

# 宅地開発状況〈年次別〉

開発と土地利用

右の図は宅地造成規制法が施行された昭和37年以後の宅地開発事業のうち、0.5ha以上のものを完成年次別に示したものである。それ以前からも相模鉄道沿線などで宅地開発が始まっていたが、38～44年度の8年間については、京浜急行線と東海道線にはさまれた都心部や東京への交通に便利な南区一帯の開発が比較的に早く、他の鉄道沿線へと波及していった。相模沿線や京急沿線の磯子・金沢方面、あるいは横浜線沿線でもスプロールが進み、北部では東急田園都市線で大規模な区画整理が行なわれてきた。最近では国鉄根岸線延伸と市の高速鉄道建設計画のある市南部で、住宅団地・市住宅供給公社や民間の大規模な開発が進みつつあり、その他全市域にわたって乱開発が進行している。また年とともに大きなものが増えているが、件数では小規模開発が大勢を占め、地形的にも平地から丘陵地へと蚕食して、開発可能な所は少なくなっている。

37～44年度の9年間に宅地造成・区画整理合せて約3,000件、65km<sup>2</sup>が許認可されている。43年度の1年間では宅造許認可482件、1,097haで全国の13%を占め、第2位の神戸市を大きく引離すというすまじさである。そのため道路・公園・学校・清掃工場などの公共公益施設の需要に財政力が追いつかず、生活環境の悪化を防ぎきれない。そこで43年9月から「横浜市宅地開発要綱」を実施、良好な市街地を形成するために公共公益施設の整備について開発者に協力を求めている。

## 宅造許認可状況の他都市との比較(昭和43年度) Housing Development Admission Compared with Other Cities

|       | 住宅地造成事業法 |         | 宅地造成規制法許可 |         | 宅地造成規制法協議成立 |         | 合計    |         |
|-------|----------|---------|-----------|---------|-------------|---------|-------|---------|
|       | 件数       | 面積/ha   | 件数        | 面積/ha   | 件数          | 面積/ha   | 件数    | 面積/ha   |
| 横浜市   | 146      | 393.0   | 330       | 399.9   | 10          | 362.2   | 486   | 1,155.1 |
| 神戸市   | 9        | 52.3    | 240       | 174.8   | 9           | 157.5   | 258   | 384.6   |
| 名古屋市  | 6        | 14.3    | 240       | 147.2   | 10          | 3.5     | 256   | 165.0   |
| 北九州市  | 15       | 47.9    | 99        | 16.2    | 0           | 0       | 114   | 64.1    |
| 京都市   | 13       | 24.1    | 105       | 20.5    | 3           | 4.4     | 121   | 49.0    |
| 〈東京都〉 | 142      | 133.7   | 69        | 125.0   | 3           | 33.5    | 214   | 292.2   |
| 全国    | 1,028    | 3,422.1 | 3,813     | 2,672.2 | 85          | 1,169.2 | 4,926 | 7,263.5 |

建設省計画局宅地開発課編

## 農地転用の用途別状況 Applications of Diverted Agricultural Land

| 用途              | 件数     | 面積/ha   | 割合/%  |    |    |              |                 |        |
|-----------------|--------|---------|-------|----|----|--------------|-----------------|--------|
|                 |        |         |       | 住宅 | 学校 | 公共用、公用、その他建物 | 公共施設(道路・河川・公園等) | その他の施設 |
| 住宅              | 1      | 6.6     | 0.3   |    |    |              |                 |        |
| 学校              | 43     | 20.7    | 1.0   |    |    |              |                 |        |
| 公共用、公用、その他建物    | 17     | 1.7     | 0.1   |    |    |              |                 |        |
| 公共施設(道路・河川・公園等) | 14     | 5.4     | 0.2   |    |    |              |                 |        |
| その他の施設          | 16     | 8.2     | 0.4   |    |    |              |                 |        |
| 小計              | 91     | 42.6    | 2.0   |    |    |              |                 |        |
| 農業用倉庫・施設        | 526    | 14.4    | 0.7   |    |    |              |                 |        |
| 農家の住宅           | 139    | 8.1     | 0.4   |    |    |              |                 |        |
| 住宅              | 31,554 | 1,561.2 | 74.2  |    |    |              |                 |        |
| 工場、発電用施設        | 860    | 117.9   | 5.6   |    |    |              |                 |        |
| 学校              | 140    | 19.5    | 0.9   |    |    |              |                 |        |
| その他建物           | 1,396  | 133.4   | 6.3   |    |    |              |                 |        |
| 鉄道・道路・水路        | 2,332  | 57.1    | 2.7   |    |    |              |                 |        |
| その他の施設          | 1,368  | 149.2   | 7.1   |    |    |              |                 |        |
| 植林              | 31     | 2.9     | 0.1   |    |    |              |                 |        |
| 小計              | 38,346 | 2,063.7 | 98.0  |    |    |              |                 |        |
| 合計              | 38,440 | 2,106.3 | 100.0 |    |    |              |                 |        |

昭和40～44年度

# Housing Development (Yearly Breakdown)

Development and Land Use

8

The figure in the right shows residential lands with an area of more than 0.5 ha. that were developed and completed in each year from 1962 when the residential land development regulation law was enacted. The residential land developments were dominant in the mid-town area between the Keihin Kyuko Railway and the Tokaido Line and in the whole Minami Ward in those 8 years from 1963 to 1969, and spread thenceforth along other railway lines. Sprawling developments progressed along the Sagami or Keihin railways in Kanazawa district, or along the Yokohama Line, while large-scale land readjustments were executed in the northern districts. Large-scale developments are now in progress in the northern and other districts where extension of the Negishi Line and the construction of high-speed subway are planned. Sprawling developments are spreading almost all over the city. 65km<sup>2</sup> in about 3,000 cases of residential land development and land readjustment applications were sanctioned in the past 9 years from 1962 to 1969. The sanctioned residential land developments in one year of 1968 alone were 1,097 ha. in 482 cases, which is equivalent to 13% of those in the entire country and which were by far larger than those of Kobe City in the second place. These tremendous expansion of the land developments has been stiffening the city's finance, and the financial power cannot catch up with the demands from public utilities facilities. Degenerating tendency of life environment cannot be well prevented. To cope with such grave situation, the Yokohama City Residential Land Development Outline was established in September 1968, in which land developers are requested to cooperate with the city for arrangement of public utilities and facilities.

## 宅地開発事業許認可面積の推移 Transition of Admitted Areas for Housing Development Enterprises

| 年度 | 宅地造成  |       | 区画整理 |       |
|----|-------|-------|------|-------|
|    | 件数    | 面積/ha | 件数   | 面積/ha |
| 37 | 96    | 73    | 5    | 477   |
| 38 | 292   | 228   | 4    | 112   |
| 39 | 356   | 303   | 2    | 144   |
| 40 | 418   | 458   | 1    | 55    |
| 41 | 424   | 291   | 5    | 334   |
| 42 | 459   | 698   | 6    | 229   |
| 43 | 482   | 1,097 | 4    | 101   |
| 44 | 588   | 1,335 | 8    | 603   |
| 計  | 3,115 | 4,483 | 29   | 2,055 |

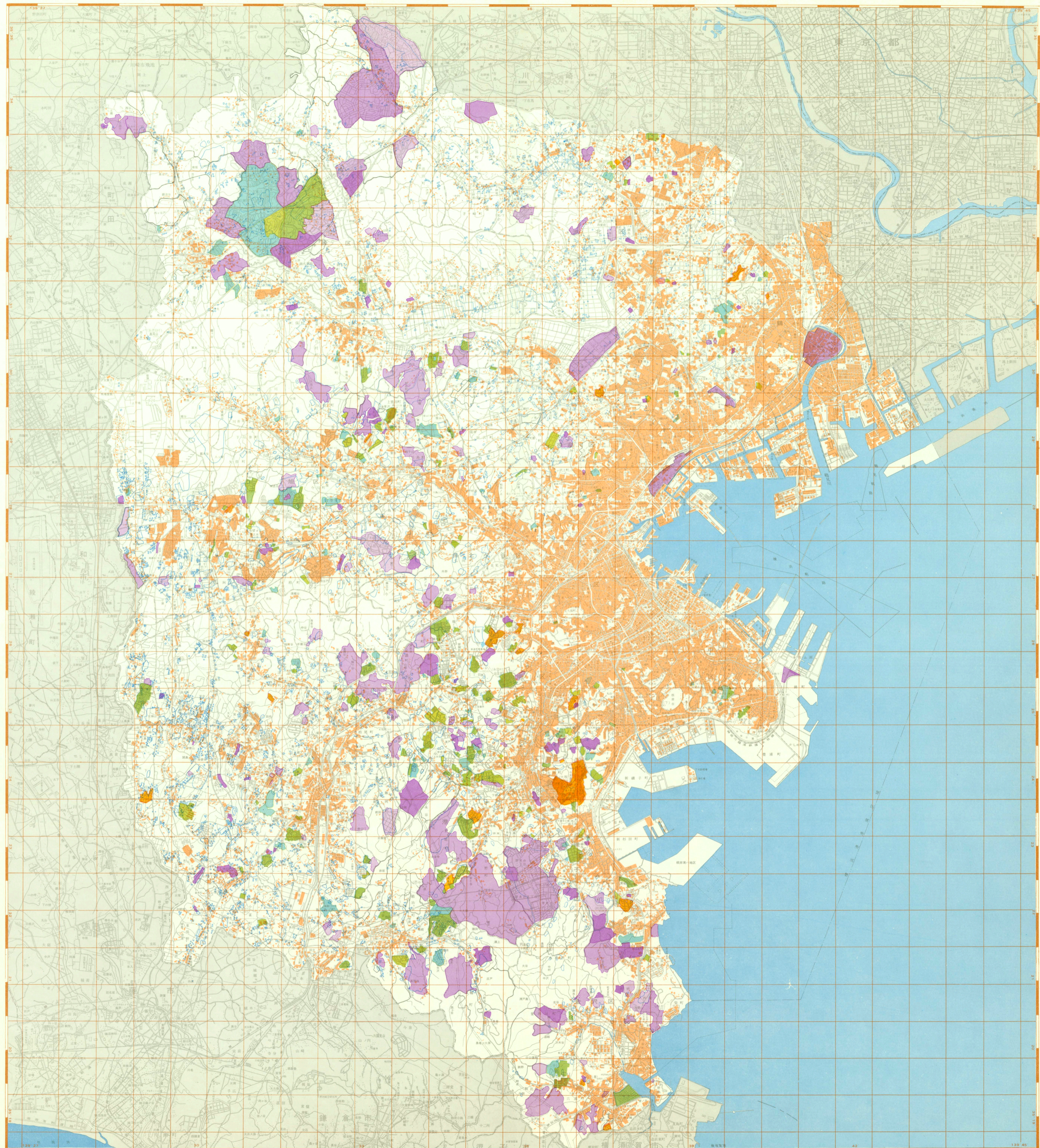
## 農地転用面積の推移 Transition of Diverted Agricultural Land Area

| 年度 | 件数     | 面積/ha |
|----|--------|-------|
| 40 | 7,695  | 282   |
| 41 | 7,527  | 401   |
| 42 | 7,470  | 401   |
| 43 | 7,614  | 402   |
| 44 | 7,757  | 620   |
| 計  | 38,063 | 2,106 |

農地法第4条、第5条申請

- 38年度完成宅地開発事業  
Housing Development Enterprises Completed in 1963
- 39年度完成宅地開発事業  
Housing Development Enterprises Completed in 1964
- 40年度完成宅地開発事業  
Housing Development Enterprises Completed in 1965
- 41年度完成宅地開発事業  
Housing Development Enterprises Completed in 1966
- 42年度完成宅地開発事業  
Housing Development Enterprises Completed in 1967
- 43年度完成宅地開発事業  
Housing Development Enterprises Completed in 1968
- 44年度完成宅地開発事業  
Housing Development Enterprises Completed in 1969
- 工事中  
Under Construction
- 申請中  
Application is Pending
- 昭和38年当時の市街地  
Built-Up Area in 1963
- 40～43年度の農地転用  
Diversion of Agricultural Land in 1965 to 1968

●図と解説資料——横浜市建設局指導部宅地指導課 農政局農政課。  
宅地開発の図は昭和45年3月末現在。  
●解説——横浜市企画調整室企画調整部調整課



8 宅地開発状況(年次別) Housing Development (Yearly Breakdown)

1:50,000  
3000  
2000  
1000  
0  
500  
1000