

④ 建物

CO401 建物用途別現況

CO401 建物用途別現況

都市計画区域における建物用途別の比率をみると、住宅や共同住宅等の住宅系用途と業務施設や商業施設等の商業系用途は用途地域指定区域の方が多くある。一方で工場や運種倉庫施設、農林漁業施設、供給処理施設は用途地域指定区域外の方が比率が高くなっている。

建築面積、延床面積の比率をみると、宿泊施設等の一部の用途では、用途地域指定区域外の占める割合が棟数の比率と逆転しており、用途地域指定区域外の方が比率が高くなっている。

表 4-1 建物用途別現況（棟数）

（辰野町調査（基準日：令和 5 年 3 月 31 日現在））

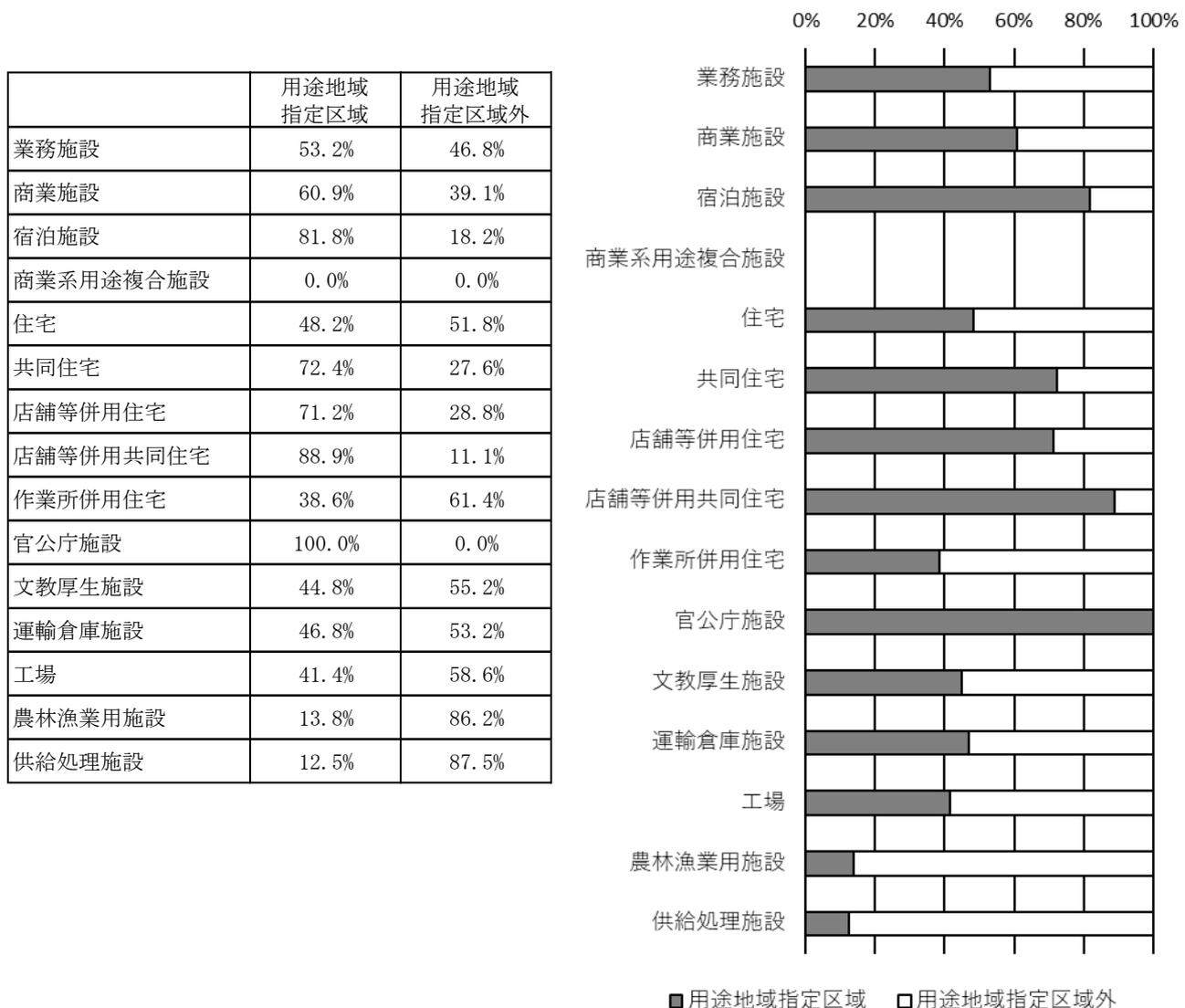


表 4 - 2 建物用途別現況（建築面積）

	用途地域 指定区域	用途地域 指定区域外
業務施設	48.9%	51.1%
商業施設	70.8%	29.2%
宿泊施設	41.0%	59.0%
商業系用途複合施設	0.0%	0.0%
住宅	46.2%	53.8%
共同住宅	71.5%	28.5%
店舗等併用住宅	69.3%	30.7%
店舗等併用共同住宅	84.1%	15.9%
作業所併用住宅	42.9%	57.1%
官公庁施設	100.0%	0.0%
文教厚生施設	58.4%	41.6%
運輸倉庫施設	47.2%	52.8%
工場	43.4%	56.6%
農林漁業用施設	8.3%	91.7%
供給処理施設	9.5%	90.5%

（辰野町調査（基準日：令和 5 年 3 月 31 日現在））

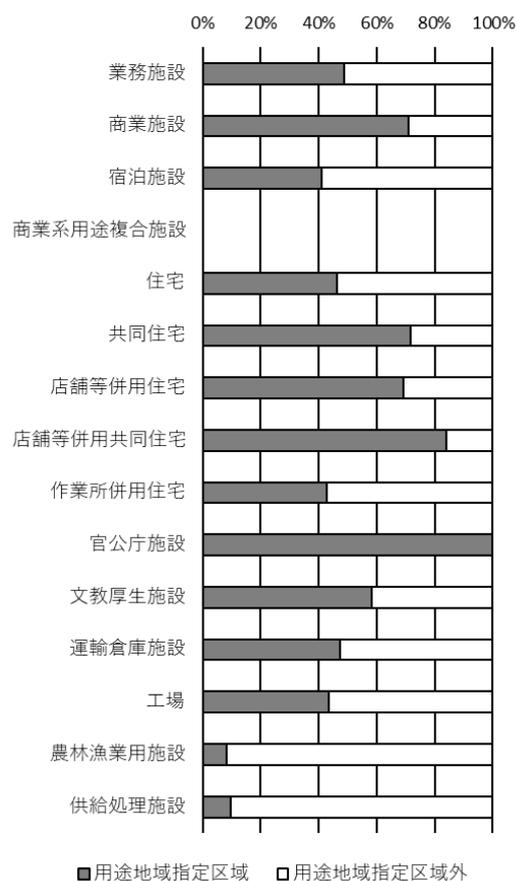
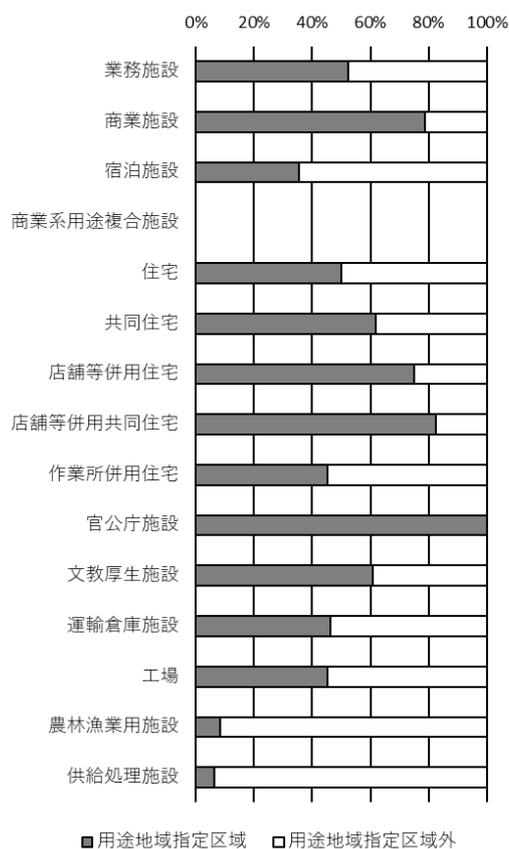


表 4 - 3 建物用途別現況（延床面積）

	用途地域 指定区域	用途地域 指定区域外
業務施設	52.5%	47.5%
商業施設	78.8%	21.2%
宿泊施設	35.6%	64.4%
商業系用途複合施設	0.0%	0.0%
住宅	49.9%	50.1%
共同住宅	62.0%	38.0%
店舗等併用住宅	75.1%	24.9%
店舗等併用共同住宅	82.6%	17.4%
作業所併用住宅	45.2%	54.8%
官公庁施設	100.0%	0.0%
文教厚生施設	60.9%	39.1%
運輸倉庫施設	46.3%	53.7%
工場	45.2%	54.8%
農林漁業用施設	8.4%	91.6%
供給処理施設	6.5%	93.5%

（辰野町調査（基準日：令和 5 年 3 月 31 日現在））



CO402 建物階数別・構造別・建築年別・高さ別現況

CO402-1 建物階数別現況

都市計画区域における建物階数別の状況をみると、用途地域指定区域では地上2階の建物が3,488棟で58.2%を占めており、続いて地上1階の建物が2,323棟で38.8%を占めており、この2つで全体の97.0%占めている。用途地域指定区域外では地上1階の建物の方が多いが、同様の傾向にあり、1階建てが3,378棟、50.9%、2階建てが3,211棟、48.4%、合わせて99.3%を占めている。

表4-4 建物階数別現況

(辰野町調査(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階~15階	地上16階以上
	棟	棟	棟	棟	棟	棟	棟	棟
都市計画区域	5,701	6,699	208	24	2	0	0	0
非線引き用途地域	2,323	3,488	169	14	0	0	0	0
非線引き用途白地	3,378	3,211	39	10	2	0	0	0

CO402-2 建物構造別現況

都市計画区域における建物構造別の状況をみると、都市計画区域全域で木造の建物の占める割合が高く、約7割が木造となっている。用途地域指定区域内外でもこの値に大きな差はなく、用途区域内で70.1%、区域外で66.6%である。

表4-5 建物構造別現況

(辰野町調査(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	8,622	3,843	169
非線引き用途地域	4,202	1,688	104
非線引き用途白地	4,420	2,155	65

CO402-3 建物建築面積別現況

都市計画区域における建築面積別の現況をみると、建築面積が50㎡以下の建物と75㎡~150㎡以下の建物の占める割合が高く、それぞれ36.2%と36.1%となっており、全体の7割を占めている。建築面積の合計は12,634棟、1,268,861.13㎡で平均面積は100.43㎡。また用途地域指定区域内では75㎡~150㎡以下の建物、指定外区域では50㎡以下の建物が最も多く、平均面積も104.05㎡と97.16㎡で用途地域指定区域の方が広がっている。

表4-6 建物建築面積別現況

(辰野町調査(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	4,574	2,076	4,557	1,225	157	45	1,268,861.13	100.43
非線引き用途地域	1,848	1,045	2,452	551	74	24	623,702.04	104.05
非線引き用途白地	2,726	1,031	2,105	674	83	21	645,159.09	97.16

C0402-4 建物延床面積別現況

都市計画区域における延床面積別の現況をみると、延床面積 75 m²～150 m²以下の建物が最も多く、4,100 棟、32.5%、次いで 50 m²以下が 3,884 棟で 30.7%、150 m²～500 m²以下が 3,217 棟、25.5% となっている。延床面積の合計は 1,852,674.45 m²、平均面積は 146.64 m²。用途地域指定区域内では 75 m²～150 m²以下の建物の次に 150 m²～500 m²が多く、区域外では 50 m²以下が最も多い結果となっている。

表 4-7 建物延床面積別現況

(辰野町調査(基準日:令和5年3月31日現在))

区域区分	50m ² 以下	75m ² 以下	150m ² 以下	500m ² 以下	1500m ² 以下	3000m ² 以下	3000m ² 超	合計面積	平均面積
	棟	棟	棟	棟	棟	棟	棟	m ²	m ²
都市計画区域	3,884	1,133	4,100	3,217	206	64	30	1,852,674.45	146.64
非線引き用途地域	1,506	471	2,188	1,672	103	37	17	960,344.70	160.22
非線引き用途白地	2,378	662	1,912	1,545	103	27	13	892,329.76	134.39

C0402-5 建物建築年別現況

都市計画区域における建築年別の現況をみると、昭和 56 年以前に建てられた建物が 6 割以上を占めている。また年々新しく建てられる建物数は減っており令和 2 年から 4 年までの 3 年間で 160 棟の建物が新しく建てられている。

表 4-8 建物建築年別現況

(辰野町調査(基準日:令和5年3月31日現在))

区域区分	昭和56年以前			昭和57年 ～平成元年			平成2年 ～11年			平成12年 ～21年			平成22年 ～31年 (令和元年)			令和2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	棟	m ²	m ²	棟	m ²	m ²
都市計画区域	8,124	790,179.43	1,121,077.83	1,125	111,651.01	157,697.76	1,386	142,508.23	220,000.42	1,132	140,283.01	221,689.67	700	58,297.41	91,145.64	160	25,942.04	41,063.14
非線引き用途地域	3,835	400,091.64	603,231.93	492	46,325.16	70,220.05	649	68,996.20	113,453.55	529	65,906.77	106,574.97	407	32,663.90	50,319.49	73	9,718.37	16,544.72
非線引き用途白地	4,289	390,087.79	517,845.91	633	65,325.85	87,477.71	737	73,512.03	106,546.87	603	74,376.24	115,114.70	293	25,633.51	40,826.15	87	16,223.67	24,518.42

C0402-6 建物高さ別現況

都市計画区域における建物高さ別の現況をみると、都市計画区域内の建物のほとんどが 1～3 階建てに相当する 5m～10m の建物となっている。

表 4-9 建物高さ別現況

(辰野町調査(基準日:令和5年3月31日現在))

区域区分	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	12,608	0	22	4	0	0	0	0	0	0
非線引き用途地域	0	5,980	0	14	0	0	0	0	0	0	0
非線引き用途白地	0	6,628	0	8	4	0	0	0	0	0	0