

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」

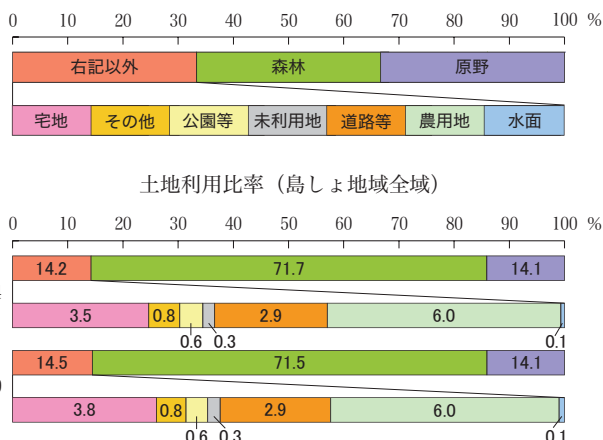
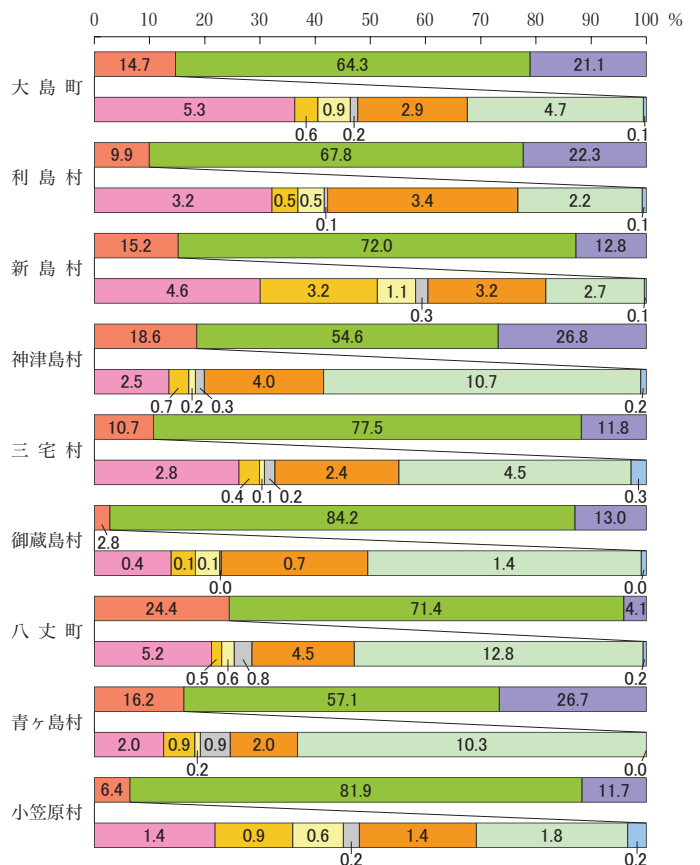
(全域)

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%」

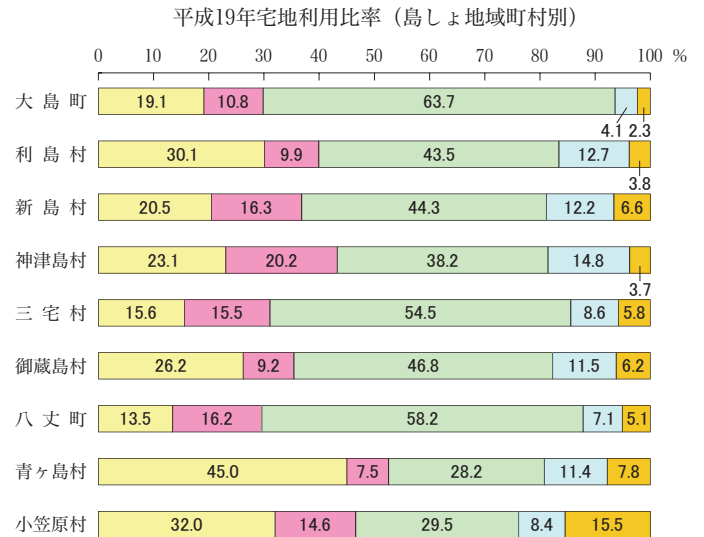
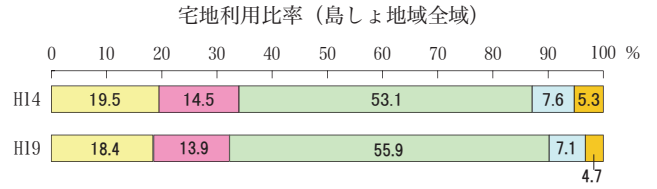
(全域)

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。

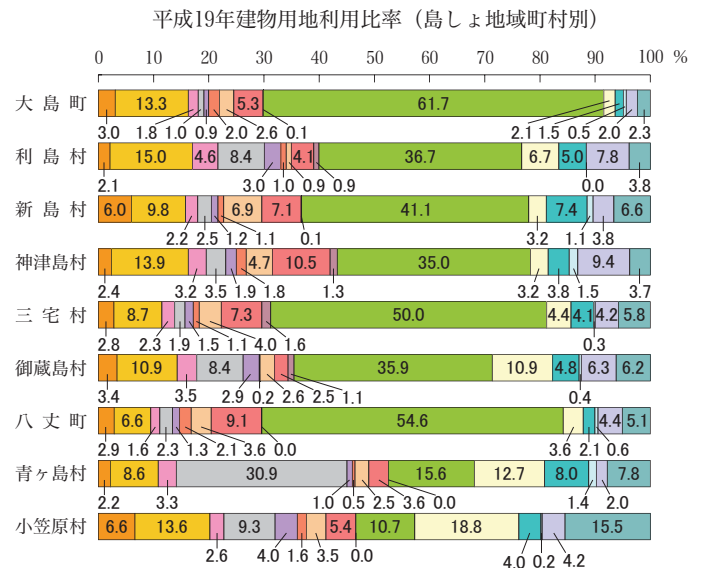
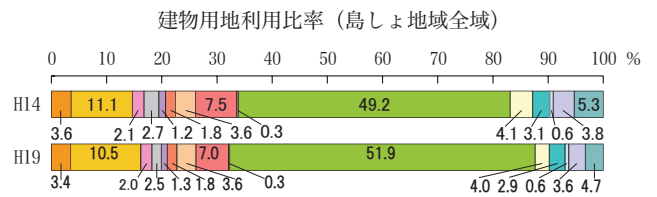
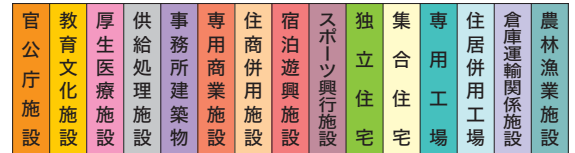
平成14年と比較すると、独立住宅、事務所建築物が増加している一方、農林漁業施設、宿泊遊興施設などが減少している。

(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)

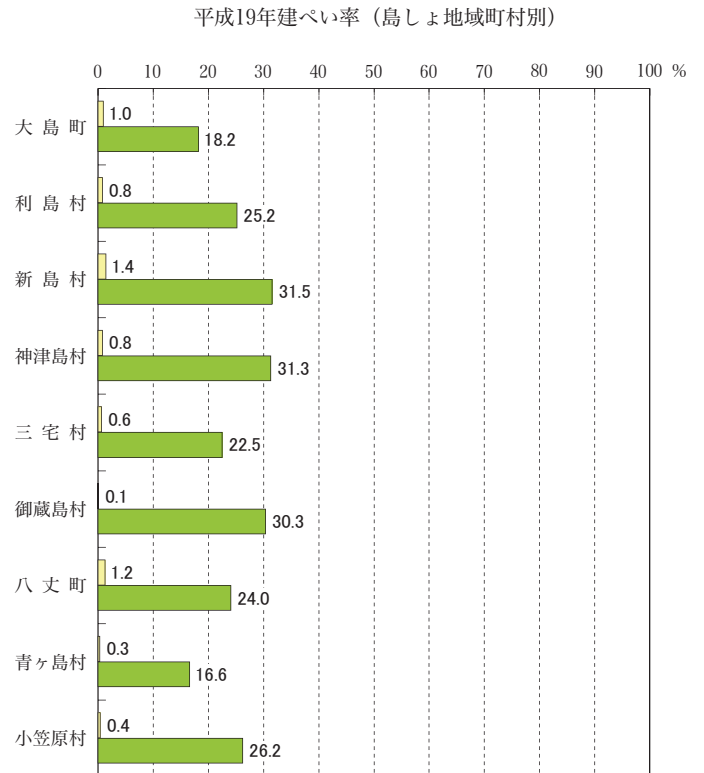
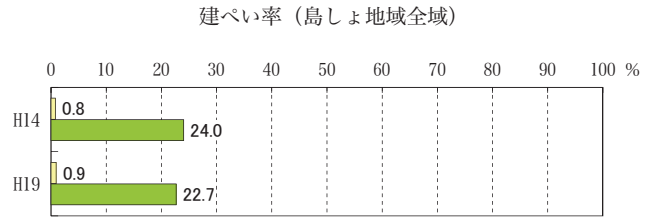
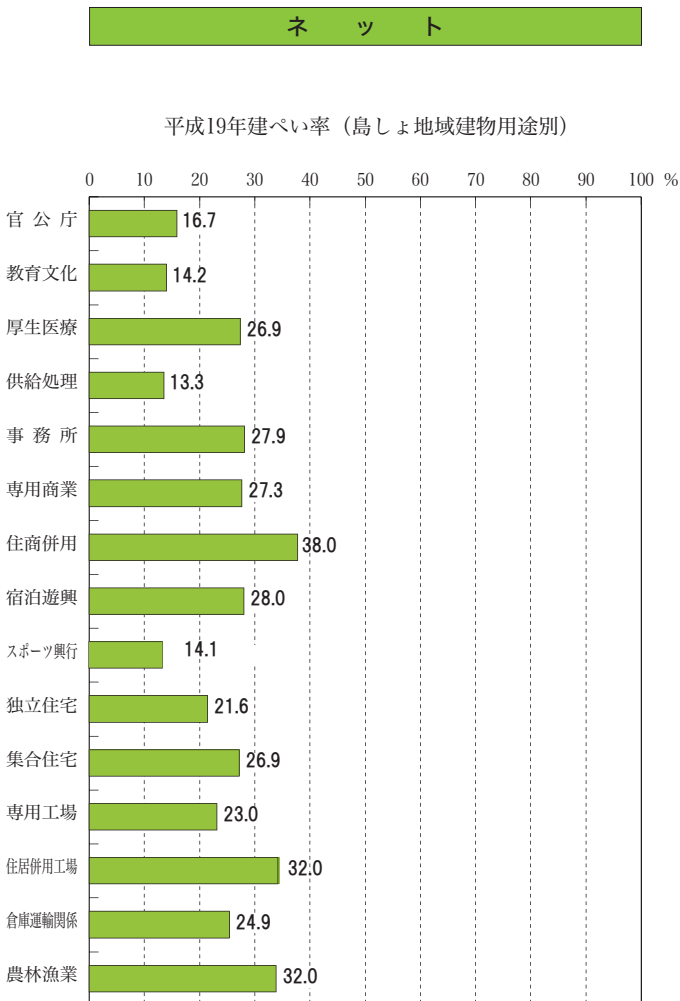
全建物についての建ぺい率は、ネットで22.7%である。

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。

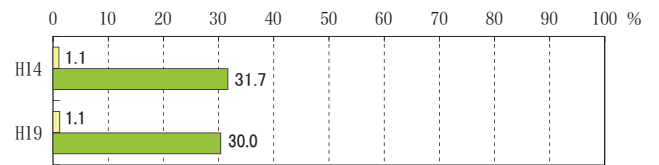
建物用途別にネットの容積率を見ると、住商併用施設及び集合住宅が55.5%と最も高く、住居併用工場が46.7%、宿泊遊興施設が45.3%が続いている。

(町村別)

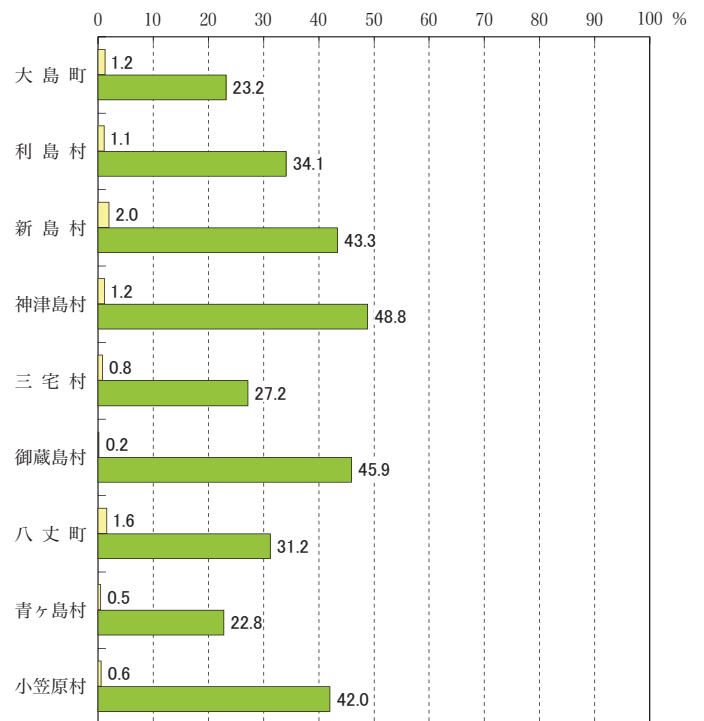
ネットの容積率は、神津島村が48.8%と最も高く、御蔵島村、新島村、小笠原村も4割を超えている。



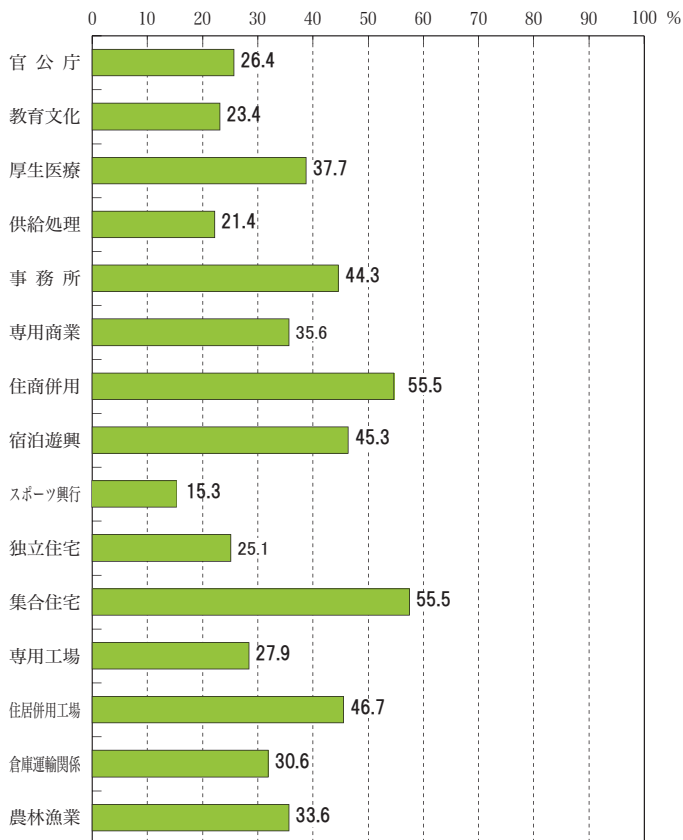
容積率（島しょ地域全域）



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

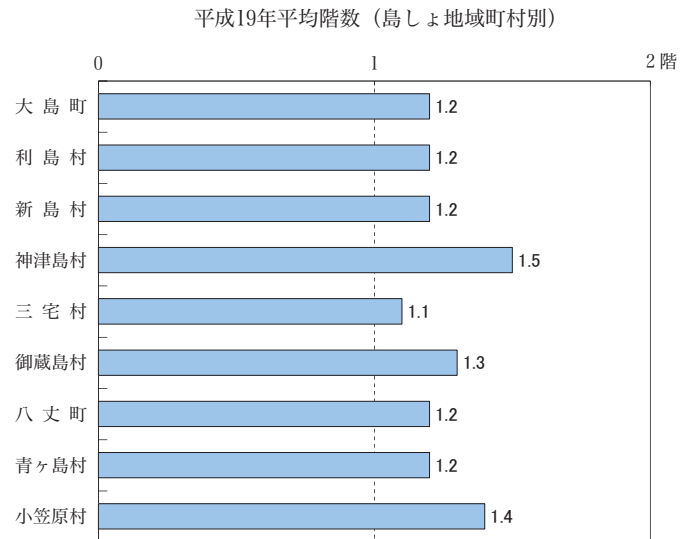
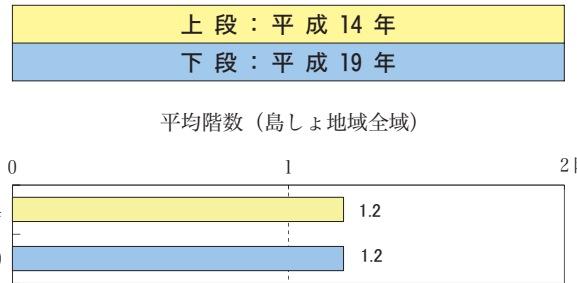
「平均階数は1.2階で、横ばい」

(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。

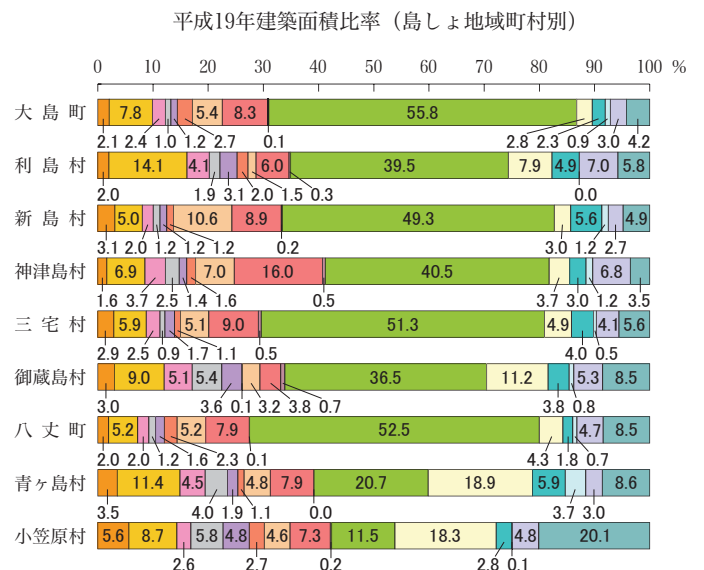
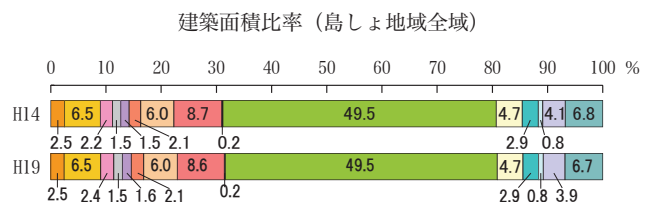
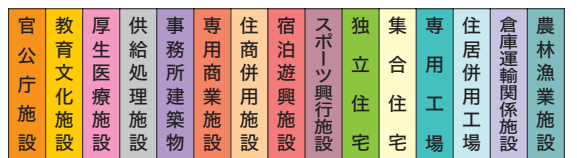
平成14年と比較してほとんど変化はない。

(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。

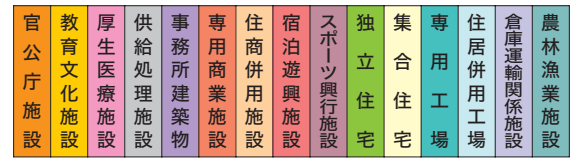
平成14年と比較してほとんど変化はない。

(町村別)

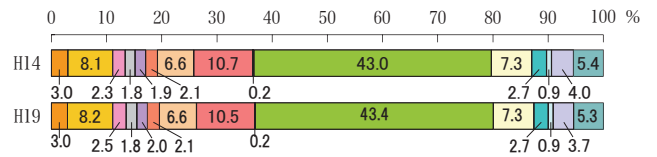
独立住宅は大島町が48.8%で最も高く、八丈町46.2%、新島村45.9%、三宅村45.7%の順になっている。

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。

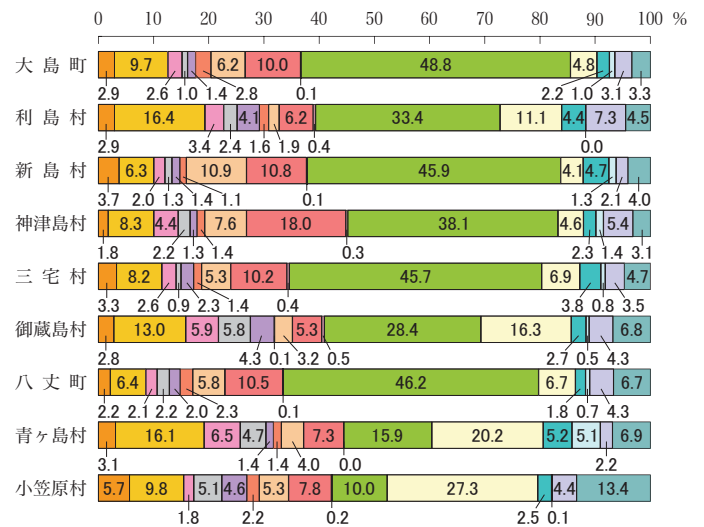
宿泊遊興施設は、神津島村が18.0%で最も高く、農林漁業施設は、小笠原村が13.4%で最も高い。



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)」

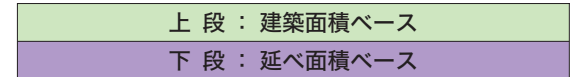
(全域)

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。

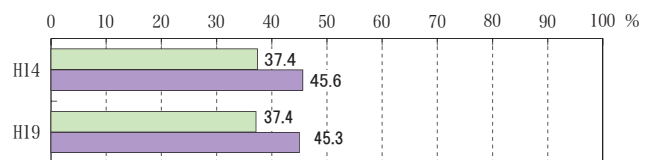
また、不燃化率を延べ面積ベースで見ると、45.3%であり、平成14年と比較すると、0.3ポイント減少している。

(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。

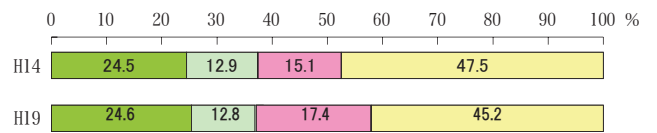
(町村別)

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。

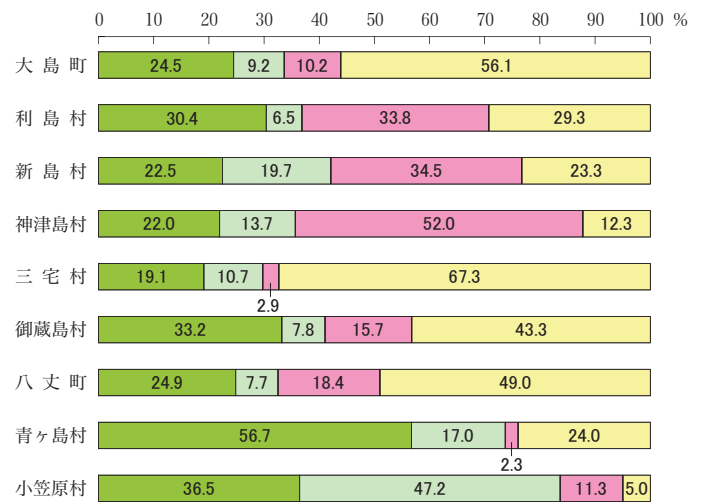
延べ面積ベースでみた耐火造の割合でも、青ヶ島村が65.1%と高く、小笠原村45.9%、御蔵島村45.4%がこれに続いている。



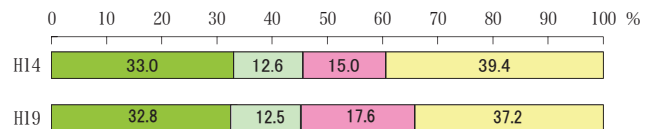
建物構造比率 (建築面積ベース) (島しょ地域全域)



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)

