

Ⅲ 各地区の成果検証結果の一覧

共通の検証項目である「用途誘導」と、「地区施設の創出」について、検証結果を一覧に整理します。

(1) 用途誘導の検証結果

■ 地区計画策定前後の新築建築物の用途の変遷（延床面積の割合）

地区計画の名称	一般型地区計画		千代田区型地区計画		
	住宅床の割合 (独立・集合住宅)	住商併用の割合	住宅床の割合 (住商併用含む)	事務所の割合	専用商業の割合
5 神田和泉町地区	1.6%	33.7%	35.3%	52.1%	0.2%
	↓ 11.2% (+9.6)	↓ 6.0% (-27.7)	↓ 17.2% (-18.1)	↓ 53.2% (+1.1)	↓ 3.1% (+2.9)
6 神田佐久間町地区	7.2%	42.5%	49.7%	46.7%	2.8%
	↓ 56.2% (+49.0)	↓ 29.0% (-13.5)	↓ 85.2% (+35.5)	↓ 8.9% (-37.8)	↓ 5.0% (+2.2)
7 秋葉原駅付近地区	0.3%	21.6%	21.9%	48.5%	20.1%
	↓ 9.2% (+8.9)	↓ 11.4% (-10.2)	↓ 20.6% (-1.3)	↓ 58.0% (+9.5)	↓ 19.7% (-0.4)
8 飯田橋二・三丁目地区	8.4%	32.1%	40.5%	46.0%	10.9%
	↓ 17.4% (+9.0)	↓ 4.5% (-27.6)	↓ 21.9% (-18.6)	↓ 74.9% (+28.9)	↓ 2.9% (-8.0)
10 岩本町東神田地区	4.1%	32.7%	36.8%	61.8%	0.1%
	↓ 54.9% (+50.8)	↓ 22.8% (-9.9)	↓ 77.7% (+40.9)	↓ 16.2% (-45.7)	↓ 5.2% (+5.1)
11 神田錦町南部地区	1.9%	25%	26.9%	71.8%	0.6%
	↓ 13.0% (+11.1)	↓ 17.3% (-7.7)	↓ 30.3% (+3.4)	↓ 66.0% (-5.6)	↓ 0.7% (+0.1)
12 神田紺屋町周辺地区	0.9%	39.5%	40.4%	56.9%	0.7%
	↓ 21.8% (+20.9)	↓ 47.5% (+7.9)	↓ 69.3% (+28.8)	↓ 27.4% (-29.5)	↓ 2.7% (+2.0)
14 一ツ橋二丁目周辺地区	2.4%	30.7%	33.1%	60.7%	0.6%
	↓ 16.1% (+13.7)	↓ 13.3% (-17.4)	↓ 29.4% (-3.7)	↓ 45.8% (-14.9)	↓ 0.8% (+0.2)
15 中神田中央地区	3.2%	28.0%	31.2%	64.4%	2.3%
	↓ 33.0% (+29.8)	↓ 15.7% (-12.3)	↓ 48.7% (+17.5)	↓ 43.9% (-20.5)	↓ 5.7% (+3.4)
16 紀尾井町地区	3.2%	20.6%	23.8%	71.7%	0.1%
	↓ 4.5% (+1.3)	↓ 94.4% (+73.8)	↓ 98.9% (+75.1)	↓ 1.1% (-70.6)	↓ 0.0% (-0.1)
17 六番町奇数番地地区	23.4%	26.3%	49.7%	34.9%	0.4%
	↓ 31.5% (+8.1)	↓ 16.2% (-10.1)	↓ 47.7% (-2.0)	↓ 50.1% (+15.3)	↓ 1.2% (+0.8)

18	飯田橋一丁目南部地区	4.9% ↓ 71.3% (+66.4)	50.4% ↓ 0.6% (-49.9)	55.3% ↓ 71.9% (+16.5)	43.1% ↓ 5.8% (-37.3)	0.0% ↓ 22.3% (+22.3)
21	一番町地区	41.5% ↓ 61.7% (+20.2)	30.2% ↓ 3.8% (-26.4)	71.7% ↓ 65.5% (-6.2)	27.7% ↓ 9.1% (-18.6)	0.2% ↓ 8.6% (+8.4)
23	三番町地区	27.2% ↓ 56.3% (+29.1)	13.8% ↓ 19.3% (+5.5)	41% ↓ 75.6% (+34.6)	31.9% ↓ 2.9% (-29.0)	0.0% ↓ 0.0% (±0.0)
24	神田淡路町周辺地区	3.4% ↓ 6.6% (+3.2)	26.3% ↓ 38.5% (+12.2)	29.7% ↓ 45.1% (+15.4)	61.9% ↓ 44.0% (-17.9)	3.4% ↓ 1.9% (-1.5)
25	外神田二・三丁目地区	7.1% ↓ 22.6% (+15.5)	36.2% ↓ 21.8% (-14.4)	43.3% ↓ 44.4% (+1.1)	47.3% ↓ 45.8% (-1.4)	2.8% ↓ 9.0% (+6.2)
26	外神田五・六丁目地区	9.2% ↓ 38.7% (+29.5)	39.8% ↓ 15.2% (-24.6)	49.0% ↓ 53.9% (+4.9)	49.4% ↓ 28.8% (-20.5)	0.2% ↓ 17.3% (+17.1)
27	四番町地区	40.3% ↓ 67.5% (+27.1)	30.7% ↓ 3.2% (-27.5)	71.0% ↓ 70.7% (-0.4)	17.0% ↓ 27.1% (+10.1)	6.5% ↓ 0.2% (-6.3)
28	神田美土代町周辺地区	0.6% ↓ 15.6% (+15.0)	12.6% ↓ 25.1% (+12.5)	13.2% ↓ 40.7% (+27.5)	71.4% ↓ 58.2% (-13.2)	0.7% ↓ 1.1% (+0.4)
29	神田錦町北部周辺地区	7.0% ↓ 9.0% (+2.0)	23.4% ↓ 11.3% (-12.1)	30.4% ↓ 20.3% (-10.1)	60.7% ↓ 71.5% (+10.9)	2.9% ↓ 1.9% (-1.0)
32	二番町地区	19.7% ↓ 6.7% (-13.0)	43.1% ↓ 33.1% (-10.1)	62.8% ↓ 39.8% (-23.1)	28.3% ↓ 28.9% (+0.6)	5.1% ↓ 0.0% (-5.1)
33	神田須田町二丁目北部周辺地区	10.8% ↓ 7.3% (-3.5)	27.5% ↓ 3.4% (-24.1)	38.3% ↓ 10.7% (-27.6)	60.4% ↓ 56% (-4.2)	0.1% ↓ 30.6% (+30.5)
34	麴町地区	6.7% ↓ 7.4% (+0.7)	47.6% ↓ 13.3% (-34.3)	54.3% ↓ 20.7% (-33.6)	37.4% ↓ 77.4% (+40.0)	1.2% ↓ 0.4% (-0.8)
36	内神田一丁目地区	0.6% ↓ 49.4% (+48.7)	33.2% ↓ 7.8% (-25.4)	33.8% ↓ 57.2% (+23.3)	62.8% ↓ 38.3% (-24.5)	3.0% ↓ 3.7% (+0.7)
37	内神田二丁目地区	5.0% ↓ 6.7% (+1.7)	26.4% ↓ 29.0% (+2.6)	31.4% ↓ 35.7% (+4.3)	59.6% ↓ 26.4% (-33.2)	6.1% ↓ 33.9% (27.8)
	25 地区の平均	+19.3%	-10.7%	+8.6%	-13.6%	+4.4%

(2) 地区施設の創出

■ 緑化実績率と建蔽率の変遷

一般型地区計画

千代田区型地区計画

地区計画の名称	実績			
	緑化実績率		建蔽率 80%以上 の割合 の変化	建蔽率 60~80% の割合 の変化
	地上部 のみ	地上部・ 建築物上		
5 神田和泉町地区	5.7%	10.8%	58.6% ↓ 13.0% (-45.6)	34.1% ↓ 74.0% (+39.9)
6 神田佐久間町地区	3.8%	5.7%	60.5% ↓ 16.8% (-43.7)	33.9% ↓ 78.7% (+44.8)
7 秋葉原駅付近地区	2.8%	2.9%	70.2% ↓ 42.1% (-28.1)	23.7% ↓ 43.8% (+20.1)
8 飯田橋二・三丁目地区	6.6%	9.1%	44.5% ↓ 16.7% (-27.9)	43.3% ↓ 52.1% (+8.7)
10 岩本町東神田地区	4.3%	7.8%	61.5% ↓ 16.4% (-45.2)	32.6% ↓ 69.1% (+36.5)
11 神田錦町南部地区	3.6%	8.6%	65.3% ↓ 22.7% (-42.7)	30.5% ↓ 59.1% (+28.6)
12 神田紺屋町周辺地区	6.6%	10.9%	69.4% ↓ 16.4% (-53.0)	26.2% ↓ 76.4% (+50.2)
14 一ツ橋二丁目周辺地区	6.9%	10.5%	55.2% ↓ 25.6% (-29.6)	39.4% ↓ 57.4% (+17.9)
15 中神田中央地区	2.0%	5.1%	62.7% ↓ 32.8% (-29.9)	34.1% ↓ 62.2% (+28.0)
16 紀尾井町地区	11.4%	15.9%	7.5% ↓ 0% (-7.5)	28.3% ↓ 33.3% (+5.0)
17 六番町奇数番地地区	9.2%	16.6%	11.2% ↓ 8.1% (-3.1)	38.1% ↓ 48.6% (+10.5)
18 飯田橋一丁目南部地区	8.1%	8.1%	57% ↓ 0% (-57.0)	30.4% ↓ 100% (+69.6)

21	一番町地区	12.7%	14.2%	24.1% ↓ 3.4% (-20.7)	42.8% ↓ 37.9% (-4.8)
23	三番町地区	12.8%	13.9%	8.3% ↓ 5.6% (-2.7)	49.3% ↓ 52.7% (+3.4)
24	神田淡路町周辺地区	4.5%	6.0%	56.4% ↓ 29.1% (-27.2)	39.0% ↓ 60.5% (+21.4)
25	外神田二・三丁目地区	8.3%	8.7%	53.5% ↓ 21.1% (-32.4)	36.6% ↓ 75% (+38.5)
26	外神田五・六丁目地区	5.4%	6.8%	57.5% ↓ 25% (-32.6)	37.3% ↓ 67.5% (+30.2)
27	四番町地区	13.0%	14.7%	10.3% ↓ 0% (-10.3)	42.6% ↓ 26.7% (-15.9)
28	神田美土代町周辺地区	4.6%	4.6%	58.8% ↓ 23.1% (-35.6)	37.7% ↓ 76.9% (+39.2)
29	神田錦町北部周辺地区	14.4%	15.7%	61.1% ↓ 20.0% (-41.1)	35.5% ↓ 63.1% (+27.6)
32	二番町地区	14.2%	14.9%	8.0% ↓ 0% (-8.0)	47.0% ↓ 29.4% (-17.6)
33	神田須田町二丁目北部周辺地区	5.3%	10.1%	64.2% ↓ 19.0% (-45.3)	22.9% ↓ 66.6% (+43.8)
34	麴町地区	10.8%	14.5%	40.0% ↓ 23.8% (-16.2)	41.2% ↓ 60.3% (+19.2)
36	内神田一丁目地区	5.7%	7.8%	62.7% ↓ 37.5% (-25.2)	33.7% ↓ 58.3% (+24.6)
37	内神田二丁目地区	3.3%	5.5%	60.8% ↓ 15.8% (-45.0)	35.9% ↓ 84.2% (+48.3)
	25 地区の平均	7.5%	10.0%	-30.8%	+25.5%

(3) 斜線緩和と容積率緩和の実績

千代田区型地区計画を導入している12地区を対象に、斜線緩和と容積率緩和の実績を一覧に整理します。

■ 新築建築物の用途別斜線緩和の適用割合

地区計画の名称	斜線緩和の適用割合						
	全届出	独立住宅	集合住宅	住商併用	事務所	専用商業	その他
5 神田和泉町地区	63.4%	0.0%	80.0%	66.7%	50.0%	-	0.0%
6 神田佐久間町地区	44.1%	0.0%	55.3%	66.7%	6.3%	40.0%	22.2%
10 岩本町東神田地区	40.9%	4.0%	54.7%	51.7%	40.0%	16.7%	20.0%
11 神田錦町南部地区	63.6%	0.0%	81.2%	63.6%	50.0%	25.0%	100.0%
12 神田紺屋町周辺地区	47.2%	0.0%	57.1%	50.0%	40.0%	50.0%	50.0%
14 一ツ橋二丁目周辺地区	62.2%	75.0%	83.3%	58.3%	63.6%	0.0%	20.0%
15 中神田中央地区	53.7%	31.3%	84.2%	58.6%	28.6%	30.8%	25.0%
25 外神田二・三丁目地区	33.8%	0.0%	60.0%	42.9%	18.2%	35.7%	0.0%
28 神田美土代町周辺地区	50.0%	100.0%	100.0%	50.0%	50.0%	0.0%	-
29 神田錦町北部周辺地区	24.1%	0.0%	0.0%	57.1%	20.0%	33.3%	0.0%
36 内神田一丁目地区	69.2%	-	100.0%	83.3%	37.5%	50.0%	0.0%
37 内神田二丁目地区	47.8%	0.0%	50.0%	53.8%	50.0%	100.0%	0.0%

※「-」：対象届出なし。

■ 新築建築物の用途別容積緩和の適用割合

地区計画の名称	容積緩和の適用割合						
	全届出	独立住宅	集合住宅	住商併用	事務所	専用商業	その他
5 神田和泉町地区	51.2%	0.0%	80.0%	60.0%	0.0%	-	0.0%
6 神田佐久間町地区	39.8%	0.0%	60.5%	69.7%	0.0%	0.0%	11.1%
10 岩本町東神田地区	29.5%	0.0%	51.2%	44.8%	0.0%	0.0%	0.0%
11 神田錦町南部地区	45.5%	0.0%	75.5%	72.7%	0.0%	0.0%	0.0%
12 神田紺屋町周辺地区	33.3%	0.0%	71.4%	42.9%	0.0%	0.0%	50.0%
14 一ツ橋二丁目周辺地区	28.9%	50.0%	58.3%	33.3%	0.0%	0.0%	0.0%
15 中神田中央地区	31.4%	12.5%	63.2%	37.9%	0.0%	0.0%	25.0%
25 外神田二・三丁目地区	24.3%	0.0%	70.0%	28.6%	0.0%	0.0%	0.0%
28 神田美土代町周辺地区	40.0%	100.0%	100.0%	50.0%	0.0%	0.0%	-
29 神田錦町北部周辺地区	13.8%	0.0%	0.0%	57.1%	0.0%	0.0%	0.0%
36 内神田一丁目地区	53.8%	-	100.0%	83.3%	0.0%	0.0%	0.0%
37 内神田二丁目地区	34.8%	0.0%	50.0%	53.8%	0.0%	0.0%	0.0%

※「-」：対象届出なし。