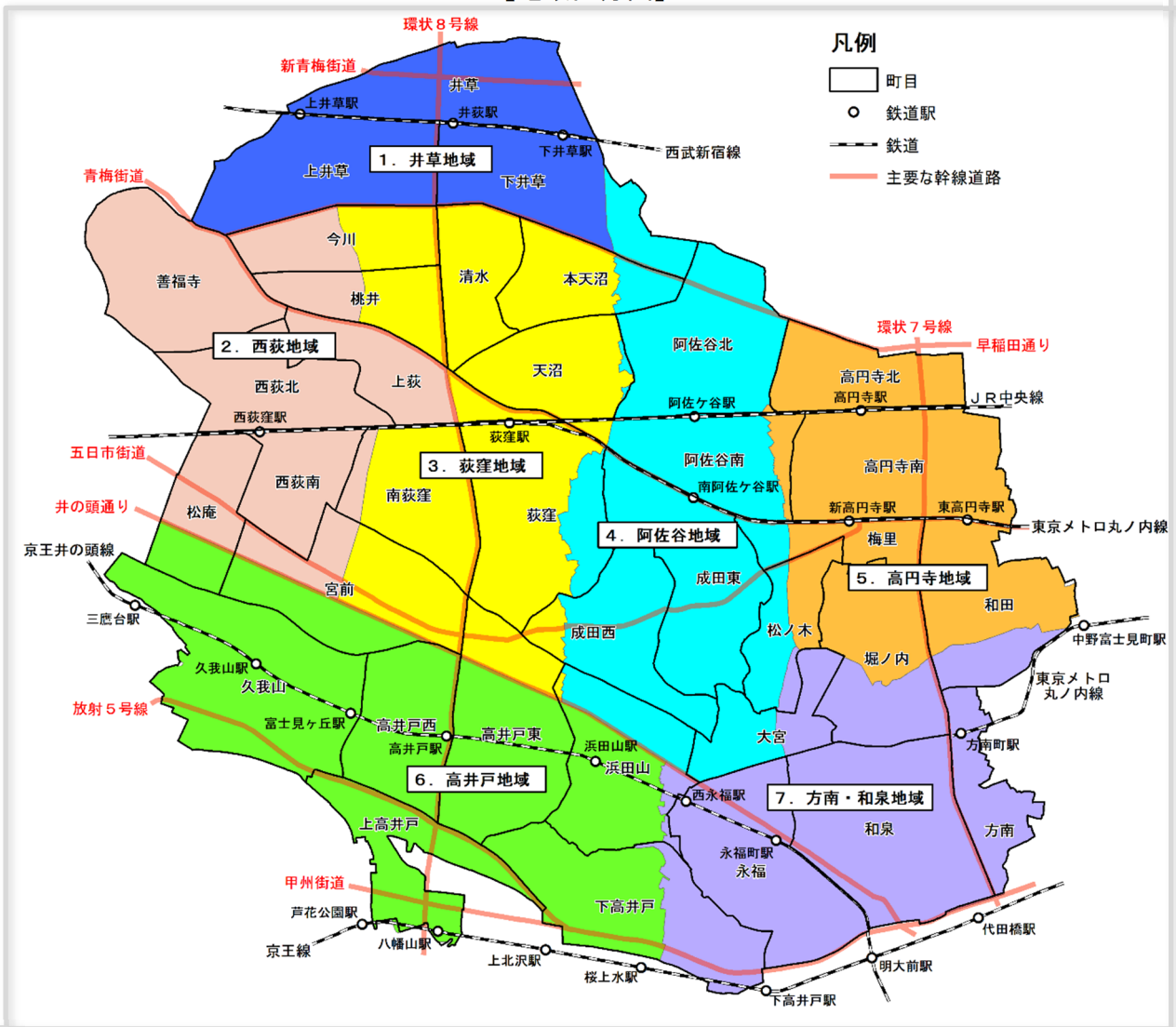


## 第7章 個性あるまち

### 7 地域の状況

- 第7章では、「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）」による7地域の住環境や防災環境について、地域ごとにレーダーチャートを用いてそれぞれ8つの項目で比較しています。
- また、第2章から第6章に記載した内容を7地域ごとに集計し、前回調査(平成29年)からの土地・建物等の変化を比較しています。

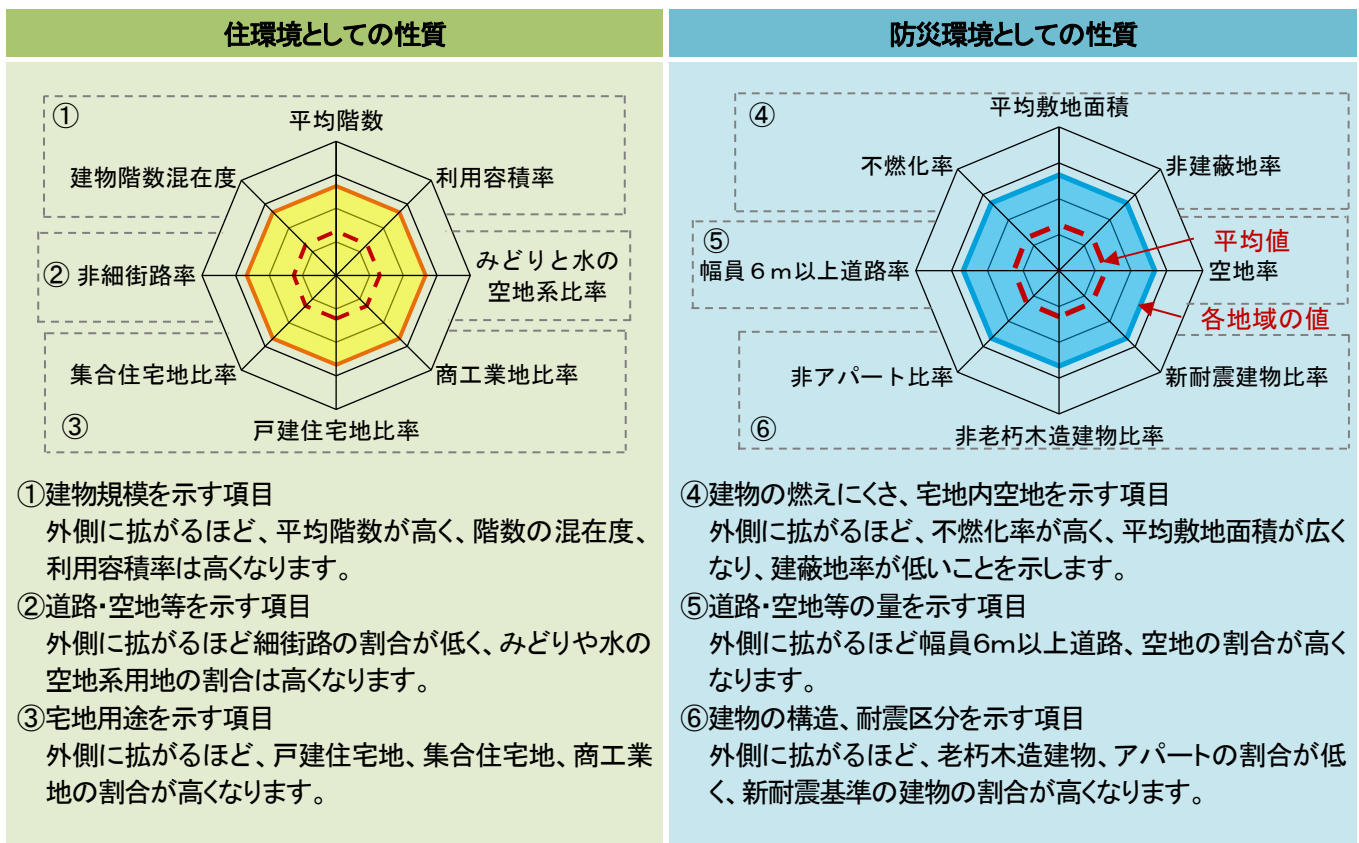
【地域区分図】



○本章で使用する各項目の定義

住環境としての性質			防災環境としての性質		
①	平均階数	階数の合計÷棟数合計	④	平均敷地面積	宅地面積合計÷宅地数合計
	利用容積率	延べ床面積合計 ÷宅地面積合計		非建蔽地率	1-(建築面積の合計 ÷宅地面積合計)
	建物階数混在度	階数の標準偏差 (階数のバラつき具合)		不燃化率	耐火構造の建築面積合計 ÷建築面積合計
②	非細街路率	1-(現況幅員4m未満道路延長 合計)÷(道路延長合計)	⑤	幅員6m以上道路率	現況幅員6m以上の道路延長 合計÷道路延長合計
	みどりと水の 空地系比率	(公園・運動場等、農用地、水面・ 河川・水路、原野、森林面積)÷ 地域面積		空地率	空地面積÷地域面積
③	商工業地比率	(商業用地、工業用地面積) ÷地域面積	⑥	新耐震建物比率	新耐震基準の建物(昭和57年 以降の建物)棟数÷棟数合計
	戸建住宅地比率	戸建住宅用地面積 ÷地域面積		非老朽木造建物比率	1-(新耐震基準以前の木構造 の棟数÷棟数合計)
	集合住宅地比率	集合住宅用地面積 ÷地域面積		非アパート比率	1-(集合住宅のうち、木構造の 棟数÷住宅棟数合計)

○レーダーチャートの見方



※上記チャートの赤点線は杉並区の平均値を示しています。

1 レーダーチャートで見る7地域の比較

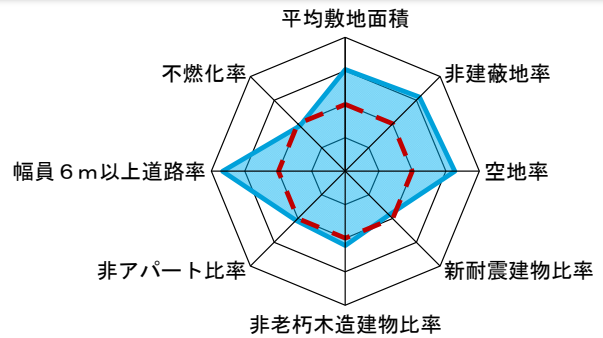
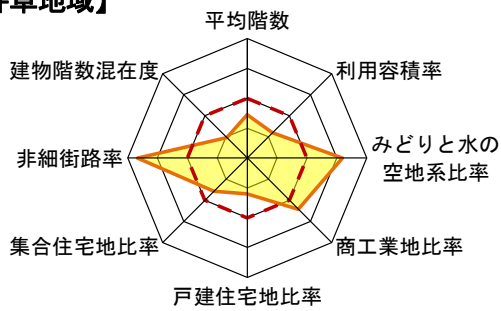
●住環境の状況

- ・井草地域、阿佐谷地域では、みどりと水の空地系比率が特に高いことに加え、平均階数や建物階数混在度、利用容積率が低く、低層住宅街を形成しています。
- ・高円寺地域は戸建住宅地比率が特に低いことに加え、平均階数、建物階数混在度、利用容積率、集合住宅地比率、商工業地比率が高くなっています。

●防災環境の状況

- ・すべての項目で区平均値を概ね上回るのは、井草地域となっています。
- ・阿佐谷地域はすべての項目で区平均値を下回っており、特に不燃化率、非老朽木造建物比率が区平均値を大きく下回っています。
- ・高井戸地域は、不燃化率、幅員6m以上道路率、空地率、以外の項目が7地域の中で最も高くなっています。

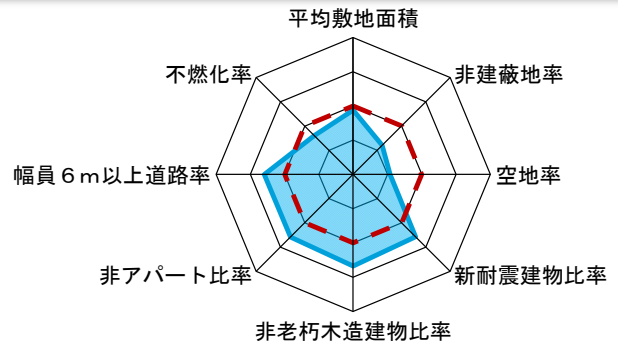
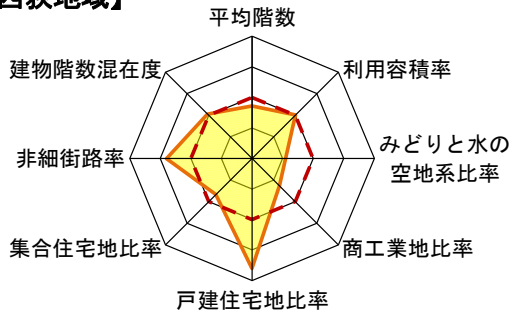
【1. 井草地域】



- ・非細街路率、みどりと水の空地系比率は7地域の中で最も高い
- ・建物階数混在度は7地域の中で最も低い

- ・すべての項目で区平均値を概ね上回る
- ・幅員6m以上道路率は7地域の中で最も高い

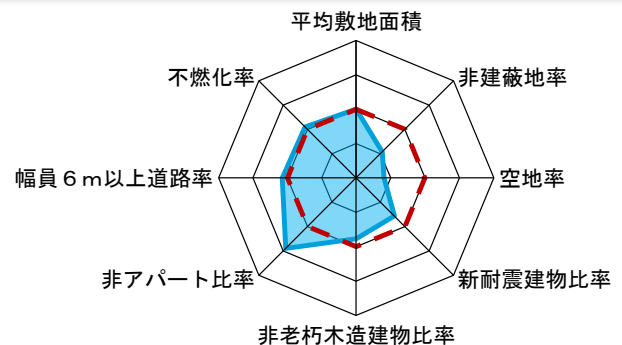
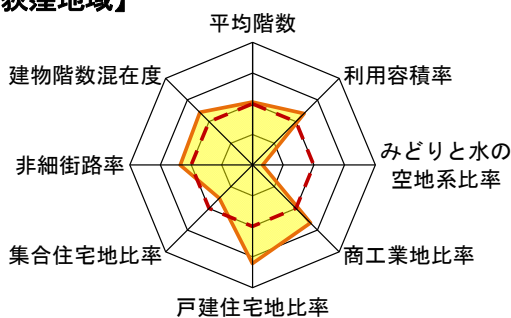
【2. 西荻地域】



- ・戸建住宅地比率は7地域の中で最も高い
- ・建物階数混在度、利用容積率、非細街路率は区平均値を上回る

- ・幅員6m以上道路率、非アパート比率、新耐震建物比率、非老朽木造建物比率は区平均値を上回る

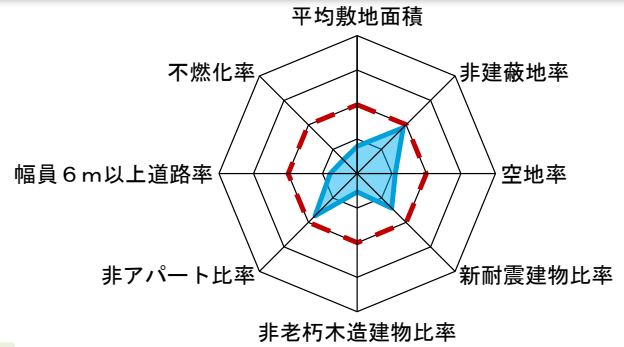
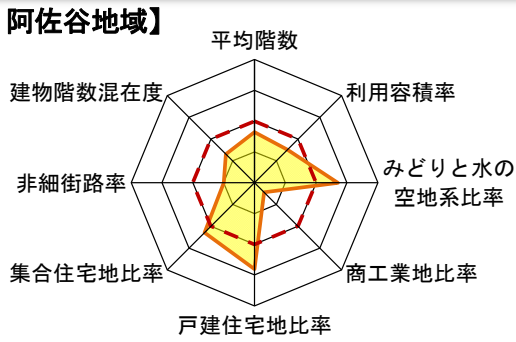
【3. 荻窪地域】



- ・みどりと水の空地系比率は7地域の中で最も低い
- ・集合住宅地比率は区平均値を下回るが、その他は区平均値を上回る

- ・空地率は7地域の中で最も低い
- ・非アパート比率は7地域の中で最も高い
- ・不燃化率、幅員6m以上道路率は区平均値を上回る

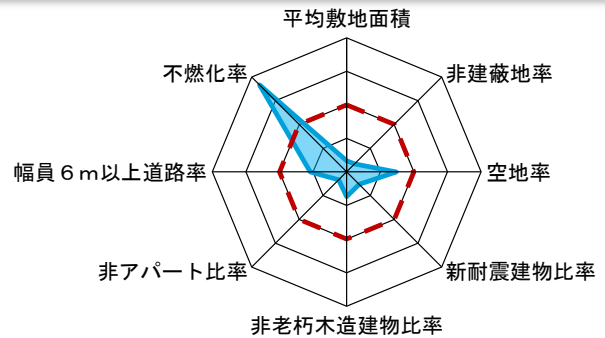
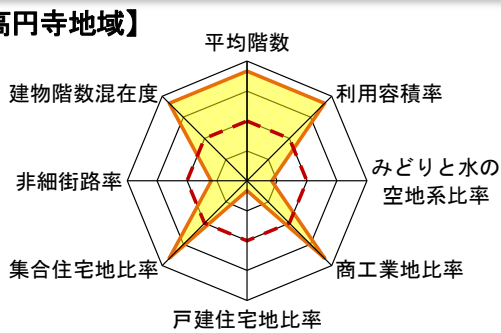
【4. 阿佐谷地域】



- ・非細街路率、商工業地比率は7地域の中で最も低い
- ・みどりとの空地系比率、集合住宅地比率、戸建住宅地比率は区平均値を上回る

- ・すべての項目が区平均値を下回る
- ・不燃化率、幅員6m以上道路率、非老朽木造建物比率は7地域の中で最も低い

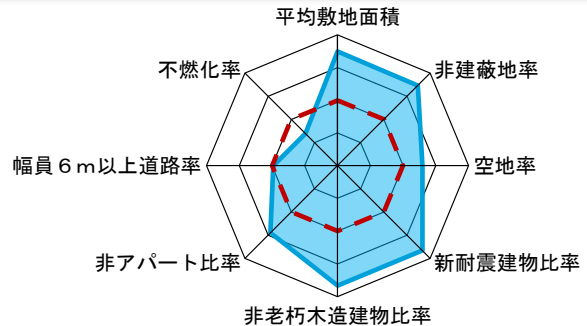
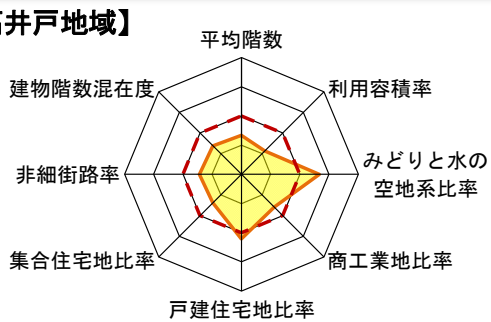
【5. 高円寺地域】



- ・平均階数、建物階数混在度、利用容積率、集合住宅地比率、商工業地比率は7地域の中で最も高い
- ・戸建住宅地比率は7地域の中で最も低い

- ・平均敷地面積、非建蔽地率、非アパート比率、新耐震建物比率は7地域の中で最も低い
- ・不燃化率は7地域の中で最も高い

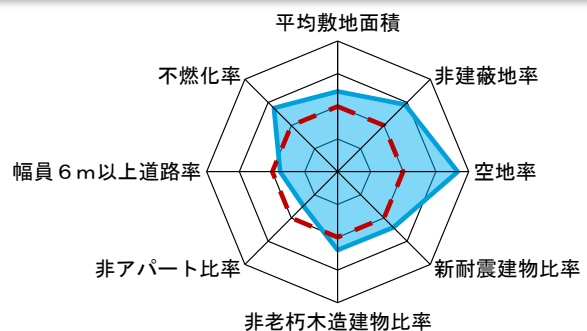
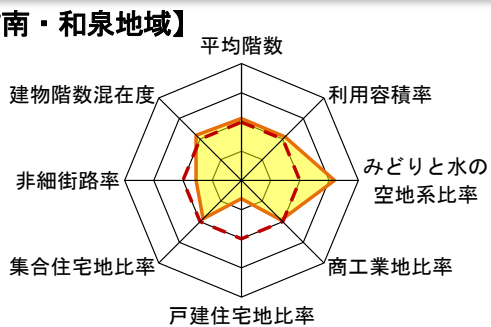
【6. 高井戸地域】



- ・平均階数、利用容積率、集合住宅地比率は7地域の中で最も低い
- ・みどりとの空地系比率、戸建住宅地比率は区平均値を上回る

- ・ほとんどの項目が7地域の中で最も高い
- ・不燃化率、幅員6m以上道路率、空地率は区平均値を下回る

【7. 方南・和泉地域】



- ・平均階数、建物階数混在度、利用容積率、みどりとの空地系比率は区平均値を上回る

- ・空地率は7地域の中で最も高い
- ・幅員6m以上道路率、非アパート比率は区平均値を下回るが、その他は区平均値を上回る