

**都市の計画的な縮退・再編のための維持管理技術及び立地評定技術の開発**

～持続可能な都市構造への再構築（都市のリノベーション）を促進するための技術開発～

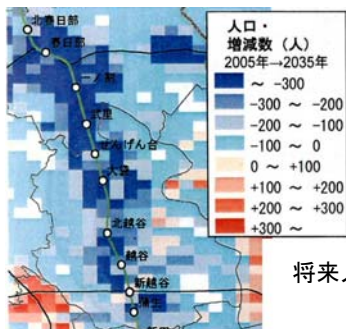
人口の減少と急速な高齢化の進行、産業構造の変化、厳しい財政状況化での行政サービスコストの増大等、都市をめぐる社会経済環境の大きな変化に対応し、都市の再構築を図りつつ、集約型都市構造への転換が必要となっている。一方、拡散した郊外市街地の計画的な縮退・再編のための計画、維持管理技術のほか、都市の再構築にも効果のある新技術や新産業が市街地に立地した場合の都市環境の評定技術は確立されていない。

このため、郊外市街地における縮退・再編エリアの客観的な評価・選定手法及び計画的な縮退・再編の段階に応じた市街地の維持管理技術の開発並びに新技術や新産業を市街地に受け入れるために必要となる立地評定技術の開発を推進する。

**研究内容**

**現状の課題**

- 人口減少と急速な高齢化の進行
  - 郊外市街地において居住機能等が低下し、荒廃していくおそれ
  - 計画的な市街地の縮退、再編のしくみが必要
- 集約型都市づくりの中で新技術、新産業の適切な導入が課題
  - 現行法では用途地域毎に立地制限あり、例外は個別許可が必要
  - 新技術・新産業の及ぼす影響を適切に予測する立地評定技術が必要



将来人口予測の例



空家・空地の増加

**研究フロー**

■ 郊外市街地の計画、維持管理技術の開発

○将来像予測手法と対策別地区分類手法の開発

○縮退に応じた市街地の維持管理手法の開発

- ・インフラ・サービス必要量と行政コスト分析手法の開発
- ・市街地の縮退プログラムと従後の維持管理手法
- ・跡地活用ビジネスと再編事業スキームの構築



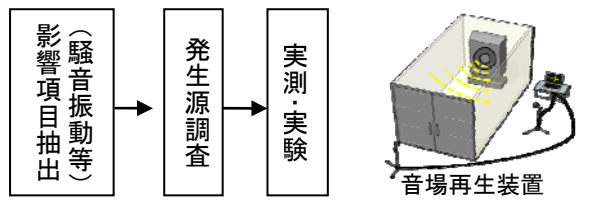
太陽光発電の売電収益活用



IT管理野菜工場への転用

■ 新技術・新産業の立地評定技術の開発

○新技術導入に伴う外部影響と軽減効果の実測



○主な外部影響要素の事前評定技術の開発

新しい施策に向けた制度・運用改善の提案