

はじめに

令和 3 年度に東京都において都市計画法第 6 条第 1 項に基づく都市計画に関する基礎調査（土地利用現況調査）が実施されました。この調査は概ね 5 年ごとに行っているものであり、調査から得られた土地及び建物のデータをもとに、その動向を「足立の土地利用」としてまとめました。

本書では、足立区の概況や沿革、令和 3 年度の土地及び建物の状況や過去の調査結果との対比などから変化、足立区の都市計画などをまとめています。

これらのまちづくりの情報は、区と区民、事業者等と協働・協創によるまちづくりをより一層推進していくためのまちづくりの基礎的な情報の一つとしてご活用いただければ幸いに存じます。

■ 土地利用現況調査及び集計解析の履歴

年度	実施内容	備考
平成 3 年	土地利用現況調査	都、区が合同で調査を実施
平成 8 年	土地利用現況調査	都、区が合同で調査を実施
平成 13 年	土地利用現況調査	都、区が合同で調査を実施
平成 18 年	土地利用現況調査	都、区が合同で調査を実施 上記調査にあわせて、区が独自項目の調査を実施
平成 19 年	土地利用現況調査（集計解析）	
平成 23 年	土地利用現況調査	都が調査を実施
平成 25 年	土地利用現況調査（集計解析）	区は都の調査結果を活用
平成 28 年	土地利用現況調査	都が調査を実施
平成 30 年	土地利用現況調査（集計解析）	区は都の調査結果を活用
令和 3 年	土地利用現況調査	都が調査を実施
令和 5 年	土地利用現況調査（集計解析）	区は都の調査結果を活用

目 次

●足立区の概況	1
(1) 位置	1
(2) 面積	1
(3) 地域の区分	1
(4) 交通	1
(5) 地勢	2
(6) 人口	2
●足立区の沿革	5
●足立区の土地利用	13
(1) 土地利用	13
① 用途別土地利用	13
② 宅地利用	16
③ 道路率	18
④ 公園率	19
⑤ 未利用地率	20
⑥ 土地利用転換	21
(2) 建物利用	22
① 建物棟数・棟数密度	22
② 建築面積	25
③ 延べ床面積	27
(3) 平均敷地面積	29
(4) 建蔽率・容積率	35
① 建蔽率	35
② 容積率	37
(5) 建物階数・高さ	39
① 建物階数	39
② 中高層化率	42
③ 平均高さ	44
(6) 建物構造	47
(7) 防災	50
① 不燃化率	50
② 木造棟数密度	52
(8) 用途地域	54
① 第一種低層住居専用地域	54
② 第一種中高層住居専用地域	56
③ 第二種中高層住居専用地域	58
④ 第一種住居地域	60
⑤ 第二種住居地域	62
⑥ 準住居地域	64
⑦ 近隣商業地域	66
⑧ 商業地域	68
⑨ 準工業地域（特別工業地区を含む）	70
⑩ 工業地域	72
⑪ 工業専用地域	74
(9) まちづくりの近年のうごき	76
① 日暮里・舎人ライナー沿線	76
② つくばエクスプレス沿線	79
③ 不燃化特区（西新井・足立地域）	82
④ 不燃化特区（千住地域）	84
⑤ 大規模敷地	86

巻末資料

○足立区の都市計画	巻末-1
(1) 都市計画の決定区分	巻末-1
(2) 都市計画形成年表	巻末-4
○町丁目別データ	巻末-14
○集計項目の定義	巻末-24