

1. 井草地域



【地域の状況】

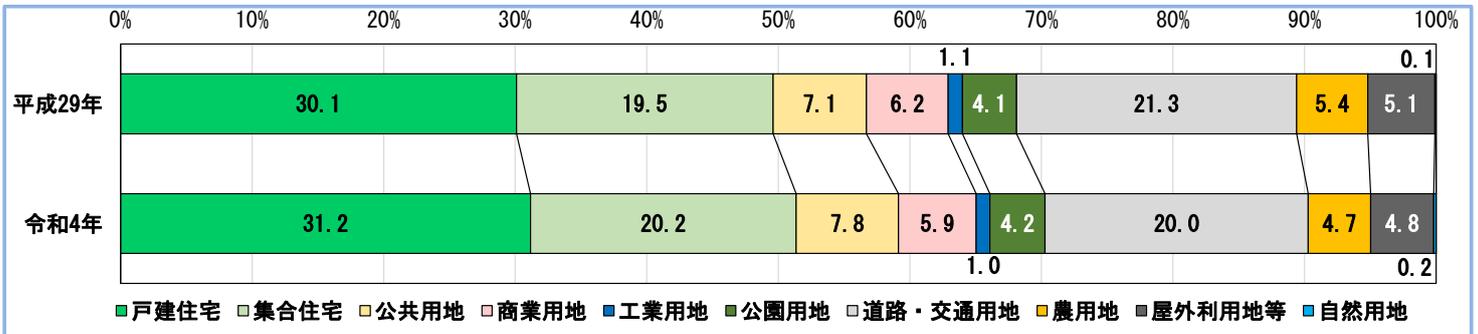
- ・西武新宿線下井草駅、井荻駅、上井草駅があり、その周囲及びそれに繋がる道路沿いに商店街が形成されています。
- ・地域全域が井荻町土地区画整理事業（資料編 P95）完了区域であり、基盤目状に道路基盤が整備されています。
- ・井草森公園や上井草スポーツセンター等の大規模な公共施設があります。

- ・農用地は減少傾向にありますが、他の地域と比べて割合が多く、地域の特色となっています。

【過去5年間の主な動き】

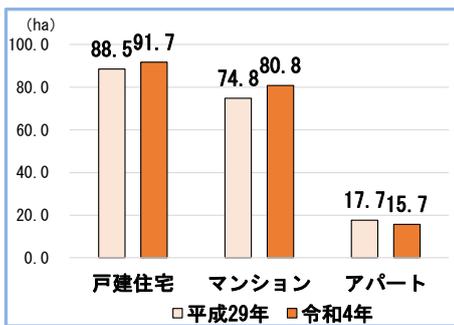
- ・土地利用では戸建住宅、集合住宅、公共用地、公園等などの占める割合が増加にあります。
- ・住宅動向では戸建住宅、マンションともに増加傾向、建物階数では2階以上の建物が増加しています。
- ・戸建住宅は5年間で3.2ha増加していますが、平均敷地面積は7.4㎡減少しています。
- ・耐火造が横ばい傾向となっていますが、準耐火造が増加傾向にあり、建物の不燃化が進んでいます。

【土地利用】

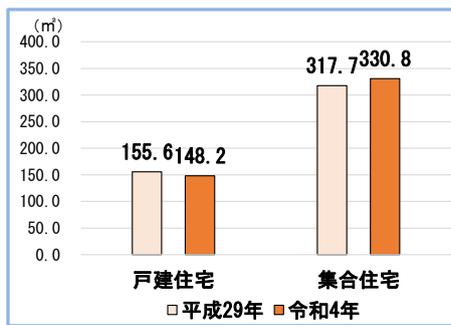


※農業用地は農用地に含んでいます。その他を除いて整理しています。

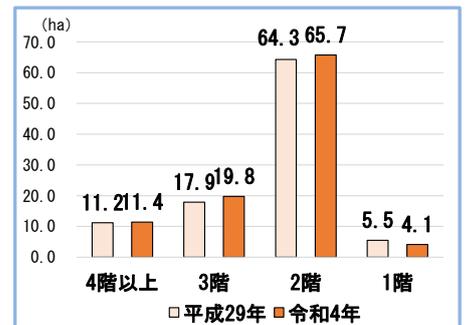
【住宅動向（延べ床面積）】



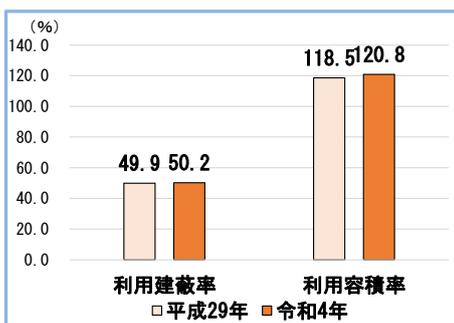
【平均敷地面積】



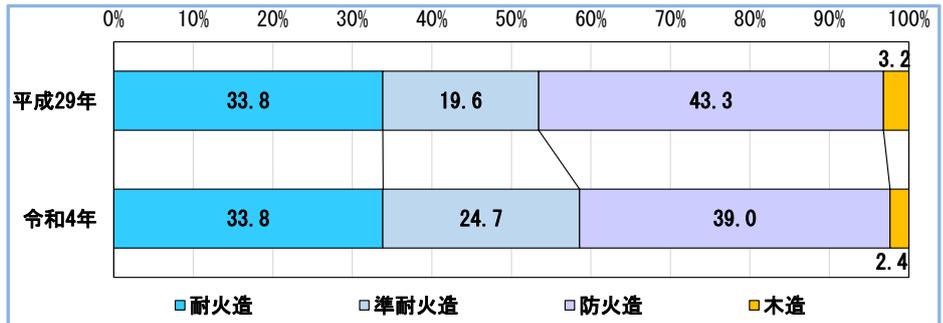
【建物階数（建築面積）】

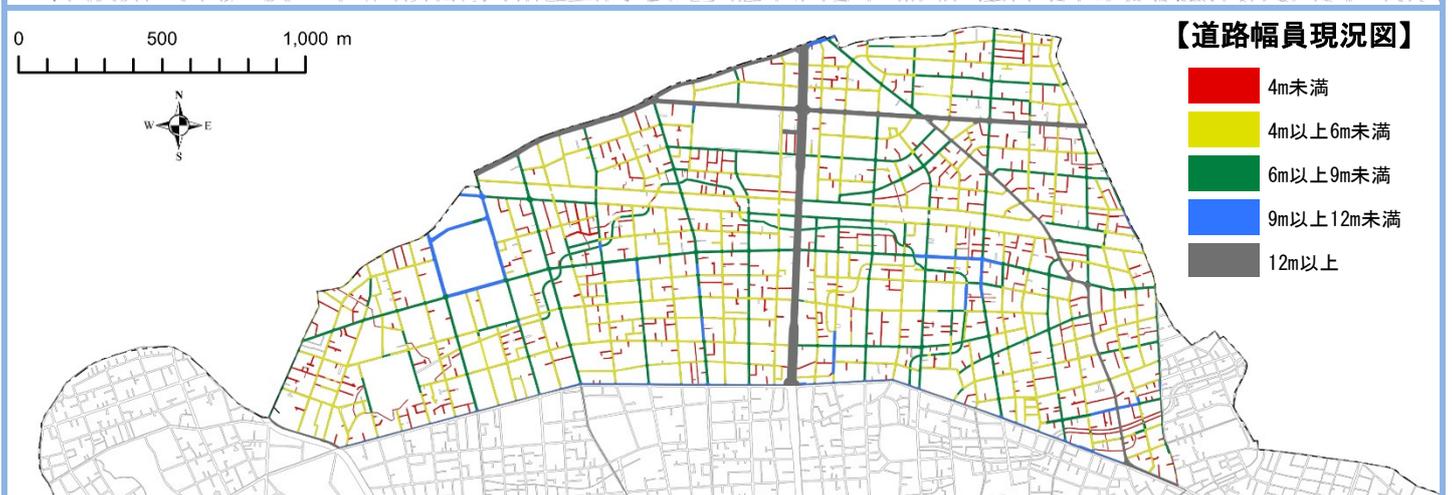
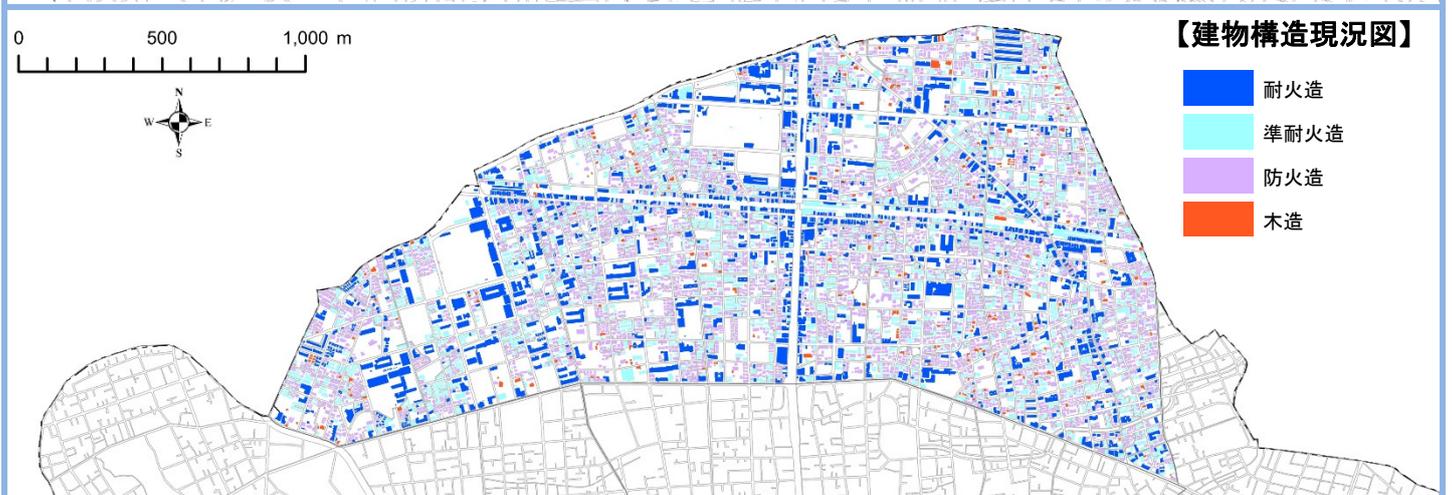
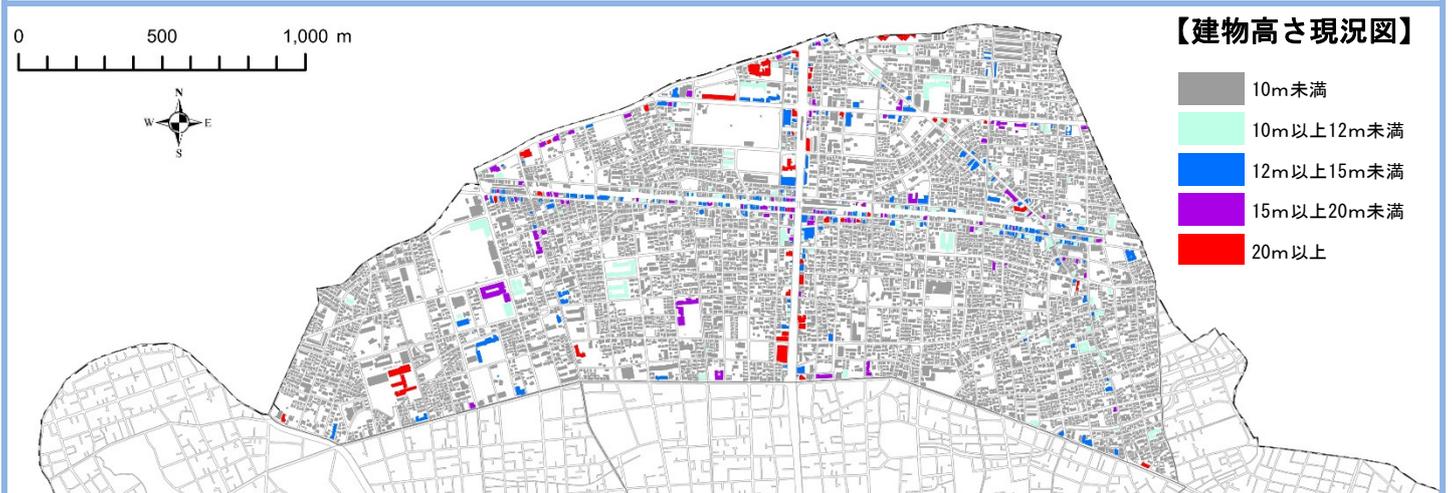
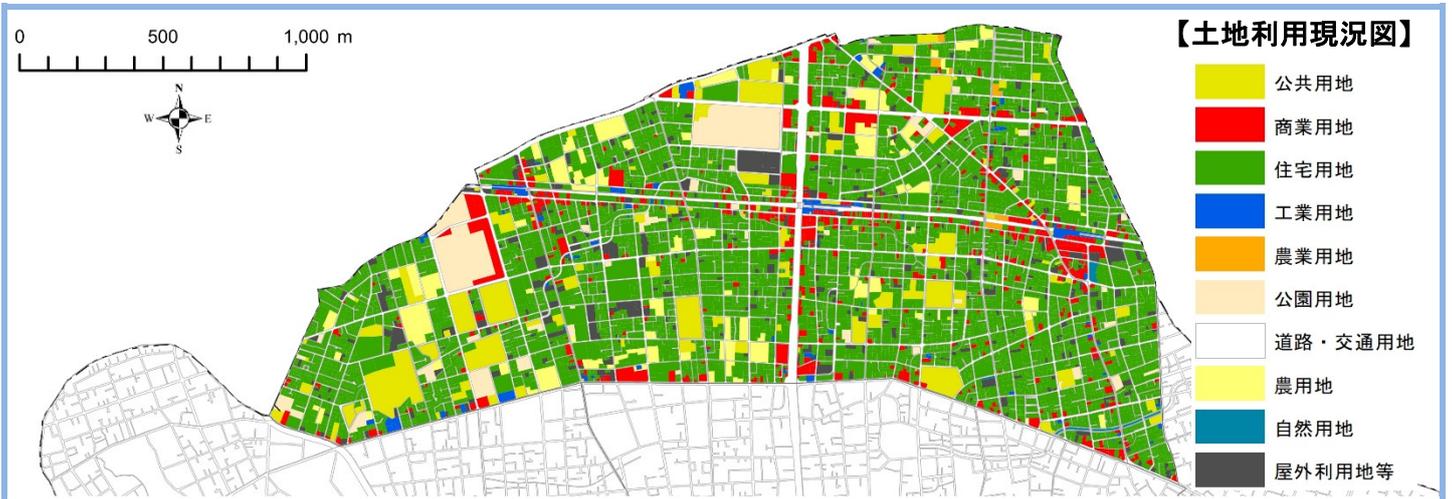


【利用建蔽率・利用容積率】



【構造別建築面積】





2. 西荻地域



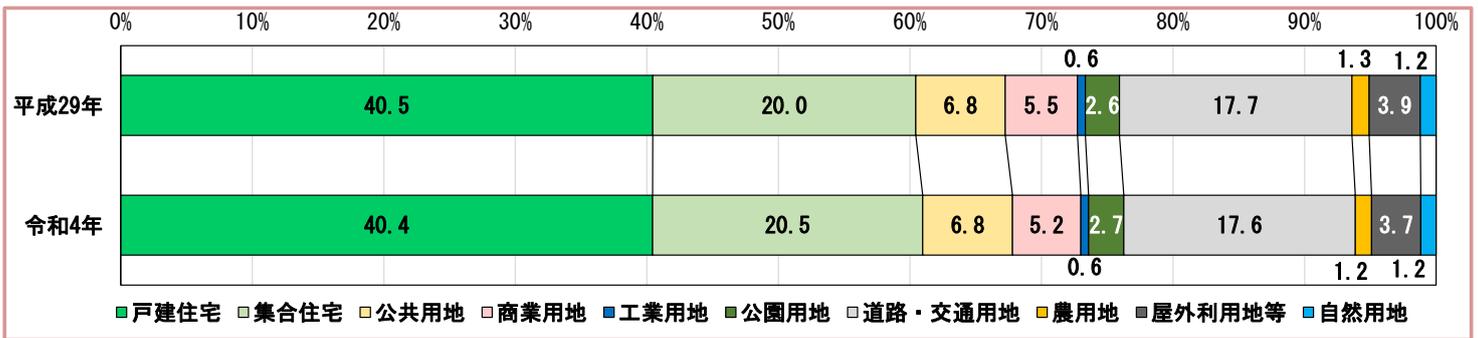
【地域の状況】

- ・地域の中央にはJR中央線西荻窪駅があります。
- ・西荻窪駅周辺及びそれに繋がる道路沿いに商店街が形成されています。それに隣接して集合住宅、後背地に低層住宅地が広がっています。
- ・線路以北及び南側の一部が井荻町土地区画整理事業（資料編P95）完了区域で、道路基盤が整備されています。
- ・地域北西部に面積の大きな善福寺公園があり、そこから南東方向に善福寺川が流れ、みどり水の豊かな空間を形成しています。また、地域北部には桃井原っぱ公園があります。

【過去5年間の主な動き】

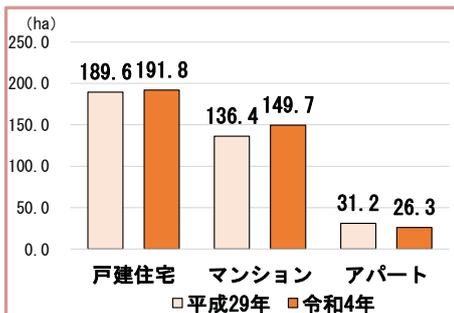
- ・土地利用では集合住宅が占める割合が増加傾向にあります。
- ・住宅動向では戸建住宅、マンションともに増加傾向、建物階数では2階以上の建物が増加しています。
- ・戸建住宅は5年間で2.2ha増加していますが、平均敷地面積は5.8㎡減少しています。
- ・耐火造、準耐火造ともに増加傾向にあり、建物の不燃化が進んでいます。

【土地利用】

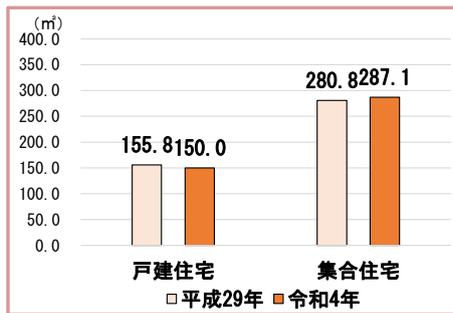


※農業用地は農用地に含んでいます。その他を除いて整理しています。

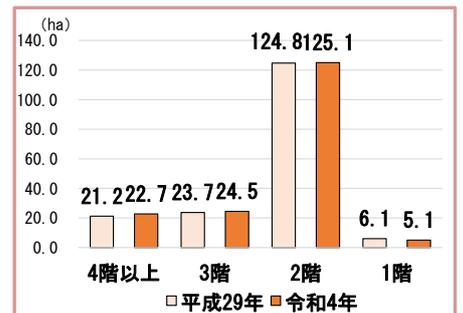
【住宅動向（延べ床面積）】



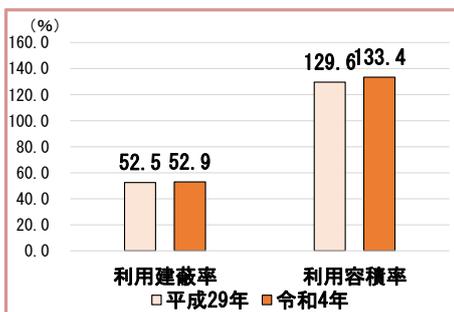
【平均敷地面積】



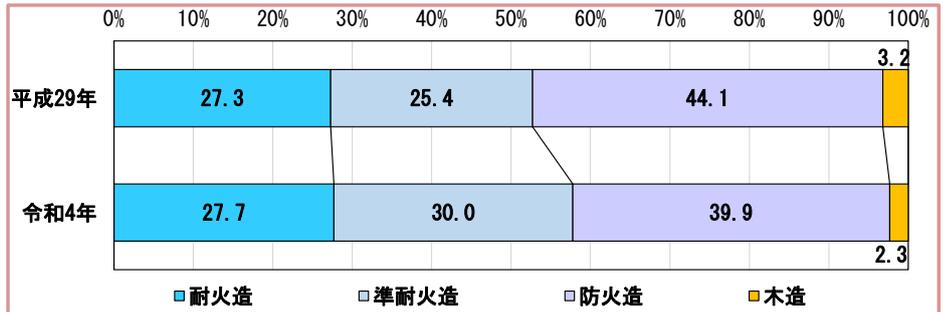
【建物階数（建築面積）】



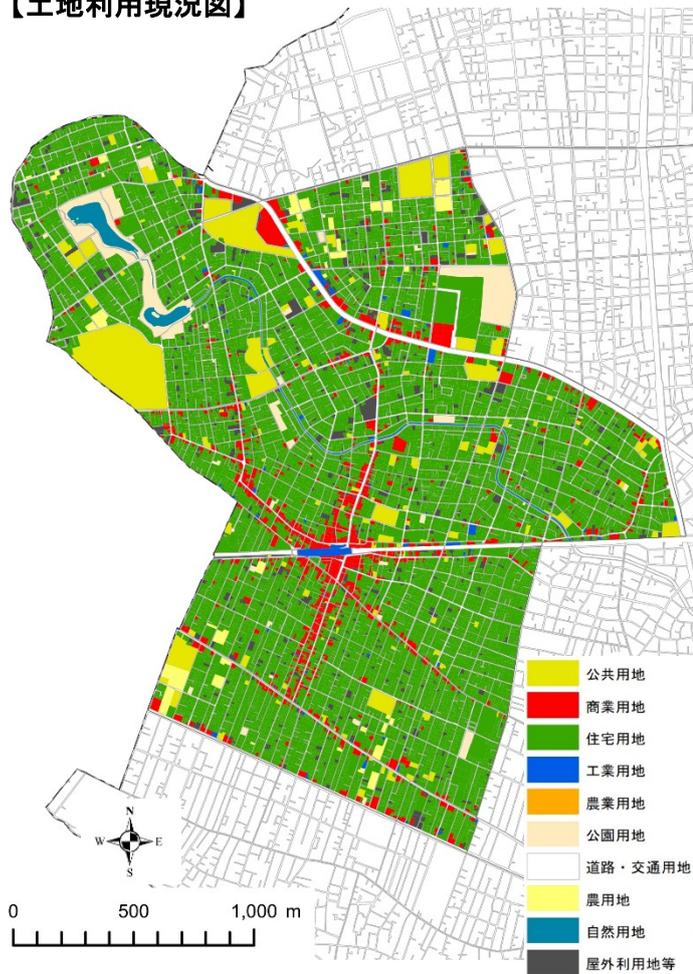
【利用建蔽率・利用容積率】



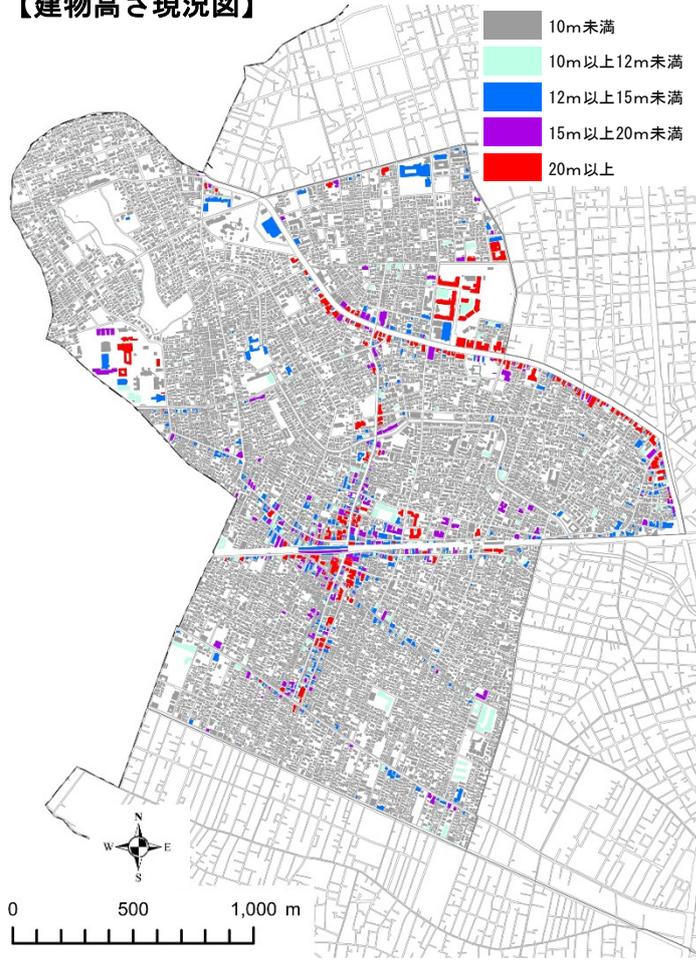
【構造別建築面積】



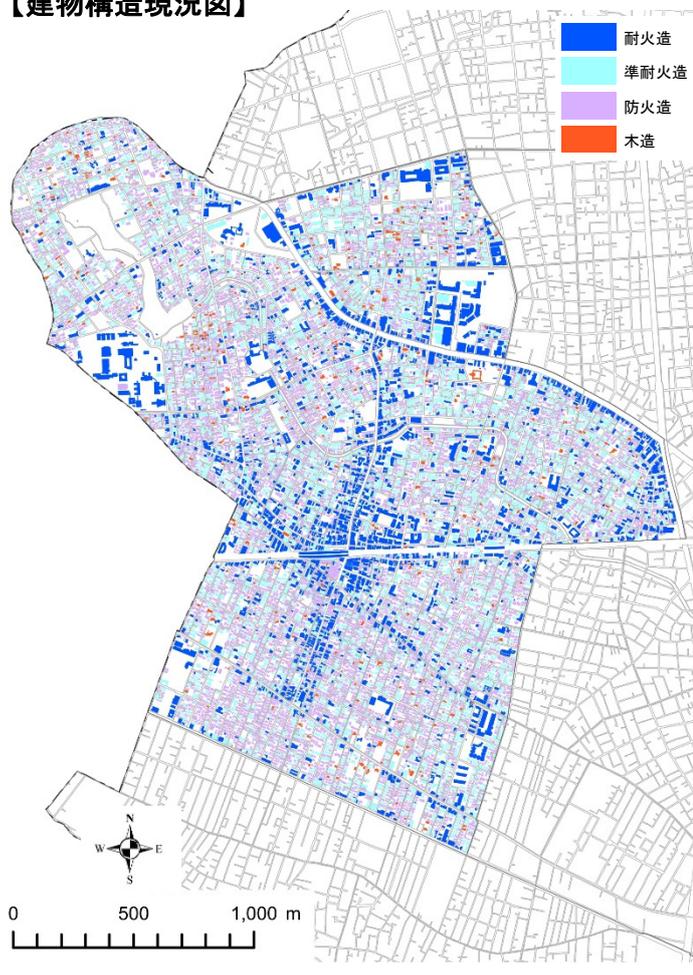
【土地利用現況図】



【建物高さ現況図】



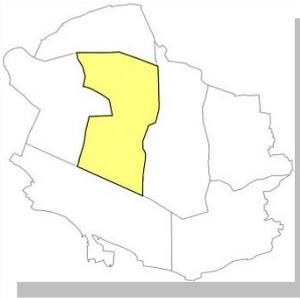
【建物構造現況図】



【道路幅員現況図】



3. 荻窪地域



【地域の状況】

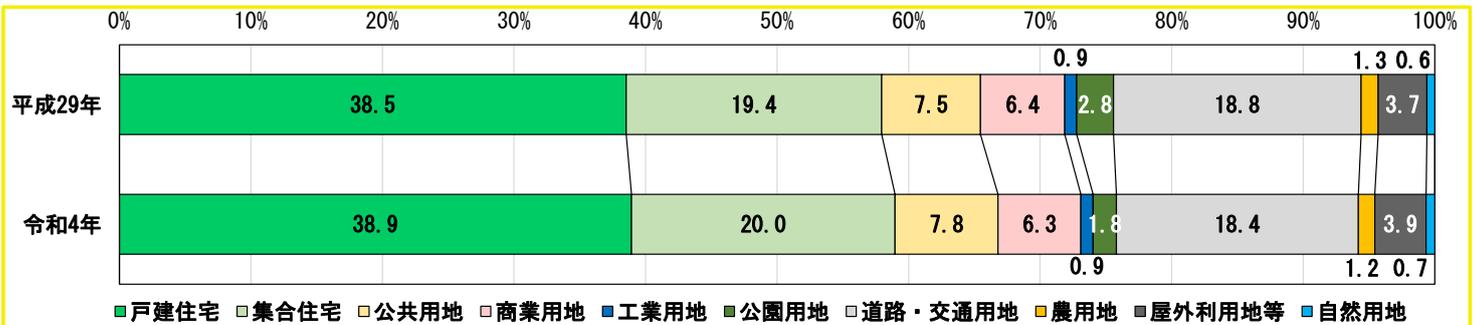
- ・地域の中央にはJR中央線及び東京メトロ丸ノ内線の荻窪駅があります。
- ・荻窪駅の乗降客数は区内最大であり、駅周辺の商業系延べ床面積も区内最大となっています。
- ・駅周辺に隣接して集合住宅地、後背地に中低層の戸建住宅地があります。
- ・JR中央線南側に善福寺川が流れ、その近くには善福寺川緑地、(仮称)荻外荘公園や大田黒公園などがあります。その周辺には、敷地面積の大きな住宅地があり、良好な環境を形成しています。

・上荻、南荻窪は、井荻町土地区画整理事業完了区域であり、道路基盤が整備されています。

【過去5年間の主な動き】

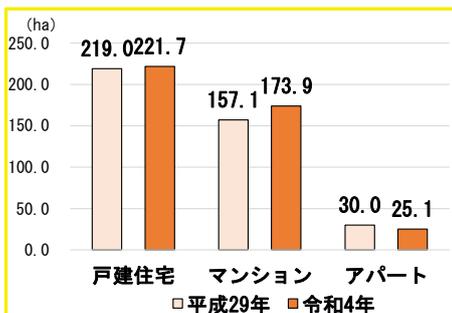
- ・土地利用では戸建住宅、集合住宅、公共用地などの占める割合が増加傾向にあります。
- ・住宅動向では戸建住宅、マンションともに増加傾向、建物階数では2階以上の建物が増加しています。
- ・戸建住宅は5年間で2.7ha増加していますが、平均敷地面積は5.4㎡減少しています。
- ・耐火造、準耐火造ともに増加傾向にあり、建物の不燃化が進んでいます。

【土地利用】

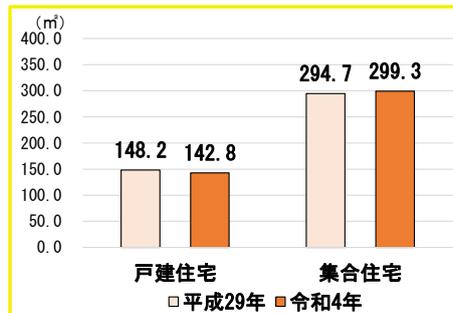


※農業用地は農用地に含んでいます。その他を除いて整理しています。

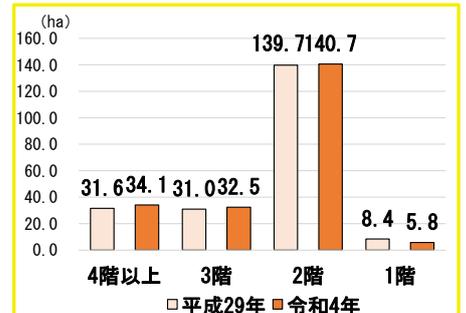
【住宅動向（延べ床面積）】



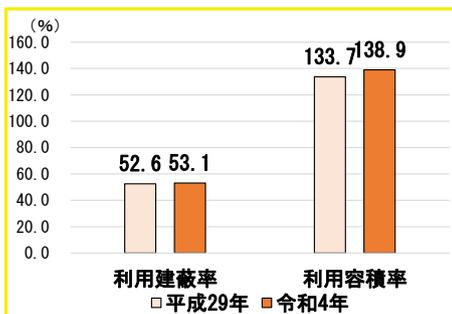
【平均敷地面積】



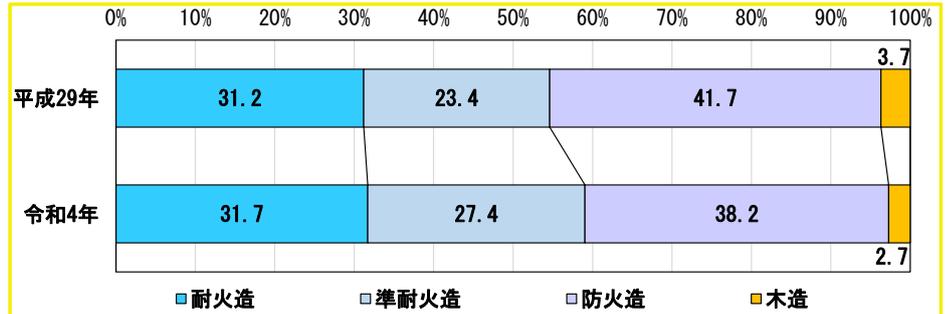
【建物階数（建築面積）】



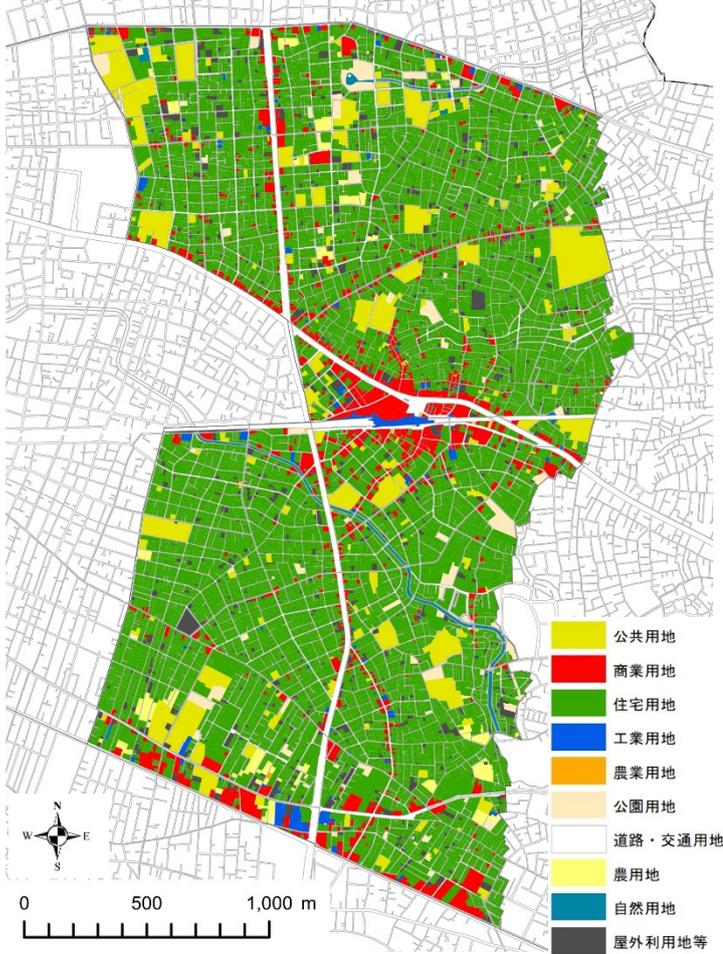
【利用建蔽率・利用容積率】



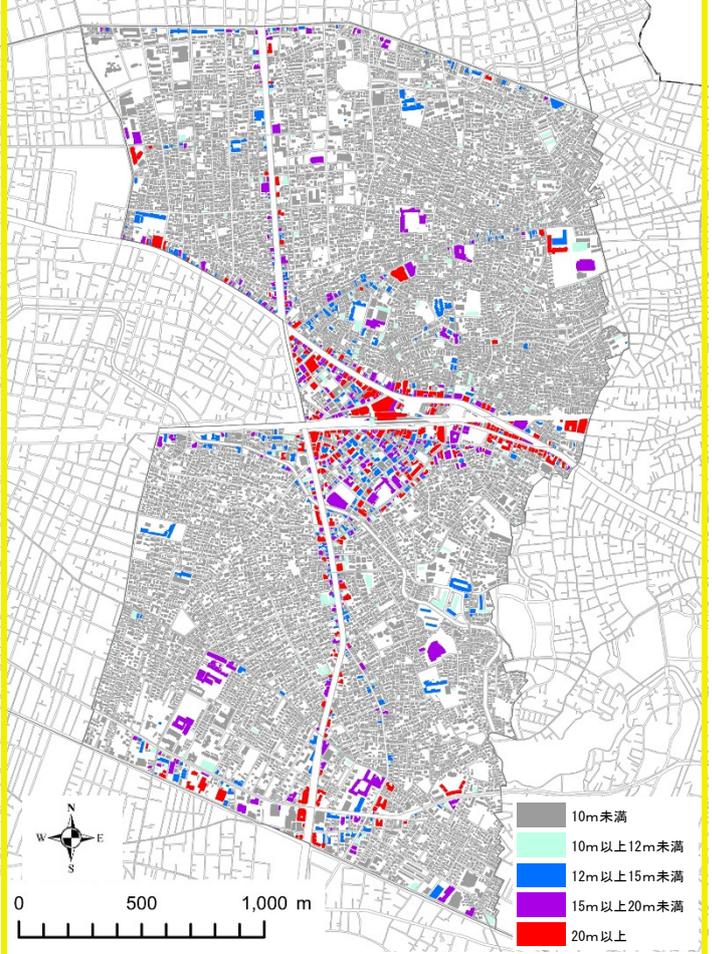
【構造別建築面積】



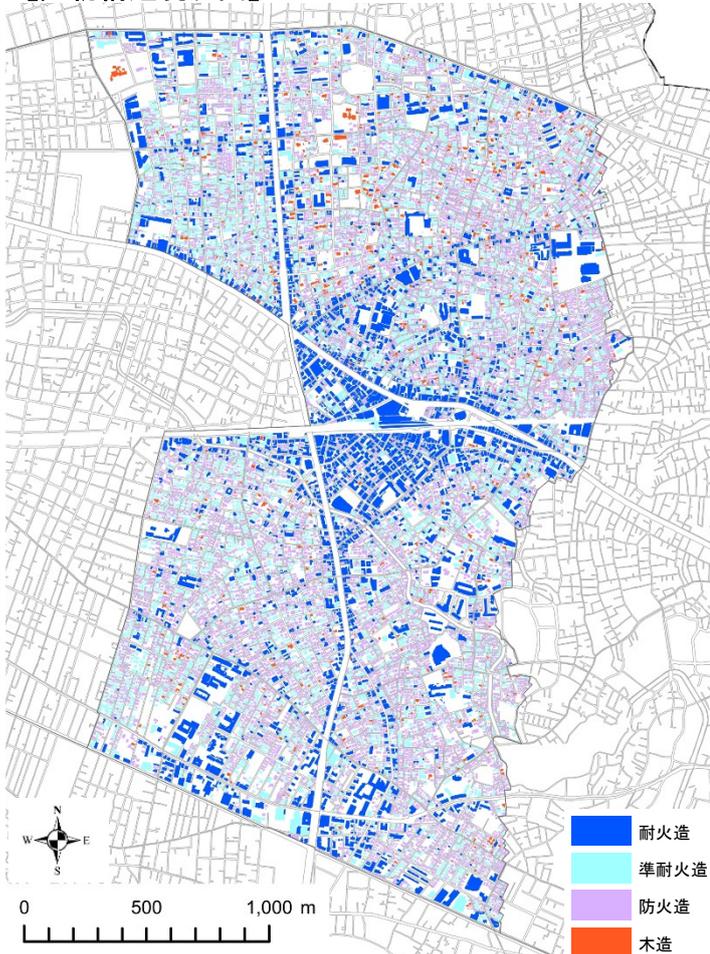
【土地利用現況図】



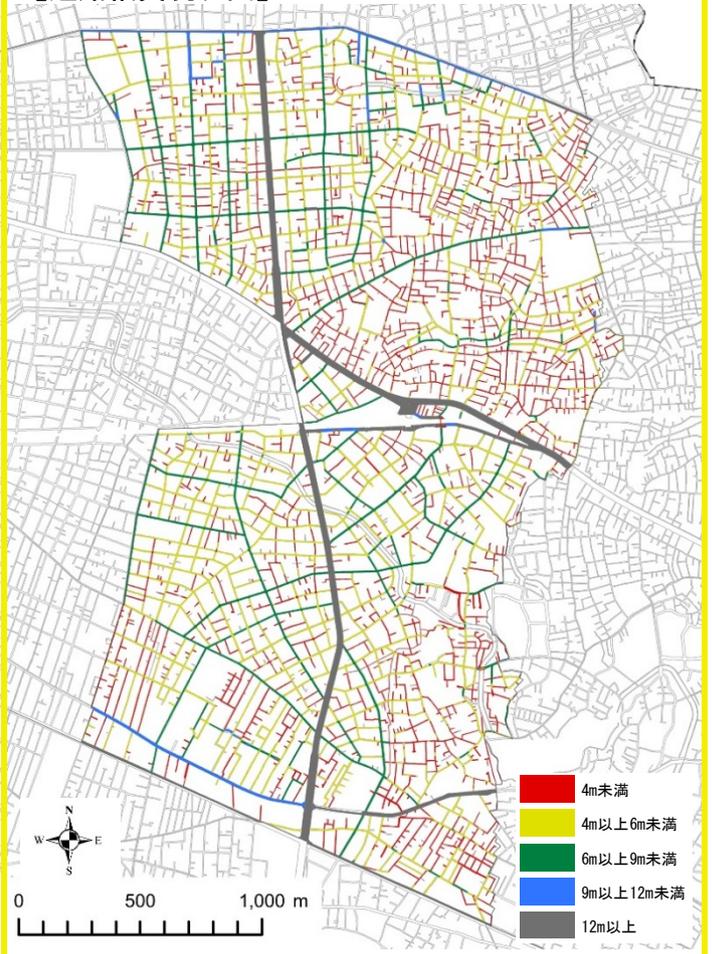
【建物高さ現況図】



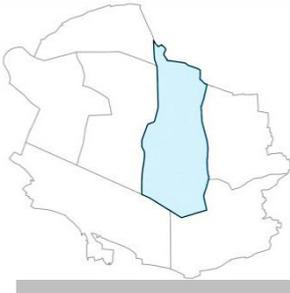
【建物構造現況図】



【道路幅員現況図】



4. 阿佐谷地域



【地域の状況】

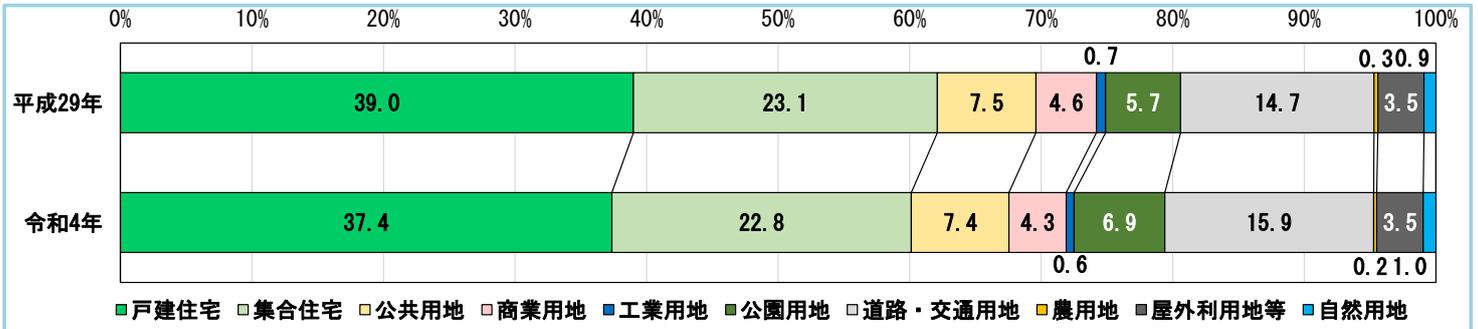
- ・地域の中央にはJR中央線阿佐ヶ谷駅があります。
- ・阿佐ヶ谷駅の南側の青梅街道地下に東京メトロ丸ノ内線南阿佐ヶ谷駅があります。これらの駅周辺及びそれに繋がる道路沿いに商店街が形成されています。それに隣接して集合住宅地、後背地に低層住宅地が広がっています。
- ・地域南側に、和田堀公園及び善福寺川緑地があり、みどり豊かな空間を形成しています。

- ・地域全体に4m未満の道路が多くなっています。

【過去5年間の主な動き】

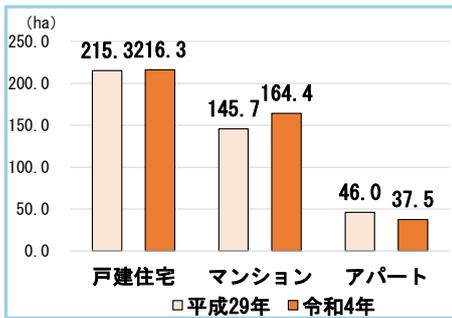
- ・土地利用では公園、道路等などの占める割合が増加傾向にあります。
- ・住宅動向では戸建住宅、マンションともに増加傾向、建物階数では3階以上の建物が増加しています。
- ・戸建住宅は5年間で1.0ha増加していますが、平均敷地面積は5.2㎡減少しています。
- ・耐火造、準耐火造ともに増加傾向にあり、建物の不燃化が進んでいます。

【土地利用】

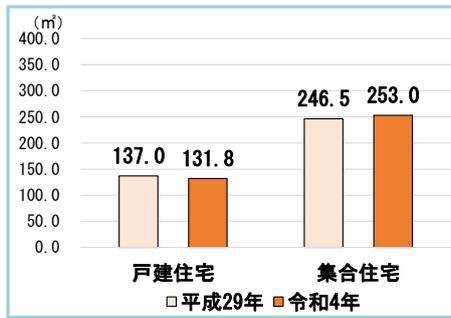


※農業用地は農用地に含んでいます。その他を除いて整理しています。

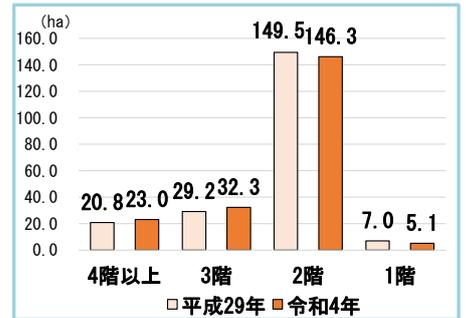
【住宅動向（延べ床面積）】



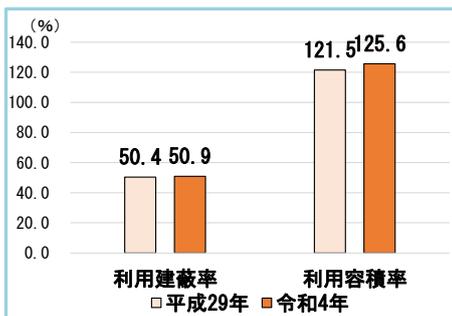
【平均敷地面積】



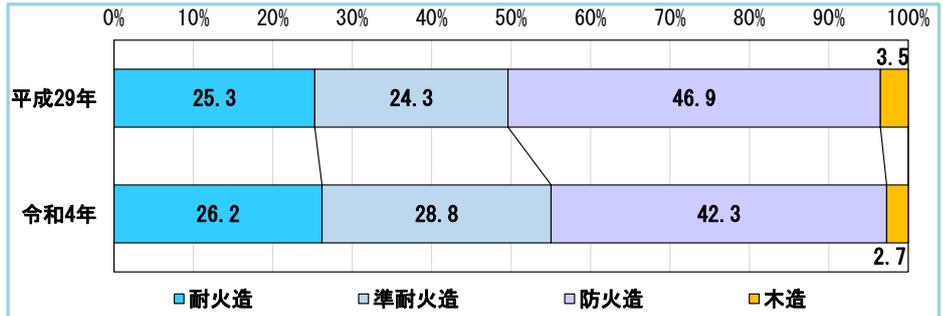
【建物階数（建築面積）】



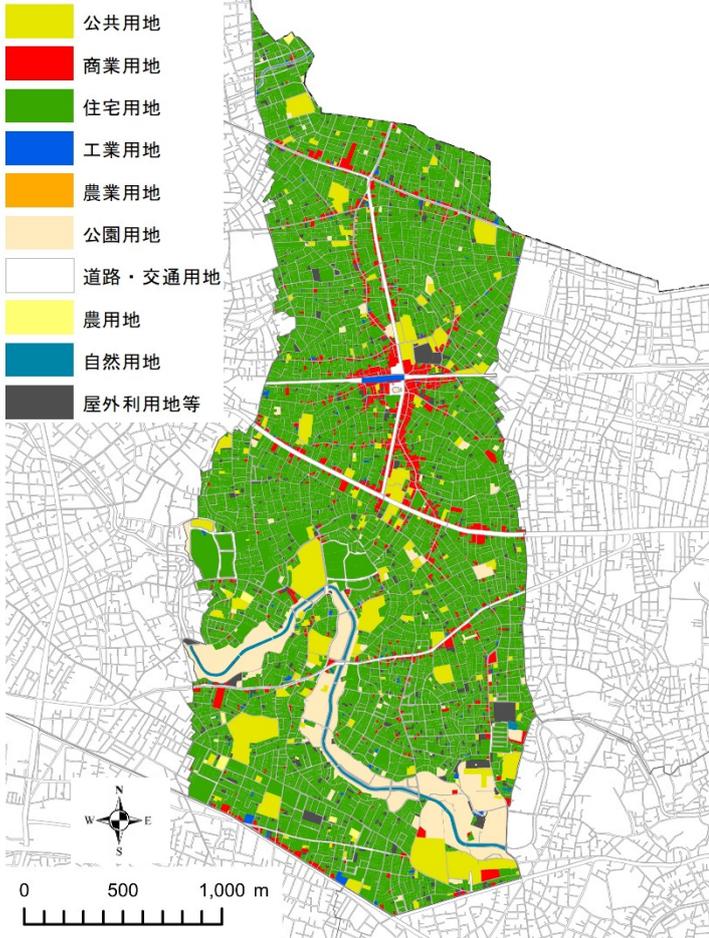
【利用建蔽率・利用容積率】



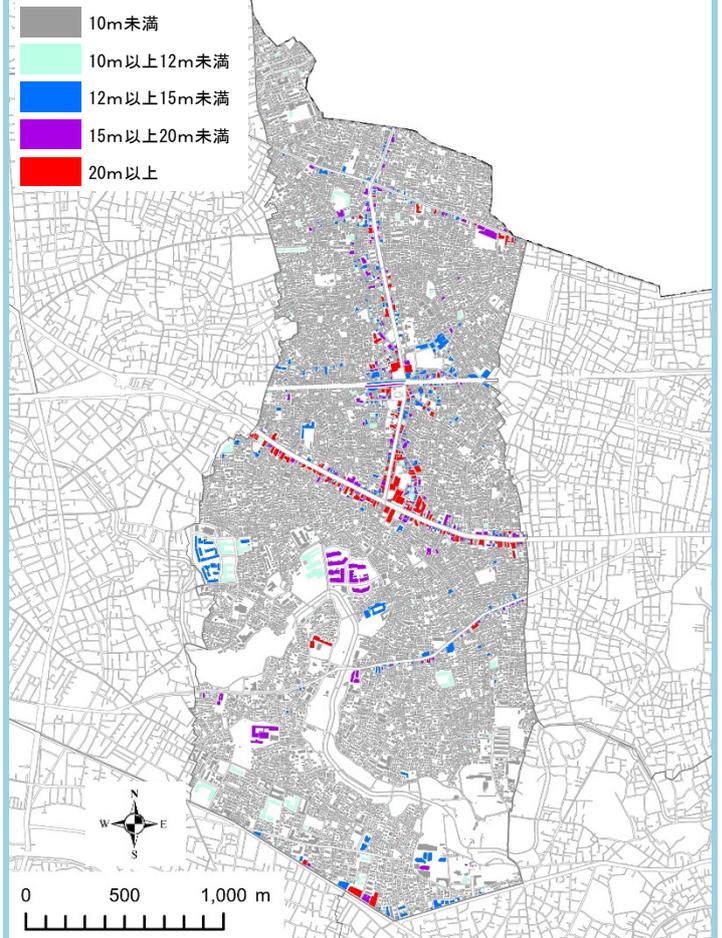
【構造別建築面積】



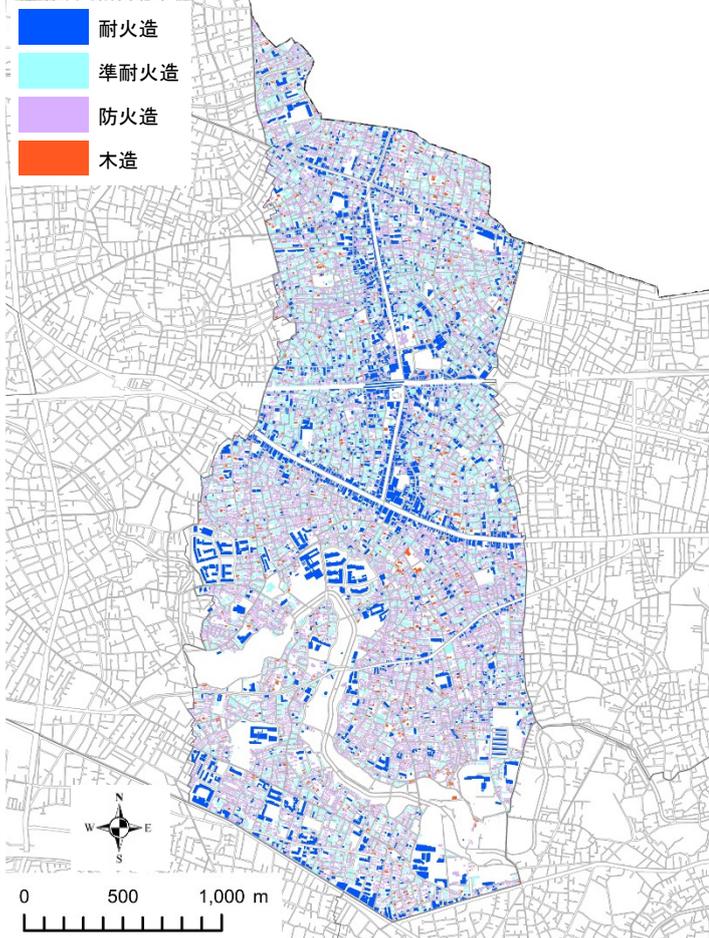
【土地利用現況図】



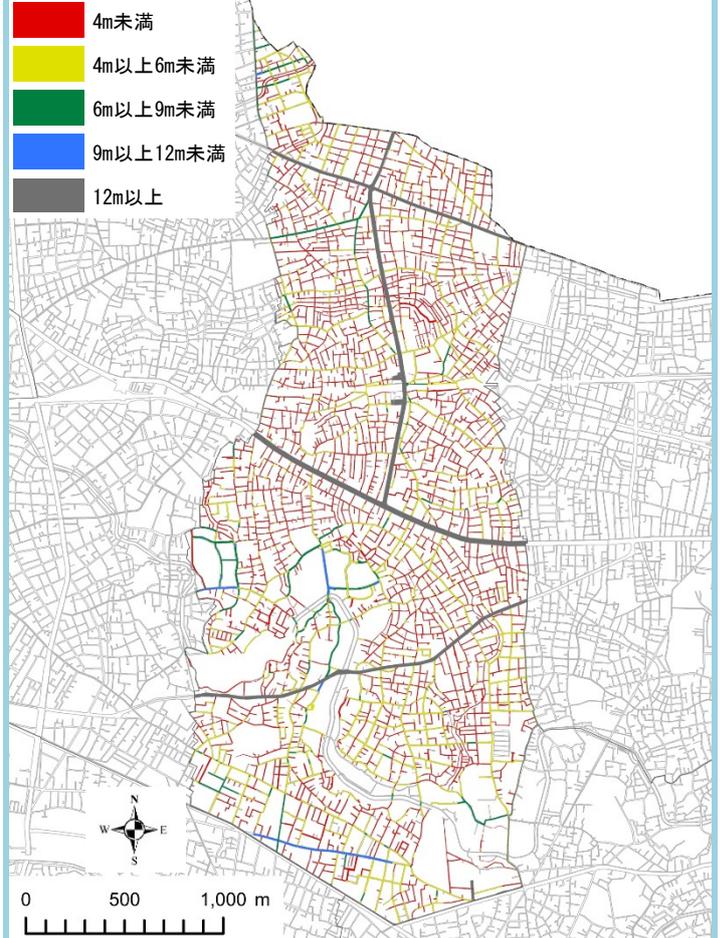
【建物高さ現況図】



【建物構造現況図】



【道路幅員現況図】



5. 高円寺地域



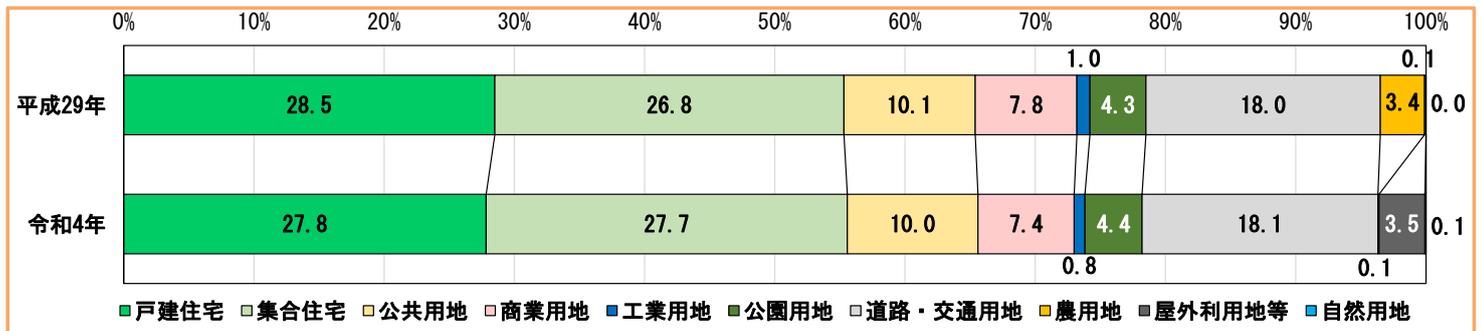
【地域の状況】

- ・地域の中央にはJR中央線高円寺駅があり、その南側の青梅街道地下に東京メトロ丸ノ内線東高円寺駅、新高円寺駅があります。
- ・駅北側から早稲田通りまで、駅南側から青梅街道まで商店街が連なっており、それに隣接して集合住宅地、後背地に中低層住宅地が広がっています。
- ・地域内には、寺社地が多く集積したエリアと蚕糸の森公園があり、良好な環境が形成されています。

【過去5年間の主な動き】

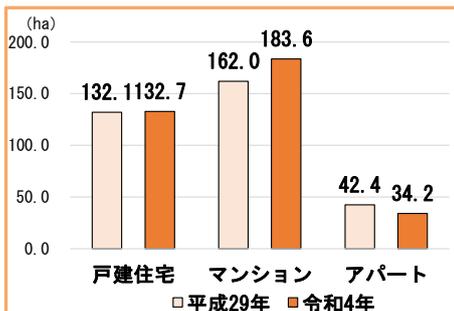
- ・土地利用では集合住宅、公園などの占める割合が増加傾向にあります。
- ・住宅動向では戸建住宅、マンションともに増加傾向、建物階数では3階以上の建物が増加しています。
- ・戸建住宅は5年間で0.7ha減少し、平均敷地面積は3.8㎡減少しています。
- ・耐火造、準耐火造ともに増加傾向にあり、建物の不燃化が進んでいます。

【土地利用】

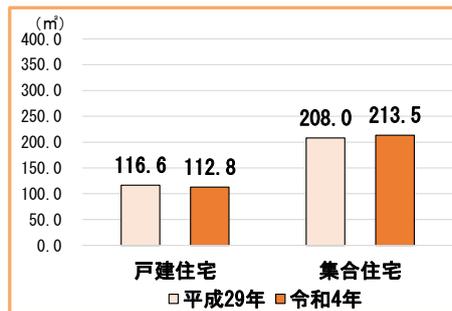


※農業用地は農用地に含んでいます。その他を除いて整理しています。

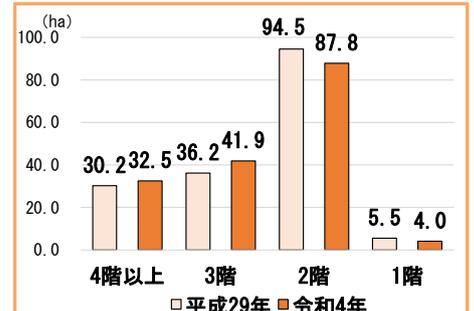
【住宅動向（延べ床面積）】



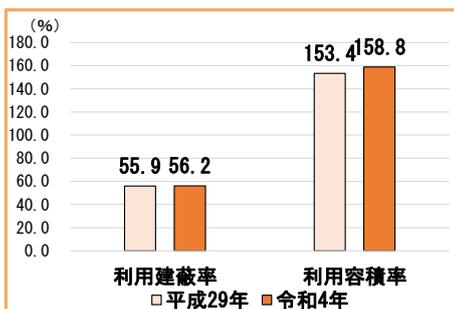
【平均敷地面積】



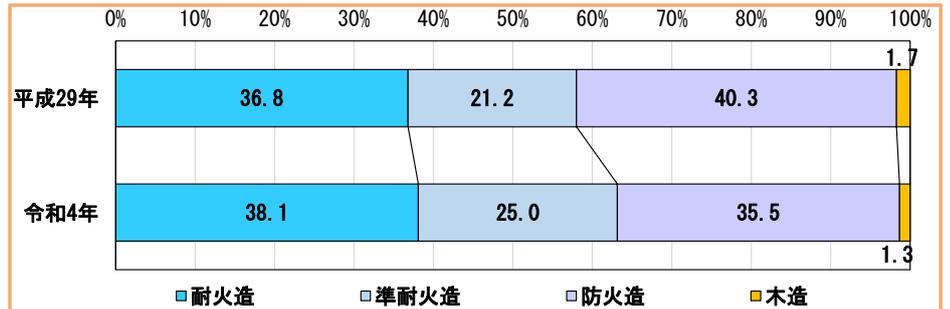
【建物階数（建築面積）】



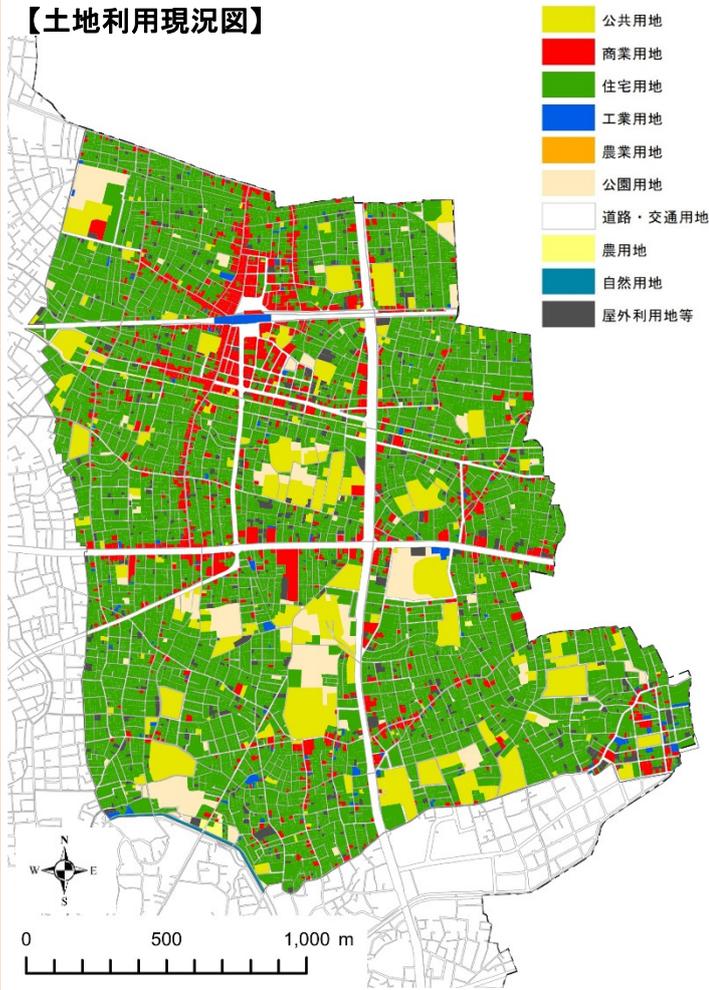
【利用建蔽率・利用容積率】



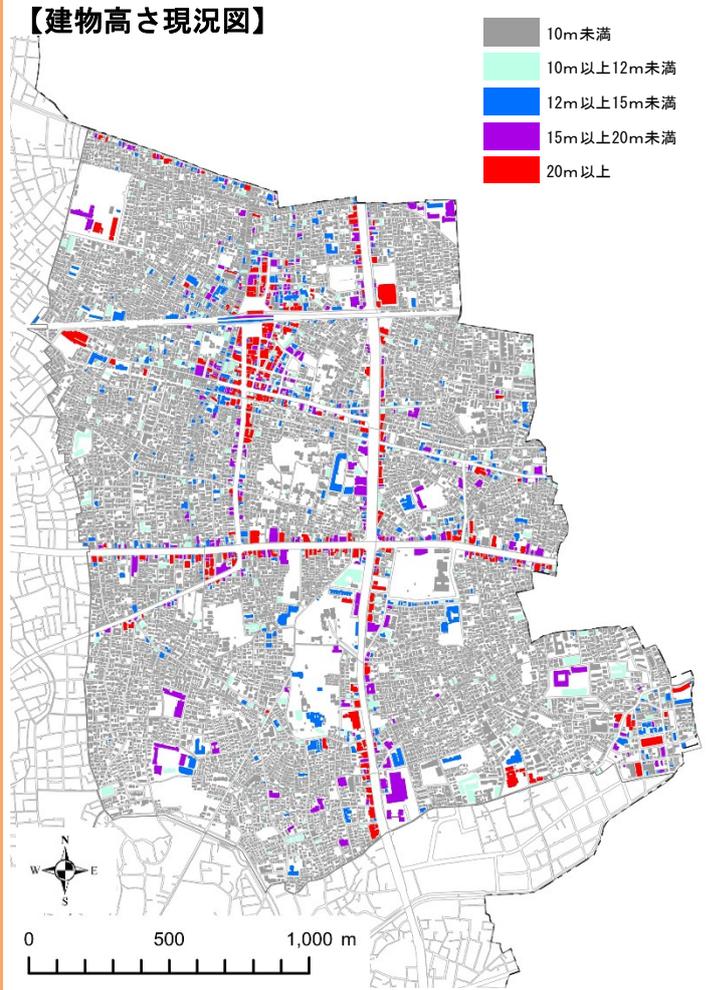
【構造別建築面積】



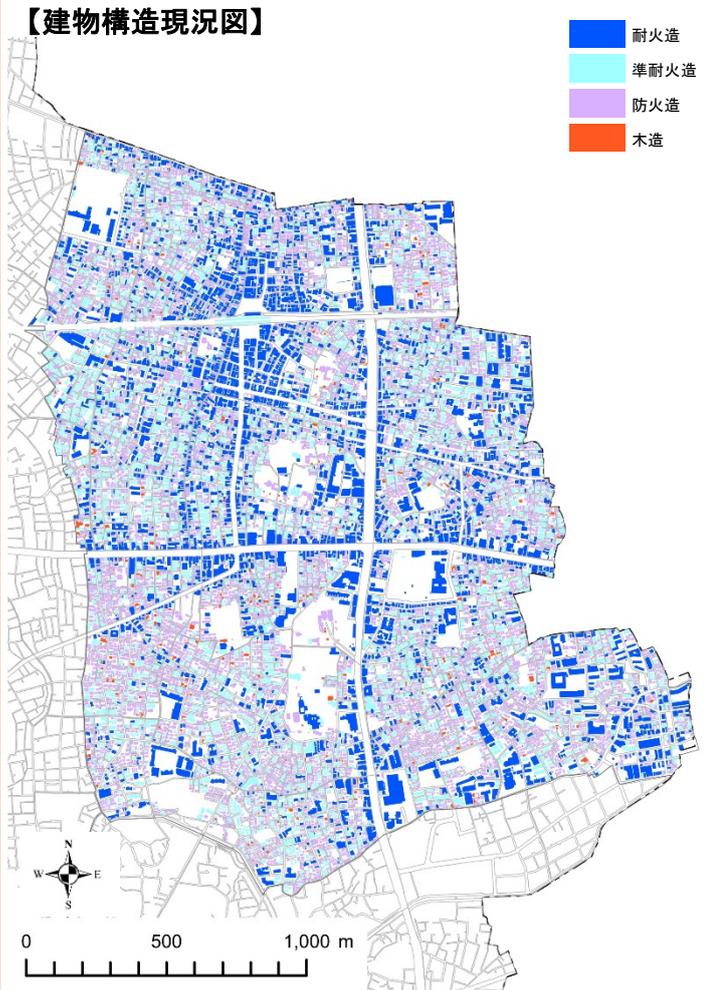
【土地利用現況図】



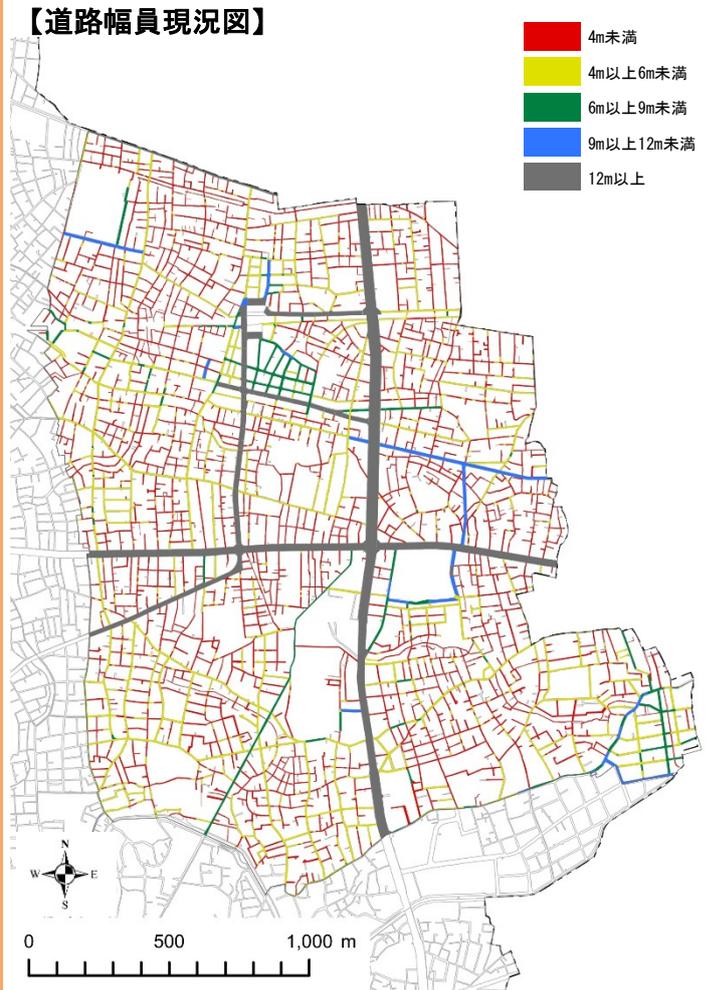
【建物高さ現況図】



【建物構造現況図】



【道路幅員現況図】



6. 高井戸地域



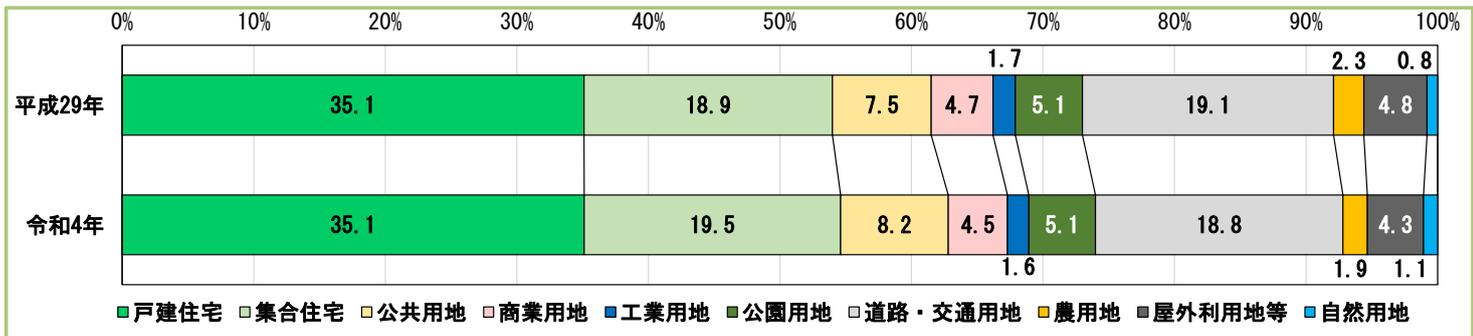
【地域の状況】

- ・京王井の頭線及び京王線駅周辺に商店街が形成されています。
- ・神田川沿いに杉並南部土地区画整理事業を施行すべき区域(資料編 P95)が決定されており、指定建蔽率・容積率が抑えられています。
- ・京王線、京王井の頭線沿線を中心に4m未満の道路が多くなっています。
- ・都立高井戸公園やその周辺の学校施設が整備されつつあり、地域の特色となっています。

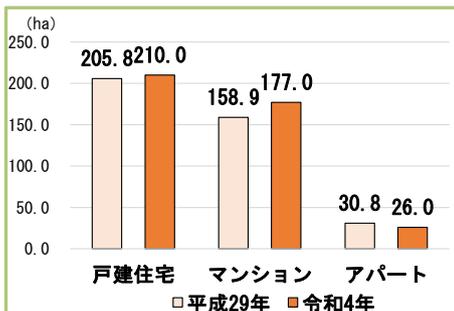
【過去5年間の主な動き】

- ・土地利用では集合住宅、公共用地の占める割合が増加傾向にあります。
- ・住宅動向では戸建住宅、マンションともに増加傾向、建物階数では2階以上の建物が増加しています。
- ・戸建住宅は、5年間で4.2ha増加していますが、平均敷地面積は6.8㎡減少しています。
- ・耐火造、準耐火造ともに増加傾向にあり、建物の不燃化が進んでいます。

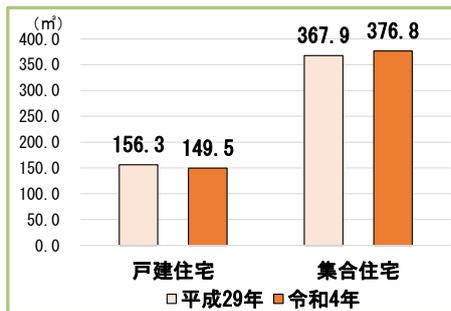
【土地利用】



【住宅動向（延べ床面積）】



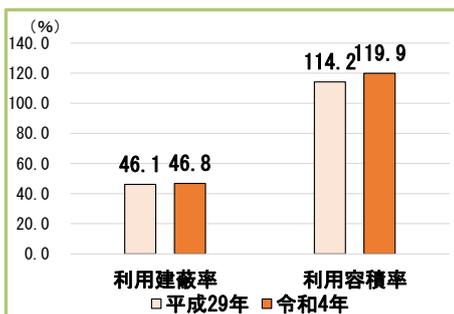
【平均敷地面積】



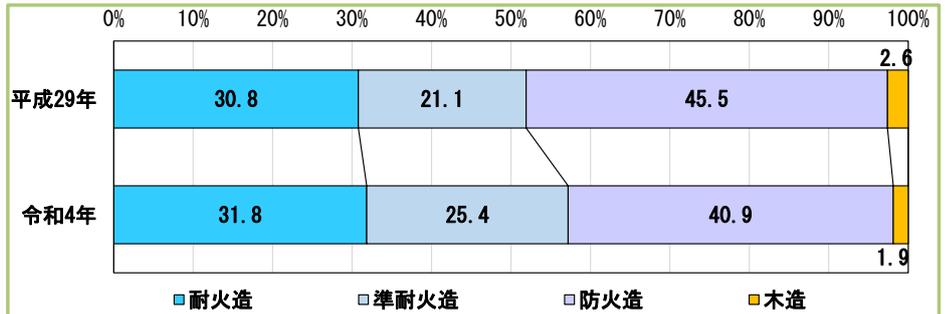
【建物階数（建築面積）】



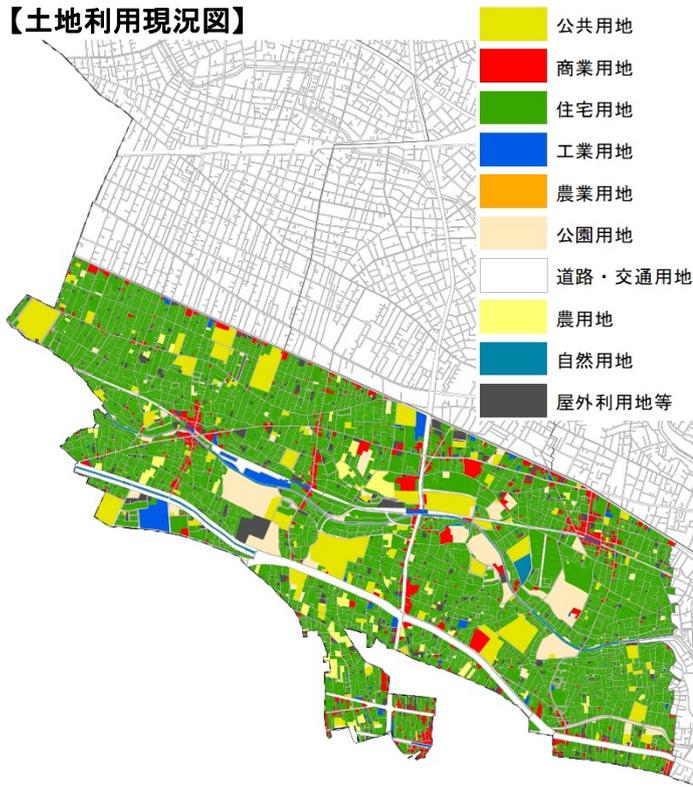
【利用建蔽率・利用容積率】



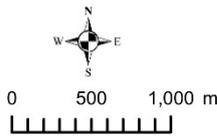
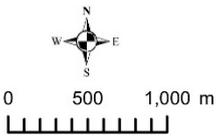
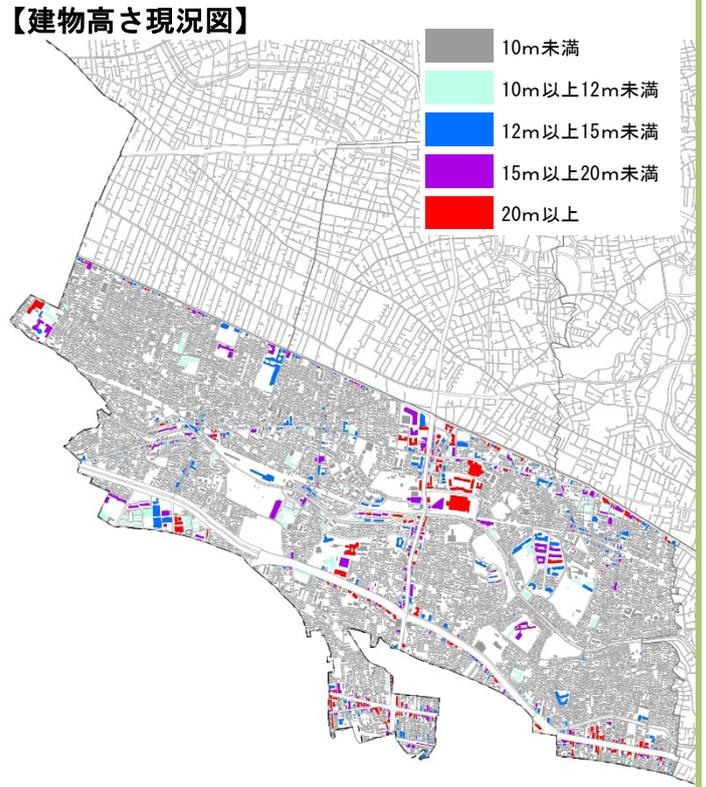
【構造別建築面積】



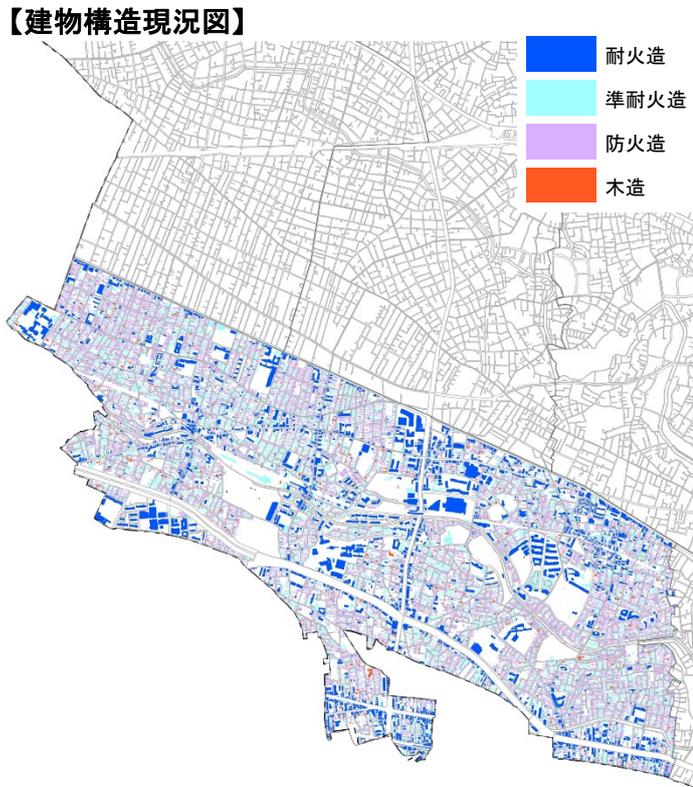
【土地利用現況図】



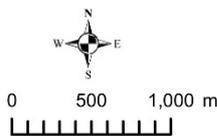
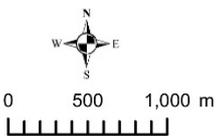
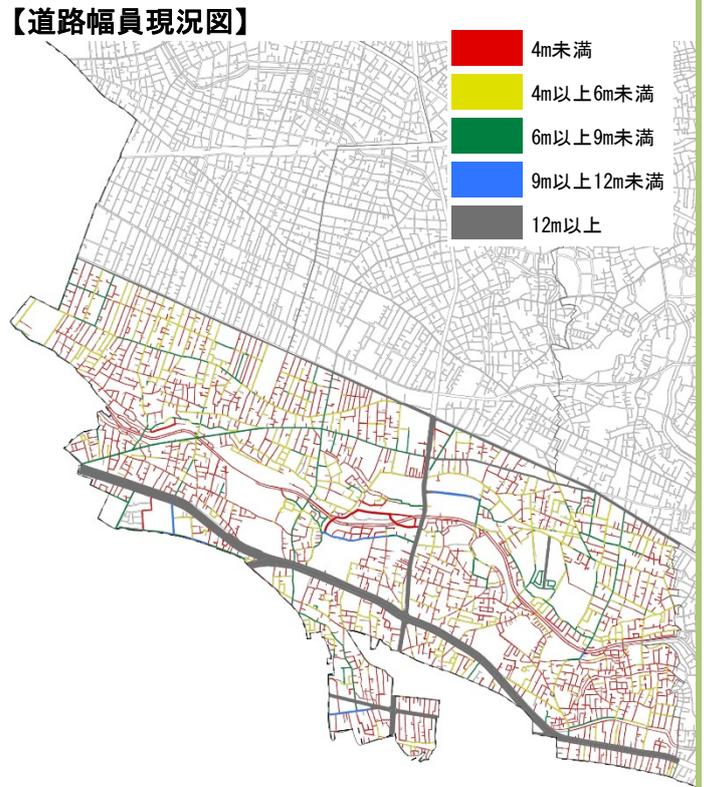
【建物高さ現況図】



【建物構造現況図】



【道路幅員現況図】



7. 方南・和泉地域



【地域の状況】

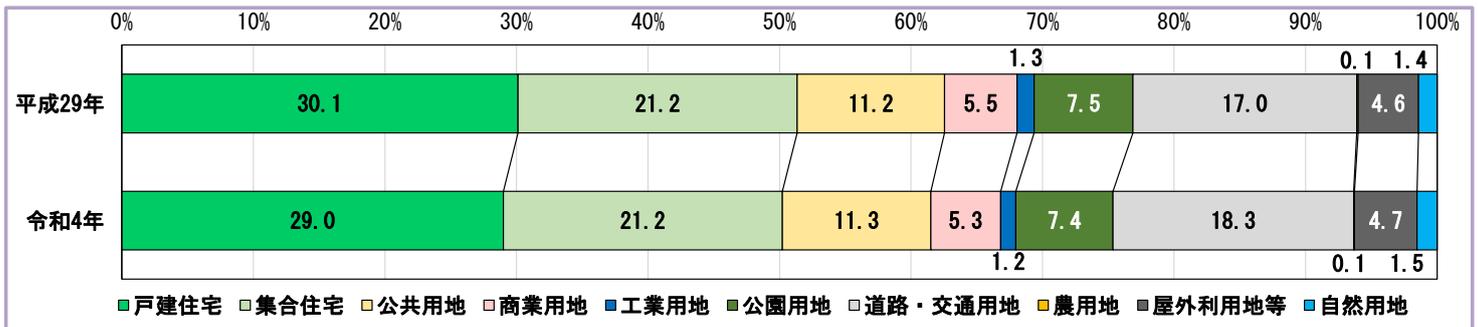
- ・東京メトロ丸ノ内線、京王井の頭線、京王線駅周辺及びそれに繋がる道路等に商店街が形成されています。
- ・神田川、善福寺川と大きな面積を有する和田堀公園・下高井戸おおぞら公園があり、みどりと水の豊かな空間を形成しています。
- ・神田川及び善福寺川沿いに杉並南部土地区画整理事業を施行すべき区域（資料編 P95）があり、指定建蔽率・容積率が抑えられています。

- ・私立大学や高校の学校施設、寺院が集積しているエリアがあります。

【過去5年間の主な動き】

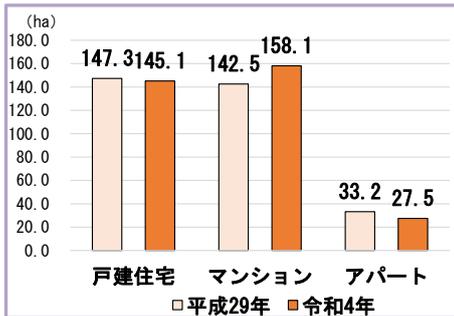
- ・土地利用では公共用地、道路等の占める割合が増加傾向にあります。
- ・住宅動向ではマンションが増加していますが、戸建住宅が減少しています。
- ・建物階数では3階以上の建物が増加しています。
- ・耐火造、準耐火造ともに増加傾向にあり、建物の不燃化が進んでいます。

【土地利用】

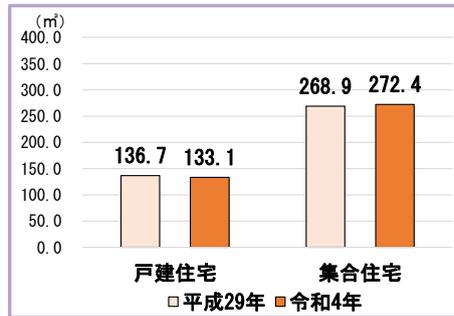


※農業用地は農用地に含んでいます。その他を除いて整理しています。

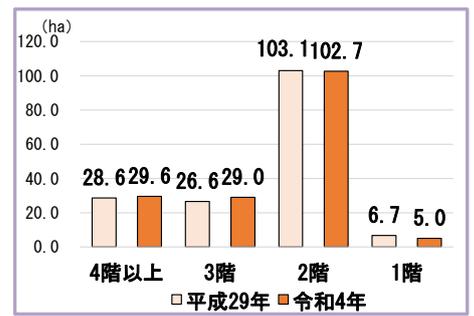
【住宅動向（延べ床面積）】



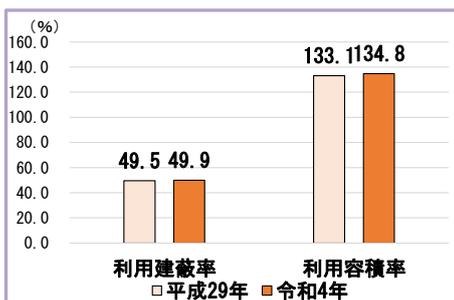
【平均敷地面積】



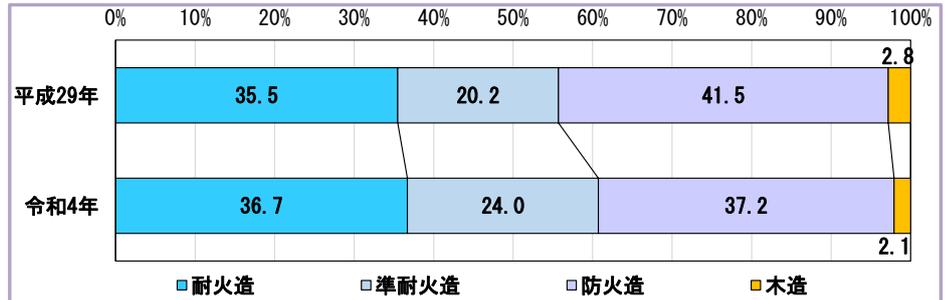
【建物階数（建築面積）】



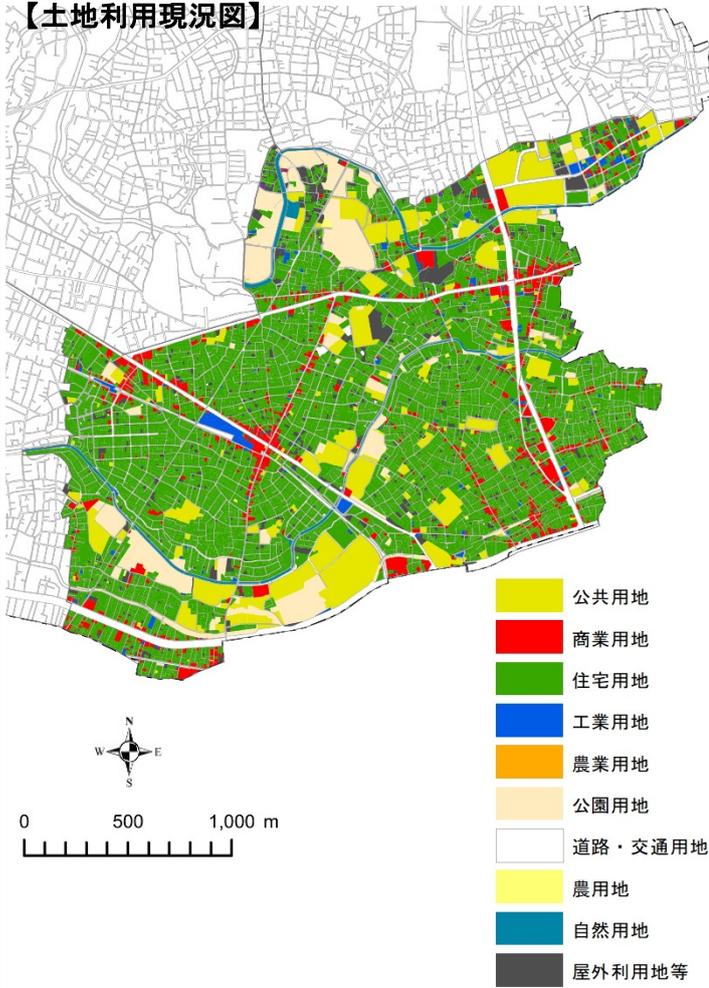
【利用建蔽率・利用容積率】



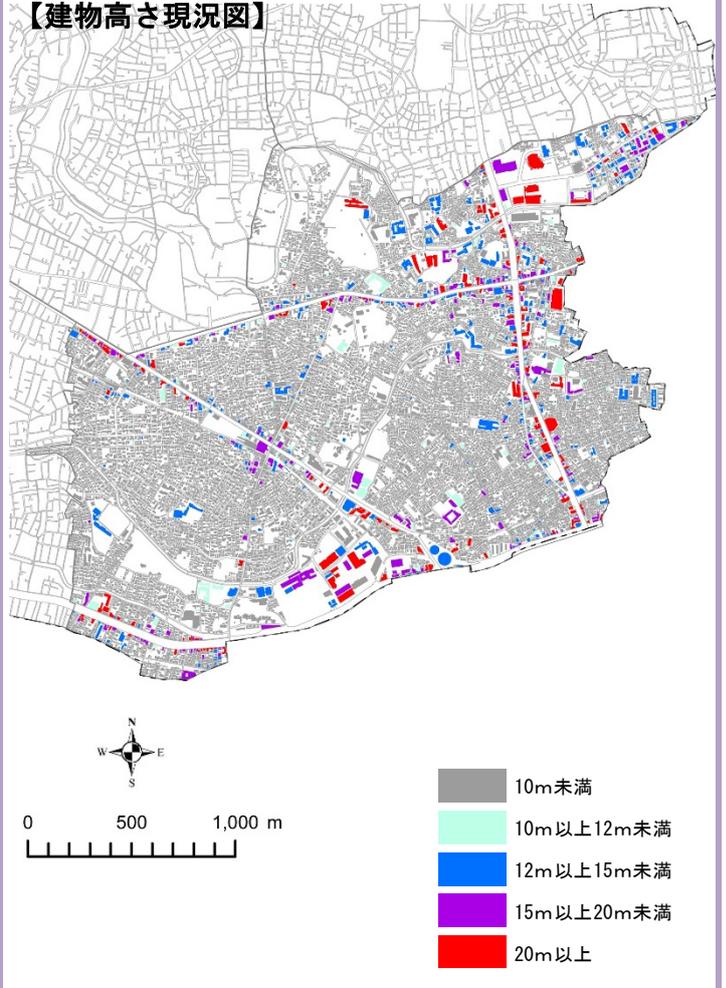
【構造別建築面積】



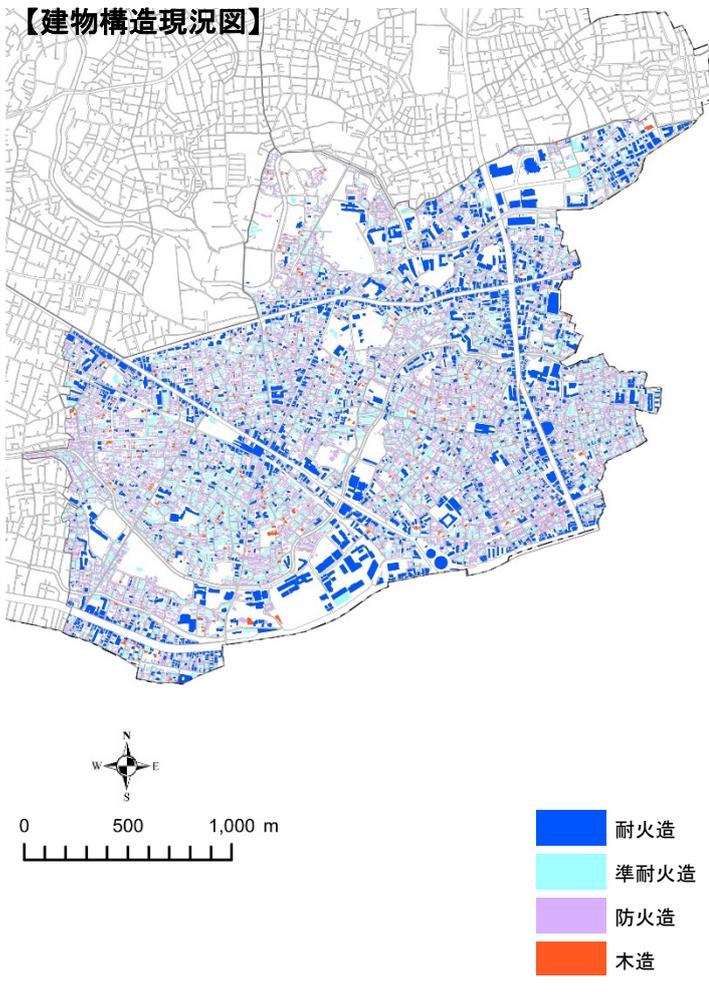
【土地利用現況図】



【建物高さ現況図】



【建物構造現況図】



【道路幅員現況図】

