

東京の土地利用

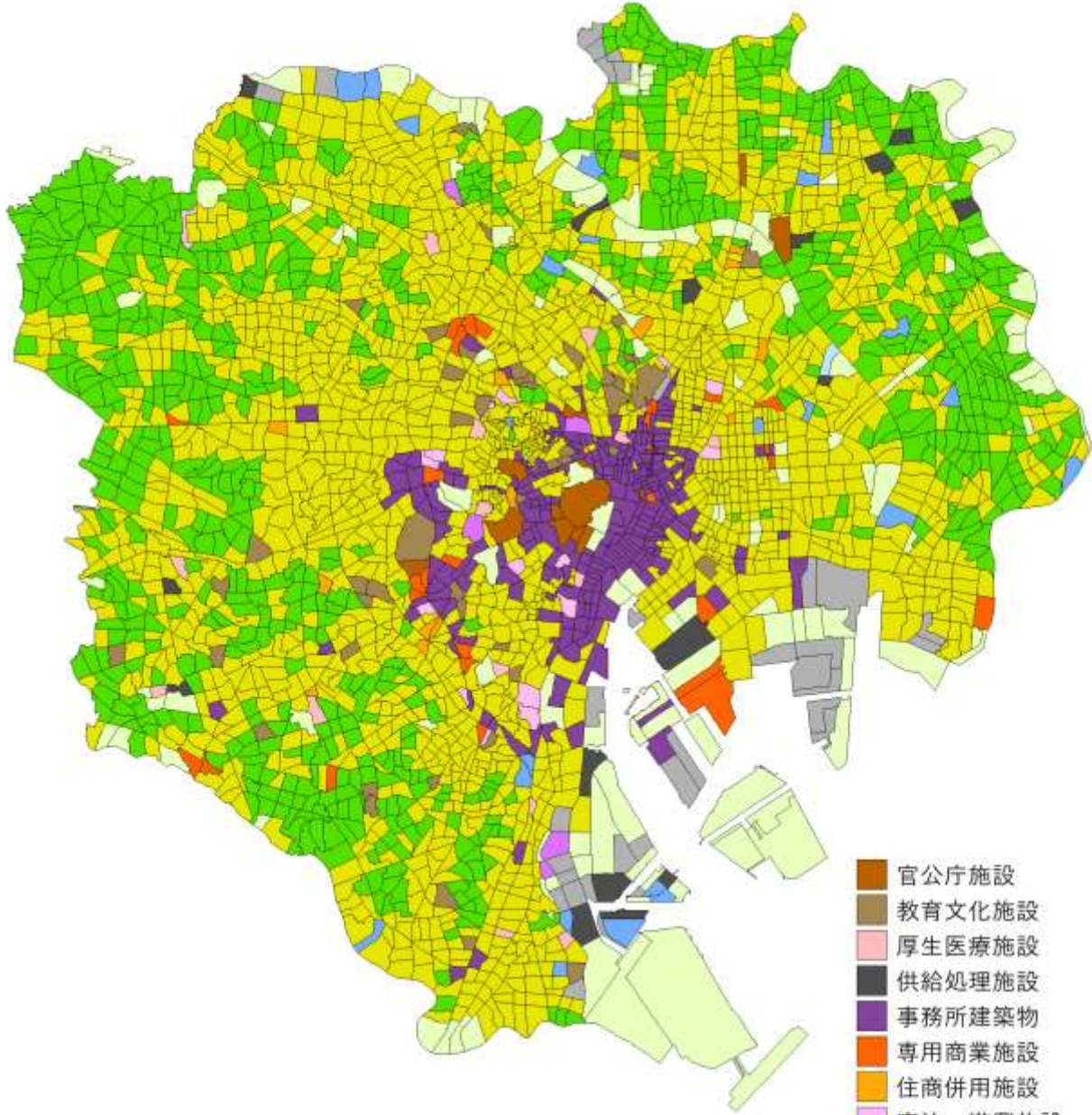
Land Use in Tokyo

令和3年東京都区部

Special-Ward Area 2021 Edition

令和3年度土地利用現況調査結果の概要

Overview of Land Use Survey for FY2021



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（道路及び水面を除く。）の過半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
森林漁業施設	BA
宅地割合1/2未満	

Ratio of building land : less than 50%



東

京

都

Tokyo Metropolitan Government

はじめに Introduction

本報告書は、令和3年度に東京都の23区を対象に実施した土地利用現況調査結果をと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4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、23区の調査結果のデータベース化は、平成3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。

また、平成8年より、拠点別及び環状6号線内側、環状7号線内側、山手線内側のエリア別の集計を行い、地域の特性をよりの確に把握できるようになりました。

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	
3-1 凡例	6

II 計量・解析

1 土地利用面積	7
2 土地利用比率	9
3 宅地利用比率	11
4 建物用地利用比率	13
5 建物棟数	15
6 建物棟数密度	17
7 平均敷地面積	19
8 建蔽率	21
9 容積率	24
10 中高層化率	28
11 平均階数	33
12 建築面積比率	36
13 延べ面積比率	38
14 不燃化率	42
15 建物構造比率	49

III 区部土地利用の概観

1 建物現況図	56
2 建物階数別現況図	57
3 建物構造別現況図	58