

近年における地方都市の都市計画と土地利用の変遷 — 甲府と福井 —

A study on city planning and land use in local cities, Kofu and Fukui

久野暢彦¹⁾、増田敏聡²⁾、北村真一³⁾、大山勲⁴⁾、花岡利幸⁵⁾

By Nobuhiko Kuno, Toshiaki Masuda, Shinichi Kitamura,
Isao Oyama, Tosiya Hanaoka

The purpose of this paper is to make clear the policy of city planning with using city plan maps and the effect of city planning, as one of a method to control the land use, on the land use and new retail space in regional cities, Kofu and Fukui. Paying attention to use district, road planning and enforcement condition of that, we studied the changes location of industry, residence, shopping area and so on.

1 はじめに

第4次全国総合開発計画によれば、「地方都市は今後都市機能の集積が地域発展に果たす役割がますます重要になって来ることから、地域の活性化と個性の形成に大きな役割を担い、同時に交流の場として重要な役割を果たす。」とあるように、今後とも地方都市の重要性は変わらない。そんな中、都市の発展を方向づける法定都市計画がどのようなものであるのか、そして実際どのように都市の発展に影響しているのかを調査しそれを評価することは、今後の地方都市の計画プロセスを考える上で重要であり、ひいてはその結果が地方の都市計画の指針になりうると思われる。

実際法定都市計画が都市発展に対してどのように影響しているか分析することは非常に難しい。本研究では、同規模の地方都市の中で、区画整理率及び道路密度の高い福井とそれらの低い甲府を例にとり、次の2点を目的として研究を進め両都市を比較した。

(1) 法定都市計画に定められている用途地域指定と道路網計画に着目した場合に、それぞれの基本的な考え方を明らかにする。また用途地域指定が土地利用実態に与えた影響を明らかにする。

(2) 法定都市計画実施による都市発展の一例として都市計画道路実施後の商業立地動向を明らかにする。

方法としては次のようにおこなう。昭和40年代半ばから昭和61年までにおける都市計画図と土地利用図を用意し両都市においてそれぞれの変遷を読み取る。そして都市計画と土地利用がお互いにどの様に影響し合っているかを分析する。次に本研究では大規模小売店舗立地状況を商業立地動向として捉

1) 正会員 山梨大学大学院環境整備工学専攻
2) 正会員 山梨大学大学院環境整備工学専攻
3) 正会員 工博 山梨大学助教授 工学部環境整備工学科
4) 正会員 山梨大学助手 工学部環境整備工学科
5) 正会員 工博 山梨大学教授 工学部環境整備工学科
(〒400 甲府市武田4-3-11)

え、道路整備状況と大規模小売店舗立地状況とを同時に表した図から、新しく整備された道路とその後の商業立地動向との間に関係があるかどうかを探る。

2. 法定都市計画と土地利用の変遷

(1) 甲府都市計画

a) 「用途地域指定」、昭和47年度(図-1)、旧都市計画法によって6通りの用途地域に指定されている。主に既存の商業集積地が商業地域に、そして南部には大規模な工業専用、工業地域が指定されており工業を計画的に誘導し発展させる意向が伺える。残りの部分は住居地域で周辺部の数カ所部分に住居専用地域が指定されている。昭和52年度(図-2)、すでに新都市計画法によって8通りの用途地域に指定されており以前に比べ細分化された。甲府中央卸売市場が新しく開通した国道20号バイパスに移転されたために、その場所が商業地域に指定されている。住居専用地域が第1種と第2種に区別されたが、共に商業、工業の発展を妨げるものないと思われる地域に指定されている。昭和61年度(図-3)、それまでのものと比べてほとんど変化がなく、第1種住居専用地域の一部が増えた。

b) 「道路網計画」、まず中心部から放射状に延びた道路と、それと交差する東西方向に延びた道路である。中でも国道20号バイパスは甲府の新しいメインストリートとして計画されている。中心部を回る環状道路の計画はない。その後、方針に変化はないが、昭和61年度(図-3)で第1種住居専用地域内に6本の道路が計画されている。

(2) 福井都市計画

a) 「用途地域指定」、昭和45年度(図-4)、この年より市街化区域指定が始まっており、用途地域は6通りになっている。商業地域はおもに福井駅周辺、旧国道8号線沿いで既存の商業集積地が指定されている。工業専用地域は市の東部、南部に指定されている。市の南部には既存の工業地があり、東部では今後バイパス計画があるため流通面で便利になることが予想されるからと考えられる。市街化区域内の南西部が住居専用地域に、そして残りは住居地域に指定されている。南西部は当時ほとんど市街化されていなかったため、将来の人口の増加に備えて良好な住宅地を供給する目的で指定されたと考え

られる。昭和51年度(図-5)、8通りの用途地域に指定が変更された。これまでの商業地域の中心部が商業地域に、その周辺部が近隣商業地域に区別された。そして南西部に新たに近隣商業地域が指定されているが商業地域の指定が依然一点集中型の指定となっている。工業地域だったところが準工業地域に指定変更されている。これは福井の中心産業である繊維、機械産業が市域全体に中小工場として広がっているため、規制の緩い工業地域に変更されたものと考えられる。または工業を新たに誘導できなかったことなどが原因と考えられる。幹線道路沿いでは規制の緩い住居地域に指定されているなど全体として細かい地域指定が行われている。昭和61年度(図-6)、西部、南西部に新たに近隣商業地域が指定されている。工業地域から準工業地域への指定変更がさらに進んでいる一方、東部にある鉄工団地では工業専用地域に指定が変更されており、小規模ではあるが工業の誘致がされている。住居地域が第1種、第2種住居専用地域と住居地域の合計で2813haから2758haに減少しているが、これは市域人口増加率が26.3%(昭和40~50年)から8.8%(昭和50~60年)に減少したのが原因と考えられる。

b) 「道路網計画」、昭和45年以来中心市街地に格子状の道路、中心部から郊外へ向かう放射状道路、中心部の周囲を回る環状道路、そして国道8号バイパス道路が計画されている。また区画道路などが新たに加わった程度になっている。計画道路の実施状況は次のようになっている。昭和45年頃までに中心市街地の道路整備を終了し、昭和46年~昭和50年頃には、環状、放射道路の整備、そして昭和51年頃からはバイパスの整備を進め、昭和60年現在で市街化区域内における改良率は69.4%(全国平均43.3%)と非常に高い値に達している。

(3) 土地利用の変遷

「甲府」、昭和47年度(図-7)、商業が中心部と主要道路沿いに集積しているが、工業は小さなものが点在するに過ぎず、住居が中心部周辺と主要道路沿いに分布している。昭和61年度(図-8)、国道20号バイパスの開通に伴って沿線に商業が立地し、中央卸売市場もここに移転された。これまで

ほとんど何もなかった南部には大工業地帯が形成され、誘致が成功している。またこの場所は新しく開通した中央自動車道によって首都圏ともアクセス良く結ばれている。住居は以前よりも広範囲に広がっている。

「福井」、昭和45年度（図-9）、商業は中心部と主要道路沿いに集積し、工業は北部と南部に少しだけ存在する。昭和61年度（図-10）、商業が環状道路沿いに集積しているのが確認できる。工業は東部の鉄工団地、北西部の工業専用地域に少し増えたにとどまっているが、バイパス沿いには運輸、流通施設が立地している。住宅地は中心部から外へ広がっている。

3 道路整備にともなう商業立地動向

道路整備状況と大規模小売店舗立地動向とを同時に表した図（図-11～14）より、両都市とも新設道路に沿って新しく商業が立地しているのがはっきりと認められる。特に甲府の国道20号バイパス沿い、福井の環状道路沿いの立地が著しい。これらの道路沿いでのアクセシビリティが十分に高くなってきたことが原因と考えられる。

続いて、新しく商業が立地した新設道路を都市計画図上でながめてみると、大半が住居または準工業地域に指定されていることがわかる。これはある程度規制の緩い用途地域に指定されていることがより商業立地を促すことにつながったと考えられる。

表-1 用途地域面積割合表 単位：％
（昭和61年現在）

	甲 府	福 井
第1種住居専用地域	14.9	12.5
第2種住居専用地域	17.7	21.6
住 居 地 域	42.3	28.1
近隣商業地域	1.8	6.0
商 業 地 域	5.2	3.0
準 工 業 地 域	8.6	21.6
工 業 地 域	4.7	6.3
工業専用地域	4.8	0.9

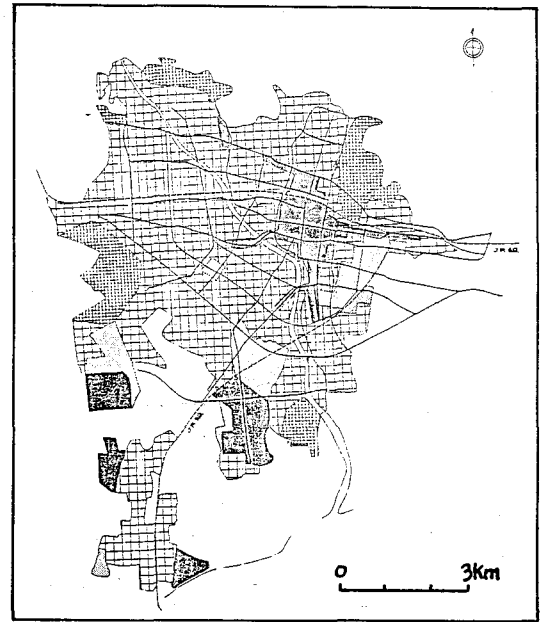


図-1 昭和47年度甲府市都市計画図

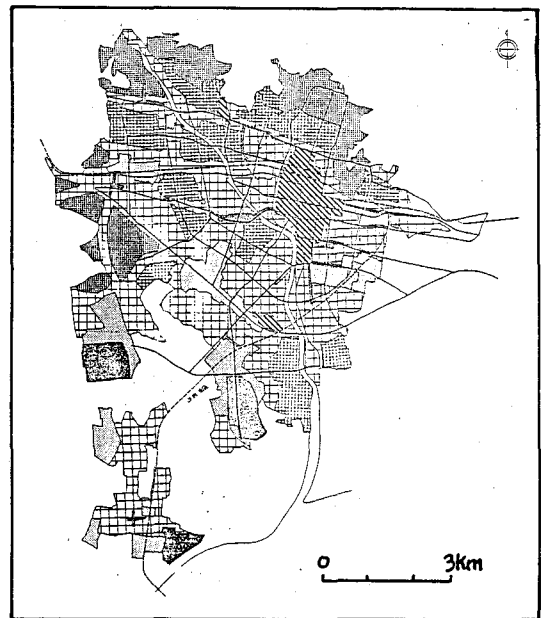
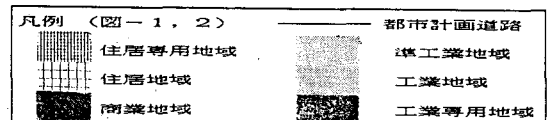


図-2 昭和52年度甲府市都市計画図

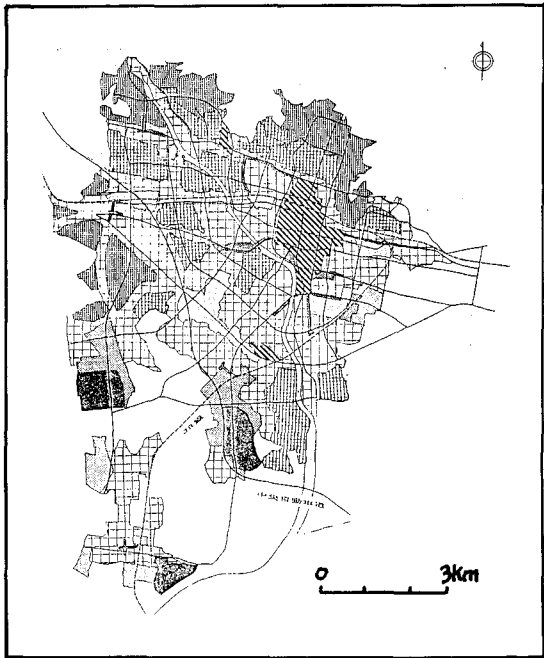


図-3 昭和61年度甲府市都市計画図

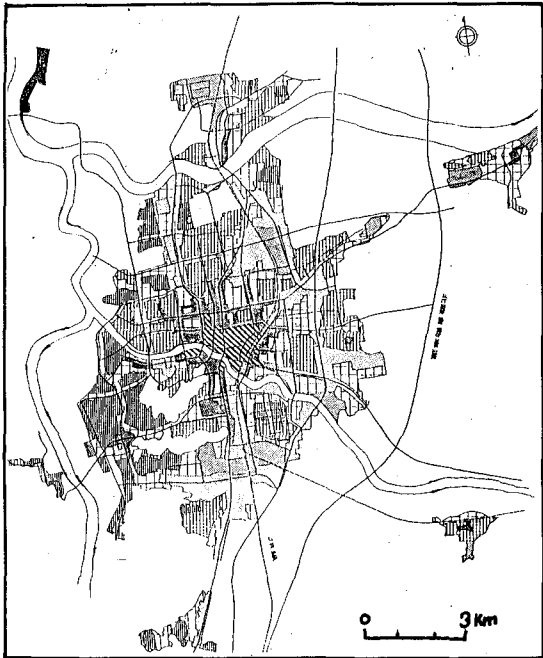


図-5 昭和51年度福井市都市計画図

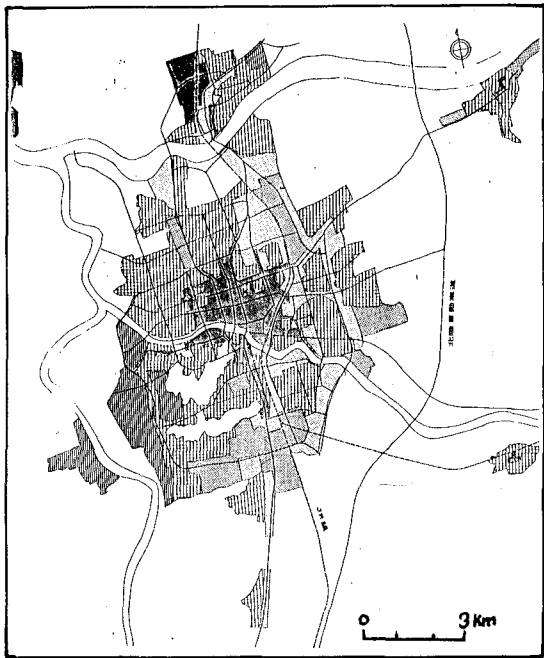


図-4 昭和45年度福井市都市計画図

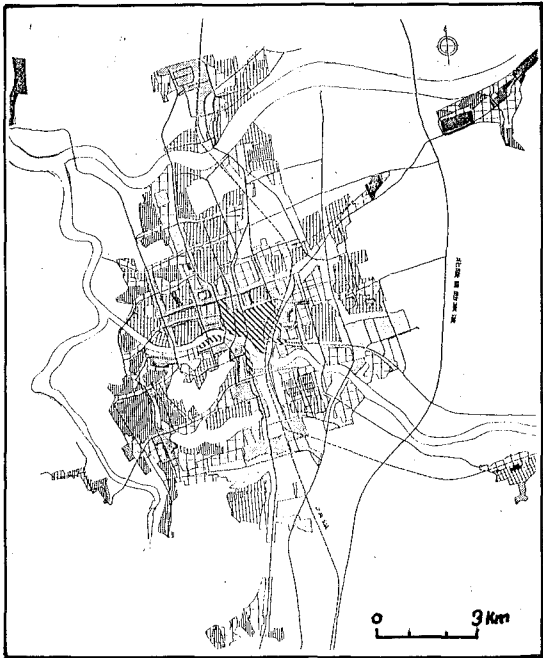
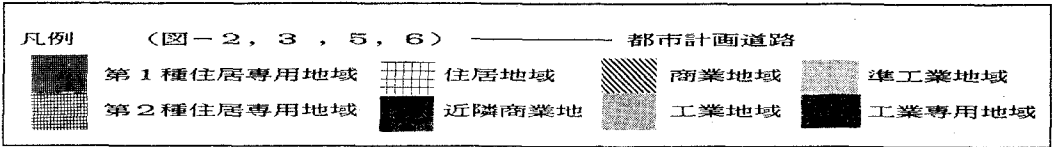


図-6 昭和61年度福井市都市計画図



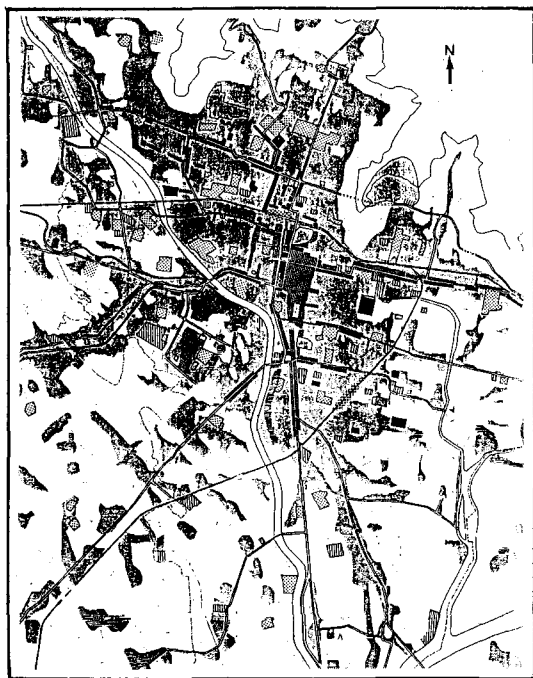


図-7 甲府の土地利用図 (昭和47年)

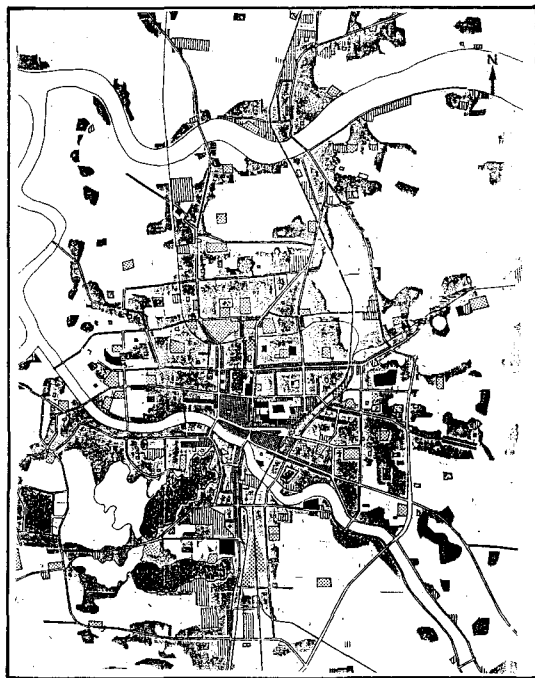


図-9 福井の土地利用図 (昭和45年)

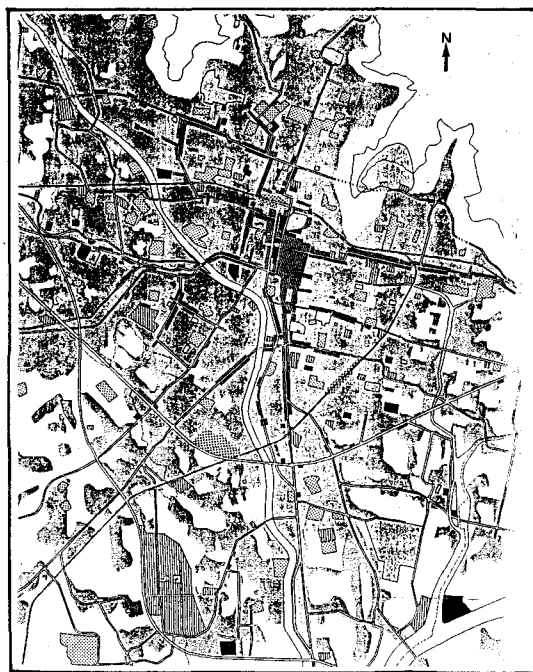


図-8 甲府の土地利用図 (昭和61年)

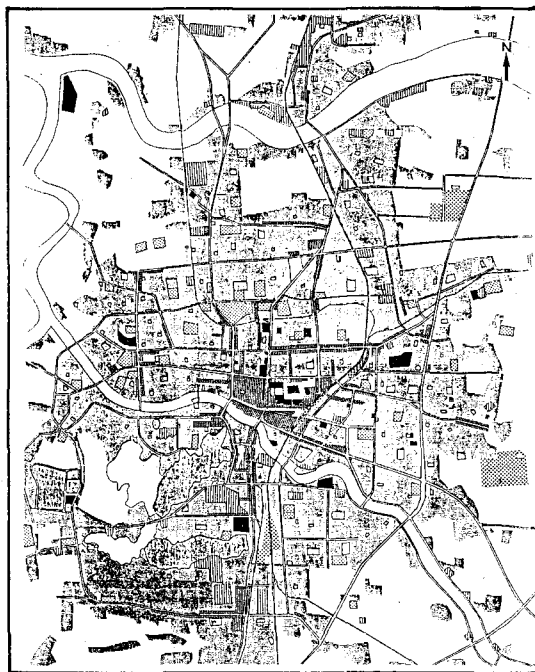
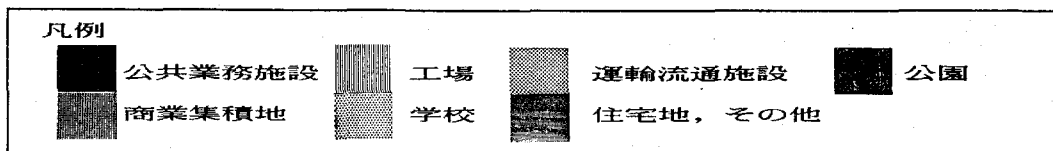


図-10 福井の土地利用図 (昭和61年)



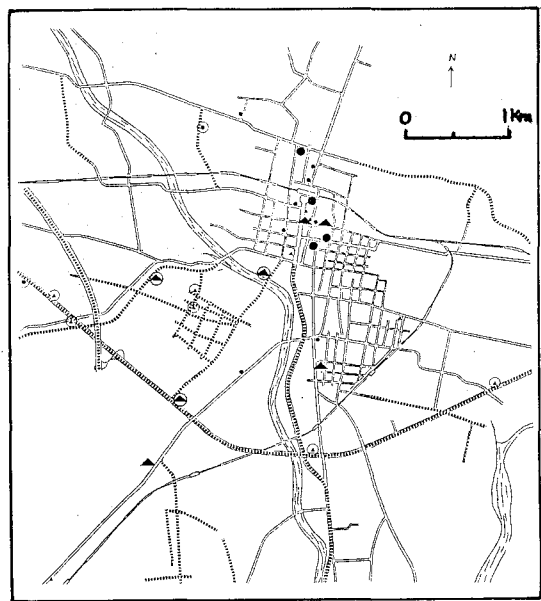


図-11 甲府の道路整備と 大規模小売店舗立地動向	～S49に立地		S50～S54に立地	
	1種	2種	1種	2種
S42～S54に開通した道路（……） に沿って立地したもの	●	○	▲	△
それ以外の所に立地したもの	●	●	▲	▲

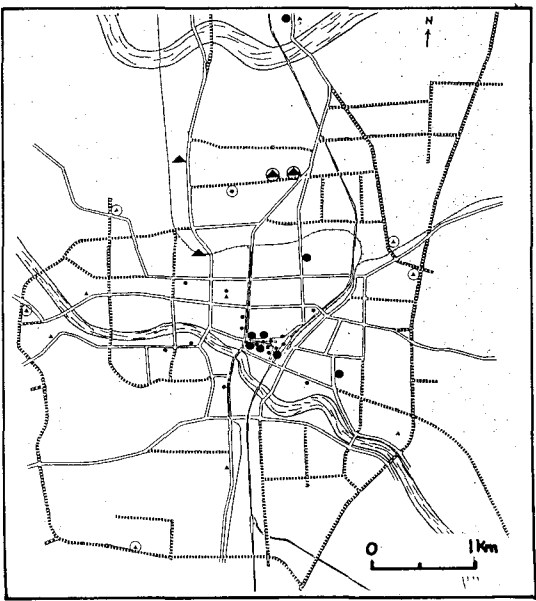


図-13 福井の道路整備と 大規模小売店舗立地動向	～S49に立地		S50～S54に立地	
	1種	2種	1種	2種
S42～S54に開通した道路（……） に沿って立地したもの	●	○	▲	△
それ以外の所に立地したもの	●	●	▲	▲

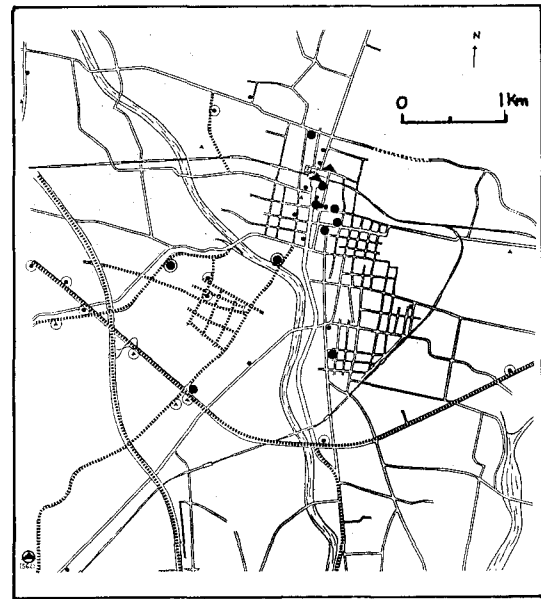


図-12 甲府の道路整備と 大規模小売店舗立地動向	～S54に立地		S55～S59に立地	
	1種	2種	1種	2種
S46～S59に開通した道路（……） に沿って立地したもの	●	○	▲	△
それ以外の所に立地したもの	●	●	▲	▲

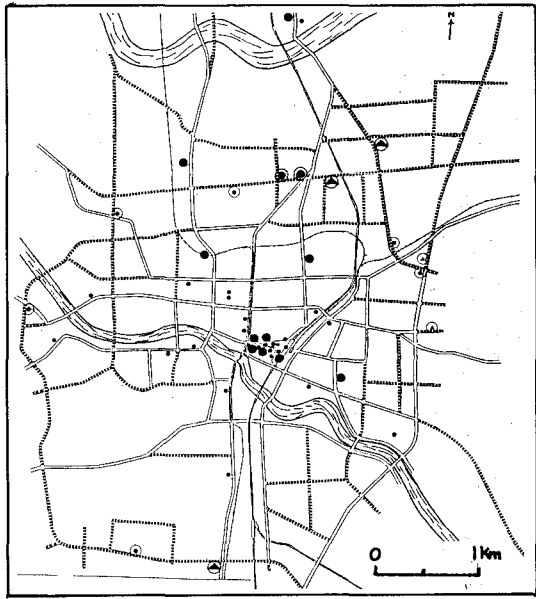


図-14 福井の道路整備と 大規模小売店舗立地動向	～S54に立地		S55～S59に立地	
	1種	2種	1種	2種
S46～S59に開通した道路（……） に沿って立地したもの	●	○	▲	△
それ以外の所に立地したもの	●	●	▲	▲

4 まとめ

(1) 用途地域指定の考え方とその影響

a) 用途地域指定及び道路計画に対する考え方

甲府は工業誘致を積極的に進めようとする考えが見られ、福井においてそれは見られない。

甲府は第1種住居専用地域に道路を計画するなど用途地域と道路計画とをうまくかみ合わせようという考えがあまり見られない。一方、福井ではうまくかみ合わせようという考えがみられる。

用途地域で住居地域と準工業地域は規制が緩く、土地利用に対する自由度が高い。従って新たな商業、住居、工業の集積の可能性が残されている。この二つの地域面積の市街化区域面積に対する割合を土地利用規制の自由度と考えると、両都市とも約50%であり自由度のもたせ方に対する考えは同じであると読み取れる(表-1参照)。

商業において、両都市とも近隣商業地域を中心部以外に指定し商業を誘導させようという考えが見られる。特に福井はその傾向がみられる。

b) 用途地域指定が土地利用実態に与えた影響

商業において、福井は新たな郊外で沿道での近隣商業地域指定にもかかわらず商業をうまく誘導できていない。

工業において、甲府は誘致に成功しており影響が大きいと考えられる。福井は誘致が進んでおらず影響は少ないと考えられる。

住居において、第1種、第2種住居専用地域、住居地域の違いによる影響は本研究では明らかにできなかった。

(2) 都市計画道路実施後の商業立地動向

両都市とも道路計画が実施されるとその道路の付近に大規模小売店舗が立地し、規制の緩い用途地域内ではその傾向がより強くなることが明らかになった。

以上の結果を踏まえた上で、今後は都市計画区域内を細かいゾーンに分けて統計的に解析したり、他の地方都市とも比較するなどして研究を発展させたい。

なを本研究をまとめるにあたって、山梨大学環境整備工学科卒業生の橋ヶ谷秀士、高橋誠、本多嘉明諸先輩、福井大学の本多義明助教授、同大学本多研

究室の皆様、福井県庁児玉忠氏、石森信敏氏、福井市役所出口政美氏、福井商工会議所浅井光氏、山梨県庁、甲府市役所の方々から貴重なデータを提供していただき協力してくださったことを深く感謝致します。

なを本研究は昨年度の論文¹⁾の継統として、さらに研究をすすめたものである。

* 北村、他：戦後における地方都市の市街地整備
—甲府と福井—；土木計画学研究・講演集10，
1987

参考文献

- 1) 土井幸平、他：新建築学体系16都市計画 彰国社 1971
- 2) 福井県、福井市：福井都市計画基礎調査報告書 1977, 1981, 1987
- 3) 福井商工会議所：福井市郊外店舗の立地状況 1986
- 4) 甲府市：都市計画の概要 1985
- 5) 総務庁：福井県事業所名鑑 1985
- 6) 山梨県：甲府都市計画基礎調査報告 1975 1982
- 7) 山梨県：第2種大規模小売店舗台帳 1988
- 8) 国土庁：第4次全国総合開発計画 1987
- 9) 本多嘉明：山梨大学大学院環境整備工学専攻修士論文「商業地魅力からみた商店街の最適配分」 1987
- 10) 花岡利幸：地方の都市計画に関する問題 —甲府— 都市計画94 1977
- 11) 福井市：福井の都市計画 1977
- 12) 福井市：福井商店街カルテ 1983
- 13) 福井市：第3次福井市総合計画 1981
- 14) 日笠端：都市計画 共立出版 1973
- 15) 甲府市：都市計画の概要 1985
- 16) 福井地域環境研究会：R.E.F.第5, 6号 1985 1986