

平成18年度
都市圏域の空間構造の
あり方に関する調査研究
報告書

地域政策研究所

ごあいさつ

財団法人 ひょうご震災記念21世紀研究機構は、阪神・淡路大震災の経験と教訓を生かし、命の尊厳と生きる喜びを高めるヒューマンケアの理念を基本として、復興10年総括検証・提言に基づく、「安全・安心なまちづくり」と「共生社会の実現」をめざす総合的な調査研究を行い、震災を経験した地域のシンタンクとして、様々な地域課題や政策課題について提言を行っています。

本報告書は、地域政策研究所が平成18年度に加古川市を中心とした東播磨地域をフィールドとした自主研究の成果を「都市圏域の空間構造のあり方に関する研究」としてまとめたものです。

今、都市圏域の空間構造は大きく変化しつつあります。とりわけ、わが国における都市圏の変化は、少子高齢化や情報化の流れの中で加速度を増しているともいえるでしょう。こうした変化をマネジメントする都市・地域計画のあり方も大きく変わりつつあります。ただ、国家をこえた地域の広域化と局地化を同時に包摂する都市・地域計画の検討は、まだその試みがスタートしたばかりとあってよいでしょう。政府が現在進めている新たな国土計画としての「国土形成計画」もその文脈のなかで位置づける必要があります。

本研究では、モザイク化する都市圏域の空間構造変化の実態解明を行ったうえで、加速する広域化と局地化のメカニズムと新たな地域マネジメントのあり方をテーマとして研究を行いました。実際には、加古川市を中心とした東播磨地域を事例に、人口減少時代、非成長時代の大都市周辺地域の変容に焦点を当て、新たな都市計画課題を抽出することから政策提言をとりまとめたものです。

本報告書では、空間構造変化から顕在化した都市計画課題に焦点を絞り提言を行いました。今後、より幅広い観点から検討すべき課題も残されていると考えています。本研究の成果が行政機関をはじめ、地域の団体等において広く活用されていくことを期待しております。

最後になりましたが、今回の調査にあたり、先行事例などのデータ提供でご協力を賜りました行政機関の皆様方に心から感謝いたします。

平成19年 3月

財団法人 ひょうご震災記念21世紀研究機構

地域政策研究所長 加藤 恵 正

目 次

はじめに	1
第1章 調査研究の背景と目的～人口減少下における都市の空間構造変化～	
第1節 問題の所在：人口減少がもたらす都市空間の変化	5
第2節 大都市圏のリノベーションとまちづくりの再点検	5
第3節 近年における大都市圏の構造変化	6
第4節 構造変化のメカニズム： モザイク化する大都市圏と顕在化する「質」の選択	8
第5節 調査分析の方法	9
第2章 東播磨地域の都市構造の変容と都市課題	
第1節 現状分析	13
第2節 東播磨地域間の相対的な位置関係の変化	24
第3節 都市部と農村部	35
第4節 都市構造の変容に対応する課題	41
第3章 東播磨地域の都市計画の課題	
第1節 都市計画の目標	45
第2節 都市計画の現状	51
第3節 土地利用の動向と課題	55
第4節 都市計画の課題	65
第4章 加古川市の都市構造の特性と計画課題	
第1節 人口の動向と少子高齢化	67
第2節 都市計画の現状と課題	68
第3節 住宅立地・宅地開発の動向とスプロール化・ベッドタウン化	69
第4節 土地利用の動向（市街化区域、市街化調整区域、中心市街地）	69
第5節 都市交通と道路整備	71

第5章 地域・テーマ別にみた加古川市の地域課題

- 第1節 調査分析対象地域とテーマ設定 75
- 第2節 加古川市中心市街地：JR加古川駅周辺地域 78
- 第3節 市街地の土地利用：野口地域 96
(工業地域における住居系施設立地の動向と課題)
- 第4節 市街化調整区域における新たな土地利用制御：神野地区112
(加古川市神野地区における住環境と集落地区計画についての分析と評価)

第6章 東播磨地域における都市圏域の構造のあり方（提言）

- 第1節 神戸・大阪大都市圏における今後の東播磨都市圏域のあり方139
- 第2節 加古川市の都市計画課題への対応141
- 第3節 新たなエリアマネジメントの創設144

参考資料

- 東播磨地域における通勤・通学による人口流動（1970～1980） i

はじめに

1. 調査研究の背景と目的

2006年8月、まちづくり三法の改正が国会において成立した。その内容は、都市計画法、中心市街地活性化法においては、郊外への拡散抑制、中心市街地への回帰を加速させ、コンパクト・シティの実現をはかろうとするものになっている。わが国はこれまでスプロールによる圏域拡大を前提とした大都市圏の空間政策をとってきたが、人口減少社会に急進する現在、その転換をより現実的なものとして顕在化させている。一方、現実の大都市圏においては、局地的ながらこうした高齢化・人口減少の影響を明確にしつつあり、その病巣は着実に拡大してきている。まちづくり三法の見直しが象徴する都市空間政策の加速度的見直しは、現実の都市圏域においてどのように作用するかを探る必要がある。

本研究では、こうした事態を踏まえ、まず現在生起する大都市圏域全体の構造変化を明らかにし、多様な形で問題が集中する縁辺部に焦点を当てることにした。対象地域は、神戸・大阪大都市圏の縁辺部に位置する兵庫県加古川市を中心とする3市2町で構成される東播磨地域である。手法としては、各種統計データとともにGISを用い、都市圏レベル、都市レベル、地域レベルの3つのレベルで調査分析を行うものである。そしてモザイク化する都市圏域の構造のあり方、加速する広域化と局地化のメカニズムと新たな地域マネジメントのあり方をテーマとし、人口減少社会、非成長時代を迎える大都市周辺地域の変容に着目しながら、新たな都市計画課題を探り、政策提言としてまとめるものである。

2. 東播磨地域の都市構造の変容と計画課題

都市圏レベルの検討では、現状分析、東播磨地域間の相対的な位置関係の変化、都市部と農村部、都市構造の変容に対応する課題についての調査分析を行った。

東播磨地域の各市町は、大阪・神戸大都市圏の縁辺部にありながら、拡散型の都市構造となっている。しかしながら、その関係は近年弱まり、周辺都市圏との関係を強めている。そのため、今後の都市の理想とされているコンパクト・シティという概念は非現実的であり、分散的都市構造から多拠点・局地的集約市街地など地域特性に対応した都市構造のあり方を模索し、構築するべきである。

3. 東播磨地域の都市計画の問題

2章と同様に都市圏レベルで、東播磨地域の都市計画の目標と現状、土地利用の動向と課題、都市計画の課題についての調査分析を行った。

2章でも触れたが、東播磨地域は、拡散型の都市構造となっていたため市街化区域でも基盤整備が未整備なところも多く、今後も低密度拡散化を促進することは、インフラ整備に多大な投資を強いられ続けることになりかねない。また低迷を続ける中心市街地についても根本的な問題に取り組む必要性がある。

4. 加古川市の都市構造の特性と都市計画課題

都市レベルの検討では、東播磨地域で、中心的位置にある加古川市を取り上げ、そこでの都市問題と都市計画の課題についての調査分析を行った。

加古川市で都市計画の課題は、市域の急速な拡大によるスプロール化のため道路を中心としたインフラの未整備があげられる。また、中心市街地も交通拠点としての優位性を活かさないまま、近年の郊外への大型店舗の出店などのために衰退化が深刻となっている。

5. 地域・テーマ別にみた加古川市の地域課題

地域レベルの検討では、上記のレベルでの検討を踏まえ、具体的な兆候としての現象、論点に焦点をしばる事例研究を行った。

- ① 中心市街地の再生では、JR加古川駅周辺の衰退の原因、これまで取られてきた施策の問題点を取り上げ、今後の中心市街地のあり方、方策について述べている。
- ② 市街地の（大規模）土地利用転換では、近年の土地利用転換の傾向を探るとともに、工業系地域での住宅立地により、今後の地域で起こる課題を明らかにした。
- ③ 市街化調整区域における土地利用制御のあり方では、加古川市神野地区における住環境と集落地区計画についての分析と評価を行い、都市的な土地利用と非都市的土地利用が共生する地域空間の創造の可能性を探っている。

6. 東播磨地域における都市圏域の構造のあり方（提言）

上記の調査分析を受けたかたちで東播磨地域と加古川市の都市圏の構造からみた課題に対して「東播磨地域における都市圏域の構造のあり方」を提言している。

まず、新たな広域連携のあり方として、それぞれのエリア間の生活、文化、産業領域における相互補完と機能分担関係を明確にし、東播磨都市圏域としての魅力をつくりだすこと。また、都市圏域とその地域について、それぞれ独自の明確な性格づけがなされ、全体として、都市的な魅力と活力、豊かな自然環境を内在して多様な市民生活や産業面からのニーズに応じられる自己充足できる自立型広域生活圏の形成をめざすこと。都市圏域の市街地形成と自然環境と共生する土地利用など、地域性をふまえた分散ネットワーク型の都市空間パターンからなる新たな都市構造をめざすことを指摘している。

つぎに加古川市の都市計画課題への対応として、低密度で一律的に拡散している都市構造から、多拠点がネットワークする分散集約型の都市構造をめざすこと。中心市街地では、その歴史的経緯も踏まえて、交通拠点としての潜在力を生かしつつ、経済的な拠点のみならず文化的な側面も加えた個性的な多重の魅力をもつ中心市街地をめざすこと。既成市街地の土地利用コントロールを実効性あるものにするため、弾力的で複合的な土地利用を前提とした地区計画や特別用途地区などの手法を活用し、さらに地域の物的環境に加えて社会的環境をも合わせてマネジメントするプログラムを構築すること。市街化調整区域については、都市全体のなかでの重要な位置にあることから、都市的土地利用と自然環境・農業的土地利用が調和する共生的土地利用の考え方が必要であることを示している。

また、以上のような市街地や市街化調整区域の土地利用、空間変化に対して、これらを適正に管理し、都市全体と地域の調整の上に運用される新たなエリアマネジメントの仕組みとして、空間管理プログラムを創設すること、さらに、その前提として、空間管理プログラムを実現するために、広域・都市・地域に関わるさまざまな情報の一元的管理を行い、社会的・経済的、空間的動向の変化を常にモニタリングする仕組みが必要であることを提起している。

第1章 調査研究の背景と目的 ～人口減少下における都市の空間構造変化～

第1節 問題の所在：人口減少がもたらす都市空間の変化

2006年8月、懸案であったまちづくり三法の改正が国会において成立した。今回は、同三法のうち、都市計画法、中心市街地活性化法について、大型店の立地調整強化を核とする都市機能の適正立地、中心市街地振興支援拡充などを両輪として見直しが行われたものである。郊外への拡散抑制、中心市街地への回帰を加速させ、コンパクト・シティの実現をはかろうとするものといつてよい。わが国が人口減少社会に急進する現在、これまでのスプロールによる圏域拡大を前提とした大都市圏の空間政策は、その転換をより現実的なものとして顕在化させているようだ。一方、現実の大都市圏においては、局地的ながらこうした高齢化・人口減少の影響を明確にしつつあり、その病巣は着実に拡大してきている。まちづくり三法の見直しが象徴する都市空間政策の加速度的見直しは、現実の都市圏域においてどのように作用するのだろうか。

本研究では、こうした事態を踏まえ、まず現在生起する大都市圏域全体の構造変化を明らかにしたうえで、多様な形で問題が集中する縁辺部に焦点を当てることにした。実際には、神戸・大阪大都市圏の縁辺部に位置する加古川市を中心とした東播磨地域を事例に、GIS^{*}による空間構造変化、ここから抽出された課題地区におけるケース・スタディを行うものである。従来、都市問題への対処が個別問題へのややその場限りの対応であったが、本研究が示すようにそれは実際には大都市圏域全体の構造変化と深く連動しており、したがってかかる広域的視点をベースとして局地的に顕在化する課題への政策対応こそ不可避の視点なのである。

第2節 大都市圏のリノベーションとまちづくりの再点検

現在、政府によって策定が進められている国土形成計画の『中間とりまとめ』¹⁾において、大都市圏固有の問題への対処が示唆されている。そこでは、国際競争力のある産業育成環境の整備とともに、にぎわいや魅力を高める都市機能集積、景観やユニバーサルデザインへの配慮といった課題、さらには都心人口回帰、郊外人口減を踏まえ、広域的な土地利用の再構築推進が指摘されている（国土審議会計画部会中間とりまとめ15ページ）。もっとも、こうした課題への認識は、国土交通省が検討した『大都市圏のリノベーション・プログラム』（2001年）²⁾において既に明示されていたところでもある。同報告書では、より具体的に神戸・大阪大都市圏における地域再編の方向として ①三大都市の都心機能強化 ②ベイエリアを活力創造のフロンティアとして ③拠点都市群の活力・特色形成 を指摘し、圏域全体の相互連携的ダイナミズムの必要性を示唆したのである。この国土交通省『大都市圏のリノベーション・プログラム』とほぼ同時期に経済産業省は『近畿圏大都市部における再編整備計画調査』³⁾を行っている。ここでは、大都市圏域に埋め込まれた産業拠点をネットワーク化することによって、圏域内に「自律型産業クラスター」形成の必要性を強く指摘したのである。国土交通省の空間的視点と

経済産業省の産業的視点は、縦割りの構図の中で必ずしもその融合点を各々がデザインしたものではないが、これらは軌を一にして大都市内部の局地的再生が圏域全体のダイナミズムの中で点検・検討する必要性があることを示したものと見える。

こうした状況下で制定された「まちづくり三法」(1999年)は、これらの調査研究成果による問題認識にもかかわらず、中心市街地再生に広域的な視点が欠落していた。実際、2004年における総務省の評価によって、同法がほとんど機能していないことが明らかとなった。その背景には、同三法による政策が中心市街地の局地的再生に向けた仕組み・制度に傾注したために、「足による投票」が可能な経済活動がより規制の緩い郊外に目を向け、これに対処すべき基礎自治体は広域調整の視点を有していないか、その力がなかったためである。中心市街地再生のための試みが失敗した理由は、個別都市問題にたいして「広域的視点」が欠如していたことに尽きる。

今後、人口減少にともない「縮退」する都市圏域において直面する都市問題も、現実には広域的で多様かつ重層的な関係のダイナミズムの中で浮上するものであることを閉却してはならないだろう。個別問題への局地的緊急対処と同時に、広域的ダイナミズムを見据えた構造的視点を政策策定において堅持することが求められる。

第3節 近年における大都市圏の構造変化

こうした広域的視点から都市問題にアプローチするうえで、高齢化・人口減少下において大都市圏の構造がどのように変化するかを点検しておく必要がある。近年における具体的な変化は、後段におけるGISによる検討を参照されたいが、ここでは若干の検討を行っておくことにする。

クラッセンが示した「都市化の発展段階説」は、都市化の推移をその発生段階から長期的視点で説明を試みようとするもので、中心都市と郊外における人口の相対的变化に着目したものである。クラッセン・モデルの実証研究によれば、大阪は郊外化の進行と中心都市の衰退に特色づけられ、「郊外化の段階」にあることが指摘されている。しかし、現代の都市圏が直面する空間構造問題は、都市内部の構造を規定するいまひとつの要素である雇用の分布パターンに深く関わっている。80年代以降、神戸・大阪大都市圏の構造変化は、単純な郊外化では捉えきれない変化が顕在化しつつある。それは、大都市圏域全体の多核化である。この変化を先駆的に論及したのは成田・田口らの諸研究⁴⁾であるが、その後、神戸・大阪都市圏の多核化について様々な実証研究が行われている。いずれにしても、1980年代以降における都市経済は、これまでにない大きな転換を経験しつつある。情報化、グローバル化を基軸とする企業の行動変化は、わが国の都市システムもまた同時に転換点にあることを示唆しており、かかる都市システムの再編は、個別都市の内部構造の変容を促すことになる。

神戸・大阪大都市圏における産業空間構造の変化をみるために、ここでは同大都市圏を含む近畿2府4県の市区町村データの追跡を行うことにした。実際の分析において、人口と従業地における就業者数の2指標を取り上げることにした。前者は国勢調査を、後者は事業所統計調査結果を用いているため、分析年次は両指標において若干の差異が

あることはお断りしておきたい。

さて、変化の状況を図示するにあたり、ここでは両指標を対応させたいうへで、全国平均値を基準に分類を行うことにした。第1-3-1表はタイプ分けのパターンを示したものである。

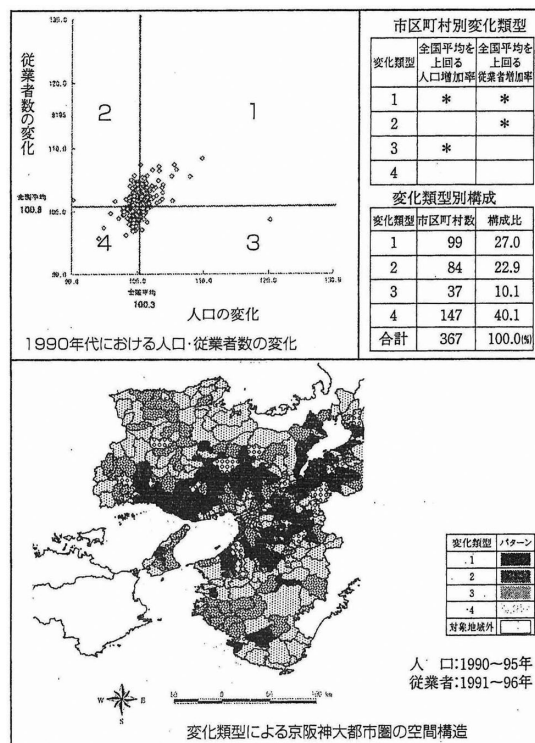
第1-3-1表 神戸・大阪大都市圏における人口・従業者の変化パターン¹⁾

変化類型	市区町村別変化類型		1970年代		1980年代		1990年代	
	全国平均を上回る人口増加率	全国平均を上回る従業者増加率	市区町村数	構成比 (%)	市区町村数	構成比 (%)	市区町村数	構成比 (%)
1	*	*	91	24.8	95	25.9	99	27.0
2		*	83	27.9	57	15.5	84	22.0
3	*		20	5.7	18	4.9	37	10.3
4			173	49.7	197	53.7	147	40.1
計	—	—	367	100.0	367	100.0	367	100.0

1970年代において、最も多かったのは人口、従業者数とも全国平均を下回るパターン4で、全体の49.7%、約5割に及んでいる。次いで、両指標とも全国値を上回るパターン1で、全体の24.8%、ほぼ4分の1であった。こうした状況は、80年代に入っても大きく変化していないが、ただ両指標とも全国値を下回るパターン4が4ポイント増加していることが特徴である。90年代に入ると状況は大きく変化する。最も大きく変化したのはパターン4で、13.6ポイント減少している。またパターン2は約7ポイント、パターン3が約5ポイント増大しており、70～80年代において大きな割合を占めていなかったパターンが大きなウェイトを占め始めたともいえる。人口と従業者の増減による単純な組合せではあるが、多様なタイプの地域が混在する方向にあるとあってよいだろう。さらに、70年代における市区町村の分布パターンが大きく拡散しているのに対して、80年代、90年代において両指標とも全国平均値に明確に収斂していることが明らかとなった。

かかる状況を空間的に捉えるために地図化したものが第1-3-1図である。ここでは、紙幅の関係もあり、90年代における神戸・大阪大都市圏域の変化のみを示している。

90年代前期における特徴のひとつは、大阪、京都、神戸を3極とする大都市圏域が全体として拡大していることである。70年代においては、大阪市の外延地域とこれに連担する滋賀県南部に集中していたが、80年代に入ると神戸市の周辺を中心に西漸している。70年代以降、大阪湾奥部に位置する旧阪神工業地帯の都市群はほぼ一環して衰退の傾向にあるが、過去100年間関西圏のみならずわが国の産業経済を支えてきた産業空間が大きく変容してきていることを示唆している。いまひとつ指摘しておきたい点は、90年代における大都市圏縁辺部における変化である。70年代から90年代にかけては2府4県全域に多様なパターンが散在・拡散傾向にある。さらに、3極をなす中心市に連担する大都市圏域内部においても、多様なパターンが現出していることは注目しておかなければならないだろう。



第1-3-1図 1990年代における神戸・大阪大都市圏の空間構造変化¹⁾

このように、70年代以降における神戸・大阪大都市圏域の構造変化は、相対的増加地域の外延的拡大、大都市縁辺地域をも含む多様な変化パターンの顕在化、さらにこうした変化全体が実際には全国平均値に収斂する傾向にあることなどをその特徴としてあげることができるだろう。それは、大都市圏域が従来の都市化の域を越えて農村部、場合によっては中山間地域におよびつつあることが示唆されており、こうした広域化と同時にかかる圏域全体がいわばモザイク状に多様な変化の方向を指向する可能性をも示していると考えてよいだろう。

第4節 構造変化のメカニズム：

モザイク化する大都市圏と顕在化する「質」の選択

それでは、なぜこうした多核化・モザイク化が顕在化しつつあるのだろうか。それは、わが国産業・企業が直面する潮流変化と関わっている。

都市の土地利用が様々な主体の付け値によって形成されていることは知られている。たとえば、主体としてのオフィスによる都心部の付け値は、一般に他の主体に比べて大きく、これまで同心円構造の中心に中心業務地区として位置づけられてきた。ここでの問題は、こうして形成されてきた土地利用のいわば頂点をなすオフィスの行動に変化が見え始めたことである。オフィスの付け値曲線は、その傾きや形状を変えてきているのである。

こうした変化がいち早く顕在化したのが、欧米における都市圏内部の多核化であろう。それは、事業所群の郊外への移転が牽引した変化でもあった。わが国においても、これ

までのように都心CBDに対し高い評価を続けてきたオフィスが、今後ともこうした姿勢を継続する保証はない。むしろ、情報交換のあり方やこれに基づく意思決定システムの見直しをも含め、これまでオフィスが指向しなかった郊外等への評価も高まると考えられる。こうした付け値の形状に関わる変化に加え、主体の多様化・複合化といった変化にも着目すべきである。従来、都市において仮定されていた行動主体はやや現実離れしているとはいえ、単一機能を想定することによって説得的な土地利用形態を説明してきた。しかし、今後の都市における活動主体は、たとえばオフィス・事業所機能と住宅が一体化するといったいくつかの機能が複合化したタイプの主体の割合が大きくなってこよう。都心居住は、こうした主体の複合化によって付け値の障壁をクリアする可能性を有することになる。また、都心、インナーシティ、郊外といった比較的明快な土地利用構造は、かかる主体の複合化や付け値の形状変化によって、より錯綜しこれまでの土地利用の境界自体も曖昧になり、より細分化された姿になることが予見される。都市の空間構造はこれまでの機能別に特化した土地利用から、多様で個性的なコミュニティが形成され、企業、住民はこうした地域を「選択」するという方向に変化しつつある。多核化・モザイク化する大都市圏内部は、「質」の選択、あるいは人口減少下における量的縮退が招く「質」への逃避の時代になっている。

かかる過程から生じる局地的課題は、これまで混雑を起因としてその解決策を提示してきた「都市問題」とはその性格が大きく異なる可能性が強い。大都市圏域内部における社会経済活動の相互依存性の強化や人々の移動・流動性の高まりは、現下の大都市圏域の問題解決を広域的視点で行う必要性を示唆するものである。

本研究では、こうした新たな状況下で顕在化する局地的問題について、東播磨地域における動きを鳥瞰したうえで、同圏域において惹起された局地的問題をケース・スタディとして検討を行うものである。モザイクの一片において顕在化した課題を丹念に点検することによって、われわれは次世代型都市政策の手掛かりをつかむことができると考えている。

第5節 調査分析の方法

1. 調査分析の枠組み

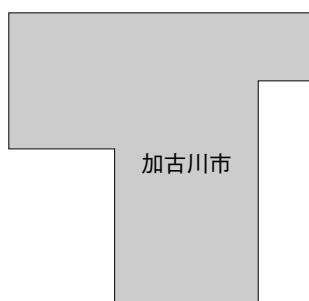
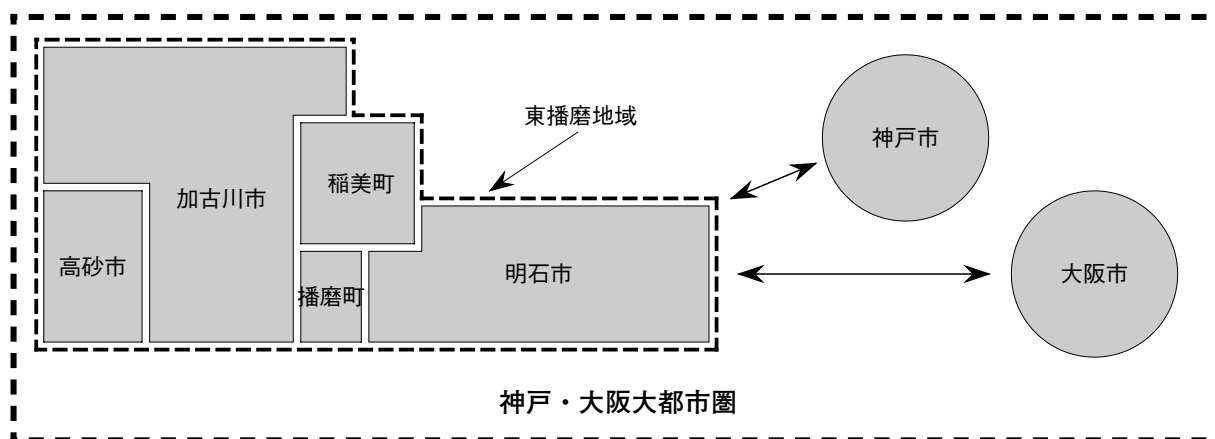
この調査研究は、兵庫県加古川市を中心とし、明石市、高砂市、播磨町、稲美町の2市2町を、東播磨都市圏域（以下「東播磨地域」という）としてとらえ、そこでの空間構造の現状と、今後のあり方について論じるものである。東播磨地域は、都市計画上の枠組みとしては、東播磨都市計画区域の南部地域に位置づけられ、都市計画としては一体的に計画される区域の一部をなしている。神戸・大阪大都市圏の中に含まれ、マクロにみれば、大都市圏のアーバンフリンジとして、都市の空間構造からみた課題とともに、個々の土地利用上の問題を抱えている区域でもある。以上のような重層的、階層的な都市・地域構造の中で、調査分析を進めるためには、大都市圏での位置づけなどマクロな分析とともに、個別の土地利用上の問題を把握するミクロな分析の複眼的な視点が必要である。そこで、この研究における調査分析は、領域の広がりからつぎの3つのレベル

で行うものとする。

- I 都市圏レベル
- II 都市レベル
- III 地域レベル

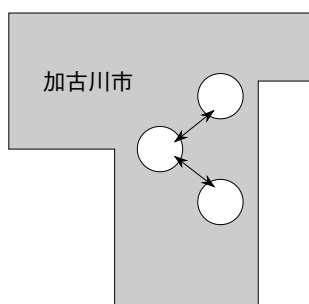
(1) 都市圏レベルでの検討

このうち、Iの都市圏レベルの検討では、神戸、大阪大都市圏と東播磨地域の諸都市との関係の変化をあつかい、また、東播磨地域内の2市2町間の相互関係と都市圏域内の都市計画上の課題を検討するものである。



(2) 都市レベルでの検討

IIの都市レベルの検討では、東播磨地域のうち、中心的位置にある加古川市を取り上げて、そこでの都市問題と都市計画の課題をさぐるものである。



(3) 地域レベルでの検討

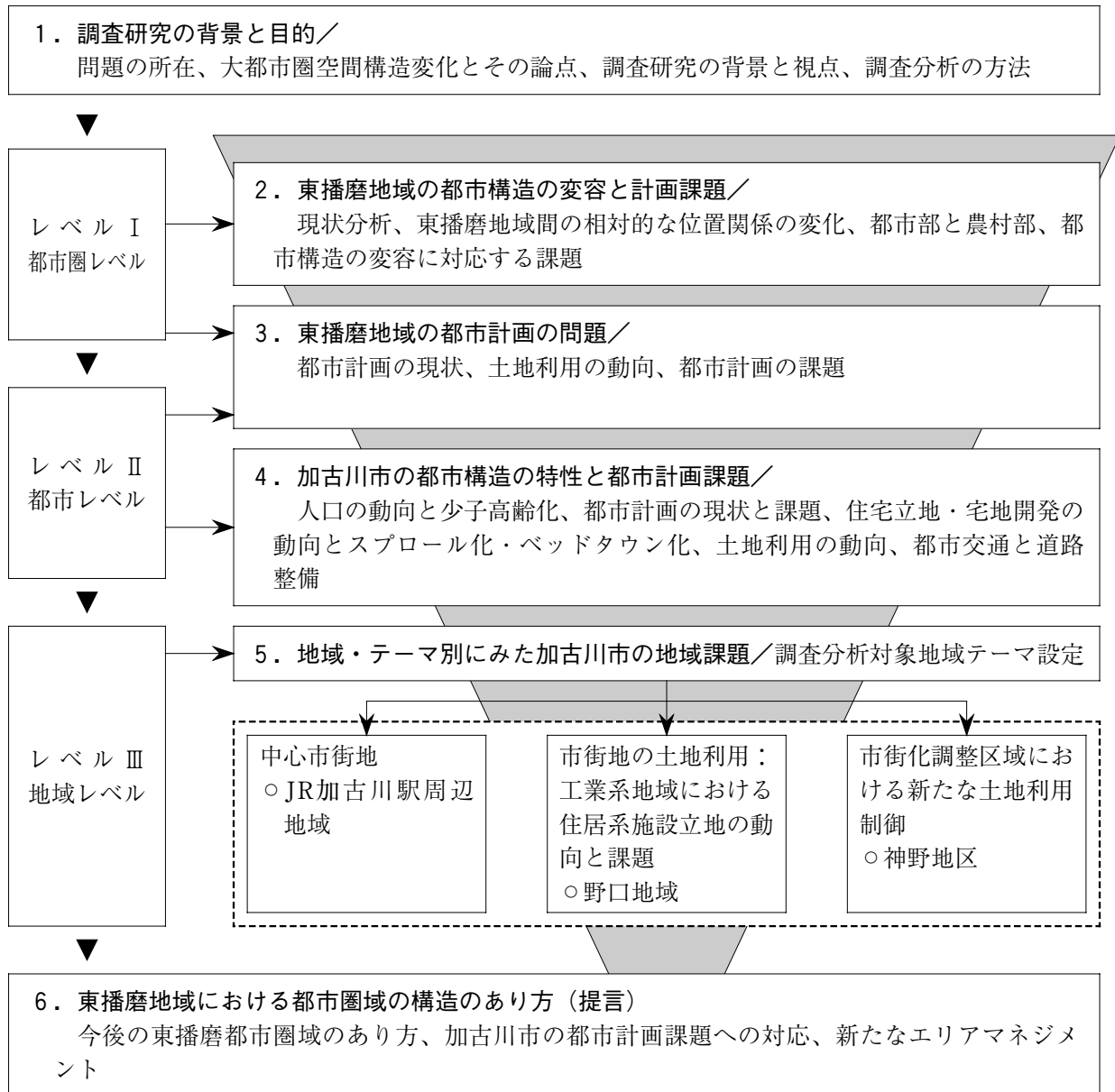
IIIの地域レベルでの検討は、上記I、IIのレベルでの検討をふまえて、具体的な兆候としての現象、論点に焦点を絞る事例研究を行う。対象地域は、加古川市の中で、都市計画的な課題をもつ以下の地域である。

- ① 中心市街地の再生：JR加古川駅周辺地域
- ② 市街地の（大規模）土地利用転換：野口地域
- ③ 市街化調整区域における土地利用制御のあり方：神野地域

2. 調査分析方法

調査研究方法については、上記の枠組みについて、研究員による調査分析と、東播磨都市圏域研究会での議論、また研究会での招待講演をもとに、それぞれの内容を取りまとめるものである。

調査分析のフロー図を以下に示す。



第1-5-1図 調査分析のフロー

調査研究の体制

加藤 恵 正	(財)ひょうご震災記念21世紀研究機構地域政策研究所長 (兵庫県立大学経済学部教授)
三輪 康 一	(財)ひょうご震災記念21世紀研究機構地域政策研究所 上級研究員 (神戸大学工学部助教授)
田端 和彦	(財)ひょうご震災記念21世紀研究機構地域政策研究所 主任研究員 (兵庫大学経済情報学部助教授)
下村 恒雄	(財)ひょうご震災記念21世紀研究機構地域政策研究所 主任研究員 (兵庫県)
山本 匡毅	(財)ひょうご震災記念21世紀研究機構地域政策研究所 主任研究員
吉原 誠	(財)ひょうご震災記念21世紀研究機構地域政策研究所 研究員 (株式会社 コー・プラン)

研究会の開催状況

回数	日時	内 容
第1回	7月20日(木)	・研究の位置づけ、調査の方針、分析の視点などの検討 ・調査のための各種データの確認
第2回	9月28日(木)	・東播磨地域に関するデータの分析結果およびゲストスピーカーの話をもとに中間報告案のとりまとめ ※ゲストスピーカー：小松原祐二 氏（東播磨県民局県土整備部まちづくり課 課長）
第3回	10月23日(月)	・第2回の議論をもとに追加修正を行い、東播磨地域全体の調査結果のとりまとめ ・加古川市に関する各種データをもとに加古川市の都市計画に関する議論
第4回	12月12日(火)	・第3回における議論をまとめた加古川市に関する中間的データおよびゲストスピーカーの話を参考にしながら、加古川駅前や大規模店舗の出店状況など、都市計画の面から加古川市の問題点を抽出、議論 ※ゲストスピーカー：山脇 徹 氏（加古川市都市計画課 課長）
第5回	2月1日(木)	・全体を通じた議論を行い、調整、修正を経て最終報告案のとりまとめ

(第1章の引用文献)

- i) 加藤恵正 (2002) : 『都市・地域経済の転換に係る経済地理学研究』神戸商科大学経済研究所, p.19, 22

(第1章の参考文献)

- 1) 国土審議会計画部会 (2006) : 『計画部会中間とりまとめ』
- 2) 国土交通省都市・地域局編 (2001) : 『大都市のリノベーション・プログラム (東京圏・京阪神圏)』, 財務省印刷局
- 3) 経済産業省 : 『近畿圏大都市部における再編整備計画調査』
- 4) 田口芳明・成田孝三編 (1986) : 『都市圏多核化の展開』東京大学出版

(本報告書でのデータ解析)

- ※) 本報告書では、『統計GISプラザ』(<http://gisplaza.stat.go.jp/GISPlaza/>)より2000年国勢調査の町丁・字等データをダウンロードし、国勢調査及び住民基本台帳等の町丁・字等の数値データ(人口、世帯、面積等)を入力し、地図化したものでデータ解析を行っている。

第2章 東播磨地域の都市構造の変容と計画課題

本研究では、人口減少下における都市の空間構造変化を明らかにするため、モザイク化する都市圏域の空間構造変化の実態解明を行ったうえで、加速する広域化と局地化のメカニズムと新たな地域マネジメントのあり方をテーマとして研究を進めている。

そのため、神戸・大阪大都市圏の縁辺部に位置する東播磨地域で起こってきたこれまでの様々な変化を分析し、課題を明らかにする上で、各種の統計資料による変化で追うことが重要である。

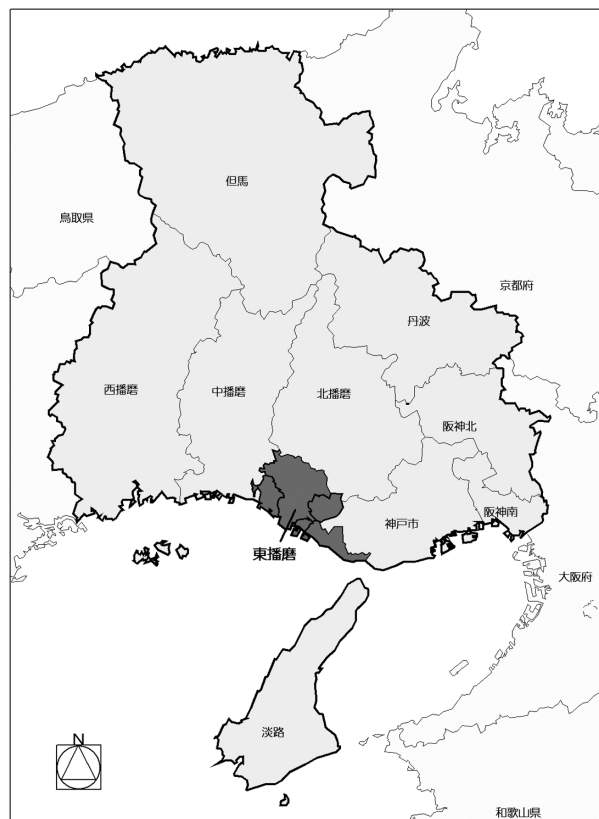
以下、第1節では、人口、世帯数を取り上げ、加速する核家族化、少子高齢化の実態を明らかにした。また、土地利用の関係から変容する産業構造について現状分析を行っている。第2節では、転出入による人口移動、通勤・通学による人口流動の指標を用いて、神戸・大阪大都市圏と東播磨地域間の相対的な位置関係の変化について分析を行っている。さらに、第3節では、都市構造変化をより明確にするため、都市部においては人口集中地区の指標を用い、農村部においては土地利用の変化に関する指標を用いて分析を行っている。

第1節 現状分析

1. 東播磨地域の位置

東播磨地域は、明石市、加古川市、高砂市、稲美町、播磨町の3市2町で構成され、兵庫県臨海部のほぼ中心部に位置する。東は神戸・阪神地域、西は中播磨地域、南は明石海峡をはさみ淡路地域、北は北播磨地域に接している。(第2-1-1図参照)

そして、神戸、大阪からなる神戸・大阪大都市圏の西部に位置し、神戸、大阪地域への通勤・通学圏として発展してきたという歴史を持っている。この神戸・大阪大都市圏も、1985年から1995年にかけて、加古川市の北部にある加西市、福崎町、そして姫路市の西部にある相生市、龍野市を周辺市町村として新たに編入し発展している。(第2-1-2図参照)



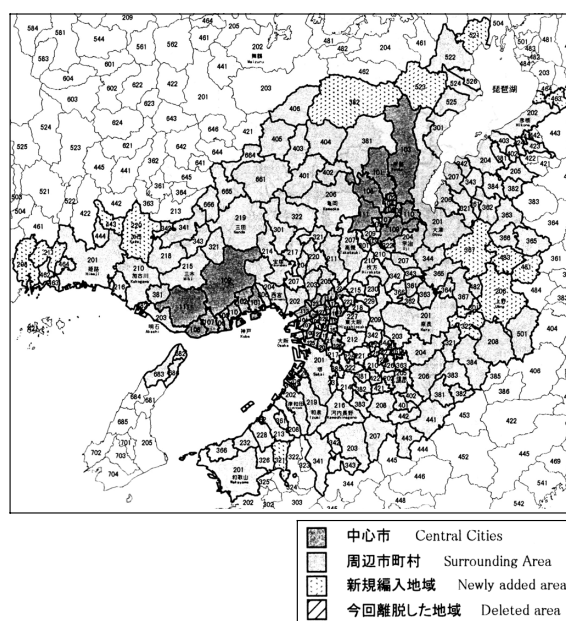
第2-1-1図 東播磨地域の位置

一方、東播磨地域は、県下最大の河川である加古川が多くの支流を持ち、地域中央部を流れ、瀬戸内海へと注ぐ。全体として川を中心に、海へと開かれた伸びやかな開放性のある空間となっている。人口は3市2町合わせて718,429人で兵庫県の12.9%、総面積は266.20km²で県土の3.2%を占める。

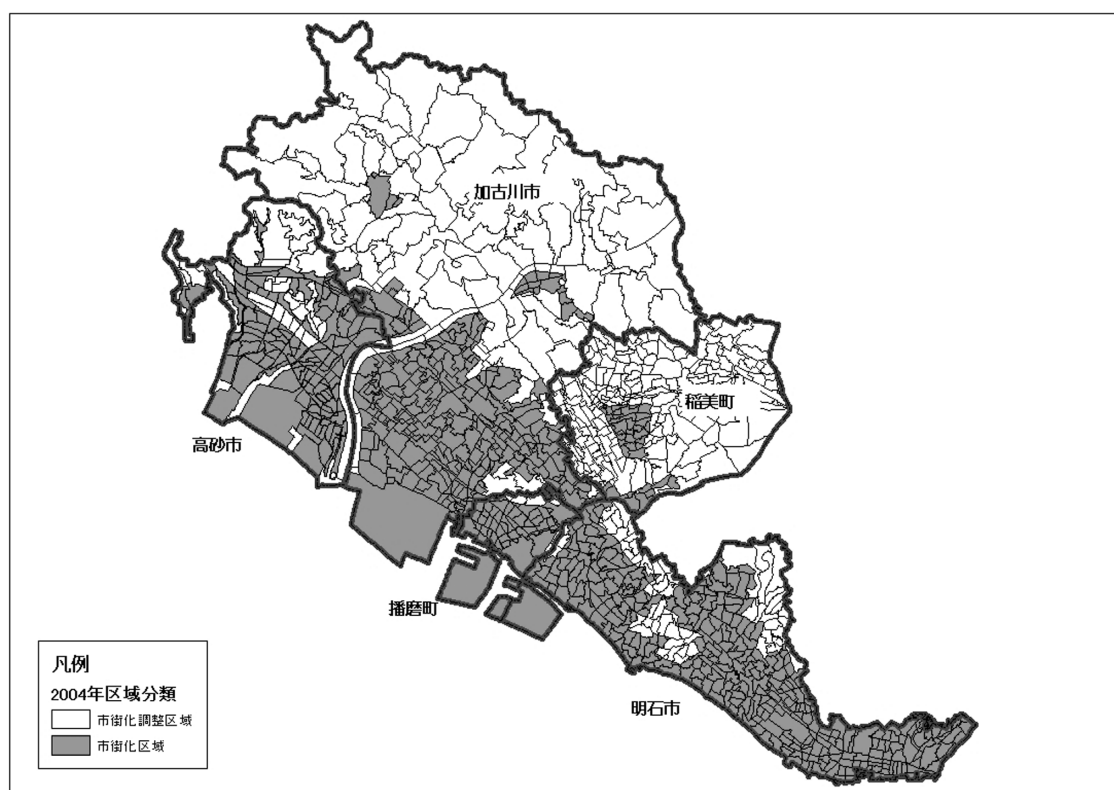
(2005年国勢調査)

また、都市構造を明らかにする上で、東播磨地域がどのような区域分類であるかを把握することが大前提となる。そこで、東播磨地域の区域分類を第2-1-3図に示す。

東播磨地域は全域が都市計画区域となっている。基本的に地域沿岸部を中心として市街化区域が帯状に東西へと広がり、その以北である内陸部は市街化調整区域であるが、内陸部にも市街化区域が点在することが特色となっている。



第2-1-2図 京阪神大都市圏の拡大 (1985-1995) ⁱ⁾



第2-1-3図 東播磨地域の区域分類 ⁱⁱ⁾

2. 急増する人口、世帯

1965年以降の国勢調査による兵庫県、神戸市、東播磨地域の人口、世帯数の推移を第2-1-4図に、東播磨地域の各市町の人口、世帯数の推移を第2-1-5図に、東播磨地域に占める各市町の人口割合の推移を第2-1-6図に示す。

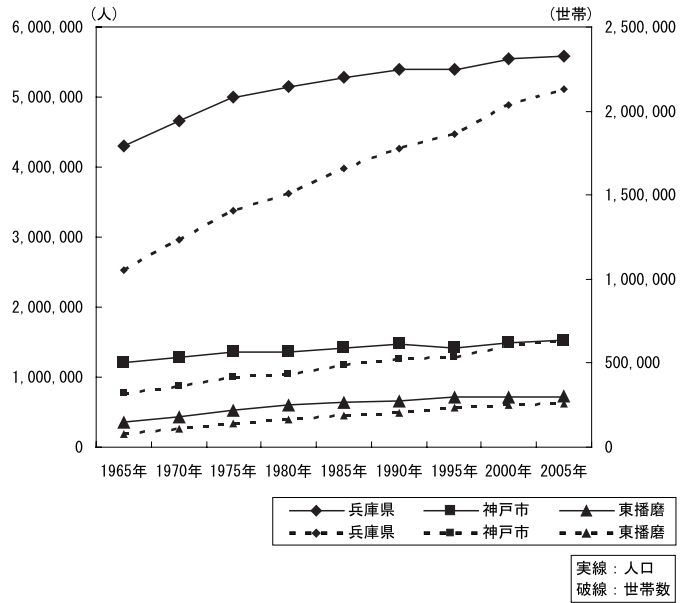
第2-1-4図より、兵庫県、神戸市、東播磨地域では、1965年以降、人口、世帯数ともに増加している。

1965年の人口を基準とすると、兵庫県、神戸市が2005年でそれぞれ1.3倍、1.25倍となっている。一方で、東播磨は、1995年に2.0倍を超え、2000年に2.05倍となり、神戸・阪神間のベッドタウンとして人口が増加していたが、2005年には減少に転じている。

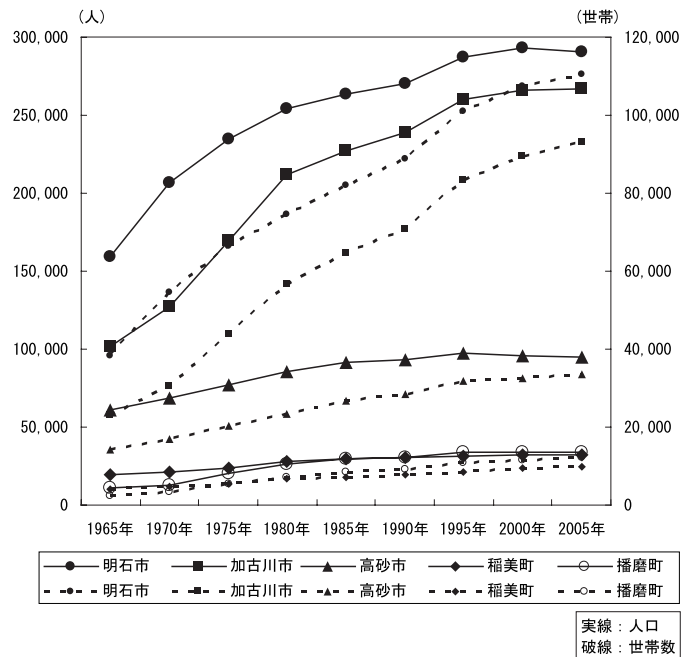
同様に1965年の世帯数を基準とすると、40年間で兵庫県、神戸市の場合、約2倍の増加となっているが、東播磨は、1980年に2倍を超え、2005年には3.15倍となり、核家族化が顕著になっている。

第2-1-5図より、東播磨地域の3市2町は1965年から2000年にかけて、人口、世帯数ともに増加の一途を辿ってきた。しかし、その増加率は頭打ちとなり、2005年には加古川市を除いて人口が減少に転じている。

1965年を基準とした各市町の伸びをみると、2005年の人口は、播磨町が3.16倍、加古川市が2.62倍となり、増加率が大きくなっている。また、世帯数も同様に、播磨町が4.93倍、加古川市が4.05倍となり、核家族化が顕著になっている。

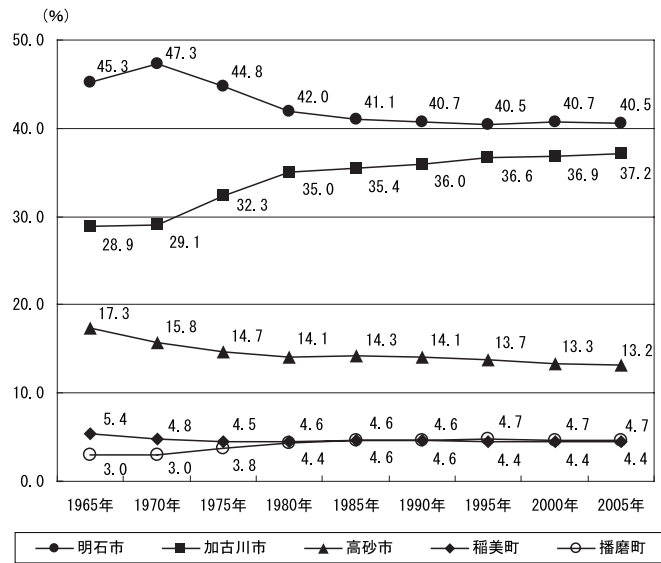


第2-1-4図 兵庫県、神戸市、東播磨地域の人口、世帯数の推移¹⁾



第2-1-5図 東播磨地域の人口、世帯数の推移¹⁾

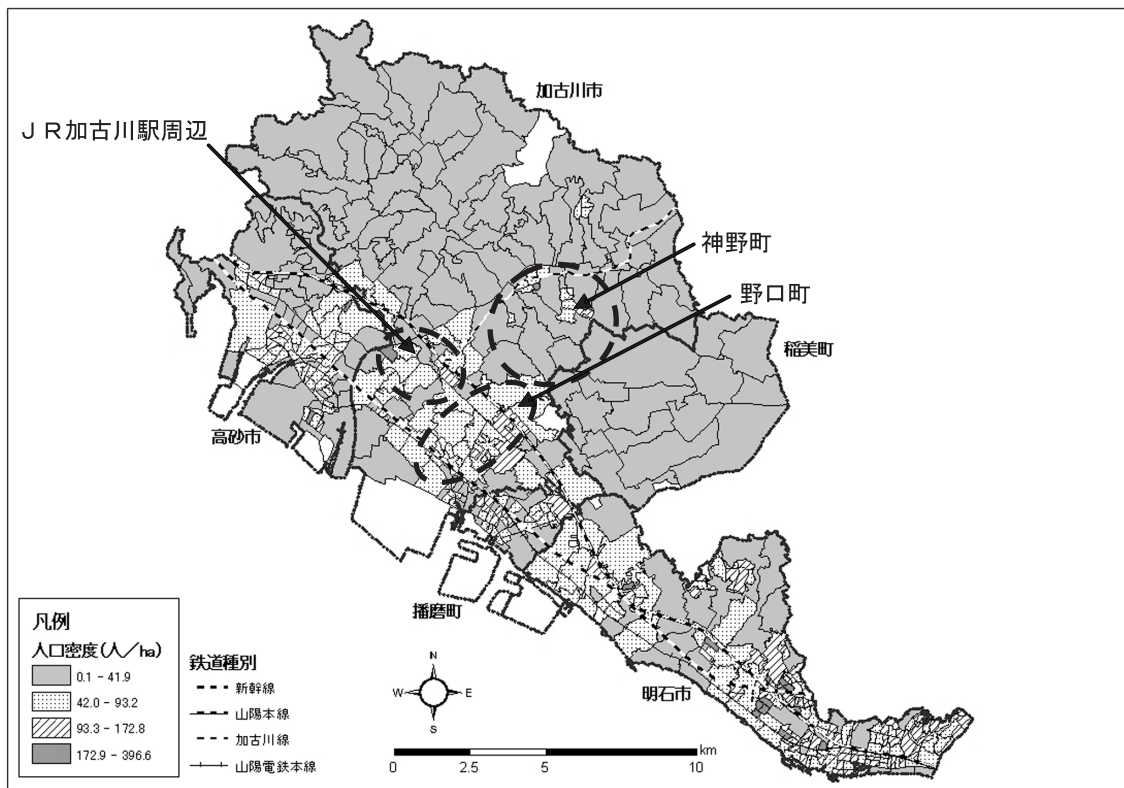
第2-1-6図より、東播磨地域に占める各市町の人口の割合の推移では、明石市が1970年に47.3%とほぼ東播磨のほぼ半分を占めていたが、その後、減少し続けている。同様に高砂市、稲美町の割合も減少している。一方、加古川市、播磨町の占める割合は、増加し続け、加古川市は、1970年に明石市との差が18.2%あったが、2005年には3.3%となっている。播磨町については、1995年に稲美町の占める割合を上回っている。



第2-1-6図 東播磨地域に占める各市町の人口の割合の推移ⁱ⁾

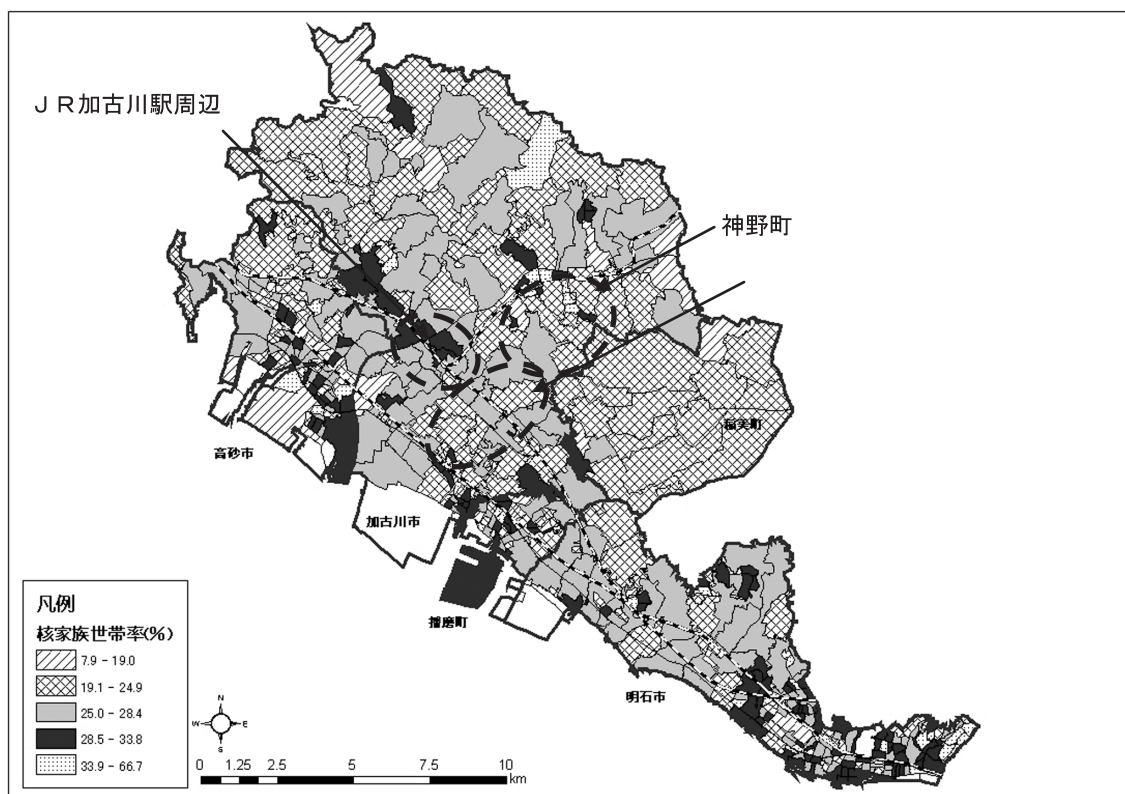
次に東播磨地域において、人口分布がどのような構造になっているかについて言及する。東播磨地域の2000年国勢調査による人口密度分布を第2-1-7図に示す。

東播磨地域においては、加古川市、稲美町の市街化調整区域において、人口密度は低くなっている。また、加古川市においては、市街化区域であるJR加古川駅周辺、野口町、市街化調整区域の神野町で人口密度が低い町丁目と高い町丁目がモザイク状に分布している。また東播磨地域は全体的に低密度という傾向もある。



第2-1-7図 東播磨地域の人口密度分布ⁱⁱⁱ⁾

さらに、2000年国勢調査における東播磨地域の各町丁目の核家族世帯率（全世帯に占める核家族世帯の割合）をGISで処理したものを第2-1-8図に示す。



第2-1-8図 東播磨地域の核家族世帯率ⁱⁱⁱ⁾

核家族世帯率の分布をみると、全体の傾向では、25.0%を超える町丁目が市街化区域のみならず市街化調整区域にもモザイク状に広く分布しており、地域の課題として捉えることができる。

各市町でみると、明石市においては、海岸部及びJR沿線での核家族世帯率が高く、市東部の神戸市に隣接している町丁目で33.9%を超えている。

加古川市においては、JR加古川線の沿線及びJR加古川駅以西の沿線で核家族世帯率が高い町丁目が分布している。また、JR加古川駅周辺、野口町、神野町においては、人口密度の分布と同様に核家族世帯率の分布もモザイク状に分布している。

高砂市においては、新幹線沿線及び海岸部に核家族世帯率が高い町丁目が分布している。

稲美町においては、核家族世帯率は、他の市町よりは低くなっているが、播磨町においては、25.0%以上の町丁目が多く分布している。

3. 加速する少子高齢化

兵庫県、神戸市、東播磨地域の15歳未満人口（以下「年少人口」という）の割合および65歳以上人口の割合（以下「高齢化率」という）の推移を第2-1-9図に、東播磨地域の各市町の年少人口の割合および高齢化率の推移を第2-1-10図に示す。

第2-1-9図より、兵庫県、神戸市、東播磨地域ともに1975年に年少人口の割合は増加するが、その後、減少し続ける。そして、兵庫県、神戸市については、2000年に増加し続ける高齢化率が、年少人口の割合を逆転し、東播磨についても2005年に逆転し、少子社会（子どもの数が高齢者人口（65歳以上人口）よりも少なくなった社会）に突入している。2005年の高齢化率については、神戸市の20.1%が最も高く、次いで兵庫県の19.9%、東播磨地域の17.4%となっている。

この結果より、近い将来、東播磨地域においても高齢化率が21%を超える超高齢社会に突入すると考えられる。

次に第2-1-10図より、東播磨地域の各市町においても、少子高齢化の進行が顕著である。

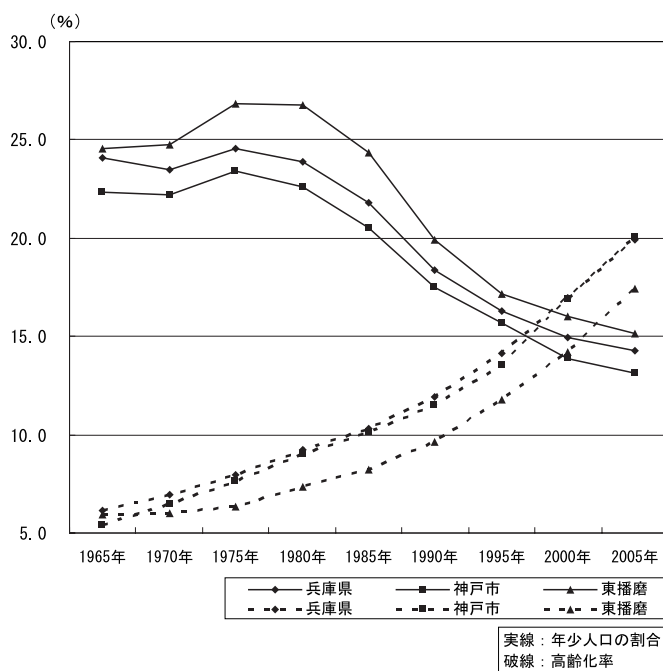
年少人口の割合は、明石市、加古川市が1975年をピークに減少し、高砂市、稲美町、播磨町も1980年をピークに減少し続けている。

2005年と1975年を比較した場合、年少人口の割合の減少は、稲美町の12.3%が最も大きく、加古川市の8.6%が最も小さい。

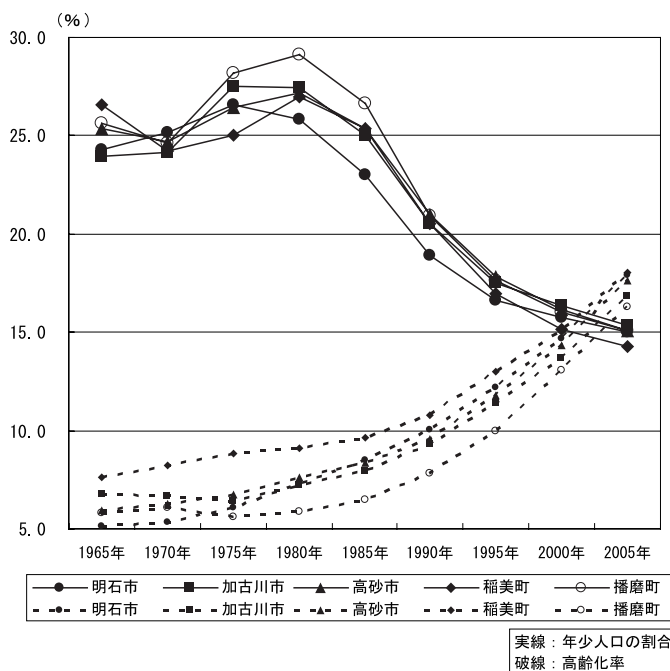
一方、高齢化率は、1975年以降、稲美町が最も高く2005年には18.0%となっている。また、2005年に高齢化率が最も低いのは、加古川市の16.9%である。

2005年と1975年の高齢化率を比較した場合、明石市の12.8%が最も大きく、加古川市の10.1%が最も小さく高齢化の進行度合いは、東播磨地域の中では比較的緩やかである。

次に2000年国勢調査における東播磨地域の各町丁目の少子高齢化傾向を分類定義したものを第2-1-1表に、GISで処理したものを第2-1-11図に示す。



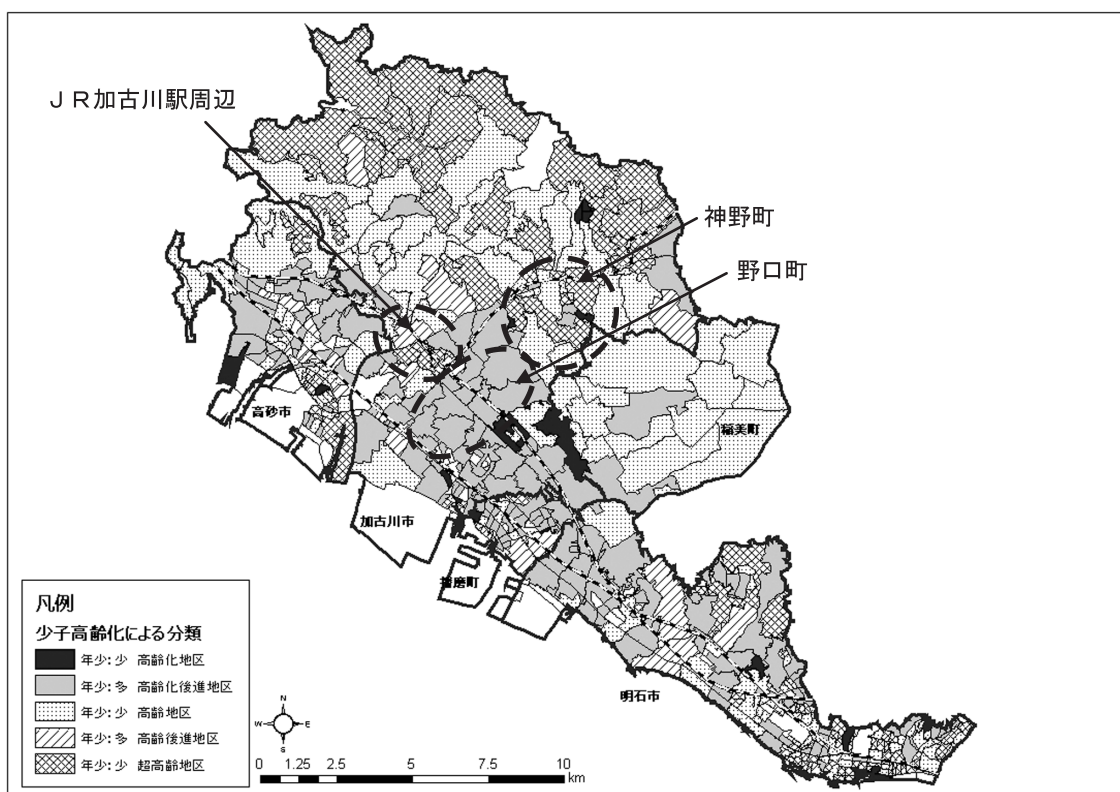
第2-1-9図 兵庫県、神戸市、東播磨地域の年少人口の割合と高齢化率の推移¹⁾



第2-1-10図 東播磨地域の年少人口の割合と高齢化率の推移¹⁾

第2-1-1表 少子高齢化傾向の分類定義

	高 齢 化 率		
	7.0～14.0% 高齢化社会	14.0～21.0% 高齢社会	21.0%～ 超高齢社会
年少人口割合<高齢化率	高齢化地区	高齢地区	超高齢地区
町丁目数 (割合)	22 (3.8%)	185 (31.6%)	28 (4.8%)
年少人口割合>高齢化率	高齢化後進地区	高齢後進地区	—
町丁目数 (割合)	186 (31.7%)	165 (28.2%)	—



第2-1-11図 東播磨地域の少子高齢化ⁱⁱⁱ⁾

高齢化率が7.0～14.0%を高齢化社会、14.0～21.0%を高齢社会、21.0%以上を超高齢社会と呼ぶが、日本では1970年に高齢化社会、1994年に高齢社会となり、2010年には超高齢社会に突入するといわれている。そこで、第2-1-1表に示すように、高齢化率の定義と年少人口割合と高齢化率との大小関係より5つに分類し、定義を行った。

2000年国勢調査では、高齢化後進地区の占める割合が最も高いが、今後、さらに少子高齢化が進むため、確実に高齢後進地区あるいは高齢地区が増加するものと考えられる。

第2-1-11図に示すように、東播磨地域の市街地では、まだ年少人口が高齢者人口を上回る高齢化後進地区、高齢後進地区もみられるが、郊外の多くの町丁目が高齢地区あるいは超高齢地区となっている。その中でも野口町周辺においては高齢化後進地区が広く分布しているのも特徴の一つとしてあげられる。

また、明石市の市街地や加古川市のJR加古川駅周辺や神野町においても超高齢地区に属する町丁目モザイク状に分布している。

4. 変容する産業構造

兵庫県、神戸市、東播磨地域および東播磨地域の各市町の産業別就業人口の割合の推移を第2-1-12図から第2-1-14図に示す。

戦後、わが国の経済は、第2次産業いわゆる重厚長大が中心となった産業構造により、右肩上がりの成長を続けてきたが、石油危機後の世界的な企業再編の流れの中で、企業の合併・再編が進み、中国や東南アジアへと製造業の拠点が移された。その後、情報・通信産業、サービス産業などの第3次産業へと産業構造の転換が進んできた。

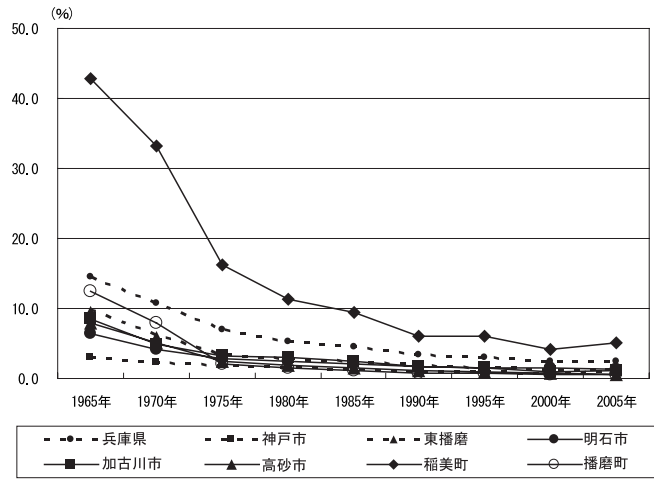
この傾向は、東播磨地域も同様であり、後継者不足、担い手の高齢化などが原因で第1次産業の割合が減少傾向を続け、第2次産業も東播磨工業地帯を抱えながらも産業構造の転換により減少傾向にある。一方、経済のソフト化、サービス化の進展により第3次産業の就業人口の割合は増加していくものと思われる。

長期に渡る経済的低迷から脱した今後も東播磨地域の企業立地としての魅力を高めながら、活力のある企業を集積していくための施策が求められる。

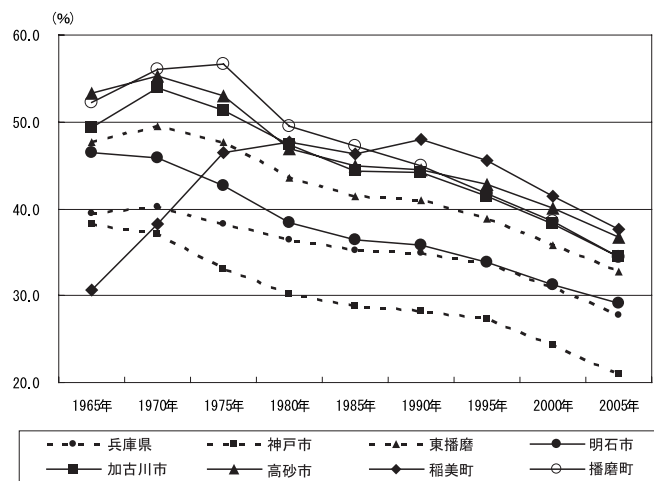
また、このような産業構造の転換が東播磨地域の土地利用にどのような影響を与えるかについては、後に触れることとする。

【参考】産業の分類

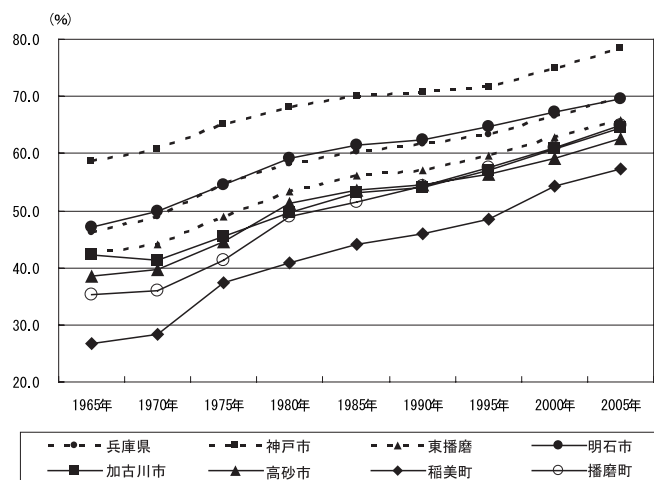
第1次産業	農業、林業、漁業
第2次産業	鉱業、建設業、製造業
第3次産業	電気・ガス・熱供給・水道業、運輸・通信業、卸・小売業、飲食店、金融・保険業、不動産業、サービス業、公務



第2-1-12図 第1次産業の推移¹⁾



第2-1-13図 第2次産業の推移¹⁾



第2-1-14図 第3次産業の推移¹⁾

5. 小結：東播磨地域の現状からみた課題～加速する核家族化と少子高齢化～

本節においては、東播磨地域の急増してきた人口、世帯数、それに伴う核家族化、少子高齢化、また産業構造の転換について各種データを用いて分析してきた。産業構造の転換については、第3節で詳細に述べるため、ここでは触れないが、加速する核家族化と少子高齢化についてここで、簡単にまとめておく。

人口、世帯数は経年変化でみると、兵庫県、神戸市と比較すると東播磨地域の増加は著しい。中でも播磨町、加古川市の人口、世帯数の増加率が突出して大きく、東播磨地域に占める加古川市の人口割合も、増加し続けている。(第2-1-5図、第2-1-6図参照) 世帯数については、1965年以降の40年間で3倍以上、増加している。その結果、東播磨地域の核家族世帯率の分布は第2-1-7図に示すとおり、加古川市では、市街地であるJR加古川駅周辺、野口町、市街地近郊の神野町のみならず郊外においても核家族が全世帯の4分の1を超える町丁目も多く、東播磨地域全体ではモザイク状の分布となっている。

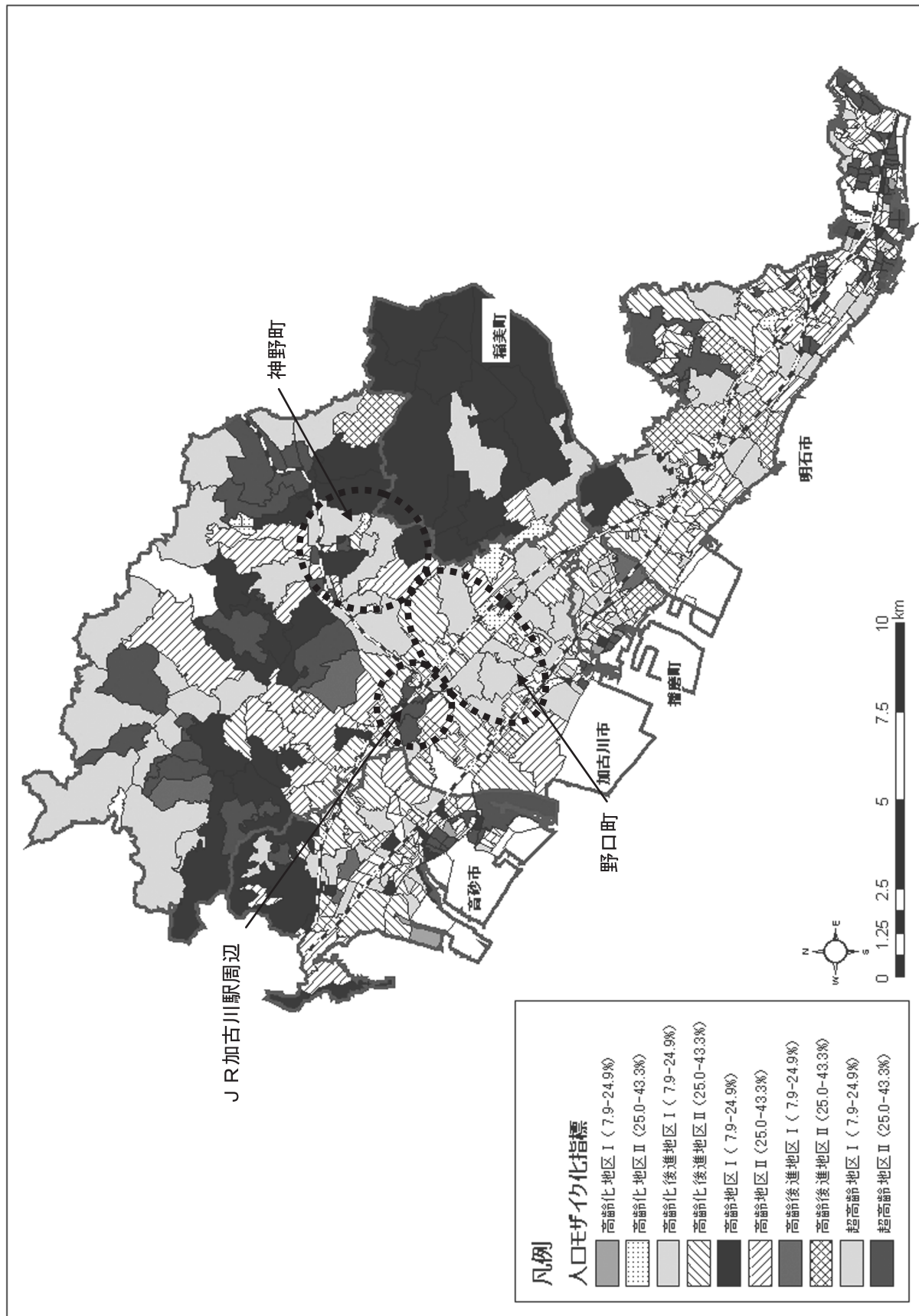
また、少子高齢化についてみると、東播磨地域は、兵庫県、神戸市と比較すると少子社会に突入するタイムラグはあるが、着実に高齢者率が増加し、年少人口が減少している。(第2-1-9図、第2-1-10図参照) 東播磨地域における少子高齢化の分布は第2-1-11図に示すが、市街地よりも郊外において高齢地区、超高齢地区のモザイク状分布が、核家族世帯の分布よりも顕著である。この傾向は、加古川市、稲美町の郊外において顕著であるが、加古川市の場合、市街地であるJR加古川駅周辺、市街地近郊の神野町においても超高齢地区が分布している。

このように、東播磨地域は、神戸・大阪大都市圏のベッドタウンとして、急速に発展してきたが、その弊害として核家族化という現象が顕著になっている。一方で、加速する少子高齢化への歯止めもかかっていない。そのため、ここでは核家族世帯率と第2-1-1表で示した少子高齢化の分類からなる人口モザイク化指標を定義する。

第2-1-2表 人口モザイク化指標

		少子高齢化分類									
		高齢化地区		高齢化 後進地区		高齢地区		高齢後進地区		超高齢地区	
世核 帯家 率族	7.9～24.9%	I	5(22.7%)	I	85(45.7%)	I	57(34.5%)	I	6(21.4%)	I	23(19.7%)
	25.0～43.3%	II	17(77.3%)	II	101(54.3%)	II	108(65.5%)	II	22(78.6%)	II	94(80.3%)
合 計			22		186		165		28		117

上表より、どの地区も核家族世帯率が25.0%以上のケースIIの割合が高くなっている。特に超高齢地区IIの割合が高くなっており、東播磨地域では、少子高齢化だけでなく核家族化も都市構造に大きな影響を与えているものと考えられる。



第2-1-15図 東播磨地域の人口モザイク化指標図^{三)}

また、この人口モザイク化指標の分布を第2-1-15図に示す。

この図は、これまで分析してきた人口構造上の問題である核家族世帯率と少子高齢化の分布を重ね合わせたものであり、改めて市街地であるJR加古川駅周辺、野口町、市街地近郊である神野町が浮き上がっている。

市街化区域であるJR加古川駅周辺は、加古川市の中心市街地であるが、人口モザイク化指標で超高齢地区Ⅱとなっている。また、第2-1-7図より、JR加古川駅周辺においては、人口密度も低いことから、人口の空洞化、核家族化、少子高齢化が進んでいる地区と考えられる。

次に市街化区域である野口町については、人口モザイク化指標では、高齢化後進地区Ⅰ、Ⅱがモザイク状に分布している。この地区は、第2-1-7図より比較的人口密度は低く、年少人口が高齢者人口を上回っているが、近年、工業系の用途に住宅が立地することによる環境悪化が問題となっている。

最後に、市街地に隣接する市街化調整区域である神野町は、人口モザイク化指標では、高齢化地区Ⅱ、高齢地区Ⅰ、Ⅱ、超高齢地区Ⅰ、Ⅱが混在し、モザイク状の分布となっている。またこの地区は、第2-1-7図によると全体的に人口密度は低く、同時に核家族化、少子高齢化が問題となっている。

以上より、東播磨地域における人口の低密度、核家族世帯率、少子高齢化のモザイク化が明らかになり、その典型地区として、加古川市においてはJR加古川駅周辺、野口町、神野町が浮かび上がってきた。この3地区に焦点を当てながら、次章以降の分析を進めていく。

第2節 東播磨地域間の相対的な位置関係の変化

第1節では、東播磨地域における人口、世帯、核家族化、少子高齢化、産業の変化についてみてきたが、ここでは、大阪・神戸大都市圏と東播磨地域の相対的な位置関係の変化を転出入による人口移動および通勤・通学による人口流動といった人の動きに着目し検証する。

1. 人口移動

データにばらつきはあるが、1980年から2005年までの東播磨地域の各市町における転出入による人口移動を第2-2-1表から第2-2-5表に示す。

第2-2-1表 明石市の転出入による人口移動^{*)}

	1980年		1985年		1990年		1995年		2000年		2005年	
	転入	転出	転入	転出	転入	転出	転入	転出	転入	転出	転入	転出
神戸市	7,163	5,102	4,015	5,124	5,152	3,989	8,466	4,563	4,764	5,386	3,308	3,880
	64.2	54.9	54.5	57.1	55.7	49.3	67.3	46.8	53.3	57.6	49.3	55.0
東播磨	1,340	2,445	1,221	1,988	1,334	2,178	1,557	2,795	1,946	1,879	1,532	1,412
	12.0	26.3	16.6	22.1	14.4	26.9	12.4	28.6	21.8	20.1	22.8	20.0
加古川市	799	1,238	729	1,316	884	1,210	921	1,863	1,183	1,187	921	853
	7.2	13.3	9.9	14.7	9.6	14.9	7.3	19.1	13.2	12.7	13.7	12.1
高砂市	188	440	157	190	150	245	220	239	225	198	226	136
	1.7	4.7	2.1	2.1	1.6	3.0	1.7	2.4	2.5	2.1	3.4	1.9
加古郡	353	767	335	482	300	723	416	693	538	494	385	423
	3.2	8.3	4.5	5.4	3.2	8.9	3.3	7.1	6.0	5.3	5.7	6.0
北播磨	275	421	247	340	332	332	315	488	369	346	306	297
	2.5	4.5	3.4	3.8	3.6	4.1	2.5	5.0	4.1	3.7	4.6	4.2
阪神	1,273	450	849	657	1,419	664	1,376	713	787	840	685	781
	11.4	4.8	11.5	7.3	15.3	8.2	10.9	7.3	8.8	9.0	10.2	11.1
西播磨	710	540	645	521	637	635	560	830	688	560	636	520
	6.4	5.8	8.8	5.8	6.9	7.8	4.5	8.5	7.7	6.0	9.5	7.4
淡路	233	158	233	191	222	138	181	195	237	191	139	85
	2.1	1.7	3.2	2.1	2.4	1.7	1.4	2.0	2.7	2.0	2.1	1.2
但馬	115	118	113	132	107	112	79	124	94	114	63	53
	1.0	1.3	1.5	1.5	1.2	1.4	0.6	1.3	1.1	1.2	0.9	0.8
丹波	47	54	47	28	49	47	40	52	47	36	39	32
	0.4	0.6	0.6	0.3	0.5	0.6	0.3	0.5	0.5	0.4	0.6	0.5
合計	11,156	9,288	7,370	8,981	9,252	8,095	12,574	9,760	8,932	9,352	6,708	7,060

上段：人数（人）、下段：割合（％）

神戸市に次いで転出入の割合が大きいのは、東播磨地域で、増加傾向がみられる。1990年に転入者の割合が阪神地域より少なくなるが、転出者は常に神戸市に次ぐ割合とである。東播磨地域の中では加古川市との間の転出入が大きい割合を占めている。

第2-2-2表 加古川市の転出入による人口移動^{*)}

	1999年		2000年		2001年		2002年		2003年		2004年	
	転入	転出	転入	転出	転入	転出	転入	転出	転入	転出	転入	転出
神戸市	1,543	1,657	1,294	1,650	1,133	1,528	1,093	1,408	1,064	1,376	1,034	1,205
	22.3	25.5	19.8	24.2	19.5	24.3	18.5	23.2	19.3	23.5	18.7	21.7
東播磨	3,414	2,749	3,247	3,048	2,758	2,812	2,819	2,676	2,584	2,519	2,571	2,500
	49.3	42.2	49.7	44.7	47.5	44.7	47.7	44.0	46.9	43.1	46.4	45.1
明石市	1,297	1,077	1,179	1,196	972	1,058	923	1,046	902	953	798	1,012
	18.7	16.5	18.0	17.5	16.7	16.8	15.6	17.2	16.4	16.3	14.4	18.2
高砂市	1,220	857	1,155	1,027	1,075	903	1,114	871	1,061	854	1,067	777
	17.6	13.2	17.7	15.1	18.5	14.3	18.8	14.3	19.2	14.6	19.3	14.0
加古郡	897	815	913	825	711	851	782	759	621	712	706	711
	13.0	12.5	14.0	12.1	12.2	13.5	13.2	12.5	11.3	12.2	12.8	12.8
北播磨	412	488	470	506	436	428	527	395	427	449	431	416
	6.0	7.5	7.2	7.4	7.5	6.8	8.9	6.5	7.7	7.7	7.8	7.5
阪神	384	449	371	501	370	475	355	482	350	502	386	424
	5.6	6.9	5.7	7.3	6.4	7.5	6.0	7.9	6.3	8.6	7.0	7.6
西播磨	960	1,003	951	952	924	893	936	949	934	857	940	857
	13.9	15.4	14.5	14.0	15.9	14.2	15.8	15.6	16.9	14.7	17.0	15.5
淡路	79	77	76	55	64	53	76	57	53	38	60	39
	1.1	1.2	1.2	0.8	1.1	0.8	1.3	0.9	1.0	0.7	1.1	0.7
但馬	101	66	104	84	91	71	75	77	78	73	82	70
	1.5	1.0	1.6	1.2	1.6	1.1	1.3	1.3	1.4	1.2	1.5	1.3
丹波	25	21	24	23	29	34	34	36	25	32	32	35
	0.4	0.3	0.4	0.3	0.5	0.5	0.6	0.6	0.5	0.5	0.6	0.6
合計	6,918	6,510	6,537	6,819	5,805	6,294	5,915	6,080	5,515	5,846	5,536	5,546

上段：人数（人）、下段：割合（％） 出典：住民基本台帳

加古川市の場合、2000年以降、転出者が転入者を上回る転出超過が続く。転出入者の割合は、東播磨地域が最も大きくどちらとも4割を超え、その中では明石市への転出者数の割合が大きい、神戸市と比較すると小さい。一方、東播磨地域において、転入者の割合は、2001年以降、高砂市が明石市を上回るが、こちらも神戸市よりも小さい。

高砂市の場合、2000年のデータしかないが、こちらも加古川市と同様に転出者が転入者を上回る転出超過となっている。

転出者、転入者ともに東播磨地域の割合が半数以上を占め、その中でも加古川市への転出入が大きい。次いで、西播磨地域、神戸市となっている。

第2-2-3表 高砂市の転出入による人口移動^{*)}

	2000年	
	転入	転出
神戸市	259	310
	11.5	12.3
東播磨	1,228	1,404
	54.7	55.5
明石市	177	216
	7.9	8.5
加古川市	957	1,100
	42.6	43.5
加古郡	94	88
	4.2	3.5
北播磨	59	67
	2.6	2.7
阪神	71	114
	3.2	4.5
西播磨	603	614
	26.9	24.3
淡路	13	12
	0.6	0.5
但馬	11	3
	0.5	0.1
丹波	1	4
	0.0	0.2
合計	2,245	2,528

上段：人数（人）、下段：割合（％）

第2-2-4表 稲美町の転出入による人口移動^{ⅴ)}

	1999年		2000年		2001年		2002年		2003年	
	転入	転出	転入	転出	転入	転出	転入	転出	転入	転出
神戸市	185	157	233	214	186	160	138	192	142	169
	16.5	16.2	22.3	24.2	19.1	19.9	15.7	23.6	15.8	20.0
東播磨	798	541	677	539	616	514	587	486	603	513
	71.1	55.7	64.8	60.8	63.2	63.9	66.6	59.9	67.0	60.6
明石市	271	152	205	178	179	168	159	150	200	193
	24.2	15.7	19.6	20.1	18.4	20.9	18.0	18.5	22.2	22.8
加古川市	411	336	381	315	355	282	317	292	336	255
	36.6	34.6	36.5	35.6	36.4	35.0	36.0	36.0	37.3	30.1
高砂市	53	10	45	18	36	17	317	292	336	255
	4.7	1.0	4.3	2.0	3.7	2.1	4.8	2.5	2.8	2.2
加古郡	63	43	46	28	46	47	69	24	42	46
	5.6	4.4	4.4	3.2	4.7	5.8	7.8	3.0	4.7	5.4
北播磨	53	51	38	37	51	52	39	32	56	51
	4.7	5.3	3.6	4.2	5.2	6.5	4.4	3.9	6.2	6.0
阪神	24	86	21	41	28	29	31	43	24	53
	2.1	8.9	2.0	4.6	2.9	3.6	3.5	5.3	2.7	6.3
西播磨	54	127	72	46	79	38	70	50	64	53
	4.8	13.1	6.9	5.2	8.1	4.7	7.9	6.2	7.1	6.3
淡路	3	5	0	3	4	6	3	1	3	2
	0.3	0.5	0.0	0.3	0.4	0.7	0.3	0.1	0.3	0.2
但馬	3	2	2	3	11	4	6	6	8	3
	0.3	0.2	0.2	0.3	1.1	0.5	0.7	0.7	0.9	0.4
丹波	2	2	1	3	0	2	7	2	0	3
	0.2	0.2	0.1	0.3	0.0	0.2	0.8	0.2	0.0	0.4
合計	1,122	971	1,044	886	975	805	881	812	900	847

上段：人数（人）、下段：割合（％）

稲美町の場合、1999年以降、転入者が転出者を上回る転入超過である。

転出者、転入者ともに東播磨地域が過半数を占め、その中でも加古川市の割合が最も高い。次いで、年度により多少異なるが、明石市、神戸市となっている。

第2-2-5表 播磨町の転出入による人口移動^{ⅴ)}

	1980年		1985年		1990年		1995年		2000年		2005年	
	転入	転出	転入	転出	転入	転出	転入	転出	転入	転出	転入	転出
神戸市	586	347	297	232	431	186	648	160	160	194	127	159
	32.2	28.5	25.3	20.7	26.1	20.0	37.6	14.3	14.0	13.5	14.5	16.2
東播磨	917	692	666	679	928	574	895	791	801	1,049	690	668
	50.4	56.8	56.8	60.5	56.1	61.7	51.9	70.5	70.1	72.9	79.0	68.2
明石市	476	244	305	157	421	170	455	210	280	364	232	260
	26.2	20.0	26.0	14.0	25.5	18.3	26.4	18.7	24.5	25.3	26.6	26.5
加古川市	327	266	269	440	428	301	352	469	429	573	346	334
	18	21.8	22.9	39.2	25.9	32.3	20.4	41.8	37.6	39.8	39.6	34.1
高砂市	92	119	64	39	48	60	59	72	64	69	61	40
	5.1	9.8	5.5	3.5	2.9	6.4	3.4	6.4	5.6	4.8	7	4.1
加古郡	22	63	28	43	31	43	29	40	28	43	51	34
	1.2	5.2	2.4	3.8	1.9	4.6	1.7	3.6	2.5	3.0	5.8	3.5
姫路市	57	46	63	41	68	50	54	72	58	66	40	43
	3.1	3.8	5.4	3.7	4.1	5.4	3.1	6.4	5.1	4.6	4.6	4.4
西宮市	104	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	5.7	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
尼崎市	0	18	4	12	32	18	18	10	17	17	11	8
	0.0	1.5	0.3	1.1	1.9	1.9	1.0	0.9	1.5	1.2	1.3	0.8
三木市	3	11	17	18	18	18	12	21	16	16	—	5
	0.2	0.9	1.4	1.6	1.1	1.9	0.7	1.9	1.4	1.1	—	0.5
その他	153	105	126	141	177	85	97	68	90	96	5	97
	8.4	8.6	10.7	12.6	10.7	9.1	5.6	6.1	7.9	6.7	0.6	9.9
合計	1,820	1,219	1,173	1,123	1,654	931	1,724	1,122	1,142	1,438	873	980

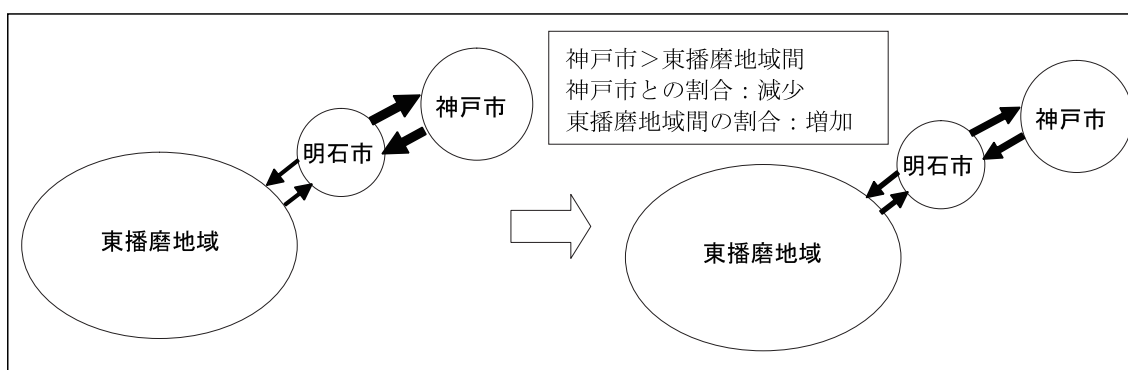
上段：人数（人）、下段：割合（％）

播磨町の場合、1995年までは転入者が転出者を上回っているが、2000年以降は転出者が転入者を上回る転出超過となっている。

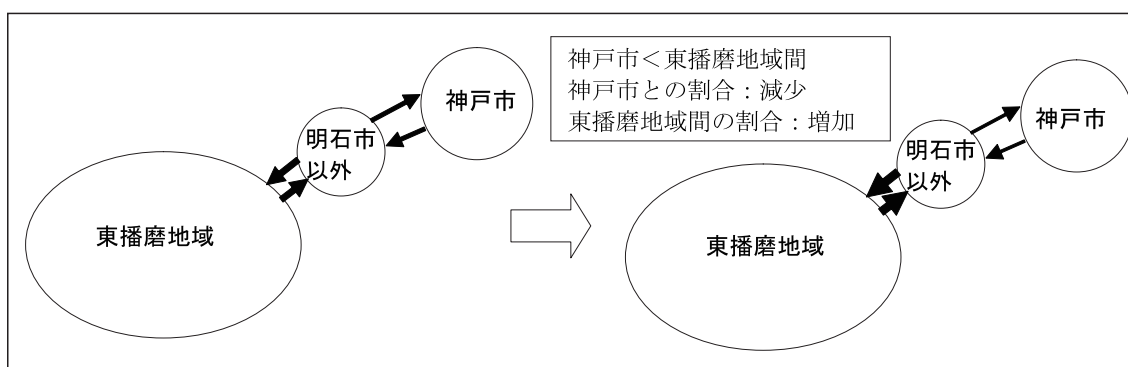
転入者、転出者とも東播磨地域の割合が過半数を占め、年を追うごとにその割合は大きくなっている。東播磨地域の中では、明石市と加古川市の割合が大きいが神戸市の割合も大きく、1995年には神戸市からの転入者の割合が大きくなり、阪神・淡路大震災の影響と考えられる。

2. 弱まる神戸市との関係と強まる東播磨地域との関係

第2-2-1表から第2-2-5表を用いて、東播磨地域の転出入による人口移動の変化を追ってきたが、明石市とその他の市町でその関係の変化に違いが明らかになった。



第2-2-1図 明石市と神戸市、東播磨地域の関係の変化



第2-2-2図 明石市以外の市町と神戸市、東播磨地域の関係の変化

神戸市と東播磨地域との関係の変化を第2-2-1図に示す明石市の場合と第2-2-2図に示す明石市以外の2市2町とで分けて模式化した。

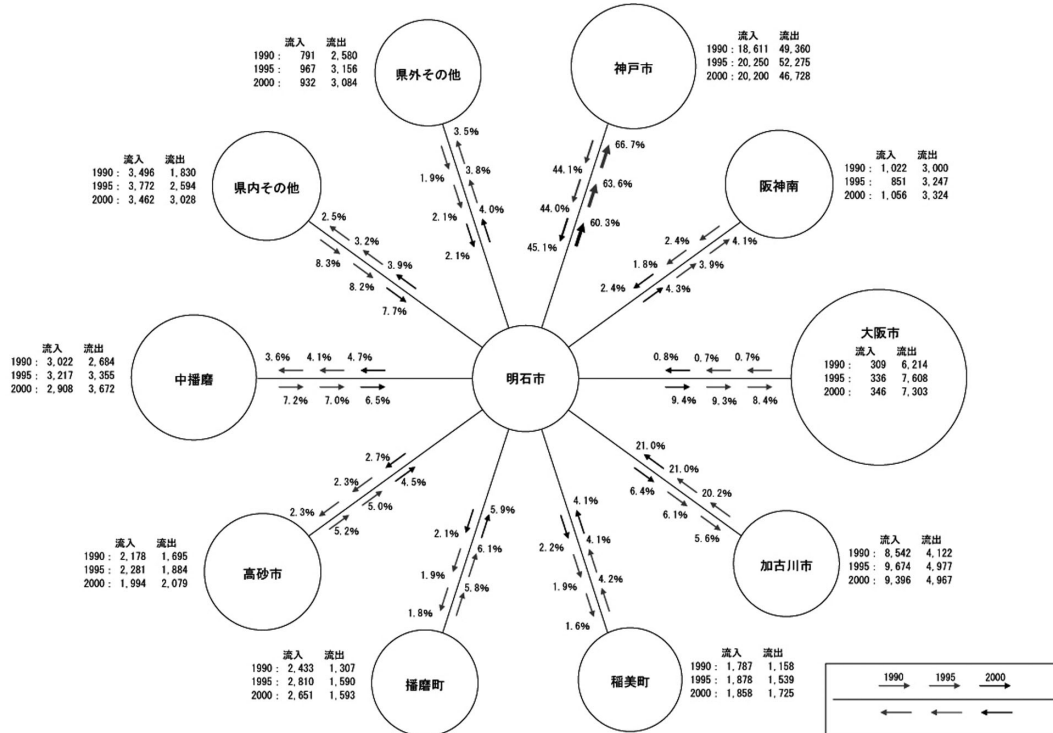
明石市の場合、神戸市との間の転出入が大きな割合を占め続けてきたが、近年は、東播磨地域間との間の転出入が増加する傾向し、神戸市との間の割合は減少している。

一方、明石市以外の2市2町の場合、東播磨地域間での転出入の割合が大きく、近年、さらに増加傾向にあり、神戸市との間の割合は減少傾向にある。

以上より、東播磨地域の各市町において、転出入による人口移動は、近年、神戸市との割合が減少し、東播磨地域間の割合が増加しているという傾向がある。しかし、明石市の場合、神戸市との転出入の割合が、東播磨地域間との割合より、大きいという点が他の2市2町とでは異なる。

3. 人口流動

次に、通勤・通学による人口流動についての分析を行う。1990年から2000年までの各市町の通勤・通学による人口流動を第2-2-3図から第2-2-7図に示す。なお、分析に際しては、1970年から1985年のデータも用いているが、紙幅の関係上、図は巻末の参考資料に掲載する。



第2-2-3図 明石市の通勤・通学による人口流動 (1990-2000) ¹⁾

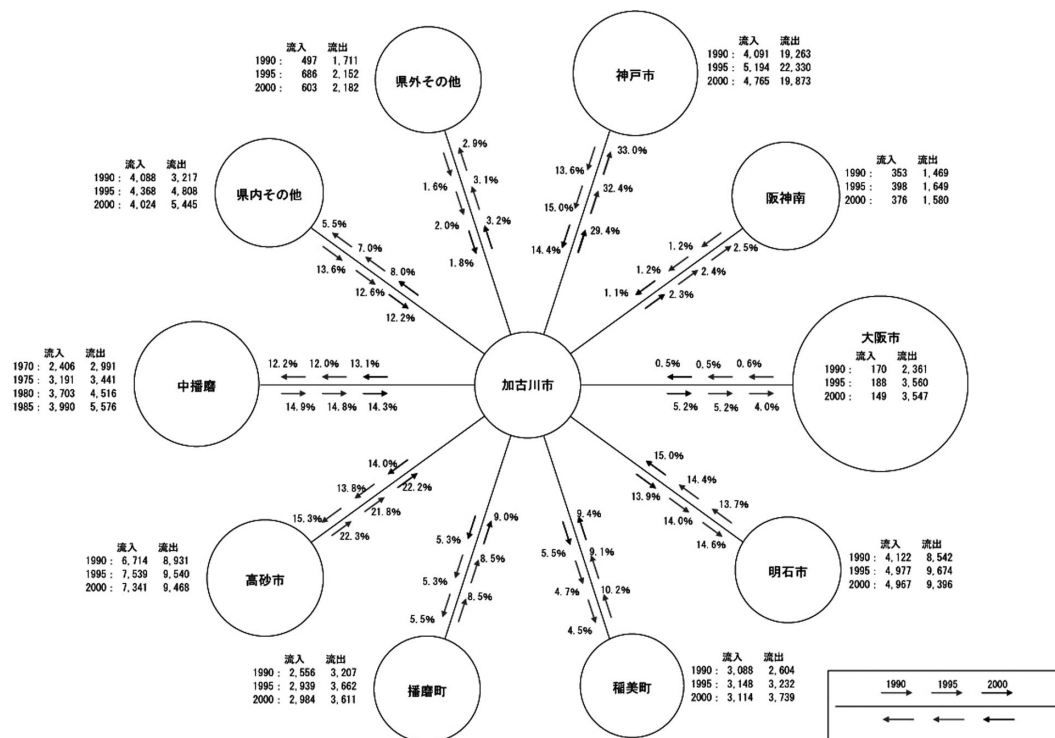
明石市への通勤・通学による流入者についてみると、神戸市が最も多く、割合は1970年以降、46.0%前後で増減を繰り返しているが、人数は増加し続けている。次いで、加古川市が多く、1970年の15.4%から2000年の21.0%と年々、増加している。次いで中播磨圏域が多く、こちらは1995年まで人数は増加しているが割合としては、減少している。

神戸市、阪神南地域、大阪市という神戸・大阪大都市圏域（以下「大都市圏域」という）、東播磨地域、中播磨圏域という分類で流入者の割合を比較すると、1970年以降、大都市圏域が最も大きいですが、1995年まで減少傾向にある。次いで東播磨地域が大きく、1995年まで増加しているが、2000年に減少に転じている。また、中播磨圏域は、1985年まで減少し、1990年に増加しているが、その後、再び減少に転じている。

続いて、明石市からの通勤・通学による流出者についてみると、神戸市は、人数は増加しているが、割合は、1970年の74.3%から2000年の60.3%まで減少している。次に、大阪市が多く、人数も割合も増加している。次いで加古川市が多く、こちらも人数、割合とも増加している。

流入者と同様に大都市圏域、東播磨地域、中播磨圏域で流出者の割合を比較すると、大都市圏域が最も大きい。しかし、1970年に84.4%から2000年には74.0%まで減少している。次いで東播磨、中播磨で、割合はいずれも増加している。

この結果より、明石市は、大都市圏域のベッドタウンであることに変わりはないが、年々、その性格は薄れつつあり、東播磨地域、中播磨圏域の通勤・通学者の割合も増加しつつある。



第2-2-4図 加古川市の通勤・通学による人口流動 (1990-2000) ⁱ⁾

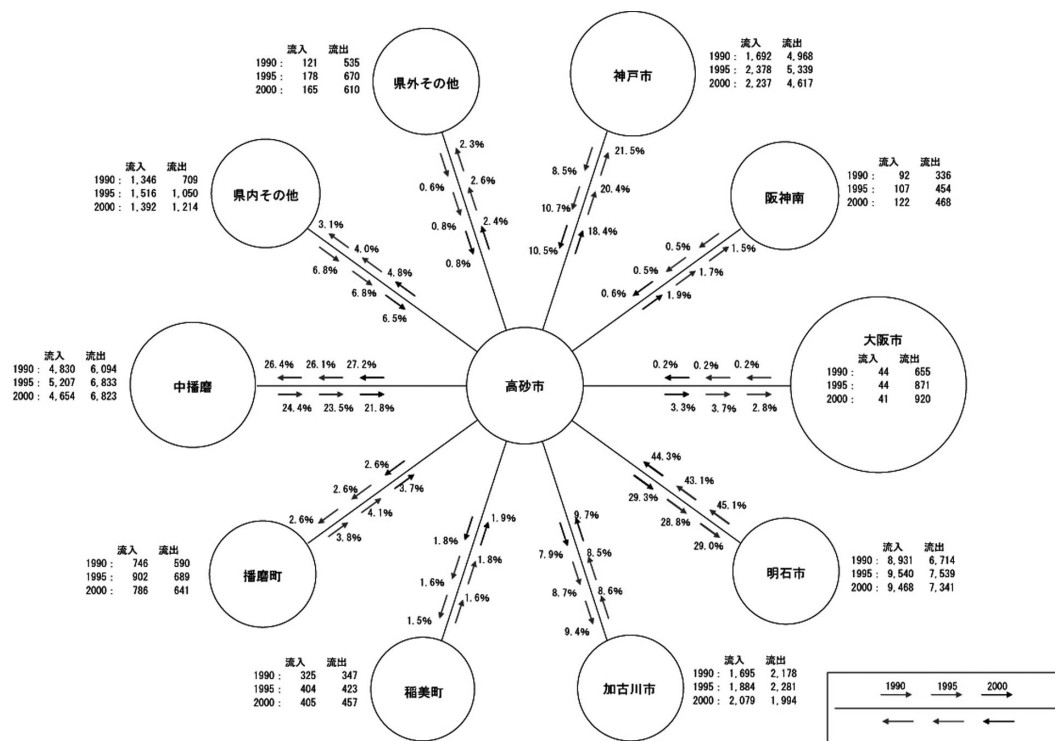
加古川市への通勤・通学による流入者についてみると、高砂市が最も多く、1970年以降、人数、割合とも増加し続け、割合は1970年の18.1%から2000年には22.2%に増加している。次いで1970年から1990年にかけては、中播磨圏域からの流入者が多かったが、1995年には神戸市、2000年には明石市からの割合が大きくなる。

次に大都市圏域、東播磨地域、中播磨圏域という分類で流入者の割合を比較すると、東播磨地域が最も大きく、1980年以降は5割以上を占めている。次いで中播磨圏域が大きかったが減少し続け、1990年以降は、大都市圏域が上回っている。

続いて、加古川市からの通勤・通学による流出者についてみると、神戸市は、人数では1995年まで、割合は1990年まで増加しているが、その後、減少している。次に、高砂市が多く、1995年まで人数は増加しているが、割合は減少し続けており、1995年に明石市に逆転されるが、2000年に再び逆転している。

流入者と同様に大都市圏域、東播磨地域、中播磨圏域で流出者の割合を比較すると、東播磨地域が最も大きい。割合は1975年に44.6%を占めていたが、その後、2000年には38.7%まで減少している。次いで大都市圏域、中播磨地域の順となっており、割合はいずれも増減を繰り返している。

この結果より、加古川市は、大都市圏域のベッドタウンであるが、明石市よりはその性格は弱く、東播磨地域に占める通勤・通学者の割合のほうが大きい。



第2-2-5図 高砂市の通勤・通学による人口流動（1990-2000）¹⁾

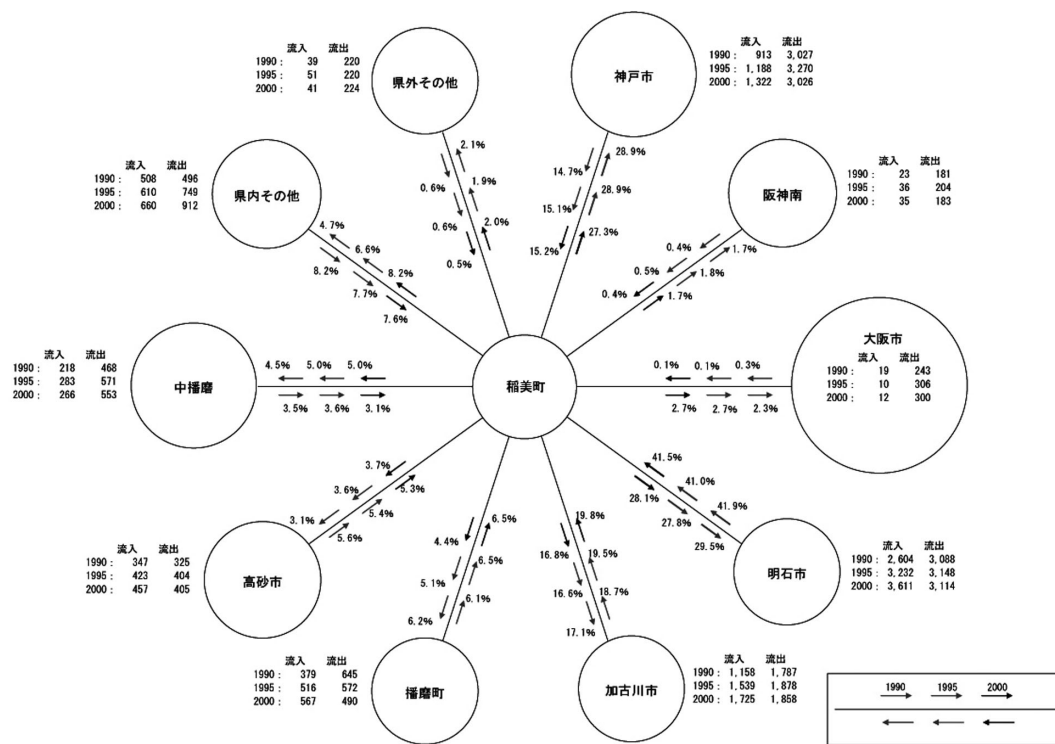
高砂市への通勤・通学による流入者についてみると、明石市が最も多く、人数については1995年まで、割合については1990年まで増加し続け、常に全体の4割以上を占めている。次いで、中播磨圏域が多く、人数は1995年まで増え続けているが、割合は減少し続けている。次いで、神戸市であるが、1985年から1990年にかけては、加古川市の割合が大きくなっている。

次に大都市圏域、東播磨地域、中播磨圏域という分類で流入者の割合を比較すると、東播磨地域が最も大きく、常に5割以上を占め続け、2000年には6割近くになっている。次いで中播磨圏域であるが、その割合は減少し続け1970年には27.6%であったが、2000年には21.8%となっている。大都市圏域の占める割合は年により増減を繰り返し10%前後で推移している。

続いて、高砂市からの通勤・通学による流出者についてみると、1975年以降、明石市は、人数では2000年まで増加しているが、割合は30%前後で増減している。次に、中播磨が多く、こちらも人数は2000年まで増加しているが、割合は小さくなっている。次に多い神戸市についても人数は1995年まで増加しているが、割合は20%前後で推移している。

流入者と同様に大都市圏域、東播磨地域、中播磨圏域で流出者の割合を比較すると、東播磨地域が最も大きく、1985年まで増加しているが、その後、減少している。次いで1985年までは大都市圏域であったが、その後、中播磨圏域と逆転している。

この結果より、高砂市は、明石市、加古川市と比較して大都市圏域のベッドタウンとしての性格はさらに弱く、東播磨地域、中播磨圏域に占める通勤・通学者の割合のほうが大きくなっている。



第2-2-6図 稲美町の通勤・通学による人口流動 (1990-2000) ¹⁾

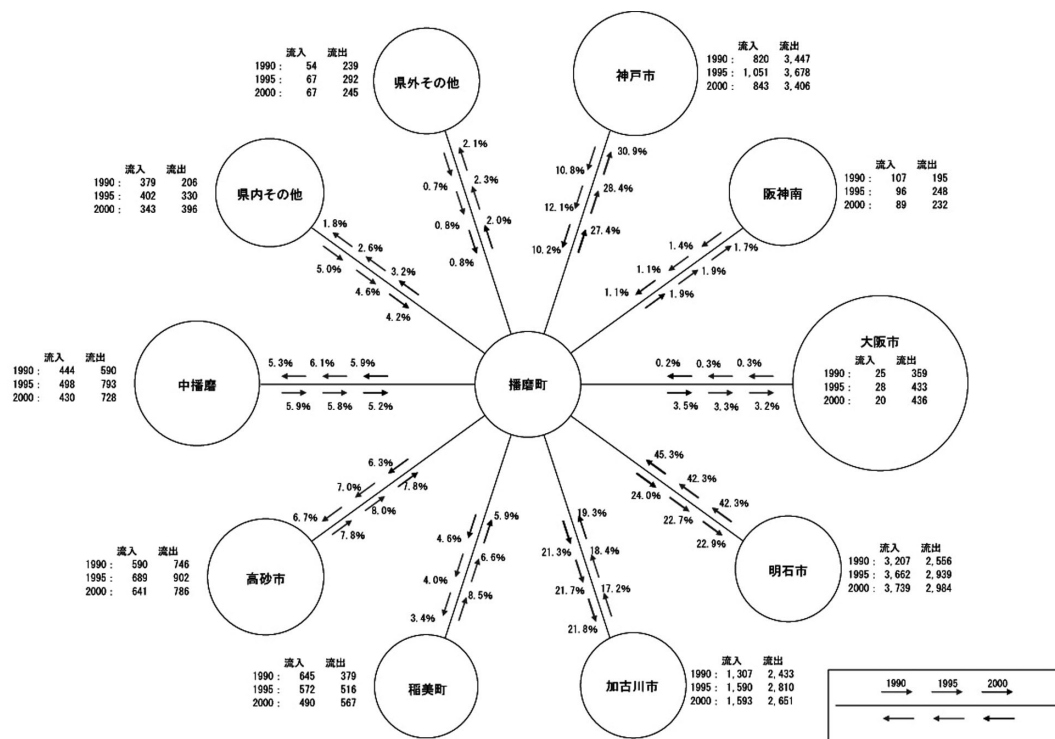
稲美町への通勤・通学による流入者についてみると、1970年には加古川市、明石市、神戸市の順であったが、1975年以降、明石市、加古川市、神戸市の順になっている。そして1970年にはこの3市で全体の81.1%の流入者があり、その後、減少するものの常に75%以上の割合を占めている。また、人数は、3市とも増加し続けているが、明石市の占める割合が急激に増加している。

次に大都市圏域、東播磨地域、中播磨圏域という分類で流入者の割合を比較すると、東播磨地域が圧倒的に大きく、1980年以降、7割以上を占め続けている。次いで大都市圏域であるが、1970年に22.7%であったが減少し続け、2000年には15.2%となっている。中播磨の占める割合はさらに小さく3%前後で推移している。

続いて、稲美町からの通勤・通学による流出者についてみると、1990年までは明石市、神戸市、加古川市の順で、1995年に神戸市と明石市が逆転するものの2000年には再び明石市、神戸市、加古川市の順になっている。この3市が占める割合は、流入の場合と同様に70%以上を占めている。また、人数も、3市とも増加し続けている。

流入者と同様に大都市圏域、東播磨地域、中播磨圏域で流出者の割合で比較すると、東播磨が最も大きいのが、減少し続けており1970年の62.6%が2000年には53.0%となっている。次いで大都市圏域が大きく中播磨圏域と同様に増加し続けている。

この結果より、稲美町は、基本的に東播磨地域との流出入のやりとりが大きいのが、流出者については近年、神戸市を始めとする大都市圏域へとシフトしている。



第2-2-7図 播磨町の通勤・通学による人口流動 (1990-2000) ¹⁾

播磨町への通勤・通学による流入者についてみると、明石市が最も大きく、加古川市、神戸市の順になっている。明石市、加古川市ともに人数は増加し続けているが、神戸市については年度により増減がある。明石市の割合は、1970年の51.4%が1985年には40.0%まで減少するが、2000年には45.3%まで増加している。加古川市の割合も増減を繰り返しながら、1970年の17.5%から2000年の19.3%まで増加している。神戸市の割合は、1975年に急増するが、その後、増減を繰り返している。

次に大都市圏域、東播磨地域、中播磨圏域という分類で流入者の割合を比較すると、東播磨地域が圧倒的に大きい。1970年の81.7%が1980年には71.4%まで減少するものの、2000年には78.3%まで回復している。次いで、大都市圏域であり1975年に17.6%まで急増するが、その後は、増減を繰り返し、2000年には11.5%になっている。中播磨圏域については、他の圏域と比較して増減の幅は小さく、4.3~6.3%で推移している。

続いて、播磨町からの通勤・通学による流出者についてみると、1970年には神戸市、加古川市、明石市の順であるが、1975年以降は明石市への流出者が加古川市を上回っている。割合では、神戸市は1980年までは増加しているが、その後は、減少している。明石市、加古川市については、流出者数は増加し続けているが、その割合については増減を繰り返している。

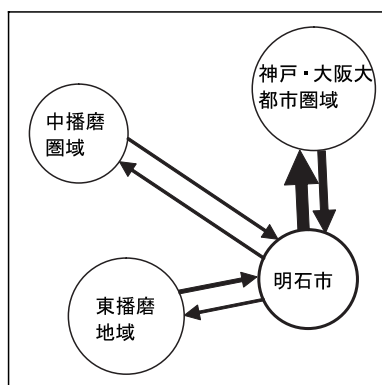
流入者と同様に大都市圏域、東播磨地域、中播磨圏域で流出者の割合を比較すると、東播磨地域が最も大きい。その割合は1985年まで減少し続けるものの、その後、増加に転じている。次いで大都市圏域が大きいのが、増減を繰り返し、最終的にその割合は減少している。一方、中播磨圏域は、増減を繰り返しながらも増加している。

この結果より、播磨町は、基本的に東播磨地域との流出入のやりとりが大きいのが、そ

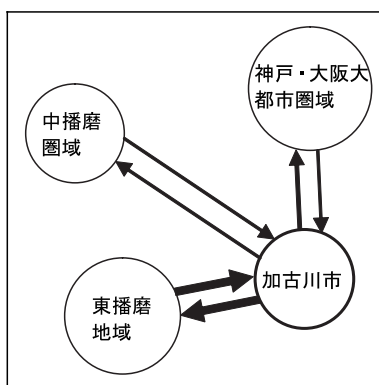
の割合は小さくなりつつあり、大都市圏域からの流入者と中播磨圏域への流出者の割合が大きくなっている。

4. 大都市圏指向から地域間流動へ

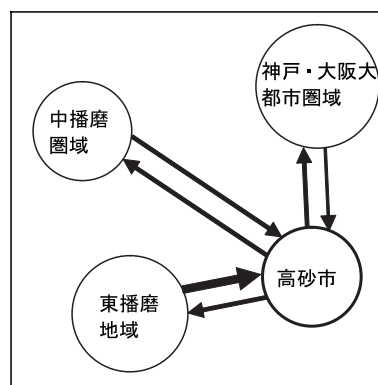
第2-2-3図から第2-2-7図をもとに通勤・通学による人口流動について東播磨地域の3市2町と大都市圏域との相対的な位置関係の変化を追ってきたが、人口移動と同様に模式化し考察する。



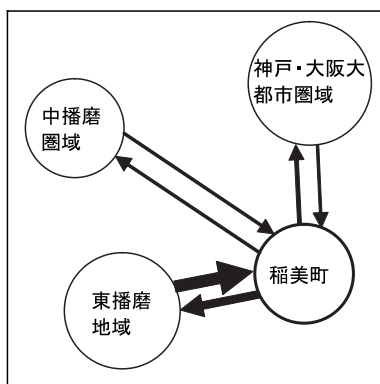
第2-2-8図 明石市の人口流動パターン



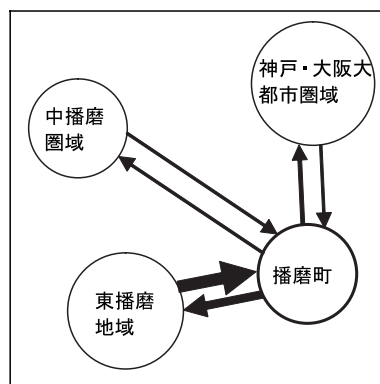
第2-2-9図 加古川市の人口流動パターン



第2-2-10図 高砂市の人口流動パターン



第2-2-11図 稲美町の人口流動パターン



第2-2-12図 播磨町の人口流動パターン

東播磨地域の各市町の通勤・通学による人口流動をパターン化したものを第2-2-8図から第2-2-12図に示す。これらの図は、大きく3つのケースに分類できる。まずケース1としては、第2-2-8図の明石市、ケース2は第2-2-9図の加古川市、第2-2-11図の稲美町、第2-2-12図の播磨町、最後にケース3は第2-2-10図の高砂市である。

ケース別に分析すると、ケース1の場合、流出、流入とも神戸・大阪大都市圏（以下「大都市圏域」という）の占める割合が最も大きく、東播磨地域、中播磨圏域となっている。その中でも、大都市圏域が占める割合は、徐々に減少し、東播磨地域、中播磨地域の割合は、増加している点が特徴である。次にケース2の場合、流出、流入とも東播磨地域の占める割合が最も大きく、大都市圏域、中播磨圏域となっている。こちらは、東播磨地域の占める割合が増加（播磨町は微減）し続け、大都市圏域は減少傾向にある

点が特徴である。最後にケース3では、流出、流入とも東播磨地域の占める割合が最も大きいのはケース2と同様であるが、以下が中播磨圏域、大都市圏域となっている。こちらもケース2と同様に東播磨地域の占める割合は増加し続け、大都市圏域は減少している点が特徴である。

このように通勤・通学による人口流動では流出入先の割合で3つケースに分類されたが、転出入による人口移動と同様に大きくは2つの特徴がある。1つは、神戸・大阪大都市圏の影響を強く受けている明石市と東播磨地域との結びつきが強いその他の2市2町であるという点である。もう1つは、播磨町を除く各市町で東播磨地域への流出入の割合が増加し続け、地域間のつながりが強まっているが、神戸・大阪大都市圏域との関係は弱まりつつあるという点である。

5. 小結～「移動実態」からみた東播磨地域間の変容～

これまで転出入による人口移動、通勤・通学による人口流動という「移動実態」から神戸・大阪大都市圏域および東播磨地域間の相対的な位置関係の変容について論じてきた。その結果、人口移動、人口流動ともに2つの共通する変容がみてとれた。

まず、1つは大都市圏域との関係であるが、人口移動、人口流動とも明石市の場合、大都市圏域の影響が大きく、その他の2市2町においては、東播磨地域間での結びつきが強くなっているという点である。2つめとしては、人口移動、人口流動ともに大都市圏域との関係性が弱まりつつあり、東播磨地域間での関係性が強くなっているという点である。

今後の人口減少社会において、大都市圏域は縮小するものと考えられる。その中で、東播磨地域間での関係性をいかに構築していくかが今後の課題であると考えられる。

第3節 都市部と農村部

前節までは各種統計データを用いて、東播磨地域の都市構造および神戸・大阪大都市圏域との関係の変容について論じてきた。第3節では、東播磨地域の都市構造をさらに分析するために、人口集中地区のデータを用いて、都市部の構造を明らかにし、第1節第4項で述べた産業構造の転換による農村部を含めた土地利用の変化についての分析を行う。

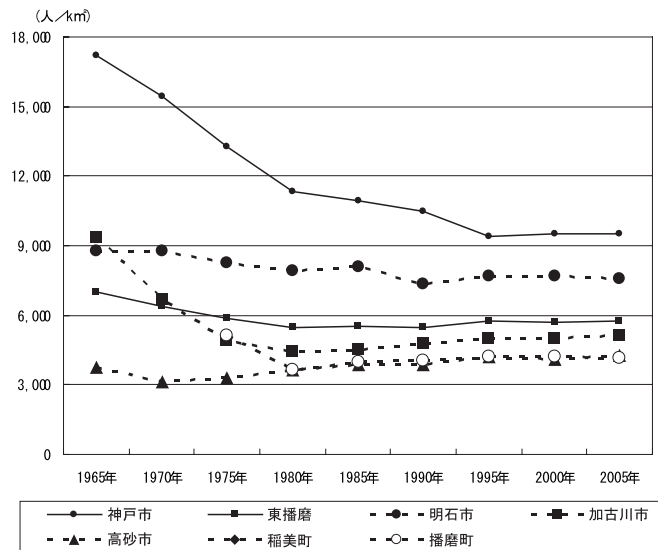
1. 人口集中地区

神戸市、東播磨地域および東播磨地域の各市町の人口集中地区（以下「DID地区」という）の人口密度の推移を第2-3-1図に、各区域の面積に占めるDID地区の面積の割合の推移を第2-3-2図に示す。

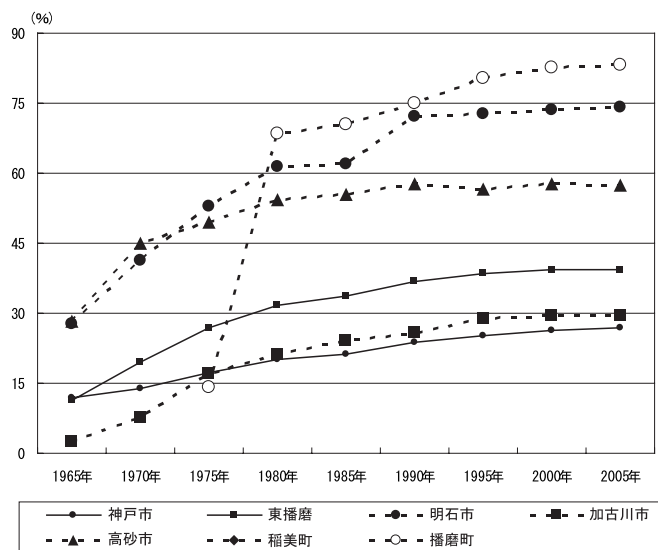
第2-3-1図より、1965年から1980年にかけて、神戸市及び加古川市のDID地区の人口密度が激減している。このことから、この期間に両市のスプロールが急速に広がったものと考えられる。また、神戸市では、その後もDID地区の人口密度が減少し続け、1995年以降、ようやくスプロールに歯止めがかかった状態となっている。

次に第2-3-2図より、DID地区がその市または町域に占める割合では、1975年に播磨町にDID地区が指定された後、急激に拡大し、2005年には町域の83.2%を占めるまでになっている。その他の市町では、明石市が、1965年には市域の27.8%であったDID地区の面積が2005年には、74.1%までに増加している。

一方、加古川市においては、DID地区の面積は1965年から2005年にかけて、ほぼ17倍になっているが、合併により市域が拡大したため、その割合が東播磨では最も低く、神戸市よりもわずかに上回る結果となっている。



第2-3-1図 DID地区の人口密度の推移¹⁾



第2-3-2図 DID地区の面積割合の推移¹⁾

2. 都市計画区域と人口集中地区について

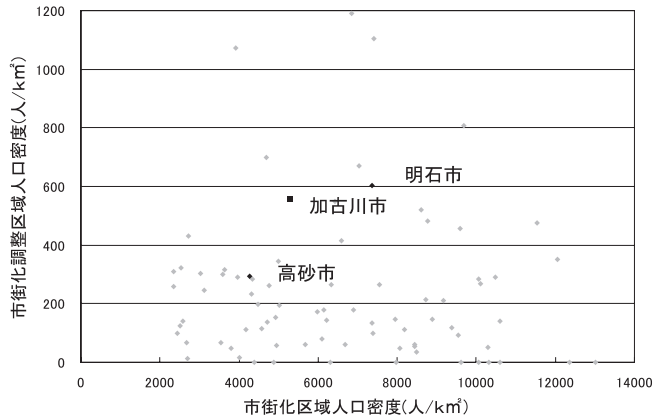
東播磨地域の都市的土地利用を大まかにとらえる一つの指標として都市計画区域における線引きと人口集中地区の面積とその人口を取り扱うこととする。ここでは、東播磨地域の中で人口規模の大きい明石市、加古川市、高砂市に着目する。

第2-3-3図は都市計画区域のある京阪神の82市町村を市街化区域、市街化調整区域の人口密度に応じてプロットしたものである。高砂市、加古川市は他市町村と比べ、市街化区域の人口密度に対して市街化調整区域の人口密度が高いことがわかる。

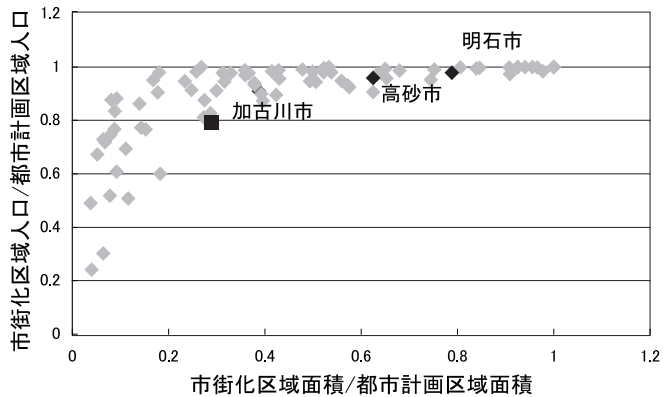
次に、第2-3-4図は都市計画区域のある京阪神の82市町村を都市計画区域における市街化区域の人口と面積の割合に応じてプロットしたものである。明石市、高砂市では市街化区域の人口が都市計画区域の人口の95%以上を占めており市街化区域への人口の集中がみられる。一方、加古川市では80%と比較的低い数値を示している。

次に、第2-3-5図は人口集中地区のある京阪神の91市町村を人口集中地区の人口密度と行政区域人口における人口集中地区人口の割合に応じてプロットしたものである。加古川市と高砂市は行政区域人口のうちDID人口が高い割合を占めているが、DID人口密度が他の市町村に比べ低くなっている。

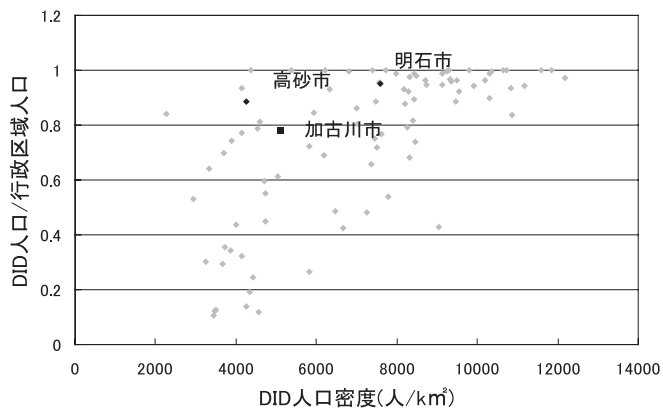
これらのことより、特に加古川市は市街化区域にも人口が分散しており、DID人口密度も低くなっていることから、やや拡散型の都市となっていることがわかる。



第2-3-3図 市街化区域と市街化調整区域の人口密度の関係性ⁱ⁾



第2-3-4図 都市計画区域における市街化区域の人口と面積割合ⁱ⁾



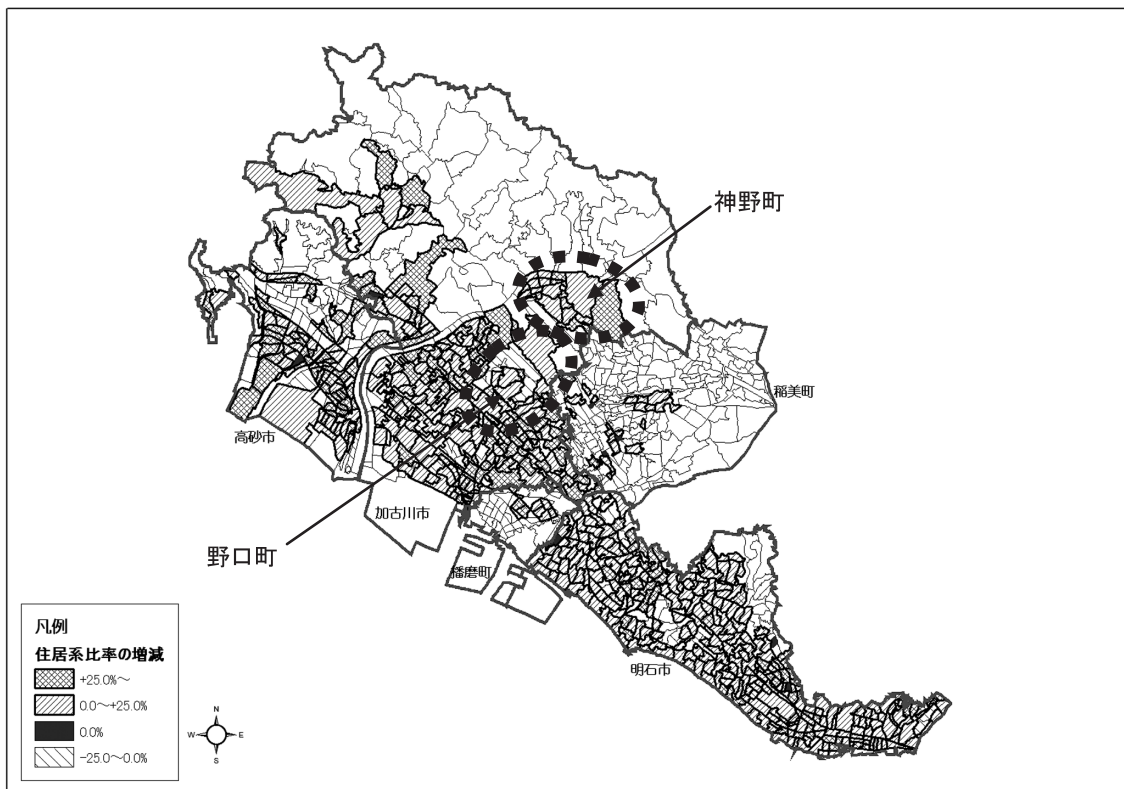
第2-3-5図 人口集中地区の人口密度と行政区域における人口割合ⁱ⁾

3. 土地利用

第1節第4項で、東播磨地域の産業構造の転換について触れた。その結果、東播磨地域においても、わが国と同様の傾向で、第1次産業、第2次産業が減少し続け、第3次産業が増加し続けていることが明らかになった。このような産業構造の転換が土地利用に与える影響を明らかにすることは、東播磨地域の空間構造の把握にとって重要な要素になる。

東播磨地域における1986年と1991年の土地利用現況調査より住居系、商業系、工業系、農業系の土地利用割合の増減をGIS化し第2-3-6図から第2-3-9図に示す。

(1) 住居の市街化調整区域へのにじみ出し



第2-3-6図 住居系比率の増減^(ix)

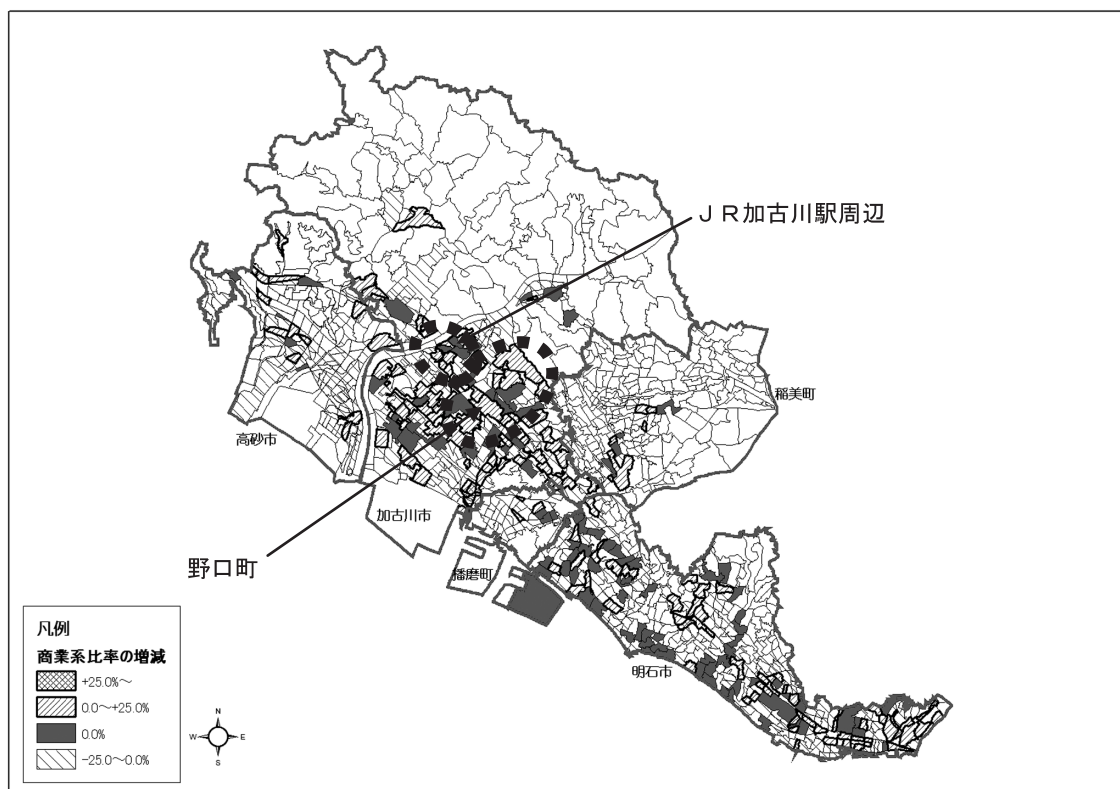
明石市では、8割近くの集計区で住宅系比率が増加しており、ほとんどが0.0～25.0%増となっている。

加古川市では、市街化区域では減少、0.0～25.0%増、25.0%以上増の集計区が、モザイク状に分布している。また北西部の市街化調整区域においても比率が増加しており、にじみ出しいわゆるスプロール化している様子がうかがえる。また、市街化区域の野口町では、マンション建設によると思われる増加があり、市街化調整区域である神野町でも一部、増加している集計区がみられる。

高砂市では、加古川市と同様にほとんどの集計区で比率が増加しているが、25%超増加した集計区も多く、加古川市とは異なるモザイク的分布となっている。

また、稲美町および播磨町においては、比率が増加した集計区はごくわずかで、減少した集計区はみられない。

(2) 低調な商業地



第2-3-7図 商業系比率の増減^(※)

住居系比率の変化とは異なり、商業系比率が25.0%超増加した集計区はほとんどなく、0.0～25.0%減少の集計区が目立つ。この結果は、産業構造の転換における第3次産業の増加傾向を反映しておらず、第3次産業で増加している業種の違いが考えられる。

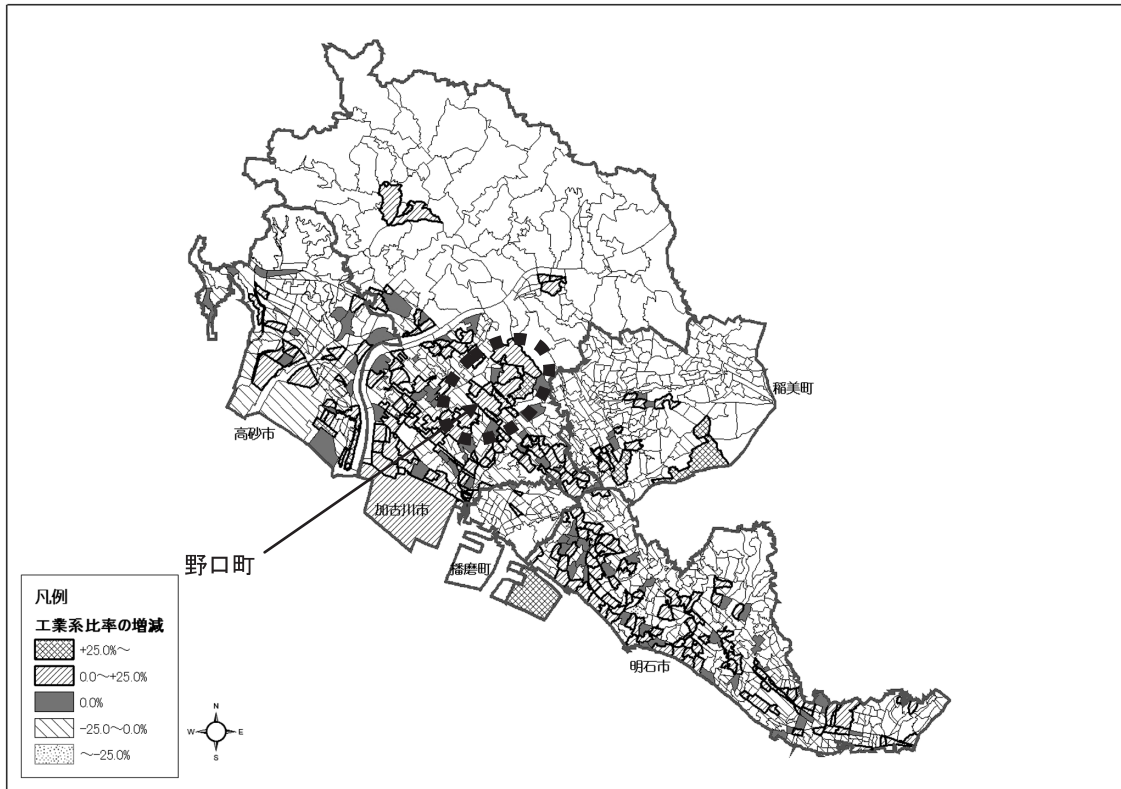
明石市においては、-25.0～0.0%、0.0%、0.0～+25.0%の集計区がモザイク状に分布しているという傾向は住宅系比率と同様であるが、増加しているところは少ない。

また、加古川市においては、住宅系比率の場合と異なり、市街化調整区域における比率の増減はほとんどなく、にじみ出しは認められない。一方、JR加古川駅周辺および野口町において、増減の集計区がモザイク状に分布している。

高砂市においては、減少した集計区がほとんどであり、変化なしの0.0%および0.0～25.0%の増加した集計区は、少なくなっている。

稲美町および播磨町においても、住宅系比率と同様に減少した集計区はみられず、増加した集計区もわずかとなっている。

(3) 加古川市、稲美町で増加する工業地



第2-3-8図 工業系比率の増減^(※)

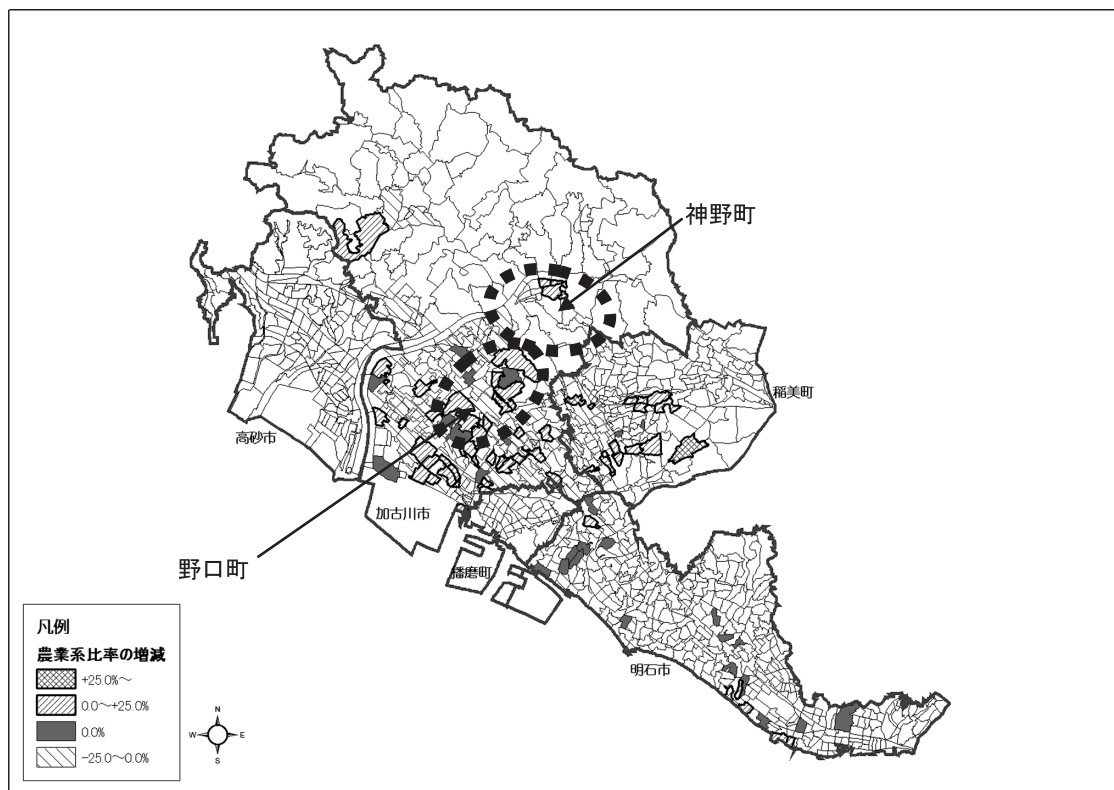
産業構造の転換において、第2次産業は減少傾向を示す中で、加古川市、稲美町では、工業系比率の増加した集計区が減少した集計区を上回るが、その他の市町では逆となっている。

詳しくみると、明石市、高砂市では臨海部で増加した集計区と減少した集計区が混在しているが、加古川市の臨海部は増加した集計区となっている。また、加古川市の野口町においては、ほとんどの集計区で増加しており、25.0%超の集計区もみられる。

また明石市、加古川市、高砂市の内陸部においては、増加した集計区と減少した集計区が混在し、モザイク状に分布となっている。

なお、どの市町の集計区においても、25.0%を超える増加を示した集計区はわずかしく、住宅系、商業系に比べて、増加率が少ないという傾向がある。

(4) 市街地で増加する農地



第2-3-9図 農地系比率の増減^(※)

産業構造の転換によると、第1次産業は、減少傾向が続いている状況を反映して、東播磨地域の市町では、稲美町のみが増加した集計区が減少した集計区を上回っている。

加古川市においては、市街化区域において、比率が増加した集計区がみられ、野口町においても増加傾向にある。一方で、市街化調整区域においては、減少している集計区もみられるが、神野町においては、比率が増加している。

4. 拡散し続ける加古川市

この節では、まず東播磨地域の各市町の人口集中地区における人口密度、面積割合の推移を把握した上で、人口規模の大きい明石市、加古川市、高砂市の人口集中地区データを京阪神の市町村と比較分析した。その結果、明石市、高砂市では、市街化区域に人口が集中しているのに対し、加古川市は拡散型の都市構造となっていることが明らかになった。

続いて、東播磨地域の土地利用比率を分析では、加古川市の市街化調整区域への住宅系用途のにじみ出しによる拡散化とともにモザイク状の分布が明らかになった。また産業構造の転換が及ぼす土地利用への影響については、商業系では明確な結果は得られなかったが、工業系、農業系については、第1次産業、第2次産業の減少傾向が反映された結果となっている。なお、第1節で浮かび上がったJR加古川駅周辺、野口町、神野町はここでもモザイク状の分布を示している。

第4節 都市構造の変容に対応する課題

前節までで東播磨地域の都市構造の変容についての分析を行った。第1節では、東播磨地域の現状として、人口・世帯数の急増がもたらした核家族化、少子高齢化ならびに産業構造の転換について、第2節では、東播磨地域間の相対的な位置関係の変化について、転出入による人口移動、通勤・通学による人口流動の推移を分析してきた。そして、第3節では、都市部と農村部の変容として、人口集中地区、土地利用の変化を分析してきた。

この節では、ここまで分析してきた東播磨地域の変容を整理し、今後の都市構造についての課題を抽出する。

1. 東播磨地域における都市構造の変容

(1) 増加を続けた人口・世帯数による核家族化と進行する少子高齢化

東播磨地域は、神戸・大阪大都市圏のベッドタウンとして急速に人口、世帯数が増加してきたが、その弊害として核家族化が顕著となり、東播磨地域全体でモザイク状の分布を呈している。また、全国的に進行を続ける少子高齢化にも歯止めがかかっていないという現状がある。そこで、本研究ではこれら2つを要素とした人口モザイク化指標を定義し、その実態の把握を行った。

その結果、JR加古川駅周辺、野口町、神野町が人口構造上の課題地区として浮上した。まずJR加古川駅周辺は、加古川市の中心市街地でありながら、人口の空洞化、核家族化、少子高齢化が課題となっている地区である。野口町は、年少人口が高齢人口を上回っているが、工業系用途への住宅立地による環境悪化が問題となっている。さらに神野町は市街化調整区域であり、少子高齢化、核家族化が課題となっている。

(2) 「移動実態」からみた東播磨地域の変容

本研究では、神戸・大阪大都市圏域および東播磨地域間の相対的な位置関係の変容を把握するために、転出入による人口移動、通勤・通学による人口流動という2つの指標から分析を行った。その結果、2つの変容が明らかになった。

まず、神戸・大阪大都市圏域との関係でみると、明石市はその結びつきが強いが、その他の各市町は、東播磨地域間での結びつきが強いという構造が浮かび上がった。その一方で、東播磨地域の各市町では、神戸・大阪大都市圏域との関係性は弱まりつつあり、東播磨地域間での関係性が強くなっている。

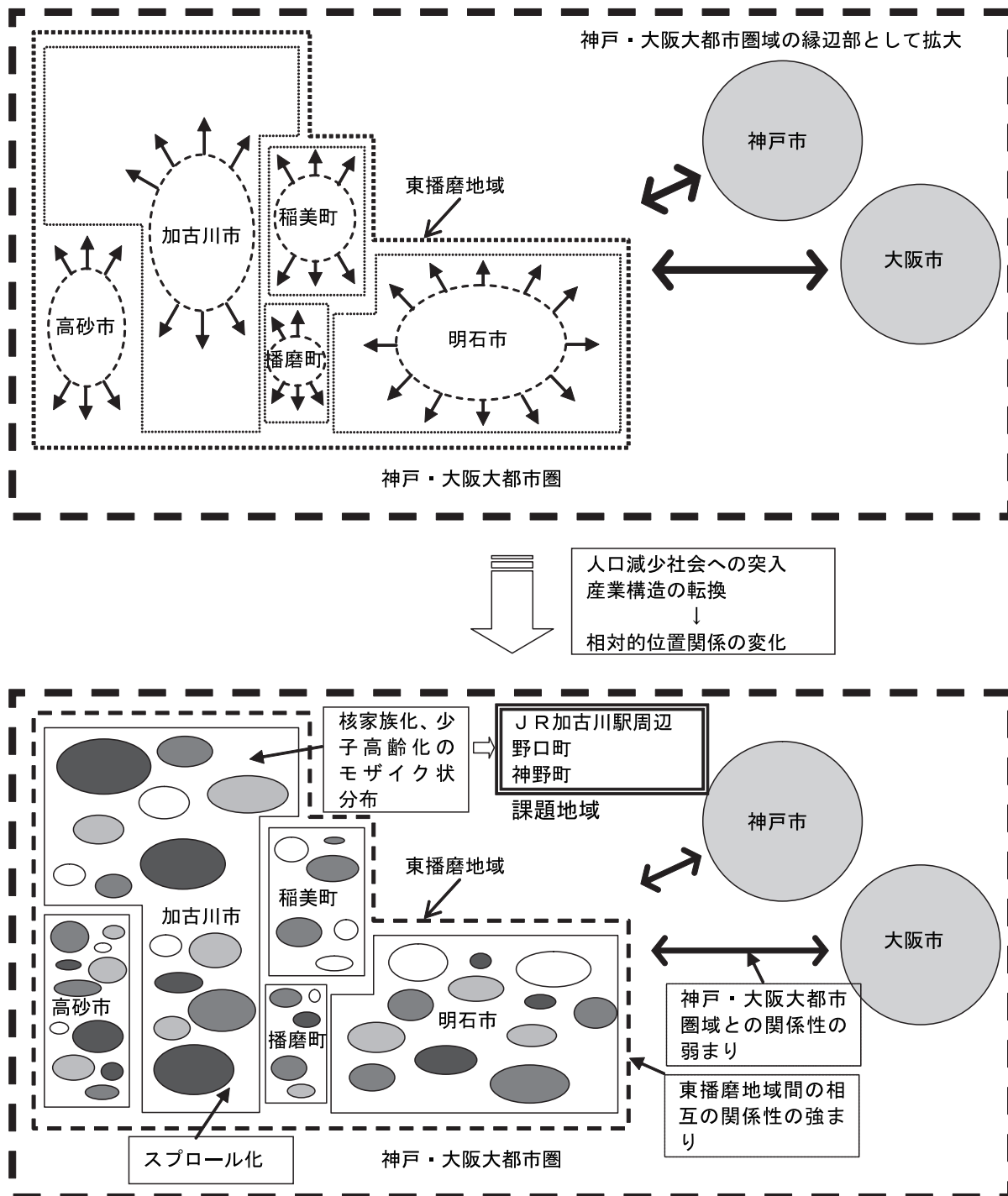
(3) 拡散し続けてきた加古川市

東播磨地域の人口集中地区における人口密度、面積割合の推移、人口規模の大きい明石市、加古川市、高砂市と京阪神の各市町村との比較を行った。その結果、加古川市の拡散型都市構造が明確となった。

さらに産業構造の転換が及ぼす土地利用の変化についても分析を行った。その結果、工業系、農業系土地利用については、第1次産業、第2次産業の減少傾向が反映された結果となっていた。また、ここでも加古川市の市街化調整区域への住宅系用途のじみ出しによる拡散化とモザイク状の分布が明らかになった。

また、人口構造上の課題地区であるJR加古川駅周辺、野口町、神野町は、都市構造からもモザイク状の分布を示しており、課題地区となっている。

以上に述べた東播磨地域における都市構造の変容をパターン化したものを第2-4-1図に示す。



第2-4-1図 東播磨地域の都市構造の変容

2. 今後の都市構造の課題

今後、ますます進行する人口減少、少子高齢化にともない、拡散し続けてきた都市圏域は、必ず「縮退」するであろうし、すでにこうした問題に直面しているところも出始めている。

このような社会の中で東播磨地域を取り巻く環境も変化の兆しが見え始めており、すでに加古川市を除く市町で人口減少が始まり、少子高齢化、核家族化も進行している。また、神戸・大阪大都市圏の縁辺部として発展してきた東播磨地域であるが、人口移動、人口流動にみる神戸・大阪大都市圏との関係にも変化が表れ、東播磨地域間での関係が強まりつつある。

このような変化の中で、今のままの都市構造のあり方で、今後、直面すると思われる様々な問題に対処できるかを今一度、考える必要がある。そのためにも、東播磨地域の各市町のみで問題を捉えるのではなく、新たな都市間連携や各市町の特色、魅力を活かした役割分担も検討しなければならない。

また東播磨地域の各市町は拡散型の都市構造を形成しているため、今後の都市の理想的なあり方として提唱されているコンパクトシティという概念は非現実的だと思われる。分散的都市構造から多拠点・局的集約市街地など地域特性に対応した都市構造のあり方を模索し、構築すべきである。

(第2章の引用文献)

- i) 総務省統計局：『国勢調査』データを加工
- ii) 株式会社パスコ：『市街地・集落地データ』（人口、世帯数、面積等を集計区単位で調査したデータ）を加工
- iii) 総務省統計局：ホームページ『統計GISプラザ』よりデータをダウンロードし加工
- iv) 明石市情報管理課統計係：『住民基本台帳』
- v) 加古川市総務課：『住民基本台帳』
- vi) 高砂市企画総務部総務課：『住民基本台帳』
- vii) 稲美町役場企画課：『住民基本台帳』
- viii) 播磨町企画グループ：『住民基本台帳』
- ix) 株式会社パスコ：『土地利用現況調査データ』（土地利用現況調査等のデータをもとに各種集計を行ったデータ）1986年、1991年を加工

第3章 東播磨地域の都市計画の問題

第2章において、人口・世帯および土地利用などのデータを用いて、東播磨地域の都市構造の変容と計画課題について分析を行った。この章では、東播磨地域の各市町の目標像とまちづくりに関わる指標を用いて、東播磨地域における都市計画の問題を広域的な視点から局地的な視点へとシフトさせながらより明確にする。

そこで、第1節で東播磨地域の3市2町の目標とする将来都市構造をまとめ、第2節では、東播磨地域の土地利用の現状について分析する。また第3節では、土地利用の動向と課題について分析し、第4節において、将来像と現状を比較した上で、都市計画の課題について述べる。

第1節 都市計画の目標

東播磨地域を構成する3市2町では、それぞれの都市が目標とする将来都市構造が総合計画または都市計画マスタープランでまとめられている。これらの将来像と現状にどのような差があるかを明確にすることが、東播磨地域の都市計画の問題を解決する最初であると考えられる。

東播磨地域の各市町の都市構想図を第3-1-1図から第3-1-5図に示し、各市町の将来都市構造についてまとめる。

1. 明石市の場合

明石市都市計画マスタープラン（2001年4月）では、都市空間を考える上での構成要素として、地域構成、土地利用の面からみた都市の核・軸・面構成の4つを設定している。

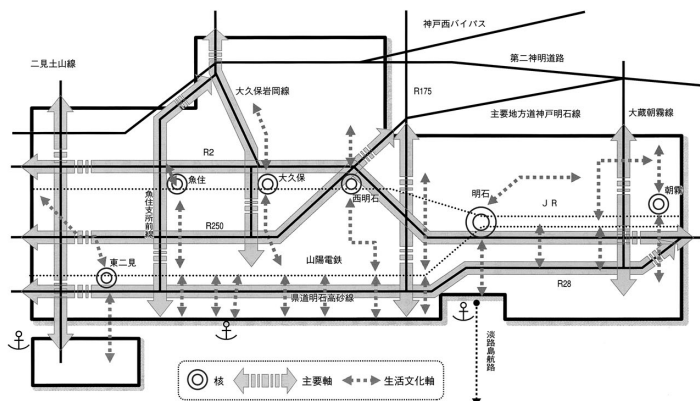
(1) 地域構成

明石市を地形やまちの成り立ちなどから大別した3区分から、住民が共通の問題意識

をもつことができるおおむね中学校区を基本に、地理的・歴史的な条件などを考慮した10のコミュニティ区に細分している。これらのコミュニティ区は、まちづくりの基本的な単位として定着しており、都市計画マスタープランにおいても、地域の視点に立ったまちづくりを進める上での基礎となる地域単位として設定している。

(2) 都市の核構成

様々な都市活動の拠点となる都市の核として、JR駅などの交通拠点を中心に設定している。市内のJR、山陽電鉄の駅が、それぞれの生活文化の核となっている。そのうち明石市の中心核として明石駅周辺を、主要地域核としてJR朝霧、西明石、大久保、魚住、山陽電鉄東二見の各駅周辺を位置づけている。



第3-1-1図 明石市都市空間構成イメージ図¹⁾

(3) 都市の軸構成

核と核をむすぶ、あるいは核から放射状に延びる、道路に沿って諸機能が連続して集積するエリアを都市の軸として設定している。東西方向の主要軸を国道2号、国道250号、県道明石高砂線沿道などとし、南北方向の主要軸として、これらの東西軸を結ぶ都市計画道路大蔵朝霧線、魚住支所前線、二見土山線沿道や国道175号沿道などを位置づけている。また、各コミュニティ区内の中心軸として、JR、山陽電鉄の主要駅を起点とする生活文化軸を設定している。

(4) 都市の面構成

道路や河川、町・字単位などにより分けた、ある程度のまとまった区域を、都市を構成する面として設定し、その利用区分ごとに住宅地域、商業・業務地域、工業地域、農業地域、自然地域とする。それぞれの面は、まちの成り立ちや地勢、そこに含まれる都市核、軸からの影響などにより、その性格が決まる。秩序ある都市空間を形成するためには、それぞれの面が持つ特性を生かしながら、市全域の均衡がとれた整備を図る必要がある。

※地域別構想

前述の都市の地域単位に基づき、市域を10の地域に区分している。

(朝霧地域、大蔵地域、錦城地域、衣川地域、西明石北地域、西明石南地域、大久保北地域、大久保南地域、魚住地域、二見地域)

2. 加古川市の場合

加古川市都市計画マスタープラン（2004年3月）では、将来の都市構造として、基本的な構成（地域とシンボル）、拠点と軸を設定している。

(1) 基本的な構成（地域とシンボル）

・地域

土地利用などの特性によって分類される3つの層をゾーンとする。

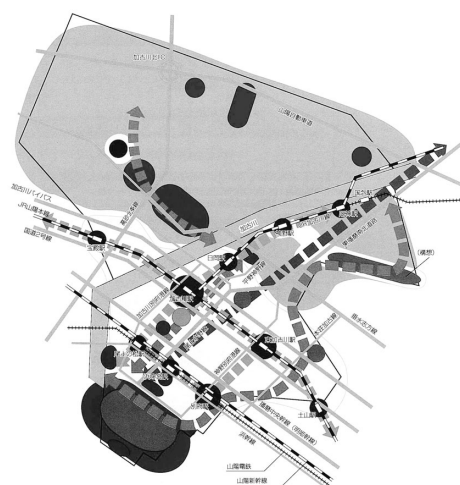
○臨海部 ○南部及び中央部

○北部

・シンボル

加古川を市のシンボルとする。

○加古川：加古川市のシンボル、市民の憩いとレクリエーションの拠点、加古川市の景観のシンボル



凡	例
北部(主に農村及び丘陵地)	● 都市拠点
南部及び中央部(市街地)	● 行政サービス拠点
臨海部(主に工業地域)	● 生産・流通拠点
加古川	● レクリエーション拠点
	⇄ 都市間連携軸
	⇄ 都市内連携軸
	⇄ アメニティ軸

第3-1-2図 加古川市都市構造図ⁱⁱ⁾

(2) 拠点と軸

・拠点

都市拠点：商業、サービス、文化機能などの都市活動、あるいはコミュニティ活動の中心地。対象となる圏域に応じたいくつかのレベルがある。

○都心：JR加古川駅周辺 ○副都心：JR東加古川駅周辺、山陽電鉄別府駅周辺

- 地域拠点：宝殿駅周辺、土山駅周辺、日岡駅周辺、神野駅周辺、厄神駅周辺、浜の宮駅周辺、尾上の松駅周辺、志方町中心部
- 行政サービス拠点：行政、福祉などの公共的なサービスの中心地。
- 市役所周辺
- 産業拠点：産業（主に製造業を中心とした工業あるいは流通業）の中心地。
- 臨海工業地区 ○加古川工業団地、加古川東工業団地 ○東播磨南北道路沿線
- レクリエーション拠点：市民の健康づくりや憩いとやすらぎの中心地。あるいは広域から集客できる観光・レクリエーション拠点
- 加古川運動公園・加古川ウェルネスパーク ○権現総合公園 ○見土呂フルーツパーク○加古川 ○臨海部 ○日岡山公園、鶴林寺公園、浜の宮公園、志方東公園、尾上公園

・軸

都市間及び都市内の拠点が相互に連携し、発展していくために、特に強化すべきつながりを軸とする。

都市間連携軸：市中心部を縦断して東播磨内陸圏とを結ぶ南北の広域交流軸

都市内連携軸：都市内の都市活動の中心的な役割を担う軸

アメニティ軸：水と緑の中心的役割を担う軸

※地域別構想

全体構想で示した方針を受け、地域間の関連性を土地利用の状況や発展動向等から整理し、市域を8の地域に区分している。

(加古川地域、加古川北地域、野口地域、平岡地域、浜の宮地域、両荘地域、加古川西地域、志方地域)

3. 高砂市の場合

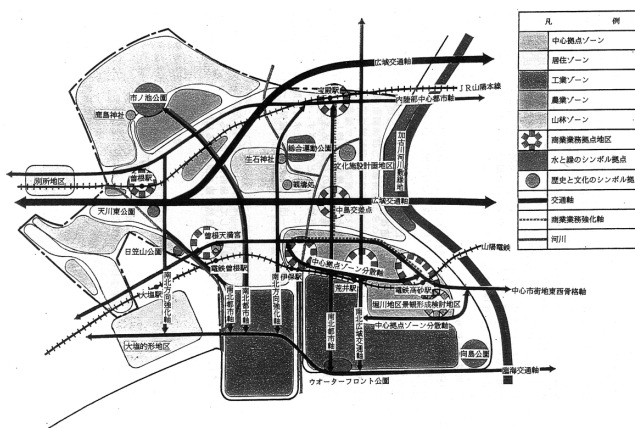
高砂市都市計画マスタープラン（1997年5月）では、「整備の基本方針」や「将来人口フレーム」等に基づき、現在の都市構造等を踏まえ、以下のような「将来都市構造」を設定している。

(1) 中心拠点ゾーン

高砂市の中心市街地として古くから発展してきた山陽電鉄高砂駅から伊保駅にかけての周辺地区を今後も商業・業務の中核を担う「中心拠点ゾーン」として位置づけ、都市拠点整備、都市機能の充実等を積極的に図る。

(2) 住宅地ゾーン

現在、主に住宅が立地している地域は今後も引き続き住宅地として位置づけ、住宅地への純化、生活道路や下水道等の基盤整備を含め、身近な居住環境の改善を図る。また、将来の人口増加に対応して今後もかなりの住宅地需要が高まることが予想さ



第3-1-3図 高砂市将来都市構造図ⁱⁱⁱ⁾

れ、開発ポテンシャルの高い市街化調整区域内農地等、都市的土地利用を図るべき区域についても居住地として位置づけ、計画的に市街化区域に編入するとともに、一体的な面的整備事業等により良好な居住地の形成をめざす。

(3) 工業地ゾーン

市南部の臨海地一帯はさらなる産業機能の強化を図る意味からも、住宅地内に点在する工場を移転集約し、生産性の向上を図るとともに、優良企業、工場の誘致を促進し、積極的な遊休地の有効利用を図る。なお、遊休地の利用については、工場のみならず臨海部といった親水性の高さを考慮し、公園、レクリエーション施設等の土地利用も図る。

(4) 商業業務拠点地区

古くから市の中心的商業地域として発展してきた地区、あるいは新たな商業地の形成が見込まれる地区は、商業業務機能の強化、土地の高度利用等を推進する。

(5) 水と緑のシンボル拠点

市ノ池公園、向島公園、加古川河川敷緑地、日笠山公園、ウォーターフロント公園、総合運動公園等を「水と緑のシンボル拠点」と位置づけ、その形成を図る。

(6) 農地ゾーン

市北部及び中部においてまとまった農地が広がっており、「居住ゾーン」に位置づけた農地以外は「農地ゾーン」に位置づけ、保全を図る。

(7) 山林ゾーン

市北部、北東部、中央部に広がる丘陵地については、貴重な森林資源、水資源の供給、動植物の生息地の確保、さらに市民の休養の場の確保という点からも、その保全・活用を図る地区とする。

※地域別構想

地域コミュニティの活動拠点となる「公民館エリア」を基本に8の地域に区分している。

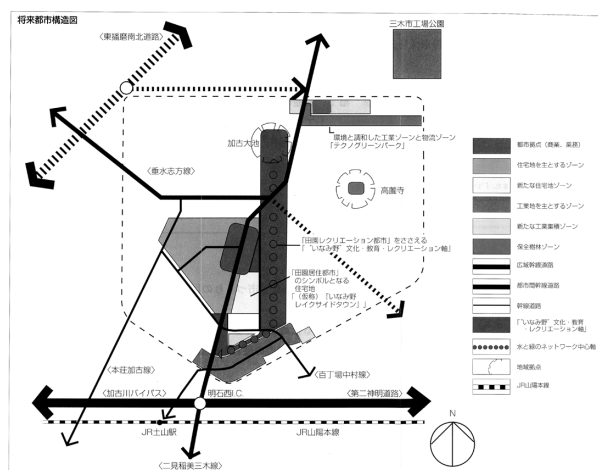
(高砂地域、荒井地域、伊保地域、中筋地域、曾根地域、米田地域、阿弥陀地域、北浜地域)

4. 稲美町の場合

第4次稲美町総合計画（2002年12月）では、土地利用の基本方針およびネットワークの整備について以下のことを定めている。

(1) 土地利用の基本方針

稲美町は全域が都市計画区域に指定されており、町中心部および南部の市街化区域ならびにその周辺をとりまく市街化調整区域に分かれているものの、町域のほとんどが市街化調整区域であ



第3-1-4図 稲美町将来都市構造図 (iv)

り、その主な土地用途は農地、農村集落と点在するため池である。この区域特性を生かした適正なゾーニングに基づく土地利用を進める。

・市街化区域

町の中心部は、住居系の用途を中心に行政機関、公共・公益施設の設置などによる都市機能の充実を進める。

町の南部は、工業系の用途を中心とし、用途混在の解消、流通確保のための基盤整備を進める。

・市街化調整区域

一部で町の活性化のため新たな住宅ゾーンとともに工業ゾーンを検討し、田園環境、農業振興を考慮した土地利用を計画的に進める。

その他では播磨町の貴重な環境資源であり農業基盤となっている農地とため池が中心であり、農地保全と良好な田園環境を形成する。

(2) ネットワークの整備

土地利用の適正なゾーニングにはネットワークによる機能の連携が不可欠であるため、以下のネットワークの充実を進める。

- ・中心市街地と周辺農村集落や各住宅地の交通拠点とのネットワーク
- ・周辺市町との連携を図るための広域ネットワーク
- ・産業における流通ネットワーク
- ・道路整備を中心とした交通ネットワーク
- ・公園、緑地、ため池などを結ぶ水と緑のネットワーク

※地域別構想

歴史的な背景から町域を3区分し、この地域単位で町の地域計画や地域活動を行っている。

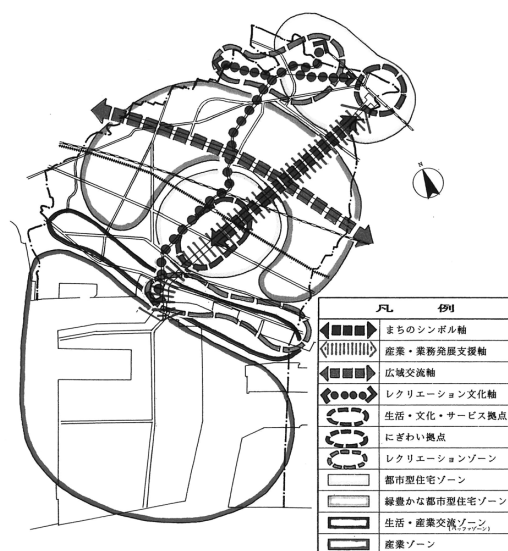
(加古地域、母里地域、天満地域)

5. 播磨町の場合

播磨町都市計画マスタープラン（1998年3月）では、将来の都市構造の形成に向けて9つの基本的課題を踏まえ、まちづくりの基本方針として4つの都市整備の方向を考え、「都市拠点」、「都市軸」、「都市づくりのゾーン（都市的土地利用ゾーン）」で都市構造を形成していくとしている。

(1) 基本的課題

- ・広域経済構造の拠点を生かしたまちとして発展していくこと
- ・まちの基盤となる産業の安定した発展を図っていくこと



第3-1-5図 播磨町将来都市構造図^{v)}

- ・あらゆる世代に対するまちの魅力を向上させていくこと
- ・まちとしての“にぎわい”と生活環境の充実を図ること
- ・魅力あるまちづくりにために計画的な土地利用を促進誘導していくこと
- ・自然・歴史・風土の保全や活用をしていくこと
- ・自然環境との調和をめざした都市環境を形成していくこと
- ・人にやさしいまちづくりを進めること
- ・安心して住むことのできるまちづくりを進めること

(2) 都市整備の方向

- ・まちの魅力を創出する“暮らしの中心核”の形成
- ・“緑”の空間を生かした緑豊かな住宅都市の形成
- ・定住環境の充実と安心・安全・健康的な暮らしができる都市型住宅地の整備
- ・歩行や自転車を中心とした生活展開ができるまちづくり（ウォーク&サイクル都市）

(3) 都市構造の形成

- ・都市拠点
 - にぎわい拠点
 - 生活・文化・サービス拠点
- ・都市軸
 - 広域交流軸
 - まちのシンボル軸
 - 産業・業務発展支援軸
 - レクリエーション文化軸
- ・都市づくりゾーン
 - 都市型住宅ゾーン
 - 緑豊かな都市型住宅ゾーン
 - 産業ゾーン
 - 生活・産業交流ゾーン（バッファゾーン）
 - レクリエーションゾーン

※地域別構想

JR山陽新幹線を境とした南北2つに区分している。
 （北部地域、南部地域）

第2節 都市計画の現状

次に東播磨地域の現状について述べる。現状については都市計画法による都市計画決定のうち、土地利用に強い規制がかかる線引きと用途地域の現状を若干の経緯を交えて述べる。もとよりそれ以外の都市計画決定、例えば市街地開発事業や地区計画なども都市構造（都市の骨格）に与える影響はあるが、用途地域で代表させることとする。

都市計画決定以外の都市計画、例えば景観形成地区等はここでは触れない。ただ、実際は、都市施設、特に道路は都市構造と密接に絡んでくる問題であることは明白である。

1. 市街化区域、市街化調整区域

(1) 海沿いは市街化区域、北部は調整区域

東播磨地域は全域線引き都市計画区域である。大きくは、JR山陽線の北、加古川バイパス付近から海までの間が市街化区域で、北部は調整区域であるが、市街化区域の中に中抜きで調整区域が設定されているところも何カ所がある。また北部にも開発団地などが市街化区域に設定されている。

(2) 神戸、阪神間より大きな市街化区域と低い人口密度

東播磨地域、神戸市および阪神間の市街化区域、市街化調整区域の人口を第3-2-1表から第3-2-3表に示す。

第3-2-1表 市街化区域の人口^{vi)}

	市 街 化 区 域					
	面積 (ha) (A)	人口(2000. 4) (B)	人口(2005. 4) (C)	人口増減 (C-B)	割 合 (C-B)/B	人口密度 (C/A)
明 石 市	3,883	286,759	285,357	△1,402	△0.5%	73.5
加 古 川 市	4,016	211,170	211,386	216	0.1%	52.6
高 砂 市	2,153	92,178	90,899	△1,279	△1.4%	42.2
播 磨 町	836	32,895	32,600	△295	△0.9%	39
稲 美 町	321	12,104	12,552	448	3.7%	39.1
計	11,209 42.1%	635,106 88.1%	632,794 88.1%	△2,312	△0.4%	56.5
明石市を除く計	7,326 33.7%	348,347 81.4%	347,437 81.4%	△910	△0.3%	47.4
神戸市都市計画区域	20,042 36.2%	1,446,298 96.8%	1,472,115 96.9%	25,817	1.8%	73.5
阪神間都市計画区域	20,438 31.5%	1,642,866 97.3%	1,681,731 97.4%	38,865	2.4%	82.3
全 県 (線引き)	70,671 26.5%	4,409,731 90.7%	4,472,635 90.9%	62,904	1.4%	63.3

第3-2-2表 市街化調整区域の人口^{vi)}

	市街化調整区域					
	面積 (ha) (A)	人口(2000. 4) (B)	人口(2005. 4) (C)	人口増減 (C-B)	割合 (C-B)/B	人口密度 (C/A)
明石市	1,041	6,358	6,330	△28	△0.4%	6.1
加古川市	9,835	55,000	55,000	0	0.0%	5.6
高砂市	1,287	3,842	3,789	△53	△1.4%	2.9
播磨町	84	871	791	△80	△9.2%	9.4
稲美町	3,175	19,950	19,638	△312	△1.6%	6.2
計	15,422 57.9%	86,021 11.9%	85,548 11.9%	△473	△0.5%	5.5
明石市を除く計	14,381 66.3%	79,663 18.6%	79,218 18.6%	△445	△0.6%	5.5
神戸市都市計画区域	35,295 63.8%	47,100 3.2%	47,100 3.1%	0	0.0%	1.3
阪神間都市計画区域	44,529 68.5%	45,045 2.7%	44,045 2.6%	△1,000	△2.2%	1
全 県 (線引き)	195,593 73.5%	452,265 9.3%	446,112 9.1%	△6,153	△1.4%	2.3

第3-2-3表 市街化区域+市街化調整区域の人口^{vi)}

	市街化区域+市街化調整区域		
	面積 (ha) (A)	人口(2000. 4) (B)	人口(2005. 4) (C)
明石市	4,924	293,117	291,687
加古川市	13,851	266,170	266,386
高砂市	3,440	96,020	94,688
播磨町	920	33,766	33,391
稲美町	3,496	32,054	32,190
計	26,631	721,127	718,342
明石市を除く計	21,707	428,010	426,655
神戸市都市計画区域	55,337	1,493,398	1,519,215
阪神間都市計画区域	64,967	1,687,911	1,725,776
全 県 (線引き)	266,264	4,861,996	4,918,747

神戸、阪神間では都市計画区域のうちそれぞれ36.2%、31.5%が市街化区域で、その中に96.8%、97.3%の人が住んでいる。一方、東播磨地域では、市街化区域は42.1%で、人口は88.1%となっている。人口密度をみても神戸、阪神間が73.5、82.3人/haに対して、東播磨は56.5人/ha、特に明石を除けば47.4人/haと、比較的低密度である。工業専用を除くと、神戸、阪神間が77、86人/ha、東播磨が67人/ha、明石を除くと60人/haと差は縮まるが、比較的低密度であることには変わりない。

市街化調整区域の人口密度は、神戸、阪神間が1.3、1.0人/haに対して、東播磨地域は5.5人/haである。神戸、阪神間に比べ、都心部への集中度は低い。また、2000年から2005年をみても、神戸、阪神間では市街化区域内は増え、市街化調整区域は減の傾向があるに対して、東播磨地域では同じくらいの減傾向を示しており、近年の集中の度合いにも差がある。

線引き以来、神戸、阪神間では市街化区域を10%以上拡大しているが、東播磨では6%の増である。2000年からをみれば差はない。

(3) 基盤未整備のままでの市街化区域編入

市街化区域は、特に1980年の見直し時に多く編入（増加）しているが、当時編入の条件（前提）であった土地区画整理事業等による基盤整備が編入後に行われないうまま、現在に至っているエリアも多い。ただし、1971年に市街化区域として設定したエリアが必ずしも基盤整備が完了していたエリアとは限らず、さらに現在までそのまま未整備の状態のところも少なくないことから、1980年の編入が問題となったことはないと考えられる。

(4) 逆線引き（市街化→調整）の事例

1979年に行われた志方町と加古川市との合併を契機に、旧志方町の市街化区域の一部を市街化調整区域に逆線引きして、ほ場整備事業を実施している。「広域都計」とはいえ各市町にある程度の市街化区域を設定せざるを得なかったのだが、加古川市との合併で旧志方町が加古川市の一地区となったとたんに、その矛盾が顕在化してきたものである。ここでは、当時は営農を希望する者が大半であったので、逆線引きがうまくいっている。

(5) 市街化区域内の未利用地

東播磨地域の市街化区域内には農地が相当ある。基盤である道路が未整備なため利用できない土地も含め、量的には十分な土地は存在する。しかし、道路がなければ利用できず、また、営農を継続したい者も混在しているので、一体的な開発が進まず、田んぼ一枚単位のミニ開発などで虫食いの的に建築されていく。都市計画法では市街化調整区域での開発を十分にコントロールできるだけの機能を制度として仕組めていないため、むしろ地価の安い市街化調整区域での開発需要が多い。

(6) 市街化調整区域のままでの計画的開発

加古川市では、市街化調整区域のまま計画的に開発を進めた事例がある。集落整備法を利用し、土地区画整理事業によって営農を継続したい土地と建物を建てたい土地を区分し、集め、営農しない土地については集落地区計画により開発を可能としたものである。市街化区域内の農地について、このような手法（逆に市街化区域でのほ場整備事業など）を模索中である。

2. 用途地域

(1) 現況にあわせた用途地域の設定

この東播磨区域を含む東播都市計画区域では、あるべきゾーニングの姿を目指して用途地域を設定するという姿勢ではなく、現況にあわせて既存不適格を生じさせない

ように設定してきた。このため、少なくとも市街化区域の中では現状の建物立地状況がすなわち人間の自然な経済活動における都市の形・あり方とみても大きな違いはないものと思われる。

(2) ごく一般的な設定

結果としては、性格的には他の地域と大きな差のない、駅前や沿道に商業、臨海部に工業など一般的な設定になっている。つまり、自然な経済活動ではそうなる、ということである。

なお、都市計画法では用途地域は12区分されているが、大きなところでは、住居専用品系（第1種低層住居専用～第1種中高層住居専用）、工業専用、その他混在系（第2種中高層住居専用～工業）の3区分とみても大差ない。住居専用品系はおおむね住宅用地、工業専用系はおおむね工場用地であるが、混在系は住、商、工が混在する地域である。例えば、商業地域では容積800%・10階建てのパチンコ屋が建てられる一方で、平屋の戸建て住宅も排除されてはいないため、商業地域にも住宅は多い。もちろんマンション建設適地であることはいうまでもない。

(3) 比較的広い混在系用途地域

東播磨地域、神戸市、阪神間の用途地域別の面積と割合を第3-2-4表に示す。

第3-2-4表 用途地域別面積と割合^{vi)}

	1種低専	2種低専	1種中高	2種中高	1種住居	2種住居	準住居	近商	商業	準工	工業	工専	合計
明石市	522	0	992	64	1,116	70	94	194	94	171	294	272	3,883
加古川市	458	68	1,136	77	680	185	80	126	39	157	420	590	4,016
高砂市	153	98	562	7	227	136	52	63	17	110	142	586	2,153
播磨町	141	49	125	0	100	43	24	9	0	1	57	287	836
稲美町	142	25	1	9	64	2	0	4	0	5	34	35	321
計	1,416	240	2,816	157	2,187	436	250	396	150	445	947	1,770	11,209
%	12.6%	2.1%	25.1%	1.4%	19.5%	3.9%	2.2%	3.5%	1.3%	4.0%	8.4%	15.8%	100%
%	39.9%			44.3%									15.8%
明石除く	894	240	1,824	93	1,071	366	156	202	56	274	653	1,498	7,326
%	12.2%	3.3%	24.9%	1.3%	14.6%	5.0%	2.1%	2.8%	0.8%	3.7%	8.9%	20.4%	100%
%	40.4%			39.2%									20.4%
神戸市都市計画区域	6,294	8	4,057	189	2,255	1,381	176	780	721	2,689	652	1,032	20,234
%	31.1%	0.0%	20.1%	0.9%	11.1%	6.8%	0.9%	3.9%	3.6%	13.3%	3.2%	5.1%	100%
%	51.2%			43.7%									5.1%
阪神間都市計画区域	4,981	158	5,368	1,517	2,396	988	232	777	286	1,886	969	913	20,471
%	24.3%	0.8%	26.2%	7.4%	11.7%	4.8%	1.1%	3.8%	1.40%	9.2%	4.7%	4.5%	100%
%	51.3%			44.2%									4.5%
全県(線引き)	14,337	896	15,019	4,402	10,478	3,681	896	2,514	1,583	6,763	4,001	6,325	70,895
%	20.2%	1.3%	21.2%	6.2%	14.8%	5.2%	1.3%	3.5%	2.20%	9.5%	5.6%	8.9%	100%
%	42.7%			48.4%									8.9%

神戸、阪神間との比較では、東播磨地域は工業専用地域の率が非常に高く、神戸、阪神間が市街化区域の5%程度であるのに対し、15.8%を占めている。混在系は44.3%で神戸、阪神間と同程度であるが、工業専用地域を除いたエリアで比較すれば東播磨地域の混在系は52.6%、神戸、阪神間は46.1%と7ポイント程度高くなっている。

混在系の中では工業地域の割合が神戸、阪神間に比べて高いが、混在系の準工の割合は低い。なお、混在系の割合が高い分、住居専用系が低いということになる。

(4) 混在系用途地域内での実質的用途の入れ替え

混在系の用途地域では許容される建築物の幅が相当広いいため、用途地域はそのまま実質的な用途が入れ替わってきているような現象、例えば商業地域で店舗からマンションへ、工業地域で工場から住宅へ、あるいは店舗へ、のような現象がみられる。

そのため、近年、各地で問題になっている工業地域でのマンション建設による問題が生じており、工業、住宅のどちらの環境を優先するかという課題がある。

第3節 土地利用の動向と課題

東播磨地域では、土地利用面で今何が起きているのか、をいくつかの切り口で述べる。それに対して、都市計画法を中心とする都市計画の手法でどのように対処しようとしているのか、あるいは対処しがたいのかも考える。

ただ、目指すべき将来像に対して障害となっている事象を「課題」というのであれば、現在起きていることが果たして「課題」なのかどうかは判断がわかれるところである。

1. 住宅立地

(1) イメージはベッドタウン

加古川市を中心として、1955年代から神戸・大阪大都市圏のベッドタウン化が進んできたというイメージがあるが、西神ニュータウンや三田ニュータウンのような、住宅団地を開発してきた、あるいは住宅しかない、というイメージではない。神戸、大阪への通勤が意外に便利な割に土地が安いため、何となく住宅が増えていっている、という感じが強い。

(2) 中心部（加古川、明石の中心市街地）にマンション立地

東播磨地域でのマンションの立地は、ここ2、3年で増えてきている。

例えば、明石市の中心市街地における非木造共同住宅の立地は下表の通りである。

年 度	2000年	2001年	2002年	2003年	2004年	2005年
棟 数	1	3	3	3	0	6
戸 数	37	47	55	89	0	285

駅が近く通勤に便利で割安感があることから、神戸市から若年層が移住しているのではないかと考えられる。ただし、明石市では市内移動も多いと考えられる。西明石までは大手業者、そこから西方面は中小の地元業者の開発が多くみられる。

(3) 駅近辺には若年層

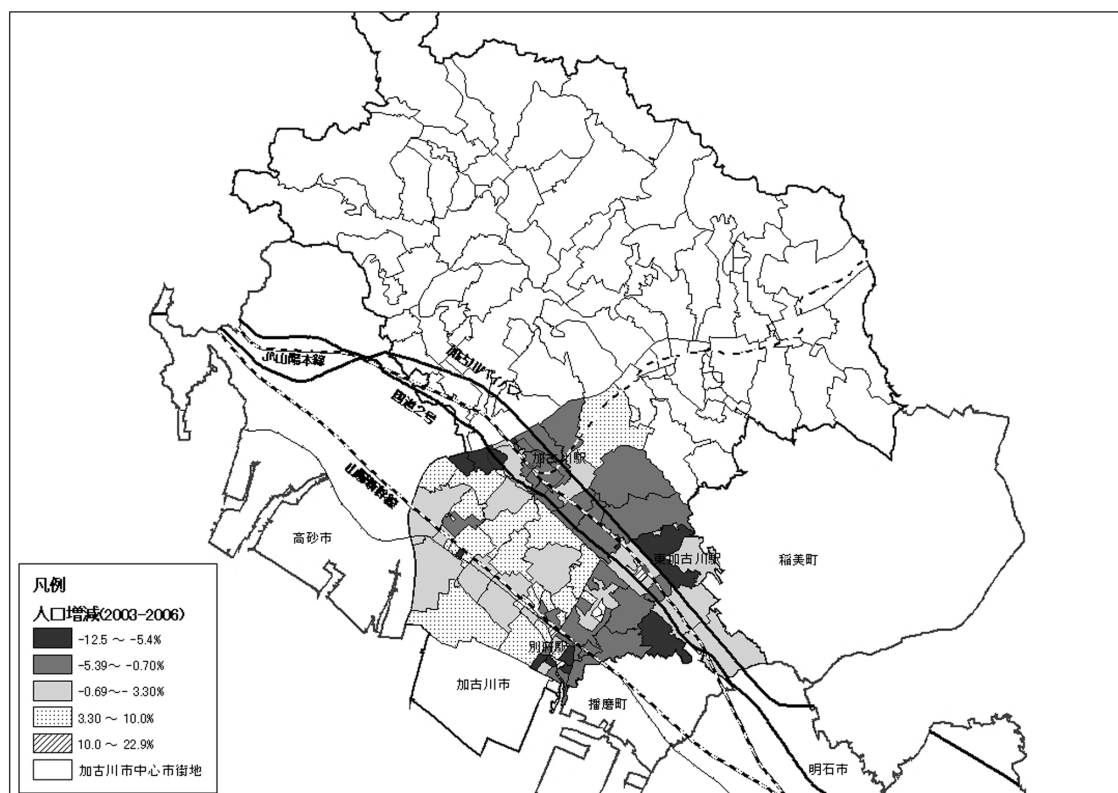
中心市街地に限らず、東播磨地域の駅近辺には近年のファミリー形式のマンションが増えていることもあり、市内（圏内）から若年層が移住している傾向があるのではないかと考えられる。

(4) 工場跡地、農地での戸建て住宅ミニ開発

戸建て住宅がまとまって新規建築されるのは、工場跡地と市街化区域内農地のミニ

開発がほとんどである。特に駅から2～3kmで自転車、単車で通えるエリアはこれによる人口増の地区も多い。ほとんど市内の人の移住と考えられる。他に、道が狭く不便な集落内から自己所有の農地に戸建て住宅を建てて移住する者もいる。

試みに、加古川市中心部の町丁別の人口増減（2003年～2006年）をGIS化した第3-3-1図に示す。



第3-3-1図 加古川市・駅周辺の人口増減（2003～2006）^{vii)}

第3-3-1図より、おおよそ国道2号沿道と、2号とJR、加古川バイパスの間が人口減の町丁目が集中している。またJR加古川駅を中心とした中心市街地、加古川市の副都心として位置づけられているJR東加古川駅と山陽電鉄別府駅の間も人口減であるが、2号より南のエリアでは人口増と人口減の町丁が混在し、モザイク的分布となっている。

(5) 高齢者のまちなか居住の傾向は、まだみられない

東播磨地域の旧集落に住んでいる人は地縁があるのでそこから遠くには行かない。大都市圏に比べて渋滞も少なく車での移動が容易であり、ロードサイドショップが発達しているので、特に通勤しない人にとっては、車の運転ができる限りは中心市街地に移住する必要は少ない。あるいは、この圏域の中心市街地を飛び越して神戸、大阪都市圏に移住している可能性はある。

2. ロードサイド型店舗と中心市街地

(1) 車による中心市街地へ移動

今なお中心市街地といえるような状況にあるのは加古川駅前と明石駅前のみで活性化基本計画もその2地区だけである。これらの中心市街地へのアクセスは実態として既に車移動が主になっている。

国道沿いの大型店へ行くのも、中心市街地へ行くのも、中心市街地に居住している人以外にとっては同じことであると考えられる。JRと山電が東西に走り、両端に神戸市と姫路市という大きな街をかかえる点は阪神間に似ているが、阪神間より駅からの徒歩圏外に住宅も多く、また比較的交通渋滞が少ないため、車移動が普通になっている現状がある。

第3-3-1表 東播磨地域の自動車保有状況^{Ⅷ)}

	明石市	加古川市	高砂市	稲美町	播磨町
1996年					
自動車保有台数	72,721	91,641		10,425	11,295
人口	287,356	264,098		31,972	34,149
世帯数	101,308	85,941		9,086	11,135
1人当り保有台数	0.25	0.35		0.33	0.33
1世帯当り保有台数	0.72	1.07		1.15	1.01
2000年					
自動車保有台数	78,840	83,215	30,844	11,279	13,240
人口	294,584	266,170	99,004	32,584	34,853
世帯数	109,390	89,533	34,852	9,957	12,021
1人当り保有台数	0.27	0.31	0.31	0.35	0.38
1世帯当り保有台数	0.72	0.93	0.85	1.13	1.1
2004年					
自動車保有台数	80,053	84,485	30,552	11,495	14,361
人口	291,890	266,781	97,898	32,667	34,412
世帯数	110,988	94,374	36,029	10,595	12,505
1人当り保有台数	0.27	0.32	0.31	0.35	0.42
1世帯当り保有台数	0.72	0.9	0.85	1.08	1.14

(2) 生活必需品がそろわない中心市街地

商店街組合数の推移を第3-3-2表に、加古川駅周辺の業種別街区調査結果（加古川市広域商業診断実習報告書 街区機能部会：1998年）を第3-3-3表に示す。

第3-3-2表 商店街組合員数の推移^{Ⅸ)}

	1966年	1970年	1975年	1980年	1985年	1990年	1995年	2000年	2005年
加古川駅前商店街	58	59	66	69	71	50	50	48	51
寺家町商店街	105	100	101	84	83	79	74	63	46

第3-3-3表 加古川駅周辺業種別街区調査結果^{x)}

業 種	加古川駅周辺		具 体 的 業 種
	(実数)	(構成比)	
衣類身回品	61	8.3%	衣類、靴、鞆、貴金属、時計等
その他買回品	97	13.2%	本屋、文房具屋、花屋、化粧品店等
生鮮品店	10	1.4%	肉屋、魚屋、八百屋、生鮮スーパー
その他最寄品店	79	10.7%	薬局、菓子店、米屋、酒屋
昼間性飲食	57	7.8%	そば、ラーメン、レストラン、喫茶等
夜間性飲食	62	8.4%	居酒屋、スナック、小料理店等
一般サービス業	79	10.7%	理美容、クリーニング、塾、消費者金融等
娯楽サービス業	2	0.3%	パチンコ、カラオケ、映画館等
大型店	6	0.8%	GMS、百貨店等
空店舗	31	4.2%	
時間貸駐車場	16	2.2%	
月極駐車場	111	15.1%	
専用駐車場	45	6.1%	
駐輪場	8	1.1%	
ディーラー	0	0.0%	
金融機関	20	2.7%	銀行、信金、郵便局等
観光資源	1	0.1%	
ガソリンスタンド	2	0.3%	
都市施設	48	6.5%	役所、病院、学校等
合 計	735	100.0%	

加古川市の中心市街地の商店街は、第3-3-2表からもわかるように商店街組合員数が減り、空き店舗が増えている。

そして、第3-3-3表より現在営業している店舗は「衣類身回品」、「その他買回品」、「その他最寄品店」などの「腐らないもの」が32.2%を占め、生鮮品店は1.4%しかなく、生鮮食料品は揃いにくい商店街となっている。

また、明石市の中心市街地では、ダイエーの撤退に伴い、男性用下着などの日用品が購入できない状態もある。

(3) 便利なロードサイド型店舗

加古川市におけるロードサイド型店舗集積の出店時期と業種の関係を図3-3-4表に示す。

第3-3-4表 ロードサイド型店舗集積の業種別路線別出店年別一覧表^{※1)}

(加古川市広域商業診断実習報告書)

		衣服身 回品店	その他買 回品店	生 鮮 品 店	その他最 寄品店	昼 間 性 飲 食	夜 間 性 飲 食	一 般 サ ー ビ ス 業	娯 楽 サ ー ビ ス 業	自 動 車 関 連	ガ ソ リ ン ス タ ン ド	大 型 店	合 計
国道 2号	1973年以前	0	0	0	0	0	0	0	0	3	1	0	4
	1973～1977年	0	2	0	0	1	0	0	0	1	1	0	5
	1978～1982年	1	1	0	0	1	0	1	1	2	0	1	8
	1983～1987年	2	2	0	0	2	0	0	1	5	0	0	12
	1988～1992年	1	4	0	3	3	0	0	1	3	1	0	16
	1993年以降	3	4	0	1	3	0	1	1	2	1	0	16
	不明	0	2	0	2	2	1	2	1	8	1	0	19
合計	7	15	0	6	12	1	4	5	24	5	1	80	
国道 250号	1973年以前	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	1973～1977年	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	1
	1978～1982年	0	0	0	0	1	0	1	0	1	0	0	3
	1983～1987年	0	1	0	1	0	0	1	1	0	1	1	6
	1988～1992年	4	2	1	3	9	0	3	2	3	0	0	27
	1993年以降	2	6	0	2	7	1	1	5	9	3	0	36
	不明	2	3	0	2	18	3	7	4	5	3	0	47
合計	8	12	1	8	35	4	13	13	18	7	1	120	
合 計	1973年以前	0	0	0	0	0	0	0	0	3	1	0	4
	1973～1977年	0	2	0	0	1	0	0	1	1	1	0	6
	1978～1982年	1	1	0	0	2	0	2	1	3	0	1	11
	1983～1987年	2	3	0	1	2	0	1	2	5	1	1	189
	1988～1992年	5	6	1	6	12	0	3	3	6	1	0	43
	1993年以降	5	10	0	3	10	1	2	6	11	4	0	52
	不明	2	5	0	4	20	4	9	5	13	4	0	66
合計	15	27	1	14	47	5	17	18	42	12	2	200	

東西の幹線である国道2号と国道250号沿いにロードサイド型店舗が「まんべんなく」出店している。前述のとおり比較的交差渋滞も少なく、駐車場も無料のところが多い。ほとんどであるため、車移動が可能な者には便利である。

「加古川市広域商業診断実習報告書」の街区機能部会では、このように1973以降、国道2号および国道250号沿いにロードサイド型店舗が、集積した背景としては、以下の4点を挙げている。

① 阪神地域と山陽地方を結ぶ幹線道路沿いにある

国道2号は、阪神地域と山陽地方を結ぶ幹線道路であり、通行量が多い。国道250

号も国道2号を補完し東西を結ぶ幹線道路であり、この路線の交通量も多い。このため、ガソリンスタンドや昼間性飲食といった通貨車両向けの店舗が出店したと推測される。

② 人口増加地域である

加古川市は、阪神地域のベッドタウンとして人口、世帯数が急速に増えてきた市である。

その中でも、国道2号、国道250号の通る市南部地域は市平均を上回る伸びを示してきた。そのため消費需要の拡大に対応する店舗があったことが推測される。

③ モータリゼーションの進展

加古川市の自動車保有台数は増加しており（1992年～1996年）、その増加率は人口・世帯数の増加率を上回り、自動車保有率は増加している。このことから加古川市のモータリゼーションは著しく進展してきており、道路整備にあわせ、さらに進むことが予想される。

④ 地価の安さ

路線価で地価をみた場合、加古川市の中心部であるJR加古川駅前が約100万円／ m^2 であるのに対し、国道2号沿いでおおよそ20～30万円／ m^2 、国道250号沿いで約15万円／ m^2 となっている。

このことは、中心部に比べ地価が安く、まとまった用地の取得が容易なことから、郊外ロードサイド沿いへの出店が進んだと思われる。

(4) 駅まで送迎バスのサービスをするロードサイド店舗

JR加古川駅から徒歩10分程度のところにある大型店は中心市街地活性化基本計画区域内だが、実質は「駅にも近いロードサイド店」である。そしてこの店舗が、駅と加古川の西に最近できた同系列の大型ロードサイド店を結ぶ巡回送迎バスのサービスを行っている。しかしながら、商店街とは連携していないという問題点もある。

以前は明石市と神戸市にまたがる明舞団地へも、近隣のダイエー舞子店から無料の送迎バスがあったが、今は廃止されている。停留所が団地内に数カ所あり、センター施設に買い物に行くより便利だったとの声もあった。

(5) 加古川の求心力（高砂との結びつき）

高砂市には大型ロードサイド店舗が少なく、車で姫路に出るのは時間がかかり不便であるため、「買い物は加古川へ」という傾向が強い。例えば、お遣いものなら、姫路にでるのも、加古川のヤマトヤシキで求めるのも同じ、という意識があると思われる。あるいは、高砂と加古川は学区も同じで、「なじみがある」という感覚があるのかもしれない。

加古川のロードサイド店舗へは北播磨からも車で来店しているが、稲美町、播磨町はそれほど強くは加古川に引かれていない。加古川のロードサイド店舗の方が近い人は、加古川へ、明石市や神戸市西区のロードサイド店舗の方が近い人はそちらへ、という感じで、車での移動のしやすさという点での自然体のようなのである。明石市についても、道路の整備状況から神戸市西区への買い物も多い。

3. スプロール

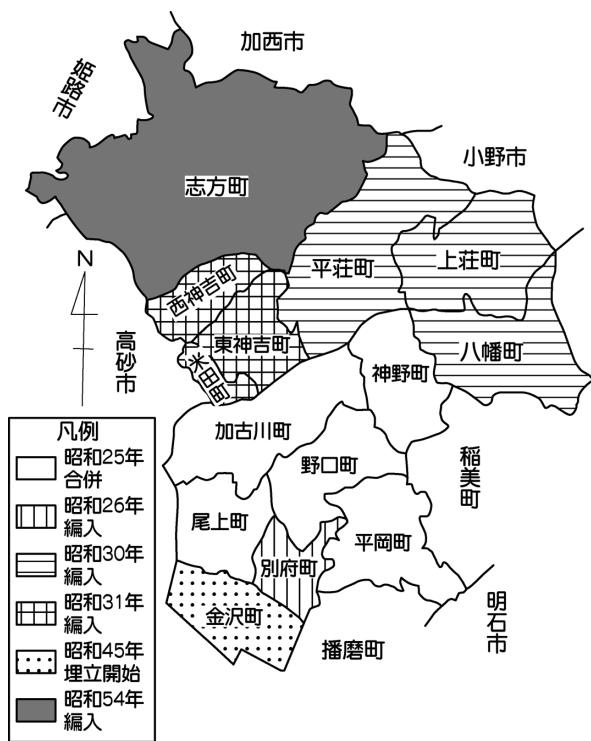
(1) 農振白地（農用地以外）の調整区域

加古川市では、おおむねJR、加古川バイパスに沿ってその北側に市街化調整区域が設定されているが、まず農振白地のエリアがあって、その北に農振農用地が設定されている。

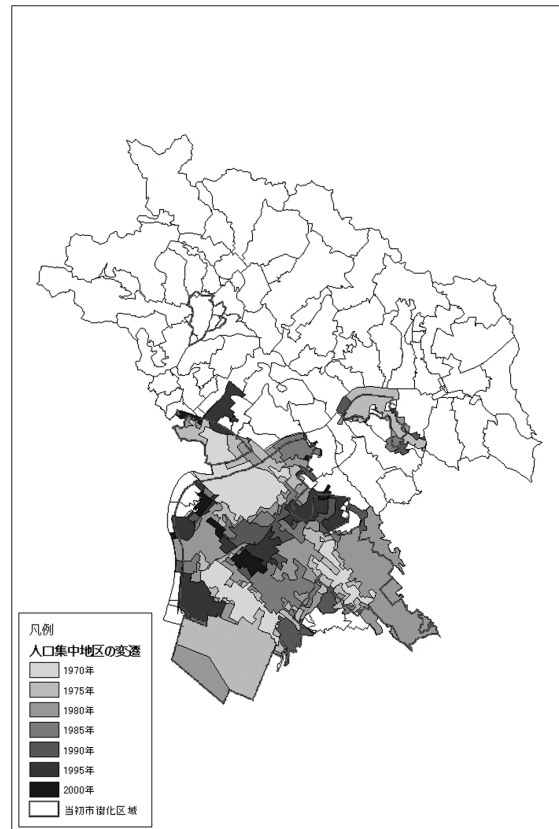
JRの駅に非常に近い場所に調整区域が設定されており、しかも農振白地であることから都市計画法では開発自体を止めることは困難な状況になっている。

(2) 市街化区域内のミニ（無秩序）開発

加古川市の市域の変遷を第3-3-2図に、人口集中地区の変遷を第3-3-3図に示す。



第3-3-2図 加古川市域の変遷^{xii)}



第3-3-3図 加古川市人口集中地区の変遷^{xiii)}

加古川市は、1950年の合併以後、編入、埋立等を繰り返しながら1979年の志方町編入により、現在の市域となった。その間、市域の拡大とともに、人口・世帯数は急激に伸びていった。

そのため、将来の人口フレームを結果的に過大に見積もって基盤が未整備の農地を多く市街化区域に設定し、その後土地区画整理事業等も進んでいないため、市街化区域内でのスプロールともみられる状況が起きている。

市街化区域内農地の所有者には今なお営農意欲を持っている者も多く、区画整理事業など大規模な基盤整備は進まない実情がある。しかし、旧志方町で行ったような逆線引きに同意するほどの強い営農希望ではなく、「自分一代は」程度なので、接道している農地については、「代替わり」→「切り売り」→「ミニ開発」という状況が起

きているのではないかと考えられる。道路のないあこの部分（未接道宅地）がそのまま残されるのは、密集市街地と同じ課題である。

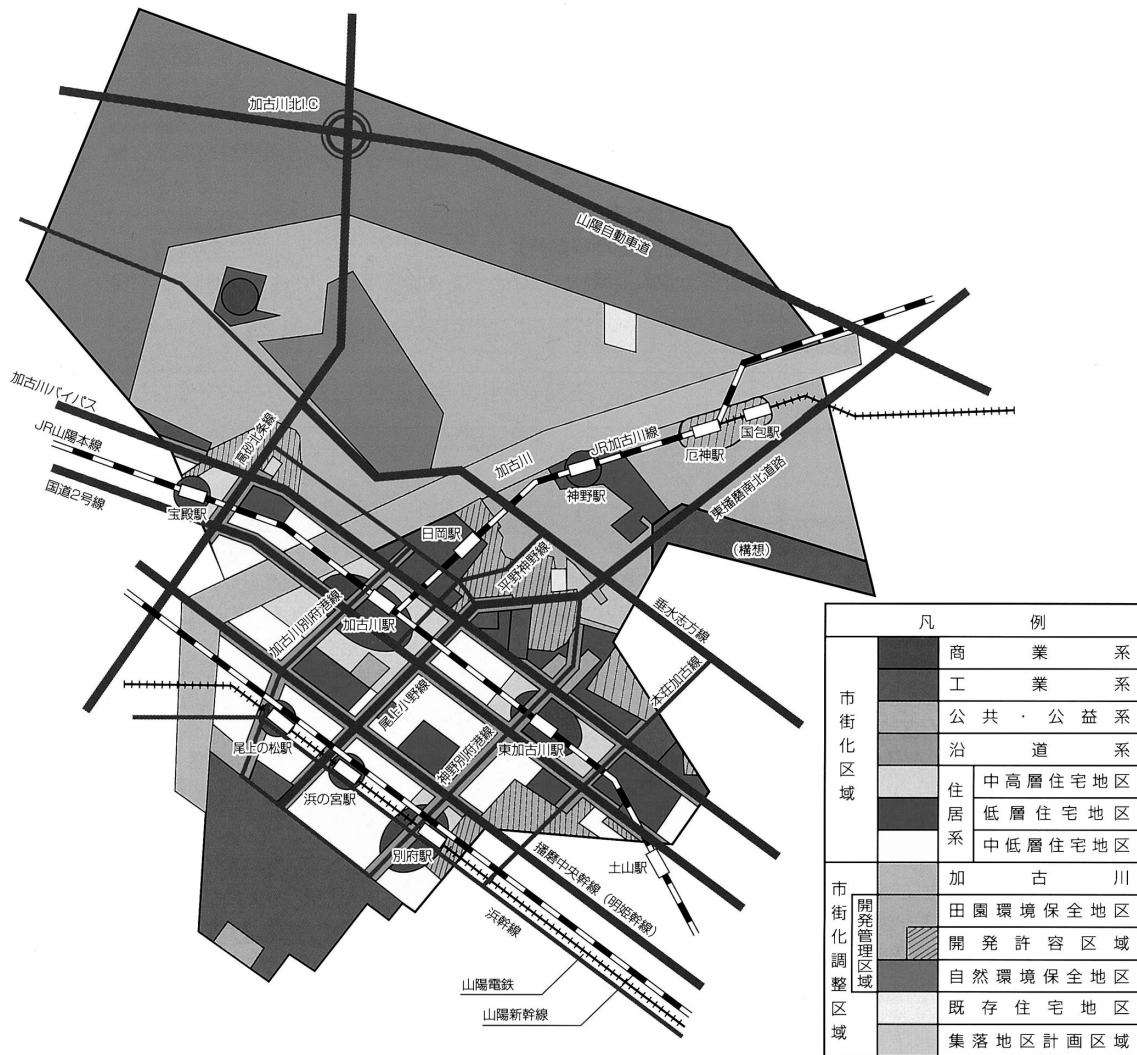
(3) 工業地域での住工混在化

工業地域では住宅も許容されることから、工場が転出した跡地にミニ開発による住宅が建設されるケースが増えている。一度住宅が入ってくることで、既存工場との間に騒音等のトラブルが発生し、工業地域でありながら新たな工場が建設されにくくなるという現象が生じている。住居系用途にして以前からの工場を既存不適格とするわけにもいかず、住工混在が当面続く。

4. 都市計画によるコントロール

(1) 調整区域における地区計画

加古川市都市計画マスタープランにある土地利用方針図を第3-3-4図に示す。



第3-3-4図 加古川市土地利用方針図^{xiv)}

都市計画マスタープランにある地域別構想の中で、農振白地地域へのスプロールに対しては、加古川市はできないこと、つまり開発の禁止をがんばるのではなく、「市街化周辺部にふさわしい低密度な開発を計画的に行わせる」という思想へと転換している。市街化区域の周辺を中心とする農振白地地域のエリアを開発許容区域とし、地区計画制度により緩やかな開発、秩序ある開発を認めていこうというものである。

市街化区域の周辺部であるので、将来的には市街化区域への編入を視野に入れているが、従来のフレーム論にこだわると、市街化区域内には未利用地を残しながら周辺部へ拡大していくという矛盾を抱え込むことになる。

(2) 調整区域でのまちづくり協定による開発誘導

中抜きの市街化調整区域が何カ所か設定されているが、高砂市には明姫幹線（国道250号）と新幹線に囲まれた広いエリアが調整区域・農振白地として残されている。ほ場整備によりおおむね道路は整備されているため、都市計画法では開発を止められない。既に250号沿道などに店舗等が立地している。また資材置き場などにも利用され、見苦しい。

このため、市が主導して地権者と市との間で「まちづくり協定」を締結し、望ましい形態の開発へと誘導しようとしている。任意の行政指導、という形にはなるが今のところ協定破りもなく、法や条例で罰則付きの規制をしても「違反する者は違反する」という現実からみれば、十分に評価できるものといえる。ただし、あくまで都市計画法で開発できる場合について、その形態や用途を誘導するという性格であるため、積極的に都市を形づくっていく制度ではなく、調整区域における開発指導内容のひとつ、といった感じでもある。市は、調整区域での地区計画に持って行き、さらには市街化区域編入を考えているが、人口フレーム論、さらには「市街化には基盤整備が条件」の法則に照らし合わせると、前途は暗い。

(3) 特別指定区域による調整区域での“事情やむを得ない”開発の許容

高砂市、稲美町は特別指定区域制度により、市街化調整区域での開発を許容しようとしている。また加古川市も上記地区計画に加えてこの制度も適用しようとしている。これは、以前は「事情やむを得ない」場合に市街化調整区域でも特例として個別に開発を認めていたものを、調整区域全体での土地利用計画を定めた上で、その土地利用計画上、開発を許容できるゾーンについては、個別事情を型式化して認めていこうとするものである。

例えば、既存の集落の周辺地で地縁のある者の住宅は認める、といったものであるが、その住宅に住む者がその集落で生まれた者であろうが、北海道で育った者であろうが、土地利用としては何ら区別はないが、地縁のある者が第三者に住宅を譲渡すれば都市計画法違反となる。また、地区計画と異なり、例えば地縁者住宅ゾーンと定めても、地場産業工場や集落に住む者のための店舗等を排除できないなど、制度の仕組みとしての問題点が多い。

また、今年度から「やむを得ない」事情の一つに、集落の活性化が必要、というものも認められるようになった。活性化が必要なのは中心市街地や既存の開発団地（オールドニュータウン）なども同じで、全県的に人口増の有効な手だてが見出せないまま

の状況下で、調整区域の人口増目的での制度化は、都市計画としては無責任かもしれない。

(4) 工業地域での居住環境確保

明石市では、工場跡地に建つ住宅の居住環境を確保するために、工業地域において日影規制を強化しようとしている。これは、マンションの建設を前提として戸建て住宅への影響に配慮したもので、準工業地域では既に日影規制があるため大きな問題となっていないことから、工業地域でも同様の規制を考えたものである。

しかし、これは逆に工場の進出をも阻害する方向に働く規制であって、既に「工業地域」という用途地域がその名にふさわしいものでなくなっていることを示している。他の市町ではこのような規制の動きはみられないが、現象としては、後から入ってきた住宅により既存の工場が環境問題（騒音、におい等）への対応に苦慮し追い出される、新規の工場立地の際には近隣住宅に対し相当の対策が必要になるため立地が敬遠される、ということが起きている。

工場跡地に対して、再度工場を立地させるためのコントロールを行おうとしている市町はない。

(5) ロードサイドへの出店規制の動き

兵庫県が策定した広域土地利用プログラム（大規模店を許容するゾーンを定めたもの）に即して、市町は特別用途地区等により具体の規制を行うこととしているが、市町には今のところそのような動きはない。本当にロードサイドへの出店規制が市民の利益になるのだろうか、という根っこの部分で職員が納得し切れていないことがその理由である。既に1万㎡を超えるような大規模店が数多く出店しており、今更新規を規制してどれほどの効果があるのか。さらに既存店舗の周辺での交通渋滞もいっほどにはたいしたことはない。本当にしんどい規制の部分を市に押しつけている、という県に対しての不信感もあるようだ。

(6) 市街化区域内農地の活用

市街化区域内の農地について、宅地としての活用を促す有効な手段は見出せていない。加古川市の北部の逆線引きを行ったエリアの近くの市街化区域で、営農環境を良くして農業を継続させるために、ほ場整備事業を検討しているエリアはある。

土地区画整理事業は良好な宅地を造り出すことを目的としているため、道路、公園等の公共施設の基準が厳しく、減歩も大きく、また事業費（工事費）もかさむため、「百姓するのに、なんでこんな広い道があるのか」「そこらあたり山と田んぼばかりなのに、公園なんかいるのか」という声があり、なかなか合意形成が難しい。このため、ほ場整備事業を検討している。

これは、市街化区域内の農地全般にもいえることであって、周囲に4mの行き止まり道路のミニ開発事例しかみていない権利者の目には、区画整理事業による整備は過大なもの、減歩で役所に土地を取られるものと映るようである。

第4節 都市計画の課題

ここまで、東播磨地域の都市としての目標すなわち将来像と現状について述べてきた。第1節では、各市町の将来像となる都市計画マスタープランを中心とした土地利用の方針についてまとめている。第2節の都市の現状では、①市街化区域、市街化調整区域、②用途地域について述べ、第3節の土地利用の動向と課題では、①住宅立地、②ロードサイド型店舗と中心市街地、③スプロール、④都市計画によるコントロールを取り上げてきた。

ここでは東播磨地域の都市計画の目標についての問題点および現状の課題について述べる。

1. 低密度拡散型都市構造への歯止め

東播磨地域の各市町は、多かれ少なかれ神戸・大阪大都市圏のベッドタウンとしての性格を持ち、交通網の発達により市域を拡大し、急速に人口が増加してきたという背景がある。そのため、神戸、阪神間に比べ人口密度は市街化区域で低く、市街化調整区域で高いという拡散型の都市構造となっている。また、都市基盤が未整備なまま市街化区域に編入されたエリアも多く、未だに未整備のままの状態のところもある。

また用途地域についてもあるべきゾーニングの姿を目指して指定されているわけではなく、現状追認型のまま今日に至っている。そのため住居専用系および工業専用以外の混在系用途地域内での住環境問題も取りざたされている。

このような現状に対して、都市計画マスタープランにおいて高砂市の用途混在を抑制しようという動きは評価できるが、稲美町とともに、なおも市街化調整区域内での住宅開発を容認する方針も打ち出している。また加古川市においても同様の方針を検討している。この方針は、“事情やむを得ない”開発として位置づけられているが、各市町または東播磨地域全体での秩序あるまちの方向性を考えた場合、これ以上の分散は妥当なのかを今一度、考える必要がある。

そして、人口減少、少子高齢化など様々な社会的要素が右肩下がりの時代にあって低密度拡散化を促進することは、インフラ整備に多大な投資を強いられ続けることになりかねないということも考慮すべきである。

2. 低迷を続ける中心市街地

東播磨地域の国道2号および国道250号沿道はモータリゼーションに進展に伴い、ロードサイドショップの激戦区となってきた。これに対し、鉄道網を基盤として発展してきた駅前の中心市街地周辺にある商店街は求心力を失い、後継者や既得権等の問題も絡み、空き店舗が増え、活気も失われ続けている。このまま手をこまねいていると本当に商店街が消滅しかねない危機的な状況にあるといっても過言ではないだろう。

現実的ではないが仮にロードサイドショップに対する規制を強化しても商店街を擁護し活性化させるものとはならないであろう。もっと根本的なところにある問題に取り組む必要があると思われる。

(第3章の引用文献)

- i) 明石市都市計画課：『明石市 都市計画マスタープラン』2001年3月
- ii) 加古川市都市計画部都市政策局都市計画課：『加古川市 都市計画マスタープラン』2004年3月
- iii) 高砂市まちづくり部都市計画課まちづくり係：『高砂市 都市計画マスタープラン』1997年5月
- iv) 稲美町役場企画課：『第4次稲美町総合計画』2002年12月
- v) 播磨町都市計画グループ：『播磨町 都市計画マスタープラン』1998年3月
- vi) 兵庫県都市計画課：「人口」, 「世帯」, 「用途地域別面積」2005年4月
- vii) 兵庫県都市政策課：『町丁別人口データ』2003年, 2006年をGISにより加工
- viii) 明石市情報管理課統計係：『明石市統計書』2004年
加古川市総務課：『加古川市統計書』2004年
高砂市企画総務部総務課：『高砂市統計書』2004年
稲美町役場企画課：『稲美町統計書』2004年
播磨町企画グループ：『播磨町統計書』2004年
- ix) 加古川市総務部総務課統計係：『商業統計調査』2005年を加工
- x) 中小企業事業団中小企業大学校 東京校 中小企業診断士養成課程 第40期商業コース：『加古川市後期商業診断実習報告書 街区機能部会』
- xi) 兵庫県、加古川市：『加古川市広域商業診断報告書』1991年3月
- xii) 加古川市総務課：『加古川市統計書』2004年を加工
- xiii) 株式会社パスコ：『DIDデータ：加古川市』を加工
- xiv) 加古川市都市計画部都市政策局都市計画課：『加古川市 都市計画マスタープラン』2004年3月

第4章 加古川市の都市構造の特性と計画課題

第1節 人口の動向と少子高齢化

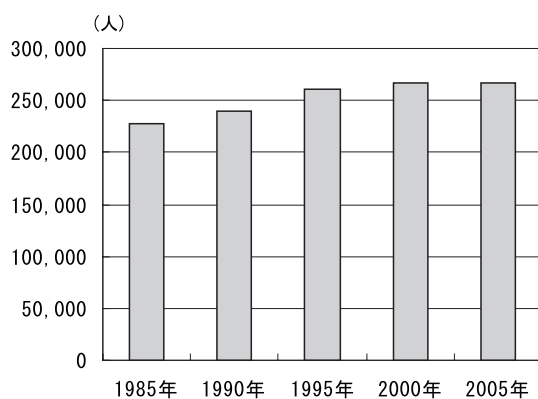
加古川市は、神戸・大阪大都市圏のベッドタウンとして発展してきた市である。第4-1-1表より、1950年の市制施行以来、市域拡大、人口増加とともに、市街地の拡散化が進んでいる状況となっている。その中で2005年には市街化調整区域は98.35km²（市域全体の約71.0%）を占め、約55,000人（全人口の約20.6%）が暮らしている。

第4-1-1表 市域と人口の変遷ⁱ⁾

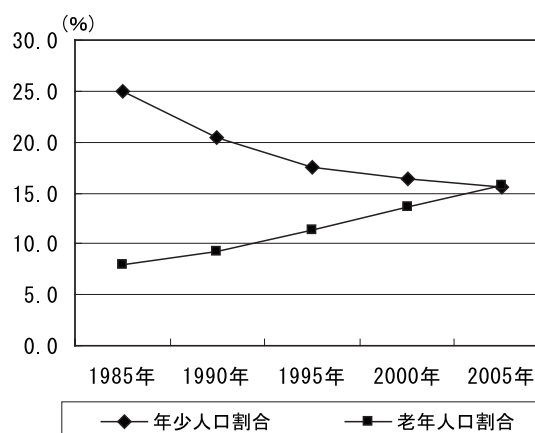
年	市制施行	市域面積等	市街化区域	市街化調整区域	人口
1950年	市制施行	41.07km ²			49,832人
1951年	別府町編入	45.02km ²			56,075人
1955年	八幡村、平荘村、上荘村編入	80.99km ²			71,517人
1956年	東神吉村、西神吉村、米田町（一部）編入	93.80km ²			88,037人
1971年	市街化区域及び市街化調整区域決定	98.70km ²	36.48km ²	62.21km ²	137,341人
1979年	志方町編入	137.67km ²			208,832人
1980年	市街化区域及び市街化調整区域変更	137.91km ²	38.92km ²	98.99km ²	212,233人
1985年	〃	137.91km ²	39.17km ²	98.74km ²	227,311人
1991年	〃	138.46km ²	39.51km ²	98.95km ²	242,608人
1998年	〃	138.51km ²	39.84km ²	98.67km ²	267,935人
2000年	〃	138.51km ²	40.00km ²	98.51km ²	266,170人
2004年	〃	138.51km ²	40.16km ²	98.35km ²	266,781人
2005年	〃	〃	〃	〃	267,103人

また、加古川市は東播磨地域3市2町の中で唯一人口が増加している地域であるが、人口増加も近年頭打ちとなりつつある。（第4-1-1図参照）

少子高齢化については、1985年以降の年齢3区分別人口割合の推移をみると、15歳未満の年少人口割合が減少を続けているのに対し、65歳以上の老年人口割合は増加を続け、2005年には逆転し、いわゆる少子高齢化が進行し続けていることがわかる。（第4-1-2図参照）



第4-1-1図 総人口の推移ⁱⁱ⁾



第4-1-2図 年少・老年人口割合の推移ⁱⁱ⁾

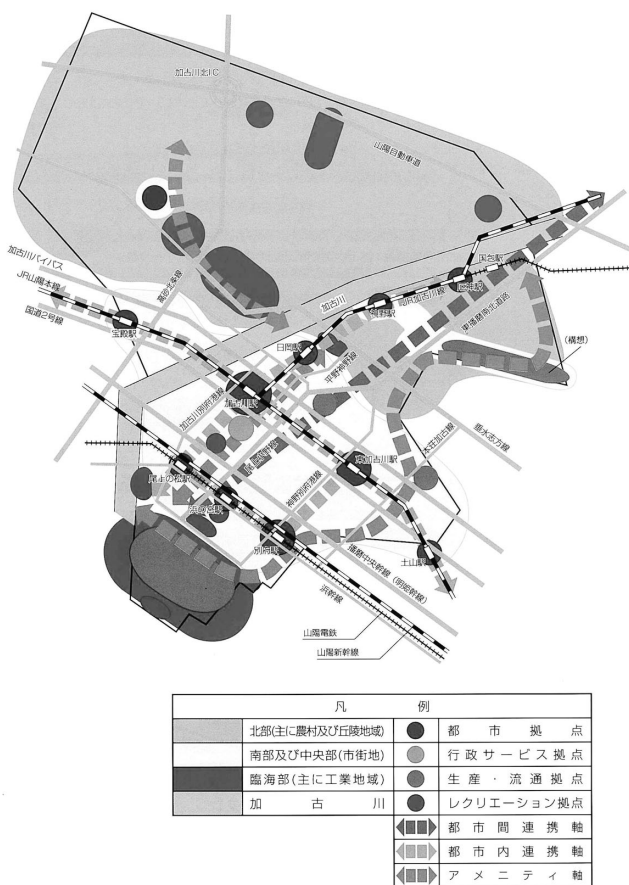
第2節 都市計画の現状と課題

加古川市は北部に農村・丘陵地域、南部には市街地、臨海部には広大な工業地域を有している。この中で特に市街地の都心であるJR加古川駅周辺、副都心であるJR東加古川駅周辺及び山陽電鉄別府駅周辺に重点的な予算配分の中で都市基盤整備の形成を図っている。こうした状況の下に1997年に策定された都市計画マスタープランを2004年4月に改定し、同年に地区計画の基準である「加古川市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例」もつくられた。

2004年の都市計画マスタープラン改正は土地利用方針の大きな位置づけの変更が中心であり、市街化調整区域内に田園環境保全地区を設定し、「開発を容認する」という記述を追加している。具体的には市街化調整区域であっても、都市的な土地利用を誘導すべき部分では、地区計画によって緩和を図ることが加古川市の特徴の一つとなっている。

また、中心市街地の再生が大きな課題の一つである。JR加古川駅前の国道2号整備について、1990年に都市計画決定されて以来、着工の目処が立っていない。こうした状況で周辺の商店主等と話し合い、まちづくりと一体となった整備を進めるため、「国道2号等の整備促進協議会」を組織している。また2006年には「加古川駅周辺にふさわしいまちづくり検討会」が設置され、中心市街地のまちづくりを検討している。しかし、県立新加古川病院の市街地から市街化調整区域の中心への移転も予定されており、そのような中で、今後いかにして中心市街地の都心機能の強化と魅力の向上を図っていくかが注目されている。

一方で、今後の人口減少、少子高齢化社会が進展する状況でコンパクトシティという観点から考えると、加古川市は市街地の密度が低く、市街化調整区域等に街が拡散している現状である。そのため市全体のコンパクトシティ化は現実的ではなく、いくつかの地区ごとでのコンパクト化を図りそれらを連携させることを考えていく必要がある。



第4-2-1図 加古川市都市構造図ⁱⁱⁱ⁾

第3節 住宅立地・宅地開発の動向とスプロール化・ベッドタウン化

1960年代に神戸製鋼が誘致された際、土地区画整理事業が市域南部で計画的に進められた。しかし、市の中心など広範囲については整備がなされないまま推移し、戦災でも大きな被害を受けなかったこともあり、整備が進まず、編入や合併により市域が拡大したため、スプロール化が進んでいった。

市街地の整備が未熟なままである一方、神野地区では集落地域整備法による集落地区計画をかけ、都市的整備と農業的整備を一体的に行っていた。また、民間の宅地開発、区画整理事業以外で田畑を住宅地として開発していった。こうした開発のほとんどは、道路位置指定の延長での宅地開発が多くなっている。

これまで行ってきた宅地造成により市街化調整区域内でも相当数の住宅が立地している。そこに隣接した白地でもなく市街化調整区域で農振法がかからない阪神のグラウンドを優良な住宅地に造成できないかということも検討されている。

このように行政側としては、優良な住宅地も増やしたいが、市街化区域の中に農地が残っており、所有者の意志によってなかなか整備が図られていない。市街化調整区域から市街化区域へ編入するにあたって、地区計画制度で、最低敷地面積を150㎡とし、良好な住宅地に限り認めているという現状がある。こうした状況は、都市計画の線引きにおける市街地の問題と調整区域の農地と都市的な利用との問題であり、従来の人口フレームだけでなく、今後の新たな議論が必要となっている。

また平岡地区のように周囲が市街化区域というような地区など、線引きの段階で、先には場整備をしており、市街化区域に編入されていなかった地域が数箇所ある。しかし市街化の圧力が非常に強い中で、従来は場整備をしているために、再度の区画整理をすることができない。特定保留という保留扱いの中で線引きが先送りになっていた。その後、次第に、区画整理が現実的でなくなり、しっかりした道路基盤に沿っている宅地については沿路型の地区計画で開発を容認し、集落については、集落型の地区計画で開発を容認している。土地を活用し、地域住民が積極的にルール化を図っている状況である。

第4節 土地利用の動向（市街化区域、市街化調整区域、中心市街地）

加古川市の土地利用の動向という観点から、市街化区域、市街化調整区域、中心市街地という3つの切り口で特徴及び問題点を挙げる。

1. 市街化区域の特徴と問題点

加古川市の市街化区域内には、農地が集团的に固まっている地域が多くみられるという特徴がある。これらの農地が所有者の意思によって、業者へと手放されず、行政側が持っていく土地区画整理事業の話もまとまらないため、現状で農地として残っており、開発が進んでいない状況がある。

しかし、加古川市は流域下水道の整備も遅れており、現状では性急に開発を誘導して宅地化を図る必要はない。都市部に遊水機能を有しているということと、緑地・空地の

不足という状況も考えると、このような農地は都市部の有効な空間地となっているという利点がある。今後は所有者に働きかけ、生産緑地とならなくとも、共生緑地的な取り扱いをすることなども検討されている。

一方、加古川市の南部は住工混在しており、住宅地が工業環境を蝕んでいる。そのような中では中小企業の用地を探す場合に困難となっている。このような地域では工業環境を守り支援していく方針を取っている。

2. 市街化調整区域の特徴と問題点

調整区域内の特徴としては、市全体の中で人口の割合が多いということがある。これについては、1節及び2節でも触れたが、市域が拡散している原因ともなっている。

また、加古川市の市街化調整区域内には旧集落が点在している。旧集落は地域内道路が狭く、後退拡幅の支援等により集落環境の改善の助成制度があるが、あまり進展していない状況である。

基本的には市街化調整区域には多くの公共投資はしないという都市計画の方針の中で、集落の環境改善は、地区計画による建替え時の後退等、ゆるやかな環境改善を長期間にわたって行うことによって進めるという調整区域の地区計画を位置づけている。

集落の中にも介在する農地や畑があり、農業の環境として良好ではなく、一方なかなか転用して居住者を呼びこむこともできないという問題があった。しかし、地区計画を定めることによって、新たな住民も呼び込むことができる。

前面道路復員が狭い田畑に建物を建てる場合、開発行為によって道路の後退が明確に図れる。つまり、地区計画の中の建物用途と道路を取り決めることによって、建替え時に順次環境改善を図っていくことができる。もしくは農地については、その時に一体的に建物と宅地と道路を整備していく。従来、地区計画がない場合は、建築基準法だけの取り組みで改善が進まなかったが、住民側がやる気のある団体には自分たちでまちを良くしていくことを支援している。

また、市街化調整区域内では、都市と農村に分けられないような生活環境をどのように整備するのかということが都市政策上の課題であると考えられる。市街化区域での基盤整備や、土地利用と関連して重要な問題だろう。

3. 中心市街地の特徴と問題点

加古川市の中心市街地であるJR加古川駅周辺については、5章1節で詳細を述べることにし、ここでは、土地利用の動向から言及するにとどめる。

中心市街地では、基盤整備が整っておらず、狭隘道路が多い地域という特徴があげられる。ここで高層住宅などを建設するためには更に道路整備が必要となってくるため、中心市街地の密度を大きく高めることによってコンパクトシティ化を図ることは難しくなっている。

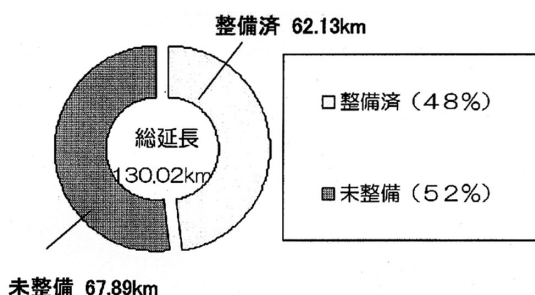
第5節 都市交通と道路整備

加古川市では市域が拡大し、人口が増加していく中で、小中学校が多く建設され、建設費に多くの費用が必要であったため、それに伴い都市計画道路の整備が遅れていった。(第4-5-1表参照)

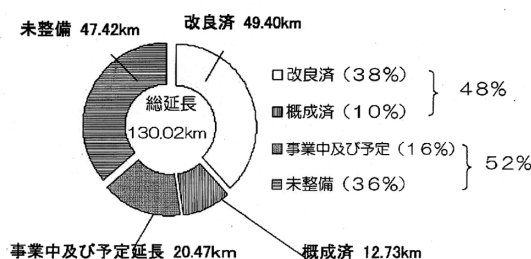
2006年10月現在の加古川市の都市計画道路は総延長130.02kmであるが、整備済の区間は62.13kmに留まり、整備状況は48%（「改良済」＋「概成済」となっている。また、「事業中及び予定」も16%で、「未整備」が36%も残されている。(第4-5-1図、第4-5-2図参照)

第4-5-1表 小中学校数の推移^{iv)}

小 学 校	年 度	校 数	児 童 数
	1970年	17校	12,273人
1985年	26校	25,173人	
中 学 校	年 度	校 数	生 徒 数
	1970年	6校	4,583人
1985年	11校	12,963人	



第4-5-1図 都市計画道路の整備状況^{v)}



第4-5-2図 都市計画道路の整備状況の内訳^{v)}

その中でJR加古川駅周辺の環状道路は現在ようやく整備されている状況にある。特に1975年の都市計画決定の際に計画された補助幹線道路の整備が進んでいない。

既存部分拡幅の都市計画道路はうまくいっているが、それ以外に予定されている都市計画道路の整備については厳しい状況にある。また都市計画道路沿いにも開発を認めてきた事例もあり、その後、都市計画道路を整備する際に整備費が増加するという結果を招いている。今後、用地買収を進めていくことも難しい面があり、整備を進めて行く上で課題となっている。

一方で、幹線道路でいわゆる道路交通処理をし、補助幹線道路で住区内から発生する交通を幹線道路に合理的に導くということから、補助幹線道は有用なものであるが、補助幹線道路を骨格とした宅地開発が今までなされてきていない。費用をかけて整備をしたとしても、防災機能はあるが、本来の住区幹線としての機能は半減するのではないだろうか。このように将来像がみえない中で、いつまでも規制をかけ続けなければならないという計画と現実のギャップがある。

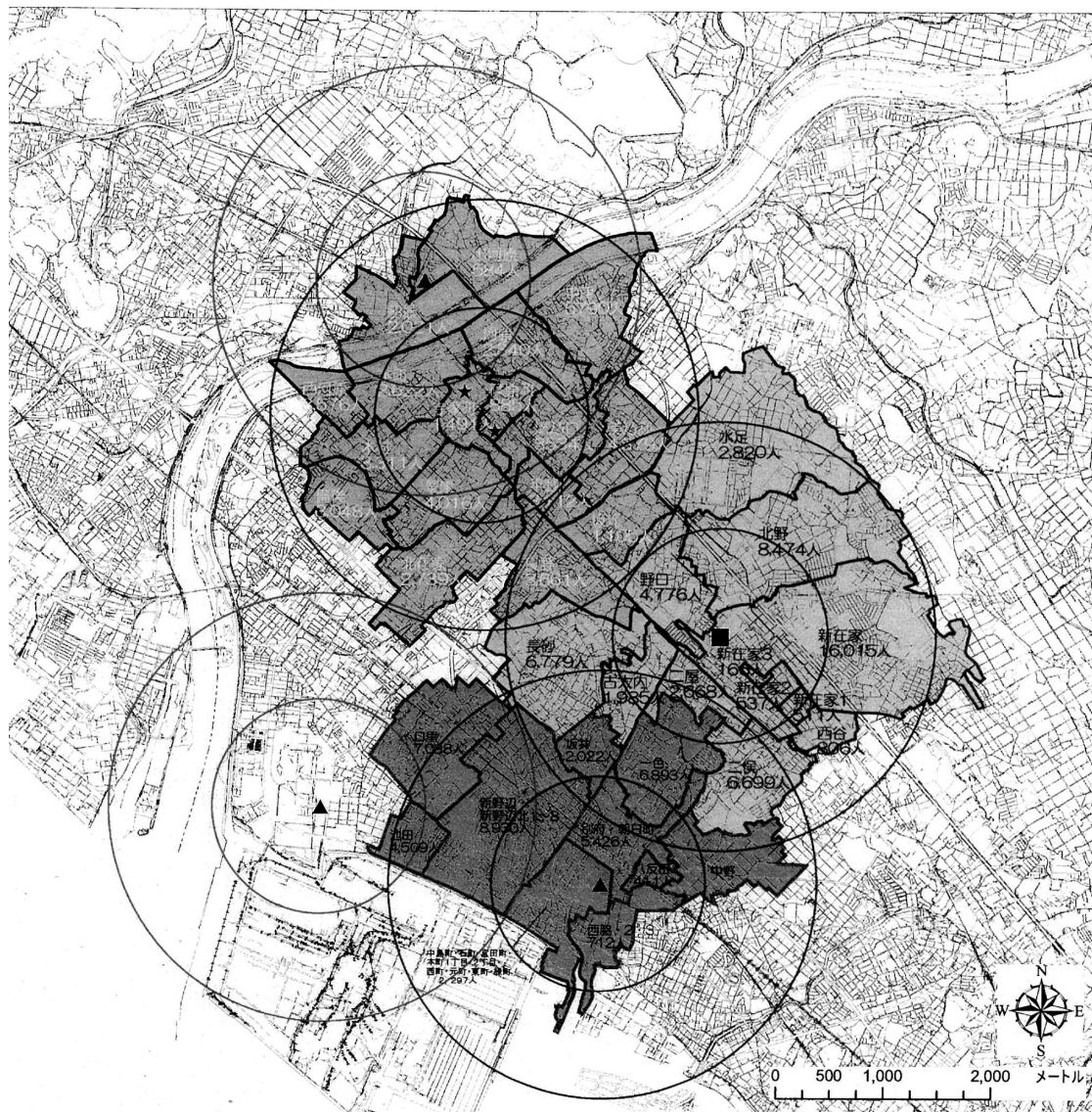
市街地の外からのスプロールが進み、住宅が張り付き、中でまだ農業をしている方が、農業をしにくくなり手放した土地にまた住宅地が広がっている。地域全体でその際に地区計画をたてる、もしくは細街路整備をかけるなどして開発を誘導していれば骨格となる道路ができていただろうが、急に大きくなってきた加古川市では困難だった。

また全国的に問題になっているが、建築制限がかかっているにもかかわらず、建築許可はできるという問題もある。さらに、道路事業で都市計画道路が計画されているにもかかわらず、整備しやすい少し離れた場所につくってしまった結果、うまくいっていない事例もある。郊外ではそのような問題がある。

都市が、計画的ではないにしても、民間開発によって大きくなっているところに、従来通りの考え方の都市計画道路を通すことが果たして必要なのかという疑問がある。

交通体系上必要な道路は重要だが、地域の補助幹線道路に大きな市費を投入して整備していくことに意味があるのか。住民の側からしても都市計画道路を廃止するかどうかということは大きな問題である。今後、維持管理の時代といわれている中でたくさんの計画があっても意味が無いのではないだろうか。

一方、加古川では車での生活が中心となっている。モータリゼーションの進展等を背景に、郊外型の大規模小売店舗やロードサイド大型店舗等が急激に増加した。第4-5-3図は、大規模小売店舗の仮想商圈を示している。



第4-5-3図 大規模小売店舗の仮想商圈^{vi)}

現在、車は加古川市民にとって欠かせないものになっているが、今後高齢化が進む中で、全てを車だけに頼るのではなく、その他の交通手段を検討していく必要がある。都市のフリンジにカーパークを設置し、都市の中心部では自転車で移動できるシステムや、バスの新しい交通体系を取り入れることを検討するなど、加古川の都市交通について見直しが重要となっている。道路整備に偏らないまちづくりが必要である。

(第4章の引用文献)

- i) 加古川市都市計画課：『加古川 まちのなりたちと現状——都市計画基礎調査の成果——』データを加工
- ii) 総務省統計局：『国勢調査』を加工
- iii) 加古川市都市計画部都市政策局都市計画課：『加古川市 都市計画マスタープラン』2004年4月
- iv) 加古川市教育委員会教育総務課：『加古川市内の学校一覧』
- v) 加古川市建設部道路整備局道路建設課：『加古川市の都市計画道路の計画及び整備状況』2006年10月
- vi) 加古川市：『大規模小売店舗の仮想商圏』

第5章 地域・テーマ別にみた加古川市の地域課題

第1節 調査分析対象地域とテーマ設定

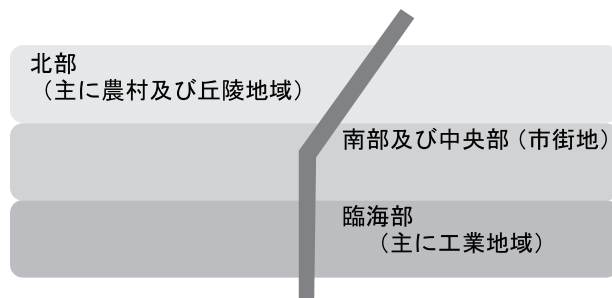
ここでは、これまでの分析をもとに、さらに地域をみる視点をブレイクダウンして、地域レベルでの重要な都市現象あるいはその兆候、都市形成の論点に焦点を絞る事例研究を行う。

1. 調査分析対象地域の設定

調査分析地域の設定にあたっては、加古川市において、新たな都市構造を論ずるに注目すべき地域をとりあげることとするが、その際、以下の2つの視点に着目して対象地域を選定するものである。

(1) 加古川市の都市構造

加古川市都市計画マスタープラン¹⁾にも記述されているように、同市の都市構造は、主に田園、農村および丘陵地域である北部、市街地である中央部と南部、さらに主に工業地域となっている臨海部からなるのが特徴である。この「横断的な3層構造」を踏まえて対象地域を設定する。



第5-1-1図 加古川市の横断的な3層構造¹⁾

(2) テーマ（地域課題）

加古川市の都市構造上からみた重要な地域課題をもつ地域を取り上げることが本来の趣旨である。そこで、前章までの加古川市での分析結果をもとに以下の課題を抽出した。

第2章のGISによる分析により核家族化、少子高齢化、フリンジにおけるベッドタウン化、スプロール化等の問題が明らかになった。また、第3章及び第4章では、広域的な視点から局地的な視点で分析を進めた結果、市街化調整区域における基盤整備、土地利用のあり方、ロードサイドショップなど大型店舗立地、中心市街地の衰退、交通問題と道路整備、既成市街地の（大規模）土地利用転換などの課題が明らかになった。これら諸問題を、主として課題の生じる地域をもとに以下のように3つ区分した。

- ・ 中心市街地の衰退
- ・ 土地利用の動向：市街地における住宅立地による土地利用転換がもたらす課題
- ・ 市街化調整区域の土地利用コントロールのあり方と基盤整備

(3) 調査対象地区の設定

以上の2つの着目点から、GISによる分析により抽出された以下の3地域を対象地域とする。

- ① 中心市街地：JR加古川駅周辺地区
- ② 工業系地域：野口地区
- ③ 市街化調整区域：神野地区（集落地区計画）

ここで、各地域の都市構造上の課題を以下に整理する。

第5-1-1表 調査対象地区と地域課題の関係

	少子高齢化	ベッドタウン・スプロール	市街化調整区域の土地利用混在	ロードサイドショップ	中心市街地	交通問題	既成市街地の土地利用転換
JR加古川駅周辺地区	○		△	△	○	○	○
野口地区	△	△	△				○
神野地区	○	○	○	△		○	

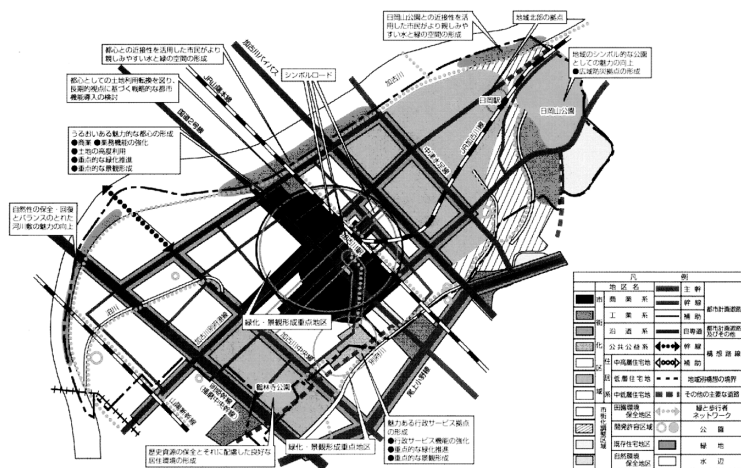
2. 調査対象地区の位置づけ

(1) 中心市街地：JR加古川駅周辺地区

加古川市の中心、JR加古川駅の南部の商業集積地と北部の土地区画整理事業区域が対象である。

都市計画マスタープラン¹⁾（2004年4月）では、全体構想の中で都市拠点として位置づけられ、地域別構想の中でも「都市機能を誘導し東播磨地域の中核都市としての拠点形成を図る」と、広域的な中心核としての役割が示されている。

地区の土地利用、商業立地の方向性、公共交通と駐車場問題など多様な課題を抱えているが、すでに、中心市街地活性化にむけての検討が進められている。

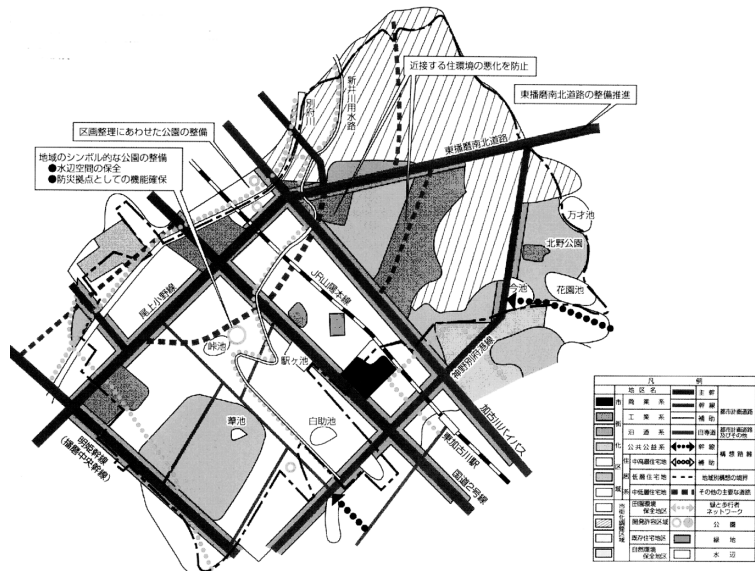


第5-1-2図 加古川地域地域別構想¹⁾

(2) 市街地の土地利用：工業系地域における住居系施設立地動向と課題：野口地区

工場跡地におけるマンション立地など土地利用の更新が進行している。複合型土地利用の新たな考え方が求められている。

都市計画マスタープラン¹⁾の地域別構想の中で、「無秩序な開発による不整形な市街地の拡大を防止するため、土地区画整理事業等を活用し、計画的に道路・公園などの都市基盤整備を進めるとともに、良好なまち並みや緑化などを誘導するため地区計画制度等を導入し、良好な居住環境の形成を図る。」とし、用途の純化を図る位置づけとなっている。

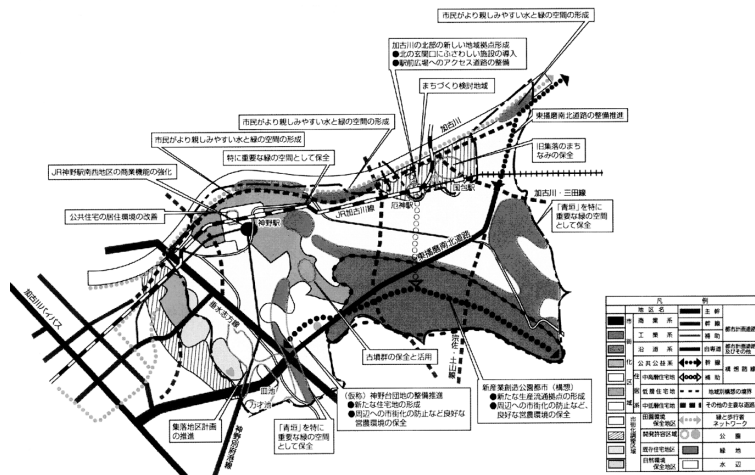


第5-1-3図 野口地域 地域別構想¹⁾

(3) 市街化調整区域における新たな土地利用制御：神野地区（集落地区計画区域）

神野地区は神野集落地域に位置しており、市街化調整区域でありながら、中心市街地であるJR加古川駅から至近の距離にある。近年の住宅需要、都市化圧力のために、自然環境、農業生産との摩擦が生じている。都市計画マスタープラン¹⁾

では、「神野集落周辺は田園環境を維持・保全し、都市基盤の整備を進めながら周辺環境と調和した良好な住宅地の形成を図る。」とし、一定の開発を容認する位置づけとなっている。



第5-1-4図 加古川北地域 地域別構想¹⁾

(第5章第1節の引用文献)

i) 加古川市『加古川市都市計画マスタープラン』2004年4月

(第5章第1節の参考文献)

1) 加古川市『加古川市都市計画マスタープラン』2004年4月

第2節 加古川市中心市街地：JR加古川駅周辺地域

第2章のGISの分析より、加古川市の中心市街地であるJR加古川駅周辺は、人口の空洞化、核家族化、少子高齢化が進んでいる地区として抽出された地区である。また第3章、第4章においても、土地利用のあり方、ロードサイドショップなど大型店舗立地、中心市街地の衰退、交通問題と道路整備など様々な課題が浮き彫りとなった。

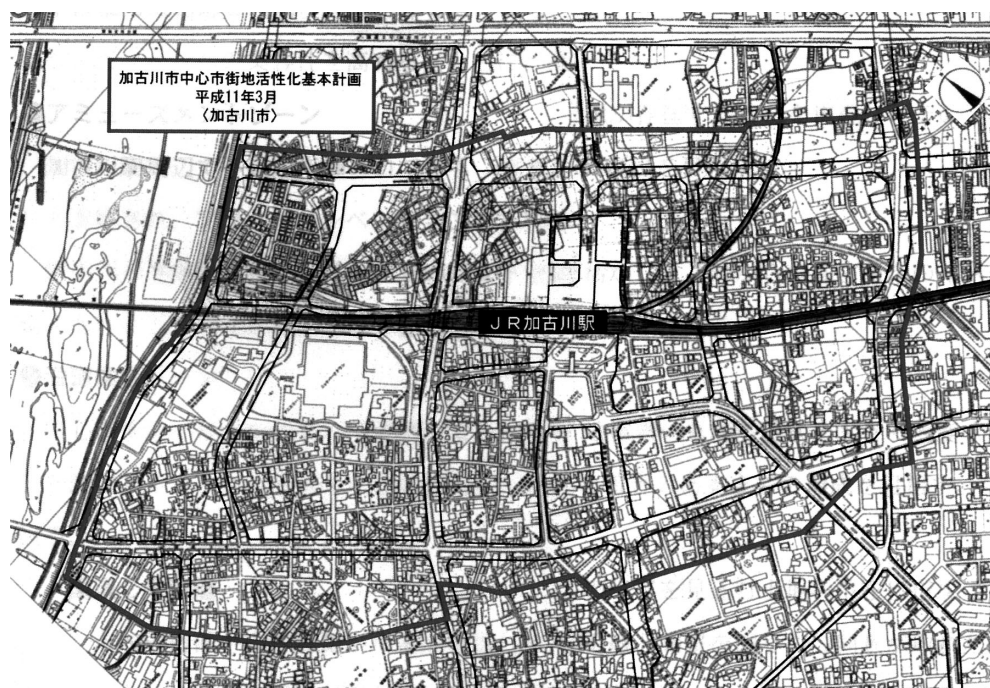
この節では、上記の課題に対して、中心市街地でどのような施策がとられ、どのようなまちづくりが進められてきたのかを検証し、その過程での問題点を明らかにする。そして、今後、どのようなまちづくりの方策が必要なのかを示す。

1. 加古川市中心市街地の位置及び区域

加古川市中心市街地（以下「中心市街地」という）は、1999年3月に中心市街地の活性化に関する法律の要件や国の基本方針等に基づき、加古川市の将来像や歴史的な経緯も留意して、以下に示す約133haの範囲が指定された。（第5-2-1図参照）

なお、区域の絞り込みについては、以下の観点から行われている。

- ① 都市機能等が相当程度集積し、都市の中心としての役割を果たしている区域
- ② 機能的な都市活動や経済活動の確保から一体性が望まれる区域
- ③ 当該地域の活性化が加古川市をはじめとする東播磨地域の発展に有効と考えられる区域



第5-2-1図 加古川市中心市街地の位置図¹⁾

2. 加古川市中心市街地の現状

(1) 土地利用現況

中心市街地の土地利用状況としては、大きく分類すると加古川駅南では駅前中央部

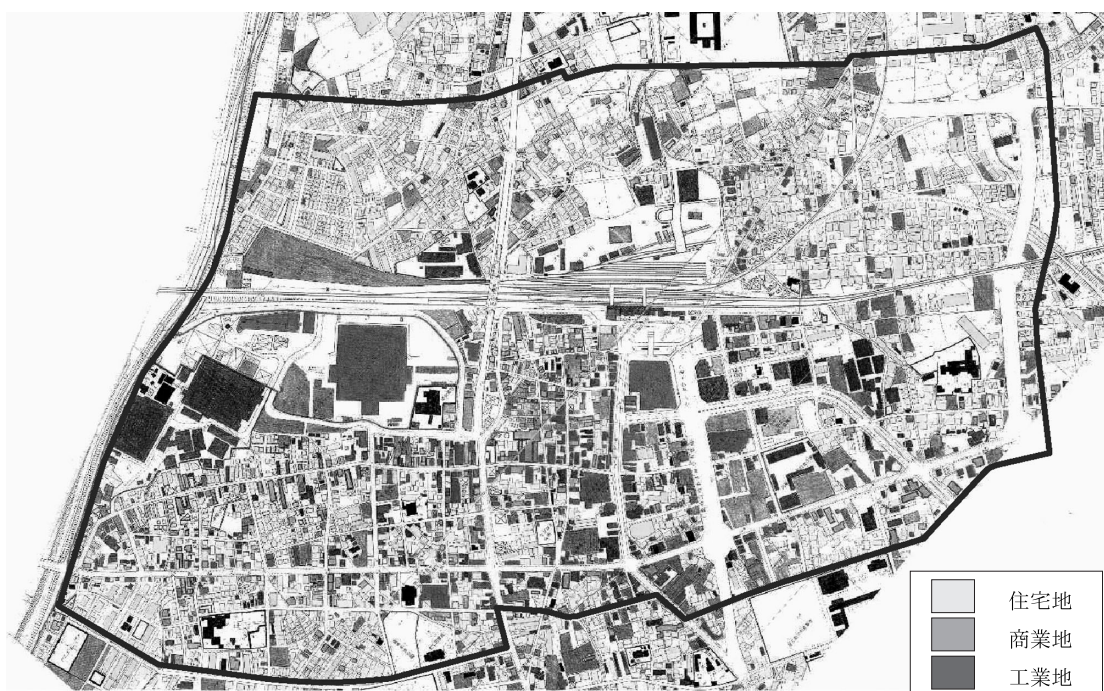
が商業地、その北西部及び南東部は住宅地と商業地が混在、加古川付近やJR沿いでは工業地として利用されている。

加古川駅北側では、駅北にJR用地の他、この周辺は住宅地として利用され、外縁部には農地等の空地が残っている。

中心市街地には空地を利用した青空駐車場も多数分布している。

加古川駅南側では建物の跡地と考えられる多数の青空駐車場が広く分布している。その規模は、数百㎡から千㎡のものが多くなっている。また、加古川駅前土地区画整理事業地区や国号2号の沿道には2～3千㎡の規模で青空駐車場が点在している。

加古川駅北側では、農地等を利用したと考えられる青空駐車場が多数分布しているほか、外縁部には農地が集団的に残っており、この中央部で加古川駅北土地区画整理事業が実施されている。



第5-2-2図 加古川市中心市街地の土地利用現況図¹⁾

(2) 建物現況

加古川駅南側では、駅前の都市計画道路加古川駅南線沿道（ベルデモール加古川）には集合販売施設、業務施設等が建ち並ぶが、東側は業務施設や空地が多い。

一方、ベルデモール加古川よりも西側には、旧西国街道沿いに衣料品等の小売店舗を中心とした「寺家町商店街」及び「本町商店街」が形成され、商店街区間の西側では古い街並みが残されている。また、この北西側には遊戯施設、娯楽施設、一般店舗、サービス商業施設等が混在している。

国道2号沿道は、業務施設や一般店舗施設・サービス商業施設が多く立地する一方で、住宅も多数立地している。

その他の幹線道路で囲まれた区域は、独立住宅を中心として集合住宅や業務施設、一般店舗及びこれらとの兼用住宅が混在しており、集合住宅の一部には、老朽化が著

しい建物のあり、最近解体された建物もある。

一方、加古川駅北側は、駅北にJR用地が広がっており、その周辺は独立住宅が大部分を占めており、一般店舗・サービス商業施設は主要地方道路や県道沿いにみられる程度である。

建物階数としては、大部分が1～2階であり、加古川駅南には3～4階の建物も多いが、5階を超える建物は少ない。加古川駅北側についても、1～2階が大部分であるが、土地区画整理事業の区域内では、建物の更新により、高層住宅の立地も目立ってきている。

(3) 人口・世帯の推移

中心市街地における人口、世帯および老齢（65歳以上）人口の推移を第5-2-3図から第5-2-5図に示す。

人口については、1975年から2000年にかけて衰退の一途を辿り、中心市街地人口の空洞化が進んでいる。

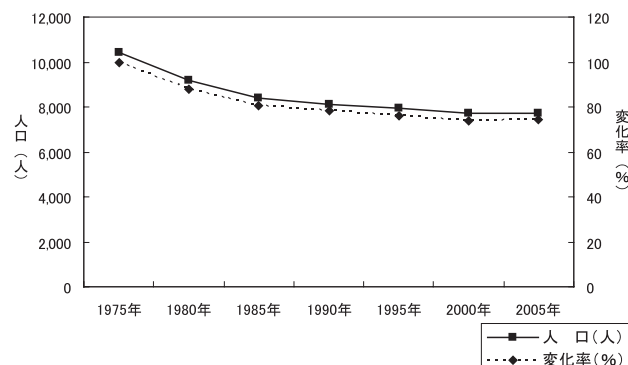
特に1975年から1985年にかけて2006人（19.3%）減少し、中心市街地の空洞化が顕著である。それ以降はほぼ2%ずつ減少しているが、2000年から2005年にかけては、微増している。（第5-2-3図参照）

また、近年の世帯数および老齢（65歳以上）人口については、増加傾向にある。

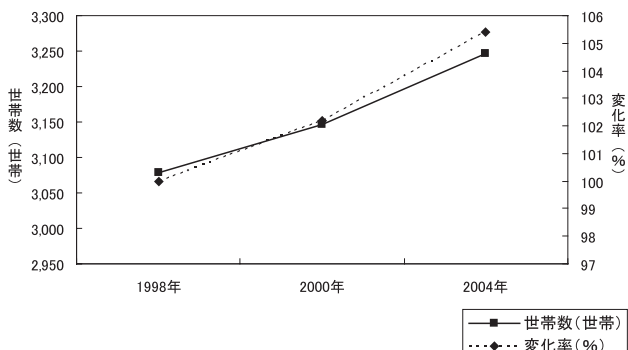
世帯数では、1998年から2004年にかけて167世帯（5.4%）増加しており、人口のデータと比較すると核家族化が進んでいることが伺える。（第5-2-4図参照）

65歳以上の老齢人口においても、1998年から2004年にかけて166人（2.13%）増加し、高齢化率も20%を超え、高齢化が進行している。（第5-2-5図参照）

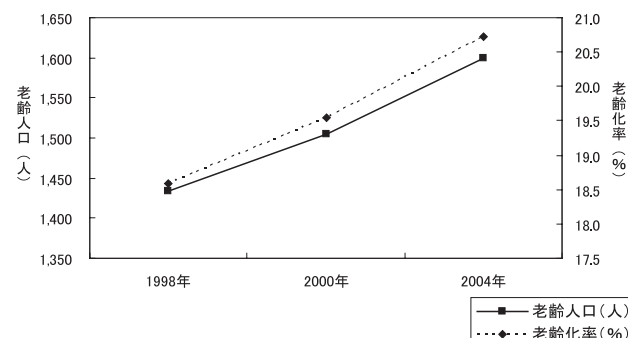
このように、中心市街地においては、人口の空洞化、核家族化、高齢化が進んでいる。



第5-2-3図 中心市街地の人口推移ⁱⁱ⁾



第5-2-4図 中心市街地の世帯推移ⁱⁱ⁾



第5-2-5図 中心市街地の老齢人口推移ⁱⁱ⁾

(4) 中心市街地の経済動向

ア. 町別事業所数と従業者数の経年変化

加古川市、加古川町、中心市街地（篠原町、寺家町）の全産業事業所数と伸び率の推移を第5-2-6図に、従業者数と伸び率の推移を第5-2-7図に示す。

事業者数、従業者数ともに加古川市および加古川町においては、1986年から1996年にかけて増加し、以後減少に転じているが、中心市街地においては、1986年以降減少している。

また、加古川市に占める加古川町の事業者数、従業者数の割合は、ともに25%前後で推移しているが、中心市街地においては、1割弱で推移している。

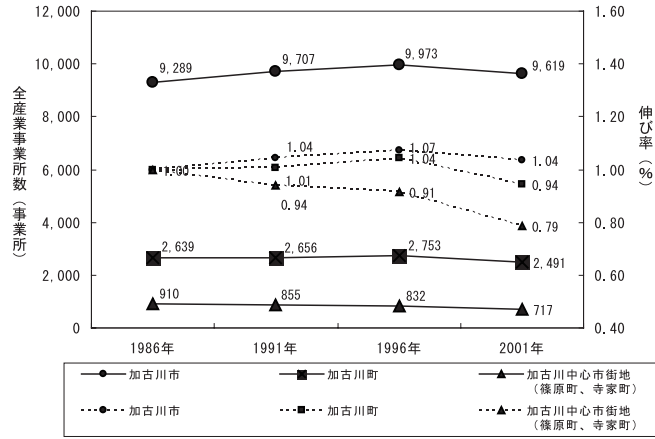
次に、1986年を1.00とした事業者数、従業者数の各年の伸び率で分析する。

加古川市、加古川町において、全産業の事業者数、従業者数の伸び率はほぼ横ばいとなっている。一方、加古川市中心市街地において伸び率は、年々減少傾向にあり、事業者数、従業者数ともに2001年では、1986年の8割弱となっている。

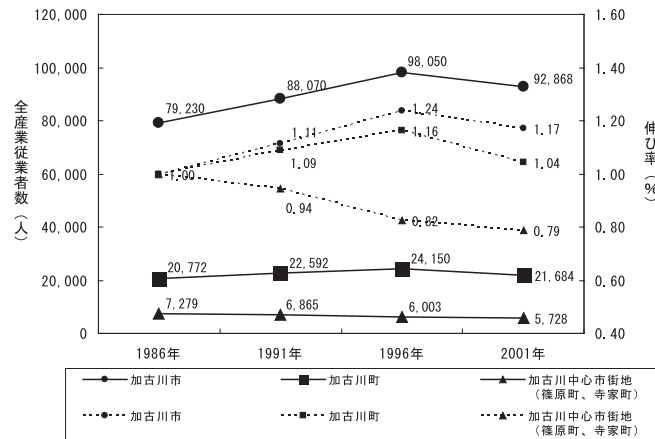
事業者数、従業者数の推移から、加古川市、加古川町において、15年間概ね一定の事業所活動規模を維持できているが、中心市街地においては、活動規模の低下が著しく、都心地区の沈滞化が深刻となっている。

イ. 町別卸小売業従業者数と年間販売額の経年変化

加古川市、加古川町、中心市街地（篠原町、寺家町）の卸小売従業者数と伸び率の推移を第5-2-8図に、年間販売額と伸び率の推移を第5-2-9図に示す。（商業統計においては、集計単位が町別であるため、事業者統計のように都心地区を町字で集計した結果は得られない。したがって、商業活動に限定した経年変化は参考的な中心市街地の経済動向として示す。）



第5-2-6図 全産業事業者数と伸び率の推移



第5-2-7図 全産業従業者数と伸び率の推移

1988年から2002年にかけて、加古川市の卸小売業者数は、増加と減少を繰り返しているが、加古川町においては、1997年まで増加し、その後減少に転じている。

卸小売業年間販売額については、加古川市、加古川町ともに1988年から1997年まで増加し、その後減少に転じている。

また、卸小売業従業者数および年間販売額において、加古川市に占める加古川町の割合は、約3割で推移している。(第5-2-8図参照)

次に、1988年を1.00とした卸小売業従業者数および年間販売額の伸び率で分析する。

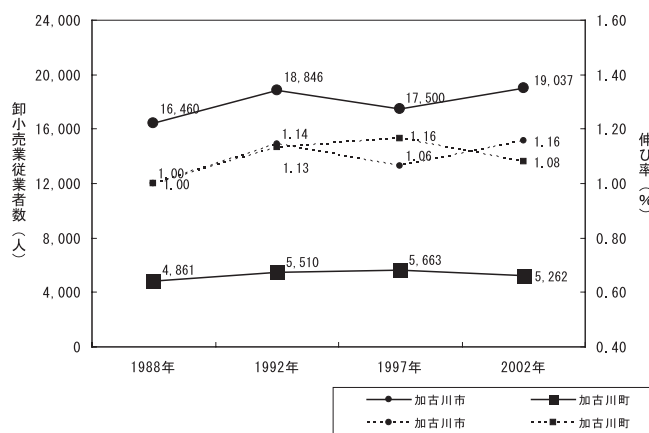
加古川市の卸小売業従業者数の伸び率は、1997年に一時、落ち込むものの2002年には、1割程度増加している。

一方、加古川町においては、1997年から2002年にかけて大幅に減少し、1988年と2002年を比較すると1割弱の増加にとどまっている。

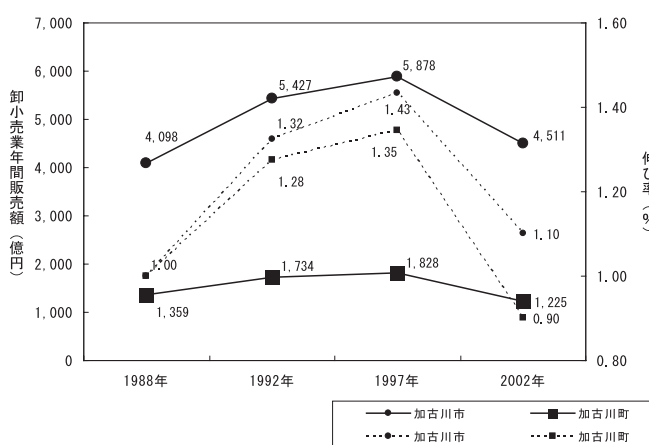
また、卸小売業年間販売額においては、1988年と2002年を比べると、加古川市の伸び率は、1割増加であるが、加古川町は1割減少している。(第5-2-9図参照)

ウ. 地価公示標準価格の経年変化

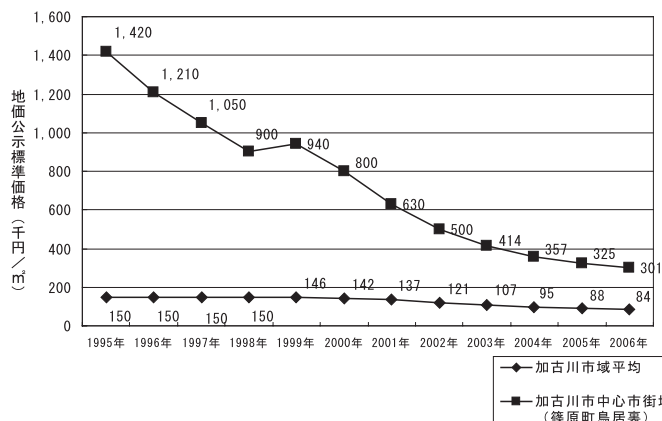
加古川市域標準値の平均地価(住宅価格平均)と中心市街地(篠原町鳥居裏)の標準地価を第5-2-10図に、1995年を1.00とした地価の伸び率の推移を第5-2-11図に示す。



第5-2-8図 卸小売行従業者数と伸び率の推移ⁱⁱ⁾



第5-2-9図 卸小売行年間販売額と伸び率の推移ⁱⁱ⁾



第5-2-10図 地価公示標準価格の経年変化ⁱⁱ⁾

加古川市域標準地の平均地価は、1998年から下落し、2006年の平均地価は8万4千円／ m^2 である。

中心市街地の平均地価は、1995年から急激な下落傾向を示し、2006年現在の地価は、30万1千円／ m^2 となっている。

(第5-2-10図参照)

次に、1995年を1.00とした地価公示標準価格の伸び率で分析する。

加古川市域の平均地価は、1998年から下落し、2006年では、1995年の56%にまで下落している。

一方、中心市街地では、1995年から1998年にかけて急激に下落するものの、1999年には微増している。しかし、それ以降は再び下落し、2006年には、1995年の21%にまで下落している。(第5-2-11図参照)

このような現状から、中心市街地の活動低下に伴い、下落が進行しているものの、近年の低下の度合いは小さくなっていることが伺える。

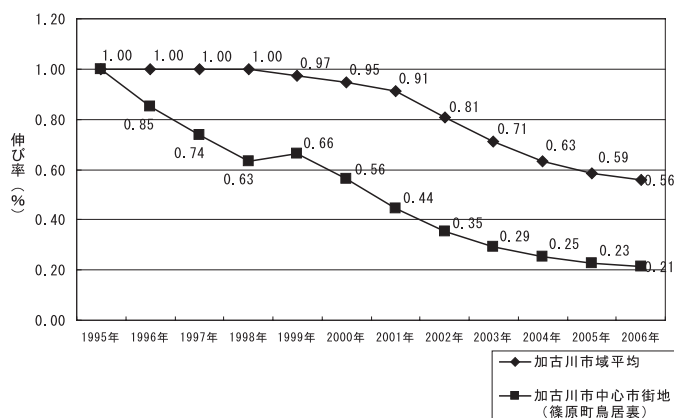
エ. マンション立地動向

JR加古川駅周辺、明石市、姫路市の分譲マンション平均坪単価を第5-2-12図に、加古川駅周辺の近年の分譲マンションの概要を第5-2-1表に示す。

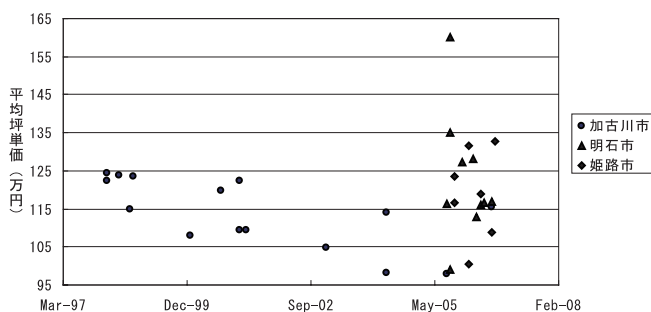
近年の平均坪単価の分布をみると、加古川駅周辺は、明石市、姫路市よりも廉価な印象を受けるが、都市別平均をみると、神戸都市圏に隣接する明石市が他都市よりも坪当たり9～10万円高い。次いで加古川駅周辺、姫路市となっているが、その差は小さい。

平均価格の都市別平均をみると、やはり明石市が最も高く、他都市とは400万円以上の差がある。次いで姫路市、加古川駅周辺となり、その差は40万円未満となっている。

加古川駅周辺の分譲マンション物件は、明石市、姫路市と同様に、3LDK～4LDK(60 m^2 ～100 m^2 程度)であるが、1戸当りの平均面積では、明石市、姫路市よりも小さい傾向にある。(第5-2-12図、第5-2-1表参照)



第5-2-11図 地価公示標準価格の伸び率ⁱⁱ⁾
(1995年=1.00)



第5-2-12図 分譲マンション平均坪単価ⁱⁱ⁾

第5-2-1表 近年の分譲マンションの概要^{*)}

2006年10月現在

発売日	所在地	階数 (階)	総戸数 (戸)	平均坪単価 (万円)	平均価格 (万円)	平均面積 (㎡)	間取り	販売実績 (年末)
【加古川市】								
98/3	加古川町河原字寺ノ前	11	127	122.3	2,801	75.7	3～4LDK	100%
98/3	加古川町平野字一ノ橋	6	21	124.4	2,883	76.1	3～4LDK	100%
98/6	加古川町河原字寺ノ前	8	64	123.9	2,918	77.9	3～4LDK	100%
98/9	加古川町葵乃利字見田	5	28	115	2,449	70.4	3～4LDK	92%
98/10	加古川町河原字寺ノ前	8	64	123.5	2,912	78	3～4LDK	84%
00/1	加古川町河原字長尾	9	79	108	2,063	63.2	3～4LDK	100%
00/9	加古川市寺家町	13	48	119.8	2,683	72.8	3～4LDK	70%
01/2	加古川市粟津字富家	11	138	109.5	2,475	74.7	3～4LDK	85%
01/2	加古川市寺家町字賀加ヶ淵	11	70	122.3	2,500	67.6	3～4LDK	100%
01/4	加古川市粟津字中在家	7	48	109.4	2,411	72.9	3～4LDK	68%
03/1	加古川市寺家町字東ノ町	14	62	104.7	2,147	67.8	3～4LDK	88%
04/5	加古川市木村字堤ノ内	8	51	98.1	2,376	80.1	3～4LDK	80%
04/5	加古川市寺家町	11	27	114	2,444	70.9	3～4LDK	100%
05/9	加古川市木村	6	31	98	2,505	84.5	3～4LDK	100%
06/9	加古川町本町	13	47	115.5	2,621	75	2～4LDK	
【明石市】								
05/9	明石市林崎町	9	54	116.2	2,835	80.6	3～4LDK	91%
05/10	明石市山下町	6	23	160	4,399	90.9	3～4LDK	95%
05/10	明石市大久保町西島	10	61	99	2,314	77.3	3～4LDK	67%
05/10	明石市相生町	9	32	135.1	2,971	72.7	3～4LDK	60%
06/1	明石市松の内	10	27	127.2	2,942	76.5	1～3LDK	84%
06/4	明石市鷹匠町	9	68	128	2,939	75.9	3～4LDK	61%
06/5	明石市二見町西二見末々池ノ下	7	46	113	2,764	80.8	3～4LDK	68%
06/6	明石市大久保町ゆりのき通	7	123	116	2,949	84.1	3～4LDK	100%
06/7	明石市大久保町ゆりのき通	7	123	116.5	3,069	87.1	3～4LDK	100%
06/9	明石市大久保町ゆりのき通	7	123	116.9	2,973	84.1		100%
06/10	明石市硯町	6	33				2～4LDK	24%
【姫路市】								
05/11	姫路市東延末	7	34	123.5	2,727	73	3～4LDK	87%
05/11	姫路市飾磨区玉池	12	30	116.5	2,778	78.8	3～4LDK	85%
06/2	姫路市苫籠南	10	42	93.3	2,306	81.7	3～4LDK	35%
06/2	姫路市飾磨区三宅	9	29	86.1	2,113	81.1	3～4LDK	61%
06/3	姫路市栗山町	12	34	100.5	2,170	71.4	3～4LDK	75%
06/3	姫路市西二階町	13	43	131.7	2,777	69.7	3～4LDK	96%
06/6	姫路市三左衛門堀西の町	8	37	119	2,769	76.9	3～4LDK	54%
06/9	姫路市元町字中ノ嶋	16	123	108.8	2,448	74.3	2～4LDK	100%
06/10	姫路市十二所前町	13	65	132.6	3,163	78.8	1～5LDK	62%

3. 加古川市中心市街地での取組みと課題

(1) 加古川市中心市街地でのこれまでの取組み

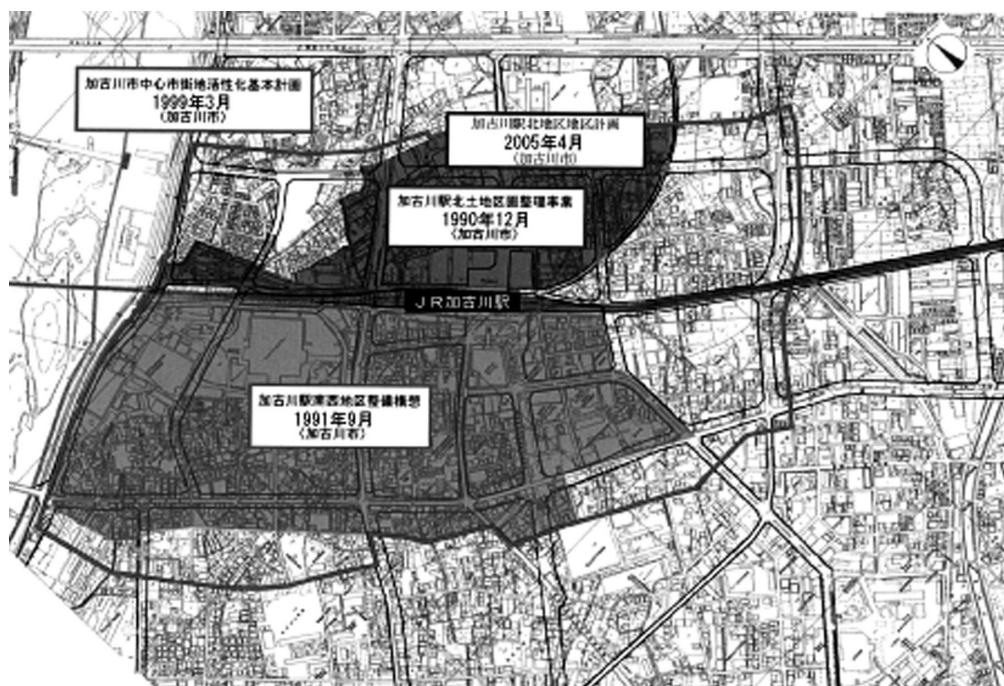
これまで述べてきた中心市街地の現状に対して、加古川市のみならず東播磨県民局も様々な計画、取組みを行ってきた。(第5-2-2表参照)

これらの計画、取組みの中で中心市街地再生に向けての骨格となるのは、「加古川駅北土地地区画整理事業計画」(1990年12月)、「加古川駅南西地区整備構想」(1991年9月)、「加古川市中心市街地活性化基本計画」(1999年3月)、「加古川駅北地区地区計画」(2005年4月)である。これらの4つの計画により、加古川市の中心市街地の方向性が位置づけられており、それぞれの計画の位置関係を第5-2-13図に示す。

第5-2-2表 加古川市における上位・関連計画のまとめ¹⁾

時 期	種別	計画・提案・事業等	主 体
1979年～1990年	関	加古川駅前地区市街地再開発事業…完成	
1990年12月	加個	加古川駅北土地地区画整理事業計画 (JR加古川駅北側)	加古川市
1991年9月	加個	加古川駅南西地区整備構想 (JR加古川駅南側)	加古川市
1992年2月	加ま	寺家町商店街街づくりビジョン	加古川駅周辺商業近代化推進協議会
1993年3月	加ま	寺家町商店街4B北再開発計画(基本計画)	加古川駅周辺商業近代化推進協議会
1993年～	関	加古川駅北土地地区画整理事業…事業中	
1993年～2005年	関	JR山陽本線等連続立体交差事業…事業中	
1999年3月	マ加	加古川市中心市街地活性化基本計画 (JR加古川駅北側・南側)	加古川市
2001年3月	マ全	加古川市総合計画(前期)	加古川市
2002年3月	マ加	加古川市都市再生プラン	加古川市
2003年3月	加個	加古川駅北土地地区画整理事業区域内 50街区他における土地利用に関する検討	加古川市
2003年9月	マ全	加古川市バリアフリー基本構想	加古川市
2004年4月	マ全	加古川市都市計画マスタープラン	加古川市
2004年11月	加個	加古川駅周辺都心再生地区都市再生整備計画	加古川市
2004年11月～	関	加古川駅周辺都心再生地区まちづくり交付金事業 …事業中	
2005年3月	加ま	加古川都心再生モデル調査	閣官房都市再生本部 選定
2005年4月	加個	加古川駅北地区地区計画	加古川市
2005年11月	加ま	加古川市国道2号等の早期整備に向けて	加古川市国道2号等 整備促進協議会
2005年～2007年	関	駅南広場整備事業…事業中	
2006年3月	マ全	21世紀兵庫長期ビジョン	兵庫県
2006年3月	マ全	東播磨地域ビジョン 東播磨地域社会基盤整備の基本方針	兵庫県東播磨県民局
2006年3月	マ全	加古川市総合計画(後期)	加古川市
2006年3月	加個	加古川駅南西地区まちづくり調査	加古川市
2006年12月	加ま	JR加古川駅南西地区(篠原町地区まちづくり計画)	加古川市

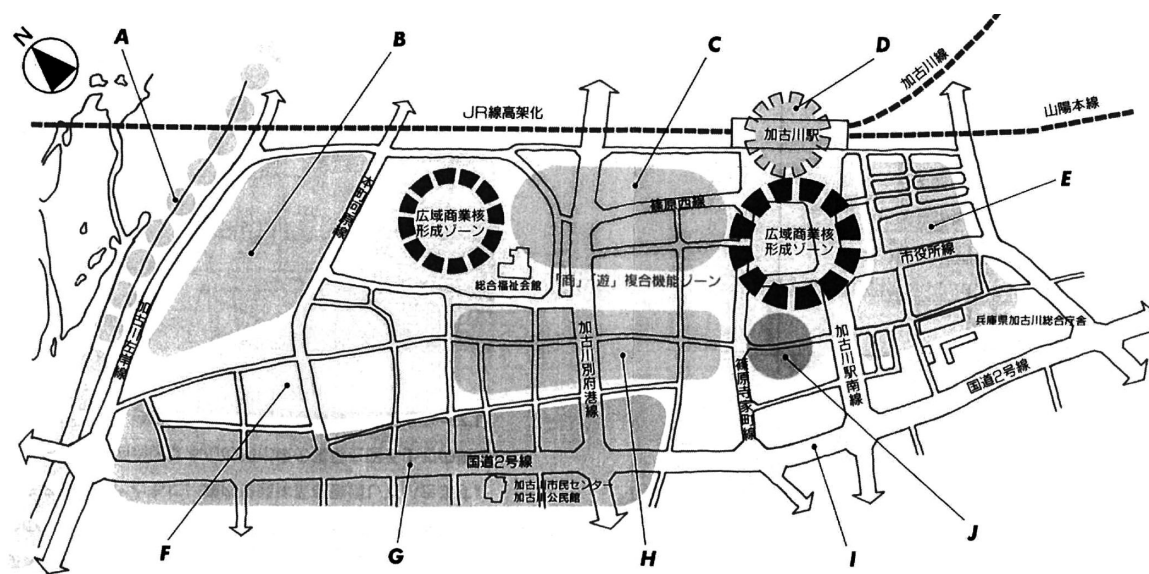
※種別：マ全…マスタープラン系(全市レベル)、マ加…マスタープラン系(加古川駅周辺対象)
加個…加古川駅周辺個別計画、加ま…加古川駅周辺まちづくり提案、関…関連事業



第5-2-13図 加古川市中心市街地に関する計画の検討対象範囲¹⁾

ア. 「加古川駅南西地区整備構想」(1991年9月 加古川市)

1991年9月に策定された「加古川駅南西地区整備構想」では、加古川駅南西部を10のゾーンに区分し、それぞれについて土地利用の方針を定めている。(第5-2-14図、第5-2-3表参照) また、第5-2-4表に示す7つの地区整備目標を掲げている。



第5-2-14図 ゾーン区分¹⁾

第5-2-3表 土地利用の方針ⁱⁱ⁾

土 地 利 用 の 方 針	
A 加古川緑水軸ゾーン	・高水敷を活用した遊歩道整備、並木道の整備 ・水にふれ、楽しめる親水施設の整備 ・これらを活用した伝統的行事等イベントの開催
B 高次都市機能導入検討地区	・都心的土地利用への転換をはかり、長期的視点に基づく戦略的な高次都市機能導入を検討
C 飲食・娯楽機能ゾーン	・篠原西線整備と一体となった個性的で界隈性のある街並形成 ・区画道路、小広場整備
D ターミナル機能ゾーン	・駅前広場の整備 ・公共輸送の充実強化 ・駅部高架下空間への「商」、「遊」機能の導入
E 商業・業務・コンベンション機能ゾーン	・商業・業務・コンベンション機能強化施設の立地促進 ・住宅の高質化 ・緑の創出 ・街並み整備
F 都心居住機能ゾーン	・本町河原線整備 ・生活道路、小広場等の整備 ・都市型住宅の立地促進 ・既存商業施設機能の強化
G 沿道立地型商業・住宅ゾーン	・国道2号の拡幅整備と一体となった良好な街区形成 ・景観を配慮した街並形成
H 再生商店街ゾーン	・民間活力を主体とした共同店舗化 ・加古川別府港線整備とあわせた小広場、ポケット・スペースの設置
I 商業・業務機能ゾーン	・国道2号の拡幅整備とこれと一体となった快適な歩行者空間の整備 ・沿道建物の中高層化とオープンスペースの確保・整備 ・商業・業務施設の立地促進
J 寺家町東地区ゾーン	・太陽、緑あふれる「商」、「遊」空間の創出 ・消費者のライフスタイルにあわせた個性的店舗形成

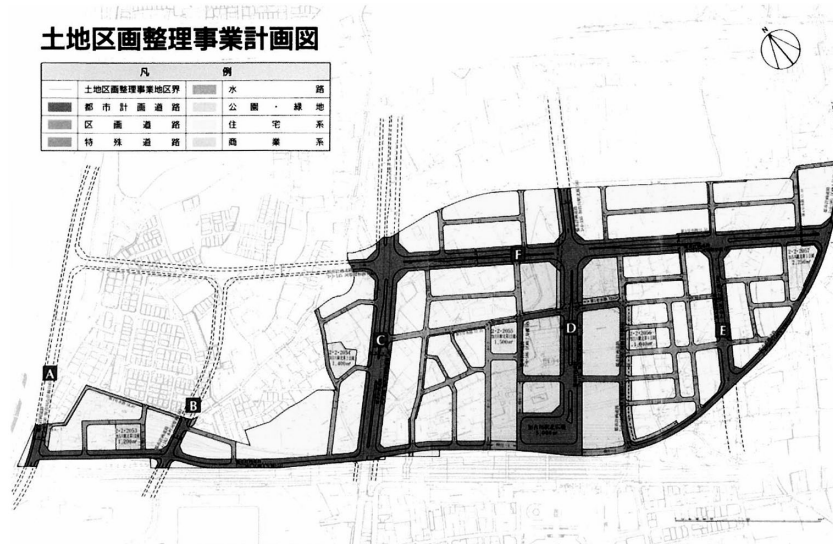
第5-2-4表 地区整備目標ⁱⁱ⁾

地区整備目標
○都心商業機能を魅力的に充実させる
○地区特性をふまえた多様な都市機能を充実させる
○快適な都市型居住環境の整備を充実させる
○中心市街地の一体的な連携を強化する
○中心市街地の活性化を支える交通体系を確立する
○理解しやすい都市景観の形成をはかる
○活性化を支えるソフトな施策の展開

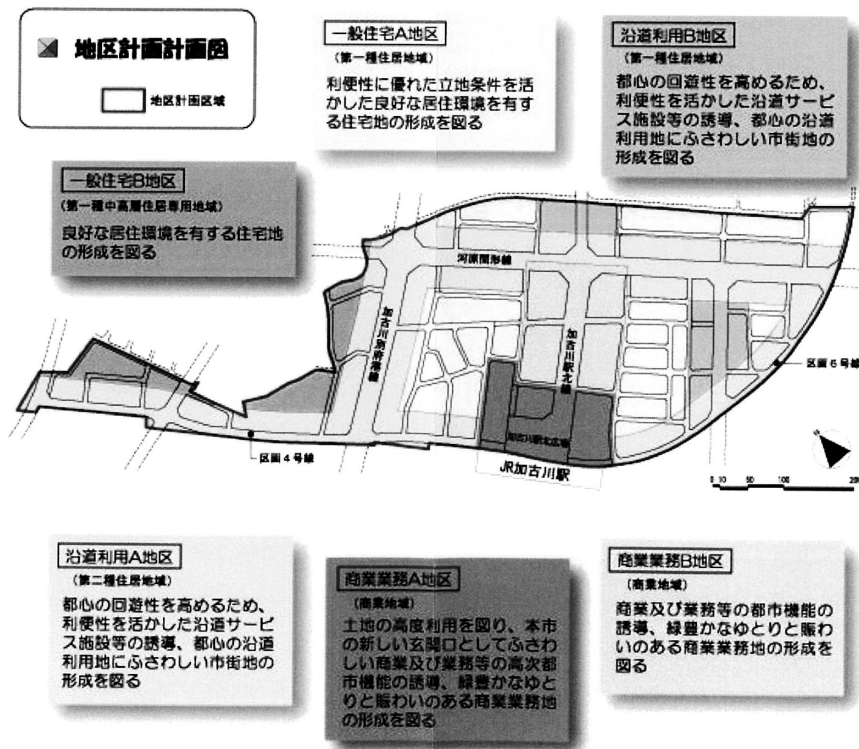
イ. 「加古川駅北土地区画整理事業計画」（1990年12月 加古川市）及び「加古川駅北地区地区計画（2005年4月）」

「加古川駅北土地区画整理事業計画」を受けて、「加古川駅北土地区画整理事業」は1994年から取組まれており、現在も事業施行中である。

加古川駅北地区土地区画整理事業での土地利用計画としては、①「安全なまち」、②「うるおいのあるまち」、③「快適で魅力あるまち」が挙げられており、第5-2-15図に示す土地利用計画図画が作成されている。この計画を補完するために地区計画では「商業業務A地区」～「一般住宅B地区」まで6つにゾーニング（第5-2-16図参照）があり、それぞれのゾーンで①「建築物等の用途の制限」、②「敷地面積の最低限度」、③「壁面の位置の制限」、④「建築物の形態若しくは意匠の制限」、⑤「垣若しくはさくの構造の制限」が定められている。



第5-2-15図 加古川駅北地区土地区画整理事業計画図¹⁾

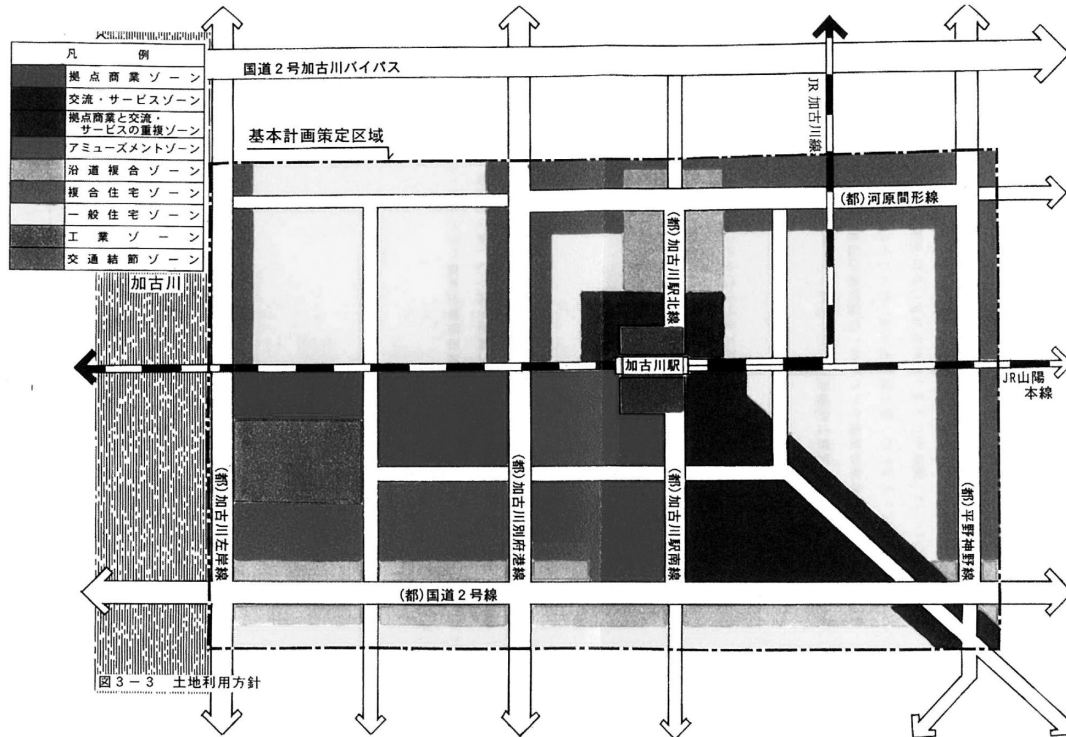


第5-2-16図 加古川駅北地区 地区計画 計画図¹⁾

ウ. 「加古川市中心市街地活性化基本計画」(1999年3月 加古川市)

1999年3月に策定された「加古川市中心市街地活性化基本計画」¹⁾では、9つにゾーン区分され、それぞれについて土地利用方針が設定されている。(第5-2-17図、第5-2-5表参照)

このような土地利用方針のもとに中心市街地を活性化させために「市街地整備改善のための事業」、「商業活性化のための事業」、「その他の一体的に推進する事業」の3つに分類された事業が推進されてきた。(第5-2-6表参照)



第5-2-17図 加古川市中心市街地活性化基本計画 土地利用方針図ⁱⁱⁱ⁾

第5-2-5表 ゾーンごとの土地利用方針⁽ⁱⁱⁱ⁾

土地利用方針	
拠点商業ゾーン	東播磨地域の高齢者から子どもまでが楽しめるような、多様性を備えた商業サービスの集積を図るため、商業機能の高度化や不足機能の集積を進め、またその高度化や集積を支える環境を整備していくことで、賑わい感ある広域商業拠点の形成を図る。
交流・サービスゾーン	東播磨地域の中核都市に相応しい交流機能やサービス機能の集積を図るため、コンベンション機能等を充実させて交流機能を強化するとともに、その交流を支え、また交流を活かして育まれるような業務等サービス機能の充実を図る。
アミューズメントゾーン	現在JR加古川駅周辺で不足が指摘されている「娯楽」「飲食」等のアミューズメント機能の強化を図るため、若者にも支持され、アフターコンベンションでも利用されるような、都市型アミューズメント空間の形成を図る。
沿道複合ゾーン	中心市街地の骨格を形成する道路沿道という特性を活かし、道路利用者の利便に配慮し、かつ後背の住宅地等とも調和するような市街地づくりを目指し、住機能やそれと調和しうる商業業務機能が集積する区域の形成を図る。
複合住宅ゾーン	鉄道駅至近という利便性が高い特性を活かし、かつ地域コミュニティも適切に確保された市街地づくりを目指して、住機能と商業機能が適度に居損する区域の形成を図る。
一般住宅ゾーン	鉄道駅至近という高い利便性と現在既に住宅を中心とした土地利用がなされている現状を踏まえ、良質な住宅地としての区域形成を図る。
工業ゾーン	現在日本毛織の加古川工場があることを、またその周辺では一定の集客を見込む土地利用を目指す等から、当面は景観上良好な都心工業地の形成を目指すとともに、日本毛織と調整を図りつつ同意が取れた時点でその特性を活かした拠点商業ゾーンへと土地利用転換することを目指す。
交通結節ゾーン	東播磨地域の内外から多くの人々が集まることを踏まえ、便利で快適な交通結節点の形成を目指す。

第5-2-6表 中心市街地活性化に向けて推進する事業ⁱⁱⁱ⁾

市街地整備改善のための事業：49事業	
①	中心市街地へのアクセス性改善を実現する道路整備の推進（5事業）
②	中心市街地再編を促進する面的市街地整備とJR南北市街地一体化の推進（11事業）
③	中心市街地内の利便性を改善する道路等整備の推進（8事業）
④	加古川ならではの環境整備の推進（11事業）
⑤	都心機能充実と地区再編に向けた土地利用の誘導（10事業）
⑥	コミュニティ充実に向けた中心市街地住宅の供給等（4事業）
商業活性化のための事業：19事業	
①	中心市街地の商業活性化をマネジメントする組織・体制づくり（2事業）
②	商店街、個店レベルでの活性化方策の実施（15事業）
③	市街地整備と連携した商業地の再編・再構築（2事業）
その他の一体的に推進する事業：15事業	
①	中心市街地へのアクセス性を改善する事業（2事業）
②	中心市街地での来街者の活動を支援する事業（4事業）
③	中心市街地での交流を促進するための事業（6事業）
④	中心市街地での業務機能等の集積を進めるための事業（3事業）

(2) 加古川市中心市街地の問題点

このように、「加古川駅北地区土地区画整理事業計画」（1990年2月）以降、中心市街地活性化に向けて様々な計画が策定され、今日に至っている。

しかしながら、時代と社会情勢の変化もあり、これらの計画と現状の乖離がみられる。そのため、これらの計画を検証しながら、今後の加古川市の中心市街地のあり方を模索していくべきである。しかしながら、これらの作業については、加古川市が中心となった「加古川駅の周辺にふさわしいまちづくり検討会」で目指すべき都市像についての検討を行っている。

そこで、人口減少、高齢化が進む社会における都市の空間構造変化を踏まえた今後の中心市街地のあり方については、後段に述べることとし、ここでは現状での加古川中心市街地に残された問題点を整理する。

ア. 加古川市中心市街地の問題

加古川市中心市街地の現状に対して、ここでは、中心市街地の活力低下をまねいている問題について整理する。問題点は大きく3つに分類され、①まちづくりに係る問題点、②環境形成に係る問題点、③商業活性化に係る問題点がある（第5-2-7表参照）。

それぞれ個々に検討すると、①まちづくりに係る問題点では、まず中心市街地の人口減少、高齢化に伴うまちの活力の低下があげられる。次に問題点としてあがるのが、中心市街地の都市基盤の未整備である。このことにより、狭隘道路が多く残り、狭小宅地での建物更新が進まず、低未利用地が多く存在している。また十分な歩道を確保した道路整備ができておらず、さらに駐車・駐輪施設の不足により、高

齢者等の交通弱者が安心して歩けるまちになっていない。

②環境形成に係る問題点では、地域内に核となる魅力ある施設の不足があげられる。このことにより、中心市街地の求心力がなく、JR加古川駅に新快速が停車するという優位性も生かされていない。

③商業活性化に係る問題点では、消費者のニーズに対応した業種構成・業態への転換が進んでいないことがあげられる。この問題は、商業者の問題意識や競争心の低下とも密接に関係しており、後継者問題や人材育成といった課題とも絡んでいる。また、中心市街地にある商店街は、古くからのものであり、商店・商店街施設の老朽化についても大きな問題となっている。さらに①まちづくりに係る問題点でのあげた都市基盤の未整備が中心市街地での回遊環境の低さにも影響している。

第5-2-7表 中心市街地の問題点

問 題 点	影 響
① まちづくりに係る問題	
人口の減少、高齢化	まちの活力低下
都市基盤の未整備	狭隘道路の存在
	低未利用地の存在
	進まない建物更新
	交通弱者への影響
② 環境形成に係る問題	
核となる施設の不足	求心力の低下
	新快速停車による優位性の喪失
③ 商業活性化に係る問題	
業種構成・業態の未転換	まちの活力低下
商業者の問題意識、競争力の低下	まちの活力低下
後継者と人材育成	
商店・商店街施設の老朽化	
都市基盤の未整備	回遊環境の低さ

イ. 中心市街地の再生を阻む要因

また、社会資本整備審議会が2006年2月にまとめた「新しい時代の都市計画はいかにあるべきか。」(第一次答申)²⁾の中で全国の衰退している中心市街地の再生を阻む要因を5つ挙げている。加古川市の中心市街地もこれらとほぼ同じ要因で低迷が続いているものと考えられる。

(ア) 行政の取組

市町村自らが中心市街地活性化法の基本計画の実現に取り組んでいる地区は全体の約2割であり、成果を挙げている事例は僅かであるなど、市町村の主体的な関与が薄く、民間主体に偏っている。

また、中心市街地活性化施策の取組内容は、商業振興策や公共施設整備の位置づけが高く、都市機能の集積を強化するという観点からの取組は少ない。

さらに、市役所や市立病院などの市町村自らがその立地判断を行う公共施設が中心市街地から郊外に多く移転し、市町村自ら中心市街地の再生とは逆行する取組みも多くみられる。

(イ) 商業者の取組

中心商店街の中には、夜間・休日の閉店や駐車場の不足等、消費者や時代のニーズに的確に対応した魅力的な商業環境が未形成や店主の高齢化により、再生に向けた意欲の低下もみられる。

(ウ) 地権者の取組

良い条件なら貸すがそうでなければシャッターを閉めたままという、地権者の受身の姿勢により、商店街において空き店舗や空き地のまま放置されている事例が多くみられるなど、地権者の取組意識の低さも指摘されている。

(エ) 事業実施上の障害

中心市街地は都市が稠密に利用され、権利関係が複雑であり、狭小敷地も多いことから、事業実施に当たっては、意思決定や合意形成に多大な時間と労力が必要となる。

また、中心市街地では、用地不足から土地を高度利用せざるをえず、中高層建築や立体駐車場等の整備等に多額のコストが必要となる場合が多い。

さらに地方都市の中心部では、容積率が「身の丈」を超えて高く設定されている場合があり、名目的な高度利用の可能性を反映した地価評価により、再開発等の障害となっているとの指摘もある。

(オ) 推進体制

「中心市街地活性化イコール商店街振興」と位置づける市町村においては、支援機関や地元組織等が商業関係団体主体の体制となっており、少なくなく、商業振興を超えたまちづくりの総合的な取組となっていないという指摘もある。

4. 加古川市中心市街地活性化に向けた今後の取り組みについて

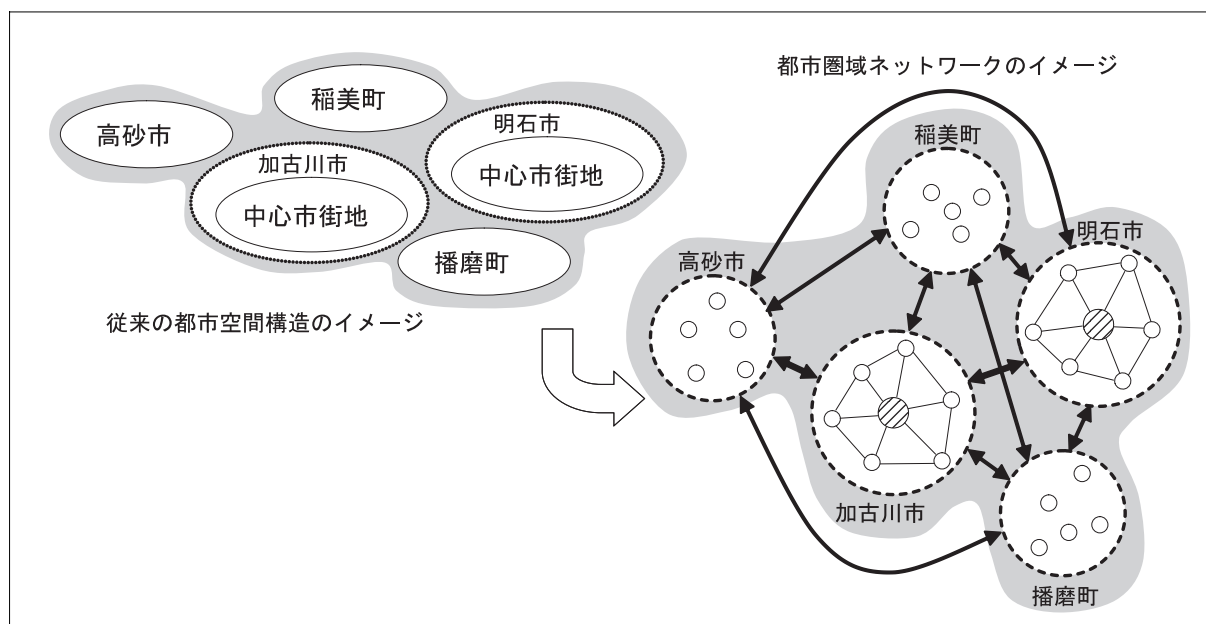
ここまでは加古川市中心市街地の現状と中心市街地活性化に向けた取組み及び問題点の検証を行ってきた。ここでは、人口減少、高齢化が進む社会における都市の空間構造変化を踏まえた今後の中心市街地のあり方についてまとめる。

以下に、これまでの分析等から加古川市の中心市街地活性化に必要な取組みを挙げる。

(1) 東播磨地域での各商圈との役割分担

これまで述べてきたように加古川市だけでなく東播磨地域も同様であるが、低密度拡散型の都市構造であるため、まちづくり三法で示されている都市をコンパクト化し中心市街地を再生させるという考え方は現実的ではない。むしろ副都心である東加古川駅周辺、別府駅周辺の商業核、尾上町、米田町の大規模商業核、さらには、明石市、高砂市の中心市街地等で形成される都市圏域ネットワークの拠点のひとつとして位置

づけ、役割分担を考えるべきである。その中で、JR山陽線本線の新快速が停車するという交通拠点としての位置づけを生かしながら、時代のニーズにあった魅力ある中心市街地を目指すべきである。(第5-2-18図参照)



第5-2-18図 東播磨地域の都市圏域ネットワーク

(2) 中心市街地の拠点づくり

2008年度に現在、加古川市中心市街地の南東に位置する兵庫県加古川総合庁舎が改築され、東播磨生活創造センターが設置される。このセンターは、生涯学習やボランティア活動、芸術文化活動など、多彩な生活創造活動・地域づくり活動を支援する拠点として位置づけられている。

この計画は、公共施設、集客施設が不足している中心市街地にとっては、歓迎すべきものである。このセンターを中心市街地における行政と住民の協働の取組みの核として位置づけ、多面的都市機能を担う場として有効に活用すべきである。

(3) ニーズに合った業種への転換

中心市街地にある商店街等の店舗は、業種が衣料品に偏っており、日常生活品が十分に揃わない。また経営者の高齢化や経営意識の固定化もあり業種・業態転換も検討されず、経営者の問題意識、競争心の低下を招いている。

このような状況を打開するためには下記④の課題にも取り組む必要があるが、旧来の業種にこだわるのではなく、この中心市街地を訪れる人が何を望んでいるのかを的確に分析して、これに対応できる業種へと転換していく必要がある。これからの高齢社会に対応した医療・福祉に重点を置いたサービスを提供する道や若年層をターゲットとした教育・文化のサービスなど求められるものを取り入れていく必要がある。

(4) 人材育成と後継者

上記の課題に取り組むにあたり求められるのが、今後の中心市街地のあり方を真剣に考え、取り組むことのできる人材を探すことである。その人材は地元の人である必要は

ない。時として外部から客観的に中心市街地を評価、分析できる人が救世主になりえることもある。後継者問題も同様である。後継者がいないからといって、シャッターを閉めたままにするのではなく、店舗を貸すことによって新たな芽を育てることも必要である。

(5) 歩いて暮らせるまちづくり

モータリゼーションの進展とともに発展してきた加古川市において、自動車社会からの脱却は現実的ではない。しかし、基盤整備がまだまだ整っていない中心市街地において、移動手段が限定されている高齢者等の交通弱者にとっては問題のある現状となっている。

市民の要望が高い安心して歩いて暮らせるまちづくりは、今後の中心市街地で必要不可欠である。新たに多大な投資を行い、中心市街地の基盤整備を進めるのではなく、中心市街地のフリンジにある駐車場を整備または大型店舗の駐車場を利用し、中心市街地への自家用車の進入を禁止する。その上で、循環バスやLRTなどの公共交通機関を導入する社会実験を行うなどの取組みも必要である。

(6) 行政と住民の協働に取組み

最後に、加古川市中心市街地活性化のための大前提となる取組みとしては行政と住民が様々な課題に向けて協働で取組むという体制づくりである。これからのまちづくり、地域課題の解決には行政任せ、住民任せでは進展は望めない。

このことを、住民もきちんと理解して、旧来の受身つまりお上にお任せという姿勢からは脱却し、改正されたまちづくり三法に基づく新たな中心市街地活性化計画の策定を目指すべきである。

また行政も公平かつ平等が原則であるが、上記②～④において積極的な取組みが行われているところには手厚い支援を行い、住民主体の芽を育むべきである。

(第5章第2節の引用文献)

- i) 加古川駅の周辺にふさわしいまちづくりの検討会：『研究会資料』
- ii) 加古川駅の周辺にふさわしいまちづくりの検討会：『研究会資料』データを加工
- iii) 加古川市商工労政課：『加古川市中心市街地活性化基本計画』1999年3月

(第5章第2節の参考文献)

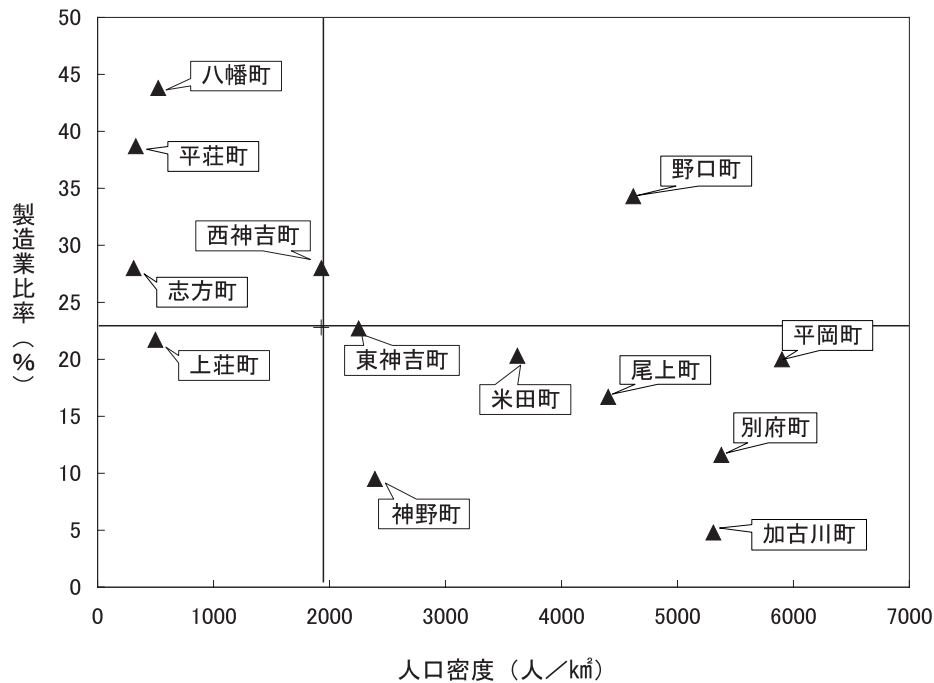
- 1) 加古川市商工労政課：『加古川市中心市街地活性化基本計画』1999年3月
- 2) 社会資本整備審議会：『新しい時代の都市計画はいかにあるべきか』（第一次答申）2006年2月

第3節 市街地の土地利用：野口地域 (工業系地域における住居系施設立地の動向と課題)

1. 地方都市における住工混在例としての野口町

野口町は加古川市内において、住宅と工業地帯の混在した地域である。田園風景の広がる広大な平地であったが、戦後の高度成長期を中心として工場の新設や進出があり、その風景を変えてきた。加古川市を代表する中堅企業である、オークラ輸送機(株)、(株)ティエルブイ、ハリマ化成(株)などの本社や工場も野口町に立地している。また、1972年には加古川工業団地が完成し、国道及びバイパスに近いことから工場の進出が相次いだ。その後、工場の撤退した用地への大型スーパーの進出や広大な後背地への住宅団地の展開などがあり人口が急増したのである。

下記、第5-3-1図は2001年度事業所・企業統計における町別の製造業従業者比率と2005年国勢調査における町別人口密度の関係を示したものである。傾向としては、人口密度が高いところにはあまり製造業は立地しない。これを加古川市の製造業比率と人口密度を基準として、4つの象限に分割すると、野口町は唯一第2象限、すなわち製造業比率が高く、人口密度も高い地域に位置する。これは住宅地と製造業事業所(工場)が混在していることを裏付けるものと思われる。



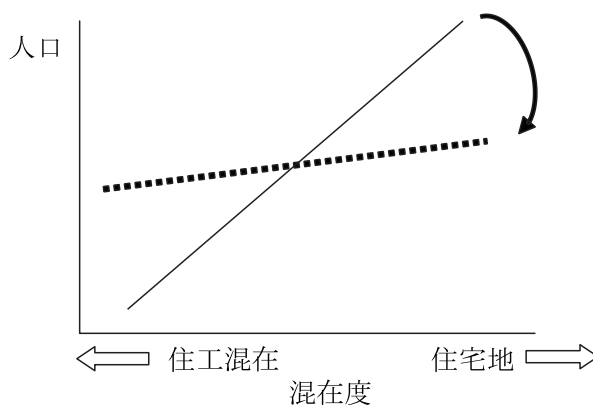
第5-3-1図 加古川市内町別の人口密度と製造業従業者比率の関係¹⁾

都市内における住工混在地域が、中小零細企業とその下請けとなる家庭内工業や近接地にある従業者の住宅の集積地域という環境が想起され、環境や防災上の課題が指摘されることも多いが、野口町の場合、住工の住み分けができており、その懸念は小さい。

地域的には、北から加古川バイパス、JR山陽本線、国道2号、国道250号と東西の大動脈が横断しており、東西交通には利便性が高い反面、地域がそれらにより分断された形になる。図5-3-2には野口町における用途地域区分を示すが、道路により「整然」と住み分けがなされている状況がわかるであろう。まず、加古川バイパスより北部は、市街化調整区域が広がり、加古川工業団地や卸団地のある工業地域とその周囲の準工業地域がある。加古川バイパス南部から国道2号にかけての地域は、住居地域が広がっており、住宅の他、道路に面してスーパーやファミリーレストラン、郊外型のドラッグストアもあり、比較的交通流量なども多い。さらに南部には第一種低層住宅専用地域と第一種中高層住居専用地域があり、閑静な住宅地を形成している。

こうして、道路により住み分けができていることから、それぞれの地域にある各種資源（店舗、公共施設）の効率的な活用を難しくする面もあって、野口町の課題は住工混在による環境等の悪化というよりも、工場の閉鎖や生産の縮小により生じる未低利用地の活用や、高齢化が進む住宅地での住民の問題となる。この点を踏まえるならば、住工混在の地域では、用途利用と住宅とその住民に焦点をあてての分析が必要になる。

さて、工業地域から住宅地域へと変化する中で、工場の未利用地には共同住宅の建設などが進み、その結果、用途地域への人口の滲み出しが生じ、混在が一層進むことが予想される。すなわち、第5-3-3図のような右肩下がりの傾向が緩和されるのではないか。つまり住工混在地域の住宅地化が進むと思われる。



第5-3-3図 混在度と人口のモデル

2. 分析に使用する統計データ

図5-3-2に示したように野口町には9つの町字があり、これを分析単位とする。

分析には主に2つの統計データを用いる。それぞれ町字別に入手可能なデータである。

まず、上記のモデルでは横軸となる地域の用途の混在度を表すために、町字における用途地域別の面積のデータである。地理的データである。これはGISをベースとして、地図上で用途地域を囲み、その範囲の面積を計算したものである。なお基本となったGISのデータに関する詳細は第1章にも記している。

次に、縦軸に相当する地域住民の社会的な様相を示すデータとして、ここでは主に1995年、2000年、2005年国勢調査結果小地域統計を用いる。GISやコンピュータの発展で、公的統計においても小地域統計の利用頻度が広がったこともあって、国勢調査についても1995年より町字・丁目別の小地域統計データが提供されている。最新の2005年調査については、現在までに第一次基本集計が提供されており、これを踏まえ3年分の統計表を利用する。分類項目が調査年度により異なるため、できるだけ共通する項目での比較を行う。

用途地域という地理的データと、国勢調査の社会的データを組み合わせることで、野口町の状況を比較検討することが可能になる。

3. 野口町の地理的状況

第5-3-1表に字別にGISで算出した各用途地域の占める面積を示す。

第5-3-1表 野口町内の用途別土地面積

(単位m²)

	野口町野口	野口町古大内	野口町二屋	野口町坂井	野口町長砂
市街化区域	803,029	467,130	318,357	271,214	1,050,681
第一種低層住居専用地域		103,634		88,628	360,920
第二種低層住居専用地域					
第一種中高層住居専用地域	50,795	276,653	285,751	101,925	472,468
第二種中高層住居専用地域					
第一種住居地域	580,321	44,548	2,177		11,166
第二種住居地域	27,048		30,430		
準住居地域	73,135			44,495	51,770
近隣商業地域	31,934				
商業地域					
準工業地域	39,796	42,296		36,166	154,357
工業地域					
工業専用地域					
市街化調整区域					
合計	803,029	467,130	318,357	271,214	1,050,681

	野口町良野	野口町坂元	野口町水足	野口町北野	野口町合計
市街化区域	810,438	459,424	660,820	1,017,335	5,858,429
第一種低層住居専用地域				156,342	709,524
第二種低層住居専用地域				236,122	236,122
第一種中高層住居専用地域	319,987	50,181			1,557,760
第二種中高層住居専用地域	9,862			19,787	29,649
第一種住居地域	279,052	183,080	71,661	131,926	1,303,930
第二種住居地域	186,149	83,729		65,426	392,781
準住居地域		15,508			184,908
近隣商業地域	4,961				36,894
商業地域					0
準工業地域	10,428	126,926	293,525	138,577	842,071
工業地域			295,634	269,155	564,789
工業専用地域					0
市街化調整区域			1,105,997	519,274	1,625,271
合計	810,438	459,424	1,766,818	1,536,609	7,483,701

野口町全体では、市街化区域が全体の78%を占めており、市街化区域の中では第一種中高層住居専用地域が26%、第一種住居地域が22%を占めている。全体として住宅地域であることがわかる。

以下、分析にあたり字別の土地利用の特徴を以下の4つの指標で表す。この4つの指標は地域の混在度を用途地域の面積から求めるものと、当該地域（町字）がどの程度住宅地であるのかの「度合い」を示すものである。

（指標1）専門化係数

専門化係数は相対的に大きな土地利用の面積があるかどうかにより用途の混在度を求める方法である。混在しているほど特定の用途に専門化していない、と考える。計算方法は以下の通りである。専門化係数は混在度に反比例する。

$$S_j = \sum |A_{ij} / \sum A_{ij} - \sum A_{ji} / \sum \sum A_{ij}|$$

S：専門化係数

A：面積

i：用途地域

j：町字

各町字における用途地域別の比率から、野口町の用途別比率の差の絶対値の合計である。野口町全体の比率からどれだけかけ離れているかにより、専門化の割合を求めよう、というものである。ただし、野口町における専門性を示した指標に過ぎないため、野口町全体と用途の構成が似ている町字の係数が低くなる。

（指標2）変動係数

変動係数はばらつきから用途の混在度を求める方法である。ばらつきが大きいと、土地の利用に差が大きいとして、混在していないと考える。計算方法は以下の通りである。変動係数も混在度に反比例する。

$$CV_j = [\sum \{A_{ji} - (\sum A_{ij} / n)\}^2 / n]^{1/2} / (\sum A_{ij} / n)$$

CV：変動係数

n：用途地域数

変動係数は各町字における面積の標準偏差を平均値で除したものである。変動係数が大きいほどばらつきは大きいと考える。ところで、実際には野口町全体での土地利用が比較的混在していることもあり、2つの指標は正相関になる。相関係数は0.95である。

混在度を考えた場合、専門化係数、変動係数ともに野口町北野が最も低く、第5-3-2図をみても工業、商業、住宅地と様々な用途地域が混在していることがわかる。逆に、専門化係数、変動係数とも大きいのは野口町二屋であり、全域が住宅地域となっている。

第5-3-2表 町字別の専門化係数と変動係数

	野口町 野口	野口町 古大内	野口町 二屋	野口町 坂井	野口町 長砂	野口町 良野	野口町 坂元	野口町 水足	野口町 北野
専門化係数	1.299	1.022	1.465	1.12	1.098	1.087	1.054	1.109	0.717
変動係数	2.174	2.065	2.401	1.948	1.998	1.982	1.937	1.904	1.545

(指標 3) 住宅系面積比率

次に、住宅地に注目してその比率を指標とする。用途地域を大きく住居系、商業系、工業系、市街化調整区域に分け住宅系の比率を指標とする。

(指標 4) 住宅地度比率

同じく住宅地について、用途ごとに住宅地に相応しいかの観点からウェイトを想定し、面積にウェイトを乗じ、総面積で除して平均値を求めることで住宅地としての度合いを明らかにする。やや恣意的であるが、用途ごとの規制の状況に応じ、第5-3-3表のようなウェイトを想定した。

第5-3-3表 用途地域別のウェイト

	weight		weight		weight
第一種低層住居専用地域	15	第二種住居地域	6	工業地域	0
第二種低層住居専用地域	14	準住居地域	3	工業専用地域	0
第一種中高層住居専用地域	10	近隣商業地域	2	市街化調整区域	0
第二種中高層住居専用地域	9	商業地域	1		
第一種住居地域	7	準工業地域	1		

住宅地を基準とした2つの指標の結果は下記表5-3-4の通りである。住宅地として占める面積が大きい反面、住宅地としてのポイントが低い野口町良野や野口町野口のようなケースもある。古くから開けており、近隣商業地域や準工業地域が含まれているためである。

また最も住宅地度が低いのは、野口町水足であるが、これは市外赤調整区域の面積が広いことが影響している。市街化調整区域には原則的に住宅を建てることができないため、ウェイトを0としていることが影響した。野口町北野も同様であり、この点は分析にあたって注意が必要になる。逆に、ポイントが高いのは野口町長砂など第一種低層住居専用地域が比較的広い町字である。

以上の4つの指標を分析の基準として用いる。

第5-3-4表 町字別の住宅系面積比率と住宅地度

	野口町 野口	野口町 古大内	野口町 二屋	野口町 坂井	野口町 長砂	野口町 良野	野口町 坂元	野口町 水足	野口町 北野	野口町 合計
住宅系面積比率	91.1	90.9	100.0	86.7	85.3	98.1	72.4	4.1	39.7	59.0
住宅地度	6.296	10.008	9.597	9.285	10.019	7.871	5.353	0.45	4.74	5.712

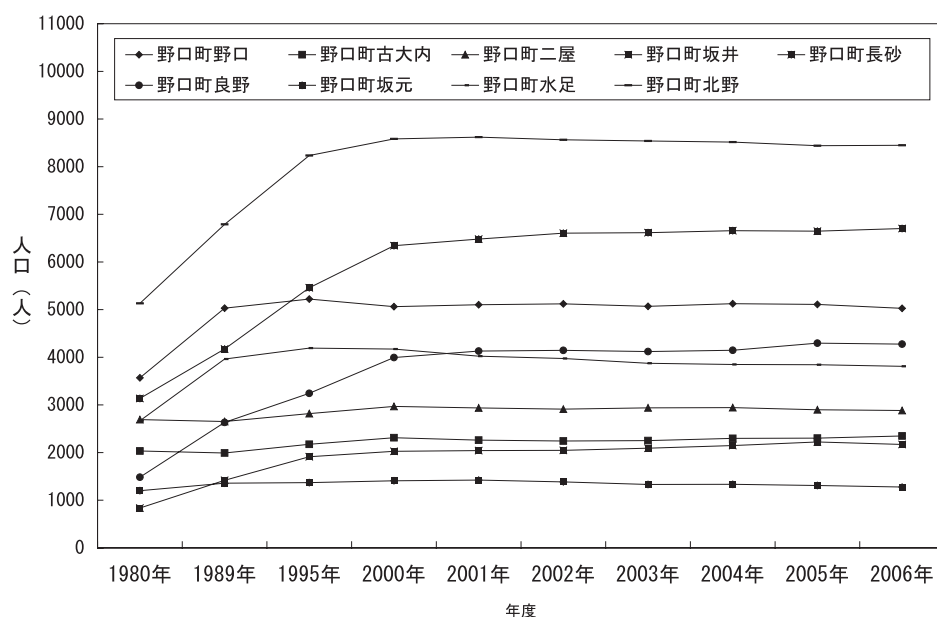
4. 人口変化と地域

町字ごとの人口の変化を第5-3-4図に示す。データは1995年と2000年が国勢調査のデータ、他の年次は住民基本台帳のデータを用いた。

図をみると、野口町長砂を除き、2000年までに、人口の拡大は止まる。2章でも示したように、高度成長期に人口が急拡大した加古川市であるが、1980年代に入り、それが緩やかになるとともに、加古川市は住宅地としての性格を強めている。その後バブル期

には戸建て住宅を求める層の流入があり、人口が拡大した。

これを詳細にみると、野口町野口、野口町水足は1989年までに拡大は止まり、その後の両地区は減少傾向にある。野口町野口は国道沿いの地域として古くから開発され、水足地域は工業団地のあるところで、その近隣に住宅団地が完成し人口の急増した地域である。また、野口町古大内や野口町坂元、野口町二屋などはあまり変化がない。古くからの住宅が多いためである。



第5-3-4図 町字別の人口変化ⁱⁱⁱ⁾

1980年、1989年、2000年、2006年の4カ年を基準年次として、それぞれの年度の人口密度と年度間の人口変化を求め、土地利用の4つの指標との相関係数を第5-3-5表に示す。

第5-3-5表 土地利用の指標と人口密度・人口変化率の相関係数

	人口密度				人口変化		
	1980年	1989年	2000年	2006年	1980年～1989年	1989年～2000年	2000年～2006年
専門化係数	0.6048	0.6235	0.4938	0.4546	-0.1509	-0.2563	-0.0325
変動係数	0.6851	0.6367	0.5072	0.4697	-0.3337	-0.2378	0.0376
住宅系面積比率	0.4809	0.5502	0.6303	0.6578	-0.1178	0.3087	0.5931
住宅地度	0.4844	0.5135	0.6947	0.7385	-0.2027	0.4977	0.7126

混在度（の逆数）を示す専門化係数、変動係数と人口密度とは正相関の関係である。変動係数、専門化係数とも専門に特化した地域ほど高くなる傾向があるので、専門化した地域ほど密度高く、多くの居住があることになる。ただし、値は小さくなっているため、人口密度の専門性の度合いの関係は低下する。人口変化でこれを確認する。1980年から2000年までは負相関であり、特定の用途へ特化した地域ではなく、多様な用途のあ

る地域でも人口が増加している（あるいは人口減少が穏やかである）とみられる。ただし2006年までは無相関になる。

住宅指標をみると、住宅面積比率、住宅地度ともに人口密度とは正相関を示しており、住宅地であるところで人口密度が高い。しかも係数の値も上昇しており、住宅地に人口が集中することを示す。優れた住宅地（戸建や高層マンションなど）への志向が強くなっているのではないか。ただ、混在度との相関を踏まえるならば、バブル経済の前後では、住宅地でも工場などの混在する地域への住宅のしみ出しがあったと思われる。

第5-3-5図、第5-3-6図に混在度を表す変動係数、住宅地への適否を示す住宅地度を横軸として、縦軸に1980年と2006年の人口密度の関係を示す。

仮説では、2006年の回帰線は、1980年の場合よりも、勾配が緩やかになることが期待される。回帰式は以下の通りである。なお、DPは人口密度を表す。

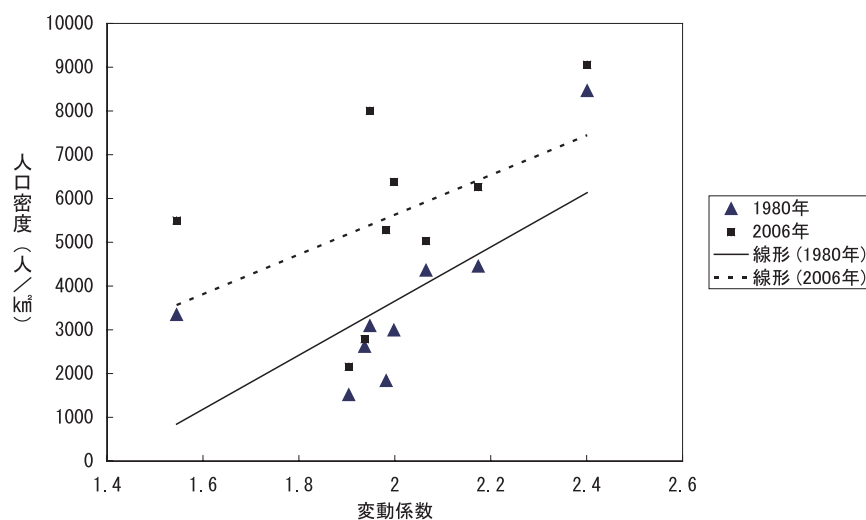
$$DP_{80} = -8704.841 + 6180.250 \cdot CV$$

(-1.75) (2.49^{***})

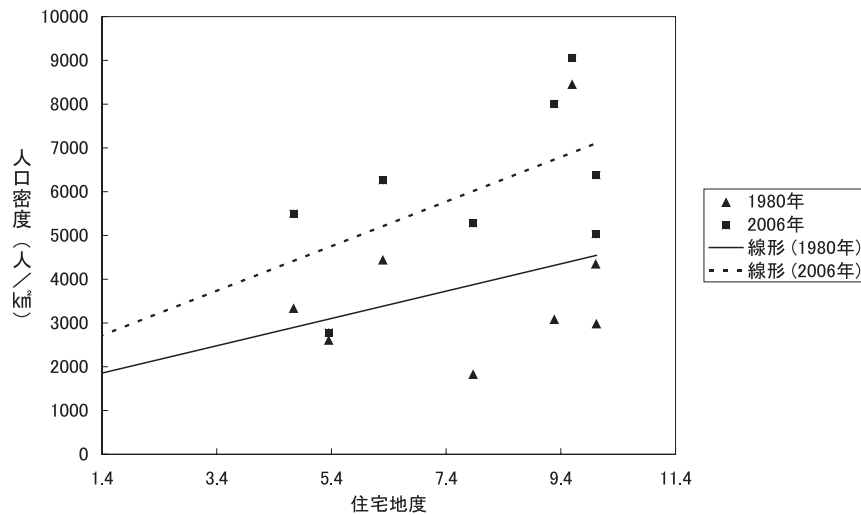
$$DP_{06} = -3444.710 + 4536.244 \cdot CV$$

(-0.53) (1.41)

勾配について、係数は正であり、住宅地での人口密度が高い。仮説では混在地域に人口がしみ出し回帰直線の勾配は緩やかになる（係数が小さくなる）。結果は仮説に従っていることがわかる。つまり混在のある地域の人口が増えている。ただし特に2006年についてのt値は小さく、勾配の値も必ずしも有意とは言い切れない。人口変化との相関係数から、2000年ごろまでは仮説が成立するものの、その後はむしろ多様な地域よりも住宅地として特化する地域に人口が集積していると思われる。



第5-3-5図 混在度と人口密度



第5-3-6図 住宅地度と人口密度

次に、住宅地度（DH）との関係を示す。回帰式は以下の通りである。

$$DP_{80} = 1418.709 + 311.986 \cdot DH$$

(0.8667) (1.465)

$$DP_{06} = 2005.584 + 509.142 \cdot DH$$

(1.485) (2.897^{***})

勾配については、むしろ増加しており、仮説とは一致しないことがわかる。バブル経済の崩壊とその後の長期的な不況の間、住宅地地価の下落などもあり、比較的容易に住宅適地での居住が拡大したこと、また高層化などにより、そうした住宅地での人口密度が上昇したことがあると思われる。

次に前述した国勢調査小地域統計の結果を用いて、高齢化との関連を分析する。1995年から2005年までの直近の3ヵ年の変化である。

高齢化率（65歳以上）の住民の比率を第5-3-6表に示す。

2005年の高齢化率は最大の野口町二屋で17.9%、最も低い野口町良野で10.3%である。いずれも国道2号以南の地域である。また野口町坂井は高齢化の進行が、比較すると他地域よりも早く、新規住民の流入が減る中で、高齢化が進んでいると思われる。

さて、高齢化率と4つの指標との相関係数を算出すると第5-3-7表の通りである。

第5-3-6表 町字別の高齢化率^{iv)}

地名	高齢化率		
	1995年	2000年	2005年
野口町野口	7.9	10.9	14.0
野口町古大内	6.3	8.7	10.7
野口町二屋	10.2	12.9	17.9
野口町坂井	5.8	7.5	13.1
野口町長砂	8.8	10.4	12.8
野口町良野	7.5	8.5	10.3
野口町坂元	9.6	11.6	16.8
野口町水足	10.9	13.4	16.6
野口町北野	8.1	10.6	14.7

第5-3-7表 土地利用の指標と高齢化率^{iv)}の相関係数

	高齢化率		
	1995年	2000年	2005年
専門化係数	0.284	0.308	0.306
変動係数	0.161	0.196	0.145
住宅系面積比率	-0.475	-0.500	-0.412
住宅地度	-0.550	-0.575	-0.472

高齢化率とは専門化係数、変動係数など混在度を示す指標とは正相関である。ただし変動係数については、その相関係数の値は小さい。専門化係数と高齢化率が正相関を示すのは、新規住民が少ない、旧来からの住宅地での高齢化率が高いこと、あるいは野口町水足のように広い市街化調整区域や工場団地があるために、住宅以外に特化した地域での高齢化率が高いことを示す。

住宅の指標をみるといずれも負相関を示している。住宅に適した地域では高齢化率が低い、ということになる。新規の団地やアパートで高齢化があまり進んでいないことが要因と思われる。このことから、高齢者の多い地域は従来の商店や倉庫などが混在した地域、あるいは市街化調整区域や工業地域に近い地域であり、今後、高齢者へのケアなどの問題も生じる可能性がある。

5. 世帯構成と地域

全世帯に対し核家族世帯数と単独世帯数が占める比率と4つの指標との関係について、1995年から2005年の状況を分析する。第5-3-8表を示す。

核家族世帯は全ての指標に対し、負相関を示し、単独世帯は正相関を示している。特に住宅地度のように住宅に適していることを示す指標との間で負相関であることは、住宅に適した地域での核家族の居住が少ないということになる。もちろん核家族世帯の比率は総じて高く、僅かな差が相関係数に影響することが考えられるが、このことは住宅地というよりも混在する地域に核家族が多く住む、といえる。意外な結果であるが、考えられる要因としては、新住民として第一種住居地域など閑静な住宅地よりも、道路に近い、利便性で居住地を選ぶ新住民が多い可能性がある。

相関係数の値に注目する。核家族については、住宅系の指標の相関係数の絶対値は1995年から低下しており、両者の負相関の関連が弱くなっていることを示す。核家族が閑静な住宅地を選び出した、といえる。混在度を示す指標も同様に、混在よりも住宅地へと核家族の行動が変化した。

第5-3-8表 土地利用の指標と世帯構成(1)^{iv)}の相関係数

	核 家 族 世 帯			単 独 世 帯		
	1995年	2000年	2005年	1995年	2000年	2005年
専 門 化 係 数	-0.500	-0.521	-0.207	0.693	0.526	0.251
変 動 係 数	-0.672	-0.651	-0.428	0.866	0.681	0.500
住 宅 系 面 積 比 率	-0.422	-0.344	-0.150	0.553	0.381	0.310
住 宅 地 度	-0.484	-0.399	-0.212	0.540	0.351	0.311

第5-3-9表は家族構成をさらに詳細にみたものであるが、65歳以上親族のいる一般世帯と住宅関連の指標との相関係数は1995年から2005年まで一貫して負相関であり、住宅に適した地域よりも混在した地域に住む高齢者が多い。これは高齢化率の分析と一致する。

第5-3-9表 土地利用の指標と世帯構成(2)^{iv)}の相関係数

	65歳以上親族のいる一般世帯数			6歳未満親族のいる一般世帯数		
	1995年	2000年	2005年	1995年	2000年	2005年
専門化係数	0.234	0.310	0.230	-0.043	-0.127	0.035
変動係数	0.157	0.238	0.149	-0.231	-0.215	-0.040
住宅系面積比率	-0.275	-0.328	-0.323	-0.602	-0.264	0.137
住宅地度	-0.427	-0.493	-0.469	-0.451	-0.016	0.331

一方、6歳未満親族のいる一般世帯、——これは新規に入居する若い核家族世帯が比較的多いと思われるが——、の比率については、住宅地度、住宅系面積比率とも1995年は負相関であるが、2005年には正相関へとシフトしている。10年間で、新規の住宅地への志向が混在型で環境的にはやや問題があるが、利便性のよい地域から住宅地として適した地域へと移っている。

これは、自動車の普及、郊外スーパーの立地などで必ずしも、交通や買い物の利便性にこだわらなくともよくなってきている（少なくともそのような判断をする世帯が多い）のではないか。しかしその結果、同じ地域に様々な社会的な階層や世代が居住し、互いに支え合うという、ソーシャルミックスの観点からは、今後課題となるかもしれない。

高齢化が進む旧来の住宅地域や工業地域のある地区に残される高齢者が少なくない可能性を示している。

6. 住宅所有と地域

次に住宅所有の状況に注目する。持ち家と民間借家の世帯率、及び世帯あたりの延べ面積を取り上げる。

第5-3-10表 住宅の所有関係^{iv)}

地名	持ち家比率 (%)			民間借家世帯率 (%)		
	1995年	2000年	2005年	1995年	2000年	2005年
野口町野口	76.9	79.2	83.1	12.6	10.1	9.6
野口町古大内	70.8	73.3	75.0	6.8	7.9	9.6
野口町二屋	71.5	76.8	79.6	26.1	21.3	18.8
野口町坂井	69.1	70.0	76.1	15.5	18.3	13.7
野口町長砂	79.6	82.6	83.4	13.8	12.6	12.9
野口町良野	83.5	87.9	86.9	10.3	8.5	8.8
野口町坂元	87.2	88.2	87.4	8.5	7.5	9.7
野口町水足	52.9	53.2	56.5	8.1	9.7	8.3
野口町北野	88.7	84.5	85.6	9.9	13.6	12.9

全体的に持ち家率が高く、また野口町北野を除くと、全体として上昇傾向にある。

野口町水足では持ち家率が低く、また民間借家比率も低いが、これは公営・公団・公社（都市機構）の住宅の比率が高いためである。野口町坂元、野口町良野など国道2号

を挟んだ住宅地も持ち家率が高い。野口町二屋、野口町坂井など国道2号南部の住宅地では民営借家率が高くなっている。

4つの指標との相関係数を第5-3-11表に示す。持ち家率に注目すると、専門化係数、変動係数とも負相関を示すが、ただし係数の絶対値は小さい。住宅の指標では正相関を見出す。持ち家は住宅地とされた地域でその比率が高く、相関係数の値は増加する傾向にあり、住宅に適した地域に住宅を新規に買い求める住民が多くなっていると思われる。住宅地ではあるが、多様な住宅のある地域に持家を求めている。

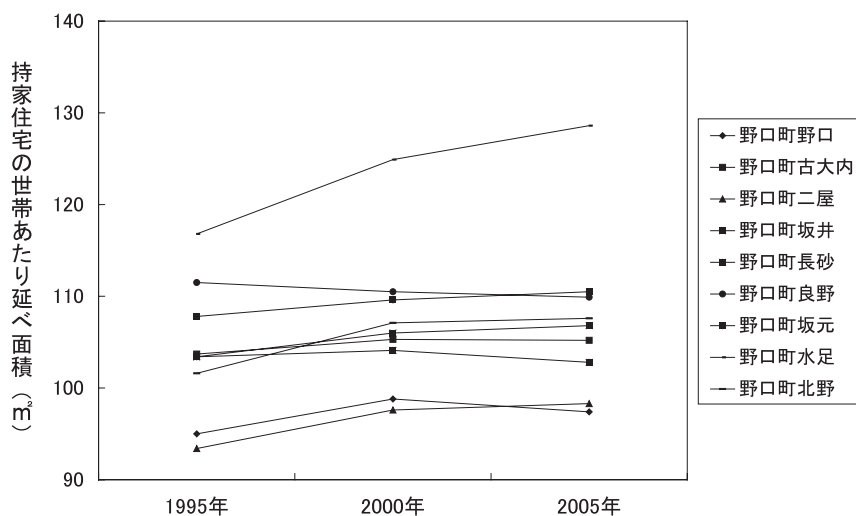
第5-3-11表 土地利用の指標と住宅持ち家率^{v)}と1世帯あたり延べ面積^{w)}の相関係数

	持ち家比率			1世帯あたり延べ面積		
	1995年	2000年	2005年	1995年	2000年	2005年
専門化係数	-0.382	-0.183	-0.126	-0.410	-0.387	-0.350
変動係数	-0.298	-0.080	-0.038	-0.468	-0.497	-0.468
住宅系面積比率	0.391	0.567	0.630	-0.576	-0.802	-0.825
住宅地度	0.277	0.417	0.480	-0.548	-0.753	-0.768

住宅の1世帯あたり延べ面積をみると、専門化係数、変動係数ともに負相関であり、住宅面積は混在している地域で広い可能性がある。これは野口町水足のように市街化調整区域が含まれ、農家住宅などが対象になっているところがあることや、旧来の住宅地で比較的規模の多い地域が含まれるためと思われる。

住宅地度や住宅系面積比率でも強い負相関がみられ、住宅地で新たに集合住宅が建設されていることや、小規模宅地開発の影響と思われる。

このように、住宅地に持ち家を求める希望が強い一方で、住宅地においては住宅の狭小化が進んでいると思われる。



第5-3-7図 町字別の持家住宅世帯辺り延べ面積^{w)}の変化

7. 住居形式と地域

住居形式としてどのような住宅に住むか、ということに注目する。住居形式では戸建住宅と共同住宅がある。第5-3-12表にその全世帯に占める比率を示す。一戸建て住宅は野口町坂元、野口町良野、野口町二屋などで比率が高く、いずれも、国道2号南部が用途地域として低層住宅とされており、一戸建住宅が多い地域である。一戸建ての比率は、野口町坂井、野口町野口で上昇している反面、野口町坂元、野口町北野、野口町長砂では、共同住宅世帯が拡大している。国道2号からも近く利便性が高い一帯である。

第5-3-12(a)表 住居形式の構成^{v)}

地名	一戸建世帯比率 (%)			共同住宅世帯比率 (%)		
	1995年	2000年	2005年	1995年	2000年	2005年
野口町野口	52.2	56.5	57.1	46.4	41.7	41.6
野口町古大内	76.7	81.9	83.5	23.2	18.1	16.2
野口町二屋	77.0	74.3	76.7	21.2	24.2	21.9
野口町坂井	68.9	70.9	74.1	30.9	28.5	25.3
野口町長砂	78.3	77.3	76.9	20.7	21.5	22.3
野口町良野	86.5	86.8	86.8	11.2	12.0	12.1
野口町坂元	90.0	81.8	80.6	5.3	15.8	16.6
野口町水足	55.9	56.3	58.9	42.7	42.2	39.7
野口町北野	80.3	78.4	77.4	19.4	21.1	22.0

第5-3-12(b)表 住居形式別の一世帯あたり延べ床面積^{v)}

(m²)

地名	一戸建			共同住宅		
	1995年	2000年	2005年	1995年	2000年	2005年
野口町野口	107.3	110.0	111.5	61.3	59.2	60.5
野口町古大内	105.0	106.0	105.9	56.5	54.2	51.0
野口町二屋	92.0	97.5	98.1	32.7	51.6	53.7
野口町坂井	104.4	106.5	108.1	48.4	44.7	51.5
野口町長砂	106.0	108.3	106.6	53.8	59.3	59.0
野口町良野	111.7	112.0	111.9	54.7	60.7	57.2
野口町坂元	107.2	114.1	115.6	38.1	53.2	57.0
野口町水足	115.9	123.5	128.2	54.6	52.3	56.0
野口町北野	104.7	110.5	111.6	60.0	59.5	59.6

延べ床面積では一戸建てについてはどの地域も増加する傾向にある。共同住宅では地域差があり、共同住宅の割合が上昇している、野口町坂元、野口町長砂では増加傾向にある。より水準の高い住宅が増加している可能性が高い。

次に比率と一世帯あたりの延べ床面積と土地利用の指標との相関係数を求めると、第5-3-13表の通りである。

一戸建て世帯の比率は、専門化係数、変動係数とは負相関であり、混在した地域にお

いて一戸建ての比率が高いと思われる。住宅系面積比率、住宅地度については正相関であり、相関係数は2005年にかけて増加している。住宅地であるが、多様な住宅のある地域に一戸建ての比率が高く、その傾向は強くなっている。

一戸当たりの延べ面積であるが、いずれとも負相関を示す。また相関係数の絶対値は大きくある傾向にあり、住宅の適地である方が、より住宅が狭小化することになる。一戸建てにおける平均延べ床面積は増加していることから、混在する地域において大型の住宅の建設があると思われる。なお共同住宅については住宅地以外での立地が多いと思われる。

第5-3-13(a)表 土地利用の指標と一戸建て世帯^(iv)の比率と延べ床面積^(iv)の相関係数

	一戸建て世帯比率			一戸建て世帯平均延べ床面積		
	1995年	2000年	2005年	1995年	2000年	2005年
専門化係数	-0.339	-0.366	-0.308	-0.415	-0.406	-0.342
変動係数	-0.193	-0.167	-0.106	-0.499	-0.541	-0.499
住宅系面積比率	0.324	0.437	0.462	-0.538	-0.769	-0.813
住宅地度	0.371	0.515	0.563	-0.621	-0.85	-0.903

第5-3-13(b)表 土地利用の指標と共同住宅世帯^(iv)の比率と延べ床面積^(iv)の相関係数

	共同住宅世帯比率			共同住宅世帯平均延べ床面積		
	1995年	2000年	2005年	1995年	2000年	2005年
専門化係数	0.300	0.340	0.290	-0.507	-0.272	-0.198
変動係数	0.166	0.149	0.094	-0.491	-0.203	-0.310
住宅系面積比率	-0.314	-0.442	-0.458	-0.264	0.047	-0.212
住宅地度	-0.326	-0.499	-0.538	-0.221	-0.069	-0.388

8. 野口町における住工混在の課題と提案

以上の分析から、野口町では仮説とはやや異なり、最近になって、むしろ住宅地に適した地区での人口が集中していることがわかった。住宅のみが立地する閑静な住宅地というよりも、多様な地域において人口が拡大する傾向がみられた。特に道路に近いなど利便性の高い地域への人口流入がみられる。ただ全体としては高齢化が進んでいることは否めない。

さて、人口の変化の方向について考えると、2000年ごろまでは、混在する地域への人口の移動がみられた。しかし、その後の住宅地の地価下落などから、住宅地に土地、一戸建ての家屋を求める層が拡大したことや、共同住宅の高層化により、人口密度が上昇したこともその要因と思われる。

その結果として、旧来の住宅地や工業用地に近い旧来からの住宅地に住む高齢者の地域と、新たに流入する住民が多い地区との間での地域的な差が生まれる。こうした地域に取り残されかねない高齢者へのケアの問題、あるいはそれを支える住民の力であるソーシャルミックスの問題などが今後の課題として浮上するであろう。

住宅については、持ち家、一戸建て住宅の割合が増える一方で、特に国道に面した商業立地に利便性の高い地域では、共同住宅への転換が進んでいる。また住宅地の中では、一戸建てにおいても面積の狭小化が進んでいる。ミニ開発のためとも思われるが、世帯人員が減少をする中で、ライフスタイルに合わせた住宅地では、住宅のスリム化が進んでいるとも考えられる。

以上の点を踏まえ、郊外における特徴的な住工混在地域である野口町での課題と今後の提言を考察する。

(1) 用途指定の柔軟化

野口町では、今後住宅地への居住を選ぶ傾向が強まる半面、住宅のみではなく生活に寄与する施設も周囲に存在するような地域での人口の増加も進むと思われる。ライフスタイルに合わせた住宅選びといえる。一方で、住宅地には戸建てのファミリー層が、近隣商業地域に近いエリアでは高層住宅に住む世帯が増加する。地域により人口構成に差が生じ、学校、公園等の公共施設の配置の問題が顕在化する可能性がある。

今後予算制約、公有地の制約から新たな公共施設の建設は困難である。既存施設を柔軟に活用することや、用途指定の柔軟な変更によって工場跡地には優先的に公園を設置すること、住宅地での小規模な生活関連施設の立地も可能にすることなどが必要である。

(2) 公共交通による移動制約の縮小

野口町は東西の主要交通路線で南北での移動が制限される地域である。地域のモザイク化の要因ともいえる。現在のところは自動車での移動により、野口町全体は利便性の高い地域であるが、今後の高齢化によりそれが難しくなる。特に南北の交通の利便性の向上が欠かせない。

現在、公共交通路線としてコミュニティバスが運行されているが、南北路線の充実やコミュニティタクシーとの連携を行い、この課題解決を図る。旧来の住宅地域は、直交せず道幅も狭く入り組んだ道路が多いため、公共交通機関の運用が難しいため、自家用車以外では自転車や徒歩での移動が可能のように、大型店の駐車場を活用したパークアンドバスライドなど工夫の余地がある。

(3) 安全で安心な野口町を創る

分析から工業地域や準工業地域とも接する地域に高齢者が取り残されてしまう危険性があると考えられる。高齢者は際が弱者であり、自然災害や大規模工場災害の際に大きな被害をこうむる事も予想される。被害の拡大を抑えるためにも、住民を対象とする防災教育や防災コミュニティの形成、事業者への指導の徹底、住民による助け合いによる避難訓練などの実施が必要になる。

日常的に工場環境基準遵守や、安全投資、安全教育の徹底は欠かすことができない。行政も情報は把握と検査、指導のほか、住民と工場とのトラブルの解決や企業を含めてのまちづくりへの参画も考えられる。

(4) 住宅の流動化の促進

住宅地域において住宅規模の小型化が進んでいることも確かめられたが、ミニ開発が進んでいるという側面とともに、全国的に世帯規模が縮小する中で、世帯規模に合

わせた住宅が選択されていると考えることもできる。しかし持家の場合住宅の流動性は低い。旧来の住宅地の中には高齢者が住みなれたコミュニティを離れがたく、大きな家に一人住むという事態もあるだろう。野口町においては町内で住宅の流動性を高めるような施策を展開することも考えられるのではないか。こうした住居に住宅地を希望し、また広めの住宅を必要とするファミリー層が入居することで、地域のソーシャルミックスも促進することができる。

戸建住宅の地域の賃貸市場への誘導の方策としては、情報の提供、賃貸における住宅の保証などが考えられる。住宅を含めた地域資源を活用しての居住支援など、家族をベースとした住宅支援策の展開が必要である。

(第5章第3節の引用文献)

- i) 加古川市総務部総務課統計係、総務省統計局：『事業所・企業統計』2001年及び『国勢調査』2005年のデータを加工
- ii) 総務省統計局：ホームページ『統計GISプラザ』よりデータをダウンロードし加工
- iii) 総務省統計局、加古川市総務課：『国勢調査』1995年、2000年及び『住民基本台帳』のデータを加工
- iv) 総務省統計局：『国勢調査 小地域統計』1995年、2000年、2005年のデータを加工

第4節 市街化調整区域における新たな土地利用制御：神野地区

(加古川市神野地区における住環境と集落地区計画についての分析と評価)

本節は、加古川市の地域空間構成上重要な位置を占め、都市計画上の重要な課題でもある市街化調整区域における土地利用制御（地域環境共生型土地利用）としての課題を検討する。その課題に対して、全国的に事例が少ない集落地域整備法が適用されている神野地区を取り上げ、その住民の住環境と周辺環境等の生活環境に対する意向を明らかにするとともに、集落地区計画の適用実態の分析をもとに、〈地域空間管理〉という視点からの評価を行う。



第5-4-1図 神野地区の位置

1. 加古川市神野地区の概況

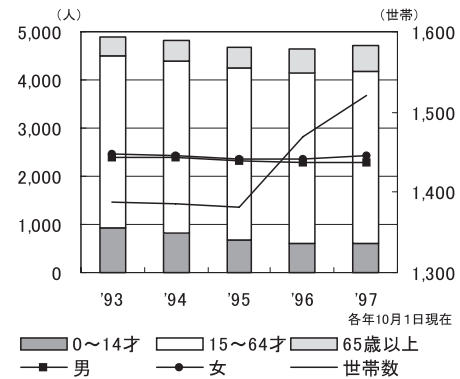
(1) 人口・世帯数の状況と推移

加古川市神野地区は、加古川市の中心、JR加古川駅部から北東に約3.5kmの距離にあり、神野町の南部に位置する集落群である。(第5-4-1図) このように市の中心部から極めて近い位置にありながらも、都市計画上は市街化調整区域に指定されており、この立地上、都市計画上の位置づけが、この地区が農業と住環境の両方からの整備を進める大きな背景となっている。

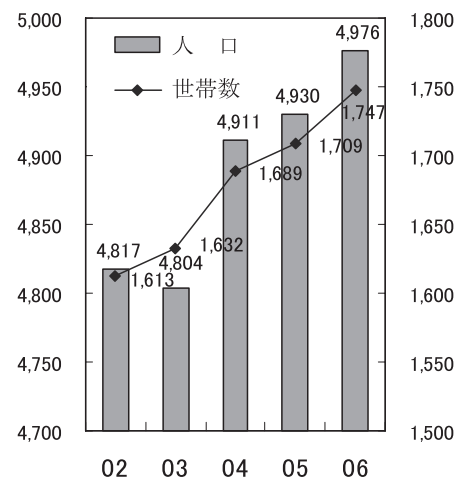
既往文献によると、当地区では、1970年以降、人口・世帯数がともに急増したといわれており¹⁾、その後、1993年～1997年までの5年間の人口・世帯数の推移をみると(第5-4-2図)、人口はやや減少しているが、世帯数は約140世帯増加しており、これはいわゆる分家住宅によるものと考えられる。

さらに、最近の人口世帯動向をみると、2002年から2006年にかけて増加している(第5-4-3図)。

地区の西側に隣接して、民間宅地開発による石守団地が立地するなど、これまで宅地需要の圧力が高まってきたが、その影響により、県道八幡別府線や大久保稲美加古川線沿いに宅地化が進みつつある。また、地区内を通過する都市計画道路の建設が予定されており、今後こうした道路整備に伴う宅地需要の拡大や農地転用の増大も予想される。



第5-4-2図 神野地区の人口・世帯の推移(1)

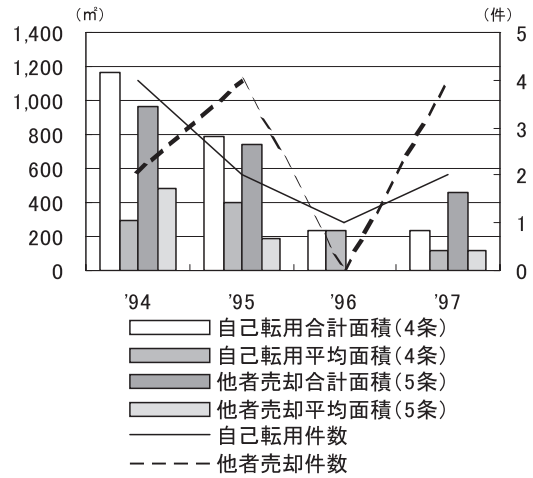


第5-4-3図 神野地区の人口・世帯の推移(2)

(2) 土地利用状況

神野地区は、市街化調整区域でかつ農業振興地域の指定を受けているが、転用に許可を要する農用地区域は指定されておらず、農振白地地域であり、農業サイドからは、農業基盤整備が遅れ、一方、都市サイドからも都市サービス施設の整備水準が低いという両方の課題がある、グレーゾーンであった。また、先に述べたように、中心地から極めて近距離にあるという立地特性より、開発圧力が強い地域でもあった。

第5-4-4図は、1994～1997年までの4年間の農地の転用状況を示しているが、これによると全体的には自己転用、他者へ売却ともに減少傾向にあるといえる。これは、後述の集落地区計画が1996年に施行されていることが影響していると思われる。その後、耕地面積の変化は、1995年の2,327haから2000年の2,027haへと減少傾向にある。



第5-4-4図 神野地区の農地転用状況ⁱⁱ⁾

2. 神野地区における地域整備・土地利用制御の概要

(1) 集落地域整備法による取り組み

当地区は、先に述べたように、市街化調整区域であるものの、中心市街地に近く、市街化区域に隣接している部分もあるため、県道をはじめとする道路沿いの農地で宅地化が進行していた。このような背景から、当地区においては農業の生産条件と都市環境の一体的な整備が必要になり、集落地域整備法の適用にいたったものである。

その以降の、神野地区における集落地域整備事業のプロセスを追うと、まず、農業サイドの整備と都市整備を調整する集落地域整備基本方針が1991年に策定された。

この集落地域整備基本方針では、区域面積122.7haのうち、農村基盤総合整備事業（ほ場整備事業等）の区域が約77.5haあり、ほ場整備事業については1991年から1995年まで実施され、換地処分登記が済んでいる。ここで新

第5-4-1表 集落地区計画の方針ⁱⁱⁱ⁾

計 画 の 目 標	この地区は加古川市の東北部にあって、静かな緑豊な生活ゾーンに位置づけられ、定住志向も強くなっています。また、居住者のサラリーマン比率が高く、都市的環境への要求も高くなっています。そのような中、周辺の市街地からの影響もあり、今後無秩序な宅地化が進行し、居住環境等の悪化も予想されます。このため、田園環境にふさわしい快適な生活環境を形成するための整備を行い、親しい空気のある集落の形成を図ることを目標とします。
土 地 利 用 の 方 針	秩序ある土地利用を図るため、新規宅地については、土地区画整理事業を導入し、良好な低層専用住宅地の形成を推進します。また、既存集落については、低層一般住宅地として良好な居住環境の整備が推進されます。さらに都市計画道路神野別府港線や東播磨南北道路、尾上小野線沿い及び血池の南側の一部については、日常生活利便のためのサービス施設が適切に誘導されます。
地 区 施 設 の 整 備 方 針	都市計画道路神野別府港線、県道大久保線加古川線等を幹線としながら、既存集落地と新規宅地等をつなぐ補助幹線道路が配置されます。また、防災上の安全性を確保しながら、一体的な集落地の形成を図るため、道徳、公園等が適切に配置されます。
建 築 物 等 の 整 備 方 針	閉鎖な既存集落の住環境を生かし、ゆとりある田園環境の形成を図るために、建築物等の用途の制限、敷地面積の最低限度、建築面積の敷地面積に対する割合（建ぺい率）の最高限度、建築物の高さの最高限度、壁面の位置の制限、建築物の形態若しくは意匠の制限等を定め、既存集落及び新規宅地の建築物等の適切な規制・誘導が図られます。

地区の細区分（4地区）

低 層 専 用 住 宅 地 区	土地区画整理事業の導入を中心として、低層住宅地の良好な居住環境を確保するための地区
低 層 一 般 住 宅 地 区 (A)	既存集落を中心として、比較的小規模な店舗の立地も可能とした地区
低 層 一 般 住 宅 地 区 (B)	既存の住宅開発地区であり、土地の細分化を避けるために設けられた地区
地 域 利 便 地 区	幹線道路の沿道を中心として、地域住民の利便に供するため、中規模な店舗の立地も可能とした地区

たに農用地となるのは30.7haあり、さらに農用地以外に協定農地18.3haを設けている。この協定農地の将来の土地利用は、地域で判断するものとされている。

(2) 集落地区計画策定とその内容

ア. 集落地区計画の方針と地区整備計画

上記の集落地域整備基本方針の土地利用計画をもとに、農用地区域、協定農地、若干の非農用地区域を除く、約62.7haが集落地区計画区域の区域である。この地区計画は、1993年に方針を都市計画決定し、その後1996年に集落地区整備計画を決定している。

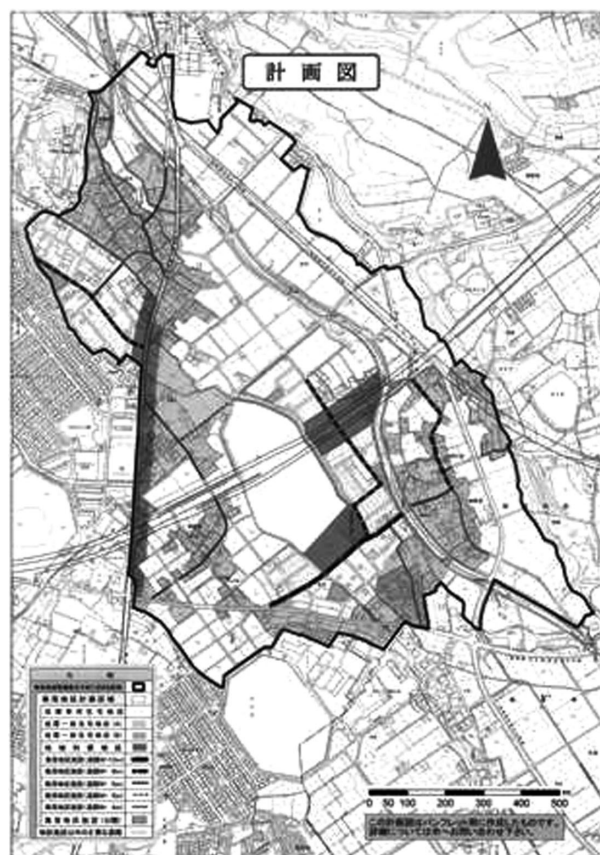
このうち、集落地区計画の方針では、第5-4-1表のように、計画の目標、土地利用の方針、地区施設の整備方針、建築物等の整備方針を明示

し、計画区域を4地区に細区分している。この地区計画区域では、地区整備計画の内容に合致していれば、農地の転用は可能となる。この地区整備計画の計画内容は、集落地区施設の計画と、建築物等のルールに大別される。集落地区施設には道路と公園があり、道路は、幅員10mから4mまで段階的に配置し、このうち幅員10m、8mの道路と公園(0.6ha)は土地区画整理事業区域で確保している。一方、建築物等のルールとしては、①建築物の用途制限、②建蔽率の最高限度、③敷地面積の最低限度、④壁面の位置の制限、⑤建築物の高さの最高限度、⑥建築物の形態又は意匠の制限、⑦垣又はさくの構造の制限の7項目が定められている(第5-4-2表、第5-4-3表参照)。計画図は、集落地区計画区域外の農用地と組み合わせ、まさに都市的土地利用と農業的土地利用とのモザイク状の構成となっている。

イ. 建築物等の制限内容

建築物等の制限のうち、建築物の用途については、上記の4つのゾーンに対応して、段階的に制限をしている。低層専用住宅地区では、第一種低層住居専用地域と同等の制限内容であるが、ただし共同住宅は認められない。形態規制のうち、建蔽率については、低層専用住宅地区では50%、その他のゾーンでは60%を上限としている。ただ、容積率は規定していないため、高さ10m以下を規定している低層専用住宅地区や12m以下のその他のゾーンでは、容積率200%制限を使い切ることができない。

また、建築物の形態又は意匠の制限については、「美観風致を害さず、周辺環境



第5-4-5図 集落地区計画図ⁱⁱⁱ⁾

に調和するよう配慮する」と一般の地区計画の地区整備計画の内容と同様、抽象的な記述にとどまっているが、別途、ガイドライン（「建築物等の形態若しくは意匠の制限等についての指針」）を定めており、とりわけその中で特徴的な事項として、色彩についての基準を示している。これは、近年、景観法の施行にともない、色彩基準を設ける自治体が増えてきているが、当時としては、先進的な取り組みであるといえよう。具体的には主に外壁と屋根の配色について、マンセル記号を用いて低彩度を貴重とすることを求めている（第5-4-4表）。

第5-4-2表 建築物等の用途の制限事項ⁱⁱⁱ⁾

(1) 用途に関するルール		低層専用住宅地区	低層一般住宅地区(A)	低層一般住宅地区(B)	地域利便地区	備 考
□ 建てられる用途	■ 建てられない用途					
住宅		○	○	○	○	一戸建専用住宅に準ずる
共同住宅、寄宿舎、下宿						
敷地内で、特定用途の建築物が、50㎡以下かつ建築物の延べ面積が280㎡未満のもの		○	○	○	○	建築物、それぞれが自治体別の用途制限あり
店舗等	店舗等の床面積が、150㎡以下のもの		①	①	②	① 1階のみ、2階、3階、4階、5階、6階、7階、8階、9階、10階、11階、12階、13階、14階、15階、16階、17階、18階、19階、20階、21階、22階、23階、24階、25階、26階、27階、28階、29階、30階、31階、32階、33階、34階、35階、36階、37階、38階、39階、40階、41階、42階、43階、44階、45階、46階、47階、48階、49階、50階、51階、52階、53階、54階、55階、56階、57階、58階、59階、60階、61階、62階、63階、64階、65階、66階、67階、68階、69階、70階、71階、72階、73階、74階、75階、76階、77階、78階、79階、80階、81階、82階、83階、84階、85階、86階、87階、88階、89階、90階、91階、92階、93階、94階、95階、96階、97階、98階、99階、100階、101階、102階、103階、104階、105階、106階、107階、108階、109階、110階、111階、112階、113階、114階、115階、116階、117階、118階、119階、120階、121階、122階、123階、124階、125階、126階、127階、128階、129階、130階、131階、132階、133階、134階、135階、136階、137階、138階、139階、140階、141階、142階、143階、144階、145階、146階、147階、148階、149階、150階、151階、152階、153階、154階、155階、156階、157階、158階、159階、160階、161階、162階、163階、164階、165階、166階、167階、168階、169階、170階、171階、172階、173階、174階、175階、176階、177階、178階、179階、180階、181階、182階、183階、184階、185階、186階、187階、188階、189階、190階、191階、192階、193階、194階、195階、196階、197階、198階、199階、200階、201階、202階、203階、204階、205階、206階、207階、208階、209階、210階、211階、212階、213階、214階、215階、216階、217階、218階、219階、220階、221階、222階、223階、224階、225階、226階、227階、228階、229階、230階、231階、232階、233階、234階、235階、236階、237階、238階、239階、240階、241階、242階、243階、244階、245階、246階、247階、248階、249階、250階、251階、252階、253階、254階、255階、256階、257階、258階、259階、260階、261階、262階、263階、264階、265階、266階、267階、268階、269階、270階、271階、272階、273階、274階、275階、276階、277階、278階、279階、280階、281階、282階、283階、284階、285階、286階、287階、288階、289階、290階、291階、292階、293階、294階、295階、296階、297階、298階、299階、300階、301階、302階、303階、304階、305階、306階、307階、308階、309階、310階、311階、312階、313階、314階、315階、316階、317階、318階、319階、320階、321階、322階、323階、324階、325階、326階、327階、328階、329階、330階、331階、332階、333階、334階、335階、336階、337階、338階、339階、340階、341階、342階、343階、344階、345階、346階、347階、348階、349階、350階、351階、352階、353階、354階、355階、356階、357階、358階、359階、360階、361階、362階、363階、364階、365階、366階、367階、368階、369階、370階、371階、372階、373階、374階、375階、376階、377階、378階、379階、380階、381階、382階、383階、384階、385階、386階、387階、388階、389階、390階、391階、392階、393階、394階、395階、396階、397階、398階、399階、400階、401階、402階、403階、404階、405階、406階、407階、408階、409階、410階、411階、412階、413階、414階、415階、416階、417階、418階、419階、420階、421階、422階、423階、424階、425階、426階、427階、428階、429階、430階、431階、432階、433階、434階、435階、436階、437階、438階、439階、440階、441階、442階、443階、444階、445階、446階、447階、448階、449階、450階、451階、452階、453階、454階、455階、456階、457階、458階、459階、460階、461階、462階、463階、464階、465階、466階、467階、468階、469階、470階、471階、472階、473階、474階、475階、476階、477階、478階、479階、480階、481階、482階、483階、484階、485階、486階、487階、488階、489階、490階、491階、492階、493階、494階、495階、496階、497階、498階、499階、500階、501階、502階、503階、504階、505階、506階、507階、508階、509階、510階、511階、512階、513階、514階、515階、516階、517階、518階、519階、520階、521階、522階、523階、524階、525階、526階、527階、528階、529階、530階、531階、532階、533階、534階、535階、536階、537階、538階、539階、540階、541階、542階、543階、544階、545階、546階、547階、548階、549階、550階、551階、552階、553階、554階、555階、556階、557階、558階、559階、560階、561階、562階、563階、564階、565階、566階、567階、568階、569階、570階、571階、572階、573階、574階、575階、576階、577階、578階、579階、580階、581階、582階、583階、584階、585階、586階、587階、588階、589階、590階、591階、592階、593階、594階、595階、596階、597階、598階、599階、600階、601階、602階、603階、604階、605階、606階、607階、608階、609階、610階、611階、612階、613階、614階、615階、616階、617階、618階、619階、620階、621階、622階、623階、624階、625階、626階、627階、628階、629階、630階、631階、632階、633階、634階、635階、636階、637階、638階、639階、640階、641階、642階、643階、644階、645階、646階、647階、648階、649階、650階、651階、652階、653階、654階、655階、656階、657階、658階、659階、660階、661階、662階、663階、664階、665階、666階、667階、668階、669階、670階、671階、672階、673階、674階、675階、676階、677階、678階、679階、680階、681階、682階、683階、684階、685階、686階、687階、688階、689階、690階、691階、692階、693階、694階、695階、696階、697階、698階、699階、700階、701階、702階、703階、704階、705階、706階、707階、708階、709階、710階、711階、712階、713階、714階、715階、716階、717階、718階、719階、720階、721階、722階、723階、724階、725階、726階、727階、728階、729階、730階、731階、732階、733階、734階、735階、736階、737階、738階、739階、740階、741階、742階、743階、744階、745階、746階、747階、748階、749階、750階、751階、752階、753階、754階、755階、756階、757階、758階、759階、760階、761階、762階、763階、764階、765階、766階、767階、768階、769階、770階、771階、772階、773階、774階、775階、776階、777階、778階、779階、780階、781階、782階、783階、784階、785階、786階、787階、788階、789階、790階、791階、792階、793階、794階、795階、796階、797階、798階、799階、800階、801階、802階、803階、804階、805階、806階、807階、808階、809階、810階、811階、812階、813階、814階、815階、816階、817階、818階、819階、820階、821階、822階、823階、824階、825階、826階、827階、828階、829階、830階、831階、832階、833階、834階、835階、836階、837階、838階、839階、840階、841階、842階、843階、844階、845階、846階、847階、848階、849階、850階、851階、852階、853階、854階、855階、856階、857階、858階、859階、860階、861階、862階、863階、864階、865階、866階、867階、868階、869階、870階、871階、872階、873階、874階、875階、876階、877階、878階、879階、880階、881階、882階、883階、884階、885階、886階、887階、888階、889階、890階、891階、892階、893階、894階、895階、896階、897階、898階、899階、900階、901階、902階、903階、904階、905階、906階、907階、908階、909階、910階、911階、912階、913階、914階、915階、916階、917階、918階、919階、920階、921階、922階、923階、924階、925階、926階、927階、928階、929階、930階、931階、932階、933階、934階、935階、936階、937階、938階、939階、940階、941階、942階、943階、944階、945階、946階、947階、948階、949階、950階、951階、952階、953階、954階、955階、956階、957階、958階、959階、960階、961階、962階、963階、964階、965階、966階、967階、968階、969階、970階、971階、972階、973階、974階、975階、976階、977階、978階、979階、980階、981階、982階、983階、984階、985階、986階、987階、988階、989階、990階、991階、992階、993階、994階、995階、996階、997階、998階、999階、1000階

第5-4-3表 外壁と屋根の周辺環境と調和可能な色範囲ⁱⁱⁱ⁾

(1) 面積や高さ等に関するルール	低層専用住宅地区	低層一般住宅地区(A)	低層一般住宅地区(B)	地域利便地区	備 考
建築物の建築面積の敷地面積に対する割合（建ぺい率）の最高限度	5/10	6/10	6/10	6/10	
建築物の敷地面積の最低限度	250㎡	200㎡	130㎡	200㎡	低層専用住宅地区についてはこの限りでない
壁面の位置の制限	1.0m	—	—	—	建築物の外壁から敷地境界線までの距離の最低限度
建築物の高さの最高限度	10m	10m	10m	12m	注1) 北側斜線制限 注2) 道路斜線制限 } 下図参照
建築物等の形態若しくは意匠の制限	美観風致を害さず、周辺環境に調和するよう配慮する				建築物の屋根・外壁等又は広告物・看板等の形状、色彩等
垣若しくはさく構造の制限	1.2m以下	1.2m以下	1.2m以下	—	敷地境界面からの高さ制限（生け垣を除く）

第5-4-4表 外壁と屋根の周辺環境と調和可能な色範囲ⁱⁱⁱ⁾

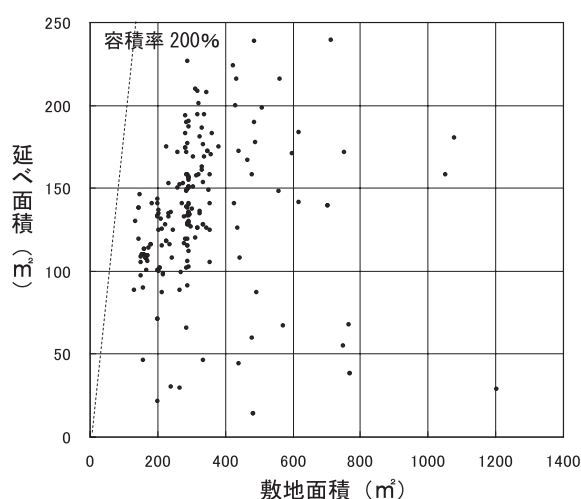
色 範 囲	(例) 外壁の場合 (マンセル記号による表示)	色系、色相は、7.5YR (黄赤色系) ~10Y (黄色系) かつ明度7以上彩度2以下であること。但し、極端に明るい色 (明度9程度以上) の場合は、低彩度色であっても突出色になりやすい。(寒色系のブルーや、グリーンも、突出した印象を受けやすいと言えます。)
	(例) 屋根の場合 (マンセル記号による表示)	色系、色相は、2.5R (黄赤色系) ~10Y (黄色系) かつ明度5以下彩度4以下であること。(寒色系のブルーや、グリーンも、突出した印象を受けやすいと言えます。)
※ 但し、木、石、土、砂などの天然素材、人造石、レンガ、無釉瓦、無釉タイル、銅版などの準天然素材の色は、色範囲外でも調和する場合があります。 ※ アルミ、ステンレスなどの金属光沢の強い材料は色範囲内でも調和しない場合があります。 ※ 屋外広告物についても、上記のことに注意して周辺環境と調和のとれた配色をしましょう。		

3. 集落地区計画の適用状況

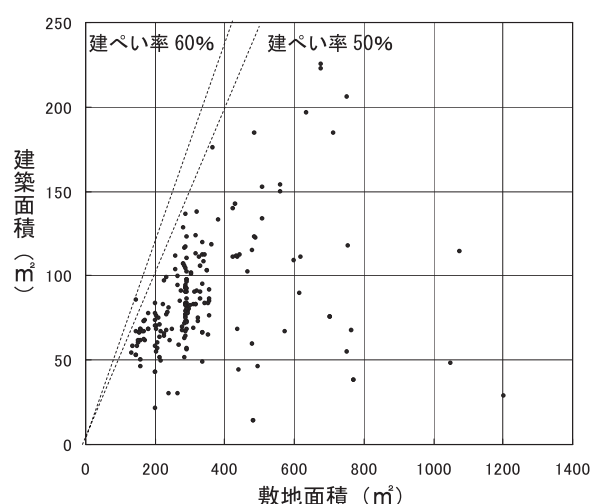
集落地区計画では、地区整備計画の内容にそって、建築行為等の届出が義務づけられている。1996年以降の届出件数は、第5-4-5表に示すとおり、2006年度までで、370件、そのうち建築物は338件であるが、用途別にはその9割近くの303件が住宅用途である。また区域別にみると、4つのゾーンのうちの、低層住宅専用地区で256件と多くを占めている。届出建築物の延べ面積と敷地面積との関係を見れば、敷地面積100㎡から400㎡の間に集中している。また延べ面積は、かなりばらつきがある。容積率でみると、指定容積率200%に対して、かなり低容積となっている (第5-4-6図)。また建築面積と敷地面積との関係では、建築面積の平均値は㎡であるが、50㎡から150㎡の間に集中している。指定建蔽率50、60%に対して、かなりゆとりがある (第5-4-7図)。

第5-4-5表 集落地区計画の届出件数^{iv)}

		96	97	98	99	00	01	02	03	04	05	06	総件数	構成比
届出対象物	建築物	14	15	9	7	14	55	48	62	43	35	36	338	91.4
	その他 (変更届等)	10	0	0	0	1	4	3	3	4	4	3	32	8.6
	合 計	24	15	9	7	15	59	51	65	47	39	39	370	100.0
工事種別	新築	6	11	7	3	13	53	45	56	40	31	35	300	85.0
	増築	8	4	2	4	1	2	3	6	3	4	1	38	10.8
	その他	1	0	0	0	1	4	3	3	3	0	0	15	4.2
	合 計	15	15	9	7	15	59	51	65	46	35	36	353	100.0
建物用途	住宅	12	13	9	6	13	53	40	58	40	30	29	303	89.6
	店舗・事務所 (併用住宅含む)	0	1	0	1	0	2	5	1	2	1	0	13	3.8
	倉庫・農業用倉庫・作業場	2	1	0	0	1	0	3	2	2	2	2	15	4.4
	その他 (公共施設)	0	0	0	0	1	2	0	1	0	2	1	7	2.1
	合 計	14	15	9	7	15	57	48	62	44	35	32	338	100.0
地 区	低層専用住宅地区	1	0	0	0	12	56	43	58	35	21	30	256	74.2
	低層一般住宅地区(A)	11	15	0	6	2	4	5	4	11	6	1	65	18.8
	低層一般住宅地区(A)・地域利便地区	1	0	1	1	1	0	1	2	1	1	1	10	2.9
	低層一般住宅地区(B)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.0
	地域利便地区	2	0	0	0	0	0	0	1	0	7	4	14	4.1
	合 計	15	15	1	7	15	60	49	65	47	35	36	345	100.0



第5-4-6図 届出建築物の敷地面積と延べ面積^{iv)}



第5-4-7図 届出建築物の敷地面積と建築面積^{iv)}

4. 住民による生活環境と当該制度に対する評価

ここでは、筆者らが1998年に実施した、神野地区集落地区計画の評価に関するアンケート調査の内容^{v)}をもとに、本調査研究の趣旨に沿って加筆した結果を掲載する。

(1) アンケート調査の概要

ア. 調査対象世帯の選定

調査対象世帯としては、調査年時点で集落地区計画の届出のあった51件のうち、実質世帯数である48世帯から建築中、新築未入居などを除いた40世帯と合わせて、地区計画区域内に25mメッシュをかけて該当した既存世帯117世帯の合計157世帯をアンケート調査の調査対象とすることとした。アンケート調査票は、集落地区計画届出世帯（以下、届出世帯）に対して、新たに神野地区に転居してきた世帯のための新住民用と増改築などを行った既存世帯用の2種類を用意し、117の既存世帯については、後者のものを配布した。

イ. 調査項目

調査項目は、①現在の住環境について、②現在の周辺の自然環境とライフスタイルについて、③環境共生について、④集落地区計画に対する評価、⑤ご家族について、等の内容を質問している。

ウ. 配布・回収状況

アンケート調査は留置き式アンケートとした。1998年12月19日に配布、同年12月23日、25日に回収を行い、それでも未回収の場合は郵送のお願いをした。その結果、第5-4-6表に示すように全体として9割近い有効回収率となり、留置き式によるこの種の調査としては、かなり高い有効回収率を得た。

第5-4-6表 アンケート調査配布回収状況

	配布数	有効回収数	有効回収率 (%)
既存世帯	117	109	93.2
届出世帯	40(14)	32(12)	80.0
合計	157	141	89.8

(2) 回答世帯の諸属性

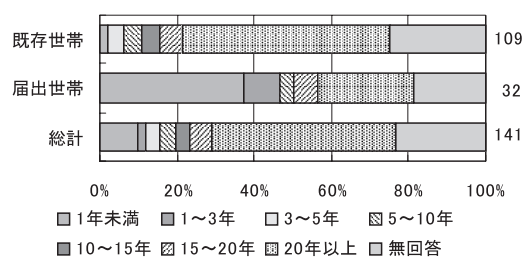
以下での調査結果の分析、検討に先立って、アンケート調査の回答世帯の諸属性について主な点をあげると次の通りである。

回答者は、男性のほうがやや多い。平均年齢は、約52.4歳で、年齢層別では地区計画の届出があった世帯では、30歳代と40歳代がほぼ同じ割合で約3/4を占め、既存世帯では、50歳代が3割近くを占めている。全体では、40歳代と50歳代が同じ割合で半分近くを占めている。回答世帯の平均世帯人員は、約4.3人、平均世代数は、約2.1で、2世代が半分近くを占めており、核家族世帯が多い。

回答世帯の年齢傾向は、65歳以上がいる世帯が半分近くを占めているが、14歳以下がいる世帯は約35%であり、やや高齢化している地区といえる。世帯別では、65歳以上も14歳以下もない世帯と65歳以上がいるが14歳以下はいない世帯がどちらも3割近くを占めている。世帯主の平均年齢は約54.8歳で、職業種は事務・管理職と技能的職業および無職がそれぞれ2割近くを占めている。

居住年数は（第5-4-8図）、既存世帯では、20年以上のものが半数以上を占め、届出世帯では、新築届出の1年未満、増改築届出の20年以上が合わせて、6割強を占めている。

農地所有の有無は、現在所有している世帯が7割弱を占め、所有したことがない世帯は、2割強を占めている。

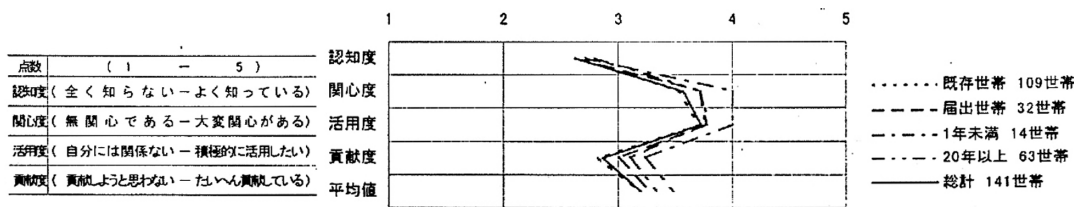


第5-4-8図 居住年数

(3) 環境共生に対する意識の分析と評価

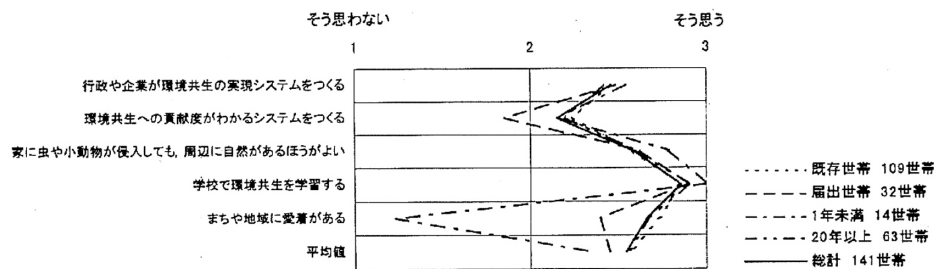
後述の分析の前提として、地域住民の環境共生に対する意識と生活に対する価値観をみておく。住民の環境共生に対する意識を把握するために、①認知度、②関心度、③今後の活用度、④貢献度について、認知度は3段階、それ以外は5段階に分けて評価してもらった。第5-4-9図は、4つの項目のそれぞれの評価について、最も良い評価には5点、あとは評価の良い順に点数を与える5段階評価の平均値として項目ごとに地区別にプロットしたものである（認知度については、5段階に換算した）。

図から、認知度については、「何となく知っている」ものが多いが、やや知られていない傾向にあることがわかる。関心度と活用度については、「やや関心がある」または「できる限りで活かしたい」といった回答が多いが、とくに入居から1年未満の世帯でその傾向が強い。貢献度については、「わからない」とするものが多いが、入居1年未満の世帯が最も貢献している。これらから、環境共生という言葉に対する認知度はやや低いものの、それに対する関心度、今後の活用度は高く、特に入居1年未満の世帯が、環境共生に対して積極的であるといえる。しかし、貢献度についてはわからないといった回答が多いが、実際の貢献内容として、「節電、節水」、「周辺の草刈り」、「リサイクル」、「自転車の使用（車に乗らない）」、「生ゴミの肥料化」等の環境共生に貢献しているものもある。

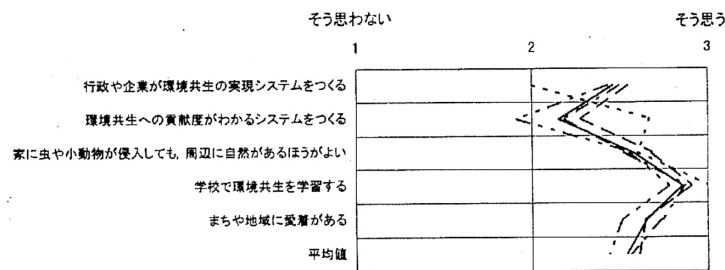


第5-4-9図 環境共生に対する意識評価 (平均点プロフィール)

つぎに、今後の環境共生の実現に対する意識を問うために、それに必要と思われる項目を5つ取り上げ、その評価を「そう思う」(3点)から「そう思わない」(1点)までの3段階評価の平均値として、地区別と居住年数別に分けてプロットしてみる(第5-4-10図)。まず、届出の有無と居住年数別評価では、「行政や企業が環境共生実現システムをつくる」といった環境共生の実現を社会的に行うことについては、全体的に肯定的でまともである。しかし、目にみえた形で環境共生を行う「環境共生への貢献度がわかるシステムをつくる」の項目では、肯定的ではあるものの、その評価は低く、とくに届出世帯ではやや否定的である。「家に虫や小動物が侵入しても、周辺に自然があるほうがよい」といった生態系との共生に関する項目については、全体的にかなり肯定的であるが、特に入居1年未満の世帯でその傾向が強く、意外な結果となった。子供の頃からの環境教育の必要性についての「学校で環境共生を学習する」という項目では、全体的に非常に高い評価を得ている。最後の環境共生の基本ともいえる「まちや地域に愛着がある」という項目は、全体的に愛着があると回答しているものが多いが、入居1年未満の世帯でかなり否定的であるのは、もっともであろう。また、環境共生に対する貢献度別評価では(第5-4-10図下図)、環境共生に「大変貢献している」および「やや貢献している」と自己評価しているものが、ほとんどの項目に対して高く肯定していることから、日常生活で環境共生に貢献することが、環境共生を実現する可能性を高めていることを示している。



届出の有無と居住年数別評価



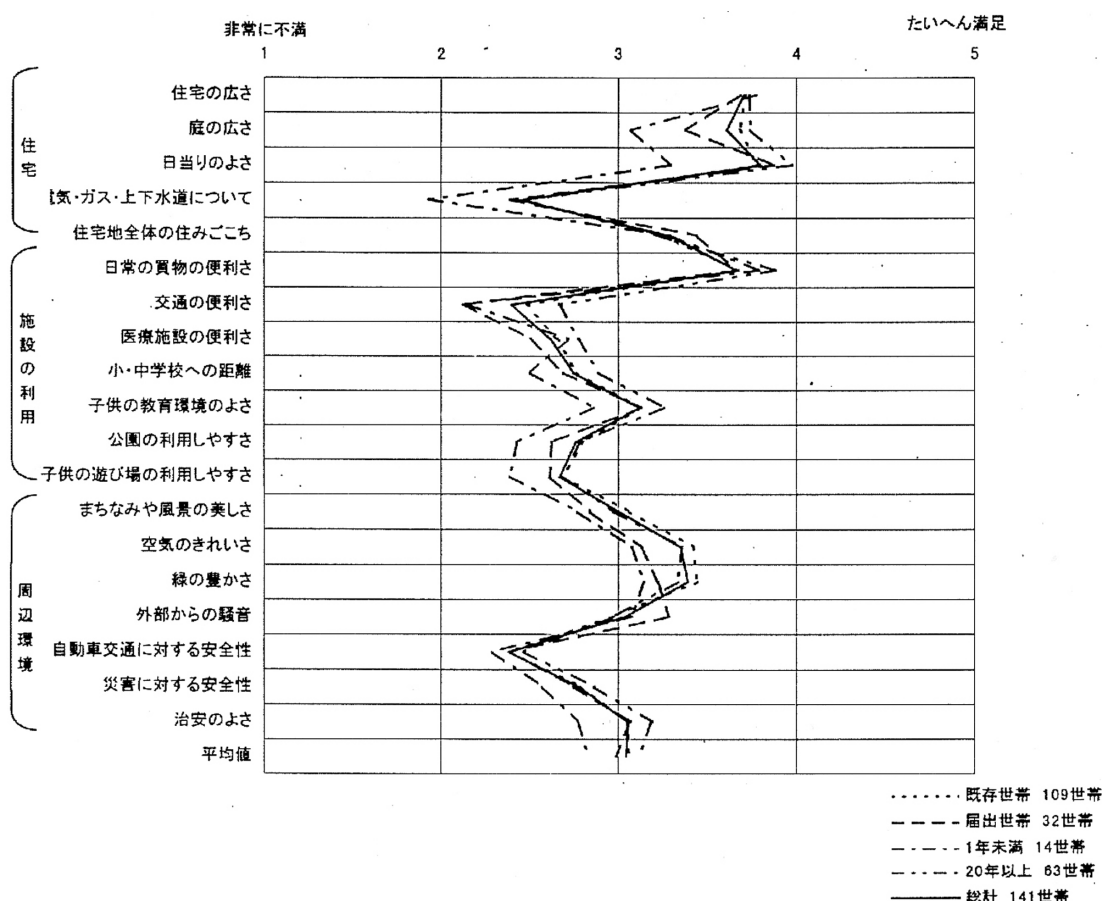
環境共生に対する貢献度別評価

第5-4-10図 環境共生の実現に向けての意向 (平均点プロフィール)

(4) 住環境に対する意識についての分析と評価

ア. 居住環境評価

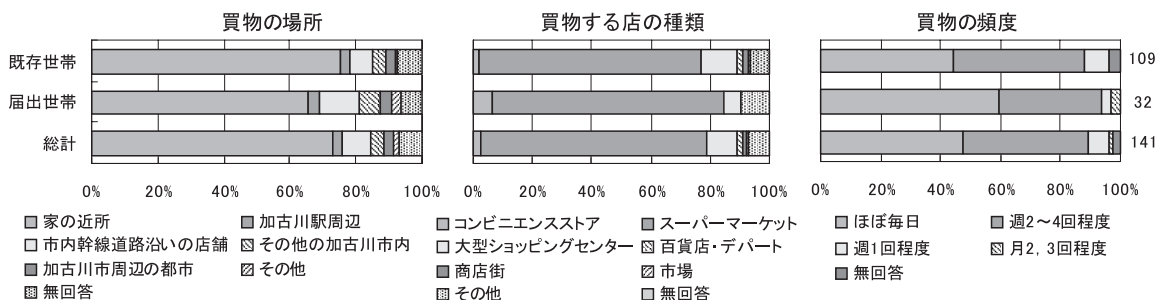
現在の住宅、施設および周辺的环境について19項目を取り上げ、その満足度を「たいへん満足」（5点）から「非常に不満」（1点）までの5段階評価の平均値として項目ごとにプロットした（第5-4-11図）。これをみると、「電気・ガス・上下水道」、「交通の便利さ」といった公共施設の不整備と「自動車交通に対する安全性」に対する不満が全体的にみられる。逆に、良い評価をしているのは、「日当りの良さ」と「日常の買い物の便利さ」であり、これは、前者は広い敷地面積、後者は沿道のショッピングセンターの建設が要因であると思われる。田園地域の特長である「空気のきれいさ」、「緑の豊かさ」といった項目には、満足はしているものの評価は低い。また、「公園の利用しやすさ」、「子供の遊び場の利用しやすさ」の項目が全体としては、やや不満気味であるが、入居1年未満の世帯は、その評価がさらに低い。他にも入居1年未満の世帯は、「電気・ガス・上下水道」、「小・中学校への距離」、「子供の教育環境のよさ」等の項目で全体の平均より低い評価をしている。



第5-4-11図 居住環境評価（平均点プロフィール）

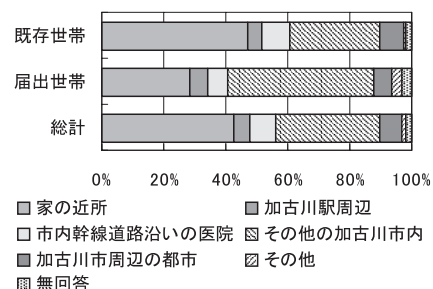
イ. 買物・医療施設の利用状況

上記の分析で、当地域の住民は、日常の買物に対してはかなり満足しており、医療施設に関しては、やや不満といった傾向を示していることがわかった。ここでは、前章と同様にその利用状況を明らかにしていくこととする。



第5-4-12図 おもに利用する買物の場所、店の種類および頻度

第5-4-12図は、調査対象世帯のおもな買物の場所、店の種類および頻度についてのデータである。まず買物の場所については、圧倒的に「家の近所」が多く、これは前述したように神野地区を南北に走る沿道のショッピングセンターを利用していると思われる。その他では、市内幹線道路沿いの店舗が比較的利用されている。店の種類としては、「スーパーマーケット」が8割近くを占めており、これは、沿道のショッピングセンターを指していると思われる。そのほかは、「大型ショッピングセンター」を利用している。買物の頻度に関しては、「ほぼ毎日」が約5割、「週2~4回程度」が約4割占めている。



第5-4-13図 おもに利用する医療施設の場所

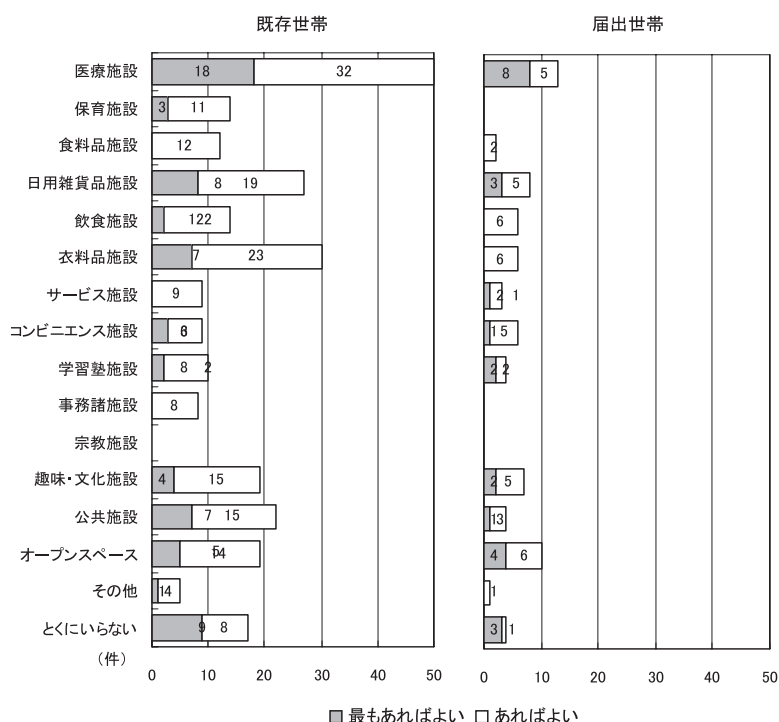
つぎに、医療施設の場所については（第5-4-13図）、「家の近所」が4割強、「その他の加古川市内」が4割弱みられ、個人によって、利用する医療施設が偏っていることが推定できる。

ウ. 生活利便施設に対する設置希望

これまでの結果が示すように、当地域は市街化調整区域であるにもかかわらず、商業施設や医療施設が周辺に存在しており、買物に関してはむしろ、かなり便利な状況であるといえる。さて、集落地区計画では、「地域利便地区」が設けられ、幹線道路の沿道を中心として、地域住民の利便に供する店舗などを建てることできるが、住民は一体この他にどのような施設を欲しているのでしょうか。

第5-4-14図は、生活利便施設に対する希望を表したものである。回答方式は、前章で示したとおりである。この図をみると「最もあればよい」生活利便施設は、「医療施設」が最も多いが、その他にも、「日用雑貨洋品店」、「衣料品施設」、「公共施設」が比較的「最もあればよい」施設とされている。「あればよい」施設とし

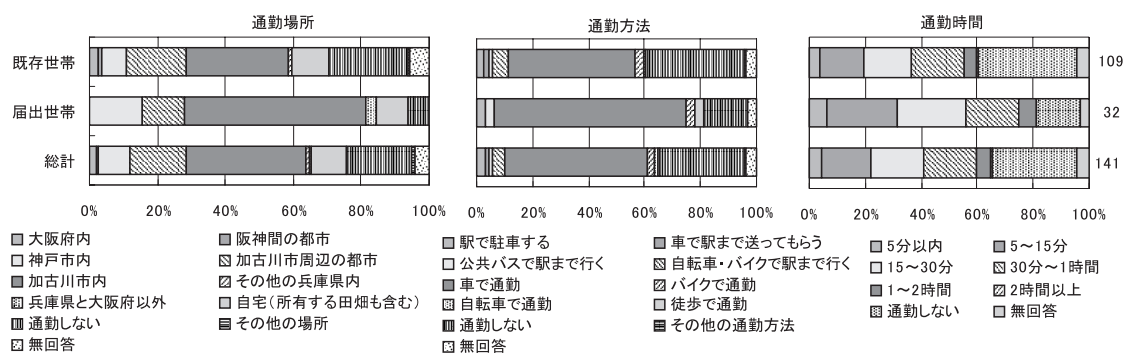
では「最もあればよい」施設としてみられなかった「食料品施設」や「サービス施設」、電気・ガス工事店などの「事務諸施設」などが挙げられる。また、既存世帯では、「保育施設」と「事務諸施設」が「あればよい」施設として挙げられているが、届出世帯ではみられない。



第5-4-14図 生活利便施設の設置希望

エ. 通勤・通学について

居住環境評価により、全体的に交通の不便さに不満を抱いていることがわかったが、実際にどのような交通手段を使い、生活しているのか、世帯主についてみる（第5-4-15図）。



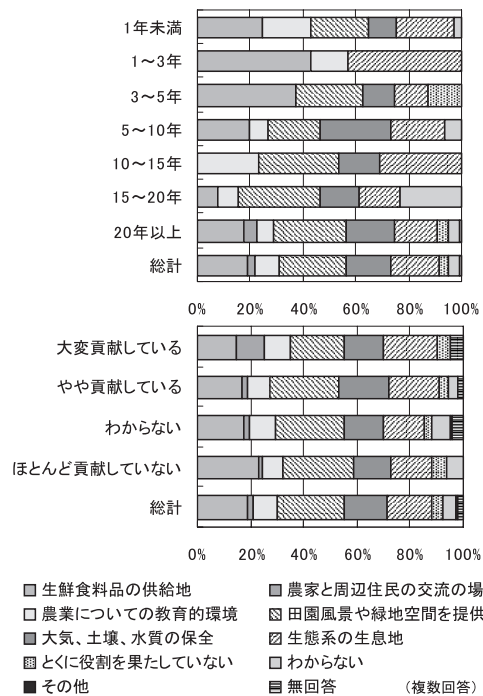
第5-4-15図 世帯主の通勤状況

世帯主の通勤場所は、自宅が約1割、加古川市内、加古川周辺の都市が合わせて約5割と、通勤しない人が約2割いることを考慮すれば、近距離通勤が多いといえる。通勤方法でも、車で通勤が5割強を占める一方、駅まで行き、電車を利用する人は約1割にしか満たないことと、通勤時間でも、通勤しない人が約3割占めることを考慮すれば、30分以内が4割強みられることから、通勤場所が近距離であることがわかる。自家用車の平均所有台数は、一世帯あたり約2.0台で、バイクは約0.8台である。利用駅までの主な移動手段は、自家用車が中心で、移動時間は15～30分が約6割を占める。

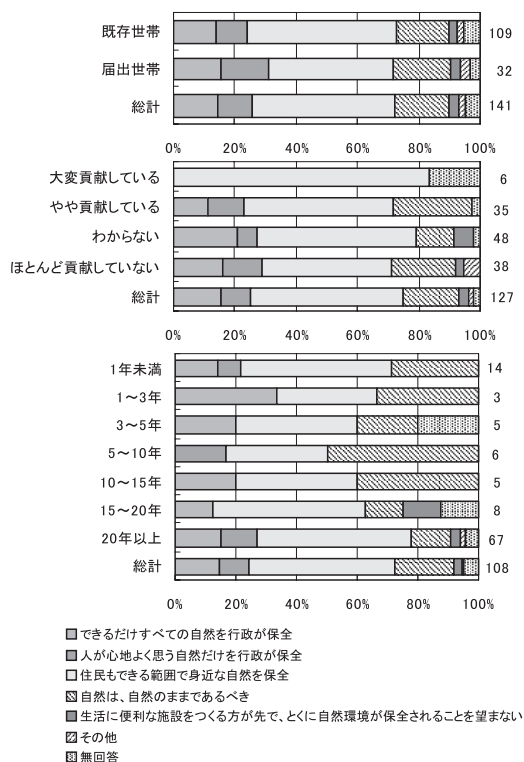
オ. 周辺の自然環境に対する意識の分析と評価

居住環境における施設の利用等に関する状況については、以上のような結果が得られた。では、田園地域の特長である周辺の自然環境に対しては、どのような意向を示しているのだろうか。第5-4-16図は、大都市近郊における農地の役割についての意見である。居住年数別でみると（上図）、入居してから3年までは、農地を「生鮮食料品の供給地」とみなしている割合が増え、それ以降は減少し、また15年以上の居住者で増加している。また、農地を「農家と周辺住民の交流の場」というコミュニティの場と捉えているのは、居住歴20年以上のものだけである。次に、これを環境共生に対する貢献度との関係でみてみると、「大変貢献している」と自己評価しているものは、「農家と周辺住民の交流の場」とみなしている割合が比較的高く、農地をコミュニティの場として捉えている。

つぎに、周辺の自然環境がどのように保全されることを望むかという問いに対しては、第5-4-17図に示すように、まず、届出の有無別にみると、届出世帯で「人が心地よく思う自然だけを行政が保全」といった意見の割合が比較的多く、その分「住民もできる範囲で身近な自然を保全」の割合が減少している。また、環境共生に対する貢献度についてみてみると、「大変貢献している」と自己評価しているものは、「住民もできる範囲で身近な自然を保全」という環境共生的な意見の割合がかなり高い。つぎに、居住年数別にみると、入居して間もない1年未満の世帯では、「住民もできる範囲で身近な自然を保全」するといった環境共生的な意見が約半分を占めるが、それ以降は減少し、1～10年までは横這い状態である。しかし、居住歴が15年以上になるとその割合が再び増えており、居住年月が長くなれば、自然の保全に対する考えも変わるといえよう。



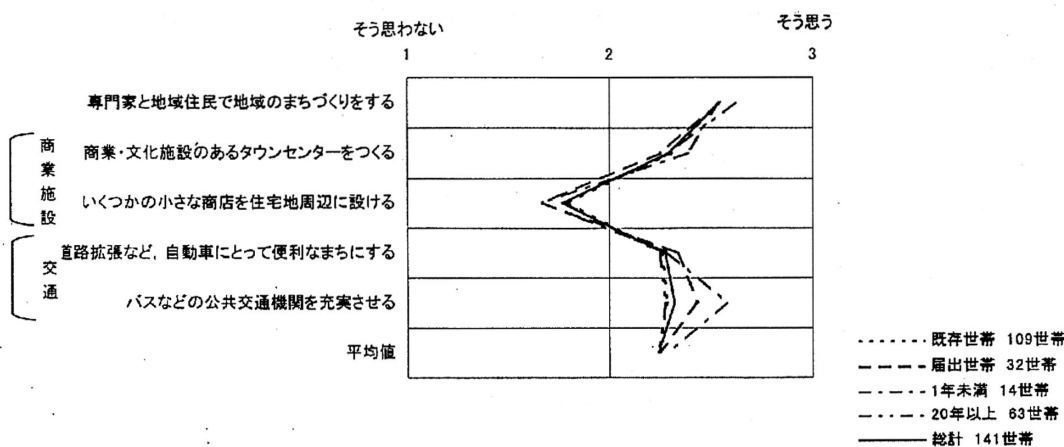
第5-4-16図 大都市近郊の農地の役割



第5-4-17図 周辺の自然環境の保全に対する意向

カ. 土地利用に対する意識についての分析と評価

当地域は、市街化調整区域であるため、開発は原則としてできないことになっているが、前述してきたように、近年市街化の圧力が強くなっており、幹線道路沿いにショッピングセンターなどが立地し始めている。それ故にここでは、開発を含む土地利用に対する調査対象世帯の意向について分析していくこととする。第5-4-18図は、土地利用に関する5項目を取り上げ、それらに対する意見を「そう思う」（3点）から「そう思わない」（1点）までの3段階評価の平均値として項目ごとにプロットしたものである。



第5-4-18図 土地利用に対する届出の有無と居住年数別評価（平均点プロフィール）

まず、届出の有無と居住年数別にみると、集落地区計画でも再三にわたって行われた住民参加によるまちづくりに関する「専門家と地域住民で地域のまちづくりをする」という項目に関しては、高い評価を得ている。また、商業施設の立地に関する「商業・文化施設のあるタウンセンターをつくる」と「いくつかの小さな商店を住宅地周辺に設ける」という項目では、前者は、やや肯定的な評価が得られたが、後者に対しては否定的であり、施設としてまとまりのあるものを望んでいるといえる。次に、交通に関する「道路拡張など、自動車にとって便利なまちにする」と「バスなどの公共交通機関を充実させる」の項目については、どちらにもやや肯定的であるが、後者では意見が分かれており、入居1年未満のものがより強く公共交通機関の充実を望んでいる。

キ. コミュニティ形成に対する意識についての分析と評価

当地域では、集落地区計画によって新しく宅地が整備されており、これから先、新参入居世帯の増加が予測できる。その際、既存集落世帯との間のコミュニティの形成が問題になると予想される。新旧住民のコミュニティ形成は、日常の生活を快適に暮らすために必要であるのはもとより、土地利用の計画段階への住民参加をすることにおいても、新旧住民間の良好な関係が不可欠となる。それ故、ここでは、現在の地域住民のコミュニティ形成状況を把握し、今後に向けてどのような意向を示しているのかをみていくこととする。

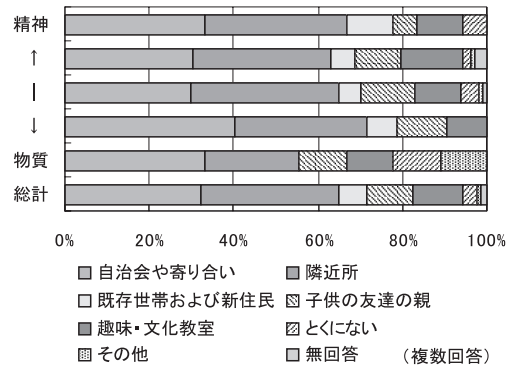
まず、現在の地域住民のコミュニティ形成を明らかにするために、地域住民との

つきあいがどの程度あるのかをみる（第5-4-19図）。調査対象世帯全体について、これを生活に対する価値観として「精神」と「物質」のどちらを重視するかという5段階評価との関係を見てみると、「精神」を重視するもののほうが、「周辺農家および新住民」とつきあいがあると回答している割合が高い。一方「物質」を重視するものでは、「隣近所」とのつきあいの割合が減少し、代わって「とくにない」と回答している割合が高くなっている。

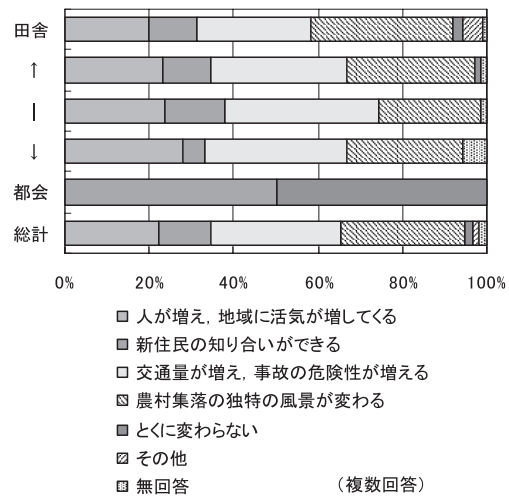
つぎに、今後、集落地区計画によって新たな宅地建設がなされるわけだが、既存世帯はこれによって、当地区がどのように変化すると捉えているのだろうか。第5-4-20図は、地区の変化に対する意見と「田舎」と「都会」の価値観との関係を示しているが、「田舎」を重視するものほど、「農村集落の独特の風景が変わる」という意見の割合が多くなり、逆に「人が増え、地域に活気が増してくる」と「交通量が増え、事故の危険性が増える」という意見が減少している。よって、「田舎」を重視するものは、地域のにぎわいよりも農村独特の風景や自然を重んじているといえよう。

また、農地所有世帯と新住民間での農地の利用方法については（第5-4-21図）、農地所有世帯では、「特に利用したくない」という消

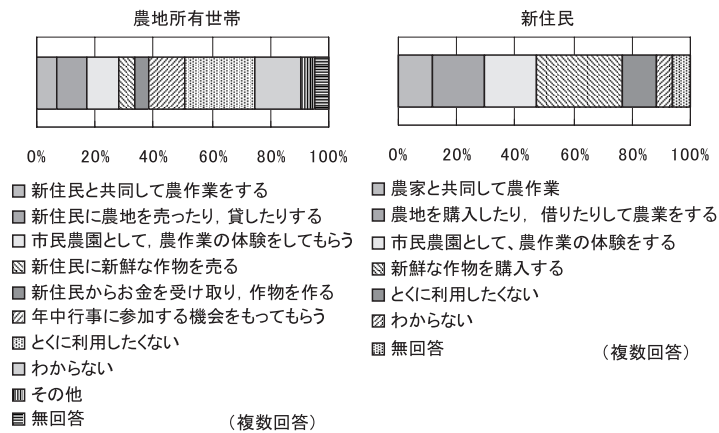
極的な意見が2割強と最も多く、それ以外は、「年中行事に参加する機会をもってもらおう」と「わからない」といった意見が比較的多い。一方、新住民の意見としては、「新鮮な作物を購入する」が約3割と最も多いが、農地所有世帯では「新鮮な作物を得る」という意見は最も割合が少なく、需要と供給がつりあっていない状況にある。



第5-4-19図 地域住民とのつきあいと価値観の関係

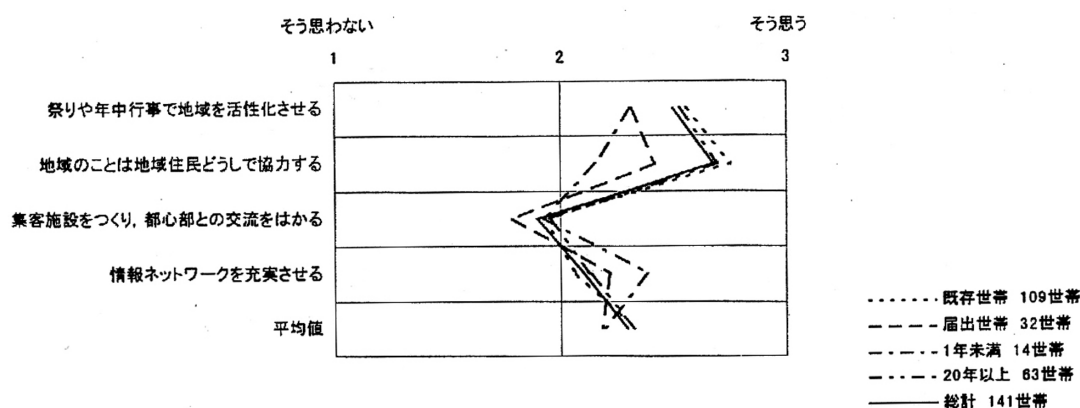


第5-4-20図 新規宅地開発による地区の変化



第5-4-21図 新旧住民間の農地の利用方法

以上のように、現状は明らかになったが、今後のコミュニティの形成に対してはどのような意向を示しているのだろうか。そこで、コミュニティの形成に関する4項目を取り上げ、それらに対する意見を「そう思う」(3点)から「そう思わない」(1点)までの3段階評価の平均値として項目ごとにプロットした(第5-4-22図)。これによると、地域内のコミュニティ形成に関係のある「祭りや年中行事で地域を活性化させる」と「地域のことは地域住民どうしで協力する」の項目については、全体的には肯定的な評価をしている。しかし、入居して間もない1年未満の世帯と届出世帯の評価が低く、まだ地域になじめていないことを示している。また、地域外とのコミュニティ形成にかかわる「集客施設をつくり、都心部との交流をはかる」と「情報ネットワークを充実させる」については、前者は、全体的にやや否定的であり、後者はやや肯定的であるが、先ほどとは逆に、1年未満の世帯と届出世帯の評価が高い。



第5-4-22図 コミュニティ形成に対する地区別評価 (平均点プロフィール)

5. 集落地区計画の適用実態からみた建築デザイン誘導の評価

前述した集落地区計画の建築物の用途やデザイン等に対するさまざまな制限事項について、届出建築物の届出時の図面資料と住民の集落地区計画に対する意向を通じて、集落地区計画の適用状況を把握するとともに、その実効性と有効性を評価・検討する。

(1) 分析の対象建築物

分析の対象は、1998年12月現在までに集落地区計画の届出のあった総数51件のうち、届出対象物が建築物で、工事種別では新築(建築中も含む)および増改築であるものを分析対象建築物とする。その結果、分析対象建築物として47件が選出される。

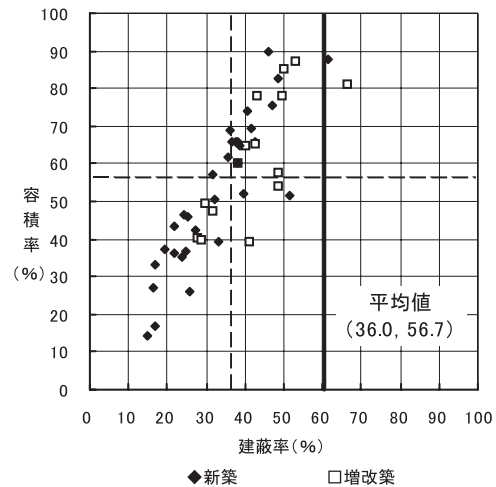
これらの対象建築物の規模を明らかにするために、新築と増改築に分けて、それぞれの建築面積と延床面積をみると、まず、建築面積では全般的に、50m²~100m²のものが多く、特に新築は100m²未満のものが約3/4を占めている。増改築は全体的にばらついているが、さすがに50m²未満のものはみられない。延床面積では、全体としては、かなりばらつきがみられるが、新築は200m²未満のものが約9割を占めている一方で、増改築は、300m²以上のものが約45%を占めており、新築住宅と既存集落の住宅との規模の差がはっきり示されている。

(2) 集落地区計画による規制基準の達成状況

調査分析対象建築物47件について、前述した集落地区計画の建築デザイン（面積や高さ等）に関する6つの規制事項の達成状況を把握しながら、評価を行うこととする。

ア. 建蔽率の最高限度

第5-4-23図は、対象建築物の建蔽率と容積率を2軸の座標軸上にプロットしたものである。集落地区計画の建蔽率の最高限度は、低層専用住宅地区の基準値が50%である以外は、60%であるが、低層専用住宅地区2件のうち、ひとつはやや基準値に近い値を示しているが、双方とも基準は満たしている。その他の地区では、基準値の60%を越えているケースは2件みられるが、もっとも高い建蔽率を示しているケースは、3つの農業用倉庫だけが建ち並ぶ特殊な区画であるため、実質、基準を満たしていないものは1件だけといえる。

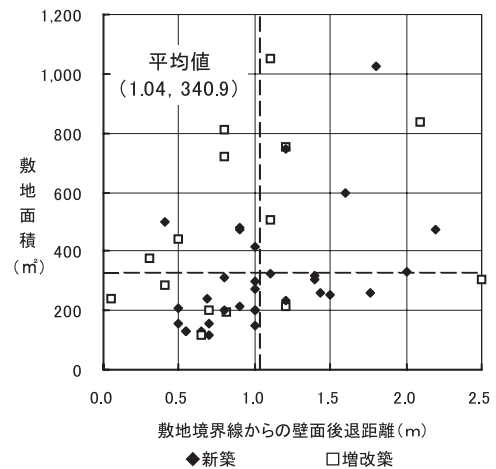


第5-4-23図 建蔽率と容積率

全体としては、特に偏った傾向はなく平均値も36.0%と基準値よりも24%も低いものとなっており、基準を満たすことは比較的容易であるといえる。工事種別で見ると、新築が20~30%の低い建蔽率に集中しているのに対して、増改築は30%、40%の付近に集中しており、当然のことながら、増改築のほうが、建蔽率が高い傾向にある。

イ. 敷地面積の最低限度と壁面の位置の制限

敷地面積と壁面の後退距離は、密接に関係しているため、同時に取り扱うことにする。第5-4-24図は、対象建築物の敷地境界線からの壁面の最小後退距離と敷地面積を2軸の座標上に布置したものである。敷地面積の最低限度は、低層一般住宅地区(B)が130m²と最も小さく、低層一般住宅地区(A)と地域利便地区が200m²、低層専用住宅地区がやや広めの250m²と基準で定められているが、低層一般住宅地区(A)で8件、地域利便地区で1件の違反がみられる。工事種別で見ると、うち7件が新築である。



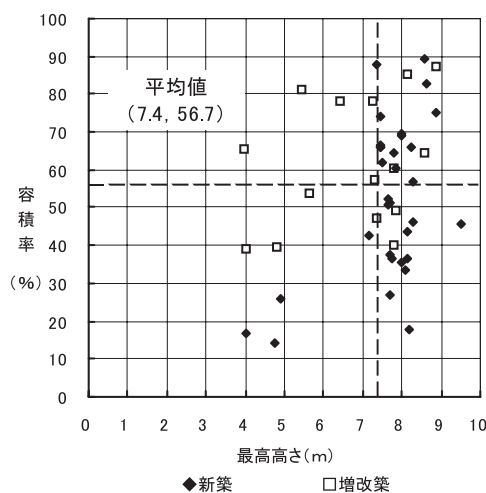
第5-4-24図 敷地面積と壁面後退距離

敷地境界線からの壁面後退距離は、低層専用住宅地区だけに1.0mという基準が設けられているが、対象建築物の現状を把握するため、すべての地区において分析する。低層専用住宅地区2件については、両方1.1mとやや基準に近い値ではあるものの、守られている。その他の地区でも、約半数の23件が1.0mを下回っているが、残りは基準を満たしている。

敷地面積と壁面後退距離の関係をみると、一般的には敷地面積が広いほど壁面後退距離も大きくなるはずである。この図からも、その傾向はうかがえる。しかし、200㎡未満の基準不適合のものは、壁面後退距離も1.0m以下を示しており、ゆとりある田園環境を築くためには、敷地面積の最低限度の基準を満たす必要がある。

ウ. 建築物の高さの最高限度

当地区の集落地区計画では、容積率についての規制が設けられていないが、最高高さを規制することにより、容積率も同時に規制することになる。第5-4-25図は、対象建築物の最高高さと同容積率を2軸の座標上にプロットしたものである。最高高次の制限は、地域利便地区が12m以下で、それ以外の地区では10m以下と定められているが、対象建築物のすべてが基準を満たしており、特に問題は見当たらない。これは、対象建築物がすべて1～2階建てであり、3階建てが存在していないためである。したがって、容積率も最大で89.6%と、第1種低層住居専用地域並みであり、建築物のヴォリュームに関しては全体的に良好であるといえる。



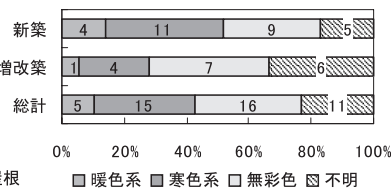
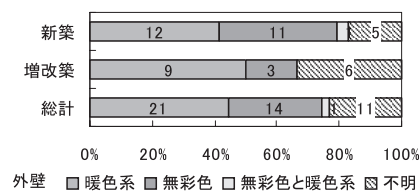
第5-4-25図 最高高さと容積率

エ. 建築物の形態又は意匠の制限

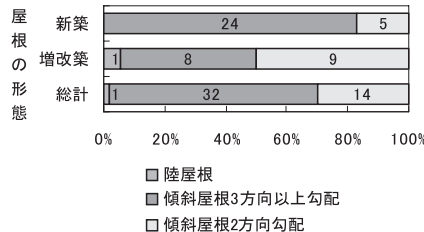
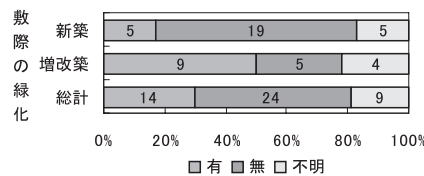
建築物の形態または意匠の制限としては、前述したように主に外壁と屋根の配色について、暖色系で明るい低彩度色を基調にすることで樹木の緑などとも調和可能と指導している。第5-4-26図は、対象建築物の外壁と屋根の色を暖色系、寒色系、無彩色といった色の系統に分けたものである。

外壁では、茶褐色、薄茶色、クリーム色等の暖色系が約45%みられ、次に白色、薄灰色等の無彩色が約3割を占めている。不明が2割以上あるものの、調和に適さない寒色系のものは見当たらなかった。屋根については、灰褐色、灰色等の無彩色のものが、約34%、濃さは様々であるが青灰色等の寒色系のものが約32%とせめぎ合っているが、調和に適さない寒色系は、新築に多くみられる。これは、新築にプレハブメーカーなどの均質な屋根材が多く使われているためと考えられる。

つぎに、建築物の形態又は意匠の制限では、明確な基準はないが、敷地の緑化（生け垣、高木<苗木も可>の植樹等）および勾配屋根の使用を



第5-4-26図 外壁と屋根の色の系統

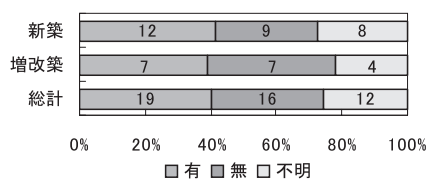


第5-4-27図 敷地の緑化と屋根の形態

促しており、その状況を見ると（第5-4-27図）、敷地の緑化をしているとみられるものは、全体で約3割しかなく、特に新築では、建設されて間もないものが多いため、緑化されていないものが多い。屋根の形態については、陸屋根のものは、納屋で1件あるだけで、住宅に関してはみられなかった。勾配の方向については、3方向以上のものが約7割を占めており、田園環境にふさわしいものといえるだろう。

オ. 垣又はさくの構造制限

垣又はさくの構造制限については、地域利便地区以外の地区で1.2m以下と定められているが、図面資料では、垣またはさくの高さは記されていないため、高さが基準を満たしているかどうかは不明であるが、第5-4-28図をみてもわかるように、



第5-4-28図 垣またはさくの有無

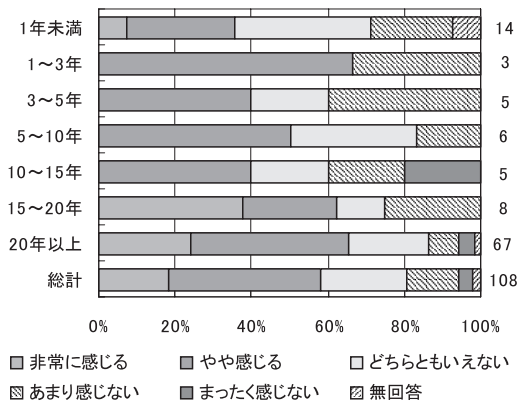
コンクリートブロック造、生け垣、フェンス等の垣又はさくが設けられているのは、全体の約4割しかなく、高さについて言及できる段階ではないといえる。しかし、現地調査でみた限りでは、著しく高いさくなどは見当たらなかったように思える。

(3) 住民による集落地区計画の建築デザイン誘導の評価

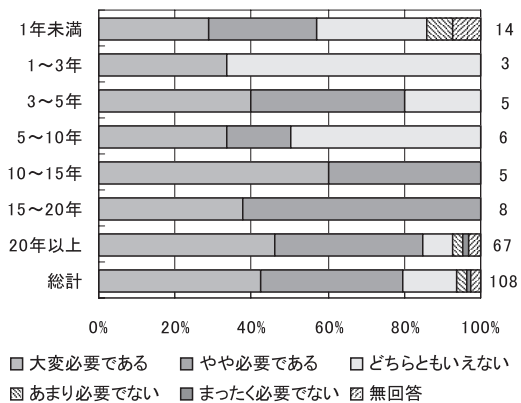
ここでは、住民からみた集落地区計画による建築デザイン誘導の評価を前節のアンケート調査の結果をもとに明らかにしていく。

ア. 生活環境に対する意向

前述したように、近年、当地区は県道沿いの宅地化などの市街化圧力の増大による居住環境の悪化が予想され、それが一つの要因となって、集落地域整備法の適用に至った。では、実際に地区の住民は、無秩序な住宅化が進行し、居住環境が悪化する恐れがあると感じているのだろうか。第5-4-29図は、居住環境の悪化に対する恐れを感じているかという質問に対する回答を対象世帯の居住年数別に集計したものである。「感じる」と回答したものは、全体の6割弱を占めるが、その割合は居住年数が「1～3年」のものを除いて、居住年数が増えるほど高くなっており、当地区をよく知る居住歴の長いものほど、居住環境の悪化を感じているといえよう。また、集落地区計画の目標である「田園環境にふさわしい快適な生活環境の形成」について、住民が本当に田園環境にふさわしい快適な生活環境を必要としているのかを質問した。第



第5-4-29図 居住環境の悪化に対する恐れ



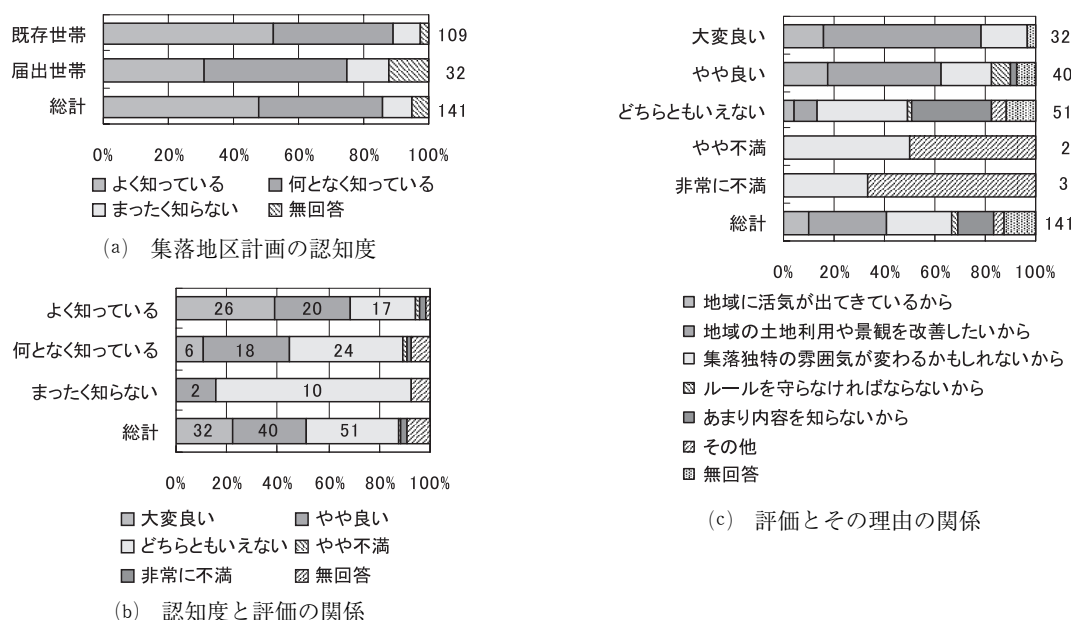
第5-4-30図 田園環境にふさわしい快適な生活環境の必要性

5-4-30図は、それを先ほどと同様に居住年数別にみたものであるが、全体として「必要である」と回答しているものは約8割を占めており、必要性の高さがうかがえる。また、「必要である」としている割合は、相対的にみて、居住年数が増えるほど高くなっている。

これらの結果から、居住年数が長くなるほど、当地区の居住環境の悪化を感じ、それを改善する必要性があるとしている割合が高くなっており、調査対象世帯の約半数が居住歴20年以上であることからして、当地区の住民は、集落地区計画による生活環境の改善を快く受け容れているといえよう。

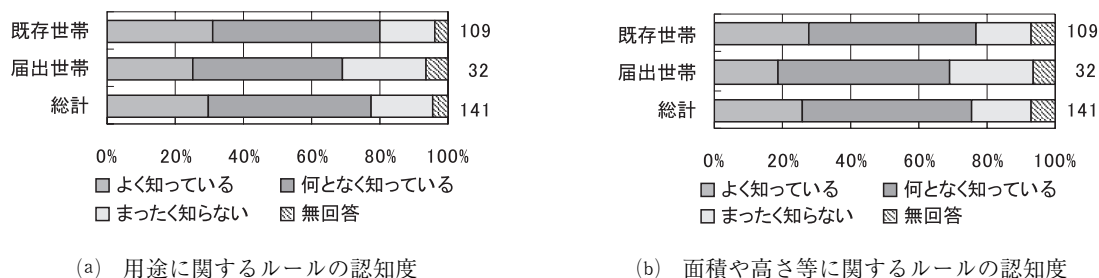
イ. 集落地区計画の理解度

まず、集落地区計画が行われていることに対する認知度について、既存世帯と届出世帯に問うと（第5-4-31図(a)）、全体として、約85%のものが「知っている」と回答しているが、直接、集落地区計画に関わったはずの届出世帯のほうが認知度が低く、業者任せか、あるいは記入者が建築主でなかったことが考えられる。また、集落地区計画が行われていることに対する評価の問いに対しては（第5-4-31図(b)）、全体的には、約半数が「良い」と評価しているが、「よく知っている」と回答したものは、約7割が「良い」と評価しており、「何となく知っている」と回答したものについては、約45%のものが、「まったく知らない」と回答したものは、約15%が「良い」と評価していることから、認知度が高いものほど、良い評価を下している。さらに、その評価の理由としては（第5-4-31図(c)）、「大変良い」と回答したものは、約6割が「地域の土地利用や景観を改善したいから」を理由としており、「やや良い」と回答したのも、4割強がそれを理由にしている。一方、中立および否定的な回答の理由としては、「集落独特の雰囲気が変わるかもしれないから」、「その他」が多く、「ルールを守らなければ行けないから」という理由は、かなり少ない。「その他」の内容としては、「経済性が悪いから」、「ルールを守らない人があるから」、「行政の都合によるものだから」といった意見がみられる。



第5-4-31図 集落地区計画の認知度、評価およびその理由

つぎに、集落地区計画の用途に関するルールと面積や高さ等に関するルールの認知度について問うと（第5-4-32図(a), (b))、両者ともほぼ同様の傾向を示しており、全体で8割近いものが何らかの形で「知っている」と回答している。しかし、ここでも先ほどと同様に、届出世帯の認知度が既存世帯よりも低くなっている。

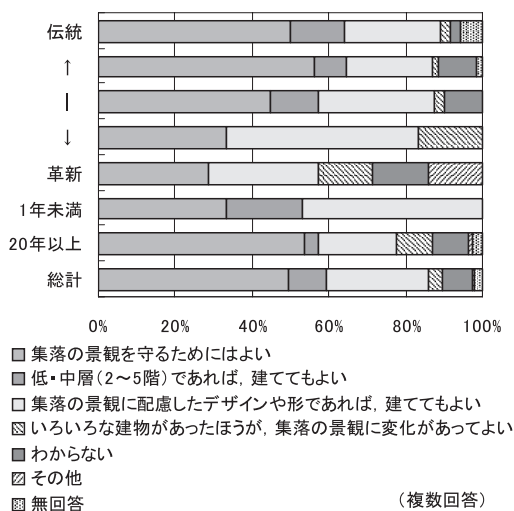


第5-4-32図 用途と面積や高さ等のルールの認知度

ウ. 住民による集落地区計画の基準の有効性評価

集落地区計画区域内で建築行為等を行う場合、住民は地区計画の届出をしなければならないが、集落地区計画の規制基準をどのように受け止めているのであろうか。ここでは、住民による基準の有効性の評価をみていくこととする。

まず、用途に関するルールとして、共同住宅、寄宿舍、下宿がどの地区でも建てることできないということがあるが、それに関して住民はどのように捉えているのであろうか（第5-4-33図）。全体としては、「集落の景観を守るためにはよい」という賛成の意見がほぼ半分を占め、「低・中層（2～5階）であれば、建ててもよい」や「集落の景観に配慮したデザインや形であれば、建ててもよい」といった条件付きの反対意見が約35%を占めている。また、「伝統」－「革新」の5段階の価値観別にみると、「伝統」を重視するものほど、「集落の景観を守るためにはよい」という賛成の意見の割合が増える傾向がみられ、最も「革新」を重視するものは、「いろいろな建物があつたほうが、集落の景観に変化があつてよい」とする意見の割合が他と比べて最も高い。さらに、居住年数別では、入居後1年未満のものは、「集落の景観に配慮したデザインや形であれば、建ててもよい」といった条件付きの反対意見が最も多く、20年以上の居住歴をもつもので、「集落の景観を守るためにはよい」という賛成意見が最も多いことは、両者の考え方の違いが表れているといえよう。

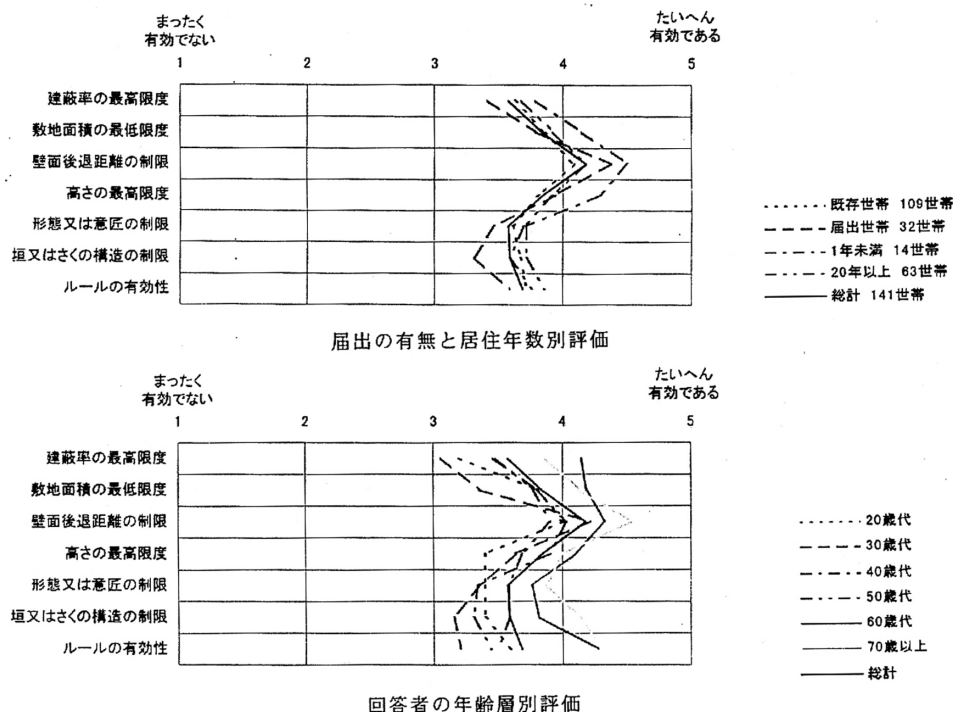


第5-4-33図 共同住宅建設の規制に対する評価

つぎに、前節で取り扱った面積や高さ等に関する6つのルールについて、それらに対する有効性の評価を「たいへん有効である」(5点)から「まったく有効でない」(1点)までの5段階評価の平均値として項目ごとにプロットした(第5-4-34図)。上図は、これを届出の有無と居住年数別にみたものであるが、項目ごとに見ていくと、「建蔽率の最低限度」に対しては、全体的に「やや有効である」とみているが、評価は低く、入居後1年未満の世帯が最も高い評価をしている。「敷地面積の最低限度」には入居後1年未満の世帯意外は、全体的にまとまった意見として「やや有効である」と評価している。「壁面後退距離の制限」については、「やや有効である」よりも少し評価が高く、入居後1年未満の世帯と届出世帯が特に高い評価をしている。「高さの最高限度」に対しては、対象世帯全体として、「やや有効である」よりも少し評価が低いが、これについても入居後1年未満の世帯は特に評価が高い。「形態又は意匠の制限」では、「やや有効である」よりも評価がやや低いが、届出世帯は最も低い評価をしている。「垣又はさくの構造の制限」も同様の評価であるが、これも届出世帯の評価が最も低くなっている。最後のこれらのルール全体の有効性については、全体では「やや有効である」よりも少し低い評価をしており、そのうち届出世帯が最も低く、入居後1年未満の世帯が最も高く評価している。

また、これを回答者の年齢層別でみると(下図)、60歳代と70歳代の回答者は、すべての項目について、最も高い評価をしており、逆に最も低く評価をしているのは30歳代と20歳代に多く、年齢が進むほど高い評価をしている。

全般的にみて、最も有効であると評価されているのは、「壁面後退距離の制限」であり、逆に評価が低いのは、「建蔽率」、「形態又は意匠の制限」、「垣又はさくの構造の制限」である。また、ルールの有効性に対して、入居後1年未満の世帯は高



第5-4-34図 面積や高さ等に関するルールの有効性評価(平均点プロフィール)

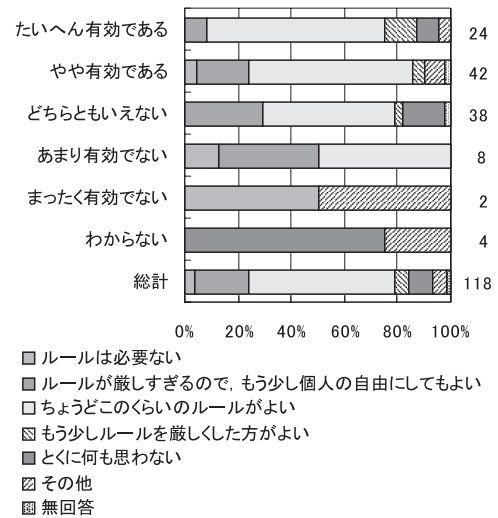
い評価をしており、届出世帯は、最も低い評価をしているが、入居後1年未満の世帯が、届出世帯に含まれていることを考慮すれば、増改築について届出した世帯の評価がかなり低いものである。

エ. 住民による集落地区計画の全体評価

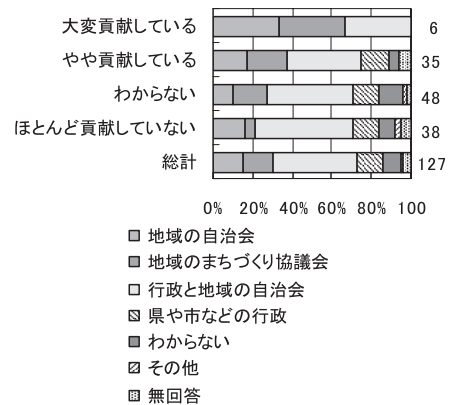
最後に、住民からみた集落地区計画全体の評価を行うこととする。第5-4-35図は、前述した面積や高さ等に関するルール全体に対する有効性評価とルールに対する意向との関係を示している。ルール全体を「有効である」と評価しているものほど、現状のルールに賛成している「ちょうどこのくらいのルールがよい」の意見の割合が高く、逆に「ルールが厳しすぎるので、もう少し個人の自由にしてもよい」というやや反対の意見の割合が減少している。しかし、「有効である」と回答しているものの中にも、「もう少しルールを厳しくした方がよい」という現状ルールの強化を示す意見もいくつかみられる。

つぎに、集落地区計画は行政計画として実施されるものではあるが、一般論としてこうしたまちづくりルールを誰が運用するかをみると（第5-4-36図）、全体では、「行政と地域の自治会」といった行政と市民の協力によるまちづくりを示す意見が約4割を占めるが、環境共生に対する貢献度の自己評価別にみると「貢献している」と自己評価しているものほど、「地域の自治会」、「地域のまちづくり協議会」といった住民だけによるまちづくりを示した意見の割合が高くなっており、「貢献していない」と自己評価しているものほど、「行政と地域の自治会」の意見の割合が増えている。

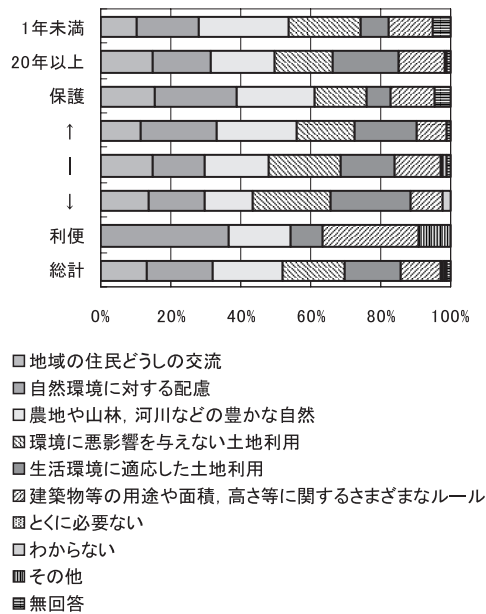
また、田園環境にふさわしい快適な生活環境を形成するのに、何が必要かということについては（第5-4-37図）、生活に対する価値観として「保護」を重視するものほ



第5-4-35図 ルールの有効性評価とルールに対する意向の関係



第5-4-36図 ルールを運営すべき団体



第5-4-37図 快適な生活環境の形成に必要なもの

ど「地域住民どうしの交流」や「自然環境に対する配慮」のようなソフトに関する項目の意見とハードに関する「農地や山林、河川などの豊かな自然」の意見の割合が高くなっており、「環境に悪影響を与えない土地利用」の項目の割合が減少している。さらに、居住年数別では、居住歴20年以上のものの方が入居後1年未満のものより、前述したソフトに関する意見の割合が高いが、ハードに関する意見の割合は低いことから、ソフト面を重視しているといえよう。

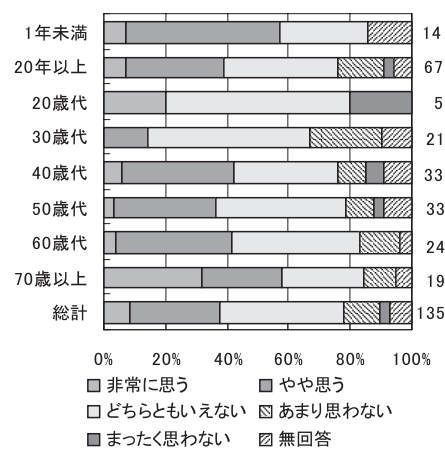
つぎに、集落地区計画の実施によって、その目標である田園環境にふさわしい快適な生活環境が形成されるかという問いについてみると（第5-4-38図）、居住年数別では、入居して間もない1年未満のものの方が、居住歴20年以上のものより肯定的な意見の割合が高く、回答者の年齢層別では、年齢層が上がるほど、肯定的な意見が増加しているといえよう。また、居住歴20年以上のものと30歳代のものは、比較的否定的な意見の割合が高い。

最後に、住民による集落地区計画の評価構造を総合的に捉えるために、前述してきた住民のルール全体に対する意向と、住民の特性である「環境共生への貢献度」、「生活に対する価値観」、「回答者の年齢層」、「居住年数」など、計33カテゴリーについて数量化Ⅲ類を試みたところ（第5-4-39図）、クラスター分析（最長距離法）によるグルーピングの結果、①積極的制度活用型、②制度賛成型、③制度留保型の3つのタイプに大別することができた。

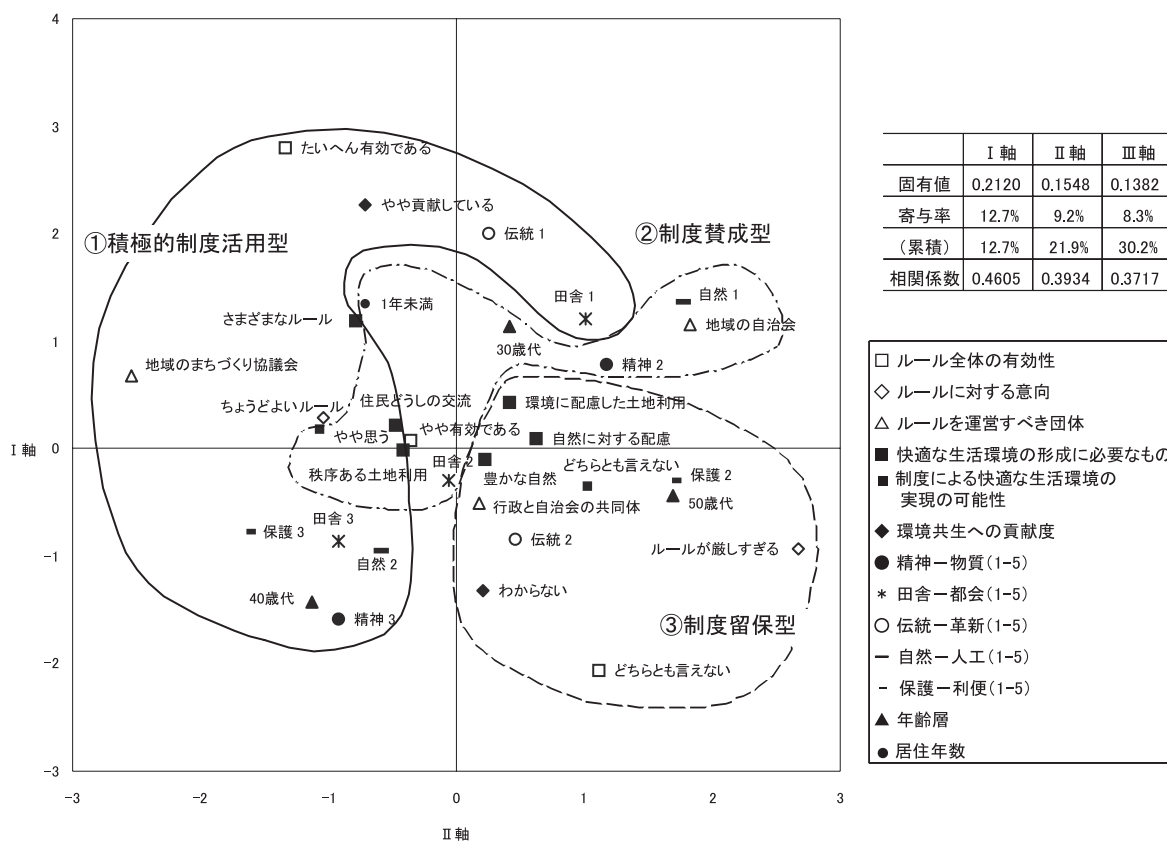
それぞれの特徴をあげると、①の積極的制度活用型は、ルールをたいへん有効であるとみなしており、現状のルールに満足している。また、快適な生活環境に必要なものとして、「用途や面積、高さ等に関するさまざまなルール」、「生活環境に適応した秩序ある土地利用」等の規制による秩序ある土地利用を挙げている。環境共生にやや貢献していると自己評価している40歳代のものの意見が比較的多い。

②の制度賛成型は、ルールを「やや有効である」ものとみなしており、それによって、快適な生活環境が形成されると思っているものが比較的多く、入居後1年未満の30歳代の意見が多い。

③の制度留保型は、ルールの有効性に対して、「どちらともいえない」としており、現状のルールに対して厳しすぎると感じている。制度による快適な生活環境の形成には、「どちらともいえない」といった中立的な意見を示しており、それに必要なものとして、「環境に配慮した土地利用」、「自然に対する配慮」、「豊かな自然」といった自然との関係を良好に保つことを挙げている。50歳代の「伝統」および「保護」を重視するものが多い。



第5-4-38図 快適な生活環境の形成に寄与する可能性



第5-4-39図 数量化Ⅲ類による制度評価構造

6. 調査分析のまとめ

本節では、加古川市神野地区集落地区計画について、実際に届出をした建築物を対象にした適用実態調査とその届出世帯と周辺の既存世帯に対するアンケート調査を通じて、生活環境に対する意向を明らかにするとともに、制度の実効性と有効性についての評価を試みた。その結果、次のような諸点を明らかにした。

(1) 住民の生活環境における環境共生概念の導入についての評価

- ① 住民は、居住環境に対して、公共施設の不備に不満を抱いているが、一方、日常の買物や住宅の規模などには満足している。
- ② 住民の環境共生に対する意識は、認知度は低いものの、関心はややあり、今後もできる範囲で活かしたいという意見が多い。また、現時点での貢献度については「わからない」と自己評価するものが多く、環境共生に対してはこれからといえる。
- ③ 生活に対する価値観については、「自然」をとくに重視している。
- ④ 今後の環境共生の実現に対する項目については、環境共生を社会的に広め、実現していく意見と個人的な問題に関する意見には前者に、より肯定的である。また、環境共生に「やや貢献している」と自己評価したものは、これらの項目にかなり肯定的である。
- ⑤ 周辺の農地の利用や、自然環境の保護については、居住歴20年以上のものや環境共生に「やや貢献している」と自己評価するものに、農地や自然に対して、自らが関わっていく積極的な意見が多くみられる。

- ⑥ 商業施設の立地については、「タウンセンターをつくる」ことには、全体的にやや肯定的であるが、「小さな商店をつくる」という意見にはかなり否定的である。
- ⑦ 既存世帯は、新たな宅地の建設による地区の変化に対してマイナスの意見が多く、とくに「田舎」を重視するものは地域のにぎわいよりも農村独特の風景や自然を重んじている。
- ⑧ 地域住民とのつきあいでは、「自治会や寄り合い」、「隣近所」といったものが多く、「精神」を重視する住民が「既存世帯および新住民」とのつきあいがあるとしている割合がもっとも高い。
- ⑨ 新旧住民間の農地の利用については、農地所有世帯は消極的である一方、新住民は、「新鮮な作物を売買する」といった意見が多く、意見の相違がみられる。
- ⑩ 今後のコミュニティの形成に対しては、地域内に関することでは入居1年未満のものは、やや否定的であるが、総合的には肯定的である。しかし、地域外との交流に関しては、「集客施設をつくり、都心部との交流をはかる」ことに否定的である。

(2) 集落地区計画の規制基準の達成状況からみた実効性の評価

集落地区計画は、法定計画であるため、当然、その実効性は原則的に担保されるものである。ただ、ここでは、共生型空間管理という視点から、少し踏み込んで考察する。

- ① 建蔽率では、基準を満たしていないものが1件、敷地面積では、低層一般住宅地区(A)で8件、地域利便地区で1件ある。
- ② 敷地境界線からの壁面後退距離については、低層専用住宅地区で規定されており、届出建築物は基準を満たしているが、規定されていない他の地区でも、約半数は壁面後退を行っている。敷地面積の規模がある程度あれば、基準を遵守することは可能であるといえよう。
- ③ 高さの最高限度では、すべてのものが基準を満たしており、容積率も最大で89.6%とヴォリュームに関しては、良好な状況といえる。
- ④ 建築物の形態又は意匠の制限に関しては、地区整備計画では抽象的な規定にとどまっているが、建築物の色彩については指針（ガイドライン）をもつ。これは、あくまで推奨されるものであるため、絶対的に担保することは困難である。調査からは、調和に適さない寒色系のものが、屋根では約3割みられる。また、敷地の緑化がみられるのは約3割しかなく、新築では少ない。屋根の形態については、傾斜屋根3方向以上の勾配をもつものが約7割を占めている。

(3) 住民による集落地区計画の有効性の評価

- ① 居住環境の悪化を感じているものは6割弱、田園環境にふさわしい快適な生活環境を必要としているものは約8割を占める。このことから、当地区の住民は、集落地区計画による生活環境の改善を受け容れているといえる。
- ② 集落地区計画を全体の約85%が「知っている」と答えており、「よく知っている」ものほど、評価が良い。また、約6割のものが「地域の土地利用や景観を改善したいから」という理由で良い評価をしている。用途、面積や高さ等に対するルールの認知度もそれぞれ8割近くが「知っている」と回答している。

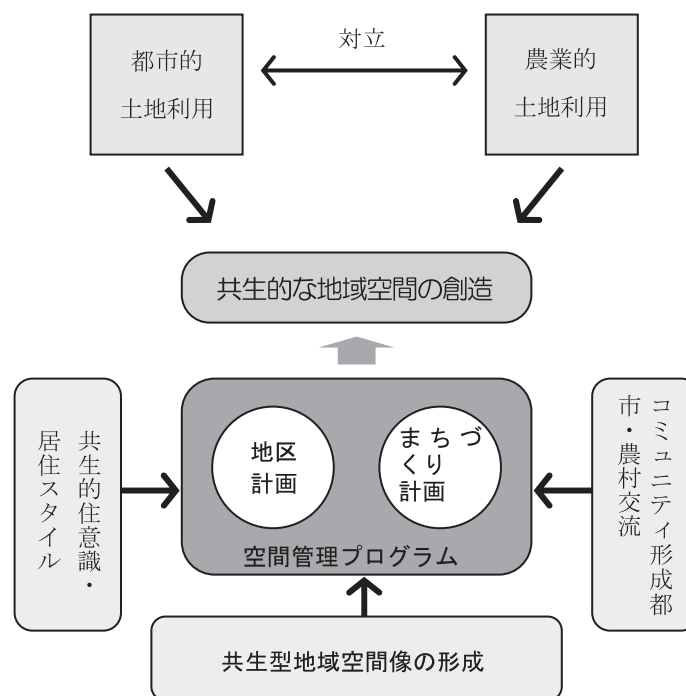
- ③ 共同住宅を建てられないことについて、半数のものが「集落の景観を守るためにはよい」という賛成意見を示している。また、それは、「伝統」を重視するものに多くみられる。
- ④ 面積や高さ等に関する6つのルールの有効性については、全体的に有効とみなしており、年齢層が上がるほどその傾向が強い。もっとも評価が高いのは、現状で基準を満たしていないものが多い「壁面後退距離の制限」であり、住民は当地区の住宅の現状をよく認識しているといえる。次いで、「敷地面積の最低限度」、「高さの最高限度」を高く評価している。
- ⑤ ルールの基準に対しては、半数以上が「ちょうどこのくらいのルールがよい」としており、ルールを有効であると評価しているものほどその傾向がみられる。
- ⑥ ルールの運営については、「行政と地域の自治会」といった半官半民型を望むものが約4割を占めるが、環境共生に貢献しているものは、「地域の自治会」や「地域のまちづくり協議会」といった自治によるものを望んでいる。
- ⑦ 快適な環境に必要なものとしては、「自然環境に対する配慮」、「農地や山林、河川などの豊かな自然」といった自然のソフトとハードの項目を回答しているものが比較的多い。居住年数別では、1年未満のものが自然といった物理的なものを必要とし、20年以上のものが住民の交流や自然への配慮といった心理的なものを必要としている。
- ⑧ 制度による快適な生活環境の形成の可能性については、肯定的な意見は4割にみえず、中立的な意見が約4割ともっとも多くみられ、現状の時点では、判断しがたい。
- ⑨ 住民の制度に対する評価構造として、①積極的制度活用型、②制度賛成型、③制度留保型の3つに分類することができた。

(4) 共生的な地域空間の創造

市街化調整区域におけるこれからの土地利用コントロールのあり方について、神野地区集落地区計画は、いくつかの手がかりを与えてくれる。その一つが、本節の冒頭にもふれたが、都市的土地利用と自然環境・農業的土地利用が調和する共生的土地利用である。そのための手法が集落地区計画である。ただ、分析の結果からは、地区計画による建築誘導制度は建築のヴォリュームに対しては、一定の成果をあげているが、隣地との関係および敷際について、また景観については、現行の規制内容では、「閑静な既存集落の住環境を生かし、ゆとりある田園環境の形成をはかる」という制度の目標の一つを果たせないことになりかねない。住民が壁面後退距離の制限をもっともゆとりある生活環境の形成に効果があると評価しているのに対し、制度では一部の地区だけにしか適用しておらず、壁面後退距離の制限をすべての地区に設けることが必要であろう。また、住民は評価していないが建築の外観や敷際の現状から、もう少し詳細かつ徹底した指導を行うことも検討すべきである。

そのため、共生的土地利用の実現に対して、現行制度に付け加えることが考えられる。第5-4-40図にみるように、共生的な地域空間を創造するためには、居住者の住意識や居住スタイルにおいて自然、農業的なものと都市的なものとが共存共生する

ことが前提となり、また新旧の居住者が融合する自立的、自律的コミュニティの形成が前提ともなって、望ましい空間像を居住者が共有すること、それによってつくられる空間管理プログラムが重要である。この空間管理プログラムには、法定計画として強力な担保力をもつ従来の集落地区計画と、地区計画では規定できない幅広い内容を、柔軟に規定する協定などの自主ルール（景観ルールなどもここに含まれる。）などが相補的に機能することが想定される。このシステムによって、共生的な地域空間の創設が可能となる。



第5-4-40図 共生的な地域空間の創造の構図

(第5章第4節の引用文献)

- i) 有田博之, 福与徳文(1998):『集落空間の土地利用形成』日本経済評論社, p.197-198
- ii) 加古川市基本調査(平6年~9年)データをもとに作成
- iii) 加古川市都市計画部都市計画課:『加古川市神野地区集落地区計画』を引用
- iv) 加古川市提供集落地区計画届出データを加工
- v) 参考文献3)より

(第5章第4節の参考文献)

- 1) 有田博之, 福与徳文(1998):『集落空間の土地利用形成』日本経済評論社, p.197-198
- 2) 兵庫県加古川市総務部総務課(1998):『加古川市統計書(平成9年度版)』p.26
- 3) 近藤裕介(1999):『大都市圏周辺部における土地利用の実態とその評価に関する研究——市街化調整区域の地域環境共生型土地利用の視点から——』(神戸大学大学院自然科学研究科博士前期課程修士論文)

第6章 東播磨地域における都市圏域の構造のあり方（提言）

ここでは、これまでの検討を踏まえて、東播磨地域と加古川市の都市圏域の構造からみた課題に対してその展望をいくつかの提言として論じる。

第1節 神戸・大阪大都市圏における今後の東播磨都市圏域のあり方

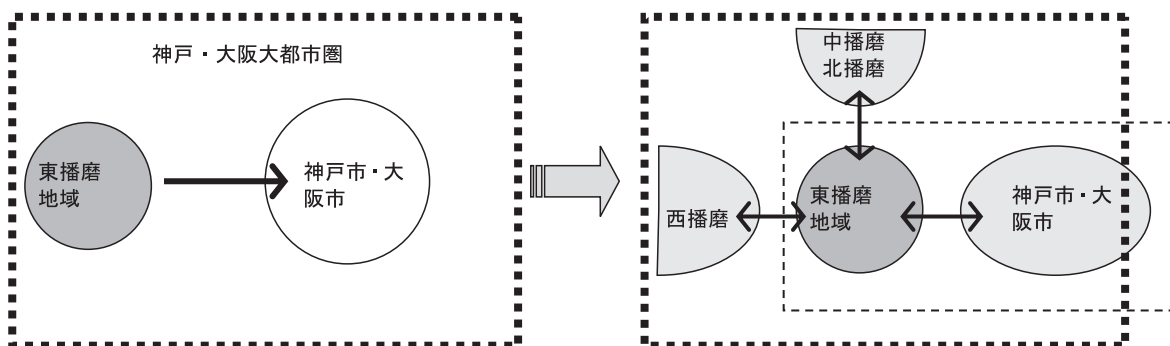
1. 広域連携を考える

東播磨都市圏域の3市2町は、第2章でみたように、神戸市、大阪市を中心市とする神戸・大阪大都市圏のなかに含まれ、そのフリンジに位置する。これまで、東播磨地域の市町は、神戸・大阪大都市圏の西端のベッドタウンとしての性格を色濃くし、中心市である神戸市、大阪市との関係が強かったが、全国的に大都市圏がその成長の勢いに翳りがでてきた現在、大阪、神戸との関係の強さは相対的に低下し、中播磨圏域との関係を含めた新たな多元的な関係性が重視されつつある。

今後の人口減少時代を迎えて、大都市圏の拡大はこれまでのような勢いは見込まれない見通しであろう。そのなかで、大都市圏のフリンジとしての位置づけという中心と周辺の一元的な見方でなく、神戸・大阪大都市圏と中播磨、西播磨、北播磨都市圏域との関係を密にする広域的な都市集積の中心エリアとしての位置づけが想定できる。

そこで、広域的な都市集積効果をいかし、それぞれのエリア間の生活、文化、産業領域における連携、すなわち、相互補完関係と役割分担を明確にしていくことが大切である。それによって、単に、ベッドタウン的な従属的關係でなく、広域的な地域全体の地域力の増進につながるものとする。

都市圏域のなかの都市、地域集積の間での連携によって、圏域全体として、利便性や安全性、快適性を増進させ、これまでにない新たな魅力をつくりだすことに傾注すべきである。医療、福祉、観光、産業、教育・文化などの広域的都市機能の配置についても、神戸・大阪大都市圏と中播磨、西播磨、北播磨都市圏域全体のなかで検討し、それぞれの拠点のネットワーク化を図っていく考え方が必要である。



第6-1-1図 東播磨都市圏域と広域連携

提言 1

東播磨地域がもつ広域的な都市集積効果をいかし、それぞれのエリア間の生活、文化、産業領域における関係（相互補完と機能分担）を明確にしていき、東播磨地域としての魅力をつくりだす

2. 自立型広域生活圏の形成

これまでの神戸・大阪大都市圏のフリンジの一部をなす従属的な都市圏域という性格を脱して、今後大都市圏の経済的、社会的さらに文化的な影響を相対的に減じていき、経済、社会、文化的にも独自の自立した都市圏域をめざすべきである。そのために、都市圏域の3市2町およびそのなかの地域について、それぞれ独自の明確な性格づけがなされ、全体として、都市的な魅力と活力、豊かな自然環境を内在して多様な市民生活や産業面からのニーズに応じられる自己充足できる広域生活圏の形成をめざすことが求められる。

提言 2

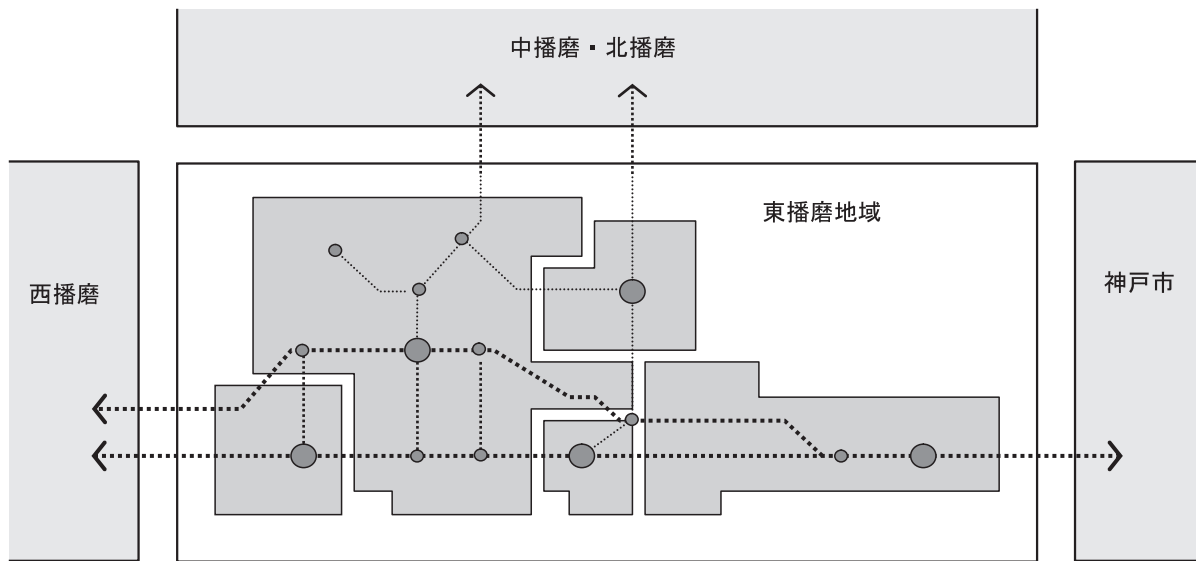
都市圏域の3市2町およびそのなかの地域について、それぞれ独自の明確な性格づけがなされ、全体として、都市的な魅力と活力、豊かな自然環境を内在して多様な市民生活や産業面からのニーズに応じられる自己充足できる広域生活圏の形成をめざす

3. 東播磨都市圏域の特性を生かした都市構造

東播磨都市圏域の都市構造を構想していく上では、そこでの市街地形成と土地利用などの地域特性に対応した構造を志向すべきであり、そこでは、現在の都市構造の特性をメリットとして引き出して行く方向（無秩序なスプロールの防止など）と、デメリットを是正する方向（豊かな自然環境と共生する都市空間など）で考えていく必要がある。現在、東播磨は低密度な市街地や集落地が分散する都市空間の構成であるが、その特徴を無理に変えていくのではなく、その地域性をふまえた都市空間パターンからなる新たな都市構造をめざすべきである。

提言 3

東播磨都市圏域の市街地形成と自然環境と共生する土地利用など、地域性をふまえた分散ネットワーク型の都市空間パターンからなる新たな都市構造をめざす



第6-1-2図 東播磨地域の特性を生かした都市構造

第2節 加古川市の都市計画課題への対応

1. 低密度、拠点分散型のコンパクトシティへの展望

コンパクトシティの論点として、低密度で拡散した都市の形態は、持続可能性、地球環境問題から問題であり、自動車社会を前提とした都市構造は移動手段が限定されている高齢者などの交通弱者にとっても問題であるという論点がある。とりわけ、郊外化、低密度に拡散するスプロール市街地の形成は、過大な都市のインフラの整備を要し、公共投資の効率の悪化を招いている。またインフラを維持するランニングコストの増大を招き、財政上の負担となっている。

コンパクトシティ化にむけた施策の事例として、札幌市、青森市、仙台市、稚内市などがあげられるが、コンパクトシティを可能とする条件として、①公共交通の充実、②中心性が強い（商業集積や観光地としての資源をもつ、文化的な拠点）、③コミュニティの充実があげられる。欧米のコンパクトシティの論点では、環境問題に重点があるが、日本では、むしろ中心市街地の経済活性化、公共経済の効率性に重点がある。

ここで、加古川市について、その将来像を、コンパクトシティ論と関連してみていくと、言葉通りのコンパクトシティ化を単純に志向することは、市街地が拡散している東播磨地域および加古川市では、非現実的である。むしろ、低密度で一律的に拡散している都市構造から、多拠点がネットワークする分散集約型の市街地をめざす都市構造に変えていくことが考えられる。

提言 4

加古川市では、低密度で一律的に拡散している都市構造から、多拠点がネットワークする分散集約型の都市構造をめざす

2. 中心市街地の再生

近代都市的な構造からいえば、都心（中心業務地区）から同心円状に周辺に広がるシンプルな構成が考えられ、機能的にも求心的な力学が働いているのが従来のパターンである。しかし、近年の中心市街地の衰退は、都市の多様化と表裏一体であり、生活者と経済の自由選択の結果であるともいえよう。この中心市街地の再生は、都市のコンパクト化と深く関連している。しかし加古川市の場合、第5章2節で触れたように、低密度で多拠点型、集約市街地を形成すべき構造的な性格からいえば、コンパクトな市街地における単純な一極都心構造は実情から乖離し、望ましい都市像とはいえない。むしろ都市圏域にネットワークされる拠点のひとつとして位置づけられ、役割分担を担うべきであろう。とはいえJR加古川駅周辺は、交通拠点としての位置づけは決して軽視されるものではなく、その歴史的経緯も踏まえて、その潜在力を生かしつつ、経済的な拠点のみならず文化的な側面も加えた個性的な多重の魅力をもつ中心市街地をめざす必要がある。

提言 5

中心市街地では、その歴史的経緯も踏まえて、交通拠点としての潜在力を生かしつつ、経済的な拠点のみならず文化的な側面も加えた個性的な多重の魅力をもつ中心市街地をめざす

3. 総合的な複合型コントロールの方向

第5章第3節で検討した野口地区における分析では、住工混在地域においてみられる住居利用の進展が進行していることを論じている。こうした地域での土地利用コントロールについては、その動向を見定めた上で、モザイク化する土地利用のデメリットを最小限に抑える弾力的で複合的な土地利用を前提とした地区計画や特別用途地区などの手法も検討されるべきであろう。

さらに、調査分析では、土地利用変化に伴い、生活関連施設の整備などの市民サービスやコミュニティなどの地域の社会的な問題にも影響している点を指摘している。土地利用コントロールとともに、ソーシャルミックスを前提とした地域管理の必要性がうかがえる。そこで、地域の物的環境に加えて社会的環境をも合わせてマネジメントするプログラムが検討されねばならない。

提言 6

既成市街地の土地利用コントロールを実効性あるものにするため、弾力的で複合的な土地利用を前提とした地区計画や特別用途地区などの手法を活用し、さらに地域の物的環境に加えて社会的環境をも合わせてマネジメントするプログラムを構築する

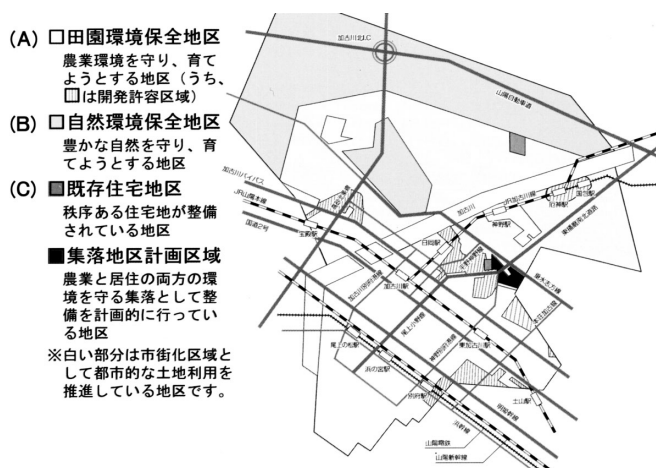
4. <都市—農村>共生型土地利用コントロールの方向

都市—農村の関係をみると、一般には、農業政策によって、都市開発を抑制するような機能が生きていることが本来であろうが、近年の日本の現状では、都市近郊で開発規制が緩やかであるため、宅地化が進行し、同時に農家の営農意欲が疲弊していくことが、さらに開発を容認していくという悪循環が生じている傾向がある。こうした悪循環を引き起こす構造的な問題が近郊のアーバンフリンジで生じており、市街化調整区域における都市問題の背後にある。加古川市は第3章でみたように、市街化調整区域については、市域に占める面積割合からみても、そこでの土地利用における居住地としての性格からも、都市全体のなかで重要な位置にある。そこで、第5章4節で検討したような、都市的土地利用と自然環境・農業的土地利用が調和する共生的土地利用の考え方が必要である。

すでに、加古川市の取り組みとして、市街化調整区域の土地利用方針として、3つのカテゴリーを準備し、開発と保全の調整を図ろうとしている。(市街化調整区域の土地利用方針)

これは、2000年5月の都市計画法の改正（開発許可制度について、技術基準を条例のもとで弾力的に運用する）を受けて、市独自の方針として定められたものである。また、田園まちづくり計画制度の創設を検討している。これは、住民による地域空間管理を条例が位置づける仕組みである。

このような市街化調整区域における弾力的な開発コントロールは、一律な開発許可制度による一律なコントロールではなく、地域の実情に合わせて開発をきめ細かにコントロールする意図があり、それ自体、マクロにみて開発圧力が低下してきている全国的な傾向からみて望ましい仕組みである。ただ、結果的に、この研究で論点として取り上げている都市空間のモザイク化を容認するものとなっている。神野地区集落地区計画の計画図における農用地と市街地の線引きはまさにそうした状況を表している。ただ、このモザイクの個々の切片は、計画的意図、計画的秩序のもとにおかれている。スプロール的な開発とは一線を画している。問題は、モザイクの切片と隣接するモザイクの切片との関係であり、また、モザイクの全体がどのような絵が描けているかという点である。前者のモザイク切片間については、ある程度相互調整がその仕組みのなかで担保される。しかし全体像について、持続的な調整機能が働かなければ、量的にも質的にも問題を生じさせる懸念がある。



そこで、第5章第4節で述べたような、地域空間管理プログラムの創設（以下）が必要である。

提言 7

市街化調整区域については、都市全体のなかでの重要な位置にあることから、都市的土地利用と自然環境・農業的土地利用が調和する共生的土地利用の考え方が必要である

第3節 新たなエリアマネジメントの創設

1. 空間管理プログラムの必要性

市街地や市街化調整区域の土地利用、空間変化に対して、これらを適正に管理し、都市全体と地域の調整の上に運用される新たなエリアマネジメントの仕組みとして、空間管理プログラムを提案したい。これは、第5章第4節の市街化調整区域での強制的土地利用実現のツールとしても提起したが、広く、中心市街地や既成市街地の都市空間をマネジメントしていく上で重要なツールとなると考えられる。

このプログラムのシステムは、ベースに地区単位の協議型まちづくりによって決定していくサブシステムと、都市または都市圏域全体について調整機能するサブシステムからなると考えられる。前者のサブシステムでは、実現手法的には、法定計画として強力な担保力をもつ地区計画や協定などの自主ルールまたは条例にもとづくルールなどが相補的に機能し、後者については、個別の地区ごとの空間管理を、全体的視点から統括調整するものである。

なお、空間管理プログラムを実現するためには、広域・都市・地域に関わるさまざまな情報の一元的な管理を行い、東播磨都市圏域における社会的経済的、空間的動向の変化を常にモニタリングする仕組みも必要である。

提言 8

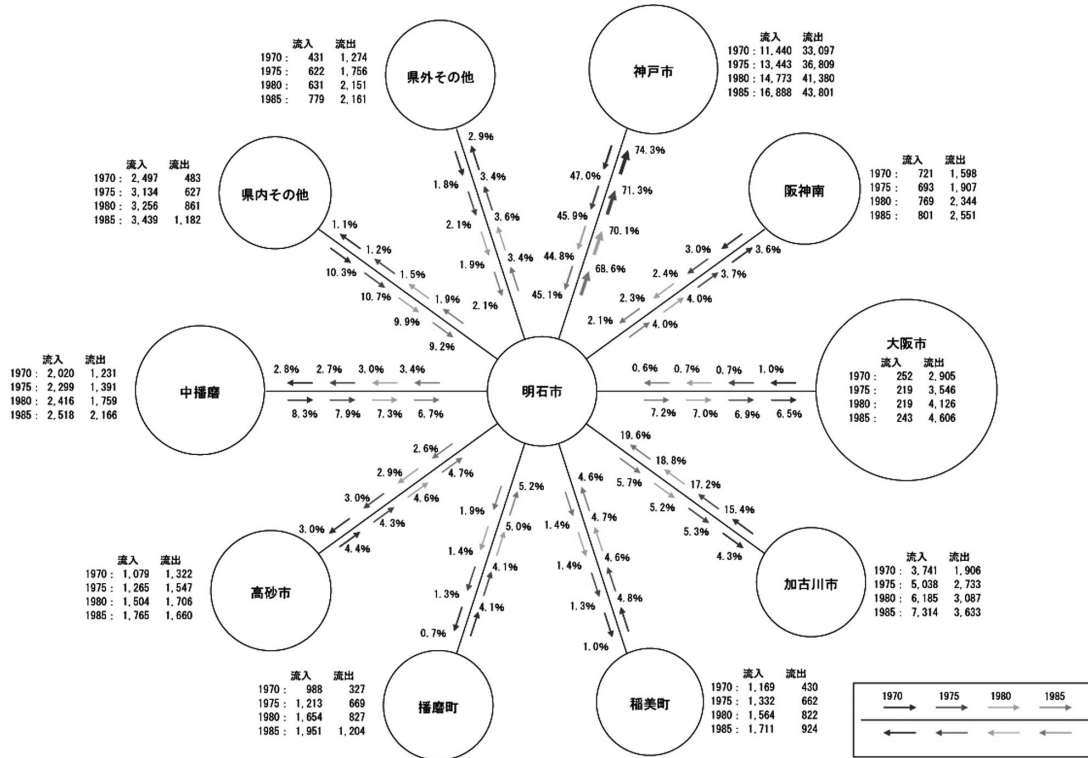
市街地や市街化調整区域の土地利用、空間変化に対して、これらを適正に管理し、都市全体と地域の調整の上に運用される新たなエリアマネジメントの仕組みとして、空間管理プログラムの創設が必要である

提言 9

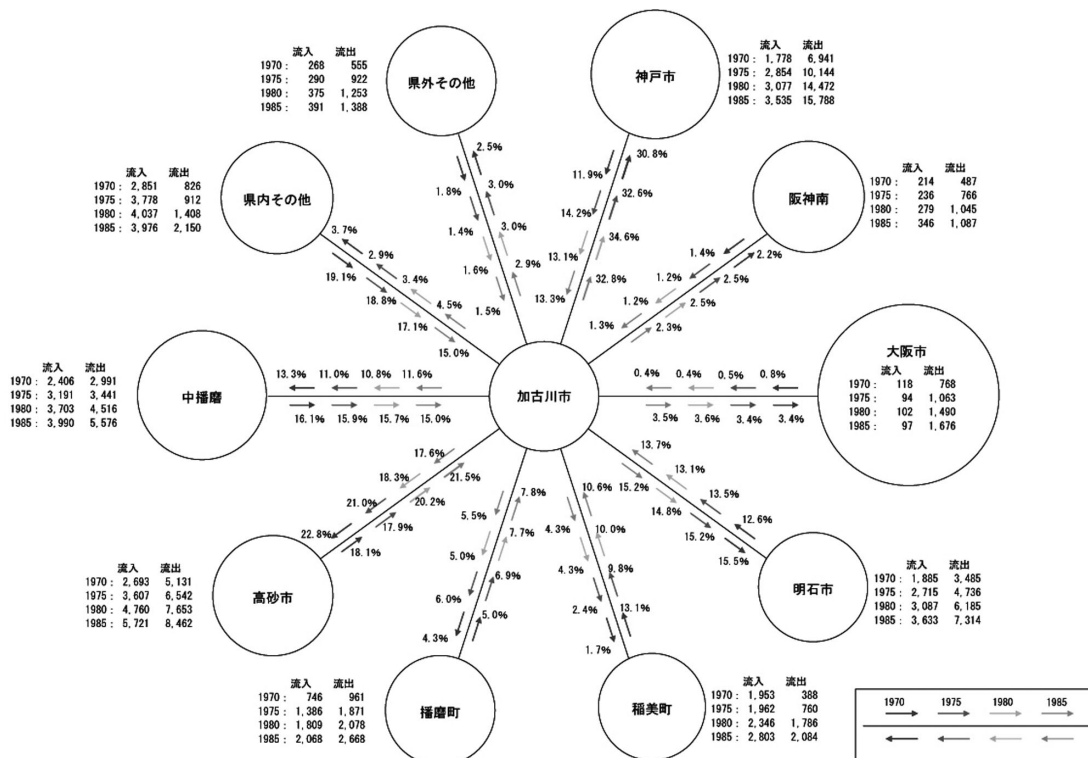
空間管理プログラムを実現するために、広域・都市・地域に関わるさまざまな情報の一元的な管理を行い、社会的経済的、空間的動向の変化を常にモニタリングする仕組みが必要である

参考資料

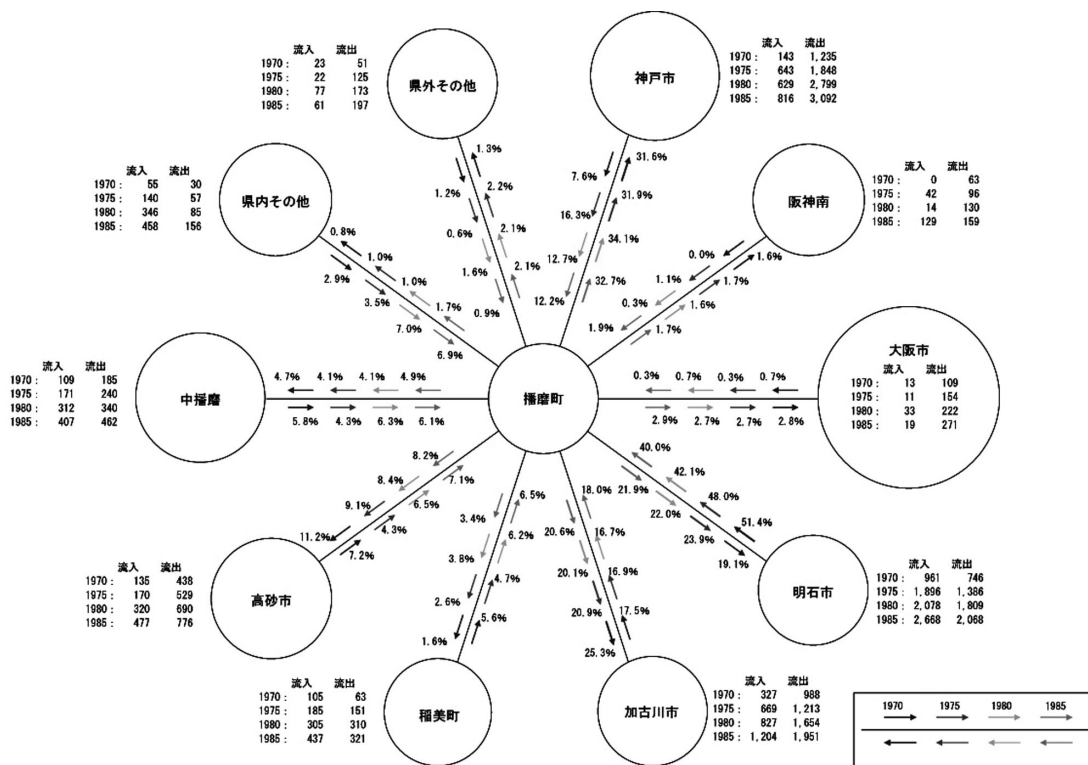
東播磨地域における通勤・通学による人口流動（1970-1980）



第2-2-3' 図 明石市の通勤通学による人口流動（1970-1980）ⁱ⁾



第2-2-4' 図 加古川市の通勤通学による人口流動（1970-1980）ⁱ⁾



第2-2-7' 図 播磨町の通勤通学による人口流動 (1970-1980) ⁱ⁾

(第2章の引用文献)

- i) 総務省統計局：『国勢調査』データを加工

都市圏域の空間構造のあり方に関する調査研究報告書

平成19(2007)年3月発行

編集・発行：財団法人ひょうご震災記念21世紀研究機構

地域政策研究所

〒651-0073 神戸市中央区脇浜海岸通1丁目5-2

ひと未来館6館

TEL 078-262-5577

印 刷：神戸カムテクノ株式会社