

# 平成24年度 都市計画基礎調査実施要領

京都府建設交通部都市計画課  
平成24年4月

本要領の利用にあたって	1
都市計画基礎調査の概要	2～6
都市計画基礎調査 調査様式	7～84
平成24年度都市計画基礎調査項目	85～87

## 本要領の利用にあたって

### □ 京都府都市計画基礎調査について

都市計画基礎調査は、都市計画法第6条の規定により、おおむね5年ごとに実施することとされており、その結果を踏まえて「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（以下「区域MP）」並びに市街化区域及び市街化調整区域の区分（以下「区域区分）」の見直しを行っている。

このうち、区域区分を行っている南部5都市計画区域（京都、宇治、綴喜、相楽及び南丹）については、平成15、16年度に基礎調査を実施し、平成19年度に第5回の区域MP及び区域区分の見直しを行ったところであるが、今後第6回の見直しを行うにあたって、本調査を実施する。

また、区域区分を定めていない都市計画区域のうち、宇治田原、丹波、宮津、峰山及び網野の5都市計画区域においても、平成16年度に策定した区域MPの見直しにあたり、本調査を実施する。

### □ 本要領の構成について

本要領は『調査の概要』と『調査様式』により構成されている。

- 『調査の概要』には、調査項目、調査項目が主として関係する計画事項及び各項目の調査を行う必要のある都市計画区域の分類等、基礎調査の全体像を体系的に表示してある。
- 調査項目は大きく10のジャンルに分類されており、基礎調査として把握すべき分野を網羅しているが、主として人口・土地利用・建物に重点が置かれている。
- 『調査様式』は原則として1調査項目ごとに1頁にまとめており、調査の目的、調査方法及び集計様式・凡例等を掲載している。記入に際しては7ページの注意事項を参照されたい。

### □ 調査項目の選択について

今回実施する調査項目は、85ページ以降に「区域区分の有無」別に示している。

なお、市町によっては、これらの項目以外にも、都市計画の決定及び変更並びに検証を行うにあたって必要と考えられる項目について、合わせて実施することが望ましい。

## 都市計画基礎調査の概要

- ・ 調査の概要
- ・ 調査項目が主として関係する計画事項
- ・ 各項目の調査を行う必要のある都市計画区域

} 以下の表のとおり

I. 人口	3
II. 産業	3
III. 住宅	3
IV. 土地利用及び土地利用条件	4
V. 建物	5
VI. 都市の歴史と景観	5
VII. 都市の緑とオープンスペース	6
VIII. 地価	6
IX. 都市施設	6
X. 交通	6

< 都市計画基礎調査の概要 >

調査の概要				調査項目が主として関係する計画事項						各項目の調査を行う必要のある都市計画区域		
調査項目	表・図の別	調査対象範囲	資料	都市計画区域	(注1) 区域区分	地域地区	(注2) 市街地開発事業	(注2) 都市施設	地区計画等	市街化区域人口20万人以上の区域区分対象都市計画区域	市街化区域人口20万人未満の区域区分対象都市計画区域	区域区分対象外都市計画区域
<b>I. 人口</b>												
1 人口規模												
(1)人口総数及び増加数	表	行政区域 都市計画区域 市街化区域等 市街化調整区域等 人口集中地区	国勢調査	※	※	※	※	※		○	○	○
(2)人口増減の内訳	表	行政区域 都市計画区域 市街化区域等	住民基本台帳		※		※			○	○	
(3)人口の将来見通し	表	行政区域 都市計画区域	庁内資料	※	※	※		※		○	○	○
2 人口分布												
(1)市街地区別人口	表	都市計画区域 市街化区域等 市街化調整区域等 各市街化段階別市街地	国勢調査		※			※	※	○	○	○
(2)地区別人口	表	市街化区域等 市街化調整区域等	国勢調査	※	※	※	※			○	○	○
(3)地区別人口密度状況	図 (1/25,000)	都市計画区域	2-(2)		※	※	※	※		○	○	○
(4)地区別人口密度増減	図 (1/25,000)	都市計画区域	2-(2)		※	※	※	※				
3 人口構成												
(1)年齢・性別人口	図	行政区域 都市計画区域	国勢調査		※		※	※				
(2)産業大分類別人口	表	行政区域 都市計画区域	国勢調査		※	※		※		○	○	○
(3)職業大分類別人口	表	行政区域	国勢調査		※	※	※			○	○	
(4)流出・流入別人口	図(適当なスケール)	行政区域	国勢調査	※	※	※		※		○	○	○
<b>II. 産業</b>												
(1)産業大分類別事業所数及び従業員数	表	行政区域	事業所統計調査		※	※	※	※		○	○	○
(2)産業大分類別工業出荷額	表	行政区域	工業統計調査		※	※				○	○	○
(3)産業大分類別商業販売額	表	行政区域	商業統計調査		※	※				○	○	○
<b>III. 住宅</b>												
(1)地区別住宅の所有関係別世帯数	表	都市計画区域 市街化区域等 市街化調整区域等	国勢調査		※	※	※	※	※	○	○	○
(2)地区別持家率	図 (1/25,000)	都市計画区域	Ⅲ-(1)		※	※	※					
(3)地区別普通世帯の延べ床面積	表	都市計画区域 市街化区域等 市街化調整区域等	国勢調査		※	※	※		※	○	○	
(4)地区別普通世帯の1人当たり延べ床面積	図 (1/25,000)	都市計画区域	Ⅲ-(3)		※	※	※	※		○	○	
(5)住宅状態の市町村単位でのマクロな把握(8通りの項目を例示)	図	行政区域 都市計画区域	住宅・土地統計調査		※	※	※					

< 都市計画基礎調査の概要 >

調査の概要				調査項目が主として関係する計画事項						各項目の調査を行う必要のある都市計画区域		
調査項目	表・図の別	調査対象範囲	資料	都市計画区域	(注1) 区域区分	地域地区	(注2) 市街地開発事業	(注2) 都市施設	地区計画等	市街化区域人口20万人以上の区域区分対象都市計画区域	市街化区域人口20万人未満の区域区分対象都市計画区域	区域区分対象外都市計画区域
<b>IV. 土地利用及び土地利用条件</b>												
<b>1 地域条件</b>												
(1)地形及び水系	☒ (1/10,000)	都市計画区域		※	※		※	※		○	○	○
<b>2 土地利用</b>												
(1)土地利用現況	☒ (1/10,000)	都市計画区域	現地調査 航空写真 庁内資料	※	※	※	※	※	※	○	○	○
(2)土地利用別面積	表	都市計画区域 市街化区域等 市街化調整区域等	IV-2-(1)	※	※	※				○	○	○
(3)市街地の進展状況	表 ☒ (1/10,000)	市街化区域等 人口集中地区	国勢調査 庁内資料		※	※						
(4)公有地現況	表 ☒ (1/10,000)	都市計画区域	庁内資料		※		※	※		○	○	
(5)非可住地現況	表 ☒ (1/10,000)	都市計画区域	IV-2-(1)		※	※				○	○	
<b>3 宅地開発等の状況</b>												
(1)宅地開発等の状況	表(2枚) ☒ (1/25,000)	都市計画区域	庁内資料	※	※		※	※		○	○	
(2)面整備実績	表	都市計画区域	IV-3-(1)		※		※	※				
(3)農地転用状況	表	都市計画区域	庁内資料	※	※	※		※		○	○	
(4)市街化調整区域内開発	表 ☒ (1/10,000)	市街化調整区域	庁内資料	※	※			※		○	○	
(5)宅地開発区域内の市街地形成	表	都市計画区域	現地調査 V-1-(1)				※	※				
<b>4 農林漁業に関する土地利用</b>												
(1)農地・山林現況	表(2枚) ☒ (1/10,000)	都市計画区域	IV-2-(1) 庁内資料		※		※	※		○	○	
(2)農林漁業関係施策	☒ (1/10,000)	都市計画区域	庁内資料	※	※		※	※		○	○	○
<b>5 災害及び公害</b>												
(1)既往水害の分布	表(2枚) ☒ (1/10,000)	都市計画区域	庁内資料		※		※	※		○	○	○
(2)既往火災の分布	表 ☒ (1/10,000)	都市計画区域	庁内資料 消防署資料		※	※	※	※		○	○	○
(3)公害現況	表 ☒ (1/10,000)	都市計画区域	庁内資料		※	※				○	○	○
<b>6 法適用状況</b>												
(1)法適用状況	表 ☒ (1/25,000)	都市計画区域	庁内資料	※	※	※	※	※		○	○	○
(2)再開発・高度利用	☒ (1/10,000)	市街化区域	庁内資料		※	※	※	※		○	○	
(3)条例・協定等	表 ☒ (1/10,000)	都市計画区域	庁内資料			※			※	○	○	○
(4)地区計画等	表 ☒ (1/10,000)	都市計画区域	庁内資料		※	※			※	○	○	○

＜ 都市計画基礎調査の概要 ＞

調査の概要				調査項目が主として関係する計画事項						各項目の調査を行う必要のある都市計画区域		
調査項目	表・図の別	調査対象範囲	資料	都市計画区域	(注1) 区域区分	地域地区	(注2) 市街地開発事業	(注2) 都市施設	地区計画等	市街化区域人口20万人以上の区域区分対象都市計画区域	市街化区域人口20万人未満の区域区分対象都市計画区域	区域区分対象外都市計画区域
<b>V. 建物</b>												
1 建物用途別現況												
(1)建物用途別現況	図 (1/2,500)	都市計画区域	現地調査 住宅地図		※	※	※		※	○	○	○
(2)建物特定用途の分布状況	図 (1/10,000)	都市計画区域	V-1-(1)		※	※						
2 建物新築状況												
(1)地区別新築状況	表 図 (1/10,000)	都市計画区域	建築確認 台帳	※	※	※	※	※		○	○	○
3 中心市街地の建物現況												
(1)建物構造別・階数別現況	表 図 (1/2,500)	市街化区域等	現地調査 家屋課税 台帳		※	※	※	※		○	○	
(2)地区別建ぺい率現況	表 図 (1/25,000)	市街化区域等	土地課税 台帳 家屋課税 台帳 建築確認 台帳		※	※	※		※	○	○	○
(3)地区別容積率現況	表 図 (1/25,000)	市街化区域等	同上		※	※	※	※	※	○	○	○
(4)地区別、用途別の建物延べ床面積現況	表	市街化区域等	家屋課税 台帳		※	※		※		○	○	○
(5)建物年齢別現況	表 図 (1/10,000)	市街化区域等	同上		※	※	※			○	○	
(6)建物1階部分の用途別現況	図 (1/2,500)	昭和35年DID区域内の商業系用途地域の部分	現地調査 V-1-(1)		※	※						
<b>VI. 都市の歴史と景観</b>												
1 都市形成の沿革												
(1)市街地の形成	図 (1/10,000)	行政区域	国土地理 院地形図 庁内資料	※	※					○		
(2)都市計画及び都市開発年表	表	行政区域	庁内資料				※	※				
2 景観・文化財等の分布												
(1)良好景観要素の分布	図 (1/10,000)	都市計画区域	現地調査		※	※	※	※		○		
(2)文化財等の分布	表 図 (1/10,000)	都市計画区域	庁内資料		※		※	※		○	○	

< 都市計画基礎調査の概要 >

調査の概要				調査項目が主として関係する計画事項					各項目の調査を行う必要のある都市計画区域			
調査項目	表・図の別	調査対象範囲	資料	都市計画区域	(注1) 区域区分	(注2) 地域地区	(注2) 市街地開発事業	(注2) 都市施設	地区計画等	市街化区域人口20万人以上の区域区分対象都市計画区域	市街化区域人口20万人未満の区域区分対象都市計画区域	区域区分対象外都市計画区域
<b>VII. 都市の緑とオープンスペース</b>												
1 土地の自然的環境												
(1)気象調査	表	都市計画区域	理科年表 庁内資料		※			※		○	○	○
(2)地質土壌調査	図 (1/10,000以上)	都市計画区域	土地分類図		※			※		○	○	○
(3)植生調査	表 図 (1/10,000以上)	都市計画区域	空中写真 植生図		※			※		○	○	○
(4)動物相調査	図 (1/10,000程度)	都市計画区域	植生図・ 主要動植物 地図 その他		※			※		○	○	○
(5)緑地調査	表 図 (1/10,000以上)	都市計画区域	IV-2-(1) 庁内資料		※			※		○	○	○
2 屋外レクリエーション施設												
(1)屋外レクリエーション施設	表 図 (1/10,000以上)	都市計画区域	庁内資料		※	※		※		○	○	○
<b>VIII. 地価</b>												
(1)地価分布	図 (1/25,000)	都市計画区域	地価公示 都道府県 地価調査		※	※	※	※		○	○	○
(2)地価の変動	表	都市計画区域	同上		※	※	※	※		○	○	○
<b>IX. 都市施設</b>												
(1)都市施設の整備状況	表 図 (1/25,000)	都市計画区域	庁内資料		※	※	※	※		○	○	○
(2)道路網	図 (1/10,000)	都市計画区域	国土地理 院地形図 庁内資料	※	※	※	※	※		○	○	○
(3)下水道網	図 (1/10,000)	都市計画区域	庁内資料		※	※	※	※		○	○	
(4)上水道の整備状況	図 (1/25,000)	都市計画区域	庁内資料		※	※	※			○	○	○
<b>X. 交通</b>												
1 自動車交通												
(1)ゾーン間自動車交通量	表 図(適当な スケール)	行政区域	道路交通 センサス	※	※	※	※	※		○	○	○
(2)主要道路断面交通量	表 図(適当な スケール)	行政区域	道路交通 センサス		※	※		※		○	○	
2 交通施設の利用状況												
(1)主要駅乗降人員	表	都市計画区域	都市交通 年報 庁内資料		※	※	※	※		○		
(2)バス交通	図 (1/10,000)	行政区域	バス運行 系統別輸 送実績報 告書		※			※				

(注1) 整備・開発又は保全の方針の作成を含む。

(注2) 促進区域、予定区域は市街地開発事業、都市施設に含めるものとする。

## 都市計画基礎調査 調査様式

### 記入に際しての注意事項

□ 使用する資料について

基礎調査はおおむね5年毎に継続的に行われるものであるので、使用する資料は前回に用いたものと同様の物を用いることが望まれる。したがって使用する資料の出典と、何年時点のデータであることを明記しておくこと。

□ 使用する図面について

図面は主に地形図に作図するが、地形図が何年時点の状況を表しているかを知るために、地形図の測量時点を明示すること。

□ 図面の着色について

図面の着色については、指示のない限り自由な彩色を行ってよいが、地形図の情報を読み取る必要がある場合には透過色を用いること。

□ 数値の有効数字について

各表の作成に当たり数値を記入する場合の有効数字は、元となる統計調査の集計表と同様とすること。

### 調 査 様 式

I. 人口	8
II. 産業	20
III. 住宅	25
IV. 土地利用及び土地利用条件	30
V. 建物	53
VI. 都市の歴史と景観	63
VII. 都市の緑とオープンスペース	67
VIII. 地価	75
IX. 都市施設	77
X. 交通	81



I 人口  
1 人口規模

(1) 人口総数及び増加数

A. 調査の目的

人口規模と人口増加の状況をマクロに把握する。

B. 調査方法

- ・国勢調査結果により下表のようにまとめる。
- ・市街化区域、市街化調整区域は各時点の区域をとる。
- ・市街化区域、市街化調整区域の人口は、国勢調査では調査区の属性として市街化区域の内外の別が示されているので、これを積み上げるものとする。
- ・飛び市街化区域がある場合は、各市街化区域毎に記入し、面積の大きい順にⅠ、Ⅱ、Ⅲ・・・と記入する。
- ・行政区域人口は、都市計画区域にかかる市町村の人口の合計である。
- ・非線引き都市計画区域については、市街化区域を用途地域指定区域に、市街化調整区域を用途地域指定外区域にそれぞれ読み替える。

I-1-(1) 人口総数及び増加数

区域		平成7年	7~12年の増減		平成12年	12~17年の増減		平成17年	17~22年の増減		平成22年
		(人,世帯)	(人,世帯)	率 (%)	(人,世帯)	(人,世帯)	率 (%)	(人,世帯)	(人,世帯)	率 (%)	(人,世帯)
行政区域	人口										
	世帯数										
都市計画区域	人口										
	世帯数										
市街化区域Ⅰ	人口										
	世帯数										
うちDID区域	人口										
	世帯数										
市街化区域Ⅱ	人口										
	世帯数										
うちDID区域	人口										
	世帯数										
市街化区域計	人口										
	世帯数										
うちDID区域	人口										
	世帯数										
市街化調整区域計	人口										
	世帯数										
うちDID区域	人口										
	世帯数										

(2) 人口増減の内訳

A. 調査の目的

人口増減の状況を自然増・社会増別に経年的に把握することにより、人口の変化を要因別に調べる。

B. 調査方法

- ・住民基本台帳により下表のようにまとめる。
- ・行政区域、都市計画区域、市街化区域（非線引き都市計画区域では用途地域指定区域）別に調査する。

I-1-(2) 人口増減の内訳

		平成7年	平成8年	平成9年	……	平成20年	平成21年	平成22年	平成23年
	出生数				……				
	死亡者数				……				
自然増					……				
	転入者数				……				
	転出者数				……				
社会増					……				
人口増加数					……				
累計					……				

(3) 人口の将来見通し

A. 調査の目的

今後の人口の推移を各種方法により予測し、都市計画のフレームを把握する。

B. 調査方法

- ・当該行政区域又は都市計画区域のこれまでに示されている人口推計値を下表のようにまとめる。
- ・推計に際しての前提条件、方法を備考欄に簡明に記す。
- ・実績値は国勢調査による。

I-1-(3) 人口の将来見通し

	平成7年 (人)	平成12年 (人)	平成17年 (人)	平成22年 (基準年次) (人)	平成27年 (人)	平成32年 (10年後) (人)	平成37年 (人)	平成42年 (20年後) (人)	備考
実績値									
1. 上位計画① (名称)									
2. 推計値① (推計名)									
3. 推計値② (推計名)									
4. 推計値③ (推計名)									
5. 推計値④ (推計名)									

## 2 人口分布

### (1) 市街地区別人口

#### A. 調査の目的

市街化区域内部の市街化動向を把握する。

#### B. 調査方法

- ・国勢調査の統計区及び調査区データの積み上げにより、下表のようにまとめる。
- ・市街化区域、市街化調整区域の人口は、国勢調査で調査区の属性として、市街化区域の内外の別が示されているので、これを積み上げる。その他については市街地区分布図を国勢調査区又は統計区図を重ね合わせ、該当するものを集計する。
- ・市街地区分の考え方と人口のとり方は次のようにする。

	既成市街地	進行市街地	新市街地
線引き 都市計画区域	国勢調査年の D I D区域	市街化区域の中で、既成市街地、新市街地以外のもの	市街化区域の中で計画的面整備を行った区域で、D I D区域ではないもの
非線引き 都市計画区域	同上	用途地域指定区域の中で、既成市街地、新市街地以外のもの	用途地域指定区域の中で計画的面整備を行った区域で、D I D区域ではないもの

※D I D区域のない都市計画区域は、既成市街地がないものとして扱うこと。

- ・地区面積からは、将来とも宅地化されない土地として非可住扱いされる土地（IV-2-(5)参照）の面積を除外する。
- ・人口はI-1-(1)と整合させる。

### I-2-(1) 市街地区別人口

市街地区分		既成市街地	進行市街地	新市街地	市街化区域 合計	市街化調整区域	都市計画区域 合計
年次別	平成7年	(ha)					
		(人)					
		(人/ha)					
地区面積 (上段)	平成12年	(ha)					
		(人)					
		(人/ha)					
人口 (中段)	平成17年	(ha)					
		(人)					
		(人/ha)					
人口密度 (下段)	平成22年	(ha)					
		(人)					
		(人/ha)					

(2) 地区別人口

A. 調査の目的

町丁目程度のひろがりをもととする地区別に、人口と人口密度の変化を把握することにより、市街化の詳細な実態を調べる。

B. 調査方法

- ・国勢調査により、地区別の人口を下表のようにまとめる。
- ・地区は町丁目程度のひろがりをもととする。それより大きい単位とする場合には、当該市町村の住区計画、地区別計画の区分を尊重する。
- ・地区の規模は、極端なばらつきがないよう適宜細分又は統合する。また、人口密度の算定には、地区の面積から将来とも宅地化されない土地（IV-2-(5)参照）を除いた面積を用いる。
- ・非線引き都市計画区域については、市街化区域を用途地域指定区域に、市街化調整区域を用途地域指定外区域に読み替えるものとする。

※地区

地区区分は町丁目程度のひろがりをもととし、時系列での比較ができるよう、将来に渡って固定的な区分を設定する。地区別の建物調査で、特定の地区を街区レベルに細分するような場所は、基本的な地区区分との対応関係を明らかにしておく。

地区の規模はあまりばらつきがないように、面積が極端に大きい地区や小さい地区では、適宜細分、又は統合することが望ましい。その際、道路、鉄道、河川等の明瞭な地形・地物で区分するようにする。ただし、市街化調整区域での区分が市街化区域の区分より大きくなることはさしつかえない。

I-2-(2) 地区別人口

地区名	地区面積		平成7年		平成12年				平成17年				平成22年			
	全面積 (ha)	可住地 面積 (ha)	人口 (人)	人口 密度 (人/ha)	人口 (人)	人口 密度 (人/ha)	増加 率 (%)	密度 増減 (人/ha)	人口 (人)	人口 密度 (人/ha)	増加 率 (%)	密度 増減 (人/ha)	人口 (人)	人口 密度 (人/ha)	増加 率 (%)	密度 増減 (人/ha)
市街化区域 小計																
市街化調整 区域小計																
合計																

(3) 地区別人口密度現況

A. 調査の目的

地区別人口密度現況図を作成する。

B. 調査方法

- ・ I-2-(2)の地区別人口表により、地区別の人口密度を、次の分類により地形図（1/25, 000程度）に図化する。彩色にあたっては地形図の情報が読み取れるように透過色を使用する。
- ・ 将来とも宅地化されない土地として、地区面積から除いた部分は着彩しない。
- ・ DID区域界、区域区分界又は用途地域指定区域界を記入する。

I-2-(3) 地区別人口密度現況

分類	凡例
200 人/ha以上	赤紫
150 ～ 200 人/ha	赤
100 ～ 150 人/ha	橙
80 ～ 100 人/ha	黄
60 ～ 80 人/ha	黄緑
40 ～ 60 人/ha	緑
20 ～ 40 人/ha	深緑
0 ～ 20 人/ha	水色

(4) 地区別人口密度増減

A. 調査の目的

地区別人口密度増減図を作成する。

B. 調査方法

- ・ I - 2 - (2)の地区別人口表により、地区別の人口密度増減を、適当な区分ごとに彩色し、地形図（1/25,000程度）に図化する。
- ・ 密度増減区分（凡例）は都市の実情により設定する。
- ・ 将来とも宅地化されない土地として、地区面積から除いた部分は着彩しない。
- ・ D I D区域界、区域区分界又は用途地域指定区域界を記入する。

### 3 人口構成

(1) 年齢・性別人口

A. 調査の目的

年度別に年齢構成を把握することにより、居住者の特性をマクロに捕える。

B. 調査方法

- ・国勢調査により、平成7年、12年、17年、22年の各年別に、年齢5才階級別の人口ピラミッドを作る。
- ・都市計画区域が行政区域の一部である場合は、都市計画区域内人口についてのピラミッドを行政区域人口ピラミッドの内側に点線で表示する。



(2) 産業大分類別人口

A. 調査の目的

居住者の就業状況を調べる。また、経年的に比較することによりその変化を把握する。

B. 調査方法

・国勢調査により、下表のようにまとめる。

※ただし、国勢調査時点ごとに産業大分類が改定されているため、本表における産業分類は次頁のとおり集約したものとする。

・都市計画区域が行政区画の一部である場合は、就業者数・構成比の欄に（ ）書きで、行政区画の数値の下に都市計画区域の数値を表示する。

I-3-(2) 産業大分類別人口

産業分類	平成7年		平成12年		平成17年		平成22年	
	就業者数 (人)	構成比 (%)	就業者数 (人)	構成比 (%)	就業者数 (人)	構成比 (%)	就業者数 (人)	構成比 (%)
農業、林業								
漁業								
第1次産業合計								
鉱業								
建設業								
製造業								
第2次産業合計								
卸売業・小売業・飲食店								
金融・保険業								
不動産業								
運輸・通信業								
電気・ガス・熱供給・水道業								
サービス業								
公務								
第3次産業合計								
分類不能の産業								
合計								

注)国勢調査時点ごとに産業大分類が改定されているため、本表における産業分類は次頁のとおりとする。

I 人口 < I-3-(2) >

調査年次別産業分類

本調査における調査年次		平成7年、12年	平成17年	平成22年	
使用する産業大分類		平成5年10月改定 (第10回改定)版 産業大分類	平成14年3月改定 (第11回改定)版 産業大分類	平成19年11月改定 (第12回改定)版 産業大分類	
本調査上の産業分類					
第一次産業	農業、林業	A 農業 B 林業	A 農業 B 林業	A 農業、林業	
	漁業	C 漁業	C 漁業	B 漁業	
第二次産業	鉱業	D 鉱業	D 鉱業	C 鉱業、採石業、砂利採取業	
	建設業	E 建設業	E 建設業	D 建設業	
	製造業	F 製造業	F 製造業	E 製造業	
第三次産業	卸売業・小売業・飲食店	I 卸売・小売業、飲食店	J 卸売・小売業 M 飲食店、宿泊業	I 卸売業、小売業 M 宿泊業、飲食サービス業	
	金融・保険業	J 金融・保険業	K 金融・保険業	J 金融業、保険業	
	不動産業	K 不動産業	L 不動産業	K 不動産業、物品賃貸業	
	運輸・通信業	H 運輸・通信業	H 情報通信業 I 運輸業	G 情報通信業 H 運輸業、郵便業	
	電気・ガス・熱供給・水道業	G 電気・ガス・熱供給・水道業	G 電気・ガス・熱供給・水道業	F 電気・ガス・熱供給・水道業	
	サービス業	L サービス業		N 医療、福祉 O 教育、学習支援業 P 複合サービス事業 Q サービス業(他に分類されないもの)	L 学術研究、専門・技術サービス業 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)
公務	M 公務(他に分類されないもの)	R 公務(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)		
分類不能の産業	N 分類不能の産業	S 分類不能の産業	T 分類不能の産業		

(3) 職業大分類別人口

A. 調査の目的

居住者の職業別就業状況を把握し、居住者属性の特色を調べる。また、これを経年的に比較することにより、その変化動向を捕える。

B. 調査方法

・国勢調査により、下表のようにまとめる。

※ただし、国勢調査時点ごとに職業大分類が改定されているため、本表における職業分類は下記のとおり集約したものとする。

・都市計画区域が行政区画の一部である場合は、I-3-(2)産業大分類別人口に準じてまとめる。

I-3-(3) 職業大分類別人口

職業分類	平成7年		平成12年		平成17年		平成22年	
	就業者数 (人)	構成比 (%)	就業者数 (人)	構成比 (%)	就業者数 (人)	構成比 (%)	就業者数 (人)	構成比 (%)
管理的職業従事者								
専門的・技術的職業従事者								
事務従事者								
販売従事者								
サービス職業従事者								
保安職業従事者								
農林・漁業作業員								
生産工程・運輸・通信従事者								
分類不能の職業								
合計								

調査年次別職業分類

使用する職業大分類 本調査上の産業分類	平成7年	平成12、17年	平成22年
	昭和61年6月改定 (第3回改定)版 職業大分類	平成9年12月改定 (第4回改定)版 職業大分類	平成21年12月 統計基準設定版 職業大分類
管理的職業従事者	B 管理的職業従事者	B 管理的職業従事者	A 管理的職業従事者
専門的・技術的職業従事者	A 専門的・技術的職業従事者	A 専門的・技術的職業従事者	B 専門的・技術的職業従事者
事務従事者	C 事務従事者	C 事務従事者	C 事務従事者
販売従事者	D 販売従事者	D 販売従事者	D 販売従事者
サービス職業従事者	E サービス職業従事者	E サービス職業従事者	E サービス職業従事者
保安職業従事者	F 保安職業従事者	F 保安職業従事者	F 保安職業従事者
農林漁業作業員	G 農林漁業従事者	G 農林漁業作業員	G 農林漁業従事者
生産工程、運輸・通信従事者	H 運輸・通信従事者	H 運輸・通信従事者	H 生産工程従事者
	I 技能工、採掘・製造・建設 作業員及び労務作業員	I 生産工程・労務作業員	I 輸送・機械運転従事者
			J 建設・採掘従事者
分類不能の職業	J 分類不能の職業	J 分類不能の職業	K 運搬・清掃・包装等従事者
			L 分類不能の職業

(4) 流出・流入別人口

A. 調査の目的

従業者の流出入状況を調べることにより、通勤流動を捕えるとともに、昼間・夜間の人口偏在の状況を知る。

B. 調査方法

流出・流入別人口表により下のような流出流入状況図を作成する。

なお、図面のサイズは、調書と同じA4サイズを原則とし、4年次（平成7年、平成12年、平成17年、平成22年）分を作成する。

I-3-(4) 流出・流入別人口

地区名	流出			流入			従/常 就業者 比率 (%)
	常住地による 就業者数 (人)	就業者数 (人)	流出率 (%)	従業地による 就業者数 (人)	就業者数 (人)	流入率 (%)	
平成7年							
平成12年							
平成17年							
平成22年							

流出先														
流出率第1位			第2位			第3位			第4位			第5位		
市町村名	流出者数 (人)	流出率 (%)	市町村名	流出者数 (人)	流出率 (%)	市町村名	流出者数 (人)	流出率 (%)	市町村名	流出者数 (人)	流出率 (%)	市町村名	流出者数 (人)	流出率 (%)

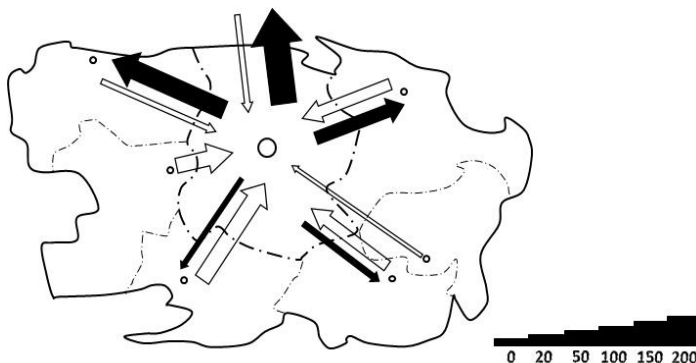
流入先														
流出率第1位			第2位			第3位			第4位			第5位		
市町村名	流入者数 (人)	流入率 (%)	市町村名	流入者数 (人)	流入率 (%)	市町村名	流入者数 (人)	流入率 (%)	市町村名	流入者数 (人)	流入率 (%)	市町村名	流入者数 (人)	流入率 (%)

注1. 常住地による就業者数とは、当該都市に常住する(夜間人口ベース)就業者数をいう。  
従業地による就業者数とは、当該都市に従業する(昼間人口ベース)就業者数をいう。

$$2. \text{流出率} = \frac{\text{流出就業者数}}{\text{常住地による就業者数}} \times 100$$

$$\text{流入率} = \frac{\text{流入就業者数}}{\text{従業地による就業者数}} \times 100$$

$$3. (\text{従/常})\text{就業者比率} = \frac{\text{従業地による就業者数}}{\text{常住地による就業者数}} \times 100$$



## Ⅱ 産業

### (1) 産業大分類別事業所数及び従業者数

#### A. 調査の目的

産業別事業所数及び従業者のデータから、昼間の都市の産業活動状況を把握する。また、これを経年的に調べることにより、その変化を捕える。

#### B. 調査方法

- ・調査年次は「平成13年、平成18年、平成21年」とし、下記の事業所関係統計調査結果を用いて下表のようにまとめる
- ・平成13、18年：事業所・企業統計調査  
平成21年：経済センサス-基礎調査

※ただし、調査時点ごとに産業大分類が改定されているため、本表における産業分類は17頁の表を以下のとおり適用して記入する。

調査年次	平成13年	平成18年	平成21年
使用する産業大分類	平成5年10月改定 (第10回改定)版 産業大分類	平成14年3月改定 (第11回改定)版 産業大分類	平成19年11月改定 (第12回改定)版 産業大分類

### Ⅱ - (1) 産業大分類別事業所数及び従業者数

産業大分類	平成 年						従業者数 (人)
	事業所数	従業者規模別事業所数					
		1~4	5~9	10~19	20~29	30以上	
農業・林業							
漁業							
鉱業							
建設業							
製造業							
卸売業・小売業・飲食店							
金融・保険業							
不動産業							
運輸・通信業							
電気・ガス・熱供給・水道業							
サービス業							
公務							
分類不能の産業							
合計							

(注)：従業者規模別事業所数は民営のみを示し、事業所数・従業者数は総数を示す。

(2) 産業中分類別工業出荷額

A. 調査の目的

産業別工業出荷額のデータから、都市の工業の状況を把握し、また、これを経年比較することにより、その変化を捕える。

B. 調査方法

・「工業統計調査（経済産業省）」により下表のようにまとめる。（京都府HPに市町村別データ掲載）

※ただし、工業統計調査時点ごとに産業中分類が改定されているため、本表における産業分類は次頁のとおり集約したものとする。

・調査年次は「平成12年、平成15年、平成17年、平成20年、平成23年」とする。

・デフレーター補正は平成17年を100とした「企業物価指数 総平均」（下記参照）により割り戻した値を記入する。

Ⅱ - (2) 産業中分類別工業出荷額

(単位:100万円)

産業分類	平成12年		平成15年		平成17年		平成20年		平成23年	
	出荷額	デフレーター補正值	出荷額	デフレーター補正值	出荷額	デフレーター補正值	出荷額	デフレーター補正值	出荷額	デフレーター補正值
合計										
食料品										
飲料・たばこ・飼料										
繊維工業										
木材・木製品										
家具・装備品										
パルプ・紙・紙加工品										
出版・印刷・同関連産業										
化学工業										
石油製品・石炭製品										
プラスチック製品										
ゴム製品										
なめし革・同製品・毛皮										
窯業・土石製品										
鉄鋼業										
非鉄金属										
金属製品										
一般機械器具										
電気機械器具										
輸送用機械器具										
その他										

デフレーター補正值

	企業物価指数 総平均
平成12年	102.4
平成15年	97.1
平成17年	100.0
平成20年	108.7
平成22年	102.9

調査年次別「製造業」の産業中分類

本調査における調査年次 使用する産業中分類	平成12年 平成5年10月改定 (第10回改定)版 産業中分類	平成15、17年 平成14年3月改定 (第11回改定)版 産業中分類	平成20、23年 平成19年11月改定 (第12回改定)版 産業中分類
本調査上の産業分類			
食料品	12 食料品	9 食料品	9 食料品
飲料・たばこ・飼料	13 飲料・たばこ・飼料	10 飲料・たばこ・飼料	10 飲料・たばこ・飼料
繊維工業	14 繊維工業(衣服、その他の繊維製品を除く)	11 繊維工業(衣服、その他の繊維製品を除く)	11 繊維工業
	15 衣服・その他の繊維製品	12 衣服・その他の繊維製品	
木材・木製品(家具を除く)	16 木材・木製品(家具を除く)	13 木材・木製品(家具を除く)	12 木材・木製品(家具を除く)
家具・装備品	17 家具・装備品	14 家具・装備品	13 家具・装備品
パルプ・紙・紙加工品	18 パルプ・紙・紙加工品	15 パルプ・紙・紙加工品	14 パルプ・紙・紙加工品
出版・印刷・同関連産業	19 出版・印刷・同関連産業	16 印刷・同関連業	15 印刷・同関連業
化学工業	20 化学工業	17 化学工業	16 化学工業
石油製品・石炭製品	21 石油製品・石炭製品	18 石油製品・石炭製品	17 石油製品・石炭製品
プラスチック製品(別掲を除く)	22 プラスチック製品(別掲を除く)	19 プラスチック製品(別掲を除く)	18 プラスチック製品(別掲を除く)
ゴム製品	23 ゴム製品	20 ゴム製品	19 ゴム製品
なめし革・同製品・毛皮	24 なめし革・同製品・毛皮	21 なめし革・同製品・毛皮	20 なめし革・同製品・毛皮
窯業・土石製品	25 窯業・土石製品	22 窯業・土石製品	21 窯業・土石製品
鉄鋼業	26 鉄鋼業	23 鉄鋼業	22 鉄鋼業
非鉄金属	27 非鉄金属	24 非鉄金属	23 非鉄金属
金属製品	28 金属製品	25 金属製品	24 金属製品
一般機械器具	29 一般機械器具	26 一般機械器具	25 はん用機械器具
			26 生産用機械器具
	32 精密機械器具	31 精密機械器具	27 業務用機械器具
電気機械器具	30 電気機械器具	27 電気機械器具	29 電気機械器具
		28 情報通信機械器具	30 情報通信機械器具
		29 電子部品・デバイス	28 電子部品・デバイス・電子回路
輸送用機械器具	31 輸送用機械器具	30 輸送用機械器具	31 輸送用機械器具
その他の製造業	34 その他の製造業	32 その他の製造業	32 その他の製造業

(3) 産業中分類別商業販売額

A. 調査の目的

産業別商業販売額のデータから、都市の商業の状況を把握し、また、これを経年比較することにより、その変化を捕える。

B. 調査方法

・「商業統計調査（経済産業省）」により下表のようにまとめる。

※ただし、商業統計調査時点ごとに産業中分類が改定されているため、本表における産業分類は次頁のとおり集約したものとする。

・調査年次は「平成9年、平成11年、平成14年、平成16年、平成19年」とする。

・デフレーター補正值は平成22年を100とした「消費者物価指数 全国」（下記参照）により割り戻した値を記入する。

Ⅱ - (3) 産業中分類別商業販売額

(単位:100万円)

産業分類	平成9年		平成11年		平成14年		平成16年		平成19年	
	販売額	デフレーター補正值	販売額	デフレーター補正值	販売額	デフレーター補正值	販売額	デフレーター補正值	販売額	デフレーター補正值
合計										
卸売業小計										
各種商品卸売業										
繊維・衣料等卸売業										
飲食料品卸売業										
建築材料等卸売業										
機械器具卸売業										
その他の卸売業										
小売業小計										
各種商品小売業										
繊維・衣料・身の回り小売業										
飲食料品小売業										
自動車・自転車小売業										
家具・什器・機械器具小売業										
その他の小売業										

デフレーター補正值

	消費者物価指数 全国
平成9年	103.1
平成11年	103.4
平成14年	101.0
平成16年	100.7
平成19年	100.7
平成22年	100.0



Ⅱ 産業 < Ⅱ - (3) >

調査年次別「卸売・小売業」の産業中分類

本調査における調査年次 使用する産業中分類 本調査上の産業分類	平成9、11年 平成5年10月改定 (第10回改定)版 産業中分類	平成14、16、19年 平成14年3月改定 (第11回改定)版 産業中分類
各種商品卸売業	48 各種商品卸売業	49 各種商品卸売業
繊維・衣服等卸売業	49 繊維・衣服等卸売業	50 繊維・衣服等卸売業
飲食料品卸売業	50 飲食料品卸売業	51 飲食料品卸売業
建築材料、鉱物・金属材料等卸売業	51 建築材料、鉱物・金属材料等卸売業	52 建築材料、鉱物・金属材料等卸売業
機械器具卸売業	52 機械器具卸売業	53 機械器具卸売業
その他の卸売業	53 その他の卸売業	54 その他の卸売業
各種商品小売業	54 各種商品小売業	55 各種商品小売業
織物・衣服・身の回り品小売業	55 織物・衣服・身の回り品小売業	56 織物・衣服・身の回り品小売業
飲食料品小売業	56 飲食料品小売業	57 飲食料品小売業
自動車・自転車小売業	57 自動車・自転車小売業	58 自動車・自転車小売業
家具・じゅう器・機械器具小売業	58 家具・じゅう器・家庭用機械器具小売業	59 家具・じゅう器・機械器具小売業
その他の小売業	59 その他の小売業	60 その他の小売業

Ⅲ 住宅

(1) 地区別住宅の所有関係別世帯数

A. 調査の目的

住宅所有関係別世帯数のデータから、町丁目程度のひろがりをもととする地区別に住宅事情の実態を調べ、併せて、これを経年比較することによりその変化動向を捕える。

B. 調査方法

- ・ 国勢調査により地区別の世帯数を住宅所有関係別に下表のようにまとめる。
- ・ 調査年次は平成7年より各国勢調査年次とする。
- ・ 非線引き都市計画区域については、市街化区域を用途地域指定区域、市街化調整区域を用途地域指定外区域にそれぞれ読み替える。

Ⅲ－(1) 地区別住宅の所有関係別世帯数

地区名	平成 年					
	普通世帯数	住宅の所有関係別世帯数				
		持ち家	公営・公団等の借家	民営借家	給与住宅	その他
市街化区域 計						
市街化調整区域 計						
都市計画区域 合計						

(2) 地区別持家率

A. 調査の目的

都市計画区域内の住宅事情を的確に捕えるために地区別持家率の分布現況図を作成する。

B. 調査方法

- ・Ⅲ－(1)より、地区別の普通世帯数に占める持ち家世帯の割合（持ち家率）を計算し、適当な区分ごとに彩色し、地形図（1/25,000程度）に図化する。
- ・図面は各調査年次ごとに作成する。

### Ⅲ 住宅 < Ⅲ-(3) >

#### (3) 地区別普通世帯の延べ面積

##### A. 調査の目的

世帯当り延べ面積より住宅の規模を、また1人当り延べ面積より過密居住の状況を地区別に調べ、併せてこれを経年比較することにより、その変化動向を捕える。

##### B. 調査方法

- ・ 国勢調査により地区別の住宅に住む普通世帯の延べ面積及び1人当り延べ面積を下表のようにまとめる。
- ・ 調査年次は平成7年より各国勢調査年次とする。
- ・ 非線引き都市計画区域については、市街化区域を用途地域指定区域、市街化調整区域を用途地域指定外区域にそれぞれ読み替える。

#### Ⅲ-(3) 地区別普通世帯の延べ面積

地区名	平成7年		平成12年		平成17年		平成22年	
	世帯当り延べ面積	1人当り延べ面積	世帯当り延べ面積	1人当り延べ面積	世帯当り延べ面積	1人当り延べ面積	世帯当り延べ面積	1人当り延べ面積
	(㎡)	(㎡)	(㎡)	(㎡)	(㎡)	(㎡)	(㎡)	(㎡)
市街化区域 計								
市街化調整区域 計								
都市計画区域 合計								

(4) 地区別普通世帯の1人当たり延べ面積

A. 調査の目的

都市計画区域内の過密居住の状況を的確に捕えるために、普通世帯の1人当たり延べ面積の現況図を作成する。

B. 調査方法

- ・Ⅲ-(3)より、1人当たり延べ面積を適当な区分ごとに彩色し、地形図(1/25,000程度)に図化する。
- ・図面は各調査年次ごとに作成する。

(5) 住宅の状態の市町村単位のマクロな把握

A. 調査の目的

老朽住宅・狭小過密居住世帯・空家等の存在量等について、市町村毎又は都市計画区域で、その状況を大づかみに把握する。

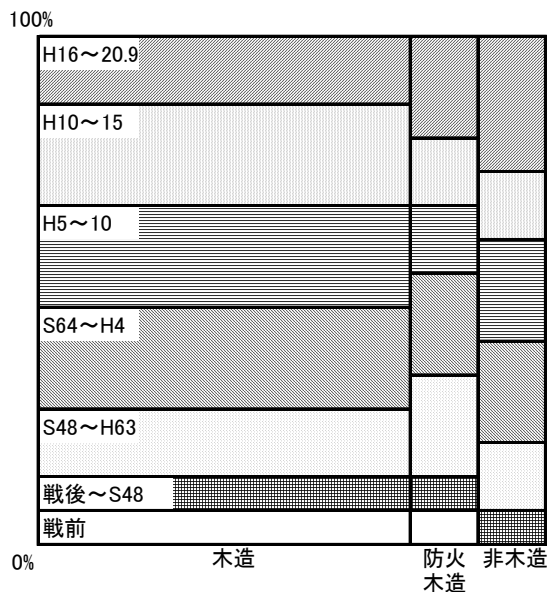
B. 調査方法

H20住宅・土地統計調査、固定資産調書、国勢調査を活用し、以下に示す項目について下記に例示したような形にまとめる。

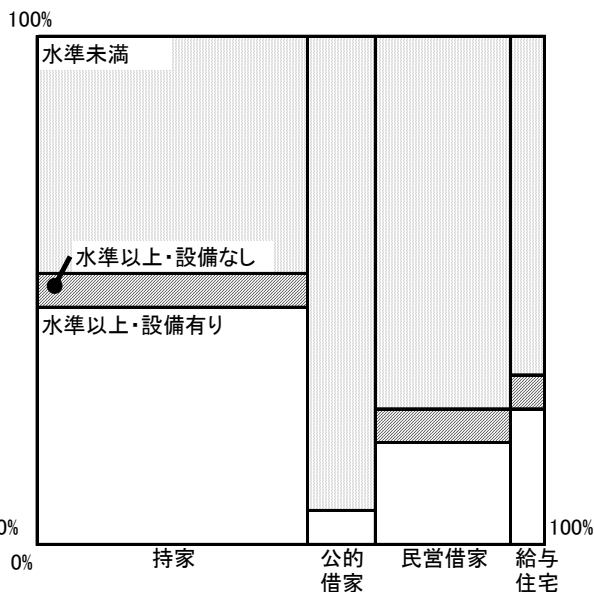
- ・住宅の種類、構造、建築の時期別住宅数
- ・住宅の種類、延べ面積別住宅数
- ・住宅の所有の関係、最低居住面積水準、平均居住面積水準状況別世帯数
- ・世帯の種類、住宅の所有の関係、世帯の居住室の使用状況別普通世帯数
- ・世帯の主な働き手の従業上の地位（雇用者のみ企業規模）・世帯の収入階級、世帯の種類、住宅の所有の関係別普通世帯数
- ・世帯の主な働き手の従業上の地位・世帯の収入階級、世帯の種類、住宅の所有の関係別普通世帯数
- ・住宅の所有の関係、通勤時間別世帯の主な働き手が雇用者である普通世帯数（世帯の主な働き手が商工・その他の業種である普通世帯）
- ・住宅の敷地面積、建て方、住宅の所有の関係別1戸建・長屋建の住宅数

Ⅲ-(5) 住宅の状態の市町村単位のマクロな把握

1. 住宅の種類、建築時期別住宅数



2. 住宅の所有関係、平均居住面積水準状況別主世帯数



## IV 土地利用及び土地利用条件

### 1 地形条件

#### (1) 地形及び水系

##### A. 調査の目的

上水・下水、線的施設の計画・防災等、あらゆる計画の基本的自然条件となる地形と水系について図化しておく。

##### B. 調査方法

- ・地形図（1/10,000程度）を利用し、地盤高線の適当な間隔を選び（例えば高低差20m毎、平地部分は5m毎程度）、地盤高線間を着彩し帯状に塗り分けた図を作成する。この図に河川、水路及び各水系の分水界を記入する。
- ・作成は最新の地形図（白図）に現況を記入する。
- ・他に、同スケールで適当な図面があれば、改めて作成する必要はないが、なければ必ず作成する。

## 2 土地利用

## (1) 土地利用現況

## A. 調査の目的

土地利用現況図を作成する。

## B. 調査方法

- ・都市計画区域内の土地利用を、地形図（1/10,000程度）に次の分類により着彩する。
- ・着彩に当たっては表中の「色鉛筆No.」の色鉛筆（三菱7500）を用いる。
- ・現地調査、航空写真、その他適切な資料、調査による。住宅用地、商業用地、工業用地、公共・公益施設用地については、建物用途別現況図から敷地単位で判断する。
- ・非線引き都市計画区域については、市街化区域を用途地域指定区域、市街化調整区域を用途地域指定外区域にそれぞれ読み替える。

## IV-2-(1) 土地利用現況

※着色について、デジタル処理をする場合はこれと同等の着色で可  
(次項目以降の着色指定がある場合も同じ)

分類	凡例	色鉛筆No.	摘要
田	黄緑	5	水田
畑	おうど色	19	畑、樹園地、採草地、養鶏(牛、豚)場、ビニールハウス
山林	深緑	7	樹林地
耕作放棄地	橙	4	耕作放棄地
水面	水色	8	河川水面、湖沼、ため池、用水路、壕、運河水面
その他の自然地	茶	21	原野・牧野、荒地(注1)、低湿地、河川敷・河原、海浜、湖岸
住宅用地	黄	2	建物用途別現況図の7～11
商業用地	赤	15	同1～6
工業用地	青	33	同15～20
公益施設用地	紫	12	同12～14及び処理場、浄水場、火葬場、発電所、変電所等
道路用地	無色		道路、駅前広場
交通施設用地	灰色	23	自動車ターミナル、立体駐車場、鉄道用地、空港、港湾
公共空地	淡緑	6	公園・緑地、広場、運動場、墓園
その他の公的施設用地	こげ茶	22	防衛施設用地
その他の空地	はだ色	17	改変工事中の土地、未利用地(注2)、平面駐車場、ゴルフ場
市街化区域界	黒実線	24	

(注1) 自然的状況の荒地

(注2) 建築跡地等都市的状況の未利用地

(注3) 生産緑地地区に指定されているものは、赤の縁取りを施す。



(2) 土地利用別面積

A. 調査の目的

土地利用現況を数値で表わす。

B. 調査方法

- ・各土地利用別の面積をⅣ-2-(1)土地利用現況図から図上計測することにより、下表のようにまとめる。
- ・非線引き都市計画区域については、市街化区域を用途地域指定区域、市街化調整区域を用途地域指定外区域にそれぞれ読み替える。

Ⅳ-2-(2) 土地利用別面積

市街地区分	自然的土地利用								都市的土地利用								合計	可住地	注2 非可住地			
	農地				山林	水面	その他の自然地	小計	宅地			注1 公共・公益用地	道路用地	交通施設用地	その他の公的施設用地	その他の空地				小計		
	生産緑地地区	田	畑	耕作放棄地					住宅用地	商業用地	工業用地										小計	
市街化区域																						
市街化調整区域																						
合計																						

注1. 「公共・公益用地」は土地利用現況図の「公益施設用地」と「公共空地」の合計

注2. 非可住地は以下のとおりとする。

- ① 「水面」
- ② 「その他自然地」
- ③ 「商業用地」の中で敷地面積が1ha以上の大規模用地
- ④ 「公共・公益用地」
- ⑤ 「道路用地」
- ⑥ 「交通施設用地」
- ⑦ 「その他の公的施設用地」
- ⑧ 「工業用地」の中で敷地面積が1ha以上の大規模用地
- ⑨ すべての「鉱業専用地域」

(3) 市街地の進展状況

A. 調査の目的







市街地の動向を経年的に把握するために、人口集中地区（D I D地区）の変遷及び市街化区域の変遷を調べる。

B. 調査方法

① 市街地進展図

- ・地形図（1/10,000程度）に下記分類別に人口集中地区を透過色にて着彩する。
- ・上記の地形図上に市街化区域界を右分類別に記入する。なお、特定保留の区域は図示しなくてよい。

Ⅳ－2－(3)－① 市街地進展図

分類		凡例
平成7年	人口集中地区	赤
平成12年	〃	橙
平成17年	〃	黄
平成22年	〃	緑
市街化区域界	当初設定	黒 
	第1回見直し	黒  変更部分に①と表示
	第2回見直し	黒  変更部分に②と表示
	第3回見直し	黒  変更部分に③と表示
	第4回見直し	黒  変更部分に④と表示
	第5回見直し	黒  変更部分に⑤と表示

(注) 非線引き都市計画区域については、現在までの用途地域指定区域の変遷を市街化区域の表示に準じて図示する。指定年月日も凡例の右側に欄を設けて記入する。

② 市街地の人口、面積

- ・人口集中地区の人口、面積について、下表のようにまとめる。

Ⅳ－2－(3)－② 市街地の人口、面積

年次	人口集中地区			市街化区域に対する比率	
	面積 (ha)	人口 (人)	人口密度 (人/ha)	面積ベース (%)	人口ベース (%)
平成7年					
平成12年					
平成17年					
平成22年					

(注) 非線引き都市計画区域については、各年の用途地域指定区域に対する比率を記入する。

(4) 国公有地現況

A. 調査の目的

施設整備・市街地整備の計画策定に当たって考慮すべき国公有地の現況を調べる。

B. 調査方法

- ・都市計画区域内の国、都道府県、市町村の普通財産所有地等について、以下のようにまとめる。

① 国公有地位置図

- ・地形図（1/10,000程度）に下記の分類により、国公有地の位置を図示し、5 ha以上の土地に対照番号を付す。

IV-2-(4)-① 国公有地位置図

分類	凡例	摘要
国有地	茶	
都道府県有地	橙	
市町村有地	青	
公社等有地	赤	(注)

(注) 府、市町の開発公社、住宅供給公社及び地方自治法に規定する事務組合、地方事業団も含むものとする。

② 国公有地調書

- ・5 ha以上の国公有地につき、箇所毎に下表のようにまとめる。

IV-2-(4)-② 国公有地調書

図面对照番号	所有者	地目	面積	利用状況	備考

(5) 非可住地現況

A. 調査の目的

非可住地の状況をまとめておく。

B. 調査方法

① 非可住地位置図

- ・地形図（1/10,000程度）に下記の分類により土地利用現況図から非可住地を写し取る。
- ・着彩に当たっては表中の「色鉛筆No.」の色鉛筆（三菱7500）を用いる。

Ⅳ-2-(5)-① 非可住地位置図

分類	表示色	色鉛筆No.
水面	水色	8
自然地（注1）	茶	21
商業用地内で1ha以上の大規模用地	赤	15
公共・公益用地（注2）	淡緑	6
道路用地	黒	24
交通施設用地	灰色	23
その他の公的施設用地	こげ茶	22
工業用地内の1ha以上の大規模用地及び工業専用地域	青紫	34

(注1) 2)-(1)土地利用現況図分類の「その他自然地」に当たるもの

(注2) 公共・公益用地は 2)-(1)土地利用現況図分類の「公益施設用地」と「公共空地」の合計

② 非可住地調書

- ・非可住地のうち2ha以上の規模のものについて、①の非可住地位置図に对照番号を付し、箇所毎に下表のようにまとめる。
- ただし、河川、道路等、箇所毎の番号を付して個別に計上することが困難なものについては、番号は付さず、一括して記入する。

Ⅳ-2-(5)-② 非可住地調書

図面対照番号	地目	面積	利用状況	備考

3 宅地開発等の状況

(1) 宅地開発状況

A. 調査の目的

面的な市街地整備の状況を把握する。

B. 調査方法

① 宅地開発位置図

・ 次の a)～c) のいずれかに該当する1,000㎡以上の開発について、下記の分類により地形図(1/25,000程度)に図示する。開発許可による開発行為以外のものには、事業分類と対照番号を付す。

- a) 過去5年間に完了したもの。 ) 完了
- b) 現在施行中のもの、事業認可されたもの又は開発審査会による開発許可を受けたもの ) 現在進行中
- c) a) b)以外で都市計画決定されたもの ) 将来

・ a)に該当するもののうち、1ha以上のもの(特定工作物を除く)については、面整備済み区域として、下記に「黒ハッチ」表示を重ねる。

Ⅳ-3-(1)-① 宅地開発位置図

分類	事業分類	色	表示方法			
			a	b	c	
1. 市街地再開発事業	再	(注)	ヌリ	ハッチ	フチ	
2. 住宅地区改良事業	改	黄	〃	〃	〃	
3. 土地区画整理事業	土	(注)	〃	〃	〃	特定土地区画整理事業を含む。
4. 新住宅市街地開発事業	新	黄	〃	〃	〃	
5. 工業団地造成事業	工	青	〃	〃	〃	
6. 流通業務団地造成事業	流	青	〃	〃	〃	
7. 一団地の住宅施設建設事業	団	黄	〃	〃	〃	
8. 公有水面埋立事業	埋	(注)	〃	〃	〃	
9. 上記以外の公社・公団・公営の公的住宅地造成	公	黄	〃	〃	〃	
10. 開発許可による開発行為	住宅用		黄	〃	〃	
	商業用		赤	〃	〃	
	工業用		青	〃	〃	
	農林漁業用		緑	〃	〃	
	その他		茶	〃	〃	
市街化区域界						

注 主要な目的が、住宅・商業又は工業系であるかにより黄、赤又は青に着色する。

② 個別調書

- ・①の内、開発許可による開発行為以外のものについて、下表のようにまとめる。

IV-3-(1)-② 個別調書

図面 対照 番号	事業 方法	事業 主体	事業 面積 (㎡)	(注1) 事業期間 ~	主な 用途	人口 (注4)		農地等残存面積					(注3) 備考	
						現在 (人)	計画 (人)	田 (㎡)	畑 (㎡)	山林 (㎡)	(注2) その他 (㎡)	合計 (㎡)		

注1. 土地区画整理事業については仮換地指定時も記す。

- 田・畑・山林以外の自然的土地利用
- 市街化区域内の改変についてはその旨記す。  
また、都市計画決定したものについては、その告示年月日を記す。
- 工業系の開発については従業者数を記す。

③ 開発許可状況

- ・開発許可の実績について、庁内資料により下表のようにまとめる。
- ・非線引き都市計画区域については、表頭を区域で区分する必要はなく、都市計画区域として表示する。
- ・年次は調査年次までとする。

IV-3-(1)-③ 開発許可状況

年次	市街化区域						市街化調整区域					
	住宅	商業	工業	農林漁業	その他	合計	住宅	商業	工業	農林漁業	その他	合計
区域区分設定時 ~昭和50年	㎡ (件)	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )
昭和51年	㎡ (件)	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )
昭和52年	㎡ (件)	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )
⋮	⋮	⋮	⋮	⋮	⋮	⋮	⋮	⋮	⋮	⋮	⋮	⋮
平成23年	㎡ (件)	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )

(2) 面整備実績

A. 調査の目的

都市の面整備の実績をまとめる。

B. 調査方法

- ・面整備済み区域について、下表のようにまとめる。
- ・完了年次は5年きざみで、以下調査年次までとする。

IV-3-(2) 面整備実績

完了年次	市街地開発事業等 (注1) (ha)	公的宅地開発 (注2) (ha)	開発許可等 (注3) (ha)	合計 (ha)	累計 (ha)	備考 (注4)
昭和50年以前						
51～55						
56～60						
61～平成2年						
3～7						
8～12						
13～17						
18～22						
23						

注1. 「公的宅地開発」、「開発許可」以外のもの

2. 市街地開発事業によらない、公団・公社・市町村等の公的住宅地造成
3. 開発許可による開発行為及び「(旧)住宅地造成事業に関する法律」により許可された宅地造成
4. 市街化調整区域における実績があれば、その面積を記入

(3) 農地転用状況

A. 調査の目的

宅地供給実績及び農地の減少の実態を把握する。

B. 調査方法

- ・各年の農地転用状況を農地担当課の資料により下表のようにまとめる。
- ・ここでは、農地法による「農地」であり、農地面積はIV-2-(2)の土地利用別面積表の値とは異なる。
- ・非線引き都市計画区域については、市街化区域を用途地域指定区域、市街化調整区域を用途地域指定外区域にそれぞれ読み替える。
- ・農地転用には「一時転用」は含まない。また、転用のうち併用用途については住宅に含める。なお、表中の件数は受付件数とする。

IV-3-(3) 農地転用状況

転用用途 区域区分		住宅用地		工業用地		公共用地		その他		合計		前年末の 農地面積 (㎡)	(注) 転用率 (%)
		件数 (件)	面積 (㎡)	件数 (件)	面積 (㎡)	件数 (件)	面積 (㎡)	件数 (件)	面積 (㎡)	件数 (件)	面積 (㎡)		
市街化 区域	15年												
	16年												
	17年												
	18年												
	19年												
	20年												
	21年												
	22年												
	23年												
	合計												
市街化 調整区域	15年												
	16年												
	17年												
	18年												
	19年												
	20年												
	21年												
	22年												
	23年												
	合計												
合計	15年												
	16年												
	17年												
	18年												
	19年												
	20年												
	21年												
	22年												
	23年												
	合計												

(注) 転用率

$$= \frac{\text{過去1年間の農地転用面積}}{\text{前年の農地面積}} \times 100$$

$$= \frac{\text{9年間の農地転用面積}}{\text{9年前の農地面積}} \times 100$$



(4) 市街化調整区域内開発

A. 調査の目的

市街化調整区域内における開発行為、建築行為の実態を把握する。

B. 調査方法

① 市街化調整区域の開発・建築実態表

- ・過去5ヶ年の開発状況を調べ、下表のようにまとめる。
- ・資料は、開発許可申請台帳、既存宅地確認申請書、開発登録簿、その他庁内資料による。

IV-3-(4)-① 市街化調整区域の開発・建築実態表

		19年	20年	21年	22年	23年	合計	備考
都計法第34条第14号(旧都計法第34条第10号イ)の要件に該当するもの(注1)	(件) (ha)							
都計法第34条第14号(旧都計法第34条第10号ロ)の要件に該当するもの(注1)	(件) (ha)							
都計法第29条第3号の要件に該当するもの	(件) (ha)							
旧都計法第29条第4号の要件に該当するもの(注1)	(件) (ha)							
都計法第34条第11号(旧都計法第34条第8-3号)の要件に該当するもの(注1)	(件) (ha)							
旧都計法第43条第1項第6号又は開発審査会付議基準の確認を受け申請のあったもの(注2)	(件) (ha)							

(注1) 旧都計法第34条第10号イ又はロ、旧都計法第29条第4号、旧都計法第34条第8-3号とは、平成19年11月30日改正前の都市計画法による。

(注2) 旧都計法第43条第1項第6号とは、平成13年5月18日改正前の都市計画法による既存宅地制度

② 市街化調整区域内開発図

- ・地形図(1/10,000程度)に①で集計した過去5年間の開発の状況をプロットする。
- ・旧都計法第43条第1項第6号の要件に該当するとして、知事の確認を受けた土地については透過色により塗りつぶす。

IV-3-(4)-② 市街化調整区域内開発図

	凡例
都計法第34条第14号(旧都計法第34条第10号イ)の要件に該当するもの	橙色 塗りつぶし
都計法第34条第14号(旧都計法第34条第10号ロ)の要件に該当するもの	橙色 ○印
都計法第29条第3号の要件に該当するもの	青色 ○印
旧都計法第29条第4号の要件に該当するもの	緑色 ○印
都計法第34条第11号(旧都計法第34条第8-3号)の要件に該当するもの	赤色 塗りつぶし
旧都計法第43条第1項第6号又は開発審査会付議基準の確認を受け申請のあったもの	淡茶色 塗りつぶし

※ 地形図には都市計画区域界及び市街化区域界を記入すること。

(5) 宅地開発区域内の市街地形成

A. 調査の目的

面整備済み区域内のビルドアップの状況、農地介在状況等を把握する。

B. 調査方法

- ・ 事業完了後5年以上経過した宅地開発事業区域について、5年前の建物用途別現況図とV-1-(1)とを比較することにより、建物の建ち上がり状況を調べる。
- ・ 調査対象とする宅地開発事業はIV-3-(1)の分類番号の3～6及び8～10とする。

IV-3-(5) 宅地開発区域内の市街地形成

(注1) 土地区画整理事業名	(注2) 計画戸数 (戸)	(注3) H17年度入居状況 (注6) (戸) (%)	(注4) H22年度入居状況 (戸) (%)	(注5) 備考
・	・	・	・	・
・	・	・	・	・
・	・	・	・	・
・	・	・	・	・
・	・	・	・	・
・	・	・	・	・
土地区画整理事業計				

(注1) 宅地開発事業の分類毎に調書を作成する。

(注2) 工業系の事業の場合は可処分地面積とする。

(注3) 5年前の入居状況を記入する。

(注4) 調査年次の入居状況を記入する。

(注5) 市街化調整区域内の事業についてはその旨記入する。

(注6) 建物の戸数及び計画戸数に対する入居戸数の割合を記入する。  
工業系の事業の場合は立地済の敷地面積とする。

4 農林漁業に関する土地利用

(1) 農地・山林現況

A. 調査の目的

市街化区域内に残存する農地、市街化調整区域内に保全すべき農地・山林等の現況を調べる。

B. 調査方法

・都市計画区域内の農地・山林についてまとめる。

① 農地現況表

- ・③の農地・山林現況図、又は農地担当課の資料により下表のようにまとめる。
- ・農地担当課資料の出典を明記しておく。
- ・市街化区域の市街地区分はⅠ-2-(1)に準じる。
- ・規模の区分については、山林、河川、宅地等異種地目の土地に囲まれた、景観的に一体の区域により区分する。この場合、農家住宅、農業経営上必要な建築物・施設等の用地が散在又は介在していても一団の区域として扱う。

Ⅳ-4-(1)-① 農地現況表

		規模 2ha未満 (ha)	2ha~ 5ha未満 (ha)	5ha~10ha未満 (ha) (箇所)	10ha~20ha未満 (ha) (箇所)	20ha以上 (ha) (箇所)	合計 (ha)	備考
市街化 区域	既成市街地							
	進行市街地							
	新市街地							
	合計							
市街化 調整区域	農振農用地区域							
	その他の農用地							
	合計							
合計								

② 山林現況表

- ・③の農地・山林現況図、又は山林担当課の資料により下表のようにまとめる。
- ・山林担当課資料の出典を明記しておく。

Ⅳ-4-(1)-② 山林現況表

		規模 2ha未満 (ha) (箇所)	2ha~5ha未満 (ha) (箇所)	5ha~10ha未満 (ha) (箇所)	10ha~20ha未満 (ha) (箇所)	20ha以上 (ha) (箇所)	合計 (ha)	備考
市街化 区域	既成市街地							
	進行市街地							
	新市街地							
	合計							
市街化 調整区域	保安林区域							
	その他の山林							
	合計							
合計								

③ 農地・山林現況図

- ・地形図（1/10,000程度）に農地及び山林等を次の分類により着彩する。
- ・土地利用現況図の「田」、「畑」、「山林」及び「その他の空地」からうつし取ることによる。
- ・樹園地・採草地については、地形図に明記されている記号、農地担当課の資料等による。

Ⅳ-4-(1)-③ 農地・山林現況図

分類	凡例	摘要
田	黄緑	土地利用現況図の「田」
畑	おうど色	土地利用現況図の「畑」
樹園地	橙	
採草地	淡緑	
山林	深緑	土地利用現況図の「山林」
耕作放棄地	茶	
市街化区域界	黒実線	
農振地域界	赤実線	

(2) 農林漁業関係施策

A. 調査の目的

農林漁業の関係施策の実施状況を調べる。

B. 調査方法

- ・地形図（1/10,000程度）に凡例に従い農林漁業関係施策について図示する。
- ・調査対象とする事業は次のとおり
  - ① 受益区域が調査対象に全部又は一部含まれる。
  - ② 平成24年3月末現在で事業中のもの。
  - ③ 平成23年度までに事業完了のものは、受益期間が平成24年度以降も続いているもの。

Ⅳ-4-(2) 農林漁業関係施策

凡 例

	色彩	表示方法
事業区域	青	塗りつぶし
事業受益区域	青	ふちどり
施設位置図	赤	直径4mm円塗りつぶし
施設受益区域	赤	ふちどり
市街化区域界	紫	ふちどり

(注) 地形図には都市計画区域も明示する。

5 災害及び公害

(1) 既往水害の分布

A. 調査の目的

既往の水害の被害、がけくずれ、地滑りの実態を把握する。

B. 調査方法

① 水害等分布図

過去10年間に発生した水害を対象として、縮尺1/10,000程度の地形図に下記の区分に従い表示する。また、過去10年間に発生したがけくずれ、地すべりを対象として発生地点を茶でプロット又は区域を茶線で囲み表示する。

IV-5-(1)-① 水害等分布図

区分	表示方法
破堤被害区域	青
溢水被害区域	濃青
浸水被害区域	薄青
内水被害区域	グレー

(注) ① 破堤被害区域とは、河川又は海岸の堤防が洪水又は高潮等により決壊し、その決壊口から氾濫水が堤内地に流入したために生じた被害区域

② 溢水被害区域とは、洪水が堤防を越えて堤内地に流入したために発生した被害区域

③ 浸水被害区域とは、堤防のない場所での氾濫水による被害区域

④ 内水被害区域とは、中小河川、用水路、下水道等の排水不良のため堤内地に生じた洪水による被害区域

⑤ 区域については最大区域を表示すること。

② 水害被害調書

過去10年間に発生した水害を対象として次の調書を作成する。

IV-5-(1)-② 水害被害調書

発成年月日	浸水面積 (ha)	都市計画区域面積 に対する割合 (%)	床上浸水 (戸)	床下浸水 (戸)	浸水田畑 (ha)	被災人口 (人)	都市計画区域人口 に対する割合 (%)

③ がけくずれ、地すべり発生状況調書

水害等分布図に対照させて次の調書を作成する。

IV-5-(1)-③ がけくずれ、地すべり発生状況調書

図面對照番号	発成年月日	被害面積 (ha)	備考

(注) 備考欄にはがけくずれ、地すべりの別を記入すること。

(2) 既往火災の分布

A. 調査の目的

既往の火災発生状況を調べ、建物の過密状況や木造率等のデータと突き合わせることに  
より、都市火災対策の指針を得る。

B. 調査方法

① 火災発生状況図

過去10年間に発生した火災のうち建物の焼失面積が1,000㎡以上の規模の火災を対象に、  
縮尺1/10,000程度の地形図に発生地点を赤でプロットするとともに、焼失区域を赤線で囲  
むものとする。

② 火災発生状況調書

火災発生状況図を基礎として図面に対照させて次の調書を作成する。

IV-5-(2)-② 火災発生状況調書

図面対照番号	焼損棟数 (むね)	焼損面積 (㎡)	出火原因	気象状況	備考

(注) 備考欄には焼止まりの線の状況等を記入すること。

(3) 公害現況

A. 調査の目的

公害発生状況を調べ、公害発生源との因果関係を把握し、今後の公害対策に資する。

B. 調査方法

① 公害発生調査

- ・過去5年間に発生した公害を対象とし、下表のようにまとめる。
- ・市内の苦情、陳情、請願等の資料によるが、市町村で特定の調査を行っている場合は併せて使用する。

IV-5-(3)-① 公害発生調査書

発生年月日	(注)種類	発生地点の用途地域	発生源	被害面積 (ha)	都市計画区域面積に対する割合 (%)	被害人口 (人)	都市計画区域人口に対する割合 (%)	被害の概要

(注) 典型7公害、及びその他を次のように表示する。

- 大気汚染…(気)      水質汚濁…(水)      騒音………(音)      振動………(振)  
 地盤沈下…(沈)      悪臭………(臭)      土壌汚染…(土)      その他……(他)

② 公害分布図

- ・発生調査のうち、定常的恒常的に発生している公害について、1/10,000程度の地形図に、次の凡例に従って発生源をプロットし、その発生源に関する苦情発生地点を凡例の色と同色の×印で表示する。
- ・図面には市街化区域界（非線引き都市計画区域については用途地域指定区域界）を表示する。

IV-5-(3)-② 公害分布図

分類	凡例
大気汚染	桃色 丸印塗りつぶし
水質汚濁	深緑 //
騒音	灰 //
振動	青 //
地盤沈下	茶 //
悪臭	紫 //
土壌汚染	おうど //
その他	やまぶき //



6 法適用状況

(1) 法適用現況

A. 調査の目的

土地利用関連諸制度の適用状況を把握し、土地利用計画策定の基礎資料とする。

B. 調査方法

① 法適用現況図

- ・土地利用関連の諸制度適用状況を地形図（1/25,000程度）に図示する。土地利用関連諸制度としては、以下に列挙するものを基礎とし、地域特性により必要な制度を加えて図化する。
- ・できるだけ1枚の図面におさまるように、表現を工夫する。

Ⅳ-6-(1)-① 法適用現況図

ア	都市計画法	都市計画区域、市街化区域、市街化調整区域
		都計法第34条第11号(旧8の3号)の指定区域等
イ	農振法	農業振興地域、農用地区域
ウ	森林法	保安林、地域森林計画対象民有林
エ	自然環境保全法	原生自然環境保全地域
		自然環境保全地域(特別地区、野生動植物保護地区、海中特別地区、普通地区)
オ	自然公園法	国立公園、国定公園(特別地域)
		特別保護地区、特別地域、海域公園地区、普通地域
カ	都市緑地法	緑地保全地域、特別緑地保全地域
キ	急傾斜地法	急傾斜地崩壊危険区域
ク	宅地造成等規制法	宅地造成工事規制区域
ケ	建築基準法	災害危険区域
コ	地すべり法	地すべり防止区域
サ	河川法	河川保全地区
シ	砂防法	砂防指定地
ス	土砂法	土砂災害特別警戒区域

② 法適用現況表

- ・法適用の状況を下表のようにまとめる。

Ⅳ-6-(1)-② 法適用現況表

地域・地区	名称(注1)	指定年月日(注2)		面積	指定単位(注3)	根拠法	備考
		当初	最終				

(注1) 個別に指定されるもの(自然環境保全地域など)につき記入する。

(注2) 指定に変更があった場合は最終の指定年月日も記入する。

(注3) 行政区域単位で指定される場合は行政区域名を、都市計画区域単位で指定される場合は都市計画区域名を記入

## (2) 再開発・高度利用

## A. 調査の目的

市街地における土地の高度利用を目的とした都市計画及び都市計画事業の実施状況を把握する。

## B. 調査方法

- ・対象とするのは次のものである。
  - ① 都市再開発方針（都市再開発法第2条の3）
  - ② 市街地再開発事業（都市計画法第12条第1項第4号）
  - ③ 市街地改造事業（旧公共施設の整備に関連する市街地の改造に関する法律、昭和36年）
  - ④ 高度利用地区（都市計画法第8条第1項第3号）
  - ⑤ 特定街区（都市計画法第8条第1項第4号）
  - ⑥ 総合設計（建築基準法第59条の2）
- ・凡例に従い、地形図（1/10,000程度）をベースに図面を作成する。

## IV-6-(2) 再開発・高度利用

## 凡例

	色彩	表示方法
都市再開発方針1号市街地	橙	ふちどり 内側ぼかし
都市再開発方針2号地区	桃	
市街地再開発事業施行区域	赤紫	一点破線 ふちどり
市街地改造事業施行区域	紫	
高度利用地区	黒	ふちどり
特定街区	青	直径5mm円 塗りつぶし
総合設計	深緑	

(注) (1) 1/10,000の図面中に、市街地再開発事業、市街地改造事業特定街区、総合設計の箇所周辺の1/2,500の都市計画図(PPCコピーでよい)を貼付する。

- (2) 1/2,500の図面には、市街地再開発事業の施行地区、市街地改造事業の事業地を「赤色ふちどり」で表示する。(事業化されていない場合は表示がないことになる。) 特定街区、総合設計については、建物敷地を即地的に「青、深緑のふちどり」で表示する。

(3) 条例・協定等

A. 調査の目的

自治体が定めた都市計画に関する条例・要綱、住民の発意に基づく協定等の決定状況を調べる。

B. 調査方法

① 都市計画に関する条例・要綱等

・次のような分野の条例、要綱等を取りまとめの対象とし、次の様式で調書にまとめる。

- (1)都市計画全般
- (2)地域地区
- (3)都市施設（公園等を除く）
- (4)公園、緑地、みどり
- (5)宅地開発指導
- (6)建築指導
- (7)その他

Ⅳ-6-(3)-① 都市計画に関する条例・要綱等

(注1) 決定主体	条例・要綱等の名称	公布・決定年月日		(注2) 対象範囲	(注3) 概要・趣旨等
		当初	最終変更		

(注1) 府条例か市町条例かを区分するため決定主体を示す。

(注2) 条例が適用される区域を示す。

(注3) 「概要・趣旨等」には条例・要綱などの目的を記載する。

② 建築協定・緑化協定

i) 協定調書の作成

建築協定、緑化協定について、建築協定認可申請書、その他資料により次の調書を作成する。

Ⅳ-6-(3)-②-i 協定調書

通し番号	協定の名称	決定年月日	期限	協定の内容	備考

注. 期限を待たずに廃止したものについては、その旨備考欄に記入する。  
期限を過ぎたものについても記載する。

## ii) 協定締結区域の位置図

- ・地形図（1/10,000程度）に、i) の調書の協定締結区域を図示し、調書と対応できるように通し番号を付記する。
- ・記入については次の凡例に従うものとする。

## IV-6-(3)-②-ii 協定締結区域の位置図

		凡例
建築協定区域	(有効)	茶色 塗りつぶし
	(失効・廃止)	〃 ふちどり
緑化協定区域	(有効)	緑色 塗りつぶし
	(失効・廃止)	〃 ふちどり

- 注. (1) 協定区域の名称、調書中の番号を図に記入する。  
 (2) 協定区域の面積が小さいときは直径7mm程度の円で表示する。

(4) 地区計画等

A. 調査の目的

地区計画・沿道整備計画の決定状況を調べる。

B. 調査方法

① 地区計画等決定状況

地区計画、沿道地区計画、防災街区整備地区計画、歴史的風致維持向上地区計画及び集落地区計画について、次のような調書にまとめる。

IV-6-(4)-① 地区計画等決定状況

通し番号	地区計画等の名称	決定年月日		計画の内容	備考
		当初	最終変更		

注. 地区整備計画を定めていない地区計画については備考にその旨記入する。

② 地区計画等の位置図

地形図（1/10,000程度）に①の区域を図示し、調書と対応できるように通し番号を付記する。

IV-6-(4)-② 地区計画等の位置図

	凡例
地区計画の区域	橙 塗りつぶし
地区整備計画の区域	赤 //
沿道地区計画の区域	青 //
防災街区整備地区計画の区域	黄 //
歴史的風致維持向上地区計画にお区域	茶 //
集落地区計画の区域	緑 //

注. 区域の面積が小さいときは直径7mm程度の円で表示する。

## V 建物

### 1 建物用途別現況

#### (1) 建物用途別現況

##### A. 調査の目的

建物用途別現況図を作成する。

##### B. 調査方法

地形図（1/2,500）に、次ページの表の分類により建物を棟別に着色する。調査は現地調査によることとするが、調査の簡素化のために、住宅地図の採用も考える。

注1：表中の「文字表示」の項目は以下により棟別に記入する。

「\*」その用途に供する床面積により、イ～ハに区分して記入する。

- ・500㎡～1,500㎡以下    —   イ
- ・1,500㎡～3,000㎡以下   —   ロ
- ・3,000㎡～               —   ハ

「③」その用途に供する部分が3階以上にある現住居系地域の建物について記入する。

「⑤」その用途に供する部分が5階以上にある建物について記入する。

「風」表中に例示した建物について記入する。

「面」その用途に供する部分の床面積を（ ）書きで記入する。

注2：自動車車庫で都市計画決定されているものは独立、附属にかかわらず「都」と記入する。

注3：附属自動車車庫を有している建物には、以下のものについて「附」と記入する。

- ・附属自動車車庫の床面積がそれ以外の用途に供する部分の床面積を超える場合
- ・附属自動車車庫の床面積が600㎡を超える場合

注4：「6. 商業系用途複合施設」の表示で、その他の用途番号は、建物1階部分以上の床面積を有する用途についてのみ記入する。

注5：民間企業の研究所等で生産工程に付随するような施設である場合には、軽工業施設とする。

注6：着色にあたっては表中の「色鉛筆NO.」の色鉛筆（三菱7500）を用いる。

V 建物 < V-1-(1) >

V-1-(1) 建物用途別現況

用途	表示色	色鉛筆No.	文字表示	例示
1 業務施設	赤(フチ)	15	*、③	事務所
2 商業施設	赤(ヌリ)	15	*、③	百貨店、小売店(専門店)、卸売店、日用品販売店舗、食堂、喫茶店、スナック、結婚式場、理髪店、美容院、クリーニング取次店、質屋、貸衣装屋、貸本屋、洋服店、畳屋、建具屋、自転車店、家庭電気器具店、パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋、学習塾、華道教室、囲碁教室、銀行の支店、損害保険代理店、宅地建物取引業
3 宿泊施設	紫(ヌリ)	12	*	ホテル、旅館
4 娯楽施設	淡赤(ヌリ)	13	—	キャバレー、料理店、ナイトクラブ、バー、待合、舞踏場
			風	ヌードスタジオ、のぞき劇場、ストリップ劇場、専ら異性を同伴する客の休憩施設、専ら性的好奇心をそそる写真その他の物品の販売店舗、個室浴場に係る浴場業
			面	劇場、映画館、演芸場、観覧場
5 遊戯施設	淡赤(フチ)	13	—	マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、ゲームセンター、玉つき場、勝馬投票券所、場外車券販売所、カラオケボックス
			*	ボート場、スケート場、水泳場、スキー場、ゴルフ練習場、バッティング練習場
6 商業系用途複合施設	主たる用途の表示色+その他の用途番号		*、③	商業系用途(上の1~5)の複合施設
7 住宅	黄(ヌリ)	2	—	専用住宅(住宅に附属する物置、車庫を含む)
8 共同住宅	橙(ヌリ)	4	—	アパート、マンション、長屋、寮
9 店舗併用住宅	赤(フチ) 黄(ヌリ)	15 2	*、③	住宅(上の7)と商業系用途(上の1~6)の併用
10 店舗併用共同住宅	赤(フチ) 橙(ヌリ)	15 4	*、③	共同住宅(上の8)と商業系用途(上の1~6)の併用
11 作業所併用共同住宅	青(フチ) 黄(ヌリ)	33 2	—	住宅施設(上の7~8)と工業系用途(下の15~19)の併用
12 官公庁施設	茶(ヌリ)	21	⑤	裁判所、税務署、電話局、警察署、消防署、保健所、駐在所
			面、⑤	府市町庁舎、郵便局
13 文教厚生施設(A)	緑(ヌリ)	6	—	大学、高等専門学校、専修学校、各種学校、病院、公会堂、体育館、競技場、研究所(第1・2種低層住居専用地域では許容されない施設)
14 文教厚生施設(B)	緑(フチ)	6	面	幼稚園、小・中・高等学校、老人ホーム、身体障害者福祉ホーム、保育所、診療所、公衆浴場、神社、寺院、教会、図書館、博物館、老人福祉センター、児童厚生施設
15 運輸倉庫施設	黒(フチ)	24	—	駅舎、バスターミナル、倉庫、港湾施設、荷どき場、空港
			面	自動車車庫
16 重工業施設	青(ヌリ)	33	—	アスファルト精製、金属の溶解又は精製、火薬類・塗料・合成樹脂・肥料・セメント・鉄釘の製造、石灰ガス・圧縮ガス・マッチ・セルロイド・ゴム製品の製造、製革、パルプの製造、動力つちを使用する金属の製造(準工業地域では許容されない工業施設)
17 軽工業施設	青(フチ)	33	—	原動機を使用する150㎡を超える工場、ぼろ・わたの選別再生、岩石の粉碎、瓦・れんが・れんが・せつけん・生コン・陶磁器・絵具の製造、塗料の加熱乾燥・吹付、引火性溶剤を用いるドライクリーニング(商業地域では許容されない工業施設)
18 サービス工業施設	淡青(ヌリ)	8	—	原動機を使用する50㎡を超える工場、印刷、木材・石材の引割、機械擦糸、魚肉の練製品、セメント製品の製造、めっき、合成樹脂の射出形成(住居系用途地域では許容されない工業施設)
			面	自動車修理工場
19 家内工業施設	淡青(フチ)	8	—	原動機を使用する50㎡未満の工場、原動機を使用しない工場
20 危険物貯蔵・処理施設	灰(ヌリ)	22	*	消防法による設置許可の必要なもの、ガソリンスタンド
21 農林漁業用施設	こげ茶(フチ)	23	—	農業用倉庫、温室、舟小屋、農林漁業用作業場
			*	畜舎
22 その他	おうど色(ヌリ)	19	—	処理場、浄水場、火葬場、発電所、変電所、防衛施設

(2) 建物特定用途の分布状況

A. 調査の目的

建物の特定用途を抜き出すことにより、建物からなる都市の構造を明確に捕える。

B. 調査方法

- ・都市の構造を把握するため、建物用途別現況図から特定の用途のみをとり出し、地形図（1/10,000程度）に棟別に着色する。1つの用途につき、1枚の図面とする。
- ・特定用途としては、業務施設、商業施設、専用住宅、共同住宅、専用工場などが考えられるが、当該都市の構造把握の上で重要な用途について作成する。



## 2 建物新築現況

### (1) 地区別新築状況

#### A. 調査の目的

建築確認申請書を地区別に整理しておくことによって、市街化の動向を把握する。

#### B. 調査方法

##### ① 地区別新築件数及び新築面積表

- ・都市計画区域内の過去5年間の年度別新築状況について、地区別に下表のようにまとめる。
- ・地区のとり方は、町丁目程度のひろがりをもととする。
- ・非線引き都市計画区域については、市街化区域を用途地域指定区域、市街化調整区域を用途地域指定外区域にそれぞれ読み替える。

#### V-2-(1)-① 地区別新築件数及び新築面積表

(平成 年度)

地区名	新築件数							新築面積合計 (㎡)	平均敷地面積 (㎡)	建築面積合計 (㎡)	平均建ぺい率 (%)	延べ面積合計 (㎡)	平均容積率 (%)
	合計	住宅 (件)	商業併用住宅 (件)	工業併用住宅 (件)	商業 (件)	工業 (件)	その他 (件)						
市街化区域 計													
市街化調整区域 計													
合計													

##### ② 新築建物分布図

- ・地形図(1/10,000程度)に、新築建物を用途別にドットで表示する。
- ・図面は1枚に5年間まとめて、下記のとおり表示及び着色する。
- ・ドットは建物位置に表示する。なお、地形図には、地区界と市街化区域界を表示しておく。
- ・増築及び建替えは本調査の対象外とする。

#### V-2-(1)-② 新築建物分布図

		H19	H20	H21	H22	H23
住宅	黄(刈)	△	◇	○	□	▽
商業併用住宅	赤(フチ) 黄(刈)					
工業併用住宅	青(フチ) 黄(刈)					
商業	赤(刈)					
工業	青(刈)					
その他	緑(刈)					

### 3 中心市街地の建物現況

#### (1) 建物構造別・階数別現況

##### A. 調査の目的



- 土地利用の実態と市街地の形態を建物の構造・階数によって把握し、都市防災・不燃化
- 建築物の形態規制等の検討に資する。

##### B. 調査方法

##### ① 建物構造別・階数別現況図

- 調査は、家屋課税台帳、現況調査による。
- 地形図（1/2, 500程度）に、市街化区域（非線引き都市計画区域については用途地域指定区域）内の建物を、木造・非木造別に下記に従って区分する。
- 3階以上の階を有する建物については建物位置に地上の階数を表示する。

#### V-3-(1)-① 建物構造別・階数別現況図

構造	表示方法
木造	
非木造	黒枠で囲う 

##### ② 地区別木造率現況表

- 市街化区域を対象に、家屋課税台帳より下表のようにまとめる。
- 地区区分は、町丁目程度の広がりをもととするが、面積の極端に大きい町丁は適宜細分する。これらの細分の際、用途地域界で区分するものとする。
- 非線引き都市計画区域については用途地域指定区域を対象としてまとめる。

#### V-3-(1)-② 地区別木造率現況表

地区名	全建物棟数 (棟)	全建物延べ床面積 (㎡)	木造建物			
			棟数 (棟)	比率 (%)	延べ床面積 (㎡)	比率 (%)
合計						

(2) 地区別建ぺい率現況

A. 調査の目的

市街地の形態と密度構造を把握するために、建ぺい率を調べ、用途地域変更等の基礎資料とする。

B. 調査方法

① 地区別建ぺい率現況表

- ・市街化区域（非線引き都市計画区域では用途地域指定区域）を対象に、土地課税台帳と家屋課税台帳、建築確認台帳等により、下表のようにまとめる。
- ・非課税分の面積については庁内資料を活用できる場合はそれを用いるものとするが、ない場合は図上測定によるものとする。
- ・建ぺい率については、ネット（建築面積の地区集計を宅地面積の地区集計で除したもの）とグロス（建築面積の地区集計を地図上の地区面積で除したもの）の2種類について求める。それぞれの定義は次の通りである。

$$\text{ネット地区別建ぺい率} = \frac{\begin{matrix} \text{(課税台帳における地区内の建築面積の集計)} + \\ \text{(非課税分の地区内の建築面積の集計)} \end{matrix}}{\begin{matrix} \text{(課税台帳における地区内の宅地面積の集計)} + \\ \text{(非課税分の地区内の宅地面積の集計)} \end{matrix}}$$

$$\text{グロス地区別建ぺい率} = \frac{\begin{matrix} \text{(課税台帳における地区内の建築面積の集計)} + \\ \text{(非課税分の地区内の建築面積の集計)} \end{matrix}}{\text{図上測定による地区面積}}$$

V-3-(2)-① 地区別建ぺい率現況表

地区名	ネット建ぺい率			前回建ぺい率 (B) (%)	建ぺい率の増減 (A)-(B) (%)	グロス建ぺい率		現況用途地域及び指定建ぺい率 (注1) (%)
	宅地面積合計 (㎡)	建築面積合計 (㎡)	建ぺい率 (A) (%)			地区面積 (㎡)	建ぺい率 (%)	
合計								

(注1) 現況用途地域の後に( )書きで指定建ぺい率を記入する。(用途地域が複数に渡る場合は各々記入する。)

② 地区別建ぺい率現況図

- ・①の表より、地区別ネット建ぺい率を、地形図（1/25,000程度）に図化する。建ぺい率の区分（凡例）は、10%単位を基本として適宜設定する。

V-3-(2)-② 地区別建ぺい率現況図

建ぺい率	表示色	色鉛筆No.
30%未満	青	33
30%以上40%未満	緑	6
40%以上50%未満	黄緑	5
50%以上60%未満	黄	2
60%以上70%未満	橙	4
70%以上80%未満	桃	13
80%以上	赤	15

(3) 地区別容積率現況

A. 調査の目的

市街地の形態と密度構造を把握するために容積率を調べ、用途地域変更・市街地再開発事業・特定街区制度の活用等の基礎資料とする。

B. 調査方法

① 地区別容積率現況表

- ・市街化域（非線引き都市計画区域では用途地域指定区域）を対象に、土地課税台帳と家屋課税台帳、建築確認台帳等より、下表のようにまとめる。
- ・容積率については、ネット（建物延面積の地区集計を宅地面積の地区集計で除したもの）とグロス（建物延面積の地区集計を地区上の地区面積で除したもの）の2種類について求める。それぞれの定義は次の通りである。

$$\text{ネット地区別容積率} = \frac{\text{(課税台帳における地区内の建物延面積の集計)} + \text{(非課税分の地区内の建物延面積の集計)}}{\text{(課税台帳における地区内の宅地面積の集計)} + \text{(非課税分の地区内の宅地面積の集計)}}$$

$$\text{グロス地区別容積率} = \frac{\text{(課税台帳における地区内の建物延面積の集計)} + \text{(非課税分の地区内の建物延面積の集計)}}{\text{図上測定による地区面積}}$$

V-3-(3)-① 地区別容積率現況表

地区名	ネット容積率			前回容積率 (B) (%)	容積率 の増減 (A)-(B) (%)	グロス容積率		現況用途地 域及び指定 容積率 (注1) (%)	備考 (注2)
	宅地面積 合計 (㎡)	延面積 合計 (㎡)	容積率 (A) (%)			地区面積 (㎡)	容積率 (%)		
合計									

(注1) 現況用途地域の後に( )書きで指定容積率を記入する。(用途地域が複数に渡る場合は各々記入する。)

(注2) 非課税分の面積についてデータ収集が不可能な場合はその旨と、非課税分の建物の地区内建物に占める割合を記入

②地区別容積率現況図

- ・①の表より、地区別ネット容積率を、地形図（1/25,000程度）に図化する。容積率の区分（凡例）は、容積率制限値を考慮して、適宜設定する。

V-3-(3)-② 地区別容積率現況図

容積率	表示色	色鉛筆No.
50%未満	青	33
50%以上60%未満	深緑	7
60%以上80%未満	緑	6
80%以上100%未満	うす黄緑	31
100%以上150%未満	黄緑	5
150%以上200%未満	黄	2
200%以上300%未満	橙	4
300%以上400%未満	桃	13
400%以上	赤	15

(4) 地区別、用途別の建物延面積現況

A. 調査の目的

地区の特性、市街地の構造を把握するために、建物用途別に延面積を調べる。

B. 調査方法

- ・市街化区域（非線引き都市計画区域では用途地域指定区域）を対象に、家屋課税台帳より、全建物の種類を次のように区分して、地区別の用途別面積をまとめる。

V-3-(4) 地区別、用途別の建物延面積現況

地区名	住宅		併用住宅		商業		工業		その他		合計	
	延面積 (㎡)	比率 (%)	延面積 (㎡)	比率 (%)	延面積 (㎡)	比率 (%)	延面積 (㎡)	比率 (%)	延面積 (㎡)	比率 (%)	延面積 (㎡)	比率 (%)
市街化区域 計												
市街化調整区域 計												
合計												

(5) 建物年齢別現況

A. 調査の目的

建物の老朽化度を調べ、改善すべき地区を把握する。

B. 調査方法

① 建物年齢別現況図

- ・市街化区域（非線引き都市計画区域では用途地域指定区域）を対象に、家屋課税台帳より地形図（1/10,000程度）に、調査区ごとに比率の最も高い年齢について、次のとおり着色する。

0～4年：青                      5～9年：緑                      10～14年：黄緑                      15～19年：黄  
 20～24年：橙                      25～29年：桃                      30年以上：赤

② 地区別建物年齢別現況

- ・市街化区域（非線引き都市計画区域では用途地域指定区域）を対象に、家屋課税台帳より下表のようにまとめる。

V-3-(5) 地区別建物年齢別現況

地区名	全建物 棟数 (棟)	0～4年		5～9年		10～14年		15～19年		20～24年		25～29年		30年以上	
		棟数 (棟)	比率 (%)	棟数 (棟)	比率 (%)	棟数 (棟)	比率 (%)	棟数 (棟)	比率 (%)	棟数 (棟)	比率 (%)	棟数 (棟)	比率 (%)	棟数 (棟)	比率 (%)
合計															

(6) 建物1階部分の用途別現況

A. 調査の目的

複合建築物が立地する中心商業・業務地区のアクティビティや街並みの状況を捕える。

B. 調査方法

- ・ 中心市街地（昭和35年D I Dの区域）内の、商業系用途地域（商業地域、近隣商業地域）の部分を対象に、建物1階部分の建物用途を、V-1-(1) 建物用途別現況図と同じ凡例で、地形図（1/2,500程度）に着彩する。

注. 1つの建物の1階部分に、異なる2種類以上の用途がある場合はそれぞれ表示する。

VI 都市の歴史と景観

1 都市形成の沿革

(1) 市街地の形成

A. 調査の目的

昭和30年以降の地形図を収集整理することによって、市街地形成の沿革を調べる

B. 調査方法

① 昭和30年以降の地形図の収集

都市計画の関係資料、国土地理院の地形図、各市町村発行の地形図等を取りまとめることにより、おおむね下記の時点における地形図（1/2,500～1/10,000程度のもの）を揃える。

※地形図収集の時点

- |                     |                     |
|---------------------|---------------------|
| 1. 昭和30年代           | 4. 第2回線引き見直し(昭和60年) |
| 2. 当初線引き(昭和46年)     | 5. 第3回線引き見直し(平成4年)  |
| 3. 第1回線引き見直し(昭和55年) | 6. 第4回線引き見直し(平成12年) |
|                     | 7. 第5回線引き見直し(平成19年) |

② 市街地変遷図の作成

①の地形図に基づき、住宅等が連担し、おおむね市街地を形成していると判断される区域及び市街化区域を現在の地形図（1/10,000程度）に時点ごとの区分がわかるように次のとおり縁取りする。

IV-1-(1) 市街地の形成

区分	表示色	線種	
		市街地を形成している区域	市街化区域
昭和30年代	青	—————	-----
当初線引き(昭和46年)	緑		
第1回線引き見直し(昭和55年)	黄緑		
第2回線引き見直し(昭和60年)	黄		
第3回線引き見直し(平成4年)	橙		
第4回線引き見直し(平成12年)	桃		
第5回線引き見直し(平成19年)	赤		



(2) 都市計画及び都市開発年表

- ・都市計画区域指定以降の当該都市の都市計画行政の実績及び当該都市計画区域内の公共
- ・民間主体による都市開発（主要都市施設の建設、団地開発等）の実績を年表として簡明にとりまとめる。

VI-1-(2) 都市計画及び都市開発年表

年次		人口及び 行政区域面積	都市計画	都市開発の動き	上位計画等
西暦	和暦				
		◎主要な時点のみ記す。	◎都市計画決定・変更、都市計画事業等について記す。	◎主要都市施設の建設、公・民の団地開発その他の動きを記す。	◎関連する上位計画による地域指定、その他

## 2 景観・文化財等の分布

## (1) 良好な景観要素の分布

## A. 調査の目的

都市の個性・魅力を生み出している景観の要素を明らかにし、これを保全・活用すると共に、新しい景観要素を創出してゆくための基礎とする。

## B. 調査方法

- ・調査により、各都市の特質に即した要素を明らかにし、地形図（1/10,000程度）にその位置を図示する。各要素に対応する写真を併せて添付することが望ましい。
- ・以下に景観要素を例示する。

## VI-2-(1) 良好な景観要素の分布

景観要素の種類	要素の例示
1. 点としての景観要素	① 歴史的建造物、高層建築、塔 ② 繁華街の十字路、広場、橋詰広場 ③ 大木など独立樹、象徴的な山頂、島、岬 ④ その他ランドマークとなるもの
2. 線としての景観要素	① 道路沿道の町なみ(旧宿場町の景観など) ② 美しい並木道 ③ 良好な風景の河川、河岸、海岸 ④ 連続した崖地、斜面地(斜面緑地など) ⑤ 山なみ ⑥ その他
3. 面としての景観要素	① 界限(繁華街、寺町、武家屋敷などのまちのまとまり) ② 寺社の境内の樹林(鎮守の森など)、市街地に囲まれた丘陵 ③ 特徴のある風景・街並みの集落
4. 眺望点としての要素	① 見晴らしのよい山頂、道路等の見晴らしポイント

(2) 文化財等の分布

A. 調査の目的

文化財の分布状況を調べることにより、歴史的遺産、文化的資産を生かした個性あるまちづくりのための基礎資料とする。

B. 調査方法

① 文化財分布現況図

- ・文化財保護法及び地方公共団体の条例に基づく指定文化財等につき、地形図（1/10,000程度）に、次の分類により図示する。

VI-2-(2)-① 文化財分布現況図

分類	細分類	指定等の主体		
		国指定	府指定	市町村指定
指定文化財	建造物	国宝		
		重要文化財		
	有形民俗文化財	重要有形民俗文化財		
	無形民俗文化財	重要無形民俗文化財		
記念物	史跡	特別史跡		
		史跡		
	名勝	特別名勝		
		名勝		
	天然記念物	特別天然記念物		
		天然記念物		
文化的景観	同左	重要文化的景観		
埋蔵文化財包蔵地	同左	同左		
その他	指定予定の文化財等	同左		

② 文化財調書

- ・文化財分布現況図を基礎とし、図示箇所毎に対照番号を付し、調書を作成する。

VI-2-(2)-② 文化財調書

図面対照番号	分類	細分類	指定主体	指定年月日	名称	種類・規模等	備考(注1)

(注1) 備考欄には所有者等を記入する。

Ⅶ 都市の緑とオープンスペース

1 土地の自然的環境

(1) 気象調査

A. 調査の目的

自然的環境の保全及び公共空地系統の整備の計画策定基礎資料とするために気象状況を調べる。

B. 調査方法

・理科年表（東京天文台編集）等により、下表のようにまとめる。

Ⅶ-1-(1)-① 気象概況(過去10年間)

年	気温 (°C)			降水量 (mm)			最多風向	最大風速時風向	天気日数 (日)					
	平均	最高	最低	総量	日最大降水量	降雪量			快晴	晴	曇	雨	雪	
H14														
H15														
H16														
H17														
H18														
H19														
H20														
H21														
H22														
H23														

Ⅶ-1-(1)-② 気象概要(平成23年)

月	気温 (°C)			降水量 (mm)			最多風向	最大風速時風向	天気日数 (日)					
	平均	最高	最低	総量	日最大降水量	降雪量			快晴	晴	曇	雨	雪	
1月														
2月														
3月														
4月														
5月														
6月														
7月														
8月														
9月														
10月														
11月														
12月														

## (2) 地質土壌調査

## A. 調査の目的

自然的環境の保全及び公共空地系統の整備の計画策定基礎資料とするために、地質及び土壌の分布を調べる。

## B. 調査方法

- ・縮尺1/10,000以上の精度の地形図に、土地分類調査（国土交通省土地・水資源局）等の既存資料を活用して、表層地質図、土壌分布図を作成する。

(3) 植生調査

A. 調査の目的

自然的環境の保全及び公共空地系統の整備の計画策定基礎資料とするために、植生現況を調べる。




B. 調査方法

植生調査については、当該都市計画区域が位置する地方の実状に合った区分に従い調査するものとするが、例えば次により調査する。

① 植生現況図

縮尺1/10,000以上の精度の地形図に、空中写真、環境省作成の1/50,000植生図等を使用し、次の凡例にしたがい植生現況図を作成する。この場合、森林施業図、森林台帳等を合わせて参考とすることとし、抽出の規模は1,000㎡以上のものとする。

Ⅶ-1-(3)-① 植生現況図

区分	表示方法	備考	
自然林	グレー	都市計画区域 黒 	
スギ・ヒノキ等の植林地	深黄緑		
クヌギ・コナラ等の二次林	深緑		
竹林	薄緑		
ススキ・ササ等の草地	薄黄緑		市街化区域 赤 
水田	黄		
畑	薄黄		
果樹園	オレンジ		人口集中地区 橙 
裸地	薄茶		
公園内等の植栽地	薄ベージュ		

② 植生現況量の計量

植生現況図を基礎として、都市計画区域、市街化区域及び人口集中地区の各地区の植生現況量を計量し下表のようにまとめる。

Ⅶ-1-(3)-② 植生現況量の計量

(単位:ha)

区分	市街化区域			市街化調整区域 (4)	都市計画区域 (3)+(4)=(5)	備考
	人口集中地区 (1)	(1)を除く区域 (2)	小計 (1)+(2)=(3)			
自然林						
スギ・ヒノキ等の植林地						
クヌギ・コナラ等の二次林						
竹林						
ススキ・ササ等の草地						
水田						
畑						
果樹園						
裸地						
公園内等の植栽地						
合計						

(注) 市街化区域は、非線引き都計区域の場合、緑のマスタープランにおける想定市街地に読み替えるものとする。  
(以下の調査も同様とする。)

## (4) 動物相調査

## A. 調査の目的

自然環境の保全及び公共空地系統の整備の計画策定基礎資料とするために、鳥類、哺乳類、昆虫等の分布等を把握する。

## B. 調査方法

哺乳類、昆虫類等の動物で、緑地環境の質を代表する動物の生息範囲等を既存の調査結果等を活用しつつ調査するものとし、その生息範囲(注)を縮尺1/10,000程度の地形図に示すものとする。

(注) 植生図・主要動植物地図

自然環境保全基礎調査 種の多様性調査



(5) 緑地調査

A. 調査の目的

自然的環境の保全及び公共空地系統の整備の計画策定基礎資料とするために、緑地の現況を調べる。




B. 調査方法

緑地調査にあたっては、現況が自然的環境を有するオープンスペースである土地を対象として、公共緑地についてはその全てを、その他の緑地については1,000㎡以上の一団のものを対象として以下によって行う。




① 緑地現況図

縮尺1/10,000以上の精度の地形図に、以下の区分により表示する。

Ⅶ-1-(5)-①-i 公共緑地現況図

区分	表示方法	備考
公園、緑地	深黄緑 ぬりつぶし	都市計画区域 黒  市街化区域 赤  人口集中地区 橙 
広場、運動場	薄黄緑 ぬりつぶし	
墓園	薄黄緑 ハッチ	
その他	薄黄緑 縁取り	

Ⅶ-1-(5)-①-ii その他の緑地現況図

区分	表示方法	備考
水面：河川、湖沼、水路	青 ぬりつぶし	都市計画区域 黒  市街化区域 赤  人口集中地区 橙 
水辺：海浜、河岸、湖畔	薄青 //	
山林、原野その他これらに類するもの	緑 //	
農地、牧草地その他これらに類するもの	黄 //	
社寺、境内地、墓地その他これらに類するもの	グレー //	
給排水その他処理施設等の公共公益施設附属緑地	薄緑 //	
遊園地、私設公園、私設分区分園その他これらに類する民営私設	オレンジ //	
共同住宅緑地、工場緑地その他これらに類する施設	薄黄 //	
学校、企業厚生施設その他これらに類する施設	薄茶 //	
林業試験場、農事試験場その他これらに類する試験場研究所	薄ベージュ //	

(注) その他の緑地とは、相当面積(1,000㎡以上)を有し、その緑地内における建築物等の建ぺい率がおおむね20%以下であるものをいう。

7-1-5-③ 緑地総括図

公共緑地現況図及びその他の緑地現況図をとりまとめた緑地総括図を作成する。  
(表示方法は両現況図と同様とする。)

② 現存緑地量の計量

緑地現況図を基礎として都市計画区域、市街化区域及び人口集中地区の各地区の現存緑地量を計量し下表のようにまとめる。

Ⅶ-1-(5)-② 現存現況量の計量

(単位:ha)

区分	市街化区域			市街化調整区域 (4)	都市計画区域 (3)+(4)=(5)
	人口集中地区 (1)	(1)を除く区域 (2)	小計 (1)+(2)=(3)		
公共緑地	公園、緑地				
	広場、運動場				
	墓園				
	その他				
その他の緑地	水面:河川、湖沼、水路				
	水辺:海浜、河岸、湖畔				
	山林、原野その他これらに類するもの				
	農地、牧草地その他これらに類するもの				
	社寺、境内地、墓地その他これらに類するもの				
	給排水その他処理施設等の公共公益施設附属緑地				
	遊園地、私設公園、私設分区分園その他これらに類する民営私設				
	共同住宅緑地、工場緑地その他これらに類する施設				
	学校、企業厚生施設その他これらに類する施設				
林業試験場、農事試験場その他これらに類する試験場、研究所					

③ 緑化状況調査

必要に応じ、緑被率、緑視率等の指標により、緑化の状況を把握する調査を行う。

2 屋外レクリエーション施設

(1) 屋外レクリエーション施設

A. 調査の目的

自然的環境の保全及び公共空地系統の整備の計画策定基礎資料とするために、屋外レクリエーション施設の現況を把握する。

B. 調査方法

① 屋外レクリエーション施設図

全ての屋外レクリエーション施設を対象に公共施設及び民営施設（ただし非公開は除く）別に縮尺1/10,000以上の精度の地形図に以下の区分に従い表示する。

Ⅶ-2-① 屋外レクリエーション施設図

区分	表示方法	区分	表示方法
野球場	こげ茶	遊園地	オレンジ
陸上競技場	緑	動物園	薄緑
サッカー場、ラグビー場	深黄緑	植物園	薄黄緑
テニスコート	薄ベージュ	競輪、競馬場	薄黄
ゴルフ場	黄	観光有料道路	黒ぬりつぶし
水泳プール	グレー	サイクリングコース	赤
スケート場	肌色	ハイキング、登山コース	緑
すもう場	肌色 ハッチ	自然歩道	橙
アーチェリー場、弓場	肌色 縦線	キャンプ場	茶
ボート場	薄青	その他	
ヨットハーバー	濃青		
海水浴場、潮干狩	青		

(注) ① 公園内に設置されている施設を含む

② 上表に掲げるもの以外のものについても適宜表示方法を定め記入すること。

③ 「テニスコート」は公営及び営業に供しているものについて表示する。

② 屋外レクリエーション調書

屋外レクリエーション施設図を基礎として各施設毎に番号を付し図面に対照させて次の調書を作成する。

Ⅶ-2-② 屋外レクリエーション調書

図面对照番号	施設の名称	設置主体	施設の規模	年間利用者数	備考

(注) ① 設置主体には、公共、民営の別を記入すること。

② 施設の規模には、面積、収容能力を記入すること。

③ 備考欄には、施設使用に係る有料・無料の別等を記入すること。

## Ⅷ 地価

### (1) 地価分布

#### A. 調査の目的

都市計画区域内の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予測、事業実施上の事業費の目安等の資料とする。

#### B. 調査方法

- ・地形図（1/25,000程度）に区域区分界を記入し、用途地域を種別毎に透過色で色塗りする。この図面に平成22年の地価公示及び都道府県地価調査結果から、前者にあつては赤で、後者にあつては青で調査地点と、その地点の1平方メートル当たりの地価及び調査地点の通し番号を記入する。
- ・調査地点が多数で煩雑になる場合は、指定されている用途地域及び地域の土地利用を代表していると思われるものを、市街化区域にあつては最低500mメッシュ毎に1ヶ所、市街化調整区域にあつては2,000mメッシュ毎に1ヶ所取るものとする。

(2) 地価の変動

A. 調査の目的

地価の変動を捕えることにより、市街地の土地利用動向、適正な土地利用誘導の施策のための資料とする。

B. 調査方法

- ・地価分布図にプロットした調査地点について、次のような調書を作成する。
- ・年度により調査地点に変更がある場合は、当該地点の近傍で同様な土地利用状況にある地点を取り、代替するものとする。

Ⅷ－(2) 地価の変動

(注1) 調査地点 番号	(注2) 地番又は住居表示	年度	価格 (円/㎡)	5年間の 価格変動率 (%)	(注3) 土地利用の状況	(注4) 調査種別
1		H12		/		
		H17				
		H22				
2		H12		/		
		H17				
		H22				

(注1) 番号は地価分布図の通し番号と対応させる。

(注2) 年度のより調査地点が異なる場合は各年度の地番又は住居表示を記入

(注3) 住宅地・商業地・工業地の別、市街化区域・調整区域の別、建物用途等を記入

(注4) 地価公示か都道府県調査かの別を記入

Ⅸ 都市施設

(1) 都市施設の整備状況

A. 調査の目的

都市計画施設の決定状況、内容、事業化の進捗状況をまとめ、都市施設の整備状況を把握し、今後の施設計画立案の指針を得る。

B. 調査方法

① 都市施設の調書の作成

庁内資料により下表のようにまとめる。

Ⅸ-(1) 道路網

(注1) 決定年月日	都市施設名称	都市計画決定事項	(注2) 事業期間	備考
			~	
			~	
			~	
			~	
			~	

(注1) 当初決定・大規模な変更(※) 平成23年度末までの決定を古い順に記入する。

(注2) ・左側に事業開始年月日、右側に事業完了年月日を記入する。現在事業中のものは真価を受けた事業期間を記入する。事業に着手されていないものは記入しない。

・また、計画決定時に既に完成しているものについては事業期間は記入せずその旨を備考欄に記入する。

・区間、区域別に事業化されているものは、区間、区域別の事業期間を記入し、備考欄に区間、区域を記入する。

※「大規模な変更」とは以下のものである。

- ・都市高速鉄道： 線路部分の起終点、構造形式又は線路線形の変更を伴うもの。  
主要施設の変更で大臣同意を要するもの。
- ・道路： 種別、起終点、構造形式、標準幅員又は駅前広場の変更を伴うもの。
- ・下水： 排水区域の5%以上の変更を伴うもの。ポンプ施設の追加又は削除を伴うもの。  
処理施設の20%以上の変更を伴うもの。
- ・公園： 種別、名称、位置(都市計画決定事項)が変わるもの及び面積の20%以上の変更を伴うもの。
- ・河川： 起終点又は計画書における幅員の変更を伴うもの。
- ・その他の施設： 大臣同意を要するもの。

② 都市施設の整備状況図

地形図(1/25,000程度)に①の各施設を記入し、施設の区分ごとに適当な凡例により表示する。①の各施設をすべて記載してある都市計画総括図があればこれで代用できるものとする。

## (2) 道路網

## A. 調査の目的

都市の構造、地区環境等を把握し、今後の道路整備の指針とするために道路の現況を図化する。

## B. 調査方法

- ・地形図（1/10,000程度）に、都市計画区域内の道路（私道、農道、林道等も含む）を次の分類により着彩する。
- ・国道は外側を黒ワクで囲み、自動車専用道路については赤ワクで囲む。

## IX-(2) 道路網

分類	凡例	摘要
幅員12m以上	緑	
6m以上12m未満	橙	
4m以上6m未満	黄	
4m未満	青	

(3) 下水道網







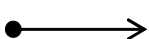
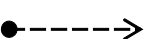


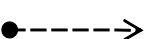



















A. 調査の目的

下水処理の現況をまとめるために、下水道網の整備状況を図化する。

B. 調査方法

- ・地形図（1/10,000程度）に都市計画区域の下水道施設を次の凡例により記入する。分流式の場合は、汚水を赤、雨水を青で記入する。
- ・管路の幹線及び処理場については傍に名称も記入する。なお、下水道網に集落下水道は含まないこととする。

Ⅸ－(3) 下水道網

分類	汚水（赤）			雨水（青）		
	整備済	事業認可	計画決定	整備済	事業認可	計画決定
幹線 (流域面積100ha以上)						
主要な管渠 (流域面積20ha以上)						
処理場						
ポンプ場						
処理区域及び 排水区域						



## (4) 上水道の整備状況

## A. 調査の目的

上水道の整備状況図を作成する。

## B. 調査方法

- ・地形図（1/25,000程度）に、上水道の給水区域（完成済）と現在の下水道計画による計画給水区域を凡例に従って図示する。

## Ⅸ－4 上水道の整備状況

	凡例
給水区域(完成済)	水色塗りつぶし
計画給水区域	水色ハッチ
市街化区域	黒実線

X 交通

1 自動車交通

(1) ゾーン間自動車交通量

A. 調査の目的

自動車交通の実態を経年的にまとめ、土地利用との関連を把握して、今後の交通計画立案の指針を得る。

B. 調査方法

- ① 平成7年、12年、17年、22年に行われた自動車起終点調査又はパーソントリップ調査より当該都市計画区域の市町村と周辺市町村の自動車交通量を次のようにまとめる。

X-1-(1) ゾーン間自動車交通量

平成\_\_年

出典資料

起点 終点	A市	B市	C町	D市	E町	F村	
A市							
B市							
C町							
D市							
E町							
F村							

(注) 上表中、太枠線内が都市計画区域内市町村

② ゾーン間自動車交通量図

- ・①の表をもとに、ゾーン間交通量図を各年1枚作成する。
- ・市町村界だけの図をベースとする。内内交通量を円の大きさと、当該都市と周辺市町村間の交通量を、それぞれを結ぶ直線の太さで表わす。ベース、凡例は各年統一したものにする。

(2) 主要道路断面交通量

A. 調査の目的

道路断面交通量の現況及び推移を調べ、道路交通の即地的な問題点を明確にする。

B. 調査方法

① 主要道路断面交通量表

・道路交通センサスより、主要道路の断面交通量を下表のようにまとめる。

X-1-(2) 主要道路断面交通量表

路線名	観測地点名	12時間交通量			備考
		平成12年 (台)	平成17年 (台)	平成22年 (台)	

(注) 年次は表記又は各年次に直近の年次とする。

② 主要道路断面交通量図

- ・①の表をもとに、断面交通量図を各年1枚作成する。
- ・調査区間ごとに、交通量を線の太さで表し、観測地点を図示する。ベース、凡例は各年統一したものにする。

## 2 交通施設の利用状況

## (1) 主要駅乗降人員

## A. 調査の目的

鉄道の利用状況、駅周辺市街地の交通状況を把握するために、乗降人員を経年的に調べる。

## B. 調査方法

- ・ 3大都市圏では、「都市交通年報」の結果を、3大都市圏以外では、適当な資料が入手できればそれらを整理することにより、当該都市内の駅の1日平均乗降人員を下表のようにまとめる。

## X-2-(1) 主要駅乗降人員

年次	駅 (人)	駅 (人)	.....	駅 (人)	備考
年					
年					
年					
年					
年					

(2) バス交通

A. 調査の目的

都市交通における中量公共輸送機関であるバス交通の実態をまとめる。

B. 調査方法

- ・バス事業者から陸運事務所に提出される運行系統別輸送実績報告書より、系統別の運行回数を各バス停区間ごとに加算し、地形図（1/10,000程度）に以下の凡例に従って図示する。
- ・バスターミナルの周辺地区で、系統図の判読がしにくい場合は、適宜、大縮尺の拡大図を添付すること。

X-2-(2) バス交通

		色彩	表示方法
1日運行回数	回以上	赤紫	塗りつぶし
～	回	赤	
～	回	橙	
～	回	黄	
～	回	水色	
バス起点・終点		こげ茶	直径10mm円
バス停留所		茶	直径5mm円

(注) (1) バス起・終点、停留所を記入する

(2) 運行本数は片方向を指す。

平成24年度都市計画基礎調査項目  
(区域区分を定めている都市計画区域)

今回の調査実施項目は、下表の「今回実施」欄に●印を付した以下の54項目とする。

(線引き都市計画区域 1/2)

調 査 項 目		調査参考資料	作成資料	今回調査
I 人口	1 人口規模	(1) 人口総数及び増加数	国勢調査 表	●
		(2) 人口増減の内訳	住民基本台帳 表	●
		(3) 人口の将来見通し	庁内資料 表	●
	2 人口分布	(1) 市街地区別人口	国勢調査 表	●
		(2) 地区別人口	国勢調査 表	●
		(3) 地区別人口密度状況	国勢調査 図	●
		(4) 地区別人口密度増減	国勢調査 図	
	3 人口構成	(1) 年齢・性別人口	国勢調査 図	
		(2) 産業大分類別人口	国勢調査 表	●
		(3) 職業大分類別人口	国勢調査 表	●
(4) 流出・流入人口		国勢調査 図	●	
II 産業	(1) 産業大分類別事業所数及び従業員数	経済センサス 表	●	
	(2) 産業中分類別工業出荷額	工業統計調査 表	●	
	(3) 産業中分類別商業販売額	商業統計調査 表	●	
III 住宅	(1) 地区別住宅の所有関係別世帯数	国勢調査 表	●	
	(2) 地区別持家率	国勢調査 表		
	(3) 地区別普通世帯の畳数	国勢調査 表	●	
	(4) 地区別普通世帯の1人当り畳数	国勢調査 図	●	
	(5) 住宅状態の市町村単位でのマクナ把握	住宅・土地統計調査 図		
IV 土地利用及び土地利用条件	1 地形条件	(1) 地形及び水系	庁内資料 図	●
	2 土地利用	(1) 土地利用現況	現地調査 図	●
		(2) 土地利用別面積	現地調査 表	●
		(3) 市街地の進展状況	国勢調査・庁内資料 表、図	
		(4) 国公有地現況	庁内資料 表、図	●
		(5) 非可住地現況	現地調査 表、図	●
	3 宅地開発等の状況	(1) 宅地開発等の状況	庁内資料・現地調査 表、図	●
		(2) 面整備実績	庁内資料・現地調査 表	
		(3) 農地転用状況	庁内資料・現地調査 表	●
		(4) 市街化調整区域内開発	庁内資料・現地調査 表、図	●
		(5) 宅地開発区域内の市街地形成	現地調査・住宅地図 表	
	4 農林漁業に関する土地利用	(1) 農地・山林現況	庁内資料・現地調査 表、図	●
		(2) 農林漁業関係施策	庁内資料 図	●
	5 災害及び公害	(1) 既往水害の分布	庁内資料 表、図	●
		(2) 既往火災の分布	庁内資料 表、図	●
		(3) 公害現況	庁内資料 表、図	●
	6 法適用状況	(1) 法適用現況	庁内資料 表、図	●
		(2) 再開発・高度利用	庁内資料 図	
		(3) 条例・協定等	庁内資料 表、図	●
		(4) 地区計画等	庁内資料 表、図	●

（線引き都市計画区域 2/2）

調 査 項 目		調査参考資料	作成資料	今回調査	
I					
V 建物	1 建物用途別現況	(1) 建物用途別現況	庁内資料	☒	●
		(2) 建物特定用途の分布状況	庁内資料	☒	
	2 建物新築状況	(1) 地区別新築状況	建築確認台帳	表、☒	●
		3 中心市街地の建物現況	(1) 建物構造別・階数別現況	現地調査	表、☒
	(2) 地区別建ぺい率現況		家屋課税台帳・現地調査	☒	●
	(3) 地区別容積率現況		家屋課税台帳・現地調査	表、☒	●
	(4) 地区別、用途別の建物延べ床面積現況		家屋課税台帳	表	●
(5) 建物年齢別現況	家屋課税台帳		表、☒	●	
(6) 建物1階部分の用途別現況	現地調査・住宅地図	☒			
VI 都市の歴史と景観	1 都市形成の沿革	(1) 市街地の形成	国土院地形図・庁内資料	☒	●
		(2) 都市計画及び都市開発年表	庁内資料	表	
	2 景観・文化財等の分布	(1) 良好景観要素の分布	現地調査	☒	
		(2) 文化財等の分布	庁内資料・現地調査	表、☒	●
VII 都市の緑とオープンスペース	1 土地の自然的環境	(1) 気象調査	庁内資料	表	●
		(2) 地質土壌調査	土地分類図	☒	●
		(3) 植生調査	植生図	表、☒	●
		(4) 動物相調査	主要動物地図	☒	●
		(5) 緑地調査	庁内資料・現地調査	表、☒	●
	2 屋外レクリエーション施設	(1) 屋外レクリエーション施設	庁内資料	表、☒	●
VIII 地価		(1) 地価分布	地価公示	☒	●
		(2) 地価の変動	地価公示	表	●
IX 都市施設		(1) 都市施設の整備状況	庁内資料	表、☒	●
		(2) 道路網	庁内資料	☒	●
		(3) 下水道網	庁内資料	☒	●
		(4) 上水道の整備状況	庁内資料	☒	●
X 交通	1 自動車交通	(1) ゾーン間自動車交通量	道路交通センサス	表、☒	●
		(2) 主要道路断面交通量	道路交通センサス	表、☒	●
	2 交通施設の利用状況	(1) 主要駅乗降人員	都市交通年報・庁内資料	表	
		(2) バス交通	バス運行系統別輸送実績報告書	☒	

- ・全調査項目は、昭和62年1月29日付けの旧建設省からの通知（都市計画基礎調査に係る実施要領について）の標準項目
- ・今回調査項目は、全調査項目（68項目）のうち54項目（●印）

平成24年度都市計画基礎調査項目  
(区域区分を定めていない都市計画区域)

今回の調査実施項目は、下表の11項目とする。

(非線引き都市計画区域)

調 査 項 目			調査参考資料	作成資料
I 人口	1 人口規模	(1) 人口総数及び増加数	国勢調査	表
		(3) 人口の将来見通し	庁内資料	表
	2 人口分布	(2) 地区別人口	国勢調査	表
		(3) 地区別人口密度状況	国勢調査	図
	3 人口構成	(2) 産業大分類別人口	国勢調査	表
(4) 流出・流入人口		国勢調査	図	
II 産業		(1) 産業大分類別事業所数及び従業員数	経済センサス	表
		(2) 産業中分類別工業出荷額	工業統計調査	表
		(3) 産業中分類別商業販売額	商業統計調査	表
IV 土地利用及び土地利用条件	2 土地利用	(1) 土地利用現況	現地調査	図
		(2) 土地利用別面積	現地調査	表