

4. 建 物

C0401-2 建物構造別現況

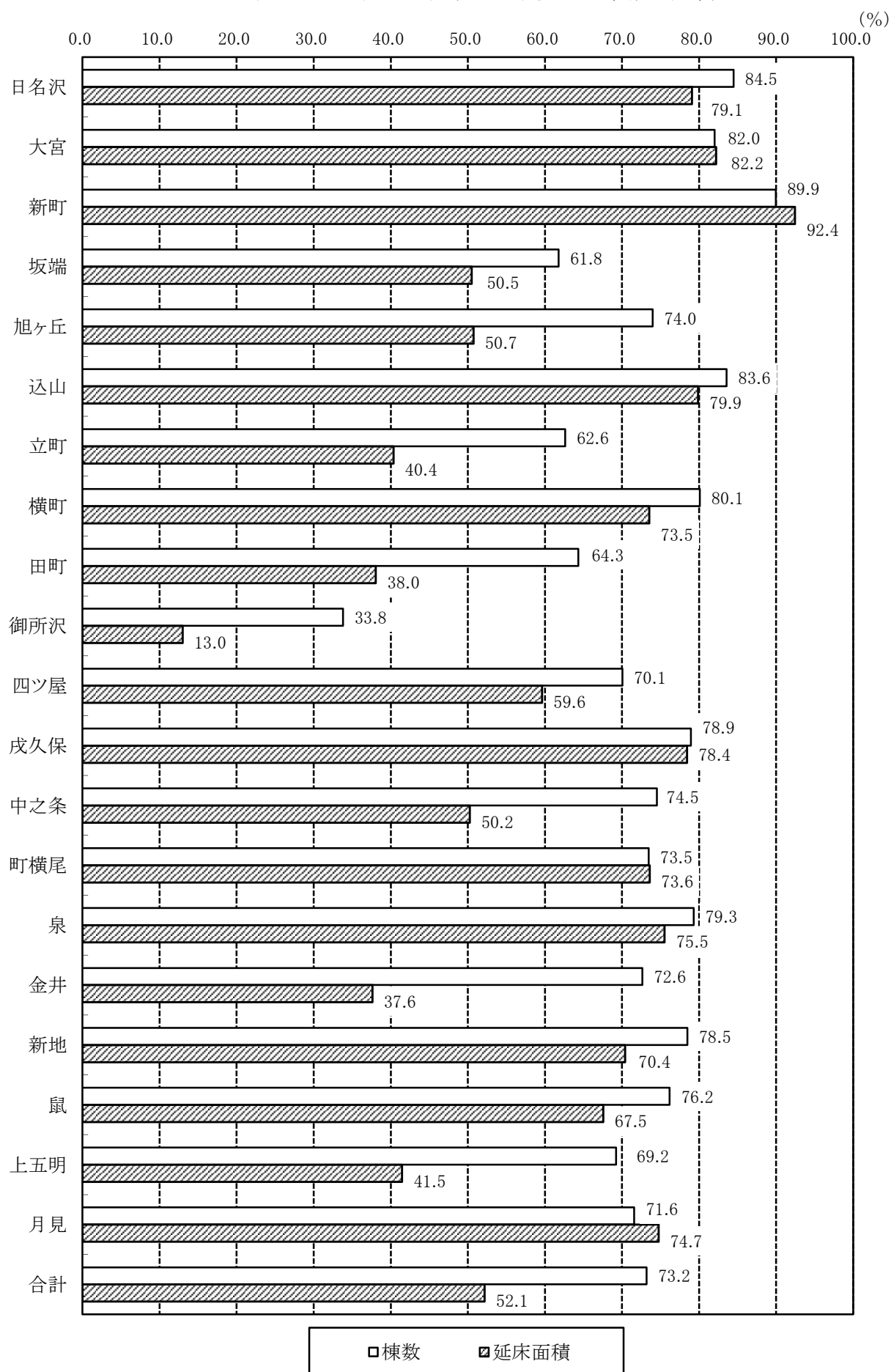
用途地域指定区域における木造建物の棟数は6,154棟、延床面積は531,831.87㎡であり、全建物の棟数では73.2%、延床面積では52.1%を占めている。

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	%	㎡	%
日 名 沢	174	13,633.72	147	84.5	10,780.82	79.1
大 宮	100	8,821.85	82	82.0	7,252.38	82.2
新 町	199	16,630.03	179	89.9	15,371.69	92.4
坂 端	204	21,601.74	126	61.8	10,908.14	50.5
旭 ケ 丘	146	17,293.16	108	74.0	8,772.35	50.7
込 山	207	20,585.52	173	83.6	16,438.28	79.9
立 町	372	52,024.49	233	62.6	20,993.55	40.4
横 町	241	26,994.71	193	80.1	19,847.38	73.5
田 町	244	41,130.80	157	64.3	15,649.90	38.0
御 所 沢	71	22,588.91	24	33.8	2,932.17	13.0
四 ツ 屋	788	80,771.87	552	70.1	48,140.78	59.6
戌 久 保	57	5,977.61	45	78.9	4,688.13	78.4
中 之 条	1,841	236,955.87	1,372	74.5	119,038.77	50.2
町 横 尾	245	27,436.94	180	73.5	20,186.80	73.6
泉	116	10,283.24	92	79.3	7,765.08	75.5
金 井	1,166	168,966.11	847	72.6	63,547.66	37.6
新 地	581	53,687.95	456	78.5	37,787.75	70.4
鼠	487	45,809.43	371	76.2	30,940.24	67.5
上 五 明	900	121,365.56	623	69.2	50,316.42	41.5
月 見	271	27,398.79	194	71.6	20,473.58	74.7
合 計	8,410	1,019,958.30	6,154	73.2	531,831.87	52.1

資料:固定資産土地・家屋データ(平成29年12月末)

図4-1 地区別建物木造比率(用途地域指定区域)



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は2,580,396.64㎡、建築面積は723,945.37㎡で平均建ぺい率は28.1%である。

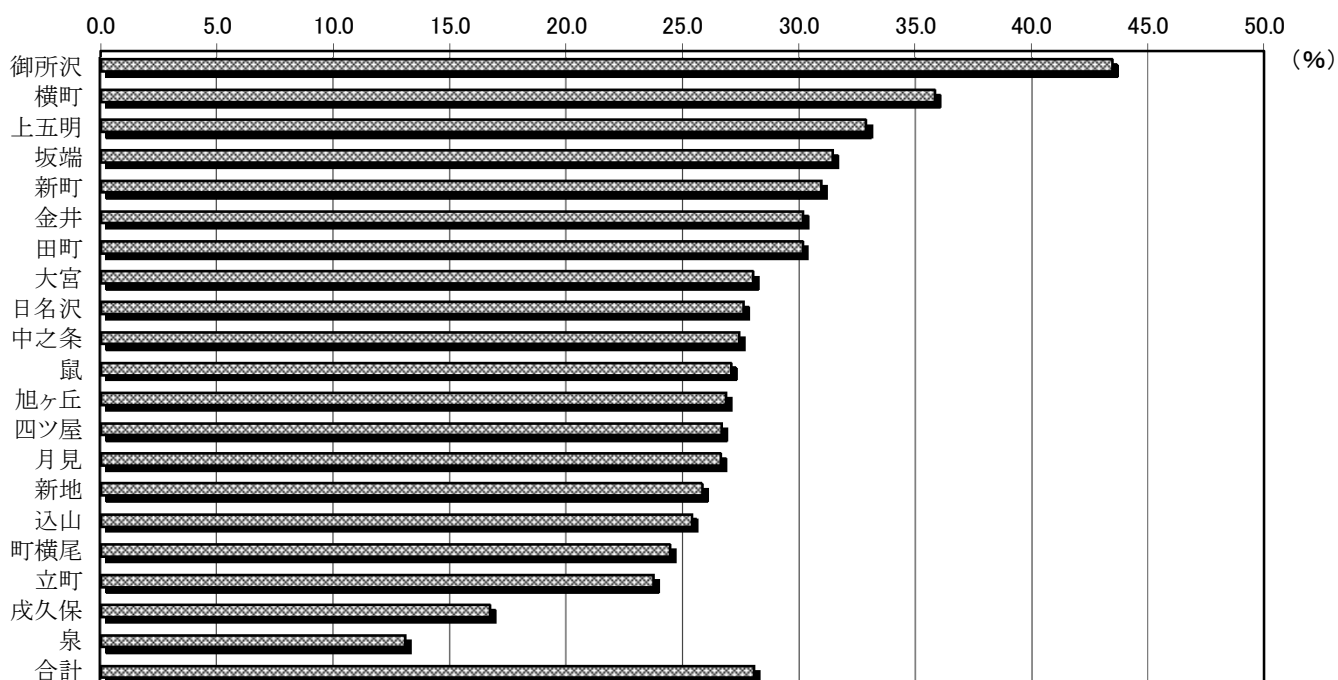
地区別に建ぺい率をみると御所沢地区が43.4%で最も高く、次いで横町、上五明、坂端、新町、金井、田町地区において建ぺい率が30%を越えている。

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 (B) %	建ぺい率 の増減 (A) - (B) %	グロス建ぺい率		現況用途地域及び 指定建ぺい率 (注1)
	宅地面積合計 (㎡)	建築面積合計 (㎡)	建ぺい率 (A) %			地区面 積 (ha)	建ぺい率 (%)	
日名沢	35,739.16	9,862.78	27.6	30.2	△ 2.6	5.6	17.6	1住(60)
大宮	22,807.09	6,387.91	28.0	27.6	0.4	3.0	21.3	1住(60)
新町	37,395.72	11,572.05	30.9	32.6	△ 1.7	6.0	19.3	1住(60)
坂端	53,772.92	16,894.19	31.4	33.6	△ 2.2	11.5	14.7	1住(60),準工(60)
旭ヶ丘	38,274.09	10,275.99	26.8	27.2	△ 0.4	7.1	14.5	1中高(60),1住(60)
込山	54,949.88	13,944.09	25.4	24.9	0.5	9.9	14.1	1中高(60),1住(60)
立町	139,918.41	33,194.88	23.7	24.6	△ 0.8	18.7	17.8	1住(60),近商(80),準工(60) 工専(60)
横町	51,927.87	18,591.56	35.8	33.7	2.1	9.1	20.4	1中高(60),1住(60),近商(80)
田町	96,318.89	29,015.40	30.1	33.3	△ 3.2	15.3	19.0	1中高(60),1住(60),近商(80) 準工(60),工業(60)
御所沢	41,152.28	17,866.85	43.4	35.1	8.3	5.8	30.8	1住(60),工業(60)
四ツ屋	228,501.71	60,928.33	26.7	27.7	△ 1.0	45.6	13.4	1中高(60),1住(60),準工(60) 工業(60),工専(60)
戌久保	24,617.97	4,112.29	16.7	24.0	△ 7.3	4.5	9.1	1中高(60),1住(60)
中之条	615,157.01	168,687.29	27.4	25.4	2.0	112.7	15.0	1低(40),1中高(60),2中高 1住,準住,準工,工業
町横尾	81,104.99	19,829.48	24.4	22.6	1.9	12.8	15.5	1低(50),2中高(60),1住(60) 準住(60),工業(60)
泉	57,203.91	7,483.91	13.1	14.4	△ 1.3	10.0	7.5	1低(50),1住(60)
金井	420,671.58	126,848.08	30.2	30.4	△ 0.3	65.4	19.4	1住(60),準住(60),準工(60) 工業(60)
新地	150,573.39	38,887.78	25.8	25.1	0.7	33.6	11.6	1低(50),1住(60),2住(60) 準住(60),工業(60)
鼠	126,522.29	34,224.30	27.1	26.2	0.8	21.9	15.6	1低(50),1住(60),2住(60) 準住(60)
上五明	231,488.27	76,099.75	32.9	34.1	△ 1.2	53.8	14.1	2中高(60),1住(60),準工(60) 工業(60)
月見	72,299.21	19,238.46	26.6	26.6	△ 0.0	12.7	15.1	2中高(60),1住(60)
合計	2,580,396.64	723,945.37	28.1	27.8	0.3	465.0	15.6	

資料: 固定資産土地・家屋データ(平成29年12月末)

図4-2 地区別建ぺい率現況



C0401-4 地区別容積率現況

用途地域指定区域内における延床面積は1,019,958.30㎡で平均容積率は39.5%である。

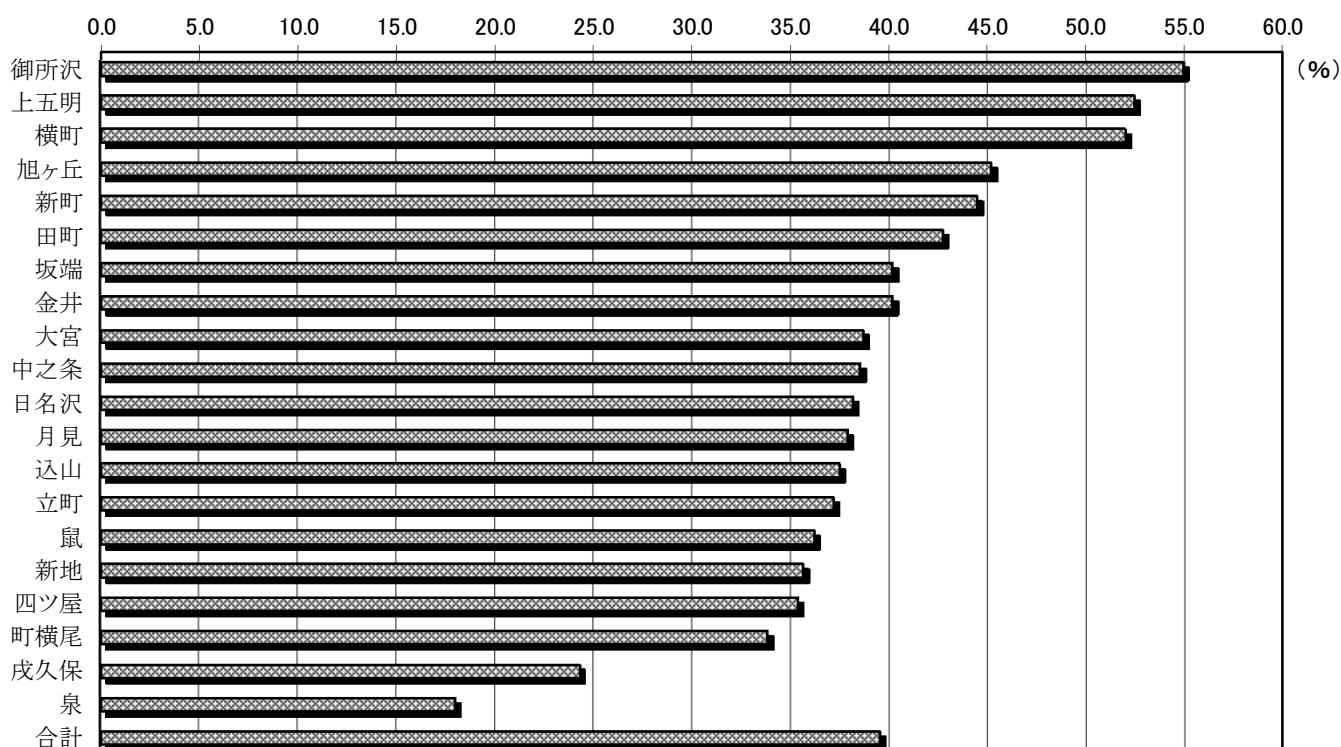
地区別に容積率をみると御所沢地区が54.9%で最も高く、次いで上五明、横町地区においても容積率は50%を越えている。

表4-3 地区別容積率現況

地区名	ネット建ぺい率			前回 容積率 (B) %	容積率 の増減 (A) - (B) %	グロス容積率		現況用途地域及び 指定容積率 (注1)
	宅地面積合計 (㎡)	建築面積合計 (㎡)	容積率 (A) %			地区面 積 (ha)	容積率 (%)	
日名沢	35,739.16	13,633.72	38.1	41.7	△ 3.6	5.6	24.3	1住(200)
大宮	22,807.09	8,821.85	38.7	38.9	△ 0.3	3.0	29.4	1住(200)
新町	37,395.72	16,630.03	44.5	46.1	△ 1.7	6.0	27.7	1住(200)
坂端	53,772.92	21,601.74	40.2	43.2	△ 3.0	11.5	18.8	1住(200),準工(200)
旭ヶ丘	38,274.09	17,293.16	45.2	45.1	0.1	7.1	24.4	1中高(200),1住(200)
込山	54,949.88	20,585.52	37.5	35.5	2.0	9.9	20.8	1中高(60),1住(60)
立町	139,918.41	52,024.49	37.2	37.6	△ 0.4	18.7	27.8	1住(200),近商(200),準工(200) 工専(200)
横町	51,927.87	26,994.71	52.0	50.3	1.6	9.1	29.7	1中高(200),1住(200) 近商(200)
田町	96,318.89	41,130.80	42.7	45.6	△ 2.9	15.3	26.9	1中高(200),1住(200),近商 (200),準工(200),工業(200)
御所沢	41,152.28	22,588.91	54.9	51.1	3.8	5.8	38.9	1住(200),工業(200)
四ツ屋	228,501.71	80,771.87	35.3	36.6	△ 1.3	45.6	17.7	1中高(200),1住(200),準工 (200),工業(200),工専(200)
戌久保	24,617.97	5,977.61	24.3	34.5	△ 10.2	4.5	13.3	1中高(200),1住(200)
中之条	615,157.01	236,955.87	38.5	35.9	2.6	112.7	21.0	1低(60),1中高,2中高,1住,準 住,準工,工業(200)
町横尾	81,104.99	27,436.94	33.8	30.5	3.3	12.8	21.4	1低(80),2中高(200),1住(200) 準住(200),工業(200)
泉	57,203.91	10,283.24	18.0	19.6	△ 1.6	10.0	10.3	1低(80),1住(200)
金井	420,671.58	168,966.11	40.2	40.2	0.0	65.4	25.8	1住(200),準住(200),準工(200) 工業(200)
新地	150,573.39	53,687.95	35.7	35.8	△ 0.2	33.6	16.0	1低(80),1住(200),2住(200) 準住(200),工業(200)
鼠	126,522.29	45,809.43	36.2	35.0	1.2	21.9	20.9	1低(80),1住(200),2住(200) 準住(200)
上五明	231,488.27	121,365.56	52.4	54.1	△ 1.7	53.8	22.6	2中高(200),1住(200) 準工(200),工業(200)
月見	72,299.21	27,398.79	37.9	37.1	0.8	12.7	21.6	2中高(200),1住(200)
合計	2,580,396.64	1,019,958.30	39.5	39.1	0.4	465.0	21.9	

資料: 固定資産土地・家屋データ(平成29年12月末)

図4-3 地区別容積率現況



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全建物延床面積は1,019,958.30㎡であり、建物を用途別にみると住宅が553,096.72㎡で全体の54.2%を占めており、次いで専用工場・倉庫が254,125.84㎡(24.9%)、専用店舗・事務所が81,177.55㎡(8.0%)、店舗・事務所併用住宅が25,586.49㎡(2.5%)などとなっている。

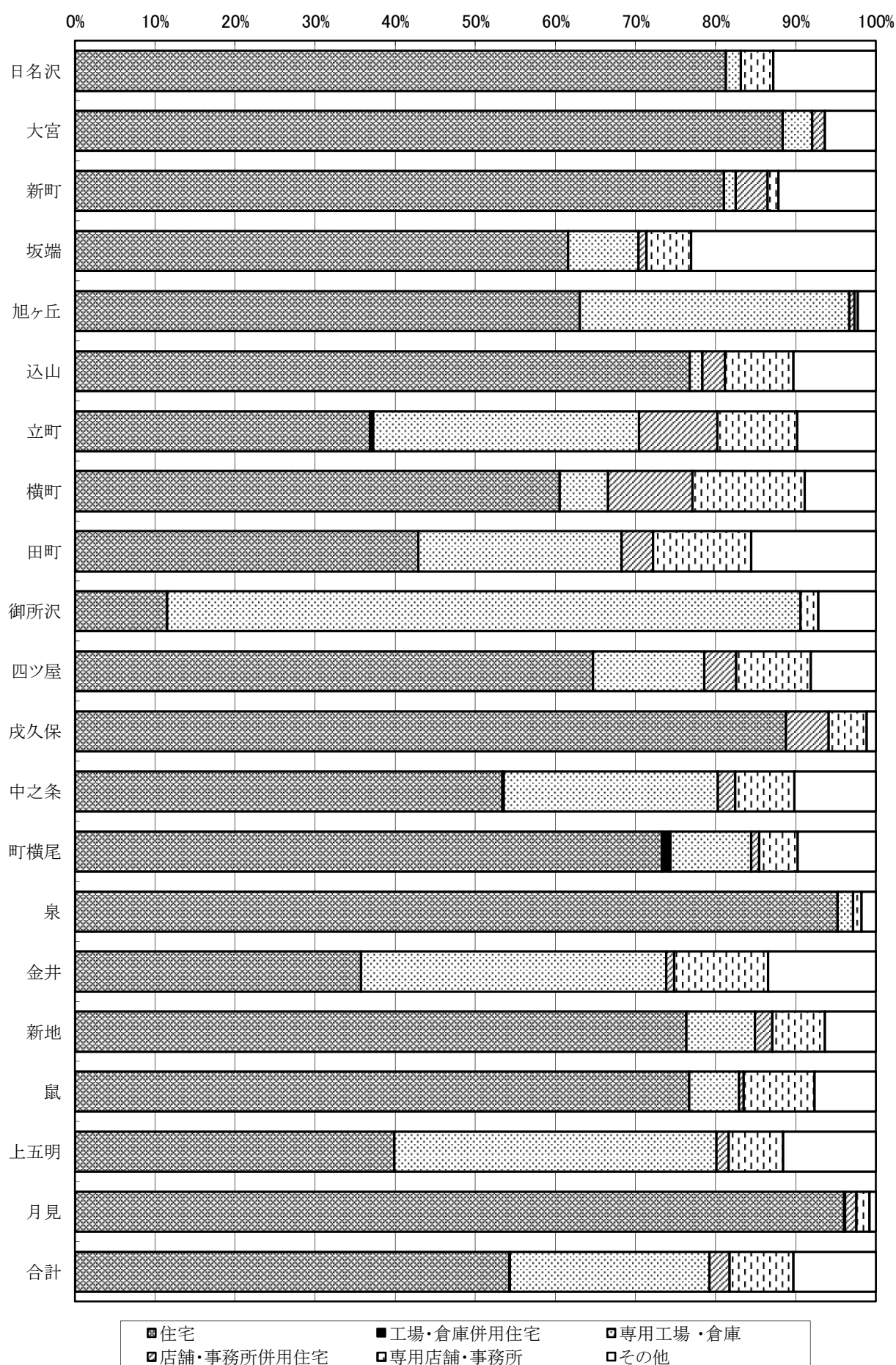
地区別の各用途の比率は、工業系用途地域内の地区においては専用工場・倉庫、用店舗・事務所の比率が高い値となっており、専用工場・倉庫は御所沢地区(79.1%)、上五明地区(40.2%)、金井地区(38.1%)、旭ヶ丘地区(33.6%)、立町地区(33.2%)となっている。このほかの地区については全体に住宅の比率が高い値となっている。

表4-4 地区別・用途別の建物延べ床面積現況(用途地域指定区域)

地区名	用途	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
日 名 沢	延面積(㎡)	11,077.00	0.00	254.08	0.00	554.75	1,747.89	13,633.72
	比率(%)	81.2	0.0	1.9	0.0	4.1	12.8	100.0
大 宮	延面積(㎡)	7,792.84	0.00	325.82	138.54	0.00	564.65	8,821.85
	比率(%)	88.3	0.0	3.7	1.6	0.0	6.4	100.0
新 町	延面積(㎡)	13,473.05	0.00	249.46	654.14	227.15	2,026.23	16,630.03
	比率(%)	81.0	0.0	1.5	3.9	1.4	12.2	100.0
坂 端	延面積(㎡)	13,300.91	0.00	1,893.92	223.03	1,197.48	4,986.40	21,601.74
	比率(%)	61.6	0.0	8.8	1.0	5.5	23.1	100.0
旭ヶ丘	延面積(㎡)	10,903.30	0.00	5,815.04	109.30	74.52	391.00	17,293.16
	比率(%)	63.0	0.0	33.6	0.6	0.4	2.3	100.0
込 山	延面積(㎡)	15,792.63	0.00	326.25	587.11	1,758.65	2,120.88	20,585.52
	比率(%)	76.7	0.0	1.6	2.9	8.5	10.3	100.0
立 町	延面積(㎡)	19,159.41	212.42	17,251.82	5,093.43	5,194.93	5,112.48	52,024.49
	比率(%)	36.8	0.4	33.2	9.8	10.0	9.8	100.0
横 町	延面積(㎡)	16,341.30	0.00	1,629.36	2,845.73	3,778.41	2,399.91	26,994.71
	比率(%)	60.5	0.0	6.0	10.5	14.0	8.9	100.0
田 町	延面積(㎡)	17,641.47	0.00	10,433.68	1,602.06	5,045.25	6,408.34	41,130.80
	比率(%)	42.9	0.0	25.4	3.9	12.3	15.6	100.0
御所沢	延面積(㎡)	2,606.30	0.00	17,857.81	0.00	500.06	1,624.74	22,588.91
	比率(%)	11.5	0.0	79.1	0.0	2.2	7.2	100.0
四ッ屋	延面積(㎡)	52,252.82	0.00	11,184.77	3,254.57	7,511.94	6,567.77	80,771.87
	比率(%)	64.7	0.0	13.8	4.0	9.3	8.1	100.0
戊久保	延面積(㎡)	5,305.08	0.00	0.00	317.96	284.46	70.11	5,977.61
	比率(%)	88.7	0.0	0.0	5.3	4.8	1.2	100.0
中之条	延面積(㎡)	126,404.74	444.85	63,300.28	5,153.75	17,551.55	24,100.70	236,955.87
	比率(%)	53.3	0.2	26.7	2.2	7.4	10.2	100.0
町横尾	延面積(㎡)	20,113.40	288.18	2,755.91	279.68	1,325.00	2,674.77	27,436.94
	比率(%)	73.3	1.1	10.0	1.0	4.8	9.7	100.0
泉	延面積(㎡)	9,787.91	0.00	198.74	0.00	113.22	183.37	10,283.24
	比率(%)	95.2	0.0	1.9	0.0	1.1	1.8	100.0
金 井	延面積(㎡)	60,351.72	0.00	64,322.20	1,725.78	19,787.61	22,778.80	168,966.11
	比率(%)	35.7	0.0	38.1	1.0	11.7	13.5	100.0
新 地	延面積(㎡)	40,988.34	0.00	4,594.20	1,146.86	3,522.79	3,435.76	53,687.95
	比率(%)	76.3	0.0	8.6	2.1	6.6	6.4	100.0
鼠	延面積(㎡)	35,119.69	0.00	2,853.83	263.70	4,048.19	3,524.02	45,809.43
	比率(%)	76.7	0.0	6.2	0.6	8.8	7.7	100.0
上五明	延面積(㎡)	48,366.81	0.00	48,846.27	1,808.85	8,260.17	14,083.46	121,365.56
	比率(%)	39.9	0.0	40.2	1.5	6.8	11.6	100.0
月 見	延面積(㎡)	26,318.00	0.00	32.40	382.00	441.42	224.97	27,398.79
	比率(%)	96.1	0.0	0.1	1.4	1.6	0.8	100.0
合 計	延面積(㎡)	553,096.72	945.45	254,125.84	25,586.49	81,177.55	105,026.25	1,019,958.30
	比率(%)	54.2	0.1	24.9	2.5	8.0	10.3	100.0

資料:固定資産土地・家屋データ(平成29年12月末)

図4-4 地区・用途別建物延べ床面積現況



5-5 地区別建物年齢別現況

用途地域指定区域内における全建物数は8,410棟であり、建物を年齢別にみると30年以上の建物が6,060棟で72.0%、そのうち昭和56年以前の旧耐震基準の建物は5,050棟で60.0%を占めている。30年以下の建物年齢は、どの階級においても10%未満である。

地区別に建物年齢をみると大部分の地区で30年以上の建物の占める比率が高く、特に新町地区は80%を越えており、他の地区と比べて高い値となっている。逆に、町横尾地区、田町地区は19年以下の建物の占める比率が20%以上であり、比較的新しい建物の比率が高くなっている。

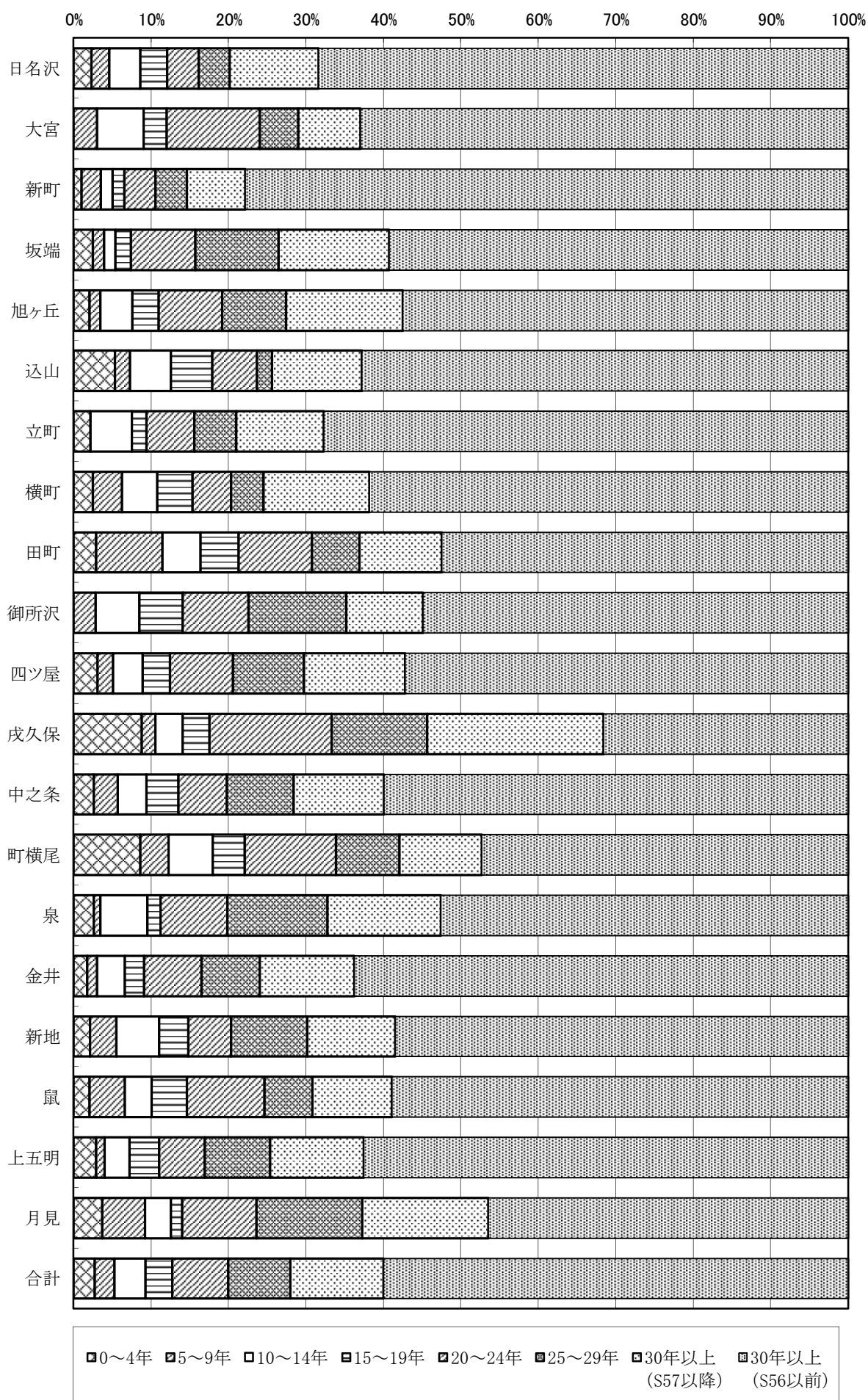
表4-5 地区別建物年齢別現況(用途地域指定区域)

年 齢		全 建 物 数	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)
地 区 名										
日 名 沢	棟数(棟)	174	4	4	7	6	7	7	20	119
	比率(%)	100.0	2.3	2.3	4.0	3.4	4.0	4.0	11.5	68.4
大 宮	棟数(棟)	100		3	6	3	12	5	8	63
	比率(%)	100.0	0.0	3.0	6.0	3.0	12.0	5.0	8.0	63.0
新 町	棟数(棟)	199	2	5	3	3	8	8	15	155
	比率(%)	100.0	1.0	2.5	1.5	1.5	4.0	4.0	7.5	77.9
坂 端	棟数(棟)	204	5	3	3	4	17	22	29	121
	比率(%)	100.0	2.5	1.5	1.5	2.0	8.3	10.8	14.2	59.3
旭 ケ 丘	棟数(棟)	146	3	2	6	5	12	12	22	84
	比率(%)	100.0	2.1	1.4	4.1	3.4	8.2	8.2	15.1	57.5
込 山	棟数(棟)	207	11	4	11	11	12	4	24	130
	比率(%)	100.0	5.3	1.9	5.3	5.3	5.8	1.9	11.6	62.8
立 町	棟数(棟)	372	8		20	7	23	20	42	252
	比率(%)	100.0	2.2	0.0	5.4	1.9	6.2	5.4	11.3	67.7
横 町	棟数(棟)	241	6	9	11	11	12	10	33	149
	比率(%)	100.0	2.5	3.7	4.6	4.6	5.0	4.1	13.7	61.8
田 町	棟数(棟)	244	7	21	12	12	23	15	26	128
	比率(%)	100.0	2.9	8.6	4.9	4.9	9.4	6.1	10.7	52.5
御 所 沢	棟数(棟)	71		2	4	4	6	9	7	39
	比率(%)	100.0	0.0	2.8	5.6	5.6	8.5	12.7	9.9	54.9
四 ツ 屋	棟数(棟)	788	24	16	30	28	64	72	103	451
	比率(%)	100.0	3.0	2.0	3.8	3.6	8.1	9.1	13.1	57.2
戌 久 保	棟数(棟)	57	5	1	2	2	9	7	13	18
	比率(%)	100.0	8.8	1.8	3.5	3.5	15.8	12.3	22.8	31.6
中 之 条	棟数(棟)	1,841	48	56	69	76	115	159	214	1,104
	比率(%)	100.0	2.6	3.0	3.7	4.1	6.2	8.6	11.6	60.0
町 横 尾	棟数(棟)	245	21	9	14	10	29	20	26	116
	比率(%)	100.0	8.6	3.7	5.7	4.1	11.8	8.2	10.6	47.3
泉	棟数(棟)	116	3	1	7	2	10	15	17	61
	比率(%)	100.0	2.6	0.9	6.0	1.7	8.6	12.9	14.7	52.6
金 井	棟数(棟)	1,166	20	15	42	29	86	88	142	744
	比率(%)	100.0	1.7	1.3	3.6	2.5	7.4	7.5	12.2	63.8
新 地	棟数(棟)	581	12	20	32	22	32	57	66	340
	比率(%)	100.0	2.1	3.4	5.5	3.8	5.5	9.8	11.4	58.5
鼠	棟数(棟)	487	10	22	17	22	49	30	50	287
	比率(%)	100.0	2.1	4.5	3.5	4.5	10.1	6.2	10.3	58.9
上 五 明	棟数(棟)	900	26	10	29	34	53	76	109	563
	比率(%)	100.0	2.9	1.1	3.2	3.8	5.9	8.4	12.1	62.6
月 見	棟数(棟)	271	10	15	9	4	26	37	44	126
	比率(%)	100.0	3.7	5.5	3.3	1.5	9.6	13.7	16.2	46.5
合 計	棟数(棟)	8,410	225	218	334	295	605	673	1,010	5,050
	比率(%)	100.0	2.7	2.6	4.0	3.5	7.2	8.0	12.0	60.0

注:30年以上(S56以前)の棟数には、建築年不明建物を含む。

資料:固定資産土地・家屋データ(平成29年12月末)

図4-5 地区別建物年齢別現況



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(廃業1店舗除く)でそのうち1店舗が3,000㎡以上となっている。

表4－6 大規模小売店等の立地状況

店舗名称	開店日	業態	店舗面積 (㎡)	核テナント	立地法 届出
ベイシア坂城店	H10.10.8	スーパー	4,400	(株)ベイシア	
A・コープびんぐし店	H26.6.23	スーパー	2,074	(株)長野県A・コープ (株)モリキ	○
ひらせいホームセンター長野坂城店	H27.1.30	専 (ホームセンター)	1,865	(株)ひらせいホームセンター	○
ドラッグストアなかじま坂城(廃業)	H7.4.27	専(その他)	1,445	(株)中島ファミリー薬局	○

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(平成29年3月31日現在)