

4. 建 物

C0401 建物用途別現況

都市計画区域における建物用途別現況を見ると、棟数では「住宅」が最も多く、53,155 棟となっている。このうち、非線引き用途地域での棟数は 14,610 棟（27.5%）、非線引き用途白地での棟数は 38,545 棟（72.5%）となっている。

都市計画区域における「商業施設」の割合について見ると、非線引き用途地域では 1,024 棟（54.6%）であるのに対し、非線引き用途白地では 852 棟（45.4%）と低い割合となっている。これに対し、「工業施設」について見ると、非線引き用途地域での 734 棟（25.9%）に対し、非線引き用途白地では 2,102 棟（74.1%）と、非線引き用途白地での割合が高くなっている。

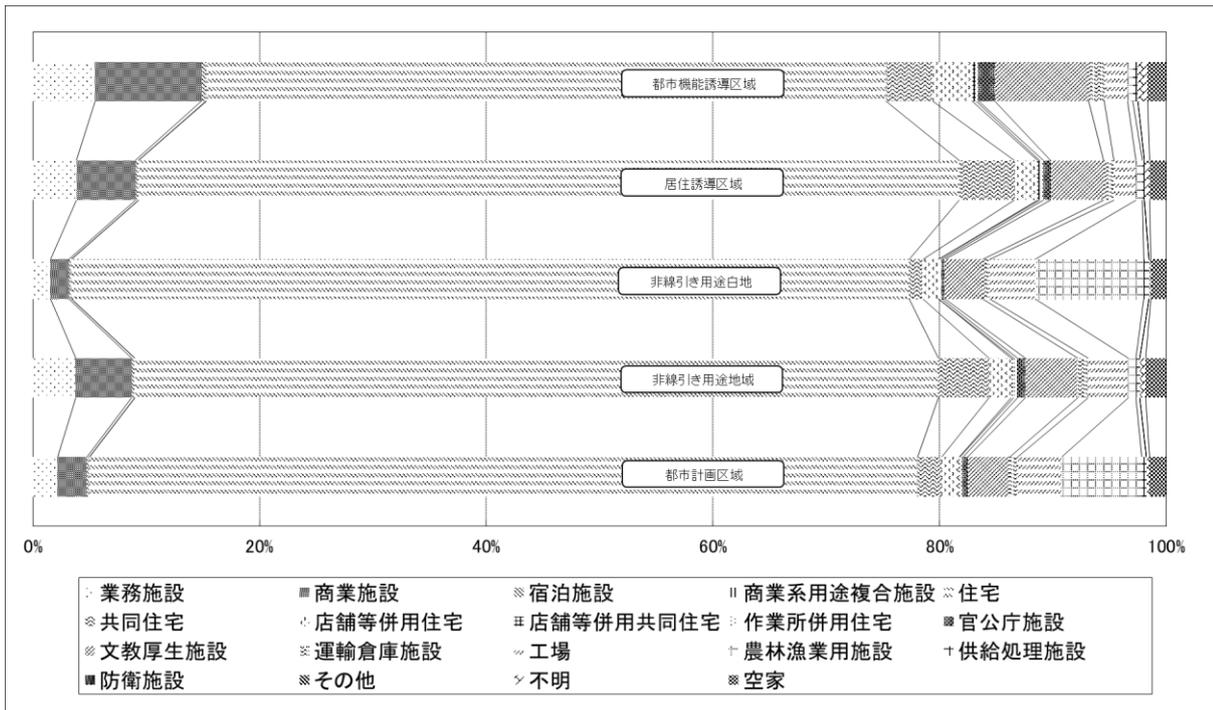


図 4-1 区域別建物用途現況構成比

表 4-1 区域別建物用途現況表(1/3)

資料：家屋課税台帳、財政課資産管理台帳等

区域区分			都市計画区域	市街化区域	市街化調整区域	用非線地引き	用非線白引き	居住誘導区域	誘導市機能区域	
1.業務施設	棟数	棟	1,586	-	-	776	810	545	329	
	建築面積	m ²	198,404.52	-	-	105359.67	93044.85	73,767.96	47,506.23	
	延床面積	m ²	112,014.58	-	-	75298.55	36716.03	52,949.16	32,416.24	
2.商業施設	(1)	棟数	棟	818	-	-	423	395	309	235
		建築面積	m ²	182,860.30	-	-	91325.36	91534.94	66,441.22	47,190.16
		延床面積	m ²	100,178.62	-	-	77523.04	22655.58	57,111.14	42,801.54
	(2)	棟数	棟	651	-	-	425	226	306	244
		建築面積	m ²	91,911.23	-	-	62599.13	29312.1	40,773.73	33,416.93
		延床面積	m ²	52,459.38	-	-	47191.56	5267.82	34,828.15	30,150.84
	(3)	棟数	棟	261	-	-	135	126	91	63
		建築面積	m ²	33,897.43	-	-	17489.28	16408.15	11,134.04	7,657.73
		延床面積	m ²	17,511.64	-	-	12010.19	5501.45	8,117.21	5,209.56
	(4)	棟数	棟	31	-	-	27	4	17	17
		建築面積	m ²	3,041.41	-	-	2434.22	607.19	1,459.02	1,459.02
		延床面積	m ²	2,163.04	-	-	2163.04	-	1,240.69	1,240.69
	(5)	棟数	棟	2	-	-	2	-	-	-
		建築面積	m ²	404.45	-	-	404.45	-	-	-
		延床面積	m ²	404.45	-	-	404.45	-	-	-
	(6)	棟数	棟	84	-	-	7	77	3	1
		建築面積	m ²	19,470.37	-	-	5510.8	13959.57	2,105.77	681.28
		延床面積	m ²	13,020.73	-	-	5838.6	7182.13	2,867.39	681.28
	(7)	棟数	棟	29	-	-	5	24	3	1
		建築面積	m ²	9,648.67	-	-	1652.87	7995.8	1,402.83	945.98
		延床面積	m ²	2,892.38	-	-	975.15	1917.23	468.05	-
3.宿泊施設	棟数	棟	153	-	-	53	100	37	24	
	建築面積	m ²	23,058.06	-	-	8586.74	14471.32	6,327.93	4,449.29	
	延床面積	m ²	13,091.69	-	-	9411.48	3680.21	8,778.53	4,443.78	
4.商業系用途複合施設	棟数	棟	2	-	-	2	-	2	2	
	建築面積	m ²	115.91	-	-	115.91	-	115.91	115.91	
	延床面積	m ²	115.91	-	-	115.91	-	115.91	115.91	
5.住宅	棟数	棟	53,155	-	-	14,610	38,545	10,177	3,583	
	建築面積	m ²	4,112,113.31	-	-	1119390.93	2992722.38	798,708.51	278,451.25	
	延床面積	m ²	1,714,588.41	-	-	722606.42	991981.99	514,245.83	181,889.67	
6.共同住宅	棟数	棟	1,541	-	-	923	618	681	245	
	建築面積	m ²	202,133.20	-	-	116429.01	85704.19	85,955.14	28,923.79	
	延床面積	m ²	134,480.04	-	-	88034.22	46445.82	62,499.53	22,512.64	
7.店舗等併用住宅	棟数	棟	1,134	-	-	400	734	289	209	
	建築面積	m ²	106,684.30	-	-	37040.34	69643.96	27,530.78	18,886.78	
	延床面積	m ²	55,417.60	-	-	28122.84	27294.76	22,375.59	16,574.51	
8.店舗等併用共同住宅	棟数	棟	50	-	-	44	6	27	20	
	建築面積	m ²	6,469.43	-	-	5292.69	1176.74	4,078.80	2,784.16	
	延床面積	m ²	5,078.94	-	-	3898.57	1180.37	3,172.03	2,178.91	
9.作業所併用住宅	棟数	棟	196	-	-	71	125	46	14	
	建築面積	m ²	22,770.85	-	-	8308.41	14462.44	6,000.04	2,375.80	
	延床面積	m ²	7,566.83	-	-	4652.76	2914.07	3,342.65	1,724.67	

注) 区域区分の()書き数字は県実施要領による建物用途分類表の細分類を示す。

表 4-2 区域別建物用途現況表 (2/3)

資料：家屋課税台帳、財政課資産管理台帳等

区域区分			都市計画区域	市街化区域	市街化調整区域	用非線地引き	用非線白地引き	居住誘導区域	誘導市機能区域	
10.官公庁施設	棟数	棟	302	-	-	149	153	91	86	
	建築面積	m ²	39,329.02	-	-	23867.55	15461.47	14,502.57	17,830.26	
	延床面積	m ²	9,332.10	-	-	8861.36	470.74	6,269.62	6,703.67	
11.文教厚生施設	(1)	棟数	棟	111	-	-	18	93	15	8
		建築面積	m ²	26,776.11	-	-	3016.17	23759.94	2,784.02	1,705.05
		延床面積	m ²	1,933.29	-	-	698.53	1234.76	663.14	88.76
	(2)	棟数	棟	636	-	-	254	382	229	209
		建築面積	m ²	148,472.36	-	-	69874.89	78597.47	64,267.56	58,938.53
		延床面積	m ²	35,408.77	-	-	31828.55	3580.22	28,728.75	24,840.94
	(3)	棟数	棟	507	-	-	148	359	87	58
		建築面積	m ²	75,808.05	-	-	27624.57	48183.48	20,834.96	16,859.14
		延床面積	m ²	36,330.19	-	-	25454.86	10875.33	19,790.46	16,239.68
	(4)	棟数	棟	146	-	-	53	93	36	31
		建築面積	m ²	17,656.21	-	-	7481.06	10175.15	4,276.67	3,906.39
		延床面積	m ²	4,443.41	-	-	4443.41		4,137.73	3,767.45
	(5)	棟数	棟	54	-	-	18	36	5	5
		建築面積	m ²	12,356.15	-	-	6686.38	5669.77	2,648.17	2,648.17
		延床面積	m ²	1,395.80	-	-	1330.18	65.62	74.17	74.17
	(6)	棟数	棟	533	-	-	235	298	173	128
		建築面積	m ²	99,351.97	-	-	33958.72	65393.25	23,998.54	17,916.93
		延床面積	m ²	32,213.93	-	-	25682.74	6531.19	18,204.26	14,937.55
	(7)	棟数	棟	704	-	-	223	481	109	55
		建築面積	m ²	69,913.85	-	-	27984.63	41929.22	12,248.27	5,121.27
		延床面積	m ²	23,158.89	-	-	19447.31	3711.58	8,927.90	4,184.28
12.運輸倉庫施設	(1)	棟数	棟	24	-	-	21	3	17	18
		建築面積	m ²	1,988.31	-	-	1766.63	221.68	1,356.08	1,598.94
		延床面積	m ²	1,627.95	-	-	1627.95		1,217.40	1,460.26
	(2)	棟数	棟	471	-	-	162	309	110	64
		建築面積	m ²	106,050.22	-	-	19498.2	86552.02	13,047.45	6,117.92
		延床面積	m ²	54,052.55	-	-	18966.86	35085.69	13,059.82	6,133.97
	(3)	棟数	棟	2	-	-	2	-	2	2
		建築面積	m ²	1,573.26	-	-	1573.26	-	1,573.26	1,573.26
		延床面積	m ²	0.00	-	-	-	-	-	-

注) 区域区分の()書き数字は県実施要領による建物用途分類表の細分類を示す。

表 4-3 区域別建物用途現況表 (3/3)

資料：家屋課税台帳、財政課資産管理台帳等

区域区分			都市計画区域	市街化区域	市街化調整区域	用非線地引き	用非線白引き	居住誘導区域	誘導都市機能	
13.工場	(1)	棟数	棟	217	-	-	44	173	-	-
		建築面積	m ²	56,415.30	-	-	3179.2	53236.1	-	-
		延床面積	m ²	3,564.02	-	-	3129.32	434.7	-	-
	(2)	棟数	棟	1,195	-	-	237	958	93	33
		建築面積	m ²	400,641.11	-	-	73046.73	327594.38	30,211.33	13,797.21
		延床面積	m ²	138,760.04	-	-	55641.07	83118.97	17,255.54	7,435.84
	(3)	棟数	棟	1,321	-	-	410	911	166	83
		建築面積	m ²	225,061.22	-	-	71403.71	153657.51	26,383.91	12,622.42
		延床面積	m ²	88,005.39	-	-	54613.06	33392.33	17,678.61	7,683.62
	(4)	棟数	棟	65	-	-	15	50	10	5
		建築面積	m ²	4,957.57	-	-	1762.93	3194.64	1,100.64	341.53
		延床面積	m ²	1,404.80	-	-	1091.72	313.08	646.60	384.50
	(5)	棟数	棟	38	-	-	28	10	4	-
		建築面積	m ²	5,467.71	-	-	4311.71	1156	819.06	-
		延床面積	m ²	4,725.77	-	-	4130.75	595.02	638.10	-
14.農林漁業用施設	棟数	棟	5,145	-	-	144	5,001	79	30	
	建築面積	m ²	428,178.80	-	-	10817.06	417361.74	7,276.76	3,412.67	
	延床面積	m ²	48,366.97	-	-	10507.03	37859.94	7,180.52	3,236.27	
15.供給処理施設	棟数	棟	327	-	-	71	256	31	25	
	建築面積	m ²	34,629.05	-	-	11655.13	22973.92	3,229.10	8,940.77	
	延床面積	m ²	20,209.26	-	-	9716.8	10492.46	3,454.07	7,069.92	
16.防衛施設	棟数	棟	-	-	-	-	-	-	-	
	建築面積	m ²	-	-	-	-	-	-	-	
	延床面積	m ²	-	-	-	-	-	-	-	
17.その他	棟数	棟	-	-	-	-	-	-	-	
	建築面積	m ²	-	-	-	-	-	-	-	
	延床面積	m ²	-	-	-	-	-	-	-	
18.不明	棟数	棟	186	-	-	101	85	64	52	
	建築面積	m ²	22,760.60	-	-	10430.05	12330.55	7,083.02	6,117.74	
	延床面積	m ²	8,175.94	-	-	6196.91	1979.03	4,107.28	2,752.50	
19.空家	棟数	棟	1,084	-	-	379	705	205	99	
	建築面積	m ²	90,025.01	-	-	29805.15	60219.86	17,486.02	7,655.43	
	延床面積	m ²	45,452.01	-	-	23165.07	22286.94	13,049.59	5,490.16	

注) 区域区分の()書き数字は県実施要領による建物用途分類表の細分類を示す。

C0402-1 建物階数別現況

都市計画区域における階数別現況は、「地上2階」が27,530棟と最も多く、全体の38.4%を占めている。次いで「地上1階」が27,313棟、「地上3階」が946棟となっている。

非線引き用途地域においても「地上2階」の9,014棟が全体の44.5%と最も多くなっている。

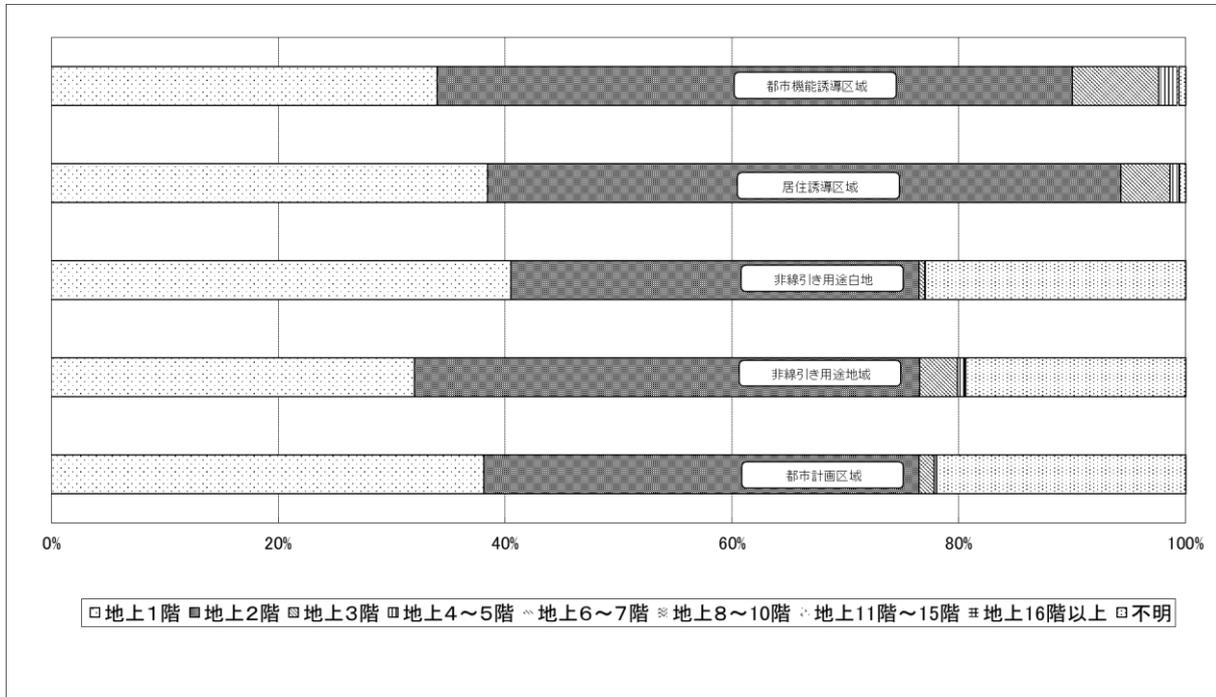


図 4-2 区域別建物階数現況構成比

表 4-4 区域別階数現況表

資料：家屋課税台帳、財政課資産管理台帳等

区域区分	地上1階	地上2階	地上3階	地上4~5階	地上6~7階	地上8~10階	地上11階~15階	地上16階以上	不明
	棟	棟	棟	棟	棟	棟	棟	棟	棟
都市計画区域	27,313	27,530	946	157	8	5	-	-	15,718
市街化区域	-	-	-	-	-	-	-	-	-
市街化調整区域	-	-	-	-	-	-	-	-	-
非線引き用途地域	6,472	9,014	686	128	5	5	-	-	3,926
非線引き用途白地	20,841	18,516	260	29	3	-	-	-	11,792
居住誘導区域	4,415	6,413	498	92	4	3	-	-	60
都市機能誘導区域	1,656	2,729	372	80	3	3	-	-	30

C0402-2 建物構造別現況

都市計画区域における建物構造は「木造」の42,132棟が最も多く、全体の58.8%を占めている。非線引き用途地域においても「木造」の12,211棟が最も多く、全体の60.3%を占めている。次いで「非木造」が3,856棟で全体の19.1%を占めており、両方で全体の79.4%を占めている。

非線引き用途白地においても、「木造」が8,956棟と最も多くなっている。

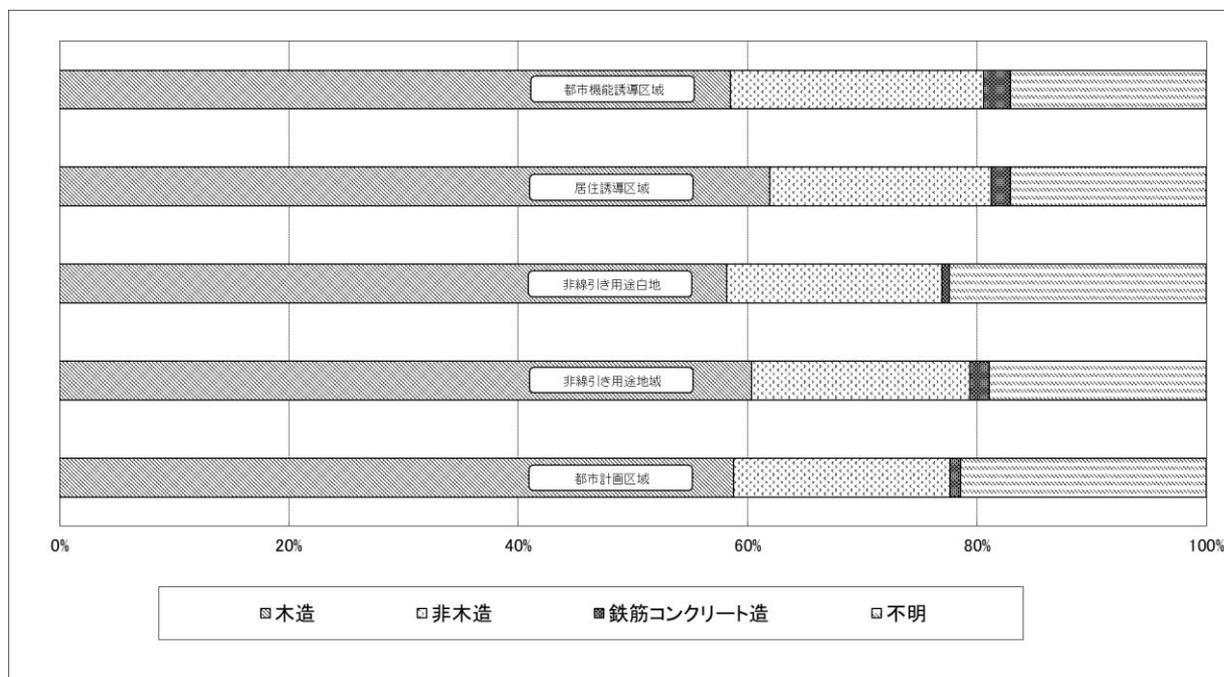


図 4-3 区域別建物構造現況構成比

表 4-5 区域別建物構造現況

資料：家屋課税台帳、財政課資産管理台帳等

区域区分	木造	非木造	鉄筋コンクリート造	不明
	棟	棟	棟	棟
都市計画区域	42,132	13,514	679	15,352
市街化定区域	-	-	-	-
市街化調整区域	-	-	-	-
非線引き用途地域	12,211	3,856	335	3,834
非線引き用途白地	29,921	9,658	344	11,518
居住誘導区域	8,576	2,674	235	2,369
都市機能誘導区域	3,438	1,300	135	1,006

C0402-3 建物建築面積現況

都市計画区域における建築面積の合計は 6,790,370.31 m²であり、このうち非線引き用途地域で 1,991,878.39 m²と、都市計画区域全体のおよそ 28.2%を占めている。

非線引き用途地域では「50 m²以下」が 8,287 棟と最も多く、全体の 41.0%を占めている。

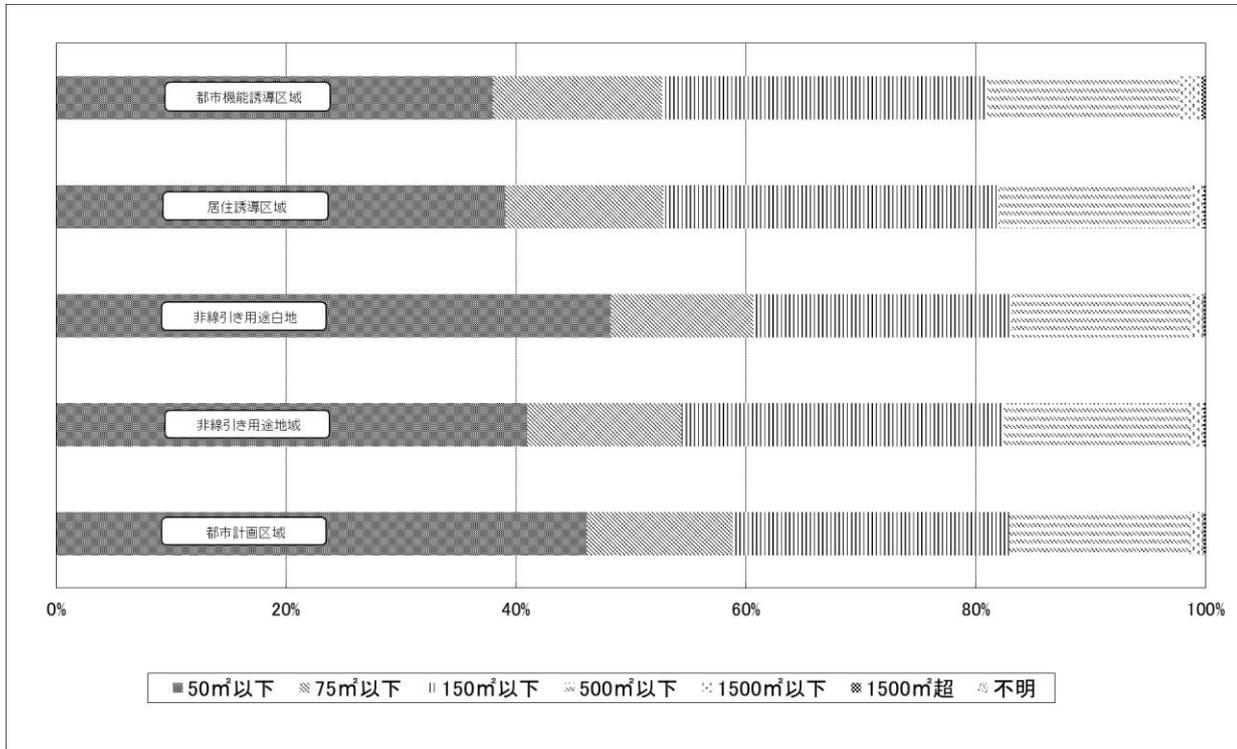


図 4-4 区域別建物建築面積構成比

表 4-6 地区別建築面積現況

資料：家屋課税台帳、財政課資産管理台帳等

区域区分	50m ² 以下	75m ² 以下	150m ² 以下	500m ² 以下	1500m ² 以下	1500m ² 超	不明	合計面積	平均面積
	棟	棟	棟	棟	棟	棟	棟	m ²	m ²
都市計画区域	33,101	9,107	17,221	11,276	793	179	-	6,790,370.31	94.74
市街化区域	-	-	-	-	-	-	-	-	-
市街化調整区域	-	-	-	-	-	-	-	-	-
非線引き用途地域	8,287	2,726	5,673	3,267	240	43	-	1,991,878	98
非線引き用途白地	24,814	6,381	11,548	8,009	553	136	-	4,798,492	93
居住誘導区域	5,411	1,907	4,042	2,315	153	26	-	1,363,443.05	98.42
都市機能誘導区域	2,234	863	1,664	986	111	21	-	654,292.51	111.29

C0402-4 建物延床面積現況

都市計画区域における延床面積の合計面積は2,744,093.31m²であり、平均面積は102.28m²となっている。このうち、非線引き用途地域は1,361,615.19m²となっており、都市計画区域全体で49.6%を占めている。

平均面積の内訳では、非線引き用途地域の92.53m²に対し、非線引き用途白地の方が大きく、114.12m²となっている。

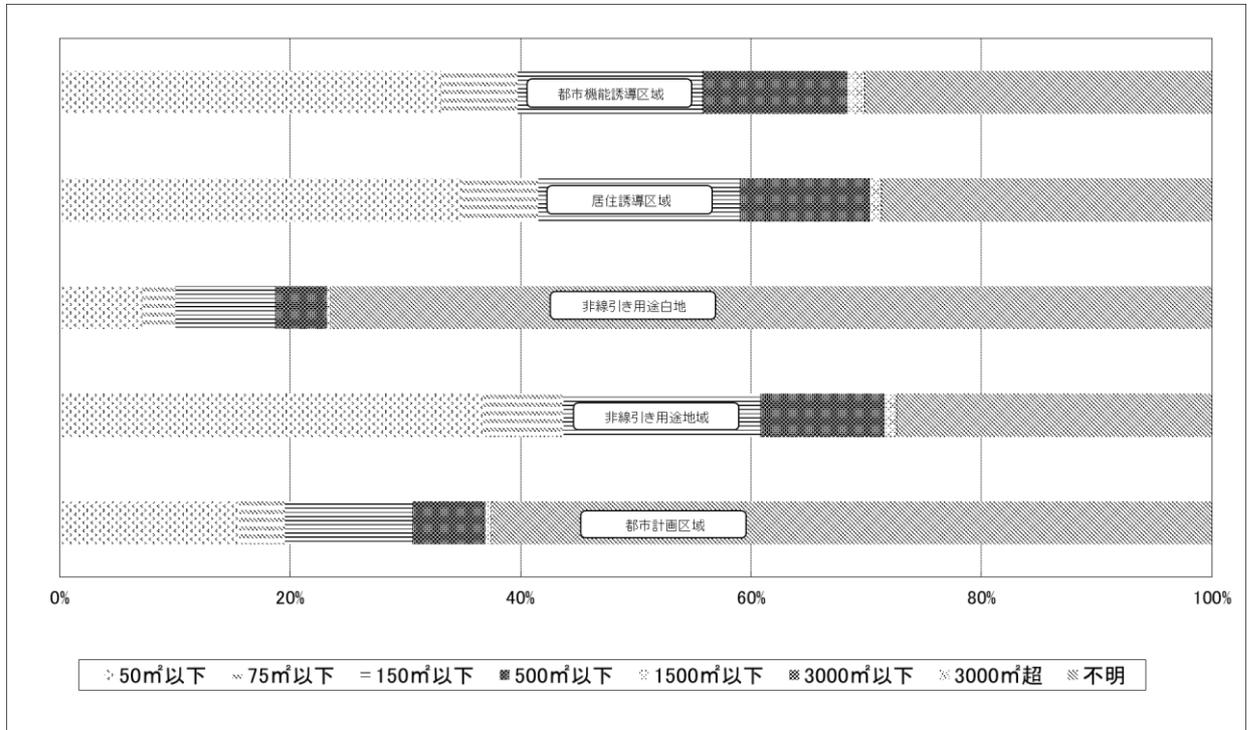


図 4-5 建物年齢別構成比

表 4-7 建物延床面積現況

資料：家屋課税台帳、財政課資産管理台帳等

区域区分	50㎡以下	75㎡以下	150㎡以下	500㎡以下	1500㎡以下	3000㎡以下	3000㎡超	不明	合計面積	平均面積
	棟	棟	棟	棟	棟	棟	棟	棟	㎡	㎡
都市計画区域	11,133	2,864	7,910	4,525	335	46	17	44,847	2,744,093.31	102.28
市街化区域	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
市街化調整区域	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
非線引き用途地域	7,438	1,407	3,453	2,186	203	20	9	5,520	1,361,615.19	92.53
非線引き用途白地	3,695	1,457	4,457	2,339	132	26	8	39,327	1,382,478.12	114.12
居住誘導区域	4,841	911	2,417	1,575	130	14	3	3,963	924,145.83	93.43
都市機能誘導区域	1,945	391	941	744	82	8	4	1,764	448,933.62	109.10

C0402-5 建築年別現況

都市計画区域における「昭和56年以前」に建設された建物棟数は7,552棟であり、不明を除くと最も多くなっている。これに対し最も少ないのは「令和2年以降」で737棟である。

このうち、非線引き用途地域における昭和56年以前の建物は7,376棟であり、不明を除くと最も多く、非線引き用途地域全体の約47.3%を占めている。

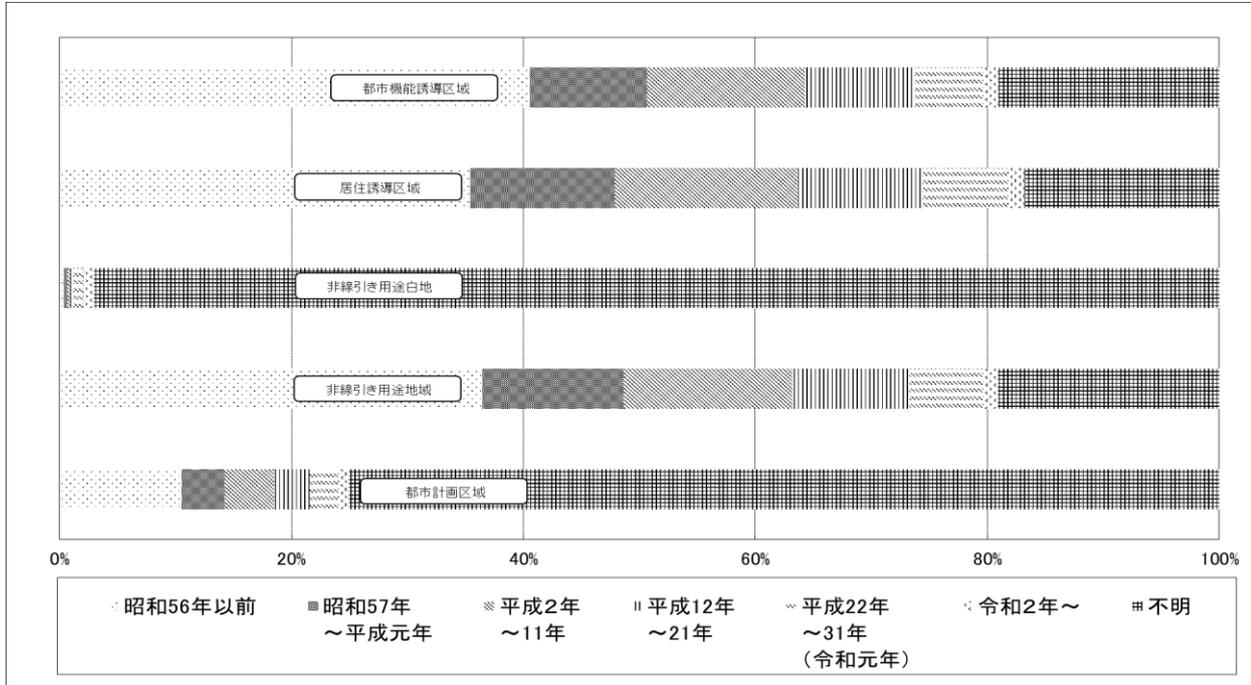


図 4-6 区域別建築年別現況構成比

表 4-8 建築年別現況（区地域単位集計表）

資料：家屋課税台帳、財政課資産管理台帳等

区域区分		都市計画区域	市街化区域	市街化調整区域	非線引き用途地域	非線引き用途白地	居住誘導区域	都市機能誘導区域
昭和56年以前	棟数	棟 7,552	-	-	7,376	176	4,908	2,384
	建築面積	㎡ 778,162.87	-	-	766,249.81	11,913.06	503,043.95	263,175.76
	延床面積	㎡ 506,495.75	-	-	493,197.88	13,297.87	312,500.88	165,333.55
昭和57年～平成元年	棟数	棟 2,626	-	-	2,463	163	1,728	593
	建築面積	㎡ 277,574.38	-	-	263,190.87	14,383.51	187,613.48	80,959.11
	延床面積	㎡ 193,832.18	-	-	178,099.96	15,732.22	130,250.17	57,463.30
平成2年～11年	棟数	棟 3,099	-	-	2,944	155	2,184	800
	建築面積	㎡ 338,496.79	-	-	323,450.56	15,046.23	235,313.03	103,184.14
	延床面積	㎡ 251,815.78	-	-	233,951.90	17,863.88	166,077.46	74,718.57
平成12年～21年	棟数	棟 2,162	-	-	2,051	111	1,492	558
	建築面積	㎡ 220,117.82	-	-	214,601.41	5,516.41	148,960.37	64,318.43
	延床面積	㎡ 178,105.40	-	-	170,829.32	7,276.08	118,733.46	54,051.99
平成22年～31年(令和元年)	棟数	棟 1,730	-	-	1,281	449	1,011	346
	建築面積	㎡ 217,452.25	-	-	145,272.98	72,179.27	113,645.10	48,483.03
	延床面積	㎡ 178,886.61	-	-	87,969.41	90,917.20	69,514.97	35,695.90
令和2年～	棟数	棟 737	-	-	257	480	204	80
	建築面積	㎡ 86,894.62	-	-	29,147.19	57,747.43	23,018.85	10,938.76
	延床面積	㎡ 115,347.85	-	-	41,563.30	73,784.55	32,838.94	15,047.03
不明	棟数	棟 53,771	-	-	3,864	49,907	2,327	1,118
	建築面積	㎡ 4,871,671.58	-	-	249,965.57	4,621,706.01	151,848.27	83,233.28
	延床面積	㎡ 1,319,609.74	-	-	156,003.42	1,163,606.32	94,229.95	46,623.28

C0402-6 建物高さ別現況

非線引き用途地域における建物高さは、「10m以下」が19,268棟で最も多く、全体の95.2%を占めている。一方、非線引き用途白地においても「10m以下」が不明を除いて11,947棟で多く、23.2%を占めている。

表 4-9 区域別建物高さ現況表

資料：家屋課税台帳、財政課資産管理台帳等

区域区分	5m以下	10m以下	12m以下	15m以下	20m以下	25m以下	30m以下	35m以下	40m以下	45m以下	45m超	不明	合計
	棟	棟	棟	棟	棟	棟	棟	棟	棟	棟	棟	棟	棟
都市計画区域	-	31,215	-	829	134	9	4	-	-	-	-	39,486	71,677
非線引き用途地域	-	19,268	-	733	119	8	4	-	-	-	-	104	20,236
非線引き用途白地	-	11,947	-	96	15	1	-	-	-	-	-	39,382	51,441
合計	-	31,215	-	829	134	9	4	-	-	-	-	39,486	71,677

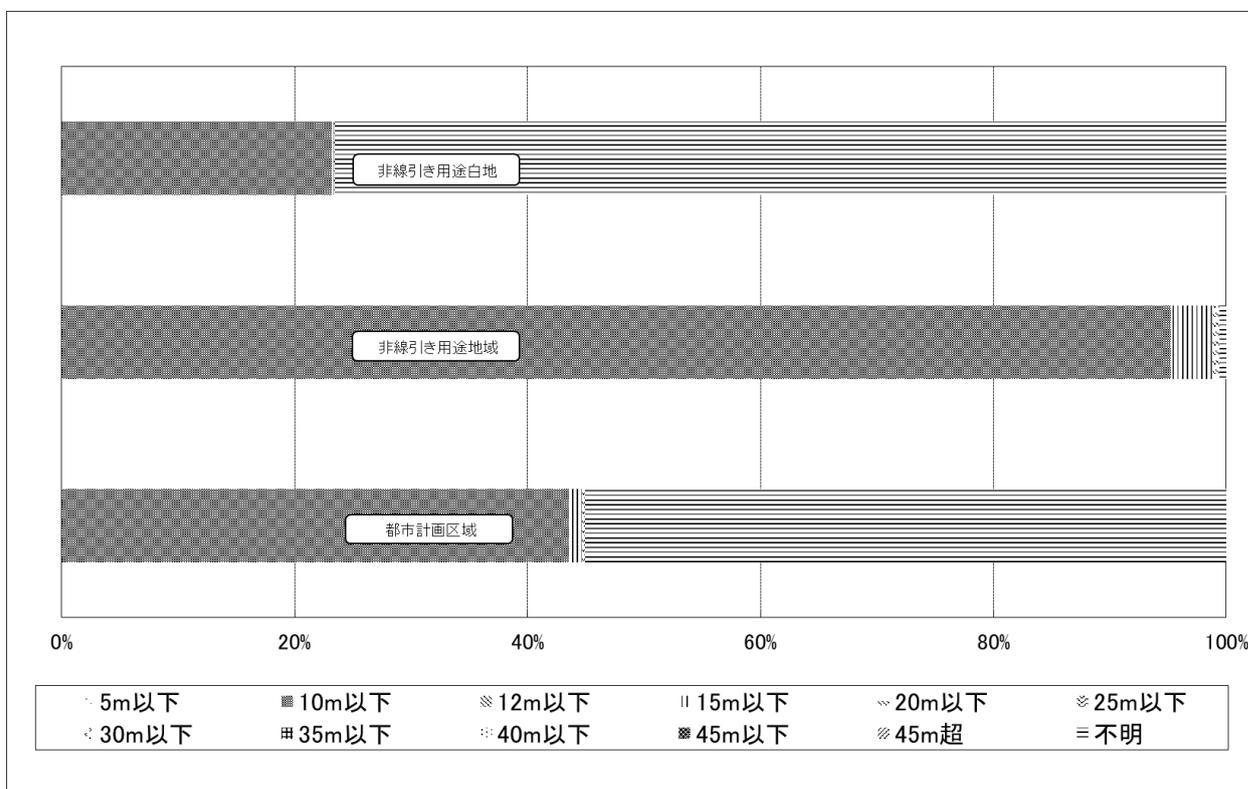


図 4-7 区域別建物高さ現況構成比