

# 6. 調査のあらまし

千代田区では、5年ごとに土地利用現況調査を行い、まちづくりの基礎資料として活用しています。本書で使用した主なデータは、平成28年度東京都土地利用現況調査の結果です。

## 1) データの作成方法と精度

### ○データの作成方法

昭和61年度に千代田区は現地調査を行い、1/2,500の航空測量地図を用いて土地利用現況調査図を作成、東京都がその結果をコンピュータに入力し、土地建物現況地図データベースを作成しました。

平成3年度には、その後の変化を現地調査で把握して地図データベースを補正し、平成8年度には更にその後の変化を調べるとともに、区独自の調査項目を付加して補正を行いました。平成13年度には、住宅に関連した調査項目を増やすとともに、平成8年度の結果と比較を行いました。

平成18年度調査では、都から配布されたデータ（平成16年度「東京都縮尺1/2,500地形図」の建物を平成17年度に経年変化修正を行ったもの）を使用して作成しました。

平成25年度調査では、平成23年度の調査から平成25年12月までに着手した大規模開発が行われた箇所の更新を行いました。概ね500㎡以上の開発を反映しました。

### ○データの精度

1/2,500航空測量地図の誤差は最大で±

175cmと規定されています。各部の誤差はこれより小さな値ですが、小さな図形計測の場合には、誤差の割合が大きくなります。一方、大面積の図形や町丁目等の集計結果等のデータに関しては、誤差の割合が小さくなります。

### ○建物の大きさ

建物の建築面積は壁の中心線で囲まれた範囲ですが、航空写真から作成される建物の外形線は屋根の端部を結んだものとなり、軒の出の大きい建物の場合には壁の中心線を結んだ図形より大きくなります。

従って、この調査の結果による建築面積は、実際の建築面積より幾分大きくなります。

また、区界を跨ぐ建物の場合、平成18年度調査では区外の面積も集計していましたが、平成24年度以降の調査では区内に限定して集計したため、利用容積率の増減が実態とは異なる場合があります。

## 2) 調査項目

### ○建物用途分類調査

用途の区分は平成28年度区部土地利用現況調査実施要領（東京都）（表6-1）で示すとおりです。

### ○建物構造分類調査

構造の区分は平成28年度区部土地利用現況調査実施要領（東京都）（表6-2）で示すとおりです。

■表6-2. 建物構造分類

耐火構造	耐火造	主要構造部（柱・はり・壁・屋根等）を耐火構造（鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造、耐火被覆した鉄骨造、れんが造、石造等）としたもの。
	準耐火造	外壁が耐火構造で屋根を不燃材料としたもの。主要構造部及び屋根が不燃材料のもの。防火被覆した木造。
木構造	防火造	柱及びはりが木造で、屋根及び外壁が不燃材料（モルタル、しっくい、タイル、スレート等）できているもの。
	木造	主要な構造部分が木造で、他の区分に該当しないもの。

※平成28年度区部土地利用現況調査実施要領（東京都）より

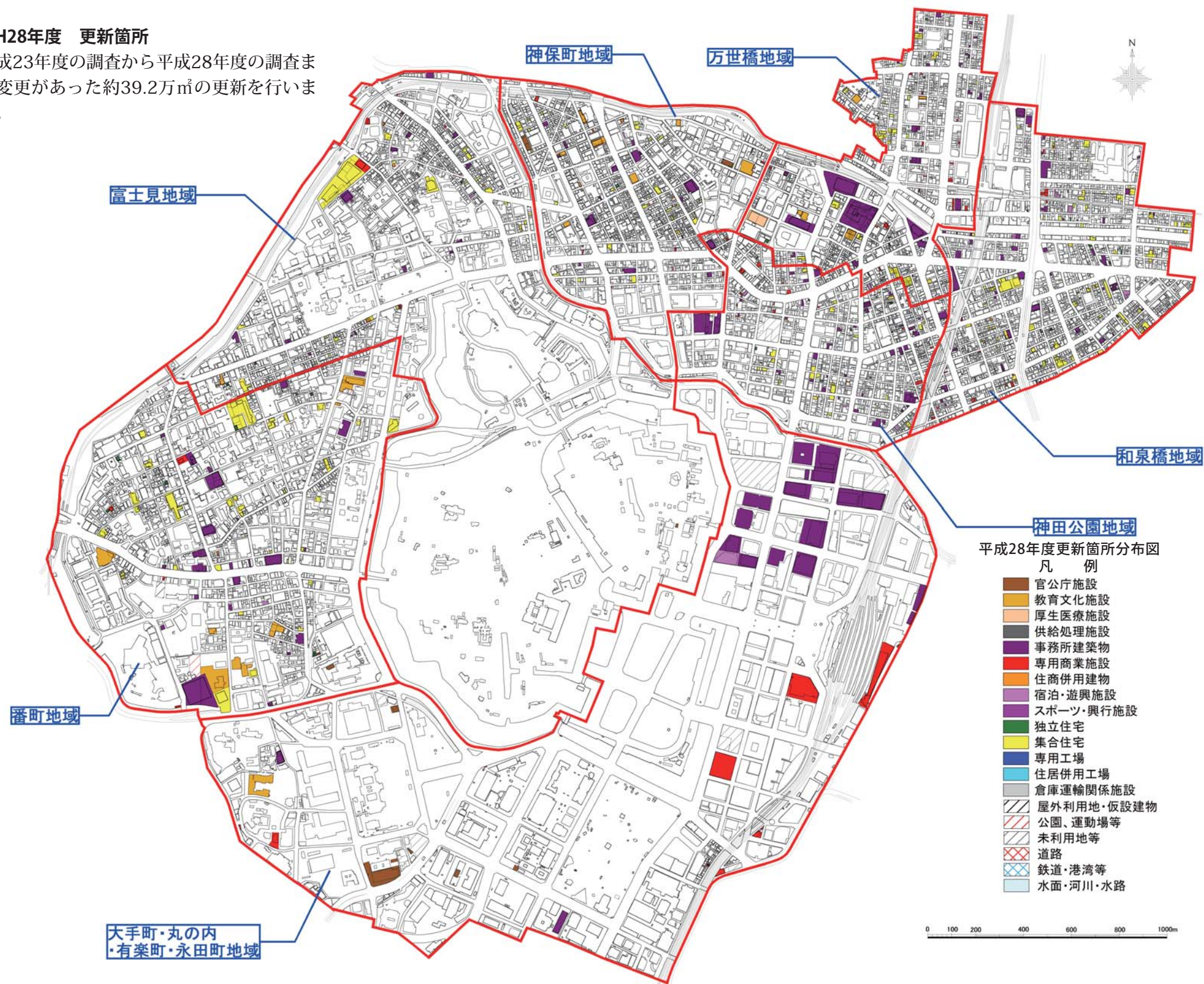
■表6-1. 土地建物用途分類

宅地	公共用地	官公庁施設	官公署及び出先機関、警察署及び派出所、消防署、郵便局、税務署、裁判所、大使館	
		教育文化施設	教育施設	幼稚園、小学校、中学校、高等学校、大学、専修学校、各種専門学校、研修所、研究所、養護学校、盲学校、聾学校
			文化施設	美術館、博物館、図書館、公会堂
			宗教施設	寺社、教会、町内会館、集会所
	厚生医療施設	厚生施設	保育園、託児所、高齢者福祉施設、介護サービス施設、障害者福祉施設、児童福祉施設	
		医療施設	病院、診療所、保健所、公衆便所（独立したもの）	
	供給処理施設	供給施設	上水道施設、電力供給施設（発電所、変電所、但し鉄道関係を除く）、都市ガス供給施設、卸売市場	
		処理施設	ごみ焼却施設、リサイクル施設、廃棄物処理施設、下水道施設、屠畜場、火葬場	
	商業用地	事務所建築物	事務所（オフィスビル）、営業店舗（銀行、証券会社、東京ガス・東京電力等）、新聞社、放送局、NTT	
		専用商業施設	商業施設	デパート、スーパーマーケット、小売店舗、卸売店舗、ガソリンスタンド、飲食店、レンタルショップ
			公衆浴場等	公衆浴場（健康ランド等を含む）、サウナ
		住商併用建物	住居併用店舗・事務所（物販・飲食・美容美容等の店舗、税理・会計・建築などの事務所）、住居併用作業所付店舗（とうふ・菓子・パン等の自家用製造販売）	
		宿泊・遊興施設	宿泊施設	ホテル、旅館、ユースホステル、バンケット（宴会・結婚式等）を主とする会館
			遊興施設	バー、キャバレー、ナイトクラブ、料亭、待合、ソープランド、モーテル、パチンコ店、麻雀屋、ビリヤード、ゲームセンター、カラオケボックス、ダンス教室
	スポーツ・興行施設	スポーツ施設	（屋内又は観覧席を有するもの）体育館、競技場、野球場、水泳場、スケート場、ボウリング場、競馬競輪場等、道場	
		興行施設	劇場、演芸場、映画館	
	住宅用地	独立住宅	専用戸建住宅、住宅を主とする塾・教室・医院等の併用建物	
		集合住宅	都市再生機構・公社・公営住宅、アパート、マンション、独身寮、寄宿舎、学生寮、官舎、テラスハウス	
	工業用地	専用工場	工場、作業所、自動車修理工場、洗濯作業を伴うクリーニング店の専用工場	
		住居併用工場	工場、作業所、自動車修理工場、洗濯作業を伴うクリーニング店の併用工場	
倉庫運輸関係施設		運輸施設等	自動車車庫（立体駐車場等、但し住宅や事務所の従属的なものを除く）、駐輪場（住宅用地内の従属的なものを除く）、バスターミナル、トラックターミナル、駅舎、エアターミナル、フェリーターミナル	
	倉庫施設等	倉庫（住宅用地内の従属的なものを除く）、流通センター、配送所、トランクルーム		
空地	屋外利用地・仮設建物	（屋外利用又は仮設利用）材料置場、屋外駐車場、屋外展示場（中古車センター等）、飯場、モデルハウス（住宅展示場含む）、屋外洗車場		
	公園・運動場等	（屋外利用を主とするもの）公園緑地、運動場、野球場、遊園地、ゴルフ場、テニスコート、屋外プール、馬術練習場、フィールドアスレチック、墓地、ゴルフ練習場、バッティングセンター		
	未利用地	宅地で建物を伴わないもの、建築中で用途不明のもの、区画整理中の宅地、取り壊し跡地、廃家、埋立地		
農業用地	農林漁業施設	温室（住宅用地や学校などの従属的なものは除く）、サイロ、畜舎、その他の農林漁業施設		
農用地	農地	田	水稻、い草・蓮など灌漑施設を有し澁水を必要とする作物を栽培する耕地	
		畑	野菜、穀物、生花、苗木など草本性作物を栽培する畑	
		樹園地	果樹園、茶、桑など木本性植物を集团的に栽培する畑	
	採草放牧地	牧場、牧草地など人手の入った草地		
非宅地	道路	街路、歩行者道路、自転車道路、農道、林道、団地内通路（塀や門などで一般の車両が入れないものは除く）		
	鉄道・港湾等	鉄道、軌道、モノレール、空港、港湾		
	水面・河川・水路	河川、運河、湖沼、遊水池、海		
	林野	原野	樹林、竹林、はい松地、しの地、山地、竹木が集团的に生息する土地	
	森林	野草地などの小灌木類の生息する自然のままの土地、荒地、裸地		
その他	自衛隊基地、在日米軍基地、火薬庫、採石場、ごみ捨て場など			

※平成28年度区部土地利用現況調査実施要領（東京都）より

3) H28年度 更新箇所

平成23年度の調査から平成28年度の調査までに変更があった約39.2万㎡の更新を行いました。



■図. 平成 28 年度更新箇所分布図



---

2018

千代田の土地利用

(発行 2018年(平成30年)5月)

千代田区環境まちづくり部 景観・都市計画課

千代田区九段南1-2-1

TEL 03-3264-2111(代表)

---





70<sup>th</sup>  
since 1947

