

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、中村、湯の脇 1、北沢 1、新小路、田宿、北小路 1、北小路 2、弁天町 1 が 90%以上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 77.6%、延べ床面積比率が 50.7%となっている。

表 33 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(%)
大 和 1 (1)	422	51,031.00	328	77.7	26,490.53	51.9
大 和 2 (1)	426	50,698.23	366	85.9	28,669.74	56.5
大 和 3 (1)	585	56,940.90	512	87.5	41,331.41	72.6
大 和 5	286	89,568.96	182	63.6	16,324.66	18.2
中 村	97	6,936.84	89	91.8	6,159.13	88.8
湯の脇 1 (1)	364	27,738.65	331	90.9	24,983.27	90.1
湯 の 脇 2	170	16,354.74	147	86.5	12,548.62	76.7
湯 の 脇 3	126	10,855.04	112	88.9	8,900.66	82.0
中 浜 町	329	128,536.65	218	66.3	17,211.81	13.4
富 浜 町	90	8,590.34	65	72.2	4,971.57	57.9
浜 町 1	48	6,497.49	38	79.2	2,565.11	39.5
浜 町 2	72	5,245.69	64	88.9	4,126.31	78.7
片 羽 町	104	19,512.24	82	78.8	6,495.93	33.3
本 町 1	116	18,262.04	85	73.3	7,430.28	40.7
本 町 2	60	25,136.46	43	71.7	3,007.93	12.0
中 町	102	14,090.16	76	74.5	5,272.83	37.4
上 町	89	12,073.70	72	80.9	7,782.41	64.5
桑 原 町	151	14,512.45	128	84.8	12,268.44	84.5
和 泉 町	143	47,092.00	108	75.5	6,919.94	14.7
柳 町	107	9,247.55	88	82.2	7,406.20	80.1
北 沢 1	190	14,534.01	172	90.5	12,684.65	87.3
北 沢 2	316	36,617.53	271	85.8	20,272.79	55.4
双葉ヶ丘 (1)	240	18,848.46	208	86.7	16,400.54	87.0
尾 玉 町	286	24,486.32	213	74.5	18,543.85	75.7
南 沢 町	307	23,348.20	269	87.6	20,819.68	89.2
榊 町 (1)	227	19,856.09	193	85.0	16,455.99	82.9
角 間 町	207	23,299.44	168	81.2	14,889.92	63.9
清 水 1	295	39,416.93	199	67.5	16,979.32	43.1
清 水 2 (1)	33	15,930.99	25	75.8	2,069.97	13.0
清 水 3 (1)	201	19,014.99	171	85.1	13,775.66	72.4
清 水 4 (1)	296	58,956.47	217	73.3	16,911.67	28.7
赤 羽 根 町	178	19,325.61	130	73.0	10,750.19	55.6
伝 柳 町	43	4,322.65	33	76.7	2,665.30	61.7
湯小路 1 - 1	136	17,982.44	115	84.6	9,563.60	53.2
湯小路 1 - 2	182	19,529.29	158	86.8	16,112.16	82.5
湯 小 路 2	133	11,916.66	110	82.7	7,676.56	64.4
新 小 路	124	10,813.47	112	90.3	9,659.06	89.3

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(%)
田 宿	186	13,669.24	169	90.9	12,296.48	90.0
北 小 路 1	153	12,308.06	140	91.5	11,024.34	89.6
北 小 路 2	74	6,464.33	72	97.3	5,436.43	84.1
弁 天 町 1	78	6,760.39	71	91.0	6,314.38	93.4
弁 天 町 2	152	14,108.01	136	89.5	10,962.05	77.7
弁 天 町 3	180	21,665.00	136	75.6	10,109.89	46.7
城 南 1 (1)	161	21,341.23	127	78.9	11,086.34	51.9
み どり (1)	53	6,590.10	39	73.6	4,795.82	72.8
高 島 町	52	5,246.35	43	82.7	3,323.16	63.3
末 広 町 1	140	12,745.53	106	75.7	6,507.13	51.1
末 広 町 2	172	17,911.19	138	80.2	11,183.11	62.4
大 手 町 1	102	22,215.57	76	74.5	6,924.67	31.2
大 手 町 2	228	28,687.40	169	74.1	13,465.55	46.9
大 手 町 3	202	25,240.97	156	77.2	11,578.37	45.9
西 大 手 町	125	16,476.57	95	76.0	7,100.76	43.1
湖 柳 町	437	59,572.44	366	83.8	34,703.85	58.3
衣 の 渡	171	83,539.11	115	67.3	9,715.60	11.6
島 崎 1	510	90,430.14	375	73.5	33,785.23	37.4
島 崎 2 (1)	874	176,330.08	590	67.5	58,999.05	33.5
渋 崎	424	52,891.24	336	79.2	30,646.94	57.9
杉 菜 池	348	43,847.52	239	68.7	19,684.23	44.9
茶 臼 山	162	21,197.78	140	86.4	11,865.63	56.0
桜 ケ 丘	162	13,187.99	128	79.0	9,784.25	74.2
立 石 町 (1)	379	34,889.37	304	80.2	23,091.13	66.2
文 出 (1)	1,138	123,742.03	846	74.3	70,325.80	56.8
小 川 (1)	1,010	102,700.18	834	82.6	73,486.13	71.6
有 賀 (1)	1,180	103,367.45	1,005	85.2	81,335.96	78.7
武 津 (1)	254	25,085.41	189	74.4	14,770.78	58.9
細 久 保 (1)	318	32,859.29	265	83.3	21,631.30	65.8
普 門 寺 (1)	569	63,322.57	431	75.7	37,703.35	59.5
桑 原 (1)	625	86,479.89	482	77.1	37,901.38	43.8
神 戸	897	103,062.26	699	77.9	59,185.13	57.4
飯 島 (1)	783	118,423.85	580	74.1	56,537.17	47.7
赤 沼 (1)	88	13,595.85	43	48.9	4,082.97	30.0
沖 田 町 (1)	513	109,856.68	209	40.7	27,009.06	24.6
神 宮 寺 (1)	1,037	103,735.43	883	85.1	81,609.44	78.7
上 金 子 (1)	668	93,731.62	517	77.4	52,943.35	56.5
中 金 子 (1)	1,189	173,709.02	826	69.5	81,948.50	47.2
下 金 子 (1)	924	164,910.29	599	64.8	57,282.86	34.7
福 島	918	107,881.08	725	79.0	63,629.66	59.0
福 島 新 町	545	103,585.71	347	63.7	27,924.16	27.0
北 福 島	68	6,839.33	10	14.7	730.83	10.7
南 町 (1)	151	25,248.56	80	53.0	11,815.40	46.8
田 辺 (1)	538	53,764.57	462	85.9	39,805.67	74.0
大 熊 (1)	720	78,282.66	593	82.4	48,353.42	61.8
南真志野 (1)	1,022	119,447.57	828	81.0	70,449.96	59.0
北真志野 (1)	1,018	82,861.80	888	87.2	70,336.37	84.9
上 諏 訪 駅	45	9,376.21	5	11.1	434.56	4.6
合 計	29,024	3,810,305.60	22,510	77.6	1,932,715.29	50.7

資料：財務省、家屋課税台帳、県財産活用課財産企画係、市有財産帳他

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、浜町2、末広町1及び末広町2が70%を超えており、いずれの地区も商業系用途地域もしくは多くを商業系用途地域が占める中心市街地にあたる。

用途地域指定区域全体ではネット建ぺい率が30.1%、グロス建ぺい率が16.0%となっている。

表 34 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 (㎡)	建ぺい率 (%)	
大和1(1)	87,000	32,240.14	37.1	42.7	-5.7	150,000	21.5	1中高(60) 1住(60) 2住(60) 準工(60)
大和2(1)	80,000	27,676.46	34.6	43.0	-8.4	127,000	21.8	1中高(60) 1住(60) 2住(60)
大和3(1)	104,000	34,604.49	33.3	36.3	-3.0	170,000	20.4	1中高(60) 1住(60) 準工(60)
大和5	95,000	65,521.52	69.0	82.6	-13.6	146,000	44.9	1住(60) 2住(60) 商業(80) 準工(60) 工業(60)
中村	11,000	5,423.49	49.3	55.2	-5.9	14,000	38.7	1住(60)
湯の脇1(1)	56,000	20,310.12	36.3	37.0	-0.7	143,000	14.2	1低(50,60) 1中高(60) 1住(60)
湯の脇2	24,000	9,914.73	41.3	43.1	-1.8	34,000	29.2	1住(60) 近商(80) 商業(80)
湯の脇3	18,000	7,725.80	42.9	45.8	-2.9	31,000	24.9	1住(60) 近商(80) 商業(80)
中浜町	91,000	41,828.85	46.0	55.9	-10.0	150,000	27.9	2住(60) 商業(80)
富浜町	9,000	6,075.12	67.5	78.3	-10.8	14,000	43.4	近商(80) 商業(80)
浜町1	5,000	2,883.93	57.7	79.1	-21.4	8,000	36.0	商業(80)
浜町2	5,000	3,551.52	71.0	65.7	5.3	8,000	44.4	近商(80) 商業(80)
片羽町	23,000	8,771.66	38.1	48.0	-9.9	44,000	19.9	1住(60) 近商(80) 商業(80)
本町1	16,000	8,455.60	52.8	62.8	-10.0	26,000	32.5	1住(60) 近商(80) 商業(80)
本町2	13,000	7,545.21	58.0	70.3	-12.3	18,000	41.9	商業(80)
中町	10,000	6,767.10	67.7	70.4	-2.7	14,000	48.3	商業(80)
上町	13,000	8,484.12	65.3	80.8	-15.5	18,000	47.1	近商(80) 準工(60)
桑原町	19,000	10,142.18	53.4	55.0	-1.6	27,000	37.6	近商(80) 準工(60)
和泉町	52,000	10,410.21	20.0	40.2	-20.2	73,000	14.3	1住(60) 近商(80) 商業(80) 準工(60)
柳町	11,000	6,220.57	56.6	56.8	-0.3	15,000	41.5	1住(60) 近商(80) 準工(60)
北沢1	22,000	11,092.13	50.4	54.2	-3.8	30,000	37.0	1低(50) 1住(60) 近商(80)
北沢2	74,000	18,266.21	24.7	32.4	-7.7	117,000	15.6	1低(50) 1中高(60) 1住(60)
双葉ヶ丘(1)	44,000	13,893.85	31.6	29.9	1.7	125,000	11.1	1低(50) 1住(60)
尾玉町	62,000	17,845.78	28.8	29.8	-1.1	119,000	15.0	1低(50) 1住(60)
南沢町	50,000	16,632.15	33.3	34.3	-1.1	91,000	18.3	1中高(60) 1住(60)
榊町(1)	33,000	13,139.73	39.8	42.4	-2.6	54,000	24.3	1住(60) 1中高(60) 近商(80)
角間町	30,000	14,843.37	49.5	59.2	-9.7	43,000	34.5	1住(60) 1中高(60) 近商(80) 工業(60)
清水1	63,000	22,045.99	35.0	41.6	-6.6	113,000	19.5	1住(60) 準住(60) 近商(80) 準工(60) 工業(60)
清水2(1)	35,000	1,580.11	4.5	25.8	-21.3	51,000	3.1	1中高(60)
清水3(1)	28,000	13,029.45	46.5	46.0	0.6	40,000	32.6	1中高(60) 1住(60) 近商(80) 準工(60)
清水4(1)	124,000	18,742.61	15.1	29.0	-13.9	168,000	11.2	1住(60) 準住(60) 準工(60) 工業(60)
赤羽根町	42,000	13,594.78	32.4	36.8	-4.4	88,000	15.4	1住(60) 準工(60)
伝柳町	6,000	2,875.65	47.9	54.4	-6.5	9,000	32.0	1住(60) 近商(80) 工業(60)
湯小路1-1	25,000	8,591.62	34.4	40.6	-6.3	39,000	22.0	2住(60) 近商(80) 工業(60)
湯小路1-2	39,000	13,064.59	33.5	34.2	-0.7	77,000	17.0	1住(60) 2住(60) 準住(60) 準工(60)
湯小路2	13,000	7,868.34	60.5	62.3	-1.8	20,000	39.3	2住(60) 近商(80) 工業(60)
新小路	14,000	7,115.55	50.8	52.8	-2.0	22,000	32.3	1住(60) 2住(60) 近商(80) 準工(60)
田宿	21,000	9,564.21	45.5	46.2	-0.6	28,000	34.2	1住(60) 2住(60) 近商(80) 準工(60)
北小路1	14,000	9,722.52	69.4	73.3	-3.9	19,000	51.2	1住(60) 近商(80) 準工(60)
北小路2	9,000	4,656.45	51.7	52.3	-0.6	13,000	35.8	1住(60) 近商(80)

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 (㎡)	建ぺい率 (%)	
弁 天 町 1	12,000	5,093.58	42.4	41.1	1.4	18,000	28.3	1住(60) 準工(60)
弁 天 町 2	19,000	9,601.42	50.5	51.3	-0.8	32,000	30.0	1住(60) 近商(80) 準工(60)
弁 天 町 3	35,000	14,559.98	41.6	45.3	-3.7	49,000	29.7	1住(60) 2住(60) 準工(60)
城 南 1 (1)	36,000	12,162.70	33.8	35.4	-1.7	77,000	15.8	1住(60) 2住(60) 準住(60)
み ど り (1)	14,000	4,238.93	30.3	28.9	1.4	34,000	12.5	1住(60) 準住(60)
高 島 町	6,000	3,332.95	55.5	52.0	3.5	13,000	25.6	準工(60)
末 広 町 1	9,000	8,957.90	99.5	96.2	3.4	15,000	59.7	商業(80)
末 広 町 2	15,000	11,870.96	79.1	77.0	2.1	28,000	42.4	1住(60) 近商(80) 商業(80)
大 手 町 1	16,000	9,455.75	59.1	82.8	-23.7	26,000	36.4	近商(80) 商業(80)
大 手 町 2	22,000	14,230.57	64.7	72.2	-7.6	35,000	40.7	近商(80) 商業(80)
大 手 町 3	23,000	15,277.27	66.4	70.4	-4.0	37,000	41.3	1住(60) 近商(80) 商業(80)
西 大 手 町	13,000	7,669.10	59.0	57.9	1.1	21,000	36.5	1住(60) 商業(80)
湖 柳 町	93,000	31,937.15	34.3	40.4	-6.1	157,000	20.3	1住(60) 2住(60) 2住(80) 商業(80)
衣 の 渡	112,000	27,654.73	24.7	31.0	-6.3	220,000	12.6	1住(60) 準工(60) 工業(60)
島 崎 1	122,000	49,671.13	40.7	40.9	-0.2	239,000	20.8	1住(60) 準工(60) 工業(60)
島 崎 2 (1)	323,000	85,755.41	26.5	31.0	-4.4	656,000	13.1	1住(60) 2住(60) 準工(60)
渋 崎	136,000	33,829.46	24.9	25.2	-0.3	292,000	11.6	1中高(60) 1住(60)
杉 菜 池	96,000	30,513.03	31.8	32.6	-0.9	148,000	20.6	2中高(60) 1住(60) 準住(60) 準工(60)
茶 臼 山	46,000	10,823.41	23.5	24.1	-0.6	93,000	11.6	1低(50) 1低(60) 1中高(60) 1住(60)
桜 ケ 丘	27,000	8,480.99	31.4	37.0	-5.6	71,000	11.9	1低(50) 1低(60)
立 石 町 (1)	66,000	22,288.34	33.8	41.1	-7.3	200,000	11.1	1低(50) 1低(60) 1住(60)
文 出 (1)	313,000	84,626.75	27.0	27.5	-0.5	746,000	11.3	2中高(60) 1住(60) 準住(60) 準工(60)
小 川 (1)	253,000	64,573.32	25.5	27.7	-2.2	465,000	13.9	1低(50) 1住(60)
有 賀 (1)	268,000	69,904.89	26.1	27.3	-1.2	507,000	13.8	1低(50) 1住(60) 準工(60)
武 津 (1)	61,000	19,291.32	31.6	32.8	-1.2	130,000	14.8	1住(60) 準工(60)
細 久 保 (1)	68,000	22,116.28	32.5	35.1	-2.6	139,000	15.9	1住(60) 準工(60)
普 門 寺 (1)	184,000	43,202.52	23.5	24.8	-1.3	387,000	11.2	1住(60) 準工(60)
桑 原 (1)	209,000	50,492.62	24.2	29.7	-5.5	372,000	13.6	1中高(60) 1住(60) 準工(60) 工業(60)
神 戸	248,000	71,899.31	29.0	29.6	-0.6	406,000	17.7	1中高(60) 1住(60) 準工(60) 工業(60)
飯 島 (1)	286,000	77,470.54	27.1	26.0	1.0	453,000	17.1	1住(60) 2住(60) 準工(60)
赤 沼 (1)	38,000	9,523.31	25.1	27.8	-2.7	52,000	18.3	1住(60) 準工(60)
沖 田 町 (1)	228,000	60,645.13	26.6	26.7	-0.1	443,000	13.7	1住(60) 準工(60)
神 宮 寺 (1)	288,000	70,682.92	24.5	25.3	-0.7	573,000	12.3	2中高(60) 1住(60)
上 金 子 (1)	219,000	63,597.10	29.0	29.4	-0.4	532,000	12.0	2中高(60) 1住(60) 準工(60)
中 金 子 (1)	401,000	94,933.67	23.7	26.8	-3.1	746,000	12.7	2中高(60) 1住(60) 準工(60)
下 金 子 (1)	339,000	113,536.73	33.5	36.1	-2.6	582,000	19.5	2中高(60) 1住(60) 準工(60) 工専(60)
福 島	261,000	74,627.90	28.6	29.7	-1.1	538,000	13.9	2中高(60) 1住(60) 準工(60)
福 島 新 町	205,000	70,968.95	34.6	34.8	-0.2	301,000	23.6	1住(60) 準工(60) 工業(60)
北 福 島	12,000	4,112.14	34.3	35.5	-1.2	18,000	22.8	1住(60) 準工(60)
南 町 (1)	52,000	13,779.98	26.5	26.4	0.1	111,000	12.4	1住(60)
田 辺 (1)	122,000	37,873.57	31.0	30.5	0.6	242,000	15.7	1低(50) 準工(60)
大 熊 (1)	223,000	44,500.02	20.0	24.2	-4.2	525,000	8.5	1低(50) 2低(50) 1中高(60) 1住(60) 準工(60)
南真志野 (1)	302,000	71,879.37	23.8	27.7	-3.9	538,000	13.4	1低(50) 2低(50) 1中高(60) 1住(60) 準工(60)
北真志野 (1)	251,000	60,715.86	24.2	29.7	-5.6	481,000	12.6	1低(50) 2低(50) 1住(60) 準工(60)
上 諏 訪 駅	8,000	5,430.49	67.9	98.3	-30.4	53,000	10.2	商業(80)
合 計	7,570,000	2,280,507.36	30.1	33.4	-3.2	14,297,000	16.0	

資料：財務省、家屋課税台帳、県財産活用課財産企画係、市有財産帳他



【拡大図】

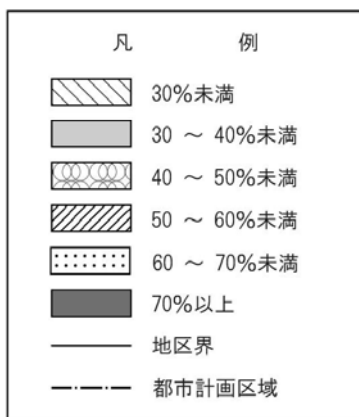
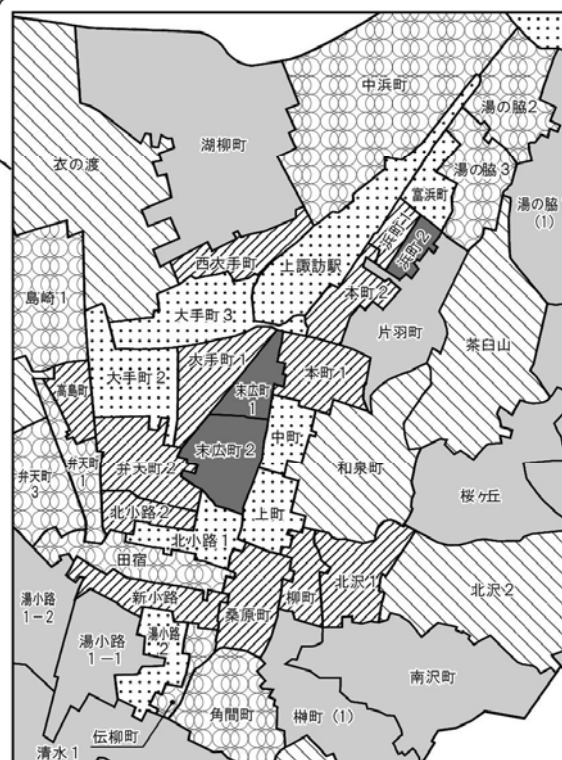


図 36 地区別建ぺい率現況 (ネット建ぺい率)

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、中浜町、浜町1、本町2、中町、末広町1、大手町1、大手町2、西大手町が120%を超えており、いずれも中高層以上の建築物や旅館等大規模施設が多く立地する地区である。

用途地域指定区域全体ではネット容積率が50.3%、グロス容積率が26.7%となっている。

表 35 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 (㎡)	容積率 (%)	
大 和 1 (1)	87,000	51,031.00	58.7	61.1	-2.4	150,000	34.0	1中高(200) 1住(200) 2住(200) 準工(200)
大 和 2 (1)	80,000	50,698.23	63.4	64.4	-1.1	127,000	39.9	1中高(200) 1住(200) 2住(200)
大 和 3 (1)	104,000	56,940.90	54.8	54.1	0.6	170,000	33.5	1中高(200) 1住(200) 準工(200)
大 和 5	95,000	89,568.96	94.3	96.5	-2.2	146,000	61.3	1住(200) 2住(200) 商業(400) 準工(200) 工業(200)
中 村	11,000	6,936.84	63.1	69.6	-6.5	14,000	49.5	1住(200)
湯の脇 1 (1)	56,000	27,738.65	49.5	48.5	1.1	143,000	19.4	1低(80,100) 1中高(200) 1住(200)
湯 の 脇 2	24,000	16,354.74	68.1	66.8	1.3	34,000	48.1	1住(200) 近商(300) 商業(400)
湯 の 脇 3	18,000	10,855.04	60.3	60.4	-0.1	31,000	35.0	1住(200) 近商(300) 商業(400)
中 浜 町	91,000	128,536.65	141.2	136.8	4.5	150,000	85.7	2住(200) 商業(400)
富 浜 町	9,000	8,590.34	95.4	103.3	-7.9	14,000	61.4	近商(300) 商業(400)
浜 町 1	5,000	6,497.49	129.9	144.3	-14.4	8,000	81.2	商業(400)
浜 町 2	5,000	5,245.69	104.9	92.1	12.8	8,000	65.6	近商(300) 商業(400)
片 羽 町	23,000	19,512.24	84.8	82.9	1.9	44,000	44.3	1住(200) 近商(300) 商業(400)
本 町 1	16,000	18,262.04	114.1	112.3	1.9	26,000	70.2	1住(200) 近商(300) 商業(400)
本 町 2	13,000	25,136.46	193.4	147.8	45.6	18,000	139.6	商業(400)
中 町	10,000	14,090.16	140.9	126.6	14.3	14,000	100.6	商業(400)
上 町	13,000	12,073.70	92.9	100.7	-7.9	18,000	67.1	近商(300) 準工(200)
桑 原 町	19,000	14,512.45	76.4	74.0	2.3	27,000	53.7	近商(200) 準工(200)
和 泉 町	52,000	47,092.00	90.6	88.5	2.1	73,000	64.5	1住(200) 近商(200,300) 商業(400) 準工(200)
柳 町	11,000	9,247.55	84.1	77.5	6.6	15,000	61.7	1住(200) 近商(200) 準工(200)
北 沢 1	22,000	14,534.01	66.1	67.1	-1.0	30,000	48.4	1低(80) 1住(200) 近商(200)
北 沢 2	74,000	36,617.53	49.5	49.3	0.2	117,000	31.3	1低(80) 1中高(200) 1住(200)
双葉ヶ丘 (1)	44,000	18,848.46	42.8	39.9	2.9	125,000	15.1	1低(80) 1住(200)
尾 玉 町	62,000	24,486.32	39.5	39.8	-0.4	119,000	20.6	1低(80) 1住(200)
南 沢 町	50,000	23,348.20	46.7	45.2	1.5	91,000	25.7	1中高(200) 1住(200)
榊 町 (1)	33,000	19,856.09	60.2	64.0	-3.8	54,000	36.8	1住(200) 1中高(200) 近商(200)
角 間 町	30,000	23,299.44	77.7	78.9	-1.2	43,000	54.2	1住(200) 1中高(200) 近商(200) 工業(200)
清 水 1	63,000	39,416.93	62.6	63.9	-1.3	113,000	34.9	1住(200) 準住(200) 近商(200) 準工(200) 工業(200)
清 水 2 (1)	35,000	15,930.99	45.5	45.7	-0.2	51,000	31.2	1中高(200)
清 水 3 (1)	28,000	19,014.99	67.9	66.0	1.9	40,000	47.5	1中高(200) 1住(200) 近商(200) 準工(200)
清 水 4 (1)	124,000	58,956.47	47.5	47.3	0.2	168,000	35.1	1住(200) 準住(200) 準工(200) 工業(200)
赤 羽 根 町	42,000	19,325.61	46.0	47.5	-1.5	88,000	22.0	1住(200) 準工(200)
伝 柳 町	6,000	4,322.65	72.0	74.6	-2.5	9,000	48.0	1住(200) 近商(200) 工業(200)
湯小路 1-1	25,000	17,982.44	71.9	72.0	-0.1	39,000	46.1	2住(200) 近商(200) 工業(200)
湯小路 1-2	39,000	19,529.29	50.1	48.5	1.6	77,000	25.4	1住(200) 2住(200) 準住(200) 準工(200)
湯 小 路 2	13,000	11,916.66	91.7	93.1	-1.4	20,000	59.6	2住(200) 近商(200) 工業(200)
新 小 路	14,000	10,813.47	77.2	76.6	0.7	22,000	49.2	1住(200) 2住(200) 近商(200) 準工(200)
田 宿	21,000	13,669.24	65.1	63.5	1.6	28,000	48.8	1住(200) 2住(200) 近商(200) 準工(200)
北 小 路 1	14,000	12,308.06	87.9	87.8	0.1	19,000	64.8	1住(200) 近商(200) 準工(200)
北 小 路 2	9,000	6,464.33	71.8	71.7	0.1	13,000	49.7	1住(200) 近商(200)

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 (㎡)	容積率 (%)	
弁 天 町 1	12,000	6,760.39	56.3	54.6	1.8	18,000	37.6	1住(200) 準工(200)
弁 天 町 2	19,000	14,108.01	74.3	73.2	1.0	32,000	44.1	1住(200) 近商(200,300) 準工(200)
弁 天 町 3	35,000	21,665.00	61.9	63.3	-1.4	49,000	44.2	1住(200) 2住(200) 準工(200)
城 南 1 (1)	36,000	21,341.23	59.3	58.8	0.5	77,000	27.7	1住(200) 2住(200) 準住(200)
み ど り (1)	14,000	6,590.10	47.1	42.8	4.3	34,000	19.4	1住(200) 準住(200)
高 島 町	6,000	5,246.35	87.4	81.0	6.4	13,000	40.4	準工(200)
末 広 町 1	9,000	12,745.53	141.6	153.3	-11.7	15,000	85.0	商業(400)
末 広 町 2	15,000	17,911.19	119.4	107.2	12.2	28,000	64.0	1住(200) 近商(200,300) 商業(400)
大 手 町 1	16,000	22,215.57	138.8	147.4	-8.5	26,000	85.4	近商(300) 商業(400)
大 手 町 2	22,000	28,687.40	130.4	130.7	-0.3	35,000	82.0	近商(300) 商業(400)
大 手 町 3	23,000	25,240.97	109.7	107.2	2.6	37,000	68.2	1住(200) 近商(300) 商業(400)
西 大 手 町	13,000	16,476.57	126.7	126.0	0.8	21,000	78.5	1住(200) 商業(400)
湖 柳 町	93,000	59,572.44	64.1	70.6	-6.5	157,000	37.9	1住(200) 2住(200) 2住(200) 商業(400)
衣 の 渡	112,000	83,539.11	74.6	64.3	10.3	220,000	38.0	1住(200) 準工(200) 工業(200)
島 崎 1	122,000	90,430.14	74.1	73.7	0.4	239,000	37.8	1住(200) 準工(200) 工業(200)
島 崎 2 (1)	323,000	176,330.08	54.6	56.0	-1.4	656,000	26.9	1住(200) 2住(200) 準工(200)
渋 崎	136,000	52,891.24	38.9	38.3	0.6	292,000	18.1	1中高(200) 1住(200)
杉 菜 池	96,000	43,847.52	45.7	45.0	0.6	148,000	29.6	2中高(200) 1住(200) 準住(200) 準工(200)
茶 臼 山	46,000	21,197.78	46.1	46.8	-0.7	93,000	22.8	1低(80) 1低(100) 1中高(200) 1住(200)
桜 ケ 丘	27,000	13,187.99	48.8	49.2	-0.4	71,000	18.6	1低(80) 1低(100)
立 石 町 (1)	66,000	34,889.37	52.9	54.9	-2.0	200,000	17.4	1低(80) 1低(100) 1住(200)
文 出 (1)	313,000	123,742.03	39.5	39.2	0.3	746,000	16.6	2中高(200) 1住(200) 準住(200) 準工(200)
小 川 (1)	253,000	102,700.18	40.6	41.0	-0.4	465,000	22.1	1低(80) 1住(200)
有 賀 (1)	268,000	103,367.45	38.6	38.3	0.2	507,000	20.4	1低(80) 1住(200) 準工(200)
武 津 (1)	61,000	25,085.41	41.1	41.0	0.1	130,000	19.3	1住(200) 準工(200)
細 久 保 (1)	68,000	32,859.29	48.3	49.8	-1.5	139,000	23.6	1住(200) 準工(200)
普 門 寺 (1)	184,000	63,322.57	34.4	34.8	-0.4	387,000	16.4	1住(200) 準工(200)
桑 原 (1)	209,000	86,479.89	41.4	43.9	-2.5	372,000	23.2	1中高(200) 1住(200) 準工(200) 工業(200)
神 戸	248,000	103,062.26	41.6	41.1	0.5	406,000	25.4	1中高(200) 1住(200) 準工(200) 工業(200)
飯 島 (1)	286,000	118,423.85	41.4	39.8	1.6	453,000	26.1	1住(200) 2住(200) 準工(200)
赤 沼 (1)	38,000	13,595.85	35.8	38.2	-2.4	52,000	26.1	1住(200) 準工(200)
沖 田 町 (1)	228,000	109,856.68	48.2	47.4	0.7	443,000	24.8	1住(200) 準工(200)
神 宮 寺 (1)	288,000	103,735.43	36.0	35.4	0.6	573,000	18.1	2中高(200) 1住(200)
上 金 子 (1)	219,000	93,731.62	42.8	41.8	1.0	532,000	17.6	2中高(200) 1住(200) 準工(200)
中 金 子 (1)	401,000	173,709.02	43.3	43.6	-0.3	746,000	23.3	2中高(200) 1住(200) 準工(200)
下 金 子 (1)	339,000	164,910.29	48.6	49.4	-0.8	582,000	28.3	2中高(200) 1住(200) 準工(200) 工専(200)
福 島	261,000	107,881.08	41.3	41.8	-0.5	538,000	20.1	2中高(200) 1住(200) 準工(200)
福 島 新 町	205,000	103,585.71	50.5	49.7	0.9	301,000	34.4	1住(200) 準工(200) 工業(200)
北 福 島	12,000	6,839.33	57.0	58.5	-1.5	18,000	38.0	1住(200) 準工(200)
南 町 (1)	52,000	25,248.56	48.6	47.7	0.8	111,000	22.7	1住(200)
田 辺 (1)	122,000	53,764.57	44.1	42.0	2.1	242,000	22.2	1低(80) 準工(200)
大 熊 (1)	223,000	78,282.66	35.1	35.7	-0.6	525,000	14.9	1低(80) 2低(80) 1中高(200) 1住(200) 準工(200)
南真志野 (1)	302,000	119,447.57	39.6	38.9	0.6	538,000	22.2	1低(80) 2低(80) 1中高(200) 1住(200) 準工(200)
北真志野 (1)	251,000	82,861.80	33.0	37.8	-4.8	481,000	17.2	1低(80) 2低(80) 1住(200) 準工(200)
上 諏 訪 駅	8,000	9,376.21	117.2	169.5	-52.3	53,000	17.7	商業(400)
合 計	7,570,000	3,810,305.60	50.3	50.5	-0.2	14,297,000	26.7	

資料：財務省、家屋課税台帳、県財産活用課財産企画係、市有財産帳他

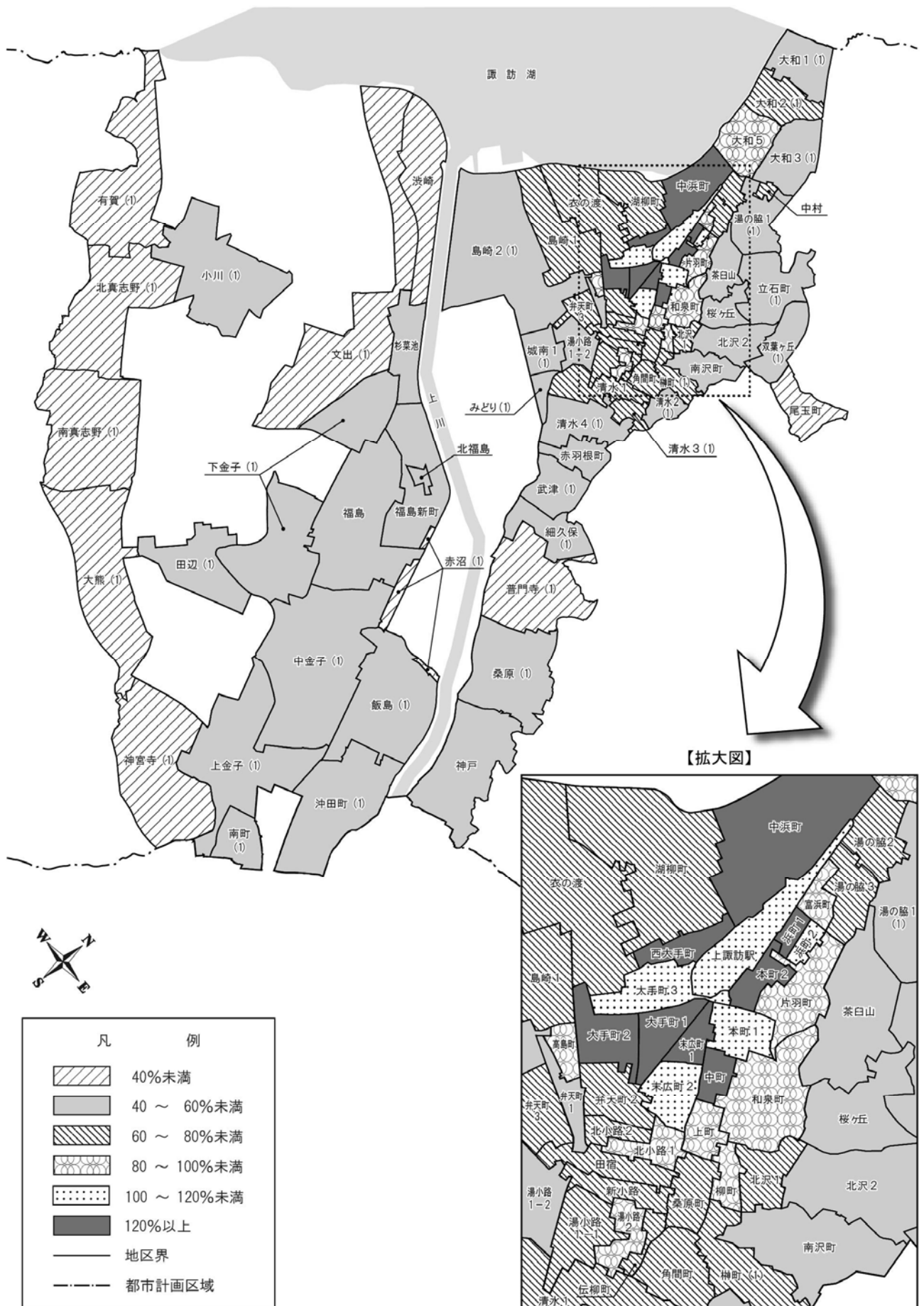


図 37 地区別容積率現況（ネット容積率）

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、住宅が63.8%を占めており、次いで専用店舗・事務所が15.5%、専用工場・倉庫が12.6%となっている。

地区別にみると、工業団地がある下金子(1)、物流団地がある福島新町、大規模な民間企業の本社・工場がある大和5では、専用工場・倉庫の占める割合が高い。また、宿泊施設が多い中浜町、上諏訪駅前の商業施設が集まる浜町1や本町2等では専用店舗・事務所が多く、衣の渡は主に諏訪赤十字病院や諏訪市文化センター、清水2(1)・4(1)は中学校や高校等の公共施設が多く立地していることから、その他の割合が高い。

表 36 地区別用途別建物延床面積現況

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(㎡)	比率 (%)	延面積(㎡)	比率 (%)	延面積(㎡)	比率 (%)	延面積(㎡)	比率 (%)	延面積(㎡)	比率 (%)	延面積(㎡)	比率 (%)	延面積(㎡)	比率 (%)
大 和 1 (1)	38,819.17	76.1	0.00	0.0	6,338.13	12.4	445.58	0.9	4,025.29	7.9	1,402.83	2.7	51,031.00	100.0
大 和 2 (1)	34,234.30	67.5	0.00	0.0	571.62	1.1	293.72	0.6	10,321.23	20.4	5,277.36	10.4	50,698.23	100.0
大 和 3 (1)	47,626.24	83.6	433.04	0.8	1,189.17	2.1	548.95	1.0	1,317.17	2.3	5,826.33	10.2	56,940.90	100.0
大 和 5	16,156.57	18.0	0.00	0.0	48,091.90	53.7	584.73	0.7	22,763.47	25.4	1,972.29	2.2	89,568.96	100.0
中 村	6,506.64	93.8	0.00	0.0	110.99	1.6	9.91	0.1	270.99	3.9	38.31	0.6	6,936.84	100.0
湯の脇1(1)	26,846.90	96.8	0.00	0.0	475.64	1.7	154.86	0.6	181.75	0.7	79.50	0.3	27,738.65	100.0
湯 の 脇 2	13,495.59	82.5	19.83	0.1	523.98	3.2	830.46	5.1	1,484.88	9.1	0.00	0.0	16,354.74	100.0
湯 の 脇 3	8,818.81	81.2	0.00	0.0	368.75	3.4	474.96	4.4	1,146.14	10.6	46.38	0.4	10,855.04	100.0
中 浜 町	45,886.93	35.7	0.00	0.0	391.91	0.3	1,161.92	0.9	80,874.78	62.9	221.11	0.2	128,536.65	100.0
富 浜 町	5,830.57	67.9	0.00	0.0	486.26	5.7	356.05	4.1	1,917.46	22.3	0.00	0.0	8,590.34	100.0
浜 町 1	2,492.56	38.4	0.00	0.0	0.00	0.0	231.36	3.6	3,773.57	58.1	0.00	0.0	6,497.49	100.0
浜 町 2	4,618.38	88.0	0.00	0.0	0.00	0.0	178.26	3.4	449.05	8.6	0.00	0.0	5,245.69	100.0
片 羽 町	15,501.77	79.4	0.00	0.0	34.36	0.2	318.39	1.6	2,481.98	12.7	1,175.74	6.0	19,512.24	100.0
本 町 1	7,877.77	43.1	0.00	0.0	263.03	1.4	288.55	1.6	6,426.01	35.2	3,406.68	18.7	18,262.04	100.0
本 町 2	11,429.31	45.5	0.00	0.0	0.00	0.0	914.82	3.6	12,762.58	50.8	29.75	0.1	25,136.46	100.0
中 町	6,420.17	45.6	0.00	0.0	247.40	1.8	0.00	0.0	6,766.10	48.0	656.49	4.7	14,090.16	100.0
上 町	6,429.79	53.3	0.00	0.0	2,240.07	18.6	23.14	0.2	3,052.29	25.3	328.41	2.7	12,073.70	100.0
桑 原 町	10,810.50	74.5	201.44	1.4	2,329.58	16.1	0.00	0.0	1,008.06	6.9	162.87	1.1	14,512.45	100.0
和 泉 町	7,833.33	16.6	0.00	0.0	148.27	0.3	0.00	0.0	21,576.60	45.8	17,533.80	37.2	47,092.00	100.0
柳 町	7,243.40	78.3	0.00	0.0	1,325.37	14.3	0.00	0.0	646.78	7.0	32.00	0.3	9,247.55	100.0
北 沢 1	13,634.98	93.8	0.00	0.0	309.05	2.1	0.00	0.0	417.97	2.9	172.01	1.2	14,534.01	100.0
北 沢 2	24,392.58	66.6	0.00	0.0	557.91	1.5	0.00	0.0	103.41	0.3	11,563.63	31.6	36,617.53	100.0
双葉ヶ丘(1)	18,375.72	97.5	0.00	0.0	69.31	0.4	132.01	0.7	198.34	1.1	73.08	0.4	18,848.46	100.0
尾 玉 町	23,812.53	97.2	105.78	0.4	184.00	0.8	0.00	0.0	295.15	1.2	88.86	0.4	24,486.32	100.0
南 沢 町	22,035.30	94.4	0.00	0.0	160.56	0.7	0.00	0.0	67.86	0.3	1,084.48	4.6	23,348.20	100.0
榊 町 (1)	19,530.64	98.4	0.00	0.0	242.47	1.2	0.00	0.0	44.21	0.2	38.77	0.2	19,856.09	100.0
角 間 町	15,986.89	68.6	0.00	0.0	4,610.27	19.8	0.00	0.0	2,588.86	11.1	113.42	0.5	23,299.44	100.0
清 水 1	23,612.50	59.9	301.50	0.8	7,088.86	18.0	0.00	0.0	3,729.53	9.5	4,684.54	11.9	39,416.93	100.0
清 水 2 (1)	2,069.97	13.0	0.00	0.0	0.00	0.0	0.00	0.0	0.00	0.0	13,861.02	87.0	15,930.99	100.0
清 水 3 (1)	16,731.25	88.0	0.00	0.0	485.90	2.6	0.00	0.0	1,477.89	7.8	319.95	1.7	19,014.99	100.0
清 水 4 (1)	18,276.14	31.0	0.00	0.0	5,929.51	10.1	0.00	0.0	4,679.05	7.9	30,071.77	51.0	58,956.47	100.0
赤 羽 根 町	13,032.43	67.4	0.00	0.0	2,518.25	13.0	0.00	0.0	3,047.76	15.8	727.17	3.8	19,325.61	100.0
伝 柳 町	3,445.70	79.7	122.04	2.8	181.63	4.2	0.00	0.0	573.28	13.3	0.00	0.0	4,322.65	100.0
湯小路1ー1	13,009.82	72.3	28.06	0.2	176.85	1.0	0.00	0.0	538.63	3.0	4,229.08	23.5	17,982.44	100.0
湯小路1ー2	16,529.58	84.6	0.00	0.0	926.88	4.7	0.00	0.0	2,040.43	10.4	32.40	0.2	19,529.29	100.0
湯 小 路 2	9,956.39	83.6	37.19	0.3	1,547.54	13.0	0.00	0.0	375.54	3.2	0.00	0.0	11,916.66	100.0
新 小 路	10,323.17	95.5	0.00	0.0	165.46	1.5	0.00	0.0	278.56	2.6	46.28	0.4	10,813.47	100.0
田 宿	13,399.97	98.0	0.00	0.0	100.34	0.7	0.00	0.0	166.03	1.2	2.90	0.0	13,669.24	100.0
北 小 路 1	11,602.55	94.3	0.00	0.0	130.83	1.1	0.00	0.0	182.71	1.5	391.97	3.2	12,308.06	100.0
北 小 路 2	5,436.43	84.1	0.00	0.0	0.00	0.0	0.00	0.0	1,027.90	15.9	0.00	0.0	6,464.33	100.0
弁 天 町 1	6,701.62	99.1	0.00	0.0	0.00	0.0	0.00	0.0	58.77	0.9	0.00	0.0	6,760.39	100.0
弁 天 町 2	12,744.36	90.3	0.00	0.0	346.90	2.5	0.00	0.0	239.28	1.7	777.47	5.5	14,108.01	100.0
弁 天 町 3	13,561.16	62.6	0.00	0.0	523.76	2.4	0.00	0.0	6,027.21	27.8	1,552.87	7.2	21,665.00	100.0
城南1(1)	18,069.04	84.7	0.00	0.0	783.33	3.7	0.00	0.0	2,439.70	11.4	49.16	0.2	21,341.23	100.0
み どり (1)	6,285.45	95.4	0.00	0.0	97.26	1.5	0.00	0.0	207.39	3.1	0.00	0.0	6,590.10	100.0
高 島 町	4,240.24	80.8	0.00	0.0	387.10	7.4	0.00	0.0	619.01	11.8	0.00	0.0	5,246.35	100.0

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(㎡)	比率 (%)	延面積(㎡)	比率 (%)	延面積(㎡)	比率 (%)	延面積(㎡)	比率 (%)	延面積(㎡)	比率 (%)	延面積(㎡)	比率 (%)	延面積(㎡)	比率 (%)
末 広 町 1	7,612.73	59.7	0.00	0.0	232.17	1.8	0.00	0.0	4,900.63	38.4	0.00	0.0	12,745.53	100.0
末 広 町 2	12,261.14	68.5	0.00	0.0	1,438.72	8.0	0.00	0.0	4,198.11	23.4	13.22	0.1	17,911.19	100.0
大 手 町 1	13,533.94	60.9	0.00	0.0	156.75	0.7	0.00	0.0	6,426.57	28.9	2,098.31	9.4	22,215.57	100.0
大 手 町 2	22,747.23	79.3	0.00	0.0	424.98	1.5	0.00	0.0	5,510.80	19.2	4.39	0.0	28,687.40	100.0
大 手 町 3	13,839.14	54.8	0.00	0.0	36.09	0.1	0.00	0.0	8,462.87	33.5	2,902.87	11.5	25,240.97	100.0
西 大 手 町	13,491.90	81.9	0.00	0.0	570.40	3.5	32.33	0.2	2,357.15	14.3	24.79	0.2	16,476.57	100.0
湖 柳 町	42,895.23	72.0	0.00	0.0	345.58	0.6	1,442.93	2.4	12,312.83	20.7	2,575.87	4.3	59,572.44	100.0
衣 の 渡	12,921.34	15.5	0.00	0.0	9,578.16	11.5	482.47	0.6	8,083.69	9.7	52,473.45	62.8	83,539.11	100.0
島 崎 1	53,180.50	58.8	0.00	0.0	9,355.56	10.3	0.00	0.0	27,014.75	29.9	879.33	1.0	90,430.14	100.0
島 崎 2 (1)	97,857.67	55.5	0.00	0.0	21,662.60	12.3	258.57	0.1	26,007.27	14.7	30,543.97	17.3	176,330.08	100.0
渋 崎	37,846.56	71.6	0.00	0.0	3,116.56	5.9	742.31	1.4	7,834.73	14.8	3,351.08	6.3	52,891.24	100.0
杉 菜 池	26,022.28	59.3	414.21	0.9	10,202.20	23.3	889.05	2.0	6,257.98	14.3	61.80	0.1	43,847.52	100.0
茶 臼 山	19,756.89	93.2	0.00	0.0	151.82	0.7	224.65	1.1	916.68	4.3	147.74	0.7	21,197.78	100.0
桜 ケ 丘	13,018.55	98.7	0.00	0.0	13.71	0.1	0.00	0.0	155.73	1.2	0.00	0.0	13,187.99	100.0
立 石 町 (1)	26,971.24	77.3	0.00	0.0	1,874.64	5.4	112.32	0.3	5,803.98	16.6	127.19	0.4	34,889.37	100.0
文 出 (1)	91,799.23	74.2	103.39	0.1	15,915.34	12.9	1,444.96	1.2	13,671.20	11.0	807.91	0.7	123,742.03	100.0
小 川 (1)	88,346.39	86.0	331.14	0.3	3,398.66	3.3	428.25	0.4	4,059.24	4.0	6,136.50	6.0	102,700.18	100.0
有 賀 (1)	88,053.14	85.2	329.17	0.3	5,144.81	5.0	568.22	0.5	6,140.04	5.9	3,132.07	3.0	103,367.45	100.0
武 津 (1)	14,795.30	59.0	0.00	0.0	5,160.39	20.6	453.98	1.8	4,596.40	18.3	79.34	0.3	25,085.41	100.0
細 久 保 (1)	24,983.23	76.0	0.00	0.0	7,192.30	21.9	34.71	0.1	649.05	2.0	0.00	0.0	32,859.29	100.0
普 門 寺 (1)	44,735.22	70.6	265.68	0.4	7,488.25	11.8	548.94	0.9	9,357.11	14.8	927.37	1.5	63,322.57	100.0
桑 原 (1)	46,525.64	53.8	224.83	0.3	24,430.20	28.2	234.54	0.3	11,328.02	13.1	3,736.66	4.3	86,479.89	100.0
神 戸	68,881.94	66.8	0.00	0.0	25,016.71	24.3	854.95	0.8	7,161.24	6.9	1,147.42	1.1	103,062.26	100.0
飯 島 (1)	76,719.86	64.8	0.00	0.0	7,010.89	5.9	5,775.87	4.9	27,610.92	23.3	1,306.31	1.1	118,423.85	100.0
赤 沼 (1)	4,685.84	34.5	0.00	0.0	2,043.74	15.0	66.71	0.5	6,799.56	50.0	0.00	0.0	13,595.85	100.0
沖 田 町 (1)	56,263.63	51.2	0.00	0.0	9,728.02	8.9	568.36	0.5	43,030.23	39.2	266.44	0.2	109,856.68	100.0
神 宮 寺 (1)	88,885.60	85.7	253.72	0.2	3,547.18	3.4	1,170.20	1.1	6,435.86	6.2	3,442.87	3.3	103,735.43	100.0
上 金 子 (1)	63,043.77	67.3	0.00	0.0	10,082.88	10.8	823.57	0.9	18,644.14	19.9	1,137.26	1.2	93,731.62	100.0
中 金 子 (1)	111,794.47	64.4	144.91	0.1	15,668.11	9.0	535.01	0.3	26,457.46	15.2	19,109.06	11.0	173,709.02	100.0
下 金 子 (1)	63,659.78	38.6	160.28	0.1	86,952.02	52.7	824.56	0.5	12,151.73	7.4	1,161.92	0.7	164,910.29	100.0
福 島	73,474.77	68.1	603.02	0.6	19,462.88	18.0	503.99	0.5	12,580.44	11.7	1,255.98	1.2	107,881.08	100.0
福 島 新 町	37,913.76	36.6	0.00	0.0	38,041.98	36.7	807.34	0.8	25,072.01	24.2	1,750.62	1.7	103,585.71	100.0
北 福 島	6,133.77	89.7	0.00	0.0	560.99	8.2	0.00	0.0	144.57	2.1	0.00	0.0	6,839.33	100.0
南 町 (1)	21,175.58	83.9	0.00	0.0	653.19	2.6	466.69	1.8	2,938.52	11.6	14.58	0.1	25,248.56	100.0
田 辺 (1)	44,466.67	82.7	188.69	0.4	8,049.50	15.0	75.56	0.1	718.33	1.3	265.82	0.5	53,764.57	100.0
大 熊 (1)	66,379.90	84.8	0.00	0.0	6,799.59	8.7	564.68	0.7	2,167.34	2.8	2,371.15	3.0	78,282.66	100.0
南真志野 (1)	74,211.35	62.1	608.44	0.5	21,251.31	17.8	225.60	0.2	4,877.80	4.1	18,273.07	15.3	119,447.57	100.0
北真志野 (1)	77,142.69	93.1	114.56	0.1	2,821.18	3.4	1,015.89	1.2	1,221.89	1.5	545.59	0.7	82,861.80	100.0
上 諏 訪 駅	146.73	1.6	0.00	0.0	3,289.81	35.1	0.00	0.0	3,637.81	38.8	2,301.86	24.6	9,376.21	100.0
合 計	2,429,849.71	63.8	4,990.92	0.1	481,530.27	12.6	29,124.88	0.8	592,365.33	15.5	272,444.49	7.2	3,810,305.60	100.0

資料：財務省、家屋課税台帳、県財産活用課財産企画係、市有財産帳他

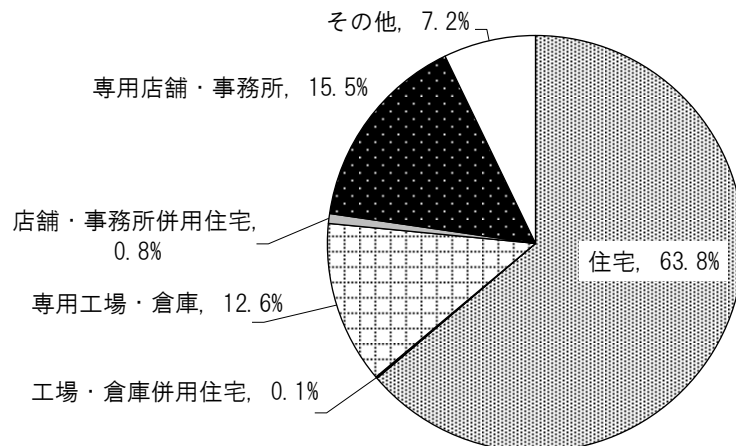


図 38 用途別建物延床面積構成比

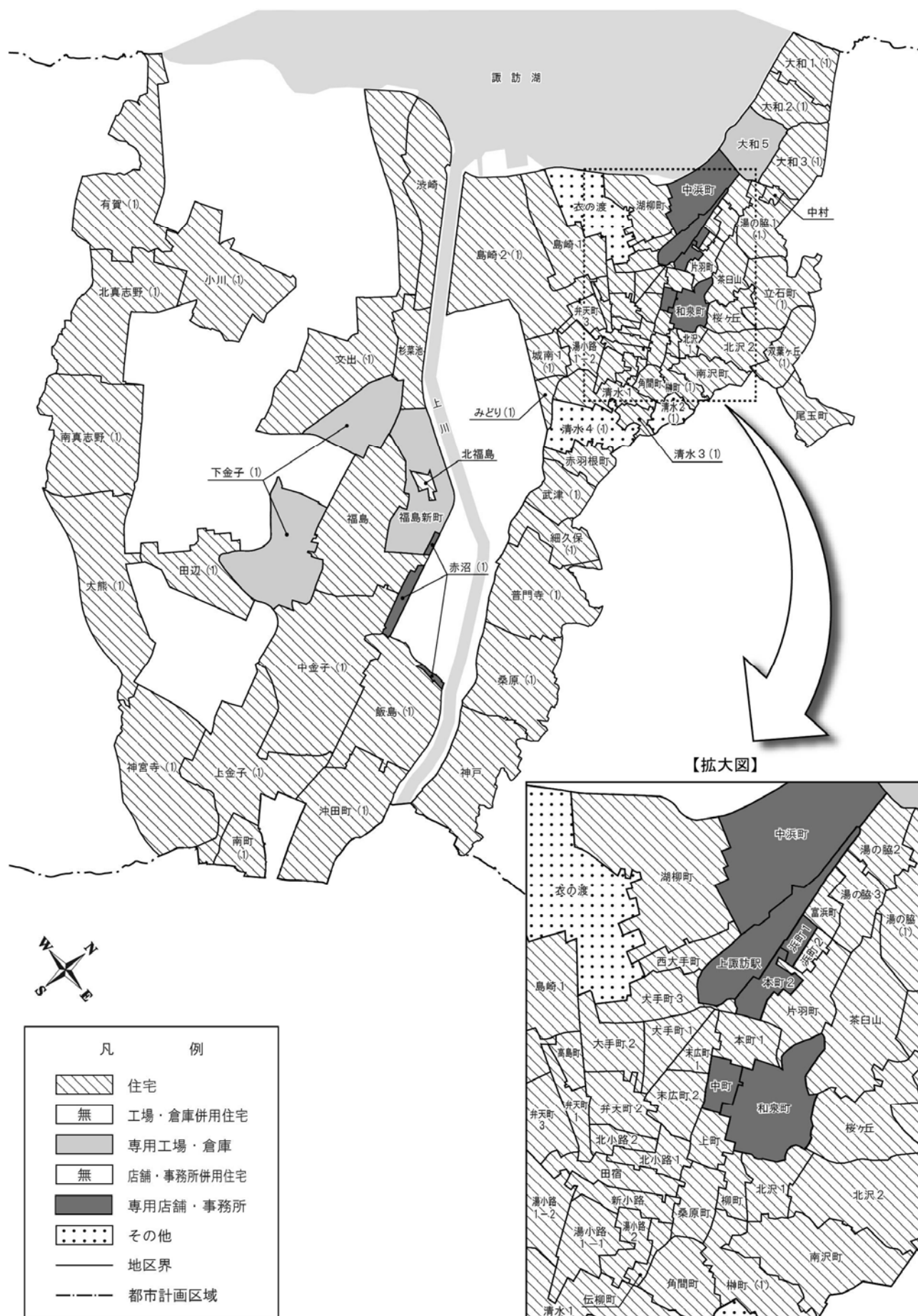


図 39 最大延床面積を占める建物用途（地区別）

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をみると、30 年以上の建物が 20,166 棟、69.5%となっている。そのうち昭和 56 年以前の建物は 15,459 棟であり、全体の 53.3%を占めている。

地区別に昭和 56 年以前の建物棟数割合をみると、浜町 2、上町、北沢 1、北小路 1、末広町 1 が 80%以上を占めている。一方、南町(1)には昭和 56 年以前の建物はなく、20～29 年前の建設が多い。また、みどり(1)、沖田町(1)及び北福島は 30 年以上でも昭和 56 年以前の建物は少なく、昭和 57 年以降の建物が多くを占めている。

表 37 地区別建物年齢別現況

地区名	全建物 棟数 (棟)	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)	
		棟数 (棟)	比率 (%)	棟数 (棟)	比率 (%)	棟数 (棟)	比率 (%)	棟数 (棟)	比率 (%)	棟数 (棟)	比率 (%)	棟数 (棟)	比率 (%)	棟数 (棟)	比率 (%)	棟数 (棟)	比率 (%)
大和 1 (1)	422	10	2.4	13	3.1	10	2.4	30	7.1	22	5.2	29	6.9	67	15.9	241	57.1
大和 2 (1)	426	6	1.4	15	3.5	15	3.5	9	2.1	12	2.8	27	6.3	60	14.1	282	66.2
大和 3 (1)	585	9	1.5	17	2.9	15	2.6	32	5.5	30	5.1	32	5.5	89	15.2	361	61.7
大和 5	286	3	1.0	4	1.4	10	3.5	12	4.2	18	6.3	18	6.3	40	14.0	181	63.3
中村	97	0	0.0	0	0.0	1	1.0	2	2.1	6	6.2	3	3.1	15	15.5	70	72.2
湯の脇 1 (1)	364	5	1.4	1	0.3	5	1.4	11	3.0	14	3.8	17	4.7	54	14.8	257	70.6
湯の脇 2	170	6	3.5	3	1.8	7	4.1	3	1.8	9	5.3	7	4.1	18	10.6	117	68.8
湯の脇 3	126	2	1.6	1	0.8	7	5.6	3	2.4	5	4.0	5	4.0	10	7.9	93	73.8
中浜町	329	5	1.5	7	2.1	12	3.6	15	4.6	18	5.5	40	12.2	59	17.9	173	52.6
富浜町	90	2	2.2	0	0.0	1	1.1	4	4.4	2	2.2	7	7.8	10	11.1	64	71.1
浜町 1	48	2	4.2	0	0.0	0	0.0	1	2.1	3	6.3	2	4.2	4	8.3	36	75.0
浜町 2	72	0	0.0	0	0.0	0	0.0	1	1.4	5	6.9	0	0.0	5	6.9	61	84.7
片羽町	104	4	3.8	2	1.9	5	4.8	3	2.9	4	3.8	8	7.7	7	6.7	71	68.3
本町 1	116	5	4.3	3	2.6	4	3.4	3	2.6	1	0.9	2	1.7	6	5.2	92	79.3
本町 2	60	2	3.3	0	0.0	0	0.0	7	11.7	2	3.3	0	0.0	8	13.3	41	68.3
中町	102	1	1.0	1	1.0	1	1.0	2	2.0	1	1.0	10	9.8	11	10.8	75	73.5
上町	89	2	2.2	1	1.1	2	2.2	0	0.0	1	1.1	3	3.4	2	2.2	78	87.6
桑原町	151	0	0.0	2	1.3	11	7.3	5	3.3	10	6.6	1	0.7	7	4.6	115	76.2
和泉町	143	1	0.7	2	1.4	0	0.0	7	4.9	5	3.5	9	6.3	17	11.9	102	71.3
柳町	107	1	0.9	0	0.0	2	1.9	0	0.0	2	1.9	3	2.8	17	15.9	82	76.6
北沢 1	190	1	0.5	0	0.0	5	2.6	2	1.1	4	2.1	4	2.1	15	7.9	159	83.7
北沢 2	316	3	0.9	10	3.2	8	2.5	10	3.2	17	5.4	13	4.1	49	15.5	206	65.2
双葉ヶ丘 (1)	240	6	2.5	3	1.3	11	4.6	6	2.5	9	3.8	11	4.6	52	21.7	142	59.2
尾玉町	286	2	0.7	6	2.1	5	1.7	12	4.2	24	8.4	23	8.0	66	23.1	148	51.7
南沢町	307	1	0.3	6	2.0	4	1.3	9	2.9	6	2.0	18	5.9	34	11.1	229	74.6
榊町 (1)	227	0	0.0	4	1.8	4	1.8	10	4.4	8	3.5	8	3.5	46	20.3	147	64.8
角間町	207	1	0.5	2	1.0	7	3.4	5	2.4	9	4.3	9	4.3	38	18.4	136	65.7
清水 1	295	6	2.0	7	2.4	6	2.0	19	6.4	14	4.7	12	4.1	49	16.6	182	61.7
清水 2 (1)	33	0	0.0	1	3.0	0	0.0	1	3.0	1	3.0	3	9.1	6	18.2	21	63.6
清水 3 (1)	201	4	2.0	2	1.0	4	2.0	2	1.0	11	5.5	6	3.0	32	15.9	140	69.7
清水 4 (1)	296	13	4.4	9	3.0	5	1.7	8	2.7	19	6.4	24	8.1	32	10.8	186	62.8
赤羽根町	178	6	3.4	4	2.2	10	5.6	8	4.5	10	5.6	11	6.2	16	9.0	113	63.5
伝柳町	43	2	4.7	3	7.0	1	2.3	2	4.7	0	0.0	1	2.3	5	11.6	29	67.4
湯小路 1-1	136	4	2.9	10	7.4	13	9.6	3	2.2	2	1.5	1	0.7	15	11.0	88	64.7
湯小路 1-2	182	15	8.2	6	3.3	5	2.7	7	3.8	7	3.8	13	7.1	48	26.4	81	44.5
湯小路 2	133	0	0.0	0	0.0	4	3.0	6	4.5	4	3.0	5	3.8	29	21.8	85	63.9
新小路	124	7	5.6	2	1.6	2	1.6	6	4.8	6	4.8	8	6.5	12	9.7	81	65.3
田宿	186	1	0.5	1	0.5	5	2.7	4	2.2	4	2.2	13	7.0	30	16.1	128	68.8
北小路 1	153	0	0.0	2	1.3	2	1.3	1	0.7	1	0.7	7	4.6	14	9.2	126	82.4
北小路 2	74	2	2.7	5	6.8	2	2.7	2	2.7	1	1.4	1	1.4	7	9.5	54	73.0
弁天町 1	78	2	2.6	1	1.3	1	1.3	0	0.0	0	0.0	4	5.1	16	20.5	54	69.2
弁天町 2	152	7	4.6	2	1.3	3	2.0	3	2.0	3	2.0	7	4.6	21	13.8	106	69.7
弁天町 3	180	0	0.0	2	1.1	2	1.1	9	5.0	13	7.2	14	7.8	33	18.3	107	59.4
城南 1 (1)	161	3	1.9	7	4.3	7	4.3	15	9.3	10	6.2	16	9.9	38	23.6	65	40.4
みどり (1)	53	7	13.2	8	15.1	2	3.8	4	7.5	3	5.7	9	17.0	13	24.5	7	13.2
高島町	52	0	0.0	0	0.0	1	1.9	0	0.0	5	9.6	3	5.8	11	21.2	32	61.5
末広町 1	140	0	0.0	2	1.4	0	0.0	0	0.0	1	0.7	7	5.0	17	12.1	113	80.7
末広町 2	172	1	0.6	2	1.2	0	0.0	2	1.2	7	4.1	9	5.2	25	14.5	126	73.3

地 区 名	全建物 棟 数 (棟)	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)	
		棟数 (棟)	比率 (%)	棟数 (棟)	比率 (%)	棟数 (棟)	比率 (%)	棟数 (棟)	比率 (%)	棟数 (棟)	比率 (%)	棟数 (棟)	比率 (%)	棟数 (棟)	比率 (%)	棟数 (棟)	比率 (%)
大 手 町 1	102	2	2.0	3	2.9	1	1.0	0	0.0	2	2.0	6	5.9	15	14.7	73	71.6
大 手 町 2	228	4	1.8	5	2.2	4	1.8	2	0.9	6	2.6	16	7.0	50	21.9	141	61.8
大 手 町 3	202	1	0.5	3	1.5	8	4.0	3	1.5	3	1.5	5	2.5	38	18.8	141	69.8
西 大 手 町	125	1	0.8	5	4.0	3	2.4	4	3.2	4	3.2	7	5.6	36	28.8	65	52.0
湖 柳 町	437	9	2.1	14	3.2	19	4.3	26	5.9	33	7.6	33	7.6	68	15.6	235	53.8
衣 の 渡	171	3	1.8	8	4.7	3	1.8	12	7.0	10	5.8	15	8.8	33	19.3	87	50.9
島 崎 1	510	6	1.2	12	2.4	41	8.0	13	2.5	41	8.0	40	7.8	90	17.6	267	52.4
島 崎 2 (1)	874	41	4.7	54	6.2	48	5.5	56	6.4	86	9.8	73	8.4	140	16.0	376	43.0
渋 崎	424	28	6.6	22	5.2	26	6.1	32	7.5	34	8.0	35	8.3	63	14.9	184	43.4
杉 菜 池	348	5	1.4	11	3.2	16	4.6	12	3.4	34	9.8	35	10.1	37	10.6	198	56.9
茶 臼 山	162	1	0.6	3	1.9	6	3.7	8	4.9	9	5.6	14	8.6	28	17.3	93	57.4
桜 ケ 丘	162	2	1.2	0	0.0	2	1.2	4	2.5	3	1.9	9	5.6	18	11.1	124	76.5
立 石 町 (1)	379	1	0.3	2	0.5	5	1.3	13	3.4	10	2.6	26	6.9	70	18.5	252	66.5
文 出 (1)	1,138	53	4.7	41	3.6	47	4.1	63	5.5	83	7.3	121	10.6	256	22.5	474	41.7
小 川 (1)	1,010	42	4.2	36	3.6	37	3.7	69	6.8	121	12.0	71	7.0	147	14.6	487	48.2
有 賀 (1)	1,180	18	1.5	27	2.3	29	2.5	55	4.7	77	6.5	84	7.1	118	10.0	772	65.4
武 津 (1)	254	5	2.0	1	0.4	19	7.5	12	4.7	12	4.7	9	3.5	18	7.1	178	70.1
細 久 保 (1)	318	15	4.7	12	3.8	5	1.6	15	4.7	25	7.9	19	6.0	43	13.5	184	57.9
普 門 寺 (1)	569	22	3.9	18	3.2	21	3.7	29	5.1	38	6.7	46	8.1	87	15.3	308	54.1
桑 原 (1)	625	18	2.9	12	1.9	17	2.7	32	5.1	47	7.5	34	5.4	70	11.2	395	63.2
神 戸	897	18	2.0	33	3.7	35	3.9	45	5.0	60	6.7	53	5.9	103	11.5	550	61.3
飯 島 (1)	783	40	5.1	61	7.8	36	4.6	58	7.4	71	9.1	58	7.4	184	23.5	275	35.1
赤 沼 (1)	88	3	3.4	9	10.2	4	4.5	4	4.5	3	3.4	6	6.8	28	31.8	31	35.2
沖 田 町 (1)	513	19	3.7	33	6.4	45	8.8	53	10.3	88	17.2	69	13.5	194	37.8	12	2.3
神 宮 寺 (1)	1,037	48	4.6	52	5.0	40	3.9	59	5.7	85	8.2	73	7.0	204	19.7	476	45.9
上 金 子 (1)	668	52	7.8	57	8.5	50	7.5	62	9.3	93	13.9	73	10.9	72	10.8	209	31.3
中 金 子 (1)	1,189	116	9.8	86	7.2	112	9.4	82	6.9	146	12.3	96	8.1	221	18.6	330	27.8
下 金 子 (1)	924	42	4.5	34	3.7	32	3.5	71	7.7	83	9.0	71	7.7	180	19.5	411	44.5
福 島	918	44	4.8	32	3.5	31	3.4	51	5.6	99	10.8	84	9.2	168	18.3	409	44.6
福 島 新 町	545	10	1.8	23	4.2	22	4.0	16	2.9	66	12.1	78	14.3	102	18.7	228	41.8
北 福 島	68	0	0.0	0	0.0	2	2.9	2	2.9	8	11.8	3	4.4	43	63.2	10	14.7
南 町 (1)	151	13	8.6	18	11.9	28	18.5	22	14.6	33	21.9	36	23.8	1	0.7	0	0.0
田 辺 (1)	538	19	3.5	16	3.0	17	3.2	28	5.2	34	6.3	45	8.4	91	16.9	288	53.5
大 熊 (1)	720	42	5.8	18	2.5	33	4.6	43	6.0	41	5.7	60	8.3	108	15.0	375	52.1
南真志野 (1)	1,022	31	3.0	35	3.4	38	3.7	67	6.6	69	6.8	80	7.8	188	18.4	514	50.3
北真志野 (1)	1,018	25	2.5	26	2.6	32	3.1	57	5.6	85	8.3	78	7.7	108	10.6	607	59.6
上 諏 訪 駅	45	0	0.0	2	4.4	1	2.2	5	11.1	3	6.7	5	11.1	12	26.7	17	37.8
合 計	29,024	959	3.3	1,003	3.5	1,142	3.9	1,491	5.1	2,114	7.3	2,149	7.4	4,707	16.2	15,459	53.3

資料：財務省、家屋課税台帳、県財産活用課財産企画係、市有財産帳他

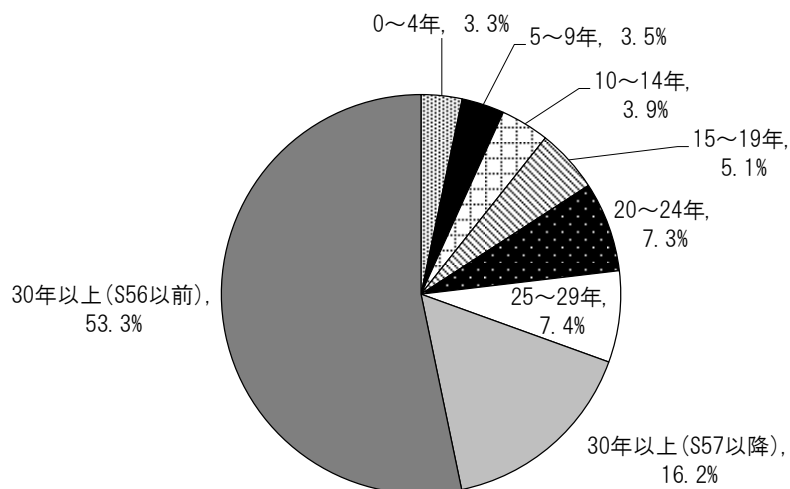


図 40 建物年齢別構成比

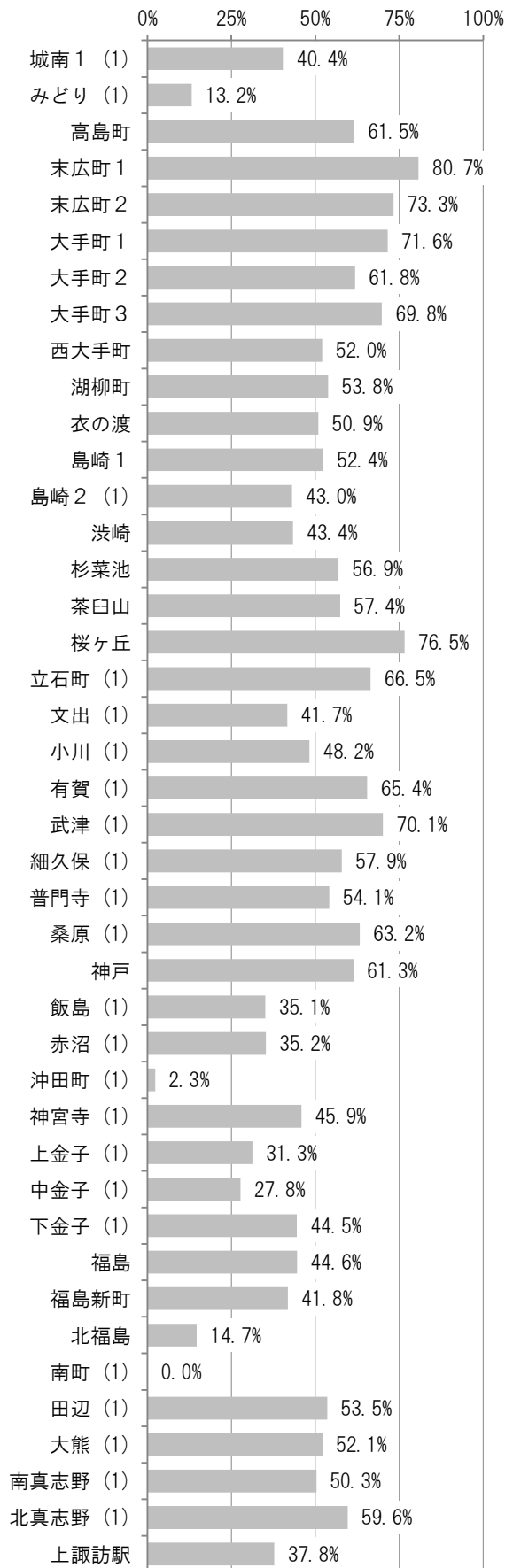
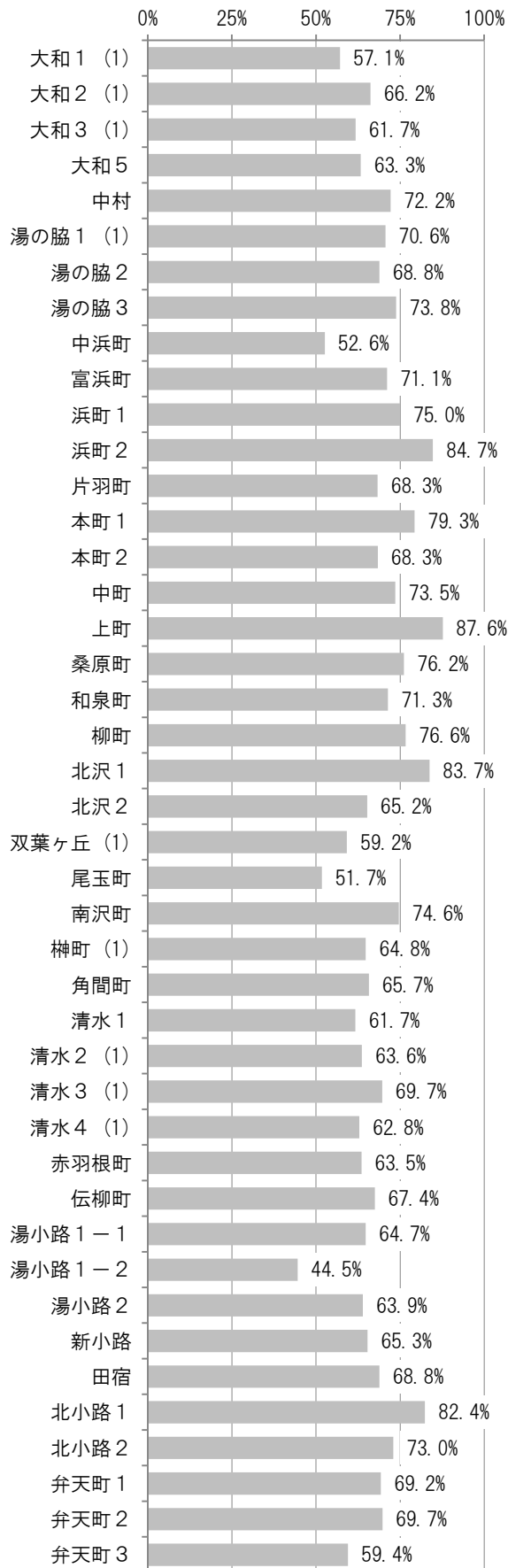


図 41 昭和 56 年以前の建物棟数構成比

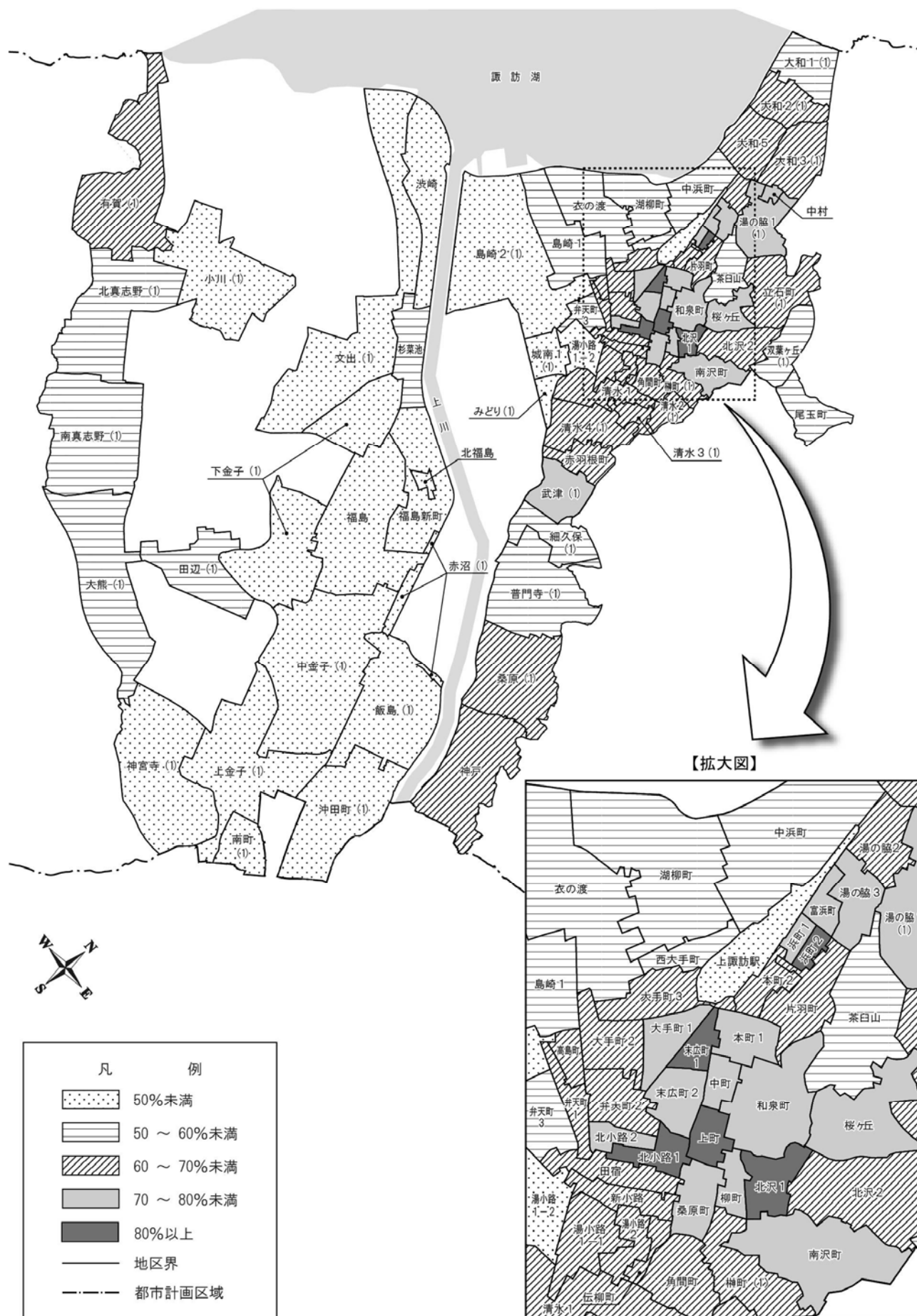


図 42 昭和 56 年以前の建物棟数構成比

C0402 大規模小売店舗等の立地状況

店舗面積 3,000 ㎡以上の大規模小売店舗は市内に 6 店舗あり、そのうち 4 店舗が諏訪インターチェンジ周辺に位置している。平成 31 年、新たに上諏訪駅前にスーパーが立地された。

表 38 大規模小売店舗等の立地状況

図番号	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	大字中洲 2962	山谷運輸ビル	山谷運輸(株)	諏訪市大字中洲 2962	H6. 11. 12	専（その他）	3,132㎡	(株)エボリューション	○
②	沖田町13-6 外	諏訪ステーションパーク 1	(株)OPA	東京都江東区東陽 2-2-20	H10. 1. 30	スーパー	6,511㎡	(株)チヨダ	○
③	上川3-2391 外	綿半ホームエイド諏訪店	(株)綿半ホームエイド	長野市南長池205	H15. 6. 14	専（ホームセンター）	4,915㎡	(株)綿半ホームエイド	○
④	四賀字神宮寺道下通 2163-1外	J マート・オギノ諏訪店	(株)J マート (株)三菱UFJ リース	東京都三鷹市野崎 1-20-20 東京都千代田区丸の内1-5-1	H21. 4. 27	専（ホームセンター）	8,015㎡	(株)J マート (株)オギノ	○
⑤	諏訪市沖田町4-40-2外	ニトリ諏訪店	(株)井口	下諏訪町6082-1	H22. 12. 31	専（家具）	3,511㎡	(株)ニトリ	○
⑥	諏訪1-6-1外	上諏訪駅前商業施設（仮称）	(株)諏訪駅前開発	諏訪市諏訪1-6-1	H31. 2. 6	スーパー	3,344㎡	(株)ツルヤ	○

資料：大規模小売店舗一覧（令和 3 年 3 月 31 日現在）

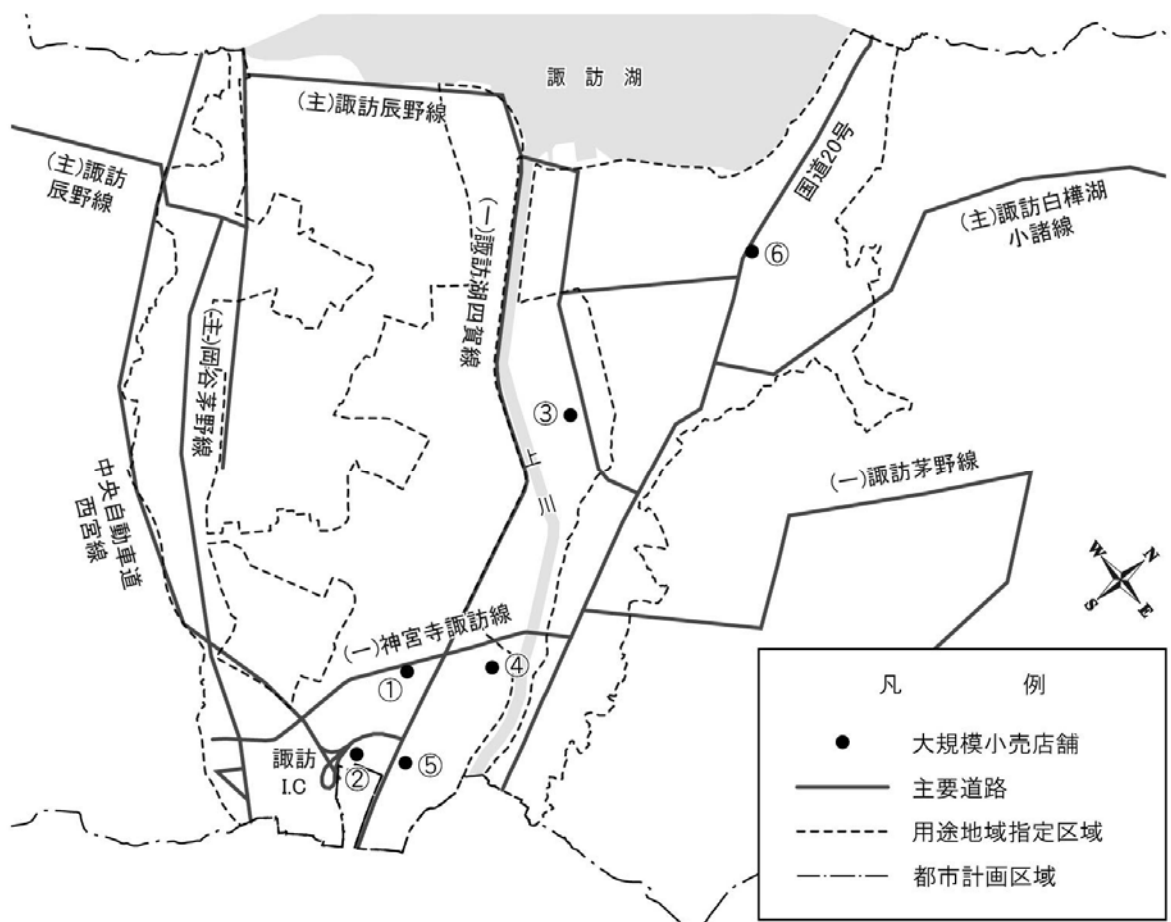


図 43 大規模小売店舗等位置図