

4. 建物

4-2 地区別木造率現況

本市の建築物の状況について、用途地域指定区域全体における木造率の状況を見ると、棟数では 70.9%（6,430 棟）が木造となっている。

地区別にみると、木造率では、大字鞍掛の金井地区が 85.9%と最も高く、次いで大字祢津の祢津南地区が 83.8%、大字滋野の乙女平地区が 82.8%と続いている。反対に木造率が最も低いのは、大字祢津の東町地区で 14.3%となっている。

表 4-1 地区別木造率の状況（令和元年度現在）

地区名 (大字)		全建物棟数	木造建物棟数	木造率
		戸	戸	%
加	沢	1,032	636	61.6
常	加 沢	134	77	57.5
	常 田	849	643	75.7
	伊 勢 原	163	118	72.4
田	常 田	163	121	74.2
	田 中	937	661	70.5
	城 ノ 前	173	123	71.1
県	田 中	98	76	77.6
	県	482	356	73.9
本 海 野	本 海 野	995	764	76.8
	西 海 野	464	315	67.9
	白 鳥 台	300	232	77.3
滋	赤 岩	231	150	64.9
	片 羽	408	322	78.9
	桜 井	113	34	30.1
	大 石	504	319	63.3
	中 屋 敷	9	5	55.6
	乙 女 平	384	318	82.8
	王 子 平	103	85	82.5
鞍 掛	金 井	78	67	85.9
新 屋		26	18	69.2
祢 津	東 町	63	9	14.3
	祢 津 南	68	57	83.8
和	本 海 野	156	98	62.8
	東 上 田	17	9	52.9
	曾 根	149	85	57.0
海 善 寺	海 善 寺	435	316	72.6
	日 向 が 丘	305	244	80.0
	海 善 寺 北	225	172	76.4

図 4-1 地区別木造率の状況

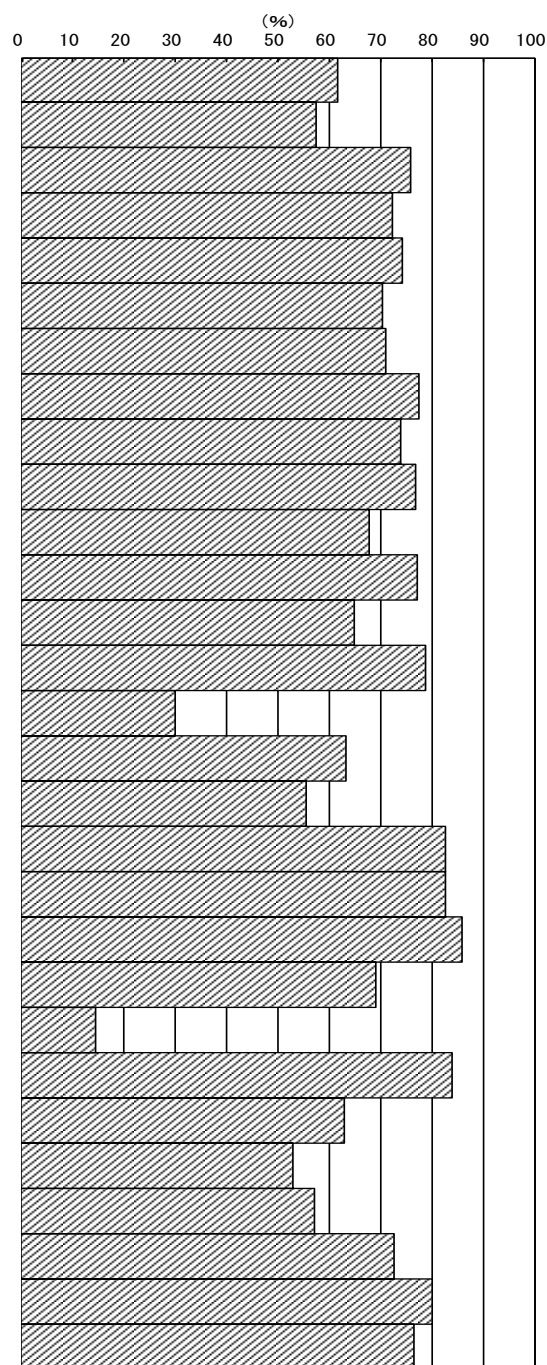


表４－２ 地区別木造率現況（令和元年度現在）

資料：家屋台帳データ

地 区 名 (大 字)		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
加 沢		棟 1,032	m ² 261,932.7	棟 636	% 61.6	m ² 57,476.6	% 21.9
常 田	加 沢	134	18,948.3	77	57.5	8,001.8	42.2
	常 田	849	92,865.6	643	75.7	66,176.6	71.3
	伊 勢 原	163	19,705.2	118	72.4	13,593.3	69.0
田 中	常 田	163	20,024.1	121	74.2	13,000.3	64.9
	田 中	937	110,936.1	661	70.5	61,265.7	55.2
	城 ノ 前	173	16,124.9	123	71.1	12,226.9	75.8
県	田 中	98	10,837.9	76	77.6	7,447.3	68.7
	県	482	46,497.9	356	73.9	31,584.2	67.9
本 海 野	本 海 野	995	106,677.6	764	76.8	71,371.2	66.9
	西 海 野	464	47,269.5	315	67.9	27,265.7	57.7
	白 鳥 台	300	18,788.9	232	77.3	13,490.4	71.8
滋 野	赤 岩	231	39,301.4	150	64.9	13,252.1	33.7
	片 羽	408	39,768.9	322	78.9	31,167.0	78.4
	桜 井	113	51,892.7	34	30.1	3,149.1	6.1
	大 石	504	87,883.1	319	63.3	31,566.4	35.9
	中 屋 敷	9	892.6	5	55.6	632.1	70.8
	乙 女 平	384	32,938.0	318	82.8	28,205.9	85.6
	王 子 平	103	10,090.3	85	82.5	7,516.5	74.5
鞍 掛	金 井	78	8,014.7	67	85.9	7,014.5	87.5
新 屋		26	6,904.2	18	69.2	2,375.7	34.4
祢 津	東 町	63	50,821.9	9	14.3	1,637.1	3.2
	祢 津 南	68	8,138.0	57	83.8	6,609.2	81.2
和	本 海 野	156	20,259.7	98	62.8	10,767.4	53.1
	東 上 田	17	2,115.3	9	52.9	1,049.8	49.6
	曾 根	149	25,189.0	85	57.0	8,490.5	33.7
海 善 寺	海 善 寺	435	35,622.3	316	72.6	29,700.2	83.4
	日向が丘	305	22,062.3	244	80.0	18,493.0	83.8
	海 善 寺 北	225	19,613.8	172	76.4	15,881.4	81.0
用途地域指定区域		9,064	1,232,116.9	6,430	70.9	600,407.9	48.7

※非課税分は含まれていない。

4-3 地区別建ぺい率現況

用途地域指定区域全体で見た建ぺい率は、ネットで 29.0%であり、地区面積で見た場合はグロスで 14.4%となっている。地区別のネット建ぺい率を見ると、大字加沢地区が 48.4%、大字滋野の桜井地区が 36.8%、大字田中の城ノ前地区が 34.9%の順で高くなっている。全地区とも、ネット建ぺい率で 50%以下の値となっており、用途地域住居系低層地域で指定されている 50%を下回っている。

表 4-3 地区別建ぺい率現況（令和元年度現在）

地区名 (大字)		ネット建ぺい率		
		宅地面積合計 ㎡	建築面積合計 ㎡	建ぺい率 %
加	沢	400,815.50	194,149.60	48.4
常	加 沢	56,230.20	15,705.70	27.9
	常 田	309,079.30	75,525.70	24.4
	伊 勢 原	47,842.50	14,303.70	29.9
田	常 田	58,201.70	17,035.30	29.3
	田 中	301,236.20	85,063.00	28.2
	城 ノ 前	41,001.80	14,291.00	34.9
県	田 中	32,908.30	7,822.30	23.8
	県	152,091.70	38,305.80	25.2
本 海 野	本 海 野	338,412.70	90,372.30	26.7
	西 海 野	162,740.90	39,807.20	24.5
	白 鳥 台	54,047.20	16,832.60	31.1
滋	赤 岩	114,157.90	31,670.00	27.7
	片 羽	112,303.40	32,491.30	28.9
	桜 井	124,266.40	45,741.20	36.8
	大 石	278,332.80	67,766.70	24.3
	中 屋 敷	3,122.70	700.30	22.4
	乙 女 平	117,446.30	28,784.40	24.5
	王 子 平	38,881.60	8,083.30	20.8
鞍 掛	金 井	23,708.50	6,741.00	28.4
新 屋		26,338.90	4,470.60	17.0
祢 津	東 町	153,760.20	40,228.00	26.2
	祢 津 南	31,360.40	7,405.80	23.6
和	本 海 野	81,437.30	15,508.00	19.0
	東 上 田	6,252.40	1,330.20	21.3
	曾 根	82,027.00	19,969.70	24.3
海 善 寺	海 善 寺	100,158.20	30,103.60	30.1
	日 向 が 丘	86,544.90	17,875.50	20.7
	海 善 寺 北	57,546.30	16,338.40	28.4

図 4-2 地区別建ぺい率現況

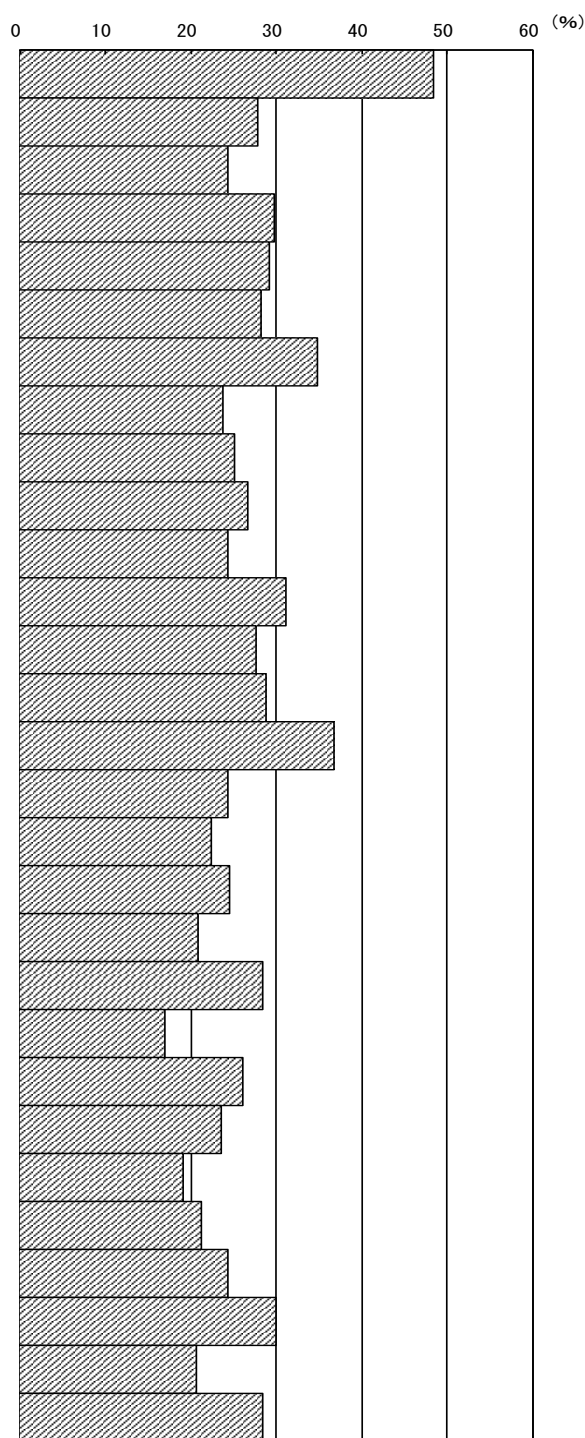


表４－４ 地区別建ぺい率現況表（令和元年度現在）

資料：家屋台帳データ

地 区 名 (大 字)		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
		宅地面積 合計㎡	建築面積 合計㎡	建ぺい率 (A) %	(B) %	(A)－(B) %	地区面積 ha	建ぺい率 %	指定建ぺい率 %
加 沢		400,815.50	194,149.60	48.4	38.2	10.2	93.2	20.8	1低(50)、1住、準住(60)、工業、工専(60)
常 田	加 沢	56,230.20	15,705.70	27.9	30.4	－2.5	10.1	15.6	1低、2低(50)、1住、準住(60)
	常 田	309,079.30	75,525.70	24.4	30.1	－5.6	62.6	12.1	1低(40、50)、2低(50)、2中高、1住、準住(60)、近商(80)
	伊 勢 原	47,842.50	14,303.70	29.9	28.4	1.5	7.8	18.3	1低(40)、2低(50)、準住(60)
田 中	常 田	58,201.70	17,035.30	29.3	36.3	－7.0	10.7	15.9	1低(50)、1中高、1住(60)
	田 中	301,236.20	85,063.00	28.2	35.3	－7.1	59.5	14.3	1中高、1住、準住(60)、近商、商業(80)、工業(60)
	城 ノ 前	41,001.80	14,291.00	34.9	29.6	5.2	7.5	19.1	1中高、1住(60)
県	田 中	32,908.30	7,822.30	23.8	30.7	－7.0	3.8	20.6	1中高、1住、準住(60)、商業(80)
	県	152,091.70	38,305.80	25.2	28.4	－3.2	39.2	9.8	1低(50)、2中高、1住、準住(60)、近商(80)
本 海 野	本 海 野	338,412.70	90,372.30	26.7	34.4	－7.7	62.1	14.6	1低(50)、1住、準住(60)、準工(60)
	西 海 野	162,740.90	39,807.20	24.5	33.1	－8.7	36.3	11.0	1低(50)、1住、準住(60)、準工(60)
	白 鳥 台	54,047.20	16,832.60	31.1	28.3	2.9	7.8	21.6	1低(50)、準住(60)
滋 野	赤 岩	114,157.90	31,670.00	27.7	26.9	0.8	27.4	11.6	1低(40)、1住、準住(60)、工業(60)
	片 羽	112,303.40	32,491.30	28.9	28.6	0.4	26.2	12.4	1低(40)、1住、準住(60)、準工(60)
	桜 井	124,266.40	45,741.20	36.8	41.1	－4.3	22.8	20.1	1住(60)、準工、工業、工専(60)
	大 石	278,332.80	67,766.70	24.3	32.0	－7.7	58.8	11.5	1低(50)、1住、2住、準住(60)、準工、工業(60)
	中 屋 敷	3,122.70	700.30	22.4	24.8	－2.4	0.8	8.8	1住(60)
	乙 女 平	117,446.30	28,784.40	24.5	27.4	－2.9	15.7	18.3	1低(50)、2住(60)
	王 子 平	38,881.60	8,083.30	20.8	34.0	－13.2	5.4	15.0	1住(60)、工業(60)
鞍 掛	金 井	23,708.50	6,741.00	28.4	27.9	0.6	9.8	6.9	1低(50)、1住、2住、2中高(60)
新 屋		26,338.90	4,470.60	17.0	25.2	－8.2	18.2	2.5	2中高、準住(60)
祢 津	東 町	153,760.20	40,228.00	26.2	31.3	－5.1	22.0	18.3	準工、工業(60)
	祢 津 南	31,360.40	7,405.80	23.6	28.6	－5.0	4.5	16.5	1低(40)、準住(60)
和	本 海 野	81,437.30	15,508.00	19.0	30.2	－11.1	12.8	12.1	1低(50)、1住(60)、準工(60)
	東 上 田	6,252.40	1,330.20	21.3	23.8	－2.6	4.4	3.0	1住(60)
	曾 根	82,027.00	19,969.70	24.3	31.6	－7.3	15.9	12.6	1低(50)、1住、準住(60)、準工(60)
海 善 寺	海 善 寺	100,158.20	30,103.60	30.1	30.6	－0.5	16.5	18.2	1低(50)、1住(60)
	日向が丘	86,544.90	17,875.50	20.7	30.3	－9.6	13.5	13.2	1低(50)
	海 善 寺 北	57,546.30	16,338.40	28.4	30.9	－2.5	8.7	18.8	1低(50)、1住(60)
用途地域指定区域		3,392,253.20	984,422.20	29.0	32.8	－3.8	684.0	14.4	

※非課税分は含まれていない。

※宅地面積は課税台帳システムから図上計測値を計上。

※地区区分は、平成27年国勢調査の町丁・字等別境界データの区分による。

4-4 地区別容積率現況

用途地域指定区域全体で見た容積率は、ネットで36.3%であり、地区面積で見た場合はグロスで18.0%となっている。

地区別のネット容積率を見ると、大字加沢地区が最も高く65.3%である。次いで大字滋野の桜井地区が41.8%、大字常田の伊勢原地区が41.2%、大字田中の城ノ前地区が39.3%の順に高くなっている。一部用途地域住居系低層地域で60%又は80%の容積率が指定されているが、全地区とも、この制限よりは下回っている。

表4-5 地区別容積率現況（令和元年度現在）

地区名 (大字)		ネット容積率		
		宅地面積合計 ㎡	延床面積合計 ㎡	容積率 %
加	沢	400,815.50	261,932.70	65.3
常	加 沢	56,230.20	18,948.30	33.7
	常 田	309,079.30	92,865.60	30.0
	伊 勢 原	47,842.50	19,705.20	41.2
田	常 田	58,201.70	20,024.10	34.4
	田 中	301,236.20	110,936.10	36.8
	城 ノ 前	41,001.80	16,124.90	39.3
県	田 中	32,908.30	10,837.90	32.9
	県	152,091.70	46,497.90	30.6
本 海 野	本 海 野	338,412.70	106,677.60	31.5
	西 海 野	162,740.90	47,269.50	29.0
	白 鳥 台	54,047.20	18,788.90	34.8
滋	赤 岩	114,157.90	39,301.40	34.4
	片 羽	112,303.40	39,768.90	35.4
	桜 井	124,266.40	51,892.70	41.8
	大 石	278,332.80	87,883.10	31.6
	中 屋 敷	3,122.70	892.60	28.6
	乙 女 平	117,446.30	32,938.00	28.0
	王 子 平	38,881.60	10,090.30	26.0
鞍 掛	金 井	23,708.50	8,014.70	33.8
新 屋		26,338.90	6,904.20	26.2
祢 津	東 町	153,760.20	50,821.90	33.1
	祢 津 南	31,360.40	8,138.00	25.9
和	本 海 野	81,437.30	20,259.70	24.9
	東 上 田	6,252.40	2,115.30	33.8
	曾 根	82,027.00	25,189.00	30.7
海 善 寺	海 善 寺	100,158.20	35,622.30	35.6
	日 向 が 丘	86,544.90	22,062.30	25.5
	海 善 寺 北	57,546.30	19,613.80	34.1

図4-3 地区別容積率現況

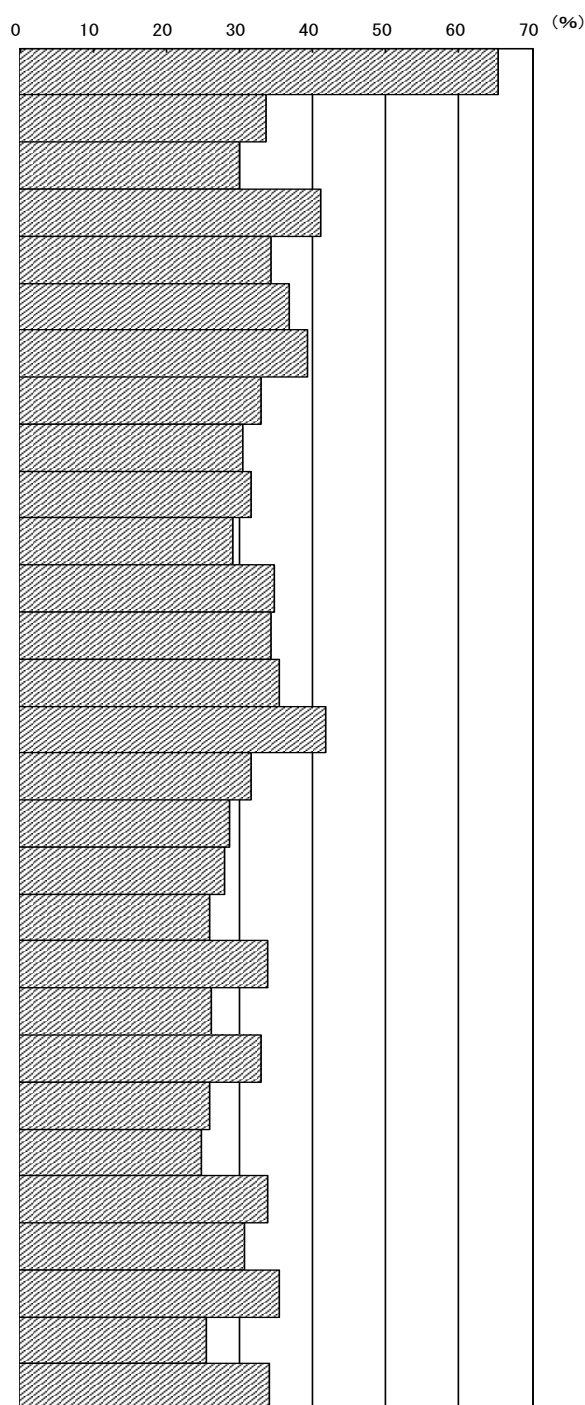


表４－６ 地区別容積率現況表（令和元年度現在）

資料：家屋台帳データ

地 区 名 (大字)		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 ha	容積率%	
加 沢		400,815.50	261,932.70	65.3	53.9	11.4	93.2	28.1	1低(80)、1住、準住(200)、工業、工専(200)
常 田	加 沢	56,230.20	18,948.30	33.7	39.7	-6.0	10.1	18.8	1低、2低(80)、1住、準住(200)
	常 田	309,079.30	92,865.60	30.0	42.0	-12.0	62.6	14.8	1低(60,80)、2低(80)、2中高、1住、準住(200)、近商(300)
	伊 勢 原	47,842.50	19,705.20	41.2	46.2	-5.0	7.8	25.3	1低(60)、2低(80)、準住(200)
田 中	常 田	58,201.70	20,024.10	34.4	49.0	-14.6	10.7	18.7	1低(80)、1中高、1住(200)
	田 中	301,236.20	110,936.10	36.8	54.4	-17.5	59.5	18.6	1中高、1住、準住(200)、近商(300)、商業(400)、工業(200)
	城 ノ 前	41,001.80	16,124.90	39.3	42.1	-2.7	7.5	21.5	1中高、1住(200)
県	田 中	32,908.30	10,837.90	32.9	47.9	-14.9	3.8	28.5	1中高、1住、準住(200)、商業(400)
	県	152,091.70	46,497.90	30.6	40.2	-9.6	39.2	11.9	1低(80)、2中高、1住、準住(200)、近商(300)
本 海 野	本 海 野	338,412.70	106,677.60	31.5	48.1	-16.6	62.1	17.2	1低(80)、1住、準住(200)、準工(200)
	西 海 野	162,740.90	47,269.50	29.0	43.6	-14.6	36.3	13.0	1低(80)、1住、準住(200)、準工(200)
	白 鳥 台	54,047.20	18,788.90	34.8	34.2	0.5	7.8	24.1	1低(80)、準住(200)
滋 野	赤 岩	114,157.90	39,301.40	34.4	38.2	-3.7	27.4	14.3	1低(60)、1住、準住(200)、工業(200)
	片 羽	112,303.40	39,768.90	35.4	42.1	-6.7	26.2	15.2	1低(60)、1住、準住(200)、準工(200)
	桜 井	124,266.40	51,892.70	41.8	51.2	-9.4	22.8	22.8	1住(200)、準工、工業、工専(200)
	大 石	278,332.80	87,883.10	31.6	46.2	-14.6	58.8	14.9	1低(80)、1住、2住、準住(200)、準工、工業(200)
	中 屋 敷	3,122.70	892.60	28.6	38.9	-10.4	0.8	11.2	1住(200)
	乙 女 平	117,446.30	32,938.00	28.0	36.3	-8.3	15.7	21.0	1低(80)、2住(200)
	王 子 平	38,881.60	10,090.30	26.0	52.6	-26.7	5.4	18.7	1住(200)、工業(200)
鞍 掛	金 井	23,708.50	8,014.70	33.8	38.0	-4.2	9.8	8.2	1低(60)、1住、2住、2中高(200)
新 屋		26,338.90	6,904.20	26.2	38.5	-12.3	18.2	3.8	2中高、準住(200)
祢 津	東 町	153,760.20	50,821.90	33.1	42.4	-9.4	22.0	23.1	準工、工業(200)
	祢 津 南	31,360.40	8,138.00	25.9	41.6	-15.6	4.5	18.1	1低(60)、準住(200)
和	本 海 野	81,437.30	20,259.70	24.9	44.6	-19.7	12.8	15.8	1低(80)、1住(200)、準工(200)
	東 上 田	6,252.40	2,115.30	33.8	41.0	-7.2	4.4	4.8	1住(200)
	曾 根	82,027.00	25,189.00	30.7	46.6	-15.9	15.9	15.8	1低(80)、1住、準住(200)、準工(200)
海 善 寺	海 善 寺	100,158.20	35,622.30	35.6	41.0	-5.5	16.5	21.6	1低(80)、1住(200)
	日 向 が 丘	86,544.90	22,062.30	25.5	41.2	-15.7	13.5	16.3	1低(80)
	海 善 寺 北	57,546.30	19,613.80	34.1	43.6	-9.5	8.7	22.5	1低(80)、1住(200)
用途地域指定区域		3,392,253.20	1,232,116.90	36.3	46.1	-9.8	684.0	18.0	

※非課税分は含まれていない。

※宅地面積は課税台帳システムから図上計測値を計上。

※地区区分は、平成22年国勢調査の地区区分に沿って行っている為、前回調査(平成21年度調査)と変更している。

4-5 地区別、用途別の建物延べ床面積現況

本市の用途地域指定区域内における建物延べ床面積の状況を見ると、用途別では住宅が最も多く、738,691.50㎡で全体の60.0%を占め、次いで専用工場・倉庫が347,796.60㎡と、全体の28.2%を占めている。これら2つの用途で全体の88.2%を占めており、残りの11.8%を専用店舗・事務所及びその他が占めている。

次に建物延べ床面積の割合を地区別にみると、大字海善寺地区が住宅の占める割合が高くなっており、海善寺地区の3地区とも97%以上を占めている。その他では、滋野乙女平地区や和東上田地区、常田伊勢原地区などの住宅比率が高くなっている。

一方、専用工場・倉庫では大字滋野の桜井地区が最も高く81.2%となっており、次いで大字加沢地区の64.0%、大字滋野赤岩地区の50.6%と続いており、いずれも工場立地の多い地区となっている。

専用店舗・事務所では、大字新屋地区が64.0%と最も高く、次いで大字祢津の東町地区で37.0%と続いている。

表4-7 地区別、用途別の建物延べ床面積現況（令和元年度現在）

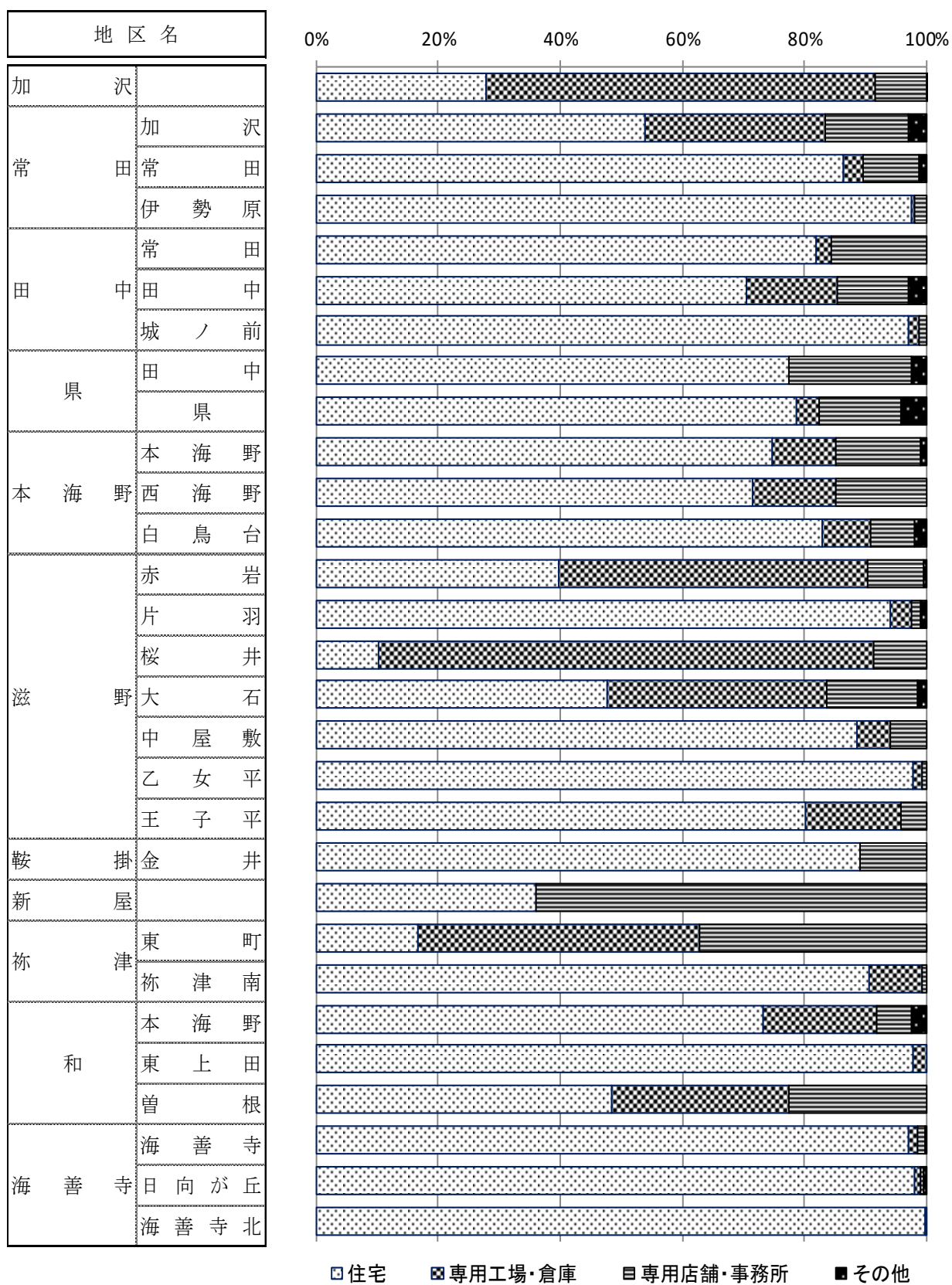
資料：家屋台帳データ

地区名 (大字)		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 (%)
加 沢		72,620.20	27.7	-	-	167,561.30	64.0	-	-	21,749.90	8.3	1.40	0.0	261,932.80	100
常 田	加 沢	10,197.90	53.8	-	-	5,616.00	29.6	-	-	2,605.60	13.8	528.80	2.8	18,948.30	100
	常 田	80,219.00	86.4	-	-	3,088.60	3.3	-	-	8,398.80	9.0	1,159.10	1.2	92,865.50	100
	伊 勢 原	19,246.90	97.7	-	-	90.80	0.5	-	-	367.50	1.9		0.0	19,705.20	100
田 中	常 田	16,418.60	82.0	-	-	492.50	2.5	-	-	3,113.00	15.5		0.0	20,024.10	100
	田 中	78,190.00	70.5	-	-	16,521.10	14.9	-	-	12,984.20	11.7	3,240.70	2.9	110,936.00	100
	城 ノ 前	15,664.70	97.1	-	-	258.20	1.6	-	-	202.00	1.3		0.0	16,124.90	100
県	田 中	8,402.10	77.5	-	-		0.0	-	-	2,178.00	20.1	257.90	2.4	10,838.00	100
	県	36,583.20	78.7	-	-	1,739.70	3.7	-	-	6,212.80	13.4	1,962.30	4.2	46,498.00	100
本 海 野	本 海 野	79,768.40	74.8	-	-	11,206.70	10.5	-	-	14,692.70	13.8	1,009.70	0.9	106,677.50	100
	西 海 野	33,855.10	71.6	-	-	6,450.60	13.6	-	-	6,963.80	14.7		0.0	47,269.50	100
	白 鳥 台	15,566.20	82.8	-	-	1,513.60	8.1	-	-	1,344.30	7.2	364.80	1.9	18,788.90	100
滋 野	赤 岩	15,639.10	39.8	-	-	19,884.80	50.6	-	-	3,631.70	9.2	145.80	0.4	39,301.40	100
	片 羽	37,488.50	94.3	-	-	1,316.60	3.3	-	-	660.20	1.7	303.70	0.8	39,769.00	100
	桜 井	5,236.40	10.1	-	-	42,153.10	81.2	-	-	4,503.20	8.7		0.0	51,892.70	100
	大 石	41,980.50	47.8	-	-	31,688.10	36.1	-	-	12,939.50	14.7	1,275.10	1.5	87,883.20	100
	中 屋 敷	791.10	88.6	-	-	49.20	5.5	-	-	52.30	5.9		0.0	892.60	100
	乙 女 平	32,277.10	98.0	-	-	462.20	1.4	-	-	198.70	0.6		0.0	32,938.00	100
	王 子 平	8,088.30	80.2	-	-	1,591.00	15.8	-	-	411.10	4.1		0.0	10,090.40	100
鞍 掛	金 井	7,153.80	89.3	-	-		0.0	-	-	860.80	10.7		0.0	8,014.60	100
新 屋		2,483.90	36.0	-	-		0.0	-	-	4,420.30	64.0		0.0	6,904.20	100
祢 津	東 町	8,423.80	16.6	-	-	23,576.10	46.4	-	-	18,821.90	37.0		0.0	50,821.80	100
	祢 津 南	7,379.80	90.7	-	-	706.20	8.7	-	-	52.10	0.6		0.0	8,138.10	100
和	本 海 野	14,842.00	73.3	-	-	3,758.90	18.6	-	-	1,180.70	5.8	478.20	2.4	20,259.80	100
	東 上 田	2,068.80	97.8	-	-	46.60	2.2	-	-		0.0		0.0	2,115.40	100
	曾 根	12,230.70	48.6	-	-	7,288.90	28.9	-	-	5,669.40	22.5		0.0	25,189.00	100
海 善 寺	海 善 寺	34,640.80	97.2	-	-	488.50	1.4	-	-	417.60	1.2	75.30	0.2	35,622.20	100
	日向が丘	21,650.80	98.1	-	-	217.20	1.0	-	-	95.00	0.4	99.20	0.4	22,062.20	100
	海善寺北	19,583.80	99.8	-	-	30.10	0.2	-	-		0.0		0.0	19,613.90	100
用途地域指定区域		738,691.50	60.0	-	-	347,796.60	28.2	-	-	134,727.10	10.9	10,902.00	0.9	1,232,117.20	100

※非課税分は含まれていない。

※課税台帳上、併用住宅の区分が無い為「-」とした。

図 4 - 4 地区別、用途別の建物延べ床面積構成比



4－6 地区別建物年齢別現況

用途地域指定区域内における建物年齢別状況を全体で見ると、30年以上が経っている建物の割合が全体の60%以上を占めている。このうち、昭和56年以前に建てられた建物は最も多く、3,882棟と、全体の48.3%を占めている。地区別に見ると、大字本海野の海野地区、大字滋野の乙女平地区、大字海善寺の海善寺地区および海善寺北地区では、昭和56年以前に建てられた建物が60%以上と高く、老朽化が進んでいる。建物年齢で次いで多いのは、建築後20年から29年経つ建物で全体の19.2%となっている。これに対し10年未満の新しい建物は、全体の8.3%という状況になっている。

表4－7 地区別建物年齢別現況（令和元年度現在）

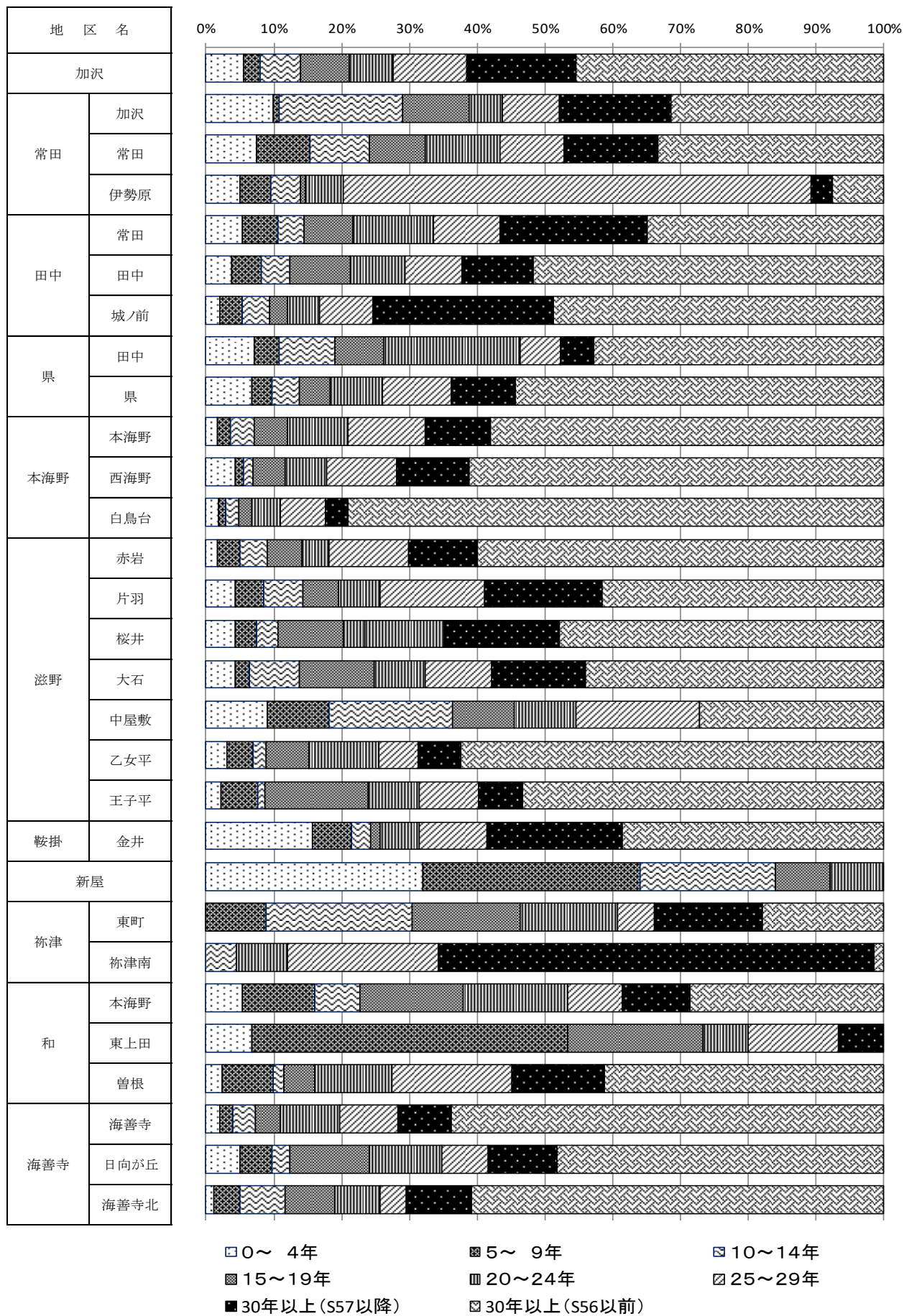
資料：家屋台帳データ

地区名 (大字)			全建物 棟数 (棟)	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)
加 沢		棟数(棟)	906	50	22	55	64	59	99	145	412
		比率(%)	100.0	5.5	2.4	6.1	7.1	6.5	10.9	16.0	45.5
常 田	加 沢	棟数(棟)	121	12	1	22	12	6	10	20	38
		比率(%)	100.0	9.9	0.8	18.2	9.9	5.0	8.3	16.5	31.4
	常 田	棟数(棟)	780	58	62	68	64	86	74	108	260
		比率(%)	100.0	7.4	7.9	8.7	8.2	11.0	9.5	13.8	33.3
	伊 勢 原	棟数(棟)	158	8	7	7	1	9	109	5	12
		比率(%)	100.0	5.1	4.4	4.4	0.6	5.7	69.0	3.2	7.6
田 中	常 田	棟数(棟)	152	8	8	6	11	18	15	33	53
		比率(%)	100.0	5.3	5.3	3.9	7.2	11.8	9.9	21.7	34.9
	田 中	棟数(棟)	859	32	38	36	77	69	72	91	444
		比率(%)	100.0	3.7	4.4	4.2	9.0	8.0	8.4	10.6	51.7
	城 ノ 前	棟数(棟)	150	3	5	6	4	7	12	40	73
		比率(%)	100.0	2.0	3.3	4.0	2.7	4.7	8.0	26.7	48.7
県	田 中	棟数(棟)	84	6	3	7	6	17	5	4	36
		比率(%)	100.0	7.1	3.6	8.3	7.1	20.2	6.0	4.8	42.9
	県	棟数(棟)	428	29	13	17	19	33	44	40	233
		比率(%)	100.0	6.8	3.0	4.0	4.4	7.7	10.3	9.3	54.4
本 海 野	本 海 野	棟数(棟)	912	15	18	32	44	82	104	87	530
		比率(%)	100.0	1.6	2.0	3.5	4.8	9.0	11.4	9.5	58.1
	西 海 野	棟数(棟)	420	18	5	6	20	26	43	45	257
		比率(%)	100.0	4.3	1.2	1.4	4.8	6.2	10.2	10.7	61.2
	白 鳥 台	棟数(棟)	210	4	2	4	4	9	14	7	166
		比率(%)	100.0	1.9	1.0	1.9	1.9	4.3	6.7	3.3	79.0
滋 野	赤 岩	棟数(棟)	177	3	6	7	9	7	21	18	106
		比率(%)	100.0	1.7	3.4	4.0	5.1	4.0	11.9	10.2	59.9
	片 羽	棟数(棟)	378	16	16	22	20	23	58	66	157
		比率(%)	100.0	4.2	4.2	5.8	5.3	6.1	15.3	17.5	41.5
	桜 井	棟数(棟)	94	4	3	3	9	3	11	16	45
		比率(%)	100.0	4.3	3.2	3.2	9.6	3.2	11.7	17.0	47.9
	大 石	棟数(棟)	468	20	10	34	52	35	46	65	206
		比率(%)	100.0	4.3	2.1	7.3	11.1	7.5	9.8	13.9	44.0
	中 屋 敷	棟数(棟)	11	1	1	2	1	1	2	0	3
		比率(%)	100.0	9.1	9.1	18.2	9.1	9.1	18.2	0.0	27.3
	乙 女 平	棟数(棟)	317	10	12	6	20	33	18	20	198
		比率(%)	100.0	3.2	3.8	1.9	6.3	10.4	5.7	6.3	62.5
	王 子 平	棟数(棟)	92	2	5	1	14	7	8	6	49
		比率(%)	100.0	2.2	5.4	1.1	15.2	7.6	8.7	6.5	53.3
鞍 掛	金 井	棟数(棟)	70	11	4	2	1	4	7	14	27
		比率(%)	100.0	15.7	5.7	2.9	1.4	5.7	10.0	20.0	38.6
新 屋		棟数(棟)	25	8	8	5	2	2	0	0	0
	比率(%)	100.0	32.0	32.0	20.0	8.0	8.0	0.0	0.0	0.0	
祢 津	東 町	棟数(棟)	56	0	5	12	9	8	3	9	10
		比率(%)	100.0	0.0	8.9	21.4	16.1	14.3	5.4	16.1	17.9
	祢 津 南	棟数(棟)	67	0	0	3	0	5	15	43	1
		比率(%)	100.0	0.0	0.0	4.5	0.0	7.5	22.4	64.2	1.5
和	本 海 野	棟数(棟)	150	8	16	10	23	23	12	15	43
		比率(%)	100.0	5.3	10.7	6.7	15.3	15.3	8.0	10.0	28.7
	東 上 田	棟数(棟)	15	1	7	0	3	1	2	1	0
		比率(%)	100.0	6.7	46.7	0.0	20.0	6.7	13.3	6.7	0.0
	曾 根	棟数(棟)	131	3	10	2	6	15	23	18	54
		比率(%)	100.0	2.3	7.6	1.5	4.6	11.5	17.6	13.7	41.2
海 善 寺	海 善 寺	棟数(棟)	385	8	7	13	14	34	33	30	246
		比率(%)	100.0	2.1	1.8	3.4	3.6	8.8	8.6	7.8	63.9
	日 向 が 丘	棟数(棟)	236	12	11	6	28	25	16	24	114
		比率(%)	100.0	5.1	4.7	2.5	11.9	10.6	6.8	10.2	48.3
	海 善 寺 北	棟数(棟)	179	2	7	12	13	12	7	17	109
		比率(%)	100.0	1.1	3.9	6.7	7.3	6.7	3.9	9.5	60.9
用途地域指定区域		棟数(棟)	8,031	352	312	406	550	659	883	987	3,882
		比率(%)	100.0	4.4	3.9	5.1	6.8	8.2	11.0	12.3	48.3

※非課税分は含まれていない。

※基準年：平成30年(2018)

図 4 - 5 地区別建物年齢別構成比



4－7 大規模小売店舗等の立地状況

本市における 3,000 m²以上の大規模小売店舗の立地は、平成 30 年 3 月末現在で 4 件ある。業態は、いずれもスーパーないしホームセンターであり、浅間サンラインの沿道に立地している。

表 4－8 大規模小売店舗の立地状況（平成 30 年 3 月末現在）

資料：長野県 HP

番号	所在地	店舗名称	建物設置者	開店日	業態	店舗面積 (m ²)	核テナント	立地法 届出	閉店時刻
			住所						
1	大字祢津1189-1外	コメリホームセンター東部店	(株)マイカル信州	H12. 5. 3	スーパー	4,850	(株)コメリ		21 : 00
			安曇野市豊科4272-10						
2	大字和3179-2外	ツルヤかのうショッピングパーク	(株)ツルヤ	H12. 6. 22	スーパー	3,010	(株)ツルヤ	○	20 : 00
			小諸市御幸町2-1-20						
3	祢津1115-1外	ベイシア東御店	(株)ベイシア	H18. 2. 9	スーパー	5,200	(株)ベイシア	○	21 : 00
			群馬県前橋市亀里町900						
4	祢津字砂田1128-1	コメリホームセンター東部店資材館	(株)コメリ	H19. 9. 1	専(ホームセンター)	3,065	(株)コメリ	○	21 : 00
			新潟県新潟市清水4501-1						