

4. 建 物

都市計画区域内の区域区分ごとの建物用途別棟数、建築面積、延床面積をみると、住宅、農林漁業用施設の棟数が多く、建築面積、延床面積については住宅と工場が多いことが分かる。

建物の階数別の棟数をみると、全建物数 27,075 棟のうち、1 階建てが 13,777 棟(50.8%)、2 階建てが 12,814 棟(47.3%)、で2階建てまでの建物が大部分を占めている。構造についても木造の建物が 17,178 棟で 63.4%、残りの 36.6%が鉄筋コンクリート造、非木造の建物となっている。

建物の建築面積、延床面積をみると、建築面積では 50m²以下の建物が 10,068 棟(37.2%)で最も多く、75m²～150m²以下の建物 7,343 棟(27.1%)で続く。延床面積では 150m²～500m²以下の建物が 9,998 棟(36.9%)、50m²以下の建物が 9,041 棟(33.4%)となっている。

建物の建築年別にみると、昭和 56 年以前に建てられた建物が 74.4%で半数以上の建物が旧耐震基準で建てられていることが分かる。

図表 4－1 建物用途別現況（都市計画区域）

（大町市調査（令和 6 年 3 月 31 日現在））

都市計画区域	棟数(棟)	建築面積(m ²)	延床面積(m ²)
業務施設	404	70,584.01	122,735.36
商業施設	672	158,096.66	219,575.39
宿泊施設	550	119,135.34	287,092.58
商業系用途複合施設	0	0.00	0.00
住宅	19,253	1,909,676.56	3,098,065.39
共同住宅	550	88,327.01	173,381.78
店舗等併用住宅	831	99,372.35	173,100.38
店舗等併用共同住宅	5	1,339.14	2,526.49
作業所併用住宅	211	30,715.38	48,216.44
官公庁施設	98	16,697.61	38,649.55
文教厚生施設	1,041	274,143.92	467,688.05
運輸倉庫施設	402	57,197.92	71,804.23
工場	1,276	530,323.27	1,305,694.59
農林漁業用施設	1,620	111,058.37	110,038.45
供給処理施設	152	19,021.77	28,937.80
その他	10	109.57	109.57
合 計	27,075	3,485,798.88	6,147,616.05

図表 4－2 建物用途別現況（非線引き用途地域）

（大町市調査（令和 6 年 3 月 31 日現在））

非線引き用途地域	棟数(棟)	建築面積(㎡)	延床面積(㎡)
業務施設	236	41,160.43	78,551.55
商業施設	325	88,338.83	131,195.91
宿泊施設	28	5,376.40	15,573.43
商業系用途複合施設	0	0.00	0.00
住宅	7,767	746,199.89	1,236,089.28
共同住宅	404	63,868.75	122,348.56
店舗等併用住宅	549	66,895.93	120,437.86
店舗等併用共同住宅	5	1,339.14	2,526.49
作業所併用住宅	73	11,942.38	19,661.99
官公庁施設	51	14,877.70	36,569.25
文教厚生施設	446	142,244.01	267,938.87
運輸倉庫施設	162	24,079.04	30,216.77
工場	624	305,252.41	948,072.73
農林漁業用施設	329	16,722.92	26,838.06
供給処理施設	15	846.67	846.67
その他	0	0.00	0.00
合 計	11,014	1,529,144.49	3,036,867.42

図表 4－3 建物用途別現況（非線引き用途白地）

（大町市調査（令和 6 年 3 月 31 日現在））

非線引き用途白地	棟数(棟)	建築面積(㎡)	延床面積(㎡)
業務施設	168	29,423.58	44,183.81
商業施設	347	69,757.83	88,379.48
宿泊施設	522	113,758.95	271,519.15
商業系用途複合施設	0	0.00	0.00
住宅	11,486	1,163,476.66	1,861,976.11
共同住宅	146	24,458.26	51,033.22
店舗等併用住宅	282	32,476.42	52,662.52
店舗等併用共同住宅	0	0.00	0.00
作業所併用住宅	138	18,772.99	28,554.45
官公庁施設	47	1,819.92	2,080.30
文教厚生施設	595	131,899.91	199,749.19
運輸倉庫施設	240	33,118.88	41,587.46
工場	652	225,070.86	357,621.86
農林漁業用施設	1,291	94,335.45	83,200.39
供給処理施設	137	18,175.10	28,091.13
その他	10	109.57	109.57
合 計	16,061	1,956,654.38	3,110,748.63

図表 4－4 建物用途別現況（居住誘導区域）

（大町市調査（令和 6 年 3 月 31 日現在））

居住誘導区域	棟数(棟)	建築面積(㎡)	延床面積(㎡)
業務施設	142	26,033.20	55,139.99
商業施設	237	52,353.69	84,911.16
宿泊施設	23	4,637.07	14,303.78
商業系用途複合施設	0	0.00	0.00
住宅	4,341	406,135.89	673,946.87
共同住宅	195	29,118.79	58,473.36
店舗等併用住宅	431	50,893.83	94,044.17
店舗等併用共同住宅	4	1,098.48	2,088.49
作業所併用住宅	32	4,403.99	7,451.48
官公庁施設	36	11,954.71	28,634.87
文教厚生施設	331	120,352.36	232,999.84
運輸倉庫施設	107	15,041.73	20,064.47
工場	122	29,869.57	44,367.87
農林漁業用施設	100	2,306.09	2,442.17
供給処理施設	5	48.45	48.45
その他	0	0.00	0.00
合 計	6,106	754,247.85	1,318,916.98

図表 4－5 建物用途別現況（都市機能誘導区域）

（大町市調査（令和 6 年 3 月 31 日現在））

都市機能誘導区域	棟数(棟)	建築面積(㎡)	延床面積(㎡)
業務施設	100	20,690.37	46,630.14
商業施設	199	41,097.33	68,613.47
宿泊施設	20	3,929.58	12,885.11
商業系用途複合施設	0	0.00	0.00
住宅	2,731	250,986.52	418,010.69
共同住宅	115	16,350.82	31,018.03
店舗等併用住宅	360	43,431.84	81,270.68
店舗等併用共同住宅	4	1,098.48	2,088.49
作業所併用住宅	26	3,371.62	5,496.21
官公庁施設	36	11,954.71	28,634.87
文教厚生施設	285	106,401.28	214,232.38
運輸倉庫施設	81	13,522.59	18,545.32
工場	74	20,819.82	30,659.80
農林漁業用施設	46	884.81	938.58
供給処理施設	5	48.45	48.45
その他	0	0.00	0.00
合 計	4,082	534,588.21	959,072.24

図表 4－6 建物階数別現況表

(大町市調査（令和 6 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
	棟	棟	棟	棟	棟
都市計画区域	13,777	12,814	448	30	6
非線引き用途地域	5,556	5,099	339	18	2
非線引き用途白地	8,221	7,715	109	12	4
居住誘導区域	2,819	3,031	243	12	2
都市機能誘導区域	1,812	2,050	209	9	2

図表 4－7 建物構造別現況表

(大町市調査（令和 6 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	17,178	9,614	283
非線引き用途地域	7,653	3,175	186
非線引き用途白地	9,525	6,439	97
居住誘導区域	4,342	1,639	126
都市機能誘導区域	2,914	1,071	97

図表 4－8 建物建築面積別現況表

(大町市調査（令和 6 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	不明	合計面積	平均面積
	棟	棟	棟	棟	棟	棟	棟	㎡	㎡
都市計画区域	10,068	2,829	7,343	6,306	407	122	0	3,486,500.93	128.77
非線引き用途地域	3,865	1,027	3,160	2,718	176	68	0	1,529,574.66	138.88
非線引き用途白地	6,203	1,802	4,183	3,588	231	54	0	1,956,926.28	121.84
居住誘導区域	2,086	603	1,853	1,454	82	29	0	754,678.01	123.58
都市機能誘導区域	1,341	441	1,273	935	67	25	0	534,761.40	131.00

図表 4－9 建物延床面積別現況表

(大町市調査（令和 6 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	3000㎡以下	3000㎡超	不明	合計面積	平均面積
	棟	棟	棟	棟	棟	棟	棟	棟	㎡	㎡
都市計画区域	9,401	2,060	4,169	9,998	1,208	130	109	0	6,148,906.97	347.91
非線引き用途地域	3,636	658	1,539	4,563	492	64	62		3,037,439.60	411.69
非線引き用途白地	5,765	1,402	2,630	5,435	716	66	47	0	3,111,467.37	302.20
居住誘導区域	1,928	351	923	2,594	244	39	28	0	1,319,489.16	315.74
都市機能誘導区域	1,204	254	661	1,717	190	31	25	0	959,387.43	333.35

図表 4－10 建物建築年別現況表

(大町市調査（令和 6 年 3 月 31 日現在）)

区域区分	昭和56年以前			昭和57年 ～平成元年			平成2年 ～11年			平成12年 ～21年			平成22年 ～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	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	㎡	㎡	棟	㎡	㎡	棟	㎡	㎡	棟	㎡	㎡	棟	㎡	㎡	棟	㎡	㎡	棟	㎡	㎡
都市計画区域	20,142	2,374,896	3,857,126	1,816	241,153	409,809	1,023	187,808	830,582	1,483	178,954	305,522	646	104,971	188,208	448	95,539	178,046	1,517	303,179	379,614
非線引き用途地域	5,409	645,682.47	1,083,881.83	1,317	174,934.06	298,244.75	487	101,361.74	748,597.33	1,482	178,792.71	305,360.71	606	101,333.80	182,546.22	198	24,333.13	39,237.30	1515	303136.74	379571.46
非線引き用途白地	14,733	1,729,213.88	2,773,244.08	499	66,219.07	111,564.70	536	86,446.03	81,984.83	1	161.14	161.14	40	3,637.59	5,661.88	250	71,206.05	138,808.24	2	42,506136	42,506136
居住誘導区域	3,364	388,466.68	684,073.69	632	79,119.22	136,197.78	293	74,993.53	121,658.53	756	86,918.70	153,931.42	367	47,794.88	90,383.01	130	16,571.70	28,321.60	565	60813.295	104923.12
都市機能誘導区域	2,378	282,447.73	507,551.55	387	46,890.21	82,913.65	162	57,888.12	99,033.45	473	54,357.92	98,799.14	240	34,223.15	67,116.94	78	9,704.91	16,713.65	364	49249.359	87259.04

図表 4－11 建物高さ別現況

(大町市調査（令和 6 年 3 月 31 日現在）)

地区	5m以下	10m以下	12m以下	15m以下	20m以下	25m以下
	棟	棟	棟	棟	棟	棟
都市計画区域	75	26,962	2	20	12	4
非線引き用途地域	20	10,972	2	14	5	1
非線引き用途白地	55	15,990	0	6	7	3
居住誘導区域	13	6,080	0	9	4	1
都市機能誘導区域	10	4,061	0	6	4	1