

④ 建 物

C0401 建物用途別現況

C0401-2 地区別木造率現況

用途地域指定区域における木造率は棟数では74.8%、延床面積では53.9%となっている。

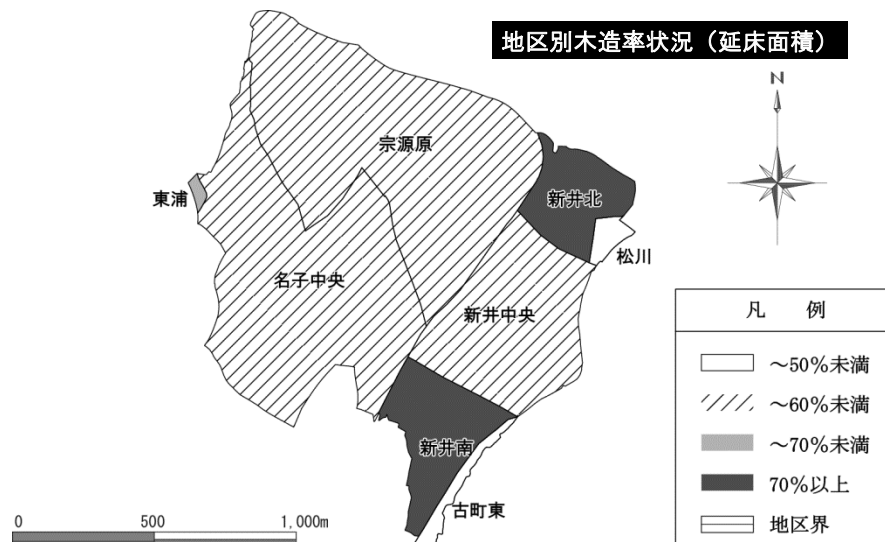
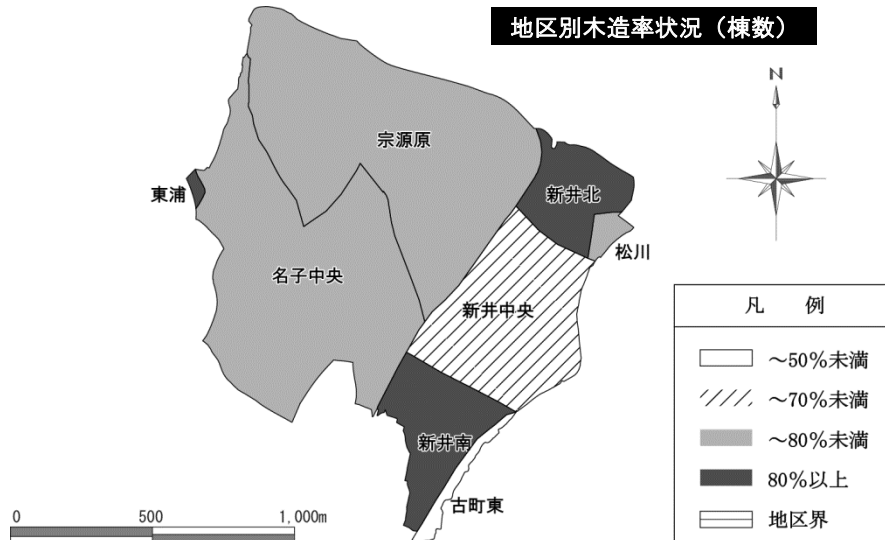
地区別では、木造建物の棟数比率をみると、80%以上の地区は東浦、新井南、新井北となっている。延べ床面積比率で見ると、新井北が75.4%、新井南が70.8%と高くなっている。

表4-1 地区別木造率現況

地 区 名	全建物棟数 (棟)	全建物延床 面積 (㎡)	木造建物			
			棟数 (棟)	比率 (%)	延床面積 (㎡)	比率 (%)
宗 源 原	1,009	145,268.37	746	73.9	76,918.39	52.9
名 子 中 央	738	111,722.50	585	79.3	56,272.99	50.4
新 井 北	106	10,105.42	86	81.1	7,623.35	75.4
新 井 中 央	598	73,957.87	411	68.7	39,481.45	53.4
新 井 南	175	22,720.35	143	81.7	16,091.46	70.8
古 町 東	28	2,852.20	13	46.4	1,269.10	44.5
東 浦	12	939.44	10	83.3	594.81	63.3
松 川	17	2,243.71	12	70.6	919.45	41.0
用途地域指定区域	2,683	369,809.86	2,006	74.8	199,171.00	53.9

資料：財務省、家屋課税台帳、県財産活用課、町有財産帳他

注) 建物のない地区は除外



C0401-3 地区別建ぺい率現況

用途地域指定区域における建ぺい率は、ネット建ぺい率が 26.1%、グロス建ぺい率が 15.4%となっている。

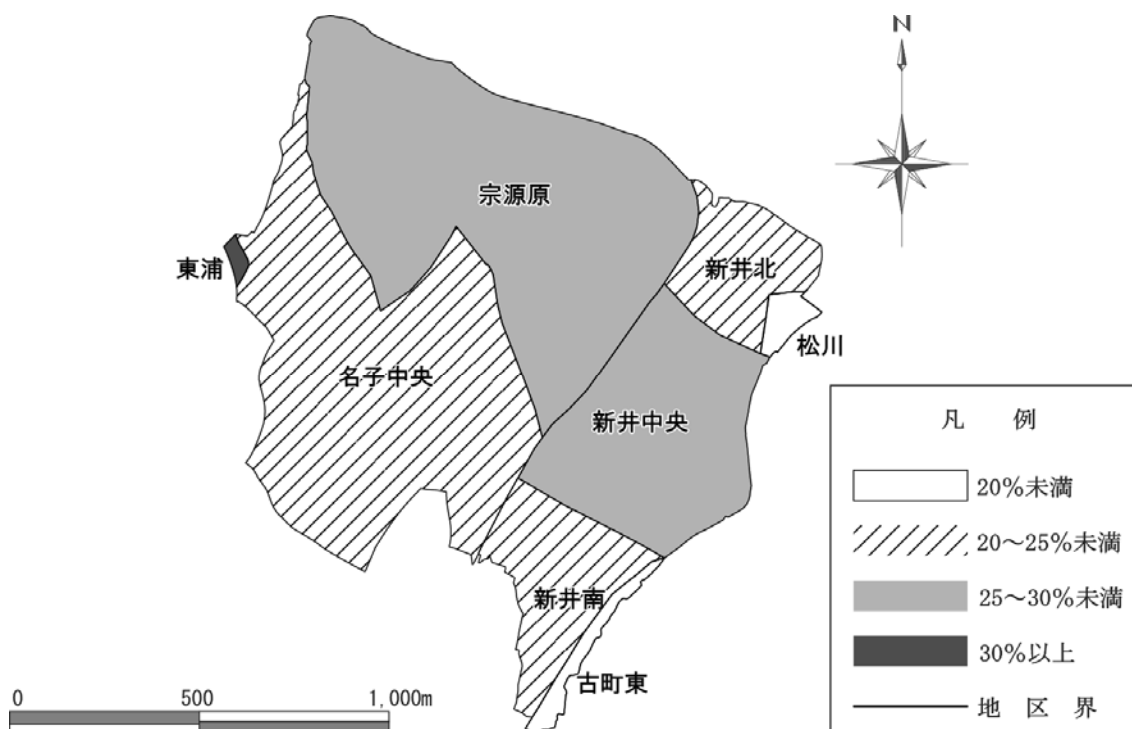
地区別ネット建ぺい率をみると、第一種低層住居専用地域が占める東浦が 32.7%と最も高く、次いで第二種住居地域や近隣商業地域が占める新井中央、第一種低層住居専用地域及び工業専用地域が占める宗源原が順に 28.9%、27.5%となっている。

表 4-2 地区別建ぺい率現況

地区名	ネット建ぺい率			前回建ぺい率 (%)	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 (%)		地区面積 (㎡)	建ぺい率 (%)	
宗源原	380,584	104,471.41	27.5	19.0	571,500	18.3	1低(50)1住(60)準工(60)工専(60)
名子中央	309,880	74,690.32	24.1	19.8	533,000	14.0	1低(50)1中高(60)1住(60)2住(60)準工(60)
新井北	34,196	8,088.19	23.7	22.5	100,600	8.0	1低(50)1住(60)2住(60)
新井中央	164,039	47,328.51	28.9	29.5	267,700	17.7	1低(50)1住(60)2住(60)近商(80)
新井南	56,223	13,735.98	24.4	21.7	128,300	10.7	1住(60)2住(60)
古町東	12,928	1,980.13	15.3	-	21,000	9.4	2住(60)
東浦	2,108	689.23	32.7	-	4,400	15.7	1低(50)
松川	6,786	1,342.48	19.8	-	15,100	8.9	1住(60)2住(60)
用途地域指定区域	966,744	252,326.25	26.1	21.2	1,641,600	15.4	

資料：財務省、家屋課税台帳、県財産活用課、町有財産帳他
注) 建物のない地区は除外したため、地区面積の合計は用途地域面積にはならない

地区別建ぺい率現況 (ネット)



C0401-4 地区別容積率現況

用途地域指定区域におけるネット容積率は38.3%、グロス容積率22.5%となっている。

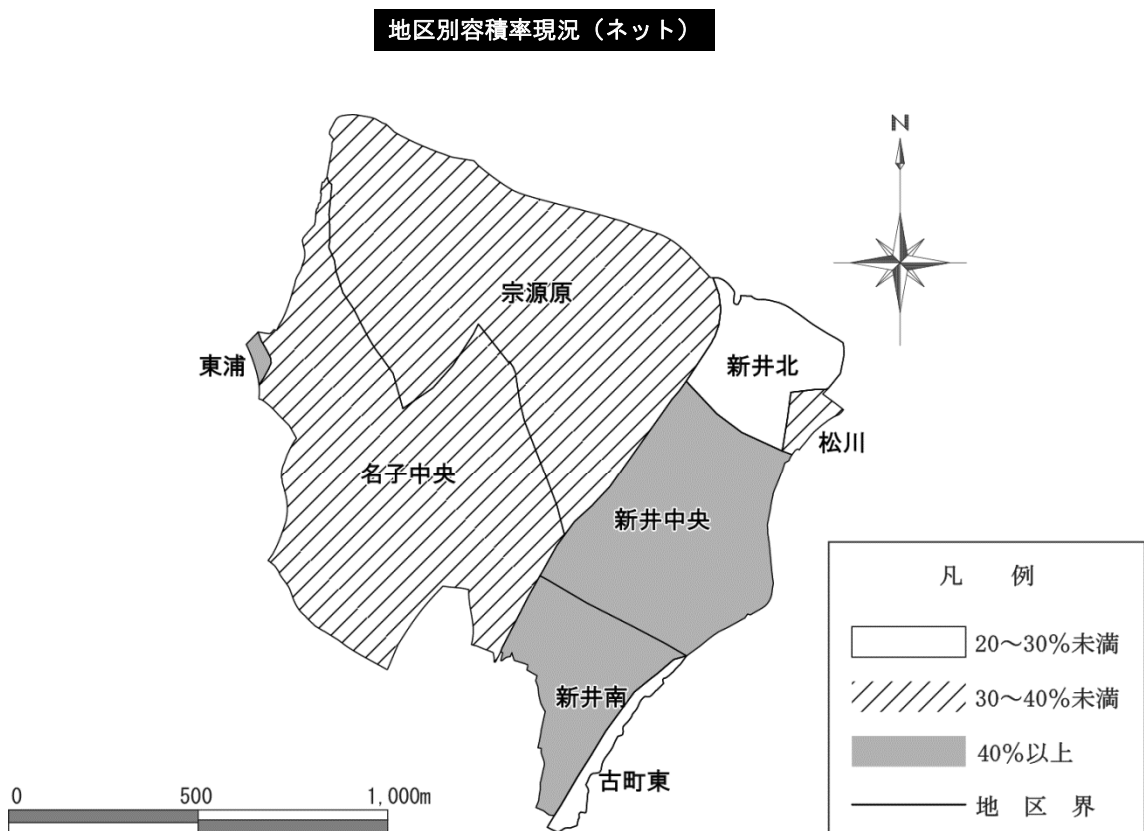
地区別ネット容積率をみると、第二種住居地域や近隣商業地域が占める新井中央や第一種低層住居専用地域が占める東浦及び第一種・第二種住居地域を占める新井南が40%以上と高くなっている。

表4-3 地区別容積率現況

地区名	ネット容積率			前回容積率(%)	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(m ²)	延床面積合計(m ²)	容積率(%)		地区面積(m ²)	容積率(%)	
宗源原	380,584	145,268.37	38.2	24.4	571,500	25.4	1低(80)1住(200)準工(200)工専(200)
名子中央	309,880	111,722.50	36.1	27.6	533,000	21.0	1低(80)1中高(200)1住(200)2住(200)準工(200)
新井北	34,196	10,105.42	29.6	28.9	100,600	10.0	1低(80)1住(200)2住(200)
新井中央	164,039	73,957.87	45.1	46.7	267,700	27.6	1低(80)1住(200)2住(200)近商(200)
新井南	56,223	22,720.35	40.4	33.1	128,300	17.7	1住(200)2住(200)
古町東	12,928	2,852.20	22.1	-	21,000	13.6	2住(200)
東浦	2,108	939.44	44.6	-	4,400	21.4	1低(80)
松川	6,786	2,243.71	33.1	-	15,100	14.9	1住(200)2住(200)
用途地域指定区域	966,744	369,809.86	38.3	29.6	1,641,600	22.5	

資料：財務省、家屋課税台帳、県財産活用課、町有財産帳他

注) 建物のない地区は除外したため、地区面積の合計は用途地域面積にはならない



C0401-5 地区別、用途別の建物延べ床面積現況

用途地域指定区域における用途別の建物延べ床面積をみると、369,809.86 m²のうち住宅が55.7%を占めており、次いで専用工場・倉庫が14.5%、その他が13.1%となっている。

地区別での最大延べ床面積を占める建物は全て住宅であるが、宗源原や松川は工業系、新井中央は商業系、名子中央はその他の建物が比較的多い。

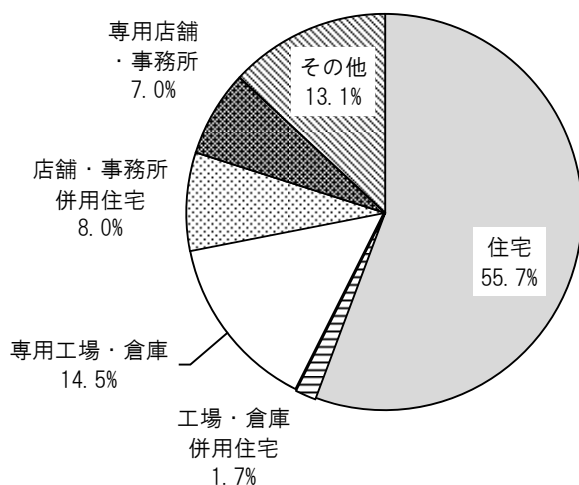
表4-4 地区別用途別建物延べ床面積現況

単位：延面積 (m²)、比率 (%)

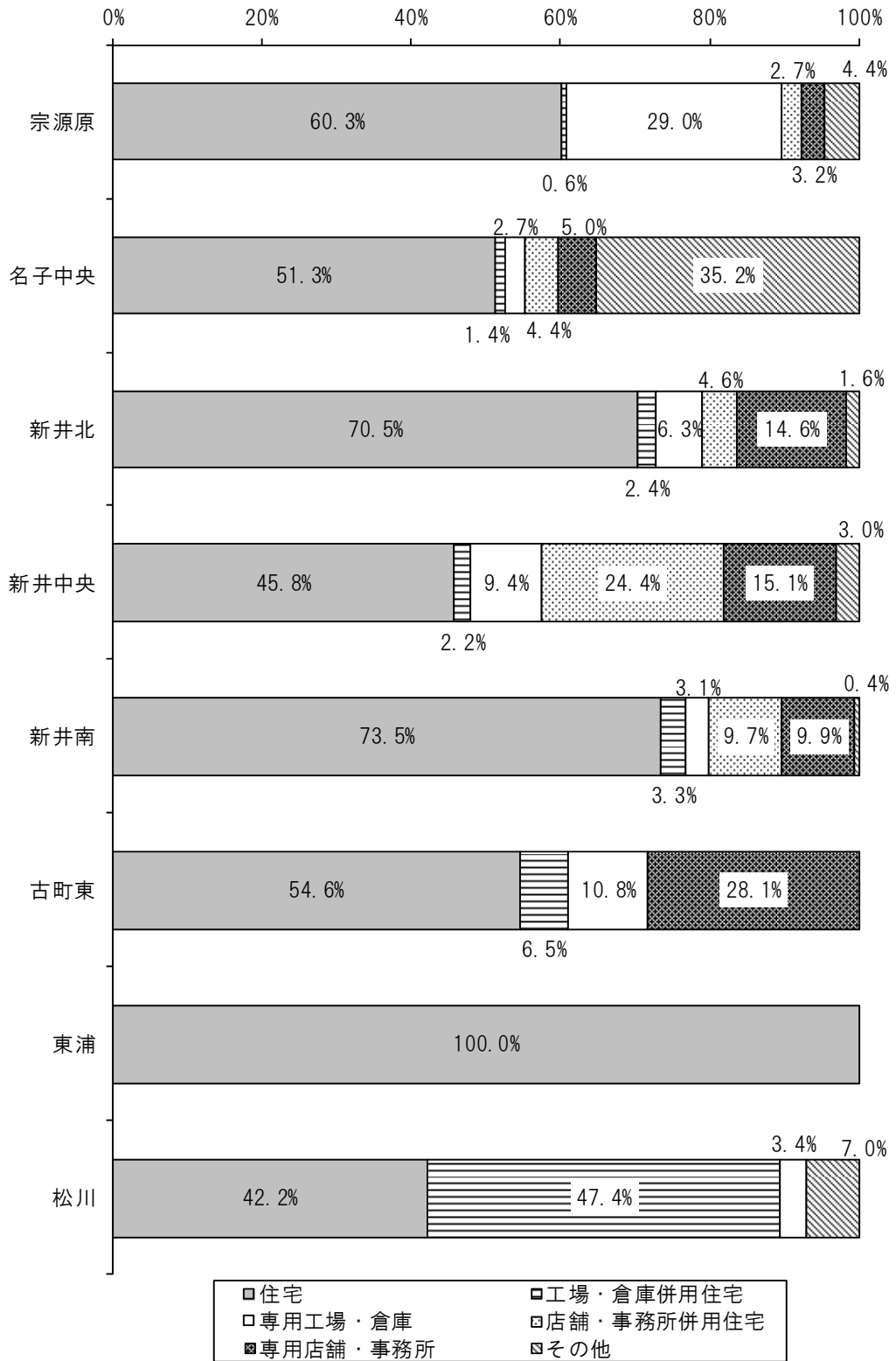
		住宅	工場・倉庫 併用住宅	専用工場・ 倉庫	店舗・事務所 併用住宅	専用店舗・ 事務所	その他	合計
宗源原	延面積	87,546.60	808.98	42,066.01	3,874.08	4,577.90	6,394.80	145,268.37
	比率	60.3	0.6	29.0	2.7	3.2	4.4	100.0
名子中央	延面積	57,278.68	1,546.43	2,986.11	4,964.82	5,597.32	39,349.14	111,722.50
	比率	51.3	1.4	2.7	4.4	5.0	35.2	100.0
新井北	延面積	7,120.04	242.14	638.19	463.67	1,477.75	163.63	10,105.42
	比率	70.5	2.4	6.3	4.6	14.6	1.6	100.0
新井中央	延面積	33,907.84	1,662.69	6,919.40	18,059.12	11,185.45	2,223.37	73,957.87
	比率	45.8	2.2	9.4	24.4	15.1	3.0	100.0
新井南	延面積	16,710.69	757.81	713.44	2,205.18	2,240.55	92.68	22,720.35
	比率	73.5	3.3	3.1	9.7	9.9	0.4	100.0
古町東	延面積	1,558.10	184.24	307.11	0.00	802.75	0.00	2,852.20
	比率	54.6	6.5	10.8	0.0	28.1	0.0	100.0
東浦	延面積	939.44	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	939.44
	比率	100.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	100.0
松川	延面積	946.22	1,063.57	77.07	0.00	0.00	156.85	2,243.71
	比率	42.2	47.4	3.4	0.0	0.0	7.0	100.0
用途地域 指定区域	延面積	206,007.61	6,265.86	53,707.33	29,566.87	25,881.72	48,380.47	369,809.86
	比率	55.7	1.7	14.5	8.0	7.0	13.1	100.0

資料：財務省、家屋課税台帳、県財産活用課、町有財産帳他

建物用途別延べ床面積構成比



地区別用途別延べ床面積構成比



C0401-6 建物年齢別現況

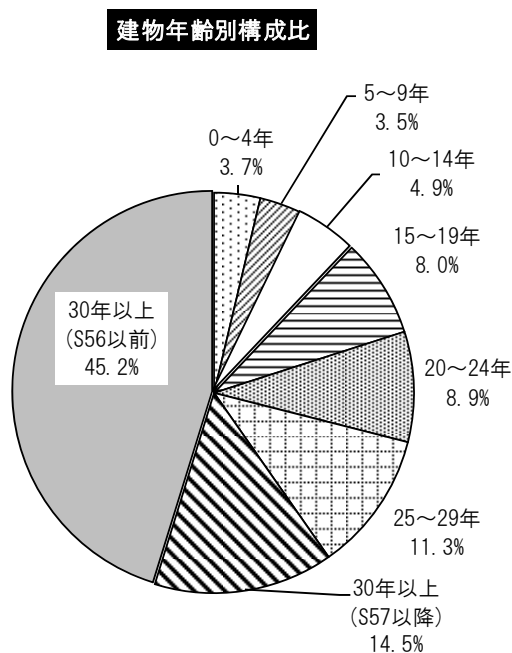
用途地域指定区域における建物年齢別現況は30年以上（昭和63年以前）が59.7%を占め、そのうち昭和56年以前は45.2%となっている。

昭和56年以前の建物棟数割合を地区別で見ると、東浦は83.3%と高くなっており、その他に半数以上を占めている地区は、新井北、新井中央、古町東となっている。

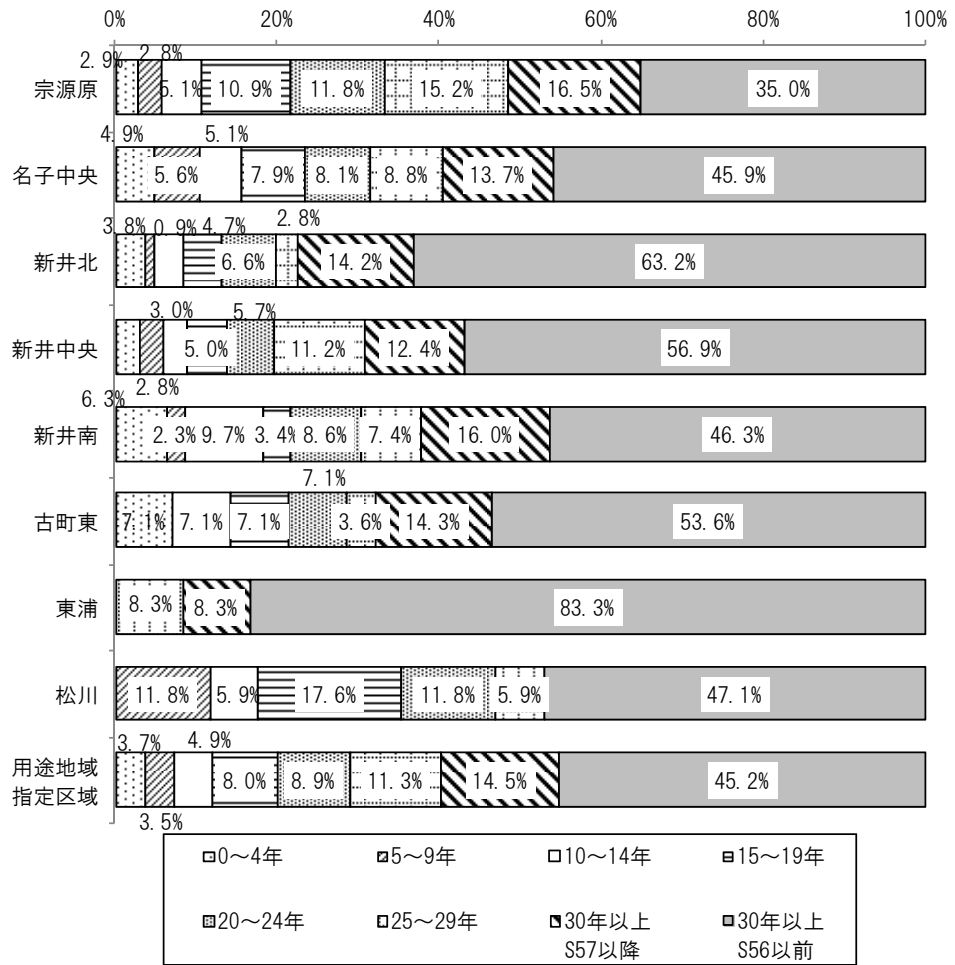
表4-5 地区別建物年齢別現況

地区名	全建物棟数(棟)	0~4年		5~9年		10~14年		15~19年		20~24年		25~29年		30年以上			
		棟数(棟)	比率(%)	棟数(棟)	比率(%)	棟数(棟)	比率(%)	棟数(棟)	比率(%)	棟数(棟)	比率(%)	棟数(棟)	比率(%)	S57以降		S56以前	
														棟数(棟)	比率(%)	棟数(棟)	比率(%)
宗源原	1,009	29	2.9	28	2.8	51	5.1	110	10.9	119	11.8	153	15.2	166	16.5	353	35.0
名子中央	738	36	4.9	41	5.6	38	5.1	58	7.9	60	8.1	65	8.8	101	13.7	339	45.9
新井北	106	4	3.8	1	0.9	4	3.8	5	4.7	7	6.6	3	2.8	15	14.2	67	63.2
新井中央	598	18	3.0	17	2.8	18	3.0	30	5.0	34	5.7	67	11.2	74	12.4	340	56.9
新井南	175	11	6.3	4	2.3	17	9.7	6	3.4	15	8.6	13	7.4	28	16.0	81	46.3
古町東	28	2	7.1	0	0.0	2	7.1	2	7.1	2	7.1	1	3.6	4	14.3	15	53.6
東浦	12	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	1	8.3	1	8.3	10	83.3
松川	17	0	0.0	2	11.8	1	5.9	3	17.6	2	11.8	1	5.9	0	0.0	8	47.1
用途地域指定区域	2,683	100	3.7	93	3.5	131	4.9	214	8.0	239	8.9	304	11.3	389	14.5	1,213	45.2

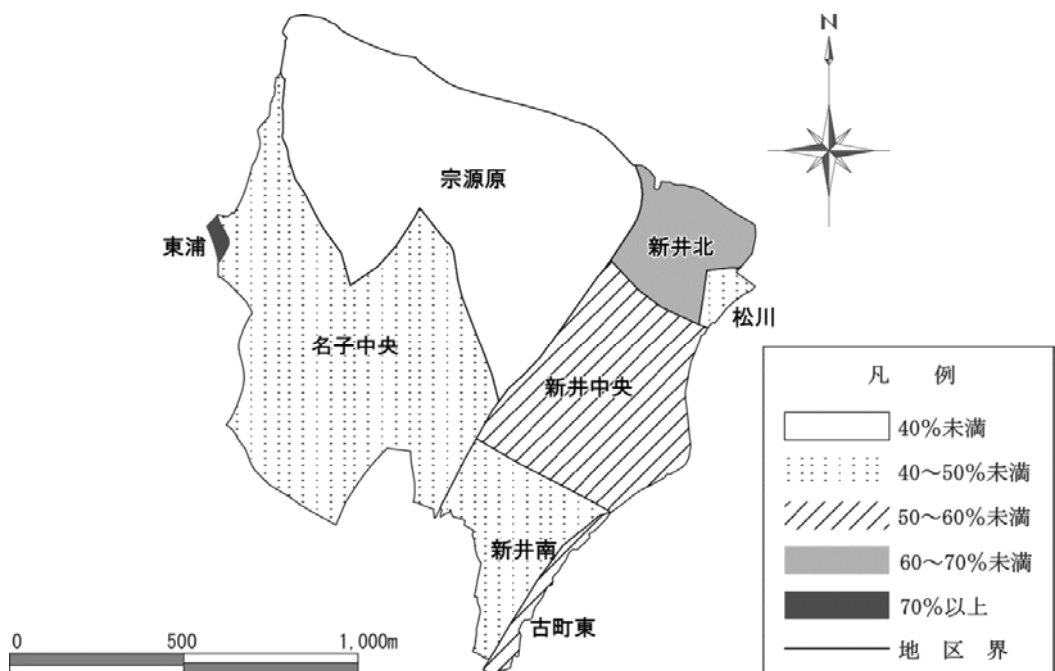
資料：財務省、家屋課税台帳、県財産活用課、町有財産帳他



地区別建物年齢別棟数構成比



昭和56年以前の地区別建物棟数構成比



C0402 大規模小売店舗等の立地状況

3,000 m²以上の大規模小売店舗は松川町内には無い。

⑤ 都市施設

C0501 都市施設の位置、内容等

松川町の道路は5路線が都市計画決定されており、総延長6,380m、整備率57.9%となっている。

公園・緑地は、街区公園が2ヶ所、近隣公園が1ヶ所の計3ヶ所が都市計画決定されており、都市計画未計画決定の都市公園が2ヶ所の合計5ヶ所あり、全て開設済みである。

その他の都市施設として、公共下水道、下伊那北部火葬場が都市計画決定されている。

表5-1 都市施設の整備状況

決定年月日	都市施設名称	都市計画決定事項	事業期間	備考
S43.9.16	3・5・1 中央線	総延長1,470m 幅員14.0m	昭和48年7月11日 ~ 昭和60年3月31日	整備済 1,470m
〃	3・5・2 新井西線	総延長1,490m 幅員14.0m	昭和46年9月20日 ~ 昭和50年3月31日	整備済 384m
〃	3・5・3 国道線	総延長1,840m 幅員12.0m	~昭和50年3月31日	整備済 1,840m
〃	3・5・4 市の坪線	総延長1,050m 幅員12.0m		未整備
〃	3・5・5 団地東線	総延長 530m 幅員12.0m		未整備
S43.9.26	2・2・1 松川公園	街区公園 0.2ha	昭和43年9月26日 ~ 昭和44年3月31日	開設面積 0.2ha
〃	2・2・2 富士森公園	街区公園 0.6ha	平成2年12月27日 ~ 平成5年3月31日	開設面積 0.6ha
S49.10.28	3・4・1 台城公園	近隣公園 6.5ha	昭和49年11月7日 ~ 昭和54年3月31日	開設面積 6.5ha
H4.11.30	公共下水道	面積 200ha		
H16.2.19		面積 203ha		供用開始済
S25.7.25	下伊那北部火葬場	面積 0.97ha	平成25年7月 ~ 平成27年7月	供用開始済 計画決定のみで施設は存在しない

資料：庁内資料