

建築物の棟数分布状況と指定値の関係

高度地区の導入を予定しているエリアについて、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-1 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として表示するとともに、表の欄外には参考に建築物の高さを目安として表示しました。

また、発生している建築物の建物用途については、右表(表-2)に示すように、そのほとんどが集合住宅(93.7%)となっています。

表-2 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	3.1%
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	238	93.7%
専用工場	0	0.0%
合計	254	100.0%

表-1 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)

容積率	用途	階数	低層建築物				中層建築物				高層建築物								超高層建築物																
			1	2	3	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	1,535	1,471	349	34	11	3	2	1																										
		44.3ha	100.00%	95.83%	22.74%	2.21%	0.72%	0.20%	0.13%	0.07%																									
200%	一中	12,217	11,688	3,586	632	248	99	57	29	17	10	5																							
		322.2ha	100.00%	95.67%	29.35%	5.17%	2.03%	0.81%	0.47%	0.24%	0.14%	0.08%	0.04%																						
	一中(補)	321	309	76	17	4																													
	二中	537	504	223	52	25	10	6																											
	一住	27,962	26,464	7,017	913	336	140	81	44	31	24	19	17	15	12																				
	一住(補)	687	659	202	24	9	1																												
	二住	119	117	47	24	15	6	4																											
	近商	1,084	1,060	436	95	25	13	8																											
	近商(補)	399	393	114	10	3																													
	準工(一般)	12,963	12,006	4,453	855	423	207	120	69	43	33	16	11	6	6																				
	準工(特工)	16,403	15,517	4,846	680	297	134	77	47	36	27	14	9	6	4																				
	工業	2,613	2,330	975	274	163	122	87	71	56	41	31	14	10	5																				
300%	一住	5,336	5,099	1,747	316	124	65	31	15	8	5	2	1																						
		127.4ha	100.00%	95.56%	32.74%	5.92%	2.32%	1.22%	0.58%	0.28%	0.15%	0.09%	0.04%	0.02%																					
	一住(補)	31	30	10	5	2	1																												
	二住	287	274	119	27	18	7	6	4	2																									
	準住	226	217	109	47	33	19	12	6	2																									
	準住(補)	1,755	1,631	717	388	254	172	107	62	37	23	11	2																						
	近商(補)	11,887	11,388	4,942	1,598	695	338	189	87	44	21	12	8	2																					
	近商(補)	332	328	167	55	12	4	3	2																										
	近商(補)	192	183	103	59	34	16	10	7	5	3																								
	近商(補)	8	8	1																															
	準工(補)	1,277	1,214	419	82	42	22	18	15	8	6	5																							
	準工(補)	1,053	968	428	169	108	68	48	32	21	18	12																							
	準工	15	15	6	3	3	3	2	2	1																									
400%	近商	1,007	393	544	332	222	157	119	88	65	49	34	21	12	10	6																			
		45.3ha	100.00%	39.03%	54.02%	32.97%	22.05%	15.59%	11.82%	8.74%	6.45%	4.87%	3.38%	2.09%	1.19%	0.99%	0.60%																		
	商業	611	579	245	128	71	49	36	28	22	14	6	4	3	1																				
	商業	938	873	600	416	323	258	234	197	158	131	96	66	51	28	10																			
	商業	21.6ha	100.00%	94.76%	40.10%	20.95%	11.62%	8.02%	5.89%	4.58%	3.60%	2.29%	0.98%	0.65%	0.49%	0.16%																			
500%	商業	938	873	600	416	323	258	234	197	158	131	96	66	51	28	10																			
		59.3ha	100.00%	93.07%	63.97%	44.35%	34.43%	27.51%	24.95%	21.00%	16.84%	13.97%	10.23%	7.04%	5.44%	2.99%	1.07%																		

高さの換算値⇒ 16m 20m 25m 27m 30m 34m 38m 42m

※この表は平成23年度土地利用現況調査を基にしています。