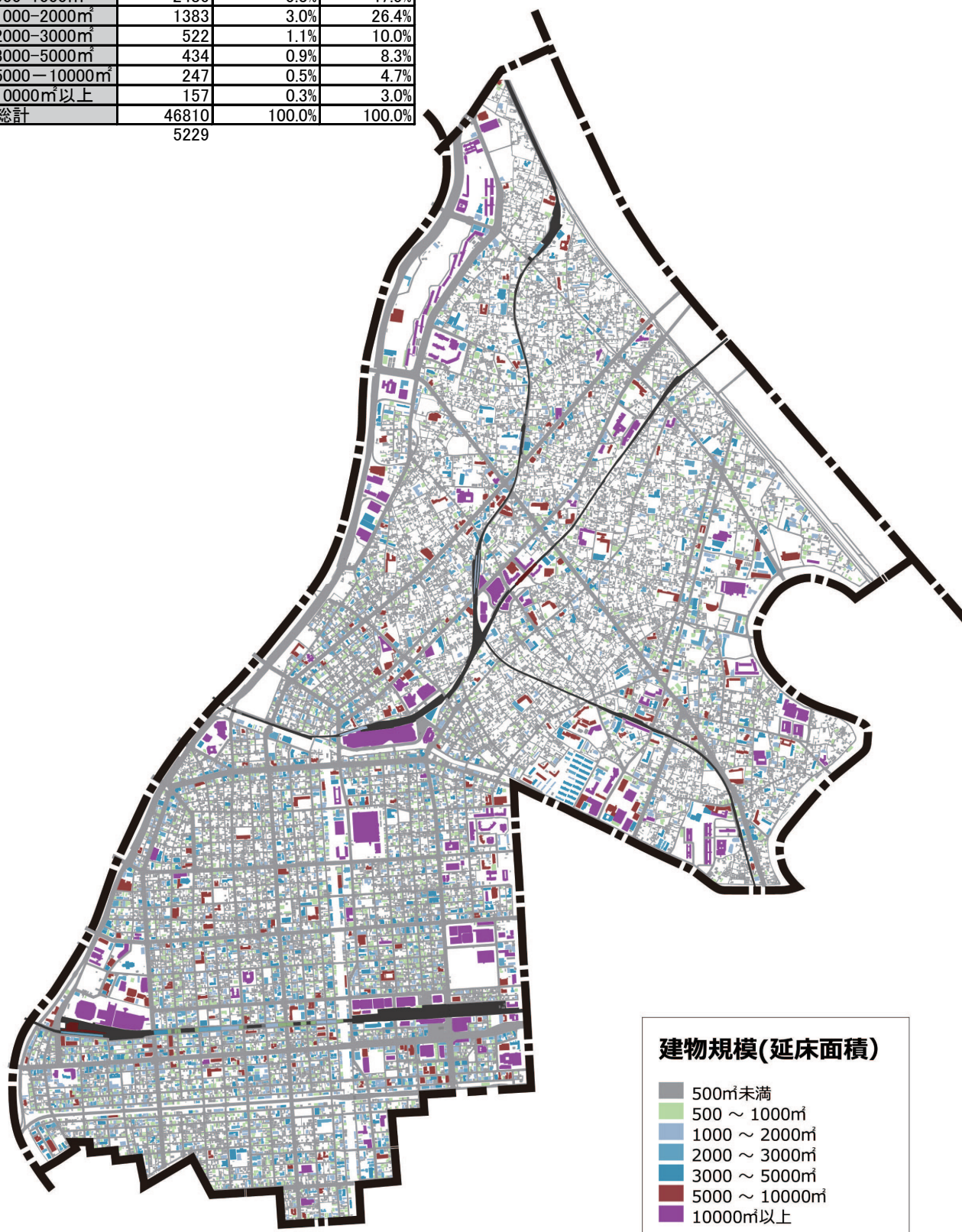


図 延床面積の規模別分布

延床面積	建物数	構成比	500㎡以上の割合
500㎡未満	41581	88.8%	
500-1000㎡	2486	5.3%	47.5%
1000-2000㎡	1383	3.0%	26.4%
2000-3000㎡	522	1.1%	10.0%
3000-5000㎡	434	0.9%	8.3%
5000-10000㎡	247	0.5%	4.7%
10000㎡以上	157	0.3%	3.0%
総計	46810	100.0%	100.0%
	5229		



出展：平成 28 年墨田区土地利用現況調査

< 建築動向 >

図 建築動向（全体）

町名	実数		非住宅利用率 (延床)	平均 利用容積率 (住宅化・25% 未満・50%・非住 宅化)	平均 利用容積率 (住宅化・25% 未満・50%・非住 宅化)	宅地面積当た りの確認件数 (件/ha) (少・7.5・中・ 8.5・多・10・特 多)	新築建築動向タイプ	
	非住宅 利用率 (延床)	平均利 用容積 率					新築建築動向タイプ	増減み変 化
両国	35%	329%	5.76	混在	特高	少	住宅化・高利用	変化小
千歳	9%	278%	6.13	住宅化	高	少	住宅化・高利用	変化小
緑	20%	323%	7.12	住宅化	特高	少	住宅化・高利用	変化小
立川	16%	247%	8.50	住宅化	高	中	住宅化・高利用	変化中位
菊川	30%	238%	6.71	混在	高	少	住宅化・高利用	変化小
江東橋	23%	404%	3.83	住宅化	特高	少	住宅化・高利用	変化小
横綱	27%	184%	3.90	混在	低	少	住宅化・高利用	変化小
亀沢	43%	263%	7.18	混在	高	少	住宅化・高利用	変化小
石原	29%	246%	8.44	混在	高	中	住宅化・高利用	変化中位
本所	20%	223%	7.72	住宅化	高	中	住宅化・高利用	変化中位
東駒形	27%	220%	7.79	混在	高	中	住宅化・高利用	変化中位
吾妻橋	50%	242%	6.05	混在	高	少	住宅化・高利用	変化小
錦糸	65%	289%	5.13	非住宅	高	少	住宅化・高利用	変化小
太平	27%	270%	5.19	混在	高	少	住宅化・高利用	変化小
横川	53%	222%	5.34	非住宅	高	少	住宅化・高利用	変化小
葉平	36%	228%	7.91	混在	高	中	住宅化・高利用	変化中位
向島	14%	222%	9.99	住宅化	高	多	住宅化・高利用	変化大
東向島	21%	171%	11.51	住宅化	低	特多	住宅化・高利用	変化特多
堀通	78%	152%	2.15	非住宅	低	少	住宅化・高利用	変化小
墨田	10%	163%	9.71	住宅化	低	多	住宅化・高利用	変化大
押上	47%	189%	10.12	混在	低	特多	住宅化・高利用	変化特多
京島	67%	169%	9.39	非住宅	低	多	住宅化・高利用	変化大
文花	28%	153%	4.95	混在	低	少	住宅化・高利用	変化小
八広	18%	162%	11.25	住宅化	低	特多	住宅化・高利用	変化特多
立花	9%	161%	9.13	住宅化	低	多	住宅化・高利用	変化中位
東墨田	37%	137%	3.38	混在	低	少	住宅化・高利用	変化小
区平均	30%	199%	8.08	30%	199%	8.1		

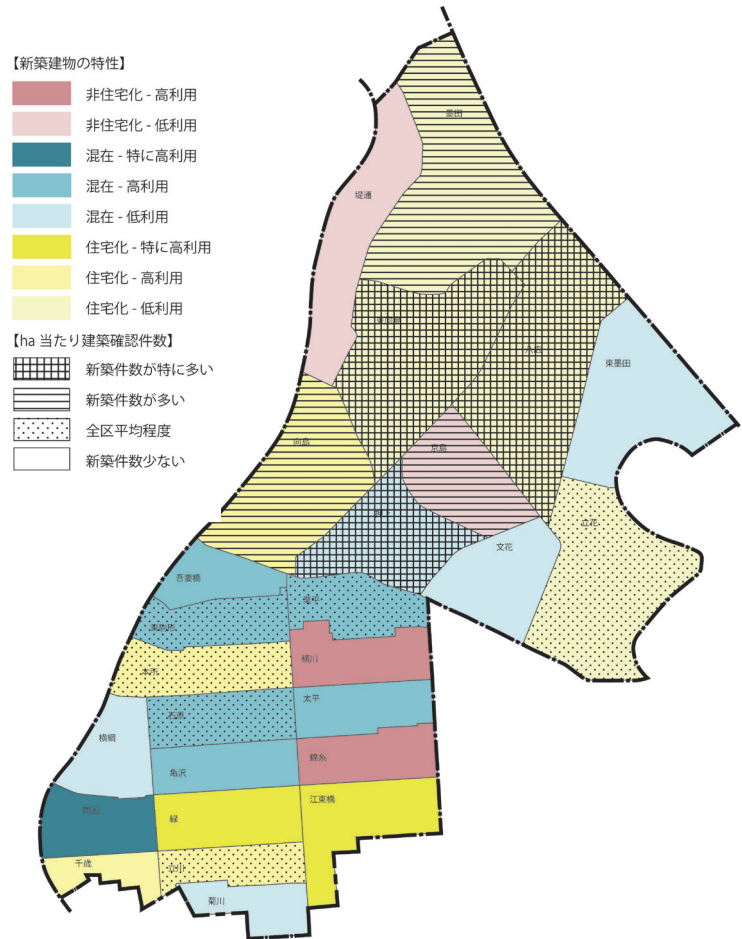
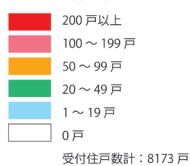


図 平成 24-28 年のマンション建築動向

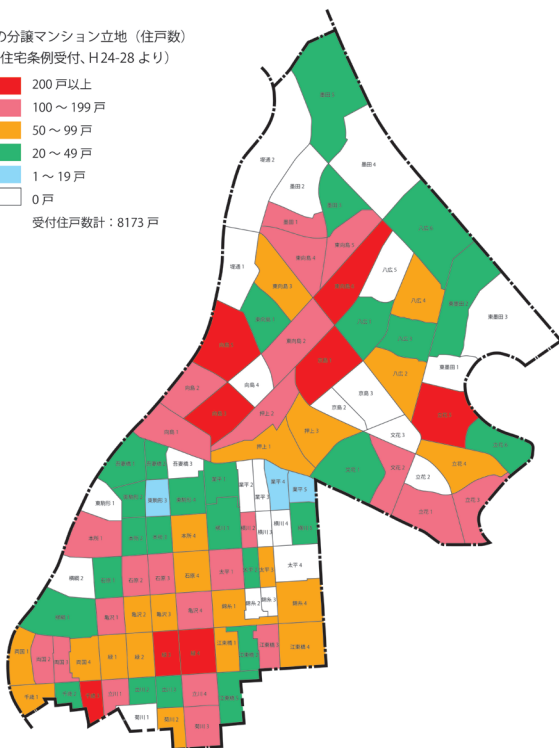
出展：平成 24-27 建築確認申請台帳

< 分譲 >

近年の分譲マンション立地（住戸数）
(集合住宅条例受付、H24-28 より)

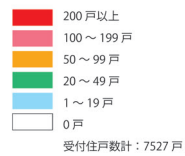


受付住戸数計：8173 戸

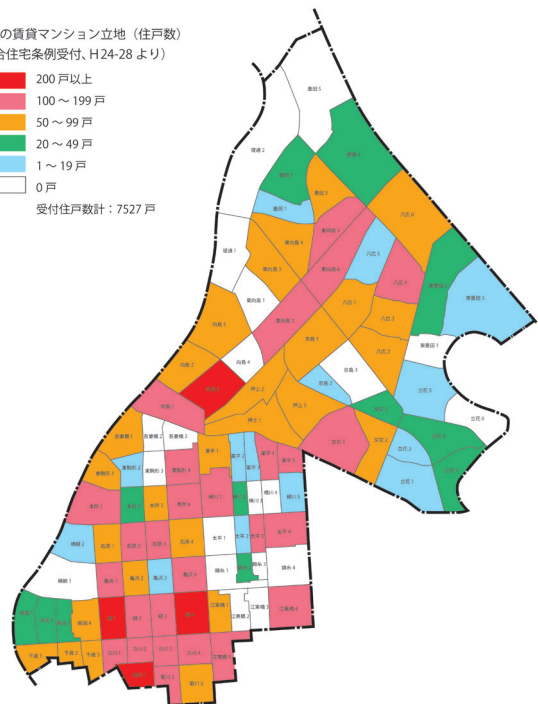


< 賃貸 >

近年の賃貸マンション立地（住戸数）
(集合住宅条例受付、H24-28 より)



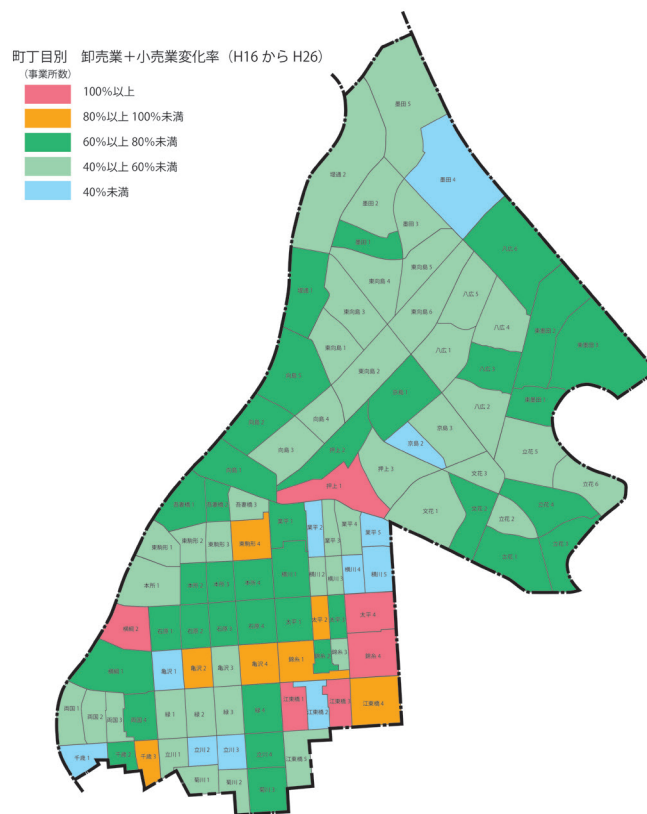
受付住戸数計：7527 戸



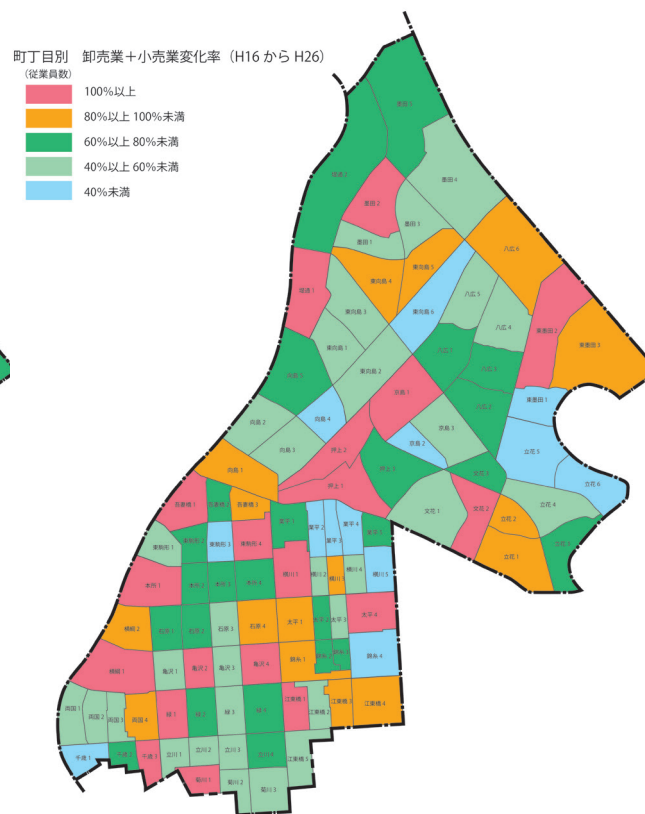
出展：集合住宅条例受付台帳平成 24-28 年

図 卸売業、小売業変化（平成 16-26 年）

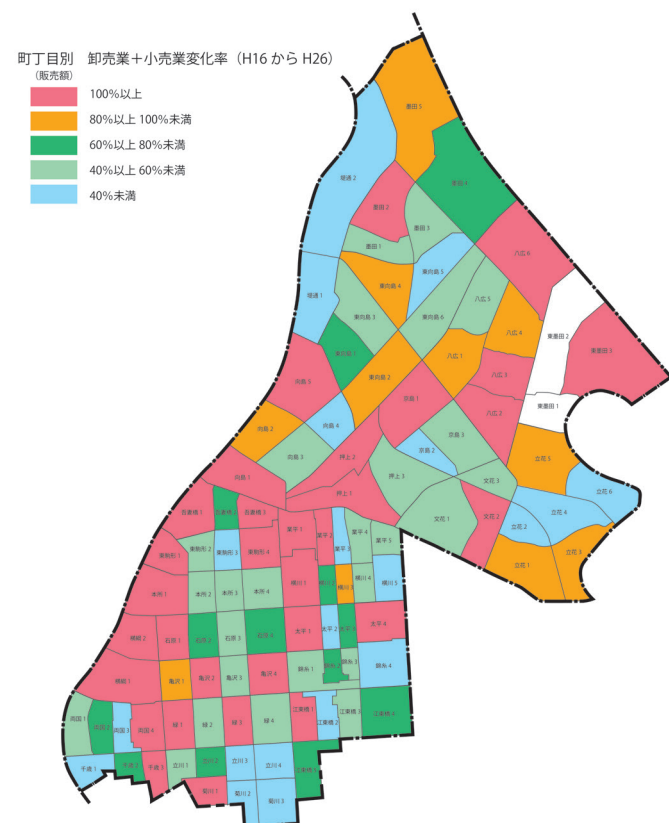
< 事業所数 >



< 従業者数 >

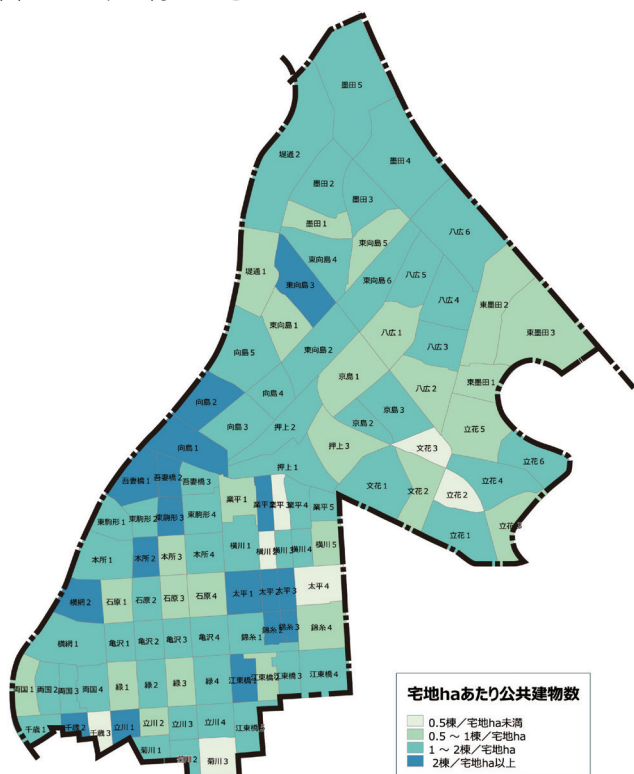


< 販売額 >



出展：各年事業所統計調査

図 公共系建物の立地



公共系建物(供給処理施設を除く)の立地状況

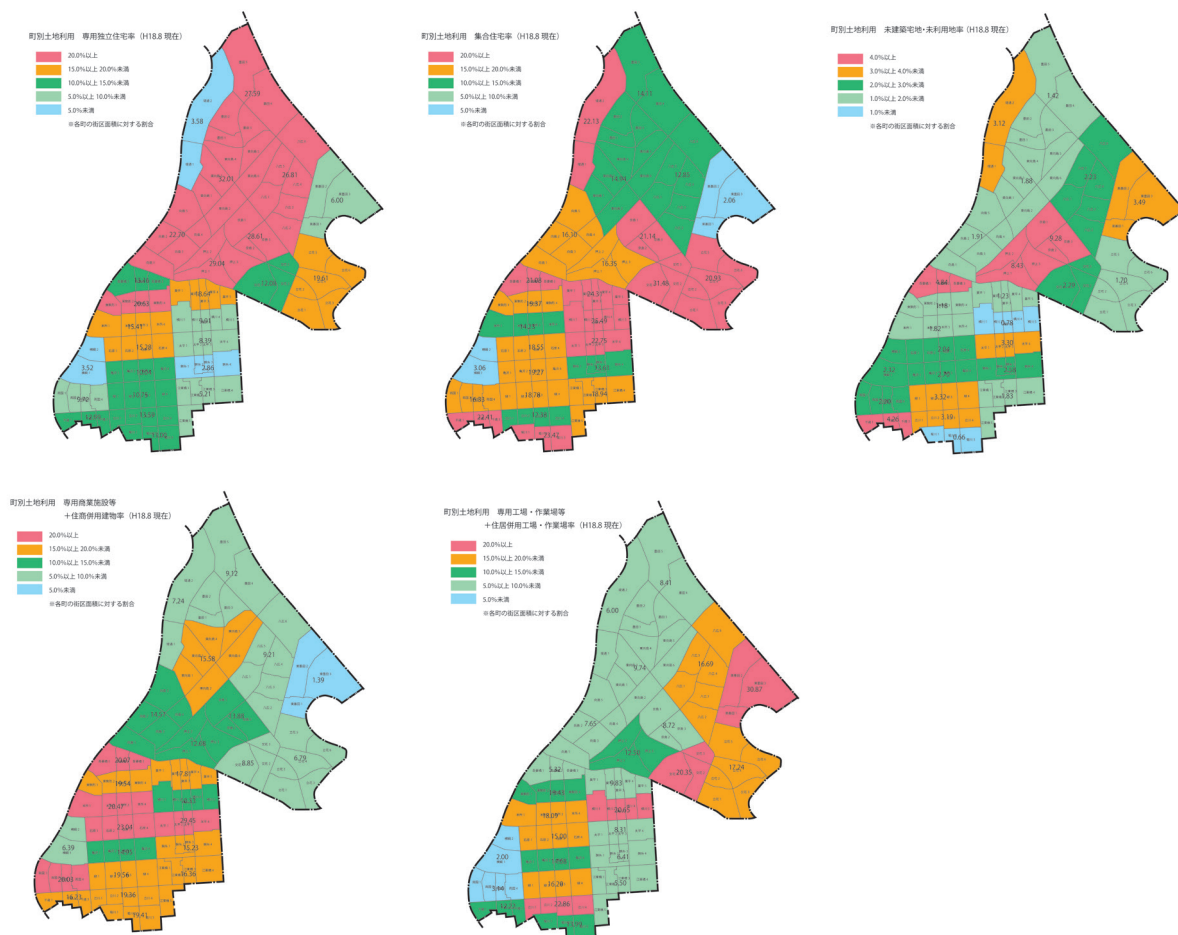
公共系建物数が「ない・少ない」町丁目(5未満)

業平3丁目	0	業平1丁目	3
横川2丁目	1	錦糸4丁目	3
千歳3丁目	1	横川3丁目	4
文花3丁目	2	緑1丁目	4
東墨田1丁目	2	本所3丁目	4
立川2丁目	2	太平4丁目	4
立花2丁目	2	墨田1丁目	4
江東橋2丁目	2	石原3丁目	4
菊川3丁目	2	石原1丁目	4
両国1丁目	3	吾妻橋3丁目	4

公共系建物が「充実している」町丁目数(16以上)

八広4丁目	16	向島2丁目	18
八広3丁目	16	墨田2丁目	18
堤通2丁目	16	向島3丁目	19
立花1丁目	16	墨田5丁目	20
八広6丁目	17	京島3丁目	20
東向島2丁目	17	東向島6丁目	24
東駒形3丁目	17	押上2丁目	24
業平2丁目	17	文花1丁目	26
墨田4丁目	17	東向島4丁目	26
墨田3丁目	17	東向島3丁目	28

図 住宅系土地利用の内訳



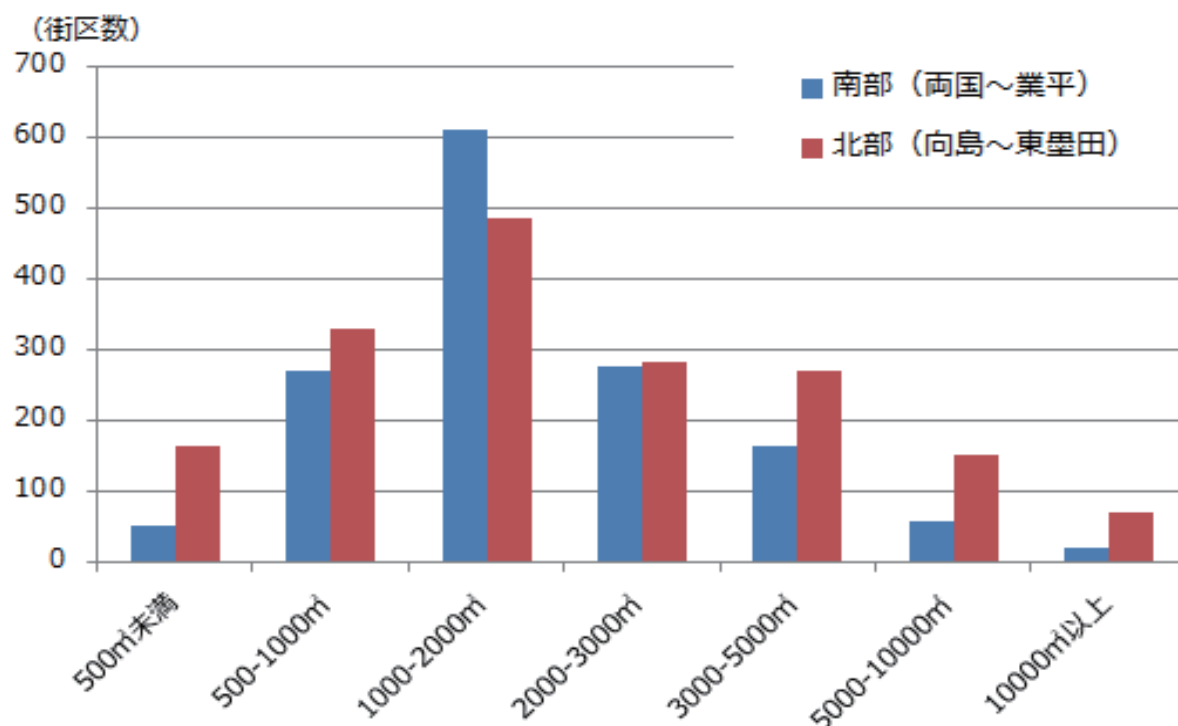
出展：平成 28 年墨田区土地利用現況調査

< 街区別の利用状況 >

- ・道路に囲まれた街区ごとの利用状況を確認する。墨田区には約 3190 の街区がある。
- ・全体的に 1000-2000 m²の街区が多く、特に南部ではこの層が突出している。北部には 500 m²未満の街区多くみられる一方で 3000 m²以上の街区も南部より多い。
- ・分布状況からみると、5000 m²や 1ha を超える街区の周辺に小規模な街区が近接している。
- ・街区ごとの実質容積率をみると北部は 150% 未満の利用状況が広がっており、南部は 150% 以上で利用している街区が多い。錦糸町・押上・曳舟などの駅周辺では高密度で利用されている。
- ・指定容積率に対する容積充足率では、約 1/4 の街区で 50% 未満であり、50-80% が半数を占めている。向島・東向島地区にまとまった低未利用地がある。低未利用地には学校などの公共施設が立地している場合もある、向島は指定容積率が 400% であることから充足率が低めに出る。
- ・参考までに建物の延床面積の分布では 500 m²以下が 88% を占めており、低利用の街区の周辺でも 5000 m²を超える大規模な建物が点在している。こうした特徴をふまえると、墨田区は形態的な混在が起きやすい街区特性を有している。

図 街区規模別の分布

街区面積		500m ² 未満	500-1000m ²	1000-2000m ²	2000-3000m ²	3000-5000m ²	5000-10000m ²	10000m ² 以上	総計
南部	両国～業平	49	269	609	274	162	56	20	1439
		3.4%	18.7%	42.3%	19.0%	11.3%	3.9%	1.4%	100.0%
北部	向島～東墨田	164	327	486	280	268	151	70	1746
		9.4%	18.7%	27.8%	16.0%	15.3%	8.6%	4.0%	100.0%



出展：平成 28 年墨田区土地利用現況調査