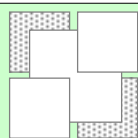

第1部 まちの現状

まちの現状



まちの現状

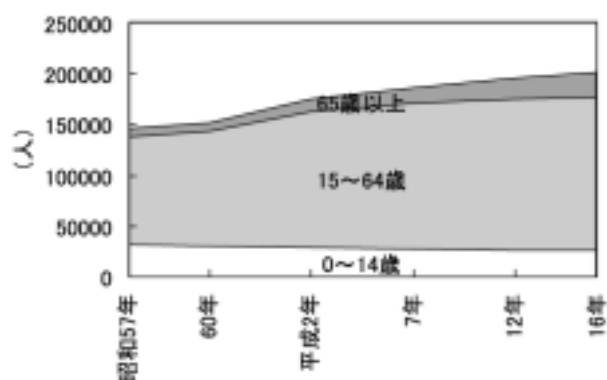
1 多摩区の変遷

- ・多摩区は本市の北西部に位置し、多摩川沿いの平たん地と多摩丘陵の丘陵地で形成されています。かつては津久井道沿いを中心に町が形成され、周辺には、農村地域が広がっていました。多摩川低地には、農業用水や工業用水として利用されている二ヶ領用水が流れています。
- ・大正 15 (1926) 年に小田原急行電鉄が向ヶ丘遊園を開園し、昭和 2 (1927) 年には小田急線と南武鉄道が開通して、緑と水辺の行楽地としてにぎわいをみせるようになりました。一方で、生田、柿生などは、昭和 30 年代中頃まで、農村地帯として変わることはありませんでした。
- ・第二次大戦後には、丘陵部に大学が立地し、学生の街となっています。
- ・昭和 30 年代の高度経済成長期には、膨張を続ける東京圏の市街化の影響が多摩区にも及びました。昭和 37 (1962) 年には東生田、昭和 41 (1966) 年に菅、昭和 47 (1972) 年に、南生田、西菅で土地区画整理事業が始まり、住宅地開発が進められ、周辺にも民間開発の住宅地が広がりました。
- ・これら居住環境の整備に伴い、人口の増加が進んでいます。

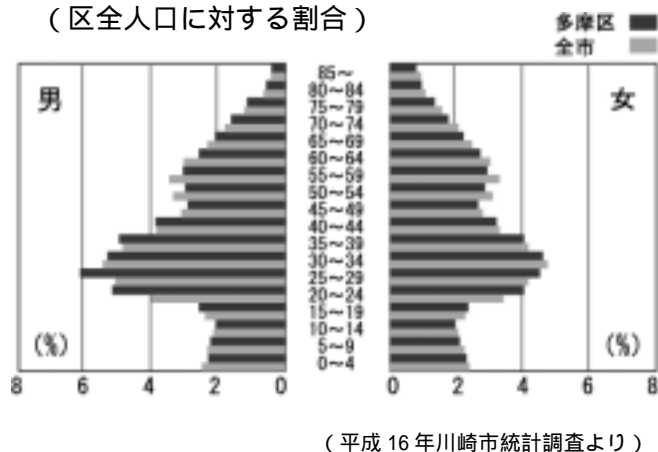
2 人口動態

- ・多摩区が麻生区と分区した昭和 57 (1982) 年には約 146,300 人であった人口は増加を続けており、平成 17 (2005) 年には約 205,400 人となっています。
- ・年齢別の人口構成は、全市平均と比べ 20 歳から 30 歳未満の人口割合が高く、特に 20 代の男性人口が多くなっています。
- ・町丁別の人口増減率をみると、南生田や三田、生田、長尾の一部で人口の減少がみられますが、J R 南武線沿線を中心に、人口の増加がみられます。

人口推移 (年齢 3 区分別)



5 歳階級別男女別人口構成 (区全人口に対する割合)



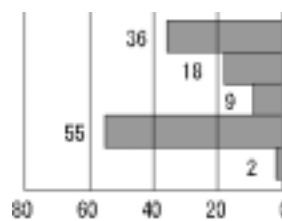
町丁別人口密度 + 増減図



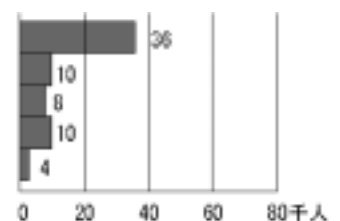
3 多摩区の産業

- 多摩区の就業状況を見ると、区内に居住する従業者及び通学者約120,000人のうち、就業先や通学先が区内にある人は約36,000人、区外にある人は約84,000人となっており、区外に通勤通学する人が圧倒的に多く、特に東京都に就業先や通学先がある人が多くなっています。一方で、区内に就業先や通学先がある約68,000人のうち、区外からやって来る人は約32,000人となっており、区内に居住する人が多くなっています。区内の就業先や通学先の数に比べて、区内に居住する従業者及び通学者が約2倍多く、典型的な郊外住宅地の特徴が表れています。
- 産業大分類別就業者数の割合をみると、サービス業、卸売・小売業・飲食店、製造業の割合が高くなっています。全市平均と比べると卸売・小売業・飲食店の割合が特に高くなっています。
- 事業所従業者数は、全市と同様に平成8(1996)年以降は減少傾向にあります。平成13(2001)年には約41,900人となっており、全市の約8%を占めています。

区内に常住する従業者・通学者の従業・通学地別の人数 = 120,000人

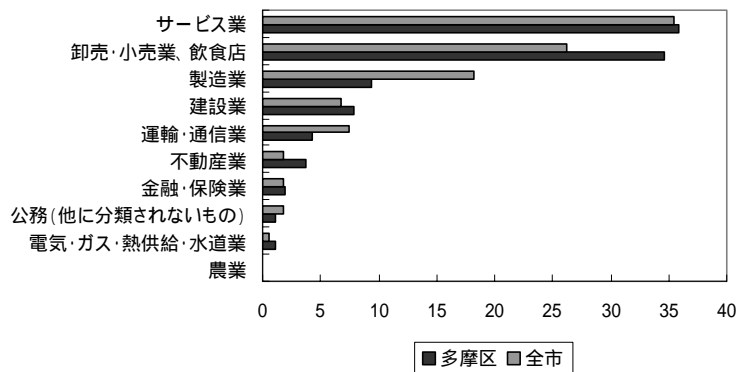


区内での従業者・通学者の常住地別の人数 = 68,000人



(平成12年国勢調査より)

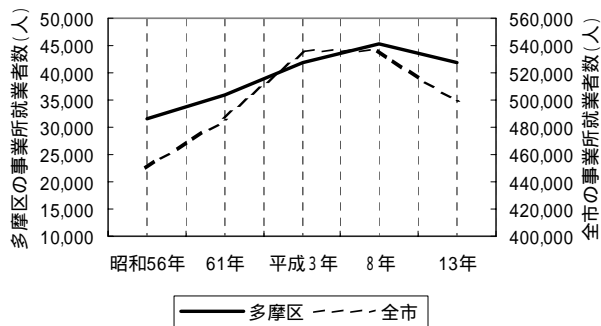
産業大分類別就業者数の割合



(平成13年事業所・企業統計調査より)

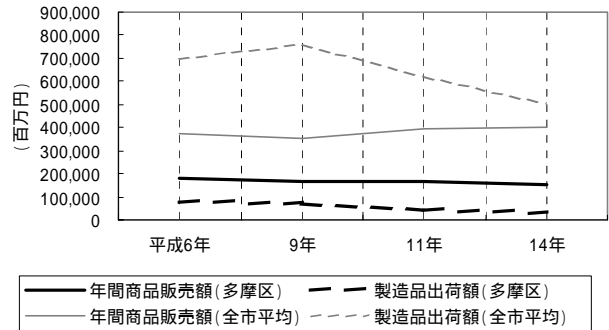
- ・年間商品販売額は、全市平均が横ばい状態で推移しているのに対し、多摩区は若干の減少傾向にあり、平成 14 (2002) 年には約 1,540 億円となっています。製造品出荷額は減少傾向にあり、平成 14 (2002) 年には約 300 億円となっています。

区内事業所従業者数の推移



(平成 13 年事業所統計調査より)

年間商品販売額の推移

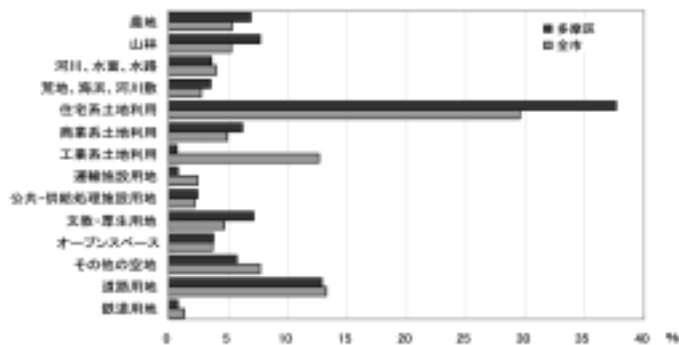


(商業統計調査及び工業統計調査より)

4 土地利用からみる多摩区

- ・多摩区の面積は約 20.39k m²で、その土地利用面積の構成をみると、住宅系土地利用の割合が最も高く約 38%となっています。全市平均と比べると住宅系土地利用、農地、山林、商業系土地利用の割合が高く、工業系土地利用の割合が特に低いという特徴があります。
- ・用途別に土地利用率をみると、多摩川の河川敷や多摩丘陵の斜面地に自然的土地利用が多くみられます。また多数の小規模な農地が点在しており、菅や中野島等、農地の割合が高い地区もあります。
- ・商業系土地利用は、登戸等の駅周辺や主要な道路沿道等に集積がみられます。
- ・これらを除く地区では、住宅系土地利用が大きな割合を占めています。

土地利用の構成率

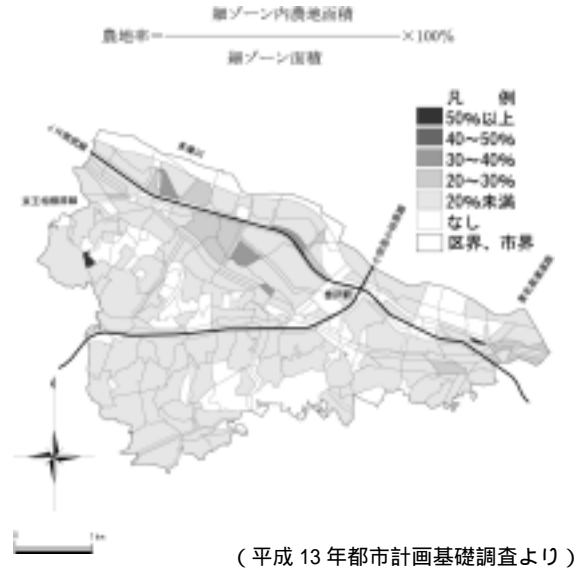


(平成 13 年都市計画基礎調査より)

自然用地率図



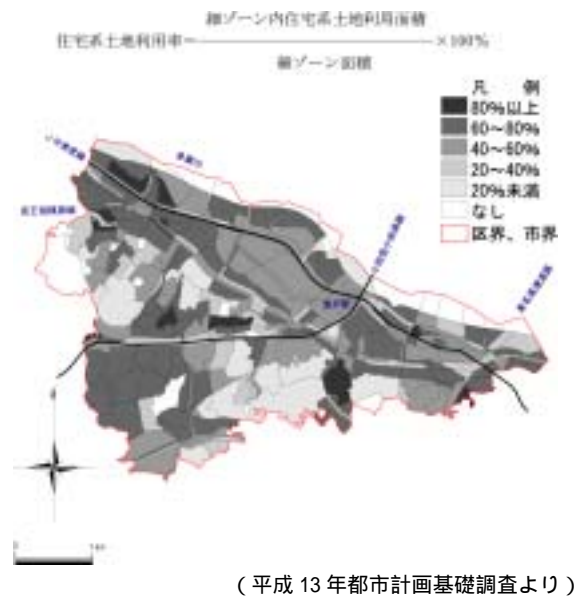
農業用地率図



商業用地率図



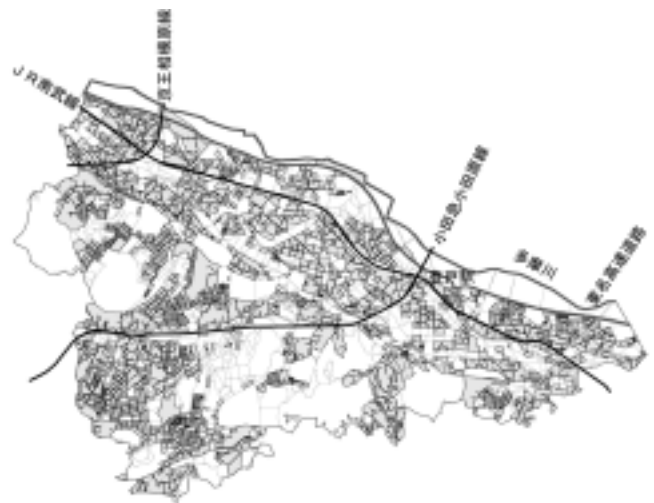
住宅用地率図



5 住環境

- ・多摩区には、木造率 60%以上、かつ建物密度 80 棟/ha 以上の木造住宅が密集する地区はほとんどありません。
- ・丘陵部は土地区画整理事業が行われた地区が多く、これら地区では道路基盤が整備されていますが、計画的な市街地開発が行われなかった地区では狭あい道路がみられます。低地部では面的な市街地整備がなされないまま市街化が進んだ地区が多く、狭あい道路に面して多数の住宅が建築されています。

木造密集市街地図



凡 例

		建物棟数密度	
		80棟/ha未満	80棟/ha以上
木造率	60%以上		
	60%未満		

市街化調整区域



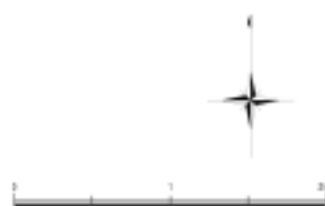
道路網図



凡 例

- 幅員4m以上
- 幅員4m未満
- 土地区画整理事業（施工中を除く）
- 公有水面埋立事業
- 住宅団地
- 区界、市界

注] 一般道路のみ表示（自動車専用道路を除く）



（平成13年都市計画基礎調査より）

（平成13年都市計画基礎調査より）