

基礎自治体の都市計画関連業務で利用される情報の現状 「市町村で利用する都市の情報とその利用状況に関する調査 (2008 年 10 月実施)」より

Conditions of Information on Urban Planning Office in Municipalities

-Based on "Questionnaire about Information for Urban Planning in Municipalities" in October 2008-

阪田 知彦*・寺木 彰浩**

SAKATA Tomohiko*, TERAKI Akihiro**

Abstract: This is a quick report of a questionnaire to local authorities carried out by Building Research Institute in October 2008. It investigates current conditions concerning information for urban planning. In this questionnaire, we got a lot of answers from municipalities and grasped the latest condition about information for urban planning.

Keywords: Questionnaire, Municipalities, Information for Urban Planning

アンケート調査, 基礎自治体, 都市の情報

1. はじめに 1.1 目的と背景

本稿は、2008 年 10 月に全国 265 自治体に対して実施した「市町村で利用する都市の情報とその利用状況に関する調査」の結果より、特に都市計画業務で利用される「都市の情報」についての集計結果である。

都市計画分野は、多様な情報を組み合わせることによって、市街地の状況の把握・分析、各種の計画・事業の検討・立案などを日常的に行っている。都市計画分野で利用される代表的な情報としては、都市計画法第 6 条に基づき概ね 5 年に 1 度実施されている都市計画に関する基礎調査があげられる。また、地理情報システム (GIS) などをベースとした都市計画支援システムなどの活用も近年進展している。こうした都市計画分野での情報化の進展も、様々な情報を組み合わせることが必要な都市計画業務では大きな原動力となっているといえよう。

業務内容によっては、あらかじめ検討に用いるデータ・資料やその分析方法などをガイダンス等の形で示している業務も見受けられるが、多くの都市計画業務においては、自治体ごとに利用するデータ・資料やその分析方法などを目的に応じて組み合わせて利用している。ここでは、都市計画業務で利用されるデータや資料とその方法などを一纏めに「都市の情報」と呼ぶことにする。

「都市の情報」についての、筆者らは、2002 年に全国 229 自治体を対象とした『「都市の情報」の利用状況に関する調査』を実施した (以下、前回 2002 年調査、

と呼ぶ)。この調査の集計結果は、独立行政法人建築研究所の Web サイトで 2003 年 7 月より公開している⁽¹⁾。

前回 2002 年調査より 7 年近くが経過した。この間にいわゆる「平成の大合併」による自治体の再編が行われた。これに伴う都市計画区域や市街化区域などの再編が必要となったところも少なくない。こうした状況は、様々な都市の情報が活用されることが増える機会であると考え、今回の調査を企画した。

こうした背景より、筆者らは、地方公共団体での「都市の情報」に関する利用状況の把握を目的としてアンケート調査を実施した。以降、その調査概要と集計結果の一部について報告する。

1.2 調査概要

調査は、独立行政法人建築研究所住宅・都市研究グループが実施主体となり、全国の基礎自治体から、

- ・前回 2002 年調査対象団体⁽²⁾
- ・特別区、指定市、中核市、特例市
- ・人口規模 15 万人以上の団体

などを元に、265 団体を調査対象団体として抽出した。調査項目は、

質問 1 回答者属性

質問 2 都市計画関連業務で利用されている「都市の情報」

質問 3 都市計画の周辺分野で利用されている「都市の情報」

質問 4 業務におけるデータの活用と、そのデー

* 正会員 国土交通省国土技術政策総合研究所 (National Institute for Land and Infrastructure Management)

** 正会員 独立行政法人建築研究所 (Building Research Institute)

表1 調査質問項目 (調査全体: 本稿対象外を含む)

質問1	回答者属性		
質問2	都市計画関連業務で利用されている「都市の情報」	2-1	市町村マスタープランの策定
		2-2	線引き見直し案作成
		2-3	用途地域見直し案作成
		2-4	地区計画の適用場所の選定
		2-5	地区計画の策定
		2-6	市街地開発事業
		2-7	都市計画事業の事後評価または事業再評価
		2-8	活用した情報のうちデータソースとその形式(媒体)
質問3	都市計画の周辺分野で利用されている「都市の情報」	3-1	高齢化に対応した施策の実施
		3-2	都市防災に関する施策の実施
		3-3	自然環境保全や廃棄物問題に関する施策の実施
		3-4	中心市街地の活性化や都市再生に対応した施策
		3-5	活用した情報のデータソースとその形式(媒体)
質問4	業務におけるデータの活用と、そのデータの作成・保管状況	4-1	日常の業務で更新される情報
		4-2	下水道関連の情報
		4-3	道路関係の情報
		4-4	公園関係の情報
		4-5	ごみ処理・リサイクル関係部局からの情報
		4-6	農政部局からの情報
		4-7	課税(固定資産)部局からの情報
質問5	都市計画基礎調査(都市計画法第6条)の実施体制・保管・利活用状況	5-1	都市計画基礎調査の実施状況
		5-2	都市計画基礎調査の調査費用
		5-3	都市計画基礎調査の調査体制
		5-4	都市計画基礎調査の成果物の保管
		5-5	部署内での都市計画基礎調査の結果の利活用
		5-6	都市計画基礎調査を庁内他部署への提供
		5-7	他部署での都市計画基礎調査の結果の利活用
		5-8	都市計画基礎調査の結果の住民への情報提供
		5-9	都市計画基礎調査の区市町村での有効な利活用(自由記述)
質問6	「都市の情報」にかかわる独自の取り組みや課題	6-1	特に取り組んでいる事例
		6-2	「都市の情報」にかかわる課題(自由記述)

タの作成・保管状況

質問5 都市計画基礎調査(都市計画法第6条)

の実施体制・保管・利活用状況

質問6 「都市の情報」にかかわる独自の取り組み

みや課題

に大別し、各々5~8問程度の設問を設けることとした(表1)。

設問は、前回2002年調査時の調査項目を可能な限り取り入れ、その他近年の都市計画分野での動向を踏まえた調査項目を設定した。それぞれの設問文については、本調査が「都市の情報」という概念の広い言葉を使用しているため、設問文は具体的な資料・データと、それらを用いて何をしたかがイメージしやすいように配慮した。そのため、集計・分析においてはそれぞれ表記上の文言を設定することとした(詳しくは、表3~13を参照されたい)。

自治体への回答依頼は2008年10月17日に行い、締切を10月31日とした。また、締切までに未回答の自治体に対し、11月7日に再依頼を行った(再依頼の締切は11月21日とした)。

結果、表2に示す通り、265団体中222団体から回答を得ることが出来た(回答率83.8%)。これは前回2002年調査の回収率(73.4%)を上回る結果である。

1.3 本稿での集計対象

調査結果のうち、本稿では紙幅の関係より、

表2 調査結果

		配布数	回答数	未回答数	回収率(%)
全体		265	222	43	83.8
人口規模	15万人以上	170	150	20	88.2
	5万人以上	77	59	18	76.6
	5万人未満	18	13	5	72.2
線引き	あり	217	189	28	87.1
	なし	48	33	15	68.8
団体区分	指定市	17	17	0	100.0
	特別区	23	20	3	87.0
	中核市	39	35	4	89.7
	特例市	43	38	5	88.4
	指定なし	143	112	31	78.3

・質問2 都市計画関連業務で利用されている「都市の情報」(2章)

・質問3 都市計画の周辺分野で利用されている「都市の情報」(3章)

についての単純集計結果の一部(表1で網掛けした設問)について、「線引きの有無」⁽³⁾や「団体区分」に着目してそれぞれの傾向を次章以降で見えていくことにする。

2. 都市計画関連業務で利用されている「都市の情報」

まず、本章では都市計画関連業務のうち「法定都市計画」と呼ばれる業務で利用される「都市の情報」について見ていくことにする。

表3 「問2-1 市町村マスタープランの策定」の設問と表記

2-1市町村マスタープランの策定	
設問文	グラフ上の表記
a. 業務なし(市町村マスタープランの策定を行ったことがない)	業務なし
b. 人口や世帯に関するデータをもとに、人口フレームの想定をおこなった	人口フレームの想定
c. 直近の土地利用現況図をもとに、土地利用の現況を把握した	土地利用現況の把握
d. 過去何年か分の土地利用現況図をもとに、土地利用の変化の様子を比較検討した	土地利用変化の把握
e. 直近の建物用途現況図をもとに、建物用途の現況を確認した	建物用途現況の把握
f. 過去何年か分の建物用途現況図をもとに、建物用途の変化の様子を比較検討した	建物用途変化の把握
g. 直近の建物階数状況図をもとに、実容積率の様子を確認した	実容積現況の把握
h. 過去何年か分の建物階数状況図をもとに、実容積率の変化の様子を比較検討した	実容積変化の把握
i. 地区ごとの実建蔽率を算出し、住宅過密地区を抽出した	住宅過密地区の抽出
j. 住宅の所有形態別集計データを用いて、住宅課題地区を抽出した	住宅課題地区の抽出
k. 細街路の現況図をもとに、基盤未整備地区を抽出した	基盤未整備地区の抽出
l. 公園などの公共施設の分布状況と地区別人口を用いて、公共施設の適性配置を検討した	公共施設の適性配置
m. 新築物件に関して宅地開発の動向を把握した	宅地開発の動向の把握
n. 道路網の現況をもとに、道路ネットワークの検討をおこなった	道路ネットワークの検討
o. 都市マスタープラン策定にともない、上位計画・関連計画を整理し、市町村マスタープランとの関係を調整した	市町村MPとの調整
p. さまざまな資料を用いて住民説明会資料を作成した	住民説明会資料の作成
q. その他	その他

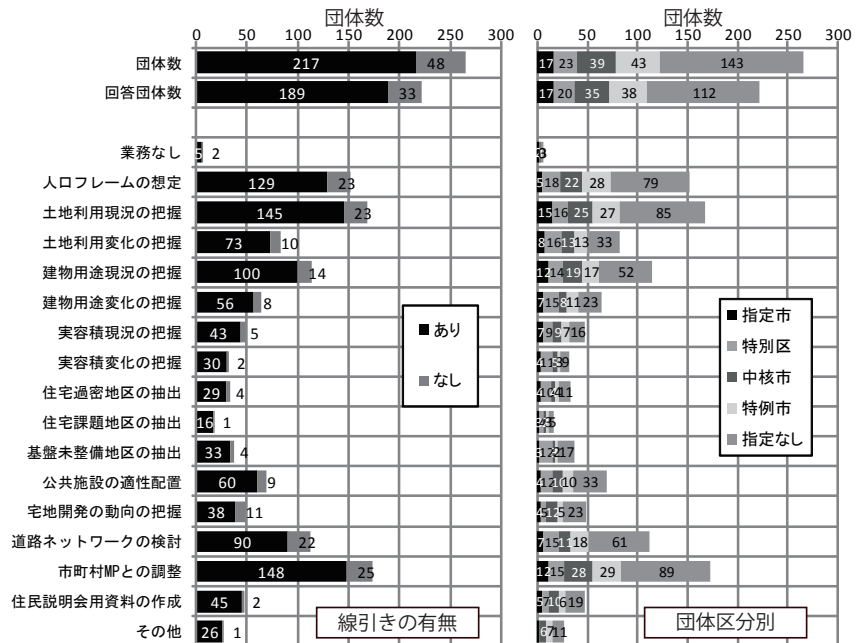


図1 「問2-1 市町村マスタープランの策定」

表4 「問2-2 線引き見直し案作成」の設問と表記

2-2線引き見直し案作成	
設問文	グラフ上の表記
a. 業務なし(線引き見直し案作成を行ったことがない)	業務なし
b. 直近の土地利用現況図をもとに、線引き拡大・縮小・変更すべき地区を抽出した	線引き抽出(直近)
c. 過去何年か分の土地利用現況図の比較をもとに、線引き拡大・縮小・変更すべき地区を抽出した	線引き抽出(時系列)
d. 人口や世帯に関するデータをもとに人口フレームの想定をおこなった	人口フレーム想定
e. 新築物件に関して宅地開発の動向を把握した	宅地開発動向の把握
f. その他	その他

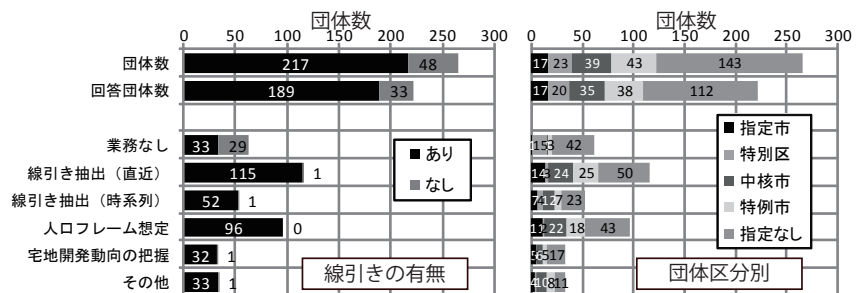


図2 「問2-2 線引き見直し案作成」

本調査では、「市町村マスタープラン」、「線引き見直し」、「用途地域見直し」、「地区計画」などの都市計画決定や土地利用規制に関わる業務と、「市街地開発事業」や「事業の評価」の具体的な事業に関わる業務について設問した。

2.1 市町村マスタープランの策定 (図1, 表3)

「市町村MPとの調整」「人口フレームの想定」「土地利用現況の把握」「建物用途現況の把握」がいずれも回答団体数の過半以上を占めており、これらの情報の利用頻度の高いことが分かる。

土地利用や建物用途現況の把握が過半以上を占める一方、それらの変化の把握は、いずれも現況を把握している団体の半分程度であることが分かる。

線引きの有無や団体区分では、明確な違いは見られない。

2.2 線引き見直し案作成 (図2, 表4)

「線引き抽出(直近)」と「人口フレームの想定」が約4割程度の団体で行っていることが分かる。このう

ち、「線引き抽出」の時系列での検討は、直近の場合の半分の団体となっている。

また、団体区分別では、中核市や特例市などの指定の無い団体での比率が他の団体区分よりも若干大きくなっている傾向が読み取れる。

2.3 用途地域見直し案作成 (図3, 表5)

「直近の建物用途現況」を元にした指定容積の検討が最も多いが、これも時系列の建物現況を用いた検討を行っている団体は半分以下になることが特徴として読み取れる。

線引きの有無や団体区分では、明確な違いは見られない。

2.4 地区計画の適用場所の選定 (図4, 表6)

地区計画をどこにかけるかを検討する場面を想定したこの設問では、「市街地開発事業地区検討」が最も多く、事業に対応した地区計画の適用の必要性が高いことを示していることが分かる。

表8 「問2-6 市街地開発事業」
 の設問と表記

2-6市街地開発事業	
設問文	グラフ上の表記
a. 業務なし(市街地開発事業を行ったことがない)	業務なし
b. 直近の土地利用現況図をもとに、土地利用の現況を確認した	土地利用現況の確認
c. 直近の建物用途現況図をもとに、建物用途の現況を確認した	建物用途現況の確認
d. 現地踏査をもとに、保全すべき環境要素を抽出した	保全環境要素の抽出
e. 現地踏査をもとに、対象地区全体の建物の老朽度を把握した	地区の建物老朽度
f. 住宅の所有形態別集計データをもとに、住宅課題の状況を把握した	住宅課題の把握
g. 細街路の現況図をもとに、基盤未整備の状況を把握した	基盤未整備地区の抽出
h. 登記簿・公図などをもとに、対象地区の土地・建物の権利関係を検討した	土地建物の権利関係
i. 公園などの公共施設の分布状況と地区別人口を用いて、公共施設の状況を検討した	公共施設の状況検討
j. 道路網の現況をもとに、自動車交通への影響を検討した	自動車交通
k. 権利者ヒアリングを実施し、事業成立の可能性を検討した	事業成立可能性検討
l. さまざまな資料を用いて住民説明会資料を作成した	住民説明会資料の作成
m. その他	その他

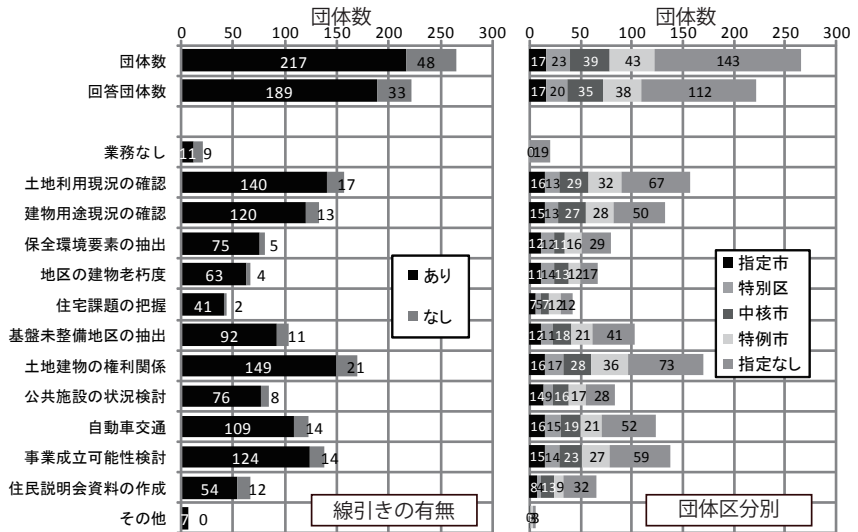


図6 「問2-6 市街地開発事業」

表9 「問2-7 都市計画事業の事後
 評価または事業再評価」の設
 問と表記

2-7都市計画事業の事後評価または事業再評価	
設問文	グラフ上の表記
a. 計画立案後の土地利用現況の変化の様子をもとに、事業・計画を評価した	土地利用変化
b. 計画立案後の建物用途現況の変化の様子をもとに、事業・計画を評価した	建物用途変化
c. 広域的な人口変化をもとに、事業・計画を評価した	広域的な人口変化
d. 広域的な交通量の変化をもとに、事業・計画を評価した	広域的な交通量変化
e. 費用便益分析をおこない、事業・計画を評価した	費用便益分析
f. 未完成事業の計画又は事業着手からの経過年数をもとに、事業・計画の有用性を評価した	事業経過年数
g. その他	その他

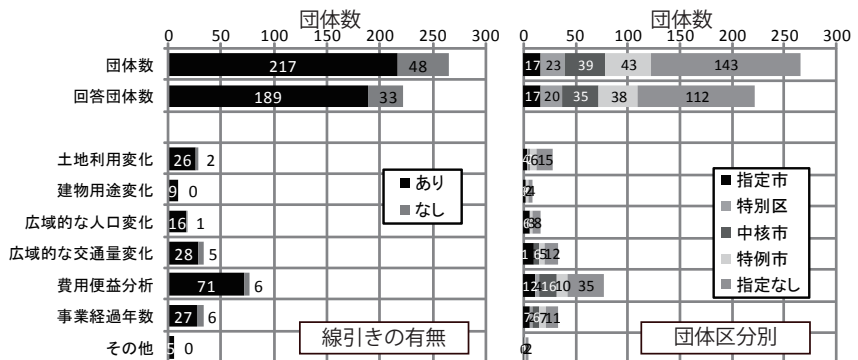


図7 「問2-7 都市計画事業の事後評価または事業再評価」

は傾向が異なり、「土地利用現況の把握」や「建物用途現況の把握」の割合が大きくなるのが分かる。これは、地区計画の具体においては、これらの要素が重要視されることが示している。一方、それらの変化との関係で見ると、約1/4程度まで割合が下がる傾向にあることが分かる。

線引きの有無や団体区分別では、明確な違いは見られない。

2.6 市街地開発事業 (図6, 表8)

具体的な事業の場面として市街地開発事業全般を対象とした設問である。ここでは、「土地利用現況の把握」や「建物用途現況の把握」が多いことに加え、「土地建物の権利関係」や「事業整理可能性検討」の割合が大きくなるのが分かる。

一方、「地区の建物老朽度」や「住宅課題の把握」などを団体区分別で見ると、団体規模が大きい団体では割合が高くなる傾向が顕著に見られる。

ここでも、線引きの有無や団体区分別では、明確な違いは見られない。

2.7 都市計画事業の事後評価または事業再評価 (図7, 表9)

事業の評価においては、「費用便益分析」による事業の評価が最も多いが、特別区での割合が若干低い傾向が読み取れる。

線引きの有無やでは、明確な違いは見られない。

2.8 小括

以上、「法定都市計画」にあたる都市計画業務での「都市の情報」の状況を概観した。特徴的な傾向として、

- ・「建物用途現況」や「土地利用現況」は、比較的広範に使われていること
 - ・単一時点での現況把握と、複数時点の時系列での把握はおおよそ半分から1/4の関係にあること
 - ・強い傾向ではないものの、線引きの有無よりも、団体区分別での割合の違いが大きいこと
- などが分かった。

3. 都市計画の周辺分野で利用されている「都市の情報」

続いて本章では、都市計画上重要な課題に対応する

表10 「問3-1 高齢化に対応した施策の実施」の設問と表記

3-1 高齢化に対応した施策の実施	
設問文	グラフ上の表記
a. 地区別・年齢構成別人口データをもとに、高齢化の進行している地区を抽出した。	高齢化地区抽出
b. 現地踏査をもとに、交通危険箇所・交通困難箇所を抽出した。	交通危険困難箇所
c. 公共施設の分布状況と地区別高齢人口を用いて、公共施設の状況を検討した。	公共施設の状況検討
d. その他	その他

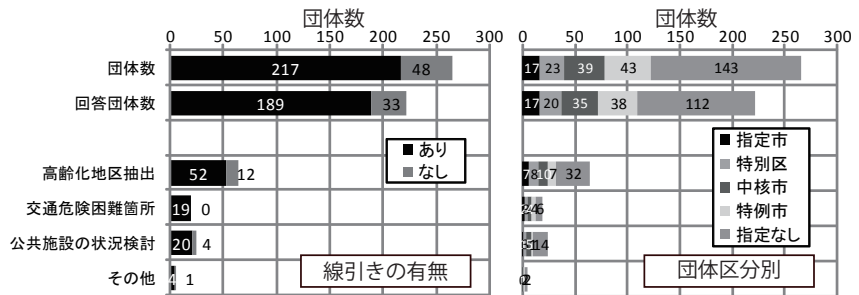


図8 「問3-1 高齢化に対応した施策の実施」

表11 「問3-2 都市防災に関する施策の実施」の設問と表記

3-2 都市防災に関する施策の実施	
設問文	グラフ上の表記
a. 直近の建物用途現況図をもとに、建物用途の現況を検討した。	建物用途の現況
b. 直近の建物構造現況図をもとに、地区の災害危険度などを把握した。	地区の災害危険度
c. 現地調査をもとに、対象地区全体の建物の老朽度を検討した。	地区の建物老朽度
d. 住宅の所有形態別集計データをもとに、住居にかかわる課題を把握した。	住宅課題の把握
e. 細街路の現況図をもとに、基盤未整備の状況を把握した。	基盤未整備地区の抽出
f. 地区ごとの実建蔽率を算出し、住宅過密地区を抽出した。	住宅過密地区の抽出
g. 道路ネットワークのデータをもとに、避難困難な箇所を抽出をおこなった。	避難困難箇所の抽出
h. 地質・地盤のデータをもとに、防災上の危険箇所を特定した。	危険箇所抽出(データ)
i. 過去の災害履歴をもとに、防災上の危険箇所を特定した。	危険箇所抽出(災害履歴)
j. その他	その他

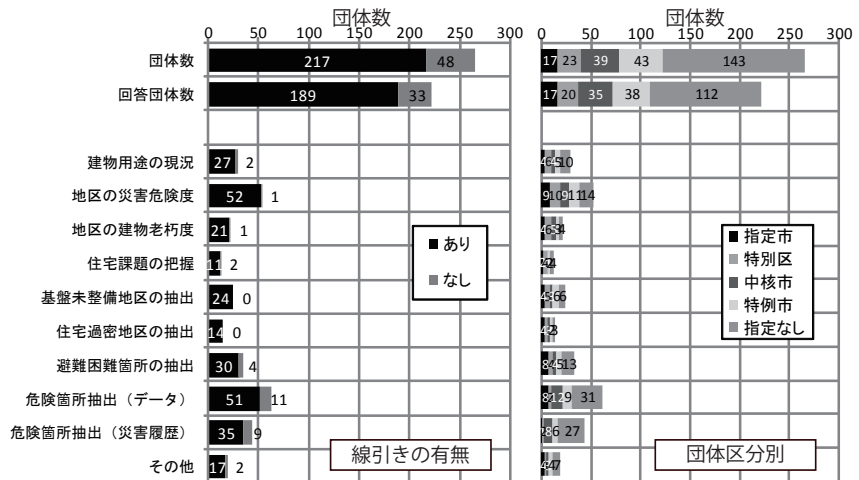


図9 「問3-2 都市防災に関する施策の実施」

表12 「問3-3 自然環境保全や廃棄物問題に関する施策の実施」の設問と表記

3-3 自然環境保全や廃棄物問題に関する施策の実施	
設問文	グラフ上の表記
a. 直近の土地利用現況図をもとに、土地利用の現況を確認した。	土地利用現況
b. 植生分布データをもとに、保全すべき自然環境を明らかにした。	保全環境要素
c. 町内会などの組織へのヒアリングをもとに、自然環境や廃棄物処理施設の現状を把握した。	廃棄物処理施設等の現状
d. その他	その他

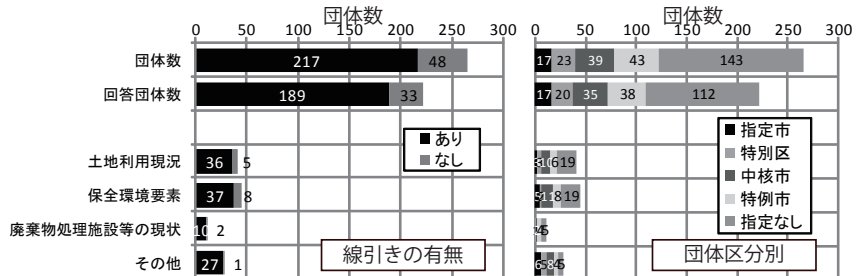


図10 「問3-3 自然環境保全や廃棄物問題に関する施策の実施」

表13 「問3-4 中心市街地の活性化や都市再生に対応した施策」の設問と表記

3-4 中心市街地の活性化や都市再生に対応した施策	
設問文	グラフ上の表記
a. 直近の建物用途現況図をもとに、建物用途の現況を検討した。	建物用途の現況
b. 現地踏査をもとに、対象地区での空き家・空地を抽出した。	空き家・空地
c. 現地踏査をもとに、保全すべき環境要素を抽出した。	保全環境要素
d. 現地調査をもとに、対象地区全体の建物の老朽度を検討した。	地区の建物老朽度
e. 住宅の所有形態別集計データをもとに、住居にかかわる課題を把握した。	住宅課題の把握
f. 商業に関するデータをもとに、中心市街地での商業売り上げなどの将来予測をおこなった。	商業将来予測
g. 商店会・町内会などへのヒアリングをもとに、市民の中心市街地への関心を把握した。	中心市街地の関心
h. その他	その他

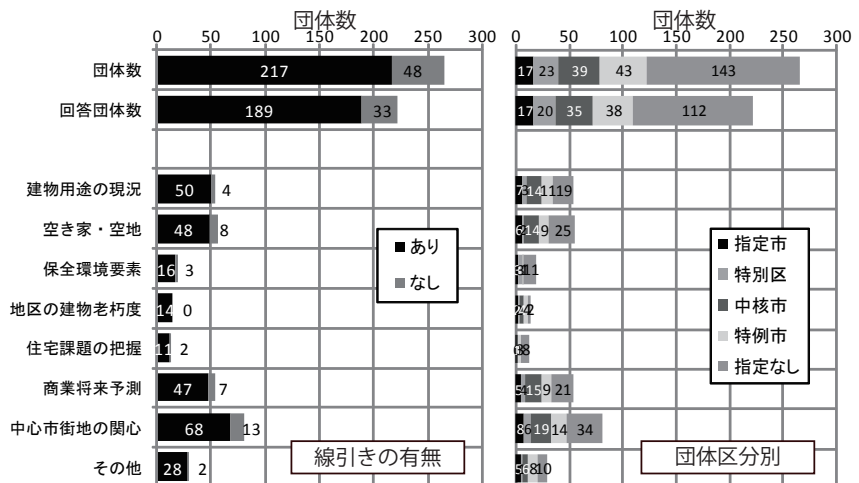


図11 「問3-4 中心市街地の活性化や都市再生に対応した施策」

業務で利用される「都市の情報」について見ていくことにする。

基礎自治体での都市計画業務では、多様な課題に対応することが必要である。特に他部局との連携・協力などにより総合的に施策展開する機会が増えている。

本調査では、「高齢化に対応するための施策」、「都市防災に関する施策」、「自然環境保全や廃棄物問題に関する施策」、「中心市街地の活性化や都市再生に対応した施策」を取り上げ、こうした場面において活用される都市の情報を把握することにした。

以下その集計結果を見ていくことにする。

3.1 高齢化に対応した施策の実施

(図8, 表10)

高齢化に伴う福祉施設や交通施設のマネジメントの元になる、「高齢化地区抽出」が最も多い。

一方で、「交通危険困難箇所」や「公共施設の状況検討」の件数は全団体の1割程度に留まり、そのほとんどが線引きをしている団体である。

団体区分別には明確な違いは見られない。

3.2 都市防災に関する施策の実施

(図9, 表11)

建物構造現況から「地区の災害危険度」を検討する団体が多い。一方、「防災上の危険箇所抽出」では、地質・地盤のデータを利用する場合と、過去の災害履歴を元にする場合とでは、前者の方が割合が大きい。これらは、非線引きの団体での比率や、団体区分別で「指定無し」の団体での比率が若干高いことも特徴として読み取れる。

3.3 自然環境保全や廃棄物問題に関する施策の実施 (図10, 表12)

全般的にどの設問文も2割以下と、あまり件数は多くない。特に、「廃棄物処理施設等の現状」は非常に少ない。

件数が少数であることもあり厳密な傾向を把握するのは現状では困難であるが、団体区分別では明確な違いは確認できないが、線引きの有無では、線引きの無い団体で極端に件数が少なくなるといった傾向が読み取れる。

3.4 中心市街地の活性化や都市再生に対応した施策 (図11, 表13)

中心市街地の活性化では、「中心市街地への関心」や「建物用途の現況」、「商業将来予測」、「空き家・空地」の割合が高いが、それでも全体の2割～3割程度である。

線引きの有無や団体区分別では、明確な違いは見ら

れない。

3.5 小括

以上、都市計画上重要な課題に対応する業務で利用される「都市の情報」について見て来たが、全般的に「都市の情報」を活用するケースはまだ少ないということが言えよう。

様々な要因が考えられるが、1つにはデータソースの問題があげられる。例えば、3.4で取り上げた「空き家・空地」などを把握するデータソースは十分でなく、現地踏査による方法が一般的であるといわれており、費用対効果の面でこうした情報を活用したくても困難な場合が少なくないことが想定される。

また、データソースが関係する他部局や自治体外にある場合なども考えられる。

本章で扱った比較的新しい都市計画上の課題に対応する「都市の情報」のあり方の検討が必要であるといえよう。

4. おわりに

以上、2008年10月に全国265の自治体に対して実施した「市町村で利用する都市の情報とその利用状況に関する調査」の結果より、特に都市計画業務で利用される「都市の情報」についての集計結果を見てきた。

本稿では速報性を重視し、グラフの外形的な特徴を元にした傾向の把握を行った。今後、統計的検定に基づく議論や、周辺状況との関係を考慮した精査が必要であると考えている。

また、今回調査の本稿未掲載の集計・分析や、前回2000年調査との比較検証などを引き続き進めている。

これらの課題については、紙面を改めて報告する予定である。

[謝辞]

本調査に御協力頂きました地方公共団体の都市計画・まちづくり担当の皆様、誌面を借りて厚く御礼申し上げます。

調査の実施にあたって、大山千穂氏(調査当時、独立行政法人建築研究所住宅・都市研究グループ非常勤職員)にご尽力頂いた。記して感謝の意を表したい。

[注]

(1) <http://www.kenken.go.jp/japanese/research/hou/list/topics/upq/a-2.html>

(2) 前回調査対象団体の抽出においては、合併後の団体で1つ以上前回調査対象団体が含まれていれば、抽出することにした。

(3) 平成19年3月末現在で市街化区域の指定状況を元にしている。