

- 2 都市計画基礎調査のあり方

Study on City planning Basic Survey

(研究期間 平成 15～17 年度)

住宅・都市研究グループ

Dept. of Housing and Urban Planning

寺木彰浩

Akihiro Teraki

阪田知彦

Tomohiko Sakata

This study deals with city planning basic survey provided by the article 6 in the city planning law. Ministry of construction (at that time) made an operation manual of city planning basic survey for local authorities in 1987. Almost 20 years have passed now and the background around city planning has changed very much. It is time to check the operation manual and consider what city planning basic survey should be. From this point of view, five research items were done: (1) Reviews of related studies, (2) Investigations for the status quo of city planning basic survey in local authorities, (3) Research for similar survey systems in foreign countries, (4) Research for technologies and methods useful for city planning basic survey, and finally (5) Summary of current problems of city planning basic survey and suggestions. The results show that i) items of survey should be flexible depending on conditions of target areas, ii) shares in 3 fields are recommended; a) share between prefectures and municipalities, b) share between data from daily jobs and survey, c) share between city planning basic survey and detailed surveys under plannings and public works.

【研究目的及び経過】

現在、わが国は地域の状況にきめ細かく対応した都市計画・まちづくりを進めている。住民の発意に基づく都市計画、合意形成のプロセスを重視した参加型まちづくりなど積極的な取り組みが為されている。これらの動きを支える最も基本的な要素として、都市や市街地の現状を的確かつ効率的に把握し、情報として共有することが必要である。

現行の制度では都市や市街地の状況をとらえる仕組みとして、各種の事業、計画を実施するために行われる調査と並び、都市計画法六条に「都市計画に関する基礎調査」として定められたもの（「6条調査」または「基礎調査」と呼ばれることが多い。以下、基礎調査）がある。

基礎調査は都市計画区域に対し、概ね5年に1度実施されること、および、人口や市街地の状況と将来の見通しについて調べることなどが定められている。都市計画・まちづくりに関する基本的な事項が定期的に行われていること、すべての都市計画区域を網羅することなどが期待できる。

基礎調査に関しては建設省都市計画課（当時）が昭和62年に実施要領（以下、62年要領）を定めており、それに基づき都道府県が実際の調査を行っている。しかしながら、要領策定後、既に長期間が経過しており、都市計画に対する考え方は大きく変化している。また、バブル経済期を過ぎ、少子高齢化が進行するなど、社会・経済的な背景の変化も著しい。ICT (Information & Communication Technology: 情報通信技術)の革新など、関連する技術の進展なども考えると、62年要領を見直し、改訂を検討する時期であろう。

本課題は基礎調査がいかにあるべきかについて検討を行うものである。なお、当初の研究期間は平成15～16年度の二カ年の予定であった。しかし平成16年の新潟県中越地震に対応するため、中断を余儀なくされた。その後、平成17年度に作業を再開しており、結果として三カ年にわたる課題となった。

以下、本課題の概要について報告する。

【研究内容】

本課題では以下の項目について検討を行った。詳細については、それぞれ、参考文献を参照されたい。

- (1) 基礎調査に関する基礎的資料の集約・蓄積
基礎調査に関連する省令、通達のリストアップ、62年要領以降の都市計画・まちづくりと周辺状況の変遷と関連技術の進展などに関するレビューなどを行った。
- (2) わが国の実態把握
地方公共団体における基礎調査の実施状況等についてアンケート調査を行った。同時に都道府県の基礎調査実施要領を収集し、調査項目などについて整理した^{1),4),8)}。
- (3) 海外における類似する調査制度に関する調査
欧米諸国、環太平洋諸国の基礎調査に類似する制度について調査を行った⁷⁾。
- (4) 関連技術に関する技術的検討
建物に関する現地調査手法や調査結果の活用のためのGIS (Geographic Information System: 地理情報システム) などについて、基礎調査への適用可能性について検討を行った^{2),3),5),6)}。

(5)わが国の基礎調査の現況と課題に関する検討

上記の(1)～(4)から、わが国の基礎調査の現況と今後の課題について検討を行った。結果は基礎調査の方向性の提案として取りまとめた。

以下、特に(5)の成果について報告する。

【研究結果】 上記の検討の結果、これからの基礎調査の方向性を以下のようにとりまとめた。

i) 調査項目などの柔軟な運用による個別の都市の状況への対応

現在、個々の市街地の実態に合わせ、きめの細かい対応、計画が求められている。既に、62年要領の中でも、項目ごとに対象となる範囲を変えるなど、調査内容が画一的なものにならないように配慮されている。また、独自の調査項目を定めている団体、基礎調査とは別に詳細な調査を実施する団体などがあり、柔軟な対応が始まっている。本課題ではその団体の状況に合わせた調査内容にアレンジするための方法論についての検討を行った。

ii) 3つの役割分担

a) 都道府県と基礎自治体の役割分担：

基礎調査の実施主体は都道府県である。しかし、基礎自治体は市街地の状況を詳細に把握しており、実態として基礎自治体の果たす役割は大きい。それぞれの計画決定権限と調査内容を整合させることが望ましい。また市街地は自治体の境界をまたがることも多く、基礎自治体間のみならず、基礎自治体と都道府県、都道府県間の情報共有が必要である。本課題では GIS などの情報技術の活用について検討した。

b) 日常業務による情報収集との役割分担：

海外では、わが国の新築の建物に対する竣工確認あるいは課税評価に相当する業務などから、市街地における建物の動態の情報を入手していることが明らかとなった。調査結果を定期的に更新し続けることにより、常に市街地の最新状況を把握しているという点で、このようなアプローチは優れている。しかし、既存の建物の用途転換や新築の把握漏れなども考慮すると、定期的に市街地全域を調査することの重要性は高い。日常的に行われている業務から最新情報を入手することを積極的に取り入れ、市街地の現況を把握すると同時に、基礎調査 1 回あたりの負担を軽減するやり方について具体的に検討を行う必要がある。本課題では自治体内での情報の流れを踏まえたワークフローを中心に検討を行った。

c) 各種の計画・事業の調査との役割分担：

基礎調査は本来、都市計画の見直しが必要かどうかを判断し、現行の都市計画が有効に機能しているか、チェックするものである。したがって、都市・市街地に関する基本的な情報を得ることが期待できる。しかし、各種の計画・事業の検討や策定などに必要な情報すべてを賄うには至らない。それぞれの目的に特化した詳細な調査が必要である。逆に、基礎調査により基本的な情報が得られることを前提に、詳細な調査を設計することにより、トータルコストを縮減することができる。基礎調査のみにとどまらず、関連分野全域を見据えた都市・市街地に関する調査の体系化が必要であり、今後の課題とした。

以上の方向性を踏まえた具体的な検討や、地方公共団体との協働による実証については今後も継続して行っていく予定である。

【参考文献】

- 1) 建築研究所住宅都市研究グループ(2003) 基礎自治体で利用する都市の情報とその利用状況に関するアンケート調査集計結果概要の公表について、
<http://www.kenken.go.jp/japanese/research/hou/list/topics/uppq/a-2.html> .
- 2) 寺木彰浩(2003)「基礎自治体の都市計画支援 GIS のあり方」、日本建築学会学術講演梗概集(2003年度大会東海)、865-866 .
- 3) 寺木彰浩(2003) 都市計画・まちづくり支援のための GIS、「講演論文集」、12、地理情報システム学会 .
- 4) 阪田知彦・石井儀光・飯塚裕介・寺木彰浩(2004) 基礎自治体の都市計画部局での地形図整備と GIS の利活用動向に関するアンケート調査、「都市計画報告集」、都市計画学会、2(2)、118-123 .
- 5) 寺木彰浩(2004) 既存資料を活用した市街地変化の簡便な評価に関する基礎的研究、「都市計画報告集」、都市計画学会、3(2)、48-51 .
- 6) 寺木彰浩(2004) 台帳データと地図データの比較 - 東京都の建物棟数によるケーススタディ -、「講演論文集」、地理情報システム学会、13、431-434 .
- 7) 伊藤徹哉・寺木彰浩・阪田知彦(2005) 建築物の現況データ整備に関する海外事例調査、「都市計画報告集」、日本都市計画学会、4(3)、51-56 .
- 8) 寺木彰浩・阪田知彦(2005) 速報：地方公共団体の都市計画分野における空間データの整備状況に関する調査、「都市計画報告集」、日本都市計画学会、4(3)、77-82 .