



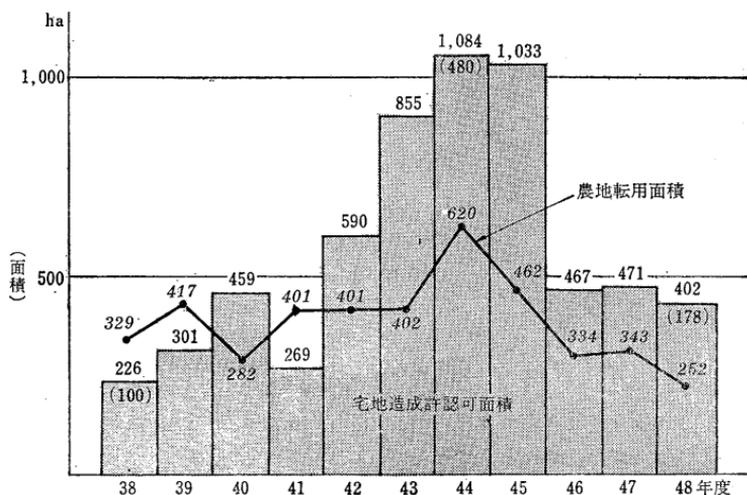
横浜の二〇年

## 9 開発

## 激しい宅地開発

毎年九万人前後にも達する人口の急増にともなって、山林や農地がつぶされ宅地が造成された。この関係は農地転用面積(図-45)や地目別土地面積の比較(図-46)においてはっきりと表われている。昭和三十八年度から四十八年度までの間に区画整理事業や開発許可等により開発された土地の面積は、市域面積全体の一七・二%、戸塚区的面積にほぼ匹敵する七、二七四ヘクタールとなった。こうした激しい宅地開発が進む中で、計画的な土地利用を図るため、四十五年の市街化区域・市街化調整区域の線引きでは開発を抑制する市街化調整区域ができる限り多くとられ、市域の二五%が指定され(図-48)、さらに四十八年に定めた新しい用途地域では、住みよい環境を確保するための第一種住居専用地域が市域の三三・七%と一〇大都市の中でも一番多くとられている(図-48)。

図-45 宅地造成面積と農地転用面積の推移



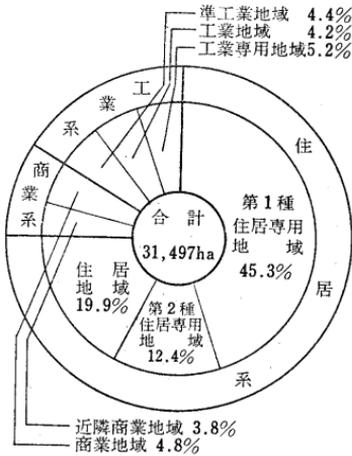
〔注〕 ① 公的機関によるものを除く ② ( ) は昭和38年度を100とした指数

〔資料〕 緑政局・建築局



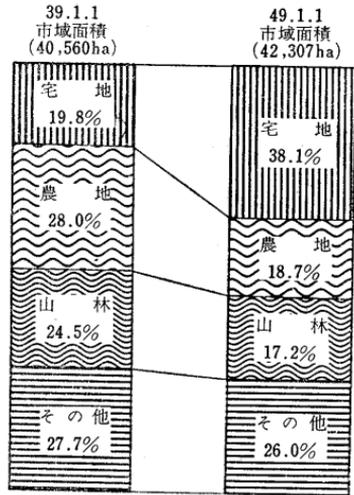
開発

図-47 用途地域別面積比較  
(48.12.25 現在)



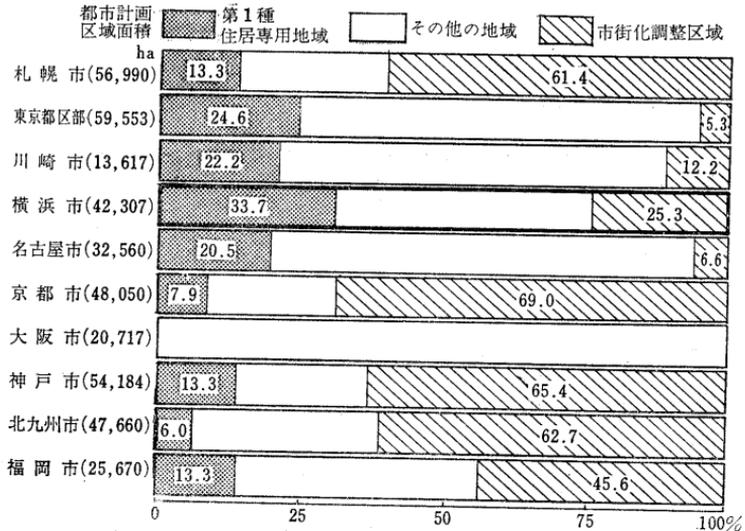
【資料】 計画局

図-46 減少する農地山林



【資料】 「固定資産概要調査」(財政局)

図-48 大幅に指定した第一種住居専用地域 (48.12.25 現在)



【資料】 計画局



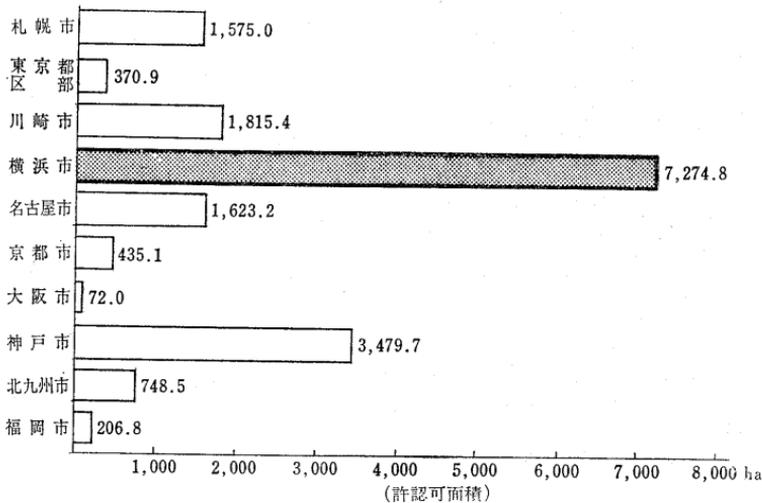
横浜の一〇年

### 宅地開発要綱で四四校分の小中学校用地を取得

昭和三十八年度から四十八年度までの一一年間に七、二七四ヘクタールが開発されたが、これは一〇大都市比較では神戸市の二倍以上の面積となっている(図-49)。こうした開発の進行は、道路・下水道・公園・学校などの公共公益施設の爆発的需要を生み、市の行政にはねかえってきた。

しかし、急激な上昇を続けている地価のもとで(図-50)、市民の毎日の生活に欠かせない、公園・学校などの公共公益施設用地を取得していくことは非常に困難である。そこで横浜市では四十三年に宅地開発要綱を定め、開発を抑制する一方、環境の向上を図るため、開発を行なう者に公共施設の整備と学校等の公益施設の用地を安く提供しよう義務づけてきた。この制度ができてから六年間に、小中学校四四校分や公園その他の施設用地を確保することができた(図-51)。

図-49 宅地開発状況10大都市比較 (昭和38年度～47年度)



[注] 横浜市については公的機関によるもの 1119.2 ha を含み48年度分までを入れた

[資料] 企画調整局

