

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、延床面積を見ると、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 12,076 棟のうち、1 階建てが 5,797 棟(48.0%)、2 階建てが 5,867 棟(48.6%)、で 2 階建てまでの建物が大部分を占めている。構造については木造の建物が 8,175 棟で 67.7%、残りの 32.3%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 4,443 棟(36.8%)で最も多く、75 m²～150 m²以下の建物 3,264 棟(27.0%)で続く。延床面積では 150 m²～500 m²以下の建物が 3,824 棟(31.7%)、50 m²以下の建物が 3,703 棟(30.7%)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 5,478 棟(45.4%)で半数弱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)

(信濃町調査(令和 6 年 3 月 31 日現在))

建物用途	棟数(棟)	建築面積(m ²)	延床面積(m ²)
業務施設	123	19,176	31,834
商業施設	336	51,374	75,982
宿泊施設	483	88,397	216,301
商業系用途複合施設	0	0	0
住宅	8509	795,670	1,281,594
共同住宅	40	10,637	29,358
店舗等併用住宅	292	37,764	67,456
店舗等併用共同住宅	2	457	857
作業所併用住宅	64	9,915	14,693
官公庁施設	62	5,415	12,103
文教厚生施設	390	75,281	123,227
運輸倉庫施設	163	21,048	27,203
工場	417	137,140	189,367
農林漁業用施設	1107	66,052	76,679
供給処理施設	80	8,771	10,165
防衛施設	0	0	0
その他	8	2,354	2,922
合 計	12,076	1,329,449	2,159,742

図表 4-2 建物用途別現況(非線引き用途地域)

(信濃町調査(令和6年3月31日現在))

建物用途	棟数(棟)	建築面積(㎡)	延床面積(㎡)
業務施設	27	4,887	7,893
商業施設	61	14,245	23,380
宿泊施設	4	1,069	1,281
商業系用途複合施設	0	0	0
住宅	1767	163,928	273,487
共同住宅	14	1,940	3,641
店舗等併用住宅	146	18,073	33,405
店舗等併用共同住宅	2	457	857
作業所併用住宅	17	2,790	3,707
官公庁施設	17	2,979	8,926
文教厚生施設	114	29,624	53,972
運輸倉庫施設	37	2,847	2,847
工場	159	44,801	60,782
農林漁業用施設	106	2,431	2,768
供給処理施設	6	584	584
その他	0	0	0
合 計	2,477	290,655	477,529

図表 4-3 建物用途別現況(非線引き用途白地)

(信濃町調査(令和6年3月31日現在))

建物用途	棟数(棟)	建築面積(㎡)	延床面積(㎡)
業務施設	96	14,288	23,941
商業施設	275	37,130	52,602
宿泊施設	479	87,328	215,020
商業系用途複合施設	0	0	0
住宅	6742	631,742	1,008,107
共同住宅	26	8,696	25,718
店舗等併用住宅	146	19,691	34,052
店舗等併用共同住宅			
作業所併用住宅	47	7,125	10,986
官公庁施設	45	2,435	3,177
文教厚生施設	276	45,657	69,254
運輸倉庫施設	126	18,200	24,356
工場	258	92,339	128,585
農林漁業用施設	1001	63,621	73,912
供給処理施設	74	8,187	9,581
その他	8	2,354	2,922
合 計	9,599	1,038,794	1,682,213

図表 4-4 建物階数別現況表

(信濃町調査(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	地上8～10階
	棟	棟	棟	棟	棟	棟
都市計画区域	5,797	5,867	369	40	2	1
非線引き用途地域	1,036	1,353	82	6	0	0
非線引き用途白地	4,761	4,514	287	34	2	1

図表 4-5 建物構造別現況表

(信濃町調査(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	8,175	3,379	522
非線引き用途地域	1,596	753	128
非線引き用途白地	6,579	2,626	394

図表 4-6 建物建築面積別現況表

(信濃町調査(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	1,500㎡以下	3,000㎡以下	3,000㎡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	4,443	1,813	3,264	2,354	165	37	0	0	1,329,449	110
非線引き用途地域	906	259	717	541	43	11	0	0	290,655	117
非線引き用途白地	3,537	1,554	2,547	1,813	122	26	0	0	1,038,794	108

図表 4-7 建物延床面積別現況表

(信濃町調査(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	1,500㎡以下	3,000㎡以下	3,000㎡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	3,703	1,361	2,652	3,824	450	45	41	0	2,159,742	179
非線引き用途地域	775	193	476	927	84	13	9	0	477,529	193
非線引き用途白地	2,928	1,168	2,176	2,897	366	32	32	0	1,682,213	175

図表 4-8 建物建築年別現況表

(信濃町調査(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	5,478	548,115	849,627	1,195	171,086	301,984	1,981	234,555	440,138	961	105,564	177,257	617	67,842	103,580	180	26,727	40,196	1,664	175,561	246,961
非線引き用途地域	1,330	156,005	245,894	250	31,912	53,576	359	39,643	74,407	200	21,595	34,055	158	21,614	36,897	53	9,385	13,464	127	10,502	19,236
非線引き用途白地	4,148	392,110	603,733	945	139,173	248,408	1,622	194,911	365,731	761	83,969	143,202	459	46,229	66,683	127	17,343	26,733	1,537	165,059	227,724

図表 4-9 建物高さ別現況

(信濃町調査(令和 6 年 3 月 31 日現在))

区域区分	5m以下	10m以下	12m以下	15m以下	20m以下
	棟	棟	棟	棟	棟
都市計画区域	12,033	24	16	2	1
非線引き用途地域	2,471	2	4	0	0
非線引き用途白地	9,562	22	12	2	1