

人口減少時代に向けた 政令指定都市における区域区分の変更 (逆線引き)の実態に関する研究

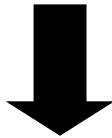
緑地計画学研究グループ

浅野 耕平

第1章 研究背景及び目的

研究の背景

環境の世紀と呼ばれる21世紀に入り、わが国において人口減少時代を向かえるにあたって、区域区分制度は拡大する都市から縮退する都市に対応した運用方法へと見直されつつある。



研究の目的

政令指定都市を対象に、市街化区域から市街化調整区域への編入（以下、逆線引きという）の実態を探る。

研究の構成

第1章 研究の背景及び目的

第2章 政令指定都市における逆線引きの実態把握

第3章 政令指定都市における逆線引きの実態特性把握

第4章 政令指定都市における逆線引きの実態

第2章 政令指定都市における逆線引きの実態 調査方法

<調査方法>

調査年月日：平成21年10月
アンケート用紙を用いた方法に加えて、
電話やメールでヒアリングを実施。

対象 :18政令指定都市

札幌市、仙台市、さいたま市、千葉市
横浜市、川崎市、新潟市、静岡市、浜松市
名古屋市、京都市、大阪市、堺市、神戸市
岡山市、広島市、北九州市、福岡市

回答が得られたのは14市。

<調査内容>

- ・逆線引きの有無
- ・地区名称
- ・実施年度
- ・地区面積
- ・編入理由
- ・位置図
- ・区域区分制度 に対する
今後の考え方

【以上7項目】

第2章 政令指定都市における逆線引きの実態 調査方法

<調査方法>

調査年月日：平成21年10月
アンケート用紙を用いた方法に加えて、
電話やメールでヒアリングを実施。

対象 :18政令指定都市

札幌市、仙台市、さいたま市、千葉市
横浜市、川崎市、新潟市、静岡市、浜松市
名古屋市、京都市、大阪市、堺市、神戸市
岡山市、広島市、北九州市、福岡市

回答が得られたのは14市。

<調査内容>

- ・逆線引きの有無
- ・地区名称
- ・実施年度
- ・地区面積
- ・編入理由
- ・位置図
- ・区域区分制度 に対する
今後の考え方

【以上7項目】

第2章 政令指定都市における逆線引きの実態

	地区件数 (件)	地区面積 (ha)
仙台市	8	488.9
さいたま市	2	16.3
千葉市	0	—
横浜市	10	382.0
川崎市	0	—
新潟市	11	124.0
浜松市	2	60.3
名古屋市	6	449.7
大阪市	4	1,124.1
堺市	3	402.0
神戸市	99	369.5
岡山市	7	155.9
広島市	0	—
北九州市	1	56.5

第2章 政令指定都市における逆線引きの実態

	地区件数 (件)	地区面積 (ha)
仙台市	8	488.9
さいたま市	2	16.3
千葉市	0	—
横浜市	10	382.0
川崎市	0	—
新潟市	11	124.0
浜松市	2	60.3
名古屋市	6	449.7
大阪市	4	1,124.1
堺市	3	402.0
神戸市	99	369.5
岡山市	7	155.9
広島市	0	—
北九州市	1	56.5

第2章 政令指定都市における逆線引きの実態

	地区件数 (件)	地区面積 (ha)
仙台市	8	488.9
さいたま市	2	16.3
千葉市	0	—
横浜市	10	382.0
川崎市	0	—
新潟市	11	124.0
浜松市	2	60.3
名古屋市	6	449.7
大阪市	4	1,124.1
堺市	3	402.0
神戸市	99	369.5
岡山市	7	155.9
広島市	0	—
北九州市	1	56.5

逆線引きが確認できたのは、14市中11市。

地区件数の合計は、153件。

地区面積の合計は、3629.2ha。

第3章 逆線引きの実態特性把握 調査方法

- ・編入理由
 - 水面の取り扱いの変更
 - 農地保全
 - 自然保護
 - 土地の利用形態の変更
 - 都市区画整理事業などの都市計画関連事業の見直し
 - その他
- ・実施年度
 - 昭和51年から昭和55年
 - 昭和56年から昭和60年
 - 昭和61年から平成2年
 - 平成3年から平成7年
 - 平成8年から平成12年
 - 平成13年から平成17年
 - 平成18年以降
- ・線引き前の用途地域
 - 住居系用途
 - 商業系用途
 - 工業系用途
 - 複合用途
 - 無指定
- ・区域区分制度に関する今後の考え方

- ・位置情報
(市提供のデータをもとに都市計画地図から読み取った。)
- 市街化区域との関係
 - 市街化区域縁辺部
 - 市街化区域内包部
- 市役所からの距離
 - 1.0km未満
 - 1.0km以上2.5km未満
 - 2.5km以上5.0km未満
 - 5.0km以上10.0km未満
 - 10.0km以上
- 駅からの距離
 - 800m未満
 - 800m以上1,600m未満
 - 1,600m以上2,400m未満
 - 2,400m以上3,200m未満
 - 3,200m以上4,000m未満
 - 4,000m以上4,800m未満
 - 4,800m以上
- 都市計画道路との関係
 - 都市計画道路を内部に含む
 - 都市系計画道路と接している
 - 都市計画道路を含まず、接してもいない

第3章 逆線引きの実態特性把握 調査方法

・編入理由

- 水面の取り扱いの変更
- 農地保全
- 自然保護
- 土地の利用形態の変更
- 都市区画整理事業などの都市計画関連事業の見直し
- その他

・位置情報

(市提供のデータをもとに都市計画地図から読み取った。)

市街化区域との
関係

- 市街化区域縁辺部
- 市街化区域内包部

— 1.0km未満

— 1.0km以上2.5km未満

— 5.0km未満

— 10.0km未満

— 以上

境界線の確定理由のためを除いた
94件、3600.1haを対象とする。

・実施年度

- 平成8年から平成12年
- 平成13年から平成17年
- 平成18年以降

駅からの距離

— 800m未満

— 800m以上1,600m未満

— 1,600m以上2,400m未満

— 2,400m以上3,200m未満

— 3,200m以上4,000m未満

— 4,000m以上4,800m未満

— 4,800m以上

・線引き前の 用途地域

- 住居系用途
- 商業系用途
- 工業系用途
- 複合用途
- 無指定

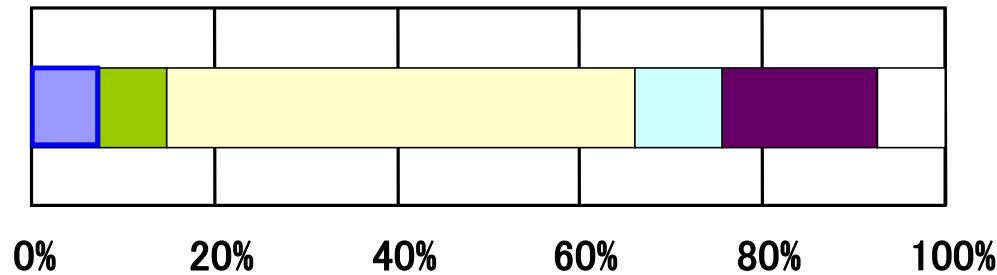
都市計画道路との
関係

- 都市計画道路を内部に含む
- 都市系計画道路と接している
- 都市計画道路を含まず、
接してもいない

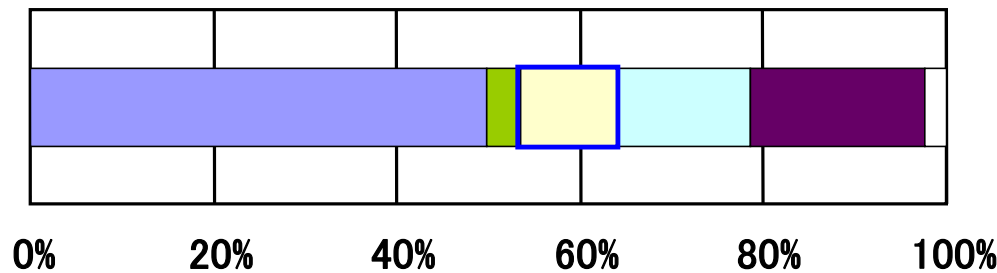
・区域区分制度に関する今後の考え方

第3章 逆線引きの実態特性把握 全体傾向①

<編入理由と地区件数の関係>



<編入理由と地区面積の関係>

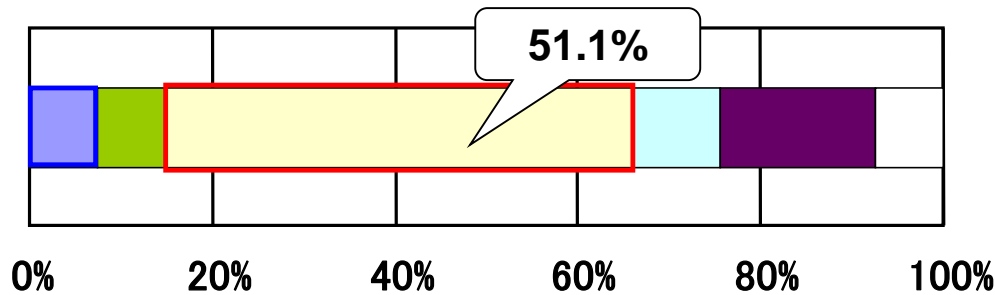


凡例(編入理由)

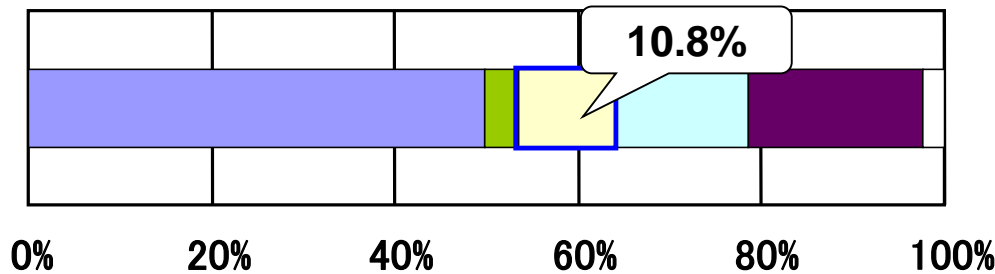
- 水面の取り扱いの変更
- 農地保全
- 自然保護
- 土地の利用形態の変更
- 土地区画整理事業などの都市計画関連事業の見直し
- その他

第3章 逆線引きの実態特性把握 全体傾向①

<編入理由と地区件数の関係>



<編入理由と地区面積の関係>

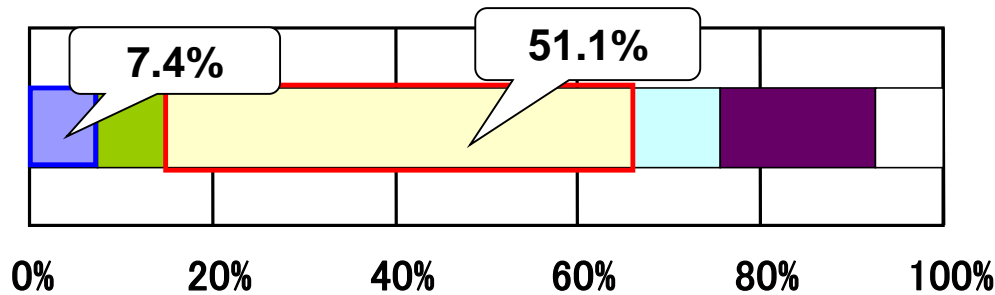


凡例(編入理由)

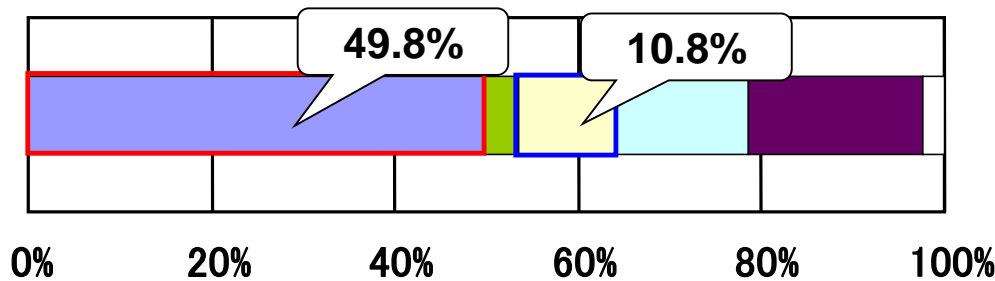
- 水面の取り扱いの変更
- 農地保全
- 自然保護
- 土地の利用形態の変更
- 土地区画整理事業などの都市計画関連事業の見直し
- その他

第3章 逆線引きの実態特性把握 全体傾向①

<編入理由と地区件数の関係>



<編入理由と地区面積の関係>

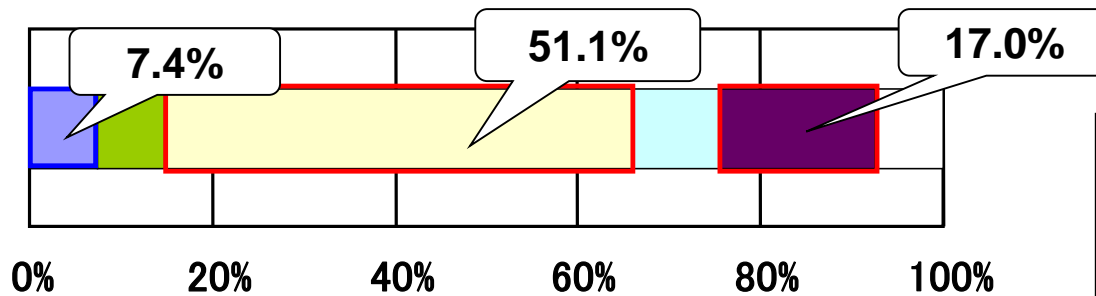


凡例(編入理由)

- 水面の取り扱いの変更
- 農地保全
- 自然保護
- 土地の利用形態の変更
- 土地区画整理事業などの都市計画関連事業の見直し
- その他

第3章 逆線引きの実態特性把握 全体傾向①

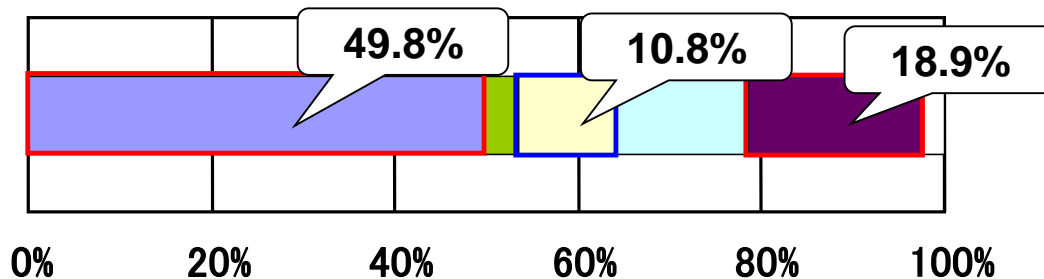
<編入理由と地区件数の関係>



凡例(編入理由)

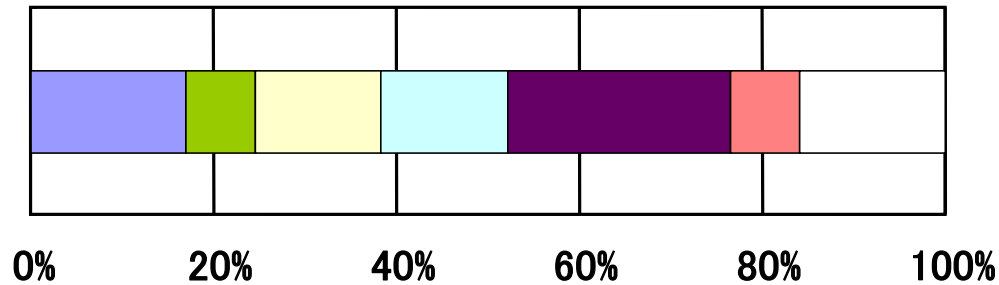
- 水面の取り扱いの変更
- 農地保全
- 自然保護
- 土地の利用形態の変更
- 土地区画整理事業などの都市計画関連事業の見直し
- その他

<編入理由と地区面積の関係>



第3章 逆線引きの実態特性把握 全体傾向②

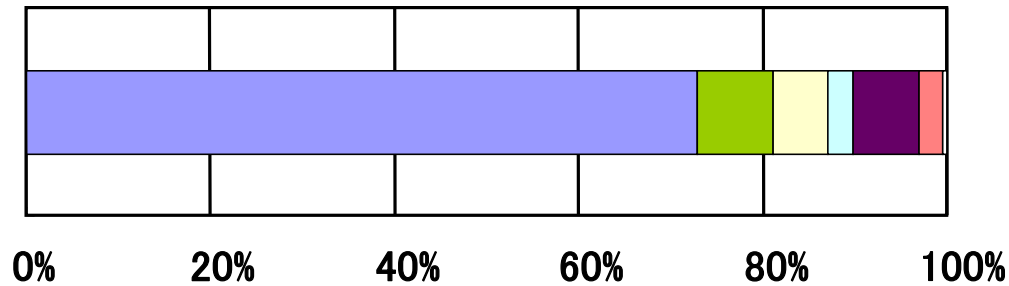
<実施年度と地区件数の関係>



凡例(実施年度)

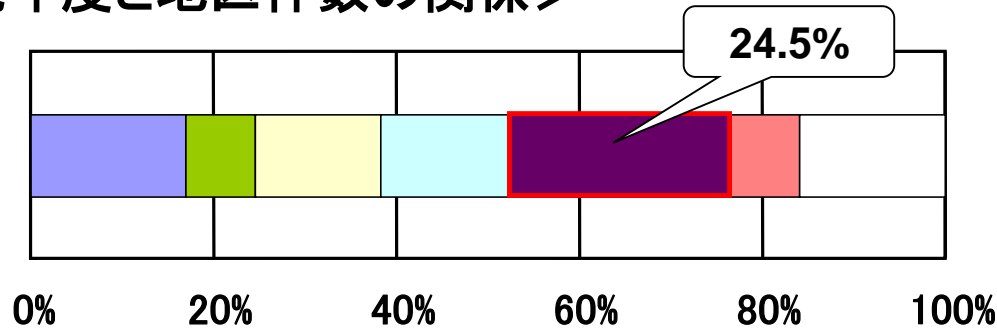
- 昭和51年から昭和55年
- 昭和56年から昭和60年
- 昭和61年から平成2年
- 平成3年から平成7年
- 平成8年から平成12年
- 平成13年から平成17年
- 平成18年以降

<実施年度と地区面積の関係>



第3章 逆線引きの実態特性把握 全体傾向②

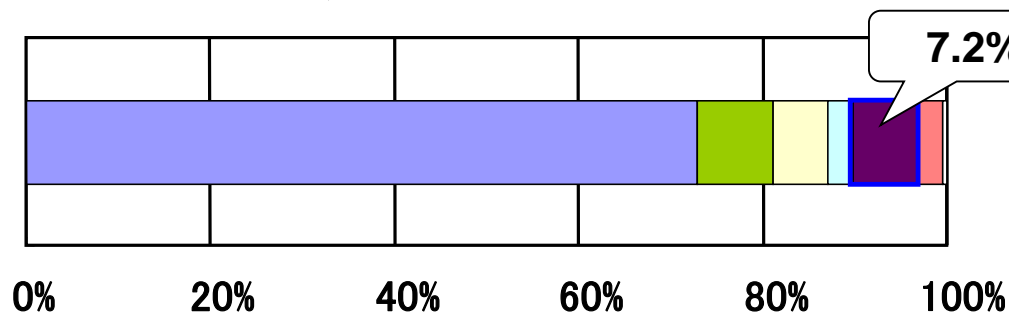
<実施年度と地区件数の関係>



凡例(実施年度)

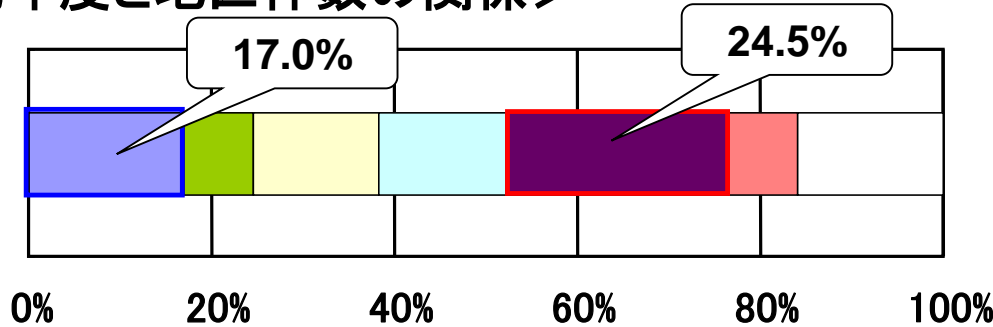
- 昭和51年から昭和55年
- 昭和56年から昭和60年
- 昭和61年から平成2年
- 平成3年から平成7年
- 平成8年から平成12年
- 平成13年から平成17年
- 平成18年以降

<実施年度と地区面積の関係>



第3章 逆線引きの実態特性把握 全体傾向②

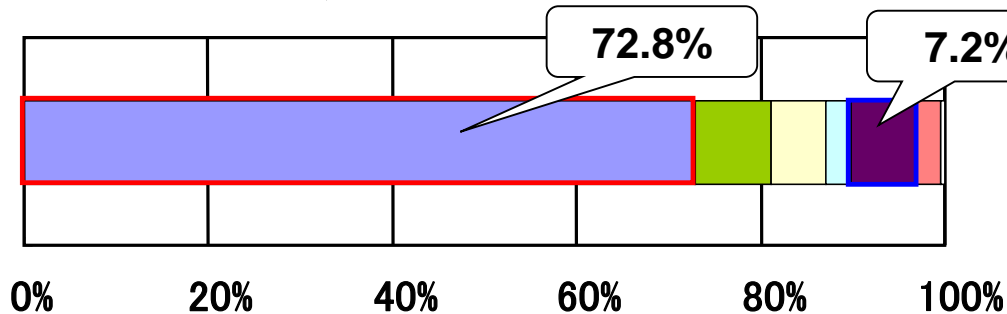
<実施年度と地区件数の関係>



凡例(実施年度)

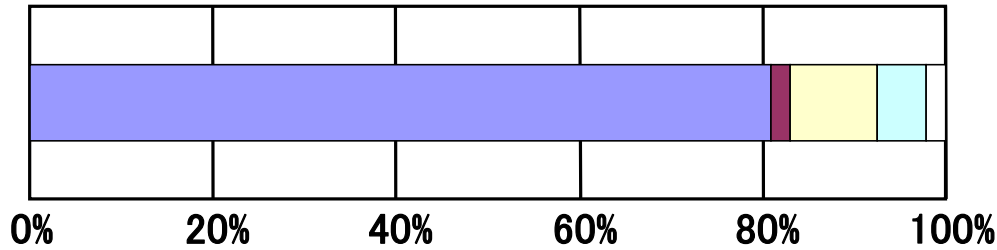
- 昭和51年から昭和55年
- 昭和56年から昭和60年
- 昭和61年から平成2年
- 平成3年から平成7年
- 平成8年から平成12年
- 平成13年から平成17年
- 平成18年以降

<実施年度と地区面積の関係>

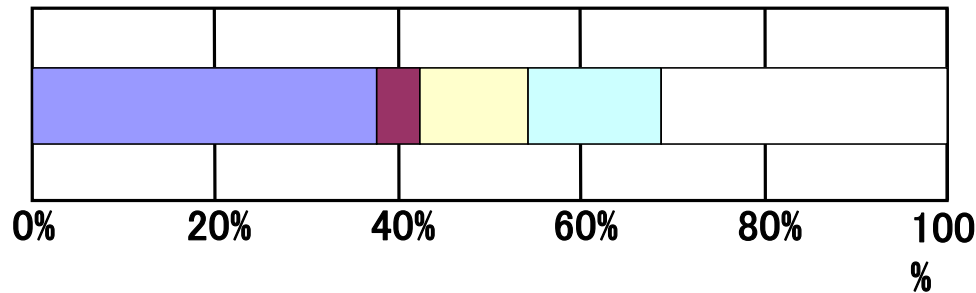


第3章 逆線引きの実態特性把握 全体傾向③

＜線引き前の用途地域と地区件数の関係＞



＜線引き前の用途地域と地区面積の関係＞

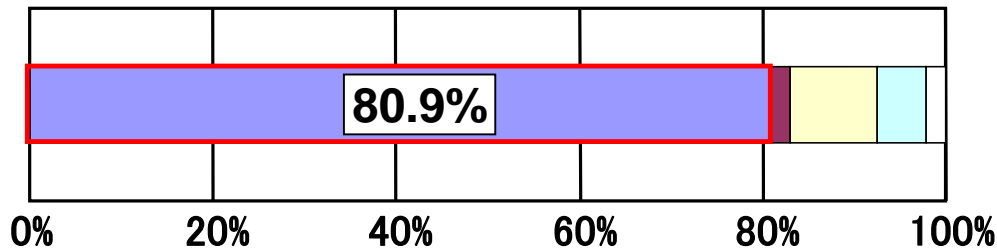


凡例
(線引き前の用途地域)

- 住居系用途
- 商業系用途
- 工業系用途
- 複合用途
- 無指定

第3章 逆線引きの実態特性把握 全体傾向③

＜線引き前の用途地域と地区件数の関係＞

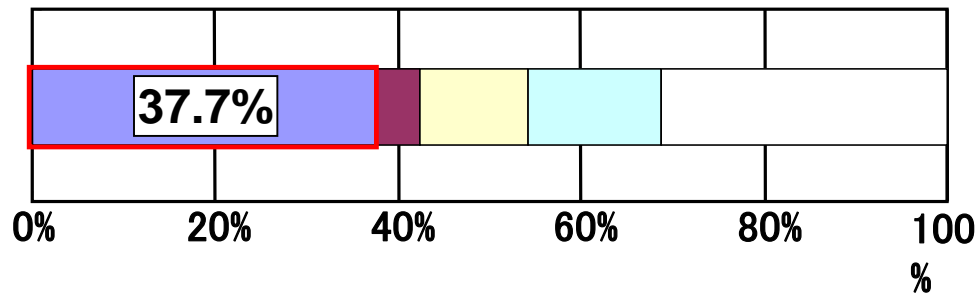


凡例
(線引き前の用途地域)

- 住居系用途
- 商業系用途

＜線引

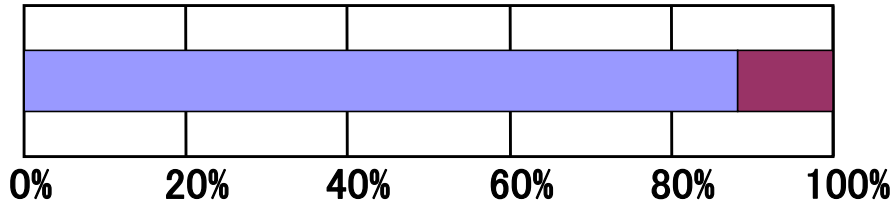
逆線引きは主に住居系の用途を持つ所で発生



- 複合用途
- 無指定

第3章 逆線引きの実態特性把握 全体傾向④

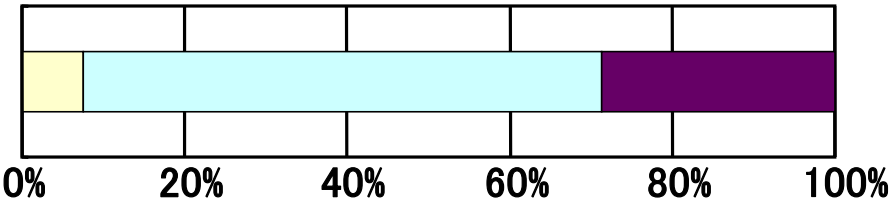
＜市街化区域との位置関係＞



凡例(市街化区域との位置関係)

- 市街化区域縁辺部
- 市街化区域内包部

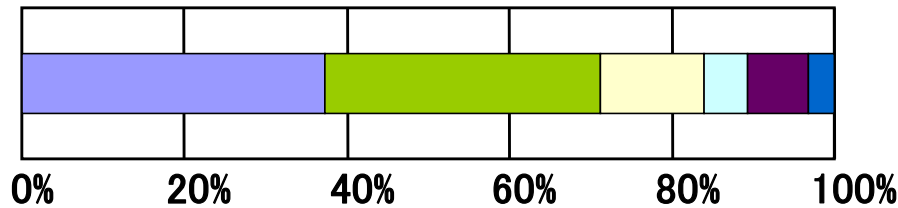
＜市役所からの距離＞



凡例(市役所からの距離)

- 1.0km未満
- 1.0km以上2.5km未満
- 2.5km以上5.0km未満
- 5.0km以上10.0km未満
- 10.0km以上

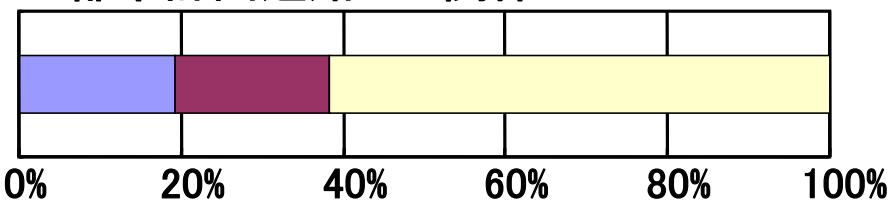
＜駅からの距離＞



凡例(駅からの距離)

- 800m未満
- 800m以上1,600m未満
- 1,600m以上2,400m未満
- 2,400m以上3,200m未満
- 3,200m以上4,000m未満
- 4,000m以上4,800m未満
- 4,800m以上

＜都市計画道路との関係＞

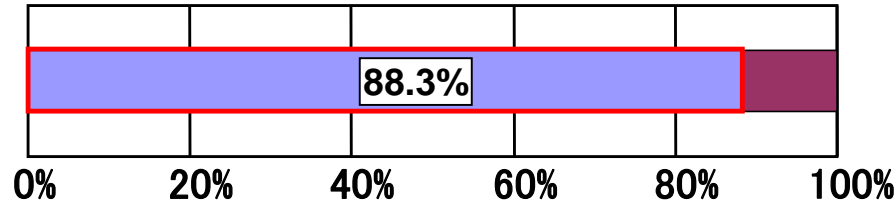


凡例(都市計画道路との関係)

- 都市計画道路を内部に含む
- 都市計画道路と接している
- 都市計画道路を含まず、接してもいない

第3章 逆線引きの実態特性把握 全体傾向④

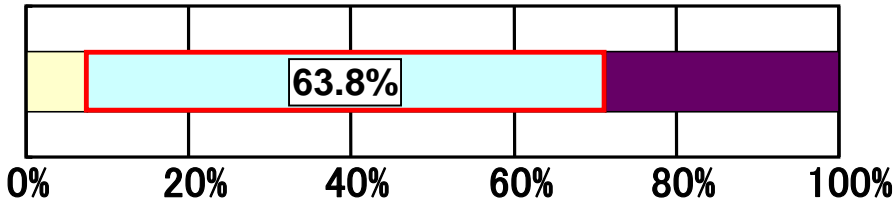
＜市街化区域との位置関係＞



凡例(市街化区域との位置関係)

- 市街化区域縁辺部
- 市街化区域内包部

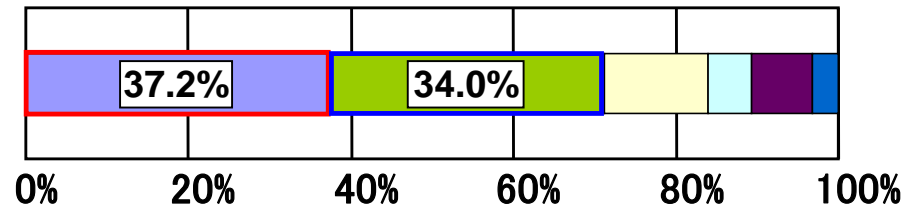
＜市役所からの距離＞



凡例(市役所からの距離)

- 1.0km未満
- 1.0km以上2.5km未満
- 2.5km以上5.0km未満
- 5.0km以上10.0km未満
- 10.0km以上

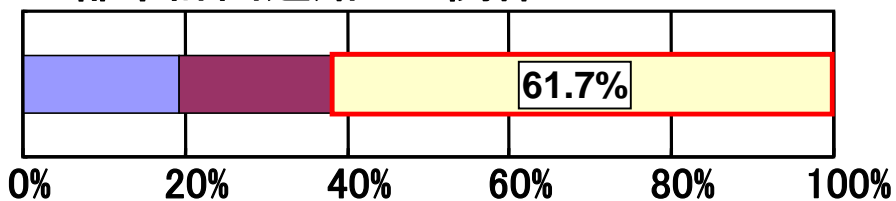
＜駅からの距離＞



凡例(駅からの距離)

- 800m未満
- 800m以上1,600m未満
- 1,600m以上2,400m未満
- 2,400m以上3,200m未満
- 3,200m以上4,000m未満
- 4,000m以上4,800m未満
- 4,800m以上

＜都市計画道路との関係＞

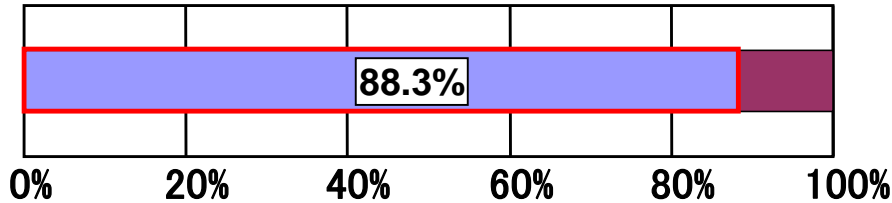


凡例(都市計画道路との関係)

- 都市計画道路を内部に含む
- 都市計画道路と接している
- 都市計画道路を含まず、接してもいない

第3章 逆線引きの実態特性把握 全体傾向④

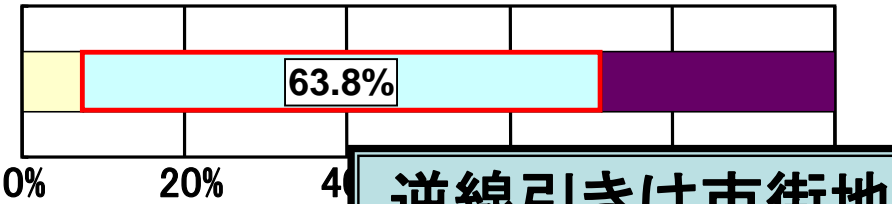
＜市街化区域との位置関係＞



凡例(市街化区域との位置関係)

- 市街化区域縁辺部
- 市街化区域内包部

＜市役所からの距離＞

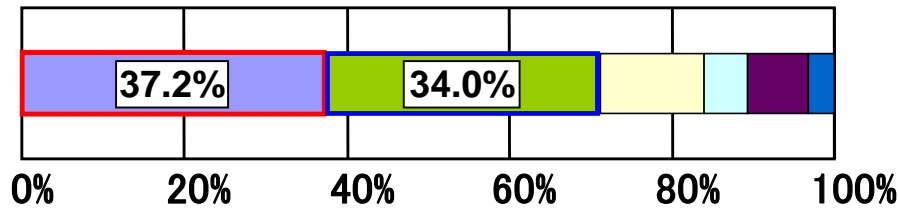


凡例(市役所からの距離)

- 1.0km未満
- 1.0km以上2.5km未満
- 2.5km以上5.0km未満
- 5.0km以上10.0km未満
- 10.0km以上

逆線引きは市街地の外延部で発生

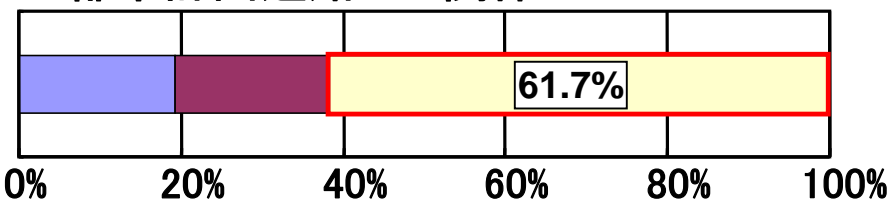
＜駅からの距離＞



凡例(駅からの距離)

- 800m未満
- 800m以上1,600m未満
- 1,600m以上2,400m未満
- 2,400m以上3,200m未満
- 3,200m以上4,000m未満
- 4,000m以上4,800m未満
- 4,800m以上

＜都市計画道路との関係＞

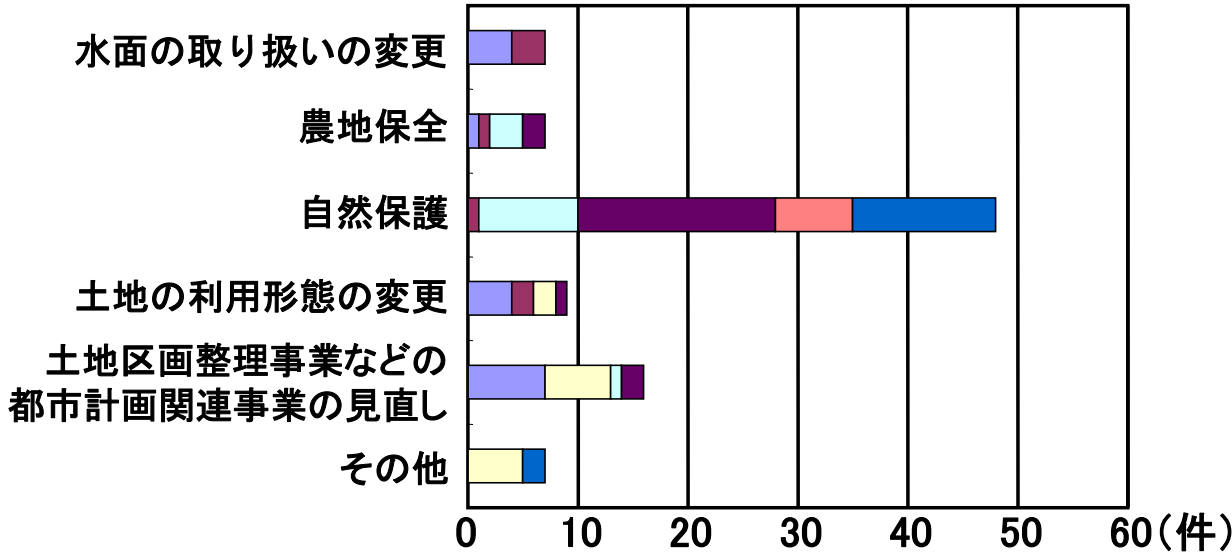


凡例(都市計画道路との関係)

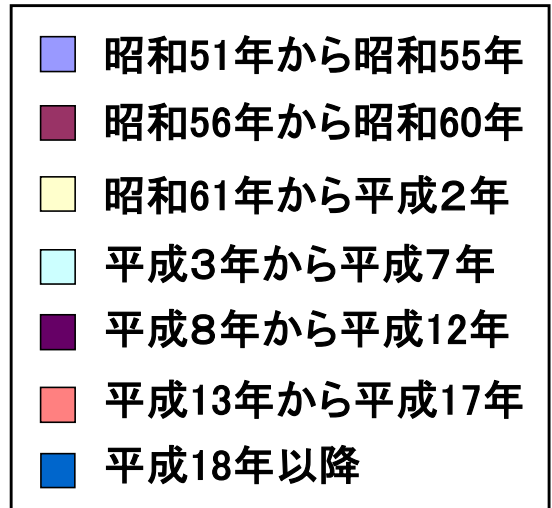
- 都市計画道路を内部に含む
- 都市計画道路と接している
- 都市計画道路を含まず、接してもいない

第3章 逆線引きの実態特性把握 編入理由別傾向①

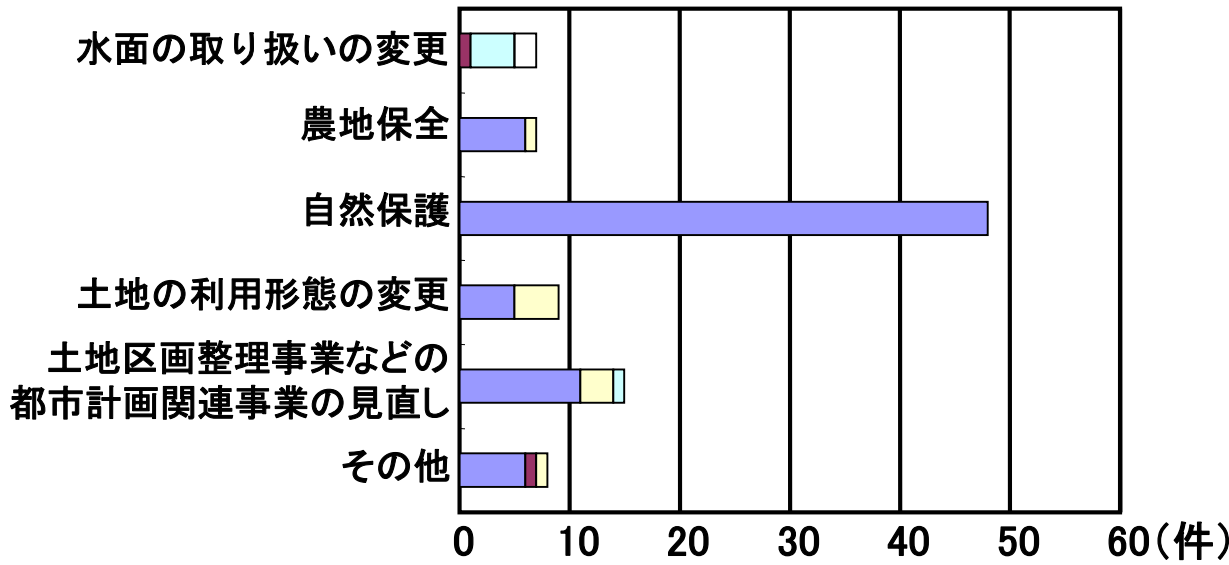
＜編入理由と実施年度との関係＞



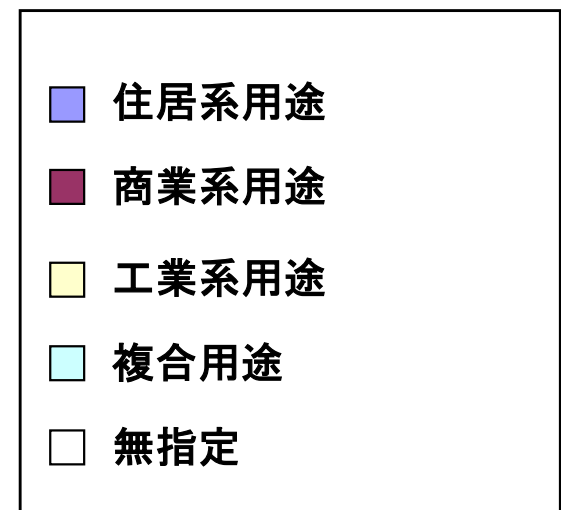
凡例(実施年度)



＜編入理由と線引き前の用途地域との関係＞

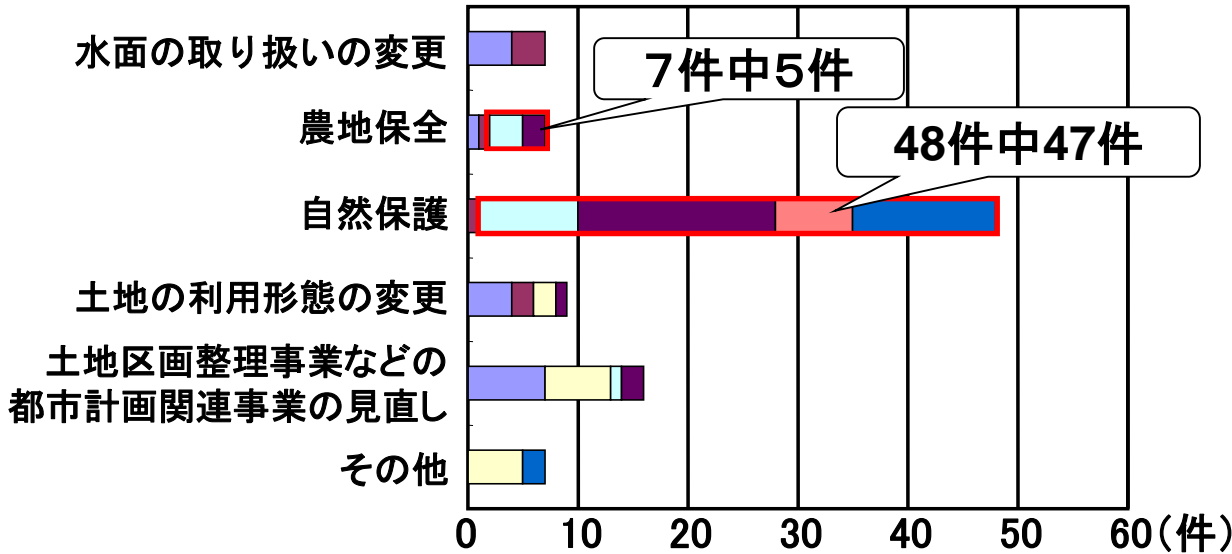


凡例(線引き前の用途地域)

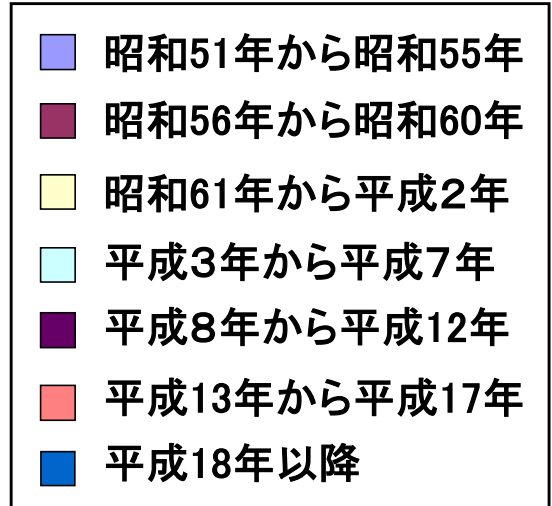


第3章 逆線引きの実態特性把握 編入理由別傾向①

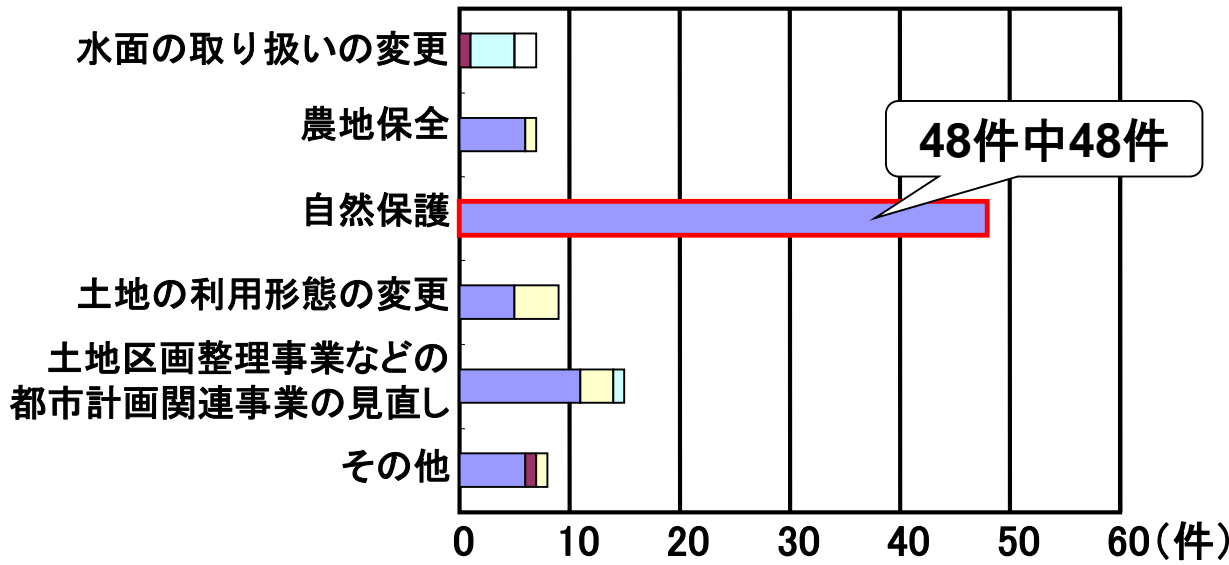
＜編入理由と実施年度との関係＞



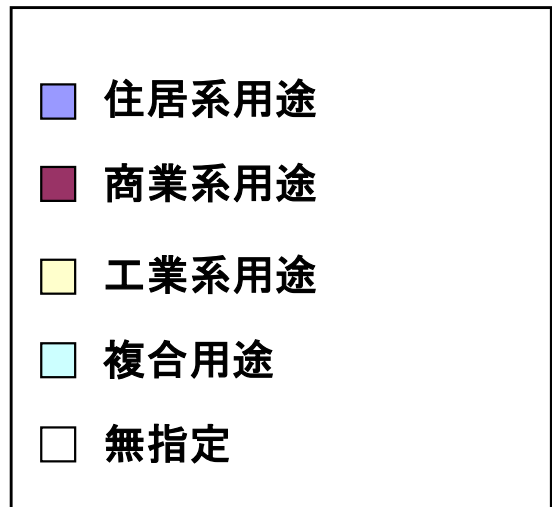
凡例(実施年度)



＜編入理由と線引き前の用途地域との関係＞

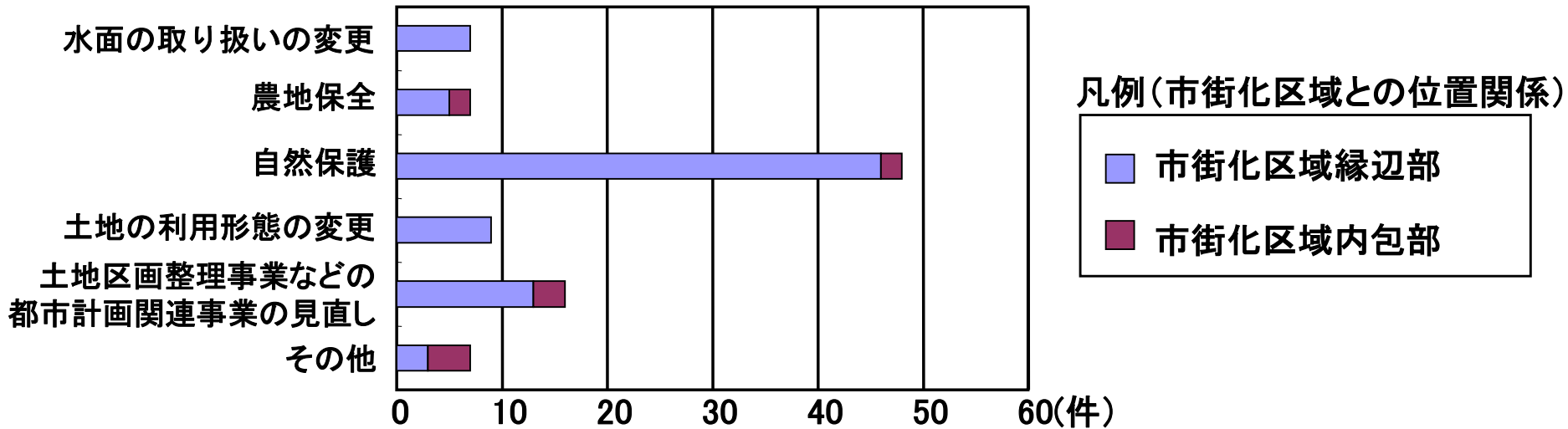


凡例(線引き前の用途地域)

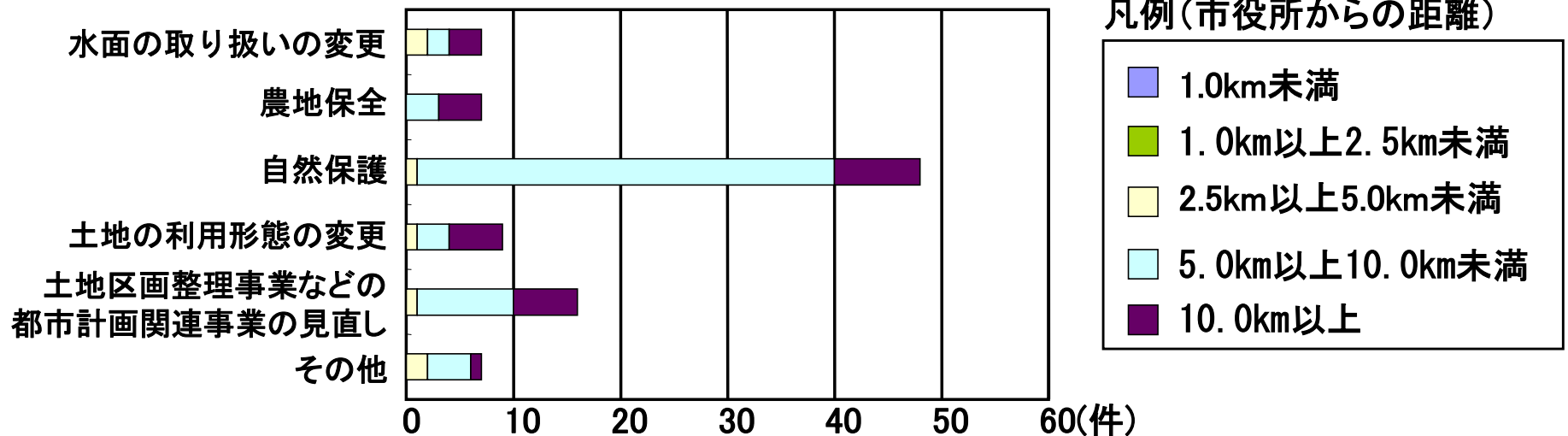


第3章 逆線引きの実態特性把握 編入理由別傾向②

<編入理由と市街化区域との位置関係>

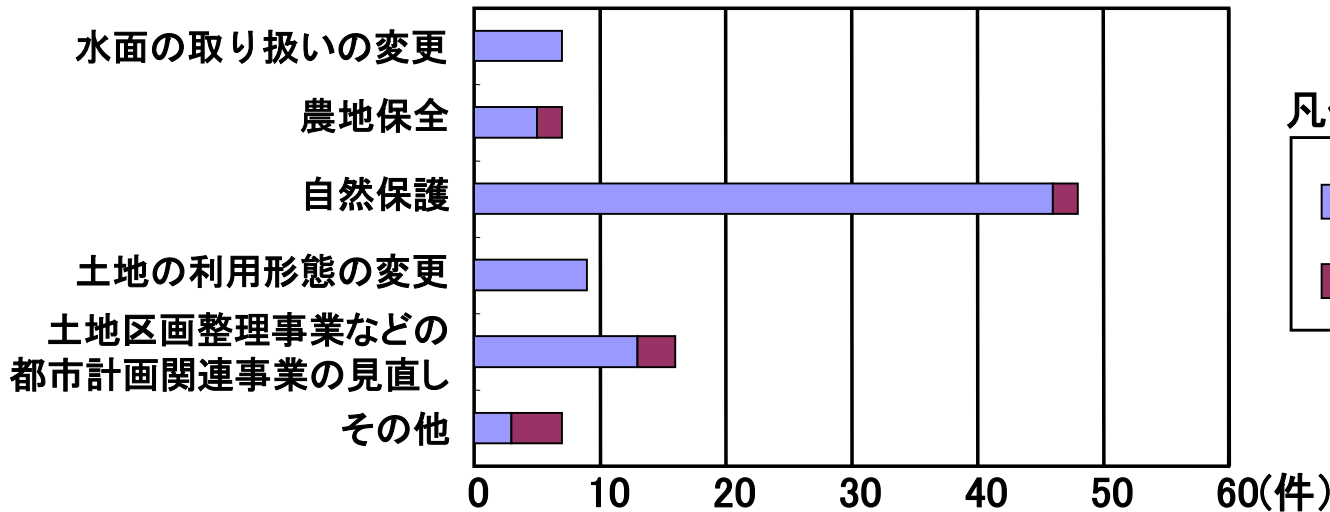


<編入理由と市役所からの距離との関係>



第3章 逆線引きの実態特性把握 編入理由別傾向②

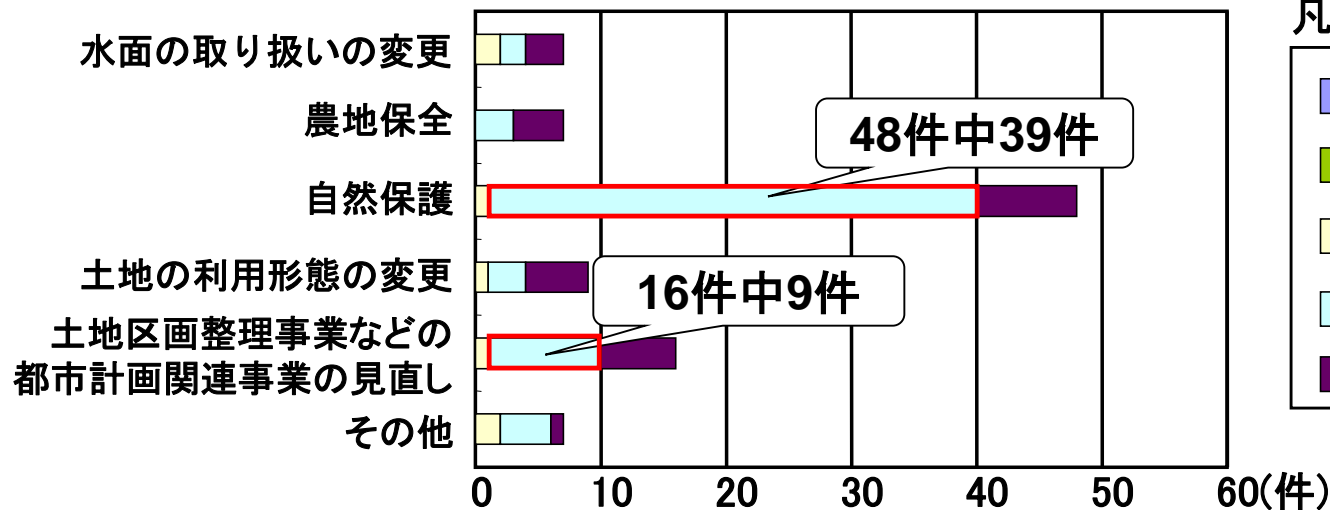
<編入理由と市街化区域との位置関係>



凡例(市街化区域との位置関係)

- 市街化区域縁辺部
- 市街化区域内包部

<編入理由と市役所からの距離との関係>



凡例(市役所からの距離)

- 1.0km未満
- 1.0km以上2.5km未満
- 2.5km以上5.0km未満
- 5.0km以上10.0km未満
- 10.0km以上

第3章 区域区分制度に対する考え方

人口減少や核家族化が進行。低密度に市街地が外延化した都市構造。



区域区分制度に対しては・・・



第3章 区域区分制度に対する考え方

人口減少や核家族化が進行。低密度に市街地が外延化した都市構造。



機能集約型都市(コンパクトシティ)へ

- ・機能集約に必要な用地確保や企業誘致、財源確保などの問題や、コンパクトシティから外れた市街地外延部の在り方について検討が必要。
- ・現時点では、主要な公共交通機関の結節点などを中心としてコンパクトシティへの転換を考えた場合、検討項目が多く難しい。

区域区分制度に対しては・・・



区域区分制度の意義、役割

- ・今後も、市街化を促進する区域と、自然環境を保全する規制区域とを区別した区分制度の継続が必要。
- ・市街地の拡大を抑制し、中心市街地の活性化や自然環境の保全を図るための手法として区域区分制度を活用する。

第4章 政令指定都市における逆線引きの実態

- ・政令指定都市における逆線引きは、平成2年以前は水面の取り扱いの変更、都市計画関連事業の見直しや土地の利用形態の変更のための面積が一地区あたりの面積が大きい逆線引きが中心であった。
- ・平成3年以降、自然環境の保全を目的とした面積が小さい逆線引きが市街地外延部で増加していることが明らかになった。
- ・人口減少時代を向かえ、都市の機能集約(コンパクトシティ化)が求められている。



・今後の都市づくりは中心市街地を中心とした機能集約型の都市形成へと転換されるとともに人口減少時代の到来に伴って、市街地外延部での都市圧がますます低下することが予想され、市街化区域縁辺部に残された自然や農地の保全に向けて、適切に逆線引きを行っていくことが求められる。