

(5) 建物階数・高さ

③ 平均高さ

区内の付属屋を除く建物の平均高さ（総高さ/棟数）は7.6mです。

区内は低層建物が多いことから、平均高さも低い状況にあります。

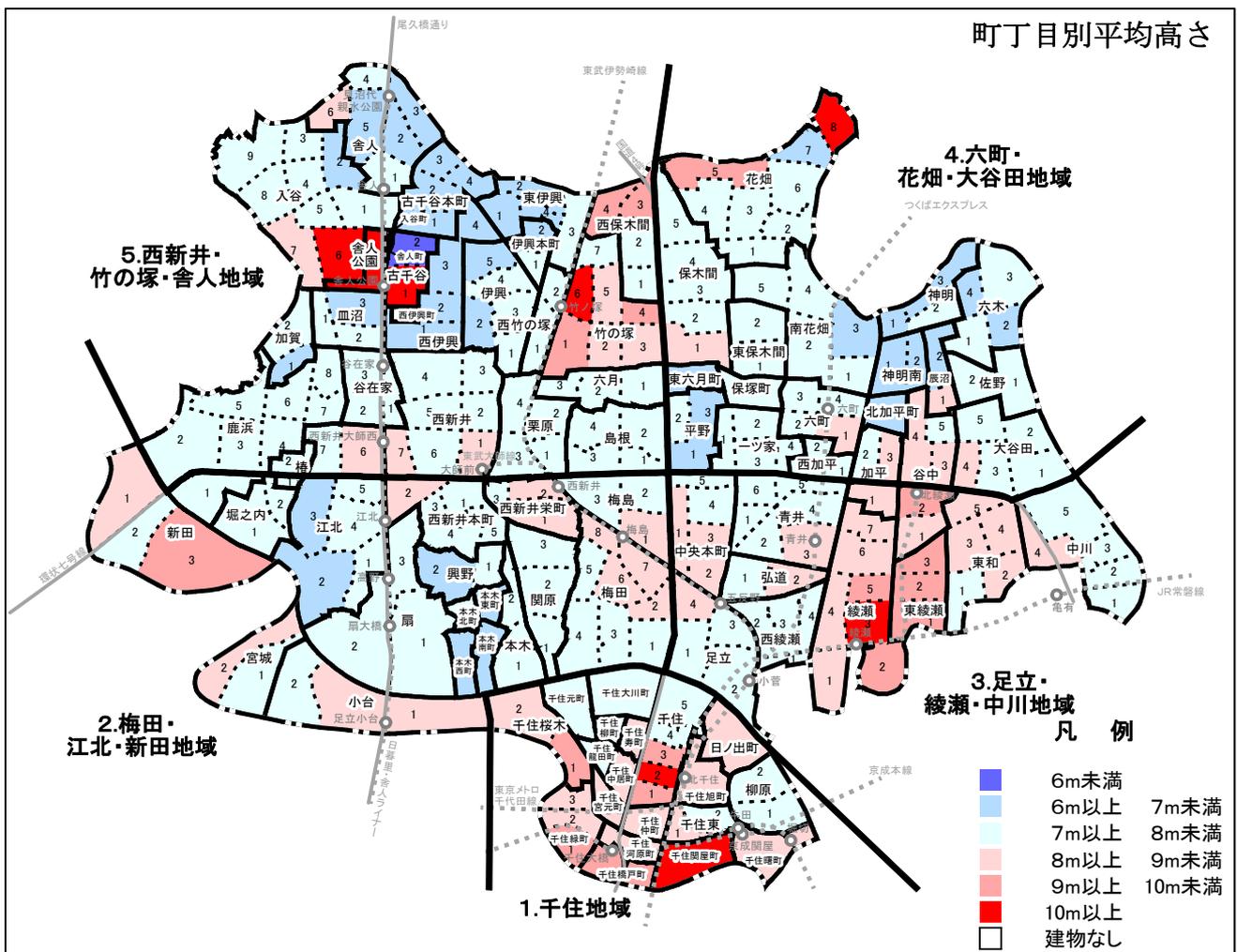
● 鉄道駅周辺や中高層の住宅団地のある町丁目で建物の平均高さが高い

建物の平均高さは、大半が9m未満です。鉄道駅周辺や中高層の住宅団地のある一部の町丁目では9m以上の町丁目が見られます。

花畑八丁目、竹の塚六丁目、古千谷一丁目、舎人公園、入谷六丁目、綾瀬三丁目、千住二丁目、千住関屋町では建物の平均高さが10m以上となっています。

これらの町丁目のうち、花畑八丁目、竹の塚六丁目は、中高層の公営・公的住宅が立地していること、綾瀬三丁目、千住二丁目は、駅前に高層建物が集積していることが要因になっています。また、舎人公園、古千谷一丁目は3階以下の建物が1,2棟しかないことが要因と考えられます。

一方で、6m未満の町丁目は古千谷二丁目となっています。古千谷二丁目では建物棟数が少なく、1階の建物しかないことが要因です。



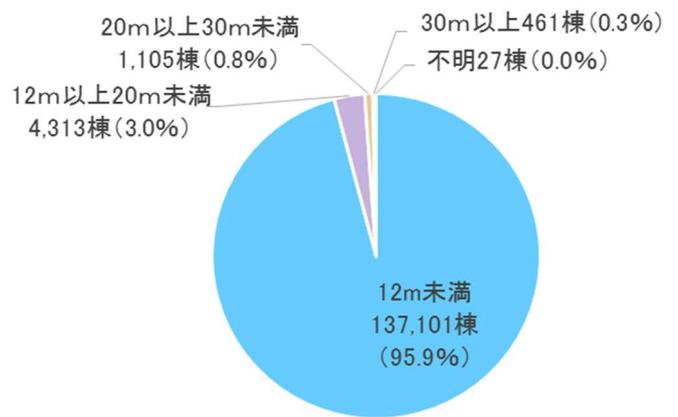
※建物高さについては、前回（平成30年度）までは土地利用現況調査に建物高さデータが付与されていなかったため、建物用途別の平均階数を設定し、階数を乗じて算定していましたが、令和3年土地利用現況調査からは建物高さデータが付与されたことから、このデータで建物高さを分析しています。

(5) 建物階数・高さ

(参考) 建物高さランク図

建物高さの内訳をみると、12m未満の建物（4階未満相当）が全体の約96%を占め、12m以上の建物は約4%程度となっています。

建物高さ12m以上の建物は、千住地域や西新井駅周辺、綾瀬駅周辺にまとってみられるほか、国道4号や環状七号線の沿道に多く立地していることが分かります。

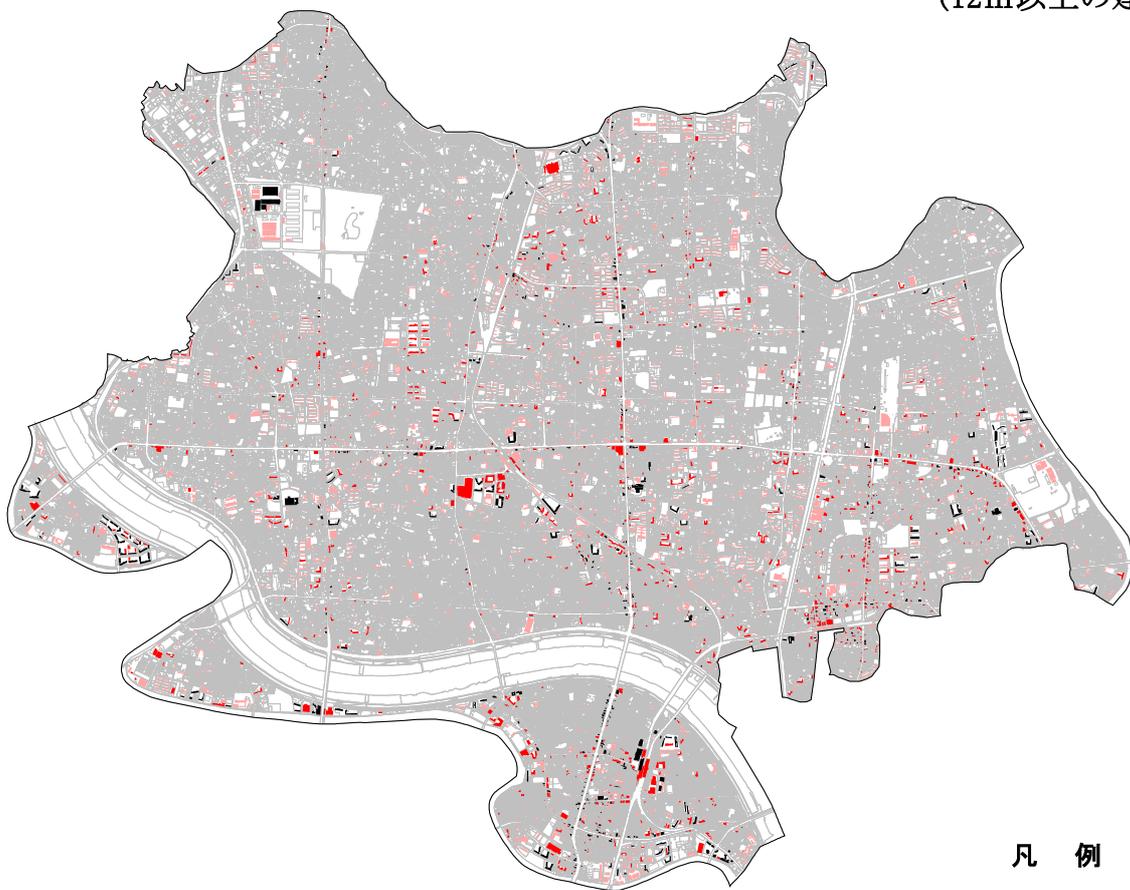


■ 建物高さの内訳

※前回（平成30年）までは土地利用現況調査に建物高さデータが付与されていなかったため、航空機からのレーザにより建物高さを計測したデータから最高高さを算出し、最高高さランクの建物棟数分布について分析していました。最高高さの算出には、土地利用現況調査のデータを一部加工する必要があり、建物棟数は他の分析値と異なっていました。

※令和3年土地利用現況調査からは建物高さデータが付与されたことから、このデータで建物高さを分析しています。冊子に掲載しているグラフは小数点以下などの端数処理の都合上、表中の内訳の合計と総計が一致しない場合や、百分率の合計においても100.0%にならない場合があります。

建物高さランク図
(12m以上の建物)



凡例

- 12m未満
- 12m以上 20m未満
- 20m以上 30m未満
- 30m以上

(5) 建物階数・高さ

下図は建物高さ 30m以上(10 階以上相当) の棟数分布を町丁目別に示したものです。

建物高さ 30m以上の建物が 10 棟以上の町丁目は、千住地域で多くみられます。

建物高さ 30m以上の建物棟数が最も多い町丁目は、新田三丁目(24 棟)で、次いで、千住仲町(18 棟)、千住寿町(12 棟)となっています。新田三丁目は、都市再生機構(UＲ)の大規模な集合住宅が林立していることから、棟数が多くなっています。

