

## はしがき

地域の基本計画や総合計画が対象とする土地利用計画は、地域住民の福祉や経済活動が十分にその目的を達成できるように土地の利用形態とその規模を適正に見積ると同時に大まかな配置を決めるものであり、必ずしも具体的位置や量を決定するものではない。従って個々の経済主体が立地場所を選択しようとするとき、それらの計画に基づいた法的規制を受けることはない。

一方、都市計画が対象とする土地利用計画は対象地域がより具体的に示されると同時に、建物の用途に基づく土地利用のあり方が定められ、法律などによる規制の対象となることから個々の経済主体の立地行動は常にその規制の範囲を超えないことが社会的約束となる。このため個々の土地や地域を対象に規定された利用の方法は、個々の経済主体に密接かつ重要な影響を持つことになる。計画が論理的合理的に立案されることが期待される所以がここにある。

本資料集は、個別の経済主体の立地選択行動に着目し、その行動論理を土地利用の計画立案に適用することを意図して進めてきた研究の成果集である。住宅の選好問題として個別の経済主体を対象にその選択行動がしばしば分析されてきたことは良く知られている。しかしこれらの調査研究では住宅需要など住宅問題の解決を主たる目的にしており、都市を支える産業活動とこれを構成する事業所の立地選択行動を、土地利用計画の立案という視点から研究した事例は少ない。

本資料集の論文は何れも、大都市に立地し経済活動の駆動力としてその役割を果たしてきた製造業を対象に、都市の土地利用計画が論理的合理的に行われるための基礎的知見を求めて、個々の事業所における立地行動の論理を捉えるべく調査分析してきた貴重な成果である。

本資料に掲載された論文は、何れも所内の一般研究課題で実施した研究の成果であり、その多くは学会等で発表し学会誌にも掲載されているものであるが、新たな視点から捉えられた都市計画に関わる基礎的知見が数多く提案されており、都市計画行政や研究に携わる方々にとって大いに参考にして頂けるものと考え、発表年次の順に拘ることなく、目指した課題や目的の共通する論文を隣接させるよう章立てを再編集し、研究資料として取りまとめ出版するものである。

国土技術政策総合研究所