

4. 建物

地区別建ぺい率の変化を見ると、多くの地区で建ぺい率が減少している。減少幅は0.1～3.4%であり、地区別容積率の変化も建ぺい率と同様に多くの地区で減少していて、減少幅は0.2%～6.3%で、用途地域内の建物は減少傾向にある。

用途地域内の建物を経年別に見ると、32年以上で昭和56年以前が1,833棟で全体の74.1%、続いて32年以上で昭和57年以降が183棟で7.4%、27～31年が84棟で3.4%、22～26年が101棟で4.1%と続いている。建築基準法改正前に建てられた建物の占める割合が高い。

図表 4-1 地区別建ぺい率

地区名	ネット 建ぺい率	前回 建ぺい率	建ぺい率 の増減
	%	%	%
柏原 町 1	32.3	33.8	▲1.5
柏原 町 2	30.3	30.6	▲0.3
柏原 町 3	30.8	31.1	▲0.3
柏原 町 4	29.4	29.3	0.1
柏原 町 5	30.5	30.7	▲0.2
柏原 町 6-1	17.2	17.1	0.1
柏原 町 6-2	33.8	37.2	▲3.4
柏原 町 6-3	31.9	31.9	0.0
柏原 町 7 おらが庵	34.6	37.3	▲2.7
柏原 町 8-1	17.5	17.5	0.0
柏原 町 8-2	32.5	32.5	0.0
柏原 町 9-1	33.8	34.8	▲1.0
柏原 町 9-2	34.4	34.4	0.0
柏原 町 10	31.0	31.6	▲0.6
柏原 町 11	32.0	32.5	▲0.5
柏原 町 12	27.7	28.3	▲0.6
柏原 町 13	45.5	45.5	0.0
柏原 町 14	62.3	62.3	0.0
柏原 町 15	6.7	6.6	0.1

地区名	ネット 建ぺい率	前回 建ぺい率	建ぺい率 の増減
	%	%	%
柏原 町 16-1	34.4	34.4	0.0
柏原 町 16-2	30.3	32.3	▲2.0
柏原 町 17	32.1	32.1	0.0
柏原 町 18	33.6	33.6	0.0
野尻 町 1	34.6	34.6	0.0
野尻 町 2	17.0	17.0	0.0
野尻 町 3	33.6	33.6	0.0
野尻 町 4	36.0	36.5	▲0.5
野尻 町 5	33.3	34.4	▲1.1
野尻 町 6	29.1	29.6	▲0.5
野尻 町 7	33.2	33.2	0.0
古間 甲上町	49.7	50.4	▲0.7
古間 上町	46.6	46.8	▲0.2
古間 上島	5.7	5.7	0.0
古間 仲町	25.0	25.3	▲0.3
古間 南仲町	37.2	37.2	0.0
古間 旭 町	30.4	30.4	0.0
古間 多 町	32.8	32.8	0.0
古間 小古間	23.8	23.9	▲0.1

※ 平成 26 年～平成 30 年 集計

(確認申請関係綴より)

図表 4-2 地区別容積率

地区名	ネット 容積率	前回 容積率	容積率 の増減
	%	%	%
柏原 町 1	46.4	48.3	▲1.9
柏原 町 2	39.4	40.2	▲0.8
柏原 町 3	41.9	42.4	▲0.5
柏原 町 4	45.4	45.5	▲0.1
柏原 町 5	39.7	40.3	▲0.6
柏原 町 6-1	28.5	28.2	0.3
柏原 町 6-2	53.5	59.3	▲5.8
柏原 町 6-3	52.3	52.3	0.0
柏原 町 7 おらが庵	57.8	64.1	▲6.3
柏原 町 8-1	22.9	22.9	0.0
柏原 町 8-2	42.4	42.4	0.0
柏原 町 9-1	44.4	45.7	▲1.3
柏原 町 9-2	49.3	49.3	0.0
柏原 町 10	40.8	41.8	▲1.0
柏原 町 11	47.0	48.0	▲1.0
柏原 町 12	38.8	39.7	▲0.9
柏原 町 13	56.0	56.0	0.0
柏原 町 14	102.2	102.2	0.0
柏原 町 15	10.3	10.1	0.2

地区名	ネット 容積率	前回 容積率	容積率 の増減
	%	%	%
柏原 町 16-1	39.0	39.0	0.0
柏原 町 16-2	39.3	41.7	▲2.4
柏原 町 17	37.9	37.9	0.0
柏原 町 18	43.5	43.4	0.1
野尻 町 1	47.4	47.4	0.0
野尻 町 2	26.4	26.4	0.0
野尻 町 3	49.1	49.1	0.0
野尻 町 4	50.9	51.8	▲0.9
野尻 町 5	47.4	48.3	▲0.9
野尻 町 6	40.9	40.8	0.1
野尻 町 7	44.0	44.0	0.0
古間 甲上町	79.5	80.7	▲1.2
古間 上町	61.3	61.7	▲0.4
古間 上島	7.7	7.7	0.0
古間 仲町	36.4	36.9	▲0.5
古間 南仲町	51.7	51.7	0.0
古間 旭 町	38.2	38.2	0.0
古間 多 町	39.7	39.7	0.0
古間 小古間	39.1	39.3	▲0.2

※ 平成 26 年～平成 30 年 集計

(確認申請関係綴より)

図表 4-3 用途地域内地区別建物棟数及び経年別現況

地区名	全建物 棟 数 (棟)	0 ～ 4年		5 ～ 9年		10 ～ 16年		17 ～ 21年		22 ～ 26年		27 ～ 31年		32年以上 (S57以降)		32年以上 (S56以前)	
		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 (%)	棟数 (棟)	比率 (%)	棟数 (棟)	比率 (%)
柏原	1,195	31	2.6	27	2.3	46	3.8	47	3.9	48	4.0	38	3.2	106	8.9	852	71.3
野尻	407	4	1.0	7	1.7	8	2.0	16	3.9	13	3.2	15	3.7	22	5.4	322	79.1
甲上町	120	2	1.7	17	14.2	2	1.7	0	0.0	8	6.7	3	2.5	10	8.3	78	65.0
上町	129	1	0.8	0	0.0	1	0.8	1	0.8	5	3.9	2	1.6	3	2.3	116	89.9
仲町	175	5	2.9	3	1.7	4	2.3	9	5.1	5	2.9	4	2.3	8	4.6	137	78.3
上島	46	1	2.2	4	8.7	1	2.2	0	0.0	0	0.0	16	34.8	8	17.4	16	34.8
南仲町	132	0	0.0	1	0.8	1	0.8	6	4.5	4	3.0	1	0.8	8	6.1	111	84.1
旭町	115	2	1.7	3	2.6	7	6.1	2	1.7	3	2.6	3	2.6	6	5.2	89	77.4
多町	95	5	5.3	4	4.2	1	1.1	2	2.1	15	15.8	1	1.1	6	6.3	61	64.2
小古間	61	1	1.6	1	1.6	1	1.6	0	0.0	0	0.0	1	1.6	6	9.8	51	83.6
合計	2,475	52	2.1	67	2.7	72	2.9	83	3.4	101	4.1	84	3.4	183	7.4	1,833	74.1

※ 平成 26 年～平成 30 年 集計

(確認申請関係綴より)