

4. 建 物

C0401-3 地区別建ぺい率現況

用途地域指定区域内における宅地面積の合計は 6,054,427 m²で、用途地域指定区域内面積の 72.2%を占めており、全建築面積は 1,124,031 m²で用途地域指定区域内全体の平均建ぺい率は 18.6%である。

建ぺい率を地区別に見ると、日の出町が 56.4%で最も高く、九日町 49.2%、下仲町 47.6%、上仲町 45.1%、八日町 43.9%などと、商業地域を中心に高くなっている。

逆に建ぺい率の低い地区は、館ノ内 6.4%、糸芝 6.5%、借馬 6.6%、借馬団地 7.7%、松崎 9.5%などとなっている。

表 C0401-3 建ぺい率現況

資料：建設課、税務課

	宅地面積	建築面積	ネット建ぺい率	地区面積	グロス建ぺい率
用途地域指定区域	m ² 6,054,427	m ² 1,124,031	% 18.6	ha 838.0	% 13.4

C0401-4 地区別容積率現況

用途地域指定区域内の全延べ床面積は 1,591,155 m²で平均容積率は 26.3%である。

容積率を地区別に見ると、日の出町が 118.1%で最も高く、館ノ内住宅 91.3%、九日町 88.4%、下仲町 82.5%、上仲町 75.8%などと、商業地域を中心に高くなっている。

逆に容積率の低い地区は、糸芝 6.8%、館ノ内 8.7%、借馬 8.8%、借馬団地 10.2%、松崎 13.4%などとなっている。

表 C0401-4 容積率現況

資料：建設課、税務課

	宅地面積	延床面積	ネット容積率	地区面積	グロス容積率
用途地域指定区域	m ² 6,054,427	m ² 1,591,155	% 26.3	ha 838.0	% 19.0

C0401-5 地区別、用途別の建物延べ床面積現況

用途地域指定区域内における建物の延べ床面積の合計は1,591,155㎡である。これを用途別に見ると、住宅905,335㎡(56.9%)、専用工場・倉庫433,627㎡(27.3%)、専用店舗・事務所160,485㎡(10.1%)などとなっている。

用途別の建物延べ床面積を地区の建物延べ床面積比で見ると、住宅は館ノ内住宅の97.7%が最も高く、若原町94.3%、東中原町93.0%、西若宮町91.7%、大原2号団地90.0%となっている。

また、工場(専用工場・倉庫及び工場・倉庫・併用住宅)は若宮町の83.2%が最も高く、大新田73.7%、借馬34.1%、高根町33.8%、下白塩町33.1%と続く。

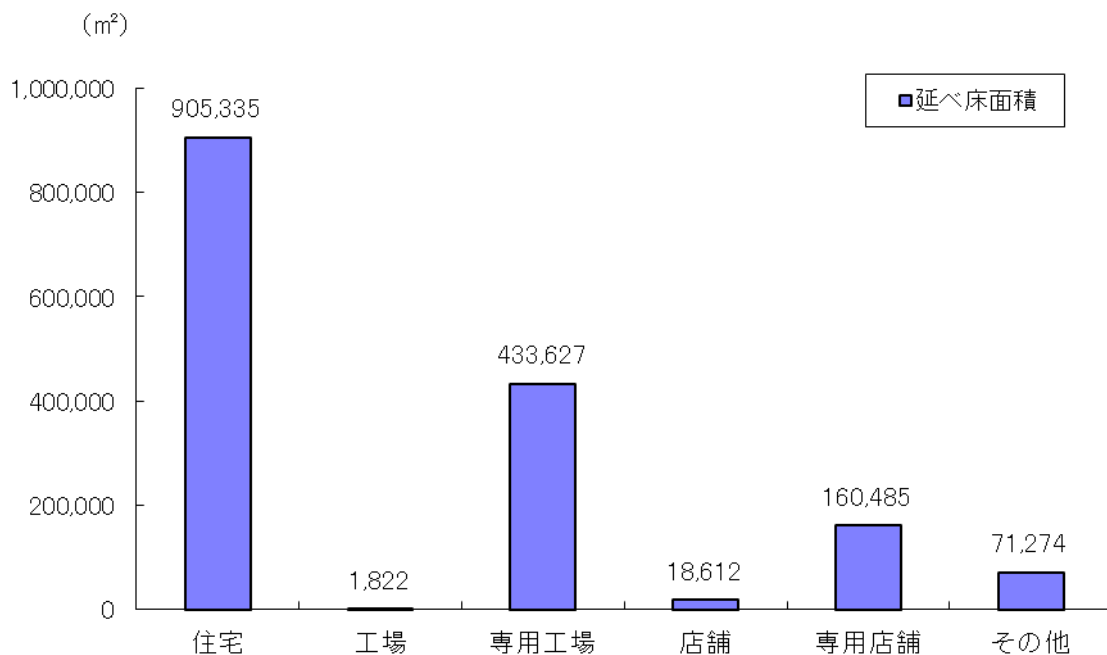
商業店舗・事務所(専用店舗・事務所及び店舗・事務所・併用住宅)は糸芝75.0%が最も高く、仁科町53.9%、旭町38.8%、上仲町33.5%、九日町31.3%と続いている。

表 C0401-5 用途別の建物延べ床面積現況

資料:建設課、税務課

	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
用 途 地 域	㎡	㎡	㎡	㎡	㎡	㎡	㎡
指 定 区 域	905,335	1,822	433,627	18,612	160,485	71,274	1,591,155
(面 積 比)	(56.9%)	(0.1%)	(27.3%)	(1.2%)	(10.1%)	(4.5%)	(100.0%)

図 C0401-5 用途別の建物延べ床面積



C0401-6 地区別建物年齢別現況

用途地域指定区域内の全建物棟数は、14,047 棟である。そのうち建物年齢別に 31 年以上（S56 以前）が 10,062 棟、31 年以上（S57 以降）が 1,085 棟、26～30 年が 897 棟、21～25 年が 619 棟と 21 年以上の建物が多く全体の 90.1%を占めている。

31 年以上（S56 以前）の建物数を地区の全建物棟数比で見ると、下仲町の 90.9%が最も高く、上仲町 89.6%、大原 2 号団地 86.3%、九日町 85.4%、八日町 83.9%、五日町 83.4%、大黒町 82.6%、日の出町 82.2%と続く。

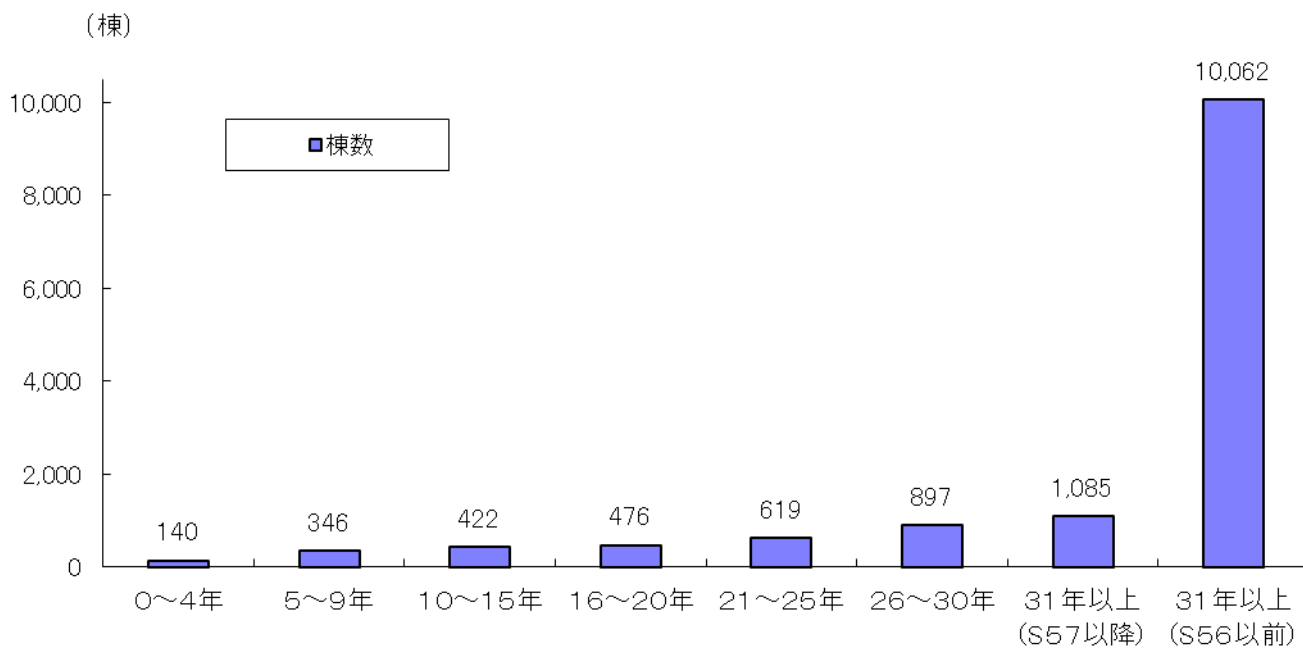
逆に 0～10 年の建物数を地区の全建物棟数比で見ると、若宮町の 37.0%が最も高く、西若宮町 22.4%、南原町 7.6%、不二塚町 6.5%、大新田 6.2%となっている。

表 C0401-6 建物年齢別現況

資料:建設課、税務課

	全建物 棟数	0～4 年	5～9 年	10～15 年	16～20 年	21～25 年	26～30 年	31 年以上	
								S57 以降	S56 以前
用途地域 指定区域 (棟数比)	棟 14,047 (100.0%)	棟 140 (1.0%)	棟 346 (2.5%)	棟 422 (3.0%)	棟 476 (3.4%)	棟 619 (4.4%)	棟 897 (6.4%)	棟 1,085 (7.7%)	棟 10,062 (71.6%)

図 C0401-6 建物年齢別現況



C0402 大規模小売店舗等の立地状況

平成 30 年 3 月 31 日時点における大町市の大規模小売店舗のうち、店舗面積 3,000 m² 以上の大規模小売店舗は 4 店舗となっている。

表 C0402 大規模小売店舗一覧

資料：長野県 HP『大規模小売店舗一覧』

所在地	店舗名称	建物設置者	開店日	業態	店舗 面積	核テナント	立地法 届出	閉店時刻
大字常盤 4844-1 外	カインズホーム 大町店	(株)カインズ	H10.4.29	専 (ホームセンター)	7,906	(株)カインズ	○	20 時 00 分
大字大町 字糸芝 2978-1 外	大町南 ショッピ ^ン グ センター	イオンリテール(株) (株)カネマン 大黒園商店	H10.7.3	スーパー	8,494	マックスバリュ 長野(株)	○	24 時間※ 一部 23 時 00 分
大字大町 3500-7 の 一部	アップルランド ^ス テ ^リ シア	(株)大和リース	H28.4.28	スーパー	7,736	(株)アップルランド ^ス	○	23 時 00 分
	フレズボ ^ス 大町	(株)ナフコ				(株)ナフコ	○	20 時 00 分

※ 調査時点（令和 2 年 2 月）の閉店時刻 21 時 00 分

大規模小売店舗立地法に基づく変更の届出は未提出