

10 建物構造

10-1 建物用途別の建物構造比率

(1) 建物用途別の建物構造比率（建築面積ベース）

- ・ 建築面積ベースの建物構造比率を全体的にみると、準耐火造と耐火造が増加し、木造と防火造が減少している。
- ・ 建物用途別にみると、公共系、商業系、工業系施設において、耐火造が50%以上を占める。住宅系施設をみると、集合住宅では耐火造の比率が69.9%となるが、独立住宅については、防火造が56.4%と最も高い。
- ・ 前回調査との比較では、住宅用地において耐火構造の割合が上昇傾向にある。

【建物用途別建物構造比率(%) (建築面積ベース)】

建物用途ごとに集計された建築面積に占める建物構造別での構成比率。

$\frac{\text{建築構造ごとの建築面積}}{\text{建物用途ごとの建築面積}} \times 100$

表 10-1-1 建物用途別の建物構造比率（建築面積ベース）

土地・建物用途分類		平成28年(%)				令和3年(%)				令和3-平成28 差(%)			
		木造	防火造	準耐火造	耐火造	木造	防火造	準耐火造	耐火造	木造	防火造	準耐火造	耐火造
公共用地	官公庁施設	0.0	4.2	14.3	81.5	0.0	1.9	10.9	87.2	0.0	-2.3	-3.4	5.7
	教育文化施設	4.6	6.6	6.1	82.7	4.6	4.4	7.5	83.5	0.0	-2.2	1.4	0.8
	厚生医療施設	0.0	3.8	5.5	90.8	0.0	3.1	9.7	87.2	0.0	-0.7	4.2	-3.6
	供給処理施設	0.0	0.5	4.1	95.3	0.0	0.5	4.2	95.3	0.0	0.0	0.1	0.0
	小計	3.2	5.5	6.5	84.8	3.0	3.7	8.1	85.2	-0.2	-1.8	1.6	0.4
商業用地	事務所建築物	0.2	4.9	10.1	84.7	0.2	4.1	10.9	84.9	0.0	-0.8	0.8	0.2
	専用商業施設	0.9	12.4	12.9	73.8	0.7	9.4	12.7	77.3	-0.2	-3.0	-0.2	3.5
	住商併用施設	1.1	40.6	13.2	45.1	0.9	35.6	16.3	47.1	-0.2	-5.0	3.1	2.0
	宿泊・遊興施設	0.0	3.4	3.9	92.6	0.0	2.8	3.5	93.7	0.0	-0.6	-0.4	1.1
	スポーツ・興行施設	0.0	2.3	4.9	92.8	0.0	1.9	4.4	93.6	0.0	-0.4	-0.5	0.8
小計	0.7	23.4	11.6	64.2	0.6	19.9	13.2	66.3	-0.1	-3.5	1.6	2.1	
住宅用地	独立住宅	3.8	61.9	24.8	9.5	3.0	56.4	31.2	9.4	-0.8	-5.5	6.4	-0.1
	集合住宅	0.2	18.9	12.1	68.8	0.1	15.8	14.1	69.9	-0.1	-3.1	2.0	1.1
小計	2.1	41.8	18.8	37.3	1.6	36.8	22.9	38.6	-0.5	-5.0	4.1	1.3	
工業用地	専用工場	1.3	5.2	23.2	70.3	0.8	4.7	25.3	69.3	-0.5	-0.5	2.1	-1.0
	住居併用工場	1.4	42.1	22.4	34.1	1.1	38.3	23.8	36.8	-0.3	-3.8	1.4	2.7
	倉庫・運輸関係施設	0.9	11.1	45.1	42.9	0.8	10.5	39.3	49.4	-0.1	-0.6	-5.8	6.5
小計	1.2	12.7	29.8	56.3	0.8	11.7	29.6	57.9	-0.4	-1.0	-0.2	1.6	
用農地業	農林漁業施設	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
	小計	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
合計		1.9	32.7	17.5	47.8	1.6	28.7	20.5	49.3	-0.3	-4.0	3.0	1.5
非住地		1.4	17.7	20.9	60.1	1.2	8.9	19.3	70.6	-0.2	-8.8	-1.6	10.5
全体		1.9	32.5	17.6	48.0	1.6	28.4	20.4	49.6	-0.3	-4.1	2.8	1.6

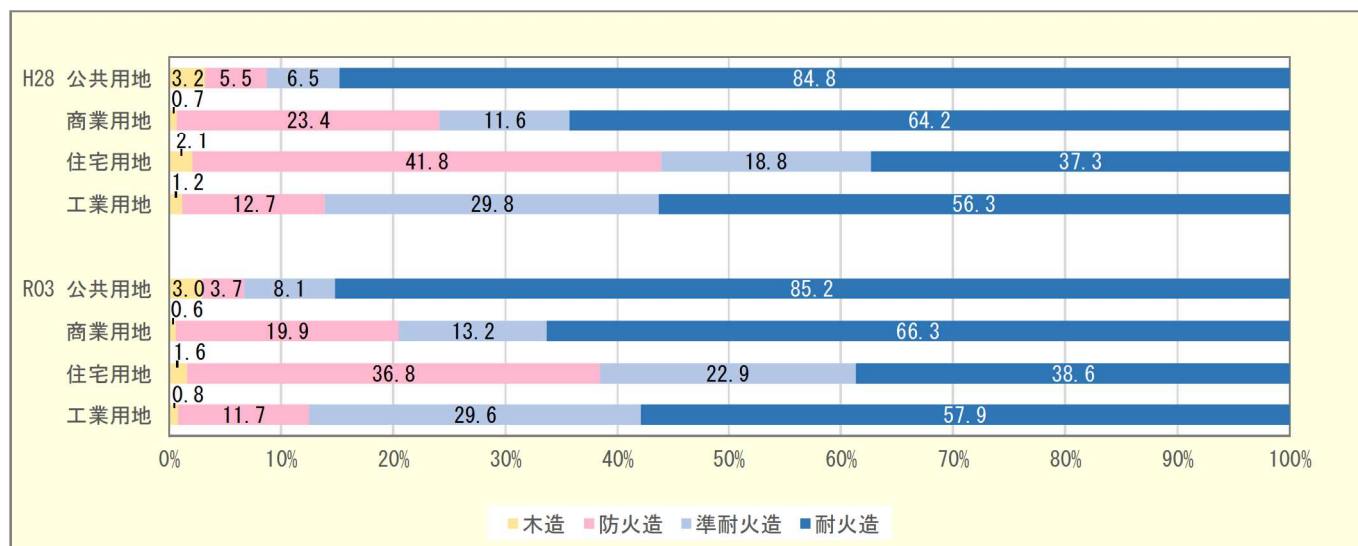


図 10-1-1 建物用途別の建物構造比率（建築面積ベース）と推移 [%]

(2) 建物用途別の建物構造比率（延べ面積ベース）

- 延べ面積ベースの建物構造比率を全体的にみると、準耐火造と耐火造が増加し、木造と防火造が減少している。
- 建物用途別にみると、公共系、商業系、住宅系、工業系施設において、耐火造が60%以上を占める。住宅系施設の内訳をみると、集合住宅では耐火造の比率が88.0%となるが、独立住宅については、防火造が51.5%と最も高い。

【建物用途別建物構造比率(%) (延べ面積ベース)】

建物用途ごとに集計された延べ面積に占める建物構造単位での構成比率。

建築構造ごとの延べ面積÷建物用途ごとの延べ面積×100

表 10-1-2 建物用途別の建物構造比率（延べ面積ベース）

土地・建物用途分類		平成28年(%)				令和3年(%)				令和3-平成28 差(%)			
		木造	防火造	準耐火造	耐火造	木造	防火造	準耐火造	耐火造	木造	防火造	準耐火造	耐火造
公共用地	官公庁施設	0.0	2.8	8.9	88.2	0.0	0.8	5.3	93.9	0.0	-2.0	-3.6	5.7
	教育文化施設	1.8	3.9	3.2	91.1	1.8	2.3	3.9	92.0	0.0	-1.6	0.7	0.9
	厚生医療施設	0.0	1.9	2.8	95.2	0.0	1.6	5.4	93.0	0.0	-0.3	2.6	-2.2
	供給処理施設	0.0	0.2	1.5	98.3	0.0	0.1	1.5	98.3	0.0	-0.1	0.0	0.0
	小計	1.2	3.2	3.4	92.2	1.1	1.9	4.3	92.7	-0.1	-1.3	0.9	0.5
商業用地	事務所建築物	0.1	2.2	5.2	92.5	0.0	1.7	5.1	93.1	-0.1	-0.5	-0.1	0.6
	専用商業施設	0.4	6.3	6.9	86.4	0.3	4.9	6.8	88.1	-0.1	-1.4	-0.1	1.7
	住商併用施設	0.6	27.5	11.0	60.9	0.5	23.2	12.8	63.4	-0.1	-4.3	1.8	2.5
	宿泊・遊興施設	0.0	1.3	1.9	96.8	0.0	0.9	1.6	97.5	0.0	-0.4	-0.3	0.7
	スポーツ・興行施設	0.0	1.0	3.3	95.6	0.0	0.8	2.7	96.5	0.0	-0.2	-0.6	0.9
小計	0.3	13.6	7.8	78.3	0.3	11.1	8.3	80.3	0.0	-2.5	0.5	2.0	
住宅用地	独立住宅	2.5	57.6	27.8	12.1	2.0	51.5	34.8	11.7	-0.5	-6.1	7.0	-0.4
	集合住宅	0.1	7.5	5.3	87.2	0.0	6.1	5.9	88.0	-0.1	-1.4	0.6	0.8
	小計	0.9	23.7	12.6	62.9	0.7	20.1	14.8	64.4	-0.2	-3.6	2.2	1.5
工業用地	専用工場	0.6	3.1	14.5	81.8	0.4	2.8	15.7	81.1	-0.2	-0.3	1.2	-0.7
	住居併用工場	1.0	34.6	21.1	43.3	0.8	30.4	22.0	46.7	-0.2	-4.2	0.9	3.4
	倉庫・運輸関係施設	0.4	6.0	31.0	62.7	0.3	5.4	21.0	73.3	-0.1	-0.6	-10.0	10.6
	小計	0.6	8.6	20.3	70.5	0.5	7.7	18.3	73.6	-0.1	-0.9	-2.0	3.1
用農地業	農林漁業施設	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
	小計	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
合計		0.8	19.2	11.5	68.5	0.6	16.3	13.1	70.0	-0.2	-2.9	1.6	1.5
非住地		0.8	10.8	15.1	73.3	0.7	5.6	12.2	81.6	-0.1	-5.2	-2.9	8.3
全体		0.8	19.2	11.6	68.5	0.6	16.2	13.0	70.1	-0.2	-3.0	1.4	1.6

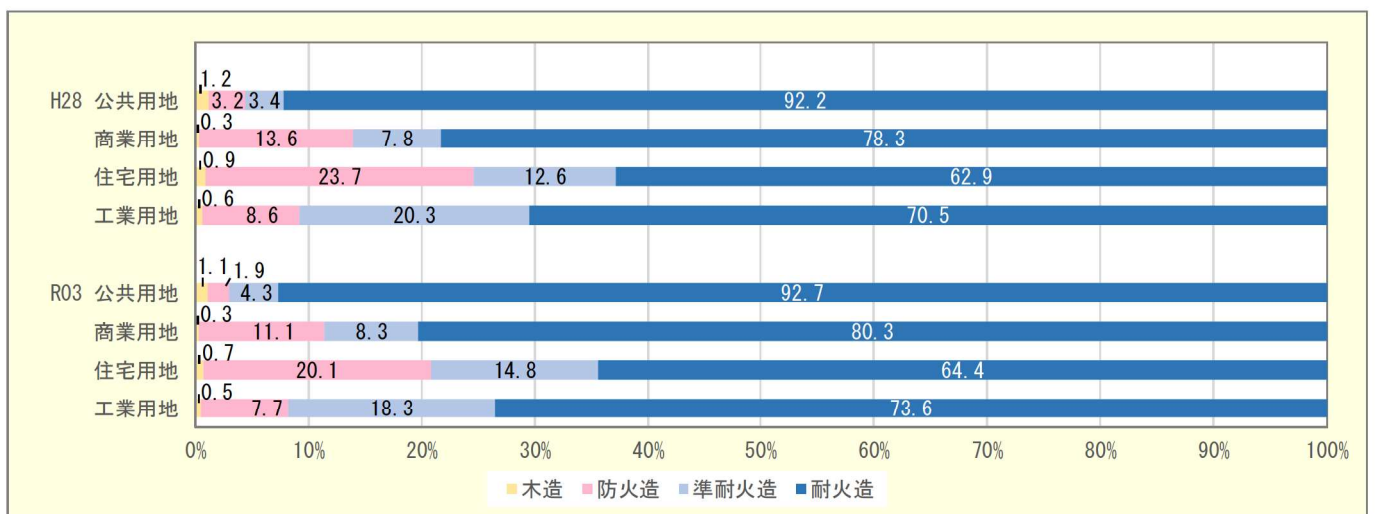


図 10-1-2 建物用途別の建物構造比率(延べ面積ベース) と推移 [%]

10-2 土地利用現況（建物構造別）

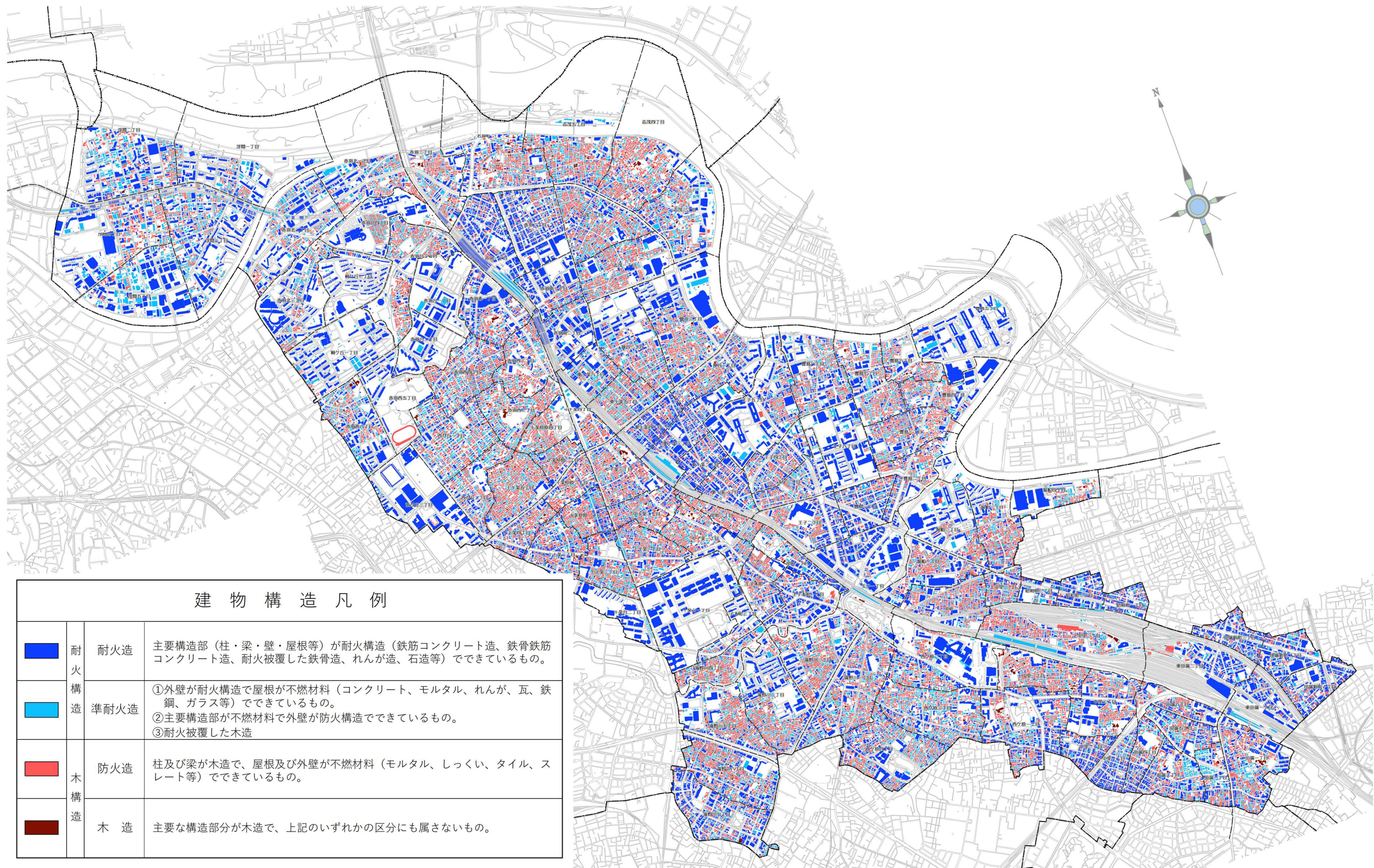


図 10-2-1 土地利用現況図（建物構造別）

1.1 不燃化率等及び不燃領域率

1.1-1 街区別の不燃化率

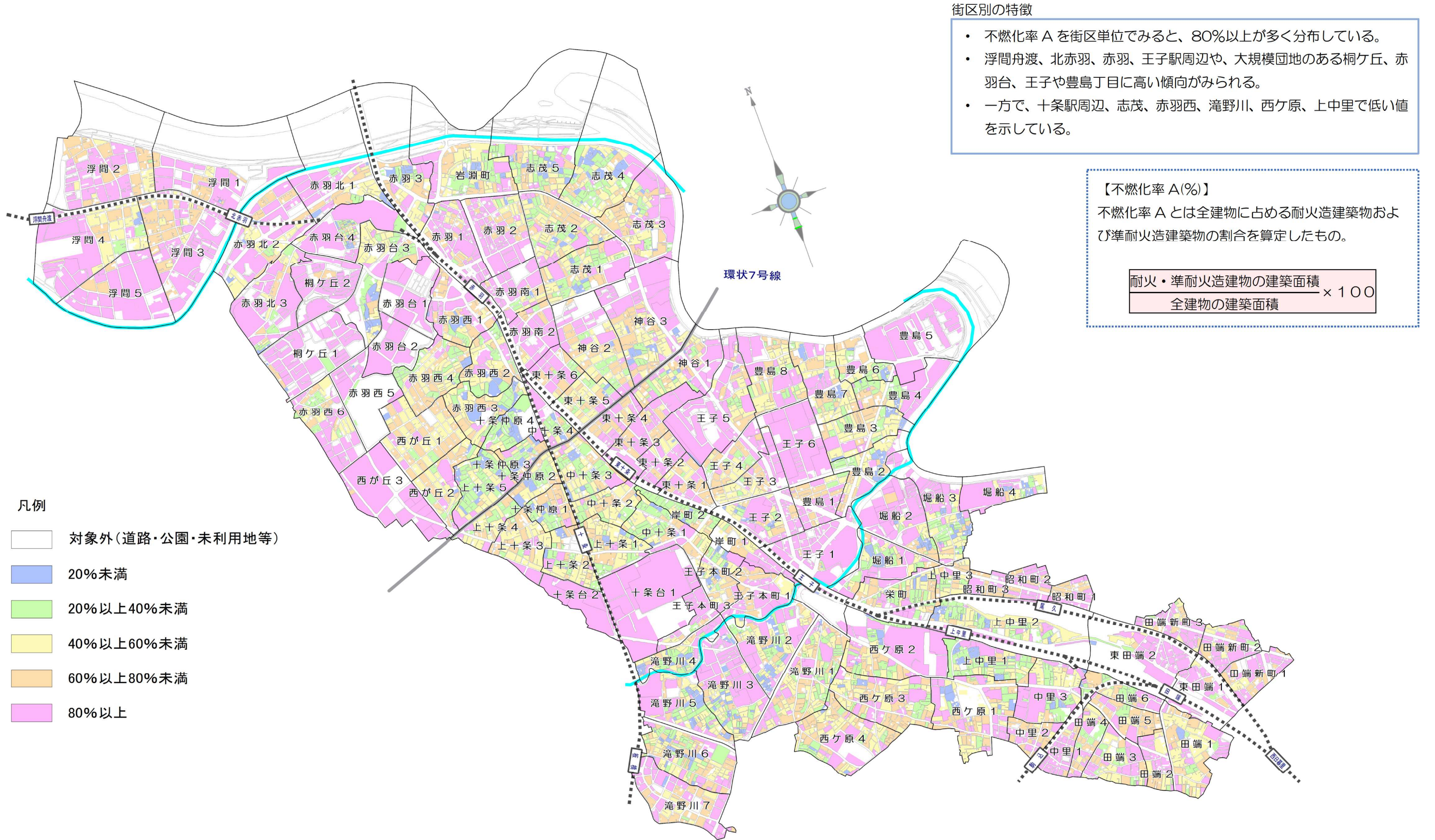


図 1.1-1-1 街区別の不燃化率 A

12道路・公園

12-1 町丁目別の道路率

- 道路率を全体的にみると、15%以上から25%未満の町丁目が多く見られる。
- 道路率の高い町丁目は、豊島一丁目、田端新町三丁目、昭和町二丁目で30%以上となっている。
- 道路率が低い町丁目は、十条台一丁目、十条台二丁目、上中里二丁目で、10%以下となっている。
- 明治通りや環状7号線といった大きな幹線道路が通る町丁目は道路率が高い。

【道路率(%)】
ある一定区域内における全土地利用面積の占める道路面積の割合をいう

$$\text{道路率}(\%) = \frac{\text{道路面積}}{\text{全土地利用面積}} \times 100$$

市街化調整区域は含まない

表 12-1-1 道路率ランキング

<道路率が高い町丁目>		<道路率が低い町丁目>	
町丁目名称	道路率(%)	町丁目名称	道路率(%)
1 豊島一丁目	37.4	1 十条台一丁目	5.6
2 田端新町三丁目	32.9	2 十条台二丁目	6.3
3 昭和町二丁目	32.0	3 上中里二丁目	8.6

- ※ 各道路については、道路幅員が同じと判断される道路形状で区分されるため、複数の町丁目にまたく道路は代表点が属する町丁目で行っている
- ※ 複数の町丁目にまたく道路は、道路の形状が変化すると、属する町丁目が変わることがあるため、推移は求めている

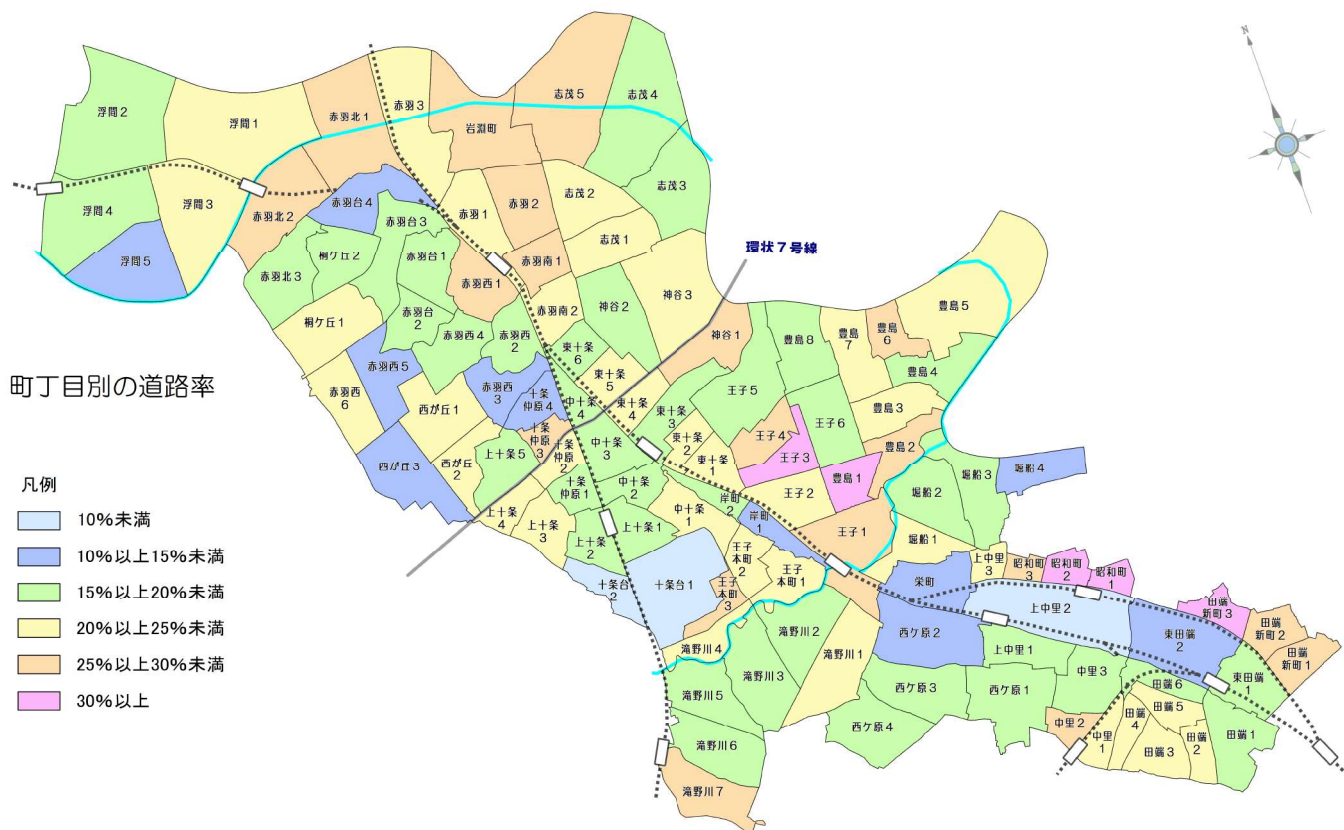


図 12-1-1 町丁目別の道路率

1 2-2 町丁目別の細街路率

- 道路面積ベースの細街路率の高い町丁目は、上十条一丁目、上十条二丁目、十条仲原一丁目で60%を越えている。
- 一方で細街路率の低い町丁目は、十条台二丁目、浮間五丁目、王子六丁目で細街路率が1%以下と低い。
- JR 京浜東北線東十条駅、JR 埼京線十条駅に挟まれる付近の町丁目では細街路率が高い。

【細街路】

主に建築基準法第42条第2項に基づき、建物（塀などを含む）の建築時に道路の中心から2m後退しなければならない道路をいう。

【細街路率(%)】

細街路率とは、対象とする地域内の道路の総延長に対する幅員4m未満の道路延長の割合。

$\text{幅員 4m 未満の道路面積} \div \text{全体の道路面積}$
市街化調整区域は含まない

表 12-2-1 細街路率（面積ベース）ランキング

<細街路率（面積ベース）が高い町丁目>

町丁目名称	細街路率(%)
1 上十条一丁目	75.2
2 上十条二丁目	66.9
3 十条仲原一丁目	66.8

<細街路率（面積ベース）が低い町丁目>

町丁目名称	細街路率(%)
1 十条台二丁目	0.0
2 浮間五丁目	0.4
3 王子六丁目	1.0

- ※ 各道路については、道路幅員が同じと判断される道路形状で区分されるため、複数の町丁目にまたぐ道路は代表点が属する町丁目では集計を行っている
- ※ 複数の町丁目にまたぐ道路は、道路の形状が変化すると、属する町丁目が変わることがあるため、推移は求めていない

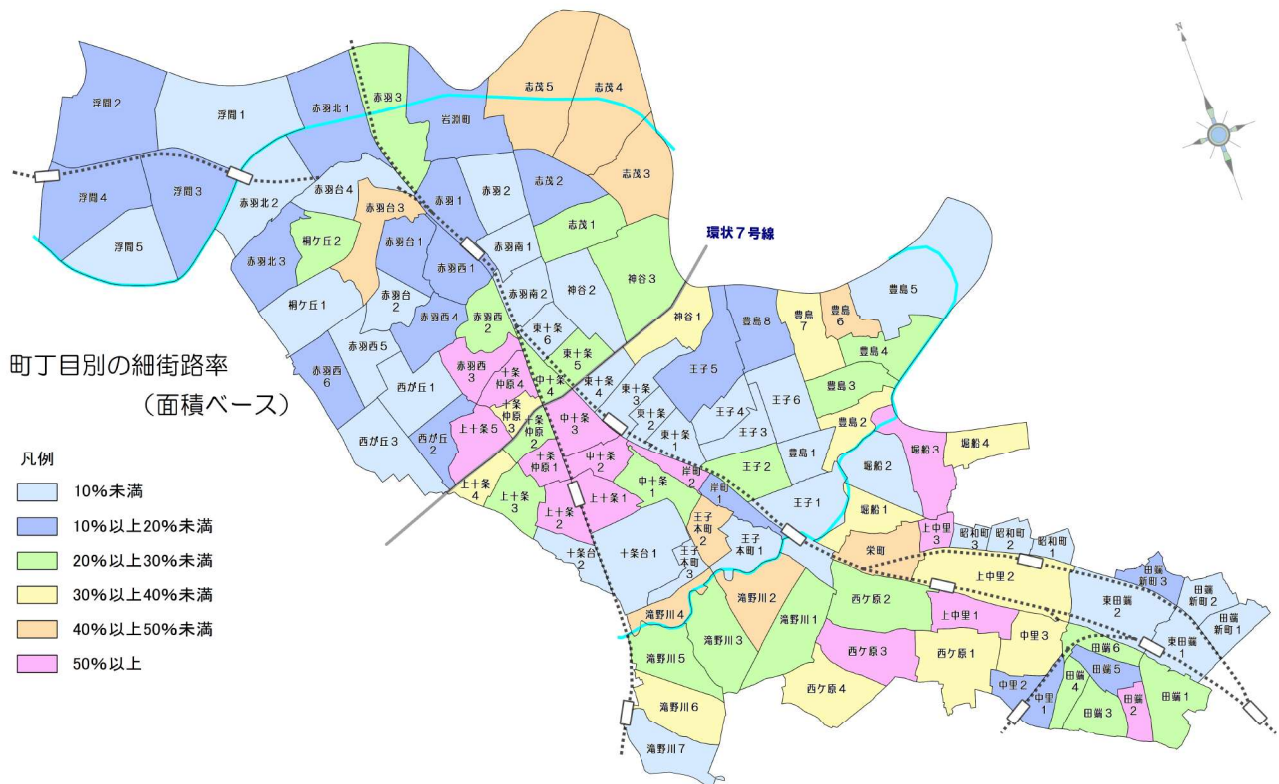
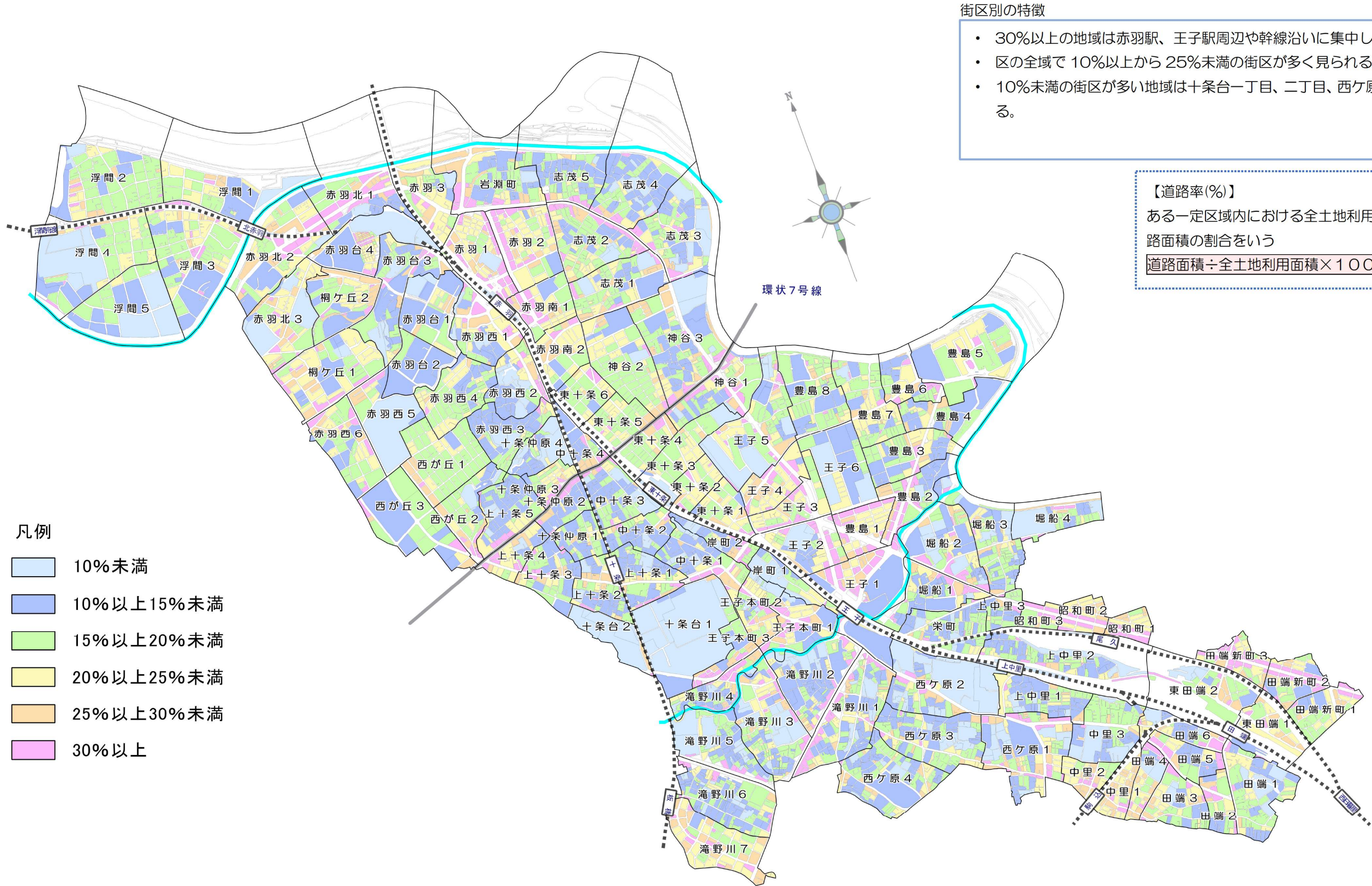


図 12-2-1 町丁目別の細街路率（面積ベース）

12-3 街区別の道路率



街区別の特徴

- 30%以上の地域は赤羽駅、王子駅周辺や幹線沿いに集中している。
- 区の全域で10%以上から25%未満の街区が多く見られる。
- 10%未満の街区が多い地域は十条台一丁目、二丁目、西ヶ原二丁目などである。

【道路率(%)】
ある一定区域内における全土地利用面積の占める道路面積の割合をいう
 $\text{道路面積} \div \text{全土地利用面積} \times 100$

凡例

- 10%未満
- 10%以上15%未満
- 15%以上20%未満
- 20%以上25%未満
- 25%以上30%未満
- 30%以上

図 12-3-1 街区別の道路率

12-4街区別の細街路率

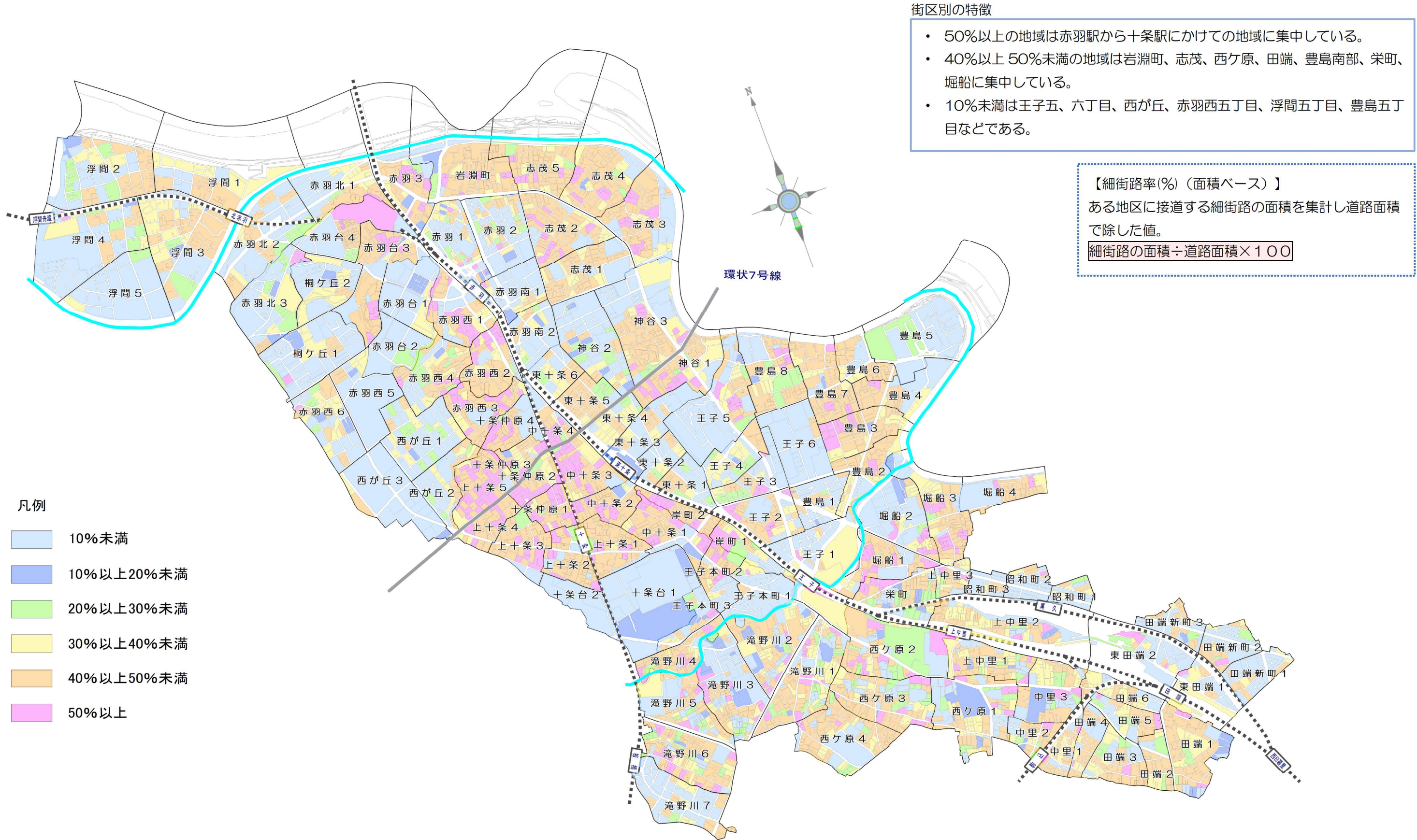


図 12-4-1 街区別の細街路率 (面積ベース)

12-5街区別の公園率（ネット）

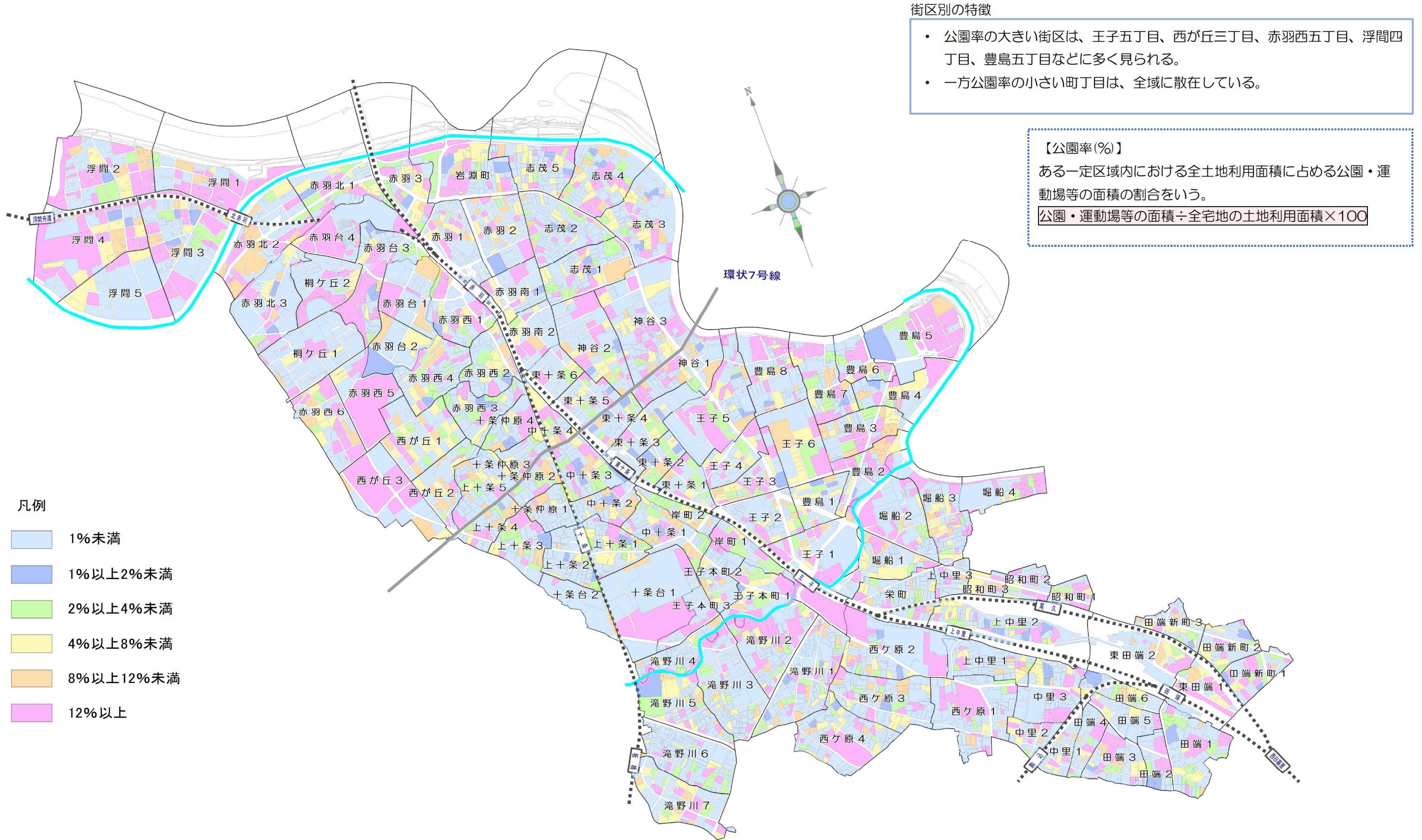


図 12-5-1 街区別の公園率（ネット）