

資料

建築形態規制と共同住宅の土地利用

横浜市における新設共同住宅の
規模・容積率に関する特別集計
(昭和54年度分)

島田良一*

解 説

我国の建築着工統計は、その精度と調査内容の充実について、国際的に比較しても非常に優れたものとなっているが、残念ながら、経済統計的性格が強く、都市計画上の用途地域や容積地域別の調査・集計がおこなわれていない。最近のように都市部における地価が高騰してしまうと、建築行為は土地を有効に利用すべく、建築形態規制ギリギリ一杯の建築形態をとるケースが多くなってくる。

横浜市においては、昭和54年4月以降、建築確認統計を実施して、用途地域、容積制限、建ぺい率制限等の建築規制を含めた調査をおこなっている。都市問題、住宅問題の観点からは非常に貴重な資料なので、とくに横浜市当局の許可をえて、その初年度分(昭和54年4月1日～昭和55年3月31日)のうち、共同住宅を対象として特別集計をおこなったものが本資料である。

地価が高騰し、その上、高地価圏が都市圏全体に拡大してしまっている京浜大都市圏における今後の住宅事情を考える場合、土地の高度利用を促進することになる共同住宅の建設実態を知ることは非常に重要な意味をもっている。

本特別集計では、共同住宅の規模、敷地規模、階数、容積率、容積制限利用率などを、法定容積率別、用途地

域別、賃貸・分譲別、共同住宅のタイプ別などに明らかにしており、従来の既存資料にないデータとなっている。とくに本資料は全数集計となっているので、小規模な共同住宅の実数と実態が明らかにされている点で、既存の民間資料(高層住宅協会・他)では明らかにされない部分を把握できるものとなっている。

各集計表は目次のとおりに整理されており、それぞれ精選された集計表である。各表の内容についての解説は簡単でないので省略するが、とくに解説を付さなくともその表の意味するところを読みとることは容易であると考えられる。

おわりに、貴重な統計資料の特別集計を許可し、さらに、その集計結果を本誌に掲載することをお許しいただいた、横浜市当局に対し、深い感謝の意を表したい。

利用上の注意

1. 本集計は昭和54年度中(昭和54年4月～55年3月)に横浜市内で着工された、共同住宅及び商業併用住宅、2,627件に関するものである。尚、商業併用住宅は、住戸数1戸のものも含んでいるが、集計目的に応じ、これを除いている。

* 東京都立大学都市研究センター・工学部

2. 本集計の諸数値は、必ずしも公式の集計結果とは一致しない。その理由は、本集計に於いては、「既存建築あり」を除いているほか、回答事項の不明分、異常値を示すものなどを集計の目的に応じ適宜除外しているためである。
3. 本集計の原資料の特徴は、公式の建築着工統計の調査事項のほか、その敷地の都市計画上の地域地区制をも調査していることである。
4. 本集計の目的は、共同住宅及び2戸以上の住戸を含む商業併用住宅が、その敷地条件（敷地規模、法定容積率等）に応じてどのような規模、容積率の建築となっているかを、統計的な観点から明らかにすることである。
5. 本集計は大別して、次の5グループに分けることができる。
 - a) 共同住宅及び商業併用住宅2,627件の全体的な集計。構造別、利用関係別、住戸数別、階数別等
 - b) 共同住宅の概要
容積利用率別、敷地規模別、法定容積率別、賃貸・分譲別等
 - c) 用途地域別の共同住宅の容積利用率別分布
 - d) 共同住宅のタイプ別建築概要
 - e) 民間分譲マンション222件の概要

6. 本集計の用語の意味については、53頁の「建築確認申請統計票」を参照のこと。ただし、本集計に於いて、特に設定した概念は次の通りである。
 - . 分譲住宅のタイプ：4タイプの合計は、共同住宅及び住戸2戸以上の商業併用住宅の合計に一致しない。
民間マンション：建築主が民間（会社、会社以外の団体、個人）の共同住宅又は、住戸2戸以上の商業併用住宅で、構造が、R.C.造、S.R.C.造、その他のもの、及び鉄骨造で階数が3以上のもの。（分譲及び賃貸）
 - . 容積(率)利用率：法定の容積率（前面道路幅員による容積率、斜線制限による容積率の低下を考えない）に対する、実際の容積率（建築延床面積/敷地面積）の百分率。

＝ 目 次 ＝

a) 共同住宅及び商業併用住宅2,627件の全体的な集計	
表 1-1 構造別 住宅利用関係別件数	
共同住宅及び商業併用住宅	154
借 家	
分譲住宅	
表 1-2 構造別 住戸数別件数	
共同住宅及び商業併用住宅	155
表 1-3 住戸数別 利用関係別件数	
共同住宅及び商業併用住宅	156
表 1-4 構造別 地上階数別件数	
共同住宅及び商業併用住宅(1戸を含)	
借 家	
分譲住宅	157
b) 共同住宅の概要	
表 2-1 共同住宅1,318件の敷地規模別、容積利用率別分布	158
表 2-2 共同住宅1,333件の法定容積率別、容積利用率別分布	159
表 3-1 賃貸用共同住宅837件の敷地規模別、容積利用率別分布	160

表 3-2 分譲用共同住宅308件の敷地規模別、容積利用率別分布	161
表 4-1 法定容積率150%地区における共同住宅212件の敷地規模別、容積利用率別分布	162
表 4-2 法定容積率200%地区における容積利用率別分布	163
表 5 法定容積率200%地区における民間分譲マンション109件の敷地規模別、容積利用率別分布	164
c) 用途地域別の共同住宅の容積利用率別分布	
表 6-1 用途地域別(第1種住専)の共同住宅360件の敷地規模別、容積利用率別分布	165
表 6-2 用途地域別(第2種住専)の共同住宅233件の敷地規模別、容積利用率別分布	166
表 6-3 用途地域別(住居地域)の共同住宅387件の敷地規模別、容積利用率別分布	167

表 6-4	用途地域別(近隣商業)の共同住宅 141 件の敷地規模別, 容積利用率別分布……………	168	187件(共同住宅のみ)……………	191
表 6-5	用途地域別(商業地域)の共同住宅 130 件の敷地規模別, 容積利用率別分布……………	169	35件(商業併用のみ)……………	192
表 6-6	用途地域別(準工業)の共同住宅 59件の敷地規模別, 容積利用率別分布……………	170	表 10-2 民間分譲マンション222件の法定容積率- 敷地規模別 平均容積率と件数……………	193
d) 共同住宅のタイプ別建築概要			187件(共同住宅のみ)……………	194
表 7-1	敷地規模別比較 1. 全 市 域……………	171	35件(商業併用のみ)……………	195
表 7-2	敷地規模別比較…………… 2. 法定容積率 80% — 法定建ぺい率50%地域……………	172	表 10-3 民間分譲マンション222件の法定容積率- 敷地規模別 平均容積利用率と件数……………	196
表 7-3	敷地規模別比較…………… 3. 法定容積率150% — 法定建ぺい率60%地域……………	173	187件(共同住宅のみ)……………	197
表 7-4	敷地規模別比較…………… 4. 法定容積率200% — 法定建ぺい率60%地域……………	174	35件(商業併用のみ)……………	198
表 7-5	敷地規模別比較…………… 5. 法定容積率300% — 法定建ぺい率80%地域……………	175	表 11-1 民間分譲マンション218件の 用途地域別, 敷地規則別の実態	
表 7-6	敷地規模別比較…………… 6. 法定容積率400% — 法定建ぺい率80%地域……………	176	No. 1. 戸数……………	199
表 8-1	法定容積率—法定建ぺい率別比較……………	177	No. 2. 容積率……………	200
表 8-2	用途地域別比較……………	179	No. 3. 容積利用率……………	201
表 8-3	区別比較……………	181	表 11-2 民間分譲マンション218件の 法定容積率, 敷地規則別の実態	
e) 民間分譲マンション222件(共同住宅専用187件, 商業併用35件)の概要			No. 1. 戸数……………	202
表 9-1	民間分譲マンション222件(商業併用を含む)の 法定容積率-容積利用率別 件数の分布……………	185	No. 2. 容積率……………	203
表 9-2	民間分譲マンション222件(商業併用を含む)の 敷地規模-容積利用率別 件数の分布……………	186	No. 3. 容積利用率……………	204
表 9-3	民間分譲マンション221件(商業併用を含む)の 用途地域-容積利用率別 件数の分布……………	187	f) 建築確認申請統計票……………	205
表 9-4	民間分譲マンション222件(商業併用を含む)の 法定容積率-階 数 別 件数の分布……………	187		
表 9-5	民間分譲マンション222件(商業併用を含む)の 敷地規模-階 数 別 件数の分布……………	188		
表 9-6	民間分譲マンション221件(商業併用を含む)の 用途地域-階 数 別 件数の分布……………	189		
表 10-1	民間分譲マンション222件の法定容積率- 敷地規模別 平均住戸数と件数……………	190		

表1-1-1 構造別・住宅利用関係別件数……共同住宅
及び商業併用住宅（既存建築あり、一戸のみを含む）

		持家 1.	貸家 2.	給与住宅 3.	分譲住宅 4.	小計
木造	1.	663	503	7	84	1257 47.8%
S造	2.	346	340	6	39	731 27.8%
RC造	3.	72	175	23	288	558 21.2%
SRC造	4.	4	12	2	22	40 1.5%
その他	5.	14	17	4	6	41 1.6%
合計		1099 41.8%	1047 39.9%	42 1.6%	439 16.7%	2627 100.0%

表1-1-2 借家

		共同住宅 3.	商業併用住宅 5.	小計
木造	1.	432	71	503 48.0%
S造	2.	292	48	340 32.5%
RC造	3.	127	48	175 16.7%
SRC造	4.	8	4	12 1.1%
その他	5.	17	0	17 1.6%
合計		876 83.7%	171 16.3%	1047 100.0%

表1-1-3 分譲住宅

		共同住宅 3.	商業併用住宅 5.	小計
		5	79	84 19.1%
		11	28	39 8.9%
		261	27	288 65.6%
		14	8	22 5.0%
		2	4	6 1.4%
合計		293 66.7%	146 33.3%	439 109.0%

表1-2 構造別・住戸数別件数……共同住宅及び商業併用住宅

住戸数	1 戸 1.	2 戸 2.	3~4 戸 3.	5~6 戸 4.	7~10 戸 5.	11~20 戸 6.	21~40 戸 7.	41~60 戸 8.	61~100 戸 9.	101~200 戸 10.	201~ 戸 11.	小計
木造	727	91	249	102	71	16	1	0	0	0	0	1257 47.8%
S造	345	46	158	96	65	17	4	0	0	0	0	731 27.8%
RC造	55	21	76	47	63	145	103	25	10	7	6	558 21.2%
SRC造	3	2	4	2	3	7	8	4	2	4	1	40 1.5%
その他	16	2	8	3	3	7	2	0	0	0	0	41 1.6%
合計	1146 43.6%	162 6.2%	495 18.8%	250 9.5%	205 7.8%	192 7.3%	118 4.5%	29 1.1%	12 0.5%	11 0.4%	7 0.3%	2627 100.0%

資料

表1-3 住戸数別・利用関係別件数…共同住宅及び商業併用住宅

戸 数		借 家			分 譲 住 宅		
		共同住宅 3.	商業共同住宅 5.	小 計	共同住宅 3.	商業共同住宅 5.	小 計
1	1.	74	50	124 11.8%	5	94	99 22.6%
2	2.	37	37	74 7.1%	6	12	18 4.1%
3~4	3.	343	38	381 36.4%	33	10	43 9.8%
5~6	4.	174	16	190 18.1%	20	4	24 5.5%
7~10	5.	147	10	157 15.0%	27	6	33 7.5%
11~20	6.	64	14	78 7.4%	87	10	97 22.1%
21~40	7.	26	6	32 3.1%	71	8	79 18.0%
41~60	8.	8	0	8 0.8%	20	1	21 4.8%
61~100	9.	2	0	2 0.2%	9	0	9 2.1%
101~200	10	1	0	1 0.1%	9	1	10 2.3%
201~	11	1	0	1 0.1%	6	0	6 1.4%
	合 計	877 83.7%	171 16.3%	1048 100.0%	293 66.7%	146 33.3%	439 109.0%

表 1-4-1 構造別・地上階数別件数（借家及分譲住宅）

……共同住宅及商業併用住宅（一戸を含む）

（借 家）

地上階数	1 階 1.	2 階 2.	3 階 3.	4 階 4.	5 階 5.	6～8階 6.	9～階 7.	小 計
木 造	10	491	2	0	0	0	0	503 48.0%
S 造	1	246	71	13	7	2	0	340 32.5%
R C 造	3	10	54	64	29	14	1	175 16.7%
S R C 造	1	5	1	1	0	2	2	12 1.1%
そ の 他	0	14	2	0	1	0	0	17 1.6%
合 計	15 1.4%	766 73.2%	130 12.4%	78 7.4%	37 3.5%	18 1.7%	3 0.3%	1047 100.0%

表 1-4-2

（分譲住宅）

	2 階 2.	3 階 3.	4 階 4.	5 階 5.	6～8階 6.	9～階 7.	小 計
木 造	84	0	0	0	0	0	84 19.1%
S 造	25	7	4	3	0	0	39 8.9%
R C 造	35	69	62	84	38	0	288 65.6%
S R C 造	0	0	0	0	10	12	22 5.0%
そ の 他	5	0	1	0	0	0	6 1.4%
合 計	149 33.9%	76 17.3%	67 15.3%	87 19.8%	48 10.9%	12 2.7%	439 100.0%

表2-1 共同住宅1318件^{*}の敷地規模別容積率利用率別分布

*印注 既存建築なし、住戸2戸以上
商業併用を含む

敷地規模 容積率利用率 m ²		0~500	500~1000	1000~2000	2000~3000	3000~5000	5000~	小計
		1.	2.	3.	4.	5.	6.	
~50%	1.	285	63	11	5	5	6	375 28.5%
~60%	2.	115	15	6	5	2	1	144 10.9%
~70%	3.	89	23	7	2	1	0	122 9.3%
~80%	4.	89	17	7	3	1	0	117 8.9%
~90%	5.	85	36	9	5	1	1	137 10.4%
~100%	6.	219	84	27	11	6	2	349 26.5%
~110%	7.	19	11	11	0	0	2	43 3.3%
~120%	8.	8	4	0	0	0	0	12 0.9%
120%~	9.	14	2	2	1	0	0	19 1.4%
	合計	923 70.0%	255 19.3%	80 6.1%	32 2.4%	16 1.2%	12 0.9%	1318 100.0%

表2-2 共同住宅1333件^{*}の法定容積率別、容積率利用率別分布

*印注 既存建築なし、住戸2戸以上
商業併用を含む

法定容積率 容積率利用率		60% 2.	80% 3.	100% 4.	150% 5.	200% 6.	300% 7.	400% 8.	500% 9.	小 計
~50%	1.	2	18	1	69	212	32	39	3	381 28.6%
~60%	2.	2	13	3	28	77	10	10	2	147 11.0%
~70%	3.	6	24	2	31	25	11	17	6	123 9.2%
~80%	4.	6	25	6	17	35	16	11	0	117 8.8%
~90%	5.	12	49	4	13	35	11	12	3	139 10.4%
~100%	6.	51	109	17	41	91	16	16	7	350 26.3%
~110%	7.	1	2	2	10	20	3	4	1	44 3.3%
~120%	8.	1	3	1	1	6	0	1	0	13 1.0%
120%~	9.	6	3	2	6	2	0	0	0	19 1.4%
	合 計	87 6.5%	246 18.5%	38 2.9%	216 16.2%	503 37.7%	99 7.4%	110 8.3%	22 1.7%	1333 100.0%

表3-1 賃貸用共同住宅837件^{*}の敷地規模別、容積率利用率別分布

*印注 既存建築なし，住戸2戸以上
商業併用を含む，賃貸用

敷地規模 容積率利用率 m^2		0~500 1.	500~1,000 2.	1,000~2,000 3.	2,000~3,000 4.	3,000~5,000 5.	5,000~ 6.	小計
~50%	1.	199	47	7	1	2	1	257 30.7%
~60%	2.	95	12	3	3	0	1	114 13.6%
~70%	3.	69	17	3	1	0	0	90 10.8%
~80%	4.	67	10	1	0	0	0	78 9.3%
~90%	5.	66	19	2	0	0	0	87 10.4%
~100%	6.	145	32	4	1	0	0	182 21.7%
~110%	7.	10	2	1	0	0	0	13 1.6%
~120%	8.	4	2	0	0	0	0	6 0.7%
120%~	9.	10	0	0	0	0	0	10 1.2%
	合計	665 79.5%	141 16.8%	21 2.5%	6 0.7%	2 0.2%	2 0.2%	837 100.0%

表3-2 分譲用共同住宅308件*の敷地規模別、容積率利用率別分布

*印注 既存建築なし、住戸2戸以上
商業併用を含む、分譲用

敷地規模 容積率利用率 m ²		0~500	500~1,000	1,000~2,000	2,000~3,000	3,000~5,000	5,000~	小計
		1.	2.	3.	4.	5.	6.	
~50%	1.	33	10	2	3	3	0	51 16.6%
~60%	2.	9	1	3	2	1	0	16 5.2%
~70%	3.	8	6	4	1	1	0	20 6.5%
~80%	4.	9	6	6	2	1	0	24 7.8%
~90%	5.	8	16	7	3	0	1	35 11.4%
~100%	6.	37	48	22	9	6	2	124 40.3%
~110%	7.	5	9	10	0	0	2	26 8.4%
~120%	8.	3	2	0	0	0	0	5 1.6%
120%~	9.	2	2	2	1	0	0	7 2.3%
	合計	114 37.0%	100 32.5%	56 18.2%	21 6.8%	12 3.9%	5 1.6%	308 100.0%

表4-1 法定容積率150%地区における共同住宅212件*の
敷地規模別、容積率利用率別分布

*印注 既存建築なし、住戸2戸以上、商業併用を含む

容積率利用率	敷地規模 m ²	0~500	500~1,000	1,000~2,000	2,000~3,000	3,000~5,000	5,000~	小計
		1.	2.	3.	4.	5.	6.	
~50%	1.	41	19	2	5	1	0	68 32.1%
~60%	2.	17	2	5	2	1	0	27 12.7%
~70%	3.	25	3	3	0	0	0	31 14.6%
~80%	4.	10	2	4	1	0	0	17 8.0%
~90%	5.	4	4	2	1	0	0	11 5.2%
~100%	6.	13	14	5	4	4	1	41 19.3%
~110%	7.	4	2	4	0	0	0	10 4.7%
~120%	8.	1	0	0	0	0	0	1 0.5%
120%~	9.	2	1	2	1	0	0	6 2.8%
	合計	117 55.2%	47 22.2%	27 12.7%	14 6.6%	6 2.8%	1 0.5%	212 100.0%

表4-2 法定容積率200%地区における共同住宅495件*の
敷地規模別、容積率利用率別分布*印注 既存建築なし、住戸2戸以上
商業併用を含む

敷地規模 容積率利用率 m ²		0~500	500~1000	1,000~2,000	2,000~3,000	3,000~5,000	5,000~	小計
		1.	2.	3.	4.	5.	6.	
~50%	1.	161	34	4	0	2	6	207 41.8%
~60%	2.	71	2	0	1	0	1	75 15.2%
~70%	3.	16	5	3	0	1	0	25 5.1%
~80%	4.	23	8	3	1	0	0	35 7.1%
~90%	5.	22	10	3	0	0	0	35 7.1%
~100%	6.	31	40	16	3	0	1	91 18.4%
~110%	7.	7	6	4	0	0	2	19 3.8%
~120%	8.	4	2	0	0	0	0	6 1.2%
120%~	9.	1	1	0	0	0	0	2 0.4%
	合計	336 67.9%	108 21.8%	33 6.7%	5 1.0%	3 0.6%	10 2.0%	495 100.0%

表5 法定容積率200%地区における民間分譲マンション109件*
の敷地規模別、容積率利用率別分布

*印注 既存建築なし、住戸2戸以上、民間建築主分譲
(RC造、SRC造又は、S造で3階以上)のもの

敷地規模 容積率利用率 m ²		0~500	500~1,000	1,000~2,000	2,000~3,000	3,000~5,000	5,000~	小計
		1.	2.	3.	4.	5.	6.	
~50%	1.	2	3	0	0	1	0	6 5.5%
~60%	2.	0	1	0	1	0	0	2 1.8%
~70%	3.	1	1	2	0	1	0	5 4.6%
~80%	4.	4	5	2	1	0	0	12 11.0%
~90%	5.	3	5	2	0	0	0	10 9.2%
~100%	6.	11	30	15	3	0	1	60 55.0%
~110%	7.	0	4	4	0	0	2	10 9.2%
~120%	8.	2	1	0	0	0	0	3 2.8%
120%~	9.	0	1	0	0	0	0	1 0.9%
	合計	23 21.1%	51 46.8%	25 22.9%	5 4.6%	2 1.8%	3 2.8%	109 100.0%

表6-1 用途地域別(第一種住専)の共同住宅360件*の
敷地規模別,容積率利用率別分布

*印注 既存建築なし,住戸2戸以上
商業併用を含む

敷地規模 容積率利用率 m ²		0~500	500~1,000	1,000~2,000	2,000~3,000	3,000~5,000	5,000~	小 計
		1.	2.	3.	4.	5.	6.	
~50%	1.	9	8	3	0	2	4	26 7.2%
~60%	2.	10	8	0	0	0	0	18 5.0%
~70%	3.	21	9	0	1	0	0	31 8.6%
~80%	4.	30	5	0	1	0	0	36 10.0%
~90%	5.	45	12	3	2	1	1	64 17.8%
~100%	6.	134	25	5	2	2	0	168 46.7%
~110%	7.	4	0	1	0	0	0	5 1.4%
~120%	8.	3	1	0	0	0	0	4 1.1%
120%~	9.	8	0	0	0	0	0	8 2.2%
	合計	264 73.3%	68 18.9%	12 3.3%	6 1.7%	5 1.4%	5 1.4%	360 100.0%

表6-2 用途地域別(第二種住専)の共同住宅233件*の
敷地規模別、容積率利用率別分布*印注 既存建築なし、住戸2戸以上
商業併用を含む

敷地規模 容積率利用率 m ²		0~500 1.	500~1,000 2.	1,000~2,000 3.	2,000~3,000 4.	3,000~5,000 5.	5,000~ 6.	小計
~50%	1.	49	21	2	5	1	2	80 34.3%
~60%	2.	18	2	5	2	1	0	28 12.0%
~70%	3.	24	3	3	0	0	0	30 12.9%
~80%	4.	11	2	6	1	0	0	20 8.6%
~90%	5.	4	6	2	1	0	0	13 5.6%
~100%	6.	15	14	5	5	4	1	44 18.9%
~110%	7.	4	2	4	0	0	0	10 4.3%
~120%	8.	1	0	0	0	0	0	1 0.4%
120%~	9.	3	1	2	1	0	0	7 3.0%
	合計	129 55.4%	51 21.9%	29 12.4%	15 6.4%	6 2.6%	3 1.3%	233 100.0%

表 6-3 用途地域別(住居地域)の共同住宅 387件*の
敷地規模別, 容積率利用率別分布

*印注 既存建築なし, 住戸2戸以上
商業併用を含む

敷地規模 容積率利用率 m ²		0~500	500~1,000	1,000~2,000	2,000~3,000	3,000~5,000	5,000~	小 計
		1.	2.	3.	4.	5.	6.	
~50%	1.	135	28	4	0	1	0	168 43.4%
~60%	2.	62	2	0	1	0	1	66 17.1%
~70%	3.	15	5	3	0	1	0	24 6.2%
~80%	4.	17	7	0	1	0	0	25 6.5%
~90%	5.	18	6	2	0	0	0	26 6.7%
~100%	6.	21	29	11	1	0	0	62 16.0%
~110%	7.	2	5	2	0	0	1	10 2.6%
~120%	8.	3	2	0	0	0	0	5 1.3%
120%~	9.	1	0	0	0	0	0	1 0.3%
	合計	274 70.8%	84 21.7%	22 5.7%	3 0.8%	2 0.5%	2 0.5%	387 100.0%

表6-4 用途地域別(近隣商業)の共同住宅141件の
敷地規模別,容積率利用率別分布

*印注 既存建築なし,住戸2戸以上
商業併用を含む

敷地規模 容積率利用率 m ²		0~500	500~1,000	1,000~2,000	2,000~3,000	3,000~5,000	小計
		1.	2.	3.	4.	5.	
~50%	1.	39	3	1	0	1	44 31.2%
~60%	2.	11	2	0	2	0	15 10.6%
~70%	3.	9	3	1	1	0	14 9.9%
~80%	4.	20	1	0	0	0	21 14.9%
~90%	5.	10	5	0	2	0	17 12.1%
~100%	6.	18	3	0	0	0	21 14.9%
~110%	7.	7	0	1	0	0	8 5.7%
~120%	8.	1	0	0	0	0	1 0.7%
	合計	115 81.6%	17 12.1%	3 2.1%	5 3.5%	1 0.7%	141 100.0%

表6-5 用途地域別(商業地域)の共同住宅130件^{*}の
敷地規模別,容積率利用率別分布

*印注 既存建業なし,住戸2戸以上
商業併用を含む

容積 率利用率	敷地規模 ㎡	0~500	500~1,000	1,000~2,000	3,000~5,000	小 計
		1.	2.	3.	5.	
~50%	1.	41	0	1	0	42 32.3%
~60%	2.	8	1	1	1	11 8.5%
~70%	3.	19	3	0	0	22 16.9%
~80%	4.	9	1	0	1	11 8.5%
~90%	5.	6	4	1	0	11 8.5%
~100%	6.	22	3	1	0	26 20.0%
~110%	7.	1	3	1	0	5 3.8%
~120%	8.	0	1	0	0	1 0.8%
120%~	9.	1	0	0	0	1 0.8%
	合 計	107 82.3%	16 12.3%	5 3.8%	2 1.5%	130 100.0%

表6-6 用途地域別(準工業)の共同住宅59件^{*}の
敷地規模別, 容積率利用率別分布

*印注 既存建築なし, 住戸2戸以上
商業併用を含む

容積率利用率 \ 敷地規模 m ²		0~500 1.	500~1,000 2.	1,000~2,000 3.	2,000~3,000 4.	5,000~ 6.	小計
~50%	1.	12	1	0	0	0	13 22.0%
~60%	2.	6	0	0	0	0	6 10.2%
~80%	4.	1	1	1	0	0	3 5.1%
~90%	5.	2	3	1	0	0	6 10.2%
~100%	6.	7	10	5	2	1	25 42.4%
~110%	7.	1	1	1	0	1	4 6.8%
120%~	9.	1	1	0	0	0	2 3.4%
	合計	30 50.8%	17 28.8%	8 13.6%	2 3.4%	2 3.4%	59 100.0%

表 7 - 1 共同住宅タイプ別建築概要 (敷地規模別比較…… 1.全市域)

タイプ	敷地規模	件数	階数	住戸数	敷地面積	建築面積	延床面積	建ぺい率	容積率	1戸あたり敷地面積	1戸あたり床面積
民間マンション	合計	398	4.0	18.4	861.1	358.5	1,362.7	51.5	173.3	46.8	74.1
	0~500 m ²	185	3.4	6.7	245.5	139.7	435.0	60.5	189.7	36.6	64.9
	500~1000	122	4.0	18.3	752.2	356.8	1,236.2	48.3	164.2	41.1	67.6
	1000~2000	55	4.9	30.7	1,465.7	596.0	2,400.0	41.1	161.9	47.7	78.2
	2000~3000	20	4.8	45.1	2,461.1	844.0	3,376.3	34.2	136.6	54.6	74.9
	3000~5000	12	5.3	57.0	4,006.5	1,055.8	4,956.3	26.1	121.3	70.3	87.0
	5000~	4	6.0	146.5	6,902.2	2,740.7	13,018.2	40.9	187.7	47.1	88.9
同(商業併用住宅)	合計	130	4.4	9.3	394.2	244.9	1,015.6	68.3	264.1	42.4	109.2
	0~500	101	4.1	5.1	219.0	148.3	563.2	70.5	263.4	42.9	110.4
	500~1000	24	5.1	18.2	782.4	468.7	1,975.6	60.8	256.2	43.0	108.5
	1000~2000	3	8.3	27.7	1,314.3	797.7	5,203.3	60.2	383.1	47.4	187.8
	2000~3000	1	7.0	119.0	2,562.0	2,204.0	9,082.0	86.0	354.5	21.5	76.3
	3000~5000	1	3.0	48.0	3,833.0	1,019.0	3,042.0	26.6	79.4	79.9	63.4
	5000~										
公的賃貸共同住宅	合計	100	3.3	12.3	1,440.1	323.9	1,078.3	32.0	90.8	117.1	87.7
	0~500	35	2.5	4.5	459.6	165.7	368.6	36.2	80.9	102.1	81.9
	500~1000	26	2.9	8.0	723.8	274.0	699.8	38.7	98.3	90.5	87.5
	1000~2000	17	4.2	18.4	1,292.6	393.6	1,592.1	31.1	124.7	70.3	86.5
	2000~3000	11	4.3	22.7	2,225.2	507.5	2,047.6	23.3	93.6	98.0	90.2
	3000~5000	3	4.7	28.0	3,225.7	557.7	2,319.3	17.2	71.3	115.2	82.8
	5000~	8	4.1	27.5	6,622.2	690.4	2,523.0	11.2	41.5	240.8	91.7
民営低層貸家	合計	605	2.0	5.5	304.0	116.1	202.1	43.8	77.6	55.3	36.7
	0~500	524	2.0	5.0	237.3	102.4	180.1	46.0	82.0	47.5	36.0
	500~1000	76	2.0	8.4	687.7	205.2	344.2	30.7	51.1	81.9	41.0
	1000~2000	5	2.0	7.2	1,463.2	202.6	346.6	14.3	24.5	203.2	48.1
	2000~3000										
	3000~5000										
	5000~										

※1戸あたり敷地面積=平均敷地面積/平均住戸数, 1戸あたり床面積=平均延床面積/平均住戸数

表7-2 共同住宅タイプ別建築概要 (敷地規模別比較……2.法定容積率80%-法定建ぺい率50%地域)

タイプ	敷地規模	件数	階数	住戸数	敷地面積	建築面積	延床面積	建ぺい率	容積率	1戸あたり敷地面積	1戸あたり床面積
民間マンション	合計	32	2.6	12.2	1,231.7	325.7	779.6	32.7	71.8	101.0	63.9
	0~500㎡	8	2.3	3.4	333.9	131.4	257.4	39.2	78.6	98.2	75.7
	500~1000	12	2.4	8.5	733.6	253.1	534.5	35.2	72.9	86.3	62.9
	1000~2000	6	2.8	18.8	1,634.5	510.5	1,260.3	31.4	76.2	86.9	67.0
	2000~3000	4	3.0	24.0	2,446.0	661.7	1,815.7	27.2	74.5	101.9	75.7
	3000~5000 5000~	2	3.0	26.5	4,175.0	312.5	824.5	7.5	19.9	157.5	31.1
同(商業併用住宅)	合計	1	3.0	48.0	3,833.0	1,019.0	3,042.0	26.6	79.4	79.9	63.4
	0~500										
	500~1000										
	1000~2000										
	2000~3000										
	3000~5000 5000~	1	3.0	48.0	3,833.0	1,019.0	3,042.0	26.6	79.4	79.9	63.4
公的賃貸共同住宅	合計	1	3.0	53.0	6,152.0	1,665.0	4,314.0	27.1	70.1	116.1	81.4
	0~500										
	500~1000										
	1000~2000										
	2000~3000										
	3000~5000 5000~	1	3.0	53.0	6,152.0	1,665.0	4,314.0	27.1	70.1	116.1	81.4
民営低層貸家	合計	176	2.0	5.7	329.9	115.7	200.2	37.5	65.1	57.9	35.1
	0~500	151	2.0	5.2	274.1	103.9	178.9	38.9	67.4	52.7	34.4
	500~1000	24	2.0	8.8	647.6	185.5	326.8	29.5	51.5	73.6	37.1
	1000~2000	1	2.0	14.0	1,136.0	232.0	384.0	20.4	33.8	81.1	27.4
	2000~3000										
	3000~5000 5000~										

※1戸あたり敷地面積=平均敷地面積/平均住戸数, 1戸あたり床面積=平均延床面積/平均住戸数

表 7-3 共同住宅タイプ別建築概要 (敷地規模別比較…… 3, 法定容積率 150% - 法定建ぺい率 60% 地域)

タイプ	敷地面積	件数	階数	住戸数	敷地面積	建築面積	延床面積	建ぺい率	容積率	1戸あたり敷地面積	1戸あたり床面積
民間マンション	合計	49	3.8	20.7	1,209.9	454.4	1,629.6	43.7	135.0	58.4	78.7
	0~500 m ²	16	3.1	7.0	323.6	162.7	449.4	51.1	139.5	46.2	64.2
	500~1000	14	3.6	13.1	696.9	323.3	949.3	47.3	135.9	53.2	72.5
	1000~2000	10	4.2	23.3	1,343.4	498.4	1,717.9	37.1	127.8	57.7	73.7
	2000~3000	3	4.7	41.3	2,370.0	820.7	3,225.0	34.8	134.9	57.4	78.1
	3000~5000	5	5.0	53.6	3,635.0	1,125.8	4,818.8	30.4	130.4	67.8	89.9
	5000~	1	5.0	95.0	5,631.0	2,060.0	8,422.0	36.6	149.6	59.3	88.7
同(商業併用住宅)	合計	8	3.1	9.3	509.4	258.5	717.7	52.5	142.2	54.8	77.2
	0~500	5	3.0	4.2	259.8	147.0	371.2	55.2	143.9	61.9	88.4
	500~1000	3	3.3	17.7	925.3	444.3	1,295.3	48.1	139.3	52.3	73.2
	1000~2000										
	2000~3000										
	3000~5000										
公的賃貸共同住宅	合計	82	3.1	10.4	956.0	284.7	926.5	33.4	93.2	91.9	89.1
	0~500	34	2.5	4.5	467.1	167.8	372.2	36.0	79.8	103.8	82.7
	500~1000	19	2.7	6.2	683.7	248.9	591.8	37.6	89.2	110.3	95.5
	1000~2000	17	4.2	18.4	1,292.6	393.6	1,592.1	31.3	124.7	70.3	86.5
	2000~3000	11	4.3	22.7	2,225.2	507.5	2,047.6	23.3	93.6	98.0	90.2
	3000~5000	1	5.0	22.0	3,068.0	642.0	2,486.0	20.9	81.0	139.5	113.0
民営低層貸家	合計	67	2.0	5.3	265.7	108.8	191.5	46.2	82.4	50.1	36.1
	0~500	58	2.0	4.9	204.9	97.1	173.2	48.9	87.7	41.8	35.3
	500~1000	9	2.0	7.8	657.2	184.2	309.3	28.9	48.7	84.3	39.7
	1000~2000										
	2000~3000										
	3000~5000										

※ 1戸あたり敷地面積=平均敷地面積/平均住戸数, 1戸あたり床面積=平均延床面積/平均住戸数

表7-4 共同住宅タイプ別建築概要 (敷地規模別比較……4.法定容積率200%-法定建ぺい率60%地域)

タイプ	敷地規模	件数	階数	住戸数	敷地面積	建築面積	延床面積	建ぺい率	容積率	1戸あたり敷地面積	1戸あたり床面積
民間マンション	合計	190	4.1	219	877.7	385.4	1,513.1	48.8	166.3	40.1	69.1
	0~500 m ²	73	3.4	7.7	279.7	145.8	442.0	53.6	159.6	36.3	57.4
	500~1000	77	4.1	21.8	785.1	374.5	1,325.7	48.2	167.4	36.0	60.8
	1000~2000	30	5.2	35.7	1,462.3	631.3	2,663.9	43.6	179.6	41.0	74.6
	2000~3000	5	6.4	56.4	2,562.2	878.2	4,465.6	33.9	173.5	45.4	79.2
	3000~5000	2	5.5	40.5	3,619.5	756.5	3,624.5	21.0	101.1	89.4	89.5
	5000~	3	6.3	163.7	7,326.0	2,967.7	14,550.3	42.4	200.4	44.8	88.9
同(商業併用住宅)	合計	26	3.5	7.2	382.7	197.9	638.7	53.9	168.6	53.2	88.7
	0~500	20	3.4	4.8	257.7	137.7	430.8	55.0	169.2	53.7	89.8
	500~1000	5	3.8	13.4	733.6	358.8	1,220.2	49.6	166.4	54.7	91.1
	1000~2000	1	4.0	24.0	1,128.0	596.0	1,887.0	52.8	167.3	47.0	78.6
	2000~3000										
	3000~5000										
公的賃貸共同住宅	合計	11	4.3	21.0	4,533.0	495.2	1,923.9	24.4	85.9	215.9	91.6
	0~500										
	500~1000	4	4.3	16.0	759.2	397.2	1,323.2	51.3	170.9	47.5	82.7
	1000~2000										
	2000~3000										
	3000~5000										
民営低層貸家	合計	215	2.0	5.2	279.0	117.4	205.9	47.5	84.3	53.7	39.6
	0~500	194	2.0	5.0	223.2	106.3	187.1	49.5	88.0	44.6	37.4
	500~1000	19	2.0	7.6	728.6	217.8	376.9	30.5	52.8	95.9	49.6
	1000~2000	2	2.0	5.0	1,414.0	242.0	408.0	16.7	28.5	282.8	81.6
	2000~3000										
	3000~5000										
5000~											

※1戸あたり敷地面積=平均敷地面積/平均住戸数, 1戸あたり床面積=平均延床面積/平均住戸数

表7-5 共同住宅タイプ別建築概要 (敷地規模別比較……5.法定容積率300%-法定建ぺい率80%地域)

タイプ	敷地規模	件数	階数	住戸数	敷地面積	建築面積	延床面積	建ぺい率	容積率	1戸あたり敷地面積	1戸あたり床面積
民間マンション	合計	42	3.9	123	424.1	230.6	866.2	68.4	227.7	34.5	70.4
	0~500 ^{m²}	32	3.6	63	175.4	124.5	410.1	72.2	234.5	27.8	65.1
	500~1000	6	4.0	14.8	579.5	399.2	1,316.2	68.9	224.0	39.2	88.9
	1000~2000	1	7.0	38.0	1,573.0	562.0	3,085.0	35.7	196.1	41.4	81.2
	2000~3000	3	6.3	63.7	2,383.3	915.7	4,091.0	38.6	173.6	37.4	64.2
	3000~5000 5000~										
同(商業併用住宅)	合計	23	4.0	9.6	340.1	235.9	849.3	70.7	245.6	35.4	88.5
	0~500	19	3.8	7.3	264.7	184.4	655.2	71.2	244.4	36.3	89.8
	500~1000	4	4.8	20.3	698.2	480.2	1,771.7	68.4	251.2	34.4	87.3
	1000~2000										
	2000~3000										
	3000~5000 5000~										
公的賃貸共同住宅	合計										
	0~500										
	500~1000										
	1000~2000										
	2000~3000										
	3000~5000 5000~										
民営低層貸家	合計	21	2.0	4.6	214.8	126.3	199.0	61.0	108.9	46.7	43.3
	0~500	19	2.0	4.0	165.2	94.8	176.6	60.4	113.9	41.3	44.2
	500~1000	2	2.0	10.0	686.5	425.5	412.0	★	★	68.7	41.2
	1000~2000										
	2000~3000										
	3000~5000 5000~										

※ 1戸あたり敷地面積=平均敷地面積/平均住戸数, 1戸あたり床面積=平均延床面積/平均住戸数

表7-6 共同住宅タイプ別建築概要 (敷地規模別比較……6,法定容積率400%-法定建ぺい率80%地域)

タイプ	敷地規模	件数	階数	住戸数	敷地面積	建築面積	延床面積	建ぺい率	容積率	1戸あたり敷地面積	1戸あたり床面積
民間マンション	合計	48	5.0	19.0	641.9	359.7	1,817.9	68.0	274.1	33.8	95.7
	0~500 ^{m²}	33	3.9	6.4	192.0	136.6	498.6	72.7	257.9	30.0	77.9
	500~1000	7	7.1	19.4	693.9	443.7	2,447.7	65.0	351.2	35.8	126.2
	1000~2000	5	7.2	38.0	1,539.6	751.0	4,194.4	48.3	266.1	40.5	110.4
	2000~3000	1	7.0	119.0	2,562.0	2,158.0	9,070.0	84.2	354.0	21.5	76.2
	3000~5000	2	9.0	129.0	4,679.0	1,868.0	11,815.0	40.1	252.0	36.3	91.6
	5000~										
同(商業併用住宅)	合計	35	4.7	11.7	364.4	279.4	1,167.1	78.1	311.7	31.1	99.8
	0~500	27	4.4	4.6	172.6	133.5	536.2	79.2	308.9	37.5	116.6
	500~1000	7	5.7	23.9	790.3	567.3	2,470.0	72.8	316.2	33.1	103.3
	1000~2000										
	2000~3000	1	7.0	119.0	2,562.0	2,204.0	9,082.0	86.0	354.5	21.5	76.3
	3000~5000										
	5000~										
公的賃貸共同住宅	合計										
	0~500										
	500~1000										
	1000~2000										
	2000~3000										
	3000~5000										
	5000~										
民営低層貸家	合計	13	2.0	4.4	126.2	80.4	147.3	64.5	118.5	28.7	33.5
	0~500	13	2.0	4.4	126.2	80.4	147.3	64.5	118.5	28.7	33.5
	500~1000										
	1000~2000										
	2000~3000										
	3000~5000										
	5000~										

※ 1戸あたり敷地面積=平均敷地面積/平均住戸数, 1戸あたり床面積=平均延床面積/平均住戸数

表8-1-1 共同住宅タイプ別建築概要 (法定容積率-法定建ぺい率別比較……1)

タイプ	容積率-建ぺい率	件数	階数	住戸数	敷地面積	建築面積	延床面積	建ぺい率	容積率	1戸あたり敷地面積	1戸あたり床面積
民間マンション	合計	938★	4.0	18.4	861.1	3585	1,362.7	51.5	173.3	46.8	74.1
	60%-40%	9	2.6	9.6	1,356.2	325.7	790.4	29.1	66.7	141.3	82.3
	80-50	32	2.6	12.2	1,231.7	325.7	779.6	32.7	71.8	101.0	63.9
	100-60	12	2.8	11.5	873.3	329.0	793.6	48.0	100.7	75.9	69.0
	150-60	49	3.8	20.7	1,209.9	454.4	1,629.6	43.7	135.0	58.4	78.7
	200-60	190	4.1	21.9	877.7	385.4	1,513.1	48.8	166.3	40.1	69.1
	200-80	8	3.5	7.4	334.7	184.1	522.6	63.7	183.3	45.2	70.6
	300-80	42	3.9	12.3	424.1	230.6	866.2	68.4	227.7	34.5	70.4
	400-80	48	5.0	19.0	641.9	359.7	1,817.9	68.0	274.1	33.8	95.7
	500-80	6	5.2	6.7	194.7	147.2	680.3	75.0	341.8	29.1	101.5
600-80	1	5.0	3.0	75.0	61.0	254.0	81.3	338.7	25.0	84.7	
同(商業併用住宅)	合計	130★	4.4	9.3	394.2	244.9	1,015.6	68.3	264.1	42.4	109.2
	60-40	3	2.7	2.7	540.7	144.0	309.7	28.1	58.2	200.3	114.7
	80-50	1	3.0	48.0	3,833.0	1,019.0	3,042.0	26.6	79.4	79.9	63.4
	100-60	2	2.5	7.0	464.5	208.0	436.0	47.2	91.3	66.4	62.3
	150-60	8	3.1	9.3	509.4	258.5	717.7	52.5	142.2	54.8	77.2
	200-60	26	3.5	7.2	382.7	197.9	638.7	53.9	168.6	53.2	88.7
	200-80	4	2.8	2.8	130.7	98.8	252.5	74.4	195.7	46.7	90.2
	300-80	23	4.0	9.6	340.1	235.9	849.3	70.7	245.6	35.4	88.5
	400-80	35	4.7	11.7	364.4	279.4	1,167.1	78.1	311.7	31.4	99.8
	500-80	16	6.3	9.9	423.6	314.7	1,874.1	78.6	400.8	42.8	189.3
600-80	10	5.9	6.5	276.9	196.1	1,279.9	75.6	396.0	42.6	196.9	

★合計に一致しない

※1戸あたり敷地面積=平均敷地面積/平均住戸数, 1戸あたり床面積=平均延床面積/平均住戸数

表8-1-2 共同住宅タイプ別建築概要 (法定容積率-法定建ぺい率別比較……2)

タイプ	容積率-建ぺい率	件数	階数	住戸数	敷地面積	建築面積	延床面積	建ぺい率	容積率	1戸あたり敷地面積	1戸あたり床面積
公 的 賃 貸 共 同 住 宅	合計	100	3.3	123	1,440.1	323.9	1,078.3	32.0	90.8	117.1	87.7
	60%-40%	4	2.8	14.3	1,448.2	293.7	812.0	24.8	57.5	101.3	56.8
	80-50	1	3.0	53.0	6,152.0	1,665.0	4,314.0	27.1	70.1	116.1	81.4
	100-60	1	3.0	4.0	207.0	95.0	248.0	45.9	119.8	51.8	62.0
	150-60	82	3.1	10.4	956.0	284.7	926.5	33.4	93.2	91.9	89.1
	200-60	11	4.3	21.0	4,533.0	495.2	1,923.9	24.4	85.9	215.9	91.6
	200-80	1	5.0	30.0	3,609.0	661.0	2,881.0	18.3	79.8	120.3	96.0
	300-80										
	400-80										
	500-80										
600-80											
民 営 低 層 賃 貸 家	合計	605★	2.0	5.5	304.0	116.1	202.1	43.8	77.6	55.3	36.7
	60-40	65	2.0	6.2	431.9	132.7	224.7	36.5	63.4	69.7	36.2
	80-50	176	2.0	5.7	329.9	115.7	200.2	37.5	65.1	57.9	35.1
	100-60	23	2.0	5.3	203.6	90.3	165.7	45.3	82.9	38.4	31.3
	150-60	67	2.0	5.3	265.7	108.8	191.5	46.2	82.4	50.1	36.1
	200-60	215	2.0	5.2	279.0	117.4	205.9	47.5	84.3	53.7	39.6
	200-80	6	2.0	4.2	138.8	65.8	160.7	53.7	128.4	33.0	38.3
	300-80	21	2.0	4.6	214.8	126.3	199.0	61.0	108.9	46.7	43.3
	400-80	13	2.0	4.4	126.2	80.4	147.3	64.5	118.5	28.7	33.5
	500-80										
600-80											

★合計に一致しない

※1戸あたり敷地面積=平均敷地面積/平均住戸数, 1戸あたり床面積=平均延床面積/平均住戸数

表 8 - 2 - 1 共同住宅タイプ別建築概要 (用途地域別比較…… 1)

タイプ	用途地域	件数	階数	住戸数	敷地面積	建築面積	延床面積	建ぺい率	容積率	1戸あたり敷地面積	1戸あたり床面積
民間マンション	合計	398	4.0	18.4	859.9 ^o	357.7 ^o	1,359.4 ^o	51.5	173.1 ^o	46.7	73.9
	第1種住専	49	2.6	11.4	1,209.8	333.0	778.1	35.1	73.4	106.1	68.3
	第2種住専	56	3.8	20.3	1,166.9	439.4	1,560.5	43.4	133.8	57.5	76.9
	住居	144	4.0	19.1	781.7	341.0	1,285.8	48.6	161.1	40.9	67.3
	近隣商業	56	4.1	13.6	474.5	270.3	1,070.6	66.8	224.3	34.9	78.7
	商業	50	4.9	15.5	521.7	286.0	1,447.9	69.9	283.9	33.7	93.4
	準工業	40	4.7	32.8	1,226.6	550.8	2,369.1	50.1	188.2	37.4	72.2
工業	3	3.7	14.7	1,114.7	296.0	1,079.3	34.6	110.6	75.8	73.4	
同(商業併用住宅)	合計	130	4.4	9.3	394.2	244.9	1,015.6	68.3	264.1	42.4	109.2
	第1種住専	6	2.7	11.7	1,064.0	311.2	807.2	34.2	72.8	90.9	69.0
	第2種住専	8	3.1	9.3	509.4	258.5	717.7	52.5	142.2	54.8	77.2
	住居	24	3.6	7.0	384.3	200.3	646.6	55.0	173.4	54.9	92.4
	近隣商業	36	4.2	12.5	391.4	284.7	1,104.7	72.7	261.3	31.3	88.4
	商業	54	5.2	7.9	313.3	232.8	1,207.9	78.0	349.4	39.7	152.9
	準工業	2	3.5	6.5	274.0	138.5	465.0	49.3	163.3	42.2	71.5
公的賃貸共同住宅	合計	100	3.3	12.3	1,440.1	323.9	1,078.3	32.0	90.8	117.1	87.7
	第1種住専	10	2.9	16.2	3,977.5	407.5	1,111.8	18.9	46.9	245.5	68.6
	第2種住専	84	3.2	10.8	1,094.7	290.9	975.8	32.9	92.1	101.4	90.4
	住居	5	4.4	26.4	1,735.6	644.0	2,373.0	46.8	160.0	65.7	89.9
	近隣商業	1	5.0	30.0	3,609.0	661.0	2,881.0	18.3	79.8	120.3	96.0
	商業										
準工業											
工業											

※ 1戸あたり敷地面積=平均敷地面積/平均住戸数, 1戸あたり床面積=平均延床面積/平均住戸数

表 8 - 2 - 2 共同住宅タイプ別建築概要 (用途地域別比較…… 2)

タイプ	用途地域	件数	階数	住戸数	敷地面積	建築面積	延床面積	建ぺい率	容積率	1戸あたり敷地面積	1戸あたり床面積
民 営 低 層 貸 家	合計	606°	2.0	5.5	308.8°	117.2°	204.0°	43.8	77.6	56.1	37.1
	第1種住専	273	2.0	5.8	349.1	117.7	203.4	37.8	65.9	60.2	35.1
	第2種住専	77	2.0	5.4	285.8	113.8	201.8	45.5	81.0	52.9	37.4
	住居	192	2.0	5.4	279.5	119.3	208.9	47.8	84.6	51.8	38.7
	近隣商業	28	2.0	4.5	198.7	113.9	192.3	59.5	112.4	44.2	42.7
	準工業	14	2.0	6.1	342.4	126.0	231.6	61.5	115.7	56.1	38.0
	工業	17	2.0	4.0	222.2	80.2	144.4	44.7	81.4	55.6	36.1
	商業	2	2.0	2.0	394.5	193.0	307.5	55.2	95.2	197.3	153.8
	無指定	3	2.0	6.0	401.3	159.7	248.7	40.1	62.2	66.9	41.5

※ 1戸あたり敷地面積＝平均敷地面積／平均住戸数， 1戸あたり床面積＝平均延床面積／平均住戸数

表 8-3-1 共同住宅タイプ別建築概要 (区別比較…… 1)

タイプ	区 名	件 数	階 数	住 戸 数	敷地面積	建築面積	延床面積	建ぺい率	容 積 率	1戸あたり敷地面積	1戸あたり床面積
民間マンション	合 計	399 ^o	4.0	18.4	860.5 ^o	358.5	1,361.6 ^o	51.5	173.2	46.8	74.0
	鶴 見	51	3.7	14.9	591.1	292.7	985.4	55.5	180.0	39.7	66.1
	神 奈 川	23	4.6	15.9	684.6	288.7	1,294.2	50.7	203.7	43.1	81.4
	西	23	4.3	14.5	456.0	212.7	1,135.1	64.3	228.5	31.4	78.3
	中	32	3.9	12.0	715.2	297.7	1,091.9	60.1	206.9	59.6	91.0
	マ 南	37	3.9	13.9	463.0	271.2	993.3	61.5	210.1	33.3	71.5
	ン 港 南	26	3.7	14.5	930.2	306.5	1,118.8	38.5	117.6	64.2	77.2
	保 土 ケ 谷	24	4.3	21.1	941.9	396.4	1,563.6	49.2	168.0	44.6	74.1
	シ 旭	10	3.3	13.6	825.4	312.1	992.6	46.6	138.7	60.7	73.0
	ヨ 磯 子	27	4.3	26.8	1,555.0	586.7	2,285.7	47.7	152.7	58.0	85.3
	ン 金 沢	7	3.9	15.6	696.7	305.6	1,134.0	52.1	171.7	44.7	72.7
	ヨ 港 北	62	4.2	19.2	865.5	392.9	1,475.7	51.5	179.8	45.1	76.9
	ン 緑	41	3.8	23.3	1,041.8	347.6	1,211.2	43.0	141.2	44.7	52.0
ン 戸 塚	29	3.7	33.0	1,613.9	653.4	2,617.5	44.1	135.0	48.9	79.3	
ン 瀬 谷	7	2.9	5.4	265.4	123.0	316.0	49.3	135.5	49.1	58.5	

※ 1戸あたり敷地面積=平均敷地面積/平均住戸数, 1戸あたり床面積=平均延床面積/平均住戸数

表 8-3-2 共同住宅タイプ別建築概要 (区別比較…… 2)

タイプ	区 名	件 数	階 数	住 戸 数	敷地面積	建築面積	延床面積	建ぺい率	容 積 率	1戸あたり敷地面積	1戸あたり床面積
民間マンション (商業併用住宅)	合 計	130	4.4	9.3	394.2	244.9	1,015.6	68.3	264.1	42.4	109.2
	鶴見	15	4.2	8.0	320.3	188.7	811.8	64.8	240.4	40.0	101.5
	神奈川	10	5.2	9.0	308.5	205.5	940.7	70.0	298.9	34.3	104.5
	西川	7	4.6	5.6	317.4	204.9	1,220.4	68.3	255.8	56.7	217.9
	中南	28	5.2	8.1	297.8	220.0	1,184.3	77.1	353.4	36.8	146.2
	港南	19	4.6	14.0	450.6	358.2	1,405.7	77.7	305.9	32.2	100.4
	港南	10	3.8	7.0	348.6	205.2	757.1	62.0	205.4	49.8	108.2
	保土ヶ谷	7	4.0	7.9	339.4	209.0	789.4	71.6	259.7	43.0	99.9
	旭子	6	3.3	13.0	947.3	345.3	1,052.5	54.8	168.2	72.9	81.0
	磯子	4	3.5	8.8	440.5	269.0	803.0	62.3	170.7	50.1	91.3
	金沢	1	4.0	2.0	201.0	130.0	447.0	64.7	222.4	100.5	223.5
	港北	6	4.7	8.3	320.2	212.7	847.3	69.2	284.0	38.6	102.1
	緑塚	12	3.3	11.5	598.4	299.4	930.4	51.9	156.1	52.0	80.9
戸塚	3	3.3	7.0	355.7	200.7	582.7	53.9	162.1	50.8	83.2	
瀬谷	2	3.5	5.5	275.0	145.5	483.0	61.2	193.5	50.0	87.8	

※ 1戸あたり敷地面積=平均敷地面積/平均住戸数, 1戸あたり床面積=平均延床面積/平均住戸数

表 8-3-3 共同住宅タイプ別建築概要 (区別比較…… 3)

タイプ	区名	件数	階数	住戸数	敷地面積	建築面積	延床面積	建ぺい率	容積率	1戸あたり敷地面積	1戸あたり床面積
公 的 賃 貸 共 同 住 宅	合計	100	3.3	12.3	1,440.1	323.9	1,078.3	32.0	90.8	117.1	87.7
	鶴見	2	4.0	12.0	617.5	282.0	951.5	45.6	153.8	51.5	79.3
	神奈川										
	西	1	2.0	8.0	1,302.0	252.0	499.0	19.4	38.3	162.8	62.4
	中	1	2.0	8.0	859.0	286.0	501.0	33.3	58.3	107.4	62.6
	南	5	3.0	10.4	5,566.0	247.0	711.2	12.5	33.5	535.2	68.4
	港南	3	3.7	14.7	1,442.0	351.0	1,082.3	31.6	93.8	98.1	73.6
	保土ヶ										
	旭	1	2.0	8.0	995.0	308.0	595.0	31.0	59.8	124.4	74.4
	磯子	1	5.0	68.0	5,641.0	1,631.0	6,572.0	28.9	116.5	83.0	96.6
	金沢	67	3.0	8.7	974.7	249.0	766.6	33.4	84.2	112.0	88.1
港北	1	5.0	21.0	924.0	502.0	1,841.0	54.3	199.2	44.0	87.7	
緑	17	4.2	21.4	1,731.9	483.2	1,967.0	30.6	126.0	80.9	91.9	
戸塚	1	3.0	53.0	6,152.0	1,665.0	4,314.0	27.1	70.1	116.1	81.4	
瀬谷											

※ 1戸あたり敷地面積=平均敷地面積/平均住戸数, 1戸あたり床面積=平均延床面積/平均住戸数

表 8-3-4 共同住宅タイプ別建築概要 (区別比較…… 4)

タイプ	区名	件数	階数	住戸数	敷地面積	建築面積	延床面積	建ぺい率	容積率	1戸あたり敷地面積	1戸あたり床面積
	合計	606°	2.0	5.5	3088°	1172°	2040°	43.8	77.6	56.1	37.1
民 管 低 層 貸 家	鶴見	49	2.0	5.1	194.3	95.1	172.4	51.8	94.8	38.1	33.8
	神奈川	46	2.0	5.3	275.3	110.5	191.7	44.2	77.9	51.9	36.2
	西	22	2.0	4.2	183.7	95.8	172.1	56.4	101.3	43.7	41.0
	中	22	2.0	5.0	224.0	96.8	176.0	48.8	89.2	44.8	35.2
	南	41	2.0	4.6	183.0	86.2	154.7	49.8	90.4	39.8	33.6
	港南	46	2.0	5.2	280.7	116.5	202.5	44.4	77.2	54.0	38.9
	保土ヶ谷	33	2.0	4.8	243.9	92.5	165.1	44.2	79.7	50.8	34.4
	旭	30	2.0	5.0	346.5	120.6	200.7	39.4	66.9	69.3	40.1
	磯子	20	2.0	5.1	334.2	109.9	196.5	42.2	75.8	65.5	38.5
	金沢	25	1.9	4.8	334.2	124.9	192.5	40.0	65.9	69.6	40.1
	港北	100	2.0	6.0	343.2	121.6	218.5	40.6	73.3	57.2	36.4
	戸塚	98	2.0	6.7	408.3	139.7	237.1	41.0	71.9	60.9	35.4
	瀬谷	60	2.0	5.5	346.4	130.3	223.5	40.6	70.1	63.0	40.6
		瀬谷	14	2.0	5.9	494.9	175.0	308.1	38.5	66.7	83.9

※ 1戸あたり敷地面積=平均敷地面積/平均住戸数, 1戸あたり床面積=平均延床面積/平均住戸数

表 9-1 民間分譲マンション222件[※](商業併用を含む)の法定容積率-容積利用率別件数の分布

法定容積率 容積利用率	60%	80	100	150	200	300	400	500	600	合計
～ 50%				2	6		1	1		10 4.5%
50～ 60					2	1	1	2		6 2.7%
60～ 70					5	4	3	1		13 5.9%
70～ 80				2	12	3	3			20 9.0%
80～ 90	1	3		3	10	3	11	1		32 14.4%
90～100	2	10	4	20	60	4	7	4	1	122 50.5%
100～110				2	11	2	3	1	1	20 9.0%
110～120	1	1			3		1			6 2.7%
120～			1	1	1					3 1.4%
合 計	4 1.8%	14 6.3%	5 2.3%	30 13.5%	110 49.5%	17 7.7%	30 13.5%	10 4.5%	2 0.9%	222 100%

※既存建築なし、住戸2戸以上、民間建築主、分譲、(RC造、SRC造、又はS造でかつ3階以上のもの)

表9-2 民間分譲マンション222件[※](商業併用を含む)の敷地規模-容積利用率別件数の分布

敷地規模 容積利用率	~100 m ²	100 ~200	200 ~300	300 ~400	400 ~500	500 ~750	750 ~1000	1000 ~2000	2000 ~3000	3000 ~4000	4000 ~5000	5000 ~	合 計
~ 50%		1		1	1	1	2	1	1	2			10 4.5%
50~ 60		1	1				1	1	2				6 2.7%
60~ 70		1	2	2		3		3	1	1			13 5.9%
70~ 80	1	1	5		1	4	2	4	1		1		20 9.0%
80~ 90		2	3	1	2	8	6	7	2			1	32 14.4%
90~100		4	8	6	11	20	26	22	6	4	2	3	112 50.5%
100~110			2	1	1	2	5	6				3	20 9.0%
110~120		1			2	1	1					1	6 2.7%
120~				1			1		1				3 1.4%
合 計	1 0.5%	11 5.0%	21 9.5%	12 5.4%	18 8.1%	39 17.6%	44 19.8%	44 19.8%	14 6.3%	7 3.2%	3 1.4%	8 3.6%	222 100%

※ 既存建築なし、住戸2戸以上、民間建築主、分譲、(RC造、SRC造、又はS造でかつ3階以上のもの)

表9-3 民間分譲マンション221件^{*}(商業併用を含む)の用途地域-容積利用率別件数の分布

用途地域 容積利用率	第1種 住居専用	第2種 住居専用	住居	近隣商業	商業	準工業	工業	合計
～50%		2	6		2			10
50～60			2	1	3			6
60～70			5	5	3			13
70～80		3	10	3	3	1		20
80～90	4	3	8	6	9	2		32
90～100	15	21	39	6	11	20		112
100～110		2	7	3	4	3		19
110～120	2		3		1			6
120～		1				2		3
合計	21	32	80	24	36	28		221

※既存建築なし、住戸2戸以上、民間建築主、分譲、(RC造、SRC造、又はS造でかつ3階以上のもの)

表9-4 民間分譲マンション222件^{*}(商業併用を含む)の法定容積率-階数別件数の分布

法定容積率 階数	60%	80	100	150	200	300	400	500	600	合計
2階	1	4	2		1					8
3	3	10	2	10	13			1		39
4			1	4	47	8	3	1		64
5				14	25	7	12	3		61
6～8				2	24	2	11	2		41
9以上							4	3	2	9
合計	4	14	5	30	110	17	30	10	2	222

※既存建築なし、住戸2戸以上、民間建築主、分譲、(RC造、SRC造、又はS造でかつ3階以上のもの)

表9-5 民間分譲マンション222件^{*}(商業併用を含む)の敷地規模-階数別件数の分布

敷地規模 階数	~100 m ²	100 ~200	200 ~300	300 ~400	400 ~500	500 ~750	750 ~1000	1000 ~2000	2000 ~3000	3000 ~4000	4000 ~5000	5000 ~	合 計
2階					3	4		1					8
3		1	4	5	5	10	2	5	3	1	1	2	39
4	1	4	7	5	6	14	18	8		1			64
5		6	5	1	4	8	13	13	3	4	1	3	61
6~8			3	1		1	10	14	8	1		3	41
9以上			2			2	1	3			1		9
合 計	1	11	21	12	18	39	44	44	14	7	3	8	222

※ 既存建築なし、住戸2戸以上、民間建築主、分譲、(RC造、SRC造、又はS造でかつ3階以上もの)

表9-6 民間分譲マンション221件[※](商業併用を含む)の用途地域-階数別件数の分布

用途地域 階数	第1種 住居専用	第2種 住居専用	住居	近隣商業	商業	準工業	工業	合計
2階	7		1					8
3	14	11	12		1			38
4		4	38	8	4	10		64
5		15	12	8	15	11		61
6~8		2	17	6	9	7		41
9以上				2	7			9
合計	21	32	80	24	36	28		221

※ 既存建築なし,住戸2戸以上,民間建築主,分譲,(RC造,SRC造,又はS造でかつ3階以上のもの)

表 10-1-1 民間分譲マンション 222 件の法定容積率 - 敷地規模別平均住戸数と件数

法定容積率 敷地規模	合計	60%	80	100	150	200	300	400	500	600
合計	29.0 222	9.8 4	37.5 14	10.6 5	31.8 30	31.5 110	20.9 17	29.9 30	11.3 10	15.0 2
~ 100 ^{m²}	5.0 1		14				5.0 1			
100~ 200	4.5 11					4.5 2	4.0 1	4.8 5	4.0 3	
200~ 300	8.6 21				6.0 2	7.8 5	9.3 3	9.0 5	8.4 5	14.0 1
300~ 400	9.8 12	2.0 1		12.0 1	7.5 2	9.3 4	11.0 1	13.7 3		
400~ 500	10.8 18	2.0 1		6.0 1	10.5 2	12.1 12	10.5 2			
500~ 750	15.8 39		7.3 4	11.0 2	13.3 3	17.5 19	17.0 5	18.4 5		16.0 1
750~1000	24.1 44		10.5 2		16.3 3	25.5 32	21.0 1	26.0 5	23.0 1	
1000~2000	31.8 44	11.0 1	16.0 3	13.0 1	21.0 8	36.9 25	38.0 1	40.5 4	36.0 1	
2000~3000	59.6 14		24.0 2		41.3 3	56.4 5	71.0 2	119.0 2		
3000~4000	45.7 7		48.0 1		47.8 4	40.5 2				
4000~5000	88.7 3	24.0 1			77.0 1			165.0 1		
5000~	174.1 8		165.5 2		128.5 2	201.2 4				

※ 既存建築なし，住戸 2 戸以上，民間建築主，分譲，（RC 造，SRC 造，又は S 造でかつ 3 階以上のもの）

表10-1-2 民間分譲マンション187件^{*}(共同住宅のみ)の法定容積率-敷地規模別平均住戸数と件数

法定容積率 敷地規模	合計	60%	80	100	150	200	300	400	500	600
合計	31.2 ^戸 187 ^件	12.3 3	36.7 13	10.8 4	31.8 30	31.8 108	26.1 10	35.6 17	11.5 2	
~ 100 ^{m²}	5.0 1						5.0 1			
100~ 200	5.0 5					4.5 2		5.5 2	5.0 1	
200~ 300	9.0 14				6.0 2	7.8 5	9.3 3	9.7 3	18.0 1	
300~ 400	10.4 7			12.0 1	7.5 2	9.3 3		18.0 1		
400~ 500	10.9 16	2.0 1		6.0 1	10.5 2	12.1 12				
500~ 750	15.4 32		7.3 4	12.0 1	13.3 3	17.1 18	16.0 3	19.0 3		
750~1000	23.8 39		10.5 2		16.3 3	25.5 32		22.0 2		
1000~2000	31.7 43	11.0 1	16.0 3	13.0 1	21.0 8	36.9 25	38.0 1	40.5 4		
2000~3000	55.0 13		24.0 2		41.3 3	56.4 5	71.0 2	119.0 1		
3000~4000	45.3 6				47.8 4	40.5 2				
4000~5000	88.7 3	24.0 1			77.0 1			165.0 1		
5000~	174.1 8		165.5 2		128.5 2	201.2 4				

※ 既存建築なし、住戸2戸以上。民間建築主、分譲、(RC造、SRC造、又はS造でかつ3階以上のもの)

表 10-1-3 民間分譲マンション35件^{*}(商業併用のみ)の法定容積率-敷地規模別平均住戸数と件数

法定容積率 敷地規模	合 計	60%	80	100	150	200	300	400	500	600
合 計	17.1 ^戸 35 ^件	2.0 1	48.0 1	10.0 1		17.0 2	13.4 7	22.5 13	11.3 8	15.0 2
~ 100 ^{m²}										
100~ 200	4.0 6						4.0 1	4.3 3	3.5 2	
200~ 300	7.7 7							8.0 2	6.0 4	14.0 1
300~ 400	9.0 5	2.0 1				9.0 1	11.0 1	11.5 2		
400~ 500	10.5 2						10.5 2			
500~ 750	17.6 7			10.0 1		25.0 1	18.5 2	17.5 2		16.0 1
750~1000	26.0 5						21.0 1	28.7 3	23.0 1	
1000~2000	36.0 1								36.0 1	
2000~3000	119.0 1							119.0 1		
3000~4000	48.0 1		48.0 1							
4000~5000										
5000~										

※ 既存建築なし，住戸2戸以上，民間建築主，分譲，(RC造，SRC造，又はS造でかつ3階以上のもの)

表 10-2-1 民間分譲マンション 222件^{*}の法定容積率 - 敷地規模別平均容積率と件数

法定容積率 敷地規模	合計	60%	80	100	150	200	300	400	500	600
合計	2063.3% 222件	59.4 4	77.5 14	117.8 5	139.7 30	181.8 110	243.2 17	343.2 30	406.8 10	600.2 2
~ 100 ^{m²}	218.2 1						218.2 1			
100~ 200	305.4 11					208.0 2	293.7 1	345.1 5	308.2 3	
200~ 300	299.4 21				149.9 2	172.2 5	240.4 3	337.9 5	423.5 5	597.9 1
300~ 400	206.4 12	59.5 1		★ 1	148.5 2	145.8 4	294.4 1	347.7 3		
400~ 500	178.6 18	69.9 1		93.3 1	149.1 2	183.8 12	273.5 2			
500~ 750	204.5 39		72.3 4	98.1 2	146.9 3	180.4 19	246.5 5	357.3 5		602.4 1
750~1000	209.1 44		78.6 2		149.4 3	184.8 32	278.1 1	380.8 5	499.9 1	
1000~2000	183.0 44	50.5 1	75.6 3	99.8 1	135.1 8	188.7 25	196.1 1	288.6 4	526.2 1	
2000~3000	178.2 14		79.9 2		134.9 3	173.5 5	177.0 2	354.3 2		
3000~4000	112.0 7		79.4 1		125.6 4	101.1 2				
4000~5000	163.5 3	57.6 1			149.3 1			283.5 1		
5000~	155.6 8		86.6 2		134.9 2	200.5 4				

※ 既存建築なし、住戸2戸以上、民間建築主、分譲、(RC造、SRC造、又はS造でかつ3階以上のもの)

表10-2-2 民間分譲マンション187件^{*}(共同住宅のみ)の法定容積率-敷地規模別平均容積率と件数

法定容積率 敷地規模	合計	60%	80	100	150	200	300	400	500	600
合計	182.2% 187件	59.3 3	77.4 13	123.2 4	139.7 30	181.1 108	225.1 10	331.4 17	379.6 2	
~ 100 ^{m²}	218.2 1						218.2 1			
100~ 200	249.9 5					208.0 2		280.6 2	272.2 1	
200~ 300	243.7 14				149.9 2	172.2 5	240.4 3	347.5 3	487.0 1	
300~ 400	165.8 7			★ 1	148.5 2	128.4 3		278.9 1		
400~ 500	166.7 16	69.9 1		93.3 1	149.1 2	183.8 12				
500~ 750	183.8 32		72.3 4	99.8 1	146.9 3	177.1 18	253.9 3	367.2 3		
750~1000	189.2 39		78.6 2		149.4 3	184.8 32		429.1 2		
1000~2000	175.0 43	50.5 1	75.6 3	99.8 1	135.1 8	188.7 25	196.1 1	288.6 4		
2000~3000	164.6 13		79.9 2		134.9 3	173.5 5	177.0 2	354.0 1		
3000~4000	117.5 6				125.6 4	101.1 2				
4000~5000	163.5 3	57.6 1			149.3 1			283.5 1		
5000~	155.6 8		86.6 2		134.9 2	200.5 4				

※ 既存建築なし、住戸2戸以上、民間建築主、分譲、(RC造、SRC造、又はS造でかつ3階以上のもの)

表10-2-3 民間分譲マンション35件^{*}(商業併用のみ)の法定容積率-敷地規模別平均容積率と件数

法定容積率 敷地規模	合計	60%	80	100	150	200	300	400	500	600
合計	335.0% 35件	59.5 1	79.4 1	96.3 1		218.1 2	269.1 7	358.5 13	413.6 8	600.2 2
~ 100 ^{m²}										
100~ 200	351.7 6						293.7 1	388.0 3	326.2 2	
200~ 300	410.7 7							323.3 2	407.6 4	597.9 1
300~ 400	263.2 5	59.5 1				198.0 1	294.4 1	382.0 2		
400~ 500	273.5 2						273.5 2			
500~ 750	299.0 7			96.3 1		238.2 1	235.3 2	342.6 2		602.4 1
750~1000	364.8 5						278.1 1	348.6 3	499.9 1	
1000~2000	526.2 1								526.2 1	
2000~3000	354.5 1							354.5 1		
3000~4000	79.4 1		79.4 1							
4000~5000										
5000~										

※ 既存建築なし、住戸2戸以上、民間建築主、分譲、(RC造、SRC造、又はS造でかつ3階以上のもの)

表 10-3-1 民間分譲マンション 222件[※]の法定容積率 - 敷地規模別平均容積利用率と件数

法定容積率 敷地規模	合計	60%	80	100	150	200	300	400	500	600
合計	90.5% 222件	99.0 4	96.9 14	117.8 5	93.1 30	90.9 110	81.1 17	85.8 30	81.4 10	100.0 2
~ 100 ^{m²}	72.7 1						72.7 1			
100~ 200	83.8 11					104.0 2	97.9 1	86.3 5	61.6 3	
200~ 300	86.5 21				99.9 2	86.1 5	80.1 3	84.5 5	84.7 5	99.6 1
300~ 400	95.6 12	99.2 1		★ 1	99.0 2	72.9 4	98.1 1	86.9 3		
400~ 500	94.1 18	116.5 1		93.3 1	99.4 2	91.9 12	91.2 2			
500~ 750	90.3 39		90.3 4	98.1 2	97.9 3	90.2 19	82.2 5	89.3 5		100.4 1
750~1000	93.7 44		98.3 2		99.6 3	92.4 32	92.7 1	95.2 5	100.0 1	
1000~2000	91.1 44	84.2 1	94.5 3	99.8 1	90.1 8	94.4 25	65.4 1	72.2 4	105.2 1	
2000~3000	85.6 14		99.9 2		89.9 3	86.7 5	59.0 2	88.6 2		
3000~4000	76.5 7		99.2 1		83.8 4	50.6 2				
4000~5000	88.8 3	96.0 1			99.5 1			70.9 1		
5000~	99.7 8		108.2 2		90.0 2	100.3 4				

※ 既存建築なし、住戸2戸以上、民間建築主、分譲、(RC造、SRC造、又はS造でかつ3階以上のもの)

表10-3-2 民間分譲マンション187件^{*}(共同住宅のみ)の法定容積率-敷地規模別平均容積利用率と件数

法定容積率 敷地規模	合計	60%	80	100	150	200	300	400	500	600
合計	90.6% 187件	98.9 3	96.7 13	123.2 4	93.1 30	90.6 108	75.0 10	82.9 17	75.9 2	
~ 100 ^{m²}	72.7 1						72.7 1			
100~ 200	80.5 5					104.0 2		70.2 2	54.4 1	
200~ 300	87.8 14				99.9 2	86.1 5	80.1 3	86.9 3	97.4 1	
300~ 400	94.3 7			★ 1	99.0 2	64.2 3		69.7 1		
400~ 500	94.5 16	116.5 1		93.3 1	99.4 2	91.9 12				
500~ 750	90.0 32		90.3 4	99.8 1	97.9 3	88.6 18	84.6 3	91.8 3		
750~1000	94.0 39		98.3 2		99.6 3	92.4 32		107.3 2		
1000~2000	90.7 43	84.2 1	94.5 3	99.8 1	90.1 8	94.4 25	65.4 1	72.2 4		
2000~3000	85.4 13		99.9 2		89.9 3	86.7 5	59.0 2	88.5 1		
3000~4000	72.7 6				83.8 4	50.6 2				
4000~5000	88.8 3	96.0 1			99.5 1			70.9 1		
5000~	99.7 8		108.2 2		90.0 2	100.3 4				

※ 既存建築なし，住戸2戸以上，民間建築主，分譲。(RC造，SRC造，又はS造でかつ3階以上のもの)

表 10-3-3 民間分譲マンション35件^{*}(商業併用のみ)の法定容積率-敷地規模別平均容積利用率と件数

法定容積率 敷地規模	合計	60%	80	100	150	200	300	400	500	600
合計	90.5% 35件	99.2 1	99.2 1	96.3 1		109.0 2	89.7 7	89.6 13	82.7 8	100.0 2
~ 100 ^{m²}										
100~ 200	86.6 6						97.9 1	97.0 3	65.2 2	
200~ 300	83.9 7							80.8 2	81.5 4	99.6 1
300~ 400	97.5 5	99.2 1				99.0 1	98.1 1	95.5 2		
400~ 500	91.2 2						91.2 2			
500~ 750	92.0 7			96.3 1		119.1 1	78.4 2	85.6 2		100.4 1
750~1000	90.8 5						92.7 1	87.2 3	100.0 1	
1000~2000	105.2 1								105.2 1	
2000~3000	88.6 1							88.6 1		
3000~4000	99.2 1		99.2 1							
4000~5000										
5000~										

* 既存建築なし，住戸2戸以上，民間建築主，分譲。(RC造，SRC造，又はS造でかつ3階以上のもの)

表 11-1-1 民間分譲マンション218件*の用途地域別、敷地規模別の実態 表 1 戸数

*印 注 既存建築なし、住戸2戸以上、民間建築主、分譲
(RC造、SCR造又は、S造でかつ3階以上)のもの

		用 途 地 域						
		合 計	第1種住専	第2種住専	住居地域	近隣商業	商業地域	準工業地域
合 計	件数	218	19	31	79	24	37	28
	戸数平均値	25.7	13.5	26.9	25.2	29.2	19.5	39.6
	” 最大値	182.0	48.0	95.0	161.0	119.0	165.0	182.0
	” 最小値	2.0	2.0	6.0	4.0	5.0	2.0	8.0
0~500 ^{m²}	件数	64	3	6	19	10	21	5
	戸数平均値	8.6	3.3	8.0	8.9	10.9	6.8	14.4
	” 最大値	20.0	6.0	12.0	15.0	18.0	18.0	20.0
	” 最小値	2.0	2.0	6.0	4.0	5.0	2.0	8.0
500~1,000	件数	83	8	6	38	8	11	12
	戸数平均値	20.2	9.0	14.8	21.8	19.3	21.2	24.8
	” 最大値	47.0	12.0	20.0	47.0	28.0	37.0	30.0
	” 最小値	5.0	5.0	12.0	12.0	15.0	14.0	16.0
1,000~2,000	件数	43	5	9	16	2	4	7
	戸数平均値	32.0	14.4	21.2	37.6	28.5	44.8	39.6
	” 最大値	59.0	18.0	32.0	52.0	38.0	59.0	53.0
	” 最小値	11.0	11.0	14.0	19.0	19.0	36.0	30.0
2,000~3,000	件数	14	1	4	3	4	0	2
	戸数平均値	59.6	30.0	35.5	49.7	95.0	0.0	66.5
	” 最大値	119.0	30.0	56.0	67.0	119.0	0.0	69.0
	” 最小値	18.0	30.0	18.0	34.0	47.0	0.0	64.0
3,000~5,000	件数	10	2	5	2	0	1	0
	戸数平均値	58.6	36.0	53.6	40.5	0.0	165.0	0.0
	” 最大値	165.0	48.0	77.0	49.0	0.0	165.0	0.0
	” 最小値	20.0	24.0	20.0	32.0	0.0	165.0	0.0
5,000~	件数	4	0	1	1	0	0	2
	戸数平均値	146.5	0.0	95.0	161.0	0.0	0.0	165.0
	” 最大値	182.0	0.0	95.0	161.0	0.0	0.0	182.0
	” 最小値	95.0	0.0	95.0	161.0	0.0	0.0	148.0

表 11-1-2 民間分譲マンション218件*の用途地域別、敷地規模別の実態 Ⅱ 容積率

*印 注 既存建築なし、住戸2戸以上、民間建築主、分譲
(RC造、SRC造又は、S造でかつ3階以上)のもの

		用 途 地 域							
		合 計	第1種住専	第2種住専	住居地域	近隣商業	商業地域	準工業地域	
敷 地 規 模	合 計	件数	218	19	31	79	24	37	28
		容積率平均値	208.7	76.8	138.5	176.3	283.5	364.6	197.0
		容積率 ・ 最大値 ・ 最小値	602.0 51.0	100.0 51.0	181.0 61.0	239.0 72.0	598.0 157.0	602.0 198.0	242.0 152.0
	0~500 ^{m²}	件数	64	3	6	19	10	21	5
		容積率平均値	249.3	74.2	149.2	172.1	305.6	357.8	199.1
		容積率 ・ 最大値 ・ 最小値	598.0 59.0	93.0 59.0	151.0 146.0	239.0 76.0	598.0 182.0	499.0 204.0	200.0 197.0
	500~1,000	件数	83	8	6	38	8	11	12
		容積率平均値	207.0	80.3	148.2	177.4	258.0	403.6	200.1
		容積率 ・ 最大値 ・ 最小値	802.0 65.0	100.0 65.0	150.0 143.0	238.0 76.0	354.0 200.0	602.0 265.0	242.0 171.0
	1,000~2,000	件数	43	5	9	16	2	4	7
		容積率平均値	182.4	75.4	136.1	190.1	310.7	313.8	189.0
		容積率 ・ 最大値 ・ 最小値	526.0 51.0	100.0 51.0	150.0 119.0	213.0 131.0	425.0 196.0	526.0 198.0	207.0 152.0
	2,000~3,000	件数	14	1	4	3	4	0	2
		容積率平均値	178.2	79.9	121.1	156.1	265.6	0.0	199.5
		容積率 ・ 最大値 ・ 最小値	354.0 74.0	80.0 80.0	181.0 74.0	198.0 110.0	354.0 157.0	0.0 0.0	200.0 199.0
	3,000~5,000	件数	10	2	5	2	0	1	0
		容積率平均値	127.5	68.5	130.4	101.1	0.0	283.5	0.0
		容積率 ・ 最大値 ・ 最小値	284.0 58.0	79.0 58.0	150.0 61.0	130.0 72.0	0.0 0.0	284.0 284.0	0.0 0.0
	5,000~	件数	4	0	1	1	0	0	2
		容積率平均値	187.7	0.0	149.6	201.9	0.0	0.0	199.6
		容積率 ・ 最大値 ・ 最小値	209.0 150.0	0.0 0.0	150.0 150.0	202.0 202.0	0.0 0.0	0.0 0.0	209.0 190.0

表11-1-3 民間分譲マンション218件*の用途地域別、敷地規模別の実態 表 3 容積率利用率

*印注 既存建築なし、住戸2戸以上、民間建築主、分譲
(RC造、SRC造、又はS造でかつ3階以上)のもの

		用 途 地 域							
		合 計	第1種住専	第2種住専	住居地域	近隣商業	商業地域	準工業地域	
敷 地 規 模	合 計	件数	217	19	31	79	24	36	28
		容積率利用率平均値	90.3	96.1	93.1	88.1	84.2	84.6	102.1
		" " " " " " " "	200.0	116.0	121.0	119.0	106.0	112.0	200.0
		" " " " " " " "	36.0	81.0	40.0	36.0	52.0	41.0	76.0
	0~500㎡	件数	63	3	6	9	10	20	5
		容積率利用率平均値	89.7	103.0	99.4	86.1	86.3	82.6	119.5
		" " " " " " " "	200.0	116.0	101.0	119.0	101.0	100.0	200.0
		" " " " " " " "	38.0	93.0	97.0	38.0	61.0	41.0	98.0
	500~1,000	件数	83	8	6	38	8	11	12
		容積率利用率平均値	92.1	94.3	98.8	88.7	86.5	94.1	100.0
		" " " " " " " "	121.0	100.0	100.0	119.0	100.0	112.0	121.0
		" " " " " " " "	38.0	81.0	95.0	38.0	67.0	66.0	86.0
	1,000~2,000	件数	43	5	9	16	2	4	7
		容積率利用率平均値	90.7	93.5	88.1	95.1	85.9	71.9	94.5
		" " " " " " " "	107.0	100.0	100.0	107.0	106.0	105.0	103.0
		" " " " " " " "	49.0	84.0	72.0	66.0	65.0	49.0	76.0
	2,000~3,000	件数	14	1	4	3	4	0	2
		容積率利用率平均値	85.6	99.9	92.4	78.1	73.8	0.0	99.7
		" " " " " " " "	121.0	100.0	121.0	99.0	89.0	0.0	100.0
		" " " " " " " "	49.0	100.0	49.0	55.0	52.0	0.0	100.0
	3,000~5,000	件数	10	2	5	2	0	1	0
		容積率利用率平均値	80.2	97.6	86.9	50.6	0.0	70.9	0.0
		" " " " " " " "	100.0	99.0	100.0	65.0	0.0	71.0	0.0
		" " " " " " " "	36.0	96.0	40.0	36.0	0.0	71.0	0.0
5,000~	件数	4	0	1	1	0	0	2	
	容積率利用率平均値	100.1	0.0	99.7	101.0	0.0	0.0	99.8	
	" " " " " " " "	105.0	0.0	100.0	101.0	0.0	0.0	105.0	
	" " " " " " " "	95.0	0.0	100.0	101.0	0.0	0.0	95.0	

*
表11-2-1 民間分譲マンション218件の法定容積率・敷地規模別の実態 1戸数

*印注、既存建築なし、住戸2戸以上、民間建築主、分譲
(鉄筋コンクリート、鉄骨鉄筋コンクリート造又は鉄骨造でかつ3階以上)のもの

				法定容積率								
				合計	60%	80%	100%	150%	200%	300%	400%	500%
敷 地 規 模	合 計	件 数	218	4	12	5	29	109	17	30	10	2
		平均値	25.6	9.8	16.2	10.6	27.3	28.9	20.9	29.9	11.3	15.0
		最大値	182.0	24.0	48.0	13.0	95.0	182.0	95.0	165.0	36.0	16.0
		最小値	2.0	2.0	5.0	6.0	6.0	4.0	4.0	4.0	2.0	14.0
	0~500 ^{m²}	件 数	63	2	0	2	6	23	8	13	8	1
		平均値	8.7	2.0	0.0	9.0	8.0	10.0	8.6	8.5	6.8	14.0
		最大値	20.0	2.0	0.0	12.0	12.0	20.0	15.0	18.0	18.0	14.0
		最小値	2.0	2.0	0.0	6.0	6.0	4.0	4.0	4.0	2.0	14.0
500~1,000	件 数	83	0	6	2	6	51	6	10	1	1	
	平均値	20.2	0.0	8.3	11.0	14.8	22.5	17.7	22.2	23.0	16.0	
	最大値	47.0	0.0	12.0	12.0	20.0	47.0	21.0	37.0	23.0	16.0	
	最小値	5.0	0.0	5.0	10.0	12.0	12.0	15.0	14.0	23.0	16.0	
1,000~2,000	件 数	44	1	3	1	8	25	1	4	1	0.0	
	平均値	31.8	11.0	16.0	13.0	21.0	36.9	38.0	40.5	36.0	0.0	
	最大値	59.0	11.0	18.0	13.0	32.0	53.0	38.0	59.0	36.0	0.0	
	最小値	11.0	11.0	13.0	13.0	14.0	19.0	38.0	19.0	36.0	0.0	
2,000~3,000	件 数	14	0	2	0	3	5	2	2	0.0	0.0	
	平均値	59.6	0.0	24.0	0.0	41.3	56.4	71.0	119.0	0.0	0.0	
	最大値	119.0	0.0	30.0	0.0	56.0	69.0	95.0	119.0	0.0	0.0	
	最小値	18.0	0.0	18.0	0.0	20.0	34.0	47.0	119.0	0.0	0.0	
3,000~5,000	件 数	10	1	1	0.0	5	2	0.0	1	0.0	0.0	
	平均値	58.6	24.0	48.0	0.0	53.6	40.5	0.0	165.0	0.0	0.0	
	最大値	165.0	24.0	48.0	0.0	77.0	49.0	0.0	165.0	0.0	0.0	
	最小値	20.0	24.0	48.0	0.0	20.0	32.0	0.0	165.0	0.0	0.0	
5,000~	件 数	4	0	0	0.0	1	3	0.0	0.0	0.0	0.0	
	平均値	146.5	0.0	0.0	0.0	95.0	163.7	0.0	0.0	0.0	0.0	
	最大値	182.0	0.0	0.0	0.0	95.0	182.0	0.0	0.0	0.0	0.0	
	最小値	95.0	0.0	0.0	0.0	95.0	148.0	0.0	0.0	0.0	0.0	

表11-2-2 民間分譲マンション218^{*}件の法定容積率・敷地規模別の実態 Ⅱ2 容積率

*印注, 既存建築なし, 住戸2戸以上, 民間建築主, 分譲
(鉄筋コンクリート, 鉄骨鉄筋コンクリート造又は鉄骨造でかつ3階以上)のもの

				法定容積率									
				合計	60%	80%	100%	150%	200%	300%	400%	500%	600%
敷 地 規 模	合 計	件数	数率	218	4	12	5	29	109	17	30	10	2
		積	平均値	207.8	59.4	76.0	117.8	140.4	181.6	243.2	343.2	406.8	600.2
		"	最大値	602.0	70.0	80.0	200.0	181.0	242.0	304.0	447.0	526.0	602.0
		"	最小値	51.0	51.0	65.0	93.0	61.0	72.0	157.0	198.0	204.0	598.0
	0~500 ^{m²}	件数	数率	63	2	0.0	2	6	23	8	13	8	1
		積	平均値	246.9	64.7	0.0	146.5	149.2	176.8	259.3	342.9	380.2	597.9
		"	最大値	598.0	70.0	0.0	200.0	151.0	239.0	304.0	399.0	499.0	598.0
		"	最小値	59.0	59.0	0.0	93.0	146.0	76.0	182.0	257.0	204.0	598.0
500~1,000	件数	数率	83	0.0	6	2	6	51	6	10	1	1	
	積	平均値	207.0	0.0	74.4	98.1	148.2	183.2	251.8	369.1	499.9	602.4	
	"	最大値	602.0	0.0	80.0	100.0	150.0	242.0	300.0	447.0	500.0	602.0	
	"	最小値	65.0	0.0	65.0	96.0	143.0	76.0	201.0	265.0	500.0	602.0	
1,000~2,000	件数	数率	44	1	3	1	8	25	1	4	1	0.0	
	積	平均値	183.0	50.5	75.6	99.8	135.1	188.7	196.1	288.6	526.2	0.0	
	"	最大値	526.0	51.0	80.0	100.0	150.0	213.0	196.0	425.0	526.0	0.0	
	"	最小値	51.0	51.0	67.0	100.0	119.0	131.0	196.0	198.0	526.0	0.0	
2,000~3,000	件数	数率	14	0.0	2	0.0	3	5	2	2	0.0	0.0	
	積	平均値	178.2	0.0	79.9	0.0	134.9	173.5	177.0	354.3	0.0	0.0	
	"	最大値	354.0	0.0	80.0	0.0	181.0	200.0	197.0	354.0	0.0	0.0	
	"	最小値	74.0	0.0	80.0	0.0	74.0	110.0	157.0	354.0	0.0	0.0	
3,000~5,000	件数	数率	10	1	1	0.0	5	2	0.0	1	0.0	0.0	
	積	平均値	127.5	57.6	79.4	0.0	130.4	101.1	0.0	283.5	0.0	0.0	
	"	最大値	284.0	58.0	79.0	0.0	150.0	130.0	0.0	284.0	0.0	0.0	
	"	最小値	58.0	58.0	79.0	0.0	61.0	72.0	0.0	284.0	0.0	0.0	
5,000~	件数	数率	4	0.0	0.0	0.0	1	3	0.0	0.0	0.0	0.0	
	積	平均値	187.7	0.0	0.0	0.0	149.6	200.4	0.0	0.0	0.0	0.0	
	"	最大値	209.0	0.0	0.0	0.0	150.0	209.0	0.0	0.0	0.0	0.0	
	"	最小値	150.0	0.0	0.0	0.0	150.0	190.0	0.0	0.0	0.0	0.0	

*
表11-2-3 民間分譲マンション218件の法定容積率・敷地規模別の実態 Ⅲ 容積率利用率

*印注、既存建築なし、住戸2戸以上、民間建築主、分譲
(鉄筋コンクリート、鉄骨鉄筋コンクリート造又は鉄骨造でかつ3階以上)のもの

		法定容積率										
		合計	60%	80%	100%	150%	200%	300%	400%	500%	600%	
敷 地 規 模	合 計	件数	21.8	4	12	5	29	109	17	30	10	2
		容積率利用率平均値	90.4	99.0	95.0	117.8	93.6	90.8	81.1	85.8	81.4	100.0
		” 最大値	200.0	116.0	100.0	200.0	121.0	121.0	101.0	112.0	105.0	100.0
		” 最小値	36.0	84.0	81.0	93.0	40.0	36.0	52.0	49.0	41.0	100.0
	0~500 ^{m²}	件数	63	2	0.0	2	6	23	8	13	8	1
		容積率利用率平均値	89.7	107.8	0.0	146.5	99.4	88.4	86.4	85.7	76.0	99.6
		” 最大値	200	116.0	0.0	200.0	101.0	119.0	101.0	100.0	100.0	100.0
		” 最小値	38.0	99.0	0.0	93.0	97.0	38.0	61.0	64.0	41.0	100.0
	500~1,000	件数	83	0.0	6	2	6	51	6	10	1	1
		容積率利用率平均値	92.1	0.0	93.0	98.1	98.8	91.6	83.9	92.3	100.0	100.4
		” 最大値	121.0	0.0	100.0	100.0	100.0	121.0	100.0	112.0	100.0	100.0
		” 最小値	38.0	0.0	81.0	96.0	95.0	38.0	67.0	66.0	100.0	100.0
1,000~2,000	件数	44	1	3	1	8	25	1	4	1	0.0	
	容積率利用率平均値	91.1	84.2	94.5	99.8	90.1	94.4	65.4	72.2	105.2	0.0	
	” 最大値	107.0	84.0	100.0	100.0	100.0	107.0	65.0	106.0	105.0	0.0	
	” 最小値	49.0	84.0	84.0	100.0	79.0	66.0	65.0	49.0	105.0	0.0	
2,000~3,000	件数	14	0.0	2	0.0	3	5	2	2	0.0	0.0	
	容積率利用率平均値	85.6	0.0	99.9	0.0	89.9	86.7	59.0	88.6	0.0	0.0	
	” 最大値	121.0	0.0	100.0	0.0	121.0	100.0	66.0	89.0	0.0	0.0	
	” 最小値	49.0	0.0	100.0	0.0	49.0	55.0	52.0	89.0	0.0	0.0	
3,000~5,000	件数	10	1	1	0.0	5	2	0.0	1	0.0	0.0	
	容積率利用率平均値	80.2	96.0	99.2	0.0	86.9	50.6	0.0	70.9	0.0	0.0	
	” 最大値	100.0	96.0	99.0	0.0	100.0	65.0	0.0	71.0	0.0	0.0	
	” 最小値	36.0	96.0	99.0	0.0	40.0	36.0	0.0	71.0	0.0	0.0	
5,000~	件数	4	0.0	0.0	0.0	1	3	0.0	0.0	0.0	0.0	
	容積率利用率平均値	100.1	0.0	0.0	0.0	99.7	100.2	0.0	0.0	0.0	0.0	
	” 最大値	105.0	0.0	0.0	0.0	100.0	105.0	0.0	0.0	0.0	0.0	
	” 最小値	95.0	0.0	0.0	0.0	100.0	95.0	0.0	0.0	0.0	0.0	

建築確認申請統計票

No.	申請年月		区	受付番号
1				

(この票は昭和54年4月1日以降建築確認申請を行う)
際に必ず申請書にはとんで提出して下さい。

利用 No.	
1	持家
2	貸家
3	給与住宅(社宅)
4	分譲住宅

区域 No.	
1	市街化区域
2	市街化調整区域

防火・準防火No.	
1	防火地域
2	準防火地域
3	指定なし

建築主 No.	
1	国
2	県
3	市
4	公
5	社、公団
6	社、社以外団体
7	会、会、個人

工事種別 No.	
1	新築(敷地別)
2	増築
3	改築
4	増改築
9	その他

建築基準法	
1	6-1-1~3
2	6-1-4
3	18(6-1-1-3)
4	18(6-1-4)

建築用途 1 No.	棟数 3	階数 5	住宅の場合		容積率 11 No.	建築確認申請部分 建築面積 13	建築確認申請部分 延面積 19	区域 No. 25	地域 No.	地 区	防火 No.	構造 No.	建築主 No. 34	敷地面積	工事種別	増築の場合の既存部分について		建築基準法	メンテ区分
			住宅戸数 7	利用 No. 11												既存部分建築面積	既存部分延面積		

建築用途 No.			
No.	建築用途	No.	建築用途
1	一戸建専用住宅	14	店舗
2	長屋	15	飲食店
3	共同住宅	16	旅館・ホテル
4	寄宿舎・寮	17	劇場・映画館
5	商業併用住宅	18	遊技場
6	その他併用住宅(診療所を除く)	19	公衆浴場
7	工場(重工業)	20	病院(ベッド数20以上)
8	〃(化学工業)	21	診療所(併用住宅を含む)
9	〃(軽工業)	22	学校(大学)
10	倉庫	23	〃(小・中・高)
11	車庫	24	幼稚園
12	事務所	25	保育所
13	大型店舗(売場 3,000㎡以上)	99	その他

容積率/建ぺい率	
No.	率
1	50/30
2	60/40
3	200/40
4	80/50
5	80/50 (外壁機)
6	100/60
7	150/60
8	200/60
9	400/70
10	200/80
11	300/80
12	400/80
13	500/80
14	600/80
15	700/80
16	800/80

地域 No.	
No.	地域
1	第1種住専
2	第2種住専
3	住居
4	近隣商業
5	商業
6	準工業
7	工業
8	工業専用
9	指定なし

地区	
1	地区内
2	地区外

構造 No.	
No.	構造
1	木造
2	鉄骨造
3	鉄筋コンクリート造
4	鉄筋鉄骨コンクリート造
9	その他

※ 記入上の注意

1. 太線のワク内は上下の表をよく見て数字で記入して下さい。(小数点以下切捨)
2. 記入すべき事項のほとんどは建築確認申請書の表書きに記載されている事項ですので申請書を参考に記入して下さい。
3. 建築用途中工場については次のように分類して下さい。
 - 〔重工業—鉄鋼、金属関係、機械製造業等〕
 - 〔化学工業—石油製品、ゴム製品、化学工業等〕
 - 〔軽工業—食品、印刷、出版、木製品、窯業関係等〕
4. 記載事項等で不明の事項がありましたら、建築局建築指導課、建築審査課又は各区役所建築事務所に御相談下さい。

横浜市

