

設計図書

業務番号 8 単調基第 3 - 1 号

業務名 都市計画に関する基礎調査業務委託（佐世保市）

履行場所 佐世保市

履行日数 令和 9 年 3 月 25 日限り 日間

工事数量総括表		
費 目 ・ 工 種 ・ 種 別 ・ 細 目	数 量	単位
基礎調査	1	式
直接原価	1	式
直接原価(積上)	1	式
測量設計費	1	式
計画準備	1	式
調査計画準備	1	式
資料収集整理	1	式
基礎調査	1	式
基礎調査 佐世保、江迎、宇久都市計画区域	1	式
基礎調査 佐世保市都市計画区域外	1	式
成果品取りまとめ	1	式
成果品取りまとめ	1	式
打合せ協議	1	式
打合せ協議	1	式

都市計画に関する基礎調査業務委託（佐世保市）仕様書

第 1 章 総則

第 1 条（総則）

本仕様書は、『都市計画に関する基礎調査業務委託（佐世保市）』（以下、本業務という。）に適用する。

第 2 条（適用）

本業務の履行にあたっては、本特記仕様書及び監督職員の指示によるものとする。

第 3 条（業務の目的）

本業務は、都市計画法第 6 条に基づく都市計画に関する基礎調査であり、今後の都市計画の決定・変更に際して必要な都市の現況について調査を行い、十分な情報の整理と集計により都市の状況を客観的に把握し、今後のまちづくりの推進に寄与する資料を作成する。

調査成果については、「都市計画に関する基礎調査実施要領（長崎県土木部都市政策課）」及び「都市計画に関する基礎調査データ作成要領（長崎県土木部都市計画課）」に準拠し、「長崎県都市計画基礎調査データ管理・運用システム（ArcGIS）」にて成果品の検査を受け承認を得なければならない。

第 4 条（定義）

本仕様書において、「甲」とは、発注者である長崎県をいい、「乙」とは、受注者をいう。また、監督員とは、「甲」が指定する本業務の長崎県担当職員をいう。

第 5 条（準拠する法令等）

本業務は、本仕様書による他、次の各種法令及び規則等に準拠して実施するものとする。

- (1) 国土利用計画法（同法施行令・施行規則を含む）
- (2) 都市計画法（同法施行令・施行規則を含む）
- (3) 建築基準法（同法施行令・施行規則を含む）
- (4) 測量法（昭和 24 年 6 月 3 日法律第 188 号）
- (5) 都市計画に関する基礎調査実施要領（長崎県土木部都市政策課）
- (6) 都市計画に関する基礎調査データ作成要領（長崎県土木部都市計画課）
- (7) 長崎県個人情報保護条例、長崎県情報セキュリティ基本方針
- (8) その他関係各法令等

第 6 条（履行場所）

本業務の履行場所は、佐世保市の指定された地域（図面参照）を対象として調査を行う。

第 7 条（疑義）

本仕様書に明示していない事項、あるいは作業過程において、疑義が生じた場合は、「乙」は速やかに「甲」と協議し、その指示を受けなければならない。

第 8 条（技術者の選任）

「乙」は、業務の技術上の管理を行う管理技術者を定め、その氏名その他必要な事項を「甲」へ通知しなければならない。なお、管理技術者を変更したときも、同様とする。

管理技術者として、以下のいずれかの技術者を当該業務に配置すること。

- ・技術士法（昭和 58 年法律第 25 号）による技術士（総合技術監理部門「建設－都市及び地方計画」又は建設部門選択科目「都市及び地方計画」）
- ・シビルコンサルティングマネージャの資格保有者（専門技術部門「都市計画及び地方計画部門」）
- ・国土交通省登録技術者資格（施設分野：都市計画及び地方計画－業務：計画・調査・設計）
- ・建設コンサルタント登録規定（昭和 52 年建設省告示第 717 号）で認定された技術管理者（登録部門「都市計画及び地方計画」）

- ・土木学会認定土木技術者（特別上級土木技術者「流域・都市」、上級土木技術者「コースA（流域・都市）、コースB（都市・地域）」又は1級土木技術者「コースA（流域・都市）、コースB（都市・地域）」）
- ・上記の資格と同等の能力と経験を有する技術者（主任技師相当以上とし大学卒業後18年以上、短大・高専卒業後23年以上、高校卒業後28年以上の経験（ただし、建設コンサルタント登録の業種「都市計画及び地方計画」の経験を含むこと）年数を有する技術者）

第9条（業務計画書）

「乙」は、契約締結後14日（休日等を含む）以内に業務計画書を作成し、「甲」に提出しなければならない。なお、業務計画書には、契約図書に基づき下記事項を記載するものとする。

- （1）業務概要（2）実施方針（3）業務工程（4）業務組織計画（5）打合せ計画
- （6）成果物の品質を確保するための計画（7）成果物の内容、部数
- （8）使用する主な図書及び基準（9）連絡体制（緊急時含む）（10）安全管理
- （11）環境保全対策（12）保険加入状況（保険加入状況一覧表）（13）その他

「乙」は、業務計画書内の重要な内容を変更する場合は、理由を明確にしたうえで、その都度「甲」へ変更業務計画書を提出しなければならない。

「乙」は、「甲」が指示した事項については、さらに詳細な業務計画に係る資料を提出しなければならない。

第10条（貸与資料）

本業務の実施にあたり、「甲」は関係市町に対し、市町が保有する本業務の遂行に必要と認められる資料等について、貸与の協力を求める。その後、「乙」は関係市町の指示に従い、資料等の貸与を受けること。関係市町から貸与された資料等は、責任をもってこれを管理し、業務終了後速やかに関係市町へ返却すること。また、「乙」は貸与された資料等の一覧表を作成し、「甲」へ提出すること。

第11条（その他）

「乙」は、本業務の内容及び業務に係る資料を他に漏らしたり、当該業務の目的以外に使用してはならない。

第2章 業務概要

第12条（業務概要）

本業務は、「都市計画に関する基礎調査実施要領（長崎県土木部都市政策課）」に基づき、以下の都市計画区域等における調査項目について、関係市町保有資料、国勢調査資料、その他の資料を収集し、実施するものとする。また、「都市計画に関する基礎調査データ作成要領（長崎県土木部都市計画課）」に基づき、GISデータ等の作成を行うものとする。

本業務の調査対象区域の概要は、次のとおりとする

◆対象区域

①佐世保都市計画区域（線引き、用途指定有）

都市計画 区域	区域内人口 (人) (注1)	区域面積 (ha)
佐世保都市計画区域 (佐世保市)	217,300	23,976

(注1) : R2 国勢調査より

②江迎都市計画区域（非線引き、用途指定なし）

都市計画 区域	区域内人口 (人) (注1)	区域面積 (ha)
江迎都市計画区域 (佐世保市)	7,500	4,668

(注1) : R2 国勢調査より

③宇久都市計画区域（非線引き、用途指定なし）

都市計画 区域	区域内人口 (人) (注1)	区域面積 (ha)
佐世保都市計画区域 (佐世保市)	1,600	613

(注1) : R2 国勢調査より

④佐世保市都市計画区域外

都市計画 区域	区域内人口 (人) (注1)	区域面積 (ha)
—	16,823	13,344

(注1) : R2 国勢調査より

◆参考データ

行政区域

	人口 (注1)	区域面積 (k m ²)
対象市全域	243,223	426.01
対象区域	243,223	426.01

(注1) : R2 国勢調査より

SHP データの有無

	土地利用現況	建物利用現況
データ有り	13,344ha	13,344ha

調査項目	佐世保 都市計画区域内	江迎 都市計画区域内	宇久 都市計画区域	佐世保市 都市計画区域外
1. 人口に関する調査				
(1) 人口総数及び増減数	○	○	○	○
(2) 人口増減の内訳	○	○	○	○
(3) 人口の将来見通し	○	○	○	○
(4) 地区別人口	○	○	○	○
(5) 年齢・性別人口	○	○	○	○
(6) 就業人口	○	○	○	○
(7) 流出・流入人口	○	○	○	○
2. 産業に関する調査				
(1) 産業別事業所数・従業員数	○	○	○	○
(2) 工業出荷額	○	○	○	○
(3) 商業販売額	○	○	○	○
3. 土地利用に関する調査				
(1) 地形及び水系	○	○	○	○
(2) 土地利用現況	○	○	○	○
(3) 公有地現況	○	○	○	○
(4) 非可住地現況	○	○	○	○
(5) 農林地現況	○	○	○	○
(6) 農林漁業関係施策	○	○	○	○
(7) 法適用状況	○	○	○	○
(8) 地域地区の決定状況	○	○	○	○

(9) 地区計画の決定状況及び協定の締結状況	○	○	○	○
(10) 地価の動向	○	○	○	○
4. 都市開発に関する調査				
(1) 市街地の変遷状況	○	○	○	○
(2) 宅地開発状況	○	○	○	○
(3) 農地林地転用状況	○	○	○	○
(4) 市街化調整区域における開発の状況	○	—	—	—
5. 建物及び住宅に関する調査				
(1) 建物利用の現況	○	○	○	○
(2) 建物新築状況	○	○	○	○
(3) 建物除却状況	○	○	○	○
(4) 建蔽率現況	○	○	○	○
(5) 容積率現況	○	○	○	○
(6) 道路の現況	○	○	○	○
(7) 地区別住宅実態	○	○	○	○
6. 交通に関する調査				
(1) 主要道路断面交通量・混雑度・旅行速度	○	○	○	—
(2) 公共交通機関の現況	○	○	○	—
7. 景観・歴史資源等に関する調査				
(1) 景観・歴史資源等の状況	○	○	○	—
(2) レクリエーション施設の状況	○	○	○	—
8. 災害及び公害に関する調査				
(1) 災害の発生状況及びリスク情報	○	○	○	—
(2) 防災拠点避難場所	○	○	○	—
(3) 公害の発生状況	○	○	○	—

○印：調査対象、 — 印：調査対象外

(注意) 調査項目が変更になる場合は、契約変更の対象とする。

第13条（計画準備、資料収集整理）

「乙」は業務全般にわたる具体的な進め方及び工程管理等について計画を立案し、人員の配置及び調査に必要な各種資料の準備等を行い、実施計画書としてとりまとめ、「甲」へ提出するものとする。

また、業務実施に必要な資料を収集し、この整理、保管及び返却を確実に実施するものとする。

第14条（協議・打ち合わせ）

協議・打ち合わせは5回以上(当初、中間、完了)とし、その時期については監督員と打ち合わせて行うものとする。また、業務着手時及び業務完了時には、管理技術者が立ち会うものとする。

なお、必要に応じて関係市町との協議・打ち合わせを追加する場合は、協議のうえ契約変更の対象とする。

打合せの際は、「乙」が打合せに必要な資料を作成し、打合せした内容については、「乙」が記録簿として記録し、「甲」に提出すること。

第 15 条（調査地区の設定）

業務の実施にあたり調査、集計の最小単位となる地区区分を設定する。なお、地区区分の設定については、経年変化を把握するために前回基礎調査の地区区分を踏襲することを原則とし、必要に応じて部分的な変更等を分割又は統合することにより設定するものとする。

第 16 条（契約変更）

本業務の数量は、別紙「数量総括表」のとおりとするが数量に変更が生じた場合は、協議のうえ契約変更の対象とする。

第 3 章 業務内容

第 17 条（調査内容）

調査方法は、「都市計画に関する基礎調査実施要領（長崎県土木部都市計画課）」に基づくものとする。

1. 人口に関する調査

（1）人口総数及び増減数	
調査目的	人口規模と人口増減の状況を経年的に把握する。
調査区域	行政区域、都市計画区域
調査方法	人口増減表 ・国勢調査結果によりまとめ、調査年は平成 22 年、平成 27 年、令和 2 年とする。（区域の名称は、各都市計画区域に応じて名称を変更すること） ・調査区域は各時点の区域を採用する。 ・市街化区域、市街化調整区域の人口は、国勢調査の成果をもとに、取りまとめて集計する。

（2）人口増減の内訳	
調査目的	人口増減の要因を経年的に把握する。
調査区域	行政区域、都市計画区域
調査方法	人口増減内訳表 ・住民基本台帳によりまとめ、過去 10 年間分作成するものとする。 ・行政区域、都市計画区域、市街化区域等、市街化調整区域等ごとに作成する。

（3）人口の将来見通し	
調査目的	今後の人口の推移を各種方法により予測する。
調査区域	行政区域、都市計画区域
調査方法	人口フレーム ・これまでに示されている人口推計値をとりまとめる。 ・実績値は国勢調査結果によりとりまとめることとし、調査年は平成 22 年、平成 27 年、令和 2 年とする。 ・推計値は、〇〇市（町）総合計画、〇〇市（町）マスタープラン、緑のマスタープランなど具体的な計画、調査によりとりまとめる。 ・人口は、行政区域人口、都市計画区域人口を記入する。 ・備考欄には推計方法と基準年次を記入する。

(4) 地区別人口	
調査目的	人口の分布状況とその経年変化を把握する。
調査区域	都市計画区域
調査方法	「e-stat」中の「地図で見る統計（統計GIS）」から、人口に関する統計データと境界データを取得する。 地区別人口密度図（小地域単位） ・「e-stat」の境界データ、統計データをもとに、国勢調査3回分の人口密度を図化する 地区別人口表（小地域単位） ・国勢調査結果によりとりまとめることとし、調査年は平成22年、平成27年、令和2年とする。 ・地区の規模は小地域をもとに、町丁目、字程度の広がりとする。また、一つの地区が市街化区域等と市街化調整区域等とにまたがらないように配慮する。 ・地区面積、人口密度はグロス値を使用する。

(5) 年齢・性別人口	
調査目的	居住者の年齢・性別構成を経年的に把握する。
調査区域	行政区域、都市計画区域
調査方法	人口ピラミッド図 ・国勢調査、住民基本台帳により、平成22年、平成27年、令和2年の各年別に、5歳区分の人口ピラミッド図を作成する。 ・都市計画区域が行政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は行政区域内人口のピラミッドの内側に点線で表示する。 ・グラフの横に年齢・性別毎の数値（括弧内は都市計画区域内人口）を書き込む。

(6) 就業人口	
調査目的	居住者の就業状況とその変化動向を把握する。
調査区域	行政区域、都市計画区域
調査方法	就業人口表 ・国勢調査結果によりとりまとめ、調査年は平成22年、平成27年、令和2年とする。 ・都市計画区域が行政区域の一部である場合は、就業者数及び構成比の欄は、下段に行政区域の数値を、上段に括弧書きで都市計画区域の数値を記入する。

(7) 流出・流入人口	
調査目的	従業者・通学者の通勤・通学流動を経年的に把握する。
調査区域	行政区域
調査方法	流入・流出口表 ・国勢調査結果によりとりまとめ、調査年は平成22年、平成27年、令和2年とする。

2. 産業に関する調査

(1) 産業別事業所数・従業員数	
調査目的	都市の産業構造を経年的に把握する。
調査区域	行政区域
調査方法	事業所数、従業員数表 ・調査年次は平成24年、平成28年、令和3年とする。 ・平成18年度までの出典は、事業所・企業統計とする。 (e-stat 中「地図や図表で見る」－「統計年鑑等の統計書」－「日本の長期統計系列」参照) ・平成21年度以降の出典は、経済センサスとする。

(2) 工業出荷額	
調査目的	都市の工業の状況を経年的に把握する。
調査区域	行政区域
調査方法	工業（製造品）出荷額表 - 工業出荷額の数値は、長崎県工業統計調査の各市町村別表の「製造品出荷額等(e)」欄を使用する。 - デフレーター補正値は、平成 17 年と当該年の国内卸売物価指数の比率を当該年の出荷額に乗じて算出する。 - とりまとめは、平成 3 年から調査前年まで（区域区分あり）、平成 12 年から調査前年まで（区域区分なし）とする。

(3) 商業販売額	
調査目的	都市の商業の状況を経年的に把握する。
調査区域	行政区域
調査方法	商業販売額表 - 長崎県商業統計調査「市区町村編」を用いる。 - デフレーター補正値は、平成 19 年と当該年の消費者物価指数の比率を当該年の販売額に乗じて算出する。 - とりまとめは、平成 3 年から調査前年まで（区域区分あり）、平成 12 年から調査前年まで（区域区分なし）とする。

3. 土地利用に関する調査

(1) 地形及び水系	
調査目的	都市の地形と水系を把握する。
調査区域	都市計画区域
調査方法	地形・水系図 1/25,000 地形図をもとに、標高 50m ごとの等高線を選んで図示する。 - 河川、水路を青で塗り、各水系の分水界をこげ茶の破線で記入する。 - 作成に当たっては、国土数値情報ダウンロードサービス（国土交通省国土政策局）を参考としてもよい。 - 図面には、都市計画の情報（都市計画区域、区域区分、用途地域界など）を、属性情報とする。

(2) 土地利用現況	
調査目的	土地利用の現況を把握する。
調査区域	都市計画区域
調査方法	土地利用現況図 1/2,500 基本図に建物用途別現況を重ね合わせ、これをもとに、敷地単位の代表的な土地利用を図示する。 土地利用現況表 - 土地利用現況図の図上計測によりとりまとめる。

(3) 国公有地現況	
調査目的	国公有地の分布状況をとらえる。
調査区域	都市計画区域
調査方法	国公有地現況図 1/2,500 基本図に、凡例にしたがって図示する。 - 道路、河川、水路は除く。 - 面積 1 ha 以上の箇所については番号を付す。 大規模国公有地現況表 - 国公有地現況図で番号を付した箇所について、表にまとめる。

(4) 非可住地現況	
調査目的	非可住地の分布状況を把握する。
調査区域	都市計画区域
調査方法	非可住地現況図 ・用途地域データから「工業専用地域」を抽出、土地利用現況から「商業用地、工業用地、公共施設用地、道路用地、交通施設用地、公共空地、その他公的施設用地、水面」を抽出する。 ・1/2,500 基本図に、凡例にしたがって図示する。 非可住地現況表 ・非可住地現況図で番号を付した箇所（2ha 以上）について、表にまとめる。 可住地人口密度 ・可住地面積を算出し、可住地人口密度を算出する。

(5) 農林地現況	
調査目的	農地及び山林の状況を把握する。
調査区域	都市計画区域
調査方法	農林地現況図 ・1/2,500 基本図に、凡例にしたがって図示する。 (農振地域～保安林については、1/25,000 地形図) ・土地利用現況のうち「田、畑、森林、その他の自然地」を「一体の農地及び未利用地」と定義する。ただし、これらの用地が幅員 4 m 未満の道路や水面を間に含む場合は、これも含む。 農林地現況表 ・農地担当課および林務担当課の資料により、とりまとめる。

(6) 農林漁業関係施策	
調査目的	農林漁業関係施策の実施状況を把握する。
調査区域	都市計画区域
調査方法	農林漁業関係施策実施位置図 ・1/10,000 地形図に、凡例にしたがって図示する。 ・農林漁業関連施策とは、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。 ・過去の資料を基に、施策完了もしくは調査前年度の事業までを調査対象とする。 ・点的施設は p o i n t で作成。

(7) 法適用状況	
調査目的	土地利用に関連する諸制度の適用状況を把握する。
調査区域	都市計画区域
調査方法	法適用現況図 ・1/50,000 地形図に、既往の各種法規制指定図（土地利用基本計画図等）及びデータを参考に、凡例にしたがって図示する。 ・「砂防指定地」は p o i n t で作成。他の項目は面で作成。

(8) 地域地区の決定状況	
調査目的	都市計画法による地域地区の決定状況を把握する。
調査区域	都市計画区域
調査方法	地域地区現況図 ・1/2,500 基本図もしくは1/25,000 地形図に、凡例にしたがって図示する。 地域地区現況表 ・都市計画法による地域地区の現況を表にまとめる。 ・地域地区名の欄には、市街化区域・市街化調整区域、用途地域、特別用途地区、高度地区、高度利用地区、防火地域、準防火地域、風致地区、駐車場整備地区、臨港地区、伝統的建造物群保存地区別、及び法定容積率・建ぺい率別に区分し記入する。

(9) 地区計画の決定状況及び協定の締結状況	
調査目的	都市計画法による地区計画の決定状況と、住民の発意に基づく協定の締結状況を把握する。
調査区域	都市計画区域
調査方法	地区計画・協定位置図 ・1/2,500 基本図（不可の場合は1/10,000 地形図）に、地区計画の区域と協定の締結区域を、凡例にしたがって図示する。 ・区域を図化するに当たっては、都市計画決定図書等を参考にする。 ・現況表との対象番号を付記する。 地区計画現況表 ・都市計画決定された地区計画について、表にまとめる。 協定現況表 ・建築協定、緑化協定について、表にまとめる ・既に効力を失ったものについても記入する。

(10) 地価の動向	
調査目的	都市計画区域内の地価の分布及びその変動を把握する。
調査区域	都市計画区域
調査方法	地価分布図 ・上記の地価の分布を1/10,000 地形図に図示する。 ・図面には、調査地点を示す丸囲みの地点番号とその地点の1㎡当りの価格を、地価公示にあつては赤で、地価調査にあつては青で、それぞれ記入する。 ・調査地点は、p o i n t で表示。 地価変動表 ・国土数値情報（国土交通省国土政策局）の国土数値情報統一フォーマット L01, L02 をもとに、調書を作成する。調査は毎年実施されるが、集計する調査年度は、国勢調査年度と合わせる。（平成17年度、平成22年、平成27年、令和2年） ・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点を以って代替する。 ・土地利用の状況の欄には、市街化区域・市街化調整区域の別、用途地域の種類等を記入する。

4. 都市開発に関する調査

(1) 市街地の変遷状況	
調査目的	市街化の動向を経年的に把握する。
調査区域	市街化区域等、D I D
調査方法	市街地進展図 ・1/50,000 地形図に、国勢調査報告書（第2巻）に添付されている人口集中地区境界図をもとに、区域を記入する。 ・区域が重なっている場合は新しい区域界のみ記入する。 市街化状況表 ・D I Dと市街化区域等について、表にまとめる。 ・調査年次は平成22年、平成27年、令和2年とする。

(2) 宅地開発状況	
調査目的	面的な市街地整備の状況を把握する。
調査区域	都市計画区域
調査方法	宅地開発位置図 ・1/10,000 地形図に、凡例にしたがって、規模に関わらず面的な市街地整備の位置を図示する。 a) は平成18年都市計画法改正以前に完了したもの b) は平成18年都市計画法改正以降に完了したもの c) は基準年度において施行中のもの d) は基準年度または基準年度以降に計画が確定したもの、及び基準年度以降に施工に着手したもの ・「開発許可による開発行為」で5ha以下の開発行為はp o i n tで作成。それ以外は面で作成。 宅地開発状況表 ・宅地開発位置図に表示したものを、追跡可能な限り、市街地再開発事業等及び開発許可ごとに表にまとめる。 ・備考欄には、市街化区域・市街化調整区域の別、都市計画決定を行っているものについては決定年月日を記入する。

(3) 農地林地転用状況	
調査目的	宅地供給実績及び農地林地の減少の実態を把握する。
調査区域	行政区域、都市計画区域、保安林及び地域森林計画対象民有林
調査方法	農地林地転用図 ・1/10,000 地形図に転用した農地、林地の位置（p o i n t）を記載する。 農地転用状況表 ・過去10年間の各年次の農地転用状況を農地転用許可（届出）台帳により、農地法第4条、第5条に該当するものを抽出し、表にとりまとめる。 ・転用率は、過去1年間の転用面積を前年の農地面積で除し、これに100を乗じて求める。 林地転用状況表 ・地域森林対象民有林は、林地開発許可申請から、保安林は保安林指定（解除）申請書から集計し、表にとりまとめる。

(4) 市街化調整区域における開発の状況	
調査目的	市街化調整区域における開発行為の実態を把握する。
調査区域	市街化調整区域
調査方法	調整区域開発位置図 ・調整区域開発実態表にまとめた開発行為の位置（p o i n t）を、1/10,000 地形図に、記載する。 調整区域開発実態表 ・過去 10 年間の各年次の開発状況を調べ、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、その他の庁内資料を用いる。

5. 建物及び住宅に関する調査

(1) 建物利用の現況	
調査目的	都市内の建物用途を把握する。市街地における建築物の構造及び階数を把握する。
調査区域	都市計画区域
調査方法	①建物用途現況図 ・1/2,500 基本図に、凡例にしたがって、建物を棟別に図示する。 ・調査は、固定資産税台帳を基本に建物確認申請、住宅地図、空中写真等を使用することとし、必要に応じて現地調査で補完する。 ・7、8 以外の併用施設は、その主たる用途によって分類する。 ②建物構造・階数別現況図 ・建物の構造及び階数を、1/2,500 基本図に、凡例にしたがって図示する。 ・固定資産税台帳と現地調査による。 ・3 階建て以上の建物については、赤字で地上の階数を記入する。 ③建物年齢現況図 ・固定資産税台帳を基に、1/2,500 基本図に、凡例にしたがって建物の年齢区分を図示する。 ◆建物利用現況表 ※1 用途の分類は 実施要領 ①用途分類による。 ※2 構造分類は 実施要領 ②構造分類による。複合構造の場合は主たる構造の分類とする。 ※3 登記簿等により 1 階部分の床面積を建築面積とする。登記簿等の活用ができない場合は、1/2,500 基図上で建物ごとの建築面積を計測する。 ※4 登記簿等により、建物の床面積の合計を算出する。登記簿等の活用ができない場合は以下の方法で簡易に算出する。 ①建築物の形状を考慮する方法 ・1 階と上層階で床面積が同一でない場合を考慮するため基図上で計測した建築面積に地上階数を掛け、さらに床面積換算係数を掛けて算出。床面積換算係数は、現地調査等により建物形状を確認の上決定。 ・一定の類型化により、各階の換算係数を算出することも考えられる。 ②建築物の形状を考慮しない方法 ・1 階から上層階まで同一の床面積とみなし、建物利用現況図上で計測した建設面積に階数を乗算して求める。 ※5 建築確認申請に基づき、耐火、準耐火造、その他の別を区分する。 ◆大規模小売店舗等の立地状況表 ・大規模小売店舗立地法及び大規模小売店舗における小売業の事業活動の調整に関する法律に基づく届け出資料等から収集する。 ※1 該当するものに○を記載。(建築基準法に基づく大規模集客施設(床面積 1 万㎡超の店舗、映画館、アミューズメント施設、展示場等)に当てはまるもの) ※2 廃止の場合に廃止年を記載 ※3 大規模小売店舗については、「食品スーパー」「百貨店・スーパー・ショッピングセンター・寄合百貨店・小売市場」「ホームセンター・専門店(家具・家電・書籍等)」「その他」に区分、大規模小売店舗でない大規模集客施設は「店舗以外」とする。 ※現地調査については、調査状況がわかるものを報告書に添付すること。(日報・写真等)

(2) 建物新築状況	
調査目的	都市における近年の建築動向を把握する。
調査区域	都市計画区域
調査方法	新築建物分布図 ・地区別新築状況表で対象とした建物を 1/2,500 基本図に、凡例にしたがって、それぞれ建物の位置を図示する。 ・建物は P o i n t で図示する。 地区別新築状況表 ・建築確認申請書により、過去 5 年間または前回調査からの建築行為について、とりまとめる。 ・住宅は建物用途現況の 6～8、商業は同 1～5、工業は同 11～13、その他は同 9・10 及び 14～16 に該当するものとする。 ・「地区」は国勢調査小地域を基本とした、町丁目程度の範囲とする。

(3) 建物除却状況	
調査目的	都市における近年の建築物の除却状況を把握する。
調査区域	都市計画区域
調査方法	建物除却状況図 ・建築基準法第 15 条第 2 項の「建築物除去届」、また、建物利用現況で前回調査から消失が確認された建物を用途によって分類する。 ・用途分類は、5-(1) 建物利用の現況のとおりとする。

(4) 建ぺい率現況	
調査目的	市街地内の建物の建ぺい率を把握する。
調査区域	都市計画区域
調査方法	建蔽率現況図 ・固定資産税台帳、建築確認台帳等を基に、1/2,500 地形図に、凡例にしたがって、建物の建蔽率区分を図示する。 ・「地区」は国勢調査小地域を基本とした、町丁目程度の範囲とする。 地区別建ぺい率現況表 ・固定資産税台帳、建築確認台帳等により、調書を作成する。 ・グロス建ぺい率は建築面積の合計を地区面積で除したもの、ネット建ぺい率は建築面積の合計を宅地面積の合計で除したものであるが、現況図作成に当たっては、ネット建ぺい率を採用する。

(5) 容積率現況	
調査目的	市街地内の建物の容積率を把握する。
調査区域	都市計画区域
調査方法	容積率現況図 ・固定資産税台帳、建築確認台帳等を基に、1/2,500 基本図に、凡例にしたがって、建物の容積率区分を表示する。 ・「地区」は国勢調査小地域を基本とした、町丁目程度の範囲とする。 地区別容積率現況表 ・固定資産税台帳、建築確認台帳等により、調書を作成する。 ・グロス容積率は延床面積の合計を地区面積で除したもの、ネット容積率は延床面積の合計を宅地面積の合計で除したものであるが、現況図作成に当たっては、ネット容積率を採用する。

(6) 道路の現況	
調査目的	延焼遮断効果及び接道要件の判断に用いる。
調査区域	都市計画区域
調査方法	道路現況図 ・国や都道府県、市町村の道路台帳、デジタル道路地図から収集し、幅員別に区分する。 集計表 ・市街化区域・市街化調整区域ごとに、幅員区分別延長を集計する。

(7) 地区別住宅実態	
調査目的	都市内の住宅の実態を地区別に把握する。
調査区域	都市計画区域
調査方法	地区別住宅実態表 ・国勢調査結果によりとりまとめることとし、調査年は平成 22 年、平成 27 年、令和 2 年とする。 ・「地区」は国勢調査小地域を基本とした、町丁目程度の範囲とする。

6. 交通に関する調査

(1) 主要道路断面交通量・混雑度・旅行速度	
調査目的	主要道路の自動車交通量を把握する。
調査区域	行政区域
調査方法	主要道路断面交通状況図 ・令和 3 年の全国道路交通情勢調査結果（道路交通センサス）に基づき、1/25,000 地形図に凡例に従って図示する。 ・交通量は、12 時間、24 時間（平日）交通量を記載し、その上に混雑度及び混雑時平均旅行速度を記載する。 ・図に国道、県道の路線名又は路線番号を記載すること。 主要道路断面交通状況表 ・図示した観測地点ごとに作成する。

(2) 公共交通機関の現況	
調査目的	公共交通機関による旅客輸送の状況を把握する。
調査区域	行政区域
調査方法	公共交通機関現況図 ・適当な資料により、1/10,000 地形図に、公共交通機関の現況、および公共交通機関による直近の旅客輸送実績を、凡例にしたがって図示する。 ・駅、停留所、ターミナルは P o i n t で作成、その他は L i n e で作成。 ・駅、停留所、ターミナルをあらわす P o i n t には、駅名、停留所名、ターミナル名を記入する。 ・1 日の運行本数及び利用客数を、実施要領 記載例にならって記入する。 ・利用客数のデータは、既存の調査結果から把握できるものだけでよく、現地調査まで行う必要はない。

第4章 業務完了報告

第18条 (完了報告)

「乙」は、委託業務完了後、遅滞なく業務完了報告書（別紙）及び成果品を提出すること。

第19条 (成果品)

本業務の成果品は、次の通りとする。提出形式は実施要領に基づくものとする。また、報告書に担当者一覧表をつけるものとし、その場所は報告書表紙の次のページに記載する。

- ① 報告書（調書、図面）A4版（ドッチファイル） 2部
- ② 電子データ（GISデータ、Filingデータ） 1式

※電子データには、報告書等に用いたデータを極力保存すること。（報告書一式をパソコン上でも参照できるよう、互換性の高い形式(pdfやexcel等)で保存すること）

以上

(別紙)

年 月 日

発注者 職氏名 様

受注者 住所
氏名

業 務 完 了 報 告 書

下記の業務は、 年 月 日完了しましたので、契約書第2条第1項によりお届けします。

記

- 1 委託業務番号
- 2 委託業務の名称
- 3 委託業務の場所
- 4 業務委託料
- 5 履 行 期 限

年 月 日

長崎県

都市計画に関する基礎調査データ作成要領

—平成26年4月1日改定版—

平成26年4月

長崎県土木部都市計画課

目 次

1. 概要	2
1. 1 目的	2
1. 2 空間範囲（地域範囲）	2
1. 3 時間範囲	2
1. 4 引用規格	2
1. 5 用語の統一	2
2. 参照系	3
2. 1 空間参照系定義	3
3. データ内容及び構造	4
3. 1 提出様式	6
①. 都市計画基礎調査に関する図形データ（SHP 形式）	6
②. 図形データに対するメタデータ（JMP2.0 に基づく xml 形式）	11
③. 都市計画基礎調査に関する図面（A4 紙出力図面及び PDF 形式）	14
④. 都市計画基礎調査に関する調書（A4 紙出力調書及び XLS 形式）	16
4. データ品質	18
4. 1 品質要求	19
4. 2 図形データの作成仕様について	21
付属資料①用語一覧	25
付属資料②メタデータ作成項目	26

序章

本書は、長崎県基礎調査を実施するにあたり、その成果をGISで利用するためのデータ作成要領についてとりまとめたものである。

なお、基礎調査項目の具体的な内容については、長崎県土木部都市計画課作成の「都市計画に関する基礎調査実施要領」に示してあるので、合わせて参照すること。

本書に対する問合せ先

長崎県 土木部 都市計画課

電話：095-894-3033

FAX：095-894-3462

e-mail：toshikeikaku@pref.nagasaki.lg.jp

平成26年3月20日 作成

1. 概要

1. 1 目的

本データは、都市計画法第6条に基づき、都市計画に関する基礎調査として実施する成果品を、長崎県 土木部 都市計画課にて運用している地理情報システム（以下、GIS とする）である「都市計画基礎調査データ管理・運用システム（以下、システムとする）」にて一元管理し、都市計画区域内の現況及び将来の見通しの調査結果に基づき、必要に応じて都市計画の決定または変更（都市計画法第15条、第19条、第21条に基づくものとする）を行うために利用することを目的とする。

1. 2 空間範囲（地域範囲）

作成するデータの空間的範囲は、長崎県内の都市計画区域を有する各市町の行政区域内とする。

1. 3 時間範囲

作成するデータの時間的範囲は、最新の「都市計画に関する基礎調査実施要領（長崎県 土木部 都市計画課）」に基づくものとする。

1. 4 引用規格

本データ作成にあたり、次に掲げる関係法令等にもとづいて実施する。
関係法令等に改定があったときは、改定後の内容に従うこととする。

- ・ 都市計画法
- ・ 都市計画に関する基礎調査実施要領（長崎県 土木部 都市計画課）
- ・ 地理空間情報活用推進基本法
- ・ 地理空間情報活用推進計画
- ・ 都市計画 GIS 導入ガイダンス（国土交通省 都市計画課）
- ・ 地理情報標準プロファイル（JPGIS）Ver.2.1
- ・ JMP2.0

1. 5 用語の統一

本作成要領の中で使用する基本的な用語は、以下の内容で統一する。

- ・ 図形データ：Shape ファイルフォーマット形式（以下、SHP 形式）で作成された GIS データ
- ・ 調書データ：「都市計画に関する基礎調査実施要領」で作成された xls ファイルフォーマット形式のデータ
- ・ 図面データ：「都市計画に関する基礎調査実施要領」で作成された xls ファイルフォーマット形式のデータ

※ GIS 関連の用語に関しては、JPGIS より抜粋した「附属資料①用語一覧」に記載する

2. 参照系

2. 1 空間参照系定義

図形データ作成に関する空間参照系については、下記の定義に従って作成すること。

- ・ 準拠する測地系 : 世界測地系 (測地成果 2000)
- ・ 水平位置の座標系 : 平面直角座標系 第 I 系にもとづく数学座標系
(Y 軸について北方向を正の値とします)
- ・ 垂直位置の座標系 : 日本水準原点を基準とする高さ
- ・ データの単位 : メートル (m) 単位の実数値

3. データ内容及び構造

作成するデータ及び成果品は下記のとおりとする。

各ファイルフォーマット形式は下記に記すとおりとするが、別形式で提出する場合、その理由を明確にし、県の下承を受けた場合に限り、他形式での提出を可とする。

また、提出する成果品については、各市町においても同一成果品を保管しておくこと。

- ・ 都市計画基礎調査に関する図形データ (SHP 形式)
- ・ 図形データに対するメタデータ (JMP2.0 に基づく xml 形式)
- ・ 都市計画基礎調査に関する図面 (A4 紙出力図面、及び PDF 形式)
- ・ 都市計画基礎調査に関する調書 (A4 紙出力調書、及び XLS 形式)
- ・ その他、市町にて独自に整備した基礎調査に関するデータ・資料
- ・ 成果品一覧 (A4 紙出力、及び Microsoft Word や Excel で閲覧できる形式であること)
- ・ 品質評価報告書 (A4 紙出力)

上記の成果品を「3. 1 提出様式」に則り作成し、磁気記録メディア、及び A4 サイズのファイルに綴じ込んで提出すること。提出磁気記録メディア及び提出ファイルに付与するラベルは以下に記すとおりとすること。

提出磁気記録メディアの作成例



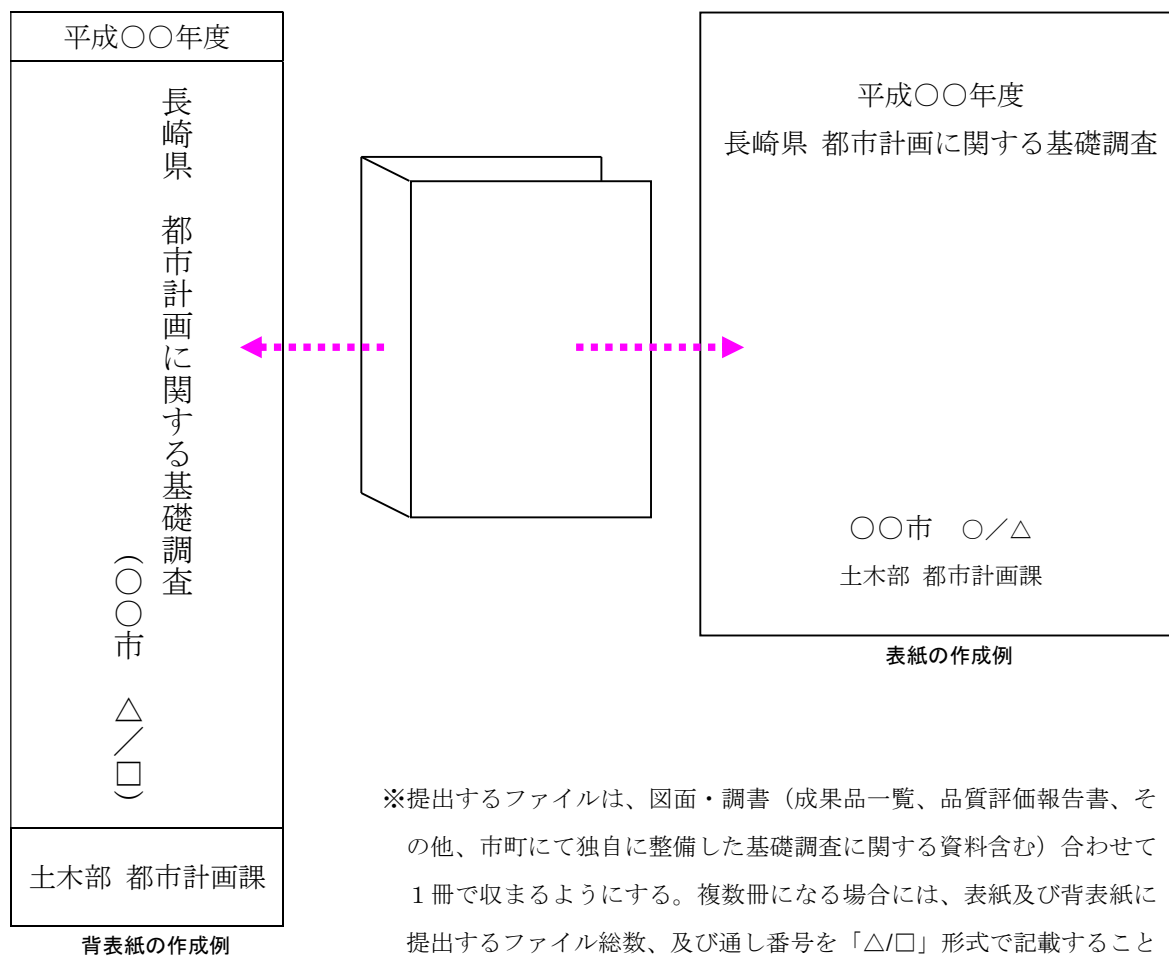
※提出する磁気記録メディアは、「図形データ、メタデータ」「図面データ、調書データ (成果品一覧、その他、市町にて独自に整備した基礎調査に関する資料含む)」各 1 枚で収まるようにする。複数枚になる場合には、「図形データ、メタデータ」「図面データ、調書データ」毎の磁気記録メディア総数、及び通し番号を「△/□」形式で記載すること。

(例：1/2)

△：磁気記録メディアの通し番号

□：磁気記録メディアの総数

提出ファイルの作成例



※提出するファイルは、図面・調書（成果品一覧、品質評価報告書、その他、市町にて独自に整備した基礎調査に関する資料含む）合わせて1冊で収まるようにする。複数冊になる場合には、表紙及び背表紙に提出するファイル総数、及び通し番号を「△/□」形式で記載すること（例：1/2）

△：ファイルの通し番号

□：ファイルの総数

3. 1 提出様式

①. 都市計画基礎調査に関する図形データ（SHP 形式）

- ・ 提出様式：メタデータと同じ CD-ROM または DVD-ROM の磁気記録メディア
- ・ 次ページに示す図形データの一覧を、「別紙Ⅰ 成果品フォルダ構成図（GIS）」のフォルダ名称、構成にて磁気記録メディア内に収めること。メタデータと合わせて一枚に収めることが望ましいが、データ量が多くなり磁気記録メディア一枚に収まらない場合は、磁気記録メディア複数枚に分けることも可とする。ただし、フォルダ構成は磁気記録メディア内のデータを統合したさいに、同一のフォルダ構成となるように作成すること。
- ・ 背景図データの提出について：市町にて図形データ作成に利用した背景図データについて、下記の形式で提出すること。
⇒ラスタ形式データを利用した場合・・・座標ファイル（ワールドファイル）付の TIF 形式
⇒ベクトル形式データを利用した場合・・・線、注記、記号について各 1 SHP 形式
- ・ その他、独自に整備したデータについても、可能な限りデータベース定義書と合わせて上記の形式にて提出すること。データベース定義書は、「別紙Ⅱ データベース定義書」の様式に合わせて追加作成することが望ましいが、独自の定義書での提出も可とする。

※次ページに示す図形データの一覧について、レイヤに該当する地物が存在しない等の理由により、該当図形データを作成していない場合は、成果品一覧に理由を明記したうえで提出すること

※フォルダ構成については、地物の未作成などによりフォルダ内が空になる場合には、該当フォルダの作成は不要とし、空フォルダの作成は行わないこと

※図形データファイル名、属性項目名称については、「別紙Ⅱ データベース定義書」を参照し、英数字、記号については半角文字、その他の文字は全角文字を使用すること

作成する図形データ一覧

レイヤ名称	図形データファイル名	備考
1. 人口に関する調査		
地区別人口	地区別人口.shp	発注者よりデータを提供
地区別人口密度		
3. 土地利用に関する調査		
水路	水路.shp	
河川	河川.shp	
分水界	分水界.shp	
標高	標高.shp	発注者よりデータを提供
土地利用	土地利用.shp	
国公有地現況	国公有地現況.shp	
非可住地現況	非可住地現況.shp	
農林地現況	農林地現況.shp	
農業地域	農業地域.shp	
森林地域	森林地域.shp	
面的施設	面的施設.shp	
線の施設	線の施設.shp	
点的施設	点的施設.shp	
施設受益区域	施設受益区域.shp	
漁業区域	漁業区域.shp	
都市地域	都市地域.shp	発注者よりデータを提供
自然公園地域	自然公園地域.shp	
自然保全地域	自然保全地域.shp	
砂防	砂防.shp	
砂防指定地	砂防指定地.shp	発注者よりデータを提供
土砂災害警戒区域	土砂災害警戒区域.shp	発注者よりデータを提供
土砂災害特別警戒区域	土砂災害特別警戒区域.shp	発注者よりデータを提供
都市計画区域	都市計画区域.shp	発注者よりデータを提供
市街化区域	市街化区域.shp	
用途地域	用途地域.shp	
地域地区	地域地区.shp	
地区計画協定位置図	地区計画協定位置図.shp	
地価分布	地価分布.shp	発注者よりデータを提供
4. 都市開発に関する調査		
DID 界	DID.shp	発注者よりデータを提供
市街化区域遷移	市街化区域遷移.shp	
宅地開発状況（5ha より大）	宅地開発状況.shp	
宅地開発状況（5ha 以下）	宅地開発状況_点.shp	
農地転用状況	農地転用状況.shp	
林地転用状況	林地転用状況.shp	
市街化調整区域における開発の状況	市街化調整区域開発状況.shp	
5. 建物及び住宅に関する調査		
建物用途現況	建物用途現況.shp	一つのデータファイルとして作成
建物の構造及び階数の状況		
建物年齢現況		
建物除却状況		
建ぺい率現況		
容積率現況		
建物新築状況	建物新築状況.shp	
道路の現況	道路現況.shp	

レイヤ名称	図形データファイル名	備考
6. 交通に関する調査		
主要道路	主要道路.shp	発注者よりデータを提供
断面交通量	断面交通量.shp	
鉄道駅・バス停留所	駅停留所.shp	発注者よりデータを提供
船舶・航空ターミナル	ターミナル.shp	
鉄道路線・バス路線	路線.shp	発注者よりデータを提供
航路・航空路	航路航空路.shp	
7. 景観・歴史資源等に関する調査		
文化財	文化財.shp	
その他の歴史的資産	その他の歴史的資産.shp	
良好景観要素	良好景観要素.shp	
レクリエーション施設	レクリエーション施設.shp	
レクリエーション施設（線）	レクリエーション施設_線.shp	
8. 災害及び公害に関する調査		
災害発生箇所	災害発生箇所.shp	
火災発生箇所	火災発生箇所.shp	
公害発生源	公害発生源.shp	
苦情発生点	苦情発生点.shp	
防災拠点避難場所	防災拠点.shp	

- ・ 添付資料について：下記の図形データについて関連した資料を添付すること。

⇒市街化調整区域開発状況.shp

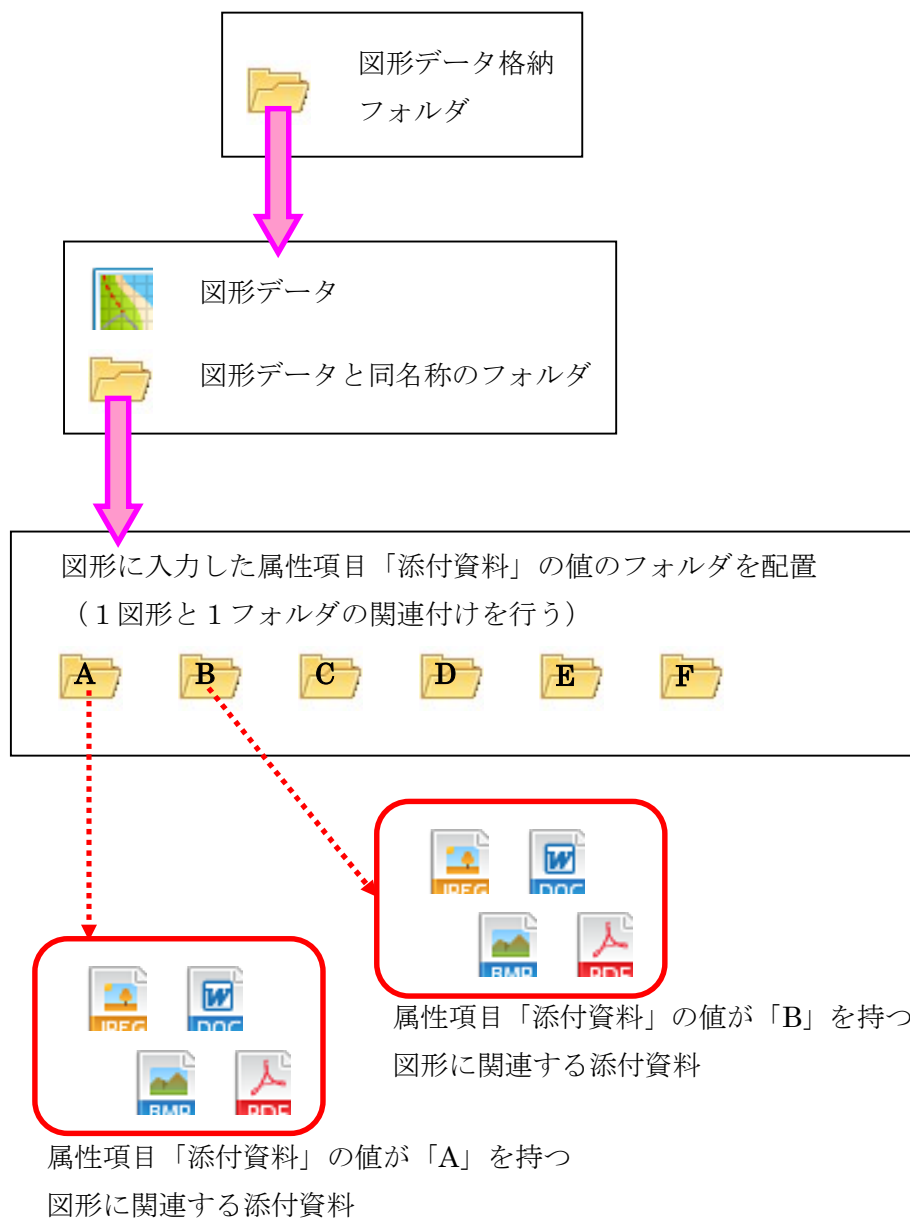
⇒文化財.shp

⇒その他の歴史的資産.shp

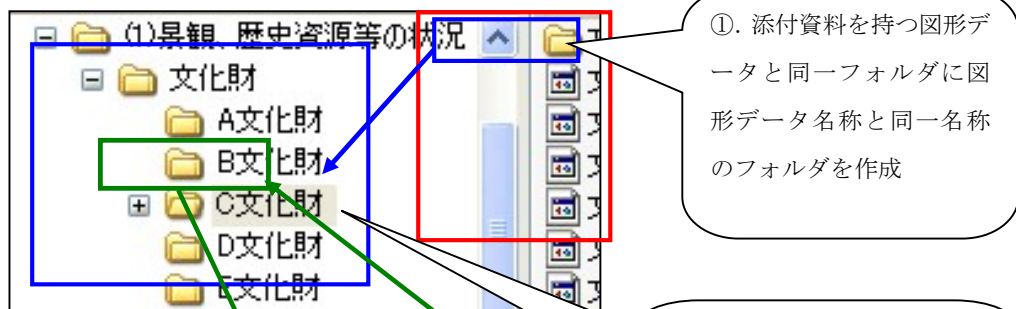
⇒良好景観要素.shp

添付資料は、下記のフォルダ構成にて配置すること。

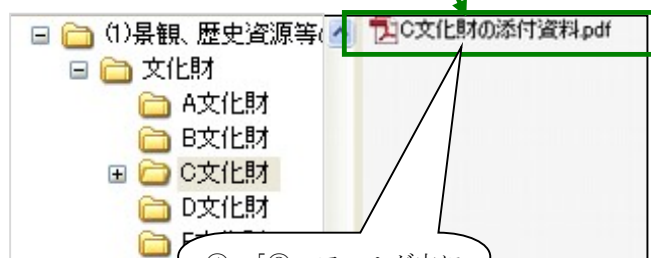
- ①. 図形データと同一フォルダ内に、図形データと同一名称の添付資料フォルダを作成
- ②. 添付資料のある図形に対して、図形データの属性項目「添付資料」に添付資料を格納しているフォルダ名称を入力
- ③. 添付資料フォルダ以下に②で入力したフォルダ名称のフォルダを作成し、作成フォルダ以下に添付資料を格納



・添付資料の配置例（史跡 E 文化財の例）



市町村CD	番号	名称	分類CD	文化財分類	添付資料
201	1	国宝A文化財	1	国 宝	A文化財
201	2	国宝B文化財	1	国 宝	B文化財
201	3	史跡C文化財	2	史 跡	C文化財
201	4	国宝D文化財	3	国 宝	D文化財
201	5	史跡E文化財	2	史 跡	E文化財
201	6	有民文F文化財	1	有民文	F文化財
201	7	国宝G文化財	2	国 宝	G文化財
201	8	然記H文化財	2	然 記	H文化財



③. 添付資料を格納するデータフォルダは属性項目「添付資料」に入力
※添付資料を持たない図形は属性項目「添付資料」に値の入力不要

②. 図形データに対するメタデータ (JMP2.0 に基づく xml 形式)

- ・ 提出様式：図形データと同じ CD-ROM または DVD-ROM の磁気記録メディア
- ・ 次ページに示す図形データについて、メタデータを作成すること。作成したメタデータを、「別紙 I 成果品フォルダ構成図 (GIS)」のフォルダ構成にて磁気記録メディア内に収めること。図形データと合わせて一枚に収めることが望ましいが、データ量が多くなり磁気記録メディア一枚に収まらない場合は、磁気記録メディア複数枚に分けることも可とする。ただし、フォルダ構成は磁気記録メディア内のデータを統合したさいに、同一のフォルダ構成となるように作成すること。
- ・ メタデータは JMP2.0 に準拠し、提出するメタデータの記載項目を「付属資料②メタデータ作成項目」に則り作成すること。「付属資料②メタデータ作成項目」の赤字項目については必ず記載すること。

※ 次ページに示すメタデータの一覧について、図形データに該当する地物が存在しない等の理由により、該当図形データのメタデータを作成していない場合は、成果品一覧に理由を明記したうえで提出すること。また、市町にて独自に整備したデータについても、メタデータを作成すること

※ 作成メタデータは国土地理院 JMP2.0 メタデータエディタで表示できる形式で作成すること

作成するメタデータ一覧

図形データファイル名	メタデータファイル名	備考
地区別人口.shp	地区別人口.xml	地区別人口、地区別人口密度レイヤについて対象とする
水路.shp	水路.xml	
河川.shp	河川.xml	
分水界.shp	分水界.xml	
標高.shp	標高.xml	
土地利用.shp	土地利用.xml	
国公有地現況.shp	国公有地現況.xml	
非可住地現況.shp	非可住地現況.xml	
農林地現況.shp	農林地現況.xml	
農業地域.shp	農業地域.xml	
森林地域.shp	森林地域.xml	
面的施設.shp	面的施設.xml	
線の施設.shp	線の施設.xml	
点的施設.shp	点的施設.xml	
施設受益区域.shp	施設受益区域.xml	
漁業区域.shp	漁業区域.xml	
都市地域.shp	都市地域.xml	
自然公園地域.shp	自然公園地域.xml	
自然保全地域.shp	自然保全地域.xml	
砂防.shp	砂防.xml	
砂防指定地.shp	砂防指定地.xml	
土砂災害警戒区域.shp	土砂災害警戒区域.xml	
土砂災害特別警戒区域.shp	土砂災害特別警戒区域.xml	
都市計画区域.shp	都市計画区域.xml	
市街化区域.shp	市街化区域.xml	
用途地域.shp	用途地域.xml	
地域地区.shp	地域地区.xml	
地区計画協定位置図.shp	地区計画協定位置図.xml	
地価分布.shp	地価分布.xml	
DID.shp	DID 界.xml	
市街化区域遷移.shp	市街化区域遷移.xml	
宅地開発状況.shp	宅地開発状況（5ha より大）.xml	
宅地開発状況_点.shp	宅地開発状況（5ha 以下）.xml	
農地転用状況.shp	農地転用状況.xml	
林地転用状況.shp	林地転用状況.xml	
市街化調整区域開発状況.shp	市街化調整区域における開発の状況.xml	

図形データファイル名	メタデータファイル名	備考
建物用途現況.shp	建物用途現況.xml	建物用途現況、建物の構造及び階数の状況、建物年齢現況、建ぺい率現況、容積率現況、建物除却状況レイヤについて対象とする
建物新築状況.shp	建物新築状況.xml	
道路現況.shp	道路現況.xml	
主要道路.shp	主要道路.xml	
断面交通量.shp	断面交通量.xml	
駅停留所.shp	鉄道駅・バス停留所.xml	
ターミナル.shp	船舶・航空ターミナル.xml	
路線.shp	鉄道路線・バス路線.xml	
航路航空路.shp	航路・航空路.xml	
文化財.shp	文化財.xml	
その他の歴史的資産.shp	その他の歴史的資産.xml	
良好景観要素.shp	良好景観要素.xml	
レクリエーション施設.shp	レクリエーション施設.xml	
レクリエーション施設_線.shp	レクリエーション施設（線）.xml	
災害発生箇所.shp	災害発生箇所.xml	
火災発生箇所.shp	火災発生箇所.xml	
公害発生源.shp	公害発生源.xml	
苦情発生点.shp	苦情発生点.xml	
防災拠点.shp	防災拠点避難場所.xml	

③. 都市計画基礎調査に関する図面（A4 紙出力図面及び PDF 形式）

- ・ 提出様式：A4 サイズに出力した紙ベースの図面、及び調書データと同じ CD-ROM または DVD-ROM の磁気記録メディア
- ・ 「都市計画に関する基礎調査実施要領（長崎県 土木部 都市計画課）」に基づき、次ページに示す一覧の図面を作成すること。図面作成には図面内にその図面に表示されているレイヤの凡例も表示すること。作成した図面を A4 サイズで紙出力し、ファイルに綴じ込み提出すること。また、出力した紙ベースの図面と、同等の図面を PDF 形式に出力し「別紙Ⅰ成果品フォルダ構成図（Filing）」の構成にて磁気記録メディア内に収めること。調書データと合わせて一枚に収めることが望ましいが、データ量が多くなり磁気記録メディア一枚に収まらない場合は、磁気記録メディア複数枚に分けることも可とする。ただし、フォルダ構成は磁気記録メディア内のデータを統合したさいに、同一のフォルダ構成となるように作成すること。
- ・ PDF 形式で作成する図面のファイル名は図面名と同一とすること。複数枚になる場合であっても、1 ファイルにまとめて作成し、ファイル名から図面を特定できるようにすること。
- ・ 図面における各レイヤの凡例設定については、「都市計画に関する基礎調査実施要領（長崎県 土木部 都市計画課）」を参照し、色指定については「別紙Ⅱデータベース定義書」の凡例コード表を参照すること。ただし、作成する環境において同一の凡例設定が出来ない場合は、類似した凡例での設定も可とするが、閲覧者が参照しやすいように図面内に作成する凡例を図面の凡例と合わせて作成すること。

※次ページに示す図面の一覧について、該当する地物が存在しない等の理由により、該当図面を作成していない場合は、成果品一覧に理由を明記したうえで提出すること

※フォルダ構成については、図面の未作成などによりフォルダ内が空になる場合には、該当フォルダの作成は不要とし、空フォルダの作成は行わないこと

作成する図面一覧

調査項目		図面名
1. 人口に関する調査	(4) 地区別人口	地区別人口図.pdf (過去の国勢調査 2 回分含む)
		地区別人口密度図.pdf (過去の国勢調査 2 回分含む)
3. 土地利用に関する調査	(1) 地形及び水系	地形・水系図.pdf
	(2) 土地利用現況	土地利用現況図.pdf
	(3) 国公有地現況	国公有地現況図.pdf
	(4) 非可住地現況	非可住地現況図.pdf
	(5) 農林地現況	農林地現況図.pdf
	(6) 農林漁業関係施策	農林漁業関係施策実施位置図.pdf
	(7) 法適用状況	法適用現況図.pdf
	(8) 地域地区の決定状況	地域地区現況図.pdf
	(9) 地区計画の決定状況及び協定の締結状況	地区計画協定位置図.pdf
	(10) 地価の動向	地価分布図.pdf
4. 都市開発に関する調査	(1) 市街地の変遷状況	市街地の変遷状況図.pdf
	(2) 宅地開発状況	宅地開発位置図.pdf
	(3) 農地林地転用状況	農地林地転用図.pdf
	(4) 市街化調整区域における開発の状況	調整区域開発位置図.pdf
5. 建物及び住宅に関する調査	(1) 建物利用の現況	建物用途現況図.pdf
		建物構造・階数別現況図.pdf
		建物年齢現況図.pdf
	(2) 建物新築状況	新築建物分布図.pdf
	(3) 建物除却状況	建物除却状況図.pdf
	(4) 建ぺい率現況	建ぺい率現況図.pdf (ネット建ぺい率で作成)
	(5) 容積率現況	容積率現況図.pdf (ネット容積率で作成)
6. 交通に関する調査	(6) 道路の現況	道路現況図.pdf
	(1) 主要道路断面交通量・混雑度・旅行速度	主要道路断面交通状況図.pdf
7. 景観・歴史資源等に関する調査	(2) 公共交通機関の現況	公共交通機関現況図.pdf
	(1) 景観・歴史資源等の状況	良好景観要素・歴史的資産分布図.pdf
8. 災害及び公害に関する調査	(2) レクリエーション施設の状況	レクリエーション施設の状況図.pdf
	(1) 災害の発生状況及びリスク情報	災害発生箇所図.pdf
	(2) 防災拠点避難場所	防災拠点避難場所位置図.pdf
	(3) 公害の発生状況	公害発生箇所図.pdf

④. 都市計画基礎調査に関する調書（A4 紙出力調書及び XLS 形式）

- ・ 提出様式：A4 サイズに出力した紙ベースの調書、及び図面データと同じ CD-ROM または DVD-ROM の磁気記録メディア
- ・ 「都市計画に関する基礎調査実施要領（長崎県 土木部 都市計画課）」に基づき、次ページに示す一覧の調書を作成すること。作成した調書を A4 サイズで紙出力し、ファイルに綴じ込み提出すること。また、出力した紙ベースの調書と、同等の調書を XLS 形式に出力し「別紙 I 成果品フォルダ構成図（Filing）」の構成にて磁気記録メディア内に収めること。図面データと合わせて一枚に収めることが望ましいが、データ量が多くなり磁気記録メディア一枚に収まらない場合は、磁気記録メディア複数枚に分けることも可とする。ただし、フォルダ構成は磁気記録メディア内のデータを統合したさいに、同一のフォルダ構成となるように作成すること。
- ・ XLS 形式で作成する調書のファイル名は調書名と同一とすること。複数枚になる場合であっても、1 ファイルにまとめて作成し、ファイル名から調書を特定できるようにすること。

※次ページに示す調書の一覧について、該当する地物が存在しない等の理由により、該当調書を作成していない場合は、成果品一覧に理由を明記したうえで提出すること

※フォルダ構成については、調書の未作成などによりフォルダ内が空になる場合には、該当フォルダの作成は不要とし、空フォルダの作成は行わないこと

作成する調書一覧

調査項目		調書名
1. 人口に関する調査	(1) 人口総数及び増減数	人口増減表.xls
	(2) 人口増減の内訳	人口増減内訳表.xls
	(3) 人口の将来見通し	人口フレーム.xls
	(4) 地区別人口	地区別人口表.xls
	(5) 年齢・性別人口	人口ピラミッド図.xls
	(6) 就業人口	就業人口表.xls
	(7) 流出・流入人口	流入・流出人口表.xls
2. 産業に関する調査	(1) 産業別事業所数・従業員数	事業所数・従業員数表.xls
	(2) 工業出荷額	工業事業所数・従業員人数・製造品出荷額表.xls
	(3) 商業販売額	商店数・従業者人数・商業販売額表.xls
3. 土地利用に関する調査	(2) 土地利用現況	土地利用現況表.xls
	(3) 国公有地現況	大規模国公有地現況表.xls
	(4) 非可住地現況	非可住地現況表.xls
		可住地人口密度.xls
	(5) 農林地現況	農林地現況表.xls
	(8) 地域地区の決定状況	地域地区現況表.xls
	(9) 地区計画の決定状況及び協定の締結状況	地区計画現況表.xls
		協定現況表.xls
	(10) 地価の動向	地価変動表.xls
4. 都市開発に関する調査	(1) 市街地の変遷状況	市街化状況表.xls
	(2) 宅地開発状況	市再開発宅地開発状況表.xls
		開発許可宅地開発状況表.xls
	(3) 農地林地転用状況	農地転用状況.xls
		林地転用状況.xls
	(4) 市街化調整区域における開発の状況	調整区域開発実態表.xls
5. 建物及び住宅に関する調査	(1) 建物利用の現況	建物利用現況表.xls
		大規模小売店舗等の立地状況表.xls
	(2) 建築新築状況	地区別新築状況.xls
	(4) 建ぺい率現況	地区別建ぺい率現況表.xls
	(5) 容積率現況	地区別容積率現況表.xls
	(6) 道路の現況	道路現況集計表.xls
	(7) 地区別住宅実態	地区別住宅実態表.xls
6. 交通に関する調査	(1) 主要道路断面交通量・混雑度・旅行速度	主要道路断面交通状況表.xls
7. 景観・歴史資源等に関する調査	(2) レクリエーション施設の状況	レクリエーション施設概要表.xls
8. 災害及び公害に関する調査	(1) 災害の発生状況及びリスク情報	自然災害発生状況表.xls
		火災発生状況表.xls
	(2) 防災拠点避難場所	防災拠点・避難場所表.xls
	(3) 公害の発生状況	公害発生状況表.xls

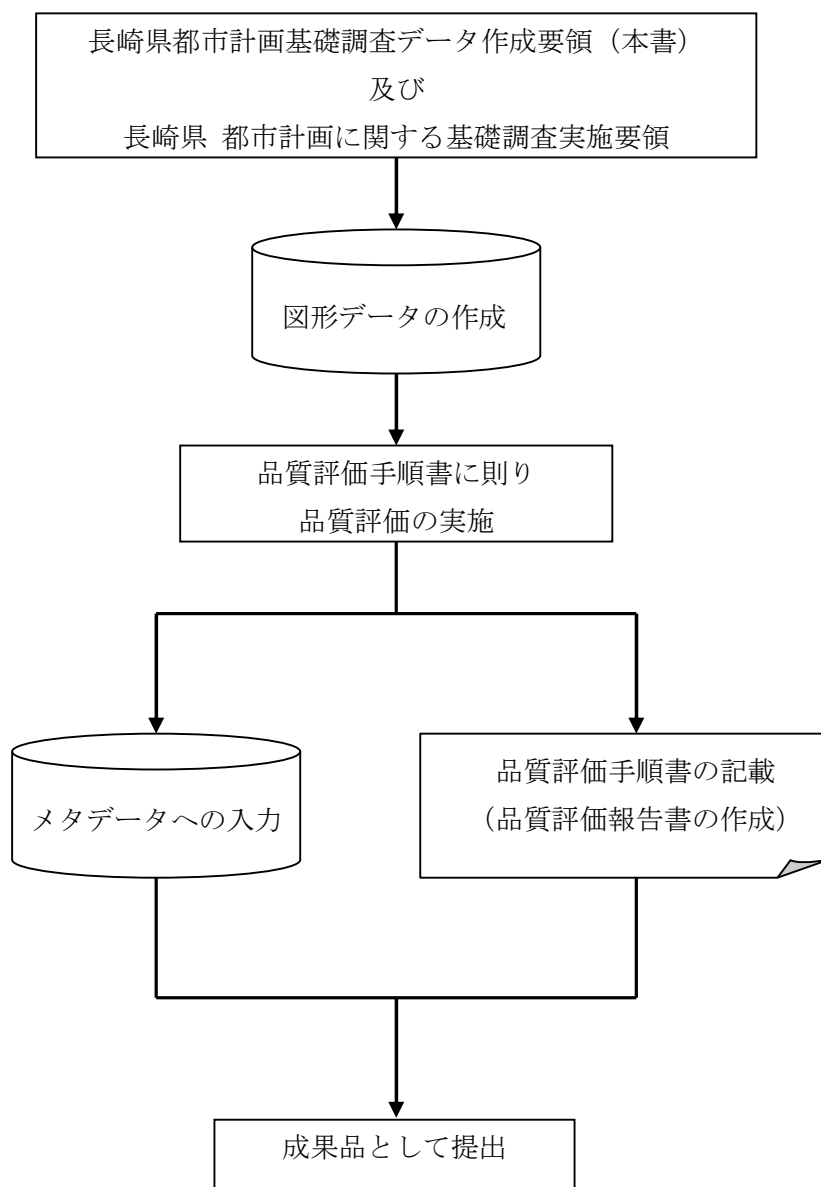
4. データ品質

図形データは、次ページに示す品質要求を満たすよう作成すること。

作成した各図形データに対して「別紙Ⅲ品質評価手順書」に記載された項目に則り品質評価を行うこと。品質評価の報告については「別紙Ⅲ品質評価手順書」に「評価日」「評価者」を記入のうえ「検印（品質評価結果）」し、品質評価報告書として提出すること

また、「3. 1②. レイヤに対するメタデータ」で作成したメタデータのデータ品質情報についても入力して提出すること

【品質評価手順】



4. 1 品質要求

番号	品質要素	品質副要素	適用範囲	品質評価尺度	品質評価手法
1	完全性	過剰・漏れ	全ての図形データ	箇所数が分かる場合は、データの数を集計して比較を行い、過剰・漏れがないか	資料に記載されている基礎調査結果が全て図形データに反映されていることを確認 【集計による検査、コンピュータによる自動検査】
2				箇所数が分からない場合は、図形データの出力図を作成し、図面との比較による検査を行い、過剰・漏れがないか	図面に記載されている基礎調査結果が全て図形データに反映されていることを確認 【サンプリング、目視による非自動検査】
3	論理一貫性	定義域一貫性	全ての図形データ	属性値の定義域に対して、実際に取得された値は正しいか	「別紙Ⅱデータベース定義書」の属性の定義及び関連するコード表の値が反映されていることを確認 【コンピュータによる自動検査】
4			全ての図形データ	「2 参照系」どおりに作成されているか	空間参照情報ファイル(prj)を確認 【目視による非自動検査】
5		書式一貫性	全ての図形データ	Shape ファイルフォーマット形式で作成されているか	shp, shx, dbf, sbn, sbx 拡張子のファイルが揃っていることを確認 【目視による非自動検査】
6				図形データファイル名	「別紙Ⅱデータベース定義書」のデータファイル名が反映されていることを確認 【目視による非自動検査】
7				図形データの型	「別紙Ⅱデータベース定義書」のデータ形式が反映されていることを確認 【目視による非自動検査】

番号	品質要素	品質副要素	適用範囲	品質評価尺度	品質評価手法
8	論理一貫性	位相一貫性	Polygon 型の図形データ	4. 2 図形データの作成仕様：図形データ作成時の注意点で示した図形データが存在していないか	【コンピュータによる自動検査】
9			Point 型の図形データ	図形データが対象の中心点付近に作成されているか	【目視による非自動検査】
10	位置正確度	絶対正確度又は外部正確度	全ての図形データ	「都市計画に関する基礎調査実施要領（長崎県 土木部 都市計画課）」に示された使用背景図縮尺相当の位置正確性があるか	使用背景図と図形データを重ね、座標のずれがないか確認 【サンプリング、目視による非自動検査】
11	時間正確度	時間妥当性	全ての図形データ	作成に利用した背景図データは最新のデータか	【目視による非自動検査】
12	主題正確度	分類の正確性	全ての図形データ	図形データの出力図を作成し、図面との比較による検査を行い、図形データのデータ管理単位が正しくされているか	図面に記載されている基礎調査結果が図形データに反映されていることを確認 【サンプリング、目視による非自動検査】
13		非定量的属性の正確性	非定量的属性を持つ図形データ	属性値の内容に誤りがないか	【コンピュータによる自動検査】
14		定量的属性の正確度	定量的属性を持つ図形データ	属性値の内容に誤りがないか	【コンピュータによる自動検査】

※ 非自動検査と記載されている項目について、既にコンピュータによりロジック化されている場合は、自動検査による品質評価も可とする

※ サンプリングによる確認を行った場合には、全件に対するサンプリング数について「別紙Ⅲ品質評価手順書」の備考欄に記載すること

4. 2 図形データの作成仕様について

成果品となる図形データは **SHP** 形式にて提出すること。

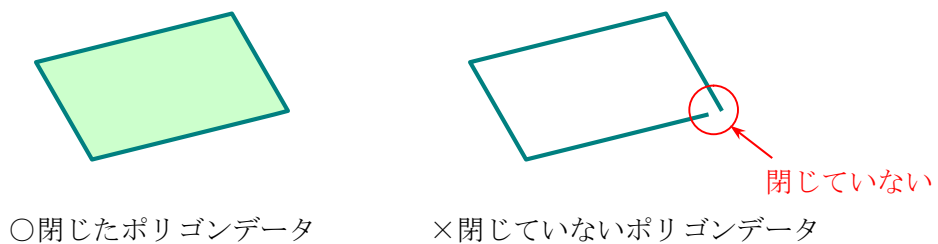
SHP 形式とは多くの GIS ソフトウェアで利用される、ベクトル型の地図データフォーマットである。**SHP** 形式のデータは、最低限必要な拡張子 **shp,shx,dbf** ファイルと合わせて、空間インデックスデータとなる拡張子 **sbn,sbx** ファイル、空間参照情報を持つ拡張子 **prj** ファイルを作成すること。

図形データの作成単位は、「3. 1 提出方法」の作成する図形データ一覧に示すとおりとし、図形データにおける属性項目や地図情報レベルについては「都市計画に関する基礎調査実施要領（長崎県 土木部 都市計画課）」「別紙Ⅱデータベース定義書」を参照し、各項目の実施要領・定義書に合わせて作成し提出すること。

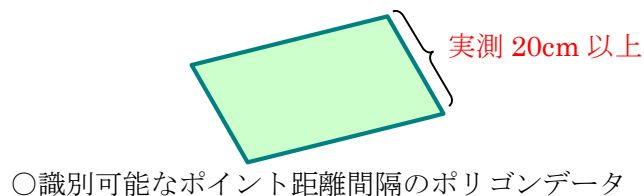
（図形データ作成時の注意点）

以下の項目に関しては、データが正確に作成されていない場合、システム上で図形が正確に表示・解析されない可能性があるため、注意してデータを作成すること

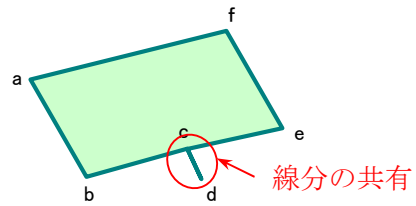
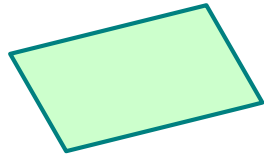
①各図形は、起終点座標が一致した閉じたポリゴンデータとして作成する。



②各図形を構成するポイント間の最小距離は実測距離で **20cm** 以上とする。



③各図形は、線分を共有しない（ダングルを含まない）ポリゴンデータとする。

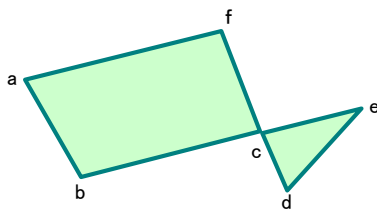


$a \rightarrow b \rightarrow c \rightarrow d \rightarrow c \rightarrow e \rightarrow f \rightarrow a$ の順番で入力された図形

○線分を共有しないポリゴンデータ

×線分を共有しているポリゴンデータ

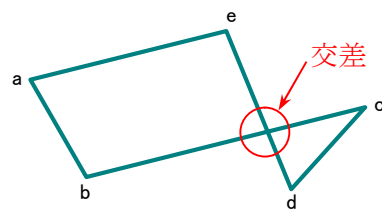
④各図形は、線分が交差していないポリゴンデータとする。



$a \rightarrow b \rightarrow c \rightarrow f$ $c \rightarrow d \rightarrow e$ の順番で入力された2つの図形

○線分が交差していない

2つのポリゴンデータ

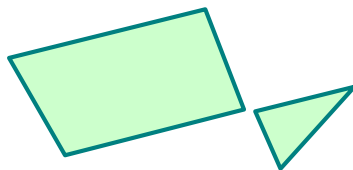


$a \rightarrow b \rightarrow c \rightarrow d \rightarrow e \rightarrow a$ の順番で入力された図形

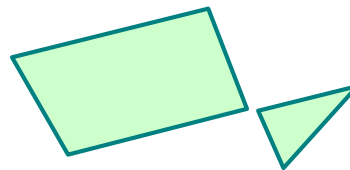
×線分が交差している

1つのポリゴンデータ

⑤1 属性に対して複数図形が対応付くポリゴン（マルチパート・ポリゴン）は作成しないこととする。（図形に中抜きのある場合を除く。）

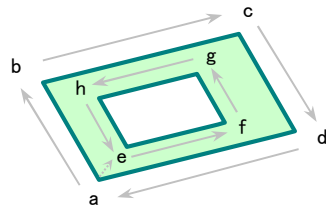


○1 属性に対して1つの
ポリゴンデータ



×1 属性に対して2つ以上の
ポリゴンデータ

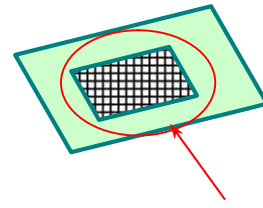
⑥図形に中抜きのある（いわゆるドーナツポリゴン）場合、外周線は時計回り、内周線は反時計回りで入力したマルチパート・ポリゴンとする。



パート1: $a \rightarrow b \rightarrow c \rightarrow d \rightarrow a$ 、パート2: $e \rightarrow f \rightarrow g \rightarrow h \rightarrow e$

の順番で入力された図形

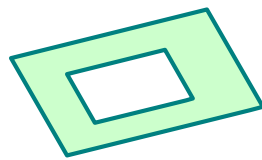
○ドーナツポリゴンデータ



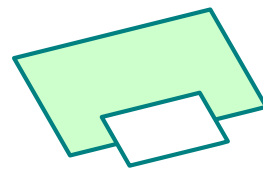
穴用の別ポリゴンデータ

×穴用のポリゴンデータを重ねた擬似的なドーナツポリゴンデータ

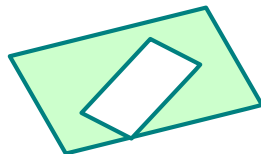
⑦ドーナツポリゴンの穴は図形に内側にあることとする。



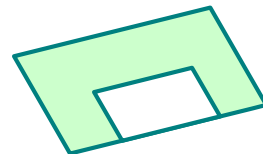
○穴が図形の内側にあるポリゴンデータ



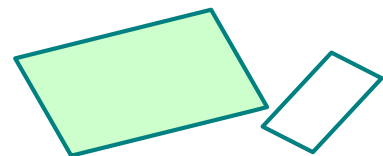
×穴が外周部からはみ出しているポリゴンデータ



○外周線に内周が1点で接しているポリゴンデータ

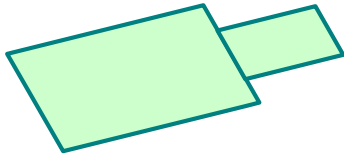


×外周線と内周線を共有しているポリゴンデータ

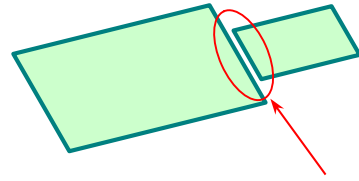


×内周線が外周部の外にあるポリゴンデータ

⑧ポリゴンどおしが隣り合う場合、隣り合う辺を構成する点の座標を一致させ、隙間や重なりを作らないようにする。

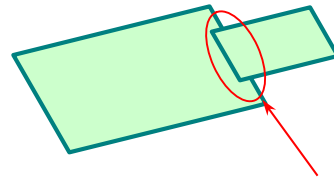


○隣り合う辺が座標一致している
ポリゴンデータ



隙間がある

×隣り合う辺の間に隙間があるポリゴン
データ



重なっている

×隣り合う辺が重なっているポリゴンデータ

付属資料①用語一覧

【GIS 用語】

	用語	読み方	英表記	定義
1	GIS	じーあいえす	Geographical Information Systems	地理情報システムのこと。地理的位置や空間に関する情報を持った自然、社会、経済等の属性データ(空間データ)を統合的に処理、管理、分析し、その結果を表示するコンピュータシステムで、狭義にはソフトウェアを示し、広義には空間情報を扱う情報処理技術としてシステムを構成するソフトウェア、ハードウェア、データ、利活用の全てを含む。
2	JMP	じえいえむぴー	Japan Metadata Profile	地理情報標準第1版を1999年から3ヵ年で実施された国土交通省国土地理院が主宰する官民共同研究「地理情報標準の運用に関する研究」の中に設置された地理情報標準検討部会が拡張し、定めたメタデータの形式のこと。メタデータをXMLで記述する際のタグ(DTD)が定められている。この形式のメタデータをクリアリングハウスに実装することにより、JMP対応のクリアリングハウス間での空間データの相互検索が可能となる。
3	JMP2.0	じえいえむぴー	Japan Metadata Profile 2	2003.11に、国土地理院において国際標準に準拠したメタデータ定義のこと。
4	JSGI (地理情報標準)	じえいえすじーあい	Japanese Standards for Geographic Information	地理情報標準のこと。現在、第2版(平成14年3月)が公開されており、ISO(国際標準化機構)が定めた国際規格と整合し、空間情報(GISデータ)の国内標準として政府のGIS関係省庁連絡会議及びGIS官民推進協議会で合意されている。データの記述言語としてUML、データ交換を目的とした規約(プロトコル)としてGMLを採用している。
5	オーバーレイ	おーばーれい	Overlay	コンピュータ用語では、主記憶装置の容量が充分でない場合に、プログラムを複数のセグメント・モジュールに分割し、実行時に必要なモジュールを主記憶装置にロードして実行する方式をいう。 GISでは、点、線、面の幾何要素間で演算を行い、交点計算、面積計算、延長計算などの処理を行うことをいう。一般的なものとしては、点、線、面要素に面要素を重ねるタイプで、クリップ(抜き出し)、イレース(消去)、アイデンティティ、インターセクト、ユニオン(合成)、アプデート(更新)がある。
6	クリアリングハウス	くりありんぐはうす	clearing house	インターネット上で空間情報の所在情報等を検索できるシステムのこと。一般の利用者は、クリアリングハウスで検索することで、自分が必要とする空間情報の内容、精度、作成・更新時期、対象地域、作成者、問合せ先等(メタデータ(情報源情報)という。)を入手できることになる。
7	デジタルマッピング (DM)	でじたるまっぴんぐ	Digital Mapping	一般に、空中写真測量等により、地形・地物等に関わる地図情報をデジタル形式で測定し、電子計算機技術により、体系的に整理された基礎的な数値地図情報の構築を図ること。 デジタルマッピング(Digital-Mapping)の略称はDMという。
8	ベクタ (ベクトル)	べくた	vector	画像を、点の座標とそれを結ぶ線や面の方方程式のパラメータ、および、塗りつぶしや特殊効果などの描画情報の集合として表現したデータ。その図形に属性データを付加することができる。 ベクタ形式のファイルはグラフィックスソフトの独自形式で多く採用されているほか、汎用性のあるベクタグラフィックス形式として、XML言語をベースとしたSVG形式が提唱されている。
9	ポリゴン	ぼりごん	polygon	3つ以上の辺で構成された閉多角形状の面のこと。
10	レイヤ	れいや	layer	「層」を意味する単語。一枚の主題図に相当するデータ・セットを重ねる層つまりレイヤとよぶ。
11	地物	ちぶつ		天然と人工にかかわらず、地上にあるすべての物。河・山・植物・橋・鉄道・建築物など。特に軍隊で、戦闘にかかわる物体についていう。
12	地片	ちへん		道路、鉄道、河川等の地形要素により、土地利用が異なる地域。

付属資料②メタデータ作成項目

区分	項目名		項目の解説	本調査の特記事項	記入例	
メ タ デ ー タ の 情 報	ファイル識別子:		本メタデータのファイル名称	〇〇〇.xml” ”〇〇〇”は Shape(図形データ)フ ァイル名	土地利用.xml	
	言語:		本メタデータを記述している言 語	”日本語”で統一	日本語	
	文字集合:		本メタデータ集合のために使 われる ISO 文字符号規格の 完全な名称	”shiftJIS”で統一 (通常は選択記述:リスト①参照)	shiftJIS	
	階層レベル:		本メタデータの適用範囲	メタデータを対象となるデータのレ イヤ単位に作成するため”データ集 合”で統一	データ集合	
	階層レベル名:		階層レベルの具体的な名称	具体的なレイヤ名称を日本語でわ かりやすく記入する	平成 23 年度長崎県**市都 市計画基礎調査・土地利用 データ	
	日付:		本メタデータを作成・更新され た日付	日付表示統一 原則”20yy/mm/dd”とする ”yy”は、年 ”mm”は、月 ”dd”は、日	2012/1/20	
	メタデータ規格の名称:		メタデータ規格の名称	”JMP”で統一	JMP	
	メタデータ規格の版:		メタデータ規格のバージョン	”2.0”で統一	2.0	
	問 合 先	組織名:		問合せ先の組織名を記述	原則”組織名”を問合せ先として、 記入する	長崎県〇〇市〇〇課
		電話番号:		問合せ先の組織の電話番号 を記述	複数記述可	095-xxx-xxxx
		ファクシミリ番号:		問合せ先の組織のファックス 番号を記述	複数記述可	095-xxx-xxxx
		住 所	国:	問合せ先の組織の国を記述	原則”日本”を問合せ先として、記 入する	日本
			郵便番号:	問合せ先の組織の郵便番号 を記述	本メタデータを作成した時点の日本 郵政株式会社が発表する最新の 郵便番号を記入する	xxx-xxxx
			都道府県名:	問合せ先の組織の住所(都道 府県)を記述	本メタデータを作成した時点の最新 の住所表記を記入する	長崎県
			市町:	問合せ先の組織の住所(市 町)を記述		〇〇市
		住所詳細:	問合せ先の組織の住所詳細 を記述	〇〇町〇番地		
		電子メールアドレス:		問合せ先の組織のメールアド レスを記述	本調査を担当する部署の代表 Email アドレスを記入する	xxxxx@pref.nagasaki.lg.jp
		オンライン 情報 資源	リンク:	問合せ先の組織を説明する URL を記述	本調査を担当する部署のホームペ ージがあれば URL を記入する	http://www.pref.nagasaki.jp/
	記述:		上記 URL の説明	上記 URL の説明を日本語でわかり やすく記入する	長崎県都市計画課の説明 ページです。	
	案内時間:		問合せ先の組織が問合せに 応じることができる時間帯を 記述	自由記述	平日 10:00~17:00、 土日祝は休みです。	
	問合せのための 手引き:		問合せ先に問合せる場合の 情報を記述	自由記述	基本的には、電子メール及 び FAX での対応です。	
	役割:		問合せ先の組織の持つ役割 をリストから選択	選択記述: リスト②参照	問合せ先	

区分	項目名				項目の解説	本調査の特記事項	記入例	
識別情報	引用	タイトル：			データを作成する際に引用した情報	資料名や製品仕様書を記入する	町丁字界図	
		日付	日付：		データを作成する際に引用した情報が公式に有効になった年月日を記述	日付表示統一 原則” 20yy/mm/dd” とする ” yy” は、年 ” mm” は、月 ” dd” は、日	2012/1/20	
			日付型：		データを作成する際に引用した情報が公式に有効になった年月日が何を示すのか	選択記述： リスト③参照	作成日	
	要約：			データの内容の簡潔な要約	具体的な Shape データ名称も記入する データ名称については DB 定義書を参照する	平成 23 年度長崎県**市都市計画基礎調査の土地利用データ(データ名称:土地利用.shp)です。		
	目的：			データが作成された趣旨の簡潔目的	”平成 yy 年度長崎県**市都市計画基礎調査の成果です。” で統一する	平成 23 年度長崎県**市都市計画基礎調査の成果です。		
	状態：			データがどのような状態(データ整備の進捗状況等)であるか	※原則本メタデータを作成する時点では、データは整備済みのため、”完成” (通常は選択記述：リスト④参照)	完成		
	ワ 記述的 ド キー	キーワード：			分類のキーワード	本メタデータの分類キーワード。複数記述可	平成 23 年度、長崎県、基礎調査など	
		型：			分類キーワードの型	選択記述： リスト⑤参照	主題、場所など	
	利用制限：			データの利用制限	データを外部に貸与する場合などの利用制限を記述する	なし。ただし、国土地理院刊行の数値地図の一部又は全部を複製又は測量に使用する場合には、測量法の規定に基づき国土交通省国土地理院長の承認が必要です。		
	空間表現型：			データの表現形式をリストから選択	本調査で作成するデータは、”ベクトル” で統一 (通常は選択記述：リスト⑥参照)	ベクトル		
	空間解像度	等価縮尺	分母：		データの縮尺の分母を記述	「都市計画に関する基礎調査実施要領」の調査項目ごとに指定されている縮尺を記入する	10000	
	言語：			データを記述している言語を記述	”日本語” で統一	日本語		
	文字集合：			データを記述している文字コードを記述	選択記述： リスト①参照	shiftJIS		
	主題分類：			作成したデータがどの分野に属するかを記述	選択記述： リスト⑦参照	構造物		
	範囲	座標境界ボックス	記述：			作成したデータが参照する対象の範囲を記述	自由記述	長崎県〇〇市を含む領域
			範囲参照系	符号：		作成したデータの座標参照系を記述	世界測地系、平面直角第 1 系を表現する ” JGD2000 / 1(X,Y)” で統一	JGD2000 / 1(X,Y)
				範囲型符号：			作成したデータが以下の座標の内/外側かをリストから選択 (通常は選択記述：リスト⑧参照)	内側
			西側境界 座標：			データの最西端の座標を実数で記述	Xmin 座標を記入する	4076.181
			東側境界 座標：			データの最東端の座標を実数で記述	Xmax 座標を記入する	46258.558
			南側境界 座標：			データの最南端の座標を実数で記述	Ymin 座標を記入する	-49970.511
			北側境界 座標：			データの最北端の座標を実数で記述	Ymax 座標を記入する	-9390.313

区分	項目名			項目の解説	本調査の特記事項	記入例
配布情報	配布書式	交換書式名：		作成した GIS データを配布する際のデータフォーマット名を記述	"Shape"で統一	<i>Shape</i>
	交換任意選択	オフライン	媒体名：	データをオフラインで配布する場合に用いる電子媒体をリストから選択	選択記述：リスト⑩参照 相互利用し易いように、CD-ROM または DVD-ROM とする	CD-ROM or DVD-ROM
			備考：	配布媒体についての特記事項があれば記述	データは、レイヤごとに電子媒体に格納せず、一括管理とする	現在の配布媒体は、平成〇〇年度〇〇市都市計画基礎調査図形データ一式を格納した CD-ROM のみです。また配布対象団体に制限があります。
データ品質情報	適用範囲	レベル：		データ品質情報があてはまる適用範囲	対象となるデータはレイヤ単位のため"データ集合"で統一 (通常は選択記述：リスト⑩参照)	データ集合
	報告	データ品質要素型：		データの品質評価を実施した品質要素の型	該当するデータ品質要素の型について選択記述：リスト⑪参照	完全性/過剰
		仕様	タイトル：	評価されたデータに対する、製品仕様書又は使用者要求の引用情報	製品仕様書名を記載	都市計画に関する基礎調査データ作成要領
				製品仕様書が有効になった日付	"都市計画に関する基礎調査データ作成要領"の"作成日"もしくは"改定日"	2012/3/25
			日付：	製品仕様書が有効になった日付型	"作成日"もしくは"改定日" (通常は選択記述：リスト③参照)	作成日
		説明：		この結果に対する適合性の説明	合否の適合性についての説明を記載	各地物が、図式に基づき正しく分類(記号化)されているかを空中写真、資料等を用いて目視検査し、誤りが発見された場合には、訂正する。
		合否：		不合格、合格で与えられる、適合性の結果の表示	選択記述：リスト⑫選択	合格 or 不合格

【リスト①：文字集合】

コード名称
ucs2
ucs4
utf7
utf8
utf16
8859part1
8859part2
8859part3
8859part4
8859part5
8859part6
8859part7
8859part8
8859part9
8859part10
8859part11
(reserved for future use)
8859part13
8859part14
8859part15
8859part16
jis
shiftJIS
eucJP
usAscii
ebcdic
eucKR
big5
GB2312

【リスト②：役割】

コード名称
情報資源提供者
管理者
所有者
利用者
配布者
創作者
問合せ先
主要な調査担当者
処理担当者
刊行者
著作者

【リスト③：日付型】

コード名称
作成日
刊行日
改定日

【リスト④：状態】

コード名称
完成
古文書
廃棄
進行中
計画済み
要求中
作業中

【リスト⑤：型】

コード名称
学問分野
場所
層
時間
主題

【リスト⑥：空間表現型】

コード名称
ベクトル
グリッド
テキスト表形式
不規則三角形ネットワーク
ステレオモデル
ビデオ

【リスト⑦：主題分類】

コード名称
農業
生物相
境界
気象
経済
高さ
環境
地球科学の情報
健康
全地球基本地図画像
軍事情報
陸水
位置
大洋
土地台帳計画
社会
構造物
運輸
公共事業・通信

【リスト⑨：媒体名】

コード名称
CD-ROM
DVD
DVD-ROM
3.5 インチ F D
5.25 インチ F D
7 トラック磁気テープ
9 トラック磁気テープ
3480 のカセットテープドライブ
3490 のカセットテープドライブ
3580 のカセットテープドライブ
4 ミリ磁気テープ
8 ミリ磁気テープ
0.25 インチ磁気テープ
半インチカートリッジストリームテープドライブ
オンライン
衛星通信
電話回線
非デジタル媒体
MO

【リスト⑧：範囲型符号】

コード名称
外側
内側

【リスト⑩：レベル】

コード名称
属性
属性型
収集用機器
収集作業
データ集合
シリーズ
非地理データ
次元グループ
地物
地物型
特質の型
現場作業
ソフトウェア
サービス
モデル
タイル

【リスト⑪：データ品質要素型】

コード名称
完全性/過剰
完全性/漏れ
論理一貫性/概念一貫性
論理一貫性/定義域一貫性
論理一貫性/書式一貫性
論理一貫性/位相一貫性
位置正確度/絶対正確度又は外部正確度
位置正確度/グリッドデータ位置正確度
位置正確度/相対正確度又は内部正確度
時間精度/時間測定精度
時間精度/時間一貫性
時間精度/時間妥当性
分類正確度/分類の正しさ
分類正確度/非定量的属性の正しさ
分類正確度/定量的属性の正確度

【リスト⑫：合否】

コード名称
不合格
合格

都市計画に関する基礎調査実施要領

長崎県土木部都市政策課

平成26年4月1日改正

平成28年4月1日一部改正

令和4年4月1日一部改正

調 査 項 目		都 市 計 画 区 域 を 有 す る 市 町		
		区域区分を有する都市計画区域	区域区分を有せず、用途地域を有する都市計画区域	区域区分、用途地域ともに有しない都市計画区域
1. 人口に関する調査	(1) 人口総数及び増減数	○	○	○
	(2) 人口増減の内訳	○	○	○
	(3) 人口の将来見通し	○	○	○
	(4) 地区別人口	○	○	○
	(5) 年齢・性別人口	○	※	※
	(6) 就業人口	○	○	※
	(7) 流出・流入人口	○	○	○
2. 産業に関する調査	(1) 産業別事業所数・従業員数	○	○	※
	(2) 工業出荷額	○	○	※
	(3) 商業販売額	○	○	※
3. 土地利用に関する調査	(1) 地形及び水系	※	※	※
	(2) 土地利用現況	○	○	○
	(3) 国公有地現況	○	○	○
	(4) 非可住地現況	○	○	※
	(5) 農林地現況	○	○	○
	(6) 農林漁業関係施策	○	○	○
	(7) 法適用状況	○	○	○
	(8) 地域地区の決定状況	○	○	○
	(9) 地区計画の決定状況及び協定の締結状況	○	○	○
	(10) 地価の動向	○	○	※
4. 都市開発に関する調査	(1) 市街地の変遷状況	○	○	※
	(2) 宅地開発状況	○	○	○
	(3) 農林地地転用状況	○	○	○
	(4) 市街化調整区域における開発の状況	○	—	—

調 査 項 目		都 市 計 画 区 域 を 有 す る 市 町		
		区域区分を有する都市計画区域	区域区分を有せず、用途地域を有する都市計画区域	区域区分、用途地域ともに有しない都市計画区域
5. 建物及び住宅に関する調査	(1) 建物利用の現況	○	○	○
	(2) 建物新築状況	○	○	○
	(3) 建物除去状況	○	○	○
	(4) 建ぺい率現況	○	○	○
	(5) 容積率現況	○	○	○
	(6) 道路の現況	○	○	○
	(7) 地区別住宅実態	○	※	※
6. 交通に関する調査	(1) 主要道路断面交通量・混雑度・旅行速度	○	○	○
	(2) 公共交通機関の現況	○	○	○
7. 景観・歴史資源等に関する調査	(1) 景観・歴史資源等の状況	※	※	※
	(2) レクリエーション施設の状況	※	※	※
8. 災害及び公害に関する調査	(1) 災害の発生状況及びリスク情報	※	※	※
	(2) 防災拠点避難場所	※	※	※
	(3) 公害の発生状況	※	※	※

上記表は、基礎調査を実施するにあたり、都市計画区域の類型ごとに、必要と思われる調査項目を示したものである。

○印は、特段の理由が無い限り、調査を行う項目。

※印は、県と市町の協議により、実施を判断する項目。

実施にあたって

●基礎調査の実施にあたって

- ・基礎調査は、おおむね5年に一度、県と市町の協力で行う。
- ・県では、大量の調書と図面を効果的かつ効率的に活用するため、平成23年度調査よりGISを導入し、数値データの形式で地理情報の蓄積をはかる。
- ・前頁にもとづき調査項目を選択し、項目ごとの実施要領に従い調査を行う。

●調査対象区域の考え方

- ・『市街化区域等』とは、線引き都市の市街化区域及び非線引き都市の用途地域指定区域である。
- ・『市街化調整区域等』とは、線引き都市の市街化調整区域及び非線引き都市の用途地域指定外区域である。
- ・『市街化調整区域人口』は、調査区域内で市街化区域内外の世帯数の実数を調査し、その割合から按分する。
- ・地区の分割及び用途地域未指定都市における既成市街地の設定については、予め県・市町及び調査委託業者との間で協議により決定する。
- ・都市計画区域や区域区分等の変更を前提とする場合は、想定される変更区域も調査対象とする。
- ・既成市街地の数値を使用する場合には、DIDの数値を代用するのではなく、実測値を用いることとする。

●成果品の体裁、提出部数

- ・「都市計画に関する基礎調査データ作成要領（平成26年4月）」に基づき成果品を作成する。
- ・紙ベースの調書・図面ともA4サイズで1部、GISデータを収録したメディアを1枚、県に提出するものとする。
- ・市町に提出するものは、各市町との協議によるものとする。
- ・図面の凡例・着彩はデータ定義書のRGB値等に従うこととし、実施要領の凡例・着彩は参考とする。

●調査の基準年

- ・調査基準年は調査前年度末とする。データ作成要領に記載がある場合はこれに従う。（疑義がある場合は、すみやかに県都市計画課と協議を行う）

1. 人口に関する調査

(1) 人口総数及び増減数

●調査目的

人口規模と人口増減の状況を経年的に把握する。

●調査区域

- 行政区域
- 都市計画区域
- 市街化区域等
- 市街化調整区域等
- D I D

●調査方法

- 人口増減表
- ・国勢調査結果により右のようにまとめることとし、調査年は平成17年、平成22年、平成27年とする。(区域の名称は、各都市計画区域に応じて名称を変更すること)
 - ・調査区域は各時点の区域を採用する。
 - ・市街化区域、市街化調整区域の人口は、国勢調査の成果をもとに、取りまとめて集計する。

区 域	平成17年 人 口	17年～22年の増減		平成22年 人 口	22年～27年の増減		平成27年 人 口
		人 口	率		人 口	率	
行政区域							
都市計画区域							
市街化区域等							
うちD I D							
市街化調整区域等							

1. 人口に関する調査

(2) 人口増減の内訳

●調査目的

人口増減の要因を経年的に把握する。

●調査区域

行政区域

都市計画区域

市街化区域等

市街化調整区域等

●調査方法

人口増減内訳表

- ・住民基本台帳により右のようにまとめることとし、過去10年間分作成するものとする。
- ・行政区、都市計画区域、市街化区域等、市街化調整区域等ごとに作成する。

		平成 年	平成 年	平成 年	・ ・ ・ ・ ・	平成 年	平成 年
	出生数	人	人	人		人	人
	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							

1. 人口に関する調査

(3) 人口の将来見通し

●調査目的

今後の人口の推移を各種方法により予測する。

●調査区域

行政区域

都市計画区域

●調査方法

人口フレーム

- ・これまで示されている人口推計値を右のようにまとめる。
- ・実績値は国勢調査結果により右のようにまとめることとし、調査年は平成17年、平成22年、平成27年とする。
- ・推計値の名称は、〇〇市（町）総合計画、〇〇市（町）マスタープラン、緑のマスタープランなど具体的な計画名、調査名を記入する。
- ・人口は、下段に行政区域人口、上段に都市計画区域人口を記入する。
- ・備考欄には推計方法及び基準年次を記入する。

	平成 17 年	平成 22 年	平成 27 年	令和 2 年	令和 7 年	令和 12 年	令和 17 年	備 考
実 績 値 (国勢調査)	人	人	人					
推 計 値 ① (名 称)				人	人	人	人	
推 計 値 ② (名 称)								
推 計 値 ③ (名 称)								

(4) 地区别人口

人口の分布状況とその経年変化を把握する。

都市計画区域
市街化区域等
市街化調整区域等

「e-Stat」中の「地図で見る統計（統計GIS）」から、人口に関する統計データと境界データを取得する。

地区別人口密度図 (小地域単位)

- ・「e-Stat」の境界データ、統計データをもとに、国勢調査3回分の人口密度を、右の凡例により図化する。

地区別人口表 (小地域単位)

- ・国勢調査結果により右のようにまとめることとし、調査年は平成17年、平成22年、平成27年とする。
- ・地区の規模は小地域をもとに、町丁目、字程度の広がりとする。また、一つの地区が市街化区域等と市街化調整区域等とにまたがらないように配慮する。
- ・地区面積、人口密度はgross値を使用する。

[illegible]

(単位:人/ha)

[illegible]

1. 人口に関する調査

(5) 年齢・性別人口

●調査目的

居住者の年齢・性別構成を経年的に把握する。

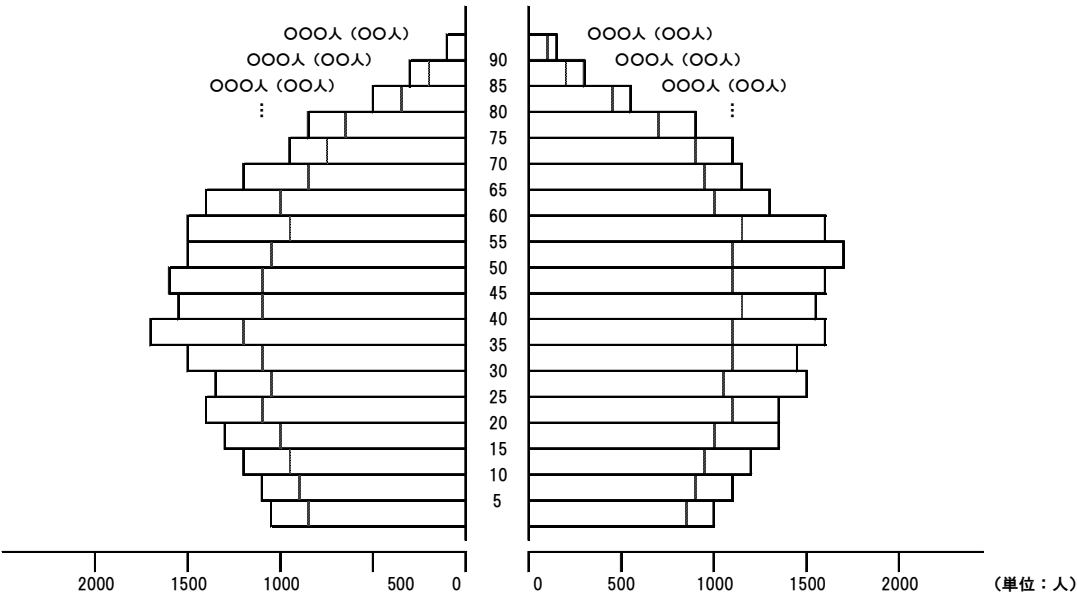
●調査区域

- 行政区域
- 都市計画区域

●調査方法

人口ピラミッド図

- ・国勢調査、住民基本台帳により、平成 17 年、平成 22 年、平成 27 年の各年別に、5 歳区分の人口ピラミッド図を作成する。
- ・都市計画区域が行政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は行政区域内人口のピラミッドの内側に点線で表示する。
- ・グラフの横に年齢・性別毎の数値（括弧内は都市計画区域内人口）を書き込むこと。



1. 人口に関する調査

(6) 就業人口

●調査目的

居住者の就業状況とその変化動向を把握する。

●調査区域

行政区域

都市計画区域

●調査方法

就業人口表

- ・国勢調査結果により右のようにまとめることとし、調査年は平成17年、平成22年、平成27年とする。
- ・都市計画区域が行政区域の一部である場合は、就業者数及び構成比の欄は、下段に行政区域の数値を、上段に括弧書きで都市計画区域の数値を記入する。

産 業 大 分 類	平成17年		平成22年		平成27年	
	就業者数	構 成 比	就業者数	構 成 比	就業者数	構 成 比
A. 農業、林業						
B. 漁業						
第 1 次 産 業 合 計						
C. 鉱業、採石業、砂利採取業						
D. 建設業						
E. 製造業						
第 2 次 産 業 合 計						
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）						
第 3 次 産 業 合 計						
T. 分類不能の産業						
合 計						

※表の項目は、日本標準産業分類（平成19年11月（第12回改訂））で表示している。

平成17年の調査では、大分類の項目が異なっているため、大分類ごとの比較がしやすいように、新旧対照表を参考に、大分類の項目の順番を入れ替えたり、欄を結合させて表示するなど、適宜工夫すること。

1. 人口に関する調査

(7) 流出・流入人口

●調査目的

従業者・通学者の通勤・通学流動を経年的に把握する。

●調査区域

行政区域

●調査方法

流入・流出人口表

・国勢調査結果により右のようにまとめることとし、調査年は平成17年、平成22年、平成27年とする。

	常住地による 就業者・通学者数	流 出		従業地・通学地 による 就業者・通学者数	流 入		従業者・通学者数の 従／常比率								
		就業者・ 通学者数	流出率		就業者・ 通学者数	流入率									
平成 17 年	人	人	%	人	人	%									
平成 22 年															
平成 27 年															
	流 出 先														
	流 出 率 第 1 位			流 出 率 第 2 位			流 出 率 第 3 位			流 出 率 第 4 位			流 出 率 第 5 位		
	市町名	流出数	流出率	市町名	流出数	流出率	市町名	流出数	流出率	市町名	流出数	流出率	市町名	流出数	流出率
平成 17 年		人	%		人	%		人	%		人	%		人	%
平成 22 年															
平成 27 年															
	流 入 先														
	流 入 率 第 1 位			流 入 率 第 2 位			流 入 率 第 3 位			流 入 率 第 4 位			流 入 率 第 5 位		
	市町名	流出数	流出率	市町名	流出数	流出率	市町名	流出数	流出率	市町名	流出数	流出率	市町名	流出数	流出率
平成 17 年		人	%		人	%		人	%		人	%		人	%
平成 22 年															
平成 27 年															

注1. 常住地による就業者・通学者数とは、当該都市に常住する就業者・通学者数を、従業地・通学地による就業者・通学者数とは、当該としに通勤・通学する就業者・通学者数を言う。

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

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

注3. 従／常比率 = $\frac{\text{従業地・通学地による就業者・通学者数}}{\text{常住地による就業者・通学者数}}$

2. 産業に関する調査

(1) 産業別事業所数・従業員数

●調査目的

都市の産業構造を経年的に把握する。

●調査区域

行政区域

●調査方法

事業所数・従業員数表

- ・調査年次は平成21年、平成24年、平成28年とする。
- ・出典は、経済センサスとする。

(平成 年)

産 業 大 分 類	事業所数	従 業 者 規 模 別 事 業 所 数					従業員数
		1～4	5～29	30～99	100～299	300～	
A. 農業、林業							人
B. 漁業							
C. 鉱業、採石業、砂利採取業							
D. 建設業							
E. 製造業							
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							
合 計							

※表の項目は、日本標準産業分類（平成19年11月（第12回改訂））で表示している。

平成12年、17年の調査では、大分類の項目が異なっているため、大分類ごとの比較がしやすいように、新旧対照表を参考に、大分類の項目の順番を入れ替えたり、欄を結合させて表示するなど、適宜工夫すること。

2. 産業に関する調査

(2) 工業出荷額

●調査目的

都市の工業の状況を経年的に把握する。

●調査区域

行政区域

●調査方法

工業（製造品）出荷額表

- ・工業出荷額の数値は、長崎県工業統計調査の各市町村別表の「製造品出荷額等(e)」欄を使用する。
- ・デフレーター補正値は、平成17年と当該年の国内卸売物価指数の比率を当該年の出荷額に乗じて算出する。
- ・とりまとめは、平成3年から調査前年まで（区域区分あり）、平成12年から調査前年まで（区域区分なし）とする。

産 業 中 分 類	出 荷 額	デ フ レ ー タ 補 正 値
合 計	百万円	百万円
09.食料品製造業		
10.飲料・たばこ・飼料製造業		
11.繊維工業		
12. 木材・木製品製造業（家具を除く）		
13. 家具・装備品製造業		
14.パルプ・紙・紙加工品製造業		
15.印刷・同関連業		
16.化学工業		
17.石油製品・石炭製品製造業		
18.プラスチック製品製造業（引揚を除く）		
19.ゴム製品製造業		
20.なめし革・同製品・毛皮製造業		
21.窯業・土石製品製造業		
22.鉄鋼業		
23.非鉄金属製造業		
24.金属製品製造業		
25.はん用機械器具製造業		
26.生産用機械器具製造業		
27.業務用機械器具製造業		
28.電子部品・デバイス・電子回路製造業		
29.電子機械器具製造業		
30.情報通信機械器具製造業		
31.輸送用機械器具製造業		
32.その他の製造業		

※表の項目は、日本標準産業分類（平成19年11月（第12回改訂）で表示している。

昭和59年（第9回改定）、平成5年（第10回改定）、平成14年（第11回改定）と、中分類の項目が異なっているため、中分類ごとの比較がしやすいように、新旧対照表を参考に、項目の順番を入れ替えたり、欄を結合させて表示するなど、適宜工夫すること。

2. 産業に関する調査

(3) 商業販売額

●調査目的

都市の商業の状況を経年的に把握する。

●調査区域

行政区域

●調査方法

商業販売額表

- ・長崎県商業統計調査「市区町村編」を用いる。
- ・デフレーター補正値は、平成19年と当該年の消費者物価指数の比率を当該年の販売額に乗じて算出する。
- ・とりまとめは、平成3年から調査前年まで（区域区分あり）、平成12年から調査前年まで（区域区分なし）とする。

産 業 中 分 類	販 売 額	デフレーター補正値
合 計	百万円	百万円
50.各種商品卸売業		
51.繊維・衣服等卸売業		
52.飲食良品卸売業		
53.建築材料、鉱物・金属材料等卸売業		
54.機械器具卸売業		
55.その他の卸売業		
卸 売 業 小 計		
56.各種商品小売業		
57.織物・衣服・身の回り品小売業		
58.飲食料品小売業		
59.機械器具小売業		
60.その他小売業		
61.無店舗小売業		
小 売 業 小 計		

※表の項目は、日本標準産業分類（平成19年11月（第12回改訂）で表示している。
昭和59年（第9回改定）、平成5年（第10回改定）、平成14年（第11回改定）と、中分類の項目が異なっているため、中分類ごとの比較がしやすいように、新旧対照表を参考に、項目の順番を入れ替えたり、欄を結合させて表示するなど、適宜工夫すること。

3. 土地利用に関する調査

(1) 地形及び水系

●調査目的

都市の地形と水系を把握する。

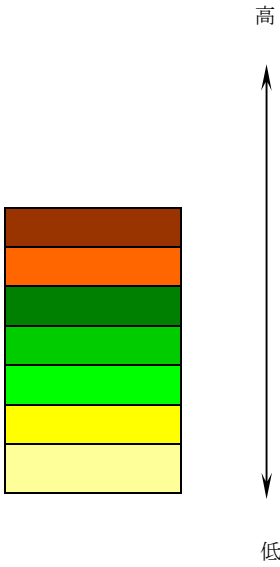
●調査区域

都市計画区域

●調査方法

地形・水系図

- ・1/25,000 地形図をもとに、標高 50m ごとの等高線を選んで右の凡例のように図示する。
- ・河川、水路を青で塗り、各水系の分水界をこげ茶の破線で記入する。
- ・作成に当たっては、国土数値情報ダウンロードサービス（国土交通省国土政策局）を参考としてもよい。
- ・上記図面には、都市計画の情報（都市計画区域、区域区分、用途地域界など）を、属性情報とする。



3. 土地利用に関する調査 (2) 土地利用現況

●調査目的

土地利用の現況を把握する。

●調査区域

都市計画区域

市街化区域等

市街化調整区域等

●調査方法

土地利用現況図

- ・1/2,500 基本図に建物用途別現況を重ね合わせ、これをもとに、敷地単位の代表的な土地利用を、右の凡例にしたがって図示する。

分 類	凡 例	適 要
田		水田
畑		畑、果樹園、牧場、養鶏場、養豚場、ビニールハウス
森 林		樹林地
水 面		河川、湖沼、溜地、水路、濠
そ の 他 の 自 然 地		原野、荒地、湿地、河原、海岸、湖岸
住 宅 用 地		住宅、店舗併用住宅、作業所併用住宅
商 業 用 地		業務施設、商業施設、宿泊施設、娯楽施設、遊戯施設
工 業 用 地		運輸倉庫施設、工業施設、危険物貯蔵処理施設
公 益 施 設 用 地		官公庁、文教厚生施設、処理場、浄水場、火葬場、発電所、変電所
道 路 用 地		道路、駅前広場
交 通 施 設 用 地		バスターミナル、立体駐車場、鉄道施設、空港、港湾
公 共 空 地		公園緑地、広場、運動場、墓園
その他の公的施設用地		防衛施設、軍事施設
そ の 他 の 空 地		未利用地、平面駐車場、ゴルフ場
低 未 利 用 地		用途に供されていない空地、空家・空店舗の存する土地 等

土地利用現況表

- ・土地利用現況図の図上計測により、右表のようにまとめる。

分 類	土 地 利 用 別			面 積	
	市街化区域等内			合	計
	DID	その他	合計		
田	ha	ha	ha	ha	ha
畑					
森 林					
水 面					
そ の 他 の 自 然 地					
自然的土地利用計					
住 宅 用 地					
商 業 用 地					
工 業 用 地					
公 益 施 設 用 地					
道 路 用 地					
交 通 施 設 用 地					
公 共 空 地					
その他の公的施設用地					
そ の 他 の 空 地					
都市的土地利用計					
低 未 利 用 地					
合 計					

3. 土地利用に関する調査

(3) 国公有地現況

●調査目的

国公有地の分布状況をとらえる。

●調査区域

都市計画区域

●調査方法

国公有地現況図

- ・1/2,500 基本図に、右の凡例にしたがって図示する。
- ・道路、河川、水路は除く。
- ・面積 1ha 以上の箇所については番号を付す。

大規模国公有地現況表

- ・国公有地現況図で番号を付した箇所について、右のような表にまとめる。

分 類	凡例	摘 要
国 有 地		
県 有 地		
市 町 有 地		
公社等用地		公社、公団、事務組合、事業団等

番号	所 有 者 名	地 目	面 積	利 用 状 況	備 考
			ha		

3. 土地利用に関する調査

(4) 非可住地現況

●調査目的

非可住地の分布状況を把握する。

●調査区域

都市計画区域
市街化区域等

●調査方法

非可住地現況図

- ・用途地域データから「工業専用地域」を抽出、土地利用現況から「商業用地、工業用地、公益施設用地、道路用地、交通施設用地、公共空地、その他の公的施設用地、水面」を抽出する。
- ・1/2,500 基本図に、右の凡例にしたがって図示する。

非可住地現況表

- ・非可住地現況図で番号を付した箇所 (2ha 以上) について、右のような表にまとめる。

可住地人口密度

- ・可住地面積を算出し、可住地人口密度を算出する。

分 類	凡 例
水 面	
そ の 他 の 自 然 地	
敷地面積 1 ha 以上の大規模商業施設用地	
公 益 施 設 用 地 、 公 共 空 地	
道 路 用 地	
交 通 施 設 用 地	
そ の 他 の 公 的 施 設 用 地	
工 業 専 用 地 域	

番号	地 目	面 積	利 用 状 況	備 考

都市計画区域面積	ha	市街化区域等	ha
非可住地面積	ha	非可住地面積	ha
可住地面積	ha	可住地面積	ha
可住地人口密度	ha/人	可住地人口密度	ha/人

3. 土地利用に関する調査

(5) 農林地現況

●調査目的

農地及び山林の状況を把握する。

●調査区域

- 都市計画区域
- 市街化区域等
- 市街化調整区域等

●調査方法

農林地現況図

- ・1/2,500 基本図に、右の凡例にしたがって図示する。
(農振地域～保安林については、1/25,000 地形図)
- ・土地利用現況のうち「田、畑、森林、その他の自然地」を「一体の農地及び未利用地」と定義する。ただし、これらの用地が幅員 4m 未満の道路や水面を間に含む場合は、これも含む。

分 類	凡 例	分 類	凡 例
田		森 林	
畑		農 振 地 域	
樹 園 地		農用地区域	
採草放牧地		森林計画区	
休 耕 地		保 安 林	

農林地現況表

- ・農地担当課および林務担当課の資料により、右表のとおりとりまとめる

(単位 : ha)

	農 地			森 林		
	農振農用地	その他の農地	農 地 計	保 安 林	その他の森林	森 林 計
市 街 化 区 域 等 内	――			――		
市街化調整区域等内						
合 計						

3. 土地利用に関する調査

(6) 農林漁業関係施策

●調査目的
農林漁業関係施策の実施状況を把握する。

●調査区域
都市計画区域

●調査方法
農林漁業関係施策実施位置図

- ・ 1/10,000 地形図に、右の凡例にしたがって図示する。
- ・ 農林漁業関連施策とは、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。
- ・ 過去の資料を基に、施策完了もしくは調査前年度の事業までを調査対象とする。
- ・ 点的施設は point で作成。

農 業 関 係 施 策	区 分	凡 例
	面 的 事 業	
	線的施設（道路等）	—
	点 的 施 設	○
	施 設 受 益 区 域	●
	農 振 地 域	⊗

林 業 関 係 施 策	区 分	凡 例
	面 的 事 業	
	線的施設（道路等）	—
	点 的 施 設	○
	施 設 受 益 区 域	●
	森 林 計 画 区	⊗

漁 業 関 係 施 策	区 分	凡 例
	面 的 事 業	
	線的施設（道路等）	—
	点 的 施 設	○
	施 設 受 益 区 域	●
	漁 港 区 域	⊗

3. 土地利用に関する調査

(7) 法適用状況

- 調査目的
土地利用に関連する諸制度の適用状況を把握する。
- 調査区域
都市計画区域
- 調査方法
法適用現況図
 - ・1/50,000地形図に、既往の各種法規制指定図（土地利用基本計画図等）及びデータを参考に、右の凡例にしたがって図示する。
 - ・「砂防指定地」はp o i n tで作成。他の項目は面で作成。

地域	着色
国土利用計画法	
都市地域	
区域区分	
市街化区域を除く用途地域	
農業地域	
農業振興地域	
農用地区域	
森林地域	
森林計画区	
保安林	
自然公園地域	
特別地域	
特別保護地区	
自然保全地域	
原生自然環境保全地域	
砂防3法	
砂防指定地（砂防法）	
地すべり防止区域（地すべり等防止法）	
急傾斜地崩壊危険区域（急傾斜法 ※1）	
土砂法 ※2	
土砂災害警戒区域	
急傾斜地の崩壊	
土石流	
地滑り	
河道閉塞による湛水	
土砂災害特別警戒区域	
急傾斜地の崩壊	
土石流	
地滑り	
河道閉塞による湛水	

3. 土地利用に関する調査

(8) 地域地区の決定状況

●調査目的

都市計画法による地域地区の決定状況を把握する。

●調査区域

都市計画区域

●調査方法

地域地区現況図

- ・1/2,500 基本図もしくは 1/25,000 地形図に、右の凡例にしたがって図示する。

地域地区現況表

- ・都市計画法による地域地区の現況を右のような表にまとめる。
- ・地域地区名の欄には、市街化区域・市街化調整区域、用途地域、特別用途地区、高度地区、高度利用地区、防火地域、準防火地域、風致地区、駐車場整備地区、臨港地区、伝統的建造物群保存地区別、及び法定容積率・建ぺい率別に区分し記入する。

地 域 地 区	簡 所 名	面 積	決定主体	最終決定年月日	備 考
		ha			

市街化区域・市街化調整区域		——	特別用途地区	
用途地域	第1種低層住居専用地域		高 度 地 区	
	第2種低層住居専用地域		高 度 利 用 地 区	
	第1種中高層住居専用地域		防 火 地 域	
	第2種中高層住居専用地域		準 防 火 地 域	
	第1種住居地域		風 致 地 区	
	第2種住居地域		駐 車 場 整 備 地 区	
	準 住 居 地 域		臨 港 地 区	
	近 隣 商 業 地 域		伝統的建造物群保存地区	
	商 業 地 域			
	準 工 業 地 域			
	工 業 地 域			
	工 業 専 用 地 域			

3. 土地利用に関する調査

(9) 地区計画の決定状況及び協定の締結状況

●調査目的
都市計画法による地区計画の決定状況と、住民の発意に基づく協定の締結状況を把握する。

●調査区域
都市計画区域

●調査方法
地区計画協定位置図

- ・1/2,500 基本図（不可の場合は1/10,000 地形図）に、上記の地区計画の区域と協定の締結区域を、右の凡例にしたがって図示する。
- ・区域を図化するに当たっては、都市計画決定図書等を参考にする。
- ・現況表との対象番号を付記する。

地区計画現況表

- ・都市計画決定された地区計画について、右のような表にまとめる。

協定現況表

- ・建築協定、緑化協定について、右のような表にまとめる
- ・既に効力を失ったものについても記入する。

番号	地 区 名	面 積	決 定 年 月 日	計 画 の 内 容 等
		ha		

番号	地 区 名	面 積	締 結 年 月 日	有 効 期 限	協 定 の 内 容 等
		ha			

地区計画の区域	
建築協定の区域	
緑化協定の区域	

3. 土地利用に関する調査

(10) 地価の動向

- 調査目的
- 都市計画区域内の地価の分布及びその変動を把握する。
- 調査区域
- 都市計画区域
- 調査方法
- 地価分布図
- ・上記の地価の分布を 1/10,000 地形図に図示する。
 - ・図面には、調査地点を示す丸囲みの地点番号とその地点の 1 m²当りの価格を、地価公示にあっては赤で、地価調査にあっては青で、それぞれ記入する。
 - ・調査地点は、p o i n t で表示。
- 地価変動表
- ・国土数値情報（国土交通省国土政策局）の国土数値情報統一フォーマット L01,L02 をもとに、右のような調書を作成する。調査は毎年実施されるが、集計する調査年度は、国勢調査年度と合わせる。（平成 12 年、平成 17 年、平成 22 年、平成 27 年度）
 - ・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点を以って代替する。
 - ・土地利用の状況の欄には、市街化区域・市街化調整区域の別、用途地域の種類等を記入する。

地点番号	地番または住居表示	年度	1 m ² 当りの価格	5 年間の上昇率	土地利用の状況	調査種別
1		12	円	%		
		17				
		22				
		27				
2						

4. 都市開発に関する調査

(1) 市街地の変遷状況

●調査目的

市街地の動向を経年的に把握する。

●調査区域

市街化区域等

D I D

●調査方法

市街地の変遷状況図

- ・1/50,000 地形図に、国勢調査報告書（第2巻）に添付されている人口集中地区境界図をもとに、区域を記入する。
- ・区域が重なっている場合は新しい区域界のみ記入する。

市街化状況表

- ・D I Dと市街化区域等について、右のような表にまとめる。
- ・調査年次は平成17年、平成22年、平成27年とする。

分 類	凡 例
平成17年 DID 界	
平成22年 DID 界	- - - - -
平成27年 DID 界	—————
平成17年 市街化区域等界	
平成22年 市街化区域等界	- - - - -
平成27年 市街化区域等界	—————

年 次	D I D			市 街 化 区 域 等		
	面 積	人 口	人口密度	面 積	人 口	人口密度
平成17年	ha	人	人/ha	ha	人	人/ha
平成22年						
平成27年						

4. 都市開発に関する調査

(2) 宅地開発状況

●調査目的

面的な市街地整備の状況を把握する。

●調査区域

都市計画区域

●調査方法

宅地開発位置図

- ・1/10,000 地形図に、右の凡例にしたがって、規模に関わらず面的な市街地整備の位置を図示する。
- ・a) は平成 18 年都市計画法改正以前に完了したもの
- ・b) は平成 18 年都市計画法改正以降に完了したもの
- ・c) は基準年度において施行中のもの
- ・d) は基準年度または基準年度以降に計画が確定したもの、及び基準年度以降に施工に着手したもの
- ・「開発許可による開発行為」で 5ha 以下の開発行為は point で作成。それ以外は面で作成。

宅地開発状況表

- ・宅地開発位置図に表示したものを、追跡可能な限り、市街地再開発事業等及び開発許可ごとに右表にまとめる。
- ・備考欄には、市街化区域・市街化調整区域の別、都市計画決定を行っているものについては決定年月日を記入する。

事業種類		a)	b)	c)	d)
市街地再開発事業					
土地区画整理事業					
新住宅市街地開発事業					
公有水面埋立事業					
その他の公的開発					
開発許可による 開発行為	住宅用				
	商業用				
	工業用				
	その他				

宅地開発状況表（市街地再開発事業等）

番号	事業種類	事業主体	区域面積	事業期間	開発の概要	備考
			ha	~	(進捗率)	

宅地開発状況表（開発許可による開発）

番号	主な用途	事業者	区域面積	事業期間	進捗状況	備考
			ha	~	(完了 or 施工中)	

(3) 農地林地轉用狀況

農地転用状況表

[illegible]

都市計画区域
市街化区域等
市街化調整区域等
保安林及び地域森林計画対象民有林

農地林地転用図

- ・ 1/10,000 地形図に転用した農地、林地の位置 (point) を記載する。

- ・ 過去 10 年間の各年次の農地転用状況を農地転用許可（届出）台帳により、農地法第 4 条、第 5 条に該当するものを抽出し、右表のとおりまとめる。
- ・ 転用率は、過去 1 年間の転用面積を前年の農地面積で除し、これに 100 を乗じて求める。

林地轉用狀況表

林地轉用狀況表

- ・地域森林対象民有林は、林地開発許可申請から、保安林は保安林指定（解除）申請書から集計し、右表の通りまとめる。

[illegible]

4. 都市開発に関する調査

(4) 市街化調整区域における開発の状況

●調査目的

市街化調整区域における開発行為の実態を把握する。

●調査区域

市街化調整区域

●調査方法

調整区域開発位置図

- ・調整区域開発実態表にまとめた開発行為の位置（p o i n t）を、1/10,000 地形図に、右の凡例にしたがって記載する。
- ・図示凡例の、左表は平成 18 年都市計画法改正以前の条項に基づく分類、右表は平成 18 年都市計画法改正後の条項に基づく分類。

調整区域開発実態表

- ・過去 10 年間の各年次の開発状況を調べ、右のようにまとめる。
- ・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、その他の庁内資料を用いる。

	平成 年	平成 年	・ ・ ・ ・ ・	平成 年	平成 年	合 計
都市計画法第 34 条第 8 の 3 号の要件に該当するもの	件 ha	件 ha		件 ha	件 ha	件 ha
都市計画法第 34 条第 8 の 4 号の要件に該当するもの						
都市計画法第 34 条第 10 号イの要件に該当するもの						
都市計画法第 34 条第 10 号ロの要件に該当するもの						
都市計画法第 29 条第 3 号の要件に該当するもの						
都市計画法第 29 条第 4 号の要件に該当するもの						
H12 改正前都市計画法第 43 条第 1 項第 6 号の確認を受け申請のあったもの						
そ の 他						
合 計						

都市計画法第 34 条第 8 の 3 号の要件に該当するもの		平成 18 年法改正 法第 34 条第 11 号に該当するもの
都市計画法第 34 条第 8 の 4 号の要件に該当するもの		平成 18 年法改正 法第 34 条第 12 号に該当するもの
都市計画法第 34 条第 10 号イの要件に該当するもの		平成 18 年法改正 廃止
都市計画法第 34 条第 10 号ロの要件に該当するもの		平成 18 年法改正 法第 34 条第 14 号に該当するもの
都市計画法第 29 条第 1 項第 3 号の要件に該当するもの		平成 18 年法改正 法第 29 条第 1 項第 3 号に該当するもの
都市計画法第 29 条第 1 項第 4 号の要件に該当するもの		平成 18 年法改正 廃止
H12 改正前都市計画法第 43 条第 1 項第 6 号の確認を受け申請のあったもの		同左
そ の 他		同左

5. 建物及び住宅に関する調査

(1) 建物利用の現況

●調査目的

都市内の建物用途を把握する。
市街地における建築物の構造及び階数を把握する。

●調査区域

都市計画区域

●調査方法

①建物用途現況図

- ・1/2,500 基本図に、右の凡例にしたがって、建物を棟別図に図示する。
- ・調査は、固定資産税台帳を基本に建物確認申請、住宅地図、空中写真等を使用することとし、必要に応じて現地調査で補完する。
- ・7、8以外の併用施設は、その主たる用途によって分類する。

②建物構造・階数別現況図

- ・建物の構造及び階数を、1/2,500 基本図に、右の凡例にしたがって図示する。
- ・固定資産税台帳と現地調査による。
- ・3階建て以上の建物については、赤字で地上の階数を記入する。

③建物年齢現況図

- ・固定資産税台帳を基に、1/2,500 基本図に、右の凡例にしたがって建物の年齢区分を図示する。

①用途分類

※1

1. 業 務 施 設	事務所、金融機関、NTT 等	
2. 商 業 施 設	量販店、小売店、卸売店、料理、喫茶が主体の飲食店等	
3. 宿 泊 施 設	ホテル、旅館、民宿、モーテル等	
4. 娛 楽 施 設	劇場、映画館、酒類主体の飲食店、特殊浴場等	
5. 遊 戯 施 設	ボウリング場、麻雀店、パチンコ店、ゲームセンター等	
6. 住 宅	一戸建住宅、アパート、マンション、寮等	
7. 店舗併用住宅	商業系用途（1～5）と住宅との併用施設	
8. 作業所併用住宅	工業系用途（12・13）と住宅との併用施設	
9. 官 公 庁 施 設	県市町村庁舎、裁判所、税務署、郵便局、警察署、消防署等	
10. 文教厚生施設	学校、病院、体育館、公会堂、図書館、老人ホーム、宗教施設等	
11. 運輸倉庫施設	駅、ターミナル、倉庫等	
12. 重 工 業 施 設	造船所、鉄工所、科学工場、機械工場等	
13. 軽 工 業 施 設	食品工場、縫製工場、木工所、印刷書、陶磁器製造所等	
14. 危険物取扱施設	ガソリンスタンド、ガス貯蔵所等	
15. 農 林 漁 業 施 設	納屋、畜舎、温室、船小屋等	
16. そ の 他	下水処理場、浄水場、発電所、防衛施設、その他の分類不能の施設	無 着 色

②構造分類

※2

木造・土蔵造	
鉄骨鉄筋コンクリート造	
鉄筋コンクリート造	
鉄骨造・軽量鉄骨造	
その他	

③建物年齢現況図

～S56	S57～H1	H2～H11	H12～H21	H22～

◆建物利用現況表

- ※1 用途の分類は①用途分類による。
- ※2 構造分類は②構造分類による。複合構造の場合は主たる構造の分類とする。
- ※3 登記簿等により 1 階部分の床面積を建築面積とする。登記簿等の活用ができない場合は、1/2,500 基図上で建物ごとの建築面積を計測する。
- ※4 登記簿等により、建物の床面積の合計を算出する。
登記簿等の活用ができない場合は以下の方法で簡易に算出する。
- ①建築物の形状を考慮する方法
- ・ 1 階と上層階で床面積が同一でない場合を考慮するため基図上で計測した建築面積に地上階数を掛け、さらに床面積換算係数を掛けて算出。床面積換算係数は、現地調査等により建物形状を確認の上決定。
 - ・一定の類型化により、各階の換算係数を算出することも考えられる。
- ②建築物の形状を考慮しない方法
- ・1 階から上層階まで同一の床面積とみなし、建物利用現況図上で計測した建設面積に階数を乗算して求める。
- ※5 建築確認申請に基づき、耐火、準耐火造、その他の別を区分する。
- ※6 建物高さは固定資産課税台帳、航空測量、建築確認申請、住宅地図等から収集。
- ※7 空家は総務省が実施している住宅土地統計調査、空家特措法に基づく空家 DB から収集。

◆大規模小売店舗等の立地状況表

- ・大規模小売店舗立地法及び大規模小売店舗における小売業の事業活動の調整に関する法律に基づく届け出資料等から収集する。
- ※1 該当するものに○を記載。（建築基準法に基づく大規模集客施設(床面積 1 万㎡超の店舗、映画館、アミューズメント施設、展示場等)に当てはまるもの）
- ※2 廃止の場合に廃止年を記載
- ※3 大規模小売店舗については、「食品スーパー」「百貨店・スーパー・ショッピングセンター・寄合百貨店・小売市場」「ホームセンター・専門店（家具・家電・書籍等）」「その他」に区分、大規模小売店舗でない大規模集客施設は「店舗以外」とする。

建物利用現況表

ID	用途※1	階数		構造※2	建築面積※3	延べ床面積※4	建築年	耐火構造種別※5	高さ※6	空家フラグ※7
		地上	地下							
1										
2										
3										

大規模小売店舗等の立地状況表

位置	大規模小売店舗※1	大規模集客施設※1	開設年	廃止年※2	延べ床面積	施設用途	
						施設名称	分類※3
①							
②							
③							

5. 建物及び住宅に関する調査

(2) 建物新築状況

●調査目的

都市における近年の建築動向を把握する。

●調査区域

都市計画区域

市街化区域等

市街化調整区域等

●調査方法

新築建物分布図

- ・地区別新築状況表で対象とした建物を 1/2,500 基本図に、右の凡例にしたがって、それぞれ建物の位置を図示する。
- ・建物は P o i n t で図示する。

地区別新築状況表

- ・建築確認申請書により、過去 5 年間または前回調査からの建築行為について、右のようにまとめる。
- ・住宅は建物用途現況の 6～8、商業は同 1～5、工業は同 11～13、その他は同 9・10 及び 14～16 に該当するものとする。
- ・「地区」は国勢調査小地域を基本とした、町丁目程度の範囲とする。

地 区 名	新 築 件 数					敷地面積	建築面積	延床面積
	住 宅	商 業	工 業	その他	合 計	合 計	合 計	合 計
	件	件	件	件	件	m ²	m ²	m ²
市 街 化 区 域 等 計								
市 街 化 調 整 区 域 等 計								
合 計								

区分	凡例
住 宅	○
商 業	○
工 業	○
そ の 他	○

5. 建物及び住宅に関する調査

(3) 建物除去状況

- 調査目的
- 都市における近年の建築物の除去状況を把握する。
- 調査区域
- 都市計画区域
- 市街化区域等
- 市街化調整区域等
- 調査方法
- 建物除去状況図
- ・建築基準法第15条第2項の「建築物除去届」、また、建物利用現況で前回調査から消失が確認された建物を用途によって分類する。

・用途分類は、5-(1) 建物利用の現況のとおりとする。

①用途分類		
1. 業 務 施 設	事務所、金融機関、NTT 等	
2. 商 業 施 設	量販店、小売店、卸売店、料理、喫茶が主体の飲食店等	
3. 宿 泊 施 設	ホテル、旅館、民宿、モーテル等	
4. 娛 楽 施 設	劇場、映画館、酒類主体の飲食店、特殊浴場等	
5. 遊 戯 施 設	ボウリング場、麻雀店、パチンコ店、ゲームセンター等	
6. 住 宅	一戸建住宅、アパート、マンション、寮等	
7. 店舗併用住宅	商業系用途（1～5）と住宅との併用施設	
8. 作業所併用住宅	工業系用途（12・13）と住宅との併用施設	
9. 官 公 庁 施 設	県市町村庁舎、裁判所、税務署、郵便局、警察署、消防署等	
10. 文教厚生施設	学校、病院、体育館、公会堂、図書館、老人ホーム、宗教施設等	
11. 運輸倉庫施設	駅、ターミナル、倉庫等	
12. 重 工 業 施 設	造船所、鉄工所、科学工場、機械工場等	
13. 軽 工 業 施 設	食品工場、縫製工場、木工所、印刷書、陶磁器製造所等	
14. 危険物取扱施設	ガソリンスタンド、ガス貯蔵所等	
15. 農林漁業施設	納屋、畜舎、温室、船小屋等	
16. そ の 他	下水処理場、浄水場、発電所、防衛施設、その他の分類不能の施設	無 着 色

5. 建物及び住宅に関する調査

(4) 建ぺい率現況

●調査目的

市街地内の建物の建ぺい率を把握する。

●調査区域

都市計画区域

(なお、都市計画区域、区域区分、用途地域の変更が見込まれる場合は、区域を適宜拡大する。)

●調査方法

建ぺい率現況図

- ・固定資産税台帳、建築確認台帳等を基に、1/2,500地形図に、右の凡例にしたがって、建物の建蔽率区分を図示する。
- ・「地区」は国勢調査小地域を基本とした、町丁目程度の範囲とする。

地区別建ぺい率現況表

- ・固定資産税台帳、建築確認台帳等により、右のような調書を作成する。
- ・グロス建ぺい率は建築面積の合計を地区面積で除したもの、ネット建ぺい率は建築面積の合計を宅地面積の合計で除したものであるが、現況図作成に当たっては、ネット建ぺい率を採用する。

単位 %

～30	～40	～50	～60	～70	～80	～

地 区 名	地 区 面 積	宅 地 面 積 合 計	建 築 面 積 合 計	グ ロ ス 容 積 率	ネ ッ ト 容 積 率
	m ²	m ²	m ²	%	%
総 計					

5. 建物及び住宅に関する調査 (5) 容積率現況

●調査目的

市街地内の建物の容積率を把握する。

●調査区域

都市計画区域

(なお、都市計画区域、区域区分、用途地域の変更が見込まれる場合は、区域を適宜拡大する。)

●調査方法

容積率現況図

- ・固定資産税台帳、建築確認台帳等を基に、1/2,500 基本図に、右の凡例にしたがって、建物の容積率区分を表示する。
- ・「地区」は国勢調査小地域を基本とした、町丁目程度の範囲とする。

地区別容積率現況表

- ・固定資産税台帳、建築確認台帳等により、右のような調書を作成する。
- ・グロス容積率は延床面積の合計を地区面積で除したもの、ネット容積率は延床面積の合計を宅地面積の合計で除したものであるが、現況図作成に当たっては、ネット容積率を採用する。。

単位 %

単位 %									
~60	~80	~100	~150	~200	~300	~400	~500	~600	~

地 区 名	地 区 面 積	宅地面積合計	延床面積合計	グロス容積率	ネット容積率
	m ²	m ²	m ²	%	%
総 計					

5. 建物及び住宅に関する調査

(6) 道路の現況

●調査目的

延焼遮断効果及び接道要件の判断に用いる。

●調査区域

都市計画区域

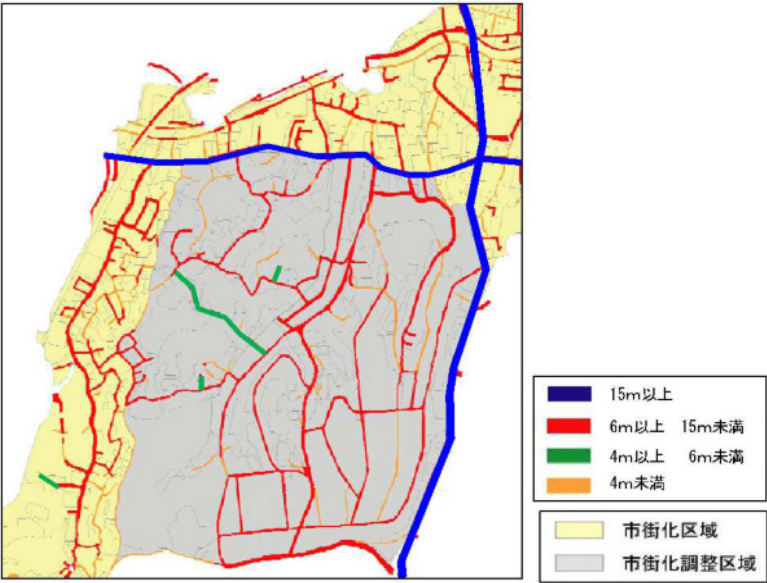
●調査方法

道路現況図

- ・国や都道府県、市町村の道路台帳、デジタル道路地区から収集し、幅員別に区分する。

道路現況集計表

- ・市街化区域・市街化調整区域ごとに、幅員区分別延長を集計する。



	15m以上	6m以上 15m 未満	4m以上 6m未満	4m未満
市街化区域	m	m	m	m
市街化調整区域				

5. 建物及び住宅に関する調査

(7) 地区別住宅実態

●調査目的

都市内の住宅の実態を地区別に把握する。

●調査区域

都市計画区域、市街化区域等、市街化調整区域等

●調査方法

地区別住宅実態表

- ・国勢調査結果により右のようにまとめることとし、調査年は平成 17 年、平成 22 年、平成 27 年とする。
- ・「地区」は国勢調査小地域を基本とした、町丁目程度の範囲とする。

地 区 名	世 帯 数				延 べ 面 積	
	一 戸 建	長 屋 建	集 合 住 宅	合 計	世 帯 当 り	一 人 当 り
市街化区域等計						
市街化調整区域等計						
都市計画区域合計						

地 区 名	住 宅 数				一 戸 当 り の 敷 地 規 模				一 戸 当 り の 住 宅 延 べ 面 積			
	一 戸 建	長 屋 建	集 合 住 宅	合 計	一 戸 建	長 屋 建	集 合 住 宅	総 合	一 戸 建	長 屋 建	集 合 住 宅	総 合
市街化区域等計					—	—	—	—	—	—	—	—
市街化調整区域等計					—	—	—	—	—	—	—	—
都市計画区域合計					—	—	—	—	—	—	—	—

6. 交通に関する調査

(1) 主要道路断面交通量・混雑度・旅行速度

●調査目的

主要道路の自動車交通量を把握する。

●調査区域

行政区域

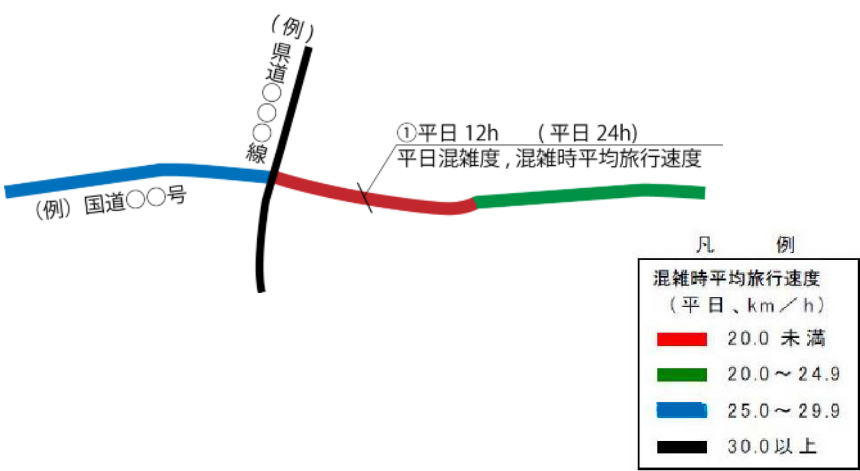
●調査方法

主要道路断面交通状況図

- 平成 27 年の全国道路交通情勢調査結果（道路交通センサス）に基づき、1/25,000 地形図に、右にしたがって作成する。
- 交通量は、12 時間、24 時間（平日）交通量を記載し、その上に混雑度及び混雑時平均旅行速度を記載する。
- 図に国道、県道の路線名又は路線番号を記載すること。

主要道路断面交通状況表

- 図示した観測地点ごとに、右にしたがって作成する。



主要道路断面交通状況表

番号	路線名	観測 地点名	平日 12 時間交通量	平日 24 時間交通量	大型車 混入率	混雑度	混雑時平均 旅行速度
①			台	台	%		
②							
③							

6. 交通に関する調査

(2) 公共交通機関の現況

●調査目的

公共交通機関による旅客輸送の状況を把握する。

●調査区域

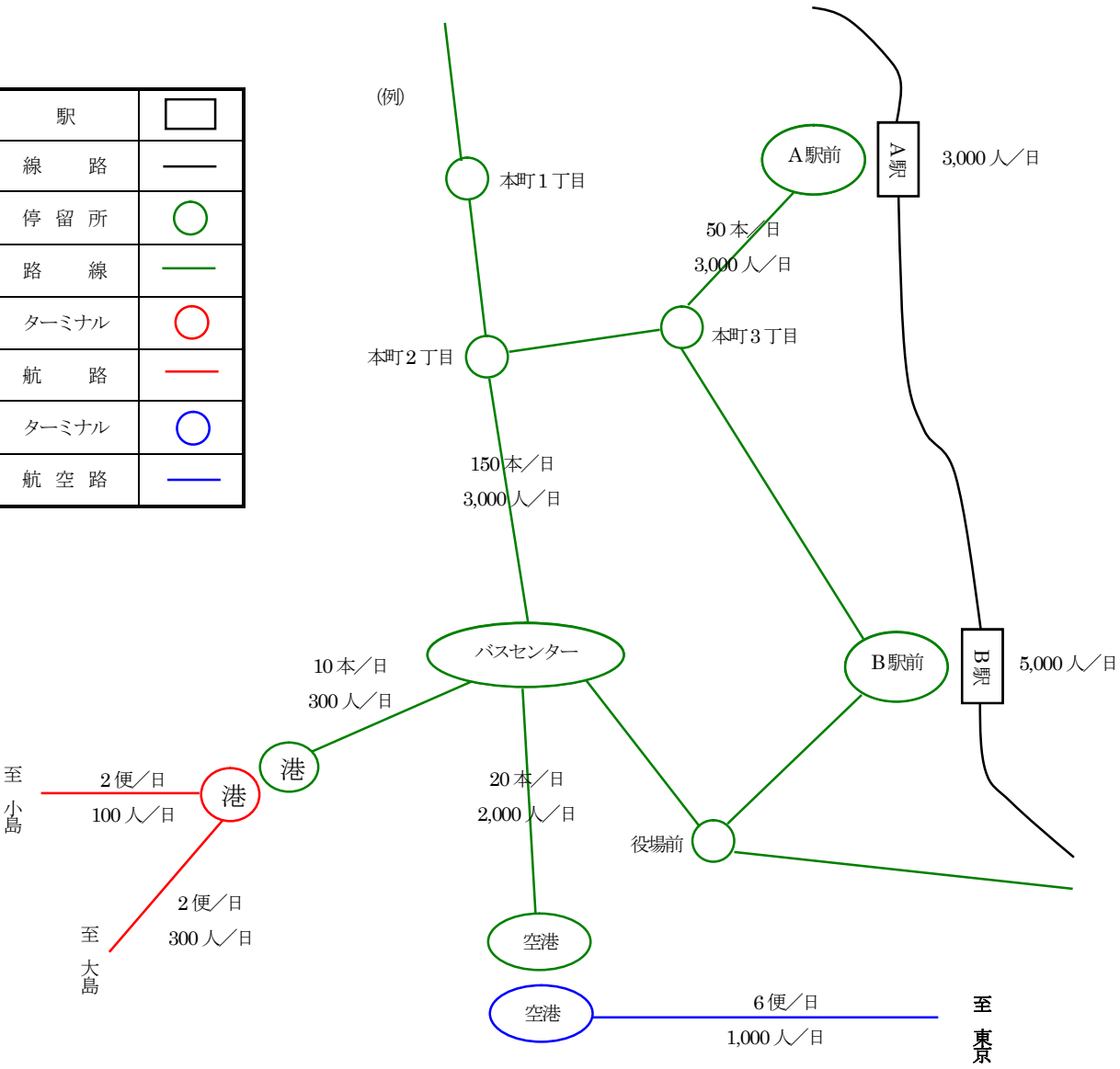
行政区域

●調査方法

公共交通機関現況図

- ・ 適当な資料により、1/10,000 地形図に、公共交通機関の現況、および公共交通機関による直近の旅客輸送実績を、右の凡例にしたがって図示する。
- ・ 駅、停留所、ターミナルはPointで作成、その他はLineで作成。
- ・ 駅、停留所、ターミナルをあらわすPointには、駅名、停留所名、ターミナル名を記入する。
- ・ 1日の運行本数及び利用客数を、例にならって記入する。
- ・ 利用客数のデータは、既存の調査結果から把握できるものだけでよく、現地調査まで行う必要はない。

鉄 道	駅	
	線 路	
バ ス	停 留 所	
	路 線	
船 舶	ターミナル	
	航 路	
航 空	ターミナル	
	航 空 路	



7. 景観・歴史資源等に関する調査

(1) 景観・歴史資源等の状況

●調査目的

都市内に現存する文化財等の歴史的資産や良好な景観要素の分布状況を把握する。

●調査区域

都市計画区域

●調査方法

良好景観要素・歴史的資産分布図

- ・1/10,000 地形図に、右の凡例にしたがって、歴史的資産、良好景観要素の位置を図示（Pointで作成）し、名称も記入する。
- ・重要なものについては、図示したPointと写真等を関連付ける。
- ・文化財は、HP「長崎県の文化財」に基づき、無形文化財は対象としない。
- ・景観要素は、市町の景観計画で定められた区域等を記載する。
- ・良好景観要素としては、長崎県や各自治体が良好な景観としてとりまとめている建築物、構造物、街並等の人工的なもの、樹木、山並、海岸等の自然景観の両方を対象とする。
- ・歴史的資産、良好景観要素の両方に該当するものは二重表示する。

歴 史 的 資 産	文 化 財		国指定	県指定	市指定
		国 宝	<u>国 宝</u>		
		重 要 文 化 財	<u>重 文</u>		
		有 形 文 化 財		<u>有 文</u>	<u>有 文</u>
		有 形 民 俗 文 化 財		<u>有民文</u>	<u>有民文</u>
		史 跡	<u>史 跡</u>	<u>史 跡</u>	<u>史跡</u>
		名 勝	<u>名 勝</u>	<u>名 勝</u>	<u>名 勝</u>
		天 然 記 念 物	<u>然 記</u>	<u>然 記</u>	<u>然 記</u>
		伝統的建造物群保存地区			<u>伝 建</u>
		その他の歴史的資産		<u>他 歴</u>	
景 観 要 素	景観計画区域				<u> </u>
	景観形成重点地区等				<u> </u>
	景観重要建造物、景観重要樹林				<u>景重建</u> <u>景重樹</u>
	景観重要公共施設				<u>景重公</u>
	良好景観要素		<u> </u>		
その他			<u> </u>		

7. 景観・歴史資源等に関する調査

(2) レクリエーション施設の状況

●調査目的
屋外レクリエーション施設の分布状況を把握する。

●調査区域
都市計画区域

●調査方法
レクリエーション施設の状況図

- ・1/10,000地形図に、右の凡例にしたがって図示する。
- ・公園緑地内に設置されている施設を含む。
- ・番号を付記する。
- ・サイクリングコース、登山、ハイキングコースはL i n eで、その他はP o i n tで作成。

レクリエーション施設概要表

- ・レクリエーション施設位置図に表示した施設について、右のような調書を作成する。
- ・有料施設については、備考欄に料金を記入する。

野球・ソフトボール場		海水浴場		競艇場	
陸上競技場		ゴルフ場		サイクリングコース	――
サッカー、ラグビー場		遊園地・テーマパーク		登山、ハイキングコース	――
テニスコート		動物園、植物園		キャンプ場	
プール		競輪場		その他	適宜

番号	名称	設置者	規模	年間利用者数	備考
			ha	人	

8. 災害及び公害に関する調査

(1) 災害の発生状況及びリスク情報

●調査目的

過去の既往災害の発生状況を把握する。

●調査区域

行政区域

●調査方法

災害発生箇所図

- ・1/10,000 地形図に、右の凡例にしたがって、過去の自然災害、火災の発生箇所を図示する。
- ・庁内資料から収集する。
- ・災害リスク情報は、国、都道府県、市町村によりハザードマップ等が作成済の場合に収集する。
- ・土砂災害防止法により定められた土砂災害警戒区域（イエローゾーン）及び土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン）を図示する。

自然災害発生状況表

- ・図示した災害について、右のような調書を作成する。

火災発生状況表

- ・図示した災害について、右のような調書を作成する。

災 害	水害	
	崖崩れ	
	地すべり	
	火災	
	土砂災害警戒区域	
	土砂災害特別警戒区域	

自然災害発生状況表

番号	発生年月日	災害種類	被害面積（㎡）	備 考

火災発生状況表

番号	発生年月日	出火の原因	焼失面積（㎡）	備 考

8. 災害及び公害に関する調査

(2) 防災拠点避難場所

●調査目的

防災拠点・避難場所の位置、名称、種別、収容可能人数、消防水利位置を把握する。

●調査区域

行政区域

●調査方法

防災拠点避難場所位置図

- ・地域防災計画、消防関係資料等の庁内資料より収集する。
- ・1/10,000 地形図に、右の判例にしたがって、避難所などを図示する。

防災拠点・避難場所表

- ・図示した避難所等について、右のような調書を作成する。

防災拠点避難場所位置図

一時避難地	
広域避難地	
避難所	
防災拠点	
消防水利	

防災拠点・避難場所表

位置	名称	種別 [※]	収容可能人員
①	〇〇小学校	一時避難地	
②	△△運動公園	広域避難地	
③	◇◇公民館	避難所	
④	市役所	防災拠点	

※1：一時避難地、広域避難地、避難所、防災拠点、消防水利の別を記入

8. 災害及び公害に関する調査

(3) 公害の発生状況

- 調査目的
過去の公害の発生状況を把握する。
- 調査区域
行政区域
- 調査方法
公害発生箇所図
・庁内資料より収集する。
・市町で特定の調査を行っている場合は、それも併せて使用する。

公 害		苦情発生点	発生源
	大気汚染	○	▲
	水質汚濁	○	▲
	騒音	○	▲
	振動	○	▲
	悪臭	○	▲
	土壌汚染	○	▲

公害発生状況表

- ・図示した公害について、右のような調書を作成する。

公害発生状況表

番号	発生年月日	公害の種類	公害の発生源	被害面積（㎡）	備 考

個人情報取扱特記事項

（基本的事項）

第1 乙は、個人情報（個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号。以下「法」という。）第2条第1項に規定する個人情報をいう。以下同じ。）の保護の重要性を認識し、この契約による業務を行うに当たっては、個人の権利利益を侵害することのないよう、個人情報の取扱いを適正に行わなければならない。

（秘密の保持）

第2 乙は、この契約による業務に関して知り得た個人情報を他に漏らしてはならない。この契約が終了し、又は解除された後においても同様とする。

（適正な取得）

第3 乙は、この契約による業務を行うために個人情報を取得するときは、業務の目的を達成するために必要な範囲内で、適法かつ公正な手段により行わなければならない。

（適正管理）

第4 乙は、この契約による業務に関して知り得た個人情報について、漏えい、滅失及び毀損の防止その他の個人情報の適正な管理のために必要な措置を講じなければならない。

（事業所内からの個人情報の持出しの禁止）

第5 乙は、甲の指示又は承諾があった場合を除き、この契約による業務に関して知り得た個人情報を、乙の事業所の外に持ち出してはならない。

（目的外利用及び提供の禁止）

第6 乙は、甲が指示したときを除き、この契約による業務に関して知り得た個人情報を、契約の目的以外の目的に利用し、又は第三者に提供してはならない。

（複写又は複製の禁止）

第7 乙は、甲が承諾したときを除き、この契約による業務を行うため甲から提供を受けた個人情報が記録された資料等を複写し、又は複製してはならない。

（再委託の禁止）

第8 乙は、甲が承諾したときを除き、この契約による個人情報を取り扱う業務については、自ら行うものとし、第三者（乙の子会社（会社法（平成17年法律第86号）第2条第1項第3号に規定する子会社をいう。）である場合も含む。以下同じ。）に委託してはならない。

2 乙は、甲の書面による承諾により、第三者に個人情報を取り扱う事務を委託する場合は、甲が乙に求める個人情報の保護に関する必要な安全管理措置と同様の措置を当該第

三者に講じさせなければならない。

- 3 乙は、再委託先の第1項に規定する事務に関する行為及びその結果について、乙と再委託先との契約の内容にかかわらず、甲に対して責任を負うものとする。
- 4 乙は、本件委託事務を再委託した場合、その履行を管理監督するとともに、甲の求めに応じて、その状況等を甲に報告しなければならない。

（資料等の返還等）

- 第9 乙は、この契約による業務を行うため甲から提供を受け、又は乙自らが取得し、若しくは作成した個人情報記録された資料等は、この契約の終了後直ちに甲に返還し、又は引き渡すとともに、消去しなければならない。ただし、甲が別に指示したときはその指示に従うものとする。

（業務に従事している者への周知）

- 第10 乙は、この契約による業務に従事している者に対して、在職中及び退職後においても、当該業務に関して知り得た個人情報をみだりに他人に知らせ、又は当該業務の目的以外の目的に使用してはならないことなど、個人情報の保護に関し必要な事項を周知しなければならない。

（管理・実施体制）

- 第11 乙は、この契約による個人情報の取扱いに当たっては、管理責任者を特定し、内部における管理体制及び実施体制を確保して業務に従事させなければならない。ただし、この契約により取り扱う個人情報が特定個人情報（行政手続における特定の個人を識別するための番号の利用等に関する法律（平成25年法律第27号。以下「番号法」という。）第2条第9項に規定する特定個人情報をいう。以下同じ。）に該当する場合は、乙は、この契約による業務に従事する者及びその管理責任者（以下「従事者等」という。）を特定し、その管理及び実施体制について、甲に書面で報告しなければならない。なお、当該報告をした後にその内容が変更になった場合も同様とする。

（従事者等に対する教育）

- 第12 乙は、従事者等に対し、個人情報の取扱いについての教育及び監督をしなければならない。

（特記事項の遵守状況の報告）

- 第13 乙は、甲から求めがあったときは、この特記事項の遵守状況について甲に対して随時又は定期的に報告しなければならない。

（検査）

- 第14 甲は、乙がこの契約による業務を行うに当たり、取り扱っている個人情報の管理の状況について、随時検査することができる。

（事故報告）

第15 乙は、個人情報の漏えい、滅失及び毀損等この契約に違反する事態が生じ、又は生じるおそれのあることを知ったときは、速やかに甲に報告し、その指示に従うものとする。この契約が終了し、又は解除された後においても同様とする。

（派遣労働者の利用時の措置）

第16 乙は、この契約による業務を派遣労働者によって行わせる場合には、派遣労働者に、この契約に基づく一切の義務を遵守させなければならない。

（契約解除及び損害賠償）

第17 甲は、乙がこの特記事項の内容に違反していると認めたときは、契約の解除及び損害賠償の請求をすることができるものとする。

（個人情報の取扱いに関する罰則）

第18 この契約による業務に関し、当該業務に従事している者又は従事していた者が、法第8章に規定される行為を行った場合は、当該業務に従事している者又は従事していた者及び乙に対し、同章の規定に基づき罰則が科せられる。

（特定個人情報の取扱いに関する罰則）

第19 この契約による業務に関し、個人番号利用事務（番号法第2条第11項に規定する個人番号利用事務をいう。以下同じ。）又は個人番号関係事務（番号法第2条第12項に規定する個人番号関係事務をいう。以下同じ。）に従事する者又は従事していた者が、番号法第9章に規定される行為を行った場合は、個人番号利用事務又は個人番号関係事務に従事する者又は従事していた者及び乙に対し、同章の規定に基づき、罰則が科せられる。

8単調基第3-1号
都市計画に関する基礎調査 位置図



都市計画に関する基礎調査業務
(佐世保市) 1式
行政区域面積：42,601ha、行政区域人口：243,223人
調査対象区域面積：42,601ha

