

④ 建 物

C0401 建物用途別現況

C0401-2 地区別木造率現況

都市計画区域における木造率は棟数では73.9%、延床面積では64.7%となっている。

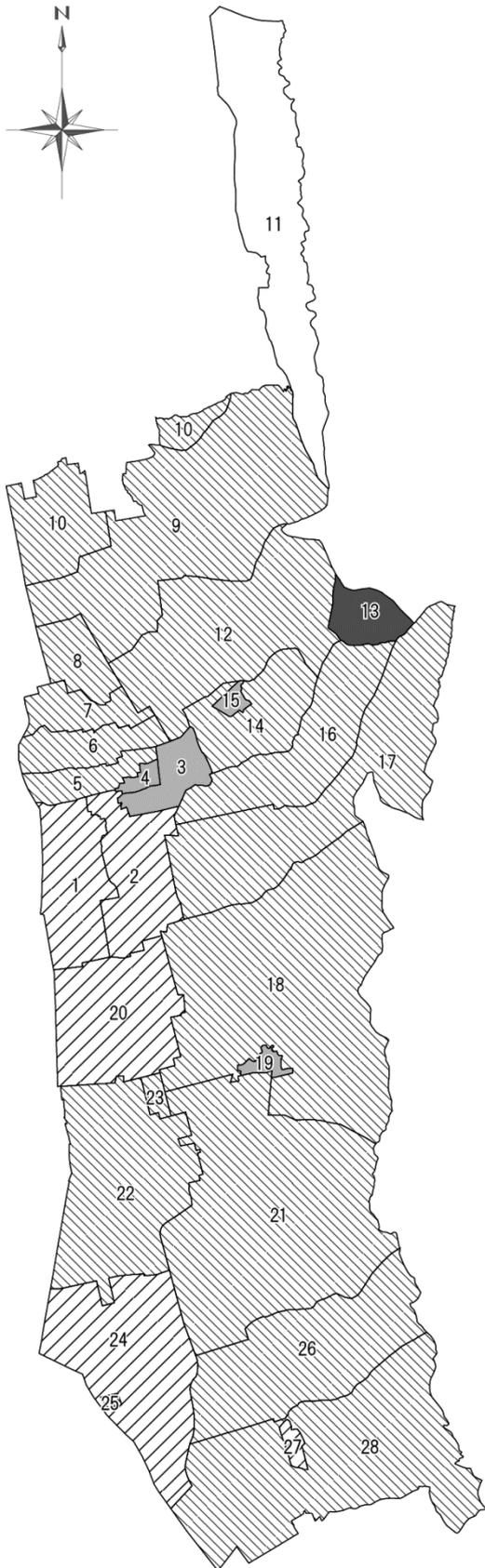
地区別で見ると、棟数比率では、90%以上が会染法道、80%以上が滝の台、東町、千本木台、吾妻町となっている。延べ床面積比率では、東町、滝の台、半在家、中島などが80%以上となっている。

表 4 - 1 地区別木造率現況

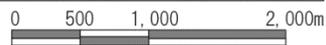
地 区 名	全建物 棟数(棟)	全建物 延床面積(㎡)	木造建物			
			棟数(棟)	比率(%)	延床面積(㎡)	比率(%)
1 豊 町	315	26,659.45	214	67.9	17,715.01	66.4
2 一 丁 目	631	84,602.33	402	63.7	38,314.37	45.3
3 吾 妻 町	613	53,236.79	499	81.4	43,575.36	81.9
4 東 町	139	12,048.06	120	86.3	10,256.36	85.1
5 二 丁 目	354	52,694.57	259	73.2	27,486.64	52.2
6 三 丁 目	557	78,786.94	428	76.8	36,807.71	46.7
7 四 丁 目	402	37,293.67	315	78.4	28,510.00	76.4
8 五 丁 目	252	30,323.91	186	73.8	17,103.57	56.4
9 堀 の 内	383	31,454.61	283	73.9	24,674.11	78.4
10 正 科	250	21,743.16	185	74.0	15,160.25	69.7
11 大 峰	20	7,455.83	5	25.0	767.92	10.3
12 中 島	331	25,296.33	260	78.5	21,315.45	84.3
13 会 染 法 道	27	3,907.82	25	92.6	2,263.99	57.9
14 半 在 家	157	13,832.65	125	79.6	11,705.00	84.6
15 千 本 木 台	70	9,242.76	58	82.9	7,744.70	83.8
16 相 道 寺	152	14,998.05	114	75.0	11,160.19	74.4
17 花 見	292	24,794.35	216	74.0	16,702.79	67.4
18 滝 沢	655	65,537.83	495	75.6	45,888.87	70.0
19 滝 の 台	74	9,102.93	65	87.8	7,738.99	85.0
20 林 中	822	82,926.08	566	68.9	49,940.28	60.2
21 渋 田 見	1,104	103,017.84	818	74.1	72,384.88	70.3
22 内 鎌	698	73,738.52	501	71.8	47,990.19	65.1
23 和 合	148	13,391.38	114	77.0	10,175.71	76.0
24 十 日 市 場	366	42,779.24	244	66.7	21,957.75	51.3
25 高 瀬 橋 南	27	3,430.43	20	74.1	2,711.64	79.0
26 鶉 山	344	29,885.45	265	77.0	22,539.86	75.4
27 南 台	93	10,952.68	64	68.8	7,662.19	70.0
28 中 之 郷	391	36,998.09	297	76.0	27,023.82	73.0
都 市 計 画 区 域	9,667	1,000,131.75	7,143	73.9	647,277.60	64.7

資料：家屋課税台帳、県財産活用課財産企画係、町有財産帳

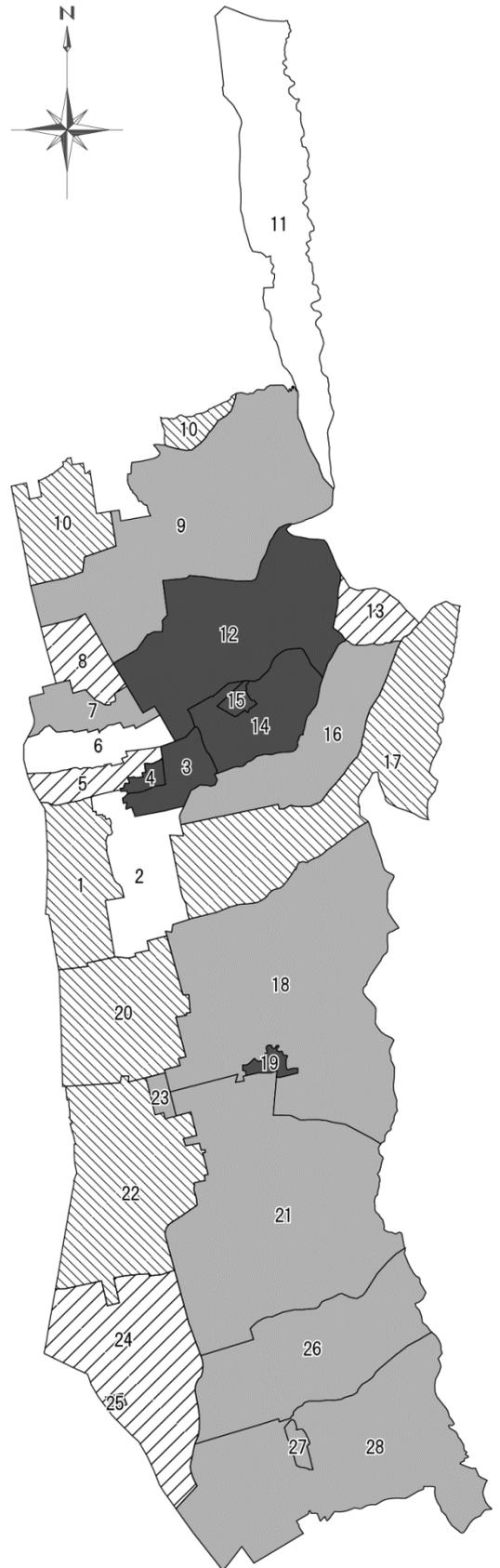
地区別木造率状況（棟数）



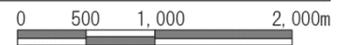
凡	~60%未滿	~80%未滿	~90%未滿	90%以上
例	~70%未滿	~80%未滿	地区界	



地区別木造率状況（延床面積）



凡	~50%未滿	~70%未滿	~80%未滿	80%以上
例	~60%未滿	~70%未滿	地区界	



C0401-3 地区別建ぺい率現況

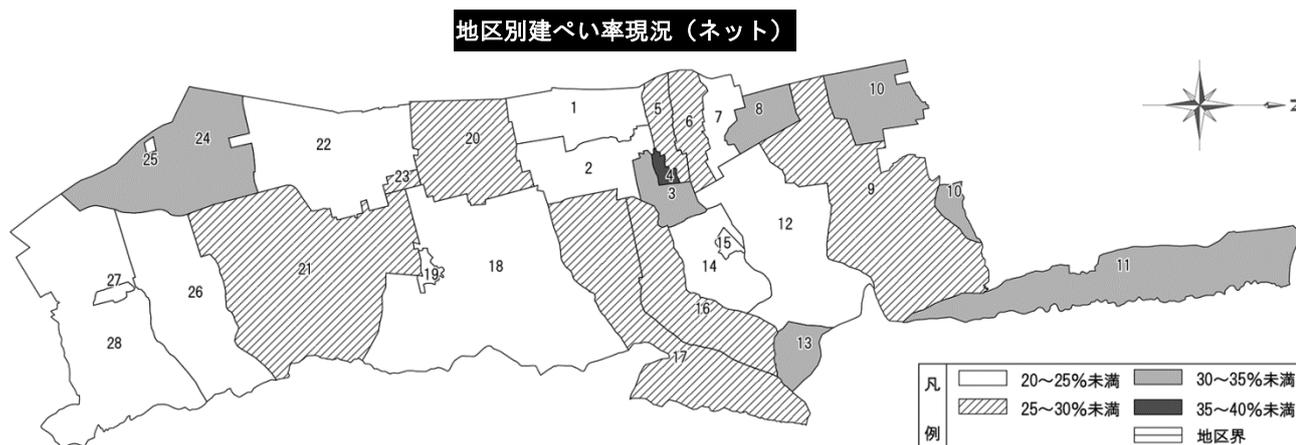
都市計画区域における建ぺい率は、ネット建ぺい率が25.8%、グロス建ぺい率が3.0%となっている。地区別ネット建ぺい率をみると、最も高く東町の35.8%、次いで五丁目の33.9%であり、その他の地区はおおよそ20~30%の間に並んでいる。

表4-2 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		現況用途地域及び指定建ぺい率(注)
	宅地面積合計(m ²)	建築面積合計(m ²)	建ぺい率(%)	地区面積(m ²)	建ぺい率(%)	
1 豊町	80,049	19,368.23	24.2	592,000	3.3	①(70)、②(60)
2 一丁目	259,908	62,145.43	23.9	586,000	10.6	①(70)、②(60)
3 吾妻町	121,910	38,063.51	31.2	225,000	16.9	①(70)
4 東町	22,599	8,081.12	35.8	47,000	17.2	①(70)
5 二丁目	138,001	37,207.02	27.0	212,000	17.6	①(70)、②(60)
6 三丁目	158,108	46,783.34	29.6	302,000	15.5	①(70)、②(60)
7 四丁目	99,683	24,513.79	24.6	248,000	9.9	①(70)、②(60)
8 五丁目	66,327	22,510.28	33.9	261,000	8.6	①(70)、②(60)
9 堀の内	91,844	23,461.20	25.5	2,102,000	1.1	②(60)
10 正科	51,397	16,130.11	31.4	591,000	2.7	②(60)
11 大峰	12,024	3,834.74	31.9	1,407,000	0.3	②(60)
12 中島	84,726	18,551.48	21.9	1,419,000	1.3	①(70)、②(60)
13 会染法道	9,958	3,099.83	31.1	223,000	1.4	②(60)
14 半在家	42,429	9,677.55	22.8	530,000	1.8	①(70)、②(60)
15 千本木台	25,570	5,791.88	22.7	40,000	14.5	②(60)
16 相道寺	39,452	11,597.66	29.4	840,000	1.4	①(70)、②(60)
17 花見	65,728	18,831.75	28.7	1,592,000	1.2	②(60)
18 滝沢	220,540	48,743.17	22.1	2,748,000	1.8	②(60)
19 滝の台	26,257	5,683.72	21.6	51,000	11.1	②(60)
20 林中	236,963	60,671.61	25.6	885,000	6.9	①(70)、②(60)
21 渋田見	275,278	73,772.91	26.8	2,537,000	2.9	②(60)
22 内鎌	250,989	57,842.68	23.0	1,335,000	4.3	②(60)
23 和合	34,324	9,703.30	28.3	50,000	19.4	②(60)
24 十日市場	92,304	30,114.25	32.6	1,241,000	2.4	②(60)
25 高瀬橋南	9,234	2,177.29	23.6	12,000	18.1	②(60)
26 鶴山	108,524	21,903.24	20.2	1,263,000	1.7	②(60)
27 南台	31,810	7,043.48	22.1	45,000	15.7	②(60)
28 中之郷	111,629	27,502.67	24.6	2,056,000	1.3	②(60)
都市計画区域	2,767,565	714,807.24	25.8	23,440,000	3.0	

資料：家屋課税台帳、県財産活用課財産企画係、町有財産帳

注) ①：用途地域指定のない区域① ②：用途地域の指定のない区域②



C0401-4 地区別容積率現況

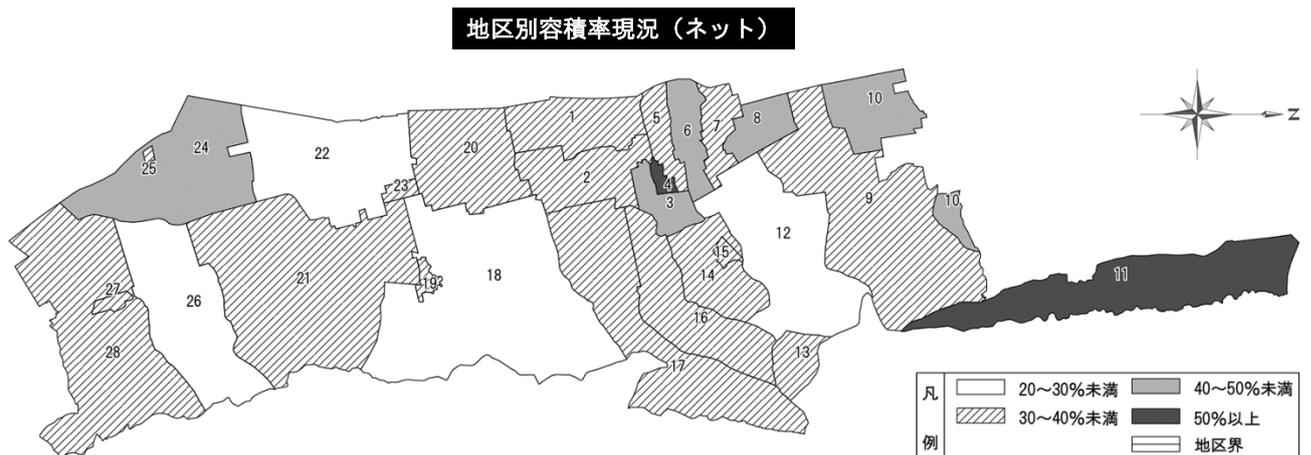
都市計画区域における容積率は、ネット容積率が36.1%、グロス容積率が4.3%となっている。地区別ネット容積率をみると、50%以上の地区が大峰62.0%、次いで東町53.3%となっている。

表4-3 地区別容積率現況

地区名	ネット容積率			グロス容積率		現況用途地域 及び指定容積率 (注)
	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 (%)	
1 豊町	80,049	26,659.45	33.3	592,000	4.5	①(200)、②(100)
2 一丁目	259,908	84,602.33	32.6	586,000	14.4	①(200)、②(100)
3 吾妻町	121,910	53,236.79	43.7	225,000	23.7	①(200)
4 東町	22,599	12,048.06	53.3	47,000	25.6	①(200)
5 二丁目	138,001	52,694.57	38.2	212,000	24.9	①(200)、②(100)
6 三丁目	158,108	78,786.94	49.8	302,000	26.1	①(200)、②(100)
7 四丁目	99,683	37,293.67	37.4	248,000	15.0	①(200)、②(100)
8 五丁目	66,327	30,323.91	45.7	261,000	11.6	①(200)、②(100)
9 堀の内	91,844	31,454.61	34.2	2,102,000	1.5	②(100)
10 正科	51,397	21,743.16	42.3	591,000	3.7	②(100)
11 大峰	12,024	7,455.83	62.0	1,407,000	0.5	②(100)
12 中島	84,726	25,296.33	29.9	1,419,000	1.8	①(200)、②(100)
13 会染法道	9,958	3,907.82	39.2	223,000	1.8	②(100)
14 半在家	42,429	13,832.65	32.6	530,000	2.6	①(200)、②(100)
15 千本木台	25,570	9,242.76	36.1	40,000	23.1	②(100)
16 相道寺	39,452	14,998.05	38.0	840,000	1.8	①(200)、②(100)
17 花見	65,728	24,794.35	37.7	1,592,000	1.6	②(100)
18 滝沢	220,540	65,537.83	29.7	2,748,000	2.4	②(100)
19 滝の台	26,257	9,102.93	34.7	51,000	17.8	②(100)
20 林中	236,963	82,926.08	35.0	885,000	9.4	①(200)、②(100)
21 渋田見	275,278	103,017.84	37.4	2,537,000	4.1	②(100)
22 内鎌	250,989	73,738.52	29.4	1,335,000	5.5	②(100)
23 和合	34,324	13,391.38	39.0	50,000	26.8	②(100)
24 十日市場	92,304	42,779.24	46.3	1,241,000	3.4	②(100)
25 高瀬橋南	9,234	3,430.43	37.1	12,000	28.6	②(100)
26 鶴山	108,524	29,885.45	27.5	1,263,000	2.4	②(100)
27 南台	31,810	10,952.68	34.4	45,000	24.3	②(100)
28 中之郷	111,629	36,998.09	33.1	2,056,000	1.8	②(100)
都市計画区域	2,767,565	1,000,131.75	36.1	23,440,000	4.3	

資料：家屋課税台帳、県財産活用課財産企画係、町有財産帳

注) ①：用途地域指定のない区域②：用途地域の指定のない区域②



C0401-5 地区別、用途別の建物延べ床面積現況

都市計画区域における用途別の建物延べ床面積をみると、1,000,131.75㎡のうち住宅が68.2%を占めており、次いでその他が16.5%、専用工場・倉庫が7.0%となっている。

地区別では、大峰を除き全ての地区で最大延べ床面積を占める建物は住宅ではあるが、一丁目、二丁目及び三丁目は、その他（公共施設等）や工業系、滝沢は商業系の建物面積が比較的多い。

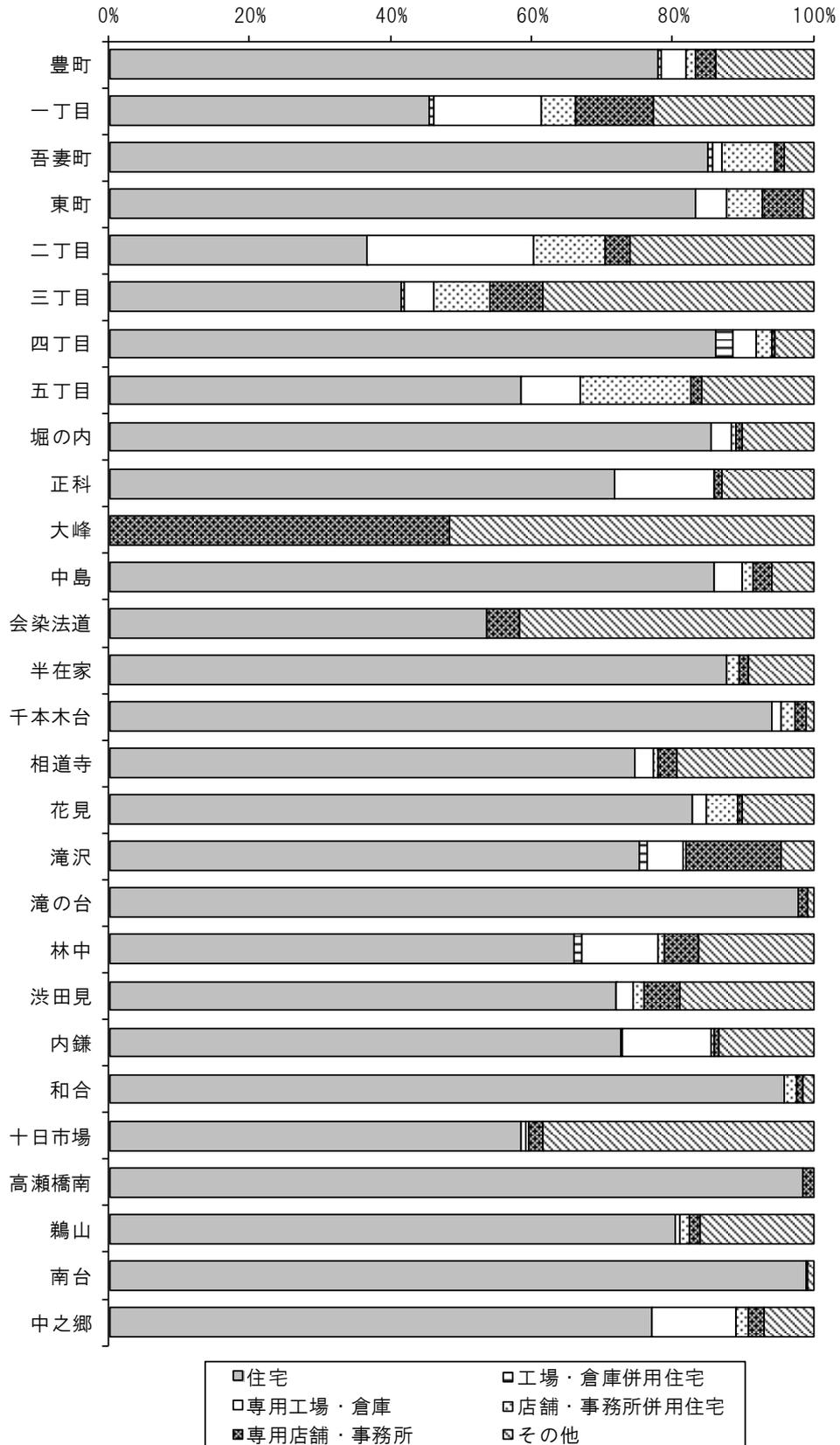
表4-4 地区別用途別建物延べ床面積現況

単位：延面積（㎡）、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
豊 町	延面積	20,842.11	79.3	947.43	360.84	798.71	3631.03	26,659.45
	比率	78.2	0.3	3.6	1.4	3.0	13.6	100.0
一 丁 目	延面積	38,457.54	707.2	12,843.98	4,063.63	9,343.74	19,186.22	84,602.33
	比率	45.5	0.8	15.2	4.8	11.0	22.7	100.0
吾 妻 町	延面積	45,353.70	322.9	709.46	4,076.25	627.42	2,147.06	53,236.79
	比率	85.2	0.6	1.3	7.7	1.2	4.0	100.0
東 町	延面積	10,039.66	0.0	545.49	616.70	690.15	156.06	12,048.06
	比率	83.3	0.0	4.5	5.1	5.7	1.3	100.0
二 丁 目	延面積	19,262.29	56.2	12,536.03	5,282.68	1,942.37	13,615.01	52,694.57
	比率	36.6	0.1	23.8	10.0	3.7	25.8	100.0
三 丁 目	延面積	32,708.12	424.8	3,256.67	6,342.81	5,862.72	30,191.87	78,786.94
	比率	41.5	0.5	4.1	8.1	7.4	38.3	100.0
四 丁 目	延面積	32,214.12	898.0	1,207.64	812.36	154.45	2,007.14	37,293.67
	比率	86.4	2.4	3.2	2.2	0.4	5.4	100.0
五 丁 目	延面積	17,779.45	0.0	2,543.43	4,777.05	488.23	4,735.75	30,323.91
	比率	58.6	0.0	8.4	15.8	1.6	15.6	100.0
堀 の 内	延面積	26,923.00	0.0	937.97	158.77	289.03	3,145.84	31,454.61
	比率	85.6	0.0	3.0	0.5	0.9	10.0	100.0
正 科	延面積	15,633.88	0.0	3,076.57	0.00	236.32	2,796.39	21,743.16
	比率	71.9	0.0	14.1	0.0	1.1	12.9	100.0
大 峰	延面積	0.00	0.0	0.00	0.00	3,603.42	3,852.41	7,455.83
	比率	0.0	0.0	0.0	0.0	48.3	51.7	100.0
中 島	延面積	21,769.60	0.0	1,013.50	372.34	671.68	1,469.21	25,296.33
	比率	86.1	0.0	4.0	1.5	2.7	5.8	100.0
会 染 法 道	延面積	2,101.66	0.0	0.00	0.00	182.16	1,624.00	3,907.82
	比率	53.8	0.0	0.0	0.0	4.7	41.6	100.0
半 在 家	延面積	12,140.06	0.0	0.00	254.66	185.49	1,252.44	13,832.65
	比率	87.8	0.0	0.0	1.8	1.3	9.1	100.0
千 本 木 台	延面積	8,714.06	0.0	125.61	181.35	149.80	71.94	9,242.76
	比率	94.3	0.0	1.4	2.0	1.6	0.8	100.0
相 道 寺	延面積	11,197.89	0.0	429.69	68.72	401.15	2,900.60	14,998.05
	比率	74.7	0.0	2.9	0.5	2.7	19.3	100.0
花 見	延面積	20,578.14	0.0	473.12	1,089.27	182.72	2,471.10	24,794.35
	比率	83.0	0.0	1.9	4.4	0.7	10.0	100.0
滝 沢	延面積	49,478.82	680.2	3,321.48	372.36	8,742.88	2,942.10	65,537.83
	比率	75.5	1.0	5.1	0.6	13.3	4.5	100.0
滝 の 台	延面積	8,916.46	0.0	0.00	0.00	133.32	53.15	9,102.93
	比率	98.0	0.0	0.0	0.0	1.5	0.6	100.0
林 中	延面積	54,909.70	759.7	9,113.71	661.06	4,139.54	13,342.42	82,926.08
	比率	66.2	0.9	11.0	0.8	5.0	16.1	100.0
渋 田 見	延面積	74,221.97	115.5	2,544.91	1,537.26	5,314.68	19,283.57	103,017.84
	比率	72.0	0.1	2.5	1.5	5.2	18.7	100.0
内 鎌	延面積	53,651.60	139.1	9,395.02	261.37	483.24	9,808.17	73,738.52
	比率	72.8	0.2	12.7	0.4	0.7	13.3	100.0
和 合	延面積	12,847.73	0.0	0.00	250.44	125.04	168.17	13,391.38
	比率	95.9	0.0	0.0	1.9	0.9	1.3	100.0
十 日 市 場	延面積	25,067.40	0.0	295.12	186.74	846.78	16,383.20	42,779.24
	比率	58.6	0.0	0.7	0.4	2.0	38.3	100.0
高 瀬 橋 南	延面積	3,381.97	0.0	0.00	0.00	48.46	0.00	3,430.43
	比率	98.6	0.0	0.0	0.0	1.4	0.0	100.0
鵜 山	延面積	24,068.25	0.0	221.47	396.64	438.50	4,760.59	29,885.45
	比率	80.5	0.0	0.7	1.3	1.5	15.9	100.0
南 台	延面積	10,854.24	0.0	0.00	0.00	28.98	69.46	10,952.68
	比率	99.1	0.0	0.0	0.0	0.3	0.6	100.0
中 之 郷	延面積	28,591.35	0.0	4,428.51	619.03	859.80	2,499.40	36,998.09
	比率	77.3	0.0	12.0	1.7	2.3	6.8	100.0
都 市 計 画 区 域	延面積	681,704.77	4,182.8	69,966.81	32,742.33	46,970.78	164,564.30	1,000,131.75
	比率	68.2	0.4	7.0	3.3	4.7	16.5	100.0

資料：家屋課税台帳、県財産活用課財産企画係、町有財産帳

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年以上が66.1%を占め、そのうち昭和56年以前は54.7%となっている。地区別に見ても昭和56年以前の建物が半数以上を占めている地区が多くなっている。

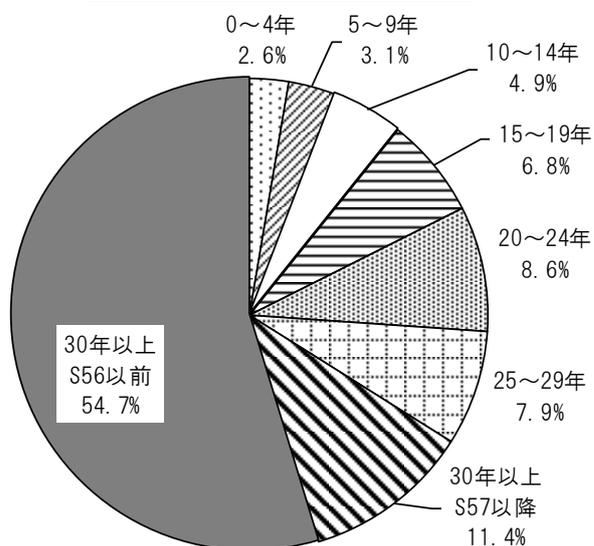
また、比較的建物年齢が低い地区を見ると、和合は30年以上（昭和57年以降）が66.2%、南台は25～29年が66.7%、滝の台は20～24年が52.7%、千本木台は15～19年が44.3%となっている。

表4-5 地区別建物年齢別現況

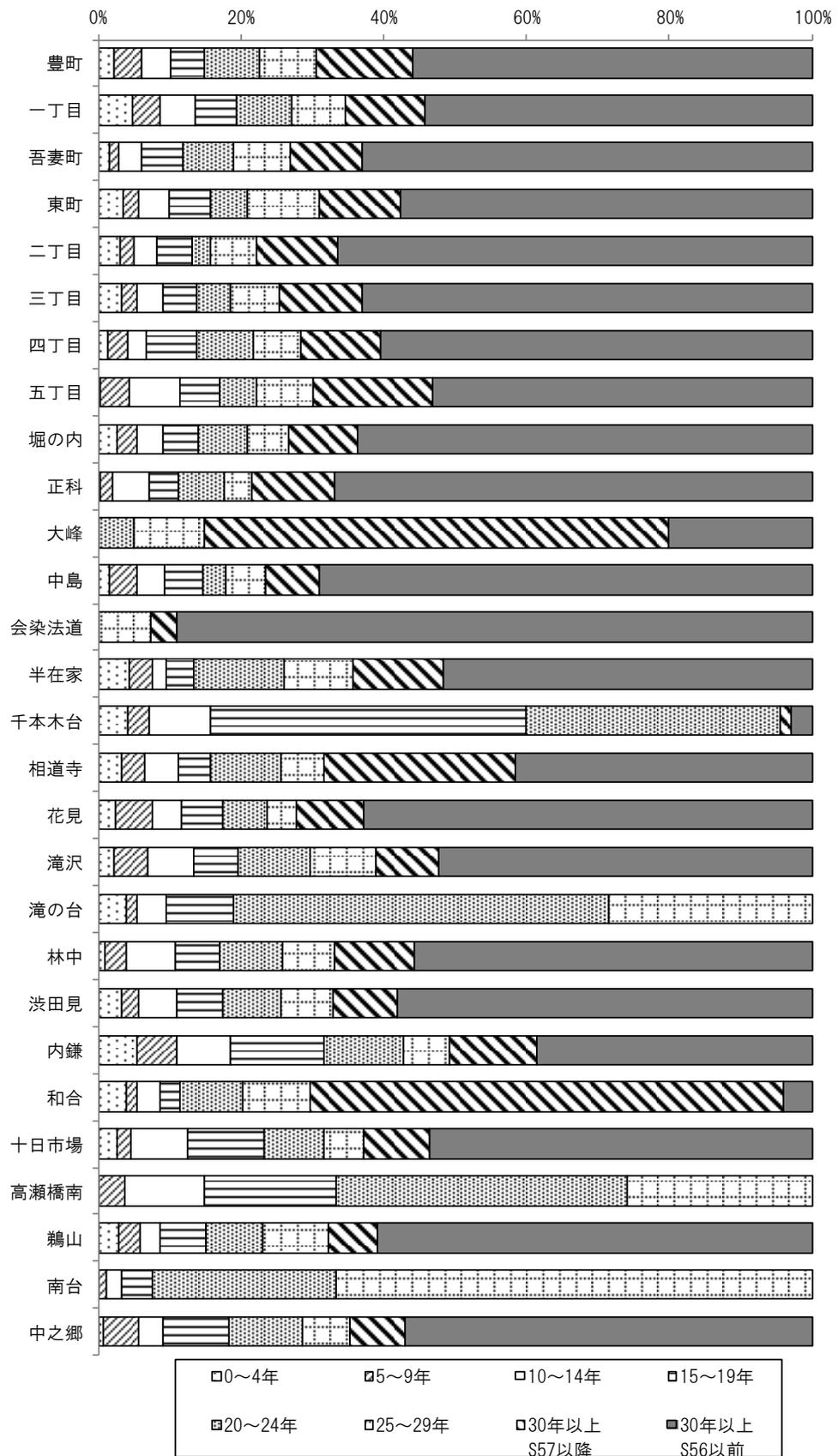
地区名	全建物棟数(棟)	0～4年		5～9年		10～14年		15～19年		20～24年		25～29年		30年以上			
		棟数(棟)	比率(%)	棟数(棟)	比率(%)	棟数(棟)	比率(%)	棟数(棟)	比率(%)	棟数(棟)	比率(%)	棟数(棟)	比率(%)	S57以降		S56以前	
														棟数(棟)	比率(%)	棟数(棟)	比率(%)
豊町	315	7	2.2	12	3.8	13	4.1	15	4.8	24	7.6	25	7.9	43	13.7	176	55.9
一丁目	631	30	4.8	25	4.0	31	4.9	37	5.9	48	7.6	48	7.6	70	11.1	342	54.2
吾妻町	613	10	1.6	8	1.3	20	3.3	35	5.7	44	7.2	48	7.8	62	10.1	386	63.0
東町	139	5	3.6	3	2.2	6	4.3	8	5.8	7	5.0	14	10.1	16	11.5	80	57.6
二丁目	354	11	3.1	7	2.0	11	3.1	18	5.1	9	2.5	23	6.5	40	11.3	235	66.4
三丁目	557	19	3.4	11	2.0	21	3.8	26	4.7	27	4.8	38	6.8	64	11.5	351	63.0
四丁目	402	6	1.5	11	2.7	10	2.5	29	7.2	32	8.0	26	6.5	45	11.2	243	60.4
五丁目	252	1	0.4	10	4.0	18	7.1	14	5.6	13	5.2	20	7.9	42	16.7	134	53.2
堀の内	383	10	2.6	11	2.9	14	3.7	19	5.0	26	6.8	22	5.7	37	9.7	244	63.7
正科	250	1	0.4	4	1.6	13	5.2	10	4.0	16	6.4	10	4.0	29	11.6	167	66.8
大峰	20	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	1	5.0	2	10.0	13	65.0	4	20.0
中島	331	5	1.5	13	3.9	13	3.9	18	5.4	10	3.0	19	5.7	25	7.6	228	68.9
会染法道	27	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	2	7.4	1	3.7	24	88.9
半在家	157	7	4.5	5	3.2	3	1.9	6	3.8	20	12.7	15	9.6	20	12.7	81	51.6
千本木台	70	3	4.3	2	2.9	6	8.6	31	44.3	25	35.7	0	0.0	1	1.4	2	2.9
相道寺	152	5	3.3	5	3.3	7	4.6	7	4.6	15	9.9	9	5.9	41	27.0	63	41.4
花見	292	7	2.4	15	5.1	12	4.1	17	5.8	18	6.2	12	4.1	28	9.6	183	62.7
滝沢	655	15	2.3	31	4.7	42	6.4	40	6.1	67	10.2	60	9.2	58	8.9	342	52.2
滝の台	74	3	4.1	1	1.4	3	4.1	7	9.5	39	52.7	21	28.4	0	0.0	0	0.0
林中	822	8	1.0	24	2.9	57	6.9	52	6.3	72	8.8	59	7.2	92	11.2	458	55.7
渋田見	1,104	36	3.3	27	2.4	58	5.3	72	6.5	90	8.2	81	7.3	100	9.1	640	58.0
内鎌	698	38	5.4	39	5.6	53	7.6	91	13.0	78	11.2	45	6.4	85	12.2	269	38.5
和合	148	6	4.1	2	1.4	5	3.4	4	2.7	13	8.8	14	9.5	98	66.2	6	4.1
十日市場	366	10	2.7	7	1.9	29	7.9	39	10.7	31	8.5	20	5.5	34	9.3	196	53.6
高瀬橋南	27	0	0.0	1	3.7	3	11.1	5	18.5	11	40.7	7	25.9	0	0.0	0	0.0
鶴山	344	10	2.9	10	2.9	10	2.9	22	6.4	27	7.8	32	9.3	24	7.0	209	60.8
南台	93	0	0.0	1	1.1	2	2.2	4	4.3	24	25.8	62	66.7	0	0.0	0	0.0
中之郷	391	3	0.8	19	4.9	14	3.6	36	9.2	40	10.2	26	6.6	30	7.7	223	57.0
都市計画区域	9,667	256	2.6	304	3.1	474	4.9	662	6.8	827	8.6	760	7.9	1,098	11.4	5,286	54.7

資料：家屋課税台帳、県財産活用課財産企画係、町有財産帳他

建物年齢別構成比(都市計画区域)



地区別建物年齢別棟数構成比



C0402 大規模小売店舗等の立地状況

店舗面積が 3,000 m²以上の大規模小売店舗は池田町に 2 店舗あり、いずれも主要地方道大町明科線沿いに立地している。

表 4-6 大規模小売店舗一覧

店 舗 名 称	開店日	業 態	店舗面積 (m ²)	核テナント	立地法 届出
池田ショッピングセンター	平成7年4月27日	スーパー	6,858	マックスバリュ長野 (株)	○
ツルヤ池田ショッピングパーク	平成29年6月1日	スーパー	3,348	(株) ツルヤ	○

資料：大規模小売店舗一覧（平成 30 年 3 月 31 日現在：長野県HP）

⑤ 都市施設

C0501 都市施設の位置、内容等

公園・緑地は、総合公園（あづみ野池田クラフトパーク）が 1ヶ所都市計画決定されており、未計画決定の都市公園（高瀬川緑地、高瀬川第2緑地）が 2ヶ所の合計 3ヶ所あり、全て開設済みである。

その他の都市施設として、公共下水道が 316ha 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
S50. 2	総合公園 あづみ野池田クラフトパーク	当初決定	A = 17.6 ha 池田町大字会染	H7～H22
		変更決定	A = 15.73 ha	
H 5. 10. 25	公共下水道	当初決定	A = 254 ha 池田処理区、南部処理区	H5～
H21. 11. 30		変更決定	A = 316 ha 農業集落排水事業2地区(62ha)を統合	

資料：庁内資料