

1. 景観域の計画論の構成

1-1. 計画論的にみた混住地域類型

これまで、第2、3章において市町村を単位としたマクロスケールの混住地域類型について各類型の計画的課題と整備の方向性を論じ、第4、5章では、メソスケールにおける計画的領域としての景観域の設定と、その社会経済的・空間的特性と混住化に伴う空間変容の特徴を検証してきた。ここでは本研究の結論として、景観域の計画論についての位置付けを行う。

まず前章までに検証された首都圏混住地域における類型区分とその計画論的位置付けを整理すると以下の様になる。

①人口指標による広域混住化類型から、首都圏における混住地域には、計画論的にみて、「市街地」、伝統的社会と空間が保持される「農村」及び将来的に混住が定常的となる「混住地域」の3つに位置付けられる地域に区分できる。ただし、近年の著しい非農家化の進行のため、この類型区分によって混住化を把握するには限界が生じている。

②次に「景観」の指標化による混住地域把握の空間的枠組みとして、広域景観類型を設定、検証した。人口指標を基準とする広域混住化類型に比較して、類型としての安定性が高いことから、その有効性が確認された。田園地域の低密度性を維持しながら居住地としての計画的整備を行う場合、地域の空間変動（地域田園面積率）と固定的土地自然条件（地形景観タイプ）の2つの組合せは、長期的な計画の方向性を与える。この類型により計画論的に首都圏を概観すると、都市的な人口構成でありながら空間構成上は田園性を保持する地域が存在する。そこでは都市的計画・整序と田園空間の活用・保全など空間特性に合わせた計画展開が必要となる。

③混住地域をメソスケールレベルで捉え直し、地域の平面的情報である「土地利用」と垂直的情報の「比高」を組合せることで「景観域」と呼ぶ6種類の空間領域を抽出し、仮説的計画単位と

した。各景観域は、社会的・空間的にそれぞれ明確な特性を確認することができる。また、各景観域では新規住宅立地により、景観の変容の程度・パターンが異なることが検証された。以上から、景観域は田園地域の空間特性から形成されるものであり、その特性によって各景観域毎に個別の計画的課題を設定することが可能となる。

1-2. 景観域計画論の構成フロー

ここでは、景観域計画論をまとめるにあたり、その構成プログラムについて再度整理する。図6-1は景観域計画論の構成プログラムのフローを示したものである。

1) まず、混住地域の仮説的計画単位として「景観域」と呼称する同質の景観指標から形成される6つの領域を設定した。

景観域の設定に当たっては、景観の3次元性を復元するため、「土地利用」と「比高」という2つの指標を用いて基本的な単位を作成した。また簡便性・汎用性の高い景観指標による景観域類型化のために、国土数値情報・基本図数値情報を用いた。

混住地域の景観を示す土地利用として、

- ① 田からなる水田的土地利用を示す水田系,
- ② 畑、果樹園、桑畑、茶畑など畠地的土地利用を示す畠地系,
- ③ 森林・荒地など自然的土地利用を示す森林系,

の3種を扱った。

比高については、当該地域の住宅立地の適合性から

- ① 0~50cm,
- ② 50~1,000cm,
- ③ 1,000cm以上

の3区分を設定した。

この2つの指標を組合わせ、9つの景観単位を作成し、研究対象地域における分布を観察し、景観域の抽出を行った。景観域の抽出に当たっては、

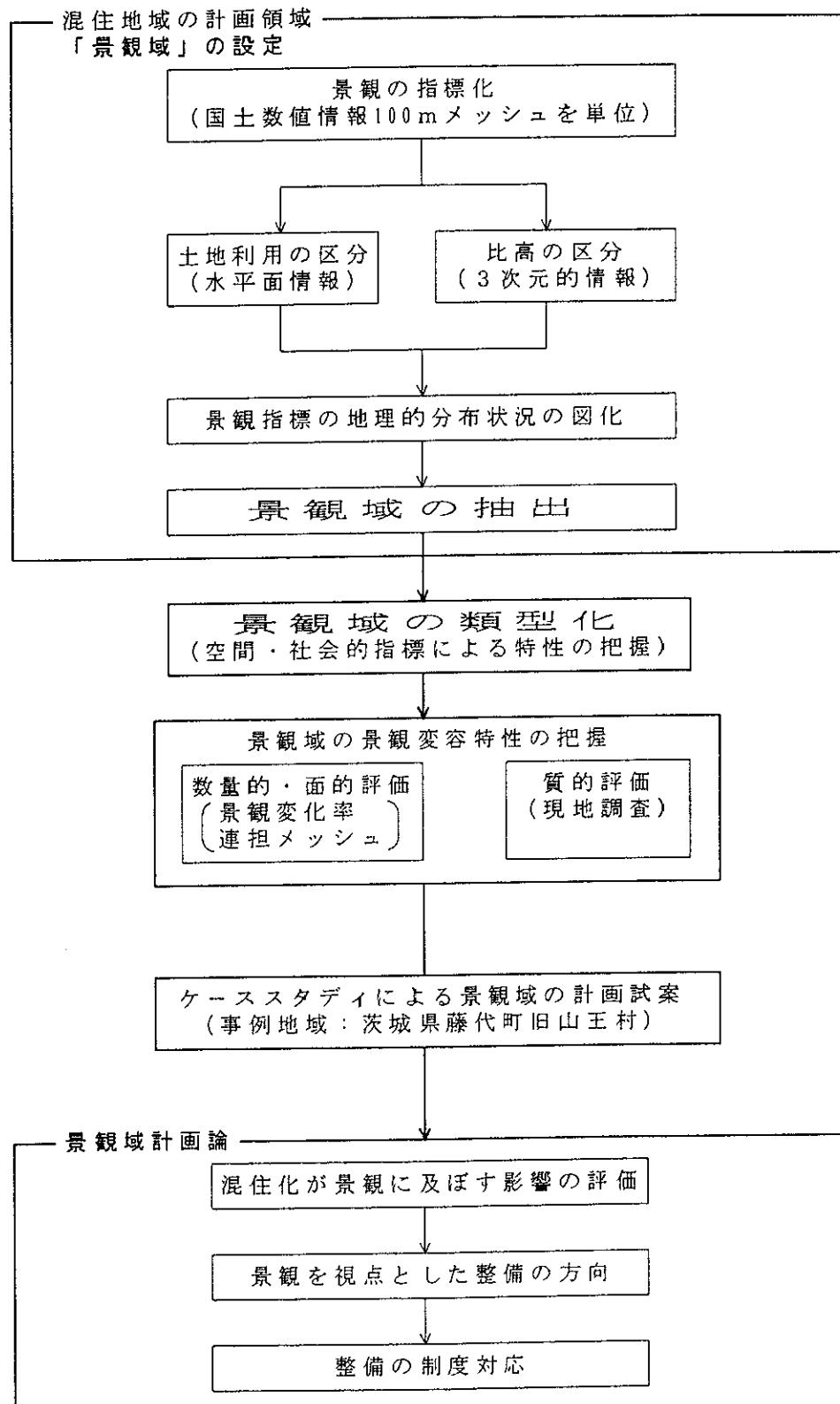


図 6-1. 景観域計画論構成プログラムのフロー

- ① 単一の景観指標から形成される領域、
 - ② 2種類で混在する景観指標から構成される領域、
 - ③ 3種類以上で混在する景観指標から構成される領域、
- を設定の基準とした。
- 2) 設定した6つの景観域について各々の特性を、人口・社会・経済・空間を示す指標によって差異を示すことで、景観域の類型化を行う。
- 3) 各景観域において、新規住宅立地に伴う景観の変容を定量的・定性的に把握し、景観域毎に特徴を整理する。
- 4) 景観域の特性を踏まえた上で、混住化により発現する問題・課題とそれらに対応した整備の方向・制度的対応について考察し、計画論として位置付ける。
- なお、計画論を考察するために、景観域を単位とした計画試案をケーススタディとして検討する。

1-3. 景観域と行政区域・農業集落との関係

次に景観域と市町村などの行政区域、農業集落との関係について考察する。

現在市街地（市街化区域）においては、地域地区制のもと、12種類の用途地域により土地利用が規制されているが、これは住居地域、工業地域及び緑地保全地区のように、都市において秩序ある景観を形成・保持する機能も同時に果たしている。

一方、いわゆる混住地域の大半は、市街化調整区域であり、原則的に用途区域のような地域景観の整序として機能する制度は存在しない。しかし、混住化による地域景観の変容は歴然と生じており、景観の変容を如何に抑制するかが求められている。

用途地域の設定にあたっては、地区の旧来の土地条件・土地利用の動向が反映されている。混住化の進む地域は、従来水田、畑、平地林、斜面林などからなる田園景観の中に集落が点在する地域である。そのため、地域景観を保持する秩序も、景観の大半を形成する田園景観要素の状況から引き出されることが重要であろう。田園景

観の成り立ちは、地域の地形など自然的条件に因るものである。その等質性は、市町村や農業集落など人為的な境界とは異なるものであり、自然立地的条件による領域の構築が必要となる。

市町村は、地形や植生など土地自然的条件が異なっており、都市・村落の両方を内包するものも少なくなく、よりミクロなスケールでの地域特性の把握が難しい。特に近年の市町村合併の促進によって、より広域的かつ経済合理的な区域となっており、自然立地的な条件のみならず、人口属性、地域の慣習など社会的な条件についても複雑化している。すなわち市町村は、行政に特化した形式領域である性格をますます強くしていると言える。

また混住化の進む農村において、都市からの新住民を受入れる側としての農業集落は、コミュニティを形成する社会的単位として計画的に重要な位置を占めている。

しかし、集落の社会的規律は、集落住民の大半が営農という同一の就労に携わってきたことに基づいて形成されてきたものである。農業従事が地域の大半を占めるような集落であれば、計画単位としても位置付けは変わらないが、現在の都市近郊集落には、兼業化の進行、非農家の増加により、従来の地域体としての機能を喪失していることは否めない。更に都市化によって集落そのものが消失することも少なくない。

以上のような状況を踏まえると、地域の自然立地的条件に基づく社会资本・営農基盤の整備、例えば、集落排水、下水道、圃場整備などについては、行政地域や農業集落を横断・包括する、自然立地的観点からなりたつ「景観域」を計画領域とすることが、計画上かつ整備の合理性からも適切と考えられる。なぜなら、混住化が進む田園地域の立地基盤は、その土地自然性にあるからである。

2. 景観域の計画試案

ここまで検証を行ってきた「景観域」は、本研究において仮説として取り上げた計画的単位であり、実際に計画を策定した事例があるわけではない。そこで、簡単ではあるがケーススタディとして景観域を考慮した計画試案として検討を行い、全体の景観域計画論に移行する。

2-1. 事例地域の概要

ここで、事例地域としたのは茨城県藤代町旧山王村である。図6-2に旧山王村とその周辺の概要図を示す。

茨城県藤代町は、東京都心部への距離が40kmという位置にあたるため、近年、急速に東京の通勤圏に組込まれつつある。1960年から1990年までの30年間に人口は約2.5倍（約13,000人から約33,000人）に増加し、世帯数は約4倍（約2,400戸から約9,600戸）にもなっている。筑波研究学園都市、成田市の新東京国際空港へいずれも約25kmの位置にあることから、今度、東京のベッドタウンとしてばかりでなく、高度先端技術の集積する町、国際的に開かれた町としても発展する可能性をもっている。

町のほぼ中央を横切る国道6号とJR常磐線により、北は土浦、石岡、水戸等の県内主要都市と、南は利根川をはさんで我孫子、柏、松戸等千葉県の各都市、さらに東京都心部へと結ばれている。藤代町では、こうした立地条件から人口の急増がみられ、茨城県内でも最も混住化の進展が顕著な地域であった。

事例地域の旧山王村は、藤代町の北西部に位置している（図6-2の破線部分）、1955年に合併で藤代町となった旧村である。旧村には、岡、和田、山王、細井、配松、神住、中内の7つの農業集落がある。

特に、山王地区は旧山王村の村役場所在地であった中心集落で、現在も町役場支所、農協支所といった核的施設が立地し、古くからの

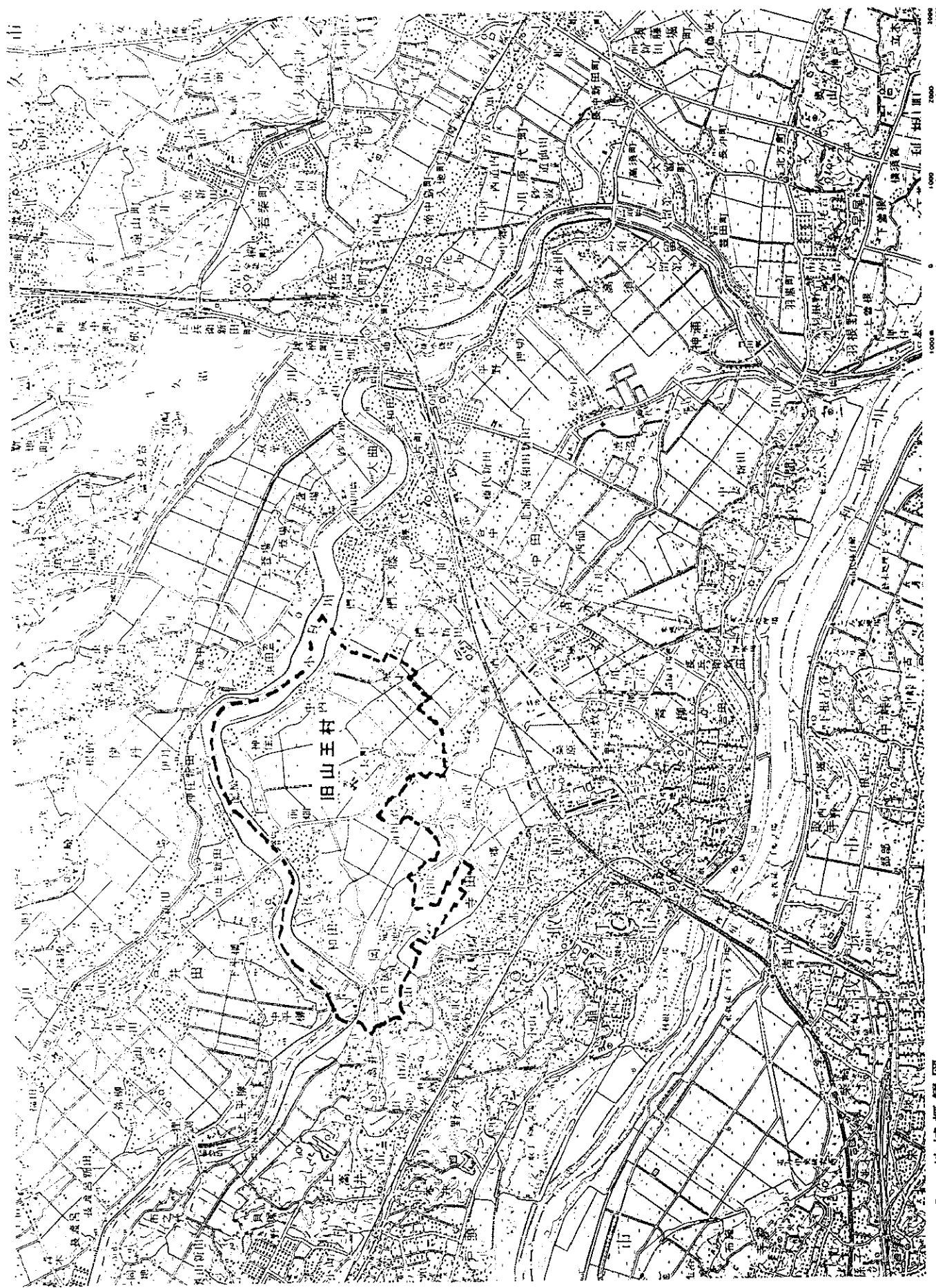


圖 6-2：地域概觀圖

商店街が形成されているなど、藤代町北部の拠点集落としての役割を果たしている。

山王地区の人口は、1975年が413人、1990年が432人とこの15年間で漸増する傾向にありこの時点では混住化の影響を受けているとは認めにくい。しかし藤代町が、1986年に集落地域整備法のモデル集落地域に指定されている点、そして1992年にこの地区において、集落地域整備法に基づく建設省サイドの「田園居住区整備計画策定調査」が実施されている点から、混住化の進行の危惧される地域として認められていると考えられる。また当該地域周辺には、利根川・小貝川から形成された沖積低地と洪積台地が広く分布することから、幾つかの景観域を抽出し得るものとして事例地域とした。

2-2. 事例地域における景観域の設定

次に、旧山王村を中心とした地域の景観域について設定・概観する。

図6-3は前述した景観域の設定方法に従い、旧山王村周辺の景観域の分布状況を示したものである。当該地域においては、「平地水田景観域」、「平地混在景観域」及び「波丘地景観域位」の3つの景観域を設定することができる。

地域全体について概観すると、北部の新治・稻敷台地といった洪積台地を中心に波丘地景観域が広がっている。また小貝川を挟むように平地水田景観域が広がっているが、この地域は起伏がほとんどなく、そのほぼ全域が低湿・軟弱な冲積低地となっている。さらに、小貝川に沿うようなかたちで平地混在景観域が沿川に伸びている。南西部の猿島台地上には、波丘地景観域が出現する。

旧山王村を中心に見ると、小貝川の南岸部に延伸する平地混在景観域、その南部に広大に広がる平地水田景観域及びごく僅かだが西部に波丘地景観域が分布する。

図6-2の地域概観図と図6-3の景観域分布を併せてみると、平地混在景観域では、中心集落の山王にあたる地区においてはその周辺に比較して、比較的まとまった規模の建築用地が存在すること

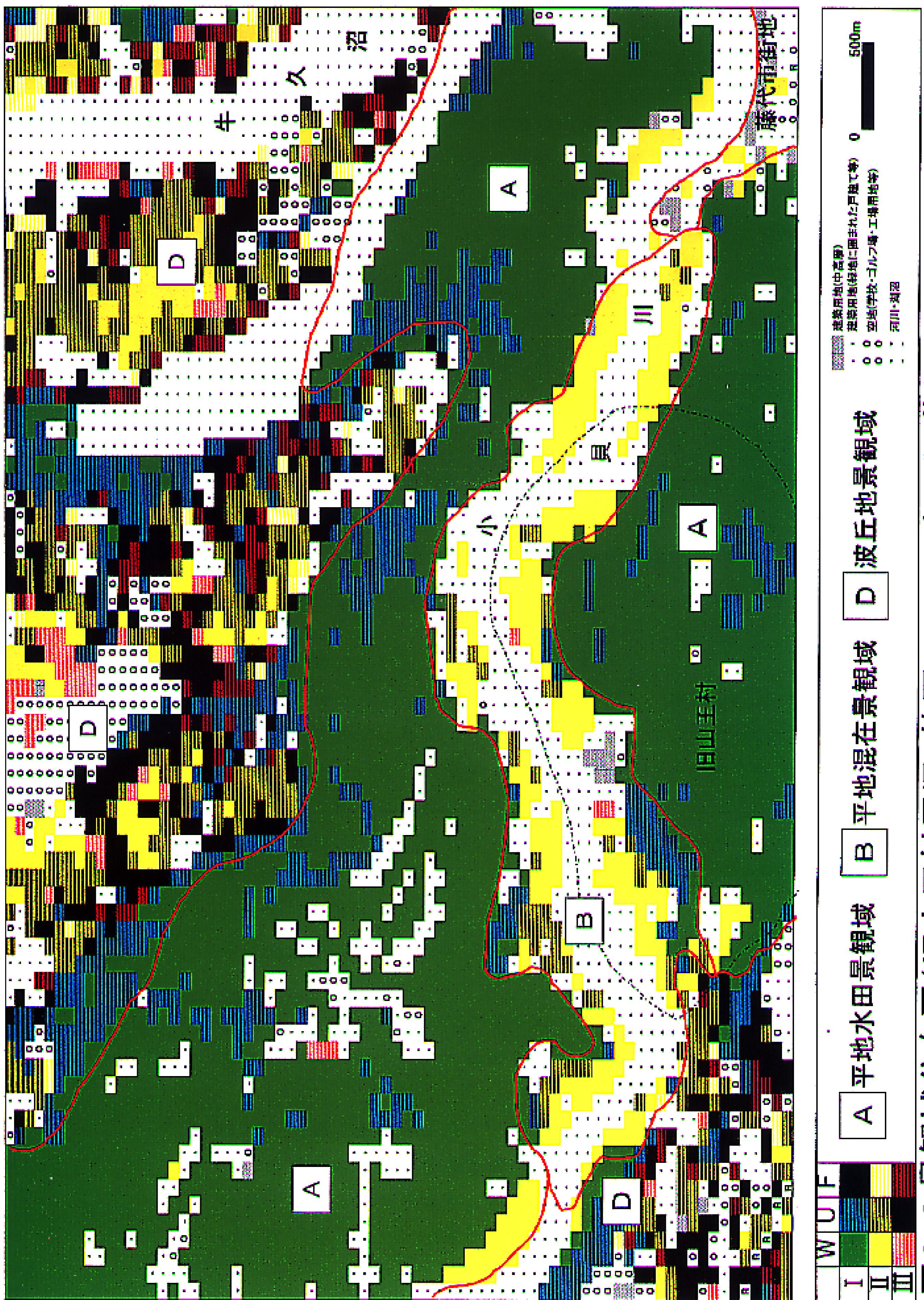


図6-3. 景観域分布図(旧山王村周辺; 范囲1:25,000地形図 藤代)

がわかる。山王集落から西に和田、岡集落、東に配松、神住、中内集落の既存居住域を示す極小さな建築用地が点在する。これらの集落では、水田と畑地及び既存居住域が入り混ざるように分布していることが読み取れる。またその地形態は平地水田景観域の様に、低平ではなく、傾斜のある畑地・水田の存在から比較的起伏を有するものであることがわかる。

2-3. 旧山王村の計画課題

ここでは、旧山王村における地域計画上の課題について記述する。なお、ここに記述する課題は、茨城県藤代町(1992)：『平成3年度藤代町藤代西部地区田園居住区整備基本計画策定調査報告書』、(p.209)を参考にしたものである。

1) 低平地における排水問題

利根川・小貝川により形成されたシルト、細砂を中心とする沖積低地上に位置する藤代町一帯は、そのほぼ全域が常習的な排水不良地帯となっている。図6-4は、昭和56年から平成3年にまで藤代町における集中豪雨による内水被害状況を示したものである。図6-3の景観域分布図と併せて見ると、その被害は平地水田景観域に集中していることがわかる。旧山王村では、小貝川下流部に比較して内水氾濫地域が少ないが、これは旧山王村の平地水田景観域に、新規住宅地がほとんどないため、氾濫が災害と認められないからである。

このような内水被害は、低平地である平地水田景観域において、常態的課題として検討する必要がある。

2) 農用地の整備と保全

旧山王村における圃場整備は、1951年に行われた(10a区画)古い技術によるものである。豊かな田園景観を保全し、効率的に農業の展開を図るために積極的に農用地を整備・保全する必要がある。

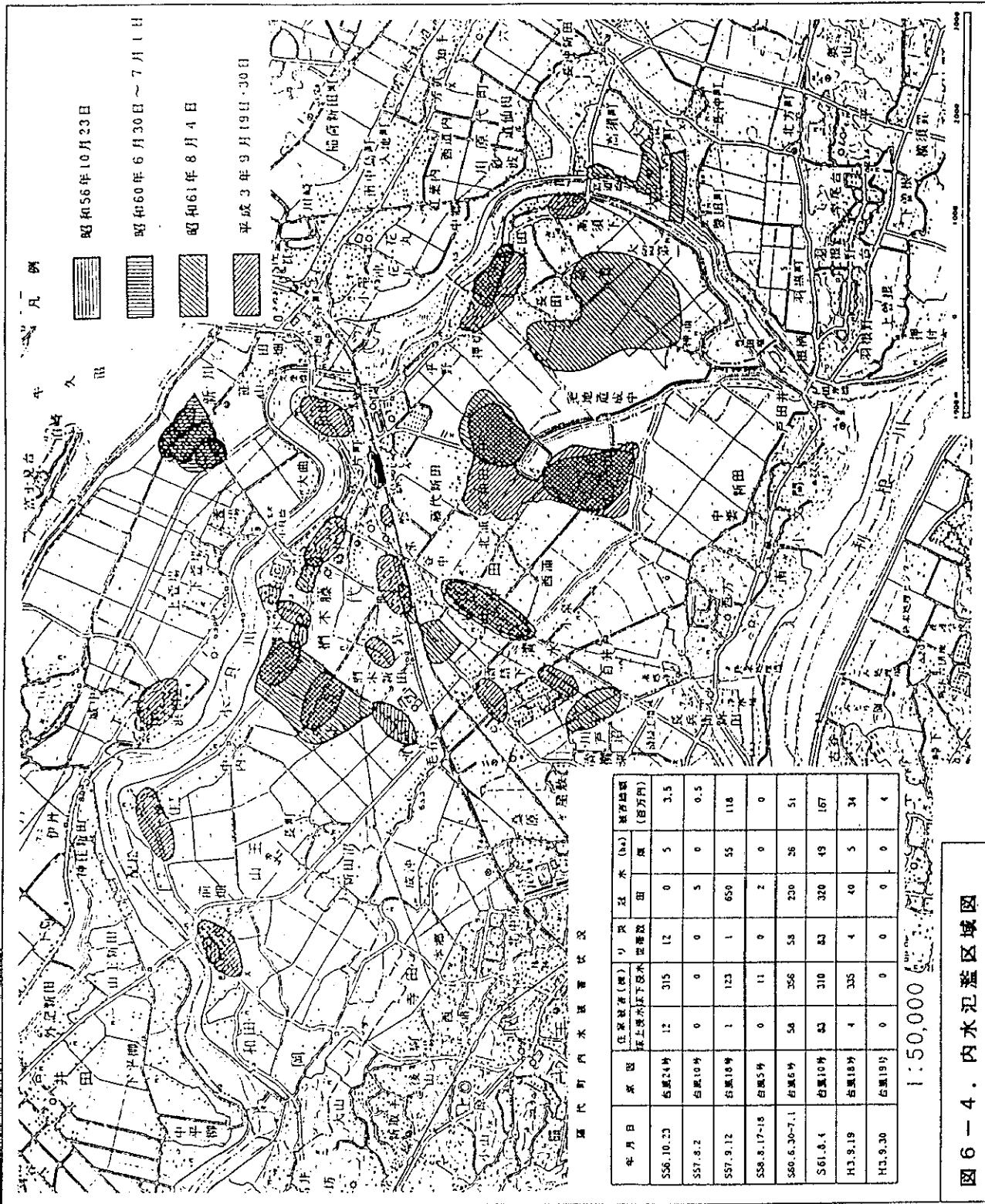


図6-4. 内水氾濫区域図
(建設省下館工事事務所(1992)水害に強いまちづくり検討業務報告書)

3) 新規宅地及び居住環境の整備

今後進行する混住化に対応する上で、田園地域の特質を損わないよう既存集落居住域の周辺には、主として農家次三男用の宅地を整備し、来住新住民の新規宅地は別途、面的整備により創出する。

4) 生活環境施設の整備

排水施設、集落道路、公園・緑地など生活環境施設の基盤的整備を図る必要がある。特に旧山王村を貫く県道は、周辺市町村から鉄道駅のある国道に抜けるための通過交通が非常に多く、生活環境・生産環境に支障をきたしていることから、バイパス化による通過交通の排除が重要な課題となる。

5) センター地区の形成

混住化による人口増加、生活水準の向上に対応するため、山王地区における店舗施設や各種行政サービスの向上を図り、地区中心機能を充実させることが必要である。

2 - 4 . 旧山王村の整備基本構想

前述した旧山王村の計画課題に対応して、景観域をベースに宅地（既存居住域、新規宅地）、地域内道路、農地整備区域及び排水対策の構成など地域整備構想の概念を示したものが図6-5である。

この構想における基本の方針について以下に述べる。

1) 排水対策は、低平地の特徴から特定の地区だけを独立に計画論を構築することは困難である。より広域的視点から、地形的特性の異なる各景観域毎に内水に対する対策を定め、景観域間における整合をとる必要がある。

内水問題の発生する頻度からみて、平地水田景観域に新規宅地を設けることはできない。新規宅地は比較的起伏を有し、内水被害の少ない平地混在景観域に配置する。かつ新規宅地については、排水負荷の増大を他地域に及ぼさない「域内処理」を基本の方針

とし、調節池の設置、遊水池の設定により対処する。

2) 田園地域の景観保持かつ中心集落の機能が十分活用できるようするため、平地混在景観域における来住新住民用の新規宅地は、中心集落に隣接するように配置する。宅地化の規模は、既存居住域との形態的、社会的関係を重視し、山王集落の規模を上回らない程度のものとする。

農家の次三男用の新規宅地は、山王集落の既存居住域を除く他の集落居住域に介在するように配置する。宅地化の規模は、各集落居住域の規模より小さなものとする。

3) 農地整備は、平地水田景観域において大区画（30a程度）の圃場整備を実施し、同時に農業用排水・雨水排水の整備を行う。

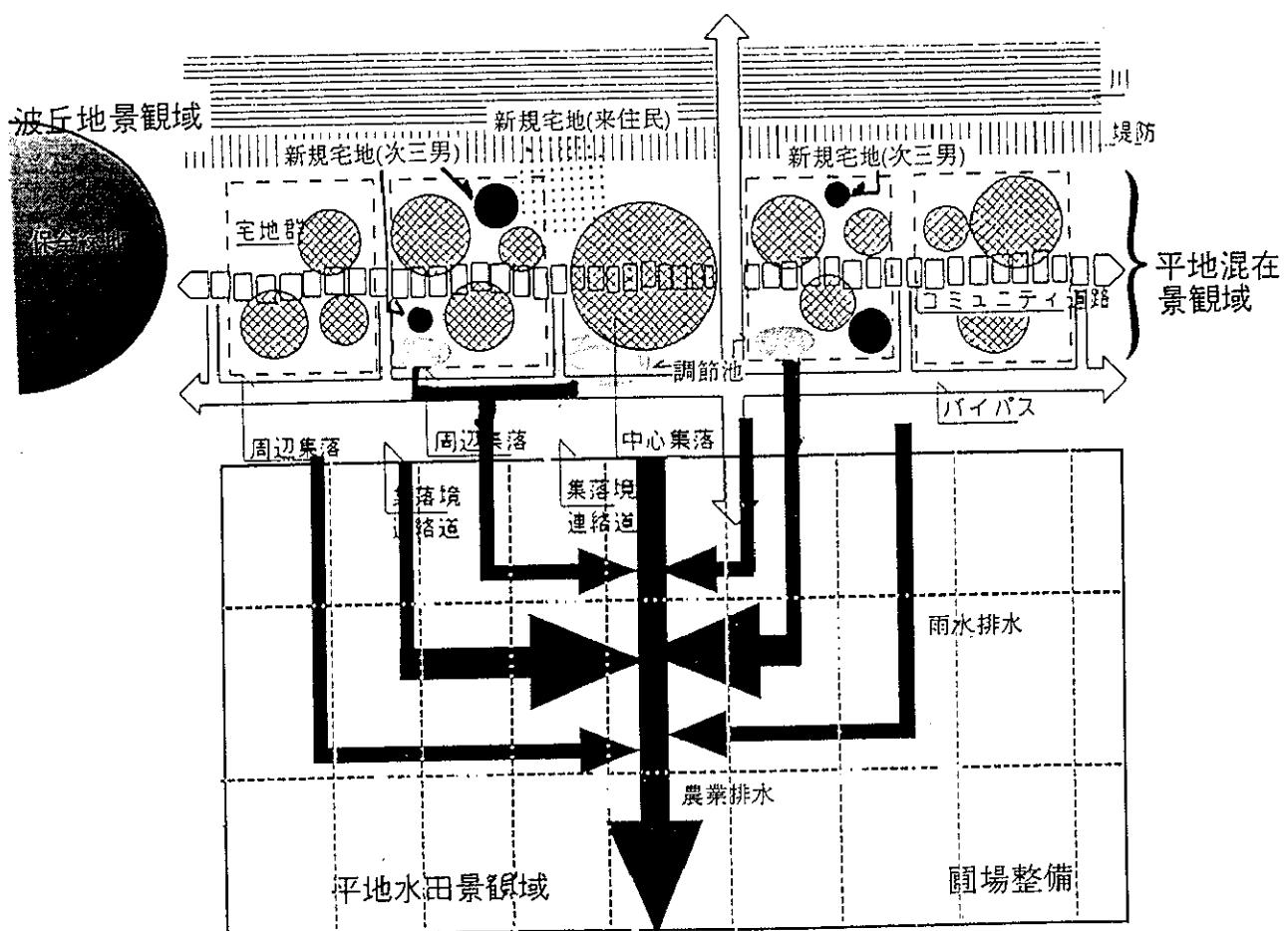


図 6-5. 旧山王村の整備概念図

集落居住域内部の連担した農地は、農家・非農家の交流のための市民農園及び居住地の環境機能を果たすことを目的に適当な圃場整備を行う。

4) 居住環境の向上を図るために、平地水田景観域と平地混在景観域の境界に沿って県道のバイパスを設置し、既存居住域の通過交通を排除する。同時に既存居住域内の道路を整備し、生活動線を確保する。

5) 波丘地景観域の樹林地は、平地水田景観域及び平地混在景観域には見られないまとまった緑地域であることから、基本的に緑地保全域とする。また2つの平地景観域において平地林は基本的に保全とする。

さらに内水対策用の調節池周辺を親水性のある公園として整備する。

2-5. 計画単位としての景観域の評価

ここまで、旧山王村を事例に景観域を主たる計画単位として整備課題との整備構想を検討してきた。ここでは、前述までの計画を基に、景観域の持つ情報で計画的に対応が可能な整備について、従来の計画単位である農業集落と比較しながら考察を行う。

表6-1は田園地域における各種整備課題について、景観域と農業集落における計画単位としての適応性を比較したものである。

表6-1を見ると、景観域のもつ地形的・社会的条件を考慮すると生活施設のような点的施設計画を除き、面的計画整備についてはほぼ計画課題と整備について方向性を定めることが可能である。一方、農業集落は圃場整備・雨水排水など広域的な整備が要求される事項には、対応することが不可能である。従来からこれらの面的整備は、土地改良区など特異な計画単位によって整備が行われており、農業集落では対応してこなかった。面的に地域の特性を情報として有する景観域での対応が期待できる。

表 6-1. 景観域及び農業集落と各種整備課題との適応

計画内容	景観域	農業集落
宅地立地	景観域の地形的・社会的条件により宅地立地の良否・立地位置・規模についてメソスケールレベルでの検討が可能。	集落形態・社会的特質により住宅整備形態について検討可能。ただし地形的条件を評価することが難。
農地	景観域の地形・土地利用の条件より、農地整備の方向についての検討が可能	介在農地など狭小な農地整備の検討は可能だが、広域的な圃場整備では不適当。
雨水排水	景観域の地形的条件により土地利用と関係づけた雨水排水整備の検討が可能。	広域的な整備の必要性が高いため農業集落単位での計画は不適当。
生活施設	景観域では生活施設に関する情報が欠落しているため整備検討は不適当。	農業関連の生活施設については情報を有するため整備の検討が可能。
緑地	景観域毎に平地林・山林の分布が把握できることからメソスケールレベルでの検討可能。	森林面積、入会林野の有無などの情報は存在するが、位置については不明のため面的な整備については不可

3. 景観域の計画論

3-1. 景観域別計画論の前提

これまで、景観的特性と変容の特徴および社会・経済・空間の特性から、5つの景観域の類型化を検討してきた。ここでは、検証された特性を踏まえて、各景観域の計画的課題と整備の方向について考察する。

まず、各景観域の混住化に対応した計画の前提として、「秩序ある地域景観の保持」とした上で以下の内容について考察・整理する。

- 1) 各景観域の景観およびその変容の特性から、混住化が景観に及ぼす問題・課題を整理する
- 2) 景観を視点とした整備（景観的計画論）の方向を考察する
- 3) 整備を進める上での各種の視点・条件を考察する
- 4) 整備への制度的対応について整理する。

3-2. 平地水田景観域

1) 景観特性と混住化の及ぼす問題

「平地水田景観域」は、広大な水田の広がりの中に、自然堤防などの微高地上に立地する集落居住域が、規模の大小はあるが、島状に点在する。集落内の住宅は、その大半を屋敷林、社寺林などの平地林に囲まれており、中・遠景的には住宅の全容が現れることはまれである。

この景観域における田園景観から建築景観への変化は、主として数戸程度のミニ開発や一戸建てのバラ建ちによるものである。従来水田農業を中心とした営農地域であり、農振地域、農振農用地の指定の割合が高いため、学校等公共施設を除けば、1haを超えるまとまった住宅地開発は少ない。

しかし、前述のように、水田の広大さによる開放的な空間である

ために、きわめて小規模な新規住宅が立地した場合でも、立地位置によっては平地林と一体となった集落居住域を基調とする地域景観を混乱させる影響は非常に大きい。

さらに平坦な低地が卓越する点から、新規住宅立地による雨水排水機能への負荷が増大した場合、内水氾濫など水害も深刻化する恐れが大きい。

2) 景観からみた整備の方向

「平地水田景観域」では、面的に広がる水田内への新規住宅立地を抑制することが景観計画の主要な課題となる。

新規住宅は、既存の集落居住域内に立地させることが適当である。それは単に景観秩序の維持のためだけではなく、従来から既存の集落居住域の立地する自然堤防などの微高地は、水田の広がる低湿地における住宅立地の適地となってきたからである。

自然堤防は不整形かつ狭小な空間であり、既に多くの住宅が立地している。新規宅地が雨水排水に与える影響も少なくないことから、新規宅地の規模は1つの既存居住域内で数戸程度に限ることが重要なとなる。

3) 整備の視点

「平地水田景観域」は、社会・経済的、空間的な観点から見て、稻作農業を中心とした伝統的な農村地域である。都市からの来住民の住宅地として成立させるには、存続する伝統的コミュニティへの不適応、道路等都市的な生活基盤がないことなど、空間的・社会的問題が極めて多い。そのため、地域に地縁・血縁のある住民の居住地として位置付けることが適当である。地縁・血縁住民は、既存居住地内に居住しても、コミュニティへの適合も容易である。地域の風土・慣習に応じた住宅地形成および景観の保全が期待できる。

4) 整備への制度的対応

水田への新規住宅立地を抑制するための制度的対応として、

- ① 営農地域としての機能をより高めるために、圃場等が未整備の農振白地区域（農業振興地域その他区域）を中心とした大規模圃場

整備による水田の優良農地化を進める。

②①に関連して、水田部への無秩序な住宅立地を規制するため、集落居住域を除いたエリアの農振農用地区域指定（軒下線引）。

また、この景観域は、他の地域と比較して狭小な道路が多いことが特徴的である。従って

③圃場整備事業により創出することができる非農用地を、生活に密着した市街地部・中心集落へのアクセス道路の整備・拡幅に活用する。

さらに、農業基盤を整備しながら、地縁・血縁者への住宅地を確保するために、介在農地を中心とした農振白地農地の整備を行ながら、

④非農用地をつくる具体的手法として農業基盤総合整備事業（集落型）の活用を図る。

3 - 3. 平地混在景観域

1) 景観特性と混住化の及ぼす問題

卓越する水田の中に、中心集落である既存居住域と畑地が散在する景観を見せる地域である。

既存居住域が比較的大きいため、水平からの視点では居住域が連なって見えることが、「平地水田景観域」と大きく異なる点である。

新規宅地による景観の変容は、規模の大きな住宅団地から、1戸のバラ建ちまで多岐にわたっており、混住化の進行が著しい地域である。水田と畑地が混在する景観的特徴から、畑地を中心に混住化による景観変容が起り、スプロールが進行する危険性が高い。

2) 景観からみた整備の方向

平坦な水田が広がる地形であるが、既存集落の規模が大きいため、既存集落に囲まれた介在農地を主体とするエリアは遮蔽された空間となっている。新規住宅地も、既存居住域間の比較的起伏を有する畑地を中心に、既存住宅域に囲まれた塊状の用地に配置されることで、従来の景観を損う可能性は低くなる。また排水対策も取りやす

いものになる。

3) 整備の視点

都市近郊農村の色合いの強い「平地混在景観域」では、増加する非農家世帯、核家族化にみられるように、農村というよりもむしろ都市的な社会・生活空間が形成されている。従来から市街地周辺や中心集落など規模の大きな居住域が存在し、生活基盤の比較的整った地域であり、都市住民の居住地としての適性を備えている地域である。

地域内の人口動態、市街地からの位置等、社会的・空間的状況から、市街化調整区域とするのか、市街化区域への編入を行なうのか、地域の位置付けが重要となる。

来住型の新住民を積極的に受入れる景観域であることから、旧住民居住地と空間的距離をおきながら、まとまった住宅地を形成することが望ましい。ただし、旧来の居住域に比較して規模が大きすぎると、新住民間のコミュニティの形成や近隣の集落との良好な関係が生じる機会の阻害することになるので、50～100戸程度のひとつつの区を形成する程度にまとめる。

4) 整備への制度的対応

本来、混住化による景観変容が著しい地域であることから

①農業基盤整備とあわせた集落地域整備法の適応

がもっとも妥当な地域である。

また、既存市街地のフリンジでは、

②市街地整備を前提とした市街化区域の設定、編入

を検討すべきと考える。既存の都市計画区域区分に加えて、中心市街地や鉄道駅及び地域センターとのアクセスの良好な地域では、

③将来的都市地域としてのグレーゾーン的調整区域の設定（暫定市街化調整区域）を図る。

④田園地域としての特徴を維持するための、平地林など田園的景観の保全を主とした区域を指定する。

など、多角的な視点による地域のゾーニング及び地区計画の設定が必要と考えられる。

この景観域の水田や畑地は、既存居住域の間に存在する不整形な土地と居住域内の「介在農地」が中心であり、営農よりも田園環境や景観を形成する機能を付加させるべきものである。ただし、介在農地は狭小な規模と不整形な形のため農振農用地など営農上保全する位置付けにすることはきわめて困難である。現状では、集落地域整備法における、

⑤「農用地保全利用協定」を締結し、10年にわたり環境・景観形成機能としての介在農地の保全が考えられる。

3-4. 台地畑地景観域

1) 景観特性と混住化の及ぼす問題

ゆるやかな起伏をもつ畑地が広がる中に、既存の集落居住域が点在する景観を呈する。集落居住域の規模は比較大きく、生活基盤の比較的整った中心集落である場合が多い。住宅立地の適地である緩い起伏の畑地が地域景観構成の主体であるため、他の景観域と比較して住宅立地の制約がない。景観の変容が著しく、スプロールが非常に進行しやすい。

「平地水田景観域」と同様に、畑地による開放的な空間が卓越するため、きわめて小規模な新規住宅の立地でも、地域景観に与える影響は非常に大きい。かつ平地と異なり緩やかながらも起伏を持っているため、水平方向の視点においても、住宅地が平地林等で遮蔽されない状況となっている。

2) 景観からみた整備の方向

緩やかな傾斜の畑地が卓越する景観的特徴から、5つの景観域の中では、空間的に、もっとも新規宅地立地による景観への影響を受けやすい地域である。そのため無制約の住宅地開発を行うことは適当ではない。

3) 整備の視点

社会的には都市的な色合いの強い「平地混在景観域」に類似する特徴があり、現状では混住化の進行する条件となっている。住宅立

地を規制し低密度な居住環境を保持するためには、

- ①畑地を中心とした農業地域として位置付けを明確化する、
- ②地域周辺での、来住新住民に対応した新規宅地用地の確保、
が重要な課題である。

4) 整備への制度的対応

農業地域の位置付けと住宅立地規制への対応として、

- ①農振白地区域を中心とした畑地の圃場整備と農振農用地区域指定、
- ②上記圃場整備事業を活用して非農用地を生み出し、アーバンフレンジなど混住化の著しい地区での住宅地の創設、
が挙げられる。

3-5. 波丘地景観域

1) 景観特性と混住化の及ぼす問題

主として森林に覆われた凸地と水田を中心とした凹地が交互に連続する地形上に、畑地、平地林、既存集落が散在する、典型的な田園景観を呈する地域である。既存集落は、①住宅の背後に屋敷林が並ぶ、②凹地と凸地の境界に沿って分布する、といった一定の秩序が存在する。

「波丘地景観域」における田園景観から建築景観への変化は、主に数戸程度のミニ開発や一戸建てのバラ建によるものである。面的にまとまった台地林の中に立地したものは、中・遠景的には景観に影響をほとんど与えていない。むしろ森林を大規模に伐採した団地開発の場合、住宅地全体を遮蔽することができなくなるため、景観への影響が大きい。

2) 景観からみた整備の方向

波丘地という起伏に富む地形条件のため、住宅立地の適地は、面積の割に少ない。現在の低密度な空間・環境を維持して田園居住空間を形成する上で、既存の人口・宅地規模を越えるような開発は制限する必要がある。小規模な住宅地開発においては景観に与える影

響は小さい。計画的分散（スプロール）を図ることが効果的である。その計画的秩序として、新規住宅地の形態は次の2つのものが考えられる。

①面的に広がる林地内に、既存集落との距離をある程度保ちながら分散を図る。住宅地は、一つの班を形成できる10戸程度にする（ハムレット方式）。

②凹凸の変化する境界に線的に分布する既存集落の列に沿って立地させる。住宅規模としては、数戸程度が適当と思われる。

3) 整備の視点

①「波丘地景観域」は、低密度空間ではあるが比較的多様な居住者構成からなる地域社会を形成しており、地域に地縁・血縁のない都市住民にとっても、比較的適応しやすい空間である。従って都市からの新住民居住地として位置付けることが可能である。特に前述のハムレットの場合、ライフスタイルや生活意識の共通する都市住民で構成されると、良好なコミュニティの形成が期待される。

一方線上の既存集落に沿う場合では、旧住民との距離が近いことから、地縁・血縁のある来住民の居住地とするのが望ましい。

②計画的分散について、課題となるのが生活排水の処理である。平地に比較して農業用排水路の整備も難しい。混住化によって人口が著しく増加することもないため、下水道事業も困難である。新規に居住する各戸あるいはハムレット単位での対応の検討が必要となる。

また、波丘地景観域の凸部（尾根）の樹林地は、平地部には希少となったまとまった緑地であることから、平地水田景観域及び平地混在景観域との境界については保全する方策をとることが適当である。

4) 整備への制度的対応

①現状では、前述した計画的分散をサポートする制度は存在しないと考えられる。各自治体において宅地開発に関する条令等を施行するなどが便宜的な対応であるが、制度上の検討が必要である。

②生活排水処理については、各戸・ハムレットを単位とした簡易浄化槽の設置が合理的である。

3-6. 山間景観域

1) 景観特性と混住化の及ぼす問題

「山間景観域」は、急傾斜の森林の卓越する、本質的にきわめて低密度の過疎的空間であり、本来人口流入はきわめて少ない地域である。しかし、近年の丘陵地を中心とした大規模宅地開発により、大規模な景観変容が進行している。

この景観域における大規模開発は、都市住民の居住地である他、市街地とのアクセスの遠い山間地域のセンター的役割を期待させるものである。しかしこれは、本来、大きく入り組んだ尾根・谷から形成される原景観を著しく変容させる主要因でもある。

2) 景観からみた整備の方向

「山間景観域」において、土地自然性に配慮したとしても大規模宅地開発は、著しく原景観を損なうことになる。本来この地域は、大規模な造成を行わない限り、住宅地に適した立地ではない。原景観の保持の視点からは、新規の大規模開発は抑制し、既存の住宅団地の土地利用を高度化することで、新規住宅地は、既存の大規模開発地内、あるいはそれに隣接する形態をとることが望ましい。

3) 整備の視点

山間地域の中心的機能を果たす意味でも、各種の利便施設の立地を集中的に大規模団地内に誘導することが重要と考えられる。すなわち、既存住宅団地については、一戸建てのみならず、集合住宅などの建設も含み、新規宅地を団地内で確保するような土地利用の高度化を行う。

大規模団地内の住宅立地であるが、田園地域への居住という観点から、山間地のもつ起伏、植生など土地自然に配慮した整地が展開されることが課題となるであろう。特に尾根や谷といった地形と卓越する森林の活用を積極的に図ることが望ましい。

4) 整備への制度的対応

地域の中心機能をもつ団地は、利便性を高めるためにも積極的に

市街地的整備を行う上で、

①高度利用を含めた市街化区域あるいは用途地域の設定

②市街化調整区域における地区計画制度の活用

一方団地周辺地域については、分散的な住宅立地を抑制するため
に、

③都市計画的に住宅立地を規制するために、都市計画区域かつ市街
化調整区域の指定

を行うことが重要と考えられる。

3-7. 景観域の整備形態モデル

景観域の計画論のまとめとして、各景観域において景観の保持を可能とする整備形態について述べる。図6-2は、景観域の整備の空間モデルを、①概念図、②平面形態図、③鳥瞰図の3種で示したものである。

1) 平地水田景観域

地域景観の保持するために、新規宅地は既存居住域内部に、伝統的農村コミュニティを考慮して、血縁・地縁のある来住民を対象に、1戸建てのバラ建てで立地させる。集落の中央部であれば、屋敷林等によって遮蔽される。集落と水田の縁辺部においては新規住宅を屋敷林で囲うなどのセッティングを考慮する。

2) 平地混在景観域

既存集落が重なりあう位置を中心に、地域外からの来住民を主対象にした、各集落の規模を超えない程度の宅地開発が適当である。新規宅地と既存集落間には、介在農地あるいは平地林等を残し、初

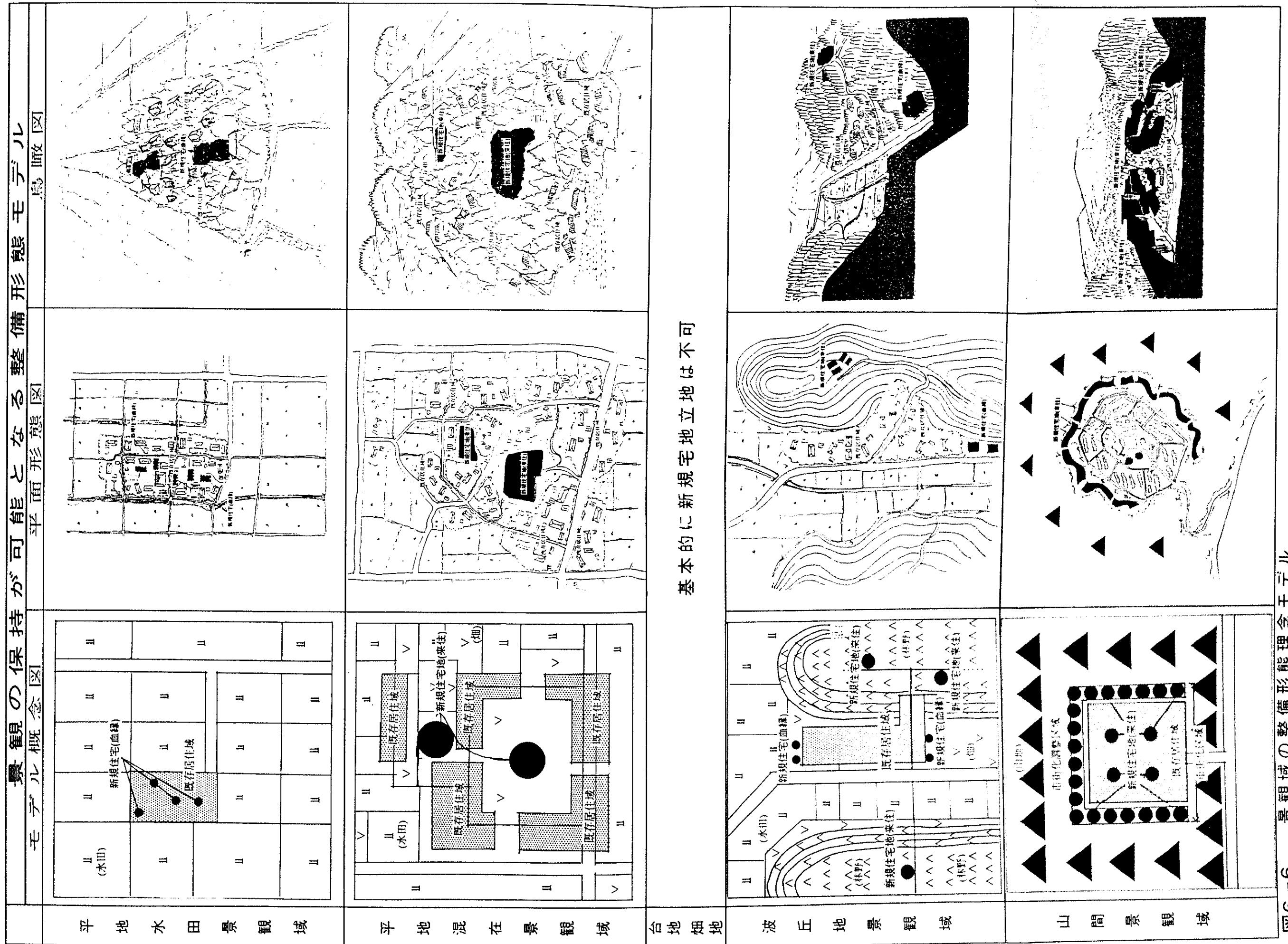


図6-6. 景観域の整備形態理念モデル

基本的に新規宅地立地は不可

期の新旧住民交流のバッファとして活用する。

3) 台地畠地景観域

宅地立地による景観の変容がきわめておこりやすい地域であるため、農振農用地の指定等基本的に新規宅地の立地は規制する。

4) 波丘地景観域

列状に並ぶ既存居住域の端部と凸地の比較的平坦な部分に新規宅地を認める。前者は、既存居住域住民と地縁血縁のある住民を対象に2, 3戸程度、既存住宅地の列に並ぶように配置する。後者は、台地上の森林に囲まれるように、4~8程度のミニ開発の規模とする。凹地部の宅地立地は原則的に規制する。

5) 山間景観域

新規宅地は既存の大規模開発団地内に立地させる。一般的に団地内は、一戸建てが中心と考えられるが、宅地立地適地の非常に少ない地域であることから、部分的に中層建築を誘導し、来住民に対応する。地形によっては、団地と丘陵のへりの部分を地形を活用したテラスハウスを検討する。既存の団地部は市街化区域もしくは用途地域に指定し、団地の周縁部を市街化調整区域として宅地立地を規制する。

4. 景観類型にみる整備の方向

ここでは、混住地域把握の新たな枠組みとしての景観の指標化による妥当性の検証、広域における混住化動向とその計画的課題の把握という研究目的について、これまで論じてきた結果を、それぞれの目的に応じて研究の結論としてまとめる。

4-1. 景観による混住化地域把握の有効性

混住化地域把握の枠組みに関する研究結果は以下の様にまとめらる。

- (1) 内部非農家率、非農家集団率及び人口増加率という属人的指標を基準とする広域混住類型は、1980年と1990年における人口・社会・空間的指標を用いた比較において、混住化を表現する有効性が弱まっていることが示された。
- (2) 地域における耕地・林地等田園景観の占有する程度を示す地域原景観率は、人口指標である内部非農家率との比較から、地域空間に占める都市的要素と自然・田園的要素とのバランスを示す指標として有効であることが明らかになった。

次に、設定した景観指標と広域景観類型の有効性について、人口指標及び広域混住類型との比較から記述する。

人口指標と景観指標を比較すると、前者は産業人口構成、耕地率、農地転用など農業経営に関する地域実態について説明力が強い。一方、後者は集落規模、市街化の程度など、都市・田園的要素の空間構成内容について説明力が強い。この両指標は、それぞれ目的とする地域計画の内容に応じて、計画策定の基礎的指標として使い分けられることが適当である。

ただし、広域混住化類型における農村的類型及び広域景観類型の田園的類型の一部からなる農業地域を除いて、将来的に首都圏及び全国で、非農家化がさらに進行することが予測される。人口及び社会経済的にも地域に占める農家・農業の比重は縮小していく状況は避けられない。従って、地域の混住化の程度を総体的に示す指標と

しては、人口指標より景観指標が適切であると考える。

また類型区分を見ると、広域混住類型は、内部非農家率、非農家集団率、過去5年間の人口増加率が基準指標になっているが、いずれも地域・集落において増減する人口を基にした指標であり、類型も人口変動に強く影響を受ける。

そのためこの類型区分では、広域における短期間の人口変動の傾向を如実に反映させた、混住化の程度を把握することができる。その反面、第2章において類型区分の設定を時期によって変更しているように、区分の基準が相対的であり、地域によっては時期毎の類型の変化が頻繁に生じ、計画の方向を長期に安定して定めることができ困難になると予測される。

一方、広域景観類型では、固定的な市町村面積を基にして、地域の原景観の状況を動態的に示す地域原景観率と、地域固有の景観要素でありかつ住宅建設など地域開発の土地自然条件を示す中地域区分を基準指標としている。すなわち、地域変動の状況を把握した上で、土地自然条件と合せた計画の方向が設定できる類型と考える。

本研究のように、混住化に関して、田園地域の低密度性を維持しながら居住地としての計画的可能性を考える場合、広域景観類型のような動的な状況と静的条件の組合せた指標を主体とした地域診断がより適切な示唆を与えるものと考えられる。

4-2. 広域の混住化動向とその計画的課題

首都圏の混住化動向と計画的課題は、以下の様にまとめられる。

- (1) 首都圏100km圏では、1970年以降、人口構成及び景観の両面において混住化が著しく進行した。
- (2) ただし、人口における非農家化と田園景観の減少傾向は、地域によっては連動していない。
- (3) 地域の人口構成・流入状況（広域混住化類型）から首都圏の混住空間構造を見ると、①地域外部からの人口流入による混住化が激しく進行する、都市的整備を要求される「ダイナミック混住ゾーン」、②首都圏外縁部を中心に、空間や景観的变化を伴

わないゆるやかな内部混住が進み、伝統的農村として計画的に位置付けられる「スタティック混住エリア」、③一時的な人口流入はあるものの、しばらくすると鎮静化する、混住化が常態となる「安定的混住ゾーン」の3つの空間に大別される。

(4) 地域の田園的景観の占有度（地域原景観率）と地形条件（地形景観タイプ）により（広域景観類型）首都圏を総観すると、

①山間地類型、②田園的類型、③混住類型、④都市的類型の4つの地域に大別することができる。

(5) 混住類型では、台地と低地という2つの地形条件の違いによって、計画的課題・方向が異なってくる。前者は、開発地域のコントロールを目的とした地域の総合的土地利用が重要であり、後者は水田農業との調和のとれた農住一体型の計画認識が重要である。

次に、広域レベルの首都圏の構造を、広域景観類型と広域混住類型の関係から再度考察してみたい。表6-1は、広域景観類型を行った285の市町村を対象として、広域景観類型と広域混住類型についてクロス集計を行った結果を示したものである。以降、特に混住類型以外の地域についてその計画的課題及び方向性を含めて記述する。

1) 広域景観類型における都市的類型

表6-1では、広域混住類型の都市的類型が67市町村、約95%と圧倒的に多い。その他該当する類型が、農村団地型及び個別来住型と、人口構成の上でも来住民の流入が進んでいることが読み取れる。

すなわち都市的景観を呈する地域は、人口的にも非農家が圧倒的であり、市街地の整備を中心とした「都市」として位置付けられる。

田園地域への居住を方向性としてもつ本論の立場から、この地域での課題は、市街地の中に点在する農地のような田園的景観の保全・活用となる。市民農園事業など、都市におけるレクリエーション・コミュニケーションの場としての新たな位置付けによる田園資源の利用が期待される。

表6-2. 広域景観類型と広域混住化類型の関係

景観類型	広域混住類型区分				全 体	
	農村的類型	混住地類型				
		非農家化型	個別来住型	農村団地型		
山間地類型	5 (9.3)	26 (48.1)	5 (9.3)	—	18 (33.3) (100.0)	
田園的類型	7 (43.8)	8 (50.0)	1 (6.3)	—	— (100.0)	
混住類型全体	15 (10.4)	49 (34.0)	26 (18.1)	13 (9.0)	41 (28.5) (100.0)	
台地展開型	4 (10.3)	10 (25.6)	7 (17.9)	2 (5.1)	16 (41.0) (100.0)	
低地展開型	4 (8.9)	17 (37.8)	9 (20.0)	5 (11.1)	10 (22.2) (100.0)	
複合型	7 (11.7)	22 (36.7)	10 (16.7)	6 (10.0)	15 (25.0) (100.0)	
都市的類型	—	—	1 (1.4)	3 (4.2)	67 (94.4) (100.0)	
全 体	27 (9.5)	83 (29.1)	33 (11.6)	16 (5.6)	126 (44.2) (100.0)	

上段：市町村数、下段：構成比(%)

2) 田園的類型

田園的類型では、農村的類型と非農家化型で15市町村、9割を占めている。すなわち台地や低地において田園景観が卓越する地域は、伝統的農村社会の色合いが強いことがうかがえる。従って計画論的にも「農村」と位置付けられる地域である。

この地域では、人口は停滞・減少傾向にあり、農業を中心とした生活が営まれており、空間・景観は非常に安定的であると考えられる。むしろ農業後継者の育成など社会的計画課題が重要な地域である。

3) 山間地類型

山間地類型では、非農家化型が26市町村、約50%近くを占めている。山間地類型は、人口が流出・減少に向かう、いわゆる「過疎地域」にあたる市町村が大半を占め、都市的類型に区分される市町村も、非農家化が著しく進行したために、人口構成上「都市的」になったものが多い。

そのため、田園的類型と同様、農林業後継者の育成など地域活性化的課題が重要となる。

しかし、構成比こそ少ないが個別来住型（5市町村、9.3%）に区分される市町村が存在することは、山間部において外部からの人口流入による混住化が進む、これまでの考え方とは異なる新たな計画的位置付けの必要な地域があることを示唆するものである。

この人口流入の要因は、通勤圏の拡大もしくはセカンドホーム開発などが考えられるが、山間地類型においては、住宅立地の適地は地形特性上非常に少ない。限られた土地の有効利用と森林に代表される景観の保全が重要な課題である。

5. 今後の展望と課題

本研究の最後に、ここまで検討してきた「景観域」の課題と展望について言及する。

5-1. 計画単位としての景観域の活用

「景観域」は、筆者が仮説として取り上げた、現状では机上での計画単位である。これまで、景観域のもつ特性を類型化することで、そこから生じる計画的な課題を考察してきた。しかしその内容は首都圏という限られた範囲の中の議論であり、実際に汎用性のある領域になるには、首都圏以外の地域での検討及び地域において現実に発生する問題についての綿密な調査を経る必要がある。本論では市町村、農業集落といった従来の計画単位について批判を加えてきた。ただし歴史的・行政的意味から、この両者は、厳然として計画者あるいは、集落住民の確固たる認知を得ている。「景観域」をより有効な領域とするには、実際に任意の地域を対象とした計画を策定する実験的アプローチが必要と考える。

5-2. 景観域の整備と制度

景観域は多様化する居住形態に対応して、田園地域への居住を積極的に進める上で、地域固有の田園景観の阻害を最小化するために住宅地立地の適性・規模を規制する地域区分として設定したものである。本研究では景観域の設定の有効性と計画的方向を結論として導いた。しかし景観域が計画的区域区分であれば、計画主体と整備の制度・方法が必要となる。前述したように景観域は、市町村、農業集落とは領域の異なる計画上の単位であり、そのスケールも複数の市町村及び農業集落を包括する。従って、計画上の主体も地方行政体及び集落住民といったこれまでの主体では計画的対応を期待す

ることは困難である。

景観域がまとまって形成する地域は、都市を取り巻く村落地域であり、現行法上で把えるならば、大都市圏整備法における「周辺地域」にあたる広大な空間となる。すなわちその計画主体には市街地・集落・農林地・森林など個別の空間情報を集約することを含めてマクロに地域を総観し、景観域の整備方向を検討・決定する機能が必要とされる。現在広大な村落地域は、個別の空間毎に省庁という主体が土地利用をコントロールされている。いわゆる「縦割行政」の管轄化のもと1つの計画的方向を導き出すのに多大な時間を費やしている。景観域を具体化するには、国土利用をより総体的に計画できる主体を形成することが大きな課題となる。

また、本研究でまとめた景観域整備の制度的対応は、現行の法制度に対応させて整理したものである。現在の法制度は、市町村もしくは農業集落を計画単位として整備されたものであり、景観域の整備に対応し得ない部分も多い。例えば、波丘地景観域においてハムレット方式による計画的分散（スプロール）を誘導する都市計画的制度は存在しない。当該市町村による条例の制定といった強制力の弱い規制・誘導に依存せざるを得ない状況にある。景観域の計画論とともに、景観域計画において具体的な整備・開発・保全の制度と手法を整理し、新たな法制度を検討することが今後の課題となる。

5-3. 景観域の計画プロセス

今回、景観域の設定に関して汎用性を考慮して、全国的整備されている国土数値情報を基礎データとして検討してきた。ただし国土数値情報土地利用データは、現状では1976年と1989年の2次点のデータしか整備されていない。本研究では、2次点において混住化に伴う景観変化を面的・質的に検証を行ったが、時間の経過による混住化進行の特性についてはデータの限界から言及していない。

地域における混住化の進行の時期は、都市からの物理的・時間的距離、地域の人口・産業規模によって異なる。また地域の違いで混住化の進行する速度・規模も異なると考えられる。すなわち景観域

においても、時間の経過に沿った地域変容の特性とそれに対応するダイナミックな計画論（計画フロー、プロセス）が必要となる。

さらに、計画的プロセスは、地域（景観域）の計画初期条件によつては選択的であることが必要と考えられる。

国土数値情報など空間データの定時的整備が進めば、計画プロセスを含めた計画論を構築することで、「景観域」の精度はより高くなると考えられる。今後は、地理情報システムなどの活用も含めて、より汎用性の高い計画単位としての充実が期待できるであろう。

5-4. 景観域における「混住」・「混在」の問題

本研究では「混住化現象」を景観の変容という空間的変化によつて定量的、定性的に把えている。その前提として「混住化現象」を、地域外から居住地を求める来住民の田園地域への流入と規定し、従来の田園環境と住宅立地の調和について検討を行つた。

しかし田園地域において、景観を変容させる空間要素は住宅に限定することはできない。実際に現在の田園地域においては、工場団地、流通団地等の産業立地、学校あるいは生活利便施設等の公共施設立地による景観の変容は著しいものとなっている。「秩序ある田園景の保持」を考える場合、前述の産業・公共施設立地は重要な因子であることは間違いない。

ただし、産業・公共施設立地は、地域外から人口流入に伴う場合もあれば、交通網や政治的意図など、現象としての人口流入とは無関係に展開される場合も少なくない。すなわち混住化という現象とは別に、田園地域に異質な空間が「混在化」することになる。

景観域において「田園景観の保持」を最大化させるためには、「住」、「産業」、「公共」という異なる因子を包括する新たな枠組みを構築することが課題となる。