## ④ 建 物

### C0401　建物用途別現況

#### C0401-2　地区別木造率現況

用途地域指定区域における地区別木造建物の棟数比率をみると、元町１が 91.3%と最も高く、次いで大庭小路が 90.5%、西町が 89.1%となっている。

用途地域指定区域全体では木造建物の棟数比率が 74.1%、延べ床面積比率が 54.8%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(%) |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 上辰野 | 588 | 73,377.80 | 455 | 77.4 | 38,501.78 | 52.5 |
| 第１常会 | 52 | 3,371.29 | 39 | 75.0 | 2,732.96 | 81.1 |
| 第２常会 | 141 | 13,469.26 | 108 | 76.6 | 10,160.03 | 75.4 |
| 第３常会 | 216 | 15,311.73 | 188 | 87.0 | 13,839.21 | 90.4 |
| 第４常会 | 168 | 39,811.64 | 117 | 69.6 | 11,615.24 | 29.2 |
| 丸山 | 11 | 1,413.88 | 3 | 27.3 | 154.34 | 10.9 |
| 下辰野 | 1,424 | 145,030.34 | 1,110 | 77.9 | 96,620.44 | 66.6 |
| 新屋敷 | 147 | 10,316.25 | 115 | 78.2 | 8,003.49 | 77.6 |
| 胡桃渕 | 148 | 14,512.59 | 122 | 82.4 | 10,197.23 | 70.3 |
| 大庭小路 | 84 | 6,515.47 | 76 | 90.5 | 6,000.17 | 92.1 |
| 寺小路 | 138 | 10,827.61 | 116 | 84.1 | 9,535.28 | 88.1 |
| 本町１丁目 | 72 | 9,632.85 | 51 | 70.8 | 4,426.74 | 46.0 |
| 本町２丁目 | 79 | 9,623.91 | 56 | 70.9 | 6,034.91 | 62.7 |
| 本町３丁目 | 59 | 6,759.52 | 43 | 72.9 | 4,330.66 | 64.1 |
| 本町４丁目 | 112 | 16,298.59 | 66 | 58.9 | 5,916.25 | 36.3 |
| 元町１ | 46 | 4,681.05 | 42 | 91.3 | 4,209.62 | 89.9 |
| 元町２ | 144 | 14,908.73 | 111 | 77.1 | 9,215.29 | 61.8 |
| 大橋通り | 71 | 6,938.27 | 57 | 80.3 | 5,416.42 | 78.1 |
| 桜町 | 158 | 16,229.87 | 118 | 74.7 | 10,010.93 | 61.7 |
| 西町 | 55 | 5,709.96 | 49 | 89.1 | 4,748.80 | 83.2 |
| 柳町 | 58 | 5,897.94 | 49 | 84.5 | 5,044.77 | 85.5 |
| 日の出町 | 53 | 6,177.73 | 39 | 73.6 | 3,529.88 | 57.1 |
| 宮所 | 434 | 38,148.25 | 307 | 70.7 | 26,548.70 | 69.6 |
| 宮所１ | 55 | 5,159.84 | 38 | 69.1 | 3,073.49 | 59.6 |
| 宮所２ | 91 | 7,388.68 | 66 | 72.5 | 5,635.68 | 76.3 |
| 宮所３ | 288 | 25,599.73 | 203 | 70.5 | 17,839.53 | 69.7 |
| 宮木 | 2,608 | 375,591.37 | 1,844 | 70.7 | 159,219.89 | 42.4 |
| 北湯舟 | 83 | 7,299.10 | 69 | 83.1 | 4,971.07 | 68.1 |
| 南湯舟 | 238 | 20,134.19 | 177 | 74.4 | 12,893.99 | 64.0 |
| 中央 | 278 | 66,284.63 | 169 | 60.8 | 18,002.80 | 27.2 |
| 東町 | 519 | 91,413.45 | 317 | 61.1 | 28,031.51 | 30.7 |
| 元町 | 88 | 8,353.99 | 71 | 80.7 | 6,599.07 | 79.0 |
| 仲町 | 147 | 11,751.67 | 122 | 83.0 | 9,995.35 | 85.1 |
| 横町 | 107 | 9,713.62 | 92 | 86.0 | 6,923.67 | 71.3 |
| 城前 | 236 | 60,397.34 | 151 | 64.0 | 13,926.89 | 23.1 |
| 下町 | 519 | 57,907.82 | 404 | 77.8 | 38,325.01 | 66.2 |
| 桜ヶ丘 | 152 | 20,836.28 | 121 | 79.6 | 7,206.39 | 34.6 |
| 泉水 | 241 | 21,499.28 | 151 | 62.7 | 12,344.14 | 57.4 |
| 平出 | 1,742 | 194,405.86 | 1,298 | 74.5 | 119,447.95 | 61.4 |
| 上町 | 406 | 34,784.26 | 331 | 81.5 | 28,494.97 | 81.9 |
| 下町 | 594 | 68,370.85 | 430 | 72.4 | 39,250.05 | 57.4 |
| 旭町 | 742 | 91,250.75 | 537 | 72.4 | 51,702.93 | 56.7 |
| 新町 | 638 | 66,006.95 | 491 | 77.0 | 48,614.09 | 73.6 |
| 第１常会 | 257 | 29,396.45 | 198 | 77.0 | 20,686.10 | 70.4 |
| 第２常会 | 233 | 22,784.37 | 177 | 76.0 | 16,020.18 | 70.3 |
| 第３常会 | 130 | 12,637.06 | 104 | 80.0 | 10,880.13 | 86.1 |
| 神戸 | 18 | 1,189.07 | 12 | 66.7 | 1,027.68 | 86.4 |
| 用途地域指定区域 | 7,434 | 892,560.57 | 5,505 | 74.1 | 488,952.85 | 54.8 |

資料：財務省、長野県財産活用課財産企画係、家屋課税台帳、町有財産帳他

注）非課税分を含む

C0401-3　地区別建ぺい率現況

用途地域指定区域における地区別ネット建ぺい率をみると、西町が 56.4%と最も高く、次いで本町３丁目が 53.3%、本町２丁目が 51.9%となっており、辰野駅の南西側の地区で建ぺい率が高くなっている。

用途地域指定区域全体ではネット建ぺい率が 29.8%、グロス建ぺい率が 14.1%となっている。

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 | 建ぺい率の増減 | グロス建ペイ率 | | 現況用途地域及び指定建ぺい率 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 宅地面積合計(㎡) | 建築面積合計(㎡) | 建ぺい率A(%) | 建ぺい率B(%) | A-B(%) | 地区面積合計(㎡) | 建ぺい率(%) | |
| 上辰野 | 165,171 | 44,346.28 | 26.8 | 22.2 | 4.7 | 521,000 | 8.5 | |
| 第１常会 | 11,378 | 2,786.13 | 24.5 | 17.9 | 6.6 | 48,000 | 5.8 | 1低住(50)1住(60) |
| 第２常会 | 36,084 | 9,173.02 | 25.4 | 22.5 | 2.9 | 157,000 | 5.8 | 1低住(50)1住(60) |
| 第３常会 | 41,194 | 11,302.82 | 27.4 | 22.0 | 5.5 | 134,000 | 8.4 | 1低住(50) |
| 第４常会 | 71,887 | 19,721.68 | 27.4 | 23.8 | 3.7 | 160,000 | 12.3 | 1低住(50)1中高(60)1住(60)近商(80)準工(60) |
| 丸山 | 4,628 | 1,362.63 | 29.4 | 3.4 | 26.1 | 22,000 | 6.2 | 1低住(50) |
| 下辰野 | 250,054 | 93,498.18 | 37.4 | 35.8 | 1.6 | 527,000 | 17.7 | |
| 新屋敷 | 23,215 | 7,534.98 | 32.5 | 35.4 | -2.9 | 77,000 | 9.8 | 1低住(50)1住(60)準工(60) |
| 胡桃渕 | 35,713 | 10,403.48 | 29.1 | 27.8 | 1.3 | 71,000 | 14.7 | 1住(60)近商(80)商業(80)準工(60) |
| 大庭小路 | 12,543 | 5,144.49 | 41.0 | 26.0 | 15.0 | 29,000 | 17.7 | 1低住(50)1住(60) |
| 寺小路 | 19,604 | 7,545.41 | 38.5 | 30.4 | 8.1 | 74,000 | 10.2 | 1低住(50)1住(60) |
| 本町１丁目 | 15,196 | 7,134.72 | 47.0 | 51.0 | -4.0 | 48,000 | 14.9 | 商業(80)準工(60) |
| 本町２丁目 | 9,855 | 5,115.04 | 51.9 | 56.1 | -4.2 | 13,000 | 39.3 | 1住(60)商業(80) |
| 本町３丁目 | 6,770 | 3,605.08 | 53.3 | 61.3 | -8.1 | 11,000 | 32.8 | 1住(60)商業(80) |
| 本町４丁目 | 20,995 | 9,327.54 | 44.4 | 44.1 | 0.3 | 36,000 | 25.9 | 1住(60)商業(80)準工(60) |
| 元町１ | 11,753 | 3,473.16 | 29.6 | 30.5 | -0.9 | 14,000 | 24.8 | 近商(80)商業(80) |
| 元町２ | 22,274 | 8,130.28 | 36.5 | 38.3 | -1.8 | 30,000 | 27.1 | 1住(60)商業(80) |
| 大橋通り | 8,408 | 4,184.44 | 49.8 | 44.5 | 5.3 | 15,000 | 27.9 | 1住(60)近商(80)商業(80)準工(60) |
| 桜町 | 36,649 | 11,066.22 | 30.2 | 29.3 | 0.9 | 65,000 | 17.0 | 1低住(50)準工(60) |
| 西町 | 6,426 | 3,624.17 | 56.4 | 51.8 | 4.6 | 14,000 | 25.9 | 商業(80)準工(60) |
| 柳町 | 13,248 | 3,844.35 | 29.0 | 29.6 | -0.6 | 17,000 | 22.6 | 商業(80)準工(60) |
| 日の出町 | 7,405 | 3,364.82 | 45.4 | 44.6 | 0.8 | 13,000 | 25.9 | 1住(60)商業(80) |
| 宮所 | 103,299 | 27,899.18 | 27.0 | 23.7 | 3.3 | 307,000 | 9.1 | |
| 宮所１ | 13,944 | 3,663.85 | 26.3 | 17.8 | 8.5 | 33,000 | 11.1 | 1低住(50)1住(60) |
| 宮所２ | 20,911 | 5,350.28 | 25.6 | 22.3 | 3.3 | 61,000 | 8.8 | 1低住(50)2低住(50)1住(60) |
| 宮所３ | 68,444 | 18,885.05 | 27.6 | 25.1 | 2.5 | 213,000 | 8.9 | 1低住(50)2低住(50)1住(60)2住(60) |
| 宮木 | 832,059 | 252,293.76 | 30.3 | 25.6 | 4.7 | 1,474,000 | 17.1 | |
| 北湯舟 | 15,998 | 5,101.06 | 31.9 | 29.2 | 2.7 | 27,000 | 18.9 | 1低住(50) |
| 南湯舟 | 57,453 | 15,839.42 | 27.6 | 17.6 | 10.0 | 95,000 | 16.7 | 1低住(50,60)1住(60) |
| 中央 | 119,141 | 46,333.77 | 38.9 | 30.6 | 8.3 | 213,000 | 21.8 | 2中高(60)1住(60)2住(60)近商(80)工業(60) |
| 東町 | 170,998 | 61,111.29 | 35.7 | 29.5 | 6.3 | 256,000 | 23.9 | 1住(60)近商(80)準工(60)工業(60)工専(60) |
| 元町 | 21,960 | 6,056.41 | 27.6 | 19.2 | 8.4 | 46,000 | 13.2 | 1低住(50)2中高(60)1住(60)2住(60)近商(80)工業(60) |
| 仲町 | 26,812 | 8,350.35 | 31.1 | 27.0 | 4.2 | 41,000 | 20.4 | 1住(60)近商(80) |
| 横町 | 22,774 | 6,362.47 | 27.9 | 19.1 | 8.8 | 36,000 | 17.7 | 1低住(50)1住(60)近商(80) |
| 城前 | 152,118 | 37,962.26 | 25.0 | 21.3 | 3.7 | 246,000 | 15.4 | 1中高(60)準工(60)工業(60) |
| 下町 | 130,114 | 38,407.80 | 29.5 | 25.4 | 4.1 | 321,000 | 12.0 | 2中高(60)1住(60)準工(60) |
| 桜ヶ丘 | 53,535 | 12,275.34 | 22.9 | 33.0 | -10.1 | 82,000 | 15.0 | 1低住(50)1住(60) |
| 泉水 | 61,156 | 14,493.59 | 23.7 | 24.1 | -0.4 | 111,000 | 13.1 | 1低住(50)1住(60) |
| 平出 | 446,613 | 124,456.23 | 27.9 | 27.0 | 0.8 | 851,000 | 14.6 | |
| 上町 | 95,599 | 24,204.87 | 25.3 | 21.5 | 3.8 | 182,000 | 13.3 | 1中高(60)1住(60)近商(80)準工(60) |
| 下町 | 144,793 | 43,470.43 | 30.0 | 27.3 | 2.7 | 313,000 | 13.9 | 1中高(60)2中高(60)1住(60)近商(80)準工(60) |
| 旭町 | 206,221 | 56,780.93 | 27.5 | 29.9 | -2.4 | 356,000 | 15.9 | 1中高(60)2中高(60)1住(60)近商(80)準工(60) |
| 新町 | 178,414 | 47,159.56 | 26.4 | 19.6 | 6.8 | 500,000 | 9.4 | |
| 第１常会 | 77,451 | 20,881.88 | 27.0 | 20.3 | 6.7 | 244,000 | 8.6 | 1低住(50)2中高(60)1住(60)準工(60) |
| 第２常会 | 59,264 | 16,500.59 | 27.8 | 19.9 | 8.0 | 145,000 | 11.4 | 1低住(50)2中高(60)1住(60) |
| 第３常会 | 38,241 | 8,854.03 | 23.2 | 18.0 | 5.1 | 100,000 | 8.9 | 1低住(50)1住(60) |
| 神戸 | 3,458 | 923.06 | 26.7 | 16.7 | 10.0 | 11,000 | 8.4 | 1低住(50)1住(60) |
| 用途地域指定区域 | 1,975,610 | 589,653.19 | 29.8 | 26.2 | 3.7 | 4,180,000 | 14.1 | |

資料：財務省、長野県財産活用課財産企画係、家屋課税台帳、町有財産帳他

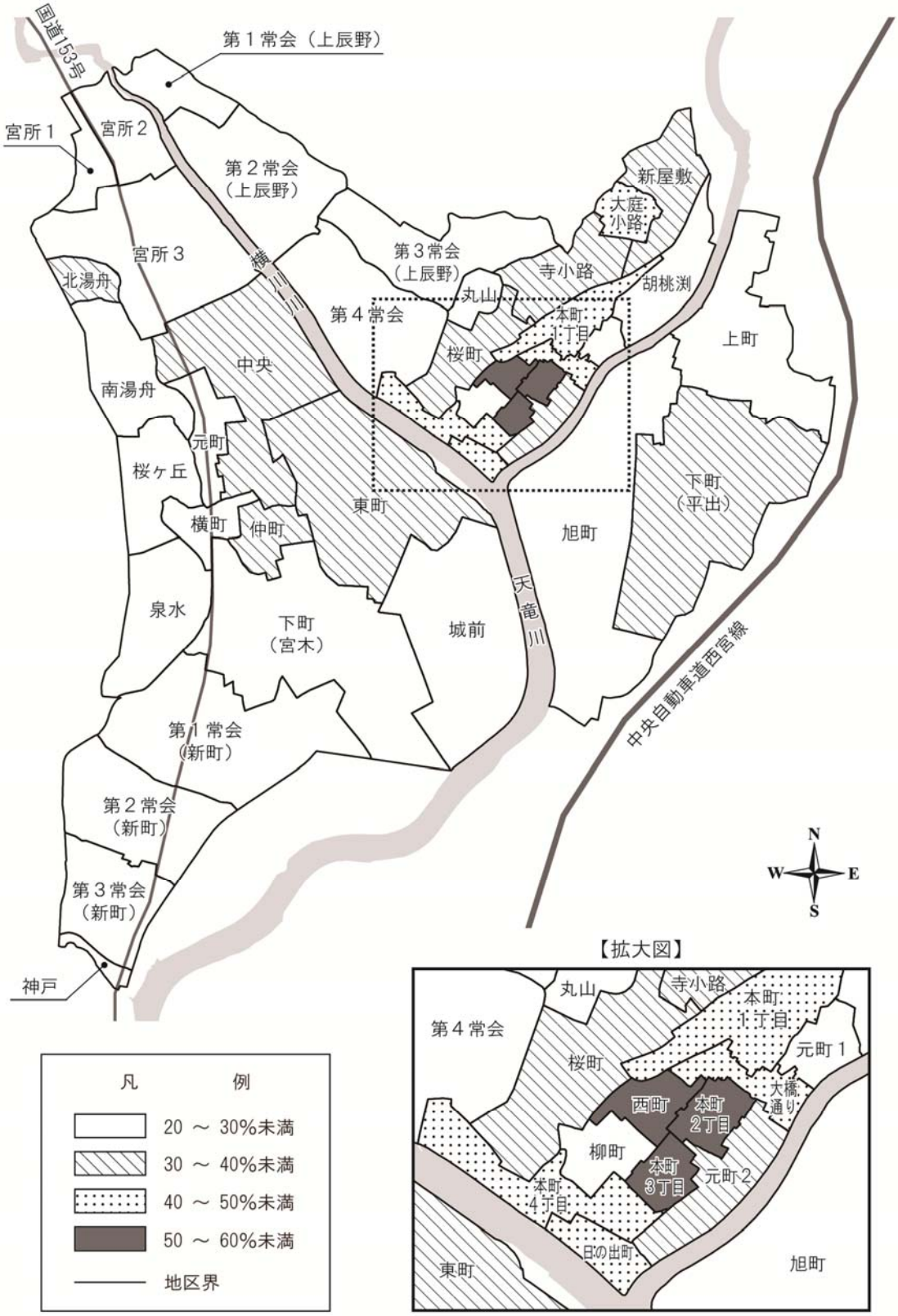


図４－１　地区別建ぺい率現況（ネット建ぺい率）

C0401-4　地区別容積率現況

用途地域指定区域における地区別ネット容積率をみると、本町３丁目が 99.8%と最も高く、次いで本町２丁目が 97.7%、西町が 88.9%と続いており、建ぺい率と同様に辰野駅の南西側の地区で建ぺい率が高くなっている。

用途地域指定区域全体ではネット容積率 45.2%、グロス容積率 21.4%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 | | | 前回容積率 | 容積率の増減 | グロス容積率 | | 現況用途地域及び指定容積率 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 宅地面積合計(㎡) | 延床面積合計（㎡） | 容積率 A(%) | B(%) | A-B(%) | 地区面積合計(㎡) | 容積率(%) | |
| 上辰野 | 165,171 | 73,377.80 | 44.4 | 37.5 | 7.0 | 521,000 | 14.1 | |
| 第１常会 | 11,378 | 3,371.29 | 29.6 | 21.8 | 7.9 | 48,000 | 7.0 | 1低住(80)1住(200) |
| 第２常会 | 36,084 | 13,469.26 | 37.3 | 33.4 | 3.9 | 157,000 | 8.6 | 1低住(80)1住(200) |
| 第３常会 | 41,194 | 15,311.73 | 37.2 | 30.0 | 7.2 | 134,000 | 11.4 | 1低住(80) |
| 第４常会 | 71,887 | 39,811.64 | 55.4 | 47.7 | 7.7 | 160,000 | 24.9 | 1低住(80)1中高(200)1住(200)近商(200)準工(200) |
| 丸山 | 4,628 | 1,413.88 | 30.6 | 4.6 | 25.9 | 22,000 | 6.4 | 1低住(80) |
| 下辰野 | 250,054 | 145,030.34 | 58.0 | 55.6 | 2.4 | 527,000 | 27.5 | |
| 新屋敷 | 23,215 | 10,316.25 | 44.4 | 47.9 | -3.5 | 77,000 | 13.4 | 1低住(80)1住(200)準工(200) |
| 胡桃渕 | 35,713 | 14,512.59 | 40.6 | 37.6 | 3.0 | 71,000 | 20.4 | 1住(200)近商(200)商業(400)準工(200) |
| 大庭小路 | 12,543 | 6,515.47 | 51.9 | 33.8 | 18.2 | 29,000 | 22.5 | 1低住(80)1住(200) |
| 寺小路 | 19,604 | 10,827.61 | 55.2 | 43.6 | 11.6 | 74,000 | 14.6 | 1低住(80)1住(200) |
| 本町１丁目 | 15,196 | 9,632.85 | 63.4 | 83.6 | -20.2 | 48,000 | 20.1 | 商業(400)準工(200) |
| 本町２丁目 | 9,855 | 9,623.91 | 97.7 | 104.8 | -7.2 | 13,000 | 74.0 | 1住(200)商業(400) |
| 本町３丁目 | 6,770 | 6,759.52 | 99.8 | 120.2 | -20.4 | 11,000 | 61.5 | 1住(200)商業(400) |
| 本町４丁目 | 20,995 | 16,298.59 | 77.6 | 78.5 | -0.9 | 36,000 | 45.3 | 1住(200)商業(400)準工(200) |
| 元町１ | 11,753 | 4,681.05 | 39.8 | 43.8 | -4.0 | 14,000 | 33.4 | 近商(200)商業(400) |
| 元町２ | 22,274 | 14,908.73 | 66.9 | 61.8 | 5.2 | 30,000 | 49.7 | 1住(200)商業(400) |
| 大橋通り | 8,408 | 6,938.27 | 82.5 | 69.2 | 13.3 | 15,000 | 46.3 | 1住(200)近商(200)商業(400)準工(200) |
| 桜町 | 36,649 | 16,229.87 | 44.3 | 42.3 | 2.0 | 65,000 | 25.0 | 1低住(80)準工(200) |
| 西町 | 6,426 | 5,709.96 | 88.9 | 74.1 | 14.7 | 14,000 | 40.8 | 商業(400)準工(200) |
| 柳町 | 13,248 | 5,897.94 | 44.5 | 46.3 | -1.8 | 17,000 | 34.7 | 商業(400)準工(200) |
| 日の出町 | 7,405 | 6,177.73 | 83.4 | 82.6 | 0.9 | 13,000 | 47.5 | 1住(200)商業(400) |
| 宮所 | 103,299 | 38,148.25 | 36.9 | 32.7 | 4.3 | 307,000 | 12.4 | |
| 宮所１ | 13,944 | 5,159.84 | 37.0 | 26.8 | 10.2 | 33,000 | 15.6 | 1低住(80)1住(200) |
| 宮所２ | 20,911 | 7,388.68 | 35.3 | 29.4 | 5.9 | 61,000 | 12.1 | 1低住(80)2低住(80)1住(200) |
| 宮所３ | 68,444 | 25,599.73 | 37.4 | 34.6 | 2.8 | 213,000 | 12.0 | 1低住(80)2低住(80)1住(200)2住(200) |
| 宮木 | 832,059 | 375,591.37 | 45.1 | 37.4 | 7.7 | 1,474,000 | 25.5 | |
| 北湯舟 | 15,998 | 7,299.10 | 45.6 | 37.0 | 8.6 | 27,000 | 27.0 | 1低住(80) |
| 南湯舟 | 57,453 | 20,134.19 | 35.0 | 25.1 | 10.0 | 95,000 | 21.2 | 1低住(80,100)1住(200) |
| 中央 | 119,141 | 66,284.63 | 55.6 | 42.3 | 13.4 | 213,000 | 31.1 | 2中高(200)1住(200)2住(200)近商(200)工業(200) |
| 東町 | 170,998 | 91,413.45 | 53.5 | 41.8 | 11.7 | 256,000 | 35.7 | 1住(200)近商(200)準工(200)工業(200)工専(200) |
| 元町 | 21,960 | 8,353.99 | 38.0 | 27.1 | 11.0 | 46,000 | 18.2 | 1低住(80)2中高(200)1住(200)2住(200)近商(200)工業(200) |
| 仲町 | 26,812 | 11,751.67 | 43.8 | 38.7 | 5.1 | 41,000 | 28.7 | 1住(200)近商(200) |
| 横町 | 22,774 | 9,713.62 | 42.7 | 27.0 | 15.6 | 36,000 | 27.0 | 1低住(80)1住(200)近商(200) |
| 城前 | 152,118 | 60,397.34 | 39.7 | 35.7 | 4.0 | 246,000 | 24.6 | 1中高(200)準工(200)工業(200) |
| 下町 | 130,114 | 57,907.82 | 44.5 | 38.6 | 5.9 | 321,000 | 18.0 | 2中高(200)1住(200)準工(200) |
| 桜ヶ丘 | 53,535 | 20,836.28 | 38.9 | 43.9 | -5.0 | 82,000 | 25.4 | 1低住(80)1住(200) |
| 泉水 | 61,156 | 21,499.28 | 35.2 | 33.7 | 1.5 | 111,000 | 19.4 | 1低住(80)1住(200) |
| 平出 | 446,613 | 194,405.86 | 43.5 | 40.5 | 3.0 | 851,000 | 22.8 | |
| 上町 | 95,599 | 34,784.26 | 36.4 | 30.5 | 5.9 | 182,000 | 19.1 | 1中高(200)1住(200)近商(200)準工(200) |
| 下町 | 144,793 | 68,370.85 | 47.2 | 41.7 | 5.5 | 313,000 | 21.8 | 1中高(200)2中高(200)1住(200)近商(200)準工(200) |
| 旭町 | 206,221 | 91,250.75 | 44.2 | 45.2 | -1.0 | 356,000 | 25.6 | 1中高(200)2中高(200)1住(200)近商(200)準工(200) |
| 新町 | 178,414 | 66,006.95 | 37.0 | 28.3 | 8.7 | 500,000 | 13.2 | |
| 第１常会 | 77,451 | 29,396.45 | 38.0 | 29.2 | 8.7 | 244,000 | 12.0 | 1低住(80)2中高(200)1住(200)準工(200) |
| 第２常会 | 59,264 | 22,784.37 | 38.4 | 28.3 | 10.1 | 145,000 | 15.7 | 1低住(80)2中高(200)1住(200) |
| 第３常会 | 38,241 | 12,637.06 | 33.0 | 26.7 | 6.3 | 100,000 | 12.6 | 1低住(80)1住(200) |
| 神戸 | 3,458 | 1,189.07 | 34.4 | 21.7 | 12.6 | 11,000 | 10.8 | 1低住(80)1住(200) |
| 用途地域指定区域 | 1,975,610 | 892,560.57 | 45.2 | 39.2 | 6.0 | 4,180,000 | 21.4 | |

資料：財務省、長野県財産活用課財産企画係、家屋課税台帳、町有財産帳他

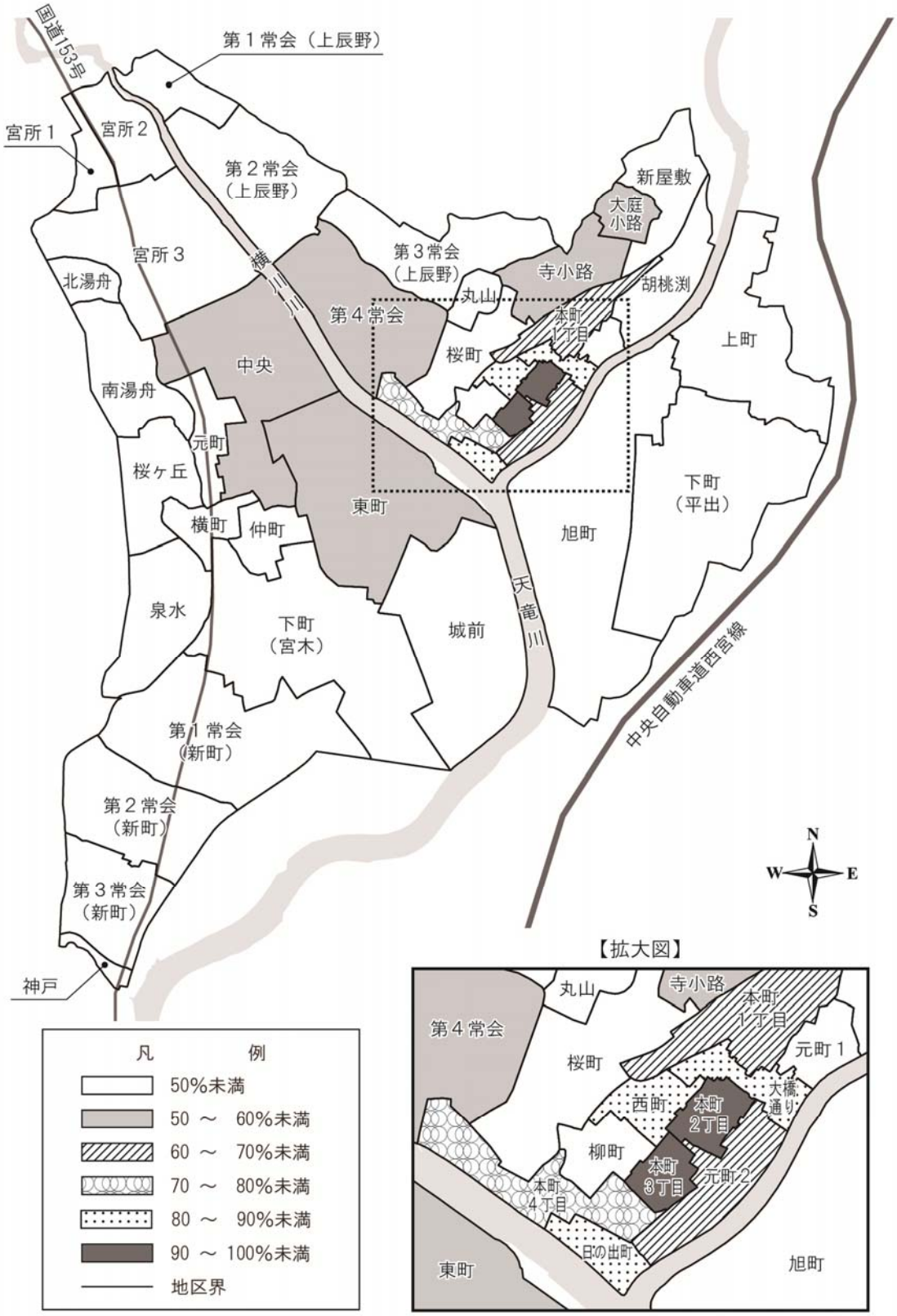


図４－２　地区別容積率現況（ネット容積率）

## 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用途別の建物延べ床面積をみると、892,560.57 ㎡のうち住宅が58.9%を占めており、次いで専用工場・倉庫が16.3%となっている。

地区別の最大延べ床面積を占めている建物用途をみると、大規模工場が位置しており、工業専用地域や工業地域を含む中央及び城前では、専用工場・倉庫の占める割合が最も高い。また、大規模な商業施設が位置する第４常会では、専用店舗・事務所の占める割合が最も高く、古くからの商店が建ち並ぶ辰野駅南西側の本町２丁目から４丁目及び大橋通りでは店舗・事務所併用住宅の占める割合が最も高くなっている。

表４－４　地区別用途別建物延べ床面積現況

| 地区名 | 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 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 延面積（㎡） | 比率（%） | 延面積（㎡） | 比率（%） | 延面積（㎡） | 比率（%） | 延面積（㎡） | 比率（%） | 延面積（㎡） | 比率（%） | 延面積（㎡） | 比率（%） | 延面積（㎡） | 比率（%） |
| 上辰野 | 48,030.06 | 65.5 | 140.06 | 0.2 | 837.40 | 1.1 | 1,551.41 | 2.1 | 21,994.10 | 30.0 | 824.77 | 1.1 | 73,377.80 | 100 |
| 第１常会 | 3,366.34 | 99.9 | | | | | | | | | 4.95 | 0.1 | 3,371.29 | 100 |
| 第２常会 | 13,013.29 | 96.6 | | | 86.93 | 0.6 | 271.38 | 2.0 | 25.93 | 0.2 | 71.73 | 0.5 | 13,469.26 | 100 |
| 第３常会 | 14,822.13 | 96.8 | 140.06 | 0.9 | 104.07 | 0.7 | 245.47 | 1.6 | | | | | 15,311.73 | 100 |
| 第４常会 | 15,450.78 | 38.8 | | | 610.04 | 1.5 | 1,034.56 | 2.6 | 21,968.17 | 55.2 | 748.09 | 1.9 | 39,811.64 | 100 |
| 丸山 | 1,377.52 | 97.4 | | | 36.36 | 2.6 | | | | | | | 1,413.88 | 100 |
| 下辰野 | 82,175.32 | 56.7 | 982.93 | 0.7 | 14,551.99 | 10.0 | 25,145.88 | 17.3 | 15,923.45 | 11.0 | 6,250.77 | 4.3 | 145,030.34 | 100 |
| 新屋敷 | 8,810.97 | 85.4 | | | 745.16 | 7.2 | 131.64 | 1.3 | 625.58 | 6.1 | 2.90 | 0.0 | 10,316.25 | 100 |
| 胡桃渕 | 9,612.13 | 66.2 | 150.41 | 1.0 | 3,591.48 | 24.7 | 868.18 | 6.0 | 220.01 | 1.5 | 70.38 | 0.5 | 14,512.59 | 100 |
| 大庭小路 | 6,366.07 | 97.7 | | | 149.40 | 2.3 | | | | | | | 6,515.47 | 100 |
| 寺小路 | 10,025.23 | 92.6 | 103.56 | 1.0 | 345.44 | 3.2 | 172.33 | 1.6 | 181.05 | 1.7 | | | 10,827.61 | 100 |
| 本町１丁目 | 1,509.51 | 15.7 | | | 282.92 | 2.9 | 1,073.87 | 11.1 | 2,927.17 | 30.4 | 3,839.38 | 39.9 | 9,632.85 | 100 |
| 本町２丁目 | 2,700.95 | 28.1 | | | 97.43 | 1.0 | 5,597.20 | 58.2 | 1,228.33 | 12.8 | | | 9,623.91 | 100 |
| 本町３丁目 | 2,101.04 | 31.1 | | | 178.79 | 2.6 | 3,152.53 | 46.6 | 1,327.16 | 19.6 | | | 6,759.52 | 100 |
| 本町４丁目 | 4,036.39 | 24.8 | 697.35 | 4.3 | 2,296.32 | 14.1 | 5,276.84 | 32.4 | 3,991.69 | 24.5 | | | 16,298.59 | 100 |
| 元町１ | 3,388.74 | 72.4 | | | 69.41 | 1.5 | 896.85 | 19.2 | 130.09 | 2.8 | 195.96 | 4.2 | 4,681.05 | 100 |
| 元町２ | 9,242.89 | 62.0 | | | 1,171.88 | 7.9 | 1,020.13 | 6.8 | 1,832.99 | 12.3 | 1,640.84 | 11.0 | 14,908.73 | 100 |
| 大橋通り | 2,600.40 | 37.5 | | | 522.47 | 7.5 | 3,201.72 | 46.1 | 613.68 | 8.8 | | | 6,938.27 | 100 |
| 桜町 | 11,060.07 | 68.1 | 31.61 | 0.2 | 3,280.95 | 20.2 | | | 1,480.86 | 9.1 | 376.38 | 2.3 | 16,229.87 | 100 |
| 西町 | 4,026.73 | 70.5 | | | 354.35 | 6.2 | 1,168.92 | 20.5 | 159.96 | 2.8 | | | 5,709.96 | 100 |
| 柳町 | 3,881.26 | 65.8 | | | 687.01 | 11.6 | 765.84 | 13.0 | 563.83 | 9.6 | | | 5,897.94 | 100 |
| 日の出町 | 2,812.94 | 45.5 | | | 778.98 | 12.6 | 1,819.83 | 29.5 | 641.05 | 10.4 | 124.93 | 2.0 | 6,177.73 | 100 |
| 宮所 | 31,597.22 | 82.8 | | | 3,375.74 | 8.8 | 228.28 | 0.6 | 1,556.91 | 4.1 | 1,390.10 | 3.6 | 38,148.25 | 100 |
| 宮所１ | 3,510.69 | 68.0 | | | 479.33 | 9.3 | 162.04 | 3.1 | 144.46 | 2.8 | 863.32 | 16.7 | 5,159.84 | 100 |
| 宮所２ | 6,167.58 | 83.5 | | | 550.83 | 7.5 | | | 174.28 | 2.4 | 495.99 | 6.7 | 7,388.68 | 100 |
| 宮所３ | 21,918.95 | 85.6 | | | 2,345.58 | 9.2 | 66.24 | 0.3 | 1,238.17 | 4.8 | 30.79 | 0.1 | 25,599.73 | 100 |
| 宮木 | 180,409.66 | 48.0 | 2,135.23 | 0.6 | 100,105.36 | 26.7 | 19,239.53 | 5.1 | 26,755.96 | 7.1 | 46,945.63 | 12.5 | 375,591.37 | 100 |
| 北湯舟 | 6,863.68 | 94.0 | | | | | 148.93 | 2.0 | 19.83 | 0.3 | 266.66 | 3.7 | 7,299.10 | 100 |
| 南湯舟 | 19,036.85 | 94.5 | 245.86 | 1.2 | 231.17 | 1.1 | 390.29 | 1.9 | | | 230.02 | 1.1 | 20,134.19 | 100 |
| 中央 | 19,949.30 | 30.1 | 76.42 | 0.1 | 27,068.25 | 40.8 | 2,103.76 | 3.2 | 2,918.00 | 4.4 | 14,168.90 | 21.4 | 66,284.63 | 100 |
| 東町 | 26,589.82 | 29.1 | 854.53 | 0.9 | 23,121.53 | 25.3 | 11,030.75 | 12.1 | 16,661.87 | 18.2 | 13,154.95 | 14.4 | 91,413.45 | 100 |
| 元町 | 6,734.90 | 80.6 | | | 142.69 | 1.7 | 719.41 | 8.6 | 552.05 | 6.6 | 204.94 | 2.5 | 8,353.99 | 100 |
| 仲町 | 10,543.10 | 89.7 | | | 456.62 | 3.9 | 386.54 | 3.3 | 365.41 | 3.1 | | | 11,751.67 | 100 |
| 横町 | 8,174.96 | 84.2 | 311.95 | 3.2 | 83.48 | 0.9 | 297.70 | 3.1 | 129.53 | 1.3 | 716.00 | 7.4 | 9,713.62 | 100 |
| 城前 | 16,110.72 | 26.7 | | | 35,957.40 | 59.5 | 1,530.37 | 2.5 | 2,056.61 | 3.4 | 4,742.24 | 7.9 | 60,397.34 | 100 |
| 下町 | 39,488.44 | 68.2 | 646.47 | 1.1 | 12,877.15 | 22.2 | 2,631.78 | 4.5 | 2,029.06 | 3.5 | 234.92 | 0.4 | 57,907.82 | 100 |
| 桜ヶ丘 | 7,718.05 | 37.0 | | | 84.24 | 0.4 | | | | | 13,033.99 | 62.6 | 20,836.28 | 100 |
| 泉水 | 19,199.84 | 89.3 | | | 82.83 | 0.4 | | | 2,023.60 | 9.4 | 193.01 | 0.9 | 21,499.28 | 100 |
| 平出 | 128,651.16 | 66.2 | 1,395.47 | 0.7 | 21,821.71 | 11.2 | 7,689.74 | 4.0 | 12,118.77 | 6.2 | 22,729.01 | 11.7 | 194,405.86 | 100 |
| 上町 | 29,642.78 | 85.2 | 283.16 | 0.8 | 1,479.78 | 4.3 | 1,097.89 | 3.2 | 860.74 | 2.5 | 1,419.91 | 4.1 | 34,784.26 | 100 |
| 下町 | 43,689.49 | 63.9 | 708.54 | 1.0 | 11,775.05 | 17.2 | 1,123.71 | 1.6 | 1,831.83 | 2.7 | 9,242.23 | 13.5 | 68,370.85 | 100 |
| 旭町 | 55,318.89 | 60.6 | 403.77 | 0.4 | 8,566.88 | 9.4 | 5,468.14 | 6.0 | 9,426.20 | 10.3 | 12,066.87 | 13.2 | 91,250.75 | 100 |
| 新町 | 54,765.77 | 83.0 | 158.10 | 0.2 | 4,801.02 | 7.3 | 1,361.09 | 2.1 | 1,914.26 | 2.9 | 3,006.71 | 4.6 | 66,006.95 | 100 |
| 第１常会 | 23,224.38 | 79.0 | 158.10 | 0.5 | 3,667.67 | 12.5 | 304.91 | 1.0 | 1,208.22 | 4.1 | 833.17 | 2.8 | 29,396.45 | 100 |
| 第２常会 | 18,740.67 | 82.3 | | | 960.94 | 4.2 | 709.82 | 3.1 | 353.54 | 1.6 | 2,019.40 | 8.9 | 22,784.37 | 100 |
| 第３常会 | 11,722.11 | 92.8 | | | 109.08 | 0.9 | 346.36 | 2.7 | 305.37 | 2.4 | 154.14 | 1.2 | 12,637.06 | 100 |
| 神戸 | 1,078.61 | 90.7 | | | 63.33 | 5.3 | | | 47.13 | 4.0 | | | 1,189.07 | 100 |
| 用途地域指定区域 | 525,629.19 | 58.9 | 4,811.79 | 0.5 | 145,493.22 | 16.3 | 55,215.93 | 6.2 | 80,263.45 | 9.0 | 81,146.99 | 9.1 | 892,560.57 | 100 |

注）非課税分を含む　　資料：財務省、長野県財産活用課財産企画係、家屋課税台帳、町有財産帳他

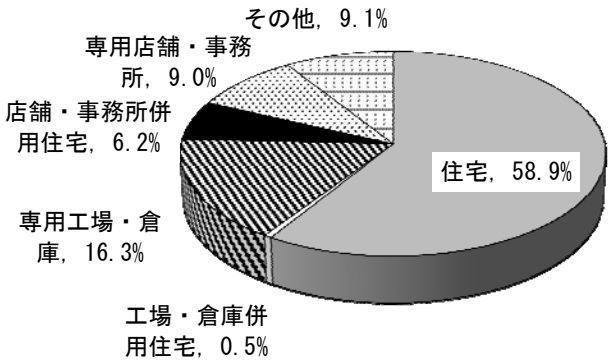


図４－３　用途別建物延べ床面積構成比（用途地域指定区域）

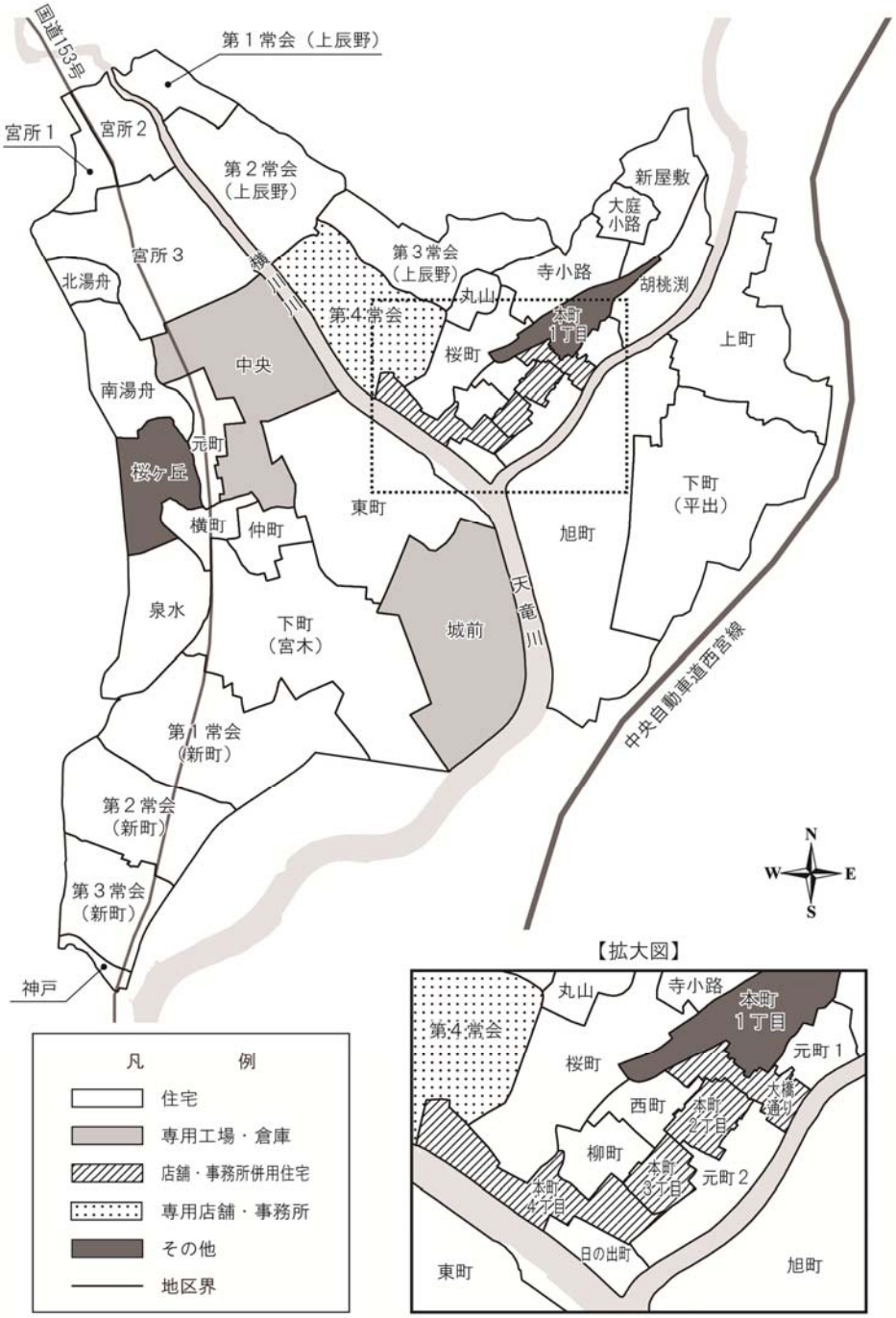


図４－４　地区別最大延べ床面積を占めている建物用途

## 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（昭和 56 年以前）が 4,040 棟と全体の 54.3%を占めており、昭和 57 年以降のものも含めると 30 年以上が約 66%を占めている。

地区別では、建物年齢が 30 年以上（昭和 56 年以前）の建物の割合が西町で 83.6%と最も高く、次いで本町３丁目が 79.7%、本町４丁目が 76.8%となっている。また、すべての地区で 30 年以上（昭和 56 年以前）の占める割合が最も高く、昭和 57 年以降のものも含めると、すべての地区で半数以上が築 30 年以上の建物である。

表４－５　地区別建物年齢別現況

| 地区名 | 全建物 | 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) | | (S56以前) | |
| | 棟数（棟） | 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（%） |
| 上辰野 | 588 | 23 | 3.9 | 27 | 4.6 | 30 | 5.1 | 46 | 7.8 | 43 | 7.3 | 53 | 9.0 | 61 | 10.4 | 305 | 51.9 |
| 第１常会 | 52 | | | | | 1 | 1.9 | 1 | 1.9 | 3 | 5.8 | 2 | 3.8 | 6 | 11.5 | 39 | 75.0 |
| 第２常会 | 141 | 8 | 5.7 | 12 | 8.5 | 9 | 6.4 | 13 | 9.2 | 10 | 7.1 | 13 | 9.2 | 14 | 9.9 | 62 | 44.0 |
| 第３常会 | 216 | 7 | 3.2 | 8 | 3.7 | 9 | 4.2 | 18 | 8.3 | 10 | 4.6 | 11 | 5.1 | 14 | 6.5 | 139 | 64.4 |
| 第４常会 | 168 | 8 | 4.8 | 6 | 3.6 | 11 | 6.5 | 14 | 8.3 | 20 | 11.9 | 25 | 14.9 | 26 | 15.5 | 58 | 34.5 |
| 丸山 | 11 | | | 1 | 9.1 | | | | | | | 2 | 18.2 | 1 | 9.1 | 7 | 63.6 |
| 下辰野 | 1,424 | 23 | 1.6 | 35 | 2.5 | 60 | 4.2 | 61 | 4.3 | 76 | 5.3 | 98 | 6.9 | 130 | 9.1 | 941 | 66.1 |
| 新屋敷 | 147 | | | 4 | 2.7 | 5 | 3.4 | 8 | 5.4 | 12 | 8.2 | 14 | 9.5 | 14 | 9.5 | 90 | 61.2 |
| 胡桃渕 | 148 | 4 | 2.7 | 5 | 3.4 | 3 | 2.0 | 6 | 4.1 | 6 | 4.1 | 13 | 8.8 | 8 | 5.4 | 103 | 69.6 |
| 大庭小路 | 84 | | | 1 | 1.2 | 5 | 6.0 | 4 | 4.8 | 5 | 6.0 | 4 | 4.8 | 9 | 10.7 | 56 | 66.7 |
| 寺小路 | 138 | | | 2 | 1.4 | 3 | 2.2 | 8 | 5.8 | 11 | 8.0 | 13 | 9.4 | 16 | 11.6 | 85 | 61.6 |
| 本町１丁目 | 72 | 2 | 2.8 | | | 1 | 1.4 | 4 | 5.6 | | | 3 | 4.2 | 8 | 11.1 | 54 | 75.0 |
| 本町２丁目 | 79 | 2 | 2.5 | 1 | 1.3 | 2 | 2.5 | 2 | 2.5 | 4 | 5.1 | 6 | 7.6 | 6 | 7.6 | 56 | 70.9 |
| 本町３丁目 | 59 | 1 | 1.7 | | | 1 | 1.7 | 3 | 5.1 | 1 | 1.7 | | | 6 | 10.2 | 47 | 79.7 |
| 本町４丁目 | 112 | | | 2 | 1.8 | 2 | 1.8 | 3 | 2.7 | 4 | 3.6 | 1 | 0.9 | 14 | 12.5 | 86 | 76.8 |
| 元町１ | 46 | 2 | 4.3 | 1 | 2.2 | 6 | 13.0 | 2 | 4.3 | 1 | 2.2 | | | 2 | 4.3 | 32 | 69.6 |
| 元町２ | 144 | 4 | 2.8 | 2 | 1.4 | 4 | 2.8 | 8 | 5.6 | 7 | 4.9 | 16 | 11.1 | 12 | 8.3 | 91 | 63.2 |
| 大橋通り | 71 | 5 | 7.0 | | | | | 1 | 1.4 | 3 | 4.2 | 1 | 1.4 | 7 | 9.9 | 54 | 76.1 |
| 桜町 | 158 | 2 | 1.3 | 13 | 8.2 | 20 | 12.7 | 8 | 5.1 | 12 | 7.6 | 13 | 8.2 | 12 | 7.6 | 78 | 49.4 |
| 西町 | 55 | | | | | 1 | 1.8 | | | | | 5 | 9.1 | 3 | 5.5 | 46 | 83.6 |
| 柳町 | 58 | | | 2 | 3.4 | 2 | 3.4 | 2 | 3.4 | 6 | 10.3 | 6 | 10.3 | 6 | 10.3 | 34 | 58.6 |
| 日の出町 | 53 | 1 | 1.9 | 2 | 3.8 | 5 | 9.4 | 2 | 3.8 | 4 | 7.5 | 3 | 5.7 | 7 | 13.2 | 29 | 54.7 |
| 宮所 | 434 | 7 | 1.6 | 9 | 2.1 | 25 | 5.8 | 37 | 8.5 | 34 | 7.8 | 38 | 8.8 | 48 | 11.1 | 236 | 54.4 |
| 宮所１ | 55 | 1 | 1.8 | 3 | 5.5 | 4 | 7.3 | 4 | 7.3 | 1 | 1.8 | 9 | 16.4 | 3 | 5.5 | 30 | 54.5 |
| 宮所２ | 91 | 2 | 2.2 | 2 | 2.2 | 3 | 3.3 | 3 | 3.3 | 12 | 13.2 | 10 | 11.0 | 7 | 7.7 | 52 | 57.1 |
| 宮所３ | 288 | 4 | 1.4 | 4 | 1.4 | 18 | 6.3 | 30 | 10.4 | 21 | 7.3 | 19 | 6.6 | 38 | 13.2 | 154 | 53.5 |
| 宮木 | 2,608 | 98 | 3.8 | 89 | 3.4 | 130 | 5.0 | 138 | 5.3 | 215 | 8.2 | 228 | 8.7 | 319 | 12.2 | 1,391 | 53.3 |
| 北湯舟 | 83 | | | | | 1 | 1.2 | 5 | 6.0 | 9 | 10.8 | 4 | 4.8 | 13 | 15.7 | 51 | 61.4 |
| 南湯舟 | 238 | | | 2 | 0.8 | 6 | 2.5 | 15 | 6.3 | 20 | 8.4 | 12 | 5.0 | 22 | 9.2 | 161 | 67.6 |
| 中央 | 278 | 19 | 6.8 | 16 | 5.8 | 18 | 6.5 | 25 | 9.0 | 31 | 11.2 | 29 | 10.4 | 37 | 13.3 | 103 | 37.1 |
| 東町 | 519 | 18 | 3.5 | 12 | 2.3 | 33 | 6.4 | 17 | 3.3 | 33 | 6.4 | 44 | 8.5 | 89 | 17.1 | 273 | 52.6 |
| 元町 | 88 | 3 | 3.4 | 5 | 5.7 | 6 | 6.8 | 2 | 2.3 | 5 | 5.7 | 11 | 12.5 | 11 | 12.5 | 45 | 51.1 |
| 仲町 | 147 | 3 | 2.0 | 2 | 1.4 | 7 | 4.8 | 4 | 2.7 | 13 | 8.8 | 13 | 8.8 | 6 | 4.1 | 99 | 67.3 |
| 横町 | 107 | 4 | 3.7 | 2 | 1.9 | | | 4 | 3.7 | 4 | 3.7 | 12 | 11.2 | 11 | 10.3 | 70 | 65.4 |
| 城前 | 236 | 9 | 3.8 | 6 | 2.5 | 27 | 11.4 | 20 | 8.5 | 23 | 9.7 | 27 | 11.4 | 24 | 10.2 | 100 | 42.4 |
| 下町 | 519 | 34 | 6.6 | 31 | 6.0 | 27 | 5.2 | 35 | 6.7 | 50 | 9.6 | 46 | 8.9 | 49 | 9.4 | 247 | 47.6 |
| 桜ヶ丘 | 152 | 2 | 1.3 | 2 | 1.3 | 1 | 0.7 | 5 | 3.3 | 6 | 3.9 | 13 | 8.6 | 22 | 14.5 | 101 | 66.4 |
| 泉水 | 241 | 6 | 2.5 | 11 | 4.6 | 4 | 1.7 | 6 | 2.5 | 21 | 8.7 | 17 | 7.1 | 35 | 14.5 | 141 | 58.5 |
| 平出 | 1,742 | 73 | 4.2 | 68 | 3.9 | 109 | 6.3 | 130 | 7.5 | 113 | 6.5 | 147 | 8.4 | 225 | 12.9 | 877 | 50.3 |
| 上町 | 406 | 13 | 3.2 | 10 | 2.5 | 16 | 3.9 | 37 | 9.1 | 33 | 8.1 | 23 | 5.7 | 49 | 12.1 | 225 | 55.4 |
| 下町 | 594 | 22 | 3.7 | 26 | 4.4 | 35 | 5.9 | 50 | 8.4 | 34 | 5.7 | 60 | 10.1 | 79 | 13.3 | 288 | 48.5 |
| 旭町 | 742 | 38 | 5.1 | 32 | 4.3 | 58 | 7.8 | 43 | 5.8 | 46 | 6.2 | 64 | 8.6 | 97 | 13.1 | 364 | 49.1 |
| 新町 | 638 | 24 | 3.8 | 23 | 3.6 | 36 | 5.6 | 55 | 8.6 | 89 | 13.9 | 53 | 8.3 | 68 | 10.7 | 290 | 45.5 |
| 第１常会 | 257 | 10 | 3.9 | 8 | 3.1 | 14 | 5.4 | 22 | 8.6 | 50 | 19.5 | 24 | 9.3 | 33 | 12.8 | 96 | 37.4 |
| 第２常会 | 233 | 6 | 2.6 | 9 | 3.9 | 13 | 5.6 | 15 | 6.4 | 21 | 9.0 | 21 | 9.0 | 26 | 11.2 | 122 | 52.4 |
| 第３常会 | 130 | 7 | 5.4 | 3 | 2.3 | 7 | 5.4 | 18 | 13.8 | 18 | 13.8 | 7 | 5.4 | 8 | 6.2 | 62 | 47.7 |
| 神戸 | 18 | 1 | 5.6 | 3 | 16.7 | 2 | 11.1 | | | | | 1 | 5.6 | 1 | 5.6 | 10 | 55.6 |
| 用途地域指定区域 | 7,434 | 248 | 3.3 | 251 | 3.4 | 390 | 5.2 | 467 | 6.3 | 570 | 7.7 | 617 | 8.3 | 851 | 11.4 | 4,040 | 54.3 |

注）非課税分を含む　　資料：財務省、長野県財産活用課財産企画係、家屋課税台帳、町有財産帳他

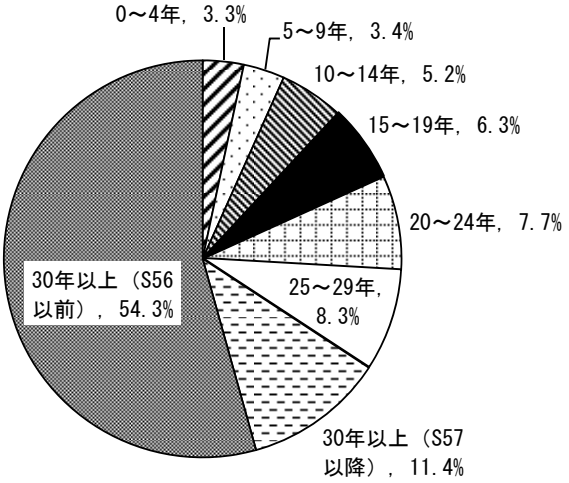


図４－５　建物年齢別構成比（用途地域指定区域）

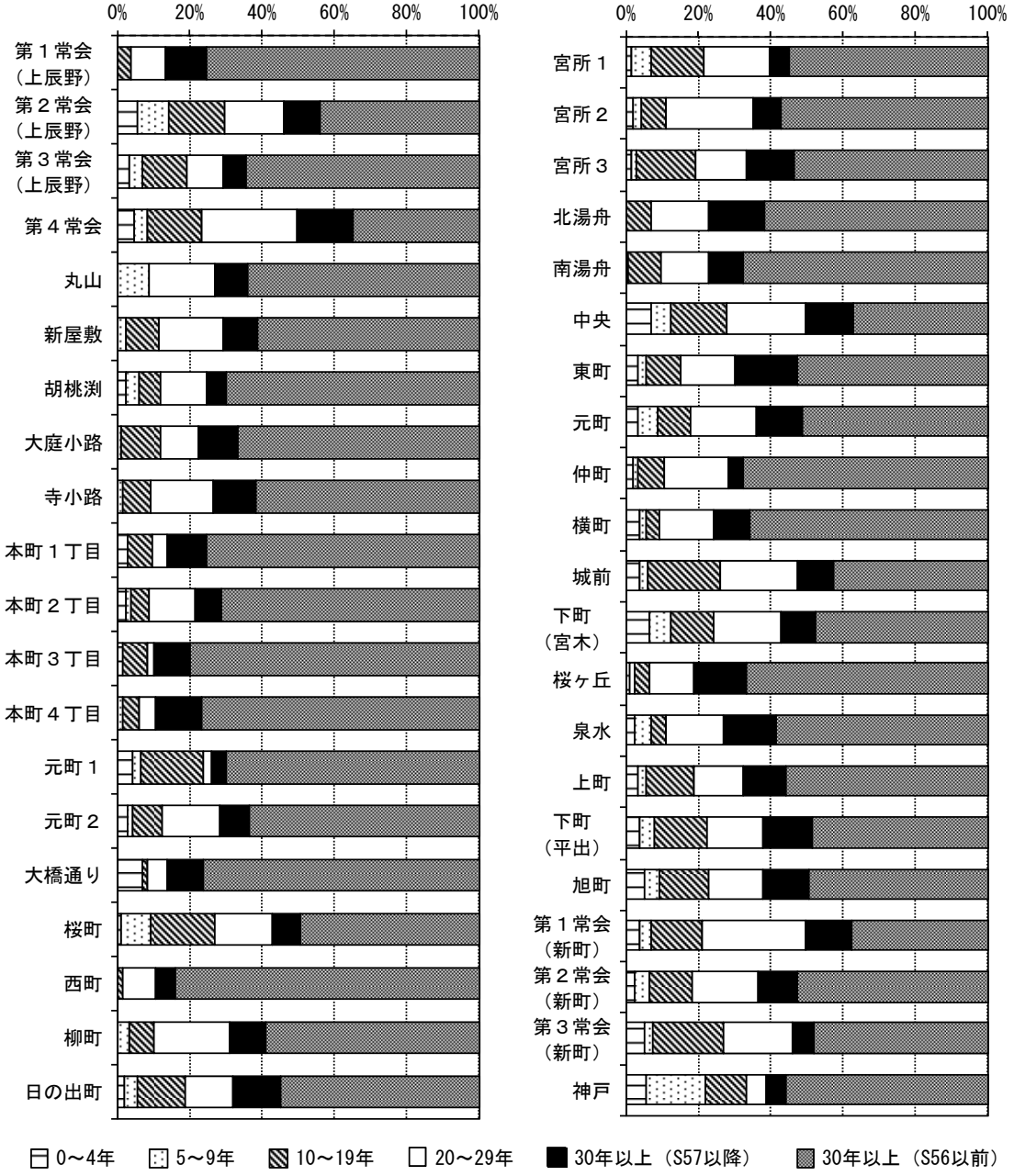


図４－６　地区別建物年齢別構成比

## C0402　大規模小売店舗等の立地状況

店舗面積が 3,000 ㎡以上の大規模小売店舗は主要地方道下諏訪辰野線沿いに１店舗あり、辰野町役場の東側に位置している。

表４－６　大規模小売店舗等の立地状況

| 番号 | 所在地 | 店舗名称 | 建物設置者 | 住　所 | 開店日 | 業　態 | 店舗面積 | 立地法届出 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| ① | 中央596外 | ときめきの街 | (株)三公グローバル | 岡谷市長地権現町4-4-1 | H10.4.17 | スーパー | 7,876㎡ | ○ |

資料：大規模小売店舗一覧（平成 30 年３月 31 日現在）