

岐阜市の Site Character Design による土地利用計画について

岐阜大学 工学部 正員 工博 加藤 晃

大学院 学生員 ○木下久昭

岐阜市企画調査室 正員 小林省三

1. まえおき

岐阜市の土地利用計画を Site Character Design によって行なうたのでここに報告する。フレームワークとしては昭和60年、人口575千人、就業人口289千人、昼間人口606千人、総生産所得2958億円等として計画を行なった。岐阜市は現在(昭和40)面積195.11km²、人口558千人、昼間人口479千人、人口集中地は面積2040haで年々都市規模の拡大を続けており、また中心約15kmの市町村を包含して、それらの地域に広域サービスできる中心都市として、その性格を強めている。

2. Site Character Design の概説

土地利用計画は都市計画の重要な部門であるが、またその手法は体系づけられておらず、計量化もあまりなされていないといえる。そこで筆者らは次のような観点から一区画(Site)を都市サービスの基礎単位として都市計画を進める方法を考えた。(1);都市の非常に細分化、高密度化している土地利用を比較的容易に収集できる資料より分析し、都市の構成要素を把握できる。(2);都市活動を大別すると、一区画またはその中の建物でなされている活動とそれらを連絡することとされる活動とに分類できる。ゆえに Site の将来の性格と規模の想定は非常に重要で、最も基礎的なことである。(3);多くの都市構成パターンおよび土地利用規準を創造作成でき、それらのなかから最適なものを選択できる。(4);土地利用計画の思想を容易に個々の都市施設計画に伝達でき、Site・ゾーンの要求している施設水準をより明確化できる。

以上のような分析が容易にできる方法の1つとして Site の性格分類を組織的に計量する方法を提案し、Site Character Design と名付けた⁽¹⁾。この方法のプロセスを図-1に示した。

3. Site 分け

本方法において、市街地化区域設定、ゾーン設定、Site の設定は最も重要なプロセスの一つである。図-

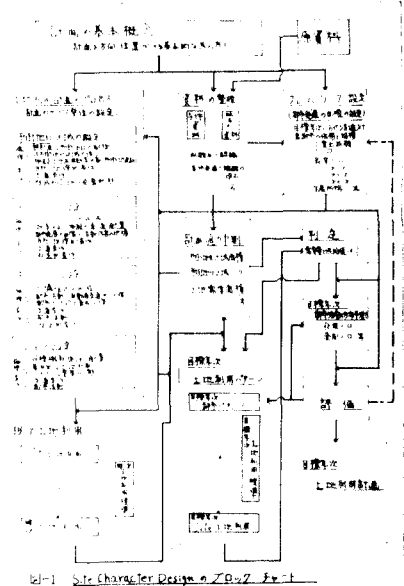
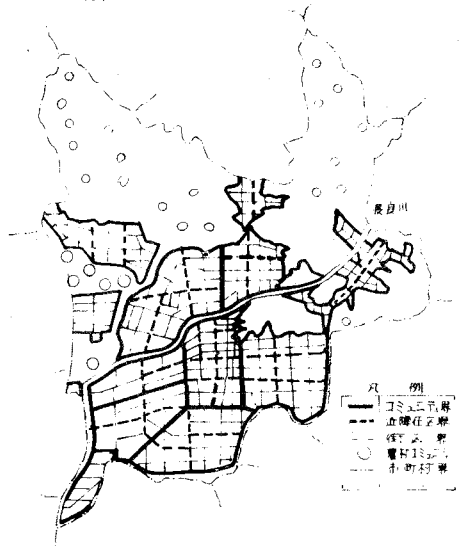


図-2 岐阜市コミュニティ近隣住区街区計画



1に示した条件によって、図-2のようにそれぞれ設定した【大ゾーン(コミュニティ)8(+5)、中ゾーン(近隣住区)4区、小区(街区)25区】。まず市街地発展形態、主要交通幹線、地勢等を考慮して、金草山・雄谷山塊、伊治良、長良、泉羽、境川で囲まれる地域、およびこれより隣接市町村に交通幹線に沿って帯状に延びる区域を市街地化区域として設定した。次にその市街地化区域を幹線街路、補助幹線街路、鉄道等によって小区に分け(5~60ha)を行なった。更に都市活動の分布状態、東海道本線、高山本線、国道21・22・156号線、内・外環状線等の主要幹線網、そして特に将来の近隣住区・コミュニティ形成を考慮、数個の小区を組み合わせて中ゾーンを、中ゾーンを数個組み合わせて大ゾーンをきめた。

4 現況土地利用

小区のもっている特性なり、空間利用形態を観測し、その結果をあらかじめ土地利用の種類区分を行なって、それぞれに特性・空間利用形態を示す現準を決め、その現準によって分類した。それを表-1に示した。

5 目標年次土地利用

目標年次における土地需要量を次のように予測した。住宅用地4300ha、工業用地850ha、商業用地1200ha。

まず目標年次における土地利用区分は現況土地利用区分を将来の都市活動に対応するように修正して作成し、その土地利用区分に現況土地利用現準と先進都市を参考にして、特性・空間利用形態を表わす現準を定めた。次に計画目標とそれに基づく土地利用基本構想、そして現況土地利用とから数種の都市パターンを作成し、その都市パターンにしたがって各小区に上述の土地利用現準をとおしてゆく。そして各小区の土地利用現準に示された数地用途区分の適合値の総計と土地需要量とを近似するまで、都市パターンにしたがって逐次繰返す。このうち最適なものを選び土地利用計画案を作成した。それを示したものが表-2、表-3である。

6 おわりに

詳細は講演当日スライドにて図示する予定である。

参考文献、(1)加藤、木下、小林、地方都市における都市計画の二方法、才23

国土学会年次学術講演概要集

表-3 用途別供給率(%)

用途	中心市街地										周辺市街地										計
	0	1	3	4	5	6	7	小計	11	15	16	17	18	19	小計						
住宅地	113.0	574.9	434.7	251.4	240.5	614.4	343.6	2572.5	477.8	0	22.1	125.3	577.5	239.5	1376.2	768.7					
商業地	356.3	160.5	90.6	124.0	80.8	100.0	126.7	1038.7	82.2	0	4.0	22.5	74.4	27.6	20.7	124.6					
工業地	1.1	150.5	166.8	164.6	2.7	1.5	2.3	497.5	23	214.8	0	1.4	3.5	4.0	224.9	723.9					
その他	19.0	54.3	24.5	26.2	13.5	30.5	12.6	180.6	26.2	0.6	1.6	8.4	32.3	17.5	86.6	247.2					
公共用地	212.7	267.6	157.9	73.6	104.7	249.7	202.1	1360.7	196.8	53.7	8.4	47.9	192.4	118.2	617.4	1985.7					
空地等	0	47.6	21.5	20.4	9.0	30.4	10.5	141.4	76.6	0	4.0	19.8	77.7	23.1	209.2	344.6					
計	702.1	2284.8	896.0	780.2	457.2	1026.5	697.0	5849.2	855.9	269.1	40.1	225.3	819.8	429.7	2720.1	8591.3					

表-1

S40. Site Character		
土地利用区分	街区数 Site	700m面 積(ha)
住宅地	195	6189.3
商業地	4	74.7
中 "	33	1054.1
低 "	78	2534.6
中層商業混在	14	287.0
低層 "	13	361.3
中層工業混在	4	86.7
低層 "	12	423.3
田園	37	1367.6
商業地	30	502.8
中層業務	2	87.8
" Shopping	10	126.5
Shopping	10	138.0
" Amusement	3	35.2
Amusement	1	17.9
現場業務	2	29.8
観光	6	67.6
工業地	17	760.3
商業地	6	313.8
住居混在	10	417.9
商業混在	1	18.6
緑地	40	1048.2
運動公園	1	32.8
普通 "	2	24.8
保母緑地	5	90.4
生産	32	897.7
公共施設地	1	21.8
文教地	1	16.9
計	284	8537.3

表-2

S60. Site Character		
土地利用区分	街区数 Site	700m面 積(ha)
住宅地	197	6211.8
商業地	17	433.2
中 "	59	1977.2
低 "	82	2516.1
中層商業混在	16	378.5
低層 "	10	304.1
中層工業混在	4	220.3
低層 "	9	360.4
商業地	65	1374.1
中層業務	8	146.6
" Shopping	15	249.2
Shopping	3	57.4
" Amusement	3	35.2
Amusement	4	57.1
現場業務	10	288.9
観光	7	166.5
SubCenter	15	373.2
工業地	16	812.5
商業地	14	724.5
住居混在	2	88.0
緑地	3	57.6
運動公園	1	32.8
普通 "	2	24.8
公共施設地	1	21.8
文教地	2	61.5
計	284	8537.3