

4. 建 物

C0401-2 建物構造別現況

本市の用途地域指定区域における木造建物の棟数は25,405棟、延床面積は21,75,849.71㎡であり、用途地域指定区域全建物の棟数では71.9%、延床面積では50.6%を占めている。

図4-1 地区別建物木造比率(用途地域指定区域) (%)

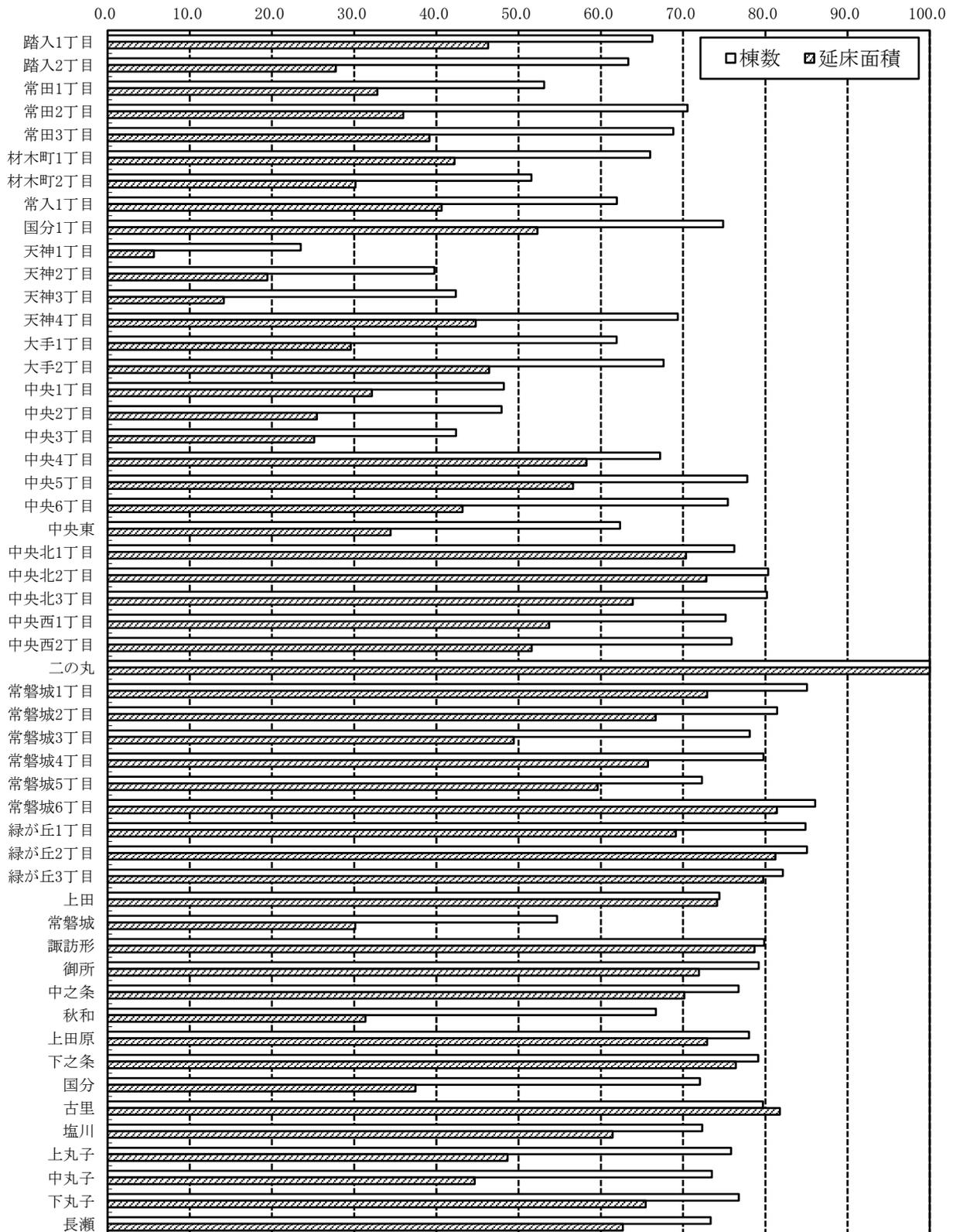


表4-1 地区別木造率現況

地区名	全建物棟数	全建物延床面積	木 造 建 物			
			棟数	比 率 棟数	延床面積	比 率 延床面積
	棟	m ²	棟	%	m ²	%
踏 入 1 丁 目	172	20,917.95	114	66.3	9,682.33	46.3
踏 入 2 丁 目	518	103,819.09	328	63.3	28,834.79	27.8
常 田 1 丁 目	275	43,740.61	146	53.1	14,360.64	32.8
常 田 2 丁 目	1,140	182,964.85	804	70.5	65,835.91	36.0
常 田 3 丁 目	516	75,442.42	355	68.8	29,542.90	39.2
材 木 町 1 丁 目	400	58,716.58	264	66.0	24,785.55	42.2
材 木 町 2 丁 目	318	50,106.98	164	51.6	15,109.15	30.2
常 入 1 丁 目	494	74,858.02	306	61.9	30,410.22	40.6
国 分 1 丁 目	386	46,832.58	289	74.9	24,487.63	52.3
天 神 1 丁 目	217	68,519.84	51	23.5	3,866.42	5.6
天 神 2 丁 目	161	31,577.26	64	39.8	6,141.83	19.5
天 神 3 丁 目	439	111,470.56	186	42.4	15,771.18	14.1
天 神 4 丁 目	444	56,464.06	308	69.4	25,278.00	44.8
大 手 1 丁 目	260	41,622.49	161	61.9	12,319.65	29.6
大 手 2 丁 目	241	29,218.03	163	67.6	13,565.35	46.4
中 央 1 丁 目	417	66,423.34	201	48.2	21,365.45	32.2
中 央 2 丁 目	822	129,223.41	394	47.9	32,908.32	25.5
中 央 3 丁 目	828	111,958.57	351	42.4	28,145.80	25.1
中 央 4 丁 目	799	81,051.04	537	67.2	47,222.62	58.3
中 央 5 丁 目	658	77,261.85	512	77.8	43,750.86	56.6
中 央 6 丁 目	619	86,359.55	467	75.4	37,287.97	43.2
中 央 東	430	61,640.26	268	62.3	21,222.86	34.4
中 央 北 1 丁 目	391	32,149.72	298	76.2	22,618.74	70.4
中 央 北 2 丁 目	346	31,406.73	278	80.3	22,876.52	72.8
中 央 北 3 丁 目	202	23,082.81	162	80.2	14,747.01	63.9
中 央 西 1 丁 目	644	78,287.77	484	75.2	42,040.02	53.7
中 央 西 2 丁 目	423	54,224.36	321	75.9	27,980.79	51.6
二 の 丸	1	146.38	1	100.0	146.38	100.0
常 磐 城 1 丁 目	241	22,070.72	205	85.1	16,097.73	72.9
常 磐 城 2 丁 目	361	33,437.04	294	81.4	22,287.45	66.7
常 磐 城 3 丁 目	425	51,483.42	332	78.1	25,433.23	49.4
常 磐 城 4 丁 目	366	36,084.62	292	79.8	23,719.78	65.7
常 磐 城 5 丁 目	433	49,873.09	313	72.3	29,725.05	59.6
常 磐 城 6 丁 目	538	43,930.30	463	86.1	35,755.94	81.4
緑 が 丘 1 丁 目	920	84,202.44	781	84.9	58,190.98	69.1
緑 が 丘 2 丁 目	435	33,084.90	370	85.1	26,873.38	81.2
緑 が 丘 3 丁 目	694	59,167.89	570	82.1	47,188.41	79.8
上 田	1,864	157,609.75	1,387	74.4	116,839.93	74.1
常 磐 城	225	39,849.22	123	54.7	12,002.92	30.1
諏 訪 形	2,255	197,780.28	1,801	79.9	155,596.62	78.7
御 所	1,638	153,399.43	1,297	79.2	110,336.09	71.9
中 之 条	2,566	259,168.28	1,969	76.7	181,819.16	70.2
秋 和	1,492	254,181.00	995	66.7	79,733.40	31.4
上 田 原	1,064	101,608.39	830	78.0	74,097.28	72.9
下 之 条	206	22,374.00	163	79.1	17,097.67	76.4
国 分	390	64,142.71	281	72.1	24,022.67	37.5
古 里	212	17,102.31	169	79.7	13,986.26	81.8
上 田 地 域 計	28,886	3,510,036.90	20,612	71.4	1,753,108.84	49.9
上 丸 子	2,131	274,524.91	1,616	75.8	133,592.47	48.7
中 丸 子	1,114	179,539.17	819	73.5	80,172.92	44.7
下 丸 子	538	48,941.72	413	76.8	32,031.11	65.4
長 瀬	1,786	191,081.68	1,310	73.3	119,748.04	62.7
塩 川	878	93,115.58	635	72.3	57,196.33	61.4
丸 子 地 域 計	6,447	787,203.06	4,793	74.3	422,740.87	53.7
用途地域指定区域	35,333	4,297,239.96	25,405	71.9	2,175,849.71	50.6

資料:固定資産課税データ

C0401-3 地区別建蔽率現況

用途地域指定区域における宅地面積の合計は、8,754,102.12㎡で、建築面積は2,628,524.53㎡であり、平均ネット建蔽率は30.0%である。

地区別の建蔽率については、商業系用途地域が含まれる天神1丁目、中央2丁目、中央3丁目、中央1丁目が建蔽率40%を超え、それぞれ52.3%、45.4%、43.0%、40.1%である。

図4-2 地区別建蔽率現況(用途地域指定区域)

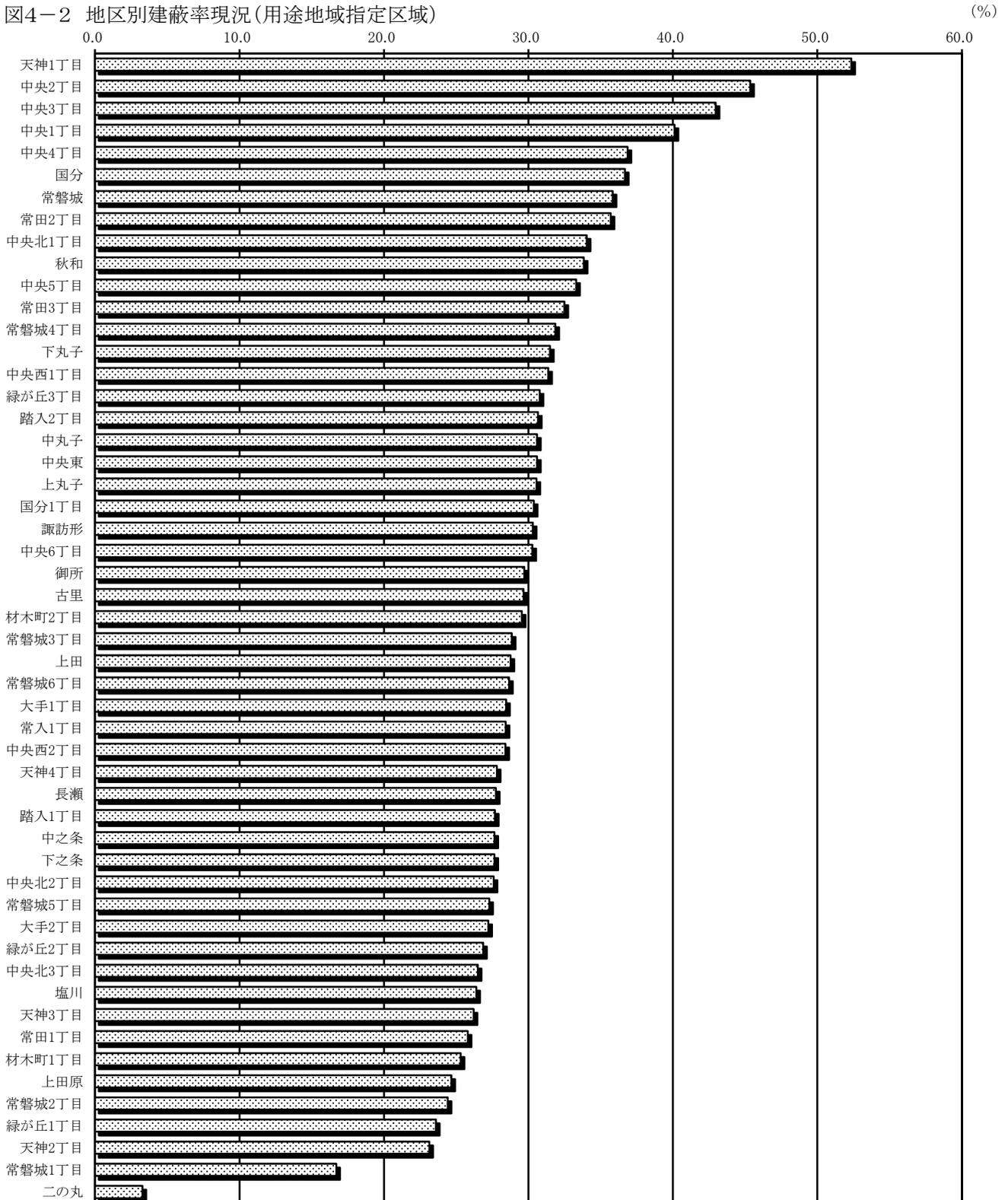


表4-2 地区別建蔽率現況

地区名	ネット建蔽率			前回建蔽率 (B)%	建蔽率の増減 (A) - (B)%	グロス建蔽率	
	宅地面積合計 (㎡)	建築面積合計 (㎡)	建蔽率 %(A)			地区面積 (ha)	建蔽率 (%)
踏入 1 丁目	47,238.85	13,070.83	27.7	26.9	0.8	14.32	9.1
踏入 2 丁目	166,736.19	51,126.50	30.7	32.1	△ 1.4	23.75	21.5
常田 1 丁目	94,700.28	24,436.00	25.8	25.6	0.2	15.35	15.9
常田 2 丁目	238,627.58	85,186.45	35.7	36.8	△ 1.1	32.28	26.4
常田 3 丁目	137,344.43	44,611.31	32.5	33.6	△ 1.1	38.77	11.5
材木町 1 丁目	125,874.93	31,848.50	25.3	25.9	△ 0.6	19.72	16.2
材木町 2 丁目	94,675.17	27,971.40	29.5	30.1	△ 0.6	16.33	17.1
常入 1 丁目	159,831.69	45,425.51	28.4	29.1	△ 0.7	26.93	16.9
国分 1 丁目	105,004.58	31,896.52	30.4	32.2	△ 1.8	18.62	17.1
天神 1 丁目	50,465.17	26,414.34	52.3	48.7	3.6	12.23	21.6
天神 2 丁目	56,145.97	12,990.83	23.1	20.3	2.8	14.00	9.3
天神 3 丁目	245,491.36	64,346.73	26.2	26.3	△ 0.1	34.72	18.5
天神 4 丁目	99,576.69	27,694.70	27.8	28.6	△ 0.8	13.51	20.5
大手 1 丁目	58,893.29	16,760.24	28.5	29.8	△ 1.3	13.16	12.7
大手 2 丁目	52,963.28	14,413.00	27.2	26.7	0.5	9.64	15.0
中央 1 丁目	83,976.34	33,691.53	40.1	40.9	△ 0.8	10.90	30.9
中央 2 丁目	134,409.12	60,960.12	45.4	44.9	0.5	19.33	31.5
中央 3 丁目	102,025.49	43,829.35	43.0	44.4	△ 1.4	12.93	33.9
中央 4 丁目	134,507.11	49,588.53	36.9	37.4	△ 0.5	15.98	31.0
中央 5 丁目	142,665.39	47,503.89	33.3	34.2	△ 0.9	19.70	24.1
中央 6 丁目	147,624.99	44,678.81	30.3	32.2	△ 1.9	19.99	22.4
中央東	111,719.76	34,173.64	30.6	31.7	△ 1.1	18.84	18.1
中央北 1 丁目	64,306.30	21,887.68	34.0	36.6	△ 2.6	11.36	19.3
中央北 2 丁目	71,031.28	19,595.23	27.6	28.0	△ 0.4	12.75	15.4
中央北 3 丁目	50,469.87	13,369.36	26.5	26.1	0.4	17.01	7.9
中央西 1 丁目	133,812.34	41,974.53	31.4	32.5	△ 1.1	17.86	23.5
中央西 2 丁目	104,536.03	29,695.52	28.4	28.8	△ 0.4	15.06	19.7
二の丸	4,459.20	146.38	3.3	0.0	3.3	15.91	0.1
常磐城 1 丁目	78,376.43	13,084.11	16.7	17.0	△ 0.3	12.25	10.7
常磐城 2 丁目	85,625.36	20,891.91	24.4	23.5	0.9	14.22	14.7
常磐城 3 丁目	110,884.06	31,990.21	28.9	30.0	△ 1.1	29.39	10.9
常磐城 4 丁目	79,925.94	25,468.82	31.9	33.6	△ 1.7	13.75	18.5
常磐城 5 丁目	118,622.64	32,374.08	27.3	27.9	△ 0.6	19.35	16.7
常磐城 6 丁目	106,123.55	30,407.38	28.7	30.7	△ 2.0	14.88	20.4
緑が丘 1 丁目	248,804.24	58,717.00	23.6	23.6	△ 0.0	35.18	16.7
緑が丘 2 丁目	82,836.79	22,246.74	26.9	27.5	△ 0.6	29.98	7.4
緑が丘 3 丁目	128,281.67	39,475.68	30.8	30.7	0.1	11.16	35.4
上田	369,021.85	106,107.76	28.8	31.1	△ 2.3	19.67	53.9
常磐城	68,096.70	24,399.83	35.8	35.3	0.5	84.31	2.9
諏訪形	435,187.10	131,904.52	30.3	29.9	0.4	85.18	15.5
御所	327,489.71	97,322.16	29.7	29.9	△ 0.2	58.61	16.6
中之条	603,759.50	166,891.29	27.6	27.9	△ 0.3	119.88	13.9
秋和	558,863.76	189,096.24	33.8	34.4	△ 0.6	116.70	16.2
上田原	268,989.22	66,357.93	24.7	28.6	△ 3.9	43.28	15.3
下之条	47,699.58	13,184.38	27.6	29.8	△ 2.2	7.85	16.8
国分	112,159.57	41,128.46	36.7	30.5	6.2	29.20	14.1
古里	40,485.00	12,007.73	29.7	28.7	1.0	13.11	9.2
上田地域計	6,890,345.35	2,082,343.66	30.2	30.4	△ 0.2	1,268.9	16.4
上丸子	588,619.79	179,840.58	30.6	31.9	△ 1.3	100.06	18.0
中丸子	402,756.31	123,209.32	30.6	30.7	△ 0.1	72.37	17.0
下丸子	119,978.33	37,785.40	31.5	27.6	3.9	24.91	15.2
長瀬	501,557.51	139,135.91	27.7	28.8	△ 1.1	96.04	14.5
塩川	250,844.83	66,209.66	26.4	28.8	△ 2.4	40.12	16.5
丸子地域計	1,863,756.77	546,180.87	29.3	29.7	△ 0.4	333.5	16.4
用途地域指定区域	8,754,102.12	2,628,524.53	30.0	30.3	△ 0.3	1,602.4	16.4

資料:固定資産課税データ

C0401-4 地区別容積率現況

用途地域指定区域に係る地区における延床面積は、4,297,239.96㎡で平均ネット容積率は49.1%である。

地区別の容積率は、商業系用途地域が含まれる天神1丁目、中央3丁目が容積率100%を超え、それぞれ135.8%、109.7%である。

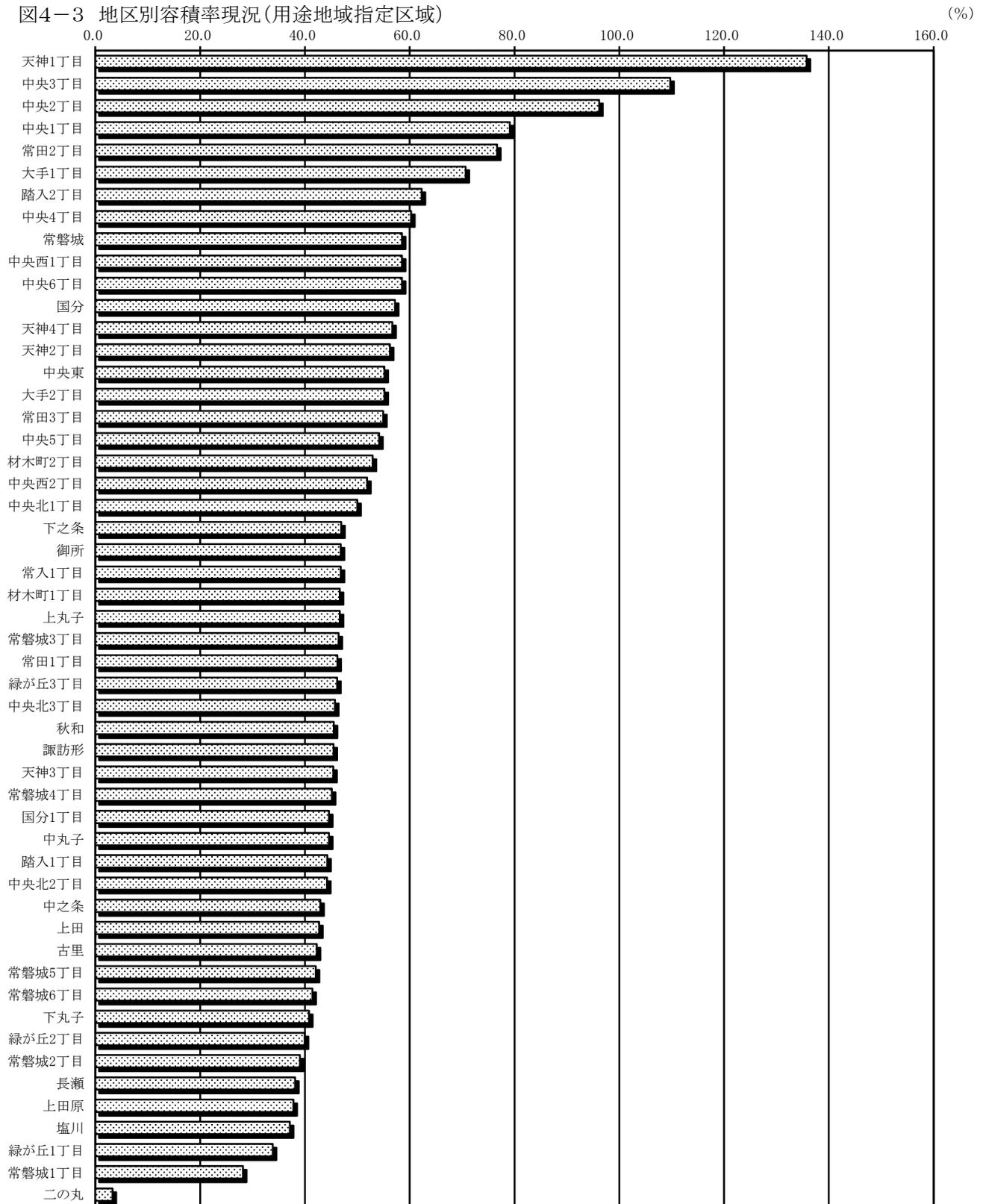


表4-3 地区別容積率現況

地区名	ネット容積率			前回容積率 (B)%	容積率の増減 (A)-(B)%	グロス容積率	
	宅地面積合計 (㎡)	延べ床面積合計 (㎡)	容積率 % (A)			地区面積 (ha)	容積率 (%)
踏 入 1 丁 目	47,238.85	20,917.95	44.3	42.9	1.4	14.32	14.6
踏 入 2 丁 目	166,736.19	103,819.09	62.3	61.2	1.1	23.75	43.7
常 田 1 丁 目	94,700.28	43,740.61	46.2	45.9	0.3	15.35	28.5
常 田 2 丁 目	238,627.58	182,964.85	76.7	78.0	△ 1.3	32.28	56.7
常 田 3 丁 目	137,344.43	75,442.42	54.9	56.7	△ 1.8	38.77	19.5
材 木 町 1 丁 目	125,874.93	58,716.58	46.6	47.0	△ 0.4	19.72	29.8
材 木 町 2 丁 目	94,675.17	50,106.98	52.9	53.3	△ 0.4	16.33	30.7
常 入 1 丁 目	159,831.69	74,858.02	46.8	50.5	△ 3.7	26.93	27.8
国 分 1 丁 目	105,004.58	46,832.58	44.6	46.5	△ 1.9	18.62	25.2
天 神 1 丁 目	50,465.17	68,519.84	135.8	120.0	15.8	12.23	56.0
天 神 2 丁 目	56,145.97	31,577.26	56.2	49.2	7.0	14.00	22.6
天 神 3 丁 目	245,491.36	111,470.56	45.4	45.9	△ 0.5	34.72	32.1
天 神 4 丁 目	99,576.69	56,464.06	56.7	57.3	△ 0.6	13.51	41.8
大 手 1 丁 目	58,893.29	41,622.49	70.7	72.8	△ 2.1	13.16	31.6
大 手 2 丁 目	52,963.28	29,218.03	55.2	54.1	1.1	9.64	30.3
中 央 1 丁 目	83,976.34	66,423.34	79.1	80.5	△ 1.4	10.90	60.9
中 央 2 丁 目	134,409.12	129,223.41	96.1	97.2	△ 1.1	19.33	66.9
中 央 3 丁 目	102,025.49	111,958.57	109.7	111.8	△ 2.1	12.93	86.6
中 央 4 丁 目	134,507.11	81,051.04	60.3	62.1	△ 1.8	15.98	50.7
中 央 5 丁 目	142,665.39	77,261.85	54.2	54.6	△ 0.4	19.70	39.2
中 央 6 丁 目	147,624.99	86,359.55	58.5	61.1	△ 2.6	19.99	43.2
中 央 東	111,719.76	61,640.26	55.2	57.3	△ 2.1	18.84	32.7
中 央 北 1 丁 目	64,306.30	32,149.72	50.0	53.2	△ 3.2	11.36	28.3
中 央 北 2 丁 目	71,031.28	31,406.73	44.2	44.6	△ 0.4	12.75	24.6
中 央 北 3 丁 目	50,469.87	23,082.81	45.7	45.2	0.5	17.01	13.6
中 央 西 1 丁 目	133,812.34	78,287.77	58.5	60.6	△ 2.1	17.86	43.8
中 央 西 2 丁 目	104,536.03	54,224.36	51.9	51.9	△ 0.0	15.06	36.0
二 の 丸	4,459.20	146.38	3.3	0.0	3.3	15.91	0.1
常 磐 城 1 丁 目	78,376.43	22,070.72	28.2	28.0	0.2	12.25	18.0
常 磐 城 2 丁 目	85,625.36	33,437.04	39.1	37.2	1.9	14.22	23.5
常 磐 城 3 丁 目	110,884.06	51,483.42	46.4	47.8	△ 1.4	29.39	17.5
常 磐 城 4 丁 目	79,925.94	36,084.62	45.1	46.5	△ 1.4	13.75	26.2
常 磐 城 5 丁 目	118,622.64	49,873.09	42.0	42.3	△ 0.3	19.35	25.8
常 磐 城 6 丁 目	106,123.55	43,930.30	41.4	44.0	△ 2.6	14.88	29.5
緑 が 丘 1 丁 目	248,804.24	84,202.44	33.8	33.6	0.2	35.18	23.9
緑 が 丘 2 丁 目	82,836.79	33,084.90	39.9	40.1	△ 0.2	29.98	11.0
緑 が 丘 3 丁 目	128,281.67	59,167.89	46.1	45.2	0.9	11.16	53.0
上 田	369,021.85	157,609.75	42.7	45.0	△ 2.3	19.67	80.1
常 磐 城	68,096.70	39,849.22	58.5	58.0	0.5	84.31	4.7
諏 訪 形	435,187.10	197,780.28	45.4	44.6	0.8	85.18	23.2
御 所	327,489.71	153,399.43	46.8	46.3	0.5	58.61	26.2
中 之 条	603,759.50	259,168.28	42.9	42.5	0.4	119.88	21.6
秋 和	558,863.76	254,181.00	45.5	46.2	△ 0.7	116.70	21.8
上 田 原	268,989.22	101,608.39	37.8	43.0	△ 5.2	43.28	23.5
下 之 条	47,699.58	22,374.00	46.9	44.2	2.7	7.85	28.5
国 分	112,159.57	64,142.71	57.2	46.0	11.2	29.20	22.0
古 里	40,485.00	17,102.31	42.2	42.8	△ 0.6	13.11	13.0
上 田 地 域 計	6,890,345.35	3,510,036.90	50.9	49.2	1.7	1,268.90	27.7
上 丸 子	588,619.79	274,524.91	46.6	49.3	△ 2.7	100.06	27.4
中 丸 子	402,756.31	179,539.17	44.6	44.1	0.5	72.37	24.8
下 丸 子	119,978.33	48,941.72	40.8	35.9	4.9	24.91	19.6
長 瀬	501,557.51	191,081.68	38.1	38.7	△ 0.6	96.04	19.9
塩 川	250,844.83	93,115.58	37.1	39.0	△ 1.9	40.12	23.2
丸 子 地 域 計	1,863,756.77	787,203.06	42.2	41.8	0.4	333.50	23.6
用途地域指定区域	8,754,102.12	4,297,239.96	49.1	47.5	1.6	1,602.40	26.8

資料:固定資産課税データ

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全建物延べ床面積は4,297,239.96㎡であり、建物の用途別では、住宅が2,684,915.32㎡で全体の62.5%を占めており、次いで専用店舗・事務所が755,618.42㎡(17.6%)、専用工場・倉庫が582,097.53㎡(13.5%)などとなっている。

地区別では、天神1丁目、大手1丁目、天神3丁目、常田2丁目、中央2丁目、天神2丁目で専用店舗・事務所が占める割合が高く(40%以上)となっている。また、専用工場・倉庫の占める割合が比較的高い(40%以上)地区は、国分と踏入2丁目である。

図4-4 地区別・用途別建物延べ床面積現況(用途地域指定区域)

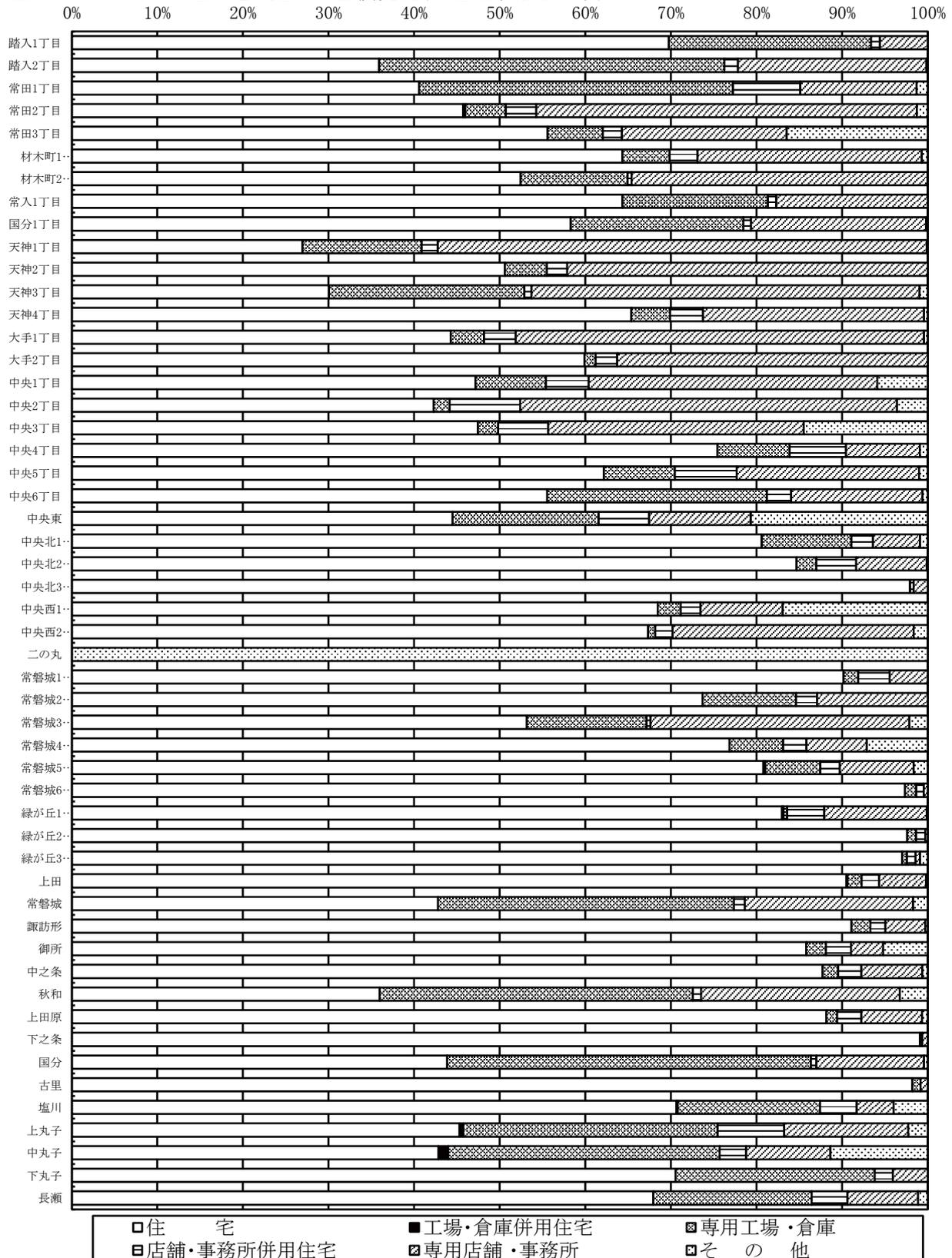


表4-4 地区別・用途別の建物延べ床面積現況

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㎡
	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%	
踏入1丁目	14,593.36	69.8		0.0	4,939.69	23.6	218.70	1.0	1,166.20	5.6	0.0	0.0	20,917.95
踏入2丁目	37,280.04	35.9		0.0	41,865.74	40.3	1,647.92	1.6	22,864.22	22.0	161.17	0.2	103,819.09
常田1丁目	17,742.63	40.6		0.0	16,053.18	36.7	3,427.70	7.8	5,952.78	13.6	564.32	1.3	43,740.61
常田2丁目	83,626.25	45.7	504.09	0.3	8,640.26	4.7	6,506.01	3.6	81,337.29	44.5	2,350.95	1.3	182,964.85
常田3丁目	41,946.50	55.6		0.0	4,866.21	6.5	1,683.45	2.2	14,510.61	19.2	12,435.65	16.5	75,442.42
材木町1丁目	37,776.66	64.3		0.0	3,232.92	5.5	1,928.23	3.3	15,365.48	26.2	413.29	0.7	58,716.58
材木町2丁目	26,273.40	52.4		0.0	6,264.66	12.5	229.00	0.5	17,329.99	34.6	9.93	0.0	50,106.98
常入1丁目	48,160.04	64.3		0.0	12,715.56	17.0	743.22	1.0	13,239.20	17.7		0.0	74,858.02
国分1丁目	27,303.39	58.3		0.0	9,446.13	20.2	420.85	0.9	9,574.12	20.4	88.09	0.2	46,832.58
天神1丁目	18,462.40	26.9		0.0	9,552.28	13.9	1,282.97	1.9	39,132.94	57.1	89.25	0.1	68,519.84
天神2丁目	15,981.13	50.6		0.0	1,545.71	4.9	748.18	2.4	13,302.24	42.1		0.0	31,577.26
天神3丁目	33,483.47	30.0		0.0	25,464.08	22.8	933.82	0.8	50,527.14	45.3	1,062.05	1.0	111,470.56
天神4丁目	36,913.29	65.4		0.0	2,561.06	4.5	2,171.79	3.8	14,571.68	25.8	246.24	0.4	56,464.06
大手1丁目	18,426.99	44.3		0.0	1,626.80	3.9	1,531.02	3.7	19,862.59	47.7	175.09	0.4	41,622.49
大手2丁目	17,502.82	59.9		0.0	384.33	1.3	728.92	2.5	10,601.96	36.3		0.0	29,218.03
中央1丁目	31,331.77	47.2		0.0	5,465.43	8.2	3,328.72	5.0	22,370.36	33.7	3,927.06	5.9	66,423.34
中央2丁目	54,642.28	42.3		0.0	2,408.68	1.9	10,649.71	8.2	56,905.89	44.0	4,616.85	3.6	129,223.41
中央3丁目	53,125.07	47.5		0.0	2,651.29	2.4	6,531.52	5.8	33,437.61	29.9	16,213.08	14.5	111,958.57
中央4丁目	61,134.79	75.4		0.0	6,832.97	8.4	5,355.89	6.6	6,972.95	8.6	754.44	0.9	81,051.04
中央5丁目	48,029.24	62.2		0.0	6,399.27	8.3	5,591.06	7.2	16,462.29	21.3	779.99	1.0	77,261.85
中央6丁目	47,955.21	55.5		0.0	22,183.16	25.7	2,441.82	2.8	13,265.96	15.4	513.40	0.6	86,359.55
中央東	27,428.77	44.5		0.0	10,516.65	17.1	3,638.03	5.9	7,317.33	11.9	12,739.48	20.7	61,640.26
中央北1丁目	25,917.09	80.6		0.0	3,365.48	10.5	810.00	2.5	1,767.70	5.5	289.45	0.9	32,149.72
中央北2丁目	26,598.23	84.7		0.0	725.83	2.3	1,456.00	4.6	2,590.31	8.2	36.36	0.1	31,406.73
中央北3丁目	22,602.54	97.9		0.0	7.80	0.0	89.24	0.4	383.23	1.7		0.0	23,082.81
中央西1丁目	53,586.38	68.4		0.0	2,122.61	2.7	1,800.80	2.3	7,523.61	9.6	13,254.37	16.9	78,287.77
中央西2丁目	36,508.19	67.3		0.0	462.76	0.9	1,094.94	2.0	15,272.22	28.2	886.25	1.6	54,224.36
二の丸		0.0		0.0		0.0		0.0		0.0	146.38	100.0	146.38
常磐城1丁目	19,899.39	90.2		0.0	376.86	1.7	809.53	3.7	984.94	4.5		0.0	22,070.72
常磐城2丁目	24,638.36	73.7		0.0	3,652.58	10.9	825.62	2.5	4,320.48	12.9		0.0	33,437.04
常磐城3丁目	27,378.10	53.2		0.0	7,197.58	14.0	233.30	0.5	15,579.98	30.3	1,094.46	2.1	51,483.42
常磐城4丁目	27,732.35	76.9		0.0	2,263.16	6.3	972.63	2.7	2,545.77	7.1	2,570.71	7.1	36,084.62
常磐城5丁目	40,299.79	80.8	99.16	0.2	3,221.62	6.5	1,138.33	2.3	4,285.51	8.6	828.68	1.7	49,873.09
常磐城6丁目	42,760.13	97.3		0.0	584.24	1.3	382.92	0.9	203.01	0.5		0.0	43,930.30
緑が丘1丁目	69,856.13	83.0	159.82	0.2	351.18	0.4	3,655.58	4.3	10,075.03	12.0	104.70	0.1	84,202.44
緑が丘2丁目	32,287.77	97.6		0.0	346.36	1.0	358.23	1.1	92.54	0.3		0.0	33,084.90
緑が丘3丁目	57,403.07	97.0		0.0	324.31	0.5	603.97	1.0	298.10	0.5	538.44	0.9	59,167.89
上田	142,615.25	90.5	229.05	0.1	2,603.86	1.7	3,244.01	2.1	8,588.57	5.4	329.01	0.2	157,609.75
常磐城	17,051.91	42.8		0.0	13,777.94	34.6	507.93	1.3	7,832.92	19.7	678.52	1.7	39,849.22
諏訪形	180,174.98	91.1		0.0	4,313.48	2.2	3,522.89	1.8	9,215.49	4.7	553.44	0.3	197,780.28
御所	131,604.93	85.8		0.0	3,577.53	2.3	4,465.22	2.9	5,758.46	3.8	7,993.29	5.2	153,399.43
中之条	227,360.40	87.7		0.0	4,690.29	1.8	7,006.08	2.7	18,478.93	7.1	1,632.58	0.6	259,168.28
秋和	91,467.81	36.0		0.0	92,957.51	36.6	2,461.54	1.0	59,009.27	23.2	8,284.87	3.3	254,181.00
上田原	89,579.02	88.2		0.0	1,286.81	1.3	2,876.41	2.8	7,200.19	7.1	665.96	0.7	101,608.39
下之条	22,171.03	99.1		0.0	61.15	0.3		0.0	141.82	0.6		0.0	22,374.00
国分	28,128.29	43.9		0.0	27,261.72	42.5	412.74	0.6	8,055.52	12.6	284.44	0.4	64,142.71
古里	16,795.18	98.2		0.0	161.33	0.9		0.0	145.80	0.9		0.0	17,102.31
上田地域計	2,253,535.82	64.2	992.12	0.0	381,310.05	10.9	100,466.44	2.9	676,420.23	19.3	97,312.24	2.8	3,510,036.90
上丸子	124,388.14	45.3	1,211.00	0.4	81,585.02	29.7	21,347.46	7.8	39,701.29	14.5	6,292.00	2.3	274,524.91
中丸子	76,895.70	42.8	2,059.20	1.1	56,953.07	31.7	5,536.99	3.1	17,715.90	9.9	20,378.31	11.4	179,539.17
下丸子	34,530.35	70.6		0.0	11,387.21	23.3	1,030.40	2.1	1,993.76	4.1		0.0	48,941.72
長瀬	129,802.27	67.9		0.0	35,396.65	18.5	7,961.12	4.2	15,771.00	8.3	2,150.64	1.1	191,081.68
塩川	65,763.04	70.6	177.68	0.2	15,465.53	16.6	3,989.86	4.3	4,016.24	4.3	3,703.23	4.0	93,115.58
丸子地域計	431,379.50	54.8	3,447.88	0.4	200,787.48	25.5	39,865.83	5.1	79,198.19	10.1	32,524.18	4.1	787,203.06
用途地域指定区域	2,684,915.32	62.5	4,440.00	0.1	582,097.53	13.5	140,332.27	3.3	755,618.42	17.6	129,836.42	3.0	4,297,239.96

資料：固定資産課税データ

C0401-6 建物年齢別現況

用途地域指定区域における全建物の棟数は35,333棟であり、建物年齢別に割合の多い順番にみると30年以上(S56以前)18,298棟(51.8%)、30年以上(S57以降)5,556棟(15.7%)、25～29年2,647棟(7.5%)、20～24年2,349棟(6.6%)、15～19年1,800棟(5.1%)、10～14年1,677棟(4.7%)、5～9年1,517棟(4.3%)、0～4年1,473棟(4.2%)で全体の約7割が30年以上の建物により占められている。

建物年齢を地区別にみると、下之条地区を除いた地区において30年以上の建物が最も多い割合を占めており、特に高い割合を占めているのは中央北1丁目、大手1丁目、上丸子で80%以上を占めている。一方、建物年齢が比較的若い地区は、天神1丁目、天神3丁目、で9年以下の建物が地区の25%以上を占めている。

図4-5 地区別建物年齢別現況(用途地域指定区域)

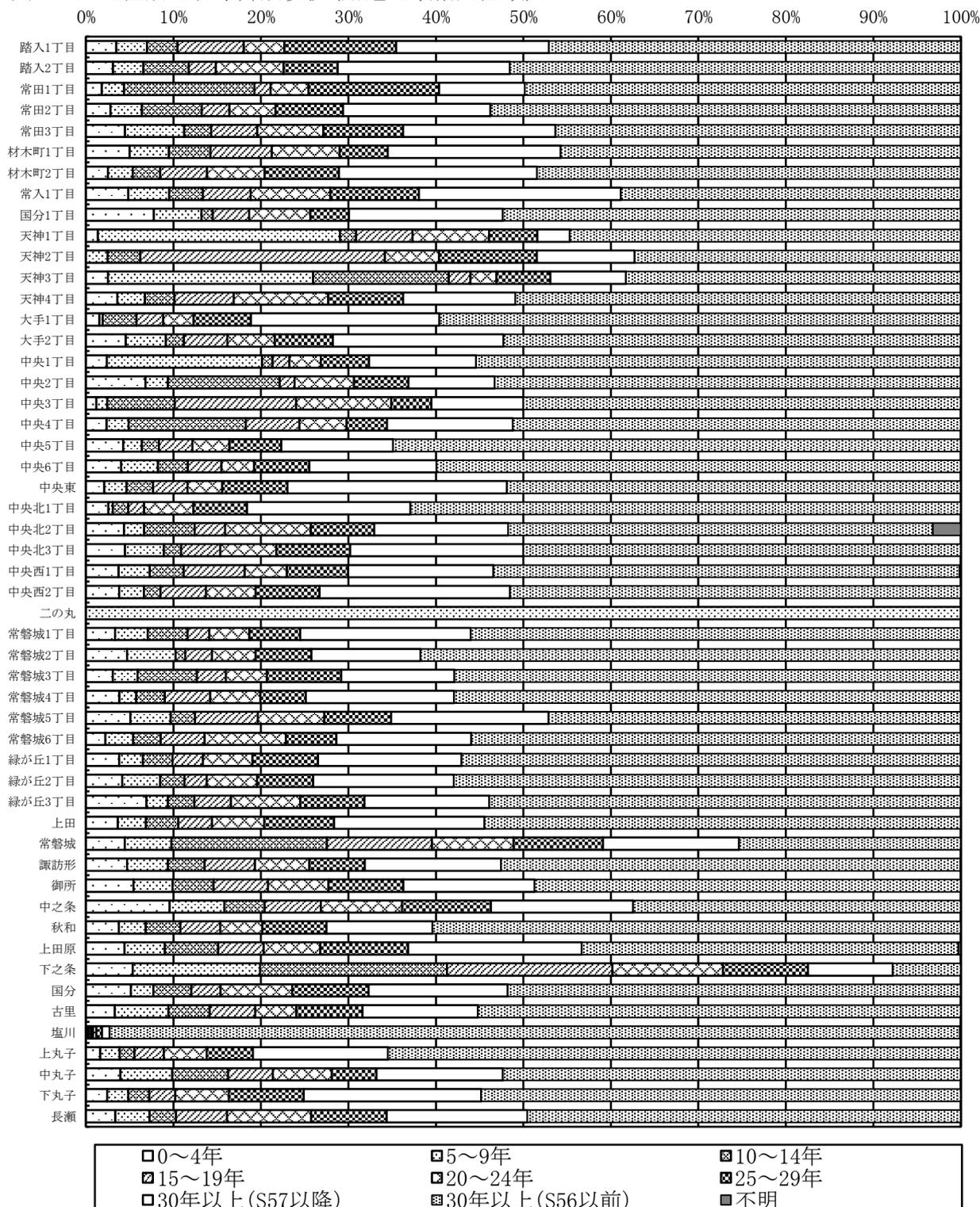


表4-5 地区別建物年齢別現況

地区名	全建物棟数	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)		不明棟数
		棟数	比率%	棟数	比率%	棟数	比率%	棟数	比率%	棟数	比率%	棟数	比率%	棟数	比率%	棟数	比率%	
踏入1丁目	172	6	3.5	6	3.5	6	3.5	13	7.6	8	4.7	22	12.8	30	17.4	81	47.1	
踏入2丁目	518	16	3.1	18	3.5	27	5.2	16	3.1	40	7.7	32	6.2	102	19.7	267	51.5	
常田1丁目	275	5	1.8	7	2.5	41	14.9	5	1.8	12	4.4	41	14.9	27	9.8	137	49.8	
常田2丁目	1,140	32	2.8	41	3.6	78	6.8	36	3.2	60	5.3	88	7.7	192	16.8	613	53.8	
常田3丁目	516	23	4.5	35	6.8	16	3.1	27	5.2	39	7.6	47	9.1	90	17.4	239	46.3	
材木町1丁目	400	20	5.0	18	4.5	19	4.8	28	7.0	31	7.8	22	5.5	79	19.8	183	45.8	
材木町2丁目	318	8	2.5	9	2.8	10	3.1	17	5.3	21	6.6	27	8.5	72	22.6	154	48.4	
常入1丁目	494	24	4.9	23	4.7	19	3.8	27	5.5	45	9.1	50	10.1	114	23.1	192	38.9	
国分1丁目	386	30	7.8	21	5.4	5	1.3	16	4.1	27	7.0	17	4.4	68	17.6	202	52.3	
天神1丁目	217	3	1.4	60	27.6	4	1.8	14	6.5	19	8.8	12	5.5	8	3.7	97	44.7	
天神2丁目	161		0.0	4	2.5	6	3.7	45	28.0	10	6.2	18	11.2	18	11.2	60	37.3	
天神3丁目	439	11	2.5	103	23.5	68	15.5	11	2.5	13	3.0	27	6.2	38	8.7	168	38.3	
天神4丁目	444	16	3.6	14	3.2	15	3.4	30	6.8	48	10.8	38	8.6	57	12.8	226	50.9	
大手1丁目	260	4	1.5	1	0.4	10	3.8	8	3.1	9	3.5	17	6.5	56	21.5	155	59.6	
大手2丁目	241	11	4.6	11	4.6	5	2.1	12	5.0	13	5.4	16	6.6	47	19.5	126	52.3	
中央1丁目	417	10	2.4	74	17.7	5	1.2	8	1.9	15	3.6	23	5.5	51	12.2	231	55.4	
中央2丁目	822	56	6.8	21	2.6	105	12.8	14	1.7	56	6.8	51	6.2	81	9.9	438	53.3	
中央3丁目	828	10	1.2	10	1.2	64	7.7	115	13.9	90	10.9	38	4.6	87	10.5	414	50.0	
中央4丁目	799	19	2.4	20	2.5	107	13.4	49	6.1	43	5.4	37	4.6	115	14.4	409	51.2	
中央5丁目	658	28	4.3	14	2.1	13	2.0	25	3.8	28	4.3	39	5.9	84	12.8	427	64.9	
中央6丁目	619	25	4.0	26	4.2	21	3.4	24	3.9	23	3.7	39	6.3	90	14.5	371	59.9	
中央東	430	9	2.1	11	2.6	13	3.0	17	4.0	17	4.0	32	7.4	108	25.1	223	51.9	
中央北1丁目	391	10	2.6	2	0.5	7	1.8	7	1.8	22	5.6	24	6.1	73	18.7	246	62.9	
中央北2丁目	346	15	4.3	8	2.3	20	5.8	12	3.5	34	9.8	25	7.2	53	15.3	168	48.6	11
中央北3丁目	202	9	4.5	9	4.5	4	2.0	9	4.5	13	6.4	17	8.4	40	19.8	101	50.0	
中央西1丁目	644	24	3.7	23	3.6	25	3.9	45	7.0	31	4.8	45	7.0	107	16.6	343	53.3	1
中央西2丁目	423	16	3.8	12	2.8	8	1.9	22	5.2	24	5.7	31	7.3	92	21.7	218	51.5	
二の丸	1	0	0.0	1	100.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	
常磐城1丁目	241	8	3.3	9	3.7	11	4.6	6	2.5	11	4.6	14	5.8	47	19.5	135	56.0	
常磐城2丁目	361	17	4.7	20	5.5	4	1.1	11	3.0	18	5.0	23	6.4	45	12.5	223	61.8	
常磐城3丁目	425	13	3.1	12	2.8	29	6.8	14	3.3	20	4.7	36	8.5	55	12.9	246	57.9	
常磐城4丁目	366	14	3.8	7	1.9	12	3.3	19	5.2	21	5.7	19	5.2	62	16.9	212	57.9	
常磐城5丁目	433	22	5.1	20	4.6	12	2.8	31	7.2	33	7.6	33	7.6	78	18.0	204	47.1	
常磐城6丁目	538	12	2.2	17	3.2	17	3.2	27	5.0	50	9.3	31	5.8	83	15.4	301	55.9	
緑が丘1丁目	920	35	3.8	25	2.7	31	3.4	32	3.5	52	5.7	69	7.5	151	16.4	525	57.1	
緑が丘2丁目	435	18	4.1	19	4.4	12	2.8	11	2.5	25	5.7	28	6.4	70	16.1	252	57.9	
緑が丘3丁目	694	48	6.9	17	2.4	21	3.0	29	4.2	55	7.9	51	7.3	99	14.3	374	53.9	
上田	1,864	68	3.6	60	3.2	69	3.7	72	3.9	111	6.0	149	8.0	320	17.2	1,015	54.5	
常磐城	225	10	4.4	12	5.3	40	17.8	27	12.0	21	9.3	23	10.2	35	15.6	57	25.3	
諏訪形	2,255	106	4.7	105	4.7	95	4.2	130	5.8	140	6.2	143	6.3	351	15.6	1,184	52.5	1
御所	1,638	89	5.4	73	4.5	77	4.7	102	6.2	113	6.9	140	8.5	246	15.0	798	48.7	
中之条	2,566	246	9.6	160	6.2	118	4.6	165	6.4	238	9.3	261	10.2	417	16.3	961	37.5	
秋和	1,492	56	3.8	46	3.1	59	4.0	68	4.6	72	4.8	109	7.3	181	12.1	901	60.4	
上田原	1,064	47	4.4	49	4.6	65	6.1	55	5.2	69	6.5	107	10.1	211	19.8	458	43.0	3
下之条	206	11	5.3	30	14.6	44	21.4	39	18.9	26	12.6	20	9.7	20	9.7	16	7.8	
国分	390	20	5.1	10	2.6	17	4.4	13	3.3	32	8.2	34	8.7	62	15.9	202	51.8	
古里	212	7	3.3	13	6.1	10	4.7	11	5.2	10	4.7	16	7.5	28	13.2	117	55.2	
上田地域計	28,886	1,287	4.5	1,306	4.5	1,464	5.1	1,514	5.2	1,908	6.6	2,181	7.6	4,540	15.7	14,670	50.8	16
上丸子	2,131	35	1.6	47	2.2	36	1.7	72	3.4	104	4.9	113	5.3	329	15.4	1,395	65.5	
中丸子	1,114	44	3.9	66	5.9	71	6.4	57	5.1	75	6.7	57	5.1	161	14.5	583	52.3	
下丸子	538	13	2.4	13	2.4	13	2.4	16	3.0	33	6.1	46	8.6	109	20.3	295	54.8	
長瀬	1,786	60	3.4	70	3.9	54	3.0	104	5.8	172	9.6	154	8.6	287	16.1	885	49.6	
塩川	878	34	3.9	15	1.7	39	4.4	37	4.2	57	6.5	96	10.9	130	14.8	470	53.5	
丸子地域計	6,447	186	2.9	211	3.3	213	3.3	286	4.4	441	6.8	466	7.2	1,016	15.8	3,628	56.3	0
用途地域指定区	35,333	1,473	4.2	1,517	4.3	1,677	4.7	1,800	5.1	2,349	6.6	2,647	7.5	5,556	15.7	18,298	51.8	16

資料:固定資産課税データ

C0402 大規模小売店舗等の立地状況

本市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(3,000㎡以上)が21店舗となっている。

表4-6 大規模小売店舗等の立地状況

大規模小売店舗※2	大規模集客施設※1	開設年	延床面積(㎡)	施設用途	
				施設名称	分類※3
○	○	昭和58年7月29日	24,045	イオン上田ショッピングセンター	スーパー
○		平成3年11月14日	5,213	上田ショッピングタウン	スーパー
○		平成5年11月20日	7,126	上田塩尻ショッピングセンター	スーパー
○		平成6年4月21日	5,854	カインズホーム上田店	専(ホームセンター)
○		平成6年11月23日	5,500	ケーヨーデーツー上田神畑店	専(ホームセンター)
○		平成7年6月7日	6,958	イオンタウンしおだ野	専(ホームセンター)
○		平成10年9月25日	3,520	上田古里ショッピングタウン	スーパー
○		平成10年12月18日	3,939	アルペン上田バイパス店	専(その他)
○		平成12年11月3日	6,744	グリーンパークしおだ野	寄合百貨店
○		平成12年12月12日	6,983	山口ショッピングパーク	スーパー
○		平成13年11月23日	3,709	ユニー・パレット サンライン上田店	スーパー
○		平成17年3月23日	4,248	上田築地ファッションモール	専(ホームセンター)
○		平成4年12月3日	4,875	アクロスプラザ丸子	スーパー
○		平成18年4月12日	4,584	フレスポまるこ	専(ホームセンター)
○		平成21年6月30日	6,482	ヤマダ電機テックランド新上田店	専(家電)
○	○	平成23年4月21日	20,800	アリオ上田	スーパー
○		平成22年7月6日	7,249	JA信州うえだ国分産業団地	専(ホームセンター)
○		平成23年9月14日	5,953	ケーズデンキ上田店	スーパー
○		平成24年11月16日	7,737	(仮称)オリックス上田SC	専(ホームセンター)
○		平成26年8月1日	4,054	神畑ショッピングパーク	スーパー
○		平成28年5月3日	7,805	(仮称)ホームセンタームサシ上田店	専(ホームセンター)

※1 該当するものに○を記載。(大規模集客施設は、建築基準法に基づく大規模集客施設(床面積1万㎡超の店舗、映画館、アミューズメント施設、展示場等)に当てはまるもの)

※2 大規模小売店舗については「食品スーパー」「百貨店・スーパー・ショッピングセンター・寄合百貨店・小売市場」「ホームセンター・専門店(家具・家電・書籍等)」、「その他」に区分、大規模小売店舗でない大規模集客施設は「店舗以外」とする。

資料:長野県産業労働部産業政策課 大規模小売店舗一覧(令和3年3月31日現在)