別紙

令和７年度

都市計画基礎調査その２業務

処理要領

北　海　道

令和7年度 都市計画基礎調査その2業務処理要領

１　調査目的

本業務は、都市計画道路の整備にあたり、都市計画道路の事業計画、事業評価を検討する上で、周辺土地利用の現況を把握するために必要な基礎資料の収集を行うことを目的とし、該当市町の市街地の面積、土地利用現況、建築物現況等の調査を行うものである。

調査の成果は、都市計画道路の将来計画を含む都市交通マスタープランの基礎資料や各種都市計画道路の都市計画決定・変更のための根拠資料とする。

２　一般事項

（１）本要領は、「令和７年度　都市計画基礎調査その２業務」に適用する。本要領に明示されていない事項については、業務担当員と協議し、その指示を受けて適切に業務を遂行するものとする。要領に定めのない事項は、委託者、受託者の協議により処理する。

（２）本業務は、「都市計画基礎調査実施要領（令和４年（２０２２年）３月　北海道建設部まちづくり局都市計画課)」等に基づき実施するものとする。

（３）本業務は、調査区域の市町と連携して実施することから、北海道及び関係市町と十分に協議を行うものとする。

（４）本業務で成果として提出するＧＩＳデータの形式については、北海道はMapInfo形式とし、各市町は協議のうえ形式を定めるものとする。

３　調査区域

別表のとおり

４　調査時点

別表のとおり

５　調査関係数量

別表のとおり

６．調査業務の作業項目及び内容

項目	作業内容	実施
① 打合せ	業務実施に関する計画書を提出し、発注者及び関係機関（振興局建築指導課、関係市町）と打合せ及び資料収集を行う。	○
② 調査準備	調査に必要な資料（建築計画概要書、計画通知書、1/2,500 都市計画基図デジタルマップデータ、地番図等）の収集を北海道及び関係市町より行い、調査対象期間内に建築された建築物、前回調査から変更された土地利用状況を把握する。 都市計画基図デジタルマップ（1/2,500）や地番図データを本調査で使用するＧＩＳデータ形式へ変換を行う。変換データは全域シームレス化を行った内容とし、各レイヤは関係市町で運用しているレイヤ区分があれば、基本的にこれに準ずることとする。変換データの内、建物図形についてはポリゴン化を行い、図郭を跨る建物図形については併合処理を行うこととする。 なお、建築計画概要書については北海道の建築行政共用データベースシステムで網羅される情報を活用し、建物位置図が同システムにないものはスキャナにより資料収集する。また、特定行政庁など建築計画概要書が同システムの管理外のものについては閲覧等により資料収集する。	○
③ 調査ゾーン・用途地域変更	前回調査時から変更された市街化区域や用途地域等を把握し、ゾーンＧＩＳデータ（ポリゴン）の市街化区域・用途地域境界等を更新する。	○
④ 新規建物調査	調査対象期間内に建築された建築物について、建物図形のＧＩＳデータ（建物ポリゴン）の図形及び属性情報として付与されている調査項目を更新し、データチェックを行う。	○
⑤ 滅失建物更新	調査対象期間に除却された建築物について把握し、建物ポリゴン、敷地ポリゴンを更新し、データチェックを行う。	○
⑥ 建物敷地更新	④で更新した建築物の敷地について、建築計画概要書（配置図）を基に敷地図形ＧＩＳデータ（敷地ポリゴン）の図形及び属性情報として付与されている調査項目を更新し、データチェックを行う。	○
⑦ その他土地利用更新	開発行為や区画整理事業等が実施された区域、都市施設の更新箇所、その他建築物が無い土地について、調査基準日時点の土地利用状況を判定し、敷地ポリゴンの図形及び属性情報として付与されている調査項目を更新し、データチェックを行う。	○
⑧ ゾーン用途別人口データ作成	調査基準日におけるゾーン毎・用途地域毎の人口を調査集計する。１つのゾーン内に複数の用途地域がある場合などは、各々に人口を配分する。	－－
⑨ ゾーン面積修正・データ補正	建物調査結果と土地利用調査結果のデータを統合し、面積の累積誤差等のチェックと補正を行う。また、区域毎の面積を求積する。	○
⑩ 報告書等とりまとめ	調査データをＧＩＳデータとしてとりまとめるとともに、基礎集計（考察等は含まない）を行い、報告書を作成する。	○
⑪ 図面作成	当該業務作成されたＧＩＳデータを基に、発注者から指示された図面を作成、印刷、図面折りを行う。	○

７　調査資料・閲覧資料

（１）参考実施要領等

・　都市計画基礎調査実施要領（令和４年（２０２２年）３月　北海道建設部まちづくり局都市計画課）

（２）市町等確認資料

- 建築計画概要書
- 計画通知書
- 建築計画概要書・計画通知書台帳電子データ
- 取り壊し建物に関する資料
- 都市計画図
- 現況図（白図）（1/2,500）
- 現況図（白図）（1/10,000）
- 都市計画基図デジタルマップ（1/2,500）
- 航空写真（オルソデータ）
- 地番図
- 字界図（住所表示実施図）
- 固定資産家屋・土地データ
- 用途地域計画図
- 都市計画道路計画図
- 都市計画道路整備状況図
- 都市公園及び緑地位置図
- 都市公園リスト
- 面的整備区域図（土地区画整理事業、再開発、開発行為区域）
- 住居系建築物を排除する区域（工業専用地域以外）に関する資料
- 都市計画基礎調査データベース（独自調査を行っている市町）
- 調査ゾーン図（独自調査を行っている市町）
- 家屋所在図及び土地利用現況図（独自調査を行っている市町）
- ＧＩＳデータ（独自調査を行っている市町）

（３）閲覧資料

- 建築計画概要書・計画通知書台帳電子データ

なお、前記資料については市町の状況により異なる場合があるため、その場合は調査の趣旨を鑑み必要な資料を調査・閲覧すること。

８　成果品の提出

成果品	提出部数 （北海道）	提出部数 （関係市町）
都市計画基礎調査ＧＩＳデータ	１部	各１部
都市計画基礎調査データベース	１部	各１部
図面（調査ゾーン図）	１部	各１部
報告書	１部	各１部

・成果品の媒体：紙ファイル…北海道：１部、関係市町：各１部
CD-R 又は DVD-R(データの場合)…北海道：１枚、関係市町：各１枚

なお、ＧＩＳデータは、都市計画基図(1/2,500)、都市計画基礎調査ゾーン、用途地域、建物ポリゴン、敷地ポリゴンの各データとし、各ポリゴンはゾーン番号、用途、建物、敷地、人口、面積等の属性情報を有するものとする。
形式は、北海道：Mapinfo 形式、関係市町：関係市町との協議により決定した形式
都市計画基礎調査データベースの形式は、ＣＳＶとする。

９　その他

（１）設計変更について
- 別表に概数として記載している数量については設計変更の対象とし、概数確定後、設計変更を行う。
- 委託業務を行うのに必要な資料として上記の資料を用いることで積算を行っているが、調査をすすめるにあたり、別途資料収集でデータ加工が必要となった際には、北海道と協議を行い、必要と認められるならば設計変更の対象とする。

（２）歩掛等調査について
- 業務担当員から歩掛等調査の指示があった場合、作業項目ごとに調査等にかかる人員区分別延べ人数等作業実績を報告すること。報告内容や様式等、詳細については別途協議する。

（３）打ち合わせについて
- 打ち合わせについては、次により計上している。(積算起点は札幌市)
  ・発注者：３回（当初、中間、成果品納入）
  ・関係市町（特定行政庁）：２回
- 各市町の状況により追加の打ち合わせ等が必要となる場合には、北海道が必要と認めた打ち合わせについて設計変更の対象とする。

（４）個人情報の保護について
- 本調査で得られた個人情報の使用及び保管に当たっては、個人情報の漏えいがないように厳正に取り扱うこと。
- なお、本業務が完了した際には、成果品作成に使用した個人情報が含まれる文書やデータについて、裁断・焼却等確実な方法で破棄すること。

(別表) 調査区域、調査関係数量、調査時点

費目	都市計画基礎調査業務

都市計画区域	市町名	（振興局）	(限定特定行政庁)	市街化区域・用途 地域面積(*1) 【概数】 (ha)	調査期間内 確認申請件数 【概数】 (件)	前回調査基準日	今回調査基準日	
旭川圏	旭川市	上川	特定行政庁	9050	5200	平成27年10月	令和2年10月	

(*1) にじみ出し区域等を含む。長期間土地利用が変わらない区域を除く。