

## 出題意図 2025年8月期

### I. 景観協定を用いた郊外住宅地計画に関する設問

#### 【出題意図】

本設問は、近年の郊外住宅地における景観協定を題材として、日本の都市計画・地区計画・民間ルールとの関係を総合的に理解しているかを確認することを目的とする。特に、制度の定義理解にとどまらず、図面の読解、計画意図の把握、さらに郊外住宅地が抱える構造的課題を論理的に説明できるかを重視する。

- (1) 景観協定の法的根拠、目的、締結主体、内容といった制度の基本的枠組みを正確に理解しているか、また、違反時の対応を通じて、地区計画との違いを整理できるかを問う。
- (2) 計画図と文章を対応づけながら読み解き、日照・通風・プライバシー確保といった設計意図が、建築位置・階数制限・敷地利用ルールとしてどのように具体化されているかを理解しているかを問う。あわせて、景観協定が街区単位で柔軟に運用されている点を把握できるかを確認する。
- (3) 郊外住宅地を、都心からの距離や開発時期という軸で類型化し、それぞれの住宅地が抱える問題（高齢化、交通利便性、空き家化など）を、発生要因と結びつけて説明できるかを問う。短期的な居住環境整備と長期的な都市構造の課題を区別して考察できるかを重視する。

### II. 交通需要の価格弾力性と収入に関する設問

#### 【出題意図】

交通サービス需要を単純な需要関数で表した上で、価格弾力性の定義・計算・解釈を通じて、経済学的な需要分析の基礎を理解しているかを確認する。また、弾力性と収入の関係を通じて、理論的結果を政策的含意（運賃設定）に結びつけて考えられるかを問う。

- (1) 需要の価格弾力性の定義を正しく説明できるか、また与えられた需要関数から弾力性を計算できるかを問う。
- (2) 交通サービスの収入を需要と価格で表し、価格弾力性を用いて収入変化を簡潔に表現できるかを問う。
- (3) 価格引下げによって収入が増加する条件を、価格弾力性の大小という観点から理論的に説明できるかを問う。
- (4) 交通需要の価格弾力性が移動目的や移動者の属性によって異なることを理解し、具体例を挙げて説明できるかを問う。

### Ⅲ. 地方都市におけるスポンジ化現象と都市構造の課題に関する設問

#### 【出題意図】

本設問は、地方都市において進行する「スポンジ化現象（空き家・空き地の増加による都市空間の空洞化）」について、現象理解から理論的整理、政策的対応までを段階的に考察できるかを確認することを目的とする。単なる用語理解にとどまらず、都市構造の変化を経済学・都市計画の視点から論理的に説明できるかを重視する。

- (1) 地方都市においてスポンジ化が進行する要因を、人口動態や都市構造の変化などと関連づけて具体的に説明できるかを問う。
- (2) 一見類似した現象について、発生メカニズムや空間的特徴の違いを整理し、概念的に区別して説明できるかを問う。
- (3) 負の外部性を具体例とともに説明し、都市空間の非効率性や生活環境への影響を理解しているかを問う。
- (4) スポンジ化を抑制または改善する政策手段を具体的に提案し、その効果と実施上の課題を併せて論じられるかを問う。理論的知見を現実の都市政策に応用する能力を重視する。