



用途地域指定の変遷と 都市構造との関連性

大分大学工学部建設工学科都市計画研究室
丸茂幹子





- ・都市のスプロール
- ・モータリゼーション対応の遅れ

- ・用途地域から土地利用の現状把握に関する研究はされている。
- ・用途地域そのもののあり方を見直す研究はあまりされていない。



用途地域指定と都市構造との関連性は明らかにされていない。

本研究では、用途地域の変遷を辿ることでその現状を把握し、大分市における用途地域指定のあり方を見直す。

データの整備

- ★11ヵ年度分の大分市都市計画図のデータ

用途地域の変遷の把握

- ★11ヵ年度分の大分市都市計画図のデータ

考察

用途地域の変遷と土地利用の変化

- ★11ヵ年度分の大分市都市計画図のデータ
- ★大分市全域における土地被覆分布

考察

今後の土地利用

- ★11ヵ年度分の大分市都市計画図のデータ
- ★都市計画道路
- ★大分市総合都市整備基本計画

考察



総括

大分市都市計画図のデータ化

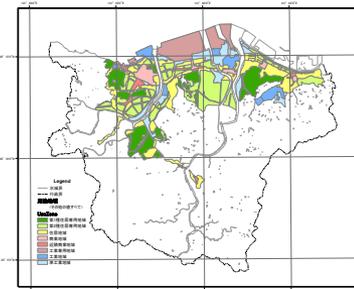
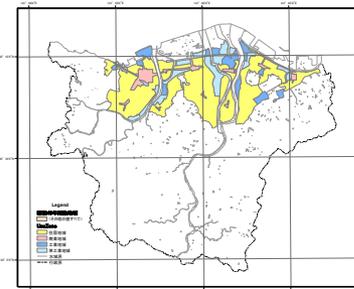
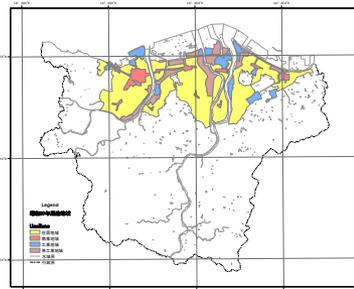
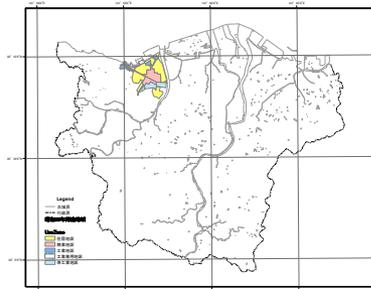
データの整備

用途地域の変遷の把握

用途地域の変遷と土地利用の変化

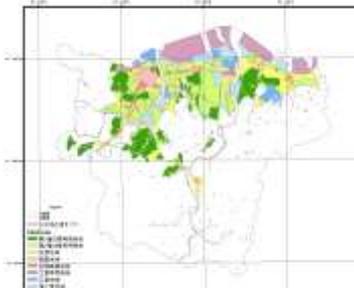
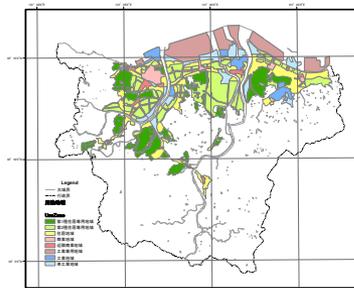
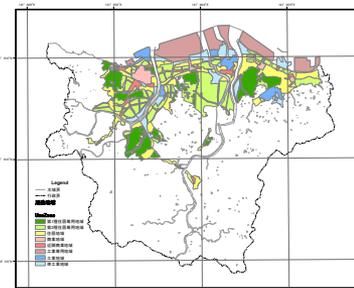
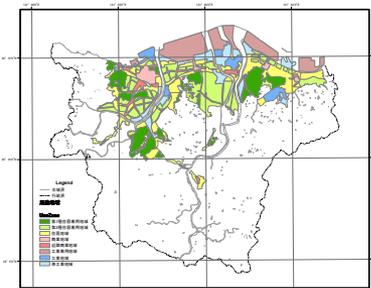
今後の土地利用

総括



4用途地域指定

8用途地域指定

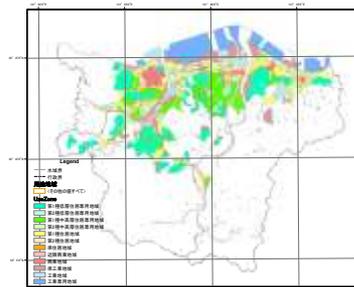
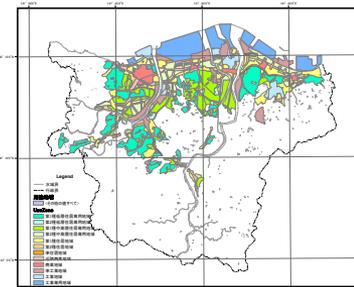
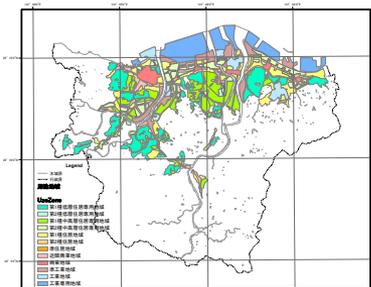


1978年用途地域

1983年用途地域

1986年用途地域

1992年用途地域



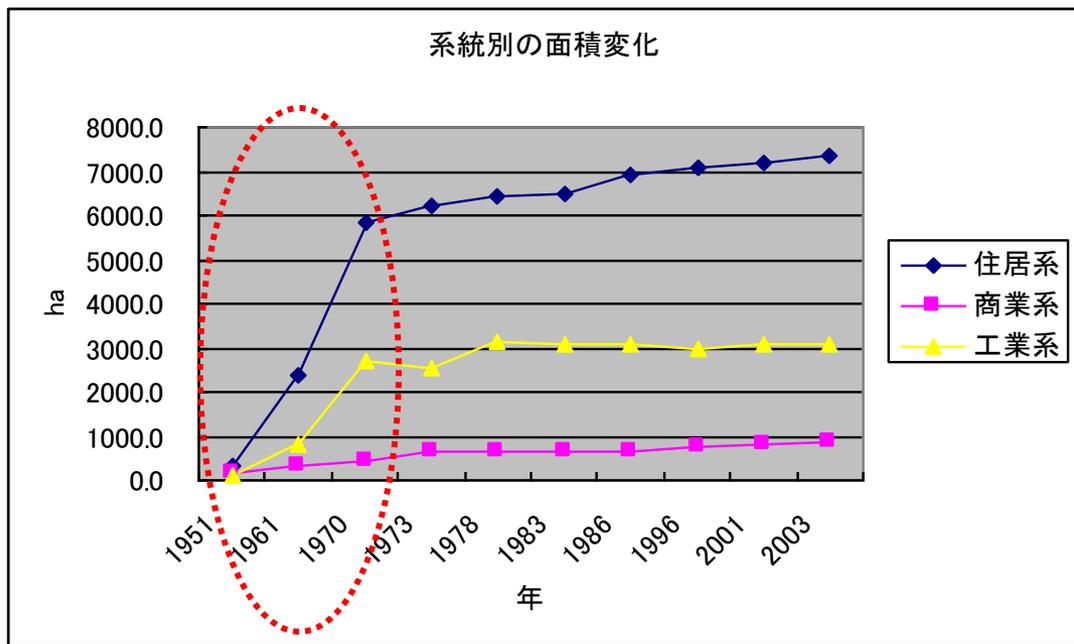
1996年用途地域

2001年用途地域

2003年用途地域

12用途地域指定

① 用途地域の大分類別に見た変化



- ・ 住居系の面積変化が大きいことが分かる。



- ・ 1960年代初期に造成を開始した**臨海工業地帯を基盤に商工業が発展**し大分市に多くの人が入り込んだという背景。
- ・ この頃、**住宅団地の開発が進んだ**ことも理由として挙げられる。

データの整備

用途地域の変遷の把握

用途地域の変遷と土地利用の変化

今後の土地利用

総括

② 用途地域指定変更のパターン

作成した11ヶ年度分の都市計画図データを年度毎に比較する。
変化状況は6パターンあった。

- (1)用途地域新規指定
- (2)住居系から商業系への変更
- (3)商業系から住居系への変更
- (4)工業系から住居系への変更
- (5)同系統への変更
- (6)市街化区域から市街化調整区域への変更

データの整備

用途地域の変遷
の把握

用途地域の変遷と
土地利用の変化

今後の土地利用

総括

(2)住居系から商業系への変更

データの整備

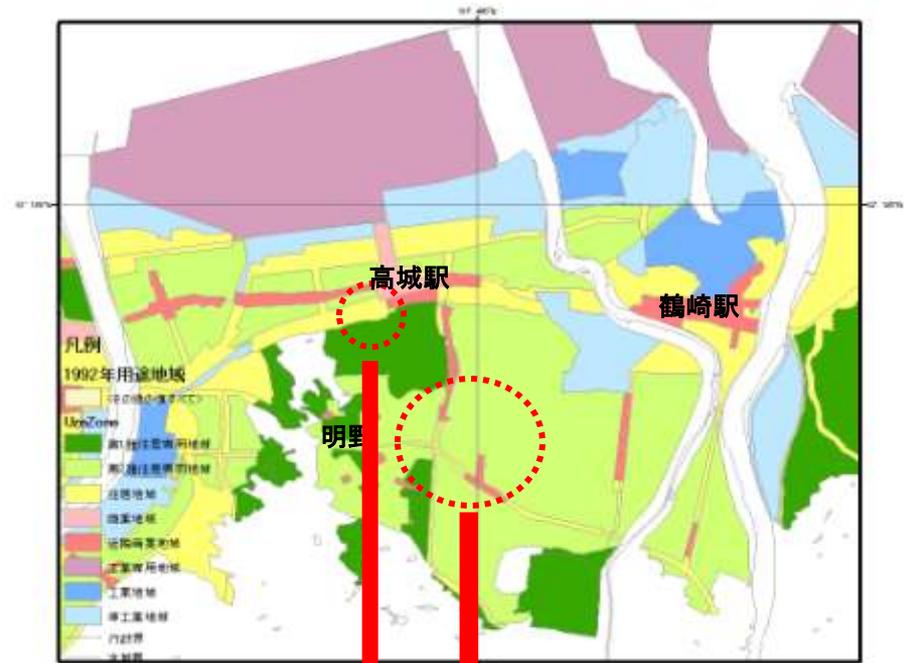
用途地域の変遷の把握

用途地域の変遷と土地利用の変化

今後の土地利用

総括

- ・ 住居系用途の割合が増加すると、それに伴って商業系が次第に増加している。



1992年都市計画図



1996年都市計画図

(4)工業系から住居系への変更

データの整備

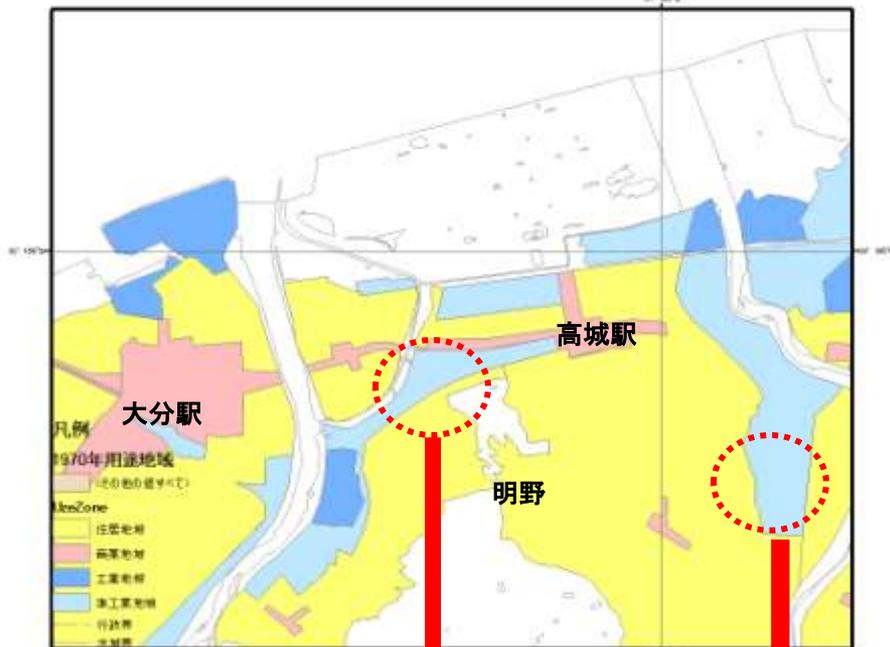
用途地域の変遷の把握

用途地域の変遷と土地利用の変化

今後の土地利用

総括

- ・ 臨海工業地帯造成により、大分市の人口は飛躍的に伸び、その受け皿として良好な居住環境が必要と考えられた。



1970年都市計画図



1973年都市計画図

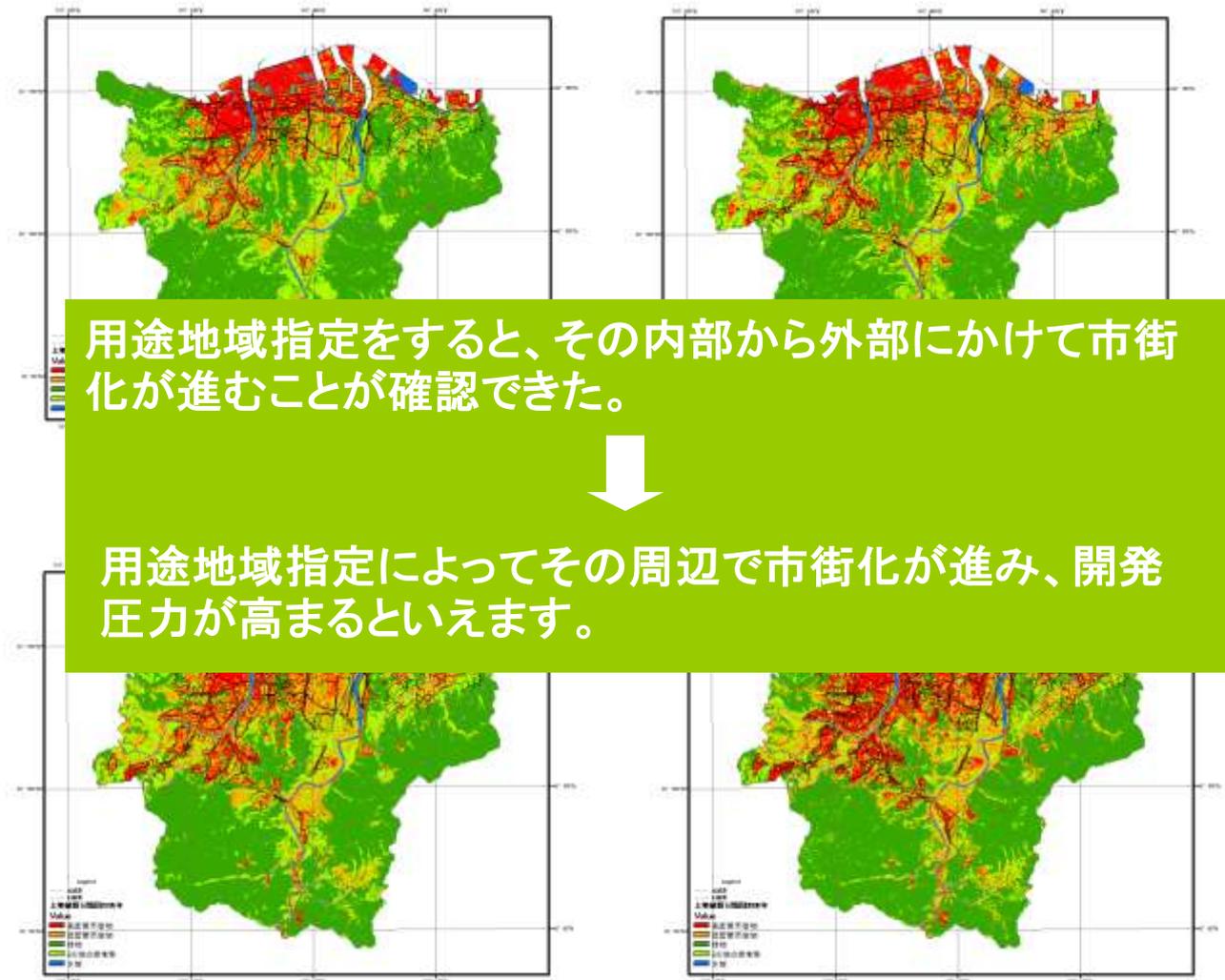
データの整備

用途地域の変遷の把握

用途地域の変遷と土地利用の変化

今後の土地利用

総括



1993年と1995年の重ね合わせ

1996年と2000年の重ね合わせ

自然的環境保全ゾーン



大分市グランドデザインと土地被覆分類
と都市計画道路の重ね合わせ

データの整備

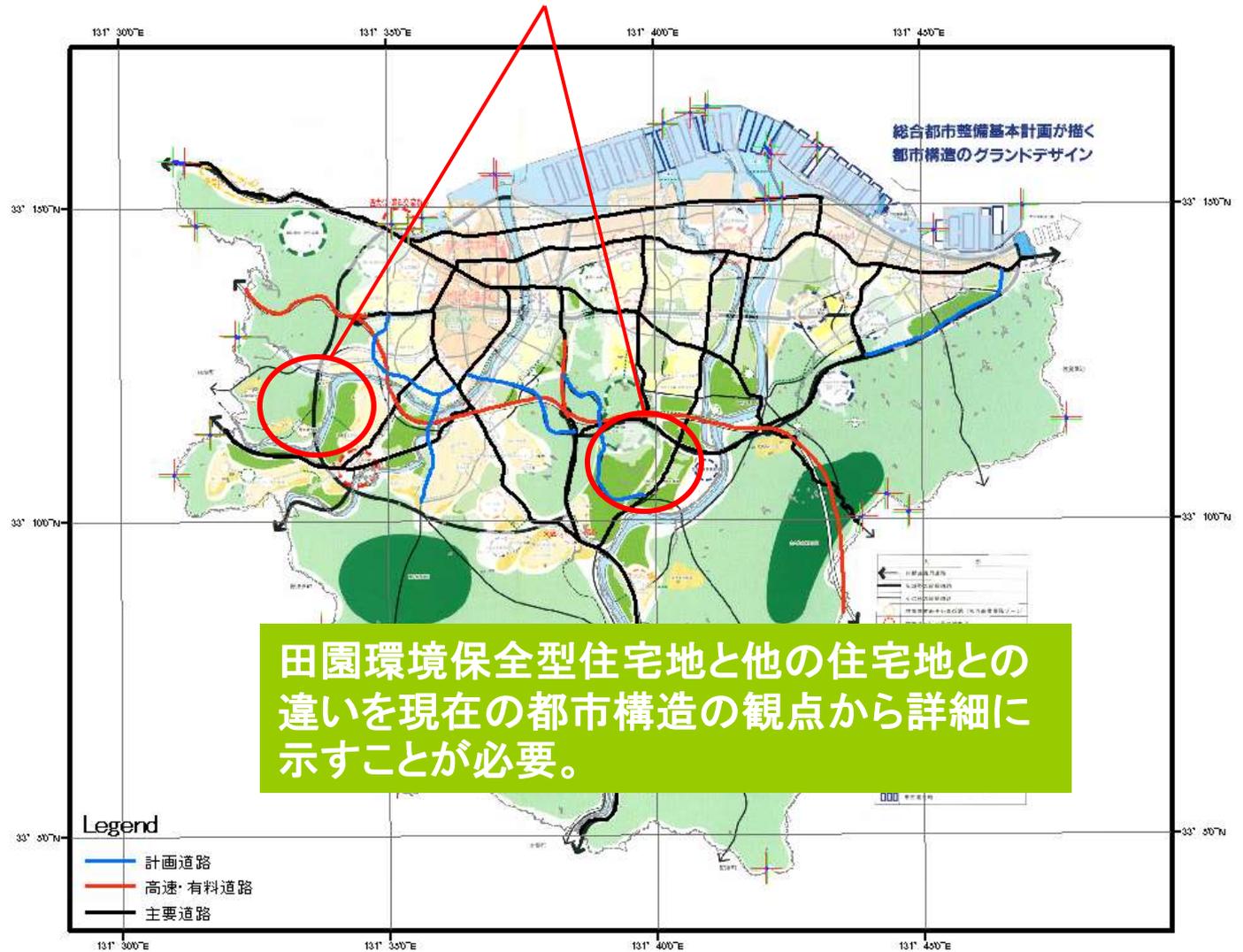
用途地域の変遷
の把握

用途地域の変遷と
土地利用の変化

今後の土地利用

総括

田園環境保全型住宅地



大分市グランドデザインと用途地域図と
都市計画道路の重ね合わせ

データの整備

用途地域の変遷
の把握

用途地域の変遷と
土地利用の変化

今後の土地利用

総括

データの整備

■ 1970年代に見られる大分市による積極的な臨海工業地帯への取り組みは、大分市の土地利用に大きく影響していることが分かった。

用途地域の変遷の把握

■ 用途地域指定をすることが、その周辺での開発圧力を高めることが確認できた。

用途地域の変遷と土地利用の変化

■ 道路沿いの地域は市街化が進むこと、また用途地域指定することが急激な市街化を招いていることも明らかである。よって、今後建設予定の都市計画道路沿いの地域で今現在市街化調整区域である地域では慎重な用途地域指定が必要である。

今後の土地利用

総括