

## 4. 建 物

### C0401-2 建物構造別現況

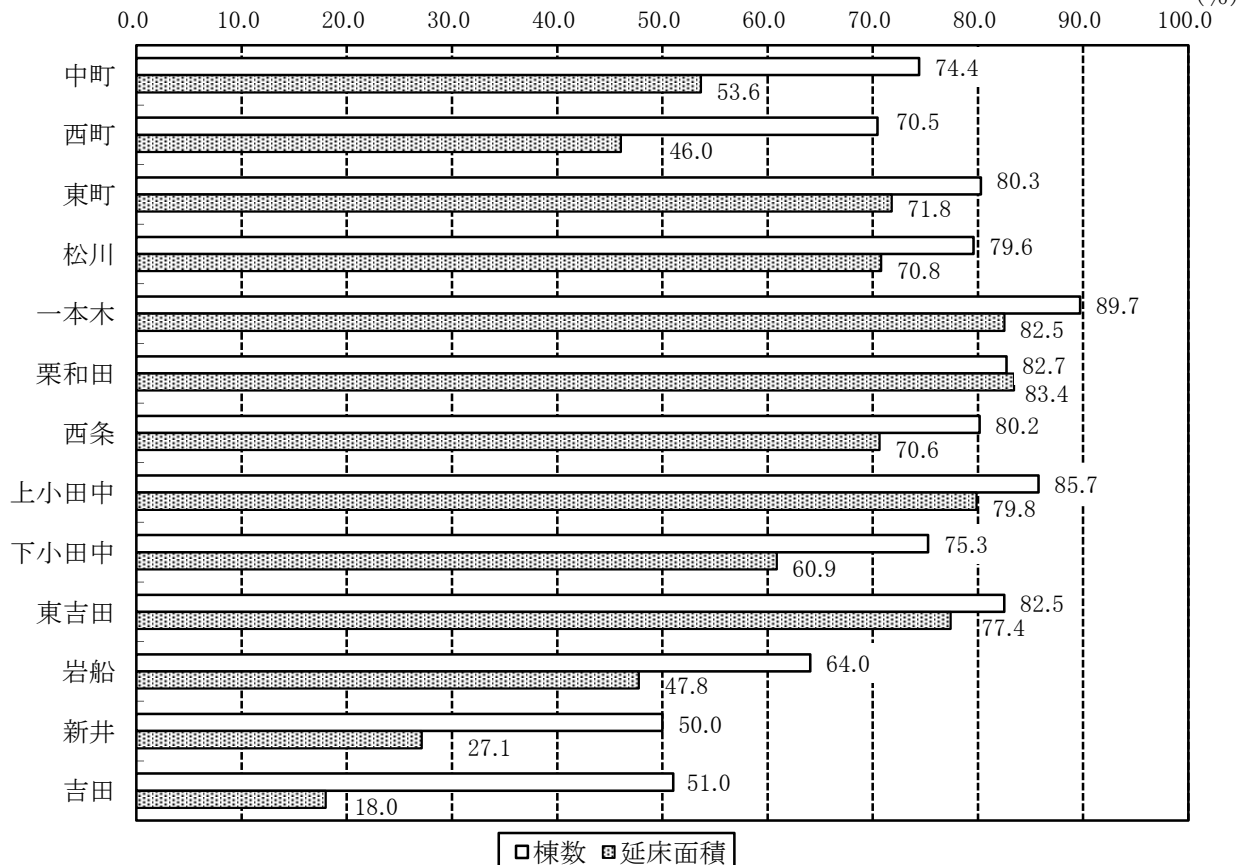
用途地域指定区域内における木造建物の棟数は6,455棟、延床面積は570,614.12㎡であり、用途地域指定区域全建物の棟数では77.3%、延床面積では62.2%を占めている。

表4-1 地区別木造率現況(用途地域指定区域)

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
	棟	㎡	棟	%	㎡	%
中 町	711	84,675.52	529	74.4	45,424.92	53.6
西 町	1,276	177,310.23	899	70.5	81,639.52	46.0
東 町	720	65,343.90	578	80.3	46,907.30	71.8
松 川	1,259	118,391.31	1,002	79.6	83,793.19	70.8
一 本 木	447	37,707.23	401	89.7	31,102.22	82.5
栗 和 田	804	68,670.54	665	82.7	57,288.27	83.4
西 条	1,089	116,738.52	873	80.2	82,456.35	70.6
上 小 田 中	442	41,902.76	379	85.7	33,455.86	79.8
下 小 田 中	93	9,485.06	70	75.3	5,771.99	60.9
東 吉 田	731	74,728.84	603	82.5	57,833.44	77.4
岩 船	470	66,112.10	301	64.0	31,569.98	47.8
新 井	212	35,101.80	106	50.0	9,515.83	27.1
吉 田	96	21,428.34	49	51.0	3,855.25	18.0
合 計	8,350	917,596.15	6,455	77.3	570,614.12	62.2

資料：固定資産土地・家屋データ(平成29年12月末現在)

図4-1 地区別建物木造比率(用途地域指定区域)



### C0401-3 地区別建ぺい率現況

用途地域指定区域内における平均ネット建ぺい率は34.0%である。地区別のネット建ぺい率は吉田地区の49.6%が最も高い。

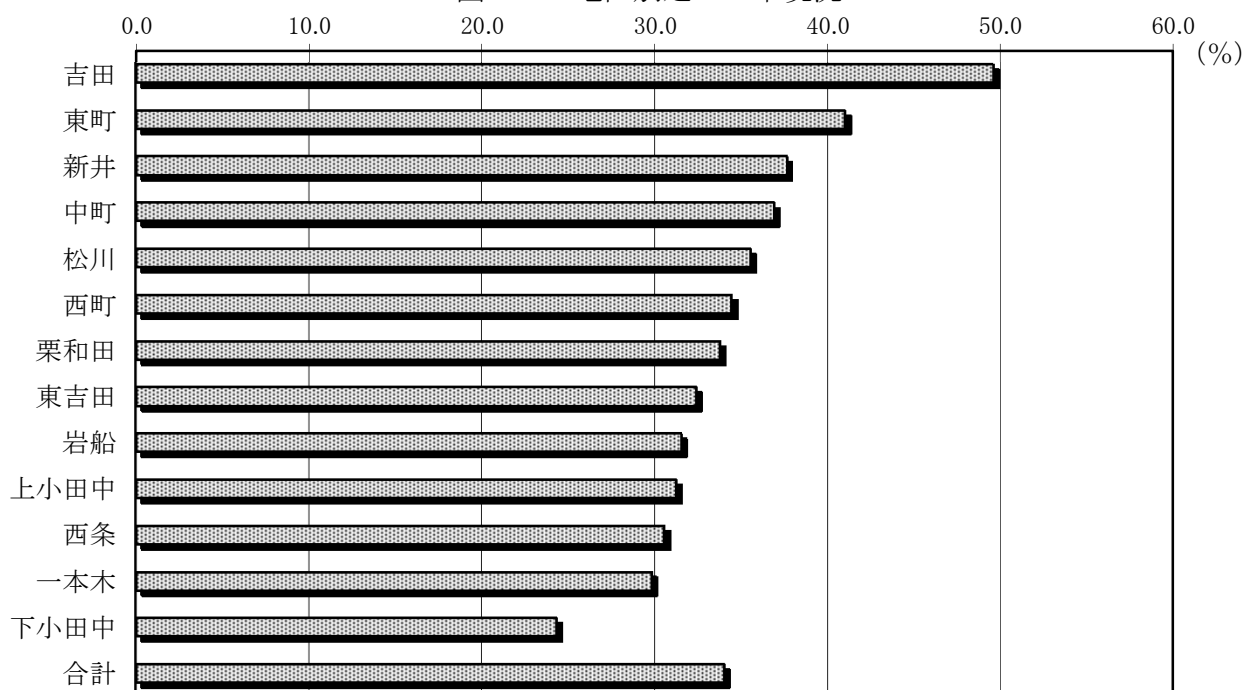
表4-2 地区別建ぺい率現況(用途地域指定区域)

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(注1)
	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 (%)	
中町	132,722.57	48,944.47	36.9	37.5	△ 0.6	29.7	16.5	1低(50) 1中(60) 1住(60) 2住(60) 近商(80) 商業(80)
西町	284,272.40	97,897.12	34.4	35.2	△ 0.8	46.1	21.2	1住(60) 2住(60) 近商(80) 商業(80) 準工(60)
東町	103,766.30	42,535.04	41.0	40.8	0.2	22.1	19.2	1住(60) 2住(60) 近商(80) 商業(80)
松川	212,590.73	75,478.38	35.5	39.2	△ 3.7	41.7	18.1	1低(50) 1中(60) 1住(60) 近商(80) 準工(60)
一本木	92,120.21	27,432.76	29.8	29.5	0.3	23.6	11.6	1低(50) 1中(60) 1住(60) 準工(60)
栗和田	142,277.68	48,019.30	33.8	34.1	△ 0.4	43.3	11.1	1中(60) 1住(60)
西条	256,580.88	78,385.36	30.5	30.6	△ 0.1	45.1	17.4	1低(50) 2中(60) 1住(60) 近商(80)
上小田中	91,211.42	28,464.52	31.2	31.5	△ 0.3	17.9	15.9	1低(50) 1中(60) 1住(60)
下小田中	24,057.77	5,847.80	24.3	20.4	3.9	4.2	13.9	1低(50) 1中(60)
東吉田	155,069.09	50,207.68	32.4	31.7	0.7	27.5	18.3	1低(50) 1中(60) 2中(60) 1住(60) 準工(60)
岩船	134,148.93	42,240.38	31.5	32.5	△ 1.0	19.8	21.3	2中(60) 1住(60) 近商(80) 準工(60)
新井	74,993.76	28,198.80	37.6	85.7	△ 48.1	13.5	20.9	工業(200)
吉田	33,089.98	16,398.92	49.6	21.8	27.8	5.5	29.8	準工(200)
合計	1,736,901.72	590,050.53	34.0	35.2	△ 1.2	340.0	17.4	

注:現況用途地域の後に( )書きで指定建ぺい率を記入する。  
用途地域が複数にわたる場合は各々記入する。

資料:固定資産土地・家屋データ(平成29年12月末現在)

図4-2 地区別建ぺい率現況



#### C0401-4 地区別容積率現況

用途地域指定区域全体の平均ネット容積率は52.8%であり、地区別では吉田、中町、東町、西町地区のネット容積率が60%を超えている。

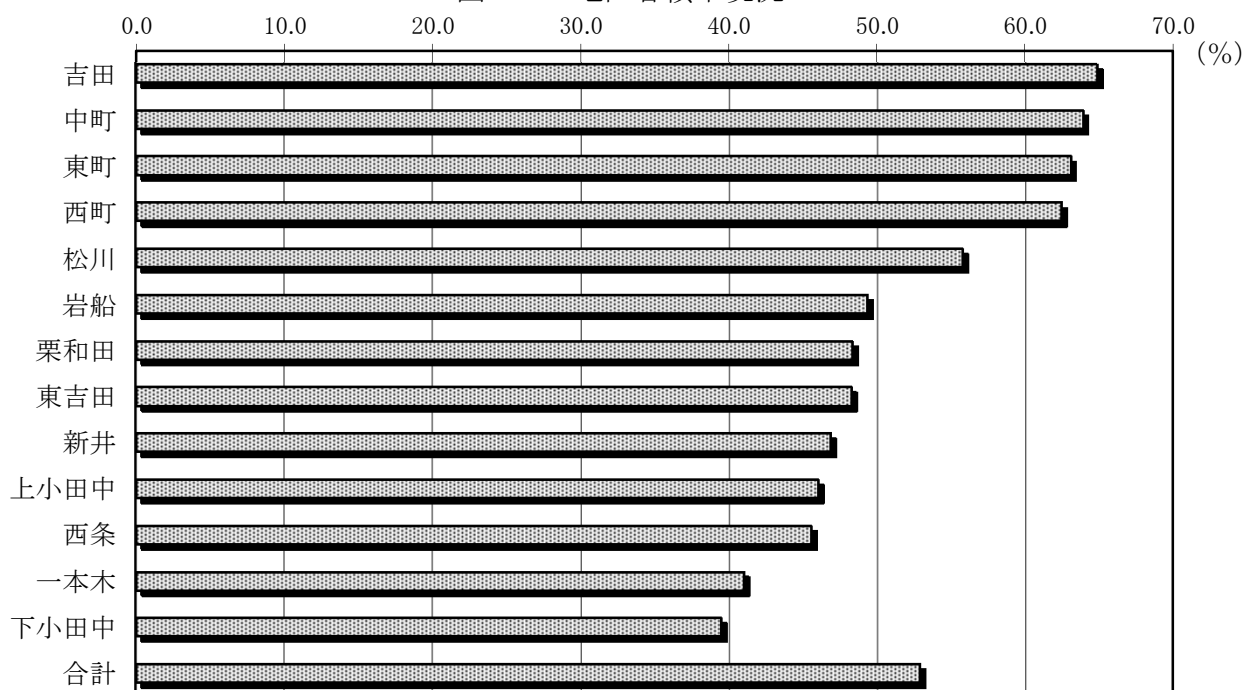
表4-3 地区別容積率現況(用途地域指定区域)

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 (注1)
	宅地面積合計 (m <sup>2</sup> )	建築面積合計 (m <sup>2</sup> )	容積率 (A) %			地区面 積 (ha)	容積率 (%)	
中町	132,722.57	84,675.52	63.8	64.8	△ 1.0	29.7	28.5	1低(80) 1中(200) 1住(200) 2住(200) 近商(300) 商業(400)
西町	284,272.40	177,310.23	62.4	59.8	2.6	46.1	38.5	1住(200) 2住(200) 近商(300) 商業(400) 準工(200)
東町	103,766.30	65,343.90	63.0	62.5	0.4	22.1	29.6	1住(200) 2住(200) 近商(300) 商業(400)
松川	212,590.73	118,391.31	55.7	60.1	△ 4.5	41.7	28.4	1低(80) 1中(200) 1住(200) 近商(300) 準工(200)
一本木	92,120.21	37,707.23	40.9	40.3	0.6	23.6	16.0	1低(80) 1中(200) 1住(200) 準工(60)
栗和田	142,277.68	68,670.54	48.3	48.4	△ 0.1	43.3	15.9	1中(200) 1住(60)
西条	256,580.88	116,738.52	45.5	45.7	△ 0.2	45.1	25.9	1低(80) 2中(200) 1住(200) 近商(300)
上小田中	91,211.42	41,902.76	45.9	45.2	0.7	17.9	23.4	1低(80) 1中(200) 1住(200)
下小田中	24,057.77	9,485.06	39.4	31.4	8.1	4.2	22.6	1低(80) 1中(200)
東吉田	155,069.09	74,728.84	48.2	47.1	1.1	27.5	27.2	1低(80) 1中(200) 2中(200) 1住(200) 準工(200)
岩船	134,148.93	66,112.10	49.3	50.1	△ 0.8	19.8	33.4	2中(200) 1住(200) 近商(300) 準工(200)
新井	74,993.76	35,101.80	46.8	107.0	△ 60.2	13.5	26.0	工業(200)
吉田	33,089.98	21,428.34	64.8	29.9	34.8	5.5	39.0	準工(200)
合計	1,736,901.72	917,596.15	52.8	53.0	△ 0.2	340.0	27.0	

注:現況用途地域の後に( )書きで指定容積率を記入する。  
用途地域が複数にわたる場合は各々記入する。

資料:固定資産土地・家屋データ(平成29年12月末現在)

図4-2 地区容積率現況



## C0401-5 地区別・用途別の建物延べ床面積現況

用途地域指定区域内の延べ床面積は、917,596.15㎡であり、用途別にみると住宅が587,747.76㎡(64.1%)と最も多く、以下、専用店舗・事務所、専用工場・倉庫の順である。

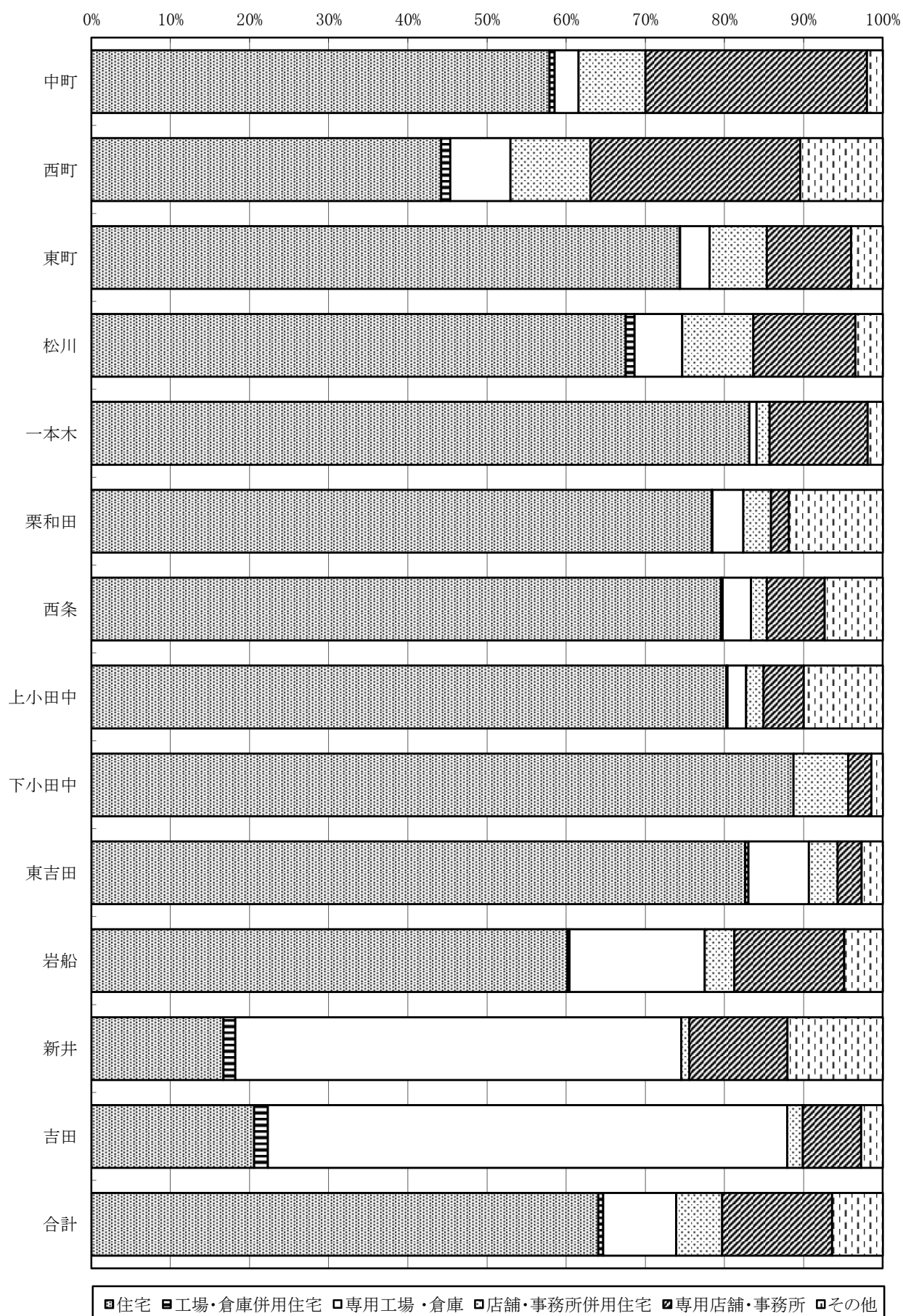
地区別ではほとんどの地区で住宅が最も高い割合となっているが、新井地区、吉田地区では専用工場・倉庫が最も高くなっている。また、商店街をかかえる中町地区、西町地区は専用店舗・事務所が約3割合を占めている。

表4-4 地区別・用途別の建物延べ床面積現況(用途地域指定区域)

地区名	用途	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
中 町	延面積(㎡)	49,012.43	554.78	2,564.37	7,162.66	23,688.97	1,692.31	84,675.52
	比率(%)	57.9	0.7	3.0	8.5	28.0	2.0	100.0
西 町	延面積(㎡)	78,394.83	2,033.42	13,453.21	17,896.81	47,021.10	18,510.86	177,310.23
	比率(%)	44.2	1.1	7.6	10.1	26.5	10.4	100.0
東 町	延面積(㎡)	48,564.41	34.65	2,448.20	4,710.37	6,970.35	2,615.92	65,343.90
	比率(%)	74.3	0.1	3.7	7.2	10.7	4.0	100.0
松 川	延面積(㎡)	79,920.16	1,315.74	7,151.59	10,635.06	15,243.59	4,125.17	118,391.31
	比率(%)	67.5	1.1	6.0	9.0	12.9	3.5	100.0
一 本 木	延面積(㎡)	31,350.58		340.13	618.87	4,671.40	726.25	37,707.23
	比率(%)	83.1	0.0	0.9	1.6	12.4	1.9	100.0
栗 和 田	延面積(㎡)	53,825.10	54.45	2,695.00	2,380.71	1,569.47	8,145.81	68,670.54
	比率(%)	78.4	0.1	3.9	3.5	2.3	11.9	100.0
西 条	延面積(㎡)	92,880.52	233.86	4,176.25	2,317.50	8,542.18	8,588.21	116,738.52
	比率(%)	79.6	0.2	3.6	2.0	7.3	7.4	100.0
上小田中	延面積(㎡)	33,618.15	59.00	987.89	924.46	2,130.20	4,183.06	41,902.76
	比率(%)	80.2	0.1	2.4	2.2	5.1	10.0	100.0
下小田中	延面積(㎡)	8,414.60			655.68	276.86	137.92	9,485.06
	比率(%)	88.7	0.0	0.0	6.9	2.9	1.5	100.0
東 吉 田	延面積(㎡)	61,733.53	299.69	5,700.48	2,734.66	2,260.31	2,000.17	74,728.84
	比率(%)	82.6	0.4	7.6	3.7	3.0	2.7	100.0
岩 船	延面積(㎡)	39,769.58	162.67	11,304.86	2,458.57	9,177.70	3,238.72	66,112.10
	比率(%)	60.2	0.2	17.1	3.7	13.9	4.9	100.0
新 井	延面積(㎡)	5,858.08	525.41	19,778.57	362.66	4,343.02	4,234.06	35,101.80
	比率(%)	16.7	1.5	56.3	1.0	12.4	12.1	100.0
吉 田	延面積(㎡)	4,405.79	373.01	14,060.76	421.33	1,578.18	589.27	21,428.34
	比率(%)	20.6	1.7	65.6	2.0	7.4	2.7	100.0
合 計	延面積(㎡)	587,747.76	5,646.68	84,661.31	53,279.34	127,473.33	58,787.73	917,596.15
	比率(%)	64.1	0.6	9.2	5.8	13.9	6.4	100.0

資料: 固定資産土地・家屋データ(平成29年12月末現在)

図4-4 地区別・用途別の建物延べ床面積現況



## C0401-6 建物年齢別現況

用途地域指定区域内の建物(7,508棟)を年齢別にみると、35年以上が全体の52.3%にあたる3,926棟で最も多く、建築基準法の新耐震基準(昭和56年(1981年))以前に建てられた比較的古い建物が多い。地区別でみると、35年以上の比率が高い地区は東町地区の64.9%、吉田地区の63.0%、一本木地区の61.7%の順となっている。これに対して、5年未満の比率が最も高い地区は上小田中地区の10.7%、続いて下小田中地区の9.8%である。

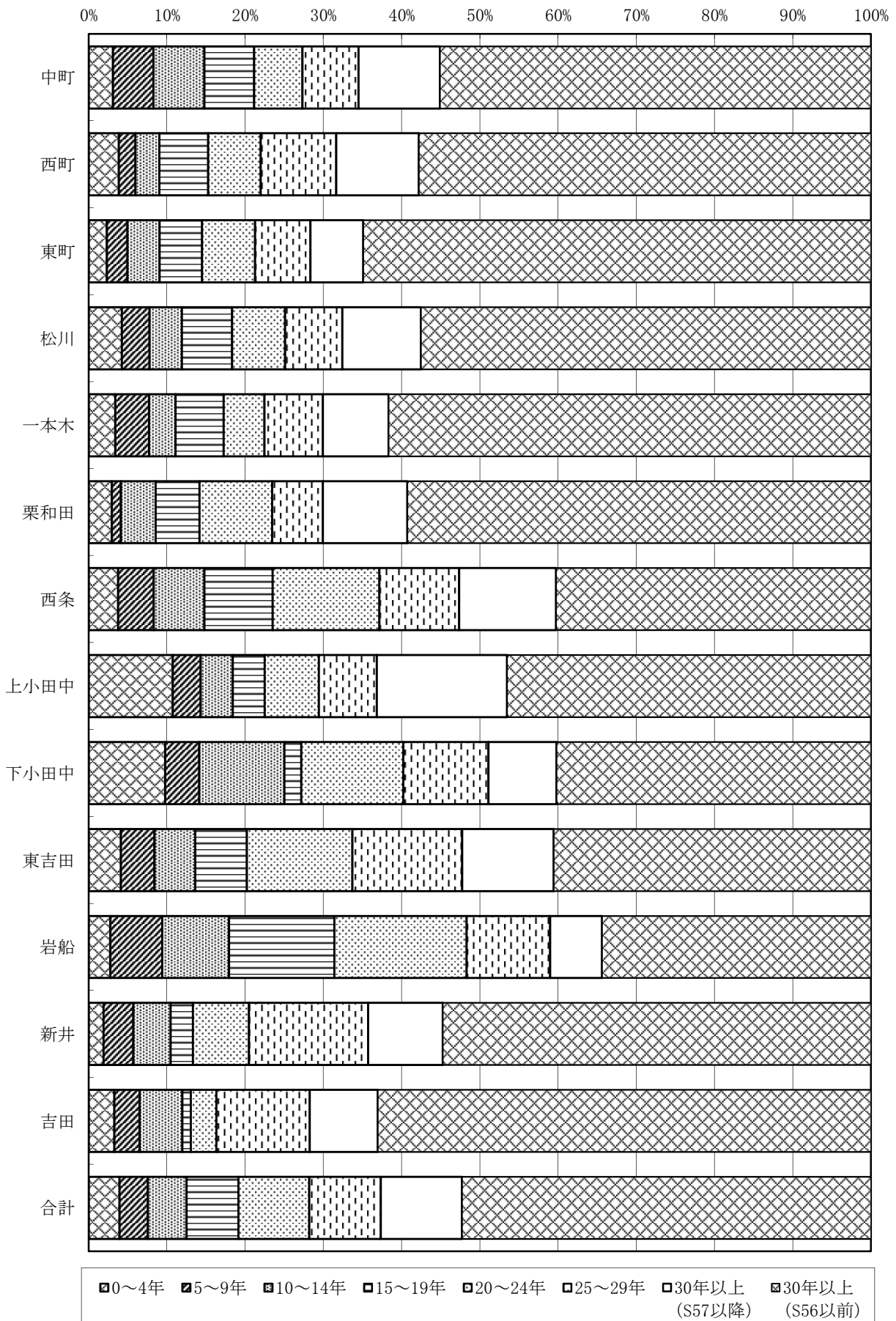
表4-5 地区別建物年齢別現況(用途地域指定区域)

地区名	年 齢	全建物棟数	年 齢							30年以上 (S57以降)	30年以上 (S56以前)
			0～4年	5～9年	10～14年	15～19年	20～24年	25～29年			
中 町	棟数(棟)	615	19	32	40	39	38	44	64	339	
	比率(%)	100.0	3.1	5.2	6.5	6.3	6.2	7.2	10.4	55.1	
西 町	棟数(棟)	1,119	43	24	34	70	75	108	118	647	
	比率(%)	100.0	3.8	2.1	3.0	6.3	6.7	9.7	10.5	57.8	
東 町	棟数(棟)	607	14	16	25	33	41	43	41	394	
	比率(%)	100.0	2.3	2.6	4.1	5.4	6.8	7.1	6.8	64.9	
松 川	棟数(棟)	1,107	47	39	46	71	75	81	111	637	
	比率(%)	100.0	4.2	3.5	4.2	6.4	6.8	7.3	10.0	57.5	
一 本 木	棟数(棟)	441	15	19	15	27	23	33	37	272	
	比率(%)	100.0	3.4	4.3	3.4	6.1	5.2	7.5	8.4	61.7	
栗 和 田	棟数(棟)	678	20	8	30	38	63	44	73	402	
	比率(%)	100.0	2.9	1.2	4.4	5.6	9.3	6.5	10.8	59.3	
西 条	棟数(棟)	961	36	44	62	84	131	98	119	387	
	比率(%)	100.0	3.7	4.6	6.5	8.7	13.6	10.2	12.4	40.3	
上小田中	棟数(棟)	391	42	14	16	16	27	29	65	182	
	比率(%)	100.0	10.7	3.6	4.1	4.1	6.9	7.4	16.6	46.5	
下小田中	棟数(棟)	92	9	4	10	2	12	10	8	37	
	比率(%)	100.0	9.8	4.3	10.9	2.2	13.0	10.9	8.7	40.2	
東 吉 田	棟数(棟)	727	30	31	38	48	98	102	85	295	
	比率(%)	100.0	4.1	4.3	5.2	6.6	13.5	14.0	11.7	40.6	
岩 船	棟数(棟)	468	13	31	40	63	79	50	31	161	
	比率(%)	100.0	2.8	6.6	8.5	13.5	16.9	10.7	6.6	34.4	
新 井	棟数(棟)	210	4	8	10	6	15	32	20	115	
	比率(%)	100.0	1.9	3.8	4.8	2.9	7.1	15.2	9.5	54.8	
吉 田	棟数(棟)	92	3	3	5	1	3	11	8	58	
	比率(%)	100.0	3.3	3.3	5.4	1.1	3.3	12.0	8.7	63.0	
合 計	棟数(棟)	7,508	295	273	371	498	680	685	780	3,926	
	比率(%)	100.0	3.9	3.6	4.9	6.6	9.1	9.1	10.4	52.3	

注:全建物棟数には建築年不明建物(842棟)は含まない。

資料:固定資産土地・家屋データ(平成29年12月末現在)

図4-5 地区別・年齢別建物年齢現況



## C0402 大規模小売店舗等の立地状況

本市における大規模小売店舗立地法に基づく届出の状況は、3,000㎡以上の大規模小売店舗が8店舗となっている。

表4-6 大規模小売店舗等の立地状況

店舗名称	開店日	業態	店舗面積 (㎡)	核テナント	立地法 届出
高井富士ショッピングセンター	H5.11.12	スーパー	6,587	(株)綿半ホームエイド (株)デリシア	○
信州中野ショッピングタウン	H11.2.20	専 (ホームセンター)	3,537	(株)ケーヨー	
イオン中野ショッピングセンター	H14.4.6	スーパー	14,000	イオンリテール(株)	○
原信中野ショッピングセンター	H14.10.24	スーパー	4,190	(株)原信	○
ベイシア中野店	H16.4.14	スーパー	10,050	(株)ベイシア	○
ホームプラザナフコ中野店	H26.10.13	専 (ホームセンター)	3,121	(株)ナフコ	○
カインズホーム中野店	H27.4.26	専 (ホームセンター)	5,650	(株)カインズ	○
コメリホームセンター中野店	H29.10.4	専 (ホームセンター)	6,586	(株)コメリ	○

注:店舗面積3,000㎡以上を記載

労働部 創業・サービス産業振興室 大規模小売店舗一覧(平成30年3月31日現在)