

## ④ 建 物

### C0401\_建物用途別現況

本市の都市計画区域全体における建物 24,413 棟を建物用途別で見ると、住宅が 19,338 棟（79.2％）と最も多く、次いで農林漁業用施設が 1,101 棟（4.5％）、工場施設が 698 棟（2.9％）となっている。

都市計画区域全体における建築面積では住宅が約 1,407.9ha（57.4％）と最も多く、次いで工場施設が約 330.4ha（13.5％）、文教厚生施設が約 177.4ha（7.2％）となっている。

都市計画区域全体における延床面積でも住宅が約 1,906.8ha（60.9％）と最も多く、次いで工場施設約 430.7ha（13.8％）、運輸倉庫施設が約 146.3ha（4.7％）となっている。

一方、非線引き用途地域における建物 8,019 棟では、住宅が 6,079 棟（75.8％）と最も多く、次いで工場施設が 327 棟（4.1％）となっている。また、非線引き用途白地における建物 16,394 棟では、住宅が 13,259 棟（80.9％）と最も多く、次いで農林漁業施設が 1,012 棟（6.2％）となっている。

表 4－1 建物用途別現況

資料：家屋台帳データ・航空写真等（基準日：令和 6 年 3 月 31 日）

| 用途別           | 棟数           |              |        | 建築面積         |              |              | 延床面積         |              |              |
|---------------|--------------|--------------|--------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
|               | 非線引き<br>用途地域 | 非線引き<br>用途白地 | 都市計画区域 | 非線引き<br>用途地域 | 非線引き<br>用途白地 | 都市計画区域       | 非線引き<br>用途地域 | 非線引き<br>用途白地 | 都市計画区域       |
| 業務施設          | 227          | 223          | 450    | 37,684.85    | 26,064.83    | 63,749.68    | 62,860.94    | 36,927.05    | 99,787.99    |
| 商業施設          | 205          | 136          | 341    | 66,823.83    | 26,636.66    | 93,460.49    | 77,641.00    | 29,710.04    | 107,351.04   |
| 宿泊施設          | 16           | 33           | 49     | 4,292.71     | 6,896.04     | 11,188.75    | 11,173.86    | 15,750.72    | 26,924.58    |
| 商業系用途<br>複合施設 | 0            | 0            | 0      | 0.00         | 0.00         | 0.00         | 0.00         | 0.00         | 0.00         |
| 住宅            | 6,079        | 13,259       | 19,338 | 454,504.07   | 953,439.13   | 1,407,943.20 | 638,856.41   | 1,267,932.14 | 1,906,788.55 |
| 共同住宅          | 242          | 143          | 385    | 42,835.05    | 22,989.77    | 65,824.82    | 67,538.20    | 40,494.32    | 108,032.52   |
| 店舗等<br>併用住宅   | 298          | 230          | 528    | 32,684.68    | 23,715.43    | 56,400.11    | 50,648.95    | 33,470.97    | 84,119.92    |
| 店舗等併用<br>共同住宅 | 4            | －            | 4      | 441.32       | －            | 441.32       | 950.66       | －            | 950.66       |
| 作業所<br>併用住宅   | 37           | 53           | 90     | 3,165.89     | 5,274.92     | 8,440.81     | 3,950.89     | 7,408.24     | 11,359.13    |
| 官公庁施設         | 25           | 58           | 83     | 4,825.84     | 4,326.59     | 9,152.43     | 756.63       | 2,106.52     | 2,863.15     |
| 文教厚生施設        | 208          | 430          | 638    | 70,663.22    | 106,703.71   | 177,366.93   | 45,678.75    | 70,989.59    | 116,668.34   |
| 運輸倉庫施設        | 242          | 355          | 597    | 60,324.81    | 74,758.75    | 135,083.56   | 65,760.37    | 80,547.30    | 146,307.67   |
| 工場            | 327          | 371          | 698    | 207,525.68   | 122,863.00   | 330,388.68   | 285,827.04   | 144,847.22   | 430,674.26   |
| 農林漁業用<br>施設   | 89           | 1,012        | 1,101  | 3,297.34     | 78,697.60    | 81,994.94    | 3,346.14     | 80,718.46    | 84,064.60    |
| 供給処理施設        | 20           | 91           | 111    | 2,321.81     | 9,242.45     | 11,564.26    | 834.39       | 4,551.39     | 5,385.78     |
| 防衛施設          | 0            | 0            | 0      | 0.00         | 0.00         | 0.00         | 0.00         | 0.00         | 0.00         |
| その他           | 0            | 0            | 0      | 0.00         | 0.00         | 0.00         | 0.00         | 0.00         | 0.00         |
| 不明            | 0            | 0            | 0      | 0.00         | 0.00         | 0.00         | 0.00         | 0.00         | 0.00         |
| 空家            | 161          | 318          | 479    | 15,583.13    | 34,963.36    | 50,546.49    | 20,273.12    | 44,026.68    | 64,299.80    |

※空家は内数とする。

（単位：㎡）

※小数点の端数処理の関係から、合計が合わない場合があります

## C0402\_建物階数別現況

本市の都市計画区域全体における建物 24,413 棟を建物階数別で見ると、地上1階建てが 12,866 棟（52.7%）と最も多く、次いで地上2階建てが 11,360 棟（46.5%）となり、地上3階建て以上の建物は 187 棟（0.8%）となっている。

一方、非線引き用途地域における建物 8,019 棟では、地上2階建てが 4,489 棟（56.0%）と多く、非線引き用途白地における建物 16,394 棟では、地上1階建てが 9,454 棟（57.7%）と多くなっている。

表4－2 建物階数別現況

資料：家屋台帳データ・航空写真等（基準日：令和6年3月31日）

| 区域区分     | 地上1階<br>棟 | 地上2階<br>棟 | 地上3階<br>棟 | 地上4～5階<br>棟 | 地上6～7階<br>棟 | 地上8～10階<br>棟 | 地上11階～15階<br>棟 | 地上16階以上<br>棟 | 不明<br>棟 |
|----------|-----------|-----------|-----------|-------------|-------------|--------------|----------------|--------------|---------|
| 都市計画区域   | 12,866    | 11,360    | 163       | 21          | 2           | 1            | -              | -            | -       |
| 非線引き用途地域 | 3,412     | 4,489     | 100       | 15          | 2           | 1            | -              | -            | -       |
| 非線引き用途白地 | 9,454     | 6,871     | 63        | 6           | -           | -            | -              | -            | -       |
| 居住誘導区域   | -         | -         | -         | -           | -           | -            | -              | -            | -       |
| 都市機能誘導区域 | -         | -         | -         | -           | -           | -            | -              | -            | -       |

※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。

## C0402\_建物構造別現況

本市の都市計画区域全体における建物 24,413 棟を建物構造別で見るとは、木造が 14,354 棟（58.8%）と最も多く、次いで非木造が 6,641 棟（27.2%）となり、鉄筋コンクリート造は 213 棟（0.9%）となっている。非線引き用途地域、非線引き用途白地も同様に木造が最も多くなり、次いで非木造となっている。

表4－3 建物構造別現況

資料：家屋台帳データ・航空写真等（基準日：令和6年3月31日）

| 区域区分     | 木造<br>棟 | 非木造<br>棟 | 鉄筋コンクリート造<br>棟 | 不明<br>棟 |
|----------|---------|----------|----------------|---------|
| 都市計画区域   | 14,354  | 6,641    | 213            | 3,205   |
| 非線引き用途地域 | 4,933   | 2,222    | 81             | 783     |
| 非線引き用途白地 | 9,421   | 4,419    | 132            | 2,422   |
| 居住誘導区域   | -       | -        | -              | -       |
| 都市機能誘導区域 | -       | -        | -              | -       |

※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。

C0402\_建物建築面積現況

本市の都市計画区域全体における建物 24,413 棟を建物建築面積別で見ると、50 m<sup>2</sup>以下が 8,940 棟（36.6%）と最も多く、次いで 150 m<sup>2</sup>以下が 7,746 棟（31.7%）、75 m<sup>2</sup>以下が 4,966 棟（20.3%）となり、平均面積は約 100 m<sup>2</sup>となっている。

一方、非線引き用途地域における建物 8,019 棟では、150 m<sup>2</sup>以下が 2,955 棟（36.8%）と最も多く、次いで 50 m<sup>2</sup>以下が 2,186 棟（27.3%）となり平均面積は約 124 m<sup>2</sup>となっている。

表 4－4 建物建築面積現況

資料：家屋台帳データ・航空写真等（基準日：令和 6 年 3 月 31 日）

| 区域区分     | 50㎡以下<br>棟 | 75㎡以下<br>棟 | 150㎡以下<br>棟 | 500㎡以下<br>棟 | 1500㎡以下<br>棟 | 1500㎡超<br>棟 | 不明<br>棟 | 合計面積<br>㎡ | 平均面積<br>㎡ |
|----------|------------|------------|-------------|-------------|--------------|-------------|---------|-----------|-----------|
| 都市計画区域   | 8,940      | 4,966      | 7,746       | 2,360       | 306          | 95          | －       | 2,453,000 | 100       |
| 非線引き用途地域 | 2,186      | 1,854      | 2,955       | 805         | 162          | 57          | －       | 991,391   | 124       |
| 非線引き用途白地 | 6,754      | 3,112      | 4,791       | 1,555       | 144          | 38          | －       | 1,461,609 | 89        |
| 居住誘導区域   | －          | －          | －           | －           | －            | －           | －       | －         | －         |
| 都市機能誘導区域 | －          | －          | －           | －           | －            | －           | －       | －         | －         |

※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。

注) 小数点の端数処理の関係から、合計が合わない場合があります

C0402\_建物延床面積現況

本市の都市計画区域全体における建物 24,413 棟を建物延床面積別で見ると、150 m<sup>2</sup>以下が 8,161 棟（33.4%）と最も多く、次いで 50 m<sup>2</sup>以下が 7,909 棟（32.4%）、500 m<sup>2</sup>以下が 5,087 棟（20.8%）となり、平均面積は約 130 m<sup>2</sup>となっている。

表 4－5 建物延床面積現況

資料：家屋台帳データ・航空写真等（基準日：令和 6 年 3 月 31 日）

| 区域区分     | 50㎡以下<br>棟 | 75㎡以下<br>棟 | 150㎡以下<br>棟 | 500㎡以下<br>棟 | 1500㎡以下<br>棟 | 3000㎡以下<br>棟 | 3000㎡超<br>棟 | 不明<br>棟 | 合計面積<br>㎡ | 平均面積<br>㎡ |
|----------|------------|------------|-------------|-------------|--------------|--------------|-------------|---------|-----------|-----------|
| 都市計画区域   | 7,909      | 2,535      | 8,161       | 5,087       | 372          | 60           | 51          | 238     | 3,131,278 | 130       |
| 非線引き用途地域 | 1,856      | 646        | 3,367       | 1,794       | 194          | 43           | 34          | 85      | 1,315,824 | 166       |
| 非線引き用途白地 | 6,053      | 1,889      | 4,794       | 3,293       | 178          | 17           | 17          | 153     | 1,815,454 | 112       |
| 居住誘導区域   | －          | －          | －           | －           | －            | －            | －           | －       | －         | －         |
| 都市機能誘導区域 | －          | －          | －           | －           | －            | －            | －           | －       | －         | －         |

※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。

注) 小数点の端数処理の関係から、合計が合わない場合があります

C0402\_建物年齢別現況

本市の都市計画区域全体における建物 24,413 棟を建物年齢別に見ると、耐震基準前の「昭和 56 年以前」が 4,888 棟（20.0％）と「不明」を除き最も多く、次いで「平成 2 年～11 年」が 2,201 棟（9.0％）、「平成 12 年～21 年」が 1,583 棟（6.5％）となっている。また、25 年前より古く（昭和 56 年以前～平成 11 年）に建築された建物が全体の 34.5％となっている。

表 4－6 建物年齢別現況

資料：家屋台帳データ・航空写真等（基準日：令和 6 年 3 月 31 日）

| 区域区分     | 昭和56年以前<br>棟 | 昭和57年<br>～平成元年<br>棟 | 平成2年<br>～11年<br>棟 | 平成12年<br>～21年<br>棟 | 平成22年<br>～31年<br>(令和元年)<br>棟 | 令和2年～<br>棟 | 不明<br>棟 |
|----------|--------------|---------------------|-------------------|--------------------|------------------------------|------------|---------|
| 都市計画区域   | 4,888        | 1,323               | 2,201             | 1,583              | 1,223                        | 453        | 12,742  |
| 非線引き用途地域 | 1,430        | 524                 | 789               | 524                | 502                          | 198        | 4,052   |
| 非線引き用途白地 | 3,458        | 799                 | 1,412             | 1,059              | 721                          | 255        | 8,690   |
| 居住誘導区域   | －            | －                   | －                 | －                  | －                            | －          | －       |
| 都市機能誘導区域 | －            | －                   | －                 | －                  | －                            | －          | －       |

※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。

注) 小数点の端数処理の関係から、合計が合わない場合があります

C0402\_建物高さ別現況

本市の都市計画区域全体における建物 24,413 棟を建物高さ別に見ると、10m以下が 24,389 棟（99.9％）と最も多く、次いで 15m以下が 16 棟（0.1％）、となっている。

また、非線引き用途地域における建物 8,019 棟では 10m以下が 8,001 棟（99.8％）と最も多く、非線引き用途白地における建物 16,394 棟でも同様に 10m以下が 16,388 棟とほぼ 100％となっている。

表 4－7 建物高さ別現況

資料：家屋台帳データ・航空写真等（基準日：令和 6 年 3 月 31 日）

| 区域区分     | 5m以下<br>棟 | 10m以下<br>棟 | 12m以下<br>棟 | 15m以下<br>棟 | 20m以下<br>棟 | 25m以下<br>棟 | 30m以下<br>棟 | 35m以下<br>棟 | 40m以下<br>棟 | 45m以下<br>棟 | 45m超<br>棟 | 不明<br>棟 |
|----------|-----------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|-----------|---------|
| 非線引き用途地域 | 0         | 8,001      | 0          | 10         | 6          | 1          | 1          | 0          | 0          | 0          | 0         | 0       |
| 非線引き用途白地 | 0         | 16,388     | 0          | 6          | 0          | 0          | 0          | 0          | 0          | 0          | 0         | 0       |
| 都市計画区域   | 0         | 24,389     | 0          | 16         | 6          | 1          | 1          | 0          | 0          | 0          | 0         | 0       |