

近郊緑地保全区域周辺における緑地の変遷～市川市行徳地区を対象にして～

早稲田大学大学院 学生会員 稲恒雄 早稲田大学大学院 学生会員 石塚将
(株) 計量計画研究所 正会員 森田哲夫 早稲田大学理工学部 フェロー 中川義英

1. はじめに

首都圏は東京都の区域及びその周辺の7県を一体とした広域であり、現在全国土の約1割に当たる地域に全人口の約3割に相当する、約4,000万人の人々が居住する高密度で巨大な都市圏を形成している。その中でも東京都は、特に都心部において政治、経済、文化など国家の中枢を成す諸機能が高度かつ複雑に集積しており、依然として世界的に見ても数少ない一極集中の状態が続いている。この都心部への諸機能の集中は歴史的に重要な役割を果たしてきたが、その一方で人口集中や交通渋滞、環境破壊など様々な都市問題も発生させてきた。

このような都市問題を回避し、首都圏の秩序ある建設と発展を図るため、1956年の首都圏整備法に基づき1958年第一次首都圏整備計画が策定された。その後も約10年おきに策定され、最近においては第五次首都圏整備計画が1999年春に策定され今日に至っている。首都圏整備計画本来の目的は、首都東京における将来の無秩序な過大化と過密化を未然に防ぐことにあったのであるが、残念ながら現在その目的は達成されたとは言い難い。そこで、当初その中心的役割を担っていた近郊地帯（グリーンベルト）の指定地区の変遷を調べることで、今後の首都圏整備計画における緑地政策の方向性やその意義が見えてくると思われる。

本研究は市川市行徳地区を対象に1960年頃から現在までの緑地面積等の変遷を追い、都市計画（土地区画整理事業、地区計画制度等）についても考慮に入れながら、人口や従業者数、事業所数、交通機関等の社会状況との関連を分析する。その結果から今後の首都圏整備計画における緑地政策のあり方を探るものである。

2. 行徳地区の現況

行徳における人口・世帯数については、1975年頃から急激に増加しているが、最近はその変化も横這いでむしろ減少傾向にある。一方農業経営所有面積についてはほぼ右肩下がりである。事業所数は第1次、2次産業はあまり変化がなくほぼ横這いだが、第3次産業は1975年頃から急増している。

行徳における土地区画整理事業は、1966年の南行徳第一土地区画整理組合事業に始まり、1994年に事業が終了した妙典土地区画整理組合事業に至るまで8地区で組合施行による事業が展開されてきた。ほとんどの事業の開始年度が1960年代後半に集中していて、1975年前後にほとんどの事業が完了している。これは人口、世帯数が昭和50年頃から急増していることと関連していると思われる。

公有水面埋立事業も盛んに行われ、面積にして約3km²増加した。また今後この行徳沖において三番瀬の埋立も計画されている。

3. 緑地の変遷

市川市都市計画図を利用して、緑地面積を区分求積法（方眼紙目盛測定による）で算出する。

1957年において全面積のおおよそ7割方あった緑地は、1967年になるとその約半分に減少し東側の江戸川沿いに残すのみとなった。1971年になると旧江戸川沿いにおいて公園緑地が出来始めた。1970年に近郊緑地保全区域が指定されたが、1974年になるとその近郊緑地保全区域の周辺から緑地の減少が始まった。それ以降は緑地の変移はそれほどなかったが、公園緑地の方は次第に増加していった。1996年にはついに江戸川沿いにあった緑地も減少し、まとまった緑地としては近郊緑地保全区域と河川敷のみとなり、残りは公園緑地、農地等の比較的小規模のものとはっきり分類される形に至った。このことから将来的には確定された公園緑地が保存形態としては有望であると思われる。

Keywords: 近郊緑地保全区域、緑地、公園緑地

連絡先: 〒169-8555 東京都新宿区大久保3-4-1 51-15-11 TEL 03-5286-3398 FAX 03-5272-9975

4. 調査分析

緑地面積の変遷に影響を与えている要因を調べるため、本研究では相関分析を用いることにする。緑地面積との相関を見る指標として、年度、面積、人口、従業者数、土地区画整理事業累計面積、東西線乗降客数を影響のあるものとして採り上げた。表－1にその対応表を示す。

表－1 緑地との対応表

緑地面積 (km ²)	公園緑地 (km ²)	年度	面積 (km ²)	人口 (人)	従業者数 (人)	土地区画 整理面積 (ha)	東西線 乗降客数 (千人)
8.118	0	1957	9.663	14950	1931	0	0
3.533	0	1967	10.291	21937	3151	368.06	0
2.948	0.0032	1971	10.699	22161	3471	549.84	2995
2.341	0.086	1974	12.700	33077	5892	549.84	5586
2.287	0.136	1977	12.700	61114	11618	549.84	14883
2.067	0.1476	1981	12.700	91842	18478	549.84	26584
2.319	0.1504	1985	12.780	113427	23609	549.84	35729
2.044	0.160494	1989	12.780	131076	28841	549.84	44021
1.361	0.162066	1996	12.780	140338	32872	598.76	47108

表－1をもとに緑地面積の相関分析を行うと表－2のようになった。

このことから緑地面積に対しては土地区画整理事業累計面積が最も相関が高いことから、緑地面積の減少には土地区画整理事業が影響していたということが出来る。またその区画整理面積に対する相関の強いものとしては総面積の変遷があげられる。行

徳における面積変化は埋立事業によるものなので、ゆえに埋立事業で総面積が増えることにより区画整理も施行され、それが緑地面積の減少の最も強い要因となっている。

当時の土地区画整理事業はすべてが土地所有者による組合によって行われたので、当地住民の意思によって施行されたものであるから、自らが望んだ結果ともいえる。

表－2 相関行列

	緑地面積	公園緑地	年度	面積	人口	従業者数	区画整理	東西線
緑地面積	1	-0.69185	-0.82276	-0.81873	-0.61711	-0.60491	-0.98285	-0.59562
公園緑地	-0.69185	1	0.883858	0.939495	0.900193	0.879629	0.651154	0.883134
年度	-0.82276	0.883858	1	0.842817	0.941238	0.943919	0.782056	0.937034
面積	-0.81873	0.939495	0.842817	1	0.759746	0.737225	0.803105	0.739941
人口	-0.61711	0.900193	0.941238	0.759746	1	0.997059	0.559615	0.997996
従業者数	-0.60491	0.879629	0.943919	0.737225	0.997059	1	0.545848	0.997988
土地区画整理面積	-0.98285	0.651154	0.782056	0.803105	0.559615	0.545848	1	0.543697
東西線乗降客数	-0.59562	0.883134	0.937034	0.739941	0.997996	0.997988	0.543697	1

公園緑地については面積が最も強い相関を示した。よって公園緑地の変遷には面積が最も影響を与えていることがわかった。また緑地面積と公園緑地の相関を見ると逆相関になり、緑地面積が減少す

ると公園緑地が増加する関係もある。結果を総合すると、区画整理が行われそれに伴い緑地面積が減少に転じる。一方で公有水面埋立事業により行徳の総面積が増えることにより公園緑地が増加することがわかった。

5. まとめ

行徳における緑地の変遷をまとめると、1960年頃まではほとんど緑地に覆われていたがその後都心寄りから急激な減少が進み、1970年に近郊緑地保全区域ができるとその増分も緩やかになり、緑地の減少とは逆に公園緑地が増加してきた。

市川市行徳地区における緑地面積の変遷に最も影響を与えている要因としては土地区画整理事業であることがわかった。東西線に関しては人口・従業者数が直接影響し、土地区画整理事業に対してはあまり直接的な相関はなかった。しかし土地区画整理事業は人口等の吸収も目的としているので、埋立てによる面積変化が大きかったことや人口定着まで時間がかかったことなどを考慮に入れると、影響はあまりないというよりも起因として関係があると思われる。また土地区画整理事業により緑地面積が減少する一方で、公園緑地が増加するという構造を捉えることができた。土地区画整理は緑地減少の原因であると思われていたが、一方で公園緑地の保全、育成もなされていることが確認できた。

近年においては緑地全体に対する公園緑地の割合はますます高まってきており、公園緑地の保護、育成は今後の首都圏整備における緑地空間の確保、創出に対して重要な意義を持ち始めると考えられる。

以上のことより今後の都市における緑地政策というものは、より住宅地等と緑地の空間的相違がはっきりしていくように思われる。

また今後の課題としては、緑地減少についてより厳密な分析をすることでそのメカニズムを追求するとともに、一般性を求めるため他の近郊緑地保全区域についても調べる必要がある。

【参考文献・資料】

- ・国勢調査報告：総務庁統計局、1960年～1996年
- ・事業所統計報告：総務庁統計局、1970年～1996年
- ・市川市統計年鑑：市川市総務部庶務課、1965年～1998年
- ・市川市都市計画図：市川市、1957年～1996年