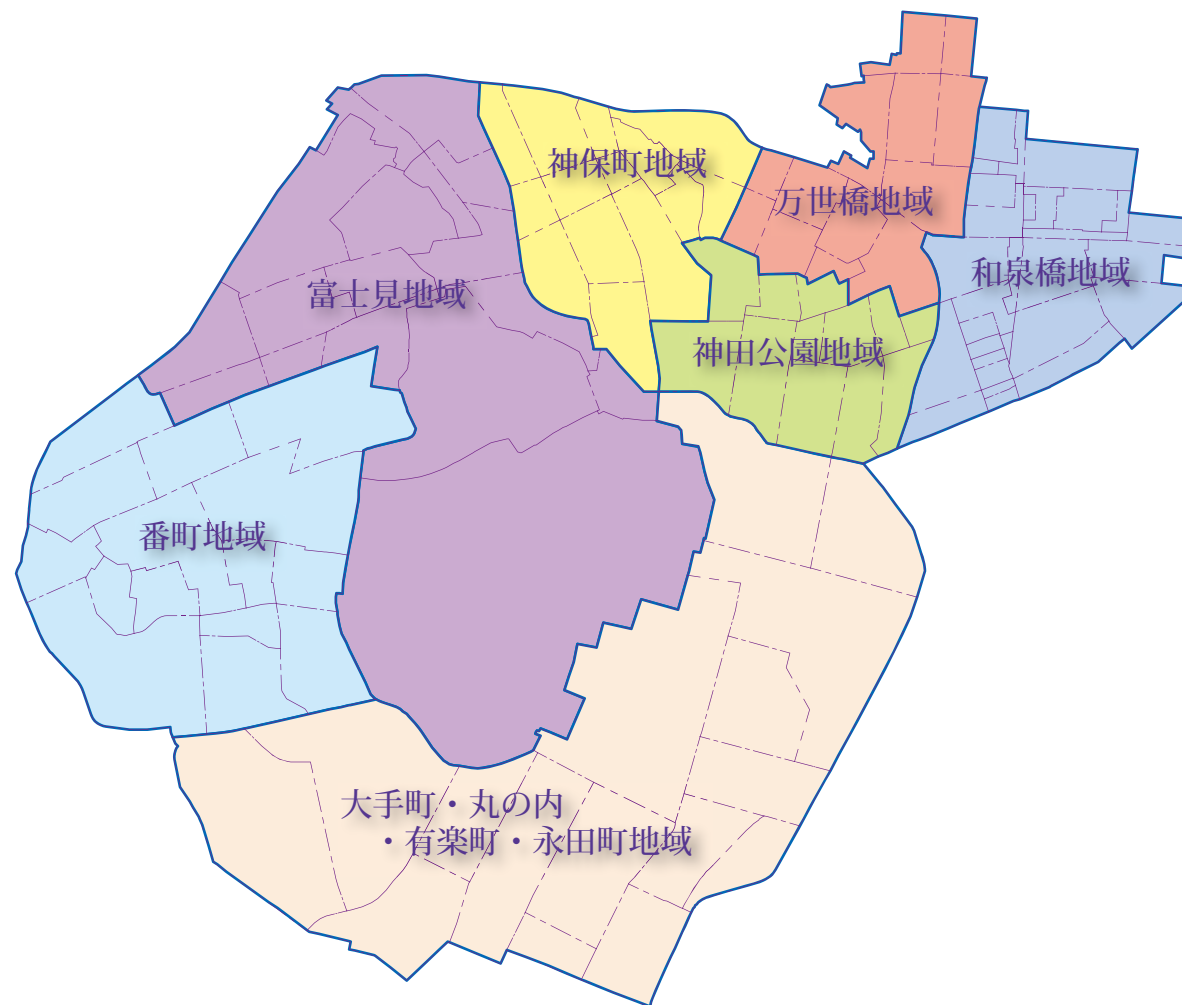


3. 地域別の概況

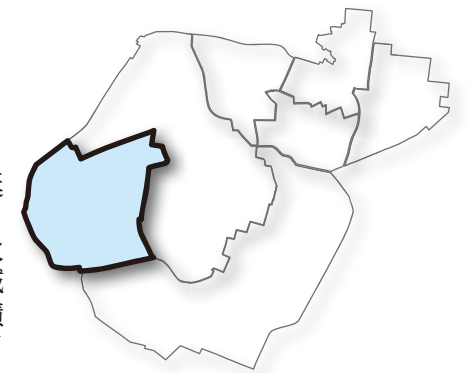
3-1. 地域別の概要

土地建物利用の変化を地域別に把握するため、土地利用構成比、延べ床面積構成比、構造別建物棟数構成比、階数別建物棟数構成比、町別利用容積率の項目について集計しました。

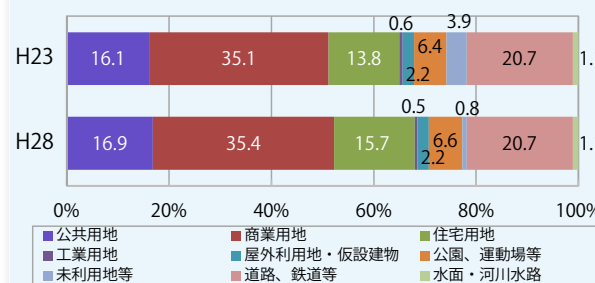


3-2. 番町地域

当地域では、住宅用地が増加し、未利用地等が減少しました。延べ床面積をみると、公共施設、事務所、集合住宅が増加した一方、商業系用途で減少しました。耐火構造の建物が約89%を占め、耐火造が増加しました。建物階数は、1階、2階であわせて1.7ポイント減少した一方、8階以上の高層で1.9ポイント増加しました。利用容積率をみると、増加または減少した町丁目が混在する中で、麴町六丁目で108.7%と最も増加し、麴町一丁目で64.0%と最も減少しました。

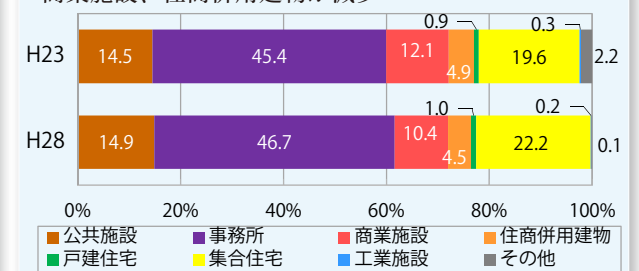


- ・住宅用地の割合が他地域と比べて最も大きい
- ・住宅用地が増加
- ・未利用地等が減少



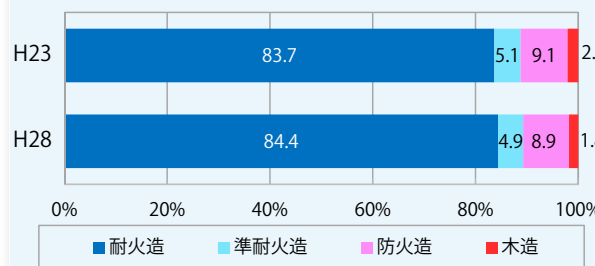
土地利用構成比の変化

- ・商業施設の割合が他地域と比べて最も大きい
- ・集合住宅の割合が他地域と比べて大きい
- ・公共施設、事務所、集合住宅が増加
- ・商業施設、住商併用建物が減少



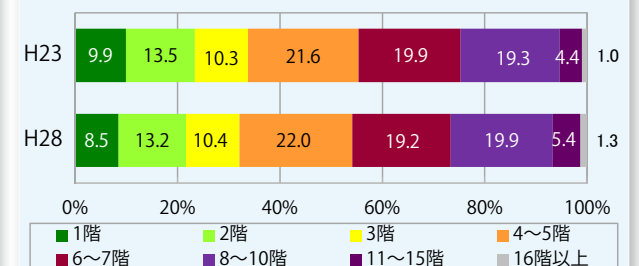
延べ床面積構成比の変化

- ・約89%が耐火構造（耐火造＋準耐火造）
- ・耐火造が0.7ポイント増加



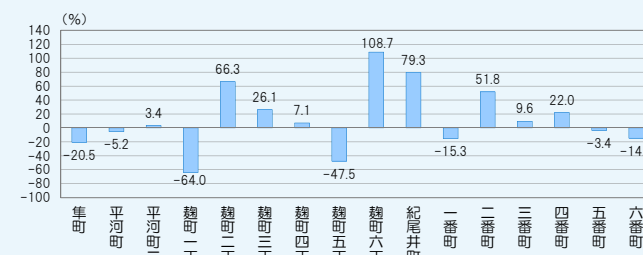
構造別建物棟数構成比の変化

- ・1階、2階であわせて1.7ポイント減少
- ・高層（8階～）以上で1.9ポイント増加



階数別建物棟数構成比の変化

- ・増加と減少が混在
- ・麴町六丁目で108.7%と最も増加
- ・麴町一丁目で64.0%と最も減少



町別利用容積率の変化（増減H23→H28）

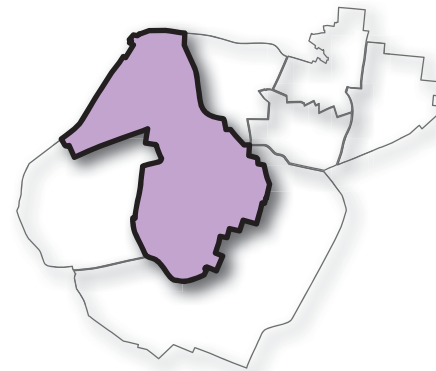
※グラフの内、構造、階数は不明の建物を除く

【参考】	平成23年	平成28年
地区面積	180.4 (ha)	
建物棟数	1761 (棟)	1693 (棟)
	(内、構造別の不明棟数)	
	39 (棟)	27 (棟)
	(内、階数別の不明棟数)	
建築面積	6,264.9 (100㎡)	6,456.0 (100㎡)
延床面積	50,792.5 (100㎡)	52,138.0 (100㎡)

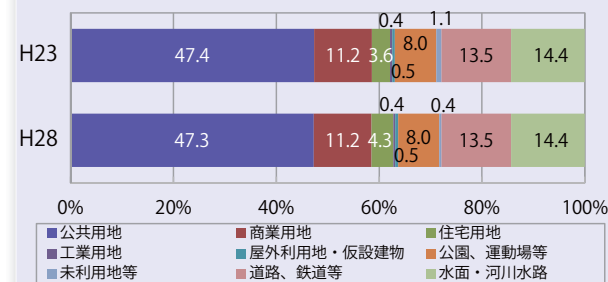
※延床面積は、非宅地を含んでいない

3-3. 富士見地域

当地域は、皇居を含むため公共用地の割合が大きく、平成23年時点から土地利用の構成に大きな変化はみられませんでした。延べ床面積をみると、集合住宅が大きく増加した一方、事務所は減少しました。耐火構造の建物が約87%を占め、耐火造が増加し、防火造が減少しました。建物階数は、8階以上の高層で1.5ポイント増加しました。利用容積率をみると、富士見二丁目で153.4%と大きく増加し、一ツ橋一丁目で240.7%と大きく減少しました。

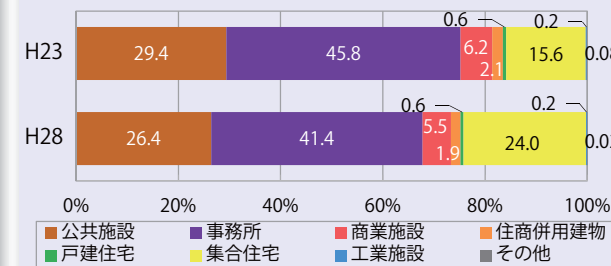


- ・公共用地の割合が他地域と比べて最も大きい
- ・道路、鉄道等の割合が他地域と比べて最も小さい
- ・平成23年から構成に大きな変化はない



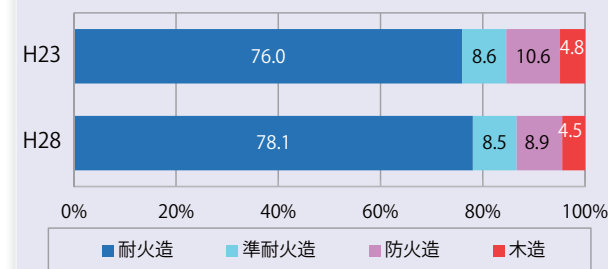
土地利用構成比の変化

- ・集合住宅の割合が他地域と比べて最も大きい
- ・公共施設の割合が他地域と比べて大きい
- ・集合住宅が大きく増加、事務所が減少



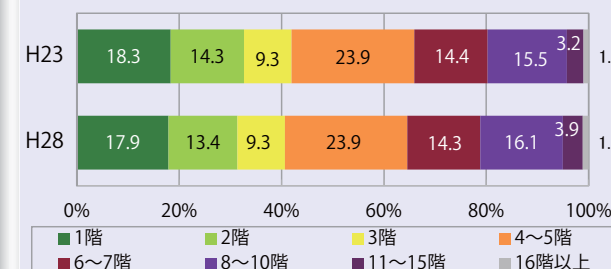
延べ床面積構成比の変化

- ・約87%が耐火構造（耐火造＋準耐火造）
- ・耐火造が2.1ポイント増加
- ・防火造が1.7ポイント減少



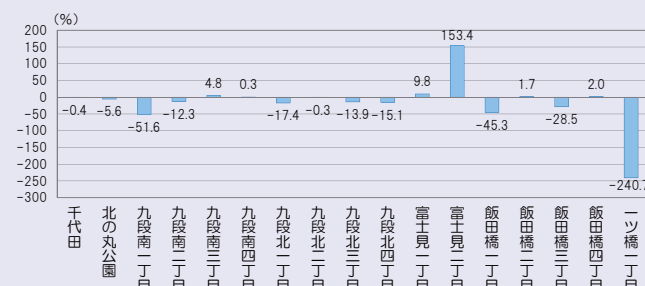
構造別建物棟数構成比の変化

- ・1階、2階であわせて1.3ポイント減少
- ・高層（8階～）以上で1.5ポイント増加



階数別建物棟数構成比の変化

- ・全体的に減少
- ・一ツ橋一丁目で240.7%と大きく減少
- ・富士見二丁目で153.4%大きく増加



町別利用容積率の変化 (増減H23→H28)

※グラフの内、構造、階数は不明の建物を除く

【参考】	平成23年	平成28年
地区面積	322.8 (ha)	
建物棟数	1857 (棟)	1815 (棟)
	(内、構造別の不明棟数)	
	124 (棟)	117 (棟)
建築面積	5,251.7 (100㎡)	5,360.0 (100㎡)
	(内、階数別の不明棟数)	
延床面積	36,875.6 (100㎡)	36,850.0 (100㎡)

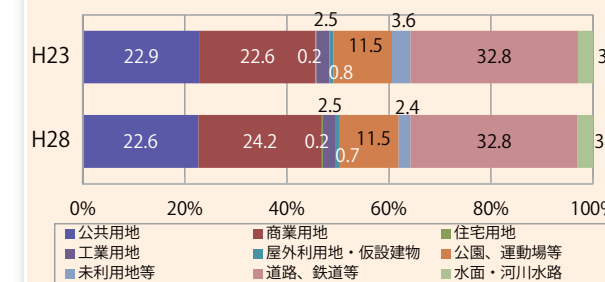
※延床面積は、非宅地を含んでいない

3-4. 大手町・丸の内・有楽町・永田町地域

当地域では、商業用地が増加し、未利用地等が減少しました。延べ床面積をみると、住宅系建物の割合が極めて小さい地域となっています。耐火構造の建物が約95%を占め、耐火造が増加しました。建物階数は、低層の多い永田町と高層が多い大手町・丸の内・有楽町を含む地域のため、割合にばらつきがみられますが、16階以上の超高層が占める割合は他地域と比べ最も多くなっています。利用容積率をみると、東京駅周辺の町丁目で大きく減少しました。

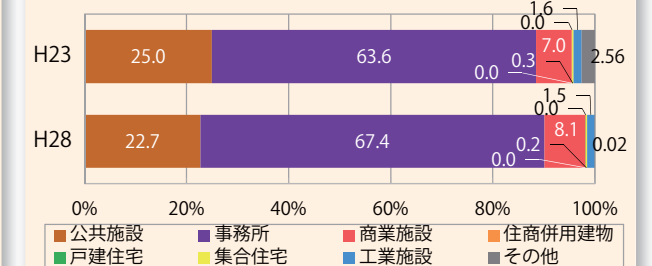


- ・公園、運動場等の割合が他地域と比べて最も大きい
- ・商業用地が増加
- ・未利用地等が減少



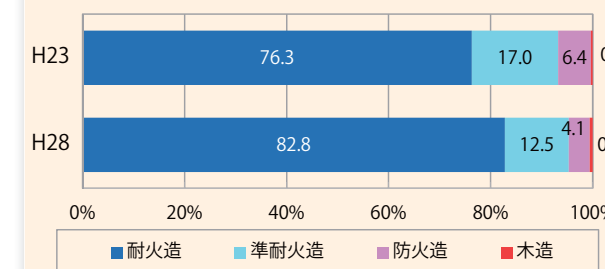
土地利用構成比の変化

- ・事務所の割合が他地域と比べて大きい
- ・住宅系建物の割合は極めて小さい
- ・事務所、商業施設が増加
- ・公共施設が減少



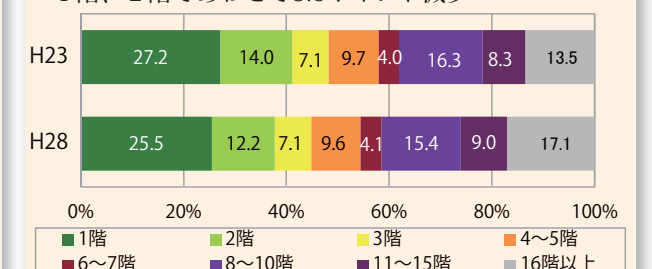
延べ床面積構成比の変化

- ・約95%が耐火構造（耐火造＋準耐火造）
- ・耐火造が6.5ポイント増加、準耐火造が4.5ポイント減少



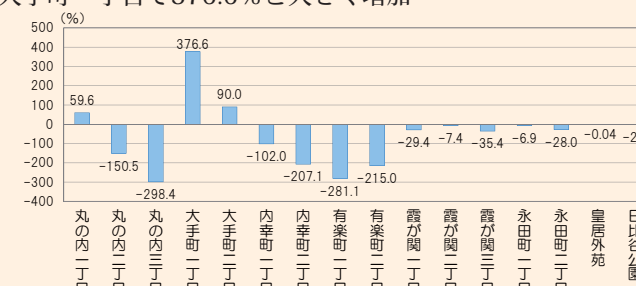
構造別建物棟数構成比の変化

- ・1階及び16階以上の割合が他地域と比べて最も大きい
- ・16階以上で3.6ポイント増加
- ・中層（4～7階）の割合が他地域と比べて最も小さい
- ・1階、2階であわせて3.5ポイント減少



階数別建物棟数構成比の変化

- ・全体的に減少
- ・大きく減少したのは、丸の内三丁目の298.4%、有楽町一丁目の281.1%、有楽町二丁目の215.0%、内幸町二丁目の207.1%
- ・大手町一丁目376.6%と大きく増加



町別利用容積率の変化 (増減H23→H28)

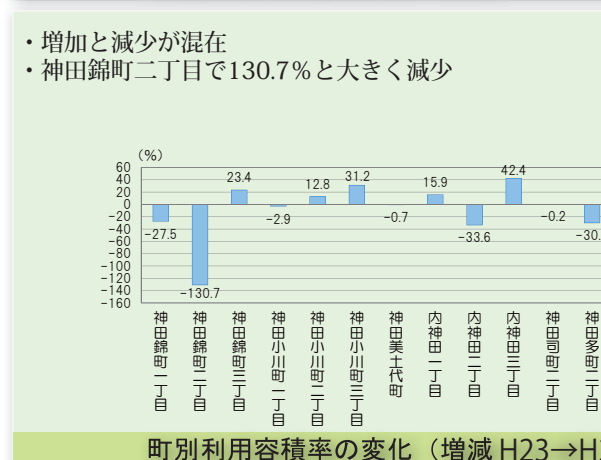
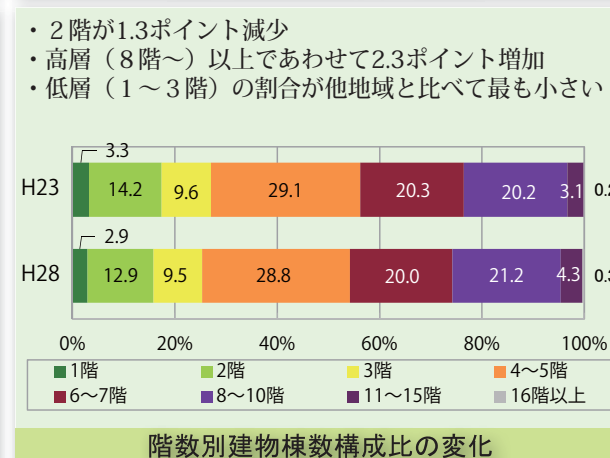
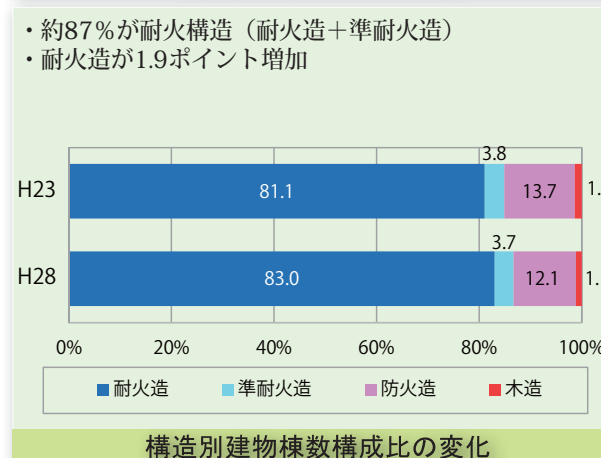
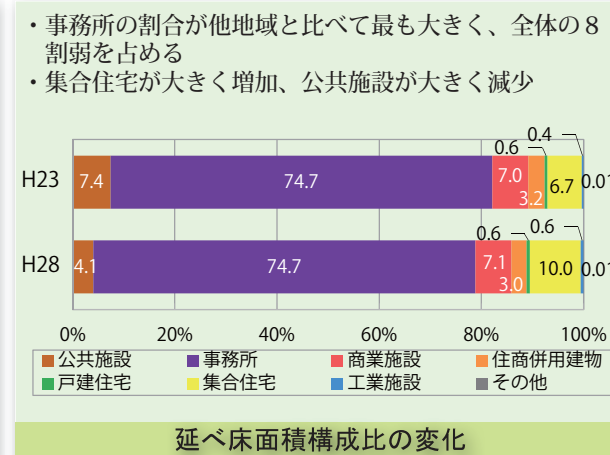
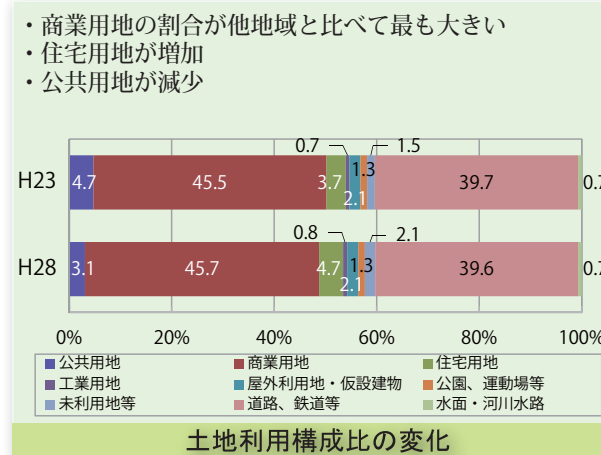
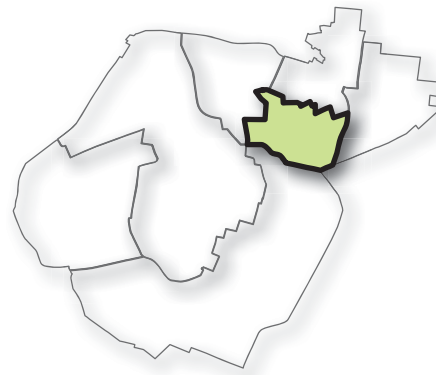
※グラフの内、構造、階数は不明の建物を除く

【参考】	平成23年	平成28年
地区面積	339.7 (ha)	
建物棟数	693 (棟)	677 (棟)
	(内、構造別の不明棟数)	
	115 (棟)	142 (棟)
建築面積	8,716.6 (100㎡)	8,729.0 (100㎡)
	(内、階数別の不明棟数)	
延床面積	117,798.2 (100㎡)	114,300.0 (100㎡)

※延床面積は、非宅地を含んでいない

3-5. 神田公園地域

当地域では、商業用地の割合は他地域と比べ最も大きく、推移では横ばいを示しています。延べ床面積をみると、事務所の割合が他地域と比べ最も大きく、全体の8割弱を占めます。耐火構造の建物が約87%を占め、耐火造が増加しました。建物階数は、2階が1.3ポイント減少した一方、8階以上の高層で2.3ポイント増加しました。利用容積率をみると、増加または減少した町丁目が混在する中で、神田錦町二丁目では130.7%と大きく減少しました。



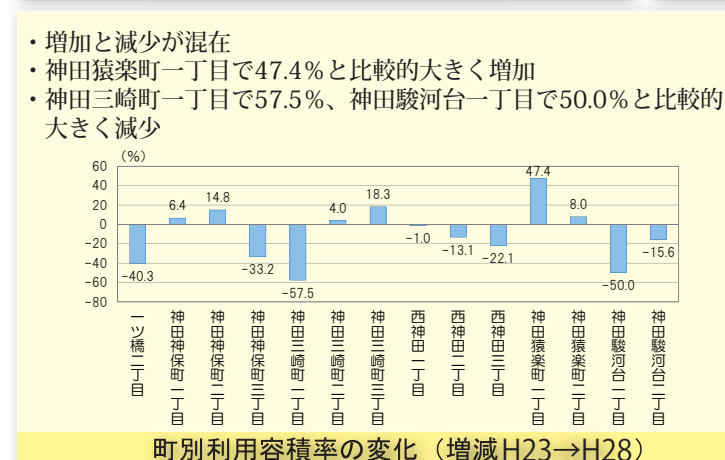
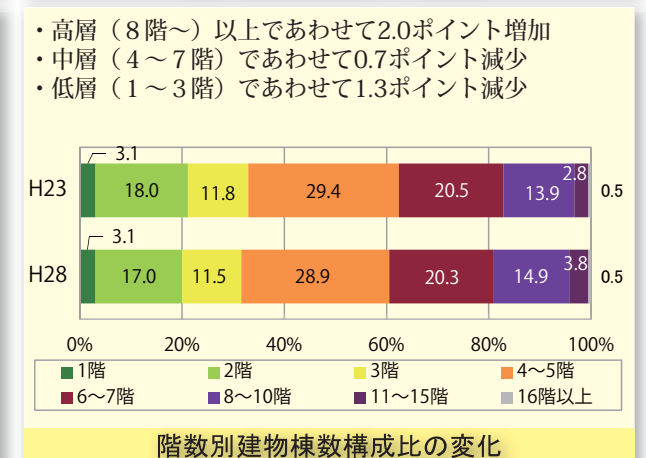
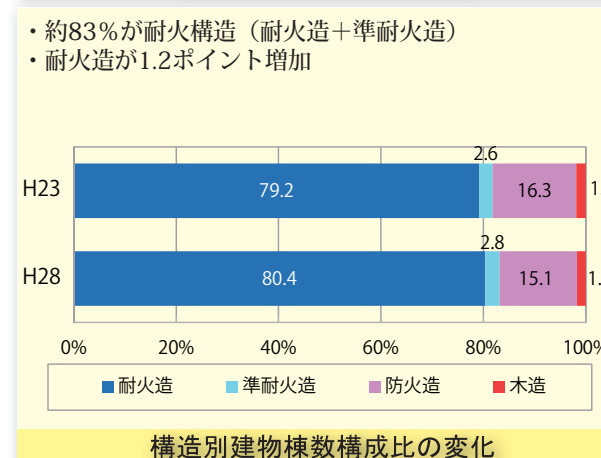
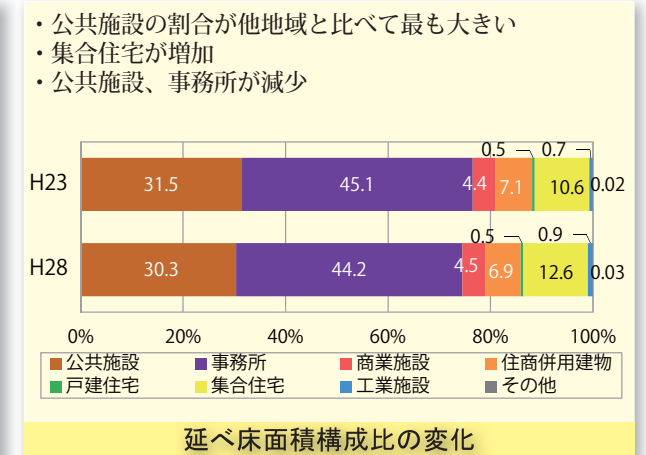
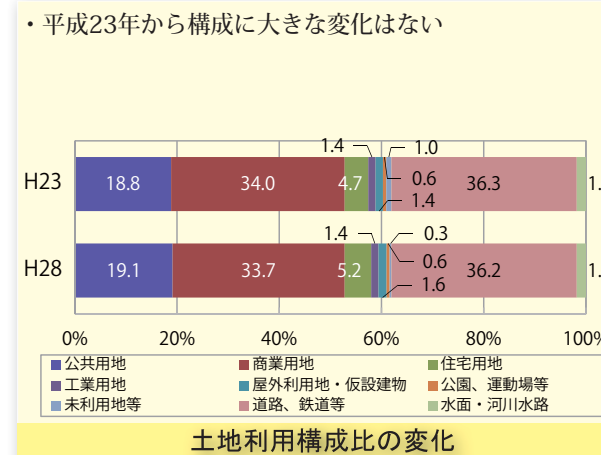
※グラフの内、構造、階数は不明の建物を除く

【参考】	平成23年	平成28年
地区面積	67.0 (ha)	
建物棟数	1827 (棟)	1754 (棟)
	(内、構造別の不明棟数)	
	11 (棟)	9 (棟)
	(内、階数別の不明棟数)	
建築面積	2,763.8 (100㎡)	2,739.0 (100㎡)
	延床面積	20,570.2 (100㎡)
延床面積	19,956.0 (100㎡)	

※延床面積は、非宅地を含んでいない

3-6. 神保町地域

当地域では、平成23年時点から土地利用の構成に大きな変化はみられません。延べ床面積をみると、公共施設が減少したものの、その割合は他地域と比べて最も大きくなっています。耐火構造の建物が約83%を占め、耐火造が増加しました。建物階数は、低層で1.3ポイント減少、中層で0.7ポイント減少し、高層以上で2.0ポイント増加しました。利用容積率をみると、増加した町丁目と減少した町丁目が混在しています。



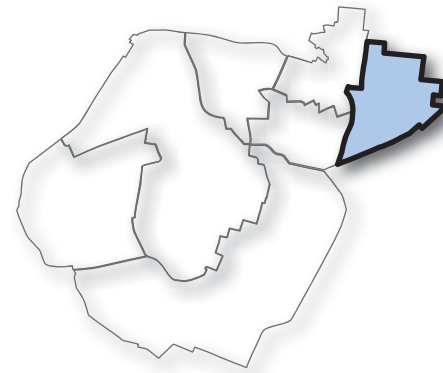
※グラフの内、構造、階数は不明の建物を除く

【参考】	平成23年	平成28年
地区面積	86.4 (ha)	
建物棟数	1810 (棟)	1767 (棟)
	(内、構造別の不明棟数)	
	17 (棟)	16 (棟)
	(内、階数別の不明棟数)	
建築面積	3,426.2 (100㎡)	3,463.0 (100㎡)
	延床面積	28,348.6 (100㎡)
延床面積	27,137.0 (100㎡)	

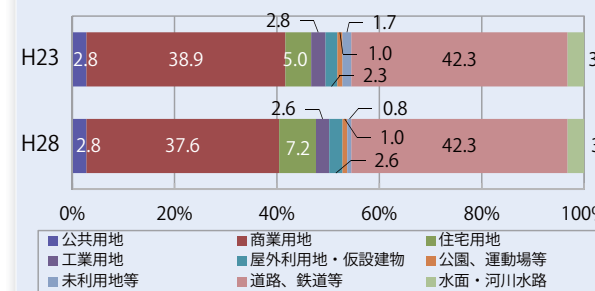
※延床面積は、非宅地を含んでいない

3-7. 和泉橋地域

当地域では、住宅用地が増加し、商業用地が減少しました。延べ床面積をみると、集合住宅が増加しました。工業施設の占める割合は、他地域と比べて最も大きくなっています。耐火構造の建物が約86%を占め、耐火造が増加しました。建物階数は、低層で3.4ポイント減少し、高層以上で3.4ポイント増加しました。利用容積率をみると、神田東松下町で312.2%と大きく増加する一方、神田花岡町では184.2%減少しました。

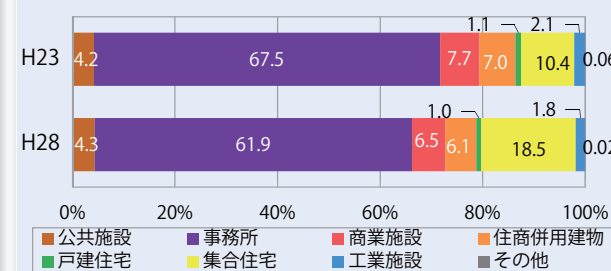


- ・工業用地及び道路、鉄道等の割合が他地域と比べて最も大きい
- ・住宅用地が増加
- ・商業用地が減少



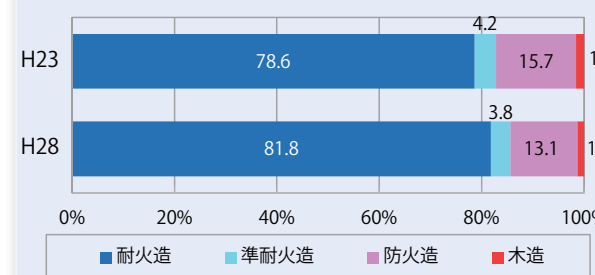
土地利用構成比の変化

- ・工業施設の割合が他地域と比べて最も大きい
- ・集合住宅が大きく増加
- ・事務所、商業施設、住商併用建物が減少



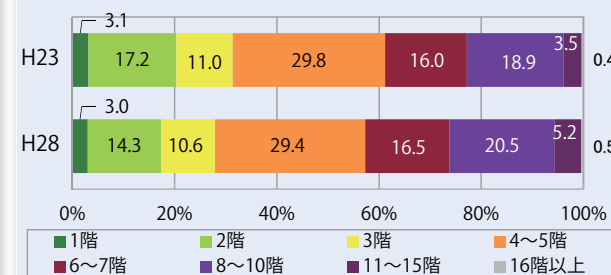
延べ床面積構成比の変化

- ・約86%が耐火構造（耐火造＋準耐火造）
- ・耐火造が3.2ポイント増加、防火造が2.6ポイント減少



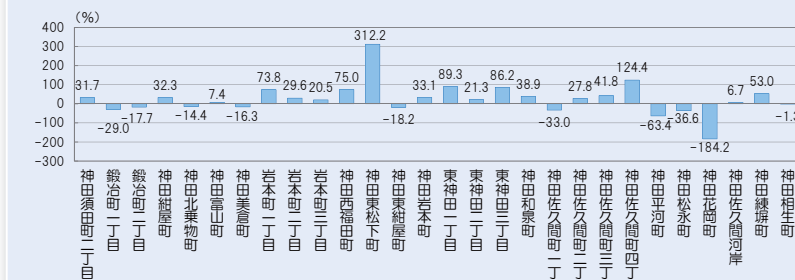
構造別建物棟数構成比の変化

- ・低層（1～3階）であわせて3.4ポイント減少
- ・高層（8階～）以上であわせて3.4ポイント増加



階数別建物棟数構成比の変化

- ・全体的に増加傾向の一方、大きく減少した町丁目も存在
- ・神田東松下町で312.2%と大きく増加
- ・神田花岡町で184.2%と大きく減少



町別利用容積率の変化（増減H23→H28）

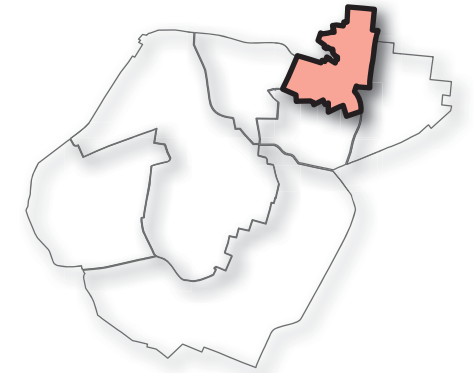
※グラフの内、構造、階数は不明の建物を除く

【参考】	平成23年	平成28年
地区面積	93.8 (ha)	
建物棟数	2663 (棟)	2510 (棟)
	(内、構造別の不明棟数)	
	12 (棟)	11 (棟)
	(内、階数別の不明棟数)	
建築面積	3,469.9 (100㎡)	35,310.0 (100㎡)
	(100㎡)	
延床面積	24,354.5 (100㎡)	25,641.0 (100㎡)
	(100㎡)	

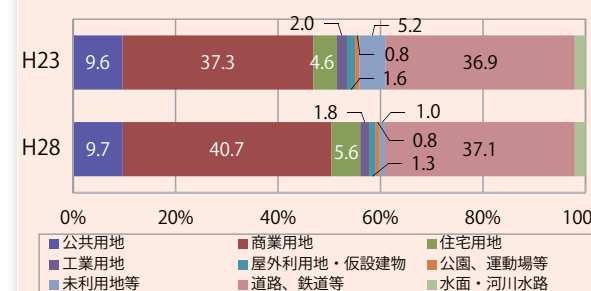
※延床面積は、非宅地を含んでいない

3-8. 万世橋地域

当地域では、商業用地、住宅用地が増加し、未利用地等が減少しました。延べ床面積をみると、事務所、集合住宅が増加し、公共施設、商業施設、住商併用建物が減少しました。耐火構造の建物が約82%を占め、耐火造が増加しました。建物階数は、低層で2.4ポイント減少し、高層以上で2.4ポイント増加しました。利用容積率をみると、全体的に増加傾向にあり、特に神田淡路町二丁目では522.5%と大きく増加しました。

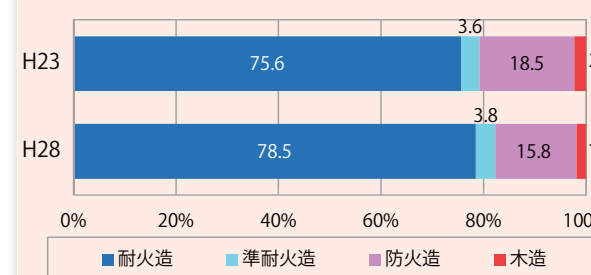


- ・神田公園地域とともに、商業用地の占める割合が最も大きい
- ・商業用地、住宅用地が増加
- ・未利用地等が減少



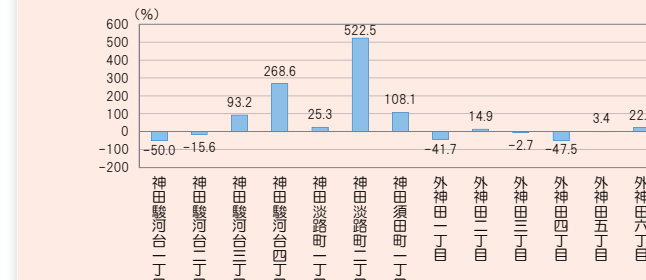
土地利用構成比の変化

- ・約82%が耐火構造（耐火造＋準耐火造）
- ・耐火造が2.9ポイント増加、防火造が2.7ポイント減少



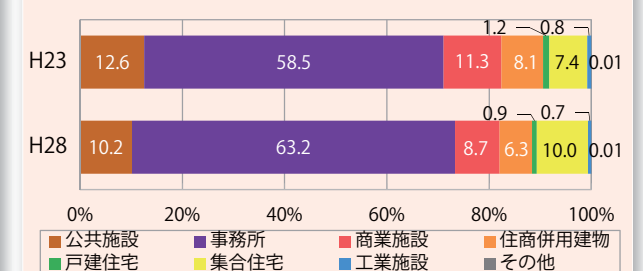
構造別建物棟数構成比の変化

- ・全体的に増加
- ・神田淡路町二丁目で522.5%と大きく増加



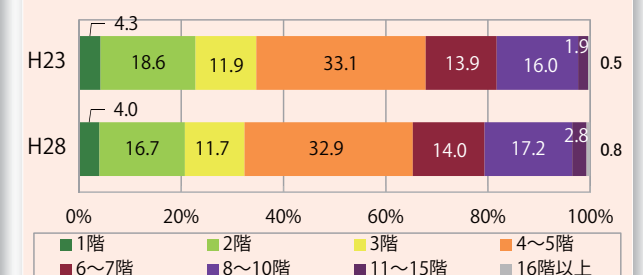
町別利用容積率の変化（増減H23→H28）

- ・事務所、集合住宅が増加
- ・公共施設、商業施設、住商併用建物が減少



延べ床面積構成比の変化

- ・低層（1～3階）であわせて2.4ポイント減少
- ・高層（8階～）以上であわせて2.4ポイント増加



階数別建物棟数構成比の変化

※グラフの内、構造、階数は不明の建物を除く

【参考】	平成23年	平成28年
地区面積	73.9 (ha)	
建物棟数	1913 (棟)	1816 (棟)
	(内、構造別の不明棟数)	
	20 (棟)	17 (棟)
	(内、階数別の不明棟数)	
建築面積	2,774.4 (100㎡)	2,917.0 (100㎡)
	(100㎡)	
延床面積	21,496.6 (100㎡)	24,430.0 (100㎡)
	(100㎡)	

※延床面積は、非宅地を含んでいない