

第1章 杉並区のあらまし

1 杉並区の概要

(1) 位置

- 杉並区は東京 23 区の西端に位置し、都心（東京駅）からは約 9～17km、副都心（都庁）からは約 2～10km の距離にあります。
- 北は練馬区、東は中野区・渋谷区、南は世田谷区、西は三鷹市・武蔵野市と隣接しています。

【杉並区の位置】



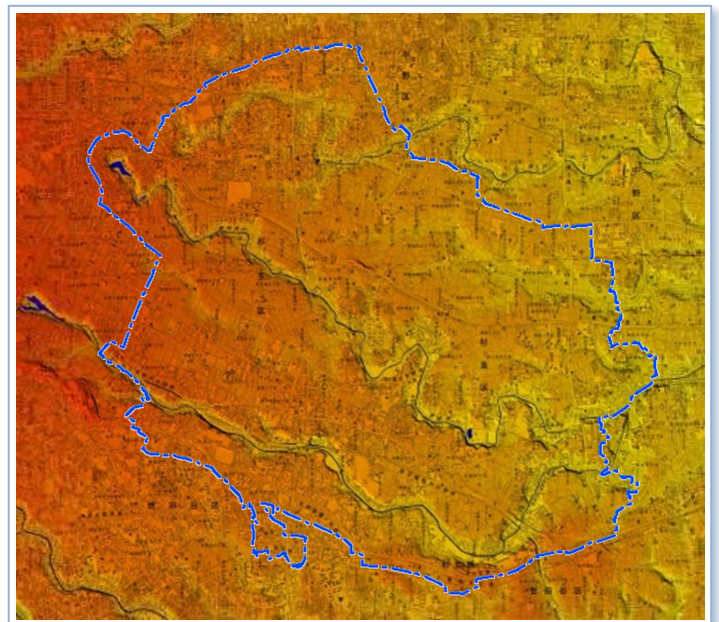
(2) 面積

- 杉並区は、東西約 7.5km・南北約 7.2km で、面積は約 34.06 km²です。23 区内で 8 番目に広い面積を有しています。

(3) 地勢

- 杉並区は武蔵野台地のほぼ中央に位置し、関東ローム層に覆われています。区内には善福寺川、神田川などの中小河川が西から東に流れ、地形は平坦な台地と河川沿いの河谷かこくでできています。こうした中小河川が織りなす地形は、古くから様々な形で杉並のまちの構成や人々の生活に反映されてきました。

【地勢図】



※国土地理院の図 (<http://www.gsi.go.jp/common/000061812.jpg>) に区域界を追加

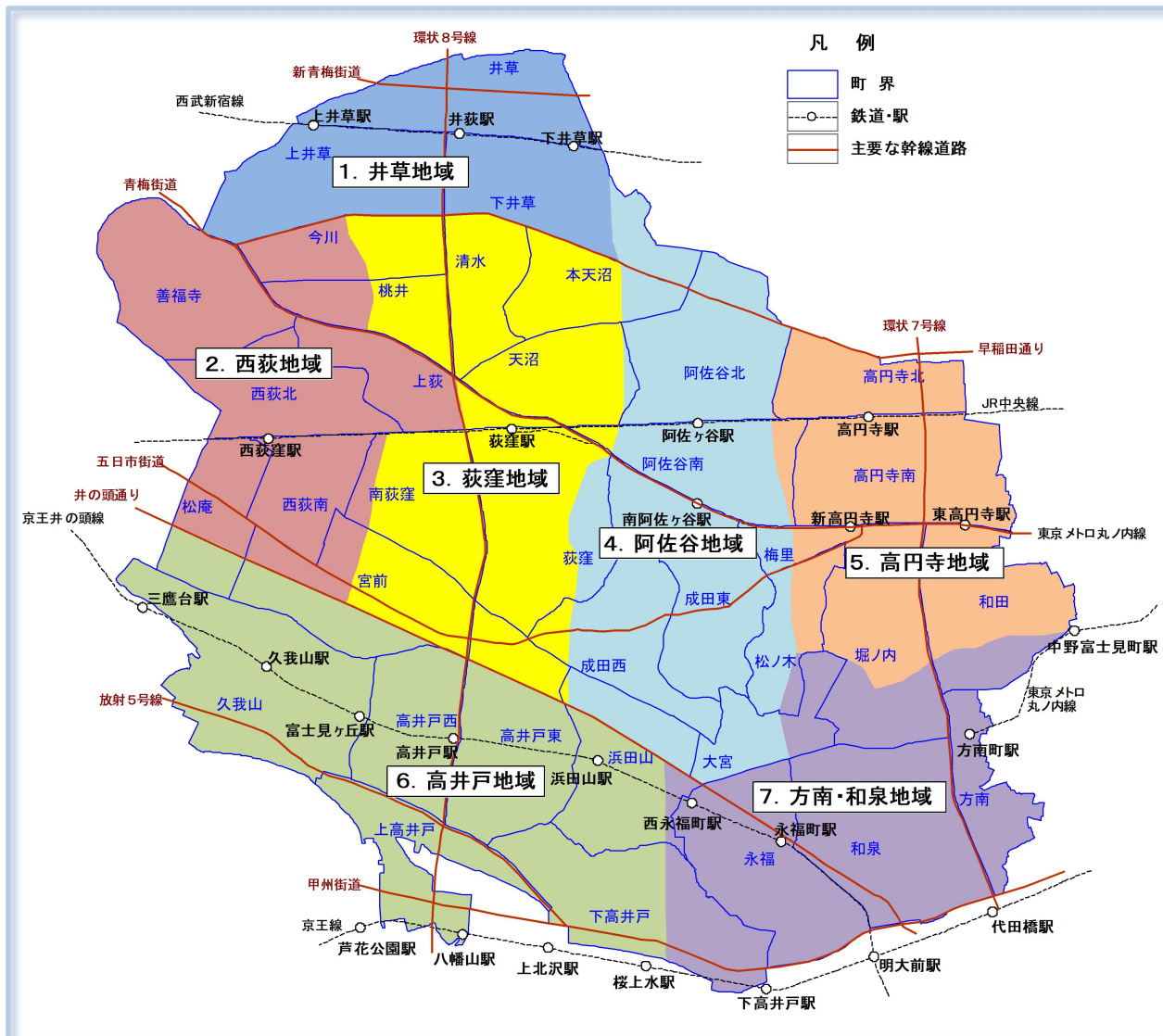
(4) 交通

- 鉄道については、JR中央線を中心に、西武新宿線、京王井の頭線、京王線、東京メトロ丸ノ内線が通り、高円寺駅、阿佐ヶ谷駅、荻窪駅、西荻窪駅など区内に18駅があります。
- 主な道路は、南北方向に走る環状7号線、環状8号線を縦軸に、東西方向に、青梅街道、甲州街道をはじめ、新青梅街道や早稲田通り、五日市街道、井の頭通り、放射5号線等が通っています。また、首都高速4号新宿線及び中央自動車道が甲州街道などの上を走っています。

(5) 地域の区分

- 「杉並区まちづくり基本方針（杉並区都市計画マスタープラン）」に基づいて、井草地域、西荻地域、荻窪地域、阿佐谷地域、高円寺地域、高井戸地域、方南・和泉地域の7地域に区分しています。

【交通網図・地域区分図】



2 人口

(1) 概要

◆ 総人口・世帯数は増加、世帯当たり人員が減少傾向

1) 人口の推移

- 平成27年の国勢調査によると、杉並区の人口は563,997人で、平成22年と比べて2.6% (14,428人) 増加しました。
- 昭和55年から平成27年までの5年ごとの推移をみると、平成7年まで減少傾向でしたが、以降は増加を続けています。

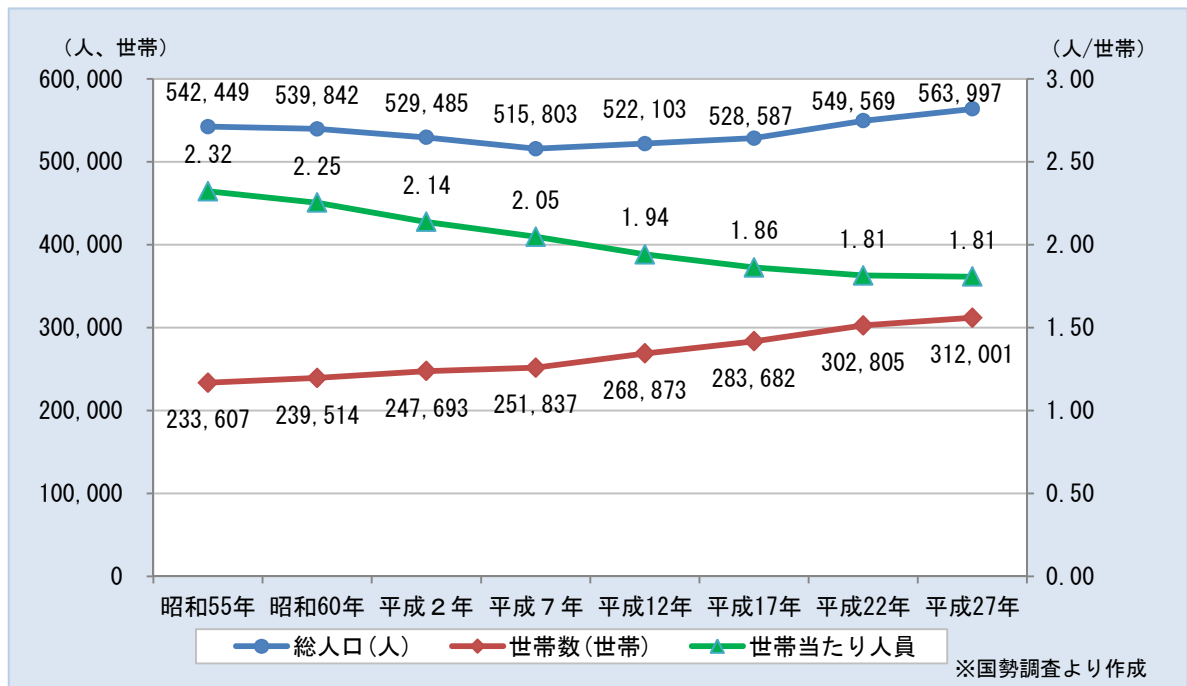
2) 世帯数の推移

- 平成27年の世帯数は312,001世帯で、平成22年と比べて3.0% (9,196世帯) 増加しました。
- 昭和55年から平成27年までの推移をみると、一貫して増加を続けており、昭和55年から33.6% (78,394世帯) 増加しました。

3) 世帯当たりの人員

- 平成27年の世帯当たりの人員は1.81人で、昭和55年と平成27年を比較すると0.51人減り、2人を下回っています。
- 世帯当たりの人員は減少傾向が続いていますが、平成22年から平成27年は横ばいとなっています。

【人口と世帯数の推移】

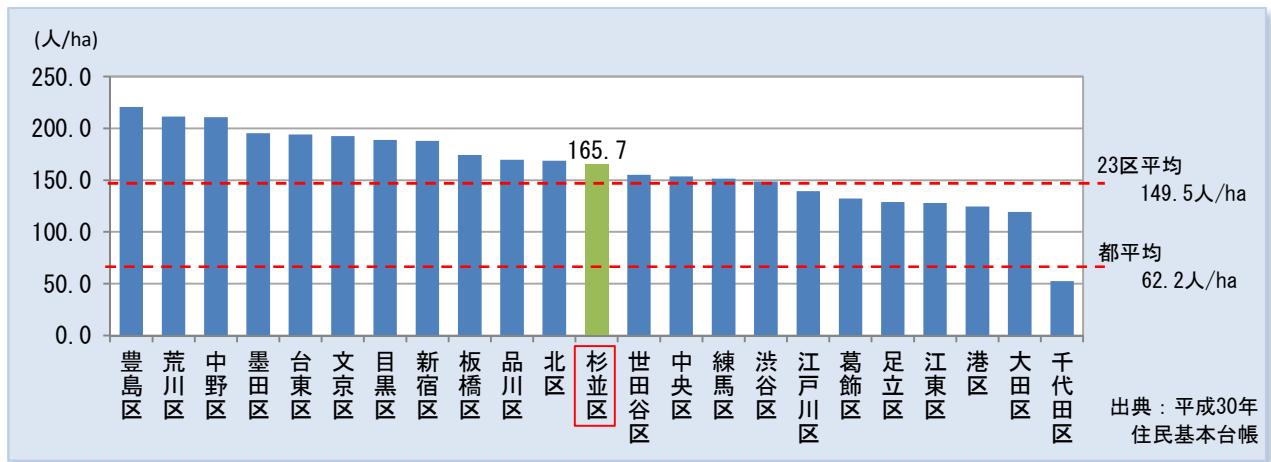


(2) 人口密度

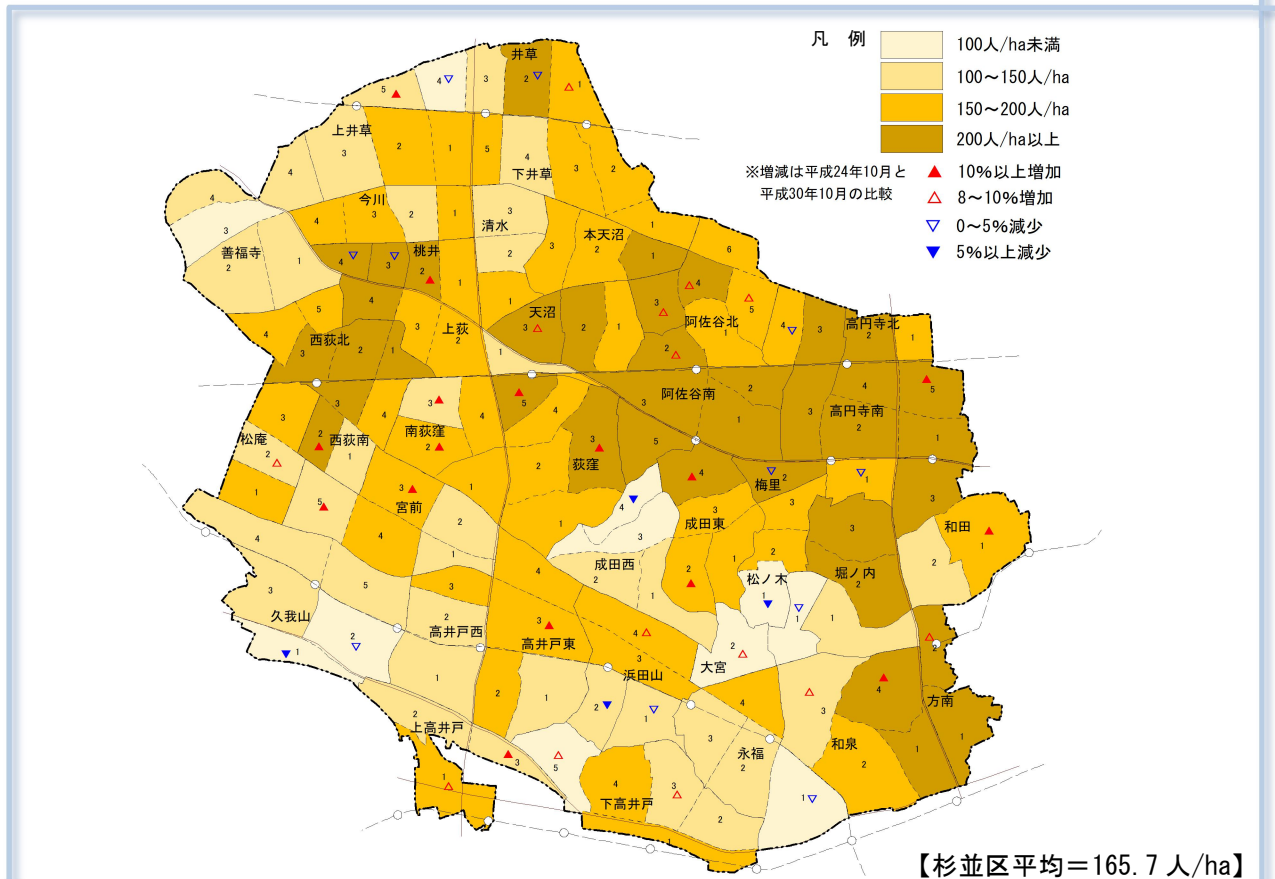
◆ 人口密度は 165.7 人/ha、東京 23 区では 12 番目

- 平成 30 年 1 月 1 日の住民基本台帳による区全体の人口密度を 23 区内で比較しました。
- 杉並区内で人口密度が 200 人/ha を超える町丁目は、主に J R 中央線沿線の駅周辺及び青梅街道と環状 7 号線沿いに分布しています。

【東京区部の人口密度】



【人口密度図 (町丁目別)】



町丁目別人口密度 = (町丁目別人口) / (町丁目別面積)
増減 = (H30 人口密度 - H24 人口密度) / H24 人口密度 × 100

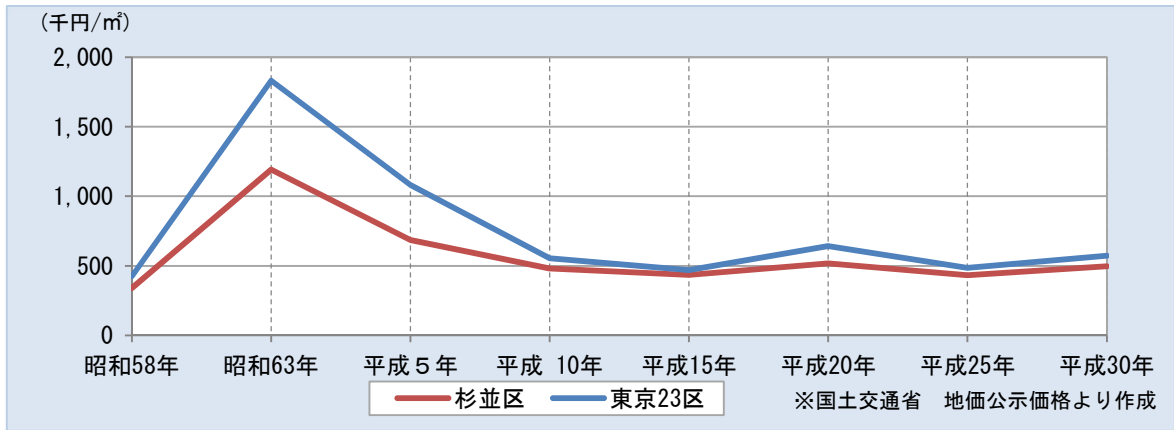
出典：平成 30 年住民基本台帳

3 地価の状況

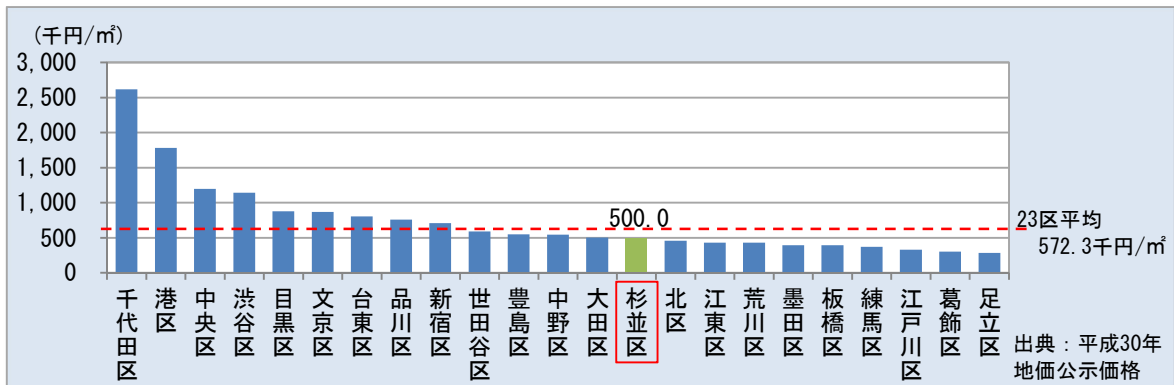
◆ 地価公示価格は、昭和63年以降下落傾向であったが、その後は横ばい

- 杉並区における住宅地の平均地価公示価格の推移を見ると、バブル期の昭和63年は120万円/㎡であり、平成30年の倍以上にあたります。
- 平成25年以降、緩やかな上昇傾向にあります。

【住宅地の平均地価公示価格の推移】



【23区の平均地価公示価格（住宅地）】



【23区の平均地価公示価格（商業地）】

