

日本大学大学院 学生員 笠田正人
日本大学生産工学部 正 員 田口三郎

1. はじめに

都市の多様な機能により構成されている、市街化区域を中心とした、市街地の性格は、

- ① 広域及び都市に於ける位置づけ
- ② 市街地全域レベルでの都市活動（産業、市民生活等）とその器としての都市基盤の状況
- ③ 市街地を構成する各地区の、その地区で活動する市民の地区に対する性格づけと、地区レベルでの活動（産業、市民生活等）とその器としての生活環境の状況

により決まる。つまり、市街地の将来ビジョンとそれを実現するための各種施策は、上の3つの要素をどのように設定するかにより決まる。

特に、最近では、生活環境整備による市民生活の向上が将来ビジョンを設定するうえで、最も重要な課題となっている。

この傾向は、将来ビジョンを設定する過程で、地区の生活環境評価を行ない、その結果を重視するという地方自治体が、最近増加していることに現われている。

しかし、地区レベルでの評価、性格づけを市街地レベルの評価、性格づけに反映し、その結果から、市街地、地区の将来ビジョンを設定するという方法は確立されていない。そのため、市街地、地区それぞれのレベルの評価、性格づけの相互関連があいまいであり、そのことが将来ビジョンでの相互関連もあいまいにしている。

本研究では、地区レベルでの評価、性格づけを重視し、その総和としての市街地レベルの評価、性格づけを行ない、さらに、その結果から、市街地レベルでの評価、性格づけを反映した、地区レベルの評価、性格づけを行なうことにより、それぞれのレベルでの評価、性格づけに相互関連をもたせることを試みた。以下に、千葉市をケース・スタディとして行なった方法の概要について述べる。

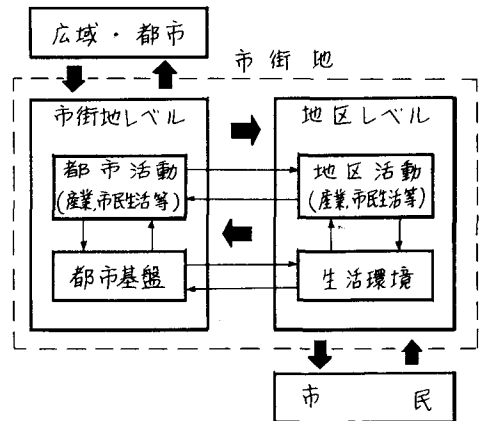
2. 方法の概要

図-2は、本研究の全体的な流れを示したものであり、この図に従い、作業内容を説明する。

I. 地区を表わす指標として、表-1に示す39を選定する。この指標で地区の状況を検討する。

II. 道路現況や土地利用現況など、いくつかの指標に分かれているものについては、主成分分析を用いて、1つの指標とした。つまり、道路現況を例にとると、指標2～6について、主成分分析を行ない、道路現況を表わす新しい指標にふさわしい主成分を1つ選び、その主成分得点を、各地区の道路現況を表わす指標とした。さらに、各地区を主成分得点で2、3等分し、それぞれに1、2または1、2、3のカテゴリーを与えた。また、人口密度や面的整備など1つの指標のものは、各地区の値を3等分して、それぞれに1、2、3のカテゴリーを与えた。

図-1 市街地・地区の概念



Ⅲ Ⅱでもとめた、人口、道路現況など14アイテム、33カテゴリーで数量化Ⅲ類を行なう。もとめられた要因成分を地区の評価、性格づけの総和としての市街地の評価、性格づけと考える。いくつかの要因成分のうち、市街地の評価、性格づけとして有効なものを採用する。

Ⅳ 採用した要因成分別にサンプルスコアを、重回帰分析を用いて39の指標で表わす重回帰式を求める。この要因成分別の重回帰式は、市街地の評価、性格づけと指標との関連性を示す。

Ⅴ Ⅳでもとめた要因成分別の重回帰式に、各地区の現況指標を代入して、要因成分別の各地区のサンプルスコアを求める。この要因成分別の各地区のサンプルスコアは各地区の市街地に於ける評価、性格づけ、すなわち位置づけと考えられる。

3. まとめ

以上の作業から求められた、要因成分とその要因成分別の各地区サンプルスコアにより、市街地および地区それぞれのレベルでの、相互関連をもった、評価、性格づけを表わすことが可能であると考える。ケース・スタディの結果は講演時にまとめて発表する。

<参考文献>

千葉市都市局都市部都市計画課：千葉市地区計画基礎調査報告書

図-2 研究フロー・チャート

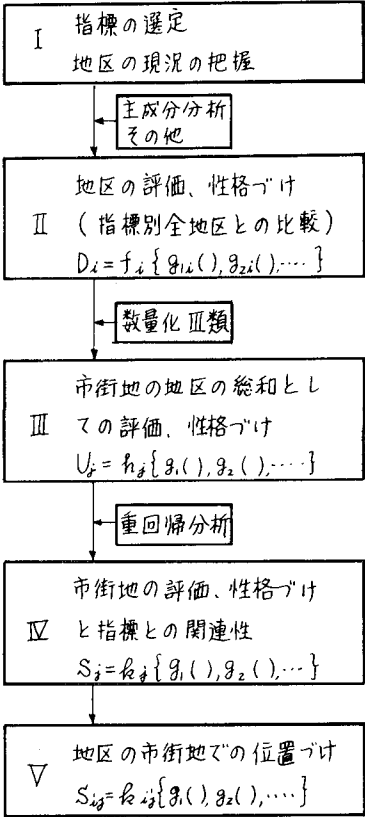


表-1 地区指標

			No	指標	単位				No	指標	単位				No	指標	単位				No	指標	単位				No	指標	単位
人口密度・都市基盤	人口	1	人口密度	人/ha	土地建物	用途地域	13	住居系	%	土地建物	間制面整戸密建物用途別現況	25	開発制限区域	%	生活環境	公共公益施設	32	保育園	実数	歩行者	環境要素	38	歩道設置道路	%	歩行者	環境要素	39	街路樹植栽道路	%
		2	巾幅4m未満	%			14	商業系	%			26	面的整備	%			33	幼稚園	実数			39	街路樹植栽道路	%					
		3	4~6	%			15	工業系	%			27	戸数密度	戸/ha			34	病院	実数										
		4	6~9	%			16	宅地	%			28	住居系	%			35	銀行	実数										
		5	9~20	%			17	公園緑地	%			29	商業系	%			36	大規模店舗	実数										
		6	20m以上	%			18	田・畑	%			30	工業系	%			37	郵便局	実数										
	道路現況	7	完	3		土地利用現況	19	山林原野	%			31	その他	%			38	歩道設置道路	%										
		8	整備促進	%			20	その他の空地	%								39	街路樹植栽道路	%										
		9	計画	%			21	その他	%																				
		10	処理区域	%			22	既成市街地	%																				
		11	整備促進区域	%			23	市街化進行地	%																				
		12	計画区域	%			24	未成熟市街地	%																				