

4. 建 物

C0401 建物用途別現況

都市計画区域における用途別の建物棟数をみると、2,016棟のうち住宅が1,522棟(76.9%)と大半を占めており、次いで店舗等併用住宅が100棟(4.9%)、文教厚生施設が81棟(4.0%)、となっている。

表4－1 建物用途別現況 (上松町調査(基準日:令和7年3月31日現在))

区域区分	1.業務施設			2.商業施設			3.宿泊施設			4.商業系用途複合施設			5.住宅		
	棟数	建築面積	延床面積	棟数	建築面積	延床面積	棟数	建築面積	延床面積	棟数	建築面積	延床面積	棟数	建築面積	延床面積
都市計画区域	44	6,397	10,002	42	4,275	7,118	8	3,839	5,095	0	0	0	1,552	120,825	177,309
非線引き用途地域	44	6,397	10,002	41	4,262	7,105	8	3,839	5,095	0	0	0	1,300	99,261	146,535
非線引き用途白地	0	0	0	1	13	13	0	0	0	0	0	0	252	21,564	30,774

区域区分	6.共同住宅			7.店舗等併用住宅			8.店舗等併用共同住宅			9.作業所併用住宅			10.官公庁施設		
	棟数	建築面積	延床面積	棟数	建築面積	延床面積	棟数	建築面積	延床面積	棟数	建築面積	延床面積	棟数	建築面積	延床面積
都市計画区域	37	9,527	16,411	100	9,891	17,271	0	0	0	15	1,576	2,511	26	8,136	8,152
非線引き用途地域	35	9,393	16,153	100	9,891	17,271	0	0	0	12	1,303	2,033	24	7,966	7,982
非線引き用途白地	2	134	258	0	0	0	0	0	0	3	273	478	2	170	170

区域区分	11.文教厚生施設			12.運輸倉庫施設			13.工場			14.農林漁業用施設			15.供給処理施設		
	棟数	建築面積	延床面積	棟数	建築面積	延床面積	棟数	建築面積	延床面積	棟数	建築面積	延床面積	棟数	建築面積	延床面積
都市計画区域	81	48,113	51,670	12	819	900	78	22,182	28,975	12	518	671	9	2,175	3,261
非線引き用途地域	69	44,824	48,381	12	819	900	74	21,947	28,740	12	518	671	9	2,175	3,261
非線引き用途白地	12	3,289	3,289	0	0	0	4	235	235	0	0	0	0	0	0

区域区分	16防衛施設			17.その他			18.不明			合計		
	棟数	建築面積	延床面積	棟数	建築面積	延床面積	棟数	建築面積	延床面積	棟数	建築面積	延床面積
都市計画区域	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2,016	238,273	329,346
非線引き用途地域	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1,740	212,595	294,129
非線引き用途白地	0	0	0	0	0	0	0	0	0	276	25,678	35,217

C0402 建物階数別・構造別・建築年別・高さ別現況

■建物階数別現況

都市計画区域における建物の階数を見ると2階以下の建物がほとんどを占め、地上2階1,035棟(51.4%)、地上1階が960棟(47.6%)となっている。非線引き用途地域における地上2階の建物は904棟(51.9%)となっている。

表4-2 建物階数別現況 (上松町調査(基準日:令和7年3月31日現在))

区域区分	地上1階	地上2階	地上3階	地上4～5階	地上6～7階	地上8～10階	地上11～15階	地上16階以上	不明
	棟	棟	棟	棟	棟	棟	棟	棟	棟
都市計画区域	960	1,035	14	7	0	0	0	0	0
非線引き用途地域	815	904	14	7	0	0	0	0	0
非線引き用途白地	145	131	0	0	0	0	0	0	0

■建物構造別現況

都市計画区域における木造建物は、棟数で1,654棟(82.0%)となっている。非線引き用途地域の木造建物は、棟数で1,411棟(81.1%)となっている。

表4-3 建物構造別現況 (上松町調査(基準日:令和7年3月31日現在))

区域区分	木造	非木造	鉄筋コンクリート造
	棟	棟	棟
都市計画区域	1,654	300	63
非線引き用途地域	1,411	271	58
非線引き用途白地	243	29	5

■建物建築面積現況

都市計画区域における建築面積は238,273㎡であり、そのうち建築面積別の棟数割合を見ると150㎡以下が33.6%を占め、次いで50㎡以下が30.3%、75㎡以下が27.8%などとなっている。

表4-4 建物建築面積現況 (上松町調査(基準日:令和7年3月31日現在))

区域区分	50㎡以下	75㎡以下	150㎡以下	500㎡以下	1500㎡以下	1500㎡超	合計面積	平均面積
	棟	棟	棟	棟	棟	棟	㎡	㎡
都市計画区域	610	561	677	123	45	0	238,273	118.2
非線引き用途地域	523	516	554	104	43	0	212,595	122.2
非線引き用途白地	87	45	123	19	2	0	25,678	93.0

■建物延床面積現況

都市計画区域における延床面積は329,346㎡であり、そのうち延床面積別の棟数割合を見ると150㎡以下が39.7%を占め、次いで50㎡以下が23.9%、500㎡以下が17.5%、75㎡以下が16.1%などとなっている。

表4-5 建物延床面積現況 (上松町調査(基準日:令和7年3月31日現在))

区域区分	50㎡以下	75㎡以下	150㎡以下	500㎡以下	1500㎡以下	1500㎡超	3000㎡超	合計面積	平均面積
	棟	棟	棟	棟	棟	棟	棟	㎡	㎡
都市計画区域	481	325	800	353	35	16	6	329,346	163.4
非線引き用途地域	399	296	696	295	33	15	6	294,129	169.0
非線引き用途白地	82	29	104	58	2	1	0	35,217	127.6

■建築年別現況

都市計画区域における建物棟数は2,016棟で、昭和57年以前の旧耐震基準で建設された建物は1,322棟あり、割合は65.6%となっている。

表4－6 建築年別現況

(上松町調査(基準日:令和7年3月31日現在))

区域区分	昭和46年 以前			昭和47年～ 56年			昭和57年～ 平成元年			平成2年～ 平成11年		
	棟数	建築 面積	延床 面積	棟数	建築 面積	延床 面積	棟数	建築 面積	延床 面積	棟数	建築 面積	延床 面積
都市計画区域	棟 978	m ² 73,508	m ² 97,517	棟 344	m ² 46,982	m ² 72,606	棟 178	m ² 33,034	m ² 44,232	棟 283	m ² 45,505	m ² 63,801
非線引き用途地域	890	66,379	87,460	278	41,403	65,132	144	29,394	39,505	232	39,135	55,258
非線引き用途白地	88	7,129	10,057	66	5,579	7,474	34	3,640	4,727	51	6,370	8,543

区域区分	平成12年～ 平成21年			平成22年～ 平成31年(令和元年)			令和2年～			不明		
	棟数	建築 面積	延床 面積	棟数	建築 面積	延床 面積	棟数	建築 面積	延床 面積	棟数	建築 面積	延床 面積
都市計画区域	棟 92	m ² 15,761	m ² 20,617	棟 120	m ² 18,550	m ² 25,130	棟 21	m ² 4,933	m ² 5,443	棟 0	m ² 0	m ² 0
非線引き用途地域	72	13,848	17,941	106	17,693	23,739	18	4,743	5,094	0	0	0
非線引き用途白地	20	1,913	2,676	14	857	1,391	3	190	349	0	0	0

■建物高さ別現況

都市計画区域における建物の高さを見ると、10m以下の建物が1,995棟でほとんどを占めている。

表4－7 建物高さ別現況

(上松町調査(基準日:令和7年3月31日現在))

大字・町名	5m以下	10m以下	12m以下	15m以下	20m以下	25m以下	30m以下	35m以下	40m以下	45m以下	45m超	不明
都市計画区域	棟 0	棟 1,995	棟 14	棟 7	棟 0	棟 0	棟 0	棟 0	棟 0	棟 0	棟 0	棟 0
非線引き用途地域	0	1,719	14	7	0	0	0	0	0	0	0	0
非線引き用途白地	0	276	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0