

1 章 序論

1. 1 研究の目的

現代都市の問題を「都市現像」として取り上げる理由は、都市に次々に新しい問題がおこっていることによるものである。1928年の「アテネ憲章」に盛られた、都市に太陽、空気、緑を、そして住居、業務、遊興の基本的機能を分離配置し、これを交通で結ぶという近代都市空間利用のあり方に対し、今日の都市構造が少しずつ理想との間に乖離を起こしてきていることは事実である。

近年に至り、わが国では都市化が著しく進展し、人口及び社会経済の諸活動が都市に集中する傾向が高まっている。これらのことは都市における生活環境の悪化、インナーシティー問題の発生、交通混雑、無秩序な市街地の形成等の深刻な都市問題を発生させる要因となっている。このように都市の諸問題は、様々な要因が錯綜して発生しているが、その多くは土地利用上の問題に関連するものである。例えば、都市部での住宅難や職住不均衡の問題、最近に至っては防災上の問題なども頻繁に取り沙汰されている。これらは特定の土地利用の過度な集中、あるいは不健全な用途の混在などに起因するものである。こうした中で都市計画の根幹をなす土地利用計画は、その重要性がますます強く認識され、都市空間を合理的かつ効率的に利用するための土地利用を推進することが、これらの都市問題を根本的解決する一法であるといえる。すなわち、土地利用を如何にコントロールするか、また、如何に誘導するか等の2つの観点が重要な課題となっている。

前者では都市土地利用の規制手段として、後者では、将来のある時点における土地利用の姿を示すマスタープランとしての土地利用計画が必要となる。この土地利用の役割を果たすため、換言すれば、都市の土地利用を制御するための手段の1つとして用途地域制がある。しかしながら、1992年に都市計画法が改正され、区分が細分化されるなど用途地域の指定は複雑化しており、用途地域制の適切な運用が望まれている。

そこで本研究では用途地域指定作業を合理的に行うための手法を開発することを目的としている。用途地域を指定するとき、あるいは土地利用計画を作成する際、その都市の現況把握および過去から現在に至るまでの動向分析が必要である。加えて、将来の土地利用形態を予測し、土地利用計画に取り入れる必要がある。そこで、3期にわたる土地利用に関するメッシュデータをもとに用途地域の指定と土地利用の変遷との関係を明らかにした上で、用途地域指定のための経験的手法を整理し、その一方で最適概念による理論手法について検討し、最終的にはそれらを組み合わせた実践的用途地域指定手法の提案を行い、福岡市への適用を試みるものである。