

# 都市計画における戦略的土地利用マネジメントに向けた土地適性評価技術に関する研究 ～ 集約型都市(コンパクトシティ)の形成に向けて ～

研究期間  
2011(H23)→2013(H25)

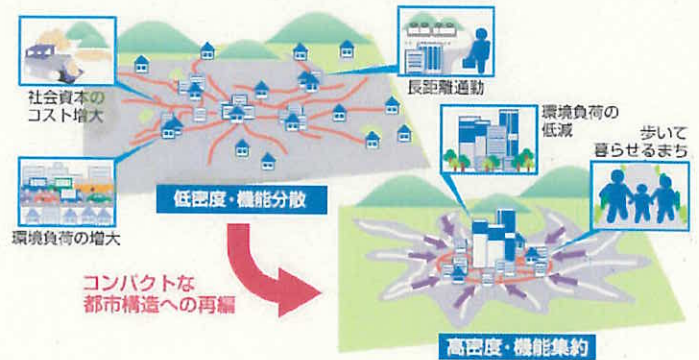
プロジェクトリーダー：都市研究部長  
担当研究部・センター：都市研究部

## 研究の背景と方針

### 都市のコンパクト化の推進に不可欠な 土地利用を適正化するための汎用的手法 の開発が急務

わが国の都市は、拡大成長の時代を過ぎ、すでに安定化・人口減少の時代に入りました。特に都市の集約(コンパクト)化には、中心部の活性化だけでなく、未だ続く都市外延部への拡散的開発を確実に止める方策が必要です

こうした、現下の都市政策上の課題に対応した、都市計画制度の本格的な転換のためには、新しい発想による技術基準類の整備が不可欠です。例えば開発行為にかかる立地上の可否について、行政判断に即地的な根拠を付与できる政策技術の整備が必要となります。こうした状況に対し、都市計画法第6条による都市計画基礎調査の結果等を用いて、各土地の開発と保全にかかる潜在的な土地利用適性の分析・評価を行うことのできる汎用的な手法の開発が必要とされているところです。



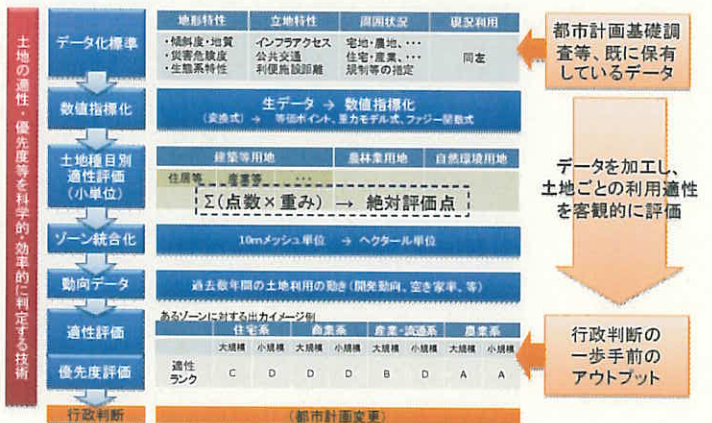
都市の集約化には、新しい技術基準が不可欠

## 研究目標

### 科学的データに基づき、土地の利用適性を 評価するための技術手法を開発

本プロジェクトでは、各土地の多様な状況データ(例えば、各種インフラへのアクセス、各種利便施設との距離、傾斜度等の地形、災害危険度、生態系特性、周辺土地利用など)を適切に処理し、総合的な判断が可能な指標への変換手法等の構築を行うため、データ収集、加工処理、評価の一連のプロセスについて汎用的に利用できる技術手法を開発します。

研究成果は実都市でのケーススタディによる検証を通じ、評価技術手法全体の適用性・実用性の向上を図ります。

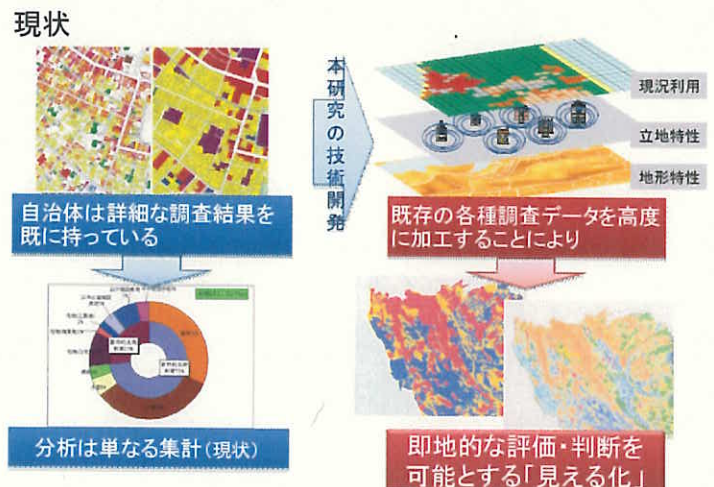


汎用的な土地利用適性評価の概念

## 研究成果の活用

### 都市計画運用指針などの技術的指針へ 反映

本研究の成果は、土地利用の拡散防止と集約化に向けた立地判断に留まらず、将来の土地利用のあり方に関するマスタープランレベルでのコンセンサス形成にも適用できるよう、都市計画運用指針などの技術的指針に反映することにより、全国での都市計画実務に活用されることを目指します。



本研究の成果イメージ