

(4) 建物

C0401 建物用途別現況

建物用途別現況は、非線引き用途地域、非線引き用途白地とも「住居系用途」の建物が最も多く分布しており、棟数における構成比はそれぞれ 79.2%、80.9%で、全体の約 80%を占めている。

表 4-1. 建物用途別現況

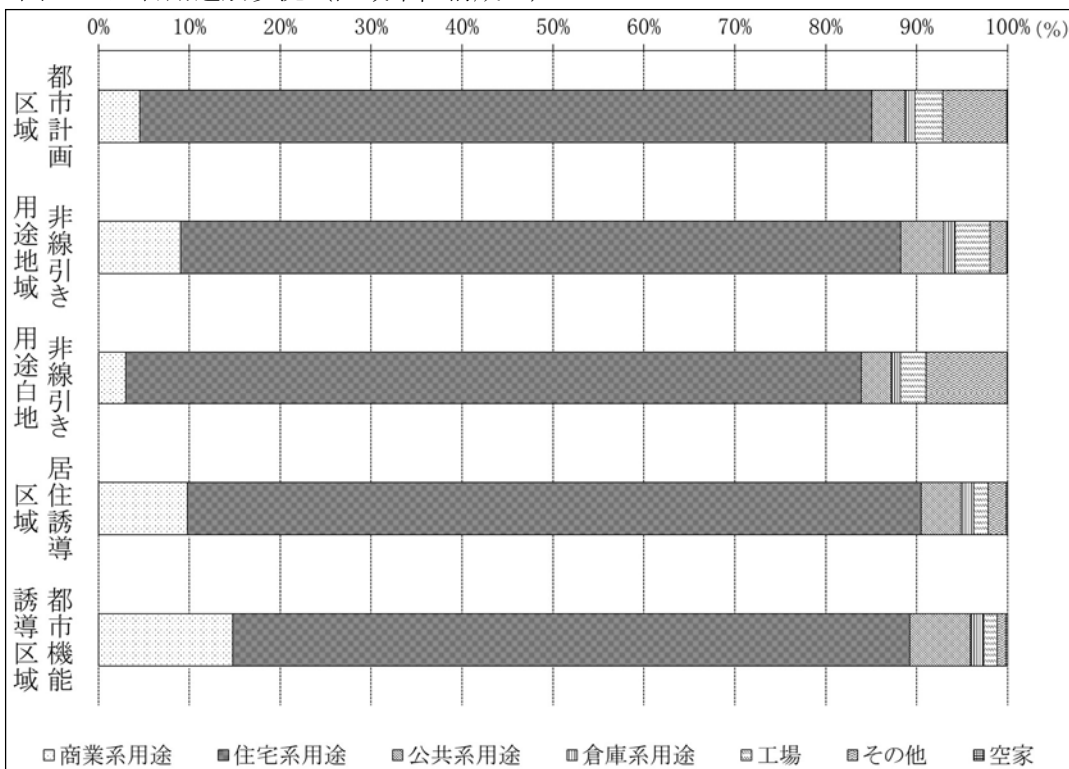
佐久市調査（基準日：令和6年3月31日）

区域区分	商業系用途			住宅系用途			公共系用途			倉庫系用途		
	棟数 (棟)	建築面積 (㎡)	延床面積 (㎡)	棟数 (棟)	建築面積 (㎡)	延床面積 (㎡)	棟数 (棟)	建築面積 (㎡)	延床面積 (㎡)	棟数 (棟)	建築面積 (㎡)	延床面積 (㎡)
都市計画区域	3,313	776,983	890,836	58,153	5,962,035	6,181,859	2,653	777,067	1,458,016	763	122,057	119,901
非線引き用途地域	1,718	466,474	564,489	15,058	1,561,581	1,766,584	901	317,524	664,857	236	50,892	50,756
非線引き用途白地	1,595	310,509	326,347	43,095	4,400,454	4,415,275	1,752	459,543	793,159	527	71,165	69,145
居住誘導区域	1,145	311,101	407,063	9,437	974,670	1,129,637	512	190,941	429,064	164	31,322	32,208
都市機能誘導区域	1,050	290,658	376,615	5,296	562,029	656,490	473	197,211	412,987	102	22,076	22,291

区域区分	工場			その他			空家		
	棟数 (棟)	建築面積 (㎡)	延床面積 (㎡)	棟数 (棟)	建築面積 (㎡)	延床面積 (㎡)	棟数 (棟)	建築面積 (㎡)	延床面積 (㎡)
都市計画区域	2,246	838,730	763,557	5,101	272,771	365,113	46	9,656	9,580
非線引き用途地域	724	320,697	299,027	350	13,770	18,252	21	4,345	4,409
非線引き用途白地	1,522	518,033	464,530	4,751	259,001	346,861	25	5,311	5,171
居住誘導区域	187	58,362	47,054	233	9,323	12,455	15	3,360	3,423
都市機能誘導区域	107	36,104	29,490	67	2,787	3,445	14	3,409	3,413

資料：住宅地図（2022年度版）、現地調査

図 4-1. 建物用途別現況（区域単位構成比）



C0402 建物階数別・構造別・建築年別・高さ別現況

① 建物階数別現況

建物階数別現況は、非線引き用途地域、非線引き用途白地とも「地上2階」の建物が最も多く分布しており、構成比はそれぞれ55.8%、54.7%となっている。

表 4-2. 建物階数別現況（区域単位）

佐久市調査（基準日：令和6年3月31日）

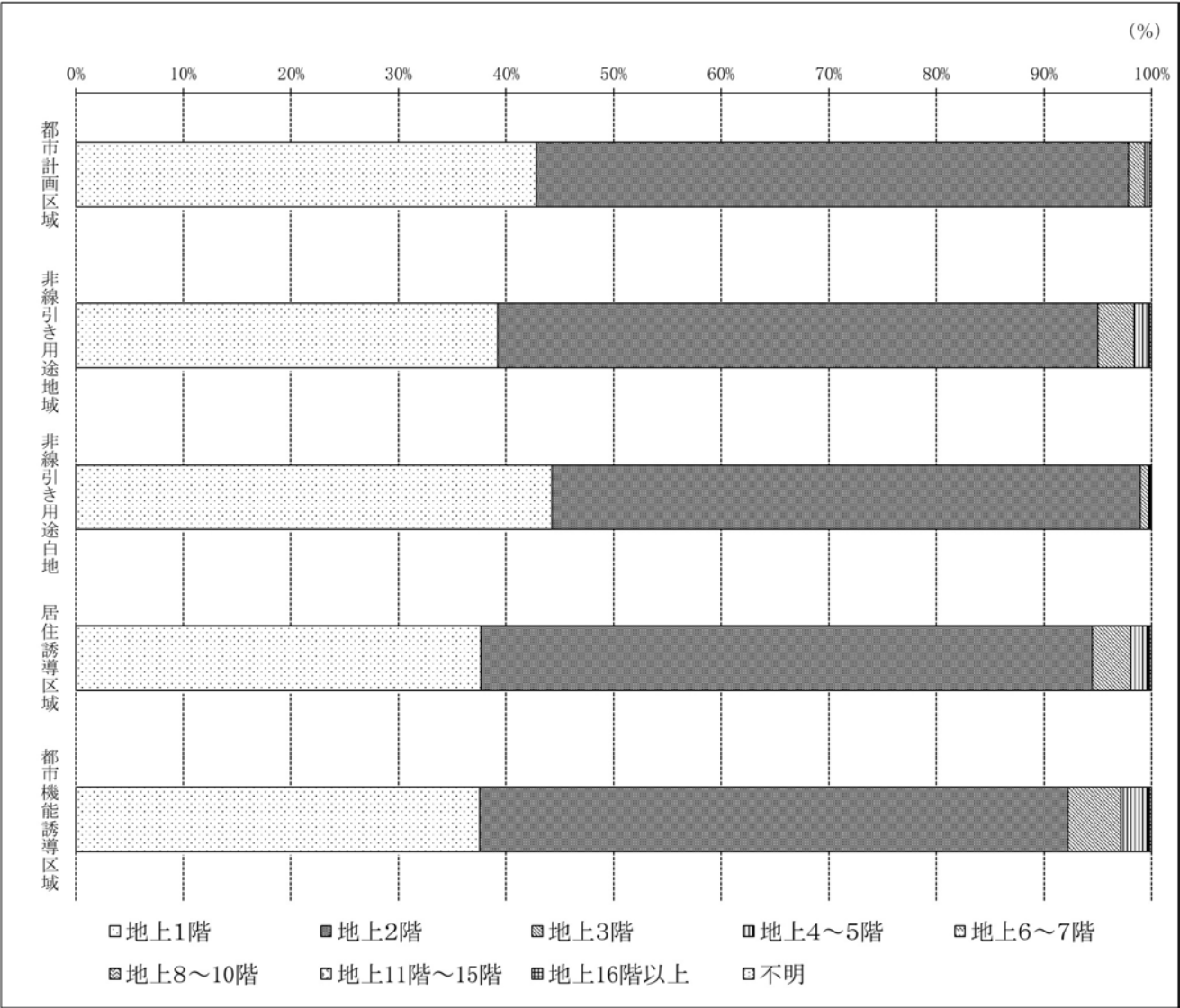
区域区分	地上1階 (棟)	地上2階 (棟)	地上3階 (棟)	地上4～5階 (棟)	地上6～7階 (棟)	地上8～10階 (棟)	地上11階～15階 (棟)	地上16階以上 (棟)	不明 (棟)
都市計画区域	31,296	40,212	1,103	336	27	4	0	0	107
非線引き用途地域	8,227	11,718	705	280	19	4	0	0	33
非線引き用途白地	23,069	28,494	398	56	8	0	0	0	74
居住誘導区域	4,770	7,194	454	203	15	4	0	0	23
都市機能誘導区域	3,040	4,432	400	199	13	4	0	0	13

※区域区分の有無により、市街化区域及び市街化調整区域、非線引き用途地域及び非線引き用途白地のうち、必要な区域を記載する。

資料：固定資産課税台帳、現地調査

※立地適正化計画の各区域は立地適正化計画が策定されている場合に記載する。

図 4-2. 建物階数別現況（区域単位構成比）



② 建物構造別現況

建物構造別現況は、非線引き用途地域、非線引き用途白地とも「木造」の建物が最も多く分布しており、構成比はそれぞれ 69.2%、75.8%となっている。一方で、「鉄筋コンクリート造」の建物は、非線引き用途地域、非線引き用途白地とも構成比が 10.0%に満たない。

表 4-3. 建物構造別現況（区域単位）

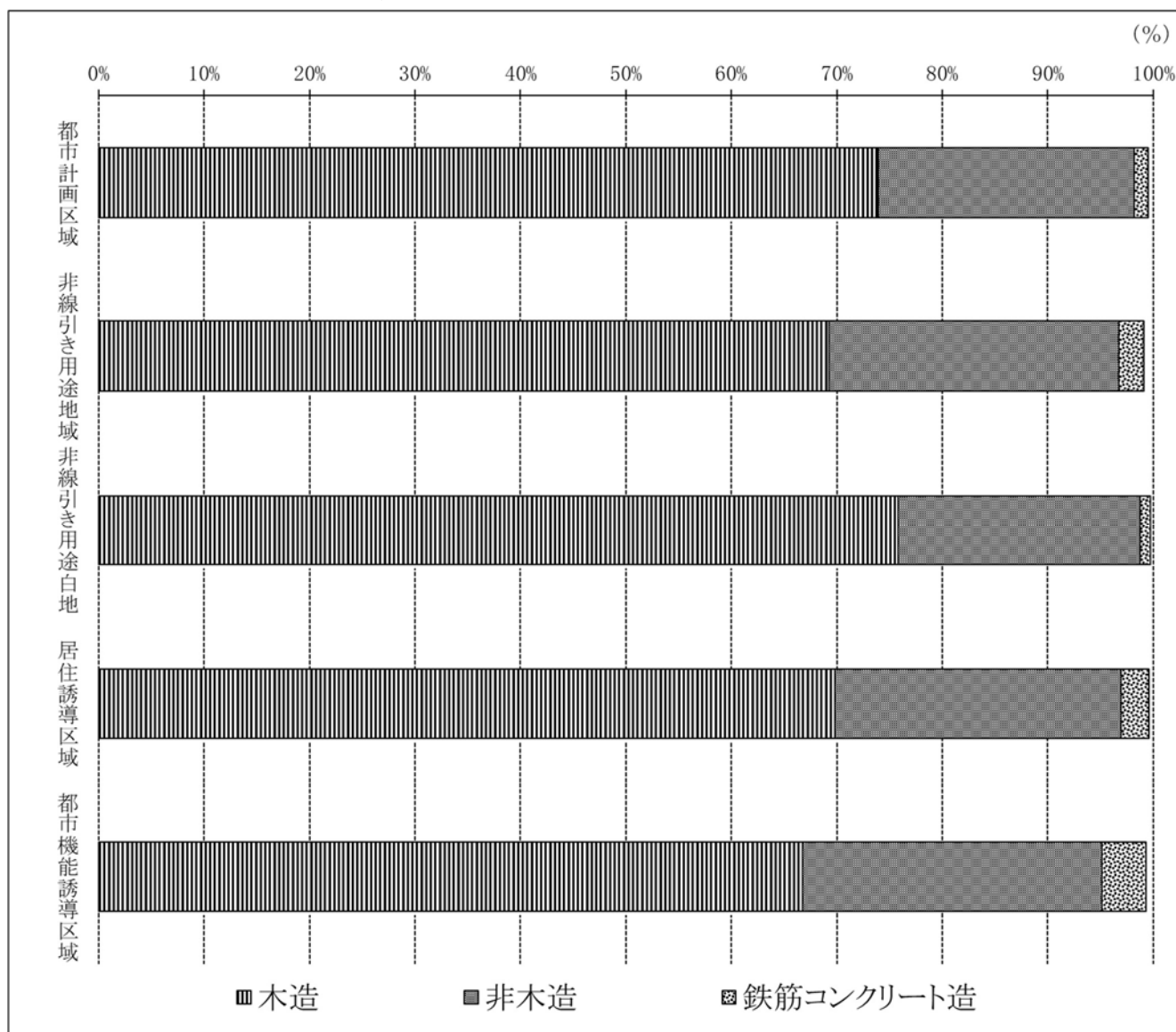
佐久市調査（基準日：令和6年3月31日）				
区域区分	木造 (棟)	非木造 (棟)	鉄筋コンクリート造 (棟)	不明 (棟)
都市計画区域	54,038	17,732	991	324
非線引き用途地域	14,531	5,774	501	180
非線引き用途白地	39,507	11,958	490	144
居住誘導区域	8,842	3,437	331	53
都市機能誘導区域	5,405	2,304	336	56

資料：固定資産課税台帳、現地調査

※区域区分の有無により、市街化区域及び市街化調整区域、非線引き用途地域及び非線引き用途白地のうち、必要な区域を記載する。

※立地適正化計画の各区域は立地適正化計画が策定されている場合に記載する。

図 4-3. 建物構造別現況（区域単位構成比）



③ 建物建築面積現況

建物建築面積現況は、非線引き用途地域では「75 m²超～150 m²以下」、非線引き用途白地では「50 m²以下」の建物が最も多く分布しており、構成比はそれぞれ 35.4%、37.1%となっている。

表 4-4. 建物建築面積現況（区域単位）

佐久市調査（基準日：令和6年3月31日）

区域区分	50㎡以下 (棟)	75㎡以下 (棟)	150㎡以下 (棟)	500㎡以下 (棟)	1500㎡以下 (棟)	1500㎡超 (棟)	不明 (棟)	合計面積 (㎡)	平均面積 (㎡)
都市計画区域	25,902	13,689	24,663	7,899	718	214	0	7,084,823	422
非線引き用途地域	6,554	3,964	7,419	2,602	342	105	0	2,422,669	237
非線引き用途白地	19,348	9,725	17,244	5,297	376	109	0	4,662,154	89
居住誘導区域	3,718	2,548	4,625	1,559	168	45	0	1,404,361	110
都市機能誘導区域	2,656	1,448	2,801	999	148	49	0	990,601	122

※区域区分の有無により、市街化区域及び市街化調整区域、非線引き用途地域及び非線引き用途白地のうち、必要な区域を記載する。

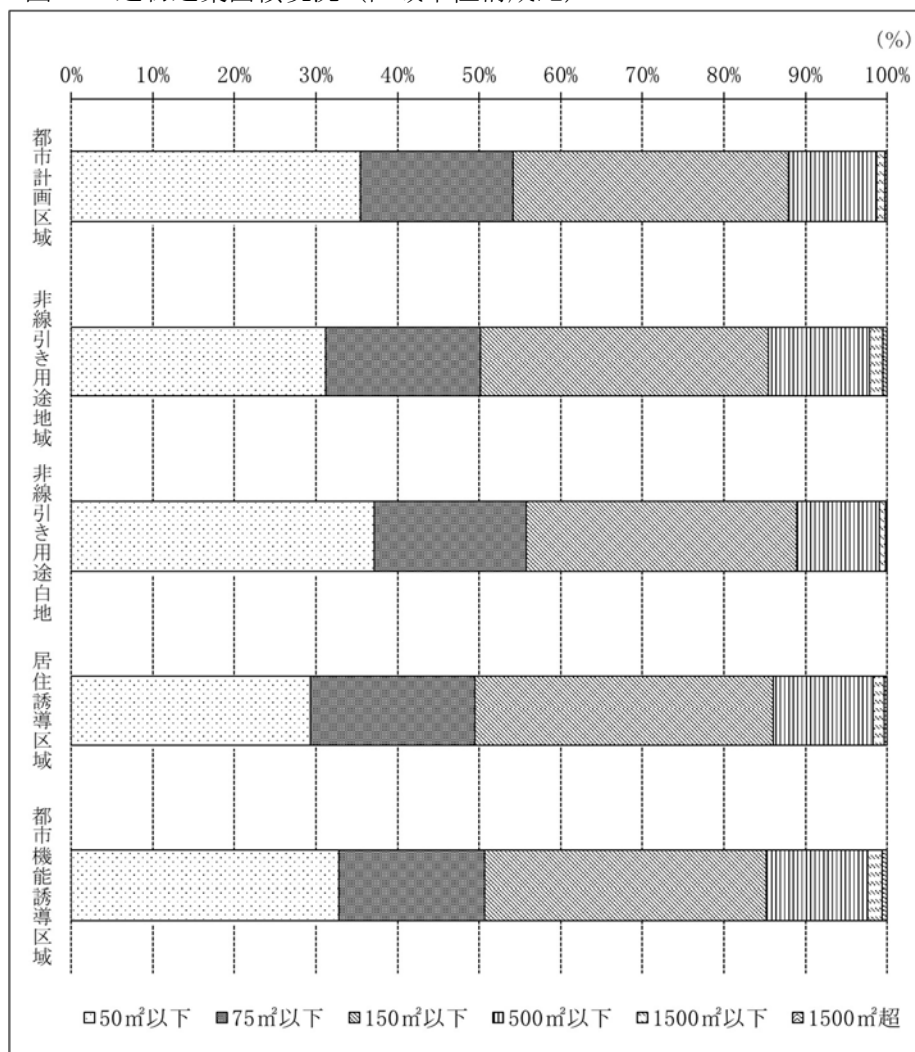
資料：固定資産課税台帳、現地調査

※立地適正化計画の各区域は立地適正化計画が策定されている場合に記載する。

※建物の規模は地域差が大きいため、地域の実情に応じて細分化する。

※合計面積、平均面積に不明データは含まない。

図 4-4. 建物建築面積現況（区域単位構成比）



④ 建物延床面積現況

建物延床面積現況は、非線引き用途地域、非線引き用途白地とも「75 m²超～150 m²以下」の建物が最も多く分布しており、構成比はそれぞれ 37.7%、35.3%となっている。非線引き用途白地では、50 m²以下の建物も多く、35.0%を占めている。

表 4-5. 建物延床面積現況（区域単位）

佐久市調査（基準日：令和6年3月31日）										
区域区分	50m ² 以下 (棟)	75m ² 以下 (棟)	150m ² 以下 (棟)	500m ² 以下 (棟)	1500m ² 以下 (棟)	3000m ² 以下 (棟)	3000m ² 超 (棟)	不明 (棟)	合計面積 (m ²)	平均面積 (m ²)
都市計画区域	24,030	7,258	26,286	14,022	1,043	240	206	0	9,935,741	135
非線引き用途地域	5,775	2,054	7,908	4,439	583	126	101	0	3,766,123	179
非線引き用途白地	18,255	5,204	18,378	9,583	460	114	105	0	6,169,618	118
居住誘導区域	3,349	1,220	4,866	2,795	320	53	60	0	2,214,459	174
都市機能誘導区域	2,193	816	2,815	1,901	268	51	57	0	1,711,361	211

※区域区分の有無により、市街化区域及び市街化調整区域、非線引き用途地域及び非線引き用途白地のうち、必要な区域を記載する。

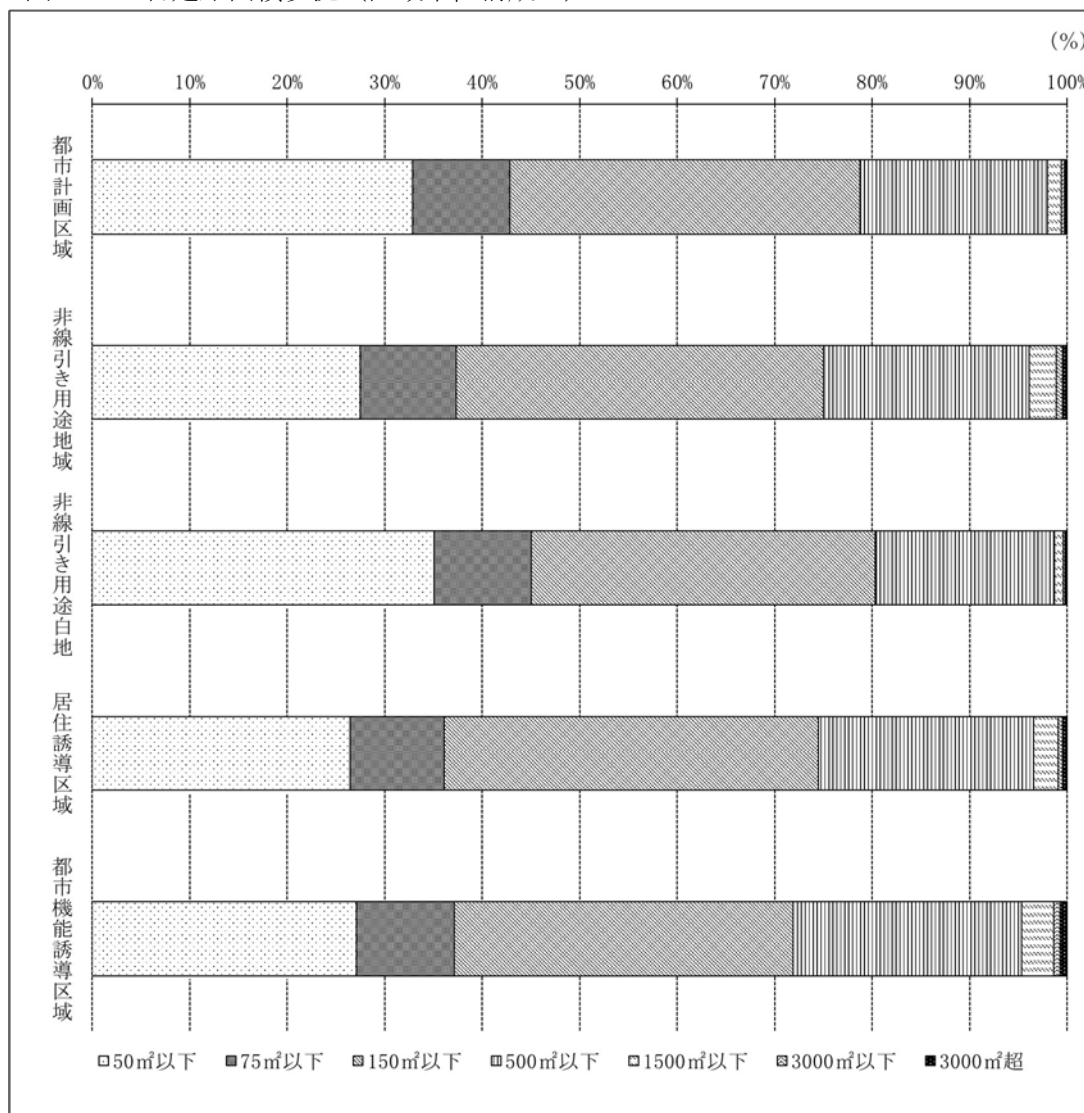
※立地適正化計画の各区域は立地適正化計画が策定されている場合に記載する。

※建物の規模は地域差が大きいため、地域の実情に応じて細分化する。

※合計面積、平均面積に不明データは含まない。

資料：固定資産課税台帳、現地調査

図 4-5. 建物延床面積現況（区域単位構成比）



⑤ 建築年別現況

建築年別現況は、非線引き用途地域、非線引き用途白地とも「昭和 56 年以前」に建築された建物が最も多く分布しており、棟数における構成比はそれぞれ 34.6%、31.3%となっているため、新耐震基準導入前に建築された建物が多いことが分かる。

表 4-6. 建築年別現況（区域単位）

佐久市調査（基準日：令和6年3月31日）

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		
	棟 数 (棟)	建 築 面 積 (㎡)	延 床 面 積 (㎡)	棟 数 (棟)	建 築 面 積 (㎡)	延 床 面 積 (㎡)	棟 数 (棟)	建 築 面 積 (㎡)	延 床 面 積 (㎡)	棟 数 (棟)	建 築 面 積 (㎡)	延 床 面 積 (㎡)
都市計画区域	23,543	2,019,060	2,413,664	9,750	1,006,531	1,277,544	13,196	1,525,740	2,088,877	8,556	897,803	1,446,092
非線引き用途地域	7,253	700,170	904,132	2,962	337,999	449,429	3,268	489,894	668,770	2,686	330,745	634,949
非線引き用途白地	16,290	1,318,890	1,509,532	6,788	668,532	828,115	9,928	1,035,846	1,420,107	5,870	567,058	811,143
居住誘導区域	3,939	376,528	512,328	1,873	189,960	259,708	1,933	280,360	400,410	1,902	213,151	380,866
都市機能誘導区域	3,064	292,872	467,655	1,158	122,271	186,222	1,169	212,840	313,237	1,046	133,988	245,445

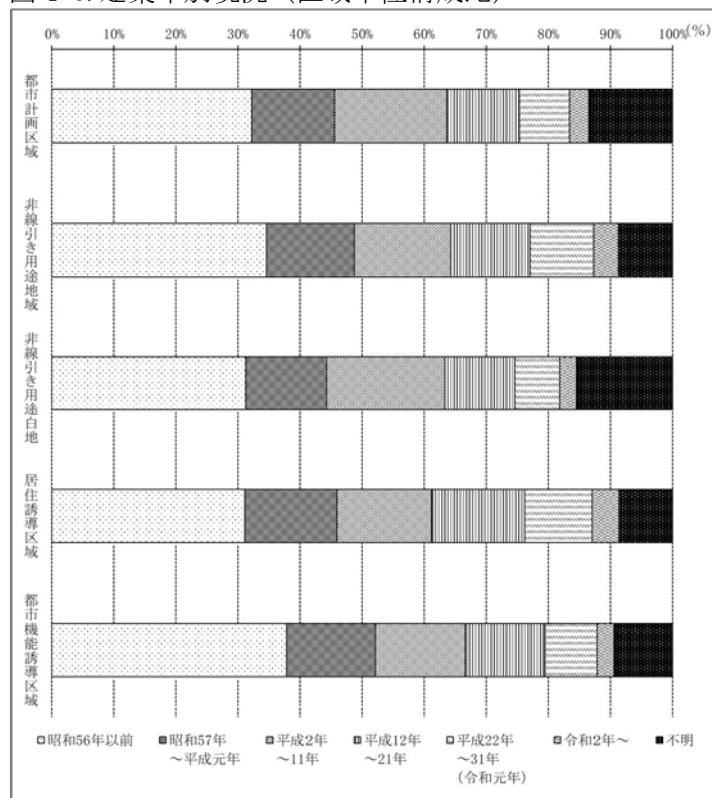
区域区分	平成22年 ～31年 (令和元年)			令和2年～			不明		
	棟 数 (棟)	建 築 面 積 (㎡)	延 床 面 積 (㎡)	棟 数 (棟)	建 築 面 積 (㎡)	延 床 面 積 (㎡)	棟 数 (棟)	建 築 面 積 (㎡)	延 床 面 積 (㎡)
都市計画区域	5,913	648,622	1,234,163	2,247	225,414	372,092	9,880	761,653	1,103,309
非線引き用途地域	2,143	280,930	597,154	841	103,482	158,312	1,833	179,449	353,377
非線引き用途白地	3,770	367,692	637,009	1,406	121,932	213,780	8,047	582,204	749,932
居住誘導区域	1,378	172,416	377,088	539	78,911	118,784	1,099	93,035	165,275
都市機能誘導区域	677	108,973	296,912	222	50,240	69,046	765	69,417	132,844

※区域区分の有無により、市街化区域及び市街化調整区域、非線引き用途地域及び非線引き用途白地のうち、必要な区域を記載する。

※立地適正化計画の各区域は立地適正化計画が策定されている場合に記載する。

資料：固定資産課税台帳、現地調査

図 4-6. 建築年別現況（区域単位構成比）



⑥ 建物高さ別現況

建物高さ別現況は、非線引き用途地域、非線引き用途白地とも「5m超～10m以下」の建物が最も多く分布しており、構成比はそれぞれ56.6%、55.0%となっている。

表 4-7. 建物高さ別現況（区域単位）

佐久市調査（基準日：令和6年3月31日）

区域区分	5m以下 (棟)	10m以下 (棟)	12m以下 (棟)	15m以下 (棟)	20m以下 (棟)	25m以下 (棟)	30m以下 (棟)	35m以下 (棟)	40m以下 (棟)	45m以下 (棟)	45m超 (棟)	不明 (棟)
都市計画区域	31,291	40,525	1,033	20	99	7	2	0	0	0	0	107
非線引き用途地域	8,226	11,887	741	20	70	6	2	0	0	0	0	33
非線引き用途白地	23,065	28,638	292	0	29	1	0	0	0	0	0	74
居住誘導区域	4,770	7,274	514	19	55	6	2	0	0	0	0	23
都市機能誘導区域	3,040	4,447	533	19	43	4	2	0	0	0	0	13

資料：固定資産課税台帳、現地調査

図 4-7. 建物高さ別現況（区域単位構成比）

