

本論文の概要

本研究は、本来、田園景観を呈する混住地域を、多様な機能を充足する居住地としての可能性を認め、それを活用するための条件を明確化しようとするものである。その1つの手がかりとして、混住化把握の新たな枠組みとしての景観に着目し、景観の指標化による計画領域としての「景観域」の設定を試み、計画課題と整備の方向を探ろうとするものである。

本研究では計画的価値基準を、混住化の進行に際して田園地域が従来保有する地形や土地利用といった自然立地的条件によって「秩序ある地域景観の保持」ができるかどうかを求めるものとする。

本研究の目的は大きく以下の3つである。

第1に、混住地域把握の新たな視点として、景観を主体とした自然立地的・空間的枠組みを構成しその有効性を検証する。

第2に、首都圏において、混住化に基づいた地域構造の把握を行なうことで、混住地域空間における地域特性の分化の様相と計画的課題を明らかにする。

第3に、従来、混住地域において計画単位とされてきた市町村や集落とは異なる、景観の枠組みに立脚した混住地域整備のための計画単位（＝「景観域」）の構築と「景観域」の有する課題と整備の方向について考察を行う。

第1章 研究の目的と方法

ここでは、研究の全体の枠組みを示すことを中心に、研究の背景、研究における問題認識と課題の設定、研究目的、研究方法、長期的混住化動向と本研究の対象とする時期の位置付け、先行研究と本研究の位置付けを記述した。

研究における基本的認識として、①「混住化」を「田園地域に居住地を求めて都市住民が流入する現象」とし、田園地域の一部を都市住民の居住地として、地域の有する環境資源と調和のとれた整備を進めることを課題として捉らえる、②「景観」を物理的な混住空間構成の実態を示すものとして、「生態学的、地理学的立場として

捉らえる」，③「計画領域」を「混住化に伴う住宅地の整備を目的とした場合の，同質の計画的課題を有する領域」，の3点に立つ。

本研究の方法としては，混住地域を広域（マクロ）から中間域（メソ）レベルを捉えながら，基本的に地域の類型化を，地理学に立脚した土地利用と地形の2面から捉える自然立地的アプローチに基づき，景観を地域の諸側面を表す指標として用いた分析から，類型における地域計画的課題を抽出し，計画領域としての妥当性を検証する，という方法をとる。

第2章．首都圏における混住化動向に関する考察

全国でも最もダイナミックに混住化が展開している首都圏の市町村を対象として，混住化の視点に基づく人口指標による広域的地域類型を設定し，1980年と1990年における混住化動向を比較考察し，混住地域の動向に関する基本的知見を得ることを目的に考察を行った。

混住化を総合的に把握する指標として内部非農家率を，来住新住民の混住を捉える代表指標として非農家集団率を，さらに外部混住の流入規模を把握するために人口増加率を用いて，5つの類型区分を設定した。この類型区分の有効性は，1990年では1980年に比較して，特性指標との相関比が若干ながら低くなっており，人口指標による混住化の把握に限界が生じていることが明らかになった。

広域混住化類型の1980年・1990年における空間的分布と比較指標による特性及びその変化の状況から，首都圏における混住地域には，①地域外部からの激しい人口流入が続き，将来的に人口・空間ともに高密度化し，計画論的には「都市」とされるべき地域である「ダイナミック混住ゾーン」，②農家から非農家への質的变化を主体とした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，安定した伝統的社会を保持する特質を有する，計画論的には「農村」として位置付けることが可能な「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，しばらくすると安定化に向かい，市街地とは明確に異なるむしろ農村に近い低密度居住空間が形成され，将来的に混住が定常的となる地域であり，都市とも農村とも異なる「混住地域」として位置付けられるべき地域である「安定的混住ゾー

ン」が存在する，ことを明らかにした。

第3章 景観指標に基づく広域的地域類型と計画的課題

混住地域把握の空間的枠組みとして，「景観」を提示し，従来の枠組みである人口指標との比較からその有効性を検証した。ここでは，都市と田園・自然の総体的バランスを示す「地域田園景観率」と景観のもつ3次元性と住宅建設など抑制的指標としての「地形景観タイプ」の2つの景観指標を設定し，首都圏の市町村を対象に，人口，社会経済，空間の状況を示す特性指標との関係の考察を通して，景観の有効性を明らかにする。

2つの景観指標から，6つの広域景観類型（「山間地類型」，「田園的類型」，「台地展開型」，「低地展開型」，「複合型」，「都市的類型」）を設定し，各類型の持つ特性について，地理的分布状況，特性指標及び地域整備課題の点から考察を加えた。広域景観類型は，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，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，地域の空間変動と固定的土地自然条件の組み合わせから，長期的な計画の方向性を与え得るものであると結論づけた。類型の分布，特性指標から，首都圏には，都市的な人口構成でありながら景観においては，田園性を保有する地域が散在しており，都市的計画・整序と田園空間の活用・保全など景観特性に合せた計画展開が必要であること，混住地域の空間特性及び計画・整備の方向は，台地と低地という地形景観タイプの違いにより2つのパターンに大別できることを明らかにした。

第4章 混住地域における景観域の把握と類型化

ここでは，混住化の進む埼玉県西部地域を対象に，混住地域をメソレベルで捉え直し，研究の大きな目的である混住地域の実質的計画単位を抽出するため，国土数値情報を基礎的データとした自然立地的観点から，混住地域における景観域の特性を把握し，その類型化を検討した。単位抽出の景観単位として，地域の平面的情報で

ある「土地利用」と垂直的情報の「比高」をオーバーレイすることで設定し、その分布を観察することにより、「景観域」と呼ぶ景観的領域を抽出し、人口・社会経済・空間を示す特性指標により各景観域の特性を分析した。

分析により抽出された6種類の景観域（①平地水田景観域，②平地混在景観域，③平地畑地景観域，④台地畑地景観域，⑤波丘地景観域，⑥山間景観域）は，社会的・空間的にそれぞれ明確な特性をもつことが確認された。この景観域は，従来地域計画の単位とされてきた市町村及び農業集落とは一致しておらず，農業集落を包括し，複数の市町村にまたがって分布し，また一方では1つの市町村域，集落域がいくつかの景観域に分割されるものである。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が設定できると結論づけた。

第5章 景観域における景観変容の特性

類型化した6つの景観域のうち，景観変容の殆ど出現しない平地畑地景観域を除く5つについて，住宅立地が及ぼした景観変容の特性とその影響を検討した。

1976年から1989年まで（対象地域において混住化がもっとも激しく進行した時期）の景観変容を，各景観域毎に100mメッシュレベルにおける建築用地への変化によって捉らえた。変容の特色として，①平坦な畑地及び平地林から宅地への変容が著しい，②土地利用の混在及び起伏がゆるやかに変化する景観域において景観の変容が著しい，③平面的特徴から，平地混在景観域及び山間景観域では，規模の大きな住宅地開発が起きている。ことが挙げられる。

第6章 景観域の計画論 — 計画的課題と整備の方向 —

ここでは結論として，各章を通して考察した景観域の特性から，①混住化の景観に及ぼす問題・課題，②景観を視点とした整備（景観的計画論）の方向，③整備を進める上での各種の視点・条件，④整備への制度的対応についての整理を行った。加えて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，①概念図，②平面形態図，③鳥瞰図の3種で示した。

各景観域の宅地整備の形態は、①平地水田景観域では、地域景観を保持するために、伝統的農村コミュニティを考慮して新規宅地は既存居住域内部に、血縁・地縁のある来住民を対象に、1戸建てのパラ建てで立地させる。②平地混在景観域は、既存集落が重なりあう位置を中心に、各集落の規模を超えない程度の地域外からの来住民を主対象にした宅地開発が適当である。③台地畑地景観域は、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波丘地景観域は、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。⑤山間景観域では新規宅地は、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、と結論づけた。

さらに、マクロレベルの地域類型とメソレベルである景観域との関係を、広域混住化類型と組み合わせることにより、混住化に関する計画整備の方向と手法を考察し、計画領域としての検討を加えた。