

JR 尼崎駅周辺（南地区）土地利用誘導方針（素案）について

尼崎市立地適正化計画では、広域性を有する拠点である JR 尼崎駅周辺を対象に、居住誘導区域、都市機能誘導区域並びに(仮)産業誘導区域としての位置付けを行い、都市機能の集積と交通利便性を活かした快適な都市居住の提供とともに、操業環境の維持・保全を基本としつつ、駅周辺の工業地としての利便性を活かした都市型産業への転換などを可能とすることを都市づくりの方向性として掲げています。

JR 尼崎駅周辺の現状を見ますと、近年の市街地再開発事業や土地区画整理事業に伴う開発事業並びに用途地域、地区計画等の都市計画制度の活用により、従前の工業地から広域拠点へと土地利用転換を遂げた駅の北地区に比べて、古くからの土地区画整理事業による基盤整備とともに市街化が進んだ駅の南地区は、土地利用が変化するなかで低未利用地が目立つ状況にあります。

このように広域拠点として課題を抱える駅南地区については、地区内の今後の土地利用をより適切に誘導する必要があることから、より詳細に土地利用誘導の方向性を示すため、本誘導方針を策定することとし、本審議会への報告、公表、市民説明会等を行ったほか、パブリックコメントを実施致しました。この度、パブリックコメントの結果及び本市の考え方を整理しましたので報告いたします。

今後は、パブリックコメントの結果を踏まえ、尼崎市立地適正化計画とあわせて平成 29 年 3 月の策定を目指し進めてまいります。

また、都市計画の変更については、平成 29 年度中に都市計画決定を予定している用途地域の定時見直しにあわせて検討を行います。

方針策定までのスケジュール

平成 28 年	10 月	JR 尼崎駅周辺（南地区）土地利用誘導方針（素案）を公表 説明会の開催、パブリックコメント
	12 月	パブリックコメント等結果を都市計画審議会へ報告
平成 29 年	3 月	JR 尼崎駅周辺（南地区）土地利用誘導方針策定、公表

**JR尼崎駅周辺(南地区)の土地利用誘導方針(素案)に対する
市民意見公募手続き等の結果について**

1 実施期間

平成 28 年 10 月 1 日(土)から平成 28 年 10 月 31 日(月)

2 実施結果 ※「尼崎市立地適正化計画(素案)」は除く

(1)意見の提出

1 人 9 件

(2)市民説明会

日 時:平成 28 年 10 月 13 日(木)午後 6 時 30 分～8 時 00 分

場 所:小田公民館

参加人数:8 人

意 見:1 人 5 件

(3)意見の取り扱い

- 意見を反映した 3 件
- 意見を参考とする 0 件
- すでに盛り込み済み 4 件
- その他 4 件
- 今回の意見公募の対象とはしていないもの 3 件

3 公表資料

「JR尼崎駅周辺(南地区)の土地利用誘導方針(素案)」

以 上

JR尼崎駅周辺(南地区)の土地利用誘導方針(素案) に対するパブリックコメント募集結果

寄せられたご意見の概要とそれに対する市の考え方は以下のとおりです。

【文書等により寄せられた意見】

No.	寄せられたご意見の概要	件数	市の考え方
1	土地利用誘導計画を策定するのであれば、JR尼崎駅周辺(南地区)に特化した計画策定の根拠となる基礎調査に関する情報について広く市民に開示することが何よりも必要と考える。	1	[意見を反映した(付加)] 本市ホームページにおいて、都市計画基礎調査データを公表しております。今回の素案策定にあたっては各種データに基づき、課題抽出を行っているため、そのデータを追加で公表します。
2	市全体の立地適正化計画についての意見を求めながら、JR尼崎駅周辺(南地区)については「より詳細の」土地利用誘導方針を作成するのは唐突な感じが否めない。	1	[その他] 南地区において誘導方針を作成したのは、土地利用が変化するなかで、低未利用地が目立つ状況にあることから、今後の土地利用の方向性を明らかにし、今後の土地利用をより適切に誘導することで、立地適正化計画における広域拠点にふさわしい都市づくりを図るためです。
3	従来から尼崎市は、JR尼崎駅北地区との対比で、職住接近地区(工場と住居とが接近した地区)としたいとの希望を公にしているが、その具体的な施策については何ら示されていない。	1	[すでに盛り込み済み] 以前より、「尼崎市内陸部工業地の誘導指針」により、工業地の操業環境を守るため、また、住宅地との混在による問題を解消あるいは回避するために特別用途地区の指定等に取り組んでおります。 また、本方針においても、設定したゾーンごとに活用が考えられる方策も示しております。
4	JR尼崎駅前に工場が立ち並ぶのは尼崎らしい風景かもしれないが、工場地帯の再興という計画は捨てて、時代のニーズに合致した土地利用計画の策定を進めるべきである。	1	[すでに盛り込み済み] JR尼崎駅南地区は駅の近くに工業地があるため、周辺の基盤整備や土地利用の状況等に応じた土地利用誘導の方向性を示しております。
5	容積率を緩和すれば企業が集まるというような安易な施策だけは採用すべきではない。	1	[すでに盛り込み済み] 例えば大規模な土地利用転換が見込まれる場合は、単に容積率を緩和するのではなく、周辺との調和を配慮する中で、本市の魅力と活力ある都市空間の創出のため総合的にみて良好な計画となるよう誘導を図ります。
6	JR尼崎駅周辺(南地区)についての統一的なまちづくりを進めるためには、たとえば一街区単位の地区計画は本来行うべきではない。	1	[その他] 一街区単位での地区計画の実施については、本方針を踏まえ策定することにより、JR尼崎駅周辺(南地区)の統一的なまちづくりの実現に資するものと考えております。

【今回の意見公募の対象としていないもの】

No.	寄せられたご意見の概要	件数	市の考え方
7	東京オリンピックを契機として、日本社会は大きく変化することが考えられる。たとえば、今後、性別や障害などの有無に関わらず、誰もが参加できる社会への移行が急速に進むと予測され、その社会への移行は政府のいう「一億総活躍社会」の実現とも共通し、様々な産業化や産業創出が述べられている「戦後最大の名目GDP600兆円に向けた取組」を参考にすべきである。たとえば、スポーツの成長産業化が述べられており、その一環として、尼崎市においても女子のプロスポーツ施設の誘致が考えられる。	1	性別や障害などの有無に関わらず、誰もが参加できる社会への移行については、尼崎市総合計画において、男女共同参画社会や多文化共生社会の実現に向けて取り組んでいるほか、昨年10月に策定した尼崎版総合戦略におきましても、「経済の好循環と『しごと』の安定」を基本目標の一つにしており、少子高齢化を伴う人口減少社会においても持続可能なまちづくりを目指しているところです。
8	駅周辺複合ゾーンについては、職住接近(住宅と工業相互の環境保全と調和)のために緩衝緑地帯の設置等を行うとの方向性を示しつつ、今後の土地利用計画の具体策として一街区単位での緩和型地区計画や緩衝緑地設置基準の変更・緩和の実施等の案が示されている。そもそも一街区単位の地区計画を仮に実施するとしても地権者全員の同意を必要としている従前の尼崎市の方針を変更すべきではない。	1	本市においては、市民主体のまちづくりを進めているところであり、地区計画の策定手続きについては、従来から法律や条例に基づき進めているところです。 規制を緩和する地区計画等の案の策定等に関しては、都市計画法の都市計画提案制度により、当該案について区域の土地所有者等の3分の2以上の同意を得ていることが提案に際して必要な要件とされております。
9	一街区単位で地区計画を策定する場合には地権者全員の同意を必要とすることはさほど困難なことではなく、立地適正化計画の名のもとに一部地権者の意向を無視することは「コンパクトシティ」の理念と何ら関連性のない施策である。 とりわけ、長洲西通1丁目10番街区の土地利用計画について、その地権者の一法人の意向を無視して一街区単位の地区計画を策定することは、尼崎市の従前の立場を一方的に変更することであるばかりか、実際上も狙い撃ち的に地権者の一法人の立場を無視し、不利に陥れるものである。 したがって、同法人の同意なくして一街区単位の地区計画を進めることは、実際上、同法人を排除するものであって、その土地利用を過度に制限するばかりか一街区内の他の地権者との平等性にも著しく欠けるものであるから許されないというべきである。	1	土地利用については、各地権者に様々な考えがある場合も想定されます。本誘導方針は、今後確実に見込まれる人口減少に対応するため、利便性の高い地区においてコンパクトシティの理念を具体化するためのものです。 ご指摘の街区における土地利用計画については、現在、開発事業者が市と関係地権者との協議を進めているところです。

【説明会において寄せられた意見】

No.	寄せられたご意見の概要	件数	市の考え方
10	「駅前商業・業務ゾーン」や「産業ゾーン」といった区分とは、現状に対するゾーン区分なのか、あるいはこうしたいといった願いのような区分なのか。	1	[その他] ゾーン区分に関しては、現状をベースとしながら、市としてのありたい姿を描いています。
11	現状のゾーン区分では、地域の課題があまり出てこない。こういう課題があるから、このゾーンはこうしたい、こういう風な課題解決のためにこうしたいという現状の課題分析が見えない。課題が見えず、鳥瞰的な説明に終わっているのではないか。	1	[意見を反映した(付加)] 課題についてはP8のゾーン別土地利用の概況に記載しております。今回の素案策定にあたっては各種データに基づき、課題抽出を行っているため、そのデータを追加で公表します。
12	複合住宅ゾーンには学校が3つある。このゾーンでは、賃貸住宅、特にワンルームマンションが多すぎる。今後もワンルームマンションができることは、設定されたゾーンとしては問題はないが、はたしてワンルームマンションが増えることが地域にとってよいのか。 ワンルームマンションをいきなり規制というのは難しく、また否定はしないが、職場に近いため一時的に住んでいる方や高齢者の方が非常に多く、孤立化、孤独化する方も多い。これ以上、本当にワンルームマンションが駅前周辺に必要なのかどうか。そのような課題はしっかりと受けて考えてほしい。	1	[すでに盛り込み済み] 本市は、大阪・神戸に近接し、生活利便性に優れており、20歳代前半の若年層においては転入超過が見られます。加えて、高齢者の単独世帯も増加しており、今後も増えつづけると推計されていることから、単身世帯用の住宅需要も一定見込まれます。 なお、本方針でも示したとおり、地域ごとの課題に基づく規制等については地区計画等の活用が考えられます。
13	陸上競技場や総合体育館といった健康増進施設、運動施設を「産業ゾーン」に含めてよいのか。 もともと線路をまたいで南北を緑道でつなぐグリーンコリドー構想があったが、緑を守る、あるいは健康を守る施設がある「健康ゾーン」といったゾーン区分を考えた方がよいのではないか。	1	[意見を反映した(変更)] 陸上競技場や総合体育館等がある記念公園については、産業ゾーンに位置するものの、産業ゾーンの中に都市計画公園(運動公園)があることを分かりやすく表現し、現行の「産業ゾーン」を、「産業・スポーツゾーン」とします。
14	現在の小田支所の場所はいずれ地区会館ができる予定である。地区会館は生涯学習を行える場所であり、地域振興センター、周辺の学校も含めて、市民が安心して徒歩、自転車で来て、様々な交流をしていくような空間として「文教ゾーン」としてはどうか。	1	[その他] 小田支所と小田地区会館の複合施設の予定地は、駅前でアクセスがよい場所にあるので、市域全域もしくは市外から多くの人も利用する可能性が高いため、「駅前商業・業務ゾーン」に含めています。また、「文教地区」とは、一般的に学校、図書館、博物館等の施設が多く集まっている地区を指し、当該地区については周辺の土地利用を考えると現在の名称が適切と考えます。

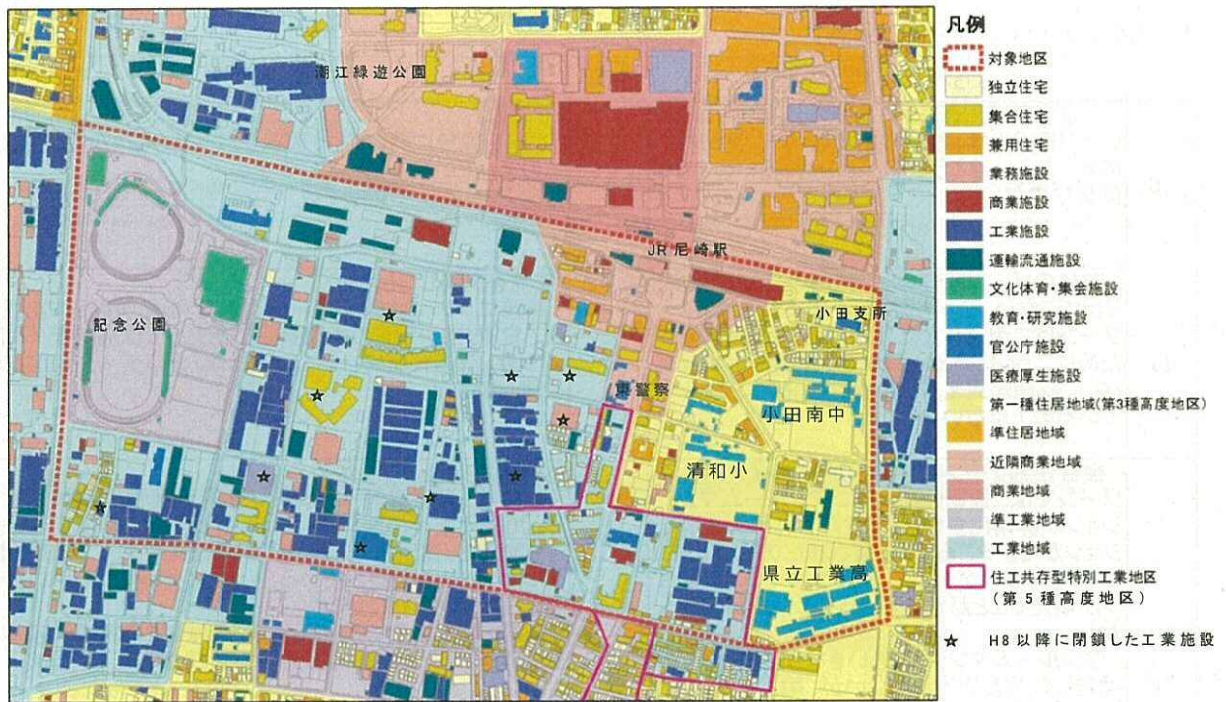


図6 対象地区の土地利用

4 ゾーン区分ごとの現状と土地利用誘導の方向性

JR 尼崎駅周辺の一部を担う地区として、対象地区の位置付けや現状を踏まえ、ゾーン区分し、各ゾーンの立地特性を踏まえた土地利用誘導の方向性を示すことにより、これらが相互に関連した広域拠点にふさわしいまちづくりを目指す。

(1) ゾーン区分

対象地区の位置付けや現状を踏まえ、対象地区を駅前商業・業務ゾーン、駅周辺複合ゾーン、複合住宅ゾーン、産業・スポーツゾーンの4ゾーンに区分する。

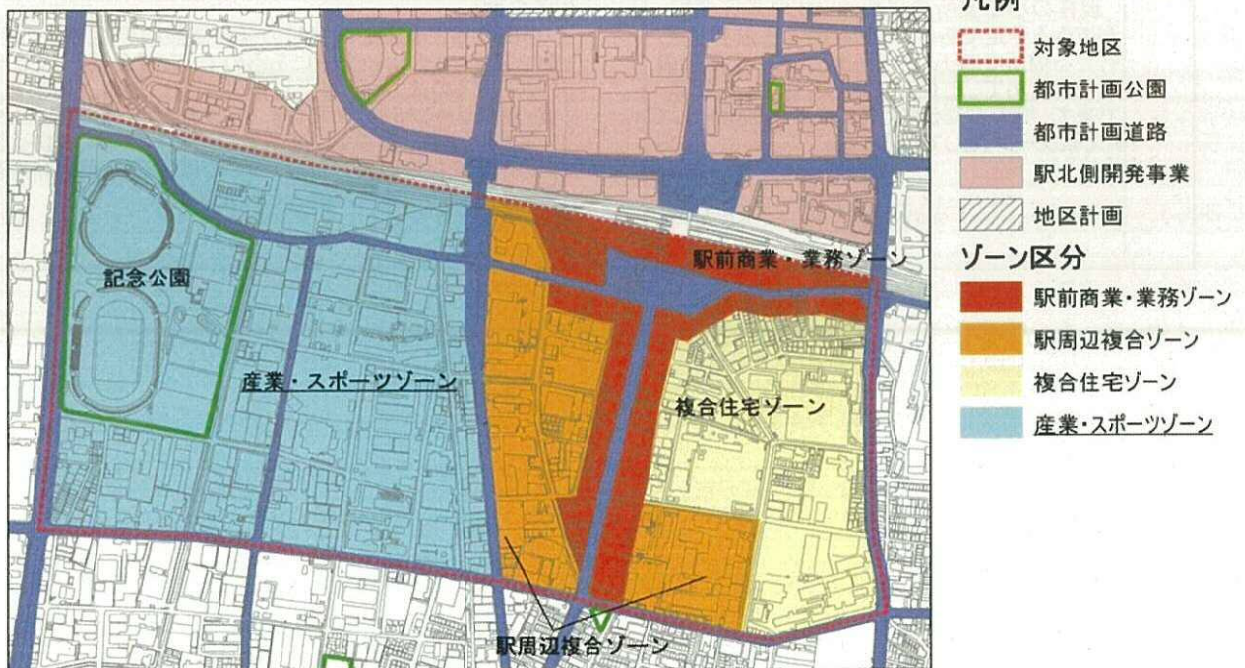


図7 ゾーン区分

資料1 人口・産業

* 西線開通 *H11.11再開発完了 *H21.10コソ工開業 *H22区...理完了 * 社人研推計

項目	平成8年(1996)		平成12年(2000)		平成22年(2010)		平成27年		H27/H8		平成52年(2040)		
	町丁目	人口	人口	人口	人口	人口	人口	人口	人口	人口	人口	人口	
人口/世帯数(上段) 0~14歳/比率(下段) (出典) 住民基本台帳 *各年3/31現在	全市	477,910	194,045	466,380	198,565	460,245	215,859	464,562	226,568	97.2%	116.8%	341,141	73.4%
	JR南地区合計	68,129	14.3%	63,109	13.5%	59,300	12.9%	56,719	12.2%	83.3%	85.6%	30,201	8.9%
	西長洲町1丁目	3,774	1,501	4,715	2,050	5,186	2,549	5,692	2,869	150.8%	191.1%	4,641	81.5%
	金楽寺町1丁目	572	15.2%	630	13.4%	693	13.4%	801	14.1%	140.0%	92.8%	741	16.0%
	長洲西通1丁目	678	266	674	295	570	310	561	325	82.7%	122.2%	302	53.8%
	長洲本通1丁目	89	13.1%	73	10.8%	44	7.7%	37	6.6%	41.6%	50.2%	23	7.6%
	長洲中通1丁目	20	13	512	259	1,039	503	1,619	736	8095.0%	5661.5%	809	50.0%
	JR北地区合計	0	0.0%	53	10.4%	182	17.5%	313	19.3%	-	-	74	9.1%
	潮江1丁目	600	256	895	386	1,101	479	1,131	518	188.5%	202.3%	507	44.8%
	潮江5丁目	91	15.2%	140	15.6%	206	18.7%	205	18.1%	225.3%	119.5%	81	16.0%
	全市	1,514	577	1,725	703	1,763	889	1,666	897	110.0%	155.5%	1,436	86.2%
	JR南地区合計	263	17.4%	259	15.0%	189	10.7%	174	10.4%	66.2%	60.1%	113	7.9%
長洲中通1丁目	962	389	909	407	713	368	715	393	74.3%	101.0%	507	70.9%	
JR北地区合計	129	13.4%	105	11.6%	72	10.1%	72	10.1%	55.8%	75.1%	47	9.3%	
潮江1丁目	2,988	1,178	4,429	2,047	6,243	3,149	9,060	4,463	303.2%	378.9%	1,080	11.9%	
潮江5丁目	479	16.0%	508	11.5%	710	11.4%	1,207	13.3%	252.0%	83.1%	403	37.3%	
全市	2,450	987	3,656	1,629	5,603	2,767	5,568	2,846	227.3%	288.3%	1,056	19.0%	
JR南地区合計	375	15.3%	418	11.4%	664	11.9%	623	11.2%	166.1%	73.1%	381	36.1%	
長洲西通1丁目	538	191	773	418	640	382	3,492	1,617	649.1%	846.6%	24	0.7%	
長洲本通1丁目	104	19.3%	90	11.6%	46	7.2%	584	16.7%	561.5%	86.5%	22	91.7%	
全市	24,994	240,615	21,537	203,998	18,957	194,906	17,878	189,054	71.5%	78.6%	15,000	52.0%	
JR南地区合計	376	5,773	355	4,981	354	5,512	336	4,637	89.4%	80.3%	300	10.0%	
西長洲町1丁目	44	858	49	1,114	51	1,274	48	1,131	109.1%	131.8%	30	10.0%	
金楽寺町1丁目	40	1,399	36	709	47	1,175	43	1,164	107.5%	83.2%	30	10.0%	
長洲西通1丁目	122	1,984	118	1,676	104	1,352	100	1,226	82.0%	61.8%	30	10.0%	
長洲本通1丁目	107	1,123	106	1,063	109	1,341	107	993	100.0%	88.4%	30	10.0%	
長洲中通1丁目	63	409	46	419	43	370	38	123	60.3%	30.1%	30	10.0%	
JR北地区合計	314	2,878	370	3,958	377	6,108	531	8,771	169.1%	304.8%	300	10.0%	
潮江1丁目	222	1,299	269	2,552	315	5,087	471	7,950	212.2%	612.0%	300	10.0%	
潮江5丁目	92	1,579	101	1,406	62	1,021	60	821	65.2%	52.0%	300	10.0%	
町丁目	項目	平成8年10月調査	平成13年10月調査	平成21年7月調査	平成24年2月調査	H24/H8	H27/H8	↑上:人口 H52/H26 下:0~14					

資料2 土地・建物

駅前商業・業務ゾーン

近隣商業地域
第1種住居地域
工業地域
住工共存型特別工業地区

- 長洲本通1 ①～⑥、⑩～⑬、⑮、⑯
長洲西通1 ①～③
長洲中通1 ①～③

※ ○付き数字は街区番号を示す

駅周辺複合ゾーン

工業地域
(一部、緩衝緑地帯特別措置適用)
住工共存型特別工業地区

- 長洲本通1 ⑭
長洲西通1 ④～⑧、⑨～⑪

※ ○付き数字は街区番号を示す

H27.1.1現在	区画数	地積(㎡)	区画%	地積%
住宅地	107	24,311.15	61.5%	50.4%
商業地	22	10,860.99	12.6%	22.5%
工業地	7	2,639.98	4.0%	5.5%
その他	11	6,123.26	6.3%	12.7%
未利用地	27	4,284.65	15.5%	8.9%
計	174	48220.03	100.0%	100.0%

H27.1.1現在	区画数	地積(㎡)	区画%	地積%
住宅地	68	18,637.35	47.6%	19.2%
商業地	15	19,667.23	10.5%	20.2%
工業地	21	38,834.36	14.7%	40.0%
病院	3	1,560.32	2.1%	1.6%
未利用地	36	18,487.26	25.2%	19.0%
計	143	97,187	100.0%	100.0%

H26.1.1現在	棟数	延べ床(㎡)	棟%	床%
専用住宅	78	5,289.07	43.8%	6.6%
新築	2	166.50	2.6%	3.1%
建替想定	28	1,828.78	35.9%	34.6%
併用住宅	46	4,401.32	25.8%	5.5%
新築	0	0.00	0.0%	0.0%
建替想定	14	1,078.35	30.4%	24.5%
共同住宅	25	55,018.89	14.0%	68.7%
新築	8	9,409.59	32.0%	17.1%
建替想定	5	1,358.00	20.0%	2.5%
店舗	9	2,387.74	5.1%	3.0%
新築	3	1,558.48	33.3%	65.3%
建替想定	2	204.02	22.2%	8.5%
事務所	6	8,306.45	3.4%	10.4%
新築	0	0.00	0.0%	0.0%
建替想定	0	0.00	0.0%	0.0%
倉庫	5	573.64	2.8%	0.7%
新築	0	0.00	0.0%	0.0%
建替想定	5	573.64	100.0%	100.0%
工場	3	677.53	1.7%	0.8%
新築	1	607.95	33.3%	89.7%
建替想定	2	69.58	66.7%	10.3%
その他	6	3,466.50	3.4%	4.3%
新築	0	0.00	0.0%	0.0%
建替想定	4	2,370.11	66.7%	68.4%
合計	178	80,121.14	100.0%	100.0%
新築	14	11,742.52	7.9%	14.7%
建替想定	60	7,482.48	33.7%	9.3%

H26.1.1現在	棟数	延べ床(㎡)	棟%	床%
専用住宅	54	4839.42	36.7%	8.7%
新築	14	1,608.92	25.9%	33.2%
建替想定	10	609.67	18.5%	12.6%
併用住宅	16	1,379.96	10.9%	2.5%
新築	0	0.00	0.0%	0.0%
建替想定	12	995.17	75.0%	72.1%
共同住宅	4	13,703.42	2.7%	24.6%
新築	2	9,176.64	50.0%	67.0%
建替想定	1	178.74	25.0%	1.3%
店舗	9	3,019.79	6.1%	5.4%
新築	5	1,021.95	55.6%	33.8%
建替想定	0	0.00	0.0%	0.0%
事務所	21	9,424.36	14.3%	16.9%
新築	1	2,720.96	4.8%	28.9%
建替想定	0	0.00	0.0%	0.0%
倉庫	3	1,217.42	2.0%	2.2%
新築	1	670.80	33.3%	55.1%
建替想定	2	310.54	66.7%	25.5%
工場	34	19,878.88	23.1%	35.7%
新築	1	197.80	2.9%	1.0%
建替想定	1	66.11	2.9%	0.3%
その他	6	2,155.11	4.1%	3.9%
新築	3	671.40	50.0%	31.2%
建替想定	0	0.00	0.0%	0.0%
合計	147	55,618.36	100.0%	100.0%
新築	27	16,068.47	18.4%	28.9%
建替想定	26	2,161.23	17.7%	3.9%

* 新築、建物の%は、それぞれの用途に対する比率を示す。

* 新築とは調査時点より5年の間に新築された建物のことで、建替想定とは耐用年数が築30年経過した木造、築40年経過した鉄骨造、築50年経過した鉄筋コンクリート造の建物としており、近いうちに建替が想定される建物のことである。

複合住宅ゾーン

第1種住居地域

長洲本通1 ②、⑦、⑧
長洲中通1 ①～⑬

※ ○付き数字は街区番号を示す

H27.1.1現在	区画数	地積(m ²)	区画%	地積%
住宅地	198	26,064.79	79.2%	22.9%
商業地	3	1,904.61	1.2%	1.7%
工業地	5	6,707.83	2.0%	5.9%
その他	5	73,250.77	2.0%	64.4%
未利用地	39	5,822.85	15.6%	5.1%
計	250	113,750.85	100.0%	100.0%

産業・スポーツゾーン

工業地域
(一部、緩衝緑地帯特例措置適用)
記念公園

長洲西通1 ⑫～⑯ *⑫は道路用地
西長洲町1 ①～⑩ *④は記念公園 ⑤は市営住宅
金楽寺町1 ①～⑥

潮江5 ① *市営住宅 データなし

※ ○付き数字は街区番号を示す

H27.1.1現在	区画数	地積(m ²)	区画%	地積%
住宅地	51	40,364.11	16.2%	12.7%
商業地	26	35,064.03	8.3%	11.1%
工業地	117	94,714.93	37.3%	29.9%
その他	49	127,139.63	15.6%	40.1%
未利用地	71	19,402.10	22.6%	6.1%
計	314	316,684.80	100.0%	100.0%

H26.1.1現在	棟数	延べ床(m ²)	棟%	床%
専用住宅	184	15,001.61	71.0%	45.0%
新築	12	1,357.29	6.5%	9.0%
建替想定	100	7,811.47	54.3%	52.1%
併用住宅	32	4,334.66	12.4%	13.0%
新築	1	193.68	3.1%	4.5%
建替想定	20	1,519.17	62.5%	35.0%
共同住宅	23	9,687.64	8.9%	29.1%
新築	3	1,546.47	13.0%	16.0%
建替想定	5	996.62	21.7%	10.3%
店舗	1	32.95	0.4%	0.1%
新築	0	0.00	0.0%	0.0%
建替想定	1	32.95	100.0%	100.0%
事務所	2	57.13	0.8%	0.2%
新築	0	0.00	0.0%	0.0%
建替想定	0	0.00	0.0%	0.0%
倉庫	7	915.70	2.7%	2.7%
新築	0	0.00	0.0%	0.0%
建替想定	3	640.95	42.9%	70.0%
工場	0	0.00	0.0%	0.0%
新築	0	0.00	0.0%	0.0%
建替想定	0	0.00	0.0%	0.0%
その他	10	3,315.00	3.9%	9.9%
新築	2	422.46	20.0%	12.7%
建替想定	4	1,697.10	40.0%	51.2%
合計	259	33,344.69	100.0%	100.0%
新築	18	3,519.90	6.9%	10.6%
建替想定	133	12,698.26	51.4%	38.1%

H26.1.1現在	棟数	延べ床(m ²)	棟%	床%
専用住宅	62	4,163.83	17.0%	1.9%
新築	3	365.44	4.8%	8.8%
建替想定	56	3,513.95	90.3%	84.4%
併用住宅	21	3,593.85	5.8%	1.6%
新築	0	0.00	0.0%	0.0%
建替想定	11	2,493.85	52.4%	69.4%
共同住宅	19	57,499.23	5.2%	26.4%
新築	0	0.00	0.0%	0.0%
建替想定	2	699.71	10.5%	1.2%
店舗	2	2,086.35	0.5%	1.0%
新築	0	0.00	0.0%	0.0%
建替想定	0	0.00	0.0%	0.0%
事務所	47	54,226.10	12.9%	24.9%
新築	5	1,552.28	10.6%	2.9%
建替想定	12	1,444.40	25.5%	2.7%
倉庫	47	14,773.52	12.9%	6.8%
新築	3	456.60	6.4%	3.1%
建替想定	24	6,472.29	51.1%	43.8%
工場	161	73,524.02	44.1%	33.7%
新築	6	1,779.74	3.7%	2.4%
建替想定	121	46,630.43	75.2%	63.4%
その他	6	8,082.11	1.6%	3.7%
新築	2	6,066.05	33.3%	75.1%
建替想定	0	0.00	0.0%	0.0%
合計	365	217,949.01	100.0%	100.0%
新築	19	10,220.11	5.2%	4.7%
建替想定	226	61,254.63	61.9%	28.1%

* 新築、建物の%は、それぞれの用途に対する比率を示す。

* 新築とは調査時点より5年の間に新築された建物のことで、建替想定とは耐用年数が築30年経過した木造、築40年経過した鉄骨造、築50年経過した鉄筋コンクリート造の建物としており、近いうちに建替が想定される建物のことである。

100	100	100	100	100
100	100	100	100	100
100	100	100	100	100

100	100	100	100	100
100	100	100	100	100
100	100	100	100	100

100	100	100	100	100
100	100	100	100	100
100	100	100	100	100

100	100	100	100	100
100	100	100	100	100
100	100	100	100	100

100	100	100	100	100
100	100	100	100	100
100	100	100	100	100

100	100	100	100	100
100	100	100	100	100
100	100	100	100	100

100	100	100	100	100
100	100	100	100	100
100	100	100	100	100

100	100	100	100	100
100	100	100	100	100
100	100	100	100	100