

建築物の最高高さの検討

検討フロー

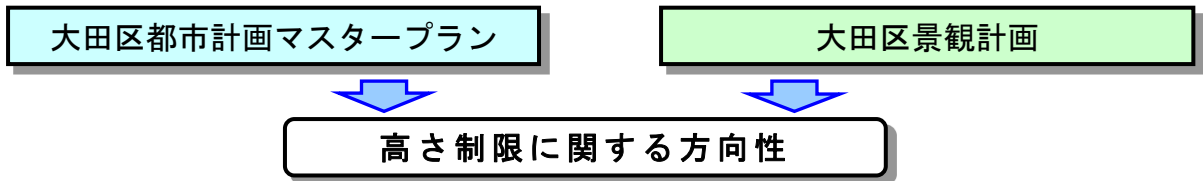
1. 上位・関連計画等における高さ制限の基本的な考え方

住環境の悪化及び高さに伴う建築紛争を未然に防ぐため、それぞれの区域において突出した高さの建築物を抑制することを目的として、高さ制限（絶対高さ）を導入します。

建築物の最高高さは、原則として、一部区域を除いた区内全域を対象として定めます。

検討に際して、大田区都市計画マスタープランや大田区景観計画等における高さに関する方針等を踏まえ、高さ制限に関する方向性を定めます。

なお、現行の斜線制限型高度地区の指定については、そのまま併用していくこととします。



2. 建築物の絶対高さ制限（指定値）の検討

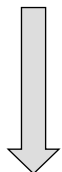
本制限は、それぞれの地区において突出した高さの建築物を抑制することを目的として導入するものですが、その制限により各地区に定められている指定容積率が実現できないこととなるのは、原則として適切ではないと考えられます。

そこで、標準的な建築計画であれば、高さ制限によって指定容積率が実現できないという事態が生じないことを目安として、「初期値」を算出します。この「初期値」に対して、上位計画における位置づけや土地利用の実情等を勘案して、必要な補正を行って指定値（案）を求めます。

図-1 指定値(案)の検討フロー

「初期値」の算出

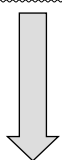
・「初期値」= (指定容積率 ÷ 中高層建築物の標準的建ぺい率) × 中高層建築物の標準的階高 × 容積不算入床補正率 + 基礎・パラペット高さ



【標準的建ぺい率】	: 各用途地域別の平均的な基準階の建ぺい率
【標準的階高】	: 各建物用途別の平均的な階高
【容積不算入床補正率】	: 実際の値から設定

※過去10年間(H14～H23)の建築確認受付台帳より

上位計画及び実情を踏まえ補正



上位計画、関連計画における位置づけ
用途地域の指定状況(面的な指定か沿道型の指定か、隣接用途地域の状況等)
土地利用の現況(中高層化の進展状況等)
既存不適格建築物の状況

指定値(案)の設定

3. 絶対高さ制限における特例措置の検討

既存不適格建築物の建替え、地区計画等の区域内における建築物、市街地環境上優れた建築物に対する特例等について、検討を行います。

1. 上位・関連計画等における高さ制限の基本的な考え方

大田区都市計画マスタープラン等に基づく高さ制限に関する方向性

「大田区都市計画マスタープラン」において市街地ごとに定める「土地利用の方針」及び「大田区景観計画」に定める景観形成基準の目標は下表のとおりです。

なお、「大田区景観計画」では、高さに関する景観形成基準を「高さは周辺の建築物群のスカイラインとの調和を図る。」とし、定性的な基準としています。

大田区ではこれらの方針等に基づき、高さ制限に関する方向性を整理しました。

表-1 土地利用方針別の高さ制限に関する方向性

大田区都市計画マスタープラン		高さ制限に関する方向性(案)	主な用途地域	容積率
主な市街地	土地利用の方針 (参考)景観計画における景観形成の目標			
住環境保全型市街地	緑豊かで敷地規模が比較的ゆったりとした良好な住宅市街地となっており、現在の住環境の保全を図ります。	良好な住環境を保護する低中層※の住宅にふさわしい市街地の形成	第1・2種低層住居専用地域	-
	崖線と水辺、緑道、緑地等の自然環境と歴史文化資産の魅力を活かした、住宅が主体の緑豊かな景観づくり		第1種中高層住居専用地域	150
			第1・2種中高層住居専用地域	200
			近隣商業地域	200
環境維持向上型市街地	現在の市街地環境を維持しつつ、道路等の公共施設の整備などによる住環境の向上を図ります。	現在の市街地環境を維持する中高層※の住宅地にふさわしい市街地の形成	第1・2種住居地域	200
	旧道や河川、社寺、路地など、地域ごとの魅力を活かし、住宅が主体の安全で落ち着いた景観づくり			300
住工調和型市街地	住宅と工場が混在して立地する地区であり、それぞれの地区の実情に応じて、住宅と工場の環境の調和した市街地形成を図ります。	産業と住宅が共存する中高層※の市街地の形成	準工業地域	200
	産業活動や人々の活気が感じられ、工場と住宅が主体の水と緑のうるおいがある景観づくり			300
中心商業業務市街地	商業業務機能の中核として、羽田空港の再拡張・国際化の進展を見据えながら地域特性を活かした都市機能の強化を図り、地域の活性化に寄与するまちづくりを誘導します。	中心拠点として都市機能の強化を図り、にぎわいのある高層※利用を踏まえた市街地の形成	商業地域 (蒲田・大森駅周辺)	-
	区の顔となるべき地区として、商業が主体の活気やにぎわいを感じさせる景観づくり			
幹線道路沿い市街地	交通の利便性を活かした産業系施設の立地、幹線道路の騒音や振動に配慮した環境づくり、災害時の避難路の確保や延焼遮断帯の形成など、幹線道路沿いにふさわしい市街地の形成を図ります。	幹線道路の沿道として高層※利用を踏まえた市街地の形成	準住居地域	300
	整った街並みと街路樹の緑が調和する沿道の景観づくり		準工業地域	300
			近隣商業地域	300
			商業地域	400
地域のまちづくり拠点※2 地区の生活拠点※3	地域の特性に応じた拠点づくりが求められる地区	身近な地域の拠点としてにぎわいのある高層※利用を踏まえた市街地の形成	近隣商業地域	300
	生活に身近なにぎわいのある、商店が主体の親しみやすい景観づくり			400
			商業地域	400
				500

※ 高さ制限に関する方向性(案)欄に掲げる建築物の階層の目安は、低層:1~3階、中層:4~7階、高層:8階以上とします。

※2 大岡山駅、雪谷大塚駅、池上駅、雑色駅、平和島駅及び糞谷駅周辺

※3 ※2以外の駅周辺や商店街の形成されている地区

2. 建築物の絶対高さ制限（指定値）の検討

「初期値」の算出

「初期値」は、標準的な建築計画において、高さ制限によって指定容積率が実現できないという事態が生じないことを目安として算出します。

$$\text{絶対高さの「初期値」} = \frac{\text{指定容積率}}{\text{(A)}} \div \frac{\text{中高層建築物の標準的建ぺい率}^{\text{①}}}{\text{(B)}} \times \frac{\text{中高層建築物の標準的階高}^{\text{②}}(\text{m})}{\text{(D)}} \times \frac{\text{容積不算入床補正率}^{\text{③}}}{\text{(E)}} + \frac{\text{基礎・パラペット高さ}^{\text{④}}(\text{m})}{\text{(1.0)}}$$

① 中高層建築物の標準的建ぺい率 (表-2:B)	各用途地域別に建築物の延べ床面積を階数で除して得た値を平均して求めました。 = (延べ床面積* ÷ 地上階数) ÷ 敷地面積 × 100 の平均 ※建築確認受付台帳(1,723棟)からの地階の階数は把握できますが、地階の面積まで把握できません。このため、地階を有する建築物における標準的な建ぺい率の算定に際して、地階面積部分の影響を排除するため、建築着工統計(平成22~24年の3か年平均)に掲げる延べ床面積に対する地階面積の割合12.5%を一律に地階を有する建築物(188棟)の延べ床面積から除外するとともに、地階を除いた地上階の階数により求めました。
② 中高層建築物の標準的階高 (表-2:D)	建築確認受付台帳に示されている建物(4階以上)の最高高さを地上部分の階数で除して、平均階高を求め、その数値を基に、下記の建物用途区分に従って、加重平均により平均階高を求めました。
	住居系=3.04m : 独立専用住宅、集合住宅、住商併用建物 商業系=4.04m : 事務所建築物、専用商業施設(商業施設、公衆浴場等)、宿泊・遊興施設(宿泊施設、遊興施設)、スポーツ・興行施設(スポーツ施設、興行施設) 工業系=4.40m : 専用工場、住居併用工場、倉庫運輸施設(運輸施設等、倉庫施設等)
③ 容積不算入床補正率 (表-2:E)	実際の建築計画は、容積率算定の際に容積に算入されない床面積(共用の廊下、階段、駐車場など)を含んでいるため、当該面積が建築物の高さへ影響を与えます。そこで、容積不算入の床面積による高さへの影響を反映するため、建物用途別に当該面積に相当する割合を容積率不算入床補正率として採用しました。
④ 基礎・パラペット高さ	基礎及び屋上のパラペット等の高さを考慮して1.0mを加えて算出しました。 ※パラペット: 建築物の屋上やバルコニーなどの周りに壁を立ち上げて造られた低い手すり壁

※上記平均階高、①~③の数値は過去10年間(H14~H23)の建築確認受付台帳から求めました。

用途地域毎に使用する上記①から③の数値は次の通りです。

	一中高	二中高	一住	二住	準住	近商	商業	準工	工業	
① 中高層建築物の標準的建ぺい率	44.97	44.99	44.91	44.96	49.33	53.15	55.50	42.50	30.42	
② 中高層建築物の標準的階高	3.04(住居系)					4.04(商業系)		4.40(工業系)		
③ 容積不算入床補正率	1.19(住居系)					1.12(商業系)		1.05(工業系)		

これら数値により求めた「初期値」の算出値は次の通りです。

表-2 用途容積別絶対高さの「初期値」

(単位: 階、m)

用途	一中高	一中高	二中高	一住	二住	近商	準工	工業	一住	二住	準住	近商	準工	近商	商業	商業
指定容積率 A	150%	200%						300%			400%		500%			
標準的建ぺい率(実態値) B	44.97	44.97	44.99	44.91	44.96	53.15	42.50	30.42	44.91	44.96	49.33	53.15	42.50	53.15	55.50	55.56
階数(計算値)※ C=A÷B	4	5	5	5	5	4	5	7	7	7	7	6	7	8	8	9
標準的階高(実態値) D	3.04	3.04	3.04	3.04	3.04	4.04	4.40	4.40	3.04	3.04	3.04	4.04	4.40	4.04	4.04	4.04
容積不算入床補正率(実態値) E	1.19	1.19	1.19	1.19	1.19	1.12	1.05	1.05	1.19	1.19	1.19	1.12	1.05	1.12	1.12	1.12
初期値※ F=(A÷B)×D×E+1.0	16m	20m					25m	34m	27m			29m	34m	38m		42m

※算出にあたり、小数点以下の端数は切り上げとしています。

初期値(第3回)	F=(A÷B)×D×E+1.0	16m	20m					21m	28m	33m	27m			31m	38m	40m		45m
----------	-----------------	-----	-----	--	--	--	--	-----	-----	-----	-----	--	--	-----	-----	-----	--	-----

初期値に対する現状を整理すると次の通りです。

容積率 (%)	指定されている 用途地域	地域内 建物棟数	上位計画位置づけ	高さ制限に関する方向性(案)	用途地域 指定状況	初期値 (m)	想定され る階数※1	既存不適格 発生状況※2	
200	第一種中高層	649 棟	住環境保全型市街地	良好な住環境を保護する[低中層]の住宅にふさわしい市街地の形成 現在の市街地環境を維持する[中高層]の住宅地にふさわしい市街地の形成	面的一部沿 道	20	6~7階	29 棟	4.47%
	第二種中高層	52 棟	環境維持向上型市街地					2 棟	3.85%
	近隣商業	105 棟						2 棟	1.90%
	第一種住居	937 棟						44 棟	4.70%
	第二種住居	24 棟						1 棟	4.17%
	準工業	1,535 棟	住工調和型市街地	産業と住宅が共存する[中高層]の市街地の形成	面的	25	8階	79 棟	5.15%
	工業	274 棟						10 棟	3.65%
300	第一種住居	321 棟	環境維持向上型市街地	現在の市街地環境を維持する[中高層]の住宅地にふさわしい市街地の形成	面的	27	8~9階	5 棟	1.56%
	第二種住居	27 棟						1 棟	3.70%
	準住居	435 棟	幹線道路沿い市街地	幹線道路の沿道として[高層]利用を踏まえた市街地の形成	沿道	27	8~9階	23 棟	5.29%
	近隣商業	1,712 棟	幹線道路沿い市街地 地域のまちづくり・地区の生活拠点	幹線道路の沿道として[高層]利用を踏まえた市街地の形成	面的一部沿 道	29	9~10階	12 棟	0.70%
				身近な地域の拠点としてにぎわいのある[高層]利用を踏まえた市街地の形成					
準工業	254 棟	住工調和型市街地 幹線道路沿い市街地	産業と住宅が共存する[中高層]の市街地の形成 幹線道路の沿道として[高層]利用を踏まえた市街地の形成	面的一部沿 道	34	11~12階	11 棟	4.33%	
400	近隣商業	332 棟	幹線道路沿い市街地	幹線道路の沿道として[高層]利用を踏まえた市街地の形成	面的一部沿 道	38	12~13階	10 棟	3.01%
	商業	128 棟	地域のまちづくり・地区の生活拠点	身近な地域の拠点としてにぎわいのある[高層]利用を踏まえた市街地の形成				1 棟	0.78%
500	商業	414 棟	幹線道路沿い市街地 地域のまちづくり拠点	幹線道路の沿道として[高層]利用を踏まえた市街地の形成 身近な地域の拠点としてにぎわいのある[高層]利用を踏まえた市街地の形成	面的一部沿 道	42	14階	10 棟	2.42%

※1: 建築物の階数は、区内建築物の各階平均高さ(表-3)を基にしています。※2: 既存不適格発生状況の棟数及び割合は 4 階以上の棟数を基にしています。

上位計画及び実情を踏まえ補正（今後の作業方針）

初期値を基本として、絶対高さの指定値(案)の設定にあたっては、次に掲げる【補正の視点】に基づき検討を行います。

※指定する全地域を対象に検討を行います。補正の視点に掲げる項目について多角的に検証を行い、総合的に判断のうえ指定値を決定します。

なお、補正後の指定値(案)については、大田区における各階数を有する建築物の平均高さ(表-3)を基準として設定します。

〔各視点に基づく初期値の補正 について〕

補正の視点	補正の基本的な考え方	具体的な検討事項（事例）	補正に際して使用するデータ等
上位計画、関連計画における位置づけ	・同じ用途地域容積率において異なる位置づけがされている場合	複数の位置づけ(市街地)を持つ用途地域について、同じ用途地域容積率であっても各位置づけに対応した値の検討 例) 近隣商業地域における地域のまちづくり拠点としての位置づけの有無等	大田区都市計画マスタープラン 大田区景観計画 その他関連計画(※1)
	・上位関連計画の他、個別の計画において特段の位置づけがなされている地域	蒲田駅周辺地区及び大森駅周辺地区グランドデザイン、空港臨海部グランドビジョン 2030 等に配慮した値の検討	
用途地域の指定状況	・面的な指定か路線型指定かの指定状況	面的及び路線型の指定をされた用途地域について、同じ用途地域容積率であっても指定状況に対応した値の検討 例) 準工業地域における面的と路線型の異なる指定状況等	大田区地域地区図
	・第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域に接する地域	低層住居専用地域に対する影響に配慮した値の検討 例) 第一種低層住居専用地域に接する近隣商業地域等	
	・隣接する用途地域間における初期値に乖離がある地域	隣接するうちの初期値が低い地域に対する影響に配慮した値の検討 例) 初期値から想定される階数が7階(20m)と13階(38m)の地域が接する等	
土地利用の現況	・用途地域区分(住居系、商業系、工業系)と既存建築物用途との相違が大きい地域	土地利用の現状を踏まえた値の検討 例) 工業系用途地域において住居系用途の建物が多い地域等	平成 23 年度土地利用現況調査 [東京都] 過去 10 年間の建築確認受付台帳
	・中高層化の進展状況と初期値との間に乖離がある地域(既存不適格建築物の状況)	既存建築物群の高さと初期値との間に乖離がある場合は現状に則した値の検討 例) 初期値から想定される階数が7階(20m)であるが、現状では3階までの建物しかない又は8階以上の建物が多い地域等	
その他	・基盤整備等の計画があり将来性を考慮すべき地域	例) 都市計画道路が計画決定されている周辺区域等	



指定値(案)の設定

【区内建築物の各階平均高さ】

過去 10 年間(H14~H23)の建築確認受付台帳より、大田区における各階数を有する建築物の平均高さを算出しました。

表-3 区内建築物の各階平均高さ

階数	全棟数	共同住宅棟数	平均高さ
6階	219棟	194棟(88%)	18.76m ⇨ 19.00m
7階	163棟	145棟(88%)	22.09m ⇨ 22.00m
8階	138棟	122棟(88%)	24.95m ⇨ 25.00m
9階	81棟	72棟(88%)	27.85m ⇨ 28.00m
10階	76棟	73棟(96%)	30.83m ⇨ 31.00m
11階	44棟	42棟(95%)	32.55m ⇨ 33.00m
12階	35棟	31棟(88%)	35.81m ⇨ 36.00m
13階	29棟	26棟(89%)	39.58m ⇨ 40.00m
14階	36棟	35棟(97%)	42.13m ⇨ 42.00m
15階	20棟	20棟(100%)	44.64m ⇨ 45.00m

※1 ①蒲田駅周辺地区グランドデザイン
②大森駅周辺地区グランドデザイン
③大田区住宅マスタープラン
④産業振興基本戦略 等

初期値を超える建築物の発生状況

絶対高さの初期値を超える建築物の状況を、簡易的に建築物の階数によって検討しました。設定した絶対高さの初期値を階数に置き換え、既存データとの照合によって、上記基準値を上回る建築物の棟数を算出したものです。

下表(表-4)の赤字部分に示す通り、絶対高さの導入する区域の用途地域別で見ると、初期値を超える建築物は、導入する全区域で発生しています。発生棟数を分析すると、割合は概ね1%未満となっていますが、全体棟数(母数)の少ない工業地域(200%)や商業地域(500%)では1%を超える結果となり、棟数では、準工業地域(200%)が79棟と一番高い値になっています。結果として、突出した建築物を抑制する効果が期待できる指定値と考えます。

また、発生している建築物の建物用途については、右表(表-5)に示すように、そのほとんどが集合住宅(92.6%)となっています。

表-5 初期値を超える建築物の建物用途別状況

建物用途	棟数	割合
教育文化施設	8	3.3%
厚生医療施設	3	1.2%
事務所建築物	5	2.1%
住商併用建物	1	0.4%
宿泊・遊興施設	1	0.4%
集合住宅	225	92.6%
専用工場	0	0.0%
合計	243	100.0%

第一種、第二種低層住居専用地域を除く

表-4 指定容積率別用途地域別の初期値を超える建築物棟数の状況(累計)

(単位:棟、%)

容積	用途	低層建築物			中層建築物			高層建築物										超高層建築物																
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28					
150 %	一中 44.3ha	1,535	1,471	349	34	11	3	2	1																									
		100.00%	95.83%	22.74%	2.21%	0.72%	0.20%	0.13%	0.07%																									
	200 %	一中 330.2ha	12,538	11,997	3,662	649	252	99	57	29	17	10	5			3	2																	
			100.00%	95.69%	29.21%	5.18%	2.01%	0.79%	0.45%	0.23%	0.14%	0.08%	0.04%			0.02%	0.02%																	
		二中 18.6ha	537	504	223	52	25	10	6																									
		100.00%	93.85%	41.53%	9.68%	4.66%	1.86%	1.12%																										
		一住 629.2ha	28,649	27,123	7,219	937	345	141	81	44	31	24	19	17	15	12																		
		100.00%	94.67%	25.20%	3.27%	1.20%	0.49%	0.28%	0.15%	0.11%	0.08%	0.07%	0.06%	0.05%	0.04%																			
		二住 5.9ha	119	117	47	24	15	6	4																									
		100.00%	98.32%	39.50%	20.17%	12.61%	5.04%	3.36%																										
	近商 30.0ha	1,483	1,453	550	105	28	13	9																										
	100.00%	97.98%	37.09%	7.08%	1.89%	0.88%	0.61%																											
	準工 756.0ha	29,366	27,523	9,299	1,535	720	341	197	116	79	60	30	20	12	10																			
	100.00%	93.72%	31.67%	5.23%	2.45%	1.16%	0.67%	0.40%	0.27%	0.20%	0.10%	0.07%	0.04%	0.03%																				
	工業 132.9ha	2,613	2,330	975	274	163	122	87	71	56	41	31	14	10	5																			
	100.00%	89.17%	37.31%	10.49%	6.24%	4.67%	3.33%	2.72%	2.14%	1.57%	1.19%	0.54%	0.38%	0.19%																				
300 %	一住 128.2ha	5,367	5,129	1,757	321	126	66	31	15	8																								
	100.00%	95.57%	32.74%	5.98%	2.35%	1.23%	0.58%	0.28%	0.15%	0.08%	0.04%	0.02%																						
	二住 12.5ha	287	274	119	27	18	7	6	4																									
	100.00%	95.47%	41.46%	9.41%	6.27%	2.44%	2.09%	1.39%	0.70%																									
	準住 85.3ha	1,981	1,848	826	435	287	191	119	68	39																								
	100.00%	93.29%	41.70%	21.96%	14.49%	9.64%	6.01%	3.43%	1.97%																									
	近商 298.9ha	12,419	11,907	5,213	1,712	741	358	202	96	49	24	12	8	2																				
	100.00%	95.88%	41.98%	13.79%	5.97%	2.88%	1.63%	0.77%	0.39%	0.19%	0.10%	0.06%	0.02%																					
	準工 29.4ha	1,332	1,267	450	85	45	24	18	15	8	6	5																						
	100.00%	95.12%	33.78%	6.38%	3.38%	1.80%	1.35%	1.13%	0.60%	0.45%	0.38%																							
(沿道)	準工 59.8ha	1,013	930	403	169	108	69	50	34	22	18	12																						
100.00%	91.81%	39.78%	16.68%	10.66%	6.81%	4.94%	3.36%	2.17%	1.78%	1.18%																								
400 %	近商 45.3ha	1,007	939	544	332	222	157	119	88	65	49	34	21	12	10	6																		
	100.00%	93.25%	54.02%	32.97%	22.05%	15.59%	11.82%	8.74%	6.45%	4.87%	3.38%	2.09%	1.19%	0.99%	0.60%																			
	商業 21.6ha	611	579	245	128	71	49	36	28	22	14	6	4	3	1																			
	100.00%	94.76%	40.10%	20.95%	11.62%	8.02%	5.89%	4.58%	3.60%	2.29%	0.98%	0.65%	0.49%	0.16%																				
500 %	商業 58.5ha	931	866	595	414	321	256	232	195	156	129	95	66	51	28	10																		
	100.00%	93.02%	63.91%	44.47%	34.48%	27.50%	24.92%	20.95%	16.76%	13.86%	10.20%	7.09%	5.48%	3.01%	1.07%																			
合計	棟数 2,686.6ha	101,788	96,257	32,476	7,233	3,498	1,912	1,256	809	559	406	265	168	120	79	26	9	8	6	5	4	3	3	3	2	2	0	0	0	0	0	0		
		100.00%	94.57%	31.91%	7.11%	3.44%	1.88%	1.23%	0.79%	0.55%	0.40%	0.26%	0.17%	0.12%	0.08%	0.03%	0.01%	0.01%	0.01%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%		

高さの換算値⇒ 16m 19m 22m 25m 28m 31m 33m 36m 40m 42m

表-6 指定容積率別用途地域別の初期値を超える建築物棟数の状況(累計)【中層以上】

(単位: 棟、%)

容積	階数 用途	中層建築物					高層建築物												超高層建築物									
		4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28		
150%	一中 44.3ha	34	11	3	2	1																						
		100.00%	32.35%	8.82%	5.88%	2.94%																						
200%	一中 330.2ha	649	252	99	57	29	17	10	5			3	2															
		100.00%	38.83%	15.25%	8.78%	4.47%	2.62%	1.54%	0.77%			0.46%	0.31%															
	二中 18.6ha	52	25	10	6		2			1																		
		100.00%	48.08%	19.23%	11.54%		3.85%			1.92%																		
	一住 629.2ha	937	345	141	81	44	31	24	19	17	15	12			3	2						1						
		100.00%	36.82%	15.05%	8.64%	4.70%	3.31%	2.56%	2.03%	1.81%	1.60%	1.28%			0.32%	0.21%						0.107%						
	二住 5.9ha	24	15	6	4					1																		
		100.00%	62.50%	25.00%	16.67%					4.17%																		
	近商 30.0ha	105	28	13	9		2																					
		100.00%	26.67%	12.38%	8.57%		1.90%																					
準工 756.0ha	1,535	720	341	197	116	79	60	30	20	12	10														1			
	100.00%	46.91%	22.21%	12.83%	7.56%	5.15%	3.91%	1.95%	1.30%	0.78%	0.65%														0.065%			
工業 132.9ha	274	163	122	87	71	56	41	31	14	10	5															1		
	100.00%	59.49%	44.53%	31.75%	25.91%	20.44%	14.96%	11.31%	5.11%	3.65%	1.82%															0.36%		
300%	一住 128.2ha	321	126	66	31	15	8		5	2	1																	
		100.00%	39.25%	20.56%	9.66%	4.67%	2.49%		1.56%	0.62%	0.31%																	
	二住 12.5ha	27	18	7	6	4	2				1																	
		100.00%	66.67%	25.93%	22.22%	14.81%	7.41%				3.70%																	
	準住 85.3ha	435	287	191	119	68	39		23	12	2				1													
		100.00%	65.98%	43.91%	27.36%	15.63%	8.97%		5.29%	2.76%	0.46%				0.23%													
	近商 298.9ha	1,712	741	358	202	96	49	24		12	8				2		1											
	100.00%	43.28%	20.91%	11.80%	5.61%	2.86%	1.40%		0.70%	0.47%				0.12%		0.06%												
(面) (沿道)	準工 29.4ha	85	45	24	18	15	8	6	5																			
		100.00%	52.94%	28.24%	21.18%	17.65%	9.41%	7.06%	5.88%																			
	準工 59.8ha	169	108	69	50	34	22	18	12																			
		100.00%	63.91%	40.83%	29.59%	20.12%	13.02%	10.65%	7.10%																			
400%	近商 45.3ha	332	222	157	119	88	65	49	34	21	12	10	6													1		
		100.00%	66.87%	47.29%	35.84%	26.51%	19.58%	14.76%	10.24%	6.33%	3.61%	3.01%	1.81%													0.30%		
	商業 21.6ha	128	71	49	36	28	22	14	6	4	3	1																
		100.00%	55.47%	38.28%	28.13%	21.88%	17.19%	10.94%	4.69%	3.13%	2.34%	0.78%																
500%	商業 58.5ha	414	321	256	232	195	156	129	95	66	51	28	10													1		
		100.00%	77.54%	61.84%	56.04%	47.10%	37.68%	31.16%	22.95%	15.94%	12.32%	6.76%	2.42%													0.24%		
合計	棟数	7,233	3,498	1,912	1,256	809	559	406	265	168	120	79	26	9	8	6	5	4	3	3	3	2	2	0	0	0		
	2,686.6ha	100.00%	48.36%	26.43%	17.36%	11.18%	7.73%	5.61%	3.66%	2.32%	1.66%	1.09%	0.36%	0.12%	0.11%	0.08%	0.07%	0.06%	0.04%	0.04%	0.04%	0.03%	0.03%	0.000%	0.000%	0.000%		

高さの換算値⇒ 16m 19m 22m 25m 28m 31m 33m 36m 40m 42m