

4. 建物

CO401 建物利用状況

1) 建物用途別現況図

商業系建物は旧北国街道及び牟礼駅、役場（牟礼庁舎）周辺等を中心に分布しており、工業系施設はその南側の丘陵部に比較的規模の大きい施設がみられる。牟礼駅の南側には、新興住宅地福井団地がある。また、集落地は主として住宅施設が分布する。

2) 建物構造別・階数別現況図

用途地域指定区域内の全建物は 2,902 棟で、うち木造建物は 2,199 棟である。木造建物の比率は 75.8%となっている。

表 4-1-1 建物構造別現況

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 (%)
福井団地-1	1,081	114,589	788	72.90	75,757	66.11
福井	115	11,358	95	82.61	8,194	72.14
四ツ屋-1	266	48,674	179	67.29	31,992	65.73
坂上	322	56,336	233	72.36	36,009	63.92
栄町	250	19,239	209	83.60	14,959	77.75
牟礼	494	59,061	405	81.98	39,077	66.16
小玉-1	125	10,954	104	83.20	8,054	73.53
普光寺-1	91	10,265	71	78.02	6,776	66.01
普光寺-2	118	21,088	82	69.49	12,809	60.74
赤塩-1	40	6,988	33	82.50	4,182	59.85
合 計	2,902	358,552	2,199	75.78	237,809	66.32

資料:「固定資産課税台帳」

3)地区別建ぺい率現況

用途地域指定区域の宅地面積合計は 953,932 ㎡で、建築面積合計は 237,809 ㎡でネット建ぺい率は 24.9%である。

地区別の建ぺい率については、坂上地区が最も高く 31.5%となっている。

表 4-1-2 地区別建ぺい率現況

地 区 名	ネット建ぺい率			グロス建ぺい率	
	宅地面積 合計(㎡)	建築面積 合計(㎡)	建ぺい率 (%)	地区面積 (㎡)	建ぺい率 (%)
福井団地-1	386,460	75,757	19.6	596,000	12.7
福井	31,372	8,194	26.1	262,000	3.1
四ツ屋-1	114,019	31,992	28.1	747,000	4.3
坂上	114,312	36,009	31.5	388,000	9.3
栄町	51,111	14,959	29.3	253,000	5.9
牟礼	140,875	39,077	27.7	540,000	7.2
小玉-1	30,789	8,054	26.2	301,000	2.7
普光寺-1	26,643	6,776	25.4	51,000	13.3
普光寺-2	41,666	12,809	30.7	82,000	15.6
赤塩-1	16,685	4,182	25.1	21,000	19.9
合 計	953,932	237,809	24.9	3,241,000	7.3

ネット地区別建ぺい率＝課税台帳における地区内の建築面積の集計／課税台帳における地区内の宅地面積の集計

資料：「固定資産課税台帳」

グロス地区別建ぺい率＝課税台帳における地区内の建築面積の集計／図上測定による地区面積

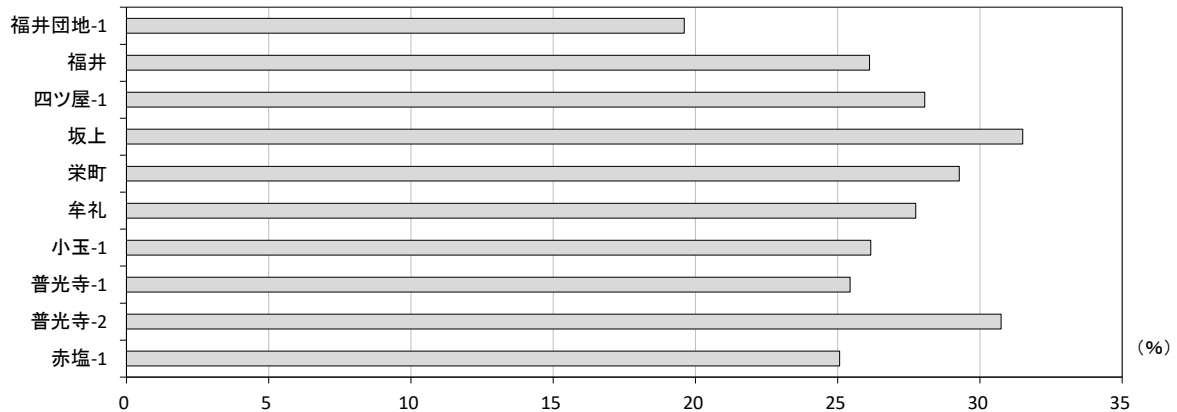


図 4-1-1 地区別建ぺい率現況

4)地区別容積率現況

用途地域指定区域の宅地面積合計は 953,932 ㎡で、延床面積合計は 350,464 ㎡でネット容積率は 36.7%である。地区別の容積率については、坂上地区が最も高く 49.1%となっている。

表 4-1-3 地区別容積率現況

地区名	ネット容積率			グロス容積率	
	宅地面積 合計(㎡)	延床面積 合計(㎡)	容積率 (%)	地区面積 (㎡)	容積率 (%)
福井団地-1	386,460	114,530	29.6	596,000	19.2
福井	31,372	10,935	34.9	262,000	4.2
四ツ屋-1	114,019	43,101	37.8	747,000	5.8
坂上	114,312	56,145	49.1	388,000	14.5
栄町	51,111	19,929	39.0	253,000	7.9
牟礼	140,875	58,445	41.5	540,000	10.8
小玉-1	30,789	10,704	34.8	301,000	3.6
普光寺-1	26,643	9,716	36.5	51,000	19.1
普光寺-2	41,666	19,971	47.9	82,000	24.4
赤塩-1	16,685	6,988	41.9	21,000	33.3
合 計	953,932	350,464	36.7	3,241,000	10.8

ネット地区別容積率＝課税台帳における地区内の建物延床面積の集計／課税台帳における地区内の宅地面積の集計

資料:「固定資産課税台帳」

グロス地区別容積率＝課税台帳における地区内の建物延床面積の集計／図上測定による地区面積

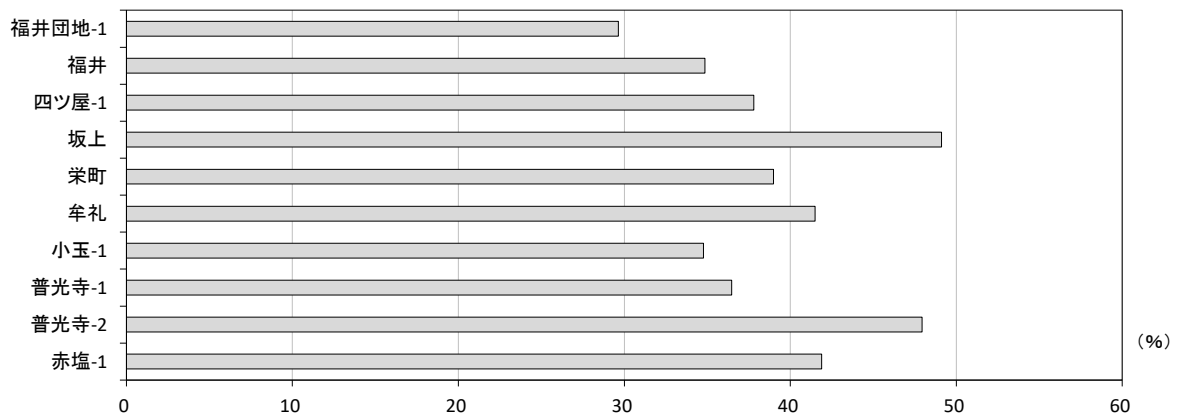


図 4-1-2 地区別容積率現況

5)地区別、用途別の建物延べ床面積現況

用途地域指定区域の全建物延床面積は 350,460 ㎡であり、建物の用途別では住宅が 243,409 ㎡で全体の 69.5%を占めており、次いで専用工場・倉庫が 55,208 ㎡（15.8%）となっている。

表 4-1-4 地区別・用途別の建物延べ床面積現況

(単位:㎡)

地 区 名	住宅延面積	工場・倉庫併用住宅延面積	専用工場・倉庫延面積	店舗・事務所併用住宅延面積	専用店舗・事務所延面積	その他延面積	合計延面積
福井団地-1	110,620	739	1,099	1,260	623	190	114,531
福井	10,737	-	-	-	197	-	10,934
四ツ屋-1	19,889	549	19,112	241	898	2,412	43,101
坂上	20,025	1,701	26,568	3,599	3,774	476	56,143
栄町	16,597	642	1,398	236	740	314	19,927
牟礼	34,069	1,447	2,766	3,695	3,568	12,900	58,445
小玉-1	10,085	205	226	188	-	-	10,704
普光寺-1	9,296	-	72	348	-	-	9,716
普光寺-2	7,373	1,259	1,697	1,782	7,120	740	19,971
赤塩-1	4,718	-	2,270	-	-	-	6,988
合 計	243,409	6,542	55,208	11,349	16,920	17,032	350,460

資料:「固定資産課税台帳」

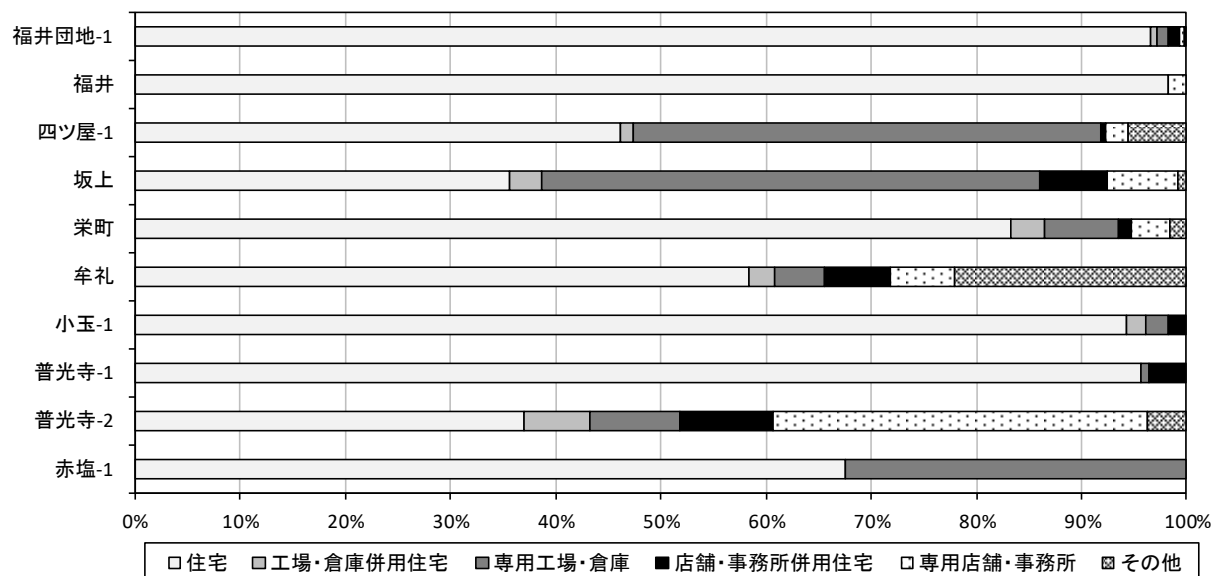


図 4-1-3 地区別・用途別の建物延べ床面積現況

6)建物年齢別現況

用途地域指定区域の全建物数は 2,902 棟であり、建物年齢別に割合の多い順番にみると 30 年以上 1,530 棟 (52.7%)、20～24 年 416 棟 (14.3%)、25～29 年 400 棟 (13.8%)、15～19 年 242 棟 (8.3%)、10～14 年 143 棟 (4.9%)、5～9 年 93 棟 (3.2%)、0～4 年 78 棟 (2.7%) となっている。全体の約 9 割が 15 年以上の建物により占められている。

表 4-1-5 建物年齢別現況

(単位:棟)

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
福井団地-1	1,081	29	42	61	117	238	278	316
福井	115	1	4	4	4	7	7	88
四ツ屋-1	266	12	10	18	21	38	18	149
坂上	322	1	6	12	17	25	27	234
栄町	250	11	8	10	17	13	23	168
牟礼	494	9	13	22	28	40	24	358
小玉-1	125	2	4	5	10	9	5	90
普光寺-1	91	4	2	4	7	20	12	42
普光寺-2	118	9	1	5	4	8	6	85
赤塩-1	40	-	3	2	17	18	-	-
合 計	2,902	78	93	143	242	416	400	1,530

資料:「固定資産課税台帳」

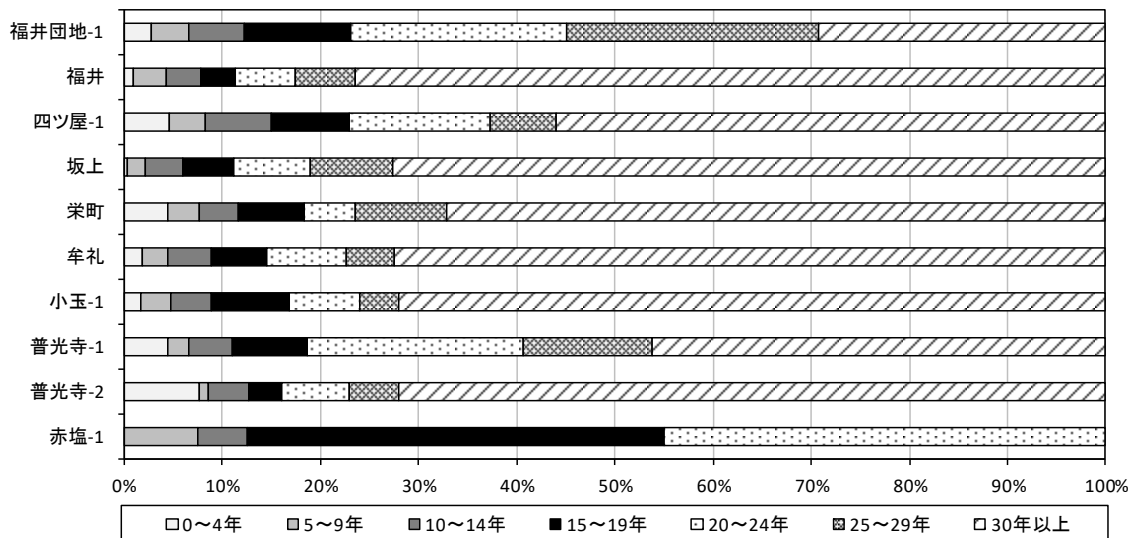


図 4-1-4 建物年齢別現況

CO402 大規模小売店舗等の立地状況

現段階では、店舗面積 3,000 m²以上の施設について該当はない。