３．土地利用

3-01　区域区分の状況
3-02　土地利用現況
3-03　国公有地の状況
3-04　宅地開発状況
3-05　農地転用状況
3-06　林地転用状況
3-07　新築動向
3-08　条例・協定
3-09　農林漁業関係施策適用状況

調査項目：3-01　区域区分の状況

■調査目的　　現在の区域区分の状況や非線引き都市計画の用途地域等指定状況、立地適正化計画の区域設定状況を把握する。

■収集方法

【ａ収集項目】　位置、面積

【ｂ収集範囲】　都市計画区域

【ｃ収集単位】　区域毎

【ｄ収集方法】　・最新時点の都市計画図書、区域区分見直し資料等から収集。

収集データの例
都市計画図書及び変更図書（庁内資料）
区域区分の見直し資料（庁内資料）
国土数値情報ダウンロードサービス／都市地域データ https://nlftp.mlit.go.jp/ksj/gml/datalist/KsjTmplt-A09.html（URL❶）

【ｅ留意事項】　・国土数値情報ダウンロードサービスから区域区分の状況を収集する場合はデータの年次等に留意が必要。

■作成項目

【ｆ原典リスト】

項目	原典データ	年次	入手先
都市計画区域・市街化区域・市街化調整区域	国土数値情報／都市地域データ	最新年を記載	URL❶
その他区域区分の状況	都市計画図書、区域区分の見直し資料等の資料名を記載	最新年を記載	適宜記載

※複数の原典データを元に作成している場合は行を追加する。
※原典データの入手先がURLの場合はそのURLを記載。

【ｇ調書】

（○○市（基準日：○○年○○月○○日現在））

コード	区域区分	面積（ha）
21	都市計画区域	
22	市街化区域	
23	市街化調整区域	
24	非線引き用途地域	
25	非線引き用途白地	
26	準都市計画区域	
31	居住誘導区域	
32	都市機能誘導区域	

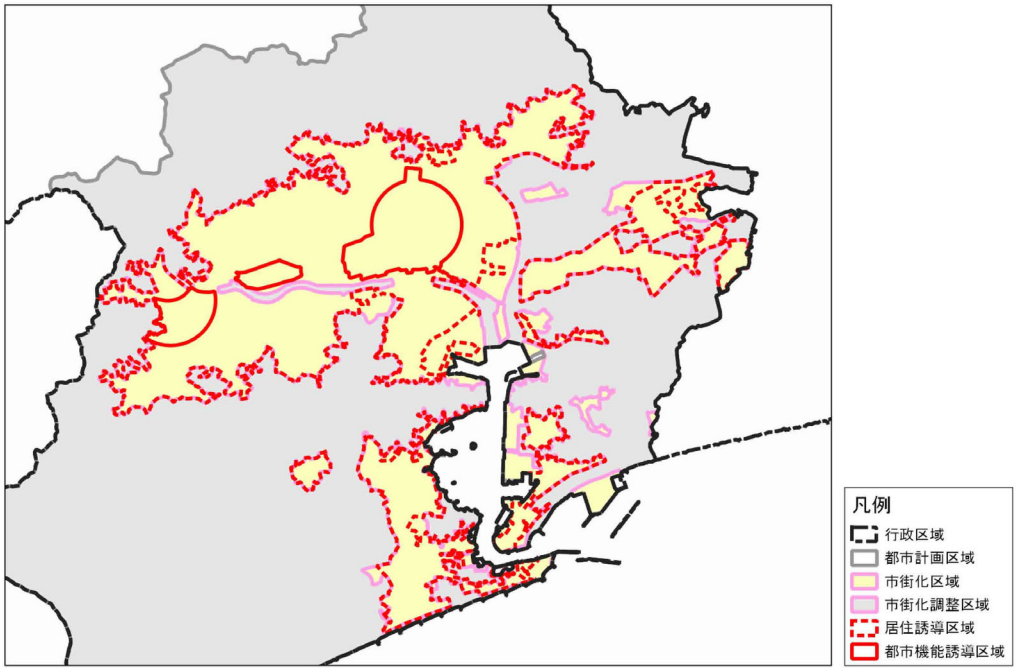
※区域区分の有無により、市街化区域及び市街化調整区域、非線引き用途地域及び非線引き用途白地のうち、必要な区域を記載する。
※立地適正化計画の各区域は立地適正化計画が策定されている場合に記載する。
※各区域のコードは上表のとおりとする。

【ｈ位置図】

＜位置図＞

・区域区分の状況について区域ポリゴンデータを使用して地図に表示する。（下図はイメージ）。

（○○市（基準日：○○年○○月○○日現在））



＜凡例＞

・区域区分位置図凡例（下表）に従い、区域毎に着色する。

（区域区分位置図の凡例）

コード	区域分類	面 色指定（RGB）		縁 色指定（RGB）		線の太さ
00	行政区域		なし		0,0,0	太線、一点鎖線
21	都市計画区域		なし		150,150,150	太線、実線
22 24	市街化区域 （非線引き用途地域）		255,250,190		255,160,230	太線、実線
23	市街化調整区域		230,230,230		255,160,230	太線、実線
31	居住誘導区域		なし		255,0,0	太線、破線
32	都市機能誘導区域		なし		255,0,0	太線、実線

（太線：1.0pt　細線：0.5pt）

【ｉ集計表】　　－

調査項目：3-02　土地利用現況

■調査目的　　土地の利用状況図及び利用面積の集計値から、土地利用の実態を把握する。

■収集方法

【ａ収集項目】　位置、用途、面積、低未利用土地

【ｂ収集範囲】　都市計画区域

【ｃ収集単位】　敷地毎（ここでいう敷地とは、同じ用途に供される土地の範囲を指す→土地利用界）

【ｄ収集方法】　・現地調査、空中写真、固定資産課税台帳、登記簿、住宅地図等から収集。

収集データの例
①現地調査 ・現地調査による現況確認が望ましいが、効率的な調査の観点から、下記のデータを適宜活用して予察前回の調査時点からの変化箇所や低未利用地を一次判定することで、現地調査の省力化を図ることが考えられる。
②空中写真 ・前回調査時点の空中写真と現在の空中写真を比較することで、変化箇所の抽出及び低未利用土地の一次判定に活用。
③固定資産課税台帳／登記簿 ・土地利用の変化箇所等について、登記異動等の情報から変化箇所の抽出や土地利用の種別を一次判定することが可能。
④住宅地図 ・上記と同様。

【ｅ留意事項】　・都市計画以外の部署が保有するデータの積極的な利用や、空中写真等の共同利用をはじめとして、データ収集の効率化（費用低減）・高度化（高頻度化）を図ることが考えられる。
・この他、調査の補助資料として衛星画像を活用して、土地利用の変化箇所を確認することで、現地調査の省力化が期待できる。

■作成項目

【ｆ原典リスト】

項目	原典データ	年次	入手先
用途	現地調査、空中写真、固定資産課税台帳、登記簿、住宅地図等	最新年を記載	※市町村、国土地理院等適宜記載
面積	空中写真、固定資産課税台帳、登記簿	最新年を記載	※市町村、国土地理院等適宜記載
低未利用土地	現地調査、空中写真、固定資産課税台帳、登記簿、住宅地図等	最新年を記載	※市町村、国土地理院等適宜記載
土地利用ポリゴン（筆界）	登記所備付地図（14 条地図）、地番現況図等	最新年を記載	G 空間情報センター https://front.geospatial.jp/mojchizu-xml-readme/moj-chizu-xmldownload/
	地番現況図		※市町村

※複数の原典データを元に作成している場合は行を追加する。
※原典データの入手先が URL の場合はその URL を記載。

【ｇ調書】

＜調書＞

（○○市（基準日：○○年○○月○○日現在））

ID	用途	面積(㎡)	敷地境界フラグ※
1			
2			
:			

※敷地境界フラグは、次頁の「土地利用ポリゴン作成方法」を参考に該当する項目の番号を入力する。

＜コードリスト＞

コード	説明
1	筆界
2	筆界を元に、同種の土地利用に供する複数の筆界を統合
3	筆界を元に、航空写真等による土地利用界の設定①（塀等の敷地境界を基準）
4	筆界を元に、航空写真等による土地利用界の設定②（建物の隣棟間隔から設定）
5	建築確認申請データ等の敷地情報から設定
6	その他

※ここでの筆界の定義は、地番現況図や公共座標系で整備された登記所備付地図の筆界のことをいう。

【h位置図】

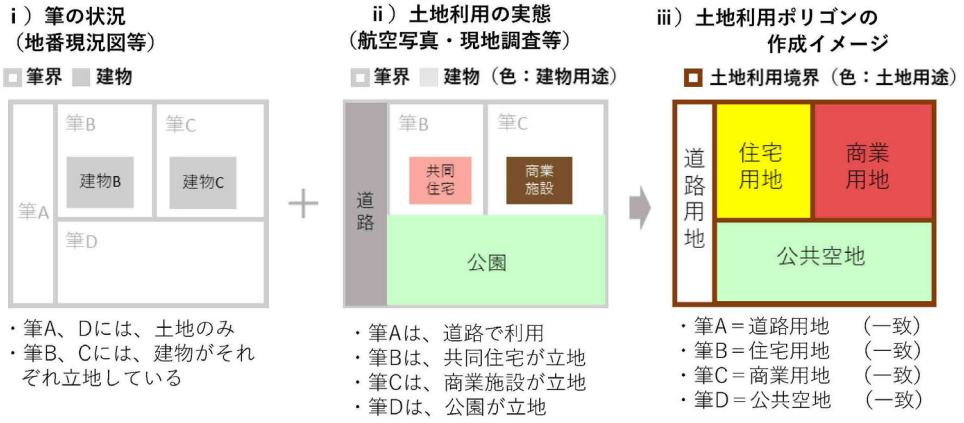
＜土地利用現況図＞

・土地利用分類表により、1:2,500 または、1:10,000 地形図を背景に、敷地毎に土地利用ポリゴンを作成する。

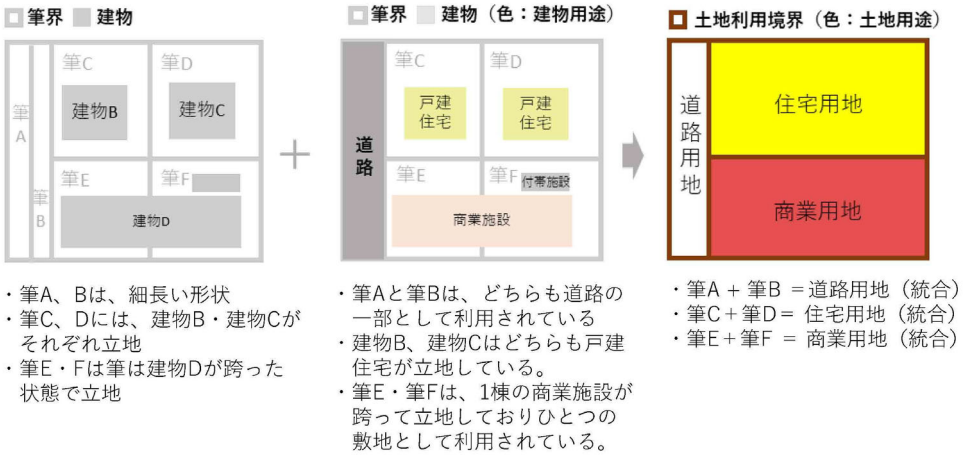
（土地利用ポリゴンの作成方法（案））

・土地利用ポリゴンの作成にあたって、地番現況図や公共座標系で整備された登記所備付地図等を参考にし、その「筆界」に可能な限り整合する形で形状を設定するものとするが、土地利用の現況と、地番現況図や公共座標系で整備された登記所備付地図等が異なる場合は、土地利用の現況を反映した形状を設定するものとする。
・なお、具体的な作成方法については、以下の要領を参考にしつつ実態に応じて土地利用ポリゴンを作成する。

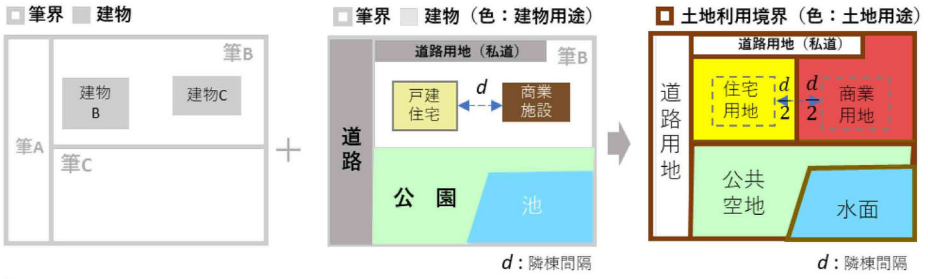
①土地利用の境界と「地番現況図や公共座標系で整備された登記所備付地図の筆界」が一致する場合、単一の用途に供される「土地利用」の範囲と「筆界」が一致する場合は、筆界を土地利用ポリゴンの境界として採用する（敷地境界フラグ：「１」）。



②連続する複数の「地番現況図や公共座標系で整備された登記所備付地図の筆界」が同種の土地利用の用途に供される場合、隣接する筆界をまとめて単一の土地利用ポリゴンとして作成する（敷地境界フラグ：「２」）。



③単一の「地番現況図や公共座標系で整備された登記所備付地図の筆界」のなかで、複数の種類の土地利用の実態が認められる場合、土地利用の実態に応じて筆界を分割するものとし、土地利用の境界の設定は、下記を参照する（敷地境界フラグ：「３」、「４」）。



・筆Aは、土地のみ
・筆Bには、建物が2棟立地した宅地
・筆Cは土地のみ

・筆Bは、戸建住宅と商業施設の異なる用途の建物が立地しており、土地利用の境界が不明確
・筆Bは、主な道路から商業施設へアプローチするための私道が存在
・筆Cには、公園と池で構成。池と公園の境界は目視で確認可能

・筆Bは、建物の隣棟間隔の2分の１となるよう境界を設定して住宅用地と、商業用地に分割
・沿道用途の私道についても現況を反映し、土地利用ポリゴンを作成ただし、筆Aの公共用の道路用地とは区分し、ポリゴンを作成する。
・筆Cは、公園＝公共空地と池＝水面の土地利用ポリゴンに分割

④地番現況図のGISデータが整備されていない、または、公共座標系で整備された登記所備付地図が存在せず、筆が現況と著しく異なる場合は、従来の土地利用ポリゴン作成手法に従うか、建築確認申請データ等の代替となる敷地情報を活用できるものとする（敷地境界フラグ：「５」、「６」）。

（土地利用の分類）
・土地利用ポリゴン毎に土地の用途を分類する。用途の分類（細分類）は、下表による。
・敷地内に複数用途の建築物が存在する場合は主たる用途を採用する。
・道路は、道路法上の道路以外についても、道路として一般の通行の用に供しているものは全て道路として分類する。さらに、一般の通行の用に供していないもの（私有地内の「私道」など）についても道路用地と分類するが、道路法上の道路及び一般の通行のように供するすべての道路と接する部分において、土地利用ポリゴンの境界を設定して区分する。
・耕作放棄地について、その他自然地とせず、独立した区分とすることも可能とする。
・その他④について、住宅地図等から現況が確認できる利用の用途が他にあれば地方公共団体の判断で独自に更に細分化することは可能とする。
・低未利用土地の定義については、土地基本法第 13 条第 4 項において「居住の用、業務の用その他の用途に供されておらず、又はその利用の程度がその周辺の地域における同一の用途若しくはこれに類する用途に供されている土地の利用の程度に比べて著しく劣っていると認められる土地」としており、用途に供されていない空地、空家・空店舗等の存する土地等が該当するが（その他自然地、その他①～④の土地利用を除く）、その把握については、独自の「空き家調査」、「空き地調査」等の既存保有資料等も活用しつつ、土地の利用状況を把握することが重要となる。
・低未利用土地は、市町村が地域の実情に応じて対象を設定する。独自に対象を設定しない場合、本県では「その他④（223）」と同じ範囲を低未利用土地として取り扱う。この場合、GISデータの属性「03_luse_cd」は 223 のままとし、集計表の低未利用土地の記入欄に同じ面積を記入する。独自に対象を設定する場合は、GISデータでは「その他④（223）」と区別して「低未利用土地（224）」で記録・集計する。

（土地利用分類表）

・土地利用の分類及びコードは下表のとおりとする。

用途区分		土地コード	細分用途
自然的土地利用	田	201	水田
	畑	202	畑、樹園地、採草地、養鶏（牛、豚）場
	山林	203	樹林地
	水面	204	河川水面、湖沼、ため池、用水路、壕、運河水面
	その他自然地	205	原野・牧野、荒れ地（耕作放棄地等自然的状況のもの）、低湿地、河川敷・河原、海浜、湖岸
都市的土地利用	住宅用地	211	建物用途現況図の５～９
	商業用地	212	同１～４
	工業用地	213	同 13
	農林漁業施設用地	219	同 14
	公益施設用地	214	同 10、11、15
	道路用地	215	道路、駅前広場
	交通施設用地	216	同 12
	公共空地	217	公園・緑地、広場、運動場、墓園
	その他公的施設用地	218	防衛施設用地
	その他の空地①	220	ゴルフ場
	その他の空地②	221	太陽光発電システムを直接整備している土地
	その他の空地③	222	平面駐車場
	その他の空地④	223	その他の空地①～③以外の都市的土地利用（建物跡地、資材置場、改変工事中の土地、法面<道路、造成地等の主利用に含まれない法面>）
不明		231	不明な土地
低未利用地		224	用途に供されていない空地、空家・空店舗・空施設の存する土地等

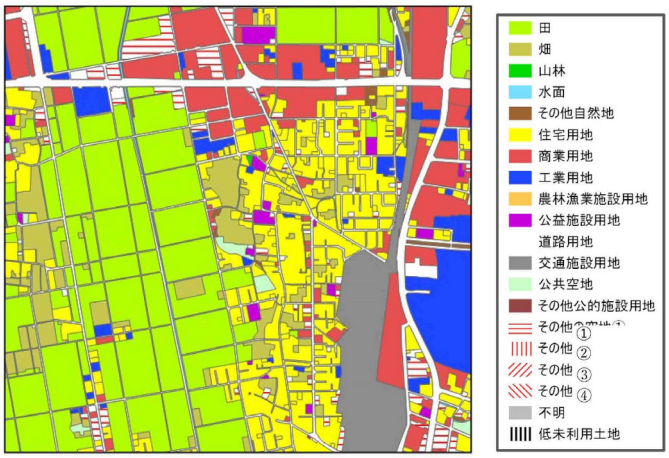
＜凡例＞

・土地利用現況図凡例（下表）に従い、土地利用ポリゴン毎に着色する。

用途分類	土地コード	面 色指定（RGB）	縁 色指定（RGB）	面 パターン
田	201	180,255,0	なし	
畑	202	200,200,80	なし	
山林	203	0,220,0	なし	
水面	204	120,220,255	なし	
その他自然地	205	160,100,50	なし	
住宅用地	211	255,255,0	なし	
商業用地	212	230,80,80	なし	
工業用地	213	30,70,255	なし	
農林漁業施設用地	219	255,200,80	なし	
公益施設用地	214	200,0,220	なし	
道路用地	215	255,255,255	なし	
交通施設用地	216	140,140,140	なし	
公共空地	217	200,255,200	なし	
その他公的施設用地	218	150,70,70	なし	
その他①	220	255,255,255	なし	横縞 255,0,0
その他②	221	255,255,255	なし	縦縞 255,0,0
その他③	222	255,255,255	なし	左下がり斜線 255,0,0
その他④	223	255,255,255	なし	右下がり斜線 255,0,0
不明	231	190,190,190	なし	
低未利用土地	224	255,255,255	なし	太縦縞 0,0,0

＜土地利用現況図＞

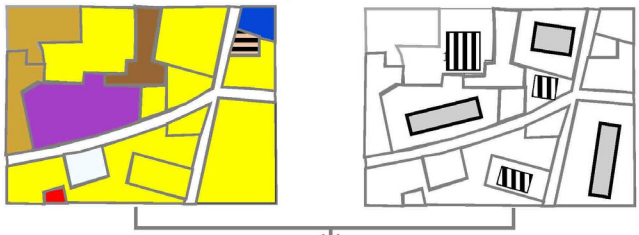
・土地利用ポリゴンデータを使用して地図に表示する（作成イメージは下図を参照）。



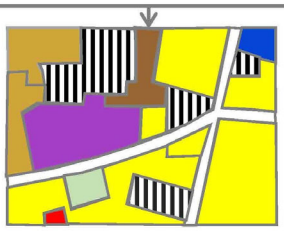
※低未利用土地については、401 建物利用現況の「空家・空店舗・空施設フラグ」の情報と重ねあわせることで、把握可能な場合がある。

＜建物利用現況の空き家情報と重畳による低未利用土地の作成イメージ＞

（前回調査時の土地の用途分類）　（空家・空店舗・空施設の分布）



（重畳イメージ）



【ｉ集計表】

・本要領は調査結果の積極利用を推進するものであるが、個人情報の利用・提供が認められない場合には、個人が特定されないよう地区にまとめるといった集計化により、調査結果の利用が可能である。以下の①小地域単位および②区域単位に関して、その集計方法を示す。

＜集計表＞

①小地域単位

・小地域（町丁・字等）の別に用途別土地利用面積をとりまとめる。

（ＣＳＶファイル）

・調書から小地域単位に集計して CSV ファイルとして出力・整理

（表計算ソフト：集計表）

○○市（基準日：○○年○○月○○日現在））

大字・町名	字・丁目名	田（ha）	畑（ha）	山林（ha）	水面（ha）	その他の自然地（ha）	住宅用地（ha）	商業用地（ha）	工業用地（ha）	農林漁業施設用地（ha）	公益施設用地（ha）	道路用地（ha）	交通施設用地（ha）	公共空地（ha）	その他　公的施設用地（ha）	その他①（ゴルフ場）（ha）	その他②（太陽光発電のシステムを直接整備している土地）（ha）	その他③（平面駐車場）（ha）	その他④（その他①～③以外の都市的土地利用）（ha）	不明（ha）	低未利用土地※（ha）
○○町	△丁目																				
：	：																				

②区域単位

・都市計画区域（市街化区域、市街化調整区域、非線引き用途地域、非線引き用途白地）、準都市計画区域、居住誘導区域、都市機能誘導区域等の別に用途別土地利用面積をとりまとめる。

（表計算ソフト：集計表）

（〇〇市（基準日：〇〇年〇〇月〇〇日現在））

区域区分	自然的土地利用					都市的土地利用				
	農地 田 (ha)	農地 畑 (ha)	山林 (ha)	水面 (ha)	その他の自然地 (ha)	宅地・住宅用地 (ha)	宅地・商業用地 (ha)	宅地・工業用地 (ha)	農林漁業施設用地 (ha)	公益施設用地 (ha)
都市計画区域										
市街化区域										
市街化調整区域										
非線引き用途地域										
非線引き用途白地										
準都市計画区域										
居住誘導区域										
都市機能誘導区域										

（つづき）

都市的土地利用								不明 (ha)	合計 (ha)	可住地 (ha)	非可住地 (ha)	低未利用土地
道路用地 (ha)	交通施設用地 (ha)	公共空地 (ha)	その他公的施設用地 (ha)	その他① (ha)	その他② (ha)	その他③ (ha)	その他④ (ha)					

※区域区分の有無により、市街化区域及び市街化調整区域、非線引き用途地域及び非線引き用途白地のうち、必要な区域を記載する。

※立地適正化計画の各区域は立地適正化計画が策定されている場合。

※非可住地は、以下のような土地の区域が考えられるが、土地の区域の実態に応じて判断することが望ましい。「水面」、「その他自然地」、「道路用地」、「交通施設用地」、「公共空地」、「公益施設用地」、「その他公的施設用地」、「商業用地」、「工業用地」。

※可住地、非可住地、低未利用土地は不明を含まない。

※可住地、非可住地、低未利用土地については内数として集計する。また、用途別に低未利用土地を集計することも効果的である。

調査項目：3-03　国公有地の状況

■調査目的　　施設整備、市街地整備の計画策定にあたって考慮すべき国公有地の現況を調査する。

■収集方法

【ａ収集項目】　位置、所有者、地目、面積、利用状況

【ｂ収集範囲】　都市計画区域

【ｃ収集単位】　国公有地（国、都道府県、市町村、公社等の所有地）毎

【ｄ収集方法】　・登記簿、庁内資料から収集。

収集データの例
登記簿
庁内資料（固定資産課税台帳等）

※国有地は、国有財産情報公開システム〔財務省理財局管理課国有財産情報室 HP〕を活用し、住所情報の把握が可能。
取得先 URL：国有財産情報公開システム https://www.kokuyuzaisan.mof.go.jp/info/

【ｅ留意事項】　・国や都道府県、市町村が保有する土地（普通財産）を対象とする。

■作成項目

【ｆ原典リスト】

項目	原典データ	年次	入手先
所有者	登記簿、庁内資料等の資料名を記載	最新年を記載	※適宜記載
地目	登記簿、庁内資料等の資料名を記載	最新年を記載	※適宜記載
面積	登記簿、庁内資料等の資料名を記載	最新年を記載	※適宜記載
利用状況	登記簿、庁内資料等の資料名を記載	最新年を記載	※適宜記載

※複数の原典データを元に作成している場合は行を追加する。
※原典データの入手先が URL の場合はその URL を記載。

【ｇ調書】

＜調書＞

（○○市（基準日：○○年○○月○○日現在））

位置	所有者	地目	面積（ha）	利用状況	備考
①					
②					
：					

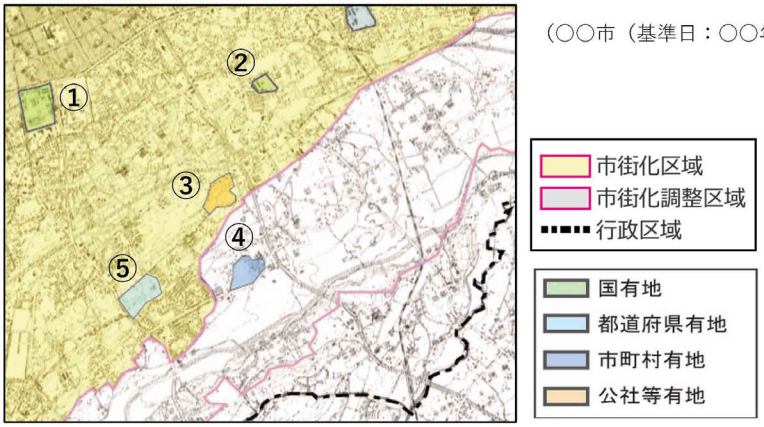
＜コードリスト＞

・調書の各項目のコードは下表のとおりとする。

コード	説明
1010	国
1020	都道府県
1030	市区町村
1040	公社等
9000	未調査
9010	調査対象外
9020	不明

【ｈ位置図】

・国公有地の状況について、国公有地の区域ポリゴンを地図に表示する（作成イメージは下図を参照）。



（〇〇市（基準日：〇〇年〇〇月〇〇日現在））

【ｉ集計表】　　－

調査項目：3-04　宅地開発状況

■調査目的　　都市におけるこれまでの面整備状況及び開発許可の状況を調査し、基盤整備や市街化動向を把握する。

■収集方法

【ａ収集項目】　①位置、事業名称、事業主体、面積、事業費、期間等
・対象は、次に列挙したものを基本とする。
市街地再開発事業、住宅地区改良事業、土地区画整理事業、新住宅市街地開発事業、工業団地造成事業、流通業務団地造成事業、一団地の住宅施設建設事業、公有水面埋立事業、新都市基盤整備事業、住宅街区整備事業、防災街区整備事業、その他公的な宅地造成

②位置、事業主体、面積、期間、用途、進捗状況等
・対象は、開発許可による開発を基本とする。

【ｂ収集範囲】　行政区域

【ｃ収集単位】　事業毎

【ｄ収集方法】　①市街地開発事業等：都市計画図書、都市計画総括図（市街地開発事業）、庁内資料から収集
②開発許可による開発：開発登録簿（開発許可申請）から収集。

収集データの例
都市計画図書
都市計画総括図（市街地開発事業）
開発登録簿（開発許可申請）
その他庁内資料(開発状況がわかる図面資料等)

【ｅ留意事項】　・①市街地開発事業等、②開発許可による開発ともに、前回の基礎調査実施成果を活用する。
・前回基礎調査実施以降の宅地開発の状況を追加する。
・前回基礎調査を実施していない場合など前回成果の活用が困難な場合は、②開発許可による開発は、本調査の実施年度の４月１日を基準日として過去５年度分の宅地開発を対象とする。

■作成項目

【ｆ原典リスト】

項目	原典データ	年次	入手先
①市街地開発事業等	都市計画図書、都市計画総括図（市街地開発事業）、庁内資料等の資料名を記載	過去の把握できる期間	※適宜記載
②開発許可による開発	開発登録簿（開発許可申請）	過去５か年程度	※適宜記載

※複数の原典データを元に作成している場合は行を追加する。
※原典データの入手先が URL の場合はその URL を記載。

【g 調書】

＜調書の作成方法＞

・＜調書＞の項目と＜位置図＞のデータ形式は、開発内容によって異なるため、開発許可による開発とその他の開発（土地区画整理事業等）は区分してとりまとめる。

＜調書＞

（市街地開発事業等）　　○○市（基準日：○○年○○月○○日現在）

位置	決定年月日 ※1	市街地開発事業名称	事業主体コード	計画面積 (ha)	事業中面積 (ha)	過年度末事業費 ※2 (百万円)	総事業費 ※2 (百万円)	整備済面積 (ha)	事業期間 ※3	備考

※1 当初決定より、変更を含め古い順に記入する。

※2 過年度末までの事業費、総事業費を記入する。

※3 左側に事業開始年月日、右側に事業完了年月日を記入。

現在事業中のものは認可を受けた事業期間を記入する。事業に着手されていないものは記入しない。なお、土地区画整理事業については、仮換地指定時も記す。進捗状況面積、事業費及び仮換地指定時は、把握が困難な場合は空白とする。

（開発許可による開発）　　○○市（基準日：○○年○○月○○日現在）

位置	事業主体コード	事業面積 (㎡)	事業期間	主な用途	進捗状況 ※4	備考 ※5

※ 事業主体コードは、GIS データ定義書「3-04 宅地開発状況」のコード表による。

※4 以下の分類に沿って記載する。

a ： 調査実施時点で完了（完了公告日）しているもの

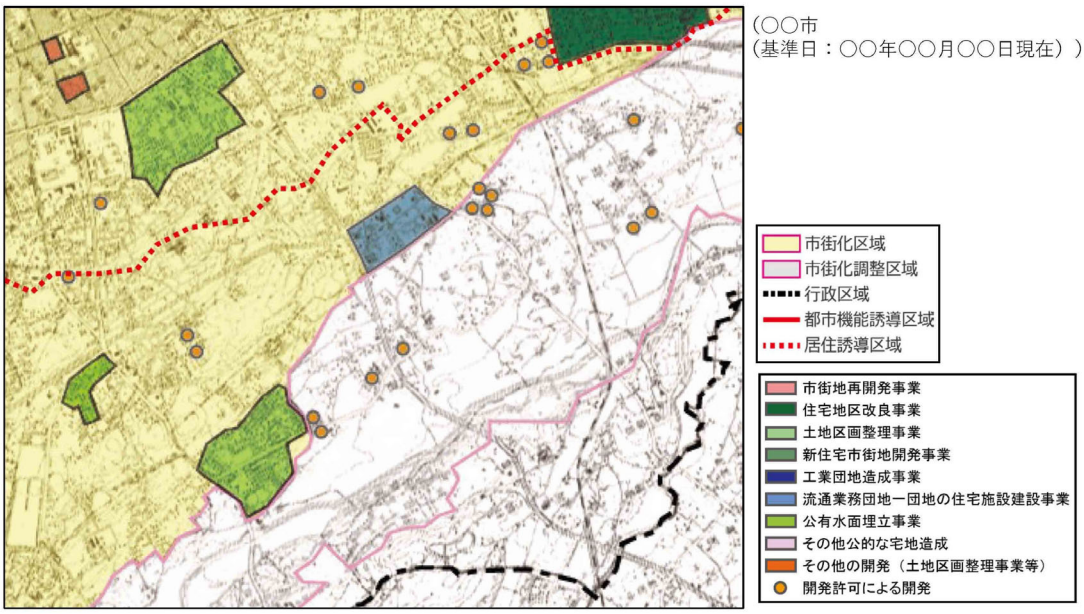
b ： 現在施行中のもの、又は開発審査会による開発許可を受けたもの

※5 市街化調整区域内の開発については、その旨を記す。

【ｈ位置図】

＜位置図＞

・開発許可による開発については、その位置をポイントで、その他の開発（土地区画整理事業等）については、区域ポリゴンで表示する（作成イメージは下図を参照）。



＜凡例＞

・宅地開発状況位置図凡例（下表）に従い、項目毎に着色する。

（宅地開発状況位置図の凡例）

項目	面 色指定（RGB）		縁 色指定（RGB）		線の太さ
市街地開発事業等					
市街地再開発事業		240,150,150		0,0,0	細線・実線
住宅地区改良事業		20,100,50		0,0,0	細線・実線
土地区画整理事業		160,210,140		0,0,0	細線・実線
新住宅市街地開発事業		100,150,100		0,0,0	細線・実線
工業団地造成事業		40,50,140		0,0,0	細線・実線
流通業務団地一団地の住宅施設建設事業		100,140,200		0,0,0	細線・実線
公有水面埋立事業		150,200,60		0,0,0	細線・実線
その他公的な宅地造成		240,200,230		0,0,0	細線・実線
その他の開発		240,100,20		0,0,0	細線・実線
開発許可による開発		240,150,0		0,0,0	ポイント
市街化区域		255,250,190		255,160,230	太線・実線
市街化調整区域		220,220,220		255,160,230	太線・実線
行政区域		なし		0,0,0	太線・一点鎖線
居住誘導区域		なし		255,0,0	太線・破線
都市機能誘導区域		なし		255,0,0	太線・実線

（太線：1.0pt　細線：0.5pt）

【ｉ集計表】

＜集計表＞

・行政区域、都市計画区域（市街化区域、市街化調整区域、非線引き用途地域、非線引き用途白地）、準都市計画区域、都市計画区域外、居住誘導区域、都市機能誘導区域等の別に件数、面積をとりまとめる。

（○○市（基準日：○○年○○月○○日現在））

区域区分		住宅用地		商業用地		工業用地		公益施設用地		その他		不明	
		件数（件）	面積（㎡）	件数（件）	面積（㎡）	件数（件）	面積（㎡）	件数（件）	面積（㎡）	件数（件）	面積（㎡）	件数（件）	面積（㎡）
行政区域	年												
	年												
	年												
	年												
	年												
	合計												
都市計画区域													
市街化区域	年												
	年												
	年												
	年												
	年												
	合計												
市街化調整区域	年												
	年												
	年												
	年												
	年												
	合計												
非線引き用途地域	年												
	年												
	年												
	年												
	年												
	合計												
非線引き用途白地	年												
	年												
	年												
	年												
	年												
	合計												
準都市計画区域	年												
	年												
	年												
	年												
	年												
	合計												
都市計画区域外	年												
	年												
	年												
	年												
	年												
	合計												
居住誘導区域	年												
	年												
	年												
	年												
	年												
	合計												
都市機能誘導区域	年												
	年												
	年												
	年												
	年												
	合計												

※区域区分の有無により、市街化区域及び市街化調整区域、非線引き用途地域及び非線引き用途白地のうち、必要な区域を記載する。

※準都市計画区域が指定されている場合において「都市計画区域外」は「都市計画区域又は準都市計画区域の外」と読み替える。

※立地適正化計画の各区域は立地適正化計画が策定されている場合。

＜コードリスト＞

・集計表の各項目のコードは下表のとおりとする。

コード	説明
3A	住宅用地・件数
3B	住宅用地・面積
4A	商業用地・件数
4B	商業用地・面積
5A	工業用地・件数
5B	工業用地・面積
6A	公共施設用地・件数
6B	公共施設用地・面積
7A	その他・件数
7B	その他・面積
8A	不明・件数
8B	不明・面積

調査項目：3-05　農地転用状況

■調査目的　　農地減少の状況と転用目的を経年的に把握する。

■収集方法

【ａ収集項目】　位置、区域区分、居住誘導区域・都市機能誘導区域への該当、面積、転用年・目的、農業振興地域の整備に関する法律による指定の有無

【ｂ収集範囲】　行政区域

【ｃ収集単位】　転用農地毎

【ｄ収集方法】　・農地転用申請書から収集。
・区域区分及び誘導区域への該当は、調査基準日時点で判定する。

収集データの例
農地転用申請書

【ｅ留意事項】　・転用用途が「3-02 土地利用現況」の用途の都市的土地利用に分類されるものを対象とする。
・前回の基礎調査実施後に行われた転用農地を対象とする。前回基礎調査実施から５年以上経過している場合は、本調査の実施年度の４月１日を基準日として過去５年度分の転用農地を対象とする。

■作成項目

【ｆ原典リスト】

項目	原典データ	年次	入手先
面積	農地転用申請書		※適宜記載
転用年	農地転用申請書	過去５か年程度	※適宜記載
転用目的	農地転用申請書		※適宜記載
農業振興地域の整備に関する法律による指定の有無	農地転用申請書		※適宜記載
区域区分、居住誘導区域・都市機能誘導区域への該当	都市計画区域・区域区分・用途地域・準都市計画区域・誘導区域等の区域資料	調査基準日時点	※適宜記載

※複数の原典データを元に作成している場合は行を追加する。
※原典データの入手先が URL の場合はその URL を記載。

【ｇ調書】

＜調書＞

○○市(基準日:○○年○○月○○日現在)

位置	区域区分コード	居住誘導区域への該当	都市機能誘導区域への該当	面積(㎡)	転用年(年)	転用用途※1	農用地指定の有無

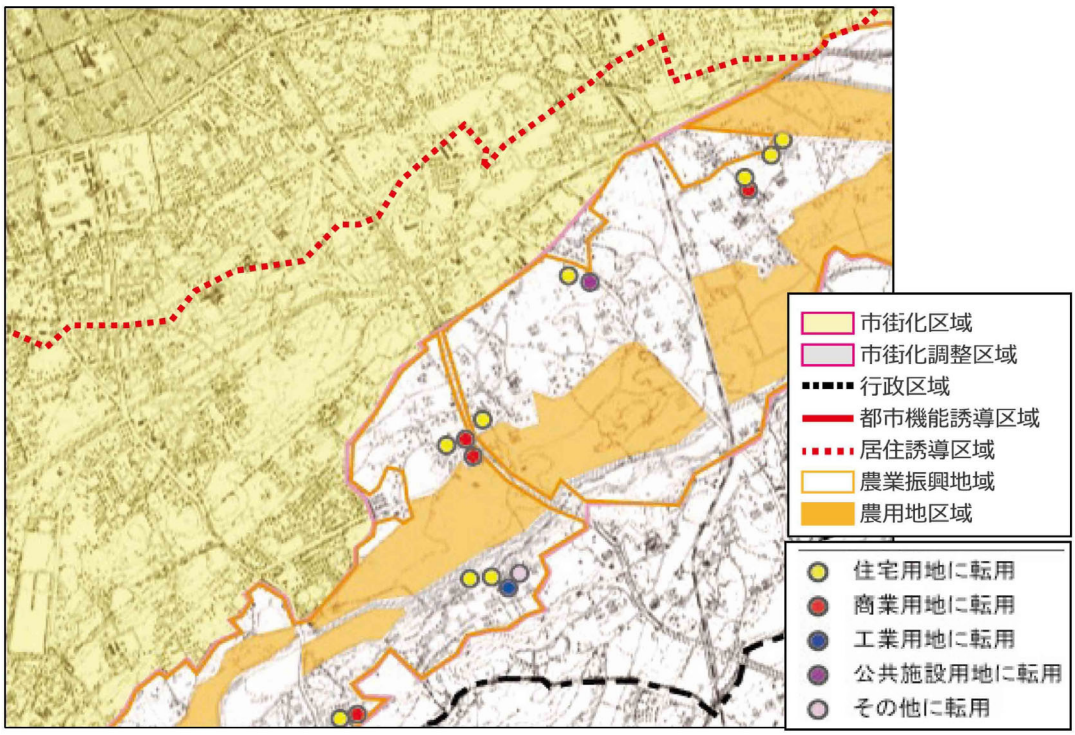
※ 区域区分及び誘導区域への該当は、GIS データ定義書「3-05 農地転用状況」のコード表による。
※1「3-02 土地利用現況」の用途名のうち対応するものを記入する。

【ｈ位置図】

＜位置図＞

・転用農地毎にその位置をポイントで表示する（作成イメージは下図を参照）。

（○○市（基準日：○○年○○月○○日現在））



【ｉ集計表】

＜集計表＞

・行政区域、都市計画区域（市街化区域、市街化調整区域、非線引き用途地域、非線引き用途白地）、準都市計画区域、都市計画区域外、居住誘導区域、都市機能誘導区域等の別に件数、面積をとりまとめる。

・居住誘導区域及び都市機能誘導区域は、それぞれ内数として集計する。

○○市（基準日：○○年○○月○○日現在））

区域区分		転用件数・面積				転用用途												前年末の農地（㎡）
		うち青地		うち白地		住宅用地		商業用地		工業用地		公益施設用地		その他		不明		
		件数（件）	面積（㎡）	件数（件）	面積（㎡）	件数（件）	面積（㎡）	件数（件）	面積（㎡）	件数（件）	面積（㎡）	件数（件）	面積（㎡）	件数（件）	面積（㎡）	件数（件）	面積（㎡）	
行政区域	年																	
	年																	
	年																	
	年																	
	年																	
	合計																	／
都市計画区域	年																	
	年																	
	年																	
	年																	
	年																	
	合計																	／
市街化区域	年																	
	年																	
	年																	
	年																	
	年																	
	合計																	／
市街化調整区域	年																	
	年																	
	年																	
	年																	
	年																	
	合計																	／
非線引き用途地域	年																	
	年																	
	年																	
	年																	
	年																	
	合計																	／
非線引き用途白地	年																	
	年																	
	年																	
	年																	
	年																	
	合計																	／
準都市計画区域	年																	
	年																	
	年																	
	年																	
	年																	
	合計																	／
都市計画区域外	年																	
	年																	
	年																	
	年																	
	年																	
	合計																	／
居住誘導区域	年																	
	年																	
	年																	
	年																	
	年																	
	合計																	／
都市機能誘導区域	年																	
	年																	
	年																	
	年																	
	年																	
	合計																	／

※区域区分の有無により、市街化区域及び市街化調整区域、非線引き用途地域及び非線引き用途白地のうち、必要な区域を記載する。

※準都市計画区域が指定されている場合において「都市計画区域外」は「都市計画区域又は準都市計画区域の外」と読み替える。

※立地適正化計画の各区域は立地適正化計画が策定されている場合。

＜コードリスト＞

コード	説明
1A	青地・件数
1B	青地・面積
2A	白地・件数
2B	白地・面積
3A	住宅用地・件数
3B	住宅用地・面積
4A	商業用地・件数
4B	商業用地・面積
5A	工業用地・件数
5B	工業用地・面積
6A	公共施設用地・件数
6B	公共施設用地・面積
7A	その他・件数
7B	その他・面積
8A	不明・件数
8B	不明・面積
9B	前年末の農地面積

調査項目：3-06　林地転用状況

■調査目的　　近年の林地減少の状況と転用目的を把握する。

■収集方法

【ａ収集項目】　位置、面積、転用目的

【ｂ収集範囲】　行政区域（保安林及び地域森林計画対象民有林）

【ｃ収集単位】　転用林地毎

【ｄ収集方法】　・地域森林計画対象民有林：林地開発許可申請から収集。
・保安林：保安林指定（解除）申請書から収集。

収集データの例
林地開発許可申請
保安林指定（解除）申請書

【ｅ留意事項】　・転用用途が「3-02 土地利用現況」の用途の都市的土地利用に分類されるものを対象とする。
・前回の基礎調査実施後に行われた転用林地を対象とする。前回基礎調査実施から５年以上経過している場合は、本調査の実施年度の４月１日を基準日として過去５年度分の転用林地を対象とする。

■作成項目

【ｆ原典リスト】

項目	原典データ	年次	入手先
地域森林計画対象民有林	林地開発許可申請	過去５か年程度	※適宜記載
保安林	保安林指定（解除）申請書		※適宜記載

※複数の原典データを元に作成している場合は行を追加する。
※原典データの入手先が URL の場合はその URL を記載。

【ｇ調書】

＜調書＞

（○○市（基準日：○○年○○月○○日現在））

位置	面積（㎡）	転用目的※1
①		
：		

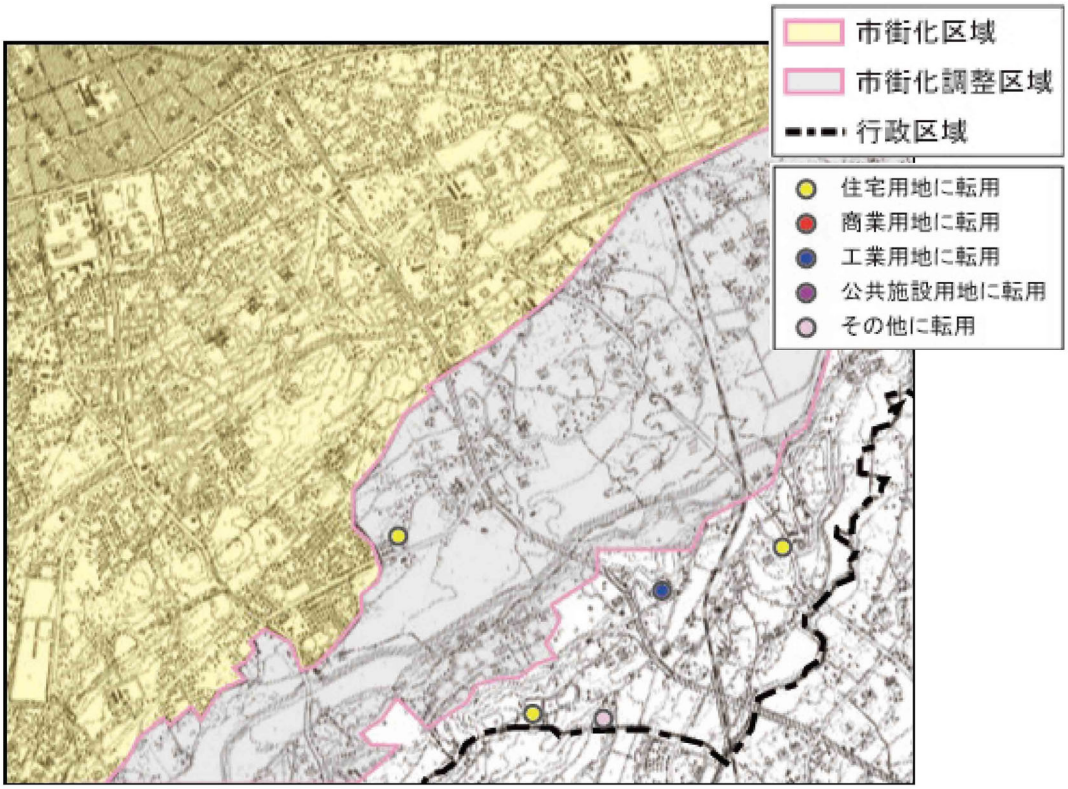
※１「3-02 土地利用現況」の用途名のうち対応するものを記入する。

【ｈ位置図】

＜位置図＞

・ポイントデータでの作成を基本とする（作成イメージは下図を参照）。

（○○市（基準日：○○年○○月○○日現在））



【ｉ集計表】

＜集計表＞

・行政区域、都市計画区域（市街化区域、市街化調整区域、非線引き用途地域、非線引き用途白地）、準都市計画区域、都市計画区域外、居住誘導区域、都市機能誘導区域等の別に件数、面積をとりまとめる。

（○○市（基準日：○○年○○月○○日現在））

区域区分		住宅用地		商業用地		工業用地		公益施設用地		その他		不明	
		件数（件）	面積（㎡）	件数（件）	面積（㎡）	件数（件）	面積（㎡）	件数（件）	面積（㎡）	件数（件）	面積（㎡）	件数（件）	面積（㎡）
行政区域	年												
	年												
	年												
	年												
	年												
	合計												
都市計画区域	年												
	年												
	年												
	年												
	年												
	合計												
市街化区域	年												
	年												
	年												
	年												
	年												
	合計												
市街化調整区域	年												
	年												
	年												
	年												
	年												
	合計												
非線引き用途地域	年												
	年												
	年												
	年												
	年												
	合計												
非線引き用途白地	年												
	年												
	年												
	年												
	年												
	合計												
準都市計画区域	年												
	年												
	年												
	年												
	年												
	合計												
都市計画区域外	年												
	年												
	年												
	年												
	年												
	合計												

※区域区分の有無により、市街化区域及び市街化調整区域、非線引き用途地域及び非線引き用途白地のうち、必要な区域を記載する。

※準都市計画区域が指定されている場合において「都市計画区域外」は「都市計画区域又は準都市計画区域の外」と読み替える。

＜コードリスト＞

コード	説明
3A	住宅用地・件数
3B	住宅用地・面積
4A	商業用地・件数
4B	商業用地・面積
5A	工業用地・件数
5B	工業用地・面積
6A	公共施設用地・件数
6B	公共施設用地・面積
7A	その他・件数
7B	その他・面積
8A	不明・件数
8B	不明・面積

調査項目：3-07　新築動向

■調査目的　　近年の市街化の状況を建築動向から把握する。

■収集方法

【ａ収集項目】　位置、用途、事業主体、面積

【ｂ収集範囲】　都市計画区域

【ｃ収集単位】　建築行為毎

【ｄ収集方法】　・建築確認申請、登記簿（固定資産課税台帳）から収集。

収集データの例
建築確認申請
登記簿（固定資産課税台帳）

【ｅ留意事項】　・前回の基礎調査実施後に行われた建築行為を対象とする。前回基礎調査実施から５年以上経過している場合は、本調査の実施年度の４月１日を基準日として過去５年度分の新築を対象とする。

■作成項目

【ｆ原典リスト】

項目	原典データ	年次	入手先
用途	建築確認申請、登記簿（固定資産課税台帳）等の資料名を記載	過去５か年程度	※適宜記載
事業主体	建築確認申請、登記簿（固定資産課税台帳）等の資料名を記載	過去５か年程度	※適宜記載
面積	建築確認申請、登記簿（固定資産課税台帳）等の資料名を記載	過去５か年程度	※適宜記載

※複数の原典データを元に作成している場合は行を追加する。
※原典データの入手先が URL の場合はその URL を記載。

【ｇ調書】

＜調書＞

（○○市（基準日：○○年○○月○○日現在））

位置	主な用途※1	事業主体	開発面積（㎡）	新築年
①				
②				
：				

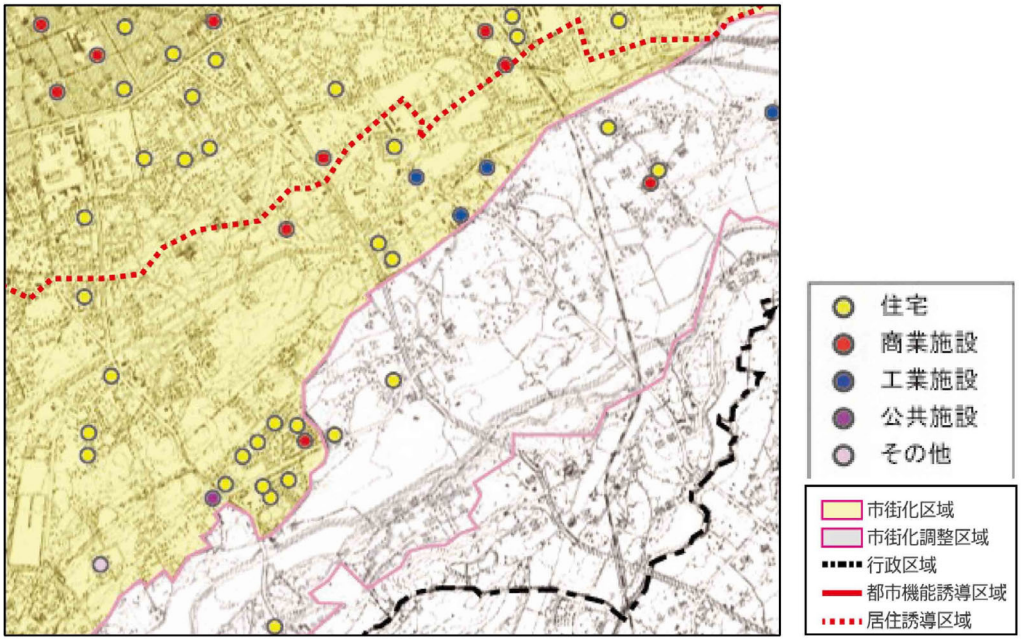
※１「4-01-1 建築利用現況（用途）」の用途名のうち対応するものを記入する。

【ｈ位置図】

＜位置図＞

・個別建築行為ごとにその位置をポイントとして作成する（作成イメージは下図を参照）。

（○○市（基準日：○○年○○月○○日現在））



＜凡例＞

・新築動向位置図凡例（下表）に従い、項目毎に着色する。

（新築動向位置図の凡例）

項目	面 色指定（RGB）		縁 色指定（RGB）		線の太さ
新築動向					
住宅		240,240,80	○	0,0,0	
商業施設		240,70,70	○	0,0,0	
工業施設		80,80,140	○	0,0,0	
公共施設		160,80,140	○	0,0,0	
その他		230,190,220	○	0,0,0	
市街化区域		255,250,190	□	255,160,230	
市街化調整区域		220,220,220	□	255,160,230	
行政区域		なし	□	0,0,0	
居住誘導区域		なし	□	255,0,0	
都市機能誘導区域		なし	□	255,0,0	

【ｉ集計表】

・建物用途別に件数、面積をとりまとめる。

（○○市（基準日：○○年○○月○○日現在））

	住宅用途		商業用途		工業用途		公益施設用途		その他	
	件数（件）	面積（㎡）	件数（件）	面積（㎡）	件数（件）	面積（㎡）	件数（件）	面積（㎡）	件数（件）	面積（㎡）
年										
：										
合計										

調査項目：3-08　条例・協定

■調査目的　　自治体が定めた都市計画に関する条例・要綱、住民の発意に基づく協定等の決定状況を把握する。

■収集方法

【a 収集項目】　名称、公示・決定年月日、位置、面積、決定主体、概要、期限
・調査内容については、次に列挙したものを基本とする。
景観協定、建築協定、緑地協定、地区計画、法 34 条 11 号・12 号に関する条例

【b 収集範囲】　行政区域

【c 収集単位】　適用区域毎

【d 収集方法】　・庁内資料から収集。

収集データの例
庁内資料（例規集、庁内協定一覧等）

【e 留意事項】　・基礎調査実施時点で効力を有するもの全てを対象とする。
・土地利用関連の諸制度適用状況（農振法（農業振興地域の整備に関する法律）による農振地域（農業振興地域）や森林法による森林地域の指定状況、地区計画の決定状況等）の把握を行うことも考えられる。

■作成項目

【f 原典リスト】

項目	原典データ	年次	入手先
名称	庁内資料名を記載	最新年を記載	※適宜記載
公示・決定年月日	庁内資料名を記載	最新年を記載	※適宜記載
面積	庁内資料名を記載	最新年を記載	※適宜記載
決定主体	庁内資料名を記載	最新年を記載	※適宜記載
概要	庁内資料名を記載	最新年を記載	※適宜記載
期限	庁内資料名を記載	最新年を記載	※適宜記載

※複数の原典データを元に作成している場合は行を追加する。
※原典データの入手先が URL の場合はその URL を記載。

【g 調書】

＜調書＞　　（○○市（基準日：○○年○○月○○日現在））

名称	公示・決定年月日、当初	公示・決定年月日、最終	決定主体の区分※1	決定主体の名称※2	面積(ha)※3	概要	期限※4	備考
…								

＜コードリスト＞

コード	説明
1	都道府県
2	市区町村

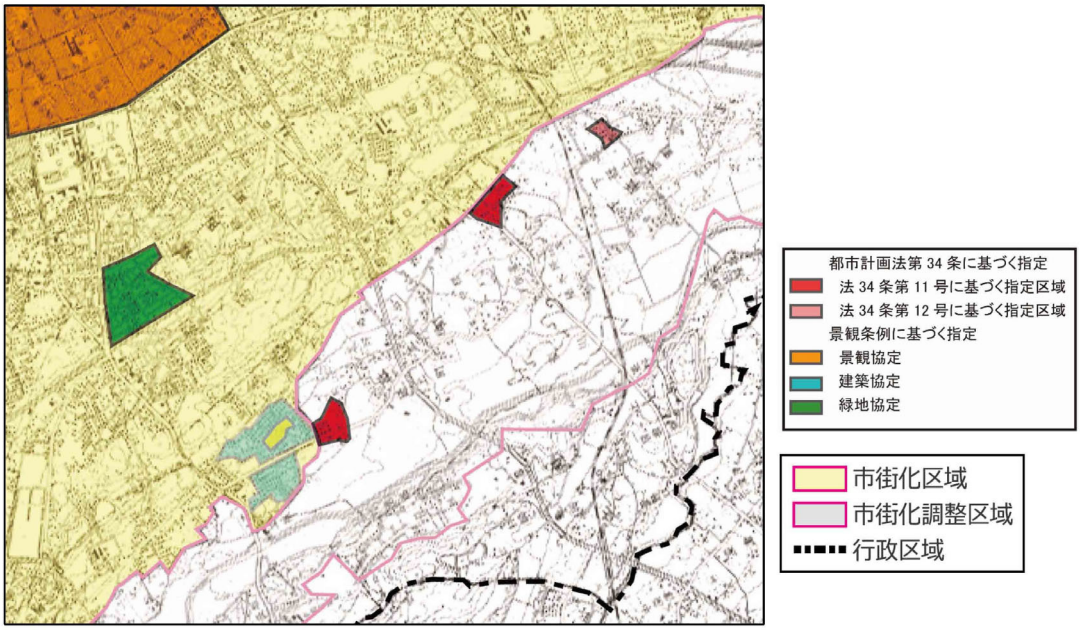
※1 都道府県による決定か市町村による決定かを区別する
※2 決定主体である地方公共団体の名称を記載する。
※3 条例や協定が適用される区域を示す。
※4 期限を限って定められたものである場合その期限を記載する。

【ｈ位置図】

＜位置図＞

・条例・協定の適用される区域等について、区域ポリゴンデータを地図に表示する（作成イメージは下図を参照）。

（○○市（基準日：○○年○○月○○日現在））



＜凡例＞

・条例・協定位置図凡例（下表）に従い、項目毎に着色する。

項目	面 色指定（RGB）		縁 色指定（RGB）		線の太さ
都市計画法第34条に基づく指定				0,0,0	細線・実線
法34条11号に基づく指定区域		230,70,70		0,0,0	細線・実線
法34条12号に基づく指定区域		240,140,140		0,0,0	細線・実線
景観協定		250,140,60		0,0,0	細線・実線
建築協定		90,180,170		0,0,0	細線・実線
緑地協定		90,140,60		0,0,0	細線・実線
市街化区域		255,250,190		255,160,230	細線・実線
市街化調整区域		220,220,220		255,160,230	細線・実線
行政区域		なし		0,0,0	細線・実線

（太線：1.0pt　細線：0.5pt）

【ｉ集計表】　　－

調査項目：3-09　農林漁業関係施策適用状況

■調査目的　　都市内における農林漁業に関する事業の実施状況を把握する。

■収集方法

【ａ収集項目】　位置、地区名、事業種別・主体、受益面積・期間、着工年度・事業状態、施策種別等
・調査内容については、次に列挙したものを基本とする。
かんがい排水事業・ほ場整備事業・その他事業（構造改善事業、農業近代化事業等）

【ｂ収集範囲】　都市計画区域

【ｃ収集単位】　適用区域毎

【ｄ収集方法】　・庁内資料から収集。

収集データの例
庁内資料（事業計画書、事業報告書等）

【ｅ留意事項】　・事業が完了したもの、事業中（着工済み、未完了事業）のもの、計画中（着工前）のものについて調査する。

■作成項目

【ｆ原典リスト】

項目	原典データ	年次	入手先
地区名	庁内資料名を記載	最新年を記載	※適宜記載
事業種別・主体	庁内資料名を記載	最新年を記載	※適宜記載
受益面積・期間	庁内資料名を記載	最新年を記載	※適宜記載

※原典データの入手先がURLの場合はそのURLを記載。
・複数の原典データを元に作成している場合は行を追加する。

【ｇ調書】

＜調書＞

（○○市（基準日：○○年○○月○○日現在））

位置	地区名	事業種別※1	事業主体	受益面積等（ha）（うち市街化区域内受益面積）		着工年度（年度）	事業状態	施策種別※2	受益期間	備考
①										
②										
：										

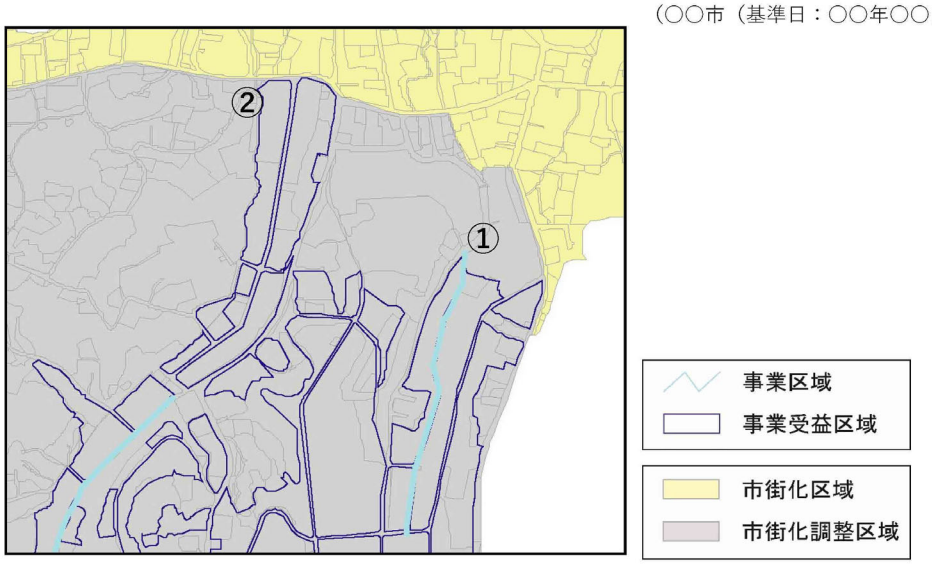
※１ かんがい排水事業・ほ場整備事業・その他事業（構造改善事業、農業近代化事業等）の順にまとめて記載する。
※２ 直轄・補助・融資等を記載する。

【ｈ位置図】

＜位置図＞

・農林漁業関係施策適用状況について、区域ポリゴンデータを使用して地図に表示する（作成イメージは下図を参照）。

（○○市（基準日：○○年○○月○○日現在））



【ｉ集計表】　　－