

④建物

C0401 建物用途別現況

- ・市街化区域における用途は住宅系が大半を占めている。

○ 建物用途別現況（市街化区域）

市街化区域における用途別の棟数は、住宅系が 85.2%と大半を占めている。

その他、商業系 6.0%、工業系 4.4%、公共施設 3.6%となっている。

C0401_建物用途別現況

区域区分	全建物 棟数	商業系 (用途分類 1～4)		住宅系 (用途分類 5～9)		公共施設 (用途分類 10～11)		工業系 (用途分類 12～13)		その他 (用途分類 14～18)	
	棟	棟	%	棟	%	棟	%	棟	%	棟	%
都市計画区域	157,094	7,005	4.5	132,011	84.0	5,737	3.7	6,947	4.4	5,394	3.4
市街化区域	88,994	5,325	6.0	75,789	85.2	3,205	3.6	3,954	4.4	721	0.8
市街化調整区域	68,100	1,680	2.5	56,222	82.6	2,532	3.7	2,993	4.4	4,673	6.9
居住誘導区域	49,533	3,038	6.1	42,651	86.1	2,037	4.1	1,549	3.1	258	0.5
都市機能誘導区域	14,231	1,787	12.6	10,462	73.5	1,130	7.9	788	5.5	64	0.4

資料：住宅地図、航空写真

○ 建ぺい率現況（市街化区域）

市街化区域における建ぺい率の状況は、ネット（建築面積合計を宅地面積合計で除したもの）は 33.4%、グロス（建築面積合計を地区面積で除したもの）は 20.2%となっている。

C0401_建ぺい率現況

区域区分	区域面積	可住地面積	全建物 建築面積	建ぺい率		商業系 (用途分類 1～4)		住宅系 (用途分類 5～9)		公共施設 (用途分類 10～11)		工業系 (用途分類 12～13)		その他 (用途分類 14～18)	
				グロス	ネット										
	㎡	㎡	㎡	%	%	㎡	%	㎡	%	㎡	%	㎡	%	㎡	%
都市計画区域	301,910,000	253,913,000	12,320,299	4.1	4.9	1,465,267	11.9	8,022,303	65.1	853,763	6.9	1,832,314	14.9	146,652	1.2
市街化区域	40,080,000	24,214,000	8,097,342	20.2	33.4	1,205,822	14.9	4,884,807	60.3	594,027	7.3	1,391,826	17.2	20,860	0.3
市街化調整区域	261,830,000	229,699,000	4,222,957	1.6	1.8	259,445	6.1	3,137,496	74.3	259,736	6.2	440,488	10.4	125,792	3.0
居住誘導区域	19,840,000	12,841,000	4,193,395	21.1	32.7	690,876	16.5	2,781,687	66.3	415,756	9.9	301,792	7.2	3,284	0.1
都市機能誘導区域	7,830,000	3,878,000	1,690,705	21.6	43.6	444,435	26.3	759,927	44.9	296,586	17.5	188,636	11.2	1,121	0.1

資料：家屋課税台帳、建築確認申請、土地利用現況

○ 容積率現況（市街化区域）

市街化区域における容積率の状況は、ネット（延床面積合計を宅地面積合計で除したもの）は 67.5%、グロス（延床面積合計を地区面積で除したもの）は 40.8%となっている。

C0401_容積率現況

区域区分	区域面積	可住地面積	全建物 延床面積	建ぺい率			商業系 (用途分類 1～4)		住宅系 (用途分類 5～9)		公共施設 (用途分類 10～11)		工業系 (用途分類 12～13)		その他 (用途分類 14～18)		
				グロス			ネット										
				㎡	㎡	㎡	%	%	%	%	㎡	%	㎡	%	㎡	%	㎡
都市計画区域	301,910,000	253,913,000	22,333,008	7.4	8.8	3,119,709	14.0	13,835,929	62.0	2,385,968	10.7	2,758,562	12.4	232,840	1.0		
市街化区域	40,080,000	24,214,000	16,334,626	40.8	67.5	2,742,803	16.8	9,299,148	56.9	1,990,019	12.2	2,209,211	13.5	93,445	0.6		
市街化調整区域	261,830,000	229,699,000	5,998,382	2.3	2.6	376,906	6.3	4,536,781	75.6	395,949	6.6	549,351	9.2	139,395	2.3		
居住誘導区域	19,840,000	12,841,000	9,121,902	46.0	71.0	1,763,597	19.3	5,404,248	59.2	1,440,782	15.8	499,835	5.5	13,440	0.1		
都市機能誘導区域	7,830,000	3,878,000	4,436,781	56.7	114.4	1,329,145	30.0	1,709,694	38.5	1,066,902	24.0	327,591	7.4	3,449	0.1		

資料：家屋課税台帳、建築確認申請、土地利用現況

C0402 建物階数別・構造別・建築年別・高さ別現況

- ・建物階数は地上 2 階以下、構造は木造が大半を占めている。
- ・建築面積は 150 m²以下が大半を占め、建築年は昭和 56 年以前が約 4 割となっている。

○ 建物階数別現況

都市計画区域では地上 2 階が 64.5%、地上 1 階が 31.5%であり、地上 2 階以下が 96%と大半を占めている。

C0402_建物階数別現況

区域区分	全建物 棟数	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	%	棟
都市計画区域	157,094	35,096	31.5	71,748	64.5	3,339	3.0	769	0.7	186	0.2	104	0.1	30	0.0	1	0.0	45,821
市街化区域	88,994	17,206	25.8	45,475	68.1	2,986	4.5	747	1.1	184	0.3	101	0.2	30	0.0	1	0.0	22,264
市街化調整区域	68,100	17,890	40.2	26,273	59.0	353	0.8	22	0.0	2	0.0	3	0.0	0	0.0	0	0.0	23,557
居住誘導区域	49,533	9,610	25.6	25,001	66.6	2,067	5.5	576	1.5	157	0.4	86	0.2	27	0.1	1	0.0	12,008
都市機能誘導区域	14,231	2,642	24.1	6,557	59.8	1,097	10.0	455	4.1	125	1.1	73	0.7	24	0.2	1	0.0	3,257

※割合は不明棟数を除く棟数より算出

資料：家屋課税台帳、建築確認申請

○ 建物構造別現況

都市計画区域では木造が 73.0%と大半を占めている。

C0402_建物構造別現況

区域区分	全建物 棟数	木造		非木造		鉄筋コンクリート造		不明
	棟	棟	%	棟	%	棟	%	棟
都市計画区域	157,094	68,025	73.0	22,214	23.8	2,932	3.1	63,923
市街化区域	88,994	42,012	70.1	15,543	25.9	2,402	4.0	29,037
市街化調整区域	68,100	26,013	78.3	6,671	20.1	530	1.6	34,886
居住誘導区域	49,533	23,676	70.6	8,291	24.7	1,574	4.7	15,992
都市機能誘導区域	14,231	5,946	60.7	3,054	31.2	803	8.2	4,428

※割合は不明棟数を除く棟数より算出

資料：家屋課税台帳、建築確認申請

○ 建物建築面積別現況

都市計画区域では150㎡以下が35.0%、75㎡以下が26.2%、50㎡以下が27.1%であり、これらの合計が88.3%と大半を占めている。

C0402_建物建築面積現況

区域区分	全建物 棟数	50㎡以下		75㎡以下		150㎡以下		500㎡以下		1500㎡以下		1500㎡超		不明
	棟	棟	%	棟	%	棟	%	棟	%	棟	%	棟	%	棟
都市計画区域	157,094	30,101	27.1	29,079	26.2	38,808	35.0	11,099	10.0	1,431	1.3	501	0.5	46,075
市街化区域	88,994	14,383	21.6	20,123	30.3	24,052	36.2	6,499	9.8	1,052	1.6	401	0.6	22,484
市街化調整区域	68,100	15,718	35.3	8,956	20.1	14,756	33.2	4,600	10.3	379	0.9	100	0.2	23,591
居住誘導区域	49,533	8,745	23.4	10,614	28.4	13,729	36.7	3,665	9.8	508	1.4	163	0.4	12,109
都市機能誘導区域	14,231	2,881	26.5	2,533	23.3	3,563	32.7	1,500	13.8	302	2.8	110	1.0	3,342

※割合は不明棟数を除く棟数より算出

資料：家屋課税台帳、建築確認申請

○ 建築年別現況

都市計画区域では昭和56年以前が41.0%、昭和57年～平成元年が12.4%、平成2年～11年が17.9%、平成12年～21年が12.9%、平成22年～31年（令和元年）が12.5%、令和2年以降が3.3%である。

新耐震基準は1981年6月から施行されている。従って、それ以前（昭和56年以前に相当）に建築された41.0%は、現行の耐震基準を満たしていない建築物となっている可能性がある。

C0402_建築年別現況

区域区分	全建物 棟数	昭和56年以前		昭和57年～平成元年		平成2年～11年		平成12年～21年		平成22年～31年（令和元年）		令和2年～		不明
	棟	棟	%	棟	%	棟	%	棟	%	棟	%	棟	%	棟
都市計画区域	157,094	37,943	41.0	11,484	12.4	16,542	17.9	11,959	12.9	11,619	12.5	3,052	3.3	64,495
市街化区域	88,994	22,018	36.9	7,903	13.3	10,911	18.3	7,973	13.4	8,456	14.2	2,359	4.0	29,374
市街化調整区域	68,100	15,925	48.3	3,581	10.9	5,631	17.1	3,986	12.1	3,163	9.6	693	2.1	35,121
居住誘導区域	49,533	13,616	40.8	4,230	12.7	5,703	17.1	4,250	12.7	4,387	13.1	1,191	3.6	16,156
都市機能誘導区域	14,231	4,691	48.3	1,236	12.7	1,370	14.1	1,061	10.9	1,057	10.9	291	3.0	4,525

※割合は不明棟数を除く棟数より算出

資料：家屋課税台帳、建築確認申請