

4. 建 物

C0401-2② 地区別木造率現況表

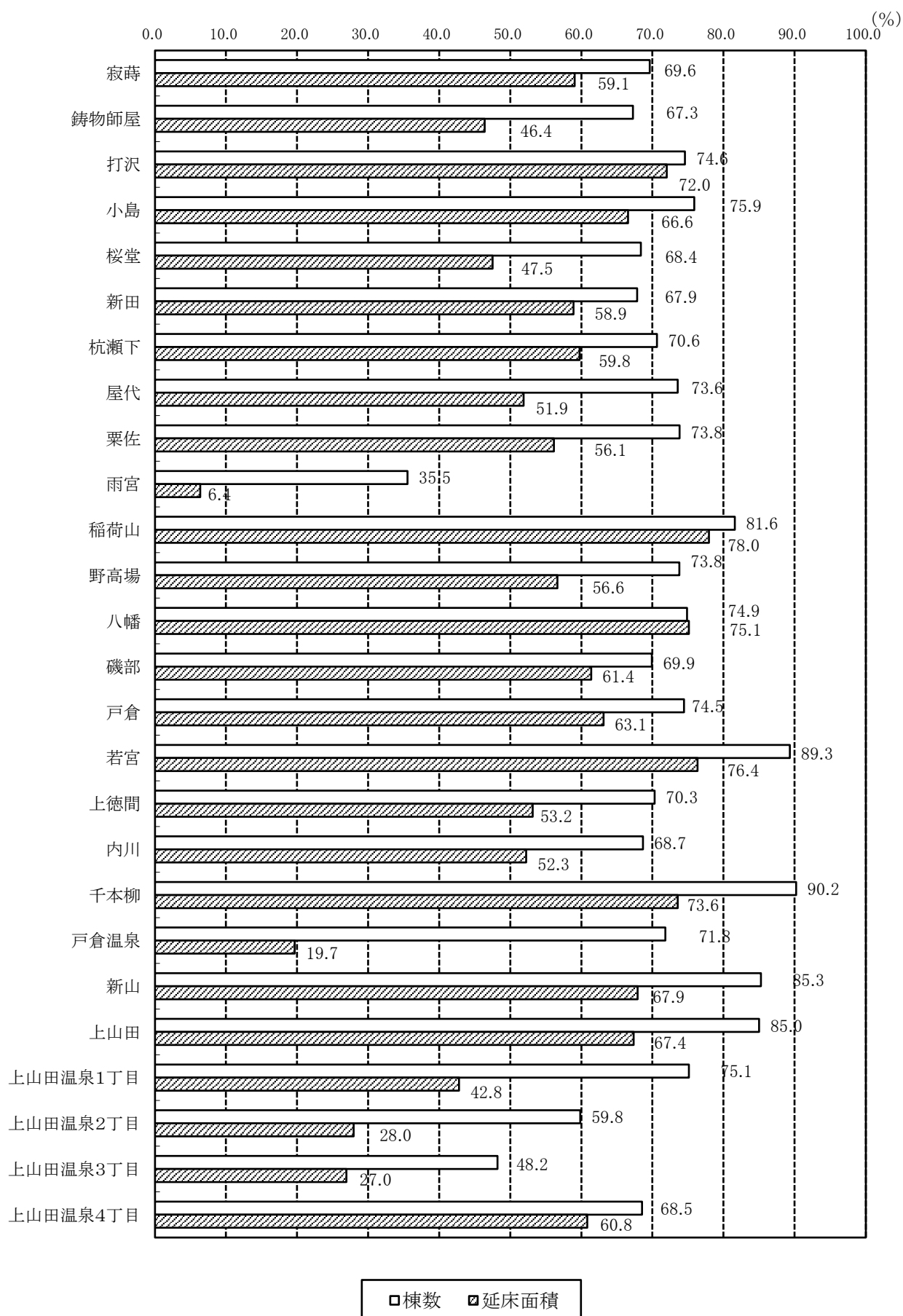
本市の用途地域指定区域における木造建物の棟数は22,464棟、延床面積は1,921,927.42㎡であり、用途地域指定区域全建物の棟数では73.4%、延床面積では56.9%を占めている。

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	延床面積	比 率
	棟	㎡	棟	%	㎡	%
寂 蒔	1,488	145,077.24	1,036	69.6	85,700.75	59.1
鑄 物 師 屋	901	106,931.49	606	67.3	49,626.64	46.4
打 沢	429	37,233.28	320	74.6	26,820.07	72.0
小 島	838	73,250.35	636	75.9	48,772.86	66.6
桜 堂	816	105,865.55	558	68.4	50,316.75	47.5
新 田	1,210	128,475.04	821	67.9	75,674.36	58.9
杭 瀬 下	1,591	184,431.11	1,124	70.6	110,203.65	59.8
屋 代	3,453	451,255.86	2,540	73.6	234,074.94	51.9
栗 佐	1,272	153,303.54	939	73.8	86,075.39	56.1
雨 宮	166	85,417.76	59	35.5	5,461.22	6.4
稲 荷 山	2,351	198,074.16	1,918	81.6	154,439.34	78.0
野 高 場	389	43,510.61	287	73.8	24,638.61	56.6
八 幡	2,317	196,363.35	1,735	74.9	147,520.47	75.1
磯 部	2,377	213,474.87	1,662	69.9	131,037.22	61.4
戸 倉	3,113	271,265.89	2,318	74.5	171,266.55	63.1
若 宮	590	55,152.65	527	89.3	42,109.37	76.4
上 徳 間	1,805	186,939.44	1,269	70.3	99,382.24	53.2
内 川	1,625	198,223.82	1,116	68.7	103,582.58	52.3
千 本 柳	746	79,936.18	673	90.2	58,795.06	73.6
戸 倉 温 泉	71	30,293.56	51	71.8	5,963.97	19.7
新 山	190	17,222.12	162	85.3	11,694.69	67.9
上 山 田	1,467	159,573.29	1,247	85.0	107,516.93	67.4
上山田温泉1丁目	342	71,820.61	257	75.1	30,738.05	42.8
上山田温泉2丁目	396	86,874.80	237	59.8	24,306.85	28.0
上山田温泉3丁目	479	73,510.06	231	48.2	19,821.48	27.0
上山田温泉4丁目	197	26,932.28	135	68.5	16,387.38	60.8
用途地域指定区域	30,619	3,380,408.91	22,464	73.4	1,921,927.42	56.9

資料:固定資産課税データ

図4-1 地区別建物木造比率(用途地域指定区域)



C0401-3, -4 地区別建蔽率・容積率現況

用途地域指定区域における宅地面積は7,174,623.28㎡で、用途地域全面積(1,452ha)の49.4%を占めており、建築面積は2,192,254.24㎡で平均建蔽率(ネット)は30.6%、延床面積は3,380,408.91㎡で平均容積率(ネット)は47.1%である。

地区別の容積率は、戸倉温泉地区で141.5%、上山田温泉1・2・3丁目地区でそれぞれ88.7%、90.3%、71.1%、鋳物師屋で75.0%と他の地区と比較すると高くなっている。

表4-2 地区別建蔽率・容積率現況

地 区 名	地区面積 (ha)	宅地面積合計 (㎡)	建築面積合計 (㎡)	建 蔽 率 (%)		延床面積合計 (㎡)	容 積 率 (%)	
				ネット	グロス		ネット	グロス
寂 蒔	71.5	364,007.59	99,507.19	27.3	13.9	145,077.24	39.9	20.3
鋳 物 師 屋	40.5	247,223.69	78,104.54	31.6	19.3	106,931.49	75.0	26.4
打 沢	16.9	85,970.27	25,851.97	30.1	15.3	37,233.28	15.6	22.0
小 島	30.8	142,565.65	47,299.82	33.2	15.4	73,250.35	24.5	23.8
桜 堂	40.5	239,421.45	71,805.99	30.0	17.7	105,865.55	44.2	26.1
新 田	61.6	298,897.32	92,793.47	31.0	15.1	128,475.04	43.0	20.9
杭 瀬 下	82.2	387,269.62	114,658.91	29.6	13.9	184,431.11	47.6	22.4
屋 代	188.7	892,803.69	278,289.53	31.2	14.7	451,255.86	50.5	23.9
栗 佐	64.7	357,832.46	106,749.95	29.8	16.5	153,303.54	42.8	23.7
雨 宮	26.8	139,568.32	50,910.46	36.5	19.0	85,417.76	61.2	31.9
稲 荷 山	68.4	394,465.34	132,718.46	33.6	19.4	198,074.16	50.2	29.0
野 高 場	16.3	86,688.75	27,495.59	31.7	16.9	43,510.61	50.2	26.7
八 幡	109.7	465,675.45	133,255.55	28.6	12.1	196,363.35	42.2	17.9
磯 部	107.4	486,229.42	145,968.62	30.0	13.6	213,474.87	43.9	19.9
戸 倉	112.7	564,349.68	177,633.03	31.5	15.8	271,265.89	48.1	24.1
若 宮	29.9	117,657.29	37,267.58	31.7	12.5	55,152.65	46.9	18.4
上 徳 間	84.5	429,335.14	126,790.84	29.5	15.0	186,939.44	43.5	22.1
内 川	88.3	462,050.71	142,775.98	30.9	16.2	198,223.82	42.9	22.4
千 本 柳	37.6	189,302.34	56,166.68	29.7	14.9	79,936.18	42.2	21.3
戸 倉 温 泉	3.1	21,401.59	6,304.93	29.5	20.3	30,293.56	141.5	97.7
新 山	15.0	49,478.61	11,924.76	24.1	7.9	17,222.12	34.8	11.5
上 山 田	98.0	399,583.02	111,399.69	27.9	11.4	159,573.29	39.9	16.3
上山田温泉1丁目	12.4	80,999.78	27,252.18	33.6	22.0	71,820.61	88.7	57.9
上山田温泉2丁目	14.5	96,245.81	33,147.69	34.4	22.9	86,874.80	90.3	59.9
上山田温泉3丁目	15.9	103,439.23	38,911.82	37.6	24.5	73,510.06	71.1	46.2
上山田温泉4丁目	14.1	72,161.06	17,269.01	23.9	12.2	26,932.28	37.3	19.1
用 途 地 域 指 定 区 域	1,452.0	7,174,623.28	2,192,254.24	30.6	15.1	3,380,408.91	47.1	23.3

資料: 固定資産課税データ

図4-2 地区別建蔽率現況(用途地域指定区域)

(%)

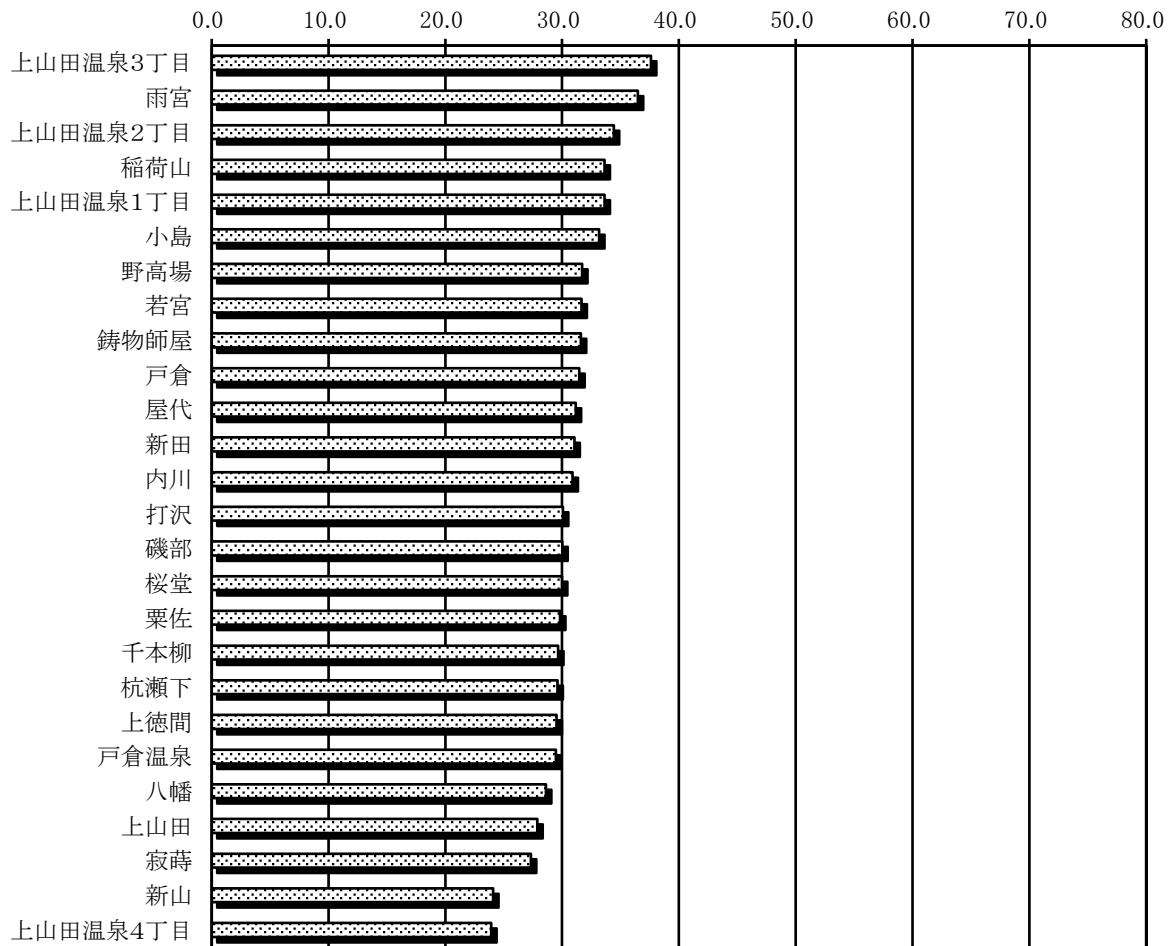
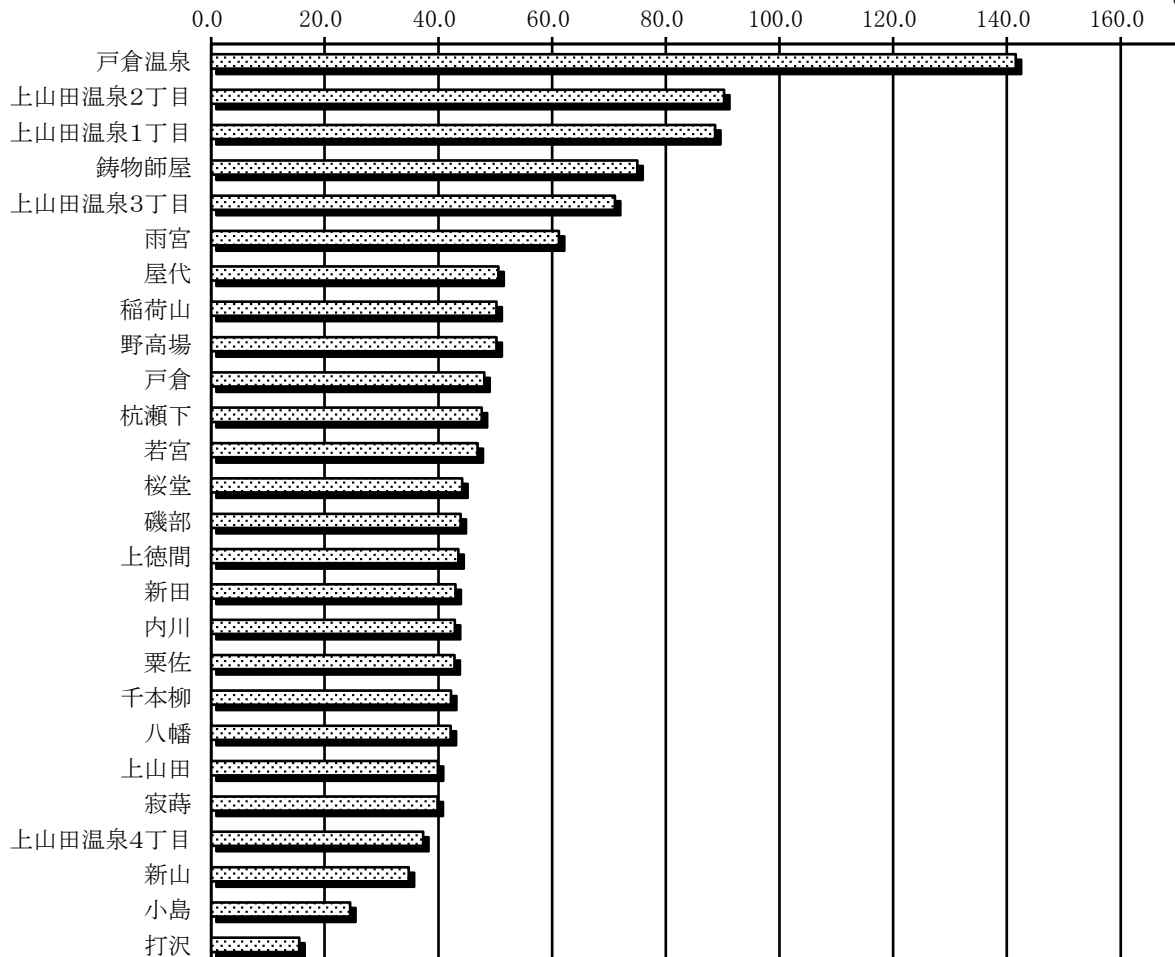


図4-3 地区別容積率現況(用途地域指定区域)

(%)



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床面積は3,380,408.91㎡であり、建物の用途別では住宅が2,111,857.14㎡で全体の62.5%を占めており、次いで専用工場・倉庫が576,347.61㎡(17.0%)、専用店舗・事務所が427,425.85㎡(12.6%)、店舗・事務所併用住宅が132,409.13㎡(3.9%)などとなっている。

表4-3 地区別・用途別の建物延べ床面積現況

		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
寂 蒔	面積(㎡)	95,026.75		32,233.44	3,226.52	12,544.45	2,046.08	145,077.24
	構成比(%)	65.5	0.0	22.2	2.2	8.6	1.4	100.0
鋳物師屋	面積(㎡)	55,027.65		28,477.63	1,100.62	19,645.00	2,680.59	106,931.49
	構成比(%)	51.5	0.0	26.6	1.0	18.4	2.5	100.0
打 沢	面積(㎡)	29,652.84		2,984.45	84.78	4,076.07	435.14	37,233.28
	構成比(%)	79.6	0.0	8.0	0.2	10.9	1.2	100.0
小 島	面積(㎡)	51,012.66	194.09	6,102.81	2,687.37	10,360.37	2,893.05	73,250.35
	構成比(%)	69.6	0.3	8.3	3.7	14.1	3.9	100.0
桜 堂	面積(㎡)	54,089.75	160.88	5,887.75	4,923.67	40,143.39	660.11	105,865.55
	構成比(%)	51.1	0.2	5.6	4.7	37.9	0.6	100.0
新 田	面積(㎡)	87,857.69		32,683.11	1,051.50	6,000.93	881.81	128,475.04
	構成比(%)	68.4	0.0	25.4	0.8	4.7	0.7	100.0
杭瀬下	面積(㎡)	129,868.16	199.16	11,260.50	7,816.09	17,586.35	17,700.85	184,431.11
	構成比(%)	70.4	0.1	6.1	4.2	9.5	9.6	100.0
屋 代	面積(㎡)	254,701.15	418.46	151,288.23	7,097.15	31,016.15	6,734.72	451,255.86
	構成比(%)	56.4	0.1	33.5	1.6	6.9	1.5	100.0
栗 佐	面積(㎡)	91,863.77	205.20	16,768.71	3,415.70	36,472.88	4,577.28	153,303.54
	構成比(%)	59.9	0.1	10.9	2.2	23.8	3.0	100.0
雨 宮	面積(㎡)	5,415.77		65,896.02	99.82	7,390.70	6,615.45	85,417.76
	構成比(%)	6.3	0.0	77.1	0.1	8.7	7.7	100.0
稲 荷 山	面積(㎡)	154,727.31	66.60	10,108.92	13,871.17	11,909.64	7,390.52	198,074.16
	構成比(%)	78.1	0.0	5.1	7.0	6.0	3.7	100.0
野 高 場	面積(㎡)	28,389.56		2,516.93	307.32	5,251.72	7,045.08	43,510.61
	構成比(%)	65.2	0.0	5.8	0.7	12.1	16.2	100.0
八 幡	面積(㎡)	164,579.03	164.16	13,357.63	4,932.80	9,771.83	3,557.90	196,363.35
	構成比(%)	83.8	0.1	6.8	2.5	5.0	1.8	100.0
磯 部	面積(㎡)	146,747.20	106.95	31,910.39	10,176.85	16,311.93	8,221.55	213,474.87
	構成比(%)	68.7	0.1	14.9	4.8	7.6	3.9	100.0
戸 倉	面積(㎡)	188,296.39	471.69	22,175.68	17,409.81	28,865.41	14,046.91	271,265.89
	構成比(%)	69.4	0.2	8.2	6.4	10.6	5.2	100.0
若 宮	面積(㎡)	44,962.72		4,483.81	2,494.88	2,407.48	803.76	55,152.65
	構成比(%)	81.5	0.0	8.1	4.5	4.4	1.5	100.0
上 徳 間	面積(㎡)	117,243.11	99.17	51,198.16	3,461.66	9,541.12	5,396.22	186,939.44
	構成比(%)	62.7	0.1	27.4	1.9	5.1	2.9	100.0
内 川	面積(㎡)	119,589.06	147.77	44,186.82	3,876.68	28,213.23	2,210.26	198,223.82
	構成比(%)	60.3	0.1	22.3	2.0	14.2	1.1	100.0
千 本 柳	面積(㎡)	63,767.87		12,925.26	1,837.64	829.08	576.33	79,936.18
	構成比(%)	79.8	0.0	16.2	2.3	1.0	0.7	100.0
戸倉温泉	面積(㎡)	6,502.51		233.96	676.19	22,779.17	101.73	30,293.56
	構成比(%)	21.5	0.0	0.8	2.2	75.2	0.3	100.0
新 山	面積(㎡)	11,247.99		1,173.04	314.18	3,847.62	639.29	17,222.12
	構成比(%)	65.3	0.0	6.8	1.8	22.3	3.7	100.0
上 山 田	面積(㎡)	116,734.21	649.83	23,108.10	5,398.54	10,051.37	3,631.24	159,573.29
	構成比(%)	73.2	0.4	14.5	3.4	6.3	2.3	100.0
上山田温泉 1 丁 目	面積(㎡)	19,437.50	242.18	1,062.41	14,769.78	33,627.99	2,680.75	71,820.61
	構成比(%)	27.1	0.3	1.5	20.6	46.8	3.7	100.0
上山田温泉 2 丁 目	面積(㎡)	19,096.11		1,438.56	11,729.09	52,823.95	1,787.09	86,874.80
	構成比(%)	22.0	0.0	1.7	13.5	60.8	2.1	100.0
上山田温泉 3 丁 目	面積(㎡)	36,905.60	28.66	636.14	7,134.36	4,969.89	23,835.41	73,510.06
	構成比(%)	50.2	0.0	0.9	9.7	6.8	32.4	100.0
上山田温泉 4 丁 目	面積(㎡)	19,114.78	251.74	2,249.15	2,514.96	988.13	1,813.52	26,932.28
	構成比(%)	71.0	0.9	8.4	9.3	3.7	6.7	100.0
用途地域 指定区域	面積(㎡)	2,111,857.14	3,406.54	576,347.61	132,409.13	427,425.85	128,962.64	3,380,408.91
	構成比(%)	62.5	0.1	17.0	3.9	12.6	3.8	100.0

資料:固定資産課税データ

注:延べ床面積・比率は、小数点第3位、第2位で四捨五入したため、合計と内容の計が一致しない場合もある。

C0401-6② 建物年齢別現況

用途地域指定区域の全建物の棟数は30,619棟であり、築年数5年毎の年齢別棟数の割合の多い順番にみると30年以上（S56以前）12,926棟（42.2%）、30年以上（S57以降）5,157棟（16.8%）、25～29年3,176棟（10.4%）、20～24年2,926棟（9.6%）、15～19年2,375棟（7.8%）、10～14年1,561棟（5.1%）、5～9年1,213棟（4.0%）、0～4年1,285棟（4.2%）で、全体の半数以上が30年以上の建物となっている。

表4-4 地区別建物年齢別現況

地 区 名		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)	全 建 物 棟 数
寂 蒔	棟数(棟)	79	72	66	92	119	124	207	729	1,488
	構成比(%)	5.3	4.8	4.4	6.2	8.0	8.3	13.9	49.0	100.0
鋳物師屋	棟数(棟)	45	30	45	55	80	101	180	365	901
	構成比(%)	5.0	3.3	5.0	6.1	8.9	11.2	20.0	40.5	100.0
打 沢	棟数(棟)	11	47	16	52	31	30	59	183	429
	構成比(%)	2.6	11.0	3.7	12.1	7.2	7.0	13.8	42.7	100.0
小 島	棟数(棟)	65	25	46	79	58	54	153	358	838
	構成比(%)	7.8	3.0	5.5	9.4	6.9	6.4	18.3	42.7	100.0
桜 堂	棟数(棟)	46	29	44	57	67	77	152	344	816
	構成比(%)	5.6	3.6	5.4	7.0	8.2	9.4	18.6	42.2	100.0
新 田	棟数(棟)	67	61	79	138	107	134	225	399	1,210
	構成比(%)	5.5	5.0	6.5	11.4	8.8	11.1	18.6	33.0	100.0
杭瀬下	棟数(棟)	125	70	121	185	215	141	182	552	1,591
	構成比(%)	7.9	4.4	7.6	11.6	13.5	8.9	11.4	34.7	100.0
屋 代	棟数(棟)	167	152	218	276	352	353	591	1344	3,453
	構成比(%)	4.8	4.4	6.3	8.0	10.2	10.2	17.1	38.9	100.0
栗 佐	棟数(棟)	58	70	70	86	123	162	205	498	1,272
	構成比(%)	4.6	5.5	5.5	6.8	9.7	12.7	16.1	39.2	100.0
雨 宮	棟数(棟)	11	13	14	12	18	17	32	49	166
	構成比(%)	6.6	7.8	8.4	7.2	10.8	10.2	19.3	29.5	100.0
稲 荷 山	棟数(棟)	58	71	108	160	190	159	332	1273	2,351
	構成比(%)	2.5	3.0	4.6	6.8	8.1	6.8	14.1	54.1	100.0
野 高 場	棟数(棟)	10	12	21	37	35	43	76	155	389
	構成比(%)	2.6	3.1	5.4	9.5	9.0	11.1	19.5	39.8	100.0
八 幡	棟数(棟)	69	93	108	124	231	268	390	1034	2,317
	構成比(%)	3.0	4.0	4.7	5.4	10.0	11.6	16.8	44.6	100.0
磯 部	棟数(棟)	75	70	67	182	205	311	446	1021	2,377
	構成比(%)	3.2	2.9	2.8	7.7	8.6	13.1	18.8	43.0	100.0
戸 倉	棟数(棟)	89	84	113	230	273	293	543	1488	3,113
	構成比(%)	2.9	2.7	3.6	7.4	8.8	9.4	17.4	47.8	100.0
若 宮	棟数(棟)	10	13	38	29	52	50	121	277	590
	構成比(%)	1.7	2.2	6.4	4.9	8.8	8.5	20.5	46.9	100.0
上 徳 間	棟数(棟)	73	69	92	148	173	189	337	724	1,805
	構成比(%)	4.0	3.8	5.1	8.2	9.6	10.5	18.7	40.1	100.0
内 川	棟数(棟)	89	116	119	145	214	184	265	493	1,625
	構成比(%)	5.5	7.1	7.3	8.9	13.2	11.3	16.3	30.3	100.0
千 本 柳	棟数(棟)	42	36	39	73	87	61	119	289	746
	構成比(%)	5.6	4.8	5.2	9.8	11.7	8.2	16.0	38.7	100.0
戸倉温泉	棟数(棟)	1	1	1	3	7	7	10	41	71
	構成比(%)	1.4	1.4	1.4	4.2	9.9	9.9	14.1	57.7	100.0
新 山	棟数(棟)	5	7	11	14	21	17	28	87	190
	構成比(%)	2.6	3.7	5.8	7.4	11.1	8.9	14.7	45.8	100.0
上 山 田	棟数(棟)	41	33	82	100	171	161	301	578	1,467
	構成比(%)	2.8	2.2	5.6	6.8	11.7	11.0	20.5	39.4	100.0
上山田温泉 1 丁 目	棟数(棟)	13	5	7	27	25	27	37	201	342
	構成比(%)	3.8	1.5	2.0	7.9	7.3	7.9	10.8	58.8	100.0
上山田温泉 2 丁 目	棟数(棟)	11	6	11	16	22	21	86	223	396
	構成比(%)	2.8	1.5	2.8	4.0	5.6	5.3	21.7	56.3	100.0
上山田温泉 3 丁 目	棟数(棟)	7	12	9	28	27	159	42	195	479
	構成比(%)	1.5	2.5	1.9	5.8	5.6	33.2	8.8	40.7	100.0
上山田温泉 4 丁 目	棟数(棟)	18	16	16	27	23	33	38	26	197
	構成比(%)	9.1	8.1	8.1	13.7	11.7	16.8	19.3	13.2	100.0
用途地域 指定区域	棟数(棟)	1,285	1,213	1,561	2,375	2,926	3,176	5,157	12,926	30,619
	構成比(%)	4.2	4.0	5.1	7.8	9.6	10.4	16.8	42.2	100.0

資料：固定資産課税データ

注：比率は、小数点第2位で四捨五入したため、合計と内容の計が一致しない場合もある。

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)

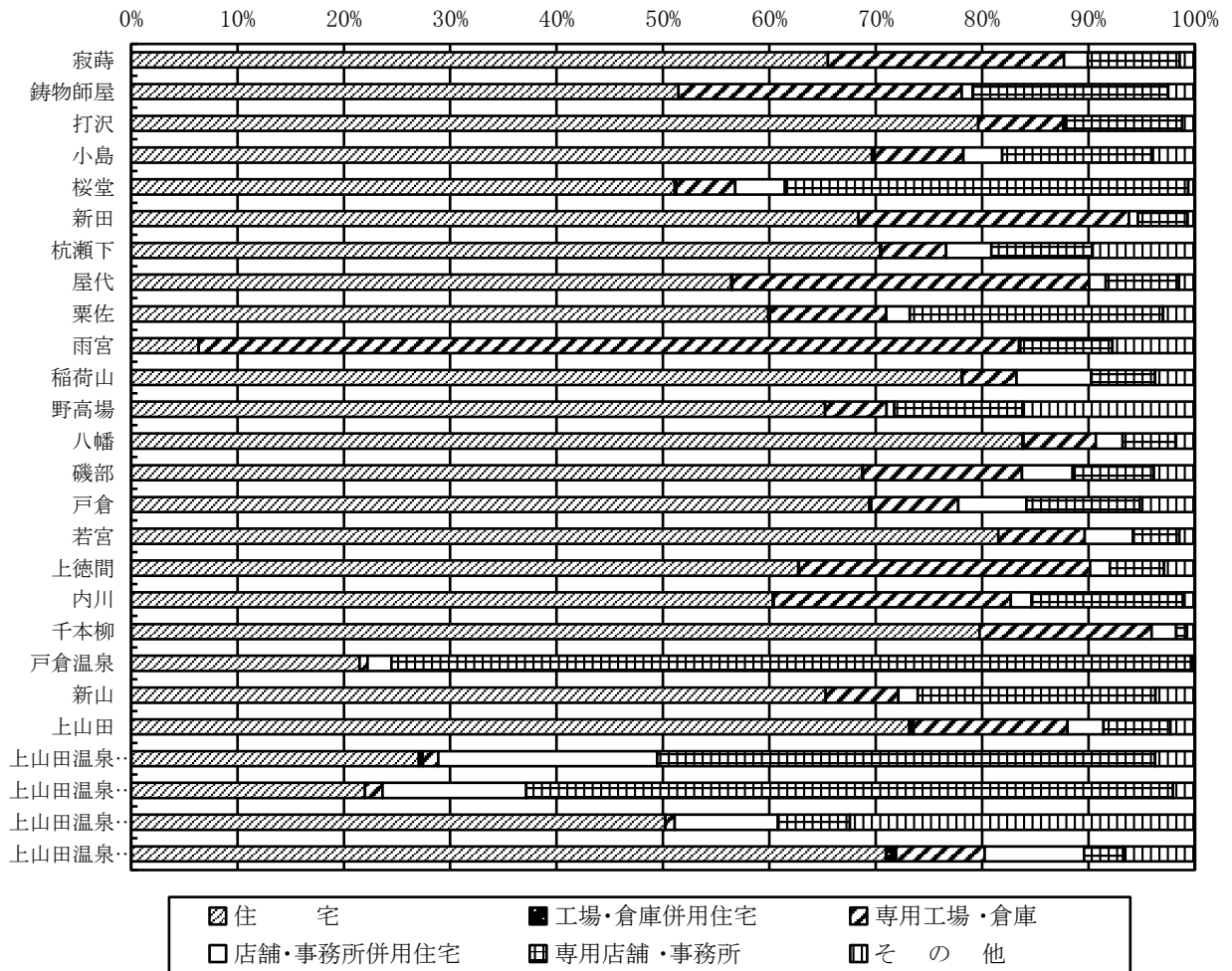
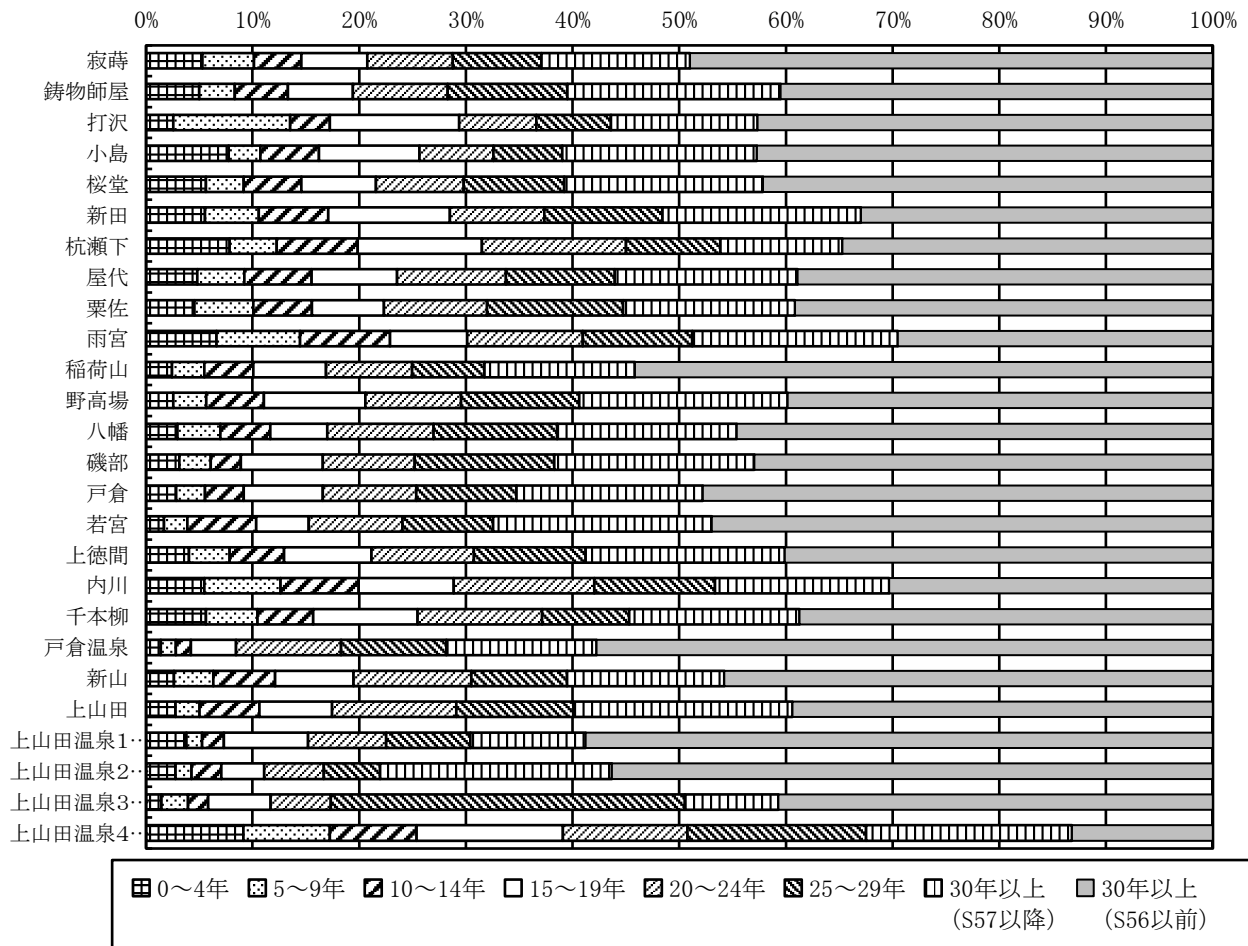


図4-5 地区別建物年齢別現況(用途地域指定区域)



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、大規模小売店舗が16店舗となっている。

表4-5 大規模小売店舗等の立地状況

大規模小売店舗※1	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※2
○		平成4年9月12日	6,294	ベイシアショッピングセンター更埴店	スーパー
○		平成7年10月19日	3,980	カインズホーム更埴店	専(ホームセンター)
○		平成7年11月23日	5,659	千曲ショッピングタウン	専(ホームセンター)
○		平成8年7月19日	3,054	西友更埴栗佐店	スーパー
○		平成8年10月25日	1,777	稲荷山楽市楽座ショッピングセンター	スーパー
○		平成10年11月28日	3,814	ツルヤ稲荷山ショッピングパーク	スーパー
○		平成11年11月20日	1,952	メンズプラザアオキ更埴店	専(衣料品)
○		—	1,668	A・コープあんず店	生協・農協
○		平成5年10月1日	1,837	西友上山田店	スーパー
○		昭和55年8月1日	2,033	西友戸倉店	スーパー
○		平成1年4月27日	1,499	アックスフーズダイナミックス	スーパー
○		平成21年8月23日	2,745	原信埴生店	スーパー
○		平成23年7月25日	1,411	ハロー千曲店	スーパー
○		平成24年4月18日	7,680	綿半スーパーセンター千曲店	専(ホームセンター)
○		平成25年9月12日	1,667	テックランド更埴店	専(家電)
○		平成28年11月9日	3,968	ホームプラザナフコ千曲店	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:産業労働部 創業・サービス産業振興室 大規模小売店舗一覧(令和2年3月31日現在)