

## 6) - 5 都市計画基礎調査の実務的技術動向に関する基礎研究

【基盤】

### Fundamental Study about Practical Techniques Trends in City Planning Basic Survey

(研究期間 平成 26~27 年度)

住宅・都市研究グループ 阪田 知彦  
Dept. of Housing and Urban Planning SAKATA Tomohiko

This study is due to make clearly the technical bottlenecks and problems about the city planning basic survey in prefectures, city and consultants by investigate further to the correspondence status and role, etc.. These were carried out with questionnaires and interview surveys.

#### 【研究目的及び経過】

都市計画基礎調査とは、都市計画法第 6 条で、都市計画に関する基礎調査として、都道府県が概ね 5 年に一度、都市計画区域を対象に、行うこととされている。わが国の市街地の面的な状況把握において一定の役割を果たしている調査体系である。

平成 25 年 5 月に供用された新しい基礎調査実施要領や、地理空間活用推進基本法施行後の地理空間情報に関連する技術動向などを踏まえ、実際に調査にあっている都道府県、市区町村、コンサルタント等が実務的な視点から、これらの動向への対応状況や、それぞれの役割や関係性を詳しく調査することにより、さらに、災害時対応との関係から東日本大震災後の津波被災現況調査時の実施における体制や課題をトレースすることなどを通じて、実務的な観点からの都道府県と市区町村、コンサルタント間の役割分担やそこに介在する技術的なボトルネック（課題）の抽出などを行う。

#### 【研究内容】

##### 1) 市区町村における基礎調査に関する調査

市区町村での基礎調査の新しい実施要領に対する対応状況や課題等を、アンケート調査やインタビュー調査によって把握する。

##### 2) コンサルタント等への調査

通常の基礎調査における対応状況や技術的課題の把握を行う。加えて、大規模災害後の被害調査を対象とした対応状況や課題等を、アンケートやインタビュー調査を通じて把握する。

##### 3) 都道府県・市区町村・コンサルタントの相互関係の整理と技術的課題の抽出

市区町村、コンサルタント、都道府県を含めた基礎調査実務における 3 者について要因別に分析を行い、相互関係を明らかにする。

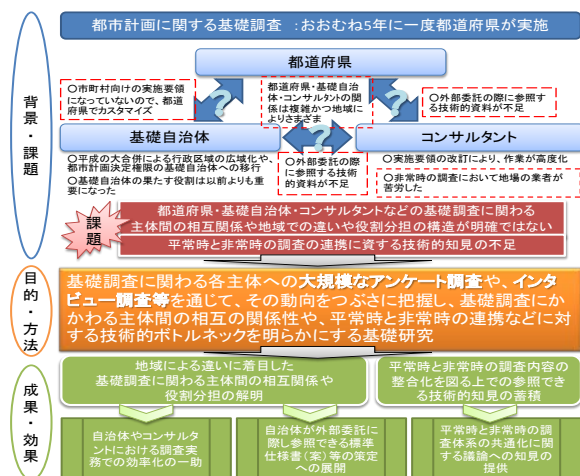


図 1 研究目的と概要のイメージ

#### 【研究結果】

##### 1) 市区町村における基礎調査に関する調査

都市計画区域を有する市区町村（1374 団体）に対してのアンケート調査を 7 月に直営で実施した。結果、1222 団体から回答を得た（回収率 89%）。単純集計結果を 11 月に建研ホームページで公開した<sup>1)</sup>。この単純集計結果からだけでも、これまで数字として把握されていなかった都道府県との実務上の作業・費用分担割合（約 75%の市区町村が基礎調査実施において何らかの関与をしている）や、コンサルタントへの外注率（60%の市区町村は作業を全て外注、一部外注を含めると約 75%強の市区町村で作業を外注している）等の状況が明らかとなった。

##### 2) コンサルタント等への調査

建設コンサルタント登録をしているコンサルタントから 60 社を抽出し、アンケート調査を直営で実施した。調査内容を技術者向けと企業向けに分けて実施した。結果、34 社から回答を得た（回収率 56.7%）。

また、大規模災害後の被害調査を対象とした対応状況

や技術的課題の抽出は、東日本大震災時の津波被災現況調査業務で蓄積された作業日報の分析を中心に行った。過去 10 年で従事した都市計画基礎調査関連の業務数は、平均 1.3 件/年・社で、年次ごとの件数は最大 64 件、最少 10 件であることから、年次による開きが大きく、つまり、業務量の集中が見られることが明らかとなった。3) 都道府県・市区町村・コンサルタントの相互関係の整理と技術的課題の抽出

1) の市区町村へのアンケート（平成 26 年 7 月実施）および 2) のコンサルタントへのアンケートに加え、2013 年 8 月に実施した都道府県へのアンケート（実施主体：千葉工業大学。建研は調査企画・分析に協力）結果より、都道府県・市区町村・コンサルタントの相互関係の整理を行った。

まず、前述の新しい実施要領の認識率を示したのが図 2 である。都道府県は直接通知されていることや、担当者会議が開催されているため、当然のことながらすべての団体に認識されているが、市区町村になると 4 割程度となる。またコンサルタントは約 85% の認識率となっている。

次に、都道府県・市区町村・コンサルタントのいずれのアンケートでも共通して設定した設問として、新しい実施要領による実務への影響を 4 段階（そう思う・ややそう思う・あまりそう思わない・そう思わない）の中から 1 択で評価してもらった（表 1）。結果の一例として、図 3 は共通の設問について、「そう思う・ややそう思う」を選択した割合（以下、賛同率とする）を示したものである。基礎調査結果の活用面では、総じて都道府県よりも市区町村での賛同率が低く、現況の把握は実作業面でコンサルタントにおける賛同率が高いが、将来の見通しや都市計画の変更等の活用になると低くなるという傾向が見られる。GIS で扱いやすくなるという項目での賛同率は、コンサルタント>都道府県>市区町村の順となっている。また時系列分析については、唯一、都道府県よりも市区町村での賛同率がやや高くなっている。

自由記述回答の分析からは、外注を主体とした場合、発注主体が都道府県や市区町村に関わらず、基礎調査自体がほぼ定型の作業の集合体という認識が多く、新しい調査技術の導入には消極的で、発注方式においても指名競争を採用している場合が少なくない。一方でコンサルタントでは、基礎調査に限らず様々な調査技術の採用がなされているが、基礎調査はそれらを活用する機会是比较的少ない業務であるという認識があることがわかった。また、技術的な課題についての整理等も実施した。その中でも特徴的なのは、実施要領の調査項目の考え方が、

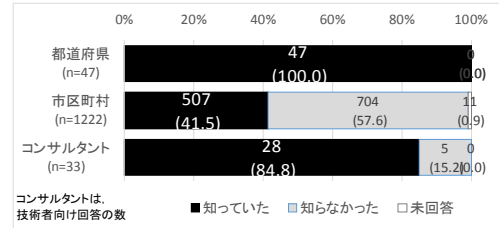


図 2 新しい実施要領の認識率

表 1 新しい実施要領に対する評価設問内容

共通	都市計画の現況の把握が容易になる
	都市計画の将来の見通しの検討が容易になる
	都市計画の変更が必要であるかの判断に必要な情報が得やすくなる
	都市計画マスタープランの作成に必要な情報が得やすくなる
都道府県	調査結果をGIS(地理情報システム)などで扱いやすくなる
	調査結果の保管や管理が楽になる
	調査の品質や精度が向上する
	調査結果の表示に際しての色を参照できるようになった
市区町村	過去の調査結果との時系列的な分析などがしやすくなる
	調査実施に必要な予算確保(財務当局への説明等)がしやすくなる
	調査実施に際しての市区町村の協力等が得やすくなる
	調査の実作業を外注委託しやすくなる
コンサルタント	調査に必要な元資料で他部署(局)にある資料データの提供を受けやすくなる
	調査に必要な元資料で他部署(局)にある資料データの提供を受けやすくなる
	調査実施に際しての他社との協業や連携がしやすくなる
	調査の実作業を受託しやすくなる

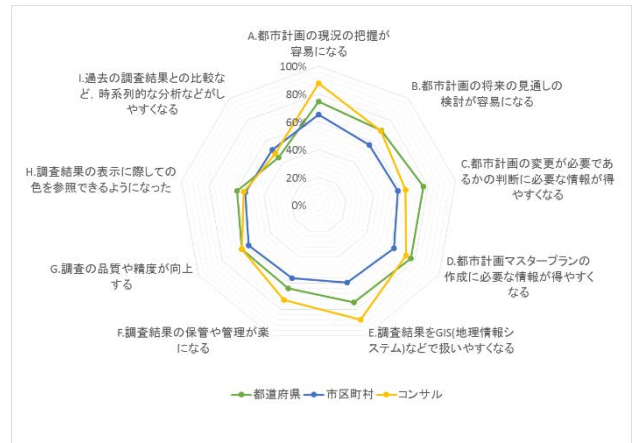


図 3 新しい実施要領による実務への影響（賛同率）

これまでの作成すべき帳票・図面の単位から、データベース的な発想に切り替わったことによる継続性に苦慮している点や、それに伴う作業量の見積の考え方の整理がなされていないことなどの指摘が多かった。こうした多様な調査技術の利用可能性やデータベース化の具体を明示的に技術資料として整備することで、効率的な調査の実施が実現できると考えられる。

以上、結果・分析の一部を見てきたが、都市計画基礎調査についての技術的動向を都道府県のみならず、全市区町村やコンサルタントを対象とした調査や比較分析の事例はこれまでになく、本研究では新たな知見の蓄積が図れた。

#### 【参考文献】

- 1) 市区町村での都市計画基礎調査の実施状況等に関する調査（2014年7月実施）単純集計結果の公表について、  
<http://www.kenken.go.jp/japanese/research/hou/cpbs/index.html>