

4. 建 物

C0401-2② 地区別木造率現況表

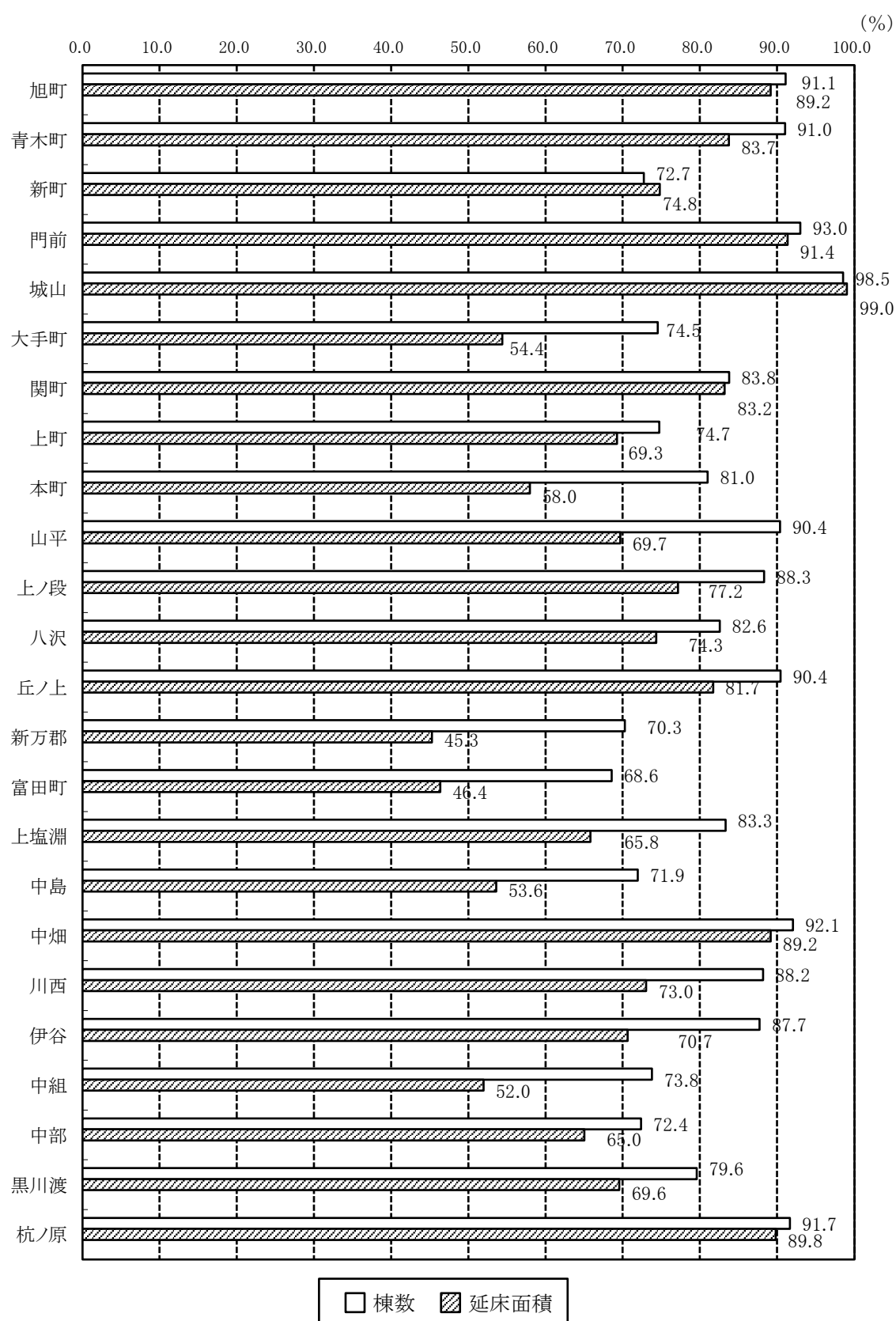
本町の用途地域指定区域における木造建物の棟数は2,361棟、延床面積は229,732.47㎡であり、用途地域指定区域全建物の棟数では83.7%、延床面積では68.8%を占めている。

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	全建物延床面積	木 造 建 物			
			棟数	比 率	延床面積	比 率
	棟	㎡	棟	%	㎡	%
旭 町	135	11,540.00	123	91.1	10,292.06	89.2
青 木 町	67	6,615.92	61	91.0	5,540.54	83.7
新 町	44	4,831.69	32	72.7	3,614.12	74.8
門 前	86	8,093.14	80	93.0	7,393.35	91.4
城 山	137	11,777.53	135	98.5	11,663.29	99.0
大 手 町	55	9,120.51	41	74.5	4,962.23	54.4
関 町	37	3,503.32	31	83.8	2,914.92	83.2
上 町	95	13,076.64	71	74.7	9,058.87	69.3
本 町	137	22,330.13	111	81.0	12,948.93	58.0
山 平	208	23,120.55	188	90.4	16,111.01	69.7
上 ノ 段	120	12,936.01	106	88.3	9,981.52	77.2
八 沢	132	15,188.45	109	82.6	11,292.50	74.3
丘 ノ 上	136	12,067.73	123	90.4	9,861.99	81.7
新 万 郡	138	20,848.68	97	70.3	9,443.00	45.3
富 田 町	70	11,374.21	48	68.6	5,272.73	46.4
上 塩 淵	66	7,117.57	55	83.3	4,683.87	65.8
中 島	196	26,605.47	141	71.9	14,266.63	53.6
中 畑	189	19,675.70	174	92.1	17,545.20	89.2
川 西	220	28,117.55	194	88.2	20,539.27	73.0
伊 谷	106	13,946.57	93	87.7	9,853.44	70.7
中 組	225	30,284.79	166	73.8	15,742.23	52.0
中 部	76	7,404.51	55	72.4	4,815.41	65.0
黒 川 渡	49	5,075.90	39	79.6	3,531.42	69.6
杭 ノ 原	96	9,355.01	88	91.7	8,403.94	89.8
用途地域指定区域	2,820	334,007.58	2,361	83.7	229,732.47	68.8

資料: 固定資産土地・家屋課税データ(令和元年12月31日)

図4-1 地区別建物木造比率(用途地域指定区域)



C0401-3, -4 地区別建蔽率・容積率現況

用途地域指定区域における宅地面積は786,154.07㎡で、用途地域全面積(192ha)の40.9%を占めており、建築面積は215,884.22㎡で平均建蔽率は27.5%、延床面積は334,007.58㎡で平均容積率は42.5%である。

地区別の建蔽率については、商業地域に指定されている上町、本町、商業地域が含まれている富田町、八沢が40%を越えており、それぞれ48.3%、45.4%、48.5%、45.7%である。

地区別の容積率は、建蔽率と同じ状況で商業地域に指定されている本町、上町、商業地域が含まれている富田町、八沢が高くなっており、それぞれが101.5%、89.3%、80.2%、71.5%である。

表4-2 地区別建蔽率・容積率現況

地 区 名	地区面積 (ha)	宅地面積合計 (㎡)	建築面積合計 (㎡)	建 蔽 率 (%)		延床面積合計 (㎡)	容 積 率 (%)	
				ネット	グロス		ネット	グロス
旭 町	4.6	32,651.10	8,206.41	25.1	17.8	11,540.00	35.3	25.1
青 木 町	1.8	10,542.34	4,195.35	39.8	23.3	6,615.92	62.8	36.8
新 町	1.4	10,282.42	3,170.72	30.8	22.6	4,831.69	47.0	34.5
門 前	4.3	23,373.46	5,533.35	23.7	12.9	8,093.14	34.6	18.8
城 山	6.7	27,654.70	7,994.80	28.9	11.9	11,777.53	42.6	17.6
大 手 町	4.3	19,338.43	4,645.22	24.0	10.8	9,120.51	47.2	21.2
関 町	8	9,519.52	2,241.65	23.5	2.8	3,503.32	36.8	4.4
上 町	2.1	14,635.88	7,067.25	48.3	33.7	13,076.64	89.3	62.3
本 町	3.2	22,001.68	9,993.73	45.4	31.2	22,330.13	101.5	69.8
山 平	14.8	43,375.51	15,017.82	34.6	10.1	23,120.55	53.3	15.6
上 ノ 段	3.6	20,517.75	8,326.05	40.6	23.1	12,936.01	63.0	35.9
八 沢	4.7	21,242.29	9,701.05	45.7	20.6	15,188.45	71.5	32.3
丘 ノ 上	9.9	35,039.99	8,783.81	25.1	8.9	12,067.73	34.4	12.2
新 万 郡	13.6	43,248.89	12,423.59	28.7	9.1	20,848.68	48.2	15.3
富 田 町	2.8	14,179.02	6,877.51	48.5	24.6	11,374.21	80.2	40.6
上 塩 淵	3.2	15,809.15	4,589.90	29.0	14.3	7,117.57	45.0	22.2
中 島	7.2	52,691.15	17,593.49	33.4	24.4	26,605.47	50.5	37.0
中 畑	6.7	36,961.11	13,347.41	36.1	19.9	19,675.70	53.2	29.4
川 西	18.2	117,705.55	18,749.57	15.9	10.3	28,117.55	23.9	15.4
伊 谷	20.3	46,101.42	9,163.70	19.9	4.5	13,946.57	30.3	6.9
中 組	21.8	82,226.56	21,901.82	26.6	10.0	30,284.79	36.8	13.9
中 部	6.6	19,923.62	5,442.99	27.3	8.2	7,404.51	37.2	11.2
黒 川 渡	6.3	12,811.85	3,852.41	30.1	6.1	5,075.90	39.6	8.1
杭 ノ 原	15.9	54,320.68	7,064.62	13.0	4.4	9,355.01	17.2	5.9
用 途 地 域 指 定 区 域	192.0	786,154.07	215,884.22	27.5	11.2	334,007.58	42.5	17.4

資料: 固定資産土地・家屋課税データ(令和元年12月31日)

図4-2 地区別建蔽率現況(用途地域指定区域)

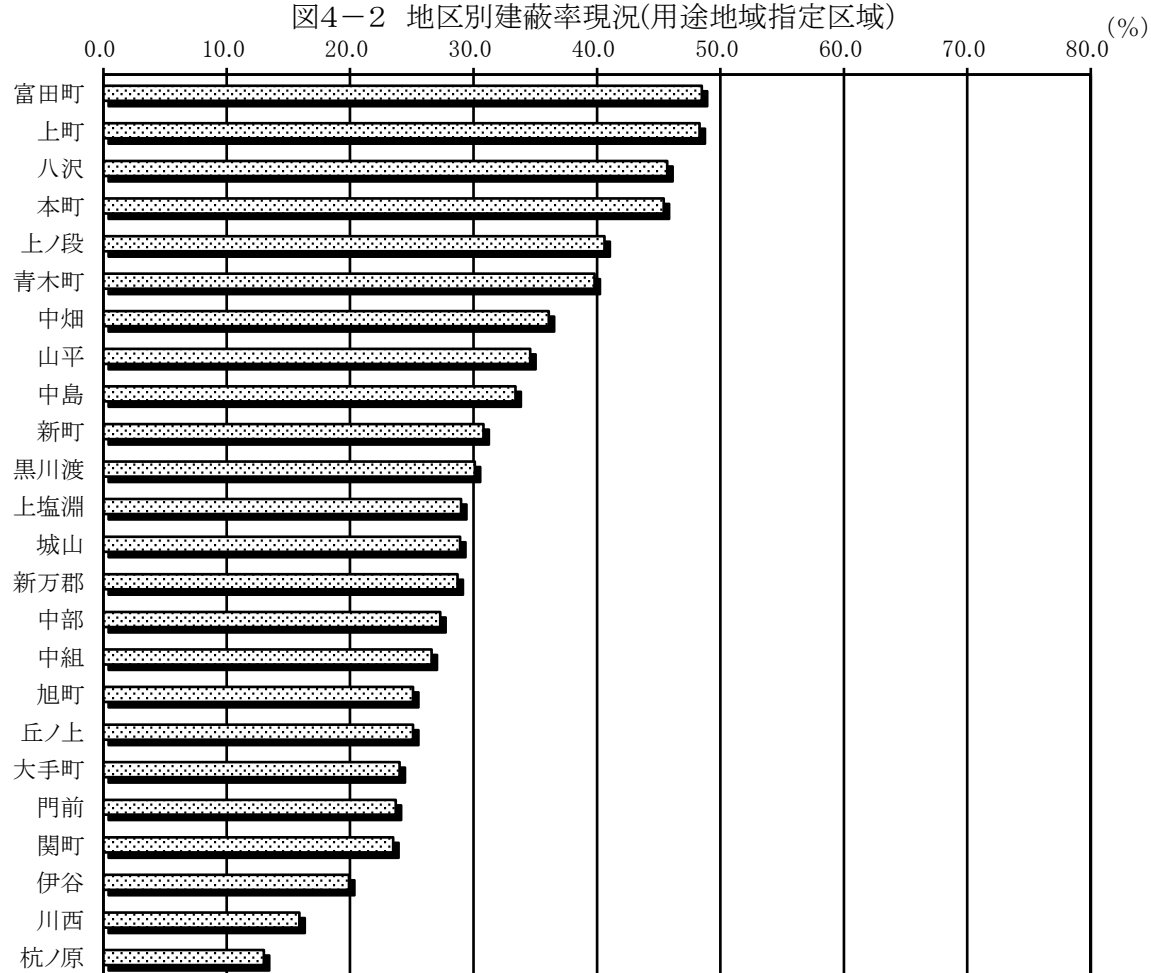
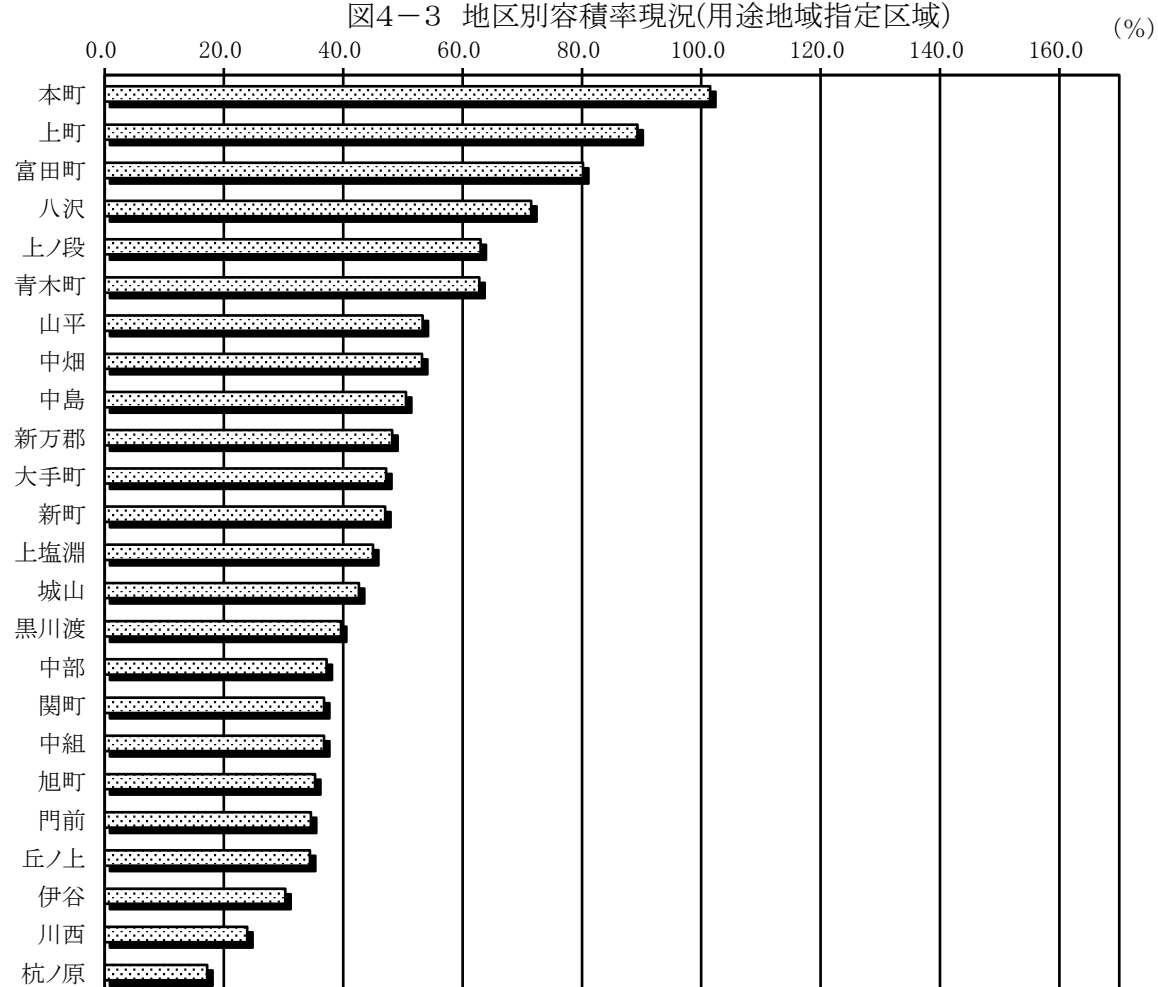


図4-3 地区別容積率現況(用途地域指定区域)



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全建物延床面積は334,007.58㎡であり、建物の用途別では住宅が209,846.05㎡で全体の62.8%を占めており、次いで専用店舗・事務所が53,174.60㎡(15.9%)、店舗・事務所併用住宅が41,722.69㎡(12.5%)、専用工場・倉庫が24,462.68㎡(7.3%)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、地区の全域や一部が商業地域、近隣商業地域に指定されているところでは店舗・事務所併用住宅、専用店舗・事務所の占める割合が多くなっている。上町、本町は店舗・事務所併用住宅の占める割合が最も高く、それぞれ46.1%、37.7%となっている。富田町は専用店舗・事務所の占める割合が最も高く47.8%となっている。

表4-3 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(㎡)	9,276.62	0.00	502.12	1,427.30	333.96	0.00	11,540.00
	構成比(%)	80.4	0.0	4.4	12.4	2.9	0.0	100.0
青 木 町	面積(㎡)	5,172.70	0.00	411.50	382.22	0.00	649.50	6,615.92
	構成比(%)	78.2	0.0	6.2	5.8	0.0	9.8	100.0
新 町	面積(㎡)	3,398.24	0.00	184.12	261.14	24.79	963.40	4,831.69
	構成比(%)	70.3	0.0	3.8	5.4	0.5	19.9	100.0
門 前	面積(㎡)	7,001.22	63.32	75.95	952.65	0.00	0.00	8,093.14
	構成比(%)	86.5	0.8	0.9	11.8	0.0	0.0	100.0
城 山	面積(㎡)	11,259.99	0.00	49.58	201.65	266.31	0.00	11,777.53
	構成比(%)	95.6	0.0	0.4	1.7	2.3	0.0	100.0
大 手 町	面積(㎡)	4,452.12	0.00	262.36	1,692.96	2,713.07	0.00	9,120.51
	構成比(%)	48.8	0.0	2.9	18.6	29.7	0.0	100.0
関 町	面積(㎡)	2,649.07	233.57	149.43	223.85	247.40	0.00	3,503.32
	構成比(%)	75.6	6.7	4.3	6.4	7.1	0.0	100.0
上 町	面積(㎡)	5,130.45	0.00	482.71	6,026.89	1,436.59	0.00	13,076.64
	構成比(%)	39.2	0.0	3.7	46.1	11.0	0.0	100.0
本 町	面積(㎡)	4,755.10	571.40	2,116.34	8,411.31	6,475.98	0.00	22,330.13
	構成比(%)	21.3	2.6	9.5	37.7	29.0	0.0	100.0
山 平	面積(㎡)	15,973.93	136.81	2,291.36	658.50	4,059.95	0.00	23,120.55
	構成比(%)	69.1	0.6	9.9	2.8	17.6	0.0	100.0
上 ノ 段	面積(㎡)	8,693.35	126.44	1,106.28	1,881.06	1,128.88	0.00	12,936.01
	構成比(%)	67.2	1.0	8.6	14.5	8.7	0.0	100.0
八 沢	面積(㎡)	6,510.39	703.93	490.95	5,974.26	1,508.92	0.00	15,188.45
	構成比(%)	42.9	4.6	3.2	39.3	9.9	0.0	100.0
丘 ノ 上	面積(㎡)	10,317.75	0.00	870.01	207.19	672.78	0.00	12,067.73
	構成比(%)	85.5	0.0	7.2	1.7	5.6	0.0	100.0
新 万 郡	面積(㎡)	11,620.02	845.56	1,262.03	1,316.69	5,804.38	0.00	20,848.68
	構成比(%)	55.7	4.1	6.1	6.3	27.8	0.0	100.0
富 田 町	面積(㎡)	2,867.10	232.96	386.76	2,455.28	5,432.11	0.00	11,374.21
	構成比(%)	25.2	2.0	3.4	21.6	47.8	0.0	100.0
上 塩 淵	面積(㎡)	4,812.50	0.00	988.88	430.51	885.68	0.00	7,117.57
	構成比(%)	67.6	0.0	13.9	6.0	12.4	0.0	100.0
中 島	面積(㎡)	11,356.21	274.67	3,465.23	4,339.64	7,169.72	0.00	26,605.47
	構成比(%)	42.7	1.0	13.0	16.3	26.9	0.0	100.0
中 畑	面積(㎡)	14,739.45	0.00	2,205.90	1,328.95	1,401.40	0.00	19,675.70
	構成比(%)	74.9	0.0	11.2	6.8	7.1	0.0	100.0
川 西	面積(㎡)	25,832.00	0.00	492.11	528.22	1,265.22	0.00	28,117.55
	構成比(%)	91.9	0.0	1.8	1.9	4.5	0.0	100.0
伊 谷	面積(㎡)	10,285.46	0.00	1,614.65	0.00	2,046.46	0.00	13,946.57
	構成比(%)	73.7	0.0	11.6	0.0	14.7	0.0	100.0
中 組	面積(㎡)	17,034.15	0.00	3,214.45	1,128.66	8,907.53	0.00	30,284.79
	構成比(%)	56.2	0.0	10.6	3.7	29.4	0.0	100.0
中 部	面積(㎡)	4,307.42	0.00	977.29	1,457.09	662.71	0.00	7,404.51
	構成比(%)	58.2	0.0	13.2	19.7	9.0	0.0	100.0
黒 川 渡	面積(㎡)	4,137.41	0.00	109.07	273.38	556.04	0.00	5,075.90
	構成比(%)	81.5	0.0	2.1	5.4	11.0	0.0	100.0
杭 ノ 原	面積(㎡)	8,263.40	0.00	753.60	163.29	174.72	0.00	9,355.01
	構成比(%)	88.3	0.0	8.1	1.7	1.9	0.0	100.0
用途地域 指定区域	面積(㎡)	209,846.05	3,188.66	24,462.68	41,722.69	53,174.60	1,612.90	334,007.58
	構成比(%)	62.8	1.0	7.3	12.5	15.9	0.5	100.0

資料: 固定資産土地・家屋課税データ(令和元年12月31日)

C0401-6② 建物年齢別現況

用途地域指定区域の全建物の棟数は2,820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2,188棟(77.6%)、20～24年203棟(7.2%)、25～29年166棟(5.9%)、15～19年135棟(4.8%)、10～14年54棟(1.9%)、0～4年42棟(1.5%)、5～9年32棟(1.1%)で全体の約7割が30年以上の建物となっている。

建物年齢を地区別にみると、全地区において30年以上の建物が最も多い割合を占めており、特に高い割合を占めているのは本町、門前、旭町、上ノ段、中畑、山平、八沢で80%を超えている。一方、建物年齢が比較的若い地区は新町で、14年以下の建物が地区の13.6%を占めている。

表4-4 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)	全建物 棟数
旭町	棟数(棟)	1	1	0	2	6	9	14	102	135
	構成比(%)	0.7	0.7	0.0	1.5	4.4	6.7	10.4	75.6	100.0
青木町	棟数(棟)	0	6	1	9	3	3	4	41	67
	構成比(%)	0.0	9.0	1.5	13.4	4.5	4.5	6.0	61.2	100.0
新町	棟数(棟)	3	0	3	2	6	2	3	25	44
	構成比(%)	6.8	0.0	6.8	4.5	13.6	4.5	6.8	56.8	100.0
門前	棟数(棟)	1	0	3	3	2	2	12	63	86
	構成比(%)	1.2	0.0	3.5	3.5	2.3	2.3	14.0	73.3	100.0
城山	棟数(棟)	2	2	3	6	16	4	16	88	137
	構成比(%)	1.5	1.5	2.2	4.4	11.7	2.9	11.7	64.2	100.0
大手町	棟数(棟)	0	0	0	7	3	2	10	33	55
	構成比(%)	0.0	0.0	0.0	12.7	5.5	3.6	18.2	60.0	100.0
関町	棟数(棟)	1	1	0	1	1	4	9	20	37
	構成比(%)	2.7	2.7	0.0	2.7	2.7	10.8	24.3	54.1	100.0
上町	棟数(棟)	0	3	0	2	9	7	3	71	95
	構成比(%)	0.0	3.2	0.0	2.1	9.5	7.4	3.2	74.7	100.0
本町	棟数(棟)	1	0	5	1	3	4	9	114	137
	構成比(%)	0.7	0.0	3.6	0.7	2.2	2.9	6.6	83.2	100.0
山平	棟数(棟)	4	2	5	9	6	9	18	155	208
	構成比(%)	1.9	1.0	2.4	4.3	2.9	4.3	8.7	74.5	100.0
上ノ段	棟数(棟)	0	2	1	10	2	3	7	95	120
	構成比(%)	0.0	1.7	0.8	8.3	1.7	2.5	5.8	79.2	100.0
八沢	棟数(棟)	1	0	0	6	7	9	17	92	132
	構成比(%)	0.8	0.0	0.0	4.5	5.3	6.8	12.9	69.7	100.0
丘ノ上	棟数(棟)	2	2	3	11	5	6	13	94	136
	構成比(%)	1.5	1.5	2.2	8.1	3.7	4.4	9.6	69.1	100.0
新万郡	棟数(棟)	2	0	4	0	14	20	16	82	138
	構成比(%)	1.4	0.0	2.9	0.0	10.1	14.5	11.6	59.4	100.0
富田町	棟数(棟)	0	0	1	8	3	3	8	47	70
	構成比(%)	0.0	0.0	1.4	11.4	4.3	4.3	11.4	67.1	100.0
上塩淵	棟数(棟)	1	1	0	3	5	7	7	42	66
	構成比(%)	1.5	1.5	0.0	4.5	7.6	10.6	10.6	63.6	100.0
中島	棟数(棟)	1	0	8	7	23	16	31	110	196
	構成比(%)	0.5	0.0	4.1	3.6	11.7	8.2	15.8	56.1	100.0
中畑	棟数(棟)	6	2	3	6	10	3	11	148	189
	構成比(%)	3.2	1.1	1.6	3.2	5.3	1.6	5.8	78.3	100.0
川西	棟数(棟)	2	3	2	25	27	21	19	121	220
	構成比(%)	0.9	1.4	0.9	11.4	12.3	9.5	8.6	55.0	100.0
伊谷	棟数(棟)	5	1	1	5	11	3	9	71	106
	構成比(%)	4.7	0.9	0.9	4.7	10.4	2.8	8.5	67.0	100.0
中組	棟数(棟)	7	3	2	3	22	12	39	137	225
	構成比(%)	3.1	1.3	0.9	1.3	9.8	5.3	17.3	60.9	100.0
中部	棟数(棟)	1	1	1	5	8	6	7	47	76
	構成比(%)	1.3	1.3	1.3	6.6	10.5	7.9	9.2	61.8	100.0
黒川渡	棟数(棟)	0	0	4	2	4	7	3	29	49
	構成比(%)	0.0	0.0	8.2	4.1	8.2	14.3	6.1	59.2	100.0
杭ノ原	棟数(棟)	1	2	4	2	7	4	13	63	96
	構成比(%)	1.0	2.1	4.2	2.1	7.3	4.2	13.5	65.6	100.0
用途地域 指定区域	棟数(棟)	42	32	54	135	203	166	298	1,890	2,820
	構成比(%)	1.5	1.1	1.9	4.8	7.2	5.9	10.6	67.0	100.0

資料:固定資産土地・家屋課税データ(令和元年12月31日)

図4-4 地区別・用途別建物延べ床面積現況(用途地域指定区域)

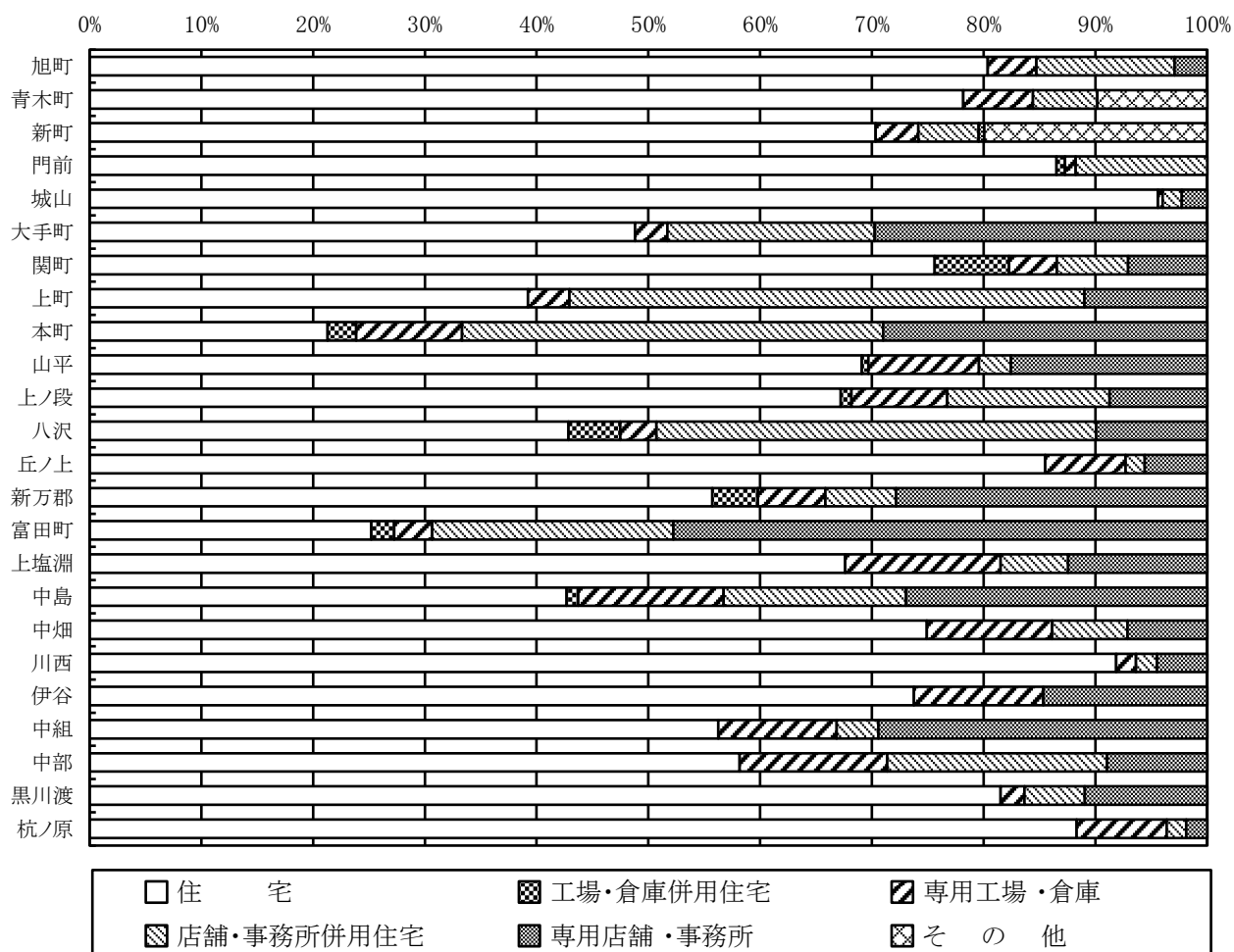
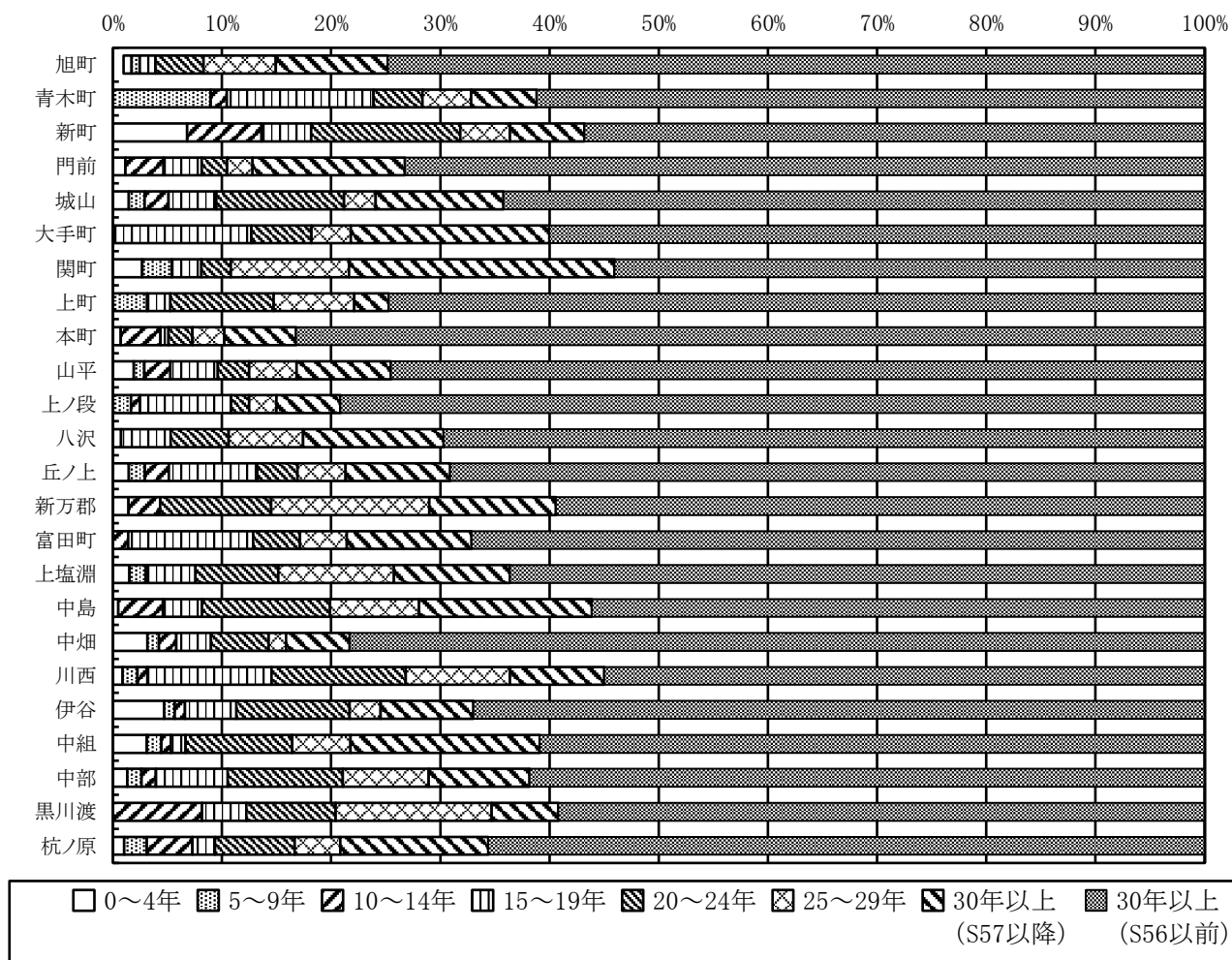


図4-5 地区別建物年齢別現況(用途地域指定区域)



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3店舗となっている。

表4－5 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
○		平成2年11月19日	1,454	木曽ミズボウル	専(ホームセンター)
○		平成3年11月21日	2,274	イオン木曽福島店	スーパー
○		平成19年9月30日	1,703	JA木曽総合施設	生協・農協

※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:産業労働部 創業・サービス産業振興室 大規模小売店舗一覧(令和2年3月31日現在)

5. 都市施設

C0501① 都市施設調書

都市施設の整備状況は、都市計画道路については現在9路線8.4kmが都市計画決定されており、その整備状況は令和元年度末現在2.61kmで、整備率は31.1%となっている。

都市公園については、都市計画決定したものはないが、開設済み公園は2カ所、2.30haで、都市計画区域人口(平成27年4,817人)1人当たり面積は、4.8㎡となっている。

公共下水道整備は、計画面積290haの整備が完了している。

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
昭和25年6月9日	3・5・1 国道19号線	延長2,700m 幅員12m	昭和55年2月20日
昭和25年6月9日	3・6・2 城山線	延長500m 幅員8～12m	昭和55年2月20日
昭和25年6月9日	3・6・3 開田福島線	延長1,100m 幅員12m	昭和55年2月20日
昭和25年6月9日	3・6・4 駅西線	延長500m 幅員8m	昭和55年2月20日
昭和25年6月9日	3・7・5 福島停車場線	延長1,200m 幅員6m	昭和55年2月20日
昭和25年6月9日	3・7・6 福島駒ヶ岳線	延長1,200m 幅員6m	昭和55年2月20日
昭和25年6月9日	3・6・7 福島三岳線	延長1,000m 幅員8m	昭和55年2月20日
昭和25年6月9日	3・5・8 中島中畑線	延長300m 幅員12m	昭和55年2月20日
昭和25年6月9日	3・7・9 上町山平線	延長600m 幅員6m	昭和55年2月20日
		計 8.4km	完了済 2.61km
平成12年6月22日	公共下水道 木曽福島処理区	計画面積 290ha 計画人口 4,740人	自:平成14年 至:令和 3年