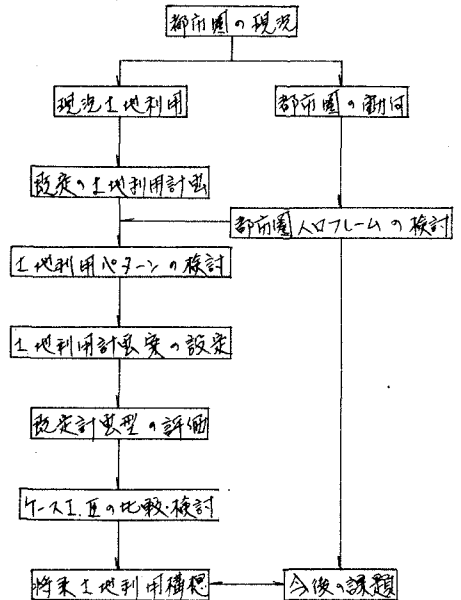


東北地建 正員 ○山村信吾
" 片平義昭
仙台市 石田晃治

図-1. 全体フロー



1. 考えかた

仙台都市圏(仙台市を中心とした半径30kmの圏域)では土地利用と密着した総合的な交通計画立案を目標に現在調査が進められているが、ここでは、その中で土地利用の予測方法について中間報告をする。

2. 全体フロー

仙台都市圏における土地利用予測は、図-1に示すようなフローに示すように進められている。以下、各項目ごとに記す。

3. 都市圏の動向

次のような項目について動向の整理・検討を行なう。

- (1). 人口の推移及び人口分布(将来系列の推移)
- (2). 産業別就業人口 (" ")
- (3). 商業・工業活動 (" ")
- (4). その他(住宅戸数、公共施設等、将来系列の推移)

4. 現状土地利用

次のような項目をもとに現状土地利用を把握し、将来計画の基礎とする。

- (1). 土地利用の変遷(過去から現在までの都市圏の土地利用の発展過程)
- (2). 都市構成(市町村別に人口指標(総人口、産業別就業人口等)、商業・工業活動、特定工業地域、新交通圏、都市部の特長等)
- (3). 現状土地利用(市町村別用途利用面積、用途別建築面積、人口密度の特長等)

5. 設定の土地利用計画

仙台市を中心とした13市町村の仙塩広域都市計画用途地域及び流出観光、互換性、柴田町の各用途地域から成る仙台都市圏の昭和55年目標の都市計画用途地域及び昭和60年目標の都市計画用途地域案がある。

6. 都市圏人口フレームの検討

- (1). 都市圏人口の予測(宮城県長官報告書等をもとに、昭和55年118万人、昭和60年136万人とし、昭和65年については、昭和30年から昭和60年までの傾向をもとに160万人と設定した。)

(2). 評価

- i). 資源制約面からの評価(労働力、水資源、土地資源等からの検討)
- ii). 都市施設整備面からの評価(住宅、教育施設、医療施設、排水、ごみ処理施設等からの検討)
- iii). 総合評価

7. 土地利用バタンの検討

将来についての各種都市機能の集積・拡大による交通需要の量的増大と質的変化に合理的に対応できるよう所街地の広がり、活動拠点の配置、資格として交通体系の配置を定める必要があり、このような課題と比較・検討する意味において、とり土地利用パターン代替案を設定した。

- (1). 既定計画型（既定計画に基づくパターンとした）
- (2). 現況あり型（現在の集積・分散関係をもつものとして、スプロール状態を是したパターンとした）
- (3). 拠点分散型（各拠点ごとの同目的な所街地形成により、相互に機能分担した圏域をもつパターンとした）
- (4). 都市部強化型（仙台都市機能の集積と最大限に許容されたパターンとした）

以上の4ケースについて生成量予測から配分交通量予測まで一連の予測を行ない、その結果から比較・検討した。

8. 土地利用計画案の設定

土地利用パターンの検討結果から、次の2ケースについて計画案を設定した。

(1). 既定計画型（ケースⅠ）

昭和60年目標仙塩広域都市計画用途地域案を基本として、昭和60年から昭和65年までの期間の変化を想定・加味して将来土地利用を設定した。

(2). 拠点分散型（ケースⅡ）

昭和55年の仙台都市圏の都市計画用途地域及び昭和60年仙塩広域都市計画用途地域案を基本として、昭和65年まで、仙台都市の拡充整備及び周辺市街地の再開発整備、駅区近接、サテライトの育成整備と聞きという観点から、仙台市、塩釜市、岩沼市、大和町、大衡村に拠点としての機能を最大限に持たせた将来土地利用を設定した。

9. 既定計画型（ケースⅠ）の評価

既定計画型（ケースⅠ）の評価を、実現可能性を主として次の項目より検討を行なう。

- (1). 土地利用新図（市街地（土地利用））の整備から評価を行なう
- (2). 市町村計画との有合（各市町村計画及び都市イメージより評価を行なう）
- (3). 大規模プロジェクトからの検討（大規模プロジェクトとの有合より評価を行なう）
- (4). 交通圏からの検討（交通需要予測結果等からの検討を行なう）

10. 既定計画型（ケースⅠ）と拠点分散型（ケースⅡ）の比較・検討

次のような項目について比較・検討を行なう。

- (1). 都市活動圏からの検討（ある特定コアの通勤・業務圏域より平均トリップ長（時間）、長短の比較及び希望道路網からの比較）
- (2). 交通圏からの検討
 - i). 交通利便性からの検討（徒歩所要時間、平均トリップ長、混雑被、平均走行速度、アセスメント等からの比較）
 - ii). 経済性からの検討（走行経路等より比較）

11. 今後課題