

都市計画基礎調査要領

令和3年3月

茨城県土木部都市局都市計画課

目 次

第1章都市計画基礎調査の実施について	1
1 都市計画基礎調査の概要	3
2 都市計画基礎調査実施要領の基本的枠組み	5
第2章都市計画基礎調査 調査項目一覧	15
第3章都市計画基礎調査実施要領	23
0 調査区の設定	25
0－1 調査区の設定	25
0－2 調査区設定のための資料	32
1 人口規模	34
1－1 人口・世帯数	34
1－2 将来人口	38
1－3 人口増減	39
1－4 通勤・通学移動	40
2 産業分類別の就業人口の規模	42
2－1 産業分類別就業者数	42
3 市街地の面積等	44
3－1 市街化区域の状況	44
3－2 土地利用に関する都市計画の変遷	46
3－3 人口集中地区（D I D）の状況	49
4 土地利用	51
4－1 地形・水系・地質条件	51
4－2 土地利用現況	52
4－3 非可住地	56
4－4 農地・未利用地・大規模低利用地	62
4－5 法適用状況調査	66
4－6 条例・地区計画等調査	70
4－7 農業関係事業実施状況	72
4－8 農地の状況	74

5	交通量.....	75
5-1	主要な幹線の断面交通量・混雑度	75
5-2	自動車流動量.....	76
5-3	代表交通手段別・目的種類別流動量.....	77
5-4	乗降客数.....	78
5-5	公共交通の運行状況.....	79
5-6	中心市街地の歩行者交通量	81
6	地価の分布の状況	83
6-1	地価の状況	83
7	事業所数・従業者数・製造業出荷額及び商業販売額	84
7-1	事業所数・従業者数・売上金額等	84
8	職業分類別の就業人口の規模	86
8-1	職業分類別就業者数.....	86
9	世帯数及び住宅戸数、住宅の規模その他の住宅事情	88
9-1	地区別住宅の所有関係別世帯数.....	88
9-2	住宅の建て方別世帯数	89
10	建築物の用途.....	90
10-1	建物利用現況	90
10-2	不適格建築物	95
10-3	公共公益施設等の立地状況	97
11	都市施設の位置、利用状況及び整備の状況.....	104
11-1	都市施設の位置、内容等	104
11-2	市街地開発事業の状況.....	111
11-3	都市計画決定・変更の経緯	114
12	国有地及び公有地の位置、区域、面積及び利用状況.....	116
12-1	国公有地の状況	116
13	土地の自然的環境	118
13-1	緑の状況	118
14	宅地開発の状況及び建築の動態	123
14-1	開発行為	123
14-2	農地転用状況.....	125
14-3	林地転用状況	128
14-4	新築状況調査.....	129

1 5	公害及び災害の発生状況.....	132
1 5-1	風水害、地震、火災、公害発生状況調査.....	132
1 5-2	防災状況調査.....	136
1 6	都市計画事業の執行状況.....	138
1 6-1	都市計画事業の執行状況.....	138
1 7	レクリエーション施設の状況.....	139
1 7-1	レクリエーション施設の状況.....	139
1 8	地域の特性に応じて都市計画策定上必要と認められる事項.....	140
1 8-1	景観・歴史資源等の状況.....	140
1 8-2	財政状況.....	142

第4章関連法規等の抜粋..... 143

1.	都市計画法.....	145
2.	都市計画運用指針（平成 30 年 9 月 第 10 版）.....	149
3.	実務者のための新都市計画マニュアル I〔総合編〕.....	154

第1章

都市計画基礎調査の実施について

1 都市計画基礎調査の概要

(1)調査の位置づけ

本調査は、都市計画法第6条に「おおむね5年ごとに実施」するものと規定されており、都市政策の企画・立案及び都市計画の運用に資するため、土地利用現況・建物現況・都市施設・市街地整備の状況等について調査し、都市の現況及び動向を把握するものである。

(2)調査方針

国土交通省では、平成31年3月に、都市計画法、国土交通省令（施行規則）、都市計画法運用指針に基づきながら、社会情勢の変化や行財政の効率的な執行を背景として都市計画基礎調査実施要領の見直しを行った。

本県の要領は、この見直しを踏まえながら、市町村の都市計画基礎調査の活用実績や意向、前回までの調査内容の継続性を考慮し、以下の方針に基づき調査項目の選定を行った。

- 1) 人口動向や市街地の現況など、都市の将来像を踏まえた都市計画を策定する上で必要な項目を調査内容とする。
- 2) 都市計画区域マスタープラン及び線引きの見直しなど県が定める都市計画に活用する。
- 3) 市町村が都市計画マスタープランや具体の都市計画、その他の計画の策定・見直しを進める際、積極的に活用する。
- 4) 調査にあたっては、作業の合理化に努めるとともに、可能な限り既存資料を活用する。
- 5) 詳細な都市の現況を経年的に把握するため、市街化区域等は平成8年調査区を原則固定し、その後、用途地域等の変更が行われた地区を対象に調査区の見直しを行う。
- 6) 調査項目の見直しにあたっては、すべての調査主体で調査を実施する「標準」項目と、地域の状況に応じて収集する「選択」項目、及び茨城県が主体となって調査を実施する「県項目」の3種類を設定している。
- 7) 以上の方針のもと、市町村及び茨城県双方は協力しつつ調査を実施する。

第1章 都市計画基礎調査の実施について

1 都市計画基礎調査の概要

(3)調査スケジュール

都市計画基礎調査実施に係る年度別のスケジュールは次のとおり予定している。

都市計画基礎調査年度別スケジュール

年 度	概 要
令和元年度	都市計画基礎調査要領の作成
令和2年度	令和2年度分市町村実態調査
令和3年度	令和3年度分市町村実態調査
令和4年度	令和4年度分市町村実態調査
	集計

(4)調査結果の報告

令和4年度に作成する「茨城県都市計画基礎調査集計報告書」をもって、都市計画法第6条第4項に規定する関係市町村長への通知とする。

2 都市計画基礎調査実施要領の基本的枠組み

(1)調査対象項目について

調査項目には次の3種類があり、第3章の調査項目に明記している。

- 標準項目：定期見直し等の際し、必ず調査を行う項目
- 選択項目：必要に応じて市町村が選択して調査を行う項目
- 県調査項目：県が調査を実施する項目

(2)調査対象区域

- 1) 行政区域、都市計画区域、市街化区域等
- 2) 本調査において「市街化区域」とあるものは、非線引き都市計画区域で、用途地域が指定されている都市においては「用途地域指定区域」と読み替える。
- 3) また、非線引き都市計画区域のうち用途未指定の都市は、対象区域が市街化区域である調査項目に関しては実施しない。

(3)調査時点

- 1) 都市計画基礎調査の調査基準日は、原則として調査年度の6月末日（令和3年度調査の場合、調査基準日は令和3年6月末日）とする。ただし、土地利用現況調査、建物現況調査等については、前後数カ月にわたる適当な期間としてもよい。その場合、宅地の変更、建物の新築状況等を調査基準日に戻して判定する必要はない。また、統計書等個別の調査を引用するものについては、その年度の調査を充てるものとする。
- 2) 固定資産課税台帳を使用する項目については、調査年の1月1日とする。

(4)作成部数

図面・調書（プリントアウト及びCD-RもしくはDVD-R（以下CD-R等と記す））各2部。

うち1部は県保管、1部は市町村保管とする。

(5)提出期限

調査年度の3月末日。

(6)提出様式

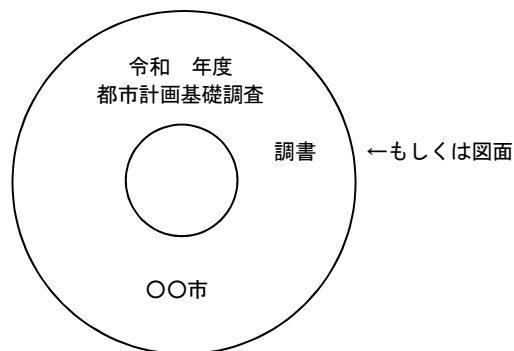
1) 調書

調書は、「CD-R等」及びその内容の「プリントアウト」を提出する。

①CD-R等による提出

- ・県は事前に表計算ソフト（MS-Excel）で作成した調書様式を市町村に電子データで配布する。
- ・市町村は配布された様式にしたがって調査内容を入力し、県に提出する。なお、市町村によって様式の行数等が異なる場合（調査区等）は、適宜加工すること。
- ・提出するCD-R等は、内容がわかるように次のようにCD等の表面に表記する。

（CD-R等の表示形式）



②プリントアウトの提出

- ・プリントアウトした調書については基本をA4サイズとし、A3サイズの場合は折り込みでA4サイズにする。
- ・A4サイズにそろえた調書をドッチファイル（左とじ・2穴）、又はこれと同様のものを使用して提出する。
- ・調書は、すべての様式を一式提出する。
- ・調書提出総括表（様式01）は、調書のファイルの先頭にとじこみ、目次として使用する。

調書提出総括表（様式01）

調書番号	調書名	集計単位	標準選択
調書0-1-1	調査区特性	都計区域	標準※
調書4-2-1	土地利用分類別面積・構成比総括調書	都計区域	標準※
調書4-2-2	調査区別土地利用分類別面積・構成比調書	都計区域	標準
調書4-3-1	市街化区域内非可住地状況総括調書	市街化区域	標準
調書4-3-2	市街化区域内非可住地状況個別対応調書	市街化区域	標準
調書4-4-1	市街化区域内農地・未利用地・大規模低利用地総括調書	市街化区域	標準
調書4-4-2	市街化区域内農地・未利用地・大規模低利用地個別調書	市街化区域	標準
調書4-5-1	法適用状況調書	行政区域	標準
調書4-6-1	地区計画・条例・協定等調書	都計区域	選択
調書4-7-1	農業関係事業実施状況調書	都計区域	標準
調書4-8-1	農地の状況調書	都計区域	選択
調書5-5-1	公共交通の運行状況調書	行政区域	選択
調書5-6-1	中心市街地の歩行者交通量調査	中心市街地	選択
調書10-1-1	建物用途別棟数総括調書	市街化区域	選択※
調書10-1-2	調査区別建物用途別棟数調書	市街化区域	選択
調書10-2-1	不適格建物の状況調書	市街化区域	選択
調書10-3-1	公共公益施設立地状況調書	行政区域	選択
調書10-3-2	大規模商業施設立地状況調書	行政区域	選択
調書10-3-3	生活サービス施設立地状況調書	行政区域	選択
調書10-3-4	空き家調査調書	行政区域	選択
調書11-1-1	都市計画事業進捗状況調書（街路）	都計区域	標準
調書11-1-2	都市計画事業進捗状況調書（公園・緑地等）	都計区域	標準
調書11-1-3	都市計画事業進捗状況調書（下水道等）	都計区域	標準
調書11-1-4	下水道計画調書	都計区域	標準
調書11-1-5	一般廃棄物処理計画調書	都計区域	標準
調書11-2-1	市街地開発事業状況調書	都計区域	標準
調書11-3-1	都市計画決定・変更の経緯調書（都市施設・市街地開発事業）	都計区域	選択
調書12-1-1	国公有地の状況調書	行政区域	選択
調書13-1-1	緑地現況調書	都計区域	標準
調書14-1-1	開発行為等状況調書	都計区域	標準
調書14-2-1	農地転用状況総括調書	都計区域	標準※
調書14-2-2	調査区別農地転用状況調書	都計区域	選択
調書14-4-1	新築状況総括調書	都計区域	標準※
調書14-4-2	調査区別新築状況調書	都計区域	選択
調書15-1-1	災害発生状況調書（災害・火災）	行政区域	選択
調書15-1-2	公害発生状況調書	行政区域	選択
調書15-2-1	防災関連状況調書	行政区域	選択
調書17-1-1	観光・レクリエーション施設調書	行政区域	選択
調書18-1-1	景観・歴史資源調書	都計区域	選択
調書18-2-1	財政状況調書	行政区域	選択

※内容に選択事項有

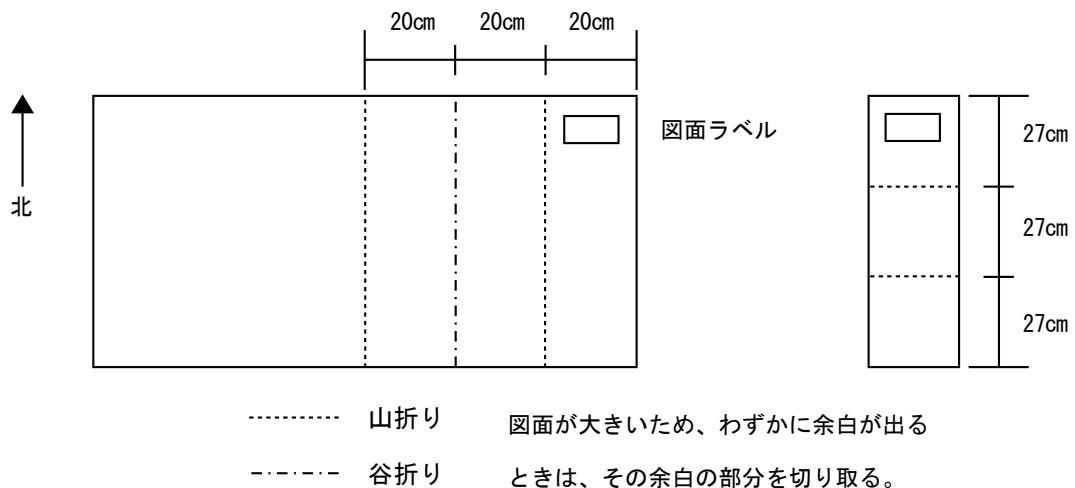
第1章 都市計画基礎調査の実施について
2 都市計画基礎調査実施要領の基本的枠組み

2) 図面

本県では、都市計画基礎調査の有効利活用を図るため、調査の一部について茨城県統合型GISへの掲載を検討しており、そのため、図面作業はGISで行うこととする。

尚、GISソフトによるデジタルで作成したデータ及びA3サイズ図面PDFデータについても、P6の表示形式にしたがってCD-R等にて提出するものとする。

プリントアウト図面については調書と同様のドッチファイルとするか、又はA4サイズ左とじでクロス厚手黒表紙を使用し背表紙をつけ提出する。厚さ15～20cm程度で分冊にする。なお、クロス厚手黒表紙を使用する場合でもビス止めとする。図面は横長の場合は原則として裏面右上に図面ラベル（作成例を第1章2.（7）6）に示す）、その下に必要に応じて図郭図を表示し、図面を下記のように折りたたむ。



折りたたんだ図面については布製図面袋にまとめて入れ、必ず袋の表に図面リスト（番号、図面名）を貼りつけ、内容が一目で判別できるようにする。

図面提出総括表（様式02）はA4サイズとして使用し、図面の各分冊の図面袋の先頭にとじこみ、目次として利用する。

(7)その他

1) 図面の分割・統合

図面に表示する内容が多く判読しにくいときは、適宜分割する（図面番号にa、b、c等の番号を付す）。また表示する内容が少ないときは、同系列の図面を統合しても構わない。ただし、その際は事前に県と調整を行うものとする。

図面提出総括表（様式02）

図面番号	図面名	範 囲	縮 尺	標準 選択
図面0-1-1	都市計画基礎調査・調査区図	都計区域	1/10,000	標準
図面0-2-1	大字・町丁目字界図	都計区域	1/10,000	選択
図面0-2-2	学校区図	都計区域	1/10,000	選択
図面4-2-1	土地利用現況図	都計区域	1/10,000	標準
図面4-3-1	市街化区域内非可住地分布図	市街化区域	1/10,000	標準
図面4-4-1	市街化区域内農地・未利用地・大規模低利用地分布図	市街化区域	1/10,000	標準
図面4-5-1	法適用状況図	行政区域	1/10,000	標準
図面4-6-1	地区計画・条例・協定等指定状況図	都計区域	1/10,000	選択
図面4-7-1	農業関係事業実施状況図	都計区域	1/10,000	標準
図面5-5-1	公共交通状況図	行政区域	1/10,000	選択
図面5-6-1	中心市街地の歩行者交通量図	中心市街地	1/2,500	選択
図面10-1-1	建物用途現況図	市街化区域	1/2,500	標準
図面10-2-1	不適格建物分布図	市街化区域	1/10,000	選択
図面10-3-1	公共公益施設設立地状況図	行政区域	1/10,000	選択
図面10-3-2	大規模商業施設設立地状況図	行政区域	1/10,000	選択
図面10-3-3	中心市街地状況図	中心市街地	1/2,500	選択
図面10-3-4	生活サービス施設設立地状況図	行政区域	1/10,000	選択
図面11-1-1	道路・交通施設及び公園緑地、その他の都市施設図	都計区域	1/10,000	標準
図面11-1-2	下水道図	都計区域	1/10,000	標準
図面11-2-1	市街地開発状況図	都計区域	1/10,000	標準
図面12-1-1	国公有地の状況図	行政区域	1/10,000	選択
図面13-1-1	緑地現況図	都計区域	1/10,000	標準
図面14-1-1	開発行為等状況図	都計区域	1/10,000	標準
図面14-2-1	農地転用状況図	都計区域	1/10,000	標準
図面14-4-1	新築分布状況図	都計区域	1/10,000	標準
図面15-1-1	災害発生状況図	行政区域	1/10,000	選択
図面15-2-1	防災関連状況図	行政区域	1/10,000	選択
図面17-1-1	観光・レクリエーション施設位置図	行政区域	—	選択
図面18-1-1	景観・歴史資源等位置図	都計区域	1/10,000	選択

※1/10,000 と示している図面は、行政区域もしくは都市計画区域全域が 1/10,000 の縮尺で A0 版1枚に収まらない場合は、1/25,000 等の縮尺も可とする。

第1章 都市計画基礎調査の実施について
2 都市計画基礎調査実施要領の基本的枠組み

2) 着色

原則として図面はG I Sにより面を着色するものとする。

本要領の凡例で示した色彩とカラー印刷基本色配合割合（CMYK）及びCMYKをRGBカラーモデルの数値表示に置き換えたものとの対応は次のとおりである。

和名（色彩）	英語名	カラー印刷基本色配合割合				CMYK→RGB		
		C	M	Y	K	R	G	B
あ か	Red	0	100	78	0	226	0	51
も も い ろ	Pink	0	55	25	0	240	145	154
だ い だ い ろ	Orange	0	60	100	0	238	127	0
や ま ぶ き い ろ	Chrome Yellow	0	35	100	0	249	178	0
き い ろ	Yellow	0	15	100	0	255	213	0
き み ど り	Yellow Green	35	0	100	0	190	205	0
み ど り	Green	70	0	70	0	80	175	108
ふ か み ど り	Deep Green	95	0	85	60	0	83	45
み ず い ろ	Light Blue	30	0	10	0	191	226	231
あ お	Blue	100	3	0	10	0	144	207
む ら さ き	Purple	52	80	0	0	143	75	148
う す む ら さ き	Lilac	20	30	0	0	209	189	217
は だ い ろ	Pale Orange	0	15	25	0	253	225	197
お う ど い ろ	Yellow Ochre	0	35	70	0	248	181	91
ち ゃ い ろ	Brown	0	55	70	55	138	82	49
こ げ ち ゃ い ろ	Vandyke Brown	0	38	38	70	109	80	69
は い い ろ	Warm Grey	0	0	0	68	117	118	120
く ろ	Black	30	30	0	100	19	8	23
し ろ	White	0	0	1	0	255	255	253
ぐ ん じ ょ う い ろ	Ultra Marine	75	58	0	0	80	107	173
あ い い ろ	Prussian Blue	70	20	0	60	27	86	116
あ か む ら さ き	Magenta	0	75	0	0	233	97	156
べ に い ろ	Charmine	0	100	65	10	210	0	60
し ゅ い ろ	Vermilion	0	85	100	0	230	68	21
は い み ど り	Dark Olive	40	0	47	48	107	134	102
あ か ち ゃ い ろ	Reddish Brown	0	70	70	30	182	84	59
ね ず み い ろ	Grey	0	0	0	55	146	147	149
た ま ご い ろ	Cream Yellow	0	20	60	0	253	210	121
れ も ん い ろ	Lemon Yellow	0	0	80	0	255	239	68
つ ち い ろ	Khaki	0	47	70	32	184	120	67
く ち ば い ろ	Russet Brown	0	27	54	55	142	115	77
え め ら る ど い ろ	Emerald Green	80	0	72	0	0	165	104
せ い じ い ろ	Seacrest	57	0	40	10	119	183	158
う す べ に い ろ	Rose Red	0	78	18	0	232	88	133
べ に か ば い ろ	Amber Red	0	70	56	30	182	85	75
る り い ろ	Lapis lazuli	81	51	0	36	28	82	139

（注）本書では「和名」を「色彩」としている。

3) 面積補正

平成 26 年度に国土地理院による面積計測の方法が変更となったことに伴い、ほとんどの市町村で行政区域の面積が変更となったが、調査の継続性を保つため、前回の都市計画基礎調査において、国土地理院による面積計測方法変更前の行政区域面積（以下、「旧行政区域面積」という。）を使用したところである。

今回の都市計画基礎調査においても、前回調査の考え方を踏襲し、行政区域面積は、旧行政区域面積を使用するものとする。

また、都市計画区域面積及び都市計画区域外面積についても、原則として前回調査の値を使用するものとする。

市街化区域内外、用途地域指定区域内外の面積補正については、以下の方針による。

①対象調査

- ・調書 0-1-1 調査区の特性
- ・調書 4-2-1 土地利用分類別面積・構成比総括調書
- ・調書 4-2-2 調査区別土地利用分類別面積・構成比調書

②面積補正の基本方針

線 引 き 都 市	市街化区域内の各調査区的面積は、その合計が、調査実施時点の市街化区域面積と合致するよう面積比で按分調整する。 市街化調整区域の各調査区的面積は、その合計が、都市計画区域面積と市街化区域の面積の差分と合致するよう面積比で按分調整する。	
	非 線 引 き 都 市	用途地域指定区域内の各調査区的面積は、その合計が、調査実施時点の用途地域指定区域面積と合致するよう面積比で按分調整する。 用途地域指定区域外の各調査区的面積は、その合計が、都市計画区域面積と用途地域指定区域の面積の差分と合致するよう面積比で按分調整する。
		各調査区的面積は、その合計が、都市計画区域面積と合致するよう面積比で按分調整する。

※「調査実施時点」は、第8回定期見直しを踏まえたものとする。

※この方法で著しい不都合が生じる市町村においては、別途県と協議する。

4) 図面における区域表示

次の区域表示は原則として共通とする。

区 分	色 彩	C	M	Y	K	表 示 方 法
都市計画区域	むらさき	52	80	0	0	幅 2.0mm 一点鎖線ふちどり
行政区域	はいいろ	0	0	0	68	幅 1.5mm 一点鎖線ふちどり
市街化区域・用途地域	あ か	0	100	78	0	幅 1.0mm 実線ふちどり
大ゾーン	あ お	100	3	0	10	幅 2.0mm 実線ふちどり
中ゾーン	みどり	70	0	70	0	幅 1.5mm 実線ふちどり
小ゾーン	く ろ	30	30	0	100	幅 1.0mm 実線ふちどり
細ゾーン	あ か	0	100	78	0	幅 0.6mm 実線ふちどり

(注)「市街化区域・用途地域」を実線ふちどりすることは、「市街化区域界・用途地域界」を実線で示すことを意味する。

(注)ここでの用途地域とは、線引き都市の市街化区域界に対する非線引き都市の用途地域指定区域界のことをいう。

5) 調書の記入（入力）

①ゾーンコード等

ゾーンコードは、半角右詰めの文字（例：01）とする。

ゾーンコード以外のコード番号や図面对照番号は、数値（半角）とする。

②数値

調書の数値入力の欄には原則的に単位を示してある。（コード番号や図面对照番号は除く）

小数以下の必要桁数は調書の「記入例」のとおりとする。（例えば、記入例に「5.8」とあった場合は「小数第1位まで」とする）「小数第1位まで」記入するようになっている場合は、小数以下第2位を四捨五入した数値を記入する。

面積については一般に ha を単位とし、小数第1位（1,000 m²単位）までを記入することとする。

③文字

原資料名、事業名、備考等の記入は、原則的に全角文字とする。ただし、文の中の数字やアルファベットは半角文字とする。

④年月日

年月日は年号（アルファベット頭文字）半角数字とし、年・月・日の順にピリオドで区切るものとする。（例：R2.1.1）報告書の日付のように「日」の記載のないものについては、年・月だけを記入する。（例：R2.1）

⑤1都市に複数の都市計画区域がある場合

市町村合併に伴い1都市に複数の都市計画区域を有する場合、今後も都市計画行政では都市計画区域を基本の単位として各種調査や計画等の立案・検討を行うことから、都市計画区域ごとの記入と新市としての合計値を記入する。

特に、線引き都市計画区域と非線引き都市計画区域の両方を有する場合の市街地計は市街化区域＋非線引き都市の用途地域とする。

なお、既に都市計画区域の再編が完了している都市で同一の区域区分制度の場合は再編後の都市計画区域で記入するが、過去のデータについては再編前の値を合算したものとする。

⑥準都市計画区域がある市（常陸太田市）及び検討している市町村

準都市計画区域を検討している市町村等の調書の形式については、別途県と協議するものとする。

線引き都市＋非線引き都市

〇〇都市計画区域				
	市街化区域			
	市街化調整区域			
都市計画区域外				
△△都市計画区域				
	用途地域			
	用途地域外			
都市計画区域外				
××市行政区域				
都市計画区域				
	市街地計			
	市街地外計			
都市計画区域外				

第1章 都市計画基礎調査の実施について
2 都市計画基礎調査実施要領の基本的枠組み

6) 図面ラベル

図面にはその内容を示すラベルを貼る。ラベルは下記により作成する。

〔図面ラベルの作成例〕

30 年保存

令和○年度 茨城県都市計画基礎調査	
市町村名	〇〇市
図面番号	図 1-1-1
図面名称	〇〇〇〇〇図
枚 数	全○枚中の○枚目
縮 尺	10,000 分の 1
調査時点	令和 年 月 日
作 成	令和 年 月 日
修 正	令和 年 月 日

※図面ラベル作成にあたって

- ・すべての図面は「30 年保存」である。
- ・「30 年保存」と「令和○年度 茨城県都市計画基礎調査」の文言はすべての図面に共通である。
- ・「図面番号」、「図面名称」、「縮尺」及び「調査時点」は実施要領による。
- ・「修正」年月日は、図面作成後に再調査し修正した場合に記入する。

第2章 都市計画基礎調査 調査項目一覧

都市計画基礎調査 調査項目一覧

記載 頁	調査要項	調査項目	R2年調査要領 図面・調書	範 囲	縮 尺	収集 主体	作業 主体	標準 選択
p25	0. 調査区の設定	0-1 調査区の設定	図面0-1-1 都市計画基礎調査・調査区図 調書0-1-1 調査区の特性	都計区域	1/1万	市町村	市町村	標準
p32		0-2 調査区設定のための資料	図面0-2-1 大字・町丁目字界図 図面0-2-2 学校区図	都計区域	1/1万	市町村	市町村	標準※
	1. 人口規模	1-1 人口・世帯数	図面1-1-1 人口密度分布図 図面1-1-2 人口増減率状況図 図面1-1-3 世帯数増減率状況図 調書1-1-1 人口総括調書 調書1-1-2 世帯数総括調書 調書1-1-3 町丁目別年齢区分別人口調書 (実施しない)	都計区域	1/1万	市町村	市町村	選択
p34				行政区区域	1/15万	茨城県	茨城県	茨城県
				行政区区域	1/15万	茨城県	茨城県	茨城県
				行政区区域	1/15万	茨城県	茨城県	茨城県
				行政区区域	1/15万	茨城県	茨城県	茨城県
p38		1-2 将来人口		行政区区域	1/15万	茨城県	茨城県	茨城県
p39		1-3 人口増減	調書1-3-1 人口動態総括調書	行政区区域	1/15万	茨城県	茨城県	茨城県
p40		1-4 通勤・通学移動	調書1-4-1 流入・流出人口調書	行政区区域	1/15万	茨城県	茨城県	茨城県
p42	2. 産業分類別の就業 人口の規模	2-1 産業分類別就業者数	調書2-1-1 産業大分類別就業者数調書(常住地) 調書2-1-2 産業大分類別就業者数調書(従業地)	行政区区域	1/15万	茨城県	茨城県	茨城県
p44	3. 市街地の面積等	3-1 市街化区域の状況	図面3-1-1 市街化区域変遷図 調書3-1-1 区域区分に関する都市計画決定・変更の経緯調書	都計区域	1/5万	茨城県	茨城県	茨城県
p46		3-2 土地利用に関する都市計画の変遷	図面3-2-1 都市計画決定(土地利用関連)総括図 調書3-2-1 都市計画決定・変更の経緯調書(土地利用関連)	都計区域	1/15万	茨城県	茨城県	茨城県
p49		3-3 人口集中地区(DID)の状況	図面3-3-1 人口集中地区(DID)変遷図 調書3-3-1 人口集中地区(DID)変遷調書 (実施しない)	都計区域	1/5万	茨城県	茨城県	茨城県
p51	4. 土地利用	4-1 地形・水系・地質条件		都計区域	1/5万	茨城県	茨城県	茨城県

※内容に選択事項有

記載 頁	調査要項	調査項目	R2年調査要領 図面・調書	範 囲	縮 尺	収集 主体	作業 主体	標準 選択
p52	4. 土地利用	4-2 土地利用現況	図面4-2-1 土地利用現況図	都計区域	1／1万	市町村	市町村	標準
			調書4-2-1 土地利用分類別面積・構成比総括調書	都計区域		市町村	市町村	標準※
			調書4-2-2 調査区別土地利用分類別面積・構成比調書	都計区域		市町村	市町村	標準
p56		4-3 非可住地	図面4-3-1 市街化区域内非可住地分布図	市街化区域	1／1万	市町村	市町村	標準
			調書4-3-1 市街化区域内非可住地状況総括調書	市街化区域		市町村	市町村	標準
			調書4-3-2 市街化区域内非可住地状況個別対応調書	市街化区域		市町村	市町村	標準
p62		4-4 農地・未利用地・大規模低利用地	図面4-4-1 市街化区域内農地・未利用地・大規模低利用地分布	市街化区域	1／1万	市町村	市町村	標準
			調書4-4-1 市街化区域内農地・未利用地・大規模低利用地総括調書	市街化区域		市町村	市町村	標準
			調書4-4-2 市街化区域内農地・未利用地・大規模低利用地個別調書	市街化区域		市町村	市町村	標準
p66		4-5 法適用状況調査	図面4-5-1 法適用状況図	行政区区域	1／1万	市町村	市町村	標準
			調書4-5-1 法適用状況調書	行政区区域		市町村	市町村	標準
p70		4-6 条例・地区計画等調査	図面4-6-1 地区計画・条例・協定等指定状況図	都計区域	1／1万	市町村	市町村	選択
			調書4-6-1 地区計画・条例・協定等調書	都計区域		市町村	市町村	選択
p72		4-7 農業関係事業実施状況	図面4-7-1 農業関係事業実施状況図	都計区域	1／1万	市町村	市町村	標準
p74		4-8 農地の状況	調書4-7-1 農業関係事業実施状況調書	都計区域		市町村	市町村	標準
	調書4-8-1 農地の状況調書		都計区域		市町村	市町村	選択	
p75	5. 交通量	5-1 主要な幹線の断面交通量・混雑度	(実施しない)					
p76		5-2 自動車流動量	(実施しない)					
p77		5-3 代表交通手段別・目的種類別流動量	(実施しない)					
p78		5-4 乗降客数	(実施しない)					
p79		5-5 公共交通の運行状況	図面5-5-1 公共交通状況図	行政区区域	1／1万	市町村	市町村	選択
	調書5-5-1 公共交通の運行状況調書		行政区区域		市町村	市町村	選択	

※内容に選択事項有

記載 頁	調査要項	調査項目	R2年調査要領 図面・調書	範 囲	縮 尺	収集 主体	作業 主体	標準 選択
p81	5. 交通量	5-6 中心市街地の歩行者交通量	図面5-6-1 中心市街地の歩行者交通量図	中心市街地	1/2500	市町村	市町村	選択
p83	6. 地価の分布の状況	6-1 地価の状況	調書5-6-1 中心市街地の歩行者交通量調書 (実施しない)	中心市街地		市町村	市町村	選択
p84	7. 事業所数・従業者数・製造業出荷額及び商業販売額	7-1 事業所数・従業者数・売上金額等	調書7-1-1 商業事業所数・従業者数・商品販売額調書	行政区域		茨城県	茨城県	茨城県
p86	8. 職業分類別就業人口の規模	8-1 職業分類別就業業者数	調書7-1-2 工業事業所数・従業者数・製造品出荷額調書 調書8-1-1 常驻地別職業分類別就業業者数調書 調書8-1-2 従業地別職業分類別就業業者数調書	行政区域		茨城県	茨城県	茨城県
p88	9. 世帯数及び住宅戸数、住宅の規模その他の住宅事情	9-1 地区別住宅の所有関係別世帯数 9-2 住宅の建て方別世帯数	調書9-1-1 住宅の所有関係別世帯数調書 調書9-2-1 住宅の建て方別世帯数調書	行政区域		茨城県	茨城県	茨城県
p90	10. 建築物の用途	10-1 建物利用現況	図面10-1-1 建物用途現況図 調書10-1-1 建物用途別棟数総括調書 調書10-1-2 調査区別建物用途別棟数調書	市街化区域	1/2,500	市町村	市町村	標準
p95		10-2 不適格建築物	図面10-2-1 不適格建物分布図 調書10-2-1 不適格建物の状況調書	市街化区域		市町村	市町村	選択※
p97		10-3 公共公益施設及び大規模小売店舗の立地状況	図面10-3-1 公共公益施設立地状況図 図面10-3-2 大規模商業施設立地状況図 図面10-3-3 中心市街地状況図 図面10-3-4 生活サービス施設立地状況図 調書10-3-1 公共公益施設立地状況調書 調書10-3-2 大規模商業施設立地状況調書 調書10-3-3 生活サービス施設立地状況調書 調書10-3-4 空き家調査調書	市街化区域	1/1万	市町村	市町村	選択
				市街化区域		市町村	市町村	選択
				行政区域	1/1万	市町村	市町村	選択
				行政区域	1/1万	市町村	市町村	選択
				中心市街地	1/2,500	市町村	市町村	選択
				行政区域	1/1万	市町村	市町村	選択
				行政区域		市町村	市町村	選択
				行政区域		市町村	市町村	選択
				行政区域		市町村	市町村	選択
				都計区域		市町村	市町村	選択

※内容に選択事項有

記載 頁	調査要項	調査項目	R2年調査要領 図面・調書	範 囲	縮 尺	収集 主体	作業 主体	標準 選択
p104	11. 都市施設の位置、 利用状況及び整備の状況	11-1 都市施設の位置、内容等	図面11-1-1 道路・交通施設及び公園緑地、その他都市施設	都計区域	1/1万	決定権者	市町村	標準
			図面11-1-2 下水道図	都計区域	1/1万	決定権者	市町村	標準
			調書11-1-1 都市計画事業進捗状況調書(街路)	都計区域		決定権者	市町村	標準
			調書11-1-2 都市計画事業進捗状況調書(公園・緑地等)	都計区域		決定権者	市町村	標準
			調書11-1-3 都市計画事業進捗状況調書(下水道等)	都計区域		決定権者	市町村	標準
			調書11-1-4 下水道計画調書	都計区域		市町村	市町村	標準
			調書11-1-5 一般廃棄物処理計画調書	都計区域		市町村	市町村	標準
p111		11-2 市街地開発事業の状況	図面11-2-1 市街地開発状況図	都計区域	1/1万	市町村	市町村	標準
p114			調書11-2-1 市街地開発事業状況調書	都計区域		市町村	市町村	標準
		11-3 都市計画決定・変更の経緯 (都市施設・市街地開発事業)	調書11-3-1 都市計画決定・変更の経緯調書 (都市施設・市街地開発事業)	都計区域		決定権者	市町村	選択
p116	12. 国有地及び公有地の 位置、区域、面積及び利用 状況	12-1 国有地の状況	図面12-1-1 国有地の状況図	行政区区域	1/1万	市町村	市町村	選択
			調書12-1-1 国有地の状況調書	行政区区域		市町村	市町村	選択
p118	13. 土地の自然的環境	13-1 緑の状況	図面13-1-1 緑地現況図	都計区域	1/1万	市町村	市町村	標準
			調書13-1-1 緑地現況調書	都計区域		市町村	市町村	標準
p123	14. 宅地開発の状況 及び建築の動態	14-1 開発行為	図面14-1-1 開発行為等状況図	都計区域	1/1万	市町村	市町村	標準
			調書14-1-1 開発行為等状況調書	都計区域		市町村	市町村	標準
p125		14-2 農地転用状況	図面14-2-1 農地転用状況図	都計区域	1/1万	市町村	市町村	標準
			調書14-2-1 農地転用状況総括調書	都計区域		市町村	市町村	標準※
			調書14-2-2 調査区別農地転用状況調書	都計区域		市町村	市町村	選択
p128		14-3 林地転用状況	(実施しない)					
		14-4 新築状況調査	図面14-4-1 新築分布状況図	都計区域	1/1万	市町村	市町村	標準
p129			調書14-4-1 新築状況総括調書	都計区域		市町村	市町村	標準※
			調書14-4-2 調査区別新築状況調書	都計区域		市町村	市町村	選択

※内容に選択事項有

記載 頁	調査要項	調査項目	R2年調査要領 図面・調書	範 囲	縮 尺	収集 主体	作業 主体	標準 選択
p132	15. 公害及び災害の発生状況	15-1 風水害、地震、火災、公害発生状況 調査	図面15-1-1 災害発生状況図	行政区域	1/1万	市町村	市町村	選択
			調書15-1-1 災害発生状況調書(災害・火災)	行政区域		市町村	市町村	選択
			調書15-1-2 公害発生状況調書	行政区域		市町村	市町村	選択
p136	15-2 防災状況調査		図面15-2-1 防災関連状況図	行政区域	1/1万	市町村	市町村	選択
			調書15-2-1 防災関連状況調書	行政区域		市町村	市町村	選択
p138	16. 都市計画事業の執行状況		(実施しない)					
p139	17. レクリエーション施設 の状況	17-1 レクリエーション施設の状況	図面17-1-1 観光・レクリエーション施設位置図	行政区域		市町村	市町村	選択
			調書17-1-1 観光・レクリエーション施設調書	行政区域		市町村	市町村	選択
p140	18. 地域の特性に応じて 都市計画策定上必要と 認められる事項	18-1 景観・歴史資源等の状況	図面18-1-1 景観・歴史資源等位置図	都計区域	1/1万	市町村	市町村	選択
			調書18-1-1 景観・歴史資源調書	都計区域		市町村	市町村	選択
p142		18-2 財政状況	調書18-2-1 財政状況調書	行政区域		市町村	市町村	選択

※内容に選択事項有

第3章

都市計画基礎調査実施要領

0 調査区の設定

0-1 調査区の設定

標準項目

■ 目的

人口、土地利用等に関する数値データの集計単位として設定する。調査区は市街化の動向等を把握し、時系列的に地区ごとの分析を行うための基本となる。

■ 調査概要

調査対象区域	都市計画区域	調査時点	調査年度
資料収集主体	市町村	作業主体	市町村
作成資料	図面 0-1-1 都市計画基礎調査・調査区図【標準】 調書 0-1-1 調査区の特性【標準】		
原資料	前回の都市計画基礎調査の調査区図 都市計画図（用途地域図） 所管課資料 （図面 0-2-1 大字・町丁目字界図（「0-2 調査区設定のための資料」参照）） （図面 0-2-2 学校区図（「0-2 調査区設定のための資料」参照））		

■ 作成方法

調査方法

本県では平成8年都市計画基礎調査より固定調査区を採用している。このため「原資料」に示す資料等により、前回設定した調査区を基に、その後用途地域が変更・拡大された箇所など必要に応じ修正する。

(1) ゾーンの定義

- ・調査区の設定は以下の大中小細の4つのゾーン区分を基本とする。
- ・調査時点は調査年度とするが、住居表示等の変更の予定が明らかな場合は考慮する。

大ゾーン	市町村合併前の旧市町村界 役所の支所界 総合計画などの地域ブロック界
中ゾーン	大字を基本
小ゾーン	町丁目・字及び都市計画区域界、線引き界を基本
細ゾーン	用途地域界を基本（用途未指定都市では不要）

(2)小ゾーンの設定について

- ・小ゾーンは町丁目・字と原則的に一致させる。
- ・小ゾーン界は原則として道路中心線とする。
- ・市町村独自の町丁目・字相当のゾーンがある場合は尊重する。
- ・線引き線で1つの町丁目・字が分断されているときは分割する。

(非線引き都市では用途地域界で分断する)

※分割された小ゾーンは用途地域コード(1~12)に分類され、その合計値は市街化区域面積と一致すること。

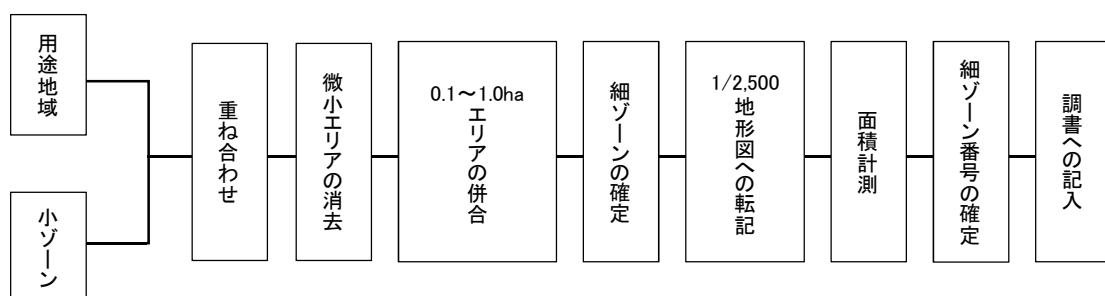
- ・用途地域界で1ha以上を目安として小ゾーンを分割し、細ゾーンを設定する。
- ・一団の住宅地や大規模施設があるときは分割してもよい。
- ・山間部では集落地区と山林地区を分類する。

(3)細ゾーンの設定について

1) 基本的手順

- ・用途地域界と小ゾーンを重ね合わせる。
- ・小ゾーン界は道路中心線を基本とし、用途地域界は道路線を境界にしている。これにより生じる区分エリアは、用途地域界を小ゾーン界に合わせて示すようにする。
- ・上記以外にも小ゾーンと用途地域界の重なりにより微小なずれの発生が想定されるが、すべて小ゾーン界を優先し微小な区分は消去する。おおむね0.1ha以下のものは用途地域の種類を問わず機械的に消去してよい。
- ・1ha以上を細ゾーンの目安とし、1ha未満のエリア(0.1ha~1.0ha)は隣接する同系用途地域(住居系・商業系・工業系)に併合する。1ha未満のエリアが複数集まり、1haを超えれば独立したゾーンとしてよい。
- ・1ha未満のゾーンであっても市町村の必要性に応じて、県と協議の上独立させることができる。
- ・面積の大きな順に細ゾーン番号を付す。

2) 作業フロー



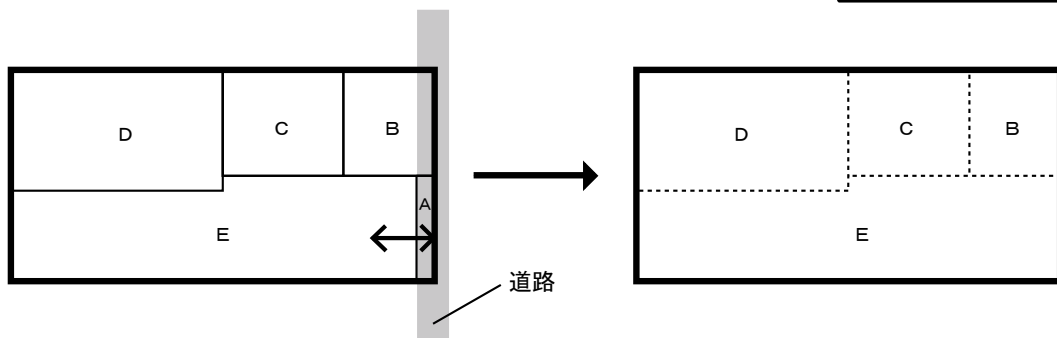
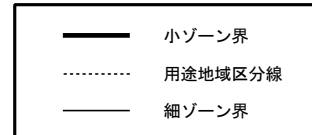
3) 図 解

小ゾーンと用途地域を重ね合わせてできるエリアA・B・C・D・Eから細ゾーンを設定する例。

(図1の場合)

Aは、境界が道路端か道路中心かの違いによってできる微小エリアである。Aの用途地域がBに類似していても、機械的にEに含ませる。

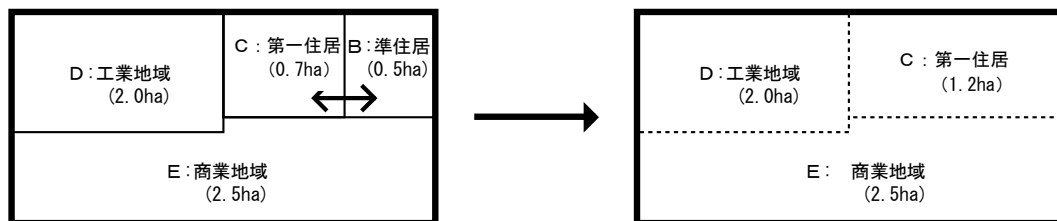
(凡例)



(図1)

(図2の場合)

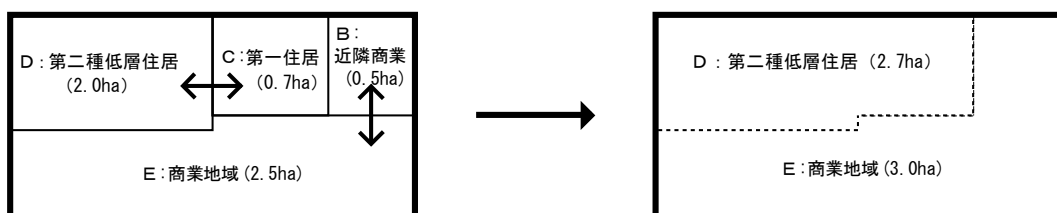
B：準住居地域とC：第一種住居地域は0.1ha以上1ha未満である。この2つのエリアは住居系の用途地域で、合計面積も1ha以上となるので合わせて1つの細ゾーンとし、面積の大きい方の用途地域で表す。



(図2)

(図3の場合)

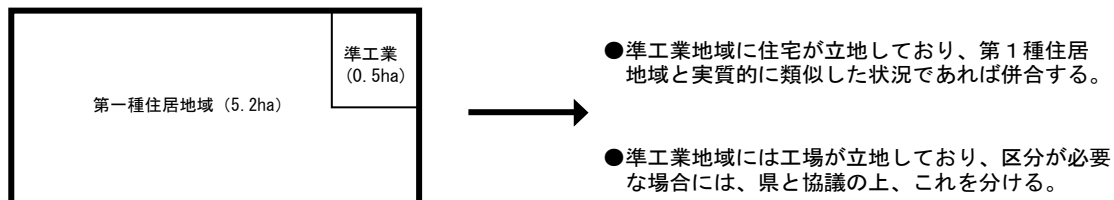
B：近隣商業地域はE：商業地域と、C：第一種住居地域はD：第二種低層住居専用地域と、それぞれ同系の用途地域であるため、CとD、BとEを併合して、細ゾーンは2つとなる。



(図3)

(図4の場合)

1 ha 未満のゾーンであっても市町の必要性に応じて、県と協議の上独立させることができる。



(図4)

★ こんなときは…?

- ・大ゾーン番号の順番に特に規定は設けていないが、判断が困難な場合は旧市町村コード順とする。
- ・霞ヶ浦等水面上等の境界は、都市計画の指定告示に基づくものとする。
- ・道路の新設等によって、前回調査区界と道路との間に不自然な土地が生じる場合等は、値として影響があるか、地域の状況としてその形態で成熟しているかどうかを配慮しながら、必要に応じて区域界を道路上に移動してもよい。
- ・前回の都市計画基礎調査から調査区を変更する必要がある場合には、県に相談すること。

図面 0-1-1 都市計画基礎調査・調査区図の作成

(1)作図方法

- ・縮尺：1/10,000（もしくは全域がA0版に収まる1/25,000等の縮尺も可とする。）
- ・ベースマップ：地形図
- ・各ゾーン界を凡例にしたがって図面上に表示する。

区 分	色 彩	C	M	Y	K	表 示 方 法
大ゾーン界・名称・調査区コード	あ お	100	3	0	10	幅 2.0mm 実線ふちどり
中ゾーン界・名称・調査区コード	みどり	70	0	70	0	幅 1.5mm 実線ふちどり
小ゾーン界・名称・調査区コード	く ろ	30	30	0	100	幅 1.0mm 実線ふちどり
細ゾーン界・調査区コード・下2桁	あ か	0	100	78	0	幅 0.6mm 実線ふちどり

☒CHECK！.....

☐用途地域等が変更になった箇所が更新されているか。

調書 0-1-1 調査区の特徴の作成

(1)調書様式

調査区0-1-1 調査区特性〔様式0-1-1〕

都市計画区域名【 】

市町村名【 】

ゾーンコード				調書区名称	用途地域 コード	立地適正化 計画コード	面積 (ha)	備考
大	中	小	細					
01	01	01	01	小ゾーン名称〇〇	1	1	265.0	

(2)作成方法

1) 調査区名称の記入について

- ・調査区名称は P25 に示す方法で小ゾーン名称を示し、その後に細ゾーン番号をつけるものとする。(例：小ゾーン名称 01)
- ・名称は P25 の (1) ゾーンの定義に基づくが、各市町村で独自の設定をしていれば名称は任意でかまわない。ただし、1 つの町丁目が 2 つの調査区に分かれた場合など、区別するために「～町 A |」「～町 B |」のように名称をつける。

(例) ○○町 調査区界（線引き界）



2) 用途地域のコードの記入について

- ・ 次の通り用途地域コードを記入する。
- ・ 今回調査より田園住居地域が追加となり、コードが変更になっているため注意すること。

コード	用 途 地 域 名 称
1	第一種低層住居専用地域
2	第二種低層住居専用地域
3	第一種中高層住居専用地域
4	第二種中高層住居専用地域
5	第一種住居地域
6	第二種住居地域
7	準住居地域
8	田園住居地域

コード	用 途 地 域 名 称
9	近隣商業地域
10	商業地域
11	準工業地域
12	工業地域
13	工業専用地域
14	市街化調整区域
15	1～13に属さない区域

3) 立地適正化計画コードの記入について【選択】

- ・調書のうち、立地適正化計画コードについては、立地適正化計画策定市町村のみを対象とした選択事項であるので注意すること。
- ・立地適正化計画を策定していない市町村及び、コードの記入を選択しない市町村は記入欄に「-」を記入すること。
- ・次の通り立地適正化計画コードを記入する。

コード	区分
1	都市機能誘導区域を含む
2	居住誘導区域を含む
3	居住誘導区域外

4) 面積の記入について

- ・面積は小数第1位まで記入する。(小数第2位を四捨五入)
- ・細ゾーンの面積は小ゾーンの面積の合計に合うようにする。
- ・小ゾーン及び用途地域コードにより都市計画区域、市街化区域、市街化調整区域、都市計画区域外が分割・区分されることから、P11 3) 面積補正にしたい各区域面積の整合をとる。
- ・但し、個別の用途地域面積は細ゾーン設定の際に微小エリアの併合を行うため、用途地域コード別面積を合算しても法定面積と一致しないことがある。

5) 備考の記入について

- ・前回調査と形状等が異なる調査区については、「備考」の欄に変更内容を記載する。

※作成上の注意点

- ・「調査区」と「調査ゾーン」は同義として使用する。

☒CHECK !

☐用途地域等が変更になった箇所が更新されているか。(備考欄に記載が必要)

☐面積は小数第1位まで記入されているか。(小数第2位を四捨五入)

0-2 調査区設定のための資料

選択項目

■ 目的

調査区を設定するための基本的資料を作成する。

■ 調査概要

調査対象区域	都市計画区域	調査時点	調査年度
資料収集主体	市町村	作業主体	市町村
作成資料	図面 0-2-1 大字・町丁目字界図【選択】 図面 0-2-2 学校区図【選択】		
原資料	所管課資料		

■ 作成方法

調査方法

原資料を基に「支所（旧市町村）界」・「大字（丁目）界」・「小字界」・「学校区」を地形図に記入する。

※作成上の注意点

- ・小字界については、調査区設定の時に利用しない場合や現在の市街地の状況から判定ができない場合などは省略してもよい。
- ・調査時点は調査年度とするが、住居表示等の変更の予定が明らかな場合は考慮する。

図面 0-2-1 大字・町丁目字界図の作成

(1)作図方法

- ・縮尺：1/10,000
- ・ベースマップ：地形図
- ・各大字・町丁目字界を凡例にしたがって図面上に表示する。

区 分	色 彩	C	M	Y	K	表 示 方 法
行政区域	はいいろ	0	0	0	68	幅 1.5mm 一点鎖線ふちどり
支所（旧市町村）界	あ お	100	3	0	10	幅 2.0mm 実線ふちどり
大字（丁・目）界	みどり	70	0	70	0	幅 1.5mm 実線ふちどり
小字界	あ か	0	100	78	0	幅 1.0mm 実線ふちどり

☒CHECK !

☐新規の開発地域など大字が変更になった地域の更新が行われているか。

図面 0-2-2 学校区図の作成

(1)作図方法

- ・縮尺：1/10,000
- ・ベースマップ：都市計画図
- ・学校区を凡例にしたがって図面上に表示する。

区 分	色 彩	C	M	Y	K	表 現 方 法
小学校区界	あ か	0	100	78	0	幅 1.0mm 実線ふちどり 区界とは別に、小学校を(小)と赤で記入する。
中学校区界	あ お	100	3	0	10	幅 1.0mm 実線ふちどり 区界とは別に、中学校を(中)と青で記入する。
大字界	みどり	70	0	70	0	幅 1.5mm 実線ふちどり

☒CHECK !

☐小中学校の統廃合があった場合、それが反映されているか。

1 人口規模

1-1 人口・世帯数

県調査

■ 目的

都市計画を策定する上で基本となる人口規模と世帯数の推移を国勢調査の基本単位区ごとに把握する。人口フレームを推計するための重要な資料である。特に可住地人口密度（P54～55「調書 4-2-1 土地利用分類別面積・構成比総括調書」、「調書 4-2-2 調査区別土地利用分類別面積・構成比総括調書」を参照）は区域区分見直しや都市施設の計画立案の最も基礎となる資料である。

■ 調査概要

調査対象区域	都市計画区域 (総括は行政区域)	調査時点	昭和 50 年、昭和 55 年、昭和 60 年、平成 2 年、平成 7 年、平成 12 年、平成 17 年、平成 22 年、平成 27 年、令和 2 年
資料収集主体	茨城県	作業主体	茨城県
作成資料	図面 1-1-1 人口密度分布図【標準】 図面 1-1-2 人口増減率状況図【標準】 図面 1-1-3 世帯数増減率状況図【標準】 調書 1-1-1 人口総括調書【標準】 調書 1-1-2 世帯数総括調書【標準】 調書 1-1-3 町丁目別年齢区分別人口調書【標準】		
原資料	<ul style="list-style-type: none"> ・国勢調査「基本単位区」：人口・世帯数データ 第 1 表 男女別人口及び世帯数—基本単位区（CSV） (茨城県全市町村データ) ・国勢調査境界データ「小地域」：国勢調査境界地図 世界測地系平面直角座標系（Shape 形式） (茨城県全域) ・国勢調査「調査区図」 ・都市計画基礎調査成果（市町村で作成した成果） (行政区域・市街化区域・建物用途現況図等) ・茨城県都市計画基礎調査集計・解析（平成 31 年 3 月） 		

■ 作成方法

調査方法

原資料の国勢調査のデータを基に各図面、調書を作成する。

(1) 図面 1-1-1 人口密度分布図／図面 1-1-2 人口増減率状況図／図面 1-1-3 世帯数増減率状況図

・国勢調査境界データ「小地域」ごとに、人口密度・人口増減率・世帯数増減率を求める。

※国勢調査境界データ「小地域」：国勢調査境界地図（Shape 形式）データには、「小地域」ごとに人口・世帯数・面積等のデータが格納されているが、事前に、国勢調査「基本単位区」：人口・世帯数データ、「第1表 男女別人口及び世帯数—基本単位区（CSV）」と整合が取れているか確認する。

※小地域面積の合計値は市町村の行政区域面積と合致させる。合致していない場合は面積比で按分調整を実施する。（行政区域面積は旧行政区域面積（P11 参照）を使用すること。）

(2) 調書 1-1-1 人口総括調書／調書 1-1-2 世帯数総括調書

1) 分断されている「小地域」の抽出

・各区域（都市計画区域／市街化区域（用途指定区域）／既成市街地（DID））が、国勢調査境界データ「小地域」を分断している箇所の抽出を行う。

2) 抽出した小地域の平均世帯人員の算出

・抽出した小地域（分断されている区域）について、国勢調査「基本単位区」：人口・世帯数データにより、小地域の1世帯当りの平均人員数を決定する。

1 世帯当りの平均人員数＝小地域人口／小地域世帯数 （小数第3位以下四捨五入）

3) 各区域内外に分断されている基本単位区（内・外）の人口・世帯数算出

・国勢調査「調査区地図」及び図面 10-1-1 建物用途現況図を利用して、各区域内外に分断されている「基本単位区」内の戸数（世帯数）を算出し、1世帯当りの平均人員数により、人口・世帯数を算出する。（四捨五入）

・分断された「基本単位区」外の人口・世帯数は、国勢調査「基本単位区」：人口・世帯数データより、上記で算出した「基本単位区」内の人口・世帯数の差引きとする。分割した「基本単位区」の値の合計は「基本単位区」の総数と合致させる。

・集合住宅や共同住宅における世帯数の取扱いについては、航空写真・住宅地図等からの資料等により世帯数を想定する。

4) 各区域の人口・世帯数及び人口増減・世帯増減の算出

・上記で算出した人口・世帯数及び、国勢調査「基本単位区」：人口・世帯数データから各区域（行政区域／都市計画区域／市街化区域（用途指定区域）／市街化調整区域／都市計画区域外）の人口・世帯数を算出する。

※行政区域の人口・世帯数は、国勢調査結果と合致させる。

第3章 都市計画基礎調査実施要領

1-1 人口・世帯数

(3)調書 1-1-3 町丁目別人口・世帯数調書

- ・国勢調査「基本単位区」データから町丁目別の人口・世帯数を求める。

図面 1-1-1 人口密度分布図の作成

(1)作図方法

- ・縮 尺：1／150,000
- ・ベースマップ：行政区域図
- ・調査結果の調査区別人口密度を、下記凡例にしたがって密度段階別に表示する。

区 分		色 彩	C	M	Y	K	表示方法
人 口 密 度	120～	むらさき	52	80	0	0	ぬりつぶし
	100～119	あ か	0	100	78	0	
	90～99	ちゃいろ	0	55	70	55	
	80～89	みどり	70	0	70	0	
	70～79	あ お	100	3	0	10	
	60～69	みずいろ	30	0	10	0	
	50～59	ももいろ	0	55	25	0	
	40～49	きみどり	35	0	100	0	
	30～39	だいだいいろ	0	60	100	0	
	20～29	きいろ	0	15	100	0	
	10～19	はいいろ	0	0	0	68	
	0～9	し ろ	0	0	1	0	
調査区界		く ろ	30	30	0	100	幅 1.0mm 実線

図面 1-1-2 人口増減率状況図 及び 図面 1-1-3 世帯数増減率状況図の作成

(1)作図方法

- ・縮 尺：1／150,000
- ・ベースマップ：行政区域図
- ・調査結果の調査区別人口増減率、世帯数増減率を下記凡例にしたがって段階別に表示する。

区 分		色 彩	C	M	Y	K	表示方法
増 減 率	20.0%以上	あ か	0	100	78	0	ぬりつぶし
	15.0%～19.9%	ももいろ	0	55	25	0	
	10.0%～14.9%	だいだいいろ	0	60	100	0	
	5.0%～9.9%	きいろ	0	15	100	0	
	0%～4.9%	たまごいろ	0	20	60	0	
	0%	し ろ	0	0	1	0	
	0%～－4.9%	はいいろ	0	0	0	68	
	－5.0%～－9.9%	みずいろ	30	0	10	0	
	－10.0%～－14.9%	うすむらさき	20	30	0	0	
	－15.0%～－19.9%	あ お	100	3	0	10	
－20.0%以上	むらさき	52	80	0	0		
調査区界		く ろ	30	30	0	100	幅 1.0mm 実線

調書 1-1-1 人口総括調書、調書 1-1-2 世帯数総括調書、調書 1-1-3 調査区別人口・世帯数調書

1) 調書様式

①人口総括表（区域分類）

調書 1-1-1 人口総括調書 【様式 1-1-1】

都市計画区域名【 】

市町村名【 】

区域区分	人口										人口増減（※）		備考
	昭和50年	昭和55年	昭和60年	平成2年	平成7年	平成12年	平成17年	平成22年	平成27年	令和2年	増減数	増減率	
行政区域													
都市計画区域													
市街化区域													
内、既成市街地													
市街化調整区域													
都市計画区域外													
居住誘導区域	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
都市機能誘導区域	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			

*既成市街地：国勢調査年次の人口集中地区人口（市街化調整区域が含まれる場合、住宅面積の割合で按分し、市街化調整区域分を除く。）

（※）増減は平成27年と令和2年との比較

②世帯数総括表（区域分類）

調書 1-1-2 世帯数総括調書 【様式 1-1-2】

都市計画区域名【 】

市町村名【 】

区域区分	世帯数										世帯増減（※）		備考
	昭和50年	昭和55年	昭和60年	平成2年	平成7年	平成12年	平成17年	平成22年	平成27年	令和2年	増減数	増減率	
行政区域													
都市計画区域													
市街化区域													
内、既成市街地													
市街化調整区域													
都市計画区域外													
居住誘導区域	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
都市機能誘導区域	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			

*既成市街地：国勢調査年次の人口集中地区人口（市街化調整区域が含まれる場合、住宅面積の割合で按分し、市街化調整区域分を除く。）

（※）増減は平成27年と令和2年との比較

③町丁目別（人口・世帯数、面積・人口密度）

調書 1-1-3 町丁目別人口・世帯数調書 【様式 1-1-3】

都市計画区域名【 】

市町村名【 】

市区町村コード	町丁字コード	大字・町丁目名称	面積(ha)	平成27年国勢調査		令和2年国勢調査		令和2年人口密度(人/ha)	人口増減		世帯数増減		備考
				人口(人)	世帯数(世帯)	人口(人)	世帯数(世帯)		増減数	増減率	増減数	増減率	

2) 作成方法

- ・「調書 1-1-3」について町丁目の変更があった場合や、秘匿地域や合算地域がある場合には、その旨を「備考」に記入する。

☒CHECK!

☐市街化区域（用途地域）+市街化調整区域（用途地域外）＝都市計画区域になっているか。

☐都市計画区域+都市計画区域外＝行政区域になっているか。

1-2 将来人口

実施しない

■ 目的

年齢別・性別人口のコーホート法による人口推計を行う。将来の年齢別推計を行うことで各種計画の基礎資料を得ることができる。

■ 調査概要

調査対象区域	—	調査時点	—
資料収集主体	—	作業主体	—
作成資料	—		
原資料	国勢調査 国立社会保障・人口問題研究所：日本の市区町村別将来推計人口		

■ 作成方法

調査方法

国勢調査、国立社会保障・人口問題研究所の日本の市町村別将来推計人口を資料とし、本県都市計画基礎調査では追加の調査は実施しない。

1-3 人口増減

県調査

■ 目的

人口増減の要因である出生者、死亡者から自然増減人口と転入者、転出者から社会増減人口を経年的に把握する。

■ 調査概要

調査対象区域	行政区域	調査時点	平成28年～令和2年
資料収集主体	茨城県	作業主体	茨城県
作成資料	調書1-3-1 人口動態総括調書【標準】		
原資料	常住人口調査、住民基本台帳		

■ 作成方法

調査方法

人口動態については茨城県で実施している常住人口調査のデータを用いた県作業であるため、市町村は調書を提出しなくてよい。

調書1-3-1 人口動態総括調書の作成

(1) 調書様式

調書1-3-1 人口動態総括調書〔様式1-3-1〕

都市計画区域名【 】

市町村名【 】 (単位:人)

	平成28年	平成29年	平成30年	令和元年	令和2年	備考
自然増減						
出生者数						
死亡者数						
社会増減						
転入者数						
転出者数						
人口増減数						

(2) 作成方法

- ・「自然増減」は「出生数」から「死亡者数」を引いた数字を記入する。
- ・「社会増減」は「転入者数」から「転出者数」を引いた数字を記入する。

1-4 通勤・通学移動

県調査

■ 目的

常住地による15歳以上就業者、15歳以上通学者数の夜間人口と従業地による就業者、通学者の昼間人口から、昼夜間人口比（就従比）を求め、母都市型、衛星都市型等の都市類型や都市圏の構成を把握する。

■ 調査概要

調査対象区域	行政区域	調査時点	平成22年、平成27年、令和2年
資料収集主体	茨城県	作業主体	茨城県
作成資料	調書1-4-1 流入・流出人口調書【標準】		
原資料	国勢調査（第1表 常住地又は従業地・通学地（27区分）による人口、就業者数及び通学者数（流出人口、流入人口、昼夜間人口比率－特掲）－都道府県、市町村）		

■ 作成方法

調査方法

国勢調査より常住地による就業者・通学者のうち県内市町村に通勤・通学する上位5都市、県外上位2都県の人数、割合を調査する。（従業地・通学地による就業者・通学者も同様）

なお、流入・流出人口については国勢調査を原資料とした県作業であるため、市町村は調書を提出しなくてよい。

調書1-4-1 流入・流出人口調書の作成

(1) 調書様式

調書1-4-1 流入・流出人口調書【様式1-4-1】

都市計画区域名【 】

市町村名【 】（単位：人：％）

	平成22年	平成27年	令和2年	備考
常住地による就業・通学者数 （夜間人口ベース）：a				
従業地による就業・通学者数 （昼間人口ベース）：b				
就従比(b/a)				

常住地による従業者・通学者

(単位：人：％)

	平成22年		平成27年		令和2年	
	人数	割合	人数	割合	人数	割合
当地に常住する従業者・通学者						
自市町村で従業・通学						
他市区町村で従業・通学						
県内（上位5都市）						
○市						
○市						
○市						
○市						
○町						
他都県						

就業地・通学地による従業者・通学者

(単位：人：％)

	平成22年		平成27年		令和2年	
	人数	割合	人数	割合	人数	割合
当地で就業・通学する者						
自市町村に常住						
他市区町村に常住						
県内（上位5都市）						
○市						
○市						
○市						
○市						
○町						
他都県						

2 産業分類別の就業人口の規模

2-1 産業分類別就業者数

県調査

■ 目的

都市の産業活動の状況を経年的に調査するもので、産業フレーム算出の基礎資料とする。

■ 調査概要

調査対象区域	行政区域	調査時点	平成 22 年、平成 27 年、令和 2 年
資料収集主体	茨城県	作業主体	茨城県
作成資料	調書 2-1-1 産業大分類別就業者数調書（常住地）【標準】 調書 2-1-2 産業大分類別就業者数調書（従業地）【標準】		
原資料	国勢調査（第 8 表 常住地又は従業地（9 区分）による雇用者（3 区分）、産業（大分類）、男女別 15 歳以上就業者数－都道府県、市町村）		

■ 作成方法

調査方法

国勢調査に基づき常住地及び従業地の産業大分類産業に基づき調査を行うこと。

なお、産業分類別就業者数については国勢調査を原資料とした県作業であるため、市町村は調書を提出しなくてよい。

(1) 産業分類別の就業人口の規模の更新

1) 作成上の注意

産業分類は昭和 24 年の設定以降、12 回にわたる改定が行われてきており、特に平成 19 年の改定では、大分類の改定が行われていることから、年次間比較を行う際には分類の確認が必要となる。

調書 2-1-1 産業大分類別就業者数調書(常住地)の作成
調書 2-1-2 産業大分類別就業者数調書(従業地)の作成〈参考〉

(1)調書様式

調書 2-1-1 産業大分類別就業者数調書（常住地）〔様式 2-1-1〕

調書2-1-2 産業大分類別就業者数調書（従業地）〔様式2-1-2〕

都市計画区域名【 】

市町村名【 】

(单位：人：%)

	平成22年		平成27年		令和2年		備考
	就業者数	割合	就業者数	割合	就業者数	割合	
総就業者数							
第1次産業就業者数							
A. 農業, 林業							
B. 漁業							
C. 鉱業, 採石業, 砂利採取業							
第2次産業就業者数							
D. 建設業							
E. 製造業							
第3次産業就業者数							
F. 電気・ガス・熱供給・水道業							
G. 情報通信業							
H. 運輸業, 郵便業							
I. 卸売業, 小売業							
J. 金融業, 保険業							
K. 不動産業, 物品賃貸業							
L. 学術研究, 専門・技術サービス業							
M. 宿泊業, 飲食サービス業							
N. 生活関連サービス業, 娯楽業							
O. 教育, 学習支援業							
P. 医療, 福祉							
Q. 複合サービス業							
R. サービス業(他に分類されないもの)							
S. 公務(他に分類されるものを除く)							
T. 分類不能の産業							

(2)作成方法

- ・「割合」には総就業者数に対する割合を記入する。

3 市街地の面積等

3-1 市街化区域の状況

県調査

■ 目的

区域区分に関する都市計画決定・変更の経緯を取りまとめ、今後の見直し作業及び都市計画決定・変更の参考図書「都市計画決定（変更）の経緯」作成の基礎資料とする。

■ 調査概要

調査対象区域	都市計画区域	調査時点	調査年度
資料収集主体	茨城県	作業主体	茨城県
作成資料	図面 3-1-1 市街化区域変遷図【標準】 調書 3-1-1 区域区分に関する都市計画決定・変更の経緯調書【標準】		
原資料	所管課資料		

■ 作成方法

調査方法

所管課資料より、区域区分に関する都市計画決定・変更の経緯を取りまとめる。

図面 3-1-1 市街化区域変遷図の作成

(1)作図方法

- ・縮 尺：1／50,000
- ・ベースマップ：行政区域図
- ・市街化区域の変遷を下記凡例にしたがって図面上に記入する。

定期見直し年度	色 彩	C	M	Y	K	表 示 方 法
第8回(令和3年度)	あ か	0	100	78	0	定期編入の場合は幅 1.0mm 実線ふちどり 随意編入の場合は、その前の定期年度の色で幅 1.0mm 破線ふちどり 逆線引きハッチ 上記に係わらず当初線引きは幅 1.0mm 黒実線ふちどり
第7回(平成28年度)	きいろ	0	15	100	0	
第6回(平成22年度)	みずいろ	30	0	10	0	
第5回(平成16年度)	だいだいいろ	0	60	100	0	
第4回(平成10年度)	ちゃいろ	0	55	70	55	
第3回(平成4年度)	みどり	70	0	70	0	
第2回(昭和59年度)	あ お	100	3	0	10	
第1回(昭和53年度)	むらさき	52	80	0	0	
当初線引き	く ろ	30	30	0	100	

(注) 重なる部分は古い方を優先する。

調書 3-1-1 区域区分に関する都市計画決定・変更の経緯調書の作成

(1) 調書様式

調書 3-1-1-1 区域区分に関する都市計画決定・変更の経緯調書〔様式 3-1-1〕

都市計画区域名【 】

市町村名【 】

図面 対照 番号	区分	都市計画 決定・変更 年月日	変更 拡大面積 (ha)	変更 縮小面積 (ha)	変更 面積合計 (ha)	市街化区域 面積（変更後） (ha)	市街化調整区域 面積（変更後） (ha)	都市計画区域 面積（変更後） (ha)	備考
	当初	S45.○.○	1,760.0	0.0	1,760.0	1,760.0	14,130.0	15,890.0	
	随時編入	S48.○.○	407.0	0.0	407.0	2,167.0	13,723.0	15,890.0	○地区(346)△地区(61)
	第1回定期	S53.○.○	126.0	0.0	126.0	2,293.0	13,597.0	15,890.0	○地区(126)
	第2回定期	S59.○.○	112.0	0.0	112.0	2,405.0	13,485.0	15,890.0	○地区(112)

(2) 作成方法

- ・「区分」には当初線引き、第○回定期見直し、随意編入の別を記入すること。
- ・「備考」には変更地区名と括弧書きで変更面積を記入すること。

3-2 土地利用に関する都市計画の変遷

県調査

■ 目的

土地利用に関する都市計画決定の変遷を総括し、都市計画行政全般及び都市計画決定・変更の参考図書「都市計画決定（変更）の経緯」作成の基礎資料とする。

■ 調査概要

調査対象区域	都市計画区域	調査時点	調査年度
資料収集主体	茨城県	作業主体	茨城県
作成資料	図面 3-2-1 都市計画決定（土地利用関連）総括図【標準】 調書 3-2-1 都市計画決定・変更の経緯調書（土地利用関連）【標準】		
原資料	課内資料、都市計画年報		

■ 作成方法

調査方法

原資料を基に下記調査対象の都市計画の変遷について調査する。

なお、土地利用に関する都市計画の変遷は県作業であるため、市町村は提出をしなくてよい。

(1)調査対象

下記の都市計画決定されているものを調査する。

区 分		細区分	
都市計画 区域	都市計画区域		
	準都市計画区域		
区域区分	市街化区域		
地域地区	用途 地域	第一種低層住居専用地域	
		第二種低層住居専用地域	
		第一種中高層住居専用地域	
		第二種中高層住居専用地域	
		第一種住居地域	
		第二種住居地域	
		準住居地域	
		田園住居地域	
		近隣商業地域	
		商業地域	
		準工業地域	
		工業地域	
		工業専用地域	

区 分		細区分	
地域地区	特別用途地区		
	高度地区		
	高度利用地区		
	防火地域及び準防火地域		
	風致地区		
	駐車場整備地区		
	臨港地区		
	特別緑地保全地区		
	生産緑地地区		
流通業務地区			
促進区域	市街地再開発促進区域		
	土地区画整理促進区域		
	住宅街区整備促進区域		

図面 3-2-1 都市計画決定(土地利用関連)総括図の作成

(1)作図方法

- ・縮 尺：1／150,000
- ・ベースマップ：都市計画図
- ・都市計画区域が複数ある場合は分けて作成すること。市町村合併後、都市計画図が1枚にまとめられている場合はそのままよい。
- ・都市計画決定状況を凡例にしたがって図面上に表示する。

分類	区 分		細区分	色 彩	C	M	Y	K	表示方法
土地利用	都市計画 区域	都市計画区域		むらさき	52	80	0	0	幅 2.0mm 一点鎖線
		準都市計画区域		むらさき	52	80	0	0	幅 1.0mm 二点鎖線
	区域区分	市街化区域		あか	0	100	78	0	幅 1.0mm 実線
	地域地区	用途 地域	第一種低層住居専用地域	えめらるどいろ	80	0	72	0	ぬりつぶし
			第二種低層住居専用地域	せいじいろ	57	0	40	10	
			第一種中高層住居専用地域	みどりいろ	70	0	70	0	
			第二種中高層住居専用地域	きみどりいろ	35	0	100	0	
			第一種住居地域	れもんいろ	0	0	80	0	
			第二種住居地域	やまぶきいろ	0	35	100	0	
			準住居地域	だいだいいろ	0	60	100	0	
			田園住居地域	おうどいろ	0	35	70	0	
			近隣商業地域	ももいろ	0	55	25	0	
			商業地域	うすべにいろ	0	78	18	0	
			準工業地域	うすむらさき	20	30	0	0	
			工業地域	みずいろ	30	0	10	0	
			工業専用地域	ぐんじょういろ	75	58	0	0	
		特別用途地区	ももいろ	0	55	25	0	ハッチ	
		高度地区	みずいろ	30	0	10	0		
		高度利用地区	ちゃいろ	0	55	70	55		
		防火地域及び準防火地域	だいだいいろ	0	60	100	0		
		風致地区	みどり	70	0	70	0		
		駐車場整備地区	あお	100	3	0	10		
		臨港地区	はだいろ	0	15	25	0		
		特別緑地保全地区	ふかみどり	95	0	85	60		
	生産緑地地区	ふかみどり	95	0	85	60	ぬりつぶし		
	流通業務地区	こげちゃいろ	0	38	38	70	ハッチ		
	促進区域	市街地再開発促進区域		むらさき	52	80	0	0	幅 1.0mm 実線ふちどり
		土地区画整理促進区域		みどり	70	0	70	0	幅 1.0mm 実線ふちどり
		住宅街区整備促進区域		やまぶきいろ	0	35	100	0	幅 1.0mm 実線ふちどり

第3章 都市計画基礎調査実施要領
3-2 土地利用に関する都市計画の変遷

調書 3-2-1 都市計画決定・変更の経緯調書(土地利用関連)の作成

(1)調書様式

調書 3-2-1 都市計画決定・変更の経緯調書(土地利用関連)〔様式 3-2-1〕

都市計画区域名【 】

市町村名【 】

分類名称	区分名称	細区分名称	地区名	面積 施工面積	計画決定告示 年月日	最終決定 年月日	備 考
土地利用	都市計画区域			15,890ha	S45.〇.〇		当初
土地利用	区域区分		南部市街地	1,760ha	S45.〇.〇		当初
土地利用	地域地区	用途地域		1,760ha	S45.〇.〇		
土地利用	区域区分		〇地区,△地区	407㎡	S48.〇.〇		随時編入
土地利用	地域地区	用途地域	〇地区,△地区	407㎡	S48.〇.〇		編入時設定(第1種低層住居346、第1種住居61)
土地利用	地域地区	用途地域	□□地区	25.5ha	S52.△.△		暫定用途から移行
土地利用	促進区域	市街地再開発促進区域	〇〇地区	3.2ha	S62.△.△	H4.〇.〇	

(2)作成方法

- ・都市計画区域が複数ある場合は分けて作成すること。市町村合併後、都市計画図が1枚にまとめられている場合はそのままよい。
- ・都市計画の変遷を把握するための調査であることから、既に廃止されたものがある場合もその決定・廃止の内容を記述する。
- ・いずれも当初指定から記述し、その後の微細な変更以外の変更についても順に記載する。
- ・「備考」にはその変更内容について記載する。

3-3 人口集中地区(DID)の状況

県調査

■ 目的

都市の発展過程を示す、人口集積が高く既成市街地を形成するD I Dの変遷を把握する。

■ 調査概要

調査対象区域	人口集中地区	調査時点	平成 12 年、平成 17 年、平成 22 年、平成 27 年、令和 2 年
資料収集主体	茨城県	作業主体	茨城県
作成資料	図面 3-3-1 人口集中地区（D I D）変遷図【標準】 調書 3-3-1 人口集中地区（D I D）変遷調書【標準】		
原資料	国勢調査（第 1 表 人口、人口増減、面積、人口密度、世帯数及び世帯数増減－都道府県、都道府県市部・郡部、市町村、平成 12 年市町村）		

■ 作成方法

調査方法

人口集中地区とは国勢調査に基づいて判定される地区で、人口密度 4,000 人／km²以上の国勢調査調査区が隣接し、その人口の合計 5,000 人以上となる地区をいう。

人口集中地区の変遷については国勢調査を原資料とした県作業であるため、市町村は調書を提出しなくてよい。

図面 3-3-1 人口集中地区(DID)変遷図の作成

(1)作図方法

- ・人口集中地区（D I D）の変遷を下記凡例にしたがって図面上に記入する。
- ・縮 尺：1／50,000
- ・ベースマップ：行政区域図

年 度	色 彩	C	M	Y	K	表 示 方 法
令和 2 年	あかむらさき	0	75	0	0	ぬりつぶし
平成 27 年	きいろ	0	15	100	0	ハッチ
平成 22 年	だいだいいろ	0	60	100	0	
平成 17 年	ちゃいろ	0	55	70	55	
平成 12 年	みどり	70	0	70	0	
都市計画区域	むらさき	52	80	0	0	幅 2.0mm 一点鎖線ふちどり
市街化区域(用途地域)	あ か	0	100	78	0	幅 1.0mm 実線ふちどり

(注) 重なる部分は古い方を優先する。

第3章 都市計画基礎調査実施要領
3-3 人口集中地区（D I D）の状況

調書 3-3-1 人口集中地区(DID)変遷調書の作成

(1)調書様式

調書 3-3-1 人口集中地区（D I D）変遷調書 【様式 3-3-1】

都市計画区域名【 】

市町村名【 】

図面 対照 番号	地区名	面 積 (km ²)							備 考
		平成12年	平成17年	平成22年	平成27年	令和2年	平成27～令和2年 の増減面積	平成27～令和2年 の増減率	
一	全体								
	〇〇地区								
	△△地区								

図面 対照 番号	地区名	人 口 (人)							備 考
		平成12年	平成17年	平成22年	平成27年	令和2年	平成27～令和2年 の増減面積	平成27～令和2年 の増減率	
一	全体								
	〇〇地区								
	△△地区								

(2)作成方法

- ・地区別に面積と人口を記入する。
- ・D I Dが市街化区域と市街化調整区域にまたがる場合、「備考」にその旨を記載する。

4 土地利用

4-1 地形・水系・地質条件

実施しない

■ 目的

都市計画の基礎となる資料として、地形や水系の現況を把握する。

■ 調査概要

調査対象区域	—	調査時点	—
資料収集主体	—	作業主体	—
作成資料	—		
原資料	土地分類図		

■ 作成方法

調査方法

土地分類図（昭和48年3月経済企画庁総合開発局国土調査課発行）を資料とし、本県都市計画基礎調査では追加の調査は実施しない。

4-2 土地利用現況

■ 目的

都市計画行政の最も基礎となる資料の一つで、構想、計画決定・変更の基礎となる土地利用の状況を詳細に把握する。

■ 調査概要

調査対象区域	原則として都市計画区域及び準都市計画区域	調査時点	調査年度の6月末日
資料収集主体	市町村	作業主体	市町村
作成資料	図面 4-2-1 土地利用現況図【標準】 調書 4-2-1 土地利用分類別面積・構成比総括調書【標準】 調書 4-2-2 調査区別土地利用分類別面積・構成比調書【標準】		
原資料	図面 10-1-1 建物用途現況図 前回基礎調査図面、現地調査、航空写真、住宅地図		

■ 作成方法

調査方法

前回の土地利用現況図を現地調査、航空写真等により更新する。

(1) 都市的土地利用

- 市街化区域内は「図面 10-1-1 建物用途現況図」(P92)を基に、また、市街化区域以外は住宅地図を基に、敷地毎に土地利用の分類を判定し現地調査等により補完する。

(2) 自然的土地利用

- 航空写真を基に土地利用の分類を判定し、現地調査等により補完する。

(3) 土地利用の判断の際の注意点

1) 今回調査から適用される事項

- 土地利用分類に「農林漁業用施設用地」を追加している。
- 市民農園の事務所については「商業用地」とする。
- 「店舗」や「店舗併用住宅」の離れた敷地にある駐車場は「駐車場用地」に分類する。
- 神社・仏閣と一体的な墓地は「文教厚生用地」に分類し、墓園等の独立した墓地は「公園・緑地・公共空地 等」に分類する。
- 「道路」は幅員に限らず地形図により道路とされている箇所については「道路」に分類する。

2) その他、判断の際の注意点

- 敷地内に複数用途の建築物が存在する場合、最も規模が大きい用途で代表させる。
- 整備中の公園は用途改変中の土地とみなし「その他の空地」とする。ただし、供用開始している部分は「公園・緑地・公共空地 等」とする。

図面 4-2-1 土地利用現況図の作成

(1)作図方法

- ・縮尺：1/10,000
- ・ベースマップ：地形図
- ・調査の結果を下記凡例にしたがって図面上に表示する。

区 分				色 彩	C	M	Y	K	表示方法
土地利用分類		摘 要							
自然的土地利用	農地	田	水田	やまぶきいろ	0	35	100	0	ぬりつぶし
		畑	畑・果樹園						ハッチ
	山林			きみどり	35	0	100	0	ぬりつぶし
	原野・荒地・牧野			はいみどり	40	0	47	47	
	水面		河川、湖沼、ため池等	みずいろ	30	0	10	0	
	その他（海浜等）			ねずみいろ	0	0	0	55	
都市的土地利用	住宅用地		一般住宅、共同住宅	きいろ	0	15	100	0	ぬりつぶし
	併用住宅用地		店舗併用住宅、作業所併用住宅	だいだいいろ	0	60	100	0	
	商業用地		業務施設、店舗、娯楽施設、宿泊施設、遊戯施設、問屋・卸売施設	あ か	0	100	78	0	
	工業用地		工場、研究所	あ お	100	3	0	10	
	運輸施設用地		飛行場、港湾、倉庫、ターミナル	はいいろ	0	0	0	68	
	農林漁業施設用地		農業用納屋、畜舎、温室、船小屋、農林漁業用作業場 等	ぐんじょういろ	75	58	0	0	
	公共用地		官公庁、供給処理施設	ももいろ	0	55	25	0	
	文教厚生用地		学校、病院、図書館、神社・仏閣（それらと一体的な墓地を含む）、競技施設	ちゃいろ	0	55	70	55	
	公園・緑地 公共空地 等		公園・広場・緑地、運動場、墓園等（独立した墓地）	みどり	70	0	70	0	
	ゴルフ場			ふかみどり	95	0	85	60	ハッチ
	太陽光発電施設			はだいろ	0	15	25	0	
	その他の空地		未建築宅地、用途改変中の土地、屋外利用地	はだいろ	0	15	25	0	ぬりつぶし
	防衛用地		自衛隊施設、米軍提供施設	く ろ	30	30	0	100	
	道路用地		道路、農道、林道	し ろ	0	0	1	0	
	鉄道用地		鉄道構内、駅舎含む	こげちゃいろ	0	38	38	70	
駐車場用地		月極・時間貸し等の駐車場	うすむらさき	20	30	0	0		
都市計画区域				むらさき	52	80	0	0	幅 2.0mm 一点鎖線ふちどり
市街化区域（用途地域）				あ か	0	100	78	0	幅 1.0mm 実線ふちどり

☒CHECK！

☐主要な施設や最近改变されたところは更新されているか。

第3章 都市計画基礎調査実施要領

4-2 土地利用現況

調書 4-2-1 土地利用分類別面積・構成比総括調書の作成 及び 調書 4-2-2 調査区別土地利用分類別面積・構成比調書の作成

(1) 調書様式

調書 4-2-1 土地利用分類別面積・構成比総括調書 (様式 4-2-1)

都市計画区域名【 】

市町村名【 】

区域区分		面積		面積 (ha)																				宅地化率 (%)						
				自然的土地利用							都市的土地利用																			
				農地		山林	原野・牧野地	水面	海浜等	その他	計	住宅用地	併用住宅用地	商業用地	工業用地		運輸施設	農林漁業施設用地	公共用地	文教厚生用地	公園・緑地・公共空地	ゴルフ場	太陽光発電施設		その他の空地	防衛用地	道路用地	鉄道用地	駐車場用地	計
															工業専用	工専以外														
田	畑																													
行政区域																														
都市計画区域																														
市街化区域																														
市街化調整区域																														
準都市計画区域																														
居住誘導区域																														
都市機能誘導区域																														

(単位: ha, 人, 人/ha, ha)

区域区分	面積	構 成 比 （％）																								
		自然的土地利用						都市的土地利用																		
		農地		山林	原野・牧 荒地	水面	その他等	計	住宅用地	併用住宅用地	商業用地	工業用地		運輸施設用地	農林漁業施設用地	公共用地	文教厚生用地	公園・緑地・公共空地	ゴルフ場	太陽光発電施設	その他の空地	防衛用地	道路用地	鉄道用地	駐車場用地	計
		田	畑									工業専用	工業以外													
行政区域																										
都市計画区域																										
市街化区域																										
市街化調整区域																										
準都市計画区域																										
居住誘導区域																										
都市機能誘導区域																										

調書 4-2-2 調査区別土地利用分類別面積・構成比調書 (様式 4-2-2)

都市計画区域名【 】

市町村名【 】

															面積 (ha)																	(単位: ha、人、人/ha、ha)				
ゾーン コード		調査区 特性		調査区 名称		面積		自然的土地利用						都市的土地利用											宅地化率 (%)											
								農地		山林	原野・ 牧野	水面	その他 海浜等	計	住宅用地	併用住宅用地	商業用地	工業用地				運輸施設	農林漁業 施設用地	公共用地		文教厚生 用地	公園・緑地 ・公共空地	ゴルフ場	太陽光発電 施設	その他の空地	防衛用地	道路用地	鉄道用地	駐車場用地	計	
																		工業専用	工業以外	用地	専用地															
大ゾーン	中ゾーン	小ゾーン	細ゾーン	用途地域 コード		田	畑							a	b	c	d	e	f	g	h	i														
01	01	01	01	01	1	小ゾーン名称〇〇								T1	a	b	c	d	e	f	g	h	i												T2	
01	01	01	01	02																																
01	01	01	02																																	

(単位: ha, 人, 人/ha, ha)

(2) 作成方法

1) 調書 4-2-2 調査区別土地利用分類別面積・構成比調書の記入

① 各土地利用分類の面積の算出

- ・土地利用現況図を使用して、調査区ごとに土地利用面積を図上で計測し、「調書 0-1-1 調査区の特性」の調査区面積と一致するよう按分を行う。
- ・按分後、各土地利用面積は小数第 2 位で四捨五入を行い、再度調査区面積と一致するか調整を行う。

② 宅地化率の算出

- ・宅地化率を次の式により算出し記入する。

$$\text{宅地化率} = (a + b + c + d + e + f + g + h + i) / (T1 + T2) \times 100$$

③ 構成比の算出

- ・調査区ごとに土地利用面積の調査区面積に対する構成比を算出し記入する。

2) 調書 4-2-1 土地利用分類別面積・構成比調書の記入

①各土地利用分類の面積の算出

- ・「調書 4-2-2」の面積を「市街化区域（用途地域）」「市街化調整区域（用途地域外）」「都市計画区域外」単位で集計し記載する。
- ・調書のうち、「居住誘導区域」及び「都市機能誘導区域」における集計については、立地適正化計画策定市町村のみを対象とした選択事項であるため、注意すること。
- ・自然的土地利用・都市的土地利用については、区域面積に対する構成比を記入する。

②宅地化率の算出

- ・各区域面積に対する宅地化率を記入する。

$$\text{宅地化率} = (a+b+c+d+e+f+g+h+i) \div (T1+T2) \times 100$$

☒CHECK!

- ☐都市計画区域の面積は、前回調査と同じか。
- ☐市街化区域の面積は、都市計画決定されている面積と一致するか。
- ☐自然的土地利用、都市的土地利用の合計値が各区域の面積と合うか。
- ☐防衛用地、鉄道用地など市町村によっては無い土地利用が入っていないか。
- ☐面積は小数第1位まで記入されているか。（小数第2位を四捨五入）

4-3 非可住地

■ 目的

区域区分における市街地の規模の設定（「都市計画と農林漁業との調整措置」の区域区分設定調査 様式-6、-7 等）の際や、規模算出に使われる可住地人口密度を算出する際に用いられる重要な資料の一つとする。

■ 調査概要

調査対象区域	市街化区域（用途地域）	調査時点	調査年度の6月末日
資料収集主体	市町村	作業主体	市町村
作成資料	図面 4-3-1 市街化区域内非可住地分布図【標準】 調書 4-3-1 市街化区域内非可住地状況総括調書【標準】 調書 4-3-2 市街化区域内非可住地状況個別対応調書【標準】		
原資料	図面 4-2-1 土地利用現況図 「市街化区域及び市街化調整区域に関する都市計画の見直しの手引き」(H4.4) ／都市整備構想策定の手引き：市街化区域内非可住地調査		

■ 作成方法

調査方法

(1)調査対象

1) 対象規模

- ・4-2 土地利用現況の結果から、市街地の中で一団性のある面積が1.0ha以上の非可住地を調査する。なお、非可住地の中で個々の単位では、1.0haに満たないが複合して面積が1.0ha以上になる場合は調査の対象とする。

2) 非可住地の定義

- ・非可住地とは人の常住しない施設の用地のことをいう。非可住地の種類は次頁の表のとおりとする。

※作成上の注意点

- ①工業専用地域は土地利用現況に関わらず非可住地とする。したがって、図面 4-3-1 の「工業専用地域」内はすべて「あお」で着色するとともに、以下の調書 4-3-1 も「工業専用地域」で面積計上する。
- ②令和12年までに整備予定の「公園・緑地」及び「道路用地」についても土地利用現況に関わらず非可住地とする。ただし、工業専用地域内にかかる場合、非可住地の適用は「工業専用地域」が優先される。

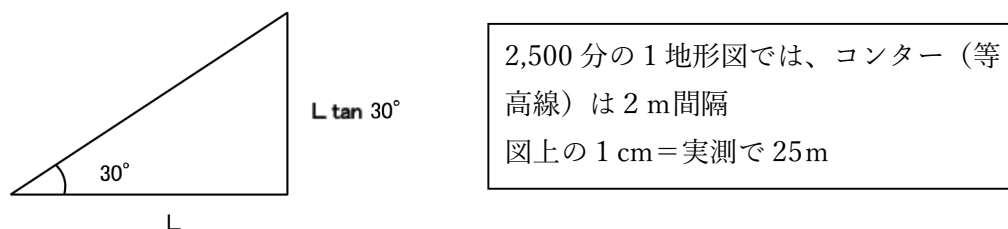
非可住地の種類と該当規模

非 可 住 地	摘 用
30 度以上の急傾斜地	一団の面積が 1.0ha 以上の急傾斜地。
水面	1.0ha 以上の河川、湖沼、ため池等。調整池も含む。
ゴルフ場	ゴルフ練習場、ゴルフ場。
事務所、店舗、倉庫等	駐車場等を含め 1.0ha 以上の事務所、大規模店舗、パチンコ店等。
工業専用地域	用途が工業専用地域に指定されている地区。
工専以外の工場用地	工業敷地が 1.0ha 以上あるもの。
官公庁	国や県、市・町・村の機関で駐車場を含む敷地が 1.0ha 以上のもの。
その他の公共公益施設	公共公益施設で上記の「学校」、「官公庁」、「病院」、「療養所」に該当しないもの。
学校	学校敷地について 1.0ha 以上のもの。
病院	病院、診療所等で駐車場を含む敷地が 1.0ha 以上のもの。
療養所	療養所等で駐車場を含む敷地が 1.0ha 以上のもの。
神社・仏閣	境内も含め 1.0ha 以上の神社・仏閣（それらと一体的な墓地を含む）
公共空地	公共用地で未利用地のもの。
墓園等	墓園など独立した墓地。
公園・緑地（整備済）	整備済の 1.0ha 以上の公園・緑地。
公園・緑地 （令和 12 年までに整備予定）	整備中、あるいは令和 12 年までに整備完了予定で、面積が 1.0ha 以上の公園・緑地。
運動場	学校、公園以外の 1.0ha 以上の運動場。
道路用地（整備済）	幅員 12.0m 以上の供用開始している道路。
道路用地 （令和 12 年までに整備予定）	幅員 12.0m 以上の整備中、あるいは令和 12 年までに開通する道路。
鉄道用地	鉄道、駅舎などの敷地。

（注）工業系用途地域内の空地（未売却地、工場跡地等）も非可住地とする。

3) 傾斜地の判定

2,500 分の 1 の地形図上でコンター（等高線）をその法線方向（コンターの接線方向と垂直）に線を引き、切られたコンターの本数を数えることで判定する。図上の 2.1cm の線分の中に、コンターの本数が 15 本以上（標高差 30m 以上）ある場合は 30 度以上である。



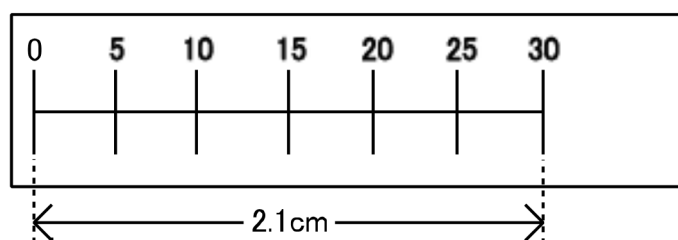
標高差 30m（コンター15 本分）に対応する図上の線長を求める。

$$L \tan 30^\circ = 30\text{m}$$

$$(\text{実測}) L = 30 \times \sqrt{3} = 51.96 \text{ (m)}$$

$$(\text{図上}) L = 2.078 \approx 2.1 \text{ (cm)}$$

なお、事前にプラスチック版や透明フィルムを材料として、傾斜判定用の定規を作成しておくことで作業効率が向上する。



国土地理院発行の国土基本図におけるコンター（等高線）の間隔は次のとおりである。

縮尺	コンター間隔	1/2,500 への 拡大・縮小
1/2,500	2m	×1
1/5,000	5m	×2
1/10,000	場所によって異なる	×4

傾斜判定用の定規を作成する場合は、作業用の地図によってコンターの間隔が異なる事に注意する。

図面 4-3-1 市街化区域内非可住地分布図

(1)作図方法

- ・縮尺：1/10,000
- ・ベースマップ：地形図
- ・調査の結果を下記凡例にしたがって図面上に表示する。
- ・「調書 4-3-2 市街化区域内非可住地状況個別対応調書」に対応した番号を記入する。

区 分		色 彩	C	M	Y	K	表示方法
非可住地	摘 要						
30 度以上の急傾斜地	30 度以上の急傾斜地	きみどり	35	0	100	0	ぬりつぶし
水面	水面	みずいろ	30	0	10	0	
ゴルフ場	ゴルフ場	ふかみどり	95	0	85	60	
商業用地	事務所、店舗、倉庫等	あ か	0	100	78	0	
工業用地	工業専用地域	あ お	100	3	0	10	
	工専以外の工場用地						
公共用地	官公庁	ももいろ	0	55	25	0	
	その他の公共公益施設						
文教厚生用地	学校	ちゃいろ	0	55	70	55	
	病院						
	療養所						
	神社・仏閣（それらと一体的な墓地を含む）						
公共空地	公共空地	おうどいろ	0	35	70	0	
	墓園等（独立した墓地）						
公園・緑地	公園・緑地（整備済）	みどり	70	0	70	0	
	公園・緑地 （令和 12 年までに整備予定）						
	運動場						
道路用地	道路用地（整備済）	はいいろ	0	0	0	68	
	道路用地 （令和 12 年までに整備予定）						
鉄道用地	鉄道用地	こげちゃいろ	0	38	38	70	
都市計画区域		むらさき	52	80	0	0	幅 2.0mm 一点鎖線ふちどり
市街化区域・用途地域		あ か	0	100	78	0	幅 1.0mm 実線ふちどり

☒CHECK！.....

- ☐整備予定の道路・公園が記入されているか。
- ☐急傾斜地が記入されているか。
- ☐1 ha 未満の非可住地が記入されていないか。（調査対象となるのは 1 ha 以上。しかし、1 ha 未満の異なる区分が複合して 1ha 以上になる場合は調査の対象とする。）

第3章 都市計画基礎調査実施要領
4-3 非可住地

調書 4-3-1 市街化区域内非可住地状況総括調書 及び
調書 4-3-2 市街化区域内非可住地状況個別対応調書

(1)調書様式

調書 4-3-1 市街化区域内非可住地状況総括調書〔様式 4-3-1〕

都市計画区域名【 】

市町村名【 】

区 分		面 積 (ha)	備 考
非可住地	摘 要		
30度以上の急傾斜地	30度以上の急傾斜地		
水面	水面		
ゴルフ場	ゴルフ場		
商業用地	事務所、店舗、倉庫等		
工業用地	工業専用地域		
	工専以外の工場用地		
公共用地	官公庁		
	その他の公共公益施設		
文教厚生用地	学校		
	病院		
	療養所		
	神社・仏閣（それらと一体的な墓地を含む）		
公共空地	公共空地		
	墓園等（独立した墓地）		
公園・緑地	公園、緑地（整備済）		
	公園、緑地（令和12年までに整備予定）		
	運動場		
道路用地	道路用地（整備済）		
	道路用地（令和12年までに整備予定）		
鉄道用地	鉄道用地		

調書 4-3-2 市街化区域内非可住地状況個別対応調書〔様式 4-3-2〕

都市計画区域名【 】

市町村名【 】

図面 対照 番号	摘要名	面積 (ha)	備考（施設名などを記入）
1	工業専用地域	35.0	〇〇工業団地
2	店舗	4.5	□□ショッピングセンター

(2)作成方法

1) 調書 4-3-2 市街化区域内非可住地個別対応調書の作成

- ・「図面 4-3-1 市街化区域内非可住地分布図」と対応するように図面对照番号を記入する。
- ・面積は小数第1位まで記入する。(小数第2位を四捨五入)
- ・「備考」に施設名や複合する非可住地の図面对象番号、摘要、面積などを記入する。

2) 調書 4-3-1 市街化区域内非可住地総括調書の作成

- ・「調書 4-3-2 市街化区域内非可住地個別対応調書」から区分ごとに集計した面積を記入する。
- ・面積は小数第1位まで記入する。(小数第2位を四捨五入)

☒CHECK!

- ☐工業専用地域は都市計画決定されている面積と一致するか。
- ☐整備予定の道路・公園が記入されているか。
- ☐急傾斜地が記入されているか。
- ☐1ha未満の非可住地が記入されていないか。(調査対象となるのは1ha以上。しかし、1ha未満の異なる区分が複合して1ha以上になる場合は調査の対象とする。)
- ☐面積は小数第1位まで記入されているか。(小数第2位を四捨五入)

4-4 農地・未利用地・大規模低利用地

標準項目

■ 目的

市街化区域内の残存農地・未利用地は、本来計画的な市街化を図るべき土地である。その農地・未利用地の分布と転用状況を把握し、今後の計画的な市街化の促進、又は、市街地のオープンスペースの確保（生産緑地地区）などの基礎資料とする。

■ 調査概要

調査対象区域	市街化区域（用途地域）	調査時点	調査年度
資料収集主体	市町村	作業主体	市町村
作成資料	図面 4-4-1 市街化区域内農地・未利用地・大規模低利用地分布図【標準】		
	調書 4-4-1 市街化区域内農地・未利用地・大規模低利用地総括調書【標準】		
	調書 4-4-2 市街化区域内農地・未利用地・大規模低利用地個別調書【標準】		
原資料	図 4-2-1 土地利用現況図、図 4-3-1 市街化区域内非可住地分布図		

■ 作成方法

調査方法

(1) 農地・未利用地等の定義

- ・農地・未利用地等の定義は土地利用現況調査の土地分類に基づき、次のように決定する。
- ・土地は点で接していても一団の土地とみなす。ただし、おおむね幅員4 m以上の道路や幹線道路で分断されているときは、別の団地として扱う。

区 分	摘 要
農 地	田
	畑
未利用地	傾斜が30度未満の山林
	傾斜が30度未満の原野・荒地・牧野
	その他空地
大規模 低利用地	大規模店舗跡地
	大規模工場跡地
	公共施設跡地

(2) 対象規模

- ・「市街化区域内農地」については市街化区域内で一団性があり、かつ面積が2 ha以上の農地を対象とする。
- ・「未利用地」については市街化区域に存在し、一団性があり、かつ面積が5 ha以上の土地について記入する。
- ・「大規模低利用地」については1 ha以上のものを対象とする。

※上記の「一団性のある」農地又は未利用地と他の土地利用との境界を「団地界」と呼ぶ。

図面 4-4-1 市街化区域内農地・未利用地・大規模低利用地分布図の作成

(1) 作図方法

- ・市街化区域内農地・未利用地・大規模低利用地について凡例にしたがって図面上に表示し、「調書 4-4-2 市街化区域内農地・未利用地・大規模低利用地個別調書」と対応するように図面对照番号を記入する。
- ・土地利用具体化促進地区とは、集团的未利用地の整序を目的とした本県独自の制度であり、第2回及び第3回線引き見直しの際、線引き拡大を行う市町村において指定された地区である。地区の位置は、市の広報誌等により公表を行っているため、それを参照すること。
- ・縮尺：1/10,000
- ・ベースマップ：地形図
- ・調査の結果を下記凡例にしたがって図面上に表示する。

区 分		色 彩	C	M	Y	K	表示方法
農 地		きみどり	35	0	100	0	ぬりつぶし
未利用地		みどり	70	0	70	0	
大規模低利用地		みずいろ	30	0	10	0	
団地界	1ha 以上 2ha 未満	ちゃいろ	0	55	70	55	実線ふちどり
	2ha 以上 5ha 未満	きいろ	0	15	100	0	
	5ha 以上 10ha 未満	だいだいいろ	0	60	100	0	
	10ha 以上 20ha 未満	ももいろ	0	55	25	0	
	20ha 以上	あ お	100	3	0	10	
市街地開発事業地区 大規模開発事業地区		く ろ	30	30	0	100	ハッチ
土地利用具体化促進地区		く ろ	30	30	0	100	実線ふちどり
都市計画区域		むらさき	52	80	0	0	幅 2.0mm 一点鎖線ふちどり
市街化区域（用途地域）		あ か	0	100	78	0	幅 1.0mm 実線ふちどり

☒ CHECK !

- ☐ 規定の面積未満の農地・未利用地まで記入されていないか。（市街化区域内農地は2ha以上、未利用地は5ha以上、大規模低利用地は1ha以上のものが調査対象。）
- ☐ 4m未満の道路を挟んだ土地が一団の土地として扱われているか。

**調書 4-4-1 市街化区域内農地・未利用地・大規模低利用地総括調書の作成 及び
調書 4-4-2 市街化区域内農地・未利用地・大規模低利用地個別調書の作成**

(1)調書様式

調書 4-4-1 市街化区域内農地・未利用地・大規模低利用地総括調書〔様式 4-4-1〕

都市計画区域名【 】

市町村名【 】

(単位：箇所，ha)

未利用地の区分	規 模											
	1 ha以上 2 ha未満		2 ha以上 5 ha未満		5 ha以上 10ha未満		10ha以上 20ha未満		20ha以上		合計	
	箇所	面積	箇所	面積	箇所	面積	箇所	面積	箇所	面積	箇所	面積
農地												
未利用地												
大規模低利用地												
合計												

調書 4-4-2 市街化区域内農地・未利用地・大規模低利用地個別調書〔様式 4-4-2〕

都市計画区域名【 】

市町村名【 】

図面 対照 番号	区分	摘要名	面積 (ha)	現況 (コメント)
1	農地	田	2.5	住宅地に残存する水田
2	未利用地	山林	5.0	住宅地に残存する山林
3	大規模低利用地	大規模工場跡地	1.2	〇〇会社工場跡地、グラウンド跡地
4	大規模低利用地	公共施設跡地	2.0	□□小学校跡地

(2)作成方法

1) 調書 4-2-2 市街化区域内農地・未利用地・大規模低利用地の状況調書の作成

- ・「図面 4-4-1 市街化区域内農地・未利用地・大規模低利用地分布図」と対応するように図面対照番号を記入する。
- ・「区分」「摘要名」は、前頁の凡例にしたがって記入する。
- ・面積は小数第1位まで記入する。(小数第2位を四捨五入)
- ・「現況」は「住宅地内に残存する水田」や「〇〇会社工場跡地」、「雑木林」、「駐車場」などの状況を記入する。

2) 調書 4-2-1 市街化区域内農地・未利用地・大規模低利用地総括調書の作成

- ・「調書 4-4-2 市街化区域内農地・未利用地・大規模低利用地の状況調書」の結果を集計し、箇所数と面積を記入する。

☒CHECK !

- ☐ 「調書 4-4-1」の表に矛盾が無い。(例えば、5 ha 以上 10ha 未満の欄に 1 箇所であ面積が 15ha になっているなど。)
- ☐ 「調書 4-4-2」は「調書 4-4-1」の面積の合計値と箇所数があるか。
- ☐ 「調書 4-4-2」の現況 (コメント) の記入がされているか。

4-5 法適用状況調査

標準項目

■ 目的

災害防止及び自然環境の保全、あるいは土地利用の促進に関する法規制・制限の指定状況を取りまとめ、国土利用計画、土地利用計画の策定や個々の事業計画を立案する際の基礎資料とともに、主として都市計画法以外の法規制による土地利用の制限状況を把握することにより、区域区分の見直しの際の資料とする。

市街化調整区域において開発審査会基準で認定された「指定既存集落」や「指定路線」、「既設団地」及び都市計画法第34条第11号、同12号の指定区域など、一定の条件の下で建築が可能な地域の指定状況を整理し、市街化の状況を把握する。

■ 調査概要

調査対象区域	行政区域	調査時点	調査前年度の3月末日
資料収集主体	市町村	作業主体	市町村
作成資料	図面 4-5-1 法適用状況図【標準】 調書 4-5-1 法適用状況調書【標準】		
原資料	所管課資料 下記に列挙した5地域を基本とし、その他茨城県条例等の制度についても調査することとする。 ①都市計画法による都市地域（都市計画区域、市街化区域及び調整区域、用途地域指定区域） ②農業振興地域の整備に関する法律による農業地域（農振農用地） ③森林法による森林地域（地域森林計画対象民有林及び保安林） ④自然公園法による自然公園地域（特別地域、特別保護地区） ⑤自然環境保全法による自然保全地域（原生自然環境保全地域、特別地域）		

■ 作成方法

調査方法

(1)調査対象

下記の区域・地域・地区について調査する。

区 分	根拠法等
都市計画区域	都市計画法第5条
市街化区域・用途地域（外枠）	都市計画法第7・8条
国定公園区域	自然公園法
県立自然公園区域	自然公園法
近郊緑地保全区域	首都圏近郊緑地保全法
自然保全地域	国土利用計画法、自然環境保全法特別地区
自然環境保全地域	自然環境保全法茨城県自然環境保全条例
県自然環境保全地域	自然環境保全法茨城県自然環境保全条例
保安林	森林法第25条
砂防指定区域	砂防法第2条
急傾斜崩壊危険区域	急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律第3条
海岸保全区域	海岸法第2条
河川保全区域	河川法第54・55条
特別緑地保全地区	都市緑地法第5条
風致地区	都市計画法第8条
港湾区域	港湾法第2条
漁港区域	漁港法第5条
地すべり防止区域	地すべり等防止法第3条
土砂災害警戒区域	土砂災害防止法第7条
土砂災害特別警戒区域	土砂災害防止法第9条
農振農用地	農業振興地域の整備に関する法律（農振法）
指定既存集落	茨城県開発審査会付議基準
指定路線	茨城県開発審査会付議基準
既設団地	茨城県開発審査会付議基準
区域指定11号区域	都市計画法第34条第11号
区域指定12号区域	都市計画法第34条第12号
集落地区計画	集落地域整備法第5条
市街化調整区域内地区計画	都市計画法第12条の4
優良田園住宅	優良田園住宅の建設の促進に関する法律
工場適地	工場立地法に基づく工場立地調査簿に登録されている地区
産業導入地区、工業等導入地区	農村産業法、農工法
浸水想定区域	水防法第14条第1項
津波浸水想定区域	津波防災地域づくりに関する法律第8条第1項
特定用途制限地域	都市計画法第9条第14項
居住誘導区域	都市再生特別措置法第81条第2項2号
都市機能誘導区域	都市再生特別措置法第81条第2項3号

図面 4-5-1 法適用状況図の作成

(1) 作図方法

- ・土地利用規制や各種指定が行われている各区域・地域・地区について、下記凡例にしたがって図面上で表示し、「調書 4-5-1 法適用状況調書」と対応するように図面对照番号を記入する。
- ・縮尺：1/10,000
- ・ベースマップ：地形図

区 分	色 彩	C	M	Y	K	表 示 方 法
都市計画区域	むらさき	52	80	0	0	幅 2.0mm 一点鎖線ふちどり
市街化区域・用途地域（外枠）	あか	0	100	78	0	幅 1.0mm 実線ふちどり
国定公園区域	みどり	70	0	70	0	幅 1.0mm 実線ふちどり
県立自然公園区域	きみどり	35	0	100	0	
近郊緑地保全区域	せいじいろ	57	0	40	10	
自然保全地域	ふかみどり	95	0	85	60	
自然環境保全地域	えめらるどいろ	80	0	72	0	
県自然環境保全地域	みずいろ	30	0	10	0	
保安林	ぐんじょういろ	75	58	0	0	
砂防指定区域	おうどいろ	0	35	70	0	
急傾斜崩壊危険区域	くろ	30	30	0	100	
海岸保全区域	あお	100	3	0	10	
河川保全区域	ねずみいろ	0	0	0	55	
特別緑地保全地区	はいみどり	40	0	47	48	
風致地区	ちゃいろ	0	55	70	55	
港湾区域	あかちゃいろ	0	70	70	30	
漁港区域	はいいろ	0	0	0	68	
地すべり防止区域	だいだいろ	0	60	100	0	
土砂災害警戒区域	つちいろ	0	47	70	32	
土砂災害特別警戒区域	くちばいろ	0	27	54	55	
農振農用地	きいろ	0	15	100	0	ぬりつぶし
指定既存集落	やまぶきいろ	0	35	100	0	幅 1.0mm 実線ふちどり
指定路線	こげちゃいろ	0	38	38	70	
既設団地	べにかばいろ	0	70	56	30	
区域指定 11 号区域	あかむらさき	0	75	0	0	
区域指定 12 号区域	しゅいろ	0	85	100	0	
集落地区計画	たまごいろ	0	20	60	0	
市街化調整区域内地区計画	れもんいろ	0	0	80	0	
優良田園住宅	もみいろ	0	55	25	0	
工場適地	あいいろ	70	20	0	60	
産業導入地区、工業等導入地区	うすむらさき	20	30	0	0	
浸水想定区域（浸水深 0.5m 以上）	るりいろ	81	51	0	36	ハッチ
津波浸水想定区域（浸水深 0.5m 以上）	あおむらさき	32	55	0	40	
特定用途制限地域	くれない	0	100	73	16	幅 1.0mm 実線ふちどり
居住誘導区域	みずいろ	30	0	10	0	幅 1.0mm 実線ふちどり ハッチ
都市機能誘導区域	あか	0	100	78	0	

☒ CHECK !

☐ 都市計画区域、市街化区域（用途地域）、農振農用地など概ねいずれの市町村にもあるはずのものが記載されているか。

調書 4-5-1 法適用状況調書の作成

(1) 調書様式

調書 4-5-1 法適用状況調書〔様式 4-5-1〕

都市計画区域名【 】

市町村名【 】

図面 対照 番号	区分名称	地区名	指定面積 (ha)		当初指定 年月日	最終指定 年月日	備 考
			面 積	うち 市街化区域			
	風致地区	〇〇地区	50.0	20.0	H6.5.2	H8.4.1	

(2) 作成方法

- ・「図面 4-5-1 法適用状況図」と対応するように図面对照番号を記入する。
- ・各土地利用規制区域・地域・地区及び各区域の指定状況を上記の調書様式にしたがって記入する。
- ・今回調査から「居住誘導区域」及び「都市機能誘導区域」の記入が追加されている。立地適正化計画策定市町村は注意すること。

☒ CHECK !

- ☐ 都市計画区域、市街化区域（用途地域）、農振農用地など概ねいずれの市町村にもあるはずのものが記載されているか。

4-6 条例・地区計画等調査

選択項目

■ 目的

災害防止及び自然環境の保全、あるいは土地利用の促進に関する法規制・制限の指定状況を取りまとめ、国土利用計画、土地利用計画の策定や個々の事業計画を立案する際の基礎資料とともに、主として都市計画法以外の法規制による土地利用の制限状況を把握することにより、区域区分の見直しの際の資料とする。

市街化調整区域において開発審査会基準で認定された「指定既存集落」や「指定路線」、「既設団地」及び都市計画法第34条第11号、同12号の指定区域など、一定の条件の下で建築が可能な地域の指定状況を整理し、市街化の状況を把握する。

■ 調査概要

調査対象区域	都市計画区域	調査時点	調査年度
資料収集主体	市町村	作業主体	市町村
作成資料	図面 4-6-1 地区計画・条例・協定等指定状況図【選択】 調書 4-6-1 地区計画・条例・協定等調書【選択】		
原資料	所管課資料		

■ 作成方法

調査方法

(1)調査対象

- ・「条例」はまちづくり条例等これらに類するもの。
- ・「協定」は建築協定、緑化協定等これらに類するもの。

※地区計画、条例、協定の内容を記した印刷物があれば添付すること。

区 分	備 考
地区計画	用途が指定されている箇所及び集落地区計画については、地区計画の種類 それ以外については、法12条の5第1項第2号のイ～ハの別
まちづくりに関する条例	まちづくり、景観等
協定	建築、緑化等

図面 4-6-1 地区計画・条例・協定等指定状況図の作成

(1) 作図方法

- ・地区計画・条例・協定等を凡例にしたがって図面上に表示する。
- ・縮尺：1/10,000
- ・ベースマップ：都市計画図（白図）
- ・調査の結果を下記凡例にしたがって図面上に表示する。

区 分	色 彩	C	M	Y	K	表示方法
地区計画	あ お	100	3	0	10	1.0mm 実線ふちどり ※いずれも黒で横に図面对照番号 を記入する
条例	むらさき	52	80	0	0	
協定	みどり	70	0	70	0	
都市計画区域	むらさき	52	80	0	0	幅 2.0mm 一点鎖線ふちどり
市街化区域(用途地域)	あ か	0	100	78	0	幅 1.0mm 実線ふちどり

調書 4-6-1 地区計画・条例・協定等調書の作成

(1) 調書様式

調書 4-6-1 地区計画・条例・協定等調書〔様式 4-6-1〕

都市計画区域名【 】

市町村名【 】

図面 対照 番号	都市計 画決定 の有無	区 分	地区名 又は 名 称	市街化 区域 内・外	面 積 (ha)	地区整備 計画の 面積 (ha)	地区の概要	地区整備計画等の内容		建築 条例の 有無	決定・ 制定・ 締結年 月日	備 考
								施 設	建築物 に関する 事項			
1	有	地区計画	〇〇地区	内	12.5	12.5	住環境の維持	道路拡張	有	有	H12.4.3	

(2) 作成方法

- ・「地区の概要」は土地区画整理事業の区域、一般住宅地、未利用地が多い地区等地区の状況を記入すること。
- ・「図面 4-6-1 地区計画・条例・協定等調書図」と対応するように図面对照番号を記入する。
- ・協定で期限があるものについては「備考」に記入すること。

4-7 農業関係事業実施状況

■ 目的

市街化区域又は用途地域に隣接・近接している区域における農林漁業関係事業の実施状況を調査し、今後の区域区分や用途地域の設定・見直しの際の農林調整の基礎資料とする。

■ 調査概要

調査対象区域	都市計画区域	調査時点	調査年度
資料収集主体	市町村	作業主体	市町村
作成資料	図面 4-7-1 農業関係事業実施状況図【標準】 調書 4-7-1 農業関係事業実施状況調書【標準】		
原資料	所管課資料		

■ 作成方法

調査方法

(1)調査対象

- ・農業関係事業とは、都市計画と農林漁業との調整措置（平成14年11月1日：農林水産省農村振興局長通知）14農振1452号別紙1の第3章第1の1に記載されているものとする。
- ・受益区域が調査対象に全部又は一部含まれるもの。
- ・調査年度の6月末日現在で事業中のもの。
- ・調査年度の10年前以降に完了した事業。

図面 4-7-1 農業関係事業実施状況図の作成

(1)作図方法

- ・下記、凡例にしたがって図面上に表示し、「調書 4-7-1 農業関係事業実施状況調書」に対応するように図面对照番号を記入する。
- ・縮尺：1/10,000
- ・ベースマップ：地形図

区 分		色 彩	C	M	Y	K	表示方法
土地基盤整備事業 受益地	完 了	だいだいいろ	0	60	100	0	ぬりつぶし
	実施中						幅 1.0mm 実線ふちどり
	計画中						ハッチ
上記以外の 受益地	完 了	適 宜					ぬりつぶし
	実施中						幅 1.0mm 実線ふちどり
	計画中						ハッチ
都市計画区域		むらさき	52	80	0	0	幅 2.0mm 一点鎖線ふちどり
市街化区域（用途地域）		あ か	0	100	78	0	幅 1.0mm 実線ふちどり

☒CHECK !

□調査年度の11年以上前に完了した事業が記入されていないか。(調査年度が令和2年度の場合は平成22年度以降、令和3年度の場合は平成23年度以降、令和4年度の場合は平成24年度以降が調査対象。)

調書 4-7-1 農業関係事業実施状況調書の作成

(1)調書様式

調書 4-7-1 農業関係事業実施状況調書〔様式 4-7-1〕

都市計画区域名【 】

市町村名【 】

図面 対照 番号	事業名	事業目別	事業内容	地区名	事業主体	施行年度	受益面積等		事業状態	備考
								うち 市街化 区域内 受益面積		
1	〇〇事業	土地基盤整備事業	土地改良	〇〇地区	△市口課	H4～H12	200	0	完了	

(2)作成方法

- ・各農業関係事業に「図面 4-7-1 農業関係事業実施状況図」に対応する図面对照番号を記入する。
- ・「施行年度」が複数年にわたる場合は、その期間を記入する。
- ・「受益面積」が他市町村にわたる場合、全面積を記入し、括弧書きで自市町村の面積を併記すること。
- ・「備考」には事業の受益が他市町村にわたる場合、その関係市町村名を記入する。

☒CHECK !

□調査年度の11年以上前に完了した事業が記入されていないか。(調査年度が令和2年度の場合は平成22年度以降、令和3年度の場合は平成23年度以降、令和4年度の場合は平成24年度以降が調査対象。)

4-8 農地の状況

選択項目

■ 目的

農地の耕地面積及び耕作放棄地の状況を経年で把握するとともに、農地の市民農園などへの転用状況を把握する。

■ 調査概要

調査対象区域	都市計画区域	調査時点	調査年度
資料収集主体	市町村	作業主体	市町村
作成資料	調書 4-8-1 農地の状況調書【選択】		
原資料	所管課資料（耕作放棄地全体調査）		

■ 作成方法

調査方法

原資料より耕作放棄地の状況を調査する。

調書 4-8-1 農地の状況調書の作成

(1) 調書様式

調書 4-8-1 農地の状況調書〔様式 4-8-1〕

都市計画区域名【 】

市町村名【 】

分類	区分	平成27年	平成28年	平成29年	平成30年	令和元年	備考
農業全般	耕地面積 (ha)	0.3					
	耕作放棄地 (ha)	0.1					
	内、草刈り等で再生可能な農地 (ha)	0.0					
	内、伐根、整地が必要な農地 (ha)	0.2					
	内、原野化等再生困難な農地 (ha)	0.0					
市民農園	箇所数 (箇所)	2					
	面積 (ha)	0.1					
	総区画数 (区画)	4					
	うち利用区画数 (区画)	3					

5 交通量

5-1 主要な幹線の断面交通量・混雑度

実施しない

■ 目的

国県道等の主要な幹線道路の12時間自動車類交通量、混雑度、混雑時平均旅行速度の経年変化を調査する。

■ 調査概要

調査対象区域	—	調査時点	—
資料収集主体	—	作業主体	—
作成資料	—		
原資料	全国道路交通情勢調査成果表（一般交通量調査）		

■ 作成方法

調査方法

全国道路交通情勢調査成果表（一般交通量調査）を資料とし、本県都市計画基礎調査では追加の調査は実施しない。

5-2 自動車流動量

実施しない

■ 目的

都県間や都市間の自動車交通の広域的な流動状況を把握する。

■ 調査概要

調査対象区域	—	調査時点	—
資料収集主体	—	作業主体	—
作成資料	—		
原資料	全国道路交通情勢調査成果表（自動車起終点調査（OD 調査））		

■ 作成方法

調査方法

全国道路交通情勢調査成果表（自動車起終点調査（OD 調査））を資料とし、本県都市計画基礎調査では追加の調査は実施しない。

5-3 代表交通手段別・目的種類別流動量

実施しない

■ 目的

都県間や都市間の自動車交通の広域的な流動状況を把握する。

■ 調査概要

調査対象区域	—	調査時点	—
資料収集主体	—	作業主体	—
作成資料	—		
原資料	パーソントリップ調査		

■ 作成方法

調査方法

パーソントリップ調査を資料とし、本県都市計画基礎調査では追加の調査は実施しない。

5-4 乗降客数

実施しない

■ 目的

鉄道の利用状況を把握する。

■ 調査概要

調査対象区域	—	調査時点	—
資料収集主体	—	作業主体	—
作成資料	—		
原資料	各交通事業者資料、都市交通年報		

■ 作成方法

調査方法

各交通事業者資料、都市交通年報を資料とし、本県都市計画基礎調査では追加の調査は実施しない。

5-5 公共交通の運行状況

選択項目

■ 目的

CO₂削減による環境負荷への観点や、高齢化社会の中で、高齢者の日常の移動手段として、バス等の公共交通の重要性が見直されており、鉄道、バス路線等の運行状況を把握する。

■ 調査概要

調査対象区域	行政区域	調査時点	調査年度
資料収集主体	市町村	作業主体	市町村
作成資料	図面 5-5-1 公共交通状況図【選択】 調書 5-5-1 公共交通の運行状況調書【選択】		
原資料	各交通事業者資料、所管課資料		

■ 作成方法

調査方法

原資料から市内を走行する民間路線バス、コミュニティバス、デマンドバス、鉄道の調査を行う。

図面 5-5-1 公共交通状況図の作成

(1) 作図方法

- ・バス運行路線、鉄道を記入する。
- ・縮尺：1/10,000
- ・ベースマップ：地形図
- ・調査の結果を下記凡例にしたがって図面上に表示する。

区 分	色 彩	C	M	Y	K	表示方法
民間路線バス	あ お	100	3	0	10	幅 1.0mm 実線
コミュニティバス	あ か	0	100	78	0	
デマンドバス	こげちゃいろ	0	38	38	70	
鉄 道	く ろ	30	30	0	100	幅 1.0mm 破線

調書 5-5-1 公共交通の運行状況調書の作成

(1) 調書様式

調書 5-5-1 公共交通の運行状況調書〔様式 5-5-1〕

都市計画区域名【 】

市町村名【 】

(単位: 回/日、本/時)

図面対 照番号	鉄道名 バス運営主体名	駅名 バス運行区間	平 日		休 日		備 考
			運行本数	ピーク時 運行本数	運行本数	ピーク時 運行本数	
1	JR常磐線	〇〇駅	60回/日	7本/時	54回/日	5本/時	
2	JR関東バス	〇〇～〇〇	20	3	15	2	
3	〇〇市 コミュニティバス	□□～□□	12	2	12	2	△△会社に運行委託 愛称 〇〇バス

(2) 作成方法

バス運営主体は会社名、コミュニティバスは市町村名、NPO法人名を記入し、愛称は「備考」に記入すること。

5-6 中心市街地の歩行者交通量

選択項目

■ 目的

中心市街地の賑わいや経済的な指標の一つとして歩行者交通量を把握する。

■ 調査概要

調査対象区域	中心市街地	調査時点	直近の踏査
資料収集主体	市町村	作業主体	市町村
作成資料	図面 5-6-1 中心市街地の歩行者交通量図【選択】 調書 5-6-1 中心市街地の歩行者交通量調書【選択】		
原資料	所管課資料 歩行者交通量調査を実施している市町村を対象とする選択調査とし、未調査の市町村において新たに交通量調査を実施する必要はない。		

■ 作成方法

調査方法

(1)調査対象

- ・中心市街地内における歩行者及び自転車交通量を調査する。
- ・既存調査資料を活用するため、自転車交通量等を計測していなければ「自転車」に未調査と記入する。

図面 5-6-1 中心市街地の歩行者交通量図の作成

(1)作図方法

- ・計測地点が複数の中心市街地に分布する場合は、対象地区が含まれる図面のみでよい。
- ・縮尺：1/2,500
- ・ベースマップ：地形図
- ・調査の結果を下記凡例にしたがって図面上に表示する。

区 分	色 彩	C	M	Y	K	表示記号	表示方法
計測地点	あ か	0	100	78	0	○ (直径 5mm)	記号をぬりつぶし 黒で横に対照番号を記入する
中心市街地	だいたいいろ	0	60	100	0		幅 1.0mm 一点鎖線ふちどり
市街化区域 (用途地域)	あ か	0	100	78	0		幅 1.0mm 実線ふちどり

第3章 都市計画基礎調査実施要領
5-6 中心市街地の歩行者交通量

調書 5-6-1 中心市街地の歩行者交通量調書の作成

(1)調書様式

調書 5-6-1 中心市街地の歩行者交通量調書〔様式 5-6-1〕

都市計画区域名【 】

市町村名【 】

(単位:人、台)

図面 対照 番号	計測 地点名	平 日							休 日							備考
		1日交通量			方向別 1日交通量		ピーク 時間帯	ピーク 時間 あたり 交通量	1日交通量			方向別 1日交通量		ピーク 時間帯	ピーク 時間 あたり 交通量	
		計	歩行者	自転車	上り	下り			計	歩行者	自転車	上り	下り			
1	〇〇町1-2 〇〇交差点付	280人・ 台	220人	60台	120人	100人	8:00～ 9:00	38人／h	345人・ 台	295人	50台	145人	150人	13:00～ 14:00	45人／h	8:00～ 20:00

(2)作成方法

- ・「5-6-1 中心市街地の歩行者交通量図」と対応するように図面对照番号を記入する。
- ・既存調査資料を活用するため、自転車交通量等を計測していなければ「自転車」に未調査と記入する。
- ・方向別交通量は歩行者の計測値とする。方向別が区分されていない場合は「1日交通量」のみの記載でよい。
- ・1日交通量の測定時間を「備考」に記入のこと。
- ・「ピーク時間あたり交通量」は、両方向の合計値が最大の時間帯を記入すること。

6 地価の分布の状況

6-1 地価の状況

実施しない

■ 目的

地価の分布状況を把握することにより、地価負担力に見合った土地利用の動向や事業実施上の事業費の目安等の資料とする。

■ 調査概要

調査対象区域	—	調査時点	—
資料収集主体	—	作業主体	—
作成資料	—		
原資料	地価公示、茨城県地価調査		

■ 作成方法

調査方法

地価公示、茨城県地価調査を資料とし、本県都市計画基礎調査では追加の調査は実施しない。

7 事業所数・従業者数・製造業出荷額及び商業販売額

7-1 事業所数・従業者数・売上金額等

県調査

■ 目的

都市の産業活動の状況を経年的に調査するもので、土地需要予測に用いる産業フレーム算出の基礎資料とする。

■ 調査概要

調査対象区域	行政区域	調査時点	平成 19 年、平成 26 年、令和 2 年 (商業) 平成 22 年、平成 27 年、令和 2 年 (工業)
資料収集主体	茨城県	作業主体	茨城県
作成資料	調書 7-1-1 商業事業所数・従業者数・商品販売額調書【標準】 調書 7-1-2 工業事業所数・従業者数・製造品出荷額調書【標準】		
原資料	商業統計、工業統計、経済センサス		

■ 作成方法

調査方法

産業の動向については商業統計、工業統計、経済センサス等を原資料とした県作業であるため、市町村は調書を提出しなくてよい。

<都市計画区域併存市についての産業データの作成(入手)方法>

同一自治体の中で線引き都市計画区域と非線引き都市計画区域が分かれる併存市については、経済産業省（構造統計室）が保管している「工業統計調査」、「商業統計調査」、「経済センサス」など原資料の調査票データを手入れし、それぞれの区域ごとに集計することによって求める。

調書 7-1-1 商業事業所数・従業者数・商品販売額調書の作成

(1)調書様式

調書 7-1-1 商業事業所数・従業者数・商品販売額調書〔様式 7-1-1〕

	平成19年(平成26年・令和2年)									
	合 計			卸 売 業 計			小 売 業 計			
	事業所数	従業者数(人)	年間商品販売額(百万円)	事業所数	従業者数(人)	年間商品販売額(百万円)	事業所数	従業者数(人)	年間商品販売額(百万円)	売場面積(m ²)
水戸市										
日立市										
土浦市										
古河市										
｝										
五霞町										
境町										
利根町										

(2)作成方法

- ・小売業については売り場面積（m²）を記入する。

調書 7-1-2 工業事業所数・従業者数・製造品出荷額調書の作成

(1)調書様式

調書 7-1-2 工業事業所数・従業者数・製造品出荷額調書〔様式 7-1-2〕

	平成22年(平成27年・令和2年)		
	事業所数	従業者数(人)	製造品出荷額(百万円)
水戸市			
日立市			
土浦市			
古河市			
｝			
五霞町			
境町			
利根町			

(2)作成方法

- ・市町村別に事業所数・従業員数・製造品出荷額を記入する。

8 職業分類別の就業人口の規模

8-1 職業分類別就業者数

県調査

■ 目的

職業分類別就業者数の状況を把握することにより、各市町村に常住する就業者の職業分類構成等を確認する。

■ 調査概要

調査対象区域	行政区域	調査時点	平成12年、平成17年、平成22年、平成27年、令和2年
資料収集主体	茨城県	作業主体	茨城県
作成資料	調書8-1-1 常住地別職業分類別就業者数調書【標準】 調書8-1-2 従業地別職業分類別就業者数調書【標準】		
原資料	国勢調査		

■ 作成方法

調査方法

職業分類別の就業人口については国勢調査を原資料とした県作業であるため、市町村は調書を提出しなくてよい。

調書8-1-1 常住地別職業分類別就業者数調書の作成

(1) 調書様式

調書8-1-1 常住地別職業分類別就業者数調書〔様式8-1-1〕

都市計画区域名【 】

市町村名【 】

		平成12年	平成17年	平成22年	平成27年	令和2年
	総 数					
A	専門的・技術的職業従事者					
B	管理的職業従事者					
C	事務従事者					
D	販売従事者					
E	サービス職業従事者					
F	保安職業従事者					
G	農林漁業作業者					
H	運輸・通信従事者					
I	生産工程・労務作業者					
J	分類不能の職業					

調書 8-1-2 従業地別職業分類別就業者数調書の作成〈参考〉

(1) 調書様式

調書 8-1-2 従業地別職業分類別就業者数調書〔様式 8-1-2〕

都市計画区域名【 】

市町村名【 】

		平成12年	平成17年	平成22年	平成27年	令和2年
	総 数					
A	専門的・技術的職業従事者					
B	管理的職業従事者					
C	事務従事者					
D	販売従事者					
E	サービス職業従事者					
F	保安職業従事者					
G	農林漁業作業者					
H	運輸・通信従事者					
I	生産工程・労務作業者					
J	分類不能の職業					

9 世帯数及び住宅戸数、住宅の規模その他の住宅事情

9-1 地区別住宅の所有関係別世帯数

県調査

■ 目的

行政区域における住宅事情を的確に捉える。

■ 調査概要

調査対象区域	行政区域	調査時点	平成12年、平成17年、平成22年、平成27年、令和2年
資料収集主体	茨城県	作業主体	茨城県
作成資料	調書9-1-1 住宅の所有関係別世帯数調書【標準】		
原資料	国勢調査		

■ 作成方法

調査方法

地区別住宅の所有関係別世帯数については国勢調査を原資料とした県作業であるため、市町村は調書を提出しなくてよい。

調書9-1-1 住宅の所有関係別世帯数調書の作成

(1) 調書様式

調書9-1-1 住宅の所有関係別世帯数調書〔様式9-1-1〕

	平成12年 ～平成17年・22年・27年～ 令和2年					
	住宅に住む 一般世帯	住宅の所有関係別世帯数		住宅に住む 一般世帯	住宅の所有関係別世帯数	
		持ち家	民営借家・給与住宅等		持ち家	民営借家・給与住宅等
水戸市						
日立市						
土浦市						
古河市						
}						
五霞町						
境町						
利根町						

9-2 住宅の建て方別世帯数

県調査

■ 目的

形成されている住宅ストックの質を把握し、地区における建て方の違いの状況を確認する。

■ 調査概要

調査対象区域	行政区域	調査時点	平成12年、平成17年、平成22年、平成27年、令和2年
資料収集主体	茨城県	作業主体	茨城県
作成資料	調書9-2-1 住宅の建て方別世帯数調書【標準】		
原資料	国勢調査		

■ 作成方法

調査方法

住宅の建て方別世帯数については国勢調査を原資料とした県作業であるため、市町村は調書を提出しなくてよい。

調書9-2-1 住宅の建て方別世帯数調書の作成

(1) 調書様式

調書9-2-1 住宅の建て方別世帯数調書〔様式9-2-1〕

都市計画区域名【 】

市町村名【 】

	主世帯	一戸建	長屋建	共同住宅 1・2階建	共同住宅 3～5階建	共同住宅 6～9階建	共同住宅 10階建以上	その他	備考
平成12年									
平成17年									
平成22年									
平成27年									
令和2年									

10 建築物の用途

10-1 建物利用現況

標準項目

■ 目的

市街化区域や用途地域内の土地利用の実態を建物の用途によって詳細に把握し、土地利用の整序のための区域区分・用途地域の見直しやその他の地域地区の指定、導入機能の検討などの基礎資料とする。

■ 調査概要

調査対象区域	市街化区域（用途地域）	調査時点	調査年度
資料収集主体	市町村	作業主体	市町村
作成資料	図面 10-1-1 建物用途現況図【標準】		
	調書 10-1-1 建物用途別棟数総括調書【選択】		
	調書 10-1-2 調査区別建物用途別棟数調書【選択】		
原資料	前回調査図面、現地調査、住宅地図		

■ 作成方法

調査方法

(1)調査方法

- ・建物用途の判定は「前回基礎調査図面」を参考とし、その後の新築・建替・滅失状況を現地に於て調査を行うこと。なお、現地調査にあたっては、最新の航空写真や住宅地図、建築確認申請台帳等を補助資料として使用すると作業能率が向上する。

(2)調査時点について

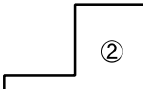
- ・調査時点は調査年度の6月末日とするが、その前後数ヶ月の適当な時期に実施してもかまわない。
- ・建物用途の判定や建物の新築・建替・滅失等については、現地調査をした時点でのものである。基準調査時点にさかのぼって判定する必要はない。

(3)作業上の注意

- ・今回調査より、工業系施設（「重化学工業施設」「軽工業施設」「サービス工業施設」「自動車修理工場」「家内工業施設」）の分類を簡素化し「工場施設」にまとめることとしている。また、新たに「店舗等共同住宅」「商業系用途複合施設」の分類を追加しており、これらの変更によって用途番号が前回と変わっているため、注意すること。
- ・調書 10-1-1 の作成は今回調査より追加されたが、選択項目であるので注意すること。
- ・工事中の建物は、敷地割と建物の概略の形状を記入し着色はしない。
- ・2階以上の商業系の建築物（図面凡例の用途番号が10から17に掲げるもの）並びに3階以上の建築物を調査する。

※図面への階数表示について

県への提出図面には、階数表示は求めない。但し、各市町村の判断により階数表示をする場合は、次の凡例により図面に表示すること。

表示内容	表示方法	備考
2階以上の商業系の建築物、並びに3階以上の建築物。		階数を丸付き数字黒色で表示する。ふちどりは建物用途分類の色。

(4)空き店舗等の取り扱い

空き店舗等については、下表に示した方法で作図を行う。

区 分		作図方法
		色分け
1	単独の空き店舗	従前の用途の色で建物をふちどりする。
2	複合建築物の空き店舗	従前の用途のうち用途地域の規制上厳しい方の建物用途の色で建物をふちどりする。
3	併用住宅 住宅部分も含めて使用されていない	従前の併用住宅の色でふちどりする。
	店舗や作業所部分のみ使用されていない	従前の併用住宅の色でふちどりし、住宅の色（きいろ）を塗る。

※図面への空き店舗等の記号表示について

県への提出図面には、空き店舗等の記号表示は求めない。但し、各市町村の判断により記号表示をする場合は、建物の上に「E」を表示すること。

図面 10-1-1 建物用途現況図の作成

(1)作図方法

- ・縮尺：1/2,500
- ・ベースマップ：地形図
- ・調査の結果を下記凡例にしたがって図面上に表示する。
- ・建物用途現況図（1/2,500）の図郭位置がわかるような「建物用途現況索引図」を別途作成する。「建物用途現況索引図」は 1/10,000～1/25,000 の地形図に調査対象区域を表示し、1/2,500 の図郭とその図面番号を記入したものとする。

用途 番号	建物用途分類	施設分類	色 彩	C	M	Y	K	表示方法
1	住宅	一般住宅	きいろ	0	15	100	0	ぬり つぶし
2	共同住宅	共同住宅、寄宿舎、公営住宅	やまぶきいろ	0	35	100	0	
3	併用住宅(1)	店舗併用住宅、事務所併用住宅	しゅいろ	0	85	100	0	
4	併用住宅(2)	作業所併用住宅、農林漁業併用住宅	みずいろ	30	0	10	0	
5	店舗等併用共同住宅	共同住宅(上の2)と商業施設等(下の6～17)の併用	しゅいろ	0	85	100	0	ハッチ
6	官公庁施設	県庁、市役所、役場、出先官庁、税務署、裁判所、消防署、刑務所、警察署	あかむらさき	0	75	0	0	ぬり つぶし
7	文教厚生施設(1)	幼稚園、小学校、中学校、高等学校、大学、各種学校	ちゃいろ	0	55	70	55	
8	文教厚生施設(2)	図書館、博物館、美術館、老人ホーム、養老院、身体障害福祉ホーム、神社・寺院・教会、保育所、託児所、派出所、公衆浴場、診療所、老人福祉センター、児童厚生施設各種養成所、研究所、市民会館、試験所、气象台、病院、保健所等	あかちゃいろ	0	70	70	30	
9	競技施設	専用体育館、スタンド、競技場	みどり	70	0	70	0	
10	業務施設	銀行、郵便局、会社、事務所、事務所附属倉庫	だいだいいろ	0	60	100	0	
11	商業施設(1)	小売店、百貨店、スーパーマーケット、コンビニエンスストア	あ か	0	100	78	0	
12	商業施設(2)	食堂、喫茶店、スナック、浴場、ドライブイン、理髪店、レストラン	べにいろ	0	100	65	10	
13	商業系用途複合施設	商業系用途(10～12、14～17)の複合施設で、主たる用途の床面積が全床面積の3/4に満たないもの	はだいろ	0	15	25	0	ハッチ
14	問屋・卸売施設	卸売問屋、中央卸売問屋、魚市場、青果市場	せいじいろ	57	0	40	10	ぬり つぶし
15	宿泊施設	ホテル、旅館、モーテル	むらさき	52	80	0	0	

第3章 都市計画基礎調査実施要領
10-1 建物利用現況

16	遊戯施設	ボーリング場、スケート場、自動車教習所、マージャン屋、パチンコ屋、勝馬投票券発売所、カラオケボックス等	うすべいろ	0	78	18	0	ぬりつぶし
17	娯楽施設	劇場、映画館、演芸場、観覧場、キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホール等、個室付き浴場業に係わる公衆浴場等	ももいろ	0	55	25	0	
18	運輸施設	駅舎、停車場、電車車庫、飛行場、バスターミナル、トラックターミナル、航空施設	こげちゃいろ	0	38	38	70	
19	倉庫施設	営業を営む倉庫（店舗や事務所等の附属倉庫は含まない）	はいいろ	0	0	0	68	
20	自動車車庫	自動車車庫	ふかみどり	95	0	85	60	
21	工場施設	火薬類・石油類・ガス等の危険物の貯蔵・処理の量が多い施設、危険性又は環境を悪化させるおそれがある施設。 自動車修理工場	あお	100	3	0	10	
22	農林漁業用施設	畜舎、温室、漁業施設等	きみどり	35	0	100	0	
23	供給処理施設	処理場、火葬場、と畜場、ごみ焼却場、上下水道施設、変電所、変圧所	うすむらさき	20	30	0	0	
24	防衛施設	防衛施設	あいいろ	70	20	0	60	
25	その他の施設	仮設建築物、その他分類できない施設	くろ	30	30	0	100	

区 分	色 彩	C	M	Y	K	表示方法
都市計画区域	むらさき	52	80	0	0	幅 2.0mm 一点鎖線ふちどり
市街化区域（用途地域）	あ か	0	100	78	0	幅 1.0mm 実線ふちどり

☒CHECK！

☐ 主要な施設や最近建てられた建物用途に間違いが無いか。

☐ 前回調査から、用途分類が変更になっている。凡例の色が正しいか要注意。

第3章 都市計画基礎調査実施要領
10-1 建物利用現況

調書 10-1-1 建物用途現況調書の作成

(1)調書様式

調書 10-1-1 建物用途別棟数総括調書〔様式 10-1-1〕

都市計画区域名【 】

市町村名【 】

(単位：棟)

区域区分	建物用途分類																
	住宅	共同住宅	併用住宅（１）	併用住宅（２）	店舗等併用共同住宅	官公庁施設	文教厚生施設（１）	文教厚生施設（２）	競技施設	業務施設	商業施設（１）	商業施設（２）	商業系用途複合施設	問屋・卸売施設	宿泊施設	遊戯施設	娯楽施設
行政区画																	
都市計画区域																	
市街化区域																	
居住誘導区域																	
都市機能誘導区域																	

調書 10-1-2 調査区別建物用途別棟数調書〔様式 10-1-2〕

都市計画区域名【 】

市町村名【 】

(単位：棟)

ゾーンコード				調査区名称	建物用途分類														
大ゾーン	中ゾーン	小ゾーン	細ゾーン		住宅	共同住宅	併用住宅（１）	併用住宅（２）	店舗等併用共同住宅	官公庁施設	文教厚生施設（１）	文教厚生施設（２）	競技施設	業務施設	商業施設（１）	商業施設（２）	商業系用途複合施設	問屋・卸売施設	宿泊施設
01	01	01	01	小ゾーン名															
01	01	01	02																
01	01	02																	
01	01	03																	

(2)作成方法

- ・調書 10-1-1 及び調書 10-1-2 の作成は選択項目であるため注意すること。
- ・区域ごとに建物用分類別の棟数を記入する。
- ・建物が区域界を跨る場合は、建築面積が広く重なる区域に集計する。
- ・調書のうち、「居住誘導区域」及び「都市機能誘導区域」における集計については、立地適正化計画策定市町村のみを対象とした選択事項であるため、注意すること。

☒CHECK !

☐市街化区域内の棟数と市街化調整区域の棟数の合計が都市計画区域の棟数になるか。

☐不自然な数字の欄がないか。（無いはずの防衛施設が１棟となっているなど）

10-2 不適格建築物

選択項目

■ 目的

市街化区域や用途地域内の土地利用の実態を建物の用途によって詳細に把握し、土地利用の整序のための区域区分・用途地域の見直しやその他の地域地区の指定、導入機能の検討などの基礎資料とする。

■ 調査概要

調査対象区域	市街化区域（用途地域）	調査時点	調査年度
資料収集主体	市町村	作業主体	市町村
作成資料	図面 10-2-1 不適格建物分布図【選択】 調書 10-2-1 不適格建物の状況調書【選択】		
原資料	前回基礎調査図面及び調書、現地調査、 図面 10-1-1 建物用途現況図、建築確認申請台帳		

■ 作成方法

調査方法

今回調査より、本項目は選択項目としたので注意すること。

(1)調査対象

- ・調査対象区域は市街化区域（用途地域）とする。

(2)調査方法

- ・前回基礎調査結果を基に、「10-1 建物利用現況調査」に基づき建築基準法第 48 条別表第 2 の用途制限上の不適格建物について加除を行う。
- ・固定資産税の家屋台帳を参考にすると、より正確な図面の作成ができる。

図面 10-2-1 不適格建物分布図の作成

(1)作図方法

- ・不適格要件に該当する建物を下記凡例にしたがって図示する。また、不適格建物の状況を「調書 10-2-1 不適格建物の状況調書」と対応するように図面对照番号を黒字で記入する。
- ・縮尺：1/10,000
- ・ベースマップ：地形図

用 途	建物用途現況図の 凡例にしたがって着色	C	M	Y	K	○直径 3～5mm 程度ぬりつぶし 黒で横に対照番号を記入する
都市計画区域	むらさき	52	80	0	0	幅 2.0mm 一点鎖線ふちどり
市街化区域（用途地域）	あ か	0	100	78	0	幅 1.0mm 実線ふちどり

調書 10-2-1 不適格建物の状況調書の作成

(1)調書様式

調書 10-2-1 不適格建物の状況調書〔様式 10-2-1〕

都市計画区域名【 】

市町村名【 】

図面 対照 番号	用途地域名	建物用途	不適格理由	備 考
1	第1種低層住居専用地域	工業施設	別表第2(へ)項2号	
2	第1種低層住居専用地域	文教厚生施設(2)	別表第2(い)項	ただし書きにおいて許可

(2)作成方法

- ・「建物用途」には「図面 10-1-1 建物用途現況図」の凡例分類により記入する。
- ・「不適格理由」には建築基準法第 48 条の該当項号を記入する。
- ・「備考」には用途制限上不適格であっても、第 48 条のただし書きで許可を得たものについてはその旨を記入する。

10-3 公共公益施設等の立地状況

選択項目

■ 目的

公共公益施設等の立地など都市機能の集約の状況を把握する。

大規模商業施設等の立地及び中心市街地の状況など商業環境を把握する。空き家の現況を把握し、市町村で講じる空家対策検討や、空家等対策計画（空家等対策の推進に関する特別措置法第6条）立案に当たっての重要資料の一つとする。

また、「10-1 建物利用現況図」で調査した情報を基に、後述の図面・調書の作成が可能である。以下に示した調査方法によって把握できる内容（公共公益施設の立地状況、大規模商業施設の立地状況及び中心市街地の状況、生活サービス施設の立地状況、空き家の状況）は、市町村が策定する各種まちづくりに関する計画や、空き地・空き家対策に関する計画を検討するに当たって重要な資料になる。

■ 調査概要

調査対象区域	行政区域・中心市街地	調査時点	調査年度
資料収集主体	市町村	作業主体	市町村
作成資料	図面 10-3-1	公共公益施設立地状況図【選択】	
	図面 10-3-2	大規模商業施設立地状況図【選択】	
	図面 10-3-3	中心市街地状況図【選択】	
	図面 10-3-4	生活サービス施設立地状況図【選択】	
	調書 10-3-1	公共公益施設立地状況調書【選択】	
	調書 10-3-2	大規模商業施設立地状況調書【選択】	
	調書 10-3-3	生活サービス施設立地状況調書【選択】	
	調書 10-3-4	空き家調査調書【選択】	
原資料	図面 10-1-1	建物用途現況図、住宅地図、公共施設台帳	

■ 作成方法

○公共公益施設立地状況

調査方法

(1)公共公益施設の定義

- ・対象施設は下表のとおりとする。
- ・対象施設は市町村の公共公益施設に加えて、国・県の公共施設及び民営の公益施設等も含める。
- ・公共公益施設の立地状況については、いばらきデジタルまっぷ等により把握する。

建物用途分類	施設分類
官公庁施設	県庁、市役所（支所）、役場、出先官庁、税務署、裁判所、消防署、刑務所、警察署、交番、派出所
教育施設	幼稚園、小学校、中学校、給食センター、高等学校、大学、各種学校
文教施設	図書館、博物館、美術館、文化会館、市民会館、公民館、集落センター等、コミュニティセンター、生涯学習センター、社会体育施設、研究所、試験所、気象台
厚生施設	保育所、託児所、児童館、老人ホーム、養老院、高齢者介護施設、身体障害福祉ホーム、公衆浴場、診療所、老人福祉センター、児童厚生施設各種養成所、病院、保健所、保健センター
その他の施設	処理場、火葬場、屠場、ごみ焼却場、上下水道施設、変電所、変圧所、防衛施設

図面 10-3-1 公共公益施設立地状況図の作成

(1)作図方法

- ・行政区域内の公共公益施設について凡例にしたがって図面上に表示し、「調書 10-3-1 公共公益施設立地状況調書」と対応するように図面对照番号を黒字で記入する。
- ・縮尺：1/10,000
- ・ベースマップ：地形図
- ・調査の結果を下記凡例にしたがって図面上に表示する。

区分	色彩	C	M	Y	K	表示記号	表示方法
官公庁施設	あかむらさき	0	75	0	0	○(直径 6mm)	図面对照番号 公共：ぬりつぶし 民間：ふちどり
教育施設	あ か	0	100	78	0	○(直径 6mm)	
文教施設	ちゃいろ	0	55	70	55	□(高さ 6mm)	
厚生施設	だいだいいろ	0	60	100	0	□(高さ 6mm)	
その他の施設	黒	30	30	0	100	△(高さ 7mm)	
都市計画区域	むらさき	52	80	0	0		幅 2.0mm 一点鎖線
市街化区域 (用途地域)	あ か	0	100	78	0		幅 1.0mm 実線ふちどり

調書 10-3-1 公共公益施設立地状況調書の作成

(1) 調書様式

調書 10-3-1 公共公益施設立地状況調書〔様式 10-3-1〕

都市計画区域名【 】

市町村名【 】

図面 対照 番号	分類名	施設名称	設置主体	所在地	備 考
1	官公庁施設	〇〇市役所〇支所	〇〇市	〇〇市△町1-1	
2	官公庁施設	△△土木事務所	茨城県	〇〇市△町3-15	
3	文教施設	〇〇小学校	〇〇市	〇〇市□町201	統廃合により、廃校、未利用
4	文教施設	旧□□小学校	〇〇市	〇〇市〇1301	
5	厚生施設	〇〇保育園	民間	〇〇市□2015	

(2) 作成方法

- ・抽出した公共公益施設等に図面对照番号を記入する。
- ・「分類名」には P98（1）公共公益施設の定義の建物用途分類を記入する。
- ・「施設名称」には公共公益施設名を記入する。

○大規模商業施設立地状況

調査方法

- ・前回調査資料を基に時点修正を行う。

(1) 大規模商業施設の定義

- ・大規模商業施設は 1,000 ㎡以上の商業施設及び商業と他用途との複合施設（商業床面積が 1,000 ㎡以上のもの）とする。

施設区分	建物用途現況
商業施設	百貨店、小売店、スーパーマーケット、コンビニエンスストア等
複合施設	商業施設と業務施設、遊戯・娯楽施設、共同住宅等との複合機能を有する施設
商業集合施設	アウトレットモール等の商業施設の集合体

図面 10-3-2 大規模商業施設立地状況図の作成

(1) 作図方法

- ・行政区域内の大規模商業施設等について凡例にしたがって図面上に表示し、「調書 10-3-2 大規模商業施設立地状況調書」と対応するように図面对照番号を黒字で記入する。
- ・立地適正化計画を策定した市町村は「居住誘導区域」「都市機能誘導区域」を図示する。
- ・縮尺：1/10,000
- ・ベースマップ：地形図
- ・調査の結果を下記凡例にしたがって図面上に表示する。

区 分	色 彩	C	M	Y	K	表示記号	表示方法
商業施設	あ か	0	100	78	0	○(直径 5mm)	表示記号をぬりつぶし 黒で横に対照番号を記入
複合施設	あ お	100	3	0	10	□(高さ 5mm)	
商業集合施設	だいだいいろ	0	60	100	0	◇(高さ 7mm)	
都市計画区域	むらさき	52	80	0	0		幅 2.0mm 一点鎖線ふちどり
市街化区域(用途地域)	あ か	0	100	78	0		幅 1.0mm 実線ふちどり
居住誘導区域	みずいろ	30	0	10	0		幅 1.0mm 実線ふちどり ハッチ
都市機能誘導区域	あ か	0	100	78	0		

調書 10-3-2 大規模商業施設立地状況調書の作成

(1) 調書様式

調書 10-3-2 大規模商業施設立地状況調書〔様式 10-3-2〕

都市計画区域名【 】

市町村名【 】

図面 対照 番号	施設 区分	店舗名	所在地	用途地域	開店日	敷地面 積 (㎡)	延床 面積 (㎡)	店舗面 積 (㎡)	備 考
1	商業施設	○○○○	〇〇市△△1-357-5 外17筆	近隣商業地域／準工業地域◎(用途過半な方に◎)	H12.1.1	15,000.0	7,000.0	5,000.0	H7.10.5に開業したスーパー◎◎がH11.10.7に閉店し、その後本スーパーが開店した
2	複合施設	△△△	〇〇市△△2	非線引き白地地域	H15.6.19	9,000.0	4,000.0	3,000.0	
3	商業施設	▲▲▲▲	〇〇市△△5-5-5	第二種中高層住居専用地域	H17.10.10	12,000.0	6,500.0	4,000.0	建築基準法第48条但し書きによる建築許可

(2) 作成方法

- ・調査した大規模商業施設等に図面对照番号を記入する。
- ・「施設区分」には上記図面凡例の区分を記入する。
- ・「店舗名」には店舗名を記入するが、複合施設等の場合は施設名等を記入する。
- ・記入にあたっては商業統計表の他、大店立地法届出、開発許可申請書類、全国大型小売り店総覧等を参考にする。

○中心市街地状況

調査方法

(1)調査範囲

- ・都市計画マスタープラン（市町村計画）や総合計画の土地利用構想において商業系の土地利用を図る地域として位置づけられている区域で、市町村が中心市街地として活性化を図ろうとするエリアとする。（中心市街地活性化基本計画策定市町村についてはそのエリアを含むものとする。）

(2)調査対象

- ・「商業施設」等は P99（1）大規模商業施設の定義の表の「施設区分」とし、1,000 m²以下についても対象とする。（ただし店舗併用住宅は商業施設とする。）
- ・「空き店舗」とは従前店舗として使用していた建物（個店・テナント）で、おおむね6ヶ月以上店舗として使用されていないものとする。（商店街実態調査報告書（茨城県）による）ただし、これにより難しい場合は、目視による調査でも差し支えないものとする。
- ・「駐車場」は、上記エリア内において店舗や住宅に付属しているものを除く、時間貸しや月極等駐車場のことをいう。（空き店舗に付属しているものは含む。）
- ・「その他の空地」は、対象エリア内の「図面 4-2-1 土地利用現況図」における「都市的土地利用」の「その他の空地」を再掲する。

図面 10-3-3 中心市街地状況図の作成

(1)作図方法

- ・縮尺：1/2,500
- ・ベースマップ：地形図
- ・調査の結果を下記凡例にしたがって図面上に表示する。

区 分	色 彩	C	M	Y	K	表示記号	表示方法
商業施設	あ か	0	100	78	0	○(直径 5mm)	表示記号をぬりつぶし
複合施設	あ お	100	3	0	10	□(高さ 5mm)	
商業集合施設	だいだいいろ	0	60	100	0	◇(高さ 10mm)	
空き店舗	く ろ	30	30	0	100	○(直径 5mm)	表示記号をぬりつぶし
駐車場	はいいろ	0	0	0	68		敷地ぬりつぶし
その他の空地	はだいろ	0	15	25	0		
中心市街地	だいだいいろ	0	60	100	0		幅 1.0mm 実線ふちどり
都市計画区域	むらさき	52	80	0	0		幅 2.0mm 一点鎖線ふちどり
市街化区域（用途地域）	あ か	0	100	78	0		幅 1.0mm 実線ふちどり

（注）煩雑になる場合は、表示記号の大きさを適宜変更してもよい。

○生活サービス施設状況

調査方法

(1)生活サービス施設の定義

- 生活サービス施設の対象となる施設は下表のとおりとする。

建物用途分類	施設分類
生活サービス施設	銀行、郵便局、J A、ガソリンスタンド、食品スーパー等、コンビニエンスストア

(2)生活サービス施設の抽出方法

- 住宅地図やタウンページ等を活用し、生活サービス施設の対象となる施設を抽出する。

図面 10-3-4 生活サービス施設立地状況図の作成

(1)作図方法

- 行政区域内の生活サービス施設について凡例にしたがって図面上に表示し、「調書 10-3-3 生活サービス施設立地状況調書」と対応するように図面对照番号を黒字で記入する。
- 縮尺：1/10,000
- ベースマップ：地形図
- 調査の結果を下記凡例にしたがって図面上に表示する。

区 分	色 彩	C	M	Y	K	表示記号	表示方法
生活サービス施設	あ お	100	3	0	10	◇(高さ 7mm)	図面对照番号 公共：ぬりつぶし 民間：ふちどり
都市計画区域	むらさき	52	80	0	0		幅 2.0mm 一点鎖線
市街化区域 (用途地域)	あ か	0	100	78	0		幅 1.0mm 実線ふちどり

調書 10-3-3 生活サービス施設立地状況調書の作成

(1) 調書様式

調書 10-3-3 生活サービス施設立地状況調書〔様式 10-3-3〕

都市計画区域名【 】

市町村名【 】

図面 対照 番号	分類名	施設名称	設置主体	所在地	備 考
1	銀行	〇銀行口支店	〇銀行	〇〇市1005	

(2) 作成方法

- ・抽出した生活サービス施設に図面对照番号を記入する。
- ・「分類名」には、P102 (1) 生活サービス施設の定義 の表右欄に掲げた「施設分類」名を記入する。
- ・「施設名称」には生活サービス施設名を記入する。

〇空き家状況

調査方法

(1) 抽出方法

下記に示す作成の流れは、「地方公共団体における空家調査の手引き ver.1」（平成 24 年 6 月国土交通省住宅局）を基に作成している。詳細の進め方は、手引きを確認すること。

- ①住宅地図やGISなどの家屋の存在情報、水道使用者情報、住民票（住民基本台帳）などを基に、空き家候補を抽出する。
- ②可能な範囲で、空き家に関する関係部局からの情報提供、自治会への照会により、空き家候補の精査を行う。
- ③可能な範囲で、空き家周辺や近隣住民等への聞き取り、外観調査による空き家の状態把握を適宜実施し、空き家の特定を行う。

調書 10-3-4 空き家調査調書の作成

(2) 調書様式

調書 10-3-4 空き家調査調書〔様式 10-3-4〕

都市計画区域名【 】

市町村名【 】

ゾーンコード				調査区名称	件数 単位：件	備考
大	中	小	細			
01	01	01	00	〇〇	90	
01	01	02	00	△△	3	
01	01	03	00	□□	0	

11 都市施設の位置、利用状況及び整備の状況

11-1 都市施設の位置、内容等

標準項目

■ 目的

都市施設や市街地開発事業として都市計画決定している施設や、その他主要な都市施設の状況を取りまとめ、各種計画や構想の基礎資料とする。

■ 調査概要

調査対象区域	都市計画区域	調査時点	調査年度
資料収集主体	決定権者・市町村	作業主体	市町村
作成資料	図面 11-1-1 道路・交通施設及び公園緑地、その他の都市施設図【標準】		
	図面 11-1-2 下水道図【標準】		
	調書 11-1-1 都市計画事業進捗状況調書〔街路〕【標準】		
	調書 11-1-2 都市計画事業進捗状況調書〔公園・緑地等〕【標準】		
	調書 11-1-3 都市計画事業進捗状況調書〔下水道等〕【標準】		
	調書 11-1-4 下水道計画調書【標準】		
原資料	調書 11-1-5 一般廃棄物処理計画調書【標準】		
	所管課資料		

■ 作成方法

調査方法

(1)調査対象

- ・下記の都市施設及び市街地開発事業について、既存のもの及び都市計画決定されているものを調査する。

【交通施設】道路、鉄道、駐車場、港湾、飛行場 など
 【公共空地】公園・緑地・広場、墓園、その他の公共空地
 【供給施設】水道、地域冷暖房 など
 【処理施設】下水道、汚物処理場、ごみ処理場（ごみ焼却場）など
 【その他の都市施設】市場、と畜場、火葬場、河川、教育文化施設（大学・専門学校・高校等）、社会福祉施設、50戸以上の一団地の住宅施設、一団地の官公庁施設、流通業務団地 など
 【市街地開発事業】土地区画整理事業、特定土地区画整理事業、新住宅市街地開発事業、工業団地造成事業、市街地再開発事業

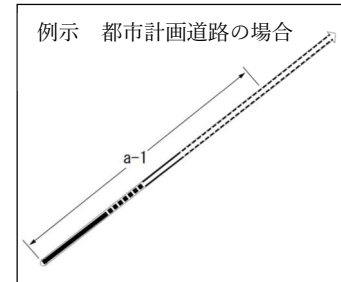
- ・道路については、「都市計画決定の有無」「幅員」「管理者の別（国道、県道、市町村道（ただし市町村道については幅員12m以上の道路に限る））」を調査する。

※図面表示上は、「都市計画道路」と「都市計画道路以外の道路」を区別すること。

図面 11-1-1 道路・交通施設及び公園緑地、その他の都市施設図の作成

(1)作図方法

- ・前記の都市施設を凡例にしたがって図面上に記入する。
- ・都市計画決定しているもので整備済及び事業中のものについては、
「調書 11-1-1 都市計画事業進捗状況調書〔街路〕」
「調書 11-1-2 都市計画事業進捗状況調書〔公園・緑地等〕」
「調書 11-3-1 都市計画決定・変更の経緯調書（都市施設・市街地開発事業）」
に対応するように図面対照番号を黒字で記入する。
- ・図面対照番号には都市施設等の区別をするため、下記の区分番号表の「区分記号－施設番号」で表示すること。（都市計画決定している施設以外は番号をつけないでよい。事業区間等を1つの単位とする。）



分類	区分記号	区分
都市施設	a	道路
	b	駅前広場
	c	都市高速鉄道
	d	駐車場（自動車）
	e	駐車場（自転車）
	f	港湾
	g	飛行場
	h	公園
	i	緑地
	j	広場
	k	墓園
	l	その他の公共空地
	m	地域冷暖房
	n	公共下水道
	o	都市下水路

分類	区分記号	区分
都市施設	p	流域下水道
	q	汚物処理場
	r	ごみ処理場（焼却場）
	s	市場
	t	と畜場
	u	火葬場
	v	河川
	w	その他の教育文化施設
	x	その他の社会福祉施設
	y	50戸以上の一団地の住宅施設
市街地開発事業	イ	土地区画整理事業
	ロ	特定土地区画整理事業
	ハ	新住宅市街地開発事業
	ニ	工業団地造成事業
	ホ	市街地再開発事業

- ・立地適正化計画を策定した市町村は「居住誘導区域」「都市機能誘導区域」を図示する。
- ・縮尺：1/10,000
- ・ベースマップ：都市計画図
- ・調査の結果を次頁の凡例にしたがって図面上に表示する。

第3章 都市計画基礎調査実施要領
11-1 都市施設の位置、内容等

区 分		色 彩	C	M	Y	K	表 示 方 法
都市施設名	摘 要						
道 路	都市計画道路	あ か	0	100	78	0	改良済（完成） ：幅 2.0mm 実線 改良済（暫定） ：幅 2.0mm 破線 概成済：幅 0.5mm 実線 2 本 未供用：幅 0.5mm 破線 2 本
	都市計画道路以外の道路	あ お	100	3	0	10	幅 2.0mm 実線
駅前広場		だいだいいろ	0	60	100	0	既設：ぬりつぶし 事業中：ふちどり、ハッチ 計画決定：ふちどり
鉄 道	JR・TX・一般私鉄	く ろ	30	30	0	100	幅 2.0mm 実線
	駅舎	く ろ	30	30	0	100	ぬりつぶし
駐車場 (都決のみ)	自動車	だいだいいろ	0	60	100	0	既設：ぬりつぶし
	自転車	ちゃいろ	0	55	70	55	計画決定：ふちどり
港湾	公共埠頭区域	ちゃいろ	0	55	70	55	ふちどり、ハッチ
飛行場	空港・飛行場	くろ	30	30	0	100	
公園・ 緑地・広場	公園（1ha 以上）	みどり	70	0	70	0	既設：ぬりつぶし 事業中：ふちどり、ハッチ 計画決定：ふちどり
	緑地・広場・その他公共空地 （1ha 以上）	きみどり	35	0	100	0	
墓 園		ふかみどり	95	0	85	60	
地域冷暖房		せいじいろ	57	0	40	10	既設：実線ふちどり、くろハッチ 計画：点線ふちどり、くろハッチ
ごみ処理場（焼却場）		おうどいろ	0	35	70	0	既設：ぬりつぶし 計画：ふちどり、くろハッチ
汚物処理場		おうどいろ	0	35	70	0	既設：ぬりつぶし
市 場		むらさき	52	80	0	0	計画：ふちどり
と畜場		むらさき	52	80	0	0	既設：ぬりつぶし 計画：ふちどり、くろハッチ
火葬場		むらさき	52	80	0	0	
大学・高校	大学	あ か	0	100	78	0	ハッチ
	高校	やまぶきいろ	0	35	100	0	
50 戸以上の一団地の住宅施設		きいろ	0	15	100	0	既設：ぬりつぶし 計画決定：ふちどり
流通業務団地		あ か	0	100	78	0	既設：ぬりつぶし 計画：ふちどり、くろハッチ
その他		適 宜					適宜記入する
都市計画区域		むらさき	52	80	0	0	幅 2.0mm 一点鎖線ふちどり
市街化区域（用途地域）		あ か	0	100	78	0	幅 1.0mm 実線ふちどり
居住誘導区域		みずいろ	30	0	10	0	幅 1.0mm 実線ふちどり
都市機能誘導区域		あ か	0	100	78	0	ハッチ

（注）計画とは、都市計画決定されているもの（事業実施中のものを含む）をいう。ただし、道路、公園・緑地・広場については事業中のものについても別途表示する。

☒HECK！

☐施設に抜けないか。

☐整備が進んだ部分について更新されているか。

☐図面対照番号が調書と対応しているか。（今回区分記号を修正しているため、注意すること。）

図面 11-1-2 下水道図の作成

(1)作図方法

- ・都市施設のうち下水道に関する施設について下記凡例にしたがって図面上に表示する。この調査は生活環境の状況を把握するため、都市計画決定されていない下水道事業等についても調査する。
- ・立地適正化計画を策定した市町村は「居住誘導区域」「都市機能誘導区域」を図示する。
- ・縮尺：1/10,000
- ・ベースマップ：都市計画図（白図）

区 分		色 彩	C	M	Y	K	表 示 方 法
都市施設名	摘 要						
下水道	排水区域	ちゃいろ	0	55	70	55	既設：幅 1.5mm 実線 計画：幅 1.5mm 点線
	終末処理場	ももいろ	0	55	25	0	既設：ぬりつぶし 計画：ふちどり
	公共及び流域 下水道幹線	ももいろ	0	55	25	0	既設：幅 2.0mm 実線 計画：幅 2.0mm 点線
	都市下水路	ねずみいろ	0	0	0	55	
	特定環境公共 下水道	きいろ	0	15	100	0	
	集落排水	むらさき	52	80	0	0	
河 川	河川	あ お	100	3	0	10	幅 2.0mm 実線
ポンプ場 施設	ポンプ場施設	く ろ	30	30	0	100	既設：●ぬりつぶし 計画：○ふちどり
貯留施設	貯留施設	く ろ	30	30	0	100	既設：■ぬりつぶし 計画：□ふちどり
都市計画区域		むらさき	52	80	0	0	幅2.0mm 一点鎖線ふちどり
市街化区域（用途地域）		あ か	0	100	78	0	幅 1.0mm 実線ふちどり
居住誘導区域		みずいろ	30	0	10	0	幅 1.0mm 実線ふちどり
都市機能誘導区域		あ か	0	100	78	0	ハッチ

（注）計画とは都市計画決定されているもの（事業実施中のものを含む）をいう。

●○の直径や■□の1辺は4mm程度とする

☒CHECK！

- ☐施設に抜けがないか。
- ☐整備が進んだ部分について更新されているか。
- ☐図面対照番号が調書と対応しているか。（今回区分記号を修正しているため、注意すること。）
- ☐計画は都市計画決定されているものか。

第3章 都市計画基礎調査実施要領
11-1 都市施設の位置、内容等

調査 11-1-1 都市計画事業進捗状況調査〔街路〕の作成

(1) 調査様式

調査 11-1-1-1 都市計画事業進捗状況調査〔街路〕〔様式 11-1-1-1〕

都市計画区域名【 】

市町村名【 】

図面 対照 番号	番号・施設名	位 置	事業主体	幅員 (m)	延 長 (m)				事業着手 (年月日)	事業完了 (年月日)	進 捗 率	備 考
					計画 総延長	うち 改良済 (完成)	うち 改良済 (暫定)	うち 概成済				
a-1	3・4・〇 □□・〇〇	□□～△△付近	市	16.0	3,200.0	2,000.0	0.0	500.0	S60.6.1	H26.3.31	100.0	車線数:2車線

(2) 作成方法

1) 記入内容

- ・整備済及び事業中の都市計画事業について整理し、図面对照番号を記入する。
- ・「進捗率」には調査時点のものを記入する。
- ・「備考」には計画の概要（車線数等）を記入する。
- ・事業区間ごとに集計するものとし、複数の事業区間をもつ路線は複数行にわたり記載するものとする。

2) 改良済（完成）、改良済（暫定）、概成済の定義

- ・都市計画現況調査における定義に準じて（ただし事業費の換算延長は考慮せずに）下記のとおりとし、さらに、改良済については、計画幅員のとおり整備されているかどうかにより、改良済（完成）か改良済（暫定）に分けるものとする。
- ・例えば、4車線の計画に対して、計画幅員で用地買収のうえ暫定2車線で供用されている場合、改良済（暫定）となる。

改良済：

道路用地が計画幅員のとおり確保されており、一般の通行の用に供している道路延長

概成済：

改良済以外の区間のうち、路線として都市計画道路と同程度の機能を果たしうる現道（概ね計画幅員の2／3以上又は4車線以上の幅員を要する道路）を有する区間で、その現道に対応する都市計画道路延長

調書 11-1-2 都市計画事業進捗状況調書〔公園・緑地等〕

(1)調書様式

調書 11-1-2 都市計画事業進捗状況調書〔公園・緑地等〕〔様式 11-1-2〕

都市計画区域名【 】

市町村名【 】

図面 対照 番号	番号・施設名	種類	位置	事業主体	面積 (ha)			事業着手 (年月日)	事業完了 (年月日)	進 捗 率	備 考
					計画 総面積	うち 事業中	うち 供用済				
h-1	○・○・○ □□児童公園	街区公園	○○地区	市	0.25		0.25				

(2)作成方法

- ・整備済及び事業中の都市計画事業について整理し、図面对照番号を記入する。
- ・「進捗率」には調査時点のものを記入する。
- ・「備考」には計画の概要を記入する。

調書 11-1-3 都市計画事業進捗状況調書〔下水道等〕の作成

(1)調書様式

調書 11-1-3 都市計画事業進捗状況調書〔下水道等〕〔様式 11-1-3〕

都市計画区域名【 】

市町村名【 】

図面 対照 番号	番号・施設名	種類	位置	事業主体	面積・延長・箇所 (ha・m・ヶ所)			事業着手 (年月日)	事業完了 (年月日)	進 捗 率	普 及 率	備 考
					計画総面積	うち	うち					
					計画総延長	事業中	供用済					
n-1	○○公共下水道	排水区域	○地区	○○市	○○							

(2)作成方法

- ・整備済及び事業中の都市計画事業について整理し、図面对照番号を記入する。
- ・「進捗率」には調査時点のものを記入する。
- ・「備考」には計画の概要を記入する。

☒CHECK !

☐記述に抜けがないか。

☐図面对照番号が調書と対応しているか。(今回区分記号を修正しているため、注意すること。)

第3章 都市計画基礎調査実施要領
11-1 都市施設の位置、内容等

調書 11-1-4 下水道計画調書の作成

(1)調書様式

調書 11-1-4 下水道計画調書〔様式 11-1-4〕

都市計画区域名【 】

市町村名【 】

市 町 村 名	〇〇市
事 業 名	□□流域関連〇〇市公共下水道
都 市 施 設 名	〇〇下水道
計 画 面 積	〇.〇〇〇. 〇 ha
計 画 人 口	〇〇, 〇〇〇 人
計 画 汚 水 量	〇〇, 〇〇〇 m ³ /日
管 渠	〇〇. 〇4 km
処 理 場	名 称 〇〇浄化センター
	面 積 〇〇. 〇6 ha
	処 理 法 凝集剤添加活性汚泥法+急速ろ過
	放 流 先 〇〇排水路から□□川
事 業 年 度	昭和〇〇年度～平成〇〇年度

調書 11-1-5 一般廃棄物処理計画調書の作成

(1)調書様式

調書 11-1-5 一般廃棄物処理計画調書〔様式 11-1-5〕

都市計画区域名【 】

市町村名【 】

①ゴミ処理施設の整備状況

市町村・組合名 (構成市町村)	所在地	規模 t / 日	処理方式	使用開始年月日
〇〇地方塵芥処理組合	〇〇市〇〇町756-4	180	連続ストーカー式焼却炉	H2.9.1

②粗大ゴミ処理施設の整備状況

市町村・組合名 (構成市町村)	所在地	規模 t / 日	処理方式	使用開始年月日
〇〇地方塵芥処理組合	〇〇市〇〇町756-4	60	圧縮方式	H2.9.1

11-2 市街地開発事業の状況

標準項目

■ 目的

市街地の面的整備の代表的な手法である土地区画整理事業、市街地再開発事業、工業団地造成事業などの市街地開発事業について、その実施状況を取りまとめる。

■ 調査概要

調査対象区域	都市計画区域	調査時点	調査年度
資料収集主体	市町村	作業主体	市町村
作成資料	図面 11-2-1 市街地開発状況図【標準】 調書 11-2-1 市街地開発事業状況調書【標準】		
原資料	前回都市計画基礎調査図面、各開発申請書、所管課資料		

■ 作成方法

調査方法

(1)調査対象

- ・過去に完了したもの。
- ・現在施行中のもの、事業認可されたもの。
- ・上記以外で都市計画決定されたもの。

※調査対象事業は調査時点までに都市計画決定済みのものとするが、土地区画整理事業については組合施行等も含む。

図面 11-2-1 市街地開発状況図の作成

(1) 作図方法

- ・各市街地開発事業を下記凡例にしたがって図面上に表示し、「調書 11-2-1 市街地開発事業状況調書」と対応するように、図面对照番号を黒字で記入する。
- ・立地適正化計画を策定した市町村は「居住誘導区域」「都市機能誘導区域」を図示する。
- ・特定土地区画整理事業は土地区画整理事業として図示する。
- ・縮尺：1/10,000
- ・ベースマップ：地形図

区 分		色 彩	C	M	Y	K	表 示 方 法
市街地 開発事業	市街地再開発事業	しゅいろ	0	85	100	0	計画中：ふちどり 実施中：ふちどり、ハッチ 完了：ぬりつぶし
	新住宅市街地開発事業	きいろ	0	15	100	0	
	土地区画整理事業	だいだいいろ	0	60	100	0	
	工業団地造成事業	あ お	100	3	0	10	
	その他	ちゃいろ	0	55	70	55	
都市計画区域		むらさき	52	80	0	0	幅2.0mm 一点鎖線ふちどり
市街化区域（用途地域）		あ か	0	100	78	0	幅 1.0mm 実線ふちどり
居住誘導区域		みずいろ	30	0	10	0	幅 1.0mm 実線ふちどり ハッチ
都市機能誘導区域		あ か	0	100	78	0	

☒ CHECK !

☐ 施設箇所の記述の抜けがないか。

調書 11-2-1 市街地開発事業状況調書の作成

(1) 調書様式

調書 11-2-1 市街地開発事業状況調書〔様式 11-2-1〕

都市計画区域名【 】

市町村名【 】

図面对照 番号	事業手法	地区名	事業 主体	事業 種別	総面積 (ha)	うち含ま れていた 農地	計画		事業着手 (年月日)	事業完了 (年月日)	進 捗 率	備 考
							戸数 (戸)	人口 (人)				
1(イ-1)	土地区画整理事業	〇〇地区	組合施工	住宅系	〇.〇ha							

(2) 作成方法

- ・各市街地開発事業に図面对照番号を記入する。
- ・「事業手法」には下表のいずれかを記入する。

市街地開発事業手法
市街地再開発事業
新住宅市街地開発事業
土地区画整理事業（都市計画決定しているもの）
土地区画整理事業（都市計画決定していないもの）
工業団地造成事業
その他（一団地の官公庁施設、流通業務団地等）

- ・「事業主体」には下表のいずれかを記入する。

事業主体
個人・共同施行（3条1項）
組合施行（3条2項）
株式会社施行（3条3項）
公共団体施行（3条4項）
都市公団施行（3条の2）
供給公社等施行（3条の3）

- ・「事業種別」には下表のいずれかを記入する。

事業種別
住宅系
工業系
住工セット開発
その他

- ・「事業完了」には事業が完了していない場合は完了予定年月日を記入する。
- ・「計画人口」については住宅団地では居住人口を、また商・工業団地では就業人数を記入する。

☒ CHECK !

☐ 記述欄に抜けがないか。

11-3 都市計画決定・変更の経緯 (都市施設・市街地開発事業)

選択項目

■ 目的

都市施設及び市街地開発事業に関する都市計画決定・変更の変遷を総括し、都市計画行政全般及び都市計画決定・変更の参考図書「都市計画決定（変更）の経緯」作成の基礎資料とする。

■ 調査概要

調査対象区域	都市計画区域	調査時点	調査年度
資料収集主体	決定権者	作業主体	市町村
作成資料	調書 11-3-1 都市計画決定・変更の経緯調書（都市施設・市街地開発事業）【選択】		
原資料	所管課資料、都市計画年報		

■ 作成方法

調査方法

(1)調査対象

・次の都市計画決定されているものを調査する。

分類	区分	分類	区分
都市施設	道路	都市施設	流域下水道
	駅前広場		汚物処理場
	都市高速鉄道		ごみ処理場（焼却場）
	駐車場（自動車）		市場
	駐車場（自転車）		と畜場
	港湾		火葬場
	飛行場		河川
	公園		その他の教育文化施設
	緑地		その他の社会福祉施設
	広場		50戸以上の一団地の住宅施設
	墓園	市街地 開発事業	土地区画整理事業
	その他の公共空地		特定土地区画整理事業
	地域冷暖房		新住宅市街地開発事業
	公共下水道		工業団地造成事業
	都市下水路		市街地再開発事業

調書 11-3-1 都市計画決定・変更の経緯調書(都市施設・市街地開発事業)の作成

(1)調書様式

調書 11-3-1 都市計画決定・変更の経緯調書(都市施設・市街地開発事業)〔様式 11-3-1〕

都市計画区域名【 】

市町村名【 】

図面 対照 番号	分類名	区分名	番号・施設名 地区名	計画 幅員 (m)	事業延長(m) 面積(ha)	計画 決定・変更 年月日	備考
a-1	都市施設	道路	3・4・〇 □□・〇〇線	16.0	3,200m	S56.3.28	当初
イ-1	市街地開発事業	土地区画整理事業	〇〇地区	-	23.4ha	S56.3.28	当初公共団体施行

(2)作成方法

- ・「図面 11-1-1 道路・交通施設及び公園緑地、その他の都市施設図」と対応するように図面对照番号を記入する。
- ・都市計画決定の変遷を把握するための調査であることから、既に廃止されたものがある場合もその決定・廃止の内容を記述する。
- ・いずれも当初指定から記述し、その後の微細な変更以外の変更についても順に記載する。
- ・「備考」にはその変更内容について記載する。

■図面对照番号の区分記号表

分類	区分 記号	区分
都市施設	a	道路
	b	駅前広場
	c	都市高速鉄道
	d	駐車場(自動車)
	e	駐車場(自転車)
	f	港湾
	g	飛行場
	h	公園
	i	緑地
	j	広場
	k	墓園
	l	その他の公共空地
	m	地域冷暖房
	n	公共下水道
	o	都市下水路

分類	区分 記号	区分
都市施設	p	流域下水道
	q	汚物処理場
	r	ごみ処理場(焼却場)
	s	市場
	t	と畜場
	u	火葬場
	v	河川
	w	その他の教育文化施設
	x	その他の社会福祉施設
	y	50戸以上の一団地の住宅施設
市街地 開発事業	イ	土地区画整理事業
	ロ	特定土地区画整理事業
	ハ	新住宅市街地開発事業
	ニ	工業団地造成事業
	ホ	市街地再開発事業

☒ CHECK!

☐ 記述に抜けがないか。

☐ 図面对照番号が調書と対応しているか。(今回区分記号を修正しているため、注意すること。)

12 国有地及び公有地の位置、区域、面積及び利用状況

12-1 国公有地の状況

選択項目

■ 目的

施設整備・市街地整備の計画策定にあたり、考慮すべき国公有地の現況を把握する。

■ 調査概要

調査対象区域	行政区域	調査時点	調査年度
資料収集主体	決定権者	作業主体	市町村
作成資料	図面 12-1-1 国公有地の状況図【選択】 調書 12-1-1 国公有地の状況調書【選択】		
原資料	所管課資料		

■ 作成方法

調査方法

(1)調査対象

- ・5ha以上の国公有地について整理する。

図面 12-1-1 国公有地の状況図の作成

(1)作図方法

- ・5ha以上の国公有地を下記凡例にしたがって図面上に記入し、「調書 12-1-1 国公有地の状況調書」に対応するように図面对照番号を黒字で記入する。
- ・縮尺：1/10,000
- ・ベースマップ：地形図

区 分	色 彩	C	M	Y	K	表 示 方 法
国有地	きいろ	0	15	100	0	ぬりつぶし
県有地	だいだいい	0	60	100	0	
市町村有地	あ お	100	3	0	10	
公社等有地	ちゃいろ	0	55	70	55	
都市計画区域	むらさき	52	80	0	0	幅 2.0mm 一点鎖線ふちどり
市街化区域（用途地域）	あ か	0	100	78	0	幅 1.0mm 実線ふちどり

調書 12-1-1 国公有地の状況調書の作成

(1)調書様式

調書 12-1-1-1 国公有地の状況調書〔様式 12-1-1〕

都市計画区域名【 】

市町村名【 】

図面 対照 番号	所有者	地 目	面積 (ha)	利用状況	備 考

(2)記入内容

- ・「図面 12-1-1 国有地の状況図」に対応するように図面对照番号を記入する。
- ・面積は小数第1位まで記入する。(小数第2位を四捨五入)

☒CHECK !

☐面積は小数第1位まで記入されているか。(小数第2位を四捨五入)

13 土地の自然的環境

13-1 緑の状況

標準項目

■ 目的

都市における環境保全・レクリエーション・防災・景観など複合的な機能を有する重要な都市施設である都市公園等について、その整備状況と整備水準を把握するとともに、良好な自然的環境を形成しており、保全のために各種行為が法的に規制されている保全系緑地（地域制緑地）の状況を把握する。

■ 調査概要

調査対象区域	都市計画区域	調査時点	調査年度
資料収集主体	市町村	作業主体	市町村
作成資料	図面 13-1-1 緑地現況図【標準】 調書 13-1-1 緑地現況調書【標準】		
原資料	図面 4-2-1 土地利用現況図、所管課資料		

■ 作成方法

調査方法

(1)調査の対象とする緑地

1) 基幹公園

街区公園、近隣公園、地区公園、総合公園、運動公園

2) 特殊公園

風致公園、動植物公園、歴史公園、墓園、その他

3) その他の都市公園

広場公園、広域公園、緩衝緑地、都市緑地、緑道、都市林、国の設置によるもの

4) 公共施設緑地

国民公園、都市公園を除く公共空地、地方自治法設置又は市町村条例設置の公園、公共団体が設置している市民農園、河川緑地（※）、港湾緑地、農業公園、児童遊園、市町村が設置している運動場やグラウンド、こどもの国、青少年公園 等

※河川緑地は、河川法による河川区域内（一級河川、二級河川及び準用河川）で、占有許可を受け、公共の利用に供しているもの。

5) 民間施設緑地

公開空地、市民農園（上記以外）、市町村と協定等を結び解放している企業グラウンド、寺社境内地、民間の動植物園 等

6) 緑地保全地区

7) 風致地区

8) 生産緑地地区

9) その他法によるもの

近郊緑地特別保全地区（首都圏近郊緑地保全法他）、歴史的風土特別保存地区（古都保存法）、自然公園（自然公園法）、自然環境保全地域（自然環境保全法）、河川区域（※）（河川法）、農業振興地域・農用地区域（農業振興地域整備法）、保安林区域（森林法）

※河川区域は、河川法による河川区域で、上記を除いた部分（水面を含む）とする。

10) 条例などによるもの

条例・要綱・契約・協定等による緑の保全地区や緑の協定地区、樹林地の保存契約、協定による工場植栽地、県や市町村指定の文化財で緑地として扱えるもの等。

※今回調査より、次の緑地を対象から減らしたので注意すること。 調査対象から外した緑地
4) 公共施設緑地 自転車歩行者専用道路、歩行者専用道路、道路環境施設帯、公開している教育施設（国公立）
5) 民間施設緑地 一時開放広場、公開している教育施設（私立）、屋上緑化の緑地
9) その他法によるもの 保存樹・保存樹林（樹木保存法）、名勝・天然記念物・史跡等緑地として扱える文化財（文化財保護法）

(2) 緑地の分類

・緑地の種類別分類は次のとおりである。

緑 地 種 別		
施設緑地	基幹公園	街区公園
		近隣公園
		地区公園
		総合公園
		運動公園
	特殊公園	風致公園
		動植物公園
		歴史公園
		墓 園
		その他
	その他の都市公園	広場公園
		広域公園
		緩衝緑地
		都市緑地
		緑 道
		都市林
		国の設置によるもの
	公 共 施 設 緑 地	
	民 間 施 設 緑 地	
地域制緑地	法によるもの	特別緑地保全地区
		風致地区
		生産緑地地区
		その他法によるもの
	条例などによるもの	

図面 13-1-1 緑地現況図の作成

(1)作図方法

- ・調査対象となる緑地について、凡例にしたがって図面上に表示し、「調書 13-1-1 緑地現況調書」と対応するように、図面对照番号を黒字で記入する。図面对照番号には、緑地の区別をするため「区分記号-緑地番号」で表示する。また、その他法によるものの「その他」についてはそのコード番号を図上に記入する。
- ・縮尺：1/10,000
- ・ベースマップ：地形図

区 分				区分記号	色 彩	C	M	Y	K	表示方法
施設緑地	基幹公園	街区公園		a	みどり	70	0	70	0	ぬりつぶし
		近隣公園		b						
		地区公園		c						
		総合公園		d						
		運動公園		e						
	特殊公園	風致公園		f	きみどり	35	0	100	0	
		動植物公園		g						
		歴史公園		h						
		墓 園		i						
		その他		j						
	その他の都市公園	広場公園		k	ふかみどり	95	0	85	60	
		広域公園		l						
		緩衝緑地		m						
		都市緑地		n						
緑 道		o								
都市林		p								
国の設置によるもの		q								
公 共 施 設 緑 地			r	だいだいいろ	0	60	100	0	ぬりつぶし	
民 間 施 設 緑 地			s	おうどいろ	0	35	70	0		
地域制緑地	法によるもの	特別緑地保全地		t	はいみどり	40	0	47	48	幅 1.0mm 実線 ふちどり
		風致地区		u	ちゃいろ	0	55	70	55	
		生産緑地地区		v	あ お	100	3	0	10	
		その他法によるもの	農振農用地		きいろ	0	15	100	0	ぬりつぶし
			その他		こげちゃいろ	0	38	38	70	幅 1.0mm 実線 ふちどり
	条例などによるもの				はいいろ	0	0	0	68	幅 1.0mm 実線 ふちどり
都市計画区域					むらさき	52	80	0	0	幅 2.0mm 一点鎖線 ふちどり
市街化区域（用途地域）					あ か	0	100	78	0	幅 1.0mm 実線 ふちどり

●その他法によるものの「その他」のコード

コード	区 分	コード	区 分
1	近郊緑地特別保全地区	4	自然環境保全地域
2	歴史的風土特別保存地区	5	河川区域
3	自然公園	6	保安林区域

調書 13-1-1 緑地現況調書の作成

(1) 調書様式

調書 13-1-1-1 緑地現況調書〔様式 13-1-1-1〕

都市計画区域名【 】

市町村名【 】

緑 地 種 別		図面 対照 番号	名称	面積 (ha)	開設年月日	備 考	要領・都市公園法等での定義		
施設緑地	都市公園	街区公園	a-1				主として街区内に居住する者の利用に供することを目的とする都市公園は、街区内に居住する者が容易に利用することができるように配置し、その敷地面積は0.25haを標準として定めること。		
			a-2						
		【小計】		0.00	—	—	—		
		近隣公園	b-1				主として近隣に居住する者の利用に供することを目的とする都市公園は、近隣に居住する者が容易に利用することができるように配置し、その敷地面積は2haを標準として定めること。		
			【小計】		0.00	—		—	—
		地区公園	c-1				主として徒歩圏内に居住する者の利用に供することを目的とする都市公園は、徒歩圏内に居住する者が容易に利用することができるように配置し、その敷地面積は4haを標準として定めること。		
			【小計】		0.00	—		—	—
		総合公園	d-1				都市住民全般の休息、観賞、散歩、遊戯、運動等総合的な利用に供することを目的とする公園で、都市規模に応じ1箇所当たり面積10～50haを標準として配置する。		
			【小計】		0.00	—		—	—
		運動公園	e-1				都市住民全般の主として運動の用に供することを目的とする公園で都市規模に応じ1箇所当たり面積15～75haを標準として配置する。		
		計			0.00	—	—	—	
		特殊公園	風致公園	f-1					
			動植物公園	g-1					
			歴史公園	h-1					
			墓園	i-1					
			その他	j-1					
		計			0.00	—	—	—	
		その他の都市公園	広場公園	k-1					
			広域公園	l-1				主として一の市町村の区域を越える広域のレクリエーション需要を充足することを目的とする公園で、地方生活圏等広域的なブロック単位ごとに1箇所当たり面積50ha以上を標準として配置する。	
	緩衝緑地		m	—	—	—			
	都市緑地		n-1				主として、都市の自然的環境の保全ならびに改善、都市景観の向上を図るために設けられている緑地であり、1箇所当たり面積0.1ha以上を標準として配置する。但し既成市街地等において良好な樹林地等がある場合あるいは植樹により都市に緑を増加又は回復させ都市環境の改善を図るために緑地を設ける場合にあつてはその規模を0.05ha以上とする。		
			【小計】		0.00	—		—	—
			緑道	o-1					
	都市林		p-1				主として動植物の生息地または生育地である樹林地等の保護を目的とする都市公園であり、都市の良好な自然的環境を形成することを目的として配置する。		
	国の設置によるもの		q-1						
	計			0.00	—	—	—		
	公共施設緑地		r-1				都市公園を除く公共空地、地方自治法設置又は市町村条例設置の公園、農業公園、児童遊園、市町村が設置している運動場やグラウンド等		
			【小計】		0.00	—		—	—
			民間施設緑地		s	—		—	箇所
	地域制緑地	法によるもの	特別緑地保全地区	t-1					
			風致地区	u-1					
			生産緑地地区	v	—	—	箇所		
			その他法によるもの				近郊緑地特別保全地区、自然公園（自然公園法）、自然環境保全地域、河川区域、農業振興地域・農用地区域、保安林区域		
条例などによるもの					条例・要綱・契約・協定等による緑の保全地区や緑の協定地区等				

* 緑地等が行政界にまたがる場合は、備考欄に施設名及び市町村名を記入する。
なお、面積には、行政区域内に含まれる部分のみを算入すること。

(2)作成方法

- ・「図面 13-1-1 緑地現況図」と対応するように図面对照番号を記入する。
- ・面積は小数第1位まで記入する。(小数第2位を四捨五入)

☒CHECK !

☐面積は小数第1位まで記入されているか。(小数第2位を四捨五入)

☐今回、調査対象から外れた緑地が記入されていないか。

14 宅地開発の状況及び建築の動態

14-1 開発行為

標準項目

■ 目的

開発許可制度の実施状況を調査し、宅地開発の行政指導、開発許可制度の運用、土地利用の計画等にあたっての基礎資料とする。

■ 調査概要

調査対象区域	都市計画区域	調査時点	調査年度
資料収集主体	市町村	作業主体	市町村
作成資料	図面 14-1-1 開発行為等状況図【標準】 調書 14-1-1 開発行為等状況調書【標準】		
原資料	前々回及び前回都市計画基礎調査図面、各開発申請書、所管課資料		

■ 作成方法

調査方法

(1)調査対象

- ・開発行為及び旧宅造法に基づく開発で5 ha 以上のものを対象とする。
- ・非線引き都市については3,000 m²以上とする。
- ・過去に完了したもの。
- ・現在施行中のもの（旧宅造法で事業認可されたもの、又は開発許可を受けたもの。）

図面 14-1-1 開発行為等状況図の作成

(1)作図方法

- ・各大規模開発事業を凡例にしたがって図面上に表示し、「調書 14-1-1 開発行為等状況調書」と対応するように、図面对照番号を黒字で記入する。
- ・立地適正化計画を策定した市町村は「居住誘導区域」「都市機能誘導区域」を図示する。
- ・縮尺：1/10,000
- ・ベースマップ：都市計画図（白図）

区 分	色 彩	C	M	Y	K	表 示 方 法
一般住宅	きいろ	0	15	100	0	計画中：幅 1.0mm 実線ふちどり 実施中：ふちどり、ハッチ 完 了：ぬりつぶし
商業・流通系	ももいろ	0	55	25	0	
工業系	あ お	100	3	0	10	
ゴルフ場	ふかみどり	95	0	85	60	
その他	はいいろ	0	0	0	68	幅 2.0mm 一点鎖線ふちどり 幅 1.0mm 実線ふちどり 幅 1.0mm 実線ふちどり ハッチ
都市計画区域	むらさき	52	80	0	0	
市街化区域（用途地域）	あ か	0	100	78	0	
居住誘導区域	みずいろ	30	0	10	0	
都市機能誘導区域	あ か	0	100	78	0	

第3章 都市計画基礎調査実施要領
14-1 開発行為

調書 14-1-1 開発行為等状況調書の作成

(1) 調書様式

調書 14-1-1-1 開発行為等状況調書〔様式 14-1-1〕

都市計画区域名【 】

市町村名【 】

図面 対照 番号	地区名 又は 団地名	事業手法	事業種別	事業主体	市街化 区域 内・外	事業着手 (年月日)	事業完了 (年月日)	総面積 (ha)	うち 含まれて いた農地	計 画		備 考
										戸数(戸)	人口(人)	

(2) 記入内容

- ・各市街地開発事業に図面对照番号を記入する。
- ・「事業手法」には下表のいずれかを記入する。

事業手法
開発行為
旧宅造法

- ・「事業種別」には下表のいずれかを記入する。

事業種別
一般住宅
商業・流通系
工業系
ゴルフ場
その他

- ・「事業完了」には事業が完了していない場合は完了予定年月日を記入する。
- ・茨城県開発審査会付議基準提案基準第5に基づき認定された「既設団地」に該当する団地は「備考」に記入すること。

☒ CHECK !

- ☐ 規定の面積以下の開発行為まで記載されていないか。(線引き都市は5ha以上、非線引き都市は3,000㎡以上が調査対象)

14-2 農地転用状況

標準項目

■ 目的

開発許可制度の実施状況を調査し、宅地開発の行政指導、開発許可制度の運用、土地利用の計画等にあたっての基礎資料とする。

■ 調査概要

調査対象区域	都市計画区域	調査時点	平成 27 年度～令和元年度
資料収集主体	市町村	作業主体	市町村
作成資料	図面 14-2-1 農地転用状況図【標準】 調書 14-2-1 農地転用状況総括調書【標準】 調書 14-2-2 調査区別農地転用状況調書【選択】		
原資料	農地法第 4 条、第 5 条による許可、届出の書類		

■ 作成方法

調査方法

(1)調査対象

- ・平成 27 年度から令和元年度に農地法第 4 条、第 5 条による許可を受けたもの。

図面 14-2-1 農地転用状況図の作成

(1)作図方法

- ・農地転用分布を凡例にしたがって図面上に表示する。
- ・立地適正化計画を策定した市町村は「居住誘導区域」「都市機能誘導区域」を図示する。
- ・縮尺：1/10,000
- ・ベースマップ：地形図

区 分	色 彩	C	M	Y	K	表示方法
平成 27 年度	あ か	0	100	78	0	直径 1～3mm 程度の○をぬりつぶし
平成 28 年度	だいだいい	0	60	100	0	
平成 29 年度	みどり	70	0	70	0	
平成 30 年度	みずいろ	30	0	10	0	
令和元年度	あ お	100	3	0	10	
都市計画区域	むらさき	52	80	0	0	幅 2.0mm 一点鎖線ふちどり
市街化区域(用途地域)	あ か	0	100	78	0	幅 1.0mm 実線ふちどり
居住誘導区域	みずいろ	30	0	10	0	幅 1.0mm 実線ふちどり
都市機能誘導区域	あ か	0	100	78	0	ハッチ
小ゾーン界	く ろ	30	30	0	100	幅 1.0mm 実線ふちどり

14-2 農地転用状況

(1)調書様式

市町村名【 】

[illegible]

市町村名【 】

(単位面積：件数：ha)

[illegible][illegible]

(2)作成方法

1) 調書 14-2-2 調査区別農地転用状況調書の作成

- ・本調書は、選択項目としたので注意すること。
- ・農地面積は平成 27 年度当初の農地面積とするが、「調書 4-2-1 土地利用分類別面積・構成比総括調書」の田・畑の合計面積に平成 27 年度以降の農地転用面積を加えて算出してもよい。
- ・用途の区分を住宅用地・商業用地・工業用地・公共用地・その他の 5 区分とし、調査区ごとに年度別集計する。
- ・面積は小数第 2 位まで記入する（小数点第 3 位を四捨五入）
- ・農地転用率は次式で表される。
$$\text{農地転用率（\%）} = \left(\text{5ヶ年の農地転用面積} / \text{平成 27 年度当初の農地面積} \right) \times 100$$
- ・駐車場にするための農地転用は「その他」の建築施設用地に含める。

2) 調書 14-2-1 農地転用状況総括調書の作成

- ・用途の区分を住宅用地・商業用地・工業用地・公共用地・その他の 5 区分とし、区域ごとに年度別集計する。
- ・「調書 14-2-2 調査区別農地転用状況調書」を作成している場合、調査区の計を記入する。
- ・調書のうち、「居住誘導区域」及び「都市機能誘導区域」における集計については、立地適正化計画策定市町村のみを対象とした選択事項であるため、注意すること。

☒CHECK !

- ☐単位は ha になっているか。（新築状況調査とは異なるため注意。）
- ☐用途の区分はあっているか。（新築状況調査とは異なるため注意。）
- ☐「調書 14-2-2」について、面積について小数第 2 位まで記入されているか。（小数点第 3 位を四捨五入）

14-3 林地転用状況

実施しない

■ 目的

行政区域内の林地の転用状況を経年的に把握することで市街化の状況を把握する。

■ 調査概要

調査対象区域	—	調査時点	—
資料収集主体	—	作業主体	—
作成資料	—		
原資料	所管課資料		

■ 作成方法

調査方法

必要に応じて所管課保有の資料を参照するものとし、本県都市計画基礎調査では追加の調査は実施しない。

14-4 新築状況調査

標準項目

■ 目的

市街地形成の進行状況を把握する。

■ 調査概要

調査対象区域	都市計画区域	調査時点	平成 27 年度～令和元年度の 3 月 末日
資料収集主体	市町村	作業主体	市町村
作成資料	図面 14-4-1 新築分布状況図【標準】 調書 14-4-1 新築状況総括調書【標準】 調書 14-4-2 調査区別新築状況調書【選択】		
原資料	建築確認申請書、受付簿		

■ 作成方法

調査方法

(1)調査対象

- ・最近 5 年間に申請された建築確認申請により新築・改築が行われた建築物。

図面 14-4-1 新築分布状況図の作成

(1)作図方法

- ・最近 5 年間に申請された建築確認申請により新築・改築が行われた建築物を、建築の行われた箇所にプロット表示する。
- ・立地適正化計画を策定した市町村は「居住誘導区域」「都市機能誘導区域」を図示する。
- ・縮尺：1/10,000
- ・ベースマップ：地形図
- ・調査の結果を下記凡例にしたがって図面上に表示する。

区 分	色 彩	C	M	Y	K	表示方法
平成 27 年度	あ か	0	100	78	0	下表の各建築物用途の表示記号を ぬりつぶし
平成 28 年度	だいたい	0	60	100	0	
平成 29 年度	みどり	70	0	70	0	
平成 30 年度	みずいろ	30	0	10	0	
令和元年度	あ お	100	3	0	10	
都市計画区域	むらさき	52	80	0	0	幅 2.0mm 一点鎖線ふちどり
市街化区域（用途地域）	あ か	0	100	78	0	幅 1.0mm 実線ふちどり
居住誘導区域	みずいろ	30	0	10	0	幅 1.0mm 実線ふちどり
都市機能誘導区域	あ か	0	100	78	0	ハッチ
小ゾーン界	く ろ	30	30	0	100	幅 1.0mm 実線ふちどり

（注）表示記号の大きさは、高さ（直径）1～3mm 程度で適宜調整。

第3章 都市計画基礎調査実施要領
14-4 新築状況調査

分類	表示方法	建築物用途
住居系	○	住宅、店舗併用住宅、作業所併用住宅、文教厚生施設
商業系	◇	業務施設、商業施設、問屋・卸売施設、宿泊施設、娯楽施設、遊戯施設、商業系用途複合施設、官公庁施設
工業系	□	運輸施設、倉庫施設、自動車車庫、重化学工業施設、軽工業施設、サービス工業施設、家内工業施設、自動車修理工場
その他	△	上記以外の施設等

調書 14-4-1 新築状況総括調書の作成 及び
調書 14-4-2 調査区別新築状況調書の作成

(1) 調書様式

調書 14-4-1 新築状況総括調書〔様式 14-4-1〕

都市計画区域名【 】
市町村名【 】 (単位面積：件数：㎡)

区域区分	平成27年度										平成28年度									
	住居系		商業系		工業系		その他		小計		住居系		商業系		工業系		その他		小計	
	件数	面積	件数	面積	件数	面積	件数	面積	件数	面積	件数	面積	件数	面積	件数	面積	件数	面積	件数	面積
行政区域																				
都市計画区域																				
市街化区域																				
市街化調整区域																				
都市計画区域外																				
居住誘導区域																				
都市機能誘導区域																				
区域区分	平成29年度										平成30年度									
	住居系		商業系		工業系		その他		小計		住居系		商業系		工業系		その他		小計	
	件数	面積	件数	面積	件数	面積	件数	面積	件数	面積	件数	面積	件数	面積	件数	面積	件数	面積	件数	面積
行政区域																				
都市計画区域																				
市街化区域																				
市街化調整区域																				
都市計画区域外																				
居住誘導区域																				
都市機能誘導区域																				
区域区分	令和元年度										平成27年度～令和元年度 合計									
	住居系		商業系		工業系		その他		小計		住居系		商業系		工業系		その他		計	
	件数	面積	件数	面積	件数	面積	件数	面積	件数	面積	件数	面積	件数	面積	件数	面積	件数	面積	件数	面積
行政区域																				
都市計画区域																				
市街化区域																				
市街化調整区域																				
都市計画区域外																				
居住誘導区域																				
都市機能誘導区域																				

調書 14-4-2 調査区別新築状況調書〔様式 14-4-2〕

都市計画区域名【 】
市町村名【 】 (単位面積：件数：㎡)

</

(単位面積：件数：㎡)

ゾーンコード			調査区名称	平成27年度～令和元年度合計									
大	中	小		住居系		商業系		工業系		その他		計	
				件数	面積	件数	面積	件数	面積	件数	面積	件数	面積

(2)作成方法

1) 調書 14-4-2 調査区別新築状況調書の作成

- ・本調書は、選択項目としたので注意すること。
- ・用途の区分を住居系・商業系・工業系・その他の4区分とし、区域ごとに年度別集計する。
- ・年度は、確認日の年度とする。
- ・面積は、延べ床面積（㎡）とし、小数第1位まで記入する。（小数第2位を四捨五入）

2) 調書 14-4-1 新築状況総括調書の作成

- ・用途の区分を住居系・商業系・工業系・その他の4区分とし、区域ごとに年度別集計する。
- ・「調書 14-4-2 調査区別新築状況調書」を作成している場合、調査区の計を記入する。
- ・調書のうち、「居住誘導区域」及び「都市機能誘導区域」における集計については、立地適正化計画策定市町村のみを対象とした選択事項であるため、注意すること。

★ こんなときは …?

- ・特定行政庁以外の市町村においては、民間の確認検査機関取り扱い分などについても、各県民センターの建築指導課（室）において把握している。

☒CHECK!

- ☐単位は「㎡」になっているか。（農地転用状況調査とは異なるため注意。）
- ☐用途の区分はあっているか。（農地転用状況調査とは異なるため注意。）
- ☐面積は小数第1位まで記入されているか。（小数第2位を四捨五入）

15 公害及び災害の発生状況

15-1 風水害、地震、火災、公害発生状況調査

選択項目

■ 目的

災害発生の状況を取りまとめ、土地利用計画や地域防災計画の策定等の基礎資料とする。

■ 調査概要

調査対象区域	行政区域	調査時点	調査年度から遡って5年以内
資料収集主体	市町村	作業主体	市町村
作成資料	図面 15-1-1 災害発生状況図【選択】 調書 15-1-1 災害発生状況調書〔災害・火災〕【選択】 調書 15-1-2 公害発生状況調書【選択】		
原資料	水 害：水害統計（国土交通省河川局監修）・所管課資料 地 震：所管課資料 火 災：所管課資料 公 害：各市町村において過去5年間に発生した公害について、「発生年月日」、「種類」、「発生地点の用途地域」、「発生源」、「被害面積」、「被害人口」、「被害の概要」等がわかる資料		

■ 作成方法

調査方法

(1)調査対象

1) 水 害

- ・5年以内に発生した水害を対象とする。
- ・原則として「水害統計」に掲載されているものを対象とする。
- ・水害を調査する河川は、一級河川、二級河川、準用河川とする。

2) 地 震

- ・マグニチュード6以上で家屋や道路等の都市施設の損壊、液状化の発生した地震の被害状況を対象とする。

3) 津 波

- ・大規模地震により家屋や道路等の都市施設の損壊等の発生した津波の被害状況を対象とする。

4) 火 災

- ・各市町村において過去5年間に発生したもの。
- ・建物の焼失面積が1,000㎡以上の規模の火災の「焼損棟数」、「焼損面積」、「出火原因」、「気象条件」等について調査する。

図面 15-1-1 災害発生状況図の作成

(1)作図方法

- ・調査の対象となった地震・津波や水害及び火災について下記凡例にしたがって発生地区を表示する。
- ・調査の対象となった地区が重複する場合は図面表示を工夫し、判別できるようにする。
- ・「調書 15-1-1 災害発生状況調書〔災害・火災〕」と対応するように図面对照番号を記入する。
- ・水害は図中に発生年月日を記入する。
- ・縮尺：1/10,000
- ・ベースマップ：地形図

区分	分 類	摘 要	色 彩	C	M	Y	K	表示方法
風水害・地震	河川系	河川破堤	あお	100	3	0	10	破堤区間：1.0 mm幅 実線
		有堤部溢水	みずいろ	30	0	10	0	実線ふちどり、ハッチ
		無堤部浸水						
		内 水						
		洗掘・流出						
		液状化						
	山岳系	土石流	ちゃいろ	0	55	70	55	
		地滑り						
		急傾斜地崩壊						
	海浜系	高 潮	はいいろ	0	0	0	68	
		津 波						
		海岸破堤	あいいろ	70	20	0	60	破堤区間：1.0 mm幅 実線
	インフラ系	道路損壊	こげちゃいろ	0	38	38	70	損壊区間：1.0 mm幅 実線
		下水道破損	あいいろ	70	20	0	60	破損区間：1.0 mm幅 実線
		上水道破損	みどり	70	0	70	0	
	その他	家屋損壊地区	だいだいいろ	0	60	100	0	実線ふちどり、ハッチ
火災			あか	0	100	78	0	直径 4mm 程度の円、ぬりつぶし
都市計画区域			むらさき	52	80	0	0	2.0 mm幅 一点鎖線ふちどり
市街化区域（用途地域）			あか	0	100	78	0	1.0 mm幅 実線ふちどり

(注) 水害でも地区が小さい場合には直径 4mm 程度の円の内側をぬりつぶしてもよい。

第3章 都市計画基礎調査実施要領
15-1 風水害、地震、火災、公害発生状況調査

調書 15-1-1 災害発生状況調書〔災害・火災〕の作成

(1) 調書様式

調書 15-1-1 災害発生状況調書〔災害・火災〕〔様式 15-1-1〕

都市計画区域名【 】

市町村名【 】

図面 対照 番号	災害 区分名	発生年月日	原因 (摘要)	地区名	被害状況 損壊延長 (m) 破損ヶ所数 被害面積 (ha)	家屋損壊 戸数(戸)	床上浸水 (戸)	床下浸水 (戸)	浸水田畑 (ha)	被災人口 (人)	備 考
1	地震	H○年○/○	道路損壊	○○道路△△付近	120m						○○地震
2	地震	同上	下水道破損	△△地区	2ヶ所					2,000人	
3	地震	同上	液状化	△△地区	8ha	10戸					
4	地震	同上	海岸破堤・浸水	○○地区	300m/55ha						
5	地震	同上	家屋損壊	○○地区	30ha	15戸	8戸	7戸	5ha	40人	

図面 対照 番号	火災	地区名	発生年月日	出火原因	焼損面積 (ha)	焼損棟数 (棟)	気象条件	備 考
6	一般火災	□□地区	H□年○/○	調理油に引火	250㎡	1	曇り	
7	災害時火災	○○地区	H○年○/○	震災時漏電	450㎡	2	晴れ	○○地震

(2) 作成方法

- ・「図面 15-1-1 災害発生状況図」と対応するように図面对照番号を記入する。
- ・「発生年月日」「原因（摘要）」「被害状況」等を記入する。
- ・同一災害で複数の被害が発生した場合は「原因（摘要）」毎に記入する。
- ・面積は小数第1位まで記入する。(小数第2位を四捨五入)

☒ CHECK!

☐ 面積は小数第1位まで記入されているか。(小数第2位を四捨五入)

(1) 調書様式

調書 15-1-2 公害発生状況調書〔様式 15-1-2〕

都市計画区域名【 】

市町村名【 】

原資料名	原資料所管部署	調査年月日
平成22年度〇〇市公害白書	〇〇市防災課	平成23年3月
平成23年度〇〇市公害白書	〇〇市防災課	平成24年3月
平成24年度〇〇市公害白書	〇〇市防災課	平成25年3月

*「調査年月日」の欄には原資料の調査年月日を記入すること。

(2) 作成方法

- ・原資料の名称及び原資料所管部署を記入する。
- ・原資料は提出書類とする。

15-2 防災状況調査

選択項目

■ 目的

都市防災の視点から避難路、避難場所の指定状況等を把握する。

■ 調査概要

調査対象区域	行政区域	調査時点	調査年度
資料収集主体	市町村	作業主体	市町村
作成資料	図面 15-2-1 防災関連状況図【選択】 ハザードマップ（作成している市町村のみ添付） 調書 15-2-1 防災関連状況調書【選択】		
原資料	所管課資料、市町村地域防災計画		

■ 作成方法

調査方法

(1)調査対象

- ・市町村地域防災計画等に位置づけられている緊急輸送道路、指定避難路、広域避難場所、指定避難場所について調査する。
- ・なお、上記の内容をまとめた図面があればコピーの提出でよい。

（広域避難場所の設置基準）

- ①周辺市街地大火による輻射熱から安全な有効面積を確保することができるスペースを有する公園、緑地、ゴルフ場、グラウンド、公共空地とする。有効面積は、広域避難場所内の建物、道路、池などを除き、利用可能な避難空間として1人あたり2㎡以上を確保することを原則とする。
- ②広域避難場所は、要避難地区住民のすべての住民が収容できるよう配置するものとする。
- ③広域避難場所の木造建物の割合は、総面積の2%未満であり、かつ散在していなければならない。
- ④広域避難場所は、大規模な崖くずれや浸水等の危険のないところで、付近に多量の危険物等が貯蓄されていないところとする。
- ⑤広域避難場所は、大火輻射熱を考慮し、純木造密集市街地から300m以上、建蔽率5%程度の過疎地では200m以上、耐火建築物からは50m以上離れているところとする。

【茨城県地域防災計画 防災まちづくりの推進より】

図面 15-2-1 防災関連状況図の作成

(1) 作図方法

- ・市町村地域防災計画等に基づき防災関連施設等指定状況を凡例にならい図面上に表示する。
- ・「調書 15-2-1 防災関連状況調書」と対応するように図面对照番号を記入する。
- ・調査の対象となった地区が重複する場合は図面表示を工夫し、判別できるようにする。
- ・立地適正化計画を策定した市町村は「居住誘導区域」「都市機能誘導区域」を図示する。
- ・縮尺：1/10,000
- ・ベースマップ：地形図

区 分		色 彩	C	M	Y	K	表示方法
都市施設名	摘 要						
道 路	緊急輸送道路	あ か	0	100	78	0	幅2.0mm 実線
	指定避難路	みどり	70	0	70	0	
避難場所	広域避難場所	あ お	100	3	0	10	ぬりつぶし
	指定避難場所	く ろ	30	30	0	100	
都市計画区域		むらさき	52	80	0	0	幅 2.0mm 一点鎖線ふちどり
市街化区域（用途地域）		あ か	0	100	78	0	幅 1.0mm 実線ふちどり
居住誘導区域		みずいろ	30	0	10	0	幅 1.0mm 実線ふちどり
都市機能誘導区域		あ か	0	100	78	0	ハッチ

（注）広域避難場所とは、県地域防災計画に規定する以下の基準を満たした避難場所をいい、指定避難場所とは、市町村が指定した避難場所であって、広域避難場所以外のものをいう。

調書 15-2-1 防災関連状況調書の作成

(1) 調書様式

調書 15-2-1 防災関連状況調書〔様式 15-2-1〕

都市計画区域名【 】

市町村名【 】

図面 対照 番号	区 分	路線名・施設名	備 考

注：区分は「緊急輸送道路」、「指定避難路」、「広域避難場所」、「指定避難場所」の区分。

(2) 作成方法

- ・市町村地域防災計画等に位置づけられている緊急輸送道路、指定避難路、広域避難場所、指定避難場所などについて調書に整理し、「図面 15-2-1 防災関連状況図」と対応するように図面对照番号を記入する。
- ※「緊急輸送道路」とは災害時に物資など緊急輸送用の経路として優先的に確保される道路のこと。

16 都市計画事業の執行状況

16-1 都市計画事業の執行状況

実施しない

■ 目的

現在事業中の都市計画事業の実施状況を把握し、今後の事業完了までの見通しを確認する。

■ 調査概要

調査対象区域	—	調査時点	—
資料収集主体	—	作業主体	—
作成資料	—		
原資料	—		

■ 作成方法

「調書 11-1-1 都市計画事業進捗状況〔街路〕」～「調書 11-1-3 都市計画事業進捗状況〔下水道等〕」、「調書 11-2-1 市街地開発事業状況調書」で把握できるため、本項では省略する。

17 レクリエーション施設の状況

17-1 レクリエーション施設の状況

選択項目

■ 目的

広域的な交通需要や自然公園地域等における土地利用等に影響を与えるレクリエーション施設の状況を把握するとともに、観光計画や緑の基本計画等の策定の基礎資料とする。

■ 調査概要

調査対象区域	行政区域	調査時点	調査年度
資料収集主体	市町村	作業主体	市町村
作成資料	図面 17-1-1 観光・レクリエーション施設位置図【選択】 調書 17-1-1 観光・レクリエーション施設調書【選択】		
原資料	前回基礎調査図面 市町村が指定するレクリエーション施設関連資料（地図及び調書）		

■ 作成方法

各市町村におけるレクリエーション施設リストや施設配置・内容がわかる既存の印刷物等の資料もしくはそのコピーを提出書類とする。

18 地域の特性に応じて都市計画策定上必要と認められる事項

18-1 景観・歴史資源等の状況

選択項目

■ 目的

史跡、歴史的建造物等の分布を把握し、都市施設計画や開発計画にあたってはこれら文化財の分布状況に配慮する。また、景観計画策定にあたっての基礎資料とする。

■ 調査概要

調査対象区域	都市計画区域	調査時点	調査年度
資料収集主体	市町村	作業主体	市町村
作成資料	図面 18-1-1 景観・歴史資源等位置図【選択】 調書 18-1-1 景観・歴史資源調書【選択】		
原資料	所管課資料、指定文化財関連資料及び景観計画等		

■ 作成方法

調査方法

各市町村における観光マップや文化財リストなどを基に、指定文化財とともに景観計画等関連計画で位置づけられている、歴史的景観資源をプロットすること。

図面 18-1-1 景観・歴史資源等位置図の作成

(1)作図方法

- ・ 下記凡例にしたがって図面上に表示し、「調書 18-1-1 景観・歴史資源調書」に対応するように図面对照番号を記入する。
- ・ 縮尺：1/10,000
- ・ ベースマップ：地形図

区 分		色 彩	C	M	Y	K	表示方法
指定文化財	天然記念物	ふかみどり	95	0	85	60	いずれも直径約 3mm 円ぬりつぶし 黒で横に対照番号を記入する（書ききれない場合は、引き出し線を用いても可）
	史跡	はいいろ	0	0	0	68	
	建造物	あ か	0	100	78	0	
	彫刻・工芸	むらさき	52	80	0	0	
	絵画・書跡・典籍	あ お	100	3	0	10	
	歴史資料	ちゃいろ	0	55	70	55	
	無形文化財	みずいろ	30	0	10	0	
	その他	く ろ	30	30	0	100	
歴史的景観エリア		みどり	70	0	70	0	実線ふちどり、ハッチ
都市計画区域		むらさき	52	80	0	0	幅 2.0mm 一点鎖線
市街化区域（用途地域）		あ か	0	100	78	0	幅 1.0mm 実線ふちどり

調書 18-1-1 景観・歴史資源調書の作成

(1)調書様式

調書 18-1-1-1 景観・歴史資源調書〔様式 18-1-1〕

都市計画区域名【 】

市町村名【 】

(歴史資源)

図面 対照 番号	区 分	指定主体	名 称	指定年月日	備 考

調書 18-1-1-1 景観・歴史資源調書〔様式 18-1-1〕

都市計画区域名【 】

市町村名【 】

(景観資源)

図面 対照 番号	区 分	地区名	概 要	位置づけられて いる計画等	備 考

(2)作成方法

- ・「図面 18-1-1 景観・歴史資源等位置図」と対応するように図面对照番号を記入する。
- ・指定文化財においては、「備考」に所有者を記述すること。
- ・歴史的景観エリアの「位置づけ」については、国・県・市町村・学会・その他民間団体等、位置づけている主体の別は問わない。

18-2 財政狀況

選擇項目

■ 目的

都市計画事業費の内訳を経年的に取りまとめ、財政面から都市計画事業の執行状況を把握し、厳しい財政状況においても、快適で安全な市街地環境の形成に向けて、今後の市街地整備に関するプログラムの検討にあたっての基礎資料とする。

調査対象区域	行政区域	調査時点	平成 27 年度～令和元年度
資料収集主体	市町村	作業主体	市町村
作成資料	調書 18-2-1 財政状況調書【選択】		
原資料	都市計画現況調査、各市町村の都市計画事業の執行状況関連資料		

調書 18-2-1 財政状況調書の作成

(1)調書様式

調書 18-2-1 財政状況調書〔様式 18-2-1〕

都市計画区域名【 】

市町村名【 】

(單位面積：千円・%)

費 目		平成27年度		平成28年度		平成29年度		平成30年度		令和元年度	
		金額	割合	金額	割合	金額	割合	金額	割合	金額	割合
歳 入		10,000,000	—		—		—		—		—
A) 歳 出		9,500,000	—		—		—		—		—
B) 土木費		2,000,000	(※1)21.1								
C) 都市計画事業費計		600,000	(※2)30.0								
D) 街路事業費		100,000	(※3)16.7								
E) 下水道事業費		350,000	(※3)58.3								
F) 公園事業費		85,000	(※3)14.2								
G) 土地区画整理事業費		20,000	(※3)3.3								
H)		⋮	⋮								

(注) *1 割合は、対歳出 (B/A)

*2 割合は、対土木費 (C/B)

*3 割合は、対都市計画事業費 計 (D～G/C)

D以降の各事業費の合計は、「都市計画事業費計」と一致する。

$$C = D + E + F + G + H + \dots$$

(2)作成方法

- ・年度別に左に金額、右に各々の構成比（％表示）を記入すること。
- ・都市計画現況調査のデータを使用すること。
- ・行われている都市計画を D～G と同じ要領で H 以降記入する。

第4章

関連法規等の抜粋

1. 都市計画法

(昭和 43 年 6 月 15 日 法律第 100 号、最終改正：平成 30 年 4 月 25 日法律第 22 号)

(都市計画に関する基礎調査)

第6条 都道府県は、都市計画区域について、おおむね五年ごとに、都市計画に関する基礎調査として、国土交通省令で定めるところにより、人口規模、産業分類別の就業人口の規模、市街地の面積、土地利用、交通量その他国土交通省令で定める事項に関する現況及び将来の見通しについての調査を行うものとする。

2 都道府県は、準都市計画区域について、必要があると認めるときは、都市計画に関する基礎調査として、国土交通省令で定めるところにより、土地利用その他国土交通省令で定める事項に関する現況及び将来の見通しについての調査を行うものとする。

3 都道府県は、前二項の規定による基礎調査を行うため必要があると認めるときは、関係市町村に対し、資料の提出その他必要な協力を求めることができる。

4 都道府県は、第一項又は第二項の規定による基礎調査の結果を、国土交通省令で定めるところにより、関係市町村長に通知しなければならない。

5 国土交通大臣は、この法律を施行するため必要があると認めるときは、都道府県に対し、第一項又は第二項の規定による基礎調査の結果について必要な報告を求めることができる。

都市計画法施行規則（昭和 44 年 8 月 25 日 建設省令第 49 号、最終改正平成 30 年 7 月 11 日）

(都市計画区域についての基礎調査の方法)

第四条 法第六条第一項の規定による都市計画に関する基礎調査は、政府又は地方公共団体が同項に定める事項に関して行なう調査の結果の集計及び必要な調査の実施により行なうものとする。

(都市計画区域についての基礎調査の項目)

第五条 法第六条第一項の国土交通省令で定める事項は、次の各号に掲げるものとする。

- 一 地価の分布の状況
- 二 事業所数、従業者数、製造業出荷額及び商業販売額
- 三 職業分類別就業人口の規模
- 四 世帯数及び住宅戸数、住宅の規模その他の住宅事情
- 五 建築物の用途、構造、建築面積及び延べ面積
- 六 都市施設の位置、利用状況及び整備の状況
- 七 国有地及び公有地の位置、区域、面積及び利用状況
- 八 土地の自然的環境
- 九 宅地開発の状況及び建築の動態
- 十 公害及び災害の発生状況

- 十一 都市計画事業の執行状況
- 十二 レクリエーション施設の位置及び利用の状況
- 十三 地域の特性に応じて都市計画策定上必要と認められる事項

(準都市計画区域についての基礎調査の方法)

第六条 法第六条第二項の規定による都市計画に関する基礎調査は、政府又は地方公共団体が同項に定める事項に関して行う調査の結果の集計及び必要な調査の実施により行うものとする。

(準都市計画区域についての基礎調査の項目)

第六条の二 法第六条第二項の国土交通省令で定める事項は、次の各号に掲げるものとする。

- 一 世帯数及び住宅戸数、住宅の規模その他の住宅事情
- 二 建築物の用途、構造、建築面積及び延べ面積
- 三 土地の自然的環境
- 四 宅地開発の状況及び建築の動態
- 五 公害の発生状況
- 六 地域の特性に応じ都市計画策定上必要と認められる事項

(基礎調査の結果の通知の方法)

第六条の三 法第六条第四項の規定による通知は、基礎調査の終了後、遅滞なく、基礎調査の結果及びその概要を記載した書面を送付して行わなければならない。

(都市計画基準)

- 第十三条** 都市計画区域について定められる都市計画（区域外都市施設に関するものを含む。次項において同じ。）は、国土形成計画、首都圏整備計画、近畿圏整備計画、中部圏開発整備計画、北海道総合開発計画、沖縄振興計画その他の国土計画又は地方計画に関する法律に基づく計画（当該都市について公害防止計画が定められているときは、当該公害防止計画を含む。第三項において同じ。）及び道路、河川、鉄道、港湾、空港等の施設に関する国の計画に適合するとともに、当該都市の特質を考慮して、次に掲げるところに従って、土地利用、都市施設の整備及び市街地開発事業に関する事項で当該都市の健全な発展と秩序ある整備を図るため必要なものを、一体的かつ総合的に定めなければならない。この場合においては、当該都市における自然的環境の整備又は保全に配慮しなければならない。
- 一 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針は、当該都市の発展の動向、当該都市計画区域における人口及び産業の現状及び将来の見通し等を勘案して、当該都市計画区域を一体の都市として総合的に整備し、開発し、及び保全することを目途として、当該方針に即して都市計画が適切に定められることとなるように定めること。

- 二 区域区分は、当該都市の発展の動向、当該都市計画区域における人口及び産業の将来の見通し等を勘案して、産業活動の利便と居住環境の保全との調和を図りつつ、国土の合理的利用を確保し、効率的な公共投資を行うことができるように定めること。
- 三 都市再開発の方針は、市街化区域内において、計画的な再開発が必要な市街地について定めること。
- 四 住宅市街地の開発整備の方針は、大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法第四条第一項に規定する都市計画区域について、良好な住宅市街地の開発整備が図られるように定めること。
- 五 拠点業務市街地の開発整備の方針は、地方拠点都市地域の整備及び産業業務施設の再配置の促進に関する法律第八条第一項の同意基本計画において定められた同法第二条第二項の拠点地区に係る市街化区域について、当該同意基本計画の達成に資するように定めること。
- 六 防災街区整備方針は、市街化区域内において、密集市街地整備法第二条第一号の密集市街地内の各街区について同条第二号の防災街区としての整備が図られるように定めること。
- 七 地域地区は、土地の自然的条件及び土地利用の動向を勘案して、住居、商業、工業その他の用途を適正に配分することにより、都市機能を維持増進し、かつ、住居の環境を保護し、商業、工業等の利便を増進し、良好な景観を形成し、風致を維持し、公害を防止する等適正な都市環境を保持するように定めること。この場合において、市街化区域については、少なくとも用途地域を定めるものとし、市街化調整区域については、原則として用途地域を定めないものとする。
- 八 促進区域は、市街化区域又は区域区分が定められていない都市計画区域内において、主として関係権利者による市街地の計画的な整備又は開発を促進する必要があると認められる土地の区域について定めること。
- 九 遊休土地転換利用促進地区は、主として関係権利者による有効かつ適切な利用を促進する必要があると認められる土地の区域について定めること。
- 十 被災市街地復興推進地域は、大規模な火災、震災その他の災害により相当数の建築物が滅失した市街地の計画的な整備改善を推進して、その緊急かつ健全な復興を図る必要があると認められる土地の区域について定めること。
- 十一 都市施設は、土地利用、交通等の現状及び将来の見通しを勘案して、適切な規模で必要な位置に配置することにより、円滑な都市活動を確保し、良好な都市環境を保持するように定めること。この場合において、市街化区域及び区域区分が定められていない都市計画区域については、少なくとも道路、公園及び下水道を定めるものとし、第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域及び田園住居地域については、義務教育施設をも定めるものとする。
- 十二 市街地開発事業は、市街化区域又は区域区分が定められていない都市計画区域内において、一体的に開発し、又は整備する必要がある土地の区域について定めること。
- 十三 市街地開発事業等予定区域は、市街地開発事業に係るものにあつては市街化区域又は

第4章 関連法規等の抜粋

区域区分が定められていない都市計画区域内において、一体的に開発し、又は整備する必要がある土地の区域について、都市施設に係るものにあつては当該都市施設が第十一号前段の基準に合致することとなるような土地の区域について定めること。

十四 地区計画は、公共施設の整備、建築物の建築その他の土地利用の現状及び将来の見通しを勘案し、当該区域の各街区における防災、安全、衛生等に関する機能が確保され、かつ、その良好な環境の形成又は保持のためその区域の特性に応じて合理的な土地利用が行われることを目途として、当該計画に従つて秩序ある開発行為、建築又は施設の整備が行われることとなるように定めること。この場合において、次のイからハまでに掲げる地区計画については、当該イからハまでに定めるところによること。

イ 市街化調整区域における地区計画 市街化区域における市街化の状況等を勘案して、地区計画の区域の周辺における市街化を促進することがない等当該都市計画区域における計画的な市街化を図る上で支障がないように定めること。

ロ 再開発等促進区を定める地区計画 土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の増進とが図られることを目途として、一体的かつ総合的な市街地の再開発又は開発整備が実施されることとなるように定めること。この場合において、第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域及び田園住居地域については、再開発等促進区の周辺の低層住宅に係る良好な住居の環境の保護に支障がないように定めること。

ハ 開発整備促進区を定める地区計画 特定大規模建築物の整備による商業その他の業務の利便の増進が図られることを目途として、一体的かつ総合的な市街地の開発整備が実施されることとなるように定めること。この場合において、第二種住居地域及び準住居地域については、開発整備促進区の周辺の住宅に係る住居の環境の保護に支障がないように定めること。

十五 防災街区整備地区計画は、当該区域の各街区が火事又は地震が発生した場合の延焼防止上及び避難上確保されるべき機能を備えるとともに、土地の合理的かつ健全な利用が図られることを目途として、一体的かつ総合的な市街地の整備が行われることとなるように定めること。

十六 歴史的風致維持向上地区計画は、地域におけるその固有の歴史及び伝統を反映した人々の活動とその活動が行われる歴史上価値の高い建造物及びその周辺の市街地とが一体となって形成してきた良好な市街地の環境の維持及び向上並びに土地の合理的かつ健全な利用が図られるように定めること。

十七 沿道地区計画は、道路交通騒音により生ずる障害を防止するとともに、適正かつ合理的な土地利用が図られるように定めること。この場合において、沿道再開発等促進区（幹線道路の沿道の整備に関する法律第九条第三項の規定による沿道再開発等促進区をいう。以下同じ。）を定める沿道地区計画については、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の増進とが図られることを目途として、一体的かつ総合的な市街地の再開発又は開発整備が実施されることとなるように定めることとし、そのうち第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域及び田園住居地域におけるものについては、沿道再開発等促進区の周辺の低層住宅に係る良好な住居の環境の保護に支障がないように定めること。

十八 集落地区計画は、営農条件と調和のとれた居住環境を整備するとともに、適正な土地利用が図られるように定めること。

十九 前各号の基準を適用するについては、第六条第一項の規定による都市計画に関する基礎調査の結果に基づき、かつ、政府が法律に基づき行う人口、産業、住宅、建築、交通、工場立地その他の調査の結果について配慮すること。

(後略)

(都市計画の変更)

第二十一条 都道府県又は市町村は、都市計画区域又は準都市計画区域が変更されたとき、第六条第一項若しくは第二項の規定による都市計画に関する基礎調査又は第十三条第一項第十九号に規定する政府が行う調査の結果都市計画を変更する必要性が明らかとなったとき、遊休土地転換利用促進地区に関する都市計画についてその目的が達成されたと認めるとき、その他都市計画を変更する必要性が生じたときは、遅滞なく、当該都市計画を変更しなければならない。

2 第十七条から第十八条まで及び前二条の規定は、都市計画の変更（第十七条、第十八条第二項及び第三項並びに第十九条第二項及び第三項の規定については、政令で定める軽易な変更を除く。）について準用する。この場合において、施行予定者を変更する都市計画の変更については、第十七条第五項中「当該施行予定者」とあるのは、「変更前後の施行予定者」と読み替えるものとする。

2. 都市計画運用指針(平成 30 年 9 月 第 10 版)

Ⅲ. 都市計画制度の運用に当たっての基本的考え方

Ⅲ－2 運用に当たっての基本的考え方

4. 適時適切な都市計画の見直し

都市計画は、法第21条に変更に関する規定があるとおり、社会経済状況の変化に対応して変更が行われることが予定されている制度であり、法第6条第1項に規定する都市計画に関する基礎調査（以下「都市計画基礎調査」という。）の結果や社会経済状況の変化を踏まえて、変更の必要性が吟味されるべきものである。

しかし、一方で、都市計画施設の整備、市街地開発事業の実施、土地利用の規制・誘導を行って、目指すべき都市像を実現するためには、相当程度長期間を要することから、都市計画には一定の継続性、安定性も要請される。

したがって、都市計画の変更を検討するに当たっては、その都市計画の性格を十分に踏まえる必要があり、例えば、根幹的都市施設等継続性、安定性の要請が強いと考えられるものについては、その変更はより慎重に行われるべきである。これらの要請のバランスに留意しつつ、根幹的都市施設等継続性、安定性の要請が強いと考えられる都市計画についても、例えば、長期にわたり事業に着手されていない都市施設又は市街地開発

第4章 関連法規等の抜粋

事業に関する都市計画については、見直しのガイドラインを定めるとともに、これに基づき、都市の将来像を踏まえ、都市全体あるいは影響する都市圏全体としての施設の配置や規模等の検討などの見直しを行うことにより、その必要性の検証を行うことが望ましく、都市計画決定当時の計画決定の必要性を判断した状況が大きく変化した場合等においては、理由を明確にした上で変更を行うことが望ましい。

なお、法第21条の2及び第75条の9に基づく都市計画提案制度及び法第16条第3項の条例に基づく地区計画の申出制度に基づいて行われる民間主体等からの提案又は申出については、行政側においてもこれを都市計画の見直しの必要性を判断する機会と捉えて積極的に都市計画を見直す体制を整備することが望ましい。

IV. 都市計画制度の運用のあり方

IV-1 都市計画区域及びマスタープラン

IV-1-2 マスタープラン

1. 都市計画区域マスタープラン

(3) 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針

③ 市街化区域の規模

1) 基本的考え方

市街化区域は、市街地に配置すべき人口・産業を適切に収容し得る規模とするべきである。

2) 市街化区域の規模の設定

a 市街化区域の規模の設定は、都市計画基礎調査を踏まえた、おおむね10年後の人口及び産業の見通しに基づき、住宅用地、商業用地、工業用地、公共施設用地その他の用地の必要な面積を算出したうえで、その範囲内において行うことが望ましい。この際、市街化区域内において未利用、低利用となっている土地の区域については、望ましい市街地像を示すとともに、必要な規制誘導策を講じることにより、有効な利用を図るよう努め、低未利用土地を多く残したまま市街化区域がいたずらに拡大することは厳に避けるべきである。

(後略)

IV-2 都市計画の内容

IV-2-1 土地利用

B. 区域区分（法7条関連）

3. 区域区分の見直しの考え方

区域区分の変更は、都市計画基礎調査の結果を踏まえて見直すことが想定されており、その見直しに当たっては、単に大規模な宅地開発その他のまとまった市街地を機械的に市街化区域に編入するのではなく、市街化区域に接する土地の区域について、土地利用の動向や基盤施設の整備状況を子細に検討し、街区単位、土地単位等の小規模なものでも、市街化しているものは市街化区域に編入することが望ましい。

また、市街化調整区域内の、市街化区域縁辺部、鉄道駅周辺や幹線道路沿道など土地利用の変化が著しい地区については、随時その動向を把握し、市街化の傾向が強まる兆しが見られた場合には農林漁業との健全な調和を図りつつ、速やかに保留フレームを活用する等の方策を用いて、市街化区域に編入することが望ましい。

一方、今後、人口減少により市街化区域内の人口密度の低下が見込まれる地域等については、各都市における立地適正化計画の内容も踏まえつつ、市街化区域を市街化調整区域に編入することも検討すべきである。また、市街化区域は、その区域内の全ての農地等が宅地化されることを前提とするものではなく、将来にわたり保全することが適当な農地等については、生産緑地地区に指定することや、当該農地等を含む区域について田園住居地域を定めることが望ましい。また、将来にわたり保全することが適当な農地等を相当規模含む土地の区域については、区域区分を変更し市街化調整区域に編入することが望ましい。加えて、市街化区域内の現に市街化していない区域において、土砂災害特別警戒区域及び津波災害特別警戒区域その他の溢水、湛水、津波、高潮、がけ崩れ等による災害の発生のおそれのある土地の区域が含まれる場合は、必要に応じ、それぞれの区域の災害リスク、警戒避難体制の整備状況、災害を防止し、又は軽減するための施設の整備状況や整備見込み等を踏まえつつ、当該区域を市街化調整区域に編入することを検討することが望ましい。この場合、市街化調整区域に編入する土地の区域については、都市計画法令の他、他法令による土地利用規制等の扱いが大幅に変わることに留意すべきである。

IV－2－2 都市施設

1) 都市施設全般にわたる事項

2. 都市施設に関する都市計画の見直しの考え方

都市施設の計画については、都市計画基礎調査の結果等を踏まえ、地域整備の方向性を見直しとあわせて、その必要性や配置、規模等の検証を行い、必要に応じて都市計画の変更を行うべきである。

この場合、目指すべき都市像を実現するために都市計画決定された都市施設については、その整備に相当程度長期間を要するものであり、その実現に向け一定の継続性が要請されるものであることから、変更は慎重に行われるべきものである。また、都市内においては個々の都市施設がそれぞれ個別に機能を果たすものではなく、各施設が相互に組み合わさって総体として機能が発揮されるものであることから、見直しに当たっては、そのような総合性、一体性の観点から施設の配置、規模等についての検討を行うことが必要である。

都市の将来像を実現するために都市計画決定されたが、その後長期にわたり事業が行われていない施設の問題については、その計画の変更は慎重に行われるべきものではあるが、これまでの運用においては一度都市計画決定した施設の都市計画の変更についてあまりにも慎重すぎたきらいもある。長期的にみれば都市の将来像も変わり得るものであり必要に応じ変更の検討を行うことが望ましい。

第4章 関連法規等の抜粋

この場合、都市施設の都市計画は都市の将来の見通しの下、長期的視点からその必要性が位置づけられているものであり、単に長期にわたって事業に着手していないという理由のみで変更することは適切ではない。都市施設の配置の変更や規模の縮小、廃止は、個別の箇所や区間のみを対象とした検討を行うのではなく、都市の将来像を踏まえ、都市全体あるいは影響する地域全体としての施設の配置や規模等の検討を行い、その必要性の変更理由を明らかにした上で行われるべきである。

Ⅱ) 施設別の事項

A. 交通施設

A-2. 道路

2. 道路の都市計画の考え方

(8) 道路に関する都市計画の見直し

道路の都市計画については、都市計画基礎調査や都市交通調査の結果等を踏まえ、また、地域整備の方向性を見直しとあわせて、その必要性や配置、構造等の検証を行い、必要がある場合には都市計画の変更を行うべきである。この場合、地域整備の在り方とあわせて、地域全体における都市計画道路の配置、構造等についての検討を行うべきであり、また、過去に整備された道路の再整備についても、必要に応じ検討を行うことが望ましい。また、都市計画道路の変更を行う場合には、その変更理由を明確にした上で行うべきである。

長期にわたり未整備の路線については、長期的視点からその必要性が従来位置づけられてきたものであり、単に長期未着手であるとの理由だけで路線や区間毎に見直しを行うことは望ましくないが、目指すべき都市構造を踏まえ必要と判断される場合は、都市全体あるいは関連する都市計画道路全体の配置等を検討するなど都市計画を見直し、必要に応じて都市計画を変更するべきである。これらの見直しを行う場合には、都市計画道路が整備されないために通過交通が生活道路に入り込んだり、歩行者と自動車が分離されないまま危険な状態であるなど対応すべき課題を明確にした上で検討を行う必要がある。

都市計画道路の廃止や幅員の縮小は、例えば都市の将来像の変更に伴い想定していた市街地の拡大が見直されるなどにより当該道路の必要性がなくなった場合や、都市計画道路の適切な代替路線を別途計画する場合等が考えられるが、変更を行う場合にはその変更理由を明らかにした上で行うべきである。また、代替路線を計画する場合は、新たな建築制限が課される関係者を含めた地域社会の合意形成の必要性も念頭において検討を行うことが必要であると考えられる。

V. 都市計画決定手続等

2. 個別の都市計画決定手続等について

(都道府県都市計画審議会及び市町村都市計画審議会の調査審議等について)

都道府県都市計画審議会及び市町村都市計画審議会は、都市計画法その他法令でその

権限に属せられた事項の調査審議のほか、都道府県知事又は市町村長の諮問に応じ都市計画に関する事項の調査審議等を行うこととされており、地方における都市計画に関し各種の提言を行うことが法令上期待されている。

また、都市計画に関する事項については、住民の意見とともに、公正かつ専門的な第三者の意見を踏まえて立案していくことが、都市計画に対する住民の合意形成を円滑化するとともに、都市計画の着実な実施を図る観点から重要となってきた。

このため、今後、都市計画に関する案の作成の前段階その他都市計画決定手続以外の場面においても、都道府県都市計画審議会及び市町村都市計画審議会から意見を求めていくことが望ましい。意見を求める事項としては、例えば、以下のようなものが考えられる。

- ・ 都市計画区域マスタープラン又は市町村マスタープランの案の作成
- ・ 都市計画の決定手続に関する事項に係る条例の案の作成
- ・ 基礎調査の解析結果等都市計画に関する情報提供の在り方 等

これらの審議に当たっては、さまざまな都市のデータの空間分布や時系列的な推移が視覚的に把握できることがその議論を深めるためにも有効であると考えられることから、必要に応じ、都市構造を可視化するツール等を活用することも考えられる。

また、平成26年の都市再生法の改正により、市町村都市計画審議会に新たな役割が追加された。すなわち、市町村が立地適正化計画について調査、分析及び評価を行った場合に、その結果を市町村都市計画審議会に報告する義務が課せられるとともに、市町村都市計画審議会はその報告について市町村に意見を述べる事が可能となっている。また、市町村都市計画審議会が、必要に応じて市町村に対して立地適正化計画の進捗状況について報告を求めることも可能である。このように、市町村都市計画審議会は、都市計画の作成等について受動的に審議するだけではなく、市町村の施策についてフォローアップを行うことも可能となっている。

なお、都市計画の決定又は変更の手続においては、住民等からの幅広い意見を踏まえて、公正・透明な審議を通じた判断がなされることが必要である。このため、例えば、大規模な集客施設の立地に係る都市計画の決定又は変更を行うに当たっては、主たる利用者である消費者の視点が適切に反映されるよう、都道府県都市計画審議会及び市町村都市計画審議会における委員構成を工夫すべきである。この工夫としては、例えば、あらかじめ公募等により一般の住民を都道府県都市計画審議会及び市町村都市計画審議会の委員に加える措置のほか、学識経験者として消費者の利益を代表する者を委員（又は大規模な集客施設の立地に係る案件を審議する際の臨時の委員）とする措置等が考えられる。

また、男女共同参画社会の形成を促進するため、都道府県都市計画審議会及び市町村都市計画審議会においても一方の性に偏らない委員の登用に努めることが必要である。

都道府県都市計画審議会及び市町村都市計画審議会については、年間の開催数があらかじめ定められたり、また、案件が事前登録されるなど、計画的に案件が付議されてい

る場合も多いが、都市計画の提案制度の導入も踏まえ、都市計画の案の審議が円滑に行われるよう、必要に応じて、都道府県都市計画審議会及び市町村都市計画審議会の開催間隔の短縮化や開催予定の事前公表、手続の短縮化を図ることが望ましい。

3. 実務者のための新都市計画マニュアルⅠ〔総合編〕

1 都市計画の意義と役割・マスタープラン

第3部 都市計画に関する基礎調査

第1章 都市計画に関する基礎調査の概要

1-1 基礎調査の意義

法に基づいて都市計画を策定するためには、当該都市計画区域の現状と動向等に関する基礎的資料を正確に収集把握し、それに基づいて現状分析、課題の把握、将来予測、計画の立案を行うことが求められる。

基礎調査は、こうした一連の法定都市計画にかかわる作業の最も土台となる調査であり、また行政の説明責任の向上や住民への情報提供の観点からも重要なものである。

「都市計画に関する基礎調査（以下、「基礎調査」という。）」とは、都市計画法第6条によって規定される法定調査である。

都市計画の内容には、都市計画区域マスタープランとして位置づけられる整備、開発及び保全の方針（法第6条の2）、区域区分（法第7条）や地域地区（法第8条）のような民間の建築活動などの行為を規制・誘導し土地の合理的な利用を図ろうとする土地利用計画、都市の重要な基盤である都市施設（法第11条）に関する計画、良好な市街地形成を積極的に推進しようとする市街地開発事業（法第12条）に関する計画、これらの計画とあいまって地区レベルでの良好な市街地の整備及び保全を図るための地区計画等（法第12条の4）などがある。

このような内容を含む都市計画は、長期的な見通しに基づいて策定される計画であり、かつ多種多様なレベルから構成される計画であるとともに、一定の権利制限を行いつつ目標とする都市の将来像に近づこうとする計画であり、その対象とする区域の人口増減や産業の活動状況等によっては変更が必要とされる。このため、都市計画の対象を正確に把握することが、都市計画の合理性や権利制限の公平性・公正性を高め、都市の健全な発展と秩序ある整備を図るという目的（法第1条）を達成するための出発点となるものである。

したがって、都市の現状、都市化の動向等についてできる限り広範囲なデータを把握し、これに基づいて計画を策定することが適宜適切な計画の決定や変更のため、また行政の説明責任の向上や住民への情報提供の観点からも重要なものと考えられる。

1-2 基礎調査と都市計画との関係

当該都市計画区域の都市計画は、基礎調査の結果に基づいて策定されなければならない。

都市計画法第13条では、都市計画の基準として、「当該都市の健全な発展と秩序ある整備を図るため必要なものを、一体的かつ総合的に定める」(第1項)ことを規定しており、「各号の基準を適用するについては、第6条第1項の規定による都市計画に関する基礎調査の結果に基づき、かつ、政府が法律に下づき行う人口、産業、住宅、建築、交通、工場立地その他の調査の結果について配慮すること」が規定されている。すなわち、都市計画は基礎調査の結果に基づいて策定されなければならないこととされており、都市の実態・現状を的確に把握することが、都市計画の策定における第一歩である。さらに、各種都市計画の変更については、第6条第1項若しくは第3項の規定による基礎調査の結果、都市計画を変更する必要性が明らかになったときには、遅滞なく行われなければならない(法第21条第1項)こととされている。

このように、都市計画制度の運用において、より客観的な視点により都市計画の決定・変更の必要性を見極めるためには、基礎調査の実施無しにはあり得ないということが法律上も明確に位置づけられている。

1-3 基礎調査の概要

1-3-1 調査主体と対象区域

都市計画区域の基礎調査は都道府県が行う。準都市計画区域の基礎調査は市町村が行う。

調査の実施主体は、都市計画区域については「都道府県が調査する」(法第6条第1項)こととされている。これは都市計画区域が、「一体の都市として総合的に整備し、開発し、及び保全する必要がある区域」(法第5条第1項)として、複数の市町村にまたがって指定されうること、都市計画区域マスタープランや広域根幹的な都市施設は都道府県が決定することを考慮したものである。

しかし、現実的な問題として、調査の対象項目が広範囲に及び、その作業量や費用が膨大なものになること、多くの調査データを市町村が所有していることなどから、市町村との協力無くしては適切な調査の実施が困難となるため、「都道府県は、関係市町村に対し必要な協力を求めることができる」(都市計画法第6条第1項の後段)との規定が設けられている。

一方、準都市計画区域では、「市町村が必要に応じて調査する」(法第6条第3項)こ

第4章 関連法規等の抜粋

ととされている。これは、準都市計画区域が都市計画区域外における地域ごとに異なる問題への対応策として活用されることを想定し、より地域に密着した行政単位である市町村を調査主体としたものと考えられる。また、あくまで「必要があると認めるとき」に実施するものであり、実施の義務はなく、実施頻度も規定されていない点も都市計画区域における調査とは異なっている。

1-3-2 調査頻度

基礎調査は、「おおむね5年」ごとに実施する。

都市計画区域についての基礎調査の頻度について、都市計画区域においては「おおむね5年」（法第6条第1項）とされている。これは、都市計画がおおむね20年の長期的な見通しのもとに策定されるものであり、また、市街化区域がおおむね10年の動向を見定めて決定されることになっている（法第7条第2項）のに対し、都市計画の対応すべき課題が著しく変化し、先行きが不透明な時代に都市の現状等を正確に把握していくためには、少なくとも5年ごとに基礎調査を繰り返す必要があるとの判断からである。

一方、準都市計画区域における基礎調査には、その実施頻度が定められておらず、必要があると認めるときに実施するものとされている。

1-3-3 調査項目

基礎調査の項目は、人口規模、産業分類別の就業人口の規模、市街地の面積、土地利用、交通量等、国土交通省令（施行規則第5条、第6条の3）で定める事項とされている。

基礎調査の項目は、国土交通省令（施行規則第5条、準都市計画区域については第6条の3）において定められている（前述都市計画法参照）。

ただし、ここでは必要最小限度の項目が明らかにされているのであって、これらに含まれないものであっても、都市計画区域の実情に応じて必要と思われる調査項目を追加することは差し支えない。

1-3-4 調査方法

基礎調査においては、人口規模、就業人口の規模、市街地の面積等の項目について調査結果の集計を行わねばならない。

基礎調査の方法は、「政府又は地方公共団体が同項に定める事項に関して行う調査の結果の集計及び必要な調査の実施により行う」（施行規則第4条）こととされている。

基礎調査は、調査対象となる都市における様々な状況を広範囲にわたって把握することから、効率的な実施のためには、自ら調査を実施するもののほか都道府県又は市町村において把握されている既存の調査統計の資料を利用することが適当である。

第2章 都市計画に関する基礎調査のあり方

2-1 基礎調査の実施にかかわる留意点

2-1-1 基礎調査の効率化

基礎調査の実施については、都市計画に関する情報公開の観点からも、その必要性が高まる一方で、事務量、調査費用の負担も懸念されており、効率的な調査の実施と収集資料の有効な活用を図ることが重要である。

基礎調査は、既に多くの回を重ねているため、その運用が硬直的に行われることに対して懸念される点も指摘されている。例えば、法定調査であるため、調査が義務的に行われデータの収集と数表化が目的化して有効に活用されないケースや、「5年」という調査タームに縛られた硬直的な調査実施などの問題が挙げられる。また、財政的な制約から単年度の実施が困難である場合には、基礎調査の結果と国勢調査の成果との整合が図れないことも問題となっている。

したがって、今後は、調査の実施主体である地方公共団体の主体的な努力により実施方法や費用、データの利活用という点で、改善が必要と考えられる。例えば、基礎調査の対象となる全項目を集中的に調査する方法から、調査項目ごとに実施年度を変える方法に転換したり、情報提供の観点から視覚的に分かりやすく整理するなどして活用の幅を都市計画以外に広げていくことも必要になってくるものと思われる。

基礎調査の実施方法や利活用について見直しを図る場合、まずは現行実施状況を整理し課題を抽出する必要がある。ここでは、調査実施側からのアプローチも必要であるが、調査の利用主体からの検討も重要な要素となる。特に都市計画担当部局以外における利活用に幅を広げていくことや住民への情報提供を考えれば、他部局からの意見なども参考にすることが望ましい。

2-1-2 調査結果の分析の充実

基礎調査は、既にその実施が回を重ね相当量のデータストックが出来上がっている。こうしたデータストックを有効に活用するためにも、都市計画に関する検討作業全体を体系的に組み立てつつ、その最も基礎となる資料収集・分析のコアとして基礎調査を位置づけ、分析作業の充実を図ることが重要である。

基礎調査は、その対象が多岐にわたり、土地利用現況や建物現況等かなりの作業量を要するものもあるが、かける費用と労力に対してその効果が必ずしも明確ではないという指摘もある。基礎調査は、その結果が直ちに何らかの都市における政策を示すという性格を有しているものではない。調査対象とされている区域の網羅的・基礎的な動向が把握されるものであるため、そこからまちづくりに関する方針やプロジェクトなどを導き出すためには、さらに何らかの作業や判断を加えることが必要になるのは当然のことである。

第4章 関連法規等の抜粋

しかし、何らかの政策決定、あるいはその政策を実現するために都市計画制度をどのように活用できるのかなどについて検討するにあたり、当該都市の時系列的な基礎的指標、動向を把握しないままに、検討を進めることはあり得ないことであり、その時点になってあわててデータを整理することは困難でもある。

新たに都市計画区域マスタープランの策定がすべての都市計画区域において義務づけられたことから、基礎調査のデータストックを都市計画区域マスタープランの検討に積極的に活用することが望ましい。また、都市再開発の方針、住宅市街地の開発整備の方針、拠点業務市街地の開発整備の方針、防災再開発の方針などの各方針を定める際にも、基礎調査を活用しつつ必要に応じて追加の資料収集を行うなどの対応が考えられる。こうして、都市計画に関する検討作業全体を体系的に組み立てつつ、その最も基礎となる資料収集・分析のコアとして、基礎調査を位置づけ、分析作業の充実を図ることが重要である。

2-1-3 市町村との協働

基礎調査の実施主体は都道府県であるが、基礎調査の成果は市町村の都市計画の検討・策定の基礎資料ともなるものであり、都道府県と市町村が協働して行うことが望ましい。

基礎調査の実施主体については、法令により都道府県が行うとされているが、市町村自身の都市計画に関する検討の基礎としても基礎調査資料は極めて重要である。また、市町村から都道府県に対する都市計画案の申し出の際の説明資料や必要性の根拠として、基礎調査のデータの把握とそれに基づいた推計が必要である。一方、市町村が都道府県から都市計画案に関する意見を求められた際には、市町村の立場から調査資料に基づく判断材料を有していることが必要である。

したがって、各都市計画決定権者がそれぞれの立場で必要とする判断材料は、お互いの協力の下に共有データとして収集し整備しておくことが、密接な連携のとれた円滑な計画策定のためにも望ましい。

また、行政区域の全部又は一部が都市計画区域外である市町村にあっても、都市計画区域の指定・拡大、都市計画区域マスタープラン策定や準都市計画区域指定などの面から、一定の情報を共有できる体制を予め作っておくことも考えられる。

2-1-4 他部局との横断的な連携

土地利用に関する関係部局の基礎調査には相互に利用可能な調査内容が含まれている場合があり、互いに連携することによって効率的な資料収集・解析を行うことが望ましい。

都市計画基礎調査の実施にあたっては、関係部局の実施する各種調査との連携を図り、二重投資を避けつつ、一定の効果を得ることが重要である。

土地利用に関する調査については、例えば、「農業振興地域整備計画に関する基礎調査」

があげられる。土地利用基本計画における都市地域と農業地域の重複部分は、一般的に都市計画区域であると同時に農業振興地域でもある。この農業振興地域においては、「農業振興地域の整備に関する法律」に規定される『農業振興地域整備計画に関する基礎調査』の実施が規定されている。また、その調査内容についても、都市計画に関する基礎調査と類似する項目が含まれている。当該調査の詳細については、別途ガイドライン及び参考様式集が通知されているので、参照されたい。

どちらも土地利用計画の計画・変更を目的とした基礎調査であるので、できる限り実施の時期を調整することで、都道府県都市計画担当部局と市町村農林担当部局の各々の事務量の軽減が図られるよう努めることが望ましい。

都市計画区域マスタープランが都市計画区域全体の方針とされたので、用途白地地域における農業施策に伴う都市的土地利用転換や広域農道などの施設整備について、より一層の情報収集が必要となるため、農林担当部局との連携を図りつつその動向を見極めることが望ましい。

（農業振興地域整備計画に関する基礎調査）

法第12条の2 第8条第1項の市町村は、その区域内にある農業振興地域について、おおむね5年ごとに、農業振興地域整備計画に関する基礎調査として、農林水産省令で定めるところにより、農用地等の面積、土地利用、農業就業人口の規模、人口規模、農業政策その他農林水産省令で定める事項に関する現況及び将来の見通しについての調査を行うものとする。

2 都道府県知事は、必要があると認めるときは、市町村に対し、前項の規定による基礎調査の結果について必要な報告を求めることができる。

（基礎調査の方法）

令第5条の2 法第12条の2第1項の規定による農業振興地域整備計画に関する基礎調査は、政府又は地方公共団体が同項に定める事項に関して行う調査の結果の集計及び必要な調査の実施により行うものとする。

（基礎調査の項目）

省令第5条の3 法第12条の2第1項の農林水産省令で定める事項は、次の各号に掲げるものとする。

- 一 農業生産の基盤の整備の状況
- 二 農用地等の保全及び利用の状況
- 三 農業の近代化のための施設の整備の状況
- 四 農業従事者の農業以外への就業の状況
- 五 農業従事者の生活環境を確保するための施設の整備の状況

第4章 関連法規等の抜粋

六 農業を担うべき人材の育成及び確保の状況並びにこのための施設の整備の状況

七 森林の整備及び林業の状況

八 その他地域の特性に応じて農業振興地域整備計画策定上必要と認められる事項

(農業振興地域の整備に関する法律・政令抜粋)

2-1-5 GIS化の推進

基礎調査に関する情報の一般共有化とIT化の流れから、地図情報の電子化(GIS化)に向け、システム構築と既往データの整理を進めることが望ましい。

基礎調査の集計・解析の結果としての地図情報の電子化、いわゆるGIS化の検討あるいは導入には、すでに多くの自治体が着手していると思われるが、開発及び維持管理に関する費用面がネックとなっている可能性がある。

「GIS」というと大上段に構えがちであるが、住民に分かりやすいように表現する、図化に関する手作業を軽減する、時系列的な動向を表現する、関係する土地利用規制の状況を重ね合わせるといった簡単に実行できる部分から出発すれば、市販のソフトを活用するなど簡易な方法での初期導入は可能であるし、第一歩としては、それで十分であると思われる。

また、地図情報に関する基盤整備は、旧国土庁や国土地理院を中心とした国策レベルにおいても基本図の整備などの動きが見られるので、それらの整備状況に合わせて導入するという考え方もできる。

将来的には、単に都市計画担当部局だけではなく、全庁的、横断的な調整・協力のもとでGIS化が図られる可能性もあろうから、建物ごとに情報を持たせるなどの本格的なGIS化を急ぐ必要はなく、長期的な視点に立って段階的に対応することで十分と思われる。

2-2 基礎調査結果の活用

2-2-1 都市計画への反映

都市計画基礎調査の結果を踏まえて、都市計画を見直す必要があるかを検討することが重要である。

都市計画基礎調査等の結果、都市計画を変更する必要性が明らかになったときは、遅滞なく当該都市計画を変更しなければならないとされている。都市計画基礎調査を行った際には、その結果を踏まえて、現行の都市計画を見直す必要があるかどうかの検討を行っていくことが重要である。

また、このような検討の結果として都市計画の決定・変更を行うにあたっては、関係

者への説明責任を向上させるためにも、判断根拠となる理由の一部として、基礎調査等に基づくデータをあわせて示すことが重要である。

2-2-2 住民への情報提供

都市計画に関する住民参加を促進するためにも、基礎調査のデータや集計・解析結果の情報提供が重要である。

都市計画制度の抜本改正において、『都市計画に関する知識の普及及び情報の提供』が一つの課題とされ、国、地方公共団体の責務として、都市計画制度についての住民の理解を促進し、都市計画への住民参加を促進するため、「都市の住民に対し、都市計画に関する知識の普及及び情報の提供に努めなければならない。」（都市計画法第3条第3項）とされた。

都市計画に対して住民参加の促進を図ろうとするときには、既に定められた都市計画に関する情報提供にとどまらず、住民がまちづくりを考える上での基礎資料となる基礎調査のデータや集計・解析の結果も、情報提供の対象として考えることが重要である。調査結果については、住民に対して都市の現状や課題を分かりやすく表現することが重要である。また、住民に対して容易に情報が入手できるよう配慮することが重要であり、このためには、ホームページの活用等も考えられる。