

## 第1章 都市計画基礎調査の概要

---



# I. 都市計画基礎調査の位置づけ

## 1. 都市計画法における都市計画基礎調査の位置づけ

### (1) 基礎調査の趣旨

都市計画の策定をするためには、都市の現状、都市化の動向等についてできる限り広範囲なデータを把握することが必要である。

そのため、都市計画基礎調査は都市計画法（以下「法」という。）第6条に基づき都市計画区域について、おおむね5年ごとに、人口規模、土地利用、交通量等の現況及び将来の見通しを把握し、県内の都市化の動向等を明らかにし、都市計画に関する基礎資料を得ることを目的としている。

（都市計画に関する基礎調査）

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

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

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

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

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

### (2) 基礎調査と都市計画の決定・変更

都市計画の決定・変更は、都市計画基準（法第13条第1項）に従い行われるが、基準の適用に当たっては、基礎調査の結果に基づいて行われることとされている（法第13条第1項第19号）。

また、基礎調査の結果、都市計画を変更する必要性が明らかとなったときは、遅滞なく、当該都市計画を変更しなければならない（法第21条第1項）。

(都市計画基準)

第13条 都市計画区域について定められる都市計画（区域外都市施設に関するものを含む。次項において同じ。）は、国土形成計画、首都圏整備計画、近畿圏整備計画、中部圏開発整備計画、北海道総合開発計画、沖縄振興計画その他の国土計画又は地方計画に関する法律に基づく計画（当該都市について公害防止計画が定められているときは、当該公害防止計画を含む。第三項において同じ。）及び道路、河川、鉄道、港湾、空港等の施設に関する国の計画に適合するとともに、当該都市の特質を考慮して、次に掲げるところに従って、土地利用、都市施設の整備及び市街地開発事業に関する事項で当該都市の健全な発展と秩序ある整備を図るため必要なものを、一体的かつ総合的に定めなければならない。この場合においては、当該都市における自然的環境の整備又は保全に配慮しなければならない。

一 ～ 十八 略

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

2 ～ 6 略

(都市計画の変更)

第21条 都道府県又は市町村は、都市計画区域又は準都市計画区域が変更されたとき、第6条第1項若しくは第2項の規定による都市計画に関する基礎調査又は第13条第1項第19号に規定する政府が行う調査の結果都市計画を変更する必要が明らかとなったとき、遊休土地転換利用促進地区に関する都市計画についてその目的が達成されたと認めるとき、その他都市計画を変更する必要が生じたときは、遅滞なく、当該都市計画を変更しなければならない。

2 略

## 2. 都市計画基礎調査の必要性

前述のように、都市計画法第6条第1項では、基礎調査はおおむね5年ごとに行うことを規定している。この意味としては、調査における都市の現況や都市整備の課題等の結果に基づいて、おおむね10年の動向の見通しから市街化区域が決定されることや、都市計画がおおむね20年の長期的見通しのもとに定められることに対応している。

また、都市計画法第13条第1項第十九号では、都市計画基準の適用は基礎調査の結果等に基づくとあり、さらに第21条第1項では、都市計画の変更は基礎調査の結果等に基づいて行うとある。

以上のことから、基礎調査を行うことは都市の現状を明らかにし、各種の都市計画の決定及び変更等を行うための、また、将来計画を立案するための現況指標となっている。

## II. 平成 27 年度埼玉県都市計画基礎調査の概要

### 1. 理念

埼玉県都市計画基礎調査は、都市計画法に基づき、概ね5年毎に実施しており、この結果を踏まえた都市計画の展開を図ることにより、都市の健全な発展と秩序ある整備に寄与してきた。

しかしながら、本県は近年、少子・高齢化、人口減少時代の到来等、社会情勢の大きな転換期を迎えている。また、平成 23 年 3 月の東日本大震災や平成 28 年 4 月の熊本地震により、大規模災害に対する備えの必要性を改めて認識することとなった。

このような時代背景や直面する災害のリスクを考慮しつつ、これからの都市づくりは、これまでの都市の基本的な整備のほか、中心市街地の機能強化や集約型都市構造の構築、災害に強いまちづくりの推進、住民や自治体を主体とする地域の特色を活かしたきめ細かなまちづくりの推進など、新たな視点に立った都市計画行政を展開していく必要がある。

平成 27 年度の都市計画基礎調査は、このような視点から調査項目について、県が主体となつて行う調査と市町村が主体となつて行う調査に分け役割分担を明確化し、また、より一層の充実を図り、この調査結果を活用することによって、真に豊かさが実感できるまちづくりを推進するものである。

### 2. 平成 27 年度埼玉県都市計画基礎調査の概要

#### (1) 基準日

調査基準日は、原則として平成 28 年 3 月 31 日とする。

#### (2) 調査の基本方針

表 1-1 調査の基本方針

事 項	基 本 方 針
調査期間	平成28年度 全体調査 平成29年度 集計・解析
調査内容	①各種フレーム予測のための調査 ②農林業に係る調査 ③都市化の動向調査 ④都市計画・都市整備の状況調査 ⑤自然的環境調査 ⑥その他都市計画策定上必要な調査

### (3) 調査項目

調査項目は、下表のとおりである。

表 1-2 調査項目一覧 (1/2)

分類(大)	分類(中)	分類(小)	集計範囲	集計単位	調査主体	新規
①人口	調査区別人口	調査区別人口	行政区域	小調査区	市町村	
	年齢・性別人口	年齢・性別人口	行政区域	市街地区別	県	
	DID人口・面積	DID人口・面積	行政区域	行政区域	県	
	人口増減	人口の自然増減(出生・死亡)	行政区域	行政区域	市町村	
			行政区域	行政区域	市町村	
	通勤・通学移動	流出・流入別人口(通勤・通学移動)	行政区域	行政区域	県	
昼間人口	昼間人口	行政区域	小調査区	県	●	
②産業	産業・職業分類別就業者数	産業分類別人口等	行政区域	行政区域	県	
	事業所数・従業者数・売上金額	製造品出荷額	行政区域	行政区域	県	
		商品販売額	行政区域	行政区域	県	
		総生産額 (製造業・運輸業、卸売・小売業)	行政区域	行政区域	県	●
		業種別店舗調査	行政区域	行政区域	県	
大型店・商店街分布図	大型店・商店街分布図	行政区域	1/1万程度	市町村		
③土地利用	土地利用現況	土地利用現況	行政区域	市街地区別	市町村	
		土地利用現況図	行政区域	1/1万程度	市町村	
		生産緑地指定状況	市街化区域	市街化区域	県	
		工場適地指定状況	行政区域	個別	市町村	
	市街化区域内農地・未利用地	市街化区域内農地	市街化区域	市街化区域	市町村	
		市街化区域内未利用地	市街化区域	市街化区域	市町村	
	非可住地	非可住地	市街化区域	市街地区別	市町村	
		非可住地現況図	市街化区域	1/1万程度	市町村	
	工場跡地の土地利用転換	工場跡地の土地利用転換状況	工業地域・準工業地域	個別	市町村	
		工場跡地の土地利用転換状況図	工業地域・準工業地域	1/1万程度	市町村	
	農地転用状況	農地転用状況	行政区域	小調査区	市町村	
	林地転用状況	林地開発状況	行政区域	個別	県	
	市街化調整区域内開発許可状況	市街化調整区域内開発許可状況	市街化調整区域	小調査区	市町村	
		市街化調整区域内開発許可状況図	市街化調整区域	1/1万程度	市町村	
	条例・協定	地区計画策定状況	都市計画区域	個別	県	
		高度利用地区等	都市計画区域	個別	県	
		防火及び準防火地域指定状況	行政区域	個別	県	
	農林漁業関係施策状況	農林漁業関係施策状況	行政区域	個別	市町村	
		農林漁業関係施策状況図	行政区域	1/1万程度	市町村	

表 1-3 調査項目一覧 (2/2)

分類(大)	分類(中)	分類(小)	集計範囲	集計単位	調査主体	新規
④建物	建物利用現況	建て方区分別延床面積	行政区域	行政区域	県	
	建築状況	建築状況	行政区域	小調査区	市町村	
	住宅の所有関係別・建て方別世帯数	住宅戸数、住宅事情	行政区域	都市計画区分別	県	●
⑤都市施設	市街地開発事業等	市街地開発事業等	市街化区域	個別	市町村	
		市街地開発事業等図	市街化区域	1/1万程度	市町村	
	都市施設の位置・内容等	駅前交通広場整備状況	都市計画区域	区域区分別	市町村	
		都市計画道路決定整備状況	都市計画区域	都市計画区域	県	
		都市公園等決定整備状況	都市計画区域	都市計画区分別	県	
		都市公園等決定整備状況図	都市計画区域	1/1万程度	市町村	
		公共下水道等決定整備状況(汚水)	行政区域	都市計画区分別	県	
公共下水道等決定整備状況(雨水)	行政区域	都市計画区分別	県			
⑥交通	主要な幹線の断面交通量・混雑度・旅行速度	自動車交通量(平均交通、混雑度等)	行政区域	個別	県	
	鉄道・路面電車等の状況	路線・駅位置、運行本数、乗降客数	行政区域	個別	県	
	バスの状況	乗降客数、運行路線	行政区域	個別	県	●
⑦地価	地価の状況	地価変動	行政区域	個別	県	
⑧自然的環境等	緑の状況	保安林等指定状況	行政区域	行政区域	県	
		地域森林計画対象森林指定状況	行政区域	行政区域	県	
⑨公害及び災害	災害の発生状況	水害発生状況	行政区域	個別	県	
		土砂災害警戒区域指定状況	行政区域	個別	県	●
	公害の発生状況	公害発生状況	行政区域	個別	県	
	延焼防止に役立つ施設状況	延焼防止に役立つ施設状況	行政区域	個別	市町村	
	都市防災機能状況図	都市防災機能状況図	行政区域	1/1万程度	市町村	
⑩景観・歴史資源等	景観・歴史資源等の状況	都市の施設	行政区域	個別	県	●
⑪その他		大規模盛土状況	行政区域	個別	県	

(4) 調査対象市町村

調査対象市町村は、下表の埼玉県の 63 市町村 (40 市 22 町 1 村 : 平成 28 年 3 月 31 日時点) である。このうち線引きを行っている市町村は 52、都市計画区域外の地域を含む市町村は 10 である。

表 1-4 調査対象区域及び区域区分一覧表 (1/2)

市町村コード	市町村名	区域区分及び区域区分コード <sup>*</sup>					市町村コード	市町村名	区域区分及び区域区分コード <sup>*</sup>				
		都市計画区域				都市計画 区域外			都市計画区域				都市計画 区域外
		線引き都市計画区域		非線引き都市計画区域					線引き都市計画区域		非線引き都市計画区域		
		市街化 区域	市街化 調整区域	用途地域 指定あり	用途地域 指定なし	市街化 区域			市街化 調整区域	用途地域 指定あり	用途地域 指定なし	1	2
1	2	3	4	7	1	2	3	4	7				
100	さいたま市	○	○				224	戸田市	○	○			
201	川越市	○	○				225	入間市	○	○			
202	熊谷市	○	○				227	朝霞市	○	○			
203	川口市	○	○				228	志木市	○	○			
206	行田市	○	○				229	和光市	○	○			
207	秩父市			○	○	○	230	新座市	○	○			
208	所沢市	○	○				231	桶川市	○	○			
209	飯能市	○	○			○	232	久喜市	○	○			
210	加須市	○	○		○		233	北本市	○	○			
(424)	(旧北川辺町)				○		234	八潮市	○	○			
211	本庄市	○	○	○	○	○	235	富士見市	○	○			
(382)	(旧児玉町)			○	○	○	237	三郷市	○	○			
212	東松山市	○	○				238	蓮田市	○	○			
214	春日部市	○	○				239	坂戸市	○	○			
215	狭山市	○	○				240	幸手市	○	○			
216	羽生市	○	○				241	鶴ヶ島市	○	○			
217	鴻巣市	○	○				242	日高市	○	○			
218	深谷市	○	○	○	○	○	243	吉川市	○	○			
(407)	(旧花園町)			○	○		245	ふじみ野市	○	○			
219	上尾市	○	○				246	白岡市	○	○			
221	草加市	○	○				301	伊奈町	○	○			
222	越谷市	○	○				324	三芳町	○	○			
223	蕨市	○					326	毛呂山町	○	○			



表 1-5 調査対象区域及び区域区分一覧表（2/2）

市町村 コード	市町村 名	区域区分及び区域区分コード <sup>※</sup>					市町村 コード	市町村 名	区域区分及び区域区分コード <sup>※</sup>					
		都市計画区域				都市計画 区域外			都市計画区域				都市計画 区域外	
		線引き都市計画区域		非線引き都市計画区域					線引き都市計画区域		非線引き都市計画区域			
		市街化 区域	市街化 調整区域	用途地域 指定あり	用途地域 指定なし	市街化 区域			市街化 調整区域	用途地域 指定あり	用途地域 指定なし	1	2	3
327	越生町	○	○			○	363	長瀬町						○
341	滑川町	○	○				365	小鹿野町					○	○
342	嵐山町	○	○				369	東秩父村						○
343	小川町	○	○				381	美里町					○	
346	川島町	○	○				383	神川町			○	○		
347	吉見町	○	○				385	上里町			○	○		
348	鳩山町	○	○				408	寄居町			○	○		
349	ときがわ町				○		442	宮代町	○	○				
361	横瀬町			○	○	○	464	杉戸町	○	○				
362	皆野町			○	○	○	465	松伏町	○	○				

凡例 ○：調査対象区域

- ※1：平成 23 年 10 月 11 日に鳩ヶ谷市が川口市に合併し、全域が川口都市計画になった。
- ※2：北川辺都市計画は、加須市のうち旧北川辺町の区域となっている。
- ※3：深谷都市計画は、深谷市のうち旧花園町を除いた区域となっている。
- ※4：寄居都市計画は、寄居町に、深谷市のうち旧花園町を加えた区域となっている。
- ※5：本庄都市計画は、本庄市のうち旧児玉町を除いた区域となっている。
- ※6：児玉都市計画は、美里町、神川町、上里町に、本庄市のうち旧児玉町を加えた区域となっている。
- ※7：白岡町は、平成 24 年 10 月 1 日に市制施行し、白岡市になった。

(5) 調査の方法

調査項目を県が主体に行う調査と市町村が主体に行う調査に分けている。

市町村が行う調査については、市町村毎に調査区を平成 22 年度埼玉県都市計画基礎調査を基に設定した。調査区は、市街化区域と市街化調整区域、又は用途地域の内外を明確に区分しており、概ね大字単位を大調査区、小字・町丁目単位を小調査区としている。

# III. 解析の方法

## 1. 解析のフロー

平成 27 年度埼玉県都市計画基礎調査の解析のフローは、下図に示すとおりである。

第 2 章では、まず初めに広義的な解析として、全国における埼玉県の状況を捉えていく。これにより、埼玉県が各項目でどの程度の位置に属しているのかを把握するとともに、他の都道府県との類似性や特異性を見いだしていく。

また、埼玉県は首都東京に隣接しており、この都市化の影響を受けて今日に至っているといっても過言ではない。したがって、埼玉県の特性を捉えるにあたっては、その地理的条件や地域性を踏まえた解析は極めて重要であるといえ、そのため必要に応じて、隣接県における埼玉県の位置づけを行う。比較県には東京都の他に、埼玉県と同様に東京都に隣接する神奈川県と千葉県を対象とし、この 1 都 3 県を「東京圏」として、一円の都市的状況を捉えていく。

第 3 章では、この 2 つの広義的な解析を踏まえ、埼玉県の特性を広域都市計画圏別及び市町村別の状況から、詳細な解析を行う。ここでは、前回（平成 22 年度）までの継続的な解析を踏まえ、都市指標として、「市街化の動向」、「土地利用の動向」、「産業動向」、「都市整備の動向」、「都市環境の保全・創造」、「都市の安全性」「交通状況」について取り上げ、整理する。

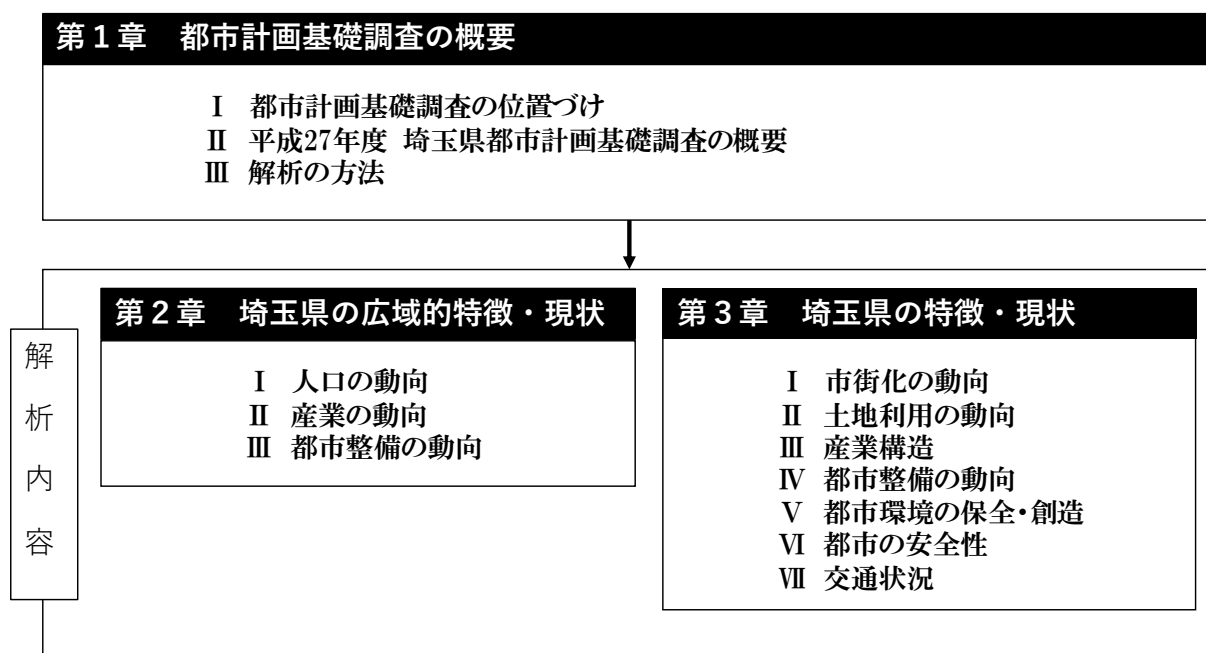


図 1-1 平成 27 年度埼玉県都市計画基礎調査の解析のフロー

## 2. 解析の方法

### (1) データの区分

解析にあたってのデータ区分は、県内を、県南地域、圏央道地域、県北地域（北部地域）、県北地域（秩父地域）の4つの広域市都市計画圏に分類した。



図 1-2 広域都市計画圏別区分

## (2) データの表示

データの表示は、各項目の課題等が視覚的に見やすいものになるように、簡潔かつ解読しやすい図表を随所に折り込んでいく。特に埼玉県各市町村別における解析は、埼玉県全図を広く活用し、市町村別の状況が把握しやすいようにする。

### ■出典資料の説明

データの整理にあたって、出典資料を明記しているが、主な資料は下記のとおりである。

- ・ 国勢調査 総務省が実施している国勢調査を基に作成。
- ・ 都市計画現況調査 国土交通省 都市計画課 都市計画調査室が取りまとめた、都市計画現況調査の結果を基に作成。  
URL : <http://www.mlit.go.jp/toshi/tosiko/genkyou.html>
- ・ 都市計画基礎調査 埼玉県と埼玉県内の各市町村が取りまとめた都市計画基礎調査の結果を基に作成。
- ・ 経済センサス調査 総務省が実施している経済センサス調査を基に作成。  
※経済センサス調査には、事業所・企業の基本的構造を明らかにする「経済センサス - 基礎調査」と事業所・企業の経済活動の状況を明らかにする「経済センサス - 活動調査」がある。
- ・ 商業統計調査 経済産業省が実施している商業統計調査を基に作成。  
※商業統計は、商業を営む事業所について従業者数、商品販売額等を把握する調査。昭和 27 年調査開始以来、昭和 51 年までは 2 年ごと、平成 9 年までは 3 年ごと、平成 19 年までは 5 年ごとに本調査を実施し、その中間年（本調査の 2 年後）には簡易調査を、平成 19 年以降は経済センサス・活動調査の実施の 2 年後に実施することとしている。
- ・ 工業統計調査 経済産業省が実施している工業統計調査を基に作成。
- ・ その他 上記以外に、埼玉県の各課提供資料や国土数値情報のデータなどを基に作成。