

## はじめに

我が国における地域計画は、地域を「都市」と「農山村」という2つの領域に分割して計画論を展開させてきた。現在においても、「都市計画法」の枠内において「市街化区域」と「市街化調整区域」という地域区分により、地域の整備・開発・保全の方向を異なるものにしている。

しかし、高度経済成長の下、大都市への過大な人口流入は、大都市に近接する「農山村」に農家を中心とする旧住民と都市からの新住民が共存する「混住化現象」を引き起こした。当初、混住化現象は、都市住民の「住」と農家住民の「営農」という2つのニーズの対立を招いたが、その後大都市周辺において常態となり、それとともに混住化の進行する「市街化調整区域」では、1887年に施行された集落地域整備法に代表される、都市住民のための住宅地開発に関する計画的「規制緩和」が行われた。しかしこの「規制緩和」では、「農山村」に固有の地域性について考慮されることは皆無であり、策定された計画はマニュアルに沿った画一的なものに陥っていた。

筆者は前述の問題が議論されようとする直前に、関東平野の中心部に位置する水田の広がる平地村において、集落地域整備法に基づく地域計画の策定に携わる機会を得ることとなった。当該地域には、昭和初期に村の中心として機能していた古い住宅の密集する中心集落があり、この集落では一時人口が減少したものの混住化の進行により再び人口増加に転じていた。そして地域計画策定時の大きな議論は、この中心集落を都市、農村のいずれとして扱うかという点であった。ここには「市街化区域」とも「市街化調整区域」とも認められない空間が出現していたのである。

ここで筆者が再認識せざるを得なかったのは、「市街化調整区域」という広大な空間の中には、様々な固有性に特徴づけられた地域が存在するという点であった。特に「混住化」という外部からのインパクトによる影響HS、地域特有の環境によって当然異なることが予想される。従って「市街化調整区域」の整備も、地域固有の環境

に対応したいくつかの区分が必要となるとの見解が、この研究の発端となったのである。

現在の市街化区域は、地域地区制に基づく12種類の用途地域により土地利用が規制されている。一方、混住地域の大半は、市街化調整区域であるが、原則的に用途区域のような地域の整序として機能する制度は存在しない。社会全般において「多様性」が認められつつある今日では、地域計画に関しても多様性を踏まえた計画地域区分が要求されていると言って良い。市街化区域の用途地域が8種から12種に細分化されたのは「多様性」への適応を目指したものと考えられる。混住化により住宅地建設が行われる対象となっている「市街化調整区域」においても、「多様性」にもとづく地域区分はすでに不可欠な課題と言えよう。

現在、住宅需要の減少及び地価の全般的な下落傾向により、人口定着は都市に向かう傾向にある。しかしその流動は、かつて都市とその周辺農村で見られたような急激なものではない。住宅地の選好にも価値観の「多様化」が顕在化するようになり、都市周辺の田園地域が、快適性溢れる居住地として認められている。今後の多様な住宅立地に適応する上でも、混住化に対応した田園地域の計画的地域区分の必要性が存在するのである。