

1. 建築物の絶対高さ制限について

指定対象区域

基本的な考え方

絶対高さ制限を定める高度地区の指定対象区域は、原則として区内全域とする。ただし、土地の高度利用が必要な地域や、既に建築物の高さの限度（絶対高さ）が10mに指定されている低層住居専用地域など、上位計画又は関連計画、関連法令等において建築物の高さに関する方針や基準等が示されている場合には、原則として指定対象区域から除外する。

具体的な除外区域とその理由について



『指定対象区域』と『除外する区域』の位置関係について

指定対象区域（白）及び除外する区域（黄緑・桃）の位置図



『指定対象区域』内に『絶対高さ制限』を導入する

除外する区域とその理由

左図での対応番号	除外する区域	区域の詳細	除外する理由
①	第一種低層住居専用地域 第二種低層住居専用地域	左記の用途地域全域	現に都市計画において建築物の高さの限度（10m）が定められているため。
②	市街地再開発事業が都市計画決定されている区域＝高度利用地区	京急蒲田西口駅前地区 糀谷駅前地区	市街地再開発事業の事業決定を受け、土地の高度利用に向けて都市機能の更新が予定されている地域であるため。
	「大田区都市計画マスタープラン（平成23年3月）」等で『中心拠点』としての位置付けのある区域	蒲田駅周辺の商業地域及び大森駅周辺の商業地域等	大田区における主要な鉄道駅である JR 蒲田駅及び大森駅周辺の商業地域については、「大田区都市計画マスタープラン」等において『中心拠点』に位置付けられている。 当該拠点として交通の主要な結節機能を有し、商業業務や情報など都市の多様なサービス機能の維持・集積を図る地域として、高層利用を主体とした賑わいのある土地利用への誘導が求められているため。
③	空港臨海部（埋立島部）及び工業専用地域	平和島、昭和島、東海、京浜島、城南島及び羽田旭町、東糀谷4丁目～6丁目、大森南4丁目各々の一部、羽田空港	既存のものづくり工場と新たな立地が見込まれる空港・港湾機能との調和を図るために、未利用地等を活用した土地の集約化など、土地利用の再編を進める必要があるため。 また、工業専用地域は工業の利便を増進するために定める地域であり、当該用途地域内には住宅が立地しておらず、住環境に対する影響が少ないものと考えられるため。
④	第一種住居地域及び準工業地域のうち現在高度地区の指定が無い区域	大森東1丁目、3丁目の各々の一部	当該区域は、工場跡地において周辺の住環境に配慮して学校、都営住宅、公園などの一定規模以上の公共系建築物が計画的に配置された区域である。 また、西側の住環境に対する配慮を要する市街地は、隣接して小学校、公園の敷地となっており、当該小学校の建替えに伴う建築物の高さによる周辺の影響は少ないものと考えられるため。
⑤	準工業地域のうち現在高度地区の指定が無い区域	東糀谷6丁目の一部	当該区域周辺は、河川や高度地区の指定がない工業専用地域であり、住環境に対する配慮が求められる住居系用途地域とは接していない。また、当該区域は、学校、都営住宅、ポンプ所など、一定規模以上の敷地から成る既成開発区域であるため。
⑥	工業地域の一部	多摩川沿いの下丸子2丁目、3丁目、4丁目各々の一部	当該区域は、多摩川スーパー堤防整備事業や大規模工場の移転などを契機として、平成15年前後に相次いで高層の大規模集団住宅の建設が進んだエリアである。 用途地域の指定状況に基づき絶対高さ制限を導入した場合、過半の物件が指定値を超えること、既に第3種高度が指定され、隣接する北側エリアに対する一定の配慮も行われているため。

大森駅西口周辺の見直しについて（第5回有識者委員会からの変更等）

・除外する区域の見直しについて

①山王一丁目3番の一部(商業地域 容積率 500%)

近接する第一種低層住居専用地域に対する住環境への配慮の観点から指定対象区域とし、初期値 42m を指定値（案）とする

・補正について

②ジャーマン通り沿道(近隣商業地域 容積率 300%)・・・整理番号(抽出番号):22(A-22)

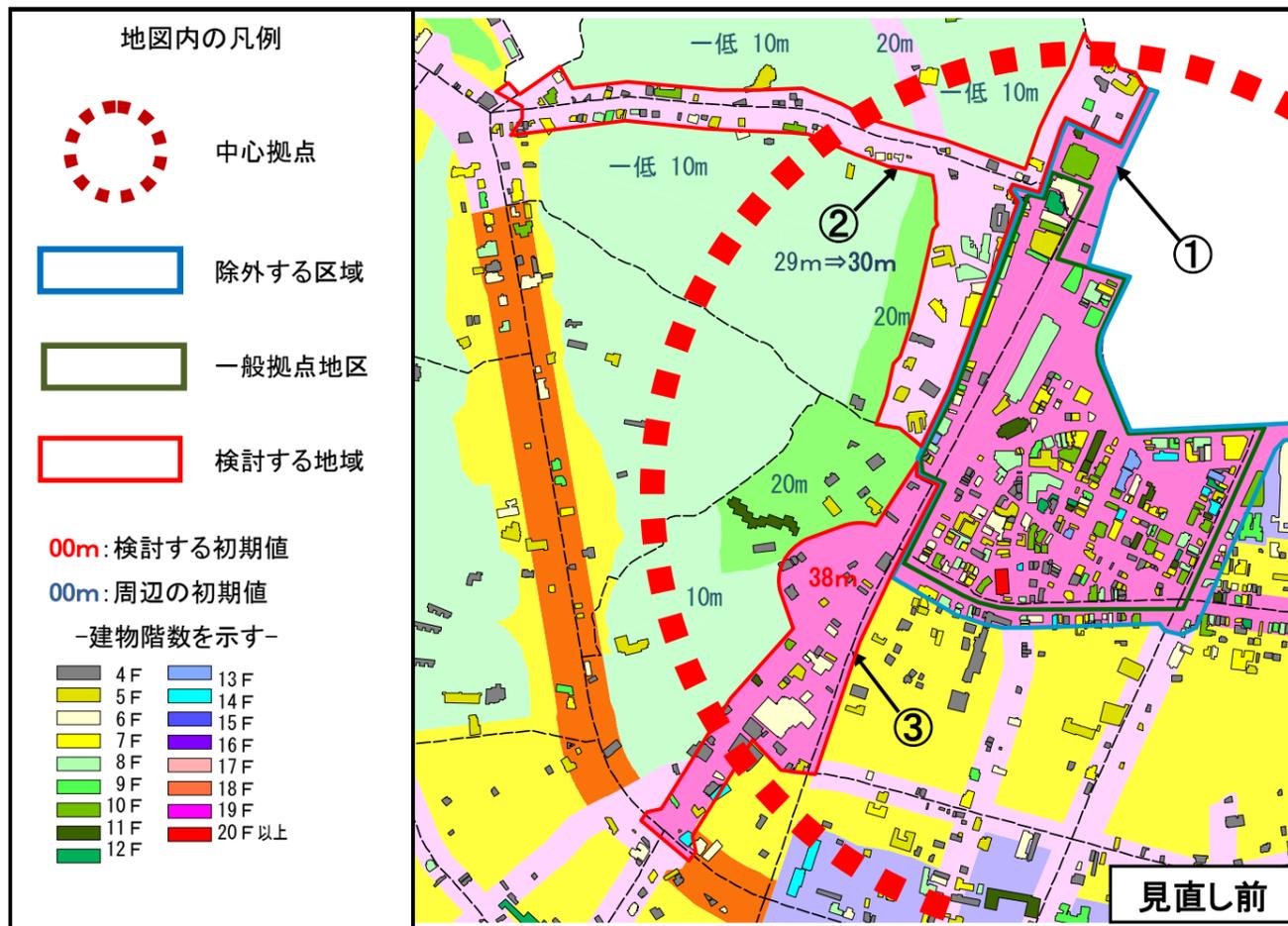
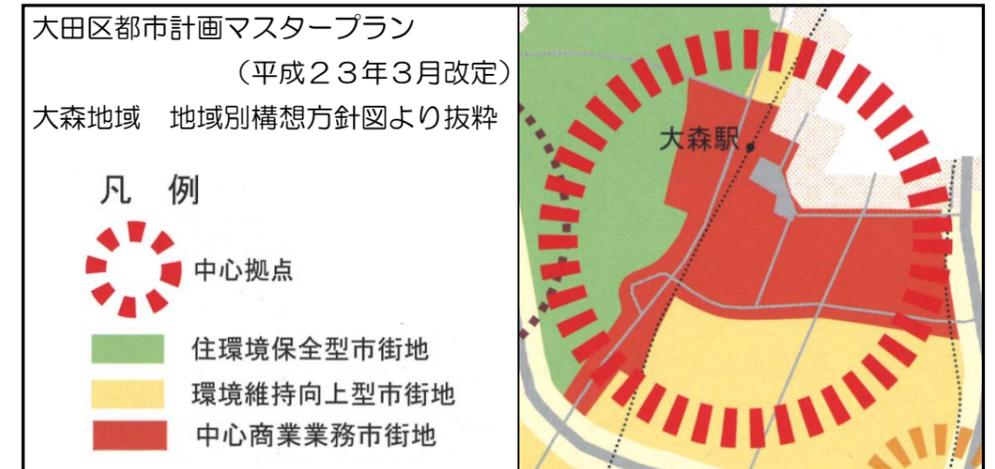
補正する

現状では初期値と同等以上の高さを有する建物が相当数建設されているが、後背地の第一種低層住居専用地域に配慮して一部エリアを除いて初期値 29m を低減して 27m を指定値（案）とする。

③池上通り沿道(商業地域 容積率 400%)・・・整理番号(抽出番号):39(A-28, B-13)

補正しない

第一種低層住居専用地域に隣接しているが、中心拠点として商業業務機能の集積を活かした中心商業業務市街地の形成を図る地域であり、また高さに関する方向性に「原則として高層利用を踏まえた市街地の形成」と位置付けられている用途地域であるため、初期値 38m を指定値（案）とする。



3.建築物の絶対高さ制限（指定値（案））について

Step2.各視点に基づき補正する候補地域の選定 《No欄の☆印：第5回において再検討となった地域・ピンク色で塗られた地域：再検討の結果、補正する地域》

Step1により抽出された地域について、上位関連計画における位置づけや中高層化の進展状況について検証を行い、総合的に判断のうえ補正する候補地域を選定します。

抽出の視点 (A)：第一種、第二種低層住居専用地域に接する地域、(B)：隣接する用途地域間における初期値に乖離がある地域、(C)：用途地域区分と既存建築物用途との相違が大きい地域

選定の視点 (D)：同じ用途地域容積率において上位関連計画の他、個別の計画等により異なる位置づけがされている地域、(E)：中高層化の進展状況と初期値との間に乖離がある地域

各視点に基づき補正する地域（補正の有無欄に○表示）（表-1）

選定の指定(D)における凡例
 都計道：都市計画道路
 沿道：幹線道路等沿道市街地(都市マス)
 拠点(中心)：中心拠点
 拠点(まち)：地域のまちづくり拠点
 拠点(生活)：地区の生活拠点
 GD(蒲田)：蒲田駅周辺グランドデザイン
 空港：空港臨海部グランドビジョン

No	抽出の視点番号			場所	用途容積	選定の視点		初期値	補正の有無	指定値	参考図面	備考
	(A)	(B)	(C)			位置付け(D)	中高層化(E)					
1	A-1			北千束3、南千束2丁目	一中200%			20	○	⇒ 16	2(P12)	
☆2	A-2			東雪谷1、2丁目	〃	都計道		〃	○	⇒ 16	2(P12)	
3	A-3			上池台1、4丁目	〃			〃	○	⇒ 16	2(P12)	
☆4	A-4			久が原2、3、4丁目	〃	都計道		〃	○	⇒ 16	2(P12)	
5	A-5			南馬込3、4丁目	一住200%			20	○	⇒ 16	2(P12)	
☆6	A-6			南馬込1、2丁目	〃	都計道		〃	○	⇒ 16	2(P12)	
☆7	A-7			田園調布1、2丁目	近商200%	拠点(生活)		20				
☆8	A-8			東雪谷1、3、4、5丁目	〃	都計道		〃	○	⇒ 16	2(P12)	
9	A-9			山王1丁目	〃	GD(大森)		〃	○	⇒ 16	2(P12)	
10	A-10			南馬込1、5丁目等	〃			〃	○	⇒ 16	2(P12)	
11	A-11			千鳥1、3丁目等	〃	拠点(生活)		〃	○	⇒ 16	2(P12)	
12	A-12			久が原2丁目	準工200%			25				
13	A-13			環七沿道	準住300%	沿道		27				
14	A-14			環七沿道	〃	沿道		〃	○	⇒ 30	3(P13)	幹線道路等沿道については、高さ制限に関する方向性に「原則として高層利用を踏まえた市街地」と位置付けたことから、No45による統一的な補正の必要があるため。
18	A-18			第二京浜沿道								
19	A-19			環八沿道 の一部								
19	A-19			北千束1丁目	近商300%	拠点(まち)		29	○	⇒ 25	2(P12)	
20	A-20			環七沿道(北千束1、2丁目)	〃	沿道		〃	○	⇒ 27	2(P12)	
21	A-21			環七沿道(南馬込1、2丁目等)	〃	沿道		〃	○	⇒ 30	3(P13)	No.14に同じ
☆22	A-22			ジャーマン、池上通り沿道(山王1、2丁目)	〃	拠点(中心)		〃	○	27・30	2(P12)	
23	A-23			千鳥1丁目	〃			〃	○	⇒ 25	2(P12)	
24	A-24			南久が原2、3丁目等	〃	拠点(生活)		〃				初期値を基本とする。ただし、別途調整を行う。 (14ページ参照)
25	A-25	B-1		多摩堤通り沿道等(田園調布本町等)	〃	拠点(生活)		〃	○	⇒ 30		
26	A-26			南雪谷2丁目等	〃	拠点(まち)		〃				
27	A-27			田園調布本町	〃			〃				
28		B-2	C-1	大森西5丁目	準工300%			38	○	⇒ 30	2(P12)	
29		B-3	C-2	大森西7、蒲田1丁目	〃			〃	○	⇒ 30	2(P12)	
30		B-4	C-3	第一京浜、第二京浜沿道	〃	沿道		〃	○	⇒ 30	3(P13)	幹線道路等沿道については、高さ制限に関する方向性に「原則として高層利用を踏まえた市街地」と位置付けたことから、No45による統一的な補正の必要があるため。
35		B-9	C-4	環七、環八沿道								
36		B-10		ガス橋通り沿道 等の一部								
37		B-11	C-5	北千束1、3丁目	近商400%	拠点(まち)		38				
38		B-12	C-5	環八沿道(南蒲田1、萩中1丁目等)	〃	沿道		〃				
38		B-12	C-5	産業道路沿道(北糞谷1、東糞谷1丁目等)	〃	沿道・空港		〃				
☆39	A-28	B-13		山王3丁目	商業400%	拠点(中心)・GD(大森)		38				
40		B-14		大森西3、5丁目	〃	拠点(生活)		〃				
41		B-15		環八沿道(東糞谷3、羽田1丁目等)	〃	拠点(中心)・沿道・空港		〃				
42		B-16		第一京浜沿道(大森本町1、大森中1丁目等)	商業500%	拠点・沿道・空港・GD		42				
43		B-17		池上6丁目等	〃	拠点(まち)		〃				
44*				池上1、2丁目	一住200%	景観		20	○	⇒ 16	2(P12)	
45*				抽出された地域を含む 幹線、補助幹線道路の路線型に指定され ている地域	一住300% 準住300% 近商300% 準工300%	沿道・都計道		27 27 29 38	○	⇒ 30	3(P13)	幹線道路等沿道については、高さ制限に関する方向性に「原則として高層利用を踏まえた市街地」と位置付けたことから、統一的な補正の必要があるため。

※個々の地域の状況に応じて選定(参考資料3の2ページ表-4欄外参照)

Step3. 個々の地域の状況に応じた指定値の設定 <<第5回において再検討となった地域について>>

補正の対象となった地域について、個々の地域の状況に応じて、指定値を設定します。(表-2)

整理番号(抽出番号)	2 (A-2)	4 (A-4)	6 (A-6)	8 (A-8)
用途地域/容積率	第一種中高層住居専用地域 / 200%	第一種中高層住居専用地域 / 200%	第一種住居地域 / 200%	近隣商業地域 / 200%
初期値(斜線型高度地区)	20m (第一種高度地区)	20m (第一種高度地区)	20m (第二種高度地区)	20m (第二種高度地区)
町丁目 (都市マスにおける主な市街地)	東雪谷 1、2丁目 (住環境保全型市街地)	久が原 2、3、4丁目 (住環境保全型市街地)	南馬込 1、2丁目 (住環境保全型市街地)	東雪谷 1、3、4、5丁目 (住環境保全型市街地)
補正を要する地域 (地図)				
補正の考え方	No2、4 は第一種高度地区、No6、8 第は二種高度地区の指定であり、沿道(都市計画道路)をはさんで両側には1低が面的に指定されている。現状の建物群は初期値以下となっていることもあり、現在の住環境の保全に向けて初期値を低減する。			
補正による指定値(案)	前回指定値 20m⇒ 16m (5階相当)			

整理番号(抽出番号)	7 (A-7)
用途地域/容積率	近隣商業地域 / 200%
初期値(斜線型高度地区)	20m (第二種高度地区)
町丁目 (都市マスにおける主な市街地)	田園調布 1、2丁目 (住環境保全型市街地・拠点(生活))
補正を要する地域 (地図)	
補正の考え方	第二種高度地区の指定であり、沿道をはさんで両側には1低が面的に指定されている。田園調布駅周辺は地区の生活拠点としての位置付けがあり、他の近商 200%エリアと比較して中高層化が進展していることから初期値を採用する。
補正による指定値(案)	初期値採用 20m (変更なし)

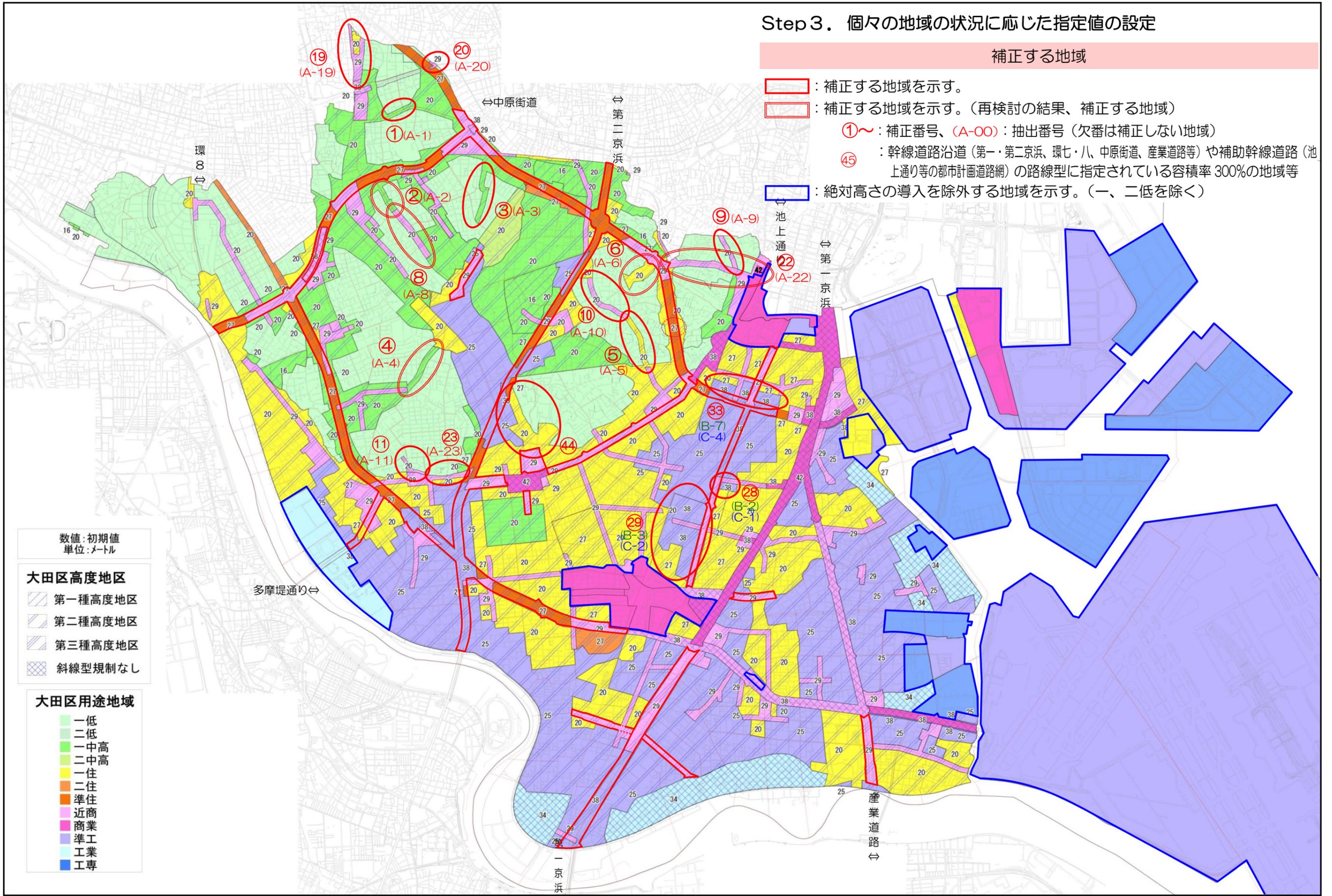
容積率 200%に指定されている地域について (6ページ参照)

これまでの補正作業において抽出されなかった容積率 200%の地域において中高層化の進展状況を主眼とした補正の要否を検証した。結果、概ねすべての地域において中層以上の建築物が分布されていることや、地域によっては幹線道路と低層住居専用地域の間において緩衝的な役割を果たしていること等を考慮し、追加の補正を行わず初期値 20mを指定値として採用する。

Step 3. 個々の地域の状況に応じた指定値の設定

補正する地域

- : 補正する地域を示す。
- : 補正する地域を示す。(再検討の結果、補正する地域)
- ①~ : 補正番号、(A-00) : 抽出番号 (欠番は補正しない地域)
- ④5 : 幹線道路沿道 (第一・第二京浜、環七・八、中原街道、産業道路等) や補助幹線道路 (池上通り等の都市計画道路網) の路線型に指定されている容積率 300% の地域等
- : 絶対高さの導入を除外する地域を示す。(一、二低を除く)



数値: 初期値
単位: メートル

大田区高度地区

- 第一種高度地区
- 第二種高度地区
- 第三種高度地区
- 斜線型規制なし

大田区用途地域

- 一低
- 二低
- 一中高
- 二中高
- 一住
- 二住
- 準住
- 近商業
- 商業
- 準工業
- 工業
- 工専

参考

容積率 200%の地域における 4 階以上の建築物の分布状況

本資料においては、これまでの補正作業において抽出されなかった容積率 200%の地域において中高層化の進展状況を主眼とした補正の要否を検証した。

□用途地域の指定状況

一部の例外はあるものの、概ね一中高及び二中高は池上通り及び環状八号線に囲まれた台地部に指定されており、一住及び二住は台地部以外の地域に指定されている。

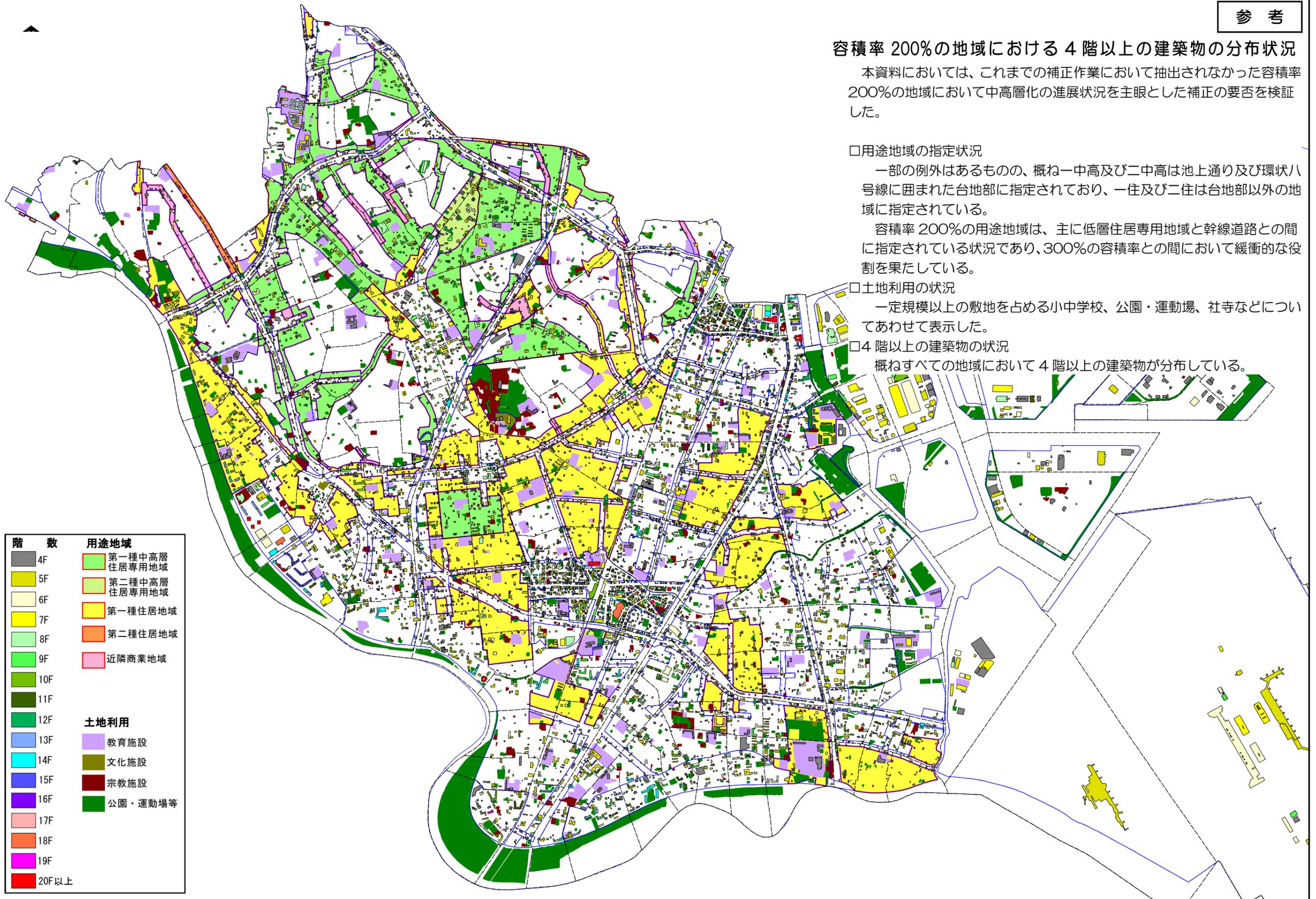
容積率 200%の用途地域は、主に低層住居専用地域と幹線道路との間に指定されている状況であり、300%の容積率との間において緩衝的な役割を果たしている。

□土地利用の状況

一定規模以上の敷地を占める小中学校、公園・運動場、社寺などについてあわせて表示した。

□4 階以上の建築物の状況

概ねすべての地域において 4 階以上の建築物が分布している。



各地域における「指定値」の設定

一部地域については、初期値に対して前手順に基づき必要な補正を行うこととし、別の指定値を設定しました。用途地域容積率ごとの指定値は下記の通りとなります。

また、近隣商業地域の容積率 300%の地域は初期値29mが算出されていますが、その他の地域における指定値30mとの差が1mという近似値になっていることや、幹線道路・補助幹線道路沿道に連なる沿道の指定状況及び複数の駅周辺における地域・地区の拠点としての位置付けがあることから、初期値29mを30mに別途調整を行います。

用途地域等の区分による絶対高さ指定値(表-3)

補正する地域の番号欄の※印:再検討の結果、補正する地域

No.	用途地域	建ぺい率 (%)	容積率 (%)	斜線型高度地区	絶対高さ初期値 (m)	絶対高さ指定値 (m)	想定される階数(表-5より)	補正する地域の番号	備考
1	第一種中高層住居専用地域	60	150	第1種	16	= 16	5階		
2		60	200	第1種	20	⇒ 16	5階	1・2※・3・4※	
3				第2種	20	= 20	6~7階		
4				第2種	20	= 20	6~7階		
5	第二種中高層住居専用地域	60	200	第2種	20	= 20	6~7階		
6	第一種住居地域	60	200	第2種	20	⇒ 16	5階	5・6※・44	
7		60	300	第3種	27	⇒ 27	8~9階		
8				第3種	27	⇒ 30	9~10階	45	沿道
9	第二種住居地域	60	200	第2種	20	= 20	6~7階		
10		60	300	第3種	27	= 27	8~9階		
11	準住居地域	60	300	第2種	27	⇒ 30	9~10階	45	沿道
12				第3種	27	⇒ 27	8~9階		沿道
13				第3種	27	⇒ 30	9~10階	45	沿道
14	近隣商業地域	80	200	第2種	20	⇒ 16	5階	8※・9・10・11	
15				第2種	20	⇒ 20	6~7階		
16		80	300	第2種	29	⇒ 25	8階	23	一部沿道
17				第2種	29	⇒ 27	8~9階	20	沿道
18				第3種	29	⇒ 25	8階	19	
19		80	400	—	38	⇒ 27	8~9階	20・22※	沿道
20						⇒ 30	9~10階	45	一部沿道
21	商業地域	80	400	第3種	38	= 38	12~13階		
22		80	500	—	42	= 42	14階		
23		80	200	第2種	25	= 25	8階		
24	準工業地域	60	300	第2種	38	⇒ 30	9~10階	28・29	
25				第2種	38	⇒ 30	9~10階	28・29・45	一部沿道
26		60	200	第3種	38	⇒ 38	12~13階		沿道
27	工業地域	60	200	—	34	= 34	11~12階		

凡例: ⇒ 〇〇 補正を行った結果、一部地域において初期値と異なる指定値を採用したものを。

【区内建築物の各階平均高さ】

過去10年間(H14~H23)の建築確認受付台帳より、大田区における各階数を有する建築物の平均高さを算出しました。

区内建築物の各階平均高さ(表-4)

階数	全棟数	共同住宅棟数	平均高さ		平均高さ
5階	389棟	324棟(83%)	15.51m	⇒	16.00m
6階	219棟	194棟(88%)	18.76m	⇒	19.00m
7階	163棟	145棟(88%)	22.09m	⇒	22.00m
8階	138棟	122棟(88%)	24.95m	⇒	25.00m
9階	81棟	72棟(88%)	27.85m	⇒	28.00m
10階	76棟	73棟(96%)	30.83m	⇒	31.00m
11階	44棟	42棟(95%)	32.55m	⇒	33.00m
12階	35棟	31棟(88%)	35.81m	⇒	36.00m
13階	29棟	26棟(89%)	39.58m	⇒	40.00m
14階	36棟	35棟(97%)	42.13m	⇒	42.00m
15階	20棟	20棟(100%)	44.64m	⇒	45.00m

既存の斜線規制型高度地区と絶対高さの指定値(案)との組み合わせは、次の通りとなります。(表-5)

容積率	用途地域	現行	指定値(案)との組み合わせ(イメージ)
	一低 二低	【斜線+絶対高さ10m】 真北方向 5m 0.6 1 10m 敷地境界線	【斜線+絶対高さ10m】 真北方向 5m 0.6 1 10m 敷地境界線
150%	一中	【斜線】 真北方向 0.6 1 5m 敷地境界線	【斜線+絶対高さ16m、20m】 真北方向 5m 0.6 1 16m 20m 敷地境界線
200%	一住 二住 近商 準工	【斜線】 真北方向 8m 0.6 1 10m 1.25 5m 敷地境界線	【斜線+絶対高さ16m、20m、25m、27m、30m】 真北方向 10m 1.25 5m 8m 0.6 1 16m 20m 25m 27m 30m 敷地境界線
300%	一住 二住 準住 近商 準工	【斜線】 真北方向 8m 0.6 1 10m 1.25 10m 敷地境界線	【斜線+絶対高さ25m、27m、30m、38m】 真北方向 10m 1.25 10m 8m 0.6 1 25m 27m 30m 38m 敷地境界線
400%	商業	指定無し	【絶対高さ34m、38m、42m】 真北方向 34m 38m 42m 敷地境界線
200%	工業	指定無し	指定無し
400%	近商 商業	指定無し	指定無し
500%	一住 商業 準工 工業 工専	指定無し	指定無し

工業地域(下丸子)は第三種高度地区の指定

【参考】大田区における絶対高さの指定値種別と他区との比較(表-6)

区名	新宿区	文京区	墨田区	品川区	目黒区	世田谷区	渋谷区	練馬区	大田区	想定階数 (表-5より)
施行年度	H18	H26	H22		H20	H16	H16	H20		
絶対高さ指定値	14m	○							○	4階
	16m						○		○	5階
	17m	○	○	スポット指定	○			○	○	6階
	20m	○			○		○	○	○	7階
	22m		○							
	23m									
	24m	○								
	25m							○	○	8階
	27m								○	
	28m		○							9階
	30m	○			○	○	○	○	○	
	31m		○							10階
	34m								○	11階
	35m		○					○		
	38m								○	12階
	39m		○				○			
	40m	○			○		○			13階
	42m								○	14階
	45m		○							15階
	46m		○							
	50m	○			○		○			16階
	60m	○	○		○		○			19階
	70m		○							23階
種別数計	5種	11種	4種	3種	6種	2種	6種	5種	8種	

高度地区の導入を予定しているエリアについて、中高層建築物の棟数分布状況を指定容積率及び用途地域の区分に応じて表-7 のとおり分類しました。

なお、表中に掲げる棟数は累計値であり、当該階以上の建築物も含んでいます。

【例】150%・一中の4階欄に34棟とあるのは、4階以上の建築物は34棟あり、4階の建築物は23棟(=34-11)となります。

絶対高さの指定値を超える建築物の状況を把握するため、「指定値」に対応した階数を赤線、一部地域については補正を行うこととし青線として表示するとともに、表の欄外には表-8を参考とした建築物の高さを目安として表示しました。

赤字部分に示す通り、指定値を超える建築物は、導入を予定している全区域で発生しています。発生棟数を分析すると、割合は概ね5%未満となっています。

また、発生している建築物の建物用途については、右表(表-8)に示すように、そのほとんどが集合住宅(93.4%)となっています。

表-8 指定値を超える建築物の建物用途別状況

建物用途	棟数	割合
教育文化施設	8	3.3%
厚生医療施設	3	1.2%
事務所建築物	4	1.6%
住商併用建物	0	0.0%
宿泊・遊興施設	1	0.4%
集合住宅	227	93.4%
専用工場	0	0.0%
合計	243	100.0%

第一種、第二種低層住居専用地域を除く

表-7 指定容積率別用途地域別の指定値を超える建築物棟数の状況(累計)【中層以上】

容積率	階数 用途	中層建築物							高層建築物											超高層建築物								
		4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28		
150%	一中 44.3ha	34	11	3	2	1																						
	%	100.00%	32.35%	8.82%	5.88%	2.94%																						
	200%	一中 322.2ha	632	248	99	57	29	17	10	5																		
		%	100.00%	39.24%	15.66%	9.02%	4.59%	2.69%	1.58%	0.79%																		
		一中(補) 8.0ha	17	4																								
		%	100.00%	23.53%																								
		二中 18.6ha	52	25	10	6																						
		%	100.00%	48.08%	19.23%	11.54%																						
		一住 613.2ha	913	336	140	81	44	31	24	19	17	15	12															
		%	100.00%	36.80%	15.33%	8.87%	4.82%	3.40%	2.63%	2.08%	1.86%	1.64%	1.31%															
一住(補) 16.0ha		24	9	1																								
%		100.00%	37.50%	4.17%																								
二住 5.9ha	24	15	6	4																								
%	100.00%	62.50%	25.00%	16.67%																								
近商 21.3ha	95	25	13	8																								
%	100.00%	26.32%	13.68%	8.42%																								
近商(補) 8.7ha	10	3																										
%	100.00%	30.00%																										
準工 756.0ha	1,535	720	341	197	116	79	60	30	20	12	10																	
%	100.00%	46.91%	22.21%	12.83%	7.56%	5.15%	3.91%	1.95%	1.30%	0.78%	0.65%																	
工業 132.9ha	274	163	122	87	71	56	41	31	14	10	5																	
%	100.00%	59.49%	44.53%	31.75%	25.91%	20.44%	14.96%	11.31%	5.11%	3.65%	1.82%																	
300%	一住 127.0ha	316	124	65	31	15	8	5	2	1																		
	%	100.00%	39.24%	20.57%	9.81%	4.75%	2.53%	1.58%	0.63%	0.32%																		
	一住(補) 1.2ha	5	2	1																								
	%	100.00%	40.00%	20.00%																								
	二住 12.5ha	27	18	7	6	4	2																					
	%	100.00%	66.67%	25.93%	22.22%	14.81%	7.41%																					
	準住 7.2ha	47	33	19	12	6	2																					
	%	100.00%	70.21%	40.43%	25.53%	12.77%	4.26%																					
	準住(補) 78.1ha	388	254	172	107	62	37	23	11	2																		
	%	100.00%	65.46%	44.33%	27.58%	15.98%	9.54%	5.93%	2.84%	0.52%																		
近商(補) 286.7ha	1,598	695	338	189	87	44	21	12	8	2																		
%	100.00%	43.49%	21.15%	11.83%	5.44%	2.75%	1.31%	0.75%	0.50%	0.13%																		
近商(補) 5.4ha	55	12	4	3	2																							
%	100.00%	21.82%	7.27%	5.45%	3.64%																							
近商(補) 6.8ha	59	34	16	10	7	5	3																					
%	100.00%	57.63%	27.12%	16.95%	11.86%	8.47%	5.08%																					
(面) 準工(補) 29.4ha	82	42	22	18	15	8	6	5																				
%	100.00%	51.22%	26.83%	21.95%	18.29%	9.76%	7.32%	6.10%																				
(沿道) 準工(補) 55.3ha	169	108	68	48	32	21	18	12																				
%	100.00%	63.91%	40.24%	28.40%	18.93%	12.43%	10.65%	7.10%																				
(沿道) 準工 4.5ha	3	3	3	2	2	1																						
%	100.00%	100.00%	100.00%	66.67%	66.67%	33.33%																						
400%	近商 45.3ha	332	222	157	119	88	65	49	34	21	12																	
	%	100.00%	66.87%	47.29%	35.84%	26.51%	19.58%	14.76%	10.24%	6.33%	3.61%																	
500%	商業 22.4ha	128	71	49	36	28	22	14	6	4	3																	
	%	100.00%	55.47%	38.28%	28.13%	21.88%	17.19%	10.94%	4.69%	3.13%	2.34%																	
合計	棟数	7,235	3,500	1,914	1,258	811	561	408	266	168	120	79	26	9	8	6	5	4	3	3	3	2	2					
	%	100.00%	48.38%	26.45%	17.39%	11.21%	7.75%	5.64%	3.68%	2.32%	1.66%	1.09%	0.36%	0.12%	0.11%	0.08%	0.07%	0.06%	0.04%	0.04%	0.04%	0.03%	0.03%					

高さの換算値⇒ 16m 19m 22m 25m 28m 31m 33m 36m 40m 42m
20m 27m 30m 34m 38m

※地区内最高階数、中高層化率は平成23年度土地利用現況調査を基にしています。