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地区別木造建物の棟数比率をみると、鳥居原と追引がともに100.0%、南町が85.8%、北町が84.4%と高い値を示している。

用途地域指定区域全体では木造建物の棟数比率が 72.7%、延べ床面積比率が 46.6%となっている。

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(%)
赤坂	285	39,826.10	190	66.7	15,351.82	38.5
北町	314	25,746.71	265	84.4	21,947.18	85.2
上ノ原	26	3,171.63	15	57.7	1,389.72	43.8
中町	191	22,127.57	140	73.3	13,461.40	60.8
南仲町	172	29,536.30	118	68.6	11,320.44	38.3
南町	302	26,618.41	259	85.8	22,759.17	85.5
親町	351	34,480.35	275	78.3	24,716.19	71.7
豊岡	80	5,483.49	64	80.0	3,928.51	71.6
山久	118	16,605.95	97	82.2	8,675.49	52.2
鳥居原	4	342.72	4	100.0	342.72	100.0
舟久保	10	918.98	7	70.0	464.39	50.5
北梅戸	9	3,065.10	0	0.0	0.00	0.0
春日平	21	15,386.47	0	0.0	0.00	0.0
追引	5	264.07	5	100.0	264.07	100.0
中平	35	26,098.98	0	0.0	0.00	0.0
北河原	71	37,604.52	8	11.3	376.60	1.0
本郷第六	126	16,113.76	89	70.6	7,284.65	45.2
新屋敷	94	6,849.87	76	80.9	5,834.77	85.2
上通り	112	8,592.72	77	68.8	6,232.36	72.5
南街道	217	24,325.78	157	72.4	14,317.99	58.9
北街道	177	14,823.94	138	78.0	11,251.69	75.9
北村	4	476.77	2	50.0	410.57	86.1
新田	198	30,980.62	137	69.2	11,067.81	35.7
用途地域指定区域計	2,922	389,440.81	2,123	72.7	181,397.54	46.6

資料：家屋課税台帳、町有財産台帳他

C0401-3　地区別建ぺい率現況

用途地域指定区域における地区別ネット建ぺい率をみると、北河原が 51.9%と突出して高く、次いで中平が 46.2%、北梅戸が 32.3%と続いている。

用途地域指定区域全体ではネット建ぺい率 27.0%、グロス建ぺい率 13.9%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			前回建ぺい率の増減		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 A（%）	建ぺい率 B（%）	A－B（%）	地区面積合計（㎡）	建ぺい率（%）	
赤坂	133,789	30,682.98	22.9	28.6	-5.6	324,000	9.5	1住、工業（60%）
北町	81,356	20,335.98	25.0	30.2	-5.2	151,000	13.5	近商（80%）、1中高、1住、準工（60%）
上ノ原	11,098	2,006.21	18.1	22.0	-4.0	37,000	5.4	1中高、1住（60%）
中町	56,476	15,632.53	27.7	29.4	-1.7	114,000	13.7	近商（80%）、1中高、1住、準工（60%）
南仲町	62,133	17,678.84	28.5	36.3	-7.8	92,000	19.2	近商（80%）、商業（80%）、1中高、1住（60%）
南町	69,330	18,768.88	27.1	31.5	-4.4	102,000	18.4	近商（80%）、1中高、1住、準工（60%）
親町	101,079	25,911.55	25.6	27.9	-2.3	192,000	13.5	1中高、1住、準工（60%）
豊岡	25,337	4,260.45	16.8	26.7	-9.9	46,000	9.3	準工（60%）
山久	39,478	10,740.06	27.2	43.3	-16.1	74,000	14.5	1住（60%）
鳥居原	1,093	286.53	26.2	25.9	0.3	4,000	7.2	1中高（60%）
舟久保	4,383	918.98	21.0	21.2	-0.2	6,000	15.3	1住（60%）
北梅戸	4,856	1,568.55	32.3	59.8	-27.5	6,000	26.1	1中高（60%）
春日平	64,673	15,281.47	23.6	27.9	-4.2	73,000	20.9	工業（60%）
追引	1,001	244.24	24.4	24.4	0.0	3,000	8.1	工業（60%）
中平	47,112	21,747.27	46.2	39.6	6.6	66,000	33.0	工業（60%）
北河原	68,953	35,754.24	51.9	38.1	13.8	139,000	25.7	工業（60%）
本郷第六	71,265	14,091.88	19.8	20.7	-1.0	160,000	8.8	準工、工業（60%）
新屋敷	32,818	5,441.97	16.6	23.8	-7.2	111,000	4.9	1低（50%）、1住（60%）、近商（80%）
上通り	32,293	6,838.67	21.2	30.1	-8.9	101,000	6.8	1低（50%）、1中高、1住（60%）
南街道	72,418	18,364.91	25.4	31.7	-6.4	123,000	14.9	1低（50%）、1中高、1住（60%）、近商（80%）
北街道	56,541	11,203.60	19.8	22.2	-2.4	126,000	8.9	1中高、1住（60%）、近商（80%）
北村	1,880	350.06	18.6	20.6	-2.0	6,000	5.8	1住（60%）
新田	80,067	24,039.29	30.0	29.9	0.2	124,000	19.4	準工、工業（60%）
用途地域指定区域	1,119,429	302,149.14	27.0	30.1	-3.1	2,180,000	13.9	

資料：家屋課税台帳、町有財産台帳他

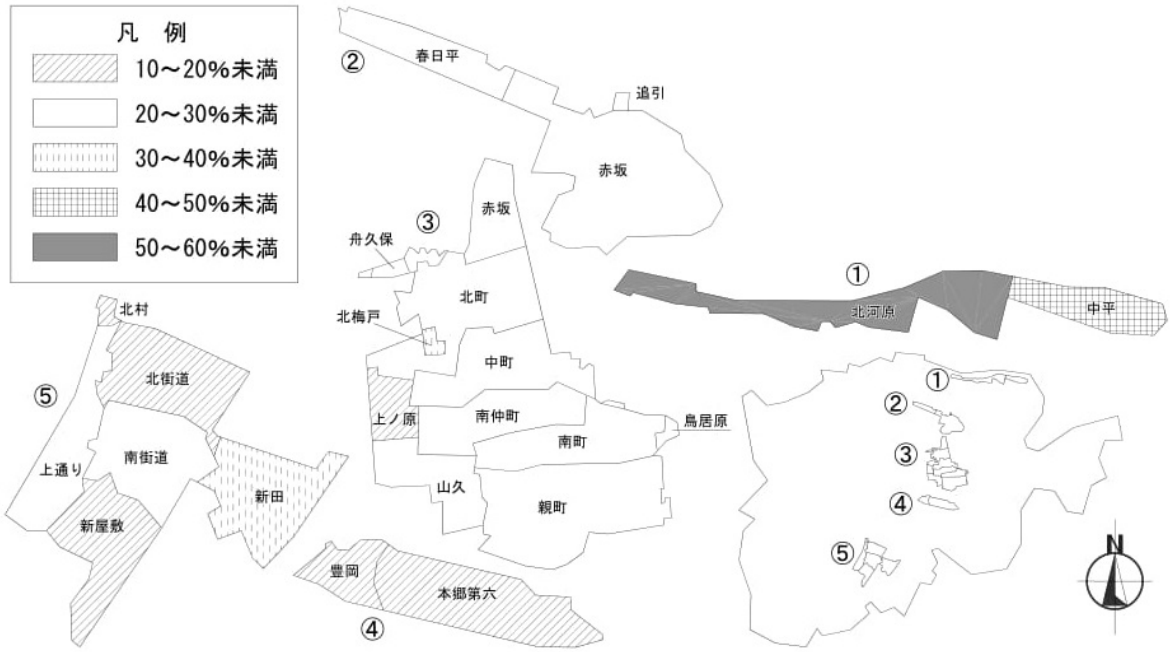

図４－１　地区別建ぺい率現況（ネット建ぺい率）

C0401-4　地区別容積率現況

用途地域指定区域における地区別ネット容積率をみると、北梅戸が 63.1%と最も高く、次いで中平が 55.4%、北河原が 54.5%と続いている。

用途地域指定区域全体ではネット容積率 34.8%、グロス容積率 17.9%となっている。

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	容積率の増減	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（㎡）	延床面積合計（㎡）	容積率 A（%）	B（%）	A－B（%）	地区面積合計（㎡）	容積率（%）	
赤坂	133,789	39,826.10	29.8	36.6	-6.8	324,000	12.3	1住、工業（60%）
北町	81,356	25,746.71	31.6	37.5	-5.9	151,000	17.1	近商（80%）、1中高、1住、準工（60%）
上ノ原	11,098	3,171.63	28.6	30.3	-1.7	37,000	8.6	1中高、1住（60%）
中町	56,476	22,127.57	39.2	41.2	-2.0	114,000	19.4	近商（80%）、1中高、1住、準工（60%）
南仲町	62,133	29,536.30	47.5	56.1	-8.5	92,000	32.1	近商（80%）、商業（80%）、1中高、1住（60%）
南町	69,330	26,618.41	38.4	43.4	-5.0	102,000	26.1	近商（80%）、1中高、1住、準工（60%）
親町	101,079	34,480.35	34.1	36.6	-2.5	192,000	18.0	1中高、1住、準工（60%）
豊岡	25,337	5,483.49	21.6	31.2	-9.6	46,000	11.9	準工（60%）
山久	39,478	16,605.95	42.1	65.2	-23.2	74,000	22.4	1住（60%）
鳥居原	1,093	342.72	31.4	36.7	-5.3	4,000	8.6	1中高（60%）
舟久保	4,383	918.98	21.0	22.1	-1.2	6,000	15.3	1住（60%）
北梅戸	4,856	3,065.10	63.1	63.4	-0.3	6,000	51.1	1中高（60%）
春日平	64,673	15,386.47	23.8	28.3	-4.5	73,000	21.1	工業（60%）
追引	1,001	264.07	26.4	26.4	0.0	3,000	8.8	工業（60%）
中平	47,112	26,098.98	55.4	44.8	10.6	66,000	39.5	工業（60%）
北河原	68,953	37,604.52	54.5	41.2	13.4	139,000	27.1	工業（60%）
本郷第六	71,265	16,113.76	22.6	23.9	-1.3	160,000	10.1	準工、工業（60%）
新屋敷	32,818	6,849.87	20.9	28.6	-7.8	111,000	6.2	1低（50%）、1住（60%）、近商（80%）
上通り	32,293	8,592.72	26.6	35.0	-8.4	101,000	8.5	1低（50%）、1中高、1住（60%）
南街道	72,418	24,325.78	33.6	40.3	-6.7	123,000	19.8	1低（50%）、1中高、1住（60%）、近商（80%）
北街道	56,541	14,823.94	26.2	28.0	-1.8	126,000	11.8	1中高、1住（60%）、近商（80%）
北村	1,880	476.77	25.4	28.1	-2.7	6,000	7.9	1住（60%）
新田	80,067	30,980.62	38.7	39.4	-0.7	124,000	25.0	準工、工業（60%）
用途地域指定区域	1,119,429	389,440.81	34.8	38.3	-3.5	2,180,000	17.9	

資料：家屋課税台帳、町有財産台帳他

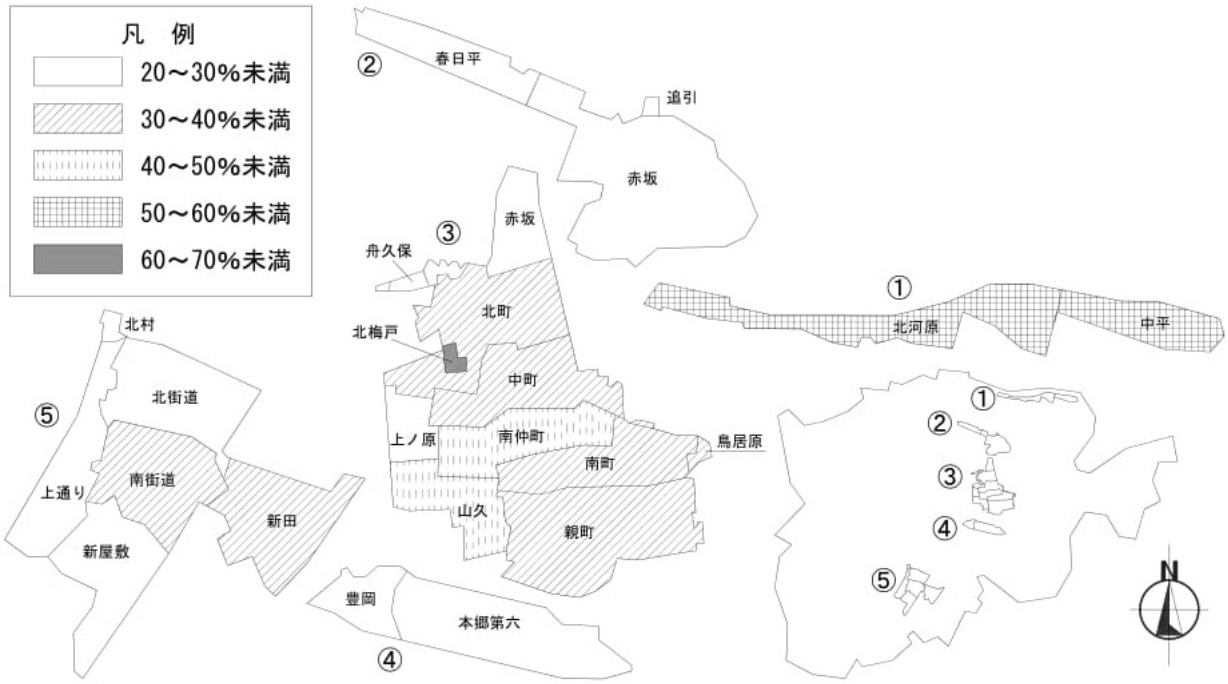

図４－２　地区別容積率現況（ネット容積率）

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用途別の建物延べ床面積をみると、389,440.81 ㎡のうち住宅が37.0%を占めており、次いで専用工場・倉庫が36.3%、その他が15.5%となっている。

地区別にみると、住宅団地がある舟久保、北梅戸はほとんどを住宅が占めており、工業団地等がある春日平、中平、北河原では専用工場・倉庫が占める割合が高い。公共施設が多い南仲町、山久、南街道はその他が約４割以上を占めている。

表４－４　地区別用途別建物延べ床面積現況

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(㎡)
赤坂	15,386.61	38.6	234.54	0.6	15,915.57	40.0	1,031.04	2.6	4,630.85	11.6	2627.49	6.6	39,826.10
北町	16,410.43	63.7	196.93	0.8	1,439.11	5.6	893.31	3.5	2,329.98	9.0	4,476.95	17.4	25,746.71
上ノ原	2,491.28	78.5			120.27	3.8	159.37	5.0			400.71	12.6	3,171.63
中町	8,026.50	36.3	62.80	0.3	2,329.74	10.5	2,182.09	9.9	4,423.06	20.0	5,103.38	23.1	22,127.57
南仲町	6,387.20	21.6	374.52	1.3	1,121.44	3.8	6,164.21	20.9	3,027.72	10.3	12,461.21	42.2	29,536.30
南町	17,544.17	65.9			2,590.46	9.7	2,788.53	10.5	907.48	3.4	2,787.77	10.5	26,618.41
親町	19,913.73	57.8	1,174.82	3.4	7,781.11	22.6	351.04	1.0	927.80	2.7	4,331.85	12.6	34,480.35
豊岡	3,424.01	62.4			814.55	14.9	371.73	6.8	530.75	9.7	342.45	6.2	5,483.49
山久	6,705.95	40.4			557.09	3.4	121.88	0.7	39.66	0.2	9,181.37	55.3	16,605.95
鳥居原	228.68	66.7	67.76	19.8							46.28	13.5	342.72
舟久保	911.51	99.2									7.47	0.8	918.98
北梅戸	2,993.10	97.7									72.00	2.3	3,065.10
春日平					15,066.04	97.9	292.73	1.9			27.70	0.2	15,386.47
追引	152.19	57.6			30.91	11.7					80.97	30.7	264.07
中平					25,810.99	98.9			287.99	1.1			26,098.98
北河原	150.11	0.4			35,443.86	94.3			1,714.69	4.6	295.86	0.8	37,604.52
本郷第六	5,016.43	31.1	105.78	0.7	9,444.31	58.6	101.65	0.6	981.83	6.1	463.76	2.9	16,113.76
新屋敷	4,907.32	71.6			484.80	7.1	182.63	2.7	86.95	1.3	1,188.17	17.3	6,849.87
上通り	5,522.74	64.3			1,422.80	16.6			26.45	0.3	1,620.73	18.9	8,592.72
南街道	10,623.98	43.7			1,330.83	5.5	2,169.81	8.9	659.46	2.7	9,541.70	39.2	24,325.78
北街道	8,720.46	58.8	206.44	1.4	1,410.95	9.5	280.86	1.9	1,213.54	8.2	2,991.69	20.2	14,823.94
北村	377.52	79.2			44.62	9.4					54.63	11.5	476.77
新田	8,224.93	26.5			18,341.19	59.2	1,437.22	4.6	910.52	2.9	2,066.76	6.7	30,980.62
用途地域指定区域	144,118.85	37.0	2,423.59	0.6	141,500.64	36.3	18,528.10	4.8	22,698.73	5.8	60,170.90	15.5	389,440.81

資料：家屋課税台帳、町有財産台帳他

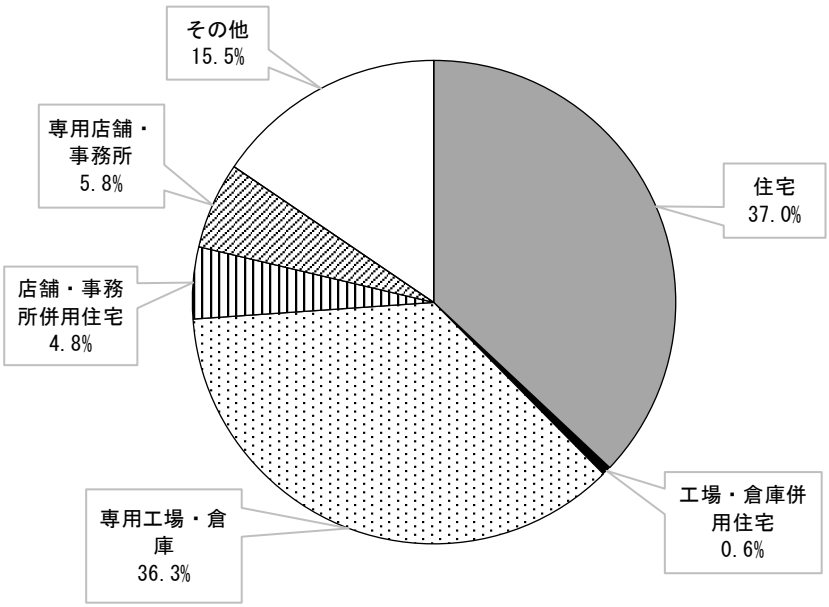

図４－３　用途別建物延べ床面積構成比（用途地域指定区域）

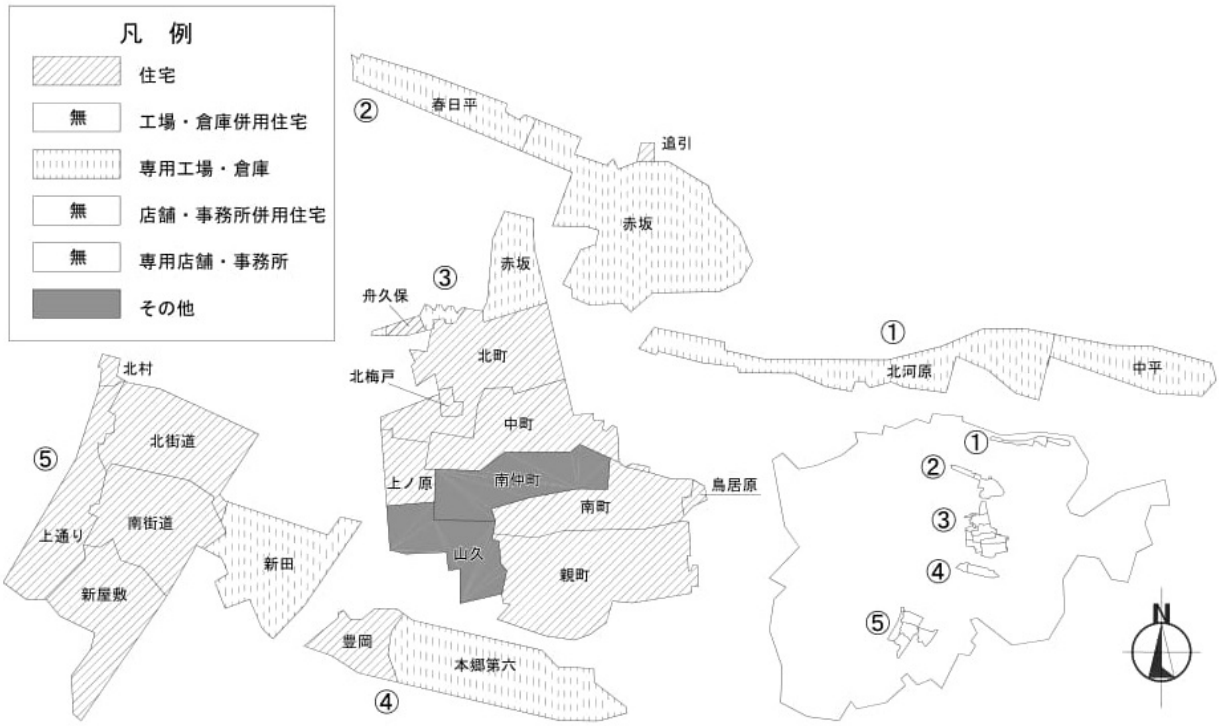

図４－４　地区別最大延べ床面積を占めている建物用途

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 年以上が 2,008 棟と全体の 68.7%を占めている。

地区別では北梅戸及び鳥居原、北村で 30 年以上の建物の割合が 100.0%と最も高く、続いて豊岡が 82.5%、舟久保、追引が 80.0%と高い。

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 2019～2015		5～9年 2014～2010		10～14年 2009～2005		15～19年 2004～2000		20～24年 1999～1995		25～29年 1994～1990		30年以上 1989～1982 (S57以降)		30年以上 1981年以前 (S56以前)	
		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	%	棟	%	棟	%	棟	%	棟	%	棟	%	棟	%	棟	%
赤坂	285	4	1.4	11	3.9	13	4.6	12	4.2	22	7.7	43	15.1	55	19.3	125	43.9
北町	314	12	3.8	6	1.9	7	2.2	8	2.5	16	5.1	22	7.0	69	22.0	174	55.4
上ノ原	26			1	3.8	4	15.4			5	19.2	4	15.4	1	3.8	11	42.3
中町	191			9	4.7	11	5.8	12	6.3	15	7.9	11	5.8	33	17.3	100	52.4
南仲町	172	2	1.2	4	2.3			23	13.4	23	13.4	6	3.5	26	15.1	88	51.2
南町	302	5	1.7	9	3.0	14	4.6	11	3.6	17	5.6	21	7.0	57	18.9	168	55.6
親町	351	8	2.3	7	2.0	13	3.7	15	4.3	39	11.1	48	13.7	74	21.1	147	41.9
豊岡	80			1	1.3	1	1.3			8	10.0	4	5.0	11	13.8	55	68.8
山久	118	2	1.7	2	1.7	4	3.4	8	6.8	5	4.2	6	5.1	21	17.8	70	59.3
鳥居原	4															4	100.0
舟久保	10			1	10.0			1	10.0							8	80.0
北梅戸	9															9	100.0
春日平	21			2	9.5	1	4.8					6	28.6	3	14.3	9	42.9
追引	5									1	20.0					4	80.0
中平	35			2	5.7	3	8.6	6	17.1			5	14.3	11	31.4	8	22.9
北河原	71			5	7.0	4	5.6	4	5.6	10	14.1	9	12.7	18	25.4	21	29.6
本郷第六	126	5	4.0	3	2.4	2	1.6	9	7.1	10	7.9	19	15.1	29	23.0	49	38.9
新屋敷	94	2	2.1	3	3.2	4	4.3	8	8.5	6	6.4	8	8.5	17	18.1	46	48.9
上通り	112	2	1.8	2	1.8	2	1.8	1	0.9	6	5.4	7	6.3	31	27.7	61	54.5
南街道	217	4	1.8	6	2.8	7	3.2	7	3.2	21	9.7	41	18.9	46	21.2	85	39.2
北街道	177	4	2.3	1	0.6	5	2.8	6	3.4	16	9.0	16	9.0	26	14.7	103	58.2
北村	4															4	100.0
新田	198	2	1.0	8	4.0	5	2.5	12	6.1	23	11.6	17	8.6	42	21.2	89	44.9
用途地域指定区域	2,922	52	1.8	83	2.8	100	3.4	143	4.9	243	8.3	293	10.0	570	19.5	1,438	49.2

資料：家屋課税台帳、町有財産台帳他

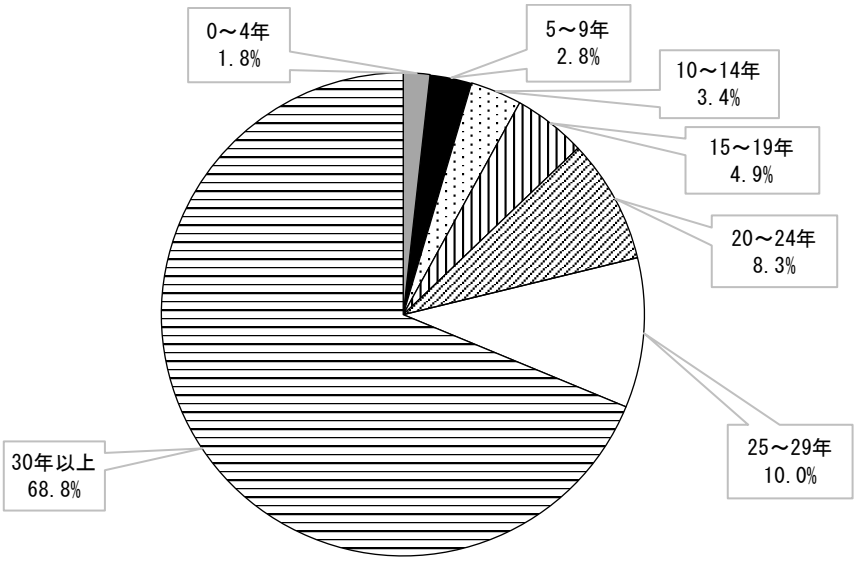

図４－５　建物年齢別構成比（用途地域指定区域）

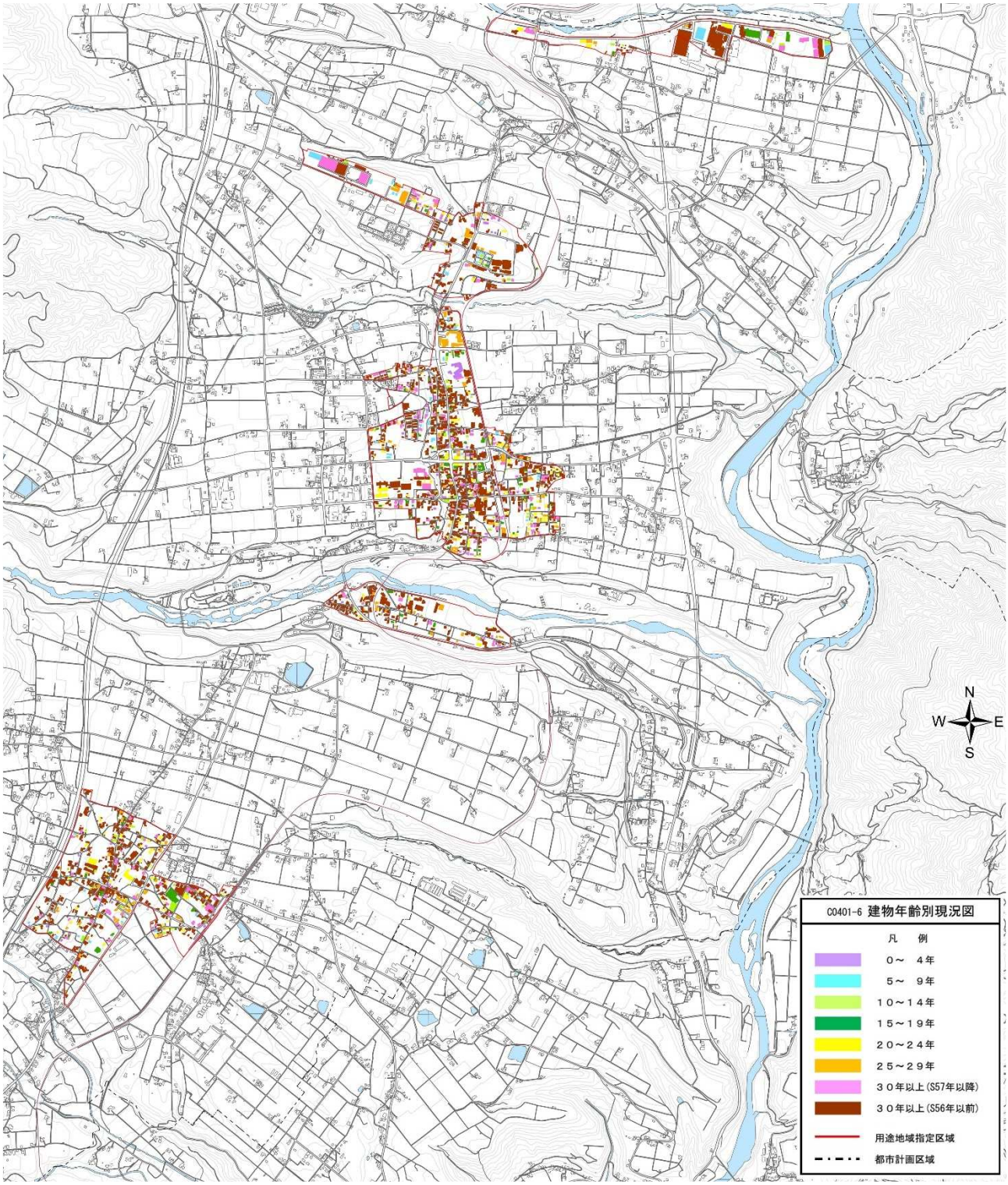

図４－６　地区別建物年齢別構成比