

(2) 地区内の概況

1) 土地の状況

○栄町3-3地区は、国道451号と鈴蘭通（通称「ベルロード」）との交点に位置しており、また、近隣には市役所・図書館や市立病院があるなど、交通利便性と生活利便性が高い地区である。

○栄町3-3地区の権利状況は、下図のように分筆されており、敷地面積8,723.53㎡、土地所有者は、20者である。

図一栄町3-3地区の位置と区域



図一土地所有状況



表-

所在地	地番	地目	登記簿面積		所有者
			m ²	坪	
滝川市 栄町3丁目	358番1	宅地	149.83	45.32	A
同上	358番3	宅地	138.83	41.99	
同上	358番4	宅地	138.83	41.99	
同上	358番5	宅地	92.55	27.99	
同上	360番	宅地	8.59	2.59	
同上	361番1	宅地	296.02	89.54	
同上	361番6	宅地	302.73	91.57	
同上	362番2	宅地	3.51	1.06	
同上	367番2	宅地	96.52	29.19	
同上	372番2	宅地	53.79	16.27	
同上	372番7	宅地	9.66	2.92	
同上	372番9	宅地	17.75	5.36	
同上	372番13	宅地	39.94	12.08	
同上	373番1	宅地	121.23	36.67	
同上	373番2	宅地	40.15	12.14	
小計 A			1,509.93	456.68	
滝川市 栄町3丁目	373番3	宅地	67.48	20.41	B
同上	374番1	宅地	73.39	22.20	
同上	375番1	宅地	76.32	23.08	
小計 B			217.19	65.69	
滝川市 栄町3丁目	372番1	宅地	44.31	13.40	C
同上	372番12	宅地	10.11	3.05	
同上	372番14	宅地	6.04	1.82	
同上	373番4	宅地	4.63	1.40	
同上	373番5	宅地	24.29	7.34	
同上	375番2	宅地	3.00	0.90	
同上	380番5	宅地	76.03	22.99	
小計 C			168.41	50.90	
滝川市 栄町3丁目	369番	宅地	9.88	2.98	D
同上	371番	宅地	132.99	40.22	
同上	374番3	宅地	92.23	27.89	
同上	374番4	宅地	226.11	68.39	
同上	376番	宅地	218.18	65.99	
同上	377番	宅地	158.67	47.99	
同上	379番1	宅地	131.99	39.92	
同上	379番2	宅地	6.84	2.06	
同上	380番1	宅地	95.04	28.74	
同上	380番2	宅地	16.52	4.99	
同上	380番3	宅地	71.27	21.55	
同上	380番4	宅地	57.02	17.24	
同上	380番6	宅地	4.72	1.42	
同上	380番7	宅地	76.03	22.99	
同上	381番1	宅地	135.65	41.03	
同上	381番2	宅地	175.10	52.96	
同上	382番	宅地	138.84	41.99	
同上	383番	宅地	396.69	119.99	
同上	384番	宅地	535.53	161.99	
同上	385番	宅地	535.53	161.99	
同上	386番3	宅地	69.42	20.99	
同上	386番4	宅地	92.55	27.99	
同上	386番6	宅地	178.17	53.89	
同上	386番8	宅地	83.41	25.23	
小計 D			3,638.38	1,100.42	

所在地	地番	地目	登記簿面積		所有者
			m ²	坪	
滝川市 栄町3丁目	374番2	宅地	74.38	22.49	E
同上	374番5	宅地	69.41	20.99	
同上	378番	宅地	79.33	23.99	
小計 E			223.12	67.47	
滝川市 栄町3丁目	361番2	宅地	13.88	4.19	F
同上	361番3	宅地	10.98	3.32	
同上	362番1	宅地	17.38	5.25	
同上	364番2	宅地	0.41	0.12	
同上	365番	宅地	38.57	11.66	
小計 F			81.22	24.54	
滝川市 栄町3丁目	386番1	宅地	291.71	88.24	G
同上	388番2	宅地	1.57	0.47	
小計 G			293.28	88.71	
滝川市 栄町3丁目	602番2	雑種地	327.00	98.91	H
小計 H			327.00	98.91	
滝川市 栄町3丁目	368番2	宅地	30.13	9.11	I
同上	372番11	宅地	63.78	19.29	
同上	386番7	宅地	85.33	25.81	
小計 I			179.24	54.21	
滝川市 栄町3丁目	368番1	宅地	33.46	10.12	J
同上	372番6	宅地	63.75	19.28	
小計 J			97.21	29.40	
滝川市 栄町3丁目	367番1	宅地	142.50	43.10	K
同上	372番3	宅地	15.32	4.63	
小計 K			157.82	47.73	
滝川市 栄町3丁目	363番	宅地	2.54	0.76	L
同上	366番	宅地	71.83	21.72	
小計 L			74.37	22.48	
滝川市 栄町3丁目	367番3	宅地	78.94	23.87	M
同上	372番4	宅地	70.28	21.25	
同上	372番5	宅地	75.57	22.85	
小計 M			224.79	67.97	
滝川市 栄町3丁目	386番2	宅地	148.73	44.99	N
小計 N			148.73	44.99	
滝川市 栄町3丁目	361番4	宅地	13.22	3.99	O
同上	361番5	宅地	8.24	2.49	
同上	364番1	宅地	17.42	5.26	
同上	364番3	宅地	0.60	0.18	
小計 O			39.48	11.92	
滝川市 栄町3丁目	386番9	宅地	233.65	70.67	P
小計 P			233.65	70.67	
滝川市 栄町3丁目	381番3	宅地	224.77	67.99	Q
小計 Q			224.77	67.99	
滝川市 栄町3丁目	597番1	宅地	84.86	25.67	R
小計 R			84.86	25.67	
滝川市 栄町3丁目	367番4	宅地	65.19	19.71	S
同上	386番5	宅地	129.97	39.31	
同上	388番1	宅地	311.92	94.35	
小計 S			507.08	153.37	
滝川市 栄町3丁目	596番2	雑種地	293.00	88.63	T
小計 T			293.00	88.63	
合計			8,723.53	2,638.35	20権利者

2) 建物の状況

①建物用途

○栄町3-3地区街区内の建物は、店舗が主体であり、一部、国道451号沿道の建物は店舗併用住宅から構成されている。

○一方、経済環境の変化と郊外部に大型店が立地したことにより、地区内の大規模商業施設は撤退するなど、商業機能の低下が見受けられる。

図一 建物用途



図一現地写真



表一建物状況

所在地	家屋番号	種類／構造	建築年月日	登記簿面積		建物番号
				m ²	坪	
滝川市 栄町3丁目 361番地1、358番地1、360番地、 362番地2、372番地1、372番地7、 372番地9、372番地12、372番地13、 372番地14 他	栄町3丁目 361番1の2	事務所／鉄骨鉄筋コンクリート造1階建	S55.11.20	23.75	7.18	①
	栄町3丁目 361番1の3	店舗／鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根 地下1階付4階建	S55.11.20	4,645.21	1,405.17	
	栄町3丁目 361番1の4	店舗・住宅／鉄骨鉄筋コンクリート造陸 屋根地下1階付4階建	S55.11.20	827.79	250.40	
小計①		鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付5階建		7,124.55	2,155.13	
滝川市 栄町3丁目 384番地、385番地、383番地、 381番地3、374番地4、376番地、 377番地、371番地、381番地1、 379番地1、382番地、381番地2、 386番地7 他	栄町3丁目 384番の1	店舗／鉄筋コンクリート造陸屋根地下1 階付2階建	S48.11.9	3,900.42	1,179.87	②
	栄町3丁目 384番の2	店舗／鉄筋コンクリート造陸屋根2階建	S48.12.10	1,468.33	444.16	
	栄町3丁目 384番の3	店舗／鉄筋コンクリート造1階建	S53.5.18	115.80	35.02	
	栄町3丁目 384番の4	店舗／鉄筋コンクリート造陸屋根地下1 階付4階建	S53.5.18	7,623.23	2,306.02	
小計②		鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付4階建		13,216.45	3,997.95	
滝川市 栄町3丁目 386番地1、388番地2、386番地8	栄町3丁目 386番1の1	住宅・店舗／木造亜鉛メッキ鋼板葺2階 建	S52月日不詳新築	230.72	69.79	③
	栄町3丁目 386番1の2	住宅・店舗／木造亜鉛メッキ鋼板葺2階 建	S52月日不詳新築	115.96	35.07	
小計③		木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建		360.24	108.97	
滝川市 栄町3丁目 366番地	258番	店舗・住宅／木造亜鉛メッキ鋼板葺2階 建	S32.5.1	119.00	35.99	④
小計④				119.00	35.99	
滝川市 栄町3丁目 362番地、365番地	258番2	店舗・住宅／木造亜鉛メッキ鋼板葺3階 建	S32.4.30	103.69	31.36	⑤
小計⑤				103.69	31.36	
滝川市 栄町3丁目 364番地1、361番地5	364番1	店舗・住宅／木造亜鉛メッキ鋼板葺2階 建	S32月日不詳新築 S51.8.28一部取毀、増築	45.70	13.82	⑥
小計⑥				45.70	13.82	
滝川市 栄町3丁目 361番地1、364番地1	361番1	店舗・住宅／木造亜鉛メッキ鋼板葺2階 建	S31.12.20	25.82	7.81	⑦
小計⑦				25.82	7.81	
滝川市 栄町3丁目 374番地2、374番地5、378番地	374番2	店舗・住宅・倉庫／鉄骨造陸屋根4階建	S48.10.25	533.25	161.30	⑧
小計⑧				533.25	161.30	
滝川市 栄町3丁目 386番地9	386番9	住宅・店舗／木造合金メッキ鋼板葺2階 建	H7.5.30	227.71	68.88	⑨
小計⑨				227.71	68.88	
滝川市 栄町3丁目 386番2	未登記	住宅・倉庫／木造亜鉛メッキ鋼板葺2階 建	S50.8.2	209.94	63.62	⑩
小計⑩				209.94	63.62	
合計				21,966.35	6,644.83	

※①・②・③の建物は1棟表示

②建物構造及び階数

○栄町3-3地区内の建物の構造は、国道451号沿道は、木造の小規模建物が多く立地しているが、鈴蘭通側は、耐火構造（RC造及びSRC造）の建物で、階高も4階建以上と周囲の建物よりも大型な建物である。

図一建物構造及び階数



③建物老朽度

○栄町3-3地区内の建物は、⑨の建物を除いて、耐用年数の2/3以上を経過している。

特に、①②⑧の大規模建物については、耐震基準が改正された昭和56年以前の建物であるため、耐震性の問題も抱えている。

○また、街区外周歩道上部には、建設年不明の国道側アーケードや建設後20年以上経過した鈴蘭通側アーケードがあり、いずれも周辺建物と同様に老朽化が進んでいる。

図一 建物構造及び階数

