資料　6

モニタリング指標
データシート

⑤宅地

第３回千葉県国土利用計画地方審議会調査検討部会

平成２１年５月１５日

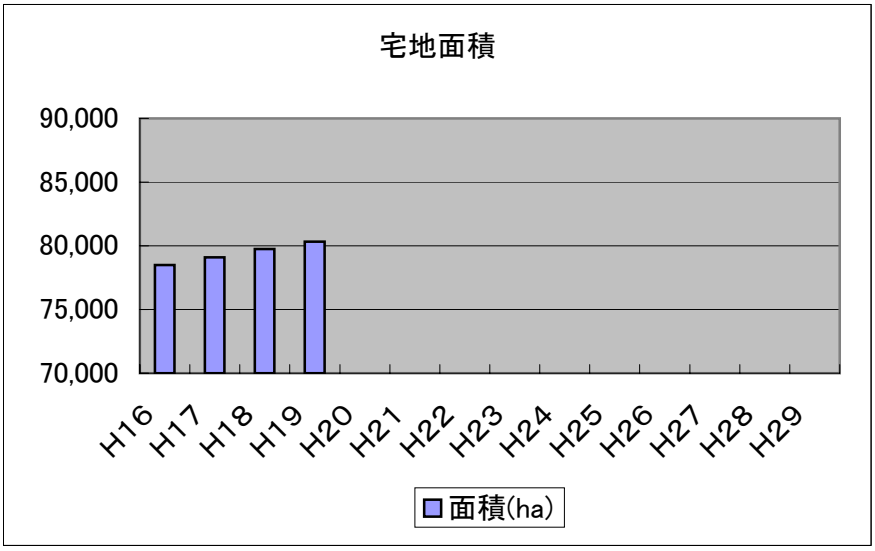
モニタリング指標　データシート（イメージ）

分類（利用区分等）	宅地		
施策の方向性	【規模の目標】		
解決策			
モニタリング指標	宅地面積		
出典	土地利用現況把握調査（地域づくり推進課）	統計頻度	毎年

指標の概要
○宅地面積は次により算出した。
　宅地面積＝住宅地面積＋工業用地面積＋その他の宅地面積
○出典
　１　住宅地面積
　　【課税地積】　　土地に関する概要調書（千葉県）
　　【非課税地積】　官公庁住宅用地面積（国・県・市）
　２　工業用地面積　　工業統計結果報告書（千葉県）
　３　その他の宅地　　宅地総面積－（住宅地＋工業用地）

１　指標の推移

	面積(ha)
H16	78,482
H17	79,093
H18	79,744
H19	80,338
H20	
H21	
H22	
H23	
H24	
H25	
H26	
H27	
H28	
H29	



２　モニタリング結果

平成22年	
平成24年	
平成26年	
平成28年	

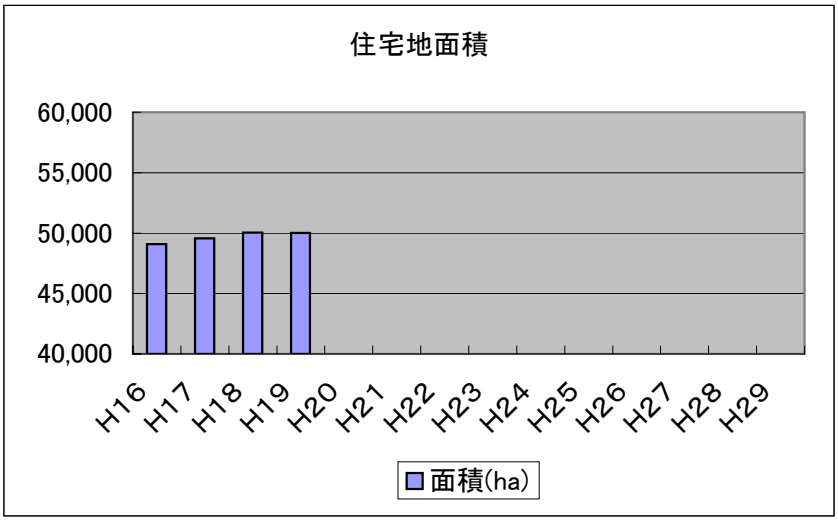
モニタリング指標　データシート（イメージ）

分類（利用区分等）	宅地（住宅地）		
施策の方向性	【規模の目標】		
解決策			
モニタリング指標	住宅地面積		
出典	土地利用現況把握調査（地域づくり推進課）	統計頻度	毎年

指標の概要
〇宅地面積は次により算出した。
　宅地面積＝住宅地面積＋工業用地面積＋その他の宅地面積
〇出典
　１　住宅地面積
　　【課税地積】　　土地に関する概要調書（千葉県）
　　【非課税地積】　官公庁住宅用地面積（国・県・市）
　２　工業用地面積　　工業統計結果報告書（千葉県）
　３　その他の宅地　　宅地総面積－（住宅地＋工業用地）

１　指標の推移

	面積(ha)
H16	49,086
H17	49,553
H18	50,027
H19	50,019
H20	
H21	
H22	
H23	
H24	
H25	
H26	
H27	
H28	
H29	



２　モニタリング結果

平成22年	
平成24年	
平成26年	
平成28年	

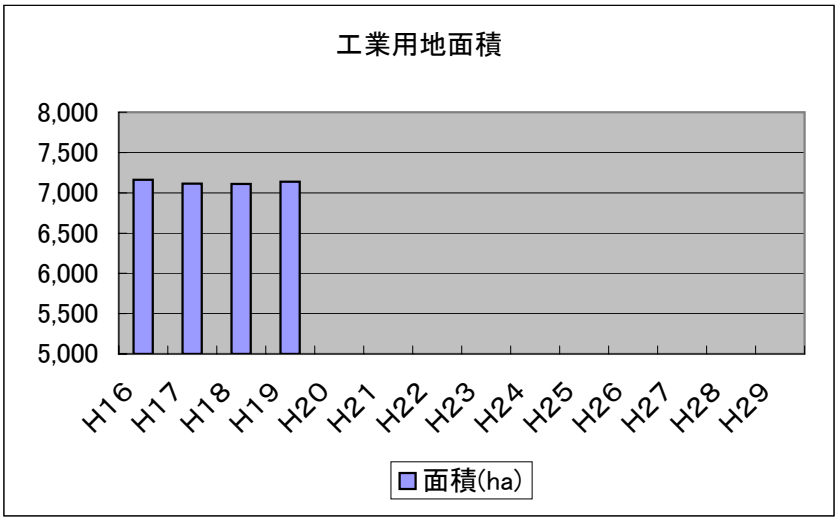
モニタリング指標　データシート（イメージ）

分類（利用区分等）	宅地（工業用地）		
施策の方向性	【規模の目標】		
解決策			
モニタリング指標	工業用地面積		
出典	土地利用現況把握調査（地域づくり推進課）	統計頻度	毎年

指標の概要
〇宅地面積は次により算出した。
　宅地面積＝住宅地面積＋工業用地面積＋その他の宅地面積
〇出典
　１　住宅地面積
　　【課税地積】　　土地に関する概要調書（千葉県）
　　【非課税地積】　官公庁住宅用地面積（国・県・市）
　２　工業用地面積　　工業統計結果報告書（千葉県）
　３　その他の宅地　　宅地総面積－（住宅地＋工業用地）

１　指標の推移

	面積(ha)
H16	7,162
H17	7,115
H18	7,109
H19	7,137
H20	
H21	
H22	
H23	
H24	
H25	
H26	
H27	
H28	
H29	



２　モニタリング結果

平成22年	
平成24年	
平成26年	
平成28年	

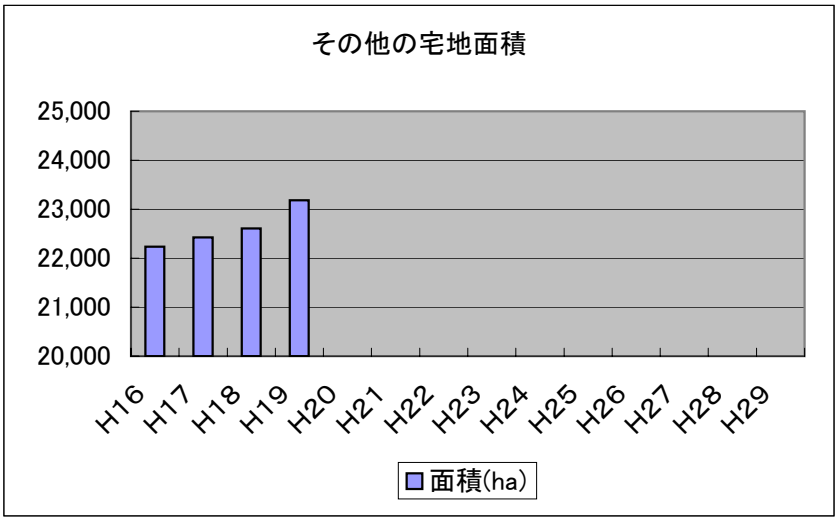
モニタリング指標　データシート（イメージ）

分類（利用区分等）	宅地（その他の宅地）		
施策の方向性	【規模の目標】		
解決策			
モニタリング指標	その他の宅地面積		
出典	土地利用現況把握調査（地域づくり推進課）	統計頻度	毎年

指標の概要
○宅地面積は次により算出した。
　宅地面積＝住宅地面積＋工業用地面積＋その他の宅地面積
○出典
　１　住宅地面積
　　【課税地積】　　土地に関する概要調書（千葉県）
　　【非課税地積】　官公庁住宅用地面積（国・県・市）
　２　工業用地面積　　工業統計結果報告書（千葉県）
　３　その他の宅地　　宅地総面積－（住宅地＋工業用地）

１　指標の推移

	面積(ha)
H16	22,234
H17	22,425
H18	22,608
H19	23,182
H20	
H21	
H22	
H23	
H24	
H25	
H26	
H27	
H28	
H29	



２　モニタリング結果

平成22年	
平成24年	
平成26年	
平成28年	

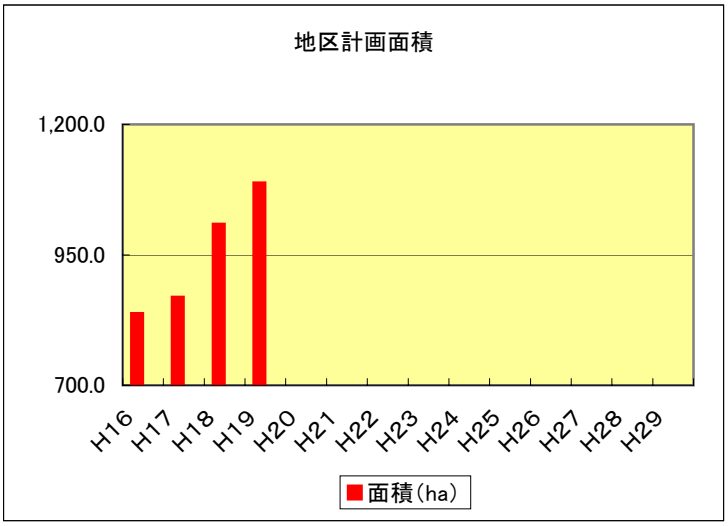
モニタリング指標　データシート（イメージ）

分類（利用区分等）	宅地（住宅地）		
施策の方向性	既成市街地の再生		
解決策	都市計画による規制・誘導・保全		
モニタリング指標	地区計画面積（地区施設を含む計画）		
出典	都市計画年報（国土交通省）	統計頻度	毎年

指標の概要
・この指標は、県内の地区計画決定面積（地区施設を含むものに限る。）を表すものである。都市計画の活用により、それぞれの区域特性にふさわしい態様を備えた良好な環境に整備・保全された面積を把握できる。
・地区施設とは、主として街区内の居住者等の利用に供される道路、公園等の施設で、都市計画で定められる。

1　指標の推移

	面積（ha）
H16	838.3
H17	869.1
H18	1,009.0
H19	1,088.5
H20	
H21	
H22	
H23	
H24	
H25	
H26	
H27	
H28	
H29	



2　モニタリング結果

平成22年	
平成24年	
平成26年	
平成28年	

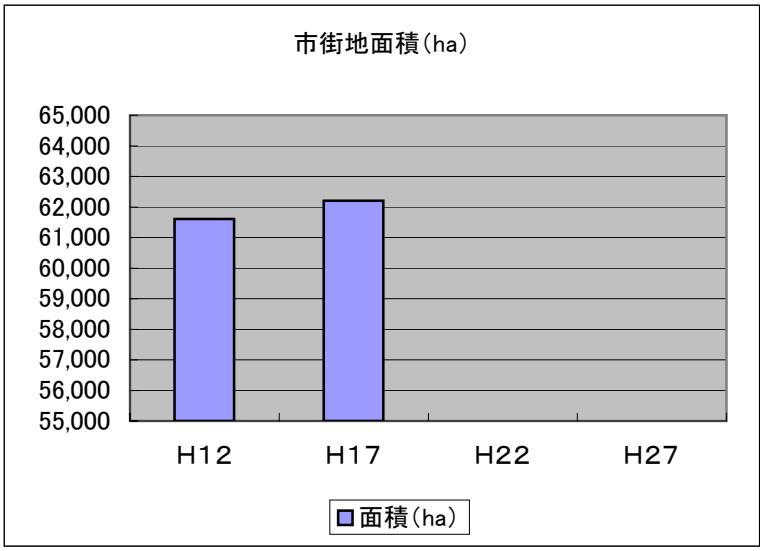
モニタリング指標　データシート（イメージ）

分類（利用区分等）	宅地（住宅地）		
施策の方向性	既成市街地の再生		
解決策	都市計画による既成、誘導、保全		
モニタリング指標	市街地面積		
出典	国勢調査	統計頻度	5年

指標の概要
・市町村の区域内で人口密度が4,000人/km2以上の基本単位区が互いに隣接して人口が5,000人以上となる地区の面積。ただし、空港、港湾、工業地帯、公園など都市的傾向の強い基本単位区は人口密度が低くても含む。
・この指標により、市街地の広がりを把握する。

1　指標の推移

	面積（ha）
H12	61,605
H17	62,208
H22	
H27	



2　モニタリング結果

平成22年	
平成24年	
平成26年	
平成28年	

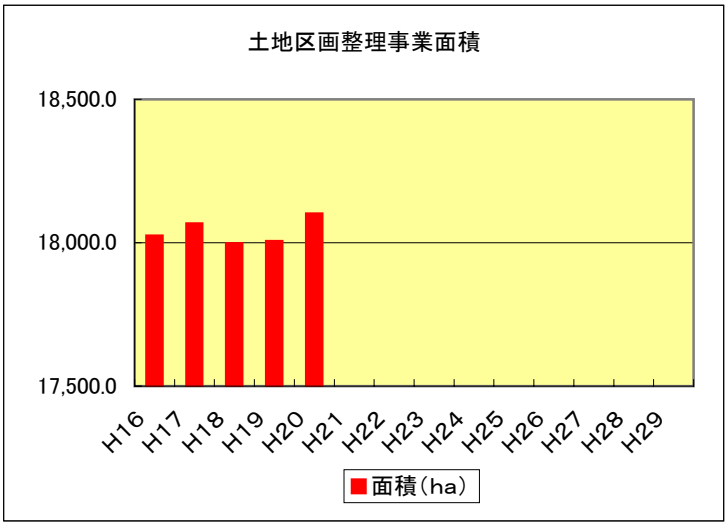
モニタリング指標　データシート（イメージ）

分類（利用区分等）	宅地（住宅地）		
施策の方向性	社会資本ストック・低未利用地の有効活用を重視した住宅地の形成		
解決策	土地区画整理事業・宅地開発等による住宅地の供給		
モニタリング指標	土地区画整理事業面積		
出典	都市整備課調べ	統計頻度	毎年

指標の概要
・土地区画整理法第2条第1項の土地区画整理事業面積である。
・この指標は県内の区画整理事業の実施状況を示すものであり、県内の大規模宅地供給の規模を把握する。

1　指標の推移

	面積（ha）
H16	18,025.1
H17	18,067.1
H18	17,997.9
H19	18,005.5
H20	18,102.0
H21	
H22	
H23	
H24	
H25	
H26	
H27	
H28	
H29	



2　モニタリング結果

平成22年	
平成24年	
平成26年	
平成28年	

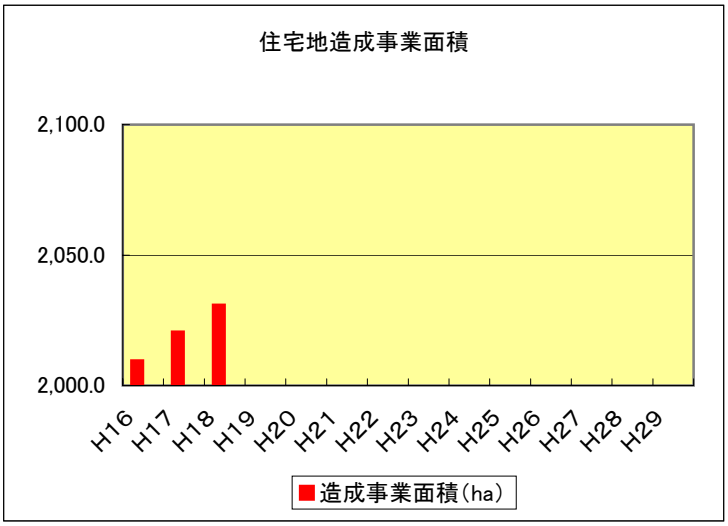
モニタリング指標　データシート（イメージ）

分類（利用区分等）	宅地（住宅地）		
施策の方向性	社会資本ストック・低未利用地の有効活用を重視した住宅地の形成		
解決策	土地区画整理事業・宅地開発等による住宅地の供給		
モニタリング指標	住宅地造成事業面積		
出典	土地利用動向調査（地域づくり推進課）	統計頻度	毎年

指標の概要
・この指標は、県内の住宅地造成事業面積を表すものであり、県内の大規模宅地供給の規模を把握する。
・「土地区画整理事業」及び「新住宅市街地開発事業」以外の3ha以上の宅地団地の造成面積を集計したものである。
・対象とした事業は、平成16年現在で施行中であった事業である。

1　指標の推移

	造成事業面積（ha）
H16	2,009.6
H17	2,020.6
H18	2,030.9
H19	
H20	
H21	
H22	
H23	
H24	
H25	
H26	
H27	
H28	
H29	



2　モニタリング結果

平成22年	
平成24年	
平成26年	
平成28年	

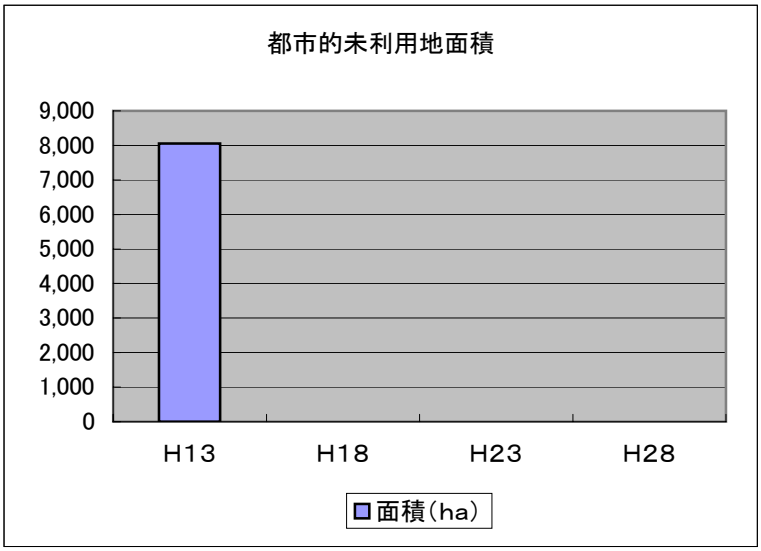
モニタリング指標　データシート（イメージ）

分類（利用区分等）	宅地（住宅地）		
施策の方向性	社会資本ストック・低未利用地の有効活用を重視した住宅地の形成		
解決策	土地区画整理事業、宅地開発等による住宅地の供給		
モニタリング指標	都市的未利用地面積		
出典	都市計画基礎調査（都市計画課）	統計頻度	5年

指標の概要
・この指標は、都市的未利用地の面積推移を示すものであり、今後有効活用が期待される空地の状況を把握することができる。
・都市的未利用地とは、市街化区域又は非線引き用途地域内における一団の「農地（生産緑地地区を除く）」、「山林」、「その他の空き地」を集計したものである。

1　指標の推移

	面積（ha）
H13	8,058.2
H18	
H23	
H28	



2　モニタリング指標

平成22年	
平成24年	
平成26年	
平成28年	

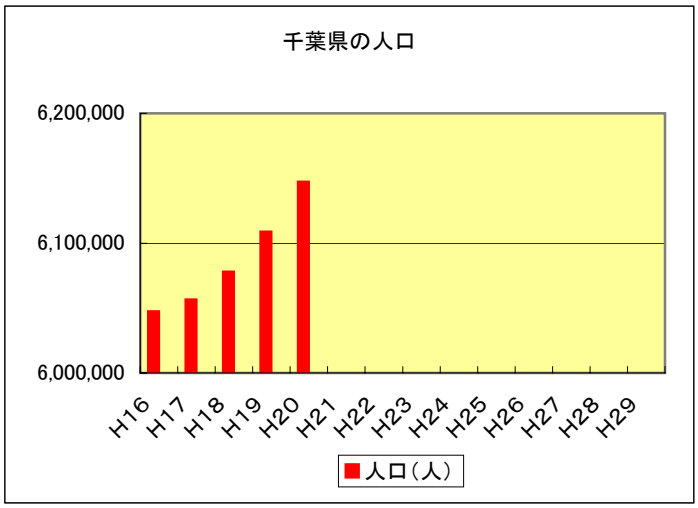
モニタリング指標　データシート（イメージ）

分類（利用区分等）	宅地（住宅地）		
施策の方向性	社会資本ストック・低未利用地の有効活用を重視した住宅地の形成		
解決策	土地区画整理事業、宅地開発等による住宅地の供給		
モニタリング指標	常住人口		
出典	常住人口調査（統計課）	統計頻度	毎年

指標の概要
・この指標は、県内の人口数を表すものであり、今後の宅地需要等を側面的に把握する。
・調査時点は毎年10月1日現在であり、直近の国勢調査人口及び世帯数を基準とし、これに毎月の住民基本台帳及び外国人登録の移動状況により集計したものである。

1　指標の推移

	人口（人）
H16	6,047,388
H17	6,056,462
H18	6,077,929
H19	6,108,809
H20	6,147,347
H21	
H22	
H23	
H24	
H25	
H26	
H27	
H28	
H29	



2　モニタリング指標

平成22年	
平成24年	
平成26年	
平成28年	

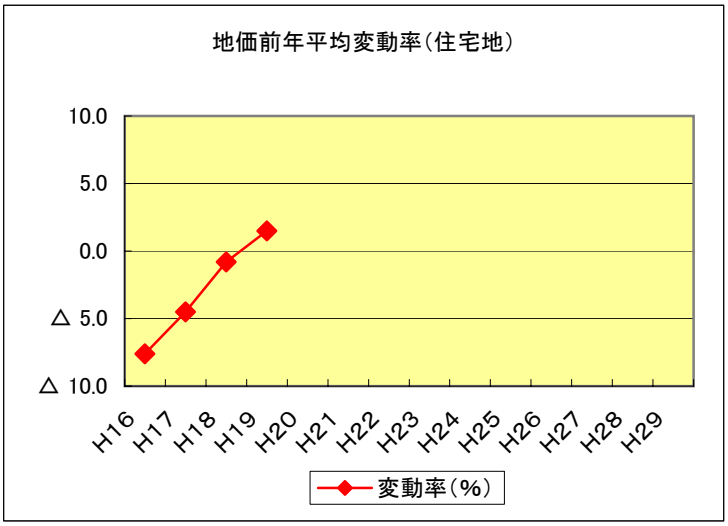
モニタリング指標　データシート（イメージ）

分類（利用区分等）	宅地（住宅地）		
施策の方向性	社会資本ストック・低未利用地の有効活用を重視した住宅地の形成		
解決策	土地区画整理事業、宅地開発等による住宅地の供給		
モニタリング指標	地価前年平均変動率（住宅地）		
出典	地価調査（用地課）	統計頻度	毎年

指標の概要
・この指標は、県内の住宅地の地価変動率を表すものであり、県内の住宅地における経済的動向を把握する。
・調査地点数は平成16年度現在で695地点あり、指標としている変動率は、県内の住宅地変動率の平均値となっている。

1　指標の推移

	変動率（%）
H16	△ 7.6
H17	△ 4.5
H18	△ 0.8
H19	1.5
H20	
H21	
H22	
H23	
H24	
H25	
H26	
H27	
H28	
H29	



2　モニタリング結果

平成22年	
平成24年	
平成26年	
平成28年	

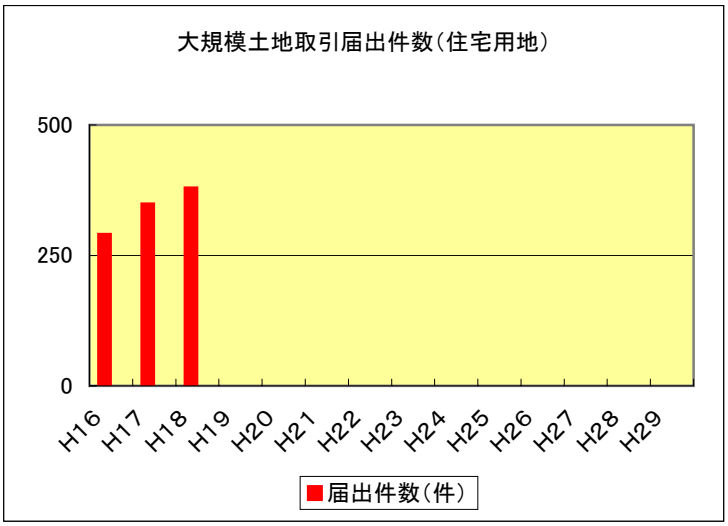
モニタリング指標　データシート（イメージ）

分類（利用区分等）	宅地（住宅地）		
施策の方向性	社会資本ストック・低未利用地の有効活用を重視した住宅地の形成		
解決策	土地区画整理事業、宅地開発等による住宅地の供給		
モニタリング指標	国土利用計画法に基づく土地取引届出件数		
出典	土地利用動向調査	統計頻度	毎年

指標の概要
・この指標は、国土利用計画法に基づく大規模土地取引における届出件数（利用目的が住宅用地であるものに限る。）を表すものである。大規模住宅用地の需要について把握する。
・国土利用計画法に基づく大規模土地取引の届出には次の面積要件が設定されている。
①市街化区域…2，000㎡以上
②市街化区域以外の都市計画区域…5，000㎡以上
③都市計画区域以外…10，000㎡以上

1　指標の推移

	届出件数（件）
H16	291
H17	349
H18	380
H19	
H20	
H21	
H22	
H23	
H24	
H25	
H26	
H27	
H28	
H29	



2　モニタリング結果

平成22年	
平成24年	
平成26年	
平成28年	

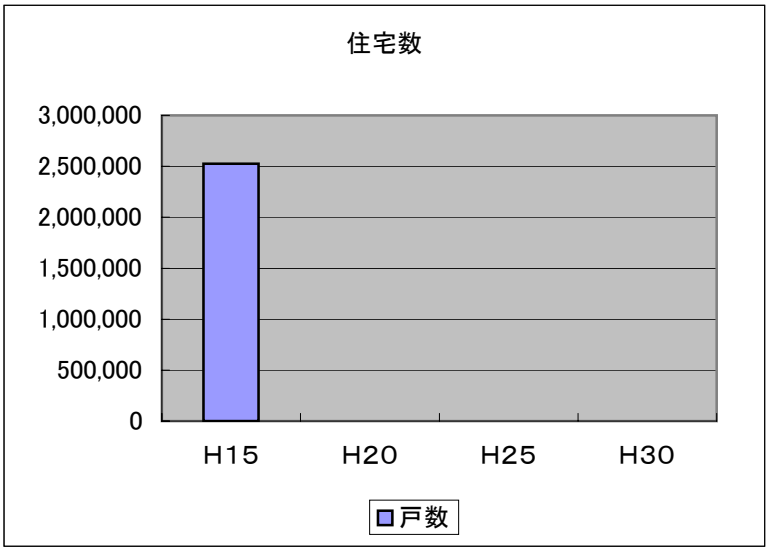
モニタリング指標　データシート（イメージ）

分類（利用区分等）	宅地（住宅地）		
施策の方向性	社会資本ストック・低未利用地の有効活用を重視した住宅地の形成		
解決策	良質な住宅ストックの形成		
モニタリング指標	住宅戸数		
出典	住宅・土地統計調査（総務省）	統計頻度	5年

指標の概要
・住宅・土地統計調査における住宅とは、一戸建ての住宅やアパートのように1つの世帯が生活できるように区画された建物の一部を指す。

1　指標の推移

	戸数
H15	2,526,200
H20	
H25	
H30	



2　モニタリング結果

平成22年	
平成24年	
平成26年	
平成28年	

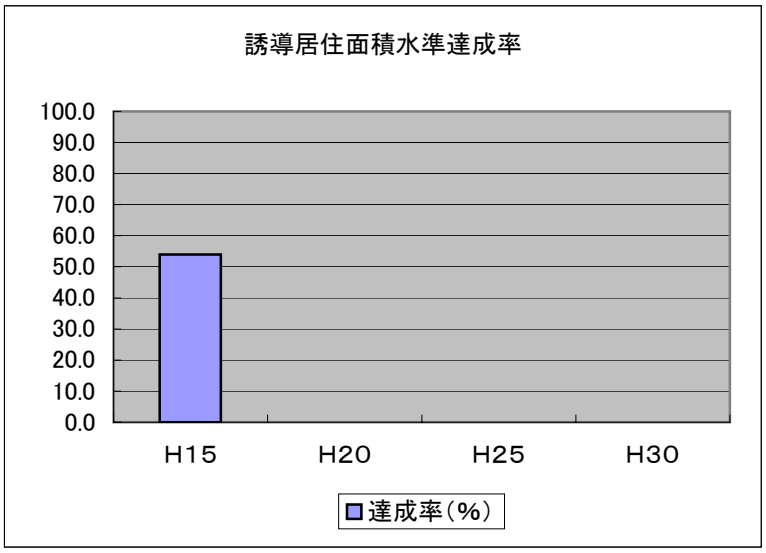
モニタリング指標　データシート（イメージ）

分類（利用区分等）	宅地（住宅地）		
施策の方向性	社会資本ストック・低未利用地の有効活用を重視した住宅地の形成		
解決策	良質な住宅ストックの形成		
モニタリング指標	誘導居住面積水準達成率		
出典	住宅・土地統計調査（国土交通省）特別集計	統計頻度	5年

指標の概要
・誘導居住水準は、住宅ストックの質の向上を誘導する上での指針となっている。
　一般型誘導居住水準　（例）3人世帯：100㎡
　都市居住型誘導水準　（例）3人世帯：75㎡

1　指標の推移

	達成率（%）
H15	54.0
H20	
H25	
H30	



2　モニタリング結果

平成22年	
平成24年	
平成26年	
平成28年	

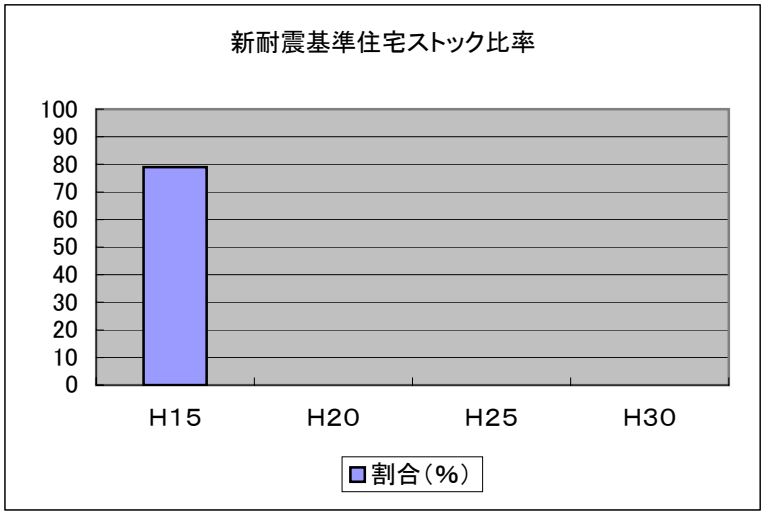
モニタリング指標　データシート（イメージ）

分類（利用区分等）	宅地（住宅地）		
施策の方向性	社会資本ストック・低未利用地の有効活用を重視した住宅地の形成		
解決策	良質な住宅ストックの形成		
モニタリング指標	新耐震基準が求める耐震性を有する住宅ストックの比率		
出典	住宅・土地統計調査推計（住宅課）	統計頻度	5年

指標の概要
・昭和56年6月の建築基準法改正で示された現行の耐震基準。
・震度6強程度の地震でも建物が倒壊せず、建物内の人命が危険にさらされない耐震性能をめざしている。

1　指標の推移

	割合（%）
H15	79
H20	
H25	
H30	



2　モニタリング結果

平成22年	
平成24年	
平成26年	
平成28年	

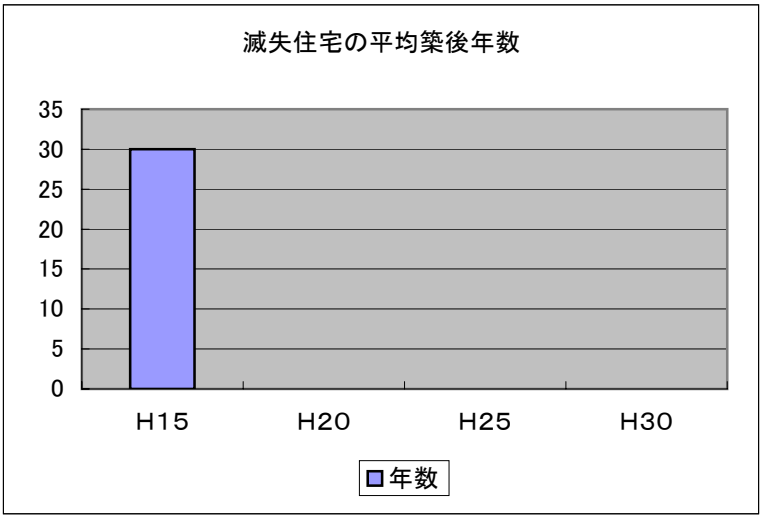
モニタリング指標　データシート（イメージ）

分類（利用区分等）	宅地（住宅地）		
施策の方向性	社会資本ストック・低未利用地の有効活用を重視した住宅地の形成		
解決策	良質な住宅ストックの形成		
モニタリング指標	滅失住宅の平均築後年数		
出典	住宅・土地統計調査推計（住宅課）	統計頻度	5年

指標の概要
・滅失住宅の平均築後年数＝（一定期間に滅失した住宅戸数（建設時期別）×建設時期区分の経過年数）÷一定期間に滅失した住宅戸数（建設時期別）
・この指標により、住宅を利活用した期間を把握する。

1　指標の推移

	年数
H15	30
H20	
H25	
H30	



2　モニタリング結果

平成22年	
平成24年	
平成26年	
平成28年	

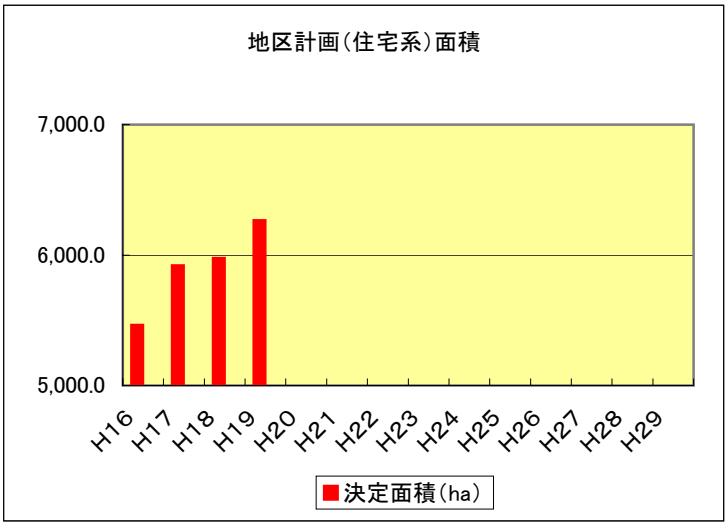
モニタリング指標　データシート（イメージ）

分類（利用区分等）	宅地（住宅地）		
施策の方向性	居住環境の質の向上		
解決策	都市計画等、各種制度の活用		
モニタリング指標	地区計画（住宅系）面積		
出典	都市計画年報（国土交通省）	統計頻度	毎年

指標の概要
・この指標は、県内の地区計画決定面積（良好な住環境の保全・形成をねらいとする地区計画に限る。）を表すものである。都市計画の活用により保全・形成された、地域住民の目指す良好な住環境を有する地区の面積を把握できる。
・地区計画とは、住民の合意に基づいて、それぞれの地区の特性にふさわしいまちづくりを誘導するための計画である。

1　指標の推移

	決定面積（ha）
H16	5,464.8
H17	5,920.8
H18	5,976.7
H19	6,266.2
H20	
H21	
H22	
H23	
H24	
H25	
H26	
H27	
H28	
H29	



2　モニタリング結果

平成22年	
平成24年	
平成26年	
平成28年	

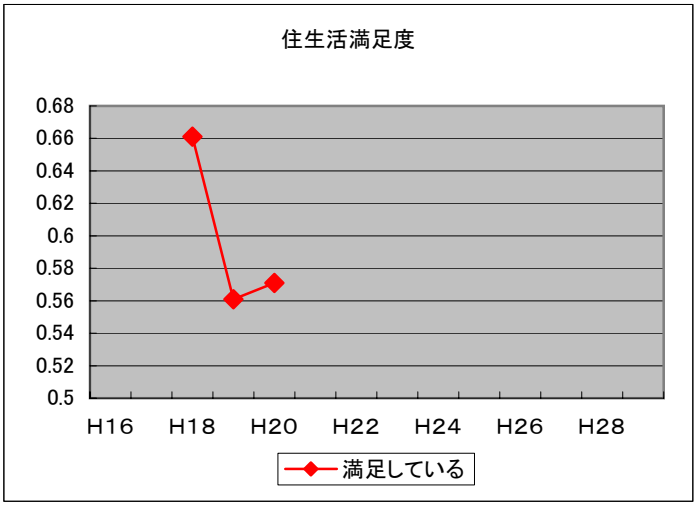
モニタリング指標　データシート（イメージ）

分類（利用区分等）	宅地（住宅地）		
施策の方向性	居住環境の質の向上		
解決策	都市計画等、各種制度の活用		
モニタリング指標	住生活に関する満足度		
出典	千葉県政に関する世論調査	統計頻度	毎年

指標の概要
・現在の住生活全般（住まい・環境・地域社会）に関する満足度を示す指標である。
・「大変満足している」、「まあ満足している」、「どちらともいえない」、「やや不満である」、「大変不満である」、「わからない」の各項目に回答させ、「大変満足している」と「まあ満足している」を合わせて「満足している」とした。
・調査の設計（20年）
（1）調査地域 千葉県全域、（2）調査対象 満20 歳以上の男女個人、（3）標本数 3,000 人、（4）抽出方法 層化二段無作為抽出法 （5）調査方法 郵送法（郵送配付－郵送回収）（6）調査時期 平成20年8月11日～ 9月1日

1　指標の推移

	満足している
H16	
H17	
H18	66.1%
H19	56.1%
H20	57.1%
H21	
H22	
H23	
H24	
H25	
H26	
H27	
H28	
H29	



2　指標の概況

平成22年	
平成24年	
平成26年	
平成28年	

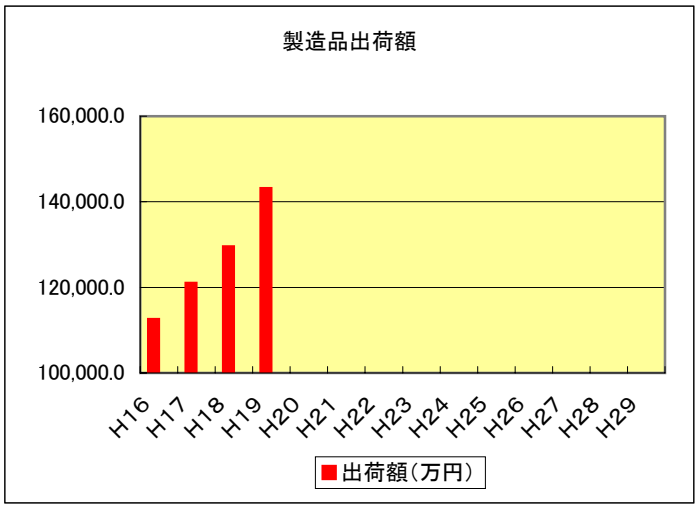
モニタリング指標　データシート（イメージ）

分類（利用区分等）	宅地（工業用地）		
施策の方向性	工業の持続的な成長		
解決策	個々の企業の多様なニーズに対応した工場誘致、工業用地確保の推進		
モニタリング指標	製造品出荷額等		
出典	工業統計調査（経済産業省）	統計頻度	毎年

指標の概要
・この指標は、県内の製造品出荷額を表すものである。立地企業の増加や業務効率の向上等を出荷額に照らして側面的に把握する。
・製造品出荷額とは、1年間における製造品出荷額、加工賃収入額、修理料収入額、くず廃物等の出荷額及びその他の収入額の合計である。

1　指標の推移

	出荷額（万円）
H16	112,540.8
H17	121,045.6
H18	129,514.6
H19	143,142.6
H20	
H21	
H22	
H23	
H24	
H25	
H26	
H27	
H28	
H29	



2　モニタリング結果

平成22年	
平成24年	
平成26年	
平成28年	

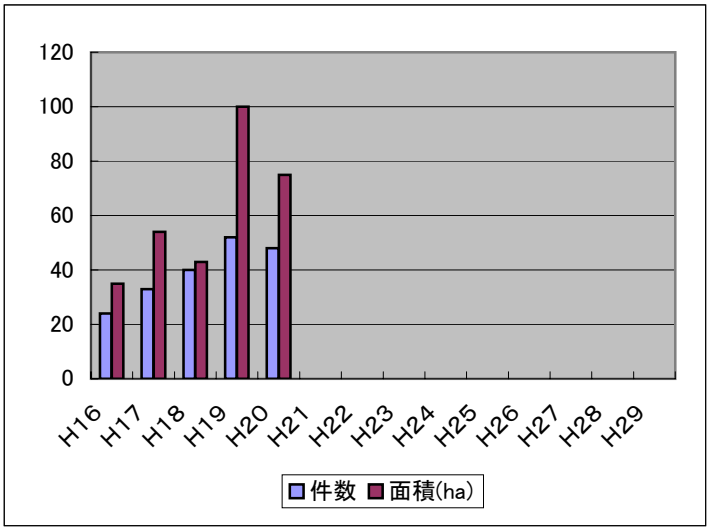
モニタリング指標　データシート（イメージ）

分類（利用区分等）	宅地（工業用地）		
施策の方向性	工業の持続的な成長		
解決策	個々の企業の多様なニーズに対応した工場誘致、工業用地確保の推進		
モニタリング指標	工場立地件数、面積		
出典	工場立地動向調査（経済産業省）	統計頻度	毎年

指標の概要
・対象は製造業、電気業（水力発電所、地熱発電所を除く。）、ガス業及び熱供給業のための工場又は事業場を建設する目的をもって取得（借地を含む。）された1，000㎡以上の用地（埋立予定地を含む。）である。

1　指標の推移

	件数	面積(ha)
H16	24	35
H17	33	54
H18	40	43
H19	52	100
H20	48	75
H21		
H22		
H23		
H24		
H25		
H26		
H27		
H28		
H29		



2　モニタリング結果

平成22年	
平成24年	
平成26年	
平成28年	

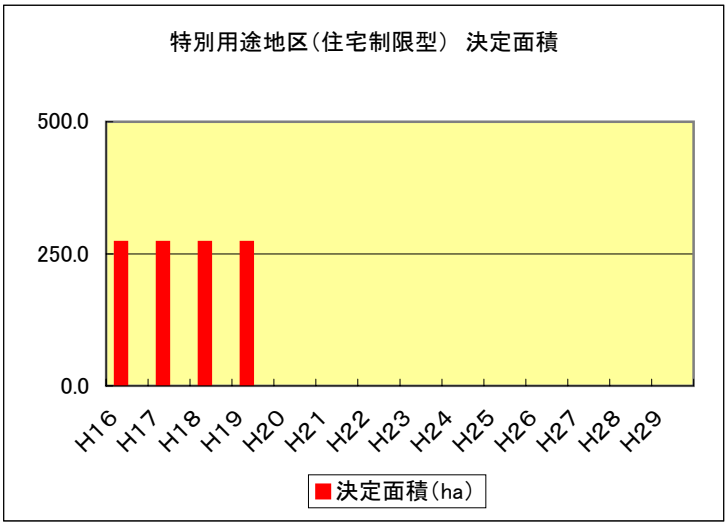
モニタリング指標　データシート（イメージ）

分類（利用区分等）	宅地（工業用地）		
施策の方向性	住工混在の解消		
解決策	都市計画の活用		
モニタリング指標	特別用途地区面積		
出典	都市計画年報（国土交通省）	統計頻度	毎年

指標の概要
・この指標は、県内の特別用途地区決定面積（工業系用途地域であり、住居系建築物用途の制限をしているものに限る。）を表すものである。都市計画の活用による住工混在の解消状況を把握する。
・特別用途地区とは、用途地域内の一定の地区における当該地区の特性にふさわしい土地利用の増進、環境の保護等の特別の目的の実現を図るため当該用途地域の指定を補完して定める地区であり、住工混在地区においては、その解消（住宅建築制限）に資することが可能である。

1　指標の推移

	決定面積（ha）
H16	272.0
H17	272.0
H18	272.0
H19	272.0
H20	
H21	
H22	
H23	
H24	
H25	
H26	
H27	
H28	
H29	



2　モニタリング結果

平成22年	
平成24年	
平成26年	
平成28年	

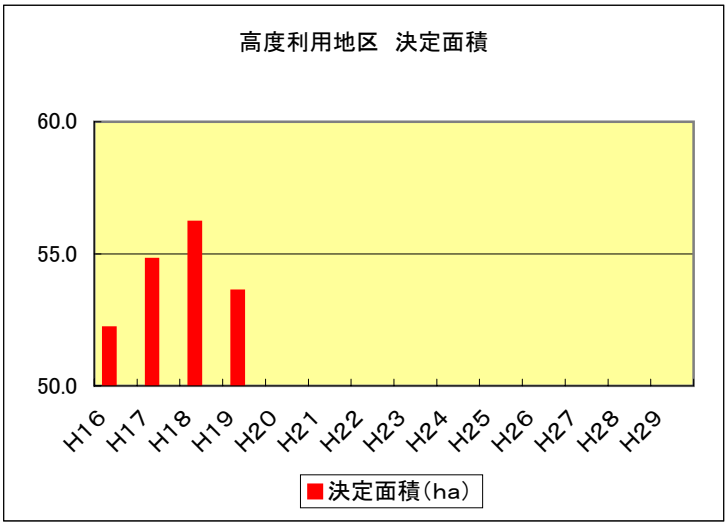
モニタリング指標　データシート（イメージ）

分類（利用区分等）	宅地（その他の宅地）		
施策の方向性	市街地再開発による土地利用の高度化		
解決策	市街地再開発事業の促進		
モニタリング指標	高度利用地区面積		
出典	都市計画年報（国土交通省）	統計頻度	毎年

指標の概要
・この指標は、県内の高度利用地区決定面積をあらわすものである。土地利用の高度化促進にあたり、都市計画制度の活用による誘導状況を把握する。
・高度利用地区とは、建築物の敷地等の統合を促進し、小規模建築物の建築を抑制するとともに建築物の敷地内に有効な空地を確保することにより、用途地域内の土地の高度利用と都市機能の更新とを図ることを目指した地域である。

1　指標の推移

	決定面積（ha）
H16	52.2
H17	54.8
H18	56.2
H19	53.6
H20	
H21	
H22	
H23	
H24	
H25	
H26	
H27	
H28	
H29	



2　モニタリング結果

平成22年	
平成24年	
平成26年	
平成28年	

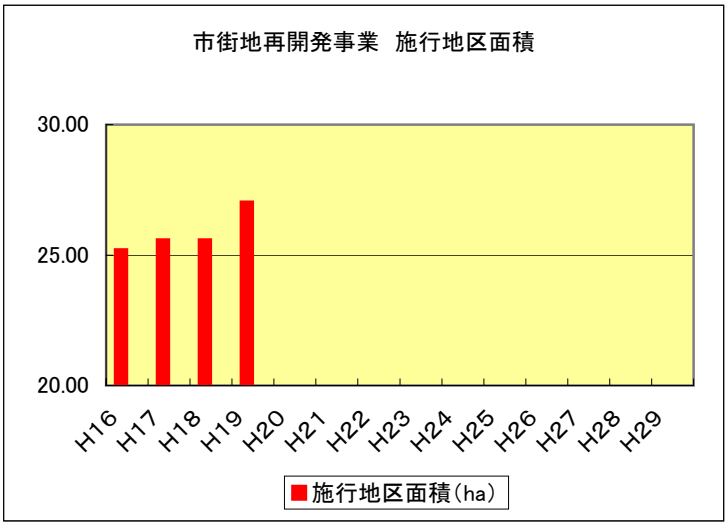
モニタリング指標　データシート（イメージ）

分類（利用区分等）	宅地（その他の宅地）		
施策の方向性	市街地再開発による土地利用の高度化		
解決策	市街地再開発事業の促進		
モニタリング指標	市街地再開発事業施行地区面積		
出典	都市整備課調べ	統計頻度	毎年

指標の概要
・この指標は、市街地再開発事業の施行地区面積を表すものであり、土地利用の高度化が実施された区域面積を把握する。
・市街地再開発事業とは、都市再開発法に基づき、都市の中心商店街や駅前をはじめとする中心市街地内の木造家屋が密集して防災上危険な地区や、駅前広場等の公共施設の整備の遅れている地区の再整備を行うことによって、活力あふれる豊かなまちづくりを推進する事業である。

1　指標の推移

	施行地区面積（ha）
H16	25.22
H17	25.60
H18	25.60
H19	27.04
H20	
H21	
H22	
H23	
H24	
H25	
H26	
H27	
H28	
H29	



2　モニタリング結果

平成22年	
平成24年	
平成26年	
平成28年	

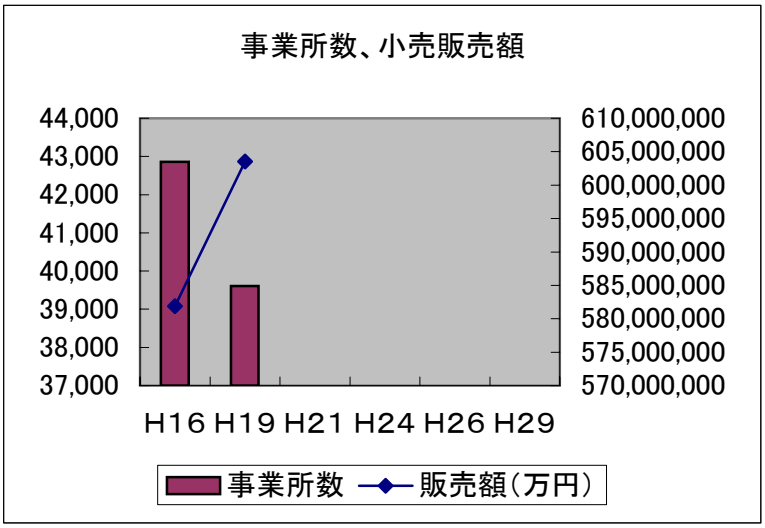
モニタリング指標　データシート（イメージ）

分類（利用区分等）	宅地（その他の宅地）		
施策の方向性	中心市街地の商業の活性化		
解決策	まちづくりと一体になった商業の活性化		
モニタリング指標	事業所数、小売販売額		
出典	商業統計（経済産業省）	統計頻度	2～3年

指標の概要
・本調査（5年毎）の2年後に簡易調査を行っている。
・商業を営む事業所について、産業別、従業者規模別、地域別等に従業者数、商品販売額等を把握し、商業の実態を明らかにし、商業に関する施策の基礎資料を得ることを目的とする。

1　指標の推移

	事業所数	販売額（万円）
H16	42,857	581,897,745
H19	39,603	603,549,195
H21		
H24		
H26		
H29		



2　モニタリング結果

平成22年	
平成24年	
平成26年	
平成28年	

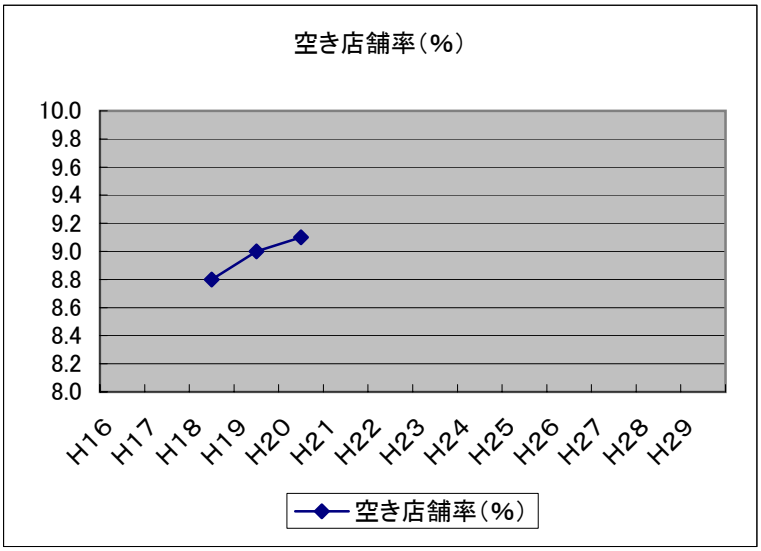
モニタリング指標　データシート（イメージ）

分類（利用区分等）	宅地（その他の宅地）		
施策の方向性	中心市街地の商業の活性化		
解決策	まちづくりと一体になった商業の活性化		
モニタリング指標	空き店舗率		
出典	商店街空き店舗調査（経営支援課）	統計頻度	毎年

指標の概要
・会員30人以上の商店街における空き店舗の割合を調査した。（平成１８年度開始）
・商店街の活性化は、地域経済の活性化、地域社会の形成にとって重要な要素であり、空き店舗の解消・活用は、商店街における大きな課題となっている。
・空き店舗率＝空き店舗数÷店舗数（％）

１　指標の推移

	空き店舗率（％）
H16	
H17	
H18	8.8
H19	9.0
H20	9.1
H21	
H22	
H23	
H24	
H25	
H26	
H27	
H28	
H29	



２　モニタリング結果

平成22年	
平成24年	
平成26年	
平成28年	

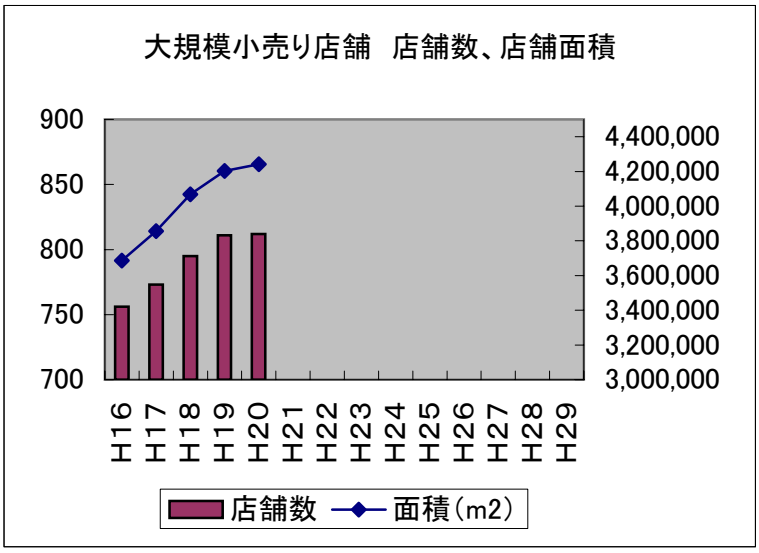
モニタリング指標　データシート（イメージ）

分類（利用区分等）	宅地（その他の宅地）		
施策の方向性	郊外への大規模集客施設の立地抑制		
解決策	都市計画・まちづくりとの整合に配慮した誘導		
モニタリング指標	大規模小売り店舗　店舗数、店舗面積		
出典	経営支援課調べ	統計頻度	毎年

指標の概要
・大規模小売店舗法に係る店舗（店舗面積　1,000m2超）の状況。千葉市を除く。
・この届出状況により、大規模集客施設の出店状況を把握する。

1　指標の推移

	店舗数	面積（m2）
H16	756	3,686,898
H17	773	3,855,699
H18	795	4,068,114
H19	811	4,202,169
H20	812	4,242,001
H21		
H22		
H23		
H24		
H25		
H26		
H27		
H28		
H29		



2　モニタリング結果

平成22年	
平成24年	
平成26年	
平成28年	