土地区画整理事業による
緑地空間の創出

システム工学科　景観生態学研究室

60206114　佐藤真央

背景

- 事業後の開発の続行による緑量の減少
- 永続的な保全的意図を持たない緑地が中長期にわたり残存していく可能性

↓

量だけでない緑地の利活用方法を考慮した都市計画が必要

吉田友彦,齋藤雪彦(2005):放棄住宅地の立地と土地所有構造分析-千葉県を事例として-:都市計画論文集 40巻3号 p.739-744　永山一樹,渡辺貴史(2010):地方中核都市の大規模住宅地における空区画の用途と分布形態の関係:ランドスケープ研究 73巻5号 p.611-614

目的

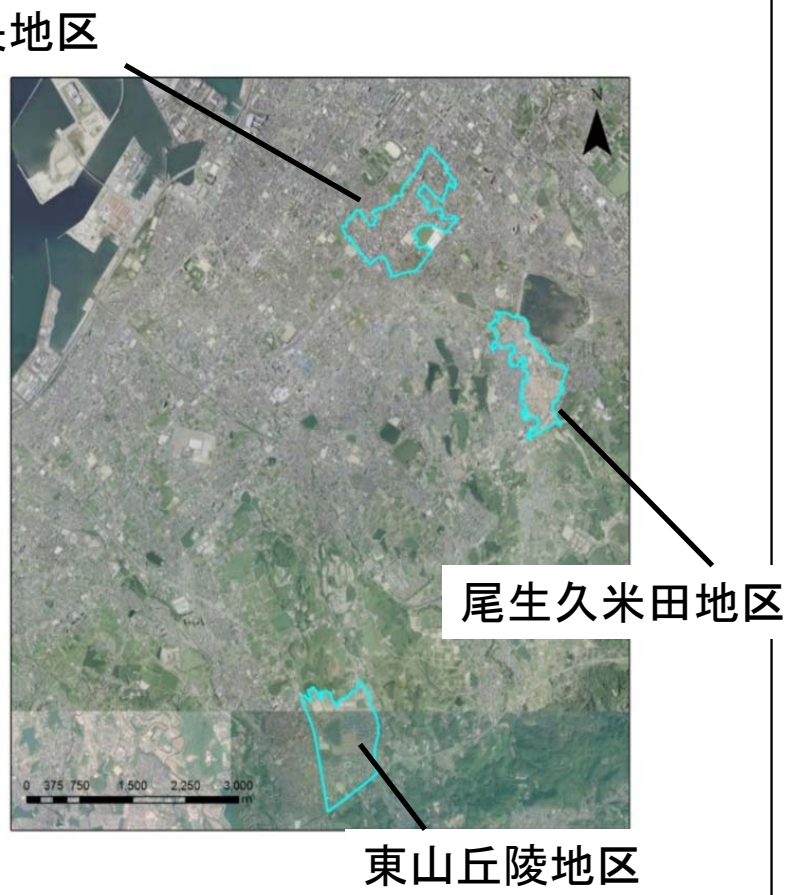
事業時期の異なる複数の土地区画整理事業を選定
創出された公共施設・宅地、緑地の変遷を比較調査し
計画の有無による緑地量の違いを把握することで、
都市化の圧力に応じた緑地の残存理由、
それらの使用用途を考察

研究対象地

尾生久米田地区：
農地の保全集約に対応できるような
土地区画整理事業

第二阪和国道中央地区：
急速な宅地化の予想を受けた整備改善

東山丘陵地区：
急速な宅地開発を受けたため乱開発に
よるスプロール化の防止



研究方法

土地被覆の分類

公園

農地

植栽

樹林

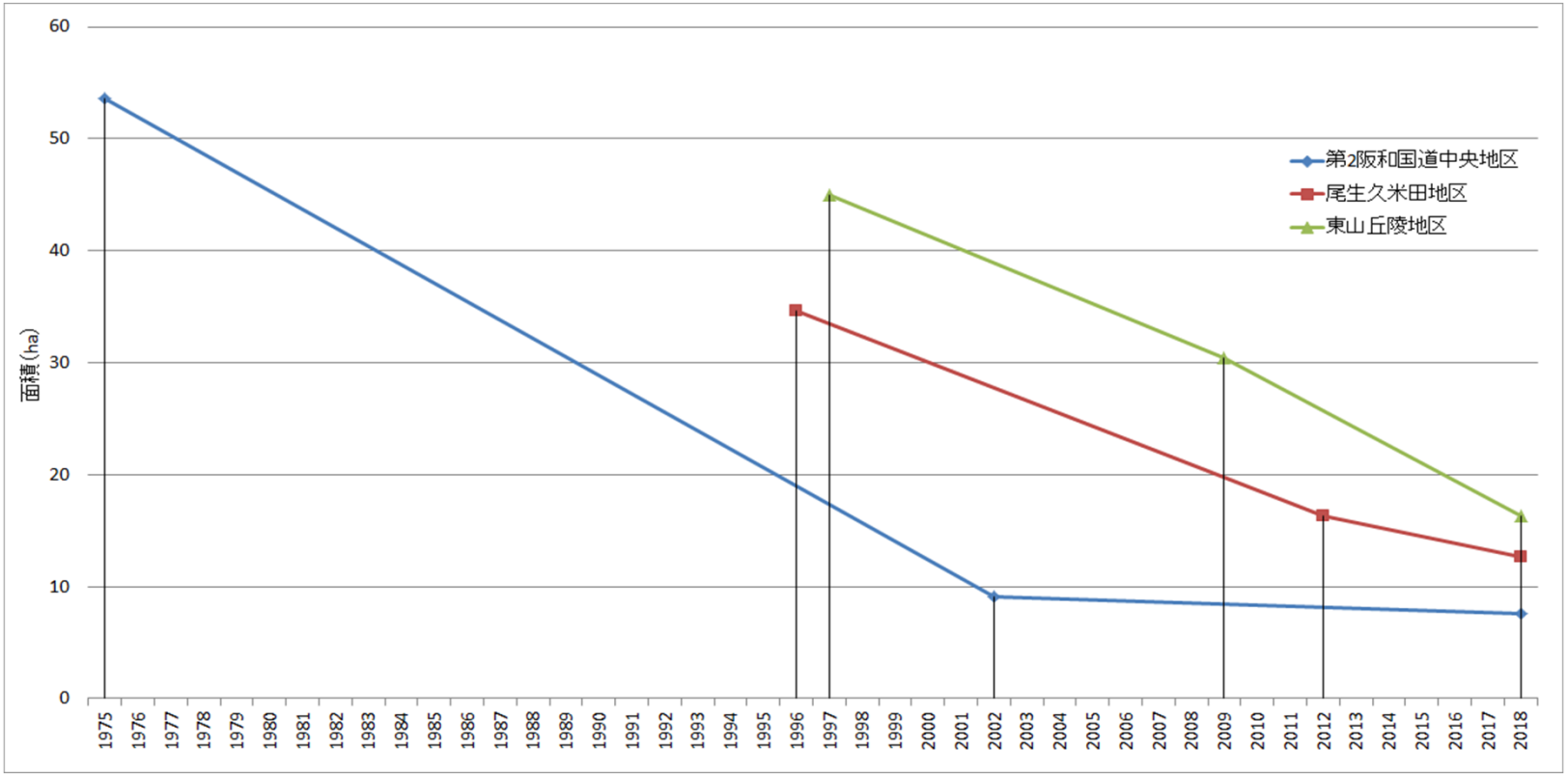
草地

GISによる
ポリゴンデータ
作製

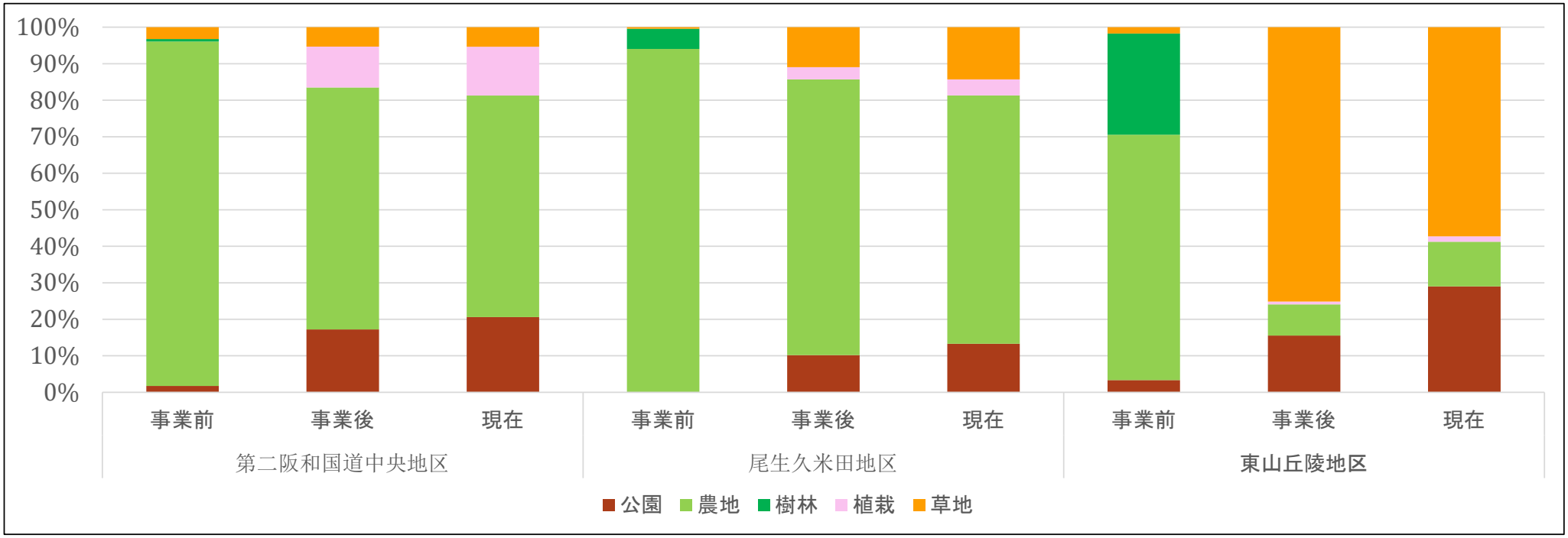
属性付与

- 土地被覆
- 宅地化された緑地
- 緑地の計画の有無

結果

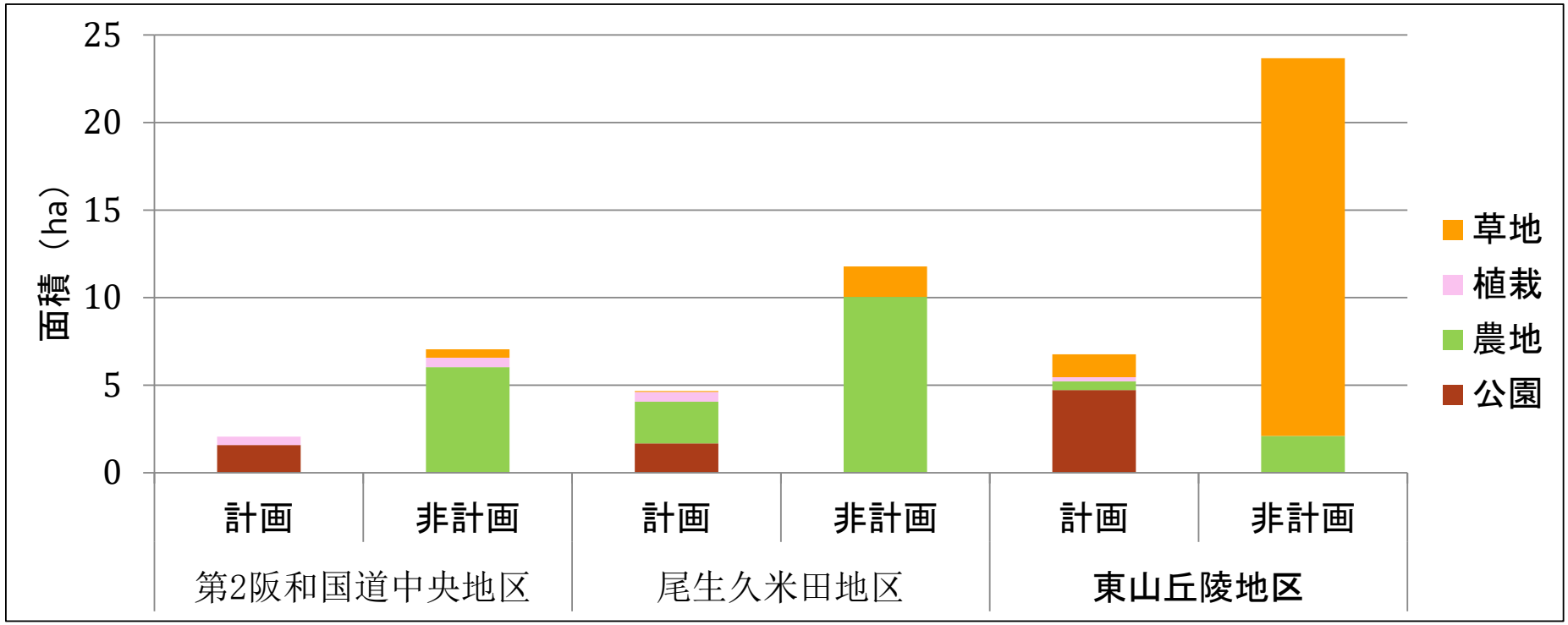

60
50
40
30
20
10
0
面積(ha)
第2阪和国道中央地区
尾生久米田地区
東山丘陵地区
1975
1976
1977
1978
1979
1980
1981
1982
1983
1984
1985
1986
1987
1988
1989
1990
1991
1992
1993
1994
1995
1996
1997
1998
1999
2000
2001
2002
2003
2004
2005
2006
2007
2008
2009
2010
2011
2012
2013
2014
2015
2016
2017
2018

結果



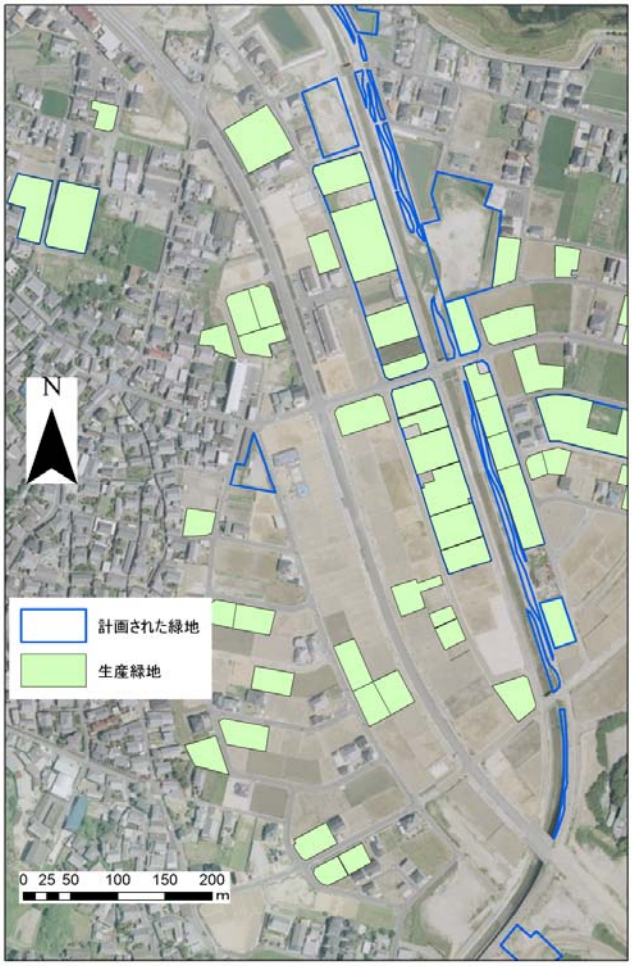
農地の割合が大きい尾生久米田地区
東山丘陵地区では宅地用の土地が
手入れがされないことで草地へと変化(一時的な緑地)

結果


25
20
15
10
5
0
面積（ha）
計画
非計画
計画
非計画
計画
非計画
第2阪和国道中央地区
尾生久米田地区
東山丘陵地区
草地
植栽
農地
公園

考察

- 尾生久米田地区
  計画された農地のうち約87%が
  生産緑地地区に指定
  →農地の保全をより確実に
- 東山丘陵地区
  計画された集合農地区の宅地化など
  開発ありきの地区である
  →地区周辺の土地利用も含めた農地担保の可能性
- 第二阪和国道中央地区
  急速な宅地化、人口増加を予想しそこに住まう
  人々が利用しやすい緑地を計画したと
  考えられる。



考察

- 人口増加が都市化の進行に関連していると考慮する
  →第二阪和国道中央地区を含む国道沿いの開発で
  　岸和田市の人口が増加したと考えられる

- 尾生久米田地区と東山丘陵地区では、
  計画人口に達していないため今後開発が進行し
  緑地が減少していくと考えられる

- 都市圏人口自体は横ばいからの減少傾向なので
  地区内の緑地は中長期的に保留される可能性もある

まとめ

- 緑地の計画や生産緑地地区指定などで、特に農地の担保は保障されるが事業の理念や事業地区周辺の土地利用を考慮し宅地開発される場合もあると考えられる。
- 今後も開発は進行するが、人口変動と都市化の進行を考慮すると中長期的に緑地として保留されていく可能性がある。

今後の課題

- 国勢調査の地区人口データなどを使用し、対象地区付近の人口の動態をより詳細に把握して今後の宅地化の動向の予想から緑地量や被覆状態の変化を考察する。

- 登記簿による土地利用の分析を行い土地被覆との相違点があればなぜ異なるのか、周辺市街地の住民に、地区内の農地や草地への印象を聞き取り生活にどのような影響をもたらしているのかを考察したい

参考文献

- 土地区画整理事業の特徴と実績 – 国土交通省 都市局(http://www.mlit.go.jp/crd/city/sigaiti/shuhou/kukakuseiri/kukakuseiri03.htm)
- 吉田友彦,齋藤雪彦(2005):放棄住宅地の立地と土地所有構造分析-千葉県を事例として-:都市計画論文集 40巻3号 p.739-744
- 永山一樹,渡辺貴史(2010):地方中核都市の大規模住宅地における空区画の用途と分布形態の関係:ランドスケープ研究 73巻5号 p.611-614
- 岩浅有紀,西田貴明(2017):人口減少・成熟社会におけるグリーンインフラストラクチャーの社会的ポテンシャル:日本生態学会誌　67巻2号 p.239-245
- 事業地区の概要-大阪府　(http://www.pref.osaka.lg.jp/toshiseibi/kukaku/jigyouchiku.html)
- 尾生久米田特定土地区画整理事業竣工記念誌(https://www.city.kishiwada.osaka.jp/uploaded/attachment/33752.pdf)
- 南部大阪都市計画事業 東山丘陵特定土地区画整理事業 土地利用計画図
  (http://www.city.kaizuka.lg.jp/ikkrwebBrowse/material/files/group/6/tochiriyoukeikaku.pdf)
- 岸和田都市計画事業第二阪和国道中央土地区画整理事業 竣工記念誌(https://www.city.kishiwada.osaka.jp/uploaded/attachment/11165.pdf)
- 生産緑地地区縦覧図【告示日:平成30年11月30日】 岸和田市 都市計画課
- 大西敏夫(2014):都市地域における農地の転用動向と農地保全をめぐる諸問題 :1990年代以降の大阪府下を中心に:経済理論 p.147-161
- 人口及び世帯数の推移 ー 岸和田市
- 行政区別(月次人口) ー 貝塚市
- 人口の推移(昭和23年～) ー八尾市(https://www.city.yao.osaka.jp/0000036734.html)
- 土地区画整理法施行規則 ー 電子政府の総合窓口(http://elaws.e-gov.go.jp/search/elawsSearch/elaws_search/lsg0500/detail?lawId=330M50004000005#117)
- 石田頼房(2004):『日本近現代都市計画の展開』自治体研究社