

高知市の市街化区域における用途地域の変遷

1070516 竹内 大樹

高知工科大学工学部社会システム工学科

1 はじめに

1.1 研究の背景

都市計画法は、都市の健全な発展と秩序ある整備を行うため、1919年に旧都市計画法が6大都市を対象に施行されたのを初めとして、現在まで2度の改正法が施行されてきた。

高知市においては、1925年に旧都市計画法が適応され、翌年に都市計画区域決定がされたのを初め、1926年に市街地建築物法が施行された。1946年には特別都市計画法の施行に伴い、高知市戦災復興都市計画街路・公園・土地区画整理を決定した。1970年には、1968年の新都市計画法に伴い、都市計画決定がされ、現在に至っている。

これらの法律は、高知市の都市形成を成す上で多大な影響を与えている。しかし、都市計画が高知市の都市形成に与える影響を明らかにする上で、必要とされる高知市の市街化区域における用途地域の変遷が、明確にされていない。

1.2 研究の目的

そこで本研究では、高知市の市街化区域における用途地域の変遷を明らかにすることを目的とする。

なお、本研究は「高知市近代都市計画の変遷に関する研究」～戦災復興の都市計画が高知市の都市形成に与える影響～の一環であり、その基礎的研究となる。

1.3 研究の方法

調査方法は、高知市役所発行の地図で高知市の都市計画図をトレースしたものを調査した。

調査対象年は、1952年(昭和27年)、1962年(昭和37年)、1971年(昭和46年)、1979年(昭和54年)、1986年(昭和61年)、1992年(平成4年)、1996年(平成8年)、2000年(平成12年)の8時点とする。

調査対象区域は、2000年(平成12年)の高知市における広域都市計画区域で対象面積は144.95km²になっている。



図1:調査対象区域

2 市街化区域の変遷

2.1 各年における市街化区域

各年における市街化区域を図2～9に示す。

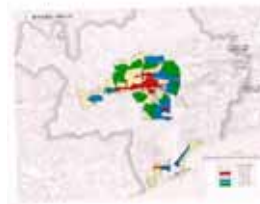


図2:1952年の市街化区域



図3:1962年の市街化区域

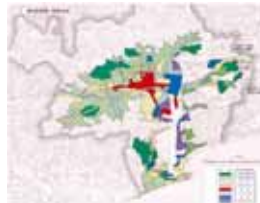


図4:1971年の市街化区域

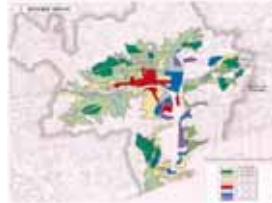


図5:1979年の市街化区域

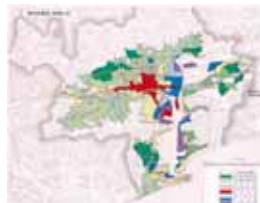


図6:1986年の市街化区域



図7:1992年の市街化区域



図8:1996年の市街化区域



図9:2000年の市街化区域

2.2 市街化区域の拡大方向

1952年から2000年までの間に、市街化区域の面積は3,454ha増加している。

1952年では、高知街とその周辺、潮江は緑地地域を除きほぼ全て市街化区域として指定されており、他にも秦や初月、旭、朝倉、五台山、長浜、浦戸、三里の一部は市街化区域に指定されている。

1962年では、面積は426ha増加し、高知街周辺の緑地地域の一部を市街化区域として指定している。また、旭東部で新たな用途地域の指定がされている。

1971年では、面積が2,711ha増加の4,670haになり、各地でその拡がりを見せている。新たに指定を受けた地域としては、鴨田、一宮、布師田、高須、大津、介良が当たる。また高知街周辺と潮江にあった緑地地域は全て用途地域として指定変更が成されている。

1979年と1986年は、特に一宮、介良の市街化区域が拡大している。また各所で用途地域の指定変更が成されている。面積増加量は共に約60haである。

1992年では、都市計画区域の線引き見直しにより、鴨田、三里、介良の一部が新たに市街化区域として指定され、面積は131ha増の4,933haになっている。

以降、2000年にも線引き見直しはされるものの、面積としては、三里、介良の一部で若干の拡がりを見せている程度である。2000年現在の市街化区域面積は、4,987haである。

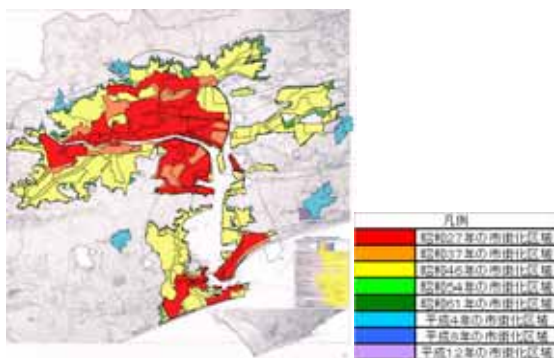


図10：市街化区域の変遷

表1：各年における市街化区域の面積と前対象年度比

	面積(ha)	面積増加量(ha)	前対象年度比(%)
1952.3.13	1,533	-	-
1962.12.22	1,959	+426	27.8
1971.10.8	4,670	+2,711	138.4
1979.12.21	4,730	+60	1.3
1986.4.15	4,797	+67	1.4
1992.12.24	4,828	+131	2.7
1996.6.21	4,933	+5	0.1
2000.7.4	4,987	+54	1.1

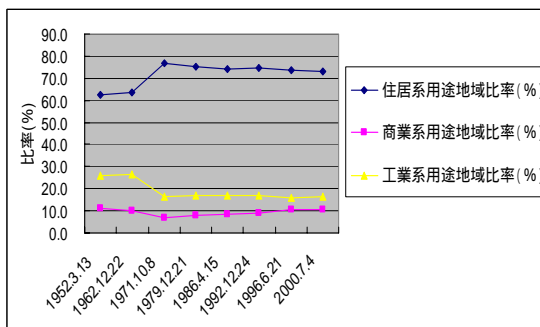
3 用途地域の変遷

3.1 用途地域の概要

用途地域制度は、良好な市街地環境の形成や、都市における住居、商業、工業などの適正な配置による機能的な都市活動の確保を目的として、建築物の用途、建ぺい率、高さなどを規制・誘導する都市計画・建築規制制度であり、秩序あるまちづくりに大きな役割を果たしてきた。

その後、1992年に行われた都市計画法及び建築基準法の改正により、住環境の保護、市街地形態の多様化への対応等を目的として、用途地域の種類が8種類から12種類になり、同時に各用途地域において建築することができる建築物の用途についても見直しが行われ、現在に至っている。

表2：各用途地域の面積比率



3.2 住居系用途地域の変遷

住居系用途地域の面積は、1952年から2000年の間に2,683ha増加している。

1952年では、高知街周辺の潮江、小高坂、江の口の一部と、秦、初月、旭、朝倉、五台山、長浜、浦戸、三里の一部が住居系用途地域に指定されている。その面積は961haである。

1962年では、面積は282ha増加し、その住居系地域が各所に広がっている。特に高知街周辺と旭、秦、初月で大きく拡がりを見せている。

1971年では、高度経済成長まただ中ということで、住居系用途地域の面積はそれまでの1,243haから2,333ha増の3,576haと一気に膨れ上がりを見せている。新たに指定された鴨田、一宮、布師田、高須、大津、介良でも、そのほとんどが住居系用途地域として指定されている。中でも最も広く指定されているのは第二種住居専用地域であり、その面積は1,770haで住居系の約49.5%である。

1979年では、鴨田、一宮の一部で住居系地域が広がっているが、面積としては前対象年度と比べると25ha縮小している。これは、高知街周辺の住居系地域を近隣商業地域へと用途変更していることによる。

1986年では、一宮、介良の一部で同じく住居系地域が広がっているが、その拡がり全体では9haと小さい。しかし朝倉の第一種住居専用地域が第二種住居専用地域に用途指定変更されるなど、第二種住居専用地域は1979年から97ha増え、住居系用途地域の約51.4%と半数以上を占めるようになっている。

1992年では、鴨田、三里、介良の一部が新たに住居系地域として指定されている。その詳細は、第一種住居専用地域と住居地域に指定されるものがほとんどで、その増加量は131haである。

1996年では、下知の一部が新たに第二種住居地域として指定されたが、1979年度の時と同じように近隣商業地域へと用途指定変更された区域が多い為、面積としては29ha縮小している。

2000年では、長浜の一部が第一種低層住居専用地域として若干の拡がりを見せたが、その幅は4haとほとんど広がってはいない。2000年現在の住居系用途地域面積は、3,644haである。

住居系用途地域は、1971年以降は常に市街化区域全体の70%以上を占める存在となっているが、その割合は年々若干下がっている傾向にある。

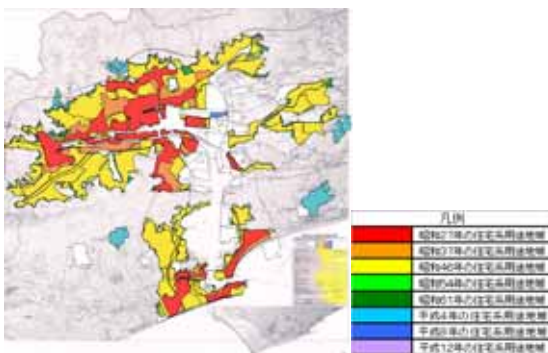


図11:住居系用途地域の変遷

表3:住居系用途地域の変遷

	住居系 用途地域(ha)	全体の 用途地域(ha)	比率(%)
1952.3.13	961	1,533	62.7
1962.12.22	1,243	1,959	63.5
1971.10.8	3,576	4,670	76.6
1979.12.21	3,551	4,730	75.1
1986.4.15	3,560	4,797	74.2
1992.12.24	3,669	4,928	74.5
1996.6.21	3,640	4,933	73.8
2000.7.4	3,644	4,987	73.1

3.3 商業系用途地域の変遷

商業系用途地域の面積は、1952年から2000年の間に342ha増加している。

1952年では、高知街のほとんどと潮江、朝倉、長浜、三里の一部が商業系用途地域に指定されている。その面積は173haである。

1962年では、高知街である上街、南街と、周辺の江の口、朝倉、潮江で合計28ha広がっている。

1971年では、高知街とその周辺でさらなる拡がりを見せ、125ha増の326haとなっている。商業地域と近隣商業地域の比は約5:1で、商業地域の面積は271ha、対して近隣商業地域の面積は、小高坂と三里の一部で新たに指定がされたのを含め55haである。

1979年では、新たに旭の一部を近隣商業地域として指定したほか、各地で計42haと若干の拡がりを見せている。1986年も同様に、下知南部を商業地域に指定変更した他、各地で計42haと広がっている。

1992年では、秦や鴨田の一部が新たに近隣商業地域として指定され、面積は28ha増加している。

1996年では、下知中部、朝倉、鴨田、高須の一部が新たに近隣商業地域として指定され、商業系用途地域としては77ha増加している。以降、2000年までに用途指定変更はされておらず、その間の面積の変動はない。2000年現在の商業系用途地域面積は、515haである。

商業系用途地域は、1971年に市街化区域全体の割合を3.3%も落としたが、その後徐々に拡大を続け現在は10%程度を維持し続けている。その拡大は、住宅系用途地域であった地区の幹線道路の周辺部を近隣商業地域に用途変更されたことなどによる。近隣商業地域は、2000年の都市計画法改正に伴う用途地域指定変更及び見直しの際には、一気に81haの大幅増加が成されている。

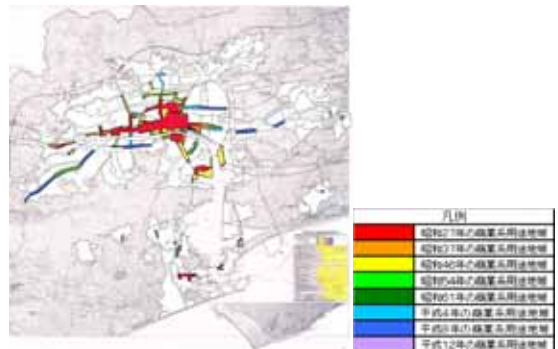


図12:商業系用途地域の変遷

表4：商業系用途地域の変遷

	商業系 用途地域(ha)	全体の 用途地域(ha)	比率(%)
1952.3.13	173	1,533	11.3
1962.12.22	201	1,959	10.3
1971.10.8	326	4,670	7.0
1979.12.21	368	4,730	7.8
1986.4.15	410	4,797	8.5
1992.12.24	438	4,928	8.9
1996.6.21	515	4,933	10.4
2000.7.4	515	4,987	10.3

3.3 工業系用途地域の変遷

工業系用途地域の面積は、1952年から2000年の間に429ha増加している。

1952年では、潮江、朝倉、旭、江の口、下知、長浜、三里の一部が工業系用途地域に指定されている。その面積は399haである。

1962年では、潮江東部、下知南部が全域指定された他、朝倉、江の口でも拡がりを見せ、面積としては116ha増加している。

1971年では、新たに鴨田、五台山、一宮、高須が準工業地域として、大津が工業地域として指定された他、下知も全域が工業系地域として指定されている。また、朝倉、三里の区域でも大きな広がりを見せており、面積は768haまで拡大している。

1979年では、一宮南部が工業専用地域として、介良の一部が準工業地域として新たに指定を受け、43haの増加を見せている。1986年では、その介良周辺でさらに準工業地域として拡がりを見せており、その拡大面積は16haである。

1992年と1996年では、下知中部や高須の一部で工業系から商業系への用途変更が成され、工業系地域としては合計49ha縮小している。

2000年では、三里東部、大津、介良で新たな工業系用途地域として指定を受けた区域によって、再び拡大傾向にある。2000年現在の工業系用途地域面積は、828haである。

工業系用途地域は、1962年より以前は市街化区域全体の約26%を占めていたが、1971年以降約16%まで下降している。その後は、準工業地域の面積は年々広がっているが、工業・工業専用地域の面積は減少している。これは、工業地域と工業専用地域が時代の波により撤退し、準工業地域への用途指定変更がされたものと見られる。

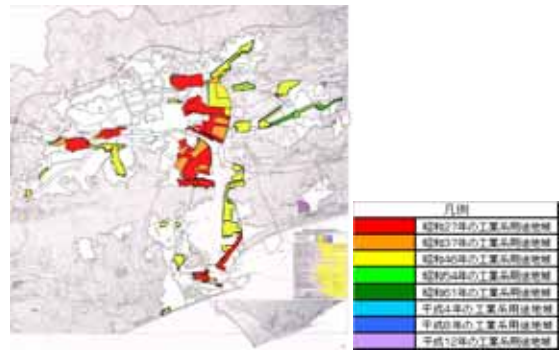


図13：工業系用途地域の変遷

表5：工業系用途地域の変遷

	工業系 用途地域(ha)	全体の 用途地域(ha)	比率(%)
1952.3.13	399	1,533	26.0
1962.12.22	515	1,959	26.3
1971.10.8	768	4,670	16.4
1979.12.21	811	4,730	17.1
1986.4.15	827	4,797	17.2
1992.12.24	821	4,928	16.7
1996.6.21	778	4,933	15.8
2000.7.4	828	4,987	16.6

4 まとめ

4.1 今後の課題

今回の研究で、高知市における市街化区域の用途地域の変遷について、その地域別の面積の広がりを明らかにすることが出来た。

今後、GISデータと合わせて町丁目ごとの詳細な地形図として作成し、それをエリアマーケティングや総合防災情報システムなど多方面の分野に活用できるように、より詳細なデータとして整理・統合する必要がある。それが、コンパクトな都市形成が求められている今の時代において、有効なデータとして、より現実的・計画的なまちづくりをしていくことが出来ると考える。

参考文献・参考資料

- ・高知市の都市計画2005 発行：高知市役所〔2005年〕
- ・高知市史現代編 発行：高知市〔1985年〕
- ・高知市史上巻 発行：高知市〔1958年〕
- ・高知市史中巻 発行：高知市〔1971年〕
- ・土佐の高知いまむかし 発行：高知新聞社〔1984年〕
- ・土佐二千六百年史 発行：武内書店〔1930年〕