

◆活用事例②：土地利用の問題発生が懸念されるエリア抽出へのデータ活用

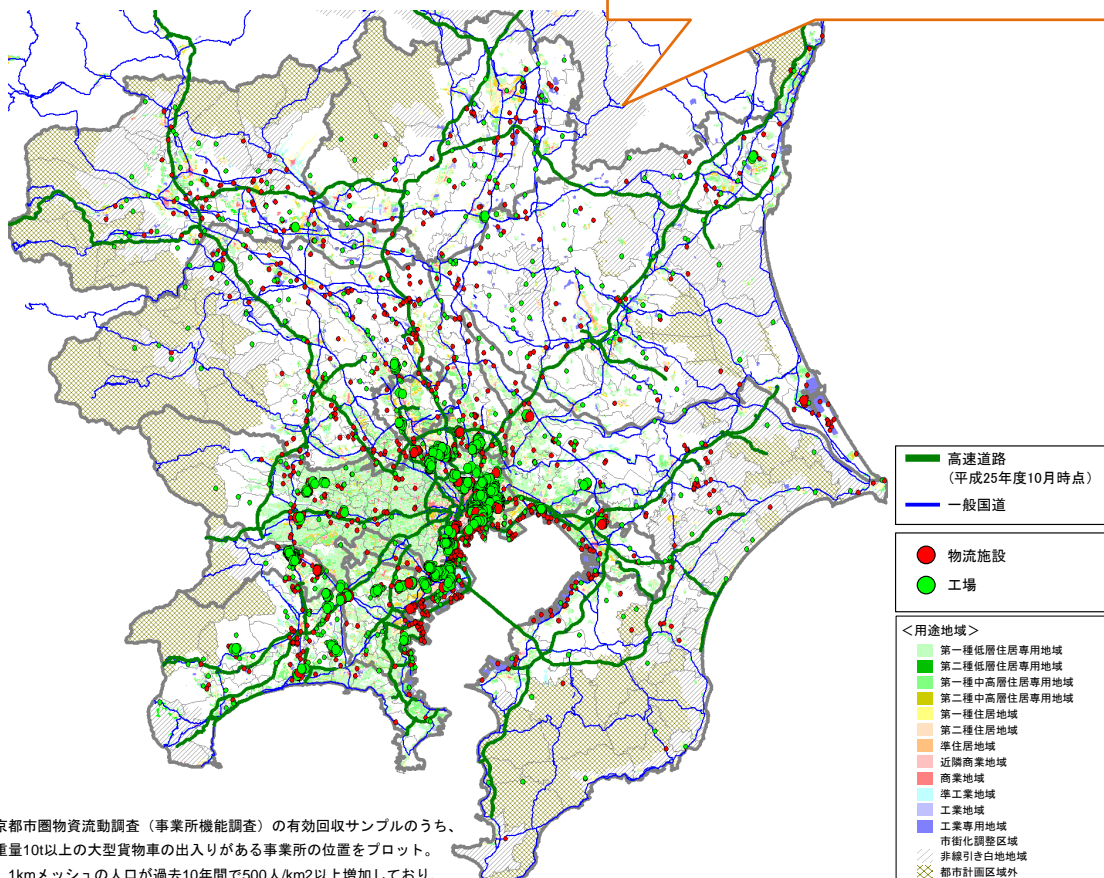
東京都市圏物資流動調査の立地データと土地利用データを組み合わせることにより、住宅と物流施設の土地利用の混在や、市街化調整区域での無秩序な開発が懸念されるため計画的な土地利用を図るべきエリアを抽出することができます。

<住宅と物流施設の土地利用の混在の可能性のあるエリアの抽出>

- 東京都市圏物資流動調査の事業所の立地データを用いると、大型貨物車が頻繁に出入りしている物流施設・工場の立地場所と、住居系用途地域・夜間人口の増加エリアとの位置関係を確認することができます。
- 物流施設・工場が集積した地域やその近くで夜間人口が増加しているエリアなどは、物流施設・工場の操業環境の悪化、騒音・悪臭・交通事故など周辺地域の住環境悪化等の問題の発生が懸念されます。東京都市圏物資流動調査データを用いた分析から、土地利用の課題がありそうなエリアを抽出することが可能です。

●東京都市圏における土地利用と物流施設の立地の状況

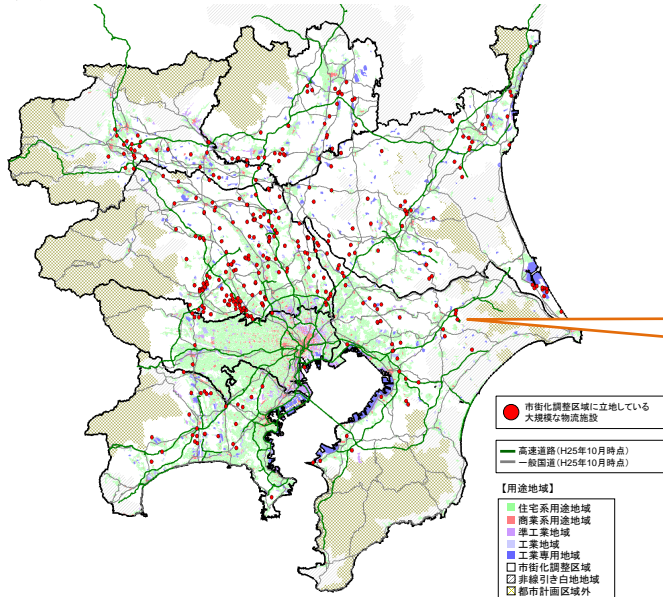
東京都市圏内には、最大積載重量 10t 以上の大型貨物車の出入りがある物流施設・工場が、人口が近年増加しているエリアにも立地しています。こうしたエリアでは土地利用の混在に伴う様々な問題が発生している可能性があります。



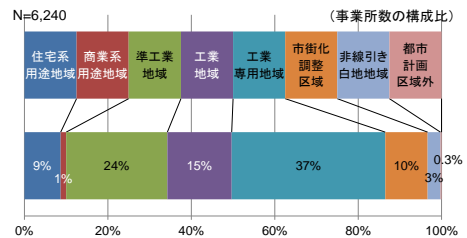
<市街化調整区域において無秩序に物流施設が立地している可能性があるエリアの抽出>

- 東京都市圏物資流動調査の事業所の立地データを用いると、市街化調整区域における物流施設の立地状況を分析することができます。
- 市街化調整区域において、事例①で紹介した物流施設の立地ポテンシャルの数値を確認することにより、計画的な土地利用を図り、無秩序な開発の回避に留意する必要があるエリアを抽出することができます。

●市街化調整区域に立地している敷地面積 3,000 m²以上の物流施設



●敷地面積 3,000 m²以上の物流施設の立地場所の用途地域区分



敷地面積 3,000 m²以上の大規模な物流施設は市街化調整区域にも立地しています。

●市街化調整区域・非線引き白地地域における立地ポテンシャル

メッシュの凡例	物流施設の立地ポテンシャル
■ (赤)	65以上
■ (オレンジ)	60以上65未満
■ (黄)	57以上60未満

— 高速道路 (平成25年10月時点)
— 高速道路 (事業中)
— 一般国道 (平成25年10月時点)

市街化調整区域・非線引き白地地域においても、高速道路インターチェンジ近傍等では、物流施設の立地ポテンシャルが高く推計されているエリアが存在しています。こうしたエリアは、計画的な土地利用を図り、無秩序な開発を回避する必要があります。

