

4. 建 物

C0401-2 建物構造別現況

用途地域指定区域における木造建物の棟数は1,912棟、延床面積は168,101.71㎡であり、全建物の棟数では76.1%、延床面積では52.8%を占めている。

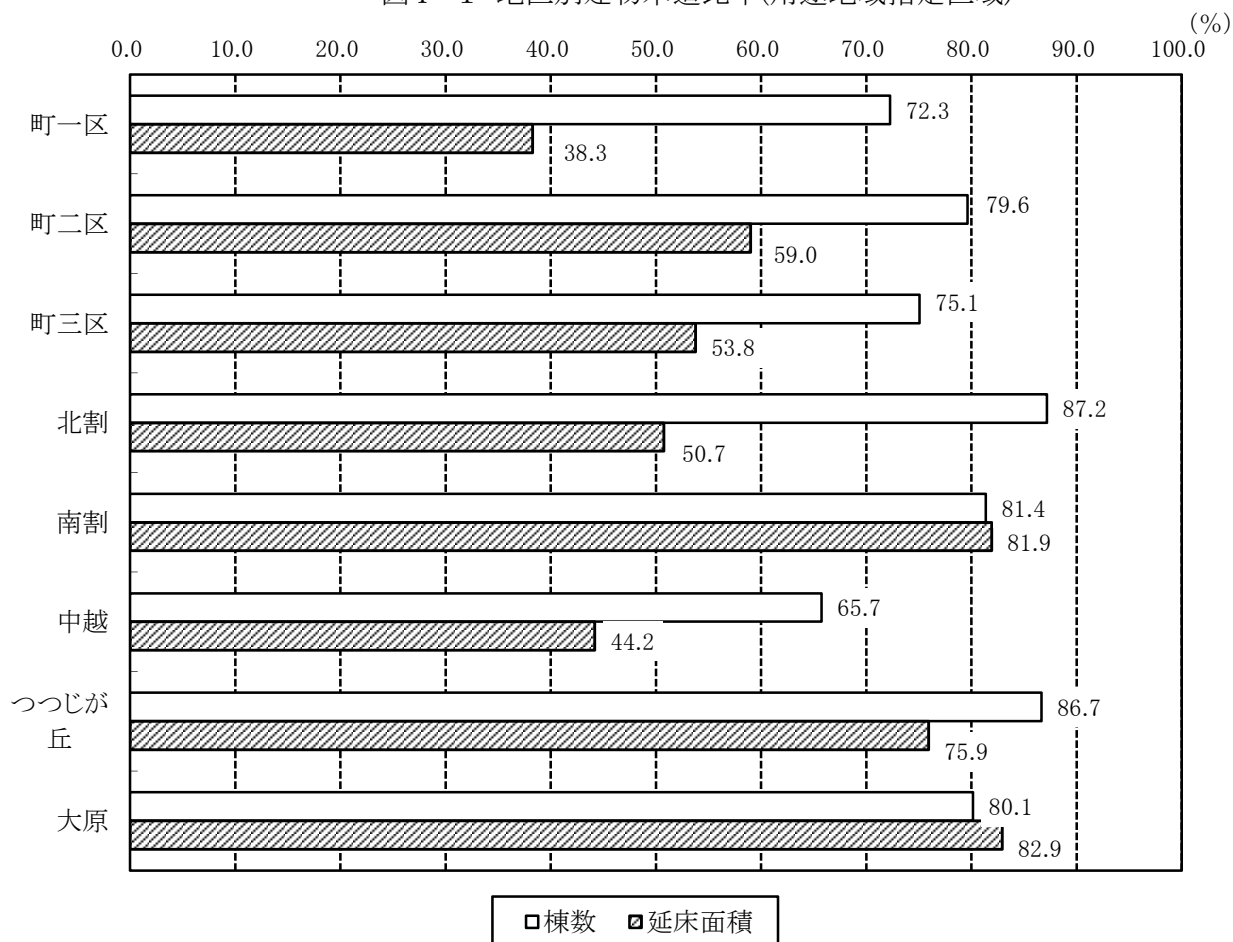
表4-1 地区別木造率現況

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	%	㎡	%
町 一 区	685	100,288.89	495	72.3	38,386.62	38.3
町 二 区	525	58,948.00	418	79.6	34,768.48	59.0
町 三 区	734	93,344.82	551	75.1	50,174.54	53.8
北 割	39	5,392.43	34	87.2	2,736.55	50.7
南 割	59	5,105.68	48	81.4	4,181.85	81.9
中 越	108	19,095.18	71	65.7	8,436.23	44.2
つ つ じ が 丘	75	11,181.22	65	86.7	8,487.77	75.9
大 原	287	25,135.05	230	80.1	20,838.67	82.9
用途地域指定区域	2,512	318,491.27	1,912	76.1	168,010.71	52.8

注. 大久保地区のデータは所有者が限定されるため、つつじが丘へ算入している。

資料: 固定資産土地・家屋データ(平成29年12月末)

図4-1 地区別建物木造比率(用途地域指定区域)



C0401-3 地区別建ぺい率現況

用途地域指定区域における宅地面積は733,318.79㎡で、用途地域全面積(134ha)の54.7%を占めており、建築面積は225,498.3㎡で平均建ぺい率は30.8%である。

地区別の建ぺい率は、町一区が最も高く37.2%であり、南割が19.8%と最も低くなっている。

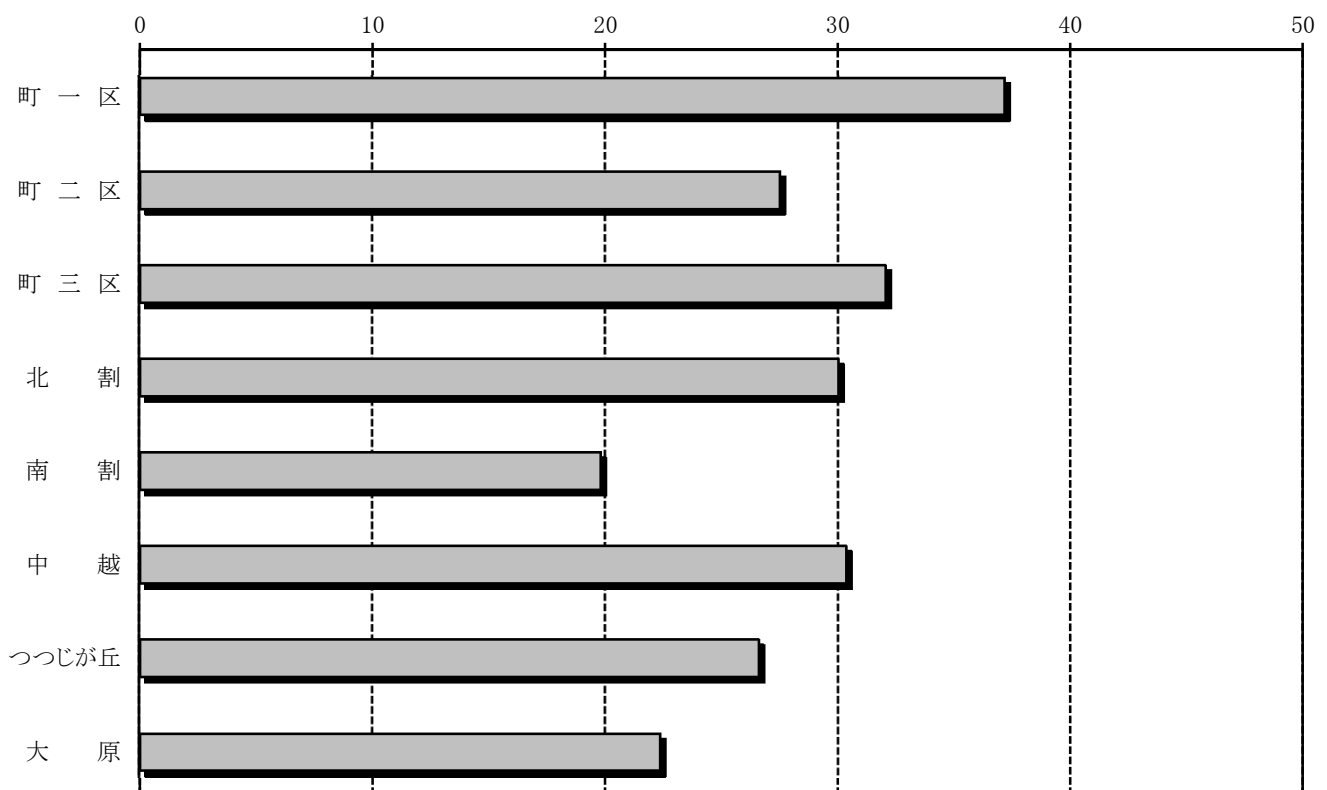
表4-2 地区別建ぺい率現況

地区名	ネット建ぺい率			前回建ぺい率 (B)%	建ぺい率の増減 (A) - (B)%	グロス建ぺい率		現況用途地域及び指定建ぺい率(注1)
	宅地面積合計(㎡)	建築面積合計(㎡)	建ぺい率(A)%			地区面積(ha)	建ぺい率(%)	
町一区	193,613.86	71,928.78	37.2	36.9	0.3	30.1	23.9	1低住(50) 1住(60) 近商(80) 工業(60)
町二区	139,438.36	38,339.57	27.5	25.7	1.8	25.7	14.9	1低住(50) 2低住(50) 1住(60) 近商(80) 準工(60) 工業(60)
町三区	207,680.28	66,526.67	32.0	27.7	4.3	41.3	16.1	2低住(50) 1中高住(60) 1住(60) 近商(80) 準工(60)
北割	14,861.18	4,460.12	30.0	29.8	0.2	3.4	13.1	1住(60) 工業(60)
南割	19,664.97	3,894.95	19.8	23.5	△ 3.7	5.4	7.2	2低住(50) 1住(60)
中越	47,484.60	14,409.92	30.3	33.2	△ 2.9	9.0	16.0	1低住(50) 工業(60)
つつじが丘	28,723.53	7,637.18	26.6	31.0	△ 4.4	7.8	9.8	1住(60) 工業(60)
大原	81,852.01	18,301.11	22.4	26.5	△ 4.1	11.3	16.2	1低住(50) 1住(60)
用途地域指定区域	733,318.79	225,498.30	30.8	30.1	0.7	134.0	16.8	

注. 大久保地区のデータは所有者が限定されるため、つつじが丘へ算入している。 資料: 固定資産土地・家屋データ(平成29年12月末)

図4-2 地区別建ぺい率現況

(%)



C0401-4 地区別容積率現況

用途地域指定区域における延床面積は318,491.27㎡で平均容積率は43.4%である。

地区別の容積率は、旧来からの市街地である町一区で51.8%と最も高くなっている。また、比較的郊外にある地区が低い値を示しており南割が26.0%となっている。

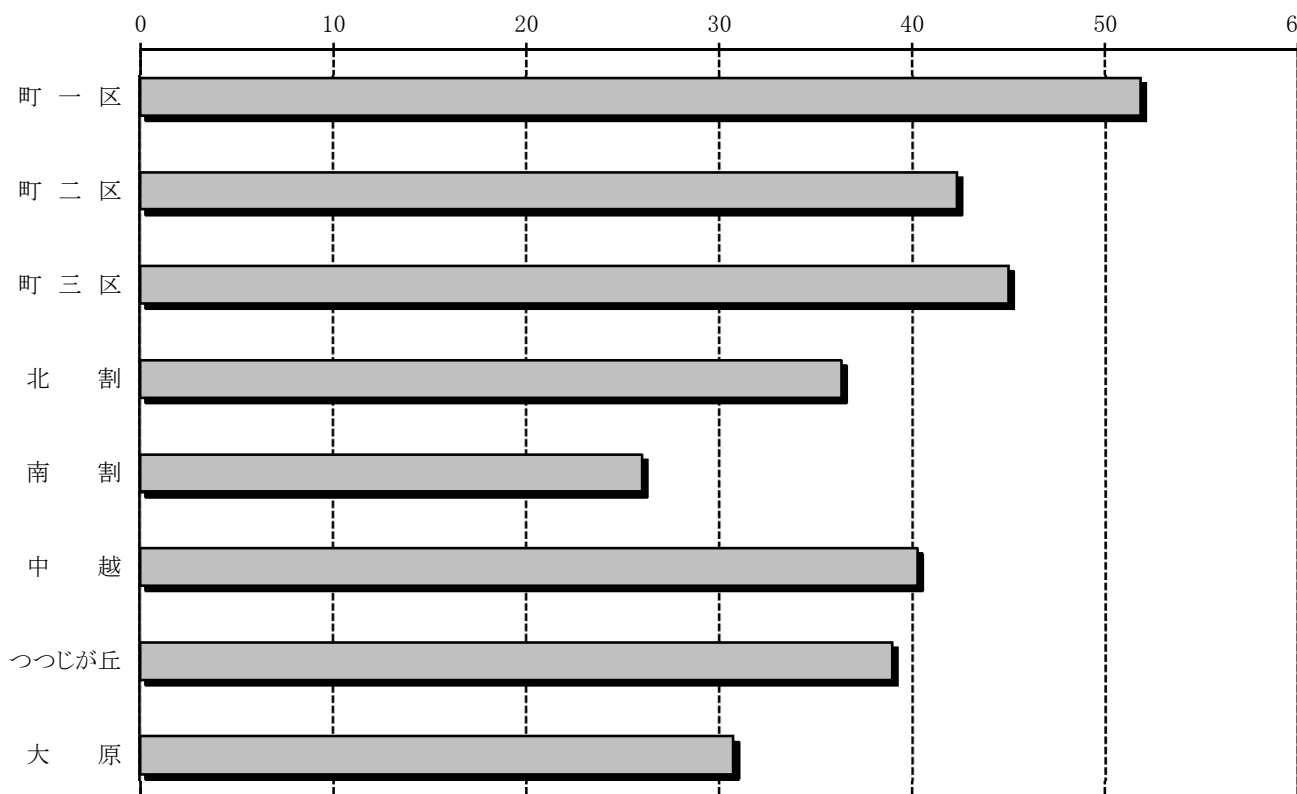
表4-3 地区別容積率現況

地区名	ネット容積率			前回容積率 (B)%	容積率の増減 (A) - (B)%	グロス容積率		現況用途地域及び指定容積率(注1)
	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(%)	
町一区	193,613.86	100,288.89	51.8	51.1	0.7	30.1	33.3	1低住(80) 1住(200) 近商(200) 工業(200)
町二区	139,438.36	58,948.00	42.3	36.7	5.6	25.7	22.9	1低住(80) 2低住(80) 1住(200) 近商(200) 準工(200) 工業(200)
町三区	207,680.28	93,344.82	44.9	39.0	5.9	41.3	22.6	2低住(80) 1中高住(200) 1住(200) 近商(200) 準工(200)
北割	14,861.18	5,392.43	36.3	35.7	0.6	3.4	15.9	1住(200) 工業(200)
南割	19,664.97	5,105.68	26.0	32.0	△ 6.0	5.4	9.5	2低住(80) 1住(200)
中越	47,484.60	19,095.18	40.2	42.4	△ 2.1	9.0	21.2	1低住(80) 工業(200)
つつじが丘	28,723.53	11,181.22	38.9	43.1	△ 4.2	7.8	14.3	1住(200) 工業(200)
大原	81,852.01	25,135.05	30.7	34.7	△ 4.0	11.3	22.2	1低住(50) 1住(60)
用途地域指定区域	733,318.79	318,491.27	43.4	41.4	2.0	134.0	23.8	

注. 大久保地区のデータは所有者が限定されるため、つつじが丘へ算入している。 資料: 固定資産土地・家屋データ(平成29年12月末)

図4-3 地区別容積率現況

(%)



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318,491.27㎡であり、建物の用途別では住宅が175,016.81㎡で全体の55.0%を占めており、次いで専用工場・倉庫が81,266.94㎡(25.5%)、専用店舗・事務所が22,906.02㎡(7.2%)などとなっている。

地区別では、ほとんどの地区において住宅の占める割合が高くなっている。特につつじが丘(100.0%)、大原(98.3%)、南割(79.8%)が高い値となっている。住宅以外の占める割合が高いのは北割、中越町、町一区であり、専用工場・倉庫がそれぞれ48.8%、48.4%、47.4%を占めている。また、専用店舗・事務所の占める割合が高いのは、町二区の15.1%となっている。

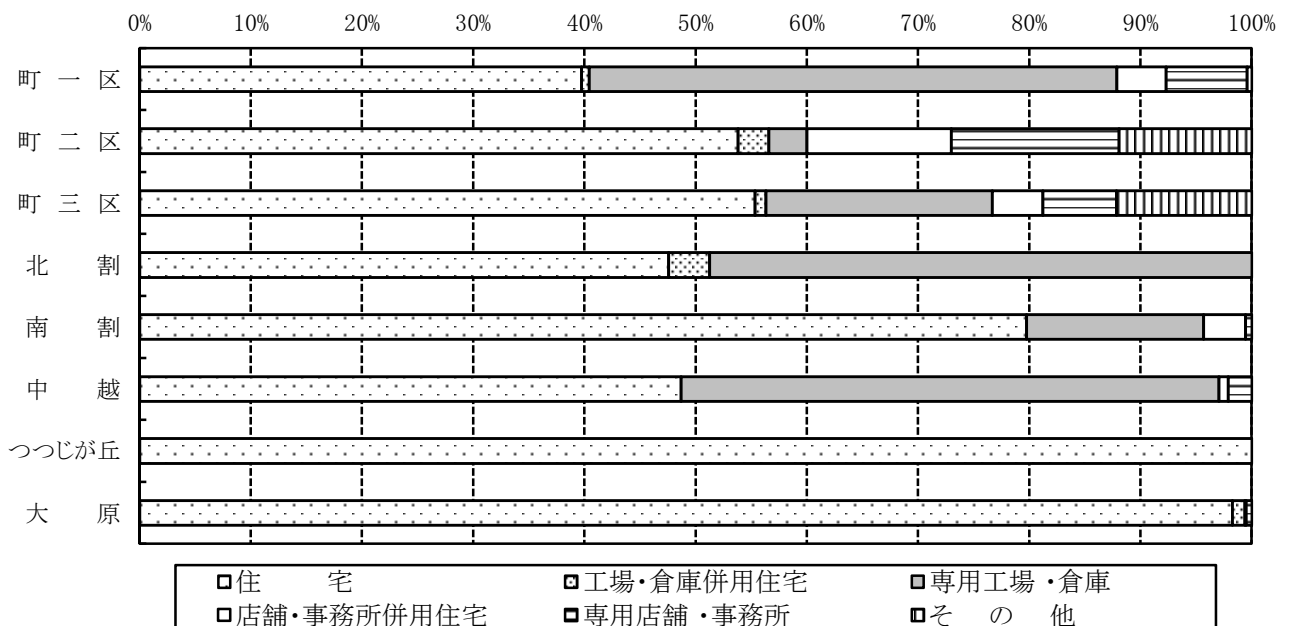
表4-4 地区別・用途別の建物延べ床面積現況

		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
町 一 区	面積(㎡)	39,840.82	714.27	47,560.15	4,447.74	7,296.41	429.50	100,288.89
	構成比(%)	39.7	0.7	47.4	4.4	7.3	0.4	100.0
町 二 区	面積(㎡)	31,718.41	1,639.94	2,007.23	7,665.66	8,879.51	7,037.25	58,948.00
	構成比(%)	53.8	2.8	3.4	13.0	15.1	11.9	100.0
町 三 区	面積(㎡)	51,645.84	925.55	18,991.79	4,262.34	6,170.03	11,349.27	93,344.82
	構成比(%)	55.3	1.0	20.3	4.6	6.6	12.2	100.0
北 割	面積(㎡)	2,565.31	198.05	2,629.07	0.00	0.00	0.00	5,392.43
	構成比(%)	47.6	3.7	48.8	0.0	0.0	0.0	100.0
南 割	面積(㎡)	4,071.91	0.00	813.15	191.43	29.19	0.00	5,105.68
	構成比(%)	79.8	0.0	15.9	3.7	0.6	0.0	100.0
中 越	面積(㎡)	9,298.10	0.00	9,235.74	157.14	404.20	0.00	19,095.18
	構成比(%)	48.7	0.0	48.4	0.8	2.1	0.0	100.0
つつじが丘	面積(㎡)	11,181.22	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	11,181.22
	構成比(%)	100.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	100.0
大 原	面積(㎡)	24,695.20	283.36	29.81	0.00	126.68	0.00	25,135.05
	構成比(%)	98.3	1.1	0.1	0.0	0.5	0.0	100.0
用途地域 指定区域	面積(㎡)	175,016.81	3,761.17	81,266.94	16,724.31	22,906.02	18,816.02	318,491.27
	構成比(%)	55.0	1.2	25.5	5.3	7.2	5.9	100.0

資料:固定資産土地・家屋データ(平成29年12月末)

注. 大久保地区のデータは所有者が限定されるため、つつじが丘へ算入している。

図4-4 地区別・用途別建物延べ床面積構成比



C0401-6 建物年齢別現況

用途地域指定区域における全建物数は2,512棟であり、建物を年齢別にみると30年以上の建物が1,827棟で72.7%、そのうち昭和56年以前の旧耐震基準の建物は1,664棟で66.2%を占めている。その他の建物年齢は、どの階級においても10%未満である。

建物年齢を地区別にみると、昭和56年以前の旧耐震基準の建物の占める割合が高いのは、北割(82.1%)大原(76.3%)、町二区(72.2%)、である。

また、建物棟数では町三区が最も多く、用途地域指定区域内の29.2%を占めている。

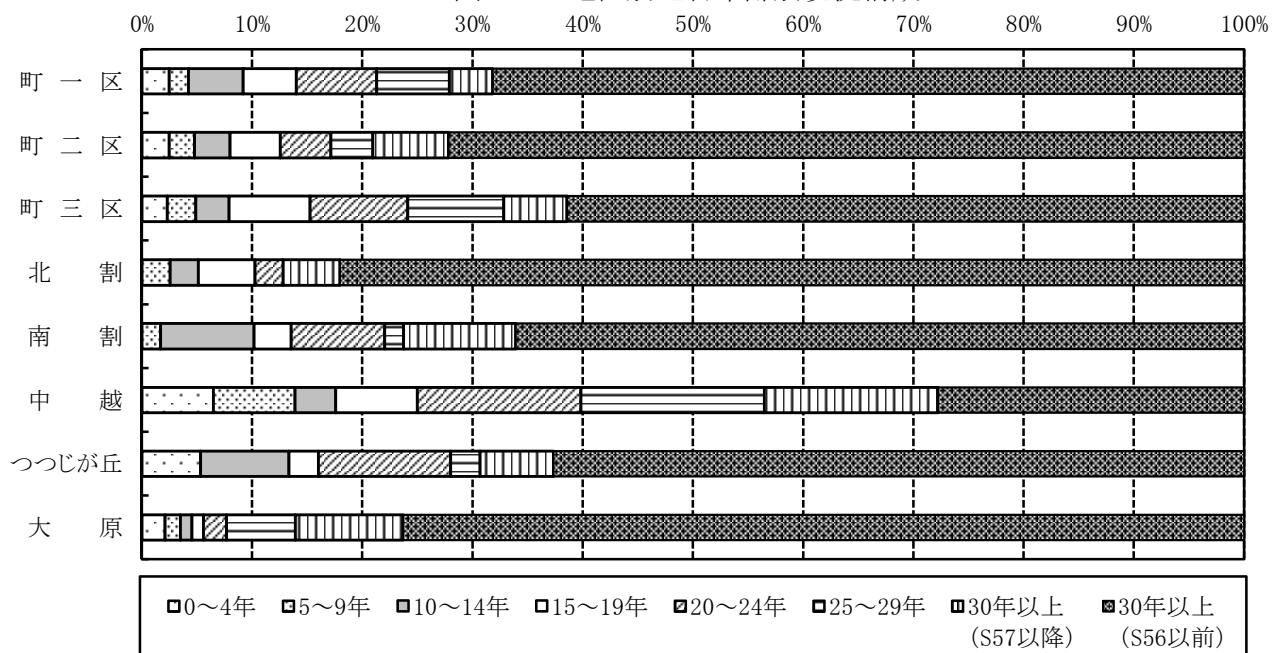
表4-5 地区別建物年齢別現況

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 (S57以降)	30年以上 (S56以前)	全建物 棟数
町一区	棟数(棟)	17	12	34	33	50	45	27	467	685
	構成比(%)	2.5	1.8	5.0	4.8	7.3	6.6	3.9	68.2	100.0
町二区	棟数(棟)	13	12	17	24	24	20	36	379	525
	構成比(%)	2.5	2.3	3.2	4.6	4.6	3.8	6.9	72.2	100.0
町三区	棟数(棟)	17	19	22	54	65	64	42	451	734
	構成比(%)	2.3	2.6	3.0	7.4	8.9	8.7	5.7	61.4	100.0
北割	棟数(棟)	0	1	1	2	1	0	2	32	39
	構成比(%)	0.0	2.6	2.6	5.1	2.6	0.0	5.1	82.1	100.0
南割	棟数(棟)	0	1	5	2	5	1	6	39	59
	構成比(%)	0.0	1.7	8.5	3.4	8.5	1.7	10.2	66.1	100.0
中越	棟数(棟)	7	8	4	8	16	18	17	30	108
	構成比(%)	6.5	7.4	3.7	7.4	14.8	16.7	15.7	27.8	100.0
つつじが丘	棟数(棟)	4.0	0	6	2	9	2	5	47	75
	構成比(%)	5.3	0.0	8.0	2.7	12.0	2.7	6.7	62.7	100.0
大原	棟数(棟)	6	4	3	3	6	18	28	219	287
	構成比(%)	2.1	1.4	1.0	1.0	2.1	6.3	9.8	76.3	100.0
用途地域 指定区域	棟数(棟)	64	57	92	128	176	168	163	1,664	2,512
	構成比(%)	2.5	2.3	3.7	5.1	7.0	6.7	6.5	66.2	100.0

資料:固定資産土地・家屋データ(平成29年12月末)

注. 大久保地区のデータは所有者が限定されるため、つつじが丘へ算入している。

図4-5 地区別建物年齢別現況構成比



C0402 大規模小売店舗等の立地状況

本村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1店舗(廃業1店舗除く)で3,000㎡以下となっている。

表4-6 大規模小売店舗等の立地状況

店舗名称	開店日	業態	店舗面積(㎡)	核テナント
A・コープ宮田店	H18.10.10	生協・農協	1,614	上伊那農業協同組合

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(平成30年3月31日現在)

5. 都市施設

C0501 都市施設の整備状況

本村の都市計画道路は8路線8,491mが都市計画決定されている。西原土地区画整理事業の施行に伴う道路整備等により改良済み延長は3,811m、整備率は44.8%となっている。未改良延長は4,680mあり、名古屋塩尻線(国道153号)全線、中央線の国道より東側の区間、中越北線の国道より西側の区間等が未整備となっている。

都市計画公園は2箇所が都市計画決定され、平成7年度までに全て開設されている。

西原土地区画整理事業は、第一工区15.2haが平成7年度、第二工区9.0haが平成20年度に完了している。

表5-1 都市施設の整備状況

決定年月日	都市施設名称	都市計画決定事項		事業期間	備考
	都市計画道路	幅員(m)	延長(m)		延長(m)
S48.3.12	3・5・1 名古屋塩尻線	12~16	2,730		
S48.3.12	3・4・14 駅仲町線	12~16	710	S54~H6 H11~H12	改良済延長 280
S48.3.12	3・5・15 東線	12.0	1,550	S48~S50 S54~H6 S59~H2 H3~H10	改良済延長 1,550
S48.3.12	3・4・16 中央線	16	1,180	S49~H1	改良済延長 800
S48.3.12	3・5・18 中越北線	12	1,530	S54~H6 H11	改良済延長 690
S57.7.2	3・5・19 宮田栗林線	12	680	S59~S61 H2~H9	改良済延長 380
S54.3.5	8・6・1 西原一号線	8	48	S54~H6	改良済延長 48
S54.3.5	8・6・2 西原二号線	8	63	〃	改良済延長 63
		計	8,491		計 3,811
	駅前広場	面積 4,500㎡			
	公共下水道				
S62.7.1 S62.11.21	宮田村公共下水道	面積 245ha		S62~H31	
S62.7.1	公共下水道処理施設	位置の表示		〃	
	市街地開発事業				
S54.3.12	西原土地区画整理事業	(第一工区) 施行面積15.2ha (第二工区) 施行面積 9.0ha		S54~H7 H11~H20	完了 〃
	都市公園	面積			
	2・2・8 ひまわり公園	1,950㎡		S54~H6	完了
	2・2・9 どんぐり公園	1,270㎡		〃	〃

資料:建設課