

2020年度 CSIS 共同研究

No. 891

内向型スプロールの実態と空間的特性に関する研究

報告書

2020年03月

研究代表者

国立研究開発法人建築研究所/研究員/中野 卓

CSIS教員

相 尚寿

2020年度東京大学空間情報科学研究センター共同研究報告書

_2021_年_3_月_25_日

研究番号	No. 891	
研究題目	内向型スプロールの実態と空間的特性に関する研究	
研究 代表 者	氏 名	中野 卓
	所 属	国立研究開発法人建築研究所
内容	<p>・研究の目的</p> <p>近年は、駅前市街地において敷地・建物の更新時に住宅用途へ転換するケースが目立つ。この状況は、集約型都市構造の実現に向けて望ましいと評価される反面、エリア的な居住環境整備を伴わないまま中高層集合住宅の立地が進むことで、かえって市街地環境の悪化を引き起こす懸念がある。本研究は、本来的には非住居系地域である駅前商業地等において、こうした個別敷地・建築物の更新時に住宅開発が進む現象を「内向型スプロール」と定義し、この実態分析を行った。</p> <p>・研究の実施状況</p> <p>本研究では 1995-2015 年間を対象として、①建物ポイントデータ、②基本単位区人口集計データを利用し、全国の駅勢圏や商業系用途地域における人口および住宅の集積状況を詳細に分析した。分析の結果、明らかとなった点を以下に整理する。</p> <p>第 1 に、全国の駅勢圏人口は 1995-2015 年で約 600 万人増加しており、大都市圏での駅勢圏人口増加割合が大きい一方、政令指定市を有さない高知県でも全国平均を上回る駅勢圏人口割合を有することが判った。これは路面電車等の駅間密度の小さい鉄道網の影響や、三セクによる新線開業の影響と見られる。第 2 に、相対的に人口集中の大きい駅勢圏は、大都市圏であれば市街化区域内の商業地域、地方圏であれば用途地域全般に立地することが判った。第 3 に、東京都区部を対象に集合住宅の分布状況を分析したところ、特に指定容積率 400-500%の商業地域において近年集合住宅の立地が顕著に増加していることが把握された。</p> <p>・今後の課題</p> <p>駅勢圏における人口集積の状況は、鉄道駅の開業年が新しいほど急速に進む一方、開業から 50 年以上経過した鉄道駅では、人口増減が大きく分かれることが判った。住宅立地の進むケースとそうでないケースの差異について、またその際の土地利用変化とこれに伴う市街地環境への影響について、詳細な分析を進めていく予定である。</p>	
成果登録	<p>・成果登録フォーム：https://forms.gle/CJA5AUqL9dfpG496</p> <p>上記の登録有無について該当するものに○を付けてください。</p>	

	登録すべき成果なし・登録済み・登録予定
--	---------------------