

【参考】 初期値を超える建築物の発生状況

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-3 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まれています。

【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。

表-3 を参考として、絶対高さの初期値を超える建築物の状況を把握するため、「初期値」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、初期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-4)に示すように、そのほとんどが集合住宅(92.6%)となっています。

表-4 初期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	5	2.1%
住商併用建物	1	0.4%
宿泊・遊興施設	1	0.4%
集合住宅	225	92.6%
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-3 指定容積率別用途地域別の初期値を超える建築物棟数の状況(累計)【中層以上】

(単位：棟、%)

容積率	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	34	11	3	2	1																					
	44.3ha	100.00%	32.35%	8.82%	5.88%	2.94%																					
200%	一中	649	252	99	57	29	17	10	5			3	2														
	330.2ha	100.00%	38.83%	15.25%	8.78%	4.47%	2.62%	1.54%	0.77%			0.46%	0.31%														
	二中	52	25	10	6																						
	18.6ha	100.00%	48.08%	19.23%	11.54%																						
	一住	937	345	141	81	44	31	24	19	17	15	12													1		
	629.2ha	100.00%	36.82%	15.05%	8.64%	4.70%	3.31%	2.56%	2.03%	1.81%	1.60%	1.28%													0.107%		
	二住	24	15	6	4																						
5.9ha	100.00%	62.50%	25.00%	16.67%																							
300%	近商	105	28	13	9																						
	30.0ha	100.00%	26.67%	12.38%	8.57%																						
	準工	1,535	720	341	197	116	79	60	30	20	12	10															
	756.0ha	100.00%	46.91%	22.21%	12.83%	7.56%	5.15%	3.91%	1.95%	1.30%	0.78%	0.65%														1	
	工業	274	163	122	87	71	56	41	31	14	10	5															
132.9ha	100.00%	59.49%	44.53%	31.75%	25.91%	20.44%	14.96%	11.31%	5.11%	3.65%	1.82%															1	
300%	一住	321	126	66	31	15	8																				
	128.2ha	100.00%	39.25%	20.56%	9.66%	4.67%	2.49%																				
	二住	27	18	7	6	4	2																				
	12.5ha	100.00%	66.67%	25.93%	22.22%	14.81%	7.41%																				
	準住	435	287	191	119	68	39																				
85.3ha	100.00%	65.98%	43.91%	27.36%	15.63%	8.97%																				1	
300%	近商	1,712	741	358	202	96	49	24																			
	298.9ha	100.00%	43.28%	20.91%	11.80%	5.61%	2.86%	1.40%																			
	準工	85	45	24	18	15	8	6	5																		
29.4ha	100.00%	52.94%	28.24%	21.18%	17.65%	9.41%	7.06%	5.88%																			
300%	準工	169	108	69	50	34	22	18	12																		
	59.8ha	100.00%	63.91%	40.83%	29.59%	20.12%	13.02%	10.65%	7.10%																		
400%	近商	332	222	157	119	88	65	49	34	21	12																
	45.3ha	100.00%	66.87%	47.29%	35.84%	26.51%	19.58%	14.76%	10.24%	6.33%	3.61%																
400%	商業	128	71	49	36	28	22	14	6	4	3																
	21.6ha	100.00%	55.47%	38.28%	28.13%	21.88%	17.19%	10.94%	4.69%	3.13%	2.34%																
500%	商業	414	321	256	232	195	156	129	95	66	51																
	58.5ha	100.00%	77.54%	61.84%	56.04%	47.10%	37.68%	31.16%	22.95%	15.94%	12.32%																
合計	棟数	7,233	3,498	1,912	1,256	809	559	406	265	168	120	79	26	9	8	6	5	4	3	3	3	3	2	2	0	0	0
	2,686.6ha	100.00%	48.36%	26.43%	17.36%	11.18%	7.73%	5.61%	3.66%	2.32%	1.66%	1.09%	0.36%	0.12%	0.11%	0.08%	0.07%	0.06%	0.04%	0.04%	0.04%	0.04%	0.03%	0.03%	0.000%	0.000%	0.000%

高さの換算値⇒ 16m 19m 22m 25m 28m 31m 33m 36m 40m 42m