

4 建物

都市計画区域内の建物を用途別・延べ床面積の比率で見ると、「住宅」が 71.1%と大半を占めており、次いで「その他」が 11.7%となっている。

都市計画区域内の宅地におけるネット建蔽率は 34.8%、ネット容積率は 42.6%となっている。

また、木造率をみると、棟数比率で 77.2%、延床面積ベースで 68.5%と木造率の高さがうかがえる。また、建物年齢別をみると、築 30 年以上の建物が 48.2%とほぼ半数を占めている。老朽化した木造建物が集積する地区では、防災上・居住環境上の問題解決が課題となっている。

大規模小売店舗は、スーパーやホームセンターなどの 2 件が立地している。

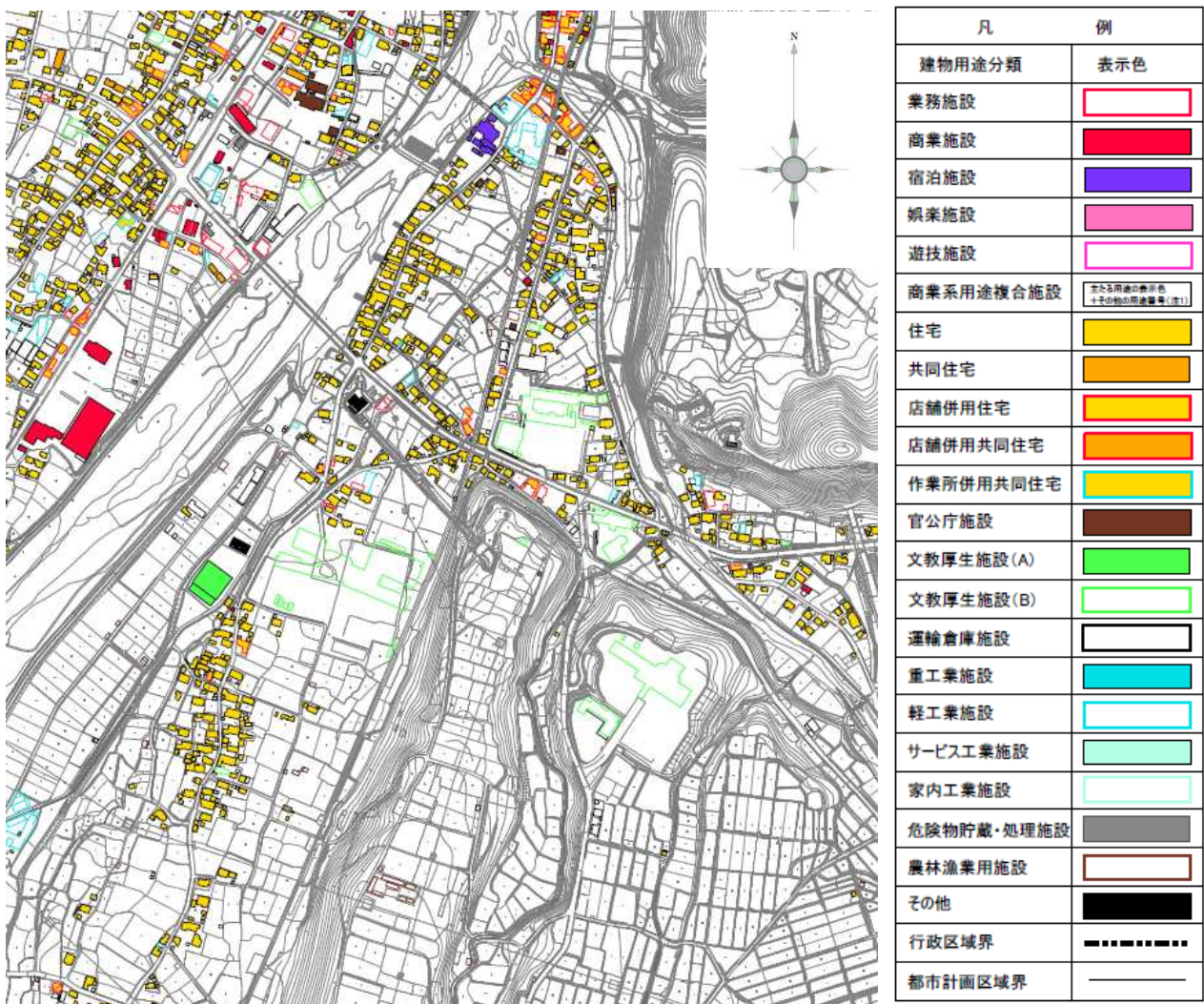


図 4 - 1 建物用途別現況図

(1) C0401 建物用途別現況

ア 地区別木造率現況

表4-1 地区別木造率現況

資料:土地・家屋課税データ、地番図

地区名	全建物棟数	全建物延床面積 m ²	木造建物			
			棟数	比率	延床面積	比率
	棟	m ²	棟	%	m ²	%
大日向-1	917	95,974.6	730	79.6	79,312.2	82.6
余地-1	356	35,389.4	279	78.4	29,842.6	84.3
平林	460	51,076.9	385	83.7	44,313.0	86.8
宿岩	304	41,226.2	220	72.4	23,088.0	56.0
海瀬-1	2,722	329,198.1	2,023	74.3	219,815.0	66.8
高野町	1,554	242,771.9	1,159	74.6	135,960.7	56.0
上-1	920	100,912.8	746	81.1	74,298.5	73.6
畑-1	2,160	265,754.0	1,611	74.6	165,244.3	62.2
八郡-1	1,345	119,974.8	1,121	83.3	92,755.4	77.3
千代里-1	330	31,105.7	241	73.0	21,691.3	69.7
穂積-1	1,127	110,709.7	903	80.1	88,969.1	80.4
都市計画区域合計	12,195	1,424,094.1	9,418	77.2	975,290.1	68.5

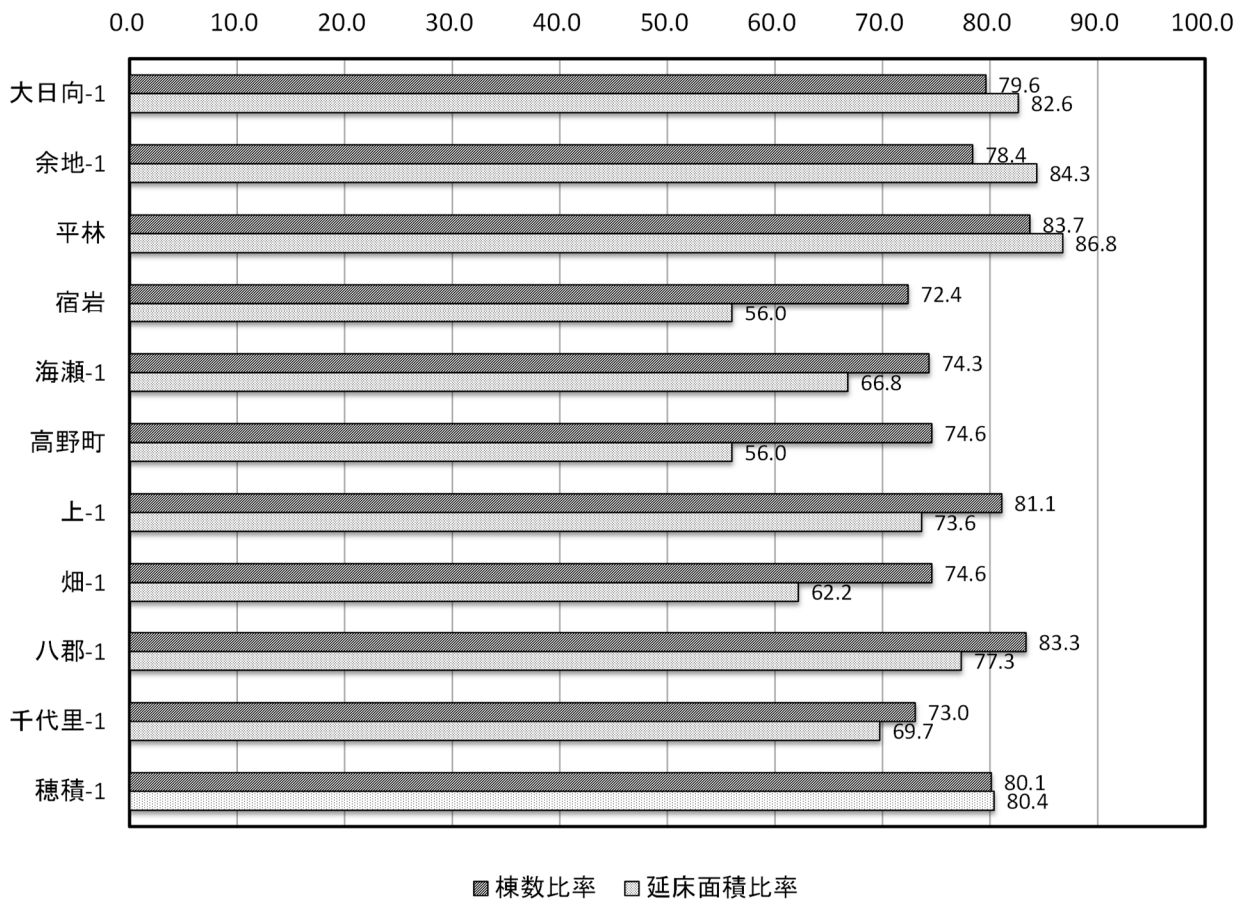


図4-2 地区別木造率現況構成比

イ 地区別建ぺい率現況

表 4-2 地区別建ぺい率現況

資料:土地・家屋課税データ、地番図

地区名	ネ ッ ト 建 ぺ い 率		
	宅地面積合計 m ²	建築面積合計 m ²	建ぺい率 %
大日向-1	254,556.6	82,727.2	32.5
余地-1	155,239.3	31,195.9	20.1
平林	137,123.8	41,329.3	30.1
宿岩	111,339.8	33,402.9	30.0
海瀬-1	788,495.6	258,595.5	32.8
高野町	511,020.2	181,791.2	35.6
上-1	194,043.6	85,819.0	44.2
畑-1	634,673.7	217,637.4	34.3
八郡-1	226,337.4	103,833.2	-
千代里-1	68,188.8	28,405.5	41.7
穂積-1	263,628.6	99,727.0	37.8
合計	3,344,647.4	1,164,464.1	34.8

※「宅地面積」: 土地課税台帳の現況地目「宅地」、「境内地」、「学校用地」、「公民館敷地等」、「農業用施設用地」

※「14 八郡-1」地区の一部に、現況地目が「山林」「別荘地非課」等の土地に別荘建物等が立地しており、
実体の建ぺい率が求められないため算出を行っていない。

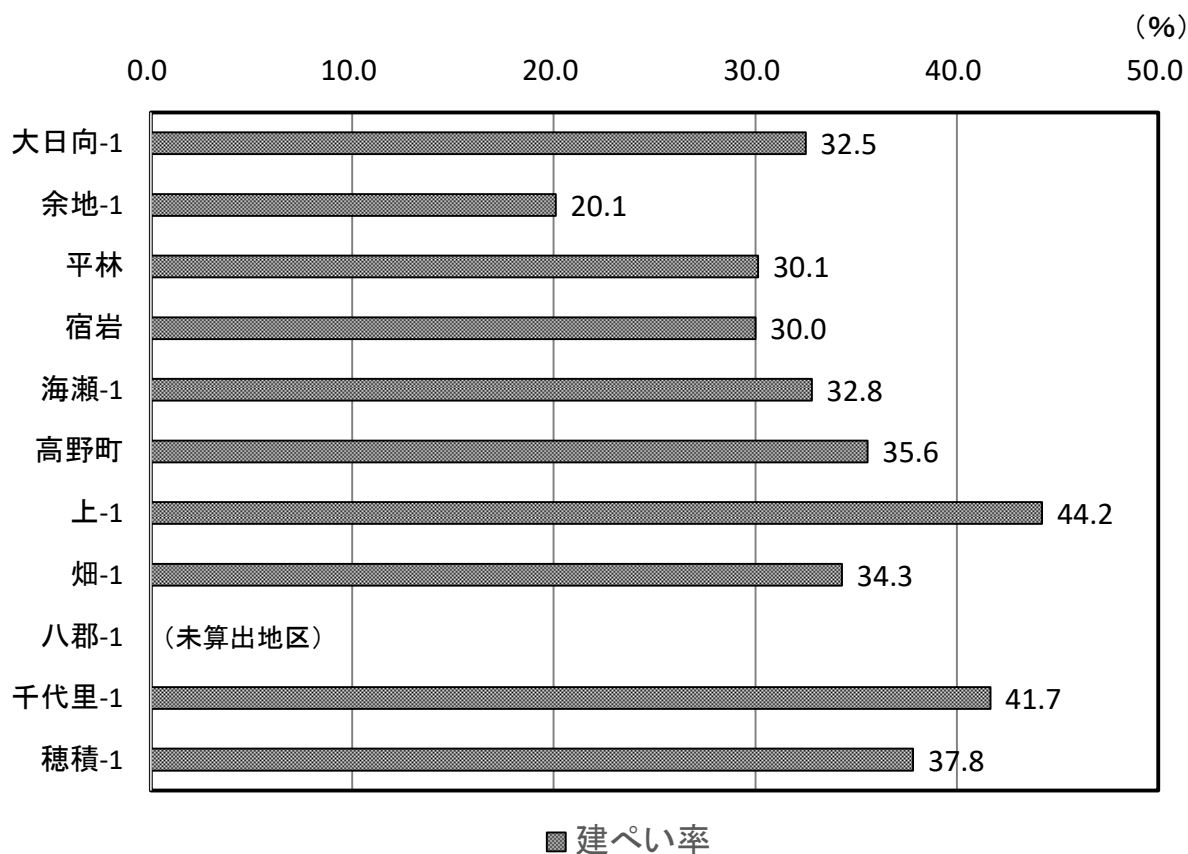


図 4-3 地区別建ぺい率現況構成比

ウ 地区別容積率現況

表 4-3 地区別容積率現況

資料: 土地・家屋課税データ、地番図

地区名	ネ ッ ト 容 積 率		
	宅地面積合計 m ²	延床面積合計 m ²	容積率 %
大日向-1	254,556.6	95,974.6	37.7
余地-1	155,239.3	35,389.4	22.8
平林	137,123.8	51,076.9	37.2
宿岩	111,339.8	41,226.2	37.0
海瀬-1	788,495.6	329,198.1	41.8
高野町	511,020.2	242,771.9	47.5
上-1	194,043.6	100,912.8	52.0
畑-1	634,673.7	265,754.0	41.9
八郡-1	226,337.4	119,974.8	-
千代里-1	68,188.8	31,105.7	45.6
穂積-1	263,628.6	110,709.7	42.0
合計	3,344,647.4	1,424,094.1	42.6

※「宅地面積」: 土地課税台帳の現況地目「宅地」、「境内地」、「学校用地」、「公民館敷地等」、「農業用施設用地」

※「14 八郡-1」地区の一部に、現況地目が「山林」「別荘地非課」等の土地に別荘建物等が立地しており、
実体の容積率が求められないため算出を行っていない。

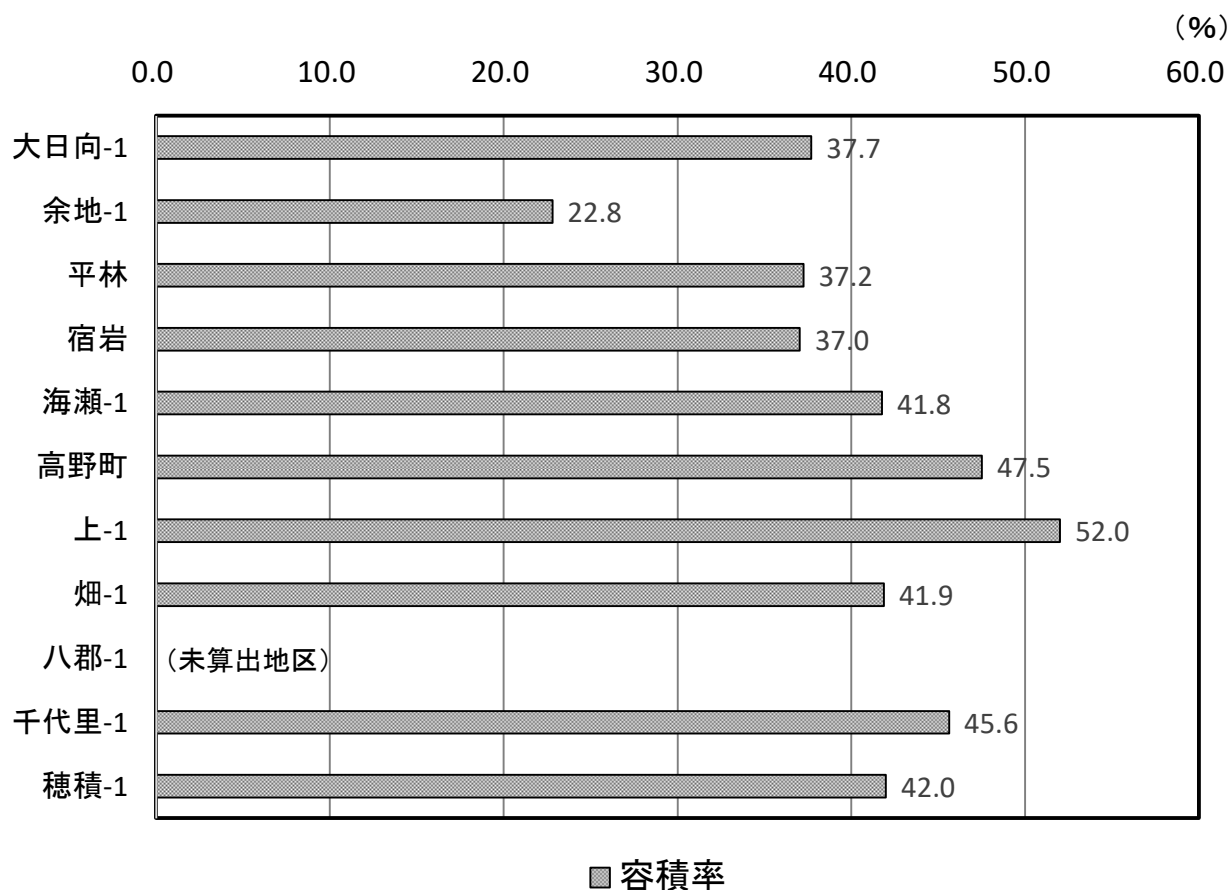


図 4-4 地区別容積率現況構成比

エ 地区別、用途別の建物延床面積現況

表 4-4 地区別、用途別の建物延床面積現況

資料：土地・家屋課税データ

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 %	延面積 ㎡
大日向-1	82,468.1	85.9	0.0	0.0	3,112.4	3.2	503.1	0.5	760.0	0.8	9,131.0	9.5	95,974.6
余地-1	28,371.1	80.2	0.0	0.0	2,622.8	7.4	822.9	2.3	788.5	2.2	2,784.1	7.9	35,389.4
平林	38,030.5	74.5	0.0	0.0	2,354.3	4.6	4,531.8	8.9	3,196.7	6.3	2,963.6	5.8	51,076.9
宿岩	27,125.6	65.8	0.0	0.0	4,641.0	11.3	842.6	2.0	8,142.4	19.8	474.6	1.2	41,226.2
海瀬-1	232,155.0	70.5	215.1	0.1	37,734.8	11.5	7,952.8	2.4	5,505.5	1.7	45,634.9	13.9	329,198.1
高野町	124,726.6	51.4	279.7	0.1	25,775.2	10.6	18,662.0	7.7	17,409.8	7.2	55,918.7	23.0	242,771.9
上-1	87,681.0	86.9	0.0	0.0	3,245.9	3.2	859.5	0.9	7,178.9	7.1	1,947.5	1.9	100,912.8
畑-1	174,862.2	65.8	0.0	0.0	25,743.0	9.7	11,837.3	4.5	18,397.2	6.9	34,914.4	13.1	265,754.0
八郡-1	104,034.2	86.7	0.0	0.0	7,702.1	6.4	1,089.7	0.9	2,644.2	2.2	4,504.6	3.8	119,974.8
千代里-1	27,675.3	89.0	0.0	0.0	1,661.2	5.3	672.2	2.2	529.3	1.7	567.8	1.8	31,105.7
穂積-1	84,710.3	76.5	0.0	0.0	11,609.0	10.5	3,146.0	2.8	2,982.5	2.7	8,262.0	7.5	110,709.7
合計	1,011,839.9	71.1	494.8	0.03	126,201.7	8.9	50,919.9	3.6	67,535.0	4.7	167,103.2	11.7	1,424,094.1

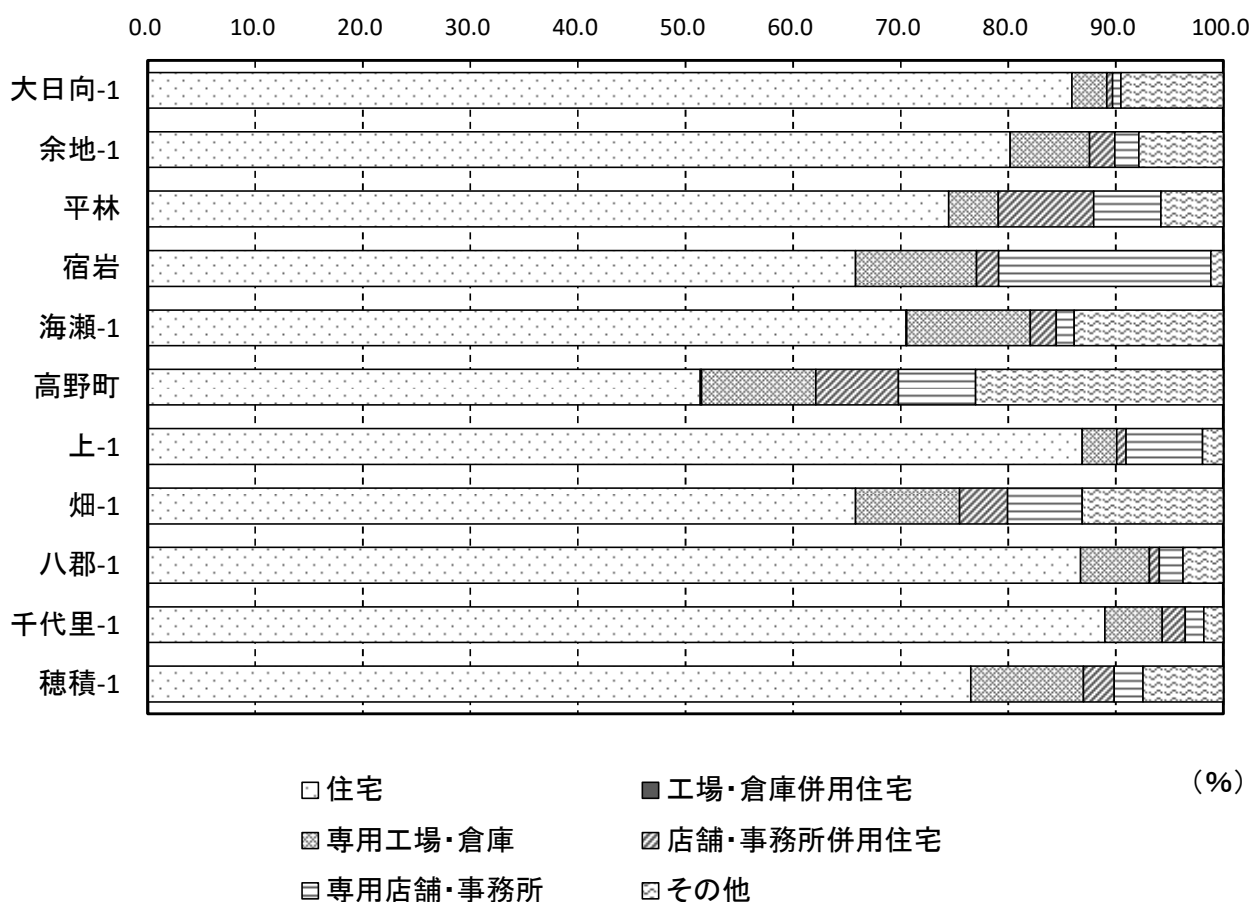


図 4-5 地区別、用途別建物延床面積現況構成比

才 地区別建物年齢別現況

表 4-5 地区別建物年齢別現況

資料: 家屋課税データ

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以降)		30年以上(S56以前)		不明	
		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%	棟数	比率%
大日向-1	917	12	1.3	6	0.7	22	2.4	88	9.6	36	3.9	51	5.6	66	7.2	316	34.5	320	34.9
余地-1	356	1	0.3	4	1.1	6	1.7	12	3.4	30	8.4	22	6.2	18	5.1	123	34.6	140	39.3
平林	460	10	2.2	5	1.1	13	2.8	31	6.7	39	8.5	33	7.2	34	7.4	180	39.1	115	25.0
宿岩	304	5	1.6	9	3.0	19	6.3	19	6.3	26	8.6	25	8.2	37	12.2	89	29.3	75	24.7
海瀬-1	2,722	42	1.5	64	2.4	101	3.7	166	6.1	250	9.2	259	9.5	311	11.4	804	29.5	725	26.6
高野町	1,554	44	2.8	65	4.2	64	4.1	106	6.8	112	7.2	139	8.9	140	9.0	541	34.8	343	22.1
上-1	920	11	1.2	18	2.0	31	3.4	37	4.0	58	6.3	48	5.2	69	7.5	294	32.0	354	38.5
畑-1	2,160	26	1.2	37	1.7	77	3.6	112	5.2	249	11.5	134	6.2	191	8.8	1,016	47.0	318	14.7
八郡-1	1,345	10	0.7	8	0.6	48	3.6	59	4.4	102	7.6	151	11.2	106	7.9	621	46.2	240	17.8
千代里-1	330	4	1.2	1	0.3	11	3.3	12	3.6	20	6.1	16	4.8	34	10.3	144	43.6	88	26.7
穂積-1	1,127	11	1.0	17	1.5	24	2.1	31	2.8	51	4.5	48	4.3	73	6.5	675	59.9	197	17.5
合計	12,195	176	1.4	234	1.9	416	3.4	673	5.5	973	8.0	926	7.6	1,079	8.8	4,803	39.4	2,915	23.9

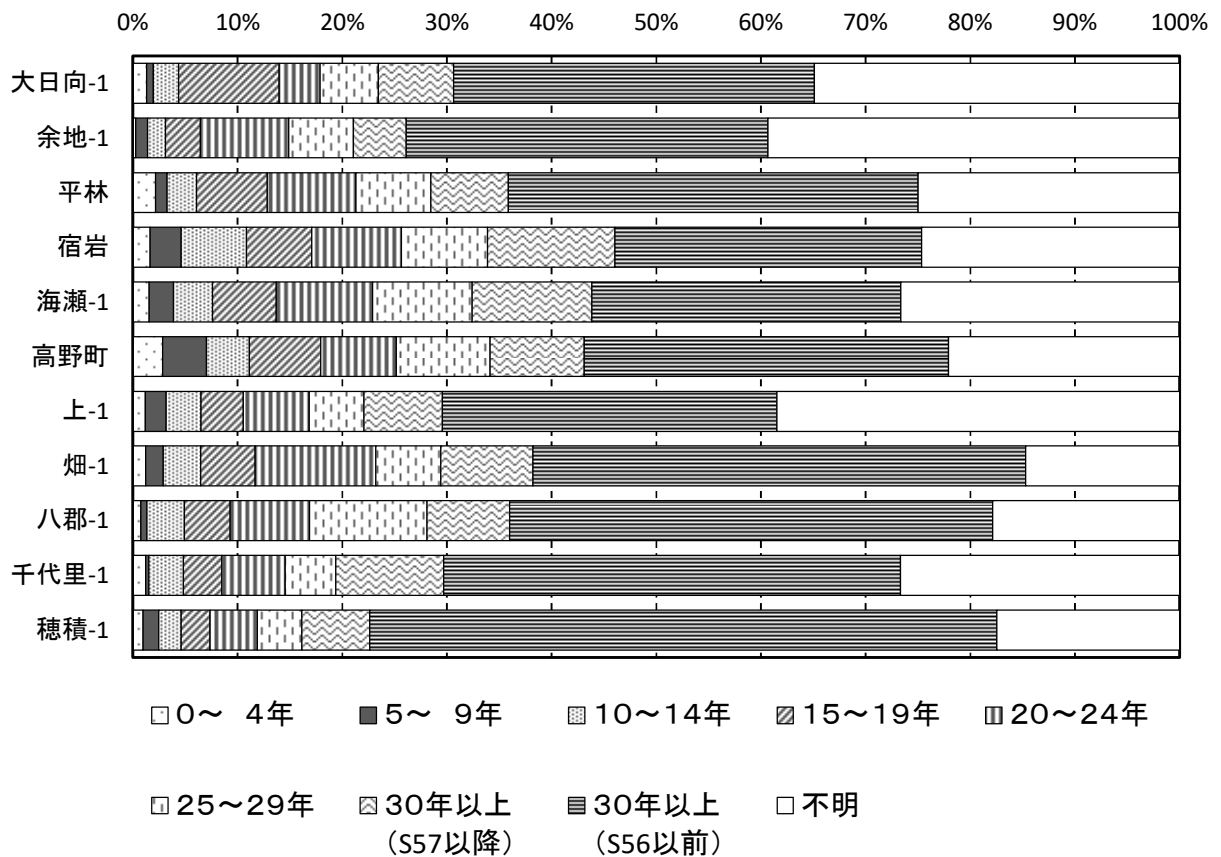


図 4-6 地区別建物年齢別現況構成比

(2) C0402 大規模小売店舗等の立地状況

表 4-6 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	立地法届出
1	宿岩428外	カインズホーム佐久町店	(株)カインズ	埼玉県本庄市東富田88-2	H9.12.4	専(ホームセンター)	3,500	(株)カインズ	
2	畑3804-1外	ユーパレット南佐久店	(株)デリシア	松本市大字今井7155-28	H8.11.1	スーパー	3,714	(株)デリシア	○

資料: 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)

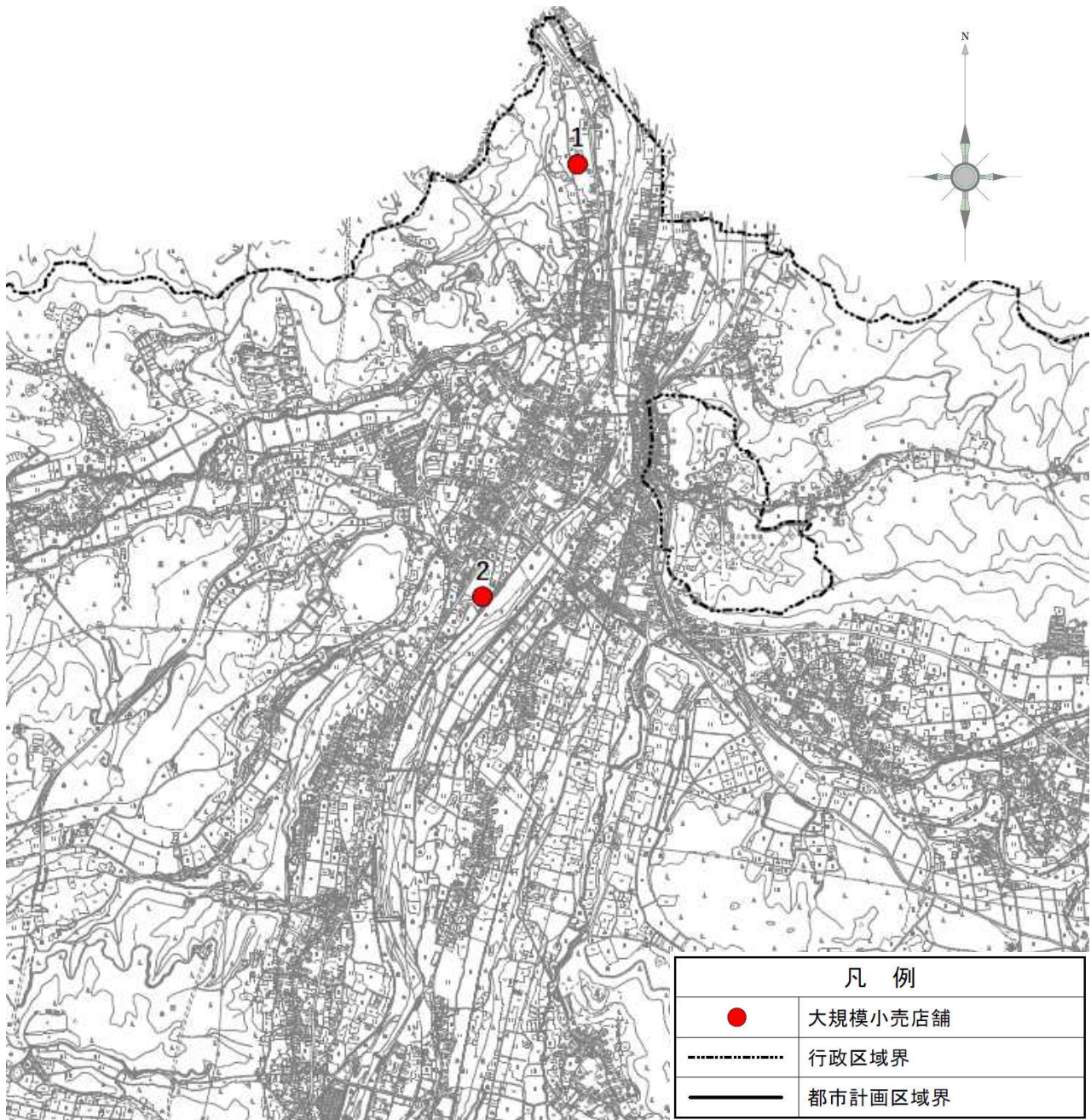


図 4-7 大規模小売店舗等の立地状況位置図