

N-252

インターチェンジ周辺の土地利用実態に関する研究

玉野総合コンサルタント	正 員	田部井伸夫
福井大学大学院	学生員	河野 芳輝
福井大学工学部	正 員	本多 義明
福井大学工学部	正 員	川上 洋司

1. はじめに

今後の高速道路整備は、これまでの人口集積地域を対象とした整備とは異なり、人口集積が低く、当初から大きな需要の見込みにくい路線・地域への展開が主とならざるを得ない。したがって、高速道路の整備にあたっては、その影響を地域として、効果的に受けとめるための条件整備が重要となってくる。その中でも、地域の直接的な受け皿整備として効果の大きなインターチェンジ（以下、インターとする）周辺の計画的開発は条件整備の重要なポイントとなる。

現在、高速道路周辺の土地利用は、開発・計画的土地利用の遅れが大きな問題点となっている。つまり、計画的開発がインター設置より大きく遅れる場合は、土地利用の変化などによって計画的開発が困難となることが考えられる。このようなことから本研究では、アンケート調査によりインター周辺地区における土地利用態を把握することを目的とする。

2. アンケート調査の対象地域

アンケート調査の対象地域は、次のように設定した。高速道路全通後10年以上経過し、日本社会が高度成長から安定成長へと移行した昭和40年代から50年代に整備された高速道路として東名高速道路、中国自動車道、北陸自動車道を選び、政令指定都市を含まず人口集積の違いが明確な太平洋岸と日本海岸の地域として、静岡県、岡山県、福井県を対象とした。そして、3県内のインター所在全市町村の企画担当先へインター周辺地区の土地利用のアンケート調査を行った。なお、回答数は20市町村で、回収率は83.3%であった。

3. インター周辺地区の土地利用実態

(1) 法規制の変化

インター周辺地区（ここでは、インターからおよそ半径 500m程度の範囲と定義する）において、設置時と現在とでの法規制の変化を都市的地域（市街化区域・未線引き用途地域）と非都市的地域（それ以外の地域）に分類し、その変化をみた。その結果より、インター設置時では14地区が非都市的地域であったが、インター設置後の2～6年の間に7地区において都市的地域への変更がみられた。しかし、インター設置後10数年を経過した時点でも、約4割の地区が非都市的地域にある。

(2) インター設置に合わせた事業対応

インター設置に合わせ、インター所在の市町村において面的な整備（5ha以上）が施された市町村は9つあり、そのうちの7市町村はインター周辺地区が都市的地域に変更されている市町村となっている。その整備の内容としては、主に工業団地の整備が目立っている。

(3) 土地利用実態

現在のインター周辺地区の主な土地利用については、図-1に示すように混在型の土地利用が最も多く、次いで、農業的土地利用、工業的土地利用となっている。混在型の内容については、住居系とその他の土地利用が最も多く、次いで農業的とその他の土地利用となっている。

このように、インター周辺地区の主な土地利用は

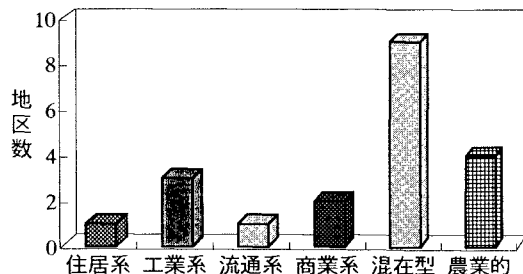


図-1 インター周辺地区の主な土地利用

住居系、農業的土地利用を含んだものが多いことがわかる。

(4) 土地利用の問題点

『現在のインター周辺地区の土地利用において問題があるか』の問いでは、半数の地区が問題ありとしており、その内容については、「拠点性を活かした土地利用がされていない」、「想定した土地利用となっていない」、「土地保有意欲が高い」、「農振除外が難しい」となっている。

また問題があると答えたインター周辺地区の土地利用(図-2)をみると、混在型の土地利用が多くなっている。つまり、計画的に開発したいが、土地利用が多様である、土地保有意欲が高い、農振除外が難しいなどといった内容でできない状態にあると考えられる。同様に問題がないと答えた地区(図-3)についても、混在型の土地利用が多くみられ、特に農業的土地利用が多くみられる。その混在型の内容も全体的に農業的土地利用と流通系、商業系の混在になっている。

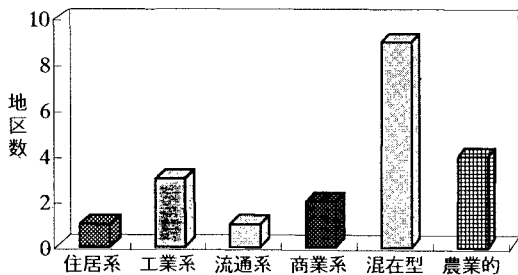


図-2 「問題あり」の地区での土地利用

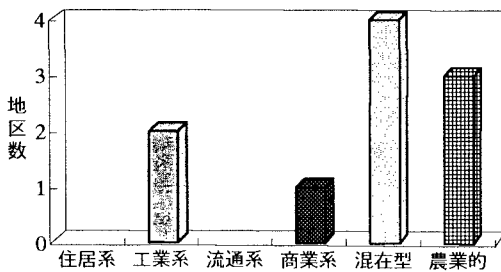


図-3 「問題なし」の地区での土地利用

問題の有無を都市的地域(図-4)、非都市的地域(図-5)別でみると、都市的地域にインターがある地区では問題ありの回答が多くみられる。その内容としては、「土地利用が混在してい

る」、「土地保有意欲が高い」、「農振除外が難しい」となっている。非都市的地域では、問題なしの地区が多いが、問題の内容としては地価の上昇があげられる。

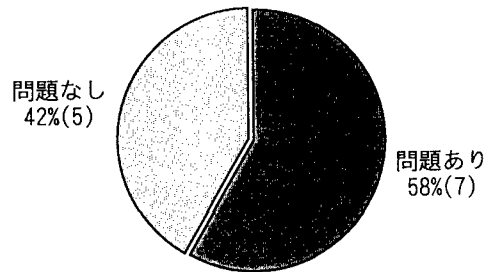


図-4 都市的地域

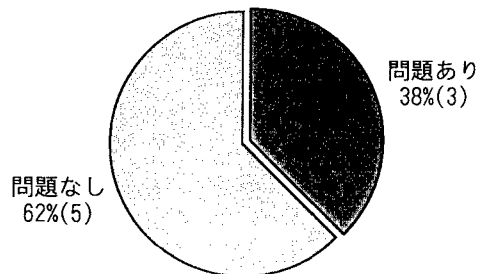


図-5 非都市的地域

4. まとめ

インター周辺地区では、インター設置に合わせて非都市的土地利用地域から都市的土地利用地域への変更が積極的に行われた。しかし、土地利用としては、半数の地区で問題があり、その多くは混在型の土地利用がされている地区で発生している。都市的地域においては、問題の内容として、計画的な土地利用の誘導の不十分が指摘されている。また、非都市的地域では現在に諸問題のない地区が多いが、今後、都市的地域へ変更し、計画的な土地利用の転換を図るためには、非都市的地域として開発が制限できる時期に土地利用の進展や混在の進展を防止する方策を行う事が必要と考えられる。

《参考文献》

- 1) 田部井、池山：インターの設置が周辺地区に及ぼす影響について、土木学会第47階学術講演概第4部pp506-507, 1992
- 2) 財団法人 高速道路調査会：インターチェンジ周辺開発実施研究, 1976