

## 地方中核都市郊外地域における土地利用のあり方 —群馬県箕郷町を事例に—

701-008 女屋勝啓 指導教官 戸所 隆

### A Whole Concept of Land Use in Suburb - area of Large Peripheral City: The case Study of Misato-town

ONAYA Katsuhiko

#### I 研究視点

群馬県箕郷町は群馬県の中央部に位置し、南は高崎市、東は群馬町・榛東村、西は榛名町、北は伊香保町に接する面積43.76km<sup>2</sup>(2000年全国都道府県市区町村別面積)、人口18,835人(2000年度国勢調査)の地域である。箕郷町は榛名山の南東斜面に位置しており、町の北部は標高が400メートルを越え、山林地帯となっている。そのために町域の半分程度は山林・原野であり、住宅用地や商業用地といった都市的土地利用の面積は町南部地域を中心とした15%強の面積を占めるに過ぎない。

箕郷町南部地域は高崎市・前橋市に近接しており、高崎市へのアクセスには県道26号線(高崎安中渋川線)および県道28号線(高崎榛名吾妻線)、前橋市へのアクセスには県道6号線(前橋箕郷線)といった主要な県道が存在する。このようにアクセシビリティに優れているにもかかわらず、地価は都市部より相対的に安い。そのために、戸建て・持ち家志向の強い30~40代で小学生程度の子供がいるファミリー層が住宅を建てることが多く開発が進んだ。その結果、箕郷町の人口は1970年から2000年にかけての30年間で1.56倍にも増加した。

近年ではカインズホーム、ファームドウ、フレッセイといった大型商業施設の出店も見られる。箕郷町は地方中核都市通勤者のベッドタウンとして、また大規模な商業施設の受け皿として開発され、居住者が増えている。つまり、利便性が高い割には地価が相対的に安く、住環境も優れているために開発が進んだといえる。また今日においても活発な開発が見受けられる。他方で、高崎・前橋という地方中核都市の人口増加が停滞しつつある。

高度経済成長期には全国で見られた労働力を求めての企業の立地は今日のような成熟社会では厳

しい。そこで、本稿では地域の自立性というものを念頭におきながら、都市と農村が同居する地方中核都市の郊外地域における自律方策についてアンケート調査をもとに解明することを目的とした。

## II 導き出された結果

### (1) 箕郷町の構造

近年の箕郷町は構造的に分断されつつあることが明らかになった。箕郷町では1990年から2000年にかけての10年間でフレッセイ、ファームドウ、カインズホームの3店舗がいずれも南部地域に出店した。箕郷町の中心市街地を境にして南部と北部では平日の12時間あたり交通量は大きく違う。県道26号線の交通量を箕郷町の中心市街地以南と以北で比較した場合、3.7倍の差があった。(図1参照) これには、県道26号線が中心市街地を通過する部分の幅員が狭く、傾斜も比較的急であることと関係する。

南部地域では住宅開発も盛んであり、アンケート調査では居住歴の短い回答者が多く見られた。その反面、北部地域や中心市街地では居住歴20年以上の回答者が8割以上を占めた。全体の通勤・通学先の都市では高崎市が最も多く、次いで箕郷町内、前橋市の順となった。箕郷町内への通勤者比率が最も高かった地区は北部地域に、高崎市への通勤者比率が最も高い地区は南部地域に、前橋市への通勤者比率が最も高い地区は南東部地域にそれぞれ見られる。

### (2) 箕郷町の住民意識

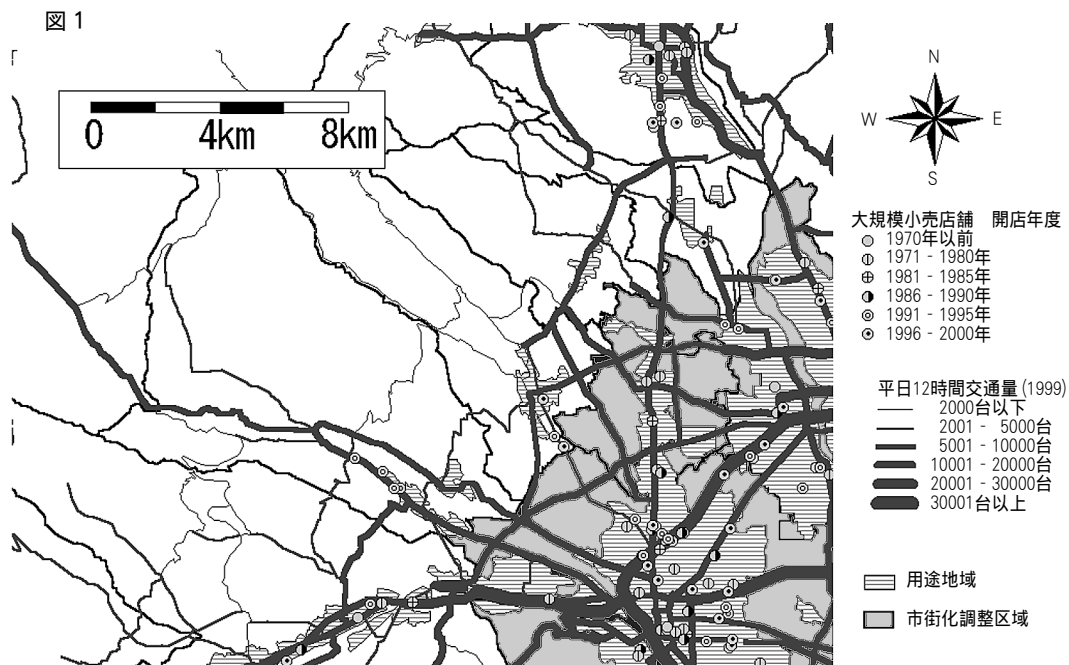
箕郷町の住民意識は居住地域と年齢の面で差異が見られた。箕郷町の地域振興としてとるべき方向性を回答してもらった結果では全体では「ベッドタウン化」を挙げた回答者が4割と最も多かった。次いで「商業」、「観光」の順であった。しかし、年齢層別では20代および30代では「商業」が1位で「ベッドタウン化」は2位であり、商業中心地形成を若い世代は望んでいる。

また、生活環境における問題点を回答してもらった結果では「公共交通機関が不便」、自衛隊のヘリコプター旅団他による「航空機による騒音」、「買物等が不便」が問題とされた。特に南部地域の地区では6割もの回答者が「買物等が不便」と回答した地区もあった。南部地域は高崎市に隣接し主要な県道も通るなど他の地域に比べアクセシビリティは格段に優れる。しかし、「買物等が不便」と感じている住民が多いということは南部地域の住民の意識が高崎市を基準としているためと考えられる。

親近感を感じる市町村は年齢層が低くなるほど「榛名町」・「榛東村」の割合が減少している。他方で「前橋市」に親近感を感じる回答者は年齢層が低くなるほど増加し、80代では1割以下であったが年齢層が低くなるにつれ増加し、20代では過半数に達している。

このように、新しい地域を担う若い世代の意識の中では、かつてのつながりとは異なる、新たな意識が表れてきている。その背景には高崎市・前橋市の郊外としての開発があるが、箕郷町にお

る発展の方向性を考える場合にはそのことに考慮する必要がある。



### III 結論

箕郷町は「農山村の色合いの強い北部」、「旧来の中心としての中央部」、「高崎市の郊外としての南部」といった性格に分裂しつつある。これは町の構造、住民意識などから明らかである。その結果、箕郷町の旧来からの中心部が町全体の中心としての役割を果たさなくなっている。箕郷町では産業、労働者などを引き付ける都市の心臓ともいべき中心部の力が弱まってきているため、経済の量的拡大が終わった現状においては、地域が自立し、自律的に発展していくことが難しい現状である。

アンケート調査で、今後も箕郷町に済み続けたいかというアンケート項目では「これからも箕郷町に住み続けたい」という居留意識をもつ人が75%いた。しかし、「どちらともいえない」という回答が10代で50%、20代で57%と非常に高い割合で見られた。自宅から通える大学や職場が少ないことがそのような回答を招いたと考えられ、地域の自律的發展には中心性の高い中心地の形成が課題といえる。

箕郷町の中心部に商業拠点を整備し、効率的なネットワーク構造を作り上げることが出来るのであれば公共交通を維持することも可能である。そのような視点から箕郷町を見た場合、都心機能は高崎に求め、箕郷町に地域中心核を作り、その上で榛名町、群馬町、榛東村などの地域中心核をネットワーク化し、高崎都市圏の機能をそれぞれ部分的に補い合いその相互作用により発達してゆくこ

とが望ましいと言える。

本稿では、都心機能は高崎に求め、「梅・歴史」をキーワードにして箕郷町に地域中心核を作り、その上で榛名町、群馬町、榛東村などの地域中心核をネットワーク化し、高崎都市圏の機能をそれぞれ部分的に補い合いその相互作用により発達してゆくことを提案した。

「美味しいものを食べたい」、「美しいものを見たい」という欲求は人間の根源的欲求であり、生活の質を高めたいという現代社会では妥当な価値観といえ今後さらにその需要は伸びる。そこで、箕郷町では地域観光の窓口として箕郷産の梅製品・花卉などを扱う農産物直売所をメインに休憩所、観光案内施設などを組み合わせた施設を作り、高崎・前橋地域などからの観光・買物客を呼び込むことが地域にとって望ましいと考える。

#### IV おわりに

地域に中心地を計画的に形成するためにはそれなりの規制というものが必要である。箕郷町のよ  
うに無秩序な開発により「人は居れども中心は無い」というような地域では持続的な自律的發展は  
望めない。高崎の都心部から一定程度はなれた地域に拠点形成が必要であり、そのためには都心部  
と空間的誘導策と土地利用規制が必要である。しかし、1990年以降の人口増加率は中心部より  
も「農業振興地域内の農用地」である「高崎市・前橋市・群馬町など地域へのアクセスが容易な箕  
郷町南東部地域」や「高崎市に隣接している箕郷町南部地域」の伸びが大きい。箕郷町がネットワ  
ーク構造の結節点となりうる拠点を持つためには、それらの開発を有効に防ぐことができる土地利用  
規制が求められている。特に、群馬のように都市が分散配置となっておりモータリゼーションの進  
展した地域ではその必要性は高い。