

①万世橋地域

項目(令和3年)	数値	順位 ( 8 地域)
グロス容積率 <sup>※1</sup> (%)	368.8	2
ネット容積率 <sup>※1</sup> (%)	652.4	2
グロス建ぺい率 <sup>※2</sup> (%)	38.7	3
ネット建ぺい率 <sup>※2</sup> (%)	68.5	3
道路面積率(%)	35.8	2
緑被率 (%)	7.33	6
建物階数 (階)	9.53	2
道路幅員 (m)	10.20	2

項目	H15 <sup>※3</sup>	R4 <sup>※4</sup>	増減	増減 (%) <sup>※5</sup>
夜間人口 <sup>※6</sup> (人)	3,894	6,716	2,822	172.5
昼間人口(人)	54,801	74,332	19,531	135.6
延床面積(m <sup>2</sup> )	1,947,006	2,440,265	493,259	125.3
事業延床面積(m <sup>2</sup> ) <sup>※7</sup>	1,600,306	2,001,387	401,081	125.1
住宅延床面積(m <sup>2</sup> ) <sup>※8</sup>	155,052	271,511	116,459	175.1
建物階数(階) <sup>※9</sup>	7.36	9.53	2.17	129.6
道路幅員(m) <sup>※10</sup>	9.96	10.20	0.24	102.4
緑被率(%)	5.25	7.33	2.08	139.6
表面温度ランク数値	5.14	5.24	0.1	-

〔表面温度ランク数値増減理由〕

・南西のエリアは、大規模な開発（淡路町二丁目西部地区第一種市街地再初事業など）などにより公開空地の創出や敷地内の緑化、屋上の断熱化などのヒートアイランド対策により表面温度のランクが低くなったが、一方で秋葉原駅周辺の北東エリアは道路部分の表面温度のランクが高くなったため、全体的な数値としては0.1の増加となった。

※1：グロス容積率は、建築延床面積÷地区全体の面積×100%

ネット容積率は、建築延床面積÷地区全体の建物敷地面積(道路・鉄道等建物以外の項目を除く)×100%

※2：グロス建ぺい率は、建築面積÷地区全体の面積×100%

ネット建ぺい率は、建築面積÷地区全体の建物敷地面積(道路・鉄道等建物以外の項目を除く)×100%

※3：夜間人口H15年・表面温度ランク数値H15年・昼間人口H17年以外は、H18年のデータを集計

※4：表面温度ランク数値R4年・緑被率H30年・昼間人口R2年以外はR3年のデータを使用

※5：H15年を100%としたときのR4年時点の値の割合。R4÷H15×100%

※6：H15年の夜間人口は、外国人を含んでいない

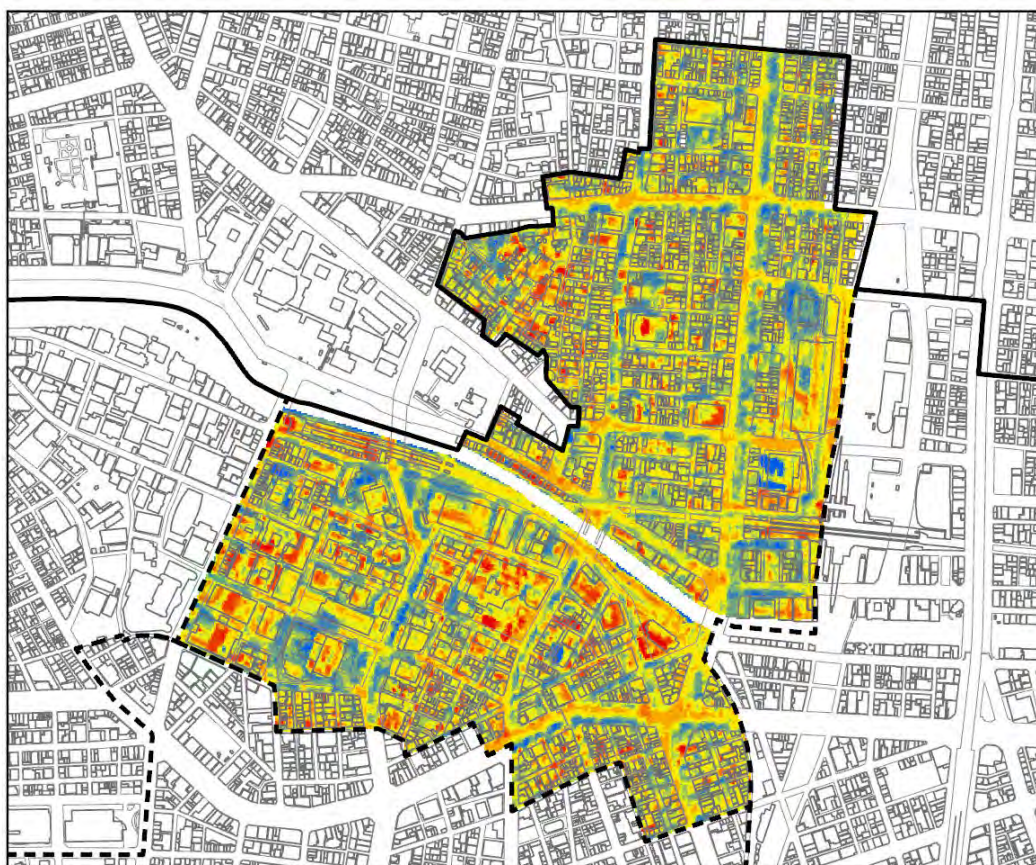
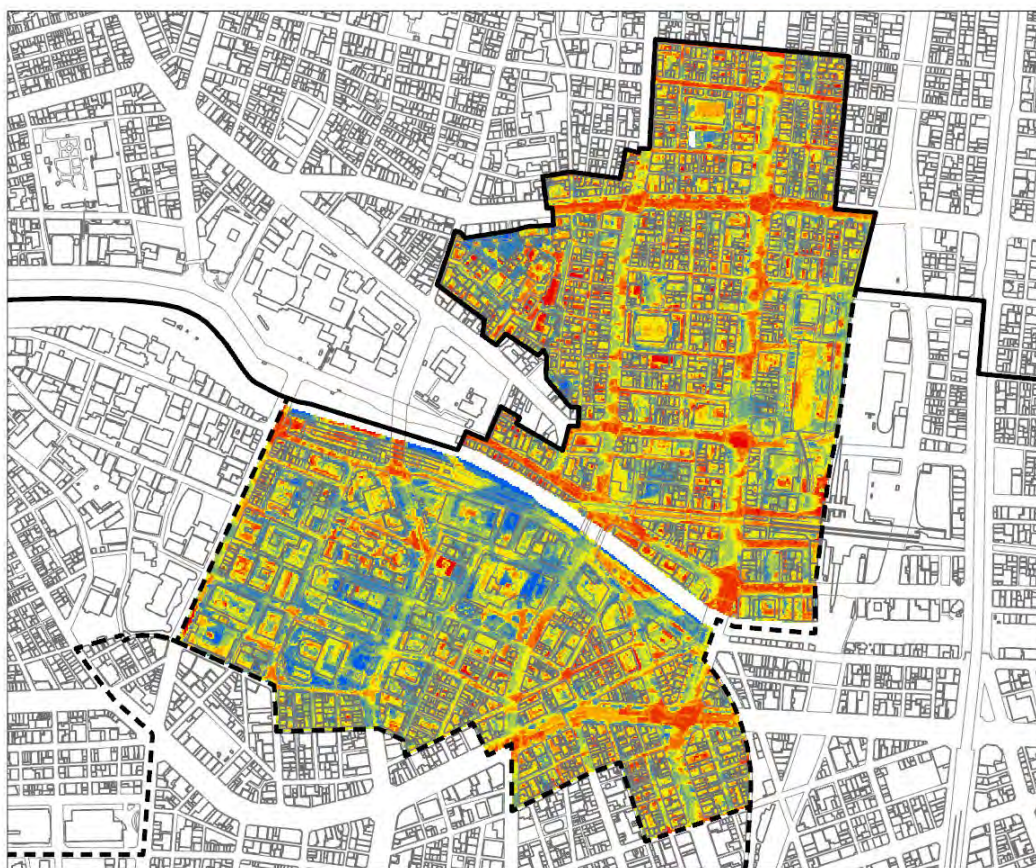
※7：事業延床面積は、事務所、商業、商住併用、宿泊・遊興、スポーツ施設の合計値

※8：住宅延床面積は、独立住宅、集合住宅の合計値

※9：建物階数は、延床面積÷建築面積で算出

※10：道路幅員は、道路面積÷道路延長で算出

①万世橋地域



②和泉橋地域

項目(令和3年)	数値	順位(8地域)
グロス容積率 <sup>※1</sup> (%)	303.0	6
ネット容積率 <sup>※1</sup> (%)	596.6	4
グロス建ぺい率 <sup>※2</sup> (%)	38.3	4
ネット建ぺい率 <sup>※2</sup> (%)	75.4	2
道路面積率(%)	35.0	3
緑被率(%)	3.81	8
建物階数(階)	7.92	7
道路幅員(m)	9.07	7

項目	H15 <sup>※3</sup>	R4 <sup>※4</sup>	増減	増減(%) <sup>※5</sup>
夜間人口 <sup>※6</sup> (人)	5,481	13,490	8,009	246.1
昼間人口(人)	89,816	81,606	-8,210	90.9
延床面積(m <sup>2</sup> )	2,221,743	2,774,496	552,753	124.9
事業延床面積(m <sup>2</sup> ) <sup>※7</sup>	1,885,302	2,037,921	152,618	108.1
住宅延床面積(m <sup>2</sup> ) <sup>※8</sup>	204,640	570,094	365,454	278.6
建物階数(階) <sup>※9</sup>	6.42	7.92	1.50	123.4
道路幅員(m) <sup>※10</sup>	9.01	9.07	0.06	100.7
緑被率(%)	2.15	3.81	1.65	176.9
表面温度ランク数値	5.22	5.54	0.32	-

〔表面温度ランク数値増減理由〕

・北側の大規模な開発（神田練堀町地区第一種市街地再開発事業）や北東側の和泉公園周辺の大規模建物建替えにより、公開空地の創出や敷地内の緑化、屋上の断熱化などのヒートアイランド対策により表面温度のランクが低くなったが、一方で全体的に道路部分の表面温度のランクが高くなった影響により、数値としては0.32の増加となった。

※1：グロス容積率は、建築延床面積÷地区全体の面積×100%

ネット容積率は、建築延床面積÷地区全体の建物敷地面積(道路・鉄道等建物以外の項目を除く)×100%

※2：グロス建ぺい率は、建築面積÷地区全体の面積×100%

ネット建ぺい率は、建築面積÷地区全体の建物敷地面積(道路・鉄道等建物以外の項目を除く)×100%

※3：夜間人口H15年・表面温度ランク数値H15年・昼間人口H17年以外は、H18年のデータを集計

※4：表面温度ランク数値R4年・緑被率H30年・昼間人口R2年以外はR3年のデータを使用

※5：H15年を100%としたときのR4年時点の値の割合。R4÷H15×100%

※6：H15年の夜間人口は、外国人を含んでいない

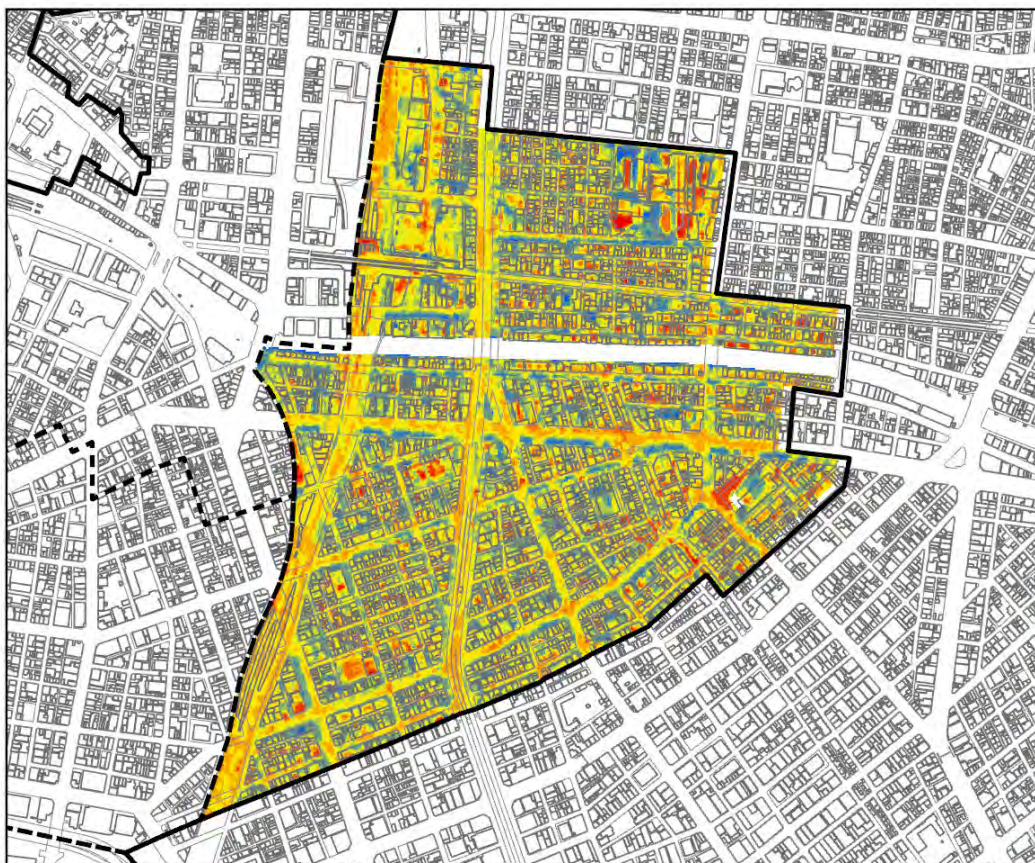
※7：事業延床面積は、事務所、商業、商住併用、宿泊・遊興、スポーツ施設の合計値

※8：住宅延床面積は、独立住宅、集合住宅の合計値

※9：建物階数は、延床面積÷建築面積で算出

※10：道路幅員は、道路面積÷道路延長で算出

②和泉橋地域



③神保町地域

項目(令和3年)	数値	順位 (8地域)
グロス容積率 <sup>※1</sup> (%)	350.1	3
ネット容積率 <sup>※1</sup> (%)	591.6	5
グロス建ぺい率 <sup>※2</sup> (%)	40.2	2
ネット建ぺい率 <sup>※2</sup> (%)	67.9	4
道路面積率(%)	31.9	4
緑被率 (%)	8.14	5
建物階数 (階)	8.72	5
道路幅員 (m)	9.60	4

項目	H15 <sup>※3</sup>	R4 <sup>※4</sup>	増減	増減 (%) <sup>※5</sup>
夜間人口 <sup>※6</sup> (人)	5,338	7,194	1,856	134.8
昼間人口(人)	116,365	95,231	-21,134	81.8
延床面積(m <sup>2</sup> )	2,931,426	3,160,708	229,282	107.8
事業延床面積(m <sup>2</sup> ) <sup>※7</sup>	1,669,391	1,749,554	80,163	104.8
住宅延床面積(m <sup>2</sup> ) <sup>※8</sup>	304,740	404,518	99,778	132.7
建物階数(階) <sup>※9</sup>	7.97	8.72	0.74	109.3
道路幅員(m) <sup>※10</sup>	9.61	9.60	-0.01	99.9
緑被率(%)	5.04	8.14	3.10	161.4
表面温度ランク数値	4.99	4.97	-0.02	-

〔表面温度ランク数値増減理由〕

・北東側の明治通りよりも西側のエリアは建物の建替えなどを推進したため、敷地内の緑化や屋上の断熱化などのヒートアイランド対策により表面温度のランクが低くなった。一方で道路部分や改修中の御茶ノ水駅周辺の表面温度ランクが高くなったが、全体的な数値としては0.02の減少となった。

※1：グロス容積率は、建築延床面積÷地区全体の面積×100%

ネット容積率は、建築延床面積÷地区全体の建物敷地面積(道路・鉄道等建物以外の項目を除く)×100%

※2：グロス建ぺい率は、建築面積÷地区全体の面積×100%

ネット建ぺい率は、建築面積÷地区全体の建物敷地面積(道路・鉄道等建物以外の項目を除く)×100%

※3：夜間人口H15年・表面温度ランク数値H15年・昼間人口H17年以外は、H18年のデータを集計

※4：表面温度ランク数値R4年・緑被率H30年・昼間人口R2年以外はR3年のデータを使用

※5：H15年を100%としたときのR4年時点の値の割合。R4÷H15×100%

※6：H15年の夜間人口は、外国人を含んでいない

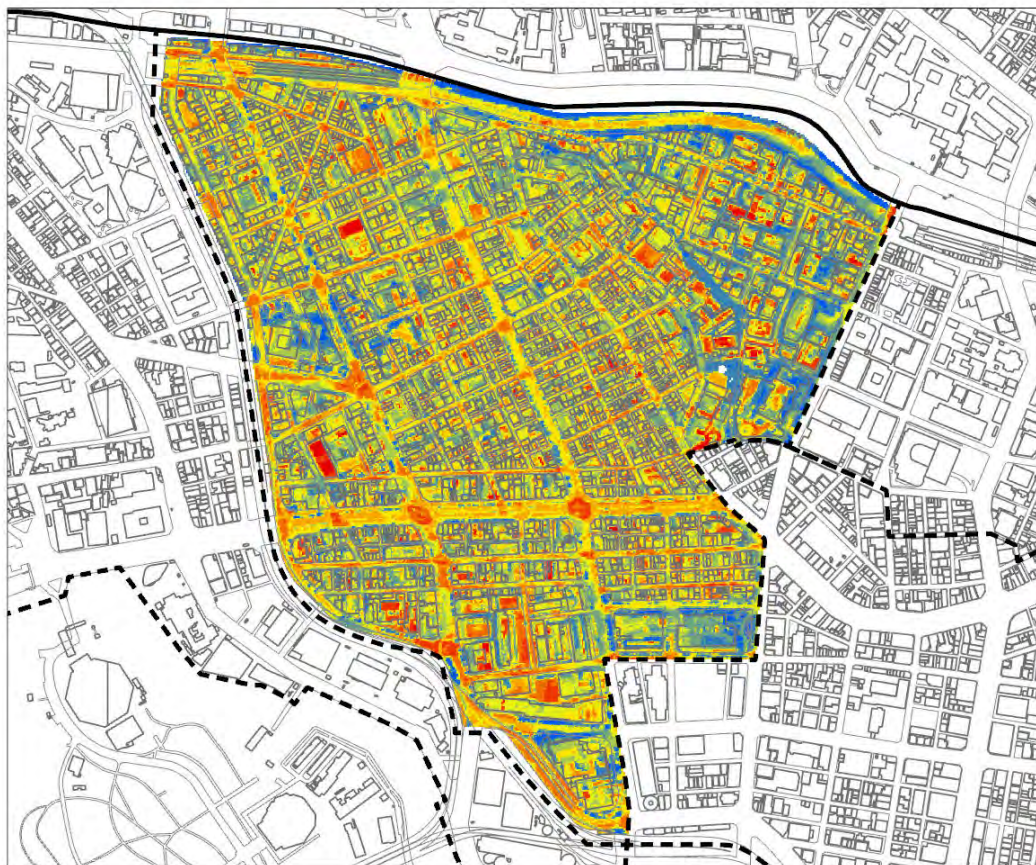
※7：事業延床面積は、事務所、商業、商住併用、宿泊・遊興、スポーツ施設の合計値

※8：住宅延床面積は、独立住宅、集合住宅の合計値

※9：建物階数は、延床面積÷建築面積で算出

※10：道路幅員は、道路面積÷道路延長で算出

③神保町地域



④神田公園地域

項目(令和3年)	数値	順位 (8地域)
グロス容積率 <sup>※1</sup> (%)	343.3	4
ネット容積率 <sup>※1</sup> (%)	622.9	3
グロス建ぺい率 <sup>※2</sup> (%)	41.9	1
ネット建ぺい率 <sup>※2</sup> (%)	75.9	1
道路面積率(%)	39.5	1
緑被率 (%)	4.18	7
建物階数 (階)	8.20	6
道路幅員 (m)	9.67	3

項目	H15 <sup>※3</sup>	R4 <sup>※4</sup>	増減	増減 (%) <sup>※5</sup>
夜間人口 <sup>※6</sup> (人)	3,395	6,221	2,826	183.2
昼間人口(人)	77,005	71,472	-5,533	92.8
延床面積(m <sup>2</sup> )	2,026,916	2,245,979	219,063	110.8
事業延床面積(m <sup>2</sup> ) <sup>※7</sup>	1,748,596	1,911,722	163,126	109.3
住宅延床面積(m <sup>2</sup> ) <sup>※8</sup>	115,279	235,432	120,154	204.2
建物階数(階) <sup>※9</sup>	7.19	8.20	1.01	114.0
道路幅員(m) <sup>※10</sup>	9.61	9.67	0.06	100.6
緑被率(%)	3.08	4.18	1.10	135.8
表面温度ランク数値	5.59	5.35	-0.24	-

〔表面温度ランク数値増減理由〕

・地域の中央付近を東西に走る警察通りを中心に大規模建物の建替えにより公開空地の創出や敷地内の緑化、屋上の断熱化などのヒートアイランド対策により表面温度のランクが低くなり、それ以外の場所でも建物の建替えなどにより敷地内の表面温度ランクが低くなった箇所が多かった。一方で道路部分の表面温度ランクは高くなったが、全体的な数値としては0.24の減少となった。

※1：グロス容積率は、建築延床面積÷地区全体の面積×100%

ネット容積率は、建築延床面積÷地区全体の建物敷地面積(道路・鉄道等建物以外の項目を除く)×100%

※2：グロス建ぺい率は、建築面積÷地区全体の面積×100%

ネット建ぺい率は、建築面積÷地区全体の建物敷地面積(道路・鉄道等建物以外の項目を除く)×100%

※3：夜間人口H15年・表面温度ランク数値H15年・昼間人口H17年以外は、H18年のデータを集計

※4：表面温度ランク数値R4年・緑被率H30年・昼間人口R2年以外はR3年のデータを使用

※5：H15年を100%としたときのR4年時点の値の割合。R4÷H15×100%

※6：H15年の夜間人口は、外国人を含んでいない

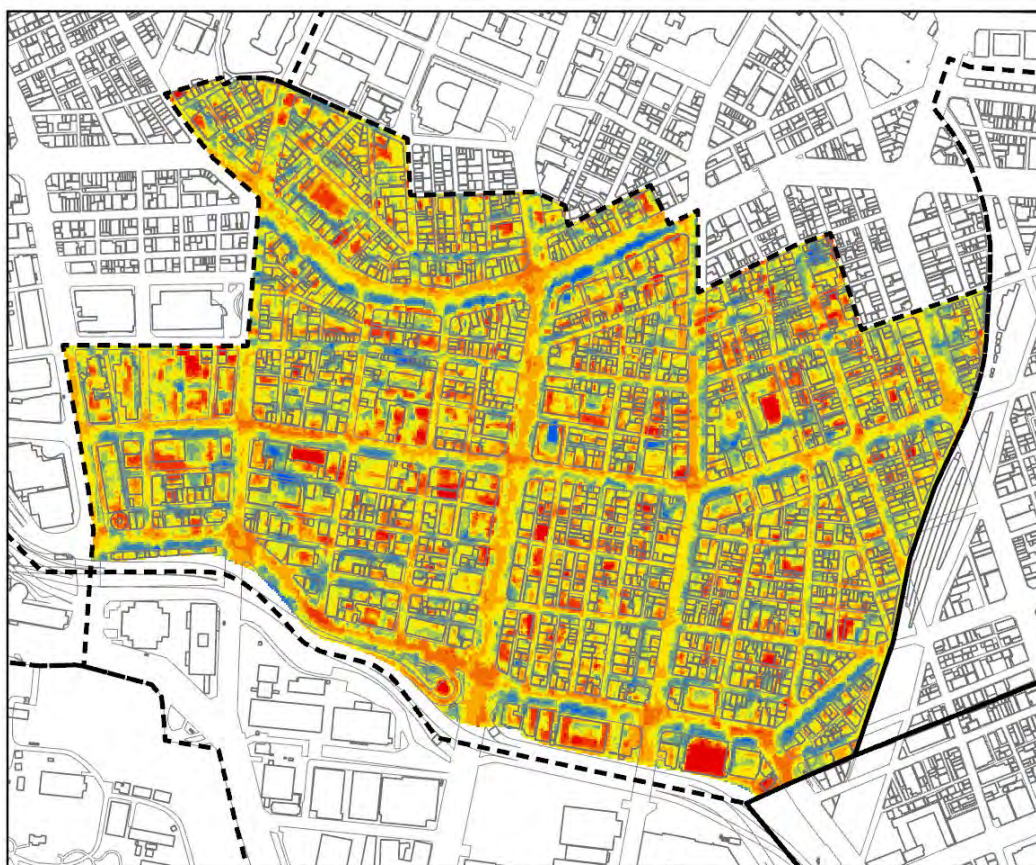
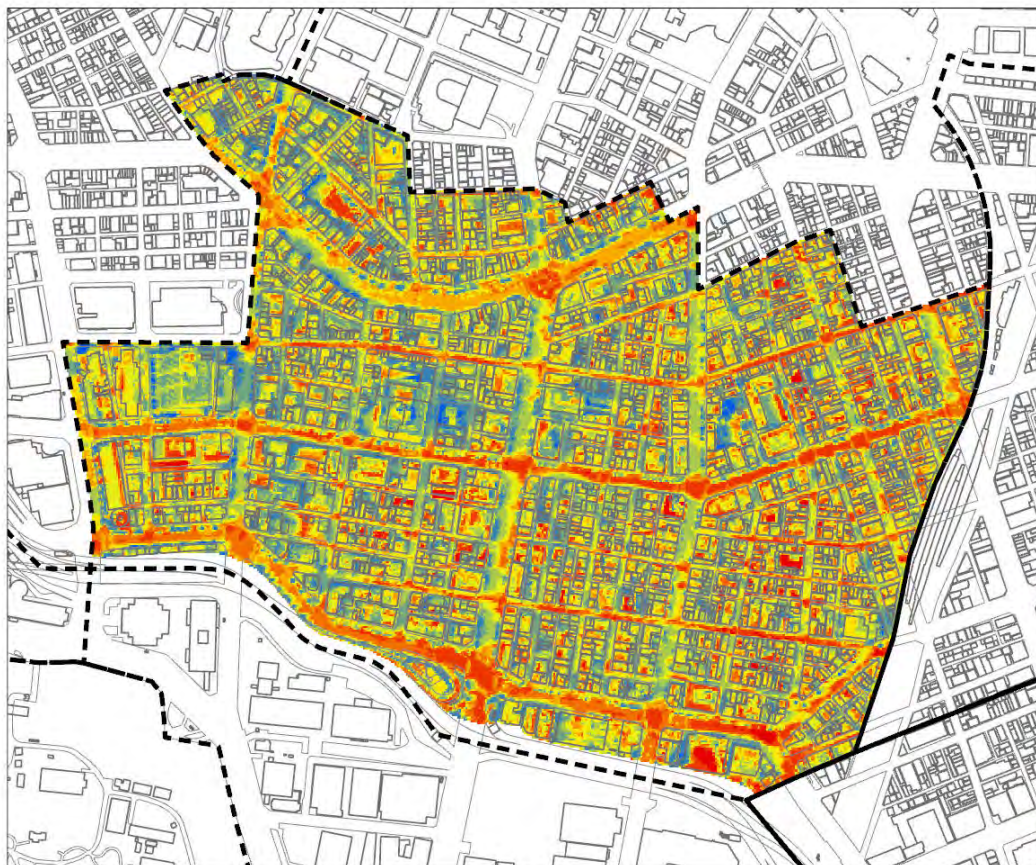
※7：事業延床面積は、事務所、商業、商住併用、宿泊・遊興、スポーツ施設の合計値

※8：住宅延床面積は、独立住宅、集合住宅の合計値

※9：建物階数は、延床面積÷建築面積で算出

※10：道路幅員は、道路面積÷道路延長で算出

④神田公園地域





⑤飯田橋・富士見地域

項目(令和3年)	数値	順位(8地域)
グロス容積率 <sup>※1</sup> (%)	290.5	7
ネット容積率 <sup>※1</sup> (%)	482.6	6
グロス建ぺい率 <sup>※2</sup> (%)	31.9	6
ネット建ぺい率 <sup>※2</sup> (%)	53.0	5
道路面積率(%)	23.7	6
緑被率(%)	18.73	4
建物階数(階)	9.11	3
道路幅員(m)	9.12	6

項目	H15 <sup>※3</sup>	R4 <sup>※4</sup>	増減	増減(%) <sup>※5</sup>
夜間人口 <sup>※6</sup> (人)	8,005	12,430	4,425	155.3
昼間人口(人)	98,227	99,905	1,678	101.7
延床面積(m <sup>2</sup> )	3,239,124	3,692,344	453,220	114.0
事業延床面積(m <sup>2</sup> ) <sup>※7</sup>	1,936,820	1,900,301	-36,519	98.1
住宅延床面積(m <sup>2</sup> ) <sup>※8</sup>	565,576	963,566	397,990	170.4
建物階数(階) <sup>※9</sup>	7.77	9.11	1.34	117.3
道路幅員(m) <sup>※10</sup>	9.35	9.12	-0.23	97.5
緑被率(%)	15.91	18.73	2.82	117.7
表面温度ランク数値	4.91	4.99	0.08	-

〔表面温度ランク数値増減理由〕

・北西側の飯田橋駅(西口)周辺では、大規模な開発(飯田橋駅西口地区第一種市街地再初事業など)などにより公開空地の創出や敷地内の緑化、屋上の断熱化などのヒートアイランド対策により表面温度のランクが低くなったが、一方で首都高5号線沿いの建物の表面温度のランクが高くなったため、全体的な数値としては0.08の増加となった。

※1: グロス容積率は、建築延床面積÷地区全体の面積×100%

ネット容積率は、建築延床面積÷地区全体の建物敷地面積(道路・鉄道等建物以外の項目を除く)×100%

※2: グロス建ぺい率は、建築面積÷地区全体の面積×100%

ネット建ぺい率は、建築面積÷地区全体の建物敷地面積(道路・鉄道等建物以外の項目を除く)×100%

※3: 夜間人口H15年・表面温度ランク数値H15年・昼間人口H17年以外は、H18年のデータを集計

※4: 表面温度ランク数値R4年・緑被率H30年・昼間人口R2年以外はR3年のデータを使用

※5: H15年を100%としたときのR4年時点の値の割合。R4÷H15×100%

※6: H15年の夜間人口は、外国人を含んでいない

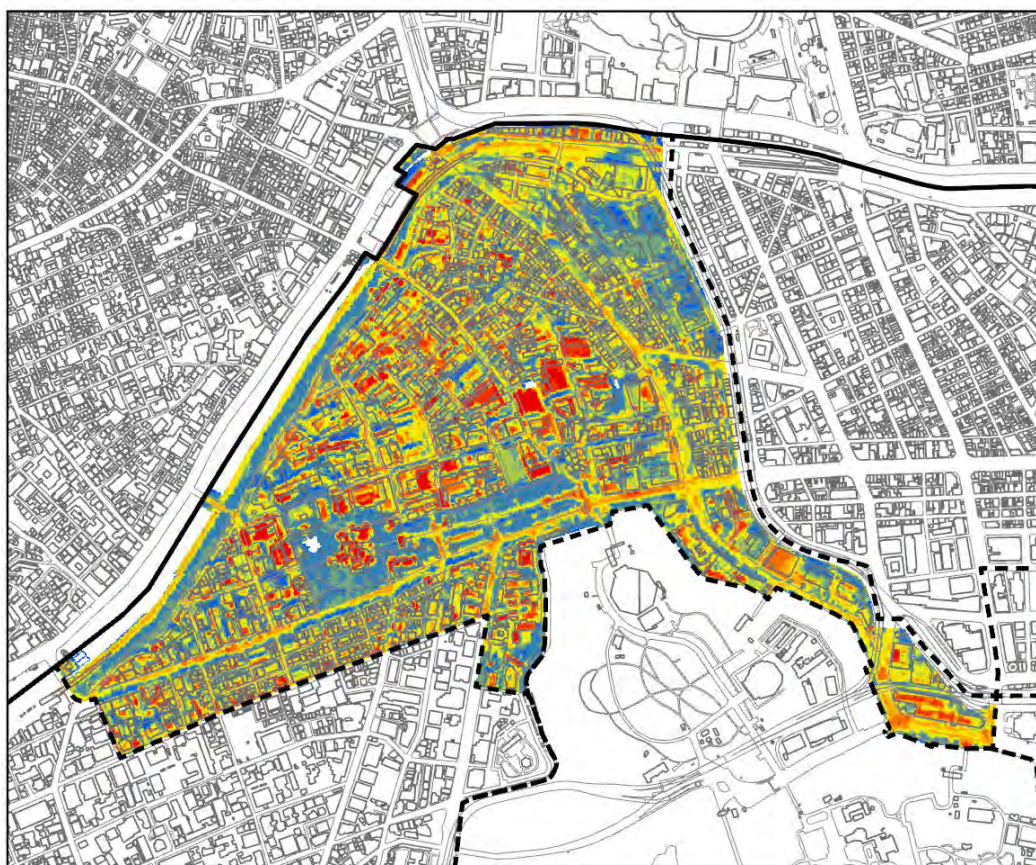
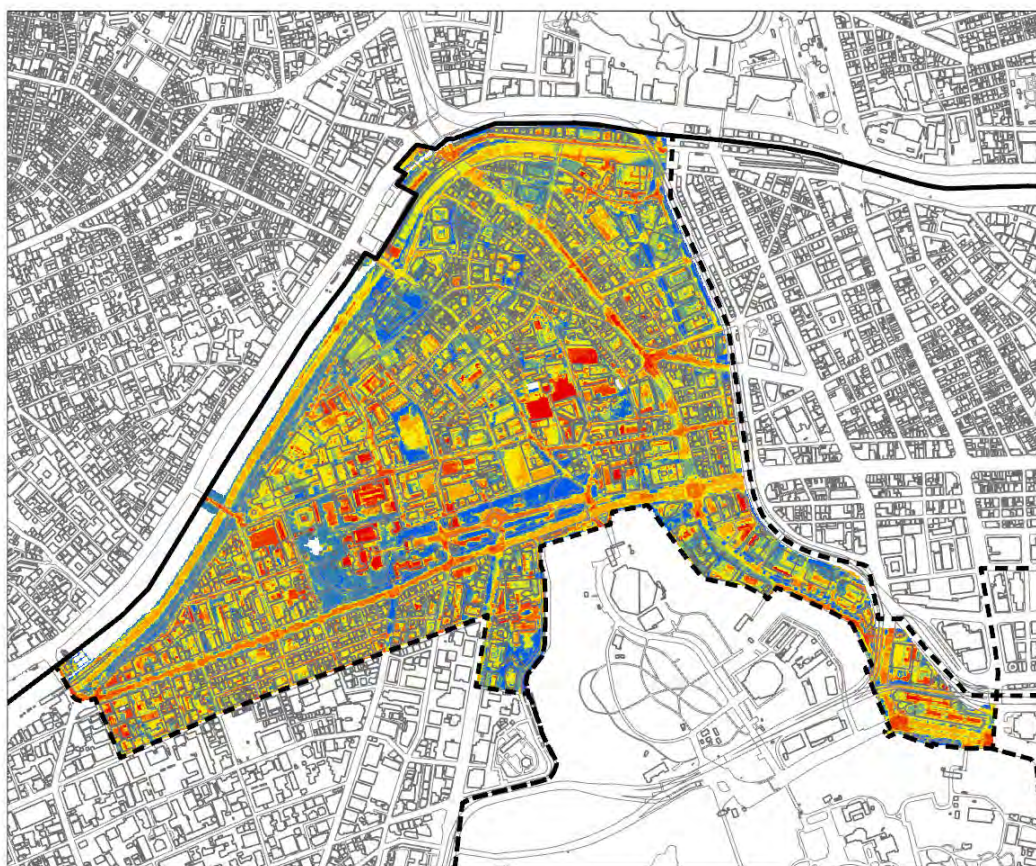
※7: 事業延床面積は、事務所、商業、商住併用、宿泊・遊興、スポーツ施設の合計値

※8: 住宅延床面積は、独立住宅、集合住宅の合計値

※9: 建物階数は、延床面積÷建築面積で算出

※10: 道路幅員は、道路面積÷道路延長で算出

⑤飯田橋・富士見地域



⑥翹町・番町地域

項目(令和3年)	数値	順位(8地域)
グロス容積率 <sup>※1</sup> (%)	314.3	5
ネット容積率 <sup>※1</sup> (%)	462.2	7
グロス建ぺい率 <sup>※2</sup> (%)	35.4	5
ネット建ぺい率 <sup>※2</sup> (%)	52.1	6
道路面積率(%)	19.3	7
緑被率(%)	22.54	3
建物階数(階)	8.87	4
道路幅員(m)	9.04	8

項目	H15 <sup>※3</sup>	R4 <sup>※4</sup>	増減	増減(%) <sup>※5</sup>
夜間人口 <sup>※6</sup> (人)	13,413	20,773	7,360	154.9
昼間人口(人)	112,670	121,560	8,890	107.9
延床面積(m <sup>2</sup> )	4,894,471	5,535,847	641,376	113.1
事業延床面積(m <sup>2</sup> ) <sup>※7</sup>	3,232,140	3,319,095	86,955	102.7
住宅延床面積(m <sup>2</sup> ) <sup>※8</sup>	899,749	1,316,636	416,886	146.3
建物階数(階) <sup>※9</sup>	7.61	8.87	1.27	116.7
道路幅員(m) <sup>※10</sup>	9.27	9.04	-0.23	97.6
緑被率(%)	19.94	22.54	2.61	113.1
表面温度ランク数値	5.09	5.35	0.26	-

〔表面温度ランク数値増減理由〕

・皇居周辺の緑地の表面温度ランクが低くなったが、平成15年度からの樹木が減少した範囲や地域中央を南北に走る日テレ通りに隣接する広い駐車場部分などの開発中の範囲で表面温度ランクが高くなったため、全体的な数値としては0.26の増加となった。

※1：グロス容積率は、建築延床面積÷地区全体の面積×100%

ネット容積率は、建築延床面積÷地区全体の建物敷地面積(道路・鉄道等建物以外の項目を除く)×100%

※2：グロス建ぺい率は、建築面積÷地区全体の面積×100%

ネット建ぺい率は、建築面積÷地区全体の建物敷地面積(道路・鉄道等建物以外の項目を除く)×100%

※3：夜間人口H15年・表面温度ランク数値H15年・昼間人口H17年以外は、H18年のデータを集計

※4：表面温度ランク数値R4年・緑被率H30年・昼間人口R2年以外はR3年のデータを使用

※5：H15年を100%としたときのR4年時点の値の割合。R4÷H15×100%

※6：H15年の夜間人口は、外国人を含んでいない

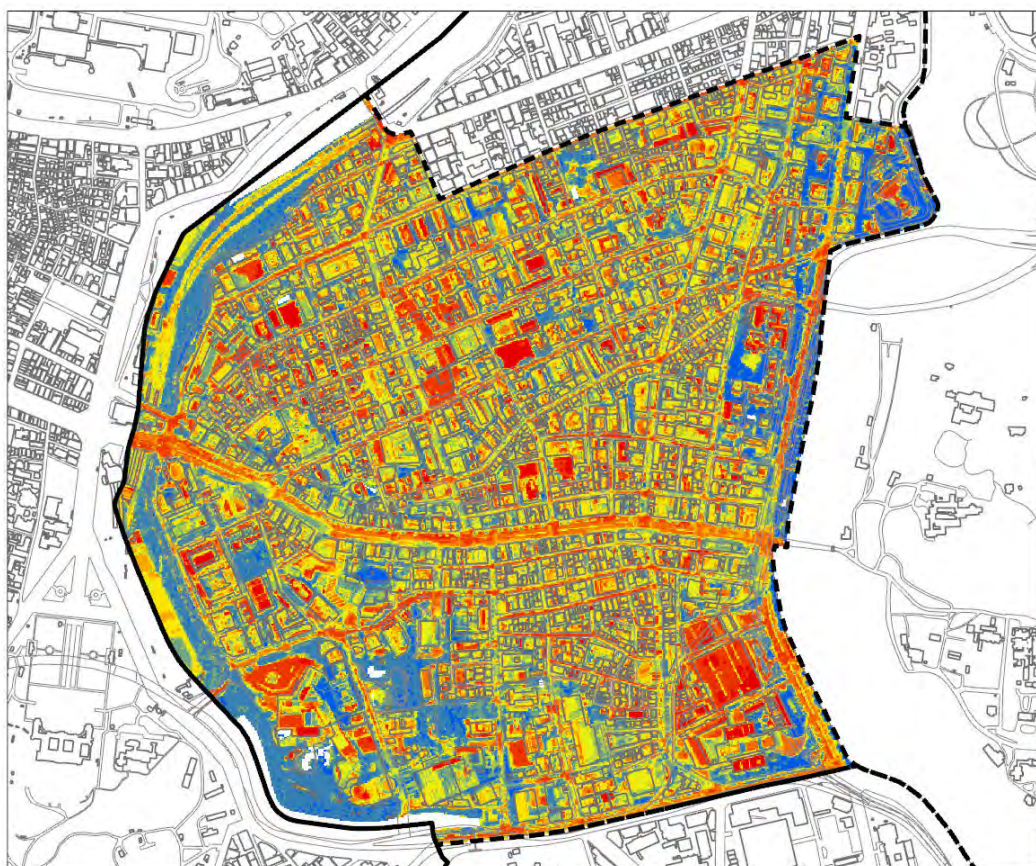
※7：事業延床面積は、事務所、商業、商住併用、宿泊・遊興、スポーツ施設の合計値

※8：住宅延床面積は、独立住宅、集合住宅の合計値

※9：建物階数は、延床面積÷建築面積で算出

※10：道路幅員は、道路面積÷道路延長で算出

⑥ 麴町・番町地域



⑦大手町・丸の内・有楽町・永田町地域

項目(令和3年)	数値	順位(8地域)
グロス容積率 <sup>※1</sup> (%)	400.1	1
ネット容積率 <sup>※1</sup> (%)	771.2	1
グロス建ぺい率 <sup>※2</sup> (%)	25.9	7
ネット建ぺい率 <sup>※2</sup> (%)	49.8	7
道路面積率(%)	29.0	5
緑被率(%)	23.92	2
建物階数(階)	15.48	1
道路幅員(m)	20.79	1

項目	H15 <sup>※3</sup>	R4 <sup>※4</sup>	増減	増減(%) <sup>※5</sup>
夜間人口 <sup>※6</sup> (人)	403	580	177	143.9
昼間人口(人)	302,243	357,585	55,342	118.3
延床面積(m <sup>2</sup> )	10,475,556	13,266,682	2,791,126	126.6
事業延床面積(m <sup>2</sup> ) <sup>※7</sup>	7,523,517	10,385,752	2,862,234	138.0
住宅延床面積(m <sup>2</sup> ) <sup>※8</sup>	20,863	36,490	15,627	174.9
建物階数(階) <sup>※9</sup>	12.25	15.48	3.23	126.4
道路幅員(m) <sup>※10</sup>	21.24	20.79	-0.45	97.9
緑被率(%)	19.67	23.92	4.25	121.6
表面温度ランク数値	5.47	4.94	-0.53	-

〔表面温度ランク数値増減理由〕

・東側の東京駅周辺は、大規模な開発（大手町都市再生特別地区など）や大規模建物の建替えにより、公開空地の創出や敷地内の緑化、屋上の断熱化などのヒートアイランド対策により表面温度のランクが低くなった。一方で道路部分の表面温度ランクは高くなる箇所はあったが、全体的な数値としては0.53の減少となった。

※1：グロス容積率は、建築延床面積÷地区全体の面積×100%

ネット容積率は、建築延床面積÷地区全体の建物敷地面積(道路・鉄道等建物以外の項目を除く)×100%

※2：グロス建ぺい率は、建築面積÷地区全体の面積×100%

ネット建ぺい率は、建築面積÷地区全体の建物敷地面積(道路・鉄道等建物以外の項目を除く)×100%

※3：夜間人口H15年・表面温度ランク数値H15年・昼間人口H17年以外は、H18年のデータを集計

※4：表面温度ランク数値R4年・緑被率H30年・昼間人口R2年以外はR3年のデータを使用

※5：H15年を100%としたときのR4年時点の値の割合。R4÷H15×100%

※6：H15年の夜間人口は、外国人を含んでいない

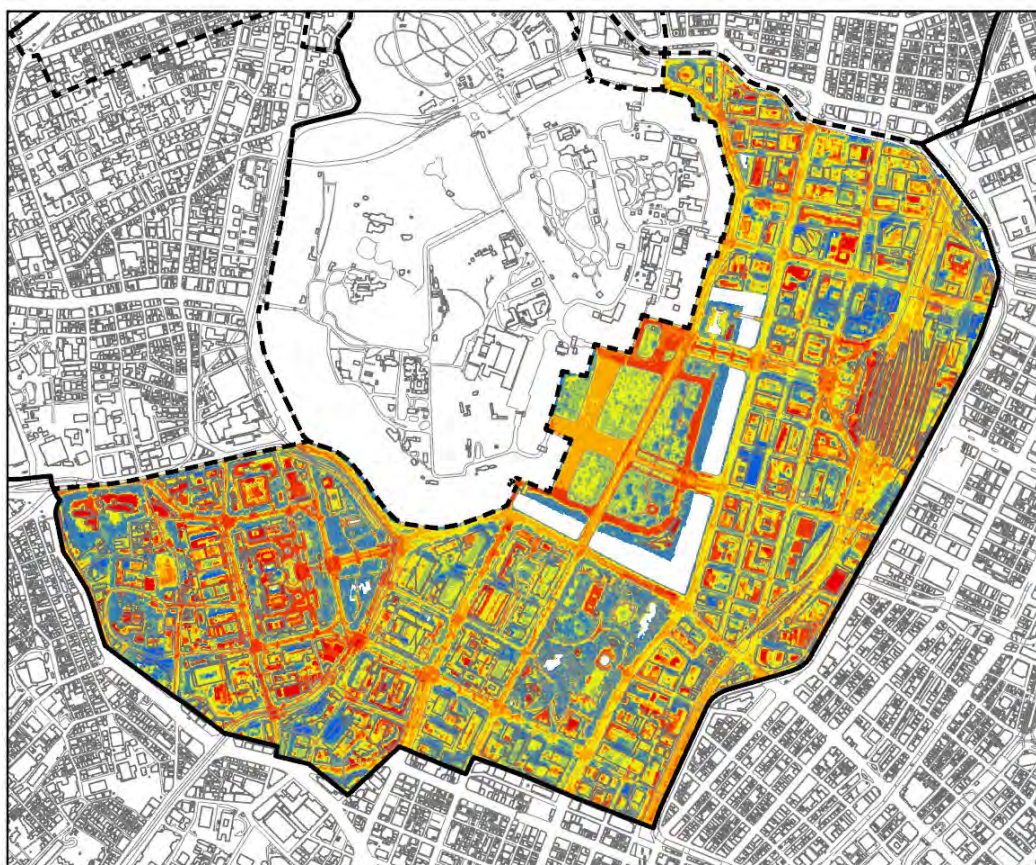
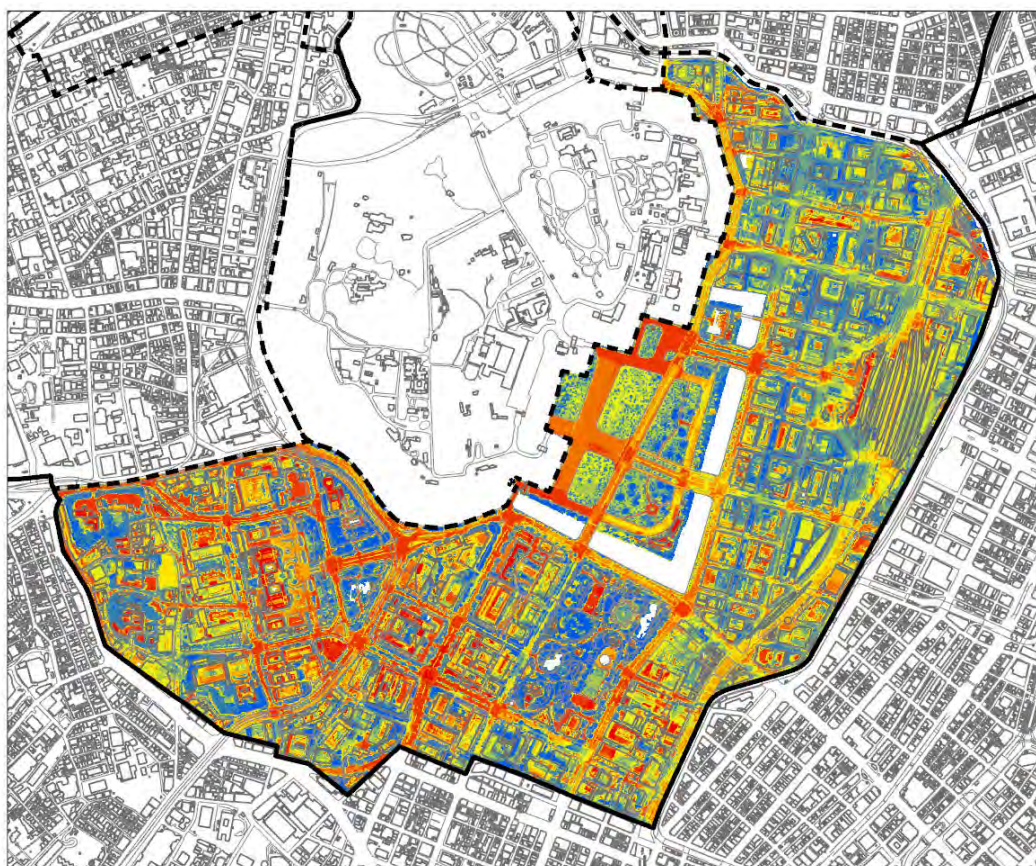
※7：事業延床面積は、事務所、商業、商住併用、宿泊・遊興、スポーツ施設の合計値

※8：住宅延床面積は、独立住宅、集合住宅の合計値

※9：建物階数は、延床面積÷建築面積で算出

※10：道路幅員は、道路面積÷道路延長で算出

⑦大手町・丸の内・有楽町・永田町地域



⑧皇居周辺

項目(令和3年)	数値	順位 (8地域)
グロス容積率 <sup>※1</sup> (%)	8.8	8
ネット容積率 <sup>※1</sup> (%)	13.7	8
グロス建ぺい率 <sup>※2</sup> (%)	2.3	8
ネット建ぺい率 <sup>※2</sup> (%)	3.6	8
道路面積率(%)	4.2	8
緑被率 (%)	58.27	1
建物階数 (階)	3.83	8
道路幅員 (m)	9.19	5

項目	H15 <sup>※3</sup>	R4 <sup>※4</sup>	増減	増減 (%) <sup>※5</sup>
夜間人口 <sup>※6</sup> (人)	704	732	28	104.0
昼間人口(人)	2,249	2,088	-161	92.8
延床面積(m <sup>2</sup> )	280,367	165,921	-114,446	59.2
事業延床面積(m <sup>2</sup> ) <sup>※7</sup>	877	850	-27	96.9
住宅延床面積(m <sup>2</sup> ) <sup>※8</sup>	19,760	30,644	10,885	155.1
建物階数(階) <sup>※9</sup>	2.43	3.83	1.40	157.7
道路幅員(m) <sup>※10</sup>	9.89	9.19	-0.70	92.9
緑被率(%)	55.49	58.27	2.78	105.0
表面温度ランク数値	3.57	3.15	-0.42	-

〔表面温度ランク数値増減理由〕

・皇居周辺地域の表面温度ランクの数値が0.42減少した理由は、緑地部分の表面温度ランクが影響している。平成15年度では緑地部分の表面温度ランクが2であるのに対して、令和4年度は表面温度ランクが1となった影響により、全体的な数値としては0.42の減少となった。

※1：グロス容積率は、建築延床面積÷地区全体の面積×100%

ネット容積率は、建築延床面積÷地区全体の建物敷地面積(道路・鉄道等建物以外の項目を除く)×100%

※2：グロス建ぺい率は、建築面積÷地区全体の面積×100%

ネット建ぺい率は、建築面積÷地区全体の建物敷地面積(道路・鉄道等建物以外の項目を除く)×100%

※3：夜間人口H15年・表面温度ランク数値H15年・昼間人口H17年以外は、H18年のデータを集計

※4：表面温度ランク数値R4年・緑被率H30年・昼間人口R2年以外はR3年のデータを使用

※5：H15年を100%としたときのR4年時点の値の割合。R4÷H15×100%

※6：H15年の夜間人口は、外国人を含んでいない

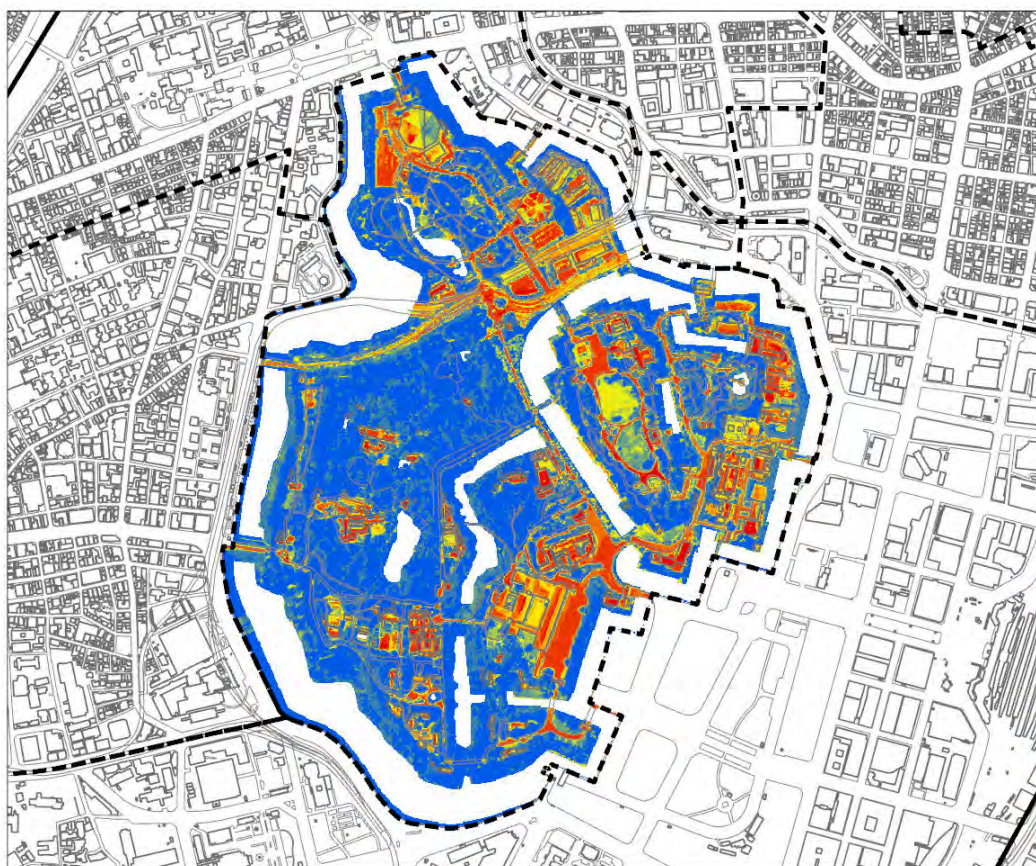
※7：事業延床面積は、事務所、商業、商住併用、宿泊・遊興、スポーツ施設の合計値

※8：住宅延床面積は、独立住宅、集合住宅の合計値

※9：建物階数は、延床面積÷建築面積で算出

※10：道路幅員は、道路面積÷道路延長で算出

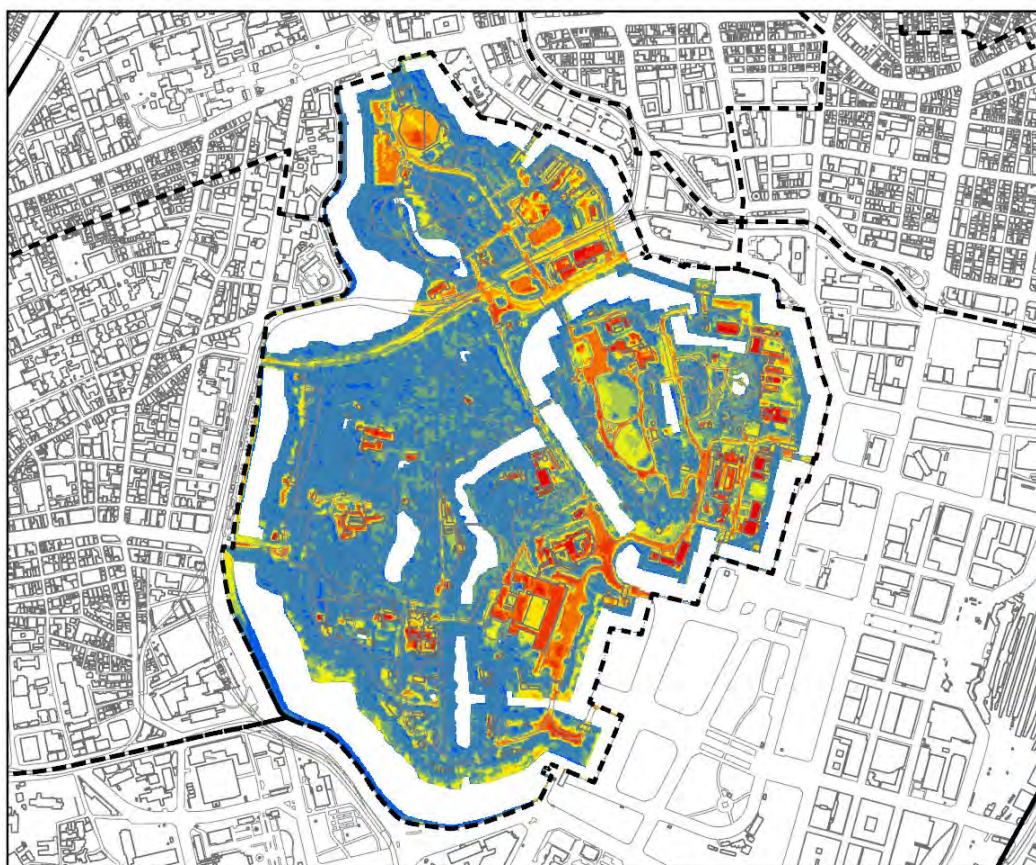
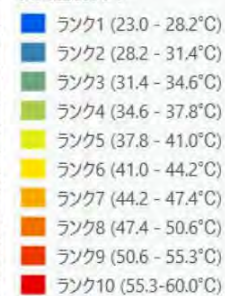
⑧皇居周辺地域



令和4年度



表面温度ランク



平成15年度



表面温度ランク

