

④ 建 物

C0401 建物用途別現況

C0401-2 地区別木造率現況

用途地域指定区域における地区別木造建物の棟数比率をみると、南原が86.0%と最も高く、次いで久保が81.5%と高い値を示している。

用途地域指定区域全体では木造建物の棟数比率が76.4%、延べ床面積比率が58.3%となっている。

表4-1 地区別木造率現況

地 区 名	全建物 棟数(棟)	全建物 延床面積 (㎡)	木 造 建 物			
			棟数(棟)	比率(%)	延床面積(㎡)	比率(%)
久 保	439	40,731.56	358	81.5	31,627.03	77.6
中 込	208	18,674.82	155	74.5	11,646.75	62.4
塩 ノ 井	225	28,885.76	166	73.8	13,213.38	45.7
北 殿	1,439	177,838.73	1,099	76.4	98,528.22	55.4
南 殿	589	74,747.33	459	77.9	44,194.55	59.1
田 畑	1,252	135,870.13	993	79.3	93,986.75	69.2
神 子 柴	974	147,424.05	667	68.5	60,602.43	41.1
沢 尻	592	73,749.06	469	79.2	51,633.28	70.0
南 原	50	5,646.98	43	86.0	4,960.33	87.8
用途地域指定区域	5,768	703,568.42	4,409	76.4	410,392.72	58.3

資料：財務省、長野県財産活用課財産企画係、家屋課税台帳、村有財産帳他

注) 非課税分を含む

C0401-3 地区別建ぺい率現況

用途地域指定区域における地区別ネット建ぺい率をみると、塩ノ井が31.4%と最も高く、次いで北殿が30.3%、神子柴が27.3%となっている。

用途地域指定区域全体ではネット建ぺい率が27.0%、グロス建ぺい率が7.7%となっている。

表4-2 地区別建ぺい率現況

地区名	ネット建ぺい率			前回 建ぺい率 B(%)	建ぺい率 の増減 A-B(%)	グロス建ぺい率		現況用途地域及び指定建ぺい率
	宅地面積 合計(㎡)	建築面積 合計(㎡)	建ぺい率 A(%)			地区面積 合計(㎡)	建ぺい率 (%)	
久保	118,327.8	28,886.92	24.4	22.8	1.6	501,000	5.8	1住(60) 1低(40)
中込	61,253.1	13,446.66	22.0	14.4	7.6	139,000	9.7	1住(60) 1低(40)
塩ノ井	74,849.3	23,528.76	31.4	18.3	13.1	182,000	12.9	1住(60) 1低(40,50) 準住(60) 工専(60)
北殿	426,775.8	129,455.21	30.3	21.1	9.2	1,031,000	12.6	1住(60) 1低(50) 1中高(60) 準住(60) 近商(80) 準工(60) 工専(60)
南殿	192,936.7	51,594.93	26.7	21.7	5.0	577,000	8.9	1住(60) 1中高(60) 準住(60) 近商(80) 準工(60)
田畑	382,182.1	96,163.27	25.2	22.6	2.6	1,317,000	7.3	1住(60) 1低(40) 準住(60) 近商(80) 準工(60)
神子柴	358,434.8	97,678.49	27.3	24.1	3.2	1,817,000	5.4	1住(60) 1低(40) 1中高(60) 準住(60) 近商(80) 準工(60)
沢尻	187,518.6	47,289.16	25.2	21.6	3.6	706,000	6.7	1住(60) 1低(40) 1中高(60)
南原	20,227.1	3,693.96	18.3	12.8	5.5	100,000	3.7	1住(60) 1低(40)
用途地域 指定区域	1,822,505.3	491,737.36	27.0	26.8	0.2	6,370,000	7.7	

資料：財務省、長野県財産活用課財産企画係、家屋課税台帳、村有財産帳他

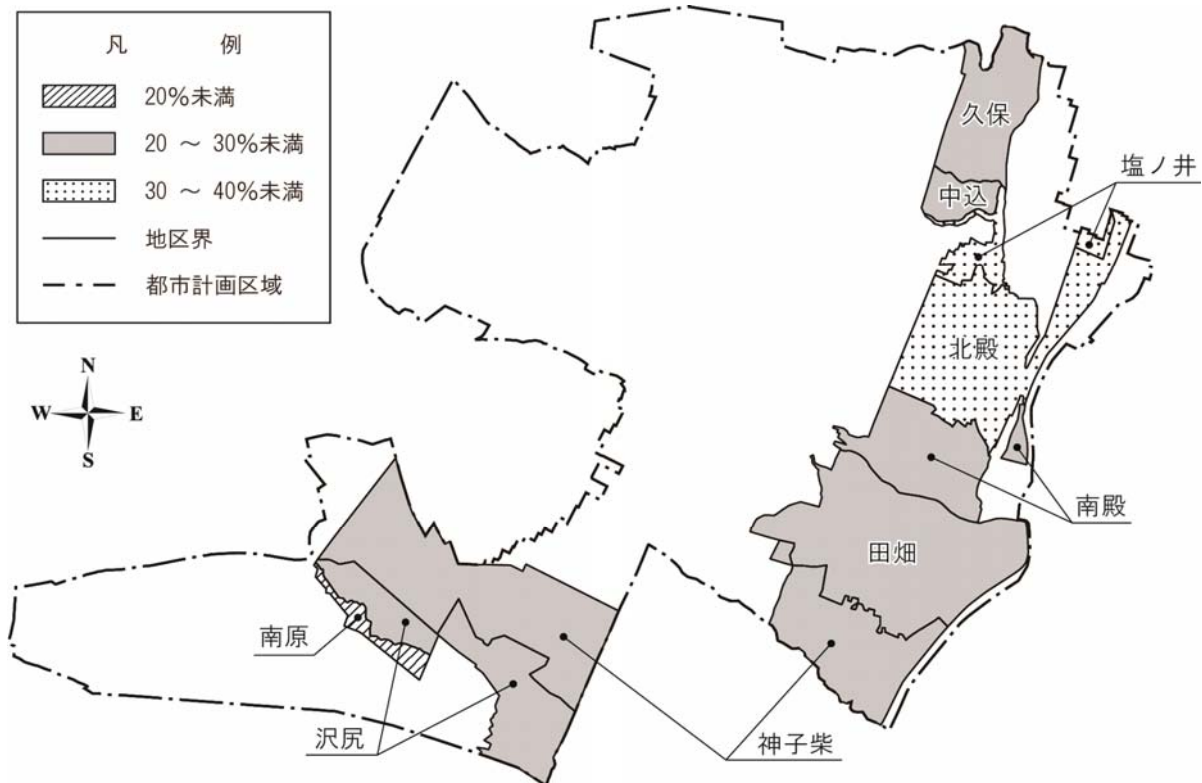


図4-1 地区別建ぺい率現況 (ネット建ぺい率)

C0401-4 地区別容積率現況

用途地域指定区域における地区別ネット容積率をみると、北殿が41.7%と最も高く、次いで神子柴が41.1%、沢尻が39.3%となっている。

用途地域指定区域全体ではネット容積率38.6%、グロス容積率11.0%となっている。

表4-3 地区別容積率現況

地区名	ネット容積率			前回容積率 B(%)	容積率 の増減 A-B(%)	グロス容積率		現況用途地域及び指定容積率
	宅地面積 合計(㎡)	延床面積 合計(㎡)	容積率 A(%)			地区面積 合計(㎡)	容積率 (%)	
久保	118,327.8	40,731.56	34.4	35.2	-0.8	501,000	8.1	1住(200) 1低(60)
中込	61,253.1	18,674.82	30.5	20.7	9.8	139,000	13.4	1住(200) 1低(60)
塩ノ井	74,849.3	28,885.76	38.6	31.6	7.0	182,000	15.9	1住(200) 1低(60,80) 準住(200) 工専(200)
北殿	426,775.8	177,838.73	41.7	33.5	8.2	1,031,000	17.2	1住(200) 1低(80) 1中高(200) 準住(200) 近商(200) 準工(200) 工専(200)
南殿	192,936.7	74,747.33	38.7	35.2	3.5	577,000	13.0	1住(200) 1中高(200) 準住(200) 近商(200) 準工(200)
田畑	382,182.1	135,870.13	35.6	37.2	-1.6	1,317,000	10.3	1住(200) 1低(60) 準住(200) 近商(200) 準工(200)
神子柴	358,434.8	147,424.05	41.1	42.2	-1.1	1,817,000	8.1	1住(200) 1低(60) 1中高(200) 準住(200) 近商 (200)
沢尻	187,518.6	73,749.06	39.3	36.7	2.6	706,000	10.4	1住(200) 1低(60) 1中高(200)
南原	20,227.1	5,646.98	27.9	21.6	6.3	100,000	5.6	1住(200) 1低(60)
用途地域 指定区域	1,822,505.3	703,568.42	38.6	34.6	4.0	6,370,000	11.0	

資料：財務省、長野県財産活用課財産企画係、家屋課税台帳、村有財産帳帳

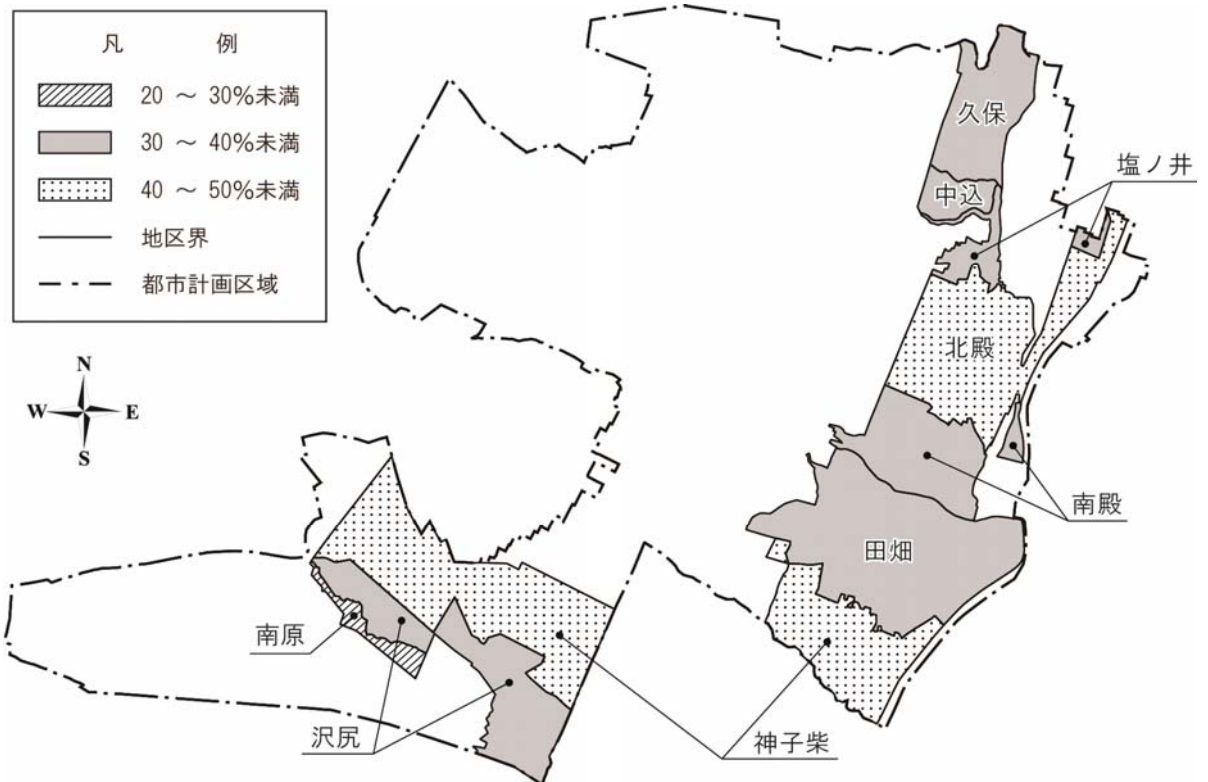


図4-2 地区別容積率現況（ネット容積率）

C0401-5 地区別、用途別の建物延べ床面積現況

用途地域指定区域における用途別の建物延べ床面積をみると、703,568.42 m²のうち住宅が67.4%を占めており、次いで専用工場・倉庫が14.0%、専用店舗・事務所及びそのほかがそれぞれ7.9%となっている。

地区別の最大延べ床面積を占めている建物用途をみると、すべての地区で住宅が占める割合が最も高くなっているが、工業専用地域を含む塩ノ井では専用工場・倉庫が46.9%と他地区に比べ高い値を示している。また、商業施設が集積する伊那インターチェンジへのアクセス道路がある神子柴では、専用店舗・事務所が24.3%と他地区に比べ高くなっている。

表4-4 地区別用途別建物延べ床面積現況

地区名	住宅		工場・倉庫併用住宅		専用工場・倉庫		店舗・事務所併用住宅		専用店舗・事務所		その他		合計	
	延面積 (m ²)	比率 (%)	延面積 (m ²)	比率 (%)	延面積 (m ²)	比率 (%)	延面積 (m ²)	比率 (%)	延面積 (m ²)	比率 (%)	延面積 (m ²)	比率 (%)	延面積 (m ²)	比率 (%)
久保	36,241.49	89.0	438.00	1.1	2,874.77	7.1	612.88	1.5	474.42	1.2	90.00	0.2	40,731.56	100.0
中込	18,620.29	99.7			54.53	0.3							18,674.82	100.0
塩ノ井	14,122.10	48.9	395.90	1.4	13,555.75	46.9	414.23	1.4	360.87	1.2	36.91	0.1	28,885.76	100.0
北殿	107,160.80	60.3	1,266.00	0.7	29,892.60	16.8	6,087.21	3.4	4,833.12	2.7	28,599.00	16.1	177,838.73	100.0
南殿	46,775.08	62.6	460.14	0.6	10,598.24	14.2	1,946.13	2.6	5,504.27	7.4	9,463.47	12.7	74,747.33	100.0
田畑	104,285.01	76.8	517.93	0.4	19,189.51	14.1	2,731.98	2.0	7,269.94	5.4	1,875.76	1.4	135,870.13	100.0
神子柴	76,557.00	51.9	578.40	0.4	20,726.79	14.1	2,287.47	1.6	35,885.30	24.3	11,389.09	7.7	147,424.05	100.0
沢尻	65,712.33	89.1			1,107.64	1.5	1,329.97	1.8	1,495.52	2.0	4,103.60	5.6	73,749.06	100.0
南原	5,058.08	89.6			189.49	3.4	379.58	6.7	19.83	0.4			5,646.98	100.0
用途地域指定区域	474,532.18	67.4	3,656.37	0.5	98,189.32	14.0	15,789.45	2.2	55,843.27	7.9	55,557.83	7.9	703,568.42	100.0

資料：財務省、長野県財産活用課財産企画係、家屋課税台帳、村有財産帳他

注) 非課税分を含む

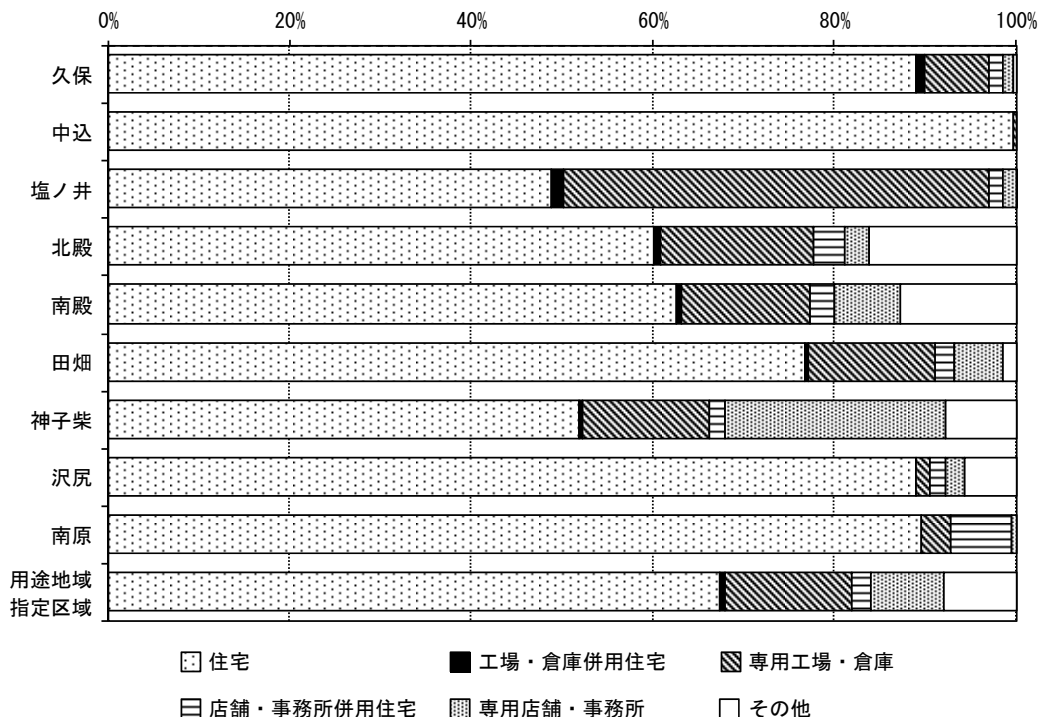


図4-3 地区別用途別建物延べ床面積構成比

C0401-6 建物年齢別現況

用途地域指定区域における建物年齢別現況は、30年以上（昭和56年以前）が2,358棟と全体の40.9%を占めており、昭和57年以降のものも含めると30年以上が半数以上を占めている。

地区別では、建物年齢が30年以上（昭和56年以前）の建物の割合が塩ノ井で60.9%と最も高く、続いて久保が51.5%、中込が50.5%となっている。一方、南原には30年以上の建物はなく、用途地域の北部では築年数が古い建物の割合が高く、南部では築年数が浅い建物の割合が高い。

表4-5 地区別建物年齢別現況

地区名	全建物 棟数	0~4年		5~9年		10~14年		15~19年		20~24年		25~29年		30年以上			
		棟数	比率	棟数	比率	棟数	比率	棟数	比率	棟数	比率	棟数	比率	(S57以降)		(S56以前)	
														棟数	比率	棟数	比率
久保	439	15	3.4	15	3.4	25	5.7	35	8.0	50	11.4	30	6.8	43	9.8	226	51.5
中込	208	7	3.4	8	3.8	15	7.2	9	4.3	14	6.7	19	9.1	31	14.9	105	50.5
塩ノ井	225	7	3.1	3	1.3	7	3.1	12	5.3	17	7.6	16	7.1	26	11.6	137	60.9
北殿	1,439	65	4.5	63	4.4	84	5.8	106	7.4	144	10.0	160	11.1	207	14.4	610	42.4
南殿	589	38	6.5	35	5.9	29	4.9	44	7.5	66	11.2	61	10.4	71	12.1	245	41.6
田畑	1,252	59	4.7	60	4.8	81	6.5	120	9.6	143	11.4	151	12.1	146	11.7	492	39.3
神子柴	974	30	3.1	37	3.8	63	6.5	95	9.8	103	10.6	131	13.4	146	15.0	369	37.9
沢尻	592	23	3.9	27	4.6	32	5.4	37	6.3	111	18.8	106	17.9	82	13.9	174	29.4
南原	50	4	8.0	6	12.0	2	4.0	7	14.0	9	18.0	22	44.0				
用途地域指定区域	5,768	248	4.3	254	4.4	338	5.9	465	8.1	657	11.4	696	12.1	752	13.0	2,358	40.9

資料：財務省、長野県財産活用課財産企画係、家屋課税台帳、村有財産帳他

注) 非課税分を含む

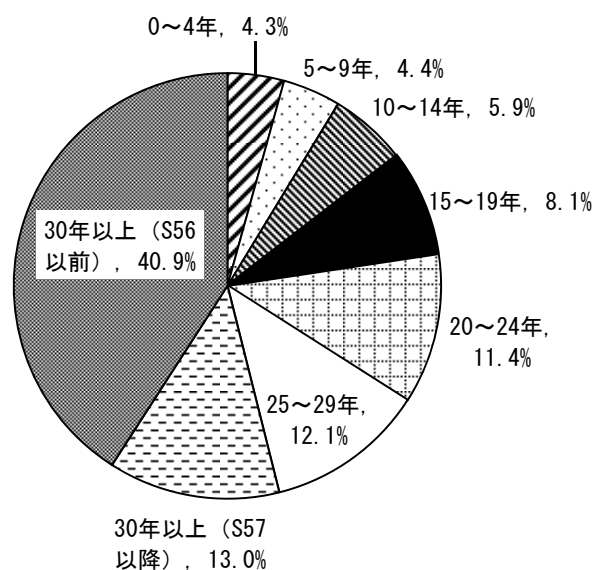


図4-4 建物年齢別構成比 (用途地域指定区域)

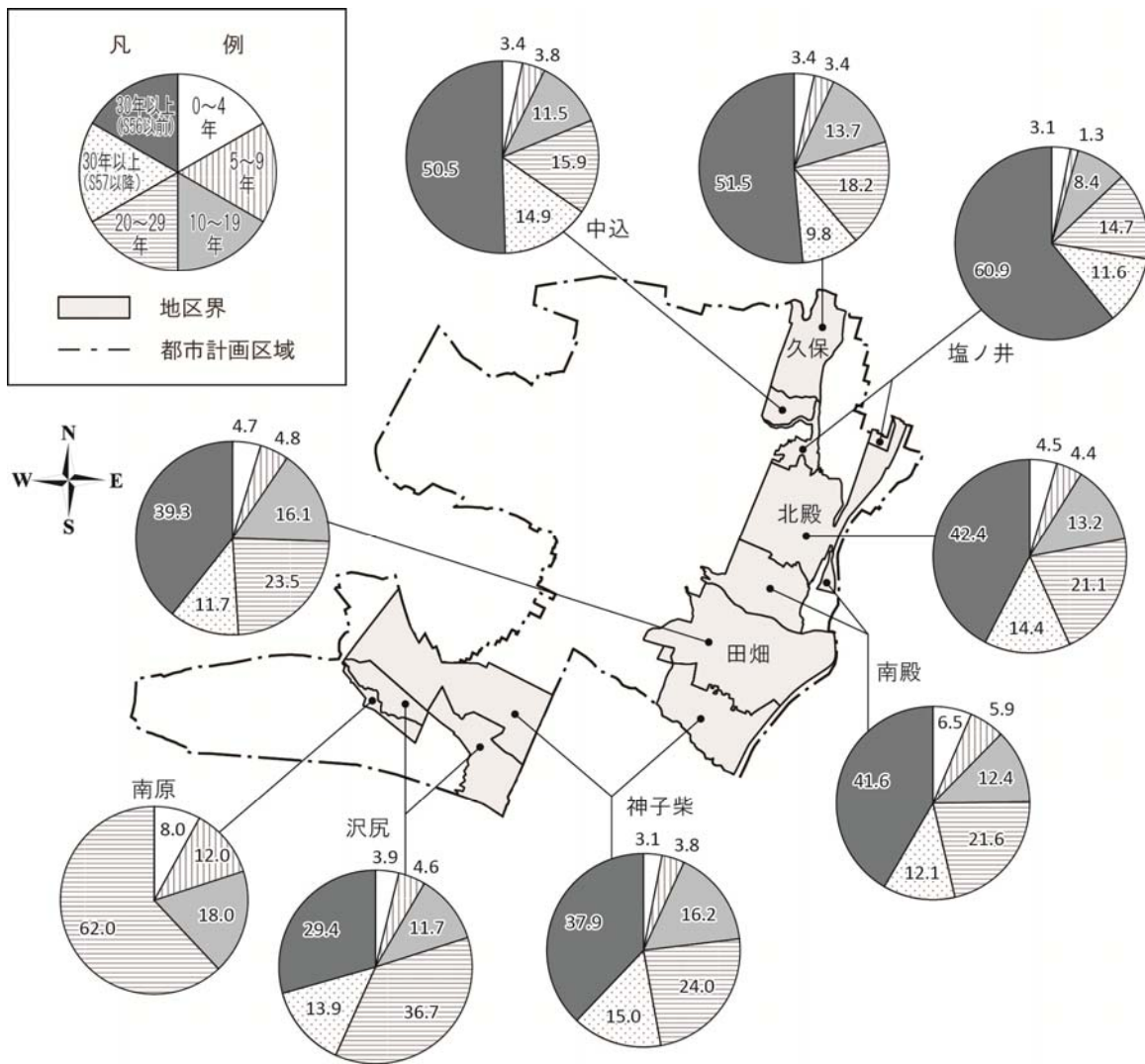


図 4 - 5 地区別建物年齢別構成比

C0402 大規模小売店舗等の立地状況

店舗面積が 3,000 m²以上の大規模小売店舗は南箕輪村内に 1 店舗あり、国道 153 号沿いに位置している。

表 4 - 6 大規模小売店舗等の立地状況

番号	所在地	店舗名称	建物設置者	住所	開店日	業 態	店舗面積	核テナント	立地法届出
①	丘下405 外	南みのわショッピングタウン	(株)フォルテ	南箕輪村393	H7. 4. 27	専門店(ホームセンター)	3,733m ²	(株)ケーヨー	○

資料：大規模小売店舗一覧（平成 30 年 3 月 31 日現在）