



Title	都市の構造と再開発に関する基礎的研究
Author(s)	富永, 六郎
Citation	大阪大学, 1987, 博士論文
Version Type	
URL	<a href="https://hdl.handle.net/11094/35659">https://hdl.handle.net/11094/35659</a>
rights	
Note	著者からインターネット公開の許諾が得られていないため、論文の要旨のみを公開しています。全文のご利用をご希望の場合は、 <a href="https://www.library.osaka-u.ac.jp/thesis/#closed">https://www.library.osaka-u.ac.jp/thesis/#closed</a> 大阪大学の博士論文について

*The University of Osaka Institutional Knowledge Archive : OUKA*

<https://ir.library.osaka-u.ac.jp/>

The University of Osaka

氏名・(本籍)	とみ 富	なが 永	ろく 六	ろう 郎
学位の種類	工	学	博	士
学位記番号	第	7799	号	
学位授与の日付	昭和	62年	6月	2日
学位授与の要件	学位規則第5条第2項該当			
学位論文題目	都市の構造と再開発に関する基礎的研究			
論文審査委員	(主査) 教 授 毛利 正光			
	教 授 岡田 光正	教 授 紙野 桂人		

### 論文内容の要旨

本論文は、都市再開発の発生要因を把握するための基礎的考察を目的として、都市の構造と再開発の関係に関する研究の成果をまとめたもので、次の8章で構成されている。

第1章は、序論で研究の目的・視点を明らかにするとともに、再開発研究の系譜を述べている。

第2章は、都市の構造と開発現象の関連について考察を加え、幾つかの都市関連指標から都市の類型化を行い、全国から選択した68都市に関する都市構造分析から得られた38因子を用いて類型を判別し、産業別就業人口構成率による類型が最も都市の構造的特性を反映した開発現象を表していることを示している。

第3章は、大阪府下の都市構造と開発現象との関連を知るために、まず、大阪市の区を加えた52の大坂府下の都市に関して経年的に都市構造変化を把握し、この分析をふまえて、典型的都市についての都市の構造と再開発の関係として、再開発の形態（防災建築街区造成事業、市街地改造事業、市街地再開発事業の3形態）がそれぞれ異なること、および再開発の発生と都市の変化の関係を明らかにしている。

第4章は、大阪府下の4都市において再開発の発生の要因分析を行い、再開発の発生に影響を与える因子を明らかにするとともに、因子得点の伸びにより4都市における再開発発生の時期を明らかにしている。

第5章は、守口市を対象にして、都市構造に関する昭和30年から50年までの5時点についての71指標で、指標間クラスター分析を行った。その結果、守口市の都市構造の変化が明らかになるとともに、住宅密度（住宅戸数／市域面積）と商店密度（商店戸数／市域面積）の関係、つまり商・住のバランスは都市の構造を変化させる大きい要因であることを明らかにしている。

第6章では、まず、商業を核とした開発（商業開発）と関連がある都市構造関連指標を選定し、大阪府下を対象としたマクロ的分析と、守口市を対象としたミクロ的分析を行い、商業開発の強度を示す関連指標を用いて「商業開発ポテンシャル」のモデル化を試みている。その結果、上記各地区の開発が商業開発に誘導されていく要因と、その基礎的資料が得られている。

第7章は、地方都市における商業環境の特性を把握するために、まず、武生市に関して、駐車場を考慮した商業地域を設立し、その圏域を構成している商業関連指標を分析してその構造を明らかにしている。つぎに、福井市の中心街地について、事業所数および従業員数を説明変数とする商業ポテンシャルのモデルを作成して商業を支える要因を考慮した場合の再開発発生の需要の予測を行っている。

第8章は、結論で本論文の研究成果について総括的評価を加え、あわせて今後に残された課題について述べたものである。

### 論文の審査結果の要旨

都市再開発は社会環境の変化の中で都市機能の更新を目的として、都市の環境整備の一環として生じる事業で、その具体的な目的是市街地の土地の高度利用が主たるものであるが、その利用の仕組みは都市の規模によって異なってくるのであって、本論文は、都市再開発の発生要因を把握するために、都市構造と再開発の関係について調査、研究し、その結果をまとめたもので、成果を要約すればつきのようになる。

- (1) これまで再開発発生の予測を目的とした研究は見当たらないが、本研究は都市構造の分析を行って、大阪府下の都市を対象に都市構造と再開発の関係を明らかにしている。ついで大阪府下の都市について再開発の要因分析を行い、再開発の発生に影響を与える因子を明らかにするとともに、判別分析により再開発発生需要の時期を明らかにしている。
- (2) 都市構造に変化を来たす要因を選定し、指標間クラスター分析の結果、住宅密度と商店密度のバランスが都市構造に変化をもたらす主要指標となることを明らかにし、都市の開発が商業開発に誘導されていく現象をモデル化し「商業開発ポテンシャルモデル」を提案している。この結果を用いて大阪府下全域について実用的な「商業開発ポテンシャルマップ」を作成している。
- (3) 地方都市（武生市と福井市）における商業地域の構造を関連指標を用いて表わし、商業環境の特性を明らかにし、「商業ポテンシャル」モデル式を作成し、それから再開発発生の需要予測を行っている。

以上のごとく本論文は都市規模構造別の再開発発生の要因、再開発発生を促す商業ポテンシャルのモデル化および再開発の需要予測を行ったもので、その成果は実際上極めて有用であって、都市計画学並びに地域開発の実務上寄与するところが大きい。よって、博士論文として価値あるものと認める。