

(5) 建物階数・高さ

① 建物階数

区内の建物棟数は、令和3年で150,010棟です。このうち、付属屋を除く建物数は143,007棟になります。

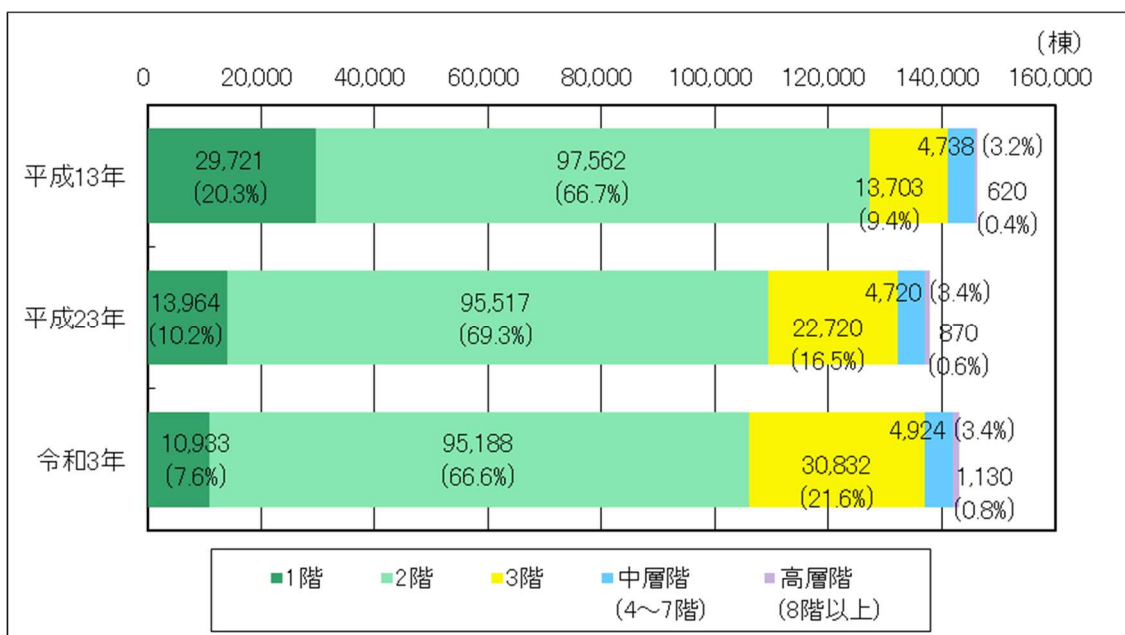
● 区内の建物の約96%が3階以下の低層建物

区内の建物階数は、2階が95,188棟(66.6%)で最も多く、次いで、3階が30,832棟(21.6%)、1階が10,933(7.6%)となっています。

建物階数は、1～3階で全建物の95.8%を占めており、区内の建物は低層階が多いことが分かります。

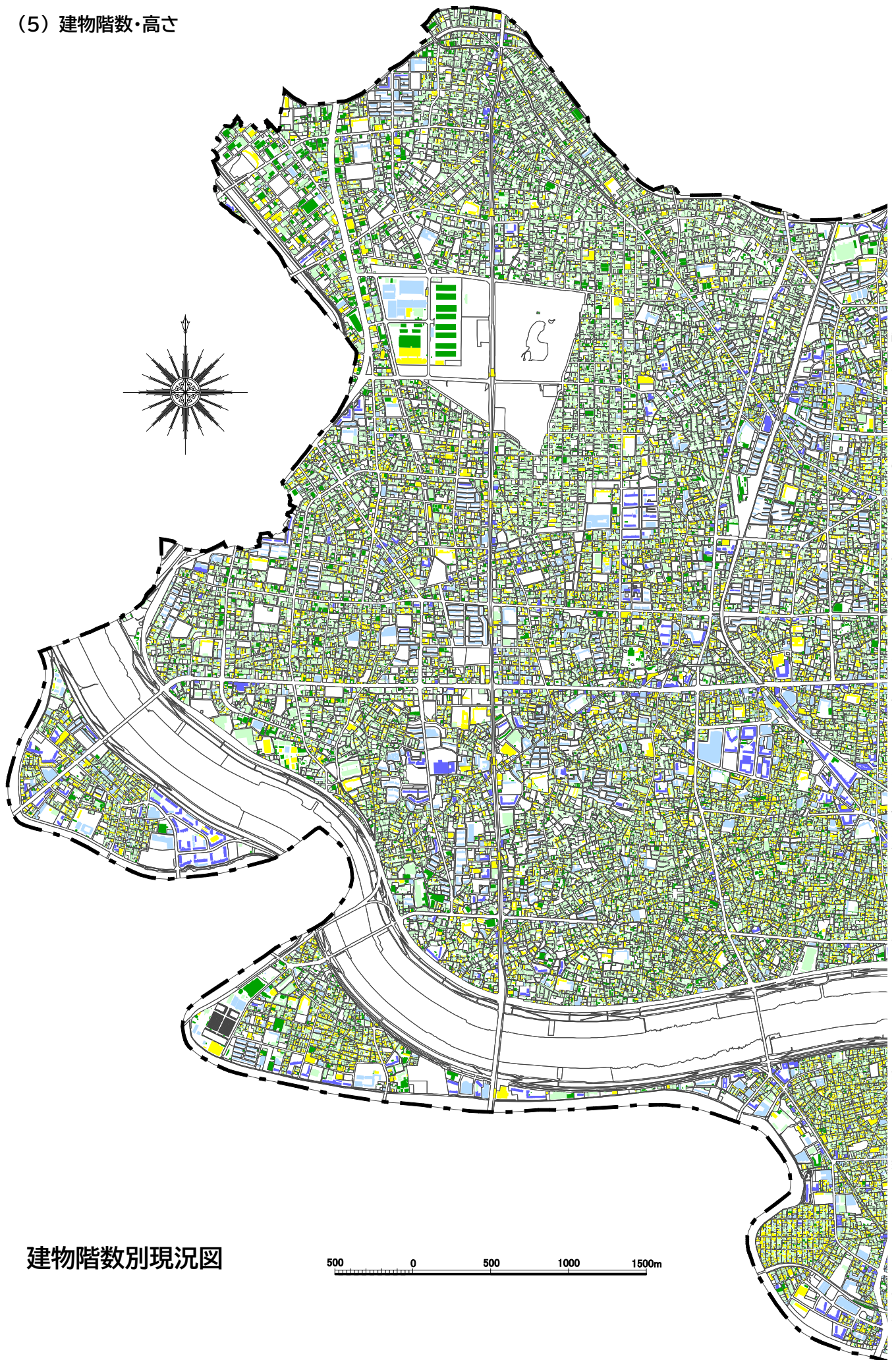
平成13年から令和3年までの20年間では、3階が17,129棟増で最も増加しています。

一方で、1階が18,788棟減となり、最も減少しています。



■ 建物階数の推移

(5) 建物階数・高さ

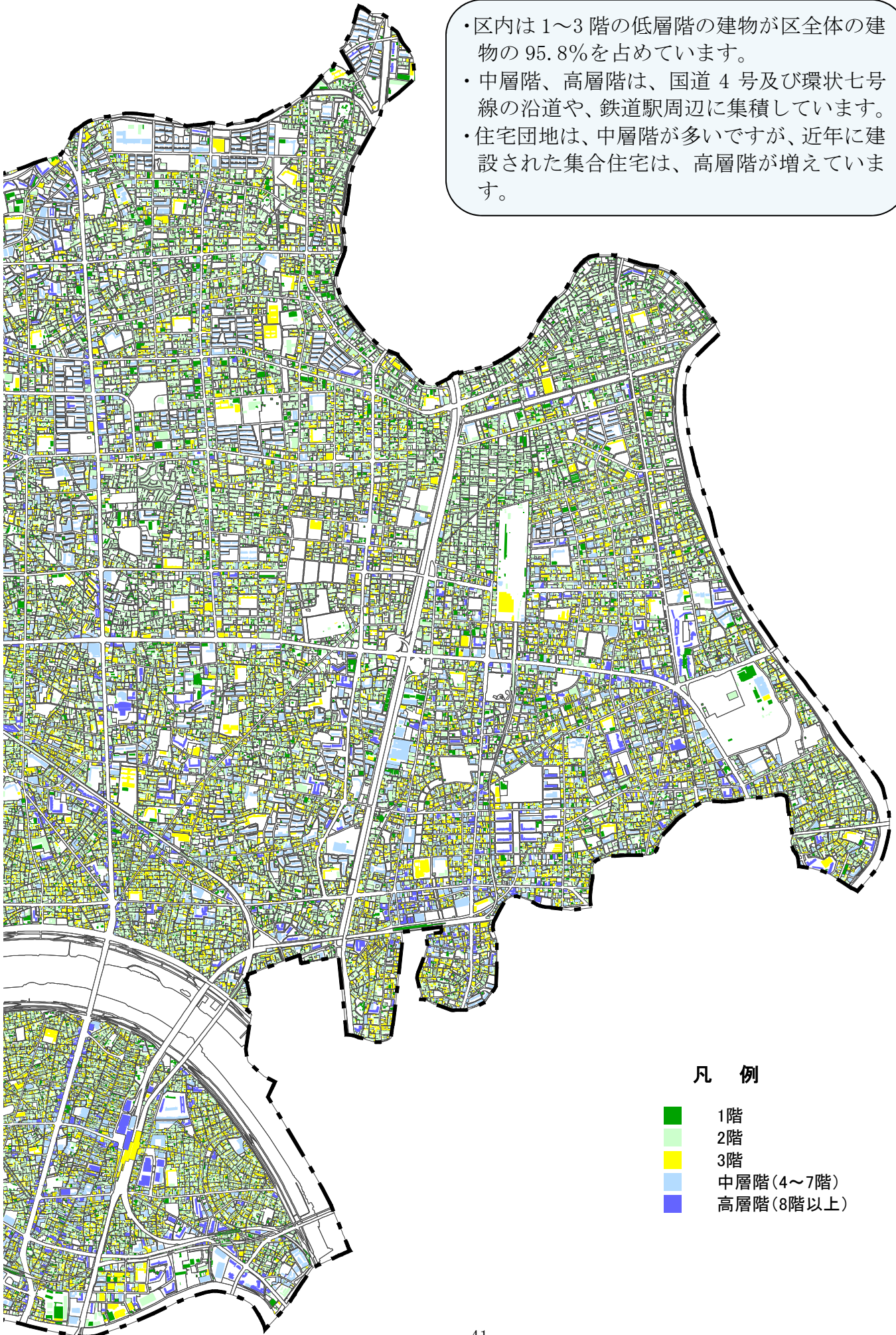


建物階数別現況図

500 0 500 1000 1500m

(5) 建物階数・高さ

- 区内は1～3階の低層階の建物が区全体の建物の95.8%を占めています。
- 中層階、高層階は、国道4号及び環状七号線の沿道や、鉄道駅周辺に集積しています。
- 住宅団地は、中層階が多いですが、近年に建設された集合住宅は、高層階が増えています。



(5) 建物階数・高さ

② 中高層化率

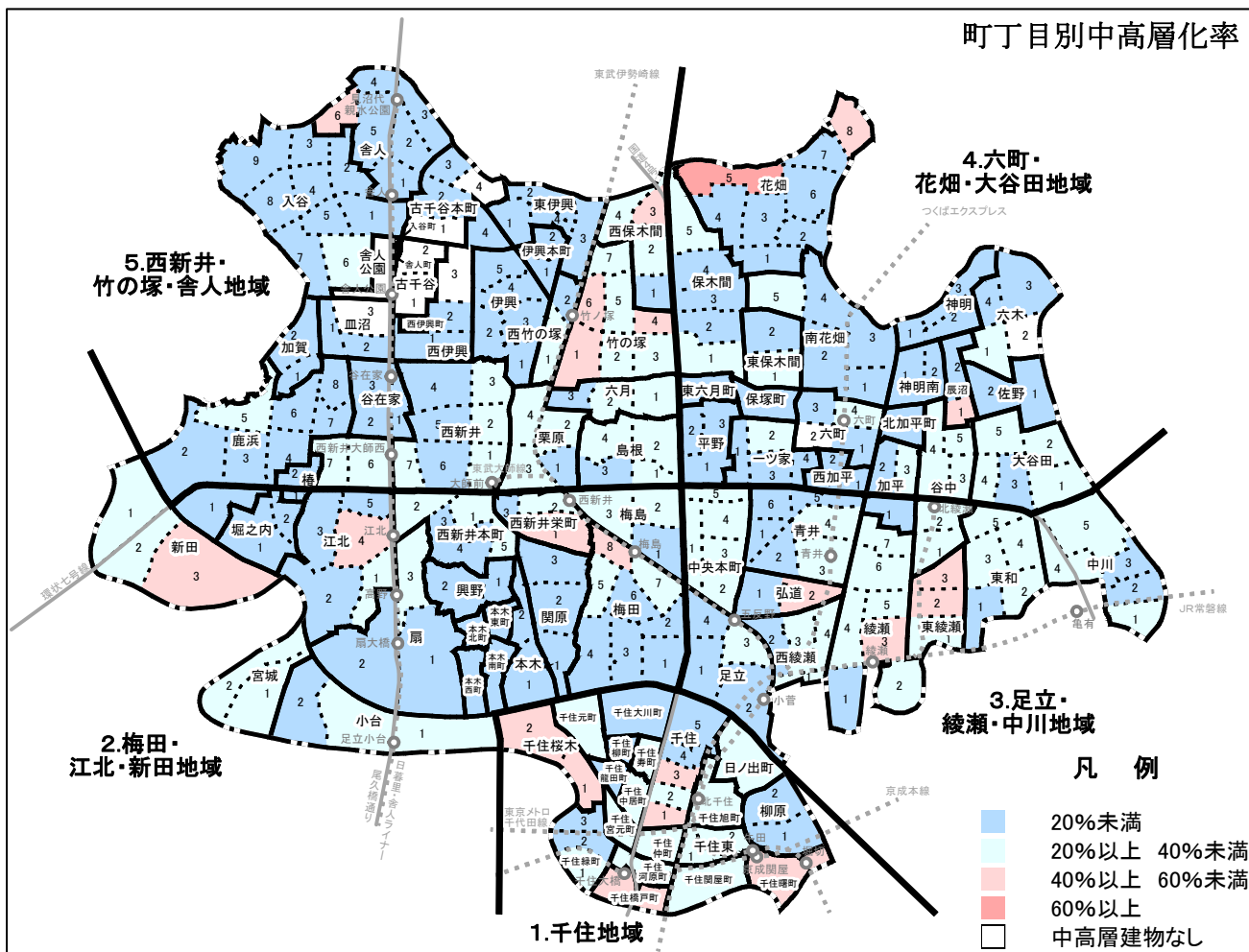
区内の建物の中高層化率（4階以上の建物の建築面積／全建築面積）は19.3%です。

区内は低層建物が多いことから、中高層化率は低い状況にあります。

中高層化率が最も高いのは、花畑五丁目の62.4%で、他にも比較的規模の大きな住宅団地がある竹の塚四丁目、舎人六丁目、西保木間三丁目、花畑八丁目、西新井栄町一丁目、千住桜木二丁目、東綾瀬二丁目で50%を上回っています。

● 国道4号や鉄道駅周辺の町丁目で中高層化率が高い

中高層化率は区内の過半は20%未満ですが、国道4号や鉄道駅周辺などでは40%以上の町丁目がみられます。



(5) 建物階数・高さ

下図は中高層化率について、町丁目をさらに細かくみたものです。

中高層化率が40%以上の町丁目については、特に、鉄道駅周辺や大規模団地のある地区で、中高層化率が60%以上であることがわかります。

区内の建物は、1～3階の低層階が区全体の建物の95.8%を占めていることを裏付けるように、中高層化率を細かくみると、鉄道駅周辺や国道沿い、大規模団地などを除けば、中高層の建物が非常に少ないことがわかります。

