

第3章 住宅の状況

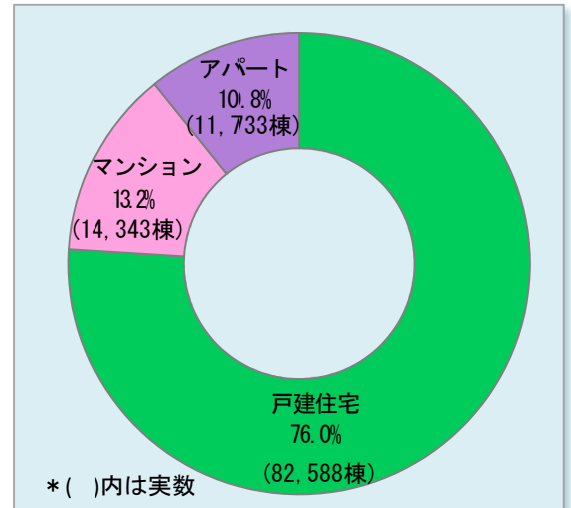
1 住宅系建物の推移

◆ アパートが減少傾向

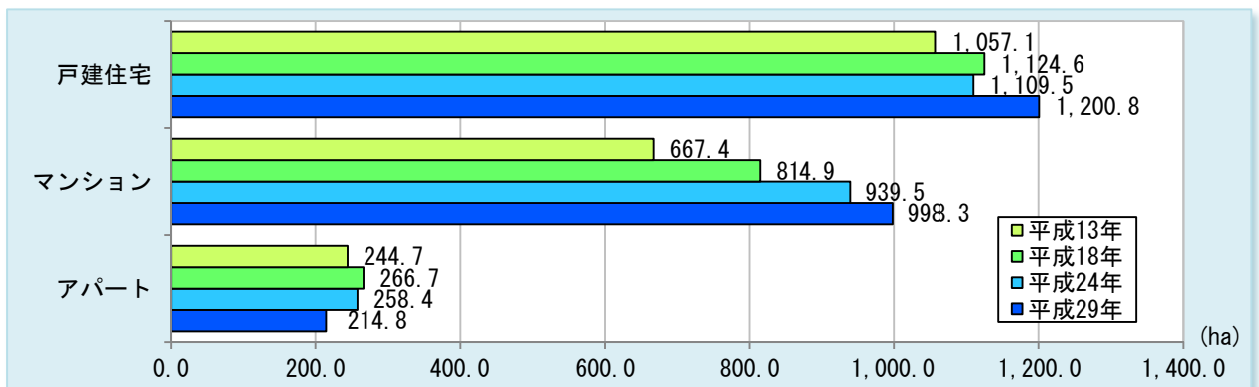
- 住宅系建築物の内訳を見ると、戸建住宅棟数が全体の7割を超えています。
- マンションは、棟数、延べ床面積ともにアパートより多くなっています。
- 延べ床面積では、戸建住宅と集合住宅（アパート・マンション）が概ね半々のまま推移しています。

マンションとは、集合住宅の内、建物の構造が耐火・準耐火造の建物としています。
 アパートとは、集合住宅の内、防火造・木造の建物としています。

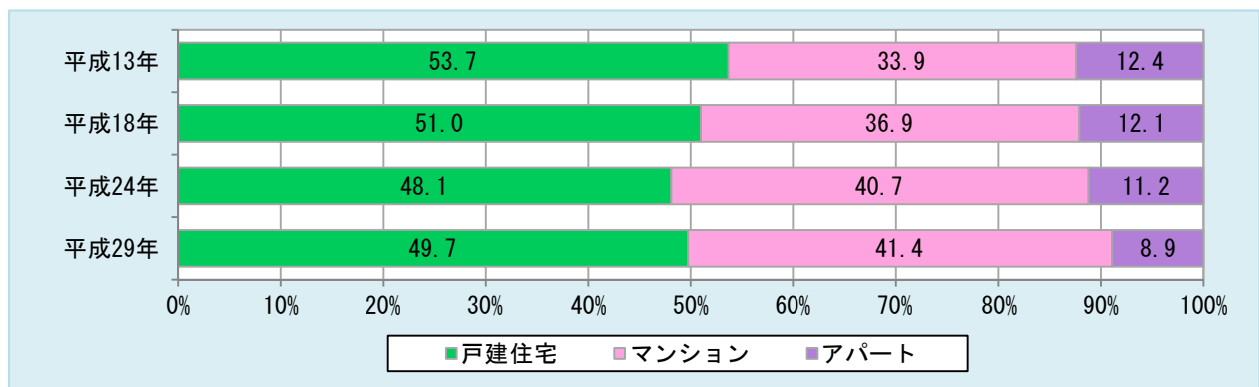
【住宅種類別棟数の状況】



【住宅種類別年次別延べ床面積の推移】



【年次別住宅種類別延べ床面積比率の推移】

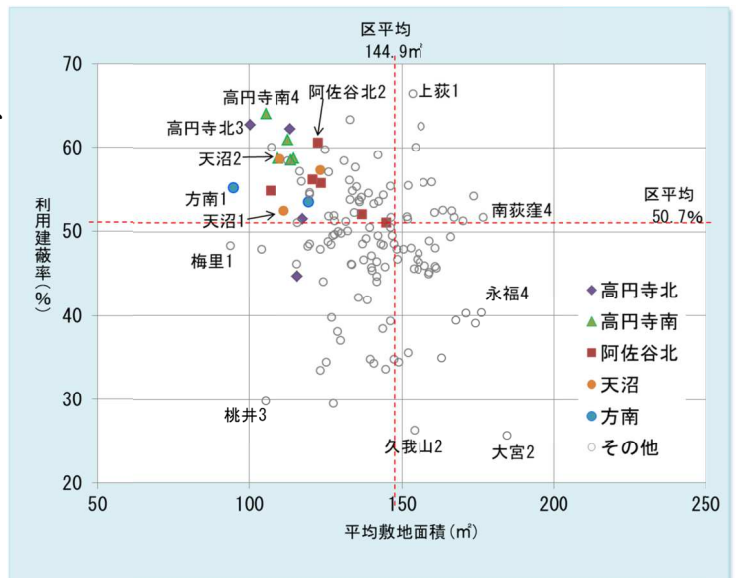


2 戸建敷地面積の状況

◆ 区南部や西部では比較的ゆとりある敷地をもつ住宅地が分布

- 区の戸建住宅の敷地単位の平均敷地面積は、144.9㎡となっています。町丁目別の平均敷地面積を見ると、150㎡以上の町丁目は、区の南部から西部に多く見られます。175㎡以上は、南荻窪4丁目、大宮2丁目、永福4丁目で見られます。
- 平均敷地面積が狭い高円寺北、高円寺南、阿佐谷北、天沼や方南については、利用建蔽率が高くなっています(P19「利用建蔽率現況図」参照)。

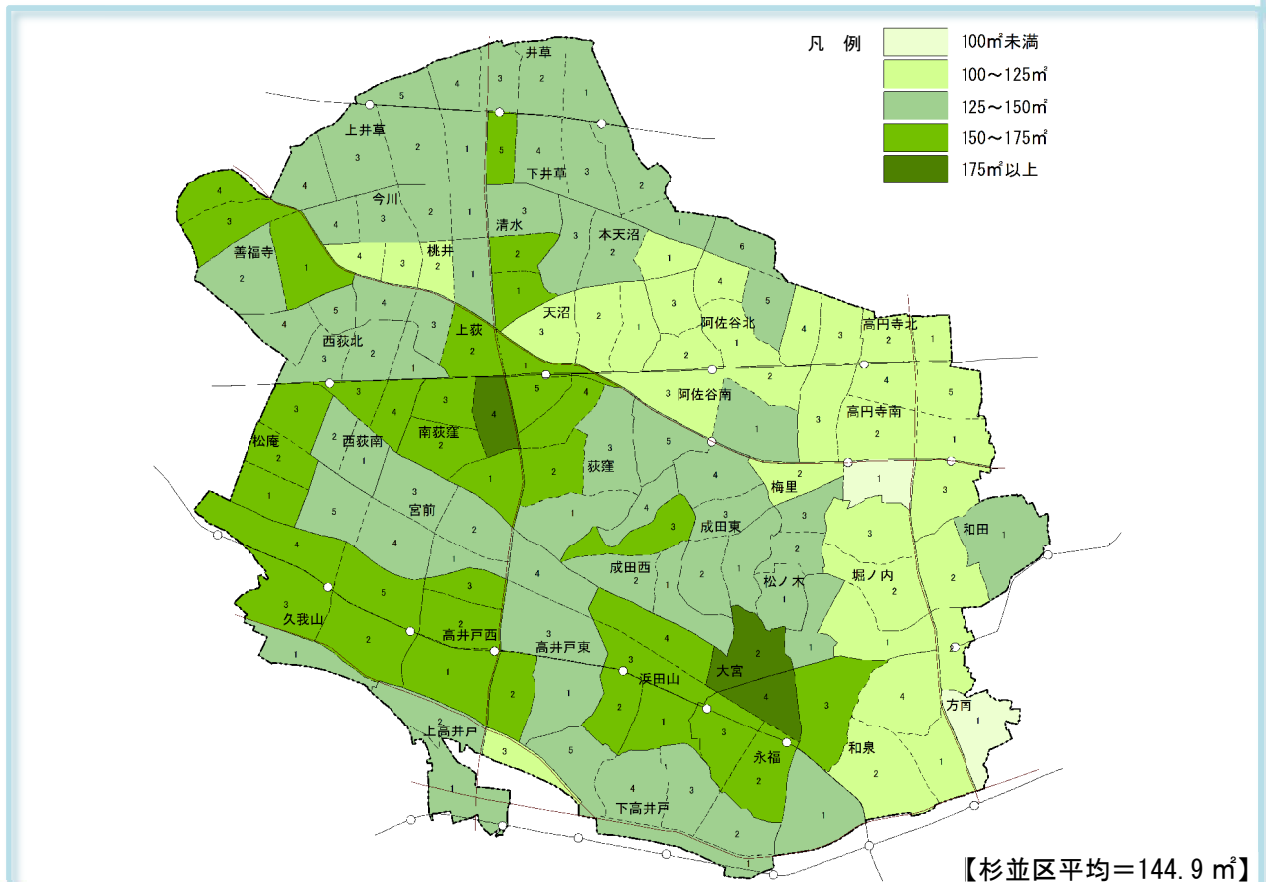
【利用建蔽率と平均敷地面積(戸建て)】



※大規模な敷地を集計対象とすると、平均化され町丁目の実態が見えにくくなるため、ここでは、500㎡以上の敷地を集計対象から除外しました。

※GIS集計上、町丁界等で分割された敷地は、過半の町丁目に計上しました。

【平均戸建敷地面積図(町丁目別)】



【杉並区平均=144.9㎡】

平均戸建敷地面積 = (戸建住宅の宅地面積合計) / (戸建住宅の敷地件数合計)

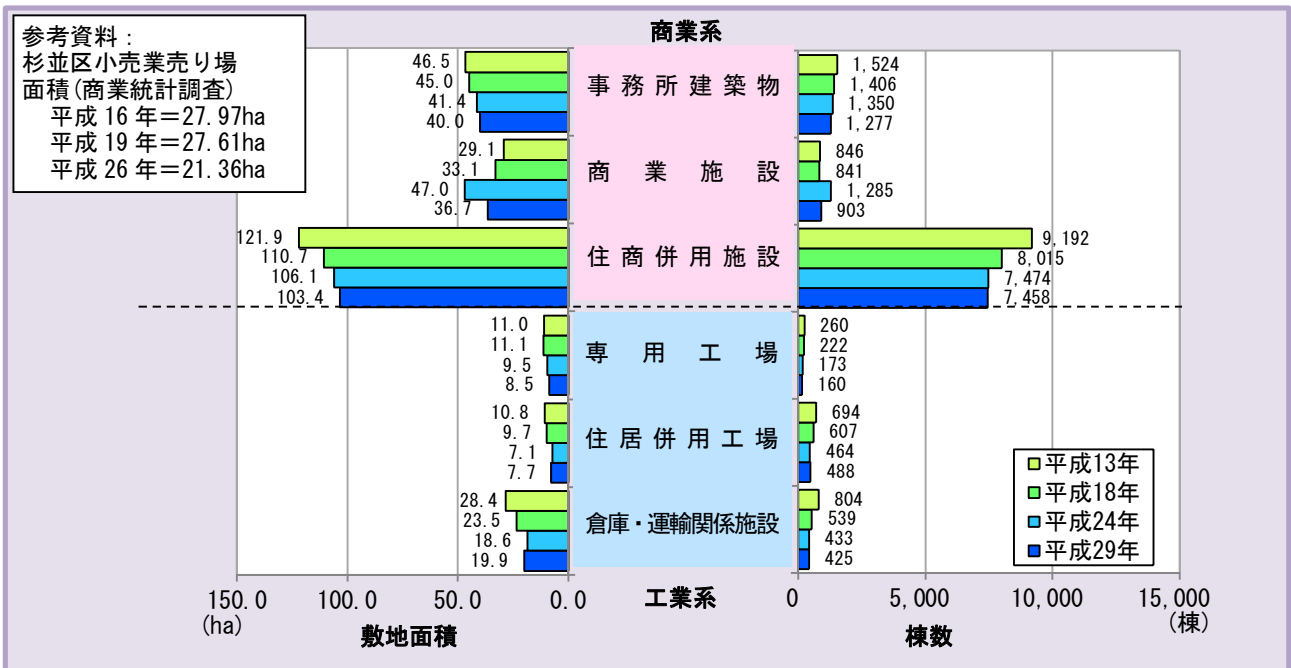
第4章 商業地・工業地の状況

1 商業系及び工業系の土地・建物の構成と変化

◆ 住商併用施設の敷地面積、棟数はともに突出しているが減少傾向

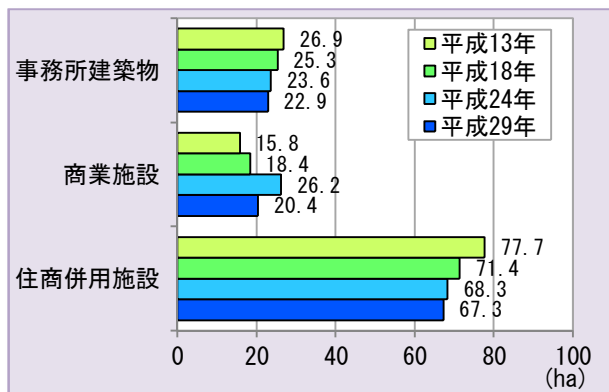
- 商工業系建物の中では、住商併用施設が敷地面積、棟数ともに他用途に比べて突出しています。一方、その推移をみると減少傾向にあります。
- 建築面積をみると、住商併用施設、事務所建築物は平成13年以降減少しています。
- 工業系では、専用工場が減少傾向にあり、住居併用工場が微増の状況です。

【商業、事務所、工業用地の敷地面積及び棟数の推移】

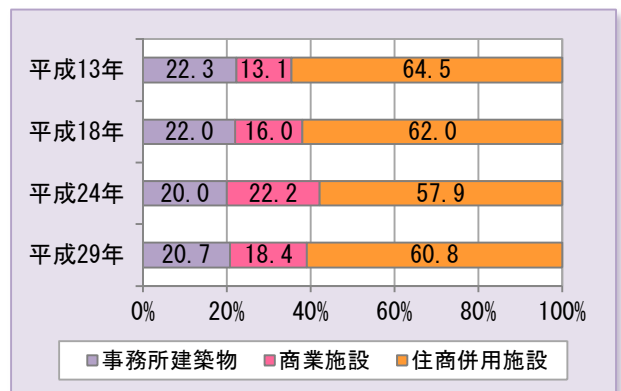


※商業統計調査とは、経済産業省所管の統計調査で、商業を営む事業所について、従業員数、商品販売額等、売り場面積などを把握し、商業に関する施策の基礎資料を得ることを目的とするものです。

【商業施設建築面積合計の推移】



【商業施設建築面積比率の推移】

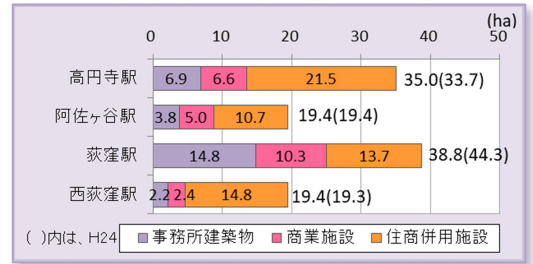


2 拠点における商業系用途の状況

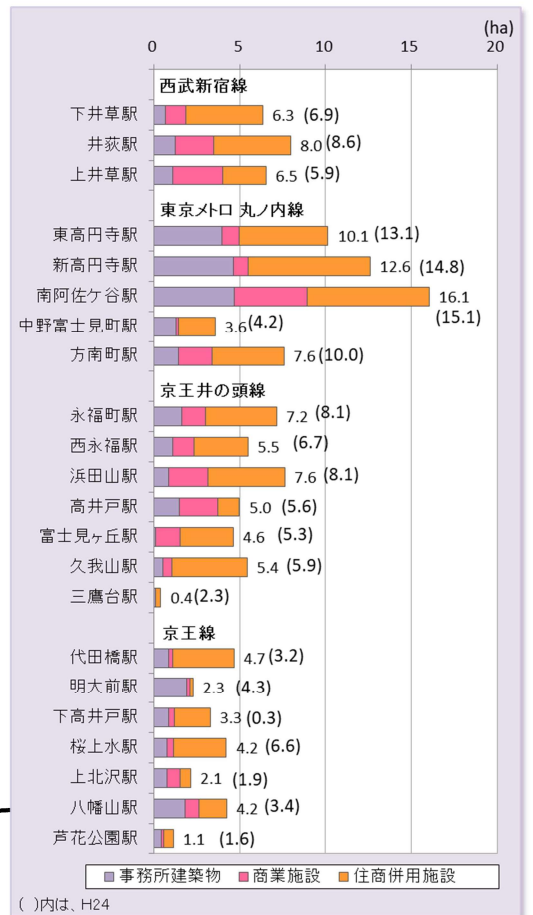
◆ 都市活性化拠点の荻窪駅で商業施設の延べ床面積が最も大きい

- 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）の各拠点の土地利用状況をみるため、各拠点の駅等を中心とした区内の500m圏内について、商業系用途の延べ床面積を比較しました。
- JR4駅周辺で商業施設の延べ床面積の合計が最も大きいのは荻窪駅で、高円寺駅、阿佐ヶ谷駅、西荻窪駅と続いています。商業系延べ床面積の状況を平成24年と比較すると、高円寺駅で増加しているほか、荻窪駅で減少し、その他は、横ばい状況です。全区的に住商併用施設の割合が高い状況です。
- また、増減については、南阿佐ヶ谷駅・代田橋駅・八幡山駅などで増加し、その他は概ね減少しています。
- 区境付近の駅に関しては、杉並区内のみの分析です。

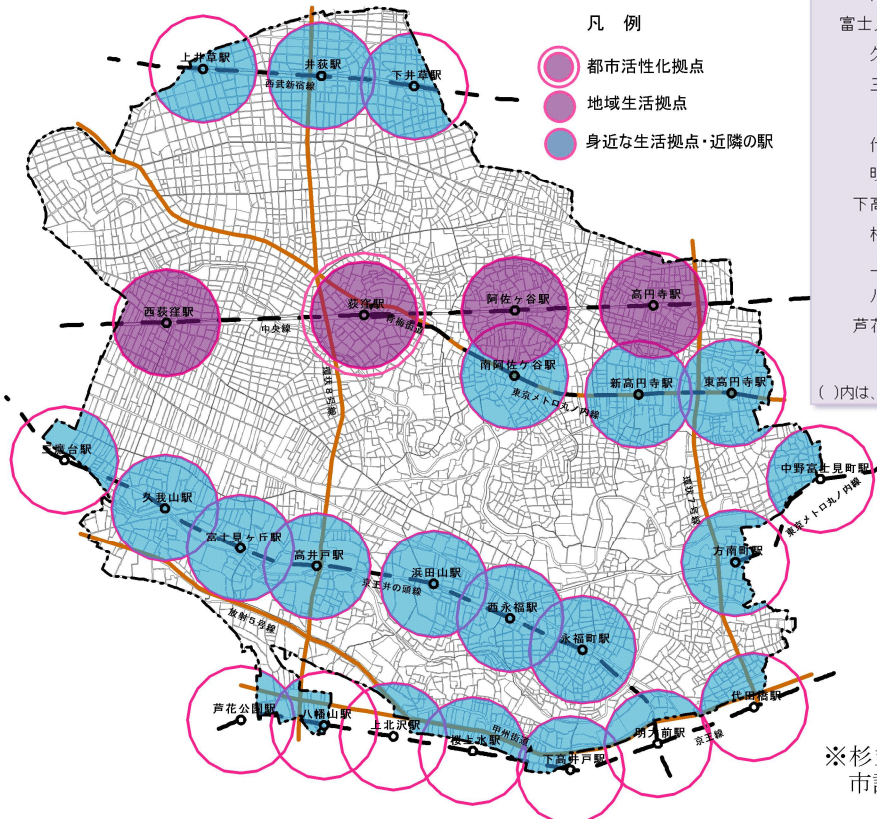
【都市活性化拠点・地域生活拠点ごとの商業系延べ床面積の状況】



【身近な生活拠点ごとの商業系延べ床面積の状況】



【各拠点別集計（駅から500m圏）】



※各駅からの距離500m圏内について、GISデータを集計(着色した範囲を集計 重なった部分については重複して集計)

※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)を基に作図

