

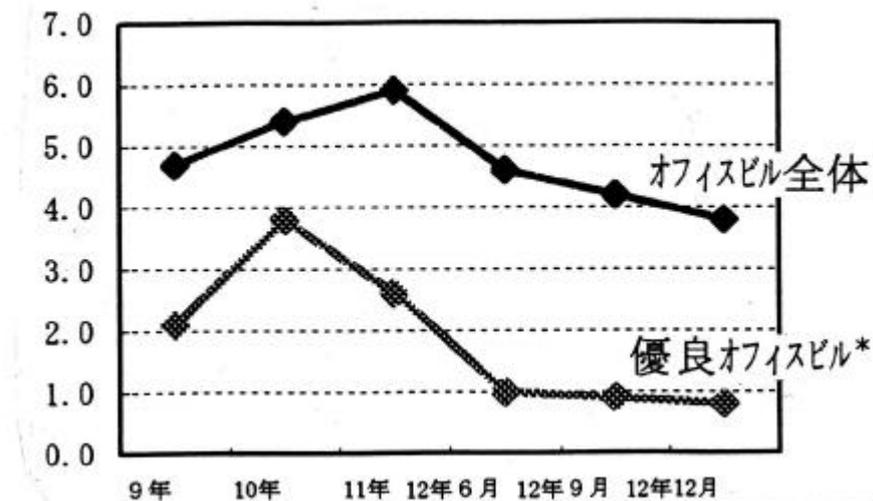
第2章 首都圏の現況

1. 業務機能の状況 ~ 優良賃貸オフィスビルに対する需要が旺盛に ~

東京都区部における賃貸オフィスビルの空室率は平成11年12月以降減少傾向にあり、平成12年12月には3%台の低水準に。

また、立地が都心に近く、設備が充実しかつ延床面積が大規模な優良オフィスビル*の空室率は、平成10年以降減少傾向にあり平成12年には1%以下と著しく低い状況。これは、近年、外資系企業やIT関連産業が優良オフィスビルに対し旺盛な需要を示していることが大きな要因であり、この旺盛な需要が東京都区部におけるオフィスビル全体の空室率の減少に大きく寄与していると考えられる。

東京都区部におけるオフィスビルの空室率の推移



優良オフィスビル*

: 以下の条件を満たすオフィスビル

- ・ 都心5区（千代田区、中央区、港区、新宿区及び渋谷区）に立地
 - ・ 延床面積が10,000坪以上
 - ・ 昭和57年以降に竣工
 - ・ 床配線及び電気容量が、IT化に対応
- 等

資料：(株)生駒デ・タサ・ビスシステム資料により国土交通省国土計画局作成

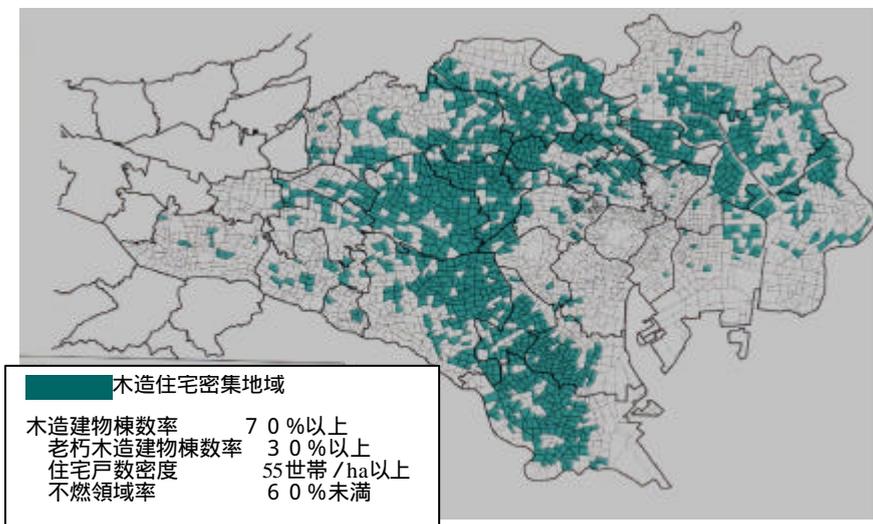
2 . 安全な暮らしの実現 ～ 木造密集市街地の解消に向けた取組～

震災等の災害時に多大な被害が発生するおそれのある木造密集市街地は、東京都の調査によると、JR山手線周辺や中央線一帯を中心に、都内で約24,000ha存在するとしており、このうち約5,800haが、特に災害時の危険性が高く早急に整備すべき地域として指定されている。

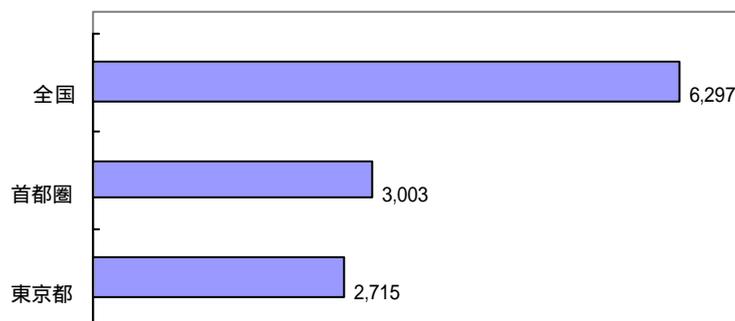
木造密集市街地については、市街地再開発事業等の手法により一体的な市街地整備が行われているほか、密集住宅市街地整備促進事業という事業手法により、老朽木造住宅の段階的な建替えと狭隘道路の拡幅等が進められている。

さらに、世田谷区・中野区内の3地区においては、都市計画上の手法（防災街区整備地区計画）を用い、地域の特性に応じた市街地の面的な更新が進められている。

木造密集市街地マップ（東京都）



密集住宅市街地整備促進事業の実施状況（平成12年12月1日現在 / ha）



このほか、人口、産業、住民参加、環境との共生、社会基盤の整備等に関する首都圏の状況について記述。