

飯 山 都 市 計 画
基 礎 調 査 報 告 書

平成30年 3 月

長 野 県 ・ 飯 山 市

都市計画基礎調査の概要

1. 都市計画基礎調査の目的

都市は多様な機能と複雑な構造を持ち、これらの解明には各分野からのアプローチが必要であり、あらゆる努力を惜しみなく払うことにより都市の本質を究明しなければならない。

また、都市政策を担当する側からは都市の機能、市民生活の向上をいかにして実現するかという課題があり、また交通問題、住宅問題、衛生問題、福祉問題、環境問題など、早急に解決しなければならない都市問題をかかえている。これらの問題を解決するために、対象都市の実態を調査し、問題発生の原因を知り対策を講じる必要が生じてくる。都市の実態調査に際しては各都市を一様に考えるのではなく、自然的、歴史的、社会的に異なった条件を把握し、都市の役割や特色をも考慮したものでなければならない。

一般に都市計画策定の手順として、調査、計画、計画実現の方策検討の3つが考えられ、ここで取り上げる調査は達成すべき政策目標や決定判断のよりどころを提供するものであり、計画策定の基礎資料となるものである。

都市計画の基礎調査の目的を整理すると次のようになる。

- ①都市の問題点を具体的に把握し、都市政策のための素材を提供する。
- ②都市の物理的状況を定量的に把握する。
- ③将来の都市計画策定のためのデータの蓄積を行う。

2. 都市計画基礎調査の根拠

都市計画法第6条（都市計画に関する基礎調査）及び都市計画法施行規則（省令）第5条で、都市計画区域についておおむね5年ごとに区域の現況及び将来見通しについての調査を行うことを定めている。

（基礎調査の項目）

省令第5条 法第6条第1項の国土交通省令で定める事項は、次の各号に掲げるものとする。

- （1）地価の分布の状況
- （2）事業所数、従業員数、製造業出荷額及び商業販売額
- （3）職業分類別人口の規模
- （4）世帯数及び住宅戸数、住宅の規模その他の住宅事情
- （5）建物の用途、構造、建築面積及び延べ面積
- （6）都市施設の位置、利用状況及び整備の状況
- （7）国有地及び公有地の位置、区域、面積及び利用状況
- （8）土地の自然的環境
- （9）宅地開発の状況及び建築の動態
- （10）公害及び災害の発生状況
- （11）都市計画事業の執行状況
- （12）レクリエーション施設の位置及び利用の状況
- （13）地域の特性に応じて都市計画策定上必要と認められる事項

以上の内容に基づき、調査要領が定められている。

目次

1. 人口	1
C0101 人口規模	1
C0101-1 人口総数及び増加数	1
C0101-2 年齢・性別人口	2
C0102 D I D	4
C0103 将来人口	6
C0104 人口増減の内訳	7
C0105 通勤・通学移動	8
2. 産業	12
C0201 産業・職業分類別就業者数	12
C0201-1 産業大分類別就業者数	12
C0201-2 職業大分類別就業者数	15
C0202 事業所数・従業者数・売上金額	16
C0202-1 事業所数・就業者数・売上金額	16
C0202-2 産業中分類別工業出荷額	17
C0202-3 産業中分類別商業販売額	18
3. 土地利用	19
C0302 土地利用現況	19
C0302-1・2 土地利用現況図・土地利用別面積	19
C0304 宅地開発状況	22
C0305 農地転用状況	24
C0307 新築動向	25
C0308 条例・協定	27
C0308-① 都市計画に関する条例・要綱等	27
C0308-② 建築協定・緑地協定	27
C0308-③ 地区計画等	27
C0308-④ 地域地区	27
4. 建物	31
C0401-1 建物用途別現況図	31
C0401-2-① 建物構造・階数別現況図	31
C0401-2-② 地区別木造率現況表	31
C0401-3 地区別建ぺい率現況	36
C0401-4 地区別容積率現況	36
C0401-5 地区別・用途別建物延床面積現況	39
C0401-6 建物年齢別現況	39

C0402	大規模小売店舗等の立地状況	41
5.	都市施設	43
C0501	都市施設の位置・内容等	43
6.	交通	45
C0601	主要な幹線の断面交通量・混雑度・旅行速度	45
C0601-①	主要道路断面交通量表	45
C0601-②	混雑時平均旅行速度分布図	45
C0603	鉄道・路面電車等の状況	47
C0604	バスの状況	47
7.	地価	49
C0701	地価の状況	49
8.	自然環境	51
C0802	気象状況	51
C0803	緑の状況	52
9.	公害及び災害	54
C0901	災害の発生状況	54
C0901-①・②	水害等分布図・水害被害調書	54
C0901-③	がけ崩れ、土石流、地すべりの発生状況調書	54
C0902	防災拠点・避難場所	54
10.	都市計画の現況と課題	57
1.	現況のまとめと問題点	57
2.	都市計画上の課題	59
11.	用語の解説	61