

### 3 多摩地域（エリア別）

#### 3-1 土地利用面積

「多摩地域全域約115,940haのうち、  
宅地は約28,580ha」

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、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。

多摩全域の面積は約115,940haであり、そのうち宅地は約28,580ha、森林は約56,460haである。

平成14年と比較すると、宅地が約1,340ha増加している一方、農用地は約660ha減少している。率にして約9%の減少である。

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。

また、各エリアの宅地面積について、多摩地域の全宅地約28,580haに対する構成比を求めると、西多摩が15.6%、南多摩が35.4%、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。

平成19年土地利用面積（多摩地域全域・エリア別）（表3-1）

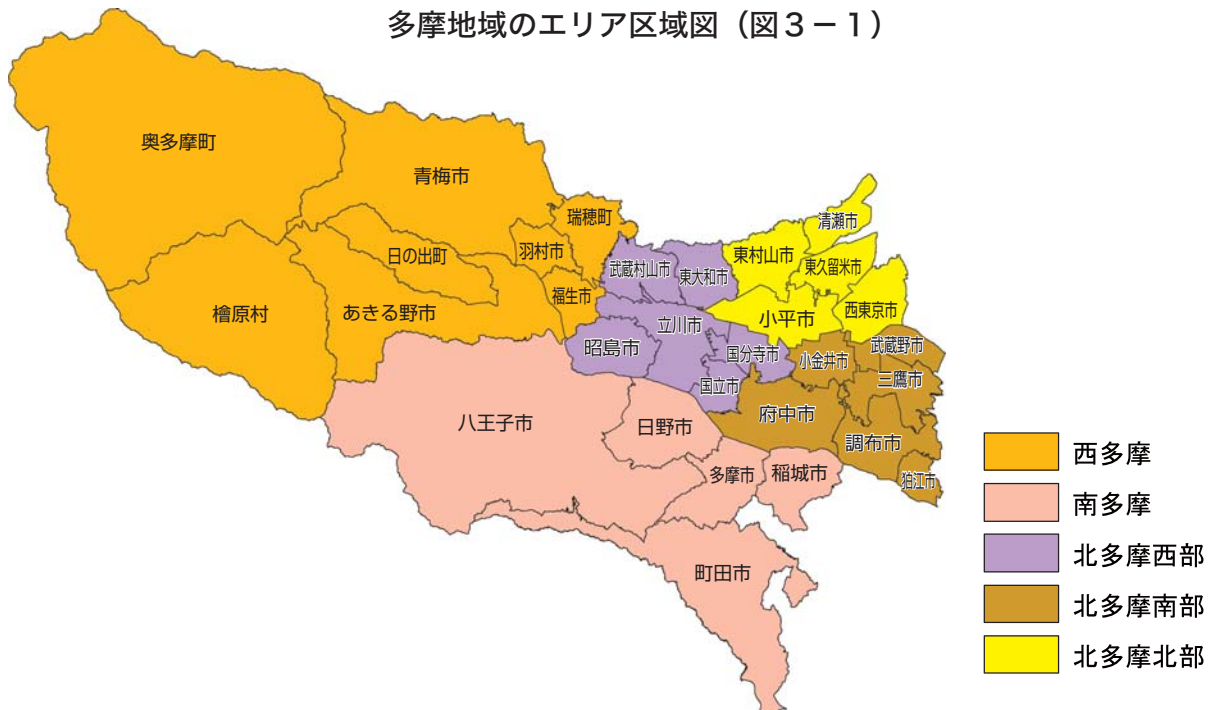
単位 (ha)

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)	115,944.9	28,582.6	4,297.1	(2,664.1)	4,420.8	2,062.5	9,404.1	(8,979.3)	6,352.5	1,777.3	56,458.0	2,589.9	
全域 (H14)	116,026.8	27,245.8	4,368.9	(2,813.6)	4,290.3	2,646.9	9,168.7	(8,735.3)	7,013.0	1,788.9	56,835.0	2,669.3	
西多摩	57,240.7	4,446.8	1,539.3	(508.3)	777.1	373.4	1,624.2	(1,570.0)	1,801.7	896.7	45,118.9	662.5	
南多摩	32,452.7	10,123.7	1,286.2	(972.4)	1,979.7	1,066.7	3,757.2	(3,615.0)	1,886.3	439.1	10,498.5	1,415.3	
北多摩西部	9,013.0	4,266.2	668.4	(428.4)	521.3	336.3	1,302.5	(1,242.0)	940.8	245.7	528.1	203.7	
北多摩南部	9,587.0	5,481.9	450.1	(413.2)	734.7	164.5	1,556.9	(1,448.2)	692.0	150.8	100.7	255.4	
北多摩北部	7,651.5	4,264.0	353.1	(341.8)	408.0	121.7	1,163.3	(1,104.2)	1,031.8	45.0	211.8	52.9	

(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

多摩地域のエリア区域図（図3-1）



### 3-2 土地利用比率

「多摩地域全域では宅地が約2割、  
森林が約5割を占める」

(全域)

多摩地域全域の土地利用の構成を見ると、宅地が24.7%、森林が48.7%である。宅地は平成14年と比較して1.2ポイント増加した。

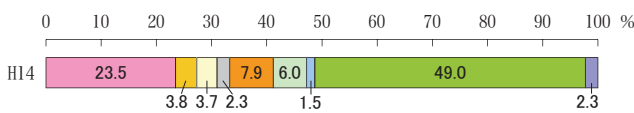
(エリア別)

西多摩は森林が全体の約8割を占める。南多摩では森林が32.4%で宅地の31.2%を上回る。北多摩南部、北多摩北部では宅地が5割を上回る。

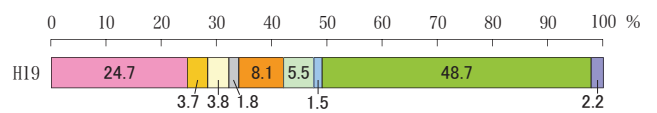
平成14年と比較すると、宅地は全エリアで、道路は西多摩地域を除く全エリアで増加している。



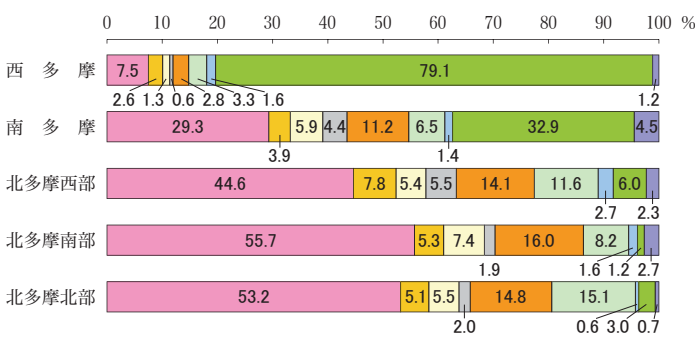
平成14年土地利用比率 (多摩地域全域)



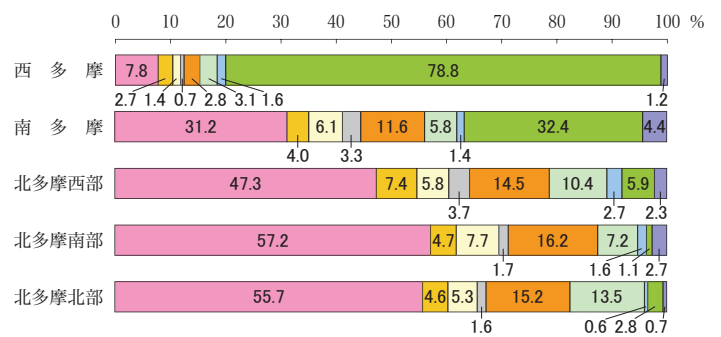
平成19年土地利用比率 (多摩地域全域)



平成14年土地利用比率 (多摩地域エリア別)



平成19年土地利用比率 (多摩地域エリア別)



### 3-3 宅地利用率

「すべてのエリアで住宅用地が増加」

(エリア別)

宅地利用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南多摩が66.9%で最も高く、北多摩北部66.7%、北多摩南部65.6%、北多摩西部62.7%、西多摩57.8%の順になっている。

また、工業用地は西多摩で15.0%と高い。

平成14年と比較すると住宅用地は全エリアで、商業用地は北多摩南部を除く全エリア増加している。

一方、農業用地は南多摩を除く全エリアで、工業用地は全エリアで減少している。



平成14年宅地利用率 (多摩地域エリア別)



平成19年宅地利用率 (多摩地域エリア別)



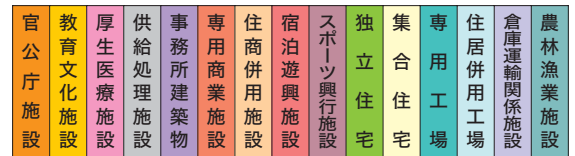
### 3-4 建物用地利用比率

「全エリアで専用商業用地が増加、  
専用工場用地が減少」

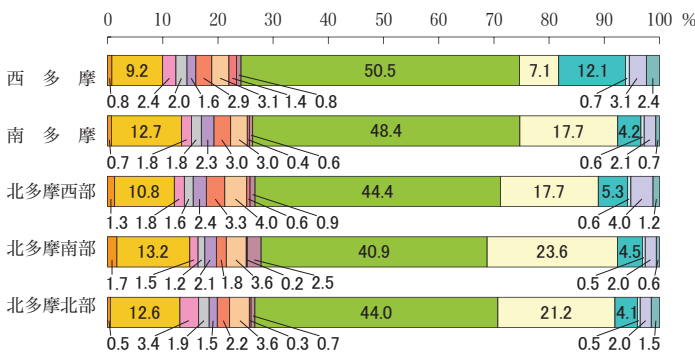
(エリア別)

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。

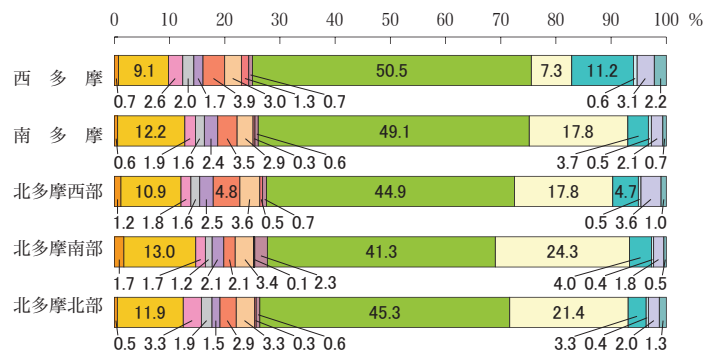
独立住宅は西多摩が50.5%、南多摩が49.1%で高い。一方、集合住宅は北多摩南部が24.3%、北多摩北部が21.4%と2割を超える。専用工場は西多摩が11.2%で高い。



平成14年建物用地利用比率 (多摩地域エリア別)



平成19年建物用地利用比率 (多摩地域エリア別)



### 3-5 建ぺい率

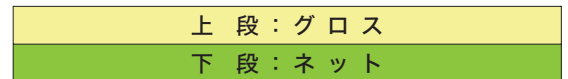
「北多摩南部の建ぺい率が、  
42.8%で最も高い (ネット)」

(エリア別)

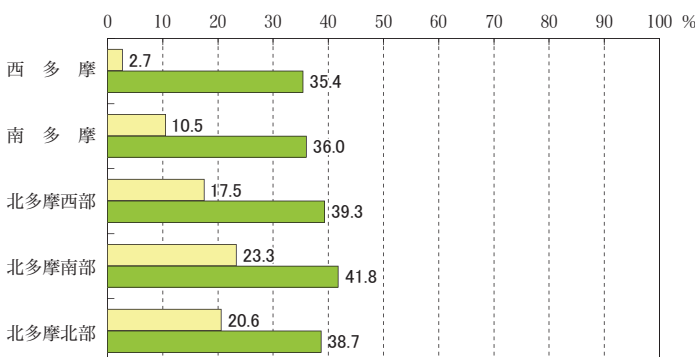
エリア別に建ぺい率を見ると、グロス (19ページ参照) では北多摩南部が24.5%と高く、北多摩北部、北多摩西部、南多摩、西多摩の順であり、ネットでも北

多摩南部が42.8%と高く、北多摩西部及び北多摩北部、南多摩、西多摩の順となる。

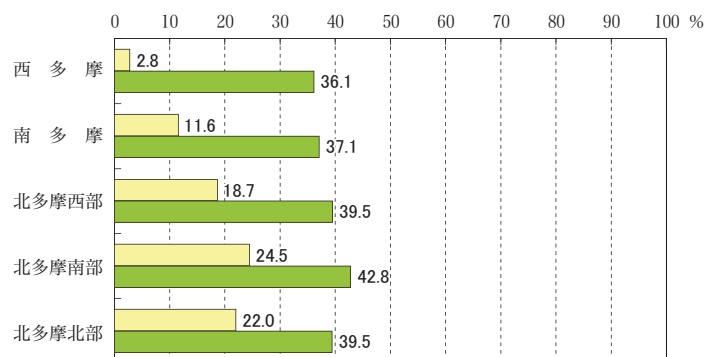
ネットの建ぺい率を平成14年と比較すると全エリアで増加している。



平成14年建ぺい率 (多摩地域エリア別)



平成19年建ぺい率 (多摩地域エリア別)



### 3-6 容積率

#### 「北多摩南部の容積率が102.0%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(19ページ参照)では北多摩南部が58.3%と最も高く、次いで北多摩北部が49.4%である。

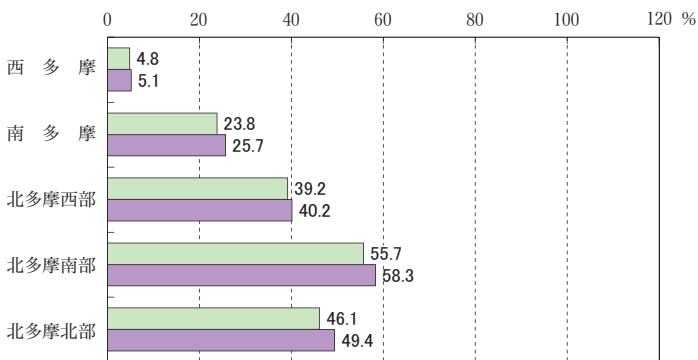
ネットでも、北多摩南部が102.0%で最も高く、次

いで北多摩北部が88.6%、北多摩西部84.8%となる。

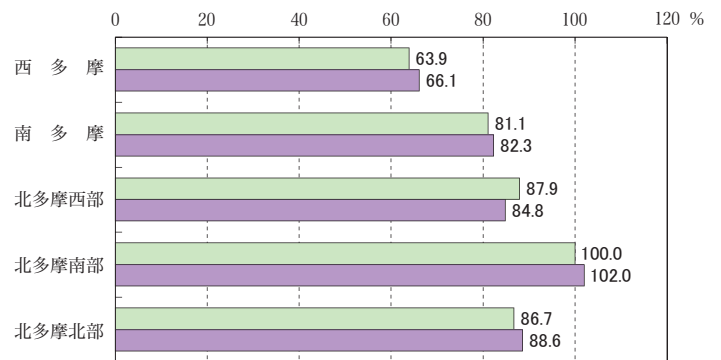
平成14年と比較すると北多摩西部でネットの値が減少しているほかは、全エリアでグロス、ネットともに増加している。



容積率(グロス)(多摩地域エリア別)



容積率(ネット)(多摩地域エリア別)



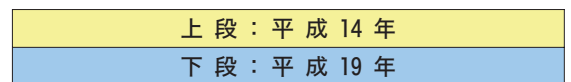
### 3-7 平均階数

#### 「多くのエリアで、ほぼ横ばい」

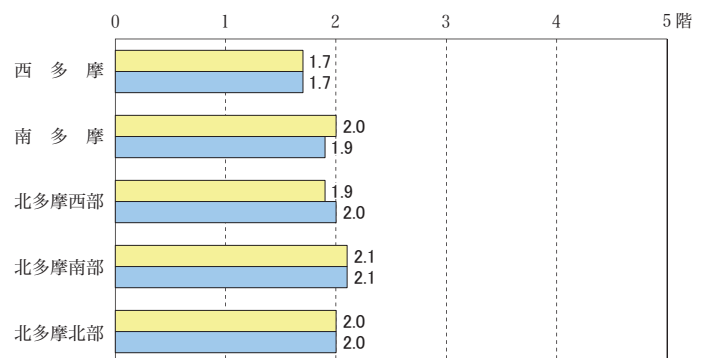
(エリア別)

エリア別に平均階数を見ると、北多摩南部が2.1階で最も高く、北多摩西部、北多摩北部が2.0階、南多摩が1.9階、西多摩が1.7階となっている。

平成14年と比較すると多くのエリアで変化が見られない。



平均階数(多摩地域エリア別)



### 3-8 建築面積比率

#### 「全エリアで専用商業施設が増加、 専用工場が減少」

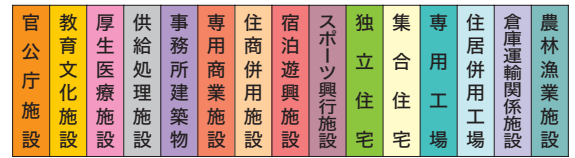
(エリア別)

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。

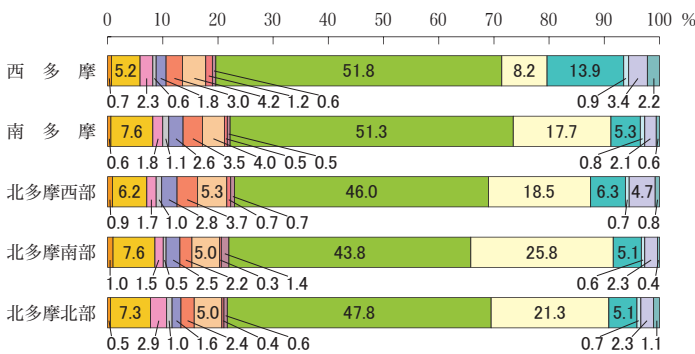
独立住宅は南多摩が51.9%、西多摩が51.7%と高く、一方、集合住宅は北多摩南部が26.4%、北多摩北部が

21.2%と高い。専用工場は西多摩が13.2%と高い。

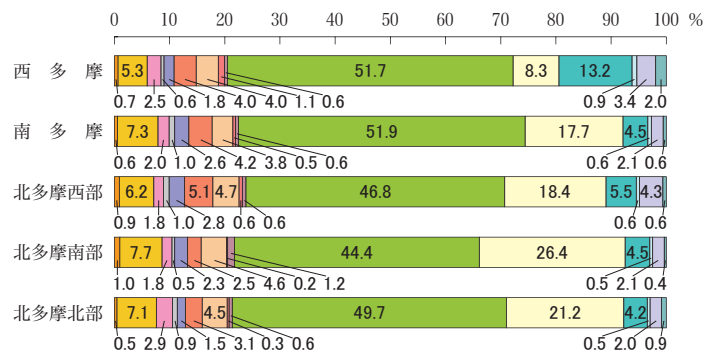
平成14年と比較すると全エリアで専用商業施設が増加し、専用工場が減少している。また、西多摩を除く全エリアで独立住宅が増加している。



平成14年建築面積比率 (多摩地域エリア別)



平成19年建築面積比率 (多摩地域エリア別)



### 3-9 延べ面積比率

#### 「北多摩南部地域を除く全エリアで 集合住宅が減少」

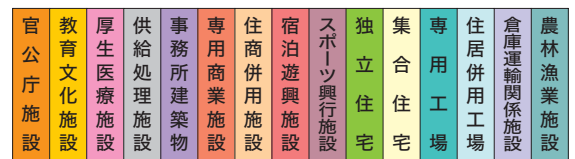
(エリア別)

建物の延べ面積の総計を建物用途別に15分類し、その構成比をエリア別に示す。

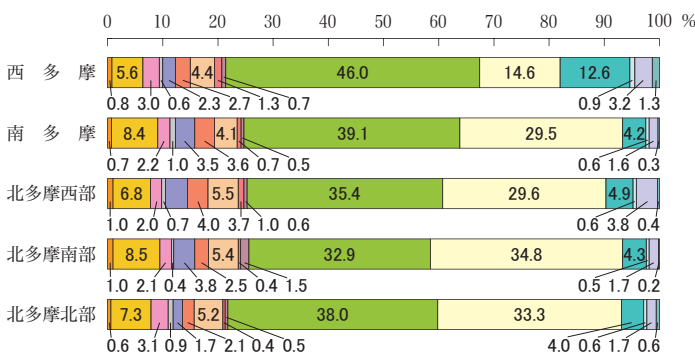
独立住宅は西多摩が46.1%と高く、次いで南多摩が40.8%で高い。集合住宅は北多摩南部が36.4%と最も

高い。

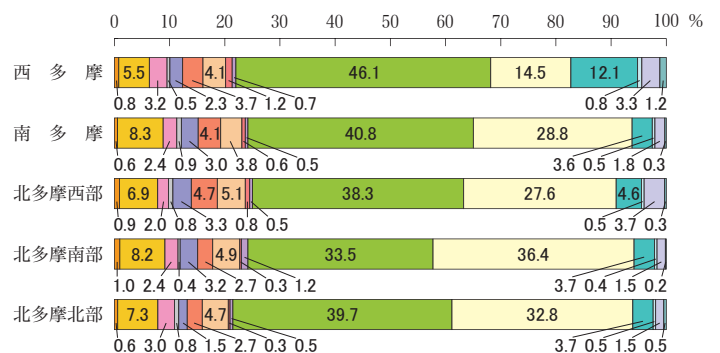
平成14年と比較すると、専用商業と独立住宅が全エリアで増加している一方、集合住宅は北多摩南部以外の全エリアで減少している。独立住宅の増加幅、集合住宅の減少幅はともに、北多摩西部で最も大きく、それぞれ、2.9ポイント増、2.0ポイント減となっている。



平成14年延べ面積比率 (多摩地域エリア別)



平成19年延べ面積比率 (多摩地域エリア別)



### 3-10 不燃化率

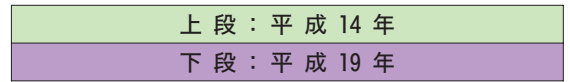
#### 「全エリアで不燃化率が上昇 (建築面積ベース)」

(エリア別)

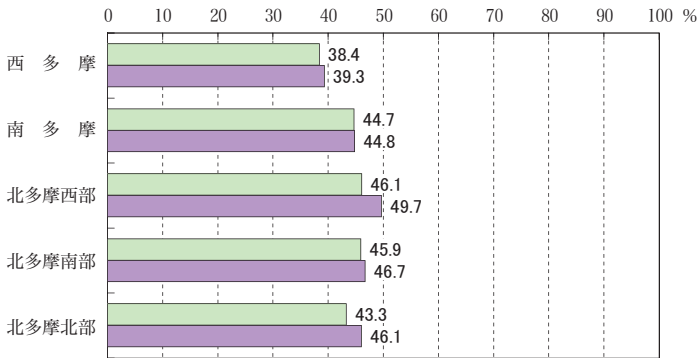
全建物に対する耐火造及び準耐火造建築物の占める割合を示す。

建築面積ベースで見ると、北多摩西部が49.7%で最も高く、次いで北多摩南部が46.7%、北多摩北部が46.1%である。

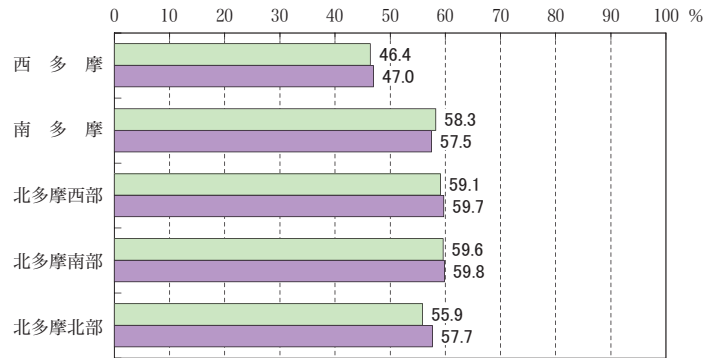
平成14年と比較すると全エリアで上昇している。



不燃化率（建築面積ベース）（多摩地域エリア別）



不燃化率（延べ面積ベース）（多摩地域エリア別）



### 3-11 建物構造比率

#### 「全エリアで木造の比率が下がる」

(エリア別)

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

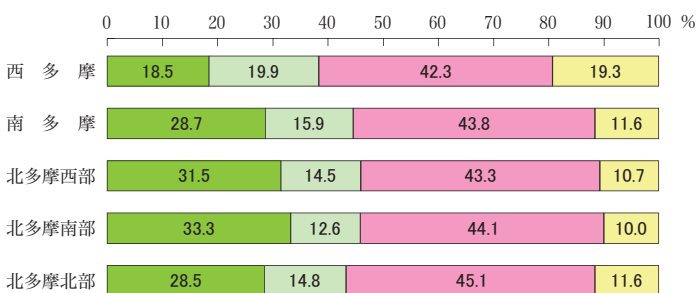
建築面積ベースで見ると、耐火造の比率は北多摩南部が33.2%で最も高く、次いで北多摩西部が32.9%である。また、木造の比率は西多摩が17.2%で最も高い。

平成14年と比較すると、耐火造の比率は南多摩、北

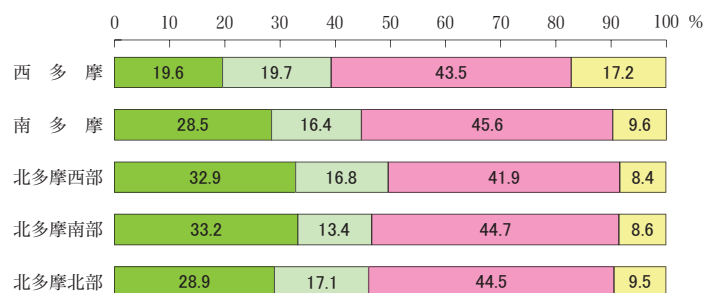
多摩南部以外で増加し、増加幅が最も大きいのは北多摩西部で1.4ポイントである。準耐火造の比率は西多摩以外で増加し、増加幅が大きいのは北多摩西部、北多摩北部で2.3ポイントである。防火造は北多摩西部、北多摩北部以外で増加し、南多摩が1.8ポイント増で最も大きい。木造は全エリアで減少し、西多摩以外で1割を下回った。



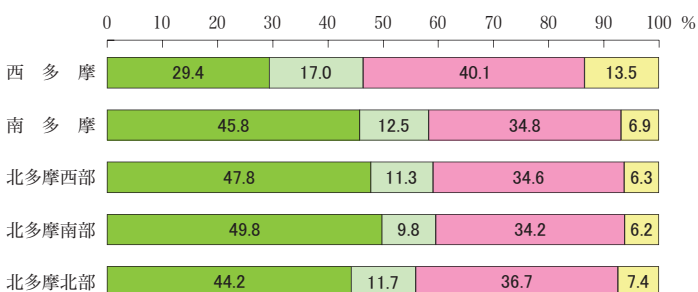
平成14年建物構造比率（建築面積ベース）（多摩地域エリア別）



平成19年建物構造比率（建築面積ベース）（多摩地域エリア別）



平成14年建物構造比率（延べ面積ベース）（多摩地域エリア別）



平成19年建物構造比率（延べ面積ベース）（多摩地域エリア別）

