

発注番号 124069

PM080403
土木部都市政策課

設計図書

業務番号 7 単調基第 1 - 1 号

業務名 都市計画に関する基礎調査業務委託（時津町・波佐見町・新上五島町）

履行場所 時津町他 2 町

履行日数 令和 8 年 2 月 27 日限り 日間

	班 長	担 当
事 務	✓	✓
技 術	✓	✓

都市計画に関する基礎調査業務委託（時津町・波佐見町・新上五島町）

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
計画準備	1	式
資料取集整理	1	式
基礎調査（時津町）	1	式
人口に関する調査	1	式
産業に関する調査	1	式
土地利用に関する調査	1	式
都市開発に関する調査	1	式
建物及び住宅に関する調査	1	式
交通に関する調査	1	式

工事数量総括表		
費 目 ・ 工 種 ・ 種 別 ・ 細 目	数 量	単 位
基礎調査（波佐見町）	1	式
人口に関する調査	1	式
産業に関する調査	1	式
土地利用に関する調査	1	式
都市開発に関する調査	1	式
建物及び住宅に関する調査	1	式
交通に関する調査	1	式
基礎調査（新上五島町）	1	式
人口に関する調査	1	式
産業に関する調査	1	式
土地利用に関する調査	1	式
都市開発に関する調査	1	式
建物及び住宅に関する調査	1	式
交通に関する調査	1	式

工事数量総括表		
費 目 ・ 工 種 ・ 種 別 ・ 細 目	数 量	単 位
成果品とりまとめ	1	式
成果品とりまとめ	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（時津町、波佐見町、新上五島町）仕様書

第1章 総則

第1条（適用）

本仕様書は、『都市計画に関する基礎調査業務委託（時津町、波佐見町、新上五島町）』（以下、本業務という。）に適用する。

第2条（共通仕様書）

本業務は、本仕様書によるほか「土木設計（測量・調査）業務等共通仕様書（令和7年4月長崎県土木部）」により実施するものとする。

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ない、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、時津町の指定された地域（長崎都市計画区域内）、波佐見町の指定された地域（波佐見都市計画区域内）、新上五島町の指定された地域（上五島都市計画区域内、有川都市計画区域内）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、本業務の内容について十分熟知したうえで、基礎調査の経験を有する者を選任し、業務にあたらせるものとする。

共通仕様書第1107条第3項でいう管理技術者と同等の経験を有する技術者とは、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年以上の経験年数を有する技術者をいう。

第9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10条（その他）

「乙」は、本業務の内容及び業務に係わ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11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長崎都市計画区域（長崎都市計画区域：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)
長崎都市計画区域 (時津町)	29,339	2,094

(注1)：R5年度末時点時津町算出

◆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	29,339	20.94
対象区域	29,339	20.94

(注1)：R5年度末時点時津町算出

SHPデータの有無

	土地利用現況	建物利用現況
データ有り	2,094ha	2,094ha

②波佐見都市計画区域（波佐見都市計画区域：非線引き、用途指定無）

都市計画 区域	区域内人口 (人) (注1)	区域面積 (ha)
波佐見都市計画区域	13,228	2,415

(注1)：R5年度末時点波佐見町算出

◆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	14,291	56.00
対象区域	13,228	24.15

(注1)：R5年度末時点波佐見町算出

SHPデータの有無

	土地利用現況	建物利用現況
データ有り	2,415ha	2,415ha

- ① 上五島都市計画区域（上五島都市計画区域：非線引き、用途指定無 有川都市計画区域：非線引き、用途指定無）

都市計画 区域	区域内人口 (人) (注1)	区域面積 (ha)
上五島・有川都市計画区域	6,954	2,001

(注1) : R5 年度末時点新上五島町算出

◆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	17,503	213.99
対象区域	6,954	20.01

(注1) : R5 年度末時点新上五島町算出

SHP データの有無

	土地利用現況	建物利用現況
データ無	—	—

調査項目	時津町	波佐見町	新上五島町	
	都市計画区域内 長崎都市計画区域	都市計画区域内 波佐見都市計画区域	都市計画区域内 上五島都市計画区域	都市計画区域内 有川都市計画区域
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 12 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 13 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。

第 14 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 15 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。

なお、設計変更等については、「長崎県土木設計（測量・調査）業務等共通仕様書」第 1121 条から 1124 条に記載しているところであるが、その具体的な考え方や手続きについては、「土木設計業務等変更ガイドライン 令和 2 年 6 月」（長崎県土木部）によることとする。

第 3 章 業務内容

第 16 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 - S t a t」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 - S t a t」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。 ・デフレーター補正值は、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 成果品

第17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） 各町2部（時津町2部、波佐見町2部、新上五島町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

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。

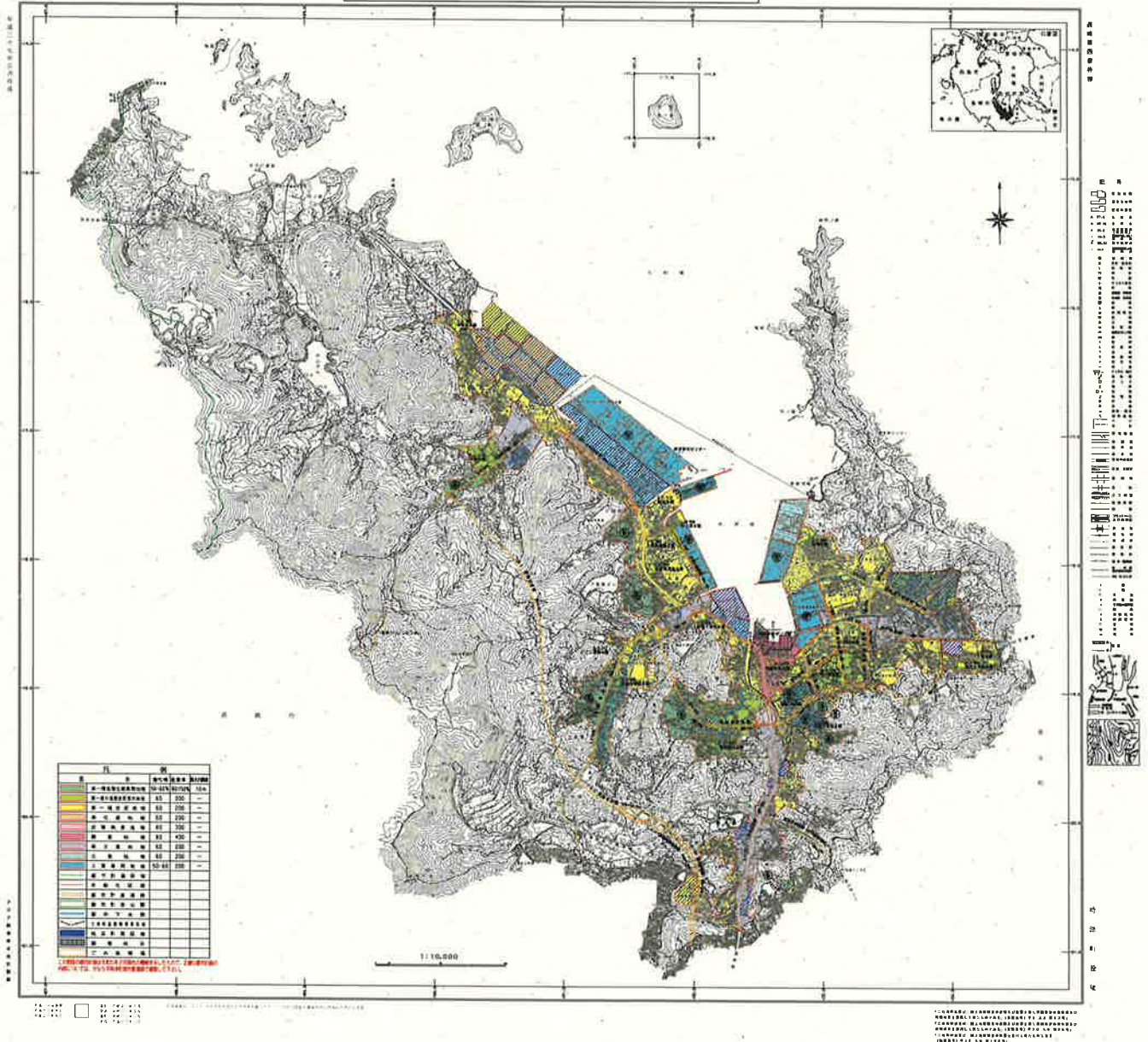
（個人情報の取扱いに関する罰則）

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。

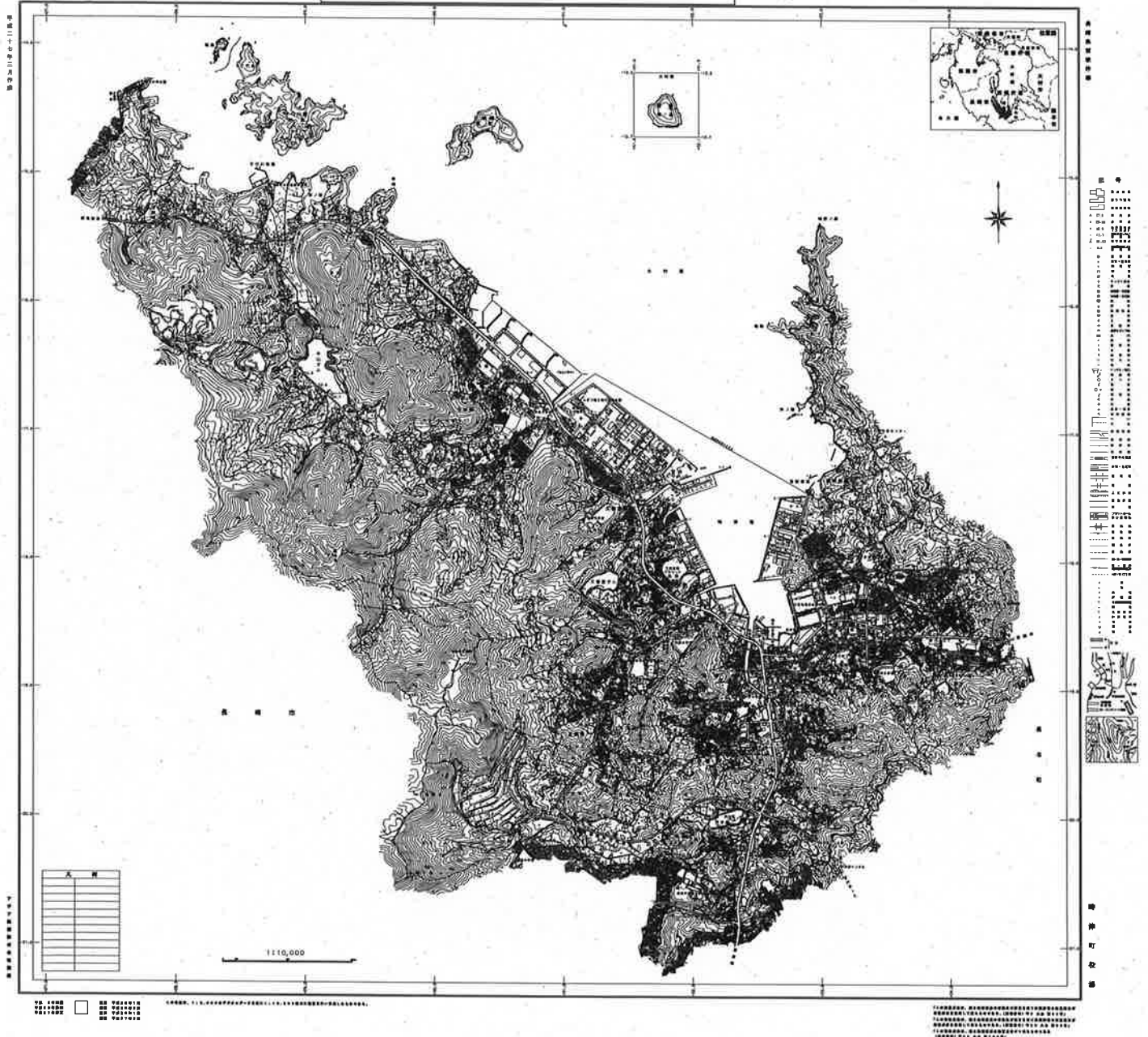
（特定個人情報の取扱いに関する罰則）

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。

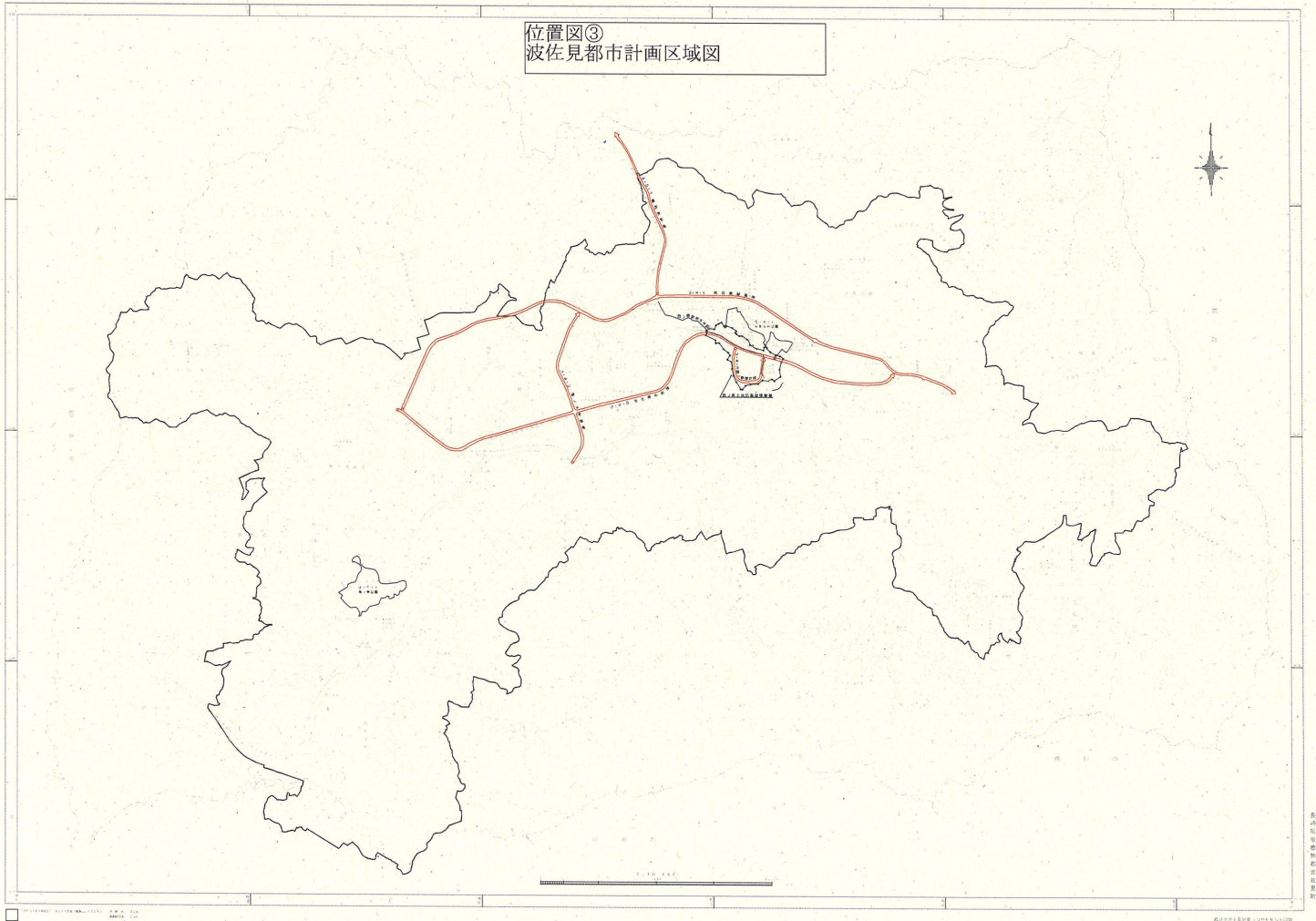
位置図①
長崎都市計画区域図（時津町）



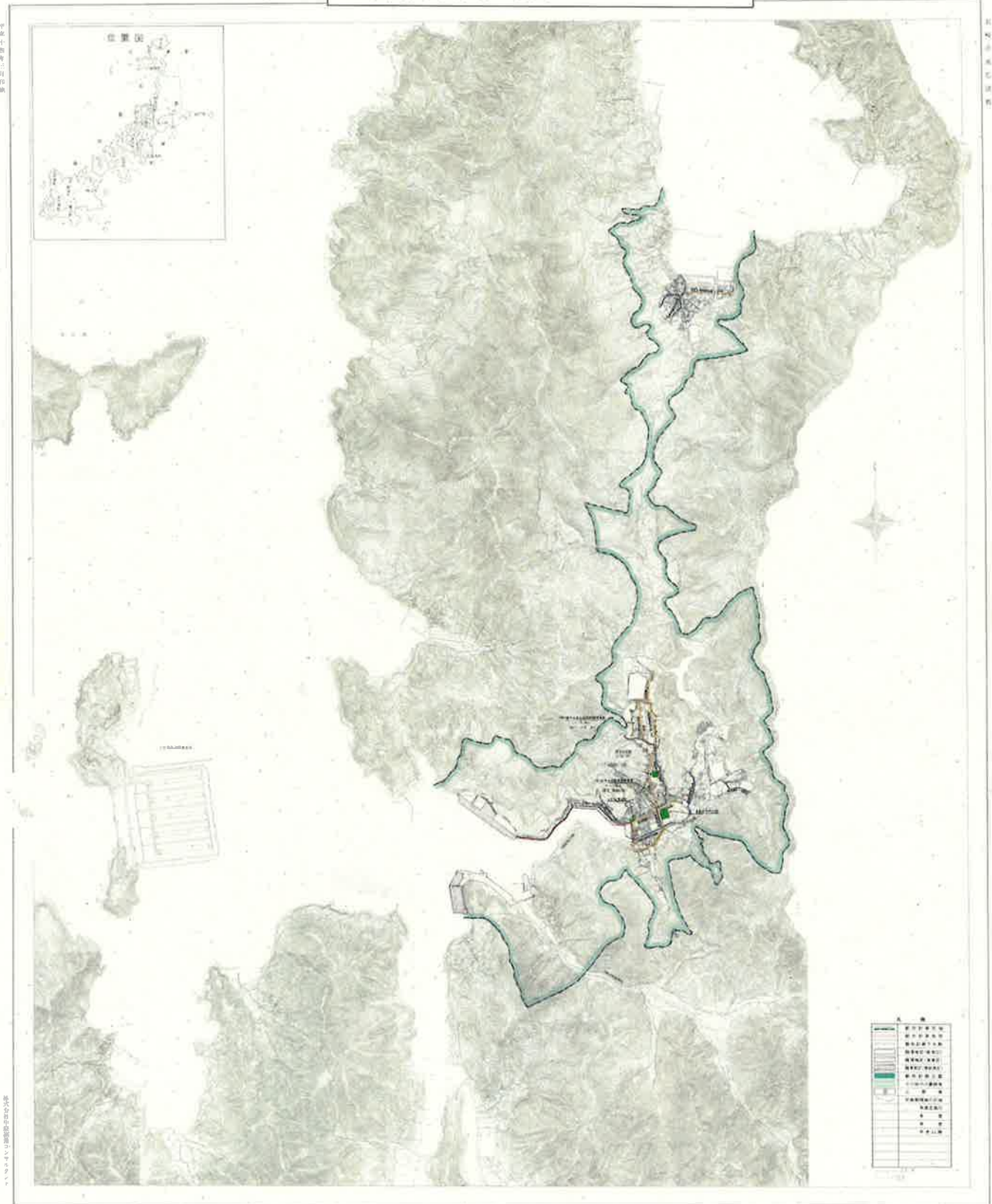
位置図②
時津町白地区



位置図③
波佐見都市計画区域図



位置図④
上五島都市計画区域図



位置図⑤
有川都市計画区域図

