

4. 建 物

C0401 建物用途別現況

都市計画区域における用途別の建物棟数をみると、30,414棟のうち住宅が23,162棟(76.2%)と大半を占めており、次いで共同住宅が1,200棟(3.9%)、その他が996棟(3.3%)、工場が957棟(3.1%)、店舗等併用住宅が947棟(3.1%)となっている。

表4－1 建物用途別現況 (中野市調査(基準日:令和5年3月31日現在))

区域区分	1.業務施設			2.商業施設			3.宿泊施設			4.商業系用途複合施			5.住宅		
	棟数	建築面積	延床面積	棟数	建築面積	延床面積	棟数	建築面積	延床面積	棟数	建築面積	延床面積	棟数	建築面積	延床面積
都市計画区域	661	81,798	124,391	710	182,534	231,759	28	4,820	10,420	0	0	0	23,162	1,511,594	2,141,258
非線引き用途地域	225	30,410	55,011	300	36,012	54,512	16	1,166	1,934	0	0	0	6,009	354,874	527,861
非線引き用途白地	436	51,388	69,380	410	146,522	177,246	12	3,654	8,486	0	0	0	17,153	1,156,721	1,613,397
居住誘導区域	211	28,404	52,156	287	31,560	49,866	16	1,166	1,934	0	0	0	5,904	348,128	518,374
都市機能誘導区域	154	21,824	40,064	230	27,239	44,201	13	971	1,442	0	0	0	2,462	147,778	224,039

区域区分	6.共同住宅			7.店舗等併用住宅			8.店舗等併用共同住			9.作業所併用住宅			10.官公庁施設		
	棟数	建築面積	延床面積	棟数	建築面積	延床面積	棟数	建築面積	延床面積	棟数	建築面積	延床面積	棟数	建築面積	延床面積
都市計画区域	1,200	105,836	189,448	947	67,285	107,486	28	2,838	5,895	162	12,442	17,379	82	7,811	14,787
非線引き用途地域	610	50,125	95,488	519	34,674	59,291	20	1,699	3,949	43	2,907	4,631	24	4,254	10,509
非線引き用途白地	590	55,711	93,959	428	32,611	48,195	8	1,139	1,945	119	9,534	12,748	58	3,557	4,277
居住誘導区域	609	49,907	95,038	515	34,478	58,969	19	1,568	3,687	42	2,824	4,396	23	4,064	10,128
都市機能誘導区域	320	27,910	53,951	286	20,448	37,544	16	1,402	3,397	23	1,698	2,535	18	3,703	9,655

区域区分	11.文教厚生施設			12.運輸倉庫施設			13工場			14.農林漁業用施設			15.供給処理施設		
	棟数	建築面積	延床面積	棟数	建築面積	延床面積	棟数	建築面積	延床面積	棟数	建築面積	延床面積	棟数	建築面積	延床面積
都市計画区域	504	113,139	207,222	160	37,213	43,539	957	260,127	395,469	762	310,719	335,170	55	15,028	20,339
非線引き用途地域	186	48,074	104,596	26	3,921	4,425	239	37,772	48,876	26	3,028	3,075	15	1,242	1,556
非線引き用途白地	318	65,065	102,626	134	33,292	39,113	718	222,356	346,594	736	307,691	332,095	40	13,786	18,782
居住誘導区域	176	43,208	96,908	17	2,085	2,270	148	21,306	29,248	19	1,467	1,467	9	787	1,102
都市機能誘導区域	112	30,741	75,036	9	667	667	43	6,132	7,485	4	390	390	2	77	99

区域区分	16防衛施設			17.その他			合計		
	棟数	建築面積	延床面積	棟数	建築面積	延床面積	棟数	建築面積	延床面積
都市計画区域	0	0	0	996	62,717	7,392	30,414	2,775,902	3,851,952
非線引き用途地域	0	0	0	123	6,214	7,392	8,381	616,372	983,108
非線引き用途白地	0	0	0	873	56,504	0	22,033	2,159,530	2,868,843
居住誘導区域	0	0	0	115	5,683	6,861	8,110	576,635	932,406
都市機能誘導区域	0	0	0	53	3,442	4,142	3,745	294,421	504,646

C0402 建物階数別・構造別・建築別・高さ別現況

■建物階数別現況

都市計画区域における建物の階数を見ると2階以下の建物がほとんどを占め、地上2階が17,117棟(56.3%)、地上1階が12,023棟(39.5%)となっている。非線引き用途地域における地上2階の建物は4,981棟(59.4%)となっている。

表4-2 建物階数別現況

(中野市調査(基準日:令和5年3月31日現在))

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 11～15階	地上 16階以上	不明
	棟	棟	棟	棟	棟	棟	棟	棟	棟
都市計画区域	12,023	17,117	558	34	39	1	0	0	642
非線引き用途地域	2,788	4,981	351	24	35	1	0	0	201
非線引き用途白地	9,235	12,136	207	10	4	0	0	0	441
居住誘導区域	2,650	4,869	349	24	35	1	0	0	182
都市機能誘導区域	1,185	2,170	247	23	35	1	0	0	84

■建物構造別現況

都市計画区域における木造建物は、棟数で23,357棟(76.8%)となっている。非線引き用途地域の木造建物は、棟数で6,454棟(77.0%)となっている。

表4-3 建物構造別現況

(中野市調査(基準日:令和5年3月31日現在))

区域区分	木造	非木造	鉄筋コンクリート造
	棟	棟	棟
都市計画区域	23,357	6,364	689
非線引き用途地域	6,454	1,638	286
非線引き用途白地	16,903	4,726	403
居住誘導区域	6,302	1,530	275
都市機能誘導区域	2,704	854	184

■建物建築面積現況

都市計画区域における建築面積は2,775,902㎡であり、そのうち建築面積別の棟数割合を見ると50㎡以下が42.5%を占め、次いで150㎡以下が26.6%、75㎡以下が21.1%などとなっている。

表4-4 建物建築面積現況

(中野市調査(基準日:令和5年3月31日現在))

区域区分	50㎡以下	75㎡以下	150㎡以下	500㎡以下	1500㎡以下	1500㎡超	合計 面積	平均 面積
	棟	棟	棟	棟	棟	棟	㎡	㎡
都市計画区域	12,931	6,423	8,102	2,475	380	103	2,775,902	91.3
非線引き用途地域	3,710	1,889	2,207	514	53	8	616,372	73.5
非線引き用途白地	9,221	4,534	5,895	1,961	327	95	2,159,530	98.0
居住誘導区域	3,632	1,840	2,132	459	41	6	576,635	71.1
都市機能誘導区域	1,587	811	1,050	264	27	6	294,421	78.6

■建物延床面積現況

都市計画区域における延床面積は3,916,585㎡であり、そのうち延床面積別の棟数割合を見ると150㎡以下が33.7%を占め、次いで50㎡以下が31.5%、500㎡以下が19.1%、75㎡以下が13.6%などとなっている。

表4-5 建物延床面積現況

(中野市調査(基準日:令和5年3月31日現在))

区域区分	50㎡以下	75㎡以下	150㎡以下	500㎡以下	1500㎡以下	1500㎡超	3000㎡超	合計 面積	平均 面積
	棟	棟	棟	棟	棟	棟	棟	㎡	㎡
都市計画区域	9,569	4,151	10,238	5,801	503	94	58	3,916,585	128.8
非線引き用途地域	2,711	1,172	2,755	1,601	111	20	11	983,108	117.3
非線引き用途白地	6,858	2,979	7,483	4,200	392	74	47	2,933,477	133.1
居住誘導区域	2,645	1,139	2,670	1,530	99	18	9	932,406	115.0
都市機能誘導区域	1,180	487	1,139	848	71	11	9	504,646	134.8

■建築年別現況

都市計画区域における建物棟数は30,414棟で、昭和57年以前の旧耐震基準で建設された建物は11,704棟あり、割合は38.5%となっている。

表4-6 建築年別現況

(中野市調査(基準日:令和5年3月31日現在))

区域区分	昭和46年 以前			昭和47年～ 56年			昭和57年～ 平成元年			平成2年～ 平成11年		
	棟数	建築 面積	延床 面積	棟数	建築 面積	延床 面積	棟数	建築 面積	延床 面積	棟数	建築 面積	延床 面積
	棟	m ²	m ²	棟	m ²	m ²	棟	m ²	m ²	棟	m ²	m ²
都市計画区域	5,230	326,221	424,536	6,474	488,975	656,358	3,840	386,262	536,488	5,369	622,867	899,256
非線引き用途地域	1,699	105,668	142,493	1,899	135,154	210,968	1,004	76,241	121,084	1,362	127,750	218,786
非線引き用途白地	3,531	220,553	282,042	4,575	353,821	445,390	2,836	310,021	415,404	4,007	495,117	680,470
居住誘導区域	1,644	97,700	133,796	1,833	124,380	195,902	962	70,931	114,657	1,311	116,738	205,218
都市機能誘導区域	732	47,772	69,308	889	63,579	112,094	419	34,698	57,735	658	67,535	121,827

区域区分	平成12年～ 平成21年			平成22年～ 平成31年(令和元年)			令和2年～			不明		
	棟数	建築 面積	延床 面積	棟数	建築 面積	延床 面積	棟数	建築 面積	延床 面積	棟数	建築 面積	延床 面積
	棟	m ²	m ²	棟	m ²	m ²	棟	m ²	m ²	棟	m ²	m ²
都市計画区域	3,266	386,112	574,901	2,192	316,012	475,582	769	78,246	116,732	3,274	171,207	232,734
非線引き用途地域	808	63,183	109,905	579	49,278	94,362	251	19,377	30,412	779	39,721	55,098
非線引き用途白地	2,458	322,929	464,996	1,613	266,734	381,220	518	58,869	86,320	2,495	131,485	177,636
居住誘導区域	778	60,468	106,019	561	47,848	92,019	244	18,882	29,758	777	39,687	55,037
都市機能誘導区域	393	31,274	56,966	217	22,282	48,625	87	8,329	12,043	350	18,953	26,049

■建物高さ別現況

都市計画区域における建物の高さを見ると、10m以下の建物が29,140棟でほとんどを占めている。

表4-7 建物高さ別現況

(中野市調査(基準日:令和5年3月31日現在))

大字・町名	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
	棟	棟	棟	棟	棟	棟	棟	棟	棟	棟	棟
都市計画区域	0	29,140	558	28	41	4	1	0	0	0	0
非線引き用途地域	0	7,769	351	22	37	0	1	0	0	0	0
非線引き用途白地	0	21,371	207	6	4	4	0	0	0	0	0
居住誘導区域	0	7,519	349	22	37	0	1	0	0	0	0
都市機能誘導区域	0	3,355	247	21	37	0	1	0	0	0	0