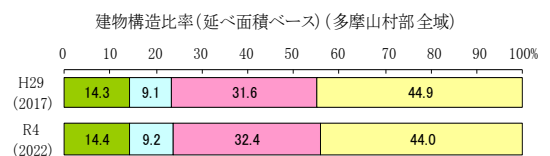
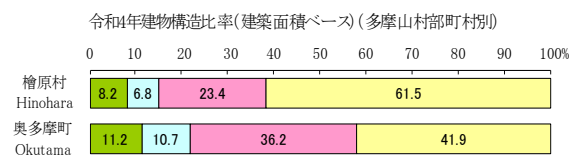
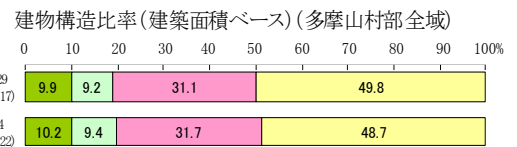
平成29年と比較して、防火造が0.6ポイント、耐火造が0.3ポイント、準耐火造が0.2ポイント増加し、木造が1.1ポイント減少している。

また、延べ面積ベースで見ると木造の比率は44.0%であり、平成29年と比較して0.9ポイント減少している。

(町村別)

檜原村では奥多摩町と比較して木造が占める割合が高く、建築面積ベース、延べ面積ベースともに6割程度となっている。

BS-1	BS-2	BS-3	BS-4
耐火造	準耐火造	防火造	木造



3 多摩地域(エリア別) Tama area (Subareas)

多摩全域の面積は115,960.7haであり、そのうち宅地は30,452.6ha、森林は55,978.5haである。

3-1 土地利用面積 Land Area by Use

平成29年と比較すると、宅地が658.5ha増加している一方、農用地は368.6ha減少している。率にして6.6%の減少である。

「多摩地域全域約115,961haのうち、
宅地は約30,453ha」

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。

多摩都市部と多摩山村部を合わせた多摩地域について図3-1のとおり、西多摩、南多摩、北多摩西部、北多摩南部及び北多摩北部の5つのエリアに区分し、主要な分析項目についてエリア別の動向を示す。

また、各エリアの宅地面積について、多摩地域の全宅地30,452.6haに対する構成比を求めると、西多摩が15.1%、南多摩が35.9%、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。

令和4年土地利用面積(多摩地域全域・エリア別)(表3-1)

Land Area by Use (2017): Subareas of the Tama Area (Table 3-1)

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 areas 2022	115,960.7	30,452.6	3,929.2	(2,221.5)	4,559.5	1,737.7	9,895.9	(9,481.8)	5,168.4	1,775.8	55,978.5	2,463.1	
全域(H29) All areas 2017	115,961.5	29,794.1	4,141.4	(2,442.2)	4,541.8	1,803.0	9,782.2	(9,369.8)	5,537.0	1,780.2	56,091.2	2,490.5	
西多摩 Western Tama	57,248.4	4,605.2	1,604.7	(515.2)	787.7	389.7	1,723.3	(1,671.0)	1,620.3	895.6	44,961.2	660.7	
南多摩 Southern Tama	32,458.8	10,946.7	1,174.6	(848.9)	2,108.3	729.9	3,960.4	(3,821.2)	1,530.2	439.4	10,261.0	1,308.3	
北多摩西部 Western part of northern Tama	9,014.4	4,539.9	604.2	(361.6)	526.2	327.0	1,344.2	(1,282.9)	732.5	241.8	499.2	199.3	
北多摩南部 Southern part of northern Tama	9,586.5	5,834.9	276.9	(239.5)	727.9	155.6	1,615.1	(1,512.0)	502.4	154.5	76.2	243.0	
北多摩北部 Northern part of northern Tama	7,652.6	4,525.9	268.8	(256.2)	409.3	135.5	1,252.8	(1,194.5)	783.0	44.4	181.0	51.9	

(注1) L-2その他は、土地利用分類の屋外利用地とその他の合計

(注2) L-2及びL-5の()は内数

多摩地域のエリア区域図(図3-1)

Subareas of the Tama Area (Figure 3-1)



凡例 Legend

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

3-2 土地利用比率 Land Use

「多摩地域全域では宅地が約26%、
森林が約48%」

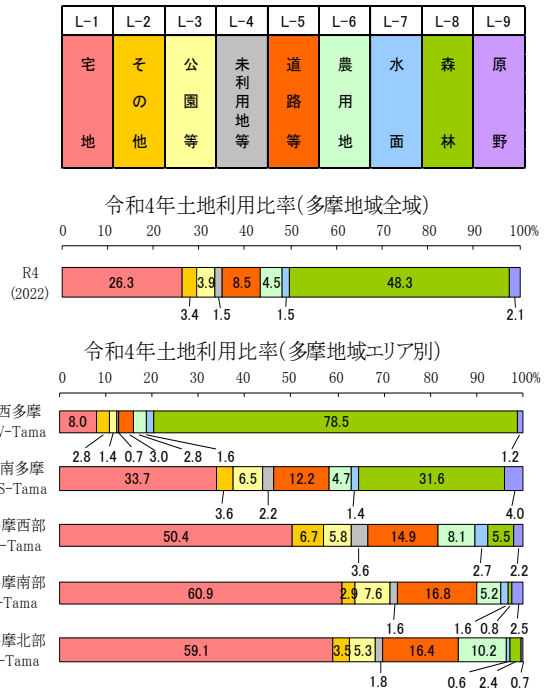
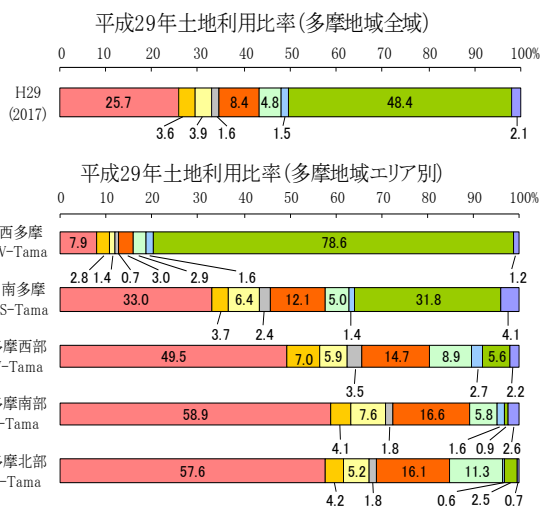
(全域)

多摩地域全域の土地利用の構成を見ると、宅地が26.3%、森林が48.3%である。宅地は平成29年と比較して0.6ポイント増加したが、農用地が0.3ポイント、その他が0.2ポイント減少している。

(エリア別)

西多摩は森林が全体の78.5%を占める。南多摩では森林が31.6%で宅地とほぼ同じになっている。北多摩西部、北多摩南部、北多摩北部では宅地が5割を上回る。

平成29年と比較すると、西多摩以外のエリアで宅地の増加幅が0.5ポイントを超えるが、北多摩の各エリアで農地の減少幅が0.5ポイントを超えている。



3-3 宅地利用比率 Building Land Use

「全てのエリアで住宅用地が増加」

(エリア別)

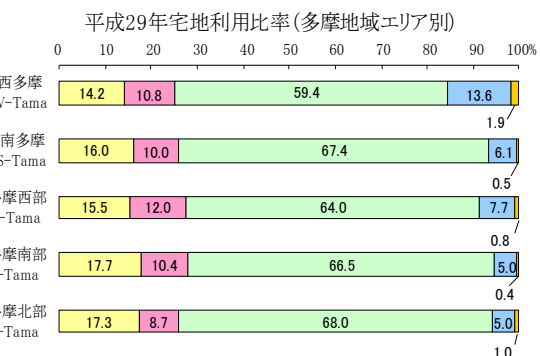
宅地利用比率についてエリア別の動向を示す。

宅地のうち住宅用地は北多摩北部が68.3%で最も高く、南多摩67.6%、北多摩南部66.4%、北多摩西部64.5%、西多摩59.7%の順になっている。

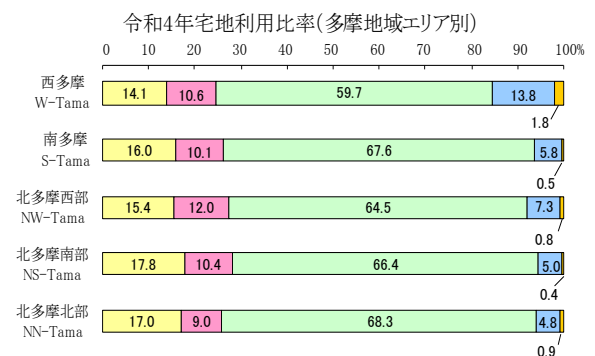
また、工業用地は西多摩が13.8%と高くなっている。

平成29年と比較すると住宅用地は北多摩南部以外のエリアで増加し、商業用地は西多摩以外のエリアで横ばい又は増加している。

一方、農業用地は全てのエリアで横ばい又は減少している。



BP	BC	BR	BI	BA
公 共	商 業	住 宅	工 業	農 業



3-4 建物用地利用率 Building Type

「全てのエリアで厚生医療施設用地が増加、教育文化施設用地及び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。

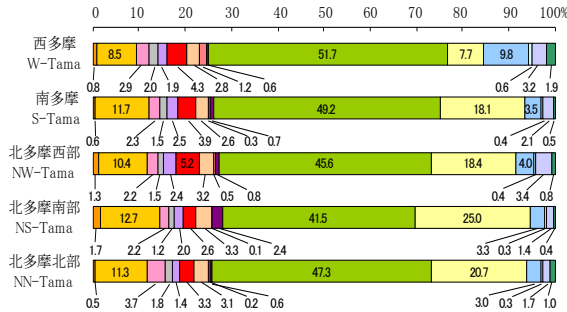
独立住宅用地は西多摩が52.0%、南多摩が49.5%で高くなっている。一方、集合住宅用地は北多摩南部が25.2%、北多摩北部が20.8%と20%を超えている。

専用工場用地は西多摩が9.6%で高くなっている。

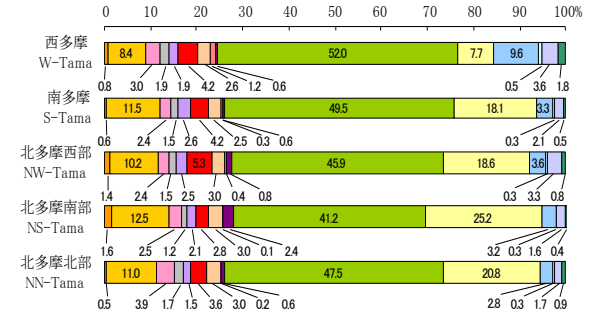
平成29年と比較すると全てのエリアで厚生医療施設用地が増加し、独立住宅用地は北多摩南部を除く全てのエリアで増加している。一方、教育文化施設用地及び専用工場用地は全てのエリアで減少している。

BP-1	BP-2	BP-3	BP-4	BC-1	BC-2	BC-3	BC-4	BC-5	BR-1	BR-2	BI-1	BI-2	BI-3	BA
官	教	厚	供	事	専	住	宿	ス	独	集	専	住	倉	農
公	育	生	給	務	用	商	泊	ポ	立	合	用	居	庫	林
施	文	医	処	所	業	併	遊	ー	合	住	併	併	運	漁
設	化	療	理	建	施	用	興	・	住	宅	工	工	輸	業
設	設	施	施	築	設	設	設	興	宅	場	場	場	送	施
設	設	設	設	物	設	設	設	設	宅				設	設

平成29年建物用地利用率(多摩地域エリア別)



令和4年建物用地利用率(多摩地域エリア別)



3-5 建蔽率 Building Coverage Ratio

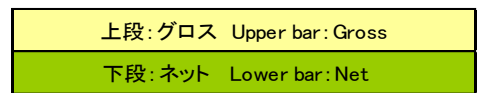
「北多摩南部の建蔽率が約43%で最も高い(ネット)」

(エリア別)

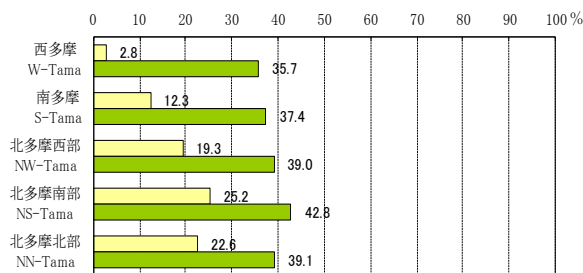
エリア別に建蔽率を見ると、グロス (18ページ参照) では北多摩南部が25.9%と高く、続いて北多摩北部、北多摩西部、南多摩、西多摩の順であり、ネット

(18ページ参照) でも北多摩南部が42.5%と高く、北多摩北部、北多摩西部、南多摩、西多摩が続いている。

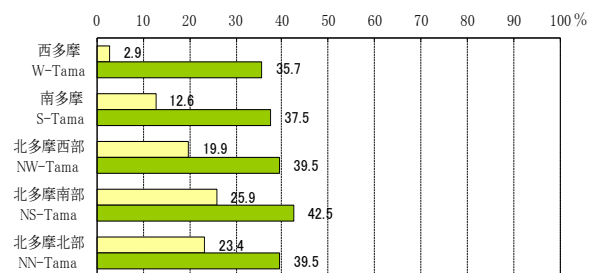
ネットの建蔽率を平成29年と比較すると北多摩南部以外は横ばいまたは増加傾向にある。



平成29年建蔽率(多摩地域エリア別)



令和4年建蔽率(多摩地域エリア別)



3-6 容積率 Floor Area Ratio

「北多摩南部の容積率が 約108%で最も高い(ネット)」

(エリア別)

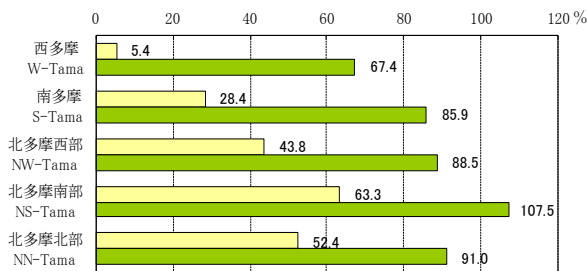
エリア別に容積率を見るとグロス (21ページ参照) では北多摩南部が65.7%と最も高く、次いで北多摩北

部が54.7%である。

ネット (21ページ参照) でも、北多摩南部が108.0%で最も高く、次いで北多摩北部が92.4%、北多摩西部が90.6%となっている。

平成29年と比較すると、全てのエリアでグロス、ネットともに増加している。

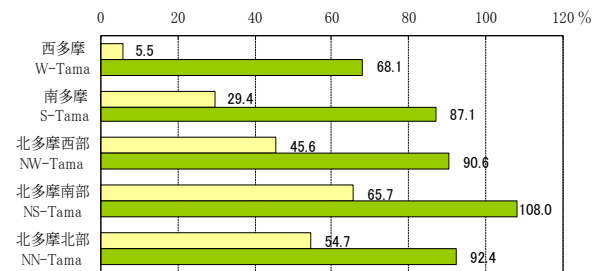
平成29年容積率(多摩地域エリア別)



上段:グロス Upper bar: Gross

下段:ネット Lower bar: Net

令和4年容積率(多摩地域エリア別)



3-7 平均階数 Average Number of Building Floors

「全てのエリアで、横ばい」

(エリア別)

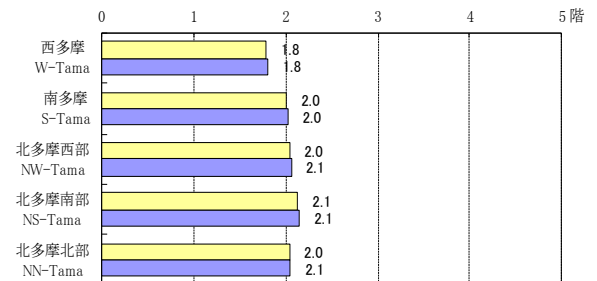
エリア別に平均階数を見ると、北多摩西部、北多摩南部及び北多摩北部が2.1階で最も高く、南多摩が2.0階、西多摩が1.8階となっている。

平成29年と比較すると全てのエリアで横ばい又は増加となっている。

上段:平成29年 Upper bar: 2017

下段:令和4年 Lower bar: 2022

平均階数(多摩地域エリア別)



3-8 建築面積比率 Building Area by Building Type

「全てのエリアで独立住宅が増加、
専用工場が減少」

(エリア別)

建物の建築面積の総計を、建物用途別に15分類して、その構成比をエリア別に示す。

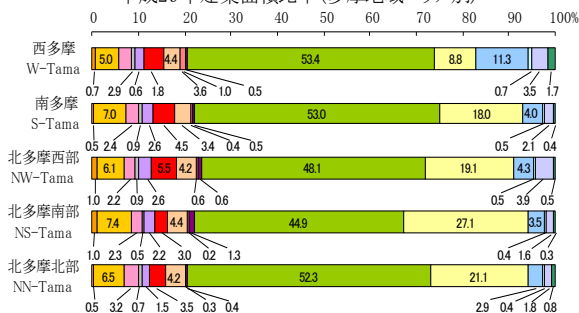
独立住宅は西多摩が53.7%、南多摩が53.2%と高く、一方、集合住宅は北多摩南部が27.0%、北多摩北部が20.9%と高くなっている。

専用工場は西多摩が10.9%と高くなっている。

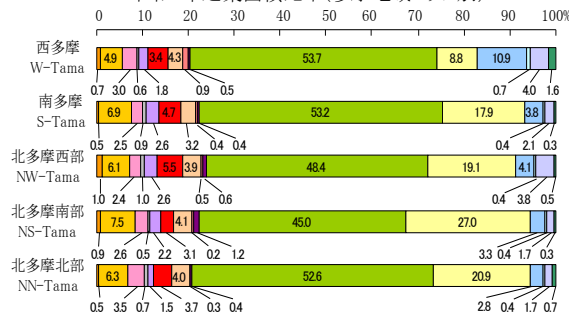
平成29年と比較すると全てのエリアで独立住宅が増加し、専用工場が減少している。

BP-1	BP-2	BP-3	BP-4	BC-1	BC-2	BC-3	BC-4	BC-5	BR-1	BR-2	BI-1	BI-2	BI-3	BA
官	教	厚	供	事	専	住	宿	ス	独	集	専	住	倉	農
公	育	生	給	務	用	商	泊	ポ	立	合	用	居	庫	林
庁	文	医	処	所	商	併	遊	ー	住	住	工	併	運	漁
施	化	療	理	建	業	用	興	興	宅	宅	場	用	輸	業
設	設	施	施	築	施	施	施	施	設	設	場	場	係	施
設	設	設	設	物	設	設	設	設	設	設	設	設	設	設

平成29年建築面積比率(多摩地域エリア別)



令和4年建築面積比率(多摩地域エリア別)



3-9 延べ面積比率 Total Floor Area by Building Type

「北多摩北部地域を除く全てのエリアで
集合住宅が増加」

(エリア別)

建物の延べ面積の総計を建物用途別に15分類して、その構成比をエリア別に示す。

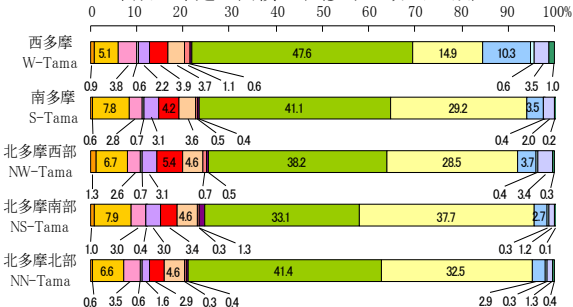
独立住宅は西多摩が47.9%と高く、次いで北多摩北部が41.8%で高くなっている。

集合住宅は北多摩南部が37.9%と最も高くなっている。

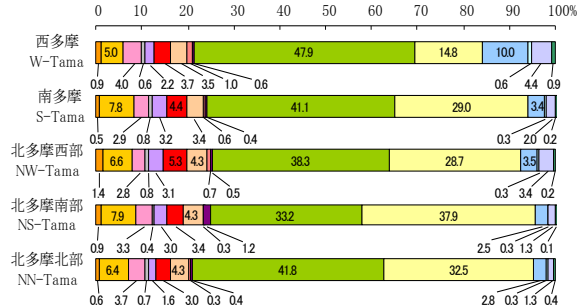
平成29年と比較すると厚生医療施設が全てのエリアで増加しており、独立住宅も全てのエリアで横ばいまたは増加している。独立住宅は、増加幅が最も大きいのは北多摩北部で0.4ポイント増であり、集合住宅は、北多摩西部及び北多摩南部の増加幅が最も大きく、0.2ポイント増となっている。

BP-1	BP-2	BP-3	BP-4	BC-1	BC-2	BC-3	BC-4	BC-5	BR-1	BR-2	BI-1	BI-2	BI-3	BA
官	教	厚	供	事	専	住	宿	ス	独	集	専	住	倉	農
公	育	生	給	務	用	商	泊	ポ	立	合	用	居	庫	林
庁	文	医	処	所	商	併	遊	ー	住	住	工	併	運	漁
施	化	療	理	建	業	用	興	興	宅	宅	場	用	輸	業
設	設	施	施	築	施	施	施	施	設	設	場	場	係	施
設	設	設	設	物	設	設	設	設	設	設	設	設	設	設

平成29年延べ面積比率(多摩地域エリア別)



令和4年延べ面積比率(多摩地域エリア別)

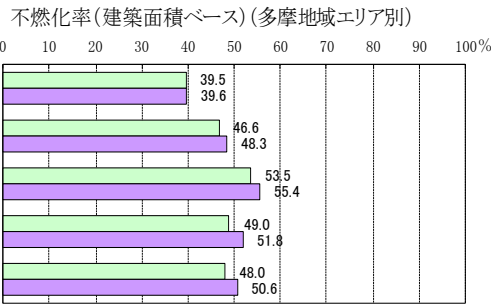


3-10 不燃化率 Ratio of Fireproof Buildings

「全てのエリアで不燃化率が上昇 (建築面積ベース)」

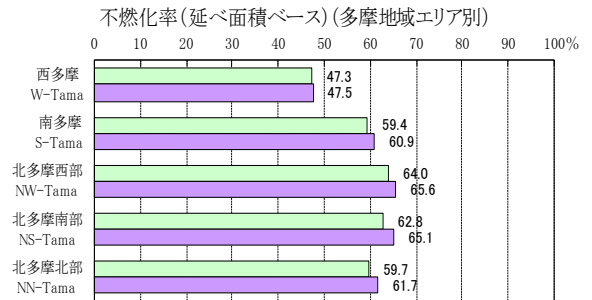
(エリア別)

全建物に対する耐火造及び準耐火造建築物の占める割合をエリア別に示す。



建築面積ベースで見ると、北多摩西部が55.4%で最も高く、次いで北多摩南部が51.8%、北多摩北部が50.6%となっている。

平成29年と比較すると全てのエリアで上昇している。



3-11 建物構造比率 Building Construction Type

「全てのエリアで木造の比率が低下」

(エリア別)

建物構造を耐火造、準耐火造、防火造及び木造の4種類に分類し、その構成比をエリア別に示す。

建築面積ベースで見ると、耐火造の比率は北多摩南部が35.5%で最も高く、次いで北多摩西部が33.4%で高くなっている。

また、木造の比率は西多摩が13.1%で最も高くなっている。

平成29年と比較すると、耐火造の比率は全てのエリアで増加し、増加幅が最も大きいのは北多摩南部で0.9ポイントとなっている。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北部で2.5ポイントとなっている。防火造は西多摩以外で減少し、減少幅が最も大きいのは北多摩南部で1.8ポイントとなっている。木造は全てのエリアで減少し、西多摩以外で10%を下回っている。

BS-1	BS-2	BS-3	BS-4
耐火造	準耐火造	防火造	木造

