

土地利用動向調査

調査の概要

本調査は、土地利用の現況及びそれに関連するデータを収集し、当該市町村における交通体系の変革やそれともなう都市環境の変化等の動向を踏まえ、都市構造の見直しを行い、将来における土地利用のあり方について検討することを目的とする。

そのため、近い将来における土地利用のあるべき姿と現行の用途地域指定状況との相違点や、現況の土地利用における問題点を明らかにし、用途地域変更素案を作成する。

なお、調査課程で得られた諸データは、多方面における共同利用を目的とするデータベース化と都市情報システムの構築を行うために、コンピュータを活用し処理する。

調査フロー

第1段階	情報の収集	<ul style="list-style-type: none"> 都市情報システムのデータベース構築のための各種データを収集し、その整理を行う。 現況情報は、そのデータ化を行い、都市情報システムの基礎データとして整理する。 統計情報は、将来フレーム等の設定に至る予測フレーム及び土地利用モデル構築に必要な情報として収集整理、過去における動向を把握する。 各種既定計画から土地利用モデル構築に関連する各種の計画情報を抽出し整理する。
第2段階	カルテ作成	<ul style="list-style-type: none"> 土地利用、建物、人口等に関する街区単位の詳細な情報・データをもとに、土地利用の現況からみた状況・課題等をカルテとしてとりまとめる。 地区詳細カルテは、街区単位あるいは地区単位のデータを整理・類型化し、評価指数の設定を行って評価を行う。 全市カルテは、全市的な視点に立った評価が相応しいと思われる項目について作成する。
第3段階	将来フレーム等の設定	<ul style="list-style-type: none"> 統計情報等から求められた予測フレーム及び土地利用モデルによる検討を行ったうえで、将来フレーム及び将来土地利用構想を設定する。
第4段階	解析	<ul style="list-style-type: none"> カルテによって示される現況に関する状況・課題等を明らかにし、将来フレーム及び将来土地利用構想から計画課題を設定し、課題整備方向の類型化及びその方向性についての検討を行う。 その対策について検討し、当面の目標として用途地域変更素案の作成を行うとともに、長期的な規制・誘導策等についての検討を行う。

計画の内容

1. 調査の目的と背景
2. 都市情報の収集
3. 都市情報システム
4. 地区カルテ

備考

[調査の特徴]

1. 急速な変化への対応
2. 現況把握の重要性
3. 情報のデータ化