

平成 16年 1月 9日

環境・生命工学専攻	学籍番号	019406	指導教官氏名	大貝 彰
申請者氏名	馬 相 烈			三宅 醇
				渡辺 昭彦

論 文 要 旨 (博士)

論文題目	地方都市の市街化調整区域における開発実態を踏まえた都市計画法34条8号の3の活用・運用方針及び方策に関する研究 -豊橋市を事例に-
------	---

今日地方都市では、深刻な問題となっている中心市街地の都市機能を再生する一方で、郊外部での適切な開発・保全の方針に加え、実行可能な土地利用規制方策が緊急課題となっている。中でも、平成12年の都市計画法改正に伴う開発許可制度の見直しでは、地域の実情に応じた制度運用が各自治体に求められることとなった。この制度を日本の地方自治体が十分に、かつ適切に運用することにより、持続可能な都市形態実現のための有効な手段となり得る可能性を有している。

本研究では、以上のようなことを踏まえて、豊橋市を事例に、過去30年間の開発動向を明らかに把握した上で、愛知県内主要都市の都市計画法34条8号の3に対する運用方針および豊橋市のそれを明確にした後、開発許可対象の区域指定を試みる。これらの過程で今後の市街化調整区域における土地利用像ないし都市構造に役立つ提言を目的とする。

第1章では、研究の背景、目的、開発許可制度、既往研究について述べた。

第2章では、豊橋市での過去30年間の開発動向の空間的状況把握を行い、市街化区域、駅、集落を中心に開発が行われ、これには生活利便性が影響していることが分かった。

第3章では、都市計画法34条8号の3に基づく条例を施行した都市のうち、調査時点で条例等の資料の入手が可能であった4都市を対象に、条例内容の把握と都市計画マスタープラン等の市の計画との関連性について調査した。次に、愛知県内で都市計画法第34条8号3に関する条例制定権を持つ都市を対象に、各都市の都市計画部局と開発許可部局それぞれの担当者へのヒアリング調査により、現時点での調整区域内土地利用の考え方と都市計画法34条8号の3の活用ないし運用に対する考え方を調査し、その背景を考察した。そして、これらのことを踏まえた上で、都市計画法34条8号の3にかかわる3つの課題を抽出した。

第4章では、従来の制度で開発許可の対象となってきた調整区域内の「50戸連担区域」、「開発許可地」、「大規模既存集落」を都市計画法34条8号の3の区域指定の候補となる「集落」と位置付け、まずこれらの集落特性の把握を目的として、類型化を行う。次に、集落の開発許容適性を評価する項目を設定し、それぞれ立場の異なる複数の専門家に対して評価項目の重みづけアンケートを実施し、階層分析法(AHP)による各集落の開発許容適性の評価を試みる。そして、各集落の評価結果に、豊橋市の将来都市構造、住宅建設需要、集落内の供給可能戸数等を考慮した開発許容集落の選定を試みた。豊橋市の将来都市構造を考慮した場合と考慮しない場合では、選定される集落の分布に違いが見られた。

第5章では、豊橋市を例に、コンパクトシティ形成のためには、都市計画マスタープランに準拠した、「拠点集落」を選定する考え方が、有益であることを提案した。

第6章では、論文全体のまとめを述べた。