

4. 建物

(1) 建物用途別現況

① 地区別木造率現況表

用途地域における木造率は76.1%（24,023棟）となっている。

地区別木造率現況表（用途地域）

地区名	全建物棟数 (棟)	全建物延床面積 (㎡)	木 造 建 物			
			棟数 (棟)	比率 (%)	延床面積 (㎡)	比率 (%)
橋北	2,690	244,528.59	2,111	78.5	151,830.20	62.1
橋南	2,819	363,243.33	1,887	66.9	131,898.84	36.3
羽場	2,684	310,295.44	2,121	79.0	182,598.05	58.8
丸山	2,086	201,982.19	1,645	78.9	134,047.44	66.4
東野	2,341	287,755.38	1,694	72.4	135,427.29	47.1
座光寺	24	2,899.03	16	66.7	1,292.49	44.6
松尾	5,172	696,193.79	3,846	74.4	342,821.66	49.2
竜丘	183	30,889.95	115	62.8	11,210.86	36.3
川路	81	43,723.80	32	39.5	4,388.10	10.0
伊賀良	3,336	431,496.90	2,510	75.2	246,885.07	57.2
鼎	6,126	662,928.67	4,878	79.6	429,304.28	64.8
上郷	4,028	456,512.54	3,168	78.6	280,039.11	61.3
合 計	31,570	3,732,449.61	24,023	76.1	2,051,743.39	55.0

資料：税務課資料

② 地区別建ぺい率現況

用途地域における建ぺい率は、ネット建ぺい率が32.1%、グロス建ぺい率が19.0%となっている。
また、地区別にネット建ぺい率をみると、橋南地区が44.6%で最も多い。

地区別建ぺい率現況表（用途地域）

地区名	ネット建ぺい率			前 回 建 ぺ い 率 (%)	建 ぺ い 率 の 増 減 (A)-(B) (%)	グロス建ぺい率		現況用途地域及び指定建ぺい率 (%)	備 考
	宅地面積合計 (㎡)	建築面積合計 (㎡)	建ぺい率 (A) (%)			地区面積 (㎡)	建ぺい率 (%)		
橋北	524,457.8	189,721.20	36.2	40.2	-4.0	752,640.0	25.2	一中(60) 一住(60) 二住(60) 近商(80) 商業(80) 準工(60)	
橋南	523,028.8	233,531.37	44.6	51.1	-6.5	884,221.0	26.4	一住(60) 二住(60) 近商(80) 商業(80) 準工(60) 工業(60)	
羽場	746,428.8	226,218.19	30.3	35.7	-5.4	1,295,376.0	17.5	一低(40) 一低(50) 一中(60) 一住(60) 二住(60) 準住(60) 近商(80) 商業(80) 準工(60) 工業(60)	
丸山	547,540.6	165,150.50	30.2	34.1	-3.9	1,110,556.0	14.9	一低(50) 一中(60) 一住(60) 二住(60) 近商(80) 商業(80) 準住(60) 準工(60)	
東野	511,005.2	186,924.98	36.6	41.3	-4.7	910,265.0	20.5	一中(60) 一住(60) 二住(60) 近商(80) 商業(80)	
座光寺	7,553.7	2,061.76	27.3	—	27.3	14,505.0	14.2	近商(80)	
松尾	1,967,186.4	623,441.71	31.7	34.5	-2.8	3,197,048.0	19.5	一中(60) 一住(60) 二住(60) 近商(80) 準工(60) 工業(60) 工専(60)	
竜丘	161,287.6	35,254.10	21.9	21.0	0.9	310,328.0	11.4	一住(60) 準工(60) 工専(30)	
川路	113,769.2	30,270.15	26.6	28.9	-2.3	284,281.0	10.6	近商(80) 準工(60)	
伊賀良	1,200,920.3	341,290.31	28.4	31.2	-2.8	2,336,884.0	14.6	一低(40) 一中(60) 一住(60) 二住(60) 近商(80) 準工(60)	
鼎	1,595,202.2	505,526.71	31.7	35.1	-3.4	2,426,443.0	20.8	一低(40) 一低(50) 一住(60) 二住(60) 近商(80) 準工(60) 工業(60)	
上郷	1,194,713.0	378,225.82	31.7	35.1	-3.4	1,797,453.0	21.0	一低(50) 一中(60) 一住(60) 二住(60) 近商(80) 準工(60)	
合計	9,093,093.6	2,917,616.80	32.1	35.7	-3.6	15,320,000.0	19.0		

③ 地区別容積率現況

用途地域における容積率は、ネット容積率が41.0%、グロス容積率が24.4%となっている。
地区別にネット容積率をみると、橋南地区が69.4%で最も多く、次いで東野地区が56.3%、橋北地区が46.6%となっている。

地区別容積率現況表（用途地域）

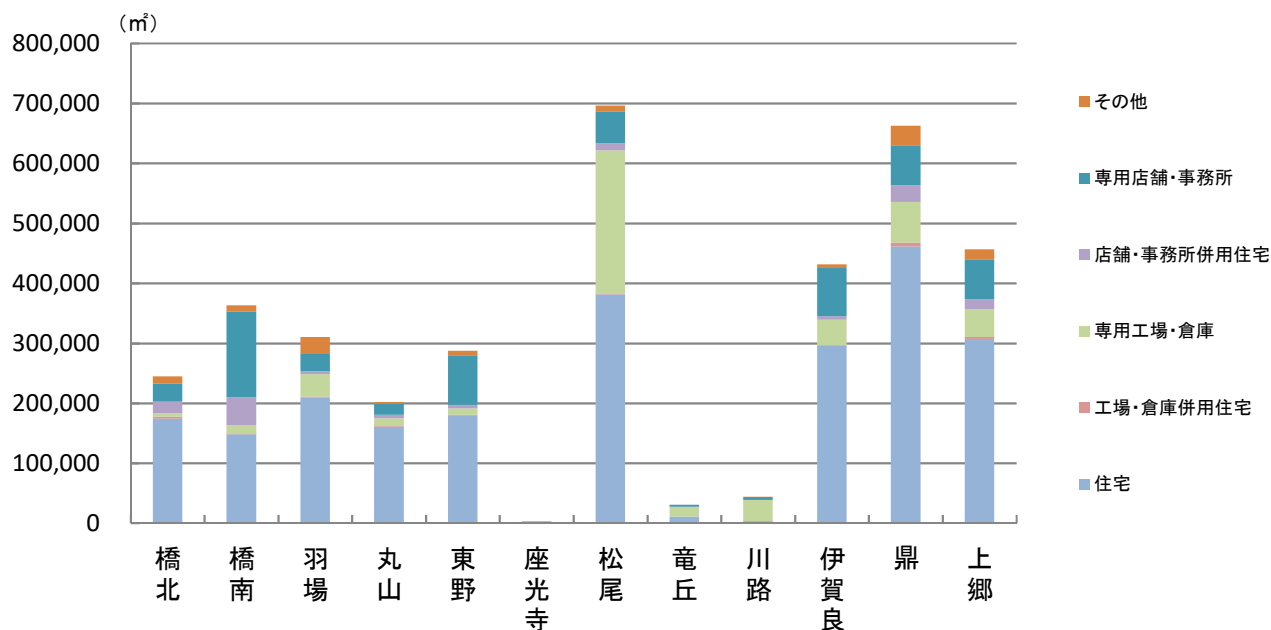
地区名	ネット容積率			前 回 容 積 率 (B) (%)	容 積 率 の 増 減 (A)-(B) (%)	グロス容積率		現況用途地域及び指定容積率 (%)	備 考
	宅地面積合計 (㎡)	延床面積合計 (㎡)	容積率 (A) (%)			地区面積 (㎡)	容積率 (%)		
橋北	524,457.8	244,528.59	46.6	51.6	-5.0	752,640.0	32.5	一中(200) 一住(200) 二住(200) 近商(200) 近商(300) 商業(400) 準工(200)	
橋南	523,028.8	363,243.33	69.4	88.3	-18.9	884,221.0	41.1	一住(200) 二住(200) 近商(200) 商業(400) 準工(200) 工業(200)	
羽場	746,428.8	310,295.44	41.6	47.0	-5.4	1,295,376.0	24.0	一低(60) 一低(80) 一中(200) 一住(200) 二住(200) 準住(200) 近商(200) 商業(400) 準工(200) 工業(200)	
丸山	547,540.6	201,982.19	36.9	41.3	-4.4	1,110,556.0	18.2	一低(80) 一中(200) 一住(200) 二住(200) 準住(200) 近商(200) 近商(300) 商業(400) 準工(200)	
東野	511,005.2	287,755.38	56.3	65.5	-9.2	910,265.0	31.6	一中(200) 一住(200) 二住(200) 近商(200) 近商(300) 商業(400)	
座光寺	7,553.7	2,899.03	38.4	—	38.4	14,505.0	20.0	近商(300)	
松尾	1,967,186.4	696,193.79	35.4	38.4	-3.0	3,197,048.0	21.8	一中(200) 一住(200) 二住(200) 近商(200) 準工(200) 工業(200) 工専(200)	
竜丘	161,287.6	30,889.95	19.2	20.0	-0.8	310,328.0	10.0	一住(200) 準工(200) 工専(200)	
川路	113,769.2	43,723.80	38.4	44.5	-6.1	284,281.0	15.4	近商(200) 準工(200)	
伊賀良	1,200,920.3	431,496.90	35.9	39.3	-3.4	2,336,884.0	18.5	一低(60) 一中(200) 一住(200) 二住(200) 近商(200) 準工(200)	
鼎	1,595,202.2	662,928.67	41.6	45.4	-3.8	2,426,443.0	27.3	一低(60) 一低(80) 一住(200) 二住(200) 近商(200) 準工(200) 工業(200)	
上郷	1,194,713.0	456,512.54	38.2	40.8	-2.6	1,797,453.0	25.4	一低(80) 一中(200) 一住(200) 二住(200) 近商(200) 近商(300) 準工(200)	
合計	9,093,093.6	3,732,449.61	41.0	45.8	-4.8	15,320,000.0	24.4		

④ 地区別・用途別の建物延べ床面積現況

用途地域における用途別の延べ床面積は、住宅が62.6% (2,335,646.1㎡) で、次いで専用店舗・事務所が15.4% (576,602.8㎡)、専用工場・倉庫が14.1% (527,460.3㎡) となっている。

地区別にみると、特に松尾地区の専用工場・倉庫が238,466.0㎡、橋南地区の専用店舗・事務所が143,009.5㎡と多くなっている。

地区別・用途別の建物延べ床面積現況（用途地域）



地区別・用途別の建物延べ床面積現況表（用途地域）

地区名	住宅		工場・倉庫併用住宅		専用工場・倉庫		店舗・事務所併用住宅		専用店舗・事務所		その他		合計 延床面積 (㎡)
	延床面積 (㎡)	比率 (%)	延床面積 (㎡)	比率 (%)	延床面積 (㎡)	比率 (%)	延床面積 (㎡)	比率 (%)	延床面積 (㎡)	比率 (%)	延床面積 (㎡)	比率 (%)	
橋北	174,453.8	71.3	3,066.6	1.3	5,899.5	2.4	18,962.0	7.8	29,955.4	12.3	12,191.3	5.0	244,528.6
橋南	148,204.2	40.8	1,696.5	0.5	12,981.3	3.6	47,363.6	13.0	143,009.5	39.4	9,988.3	2.7	363,243.3
羽場	209,386.9	67.5	1,595.5	0.5	37,724.7	12.2	4,476.9	1.4	28,831.0	9.3	28,280.4	9.1	310,295.4
丸山	161,087.2	79.8	982.7	0.5	12,742.6	6.3	5,782.6	2.9	18,095.4	9.0	3,291.7	1.6	201,982.2
東野	178,958.0	62.2	1,802.0	0.6	10,651.5	3.7	6,083.0	2.1	81,561.3	28.3	8,699.6	3.0	287,755.4
座光寺	1,724.1	59.5	0.0	0.0	417.6	14.4	326.5	11.3	430.9	14.9	0.0	0.0	2,899.0
松尾	381,354.7	54.8	1,786.5	0.3	238,466.0	34.3	11,576.2	1.7	53,330.6	7.7	9,679.8	1.4	696,193.8
竜丘	11,196.1	36.2	0.0	0.0	16,360.2	53.0	207.9	0.7	3,125.8	10.1	0.0	0.0	30,890.0
川路	3,692.5	8.4	0.0	0.0	34,853.2	79.7	0.0	0.0	4,906.0	11.2	272.1	0.6	43,723.8
伊賀良	296,577.3	68.7	476.3	0.1	42,342.6	9.8	5,483.5	1.3	81,932.9	19.0	4,684.4	1.1	431,496.9
鼎	461,720.8	69.6	6,035.1	0.9	68,168.2	10.3	27,724.2	4.2	65,524.7	9.9	33,755.8	5.1	662,928.7
上郷	307,290.6	67.3	2,970.7	0.7	46,853.0	10.3	16,062.5	3.5	65,899.3	14.4	17,436.5	3.8	456,512.5
計	2,335,646.1	62.6	20,411.8	0.5	527,460.3	14.1	144,048.8	3.9	576,602.8	15.4	128,279.8	3.4	3,732,449.6

資料:税務課資料

地区別建物年齢別現況

用途地域における建物年齢別の状況は、30年以上（S56以前）が51.4%（16,229棟）で、30年以上（S57以降）を含めると67.0%（21,147棟）を占めている。

地区別建物年齢別現況表（用途地域）

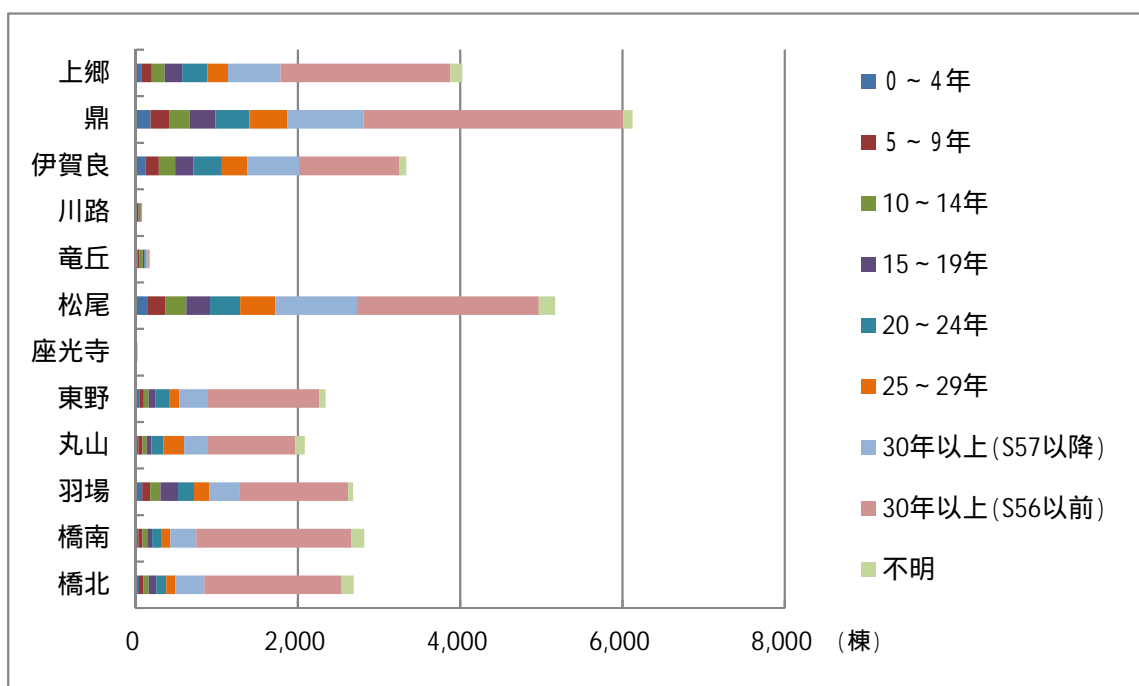
[用途地域]

地区	全建物 棟数 (棟)	0～4年		5～9年		10～14年		15～19年		20～24年	
		棟数(棟)	比率(%)	棟数(棟)	比率(%)	棟数(棟)	比率(%)	棟数(棟)	比率(%)	棟数(棟)	比率(%)
橋北	2,690	45	1.7	49	1.8	69	2.6	95	3.5	121	4.5
橋南	2,819	34	1.2	51	1.8	59	2.1	61	2.2	109	3.9
羽場	2,684	83	3.1	100	3.7	126	4.7	214	8.0	200	7.5
丸山	2,086	37	1.8	48	2.3	54	2.6	57	2.7	147	7.0
東野	2,341	48	2.1	53	2.3	60	2.6	89	3.8	165	7.0
座光寺	24	0	0.0	0	0.0	0	0.0	1	4.2	2	8.3
松尾	5,172	152	2.9	219	4.2	254	4.9	295	5.7	371	7.2
竜丘	183	24	13.1	27	14.8	40	21.9	20	10.9	16	8.7
川路	81	15	18.5	24	29.6	25	30.9	9	11.1	1	1.2
伊賀良	3,336	122	3.7	166	5.0	199	6.0	226	6.8	350	10.5
鼎	6,126	187	3.1	226	3.7	252	4.1	320	5.2	421	6.9
上郷	4,028	78	1.9	121	3.0	160	4.0	215	5.3	313	7.8
合計	31,570	825	2.6	1,084	3.4	1,298	4.1	1,602	5.1	2,216	7.0

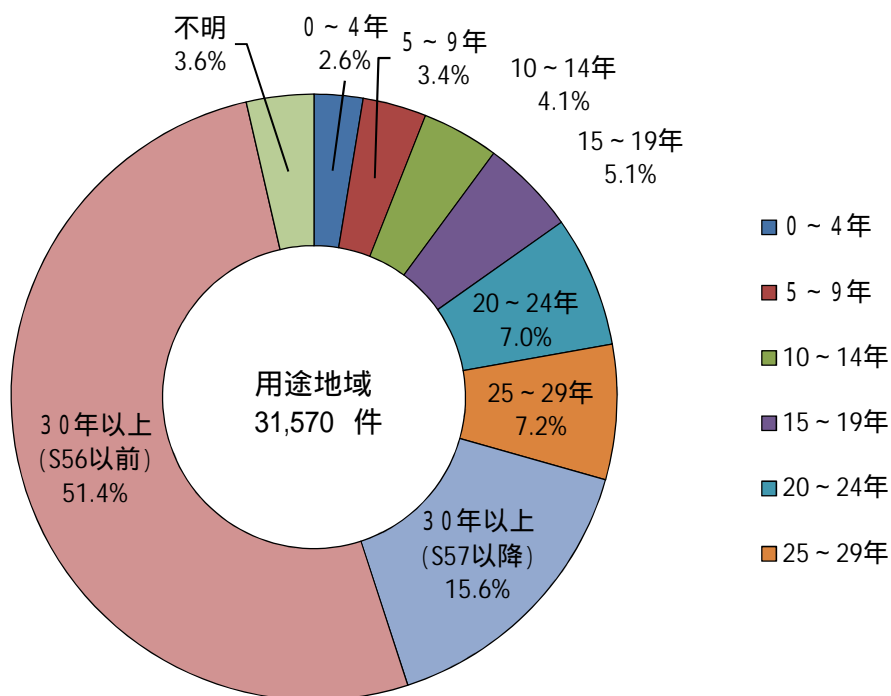
地区	全建物 棟数 (棟)	25～29年		30年以上（S57以降）		30年以上（S56以前）		不明	
		棟数(棟)	比率(%)	棟数(棟)	比率(%)	棟数(棟)	比率(%)	棟数(棟)	比率(%)
橋北	2,690	112	4.2	357	13.3	1,694	63.0	148	5.5
橋南	2,819	115	4.1	321	11.4	1,913	67.9	156	5.5
羽場	2,684	185	6.9	369	13.7	1,344	50.1	63	2.3
丸山	2,086	258	12.4	281	13.5	1,085	52.0	119	5.7
東野	2,341	126	5.4	343	14.7	1,384	59.1	73	3.1
座光寺	24	6	25.0	2	8.3	12	50.0	1	4.2
松尾	5,172	431	8.3	1,009	19.5	2,240	43.3	201	3.9
竜丘	183	1	0.5	16	8.7	27	14.8	12	6.6
川路	81	0	0.0	0	0.0	0	0.0	7	8.6
伊賀良	3,336	315	9.4	639	19.2	1,236	37.1	83	2.5
鼎	6,126	469	7.7	933	15.2	3,200	52.2	118	1.9
上郷	4,028	251	6.2	648	16.1	2,094	52.0	148	3.7
合計	31,570	2,269	7.2	4,918	15.6	16,229	51.4	1,129	3.6

資料：税務課資料

地区別建物年齢別（用途地域）



建物年齢別構成比（用途地域）



(2) 大規模小売店舗等の立地状況

当市の大規模小売店舗のうち、店舗面積3,000㎡以上の大規模小売店舗は10店舗となっている。店舗面積10,000㎡超の大規模集客施設は3店舗となっている。

大規模小売店舗等の立地状況

番号	所在地	店舗名称	建物設置者	住所	開店日	業態	店舗面積 (㎡)	核テナント
	東和町 2-35	ピアゴ 飯田駅前店	ユニー(株)	愛知県稲沢市 天池五反田町1	S49.4.20	スーパー	6,864	ユニー(株)
	鼎一色 456	アップルタウン	イオンリテール	千葉県千葉市 美浜区中瀬1-5-1	H7.6.30	スーパー	12,608	(株)マイカル
	上殿岡 561-1	カインズホーム 飯田店	(株)カインズ	埼玉県本庄市 東富田88-2	H7.10.26	専 (ホームセンター)	4,052	(株)カインズ
	鼎名古熊 2469	アビタ飯田店	ユニー(株)	愛知県稲沢市 天池五反田町1	H7.11.10	スーパー	11,495	ユニー(株)
	上郷飯沼 1616	南信ショッピング センター	丸武鉄工(株)	飯田市上郷別府176-1	H9.6.9	スーパー	11,951	イオンリテール (株)
	鼎名古熊 590-7	ベルスタープラザ	(有)ベルスター	飯田市鼎名古熊576	H10.11.14	専(その他)	3,597	(株)平安堂
	上郷飯沼 1965-1	ヤマダ電機 テックランド 飯田店	(株)コクサイ産業	飯田市上郷飯沼3472-1	H11.4.9	専(家電)	3,100	(株)ヤマダ電機
	育良町 1-2-1	りんごの里	みなみ信州 農業組合	飯田市北方3852-22	H11.10.29	専(家電)	3,744	(株)エイデン
	上郷黒田 1186-1	ケーヨーデイズ 飯田上郷店	(株)ケーヨー	千葉県千葉市 若葉区みつわ台1-28-1	H15.9.23	専 (ホームセンター)	4,928	(株)ケーヨー
	北方 824-1	ケーズデンキ 飯田店	オリックス(株)	東京都港区浜松町2-4-1	H25.10.16	専(家電)	3,950	(株)ギガス

資料：長野県HP「大規模小売店舗一覧(R2.3.31)」

店舗面積3,000㎡以上の施設を対象

店舗名称、所在地等は、「大店立地法届出書」より引用している為、実際と異なっている場合があります。