

# 参 考 資 料 目 次

I 「産業」関係資料	1
つくばテクノパーク豊里工業用地立地企業	1
筑波北部工業団地立地企業	3
筑波西部工業団地立地企業	4
東光研究所団地立地企業	5
日本電気のIC生産体制	6
産業支援サービス（利用している業者の地域）	7
墨田区京島地区の分業機能構造	8
II 「くらし」関係資料	9
首都圏主要線区之最混雑一時間の混雑率	9
東京圏の市区の地価対前年変動率	12
東京圏の住宅地の距離別平均価格及び対前年変動率	13
東京圏の住宅地の沿線別距離圏別平均価格分布	13
神奈川県内住宅地価上昇率ベスト10	13
港区・大規模建築物等の建設計画の事前協議に関する指導要綱	14
港区・大規模建築物等の建設計画の事前協議に関する実施要領	16
多摩市世論調査	17
複合機能をめざすニュータウン開発	23
プロムナード多摩中央・分譲住宅募集要綱（プラスワン住宅）	24
プロムナード多摩中央・白いプロムナード（プラスワン住宅）	27
III 「工場の変容」関係資料	28
川崎市における主要移転企業一覧表	28
神奈川県・工業地域における共同住宅の建築に関する指導基準	29
川崎市・内陸部工業地域・準工業地域及び商業地域・近隣商業地域内開発指導基準	31
川崎市・生産環境と住環境の調和のとれた街づくりを推進するために	34
川崎市・内陸部工業地域・準工業地域内開発指導基準細則	35
相模原市・工業地域等における住宅開発指導要綱	39
IV 「国際化」関係資料	42
訪日外国人数の内訳	42
主要都市在留外国人の国籍別割合	42
都道府県別国籍別登録者構成比率（昭和61年12月末）	43
昭和49年都道府県別国籍別登録外国人	44
昭和59年都道府県別国籍別登録外国人	44
入国地点別訪日外国人数	45
外国企業の東京集中・法人数	45
外国企業の東京集中・所得金額	45
外国金融企業の在日駐在員事務所の立地	46
日本での国際会議開催件数と参加外客数の推移	47
国際会議の開催状況	47
研修生受入れの実数の推移	48
我が国の外国人留学生受入れの実績	48
研修生受入れの地域別内訳	49
日本人海外旅行者数、訪日外国人数	49
海外旅行者の目的別構成比率	49
渡航目的別出国日本人の中の首都圏の割合（昭和61年）	50
日本人海外旅行者の旅行先	50
相手国別姉妹提携数（大陸別）	51

1 「産業」関係資料

つくばテクノパーク豊里工業用地

[ 譲受企業一覧 …… 合計 7 社・分譲面積 71,410.39 m<sup>2</sup> ]

所 在 面 積 (m <sup>2</sup> )	企 業 名	本社所在地	業 種	設 立	資本金 (千円)	建設着手 予定時期	備 考 ( 会社概要等 )
茨城県筑波郡豊里町 緑ヶ原四丁目7番 6,880.24	イーグルスター洗剤㈱	埼 玉 県 ( 八潮市 )	化学工業製品製 造業	昭和39年	15,300	昭和62年10月	業務用・工業用各種洗剤及びワックスなどの化学品メーカー。 技術委託開発による多品種・少量生産を特徴とし、ハイ テク技術を取り入れたユニークな商品開発をさらに積極 展開。
茨城県筑波郡豊里町 緑ヶ原四丁目2番 10,080.09	井嶋金銀工業㈱	東 京 都 ( 荒川区 )	非鉄金属第二次 製錬・精製品製 造業	昭和46年	30,000	昭和64年1月	貴金属地金の素材加工、ネックレス・プレスレット等、 チェーンを主体とした製品の総合メーカー。 井嶋金銀工業グループの力を結集して、新素材の加工な ど工業部門の飛躍を図る。
茨城県筑波郡豊里町 緑ヶ原四丁目5番 12,217.46	志賀製缶㈱	東 京 都 ( 墨田区 )	製 缶 業	昭和37年	12,000	昭和63年4月	缶づくりで培った技術をベースに、「製缶」の枠をこえ て、新技術の開発に挑む総合的なエンジニアリング企業 これまでの研究開発における実績と他分野での領域拡大 を基盤に、ソフトの開発、ハードの設計・製作、新製品 の開発・生産へ積極展開。
茨城県筑波郡豊里町 緑ヶ原四丁目8番 8,000.06	菅原輸機工業㈱	東 京 都 ( 中央区 )	一般機械器具製 造業	昭和38年	112,500	昭和63年5月	他の追随を許さない特許製品「スネーク・コンベヤ」の 開発を始めとする各種コンベヤの専門メーカー。 物流の荷役部門における新技術・新製品の開発をさらに 積極展開へ。豊里町に工場。
茨城県筑波郡豊里町 緑ヶ原四丁目3番 10,000.01	東洋化工㈱	千 葉 県 ( 野田市 )	その他製造業	昭和38年	24,000	昭和62年5月	研究・開発型企業としての道を歩み、卓球ボール・ピ ッチングマシンの開発で、国内のシェアの大半を占めた 後、自動車・建材・家電等関連部品としてのプラスチ ック異型押出の伸長著しく、新展開へ。
茨城県筑波郡豊里町 緑ヶ原四丁目4番 13,200.01	日東化工㈱	東 京 都 ( 目黒区 )	化 学 工 業 ( 総合水処理 )	昭和33年	200,000	昭和63年12月	飲料水などの生活用水から産業用水、環境用水にいたる までの総合水処理メーカー。 技術開発型企業として、水処理薬剤及び水処理装置のプ ラント部門の他、先端技術産業が求める高純度の水づく りを展開中。境町に工場。
茨城県筑波郡豊里町 緑ヶ原四丁目6番 11,032.52	㈱美松堂印刷所	東 京 都 ( 文京区 )	平版印刷業	昭和27年	30,000	昭和62年5月	商業宣伝物の企画・編集・印刷・加工及びその他の印刷 ・製本のオフセット印刷専門メーカー。 業界に先駆け、10色刷最新鋭輪転機を新設して、さら に飛躍を図る。

[ 譲受企業一覧 …… 合計 2 社・分譲面積 60,623.54 m<sup>2</sup> ]

所 在 面 積 (m <sup>2</sup> )	企 業 名	本 社 所 在 地	業 種	設 立	資 本 金 (百万円)	建 設 着 手 予 定 時 期	備 考
茨城県筑波郡豊里町 緑ヶ原 3 丁目 1 番 22,000.04	入江工営株式会社	茨城県新治郡千代田村	その他製造業	昭和 48 年	40	昭和62年11月	住宅部材の一貫加工・生産企業。 更に今後のユーザーニーズに応えるため、 住宅部材新製品の研究開発・生産を積極的に 推進。新治郡千代田村に工場。
茨城県筑波郡豊里町 緑ヶ原 3 丁目 3 番 38,623.50	日本ハム株式会社	大 阪 市 東 区	食料品製造業	昭和 24 年	9,307	昭和63年 3 月	畜肉加工品・食品の総合メーカーとして業 界のトップ企業。飼育からの一貫体制に特色 を持つ。 下館市、水海道市の主力工場との有機的連 携を図り、新たな開発・生産へ展開。

以 上

筑波北部工業団地

面積	企業名	本社所在地	業種	資本金	特色
102,597.33 <sup>m</sup>	武田薬品工業株式会社	大阪市	医薬品製造業	38,918 <sup>万円</sup>	医薬品業界第1位。世界的なビタミンメーカー。抗生物質の技術は世界のトップクラス。鹿島に工場。
78,153.56	(同上)				
56,390.53	積水化学工業株式会社	大阪市	プラスチック製品製造業	16,660	樹脂加工首位、ユニット住宅先発メーカー。近年メディカル関連、エレクトロニクス関連分野へ展開。
106,881.99	住友化学工業株式会社	大阪市	総合化学工業	78,680	総合化学トップクラス。石油化学部門からファインケミカルへ。ファインケミカルではわが国第1位。研究開発に重点。
34,048.23	(同上)				
70,091.70	日本セミコンダクター株式会社	東京都	電子機器製造業	5,125	ゲートアレイの専門メーカーである米国LSIロジック社と川崎製鉄株式会社の合併会社。60年8月設立。カスタムLSIの半製品を生産する予定。
33,000.11	立石電機株式会社	京都市	電子機器製造業	8,548	オムロン立石電機。制御機器分野で大幅伸長。技術開発力に定評があり、海外への意欲も高い。
45,069.09	三菱製紙株式会社	東京都	紙、パルプ製造業	13,121	製紙業界大手メーカー。写真感光材料部門で成長。
51,063.30	徳山曹達株式会社	山口県市	総合化学工業	11,197	ソーダ、セメントから石油化学に展開。ホワイトカーボン、炭酸マグネシウムで第1位のシェア。鹿島に工場。
43,224.38	日立化成工業株式会社	東京都	電子機器製造業	8,325	電気・電子関係、住宅機器が主体の樹脂加工大手。カーボン製品、業界唯一。県内に多数の工場。
37,045.87	アイ・シー・アイ・ジャパン株式会社	東京都	総合化学工業	1,600	世界的総合化学メーカー英国ICIの100%出資の日本法人。日本におけるICIグループ活動の中心。研究開発の拠点として筑波に進出。
32,802.64					
34,684.80	新菱冷熱				
43,050.70	東洋インキ製造株式会社	東京都	色彩化学工業	15,188	凸版印刷系の世界でもトップクラスの色彩化学工業メーカー。近年はファインケミカル分野に大きく伸長。
20,526.30	テイサン株式会社	東京都	工業ガス製造業	6,247	フランス系の酸素、窒素、アルゴン等の工業用ガスのトップクラスメーカー。豊里町に研究所、筑波研究コンソーシアムの一員。
14,362.06	日本真空技術株式会社	神奈川県市	精密機器製造業	1,210	総合真空装置メーカーの国内トップ。世界でも一位へ躍進。豊里町に研究所、筑波研究コンソーシアムの一員。
74,798.90	アップジョンファーマシューティカルズリミテッド	米国ミシガン州(東京都)	医薬品製造業	10,000 <sup>ドル</sup>	大手医薬品メーカー米国アップジョン社の100%出資の日本支社。60年2月設立。日本アップジョン社から研究開発部門、工場、輸入、豊産産部門を分離独立。研究開発に重点。
53,799.68	三菱瓦斯化学株式会社	東京都	総合化学工業	18,398	総合化学の大手メーカー。キシレン、メタノール、工業薬品等。鹿島に工場。
34,902.20	N O K				
53,282.59	ソルテック				
2,480.01	(武田薬品工業画地1、2と同じ)				
1,022,256.03	(既決定面積 14社 75.3ha 分譲率 73.6%)				

筑波西部工業団地

面積	企業名	本社所在地	業種	資本金	特 色
60,410 <sup>m<sup>2</sup></sup>	協和醗酵工業(株)	東京都	総合化学工業	21,670 <sup>百万</sup>	発酵化学で世界第一人者。医薬品、化学品、食品、酒類の総合バイオメーカー。阿見町に工場。
60,011	ダイキン工業(株)	大阪市	一般機械器具製造業	12,479	住友系、空調機器の大手メーカー。鹿島に工場。
101,792	山之内製薬(株)	東京都	医薬品製造業	17,252	抗生物質等医家向け中心。医薬品業界大手メーカー。高裁に工場。
26,611	ダイセル化学工業(株)	大阪府堺市	総合化学工業	16,277	三井系、酢酸セルロースでは、わが国最大、世界ビッグスリーの一つ。素材中心から電子・情報関連、バイオ関連へ展開。
24,871	天野製薬(株)	名古屋市	医薬品製造業	390	医薬用、食品用等の酵素材のトップメーカー。医薬用のシェアは90%以上。世界30数カ国へ輸出。
29,646	リンナイ(株)	名古屋市	ガス器具製造業	2,180	ガス機器で世界のトップクラス。世界60数カ国へ輸出。国内シェア厨房機器40%、暖房機器50%。
38,905	日本合成ゴム(株)	東京都	石油化学製品製造業	10,410	わが国最大、世界第3位の合成ゴムの総合メーカー。バイオ、メディカル、光通信等の先端分野へ展開。鹿島に工場。
38,415	三共(株)	東京都	医薬品製造業	21,313	製薬業界第2位。抗生物質重点で飛躍を図る。研究開発積極化へ。
68,504	日本電気(株)	東京都	電子機器製造業	106,460	NEC日本電気、情報・通信機器を中心に展開する国際的電子総合メーカー。世界でもトップクラスの半導体生産。
50,605	ヤマザキマザック(株)	愛知県丹羽郡	工作機械製造業	2,000	「世界の山崎」としてNC工作機械のトップメーカー。輸出65%以上。技術は世界中から高い評価。
40,990	クラレ(株)	岡山県倉敷市	石油化学製品製造業	12,462	繊維から人工皮革、化粧品、メディカル等多角化。合成繊維は世界の45%、国内の70%。鹿島に工場。
62,075	東洋曹達工業(株)	山形県南陽市	総合化学工業	19,481	興銀系、ソーダから総合化学メーカーへ。ファイン・スペシャリティ部門の伸長著しい。
31,244	保土谷化学工業(株)	東京都	総合化学工業	4,132	染料大手5社の一角。アイゼン染料は国内のトップシェア。ファインケミカルを指向。
60,494	フジキン(株)	大阪市	精密機器製造業	60	特殊精密バルブのトップメーカー。原子力(シェア70%)宇宙ロケット(同95%)分野を独占。
54,798	日本テキサス・インスツルメンツ(株)	東京都	電子機器製造業	5,000	「今世紀最大の発明」と言われるI・Cを発明した半導体のトップメーカーT・I 100%出資の日本法人。美浦に工場。
749,581	15社 分譲率 100%				

東光台研究所団地立地企業

機 関 名	面 積 (ha)	研 究 内 容 等	業 務 開 始 年 月
エーザイ(株)	7.5	薬品の研究	昭和57年 4月
藤沢薬品工業(株)	3.4	医薬品,工業製品の研究	昭和57年 4月
日本ケミファ(株)	2.6	薬品及びその他多目的研究	
日本油脂(株)	0.6	高分子生化学等の研究施設	昭和59年 9月
(株)日本紙パルプ研究所	2.3	紙パルプの研究	昭和57年 4月
日本板硝子(株)	3.8	ガラス及び周辺材料に関する試験,研究,開発,試作	昭和58年 7月
インテルジャパン(株)本社・同デザイナーセンター	6.6	マイコン,半導体の開発研究	昭和56年 12月
ウシオ電気(株)	1.4	製品開発,基礎研究	
(株)筑波研究コンソーシアム(注1)	0.3	民間研究機関の共同研究施設サテライト棟第一,第二	昭和57年 12月 (第二:建設中)
浜松ホトニクス(株)	0.3	計測法,画像処理の研究及び営業活動	昭和60年 5月
(株)明石製作所	0.7	振動計測機器等に関する技術開発及び超LSIに関する研究	
日本重化学工業(株)	0.3	特殊金属材料の開発研究	
東京応化工業(株)	0.3	電子工業薬品,同関連機器等の研究開発及び試作品の製造	
スタンレー電気(株)	0.3	研究開発及び営業活動	昭和59年 10月
日本真空技術(株)	0.3	真空技術の応用	昭和58年 4月
テイサン(株)	0.3	液体酸素,ヘリウムの研究	昭和58年 6月
安川電気(株)	0.3	メカトロニクスの研究	
日立電子サービス(株)	0.3	コンピュータ	
(株)アイ・エヌ・エー新土木研究所	1.2	水質実験,土質実験,基礎地盤コンサルタント	昭和55年 12月
播磨化成工業(株)	0.2		
(株)協和コンサルタンツ	0.2	建設コンサルタント(調査,試験,研究部門)	
日特建設(株)(注2)	1.6	アスカ アルバック・BTU	昭和59年 12月 昭和60年 8月
(株)建設企画コンサルタント	0.2	研究施設	
(社)茨城薬剤師会	0.2	公衆衛生諸調査	昭和59年 4月
昭産商事(株)	0.2	営業所,倉庫	昭和59年 1月
大三工業(株)	0.6	洗壇用洗剤	昭和57年 7月
(株)東京木材相互市場	3.0	木材市場	昭和55年 11月
合 計 (27画地)	39.0	-	業務開始 17画地

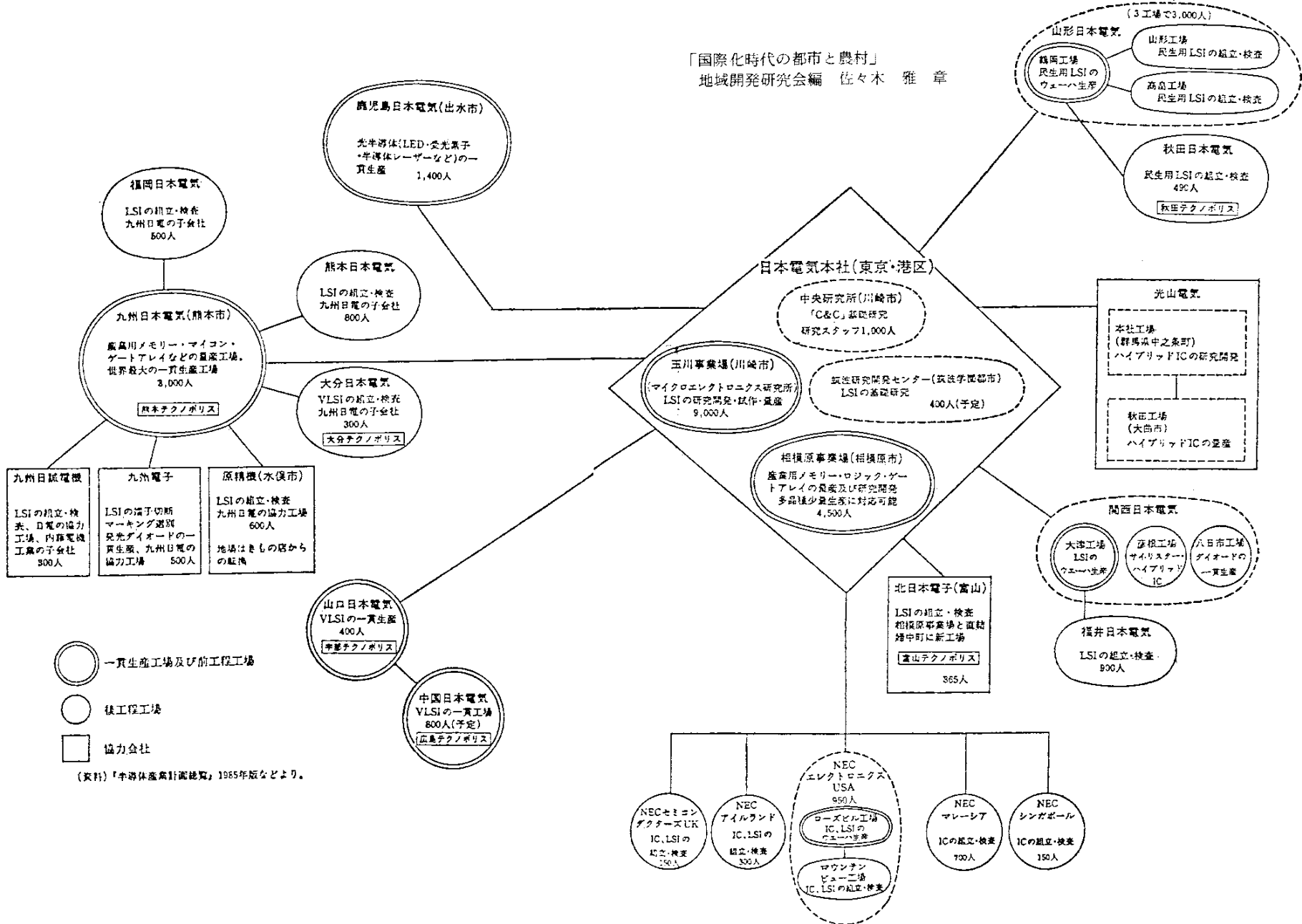
(注1) 第一サテライト: アルバックサービス, 芦立電気, 凸版印刷, 播磨化成工業, 秩父セメント, (財)地震予知総合研究振興会

第二サテライト: 新技術開発事業団(建設中)

(注2) 筑波研究ビル(三菱信託銀行に信託)を建設中

日本電気のIC生産体制

「国際化時代の都市と農村」  
地域開発研究会編 佐々木 雅章



## 産業支援サービス（利用している業者の地域）

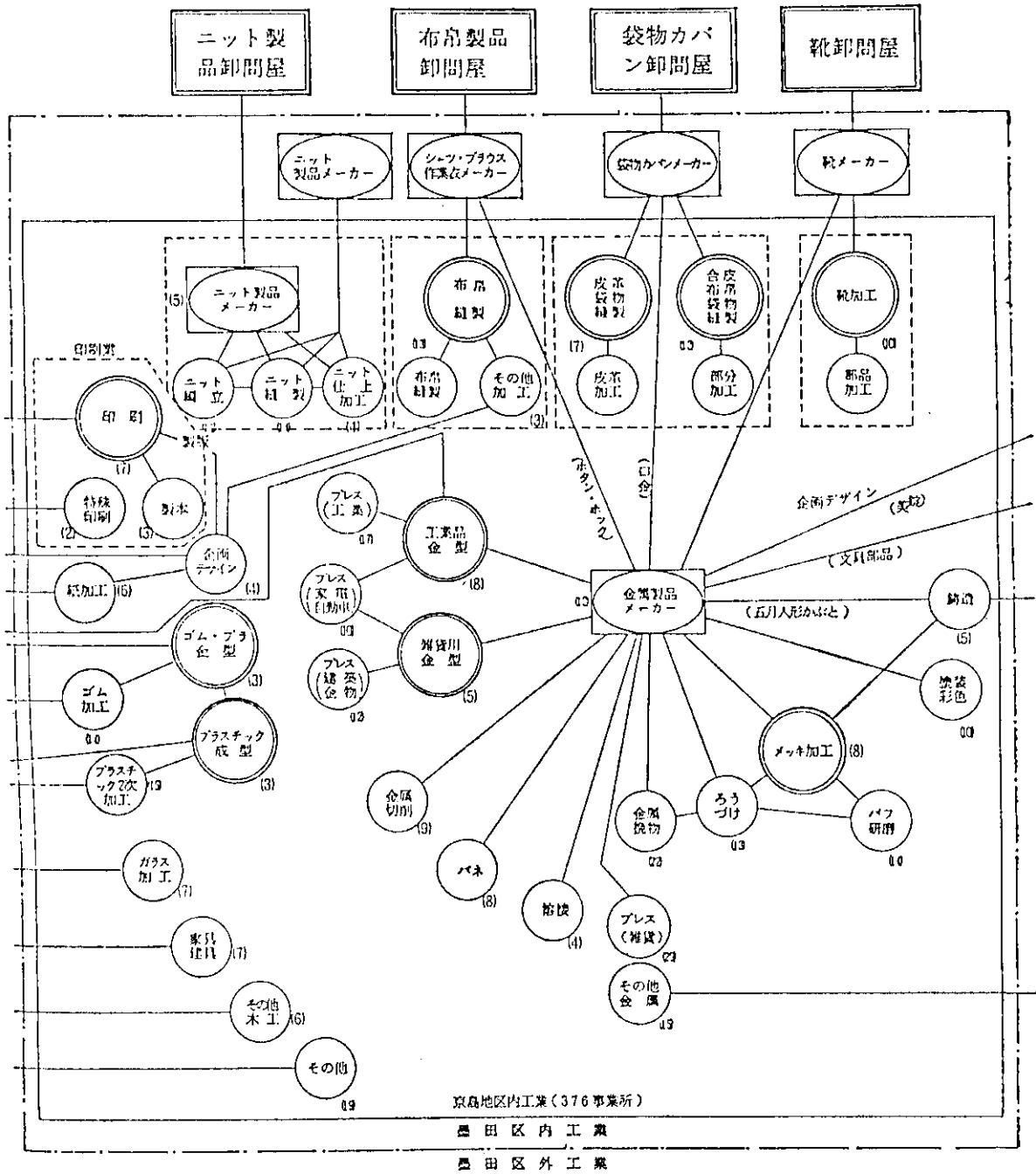
（単位：件、％）

	県 央		横浜・川崎		東 京		県 内		県 外		合 計		回 答 社 数	
	件数	構成比	件数	構成比	件数	構成比	件数	構成比	件数	構成比	件数	構成比	件数	構成比
設 備 機 器 リ ー ス 業	26	118.2	9	40.9	21	95.5	0	0.0	0	0.0	56	245.5	22	100.0
ソフトウェア情報処理サービス業	10	29.4	29	85.3	31	91.2	0	0.0	0	0.0	70	205.9	34	100.0
情報提供・市場調査業	4	44.4	6	66.7	9	100.0	0	0.0	0	0.0	19	211.1	9	100.0
経営コンサルタント業	4	16.7	20	83.3	23	95.8	0	0.0	0	0.0	47	195.8	24	100.0
技術コンサルタント業	18	78.3	10	43.5	20	87.0	0	0.0	0	0.0	48	208.7	23	100.0
特許・弁護士事務所	9	64.3	8	57.1	13	92.9	0	0.0	0	0.0	30	214.3	14	100.0
デザイン・設計事務所	8	100.0	1	12.5	8	100.0	0	0.0	0	0.0	17	212.5	8	100.0
印刷・コピーサービス業	9	47.4	13	68.4	18	94.7	0	0.0	0	0.0	40	210.5	19	100.0
人材派遣業	7	58.3	5	41.7	12	100.0	0	0.0	0	0.0	24	200.0	12	100.0
翻訳業	8	47.1	9	52.9	17	100.0	0	0.0	0	0.0	34	200.0	17	100.0
社員研修・サービス業	5	50.0	12	120.0	10	100.0	0	0.0	0	0.0	27	270.0	10	100.0
専門学校・ビジネススクール	7	53.8	8	61.5	11	84.6	0	0.0	0	0.0	26	200.0	13	100.0
ホテル・ホール・会議場	6	150.0	2	50.0	2	50.0	0	0.0	0	0.0	10	250.0	4	100.0
広告代理業	14	93.3	2	13.3	15	100.0	0	0.0	0	0.0	31	206.7	15	100.0
設備・機器メンテナンス業	15	51.7	20	69.0	17	58.6	3	10.3	3	10.3	58	200.0	29	100.0
製品試験・検査代行業	7	53.8	3	23.1	9	69.2	4	30.8	1	7.7	24	184.6	13	100.0
その他	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0
特に使っていない	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0

「県央テクノトピアセンター立地可能性調査」より



墨田区京島地区の分業機能構造



「国際化時代の都市と農村」  
 地域開発研究会編 仁連孝昭

## II 「くらし」関係資料

### 首都圏主要線区之最混雑一時間の混雑率（都市交通年報 昭和61年）

年度	最混雑1時間						混雑率(%)
	列車回数(回)	通過車数(両)	列車編成両数(両)	輸送力(人)	通過人員(人)		
国鉄							
横須賀線(保土ヶ谷 横浜)							
昭30	6	63	10.5	7,560	19,300	255	
40	9	90	10.0	9,900	30,350	307	
50	8	104	13.0	11,440	33,400	292	
55	11	143	13.0	15,730	33,610	214	
58	11	143	13.0	15,730	36,750	234	
59	11	143	13.0	15,730	37,490	238	
京浜東北線(大井町 品川)							
昭30	16	125	7.8	17,500	52,130	298	
40	25	192	8.0	28,000	76,640	274	
50	24	240	10.0	33,600	75,100	224	
55	24	240	10.0	33,600	83,270	248	
58	24	240	10.0	33,600	84,050	250	
59	24	240	10.0	33,600	84,620	252	
京浜東北線(上野 御徒町)							
昭30	16	126	7.9	17,570	47,760	272	
40	26	208	8.0	29,120	86,800	298	
50	24	240	10.0	33,600	80,800	240	
55	24	240	10.0	33,600	83,990	250	
58	24	240	10.0	33,600	85,490	254	
59	24	240	10.0	33,600	85,830	255	
山手線(上野 御徒町)							
昭30	16	125	7.8	15,420	45,840	297	
40	24	192	8.0	26,880	76,050	283	
50	24	240	10.0	33,600	75,000	223	
55	24	240	10.0	33,600	77,760	231	
58	24	240	10.0	33,600	79,930	238	
59	24	240	10.0	33,600	80,730	240	
山手線(新大久保 新宿)(昭和40年度以前は大崎 品川)							
昭30	15	118	7.9	14,400	43,100	298	
40	24	192	8.0	26,880	72,100	268	
50	23	230	10.0	32,200	79,300	246	
55	23	230	10.0	32,200	82,800	257	
58	23	230	10.0	32,200	85,720	266	
59	24	240	10.0	33,600	86,580	258	
中央線(快速)(新宿 四ツ谷)							
昭30	29	243	8.4	33,950	95,030	280	
40	30	300	10.0	42,000	121,350	289	
50	28	280	10.0	39,200	102,100	260	
55	28	280	10.0	39,200	101,500	259	
58	28	280	10.0	39,200	101,050	258	
59	28	280	10.0	39,200	101,160	258	
中央線(緩行)(代々木 千駄ヶ谷)							
昭30	14	98	7.0	13,720	33,400	243	
40	22	210	9.5	29,400	52,440	178	
50	19	190	10.0	26,600	48,130	181	
55	20	200	10.0	28,000	52,000	186	
58	20	200	10.0	28,000	51,550	184	
59	20	200	10.0	28,000	51,700	185	
中央線((快速)(西荻窪 荻窪)							
昭50	27	270	10.0	37,800	84,900	225	
55	27	270	10.0	37,800	87,000	230	
58	27	270	10.0	37,800	88,000	233	
59	27	270	10.0	37,800	89,320	236	
常磐線(緩行)(亀有 綾瀬)(30・40年度は三河島 日暮里)							
昭30	10	74	7.4	10,360	28,520	275	
40	15	135	9.0	18,900	53,650	284	
50	18	180	10.0	25,200	51,800	206	
55	18	180	10.0	25,200	60,340	239	
58	19	190	10.0	26,600	68,470	257	
59	19	190	10.0	26,600	70,530	265	

年度	最混雑1時間						混雑率(%)
	列車回数(回)	通過車数(両)	列車編成両数(両)	輸送力(人)	通過人員(人)		
常磐線(快速)(松戸 北千住)							
昭55	10	100	10.0	14,000	37,700	269	
58	10	100	10.0	14,000	39,450	282	
59	10	100	10.0	14,000	39,740	284	
総武線(緩行)(平井 亀戸)							
昭30	18	124	6.9	17,360	49,710	286	
40	24	240	10.0	33,600	96,890	288	
50	20	200	10.0	28,000	64,800	231	
55	20	200	10.0	28,000	73,740	263	
58	22	220	10.0	30,800	78,600	255	
59	22	220	10.0	30,800	80,290	261	
総武線(快速)(新小岩 錦糸町)							
昭50	12	132	11.0	14,520	40,600	280	
55	14	182	13.0	20,020	48,710	243	
58	15	195	13.0	21,450	52,480	245	
59	15	195	13.0	21,450	54,790	255	
横浜線(新横浜 菊名)							
昭30	3	20	6.7	2,800	6,000	216	
40	7	43	6.1	6,020	17,560	292	
50	10	58	5.8	8,120	13,530	167	
55	11	77	7.0	10,780	23,500	218	
58	11	77	7.0	10,780	28,580	265	
59	11	77	7.0	10,780	29,920	278	
鶴見線(国道 鶴見小野)							
昭30	18	62	3.5	6,820	18,290	268	
40	20	80	4.0	8,800	22,200	252	
50	20	60	3.0	8,400	17,700	111	
55	20	60	3.0	8,400	15,490	184	
58	20	60	3.0	8,400	15,160	180	
59	20	60	3.0	8,400	13,290	158	
南武線(矢向 尻手)							
昭30	15	43	2.9	4,730	15,250	322	
40	19	114	6.0	13,680	30,840	225	
50	20	114	5.7	15,960	34,700	217	
55	20	120	6.0	16,800	36,780	229	
58	20	120	6.0	16,800	37,080	221	
59	20	120	6.0	16,800	37,170	221	
青梅線(西立川 立川)							
昭30	5	21	4.2	2,255	6,400	284	
40	10	53	5.3	6,790	21,170	312	
50	10	60	6.0	8,400	20,480	244	
55	12	88	7.3	12,320	29,900	243	
58	12	94	7.0	13,160	34,480	262	
59	13	104	8.0	14,560	35,520	244	
武蔵野線(新小平 西国分寺)							
昭50	4	24	6.0	3,360	3,930	117	
55	4	24	6.0	3,360	7,540	224	
58	4	24	6.0	3,360	8,950	266	
59	4	24	6.0	3,360	9,260	276	
赤羽線(板橋 池袋)							
昭55	11	88	8.0	12,320	36,270	294	
58	11	110	10.0	15,400	37,110	241	
59	11	110	10.0	15,400	37,740	245	

年度	最 混 雑 1 時 間					
	列車回数 (回)	通過車数 (両)	列車編成 両数(両)	輸 送 力 (人)	通 過 人 員 (人)	混 雑 率 (%)
地 下 鉄						
帝都高速度交通営団 銀座線 (赤坂見附 虎ノ門)						
昭40	29	174	6.0	17,261	36,563	212
50	29	174	6.0	17,470	41,137	235
55	29	174	6.0	17,470	41,314	236
58	29	174	6.0	17,470	44,336	254
59	29	174	6.0	17,470	43,816	251
帝都高速度交通営団 丸ノ内線 (新大塚 茗荷谷)						
昭35	27	108	4.0	13,608	36,875	271
40	30	180	6.0	22,194	56,263	254
50	31	186	6.0	22,990	51,082	222
55	31	186	6.0	22,990	46,265	201
58	31	186	6.0	22,990	46,843	204
59	31	186	6.0	22,990	41,248	192
帝都高速度交通営団 丸ノ内線 (四ツ谷 赤坂見附)						
昭40	30	180	6.0	22,194	55,112	248
50	30	180	6.0	22,248	52,104	234
55	30	180	6.0	22,248	43,811	197
58	30	180	6.0	22,248	45,400	204
59	30	180	6.0	22,248	43,159	194
帝都高速度交通営団 日比谷線 (三ノ輪 入谷)(54年度までは入谷 上野)						
昭40	20	118	5.9	14,781	33,119	224
50	26	208	8.0	26,208	58,816	224
55	27	216	8.0	27,216	60,760	223
58	27	216	8.0	27,216	61,112	225
59	27	216	8.0	27,216	61,350	225
帝都高速度交通営団 東西線 (高田馬場 早稲田)						
昭40	12	36	3.0	4,992	6,219	125
50	24	171	7.1	24,224	49,178	203
55	24	192	8.0	27,264	46,018	169
58	24	192	8.0	27,264	51,149	188
59	24	192	8.0	27,264	45,276	166
帝都高速度交通営団 東西線 (南砂町 東陽町)(51年度までは西船橋 東陽町)						
昭50	12	96	8.0	13,600	29,722	219
55	24	234	9.8	33,312	76,588	230
58	27	264	9.8	37,584	79,491	212
59	27	264	9.8	37,584	79,044	210
帝都高速度交通営団 千代田線 (町屋 西日暮里)						
昭50	18	180	10.0	25,632	55,240	216
55	18	180	10.0	25,632	65,265	255
58	21	210	10.0	29,904	75,600	253
59	21	210	10.0	29,904	77,786	260
帝都高速度交通営団 有楽町線 (東池袋 護国寺)						
昭50	20	100	5.0	14,080	22,874	162
55	20	100	5.0	14,080	29,519	210
58	17	170	10.0	24,208	40,897	169
59	17	170	10.0	24,208	41,446	171
帝都高速度交通営団 半蔵門線 (渋谷 表参道)						
昭55	15	118	7.9	16,752	27,622	165
58	17	162	9.5	23,056	32,599	141
59	17	166	9.8	23,632	37,900	160
東京都交通局 浅草線 (泉岳寺 三田)(55年度までは 押上 本所吾妻橋)						
昭40	19	79	4.0	9,108	18,242	200
50	24	144	6.0	17,280	24,919	144
55	24	156	6.5	18,720	22,984	123
58	24	156	6.5	18,720	26,821	143
59	24	156	6.5	18,720	25,300	135

年度	最 混 雑 1 時 間					
	列車回数 (回)	通過車数 (両)	列車編成 両数(両)	輸 送 力 (人)	通 過 人 員 (人)	混 雑 率 (%)
東京都交通局 三田線(西巢鴨 巢鴨)						
昭50	15	90	6.0	12,600	25,560	203
55	17	102	6.0	14,280	28,120	197
58	17	102	6.0	14,280	26,110	183
59	17	102	6.0	14,280	24,920	175
東京都交通局 新宿線(新宿 新宿三丁目)						
昭55	15	100	6.7	14,057	19,820	141
58	15	110	7.3	15,400	24,875	162
59	15	110	7.3	15,400	24,290	158
横浜市交通局 1・3号線(吉野町 阪東橋)(50年度は1号線 弘明寺 蔦田)						
昭50	12	36	3.0	4,320	3,990	92
55	12	60	5.0	7,440	10,622	143
58	12	60	5.0	7,440	11,281	152
59	12	60	6.0	9,000	15,531	173
私 鉄						
東武鉄道 伊勢崎線 (小菅 北千住)(急行を含む)						
昭30	13	44	3.4	5,725	13,020	227
40	24	128	5.3	16,964	37,393	220
50	34	248	7.3	32,592	65,381	201
55	38	288	7.6	38,112	70,494	185
58	39	298	7.6	39,492	73,520	186
59	40	308	7.7	40,872	74,637	183
東武鉄道 東上線 (北池袋 池袋)						
昭30	16	58	3.6	7,313	17,700	242
40	25	145	5.8	20,180	52,807	262
50	27	186	6.9	25,668	56,493	220
55	27	236	8.7	32,568	61,502	189
58	26	232	8.9	32,016	57,669	180
59	26	232	8.9	32,016	59,330	185
西武鉄道 新宿線 (下落合 高田馬場)						
昭30	18	56	3.1	5,644	14,907	264
40	24	126	5.3	16,860	41,691	247
50	24	178	7.4	24,920	54,123	217
55	24	192	8.0	26,880	58,916	219
58	24	216	9.0	30,240	60,313	199
59	24	216	9.0	30,240	59,948	198
西武鉄道 池袋線 (椎名町 池袋)						
昭30	22	80	3.6	8,083	16,970	210
40	28	190	6.8	25,708	62,842	244
50	28	244	8.7	34,160	76,933	225
55	28	248	8.9	34,720	81,306	234
58	28	256	9.1	35,840	72,540	202
59	28	256	9.1	35,840	72,105	201
西武鉄道 有楽町線 (新桜台 小竹向原)						
昭55	-	-	-	-	-	-
58	-	-	-	-	-	-
59	5	50	10.0	7,120	850	12
京成電鉄 本線 (大神宮下 京成船橋)(46年度以前は新三河島 日暮里)						
昭30	15	38	2.5	3,892	8,517	220
40	20	80	4.0	9,233	20,269	220
50	20	106	5.3	13,386	30,440	227
55	20	114	5.7	14,478	29,610	205
58	20	130	6.5	16,510	29,590	179
59	20	130	6.5	16,510	29,830	181
京成電鉄 押上線 (四ツ木 荒川)(40年度は青砥 京成立石)						
昭30	-	-	-	-	-	-
40	20	80	4.0	10,160	20,743	204
50	18	108	6.0	13,716	23,570	172
55	18	114	6.3	14,478	22,030	152
58	18	118	6.6	14,986	22,210	148
59	18	118	6.6	14,986	22,580	151

年 度	最 混 雑 1 時 間					
	列車回数 (回)	通過車数 (両)	列車編成 両数(両)	輸 送 力 (人)	通 過 人 員 (人)	混 雑 率 (%)
京王帝都 京王線(下高井戸 明大前) (52年度以前は初台 新宿) (注)通過						
昭30	24	82	3.4	7,036	15,920	226
40	24	132	5.5	13,995	36,162	258
50	30	198	6.6	25,080	54,331	217
55	30	212	7.1	27,840	56,159	202
58	30	229	7.6	30,200	59,304	196
59	30	237	7.9	31,320	60,273	192
京王帝都 井の頭線 (神泉 渋谷) (注)						
昭30	18	54	3.0	5,805	11,390	196
40	24	96	4.0	11,228	22,475	200
50	27	129	4.8	15,996	32,561	204
55	27	135	5.0	16,740	30,530	182
58	27	135	5.0	17,280	30,911	179
59	27	135	5.0	17,280	31,002	179
京王帝都 相模原線 (京王多摩川 調布) (注)						
昭50				7,080	5,092	72
55				7,760	8,551	110
58	8	68	8.5	9,160	10,476	114
59	10	77	7.7	10,540	10,647	101
小田急 小田原線 (世田谷代田 下北沢)(39年度以前は参宮橋 南新宿)						
昭30	19	60	3.2	6,251	14,664	235
40	30	178	5.9	21,137	48,743	231
50	29	212	7.3	29,596	67,887	229
55	29	252	8.7	35,286	72,255	205
58	29	254	8.8	35,948	75,009	209
59	29	254	8.8	35,948	73,335	204
小田急 多摩線 (五月台 新百合ヶ丘)						
昭50				2,636	916	35
55	6	28	4.7	3,568	2,060	58
58	6	28	4.7	3,568	2,716	76
59	6	28	4.7	3,568	2,791	78
東京急行 東横線 (祐天寺 中目黒)(40年度以前は代官山 渋谷)(急行を含む)						
昭30	20	68	3.4	7,514	15,724	209
40	27	148	5.5	17,632	40,540	230
50	29	194	6.7	25,408	60,233	237
55	27	187	6.9	24,648	51,305	208
58	27	203	7.5	27,624	54,050	196
59	27	203	7.5	27,624	55,622	201
東京急行 目蒲線 (不動前 目黒)						
昭30	17	51	3.0	5,198	11,572	223
40	24	72	3.0	7,788	16,062	206
50	23	69	3.0	7,521	13,923	186
55	24	72	3.0	7,848	13,342	170
58	24	72	3.0	8,280	12,789	154
59	24	72	3.0	8,280	13,112	158
東京急行 池上線 (大崎広小路 五反田)						
昭30	16	40	2.5	3,962	9,046	228
40	21	63	3.0	6,553	15,064	230
50	22	66	3.0	6,996	12,776	183
55	22	66	3.0	7,062	11,511	163
58	22	66	3.0	7,128	11,426	160
59	22	66	3.0	7,128	11,393	160
東京急行 田園都市線(二子新地 二子玉川園)(40年度以前は下神明 大井町)						
昭30	15	37	2.5	3,848	8,397	218
40	9	71	3.7	7,937	16,866	212
50	29	116	4.0	15,448	36,469	236
55	-	-	-	-	-	-
57	-	-	-	-	-	-
東京急行 田園都市・新玉川線 (池尻大橋 渋谷)(快速を含む)						
昭55	15	120	8.0	17,040	39,414	231
58	17	168	9.9	23,920	49,966	209
59	17	170	10.0	24,208	53,742	222

年 度	最 混 雑 1 時 間					
	列車回数 (回)	通過車数 (両)	列車編成 両数(両)	輸 送 力 (人)	通 過 人 員 (人)	混 雑 率 (%)
東京急行 大井町線(九品仏 自由が丘)						
昭55	20	100	5.0	12,370	21,938	177
58	20	108	5.4	13,646	20,658	151
59	20	110	5.5	13,890	21,143	152
京浜急行 本線(戸部 横浜)(30年度は黄金町 日の出町)						
昭30	13	40	3.0	4,039	10,554	261
40	24	112	4.7	13,807	36,885	267
50	24	196	8.2	24,512	47,351	193
55	24	226	9.4	28,712	50,320	175
58	24	228	9.5	28,968	51,782	179
59	24	228	9.5	29,184	52,036	178
新京成電鉄 本線(上本郷 松戸)						
昭40	12	41	3.4	4,305	9,168	213
50	11	66	6.0	6,930	15,667	226
55	13	78	6.0	8,790	18,488	210
58	13	84	6.5	9,672	20,103	208
59	13	84	6.5	9,672	20,827	215
相模鉄道(西横浜 平沼橋)(30年度は星川 天王町)						
昭30	12	28	2.3	2,952	6,269	212
40	21	100	4.7	12,315	26,019	211
50	28	190	6.8	26,600	49,600	186
55	28	212	7.6	29,680	52,715	178
58	28	231	8.3	32,340	55,878	173
59	28	237	8.4	33,180	56,986	172

東京圏の市区の対前年変動率

(単位：%)

市区名	住宅地		商業地		市区名	住宅地		商業地	
	61年	62年	61年	62年		61年	62年	61年	62年
亀ヶ崎市	0.3	0.1	(2.0)	(1.3)	千葉市	0.8	5.2	6.8	42.2
水海道市	2.0	0.3	(2.4)	(0.6)	市川市	2.3	29.8	8.3	59.2
取手市	-0.4	-0.1	1.9	1.7	船橋市	0.9	6.3	6.2	28.3
岩井市	1.5	0.5	(1.9)	(1.0)	木更津市	1.0	2.6	3.8	6.7
牛久市	0.2	0.0	(1.9)	(2.4)	松戸市	1.1	4.7	3.6	13.7
川越市	0.2	1.1	13.9	11.0	野田市	0.8	0.7	2.4	2.8
川口市	0.3	2.4	4.4	15.5	佐倉市	0.5	0.2	3.2	3.9
浦和市	0.8	6.5	7.4	23.3	習志野市	0.2	3.3	—	(10.0)
大宮市	0.5	6.2	9.9	28.6	柏市	0.9	4.2	5.2	28.6
所沢市	0.3	4.3	2.0	38.6	市原市	0.2	0.3	1.8	5.6
岩槻市	0.0	0.0	1.3	(4.9)	流山市	0.7	2.8	1.1	6.8
春日部市	0.1	0.4	(16.1)	(19.7)	八千代市	0.8	1.2	4.4	10.1
茨山市	-0.3	1.5	1.5	10.3	我孫子市	0.1	2.4	—	(15.7)
上尾市	1.4	1.6	(3.3)	(9.0)	成田市	0.6	0.6	0.4	0.9
草加市	0.4	0.6	1.7	2.1	鎌ヶ谷市	0.3	1.9	(5.7)	(26.2)
越谷市	0.3	0.9	(4.9)	(16.2)	君津市	0.8	2.0	0.4	(9.8)
入間市	0.0	0.7	(0.0)	(4.0)	富津市	0.1	1.5	(0.0)	(0.0)
新座市	0.5	2.9	(6.0)	(19.6)	浦安市	2.8	60.9	(5.6)	(65.1)
三郷市	0.1	0.2	(0.5)	(0.5)	四街道市	0.4	0.4	(5.0)	(11.9)
行田市	0.2	0.5	0.6	0.0	23特別区平均	10.0	76.8	22.3	76.2
飯能市	0.0	0.8	0.6	5.4	千代田区	58.3	45.6	56.2	43.0
加須市	0.0	0.0	1.3	0.4	中央区	(24.6)	—	55.9	46.2
東松山市	0.2	0.3	0.5	1.6	港区	33.9	93.4	48.3	58.5
羽生市	0.3	0.1	1.2	1.9	新宿区	21.1	128.0	36.8	84.4
鴻巣市	0.9	0.6	(0.6)	(1.4)	文京区	11.5	101.2	29.9	130.8
与野市	0.9	8.6	(1.2)	(8.9)	台東区	13.0	99.1	21.5	83.4
蕨市	0.5	5.5	(1.0)	(6.1)	墨田区	(2.2)	(10.6)	8.8	82.3
戸田市	0.7	8.7	(0.0)	(6.6)	江東区	3.3	25.8	9.1	80.6
鳩ヶ谷市	0.0	0.2	(0.0)	(0.0)	品川区	16.2	72.5	26.6	97.7
朝霞市	0.6	4.2	3.1	10.3	目黒区	21.8	103.3	35.0	110.5
志木市	0.6	3.5	(5.1)	(14.6)	大田区	15.7	129.5	18.7	95.6
和光市	0.4	10.0	(0.4)	(14.9)	世田谷区	15.3	109.2	12.3	92.6
桶川市	0.9	0.6	(1.6)	(3.3)	渋谷区	23.7	97.2	47.1	61.0
久喜市	0.0	0.0	—	(2.5)	中野区	10.5	120.2	20.6	88.7
北本市	1.5	0.8	(1.2)	(1.2)	杉並区	14.3	124.7	22.8	74.5
八潮市	0.5	0.3	—	—	豊島区	8.5	73.6	24.9	106.6
富士見市	0.0	2.6	(4.9)	(9.7)	北区	3.3	52.8	5.4	65.3
上福岡市	0.0	1.2	(2.5)	(24.1)	荒川区	3.0	40.3	6.4	68.8
蓮田市	0.3	0.9	—	—	板橋区	2.9	78.9	7.1	93.5
坂戸市	0.1	0.5	(0.5)	(1.3)	練馬区	4.9	71.8	9.2	94.6
幸手市	0.0	0.2	(0.0)	(1.1)	足立区	1.4	9.4	4.8	37.4

市区名	住宅地		商業地		市区名	住宅地		商業地	
	61年	62年	61年	62年		61年	62年	61年	62年
葛飾区	0.7	25.4	2.3	60.6	三浦市	1.9	6.5	(3.5)	—
江戸川区	3.7	40.1	4.5	68.8	伊勢原市	1.4	2.3	4.7	8.3
八王子市	2.2	8.7	6.7	52.5	海老名市	1.6	2.9	(1.3)	(6.1)
立川市	2.8	18.9	6.1	55.0	座間市	1.4	3.2	2.6	(11.6)
武蔵野市	7.4	119.9	15.0	108.1	南足柄市	2.0	3.4	—	—
三鷹市	5.7	89.8	12.0	120.1	綾瀬市	1.5	2.4	—	—
青梅市	1.3	9.2	1.5	25.4					
府中市	4.4	34.3	12.8	72.6					
調布市	5.4	53.2	13.6	75.7					
町田市	2.2	13.2	11.9	48.9					
小金井市	3.8	48.1	(8.3)	(108.3)					
小平市	2.1	32.0	4.6	78.7					
日野市	2.8	11.0	(7.3)	—					
東村山市	2.5	34.7	3.0	(45.8)					
東久留米市	2.8	34.2	(4.5)	(105.0)					
多摩市	3.6	19.5	(12.7)	(74.2)					
昭島市	2.4	8.2	(4.5)	—					
国分寺市	4.6	45.1	(6.7)	95.5					
国立市	6.1	89.5	(13.8)	(147.7)					
田無市	2.2	34.8	(5.1)	—					
保谷市	3.0	48.2	(4.0)	(63.9)					
福生市	1.5	9.6	—	(51.7)					
狛江市	5.9	58.3	(13.7)	(67.8)					
東大和市	2.0	17.8	(4.5)	(47.9)					
清瀬市	2.3	24.9	(2.1)	—					
武蔵村山市	1.0	10.7	(2.2)	(14.9)					
稲城市	3.7	15.8	(5.1)	(27.1)					
秋川市	0.9	3.8	—	—					
横浜市	2.6	16.1	11.3	34.5					
川崎市	3.9	19.3	6.9	34.6					
横須賀市	1.6	4.9	5.1	19.0					
平塚市	0.9	1.2	4.5	10.8					
鎌倉市	2.2	11.2	(3.0)	(48.3)					
藤沢市	2.0	7.3	15.0	17.5					
小田原市	2.2	4.0	4.1	8.1					
茅ヶ崎市	1.0	1.7	4.1	6.2					
相模原市	1.9	16.9	10.4	49.7					
秦野市	1.2	1.8	1.1	3.1					
厚木市	1.4	3.4	15.1	66.1					
大和市	1.2	14.3	4.2	30.3					
逗子市	2.4	8.3	7.5	17.8					

(注) 変動率の( )は変動率算出の根拠となる標準地が1地点のみであることを示す。

東京圏の住宅地の沿線別距離圏別平均価格分布

(単位：円/m<sup>2</sup>)

方面別	沿線	距離(km)														
		5未満	5以上10未満	10以上15未満	15以上20未満	20以上25未満	25以上30未満	30以上35未満	35以上40未満	40以上45未満	45以上50未満	50以上55未満	55以上60未満	60以上65未満	65以上70未満	70以上75未満
都心部	山手環状線沿線及びその内部	3,686,300	2,106,600		278,800											
南部	京浜急行線 横須賀線 方面		1,475,000	744,300	278,800	279,500	295,600	197,900	192,800	190,500	156,300	129,600	120,900			
	東海道線 方面		930,000	1,039,900	284,900	267,500	246,700		165,800	167,200	169,800	160,700	155,700	133,200	124,900	153,300
	東横線 方面		1,468,500	1,714,100	327,800	308,400	293,300									
	田園都市線 方面		1,702,000	1,203,300	311,900	372,500	330,900	278,600								
	小田急線 方面		1,885,700	829,900	646,800	239,600	232,400	219,000	181,900	145,100	151,100	129,300	116,800	109,500	112,500	131,500
西部	京王線 方面		1,088,300	991,900	482,600	360,400	289,500	212,900	172,100	203,900						
	中央・青梅線 方面		1,180,000	1,014,300	839,700	439,900	425,900	269,400	182,400	151,500	130,600	101,000				
	西武新宿線 方面		1,032,500	868,800	703,700	337,000	283,600	198,800	137,600							
	西武池袋線 方面		875,800	621,100	425,100	290,900	182,100	179,500	131,600	139,900	99,500					
北部	東武東上線 方面		693,300	591,600	317,200	191,300	151,100	155,700	161,800	105,000	99,800	78,700	63,600	54,500		
	東北線,高崎線 方面		573,300	393,500	184,800	229,200	174,600	144,400	124,600	111,400	98,000	82,600	83,000	23,800		
	東武伊勢崎線 方面		261,500	244,800	142,800	161,000	135,100	142,500	110,600	83,400	59,500	68,300	62,900			
東部	常磐線 方面		290,500	254,700	158,900	159,300	148,900	139,100	106,300	77,800	82,700					
	総武線,京成線 方面		372,700	338,900	238,000	175,800	157,700	113,900	82,200	56,100	71,200	58,800	36,700			

(昭和62年 地価公示)

『どうする地価どうなる地価』  
(ぎょうせい刊)より

県内住宅地上昇率ベスト10

(1m<sup>2</sup>当たり、単位千円)

横浜市緑区美しが丘3-46-11	91.9%	595
美しが丘4-34-3	91.2%	545
藤が丘2-11-12	71.8%	445
青葉台1-21-22	71.5%	475
川崎市宮前区宮前平2-15-28	69.8%	484
鷺沼3-8-15	69.8%	550
鷺沼1-16-5	69.4%	520
横浜市緑区荏田北2-7-31	65.2%	370
青葉台2-23-6	62.6%	413
あざみ野1-22-47	61.0%	396

(神奈川新聞 昭和62年4月1日)

東京圏の住宅地の距離圏別平均価格及び対前年変動率

(単位:円,%)

距離圏	平均価格	変動率
5未満 (km)	3,595,600	87.8
5以上10未満	1,230,800	80.3
10 " 15 "	696,900	69.1
15 " 20 "	353,000	32.2
20 " 25 "	250,500	18.9
25 " 30 "	223,800	17.6
30 " 35 "	170,100	8.2
35 " 40 "	139,300	5.1
40 " 45 "	129,000	4.5
45 " 50 "	130,300	3.9
50 " 60 "	110,400	1.8
東京圏平均	338,000	21.5

注：距離圏は、東京駅からの直線距離である。

62年 地価公示

『どうする地価どうなる地価』  
(ぎょうせい刊)より

## 大規模建築物等の建設計画の事前協議に関する指導要綱

### (目 的)

**第1条** この要綱は、港区内において大規模建築物等を建設しようとする者と、本区が協議することにより、市街地環境の整備改善を図るとともに、定住人口の確保及び増大の促進に資することを目的とする。

### (定 義)

**第2条** この要綱において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

(1) 大規模建築物等

次のア又はイに掲げるものをいう。

ア 敷地面積が500平方メートル以上のもの

イ 延べ面積が3000平方メートル以上のもの

(2) 事業者

大規模建築物等を建設しようとする者をいう。

(3) 工事施工者等

大規模建築物等に関する設計者、工事施工者及び工事監理者をいう。

(4) 近隣関係住民

次のア又はイに掲げるものをいう

ア 大規模建築物等の敷地境界線から当該建築物の高さの2倍の水平距離の範囲内にある土地又は建築物に関して権利を有する者及び当該範囲内に居住する者

イ 大規模建築物等による電波障害の影響を著しく受けると認められる者

(5) 隣接関係住民

近隣関係住民のうち建築しようとする大規模建築物等の壁面からその高さと同しい水平距離の範囲内に居住する者

### (適用範囲)

**第3条** この要綱は、敷地面積が500平方メートル以上のもの又は建築物の延べ面積が3000平方メートル以上のものに適用する。

ただし、次の各号の一に該当するものには、この要綱の規定は、適用しない。

(1) 建築基準法第18条の規定の適用を受ける建築物又はその敷地

(2) 建築基準法第85条の規定の適用を受ける仮設建築物又はその敷地

(3) 軽微な増改築等で区長が特にやむを得ないと認める建築物又はその敷地

### (事業者の責務)

**第4条** 事業者は、この要綱の目的達成のため、大規模建築物等の建設を計画するに当たっては、区長の指導及び要請に協力するとともに、市街地環境の整備改善並びに定住人口の確保及び増大の促進に努めなければならない。

### (工事施工者等の協力義務)

**第5条** 工事施工者等は、前条に規定する事業者の責務を認識し、市街地環境の整備改善並びに定住人口の確保及び増大の促進のため、協力しなければならない。

### (事前協議)

**第6条** 事業者は、大規模建築物等を建設しようとする場合においては、都市計画法第29条の規定又は建築基準法の規定による申請前に区長が別に定める実施要領(以下「要領」という。)により届け出を行い、区長とこの要綱に定める事項について協議しなければならない。

2. 前項の協議が成立した場合には、要領で定めるところにより、協議書を2通作成し、区と事業者が、それぞれ1通ずつ保有する。

3. 前項の規定により、協議書を作成した建設計画にあって、事業者又はその大規模建築物等に変更があるときは、事業者(事業者の変更にあつては、変更後の事業者)は、前各項の規定に基づき協議を行い、協議書を作成するものとする。

4. 事業者は、第2項又は第3項に規定する協議書に記載された協議事項を誠実に履行するものとし、当該建設計画に係る建築物の工事完了後速やかに、建築基準法第7条第3項の規定による検査済証の写しを区長に提出し、履行事実の確認を受けなければならない。

5. 区長は、必要と認めるときは事業者又は工事施工者等(以下「事業者等」という。)に対して、当該大規模建築物等について報告を求めることができるものとし、事業者等は区長の求めに応じて要領で定めるところにより報告書を提出しなければならない。

### (標識の設置等)

**第7条** 事業者は、大規模建築物等を建設しようとするときは、近隣関係住民に建設に係る計画の周知を図るため、当該計画敷地の見やすい場所に、要領で定めるところにより標識を設置するものとする。

2. 事業者は、前項の規定により標識を設置したときは、速やかにその旨を要領で定めるところにより区長に届

け出るものとする。

#### (説明会の開催等)

**第 8 条** 事業者は、大規模建築物等を建設しようとする場合においては、その建設計画の概要について、隣接関係住民に説明会等の方法により、周知を図るよう努めなければならない。

2. 事業者は、前項の規定によるほか近隣関係住民から申出があったときは、建設に係る計画の内容について、説明会等の方法により、近隣関係住民に説明しなければならない。

3. 事業者は、第 1 項の規定により説明会等を行った後、速やかにその内容について要領で定めるところにより、区長に報告しなければならない。

4. 区長は、必要があると認めるときは、事業者に対し、第 2 項の規定により行った説明会等の内容について報告を求めることができる。

#### (緑地等の確保)

**第 9 条** 事業者は、大規模建築物等の建設を計画するに当たっては、市街地環境の整備改善のため、当該建設敷地内に、その敷地面積の 3 パーセント以上の緑地又は広場等を確保するよう努めるものとする。

#### (住宅の付置)

**第 10 条** 事業者は、次の各号に定めるところにより、大規模建築物等のうち延べ面積が 3000 平方メートル以上のものに、住宅を付置するよう努めなければならない。

(1) 付置する住宅(以下「付置住宅」という。)の用に供する部分の床面積の合計が、建設計画の敷地に指定されている都市計画法第 8 条第 1 項第 1 号の規定に定める用途地域に応じて、商業地域においては、敷地の面積の 50% 以上、商業地域以外の地域においては、敷地の面積の 100% 以上であること。

(2) 付置住宅の専用床面積は、1 戸当たり 50 平方メートル以上であること。

(3) 前号の規定は、東京都港区共同住宅の 2 戸 1 化設計指導指針により設計されている場合においては、適用しない。

2. 前項の規定は、区長が特にやむを得ないと認める場合においては、適用しない。

#### (付置の特例)

**第 11 条** 事業者は、前条の規定の適用を受ける建築物に住宅を付置できない場合において、港区内の他の敷地内に、前条に規定する規模を有する住宅施設を設ける場合は、当該建築物に住宅を付置しないことができる。

#### (市街地住宅総合設計制度の活用)

**第 12 条** 事業者は、大規模建築物等の建設を計画するに当たっては、当該敷地内における緑地等及び付置住宅

の確保を図るため、市街地住宅総合設計制度の活用に努めるものとする。

#### (大規模建築物等の維持管理)

**第 13 条** 事業者等は、第 10 条の規定による付置住宅又は第 11 条の規定による住宅施設が住宅以外の用途に変更されないよう維持しなければならない。

#### (是正措置の要請)

**第 14 条** 区長は、この要綱に定める事項に違反した大規模建築物等については、当該事業者等に対して、これらの事項に対する違反を是正するために必要な措置をとることを要請することができる。

#### (公 表)

**第 15 条** 区長は、前条の規定による要請をした場合において、その要請を受けた者がその要請に正当な理由がなく従わないときは、その旨を公表することができる。

#### (委 任)

**第 16 条** この要綱に規定するものを除くほか、この要綱の施行について必要な事項は、要領で定める。

#### (条例との整合)

**第 17 条** この要綱の適用を受ける建築物で「東京都港区中高層建築物の建築に係る紛争の予防と調整に関する条例」(以下「紛争予防条例」という。)の適用を受けるものであるときは、この要綱と重複する事項については、紛争予防条例を適用し、この要綱の規定は適用しない。

#### 付 則

#### (施行期日)

1. この要綱は、昭和 60 年 6 月 1 日から施行する。

#### (適用除外)

2. この要綱の施行の際、既に事業者が紛争予防条例第 7 条第 3 項に掲げる手続をした場合にあっては、この要綱の規定は、適用しない。



# 大規模建築物等の建設計画の事前協議に関する実施要領

## (趣 旨)

**第 1 条** この要領は、大規模建築物等の建設計画の事前協議に関する指導要綱(昭和 60 年 5 月 25 日 60 港都建第 72 号。以下「要綱」という。)の施行について必要な事項を定めるものとする。

## (用 語)

**第 2 条** この要領で使用する用語は、要綱で使用する用語の例による。

## (事前協議)

**第 3 条** 要綱第 6 条第 1 項に規定する協議をしようとするときは、別記第 1 号様式による。

2. 要綱第 6 条第 2 項に規定する協議書は、別記第 2 号様式による。
3. 事業者等は、要綱第 6 条第 5 項に規定する報告を求められたときは、別記第 3 号様式により区長に報告しなければならない。

## (標識の様式)

**第 4 条** 要綱第 7 条第 1 項に規定する標識(以下「標識」という。)の様式は、別記第 4 号様式による。

## (標識の設置場所)

**第 5 条** 標識は、建設敷地の道路に接する部分(建設敷地が 2 以上の道路に接するときは、それぞれの道路に接する部分)に、地面から標識の下端までの高さがおおむね 1 メートルとなるよう設置しなければならない。

## (標識の設置期間)

**第 6 条** 標識の設置期間は、協議申出書を提出する前から協議の成立した日までの間とする。

## (標識の設置方法等)

**第 7 条** 事業者は、風雨等のため容易に破損又は倒壊しない方法で標識を設置するものとし、その記載事項が設置期間中不鮮明にならないよう維持管理するものとする。

## (標識記載事項の変更)

**第 8 条** 事業者は、大規模建築物等の建設計画を変更したときは、速やかに標識の当該記載事項を訂正するものとし、その旨区長に届け出るものとする。

## (標識の設置届)

**第 9 条** 事業者は、要綱第 7 条第 2 項に規定する届け出をしようとするときは、別記第 5 号様式により区長に届け出るものとする。

## (説明会の開催等)

**第 10 条** 事業者は、要綱第 8 条第 1 項又は第 2 項に規定する説明会を開催しようとするときは、開催日の 5 日前までに、日時及び場所を記載した案内板を標識に近接した位置に設置する等の方法により隣接関係住民又は近隣関係住民に周知させるものとする。

2. 要綱第 8 条第 1 項に規定する建設計画の概要について周知すべき事項は、建設計画の敷地の利用計画とする。
3. 要綱第 8 条第 2 項に規定する建設計画の内容について周知すべき事項は、次の各号に掲げるものとする。
  - (1) 建設計画の敷地の利用計画
  - (2) 建設計画の敷地の利用計画に伴って生ずる周辺的生活環境に及ぼす著しい影響及びその対策

## (説明会等の報告)

**第 11 条** 事業者は、要綱第 8 条第 3 項に規定する報告をしようとするときは、協議の成立する前に別記第 6 号様式及び第 6 号様式の 2 により区長に報告しなければならない。

2. 事業者は、要綱第 8 条第 4 項に規定する報告を求められたときは、別記第 6 号様式及び第 6 号様式の 2 により区長に報告しなければならない。

## (緑地等の位置)

**第 12 条** 要綱第 9 条に規定する緑地又は広場は、原則として道路沿いとし、ヘイ等で囲わないこととする。

## (大規模建築物等の維持管理)

**第 13 条** 事業者等は、協議書に記載された協議事項の維持管理を適切に行なうことについて、協議成立と同時に別記第 7 号様式による誓約書を区長に提出しなければならない。

## (公表の方法)

**第 14 条** 要綱第 15 条に規定する公表は、港区役所前掲示場及び支所前掲示場に掲示する等の方法により行う。

## 付 則

この要領は、昭和 60 年 6 月 1 日から実施する。

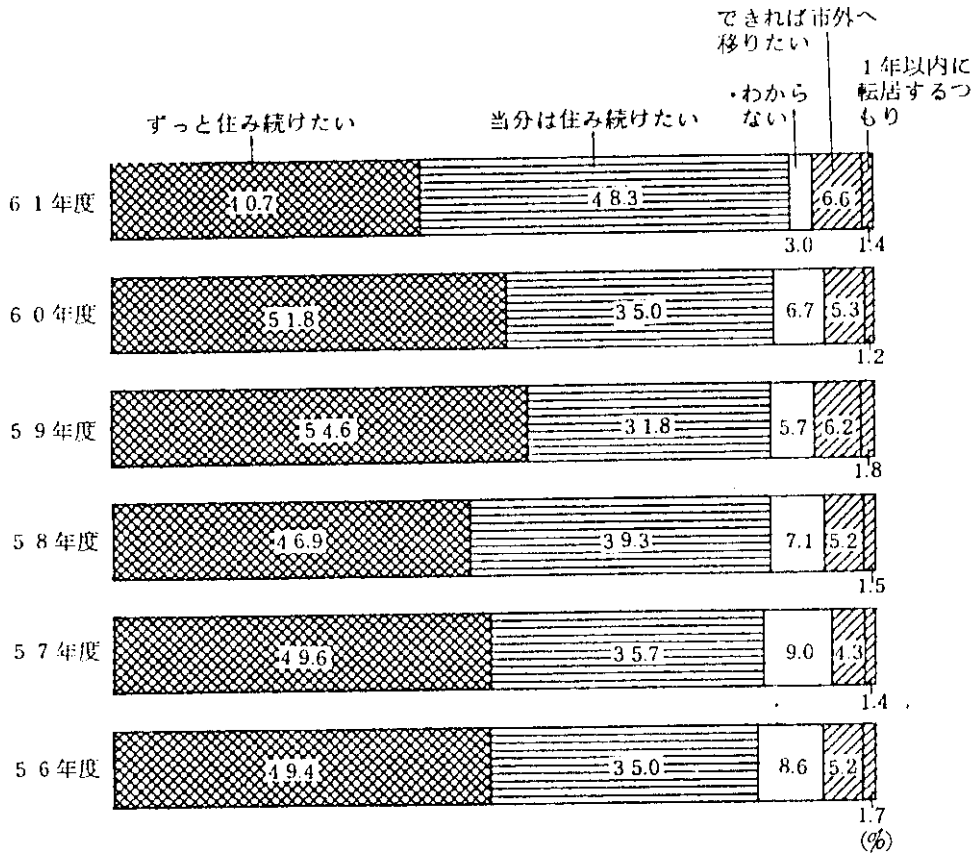
多摩市世論調査から

定住指向

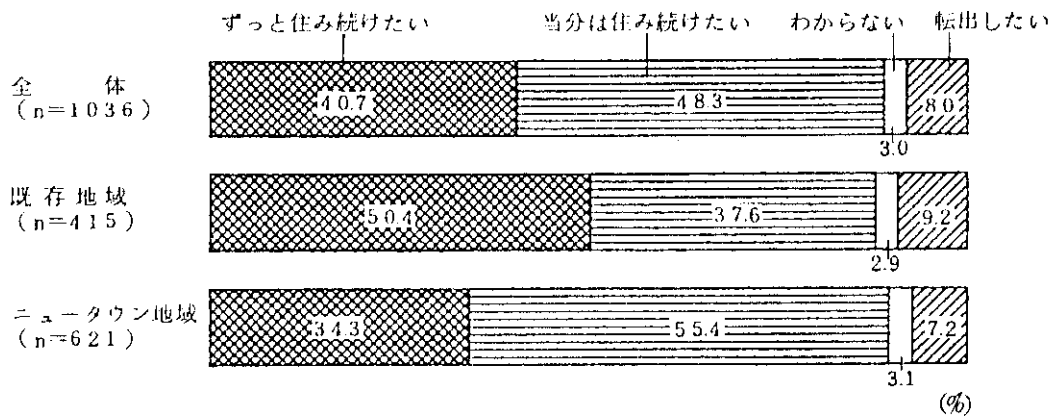
(問) あなたは、これからも多摩市に住み続けたいと思いますか。

(答)

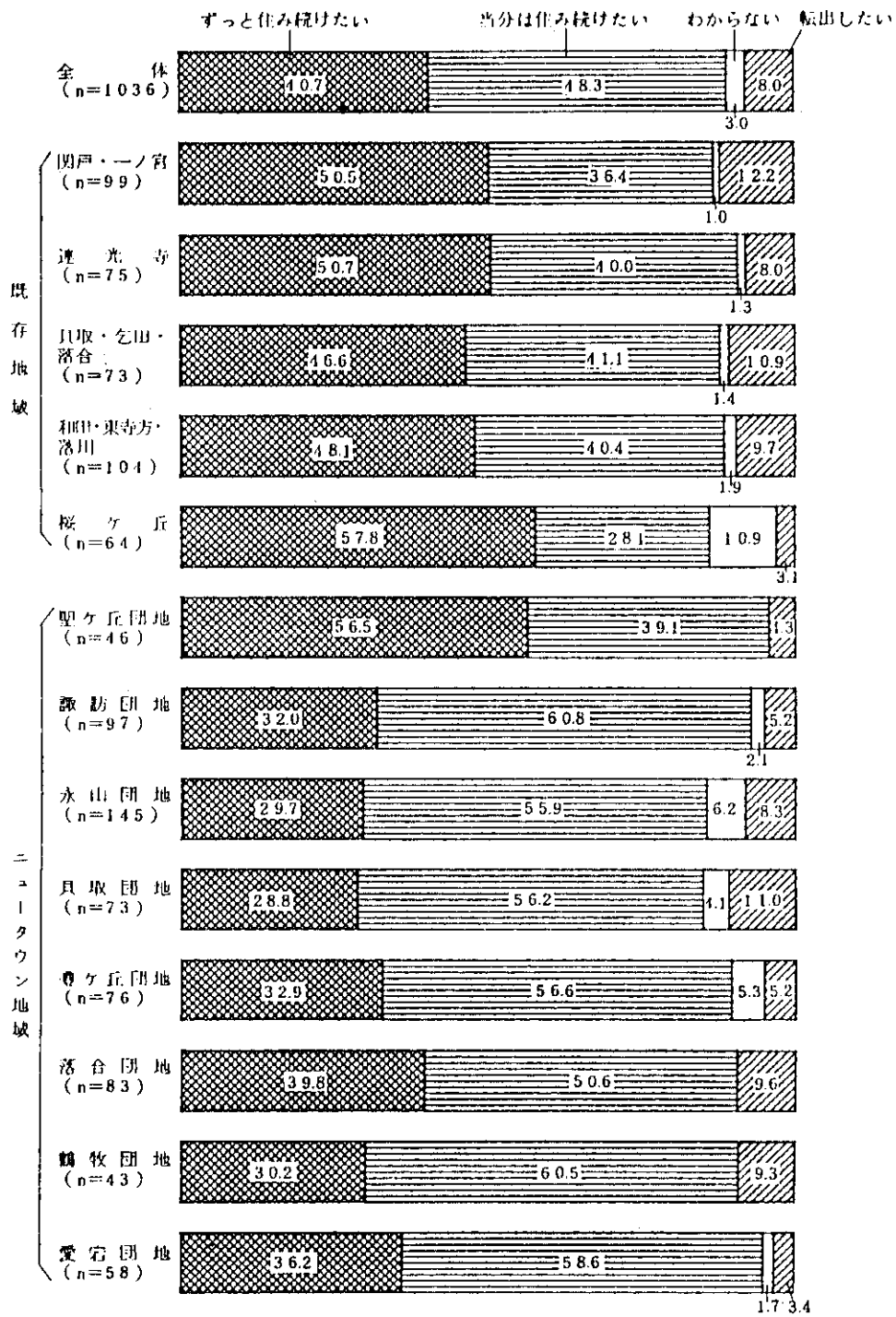
定住意向(経年比較)



地域別 定住意向



地区別 定住意向

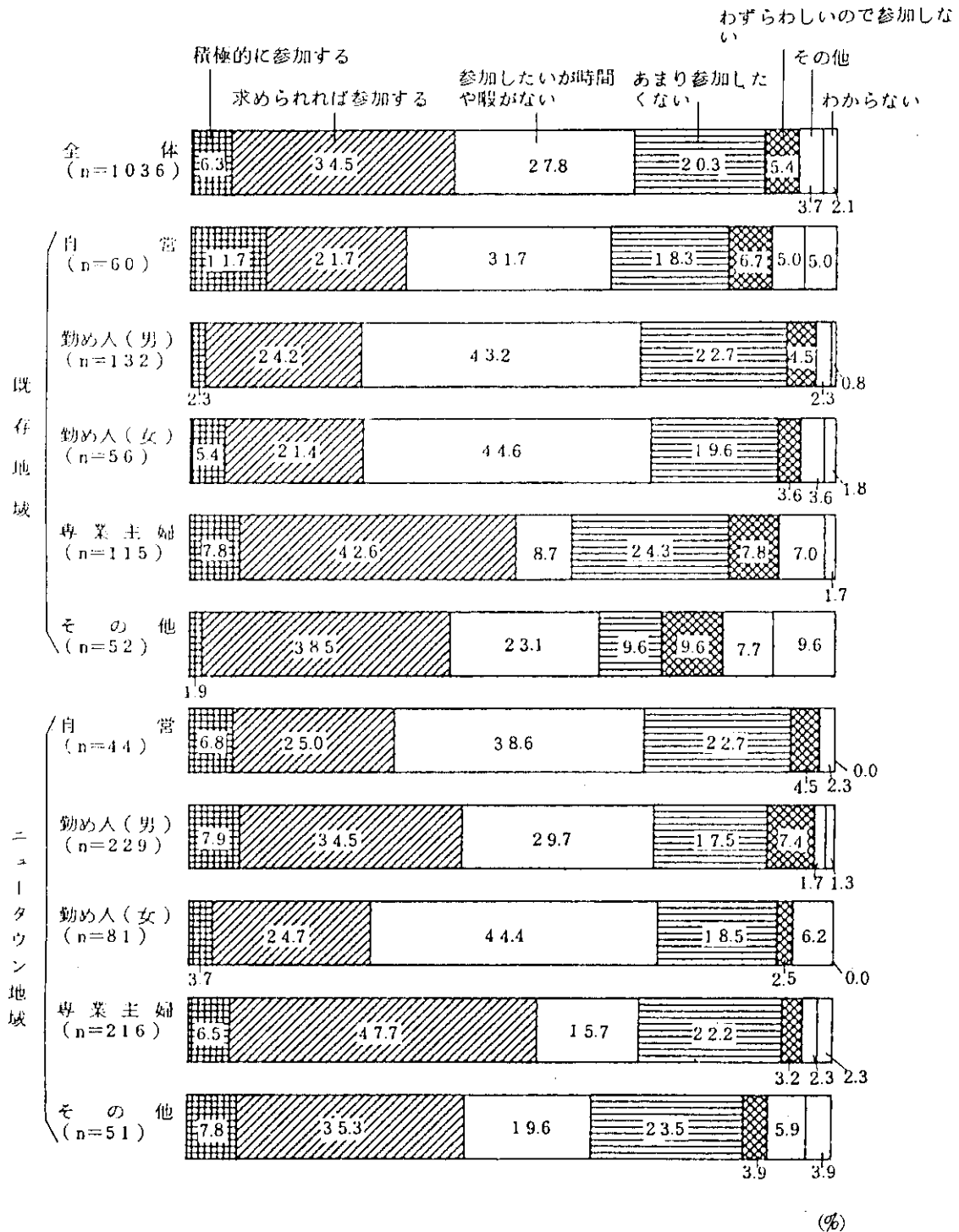


(%)

地域活動への参加

(問) あなたは、お住まいの地域の活動にどの程度参加しますか。

地域・職業別 地域活動への参加

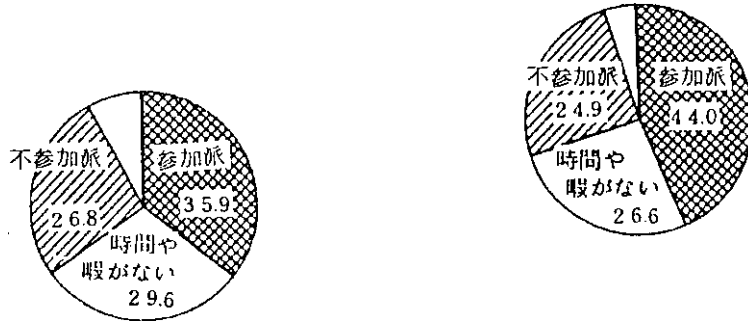


地区別 地域活動への参加

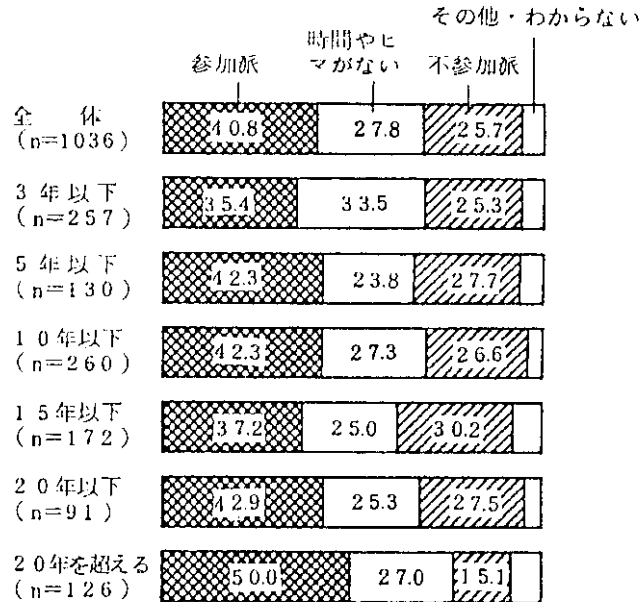
既存地域 (n = 415)

ニュータウン地域 (n = 621)

その他・わからない



居住年数別 地域活動への参加

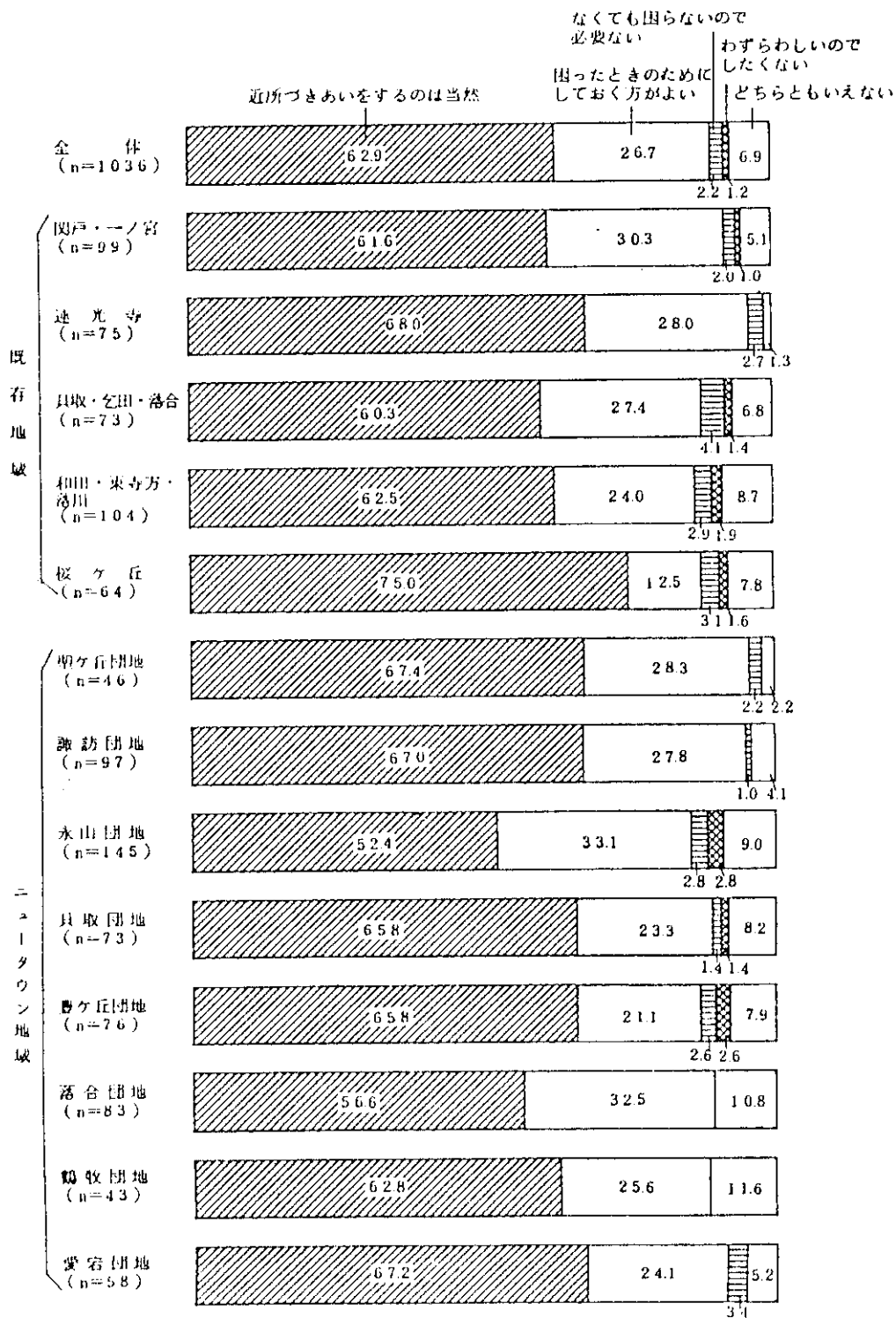


(%)

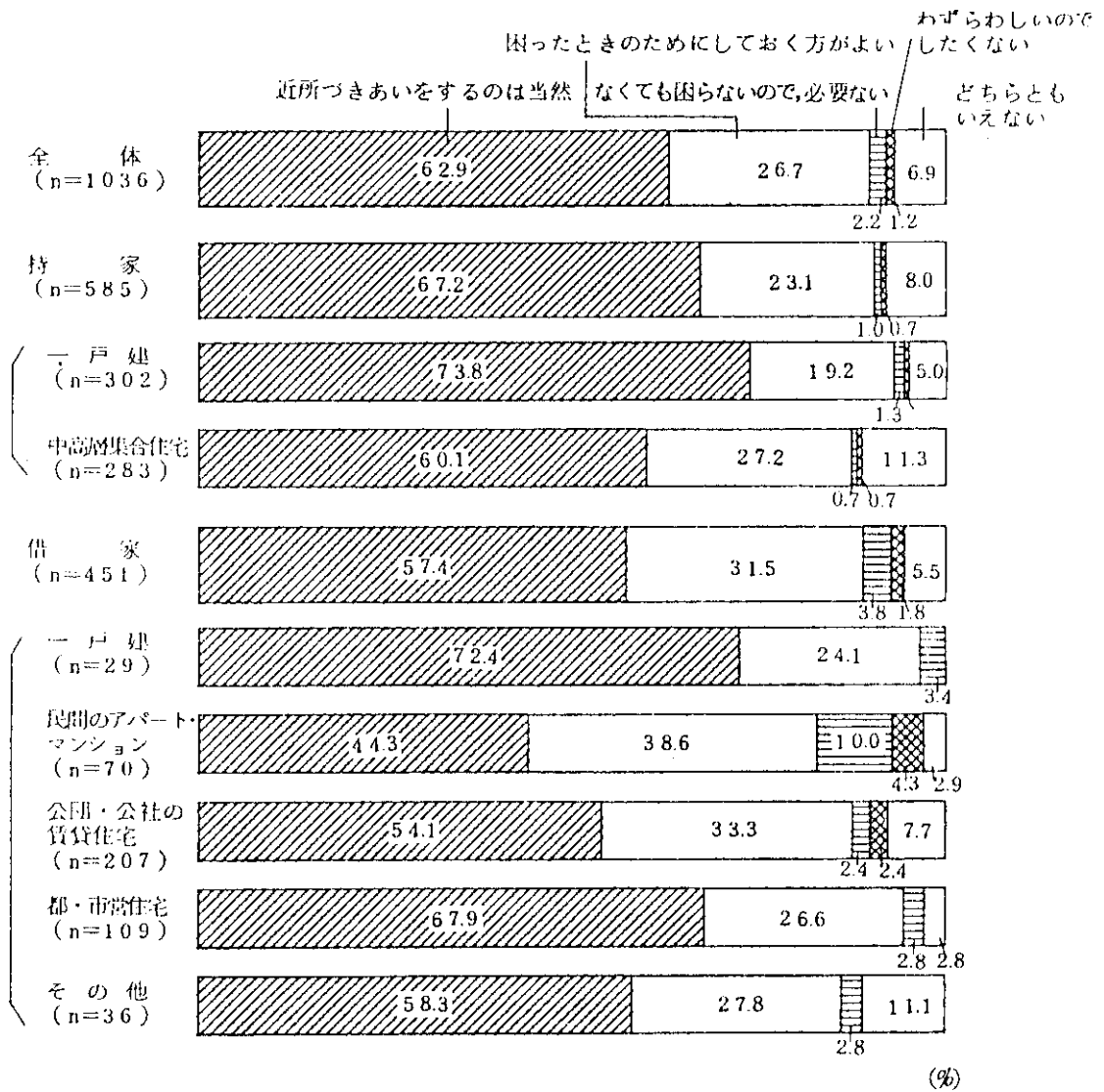
近所づきあい

(問) 近所づきあいについて、あなたはどうお考えですか。

地区別 近所づきあいについての考え



住居形態別 近所づきあいについての考え



複合機能をめざすニュータウン開発

地区名	開発規模	処分量	年度別計画面積			誘致施設
			62年度	63年度	64年度	
つくばテクノパーク豊里	69ha	46ha	30ha	16ha	- ha	研究開発型生産工場
つくばテクノパーク大穂	41	34		15	19	"
北 竜 台	327	36	16	5	9	大学等、研究・研修所、業務施設
龍ヶ岡	345	53			5	"
つくばの里工業団地	90	50	30	20		工場
北 守 谷	261	6	6			大学等、研究・研修所、病院、商業業務施設
南 守 谷	159	8	8			大学等、研究・研修所、商業業務施設
小 絹	85	18	18			"
南 台	74	14	9	5		"
千葉ニュータウン	1,933	149	13	7	6	大学等、研究・研修所、商業業務施設
千葉東南部	605	57	13		9	研究・研修所、大学等、医療、スポーツ、商業業務
千 原 台	369	69	15	4	28	"
八千代ゆりの木台	98	10	5	3		商業業務施設、大学等、研究・研修所
多摩ニュータウン	1,437	256	16	21	28	商業業務施設、研究所他
霞ヶ関	70	16	15		1	大学等、商業業務施設
杉戸高野台	118	8			8	研究・研修所、大学等
五霞原宿舎	51	3	3			大学等、研究・研修所、病院、商業業務施設
加須大利根	97	43	43			工場等
自治医科大学周辺	182	13	11	2		大学等、研究・研修所、商業業務施設
港北ニュータウン	1,317		5	5	5	業務施設、研究所他

日刊建設工業新聞 62.3.23



# 特記事項

※下記事項については、あらかじめご承知おきください。

## ■団地の管理は皆様で

共有物と住環境を維持するために、皆様で団地管理組合を結成し、譲受人全員に加入していただきます。団地管理組合は、「建物の区分所有等に関する法律」(昭和37年法律第69号)により規約を定め、皆様が、管理組合員として管理上必要な経費を負担し運営することとなります。なお、詳細にわたっての維持管理方法は、別途団地管理組合規約で定めていただくことになります。

## ■団地管理組合

当団地は、今回募集の218戸と前回募集の80戸の総戸数298戸の団地となり一つの団地管理組合で運営していただくことになります。

## ■共有物の維持管理

団地内の敷地(法面を含む)、駐車場、管理事務所、集会所、園地施設、ガス設備、屋外給排水設備、都市廃棄物処理施設の一部、電気等設備、テレビ共同受信施設、道筋および共有物の植栽等は、譲受人全員の共有物ですので皆様で維持管理していただきます。

## ■管理組合費

月額(概算)4,900円(修繕積立金は、含みません)

## ■専用庭

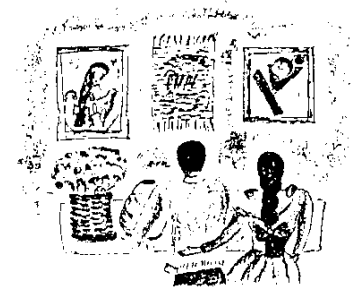
当団地の中層住宅の1階部分の住宅には、専用庭が設置されています。この専用庭の土地は、譲受人全員の共有となりますが、専用庭付住宅譲受人が、専用使用することを認めて頂きます。専用庭付住宅の譲受人は、別途団地管理組合規約で定める方法に従い使用・管理していただくとともに専用庭の使用料(月額300円～1,650円)を団地管理組合に支払っていただきます。なお、専用庭の一部に共有物の埋設管等が設置されている場合があります。

## ■駐車場

多摩ニュータウンプロムナード多摩中央の全体で総戸数の約70%の台数を確保しております。駐車場の運営は、団地管理組合によっておこなわれます。

## ■給湯・暖房設備

各住宅には給湯・暖房設備を採用しております。浴室・洗面所・洗濯機置場および台所に給湯ができます。(給湯2ヶ所以上の同時使用は困難な場合があります。)また、各部屋に暖房用温水コンセントを設け、寝室(1室)および居間又は居間兼食事に暖房散热器(移動型)を設置しております。さらに循環湯水を利用し浴槽のお湯の加熱(温だし)および浴室換気乾燥機(Cタイプを除く)により浴室を乾燥室として利用することができます。暖房散热器を4ヶ所以上同時に使用した場合に暖房能力が低下することがあります。



## ■フリースペースについて

①当団地の中心を通る歩行者専用路沿いのプラス1住宅には、フリースペースが用意されています。このフリースペースは、当該住宅と一体としての区分所有建物です。

②このフリースペースの使用可能の範囲は、ホビー・クラフト・各種サークル・各種教室等や物品販売店・飲食店・事務所・倉庫・遊技場・取次店等の使用は出来ません。また、住宅地としての環境を阻害する騒音・振動・悪臭等を発生することは出来ません。

(応募時に別途様式の使用計画書(使用目的、経歴および内装工事の概要等)を提出していただきます。)

③フリースペースは外装、内部配管(電気・ガス・水道・電話・テレビ共聴等)までを公開が行います。内装と附帯設備は譲受人が使用目的に応じて仕上げることになります。

④フリースペースの内装工事等  
フリースペースの当初の内装工事等は事前に工事概要書を提出しうえて譲渡契約締結後に行っていただきます。(入居後の内装および改装工事等は公開の承諾および団地管理組合の定めの手続きが必要となります。)

## ■増改築について

当団地は建築基準法第86条(総合的設計による一団地の建築物の取扱い)の認可を受けた団地です。そのために、当初の総合的設計を逸脱する増改築はできません。

## ■ゴミ収集について

①団地内には、5ヶ所の地上型投入口を設けております。投入口は後日各世帯にお渡しする投入口専用の鍵を用いて開閉し、可燃物投入口、不燃物投入口にそれぞれ投入してください。

②粗大ゴミは、粗大ゴミ置場を設け別途多摩市が収集します。

③投入口および粗大ゴミ置場の周辺の日常清掃は、入居者各自で行っていただきます。なお、貯留槽・機械室地上型投入口埋設配管等は、事業者の所有となります。

## ■車の乗り入れ禁止

団地内の一部アプローチへの車の乗り入れは、出来ません。(ただし緊急車両を除く)

## ■団地内の通行

近隣者などが、団地内の道路および敷地内を通行することを認めていただきます。

## ■敷地の無償貸与

団地内に設置される、電気・電話・都市廃棄物処理施設等の誘施設用地は、その用途が廃止されるまで各事業者等へ無償で貸与していただきます。

## ■防火水槽

団地内の防火水槽およびその用地は、多摩市に移管する予定です。

## ■団地内の屋外工事等

団地内の屋外工事、植栽等は、一部入居後となります。

## ■入居時の大量ゴミ処理

入居時の一時的に発生する大量のゴミ処理に要する費用は、皆様の負担となります。

## ■西側隣地について

当該西側隣地は今後造成工事が行われ沿道立地型の施設(例レストラン、店舗等)が立地する予定になっております。

## ■団地周辺の工事騒音等

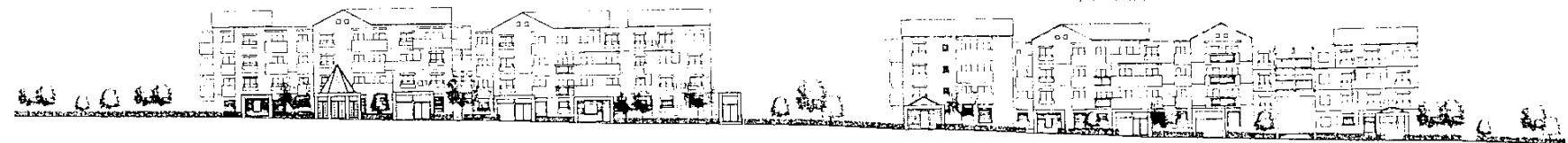
周辺は、引続き宅地造成工事および住宅建設工事等が行われるため、工事騒音や団地周辺の道路等において工事用車両の運行および交通規制等でご迷惑をおかけすることがあります。

## ■道路騒音について

当団地の西側に都市計画道路が隣接しており若干の騒音が予想されます。

## ■フリースペースの内装工事等に伴う騒音などについて

プラス1住宅のフリースペース部分の内装工事等は当該住宅の譲受人が入居後も行いますので、その工事騒音等が発生することがあります。



# ワン プラス1住宅

(フリースペース付住宅)

## Fタイプ

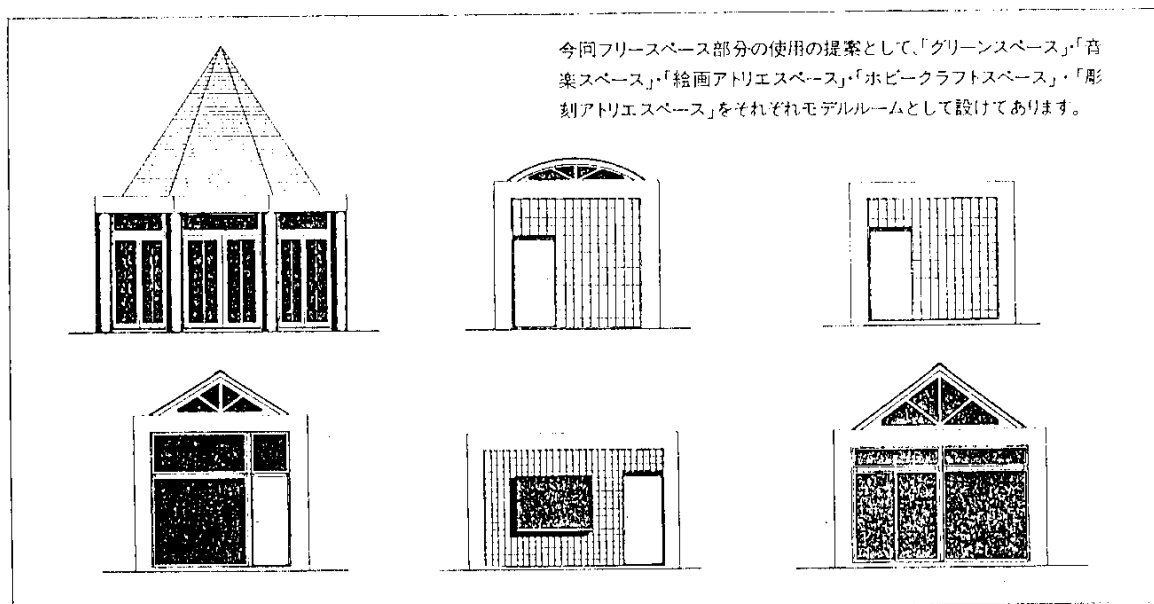
ホビーやクラフトワークを楽しむためのアトリエとして使えるフリースペース。  
プラス1の創造空間をもつあたらしいプランの住宅です。

プロムナードに沿って建つ中層住宅の1階23戸が、フリースペース付のプラス1住宅。フリースペースは、たとえば絵画、音楽、織物、染色、彫金、人形づくり、パッチワーク、レザークラフト、ステンドグラス...など趣味や創造活動の工房、アトリエ、教室等に使える、プラス1の空間です。住宅部分とつながりながら、独立したスペースとして使用でき、プロムナードからの出入りも自由。自然に街とのつながりが生まれるプランニングです。丸い屋根や三角屋根、レンガ調タイルに囲まれた出窓、ガラスブロックの壁にドアなど、外観もひとつひとつ個性的な造り。プロムナードにゆたかな彩りを添える、アトリエ風の建物です。広さは約 $9\text{m}^2 \sim 37\text{m}^2$ 、

場所をとるクラフトワークや人の集まりにも、じゅうぶん対応できます。ご使用目的に応じて、お選びください。

住宅部分は、2LDK ( $61\text{m}^2 \sim 72\text{m}^2$ ) 3LDK ( $86\text{m}^2 \sim 96\text{m}^2$ ) 4LDK ( $96\text{m}^2 \sim 99\text{m}^2$ ) で全戸に専用庭がついています。フリースペースと住宅部分は渡り廊下でつながったタイプ、1・2階のメゾネットになったタイプなどがあります。

和室には家具調掘ごたつ、キッチンには床下収納庫など、設備も充実。1階住宅部分にはブラインドシャッターを設置してありますから、防犯面でも安心です。また、フリースペースには、開口部上部を利用して、庇、シャッターを取りつけることもできます。



〔フリースペースの使用計画書〕

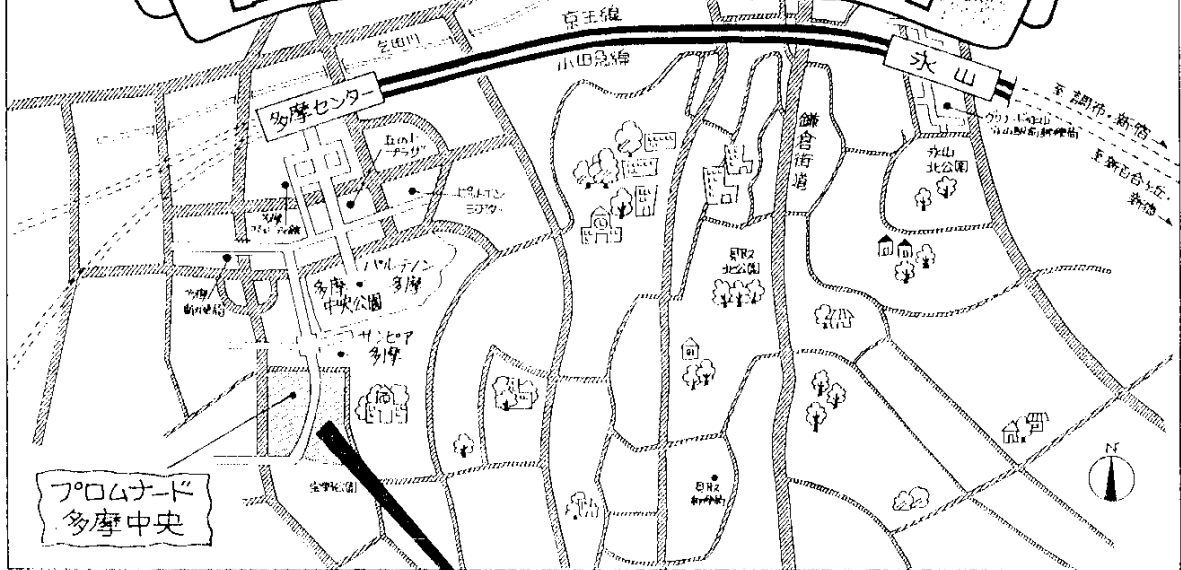
※  
相談担当

<p>申し込住宅</p>	<p>F-3</p>	<p>現住所 東京都千代田区九段北1-14-6 (電話番号) 03-263-8753</p>	<p>フリガナ コウダン タロウ 氏名 公 団 太 郎 (印)</p>																												
<p><b>使用目的</b></p> <p>自分の趣味である油絵をもっと本格的にやりたいし、ぜひ近所の子供たちにも油絵を教えてたいので、アトリエ兼絵画教室として使用したい。</p>		<p><b>申込理由</b> (このフリースペースを申し込んだ理由)</p> <p>私は、今まで週に2~3度、近所のアトリエを借りて、油絵を描いておりますが、最近利用者も多く、十分時間も取れませんが使用料もけっこう高くなっており馬鹿に成りません。そこで、何とかゆっくりに安心して、創作活動を行なえるところがないかと探していたところだったので、このプラス1住宅はそうした面でピッタリなので、申し込むことにした。</p> <p><b>〔フリースペースを使用する人の主な活動歴〕</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・油絵に興味を持ち、15年前から〇×絵画教室に通い始める。</li> <li>・1980年〇△展に出品それから5回入選。</li> <li>・1983年 同展に於いて奨励賞を受賞。</li> <li>・1984年から油絵を〇〇教室で週1回教えている。</li> </ul>																													
<p><b>〔内装工事等の概要〕</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・壁を板張にする。</li> <li>・照明は、間接照明にする。</li> <li>・流し台を入れる。</li> </ul>		<p><b>〔内装工事等のスケジュール〕</b></p> <table border="1"> <tr> <td></td> <td>62.3</td> <td>4</td> <td>5</td> <td>6</td> <td>7</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>電気工事</td> <td></td> <td>.....</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>設備工事</td> <td></td> <td>.....</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>内装工事</td> <td></td> <td>.....</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table>			62.3	4	5	6	7	8	電気工事		.....					設備工事		.....					内装工事		.....				
	62.3	4	5	6	7	8																									
電気工事		.....																													
設備工事		.....																													
内装工事		.....																													

●この使用計画書は、住宅の申込書と一緒に提出してください。※は記入しないでください。

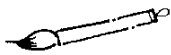
夢咲く街

# 白いプロムナード



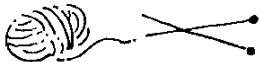
## 書道教室

TEL.0423-74-9003  
 師範…三好緑風(幸子)  
 小学・中学・高校生・一般  
 文部大臣認可  
 書作家協会認定  
 日本墨書会理事



## みき手芸サークル

TEL.0423-75-9277  
 ヴォーグ社講師 高橋芳子  
 皆さんと手編しくみませんか  
 春オープン



## Art Space 丘

TEL.0423-73-3366  
 キラリと何かが見える……

アーティスト丘  
 作家仲間の展示場として優れた作品  
 を「貴女のお部屋」に 彫画、版画、  
 木彫、備前焼、スタンドグラス、そ  
 の他 一般の画廊より格安でお求  
 めいただけます。

## 布花アート教室

TEL.0423-71-6897  
 いちはら

自分色の花を  
 咲かせませんか?



## ピアノ教室

春オープン予定



## エレクトーン教室

TEL.0423-71-7972  
 石原

お子様、奥様、おばあちゃん、  
 おじいちゃん、年齢に関係なく  
 一度、弾いてみませんか。

伝統織物・本場亀美大島紬

## あまみ

TEL.0423-75-7760  
 いもれんじょれ

(どうぞお越し下さい)  
 伝統の大島紬、製作、実演、  
 特別価格で直売しています。  
 着付け、その他、着物のこと  
 なら何でもご相談下さい。



詳しくは、お気軽にお問い合わせください、お電話下さい。

### III 「工場」の変容

川崎市における主要移転企業一覧表（移転面積 10,000m<sup>2</sup>以上）

（昭和60年川崎市調査）

NO.	移転年	事業所名	所在地	移転面積 m <sup>2</sup>	跡地利用	移転先等
1	44	東京製鋼(株)	幸.河原町1	154,600	公営住宅	茨城県
2	47	多摩機械工業(株)	中.市ノ坪581	14,316	公営住宅	
3	48	新日本製鉄(株)	川.浅野町3	48,921	タクシーサービスセンター他	
4	"	新日本製鉄(株) 川崎製鉄所	川.大師河原2244	141,604	工場	
5	"	福岡製紙(株)	幸.小倉1630	12,481	公営住宅・公園	伊勢原市
6	49	新和機械工業(株)	川.日進町23-7	10,518	マンション	
7	"	(株)日立製作所川崎工場	幸.鹿島田890	131,674	工場(日立精工)	茨城県
8	"	千代田紙工業(株)東京工場	川.四谷下町26-1	13,200	商業	
9	50	(株)東京鍛工所	川.四谷下町25-1	39,765	県立大師高校	宮城県
10	"	日魯漁業(株)	川.白石町4-3	13,049	倉庫	千葉県
11	"	東京芝浦電気(株)塚越工場	幸.塚越4丁目	14,764	マンション	
12	"	東芝電気硝子(株)	川.小田栄2丁目	31,567	県立川崎南高校	
13	"	富士三機鋼管(株)川崎工場	川.南渡田2730	49,126	トラック団地	
14	"	小松部品(株)	多.高石2	9,900	マンション	厚木市
15	51	三菱化成工業(株)総合研究所	高.久本290	36,300	事務センター・学校	横浜市
16	"	新日本鍛工(株)	川.小田7-3-1	22,859	防災基地	茨城県
17	"	日本鋼管(株)(昭和地区)	川.扇町5	57,681	工業団地	市内
18	"	新和機械工業(株)	川.日進町23-7	10,500	公園・マンション	新潟県
19	52	特殊製鋼(株)塩浜工場	川.塩浜3-24	125,612	工業団地'陸運事務所他	合併
20	"	不二サッシ工業(株)玉川工場	中.今井上町53	18,697	工場(キャノン)	集約
21	"	池貝機工(株)	高.坂戸100	(一部)26,397	工場(サイバネット)	合併
22	"	佐野鋼管	幸区	12,372	公営住宅	
23	"	タカラ工業(株)	幸.塚越4-314	9,654	研修所他	
24	"	藤崎鉄工(株)	川.藤崎1-78	9,968	公園・マンション	
25	53	川崎重工業(株)	川.田辺新田8-1	26,855	倉庫(日通商事)	千葉県
26	"	(株)電元社製作所	多.生田1730	(一部)12,946	市立中学校	
27	"	日本ヒューム管(株)	高.下作延1358	(一部)10,099	市立小学校	
28	"	日本鋼管(株)(大島地区)	川.浅野町35	184,799	工業団地・公共用地	市内
29	54	東洋通信機(株)	幸.塚越3-484	(一部)12,000	賃貸ビル	高座郡寒川町
30	"	東京芝浦電気(株)玉川工場	高.久本30-1	56,761	マンション	栃木県
31	"	昭和油化(株)川崎工場	川.千鳥町5	246,525	工場(東燃石油)	
32	"	昭和電工(株)	川.扇町5-1	374,300	工場(東燃石油)	再編
33	"	日本ビタミン油工業(株)	中.中丸子155	9,239	公共用地	
34	"	新光合成樹脂(株)	多.登戸3816	10,772	工場	
35	55	大日本電線(株)	川.日進町1-2	51,946	商業・業務・住宅	埼玉県
36	"	京阪煉炭工業(株)川崎工場	川.白石町3-1	11,719	アスファルト工場	再編
37	"	沖電線(株)	中.下小田中629	(一部)35,430	鉄道高架代替	群馬県
38	"	明治製糖(株)	幸.堀川町580	40,016	テクノピアパート1	千葉県
39	"	サイバネット工業(株)	高.坂戸100	28,578	中学校・マンション	
40	"	(株)徳田製作所	高.二子371	11,137	学校	座間市
41	"	自動車鋳物(株)	幸.小倉1684-1	52,136	トラック集配所	
42	"	浮島鋼板加工(株)	川.浮島町360	27,544	工場(大王製紙)	
43	56	東洋製鋼(株)	川.京町2-24-1	38,731	住宅・雨水滞溜池	茨城県
44	"	日本鋼管(株)(田辺倉庫)	川.南渡田1-1	27,513	社宅	市内
45	"	日立精工(株)	幸.鹿島田890	116,000	住宅・商業	海老名市
46	57	二国機械工業(株)	高.久本135	9,064	学校(洗足)	市内
47	58	(株)キト	多.中野島1084	37,165	マンション	山梨県
48	59	宝栄工業(株)溝口工場	高.二子745	15,081		栃木県
49	"	日新化工(株)	中.宮内1570	9,841	倉庫・工場	千葉県
50	60	日立超硬(株)	高.二子550	13,000		千葉県
51	"	(株)東京衡機製造所溝口工場	高.久本87	11,510		津久井郡
52	"	池貝鉄工(株)溝口工場	高.坂戸100	54,427	かながわサイエンスパーク	茨城県
53	61	(株)荏原製作所川崎工場	中.西加瀬50	(一部)100,026	工場(三菱自動車)	藤沢市

## 工業地域における共同住宅の建築に関する指導基準

(昭和54年10月1日決定)

**第1 趣旨**

工業地域における共同住宅の建築が工場の生産環境、共同住宅居住者の生活環境等の面で障害をもたらすことにかんがみ、土地利用の適正化を図り、もって良好な生産環境及び生活環境を確保するため、工業地域における共同住宅の建築についての指導は、法令等に定める基準によるもののほか、この基準により行うものとする。

**第2 性格**

この指導基準は、国土利用計画法（昭和49年法律第92号）、都市計画法（昭和43年法律第100号）、建築基準法（昭和25年法律第201号）の事前協議に際しての基準となるとともに、市町村における開発指導要綱等の準則となるものである。

**第3 定義**

この指導基準において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- 1 工業地域 都市計画法第8条第1項第1号に規定する工業地域をいう。
- 2 工業専用地域 都市計画法第8条第1項第1号に規定する工業専用地域をいう。
- 3 住居地域 都市計画法第8条第1項第1号に規定する住居地域をいう。
- 4 共同住宅 敷地面積が1,000平方メートル以上の一団の土地に建設される地上3階以上の共同住宅形式の建築物をいう。
- 5 指導地域 工業地域のうち、将来、工業専用地域に編入することが見込まれる区域又は工場を誘導する必要性が見込まれる区域をいう。
- 6 日影規制 建築基準法第56条の2に規定する日影による中高層の建築物の高さの制限をいう。
- 7 工業用地 工場の効用を果たすために現に工場の用に供されている一団の土地をいう。

**第4 建築のための指導**

工業地域において共同住宅を建築するに当たっては、次の各号に規定する事項を遵守させるよう指導するものとする。

- 1 当該共同住宅の建築計画について、あらかじめ共同住宅の建築予定地（以下「建築予定地」という。）の存する工業地域に係る地域工業団体と協議すること。
- 2 共同住宅は、住居地域の日影規制を充足すること。  
ただし、当該共同住宅の敷地の北側が工場用地である場合は、この限りでない。
- 3 共同住宅の建築に当たって、入居者の環境保全対策として、騒音及び振動の防止のための措置を講ずること。
- 4 共同住宅の建築に当たり、別に指示する緩衝緑地を設置すること。
- 5 共同住宅の分譲又は賃貸に当たって、当該共同住宅の敷地が工業地域であること、近隣工業の業種等について購入又は賃借予定者に周知すること。

**第5 建築規制の指導**

第4にかかわらず、建築予定地が、指導地域であり、かつ、次のいずれかに該当する場合は、当該共同住宅の建築の規制を指導するものとする。

ただし、当該共同住宅の建築を予定している工業地域に工場等を有している者が、寮又は社宅の用に供するため当該共同住宅を建築しようとするときは、この限りでない。

- 1 建築予定地の周囲（直接の隣接地及び幅20メートル以下の道路、河川区域等をはさんでの隣接地をいう。）延長の4分の3以上を工場用地が囲んでいる場合。
- 2 建築予定地の周囲が、工業地域又は工業専用地域であって、周囲延長の2分の1以上を工場用地が囲んでおり、かつ、当該建築予定地の存する工業地域の75パーセン以上が工場用地となっている場合。
- 3 建築予定地における一連の計画に係る予定建築物の戸数が150戸以上の場合。

**第6 市町村の自主的基準**

土地利用計画、公共公益施設の整備等の状況により、市町村が特段の必要性を認める場合は、市町村は、この指導基準の趣旨を尊重しつつ、第5について開発指導要綱等の定めるところにより、必要な強化若しくは緩和ができるものとする。

**附 則**

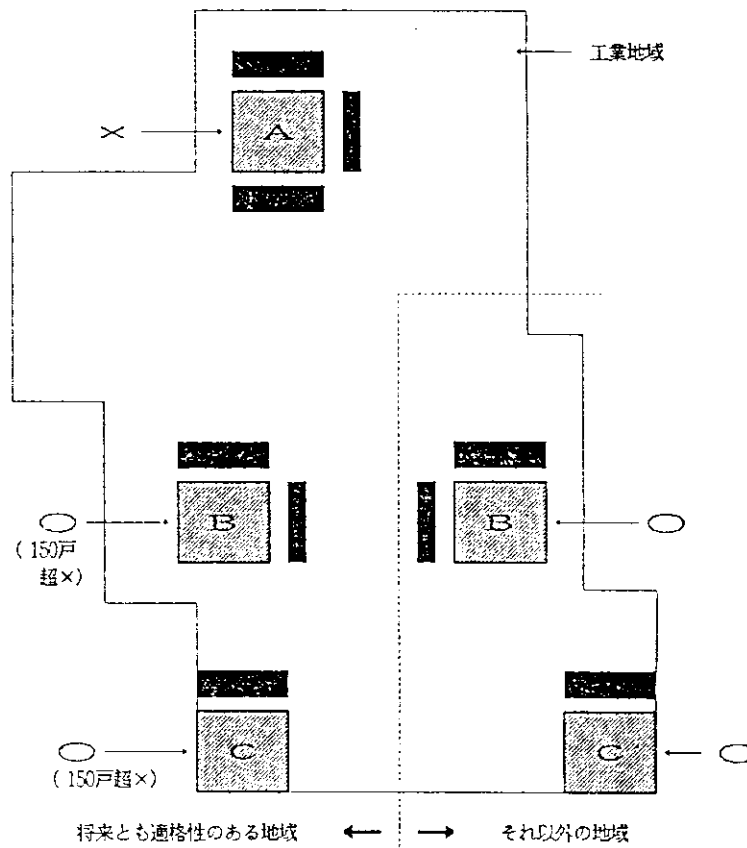
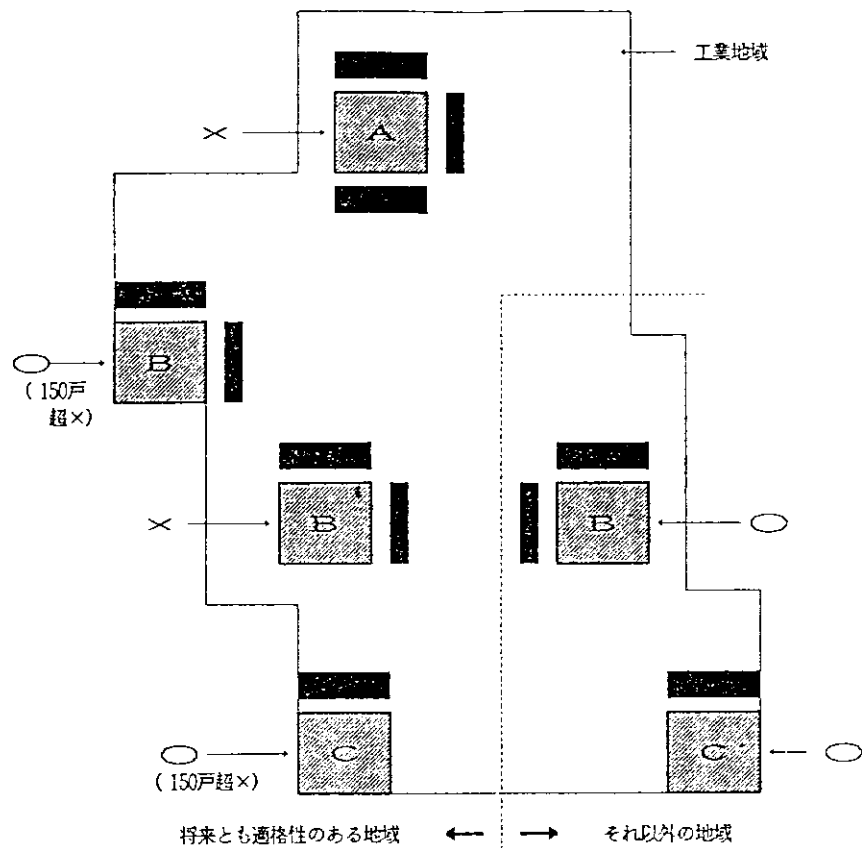
この指導基準は、昭和54年10月10日から施行する。

(参考)

指導基準の具体例

(ケースⅠ)  
工業用地率  $\geq$  75%

(ケースⅡ)  
工業用地率  $<$  75%



備考 ○ 立地を許容する建物予定地  
 × 立地を禁止する建物予定地  
 ■ 既存工場

内陸部工業地域・準工業地域及び商業地域  
近隣商業地域内開発事業指導基準（昭和51年8月制定）

1. 適用範囲

この基準は、内陸部工業地域・準工業地域及び商業地域・近隣商業地域内で行われる開発事業で団地造成事業等施行基準（以下「施行基準」という。）の適用になる開発事業について適用する。

2. 内陸部工業地域・準工業地域

(1) 指導基準

ア 本市土地利用構想等から判断して本市が適当でないと認めるときは、当該地内の開発事業は避けるものとする。

イ 本市土地利用構想等から判断して本市が当該地内で開発事業を行うことがやむを得ないと認めるときは、次の事項を遵守するものとする。

(ア) 施行基準に基づく市街地開発等であっても「二次開発等に関する公共的空地整備基準」（同基準第3項に掲げる法令等の適用を受ける場合は除く。）及び「二次開発等に関する公益施設整備基準」等の緩和措置は適用しない。

ただし、市街地開発の場合で社宅、寮等の建設を目的とする開発事業にあつては、当該計画人口が開発区域の計画前の人口を超える場合、その超過人口について公益施設整備に関する負担を算出する。

(イ) 開発事業の施設計画については、原則として将来想定される新用途地域の制限内で計画すること。

(ウ) 本市が必要と認めるときは、施行基準が要請する整備及び負担基準以上の整備、負担をすること。

(2) 手続

ア 当該地内に開発事業を計画する起業者は、事前に「内陸部工業地域・準工業地域内開発計画相談書」を本市に提出するものとする。

イ 開発事業を計画するに至った理由が妥当なものについては、アの相談書を受理し本市土地利用構想等から判断した上で、その適否を申請者に通知するものとする。

3. 商業地域・近隣商業地域

(1) 指導基準

ア 川崎市都市整備構想等に基づく都心、新都心及び副都心地区で当分の間、別添図面に示す区域を商業・業務施設整備重点地区（以下「重点地区」という。）とし、重点地区での開発事業は、避けるものとする。ただし、次の各号の一に該当する場合はこの限りでない。

(ア) 重点地区内で行われる都市計画法に基づく市街地開発事業としての土地区画整理事業、市街地再開発事業等別途指導を受ける場合

(イ) (ア)以外で原則として3階層以上商業・業務施設を設置する場合

イ 前記以外の商業地域及び近隣商業地域については、次の事項を遵守するものとする。



用途地域	指定容積率	ゾーニング	指 導 内 容
商業地域	400パーセント 500パーセント 及び 600パーセント	商業・業務環境整備地区	1. 建築物については、原則として1階層以上商業・業務施設を設置すること。 2. 建築物の住居用部分(当該部分に附属するエレベーター、廊下等の施設を含む)の容積率は、原則として300パーセント以内とする。ただし、東横線以東の開発事業は、この限りでない。
近隣商業地域	300パーセント 及び 400パーセント	近隣商業施設整備地区	東横線以西で行われる開発事業については、商業地域に準じて原則として1階層以上商業・業務施設を設置すること。

ウ 開発事業を計画するにあたっては、防災及び防犯等の安全性を確保するため、商業・業務施設部分と住居用部分の出入口又は階層を分離するなどの配慮をすること。

(2) 手 続

ア 当該地内に開発事業を計画する起業者は、事前に「商業地域・近隣商業地域内開発計画相談書」を本市に提出するものとする。

イ 開発事業を計画するに至った理由が妥当なものについては、アの相談書を受理し、本指導基準との適合性を判断した上で、その適否を申請者に通知するものとする。

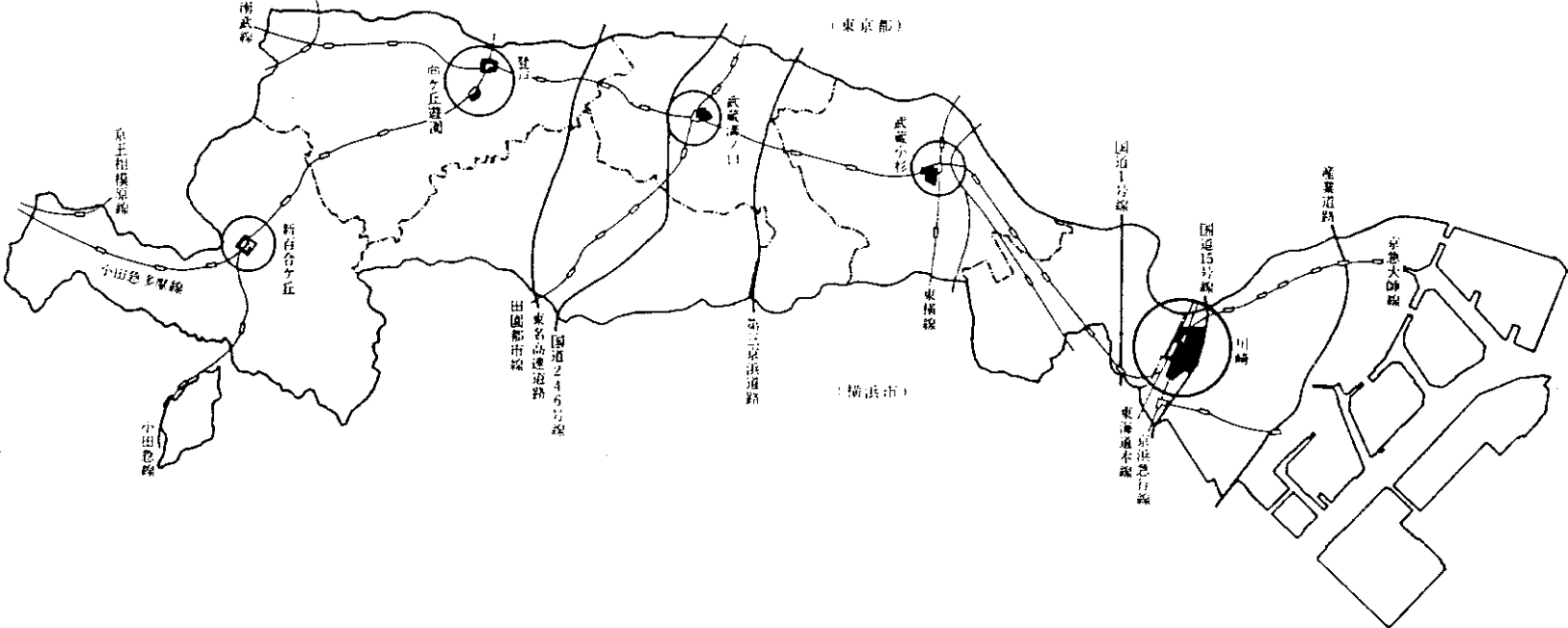
**附 則**

この改正基準は、昭和 54 年 4 月 1 日から施行する。

**附 則**

この改正基準は、昭和 58 年 5 月 1 日から施行する。

商業・業務施設整備重点地区略図



## 生産環境と住環境の調和のとれた街づくりを 推進するために（お願い）

川崎市におきましては、従来より本市土地利用構想等に基づき、市内工業者が将来とも安心して操業できる立地条件の保全を図り、生産環境と住環境の調和のとれた街づくりを推進するため、関係各位の御理解と御協力を得て、大きな成果を挙げてきたところです。

京浜工業地帯の中核として発展を遂げてまいりました本市にとって、工業は市内産業の根幹をなすものであり、その振興は本市の将来展望を語るうえで必要不可欠のものです。また、その一方で川崎は首都圏における住宅都市としての性格を強めつつあり、このふたつの性格の調和のとれた都市としての発展を展望することが必要です。

そのため、21世紀の本市将来像を展望する「2001 かわさきプラン」に基づき、工業適地への工業立地の促進に努めるとともに、開発事業者の方々の御協力を得つつ本市諸計画に適合する街づくりを推進し、この生産環境と住環境の調和のとれた街づくりを更に一層推進してまいります。

そこでこのたび本市におきましては、「工業適地データ・バンク」制度を創設するとともに、「内陸部工業地域・準工業地域内開発事業指導基準細則」を定めることといたしました。

つきましては、工場用地の取得あるいは既存用地の転用等に際しましては、この趣旨を御勘案のうえ、工業適地への工業立地の促進並びに市内工業者の生産環境の保全につき、なお一層の御協力をお願いいたします。

## 内陸部工業地域・準工業地域内開発事業指導基準細則

### 1. 趣 旨

この細則は、内陸部工業地域・準工業地域及び商業地域・近隣商業地域内開発事業指導基準第2項に規定する指導基準及び手続について必要な事項を定めるものとする。

### 2. 定 義

この細則において使用する用語の意義は、次の各号に定めるところによるほか、団地造成事業等施行基準において使用する用語の例による。

- (1) 工場等 製造工場、研究所、事務所、倉庫等工業の利便を増進する施設をいう。
- (2) 住宅等 住宅、店舗等前号以外の施設をいう。
- (3) 空地等 田、畑、駐車場、遊休地等の空間を形成しているものをいう。

### 3. 地区の区分及び指定

工業地域及び準工業地域については、次の各号に定める地区に区分し、別図1のとおり指定する。

- (1) 工場優先地区 工場等の集積度が高く、工場等用地を保全するとともに、将来にわたって工場等を誘致し、更に集積度を高めていく地区
- (2) 工場存続地区 工場等の集積度が高く、工場等用地を保全していく地区
- (3) その他の工場存続地区 工場等と周辺地域とが調和した土地利用を図る地区とし、地区内工場等用地の保全については企業者の自主性を尊重する。

### 4. 開発事業の指導基準の原則

工業地域又は準工業地域内の土地を開発区域に含む開発事業は、原則として行わないものとする。ただし、当該開発事業が開発区域内及びその周辺に立地する工場等の生産環境を著しく阻害するおそれがないと認められる場合は、この限りでない。

### 5. ただし書該当開発事業の要件

工業地域又は準工業地域内の土地を開発区域に含む開発事業が、開発区域内及びその周辺に立地する工場等の生産環境を著しく阻害するおそれがないものとして前項ただし書に該当するためには、次の要件を具備することを要する。

- (1) 開発区域が工場等の敷地に接する部分の周囲延長の和が周囲総延長に占める割合が、地区の区分及び開発区域の現況の区分に従い、別表に定める割合を超えないものであること。
- (2) 開発区域内及びその周辺に立地する工場等を営む工業者と協議し、その生産環境を阻害することのないよう配慮しその同意を得ること。

### 6. ただし書該当開発事業認定の手続

- (1) 工業地域又は準工業地域内の土地を開発区域に含む開発事業をただし書該当開発事業として行おうとする者（以下「相談者」という。）は、当該開発事業の計画について開発区域内において土地を所有する者の同意を得たうえで、工業系用途地域内開発事業計画事前相談書（第1号様式）に、次の図書を添えて市長に提出するものとする。

ア 開発区域の案内図

イ 開発区域図及び施設配置図（基本プラン）

ウ 開発区域及び周辺の利用現況図

エ 周囲延長基準の適用になるものについては、現地測量に基づく周囲総延長及び工場等と接する部分の延長を表示した図面

オ 開発区域に係る土地登記簿謄本及び公図の写し

カ 土地所有者の同意を証する書類

キ その他必要と認められる図書

- (2) 市長は、前号の事前相談を受けた場合は、前項第 1 号の要件を具備するか否かを審査し、その結果を相談者に連絡するものとする。
- (3) その開発事業に係る計画が前項第 1 号の要件を具備するとの連絡を受けた相談者は、開発区域内及びその周辺に立地する工場等を営む工業者に開発事業計画の内容を説明し、生産環境の保全につき協議し、その同意を得るものとする。この場合において、生産環境を保全するための施策については、開発区域内工場等及び周辺工場等の操業の実態等を勘案し、将来的にも十分実効の期待できるものとするよう誠意をもって協議するものとする。
- (4) 前号の説明及び協議を完了したときは、周辺工場等協議結果報告書（第 2 号様式）に所要の書類を添えて市長に提出するものとする。
- (5) 市長は、前号の報告書の提出を受けた場合は、前項第 2 号の要件を具備するか否かを審査し、要件を具備すると認めるときは、当該事前相談に係る開発事業計画が第 4 項ただし書に該当する旨認定するものとする。
- (6) 事前相談に関する図書を提出した後、計画に変更を生じたときは、相談者は、速やかにその変更の内容を届け出なければならない。ただし、軽易なものについてはこの限りでない。

## 7. 事務の所管

この細則に定める事務は、企画調整局企画部調整課及び経済局産業部工業課が共同して当たるものとする（別図 2 参照）。

## 8. 実施期日

この細則は、昭和 60 年 6 月 1 日から実施する。

別 表

開発区域が周辺の工場等の敷地と接する部分の割合

地 区	開発区域の現況	工 場 等	空 地 等	住 宅 等
工 場 優 先 地 区			1 / 8	1 / 2
工 場 存 続 地 区		1 / 8	1 / 4	
その他の工場存続地区		1 / 2		

注 1. 工場優先地区において現況が工場等である土地を開発区域に含む開発事業は、行わないものとする。

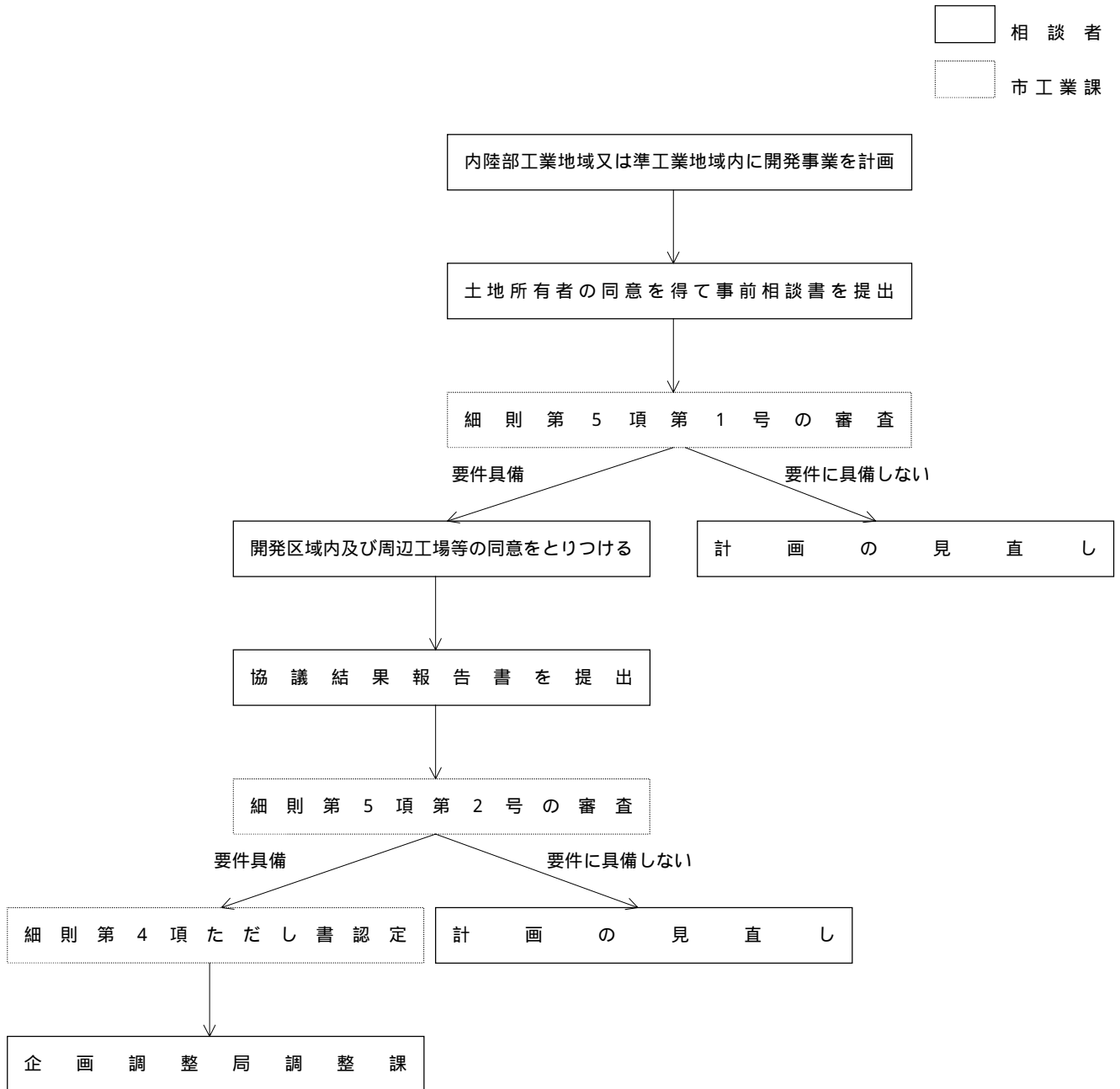
注 2. 工場等の敷地との間に道路、河川等が介在する場合、その幅員が6 mに満たないものであるときは、当該敷地と接しているものとみなす。

別図1 (省略)

地区指定図について閲覧を希望する方は、企画調整局企画部調整課又は経済局産業部工業課まで申し出てください。

別図2

細 則 に 基 づ く 手 続 フ ロ ー



・細則第4項ただし書の認定を受けられた相談者は、企画調整局調整課にて「団地造成事業等施行基準」に係る相談を受けて下さい。

## 工業地域等における住宅開発指導要綱

### (目的)

第 1 条 この要綱は、相模原市開発行為指導要綱（昭和 53 年 4 月 1 日制定）及び相模原市建築物指導要綱（昭和 56 年 10 月 1 日制定）に定めがあるもののほか、都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）第 8 条第 1 項第 1 号に規定する工業地域及び準工業地域として同法第 19 条第 1 項の規定により本市の都市計画で定められた地域（準工業地域のうち既存の工場等に接していない土地を除く。以下「工業地域等」という。）における住宅開発に関し必要な指導を行い、もって工業地域等における良好な生産環境と居住環境の調和を図ることを目的とする。

### (定義)

第 2 条 この要綱において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 開発指導区域.....工業地域等で、この要綱に基づく指導が行われる区域をいう。
- (2) 住宅開発.....開発指導区域内における 開発区域の面積が、500 平方メートル以上のもので住宅建築を目的とした行為及び開発区域の面積が、 500 平方メートル未満の場合であっても、地上 3 階建以上の共同住宅の建築を目的とした行為をいう。
- (3) 開発者.....前号の行為を行おうとする者及び開発予定地の所有者をいう。
- (4) 工場等.....工場又は倉庫の用に供する建築物をいう。

### (開発者の責務)

第 3 条 開発者は、市の土地利用に関する施策に協力し、及び住宅開発の予定地(以下「開発予定地」という。)に隣接し、又は近接する工場等の事業目的と開発予定地の居住環境との調和を図るよう努めるものとする。

### (工場等又は工場等の用地の所有者の責務)

第 4 条 開発予定地に隣接し、又は近接する工場等の所有者は、開発者が策定した開発計画について、この要綱に定める手続が適正かつ円滑に運用されるように協力するものとする。

2. 工業地域等の工場等の用地の所有者は、当該工場等の跡地を原則として住宅の用に供さないものとする。

### (市長の責務)

第 5 条 市長は、工業地域等における工業の生産環境と居住環境との調和を図られるよう努めるものとする。

### (住宅開発の自粛)

第 6 条 開発者は、開発予定地が次の各号の一に該当するときは、住宅開発を自粛するものとする。

- (1) 開発予定地と工場等の用地が接する場合(開発予定地と工場等の用地の間に幅員 6 メートル未満の道路等が介在する場合は、当該開発予定地と当該工場等の用地が接しているものとみなす。)において、その接する土地の長さが当該開発予定地の周囲の長さの 3 分の 1 以上の場合であるとき。
- (2) 工業地域のうち市長が工場周辺の環境を勘案し、工業を特に保全すべき必要があると認めた区域であるとき。

### (開発基準)

第 7 条 開発者は、開発指導区域内において開発等を行う場合、開発予定地に隣接する工場等の用地の間に当該工場等の事業内容又は開発等に伴う建築物の規模に応じて、幅員 6 メートル以上の緩衝帯を設けるものとする。この場合にお



いて、既存の道路等の幅員を当該緩衝帯に含めることを妨げない。

2. 開発者は、隣接地との間に設けた緩衝帯が良好な居住環境を確保するための緩衝機能として十分活かされるよう計画するとともに、その管理及び保全については、市長の指示に従うものとする。
3. 開発者は、開発予定地に隣接し、又は近接する工場等に対し、開発等の内容を十分に説明し、理解が得られるよう努めるものとする。
4. 開発者は、住宅の分譲等の際し、当該地域が工業地域等であることを明らかにするとともに開発予定地に表示板（別記様式）により、隣接し、又は近接する工場等の業種、公害規制基準値等を明示しなければならない。
5. 前項の表示板の設置期間は、住宅の分譲等の開始から完了までとする。

（開発計画申出書等）

第 8 条 開発者は、開発指導区域内において、住宅開発をしようとするときは、都市計画法第 30 条第 1 項、建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）第 6 条第 1 項に定める手続を行う前に、次の各号に掲げる図書を添えて市長に開発計画申出書（以下「申出書」という。）を提出しなければならない。

- (1) 配置計画書
- (2) 周辺の土地利用現況図
- (3) その他建築計画に関する図書

2. 開発指導区域内において、国土利用計画法（昭和 49 年法律第 92 号）第 14 条第 1 項に規定する土地売買等の契約を締結しようとする者は、同法第 23 条第 1 項の届出をする前に、市長に申出書を提出するものとする。
3. 市長は、申出書の提出があったときは、別に定める工業地域等開発指導調整会議において、当該申出書の開発計画がこの要綱の規定に適合するかどうかを審査するものとする。
4. 市長は、前項の規定により審査した後、その結果を速やかに開発者等に審査結果通知書（以下「通知書」という。）により通知するものとする。この場合において、通知書に指導事項を付記するものとする。
5. 開発者等は、通知書を受け取った後、前項後段の指導事項に従い、相模原市開発行為指導要綱若しくは相模原市建築物指導要綱に定める手続又は第 2 項に規定する届出を行うものとする。

（指 導）

第 9 条 市長は、この要綱に従わない開発者等に対し、行政上必要な指導をするものとする。

（様 式）

第 10 条 この要綱の規定により使用する書類の様式は、別に定める。

（委 任）

第 11 条 この要綱に定めるもののほか、この要綱の実施に関し必要な事項は、別に定める。

付 則

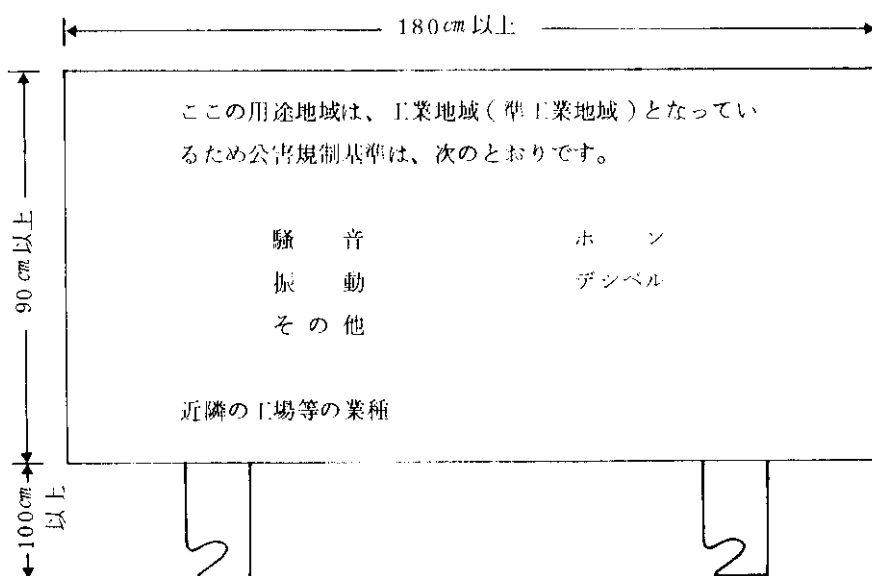
（施行期日）

1. この要綱は、昭和 58 年 4 月 1 日から施行する。

（経過措置）

2. この要綱の施行の日の前日までに、住宅開発に係る国土利用計画法第 23 条第 1 項の届出、都市計画法第 30 条第 1 項の規定に基づく開発行為の許可申請又は建築基準法第 6 条第 1 項の規定に基づく建築確認申請のうちの一を受理した当該開発計画については、この要綱は適用しない。

別記様式



備考

1. 表示板は設置期間中に破損し、又は倒壊しない材料及び構造により作製すること。
2. 表示板は、白色地とし、文字は、黒色で雨等により不鮮明にならない塗料等を使用すること。

IV 「国際化」関係資料

訪日外国人数の内訳

(単位:人)

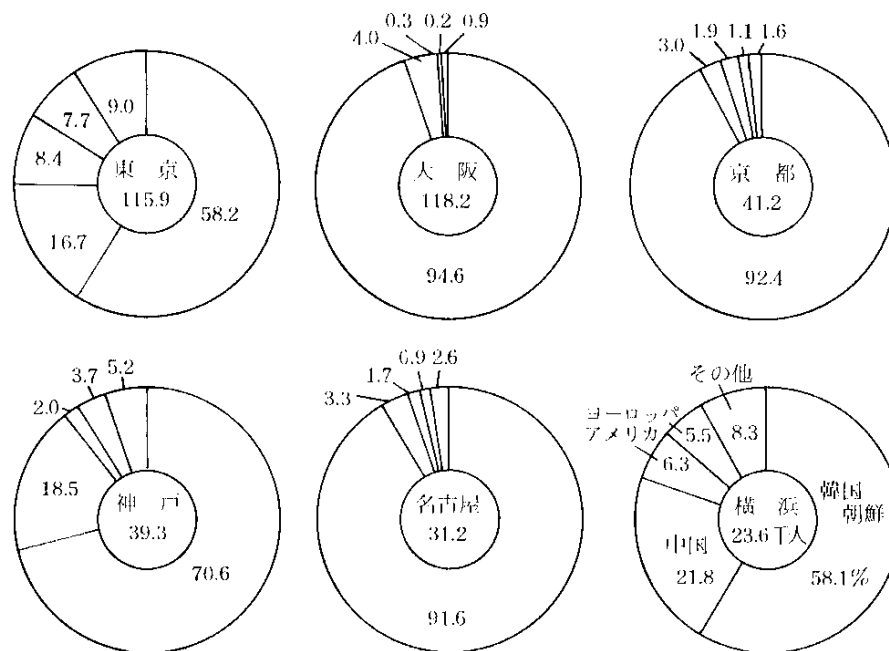
年	総数	滞 在 客			一時上陸客
		計	観 光 客	業 務 その他の客	
57	1,793,164	1,573,721	1,066,975	506,746	219,443
	[ 100 ]	[ 88 ]	[ 60 ]	[ 28 ]	[ 12 ]
	(113)	(111)	(113)	(106)	(134)
58	1,968,461	1,760,475	1,211,274	549,201	207,986
	[ 100 ]	[ 89 ]	[ 61 ]	[ 28 ]	[ 11 ]
	(110)	(112)	(114)	(108)	( 95)
59	2,110,346	1,881,176	1,239,046	642,130	229,170
	[ 100 ]	[ 89 ]	[ 59 ]	[ 30 ]	[ 11 ]
	(107)	(107)	(102)	(117)	(110)
60	2,327,047	2,102,296	1,328,782	773,514	224,751
	[ 100 ]	[ 90 ]	[ 57 ]	[ 33 ]	[ 10 ]
	(110)	(112)	(107)	(120)	( 98)
61	2,061,526	1,841,988	1,054,548	787,440	219,538
	[ 100 ]	[ 89 ]	[ 51 ]	[ 38 ]	[ 11 ]
	( 89)	( 88)	( 79)	(102)	( 98)

- (注) 1 法務省資料に基づく運輸省の集計による。  
 2 [ ]内は構成比(%)を, ( )内は対前年比(%)を示す。  
 3 「一時上陸客」とは, 出入国管理及び難民認定法第 14 条により, 寄港地上陸許可を受けて上陸する乗客及び同法第 15 条第 2 項により周辺通過上陸許可を受けて上陸する乗客をいう。

資料: 観光白書

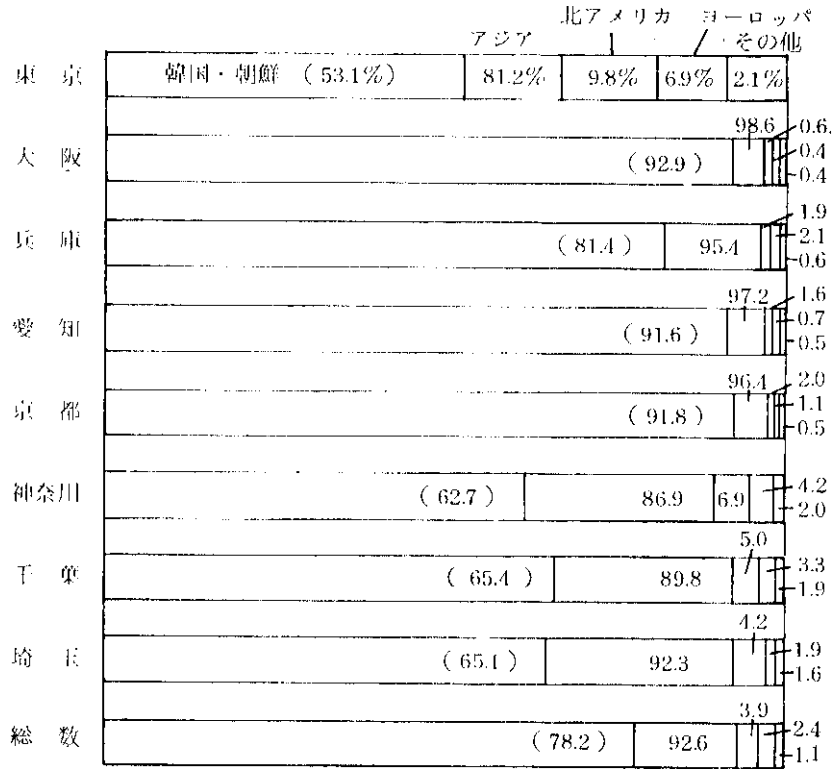
主要都市在留外国人の国籍別割合 (昭和 59 年 12 月末日現在)

(東京 23 区および 5 市)



「在留外国人統計」昭和 60 年版より作成

都道府県別外国人登録者（61. 12月末）

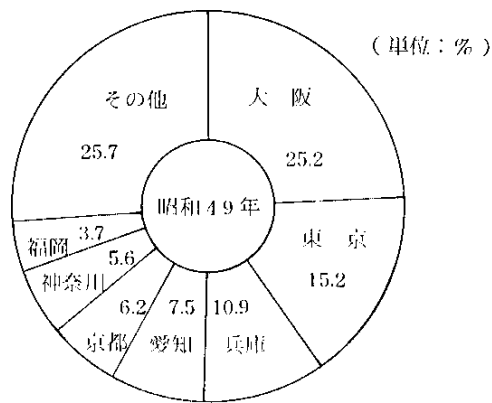


「出入国管理統計」より作成

昭和49年

都道府県別国籍別登録外国人

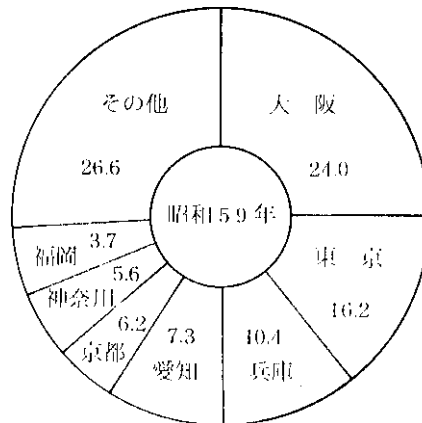
	総数 (人)	構成比 (%)	韓 国 朝 鮮 (人)	構成比 (%)	中 国 (人)	構成比 (%)	アメリカ (人)	構成比 (%)	その他 (人)	構成比 (%)
総 数	749,094	100.0	638,806	100.0	46,944	100.0	25,033	100.0	38,311	100.0
大 阪	188,284	25.2	178,720	28.0	6,161	13.1	643	2.6	2,760	7.2
東 京	113,629	15.2	74,404	11.6	13,806	29.4	10,051	40.1	15,368	40.1
兵 庫	81,896	10.9	67,044	10.5	8,585	18.3	1,353	5.4	4,914	12.8
愛 知	56,355	7.5	53,657	8.4	1,018	2.2	559	2.2	1,121	2.9
京 都	46,628	6.2	43,881	6.9	1,008	2.1	927	3.7	812	2.1
神 奈 川	42,166	5.6	29,569	4.6	5,382	11.5	3,304	13.2	3,911	10.2
福 岡	27,974	3.7	25,786	4.0	896	1.9	616	2.5	676	1.8
そ の 他	192,162	25.7	165,745	26.0	10,088	21.5	7,580	30.3	8,749	22.9



昭和59年

	総数 (人)	構成比 (%)	韓 国 朝 鮮 (人)	構成比 (%)	中 国 (人)	構成比 (%)	アメリカ (人)	構成比 (%)	その他 (人)	構成比 (%)
総 数	840,885	100.0	687,135	100.0	67,895	100.0	27,882	100.0	57,973	100.0
大 阪	202,018	24.0	190,053	27.7	7,869	11.6	1,057	3.8	3,039	5.2
東 京	136,198	16.2	81,037	11.8	21,436	31.6	12,123	43.5	21,602	37.2
兵 庫	87,854	10.4	72,078	10.5	9,153	13.5	1,359	4.9	5,264	9.1
愛 知	61,598	7.3	57,535	8.4	1,627	2.4	756	2.7	1,680	2.9
京 都	51,964	6.2	48,305	7.0	1,458	2.1	895	3.2	1,306	2.3
神 奈 川	46,834	5.6	31,192	4.5	6,737	9.9	2,900	10.4	6,005	10.4
福 岡	31,011	3.7	27,885	4.1	1,617	2.4	600	2.1	909	1.6
そ の 他	223,408	26.6	179,050	26.0	17,998	26.5	8,192	29.4	18,168	31.3

「在留外国人統計」昭和60年版



入国地点別訪日外国人数

(単位：千人)

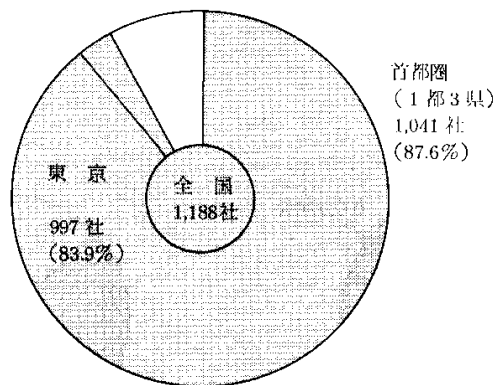
地 点 年	空 港								海 港	計
	小 計	新東京 国際 (成田)	東 京 国際 (羽田)	名古屋	大 阪 国際	福 岡	那 覇	その他		
57	1,885 (97)	1,213 (63)	88 (4)	9 (1)	387 (20)	88 (4)	77 (4)	23 (1)	49 (3)	1,934 (100)
58	2,066 (98)	1,361 (64)	104 (5)	12 (1)	416 (20)	95 (4)	54 (3)	25 (1)	46 (2)	2,113 (100)
59	2,219 (98)	1,498 (66)	98 (4)	15 (1)	417 (18)	93 (4)	70 (3)	28 (1)	51 (2)	2,270 (100)
60	2,434 (98)	1,682 (68)	100 (4)	17 (1)	437 (18)	109 (4)	62 (2)	27 (1)	55 (2)	2,489 (100)
61	2,194 (98)	1,521 (68)	98 (4)	23 (1)	403 (18)	83 (4)	45 (2)	21 (1)	51 (2)	2,245 (100)

- (注) 1 法務省資料に基づく運輸省集計による。  
 2 永住者等の在留資格で本邦に居住している外国人の再入国を含む。  
 3 ( )内は構成比(%)を示す。

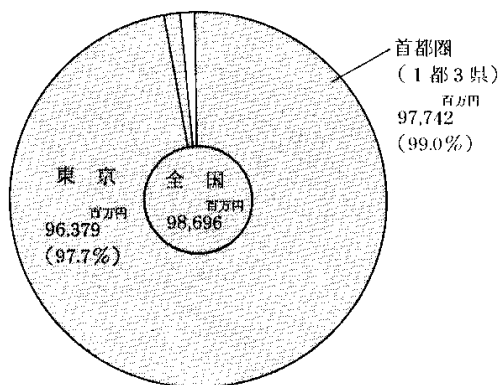
外国企業の東京集中

1985年度

法人数

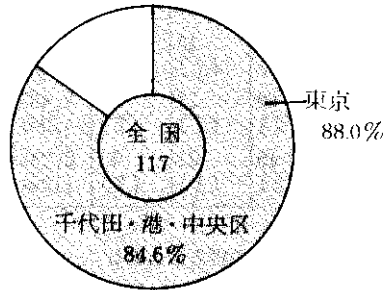


所得金額

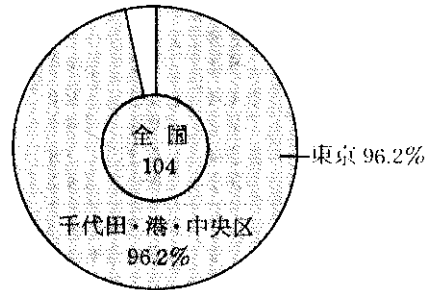


国税庁「国税庁統計年報表」より作成

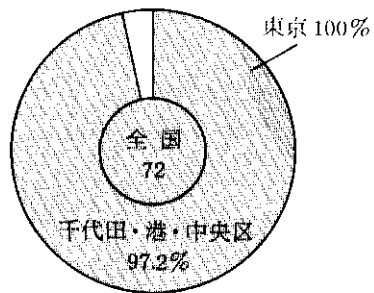
外国金融企業の在日駐在員事務所等の立地



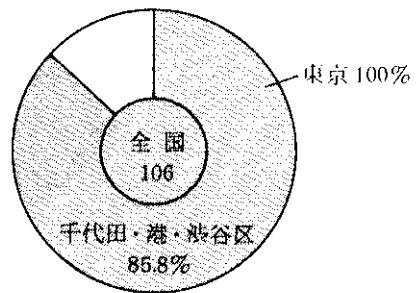
外国銀行の  
在日駐在員事務所



外国証券会社の  
在日駐在員事務所

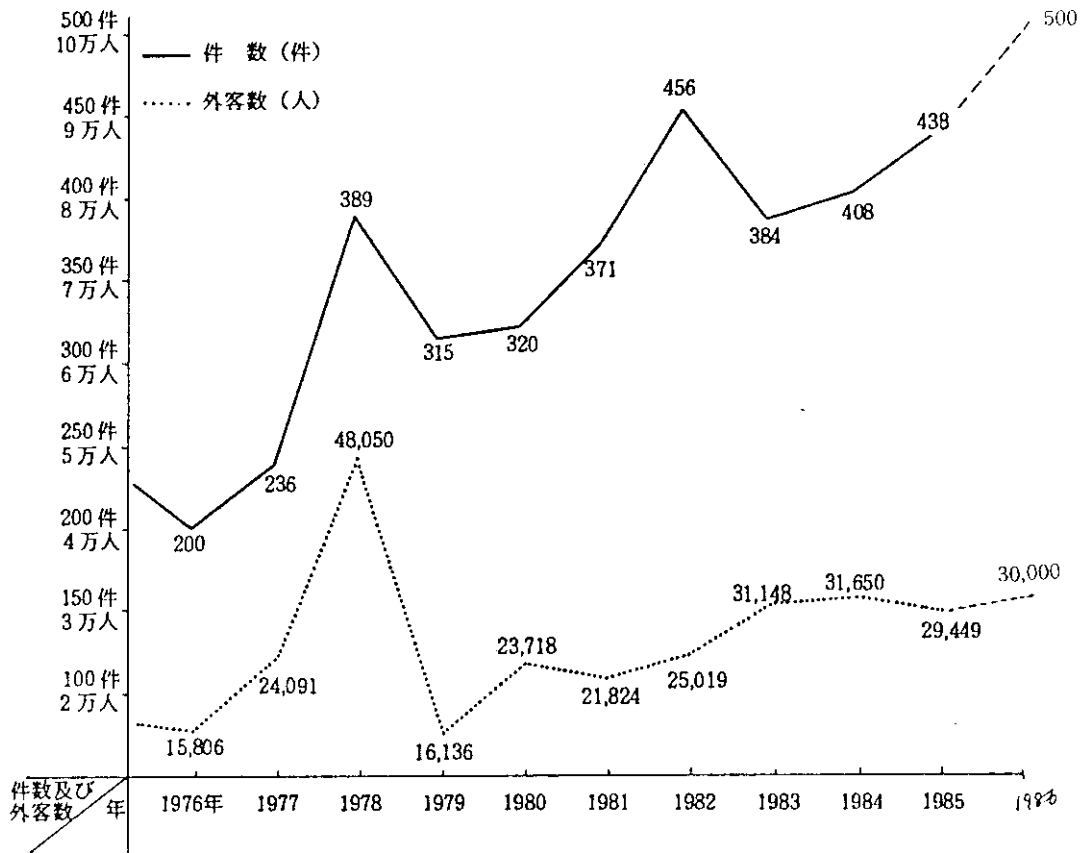


主な外国航空会社の  
在日駐在員事務所



大使館

日本での国際会議開催件数と参加外客数の推移



資料: 「1985年コンベンション統計」JNTO協会、1986年4月  
61年度の数字は観光白書による概数

国際会議の開催状況

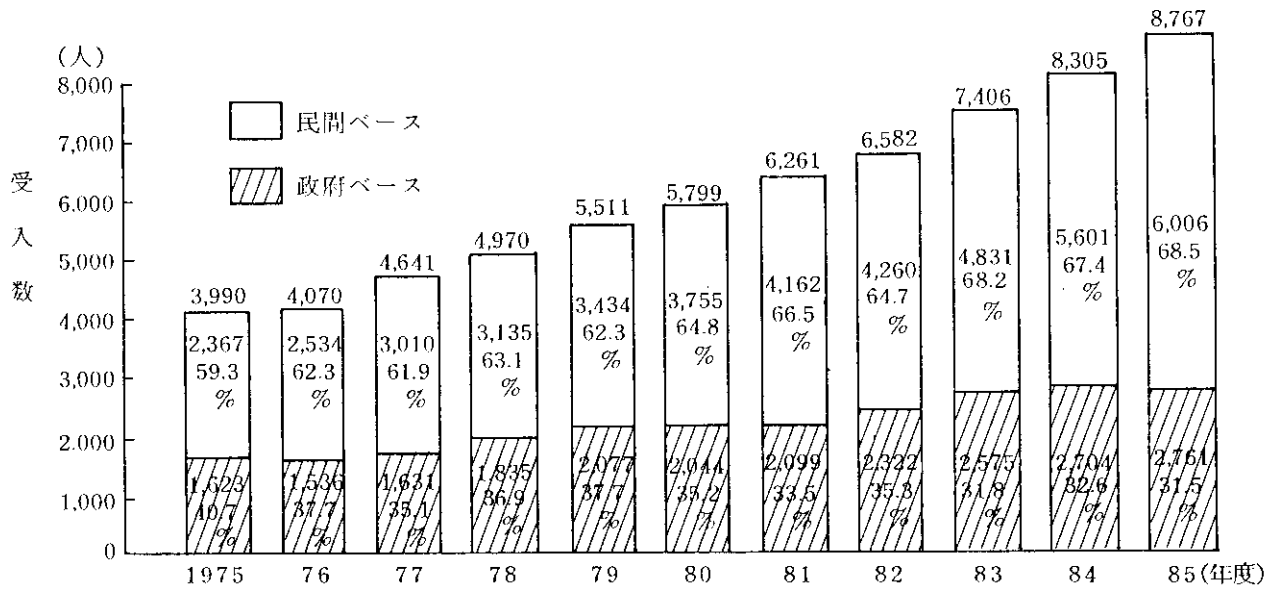
年	都市	札幌	仙台	筑波	東京	横浜	富士箱根	名古屋	京都	大阪	神戸	広島	福岡	その他	計	東京のシェア(%)
		1981	会議件数	16		10	230		7	11	38	31			3	52
	来訪者数	405		115	13,610		535	944	5,747	433			99	1,885	23,773	57.2
1982	会議件数	16		7	268		14	15	35	36	27		9	62	489	54.8
	来訪者数	449		75	16,213		865	468	3,765	426	833		156	3,234	26,484	61.2
1983	会議件数	17		5	225		9	8	36	28	33		6	66	433	52.0
	来訪者数	447		90	18,931		413	199	6,553	1,135	1,749		246	3,850	33,613	56.3
1984	会議件数	18	8	8	190	14	13	19	34	20	41	10	7	44	426	44.6
	来訪者数	1,623	1,569	426	18,303	563	588	403	4,567	806	1,740	581	290	2,057	33,516	54.6
1985	会議件数	25	10	11	184	8	6	17	31	56	36	10	5	54	453	40.6
	来訪者数	613	412	392	15,358	215	300	1,456	5,469	1,315	2,253	538	100	1,802	30,223	50.8

- 注) 1. 1つの会議が複数の都市にまたがって開催された場合、それぞれの都市に1件として計上してある。
- 2. 国際的行事に伴う会議は含まない。
- 3. 外国人参加者には、参加者の同伴家族も含む。

資料: 国際観光振興会  
運輸省国際運輸・観光局「数字で見る観光」1986年(社)日本観光協会

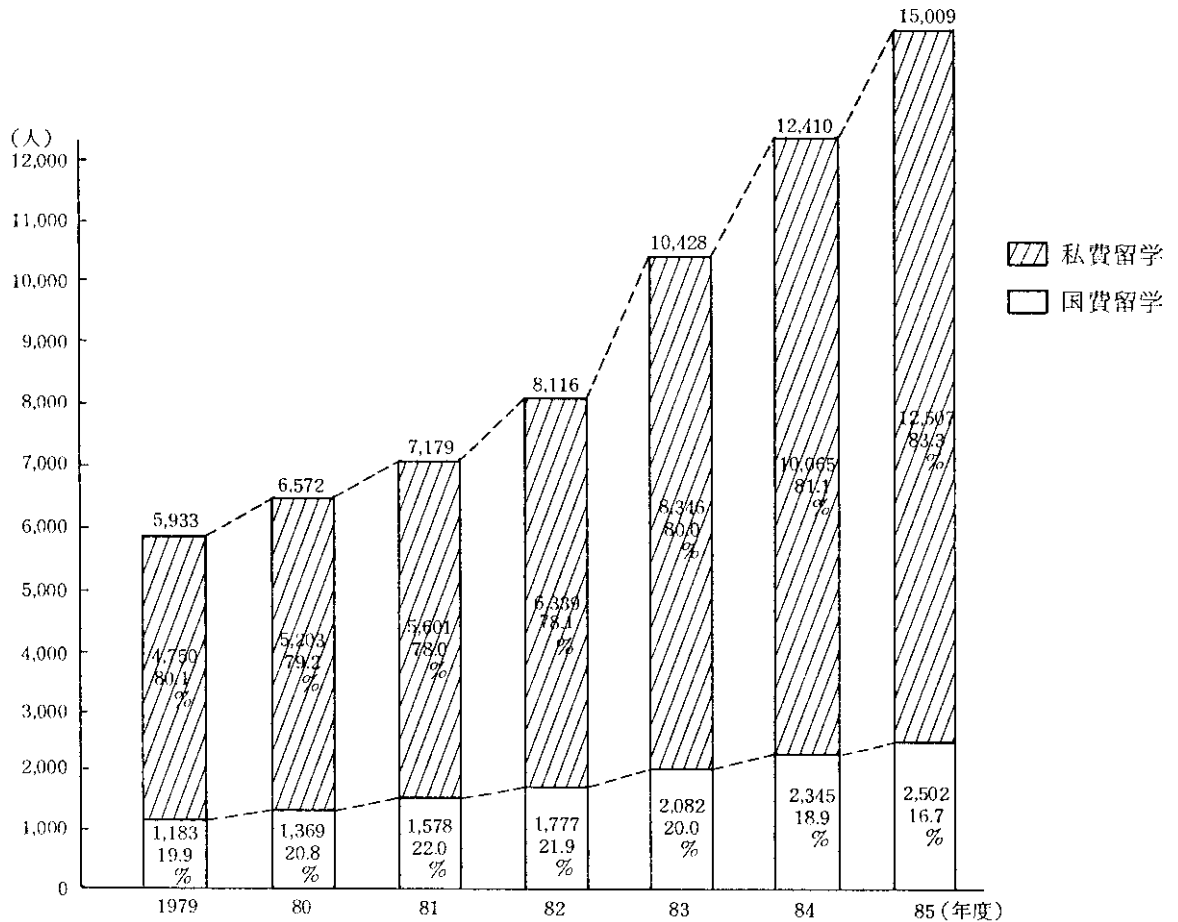


研修生受入れの実績の推移



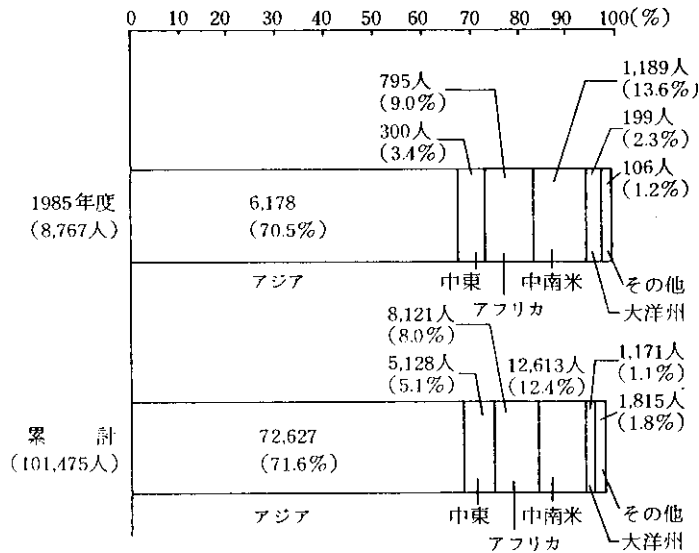
「経済協力の現状と問題点」

我が国の外国人留学生受入れ実績

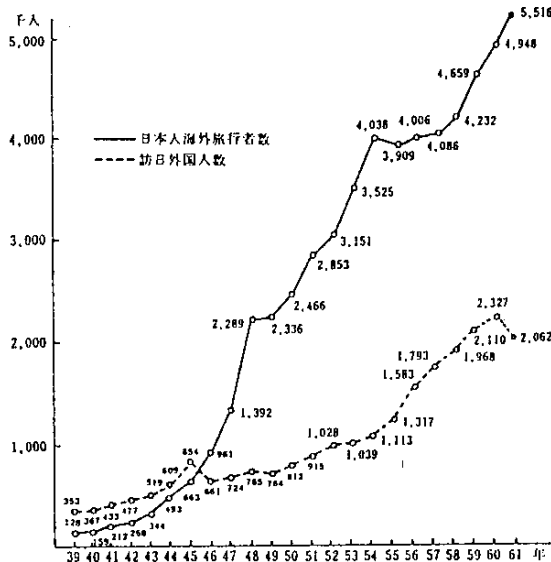


「経済協力の現状と問題点」

### 研修生受入れの地域別内訳

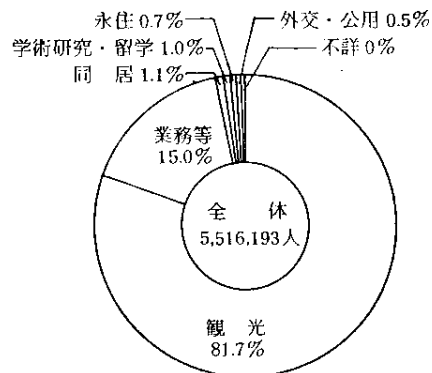


### 日本人海外旅行者数, 訪日外国人数



(注) 法務省資料に基づく運輸省集計による。

### 海外旅行者の目的別構成比率



「出入国管理統計」昭和62年度版より作成

渡航目的別出国日本人の中の首都圏の割合（昭和61年）

外 交	東京 100%	
公 用	東京 100%	
短期商用・ 業 務	東京 27.0	首都圏 58.4
海外支店 等へ赴任	東京 32.7	首都圏 66.2
学術研究・ 調 査	東京 20.8	首都圏 36.7
留学・研修・ 技術取得	東京 24.3	首都圏 44.9
役務提供	東京 37.5	首都圏 61.7
永 住	東京 37.1	首都圏 52.9
同 居	東京 27.2	首都圏 62.0
観光・その他	東京 21.5	首都圏 40.3
総 数	東京 22.7	首都圏 43.4

「出入国管理統計年報」昭和62年度版より（住所地在外国及び不詳を除く）

日本人海外旅行者の旅行先

旅行先	年 数	59		60		(単位:人)	
		人 数	対前年 比(%)	人 数	対前年 比(%)	人 数	対前年 比(%)
韓 国		576,448	109	638,941	111	791,011	124
中 国		386,169	146	470,492	122		
台 湾		632,481	106	615,584	97	696,686	113
香 港		584,013	116	635,767	109	727,219	114
フ ィ リ ピ ン		161,083	90	153,511	95	134,261	87
マ カ オ		168,740	105	158,174	94	168,358	106
シンガポール		369,534	99	377,686	102	404,278	107
タ イ		221,945	99	221,485	100	259,381	117
マ レ イ シ ア		111,637	110	109,870	98		
米 国		1,414,909	110	1,496,202	106	1,681,071	112
うちハワイ		816,000	112	855,000	105	944,000	110
うちグアム		301,499	102	301,690	100		
カ ナ ダ		162,246	117	174,503	108	235,158	135
フ ラ ン ス		447,843	98	470,298	105		
イ タ リ ア		340,209	104	335,190	98		
西 ド イ ツ		410,296	116	488,582	119		
英 国		200,600	118	210,700	105		
ス イ ス		280,931	105	294,688	105	313,295	106
ス ペ イ ン		108,563	114	126,639	117	121,051	96

(注) WTO, OECD, PATA及び各国政府観光機関資料による。  
資料：観光白書

相手国別姉妹提携数（大陸別）

相手国	提携数	大陸	提携数	%	相手国	提携数	大陸	提携数	%
アメリカ合衆国	192				ギリシャ	2			
カナダ	31	北米	223	39.0	ブルガリア	1			
ブラジル	49				スウェーデン	1			
メキシコ	7				ルーマニア	1			
パラグアイ	2				ポーランド	1			
コスタリカ	2				東ドイツ	1	欧州	112	19.6
チリ	1				オーストラリア	29			
パナマ	1	中南米	62	10.8	ニュージーランド	8	大洋州	37	6.7
ソビエト連邦	20				中国	88			
西ドイツ	19				韓国	21			
フランス	16				フィリピン	14			
オーストリア	14				台湾	3			
イタリア	12				スリランカ	2			
オランダ	4				ベトナム	2			
スイス	4				インドネシア	2			
ベルギー	4				インド	1	アジア	133	23.3
ポルトガル	3				トルコ	3			
ユーゴスラビア	3				エジプト	1			
ノルウェー	2				イスラエル	1	中近東・ アフリカ	5	0.9
スペイン	2				計			572	100
イギリス	2								

資料:「日本の国際姉妹都市一覧 1986」国際親善都市連盟より作成

注:市町村及び都道府県の提携先

## お わ り に

本研究の期間中、1987年6月に「第四次全国総合開発計画」が閣議決定された。

この四全総は、1986年12月に中間報告が公表された段階では、地方から一斉に「東京重視の計画だ」として反発を受けた経緯があり、それを受けて、政府機関の一部移転、再配置の検討・推進等の東京一極集中の是正策、およびブロック別の開発整備の方向を盛り込み決定をみたものである。

こうした地方の反発は、現在進んでいる「東京集中」現象に対する地方の危機感の切実さを現わしていると言えよう。

地方の危機感とは、ひとつには急テンポに進む産業・情報構造の転換の中で「国際都市東京」にすべての機能を持っていかれることへの不安、そして特に首都圏においては「東京集中」という急激な圧力により、地域の人々が住み、働くと言ったくらしが脅かされていることへの危機感である。

この研究を通して、第一次集中期に、重厚長大産業で首都圏の活力を維持し、しかも東京のベッドタウン的な役割も担っていた神奈川は、そのどちらの危機に対しても「地方」の先兵として問題に直面し、先行ランナーとして問題を解決すべき立場にあることを実感した。

四全総では、多極分散型国土の形成を基本的目標としている。しかし、産業・文化等の機能を中央から地方へ分散配置するのみでは、かつて高度成長期に「新産業都市」等を地方に配置しながら定着させ得なかった、という教訓を十分に活かすことにはならない。

そこで、私たちは、真の分散化のためには、地域に住む人々のくらしを基礎に据えた「自律的な地域形成」を重視し、いわば「地域からの分散化」を図ることが必要であると考えた。

私たちは、この研究を進めるにあたって、地域の人々のくらしの実態や、地域の真の活力、地域の底力となるようなものを、直接探すことをこころがけた。実際に、東京集中現象の象徴と見られている地上げ屋の横行地区の住民に会い、地域社会の崩壊の様子に触れたり、産業の最先端を担う研究者に話を聞き、地域とのかかわりを調査するなど、人と地域の立場を重視した調査を行った。

その結果、国際金融情報を中心に情報がとびかう東京に対して、「地域かながわ」としては、良好な住環境、成熟期を迎える地域社会といった基本条件をベースに、高い技術力、研究開発力、市場性、そして人の交流を中心とした国際化など、神奈川の特性を活かし、着実に地域社会を構築することこそが、首都圏において「地域かながわ」が自立した地域として活力を担い、首都圏の諸機能を分担し、世界に開かれた地域づくりを先導するために大切なことである、との方向を見い出した。

この研究では、地域から見つけ出した新しい首都圏の流れとなりそうな芽をいくつか紹介してみた。地域社会の成熟化や産業のソフト化といった流れを地域で確実にとらえれば、東京集中という現状の流れを越えて、着実に地域社会の魅力と活力を育てることができると考えたからである。

今後は、首都圏の各自治体がそれぞれの地域の特性と新しい流れを大切に「地域かながわ」

に対し、「地域とうきょう」、「地域ちば」、「地域さいたま」・・・を出し合うべきだろう。

今、東京周辺の各自治体の総合計画をみると、その方向は、業務管理・研究開発・国際交流等の機能の充実をめざしており、ほぼ一様に同じ方向を指向していることがわかる。

私たちは、関西圏を取材するなかで、関西では個性的な地域が自律的に分立して圏域を構成しており、現在さらに、それぞれの役割を分担しつつ、「地域連合」により新たな圏域構造を創造しようとしている試みを見てきた。首都圏は、こうした関西の試みに学ぶべきことは多いと考えた。

そこで、私たちは、各地域の自律的形成を視점에据えて、その上で、産業レベルでの機能分担と連携、首都圏全体の共通課題の協働解決、プロジェクトの総合調整といった「地域連合」の可能性を提起した。

首都圏には、現在、緊急の課題である地価高騰問題などさらに追求すべき問題も多い。こうした課題に対しては、今後とも「地域連合」の視点から、リアルタイムに自治体としての研究が望まれる。

最後に、私たちの研究にご協力をいただき、またご指導を賜った方々に深くお礼申し上げます。

また、ヒアリング調査等に関して、本報告書の記載内容に実情と相違する点がある場合には、すべて、本研究チームの責任であることをおことわりいたします。

1987年9月

・助言・指導をいただいた方々

(五十音順・敬称略)

泉 達 夫 (東急不動産株式会社 総合企画本部 鑑定企画室長)  
井 上 隆 (株式会社・首都圏総合計画研究所 主任研究員)  
加 藤 ひとみ (財団法人・埼玉総合研究機構 主任研究員)  
川 端 直 志 (株式会社・地域研究所ケイ・プランナーズ 所長)  
長谷川 徳之輔 (財団法人・建設経済研究所 常務理事)  
福 永 順 彦 (株式会社・地域研究所ケイ・プランナーズ 研究員)  
森 戸 哲 (地域総合研究所CSK 所長)

・ヒアリング・資料提供等で御協力いただいた方々および機関・団体(順不同・敬称略)

須 藤 恪 (港区芝大門二丁目町会 町会長)  
青 木 直 昭 (筑波大学地球科学系 学系長)  
佐々木 博 (筑波大学地球科学系 教授)  
根 本 栄 次 (筑波大学地球科学系 助教授)  
田 中 正 (筑波大学地球科学系 講師)  
大 川 潭 二 (株式会社 富士通研究所厚木研究所調査室長)  
小 林 恒 (小林恒建築研究所〔芦屋市])  
株式会社 富士通研究所厚木研究所・研究員の方々

東京都・企画審議室 計画部  
・ " 調整部  
・総務局 統計部 人口統計課  
埼玉県・企画財政部 企画調整課  
・ " ユーアンドアイプラン推進室  
千葉県・企画部 企画課  
神奈川県・企画部 水資源対策室  
港区・企画部 企画課  
多摩市・企画部 企画課  
・都市整備部 都市計画担当  
川崎市・経済局 産業部 工業課  
相模原市・経済部 工業課  
横浜市・環境事業局 施設課  
大阪府・企画部 企画室 地域振興班  
奈良県・企画部 関西文化学術研究都市担当  
京都府・文化学術研究都市対策室 企画総務担当

京都市・計画局 都市計画部 風致課

神戸市・市長総局 企画調整部 企画調整課

” ・ ” 計画課

芦屋市・企画部 企画課

・都市計画部 計画総務課

・ ” 都市計画課

国土庁・計画調整局 計画課

住宅・都市整備公団・首都圏都市開発本部 厚木開発事務所 事業計画課

・住宅都市試験研究所 企画調査課

・つくば開発局 総務部

・関西支社 京都南部 開発事務所

国際協力事業団・東京国際研修センター

財団法人 海外技術者研修協会 東京研修センター

社団法人 海外コンサルティング企業協会 事務局

財団法人 大阪 21 世紀協会・総務部 企画課

・広報部 広報事業課

日本開発銀行・都市開発部

・企画部

株式会社 富士通研究所・厚木研究所 管理課

・ ” 調査室

東急不動産株式会社・コンサルティング事業本部

・総合企画本部 鑑定企画室

東京急行電鉄株式会社・交通事業部 管理部 総括班

小田急電鉄株式会社・運輸計画部

三井不動産株式会社・企画部 調査課

・ ” 企画課

株式会社 ミサワホーム・総合研究所

株式会社 リクルート・住宅情報事業部 情報審査室

株式会社 アーバンデザインコンサルタント

近鉄不動産株式会社・企画部

・住宅・宅地営業本部 営業企画部

・宅地開発本部 計画部

・ ” 造成部

鹿島・間・大日本・熊谷共同企業体・山田川造成工事事務所



・「首都圏における神奈川」研究チーム・メンバー

山 田 亮.....企画部統計課（前・総務部管財課）  
金 子 真理子.....企画部企画調整室  
小 山 明 枝.....衛生部医療整備課（前・環境部環境管理課）  
坂 井 信 治.....横須賀土木事務所道路都市部（前・土木部道路整備課）  
中 島 敏 晴.....県央地区行政センター商工部  
宮 本 弘 文.....企画部計画室  
石 亀 哲 郎.....都市部都市政策課  
今 井 博.....相模原市企画部企画調整課  
久 住 剛.....自治総合研究センター研究部 コーディネーター

（問合せ先・045-651-1471 自治総合研究センター）