

4. 建 物

C0401-2 建物構造別現況

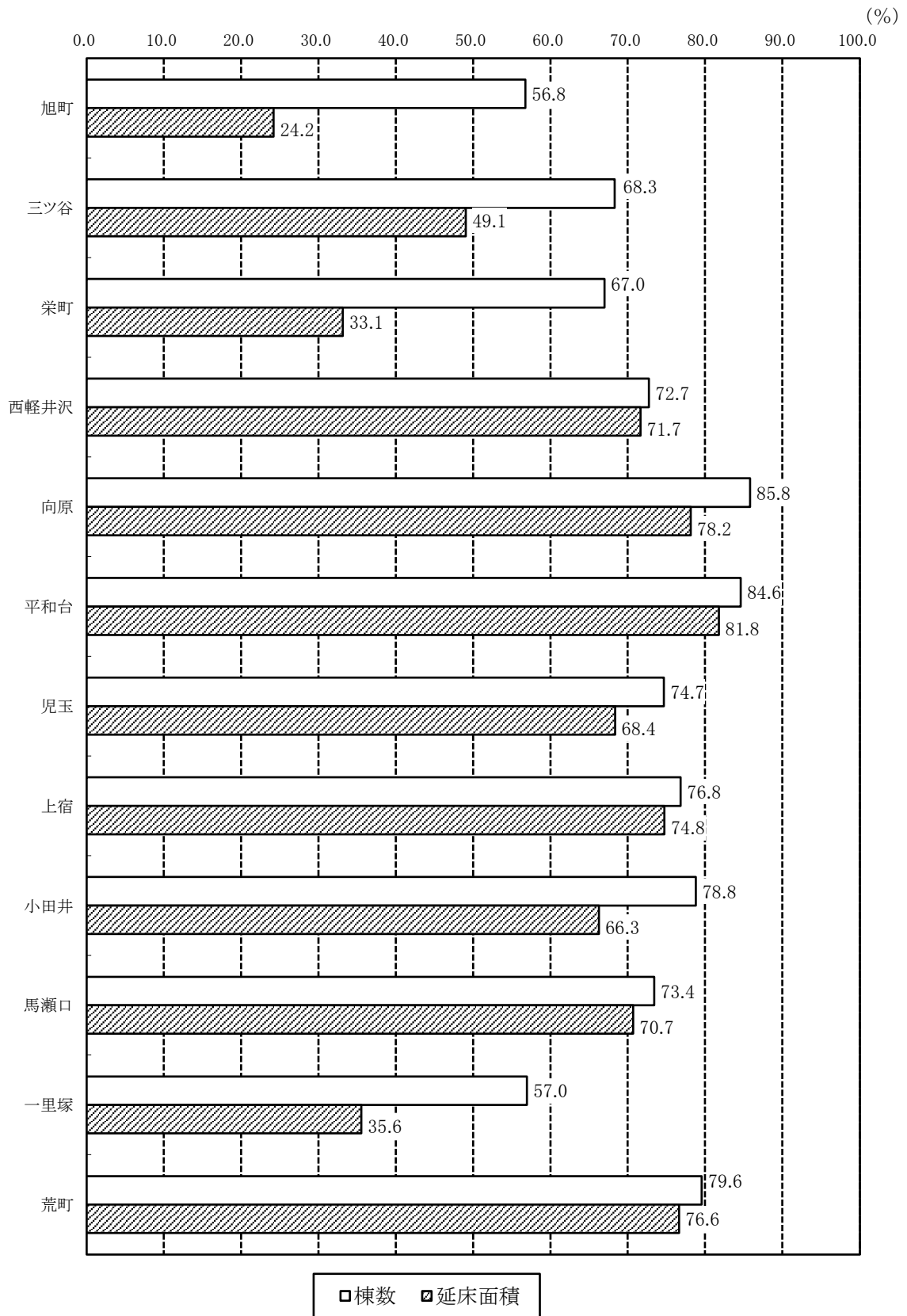
本町の用途地域指定区域における木造建物の棟数は5,069棟、延べ床面積は494,516.59㎡であり、用途地域指定区域全建物の棟数では74.8%、延べ床面積では58.3%を占めている。

表4-1 地区別木造率現況(用途地域区域)

地区名	全建物棟数	全建物 延べ床面積	木 造 建 物			
			棟数	比 率	延べ床面積	比 率
旭 町	棟 74	㎡ 15,794.98	棟 42	% 56.8	㎡ 3,820.72	% 24.2
三 ツ 谷	363	49,273.70	248	68.3	24,170.44	49.1
栄 町	1,342	263,332.85	899	67.0	87,273.34	33.1
西 軽 井 沢	1,738	185,502.75	1,264	72.7	132,934.64	71.7
向 原	1,010	110,507.09	867	85.8	86,363.01	78.2
平 和 台	507	44,891.37	429	84.6	36,716.12	81.8
児 玉	596	63,210.82	445	74.7	43,232.90	68.4
上 宿	285	24,540.93	219	76.8	18,345.71	74.8
小 田 井	217	22,907.98	171	78.8	15,181.84	66.3
馬 瀬 口	207	22,079.27	152	73.4	15,613.70	70.7
一 里 塚	79	11,514.21	45	57.0	4,094.96	35.6
荒 町	362	34,928.59	288	79.6	26,769.21	76.6
用途地域指定区域	6,780	848,484.54	5,069	74.8	494,516.59	58.3

資料: 固定資産課税データ

図4-1 地区別建物木造比率(用途地域指定区域)



C0401-3 地区別建蔽率現況

用途地域指定区域における宅地面積は3,057,141.31㎡、建築面積は572,792.21㎡、平均建蔽率は18.7%である。

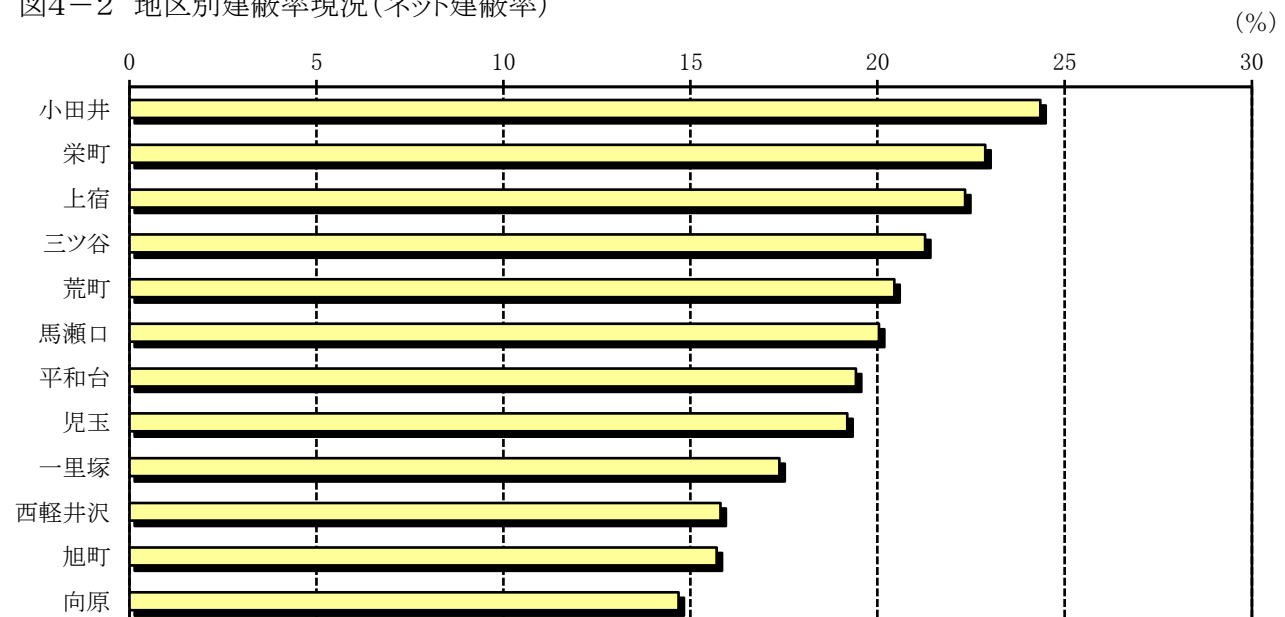
地区別の建蔽率については、小田井、栄町、上宿、三ツ谷、荒町、馬瀬口が20%を越えており、それぞれ24.3%、22.9%、22.3%、21.3%、20.5%、20.0%である。一方、第1種低層住居専用地域に指定されている西軽井沢、向原では、それぞれ15.8%、14.7%と他に比べ低めの値が出ている。

表4-2 地区別建蔽率現況

地区名	ネット建蔽率			前回建蔽率 (B)%	建蔽率の増減 (A) - (B)%	グロス建蔽率	
	宅地面積合計 (㎡)	建築面積合計 (㎡)	建蔽率 %(A)			地区面積 (ha)	建蔽率 (%)
旭町	73,727.10	11,575.85	15.7	19.1	△ 3.4	10.8	10.7
三ツ谷	176,700.60	37,583.80	21.3	20.2	1.1	37.1	10.1
栄町	730,509.34	167,167.32	22.9	20.7	2.2	132.2	12.6
西軽井沢	787,050.19	124,392.36	15.8	15.4	0.4	214.9	5.8
向原	507,771.18	74,570.79	14.7	13.2	1.5	103.1	7.2
平和台	174,230.01	33,840.73	19.4	18.3	1.1	34.2	9.9
児玉	214,062.64	41,087.55	19.2	18.3	0.9	67.8	6.1
上宿	78,023.38	17,429.11	22.3	20.7	1.6	21.5	8.1
小田井	67,851.72	16,521.07	24.3	23.2	1.1	16.1	10.3
馬瀬口	81,285.15	16,291.10	20.0	17.8	2.2	16.8	9.7
一里塚	52,166.15	9,063.38	17.4	16.6	0.8	8.7	10.4
荒町	113,763.85	23,269.15	20.5	19.4	1.1	40.8	5.7
用途地域指定区域	3,057,141.31	572,792.21	18.7	17.6	1.1	704.0	8.1

資料: 固定資産課税データ

図4-2 地区別建蔽率現況(ネット建蔽率)



C0401-4 地区別容積率現況

用途地域指定区域における延べ床面積は848,484.54㎡で平均容積率は27.8%である。

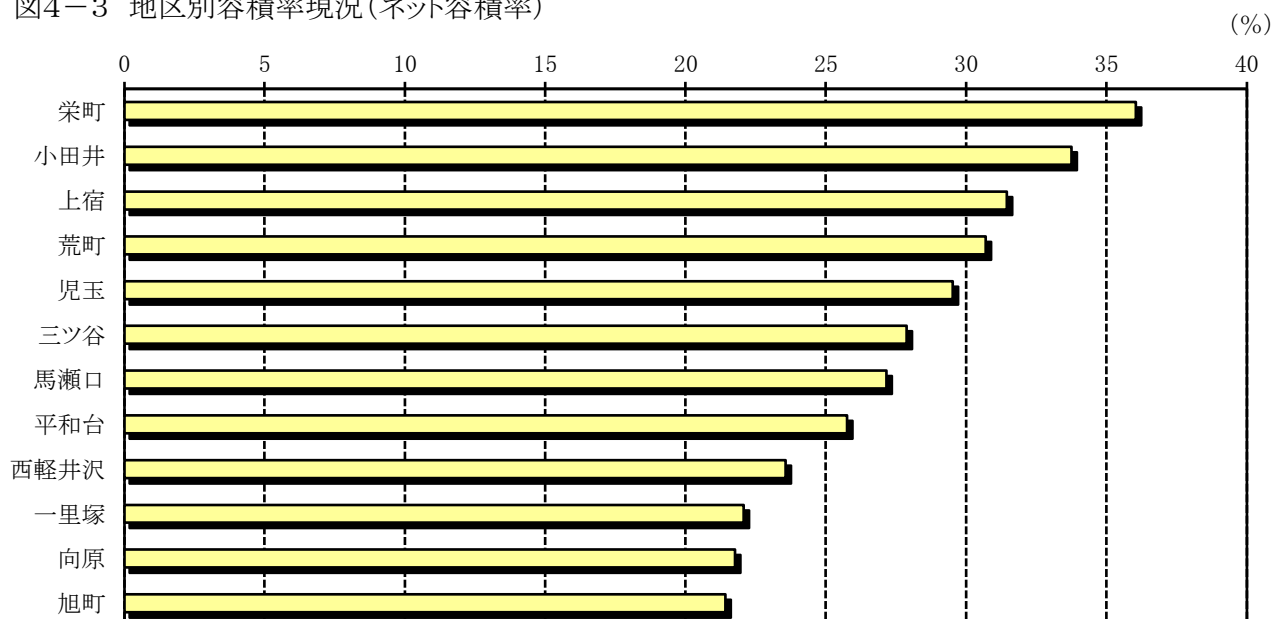
地区別の容積率は、近隣商業地域や国道18号、主要地方道佐久軽井沢線周辺の地区で高くなっており、小田井が33.8%、栄町が36.0%、上宿が31.5%、荒町が30.7%である。一方、第1種低層住居専用地域に指定されている向原では建蔽率と同様に低くなっており、21.8%である。

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	容積率の増減	グロス容積率	
	宅地面積合計 (㎡)	延べ床面積合計 (㎡)	容積率 %(A)	(B)%	(A) - (B)%	地区面積 (ha)	容積率 (%)
旭町	73,727.10	15,794.98	21.4	27.7	△ 6.3	10.8	10.7
三ツ谷	176,700.60	49,273.70	27.9	26.0	1.9	37.1	10.1
栄町	730,509.34	263,332.85	36.0	32.1	3.9	132.2	12.6
西軽井沢	787,050.19	185,502.75	23.6	22.9	0.7	214.9	5.8
向原	507,771.18	110,507.09	21.8	19.8	2.0	103.1	7.2
平和台	174,230.01	44,891.37	25.8	23.7	2.1	34.2	9.9
児玉	214,062.64	63,210.82	29.5	28.0	1.5	67.8	6.1
上宿	78,023.38	24,540.93	31.5	29.0	2.5	21.5	8.1
小田井	67,851.72	22,907.98	33.8	32.3	1.5	16.1	10.3
馬瀬口	81,285.15	22,079.27	27.2	24.1	3.1	16.8	9.7
一里塚	52,166.15	11,514.21	22.1	20.9	1.2	8.7	10.4
荒町	113,763.85	34,928.59	30.7	29.2	1.5	40.8	5.7
用途地域 指定区域	3,057,141.31	848,484.54	27.8	25.9	1.9	704.0	12.1

資料: 固定資産課税データ

図4-3 地区別容積率現況(ネット容積率)



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延べ床面積は848,484.54㎡であり、建物の用途別では住宅が593,297.83㎡で全体の69.9%を占めており、次いで専用工場・倉庫が143,103.21㎡(16.9%)、専用店舗・事務所が74,735.95㎡(8.8%)、その他が14,378.39㎡(1.7%)などとなっている。

地区別では、ほとんどの地区において住宅の占める割合が多くなっているが、地区の一部が準工業地域に指定されている栄町、一里塚、三ツ谷では専用工場・倉庫の占める割合が多くなっており、それぞれ42.4%、27.2%、11.5%である。国道18号や主要地方道佐久軽井沢線に沿って店舗がみられる旭町、一里塚、三ツ谷、馬瀬口では、専用店舗・事務所が20%を超えており、特に旭町、一里塚では40%以上を占めている。西軽井沢、児玉、向原、平和台、荒町では住宅が80%以上を占めている。

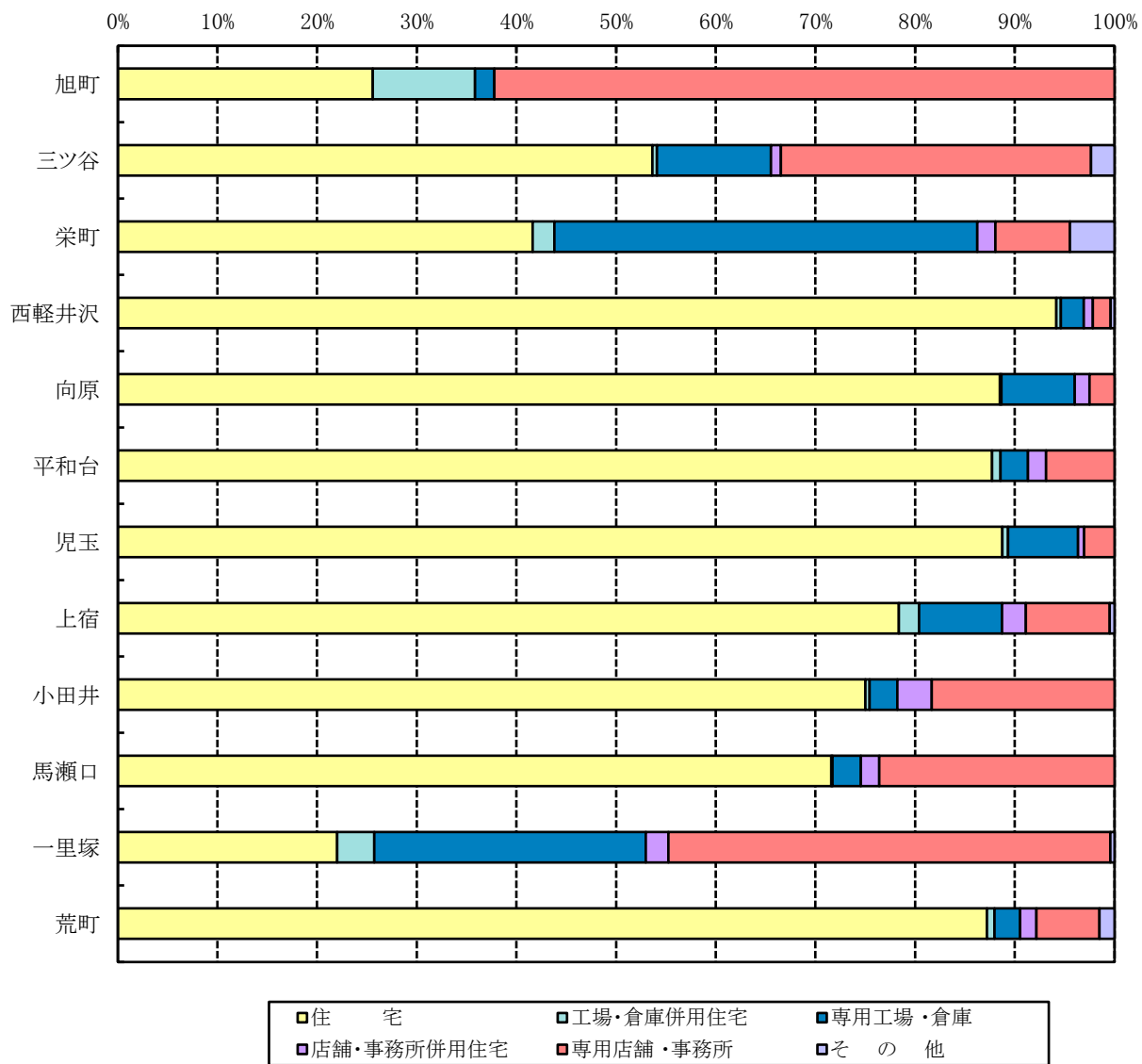
表4-4 地区別・用途別の建物延べ床面積現況

		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
旭 町	面積(㎡)	4,040.35	1,622.32	304.52	0.00	9,827.79	0.00	15,794.98
	構成比(%)	25.6	10.3	1.9	0.0	62.2	0.0	100.0
三 ツ 谷	面積(㎡)	26,431.60	220.43	5,643.95	483.76	15,329.00	1,164.96	49,273.70
	構成比(%)	53.6	0.4	11.5	1.0	31.1	2.4	100.0
栄 町	面積(㎡)	109,670.66	5,701.32	111,739.35	4,719.52	19,694.05	11,807.95	263,332.85
	構成比(%)	41.6	2.2	42.4	1.8	7.5	4.5	100.0
西 軽 井 沢	面積(㎡)	174,654.15	855.19	4,296.85	1,689.24	3,296.07	711.25	185,502.75
	構成比(%)	94.2	0.5	2.3	0.9	1.8	0.4	100.0
向 原	面積(㎡)	97,798.63	169.70	8,121.89	1,646.54	2,770.33	0.00	110,507.09
	構成比(%)	88.5	0.2	7.3	1.5	2.5	0.0	100.0
平 和 台	面積(㎡)	39,380.55	380.90	1,228.35	815.02	3,086.55	0.00	44,891.37
	構成比(%)	87.7	0.8	2.7	1.8	6.9	0.0	100.0
児 玉	面積(㎡)	56,106.60	364.68	4,419.19	382.78	1,937.57	0.00	63,210.82
	構成比(%)	88.8	0.6	7.0	0.6	3.1	0.0	100.0
上 宿	面積(㎡)	19,234.60	493.45	2,046.65	583.00	2,062.16	121.07	24,540.93
	構成比(%)	78.4	2.0	8.3	2.4	8.4	0.5	100.0
小 田 井	面積(㎡)	17,180.00	102.10	632.99	790.64	4,202.25	0.00	22,907.98
	構成比(%)	75.0	0.4	2.8	3.5	18.3	0.0	100.0
馬 瀬 口	面積(㎡)	15,804.36	26.44	632.36	403.39	5,212.72	0.00	22,079.27
	構成比(%)	71.6	0.1	2.9	1.8	23.6	0.0	100.0
一 里 塚	面積(㎡)	2,534.84	430.60	3,136.36	258.75	5,103.98	49.68	11,514.21
	構成比(%)	22.0	3.7	27.2	2.2	44.3	0.4	100.0
荒 町	面積(㎡)	30,461.49	259.41	900.75	569.98	2,213.48	523.48	34,928.59
	構成比(%)	87.2	0.7	2.6	1.6	6.3	1.5	100.0
合 計	面積(㎡)	593,297.83	10,626.54	143,103.21	12,342.62	74,735.95	14,378.39	848,484.54
	構成比(%)	69.9	1.3	16.9	1.5	8.8	1.7	100.0

資料: 固定資産課税データ

注: 延べ床面積・比率は、小数点第3位、第2位で四捨五入したため、合計と内容の計が一致しない場合もある。

図4-4 地区別・用途別建物延べ床面積現況



C0401-6 建物年齢別現況

用途地域指定区域における全建物数は6,780棟であり、建物を年齢別にみると30年以上(S56以前)の旧耐震基準時の建物が2,398棟で35.4%、30年以上(S57以降)の建物が1,049棟で15.5%であり、両者を併せた30年以上の建物が3,447棟で50.8%を占めている。その他の建物年齢は、どの階級においても10%以下であり、29年以下の建物年齢は分散している。

建物年齢を地区別にみると、向原では9年以下の建物が20.2%を占めており、比較的新しい建物が多くなっている。すべての地区で30年以上の建物が最も多くなっており、特に平和台、上宿、馬瀬口、荒町、栄町では30年以上の建物が55%以上を占めている。

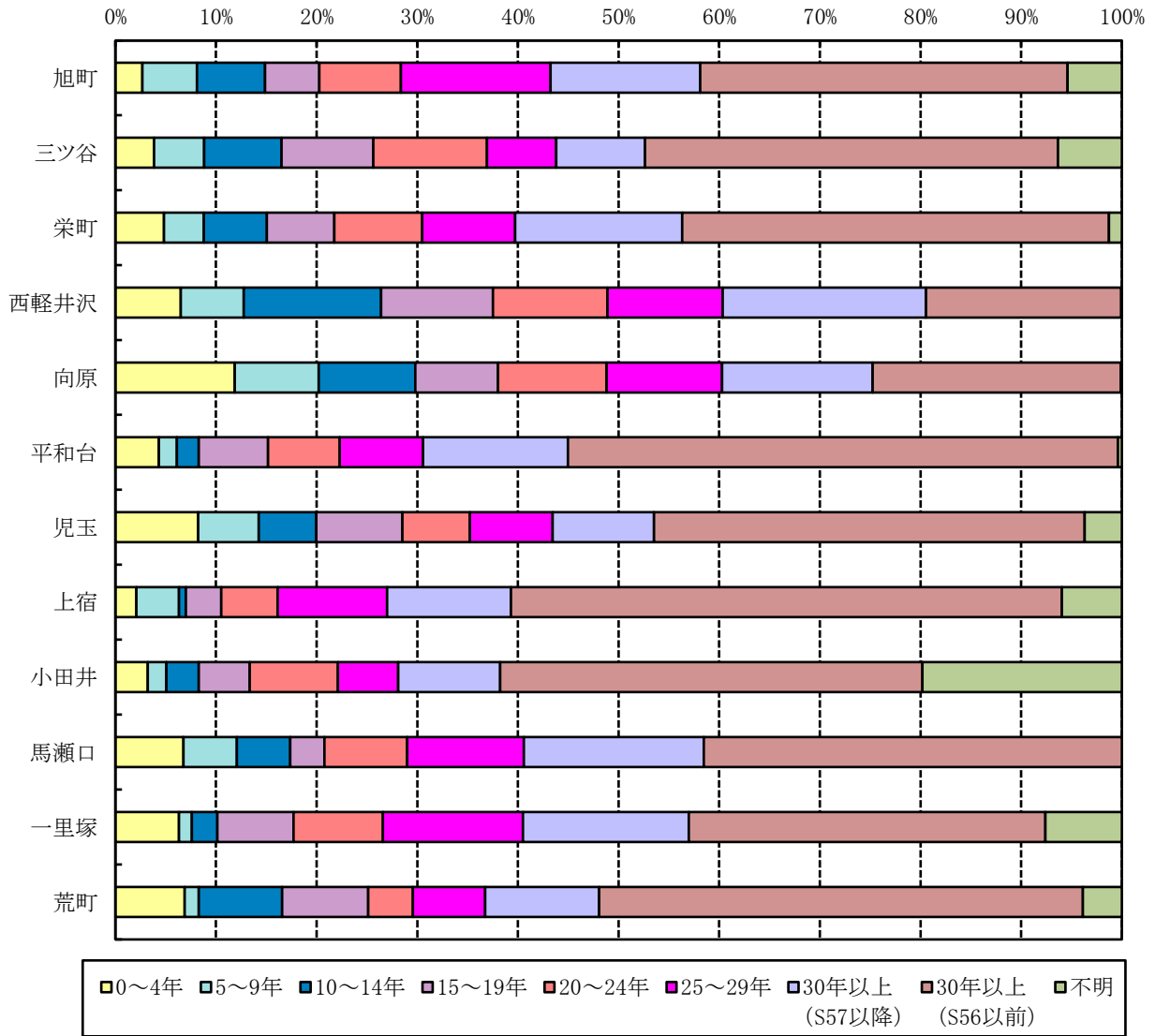
表4-5 地区別建物年齢別現況

地区名		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	全建物 棟数
旭町	棟数(棟)	2	4	5	4	6	11	11	27	4	74
	構成比(%)	2.7	5.4	6.8	5.4	8.1	14.9	14.9	36.5	5.4	100.0
三ツ谷	棟数(棟)	14	18	28	33	41	25	32	149	23	363
	構成比(%)	3.9	5.0	7.7	9.1	11.3	6.9	8.8	41.0	6.3	100.0
栄町	棟数(棟)	65	53	84	90	117	124	223	569	17	1342
	構成比(%)	4.8	3.9	6.3	6.7	8.7	9.2	16.6	42.4	1.3	100.0
西軽井沢	棟数(棟)	113	109	237	193	198	199	351	337	1	1738
	構成比(%)	6.5	6.3	13.6	11.1	11.4	11.4	20.2	19.4	0.1	100.0
向原	棟数(棟)	120	84	97	83	109	116	151	249	1	1010
	構成比(%)	11.9	8.3	9.6	8.2	10.8	11.5	15.0	24.7	0.1	100.0
平和台	棟数(棟)	22	9	11	35	36	42	73	277	2	507
	構成比(%)	4.3	1.8	2.2	6.9	7.1	8.3	14.4	54.6	0.4	100.0
児玉	棟数(棟)	49	36	34	51	40	49	60	255	22	596
	構成比(%)	8.2	6.0	5.7	8.6	6.7	8.2	10.1	42.8	3.7	100.0
上宿	棟数(棟)	6	12	2	10	16	31	35	156	17	285
	構成比(%)	2.1	4.2	0.7	3.5	5.6	10.9	12.3	54.7	6.0	100.0
小田井	棟数(棟)	7	4	7	11	19	13	22	91	43	217
	構成比(%)	3.2	1.8	3.2	5.1	8.8	6.0	10.1	41.9	19.8	100.0
馬瀬口	棟数(棟)	14	11	11	7	17	24	37	86		207
	構成比(%)	6.8	5.3	5.3	3.4	8.2	11.6	17.9	41.5		100.0
一里塚	棟数(棟)	5	1	2	6	7	11	13	28	6	79
	構成比(%)	6.3	1.3	2.5	7.6	8.9	13.9	16.5	35.4	7.6	100.0
荒町	棟数(棟)	25	5	30	31	16	26	41	174	14	362
	構成比(%)	6.9	1.4	8.3	8.6	4.4	7.2	11.3	48.1	3.9	100.0
用途地域 指定区域	棟数(棟)	442	346	548	554	622	671	1,049	2,398	150	6,780
	構成比(%)	6.5	5.1	8.1	8.2	9.2	9.9	15.5	35.4	2.2	100.0

資料:固定資産課税データ

注:比率は、小数点第2位で四捨五入したため、合計と内容の計が一致しない場合もある。

図4-5 地区別建物年齢別現況



C0402 大規模小売店舗等の立地状況

本町における大規模小売店舗立地法に基づく届出の状況は、大規模小売店舗が4店舗あり、そのうち1店舗は3,000㎡以上となっている。

表4-6 大規模小売店舗等の立地状況

大規模小売店舗※1	大規模集客施設※1	開設年	延床面積 (㎡)	施設用途	
				施設名称	分類※2
○		昭和63年11月12日	1,041	ショッピングタウンみよた	寄合百貨店
○		平成6年6月24日	2,314	ツルヤ御代田店	スーパー
○		平成15年10月29日	1,564	西友御代田店	スーパー
○		令和2年3月31日	3,596	御代田ショッピングパーク	寄合百貨店

※1 該当するものに○を記載。(大規模集客施設は、建築基準法に基づく大規模集客施設。(床面積1万㎡超の店舗、映画館、アミューズメント施設、展示場等)に当てはまるもの)

※2 大規模小売店舗については「食品スーパー」「百貨店・スーパー・ショッピングセンター・寄合百貨店・小売市場」。「ホームセンター・専門店(家具・家電・書籍等)」、「その他」に区分、大規模小売店舗でない大規模集客施設は「店舗以外」とする。

資料:長野県産業労働部産業政策課 大規模小売店舗一覧(令和3年3月31日現在)