

4. 建 物

C0401 建物用途別現況

都市計画区域における用途別の建物棟数をみると、3,138棟のうち住宅が2,140棟(68.2%)と半数以上を占めており、次いで店舗等併用住宅が203棟(6.5%)、商業施設が164棟(5.2%)となっている。

表4－1 建物用途別現況 (木曽町調査(基準日:令和7年3月31日現在))

区域区分	1.業務施設			2.商業施設			3.宿泊施設			4.商業系用途複合施設			5.住宅		
	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
都市計画区域	90	12,877	25,299	164	24,065	33,303	18	2,985	9,307	0	0	0	2,140	157,549	235,525
非線引き用途地域	85	12,290	24,567	140	18,121	25,709	15	2,723	8,856	0	0	0	1,760	125,551	189,883
非線引き用途白地	5	587	732	24	5,944	7,594	3	262	451	0	0	0	380	31,998	45,642

区域区分	6.共同住宅			7.店舗等併用住宅			8.店舗等併用共同住宅			9.作業所併用住宅			10.官公庁施設		
	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
都市計画区域	128	19,713	45,649	203	17,380	31,622	0	0	0	21	2,053	2,533	24	6,173	14,246
非線引き用途地域	120	19,000	44,248	184	15,658	29,118	0	0	0	11	888	1,256	22	6,085	14,158
非線引き用途白地	8	713	1,401	19	1,722	2,504	0	0	0	10	1,165	1,277	2	88	88

区域区分	11.文教厚生施設			12.運輸倉庫施設			13.工場			14.農林漁業用施設			15.供給処理施設		
	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
都市計画区域	131	38,942	63,529	15	1,798	3,605	76	18,035	22,748	32	1,029	1,600	16	3,694	4,503
非線引き用途地域	128	37,444	62,031	15	1,798	3,605	53	10,723	14,705	13	357	625	15	3,507	4,316
非線引き用途白地	3	1,498	1,498	0	0	0	23	7,312	8,043	19	672	975	1	187	187

区域区分	16防衛施設			17.その他			18.不明			合計		
	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
都市計画区域	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3,138	311,176	499,260
非線引き用途地域	0	0	0	64	3,710	4,450	0	0	0	2,625	257,855	427,527
非線引き用途白地	0	0	0	16	1,173	1,341	0	0	0	513	53,321	71,733

C0402 建物階数別・構造別・建築年別・高さ別現況

■建物階数別現況

都市計画区域における建物の階数を見ると2階以下の建物がほとんどを占め、地上2階が1,777棟(56.6%)、地上1階が1,188棟(37.9%)となっている。非線引き用途地域における地上2階の建物は1,479棟(56.3%)となっている。

表4-2 建物階数別現況 (木曽町調査(基準日:令和7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	地上11～15階	地上16階以上	不明
	棟	棟	棟	棟	棟	棟	棟	棟	棟
都市計画区域	1,188	1,777	114	32	1	0	0	0	26
非線引き用途地域	981	1,479	112	32	1	0	0	0	20
非線引き用途白地	207	298	2	0	0	0	0	0	6

■建物構造別現況

都市計画区域における木造建物は、棟数で2,461棟(78.4%)となっている。非線引き用途地域の木造建物は、棟数で2,049棟(78.1%)となっている。

表4-3 建物構造別現況 (木曽町調査(基準日:令和7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	2,461	543	134
非線引き用途地域	2,049	446	130
非線引き用途白地	412	97	4

■建物建築面積現況

都市計画区域における建築面積は311,176㎡であり、そのうち建築面積別の棟数割合を見ると150㎡以下が32.7%を占め、次いで50㎡以下が32.2%、75㎡以下が25.7%などとなっている。

表4-4 建物建築面積現況 (木曽町調査(基準日:令和7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	合計面積	平均面積
	棟	棟	棟	棟	棟	棟	㎡	㎡
都市計画区域	1,011	806	1,025	241	55	0	311,176	99.2
非線引き用途地域	867	698	828	183	49	0	257,855	98.2
非線引き用途白地	144	108	197	58	6	0	53,321	103.9

■建物延床面積現況

都市計画区域における延床面積は499,260㎡であり、そのうち延床面積別の棟数割合を見ると150㎡以下が40.6%を占め、次いで50㎡以下が21.7%、500㎡以下が19.8%、75㎡以下が14.9%などとなっている。

表4-5 建物延床面積現況 (木曽町調査(基準日:令和7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	3000㎡超	合計面積	平均面積
	棟	棟	棟	棟	棟	棟	棟	㎡	㎡
都市計画区域	682	466	1,273	620	66	24	7	499,260	159.1
非線引き用途地域	572	395	1,064	507	57	23	7	427,527	162.9
非線引き用途白地	110	71	209	113	9	1	0	71,733	139.8

■建築年別現況

都市計画区域における建物棟数は3,138棟で、昭和57年以前の旧耐震基準で建設された建物は1,954棟あり、割合は62.3%となっている。

表4-6 建築年別現況

(木曽町調査(基準日:令和7年3月31日現在))

区域区分	昭和46年以前			昭和47年～56年			昭和57年～平成元年			平成2年～平成11年		
	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
都市計画区域	棟 1,330	m ² 96,264	m ² 145,790	棟 624	m ² 67,123	m ² 108,782	棟 296	m ² 32,480	m ² 56,899	棟 409	m ² 51,508	m ² 94,028
非線引き用途地域	1,192	84,010	129,000	494	52,137	90,844	223	24,682	46,098	339	42,849	81,076
非線引き用途白地	138	12,254	16,790	130	14,986	17,938	73	7,798	10,801	70	8,659	12,952

区域区分	平成12年～平成21年			平成22年～平成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
都市計画区域	棟 235	m ² 25,253	m ² 40,144	棟 99	m ² 12,935	m ² 19,692	棟 56	m ² 10,564	m ² 14,806	棟 89	m ² 15,049	m ² 19,119
非線引き用途地域	176	19,367	32,122	78	11,370	17,224	48	10,016	14,070	75	13,424	17,093
非線引き用途白地	59	5,886	8,022	21	1,565	2,468	8	548	736	14	1,625	2,026

■建物高さ別現況

都市計画区域における建物の高さを見ると、10m以下の建物が2,965棟でほとんどを占めている。

表4-7 建物高さ別現況

(木曽町調査(基準日:令和7年3月31日現在))

大字・町名	5m以下	10m以下	12m以下	15m以下	20m以下	25m以下	30m以下	35m以下	40m以下	45m以下	45m超	不明
都市計画区域	棟 0	棟 2,965	棟 114	棟 25	棟 8	棟 0	棟 0	棟 0	棟 0	棟 0	棟 0	棟 26
非線引き用途地域	0	2,460	112	25	8	0	0	0	0	0	0	20
非線引き用途白地	0	505	2	0	0	0	0	0	0	0	0	6