

4. 大都市圏における住宅地供給の現状把握及び全国の都道府県等における市街化区域非住宅地の活用方針及び住宅地の供給方針等の情報収集及び整理

4-1 検討概要

- 「2」では、都道府県における平成 11 年度～19 年度の非住宅地のトレンドに基づいて、将来時点における宅地化動向を推計した。
- ここでは、推計結果の比較検証として、各地方公共団体における住宅地供給の動向及び活用方針を把握することを目的として、都道府県意見交換会（ヒアリング調査）及び市へのアンケート調査を行った。
- また調査の際には、住宅地供給の活用方針の有無を確認した。
- 調査項目は以下の通りである。

(1) 新たな住宅地の供給について

①10 年前と比較した「新たな住宅地」の供給傾向

「有効・高度利用住宅地」、「農地転用住宅地」、「新規開発住宅地」の別

②10 年後の「新たな住宅地」の供給予測

「有効・高度利用住宅地」、「農地転用住宅地」、「新規開発住宅地」の別

③「新たな住宅地」の今後の供給方針

(2) 住宅地の供給・整備に関する施策について

①住生活・住宅・住宅地に関する基本的な計画の有無

②住宅地の供給・整備に関する方針・施策の策定の有無

(3) 住宅地の供給・整備上の課題について

①住宅地の供給や整備における課題

「新たな住宅地」、「既成の住宅地」の別

(4) 民間及び公的機関における住宅地供給の動向

(5) 都市計画区域の状況

4-2 都道府県ヒアリング

(1) 実施概要

- 都道府県意見交換会（ヒアリング）については、民間・公的機関の別の住宅地の供給動向、供給・整備に関する施策の有無及び、住宅供給上の課題を把握した。
- 意見交換会は、京都府及び大阪府に対して行った。

(2) ヒアリング調査票

住生活基本計画に基づく住宅地の供給に関する意見交換会の内容

意見交換につきましては、下記の内容について行いたく存じます。

1. 貴府においては、概ね10年前と比較して「新たな住宅地」の供給はどのような傾向になっていますか。
2. 貴府においては、概ね10年後の「新たな住宅地」の供給はどのようなようになっていくと予想されますか。又は、予測されていますか。
3. 貴府においては、「新たな住宅地」の供給をどのように考えていますか。
4. 貴府において、住生活基本計画（府計画）以外に、住宅地の供給・整備に関する計画等お持ちでしょうか。お持ちであればその内容と住生活基本計画との関係をご教示ください。
5. 貴府において、住宅地の供給や整備に関して、どのようなことを課題として考えていますか。

なお、「新たな住宅地」としては、「市街化区域又は都市計画区域のうち用途地域の指定区域における低・未利用地（市街化区域内農地を除く）の有効・高度利用により供給される住宅地」「市街化区域内農地の転用により供給される住宅地」及び「市街化調整区域及び都市計画区域のうち用途地域の指定の無い区域における新規開発により供給される住宅地」の3タイプを考えており、質問に対する回答もそれぞれのタイプ毎にお伺いしたいと考えております。

また、同様の趣旨のアンケート調査を貴府管下の市を対象に実施しておりますので、参考として調査票を添付致します。

(3) 調査結果

①京都府

1. 貴府においては、概ね 10 年前と比較して「新たな住宅地」の傾向はどのような傾向になっていますか。

- 宅地の供給については、正確な動向までは把握していないが、土地利用基本計画において、事業者等が宅地を造成する段階（卸売の段階）においては把握している。
- 市街化調整区域での大規模な新規開発住宅地の供給はない。
- 農地転用住宅地については、平成 12 年から現在までの平均で、年間約 20ha 程度（360 件）の供給がされている。
- 都市計画法第 29 条（開発行為の許可）による開発規模が 3ha 以上のものに限定すると、低・未利用地の有効・高度利用による住宅地については、平成 12 年から現在までの平均で、年間約 20ha 程度の供給がされている。また、平成 12 年では 7 地区であったが、平成 21 年では 1 地区のみとなっている。
- 以上のように、新たな住宅地の供給は減少しているという印象である。

2. 貴府においては、概ね 10 年後の「新たな住宅地」の供給はどのようになっていくと予想されていますか。または予測されていますか。

- 都市施設の効率性や利便性からみると、今後の住宅地の供給は、既成市街地内における、低未利用地の活用や再開発等により行われるのではないかと考えている。
- 生産緑地の指定制度開始以降、新規の住宅地供給は減少し続けているという印象はある。

3. 貴府においては、「新たな住宅地」の供給をどのように考えていますか。

- 市街化調整区域内にも大規模な集落があるが、人口減少や高齢化によるコミュニティの衰退が問題となっており、中には限界集落となっているケースもある。
- こうした課題への対応として、山林の機能を回復・維持し、都市住民が山林地域と関わりを持ち、連係・交流してコミュニティビジネス等に発展させるモデルフォレスト運動がある。また、北部のある市においては、都市計画区域外の限界集落を水源の里として保全し豊かな環境とすることで、定住促進を図る運動がある。このような地域性のバランスを保つことが重要なテーマであると考えられる。
- 京都府には滋賀県からの就労が多いが、それによる住宅増はないと思う。

4. 貴府において、住生活基本計画（府計画）以外に、住宅地の供給・整備に関する計画等をお持ちでしょうか。お持ちであればその内容と住生活基本計画との関係をご教示ください。

- 土地利用基本計画を策定しており、土地利用の基本方向を定めているが、実態を動かす計画にはなっていないというのが実情である。
- 京都府は、住生活基本法施行令のいわゆる大都市地域の都道府県の 1 つとして位置づけられているが、他の府県とは性格が異なるものであり、京都独自のブランド力があると認識している。

5. 貴府において、住宅地の供給や整備に関して、どのようなことを課題として考えていますか。

- 近年においては、京都市中心部で人口のドーナツ化の傾向があったが、マンション開発によって人口が戻ってきている。しかし、そこで供給されたマンションが京都の町にふさわしいものであるかという問題がある。
- 住宅・土地統計調査の京都府確報データは未発表であるが、速報値と同様に空家は増加していると思う。しかし、空家の量よりも、何故空家が増加しているかといった原因を追究することが大事であると考えている。それを踏まえて、空家の活用・更新の対策を講じたいと考えている。

②大阪府

1. 貴府においては、概ね10年前と比較して「新たな住宅地」の供給はどのような傾向になっていますか。

- これまでの大阪府における住宅地の供給は、ニュータウンの大規模開発により行われてきた。
- 近年の大規模開発としては、トリヴェール和泉、阪南スカイタウン、彩都などがある。千里ニュータウンにおいては、公的住宅の建替えの他、社宅・寮の跡地に住宅が建設されている。また、最近5年間の動向としては、都心回帰による超高層マンションの建設がある。その他、ベイエリアの一部で住宅地が開発された。新たな住宅地供給として、大規模開発によるものは、今後増加することはないと考えている。
- 住宅地としては、公的住宅の建替えや、学校の統廃合の際に発生する土地が供給されている程度である。
- 市町村においては、住宅地開発の意欲があり、駅前や鉄道沿線において、今後住宅地が開発される可能性がある。

2. 貴府においては、概ね10年後の「新たな住宅地」の供給はどのようになっていくと予想されますか。又は、予測されていますか。

- 平成20年の住宅・土地統計調査の速報値によると、全ストックの15%程度が空家となっている。大阪府では、空家の活用を視野に入れて、駅周辺の1km件の空家の実態調査を行った。空家の発生に対して、経済的には新築が望ましいが、今後は既存ストックを活用することが求められていると思う。
- 都市計画基礎調査で、5,000㎡以上の規模の大きい道路用地や宅地開発される前の暫定的な空地などの低未利用地は把握しているが、正確な実態は把握できていない。低未利用地の活用については、その重要性を認識はしているが、実態が分からないため、その対応もできていないというのが実情である。
- 市街化区域農地の宅地化については、農地における従事者の高齢化及び後継者問題から減少しているという実態である。農政部局において、市街化調整区域の農地については、遊休農地対策を講じているが、市街化区域農地の宅地化までは対応できていない状況である。都市部局においても、市街化区域農地の宅地化の規制はできていない。ただし、今後の市街化区域の拡大はないと考えている。

3. 貴府においては、「新たな住宅地」の供給をどのように考えていますか。

- 土地利用の実態としては、農地・森林及び工業用地が減少している。土地利用の転用の正確な実態は把握できていないが、住宅用地や商業地への転用が進んでいると考えている。なお、土地利用の区分は、固定資産税の価格等の概要調書の定義に基づいている。
- 住宅地は、平成9年から平成19年の10年間で約2,000ha増加している。これは、大規模開発に伴い森林が縮小していることや、宅地化農地の住宅地化によるものである。
- 本計画においては、現在の土地の利用目的に応じた区分ごとに、面積目標を打ち出している。
- 今後の住宅地供給については、現状以上増やさないということが基本方針となる。同様に、

市街化調整区域における開発は抑制することとしており、大阪府住宅まちづくりマスタープラン（大阪府住生活基本計画）においても同様に位置付けている。ただし、既存の宅地化農地や、大規模開発の完了に伴う住宅地の増加は、今後も見込まれることとなる。

- 全体の土地利用面積が、平成9年から平成19年の10年間で約500ha増加しているが、これは埋め立て地によるものである。増加分の土地利用としては、工業施設等が大半であり、住宅は一部である。今後も埋め立てによる住宅地の増加はないと考えている。

4. 貴府において、住生活基本計画（府計画）以外に、住宅地の供給・整備に関する計画等お持ちでしょうか。お持ちであればその内容と住生活基本計画との関係をご教示ください。

- 大阪府国土利用計画（第4次素案）は、「人口減少・少子高齢化の進展、ライフスタイルの多様化」、「急速なグローバル化」、「地球温暖化の深刻化、災害の懸念」といった状況への対応として検討を進めている。
- 住生活基本計画の見直しに向けては、現在検討している段階である。国土利用計画における基本方針の1つである集約・連携型都市構造の強化を、重点供給地域において行うのであれば、税制上のメリットを付加するなどの対応が考えられる。

5. 貴府において、住宅地の供給や整備に関して、どのようなことを課題として考えていますか。

- 人口・世帯の将来推計については、国立社会保障・人口問題研究所の推計を踏まえて、大阪府が独自に推計をしている。大阪府の独自推計では、人口・世帯共に減少傾向にあるが、国立社会保障・人口問題研究所推計よりも高く推計している。大阪府の独自推計は、住民基本台帳をベースとしている。大阪府においては、人口の社会減が減っている。
- 年齢階級別人口は、生産人口が減少する傾向があり、「高齢者の居住の安定確保に関する法律（高齢者住まい法）」を踏まえ、福祉部局と連携した施策が必要であると考えている。
- 世帯構成は、高齢単独世帯が増加しており、住宅と世帯のミスマッチなどの問題に対し、住宅供給の仕方を改善する必要があると考えている。また、若年単独世帯も増加しており、同様に住まいの有り方の改善が求められている。

4-3 市アンケート

(1) 実施概要

○市アンケートは以下の通り実施した。

①調査項目

- i) 新たな住宅地の供給について
- ii) 住宅地の供給・整備に関する施策について
- iii) 住宅地の供給・整備上の課題について
- iv) 行政区域面積や都市計画区域面積等について

②調査対象

○全国の432市を対象とした。

③調査期間

○平成22年1月15日(金)～平成22年1月27日(金)

④調査方法

○以下の資料を郵送により各市に送付した。

- i) 調査依頼状
- ii) アンケート調査票
- iii) 人口・世帯数の将来推計資料
- iv) 昨年度アンケート結果

○メールアドレス登録期限(平成22年1月22日(金))までに下記アドレス宛にメールアドレスの登録を依頼し、返信のあった市に対しアンケート調査票の電子ファイルを送付した。

メールアドレス登録先: takuchi_2009@ichiura.co.jp

○アンケート回答期限(平成22年1月27日(水))までに、返信があった回答について集計を行った。

⑤配布数及び有効回収数

- 配布数 : 432 通
- 有効回収数 : 338 通 (78%)

(2) アンケート調査票

○各市町村に送付したアンケート調査票、依頼状、参考資料は以下の通りである。

1) アンケート調査表

地方公共団体における住宅地の供給等に関する調査 調査票

■調査の主旨

国土交通省では、平成18年9月に閣議決定された住生活基本計画(全国計画)において三大都市圏における住宅地の供給の促進に係る基本的な考え方等を定めているところです。

このたび、住生活基本計画(全国計画)の政策評価に向けた検討を始めるに当たり、三大都市圏に限らず各地方公共団体における住宅地の供給等に関する調査を実施し、今後の施策の検討の基礎資料として活用させていただきたいと考えております。

つきましては、業務ご多忙中誠に恐縮ではございますが、調査内容をご確認の上、ご回答頂けますようご協力のほどよろしくお願い申し上げます。

■留意事項

①平成21年12月に公表された「日本の世帯数の将来推計(都道府県別推計)」(国立社会保障・人口問題研究所)によれば、2025(平成37年)～2030年(平成42年)には、45都道府県で一般世帯総数は減少することが予測されているなど、今後、我が国は人口(世帯)減少が本格化します。

本調査の参考資料として、当該推計結果並びに平成20年12月に公表された「日本の市区町村別将来推計人口」を添えていますので、推計結果をご確認の上、回答いただきますようお願いいたします。

②本調査における「住宅地」とは、「既成の住宅地」と「新たな住宅地」とします。「既成の住宅地」とは、既に整備されている住宅地(住宅等の有無を問いません)です。「新たな住宅地」とは、次のi)「有効・高度利用住宅地」、ii)「農地転用住宅地」及びiii)「新規開発住宅地」とします。

i)「有効・高度利用住宅地」:市街化区域又は、都市計画区域のうち用途地域の指定区域における低・未利用地(市街化区域内農地を除く)の有効・高度利用により供給される住宅地

ii)「農地転用住宅地」:市街化区域内農地の転用により供給される住宅地

iii)「新規開発住宅地」:市街化調整区域又は、都市計画区域のうち用途地域の指定の無い区域における新規開発により供給される住宅地

「既成の住宅地」と「新たな住宅地」を区別して聞いている設問もありますので、ご注意ください。

【送付先】

<集計作業委託先>

株式会社 市浦ハウジング & プランニング 東京支店

〒113-0033 東京都文京区本郷2-38-16 JEI本郷ビル2階

電話:03-5800-0925

FAX:03-5800-0926

メール:takuchi_2009@ichiura.co.jp

担当:天野、長岡

I 貴団体における「新たな住宅地の供給」について

問1-1 貴団体においては、概ね10年前と比較して、「新たな住宅地*」の供給はどのような傾向になっていますか。「有効・高度利用住宅地」、「農地転用住宅地」、「新規開発住宅地」のそれぞれについて回答して下さい。【それぞれひとつを選択】

*「新たな住宅地」の定義は「留意事項②」を参照ください。

■ 「有効・高度利用住宅地」

- 1 大きく減少している。
- 2 やや減少している。
- 3 ほぼ横ばいである。
- 4 やや増加している。
- 5 大きく増加している。
- 6 その他(以下の欄に具体的にお答えください)

その他
記入欄

回答欄

■ 「農地転用住宅地」

- 1 大きく減少している。
- 2 やや減少している。
- 3 ほぼ横ばいである。
- 4 やや増加している。
- 5 大きく増加している。
- 6 その他(以下の欄に具体的にお答えください)

その他
記入欄

回答欄

■ 「新規開発住宅地」

- 1 大きく減少している。
- 2 やや減少している。
- 3 ほぼ横ばいである。
- 4 やや増加している。
- 5 大きく増加している。
- 6 その他(以下の欄に具体的にお答えください)

その他
記入欄

回答欄

問1-2 貴団体においては、概ね10年後の「新たな住宅地*」の供給はどのようになっていくと予測していますか。「有効・高度利用住宅地」、「農地転用住宅地」、「新規開発住宅地」のそれぞれについて回答して下さい。【それぞれひとつを選択】

*「新たな住宅地」の定義は「留意事項②」を参照ください。

■「有効・高度利用住宅地」

- 1 大きく減少していく。
- 2 やや減少していく。
- 3 ほぼ横ばいである。
- 4 やや増加していく。
- 5 大きく増加していく。
- 6 その他(以下の欄に具体的にお答えください)

その他
記入欄

回答欄

■「農地転用住宅地」

- 1 大きく減少していく。
- 2 やや減少していく。
- 3 ほぼ横ばいである。
- 4 やや増加していく。
- 5 大きく増加していく。
- 6 その他(以下の欄に具体的にお答えください)

その他
記入欄

回答欄

■「新規開発住宅地」

- 1 大きく減少していく。
- 2 やや減少していく。
- 3 ほぼ横ばいである。
- 4 やや増加していく。
- 5 大きく増加していく。
- 6 その他(以下の欄に具体的にお答えください)

その他
記入欄

回答欄

問1-3 貴団体は、今後、「新たな住宅地*」の供給をどのように考えていますか。「有効・高度利用住宅地」、「農地転用住宅地」、「新規開発住宅地」のそれぞれについて回答して下さい。【それぞれひとつを選択】

*「新たな住宅地」の定義は「留意事項②」を参照ください。

■「有効・高度利用住宅地」

- 1 供給を抑制する方針である。
- 2 地主等の要望や需要に応じて、柔軟に対応する方針である。
- 3 できるだけ供給を促進する方針である。
- 4 未定
- 5 検討中である。
- 6 その他(以下の欄に具体的にお答えください)

その他
記入欄

回答欄

■「農地転用住宅地」

- 1 供給を抑制する方針である。
- 2 地主等の要望や需要に応じて、柔軟に対応する方針である。
- 3 できるだけ供給を促進する方針である。
- 4 未定
- 5 検討中である。
- 6 その他(以下の欄に具体的にお答えください)

その他
記入欄

回答欄

■「新規開発住宅地」

- 1 供給を抑制する方針である。
- 2 地主等の要望や需要に応じて、柔軟に対応する方針である。
- 3 できるだけ供給を促進する方針である。
- 4 未定
- 5 検討中である。
- 6 その他(以下の欄に具体的にお答えください)

その他
記入欄

回答欄

Ⅱ 貴団体における住宅地の供給・整備に関する施策について

問2-1 貴団体は、住生活基本計画・住宅マスタープラン等の住生活や住宅・住宅地（*）に関する基本的な計画を有していますか。【ひとつを選択】

*「住宅地」の定義は「留意事項②」を参照ください。

- 1 有している。
- 2 有していない。
- 3 検討中である。
- 4 その他（以下の欄に具体的にお答えください）

その他
記入欄

回答欄

問2-2 貴団体は、住宅地（*）の供給・整備に関する方針又は施策等を策定していますか。【ひとつを選択】

*「住宅地」の定義は「留意事項②」を参照ください。

- 1 上位計画（住生活基本計画・住宅マスタープラン等及び総合計画等の全てを含む）において、方針又は施策等が策定されている。
- 2 上位計画に明確な位置付けはないが、方針又は施策等が策定されている。
- 3 特に策定されていない。
- 4 検討中である。
- 5 その他（以下の欄に具体的にお答えください）

その他
記入欄

回答欄

問2-3 問2-2で、「1」又は「2」を選択した団体にお聞きします。
どのような住宅地(*)の供給・整備に関する方針又は施策等を定めていますか。【あてはまるもの全てを選択】

*「住宅地」の定義は「留意事項②」を参照ください。

■新たな住宅地

- 1 新たな住宅地の供給「量」に関する方針又は施策等を定めている。
- 2 新たな住宅地において、景観形成等の住宅地の「質」に関する方針又は施策等を定めている。
- 3 新たな住宅地において、地域の活性化や定住人口の回復等を意図して、地方公共団体等による直接的な住宅地供給の促進に関する方針又は施策等を定めている。
- 4 新たな住宅地において、地区計画や建築協定の導入等まちづくりを促進する方針又は施策等を定めている。
- 5 都市計画区域又は、市街化区域の拡大を促進する方針又は施策等を定めている。
- 6 都市計画上の逆線引き等を促進する方針又は施策等を定めている。
- 7 低・未利用地(市街化区域内農地を除く)の有効・高度利用を誘導する方針又は施策等を定めている。(有効・高度利用住宅地の供給促進)
- 8 低・未利用地(市街化区域内農地を除く)の有効・高度利用を規制する方針又は施策等を定めている。(有効・高度利用住宅地の供給抑制)
- 9 市街化区域内農地の転用を誘導する方針又は施策等を定めている。(農地転用住宅地の供給促進)
- 10 市街化区域内農地の転用を規制する方針又は施策等を定めている。(農地転用住宅地の供給抑制)
- 11 新規開発を誘導する方針又は施策等を定めている。(新規開発住宅地の供給促進)
- 12 新規開発を規制する方針又は施策等を定めている。(新規開発住宅地の供給抑制)
- 13 その他(以下の欄に具体的にお答えください)

その他 記入欄	
------------	--

■既成の住宅地

- 14 既成の住宅地の供給(建替え等)「量」に関する方針又は施策等を定めている。
- 15 既成の住宅地において、景観形成等の住宅地の「質」に関する方針又は施策等を定めている。
- 16 既成の住宅地において、地域の活性化や定住人口の回復等を意図して、地方公共団体等による直接的な住宅地供給の促進に関する方針又は施策等を定めている。
- 17 既成の住宅地において、地区計画や建築協定の導入等まちづくりを促進する方針又は施策等を定めている。
- 18 既成の住宅地において、住民主体の住宅地づくりに関する検討費用等の助成を行っている。
- 19 既成の住宅地において、住民主体の住宅地づくりに関するコンサルタント等の派遣を行っている。
- 20 既成の住宅地において、住民主体のまちづくりに対する相談窓口等を設置している。
- 21 既成の住宅地において、住み替え促進や中古住宅流通に関する方針又は施策等を定めている。
- 22 既成の住宅地において、密集住宅市街地の整備促進に関する方針又は施策等を定めている。
- 23 既成の住宅地において、計画的開発住宅地(ニュータウンや大規模団地)の再生に関する方針又は施策等を定めている。
- 24 既成の住宅地において、空家の除却費用や空地の草刈り費用の助成等を行っている。
- 25 その他(以下の欄に具体的にお答えください)

その他 記入欄										
回答欄										

Ⅲ 貴団体における住宅地の供給・整備上の課題について

問3-1 貴団体は住宅地(*)の供給や整備に関して、どのようなことを課題と考えていますか。ここでの住宅地とは、「新たな住宅地」と「既成の住宅地」を含みます。【あてはまるもの全てを選択】

*「住宅地」の定義は「留意事項②」を参照ください。

■新たな住宅地

- 1 住宅地の供給が需要を上回っており、新たな住宅地が余っている。
- 2 住宅地の供給が需要を下回っており、新たな住宅地が不足している。
- 3 宅地規模や景観等の面で低質な新たな住宅地が供給されている。
- 4 市街化区域内農地と調和していない新たな住宅地が供給されている。
- 5 郊外の自然環境等と調和していない新たな住宅地が供給されている。
- 6 公共交通や生活支援施設の利便性の低い新たな住宅地が供給されている。
- 7 新たな住宅地における住民のコミュニティ意識が希薄である。
- 8 新たな住宅地の供給が当初の開発事業計画通りに進まない。
- 9 新たな住宅地の開発が中止になっている。
- 10 その他(以下の欄に具体的にお答えください)
- 11 課題と考えていることはない。

その他
記入欄

■既成の住宅地

- 12 既成の住宅地において、相続等で宅地の細分化が進行している。
- 13 既成の住宅地において、戸建住宅とマンションが混在し、日照・風害紛争や景観の混乱等が発生している。
- 14 既成の住宅地において、緑の減少が進行しつつある。
- 15 既成の住宅地において、空き家や空き地化が進行しつつある。
- 16 既成の住宅地において、高齢化等が一層進行しつつある。
- 17 既成の住宅地が密集しており、防災や安全性の面で課題がある。
- 18 既成の住宅地の密度が低く、行政サービス等を効率的に実施しにくい。
- 19 その他(以下の欄に具体的にお答えください)
- 20 課題と考えていることはない。

その他
記入欄

回答欄

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

問3-2 住宅地の供給や整備に関する課題やその対応策について、お考えのことがあれば自由にご記入ください。

回答欄

IV 貴団体の行政区域面積や都市計画区域面積等について

問4-1 貴団体の都市計画区域等の状況は、次のいずれに該当しますか。【ひとつを選択】

- 1 行政区域全域が都市計画区域である。
- 2 行政区域は都市計画区域と非都市計画区域から構成されている。
- 3 行政区域全域が非都市計画区域である。

回答欄

問4-2 貴団体の行政区域面積や都市計画区域面積等をお答えください。【数値を記入】

			回答欄
行政区域面積 (ha)			
都市計画区域 (ha)	区域区分あり (線引き)	市街化区域	
		市街化調整区域	
	区域区分なし (非線引き)		
	小計		
非都市計画区域 (ha) *			

* 区域内に準都市計画区域を含む場合は、当該区域を含んだ面積を記入。

最後に、回答いただいたご担当者の連絡先をご記入ください。ここで取得した情報は、回答内容についての確認等を行う際の連絡に限り、使用いたします。

地方公共団体名	
部署／役職	
担当者氏名	
電話番号	
FAX 番号	
Eメールアドレス	

設問は以上です。御協力ありがとうございました。

(3) 集計結果

I 貴団体における「新たな住宅地の供給」について

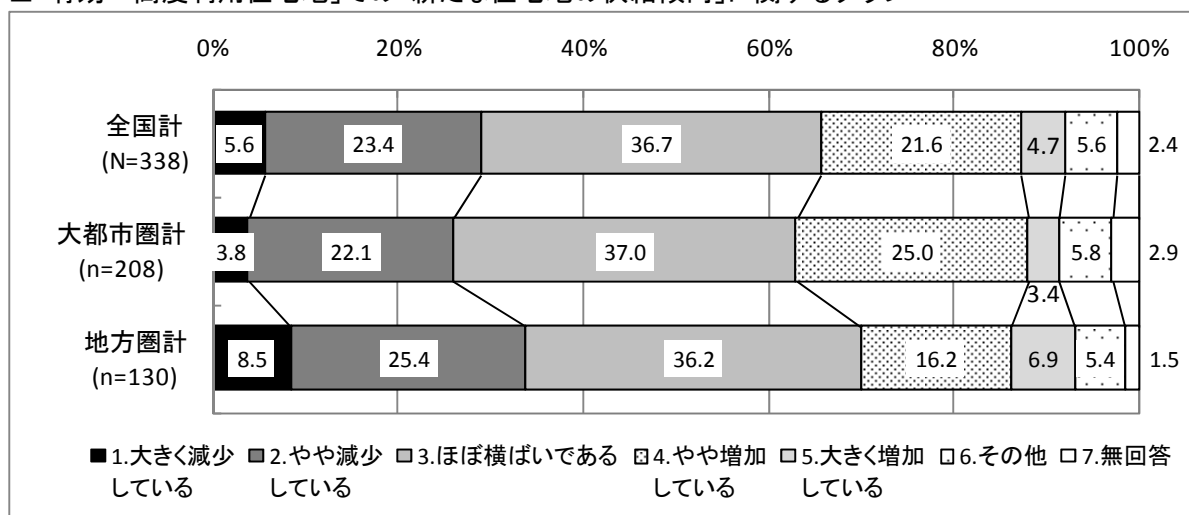
問1-1 貴団体においては、概ね10年前と比較して、「新たな住宅地」の供給はどのような傾向になっていますか。「有効・高度利用住宅地」、「農地転用住宅地」、「新規開発住宅地」のそれぞれについて回答して下さい。【それぞれひとつを選択】

① 「有効・高度利用住宅地」

■ 「有効・高度利用住宅地」での「新たな住宅地の供給傾向」に関する集計表

	全体	1.大きく減少している	2.やや減少している	3.ほぼ横ばいである	4.やや増加している	5.大きく増加している	6.その他	7.無回答
全国計	338	19	79	124	73	16	19	8
	100.0%	5.6%	23.4%	36.7%	21.6%	4.7%	5.6%	2.4%
大都市圏計	208	8	46	77	52	7	12	6
	100.0%	3.8%	22.1%	37.0%	25.0%	3.4%	5.8%	2.9%
地方圏計	130	11	33	47	21	9	7	2
	100.0%	8.5%	25.4%	36.2%	16.2%	6.9%	5.4%	1.5%

■ 「有効・高度利用住宅地」での「新たな住宅地の供給傾向」に関するグラフ



■その他の具体的な内容

地方公共団体名	
山形県酒田市	件数が少なく比較できない。
埼玉県川口市	統計資料がないため回答不可。
沖縄県宜野湾市	用途地域で指定された容積率の範囲内で、土地利用をおこなっている。
東京都武蔵野市	新たな住宅地を供給するようなまとまった当該箇所はないと考える。
千葉県富津市	高度利用の指定をしていない。
兵庫県西脇市	1地区あるが、それ以外は該当なし。
神奈川県川崎市	「有効・高度利用住宅地」に該当する住宅地の供給量について、現在と10年前を比較できるデータがないため、供給量の傾向は不明。

■参考意見

地方公共団体名	
3.ほぼ横ばいである	
宮城県東松島市	有効・高度利用の対象となる地区が存在しない。
埼玉県加須市	10年間で人口は、ほぼ横ばいであるが、世帯密度の低下により、住宅需要は増加している。
奈良県宇陀市	昭和45年12月28日の線引き以後、工場等をマンションに用途替えした宅地はない。
4.やや増加している	
埼玉県鴻巣市	鴻巣駅前再開発事業。
5.大きく増加している	
山形県山形市	戸建住宅については不明。
7.無回答	
茨城県神栖市	有効・高度利用により供給される住宅地の指定無し。

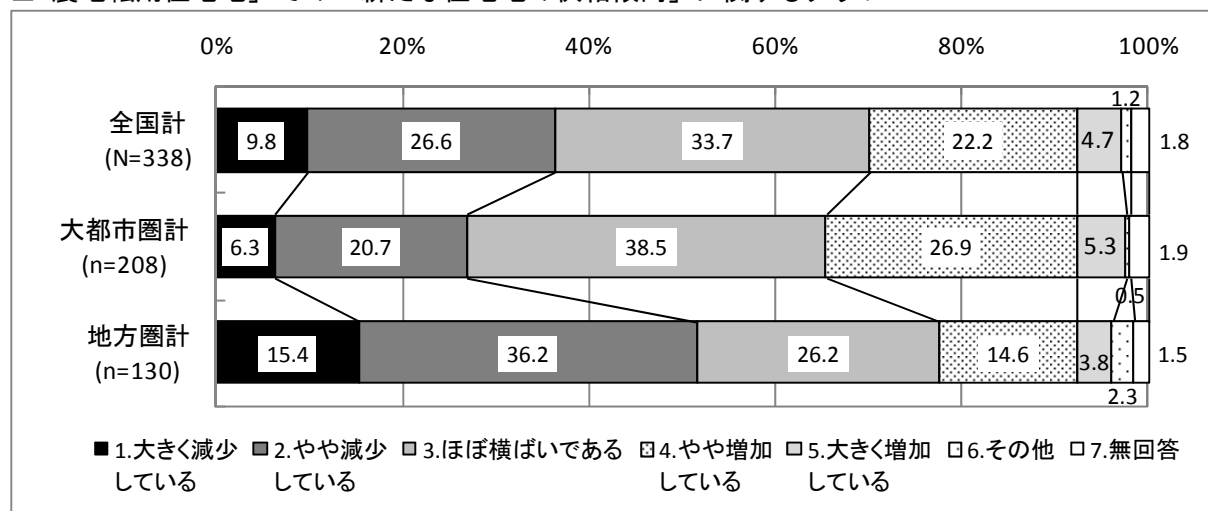
※その他以外の選択肢を回答又は無回答であるが、自由記入欄に記載していた内容を参考意見として整理したもの。

②「農地転用住宅地」

■「農地転用住宅地」での「新たな住宅地の供給傾向」に関する集計表

	全体	1.大きく減少している	2.やや減少している	3.ほぼ横ばいである	4.やや増加している	5.大きく増加している	6.その他	7.無回答
全国計	338 100.0%	33 9.8%	90 26.6%	114 33.7%	75 22.2%	16 4.7%	4 1.2%	6 1.8%
大都市圏計	208 100.0%	13 6.3%	43 20.7%	80 38.5%	56 26.9%	11 5.3%	1 0.5%	4 1.9%
地方圏計	130 100.0%	20 15.4%	47 36.2%	34 26.2%	19 14.6%	5 3.8%	3 2.3%	2 1.5%

■「農地転用住宅地」での「新たな住宅地の供給傾向」に関するグラフ



■その他の具体的な内容

地方公共団体名	
宮城県塩竈市	農地転用住宅地がそもそも僅少。
北海道千歳市	当市においては、市街化区域内農地はほぼ存在しない。

■参考意見

地方公共団体名	
2.やや減少している	
広島県広島市	20パーセント減少している。
3.ほぼ横ばいである	
奈良県宇陀市	10年前から市街化区域内農地を宅地にしたケースは、0件である。
4.やや増加している	
東京都多摩市	生産緑地だけでも約2haは宅地利用されている。
7.無回答	
北海道苫小牧市	農地転用住宅地はない。

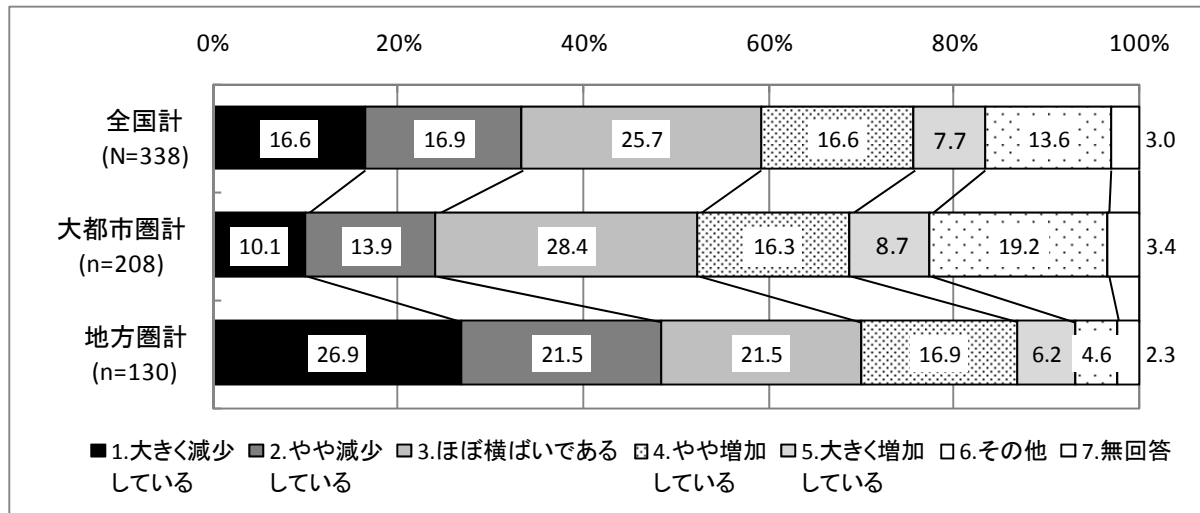
※その他以外の選択肢を回答又は無回答であるが、自由記入欄に記載していた内容を参考意見として整理したもの。

③「新規開発住宅地」

■「新規開発住宅地」での「新たな住宅地の供給傾向」に関する集計表

	全体	1.大きく減少している	2.やや減少している	3.ほぼ横ばいである	4.やや増加している	5.大きく増加している	6.その他	7.無回答
全国計	338 100.0%	56 16.6%	57 16.9%	87 25.7%	56 16.6%	26 7.7%	46 13.6%	10 3.0%
大都市圏計	208 100.0%	21 10.1%	29 13.9%	59 28.4%	34 16.3%	18 8.7%	40 19.2%	7 3.4%
地方圏計	130 100.0%	35 26.9%	28 21.5%	28 21.5%	22 16.9%	8 6.2%	6 4.6%	3 2.3%

■「新規開発住宅地」での「新たな住宅地の供給傾向」に関するグラフ



■その他の具体的な内容

地方公共団体名	内容
埼玉県志木市	当市の場合、都市計画法第34条第12号に基づく条例のため、新規開発住宅地(市街化調整区域)における新たな開発は殆どない。
東京都清瀬市	市全域用途地域区域のためである。
宮城県東松島市	本市は線引き都市計画区域となっているため、市街化調整区域における住宅地は都市計画法第29条による開発行為に該当する案件のみとなっている。
埼玉県東松山市	10年前と現在では、都市計画法に基づく、立地基準が異なり、単純に比較はできない。住宅系の開発ととらえて比較すれば増加している。
東京都杉並区	当区は全て市街化区域なので、新規開発住宅地はない。
兵庫県宝塚市	市の方針として、新たな市街化区域の拡大は行わないこととしており、また、調整区域における新規開発は許可していない。
東京都葛飾区	当区の市街化調整区域は河川のみ(河川敷を含む)である。また、用途地域無指定の場所は市街化区域にはない。そのため、変化はない。
沖縄県宜野湾市	市全域が市街化区域のためである。
沖縄県那覇市	市全域が線引き都市計画区域であり、市街化調整区域についても空港及び自衛隊基地としての土地利用となっているため該当なし。
宮城県塩竈市	文化財保護法、自然公園法等規制により開発なし。
宮城県岩沼市	市街化調整区域における開発は無い。
京都府城陽市	市街地調整区域の新規開発は10年前も今も基本的にない。
京都府南丹市	調整区域での宅地開発・供給はない。また、調整区域を除く都市計画区域で用途地域の指定がない区域はない。
埼玉県和光市	市街化調整区域内では新規開発による住宅地は、供給していない。
東京都狛江市	市街化区域は全て用途地域の指定がある。用途地域の指定が無いのは、市街化調整区域部分であり、それは河川となっている。
東京都三鷹市	市内全域用途地域が指定されているので該当なし。
東京都小平市	市内全域が用途地域の指定のある区域のため、該当なし。
埼玉県草加市	供給がない:市街化調整区域は、市内で1割程度しかなく、当該地では、資材置き場、墓地開発など

地方公共団体名	
	の開発への対策が課題となっている。住宅地の開発はない。
東京都稲城市	当市では「新規開発住宅地」は、河川区域にしかない。
東京都世田谷区	市街化調整区域内に宅地はなし。
埼玉県鳩ヶ谷市	市内全域が市街化区域であるため、該当なし。
大阪府大阪市	本市においては、市街化調整区域は河川等であるとともに、用途地域指定の無い都市計画区域は存在しない。
東京都国分寺市	市内全域が市街化区域であり、また、都市計画区域かつ用途地域が指定されているため、本調査における「新規開発住宅地」に該当する住宅地が市内にはない。

■参考意見

地方公共団体名	
3.ほぼ横ばいである	
神奈川県鎌倉市	市の施策として、市街化区域の拡大や市街化調整区域の大規模開発は、10年行われていない。
奈良県宇陀市	市街化調整区域内で、およそ10年前より新規開発地はない。
無回答	
北海道苫小牧市	市街化調整区域においては、新規開発住宅地はない。
東京都練馬区	対象外(市街化区域、用途地域指定有り)。

※その他以外の選択肢を回答又は無回答であるが、自由記入欄に記載していた内容を参考意見として整理したもの。

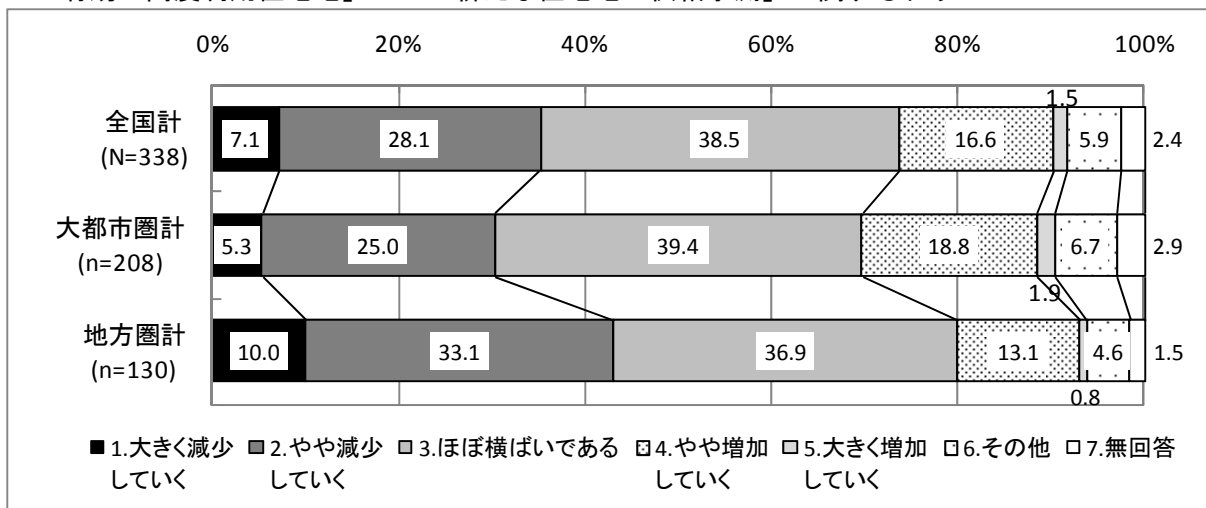
問1-2 貴団体においては、概ね10年後の「新たな住宅地」の供給はどのようになっていくと予測していますか。「有効・高度利用住宅地」、「農地転用住宅地」、「新規開発住宅地」のそれぞれについて回答して下さい。【それぞれひとつを選択】

①「有効・高度利用住宅地」

■「有効・高度利用住宅地」での「新たな住宅地の供給予測」に関する集計表

	全体	1.大きく減少 していく	2.やや減少 していく	3.ほぼ横ばい である	4.やや増加 していく	5.大きく増加 していく	6.その他	7.無回答
全国計	338	24	95	130	56	5	20	8
	100.0%	7.1%	28.1%	38.5%	16.6%	1.5%	5.9%	2.4%
大都市圏計	208	11	52	82	39	4	14	6
	100.0%	5.3%	25.0%	39.4%	18.8%	1.9%	6.7%	2.9%
地方圏計	130	13	43	48	17	1	6	2
	100.0%	10.0%	33.1%	36.9%	13.1%	0.8%	4.6%	1.5%

■「有効・高度利用住宅地」での「新たな住宅地の供給予測」に関するグラフ



■その他の具体的な内容

地方公共団体名	内容
北海道北広島市	本市の将来人口推計において、人口の増加が見込めないこと、市内に可住地未利用地が存在していることから、今後の住宅地の供給は難しいものと考えている。
山形県酒田市	件数が少なく比較できない。
埼玉県川口市	統計資料がないため回答不可。
岡山県総社市	具体的な事例がない。
沖縄県宜野湾市	用途地域で指定された容積率の範囲内で、土地利用をおこなっている。
埼玉県所沢市	予測していない。
東京都武蔵野市	新たな住宅地を供給するようなまとまった当該箇所はないと考える。
兵庫県川西市	今後の社会経済状況によるため、現時点では不明である。
神奈川県川崎市	当市全体の人口は2025年にピークを迎え、その約15年後に世帯数のピークを迎えると推計していることから、当面、住宅供給量は現在と同程度か、やや減少と予測しているが、各住宅地ごとの傾向予測は困難である。

■参考意見

地方公共団体名	
2.やや減少していく	
埼玉県加須市	住宅需要、世帯数は増加傾向にあるものの、将来、人口は減少に転じる予想にある。また、既存の市街化区域内の未利用地は、少ない。
3.ほぼ横ばいである	
奈良県宇陀市	人口の減少が著しく、宅地の高度化は見込めないと考える。
7.無回答	
茨城県神栖市	有効・高度利用により供給される住宅地の指定無し。

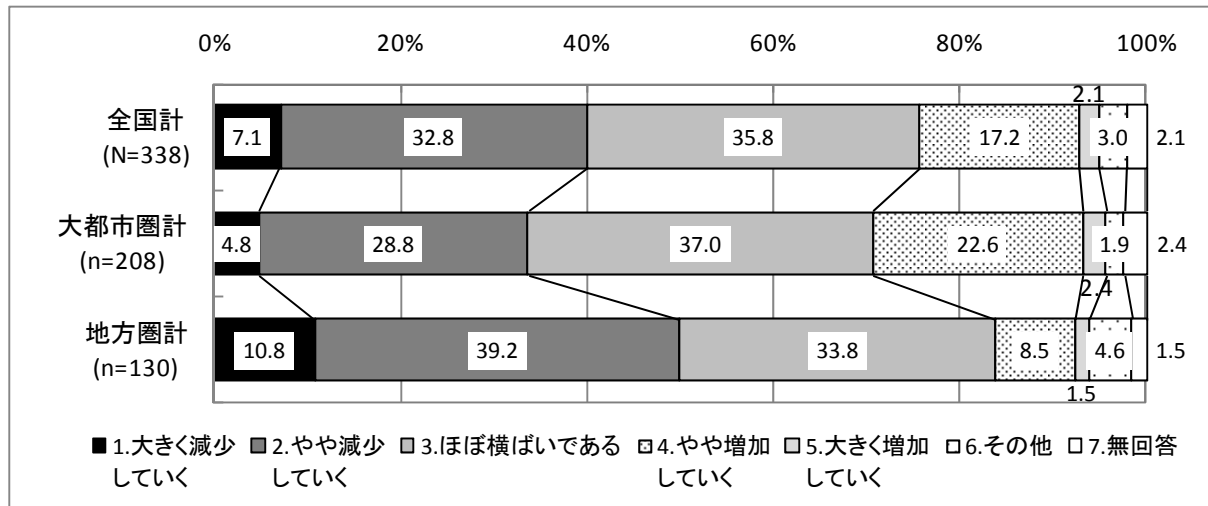
※その他以外の選択肢を回答又は無回答であるが、自由記入欄に記載していた内容を参考意見として整理したもの。

②「農地転用住宅地」

■「農地転用住宅地」での「新たな住宅地の供給予測」に関する集計表

	全体	1.大きく減少 していく	2.やや減少 していく	3.ほぼ横ばい である	4.やや増加 していく	5.大きく増加 していく	6.その他	7.無回答
全国計	338	24	111	121	58	7	10	7
	100.0%	7.1%	32.8%	35.8%	17.2%	2.1%	3.0%	2.1%
大都市圏計	208	10	60	77	47	5	4	5
	100.0%	4.8%	28.8%	37.0%	22.6%	2.4%	1.9%	2.4%
地方圏計	130	14	51	44	11	2	6	2
	100.0%	10.8%	39.2%	33.8%	8.5%	1.5%	4.6%	1.5%

■「農地転用住宅地」での「新たな住宅地の供給予測」に関するグラフ



■その他の具体的な内容

地方公共団体名	
岐阜県本巣市	都市計画区域の再編により、平成 22 年度に線引きを廃止する予定。
宮城県塩竈市	農地転用住宅地がそもそも僅少である。
埼玉県所沢市	予測していない。
兵庫県川西市	今後の社会経済状況によるため、現時点では不明である。
神奈川県川崎市	当市全体の人口は 2025 年にピークを迎え、その約 15 年後に世帯数のピークを迎えると推計していることから、当面、住宅供給量は現在と同程度か、やや減少と予測しているが、各住宅地ごとの傾向予測は困難である。
北海道千歳市	当市においては、市街化区域内農地はほぼ存在しない。

■参考意見

地方公共団体名	
2.やや減少していく	
埼玉県加須市	飽和状態である。
3.ほぼ横ばいである	
奈良県宇陀市	既存開発地でも空き宅地が増加していることから、更なる開発は見込めないと予測できる。
7.無回答	
北海道苫小牧市	市街化区域内の住居系土地利用にある農地は市民農園などであり、今後も農地転用住宅地はない。

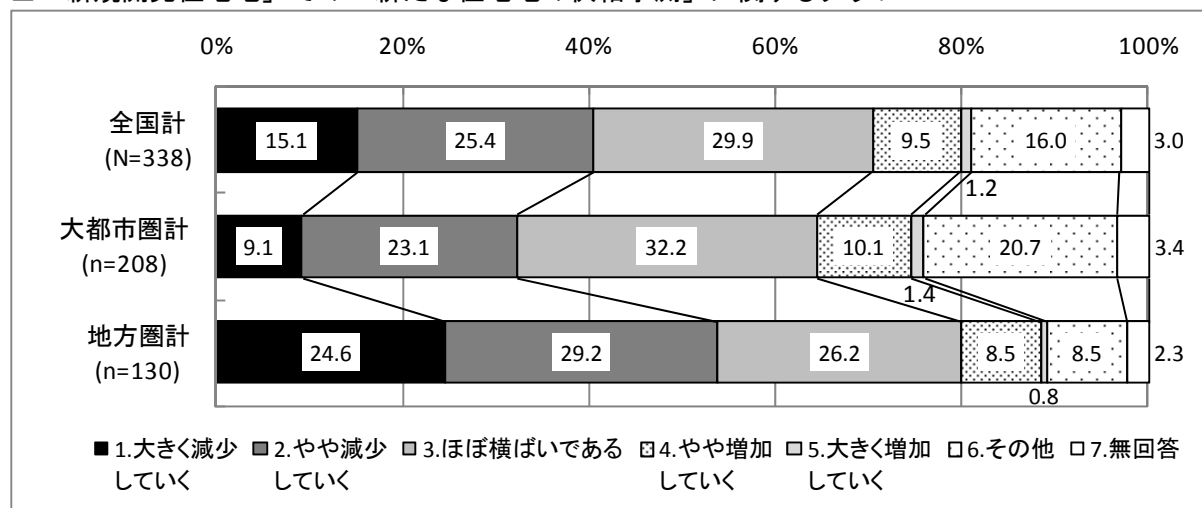
※その他以外の選択肢を回答又は無回答であるが、自由記入欄に記載していた内容を参考意見として整理したもの。

③「新規開発住宅地」

■「新規開発住宅地」での「新たな住宅地の供給予測」に関する集計表

	全体	1.大きく減少 していく	2.やや減少 していく	3.ほぼ横ばい である	4.やや増加 していく	5.大きく増加 していく	6.その他	7.無回答
全国計	338	51	86	101	32	4	54	10
	100.0%	15.1%	25.4%	29.9%	9.5%	1.2%	16.0%	3.0%
大都市圏計	208	19	48	67	21	3	43	7
	100.0%	9.1%	23.1%	32.2%	10.1%	1.4%	20.7%	3.4%
地方圏計	130	32	38	34	11	1	11	3
	100.0%	24.6%	29.2%	26.2%	8.5%	0.8%	8.5%	2.3%

■「新規開発住宅地」での「新たな住宅地の供給予測」に関するグラフ



■その他の具体的な内容

地方公共団体名	
埼玉県志木市	当市の場合、都市計画法第34条第12号に基づく条例のため、新規開発住宅地(市街化調整区域)における今後の開発は、低いものと思われる。
東京都清瀬市	市全域用途地域区域のためである。
宮城県東松島市	線引き都市計画のため、市街化調整区域における新規開発住宅地は厳しく規制されている。
埼玉県坂戸市	平成22年4月に市条例改正があり、平成22年は大きく減少するが、その後はほぼ横ばいが推測される。
神奈川県平塚市	新規開発住宅地については、該当なし。
東京都杉並区	当区は全て市街化区域なので、新規開発住宅地はない。
東京都青梅市	人口減少して需要なし。
東京都府中市	新規開発住宅地はない。
兵庫県宝塚市	市の方針として、新たな市街化区域の拡大は行わないこととしており、また、調整区域における新規開発は許可していない。
滋賀県野洲市	殆どの調整区域は、農業振興地域であり開発できるところはない。
東京都葛飾区	当区の市街化調整区域は河川のみ(河川敷を含む)である。また、用途地域無指定の場所は市街化区域にはなく、そのため、変化はないと考える。
沖縄県宜野湾市	市全域が市街化区域の為である。
沖縄県那覇市	市全域が線引き都市計画区域であり、市街化調整区域についても空港及び自衛隊基地としての土地利用となっているため該当地なし。
宮城県塩竈市	文化財保護法、自然公園法等規制により開発なし。
宮城県岩沼市	市街化調整区域における開発は無い。
京都府城陽市	今後も市街化調整区域での新規開発は行われぬ。
京都府南丹市	調整区域での宅地開発・供給はない。また、調整区域を除く都市計画区域で用途地域の指定がない区域はない。
広島県広島市	新たな住宅地の供給について、予測はしていない。
埼玉県所沢市	予測していない。
埼玉県和光市	10年後も市街化調整区域内では、新規開発による住宅地を供給する予定はない。

地方公共団体名	
東京都狛江市	市街化区域は全て用途地域の指定がある。用途地域の指定が無いのは、市街化調整区域部分であり、それは河川となっている。
埼玉県草加市	供給がない: 市街化調整区域における住宅等市街地の拡大は、今日の社会状況の下では難しいと思われる。
神奈川県鎌倉市	現時点では市の施策として、市街化区域の拡大や市街化調整区域の大規模開発の予定はない。
東京都稲城市	当市では「新規開発住宅地」は、河川区域にしかない。
栃木県宇都宮市	民間による大規模開発は、基本的には今後無いものと考えているが、市街化区域調整区域の地区計画制度運用指針を満たす地区計画を定めることで、大規模開発が可能のため、可能性としては有り得ると認識している。
兵庫県川西市	今後の社会経済状況によるため、現時点では不明である。
千葉県白井市	現在事務処理市に向け準備を進めており、今後住宅開発についての方針を定めていく予定である。
福島県会津若松市	今後、市街化調整区域の開発はほとんど行なわれなれないと思われる。
大阪府大阪市	本市においては、市街化調整区域は河川等であるとともに、用途地域指定の無い都市計画区域は存在しない。
広島県尾道市	市施行で行う予定はない。
神奈川県川崎市	当市全体の人口は2025年にピークを迎え、その約15年後に世帯数のピークを迎えると推計していることから、当面、住宅供給量は現在と同程度か、やや減少と予測しているが、各住宅地ごとの傾向予測は困難である。
東京都国分寺市	市内には、「新規開発住宅地」がない。
大阪府泉大津市	市街化調整区域及び用途地域指定のない区域がないため該当しない。
神奈川県逗子市	市土地利用方針により供給がないと思われる。
奈良県宇陀市	新規住宅地は、20年前から無いので、今後も開発の見込みはないと思われる。

■参考意見

地方公共団体名	
1.大きく減少していく	
静岡県沼津市	供給はなくなる。
3.ほぼ横ばいである	
埼玉県坂戸市	平成22年4月に市条例改正があり、平成22年は大きく減少するが、その後はほぼ横ばいが推測される。
大阪府大東市	原則として、市街化調整区域は住宅地の新規開発を抑制しているので増減なし。
埼玉県朝霞市	現在は分家と呼ばれるもののみ許可となる。なお、許可件数自体が少数であるため、件数の推移は、ほぼ横ばいであると予測する。
4.やや増加していく	
広島県大竹市	現在、市街化調整区域となっているところ(特定保留区域)で地区計画を策定する予定である。
7.無回答	
北海道苫小牧市	市街化調整区域においては、市街化区域内に未利用地があることから、今後も住宅地の新規開発は難しい。
東京都練馬区	対象外(市街化区域、用途地域指定有り)。

※その他以外の選択肢を回答又は無回答であるが、自由記入欄に記載していた内容を参考意見として整理したもの。

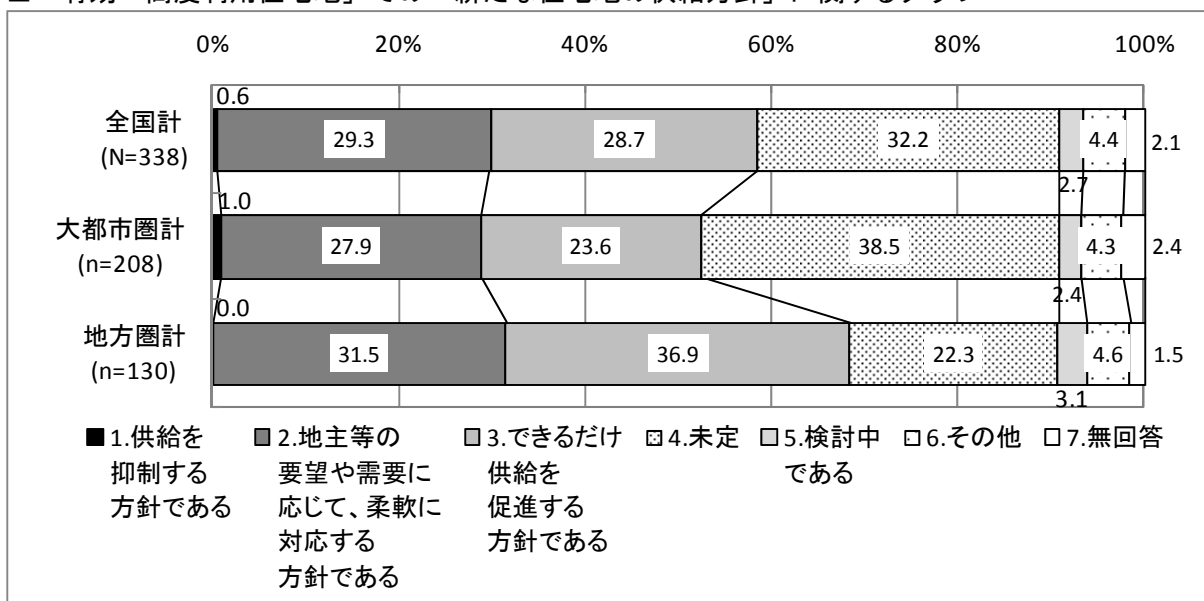
問1-3 貴団体は、今後、「新たな住宅地」の供給をどのように考えていますか。「有効・高度利用住宅地」、「農地転用住宅地」、「新規開発住宅地」のそれぞれについて回答して下さい。【それぞれひとつを選択】

①「有効・高度利用住宅地」

■「有効・高度利用住宅地」での「新たな住宅地の供給方針」に関する集計表

	全体	1.供給を抑制する方針である	2.地主等の要望や需要に応じて、柔軟に対応する方針である	3.できるだけ供給を促進する方針である	4.未定	5.検討中である	6.その他	7.無回答
全国計	338 100.0%	2 0.6%	99 29.3%	97 28.7%	109 32.2%	9 2.7%	15 4.4%	7 2.1%
大都市圏計	208 100.0%	2 1.0%	58 27.9%	49 23.6%	80 38.5%	5 2.4%	9 4.3%	5 2.4%
地方圏計	130 100.0%	0 0.0%	41 31.5%	48 36.9%	29 22.3%	4 3.1%	6 4.6%	2 1.5%

■「有効・高度利用住宅地」での「新たな住宅地の供給方針」に関するグラフ



■その他の具体的な内容

地方公共団体名	内容
北海道北広島市	本市の将来人口推計において、人口の増加が見込めないこと、市内に可住地未利用地が存在していることから、今後の住宅地の供給は難しいものと考えている。
山形県酒田市	案件毎に検討していく。
栃木県佐野市	地主の要望や地元の意向を総合的に検討していく。
岐阜県岐阜市	市内の地域別(中心部、周辺部、郊外部)で考え方が異なるが、特に中心部においてはまちなか居住の考え方にに基づき供給を促進していく方向である。
東京都武蔵野市	新たな住宅地を供給するようなまとまった当該箇所はないと考える。
山形県山形市	市街地再開発等については地主等の要望や需要に応じて柔軟に対応する方針である。また高度利用住宅地は地域ごとに適切な高さの住宅となるよう高度地区による誘導を行っていく。戸建住宅の住宅地については未定である。
神奈川県横須賀市	拠点となる地区には供給を促進する方針である。
東京都国分寺市	市における中心市街地となる国分寺駅・西国分寺駅周辺においては、住商が混合した有効・

地方公共団体名	
	高度利用住宅地の供給を促進する意向にあるが、それ以外については、比較的低層な住宅を供給する意向。
神奈川県逗子市	土地の改変による住宅地の供給は促進しないと思われる。

■参考意見

地方公共団体名	
3.できるだけ供給を促進する方針である	
東京都狛江市	都市計画マスタープランにある高度利用すべき土地に対しては中高層の共同住宅の供給を促進すべきとしている。
奈良県宇陀市	現在も促進しているが、増加はない。
7.無回答	
三重県津市	基本的には、駅周辺等の利便性の高い市街地を中心として都心居住を促進していく方針であるが、需給バランス等にも配慮しつつ柔軟に対応する。

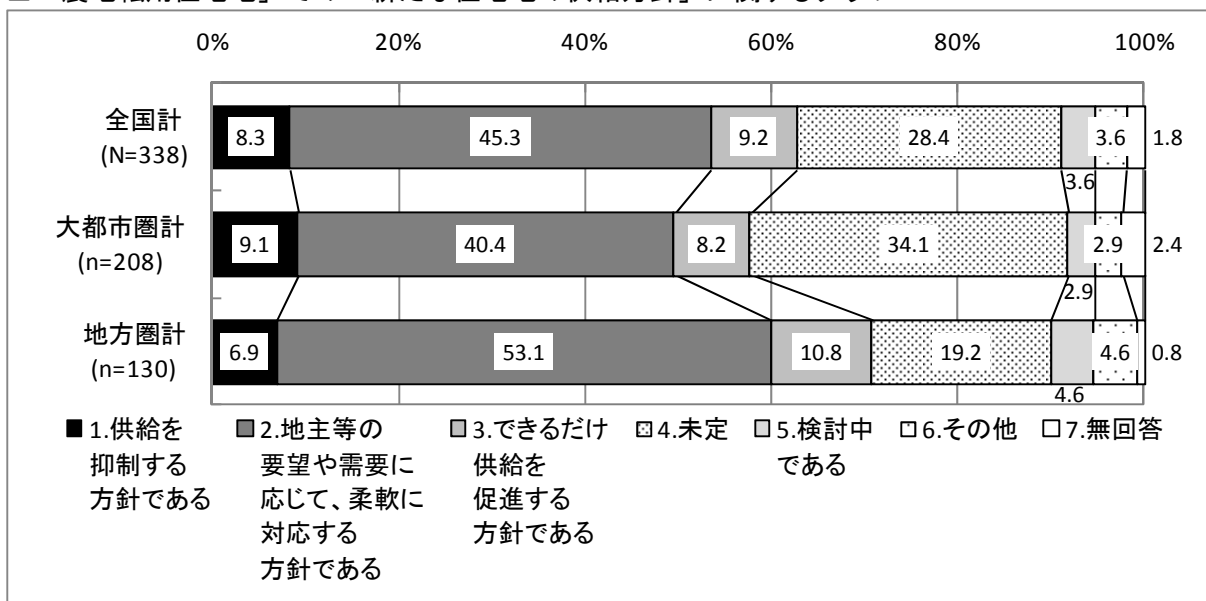
※その他以外の選択肢を回答又は無回答であるが、自由記入欄に記載していた内容を参考意見として整理したもの。

②「農地転用住宅地」

■「農地転用住宅地」での「新たな住宅地の供給方針」に関する集計表

	全体	1.供給を抑制する方針である	2.地主等の要望や需要に応じて、柔軟に対応する方針である	3.できるだけ供給を促進する方針である	4.未定	5.検討中である	6.その他	7.無回答
全国計	338 100.0%	28 8.3%	153 45.3%	31 9.2%	96 28.4%	12 3.6%	12 3.6%	6 1.8%
大都市圏計	208 100.0%	19 9.1%	84 40.4%	17 8.2%	71 34.1%	6 2.9%	6 2.9%	5 2.4%
地方圏計	130 100.0%	9 6.9%	69 53.1%	14 10.8%	25 19.2%	6 4.6%	6 4.6%	1 0.8%

■「農地転用住宅地」での「新たな住宅地の供給方針」に関するグラフ



■その他の具体的な内容

地方公共団体名	具体的な内容
茨城県日立市	将来の都市的土地利用への転換を視野に入れながら、農地として活用していく。
岐阜県本巣市	都市計画区域の再編により、平成22年度に線引きを廃止する予定。
愛媛県松山市	適法な届出については受理する。
岐阜県岐阜市	市街化区域内農地の意味合いを多様な価値観で判断する必要があるものとするため、宅地化するという一つの方向だけで考えることができない。
宮城県塩竈市	農地転用住宅地がそもそも僅少。
埼玉県戸田市	当市は全域市街化区域内農地であるため、届出によって転用が可能ことから、転用抑制等は検討しない。
東京都世田谷区	積極的に供給を抑制する方針はないが農地保全の結果として抑制される可能性が考えられる。
東京都八王子市	市街化区域内に分布する農地については、身近で貴重なオープンスペースとして位置づけ、生産緑地地区の追加指定などによりその保全を図ることとしている。
東京都昭島市	農地を保全する立場であるため、積極的には対応していない。
北海道千歳市	当市においては、市街化区域内農地はほぼ存在しない。

■参考意見

地方公共団体名	
2.地主等の要望や需要に応じて、柔軟に対応する方針である	
東京都多摩市	産業振興等を兼ね合わせて検討する必要がある。
3.できるだけ供給を促進する方針である	
奈良県宇陀市	促進方法を教えてほしい。

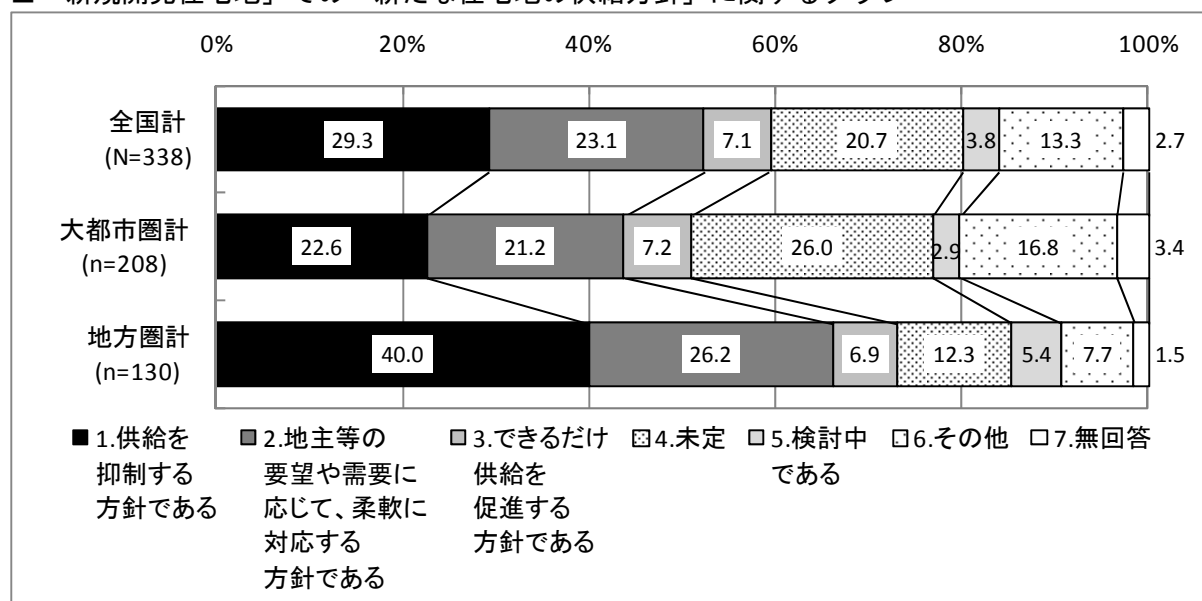
※その他以外の選択肢を回答又は無回答であるが、自由記入欄に記載していた内容を参考意見として整理したもの。

③「新規開発住宅地」

■「新規開発住宅地」での「新たな住宅地の供給方針」に関する集計表

	全体	1.供給を抑制する方針である	2.地主等の要望や需要に応じて、柔軟に対応する方針である	3.できるだけ供給を促進する方針である	4.未定	5.検討中である	6.その他	7.無回答
全国計	338 100.0%	99 29.3%	78 23.1%	24 7.1%	70 20.7%	13 3.8%	45 13.3%	9 2.7%
大都市圏計	208 100.0%	47 22.6%	44 21.2%	15 7.2%	54 26.0%	6 2.9%	35 16.8%	7 3.4%
地方圏計	130 100.0%	52 40.0%	34 26.2%	9 6.9%	16 12.3%	7 5.4%	10 7.7%	2 1.5%

■「新規開発住宅地」での「新たな住宅地の供給方針」に関するグラフ



■その他の具体的な内容

地方公共団体名	内容
北海道北広島市	本市の将来人口推計において、人口の増加が見込めないこと、市内に可住地未利用地が存在していることから、今後の住宅地の供給は難しいものと考えている。
東京都清瀬市	市全域用途地域区域のため。
埼玉県坂戸市	業者による大規模開発は抑制する方針である。
千葉県袖ヶ浦市	原則として供給を抑制する方針だが、市街化区域に接する住宅の建築が可能な市街化調整区域では、今後、周辺の自然環境と調和させる制度を検討、実施し、住宅の供給を図る方針である。
島根県松江市	地区計画ガイドラインに沿って誘導していく方針である。
東京都府中市	新規開発住宅地はない。
滋賀県野洲市	農業振興地域の除外を望むところであるが、厳しい。
埼玉県川口市	都市計画法により対処していく。
愛知県小牧市	大きく増加することが見込まれる今後の世帯数動向やそれに対応した住宅・宅地の需給バランス等によっては、現在の市街化調整区域において既存ストックの活用が可能な地域を中心に、良好な居住環境を有する新たな住宅・宅地の確保を検討する。
愛知県豊田市	適地において地区計画による計画的な基盤整備を担保した良好な住宅地開発は許容する。
岡山県総社市	供給を抑制すべきである。しかし、現行法では抑制することができない。
沖縄県那覇市	市全域が線引き都市計画区域であり、市街化調整区域についても空港及び自衛隊基地としての土地利用となっているため該当地なし。
宮城県塩竈市	文化財保護法、自然公園法等規制により開発なし。
広島県広島市	新たな住宅地の供給について、特段の方針は定めていない。

地方公共団体名	
千葉県市原市	私鉄駅周辺については供給促進、それ以外は抑制する。
大阪府富田林市	市街化調整区域において、土地利用活用を検討できるエリアを都市計画マスタープランに位置付けており、住宅、商業施設等を地区計画により立地可能としている。
長野県長野市	コンパクトシティを目指すため、全般的には抑制する方向だが、中山間地については定住促進のため供給促進もあり得る。
東京都狛江市	市街化区域は全て用途地域の指定がある。用途地域の指定が無いのは、市街化調整区域部分であり、それは河川となっている。
東京都小平市	市内全域が用途地域の指定のある区域のため、該当なし。
東京都稲城市	当市では「新規開発住宅地」は、河川区域にしかない。
栃木県小山市	小山市開発行為の許可基準に関する条例及び小山地区まちづくり条例を策定しており、地域の将来像を地域で策定し、地域の特性に即した土地利用を図っていく。
山形県山形市	住宅以外の用途で利用されている線引き前からの宅地や工場、倉庫等の一団の土地における用途変更としての宅地分譲については制度上対応していく。
神奈川県横須賀市	斜面地開発等は抑制する方針である。
大阪府大阪市	本市においては、市街化調整区域は河川等であるとともに、用途地域指定の無い都市計画区域は存在しない。
神奈川県厚木市	市街化調整区域内の既存宅地については、地主等の要望があれば開発許可により柔軟に対応するが、市街化区域を拡大するような住宅系の新規開発は行わない方針である。

■参考意見

地方公共団体名	
1.供給を抑制する方針である	
新潟県新潟市	市街地形態の適切な維持を図るため、市街地周辺部における新たな開発は、市全体や各区の持続的な発展に繋がるような質の高い開発に限定する。
3.できるだけ供給を促進する方針である	
奈良県宇陀市	促進したいが、開発計画は起こっていない。
7.無回答	
三重県津市	基本的には、供給を抑制する方針であるが、市街化調整区域等における新たな住宅地の供給が必要な場合、市街化調整区域における地区計画等を活用することも検討していく必要がある。
東京都練馬区	対象外(市街化区域、用途地域指定有り)。

※その他以外の選択肢を回答又は無回答であるが、自由記入欄に記載していた内容を参考意見として整理したもの。

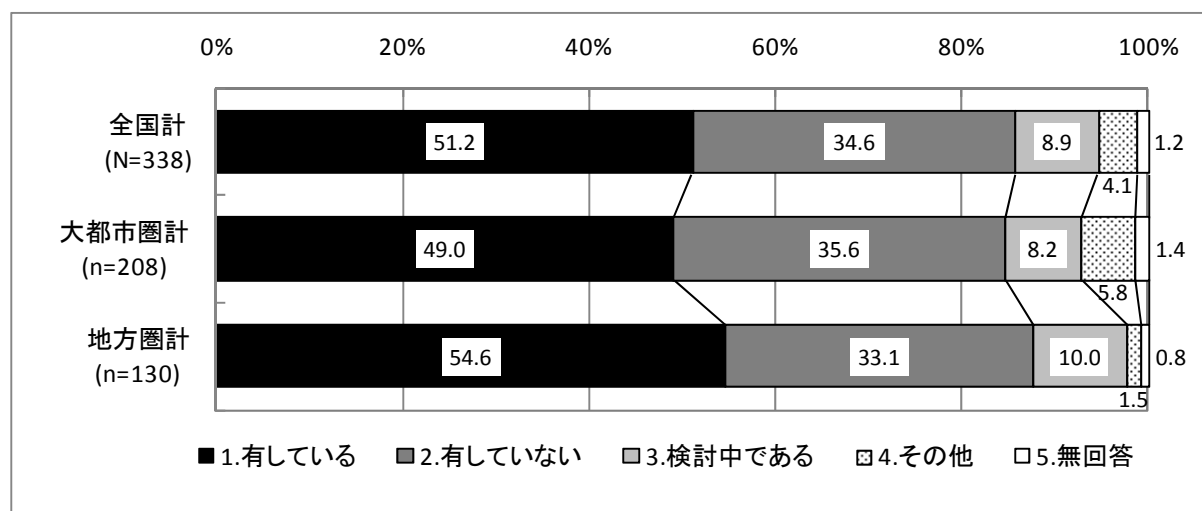
II 貴団体における住宅地の供給・整備に関する施策について

問2-1 貴団体は、住生活基本計画・住宅マスタープラン等の住生活や住宅・住宅地に関する基本的な計画を有していますか。【ひとつを選択】

■住宅・住宅地に関する基本的な計画の有無に関する集計表

	全体	1.有している	2.有していない	3.検討中である	4.その他	5.無回答
全国計	338 100.0%	173 51.2%	117 34.6%	30 8.9%	14 4.1%	4 1.2%
大都市圏計	208 100.0%	102 49.0%	74 35.6%	17 8.2%	12 5.8%	3 1.4%
地方圏計	130 100.0%	71 54.6%	43 33.1%	13 10.0%	2 1.5%	1 0.8%

■住宅・住宅地に関する基本的な計画の有無に関するグラフ



■その他の具体的な内容

地方公共団体名	内容
愛知県日進市	平成8年3月に住宅マスタープランを作成し、目標年次を平成17年としたが、それ以降改定しておらず、改定予定もない状況である。
愛知県豊川市	住宅マスタープランは、平成10年度に策定し、平成22・23年度に再検討する予定。
神奈川県綾瀬市	平成6年3月に「あやせ住宅計画」を策定したが、平成18年度以降更新されていない。
大阪府泉南市	以前作成しているが、計画年度を超過しており、更新の必要有り。
東京都東村山市	平成12年度が目標年次のもは有していたが、現在は有していない。
群馬県桐生市	旧桐生市は住宅マスタープランを平成8年3月に策定。旧新里村及び旧黒保根村については、未策定。
大阪府岸和田市	新法の基の計画を平成22年度策定予定。
岡山県倉敷市	平成8年3月に住宅マスタープランを策定、平成21～22年度に住生活基本計画を策定予定。
埼玉県鶴ヶ島市	「鶴ヶ島市住宅マスタープラン」を策定しているが、計画の期間が平成11年度から平成22年度までとなっている。
大阪府富田林市	平成22年度中に策定予定。
東京都小平市	平成6～12年度に計画を策定したが、その後の改定は行っていない。
埼玉県熊谷市	平成5年3月に熊谷市住宅及び住宅供給計画(住宅マスタープラン)を策定したが、その後改定なし。
奈良県奈良市	平成9年に奈良市住宅マスタープランを策定し、今後見直される可能性がある。
大阪府大阪市	住生活基本計画、住宅マスタープランは策定していない。本市では、「大阪市住宅審議会」からの答申に基づいて、各種住宅施策を推進している。

■参考意見

地方公共団体名	
1.有している	
静岡県三島市	H22 年度改定に向け作業中。
愛知県岡崎市	本市では、平成 22 年 3 月に住宅マスタープランを改訂する予定である。以下の回答においては、改訂予定の素案に基づいて回答を行う。
埼玉県加須市	第5次加須市総合振興計画加須都市計画住宅市街地の開発整備の方針。
3.検討中である	
茨城県筑西市	平成21年度事業で実施中。
群馬県高崎市	平成21、22年度で平成23年度からの計画を策定中。
富山県射水市	現在策定中。
東京都東久留米市	平成7年に住宅マスタープラン(平成7年度～12年度)を策定したが、その後策定していない。
東京都町田市	2009～2010。

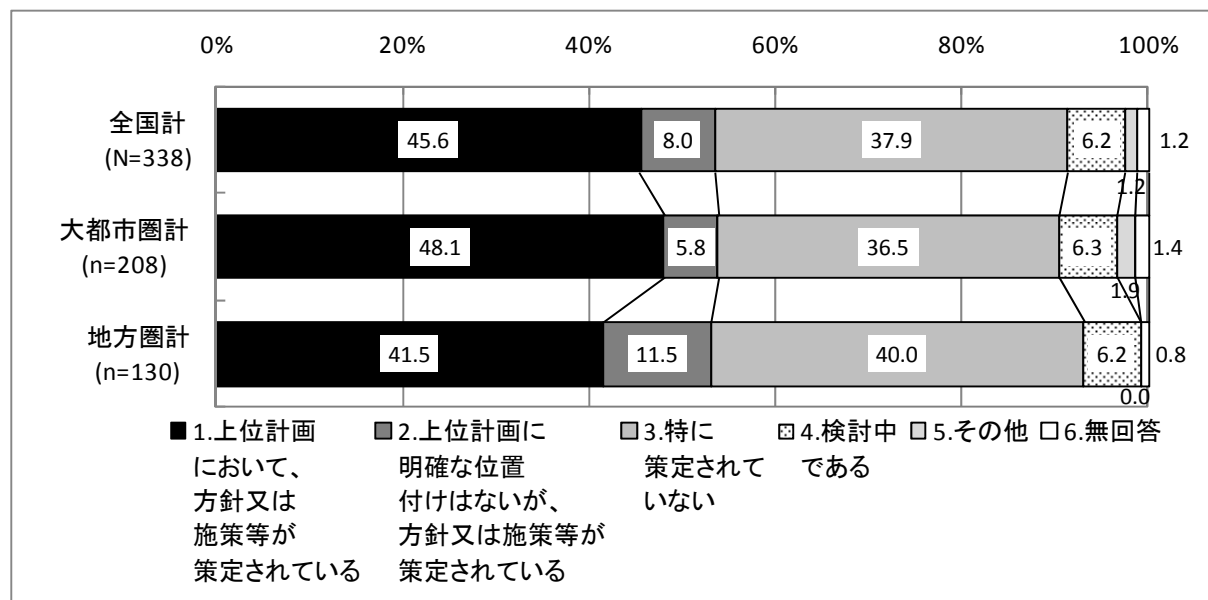
※その他以外の選択肢を回答又は無回答であるが、自由記入欄に記載していた内容を参考意見として整理したもの。

問2-2 貴団体は、住宅地の供給・整備に関する方針又は施策等を策定していますか。【ひとつを選択】

■住宅地の方針・施策に関する集計表

	全体	1.上位計画(住生活基本計画・住宅マスタープラン等及び総合計画等の全てを含む)において、方針又は施策等が策定されている	2.上位計画に明確な位置付けはないが、方針又は施策等が策定されている	3.特に策定されていない	4.検討中である	5.その他	6.無回答
全国計	338 100.0%	154 45.6%	27 8.0%	128 37.9%	21 6.2%	4 1.2%	4 1.2%
大都市圏計	208 100.0%	100 48.1%	12 5.8%	76 36.5%	13 6.3%	4 1.9%	3 1.4%
地方圏計	130 100.0%	54 41.5%	15 11.5%	52 40.0%	8 6.2%	0 0.0%	1 0.8%

■住宅地の方針・施策に関するグラフ



■その他の具体的な内容

地方公共団体名	内容
千葉県八千代市	市独自のものは無いが、千葉県が策定した「千葉県住生活基本計画」及び「地域住宅計画」に当市の記載はある。
神奈川県綾瀬市	「あやせ住宅計画」において、方針、施策が策定されているが、平成18年度以降更新されていない。
埼玉県熊谷市	上記の平成5年策定の計画に、供給整備に関する方針又は施策の位置づけがされていた。

■参考意見

地方公共団体名	
1.上位計画(住生活基本計画・住宅マスタープラン等及び総合計画等の全てを含む)において、方針又は施策等が策定されている	
奈良県天理市	上位計画において「計画的な土地利用の推進」が策定されている。
北海道函館市	(参考)都市計画区域の整備、開発及び保全の方針および都市計画マスタープランにおいて土地利用方針が定められている。
4.検討中である	
富山県射水市	現在策定中。

※その他以外の選択肢を回答又は無回答であるが、自由記入欄に記載していた内容を参考意見として整理したもの。

問2-3 問2-2で、「1」又は「2」を選択した団体にお聞きします。

どのような住宅地の供給・整備に関する方針又は施策等を定めていますか。【あてはまるもの全てを選択】

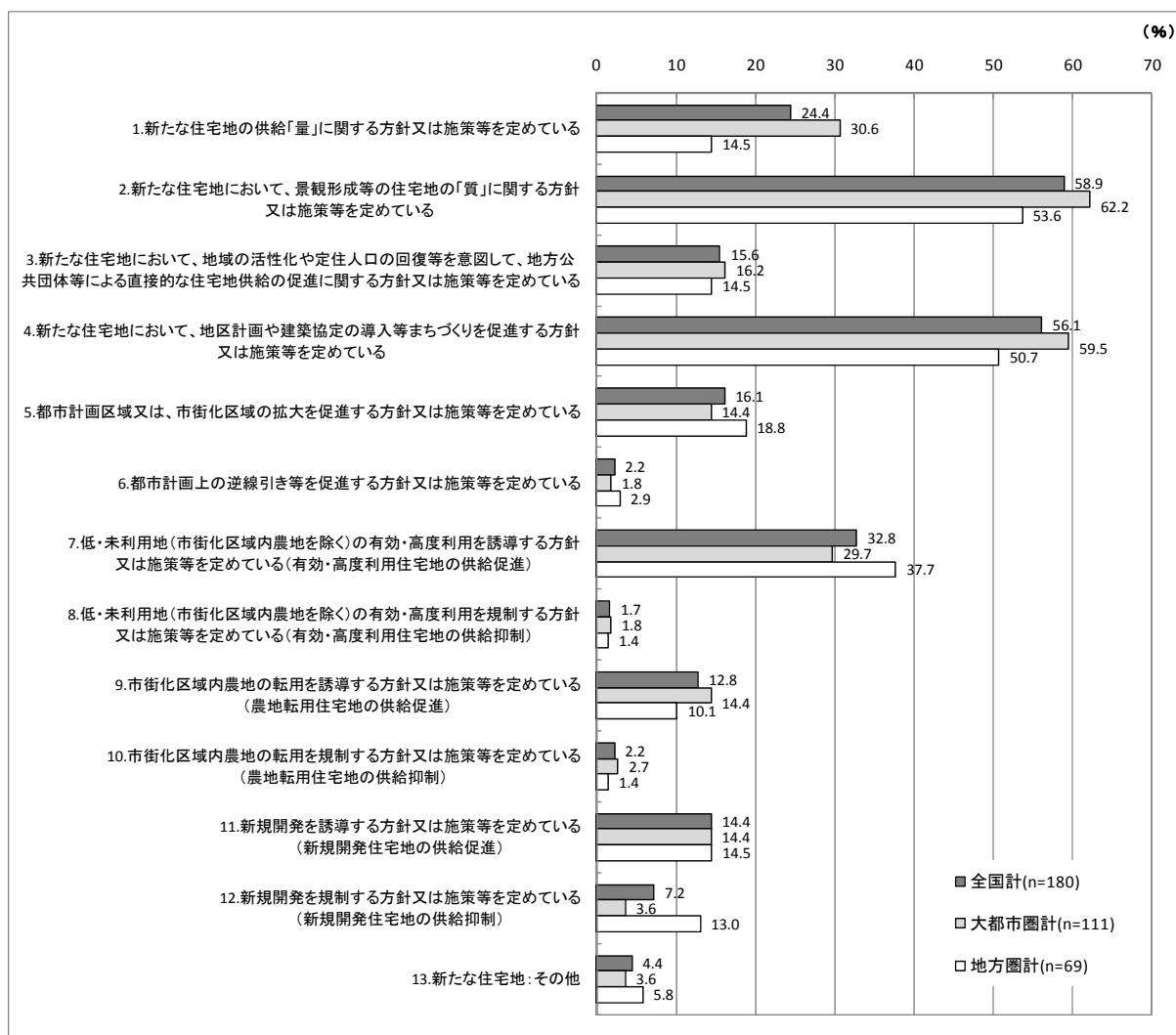
①新たな住宅地

■住宅地の方針・施策の内容に関する集計表

	全体	1.新たな住宅地の供給「量」に関する方針又は施策等を定めている	2.新たな住宅地において、景観形成等の住宅地の「質」に関する方針又は施策等を定めている	3.新たな住宅地において、地域の活性化や定住人口の回復等を意図して、地方公共団体等による直接的な住宅地供給の促進に関する方針又は施策等を定めている	4.新たな住宅地において、地区計画や建築協定の導入等まちづくりを促進する方針又は施策等を定めている	5.都市計画区域又は、市街化区域の拡大を促進する方針又は施策等を定めている	6.都市計画上の逆線引き等を促進する方針又は施策等を定めている	7.低・未利用地(市街化区域内農地を除く)の有効・高度利用を誘導する方針又は施策等を定めている(有効・高度利用住宅地の供給促進)
全国計	180 100.0%	44 24.4%	106 58.9%	28 15.6%	101 56.1%	29 16.1%	4 2.2%	59 32.8%
大都市圏計	111 100.0%	34 30.6%	69 62.2%	18 16.2%	66 59.5%	16 14.4%	2 1.8%	33 29.7%
地方圏計	69 100.0%	10 14.5%	37 53.6%	10 14.5%	35 50.7%	13 18.8%	2 2.9%	26 37.7%

	全体	8.低・未利用地(市街化区域内農地を除く)の有効・高度利用を規制する方針又は施策等を定めている(有効・高度利用住宅地の供給抑制)	9.市街化区域内農地の転用を誘導する方針又は施策等を定めている(農地転用住宅地の供給促進)	10.市街化区域内農地の転用を規制する方針又は施策等を定めている(農地転用住宅地の供給抑制)	11.新規開発を誘導する方針又は施策等を定めている(新規開発住宅地の供給促進)	12.新規開発を規制する方針又は施策等を定めている(新規開発住宅地の供給抑制)	13.新たな住宅地:その他
全国計	180 100.0%	3 1.7%	23 12.8%	4 2.2%	26 14.4%	13 7.2%	8 4.4%
大都市圏計	111 100.0%	2 1.8%	16 14.4%	3 2.7%	16 14.4%	4 3.6%	4 3.6%
地方圏計	69 100.0%	1 1.4%	7 10.1%	1 1.4%	10 14.5%	9 13.0%	4 5.8%

■住宅地の方針・施策の内容に関するグラフ



■その他の具体的な内容

地方公共団体名	具体的な内容
栃木県栃木市	住宅の耐震性向上、バリアフリー化、持家取得の支援。
愛知県岡崎市	多様な世代が支えあうような居住環境を作っていく方針を定めている。また、住宅の環境配慮への取り組みやユニバーサルデザインを取り入れる方針を定めている。
愛知県瀬戸市	災害に強い良好な住宅・宅地の整備・確保。
長野県長野市	中山間地の定住促進に資する住宅政策。
大阪府和泉市	特に本調査における「新たな住宅地」を対象とした方針・施策等は定めていない。
広島県福山市	福山市住宅マスタープランにおいて、中心市街地の住環境の整備や進行市街地の計画的な宅地化等についての記載はしているが、設問のような具体的な事項に係る方針又は施策等は定めていない。
大阪府茨木市	市街化区域の拡大を抑制する方針を定めている。

■参考意見

地方公共団体名	参考意見
6.都市計画上の逆線引き等を促進する方針又は施策等を定めている	
岡山県笠岡市	6について、H21.4 線引き廃止により市マスの一部見直しを行っている。

※その他以外の選択肢を回答又は無回答であるが、自由記入欄に記載していた内容を参考意見として整理したもの。

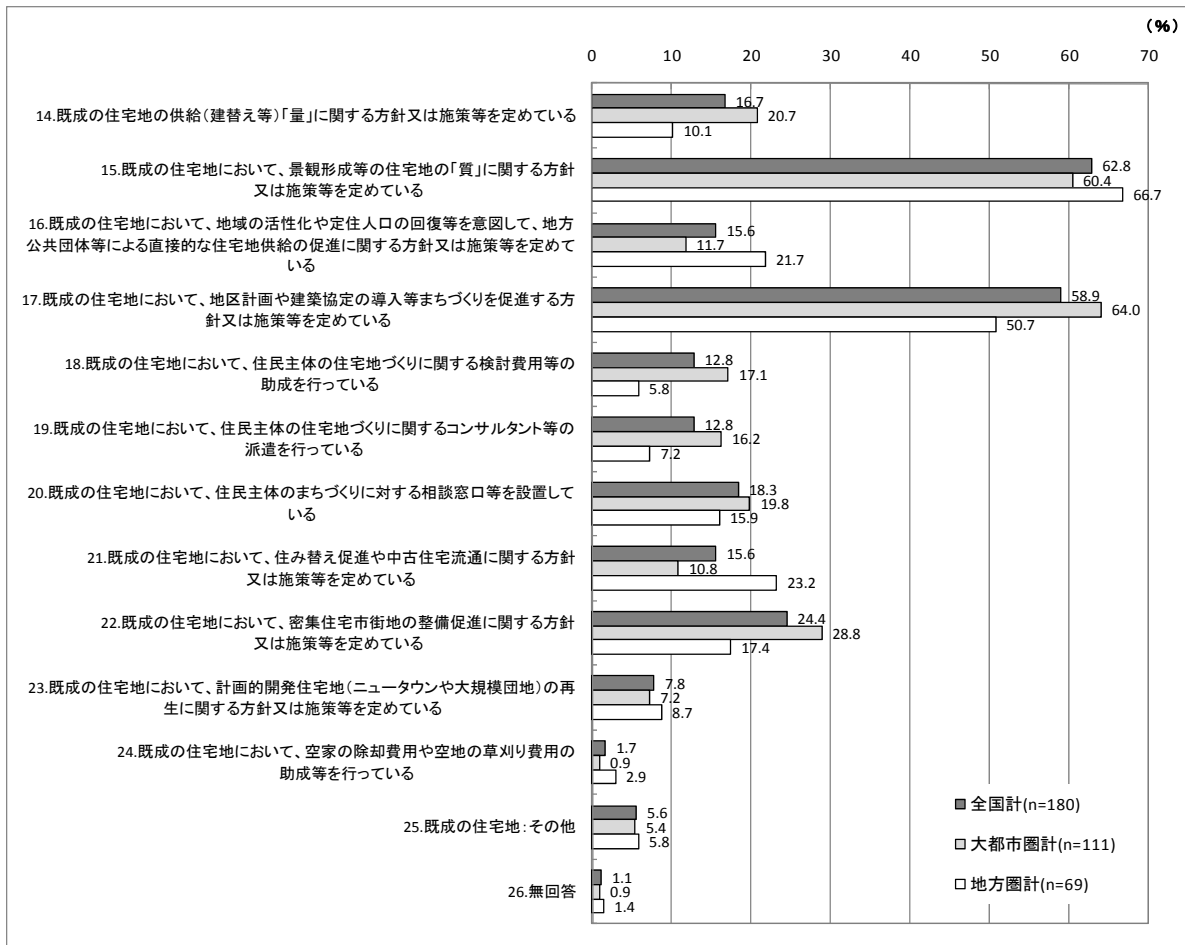
②既成の住宅地

■住宅地の方針・施策の内容に関する集計表

	全体	14.既成の住宅地の供給(建替え等)「量」に関する方針又は施策等を定めている	15.既成の住宅地において、景観形成等の住宅地の「質」に関する方針又は施策等を定めている	16.既成の住宅地において、地域の活性化や定住人口の回復等を意図して、地方公共団体等による直接的な住宅地供給の促進に関する方針又は施策等を定めている	17.既成の住宅地において、地区計画や建築協定の導入等まちづくりを促進する方針又は施策等を定めている	18.既成の住宅地において、住民主体の住宅地づくりに関する検討費用等の助成を行っている	19.既成の住宅地において、住民主体の住宅地づくりに関するコンサルタント等の派遣を行っている	20.既成の住宅地において、住民主体のまちづくりに対する相談窓口等を設置している
全国計	180 100.0%	30 16.7%	113 62.8%	28 15.6%	106 58.9%	23 12.8%	23 12.8%	33 18.3%
大都市圏計	111 100.0%	23 20.7%	67 60.4%	13 11.7%	71 64.0%	19 17.1%	18 16.2%	22 19.8%
地方圏計	69 100.0%	7 10.1%	46 66.7%	15 21.7%	35 50.7%	4 5.8%	5 7.2%	11 15.9%

	全体	21.既成の住宅地において、住み替え促進や中古住宅流通に関する方針又は施策等を定めている	22.既成の住宅地において、密集住宅市街地の整備促進に関する方針又は施策等を定めている	23.既成の住宅地において、計画的開発住宅地(ニュータウンや大規模団地)の再生に関する方針又は施策等を定めている	24.既成の住宅地において、空家の除却費用や空地の草刈り費用の助成等を行っている	25.既存の住宅地:その他	26.無回答
全国計	180 100.0%	28 15.6%	44 24.4%	14 7.8%	3 1.7%	10 5.6%	2 1.1%
大都市圏計	111 100.0%	12 10.8%	32 28.8%	8 7.2%	1 0.9%	6 5.4%	1 0.9%
地方圏計	69 100.0%	16 23.2%	12 17.4%	6 8.7%	2 2.9%	4 5.8%	1 1.4%

■住宅地の方針・施策の内容に関するグラフ



■その他の具体的な内容

地方公共団体名	内容
埼玉県八潮市	平成5年度の計画なので、基本的にスクラップアンドビルドの考え方であり、新たな住宅地を拡大していくことを前提として考えられている。
栃木県栃木市	住宅の耐震性向上、バリアフリー化、持家取得の支援。
愛知県岡崎市	多様な世代が支えあうような居住環境を作っていく方針を定めている。また、住宅の環境配慮への取り組みやユニバーサルデザインを取り入れる方針、既存インフラを活用した住宅地形成等の方針を定めている。
愛知県瀬戸市	災害に強い良好な住宅・宅地の整備・確保。
埼玉県飯能市	既成の住宅地において、環境共生住宅促進に関する方針が位置づけられている。
長野県長野市	既存住宅地における市営住宅の供給(建替)「量」に関する方針。
広島県福山市	福山市住宅マスタープランにおいて、中心市街地の住環境の整備や新興市街地の計画的な宅地化等についての記載はしているが、設問のような具体的な事項に係る方針又は施策等は定めていない。
宮城県石巻市	本市の住生活基本計画においては、住宅地に関する事項の記載がないため。

■参考意見

地方公共団体名	内容
15. 既成の住宅地において、景観形成等の住宅地の「質」に関する方針又は施策等を定めている	
17. 既成の住宅地において、地区計画や建築協定の導入等まちづくりを促進する方針又は施策等を定めている	
栃木県鹿沼市	本市の住宅マスタープランでは、新たな住宅地、既成の住宅地という分け方をしておらず、本市を4地域に分け施策展開を行っている。

※その他以外の選択肢を回答又は無回答であるが、自由記入欄に記載していた内容を参考意見として整理したもの。

Ⅲ 貴団体における住宅地の供給・整備上の課題について

問3-1 貴団体は住宅地の供給や整備に関して、どのようなことを課題と考えていますか。こ
こでの住宅地とは、「新たな住宅地」と「既成の住宅地」を含みます。【あてはまるも
の全てを選択】

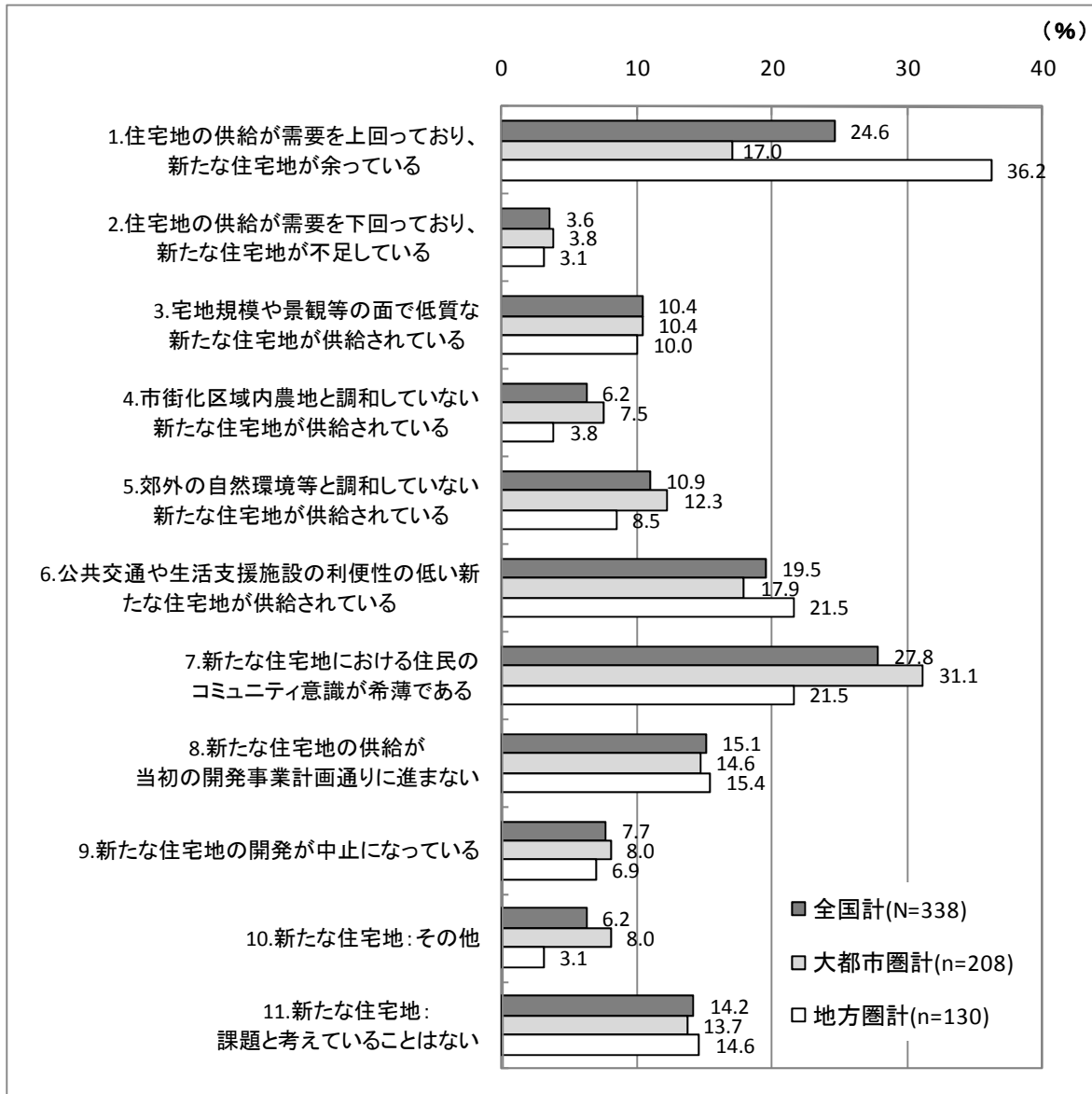
①新たな住宅地

■住宅地の供給・整備の課題に関する集計表

	全体	1.住宅地の供給が需要を上回っており、新たな住宅地が余っている	2.住宅地の供給が需要を下回っており、新たな住宅地が不足している	3.宅地規模や景観等の面で低質な新たな住宅地が供給されている	4.市街化区域内農地と調和していない新たな住宅地が供給されている	5.郊外の自然環境等と調和していない新たな住宅地が供給されている	6.公共交通や生活支援施設の利便性の低い新たな住宅地が供給されている
全国計	338 100.0%	83 24.6%	12 3.6%	35 10.4%	21 6.2%	37 10.9%	66 19.5%
大都市圏計	208 100.0%	36 17.0%	8 3.8%	22 10.4%	16 7.5%	26 12.3%	38 17.9%
地方圏計	130 100.0%	47 36.2%	4 3.1%	13 10.0%	5 3.8%	11 8.5%	28 21.5%

	全体	7.新たな住宅地における住民のコミュニティ意識が希薄である	8.新たな住宅地の供給が当初の開発事業計画通りに進まない	9.新たな住宅地の開発が中止になっている	10.新たな住宅地:その他	11.新たな住宅地:課題と考えていることはない
全国計	338 100.0%	94 27.8%	51 15.1%	26 7.7%	21 6.2%	48 14.2%
大都市圏計	208 100.0%	66 31.1%	31 14.6%	17 8.0%	17 8.0%	29 13.7%
地方圏計	130 100.0%	28 21.5%	20 15.4%	9 6.9%	4 3.1%	19 14.6%

■住宅地の供給・整備の課題に関するグラフ



■その他の具体的な内容

地方公共団体名	内容
大阪府枚方市	市街化調整区域における地区計画の制度等により、新規開発住宅地の開発の圧力が高まっており、市街化の拡大につながっている。
北海道北広島市	本市の将来人口推計において、人口の増加が見込めないこと、市内に可住地未利用地が存在していることから、今後の新たな住宅地の供給は難しいものと考えている。
奈良県天理市	違反物件が発生した場合の対応が難しい。
愛知県知立市	少子高齢化問題。
埼玉県八潮市	需要と供給のバランスを把握していない。
静岡県焼津市	区画整理事業区域以外は民間での開発に委ねるしかなく、大規模な面的整備となる計画は極めて少ない。その結果、部分的な整備となり、良好な道路整備とならないことや、利便性が悪い(接道が取れない等)未利用地が発生する。
東京都目黒区	「新たな住宅地」の該当地がない。
愛知県岡崎市	核家族化が市内で進む中、家族、親族が多世代で近居、同居するような住宅地構成になっていない。また、バリアフリー、環境配慮の状況が、十分な水準になっていないといえない。

地方公共団体名	
愛知県知多市	不況により住宅地の需要が鈍化している。景気の影響を受けやすい。
岡山県倉敷市	市街化区域内の宅地化可能な土地が多く存在するにも関わらず、市街化調整区域の宅地開発が進んでいる。
埼玉県和光市	住宅市街地の開発整備の方針や都市計画区域マスタープラン等の上位計画で住宅の開発整備の方針は示されているが、住宅の供給を特化した方針はないので区画整理及び開発によって住宅供給をしているのが現状である。
兵庫県尼崎市	周辺土地利用(住宅用途以外)、工場の操業環境との調和。
三重県津市	新たな住宅地が供給されることで、既成市街地からの転居が想定される。また、将来的に、新たに公共的な都市基盤整備の必要性やそれに伴う維持管理コストが増大する可能性がある。
兵庫県たつの市	住宅供給地(開発地)周辺の道路が狭隘である為、開発事業が進まない。
神奈川県横須賀市	住宅地に関する課題を総合的に取り組む部署が無い。
埼玉県加須市	農地保全施策と農地所有者の意向が必ずしも一致していない。
兵庫県小野市	新たな住宅地が既成の住宅地が存する自治会に含まれる場合の、両者の付き合い方の問題。
神奈川県逗子市	自然環境や街並み景観の保全・想像をまちづくりの基本軸としていることから、住宅地等の開発行為は抑制されている。
広島県大竹市	地区計画を策定している段階のため、現時点では上記のような課題はない。

■参考意見

地方公共団体名	
2.住宅地の供給が需要を下回っており、新たな住宅地が不足している	
3.宅地規模や景観等の面で低質な新たな住宅地が供給されている	
5.郊外の自然環境等と調和していない新たな住宅地が供給されている	
千葉県習志野市	【回答2】については、戸建住宅についてののみ(マンション等の共同住宅が必ずしも不足しているとはいえない。)
5.郊外の自然環境等と調和していない新たな住宅地が供給されている	
京都府向日市	市街化区域内農地で小規模開発が多く、まち並みの統一やオープンスペースの確保が難しい。
8.新たな住宅地の供給が当初の開発事業計画通りに進まない	
9.新たな住宅地の開発が中止になっている	
11.課題と考えていることはない	
千葉県印西市	優良農地の宅地転用が促進されている。
無回答	
高知県南国市	地域に根ざした住まいづくりの推進や良質で多様な住宅の供給と老朽住宅の更新や耐震性向上等のストック改善促進。
大阪府門真市	住宅マスタープラン改訂の際、調査を考えている。
山形県天童市	土地区画整理事業により、新たな住宅地の供給。

※その他以外の選択肢を回答又は無回答であるが、自由記入欄に記載していた内容を参考意見として整理したもの。

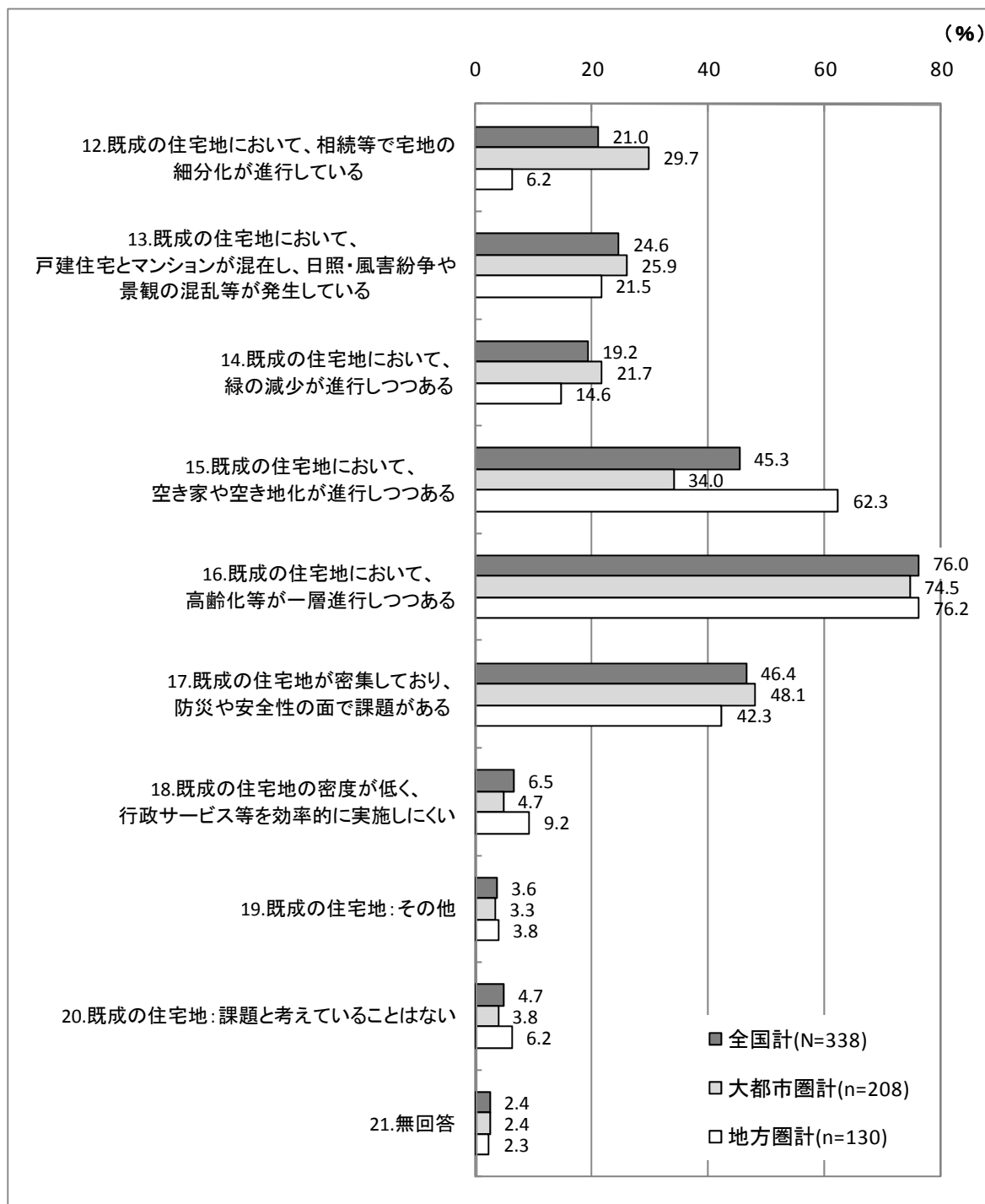
②既成の住宅地

■住宅地の供給・整備の課題に関する集計表

	全体	12.既成の住宅地において、相続等で宅地の細分化が進行している	13.既成の住宅地において、戸建住宅とマンションが混在し、日照・風害紛争や景観の混乱等が発生している	14.既成の住宅地において、緑の減少が進行しつつある	15.既成の住宅地において、空き家や空き地化が進行しつつある	16.既成の住宅地において、高齢化等が一層進行しつつある	17.既成の住宅地が密集しており、防災や安全性の面で課題がある
全国計	338 100.0%	71 21.0%	83 24.6%	65 19.2%	153 45.3%	257 76.0%	157 46.4%
大都市圏計	208 100.0%	63 29.7%	55 25.9%	46 21.7%	72 34.0%	158 74.5%	102 48.1%
地方圏計	130 100.0%	8 6.2%	28 21.5%	19 14.6%	81 62.3%	99 76.2%	55 42.3%

	全体	18.既成の住宅地の密度が低く、行政サービス等を効率的に実施しにくい	19.既成の住宅地：その他	20.既成の住宅地：課題と考えていることはない	21.無回答
全国計	338 100.0%	22 6.5%	12 3.6%	16 4.7%	8 2.3%
大都市圏計	208 100.0%	10 4.7%	7 3.3%	8 3.8%	5 2.4%
地方圏計	130 100.0%	12 9.2%	5 3.8%	8 6.2%	3 2.3%

■住宅地の供給・整備の課題に関するグラフ



■その他の具体的な内容

地方公共団体名	
茨城県日立市	都市計画税を徴収していない市街化調整区域や都市計画区域外の住宅地においても、下水道をはじめとして市街化区域と同等の整備が行われており、税負担の面で不平等が生じている。
奈良県天理市	違反物件が発生した場合の対応が難しい。
高知県南国市	計画的な市街地整備の促進や災害に強い安全なまちづくり。
千葉県市川市	準工業地域・工業地域でのマンション開発などによる、住工混在。
愛知県岡崎市	核家族化が市内で進む中、家族、親族が多世代で近居、同居するような住宅地構成になっていない。また、バリアフリー、環境配慮の状況が、十分な水準になっていないといえない。
沖縄県那覇市	農地が住宅等に囲まれた結果、袋地となり住宅地又は農地でも活用しにくい土地が残されている。
埼玉県和光市	住宅市街地の開発整備の方針や都市計画区域マスタープラン等の上位計画で住宅の開発整備の方針は示されているが、住宅の供給を特化した方針はないので区画整理及び開発によって住宅供給をしているのが現状である。
新潟県上越市	開発許可の対象外で造成された古い団地では、道路幅員が狭く、冬期間の道路除雪等に支障をきたしているところがある。
兵庫県尼崎市	周辺土地利用(住宅用途以外)、工場の操業環境との調和。
栃木県下野市	既存の土地利用における機能強化。
新潟県新潟市	既成の市街地においてもコミュニティ意識が希薄になりつつある。個々の地域の歴史・文化などの特性を活かした住環境づくりが重要である。
神奈川県横須賀市	住宅地に関する課題を総合的に取り組む部署が無い。

■参考意見

地方公共団体名	
	12.既成の住宅地において、相続等で宅地の細分化が進行している
	13.既成の住宅地において、戸建住宅とマンションが混在し、日照・風害紛争や景観の混乱等が発生している
	16.既成の住宅地において、高齢化等が一層進行しつつある
	17.既成の住宅地が密集しており、防災や安全性の面で課題がある
千葉県習志野市	築50年の大規模公営住宅の老朽化、居住者の高齢化の対応が課題となると考えられる。
	15.既成の住宅地において、空き家や空き地化が進行しつつある
	16.既成の住宅地において、高齢化等が一層進行しつつある
	17.既成の住宅地が密集しており、防災や安全性の面で課題がある
鳥取県米子市	既成住宅地において廃屋等の増加が見られる。
	16.既成の住宅地において、高齢化等が一層進行しつつある
	17.既成の住宅地が密集しており、防災や安全性の面で課題がある
千葉県八千代市	乱開発やスプロール。

※その他以外の選択肢を回答又は無回答であるが、自由記入欄に記載していた内容を参考意見として整理したもの。

問3-2 住宅地の供給や整備に関する課題やその対応策について、お考えのことがあれば自由にご記入ください。

地方公共団体名	住宅地の供給や整備に関する課題やその対応策についての考え
茨城県日立市	本市は、東西を海と山に挟まれその間の平地部分が狭いことや、企業の持ち家政策等を要因として、山側斜面地での住宅地開発がさかんに行われてきた。昭和40年～50年代の開発が主であり、現在それらの団地において居住者の高齢化、施設の老朽化等が進んでいる。坂道が多く移動が不便なことなどから、居住者の減少、空き家の増加も懸念される。そのため、例えば、ライフステージによって住む場所を変えていくような住み替え支援等の仕組みの検討が必要と考えている。
北海道北広島市	既成の住宅地において、高齢化等が一層進行しつつある地域が増加し、用途地域などの土地利用制限があるため、日常生活に必要な便利施設が不足している状況がある。今後住み続けて行くため、土地利用の柔軟なルールを考えて行く必要がある。
奈良県天理市	市が住宅供給(開発)する計画は、現時点ではない。
高知県南国市	少子高齢化社会の中で市街化区域や調整区域にかかわらず人口減少が続いている。中心市街地の衰退と周辺の既存集落のコミュニティ崩壊はすでに始まっている。当市では近年(5年ぐらい)慢性的な財源不足のため、積極的な住宅地の供給には至っていない。街路整備を中心とし民間による活力に期待する。
神奈川県綾瀬市	少子高齢化社会及び人口減少の到来に向け、住み続けられる環境や、地域の形成等が課題と考えられる。
神奈川県座間市	住宅地の整備において、道路の整備が遅れていることが課題である。
大阪府泉南市	高度成長期に開発された住宅地の住民が高齢化し、一世代の世帯の増加や空家の問題が発生している。
大阪府大東市	人口急増期に建てられた多くの木造住宅においては、老朽化による建替え等の促進や大規模地震時に備えた耐震化の促進が急務である。
鳥取県鳥取市	<ul style="list-style-type: none"> ・民間によるミニ開発の抑制。 ・既存の住宅地ストックを有効活用したり、適切に維持管理された住宅地ストックが循環するような仕組みを構築すること。 ・適切なサービスを提供するためには、住宅施策だけでなく福祉施策との連携強化が必要。
東京都杉並区	<ul style="list-style-type: none"> ・既成市街地の住宅密集地域が一部あり、地区計画等の導入により、防災面の強化を検討しているが、狭小地も多い中で、道路拡幅、新たな道路及びオープンスペースの確保、壁面の後退など困難な状況にある。 ・周辺が第1種低層住居専用地域に指定されている中の第1種中高層住居専用地域に指定されていた学校敷地等が、急遽、不動産業者に売却され、大規模マンションへの土地利用転換により、周辺住環境へ大きな影響を与えた。⇒本年度まちづくり条例強化。
東京都府中市	現在のところ敷地の細分化対策として、地権者等との合意形成が図られた地域で、地区計画を策定している。
栃木県佐野市	居住環境が良好になるような基盤整備の検討。
愛知県碧南市	地区計画などによる住民との協働によるまちづくりを進めるため、まちづくり参加への啓蒙が必要であり課題である。
沖縄県宜野湾市	密集市街地などバランスの悪いまちづくりを解消するために、今後、基地跡地利用を推進し住宅地の供給を整備していく必要がある。
沖縄県糸満市	既存の住宅地域の道路幅員が狭く防災上の問題点も少なくない。線の整備は効率性が悪く面的整備は、住民合意に困難な状況であり、現在の市の財政力も厳しく現時点の取り組みは厳しい状況である。
岐阜県大垣市	平成22年度に岐阜県が実施する都市計画の定期見直しにおいて、本市の市街化区域拡大が進められており、市街化区域編入に伴い、より良い市街地の形成を目指し、地区計画の導入を進めている。既成市街地における未利用地の整除や密集市街地の問題などに対して、この地区計画や導入過程をモデルとし、集約型都市構造の実現を図る。
宮城県塩竈市	既成住宅地において、家屋の老朽化、空き家化、世帯高齢化が日々進行し、個別・集団の更新方法・更新エネルギーにも乏しいため、市域拡大や近隣市町への流出傾向にある。
埼玉県入間市	昭和40年代を中心に建築された1棟当たりの床面積が小さい戸建住宅が、住民の高齢化・単身化などを経て、建て替えされずに空き家となっていることが目立ってきている。これらの住宅を取り壊すことなく、別の土地に新たな住宅が建つ傾向があり、将来空き家住宅の問題は深刻化すると思われる。今後、この対策の他、住宅密集地における道路拡幅整備、耐震改修の促進、防火・準防火地域の指定等が必要となる。

地方公共団体名	住宅地の供給や整備に関する課題やその対応策についての考え
埼玉県和光市	住宅の整備に関しては、特定の区域を定めて区画整理などによる宅地の増進を推進する方針があるが、供給に関する具体的な政策に関しては、今後人口が減少していく中で、人口フレームなどによる予測人口によって住宅供給ビジョンを打ち出すのはなかなか難しいと思われる。
千葉県習志野市	【課題点】 ・工場跡地のマンション建設に伴う周辺工場の操業環境の悪化。 ・工場跡地のマンション建設に伴う周辺低層住宅の住環境の悪化。
東京都足立区	区内公営施設、UR賃貸住宅、公社住宅が数多く存在することから、これらの建替えや再生を促進することで、まちづくりの資源として活用する。
奈良県橿原市	これからは本格的な少子高齢化・人口減少社会になっていくことが確実であり、新規の大規模な住宅地の供給は減少していくであろう。 そのような中で建築から何十年も過ぎ、建物の老朽化が進み、住み替え・建て替えが必要な世帯が顕著に増加しているため、供給面に加えて整備面も重要視し、住み替え・建て替えに関する具体的な対応策を検討していかなければならないと考えている。
千葉県千葉市	市街化区域で公共施設の整備を伴う開発行為を行う者に対する支援制度があれば、ある程度のコントロールができる可能性がある。
東京都昭島市	景気の悪化に伴う民間開発業者による大・中規模の住宅建設事業が発生しているが、引き続き様々な都市計画手法の導入や、宅地開発等指導要綱に基づく協議等により良好な住宅供給を図る。
東京都福生市	新たな住宅地となる土地がなく、住宅地の供給が進まない。
大阪府大阪市	・密集住宅市街地においては、防災面や住環境面で大きな課題を抱えており、古くから育まれた地域のコミュニティを活かしながら、老朽木造住宅の建替えの促進や、避難路の確保、地域防災活動拠点となる広場の整備を進めるなど、安全・安心な住宅・住環境づくりを推進する必要がある。 ・また、地域との協働のもと、多彩なまちの資源や資産を活かした住まい・まちづくりを進め、魅力ある居住地の形成を図る必要があると考えている。
神奈川県厚木市	昭和40～50年代に開発された郊外部の計画的住宅地においては、人口減少社会の到来を迎え、空地や空家が発生することが懸念される。こうした状況を放置すると、居住環境の悪化、防災性や防犯性の低下、生活利便施設などの機能の喪失などの課題が発生する。こうした課題に対応するため、敷地の一体利用や空地の集約化など適切な誘導策が必要と考えている。
埼玉県加須市	当市では、優良農地として、宅地化が制限されている農地が多い。農地所有者の営農又は、宅地化等の開発の意向が反映される制度を検討していただきたい。
東京都国分寺市	当市の特色として、都心近郊にありながら、農地が多く残されていることがある。しかし、近年、相続等により、多くの農地が住宅地として転用されている。これらをふまえ、市の課題として、いかに農地を残しつつ、開発を誘導していくのかということがある。
神奈川県逗子市	開発行為や建築行為が計画されると周辺住民の反対の声が上がり、市は住民と事業者との間に挟まれるが、周辺住民には自らのまちづくり計画・協定の作成を支援している。

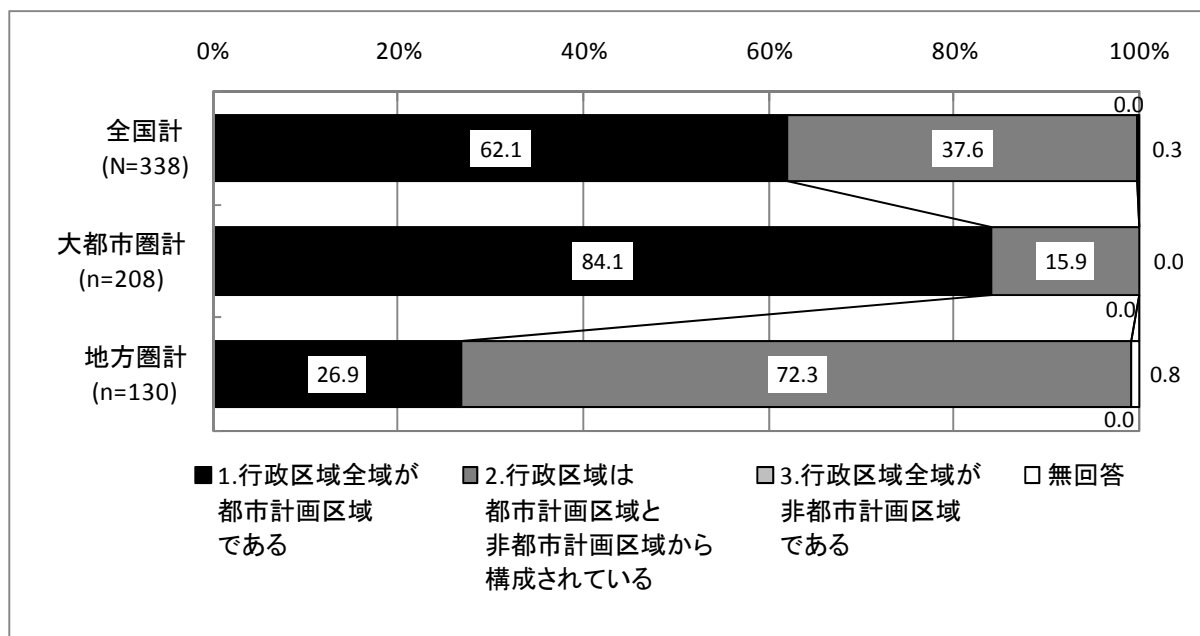
IV 貴団体の行政区域面積や都市計画区域面積等について

問4-1 貴団体の都市計画区域等の状況は、次のいずれに該当しますか。【ひとつを選択】

■都市計画区域の状況に関する集計表

	全体	1.行政区域全域が 都市計画区域である	2.行政区域は 都市計画区域と 非都市計画区域から 構成されている	3.行政区域全域が 非都市計画区域である	4.無回答
全国計	338 100.0%	210 62.1%	127 37.6%	0 0.0%	1 0.3%
大都市圏計	208 100.0%	175 84.1%	33 15.9%	0 0.0%	0 0.0%
地方圏計	130 100.0%	35 26.9%	94 72.3%	0 0.0%	1 0.8%

■都市計画区域の状況に関するグラフ



問4-2 貴団体の行政区域面積や都市計画区域面積等をお答えください。【数値を記入】

地方公共団体名	行政区域面積 (ha)	都市計画区域(ha)				非都市計画 区域 (ha)
		区域区分あり(線引き)		区域区分なし (非線引き) (ha)	都市計画 区域小計 (ha)	
		市街化区域 面積 (ha)	市街化調整 区域面積 (ha)			
1 北海道札幌市	112,112	24,930	31,865	0	56,795	55,317
2 北海道旭川市	74,760	7,958	22,092	0	30,050	44,710
3 北海道釧路市	136,275	5,276	16,899	0	22,175	114,100
4 北海道江別市	18,757	2,939	15,818	0	18,757	0
5 北海道小樽市	24,330	4,262	9,626	0	13,888	10,442
6 北海道石狩市	72,186	2,794	6,654	0	9,448	62,738
7 北海道千歳市	59,495	3,176	24,394	0	27,570	31,925
8 北海道苫小牧市	56,161	15,452	23,347	0	38,799	17,362
9 北海道函館市	67,792	4,763	9,548	0	14,311	53,481
10 北海道北見市	142,756	3,350	12,055	1,027	16,432	126,324
11 北海道北広島市	11,854	1,659	10,195	0	11,854	0
12 北海道北斗市	39,730	1,128	6,262	0	7,390	32,340
13 青森県弘前市 ※1※2	52,412	281	1,508	0	1,789	3,400
14 青森県青森市	82,452	4,991	18,762	7,744	31,497	50,955
15 青森県八戸市	30,519	5,774	15,630	0	21,404	9,115
16 青森県平川市	34,581	414	4,435	0	4,849	29,732
17 宮城県塩竈市	1,785	1,291	495	0	1,785	0
18 宮城県岩沼市	6,072	1,094	4,978	0	6,072	0
19 宮城県石巻市	55,578	3,159	9,837	3,737	16,732	38,846
20 宮城県多賀城市	1,965	1,333	632	0	1,965	0
21 宮城県東松島市	10,186	677	9,509	0	10,186	0
22 秋田県秋田市	90,567	7,424	23,563	10,450	41,437	49,130
23 秋田県潟上市	9,796	683	6,535	0	7,218	2,578
24 山形県山形市	38,158	4,093	11,897	0	15,990	22,168
25 山形県酒田市	60,279	2,703	8,828	625	12,156	48,123
26 山形県天童市	11,301	1,063	6,117	0	7,180	4,121
27 福島県会津若松市	38,303	2,571	15,105	0	17,676	20,627
28 福島県福島市	76,774	5,030	17,844	0	22,874	53,900
29 茨城県龍ヶ崎市	7,820	1,366	6,454	0	7,820	0
30 茨城県常総市	12,352	490	7,478	4,384	12,352	0
31 茨城県取手市	6,996	1,809	5,187	0	6,996	0
32 茨城県守谷市	3,563	937	2,626	0	3,563	0
33 茨城県坂東市	12,318	680	11,638	0	12,318	0
34 茨城県かすみがうら市	11,877	754	7,379	0	8,133	3,744
35 茨城県つくば市	28,407	5,347	23,060	0	28,407	0
36 茨城県ひたちなか市	9,904	4,134	5,770	0	9,904	0
37 茨城県結城市	6,584	826	5,758	0	6,584	0
38 茨城県鹿嶋市	10,597	2,355	7,619	0	9,974	623
39 茨城県常陸太田市	37,201	573	5,227	0	5,800	31,401
40 茨城県神栖市	14,724	4,646	10,078	0	14,724	0
41 茨城県水戸市	21,743	4,251	17,492	0	21,743	0
42 茨城県石岡市	21,709	1,410	4,921	13,552	19,883	1,826
43 茨城県筑西市	20,535	1,522	19,013	0	20,535	0
44 茨城県土浦市	12,354	3,235	9,119	0	12,354	0
45 茨城県日立市	22,545	5,046	3,252	0	8,298	14,247
46 栃木県宇都宮市	41,684	9,199	26,789	5,696	41,684	0
47 栃木県下野市	7,458	982	6,476	0	7,458	0
48 栃木県佐野市	35,607	2,957	10,297	0	13,254	22,353
49 栃木県鹿沼市	49,062	1,968	9,228	4,691	15,887	33,175
50 栃木県小山市	17,161	3,259	13,902	0	17,161	0
51 栃木県真岡市	16,721	1,678	15,043	0	16,721	0
52 栃木県足利市	-	-	-	-	-	-
53 栃木県栃木市	12,206	1,685	10,521	0	12,206	0
54 群馬県伊勢崎市	13,933	3,209	6,434	4,290	13,933	0
55 群馬県館林市	6,098	1,664	4,434	0	6,098	0
56 群馬県桐生市	27,457	3,022	10,725	3,560	17,307	10,150
57 群馬県高崎市	45,936	5,089	8,551	19,570	33,210	12,726
58 群馬県前橋市	31,164	4,930	9,804	7,997	22,731	8,433
59 群馬県太田市	17,649	4,293	11,259	2,097	17,649	0
60 群馬県藤岡市	18,009	864	4,581	357	5,802	12,207
61 埼玉県さいたま市	21,749	11,698	10,051	0	21,749	0
62 埼玉県川越市	10,916	3,218	7,698	0	10,916	0
63 埼玉県川口市	5,575	4,845	730	0	5,575	0
64 埼玉県行田市	6,737	1,159	5,578	0	6,737	0
65 埼玉県所沢市	7,199	2,749	4,450	0	7,199	0
66 埼玉県飯能市	19,316	1,144	3,868	0	5,012	14,304
67 埼玉県加須市	5,940	900	5,040	0	5,940	0
68 埼玉県東松山市	6,533	1,077	5,456	0	6,533	0
69 埼玉県春日部市 ※2	6,598	2,220	4,378	0	6,598	0
70 埼玉県狭山市	4,904	1,435	3,469	0	4,904	0

地方公共団体名	行政区域 面積 (ha)	都市計画区域(ha)				非都市計画 区域 (ha)
		区域区分あり(線引き)		区域区分なし (非線引き) (ha)	都市計画 区域小計 (ha)	
		市街化区域 面積 (ha)	市街化調整 区域面積 (ha)			
71 埼玉県鴻巣市	6,749	1,486	5,263	0	6,749	0
72 埼玉県上尾市	4,555	2,521	2,034	0	4,555	0
73 埼玉県草加市	2,742	2,480	262	0	2,742	0
74 埼玉県越谷市	6,031	2,872	3,159	0	6,031	0
75 埼玉県戸田市	1,817	1,337	480	0	1,817	0
76 埼玉県入間市	4,474	1,568	2,906	0	4,474	0
77 埼玉県鳩ヶ谷市	622	622	0	0	622	0
78 埼玉県朝霞市	1,838	1,010	828	0	1,838	0
79 埼玉県志木市 ※1	906	641	265	0	906	0
80 埼玉県和光市	1,104	733	371	0	1,104	0
81 埼玉県新座市	2,280	1,312	968	0	2,280	0
82 埼玉県桶川市	2,526	819	1,707	0	2,526	0
83 埼玉県久喜市	2,535	887	1,648	0	2,535	0
84 埼玉県北本市	1,963	745	1,218	0	1,963	0
85 埼玉県八潮市	1,803	1,308	495	0	1,803	0
86 埼玉県三郷市	3,041	1,423	1,618	0	3,041	0
87 埼玉県蓮田市	2,727	634	2,093	0	2,727	0
88 埼玉県坂戸市	4,097	1,035	3,062	0	4,097	0
89 埼玉県幸手市	3,395	524	2,871	0	3,395	0
90 埼玉県鶴ヶ島市	1,773	721	1,052	0	1,773	0
91 埼玉県日高市	4,750	640	4,110	0	4,750	0
92 埼玉県吉川市	3,162	687	2,475	0	3,162	0
93 埼玉県ふじみ野市	1,467	870	597	0	1,467	0
94 埼玉県羽生市	5,855	805	5,050	0	5,855	0
95 埼玉県熊谷市	15,988	2,606	13,382	0	15,988	0
96 埼玉県深谷市	13,758	1,725	9,067	1,582	12,374	1,384
97 埼玉県本庄市	8,971	1,156	2,516	3,706	7,378	1,593
98 千葉県千葉市	27,208	12,881	14,327	0	27,208	0
99 千葉市川市	5,639	3,984	1,655	0	5,639	0
100 千葉県木更津市	13,873	3,400	10,473	0	13,873	0
101 千葉県松戸市	6,133	4,444	1,689	0	6,133	0
102 千葉県野田市	10,354	2,399	7,955	0	10,354	0
103 千葉県成田市	21,384	2,057	11,070	8,257	21,384	0
104 千葉県佐倉市	10,359	2,424	7,935	0	10,359	0
105 千葉県習志野市	2,099	1,859	240	0	2,099	0
106 千葉市原市	36,820	6,125	19,498	0	25,623	11,197
107 千葉県八千代市	5,127	2,238	2,889	0	5,127	0
108 千葉県鎌ヶ谷市	2,111	1,073	1,038	0	2,111	0
109 千葉県君津市	31,883	2,195	3,184	0	5,379	26,504
110 千葉県富津市 ※2※3	20,535	1,158	1,444	1,971	599	14,545
111 千葉県浦安市 ※1※2	1,698	1,697	0	0	1,697	0
112 千葉県四街道市	3,470	1,245	2,225	0	3,470	0
113 千葉県袖ヶ浦市	9,492	2,135	7,357	0	9,492	0
114 千葉県白井市	3,541	847	2,694	0	3,541	0
115 千葉県印西市	5,351	1,500	3,851	0	5,351	0
116 千葉県富里市	5,391	479	4,912	0	5,391	0
117 東京都目黒区	1,470	1,470	0	0	1,470	0
118 東京都世田谷区	5,808	5,681	128	0	5,808	0
119 東京都中野区	1,559	1,559	0	0	1,559	0
120 東京都杉並区	3,402	3,402	0	0	3,402	0
121 東京都板橋区	3,217	3,039	178	0	3,217	0
122 東京都練馬区	4,816	4,816	0	0	4,816	0
123 東京都足立区	5,320	4,810	510	0	5,320	0
124 東京都葛飾区	3,484	3,025	459	0	3,484	0
125 東京都江戸川区	4,908	4,174	734	0	4,908	0
126 東京都八王子市	18,631	7,997	10,634	0	18,631	0
127 東京都武蔵野市	1,073	1,073	0	0	1,073	0
128 東京都三鷹市	1,650	1,650	0	0	1,650	0
129 東京都青梅市	10,326	2,183	8,143	0	10,326	0
130 東京都府中市	2,934	2,725	209	0	2,934	0
131 東京都昭島市	1,733	1,379	354	0	1,733	0
132 東京都町田市 ※1	7,163	5,479	1,684	0	7,163	0
133 東京都小平市	2,046	2,046	0	0	2,046	0
134 東京都東村山市	1,717	1,696	21	0	1,717	0
135 東京都国分寺市 ※2	1,148	0	0	0	0	0
136 東京都国立市	815	792	23	0	815	0
137 東京都福生市	1,024	663	361	0	1,024	0
138 東京都狛江市	639	582	57	0	639	0
139 東京都清瀬市	1,019	1,019	0	0	1,019	0
140 東京都東久留米市	1,292	1,280	12	0	1,292	0

地方公共団体名	行政区域面積 (ha)	都市計画区域(ha)				非都市計画区域 (ha)
		区域区分あり(線引き)		区域区分なし (非線引き) (ha)	都市計画区域小計 (ha)	
		市街化区域面積 (ha)	市街化調整区域面積 (ha)			
141 東京都武蔵村山市	1,537	1,171	366	0	1,537	0
142 東京都多摩市	2,108	2,019	89	0	2,108	0
143 東京都稲城市	1,797	1,581	216	0	1,797	0
144 東京都羽村市	991	814	177	0	991	0
145 東京都あきる野市	7,334	1,150	6,184	0	7,334	0
146 東京都西東京市	1,585	1,585	0	0	1,585	0
147 神奈川県川崎市	14,435	12,726	1,709	0	14,435	0
148 神奈川県横須賀市	10,068	6,623	3,445	0	10,068	0
149 神奈川県平塚市	6,788	3,084	3,704	0	6,788	0
150 神奈川県鎌倉市	3,953	2,569	1,384	0	3,953	0
151 神奈川県小田原市	11,406	2,797	8,609	0	11,406	0
152 神奈川県逗子市	1,734	832	902	0	1,734	0
153 神奈川県相模原市	32,884	6,740	4,290	10,677	21,707	11,177
154 神奈川県厚木市	9,383	3,103	6,280	0	9,383	0
155 神奈川県大和市	2,706	2,007	699	0	2,706	0
156 神奈川県伊勢原市	5,552	1,137	4,415	0	5,552	0
157 神奈川県海老名市	2,648	1,393	1,255	0	2,648	0
158 神奈川県座間市	1,758	1,253	505	0	1,758	0
159 神奈川県綾瀬市	2,228	1,028	1,200	0	2,228	0
160 新潟県見附市	7,796	826	5,174	0	6,000	1,796
161 新潟県上越市	97,332	4,456	21,592	5,925	31,973	65,359
162 新潟県長岡市	84,088	4,662	25,238	1,898	31,798	52,290
163 新潟県新潟市	72,610	11,423	31,985	17,361	60,769	11,841
164 富山県高岡市	20,938	3,627	11,435	2,792	17,854	3,084
165 富山県射水市	10,918	2,554	7,405	0	9,958	960
166 石川県小松市	37,113	2,239	10,520	0	12,759	24,354
167 石川県能美市	8,385	1,033	1,612	3,389	6,034	2,351
168 石川県白山市	75,517	1,091	4,902	4,476	10,469	65,048
169 石川県金沢市	46,777	8,597	13,728	0	22,325	24,452
170 長野県須坂市	14,984	942	2,876	0	3,818	11,166
171 長野県長野市	83,845	5,935	14,226	1,380	21,541	62,304
172 岐阜県羽島市	5,364	1,349	4,015	0	5,364	0
173 岐阜県各務原市	8,777	2,767	6,010	0	8,777	0
174 岐阜県瑞穂市	2,819	1,151	815	0	1,966	853
175 岐阜県多治見市	9,124	2,618	5,161	1,345	9,124	0
176 岐阜県大垣市	20,652	3,342	4,972	0	8,314	12,338
177 岐阜県本巣市	37,457	148	664	0	812	36,645
178 岐阜県岐阜市	20,289	8,027	12,262	0	20,289	0
179 静岡県浜松市	151,117	9,789	36,979	0	46,768	104,349
180 静岡県伊豆市	36,397	204	6,736	0	6,940	29,457
181 静岡県湖西市	5,508	711	4,797	0	5,508	0
182 静岡県御殿場市	19,463	1,106	10,317	0	11,423	8,040
183 静岡県三島市	6,213	1,346	4,867	0	6,213	0
184 静岡県沼津市	18,711	3,158	10,713	0	13,871	4,840
185 静岡県焼津市	7,055	2,077	4,978	0	7,055	0
186 静岡県裾野市	13,839	1,012	10,369	0	11,381	2,458
187 静岡県藤枝市	19,403	2,038	9,184	0	11,222	8,181
188 静岡県磐田市	16,408	2,760	13,536	0	16,296	112
189 静岡県富士宮市	31,481	2,305	21,787	0	24,092	7,389
190 愛知県名古屋市	32,637	30,258	2,379	0	32,637	0
191 愛知県岡崎市	38,724	5,740	16,957	0	22,697	16,027
192 愛知県一宮市	11,391	3,802	7,589	0	11,391	0
193 愛知県瀬戸市	11,161	2,655	8,506	0	11,161	0
194 愛知県津島市	2,508	666	1,842	0	2,508	0
195 愛知県碧南市 ※3	3,586	2,117	1,496	0	3,586	0
196 愛知県刈谷市	5,045	2,344	2,701	0	5,045	0
197 愛知県豊田市	91,847	5,165	30,404	0	35,569	56,278
198 愛知県安城市	8,601	2,094	6,507	0	8,601	0
199 愛知県西尾市	7,578	1,918	5,660	0	7,578	0
200 愛知県犬山市	7,497	1,057	6,440	0	7,497	0
201 愛知県常滑市	5,563	1,620	3,943	0	5,563	0
202 愛知県江南市	3,017	734	2,283	0	3,017	0
203 愛知県小牧市	6,282	2,849	3,433	0	6,282	0
204 愛知県稲沢市	7,930	898	7,032	0	7,930	0
205 愛知県東海市	4,336	2,969	1,367	0	4,336	0
206 愛知県大府市	3,368	1,302	2,066	0	3,368	0
207 愛知県知多市	4,543	1,979	2,564	0	4,543	0
208 愛知県知立市	1,634	1,081	553	0	1,634	0
209 愛知県尾張旭市	2,103	1,178	925	0	2,103	0
210 愛知県岩倉市	1,049	531	518	0	1,049	0

地方公共団体名	行政区域 面積 (ha)	都市計画区域(ha)				非都市計画 区域 (ha)
		区域区分あり(線引き)		区域区分なし (非線引き) (ha)	都市計画 区域小計 (ha)	
		市街化区域 面積 (ha)	市街化調整 区域面積 (ha)			
211 愛知県豊明市	2,318	698	1,620	0	2,318	0
212 愛知県日進市	3,490	1,093	2,397	0	3,490	0
213 愛知県愛西市	6,663	315	6,348	0	6,663	0
214 愛知県弥富市	4,818	1,012	3,806	0	4,818	0
215 愛知県蒲郡市	5,681	2,051	3,630	0	5,681	0
216 愛知県田原市	18,881	1,621	17,260	0	18,881	0
217 愛知県豊川市	15,071	3,109	11,962	0	15,071	0
218 三重県四日市市	20,554	7,480	12,594	0	20,075	479
219 三重県伊賀市	55,817	1,678	17,848	18,436	37,962	17,855
220 三重県松阪市	62,377	2,903	12,650	1,889	17,442	44,936
221 三重県津市	71,000	4,625	10,342	4,412	19,379	51,621
222 三重県鈴鹿市	19,467	3,713	13,203	0	16,916	2,551
223 滋賀県栗東市	5,275	1,380	3,895	0	5,275	0
224 滋賀県湖南市	7,049	1,377	5,672	0	7,049	0
225 滋賀県甲賀市	48,169	1,520	17,501	6,167	25,188	22,981
226 滋賀県草津市	6,792	1,842	2,980	0	4,822	1,970
227 滋賀県長浜市	53,948	1,444	5,750	13,038	20,232	33,716
228 滋賀県東近江市	38,336	1,464	12,003	4,162	17,629	20,707
229 滋賀県彦根市	19,684	2,571	7,244	0	9,815	9,869
230 滋賀県野洲市	6,145	750	5,395	0	6,145	0
231 京都府宇治市	6,755	2,224	2,430	0	4,654	2,101
232 京都府亀岡市	22,490	1,060	11,950	0	13,010	9,480
233 京都府城陽市	3,274	770	2,504	0	3,274	0
234 京都府向日市	767	524	243	0	767	0
235 京都府長岡京市	1,918	958	960	0	1,918	0
236 京都府八幡市	2,437	1,032	1,405	0	2,437	0
237 京都府京田辺市 ※1※3	4,294	1,074	322	0	4,294	0
238 京都府南丹市	61,631	566	8,849	0	9,415	52,216
239 京都府舞鶴市 ※3	34,227	2,134	24,152	0	26,287	7,940
240 京都府福知山市	55,257	1,903	11,353	3,344	16,600	38,657
241 大阪府大阪市	22,496	21,145	1,351	0	22,496	0
242 大阪府岸和田市 ※2	7,224	2,867	4,377	0	7,244	0
243 大阪府豊中市	3,660	3,660	0	0	3,660	0
244 大阪府吹田市	3,611	3,611	0	0	3,611	0
245 大阪府泉大津市 ※2	1,295	1,367	0	0	1,367	0
246 大阪府貝塚市 ※1	4,399	1,663	2,736	0	4,399	0
247 大阪府守口市 ※3	1,273	1,178	95	8	1,273	0
248 大阪府枚方市	6,508	4,137	2,371	0	6,508	0
249 大阪府茨木市	7,652	3,319	4,333	0	7,652	0
250 大阪府八尾市	4,171	2,723	1,448	0	4,171	0
251 大阪府富田林市	3,966	1,579	2,387	0	3,966	0
252 大阪府寝屋川市	2,473	2,100	373	0	2,473	0
253 大阪府河内長野市	10,961	1,527	9,434	0	10,961	0
254 大阪府松原市	1,666	1,279	387	0	1,666	0
255 大阪府大東市	1,827	1,187	640	0	1,827	0
256 大阪府和泉市	8,498	2,593	5,905	0	8,498	0
257 大阪府柏原市	2,539	931	1,608	0	2,539	0
258 大阪府羽曳野市	2,644	1,337	1,307	0	2,644	0
259 大阪府門真市	1,228	1,186	42	0	1,228	0
260 大阪府高石市 ※3	1,135	1,135	19	0	1,135	0
261 大阪府藤井寺市	889	753	136	0	889	0
262 大阪府東大阪市	6,181	4,981	1,200	0	6,181	0
263 大阪府泉南市	4,848	1,302	3,546	0	4,848	0
264 大阪府四條畷市	1,874	590	1,284	0	1,874	0
265 大阪府大阪狭山市	1,186	741	445	0	1,186	0
266 兵庫県尼崎市	4,981	4,625	356	0	4,981	0
267 兵庫県芦屋市	1,857	969	888	0	1,857	0
268 兵庫県伊丹市	2,509	2,397	112	0	2,509	0
269 兵庫県宝塚市	10,189	2,601	7,588	0	10,189	0
270 兵庫県川西市	5,344	2,303	3,041	0	5,344	0
271 兵庫県三田市	21,022	1,841	19,181	0	21,022	0
272 兵庫県姫路市	53,443	11,038	19,715	0	30,753	22,690
273 兵庫県たつの市	21,093	1,178	13,274	1,585	16,037	5,056
274 兵庫県加古川市	13,851	4,016	9,835	0	13,851	0
275 兵庫県加西市	15,044	500	11,324	0	11,824	3,220
276 兵庫県三木市	17,658	1,257	6,189	5,645	13,091	4,567
277 兵庫県小野市	9,384	483	7,025	0	7,508	1,876
278 兵庫県西脇市	13,247	607	7,197	8	7,812	5,435
279 兵庫県相生市	9,043	798	8,245	0	9,043	0
280 兵庫県高砂市	3,440	2,153	1,287	0	3,440	0

地方公共団体名	行政区域面積 (ha)	都市計画区域(ha)				非都市計画 区域 (ha)
		区域区分あり(線引き)		区域区分なし (非線引き) (ha)	都市計画 区域小計 (ha)	
		市街化区域 面積 (ha)	市街化調整 区域面積 (ha)			
281 奈良県奈良市	27,684	4,801	16,359	0	21,160	6,524
282 奈良県大和高田市	1,649	783	866	0	1,649	0
283 奈良県大和郡山市	4,268	1,139	3,129	0	4,268	0
284 奈良県天理市	8,637	1,230	7,407	0	8,637	0
285 奈良県橿原市 ※1	3,952	1,726	2,226	0	3,952	0
286 奈良県桜井市	9,892	1,011	8,881	0	9,892	0
287 奈良県五條市	29,205	789	6,494	0	7,283	21,922
288 奈良県御所市	6,058	428	5,630	0	6,058	0
289 奈良県宇陀市	24,762	608	13,355	0	13,963	10,799
290 和歌山県和歌山市	21,025	7,404	13,621	0	21,025	0
291 鳥取県鳥取市	76,566	3,126	14,676	8,861	26,663	49,903
292 鳥取県米子市 ※3	13,221	2,441	6,537	2,586	8,978	4,243
293 島根県安来市	42,097	659	6,702	1,420	8,781	33,316
294 島根県松江市	53,021	2,848	13,084	2,000	17,932	35,089
295 岡山県岡山市	78,991	10,388	48,208	0	58,596	20,395
296 岡山県倉敷市	35,472	12,015	23,235	0	35,250	222
297 岡山県笠岡市	13,603	0	0	12,481	12,481	1,122
298 岡山県総社市	21,200	935	13,853	0	14,788	6,412
299 広島県広島市	90,525	15,952	23,977	3,069	42,998	47,527
300 広島県福山市	51,807	9,710	23,824	0	33,534	18,273
301 広島県呉市	35,329	3,575	10,975	9,228	23,778	11,551
302 広島県三原市	47,103	1,348	7,472	5,653	14,473	32,630
303 広島県大竹市	7,855	964	1,334	0	2,298	5,557
304 広島県尾道市	28,484	2,009	5,378	9,528	16,915	11,569
305 山口県下松市	8,936	1,827	4,798	0	6,625	2,311
306 山口県周南市 ※2※3	65,609	3,872	15,868	5,244	90,593	40,625
307 徳島県徳島市	19,139	3,905	15,234	0	19,139	0
308 徳島県鳴門市	13,546	1,338	9,153	0	10,491	3,055
309 愛媛県伊予市	19,447	381	2,660	0	3,041	16,406
310 愛媛県松山市	42,904	7,029	14,416	0	21,444	21,460
311 愛媛県東温市	21,145	374	2,006	0	2,380	18,765
312 高知県高知市	30,922	5,071	11,734	0	16,805	14,117
313 高知県香美市	53,822	225	3,291	0	3,516	50,306
314 高知県南国市 ※3	12,535	540	6,078	5,917	6,618	5,917
315 福岡県北九州市 ※2	48,788	20,435	28,430	0	48,865	296
316 福岡県久留米市 ※1	22,984	3,635	8,833	3,659	16,127	6,857
317 福岡県古賀市	4,211	805	1,415	0	2,220	1,991
318 福岡県宗像市	11,966	1,834	5,848	0	7,682	4,284
319 福岡県春日市	1,415	1,322	93	0	1,415	0
320 福岡県小郡市	4,550	776	3,774	0	4,550	0
321 福岡県太宰府市	2,961	1,182	1,071	0	2,253	708
322 福岡県大野城市	2,688	1,422	1,266	0	2,688	0
323 福岡県筑紫野市	8,778	1,420	2,978	0	4,398	4,380
324 福岡県中間市	1,598	1,094	504	0	1,598	0
325 福岡県福津市 ※3	5,270	776	1,142	1,307	3,475	1,795
326 佐賀県佐賀市	43,142	2,950	11,508	4,649	19,107	24,035
327 長崎県長崎市	40,640	6,519	18,076	3,635	28,230	12,410
328 長崎県佐世保市	36,505	4,563	19,247	625	24,435	12,070
329 長崎県諫早市	32,099	2,252	7,413	0	9,665	22,434
330 大分県大分市	50,125	11,249	24,856	1,149	37,254	12,871
331 宮崎県宮崎市	59,680	5,677	19,905	765	26,347	33,333
332 宮崎県日向市	33,629	1,714	3,377	0	5,091	28,538
333 鹿児島県鹿児島市	54,706	8,453	20,526	9,459	38,438	16,268
334 沖縄県浦添市	1,909	1,471	438	0	1,909	0
335 沖縄県宜野湾市 ※1※2※3	1,959	1,334	626	0	1,970	0
336 沖縄県糸満市	4,663	811	3,852	0	4,663	0
337 沖縄県那覇市	3,890	3,237	652	0	3,890	0
338 沖縄県豊見城市 ※3	1,944	589	1,354	0	1,944	0

※1 回答結果の単位が ha ではない数値は、各自治体の HP で確認の上修正した。

※2 行政区域面積が、都市計画区域面積と非都市計画区域面積の合計と一致していない自治体。

※3 都市計画区域面積が、市街化区域面積と市街化調整区域面積、区域区分なし（非線引き）の合計と一致していない自治体。