



#### 4-1 地区別木造率現況

用途地域指定区域における木造率状況（下平は除く）をみると、建物棟数の比率では町1区83.0%と一番多く、続いて市場割が81.4%、中割80.6%と高い値を示している。

また、延床面積の比率では、市場割が79.0%と多く、続いて中割77.5%、町1区72.8%と高く、建物棟数の比率が高い地区は、同様に延べ床面積も高くなっている。

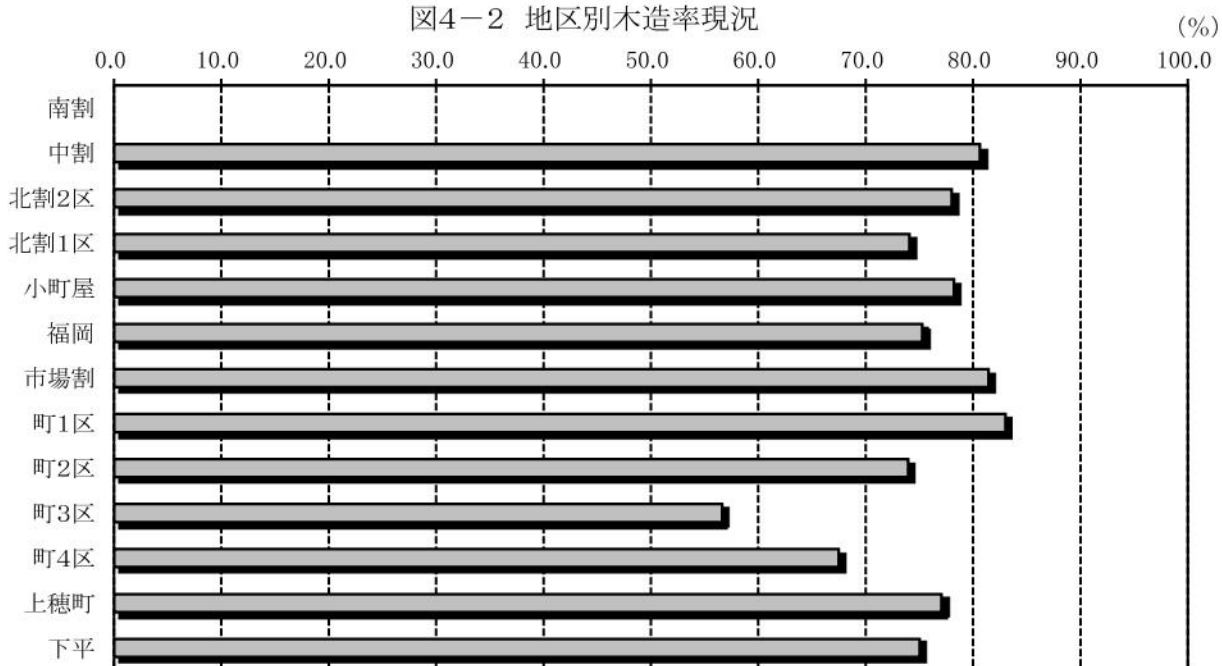
用途地域指定区域全体では、約73.9%の建物が木造となっている。

表4-1 地区別木造率現況

地区名	全建物 棟数	全建物 延床面積	木造建物			
			棟数	比率	延床面積	比率
	棟	m <sup>2</sup>	棟	%	m <sup>2</sup>	%
南割	3	290.95	0	0.0	0.00	0.0
中割	258	22,073.12	208	80.6	17,104.60	77.5
北割2区	677	56,219.24	528	78.0	40,874.13	72.7
北割1区	690	85,820.47	511	74.1	44,677.34	52.1
小町屋	1,074	119,694.17	840	78.2	77,396.38	64.7
福岡	1,192	138,063.80	897	75.3	77,116.83	55.9
市場割	447	36,810.96	364	81.4	29,084.72	79.0
町1区	936	86,495.98	777	83.0	62,951.10	72.8
町2区	925	96,397.41	684	73.9	54,016.62	56.0
町3区	1,143	185,830.81	647	56.6	54,851.44	29.5
町4区	1,107	159,658.30	747	67.5	64,096.19	40.1
上穂町	1,407	145,826.05	1,084	77.0	91,934.95	63.0
下平	8	286.40	6	75.0	240.45	84.0
用途地域 指定区域	9,867	1,133,467.66	7,293	73.9	614,344.75	54.2

資料: 固定資産課税データ

図4-2 地区別木造率現況



## 4-2 地区別建ぺい率現況

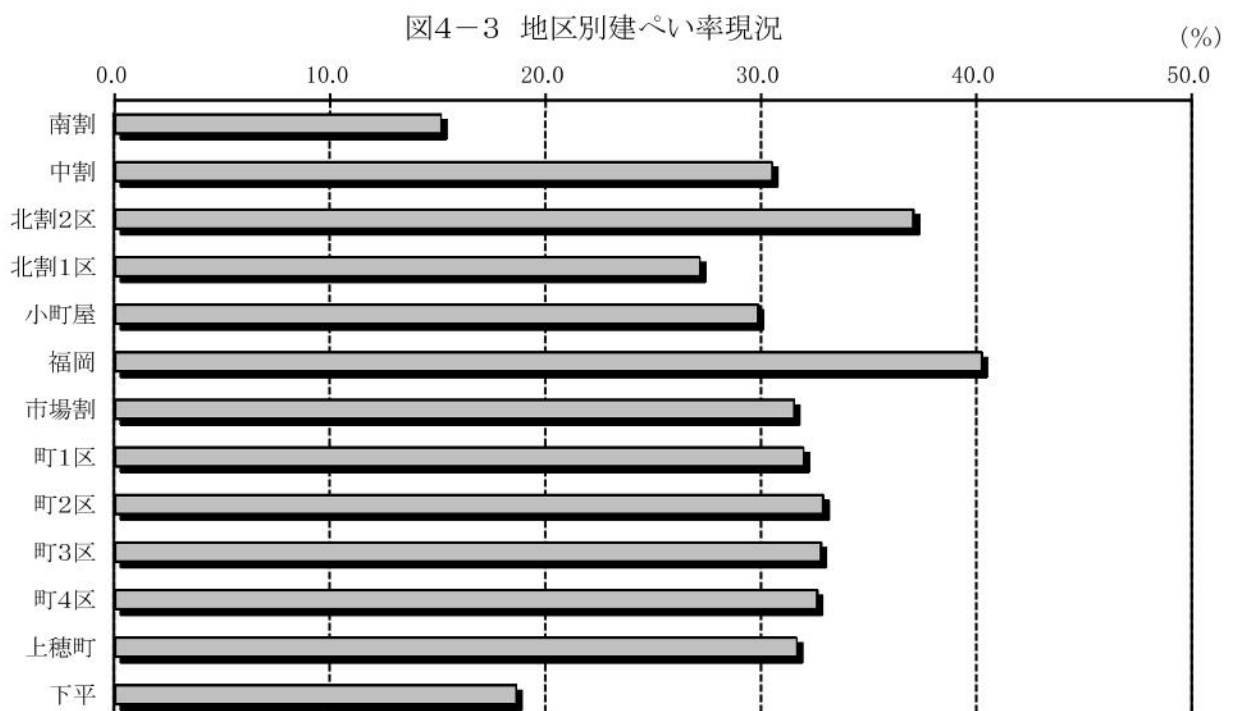
用途地域指定区域における地区別建ぺい率をみると、福岡40.2%、北割2区37.1%、中割30.5%、町2区32.9%と高い値を示している。

用途地域全体ではネット建ぺい率32.6%、グロス建ぺい率12.5%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			グロス建ぺい率	
	宅地面積合計 (㎡)	建築面積合計 (㎡)	建ぺい率 (%)	地区面積 (㎡)	建ぺい率 (%)
南割	1,923.98	290.95	15.1	7,000.0	4.2
中割	52,853.57	16,121.95	30.5	151,000.0	10.7
北割2区	111,824.85	41,451.39	37.1	378,000.0	11.0
北割1区	189,091.09	51,318.50	27.1	1,079,000.0	4.8
小町屋	286,080.04	85,372.17	29.8	695,000.0	12.3
福岡	249,477.63	100,345.78	40.2	727,000.0	13.8
市場割	84,779.22	26,706.47	31.5	265,000.0	10.1
町1区	179,680.00	57,422.50	32.0	356,000.0	16.1
町2区	182,368.06	59,939.03	32.9	340,000.0	17.6
町3区	370,180.45	121,297.31	32.8	712,000.0	17.0
町4区	314,975.09	102,607.56	32.6	692,000.0	14.8
上穂町	286,871.43	90,780.87	31.6	588,000.0	15.4
下平	1,263.24	235.16	18.6	20,000.0	1.2
用途地域	2,311,368.65	753,889.64	32.6	6,010,000.0	12.5

資料：固定資産課税データ



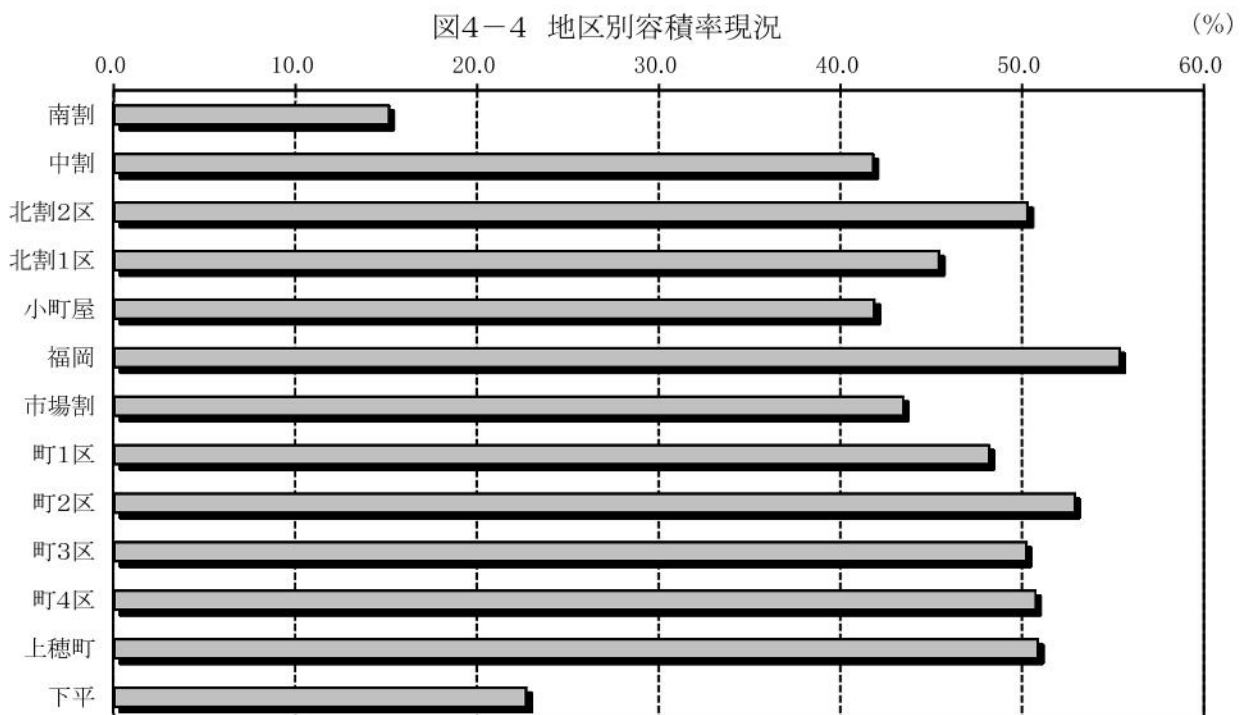
### 4-3 地区別容積率現況

用途地域指定区域における地区別のネット容積率をみると、福岡55.3%、町2区52.9%、上穂町50.8%、町4区50.7%と比較的市街地郊外に位置する地区が高い値を示した。  
用途地域全体ではネット容積率49.0%、グロス建容積率18.9%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			グロス容積率	
	宅地面積合計 (㎡)	延べ床面積合計 (㎡)	容積率 (%)	地区面積 (㎡)	容積率 (%)
南 割	1,923.98	290.95	15.1	7000.0	4.2
中 割	52,853.57	22,073.12	41.8	151000.0	14.6
北 割 2 区	111,824.85	56,219.24	50.3	378000.0	14.9
北 割 1 区	189,091.09	85,820.47	45.4	1079000.0	8.0
小 町 屋	286,080.04	119,694.17	41.8	695000.0	17.2
福 岡	249,477.63	138,063.80	55.3	727000.0	19.0
市 場 割	84,779.22	36,810.96	43.4	265000.0	13.9
町 1 区	179,680.00	86,495.98	48.1	356000.0	24.3
町 2 区	182,368.06	96,397.41	52.9	340000.0	28.4
町 3 区	370,180.45	185,830.81	50.2	712000.0	26.1
町 4 区	314,975.09	159,658.30	50.7	692000.0	23.1
上 穂 町	286,871.43	145,826.05	50.8	588000.0	24.8
下 平	1,263.24	286.40	22.7	20000.0	1.4
用途地域指定区域	2,311,368.65	1,133,467.66	49.0	6,010,000.0	18.9

資料:固定資産課税データ



#### 4-4 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建物延べ床面積状況をみると、1,133,467.66㎡のうち住宅が60.2%を占める682,684.88㎡であり、次いで専用工場・倉庫が15.3%、専用店舗・事務所14.7%などとなっている。

地区別にみると住宅が占める割合が高い地区（下平を除く）は、市場割86.9%、北割2区83.9%、中割80.7%となっている。南割、町3区は専用工場・倉庫が占める割合が高くなっており、順に53.5%、36.3%となっている。専用店舗・事務所は南割が43.7%と高い値を示している。

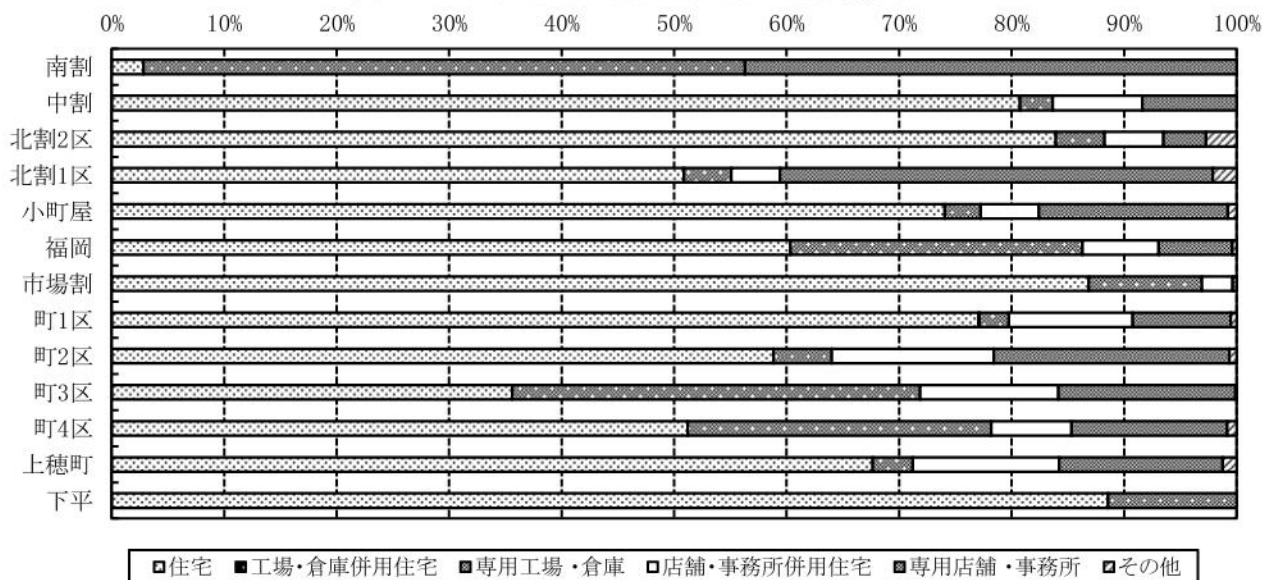
表4-4 地区別・用途別の建物延べ床面積現況

		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
		面積(㎡)	面積(㎡)	面積(㎡)	面積(㎡)	面積(㎡)	面積(㎡)	面積(㎡)
南 割	面積(㎡)	8.16	-	155.60	-	127.19	-	290.95
	構成比(%)	2.8	0.0	53.5	0.0	43.7	0.0	100.0
中 割	面積(㎡)	17,822.26	-	638.89	1,757.12	1,854.85	-	22,073.12
	構成比(%)	80.7	0.0	2.9	8.0	8.4	0.0	100.0
北割2区	面積(㎡)	47,187.92	-	2,417.57	2,954.13	2,131.25	1,528.37	56,219.24
	構成比(%)	83.9	0.0	4.3	5.3	3.8	2.7	100.0
北割1区	面積(㎡)	43,639.69	-	3,614.18	3,701.63	33,042.02	1,822.95	85,820.47
	構成比(%)	50.8	0.0	4.2	4.3	38.5	2.1	100.0
小町屋	面積(㎡)	88,639.06	-	3,811.37	6,188.48	20,119.79	935.47	119,694.17
	構成比(%)	74.1	0.0	3.2	5.2	16.8	0.8	100.0
福 岡	面積(㎡)	83,287.35	-	35,826.24	9,386.09	9,038.32	525.80	138,063.80
	構成比(%)	60.3	0.0	25.9	6.8	6.5	0.4	100.0
市 場 割	面積(㎡)	31,971.33	-	3,695.75	1,004.62	139.26	-	36,810.96
	構成比(%)	86.9	0.0	10.0	2.7	0.4	0.0	100.0
町 1 区	面積(㎡)	66,668.82	46.27	2,246.81	9,533.69	7,544.62	455.77	86,495.98
	構成比(%)	77.1	0.1	2.6	11.0	8.7	0.5	100.0
町 2 区	面積(㎡)	56,711.53	-	4,971.87	13,905.18	20,185.48	623.35	96,397.41
	構成比(%)	58.8	0.0	5.2	14.4	20.9	0.6	100.0
町 3 区	面積(㎡)	66,134.38	-	67,393.58	22,828.25	29,257.88	216.72	185,830.81
	構成比(%)	35.6	0.0	36.3	12.3	15.7	0.1	100.0
町 4 区	面積(㎡)	81,731.81	-	43,091.46	11,388.30	22,068.26	1,378.47	159,658.30
	構成比(%)	51.2	0.0	27.0	7.1	13.8	0.9	100.0
上 穂 町	面積(㎡)	98,628.15	-	5,211.89	18,940.71	21,208.59	1,836.71	145,826.05
	構成比(%)	67.6	0.0	3.6	13.0	14.5	1.3	100.0
下 平	面積(㎡)	253.67	-	32.73	-	-	-	286.40
	構成比(%)	88.6	0.0	11.4	0.0	0.0	0.0	100.0
合 計	面積(㎡)	682,684.13	46.27	173,107.94	101,588.20	166,717.51	9,323.61	1,133,467.66
	構成比(%)	60.2	0.0	15.3	9.0	14.7	0.8	100.0

資料：固定資産課税データ

注.1 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。

図4-5 地区別・用途別建物延べ床面積現況



#### 4-5 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年以上が全体の65.4%、20年以上の合計割合は80.9%を占めている。

地区別では上穂町、福岡、町3区に30年以上の建物が多いことがわかる。

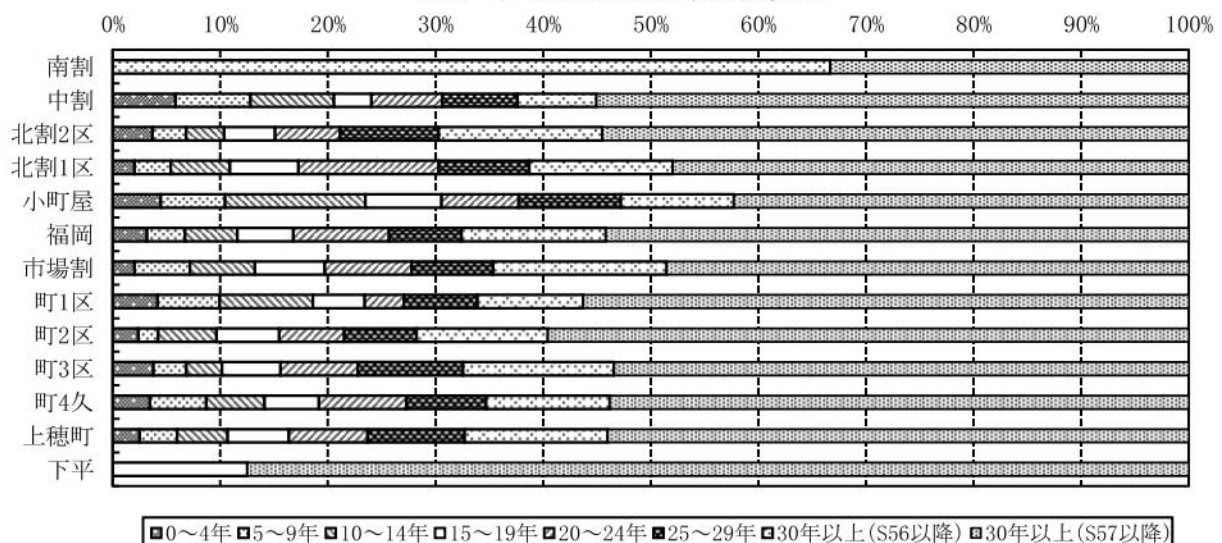
また、10年未満の建物の合計割合は、0~4年が3.3%、5~9年が4.1%となっている。

表4-5 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 (S56以前)	30年以上 (S57以降)	全建物 棟数
南割	棟数(棟)	-	-	-	-	-	-	2	1	3
	構成比(%)	-	-	-	-	-	-	66.7	33.3	100.0
中割	棟数(棟)	15	18	20	9	17	18	19	142	258
	構成比(%)	5.8	7.0	7.8	3.5	6.6	7.0	7.4	55.0	100.0
北割2区	棟数(棟)	25	21	24	32	41	62	103	369	677
	構成比(%)	3.7	3.1	3.5	4.7	6.1	9.2	15.2	54.5	100.0
北割1区	棟数(棟)	14	23	38	44	90	58	92	331	690
	構成比(%)	2.0	3.3	5.5	6.4	13.0	8.4	13.3	48.0	100.0
小町屋	棟数(棟)	48	64	140	76	77	102	113	454	1074
	構成比(%)	4.5	6.0	13.0	7.1	7.2	9.5	10.5	42.3	100.0
福岡	棟数(棟)	38	42	58	62	106	80	160	646	1192
	構成比(%)	3.2	3.5	4.9	5.2	8.9	6.7	13.4	54.2	100.0
市場割	棟数(棟)	9	23	27	29	36	34	72	217	447
	構成比(%)	2.0	5.1	6.0	6.5	8.1	7.6	16.1	48.5	100.0
町1区	棟数(棟)	39	54	81	45	34	64	92	527	936
	構成比(%)	4.2	5.8	8.7	4.8	3.6	6.8	9.8	56.3	100.0
町2区	棟数(棟)	22	17	50	54	56	62	113	551	925
	構成比(%)	2.4	1.8	5.4	5.8	6.1	6.7	12.2	59.6	100.0
町3区	棟数(棟)	43	35	38	62	82	112	160	611	1143
	構成比(%)	3.8	3.1	3.3	5.4	7.2	9.8	14.0	53.5	100.0
町4区	棟数(棟)	38	58	60	56	90	82	127	596	1107
	構成比(%)	3.4	5.2	5.4	5.1	8.1	7.4	11.5	53.8	100.0
上穂町	棟数(棟)	35	49	66	80	103	127	187	760	1407
	構成比(%)	2.5	3.5	4.7	5.7	7.3	9.0	13.3	54.0	100.0
下平	棟数(棟)	-	-	-	1	-	-	-	7	8
	構成比(%)	-	-	-	12.5	-	-	-	87.5	100.0
用途地域 指定区域	棟数(棟)	326	404	602	550	732	801	1,240	5,212	9,867
	構成比(%)	3.3	4.1	6.1	5.6	7.4	8.1	12.6	52.8	100.0

注.1 構成比は、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。資料：固定資産課税データ

図4-6 地区別建物年齢別現況



#### 4-6 大規模小売店舗の立地状況

駒ヶ根市における大規模小売店舗の立地状況は、合計で12店舗あり、その内5店舗は国道153号線伊南バイパス沿いあり、伊南バイパス開通に影響している。

また、用途地域指定外区域の主要地方道駒ヶ根駒ヶ岳公園線（県道75号線）沿いに3店舗あり、中央自動車道駒ヶ根ICを利用した沿線に立地していることがわかる。

主要地方道駒ヶ根駒ヶ岳公園線沿道、国道153号伊南バイパス沿道については、近年商業系の沿道利用が進んでおり、大規模小売店舗もこの2路線を中心に立地している。

表4-6 大規模小売店舗の立地状況

番号	所在地	店舗名称	開店日	業態	店舗面積	立地法届出
1	南田18-1	ケーヨーデイツー駒ヶ根店	H16. 4. 16	専(ホームセンター)	5,200	第5条第1項
2	下市場11-11	アップルランドデリシア駒ヶ根店	H16. 4. 16	スーパー	1,743	第5条第1項
3	赤穂9276外	ニシザワショッピングセンター福岡食彩館	H16. 4. 18	スーパー	1,160	第5条第1項
4	南田17-14	エイデン駒ヶ根店	H18. 10. 1	専(家電)	1,954	第5条第1項
5	赤穂1467外	アメリカンドラッグ駒ヶ根店	H21. 9. 10	専(その他)	1,706	第5条第1項
6	赤穂10271-1	ツルヤ赤穂店	H24. 10. 15	スーパー	2,504	第5条第1項
7	東町14958-1外	デックランド駒ヶ根店	H26. 6. 18	専(家電)	1,493	第5条第1項
8	市中央36	駒ヶ根市駅前ビル	S59. 11. 17	スーパー	1,615	第5条第1項
9	赤穂1,568外	ベルジャン駒ヶ根店	H5. 3. 17	スーパー	12,000	第5条第1項
10	赤穂14637-1外	西友駒ヶ根店	H10. 4. 24	スーパー	3,593	第5条第1項
11	赤穂920-1外	カインズホーム駒ヶ根店	H12. 12. 22	専(ホームセンター)	5,280	第5条第1項
12	東町3-12	Aコープ駒ヶ根店	-	生協・農協	1,485	第5条第1項

資料：大規模小売店舗一覧（－は立地法届出の無い店舗の為、不明）