

令和3年度  
世田谷区土地利用現況調査

報 告 書

令和4年3月

世 田 谷 区



令和3年度世田谷区土地利用現況調査  
報告書

目 次

1	土地利用現況調査の概要.....	1
1-1	目的.....	1
1-2	調査区域.....	1
1-3	調査期間及び実施期間.....	1
1-4	調査項目.....	1
1-5	成果品の作成.....	5
2	分類.....	6
2-1	土地利用の分類.....	6
2-2	宅地における建物用途分類.....	7
2-3	用途詳細分類.....	9
2-4	建物構造階数分類.....	9
2-5	築年区分.....	10
2-6	建物高さ.....	11
2-7	住戸数.....	11
2-8	延床面積調査.....	11
2-9	空家調査.....	13
2-10	空き店舗調査.....	13
2-11	地下駐車場.....	13
3	調査の手順.....	14
3-1	全体の作業手順.....	14
3-2	更新のためのデータベースチェックの作業手順.....	15
3-3	総合支所地域.....	16
4	用途別土地利用面積.....	17
4-1	世田谷区全域.....	17
4-2	地域別の土地利用.....	18
5	平均敷地面積.....	19
5-1	敷地規模別敷地数（全域）.....	19
5-2	平均敷地面積（全域、地域別）.....	20
6	専用独立住宅平均敷地面積.....	21
6-1	専用独立住宅の敷地規模（全域）.....	21
6-2	専用独立住宅の平均敷地面積（全域、地域別）.....	21
7	建物用途別延床面積.....	23
7-1	世田谷区全域.....	23
7-2	地域別の延床面積.....	24
8	建物用途別建築面積.....	25
8-1	世田谷区全域.....	25
8-2	地域別の建築面積.....	26
9	利用容積率・利用建ぺい率.....	27
9-1	利用容積率.....	27
9-2	利用建ぺい率.....	29
10	建物棟数.....	31
10-1	世田谷区全域.....	31
10-2	地域別の建物棟数.....	32
11	建物構造.....	34

11-1	世田谷区全域	34
11-2	地域別の建物構造	35
12	建物階数	36
12-1	世田谷区全域	36
12-2	地域別の建物階数	36
12-3	専用独立住宅及び集合住宅	37
13	築年区分別棟数	38
14	建物高さ	39
15	住戸数	40
16	耐火率・不燃領域率	41
16-1	耐火率の状況	41
16-2	不燃領域率	42
17	道路	44
17-1	道路率	44
17-2	道路幅員	44
17-3	細街路	45
18	空き店舗	46
18-1	世田谷区全域	46
18-2	地域別の空き店舗	46
19	商工業施設	47
20	ソーラーパネル設置状況	48
20-1	世田谷区全域	48
20-2	地域別のソーラーパネル設置状況	48
21	地下駐車場	49
21-1	世田谷区全域	49
21-2	地域別の地下駐車場	49
22	データの集計方法	50

## 1 土地利用現況調査の概要

### 1-1 目的

- (1) 本業務は、区内全域の土地利用現況および建物現況について基礎的調査項目を基に悉皆（細かい）調査を行うとともに、平成 28 年度からの変更箇所について重点調査項目の調査を行い、そのデータ更新と土地利用・建物用途別現況図、建物構造・階数別現況図および土地建物変化図の作成を行うものである。
- (2) 区内全域の土地利用、建物用途、建物構造および道路等について現地調査および資料調査を行い、そのデータ更新と図面等を作成するとともに GIS データを作成するものである。

### 1-2 調査区域

世田谷区全域          58.05Km<sup>2</sup> 全域      (5,804.9ha)  
(平成 26 年全国都道府県市町村別面積調から変更)

### 1-3 調査期間及び実施期間

令和 3 年 4 月 21 日～令和 4 年 3 月 15 日

- |                   |                           |
|-------------------|---------------------------|
| ・白地図データ変化箇所抽出調査   | 令和 3 年 4 月 21 日～ 6 月 30 日 |
| ・現地調査（土地利用調査）     | 令和 3 年 6 月 10 日～10 月 15 日 |
| ・現地調査（空家調査）       | 令和 3 年 9 月 6 日～12 月 17 日  |
| ・航空写真計測（レーザースキャナ） | 令和 3 年 11 月 4 日           |

### 1-4 調査項目

#### (1) 事前準備

- ① 調査仕様の確認
- ② 作業実施計画書の作成
  - 1) 作業編成
  - 2) 実施計画
  - 3) 工程表
  - 4) 調査員名簿
  - 5) 安全管理および緊急時の体制
- ③ 白地図データ変化箇所抽出作業
- ④ 品質評価基準作成
- ⑤ 現地調査資料準備

## (2) 主な現地調査項目

本業務の仕様書、「平成 28 年度テクニカルレポート」の調査要項により、現地にて外観目視により基礎的調査項目の確認調査と白地図データ変化箇所抽出調査結果で抽出された箇所に対する重点調査を実施した。

- ① 白地図データ変化箇所抽出調査 H28 白地図データと R2 白地図データの比較
- ② 敷地規模調査 白地図データおよび H28 敷地データを基に敷地境界の現地調査
- ③ 土地用途分類調査 敷地ごとに利用用途の調査
- ④ 建物用途分類調査 宅地に建つ建物の利用用途の調査
- ⑤ 建物階数別用途分類調査 宅地に建つ建物の用途の階数別調査
- ⑥ 住戸数調査 住宅戸数、非住宅戸数の調査
- ⑦ 空家調査 空家と判断される住戸についての調査
- ⑧ 建物形状・構造調査 建替え、新築建物に対して、建物の耐火、準耐火、防火および木造の構造の調査
- ⑨ 建物階数調査 建替え、新築建物に対して階数の調査
- ⑩ 延床面積調査 フロアごとの床面積比率の調査
- ⑪ 空き店舗調査 空き店舗・工場と判断される商工業施設建物についての調査
- ⑫ 地下駐車場調査 駐車場の地下・地上の分類の調査

## (3) 資料調査

次の調査は、資料からデータの作成または更新を行った。

- ① 敷地台帳面積調査 公共施設一覧から土地、建物の面積調査
- ② 公共公益施設調査 公共施設一覧から名称や施設内容調査
- ③ 建築計画概要書調査 平成 28～令和 2 年度の建築確認概要書データ調査  
加えて、令和 3 年 5 月までのデータ照合
- ④ 建物高さ調査 レーザースキャナの高さデータより建物の高さ解析
- ⑤ 道路幅員調査 道路の変更箇所について、道路幅員調査
- ⑥ 道路種別調査 道路の変更箇所について、建築基準法の道路種別調査
- ⑦ ソーラーパネル設置状況調査 ソーラーパネルの設置状況調査
- ⑧ 商工業施設調査 日本産業分類の項目に区分
- ⑨ 学校区域・通学路等調査 通学路、学校区域、学校施設の位置等を調査
- ⑩ 浸水被害エリア等調査 浸水区域の調査

## (4) デジタルデータ化およびデータ更新

- ① 白地図データ敷地の更新 (H28 ベース→R2 ベース)
- ② 白地図データ建物の更新 (H28 ベース→R2 ベース)
- ③ 建物代表点の更新 (②より作成)
- ④ 道路データの更新 (H28 ベース→R2 ベース)
- ⑤ 変化データの作成 (R2 ベース+現地調査結果)

## (5) 都市計画データの更新

街づくり情報システム（以下「IDES」という）で更新されている次の都市計画データを取り込んだ。

- |               |                     |
|---------------|---------------------|
| ① 市街化区域・調整区域  | ②② 都市高速鉄道           |
| ② 用途地域        | ②③ 都市計画駐車場          |
| ③ 特別工業地区      | ②④ 都市計画公園・緑地        |
| ④ 文教地区        | ②⑤ 地域冷暖房施設          |
| ⑤ 緑地保全地区      | ②⑥ ごみ焼却場            |
| ⑥ 特定街区        | ②⑦ 都市計画河川           |
| ⑦ 地区計画        | ②⑧ 河川保全区域           |
| ⑧ 沿道地区計画      | ②⑨ 市場・と畜場・火葬場       |
| ⑨ 日影規制        | ③⑩ 一団地の住宅施設         |
| ⑩ 高度地区        | ③⑪ 土地区画整理事業を施行すべき区域 |
| ⑪ 防火地域及び準防火地域 | ③⑫ 市街地再開発事業         |
| ⑫ 高度利用地区      | ③⑬ 宅地造成工事規制区域       |
| ⑬ 風致地区        | ③⑭ 街づくり誘導地区         |
| ⑭ 生産緑地地区      | ③⑮ 緑地協定             |
| ⑮ 防災街区整備地区計画  | ③⑯ 埋蔵文化財包蔵地         |
| ⑯ 地区街づくり計画    | ③⑰ 都市計画交通広場         |
| ⑰ 国分寺崖線保全整備地区 | ③⑱ 土地区画整理事業         |
| ⑱ 新たな防火規制     | ③⑲ 区民街づくり協定         |
| ⑲ 特定防災街区整備地区  | ④⑰ 建築協定             |
| ⑳ 緑化地域        | ④⑱ 景観計画区域           |
| ㉑ 都市計画道路      | ④⑲ 不燃化特区            |

## (6) データ計算

- ① 敷地関連の計算を行い、敷地図形の属性データとした
- ② 建物関連の計算を行い、建物図形の属性データとした
- ③ 道路関連の計算を行い、道路図形の属性データとした

## (7) データ集計

次に示す主な区域、集計単位ごとにデータ集計および調査票ファイルを作成した。

- ① 世田谷区全域
- ② 総合支所地域
- ③ 町丁目

## (8) 図面作成

① 現況図の出力 1/5,000 土地利用現況調査関連図を作成、出力した。

1. 土地利用現況図
2. 建物用途現況図
3. 建物構造別現況図
4. 建物階数別現況図
5. 土地建物変化図

② 縮小図の出力

世田谷区全域を現況図と同じ A2 版で表示する調査結果図に関しては約 27,000 分の 1 で次の図面を作成、出力した。

1. 土地利用現況図
2. 建物用途現況図
3. 建物構造別現況図
4. 建物階数別現況図
5. 土地建物変化図
6. 建築年分布図
7. 建物高さランク図
8. 道路幅員現況図
9. 道路種別図
10. 住戸数分布図
11. 数値表層モデル図
12. 敷地の前面道路幅員図
13. ソーラーパネル設置状況図
14. 建物 1 階用途現況図
15. 建物 2 階用途現況図
16. 建物 3 階以上用途現況図
17. 地下駐車場分布図
18. 空地分布図
19. 空き店舗分布図
20. 浸水被害エリア図
21. 建物 1 階細分用途図 (産業分類)
22. 緑被分布図
23. みどり面分布図
24. 樹林分布図
25. 接道部緑化分布図
26. 壁面緑化分布図

みどりの資源調査に関するものは、別冊「令和 3 年度世田谷区みどりの資源調査報告書 (令和 4 年 3 月)」を参照



③ 集計および作図

調査結果や集計結果から図面を作成。作成した図面は、作業報告書の中にA0版(11,000分の1)、調査報告書の挿図としてA3版(50,000分の1)として活用、出力した。

(9) 報告書作成など

- ① 報告書の作成
- ② テクニカルレポートの作成

1-5 成果品の作成

- (1) 白地図変化箇所抽出結果(変化リスト、調査基図) (納期:令和3年7月1日)
- (2) 調査結果の敷地集計データ(CSV形式) 2部 (納期:令和3年12月28日)
- (3) GISデータ(Shape形式) 2部 (納期:令和3年12月28日)
- (4) GISデータ(mdb形式) 2部 (納期:令和4年2月28日)
- (5) 図面一式 2セット (納期:令和4年3月15日)
- (6) 集計表一式(CSV形式) 1部 (納期:令和4年3月15日)
- (7) 調査報告書 300部 (納期:令和4年3月15日)
- (8) テクニカルレポート 10部 (納期:令和4年3月15日)
- (9) 上記(5)~(8)をDVDに記録した電子データ  
2部 (納期:令和4年3月15日)
- (10) 上記(1)~(6)の一部をDVDに記録した庁外貸し出し用電子データ  
2部 (納期:令和4年3月15日)
- (11) 現地で記入した判定票(原本) (納期:令和4年3月15日)

## 2 分類

### 2-1 土地利用の分類

土地利用の分類の概念は、図2-1に示すとおりである。なお、分類の詳細は表2-1に示すとおりである。

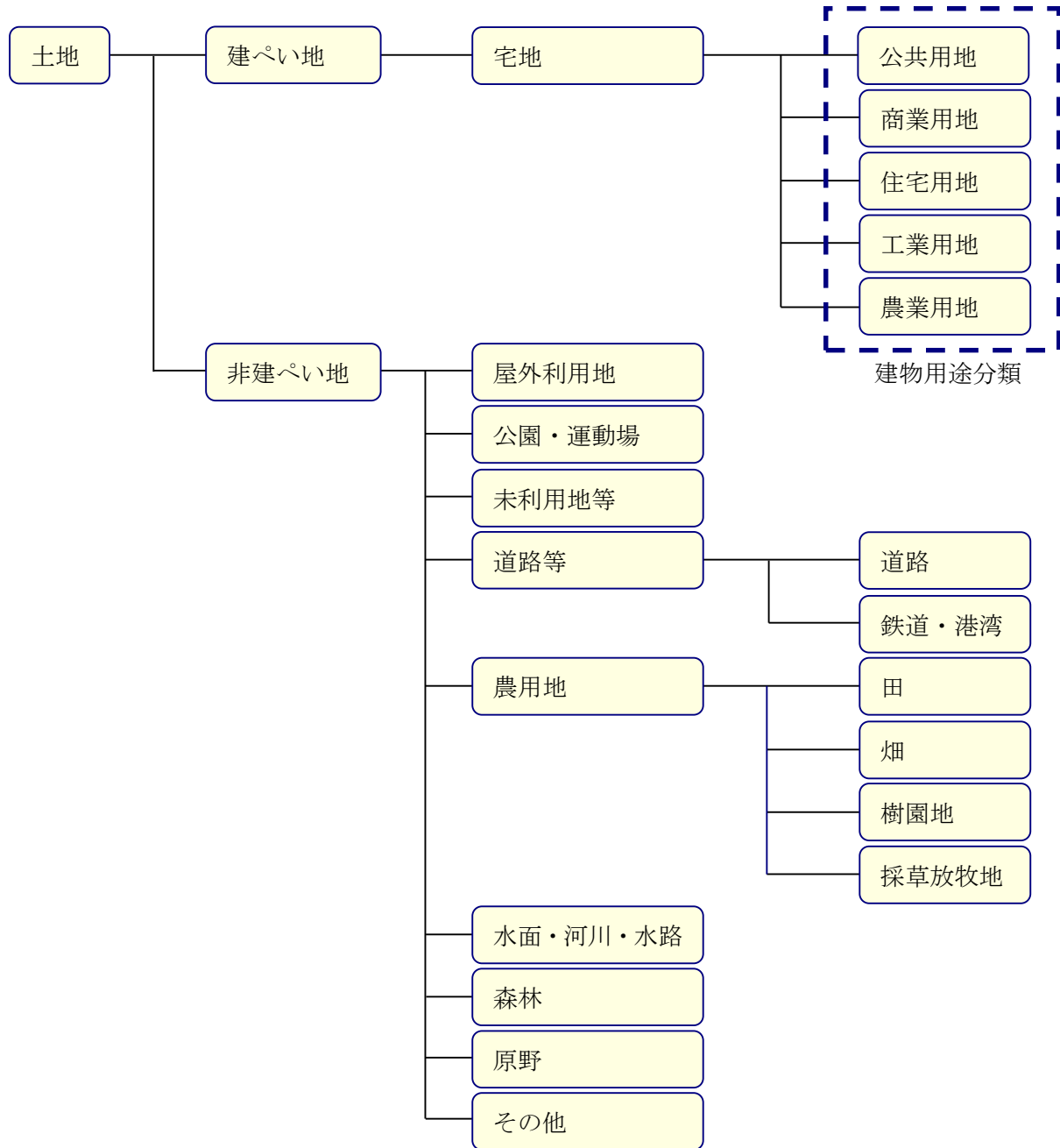


図2-1 土地利用の分類

## 2-2 宅地における建物用途分類

宅地における建物用途分類は、図2-2に示すとおりであり、( )印の説明がついた用途については、平成8年度から細分類が実施されている。なお、土地・建物用途の中分類、小分類、細分類および主な事例は、表2-1に示すとおりである。

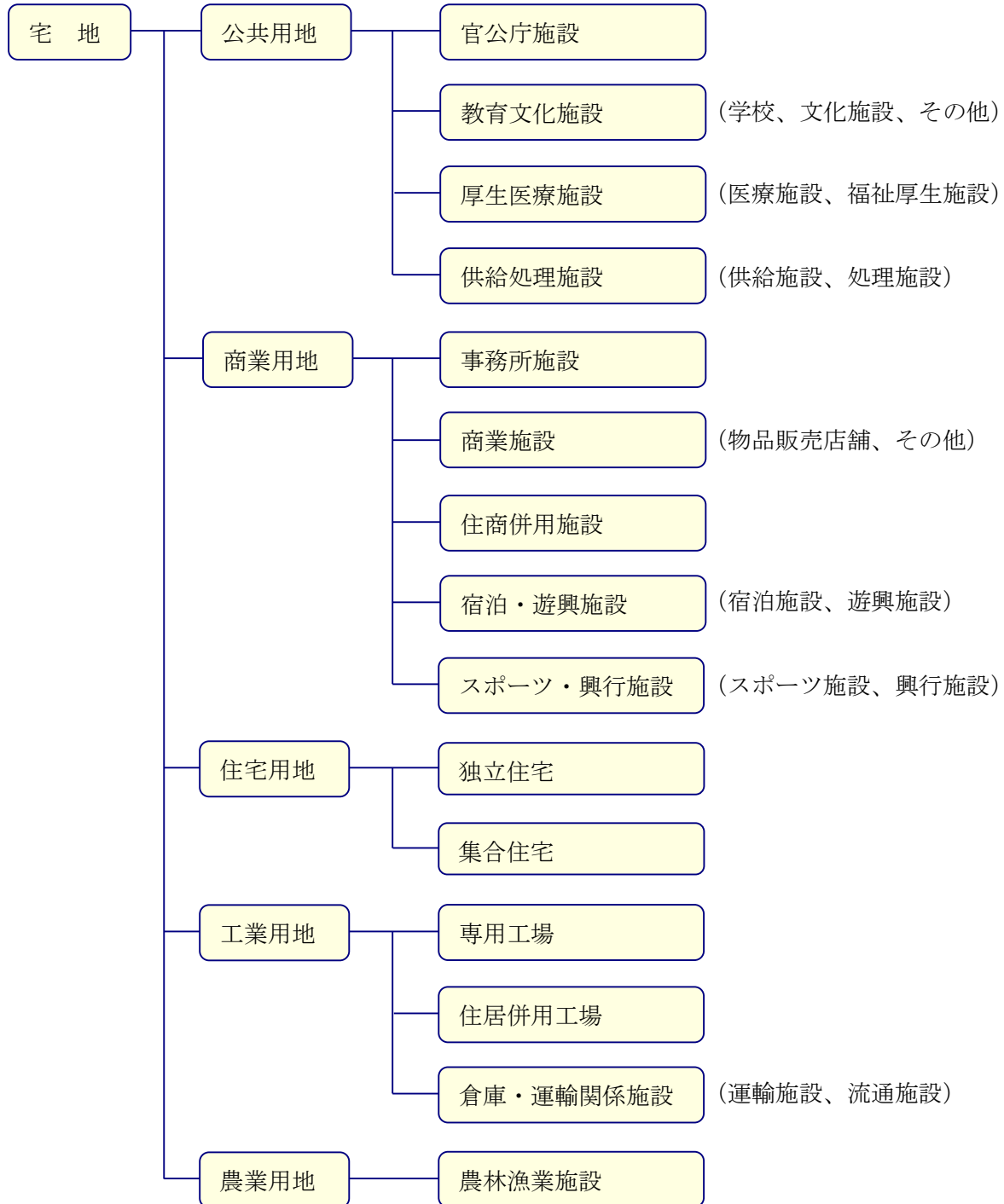


図2-2 宅地の用途分類

表 2 - 1 土地・建物用途分類

中分類	小分類	細分類	主な事例
公共用地	官公庁施設		官公署及び出先機関、警察署及び派出所、消防署、郵便局、税務署、裁判所、大公使館
	教育文化施設	A	幼稚園、小学校、中学校、高等学校、大学、専修学校、各種専門学校、研修所、研究所
		B	美術館、博物館、図書館、公会堂
		C	寺社、教会、町内会館
	厚生医療施設	A	病院、診療所、保健所
		B	保育園、託児所、高齢者福祉施設、障害者福祉施設、児童福祉施設
	供給処理施設	A	上水道施設、電力供給施設(発電所、変電所)、都市ガス供給施設、卸売市場
		B	ゴミ焼却施設、廃棄物処理施設、下水道施設、屠畜場、火葬場
商業用地	事務所建築物		事務所、営業店舗(銀行、証券会社等)、新聞社、放送局、NTT
	専用商業施設	A	デパート、スーパーマーケット、小売店舗、卸売店舗、ガソリンスタンド、飲食店
		B	公衆浴場、サウナ
	住商併用建物		住居併用店舗・事務所(物販・飲食・美容理容等の店舗、税理・会計・建築等の事務所)住居地域併用作業所付店舗(とうふ・菓子・パン等の自家用製造販売)
	宿泊・遊興施設	A	ホテル、旅館、ユースホステル、バンケットを主とする会館
		B	バー、キャバレー、ナイトクラブ、料亭、待合、ソープランド、モーテル、パチンコ店、麻雀屋、ビリヤード、ゲームセンター、カラオケボックス、ダンス教室
	スポーツ・興行施設	A	(屋内又は観覧席を有するもの)体育館、競技場、野球場、水泳場、スケート場、ボウリング場、競馬競輪場等
		B	劇場、演芸場、映画館
住宅	独立住宅		専用户建住宅、住宅を主とする塾・教室・医院等の併用建物
	集合住宅		公団・公社・公営住宅、アパート、マンション、独身寮、寄宿舎
工業用地	専用工場	右記の専用工場	工場、作業所、自動車修理工場、洗濯作業を伴うクリーニング店
	住居併用工場	右記の併用工場	
	倉庫運輸関係施設	A	自動車車庫、駐輪場、バスターミナル、トラックターミナル
		B	倉庫、流通センター、配送所
農	農林漁業施設		温室、サイロ、畜舎、その他農林漁業施設
農用地	農地	田	水稲、い草・蓮など灌漑施設を有し湛水を必要とする作物を栽培する耕地
		畑	野菜、穀物、生花、苗木など草本性植物を栽培する畑
		樹園地	果樹園、茶・桑など木本性植物を集団的に栽培する畑
		採草放牧地	
屋外利用地・仮設建物			(屋外利用又は仮設利用)材料置き場、屋外駐車場、屋外展示場、飯場
公園・運動場等			(屋外利用を主とするもの)公園緑地、運動場、野球場、遊園地、ゴルフ場、テニスコート、屋外プール、馬術練習場、フィールドアスレチック、墓地
未利用地等			宅地で建物を伴わないもの、建築中で用途不明のもの、区画整理中の宅地、取り壊し跡地、廃家、埋め立て地
道路			街路、歩行者道路、自転車道路、農道、林道、団地内通路
鉄道・港湾等			鉄道、軌道、モノレール、空港、港湾
水面・河川・水路			河川、運河、湖沼、遊水池、海
森林			樹林、竹林、はい松地、しの地、山地、竹木が集団的に生育する土地
原野			野草地などの小灌木類の生育する自然のままの土地、荒地、裸地
その他			自衛隊基地、在日米軍基地、火薬庫、採石場、ゴミ捨て場

### 2-3 用途詳細分類

建物階数別用途調査や商工業施設調査では、表2-1に示した分類レベルよりも詳細な用途分類（詳細用途と呼ぶ）を実施している（テクニカルレポート参照）。

### 2-4 建物構造階数分類

建物の構造および階数の分類は、図2-3に示すとおりである。構造区分は、東京都の分類に由来し、主に耐火性に着目した分類である。「耐火構造」は「耐火造」と「準耐火造」に、「木構造」は「防火造」と「木造」にそれぞれ細分類される。「実構造」は、建築物の工法等に由来し、主に耐震性に着目した分類である。「木造」、「鉄骨造」、「鉄筋コンクリート造」、「鉄骨鉄筋コンクリート造」、「コンクリート造」、「その他」の6種に分類されるものである。

階数については、建築確認申請データをもとに、現地にて確認を行っている。

平成18年度より建築確認申請データの建築物構造（実構造）及び階数（実階数）を活用し、図2-3に示す分類を行なっているものの、それ以前の申請データでは記載がなかったため、全ての建物にデータが網羅されているわけではない。

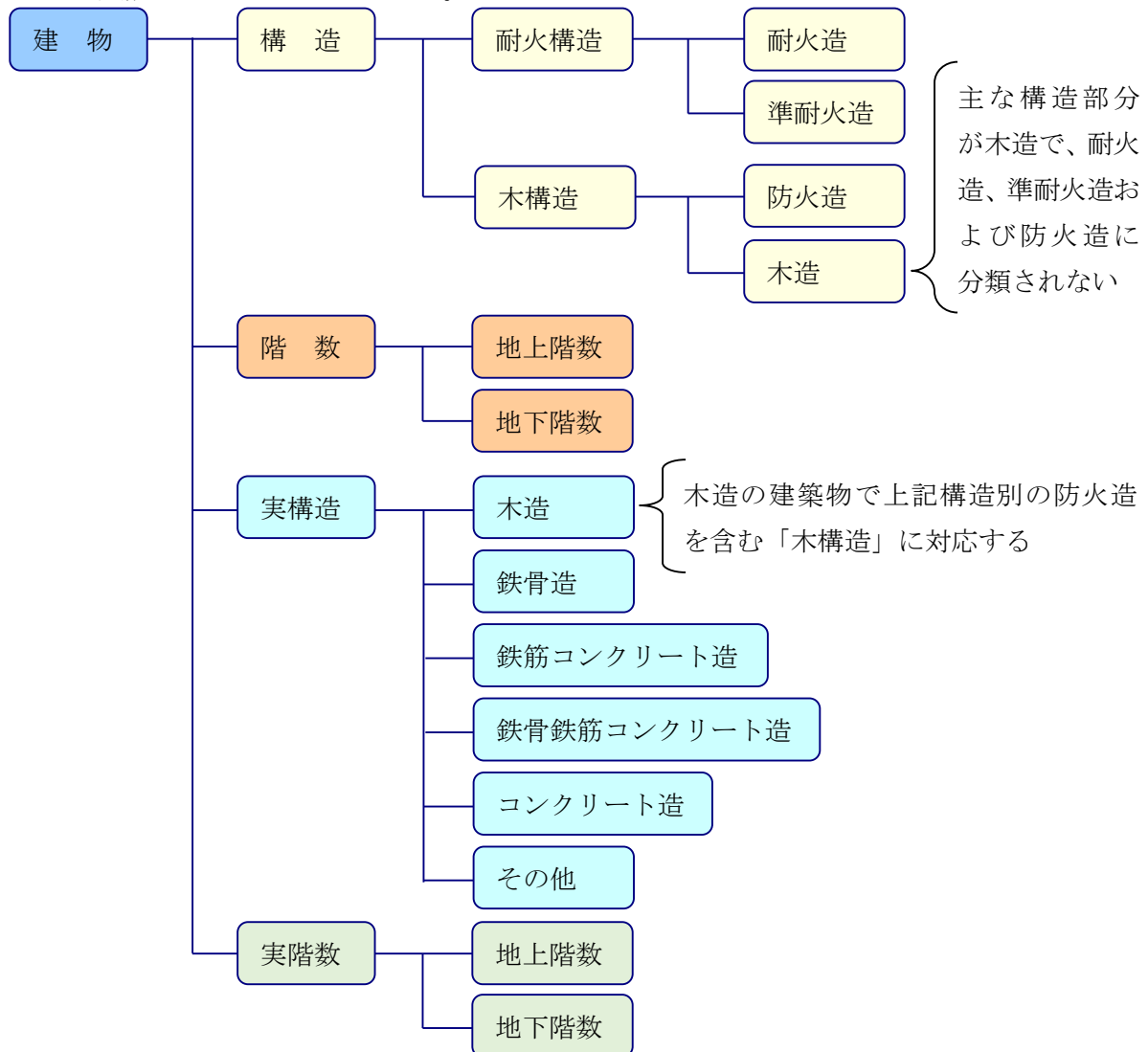


図2-3 建物構造階数分類

## 2-5 築年区分

築年区分についてのデータは、UrbanMap、IDES、本調査における追加分の3構成となる。

図2-4に示すように、昭和56年以前の建築年のデータは平成3年に導入したUrbanMapのデータをベースとしている。また、昭和56年以降で平成28年度までの建築年については、IDESデータ(=建築計画概要書)から、建築物の建築年度を登録している。本調査でも引き続き、IDESデータ資料の建築計画概要書より、平成28年度～令和2年度の建築物の建築年度を登録した。

続いて、建築年度から令和3年時点での建築年数を算出し、5年を単位に表2-2に示す建築年数ランク区分を行った。なお、「ランク区分0」は、現地調査や白地図データで建物が存在するが、確認申請による確認はできない。

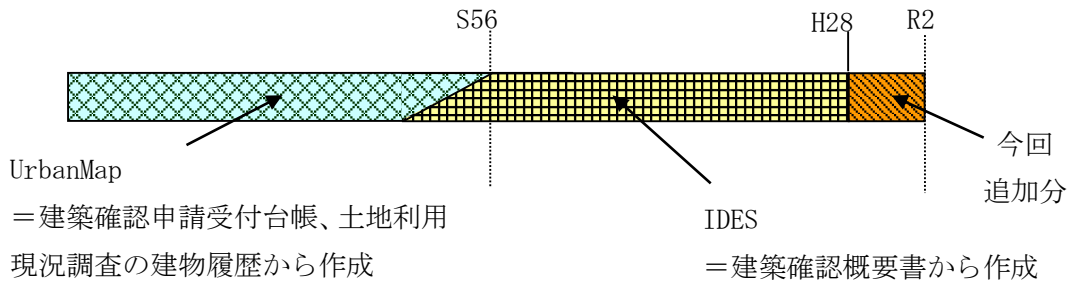


図2-4 既存資料と建築年度データ

表2-2 建築年数ランク区分

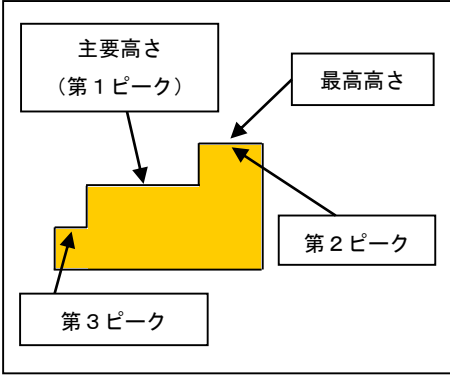
ランク区分	築年数	建築年度
0	0年	R3
1	1～5年	H28～R2
2	6～10年	H23～H27
3	11～15年	H18～H22
4	16～20年	H13～H17
5	21～25年	H8～H12
6	26～30年	H3～H7
7	31～35年	S61～H2
8	36～40年	S56～S60
9	41年以上	S55以前

## 2-6 建物高さ

レーザースキャナの標高データを利用して、建物の高さを算出した。算出方法については「(建物高さ) = (建物標高) - (敷地標高)」によるものである。建物ごとに形状が異なるため、形状に合わせて建物ごとに表2-3に示すような種類の高さを求めている。

表2-3 解析した建物高さ

高さの種類	備 考
最高高さ	建物の最も高い場所の高さである。主要高さ、第2、第3ピークの高さと同じ場合もある。
主要高さ (第1ピーク)	建物の最も広く分布する高さである。最高高さと同じ場合もある。
第2ピーク	2番目に広く分布する高さである。最高高さと同じ場合もある。
第3ピーク	3番目に広く分布する高さである。最高高さと同じ場合もある。



## 2-7 住戸数

専用独立住宅、集合住宅、住商併用建物及び住居併用工場の用途に分類される住宅を対象に住戸数(住宅戸数、非住宅戸数)の調査を行った。ランク区分はせず、そのままの戸数を入力した。

## 2-8 延床面積調査

平成28年度調査同様、建物の延床面積(容積率)の精度を高めるため、現地調査時に個々の建物の建物形状から床面積換算係数を求め、「建築面積×床面積換算係数」でそれぞれの建物の概ねの延床面積を計算した。建物の床面積を図2-5のように平面的に9等分し、最大フロアを分類記号9としたときの各フロアの床面積割合を目視で判断し、分類記号の1~9を図2-6に示すように1階から上層に向かって階数分の数値を並べることで対処した。

表2-4 分類記号とフロアの割合

記号	各フロアの割合
1	$1/18 \leq S_0 < 3/18 \rightarrow 1/9$
2	$3/18 \leq S_0 < 5/18 \rightarrow 2/9$
3	$5/18 \leq S_0 < 7/18 \rightarrow 3/9$
4	$7/18 \leq S_0 < 9/18 \rightarrow 5/9$
5	$9/18 \leq S_0 < 11/18 \rightarrow 5/9$
6	$11/18 \leq S_0 < 13/18 \rightarrow 6/9$
7	$13/18 \leq S_0 < 15/18 \rightarrow 7/9$
8	$15/18 \leq S_0 < 17/18 \rightarrow 8/9$
9	$17/18 \leq S_0 \rightarrow 9/9$

※ 最大フロア面積 ( $S_0$ )

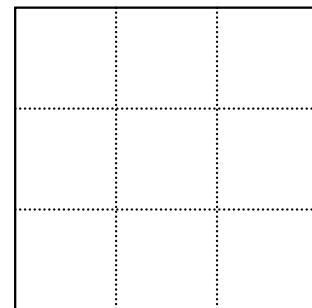


図2-5 分割図(9等分)

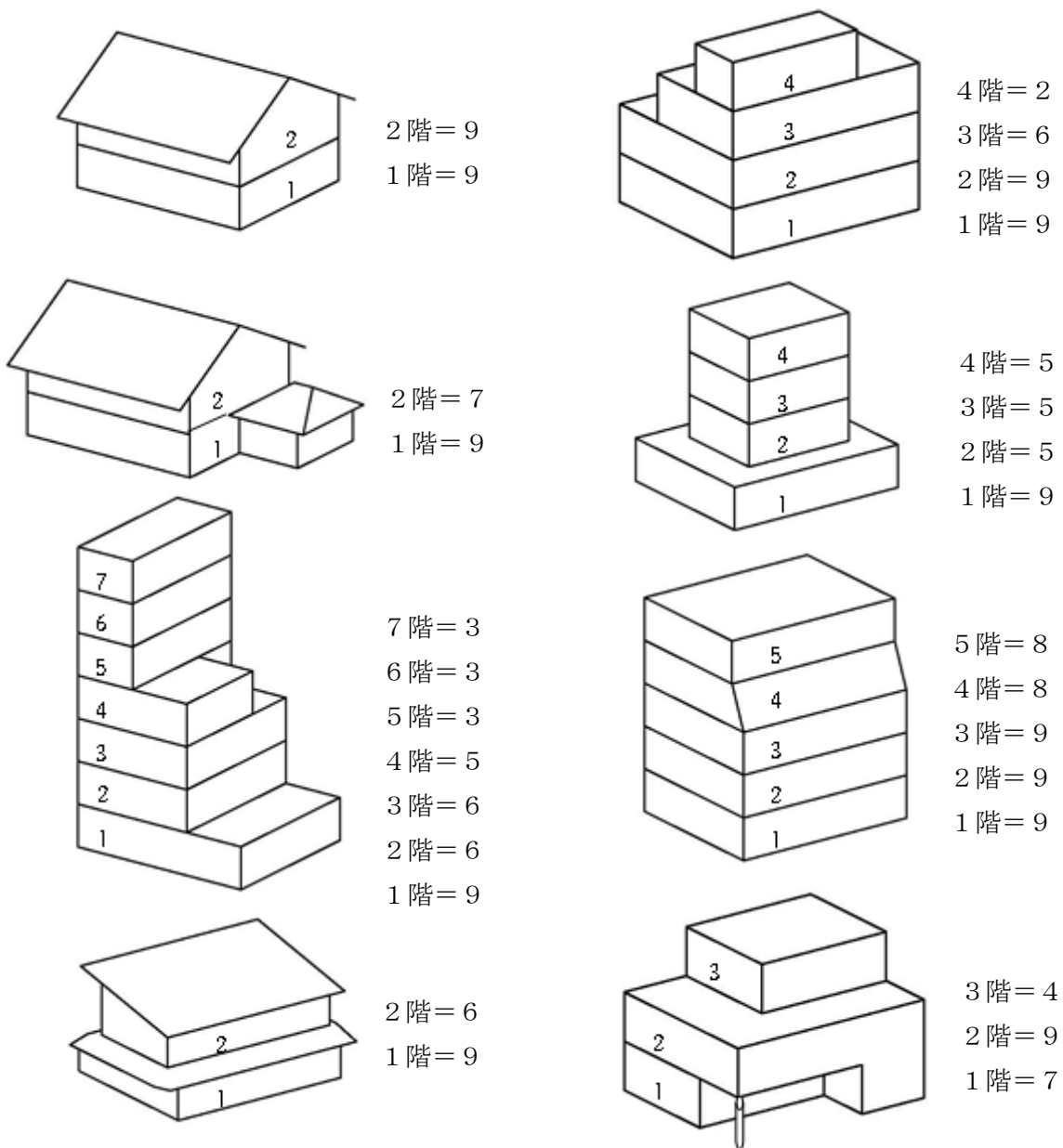


図 2 - 6 建物の形状と容積補正コードの例



## 2-9 空家調査

空家調査（一次調査）では、一次判断基準に基づいて、戸建て住宅、共同住宅、併用住宅、その他（店舗・事務所・工場等）について、空家の一次判定（居住・管理判定）を行った。

一次判定で空家と判断された建物については、二次判定（世田谷区における特定空家等の判断基準による調査）を行った。

調査は外観目視で行い、私有地に立ち入らない範囲で、居住・管理状態を確認したものである。

表 2-5 空家調査結果

地域	空家棟数	割合
世田谷	237 棟	26.8%
北沢	178 棟	20.2%
玉川	240 棟	27.2%
砧	156 棟	17.7%
烏山	72 棟	8.2%
合計	883 棟	100.0%

## 2-10 空き店舗調査

空き店舗現地調査の対象となる施設は、商業系施設および工業系施設の「建物用途分類調査」で利用用途が、専用商業施設、住商併用建物、宿泊・遊興施設、スポーツ興行施設、専用工場、住居併用工場、倉庫運輸施設に分類される建物に公共系施設を加えた施設の店舗・工場である。

事務所については対象外、また百貨店や複合商業施設、駅ビル等への立ち入り調査も実施しないため、これら施設内店舗についても対象外とした。

また、空き店舗になる以前の形態を知るため、看板および張り紙等の痕跡確認、近隣店舗等へのヒアリング等を実施した。その結果、空き店舗としたものを「1」、空き店舗ではないものには「0」として集計処理を行った。

## 2-11 地下駐車場

地下駐車場調査は、土地利用現況調査の結果をもとに地下駐車場有りと判定された建物で重点調査対象（前回調査時から変化した建物）について、建物ごとに駐車場の状態を地下（半地下を含む）・地上のいずれに分類されるかを調査するものである。調査の基準は、建物ごとに「道路面より低い駐車場」かどうかを確認し、「道路面より階高 1/3 以上低い駐車場」がある建物には、「地下駐車場」有りとした。その結果、地下駐車場有りと判断したものには「1」を、地下駐車場なしと判断したものは「0」として集計処理を行った。

### 3 調査の手順

#### 3-1 全体の作業手順

土地・建物に関する調査及びデータ更新については、令和2年白地図データを利用するために図3-1に示すような手順で実施した。

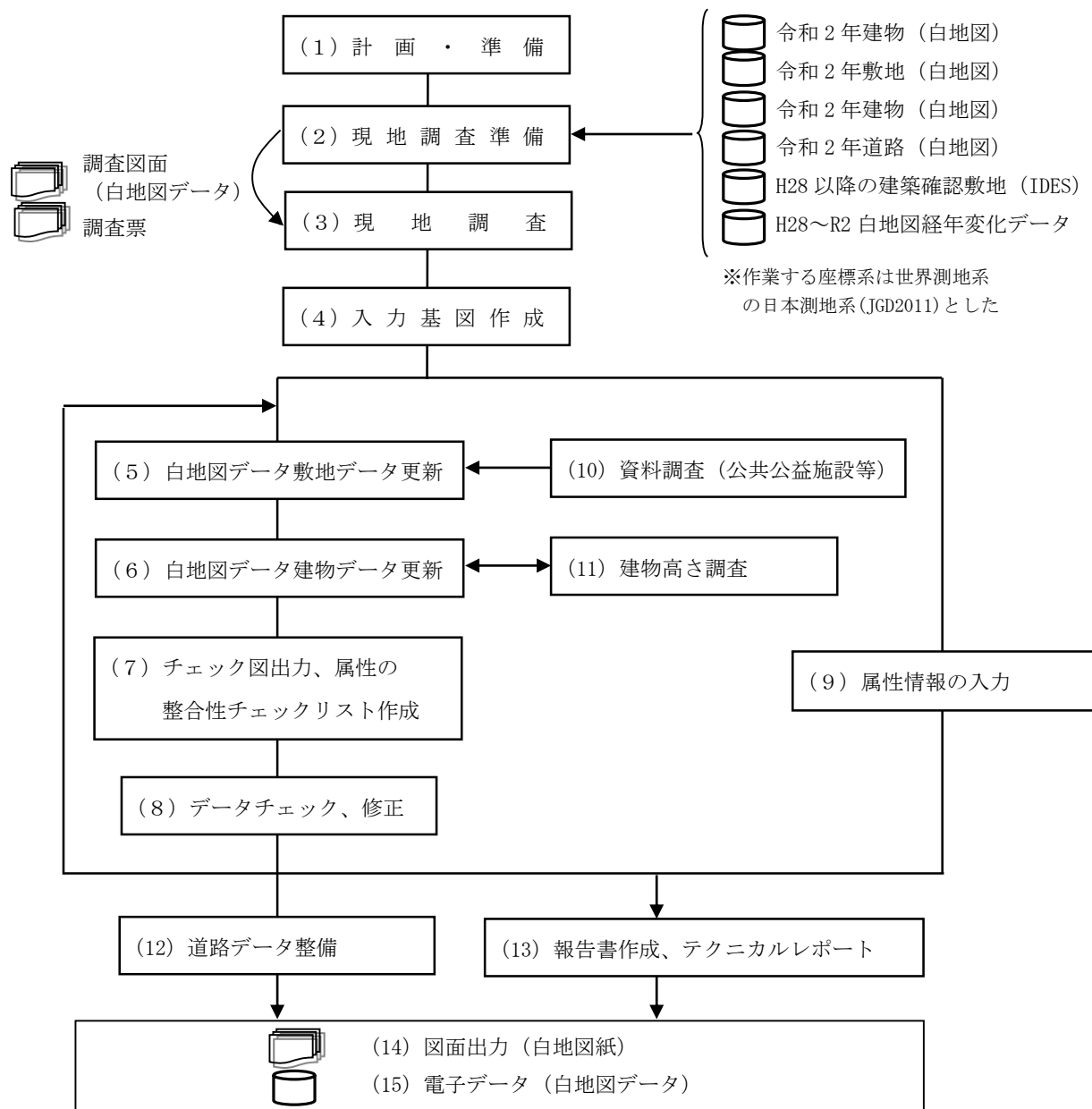


図3-1 作業手順のフローチャート

### 3-2 更新のためのデータベースチェックの作業手順

更新のためのデータベースチェックの作業については、図3-2に示すような手順で実施した。

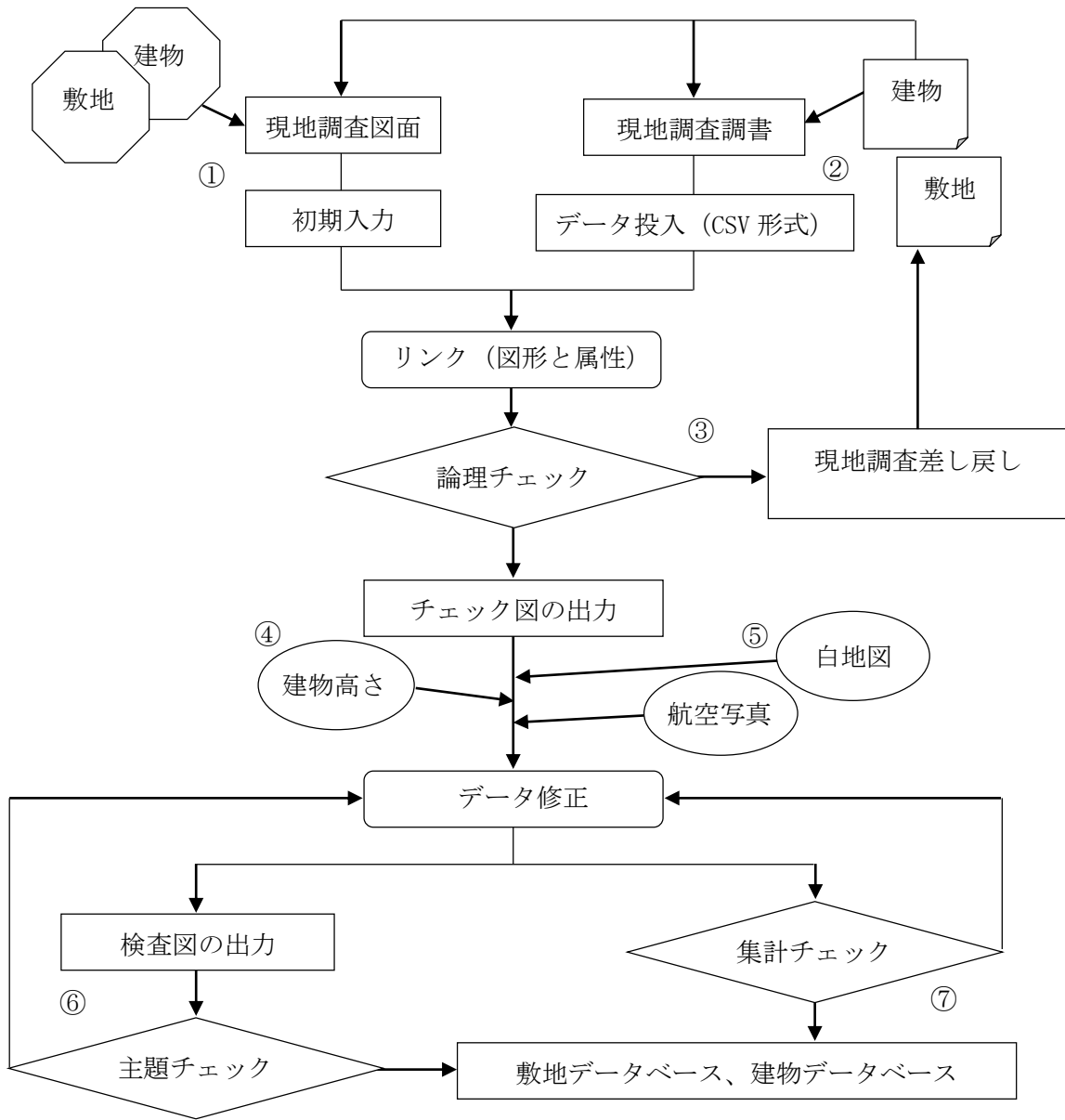


図3-2 実施したデータチェックフロー

### 3-3 総合支所地域

地域別の集計は、図3-3に示す総合支所地域をベースとした範囲で実施している。池尻4丁目33番～39番は北沢支所管内であるため、前回集計（平成28年度）と同様に、町丁目データと同等に扱い「池尻4丁目33番～39番」として集計を行った。



世田谷区全域の面積が5808.2haから5804.9haに変更（平成26年全国都道府県市町村別面積調から変更）になったため、支所地域の面積を図3-3に示す面積に変更した。

※小数点処理の関係で合計とは一致しない

図3-3 地域別集計の範囲

## 4 用途別土地利用面積

### 4-1 世田谷区全域

世田谷区全域の用途別土地利用面積と比率は、図4-1に示すとおりである。

商業用地、住宅用地などの宅地面積は世田谷区全体の面積（5,804.9ha）の67.3%にあたる3,907.0haである。また、未利用地、河川などの非宅地面積は世田谷区全体の面積の32.6%にあたる1,893.6haとなっている。

宅地面積では、住宅用地がもっとも大きく2,928.1ha(宅地の74.9%、全体の面積に対しては50.4%)、次いで公共用地の574.7ha(宅地の14.7%)となっている。さらに住宅用地の内訳を見ると、独立住宅用地が1,704.3ha(全体の面積の29.4%、宅地の43.6%を占める)、集合住宅用地1,223.8ha(全体の面積の21.1%、宅地の31.3%を占める)となっている。

非宅地では、道路がもっとも大きく1,006.0ha(全体の面積の17.3%)、次いで公園・運動場の336.6ha(全体の面積の5.8%)となっている。

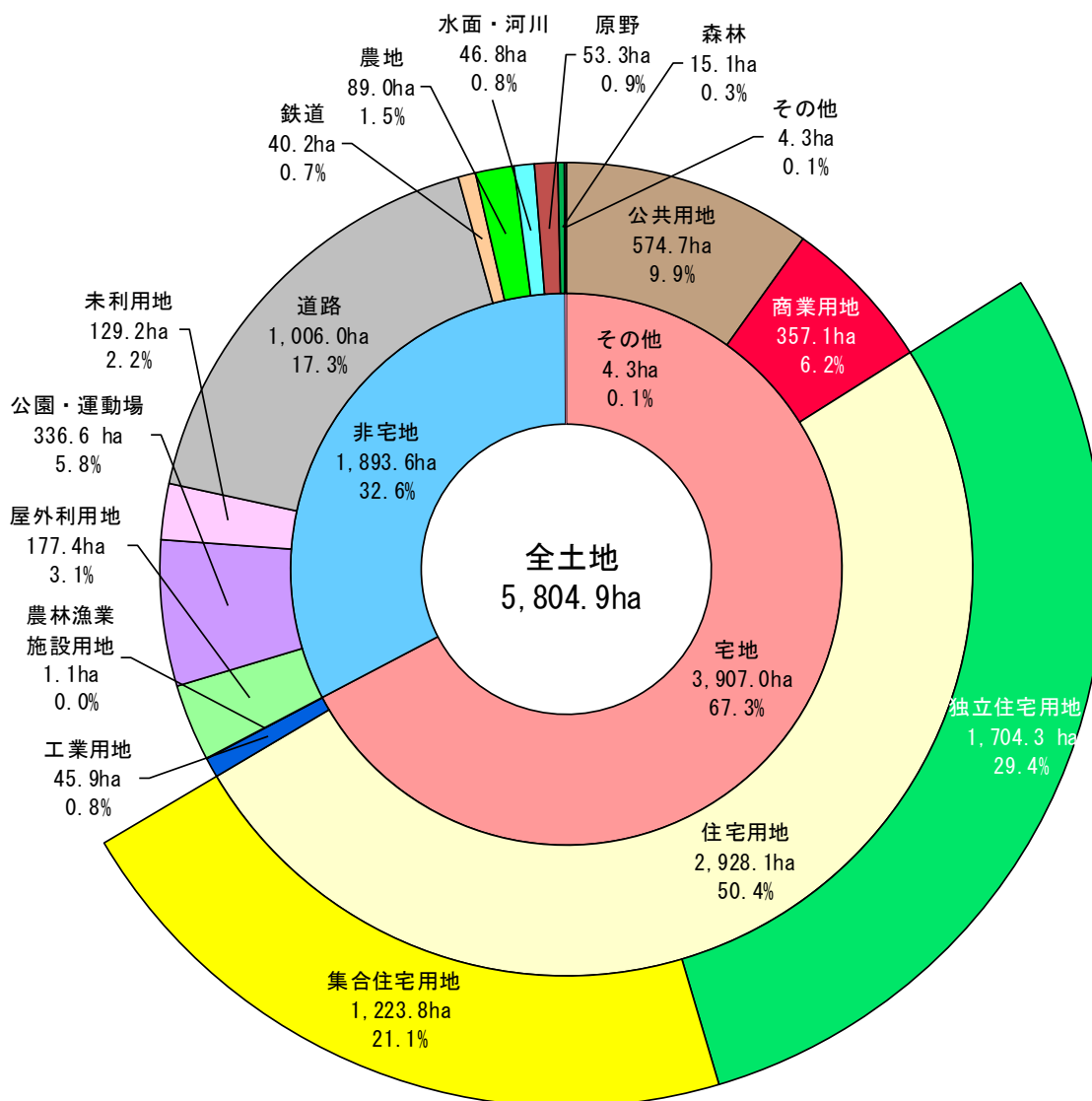


図4-1 用途別土地利用面積と比率

公共用地、商業用地、住宅用地および工業用地について、小分類ごとの土地利用面積を表すと図4-2に示すようになる。それぞれの特徴を見ると、公共用地の70.2%を教育文化施設が占め、商業用地の51.3%が住商併用建物であり、工業用地では、54.0%が倉庫運輸関係施設である。また、住宅用地の占める割合は、集合住宅用地よりも独立住宅用地の方が広がっている。

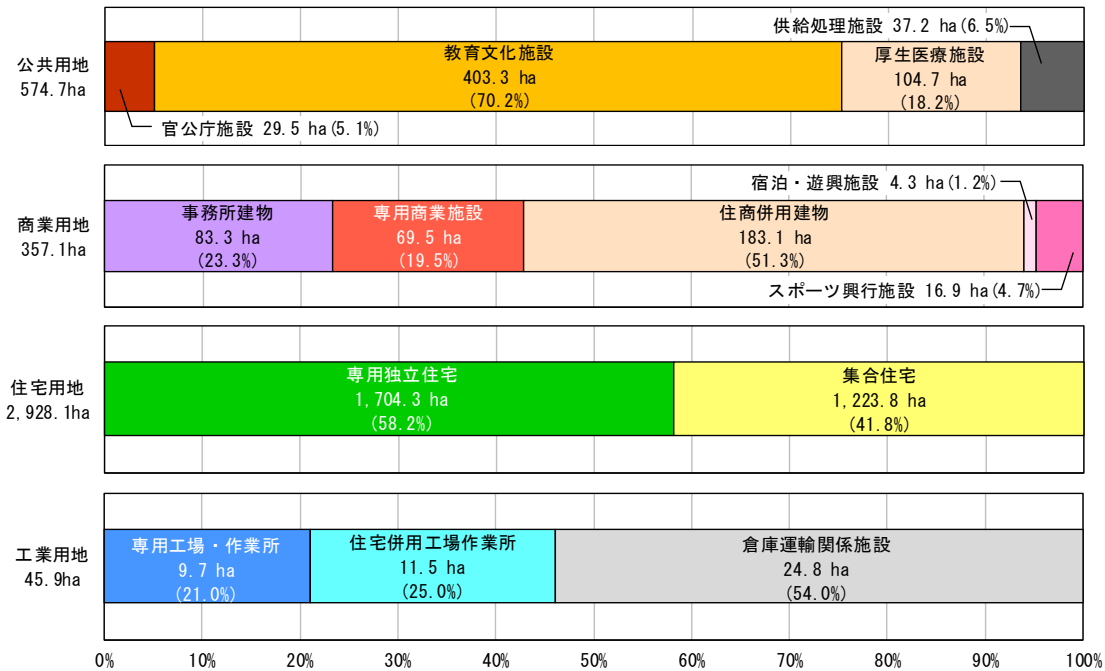


図4-2 用途別土地利用面積（農業施設を除く宅地系）

#### 4-2 地域別の土地利用

地域別にみた用途別土地利用面積と比率は、図4-3に示すとおりである。

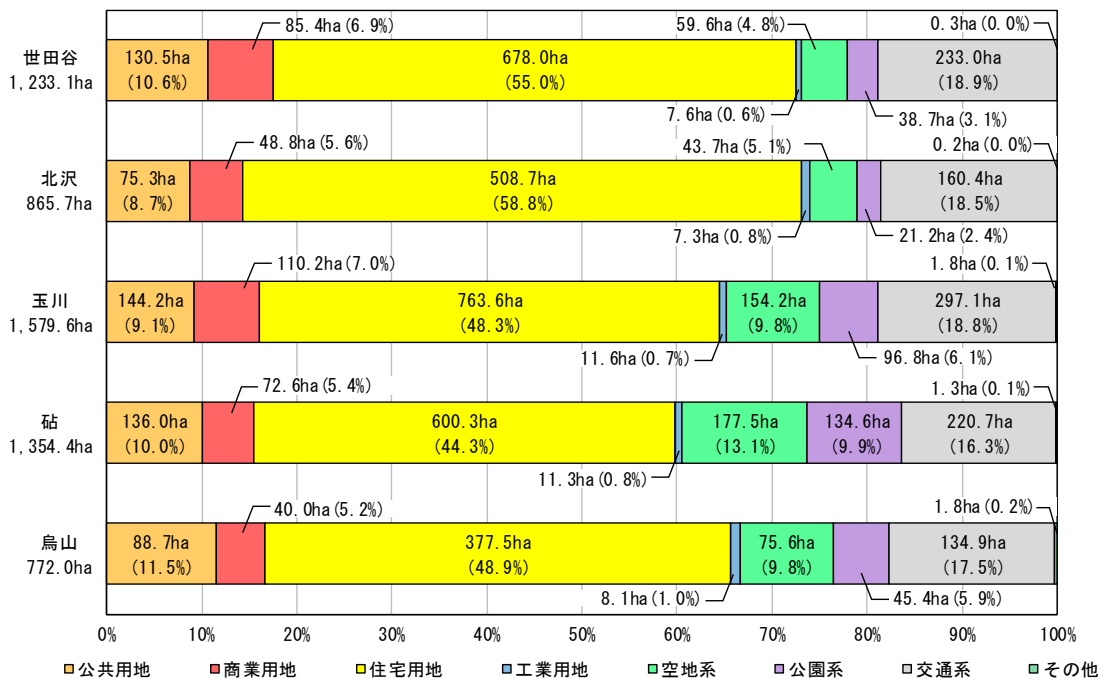


図4-3 用途別土地利用面積（地域別）

## 5 平均敷地面積

### 5-1 敷地規模別敷地数（全域）

世田谷区全域における宅地の敷地規模別敷地数は、図5-1に示すとおりである。また、屋外利用地、公園・運動場、未利用地などの空地系と畑、樹園地などの農地を合わせた敷地（すなわち、道路、鉄道、河川、原野、森林を除いた敷地）の敷地規模別敷地数は、図5-2に示すとおりである。

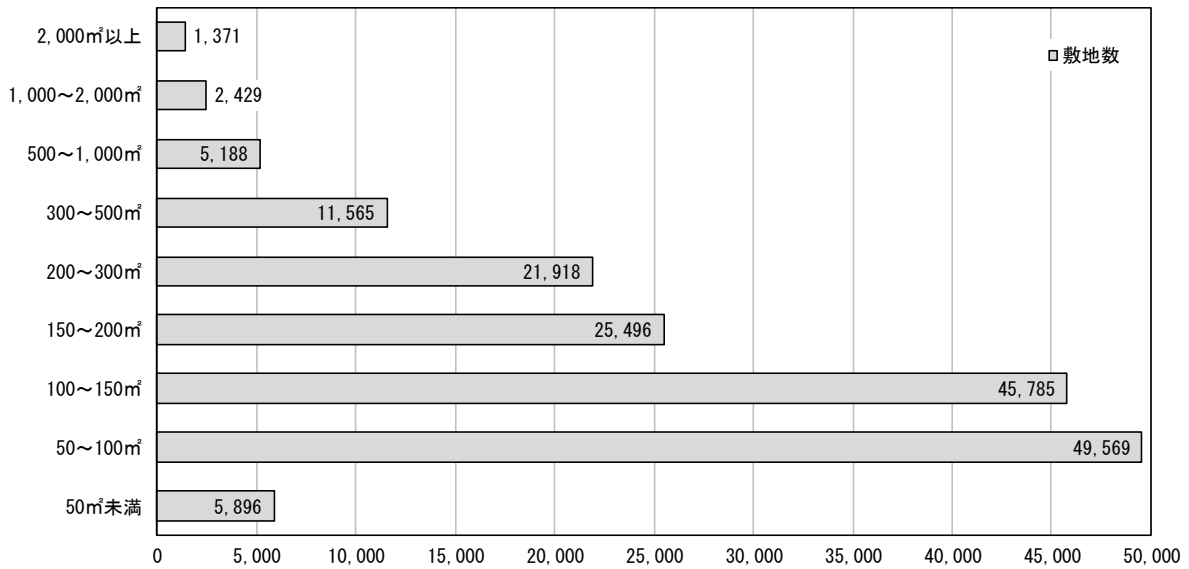


図5-1 宅地の敷地規模別敷地数

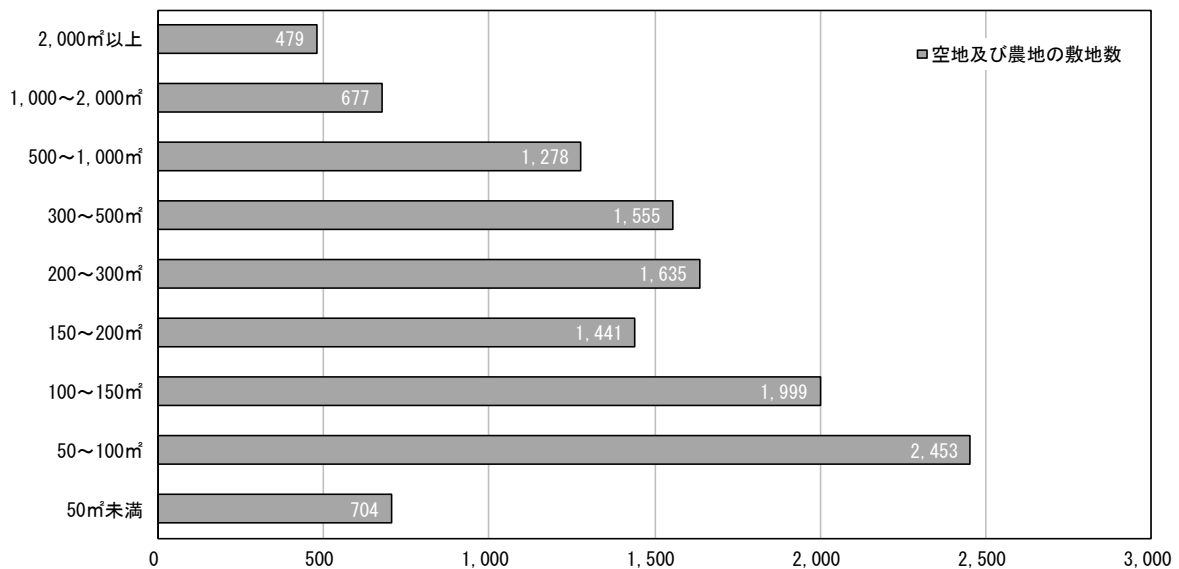


図5-2 空地および農地の敷地規模別敷地数

### 5-2 平均敷地面積（全域、地域別）

世田谷区全域、地域別の宅地の平均敷地面積は、表5-1および図5-3に示すとおりである。平均敷地面積は、「平均敷地面積＝敷地面積／敷地数」で求めた。また、屋外利用地、公園・運動場、未利用地、畑および樹園地の敷地を加えた平均敷地面積を表5-2および図5-4に示した。

表5-1 宅地の平均敷地面積

集計単位	宅地数	宅地面積 (㎡)	平均敷地面積 (㎡)
世田谷地域	43,798	9,015,774	205.8
北沢地域	33,313	6,402,293	192.2
玉川地域	42,027	10,299,244	245.1
砧地域	29,960	8,203,760	273.8
烏山地域	20,151	5,148,434	255.5
世田谷区全域	169,217	39,069,505	230.9

※地域境界で敷地が分割されている場合があるため、地域別の宅地数の総和と区全体の宅地数は一致しない。

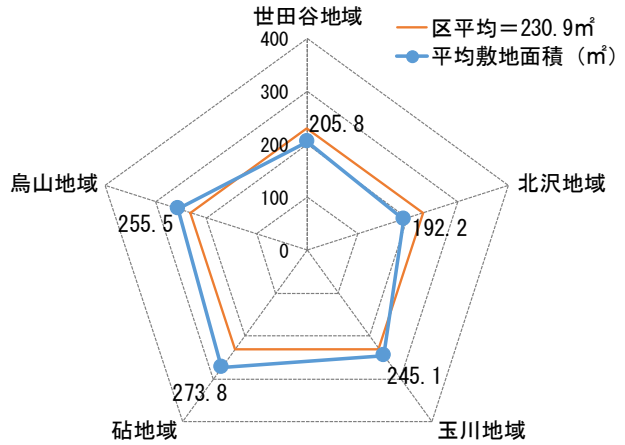


図5-3 宅地の平均敷地面積

表5-2 宅地+空地+農地の平均敷地面積

集計単位	宅地+空地+農地数	宅地+空地+農地面積 (㎡)	平均敷地面積 (㎡)
世田谷地域	46,617	9,989,852	214.3
北沢地域	35,351	7,049,285	199.4
玉川地域	45,025	12,307,538	273.3
砧地域	32,629	10,756,562	329.7
烏山地域	21,879	6,289,049	287.4
世田谷区全域	181,438	46,392,285	255.7

※地域境界で敷地が分割されている場合があるため、地域別の敷地数の総和と区全体の敷地数は一致しない。

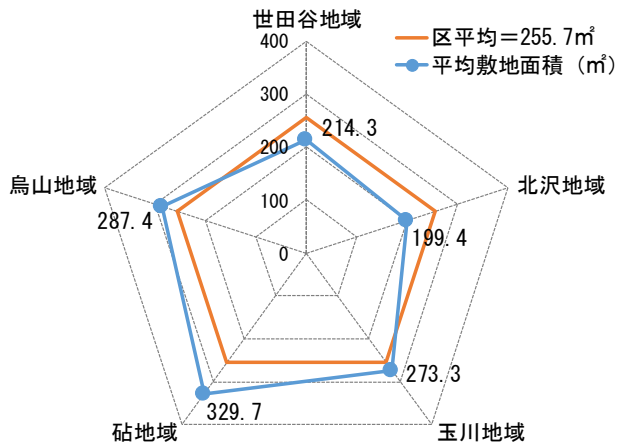


図5-4 宅地+空地+農地の平均敷地面積



## 6 専用独立住宅平均敷地面積

### 6-1 専用独立住宅の敷地規模（全域）

世田谷区の専用独立住宅の敷地数は118,651であり、敷地面積は、1,704.3ha（図4-1用途別土地利用面積参照）であった。これらを敷地規模別に分類すると図6-1に示すとおりである。

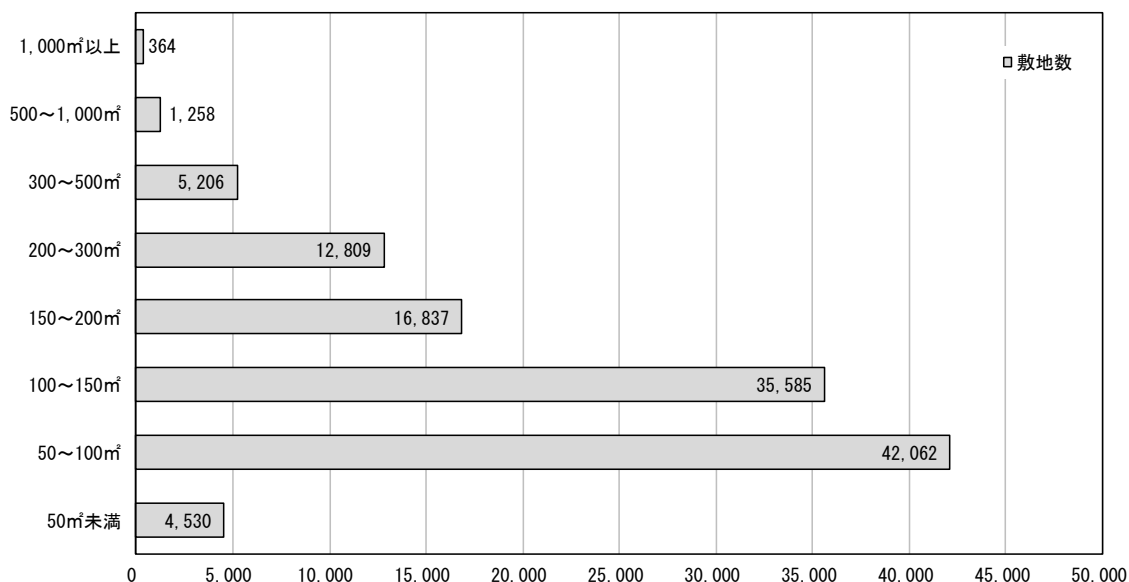


図6-1 専用独立住宅の敷地規模別敷地数

### 6-2 専用独立住宅の平均敷地面積（全域、地域別）

世田谷区全域・地域別にみた専用独立住宅平均敷地面積は、表6-1および図6-2に示すとおりである。また、参考までに集合住宅の平均敷地面積を表6-2、図6-3に示した。

表6-1 専用独立住宅の平均敷地面積

集計単位	敷地数	総面積 (ha)	平均敷地面積 (㎡)
世田谷地域	28,875	356.7	123.5
北沢地域	22,028	305.4	138.7
玉川地域	30,324	469.2	154.7
砧地域	22,908	374.0	163.3
烏山地域	14,528	198.9	136.9
世田谷区全域	118,651	1,704.3	143.6

※地域境界で敷地が分割されている場合があるため、地域別の敷地数の総和と世田谷区全域の敷地数とは一致しない。

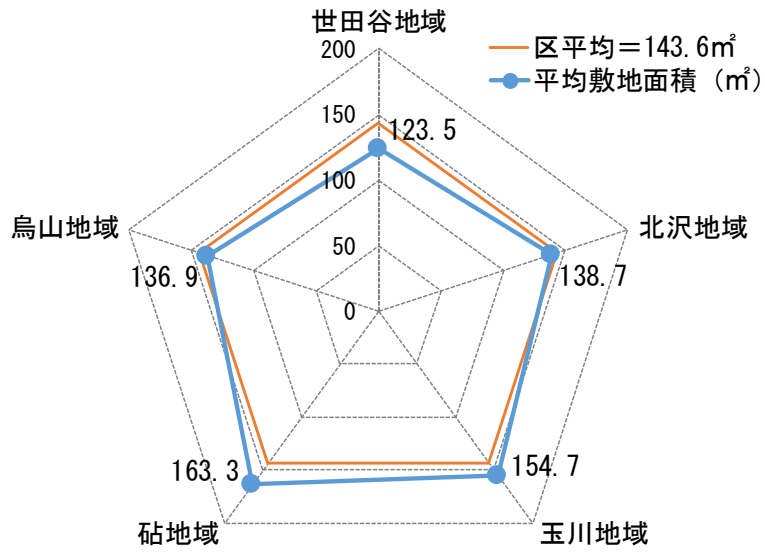


図 6 - 2 専用独立住宅の平均敷地面積

表 6 - 2 <参考>集合住宅の平均敷地面積

集計単位	敷地数	敷地面積 (ha)	平均敷地面積 (m <sup>2</sup> )
世田谷地域	9,873	321.2	325.4
北沢地域	7,894	203.3	257.5
玉川地域	7,147	294.4	412.0
砧地域	4,438	226.3	509.9
烏山地域	3,700	178.5	482.5
世田谷区全域	33,045	1,223.8	370.3

※地域境界で敷地が分割されている場合があるため、地域別の敷地数の総和と世田谷区全域の敷地数とは一致しない。

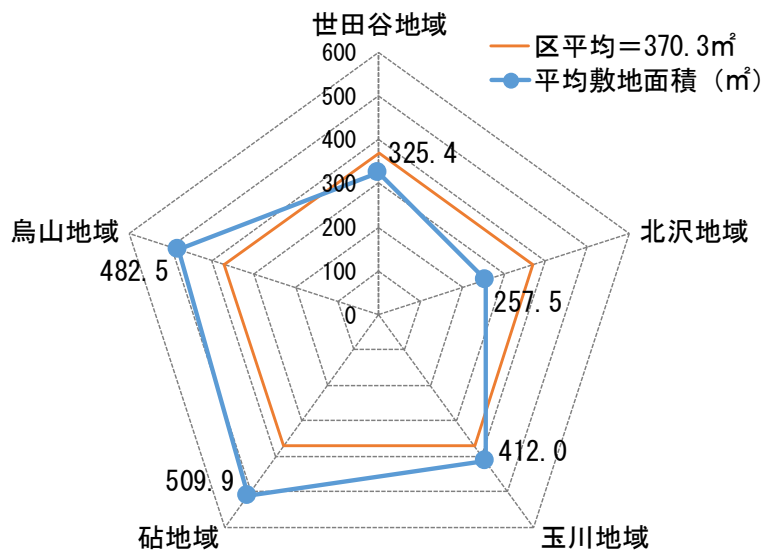


図 6 - 3 <参考>集合住宅の平均敷地面積

## 7 建物用途別延床面積

### 7-1 世田谷区全域

世田谷区全域の建物用途分類ごとの延床面積及びその構成比は、図7-1に示すとおりである。集合住宅の延床面積が2,312.1ha（43.2%）、専用独立住宅の延床面積が1,689.5ha（31.6%）と住宅施設の床面積が最も大きく、次いで住商併用建物の延床面積が384.2ha（7.2%）、教育文化施設377.2ha（7.0%）と大きい。

延床面積は住居系の比率が大きく、専用独立住宅と集合住宅を合わせると全体の延床面積の74.8%、さらに住商併用建物や住居併用工場などの住居併用建物も加えると、全体の延床面積の82.3%を占めている。

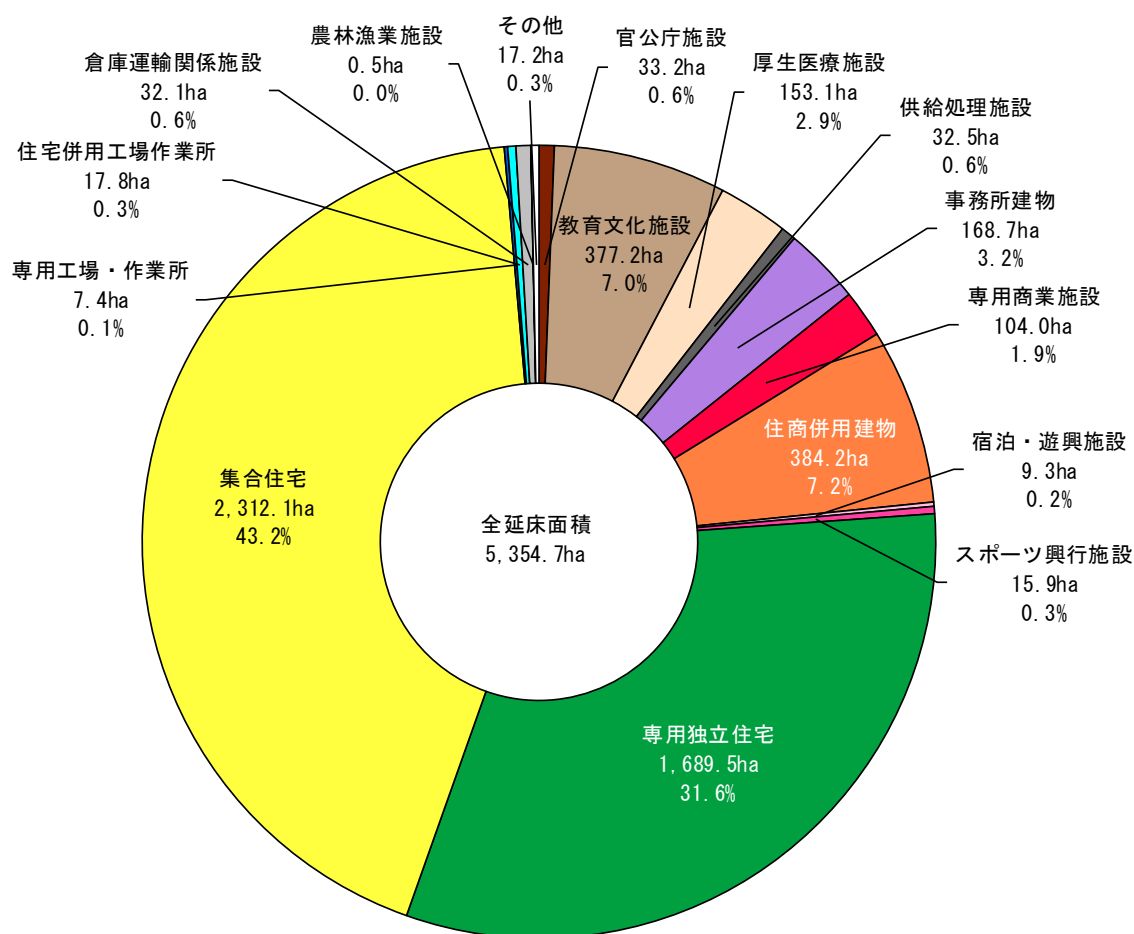


図7-1 建物用途別延床面積と構成比

注) その他の建物用途 (p32 参照) を除いた宅地面積全体の延床面積は、5,337.5ha である。

## 7-2 地域別の延床面積

地域別にみた建物用途分類ごとの延床面積及びその構成比は、図7-2に示すとおりである。

5地域全てで住宅としての延床面積が、全体の70~80%の範囲にあることがわかる。また、世田谷地域、烏山地域で集合住宅が多く、北沢地域で専用独立住宅の占める割合が大きい。

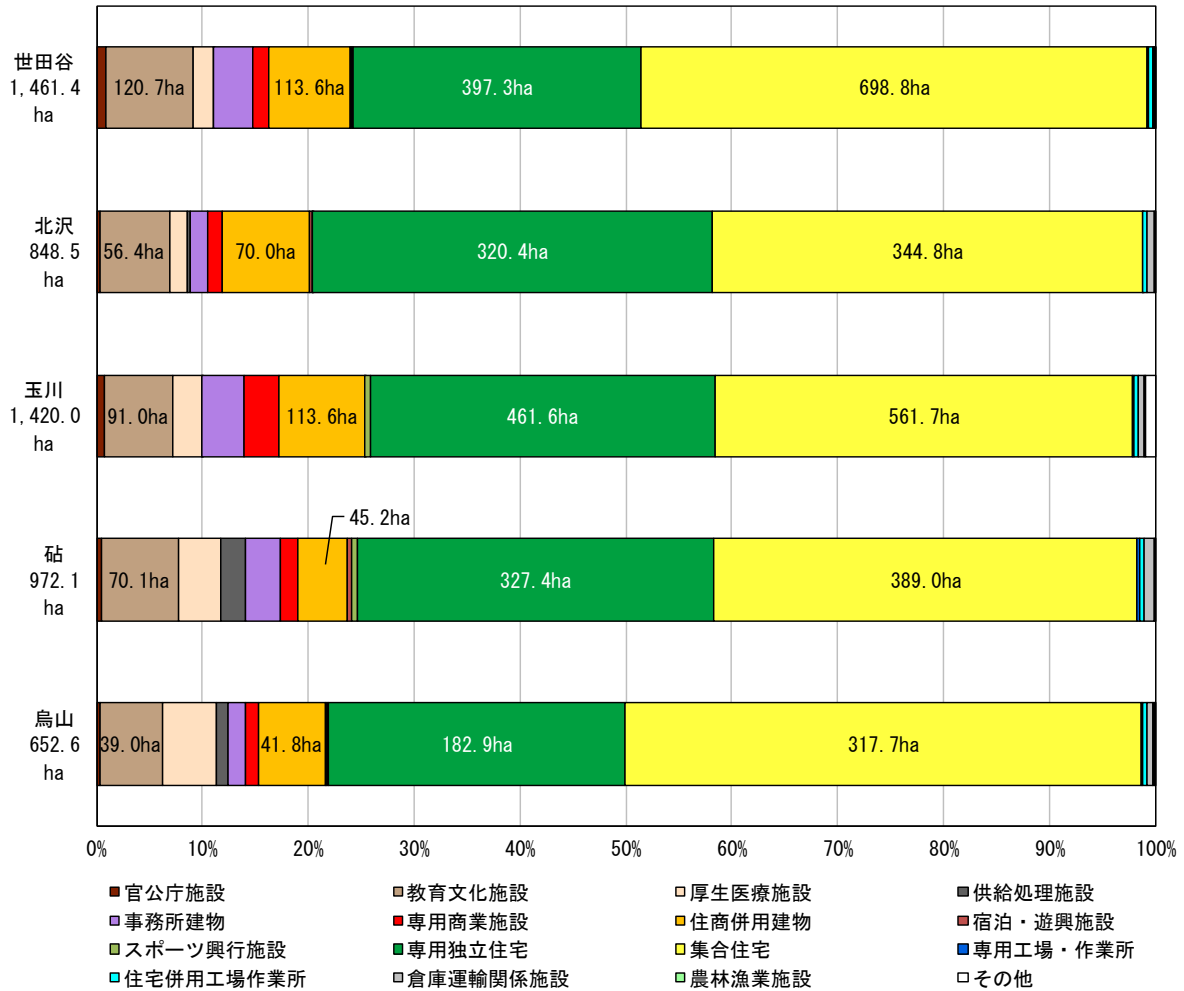


図7-2 地域別にみた用途別延床面積と構成比

## 8 建物用途別建築面積

### 8-1 世田谷区全域

世田谷区全域の建物用途分類ごとの建築面積及びその構成比は、図8-1に示すとおりである。世田谷区全体の建物の建築面積は、1,874.1haである。建物用途分類ごとでは、専用独立住宅が807.8ha（43.1%）と最も多く、集合住宅が631.6ha（33.7%）、教育文化施設が126.9ha（6.8%）、住商併用建物が114.7ha（6.1%）と多い。

建物用途分類ごとの建築面積の構成比率は、専用独立住宅、集合住宅、併用住宅の住商併用建物と住居併用工場を加えると住居系建物が全体の83.3%を占める。

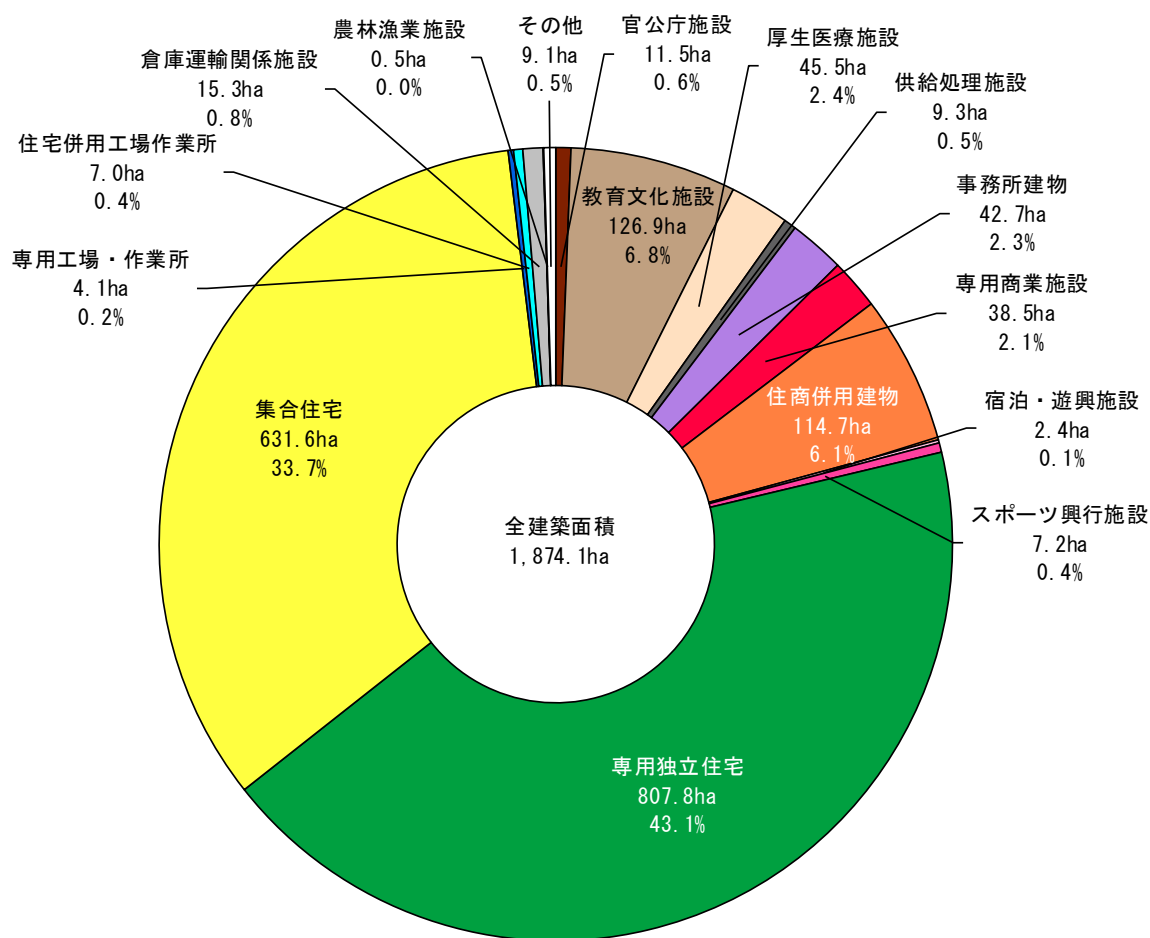


図8-1 建物用途別建築面積と構成比

注) その他の建物用途 (p32 参照) を除いた宅地面積全体の建築面積は、1,865.1haである。

## 8-2 地域別の建築面積

地域別にみた建物用途分類ごとの建築面積及びその構成比は、図8-2に示すとおりである。

5地域全てで住宅としての建築面積が、全体の70%以上であることがわかる。また、世田谷地域、烏山地域で集合住宅が多く、北沢地域で専用独立住宅の占める割合が大きいのも延床面積と同様である。

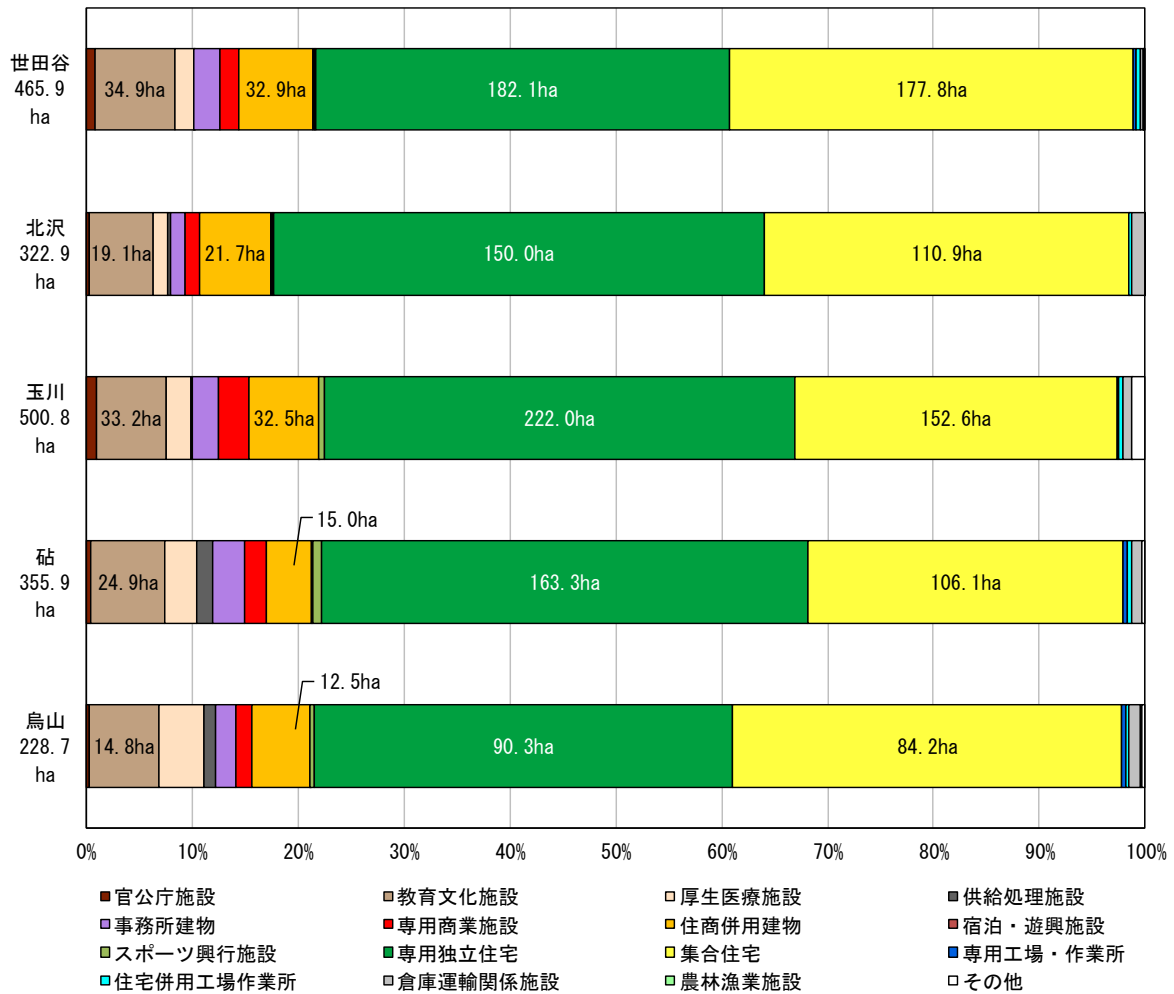


図8-2 地域別にみた用途別建築面積と構成比

## 9 利用容積率・利用建ぺい率

### 9-1 利用容積率

世田谷区全域・地域別の建ぺい地（宅地）の利用容積率は、表9-1、図9-1に示すとおりである。また、土地利用別の利用容積率は、表9-2、図9-2及び表9-3に示すとおりである。

表9-1 地域別にみた利用容積率（建ぺい地）

集計単位	延床面積の総和 (ha)	宅地面積の総和 (ha)	利用容積率	参考) 非建ぺい地の建物の延床面積 (ha)	参考) 全建物の延床面積 (ha)
世田谷地域	1,460.3	901.6	162.0%	1.2	1,461.4
北沢地域	848.1	640.2	132.5%	0.4	848.5
玉川地域	1,406.3	1,029.9	136.5%	13.7	1,420.0
砧地域	971.1	820.4	118.4%	1.0	972.1
烏山地域	651.8	514.8	126.6%	0.9	652.6
世田谷区全域	5,337.5	3,907.0	136.6%	17.2	5,354.7

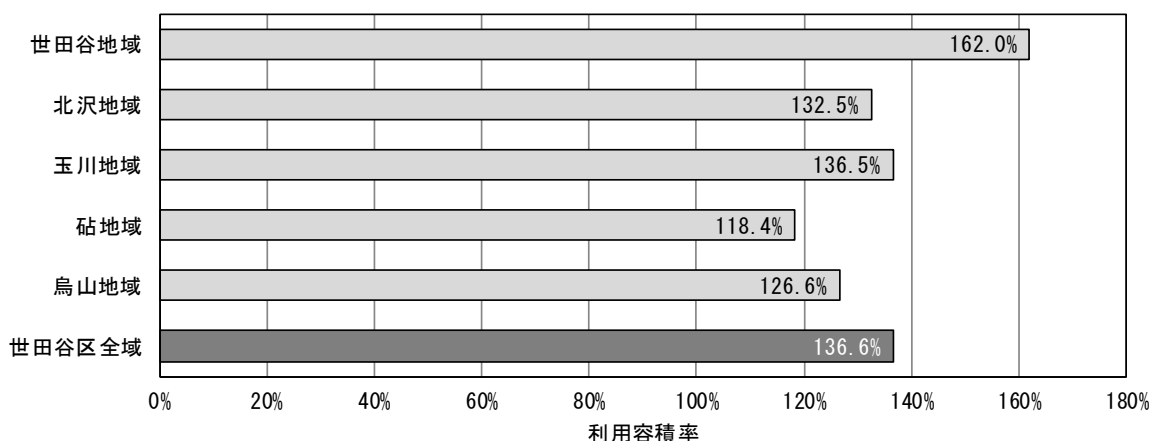


図9-1 地域別にみた利用容積率（建ぺい地）

表9-2 土地利用別の利用容積率（世田谷区全域）

土地利用	延床面積の総和 (ha)	宅地面積の総和 (ha)	利用容積率
官公庁施設	33.2	29.5	112.5%
教育文化施設	377.2	403.3	93.5%
厚生医療施設	153.1	104.7	146.2%
供給処理施設	32.5	37.2	87.4%
事務所建物	168.7	83.3	202.5%
専用商業施設	104.0	69.5	149.6%
住商併用建物	384.2	183.1	209.8%
宿泊・遊興施設	9.3	4.3	216.3%
スポーツ興行施設	15.9	16.9	94.1%
専用独立住宅	1,689.5	1,704.3	99.1%
集合住宅	2,312.1	1,223.8	188.9%
専用工場・作業所	7.4	9.7	76.3%
住宅併用工場作業所	17.8	11.5	154.8%
倉庫運輸関係施設	32.1	24.8	129.4%
農林漁業施設	0.5	1.1	45.5%
宅地合計	5,337.5	3,907.0	136.6%
非宅地合計	17.2	-	-
合計	5,354.7	-	-

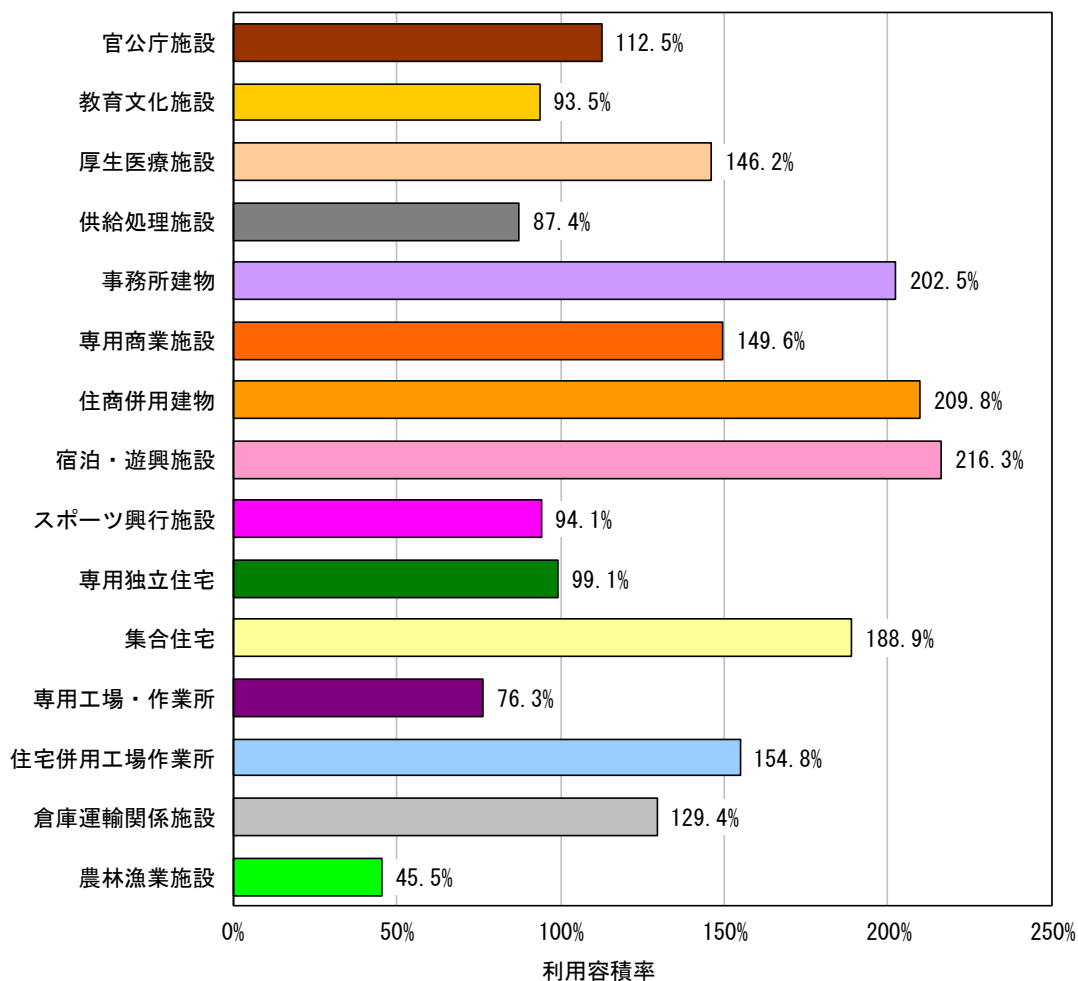


図9-2 土地利用別の利用容積率（世田谷区全域）

表9-3 地域別土地利用別の利用容積率

土地利用	世田谷地域	北沢地域	玉川地域	砧地域	烏山地域
官公庁施設	149.7%	110.9%	81.5%	138.6%	128.3%
教育文化施設	119.1%	94.7%	87.4%	80.3%	76.5%
厚生医療施設	157.1%	160.1%	150.4%	170.3%	112.8%
供給処理施設	23.4%	44.3%	54.7%	102.4%	100.9%
事務所建物	282.0%	197.3%	243.4%	136.9%	112.7%
専用商業施設	156.6%	173.4%	183.0%	103.4%	98.2%
住商併用建物	222.6%	208.1%	219.5%	175.0%	200.0%
宿泊・遊興施設	299.9%	201.4%	126.8%	280.8%	158.9%
スポーツ興行施設	158.1%	196.7%	85.6%	86.2%	117.4%
専用独立住宅	111.4%	104.9%	98.4%	87.5%	91.9%
集合住宅	217.5%	169.6%	190.8%	171.9%	178.0%
専用工場・作業所	86.2%	66.9%	102.7%	66.7%	61.5%
住宅併用工場作業所	167.6%	178.6%	141.2%	142.6%	156.6%
倉庫運輸関係施設	103.1%	126.5%	138.1%	162.9%	91.0%
農林漁業施設	60.1%	50.3%	61.7%	9.4%	42.8%
宅地合計	162.0%	132.5%	136.5%	118.4%	126.6%



9-2 利用建ぺい率

世田谷区全域・地域別の建ぺい地（宅地）の利用建ぺい率は、表9-4、図9-3に示すとおりである。また、土地利用別の利用建ぺい率は、表9-5、図9-4及び表9-6に示すとおりである。

表9-4 地域別にみた利用建ぺい率（建ぺい地）

集計単位	建築面積の総和 (ha)	宅地面積の総和 (ha)	利用建ぺい率	参考) 非建ぺい地の建物の建築面積 (ha)	参考) 全建物の建築面積 (ha)
世田谷地域	465.2	901.6	51.6%	0.7	465.9
北沢地域	322.5	640.2	50.4%	0.3	322.9
玉川地域	494.4	1,029.9	48.0%	6.4	500.8
砧地域	354.9	820.4	43.3%	0.9	355.9
烏山地域	228.0	514.8	44.3%	0.7	228.7
世田谷区全域	1,865.1	3,907.0	47.7%	9.1	1,874.1

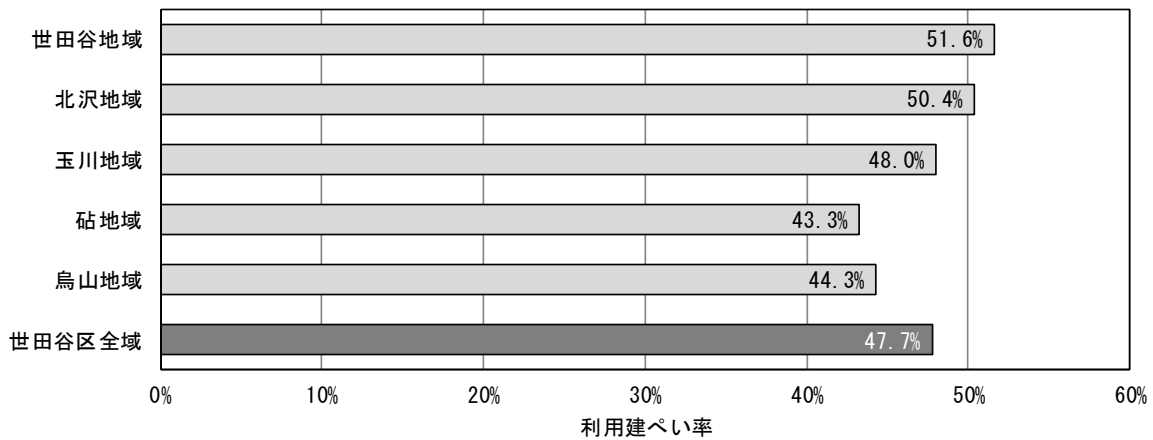


図9-3 地域別にみた利用建ぺい率（建ぺい地）

表9-5 土地利用別の利用建ぺい率（世田谷区全域）

土地利用	建築面積の総和 (ha)	宅地面積の総和 (ha)	利用建ぺい率
官公庁施設	11.5	29.5	39.0%
教育文化施設	126.9	403.3	31.5%
厚生医療施設	45.5	104.7	43.5%
供給処理施設	9.3	37.2	25.0%
事務所建物	42.7	83.3	51.3%
専用商業施設	38.5	69.5	55.4%
住商併用建物	114.7	183.1	62.6%
宿泊・遊興施設	2.4	4.3	55.8%
スポーツ興行施設	7.2	16.9	42.6%
専用独立住宅	807.8	1,704.3	47.4%
集合住宅	631.6	1,223.8	51.6%
専用工場・作業所	4.1	9.7	42.3%
住宅併用工場作業所	7.0	11.5	60.9%
倉庫運輸関係施設	15.3	24.8	61.7%
農林漁業施設	0.5	1.1	45.5%
宅地合計	1,865.1	3,907.0	47.7%
非宅地合計	9.1	-	-
合計	1,874.1	-	-

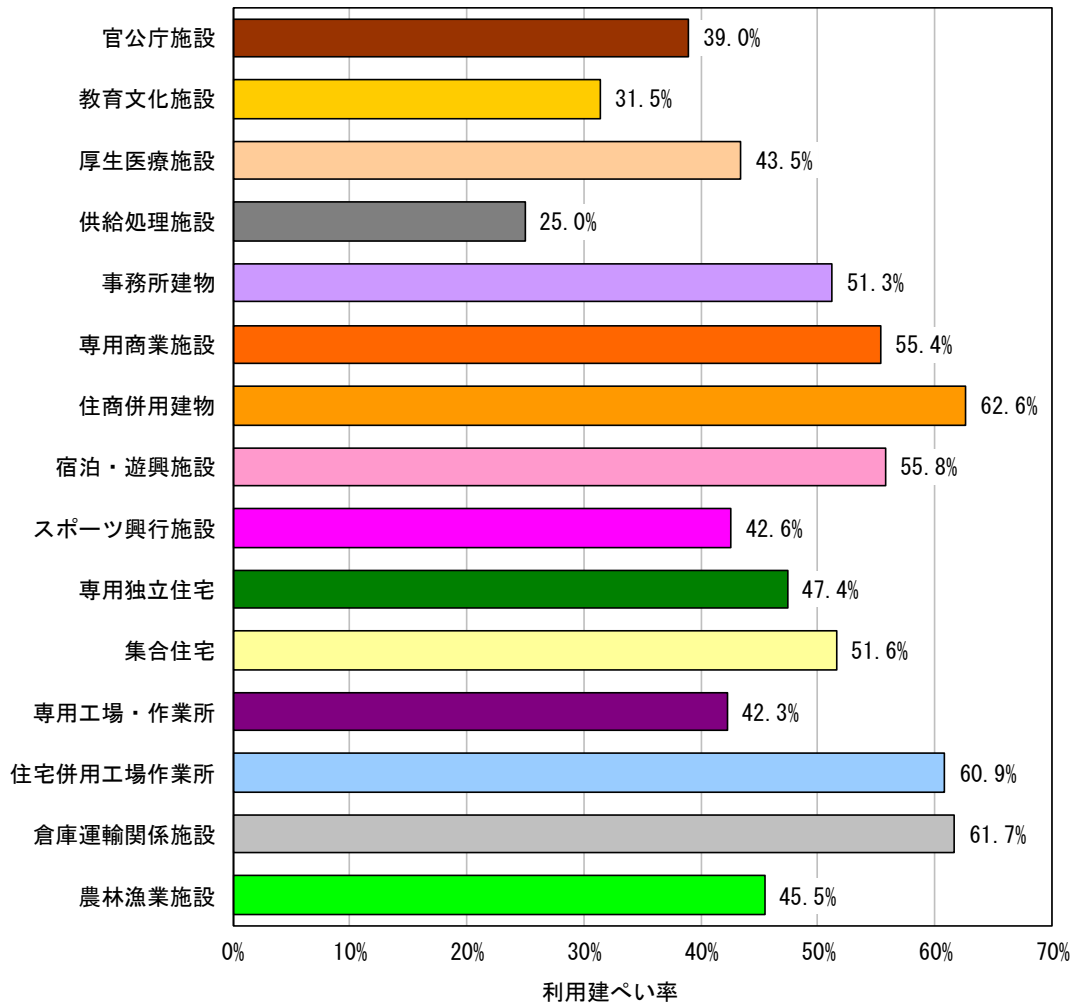


図 9-4 土地利用別の利用建ぺい率（世田谷区全域）

表 9-6 地域別土地利用別の利用建ぺい率

土地利用	世田谷地域	北沢地域	玉川地域	砧地域	烏山地域
官公庁施設	43.2%	44.6%	32.7%	46.2%	48.7%
教育文化施設	34.4%	32.1%	31.9%	28.5%	28.9%
厚生医療施設	47.7%	52.4%	47.1%	45.5%	33.5%
供給処理施設	12.5%	17.6%	31.6%	24.8%	35.5%
事務所建物	57.7%	61.6%	52.2%	44.7%	45.2%
専用商業施設	61.6%	63.0%	57.2%	48.9%	44.6%
住商併用建物	64.6%	64.6%	62.9%	58.0%	60.0%
宿泊・遊興施設	75.8%	70.1%	40.0%	56.3%	48.9%
スポーツ興行施設	59.7%	69.1%	35.2%	44.2%	61.4%
専用独立住宅	51.1%	49.1%	47.3%	43.7%	45.4%
集合住宅	55.3%	54.6%	51.8%	46.9%	47.2%
専用工場・作業所	45.4%	36.4%	53.4%	39.1%	36.0%
住宅併用工場作業所	63.2%	62.4%	59.6%	59.5%	58.5%
倉庫運輸関係施設	58.4%	70.6%	58.9%	63.1%	56.5%
農林漁業施設	60.1%	50.3%	56.7%	9.4%	41.5%
宅地合計	51.6%	50.4%	48.0%	43.3%	44.3%

## 10 建物棟数

### 10-1 世田谷区全域

令和3年現在の世田谷区内の建物は180,022棟（うち852棟は、屋外利用地の建物や公園・運動場の施設、工事中で用途不明の建物など）である（図10-1参照）。

用途別では、専用独立住宅が最も多く建物棟数比で全体の68.1%の122,659棟となっている。次いで、集合住宅が全体19.8%を占める35,596棟となっており、専用独立住宅と集合住宅を合わせると全建物の87.9%を占めている。住宅の次に多いのは、商業系施設で全体の8.1%の14,591棟となっている。

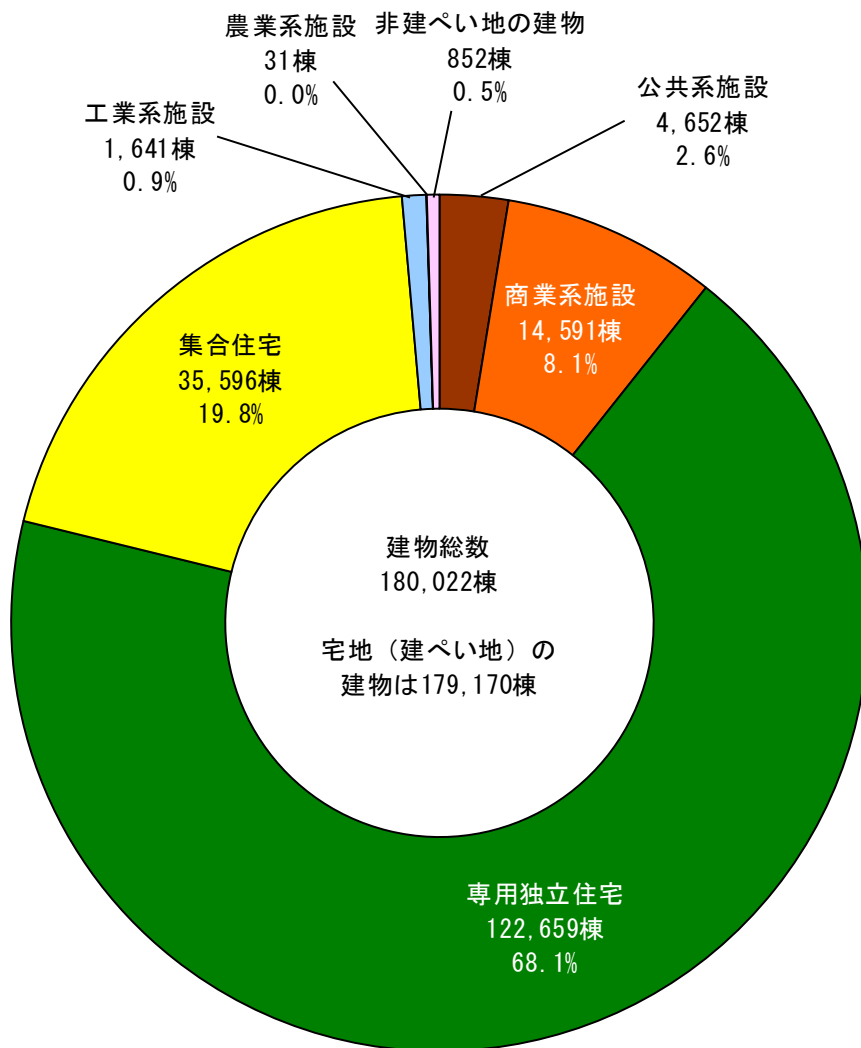


図10-1 建物用途別棟数と構成比

## ※ 非建ぺい地の建物について

非建ぺい地の建物棟数としては、表 10-1 に示す 852 棟がある。この 852 棟は、敷地面積が確定しない（空地系の土地では敷地面積が広くなり過ぎる）ので、利用建ぺい率や利用容積率の算出にあたっては対象としていない。

表 10-1 非建ぺい地の建物

建築物の土地利用	空地系の土地に建っている建築物の用途	棟数
屋外利用地・仮設建物	住宅展示場、仮設事務所、モデルハウス、料金所（駐車場等）、改札所、ゴミ小屋、自転車置場、立体駐車場	257
公園・運動場等	売店、チケット売り場、料金所、トイレ、倉庫、水道設備、電気設備、東屋、運動場施設	423
未利用地等	建築中の建物、取り壊し中の建物	29
道路・その他	料金所、売店、供給施設、待合室、バス停、地下鉄の入り口、アーケード	1
鉄道・港湾等	高架下の店舗、事務所、資材倉庫、作業所	9
畑・樹園地	ビニールハウス、倉庫、物置、農産物販売所	128
水面・河川・水路	水門	0
原野・森林	小屋、トイレ	5
合計		852

## 10-2 地域別の建物棟数

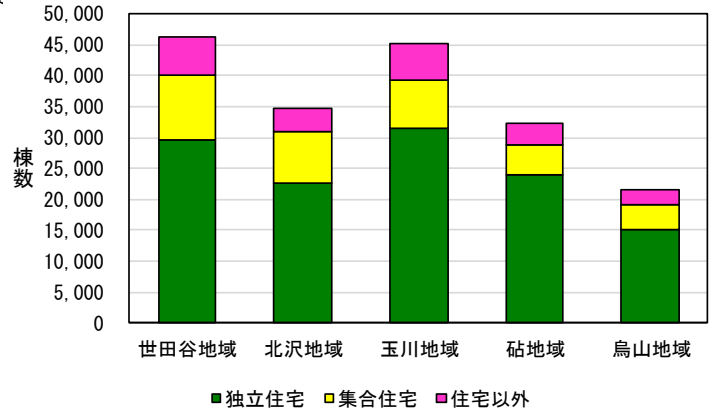
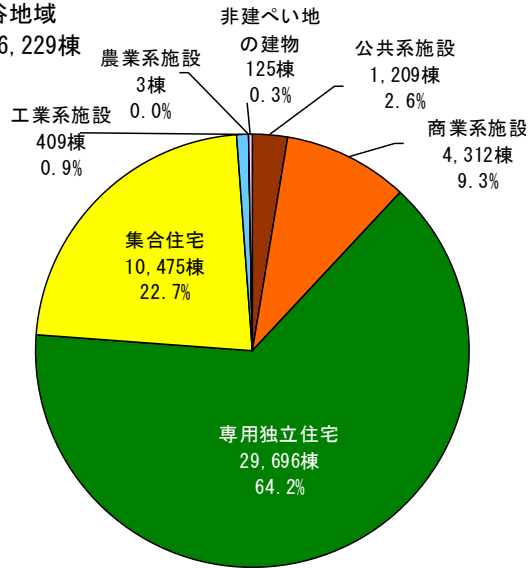
地域別の建物用途別棟数は、表 10-2、図 10-2 に示すとおりである。

表 10-2 地域別にみた建物用途別棟数と構成比

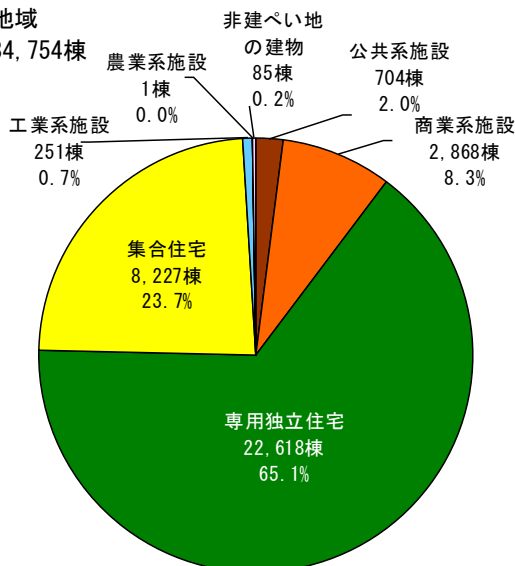
単位：棟

	独立住宅	集合住宅	住宅以外	合計
世田谷地域	29,696 (64.2%)	10,475 (22.7%)	6,058 (13.1%)	46,229 (100.0%)
北沢地域	22,618 (65.1%)	8,227 (23.7%)	3,909 (11.2%)	34,754 (100.0%)
玉川地域	31,471 (69.8%)	7,846 (17.4%)	5,783 (12.8%)	45,100 (100.0%)
砧地域	23,914 (73.8%)	4,957 (15.3%)	3,520 (10.9%)	32,391 (100.0%)
烏山地域	14,960 (69.4%)	4,091 (19.0%)	2,497 (11.6%)	21,548 (100.0%)
世田谷区全域	122,659 (68.1%)	35,596 (19.8%)	21,767 (12.1%)	180,022 (100.0%)

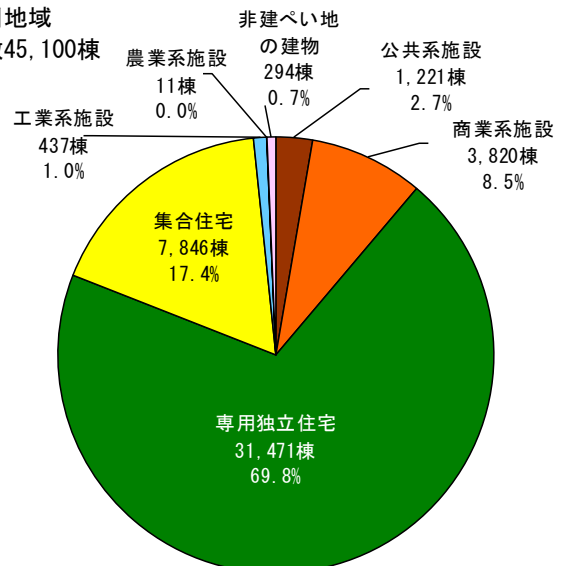
世田谷地域  
総数46,229棟



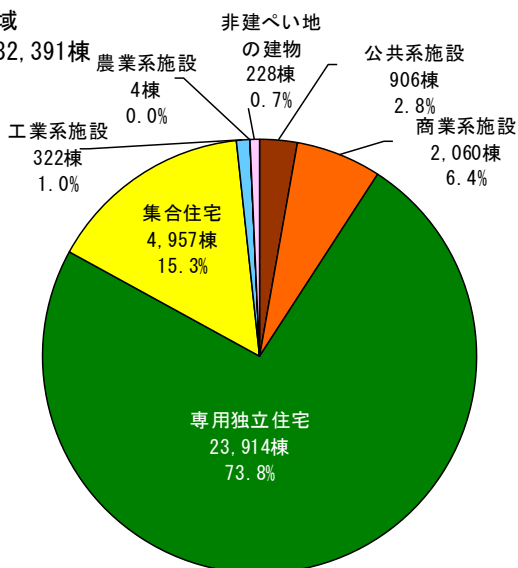
北沢地域  
総数34,754棟



玉川地域  
総数45,100棟



砧地域  
総数32,391棟



烏山地域  
総数21,548棟

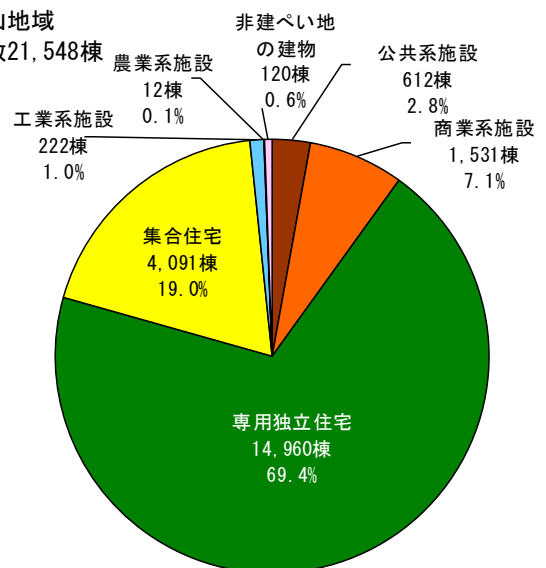


図 10-2 地域別にみた建物用途別棟数と構成比

# 11 建物構造

## 11-1 世田谷区全域

世田谷区全域の建物構造別棟数は、図 11-1 に示すとおりである。構造別では防火造が最も多く全体の 54.4% の 97,869 棟となっている。次いで、準耐火造が全体の 26.2% を占める 47,109 棟となっている。また、耐火造建物は、全体の 16.6% の 29,800 棟となっている。

構造別建築面積比率は、図 11-2 に示すように、耐火造の建物の比率が全体の 41.9% を占め、防火造の建物の比率は 33.6% になっている。

さらに、延床面積比率では、図 11-3 に示すように、耐火造の建物の比率が全体の 57.8% を占め、防火造の建物の比率が 23.5%、準耐火造の建物の比率が 17.5% となっている。

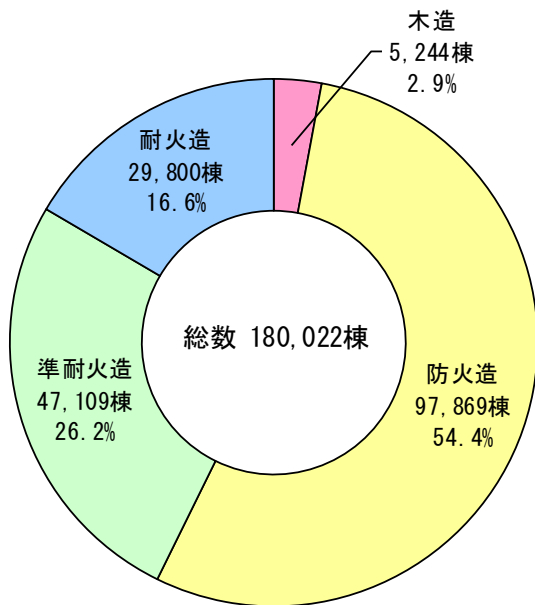


図 11-1 建物構造別棟数と構成比

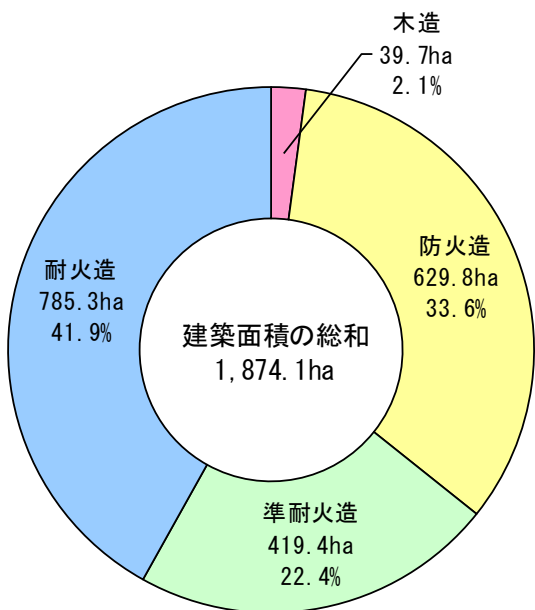


図 11-2 建物構造別建築面積と構成比

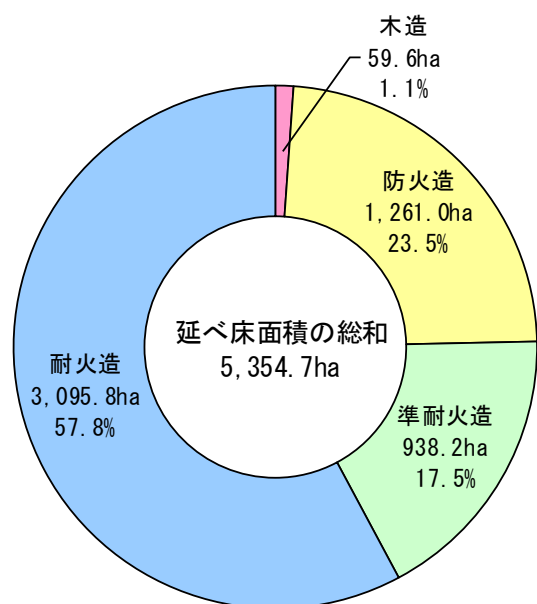


図 11-3 建物構造別延床面積と構成比

## 11-2 地域別の建物構造

地域別にみた建物構造別棟数は、表 11-1、図 11-4 に示すとおりである。

表 11-1 地域別にみた建物構造別棟数と構成比

	耐火造	準耐火造	防火造	木造
世田谷地域	9,103 (19.7%)	12,688 (27.4%)	23,201 (50.2%)	1,237 (2.7%)
北沢地域	6,129 (17.6%)	7,984 (23.0%)	19,766 (56.9%)	875 (2.5%)
玉川地域	7,605 (16.9%)	12,795 (28.4%)	23,419 (51.9%)	1,281 (2.8%)
砧地域	4,186 (12.9%)	9,123 (28.2%)	17,903 (55.3%)	1,179 (3.6%)
烏山地域	2,777 (12.9%)	4,519 (21.0%)	13,580 (63.0%)	672 (3.1%)
世田谷区全域	29,800 (16.6%)	47,109 (26.2%)	97,869 (54.4%)	5,244 (2.9%)

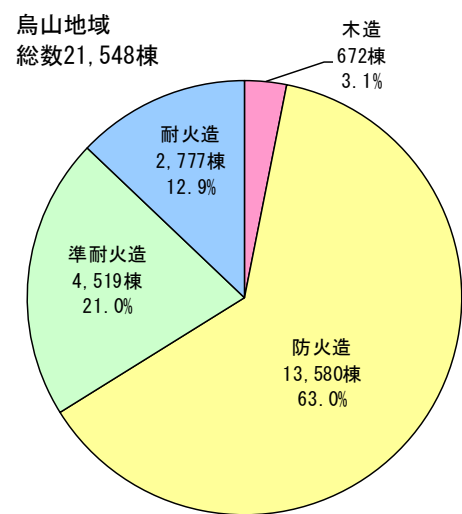
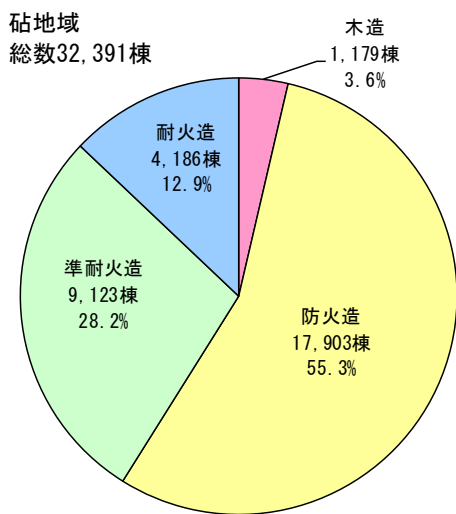
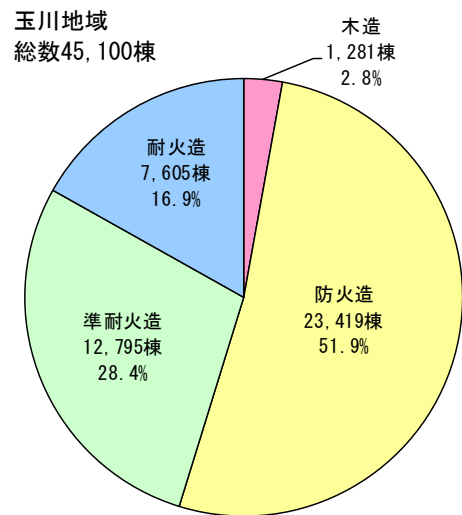
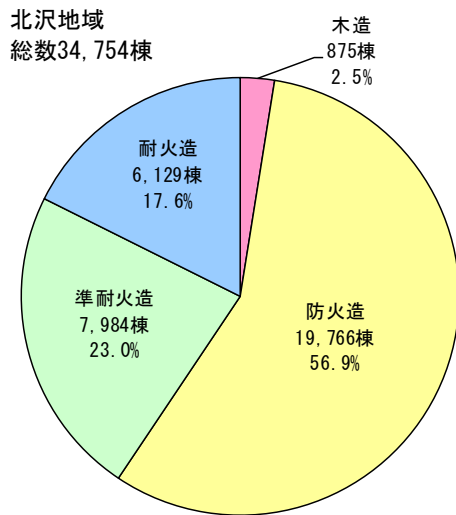
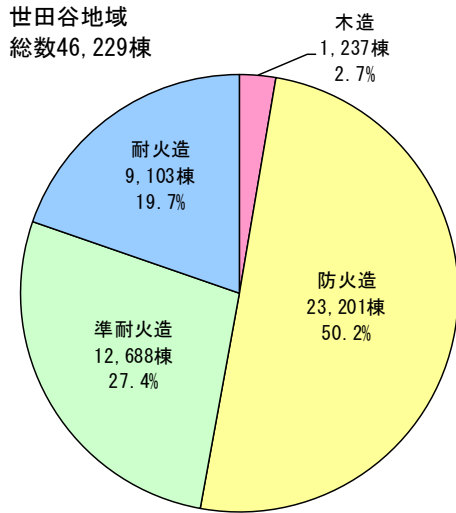


図 11-4 地域別にみた建物構造別棟数と構成比

## 12 建物階数

### 12-1 世田谷区全域

世田谷区全域の建物階数別棟数は、図 12-1 に示すとおりである。

世田谷区全体の建物のうち、65.0%にあたる 117,094 棟が 2 階建ての建物となっている。次いで全体の 23.4% (42,045 棟) が 3 階建ての建物、6.1% (10,949 棟) が 1 階建ての建物となっている。建物棟数比では、1 階～3 階建ての低層建物で全建物の 94.5%を占めている。

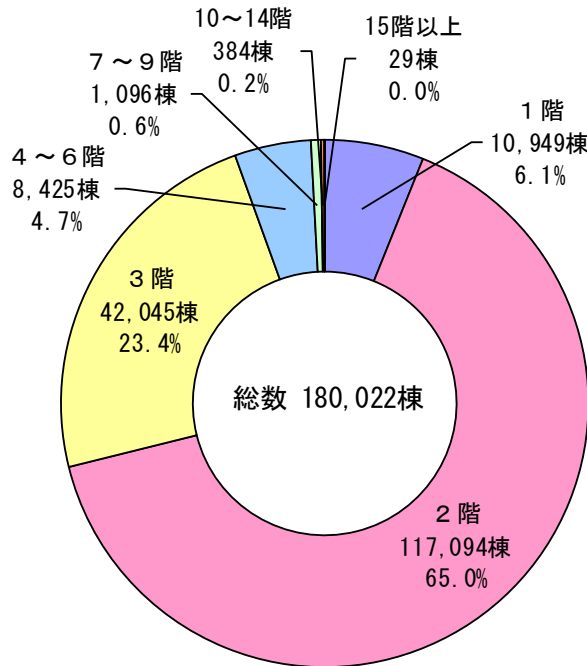


図 12-1 建物階数別棟数と構成比

### 12-2 地域別の建物階数

地域別にみた建物階数別棟数は、表 12-1 に示すとおりである。1 階～3 階建ての低層建物の構成比が最も多いのは砧地域で、構成比が最も少ないのは世田谷地域である。

表 12-1 地域別にみた建物階数別棟数と構成比

	1階	2階	3階	4～6階	7～9階	10～14階	15階以上	合計
世田谷地域	2,307 (5.0%)	26,243 (56.8%)	14,295 (30.9%)	2,764 (6.0%)	393 (0.9%)	212 (0.5%)	15 (0.0%)	46,229 (100.0%)
北沢地域	1,523 (4.4%)	21,995 (63.3%)	9,379 (27.0%)	1,659 (4.8%)	155 (0.5%)	41 (0.1%)	2 (0.0%)	34,754 (100.0%)
玉川地域	3,068 (6.8%)	29,466 (65.3%)	10,009 (22.2%)	2,184 (4.8%)	300 (0.7%)	62 (0.1%)	11 (0.0%)	45,100 (100.0%)
砧地域	2,636 (8.1%)	23,692 (73.1%)	4,897 (15.1%)	1,010 (3.1%)	118 (0.4%)	38 (0.1%)	0 (0.0%)	32,391 (100.0%)
烏山地域	1,415 (6.6%)	15,698 (72.9%)	3,465 (16.1%)	808 (3.8%)	130 (0.6%)	31 (0.1%)	1 (0.0%)	21,548 (100.0%)
世田谷区全域	10,949 (6.1%)	117,094 (65.0%)	42,045 (23.4%)	8,425 (4.7%)	1,096 (0.6%)	384 (0.2%)	29 (0.0%)	180,022 (100.0%)

単位：棟



### 12-3 専用独立住宅及び集合住宅

世田谷区では図 10-1 で示したように専用独立住宅と集合住宅で全建物の 87.9%を占めている(棟数比率)。

専用独立住宅の建物階数別棟数は、図 12-2 に示すとおりである。

1階建ての建物は、4,694棟(3.8%)、2階建ての建物が89,750棟(73.2%)、3階建ての建物が27,900棟(22.7%)となっている。

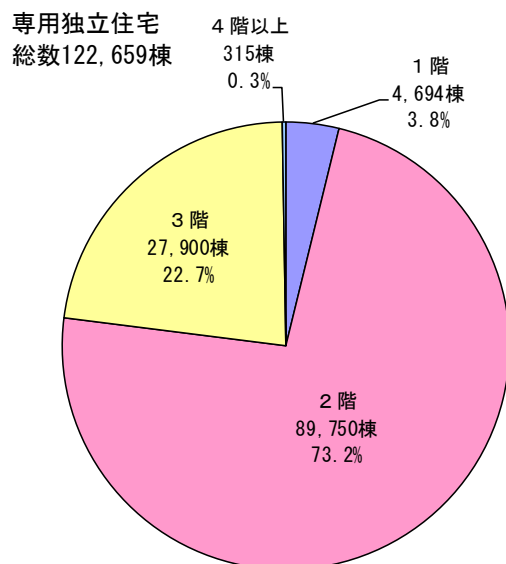


図 12-2 専用独立住宅の階数別棟数と構成比

集合住宅の建物階数別棟数は、図 12-3 に示すとおりである。

1階建ての建物は1,826棟(5.1%)、2階建ての建物が19,611棟(55.1%)、3階建ての建物が8,372棟(23.5%)、4～6階建ての建物が4,644棟(13.0%)、7階以上の建物が1,143棟(3.2%)となっている。

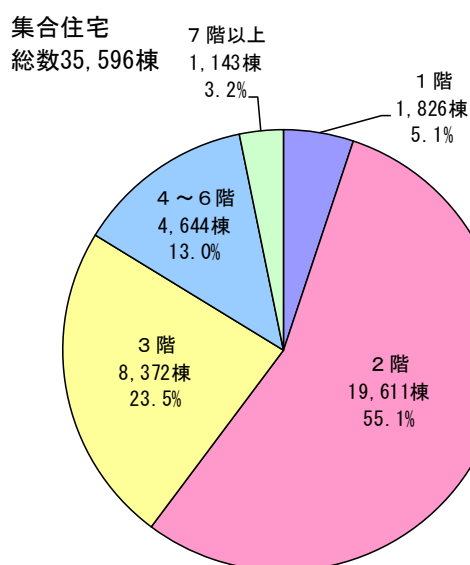


図 12-3 集合住宅の階数別棟数と構成比

### 13 築年区分別棟数

建築確認概要書にない古い建物の築年のデータは、図 13-1 の概念図に示すように都市環境支援システム (UrbanMap) のデータ (建築確認申請受付台帳、土地利用現況調査の建物履歴) を利用してデータが蓄積されている。今年度は IDES データ資料の建築確認概要書より、平成 28 年～令和 2 年の建築物の建築年度を登録した。その結果、全建物の築年数が把握でき、耐震基準年前後の区分および 5 年ごとのランク区分としてまとめると図 13-2 に示すようになる。

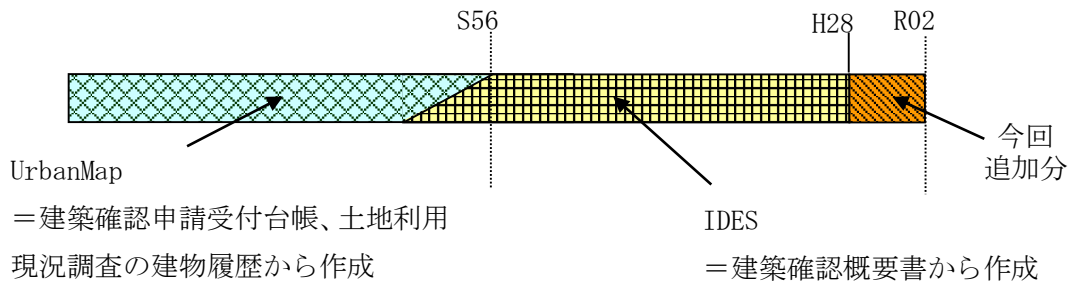


図 13-1 建築年度データの取得概念図

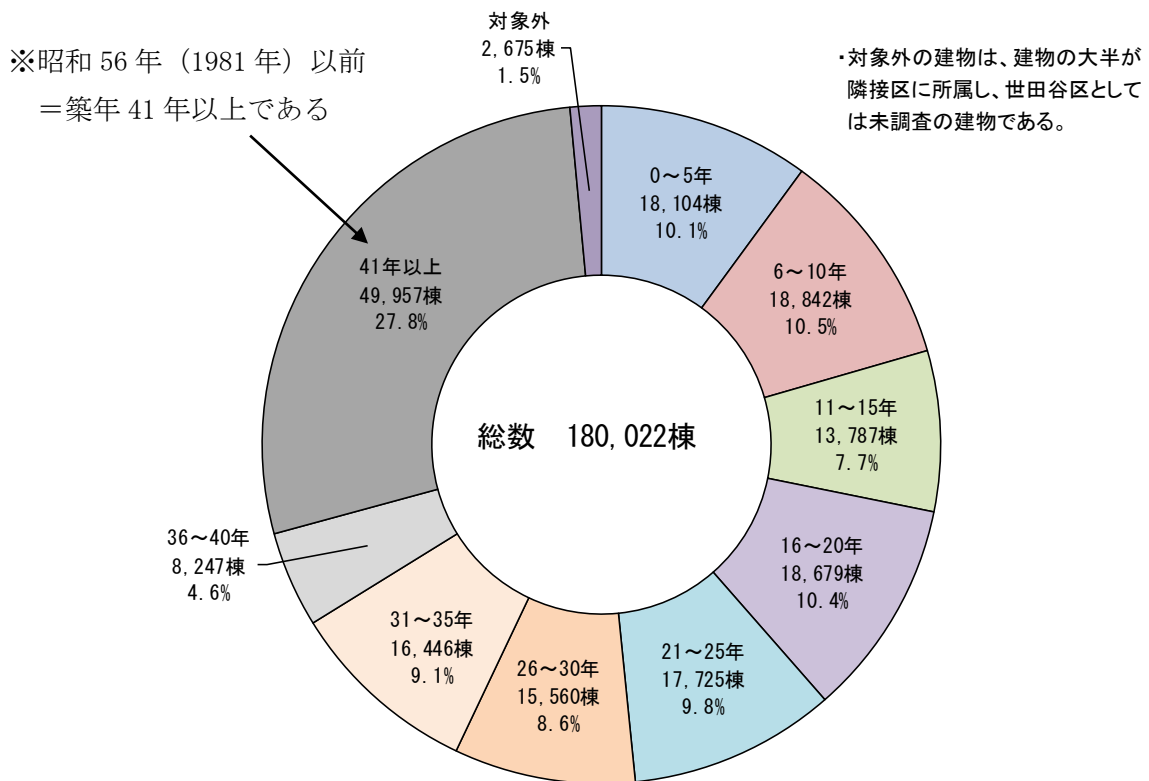


図 13-2 全建物の築年ランク別棟数と構成比

## 14 建物高さ

世田谷区全域における建物高さのランク区分は、表 14-1、図 14-2、図 14-3 に示すとおりである。第 1 ピーク（主要高さ）に着目すると 92.0% の 165,651 棟が 10m 未満の建物であり、最高高さに着目すると 76.6% の 137,841 棟が 10m 未満の建物である。

なお、解析した建物の高さの種類は、図 14-1 に示すとおりである（2-6 章表 2-3 参照）。

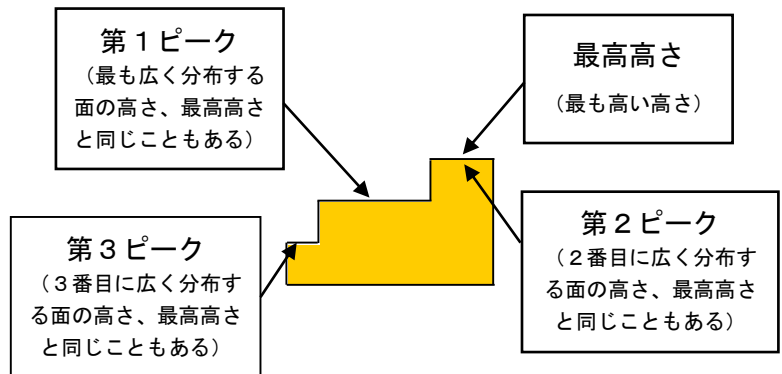


図 14-1 建物高さの定義(断面図)

表 14-1 建物高さの解析結果

	建物高さランク					計
	10m未満	10m～15m	15m～30m	30m～45m	45m以上	
最高高さ	137,841	33,058	8,273	720	130	180,022
	76.6%	18.4%	4.6%	0.4%	0.1%	100.0%
第1ピーク	165,651	10,689	3,322	335	25	180,022
	92.0%	5.9%	1.8%	0.2%	0.0%	100.0%
第2ピーク	151,223	6,123	2,222	190	22	159,780
	94.6%	3.8%	1.4%	0.1%	0.0%	100.0%
第3ピーク	71,784	2,706	1,261	80	14	75,845
	94.6%	3.6%	1.7%	0.1%	0.0%	100.0%

単位：棟

第2、第3ピークが取得できない場合があるため、最高高さ、第1ピークの総数と一致しない。

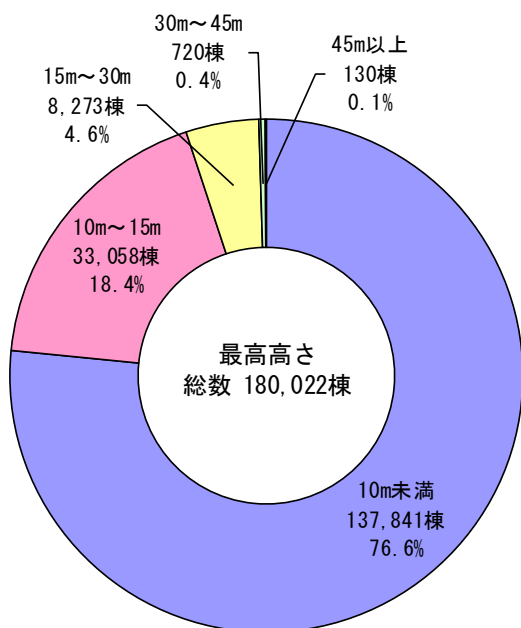


図 14-2 最高高さランク別棟数と構成比

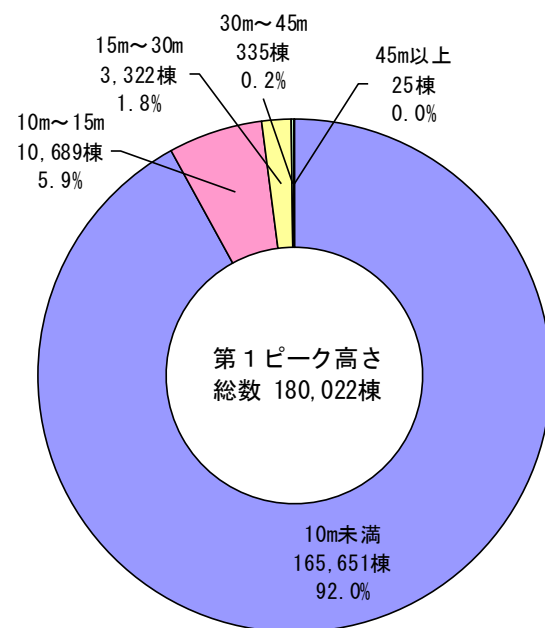


図 14-3 第1ピーク高さランク別棟数と構成比

## 15 住戸数

世田谷区の住戸数の総和は、539,392戸で、住宅戸数521,407戸、非住宅戸数17,985戸であった。住宅戸数521,407戸の住宅戸数別の内訳は表15-1、図15-1及び図15-2に示すとおりである。また、住居系建物の延床面積の総和と住居系建物用途の住戸数535,483戸（床面積比率の関係上、住居系建物以外に分類された建物にも居住者がいるため住戸数の合計539,392戸とは一致しない）から1戸当りの床面積を算出すると表15-2のようになる。

表15-1 住宅戸数と建物棟数

1棟当りの住戸数	建物棟数	住宅戸数
0	14,468	0
1	119,192	118,555
2	11,095	21,752
3、4	9,508	33,237
5、6	7,649	41,802
7～9	6,116	46,629
10～19	7,728	96,050
20～49	3,486	97,671
50～99	598	38,224
100～	182	27,487
総計	180,022	521,407
非住宅戸数	-	17,985
住戸数	-	539,392

表15-2 1戸当り床面積

建物用途	延床面積の合計 (ha)	住戸数 (戸)	戸当り面積 (㎡)
住商併用建物	384.2	45,429	84.6
専用独立住宅	1,689.5	127,994	132.0
集合住宅	2,312.1	360,379	64.2
住居併用工場	17.8	1,681	106.0
住居系建物の合計・平均	4,403.6	535,483	82.2

<参考>

建物の主用途が住居系建物以外の建物	-	3,909	-
世田谷区全域	-	539,392	-

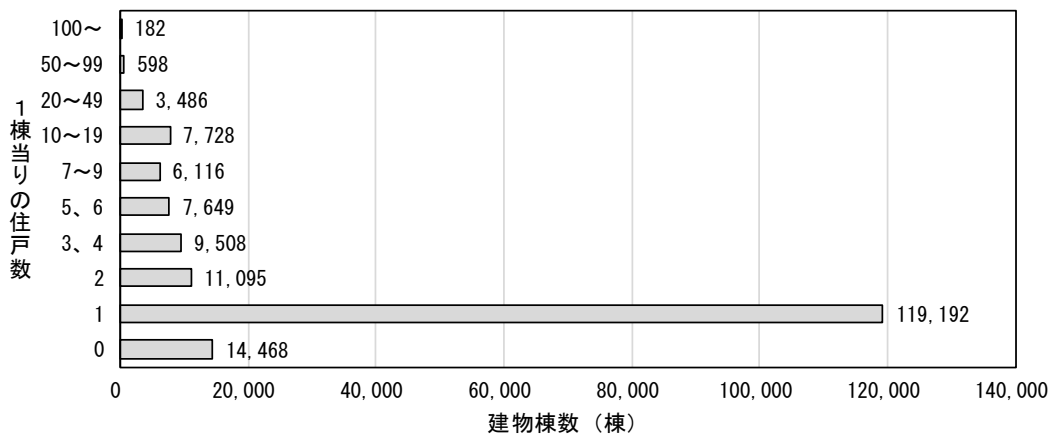


図15-1 1棟当りの住戸数と建物棟数の関係

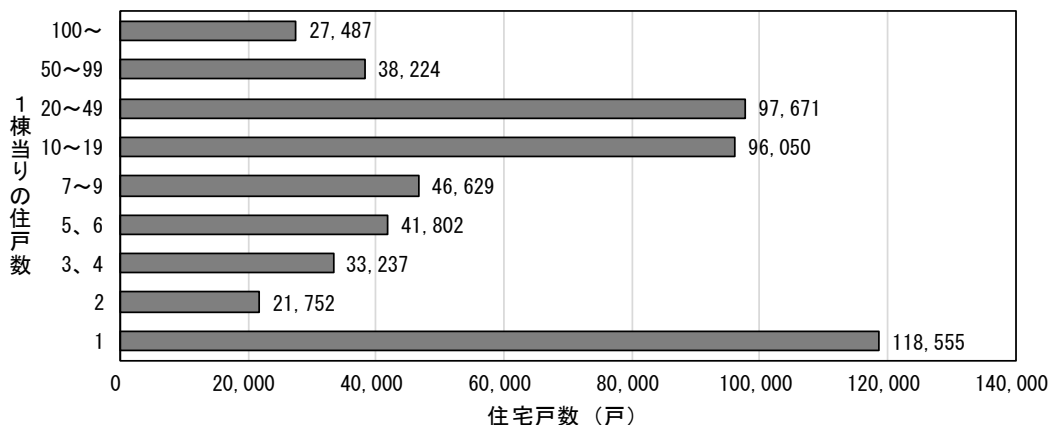


図15-2 1棟当りの住戸数と住宅戸数の関係

## 16 耐火率・不燃領域率

### 16-1 耐火率の状況

世田谷区全域及び地域別の耐火率の状況は、表 16-1 及び図 16-1 に示すとおりである。区全域の平均耐火率（建築面積ベース）は 64.3%である。

表 16-1 区全域及び地域別の耐火率の状況

	耐火・準耐火建築物の建築面積 (㎡)	全建物の建築面積 (㎡)	耐火率(建築面積 ベース) (%)	耐火・準耐火建築物の延床面積 (㎡)	全建物の延床面積 (㎡)	耐火率(延床面積 ベース) (%)
世田谷地域	3,153,165.58	4,659,194.40	67.7	11,586,736.85	14,614,434.31	79.3
北沢地域	1,878,392.26	3,228,588.95	58.2	5,765,257.63	8,485,007.98	67.9
玉川地域	3,341,609.80	5,007,869.03	66.7	10,917,499.24	14,200,056.39	76.9
砧地域	2,278,309.39	3,558,764.70	64.0	7,273,120.31	9,720,966.36	74.8
烏山地域	1,394,635.49	2,286,747.08	61.0	4,798,243.38	6,526,401.30	73.5
世田谷区全域	12,046,112.52	18,741,164.16	64.3	40,340,857.41	53,546,866.34	75.3

耐火率（建築面積ベース）＝耐火・準耐火建築物の建築面積/全建物建築面積×100（％）

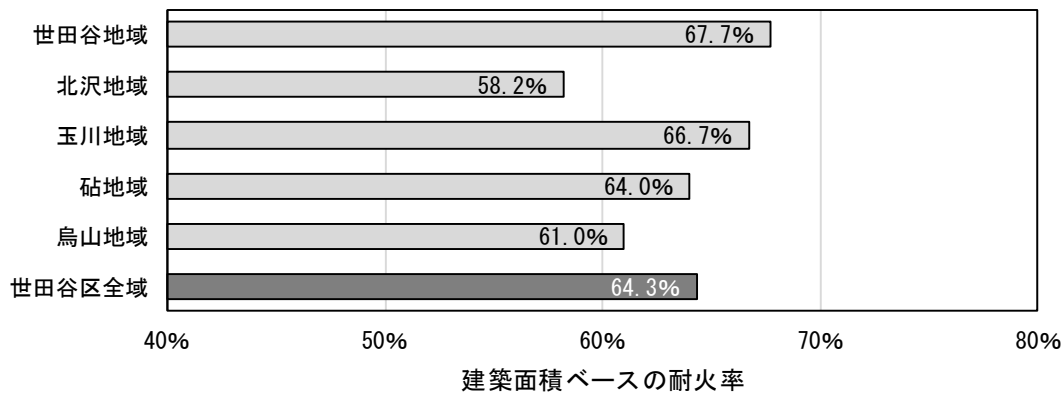


図 16-1 区全域及び地域別の耐火率（建築面積ベース）

耐火率（延床面積ベース）＝耐火・準耐火建築物の延床面積/全建物延床面積×100（％）

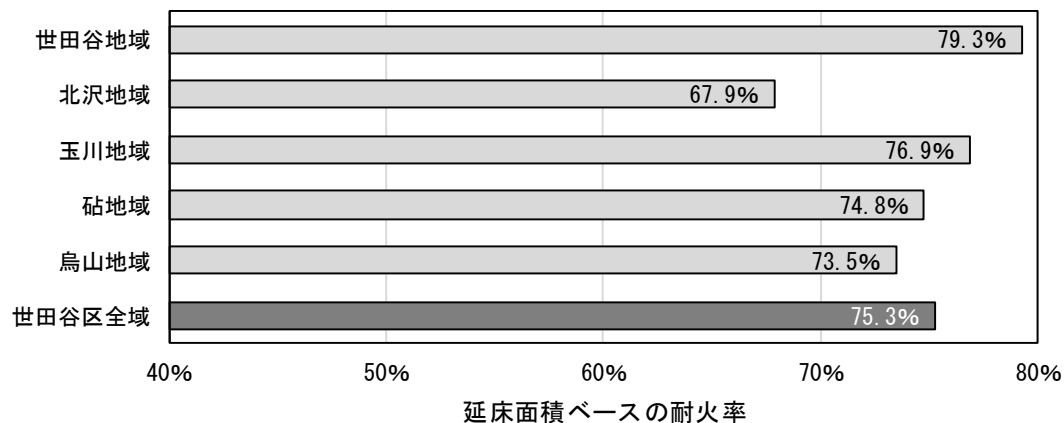


図 16-2 区全域及び地域別の耐火率（延床面積ベース）

## 16-2 不燃領域率

不燃領域率は、市街地の延焼性を評価する指標の一つである。世田谷区全域及び地域別の不燃領域率は次式で算出した結果、表 16-3、図 16-3 に示すとおりとなった。

$$\text{不燃領域率} = \text{空地率} + (1 - \text{空地率}/100) \times \text{不燃化率} (\%)$$

なお、不燃領域率の算出に利用する空地率、不燃化率は、下記の定義によるものであり、それぞれの値は、表 16-2、図 16-4～16-6 に示すとおりである。

$$\text{空地率} = \{(S1+S2+R) / T\} \times 100 (\%)$$

S1：短辺 10m 以上かつ面積 100 m<sup>2</sup> 以上の「公園・運動場」「鉄道」「農地」「河川」の面積

S2：官公庁施設、教育文化施設、公営住宅の建物以外の土地の一部

R：幅員 6 m 以上の道路面積

T：集計区域面積

$$\text{不燃化率} = (\text{耐火建築物の建築面積} + \text{準耐火建築物の建築面積} \times 0.8) / \text{全建築物建築面積}$$

表 16-2 区全域及び地域別の不燃化率の状況

地域名	建築面積(m <sup>2</sup> )			(参考) 準耐火造×0.8	不燃化率
	耐火造	準耐火造	全建築面積		
世田谷地域	2,131,165.46	1,022,000.12	4,659,194.40	817,600.10	63.3%
北沢地域	1,190,454.68	687,937.58	3,228,588.95	550,350.06	53.9%
玉川地域	2,111,119.16	1,230,490.64	5,007,869.03	984,392.51	61.8%
砧地域	1,447,647.61	830,661.78	3,558,764.70	664,529.42	59.4%
烏山地域	972,141.32	422,494.17	2,286,747.08	337,995.34	57.3%
世田谷区全域	7,852,528.23	4,193,584.29	18,741,164.16	3,354,867.43	59.8%

表 16-3 区全域及び地域別の不燃領域率の状況

地域名	集計単位面積 (m <sup>2</sup> )	S1の合計 (m <sup>2</sup> )	S2の合計 (m <sup>2</sup> )	幅員6m以上の 道路面積R(m <sup>2</sup> )	空地率 (%)	不燃化率 (%)	不燃領域率 (%)
世田谷地域	12,330,680.03	421,402.24	372,170.94	1,170,130.18	15.9	63.3	69.1
北沢地域	8,657,435.52	302,231.04	190,863.37	544,123.10	12.0	53.9	59.4
玉川地域	15,796,428.25	1,216,798.12	362,119.62	1,915,605.05	22.1	61.8	70.2
砧地域	13,544,160.36	1,868,004.73	342,975.50	1,207,740.34	25.2	59.4	69.6
烏山地域	7,719,993.00	693,870.52	224,698.88	692,960.59	20.9	57.3	66.2
世田谷区全域	58,048,697.15	4,502,306.65	1,492,828.32	5,530,559.26	19.9	59.8	67.8

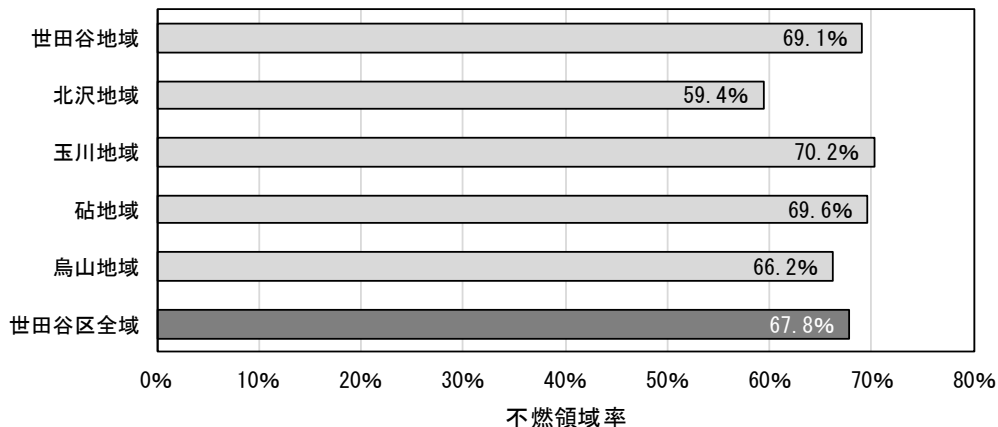


図 16-3 区全域及び地域別の不燃領域率

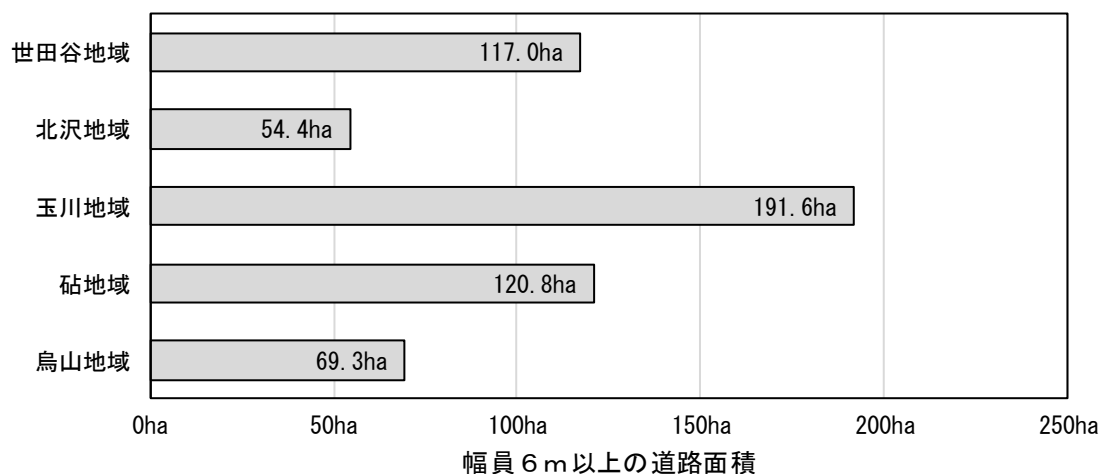


図 16-4 地域別の幅員 6 m 以上の道路面積の状況 (不燃領域率算定根拠)

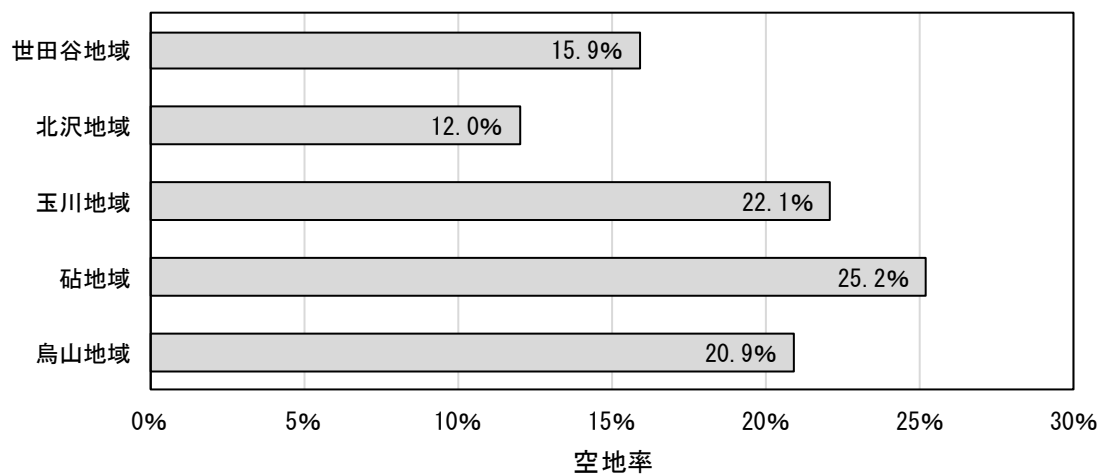


図 16-5 地域別の空地率の状況 (不燃領域率算定根拠)

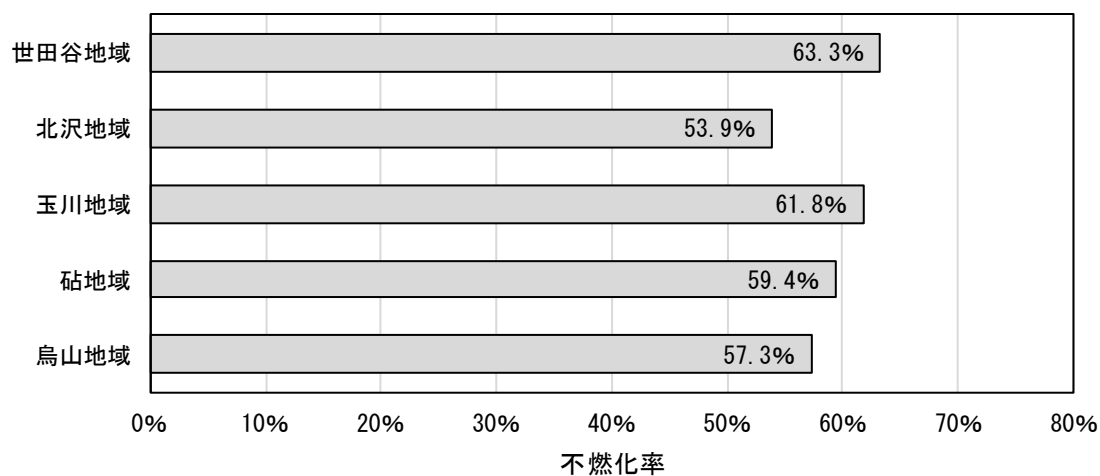


図 16-6 地域別の不燃化率の状況 (不燃領域率算定根拠)

## 17 道路

道路の面積、延長、幅員などから求めた道路率、道路延長、道路幅員、細街路について、世田谷区全域及び地域別に次のようにまとめた。

### 17-1 道路率

区全域及び地域別の道路率は、表 17-1、図 17-1 に示すとおりである。

表 17-1 区全域及び地域別の道路率

地域名	道路面積 (ha)	区域面積 (ha)	道路率
世田谷地域	224.0	1,233.1	18.2%
北沢地域	149.1	865.7	17.2%
玉川地域	286.9	1,579.6	18.2%
砧地域	215.1	1,354.4	15.9%
烏山地域	130.8	772.0	16.9%
世田谷区全域	1,006.0	5,804.9	17.3%

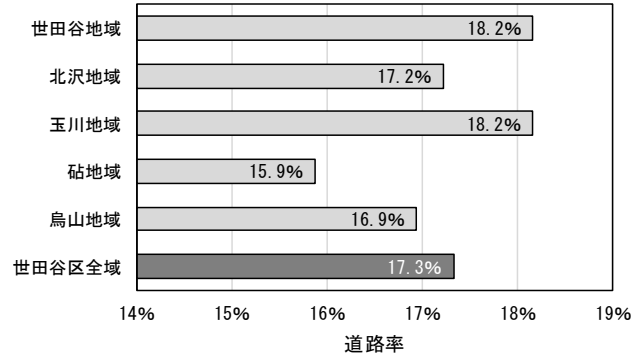


図 17-1 区全域及び地域別の道路率

区全域及び地域別の道路延長は、表 17-2、図 17-2 に示すとおりである。

表 17-2 区全域及び地域別の道路延長

地域名	道路延長 (km)	区域面積 (ha)
世田谷地域	394.2	1,233.1
北沢地域	293.3	865.7
玉川地域	436.8	1,579.6
砧地域	366.5	1,354.4
烏山地域	227.7	772.0
世田谷区全域	1,682.2	5,804.9

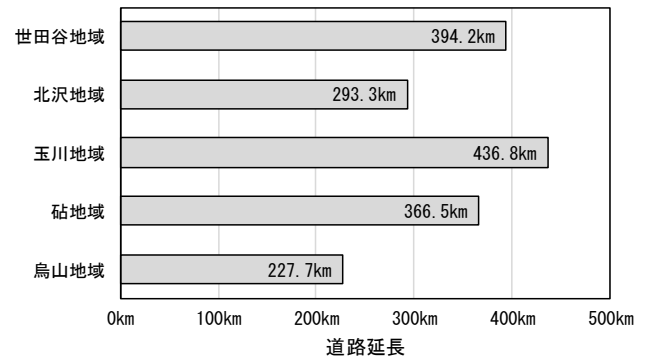


図 17-2 地域別の道路延長

※地域境界の道路は、双方の地域に加算しているため、地域別の道路延長の合計は、世田谷区全域の道路延長と一致しない。

### 17-2 道路幅員

区全域及び地域別の道路幅員ランクごとの延長は、表 17-3 に示すとおりである。

表 17-3 区全域及び地域別の道路幅員別道路延長

幅員ランク	単位: km								合計
	4m未満	4~6m	6~8m	8~12m	12~13m	13~16m	16~20m	20m以上	
世田谷地域	141.3 (35.9%)	122.9 (31.2%)	55.7 (14.1%)	35.3 (8.9%)	2.7 (0.7%)	9.4 (2.4%)	8.1 (2.1%)	18.8 (4.8%)	394.2 (100.0%)
北沢地域	122.1 (41.6%)	112.0 (38.2%)	29.5 (10.1%)	17.3 (5.9%)	0.7 (0.3%)	3.9 (1.3%)	0.5 (0.2%)	7.3 (2.5%)	293.3 (100.0%)
玉川地域	94.7 (21.7%)	126.2 (28.9%)	114.8 (26.3%)	60.3 (13.8%)	2.4 (0.5%)	8.9 (2.0%)	7.8 (1.8%)	21.7 (5.0%)	436.8 (100.0%)
砧地域	103.0 (28.1%)	127.6 (34.8%)	76.9 (21.0%)	33.4 (9.1%)	6.7 (1.8%)	7.6 (2.1%)	2.9 (0.8%)	8.3 (2.3%)	366.5 (100.0%)
烏山地域	77.1 (33.9%)	75.7 (33.2%)	35.1 (15.4%)	22.6 (9.9%)	2.3 (1.0%)	4.7 (2.1%)	1.8 (0.8%)	8.3 (3.7%)	227.7 (100.0%)
世田谷区全域	535.9 (31.9%)	558.8 (33.2%)	308.0 (18.3%)	161.3 (9.6%)	14.2 (0.8%)	29.0 (1.7%)	19.4 (1.2%)	55.7 (3.3%)	1,682.2 (100.0%)

※地域境界の道路は、双方の地域に加算しているため、地域別の道路延長の合計は、世田谷区全域の道路延長と一致しない。



### 17-3 細街路

道路幅員が4m未満の道路延長の占める割合である細街路率は、表17-3からもわかるが、区全域及び地域別の細街路率を表17-4、図17-3にまとめた。

表17-4 区全域及び地域別の細街路率

地域名	細街路延長 (m)	道路延長 (m)	細街路率
世田谷地域	141,331.7	394,188.1	35.9%
北沢地域	122,131.6	293,286.9	41.6%
玉川地域	94,722.0	436,823.7	21.7%
砧地域	103,004.3	366,516.0	28.1%
烏山地域	77,102.5	227,672.3	33.9%
世田谷区全域	535,946.1	1,682,225.5	31.9%

※地域境界の道路は、双方の地域に加算しているため、地域別の細街路延長の合計は、世田谷区全域の細街路延長と一致しない。

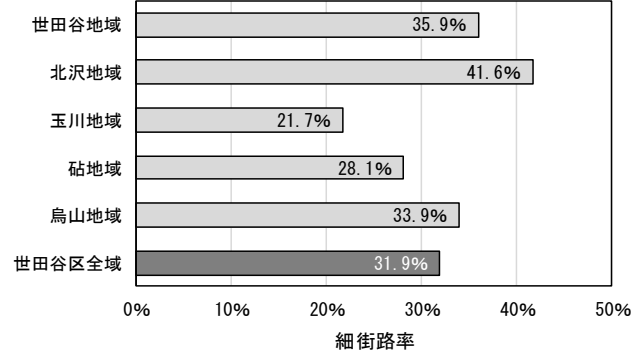


図17-3 区全域及び地域別の細街路率

【参考】町丁目別の細街路率（道路延長比）は、図17-4に示すようになる。

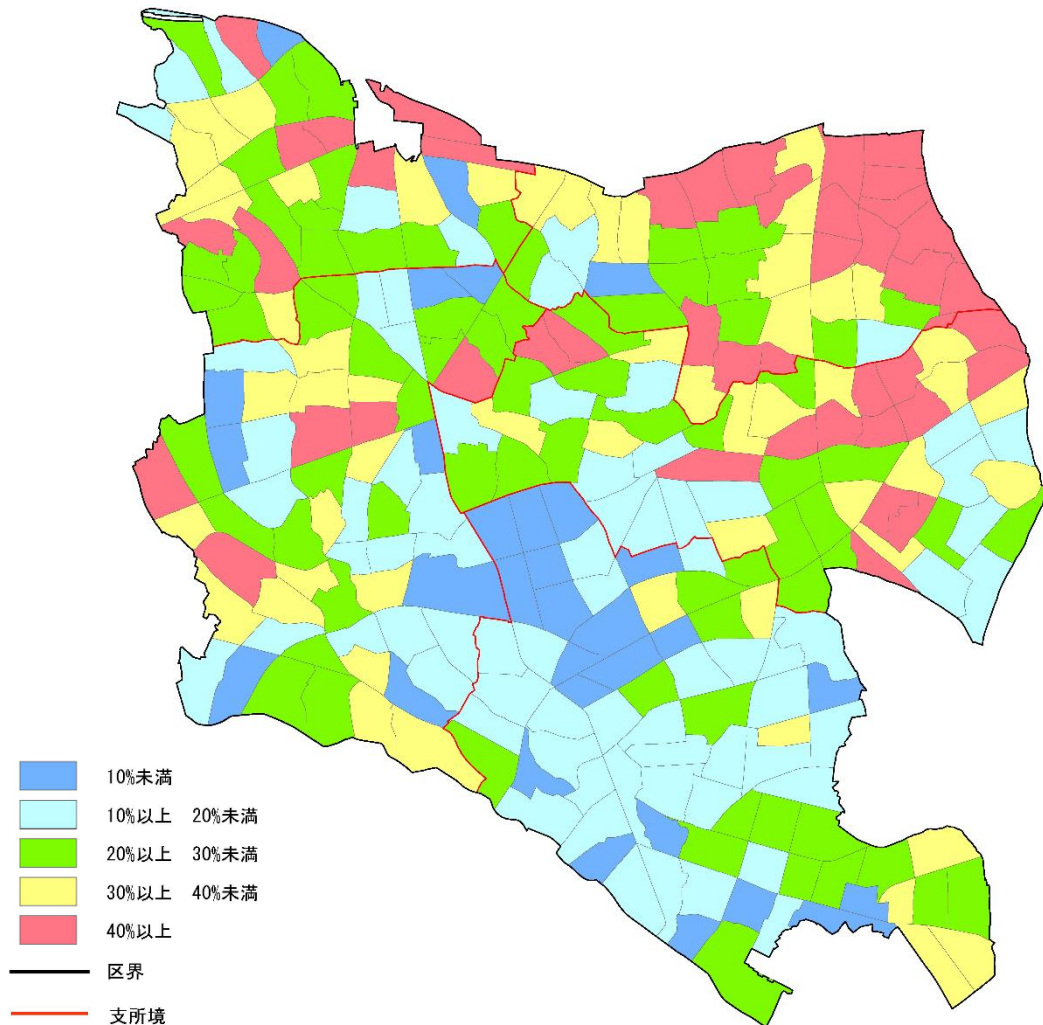


図17-4 町丁目別の細街路率

## 18 空き店舗

### 18-1 世田谷区全域

世田谷区全域で空き店舗のある建物は、478 棟（全建物 180,022 棟の 0.3%）確認された（図 18-1）。

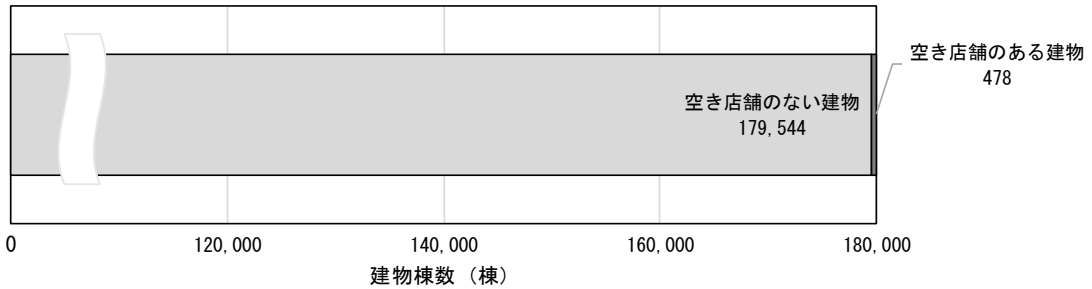


図 18-1 区全域の空き店舗の状況

### 18-2 地域別の空き店舗

地域別の空き店舗のある建物は、表 18-1、図 18-2 に示すとおりである。

表 18-1 区全域及び地域別の空き店舗の状況

単位：棟

	全建物数	空き店舗のない建物	空き店舗のある建物	全建物に対する構成比
世田谷地域	46,229	46,095	134	0.3%
北沢地域	34,754	34,660	94	0.3%
玉川地域	45,100	44,968	132	0.3%
砧地域	32,391	32,313	78	0.2%
烏山地域	21,548	21,508	40	0.2%
世田谷区全域	180,022	179,544	478	0.3%

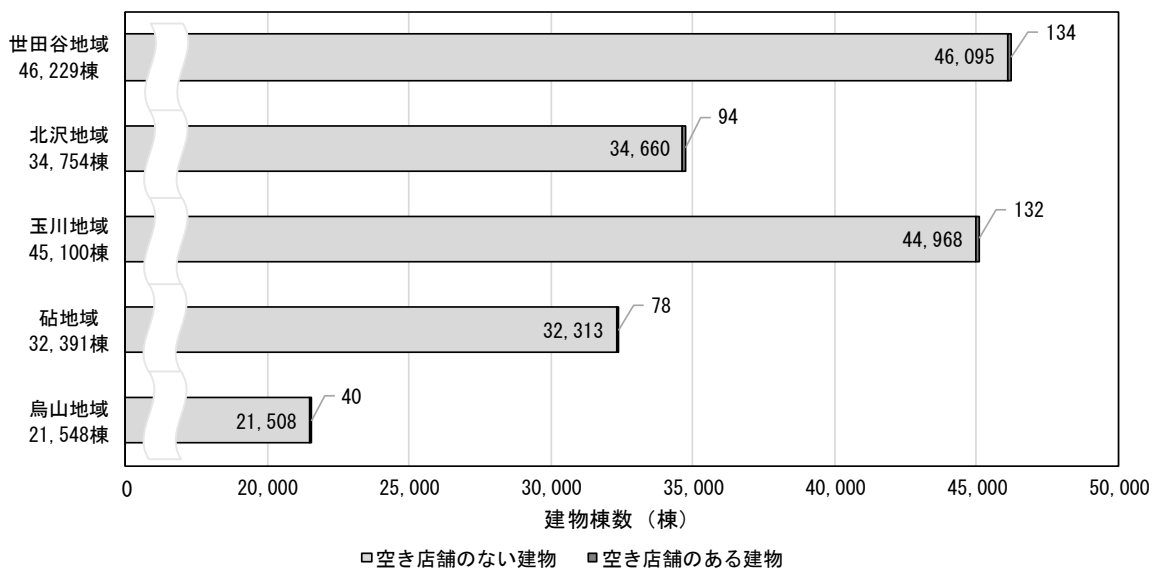


図 18-2 地域別の空き店舗の状況

## 19 商工業施設

建物用途調査を基に、日本産業分類の定める項目（140程度）に合わせて用途を区分し、建物階数ごと（地下、1階、2階、3階以上の4区分）を表19-1、図19-1にまとめた。

表19-1 地域別の産業分類状況

単位：件

支所名	産業分類																	
	鉱業・採石業・砂利採取業	建設業	製造業	電気・ガス・熱供給・水道業	情報通信業	運輸業・郵便業	卸売業・小売業	金融業・保険業	不動産業・物品賃貸業	学術研究・専門・技術サービス業	宿泊業・飲食サービス業	生活関連サービス業・娯楽業	教育・学習支援業	医療・福祉	複合サービス事業	サービス業（他に分類されないもの）	公務	
地下用途	世田谷支所	0	6	7	0	17	14	15	1	1258	14	97	46	31	17	0	4	2
	北沢支所	0	4	4	0	13	15	18	4	829	7	91	57	8	9	0	2	0
	玉川支所	0	7	11	5	14	18	30	1	1966	19	81	61	25	15	0	5	0
	砧支所	0	5	1	0	3	5	13	0	515	7	35	14	12	11	0	0	0
烏山支所	0	2	4	1	4	4	7	0	273	4	31	10	8	6	0	0	0	
1階用途	世田谷支所	0	249	314	140	56	232	1214	41	1739	223	946	892	415	639	21	298	48
	北沢支所	0	122	127	87	30	181	877	32	1128	129	664	638	251	427	16	176	22
	玉川支所	2	223	313	265	49	351	1017	53	1948	201	581	775	436	593	15	318	32
	砧支所	0	195	177	142	43	322	539	31	687	129	276	482	293	406	13	235	24
烏山支所	0	157	131	114	19	212	404	17	415	108	221	316	148	272	10	196	19	
2階用途	世田谷支所	0	78	111	15	38	78	126	35	76	61	249	377	288	301	8	118	38
	北沢支所	0	37	54	8	25	45	109	19	48	50	220	307	151	188	1	77	18
	玉川支所	0	87	138	33	33	104	149	32	68	63	139	365	304	308	6	132	26
	砧支所	0	76	55	17	28	76	74	22	30	22	73	225	198	233	7	77	17
烏山支所	0	47	52	14	12	48	47	13	29	19	72	101	86	152	2	62	14	
3階以上用途	世田谷支所	0	26	54	9	24	18	29	24	32	26	55	194	166	104	3	33	13
	北沢支所	0	14	30	3	16	5	22	17	14	19	48	160	100	62	1	15	5
	玉川支所	0	28	72	9	20	27	29	18	34	32	30	198	172	135	3	33	8
	砧支所	0	18	17	6	13	9	8	12	14	6	16	77	122	88	0	19	7
烏山支所	0	10	19	2	5	8	7	8	11	11	6	48	47	67	0	16	2	

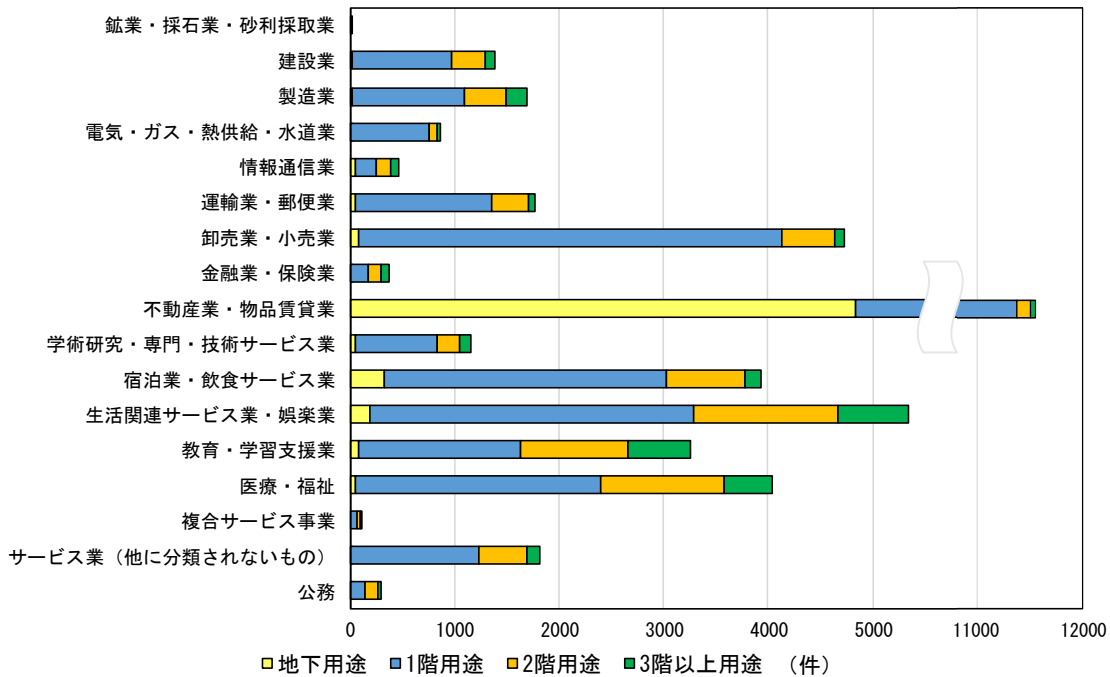


図19-1 区全域の産業分類状況

## 20 ソーラーパネル設置状況

### 20-1 世田谷区全域

世田谷区全域でソーラーパネルが設置されている建物は、7,670 棟（全建物 180,022 棟の 4.3%）確認された（図 20-1）。

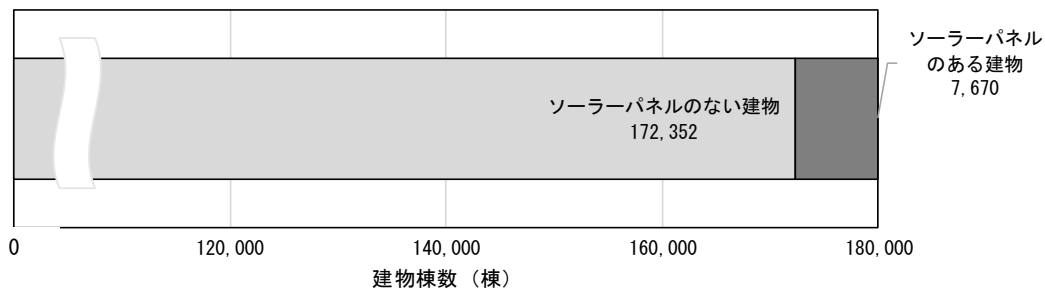


図 20-1 区全域のソーラーパネルの設置状況

### 20-2 地域別のソーラーパネル設置状況

地域別でソーラーパネルが設置されている建物は、表 20-1、図 20-2 に示すとおりである。

表 20-1 区全域及び地域別のソーラーパネルの設置状況

単位：棟

	全建物数	ソーラーパネルのない建物	ソーラーパネルのある建物	全建物に対する構成比
世田谷地域	46,229	44,449	1,780	3.9%
北沢地域	34,754	33,340	1,414	4.1%
玉川地域	45,100	43,118	1,982	4.4%
砧地域	32,391	30,844	1,547	4.8%
烏山地域	21,548	20,601	947	4.4%
<b>世田谷区全域</b>	<b>180,022</b>	<b>172,352</b>	<b>7,670</b>	<b>4.3%</b>

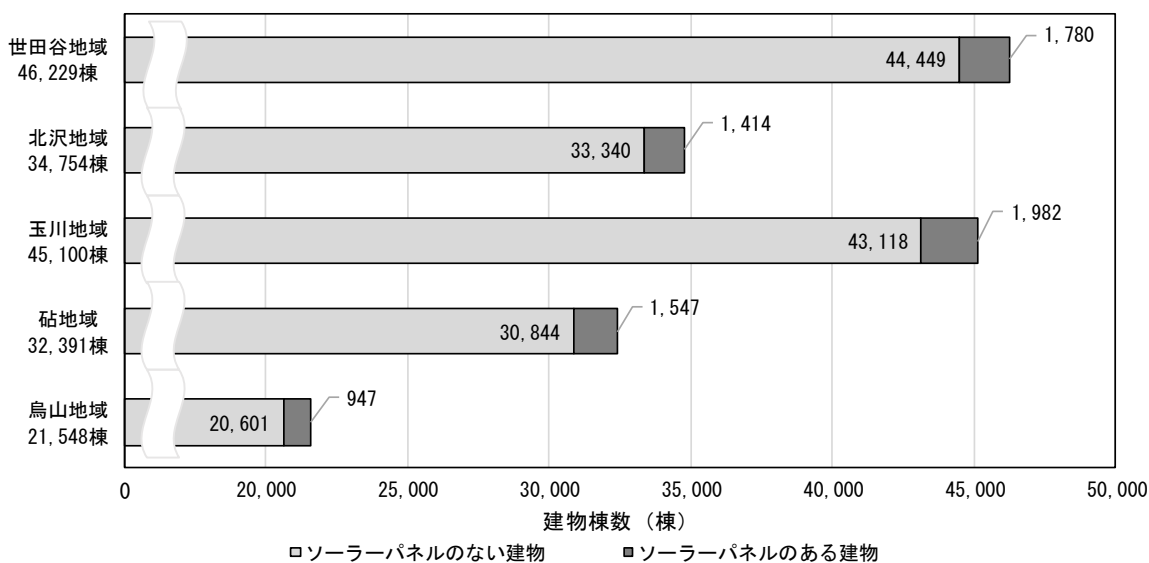


図 20-2 地域別のソーラーパネルの設置状況

## 21 地下駐車場

### 21-1 世田谷区全域

地下駐車場：道路面より低い建物の1階または地下階の駐車場

世田谷区全域で地下駐車場のある建物は、4,816棟（全建物180,022棟の2.7%）確認された（図21-1）。

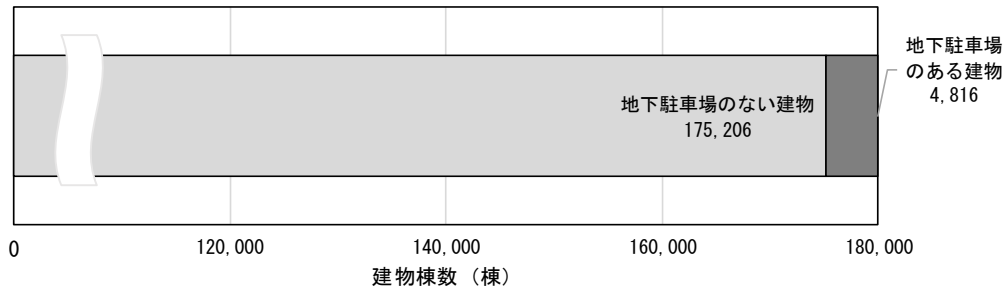


図 21-1 区全域の地下駐車場の状況

### 21-2 地域別の地下駐車場

地域別の地下駐車場のある建物は、表 21-1、図 21-2 に示すとおりである。

表 21-1 区全域及び地域別の地下駐車場の状況

単位：棟

	全建物数	地下駐車場の ない建物	地下駐車場 のある建物	全建物に対する 構成比
世田谷地域	46,229	44,980	1,249	2.7%
北沢地域	34,754	33,934	820	2.4%
玉川地域	45,100	43,139	1,961	4.3%
砧地域	32,391	31,876	515	1.6%
烏山地域	21,548	21,277	271	1.3%
<b>世田谷区全域</b>	<b>180,022</b>	<b>175,206</b>	<b>4,816</b>	<b>2.7%</b>

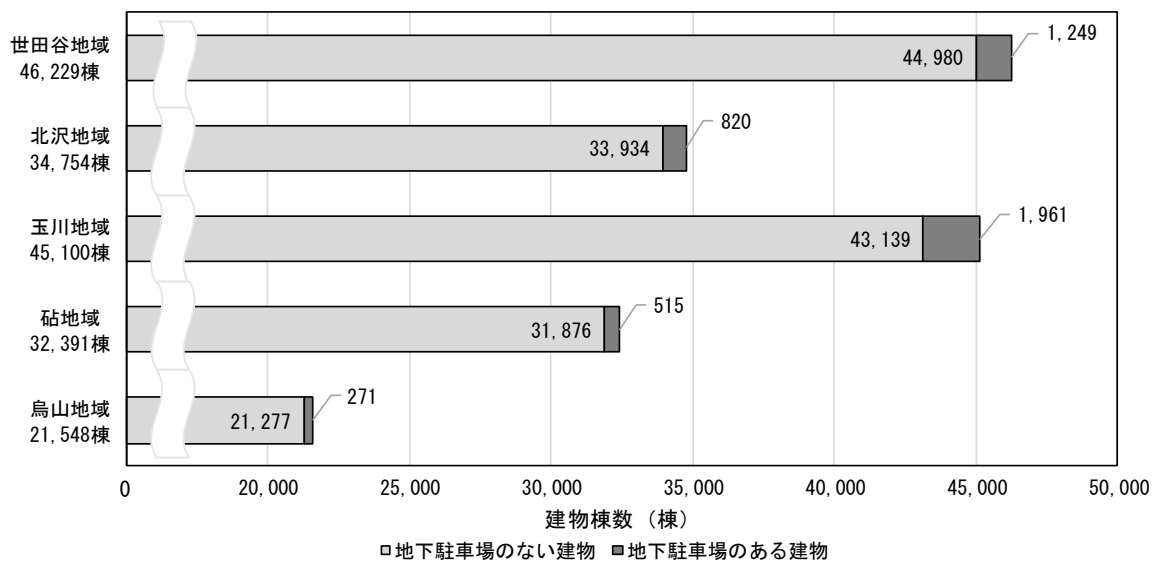


図 21-2 地域別の地下駐車場の状況

## 22 データの集計方法

各集計項目の定義や集計方法を以下に記す。

### 1) 敷地用途面積

土地利用別の敷地面積の合計。また、土地利用の分類別集計も行った。

小分類：東京都の調査要領による小分類

中分類：宅地：公共系、商業系、住居系、工業系、農業系

非宅地：空地系、公園系、交通系、農地系、河川系、緑地系

その他：自衛隊駐屯地、ごみ捨て場、高圧鉄塔

大分類：宅地、非宅地、その他

※ 敷地面積合計＝宅地＋非宅地＋その他である。

### 2) 建物用途棟数

建物用途別の棟数の総和。

宅地において中分類での集計を行った。ただし、住居系は、専用独立住宅と集合住宅に区分。

中分類：宅地：公共系、商業系、住居系（専用独立住宅、集合住宅）、工業系、農業系

### 3) 建物棟数密度（棟/ha）

建物棟数／宅地合計（ha）

### 4) 建築面積

建築面積の合計

### 5) 延床面積

延床面積の合計

### 6) 利用建ぺい率

合計建築面積／宅地合計×100

### 7) 利用容積率

合計延床面積／宅地合計×100

### 8) 残余建築面積

（指定建ぺい率－利用建ぺい率）×宅地面積

### 9) 建ぺい率充足率

利用建ぺい率／指定建ぺい率×100

### 10) 残余床面積

（指定容積率－利用容積率）×宅地面積

### 11) 残余基準床面積

（基準容積率－利用容積率）×宅地面積

### 12) 容積充足率

利用容積率／法指定容積率×100

### 13) 基準容積充足率

利用容積率／基準法容積率×100

- 14) 敷地数  
按分したそれぞれの集計単位に加算
- 15) 平均敷地面積  
宅地合計／建物棟数
- 16) 専用独立住宅宅地面積  
専用独立住宅の敷地面積合計
- 17) 専用独立住宅全宅地数（敷地数）  
按分したそれぞれの集計単位に加算
- 18) 専用独立住宅平均敷地面積  
専用独立住宅の敷地面積合計／建物棟数
- 19) 耐火建築面積  
耐火建築物（耐火造、準耐火造）の建築面積合計
- 20) 非耐火建築面積  
非耐火建築物（防火造、木造）の建築面積合計
- 21) 耐火延床面積  
耐火建築物（耐火造、準耐火造）の延床面積合計
- 22) 非耐火延床面積  
非耐火建築物（防火造、木造）の延床面積合計
- 23) 耐火率（建築面積）  
 $\text{耐火建築面積} / \text{合計建築面積} \times 100$
- 24) 耐火率（延床面積）  
 $\text{耐火延床面積} / \text{合計延床面積} \times 100$
- 25) 住戸数  
住戸数（＝住宅戸数＋非住宅戸数）の合計
- 26) 戸当たり床面積  
合計延床面積／住戸数
- 27) 幅員ランク別道路面積  
幅員ランク別の道路面積の合計
- 28) 幅員ランク別道路延長  
幅員ランク別の道路延長の合計
- 29) 道路率  
道路面積の合計／集計区域面積×100
- 30) 細街路率  
4 m未満道路の延長の合計／集計区域内の道路延長の合計×100

31) 不燃領域率

空地率 + (1 - 空地率 / 100) × 不燃化率 (%)

空地率 :  $\{(S1+S2+R) / T\} \times 100$  (%)

S1 : 短辺 10m以上で、かつ面積が 100 m<sup>2</sup>以上の「公園・運動場等」、  
「鉄道・港湾等」、「畑」、「田」、「水面・河川・水路」の面積

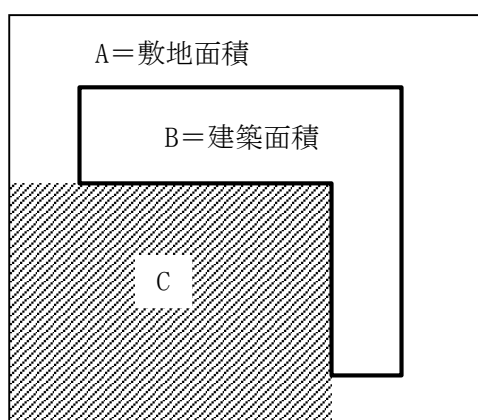
S2 : 12 地区調査および全区調査で異なり、それぞれ以下の方法で算出した。

敷地面積 1500 m<sup>2</sup>以上を対象とし、下記の合計とする。

官公庁施設の  $C = (A - B) \times 0.5$

教育文化施設 A の  $C = (A - B) \times 0.6$

共同住宅 (公営) の  $C = (A - B) \times 0.45$



※公営住宅とは、区用途詳細 CD=132001 または 132002

または 132003 または 132010 または 132011 または 132012 とした。

R : 幅員 6m 以上の道路面積

T : 集計区域面積

不燃化率 :  $(B / A) \times 100$  (%)

B : 耐火建築物建築面積 + 準耐火建築物建築面積 × 0.8

A : 全建築物建築面積

32) 地下駐車場建物棟数

地下駐車場のある建物棟数の総和

33) 空家

区判定基準による棟数の総和

34) 空き店舗

空き店舗の総和

35) 商工業施設

建物用途調査を基に、日本産業分類の定める項目 (140 程度) に合わせて用途を区分した建物  
階数ごとの総和

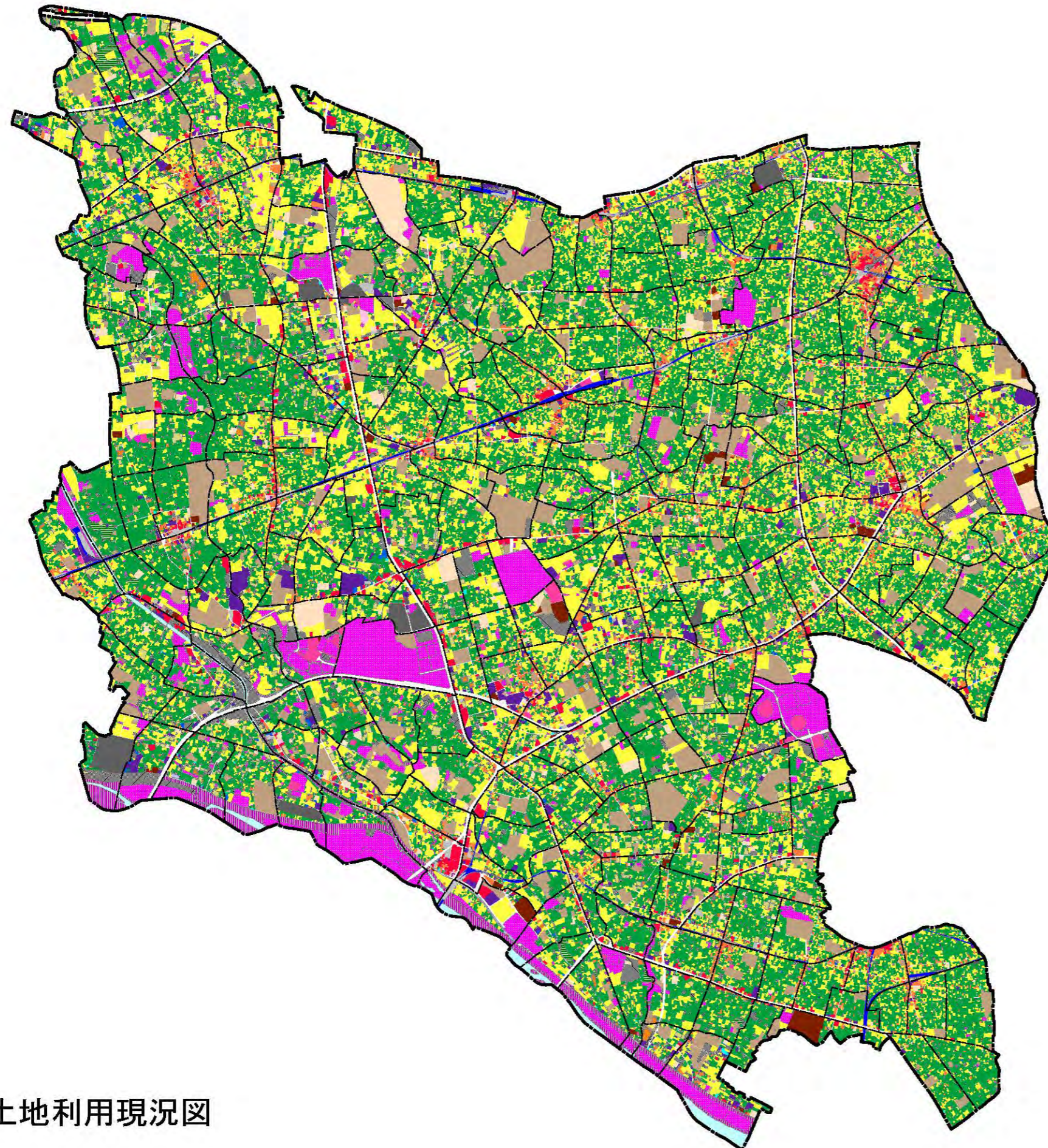
36) ソーラーパネル設置状況

ソーラーパネルが設置されている建物の総和



## 巻末資料

1. 土地利用現況図
2. 建物用途現況図
3. 建物構造別現況図
4. 建物階数別現況図
5. 土地建物変化図
6. 建築年分布図
7. 建物高さランク図
8. 住戸数分布図
9. 道路幅員現況図
10. 道路種別図
11. 数値表層モデル図
12. 敷地の前面道路幅員図
13. ソーラーパネル設置状況図
14. 地下駐車場分布図
15. 浸水被害エリア図



1. 土地利用現況図

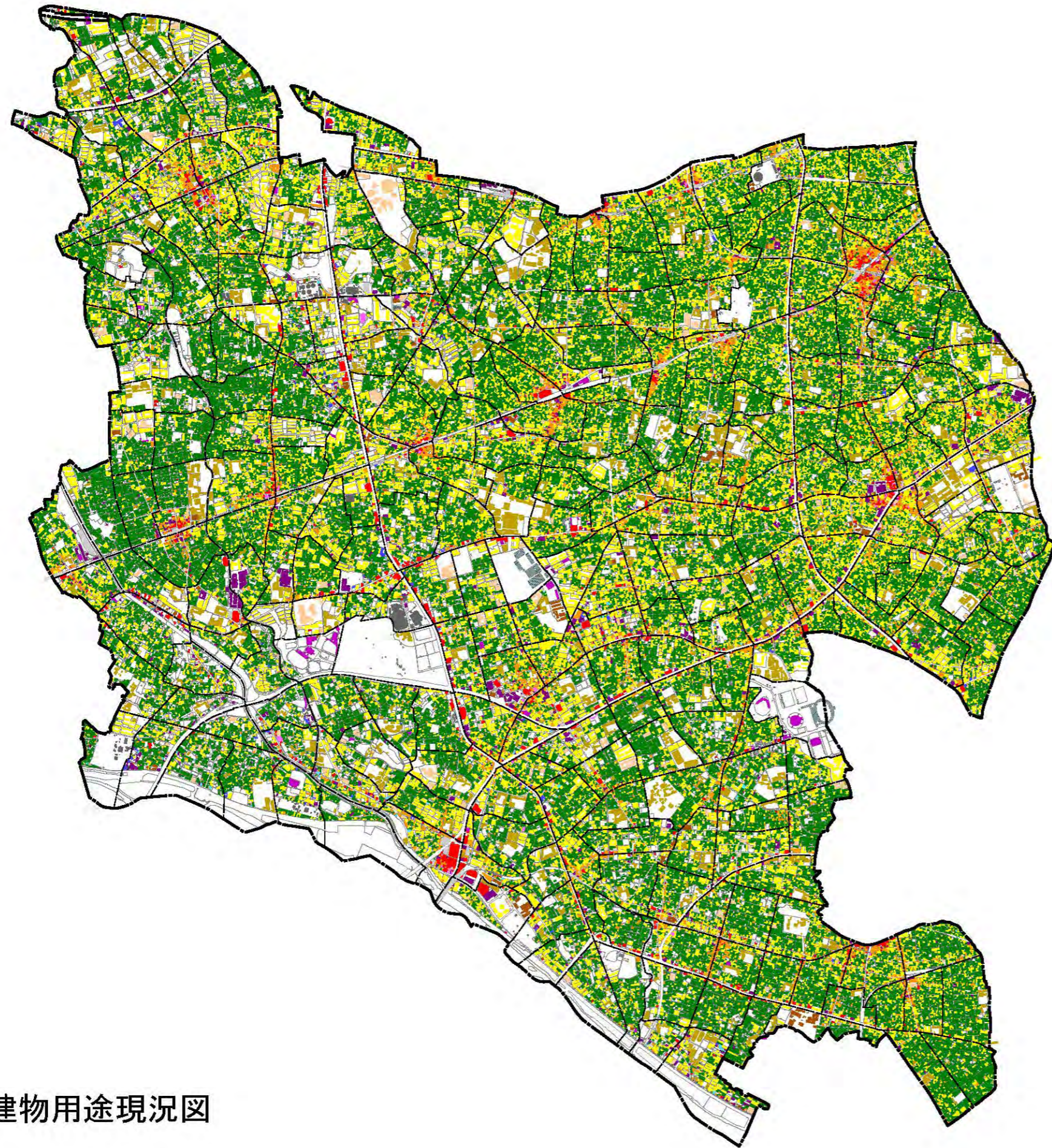


土地利用現況図

凡例

- 官公庁施設
- 教育文化施設
- 厚生医療施設
- 供給処理施設
- 事務所建物
- 専用商業施設
- 住商併用建物
- 宿泊・遊興施設
- スポーツ興行施設
- 専用独立住宅
- 集合住宅
- 専用工場・作業所
- 住宅併用工場作業所
- 倉庫運輸関係施設
- 農林漁業施設
- 屋外利用地、仮設建物
- 公園・運動場等
- 未利用地、用途改変中
- 鉄道・港湾等
- 畑
- 樹園地
- 水面・河川・水路
- 森林
- 原野
- その他
- 町丁目界
- 区界

0 500 1,000 m



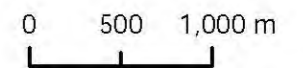
2. 建物用途現況図

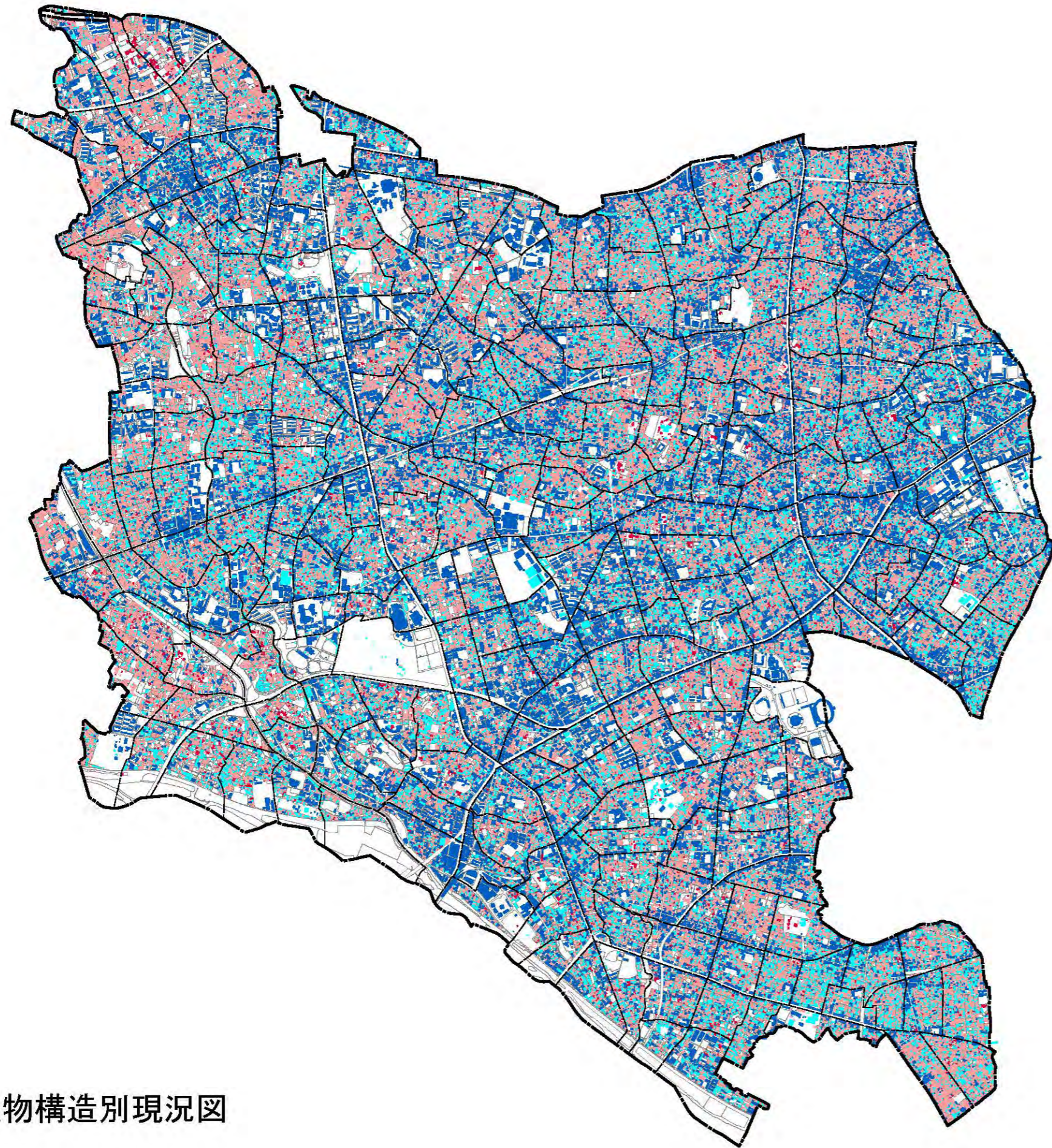


建物用途現況図

**凡例**

	官公庁施設
	教育文化施設
	厚生医療施設
	供給処理施設
	事務所建物
	専用商業施設
	住商併用建物
	宿泊・遊興施設
	スポーツ興行施設
	専用独立住宅
	集合住宅
	専用工場・作業所
	住宅併用工場作業所
	倉庫運輸関係施設
	農林漁業施設
	非建ぺい地の建物
	町丁目界
	区界

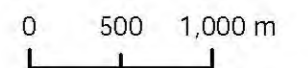
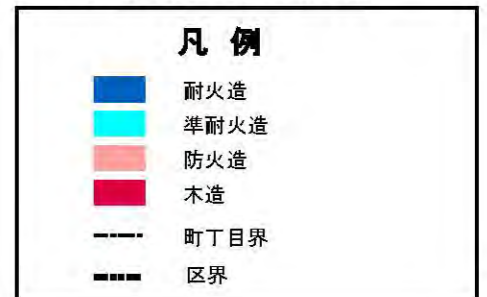


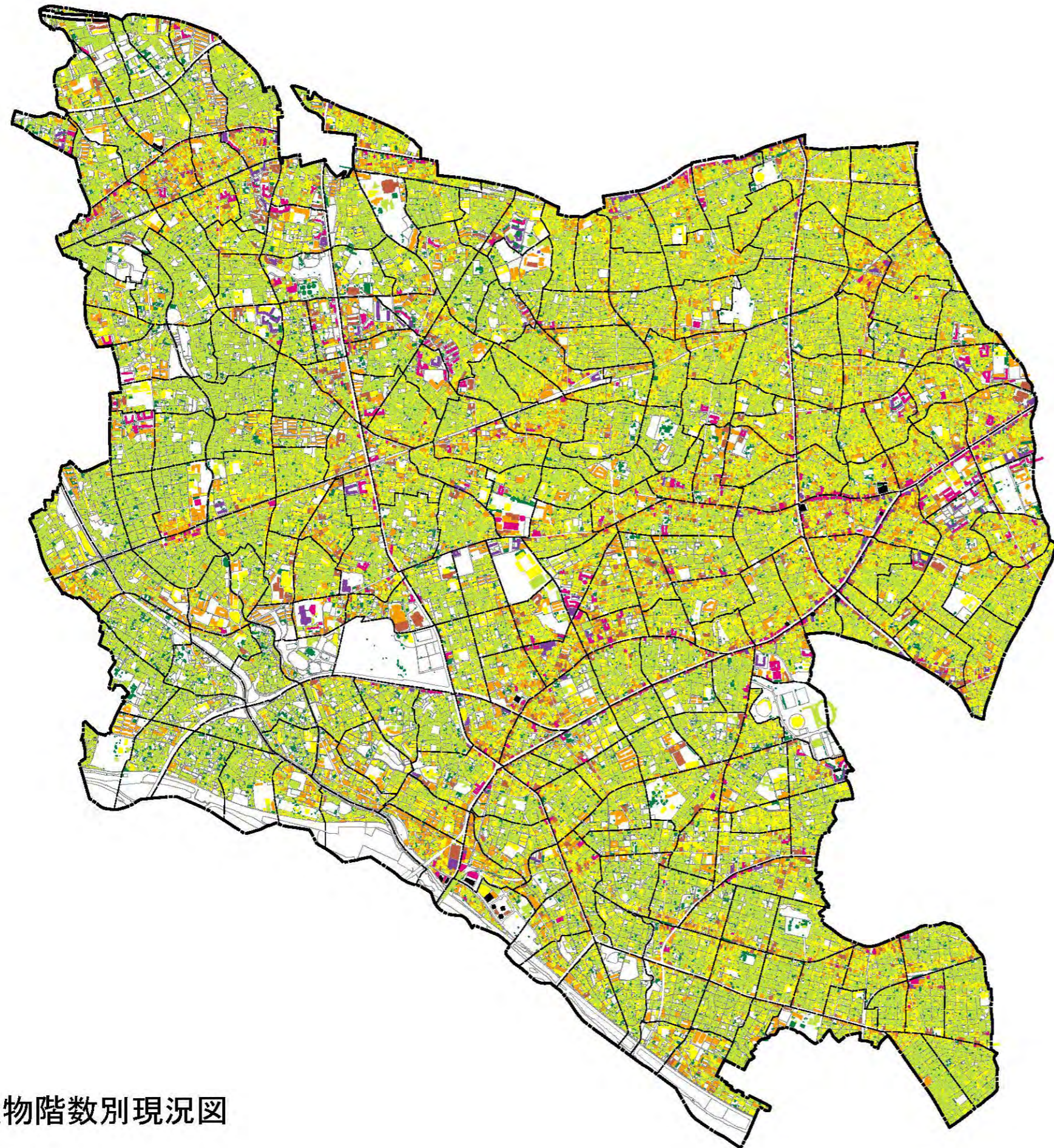


3. 建物構造別現況図



建物構造別現況図





4. 建物階数別現況図



建物階数別現況図

凡例

- 1階
- 2階
- 3階
- 4階、5階
- 6階、7階
- 8階～10階
- 11階～15階
- 16階以上

- 町丁目界
- 区界

0 500 1,000 m



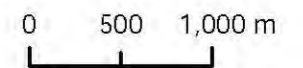
5. 土地建物変化図

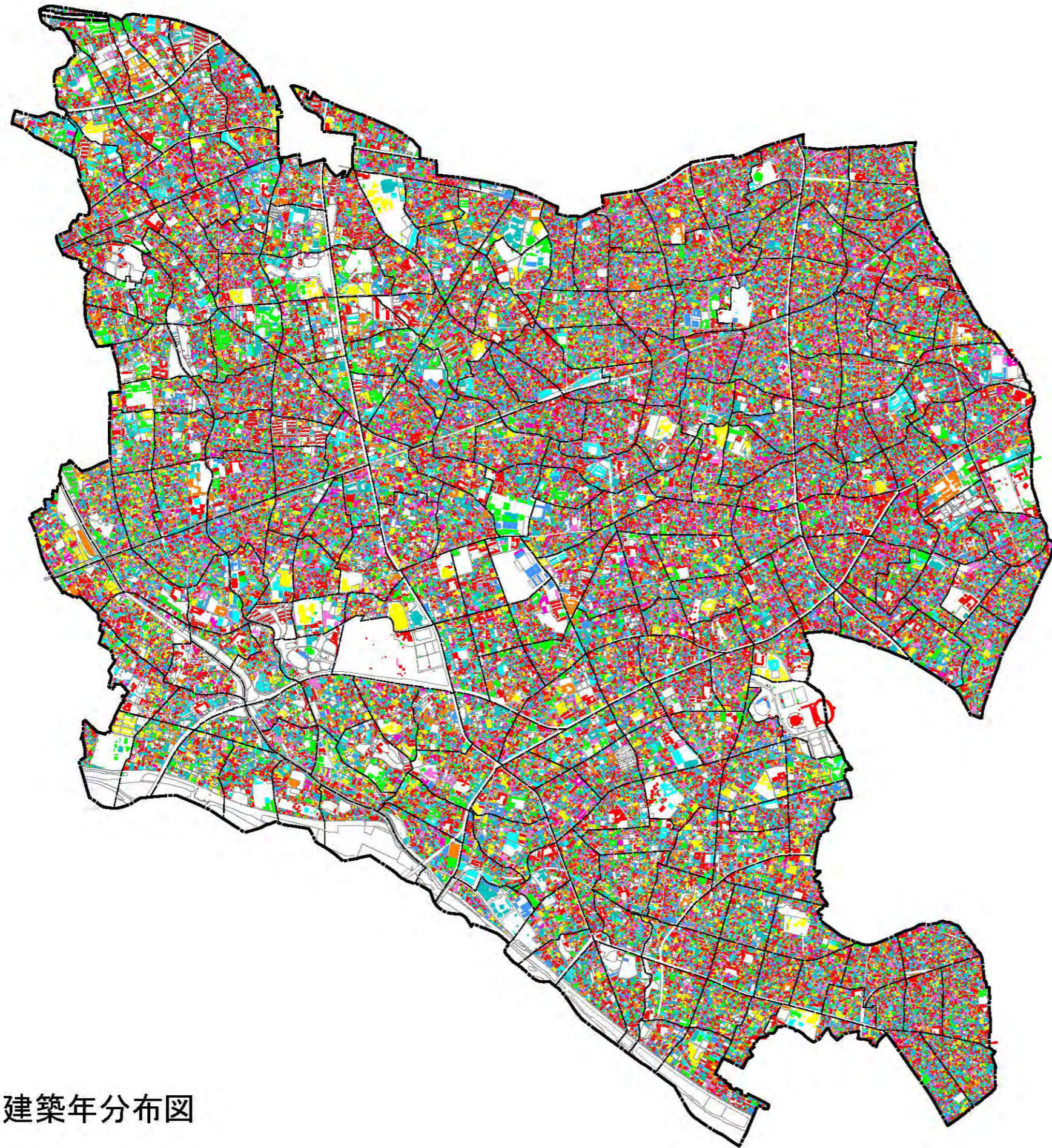


土地建物変化図

凡例

- 官公庁施設
- 教育文化施設
- 厚生医療施設
- 供給処理施設
- 事務所建物
- 専用商業施設
- 住商併用建物
- 宿泊・遊興施設
- スポーツ興行施設
- 専用独立住宅
- 集合住宅
- 専用工場・作業所
- 住宅併用工場作業所
- 倉庫運輸関係施設
- 農林漁業施設
- 屋外利用地、仮設建物
- 公園・運動場等
- 未利用地、用途変更中
- 鉄道・港湾等
- 畑
- 樹園地
- 水面・河川・水路
- 森林
- 原野
- その他
- 町丁目界
- 区界





6. 建築年分布図

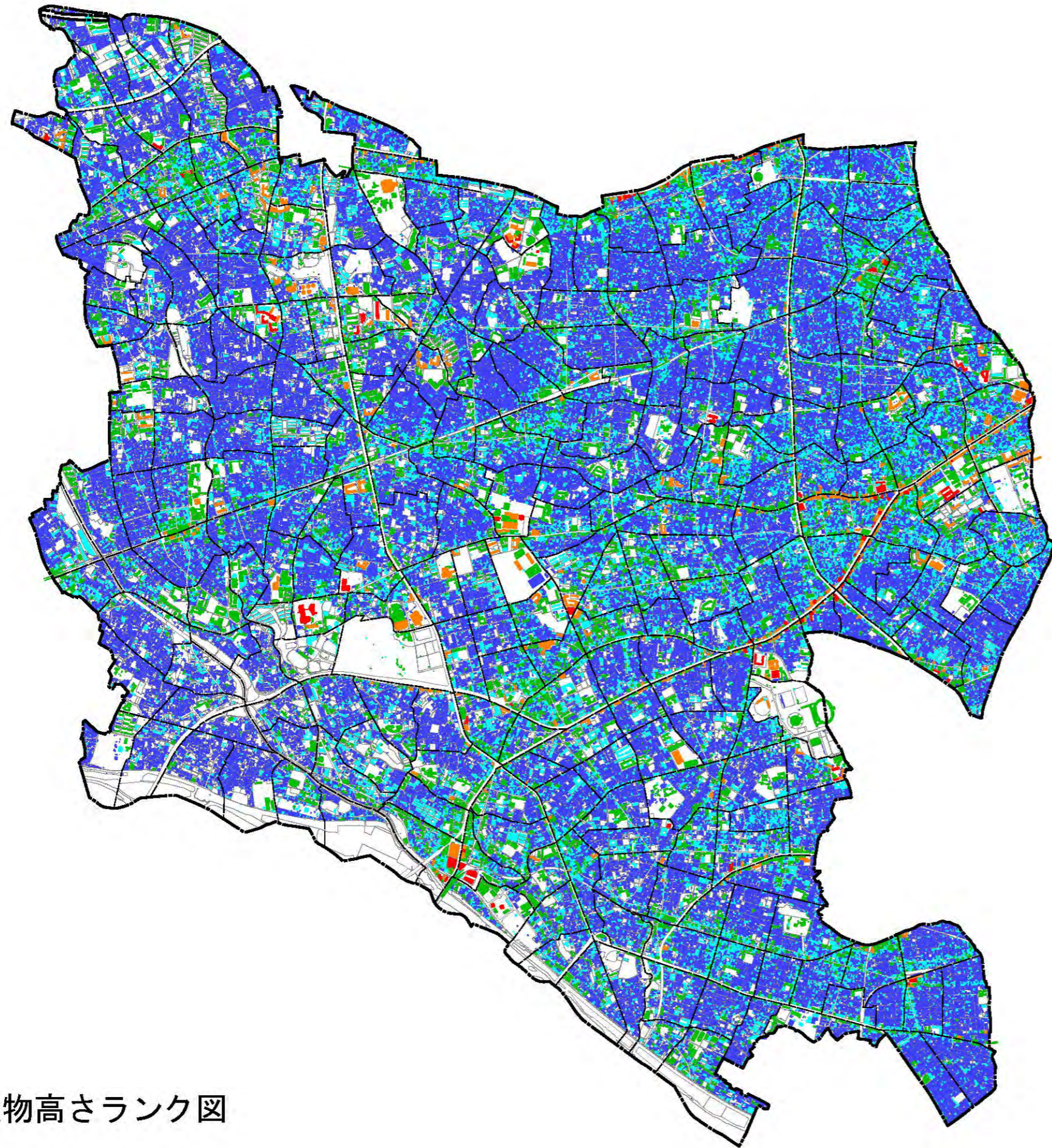


建築年分布図

凡例

- 対象外
- 0年
- 1～5年
- 6～10年
- 11～15年
- 16～20年
- 21～25年
- 26～30年
- 31～35年
- 36～40年
- 41年以上
- 町丁目界
- 区界

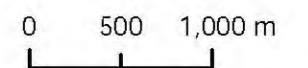
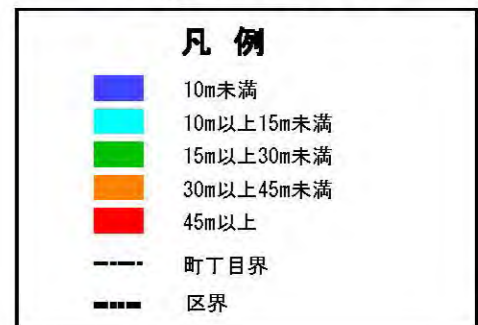
0 500 1,000 m



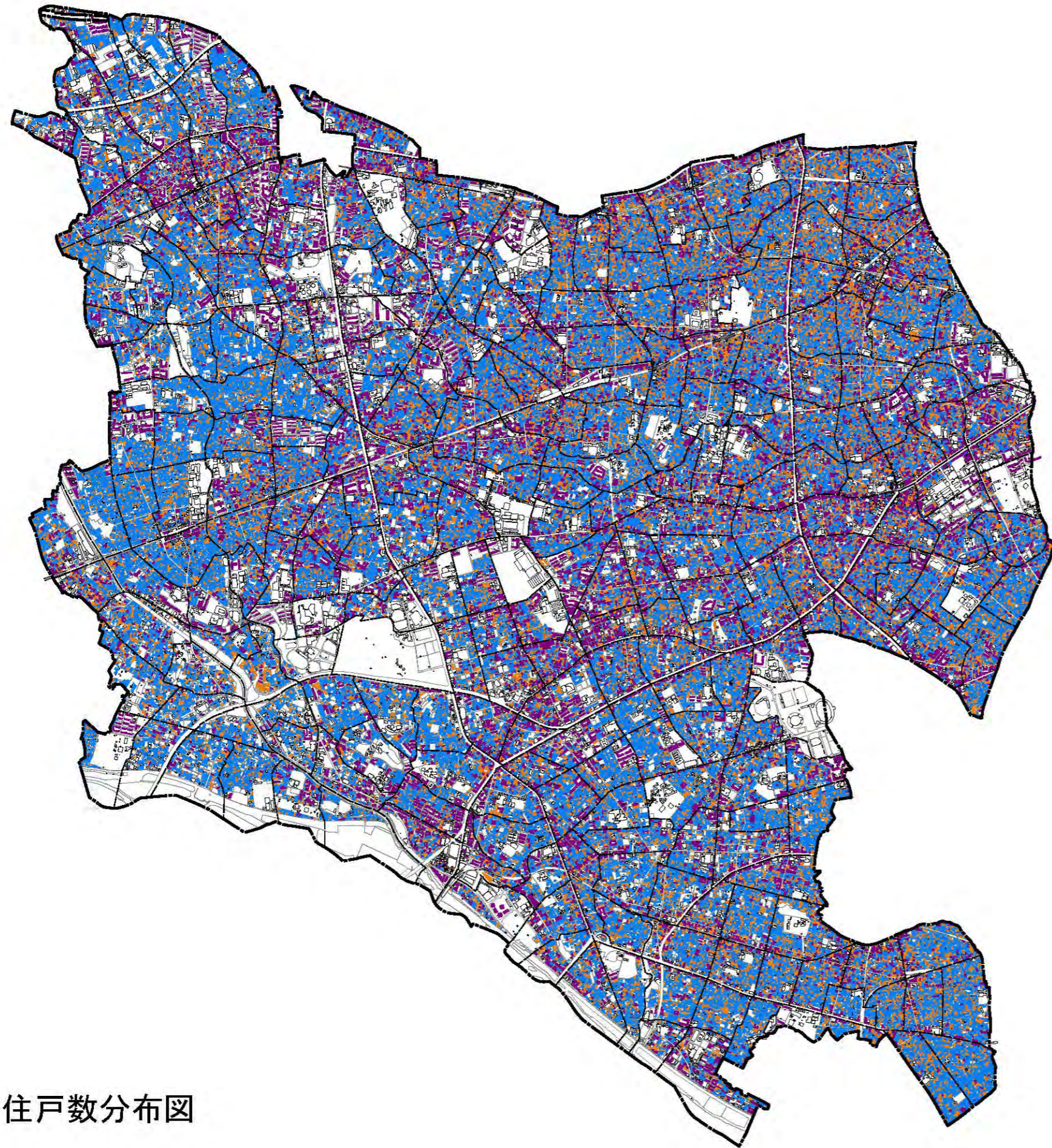
7. 建物高さランク図



建物高さランク図



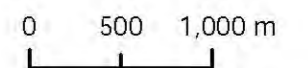


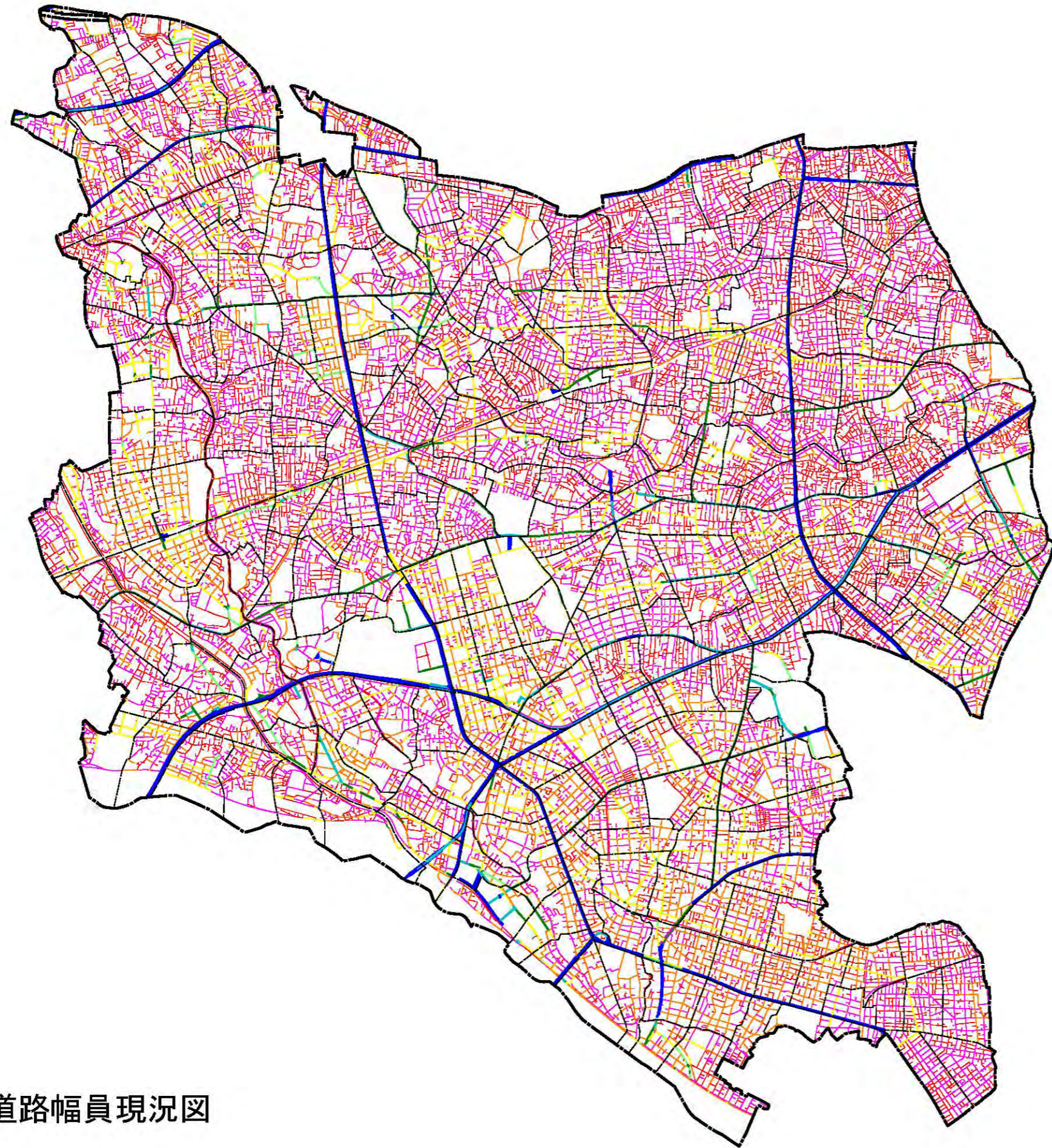


8. 住戸数分布図



住戸数分布図

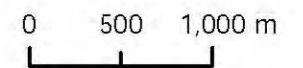
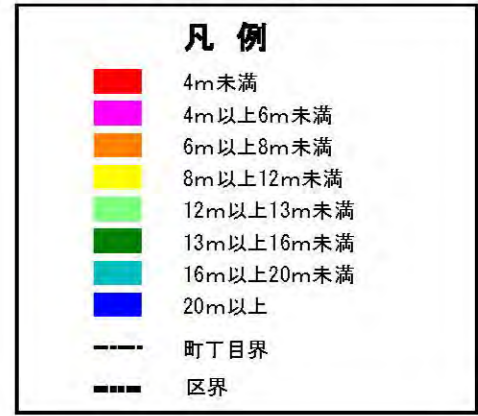




9. 道路幅員現況図



道路幅員現況図





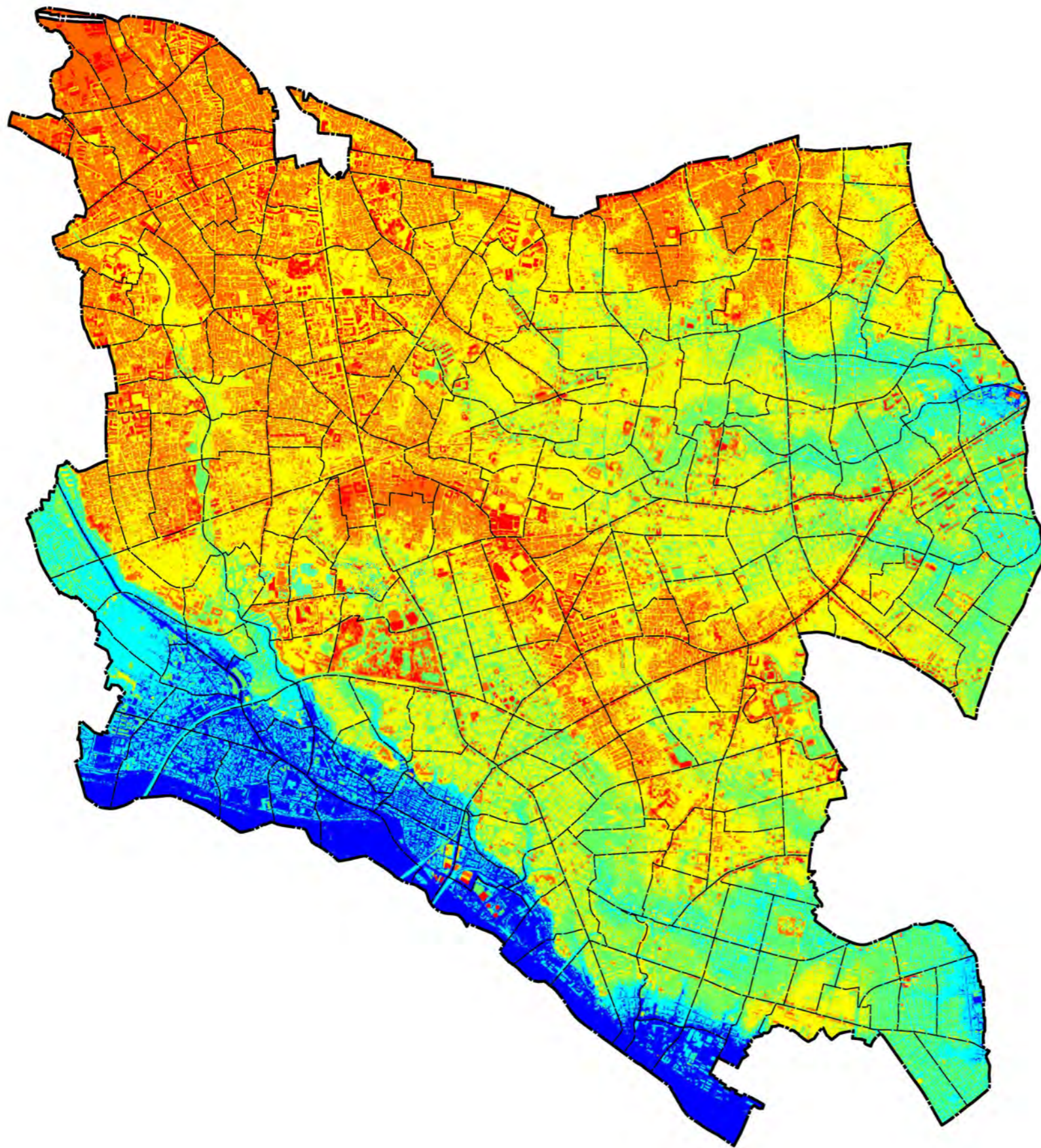
道路種別図

凡例

- 1項1号
- 1項2号
- 1項3号
- 1項4号
- 1項5号
- 2項
- 要調査
- 廃止道路
- 町丁目界
- 区界

0 500 1,000 m

10. 道路種別図



1 1. 数値表層モデル図



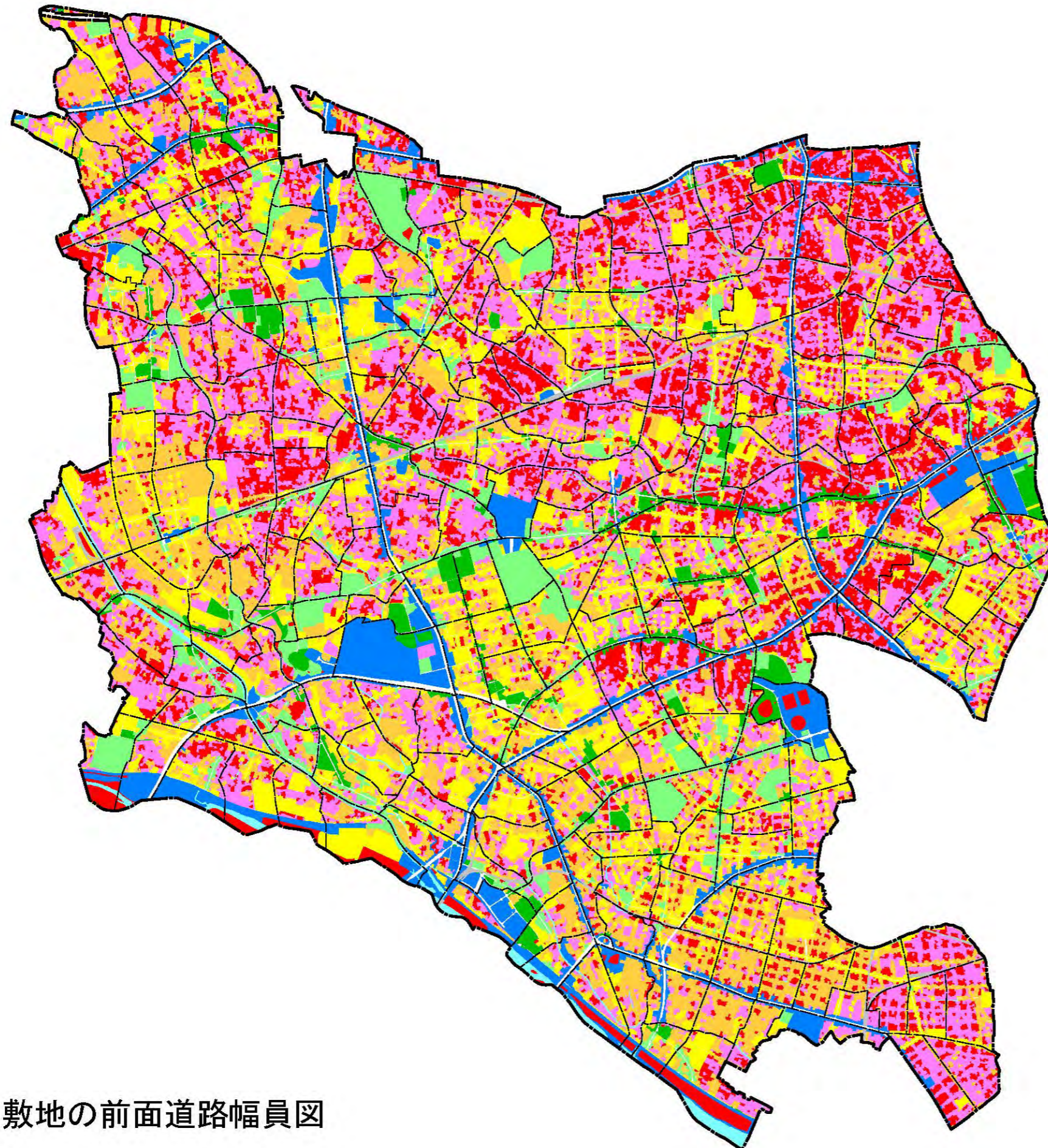
数値表層モデル図

凡例

- 10m未満
- 10m以上～20m未満
- 20m以上～30m未満
- 30m以上～40m未満
- 40m以上～50m未満
- 50m以上～60m未満
- 60m以上

- 町丁目界
- .-.- 区界

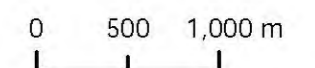
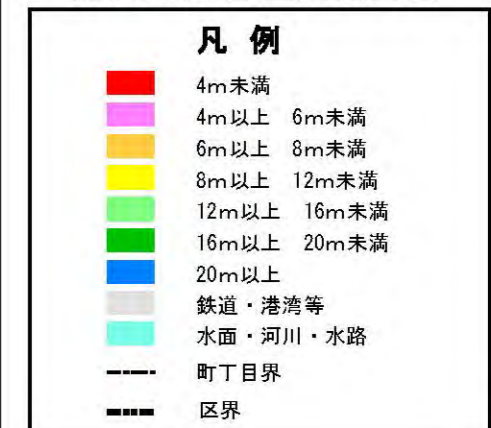
0 550 1,100 m



12. 敷地の前面道路幅員図



敷地の前面道路幅員図

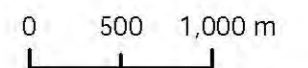
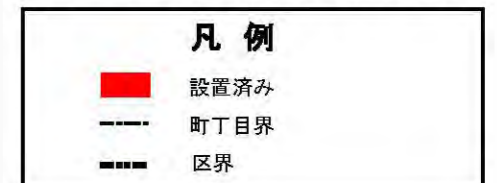




13. ソーラーパネル設置状況図



ソーラーパネル設置状況図

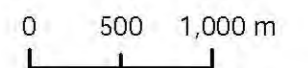
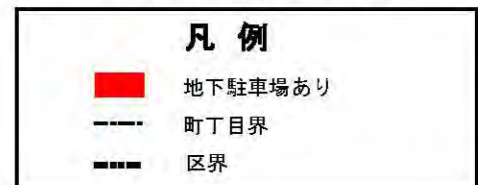


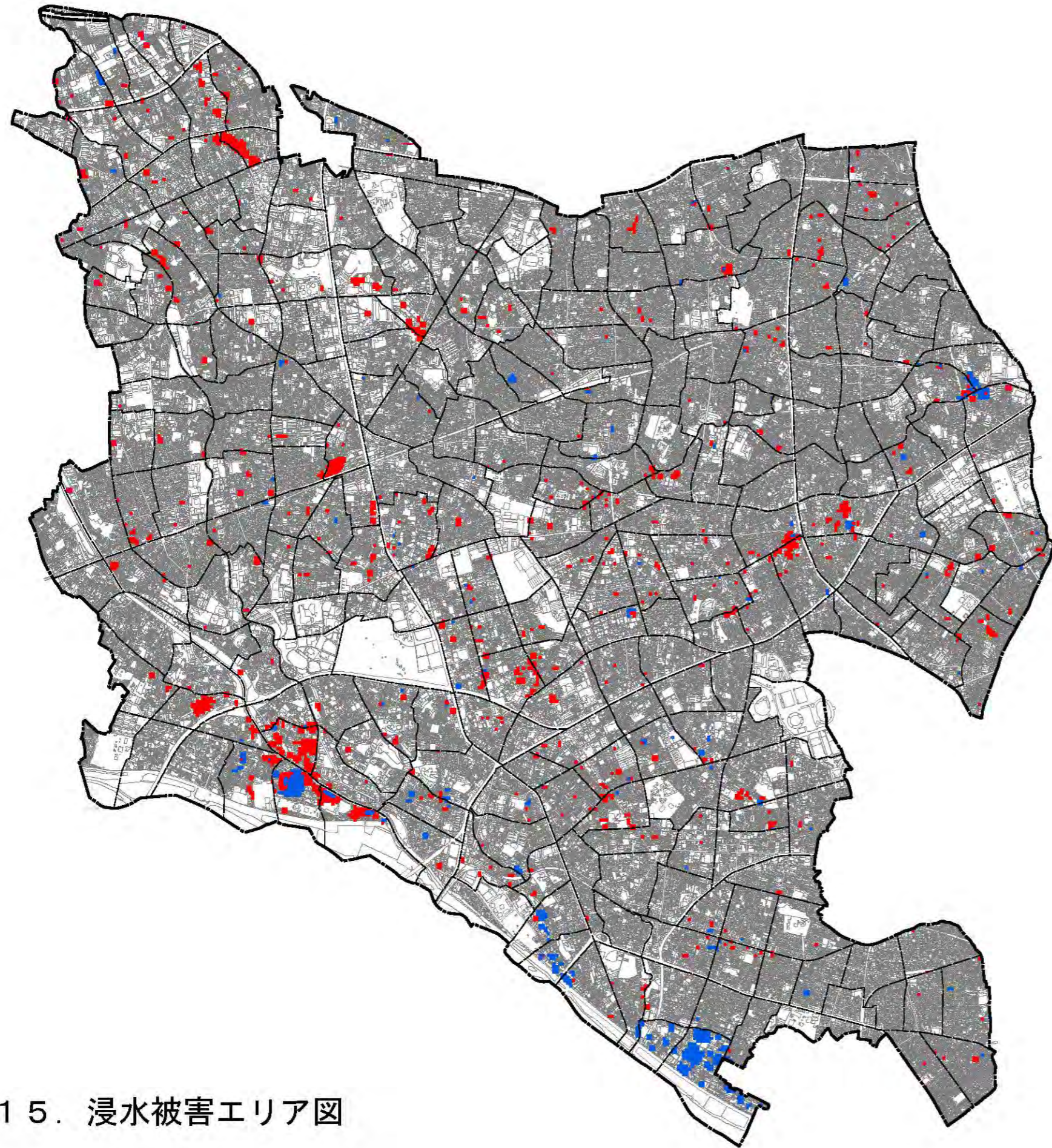


14. 地下駐車場分布図



地下駐車場分布図






浸水被害エリア図

凡例

-  台風被害
-  集中豪雨被害
-  町丁目界
-  区界

0 500 1,000 m



15. 浸水被害エリア図



令和3年度 世田谷区土地利用現況調査  
報告書

発行 世田谷区都市整備政策部都市計画課  
〒158-0094 世田谷区玉川 1-20-1  
電話 03-6432-7148

編集 国際航業株式会社  
〒183-0057 府中市晴見町 2-24-1  
電話 042-307-7100