

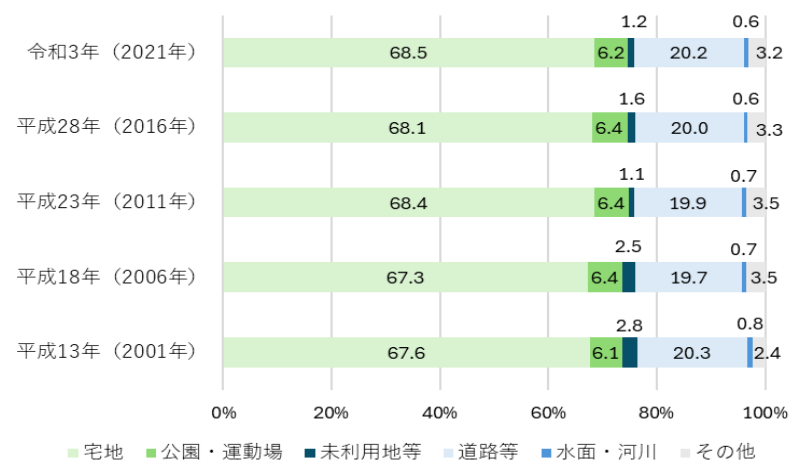
建物・土地利用

概要

- ・土地利用は**住宅系の比率が高まり**、その中で共同住宅の中高層化や民泊の増加などの住宅の質の変化が見られる。
- ・区全体として敷地の統合・大規模化が進行する一方で、落合第二・榎など**建物密度の高い地域**は引き続き高密度で推移。

■ 土地利用用途別 面積構成比

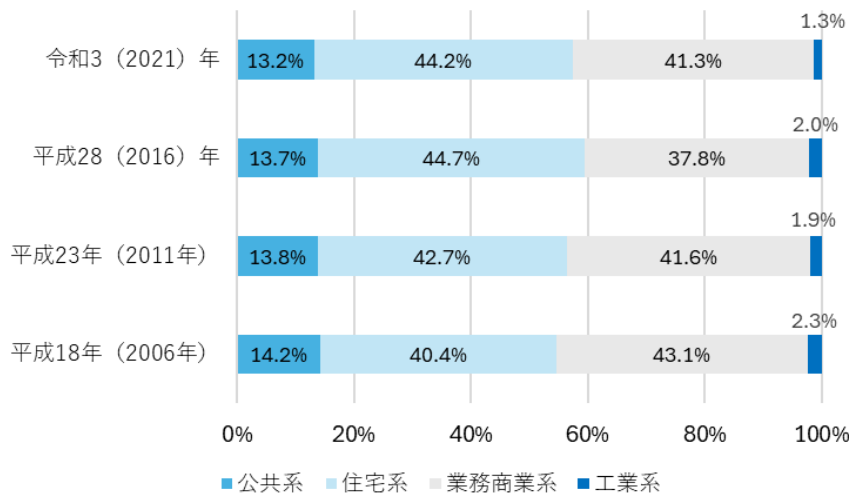
- ・宅地が7割弱、道路が2割程度を占める
- ・経年による面積構成比の大きな変化なし



出典）土地利用現況調査（R3）

■ 建物用途別 面積構成比

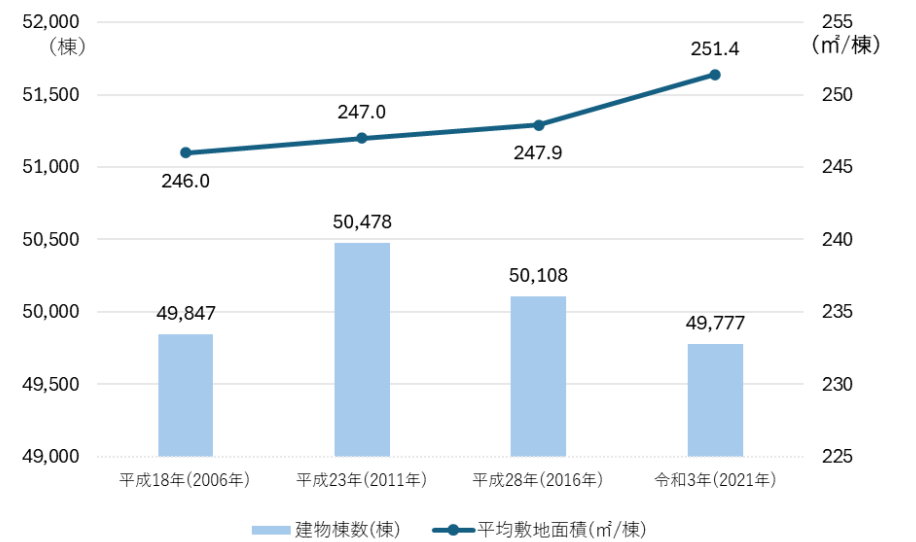
- ・H23年に住宅系用途面積が業務商業系用途面積を逆転以降も**住宅系用途面積が引き続き最大を占める**



出典）土地利用現況調査（R3）

■ 建物棟数・平均敷地面積

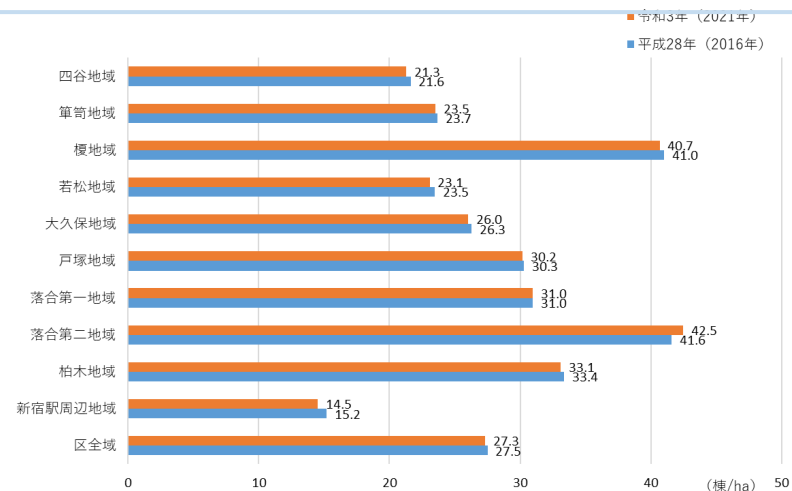
- ・建物棟数は減少傾向、平均敷地面積は拡大傾向
- 敷地の統合・大規模化が進行**



出典）土地利用現況調査（R3）

■ 建物棟数密度（区全体・地域別）（H28・R3比較）

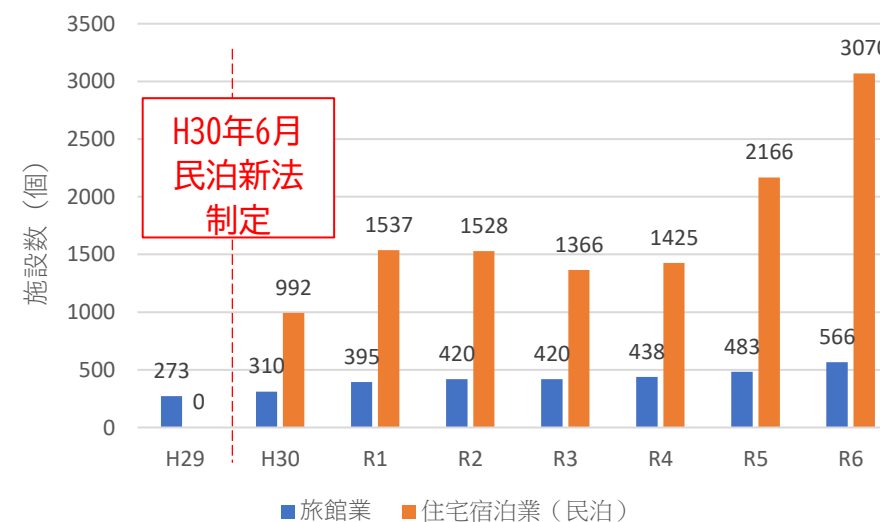
- ・落合第二地域、榎地域の密度が高く、小規模宅地の密集傾向が継続的に見られる
- ・区全体の建物密度は5年間で減少している一方、**落合第二地域では密度が高まっている**



出典）新宿区の土地利用2024

■ 宿泊事業者数（旅館・民泊）

- ・住宅宿泊事業数が急増。R3年～R6年の3年間で約2.5倍
- ・R6の届出件数は**過去最多**



出典）新宿区の概況