

4. 建物

(1) C0401 建物利用状況

本町の木造率現況は、棟数比率で75.5%、延床面積比率で66.4%と木造率が高い状況である。また、建物年齢別現況については、築30年以上の建物が全体の45.5%あり、地区別にみると40%を越えている地区が29地区中16地区あった。

地区別建ぺい率と容積率の現況は、ネット建ぺい率17.2%、ネット容積率18.3%となっており、指定建ぺい率や指定容積率と比べると敷地に余裕がある状況を示した。

建物延べ床面積を用途別でみると、「住宅」が延べ面積約315.1haで全体の76.8%と大半を占めており、次いで「専用店舗・事務所」が約69.4ha(16.9%)となっている。

1) C0401-2-② 地区別木造率現況表

表4-1 地区別木造率現況表

地区名	全建物 棟数	全建物 延床面積	木造建物			
			棟数	比率	延床面積	比率
峠町	棟 12	m ² 1,815	棟 10	% 83.3	m ² 1,306	% 72.0
旧軽井沢	5,099	636,358	3,902	76.5	433,100	68.1
新軽井沢	3,940	545,650	1,883	47.8	194,721	35.7
成沢	1,228	167,260	642	52.3	76,678	45.8
南ヶ丘	1,065	153,723	862	80.9	110,010	71.6
南軽井沢	356	69,384	280	78.7	35,469	51.1
塩沢	1,728	218,996	1,218	70.5	136,650	62.4
離山	1,468	175,359	968	65.9	119,968	68.4
中軽井沢	5,395	590,419	4,427	82.1	455,168	77.1
星野	399	44,171	337	84.5	30,951	70.1
千ヶ滝中区	1,666	166,336	1,393	83.6	120,925	72.7
千ヶ滝西区	2,866	325,280	2,612	91.1	256,019	78.7
古宿	763	88,133	608	79.7	62,769	71.2
借宿	1,602	162,641	1,279	79.8	128,034	78.7
大日向	601	71,520	508	84.5	61,395	85.8
追分	2,723	260,829	1,949	71.6	172,586	66.2
三ツ石	656	73,534	563	85.8	53,868	73.3
鳥井原	720	103,014	590	81.9	63,999	62.1
油井	36	3,453	33	91.7	3,346	96.9
油井2	10	679	10	100.0	679	100.0
馬取	148	15,549	116	78.4	12,196	78.4
馬取2	21	2,297	15	71.4	1,703	74.2
上発地	54	8,305	48	88.9	6,654	80.1
下発地	466	44,953	433	92.9	42,064	93.6
杉瓜	116	8,634	114	98.3	8,546	99.0
浅間台団地	590	70,270	479	81.2	51,527	73.3
風越団地	3	299	3	100.0	299	100.0
ニュータウン	1,041	91,038	963	92.5	81,086	89.1
茂沢	7	498	6	85.7	477	95.9
合計	34,779	4,100,399	26,251	75.5	2,722,194	66.4

出典:家屋課税台帳(令和2年1月1日時点)

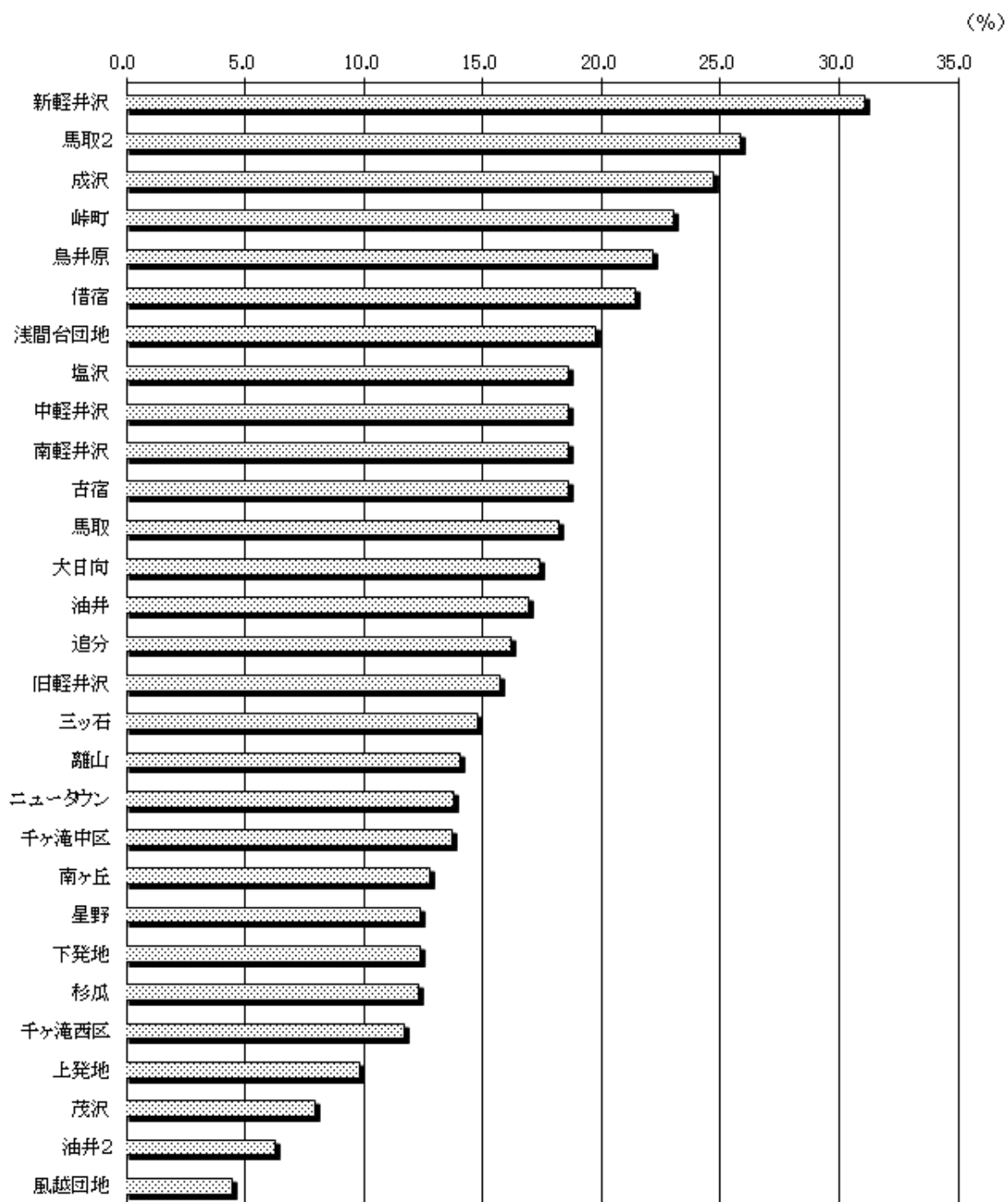
2) C0401-3 地区別建ぺい率現況

表4-2 地区別建ぺい率現況表

地区名	ネット建ぺい率			前回建ぺい率 (B) %	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
	宅地面積合計 ㎡	建築面積合計 ㎡	建ぺい率(A) %			地区面積 ha	建ぺい率 %	
峠町	7,724	1,779	23.0	11.7	11.4	19.4	0.9	一種低層(30.20)
旧軽井沢	3,781,903	593,513	15.7	10.7	5.0	917.5	6.5	一種低層(30.20)、一種住居(60)、近商(80)
新軽井沢	1,689,497	525,365	31.1	30.5	0.6	365.5	14.4	一種低層(30.20)、一種住居(60)、近商(80)
成沢	636,736	157,246	24.7	19.0	5.7	354.2	4.4	一種低層(30.20)、一種住居(60)
南ヶ丘	1,127,136	143,630	12.7	11.6	1.2	280.3	5.1	一種低層(30.20)、一種住居(60)
南軽井沢	355,786	66,172	18.6	16.5	2.1	492.9	1.3	一種低層(30.20)、一種住居(60)
塩沢	1,043,328	194,389	18.6	15.3	3.4	471.4	4.1	一種低層(30.20)、一種住居(60)
離山	1,181,073	165,717	14.0	10.3	3.7	254.1	6.5	一種低層(30.20)、一種住居(60)
中軽井沢	2,963,973	552,166	18.6	14.8	3.8	659.7	8.4	一種低層(30.20)、一種住居(60)、近商(80)
星野	332,980	41,173	12.4	11.2	1.1	75.8	5.4	一種低層(30.20)、一種住居(60)
千ヶ滝中区	1,177,859	161,282	13.7	10.1	3.6	265.0	6.1	一種低層(30.20)、一種住居(60)、近商(80)
千ヶ滝西区	2,604,329	304,770	11.7	10.2	1.5	415.9	7.3	一種低層(30.20)、一種住居(60)、近商(80)
古宿	442,614	82,225	18.6	12.3	6.3	113.1	7.3	一種低層(30.20)、一種住居(60)
借宿	707,765	151,428	21.4	15.4	6.0	188.5	8.0	一種低層(30.20)、一種住居(60)、近商(80)
大日向	362,059	62,992	17.4	15.0	2.4	109.3	5.8	一種低層(30.20)、一種住居(60)
追分	1,483,831	240,422	16.2	12.3	3.9	320.6	7.5	一種低層(30.20)、一種住居(60)
三ッ石	463,665	68,450	14.8	10.6	4.1	117.2	5.8	一種低層(30.20)、一種住居(60)
鳥井原	442,411	97,962	22.1	18.0	4.1	118.0	8.3	一種低層(30.20)、一種住居(60)、近商(80)
油井	19,868	3,364	16.9	10.2	6.8	4.3	7.8	一種低層(30.20)、一種住居(60)
油井2	9,790	612	6.3	4.2	2.1	7.0	0.9	一種低層(30.20)
馬取	84,520	15,391	18.2	13.2	5.0	33.1	4.6	一種低層(30.20)、一種住居(60)
馬取2	8,836	2,284	25.9	14.1	11.7	77.1	0.3	一種低層(30.20)、一種住居(60)
上発地	75,754	7,432	9.8	6.6	3.2	155.3	0.5	一種低層(30.20)
下発地	333,221	41,155	12.4	9.2	3.1	151.0	2.7	一種低層(30.20)
杉瓜	67,250	8,277	12.3	7.3	5.0	39.0	2.1	一種低層(30.20)
浅間台団地	321,681	63,569	19.8	13.1	6.7	59.1	10.8	一種低層(30.20)、一種住居(60)
風越団地	6,673	299	4.5	2.9	1.6	5.9	0.5	一種低層(30.20)
ニュータウン	639,490	88,251	13.8	9.0	4.8	211.1	4.2	一種低層(30.20)、一種住居(60)
茂沢	6,280	498	7.9	5.3	2.7	6.7	0.7	一種低層(30.20)
合計	22,378,032	3,841,815	17.2	13.6	3.6	6,288.0	6.1	

出典：家屋課税台帳(令和2年1月1日時点)

図4-1 地区別建ぺい率現況



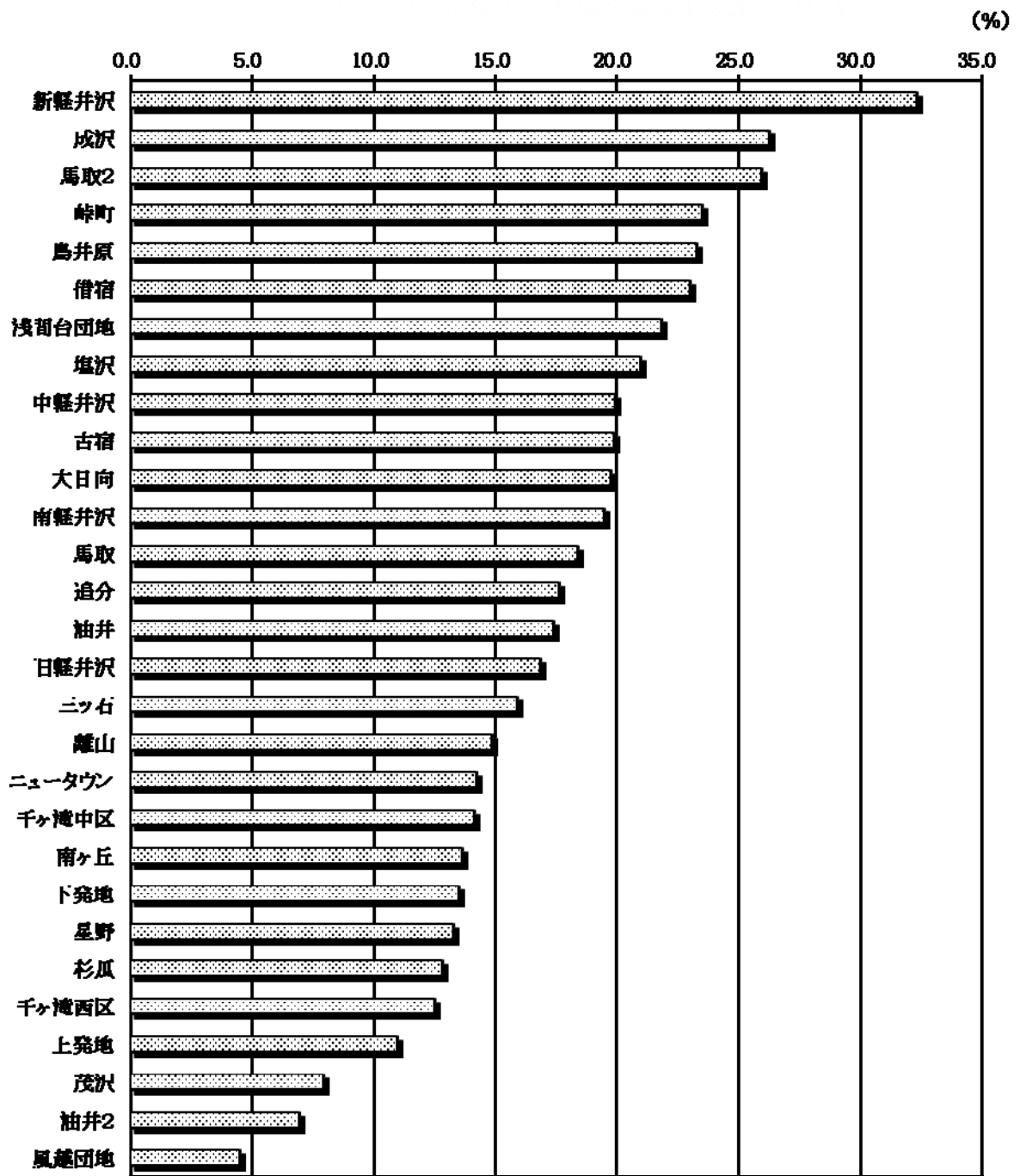
3) C0401-4 地区別容積率現況

表4-3 地区別容積率現況表

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
	宅地面積合計 ㎡	延床面積合計 ㎡	容積率(A) %			地区面積 ha	容積率 %	
峠町	7,724	1,815	23.5	23.8	△ 0.3	19.4	0.9	一種低層(50.20)
旧軽井沢	3,781,903	636,358	16.8	16.5	0.3	917.5	6.9	一種低層(50.20)、一種住居(200)、近商(200)
新軽井沢	1,689,497	545,650	32.3	33.9	△ 1.6	365.5	14.9	一種低層(50.20)、一種住居(200)、近商(200)
成沢	636,736	167,260	26.3	27.3	△ 1.0	354.2	4.7	一種低層(50.20)、一種住居(200)
南ヶ丘	1,127,136	153,723	13.6	14.5	△ 0.9	280.3	5.5	一種低層(50.20)、一種住居(200)
南軽井沢	355,786	69,384	19.5	24.3	△ 4.8	492.9	1.4	一種低層(50.20)、一種住居(200)
塩沢	1,043,328	218,996	21.0	20.6	0.4	471.4	4.6	一種低層(50.20)、一種住居(200)
離山	1,181,073	175,359	14.8	15.0	△ 0.2	254.1	6.9	一種低層(50.20)、一種住居(200)
中軽井沢	2,963,973	590,419	19.9	19.9	△ 0.0	659.7	8.9	一種低層(50.20)、一種住居(200)、近商(200)
星野	332,980	44,171	13.3	13.5	△ 0.3	75.8	5.8	一種低層(50.20)、一種住居(200)
千ヶ滝中区	1,177,859	166,336	14.1	13.9	0.2	265.0	6.3	一種低層(50.20)、一種住居(200)、近商(200)
千ヶ滝西区	2,604,329	325,280	12.5	12.4	0.1	415.9	7.8	一種低層(50.20)、一種住居(200)、近商(200)
古宿	442,614	88,133	19.9	19.6	0.3	113.1	7.8	一種低層(50.20)、一種住居(200)
借宿	707,765	162,641	23.0	23.4	△ 0.4	188.5	8.6	一種低層(50.20)、一種住居(200)、近商(200)
大日向	362,059	71,520	19.8	21.2	△ 1.4	109.3	6.5	一種低層(50.20)、一種住居(200)
追分	1,483,831	260,829	17.6	17.6	△ 0.1	320.6	8.1	一種低層(50.20)、一種住居(200)
三ツ石	463,665	73,534	15.9	15.4	0.4	117.2	6.3	一種低層(50.20)、一種住居(200)
鳥井原	442,411	103,014	23.3	23.6	△ 0.3	118.0	8.7	一種低層(50.20)、一種住居(200)、近商(200)
油井	19,868	3,453	17.4	18.4	△ 1.0	4.3	8.0	一種低層(50.20)、一種住居(200)
油井2	9,790	679	6.9	8.6	△ 1.7	7.0	1.0	一種低層(50.20)
馬取	84,520	15,549	18.4	19.2	△ 0.8	33.1	4.7	一種低層(50.20)、一種住居(200)
馬取2	8,836	2,297	26.0	22.7	3.3	77.1	0.3	一種低層(50.20)、一種住居(200)
上発地	75,754	8,305	11.0	10.5	0.4	155.3	0.5	一種低層(50.20)
下発地	333,221	44,953	13.5	13.8	△ 0.3	151.0	3.0	一種低層(50.20)
杉瓜	67,250	8,634	12.8	13.1	△ 0.2	39.0	2.2	一種低層(50.20)
浅間台団地	321,681	70,270	21.8	21.6	0.3	59.1	11.9	一種低層(50.20)、一種住居(200)
風越団地	6,673	299	4.5	4.5	0.0	5.9	0.5	一種低層(50.20)
ニュータウン	639,490	91,038	14.2	15.2	△ 0.9	211.1	4.3	一種低層(50.20)、一種住居(200)
茂沢	6,280	498	7.9	8.0	△ 0.0	6.7	0.7	一種低層(50.20)
合計	22,378,032	4,100,399	18.3	18.5	△ 0.2	6,288.0	6.5	

出典：家屋課税台帳(令和2年1月1日時点)

図4-2 地区別容積率現況



4) C0401-5 地区別・用途別建物延べ床面積現況

表4-4 地区別・用途別建物延べ床面積率現況表

地区名	住宅		併用住宅		専用工場・倉庫		専用店舗・事務所		その他		合計	
	延面積 ㎡	比率 %	延面積 ㎡	比率 %	延面積 ㎡	比率 %	延面積 ㎡	比率 %	延面積 ㎡	比率 %	延面積 ㎡	比率 %
峠町	970	53.5	286	15.8	509	28.0		0.0	50	2.7	1,815	100.0
旧軽井沢	487,580	76.6	19,158	3.0	7,031	1.1	107,392	16.9	15,197	2.4	636,358	100.0
新軽井沢	300,632	55.1	13,092	2.4	18,095	3.3	209,768	38.4	4,064	0.7	545,650	100.0
成沢	118,021	70.6	3,130	1.9	7,372	4.4	28,314	16.9	10,422	6.2	167,260	100.0
南ヶ丘	130,842	85.1	1,399	0.9	3,466	2.3	16,188	10.5	1,828	1.2	153,723	100.0
南軽井沢	39,666	57.2	1,470	2.1	4,682	6.7	21,719	31.3	1,846	2.7	69,384	100.0
塩沢	148,789	67.9	3,660	1.7	5,145	2.3	58,919	26.9	2,483	1.1	218,996	100.0
離山	151,710	86.5	2,629	1.5	2,644	1.5	17,083	9.7	1,292	0.7	175,359	100.0
中軽井沢	502,209	85.1	16,736	2.8	12,613	2.1	48,584	8.2	10,276	1.7	590,419	100.0
星野	25,807	58.4	311	0.7	172	0.4	16,761	37.9	1,120	2.5	44,171	100.0
千ヶ滝中区	139,847	84.1	2,448	1.5	4,224	2.5	17,666	10.6	2,150	1.3	166,336	100.0
千ヶ滝西区	296,538	91.2	805	0.2	1,482	0.5	23,352	7.2	3,103	1.0	325,280	100.0
古宿	69,796	79.2	1,882	2.1	1,885	2.1	11,384	12.9	3,187	3.6	88,133	100.0
借宿	139,172	85.6	4,152	2.6	6,980	4.3	6,741	4.1	5,597	3.4	162,641	100.0
大日向	60,368	84.4	309	0.4	1,487	2.1	7,389	10.3	1,967	2.8	71,520	100.0
追分	190,270	72.9	4,074	1.6	6,691	2.6	55,812	21.4	3,983	1.5	260,829	100.0
三ツ石	62,357	84.8	1,417	1.9	2,162	2.9	4,194	5.7	3,404	4.6	73,534	100.0
鳥井原	66,093	64.2	2,057	2.0	3,122	3.0	29,181	28.3	2,561	2.5	103,014	100.0
油井	2,583	74.8	134	3.9	22	0.6	400	11.6	314	9.1	3,453	100.0
油井2	596	87.8		0.0		0.0		0.0	83	12.2	679	100.0
馬取	10,353	66.6	639	4.1	747	4.8	3,321	21.4	490	3.2	15,549	100.0
馬取2	1,614	70.3	67	2.9	396	17.2	219	9.6		0.0	2,297	100.0
上発地	7,856	94.6	75	0.9	62	0.7	132	1.6	181	2.2	8,305	100.0
下発地	42,425	94.4	1,137	2.5	607	1.4	693	1.5	90	0.2	44,953	100.0
杉瓜	7,783	90.1		0.0	2	0.0	748	8.7	102	1.2	8,634	100.0
浅間台団地	60,788	86.5	2,062	2.9	2,062	2.9	4,752	6.8	607	0.9	70,270	100.0
風越団地	299	100.0		0.0		0.0		0.0		0.0	299	100.0
ニュータウン	85,306	93.7	2,156	2.4	476	0.5	2,829	3.1	271	0.3	91,038	100.0
茂沢	498	100.0		0.0		0.0		0.0		0.0	498	100.0
合計	3,150,768	76.8	85,284	2.1	94,137	2.3	693,543	16.9	76,667	1.9	4,100,399	100.0

出典：家屋課税台帳(令和2年1月1日時点)

注：課税台帳上の建物の種類との対応は以下のようにする。

表区分	課税台帳上の建物の種類
住宅	住宅、寄宿舍、共同住宅
工場・倉庫	工場、倉庫、車庫、発電所及び変電所
店舗・事務所	店舗、事務所、旅館、料理店

(注) ・非課税分の面積はデータ収集不可能
 ・工場・倉庫併用住宅と、店舗・事務所併用住宅に細分できないため「併用住宅」とした

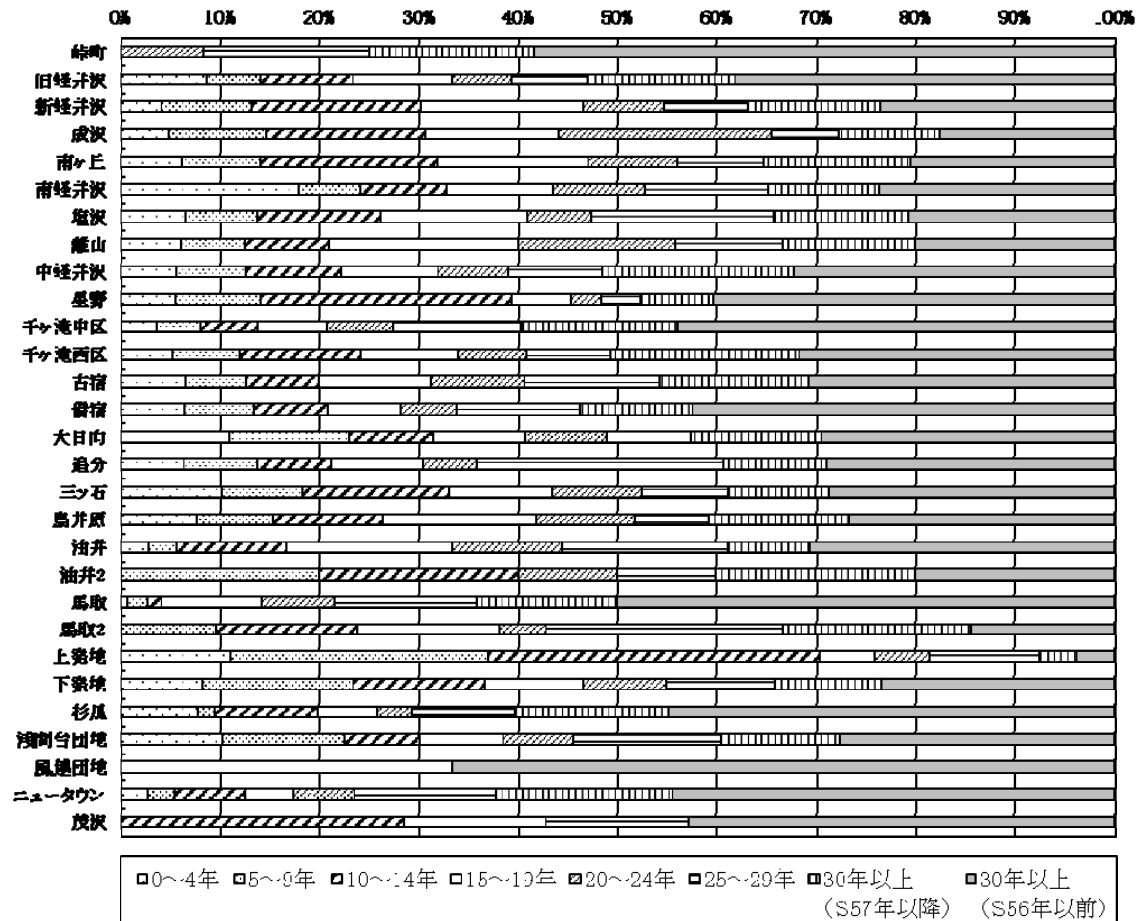
5) C0401-6 建物年齢別現況

表4-5 建物年齢別現況表

地区名	全建物棟数	0～4年		5～9年		10～14年		15～19年		20～24年		25～29年		30年以上(S57年以降)		30年以上(S56年以前)	
		棟数	比率%	棟数	比率%	棟数	比率%	棟数	比率%	棟数	比率%	棟数	比率%	棟数	比率%	棟数	比率%
		棟	%	棟	%	棟	%	棟	%	棟	%	棟	%	棟	%	棟	%
峠町	12		0.0		0.0		0.0		0.0	1	8.3	2	16.7	2	16.7	7	58.3
旧軽井沢	5,099	442	8.7	276	5.4	478	9.4	506	9.9	305	6.0	389	7.6	762	14.9	1,941	38.1
新軽井沢	3,940	162	4.1	359	9.1	673	17.1	641	16.3	322	8.2	332	8.4	524	13.3	927	23.5
成沢	1,228	60	4.9	119	9.7	198	16.1	164	13.4	264	21.5	83	6.8	125	10.2	215	17.5
南ヶ丘	1,065	66	6.2	84	7.9	190	17.8	162	15.2	95	8.9	93	8.7	158	14.8	217	20.4
南軽井沢	356	64	18.0	22	6.2	31	8.7	38	10.7	33	9.3	44	12.4	40	11.2	84	23.6
塩沢	1,728	113	6.5	124	7.2	215	12.4	256	14.8	111	6.4	318	18.4	234	13.5	357	20.7
離山	1,468	88	6.0	95	6.5	125	8.5	279	19.0	233	15.9	159	10.8	195	13.3	294	20.0
中軽井沢	5,395	303	5.6	375	7.0	519	9.6	531	9.8	380	7.0	510	9.5	1,039	19.3	1,738	32.2
星野	399	22	5.5	34	8.5	101	25.3	24	6.0	12	3.0	16	4.0	29	7.3	161	40.4
千ヶ滝中区	1,666	59	3.5	73	4.4	97	5.8	117	7.0	110	6.6	215	12.9	263	15.8	732	43.9
千ヶ滝西区	2,866	147	5.1	196	6.8	350	12.2	278	9.7	201	7.0	243	8.5	544	19.0	907	31.6
古宿	763	50	6.6	46	6.0	56	7.3	86	11.3	72	9.4	104	13.6	115	15.1	234	30.7
借宿	1,602	104	6.5	112	7.0	117	7.3	120	7.5	88	5.5	199	12.4	183	11.4	679	42.4
大日向	601	66	11.0	72	12.0	51	8.5	56	9.3	49	8.2	51	8.5	79	13.1	177	29.5
追分	2,723	174	6.4	202	7.4	201	7.4	252	9.3	146	5.4	678	24.9	282	10.4	788	28.9
三ツ石	656	66	10.1	54	8.2	97	14.8	68	10.4	59	9.0	57	8.7	67	10.2	188	28.7
鳥井原	720	55	7.6	56	7.8	79	11.0	111	15.4	72	10.0	53	7.4	102	14.2	192	26.7
油井	36	1	2.8	1	2.8	4	11.1	6	16.7	4	11.1	6	16.7	3	8.3	11	30.6
油井2	10		0.0	2	20.0	2	20.0		0.0	1	10.0	1	10.0	2	20.0	2	20.0
馬取	148	1	0.7	3	2.0	2	1.4	15	10.1	11	7.4	21	14.2	21	14.2	74	50.0
馬取2	21		0.0	2	9.5	3	14.3	3	14.3	1	4.8	5	23.8	4	19.0	3	14.3
上発地	54	6	11.1	14	25.9	18	33.3	3	5.6	3	5.6	6	11.1	2	3.7	2	3.7
下発地	466	38	8.2	71	15.2	62	13.3	46	9.9	39	8.4	51	10.9	50	10.7	109	23.4
杉瓜	116	9	7.8	2	1.7	12	10.3	7	6.0	4	3.4	12	10.3	18	15.5	52	44.8
浅間台団地	590	60	10.2	73	12.4	45	7.6	49	8.3	42	7.1	88	14.9	70	11.9	163	27.6
風越団地	3		0.0		0.0		0.0	1	33.3		0.0		0.0		0.0	2	66.7
ニュータウン	1,041	28	2.7	28	2.7	74	7.1	51	4.9	64	6.1	148	14.2	185	17.8	463	44.5
茂沢	7		0.0		0.0	2	28.6	1	14.3		0.0	1	14.3		0.0	3	42.9
合計	34,779	2,184	6.3	2,495	7.2	3,802	10.9	3,871	11.1	2,722	7.8	3,885	11.2	5,098	14.7	10,722	30.8

出典：家屋課税台帳(令和2年1月1日時点)

図4-3 建物年齢別現況



(2) C0402 大規模小売店舗等立地状況

本町には、大型ショッピングモールである「軽井沢プリンスショッピングプラザ」があり、他に寄合百貨店1店舗、スーパー2店舗、専(ホームセンター)2店舗、専(その他)2店舗の合計8店舗の大規模小売店舗が立地している。

表4-6 大規模小売店舗等立地状況

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	立地法届出
1	大字長倉 宿田2403-2外	カインズホーム軽井沢店	株式会社カインズ	埼玉県本庄市 東富田88-2	H7.6.29	専(ホームセンター)	1,743	株式会社カインズ	
2	大字長倉 青柳 2707外	ツルヤ軽井沢店	株式会社ツルヤ	小諸市御幸町2-1-20	H8.4.23	スーパー	4,408	株式会社ツルヤ	○
3	大字軽井沢 1178-232外	軽井沢・プリンスショッピングプラザ	株式会社プリンスホテル	東京都豊島区 南池袋1-16-15	H11.7.2	スーパー	42,682		○
4	大字軽井沢 屋敷西側中601-1外	チャーチストリート軽井沢	相模興業株式会社	神奈川県海老名市 中新田1762	H12.7.19	寄合百貨店	3,537		
5	大字長倉 字北裏1704	(仮称)ケヨーティツ軽井沢店	株式会社ケヨー	千葉県千葉市 若葉区みつわ台1-28-1	H23.7.27	専(ホームセンター)	2,523	株式会社ケヨー	○
6	大字長倉1714-1外	ツルハドラッグ軽井沢店	三菱UFJリース株式会社	東京都千代田区 丸の内1-5-1	H28.3.18	専(その他)	1,300	株式会社ツルハ	○
7	大字長倉 字北熊沢1558-1ほか	(仮称)カワチ薬品軽井沢店	株式会社カワチ薬品	栃木県小山市 大字卒島1293	H28.3.18	専(その他)	1,389	株式会社カワチ薬品	○
8	大字軽井沢 字野沢原1323-1002ほか	テリシア軽井沢店	株式会社テリシア	松本市 大字今井7155-22	H29.7.5	スーパー	1,814	株式会社テリシア	○

出典：長野県 大規模小売店舗立地法に基づく届出状況(令和2年3月31日現在)