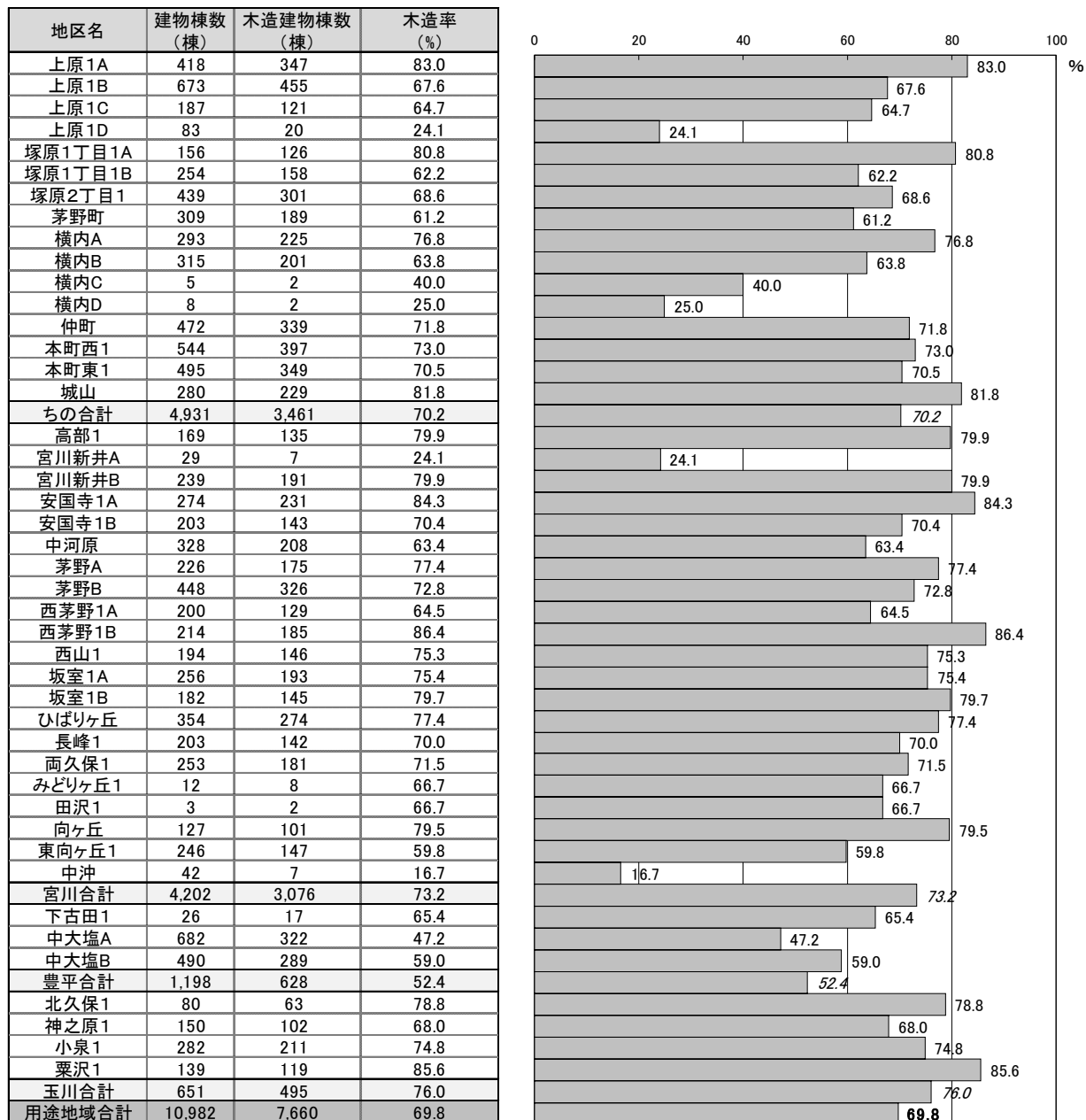


4. 建 物

C0401-2-② 地区別木造率現況図

用途地域指定区域における建物棟数は 10,982 棟、延べ床面積は 1,576,792.68 m²で、そのうち木造建物棟数が 7,660 棟、延床面積が 799,815.47 m²であり、それぞれの木造率は棟数ベースで 69.8%、延床面積ベースで 50.7%である。

地区別にみると、宮川地域、玉川地域に比較的木造率の高い地区が多くみられる傾向があり、城山、安国寺 1 A、西茅野 1 B、粟沢 1 で木造率が棟数、面積とも 80%を超えている。



資料: 家屋課税台帳

図 4-1 地区別木造率現況 (棟数)

表 4-1 地区別木造率

地 区 名	全 建 物 棟 数	全 建 物 延 床 面 積	木 造 建 物			
			棟 数	比 率	延 床 面 積	比 率
ち の	棟 4,931	m ² 809,780.33	棟 3,461	% 70.2	m ² 373,254.05	% 46.1
上 原 1 A	418	47,933.44	347	83.0	35,771.36	74.6
上 原 1 B	673	97,157.21	455	67.6	43,905.61	45.2
上 原 1 C	187	39,139.00	121	64.7	20,445.05	52.2
上 原 1 D	83	25,653.65	20	24.1	3,139.61	12.2
塚 原 1 丁 目 1 A	156	24,664.22	126	80.8	14,219.45	57.7
塚 原 1 丁 目 1 B	254	56,645.83	158	62.2	17,602.83	31.1
塚 原 2 丁 目 1	439	65,248.87	301	68.6	33,313.81	51.1
茅 野 町	309	89,013.16	189	61.2	19,514.61	21.9
横 内 A	293	35,230.67	225	76.8	23,146.50	65.7
横 内 B	315	78,997.83	201	63.8	22,706.36	28.7
横 内 C	5	639.62	2	40.0	159.80	25.0
横 内 D	8	1,305.98	2	25.0	106.76	8.2
仲 町	472	76,338.27	339	71.8	39,030.43	51.1
本 町 西 1	544	78,478.28	397	73.0	41,457.55	52.8
本 町 東 1	495	66,394.60	349	70.5	35,945.33	54.1
城 山	280	26,939.70	229	81.8	22,788.99	84.6
宮 川	4,202	556,665.24	3,076	73.2	310,235.74	55.7
高 部 1	169	19,121.59	135	79.9	12,832.64	67.1
宮 川 新 井 A	29	16,755.69	7	24.1	1,142.96	6.8
宮 川 新 井 B	239	20,688.38	191	79.9	16,692.43	80.7
安 国 寺 1 A	274	21,266.12	231	84.3	17,406.45	81.9
安 国 寺 1 B	203	41,406.71	143	70.4	17,004.24	41.1
中 河 原	328	51,544.09	208	63.4	22,392.90	43.4
茅 野 A	226	24,738.45	175	77.4	16,134.95	65.2
茅 野 B	448	72,437.66	326	72.8	37,480.82	51.7
西 茅 野 1 A	200	41,827.75	129	64.5	18,126.05	43.3
西 茅 野 1 B	214	19,230.47	185	86.4	16,821.23	87.5
西 山 1	194	20,236.58	146	75.3	15,102.90	74.6
坂 室 1 A	256	26,555.02	193	75.4	16,702.45	62.9
坂 室 1 B	182	16,339.31	145	79.7	12,725.68	77.9
ひ ば り ケ 丘	354	37,462.87	274	77.4	27,856.81	74.4
長 峰 1	203	31,770.94	142	70.0	17,836.81	56.1
両 久 保 1	253	33,564.29	181	71.5	18,267.57	54.4
み どり ケ 丘 1	12	1,192.89	8	66.7	904.12	75.8
田 沢 1	3	668.21	2	66.7	94.21	14.1
向 ケ 丘	127	9,878.57	101	79.5	7,568.96	76.6
東 向 ケ 丘 1	246	27,525.92	147	59.8	16,259.11	59.1
中 沖	42	22,453.73	7	16.7	882.45	3.9
豊 平	1,198	146,229.11	628	52.4	70,745.27	48.4
下 古 田 1	26	2,145.92	17	65.4	1,316.51	61.3
中 大 塩 A	682	74,677.31	322	47.2	35,450.51	47.5
中 大 塩 B	490	69,405.88	289	59.0	33,978.25	49.0
玉 川	651	64,118.00	495	76.0	45,580.41	71.1
北 久 保 1	80	7,320.05	63	78.8	5,882.55	80.4
神 之 原 1	150	17,287.66	102	68.0	10,058.36	58.2
小 泉 1	282	27,272.18	211	74.8	18,747.07	68.7
粟 沢 1	139	12,238.11	119	85.6	10,892.43	89.0
合 計	10,982	1,576,792.68	7,660	69.8	799,815.47	50.7

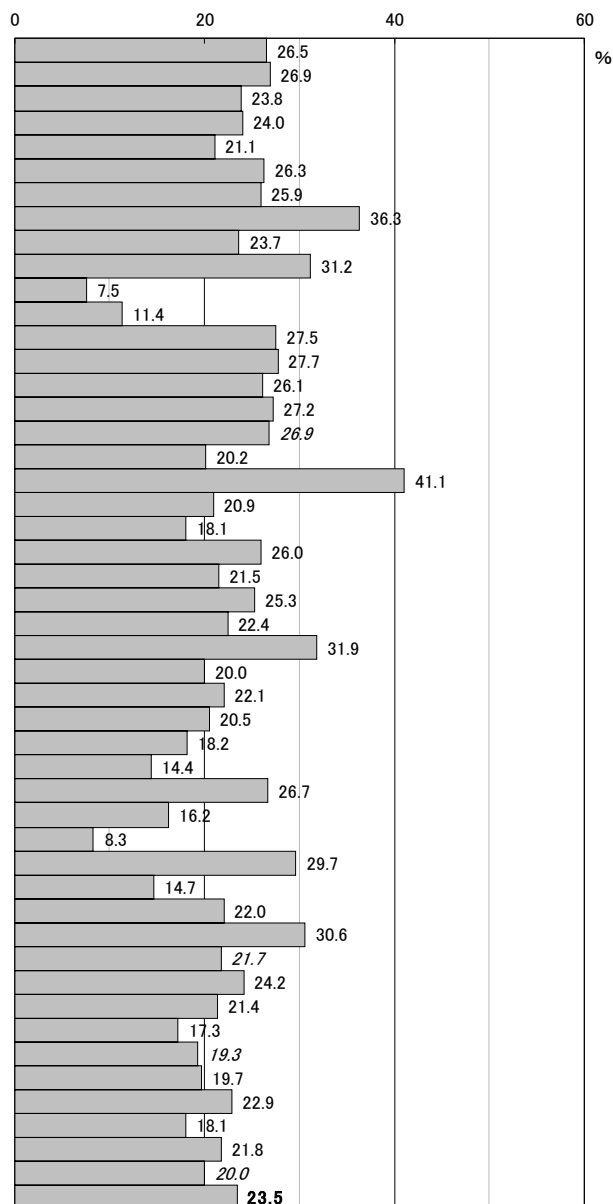
資料: 家屋課税台帳

C0401-3 地区別建ぺい率現況

用途地域指定区域における宅地面積は、4,087,615.27 m²で、用途地域全面積(960ha)の42.6%を占めており、全建築面積は 960,486.14 m²で、用途地域指定区域全体の平均建ぺい率（ネット）は23.5%である。

地区別の建ぺい率をみると、準工業地域（指定建ぺい率60%）が中心に指定されている宮川新井A地区が41.1%と最も高い。次に商業地域（指定建ぺい率80%）が中心に指定されている茅野町地区が続いている。

地区名	宅地面積 (m ²)	建築面積合計 (m ²)	建ぺい率 (%)
上原1A	109767.82	29141.10	26.5
上原1B	217430.51	58531.90	26.9
上原1C	91272.76	21763.67	23.8
上原1D	80723.28	19391.63	24.0
塚原1丁目1A	59701.19	12581.43	21.1
塚原1丁目1B	129982.26	34213.43	26.3
塚原2丁目1	147258.72	38184.58	25.9
茅野町	83772.54	30445.02	36.3
横内A	91285.59	21613.01	23.7
横内B	146635.32	45723.32	31.2
横内C	5339.25	402.74	7.5
横内D	7646.06	867.98	11.4
仲町	140601.91	38725.12	27.5
本町西1	169689.32	47063.66	27.7
本町東1	163875.17	42836.39	26.1
城山	68148.62	18539.74	27.2
ちの合計	1713130.32	460024.72	26.9
高部1	64223.55	12966.44	20.2
宮川新井A	32219.48	13238.87	41.1
宮川新井B	71825.87	15046.78	20.9
安国寺1A	81033.94	14652.02	18.1
安国寺1B	115172.99	29931.25	26.0
中河原	159825.04	34406.58	21.5
茅野A	60381.10	15282.37	25.3
茅野B	195894.43	43947.49	22.4
西茅野1A	80344.23	25599.43	31.9
西茅野1B	62381.00	12499.27	20.0
西山1	59076.48	13029.14	22.1
坂室1A	81941.47	16813.45	20.5
坂室1B	59668.32	10854.67	18.2
ひばりヶ丘	162433.14	23430.67	14.4
長峰1	71859.53	19190.32	26.7
両久保1	123080.04	19988.02	16.2
みどりヶ丘1	9455.37	788.30	8.3
田沢1	2207.60	654.97	29.7
向ヶ丘	45267.19	6646.21	14.7
東向ヶ丘1	76070.77	16769.35	22.0
中沖	58800.08	18015.89	30.6
宮川合計	1673161.62	363751.49	21.7
下古田1	6669.13	1610.78	24.2
中大塩A	224181.40	47936.19	21.4
中大塩B	255587.55	44131.77	17.3
豊平合計	486438.08	93678.74	19.3
北久保1	26818.76	5283.62	19.7
神之原1	48314.23	11071.91	22.9
小泉1	101182.78	18266.45	18.1
栗沢1	38569.48	8409.21	21.8
玉川合計	214885.25	43031.19	20.0
用途地域合計	4087615.27	960486.14	23.5



資料：家屋課税台帳

図 4-2 地区別建ぺい率現況

表 4-2 地区別建ぺい率

地 区 名	宅地面積合計	建築面積合計	地区面積	建 ぺ い 率		現況用途地域及び 指定建ぺい率
				ネット	グロス	
ち の	m ² 1,713,130.32	m ² 460,024.72	ha 357.1	% 26.9	% 12.9	
上 原 1 A	109,767.82	29,141.10	36.5	26.5	8.0	1低(50). 1中高(60). 1住(60)
上 原 1 B	217,430.51	58,531.90	47.0	26.9	12.5	1中高(60). 1住(60). 準工(60)
上 原 1 C	91,272.76	21,763.67	17.9	23.8	12.2	1中高(60). 1住(60)
上 原 1 D	80,723.28	19,391.63	12.7	24.0	15.3	準工(60). 工業(60)
塚原1丁目1A	59,701.19	12,581.43	15.3	21.1	8.2	1中高(60). 1住(60). 商業(80). 準工(60)
塚原1丁目1B	129,982.26	34,213.43	24.4	26.3	14.0	1住(60). 近商(80). 商業(80). 準工(60). 工業(60)
塚原2丁目1	147,258.72	38,184.58	31.3	25.9	12.2	1中高(60). 1住(60). 近商(80). 商業(80)
茅 野 町	83,772.54	30,445.02	18.6	36.3	16.4	1住(60). 商業(80). 準工(60)
横 内 A	91,285.59	21,613.01	17.1	23.7	12.6	1住(60). 準工(60)
横 内 B	146,635.32	45,723.32	28.3	31.2	16.2	1中高(60). 1住(60). 準工(60)
横 内 C	5,339.25	402.74	2.4	7.5	1.7	準工(60)
横 内 D	7,646.06	867.98	3.8	11.4	2.3	準工(60)
仲 町	140,601.91	38,725.12	23.1	27.5	16.8	1住(60). 商業(80)
本 町 西 1	169,689.32	47,063.66	32.8	27.7	14.3	1住(60). 近商(80). 準工(60)
本 町 東 1	163,875.17	42,836.39	34.3	26.1	12.5	1低(50). 1住(60). 近商(80). 準工(60)
城 山	68,148.62	18,539.74	11.6	27.2	16.0	1低(50)
宮 川	1,673,161.62	363,751.49	423.0	21.7	8.6	
高 部 1	64,223.55	12,966.44	17.1	20.2	7.6	1住(60). 準工(660)
宮 川 新 井 A	32,219.48	13,238.87	9.3	41.1	14.2	1住(200). 準工(200)
宮 川 新 井 B	71,825.87	15,046.78	24.0	20.9	6.3	1住(60). 準工(660)
安 国 寺 1 A	81,033.94	14,652.02	21.9	18.1	6.7	1住(200). 準工(200)
安 国 寺 1 B	115,172.99	29,931.25	29.7	26.0	10.1	1住(60). 2住(60). 準工(60)
中 河 原	159,825.04	34,406.58	43.6	21.5	7.9	1住(60). 準工(660)
茅 野 A	60,381.10	15,282.37	18.1	25.3	8.4	1住(200). 準住(200). 近商(200). 準工(200)
茅 野 B	195,894.43	43,947.49	43.4	22.4	10.1	1住(60). 準住(60). 近商(80). 準工(60)
西 茅 野 1 A	80,344.23	25,599.43	25.0	31.9	10.2	1住(60). 準工(60)
西 茅 野 1 B	62,381.00	12,499.27	19.0	20.0	6.6	1中高(60). 1住(660)
西 山 1	59,076.48	13,029.14	13.2	22.1	9.9	1中高(200)
坂 室 1 A	81,941.47	16,813.45	34.5	20.5	4.9	1住(60). 準住(60). 準工(60)
坂 室 1 B	59,668.32	10,854.67	21.5	18.2	5.0	1中高(60). 1住(60). 準住(60)
ひ ば り ケ 丘	162,433.14	23,430.67	25.2	14.4	9.3	1低(50). 1中高(60). 1住(60). 準工(60)
長 峰 1	71,859.53	19,190.32	22.5	26.7	8.5	1中高(60). 2中高(60). 1住(60). 準工(60)
両 久 保 1	123,080.04	19,988.02	17.7	16.2	11.3	1低(50). 1中高(60). 2中高(60)
みどりヶ丘1	9,455.37	788.30	3.5	8.3	2.3	1住(60). 準工(60)
田 沢 1	2,207.60	654.97	0.7	29.7	9.4	準工(60)
向 ケ 丘	45,267.19	6,646.21	6.0	14.7	11.1	1低(50)
東 向 ケ 丘 1	76,070.77	16,769.35	15.2	22.0	11.0	1低(50)
中 沖	58,800.08	18,015.89	11.9	30.6	15.1	準工(60)
豊 平	486,438.08	93,678.74	85.9	19.3	10.9	
下 古 田 1	6,669.13	1,610.78	2.9	24.2	5.6	1住(60)
中 大 塩 A	224,181.40	47,936.19	37.5	21.4	12.8	1低(50). 1住(60)
中 大 塩 B	255,587.55	44,131.77	45.5	17.3	9.7	1中高(60). 1住(60). 準工(660)
玉 川	214,885.25	43,031.19	94.0	20.0	4.6	
北 久 保 1	26,818.76	5,283.62	7.4	19.7	7.1	1住(60). 準工(60)
神 之 原 1	48,314.23	11,071.91	53.1	22.9	2.1	1中高(60). 1住(60)
小 泉 1	101,182.78	18,266.45	18.2	18.1	10.0	1低(50)
粟 沢 1	38,569.48	8,409.21	15.3	21.8	5.5	1低(50). 1中高(60). 1住(60)
合 計	4,087,615.27	960,486.14	960.0	23.5	10.0	

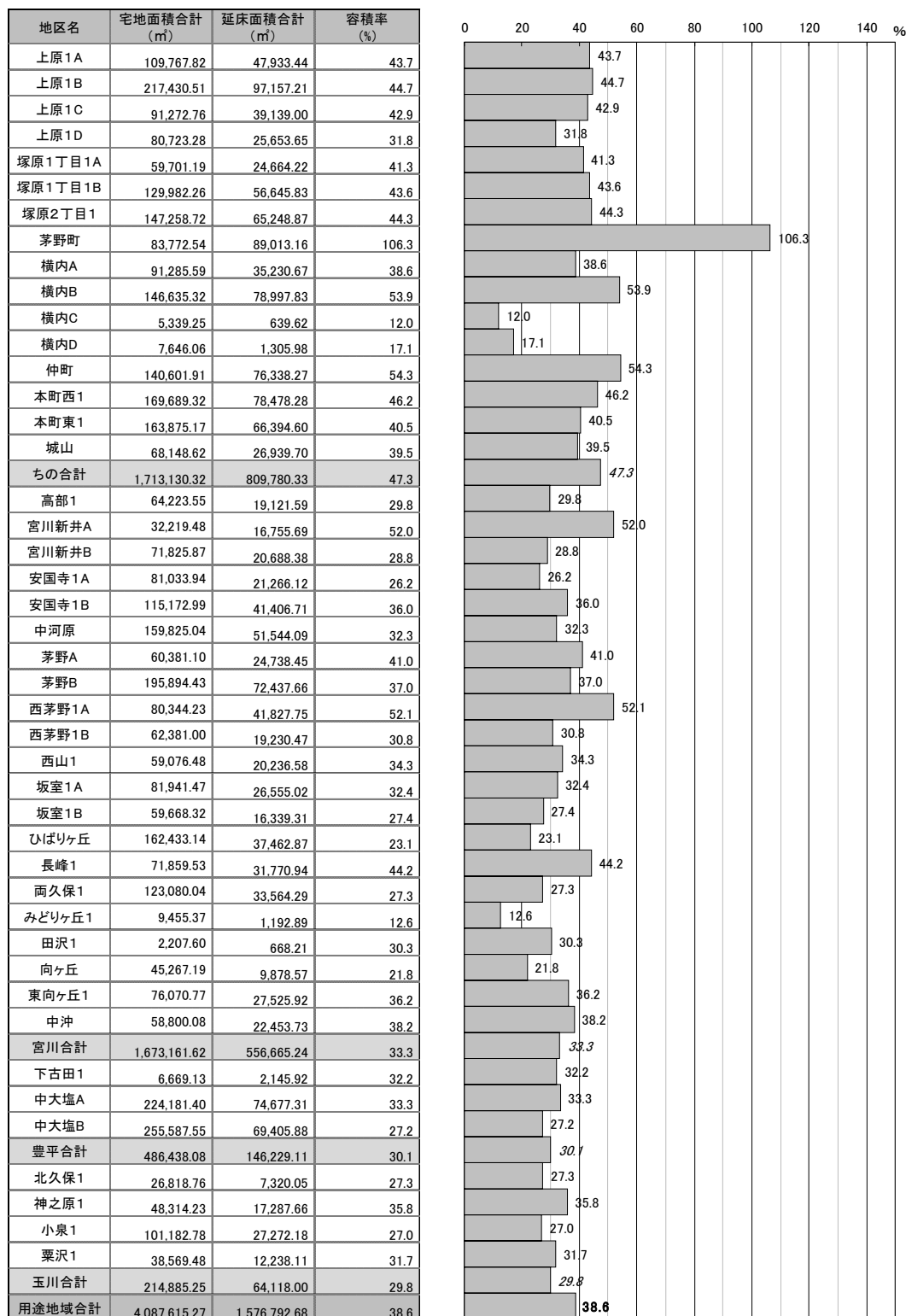
資料：家屋課税台帳

C0401-4 地区別容積率現況

用途地域指定区域における全延べ床面積は1,576,792.68㎡で用途地域全体の平均容積率(ネット)は38.6%である。

地区別の容積率をみると、建ぺい率現況と同様に非住居系用途地域で容積率が高く、特に商業地域(指定容積率400%)が中心に指定されている茅野町地区が106.3%と最も高い。

続いて、商業地域(指定容積率400%)第1種住居地域(指定容積率200%)に指定されている仲町地区が54.3%、第1種中高層地域(指定容積率200%)第1種住居地域(指定容積率200%)準工業地域(指定容積率200%)が指定されている横内B地区で53.9%となっている。



資料:家屋課税台帳

図 4-3 地区別容積率現況

表 4-3 地区別容積率

地 区 名	宅地面積合計 ㎡	延床面積合計 ㎡	地区面積 ha	容積率		現況用途地域及び 指定容積率
				ネット %	グロス %	
ち の	1,713,130.32	809,780.33	357.1	47.3	22.7	
上 原 1 A	109,767.82	47,933.44	36.5	43.7	13.1	1低(80). 1中高(200). 1住(200)
上 原 1 B	217,430.51	97,157.21	47.0	44.7	20.7	1中高(200). 1住(200). 準工(200)
上 原 1 C	91,272.76	39,139.00	17.9	42.9	21.9	1中高(200). 1住(200)
上 原 1 D	80,723.28	25,653.65	12.7	31.8	20.2	準工(200). 工業(200)
塚原1丁目1A	59,701.19	24,664.22	15.3	41.3	16.1	1中高(200). 1住(200). 商業(400). 準工(200)
塚原1丁目1B	129,982.26	56,645.83	24.4	43.6	23.2	1住(200). 近商(200). 商業(400). 準工(200). 工業(200)
塚原2丁目1	147,258.72	65,248.87	31.3	44.3	20.8	1中高(200). 1住(200). 近商(200). 商業(400)
茅 野 町	83,772.54	89,013.16	18.6	106.3	47.9	1住(200). 商業(400). 準工(200)
横 内 A	91,285.59	35,230.67	17.1	38.6	20.6	1住(200). 準工(200)
横 内 B	146,635.32	78,997.83	28.3	53.9	27.9	1中高(200). 1住(200). 準工(200)
横 内 C	5,339.25	639.62	2.4	12.0	2.7	準工(200)
横 内 D	7,646.06	1,305.98	3.8	17.1	3.4	準工(200)
仲 町	140,601.91	76,338.27	23.1	54.3	33.0	1住(200). 商業(400)
本 町 西 1	169,689.32	78,478.28	32.8	46.2	23.9	1住(200). 近商(200). 準工(200)
本 町 東 1	163,875.17	66,394.60	34.3	40.5	19.4	1低(80). 1住(200). 近商(200). 準工(200)
城 山	68,148.62	26,939.70	11.6	39.5	23.2	1低(80)
宮 川	1,673,161.62	556,665.24	423.0	33.3	13.2	
高 部 1	64,223.55	19,121.59	17.1	29.8	11.2	1住(200). 準工(200)
宮 川 新 井 A	32,219.48	16,755.69	9.3	52.0	18.0	1住(200). 準工(200)
宮 川 新 井 B	71,825.87	20,688.38	24.0	28.8	8.6	1住(200). 準工(200)
安 国 寺 1 A	81,033.94	21,266.12	21.9	26.2	9.7	1住(200). 準工(200)
安 国 寺 1 B	115,172.99	41,406.71	29.7	36.0	13.9	1住(200). 2住(200). 準工(200)
中 河 原	159,825.04	51,544.09	43.6	32.3	11.8	1住(200). 準工(200)
茅 野 A	60,381.10	24,738.45	18.1	41.0	13.7	1住(200). 準住(200). 近商(200). 準工(200)
茅 野 B	195,894.43	72,437.66	43.4	37.0	16.7	1住(200). 準住(200). 近商(200). 準工(200)
西 茅 野 1 A	80,344.23	41,827.75	25.0	52.1	16.7	1住(200). 準工(200)
西 茅 野 1 B	62,381.00	19,230.47	19.0	30.8	10.1	1中高(200). 1住(200)
西 山 1	59,076.48	20,236.58	13.2	34.3	15.3	1中高(200)
坂 室 1 A	81,941.47	26,555.02	34.5	32.4	7.7	1住(200). 準住(200). 準工(200)
坂 室 1 B	59,668.32	16,339.31	21.5	27.4	7.6	1中高(200). 1住(200). 準住(200)
ひ ば り ケ 丘	162,433.14	37,462.87	25.2	23.1	14.9	1低(80). 1中高(200). 1住(200). 準工(200)
長 峰 1	71,859.53	31,770.94	22.5	44.2	14.1	1中高(200). 2中高(200). 1住(200). 準工(200)
両 久 保 1	123,080.04	33,564.29	17.7	27.3	19.0	1低(80). 1中高(200). 2中高(200)
みどりヶ丘1	9,455.37	1,192.89	3.5	12.6	3.4	1住(200). 準工(200)
田 沢 1	2,207.60	668.21	0.7	30.3	9.5	準工(200)
向 ケ 丘	45,267.19	9,878.57	6.0	21.8	16.5	1低(80)
東 向 ケ 丘 1	76,070.77	27,525.92	15.2	36.2	18.1	1低(80)
中 沖	58,800.08	22,453.73	11.9	38.2	18.9	準工(200)
豊 平	486,438.08	146,229.11	85.9	30.1	17.0	
下 古 田 1	6,669.13	2,145.92	2.9	32.2	7.4	1住(200)
中 大 塩 A	224,181.40	74,677.31	37.5	33.3	19.9	1低(80). 1住(200)
中 大 塩 B	255,587.55	69,405.88	45.5	27.2	15.3	1中高(200). 1住(200). 準工(200)
玉 川	214,885.25	64,118.00	94.0	29.8	6.8	
北 久 保 1	26,818.76	7,320.05	7.4	27.3	9.9	1住(200). 準工(200)
神 之 原 1	48,314.23	17,287.66	53.1	35.8	3.3	1中高(200). 1住(200)
小 泉 1	101,182.78	27,272.18	18.2	27.0	15.0	1低(80)
栗 沢 1	38,569.48	12,238.11	15.3	31.7	8.0	1低(80). 1中高(200). 1住(200)
合 計	4,087,615.27	1,576,792.68	960.0	38.6	16.4	

資料:家屋課税台帳

C0401-5 地区別、用途別の建物延べ床面積現況

用途地域内における建物延べ床面積は1,576,792.68㎡、用途別でみると住宅が1,021,235.91㎡（構成比64.8%）と最も多く、次いで専用店舗・事務所が270,239.96㎡（構成比17.1%）、専用工場・倉庫が187,245.41㎡（構成比11.9%）、店舗・事務所併用住宅が66,517.72㎡（構成比4.2%）、工場・倉庫併用住宅が17,808.26㎡（構成比1.1%）、その他が13,745.42㎡（構成比0.9%）となっている。

これらを地区別に見ると、全体的に住宅が高い割合を占めているが、諏訪ⅠC周辺の中沖地区や茅野駅周辺の茅野町地区で専用店舗・事務所の割合が半数以上を占めている。また工業系用途地域に指定されている西茅野ⅠA地区、宮川新井A地区、田沢Ⅰ地区、上原ⅠD地区、安国寺ⅠB地区では専用工場・倉庫の占める割合が高くなっている。

表 4-4 用途別建物延べ床面積現況

用途		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
区分	面積 (㎡)	1,021,235.91	17,808.26	187,245.41	66,517.72	270,239.96	13,745.42	1,576,792.68
	構成比 (%)	64.8	1.1	11.9	4.2	17.1	0.9	100.0

資料：家屋課税台帳

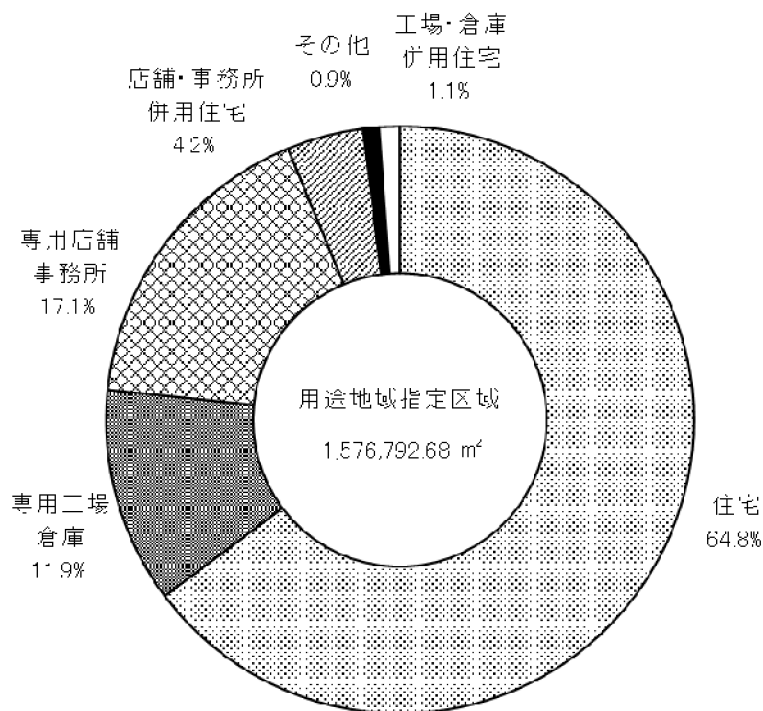


図 4-4 用途別建物延べ床面積の構成比

表 4-5 地区別、用途別の建物延べ床面積現況(1/2)

地 区 名	住 宅		工 場 ・ 倉 庫 併 用 住 宅		専 用 工 場 ・ 倉 庫	
	延 面 積	比 率	延 面 積	比 率	延 面 積	比 率
ち の	m ² 458,091.91	% 56.6	m ² 11,262.32	% 1.4	m ² 84,100.81	% 10.4
上 原 1 A	43,393.44	90.5			1,260.02	2.6
上 原 1 B	58,663.94	60.4	916.36	0.9	21,130.36	21.7
上 原 1 C	29,006.85	74.1	1,102.54	2.8	836.00	2.1
上 原 1 D	3,652.06	14.2			14,223.02	55.4
塚原1丁目1A	17,554.85	71.2	579.20	2.3	273.88	1.1
塚原1丁目1B	24,730.24	43.7			9,529.94	16.8
塚原2丁目1	42,023.99	64.4	1,102.44	1.7	4,394.15	6.7
茅 野 町	26,308.12	29.6	1,841.93	2.1	2,089.06	2.3
横 内 A	24,332.87	69.1			5,166.02	14.7
横 内 B	33,665.62	42.6	2,764.79	3.5	4,280.89	5.4
横 内 C	471.28	73.7			168.34	26.3
横 内 D	603.76	46.2			325.50	24.9
仲 町	45,499.66	59.6	773.39	1.0	1,586.38	2.1
本 町 西 1	47,014.63	59.9	408.20	0.5	10,011.66	12.8
本 町 東 1	34,547.86	52.0	1,773.47	2.7	8,693.96	13.1
城 山	26,622.74	98.8			131.63	0.5
宮 川	375,203.66	67.4	5,854.36	1.1	90,373.48	16.2
高 部 1	14,140.63	74.0			4,189.18	21.9
宮 川 新 井 A	946.30	5.6			10,886.25	65.0
宮 川 新 井 B	17,541.27	84.8			2,241.53	10.8
安 国 寺 1 A	19,262.12	90.6	54.53	0.3	1,388.80	6.5
安 国 寺 1 B	17,494.16	42.2	290.89	0.7	12,900.33	31.2
中 河 原	29,492.48	57.2	486.13	0.9	9,371.70	18.2
茅 野 A	19,521.57	78.9	1,025.94	4.1	1,421.11	5.7
茅 野 B	40,304.85	55.6	3,307.03	4.6	11,776.16	16.3
西 茅 野 1 A	21,312.82	51.0			19,539.24	46.7
西 茅 野 1 B	18,171.27	94.5	170.26	0.9	553.20	2.9
西 山 1	19,767.49	97.7			301.94	1.5
坂 室 1 A	20,244.28	76.2			2,854.34	10.7
坂 室 1 B	14,333.09	87.7			1,690.10	10.3
ひ ば り ケ 丘	34,390.87	91.8	206.58	0.6	1,902.99	5.1
長 峰 1	20,893.01	65.8			4,374.33	13.8
岡 久 保 1	29,224.28	87.1	147.09	0.4	2,032.47	6.1
みどりヶ丘1	1,046.05	87.7			78.68	6.6
田 沢 1	94.21	14.1			574.00	85.9
向 ケ 丘	9,630.29	97.5			125.24	1.3
東 向 ケ 丘 1	26,819.71	97.4	165.91	0.6	408.08	1.5
中 沖	572.91	2.6			1,763.81	7.9
豊 平	128,446.80	87.8	691.58	0.5	10,231.50	7.0
下 古 田 1	1,554.32	72.4	164.80	7.7	393.76	18.3
中 大 塩 A	70,847.90	94.9	136.50	0.2	730.21	1.0
中 大 塩 B	56,044.58	80.7	390.28	0.6	9,107.53	13.1
玉 川	59,493.54	92.8			2,539.62	4.0
北 久 保 1	6,396.27	87.4			656.85	9.0
神 之 原 1	15,905.47	92.0			466.87	2.7
小 泉 1	25,843.29	94.8			1,055.82	3.9
粟 沢 1	11,348.51	92.7			360.08	2.9
合 計	1,021,235.91	64.8	17,808.26	1.1	187,245.41	11.9

資料：家屋課税台帳

表 4-6 地区別、用途別の建物延べ床面積現況(2/2)

地区名	店舗・事務所併用住宅		専用店舗・事務所		その他		合 計	
	延 面 積	比 率	延 面 積	比 率	延 面 積	比 率	延 面 積	比 率
ち の	m ²	%	m ²	%	m ²	%	m ²	%
上 原 1 A	47,676.82	5.9	197,652.51	24.4	10,995.96	1.4	809,780.33	100.0
上 原 1 B	991.57	2.1	2,213.96	4.6	74.45	0.2	47,933.44	100.0
上 原 1 C	2,059.13	2.1	11,264.51	11.6	3,122.91	3.2	97,157.21	100.0
上 原 1 D	2,401.79	6.1	4,785.68	12.2	1,006.14	2.6	39,139.00	100.0
上 原 1 D	586.66	2.3	7,191.91	28.0			25,653.65	100.0
塚原1丁目1A	1,445.53	5.9	4,810.76	19.5			24,664.22	100.0
塚原1丁目1B	2,616.62	4.6	19,769.03	34.9			56,645.83	100.0
塚原2丁目1	4,145.58	6.4	13,172.43	20.2	410.28	0.6	65,248.87	100.0
茅 野 町	7,593.68	8.5	51,180.37	57.5			89,013.16	100.0
横 内 A	2,129.96	6.0	1,159.94	3.3	2,441.88	6.9	35,230.67	100.0
横 内 B	2,937.42	3.7	34,188.91	43.3	1,160.20	1.5	78,997.83	100.0
横 内 C							639.62	100.0
横 内 D			376.72	28.8			1,305.98	100.0
仲 町	8,498.41	11.1	19,366.11	25.4	614.32	0.8	76,338.27	100.0
本 町 西 1	4,385.07	5.6	15,246.47	19.4	1,412.25	1.8	78,478.28	100.0
本 町 東 1	7,729.05	11.6	12,896.73	19.4	753.53	1.1	66,394.60	100.0
城 山	156.35	0.6	28.98	0.1			26,939.70	100.0
宮 川	14,796.47	2.7	67,687.81	12.2	2,749.46	0.5	556,665.24	100.0
高 部 1	282.96	1.5	445.12	2.3	63.70	0.3	19,121.59	100.0
宮 川 新 井 A	100.34	0.6	4,822.80	28.8			16,755.69	100.0
宮 川 新 井 B	565.44	2.7	340.14	1.6			20,688.38	100.0
安 国 寺 1 A	185.94	0.9	374.73	1.8			21,266.12	100.0
安 国 寺 1 B	312.34	0.8	10,408.99	25.1			41,406.71	100.0
中 河 原	2,981.48	5.8	9,212.30	17.9			51,544.09	100.0
茅 野 A	947.35	3.8	1,713.82	6.9	108.66	0.4	24,738.45	100.0
茅 野 B	3,090.25	4.3	12,902.96	17.8	1,056.41	1.5	72,437.66	100.0
西 茅 野 1 A	571.58	1.4	404.11	1.0			41,827.75	100.0
西 茅 野 1 B	239.06	1.2	96.68	0.5			19,230.47	100.0
西 山 1	167.15	0.8					20,236.58	100.0
坂 室 1 A	653.44	2.5	2,802.96	10.6			26,555.02	100.0
坂 室 1 B			316.12	1.9			16,339.31	100.0
ひばりヶ丘	567.87	1.5	394.56	1.1			37,462.87	100.0
長 峰 1	3,308.65	10.4	3,194.95	10.1			31,770.94	100.0
岡 久 保 1	277.95	0.8	361.81	1.1	1,520.69	4.5	33,564.29	100.0
みどりヶ丘1			68.16	5.7			1,192.89	100.0
田 沢 1							668.21	100.0
向 ケ 丘	48.75	0.5	74.29	0.8			9,878.57	100.0
東 向 ケ 丘 1	132.22	0.5					27,525.92	100.0
中 沖	363.70	1.6	19,753.31	88.0			22,453.73	100.0
豊 平	3,062.51	2.1	3,796.72	2.6			146,229.11	100.0
下 古 田 1			33.04	1.5			2,145.92	100.0
中 大 塩 A	2,401.02	3.2	561.68	0.8			74,677.31	100.0
中 大 塩 B	661.49	1.0	3,202.00	4.6			69,405.88	100.0
玉 川	981.92	1.5	1,102.92	1.7			64,118.00	100.0
北 久 保 1	266.93	3.6					7,320.05	100.0
神 之 原 1			915.32	5.3			17,287.66	100.0
小 泉 1	294.56	1.1	78.51	0.3			27,272.18	100.0
粟 沢 1	420.43	3.4	109.09	0.9			12,238.11	100.0
合 計	66,517.72	4.2	270,239.96	17.1	13,745.42	0.9	1,576,792.68	100.0

資料: 家屋課税台帳

C0401-6 建物年齢別現況

用途地域内における全建物棟数は 10,982 棟で、建物年齢別でみると 30 年以上（昭和 56 年以前）が最も多く 4,263 棟（構成比 38.8%）、次いで同じく 30 年以上（昭和 57 年以降）が 2,264 棟（構成比 20.6%）、25～29 年が 1,024 棟（構成比 9.3%）、20～24 年が 918 棟（構成比 8.4%）の順となっている。

これらを地区別に見ると、各地区とも 30 年以上の建物の占める割合が高いが、土地区画整理事業、住宅団地造成事業によって面整備が実施された西茅野 1 A、茅野 B などは比較的新しい建物が多くなっている。

表 4-7 建物年齢別現況

区分		年齢								合 計
		0～4年	5～9年	10～14年	15～19年	20～24年	25～29年	30年以上 (S57以降)	30年以上 (S56以前)	
用途地域 指定区域	棟数 (棟)	395	665	622	831	918	1,024	2,264	4,263	10,982
	構成比 (%)	3.6	6.1	5.7	7.6	8.4	9.3	20.6	38.8	100.0

資料:家屋課税台帳

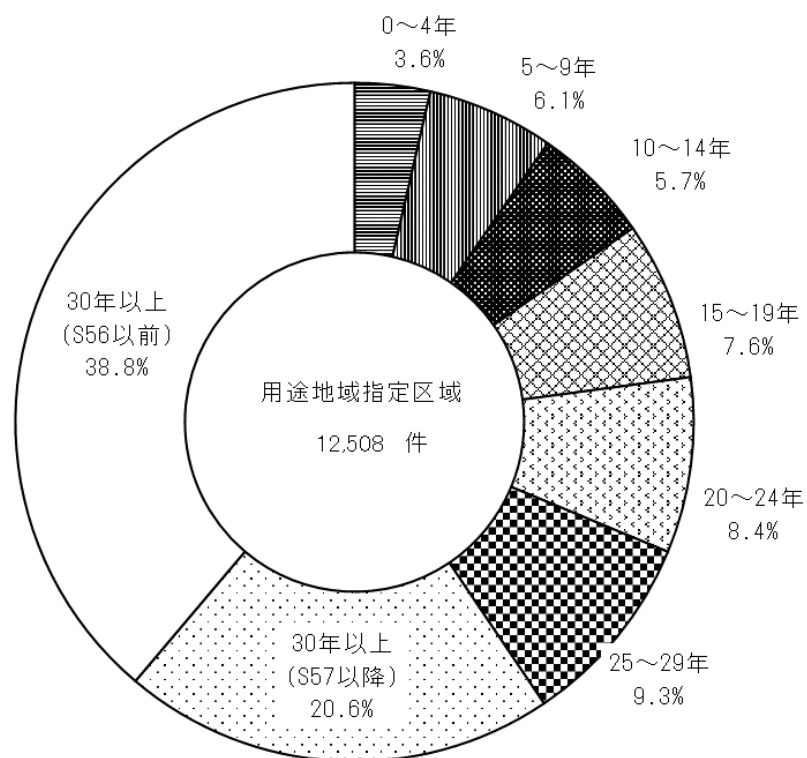


図 4-5 建物年齢別構成比

地 区 名	建 物 年 齢	棟 数 (棟)	割 合 (%)
上 原 1 A	0 ～ 9年	52	12.4
	10 ～ 14年	19	4.5
	15 ～ 19年	27	6.5
	20 ～ 24年	29	6.9
	25 ～ 29年	38	9.1
	30年以上(S57以降)	75	17.9
	30年以上(S56以前)	178	42.6
上 原 1 B	0 ～ 9年	63	9.4
	10 ～ 14年	45	6.7
	15 ～ 19年	45	6.7
	20 ～ 24年	59	8.8
	25 ～ 29年	48	7.1
	30年以上(S57以降)	138	20.5
	30年以上(S56以前)	275	40.9
上 原 1 C	0 ～ 9年	27	14.4
	10 ～ 14年	10	5.3
	15 ～ 19年	20	10.7
	20 ～ 24年	23	12.3
	25 ～ 29年	37	19.8
	30年以上(S57以降)	64	34.2
	30年以上(S56以前)	6	3.2
上 原 1 D	0 ～ 9年	6	7.2
	10 ～ 14年	5	6.0
	15 ～ 19年	9	10.8
	20 ～ 24年	7	8.4
	25 ～ 29年	8	9.6
	30年以上(S57以降)	17	20.5
	30年以上(S56以前)	31	37.3
塚 原 1 丁 目 1A	0 ～ 9年	24	15.4
	10 ～ 14年	9	5.8
	15 ～ 19年	10	6.4
	20 ～ 24年	10	6.4
	25 ～ 29年	7	4.5
	30年以上(S57以降)	27	17.3
	30年以上(S56以前)	69	44.2
塚 原 1 丁 目 1B	0 ～ 9年	14	5.5
	10 ～ 14年	13	5.1
	15 ～ 19年	10	3.9
	20 ～ 24年	11	4.3
	25 ～ 29年	23	9.1
	30年以上(S57以降)	71	28.0
	30年以上(S56以前)	112	44.1
塚 原 2 丁 目 1	0 ～ 9年	30	6.8
	10 ～ 14年	27	6.2
	15 ～ 19年	22	5.0
	20 ～ 24年	41	9.3
	25 ～ 29年	49	11.2
	30年以上(S57以降)	87	19.8
	30年以上(S56以前)	183	41.7
茅 野 町	0 ～ 9年	22	7.1
	10 ～ 14年	33	10.7
	15 ～ 19年	16	5.2
	20 ～ 24年	18	5.8
	25 ～ 29年	20	6.5
	30年以上(S57以降)	59	19.1
	30年以上(S56以前)	141	45.6

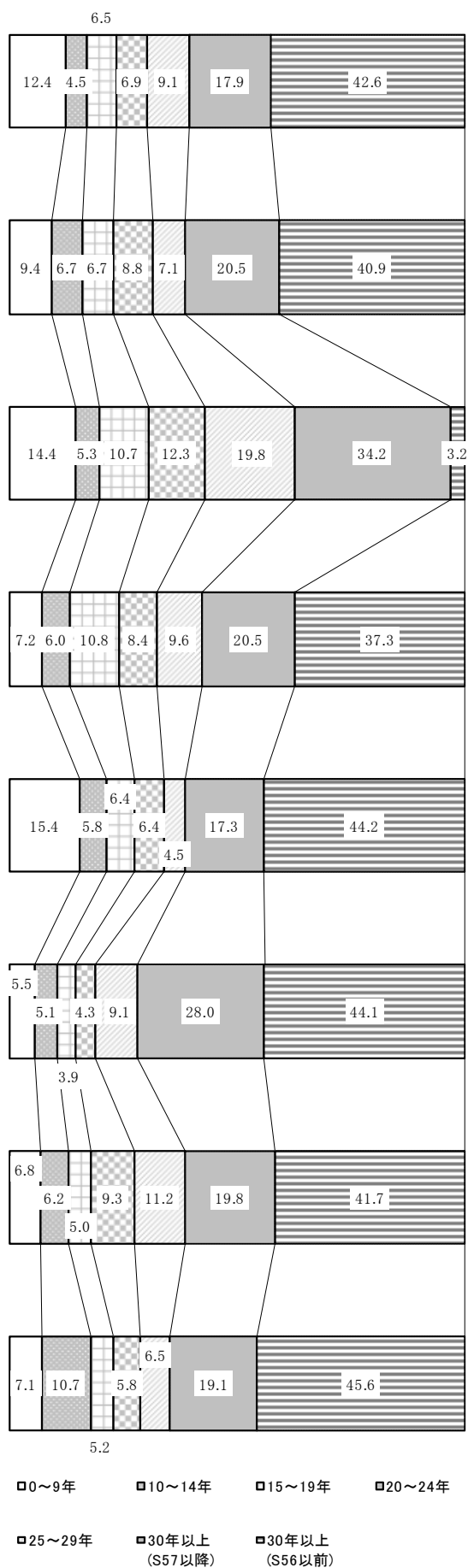


図 4-6 建物年齢別現況(1/6)

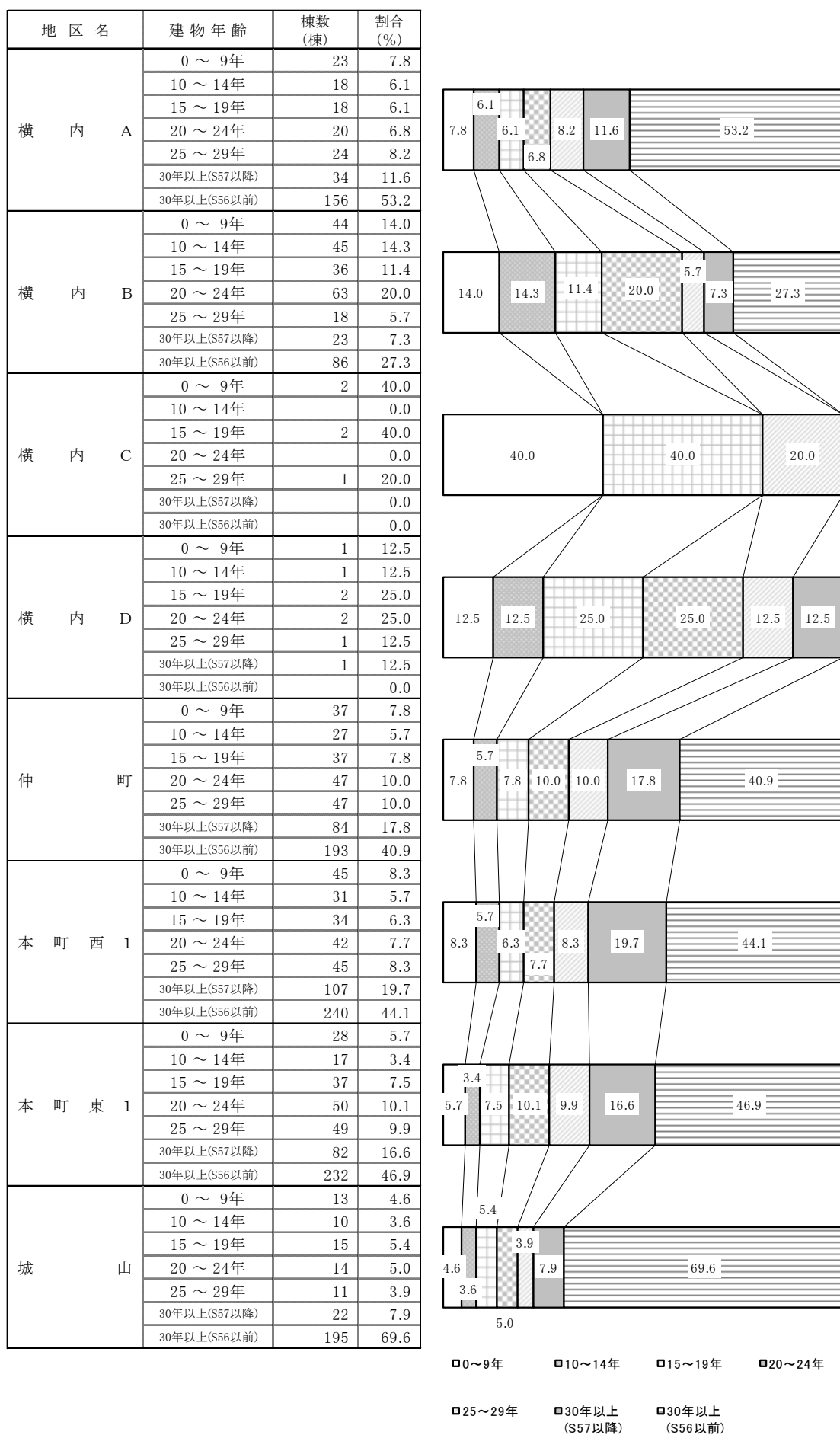


図 4-7 建物年齢別現況(2/6)

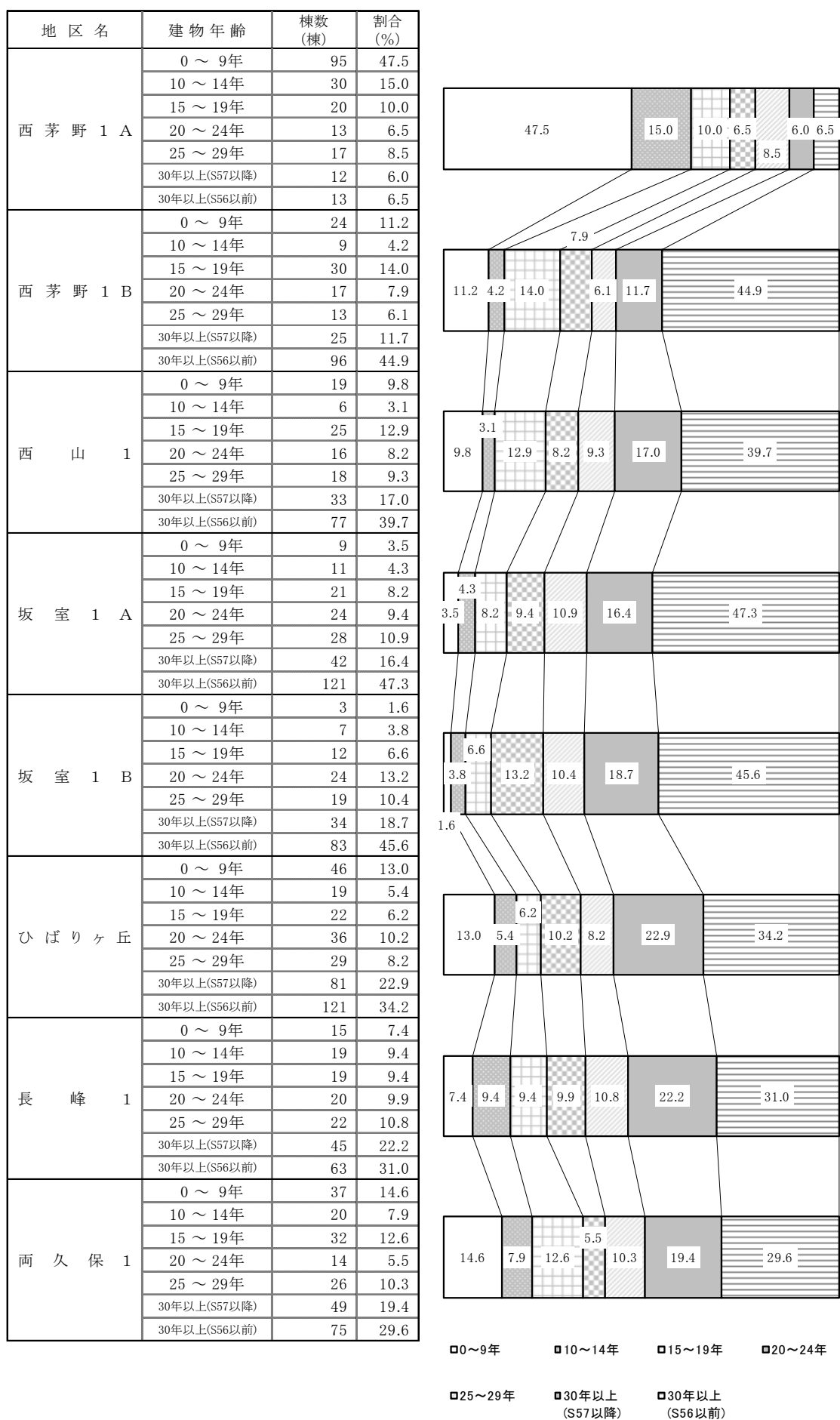


図 4-9 建物年齢別現況(4/6)

地 区 名	建 物 年 齢	棟 数 (棟)	割 合 (%)
みどりヶ丘 1	0 ～ 9年	0	0.0
	10 ～ 14年	1	8.3
	15 ～ 19年		0.0
	20 ～ 24年	3	25.0
	25 ～ 29年	2	16.7
	30年以上(S57以降)	5	41.7
	30年以上(S56以前)	1	8.3
田 沢 1	0 ～ 9年	1	33.3
	10 ～ 14年		0.0
	15 ～ 19年	1	33.3
	20 ～ 24年		0.0
	25 ～ 29年		0.0
	30年以上(S57以降)		0.0
	30年以上(S56以前)	1	33.3
向 ヶ 丘	0 ～ 9年	3	2.4
	10 ～ 14年	2	1.6
	15 ～ 19年	12	9.4
	20 ～ 24年	23	18.1
	25 ～ 29年	12	9.4
	30年以上(S57以降)	36	28.3
	30年以上(S56以前)	39	30.7
東 向 ヶ 丘 1	0 ～ 9年	16	6.5
	10 ～ 14年	6	2.4
	15 ～ 19年	6	2.4
	20 ～ 24年	20	8.1
	25 ～ 29年	37	15.0
	30年以上(S57以降)	133	54.1
	30年以上(S56以前)	28	11.4
中 沖	0 ～ 9年	6	14.3
	10 ～ 14年	3	7.1
	15 ～ 19年	7	16.7
	20 ～ 24年	11	26.2
	25 ～ 29年	12	28.6
	30年以上(S57以降)	3	7.1
	30年以上(S56以前)		0.0
下 古 田 1	0 ～ 9年	0	0.0
	10 ～ 14年		0.0
	15 ～ 19年		0.0
	20 ～ 24年		0.0
	25 ～ 29年	3	11.5
	30年以上(S57以降)	6	23.1
	30年以上(S56以前)	17	65.4
中 大 塩 A	0 ～ 9年	43	6.3
	10 ～ 14年	25	3.7
	15 ～ 19年	47	6.9
	20 ～ 24年	35	5.1
	25 ～ 29年	58	8.5
	30年以上(S57以降)	239	35.0
	30年以上(S56以前)	235	34.5
中 大 塩 B	0 ～ 9年	21	4.3
	10 ～ 14年	24	4.9
	15 ～ 19年	35	7.1
	20 ～ 24年	54	11.0
	25 ～ 29年	87	17.8
	30年以上(S57以降)	220	44.9
	30年以上(S56以前)	49	10.0

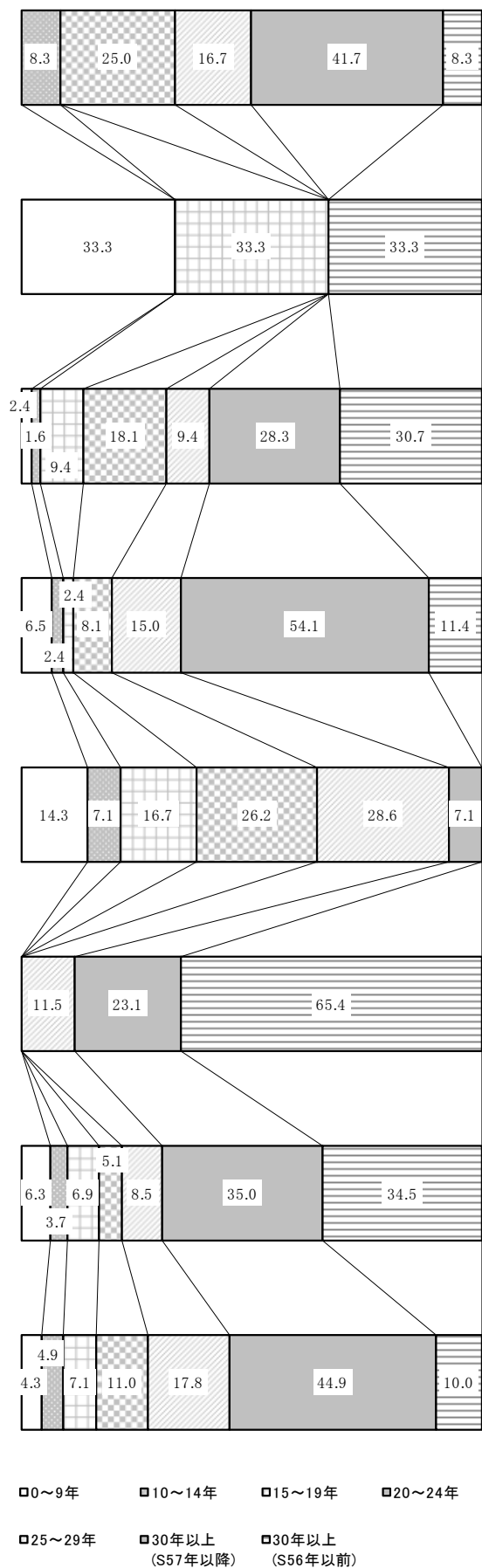


図 4-10 建物年齢別現況 (5/6)

地 区 名	建 物 年 齢	棟数 (棟)	割合 (%)
北 久 保 1	0 ～ 9年	8	10.0
	10 ～ 14年	9	11.3
	15 ～ 19年	2	2.5
	20 ～ 24年	6	7.5
	25 ～ 29年	6	7.5
	30年以上(S57以降)	11	13.8
	30年以上(S56以前)	38	47.5
神 之 原 1	0 ～ 9年	21	14.0
	10 ～ 14年	6	4.0
	15 ～ 19年	14	9.3
	20 ～ 24年	23	15.3
	25 ～ 29年	10	6.7
	30年以上(S57以降)	19	12.7
	30年以上(S56以前)	57	38.0
小 泉 1	0 ～ 9年	10	3.5
	10 ～ 14年	10	3.5
	15 ～ 19年	15	5.3
	20 ～ 24年	12	4.3
	25 ～ 29年	32	11.3
	30年以上(S57以降)	75	26.6
	30年以上(S56以前)	128	45.4
栗 沢 1	0 ～ 9年	5	3.6
	10 ～ 14年	2	1.4
	15 ～ 19年	10	7.2
	20 ～ 24年	12	8.6
	25 ～ 29年	9	6.5
	30年以上(S57以降)	23	16.5
	30年以上(S56以前)	78	56.1
用 途 地 区 域	0 ～ 9年	1,060	9.7
	10 ～ 14年	622	5.7
	15 ～ 19年	831	7.6
	20 ～ 24年	918	8.4
	25 ～ 29年	1,024	9.3
	30年以上(S57以降)	2,264	20.6
	30年以上(S56以前)	4,263	38.8

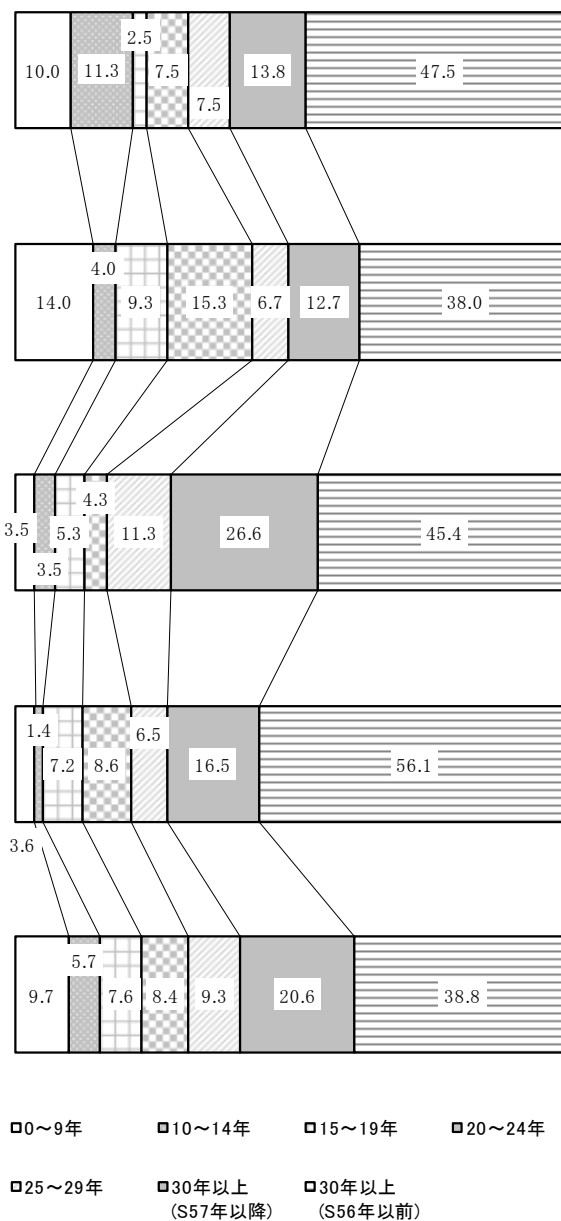


図 4-11 建物年齢別現況(6/6)

C0402 大規模小売店舗立地状況

表 4-8 大規模小売店舗立地状況

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	閉店時刻
1	宮川字家下4483 外	茅野ショッピングセン ターメリーパーク	(株)マルエー企 画 (株)ケーヨー	茅野市宮川4449-1 千 葉県千葉市若葉区み つわ台1-28-1	S58.4.28	寄合百貨店	8,003	(株)アップルランド (株)ケーヨー	○	23時00分
2	ちの大年南3502-1外	ベルビア	茅野市長	茅野市塚原2-6-1	S62.10.8	寄合百貨店	5,919	(株)岡島	○	19時00分
3	大字米沢168外	イオンタウン茅野	イオンタウン(株)	千葉県千葉市美浜区 中瀬1-5-1	H7.10.24	スーパー	11,736	マックスバリュウ 長野(株)	○	22時00分
4	中沖11-2外	諏訪ステーション パーク2	(株)OPA	千葉県千葉市美浜区 中瀬2-6-1	H10.1.30	スーパー	7,203	イオンリテール (株)	○	21時00分
5	塚原1-2347-6	サンリツプラザ茅野	(株)サンリツ	諏訪市大和3-3-26	H10.10.22	スーパー	10,100	(株)オギノ	○	20時00分
6	豊平3055-1外	めぐりモール・ピア	信州諏訪農業 協同組合	諏訪市大字四賀字広 瀬橋通7841	H20.6.23	生協・農協	3,344	信州諏訪農業 協同組合	○	20時00分
7	宮川字姫宮1199-1外	前宮前ショッピング センター	(株)デリシア (株)ナフコ	松本市大字今井 7155-28 北九州市小倉北区魚 町2-6-10	H24.6.15	専(ホームセン ター)	7,159	(株)ドン・キホーテ (株)ナフコ	○	2時00分