

指標の定義

## 1. 人口・世帯関連指標

人口及び世帯に関する指標としては、国勢調査及び経済センサス基礎調査の結果を使用している。各項目で使用した指標は以下のとおりである。

項目	単位	定義
区総面積	ha	=1,007.79ha (約10.08km <sup>2</sup> ) ※本資料における区面積及び町丁目面積は令和3年度土地利用現況調査による。そのため国土地理院による公表面積(10.11km <sup>2</sup> )とは異なる。
宅地面積	ha	2. 土地利用・建物関連指標参照 = 579.3ha
人口密度	人/ha	人口/区総面積
世帯数密度	世帯/ha	世帯数/区総面積
老年人口密度	人/ha	65才以上人口/区総面積
年少人口密度	人/ha	15才未満人口/区総面積
昼間人口密度	人/ha	昼間人口/区総面積
事業所密度	事業所数/ha	事業所数/区総面積
従業者密度	人/ha	従業者数/区総面積

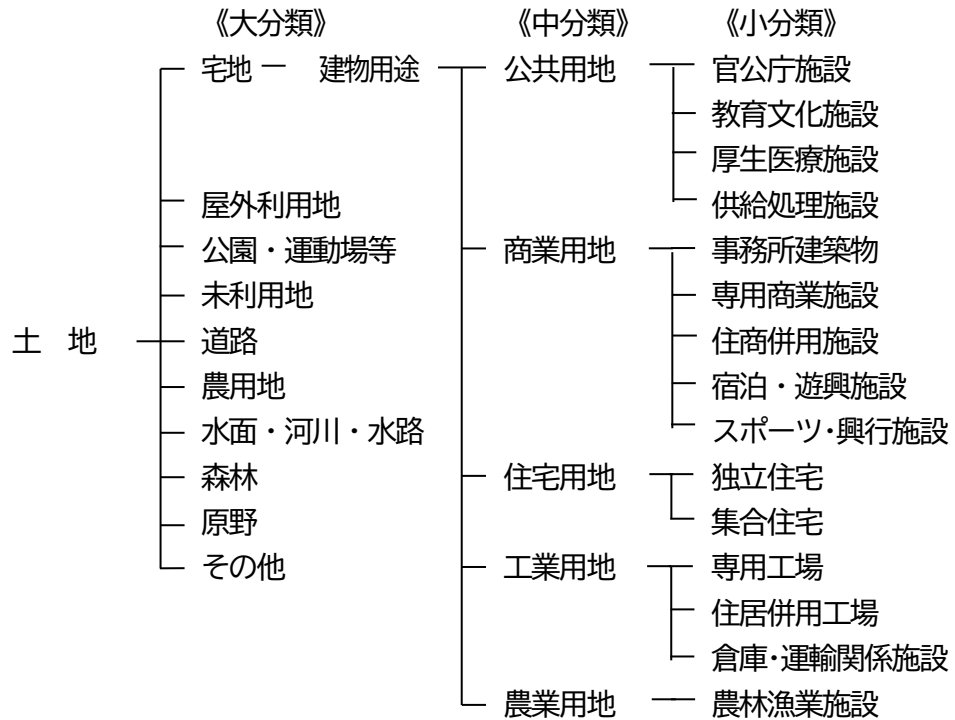
資料：国勢調査 平成22・27・令和2年  
経済センサス-基礎調査 令和3年

## 2. 土地利用・建物関連指標—①

土地利用・建物関連指標—①については、23区での位置づけをみるため、土地利用現況調査のデータを使用した。

土地利用現況調査における土地利用分類は、以下のとおりである。

### ○ 土地利用分類



項目	単位	定義
土地利用比率	%	大分類別土地面積／全土地面積
宅地利用比率	%	中分類別土地面積／全宅地面積
建物用地利用比率	%	小分類別土地面積／全宅地面積
用途別延床面積	m <sup>2</sup>	小分類用途別延床面積
用途別容積率	%	小分類用途別延床面積／小分類用途別宅地面積

資料：東京都土地利用現況調査 令和3年度

○ 土地・建物用途分類

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、大使館	
	教育文化施設	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、美術館、博物館、図書館、公会堂、寺社、教会、町内会館、自動車教習所	
	厚生医療施設	病院、診療所、保健所、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	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、ごみ焼却施設、廃棄物処理施設、下水道施設、と畜場、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、計算センター、医師会館	
	専用商業施設	専用商業施設（住宅を含まないもの）、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、公衆浴場、サウナ	
	住商併用施設	住居併用店舗・事務所（物販・飲食・美容理容等の店舗、問屋、税理・会計・司法・不動産・給排水・塗装・建築などの事務所） 住居併用作業所付店舗（とうふ・菓子・パン等の自家用製造販売）	
	宿泊・遊興施設	ホテル、旅館、ユースホステル、パンケットを主とする会館、 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、ダンス教習所	
	スポーツ・興行施設	（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、劇場、演芸場、映画館、オーディトリウムを主体とする会館（民間主体のもの）	
住宅	独立住宅	専用户建住宅、住宅を主とする塾・教室・医院等の併用建築物	
	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、家族寮、長屋、テラスハウス、タウンハウス	
工業用地	専用工場	右記の専用工場、専用作業所	工場、作業所、生コン工場、精米工場、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、作業所併用住宅	
	倉庫・運輸関係施設	自動車車庫、駐輪場、（ただし事務所・住宅に付属する車庫は含まず）、パーキングビル、バスターミナル、トラックターミナル、（上屋又は事務所を伴うもの）、バス・タクシー・トラック車庫、倉庫、屋根付き資材置き場、流通センター、配送所	
農	農林漁業施設	温室、サイロ、畜舎、養魚場、その他農林漁業施設	
屋外利用地 仮設建物	太陽光発電	太陽光発電システムを直接整備している土地	
	平面駐車場	宅地から道路等で分断された駐車場、又は有料駐車場（コインパーキング、月極有料駐車場等）	
	その他	（屋外利用又は仮設利用）材料置場、屋外展示場、飯場	
公園 運動場等	ゴルフ場	ゴルフ場	
	その他	（屋外利用を主とするもの）公園緑地、運動場、野球場、遊園地、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、ゴルフ練習場	
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、取りこわし跡地、廃屋、埋め建て地	
道		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	
農用地	農地	田	水稲、い草、蓮などかんがい施設を有し湛水が必要とする作物を栽培する耕地
		畑	野菜、穀物、生花、苗木など草本性作物を栽培する畑
		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	牧場、牧草地など人手の入った草地	
水面・河川・水路		河川、運河、湖沼、遊水池、海	
林野	原野	野草地など小かん木類の生育する自然のままの土地、荒地、裸地	
	森林	樹林、竹林、はいれ地、しの地、山地、竹木が集団的に生育する土地	
その他		自衛隊基地、在日米軍基地、火薬庫、採石場、ごみ捨て場など	

資料：東京都土地利用現況調査 令和3年度

## 土地利用・建物関連指標—②

土地利用・建物関連指標—②については、土地利用現況調査のデータを使用した。

土地利用分類は、土地利用・建物関連指標—①に準ずる。

項目	単位	定義
平均敷地面積	m <sup>2</sup> /棟数	宅地面積/建物棟数
利用建ぺい率	%	建築面積/全土地面積(グロス) 建築面積/宅地面積(ネット)
建ぺい率充足率	%	利用建ぺい率/指定建ぺい率平均
利用容積率	%	延床面積/全土地面積(グロス) 延床面積/宅地面積(ネット)
容積率充足率	%	利用容積率/指定容積率平均
構造別延床面積	m <sup>2</sup>	耐火構造・木構造別延床面積
耐火率(延床面積)	%	耐火構造建物延床面積/全建物延床面積
耐火率(建築面積)	%	耐火構造建物建築面積/全建物建築面積
耐火率(棟数)	%	耐火構造建物棟数/全建物棟数
木構造容積率	%	木構造建物延床面積/宅地面積

### ○ 建物構造分類

耐火構造	耐火造	主要構造部（柱、梁、壁、屋根等）が耐火構造（鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造、耐火被覆した鉄骨造、れんが造、石造等）でできているもの。
	準耐火造	①外壁が耐火造で屋根が不燃材料（コンクリート、モルタル、れんが、瓦、網入りガラス等）でできているもの ②主要構造部が不燃材料でできているもの ③防火被覆した木材
木構造	防火造	柱及びはりが木造で、屋根及び外壁が不燃材料（モルタル、しっくい、タイル、スレート等）でできているもの
	木造	主要構造部が木造で、他の区分に該当しないもの

資料：東京都土地利用現況調査 平成28・令和3年度

### 3. 住宅関連指標

住宅関連指標については、国勢調査及び住宅・土地統計調査のデータを使用した。指標の定義は以下のとおりである。

項目	単位	定義
住宅数	棟	居住世帯あり住宅及び居住世帯なし住宅の合計
1住宅あたり室数	室	1住宅あたりの居室数の合計(収納スペースや廊下等の部分は除く)
1住宅あたり延床面積	m <sup>2</sup>	1住宅あたりの住宅全体の床面積
1人あたり畳数	畳	1人あたりの居室全体の畳数(洋室も含む) [参考] 1畳≒1.7 m <sup>2</sup>
持ち家世帯密度	世帯/ha	持ち家世帯数/区総面積
持ち家	—	居住する住宅がその世帯の所有である場合 なお、所有する住宅は登記の有無を問わず、また、分割払いの分譲住宅などで支払が完了していない場合も含む
民営借家	—	その世帯の借りている住宅が、「公営の借家」、「都市再生機構・公社の借家」及び「給与住宅」でない場合
給与住宅	—	勤務先の会社・官公庁・団体などの所有又は管理する住宅に、職務の都合上又は給与の一部として居住している場合 ※家賃の支払の有無を問わず、また、勤務先の会社又は雇주가借りている一般の住宅に住んでいる場合も含む
公営借家	—	その世帯の借りている住宅が、都道府県営又は市(区)町村営の賃貸住宅やアパートであって、かつ給与住宅でない場合
民営借家世帯密度	世帯/ha	民営借家世帯数/区総面積
一人当り公園面積	m <sup>2</sup> /人	全公園面積/国勢調査人口

資料：国勢調査 平成22・27・令和2年

住宅・土地統計調査 平成20・25・30年