

## 2. 市街化区域内農地の利活用条件に基づく類型化手法の試行

### 〔1〕類型化手法と作業手順

#### (1) 類型化手法の検討

##### 1) 不動産観的評価基準に即した評価指標の抽出

本調査における個別農地の類型化の目的は、営農利用の観点からの個別農地の有用性及び都市的利用の観点からの個別農地の有用性を把握することである。

不動産鑑定評価は、不動産の鑑定評価に関する法律に基づいて実施されている、不動産のもつ有用性を客観的、総合的に把握するシステムであり、ここで定められている「不動産鑑定評価基準」を基に、個別農地の有用性を評価する指標を抽出することとした。同基準「第三節 個別的要因」に記載されている以下の事項の中から、GIS データを活用することを前提に、活用可能な指標の絞込みを行ったのち、具体の適用手法を検討した。

##### 2) 営農利用の観点からの評価指標の検討

下表は、不動産鑑定基準の「個別的要因」のうち、農地の有効利用を想定した価値を把握するための項目である。

	GIS 分析可否	分析指標案
①日照、乾湿、雨量等	△日照	・日影規制（用途地域）
②土壌及び土層の状態	×	市街化区域内のため大きな差異がない等
③農道の状態		
④灌漑排水の状態		
⑤耕うんの難易（効率性等） ・農地の規模 （生産緑地の規模要件） （圃場整備の規模要件） ・接道の状況	○	・500 m <sup>2</sup> （未満、以上） ・3,000 m <sup>2</sup> （未満、以上）
⑥集落との近接の程度	×	市街化区域内のため大きな差異がない等
⑦集荷地との近接の程度		
⑧災害の危険性の程度		
⑨公法上及び私法上の規制、制約等	○	・農地法上は区別なし ・用途地域による周辺環境との調和により区分により区分

これらのうち、⑤耕うんの難易については、農道の状態・農地の形状・障害物の有無・土性・礫・田面の乾湿の指標から、「機械耕・畜力耕が容易にできる」、「人力耕であればできる」、「人力耕によってようやくできる」と判定されるが、GIS 分析という制約を鑑み、農地規模及び接道の条件により、いかに効率的に行うことができるかという視点で評価することとした。

また、⑨公法上の規制等については、農地法上の規制はないものの、用途地域上の区分を用い、想定されている市街地環境との調和関係の評価することにした。

これ以外の項目に関しては、今回の評価対象が市街化区域内農地であるため、③農道、④灌漑については、一般的な指標となり難いこと、⑥～⑧については、基本的に農地による差異が小さいデータであることから、指標から除くこととした。

また、②土壌については、重要な指標であるが、測定値等のデータがなく、指標から除くこととした。

### 3)都市的利用の観点からの評価指標の検討

#### ① 指標

下表は、不動産鑑定基準の「個別的要因」のうち、都市的な有効利用（いわゆる「宅地転用」）を想定した価値を把握するための項目である。

前述の2）と同様に以下の事項の中から、GIS データを活用することを前提に、活用可能な指標の絞り込みを行った。

	GIS 分析 可否	分析指標案
①地勢、地質、地盤等	×	—
②日照、通風及び乾湿		
③間口、通風及び乾湿		
④間口、奥行、地積、形状	×	—
⑤高低、角地、その他の接面 街路都の関係		
⑥接面街路の幅員、構造等の 状態		
⑦交通施設との距離	○	接近係数（「路線価式土地評価法」による 接近係数算定）の算定
⑧商業施設との近接性の 程度	×	—
⑨公共施設、公益的施設等と の近接の程度	○	接近係数（「路線価式土地評価法」による 接近係数算定）の算定
⑩污水处理場等の嫌悪施設 との近接の程度	×	—
⑪隣接不動産等周囲の状態	×	—
⑫上下水道、ガス等の供給・ 処理施設の有な及びその利 用の難易		
⑬情報通信基盤の利用の 難易	×	—
⑭埋蔵文化財及び地下埋設 物の有な並びにその状態		
⑮土壤汚染の有な及びその 状態	×	—
⑯公法上及び私法上の規制、 制約等	○	・ 建築開発手法 ・ 用途地域(非住居系、住居系)

上記の不動産鑑定基準は、基本的には既成の住宅地を想定しており、農地を宅地化しようとする場合に重要と考えられるのは、⑦～⑩の立地上の利便性、⑯の公法上の規制等のうち、適用可能な建築・開発手法（土地利用転換の容易性）及び用途地域による建築物の用途制約（逆の言い方をすれば用途の汎用性）である。

③～⑥の項目は造成計画が確定されていない段階では評価対象とならないこと、①～②及び

⑪～⑮についてはGISによるデータ入手が困難であることから今回の評価項目から外すこととした。

なお、⑦～⑩施設等との距離による立地上の利便性については、GIS 上利用可能な施設（鉄道駅及び官公庁施設）に関し算定することとする。

### ② 建築開発手法による農地分類の考え方

H20 年度調査において、宅地としての資産活用の可能性（道路条件、面積等）から見た農地特性の類型的把握について3都市でケーススタディを行った。

開発・建築の可否を合法的に決定付けることのできる最大の条件が、開発区域が連絡・接続すべき外部道路の幅員等及び開発区域のこの道路に接する接道長であり、各都市の基準、条例等により、それぞれ別個に建築確認（道路位置指定による集団的利用を含む）及び開発許可において敷地・区域の面積に応じて定められていることが明らかとなった。（ケーススタディにおいては各都市毎の類型化マトリックスを整理した）

今回三大都市圏の特定市全体を対象として類型化を行うに当たり、各都市の基準・条例を踏まえて整理することは困難であることから、三大都市圏の代表的な都市の基準・条例を収集・分析することにより全体の傾向を把握し、それを踏まえた共通の類型化マトリックスを設定し、これを用いて類型化を行うこととした。

面積(S) 接道長(L) 幅員(W)		面積			
		500㎡未満	500㎡以上 3,000㎡未満 (小規模開発)	3,000㎡以上 10,000㎡未満 (中規模開発)	10,000㎡以上 (大規模開発)
無接道 L<2m又はW<1.8m					
2m以上4m未満	1.8m以上4.0m未満	建築(単)			
	4.0m以上5.0m未満	建築(単)			
	5.0m以上6.5m未満	建築(単)			
	6.5m以上	建築(単)			
4m以上6m未満	1.8m以上4.0m未満	建築(集)			
	4.0m以上5.0m未満	建築(集)		不可	
	5.0m以上6.5m未満	建築(集)			
	6.5m以上	建築(集)			
6m以上	1.8m以上4.0m未満	建築(集)			
	4.0m以上5.0m未満	建築(集)	開発		
	5.0m以上6.5m未満	建築(集)	開発	開発	
	6.5m以上	建築(集)	開発	開発	開発

収集分析した各都市の基準・条例及びマトリックス設定の考え方を文末【参考】に示しておく。

### ③ 接近係数による立地上の利便性の把握

施設との距離による立地上の利便性については、上述したように、GIS 上データ入手が可能な鉄道駅及び官公庁施設との距離を用いることとし、一般に定着している土地区画整理事業における「接近係数」算定の考え方を採用することとする。

ただし、都市内に残存している農地の場合、計画的な市街化が見込めべき地域と異なり、比較的不便な土地が多く、土地区画整理事業で用いられている S、R をそのまま適用すると、S の範囲外の土地の割合が極めて高くなり、その範囲外の土地の中に存する差異を表現することが出来なくなる。

このことから、本調査においては S 及び R 値について、夫々2倍の数値を採用することとした。

【 接近係数 】

接近係数は、路線価式土地区画整理評価の路線価算定に用いられる3係数（宅地係数、街路係数、接近係数）の一つで、宅地と相対的距離関係をもって存在している交通、商業、公共等の諸施設によってもたらされる受益または受損の価値を表す係数で次式によって算出することとされている。

$$\text{接近係数} = \Sigma \{ m \cdot F(s) \}$$

m：対象施設によってもたらされる受益または受損の大きさを表す下表の数値の範囲内で地域の用途特性に応じて定めることとされている。

F(s)：m値を対象施設からの距離sに応じて逡減する係数で次式により表す。

$$F(s) = \left[ \frac{S-s}{S-R} \right]^n \quad (s \geq R)$$

$$F(s) = 1 \quad (s < R)$$

S：影響距離限度（m）で、下表で与えられる。

R：定位距離（m値が逡減せず、等レベルに保たれる距離限度（m））で、下表で与えられる。

n：影響力の逡減特性で、下表で与えられる。

s：宅地と対象施設の距離（m）

S, R, m, n 値

対象施設	S	R	m	n
鉄道駅	800	50	0.4~1.0	2.0
小学校	500	50	0.1~0.3	2.0
市役所・出張所	500	50	0.1~0.5	2.0
公園	300	50	0.1	2.0
商業中心	500	50	0.4~1.0	2.0
鉄道騒音	—	—	-0.1~-0.3	1.0

（出典）昭和54年建設省「区画整理土地評価基準（案）」をもとに作成

【参考】

①開発許可対象区域面積

今回の分析対象都市は三大都市圏の特定市即ち既成都市区域、近郊整備地帯等が含まれる都市であることから、開発許可対象区域面積は500㎡とした。

②建築基準法上の道路

基本的には4m以上の幅員の道路であるが、平成20年度のケーススタディ結果によれば、少なからぬ道路がいわゆる「2項道路」となっている。

建築基準法第42条第6項によれば、幅員1.8m未満の道を「2項道路」に指定する場合は建築審査会の同意が必要とされており、一般的には幅員1.8m以上の道を想定していると考えられる。

このため本調査では、1.8m以上の道は建築基準法上の道路と見做すこととした。

### ③開発行為の面積区分 (S)

都市計画法施行令第25条第4号ただし書きに基づき、各都市が「開発許可審査基準」「開発許可技術基準」「開発指導要領」「手引き」等の形式で、接続道路幅員緩和についての定型的な取り扱いを定めている。

共通しているのは開発行為をその区域面積により概ね「小規模」「中規模」「大規模」の3つに分類し、それぞれに応じて必要とされる道路幅員を定めていることである。

この場合、大阪市のように3,000㎡未満を細分化したり、横浜市・奈良市のように10,000㎡以上を更に分ける都市も有るが、「小規模」は3,000㎡未満、「中規模」は3,000㎡以上10,000㎡未満、「大規模」は10,000㎡以上というのが大体共通していることから、この3分類を用いることとした。

### ④開発区域外道路の幅員 (W)

都市計画法施行令第25条第4号ただし書きに基づく接続道路幅員緩和についての取り扱いは、3,000㎡未満については殆どの都市が4m以上を要件としている。(東京都、横浜市、長野県はやむをえない場合として更なる緩和規定あり)

また、3,000㎡以上10,000㎡未満では、東京(4.5m)、横浜・豊田・加古川(5m)、名古屋・大阪(6m)となっており、5mが平均的な数値である。

10,000㎡以上では、東京・豊田・奈良(6.5m)、横浜・名古屋・京都・大阪(6m)と分かれている。

これらの傾向を踏まえ、3,000㎡未満を4m、3,000㎡以上10,000㎡未満を5m、10,000㎡以上を施行令原則数値6.5mと設定することとした。

### ⑤建築基準法における敷地の道路に接する部分の長さ (L) の扱い

共同住宅を建築するためには最低4m以上の接道長が必要である。(共同住宅が特殊建築物とされており4m～6m以上の接道長が求められており、路地状部分のみによって道路に接続する場合にも同様に4m～6m以上の路地状部分の幅員が求められるのが一般的である。)

また、位置指定により道路を築造し住宅団地を建設するためには、位置指定道路の幅員が最低でも(長さが短い場合や一定間隔で回転広場を設ける場合)4m必要であることを考えると、やはり建築基準法上の道路に4m以上接していることが必要である。

このことから、接道長が2m以上4m未満の場合、共同住宅以外の建築単体のみが建築可能であり、接道長が4m以上の場合に共同住宅の建築及び住宅団地の建設が可能であると整理する。

### ⑥開発許可における開発区域が地区外道路に接する部分の長さ (L) の扱い

開発区域内の主要な道路(住宅系の開発では幅員6m以上)が開発区域外の所定の道路に接続することが必要とされていることから、開発区域は地区外道路に6m以上接していなければならない。

## ■参考とした各都市の条例等

### ◎首都圏：

- ・(東京都) 東京都建築安全条例、道路の位置の指定、変更及び廃止の取扱い基準、「都市計画法」の規定に基づく開発行為の許可等に関する審査基準
- ・(横浜市) 横浜市建築基準条例及び同解説、横浜市道路位置指定申請のしおり、都市計画法による開発許可の手引き
- ・(さいたま市) さいたま市都市計画法に基づく開発許可の基準に関する条例及び同施行

## 規則

### ◎中部圏：

- ・（愛知県）愛知県建築基準条例
- ・（名古屋市）名古屋市建築基準法施行細則、開発許可制度のあらまし
- ・（豊田市）開発許可技術基準

### ◎近畿圏

- ・（大阪市）大阪市道路位置指定基準、開発道路の整備等に関する技術基準
- ・（京都市）京都市建築基準条例、京都市建築法令実務ハンドブック、京都市位置指定道路の手引き、開発許可制度に関する京都市開発技術基準、都市計画法に基づく開発許可等審査基準
- ・（神戸市）神戸市建築物の安全性の確保等に関する条例
- ・（奈良市）奈良市開発指導要領
- ・（加古川市）都市計画法に基づく開発許可の手引き（開発許可基準編）

### ◎地方都市（参考）

- ・（長野県）長野県建築条例、開発許可審査指針
- ・（徳島県）徳島県建築基準法施行条例、開発許可の手引き

## (2) 類型化の手法

### 1) 営農利用に係る類型化

#### ① 周辺環境との調和

日照条件及び土地利用計画との整合性等を勘案し、周辺環境との調和度を以下の用途地域の区分により把握する。

NO	用途地域区分	略称	区分	配点
1	第一種低層住居専用地域	1 低専	1・2 低専	4
2	第二種低層住居専用地域	2 低専		
3	第一種中高層住居専用地域	1 中高	1・2 中高	3
4	第二種中高層住居専用地域	2 中高		
5	第一種住居地域	1 住	その他	1
6	第二種住居地域	2 住		
7	準住居地域	準住居		
8	近隣商業地域	近商		
9	商業地域	商業		
10	準工業地域	準工業		
11	工業地域	工業		
12	工業専用地域	工専		

※③の類型化における差別化のため、配点を行ったものである。

#### ② 耕うんの難易（効率性等）

耕うんの難易（効率性等）として以下の指標を用いる。

先述したように 500 m<sup>2</sup>は生産緑地規模要件、3,000 m<sup>2</sup>は圃場整備計画の規模基準である。

面積 接道幅員 (W) 及び接道長 (L)	3,000 m <sup>2</sup> 以上	500 m <sup>2</sup> 以上 3,000 m <sup>2</sup> 未満	500 m <sup>2</sup> 未満
	接道あり (幅員 1.8m以上 かつ 接道長 2m以上)	4	3
無接道 (幅員 1.8m以下 又は 接道長 2m以下)	0		

※③の類型化における差別化のため、配点を行ったものである。

#### ③ 営農利用度

上記「周辺環境との調和」及び「耕うんの難易」の関係 (①×②) から以下の類型化を行う。

周辺環境との調和		1・2 低専		1・2 中高		その他		
		4		3		1		
接道	3,000 m <sup>2</sup> 以上	4	優(8)	良(7)	可(5)			
	500~3,000 m <sup>2</sup>	3	良(7)	良(6)	可(4)			
	500 m <sup>2</sup> 未満	1	可(5)	可(4)	可(2)			
無接道		0	劣(0)					

以上より、

営農利用度	合計点	解説
優	8	用途地域が1・2低専で、面積が3,000㎡以上の農地
良	7~6	・用途地域が1・2低専及び1・2中高で、面積が500㎡以上3,000㎡未満の農地 ・用途地域が1・2低専で、面積が3,000㎡以上の農地
可	5~2	・用途に限らず、面積が500㎡未満の農地 ・面積に限らず、用途がその他の農地
劣	0	無接道の農地

## 2) 都市的利用に係る類型化の考え方

### ①用途の汎用性

農地の宅地利用に当たっての制約の大きさから用途の汎用性を把握することとし、12の用途地域について、以下のとおり2区分にとりまとめる。

N0	用途地域区分	略称	系統	系統
1	第一種低層住居専用地域	1低専	住居系	0
2	第二種低層住居専用地域	2低専		
3	第一種中高層住居専用地域	1中高		
4	第二種中高層住居専用地域	2中高		
5	第一種住居地域	1住	非住居系	1
6	第二種住居地域	2住		
7	準住居地域	準住居		
8	近隣商業地域	近商		
9	商業地域	商業		
10	準工業地域	準工業		
11	工業地域	工業		
12	工業専用地域	工専		

### ②立地利便性

「区画整理土地評価基準（案）」の接近係数の考え方を用いて立地利便性を把握、区分した。

なお、鉄道駅の影響距離限度（S）は1,600m、役所は1,000mとし、定位距離（R）は100mとした。また、接近係数上のm値は地域の用途特性に応じて定めることとされているが、事項の③で用途特性の違いが評価・反映される為、これを考慮せず一般に用いられることの多い0.5（鉄道駅）及び0.1（役所）を活用することとした。

接近係数値	0.3以上 0.6未満	0.15以上 0.3未満	0を超え 0.15未満	0
配点	(最も高い) 3	(高い) 2	(中程度) 1	(低い) 0



### ③都市的利用の有用性

用途の汎用性と立地利便性から、都市的利用の有用性を把握・評価する。

用途の汎用性		立地利便性		(最も高い)	(高い)	(中程度)	(低い)
				3	2	1	0
用途の汎用性	非住居系	1	優(4)	優(3)	良(2)	可(1)	
	住居系	0	優(3)	良(2)	可(1)	劣(0)	



有用性の評価	配点	解説
優	3	<ul style="list-style-type: none"> <li>・非住居系にあり、立地利便性が最も高い農地</li> <li>・非住居系にあり、立地利便性が高い農地</li> <li>・住居系にあり、立地利便性が最も高い農地</li> </ul>
良	2	<ul style="list-style-type: none"> <li>・非住居系にあり、立地利便性が中程度の農地</li> <li>・住居系にあり、立地利便性が高い農地</li> </ul>
可	1	<ul style="list-style-type: none"> <li>・非住居系にあり、立地利便性が低い農地</li> <li>・住居系であり、立地利便性が中程度の農地</li> </ul>
劣	0	住居系にあり、立地利便性が低い農地

### ④土地利用転換の容易性

土地利用転換の容易性は、先述した「建築開発手法による農地分類の考え方」の共通類型化マトリックスを用いたが、今回の区分に当たっては、接道長には違いがある(2m、4m)が、建築基準法に基づく確認をベースとしている建築(単)及び建築(集)は同一区分とした。

建築開発手法	建築(単)	建築(集)	開発	難
配点	2		1	0

⑤都市的利用度（総合評価）

都市的利用の有用性と土地利用転換の容易性の関係（③×④）から以下の類型化を行う。

都市的土地利 の有用性		優	良	可	劣
		3	2	1	0
建築・開発手法					
建築（単）	2	I (5)	II (4)	III (3)	IV (2)
建築（集）					
開発	1	II (4)	III (3)	IV (2)	V (1)
困難	0	要面整備 (建築・開発困難)			利用困難 (建築・開発 困難かつ 有用性劣)

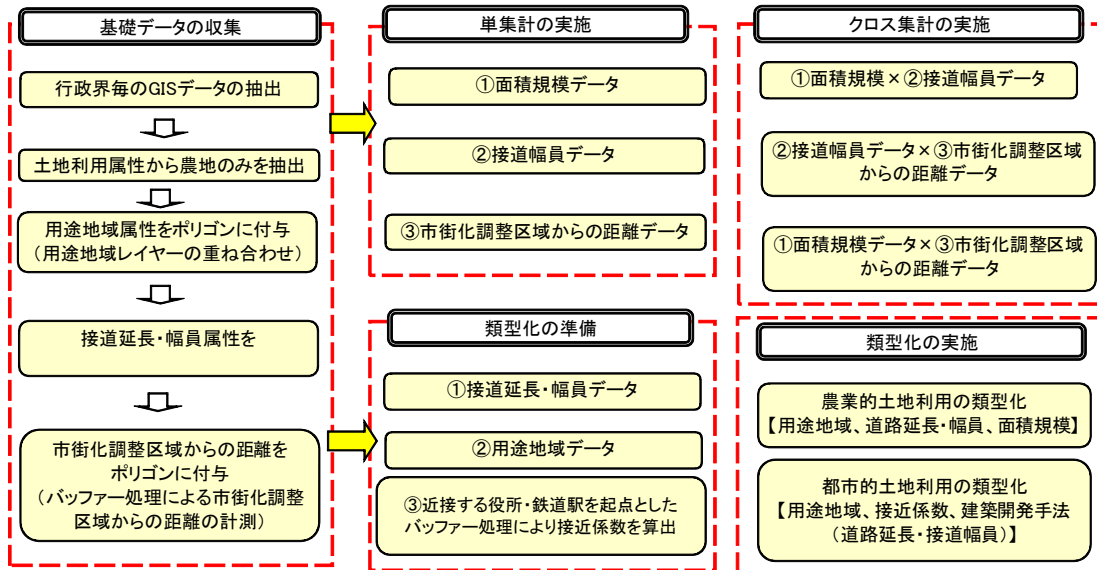


都市的利用度 (総合評価)	合計点	解説
I	5	有用性に優れ、建築確認で利用可能
II	4	有用性は良だが建築確認で利用可能、又は有用性に優れているが利用には開発許可が必要
III	3	有用性は可だが建築確認で利用可能、又は、有用性が良だが利用には開発許可が必要
IV	2	有用性は劣だが建築確認で利用可能、又は、有用性は可だが利用には開発許可が必要
V	1	有用性が劣で利用に開発許可が必要
要面整備	建築・開発 困難	有用性は可～優だが、面整備なしには土地利用転換が難しい
利用困難	建築・開発 困難かつ 有用性劣	面整備による土地利用転換は可能だが、有用性が劣っている点から都市的利用は困難

### (3) GISによる類型化作業の概要

上記(2)2)及び3)を踏まえ、賦存する市街化区域内農地の質的な特性の概略を把握するため、GISデータを処理することで得られる以下の指標について、都府県別、三大都市圏別、三大都市圏合計の集計・分析を行うとともに、下記フロー図により、GISを用いた類型化作業を行った。

- ①農地が属する用途地域
- ②一団の農地面積
- ③市街化調整区域からの距離
- ④接道幅員



## 〔2〕都市的利用及び営農利用別の類型割合表の作成

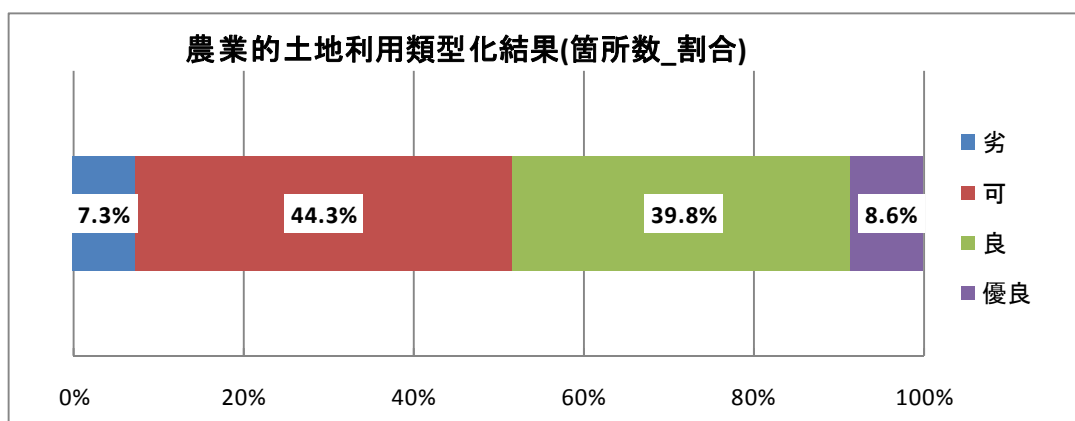
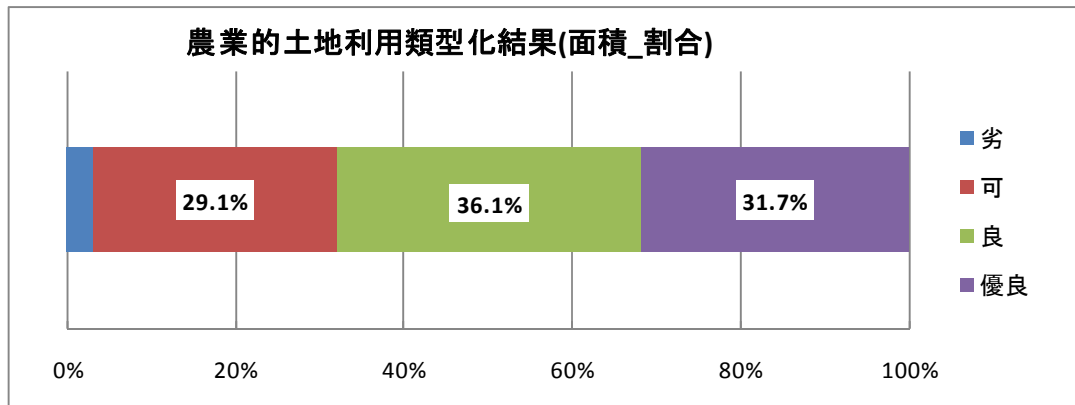
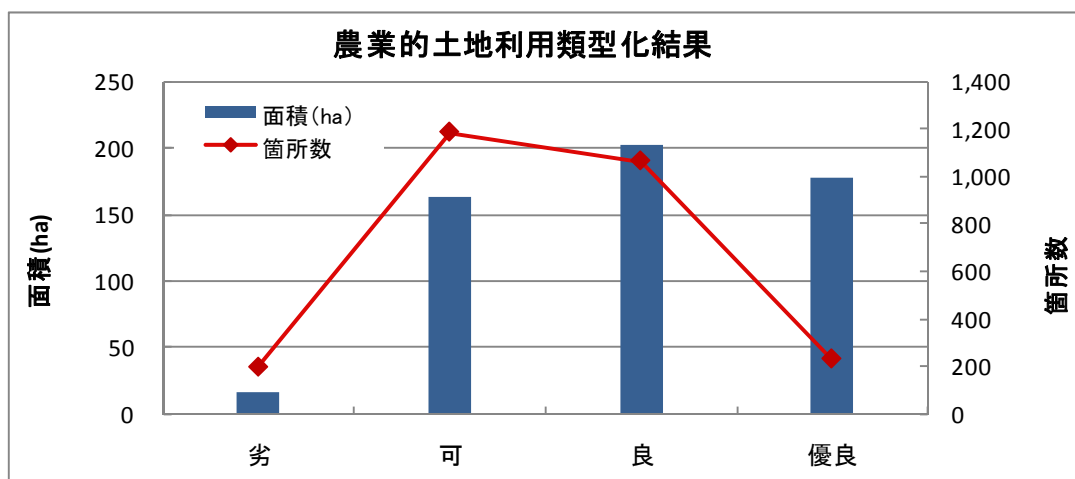
〔1〕による市街化区域内農地の利活用条件に基づく類型化の試行結果を以下に示す。

### (1) 三大都市圏都府県別集計

#### 1) 茨城県

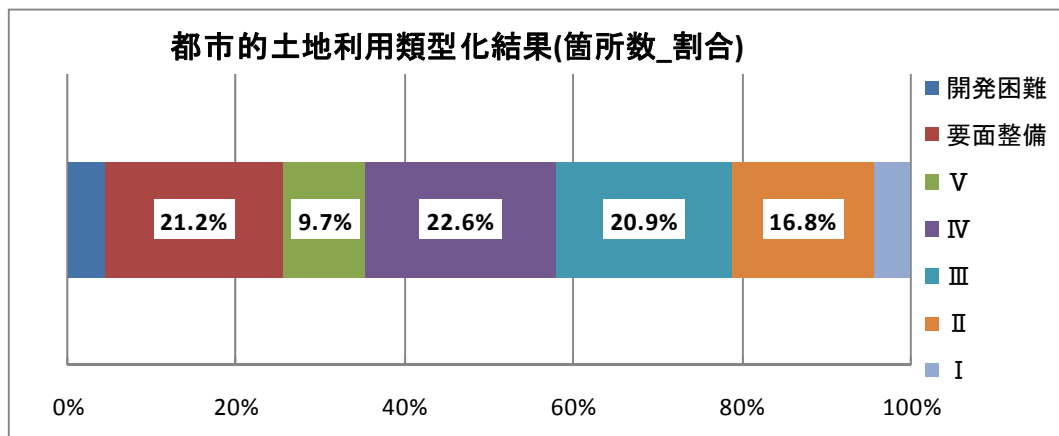
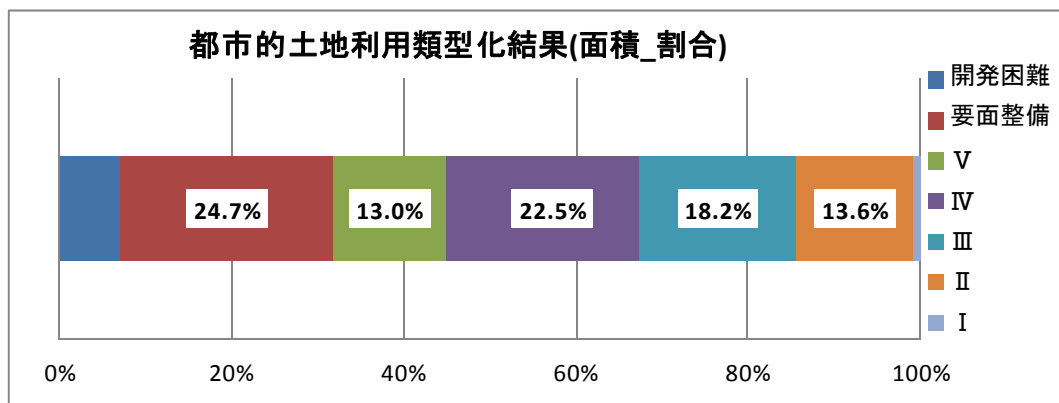
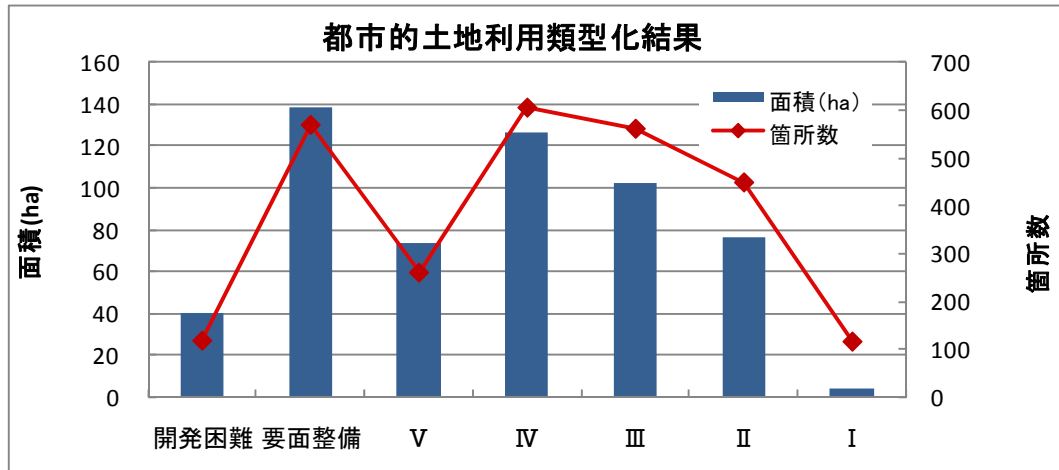
##### ①農業的土地利用類型化結果（茨城県）

	面積 (ha)		箇所数	
	実数(ha)	割合 (%)	実数(箇所)	割合 (%)
劣	17.0	3.0%	195	7.3%
可	163.7	29.1%	1,185	44.3%
良	202.7	36.1%	1,064	39.8%
優良	178.3	31.7%	230	8.6%
総計	561.8	100.0%	2,674	100.0%



②都市的土地利用類型化結果（茨城県）

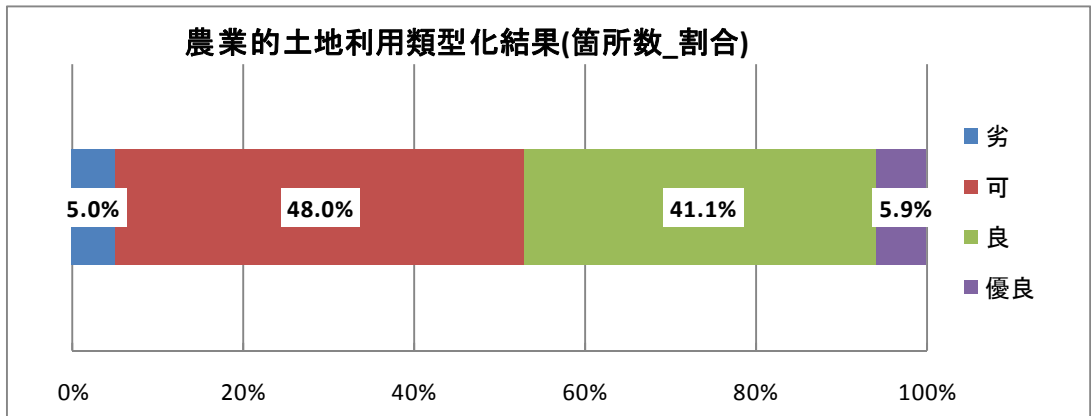
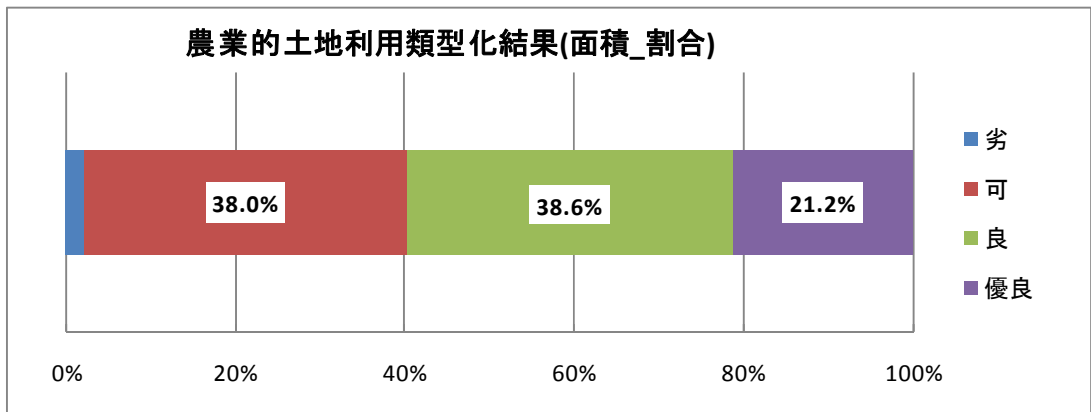
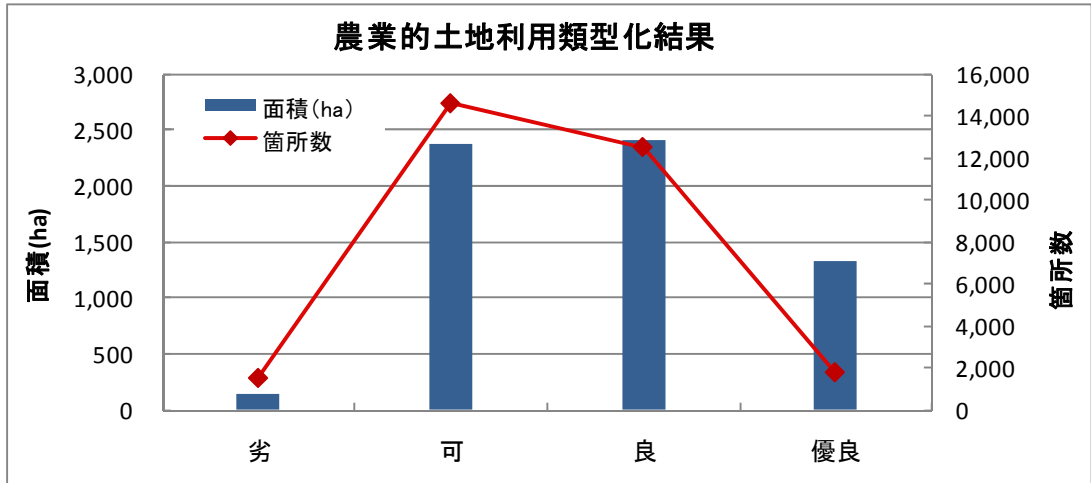
	面積(ha)		箇所数	
	実数(ha)	割合(%)	実数(箇所)	割合(%)
開発困難	40.2	7.1%	118	4.4%
要面整備	138.7	24.7%	568	21.2%
V	73.2	13.0%	260	9.7%
IV	126.4	22.5%	604	22.6%
III	102.5	18.2%	560	20.9%
II	76.7	13.6%	448	16.8%
I	4.2	0.7%	116	4.3%
総計	561.8	100.0%	2,674	100.0%



2)埼玉県

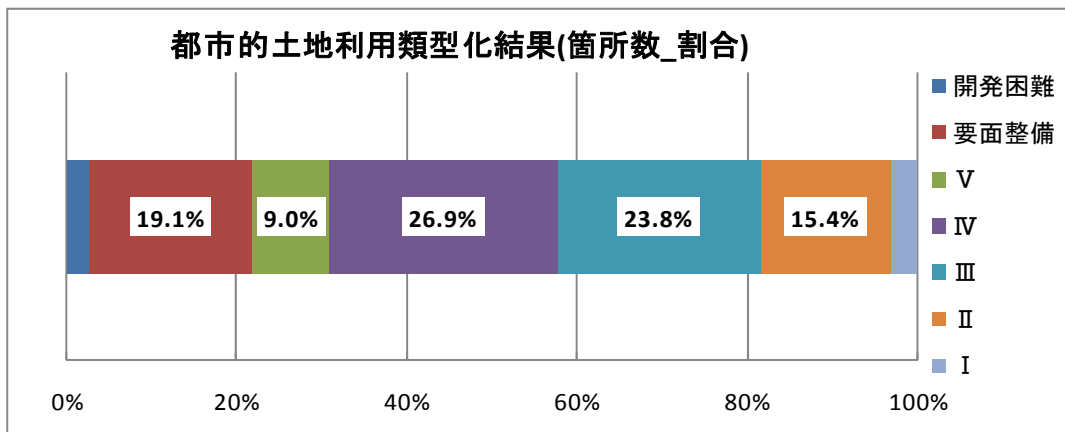
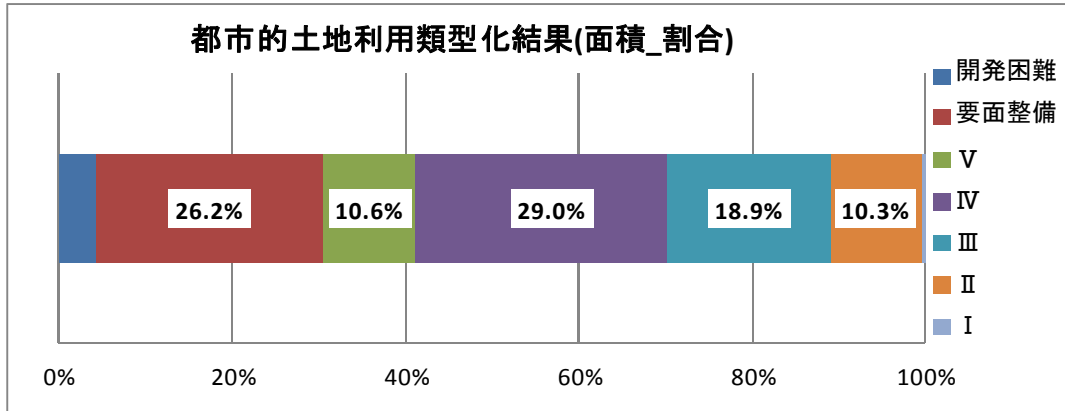
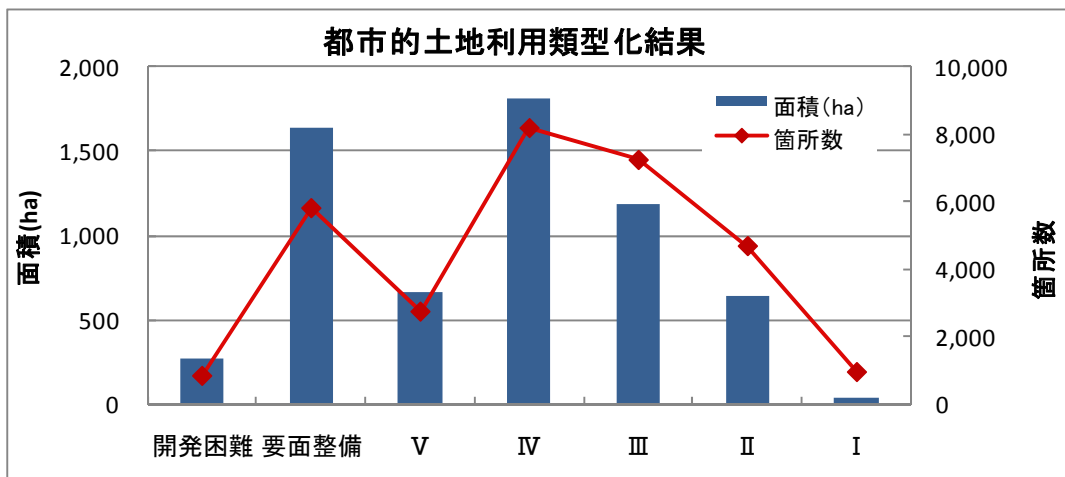
①農業の土地利用類型化結果（埼玉県）

	面積 (ha)		箇所数	
	実数(ha)	割合 (%)	実数(箇所)	割合 (%)
劣	136.5	2.2%	1,523	5.0%
可	2,370.3	38.0%	14,603	48.0%
良	2,412.3	38.6%	12,520	41.1%
優良	1,325.0	21.2%	1,796	5.9%
総計	6,244.1	100.0%	30,442	100.0%



②都市的土地利用類型化結果（埼玉縣）

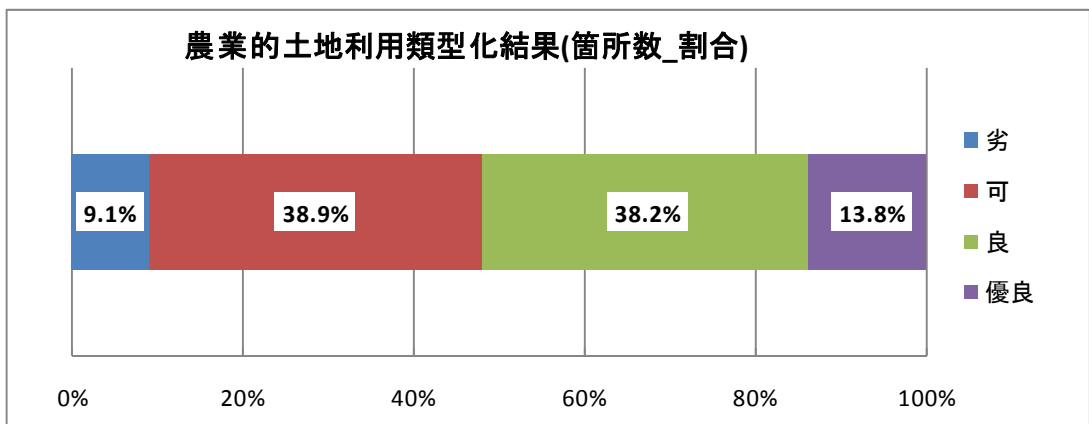
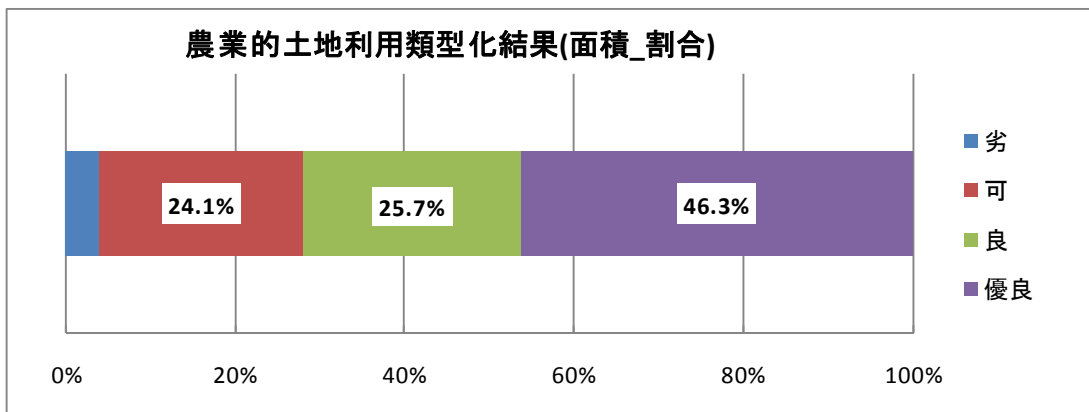
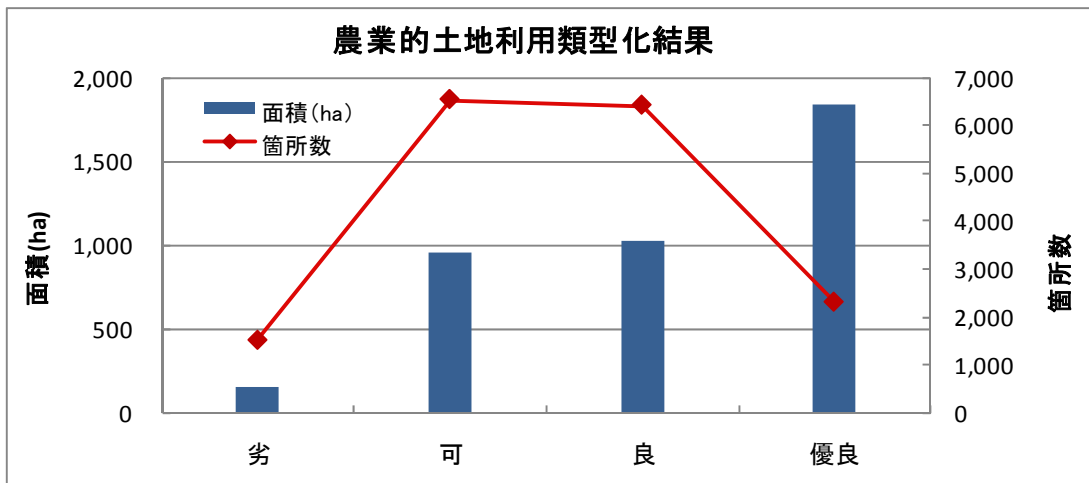
	面積 (ha)		箇所数	
	実数 (ha)	割合 (%)	実数 (箇所)	割合 (%)
開発困難	270.0	4.3%	835	2.7%
要面整備	1,639.1	26.2%	5,810	19.1%
V	663.6	10.6%	2,741	9.0%
IV	1,811.7	29.0%	8,186	26.9%
III	1,181.8	18.9%	7,238	23.8%
II	643.7	10.3%	4,684	15.4%
I	34.2	0.5%	948	3.1%
総計	6,244.1	100.0%	30,442	100.0%



3) 千葉県

①農業的土地利用類型化結果（千葉県）

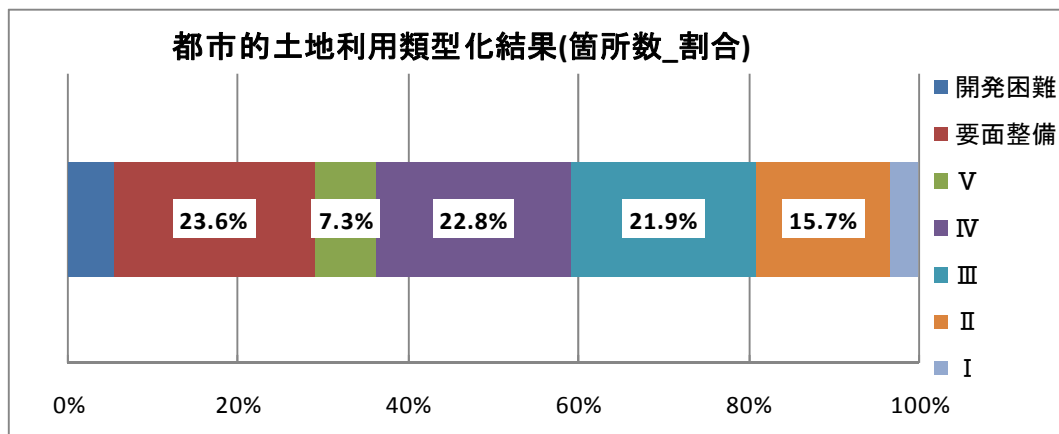
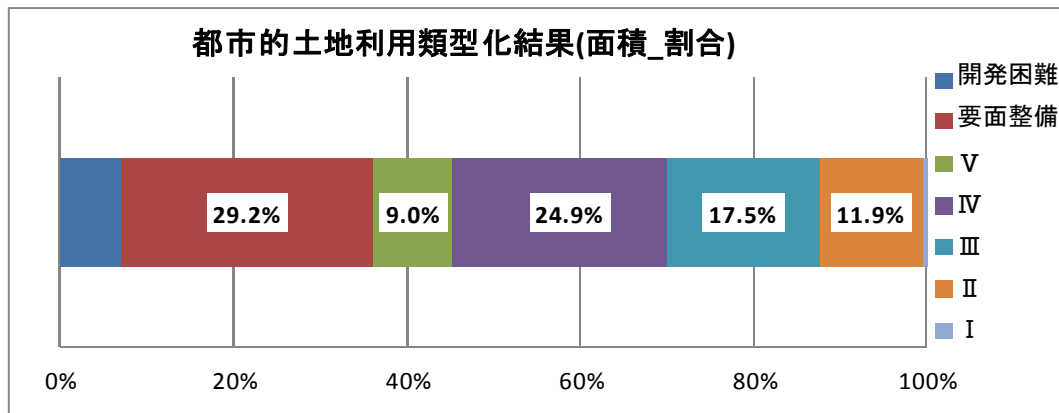
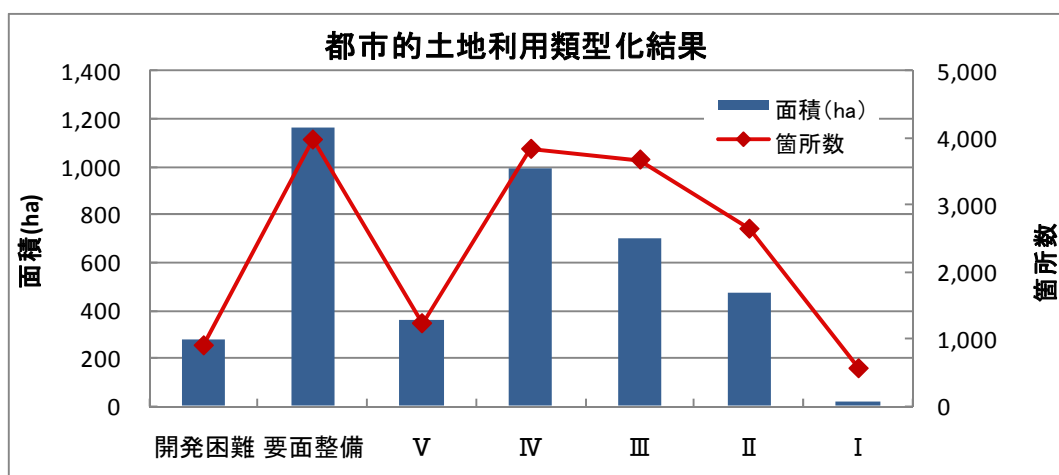
	面積 (ha)		箇所数	
	実数(ha)	割合 (%)	実数(箇所)	割合 (%)
劣	158.0	4.0%	1,522	9.1%
可	959.7	24.1%	6,536	38.9%
良	1,024.4	25.7%	6,419	38.2%
優良	1,845.4	46.3%	2,316	13.8%
総計	3,987.5	100.0%	16,793	100.0%





②都市的土地利用類型化結果（千葉縣）

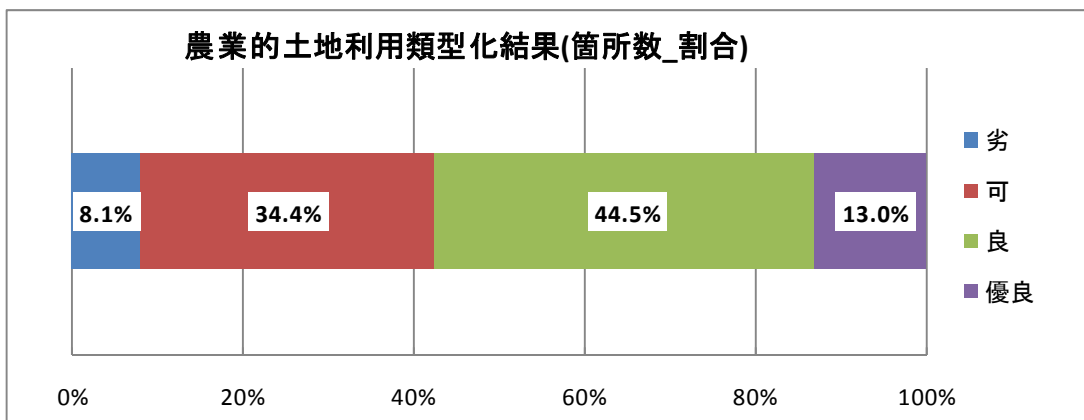
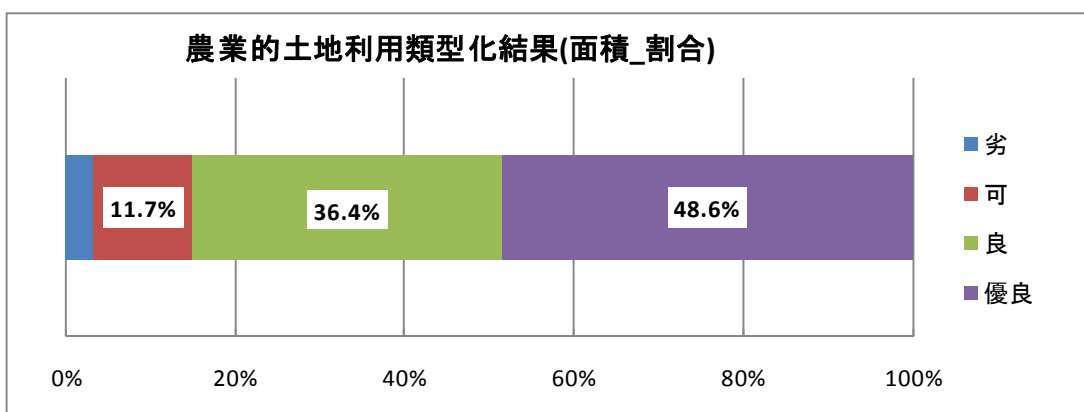
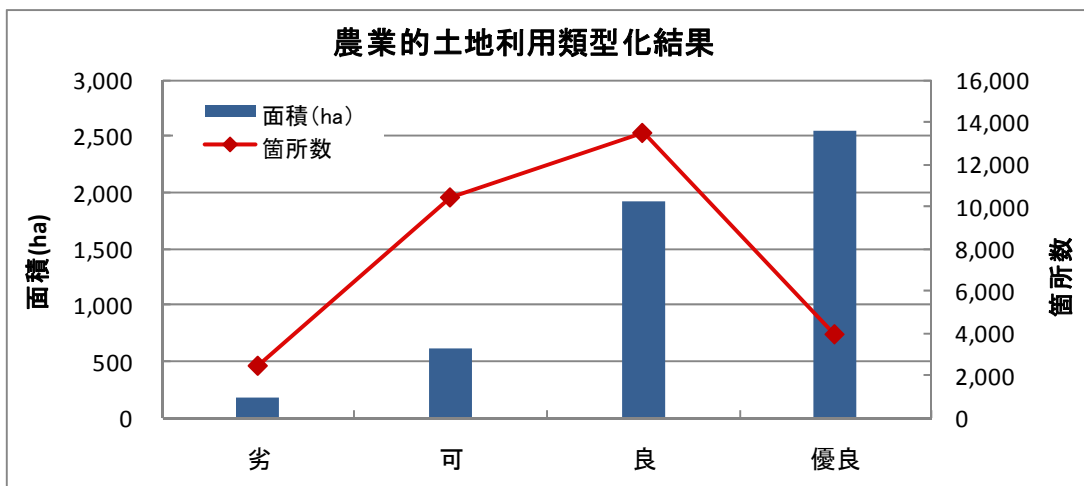
	面積 (ha)		箇所数	
	実数(ha)	割合 (%)	実数(箇所)	割合 (%)
開発困難	278.3	7.0%	900	5.4%
要面整備	1,164.8	29.2%	3,968	23.6%
V	357.1	9.0%	1,229	7.3%
IV	991.8	24.9%	3,829	22.8%
III	699.7	17.5%	3,670	21.9%
II	476.5	11.9%	2,639	15.7%
I	19.3	0.5%	558	3.3%
総計	3,987.5	100.0%	16,793	100.0%



4)東京都

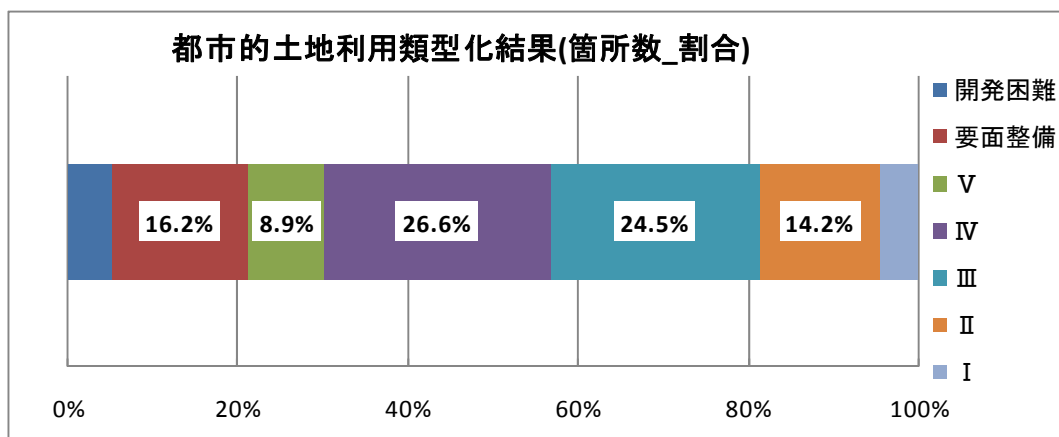
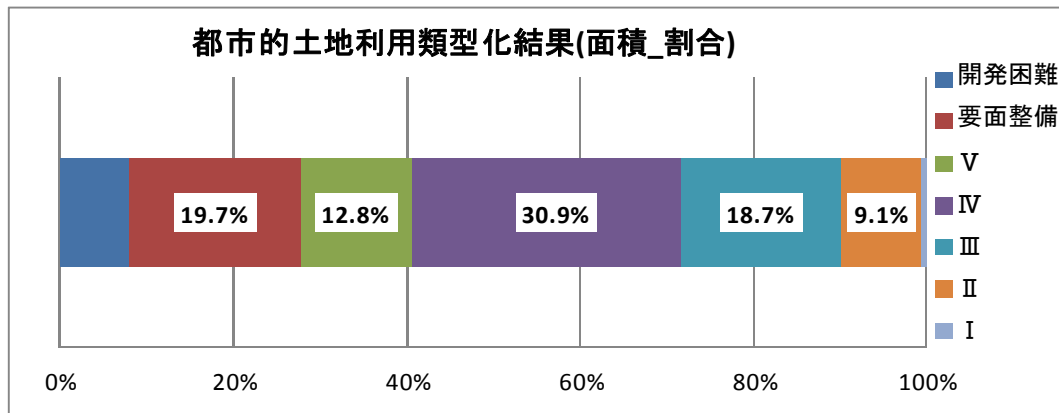
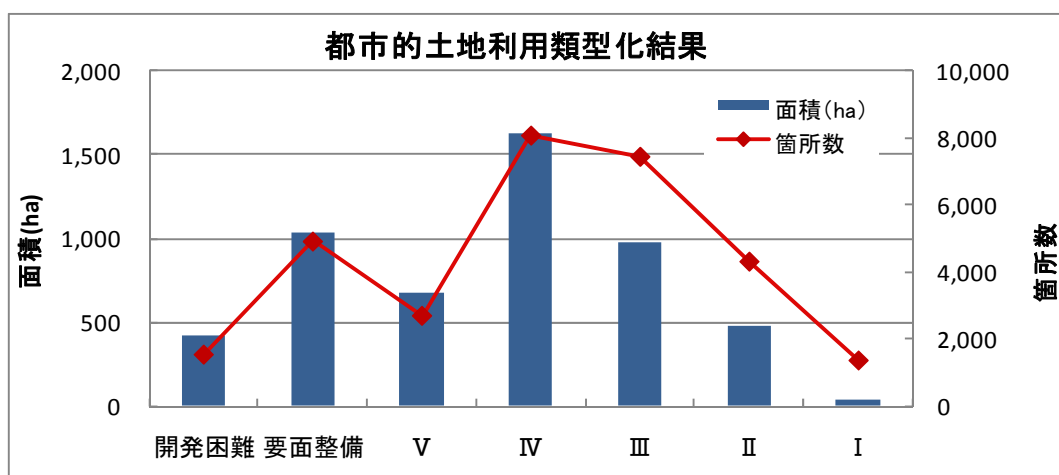
①農業的土地利用類型化結果（東京都）

	面積 (ha)		箇所数	
	実数(ha)	割合 (%)	実数(箇所)	割合 (%)
劣	172.5	3.3%	2,467	8.1%
可	615.5	11.7%	10,465	34.4%
良	1,914.7	36.4%	13,527	44.5%
優良	2,553.7	48.6%	3,963	13.0%
総計	5,256.4	100.0%	30,422	100.0%



②都市的土地利用類型化結果（東京都）

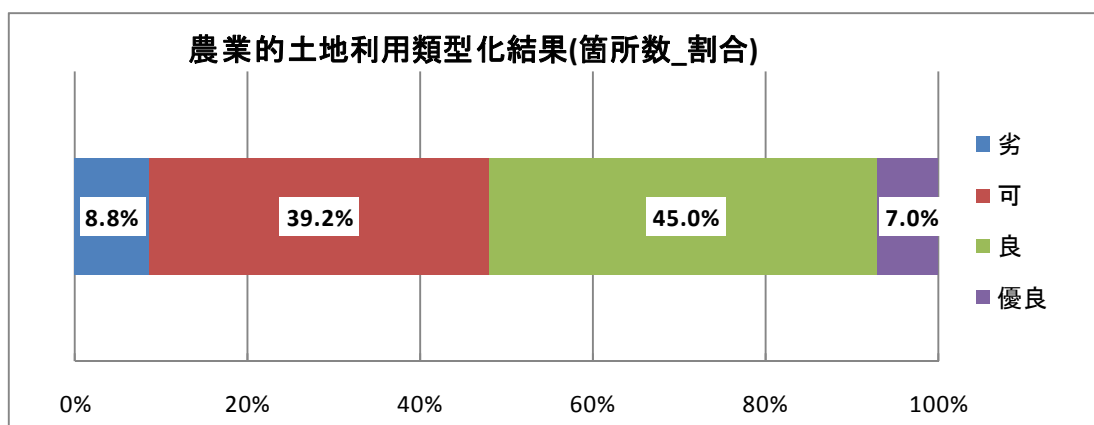
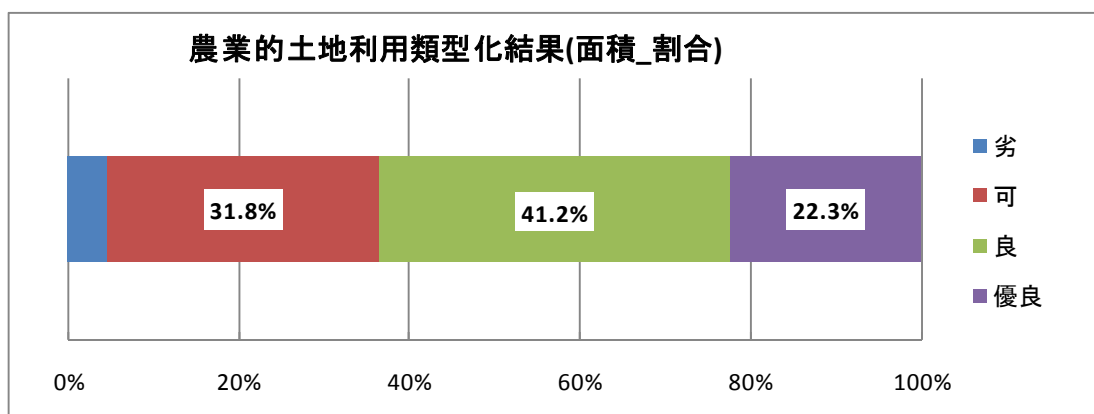
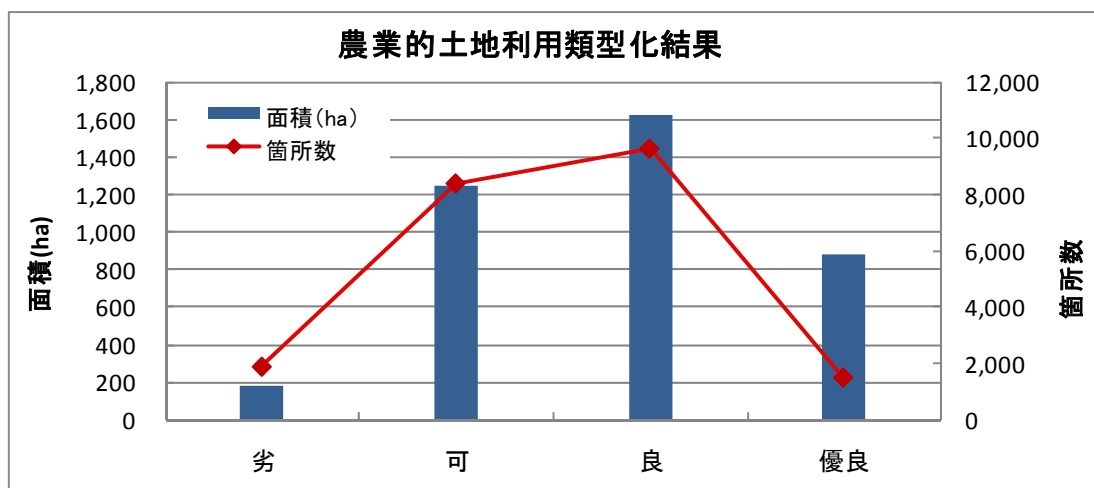
	面積 (ha)		箇所数	
	実数(ha)	割合 (%)	実数(箇所)	割合 (%)
開発困難	419.8	8.0%	1,544	5.1%
要面整備	1,036.6	19.7%	4,925	16.2%
V	675.4	12.8%	2,704	8.9%
IV	1,626.2	30.9%	8,095	26.6%
III	981.7	18.7%	7,461	24.5%
II	478.1	9.1%	4,324	14.2%
I	38.7	0.7%	1,369	4.5%
総計	5,256.4	100.0%	30,422	100.0%



5) 神奈川県

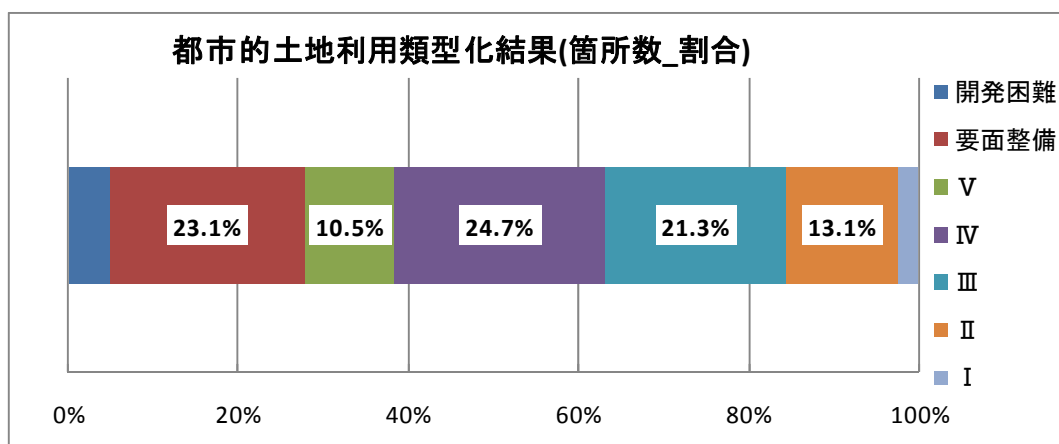
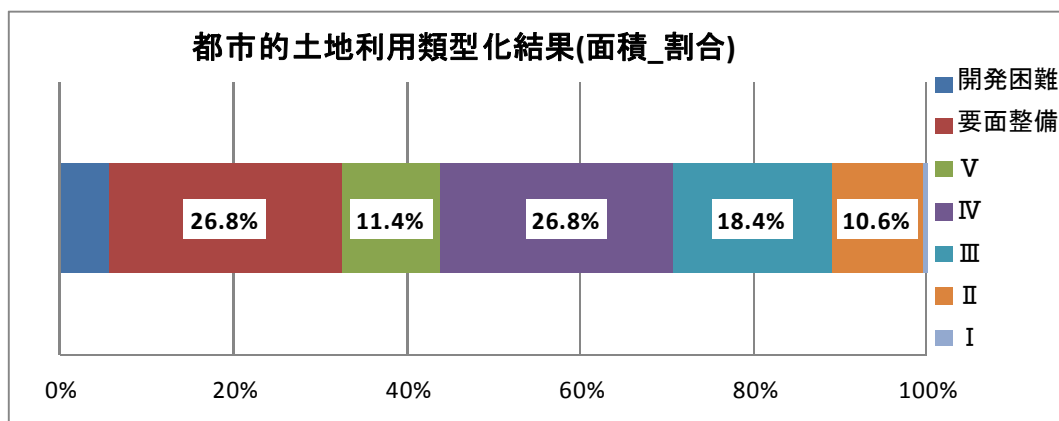
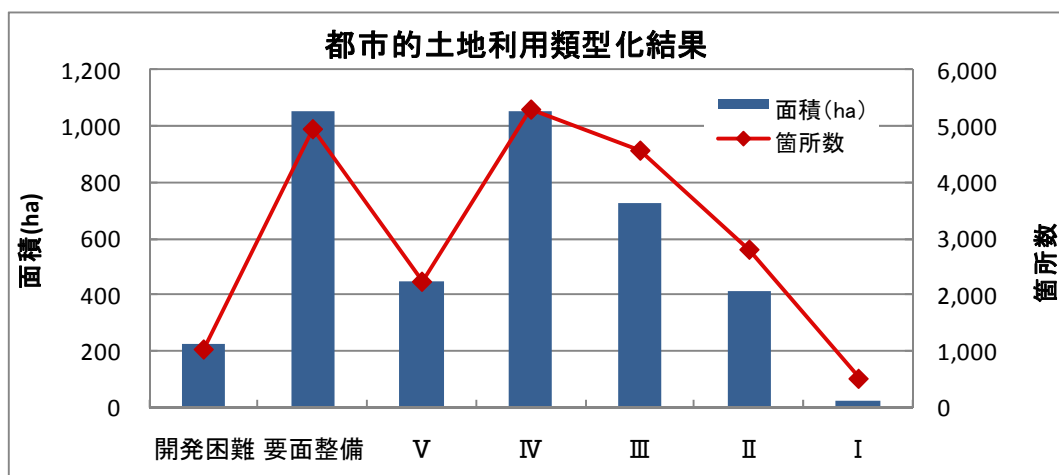
① 農業的土地利用類型化結果 (神奈川県)

	面積 (ha)		箇所数	
	実数 (ha)	割合 (%)	実数 (箇所)	割合 (%)
劣	181.9	4.6%	1,876	8.8%
可	1,252.5	31.8%	8,384	39.2%
良	1,623.4	41.2%	9,617	45.0%
優良	878.7	22.3%	1,491	7.0%
総計	3,936.5	100.0%	21,368	100.0%



②都市的土地利用類型化結果（神奈川県）

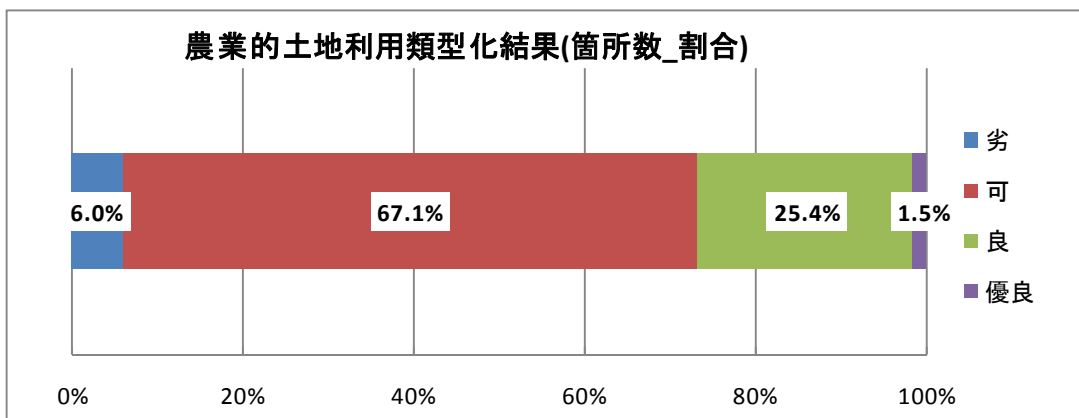
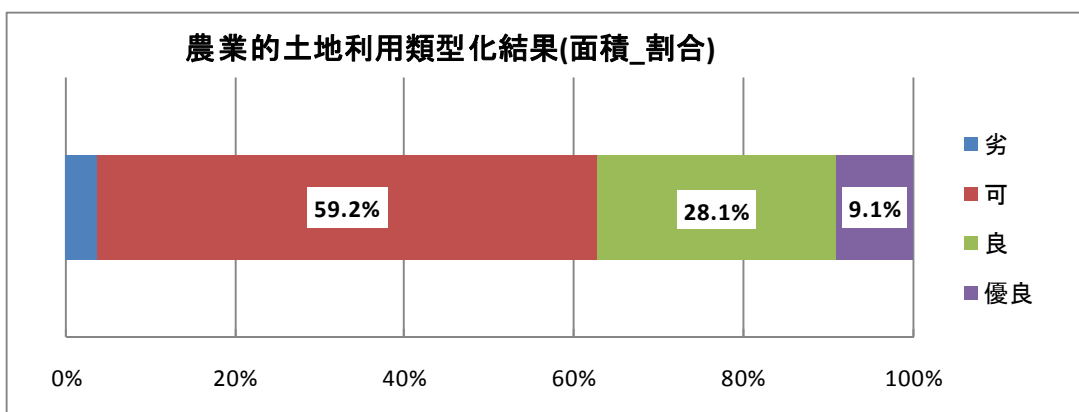
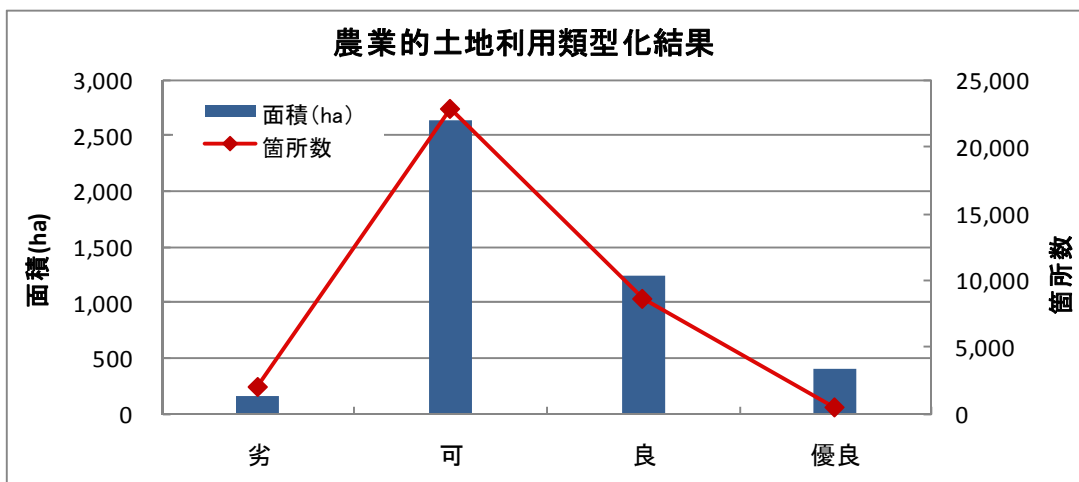
	面積 (ha)		箇所数	
	実数(ha)	割合 (%)	実数(箇所)	割合 (%)
開発困難	221.6	5.6%	1,036	4.8%
要面整備	1,054.9	26.8%	4,936	23.1%
V	448.0	11.4%	2,235	10.5%
IV	1,054.1	26.8%	5,284	24.7%
III	722.4	18.4%	4,557	21.3%
II	415.4	10.6%	2,803	13.1%
I	20.1	0.5%	517	2.4%
総計	3,936.5	100.0%	21,368	100.0%



6)愛知県

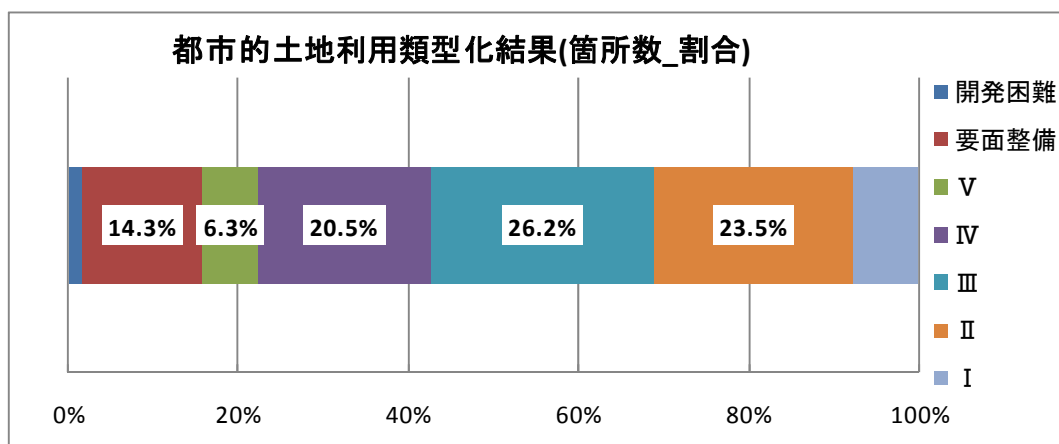
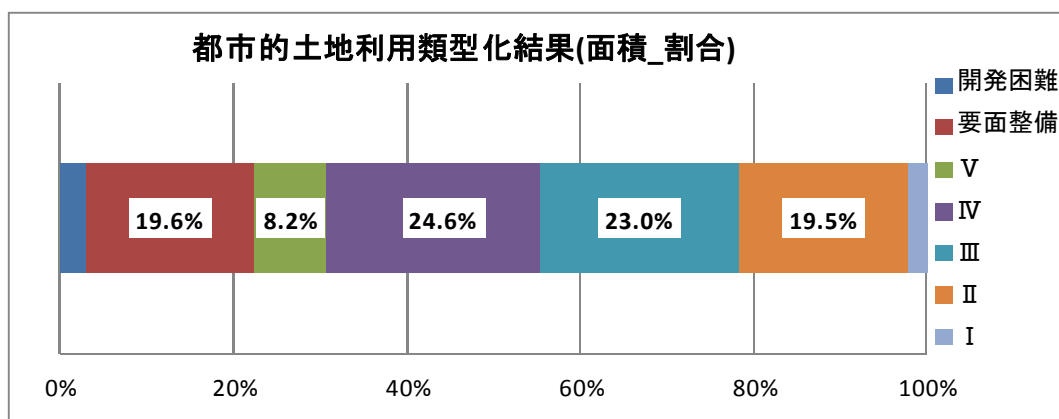
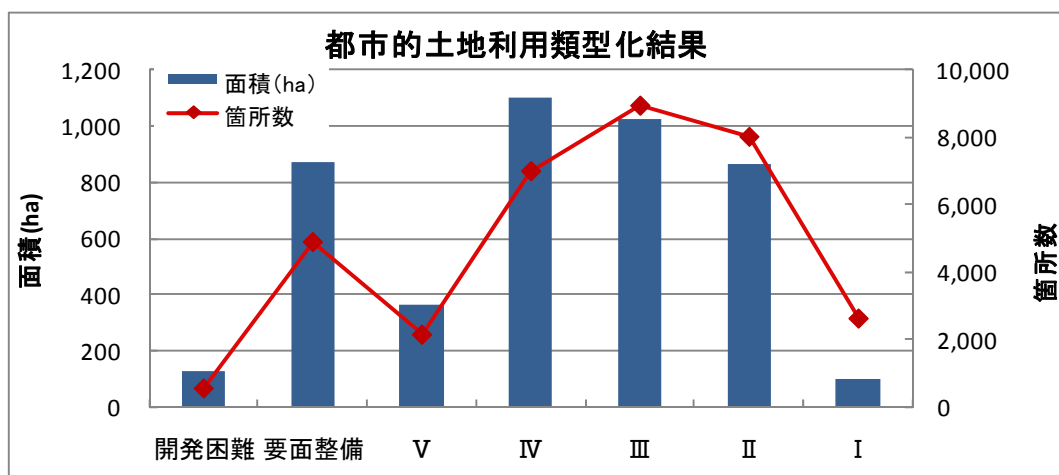
①農業的土地利用類型化結果（愛知県）

	面積 (ha)		箇所数	
	実数(ha)	割合 (%)	実数(箇所)	割合 (%)
劣	160.8	3.6%	2,050	6.0%
可	2,638.3	59.2%	22,901	67.1%
良	1,251.3	28.1%	8,654	25.4%
優良	404.6	9.1%	520	1.5%
総計	4,455.0	100.0%	34,125	100.0%



②都市的土地利用類型化結果（愛知県）

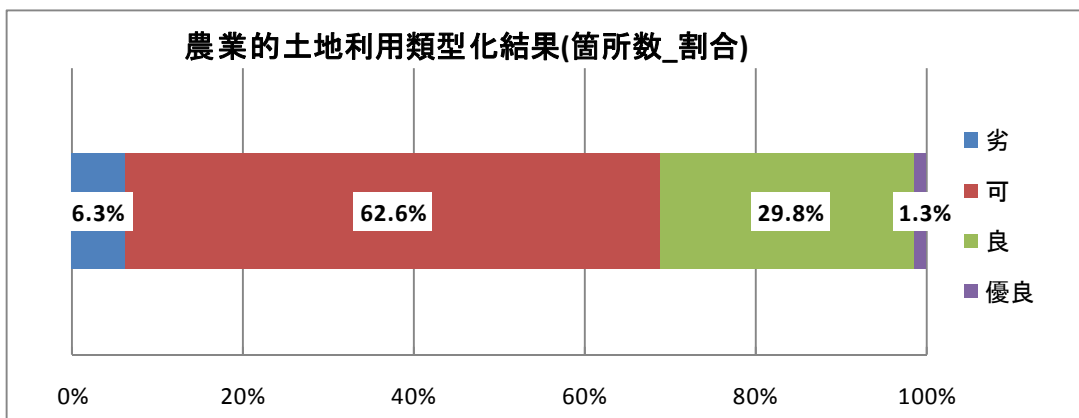
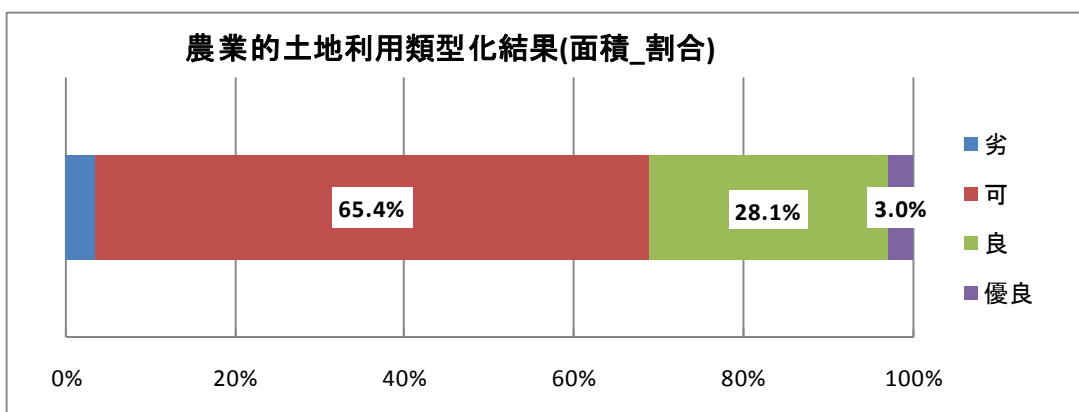
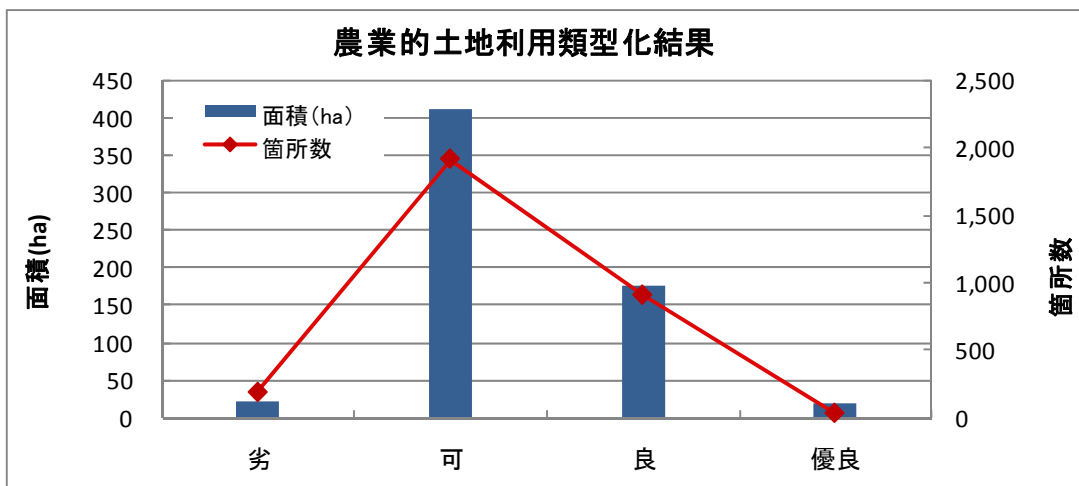
	面積 (ha)		箇所数	
	実数(ha)	割合 (%)	実数(箇所)	割合 (%)
開発困難	127.1	2.9%	549	1.6%
要面整備	873.3	19.6%	4,889	14.3%
V	367.1	8.2%	2,142	6.3%
IV	1,097.8	24.6%	6,989	20.5%
III	1,026.2	23.0%	8,929	26.2%
II	867.0	19.5%	8,008	23.5%
I	96.5	2.2%	2,619	7.7%
総計	4,455.0	100.0%	34,125	100.0%



7)三重県

①農業的土地利用類型化結果（三重県）

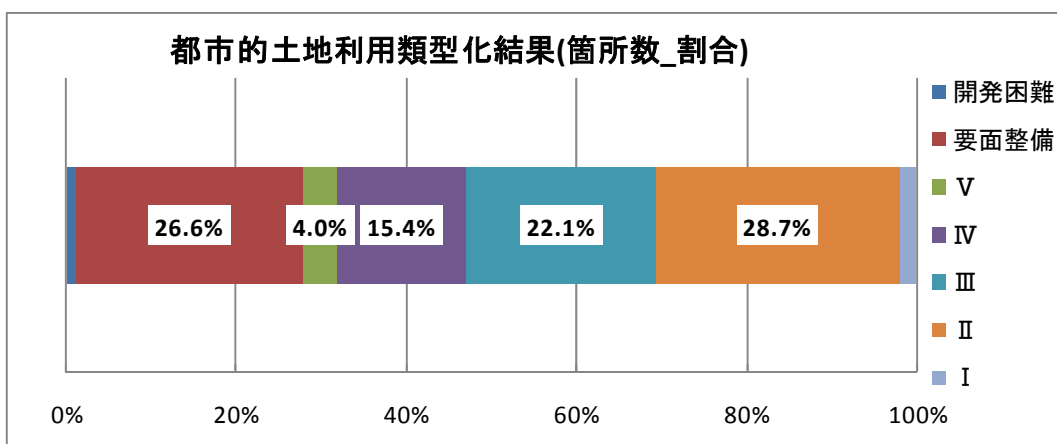
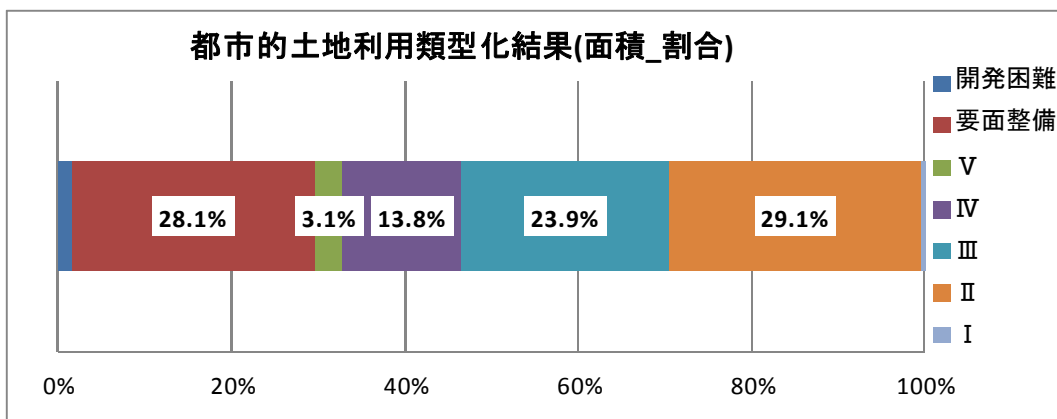
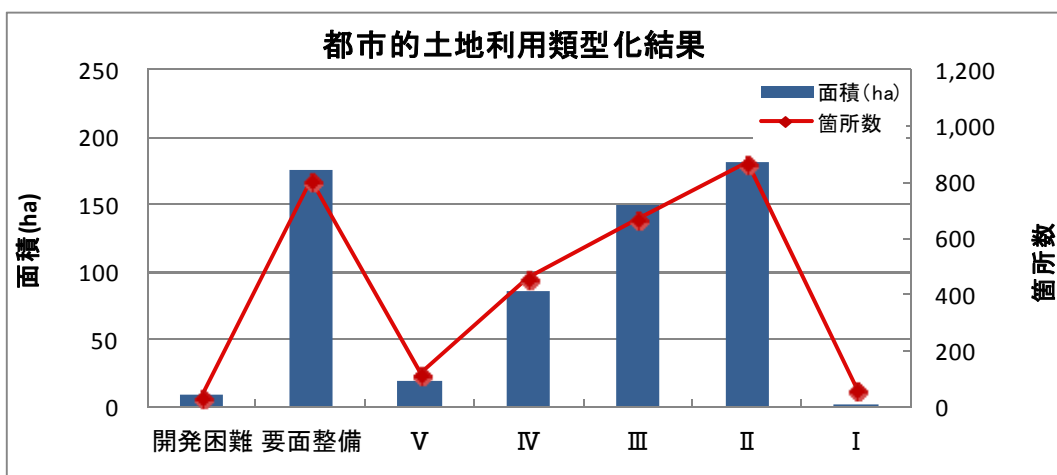
	面積 (ha)		箇所数	
	実数(ha)	割合 (%)	実数(箇所)	割合 (%)
劣	21.3	3.4%	193	6.3%
可	410.7	65.4%	1,913	62.6%
良	176.6	28.1%	910	29.8%
優良	19.0	3.0%	39	1.3%
総計	627.6	100.0%	3,055	100.0%





②都市的土地利用類型化結果（三重県）

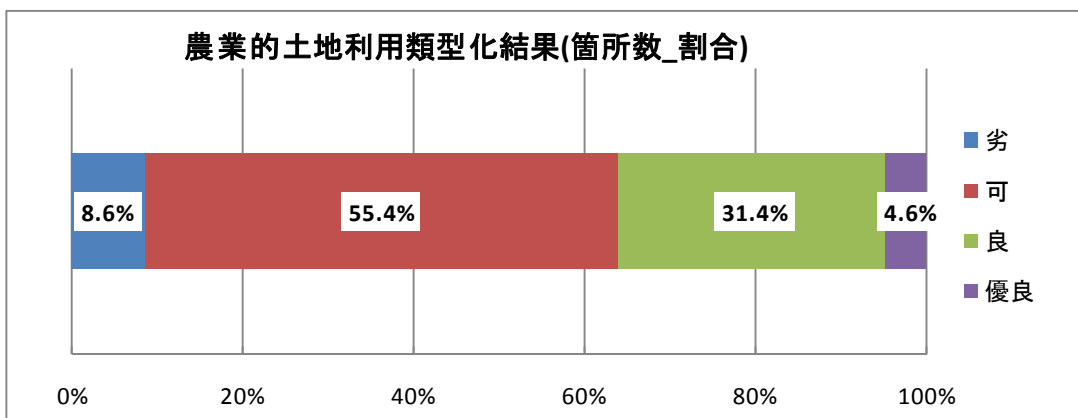
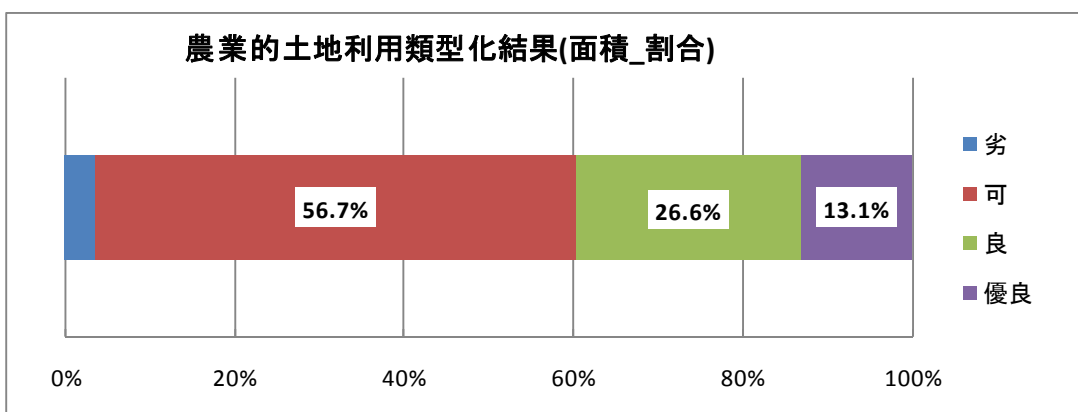
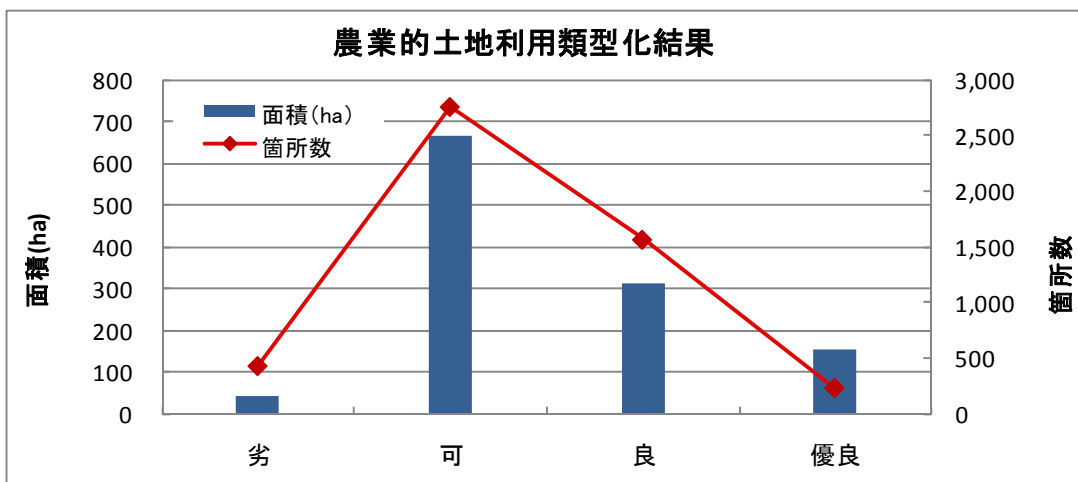
	面積 (ha)		箇所数	
	実数(ha)	割合 (%)	実数(箇所)	割合 (%)
開発困難	9.5	1.5%	36	1.2%
要面整備	176.4	28.1%	813	26.6%
V	19.7	3.1%	121	4.0%
IV	86.3	13.8%	470	15.4%
III	150.1	23.9%	676	22.1%
II	182.9	29.1%	877	28.7%
I	2.6	0.4%	62	2.0%
総計	627.6	100.0%	3,055	100.0%



8)京都府

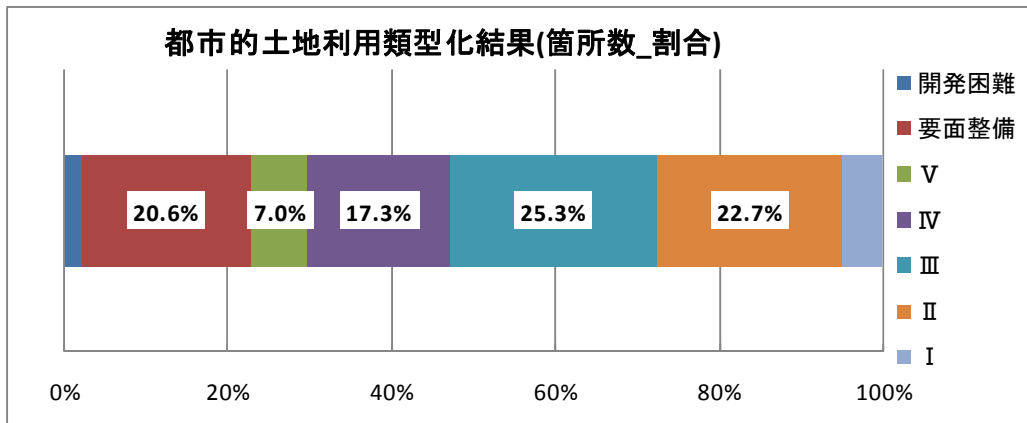
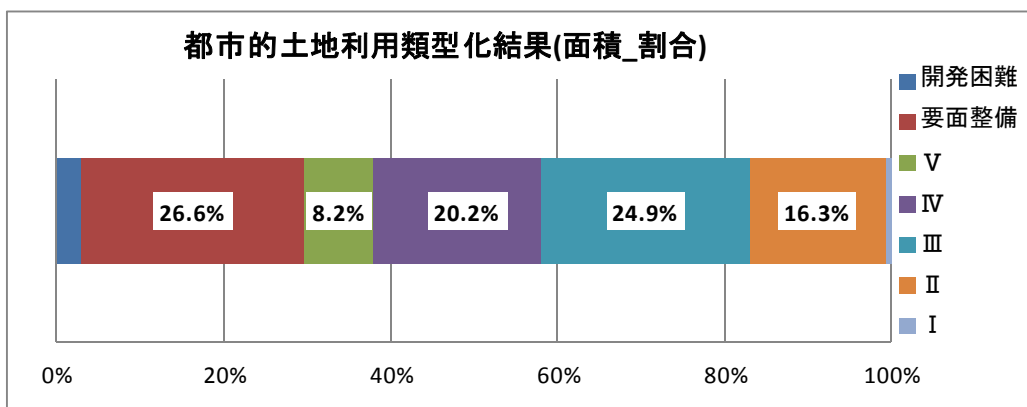
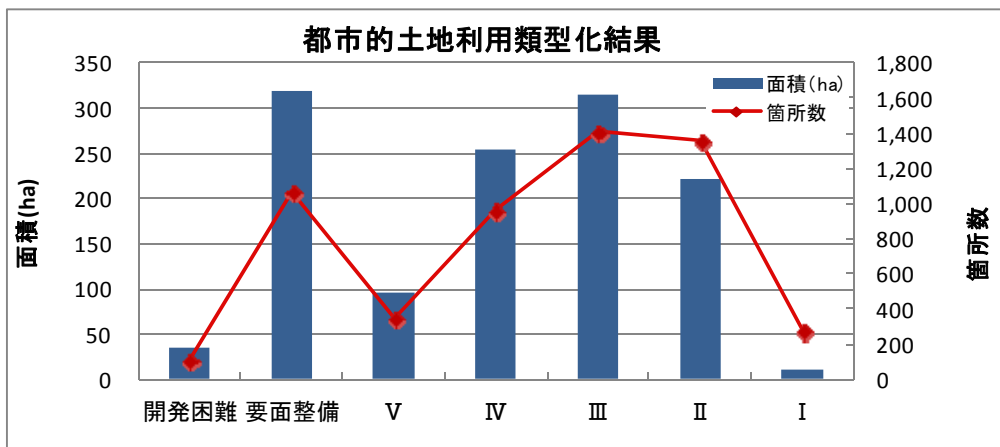
①農業的土地利用類型化結果（京都府）

	面積 (ha)		箇所数	
	実数 (ha)	割合 (%)	実数 (箇所)	割合 (%)
劣	41.8	3.5%	428	8.6%
可	668.5	56.7%	2,763	55.4%
良	313.6	26.6%	1,566	31.4%
優良	154.9	13.1%	231	4.6%
総計	1,178.9	100.0%	4,988	100.0%



②都市的土地利用類型化結果（京都府）

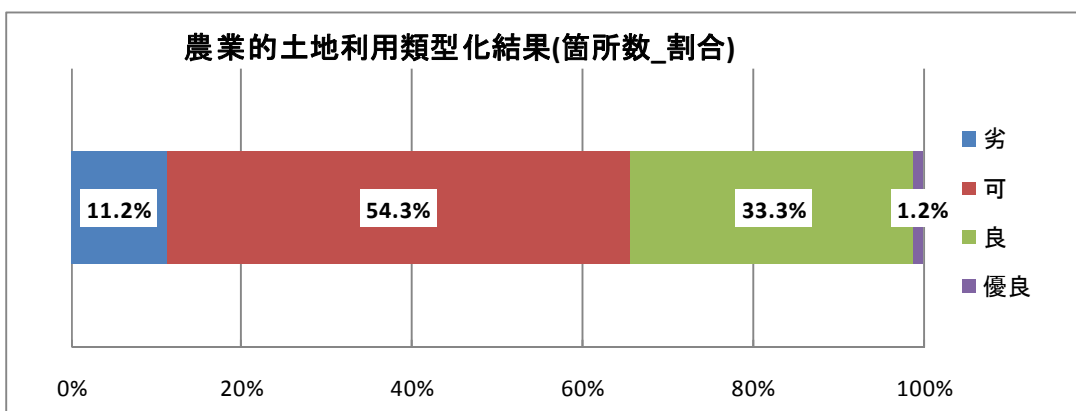
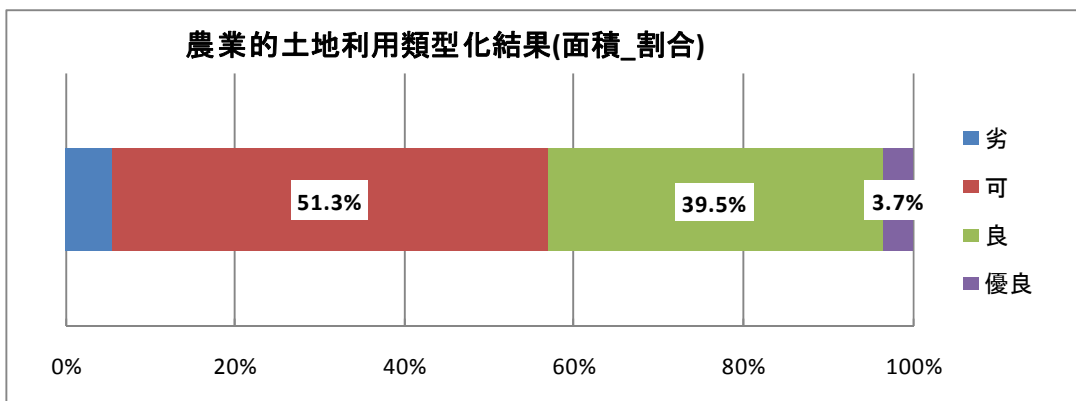
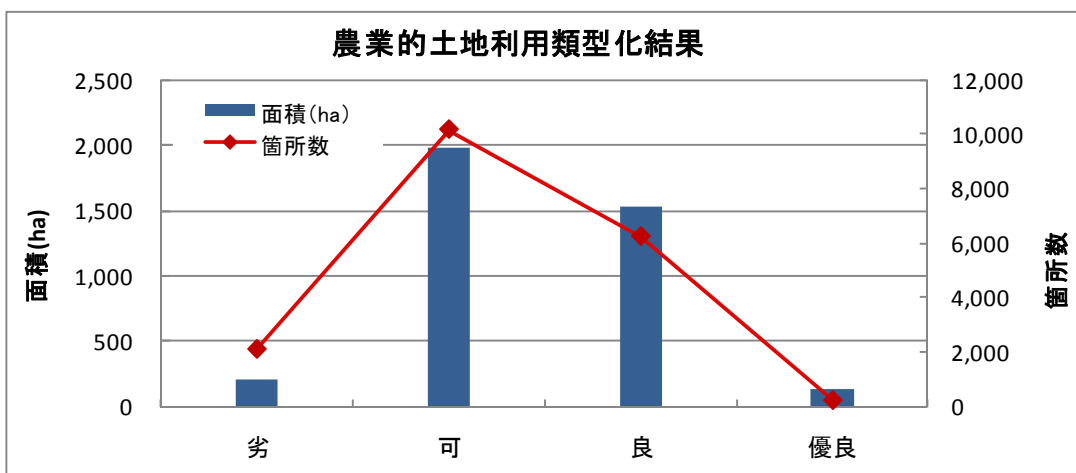
	面積 (ha)		箇所数	
	実数 (ha)	割合 (%)	実数 (箇所)	割合 (%)
開発困難	35.2	3.0%	108	2.2%
要面整備	314.2	26.6%	1,029	20.6%
V	97.0	8.2%	351	7.0%
IV	238.3	20.2%	862	17.3%
III	293.7	24.9%	1,263	25.3%
II	192.0	16.3%	1,132	22.7%
I	8.6	0.7%	243	4.9%
総計	1,178.9	100.0%	4,988	100.0%



9)大阪府

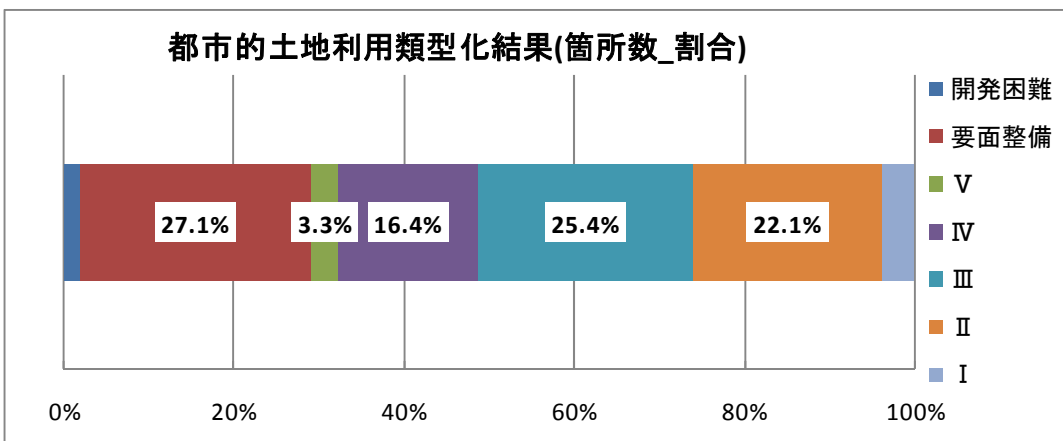
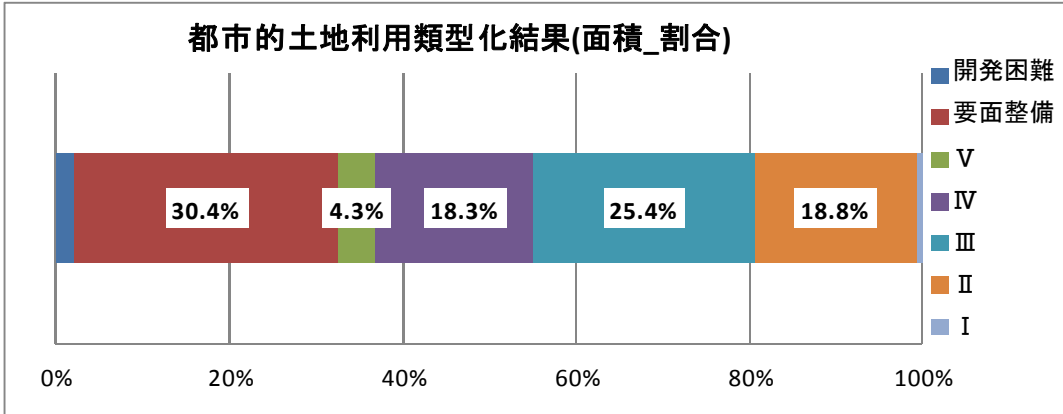
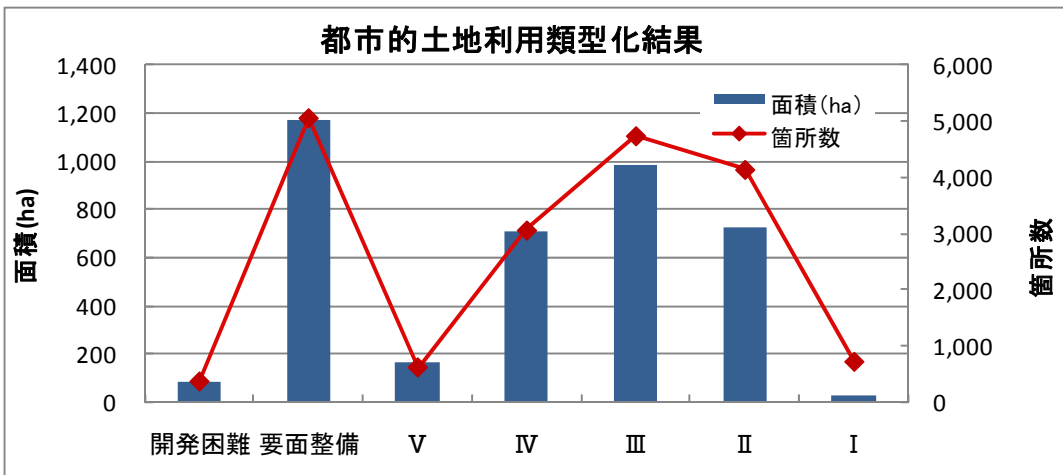
①農業的土地利用類型化結果（大阪府）

	面積 (ha)		箇所数	
	実数 (ha)	割合 (%)	実数 (箇所)	割合 (%)
劣	214.0	5.5%	2,095	11.2%
可	1,987.3	51.3%	10,159	54.3%
良	1,527.2	39.5%	6,236	33.3%
優良	141.8	3.7%	216	1.2%
総計	3,870.4	100.0%	18,706	100.0%



②都市的土地利用類型化結果（大阪府）

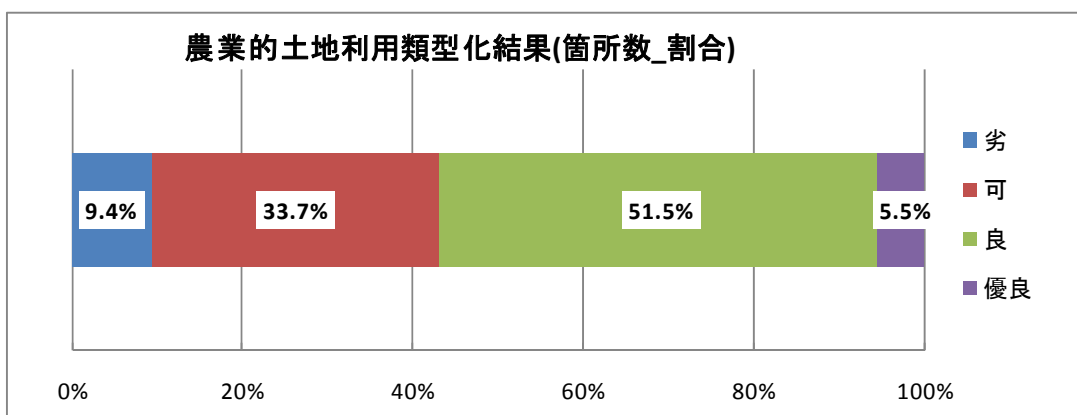
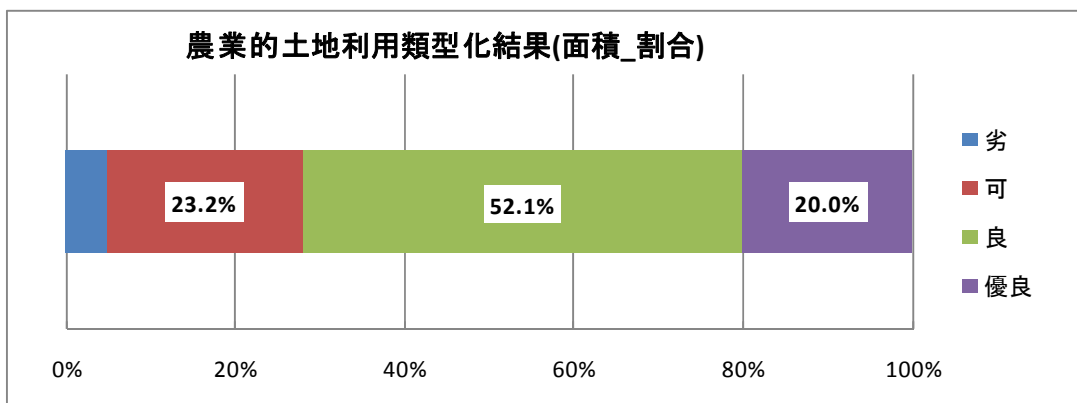
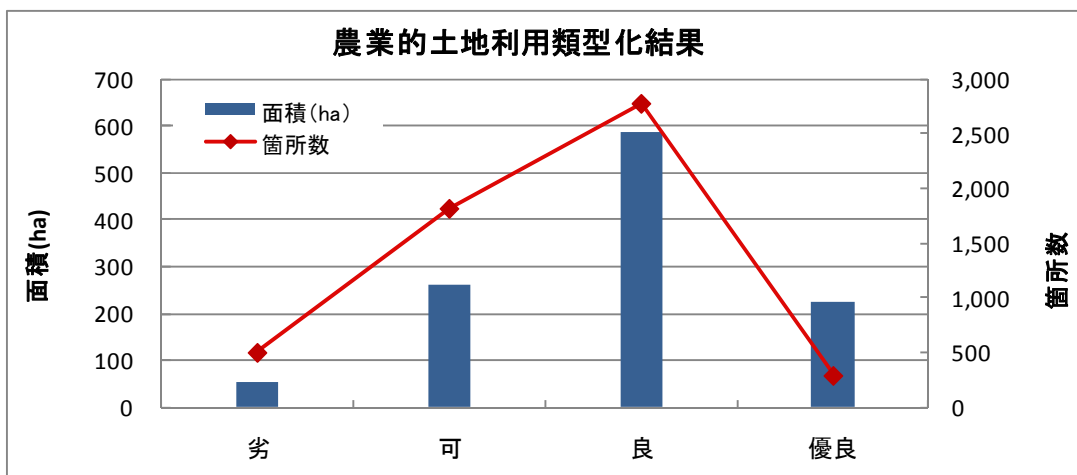
	面積(ha)		箇所数	
	実数(ha)	割合(%)	実数(箇所)	割合(%)
開発困難	83.3	2.2%	366	2.0%
要面整備	1,175.2	30.4%	5,063	27.1%
V	166.1	4.3%	618	3.3%
IV	709.7	18.3%	3,059	16.4%
III	981.5	25.4%	4,742	25.4%
II	728.3	18.8%	4,141	22.1%
I	26.4	0.7%	717	3.8%
総計	3,870.4	100.0%	18,706	100.0%



10)兵庫県

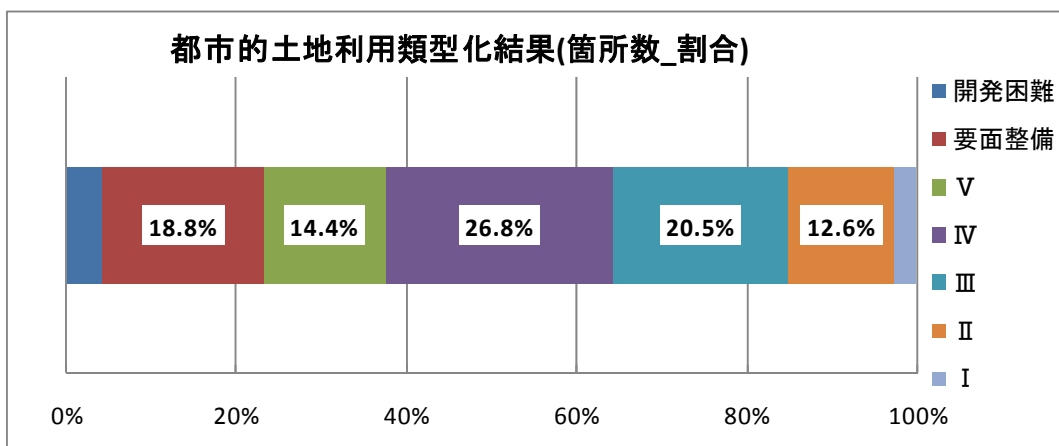
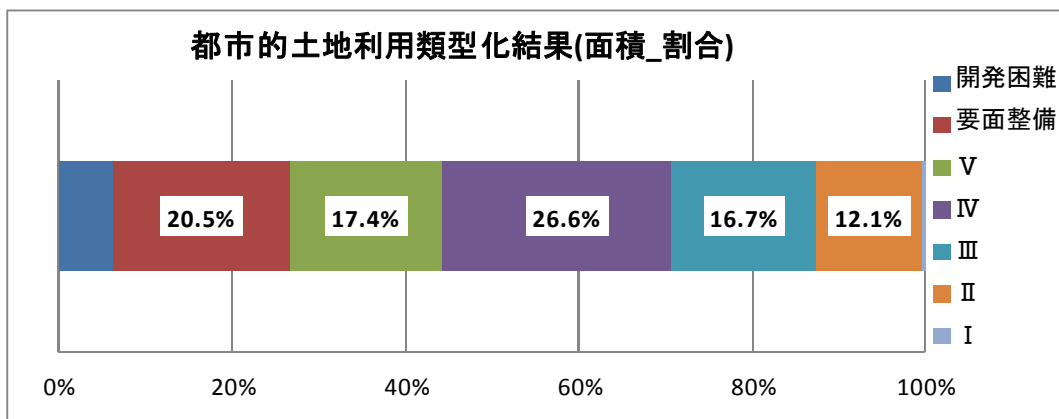
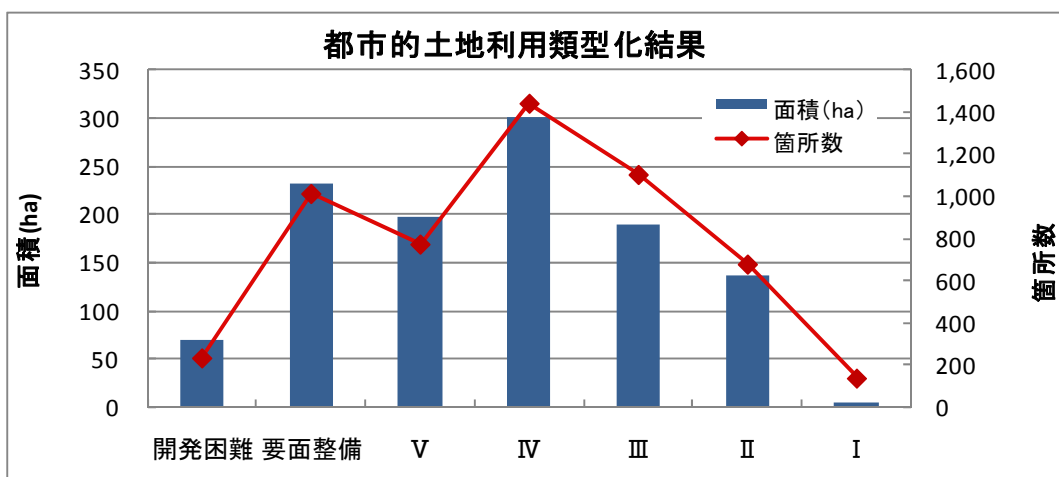
①農業的土地利用類型化結果（兵庫県）

	面積 (ha)		箇所数	
	実数(ha)	割合 (%)	実数(箇所)	割合 (%)
劣	53.4	4.7%	504	9.4%
可	261.9	23.2%	1,815	33.7%
良	588.3	52.1%	2,771	51.5%
優良	226.5	20.0%	295	5.5%
総計	1,130.2	100.0%	5,385	100.0%



②都市的土地利用類型化結果（兵庫縣）

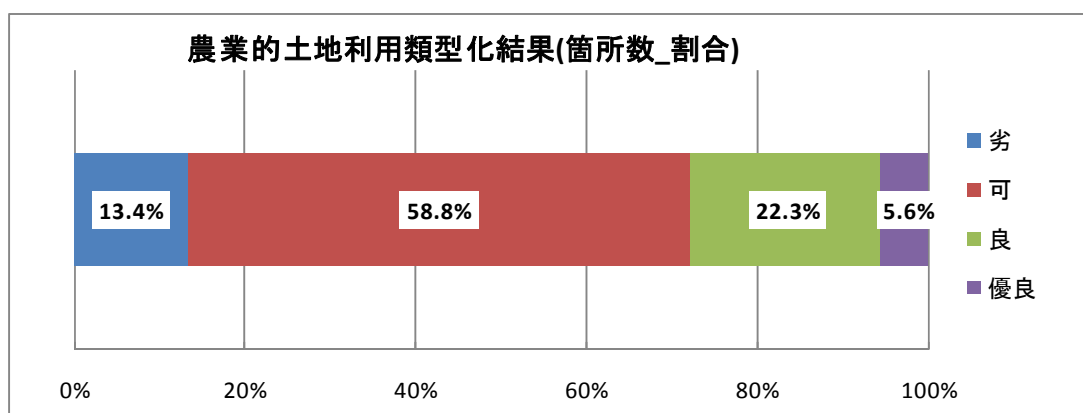
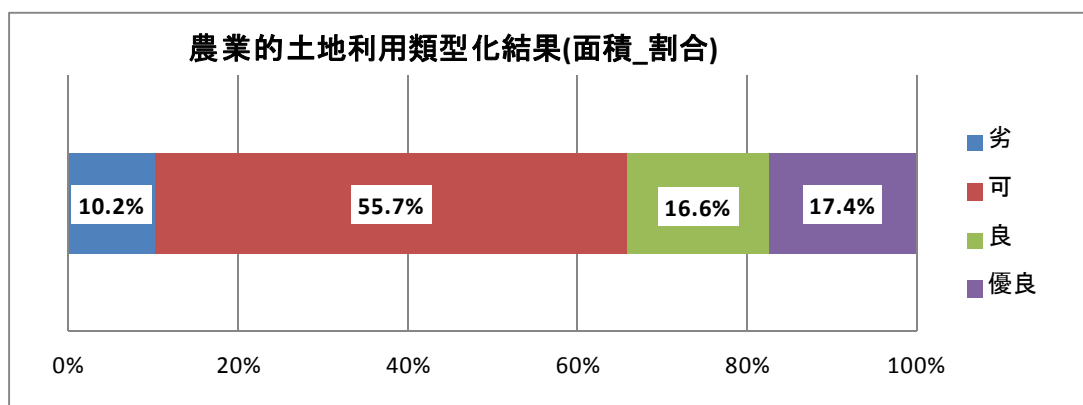
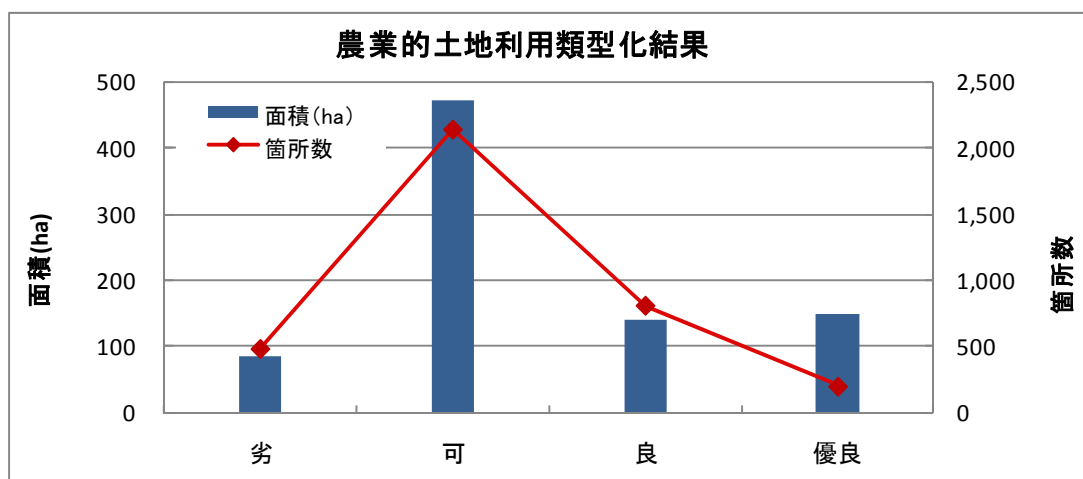
	面積(ha)		箇所数	
	実数(ha)	割合(%)	実数(箇所)	割合(%)
開発困難	70.5	6.2%	234	4.3%
要面整備	231.8	20.5%	1,014	18.8%
V	196.8	17.4%	774	14.4%
IV	300.7	26.6%	1,442	26.8%
III	188.5	16.7%	1,104	20.5%
II	136.9	12.1%	679	12.6%
I	5.0	0.4%	138	2.6%
総計	1,130.2	100.0%	5,385	100.0%



11) 奈良県

① 農業の土地利用類型化結果 (奈良県)

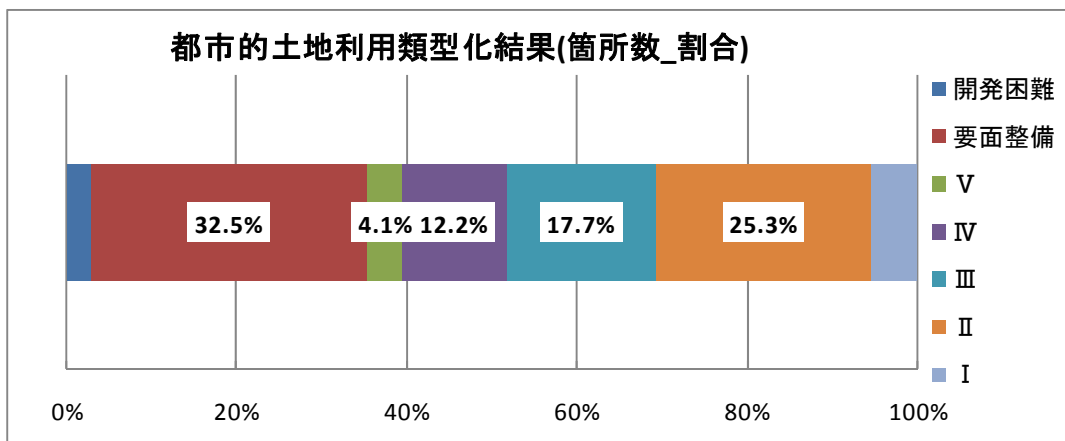
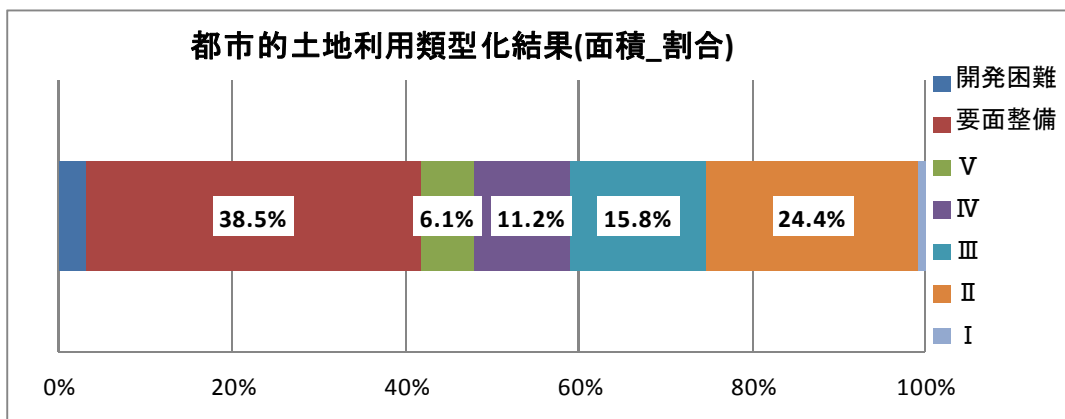
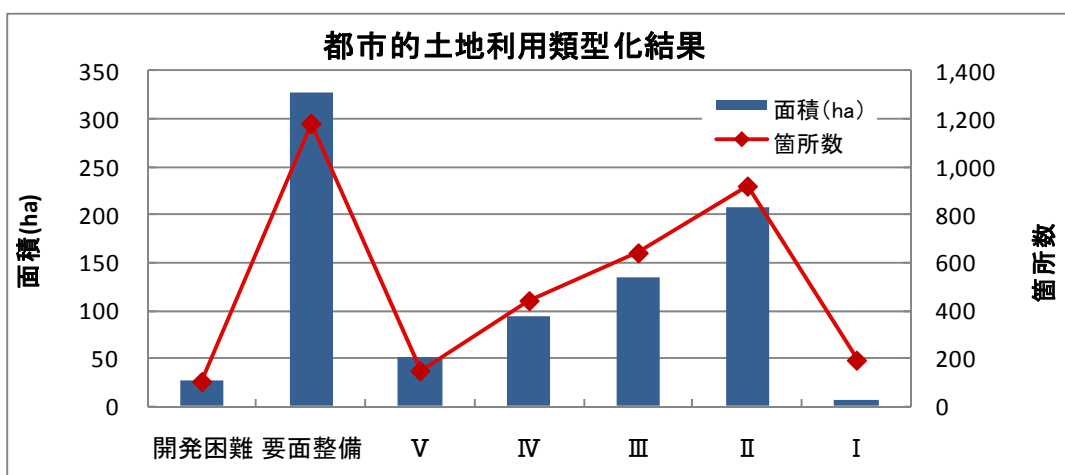
	面積 (ha)		箇所数	
	実数 (ha)	割合 (%)	実数 (箇所)	割合 (%)
劣	86.5	10.2%	485	13.4%
可	472.3	55.7%	2,134	58.8%
良	141.0	16.6%	810	22.3%
優良	147.8	17.4%	202	5.6%
総計	847.6	100.0%	3,631	100.0%





②都市的土地利用類型化結果（奈良県）

	面積 (ha)		箇所数	
	実数 (ha)	割合 (%)	実数 (箇所)	割合 (%)
開発困難	27.3	3.2%	105	2.9%
要面整備	326.5	38.5%	1,180	32.5%
V	51.3	6.1%	150	4.1%
IV	94.7	11.2%	442	12.2%
III	134.1	15.8%	641	17.7%
II	207.0	24.4%	919	25.3%
I	6.8	0.8%	194	5.3%
総計	847.6	100.0%	3,631	100.0%

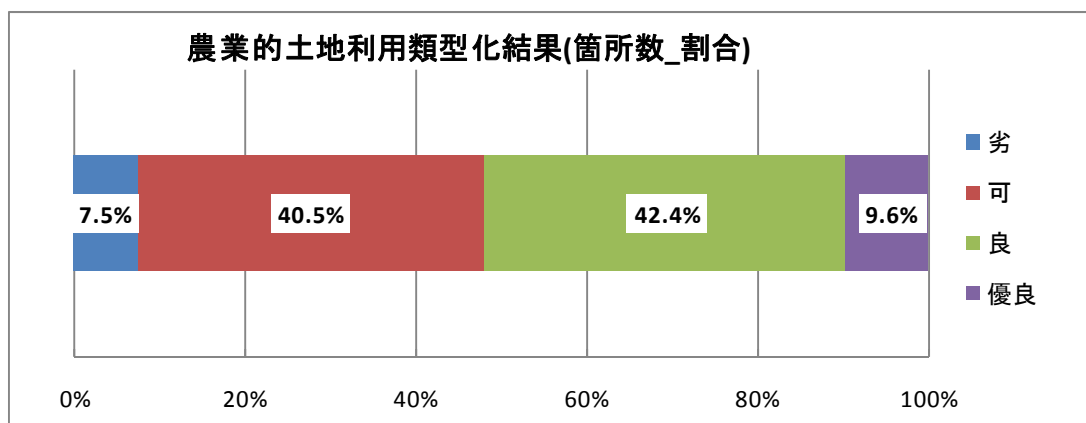
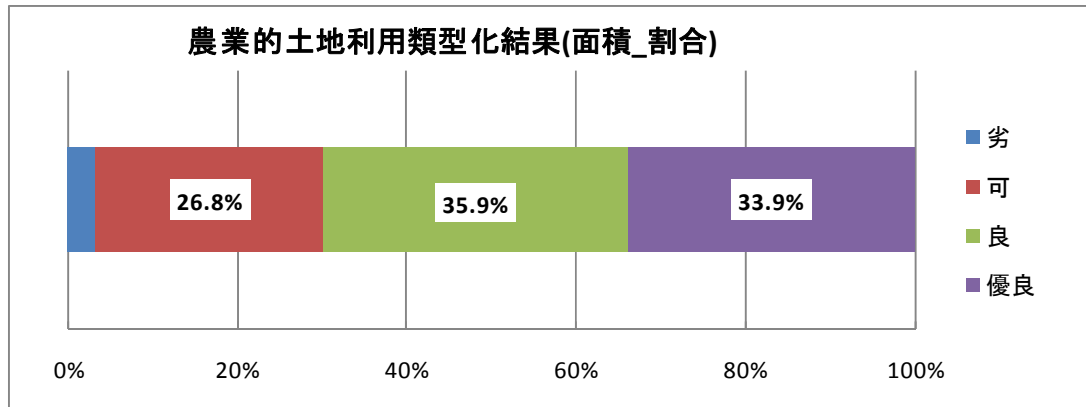
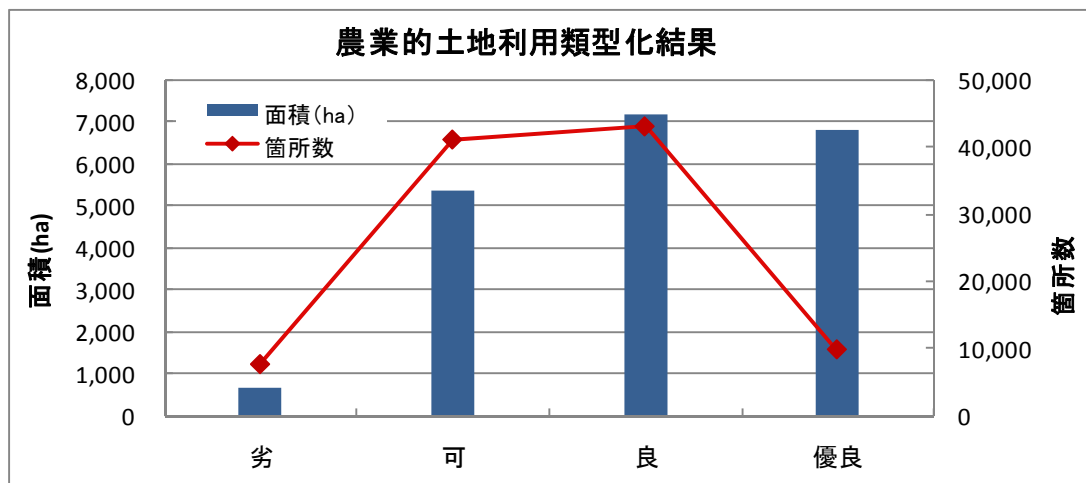


(2) 三大都市圏都府県別集計

1) 首都圏集計結果

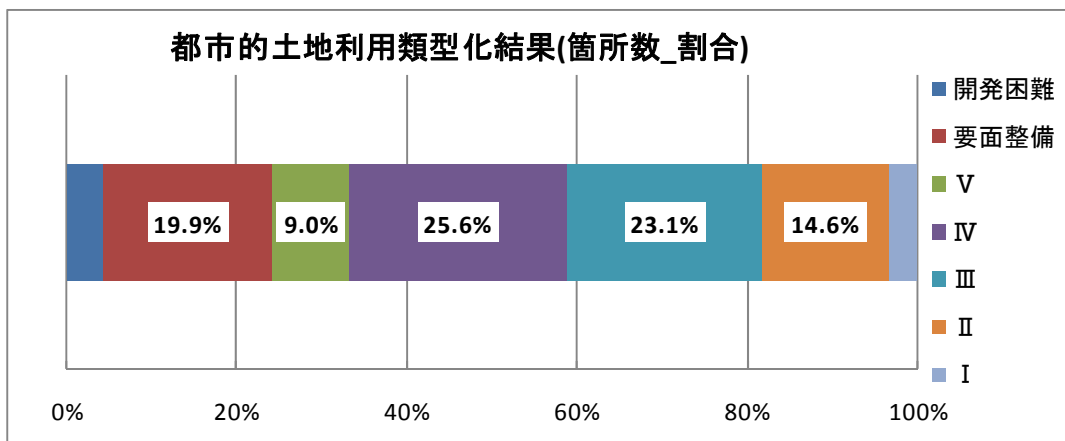
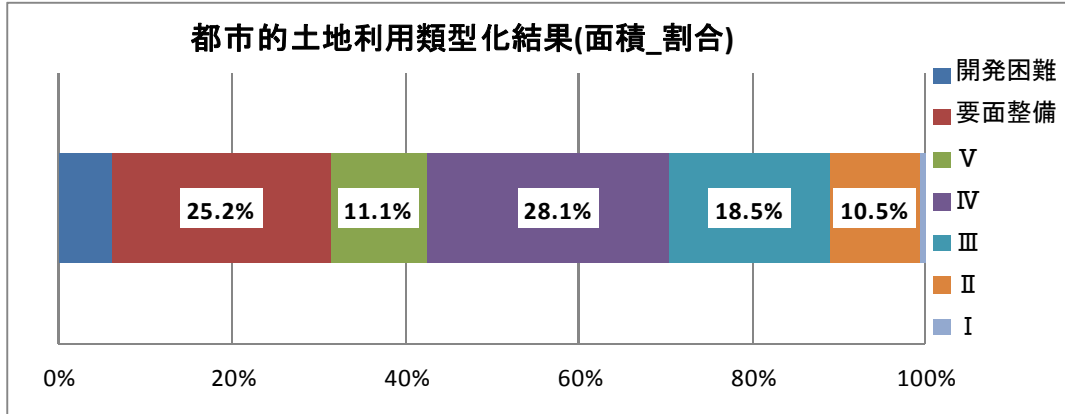
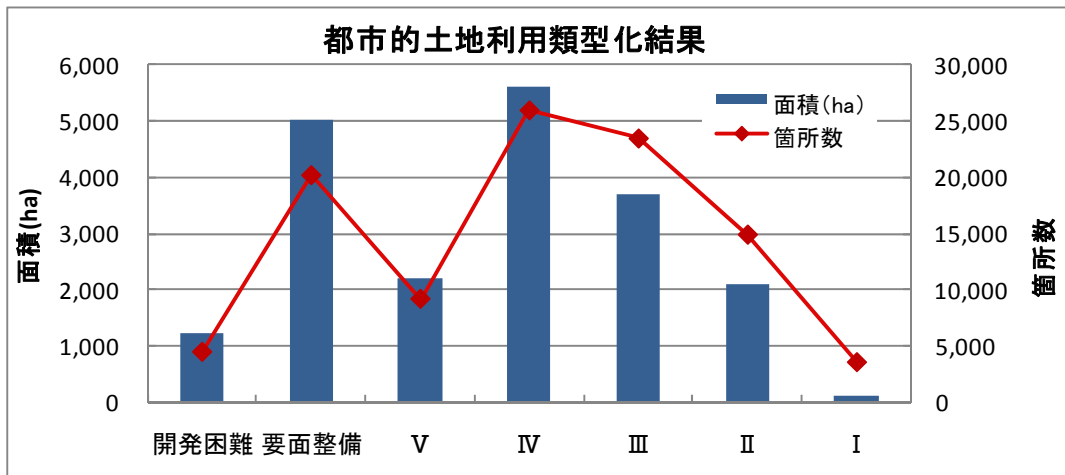
① 農業的土地利用類型化結果 (首都圏)

	面積 (ha)		箇所数	
	実数(ha)	割合 (%)	実数(箇所)	割合 (%)
劣	666.0	3.3%	7,583	7.5%
可	5,361.7	26.8%	41,173	40.5%
良	7,177.5	35.9%	43,147	42.4%
優良	6,781.1	33.9%	9,796	9.6%
総計	19,986.3	100.0%	101,699	100.0%



②都市的土地利用類型化結果（首都圈）

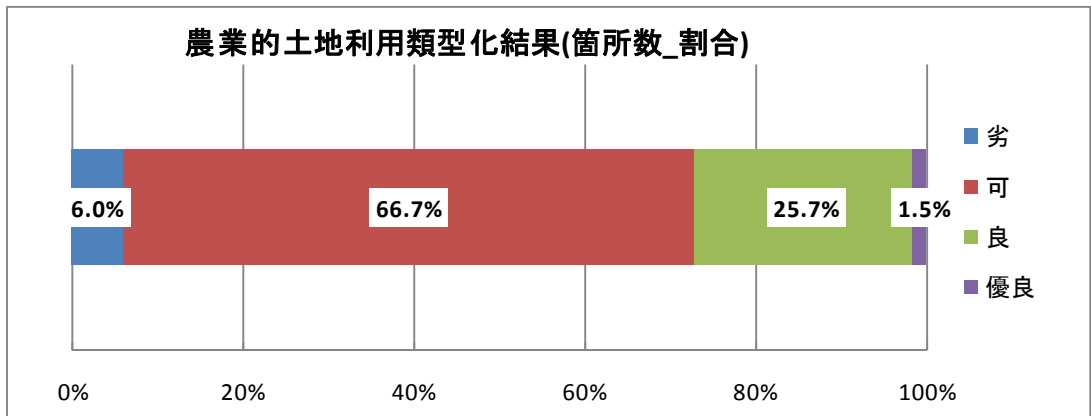
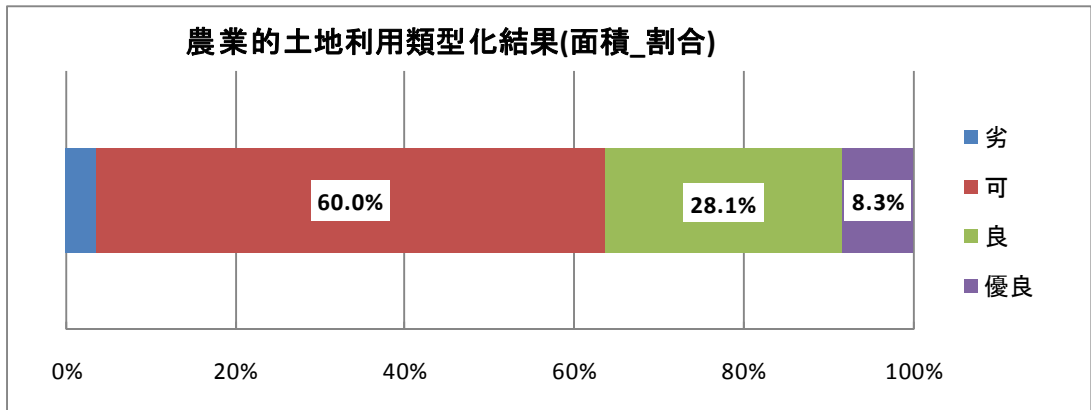
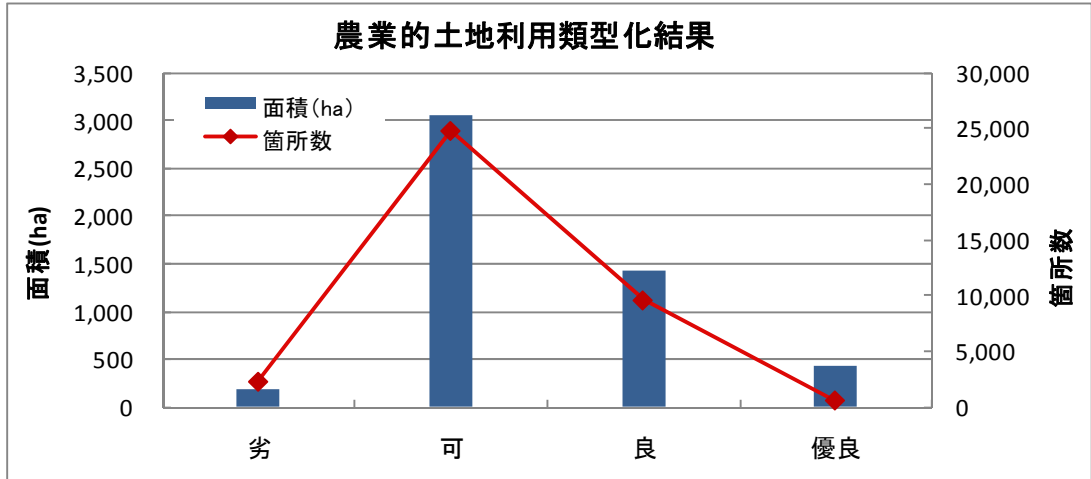
	面積 (ha)		箇所数	
	実数 (ha)	割合 (%)	実数 (箇所)	割合 (%)
開発困難	1,229.9	6.2%	4,433	4.4%
要面整備	5,034.0	25.2%	20,207	19.9%
V	2,217.4	11.1%	9,169	9.0%
IV	5,610.2	28.1%	25,998	25.6%
III	3,687.9	18.5%	23,486	23.1%
II	2,090.3	10.5%	14,898	14.6%
I	116.5	0.6%	3,508	3.4%
総計	19,986.3	100.0%	101,699	100.0%



2)中部圏集計結果

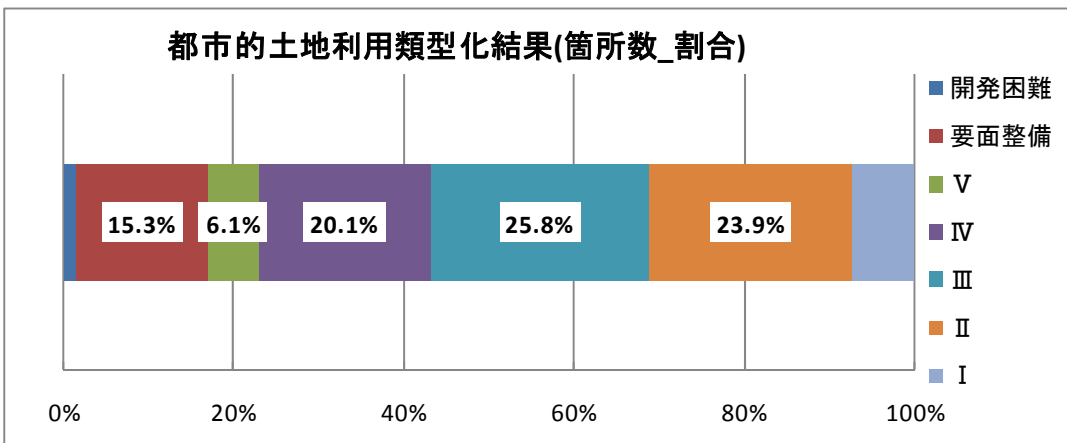
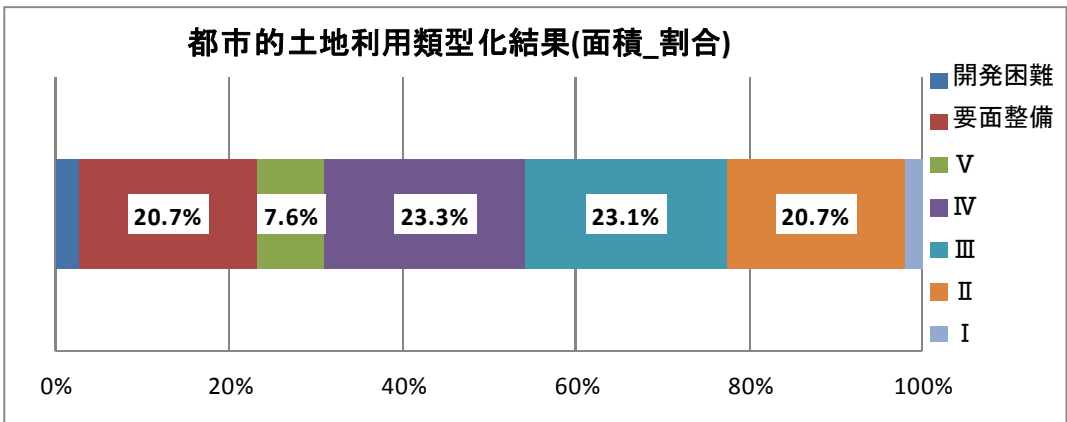
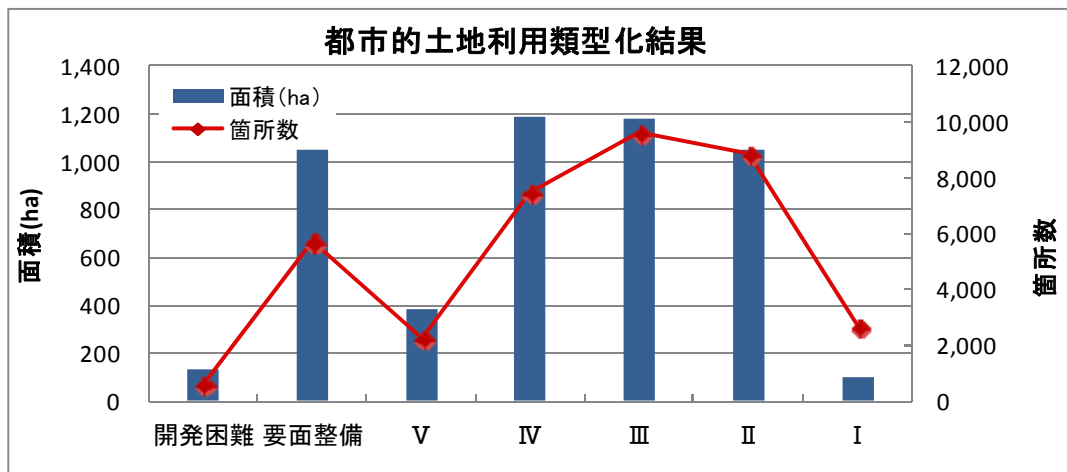
①農業的土地利用類型化結果（中部圏）

	面積 (ha)		箇所数	
	実数 (ha)	割合 (%)	実数 (箇所)	割合 (%)
劣	182.2	3.6%	2,243	6.0%
可	3,049.0	60.0%	24,814	66.7%
良	1,427.9	28.1%	9,564	25.7%
優良	423.5	8.3%	559	1.5%
総計	5,082.6	100.0%	37,180	100.0%



②都市的土地利用類型化結果（中部圏）

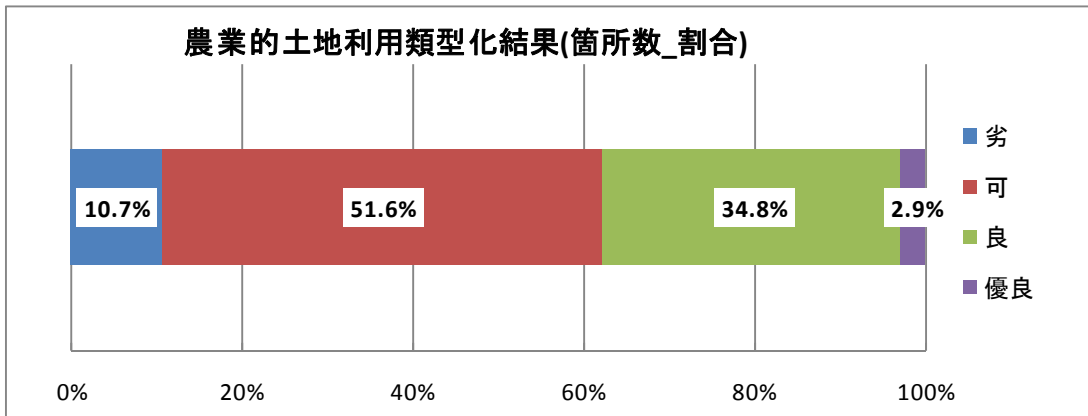
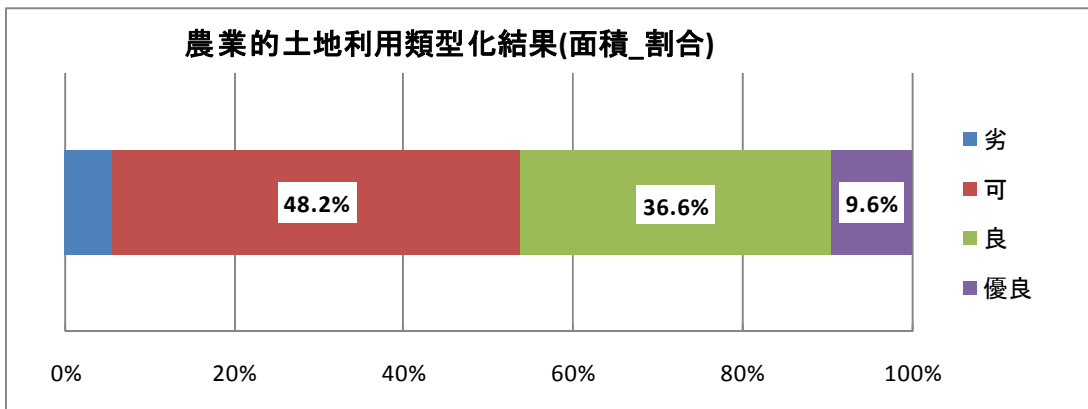
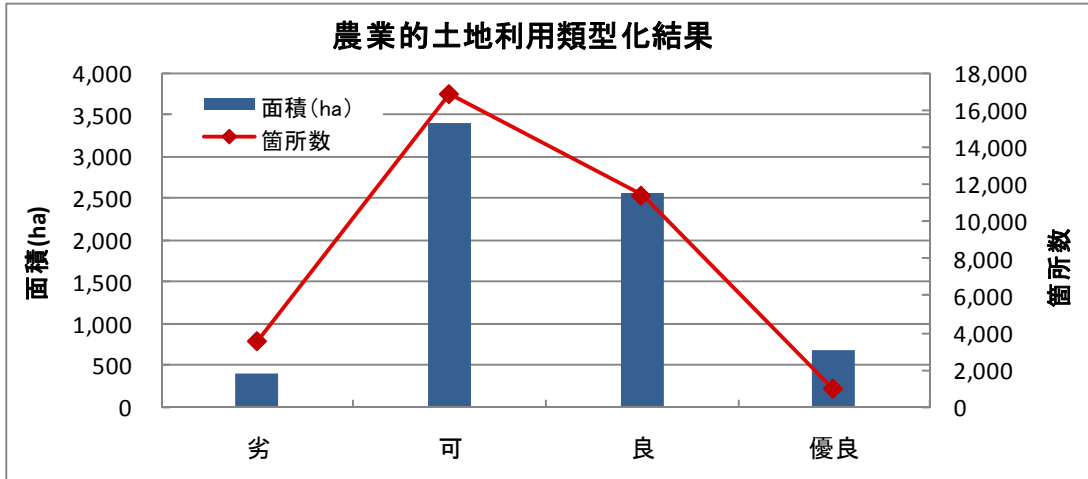
	面積 (ha)		箇所数	
	実数 (ha)	割合 (%)	実数 (箇所)	割合 (%)
開発困難	136.6	2.7%	585	1.6%
要面整備	1,049.7	20.7%	5,702	15.3%
V	386.9	7.6%	2,263	6.1%
IV	1,184.1	23.3%	7,459	20.1%
III	1,176.4	23.1%	9,605	25.8%
II	1,049.9	20.7%	8,885	23.9%
I	99.0	1.9%	2,681	7.2%
総計	5,082.6	100.0%	37,180	100.0%



3)近畿圏集計結果

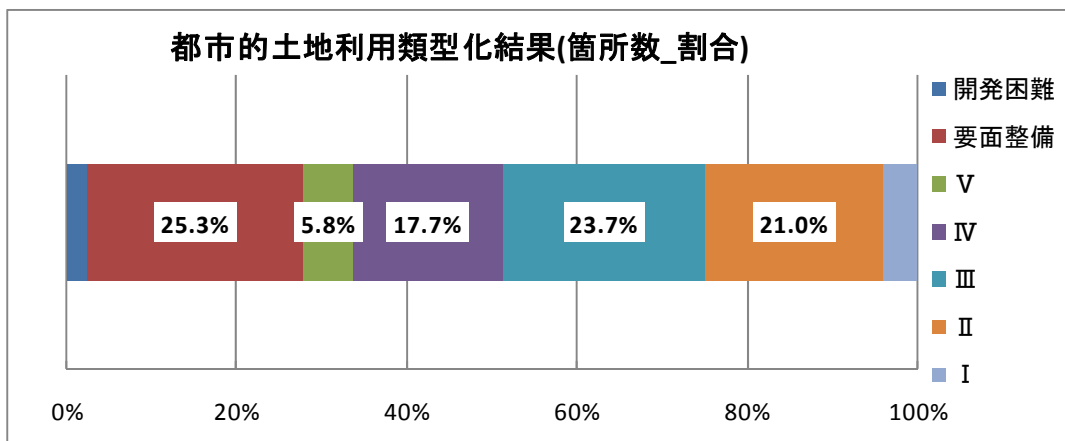
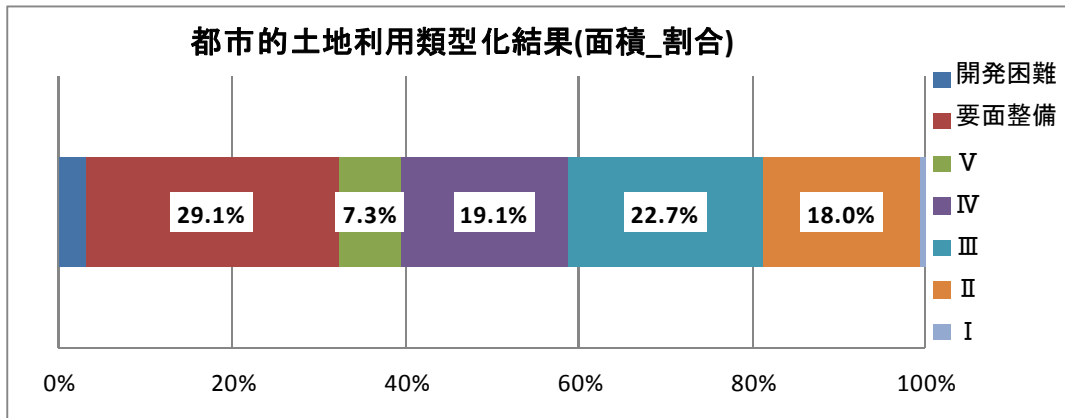
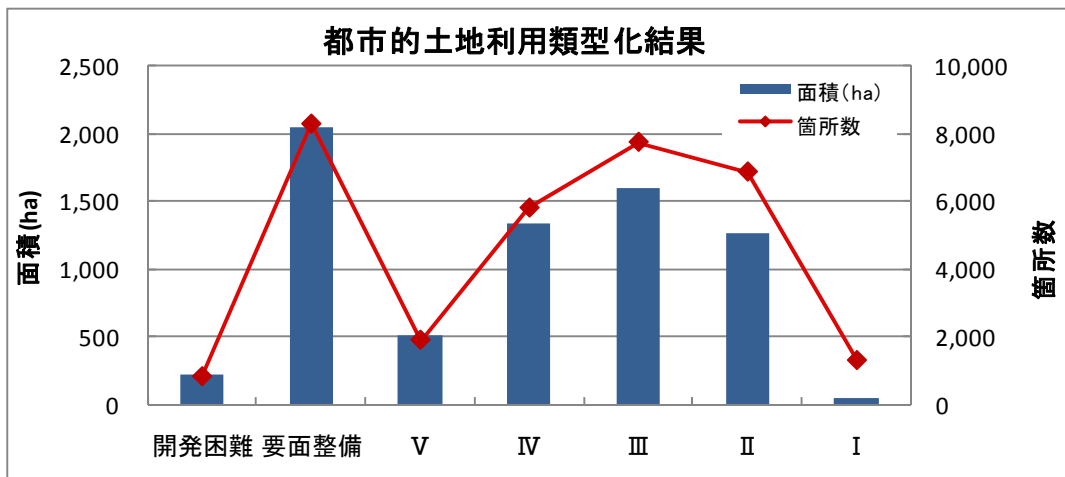
①農業的土地利用類型化結果（近畿圏）

	面積 (ha)		箇所数	
	実数(ha)	割合 (%)	実数(箇所)	割合 (%)
劣	395.8	5.6%	3,512	10.7%
可	3,390.1	48.2%	16,871	51.6%
良	2,570.1	36.6%	11,383	34.8%
優良	671.1	9.6%	944	2.9%
総計	7,027.1	100.0%	32,710	100.0%



②都市的土地利用類型化結果（近畿圏）

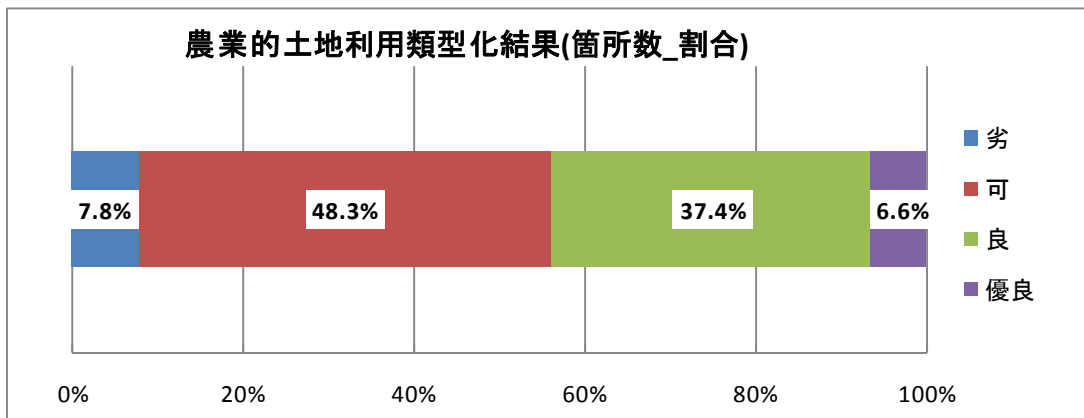
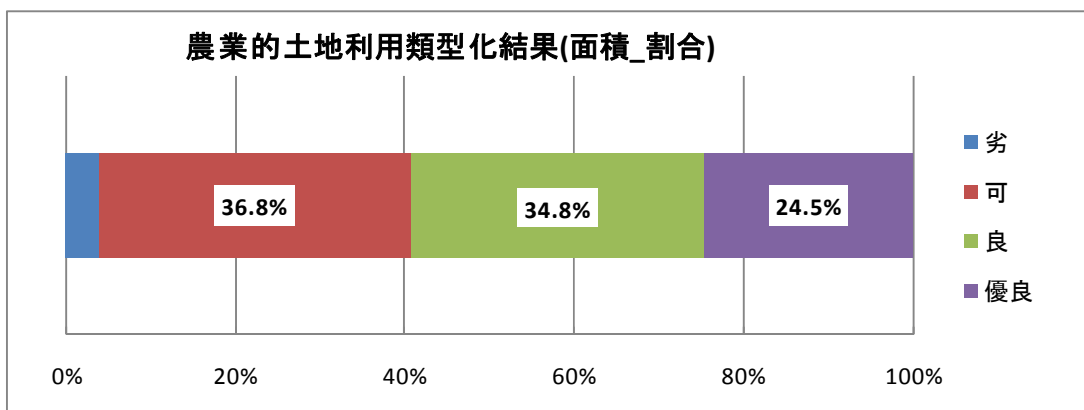
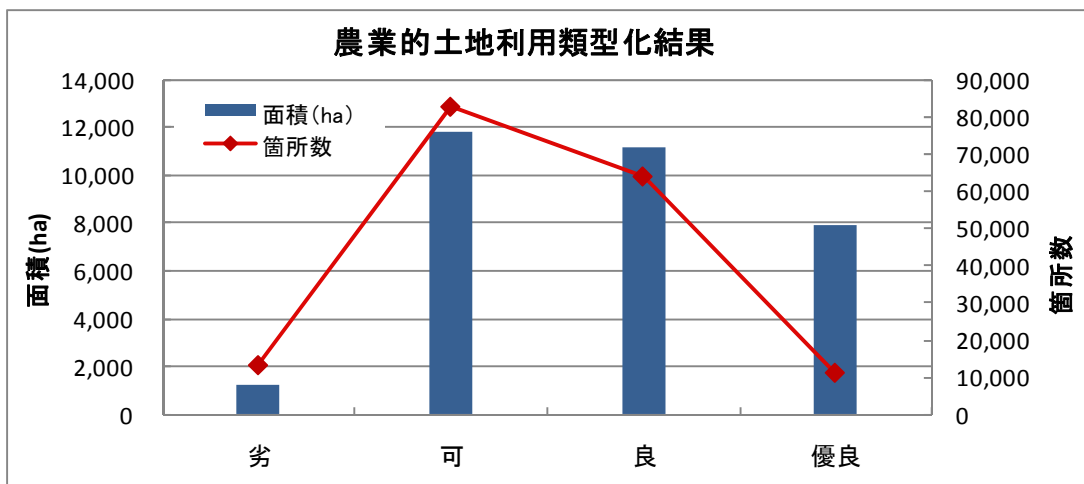
	面積 (ha)		箇所数	
	実数 (ha)	割合 (%)	実数 (箇所)	割合 (%)
開発困難	216.3	3.1%	813	2.5%
要面整備	2,047.7	29.1%	8,286	25.3%
V	511.1	7.3%	1,893	5.8%
IV	1,343.3	19.1%	5,805	17.7%
III	1,597.8	22.7%	7,750	23.7%
II	1,264.2	18.0%	6,871	21.0%
I	46.7	0.7%	1,292	3.9%
総計	7,027.1	100.0%	32,710	100.0%



(3) 三大都市圏集計

①農業的土地利用類型化結果 (三大都市圏)

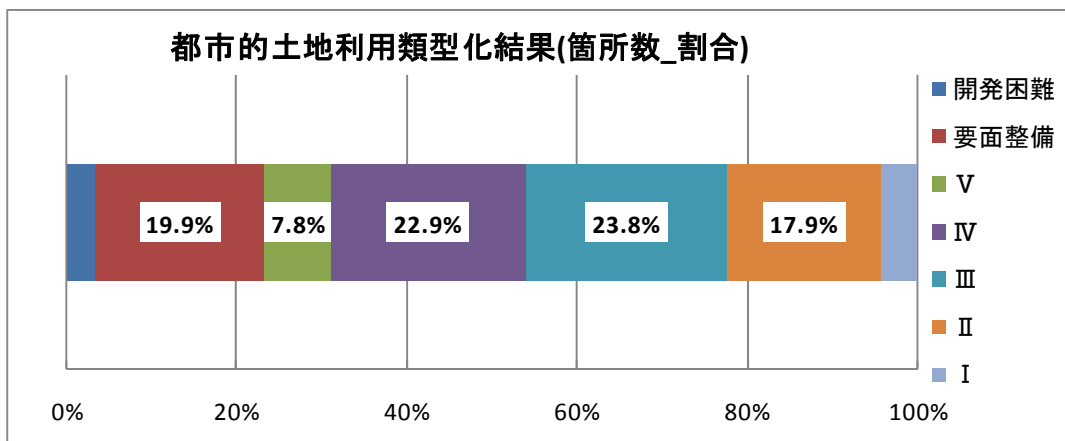
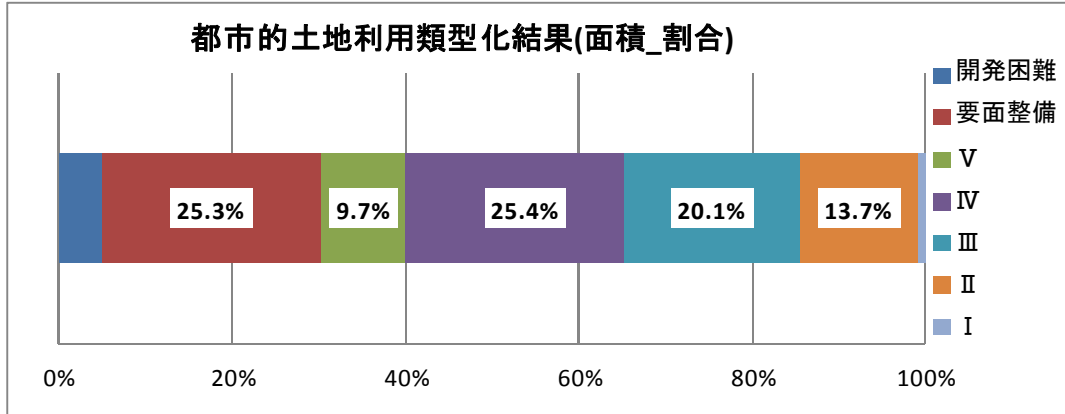
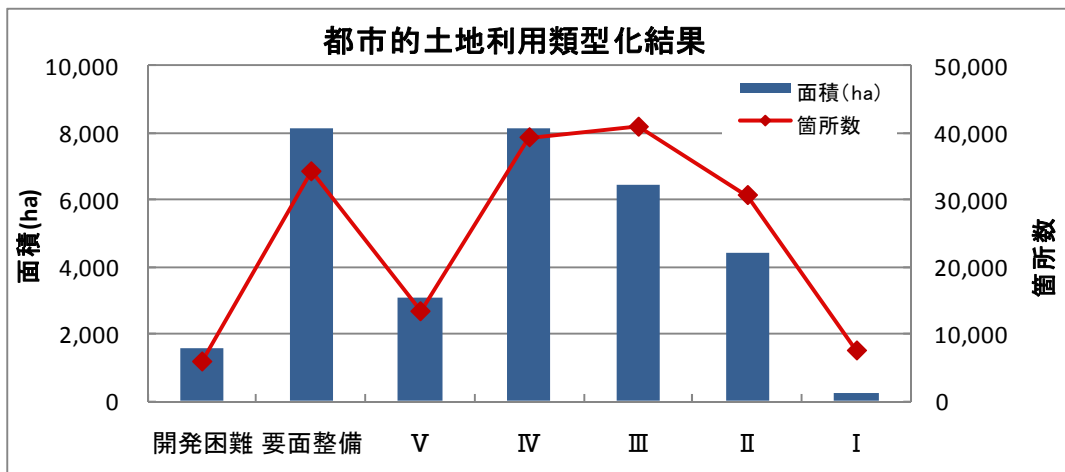
	面積 (ha)		箇所数	
	実数(ha)	割合 (%)	実数(箇所)	割合 (%)
劣	1,244.0	3.9%	13,338	7.8%
可	11,800.8	36.8%	82,858	48.3%
良	11,175.5	34.8%	64,094	37.4%
優良	7,875.8	24.5%	11,299	6.6%
総計	32,096.0	100.0%	171,589	100.0%





②都市的土地利用類型化結果（三大都市圏）

	面積 (ha)		箇所数	
	実数 (ha)	割合 (%)	実数 (箇所)	割合 (%)
開発困難	1,582.8	4.9%	5,831	3.4%
要面整備	8,131.4	25.3%	34,195	19.9%
V	3,115.4	9.7%	13,325	7.8%
IV	8,137.6	25.4%	39,262	22.9%
III	6,462.1	20.1%	40,841	23.8%
II	4,404.3	13.7%	30,654	17.9%
I	262.3	0.8%	7,481	4.4%
総計	32,096.0	100.0%	171,589	100.0%



### 〔3〕特定の都市における類型割合表及び類型地図を用いた分析

#### (1) 対象市の選定

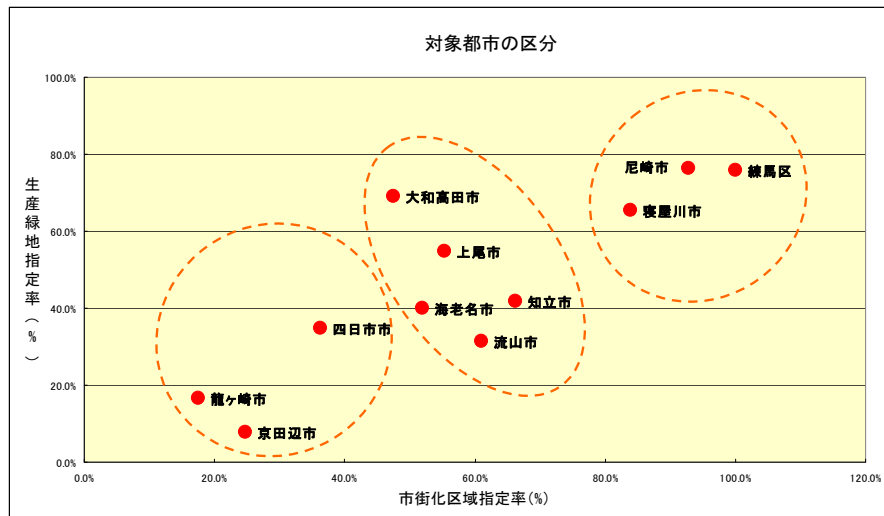
分析に先立ち、対象都市を抽出した。なお、選定に際し、以下の点を考慮した。

- ・市街化区域内農地、特に生産緑地が相当数あること
- ・合併に伴う暫定の一般市街化区域農地がないこと（三重県の該当市2市においては、双方とも合併実績があるため、生産緑地面積の大小により抽出した）

対象都市名		市街化区域内農地の関連事項 (農住組合実績の有無、農地の 保全意向、具体的要望事項の有無)	市域面 積(ha) A	市街化 区域面 積(ha) B	市街化区 域指定率 (%) B/A	市街化区 域内農地面 積(ha)	特定市 街化区 域農地面 積(ha) C	生産緑 地面積 (ha) C	生産緑地 指定率(%) C/A
茨城県	龍ヶ崎市	・首都圏の郊外(50km以上の圏域)で市街化区域内農地の指定率が低い	7,819	1,366	17.5%	44.2	36.9	7.3	16.5%
埼玉県	上尾市	・上平農住組合	4,555	2,521	55.3%	271.8	122.5	149.3	54.9%
千葉県	流山市	・つくばエクスプレスの開通による宅地開発圧から宅地開発の進行が予測される	3,528	2,151	61.0%	295.2	202.7	92.5	31.3%
東京都	練馬区	・市街化区域内農地の保全意向及び生産緑地地区の面積要件の引き下げ意向あり(*注)	4,816	4,816	100.0%	287.6	69.7	217.9	75.8%
神奈川県	海老名市	・積極的な保全意向なし	2,648	1,377	52.0%	78.2	47.0	31.2	39.9%
愛知県	知立市	・八橋農住組合	1,634	1,081	66.2%	104.8	60.9	43.9	41.9%
三重県	四日市市	・山城農住組合	20,530	7,457	36.3%	516.9	302.3	180.3	34.9%
京都府	京田辺市	・西薪農住組合	4,294	1,063	24.8%	71.8	66.1	5.6	7.8%
大阪府	寝屋川市	・打上地区農住組合 ・都市農地景観形成推進事業を実施	2,473	2,076	83.9%	99.5	34.5	65.0	65.3%
兵庫県	尼崎市	・朝市、援農(市民ボランティア)、市民農園、農業公園(3.6ha)有り	4,977	4,621	92.8%	110.1	26.1	84.0	76.3%
奈良県	大和高田市	・生産緑地地区指定当初の主たる農業従事者が高齢で営農できない状況にあるとの声をよく聞くため、指定期間30年の見直し意向あり(*注)	1,649	782	47.4%	92.5	28.7	63.8	69.0%

(\*注)平成19年3月「市街化区域内農地の計画的な利用と保全に関する検討調査」より

なお、選定した対象都市について、特に市街化区域指定率及び生産緑地指定率による区分を行ったところ、以下に示すとおり3区分される。



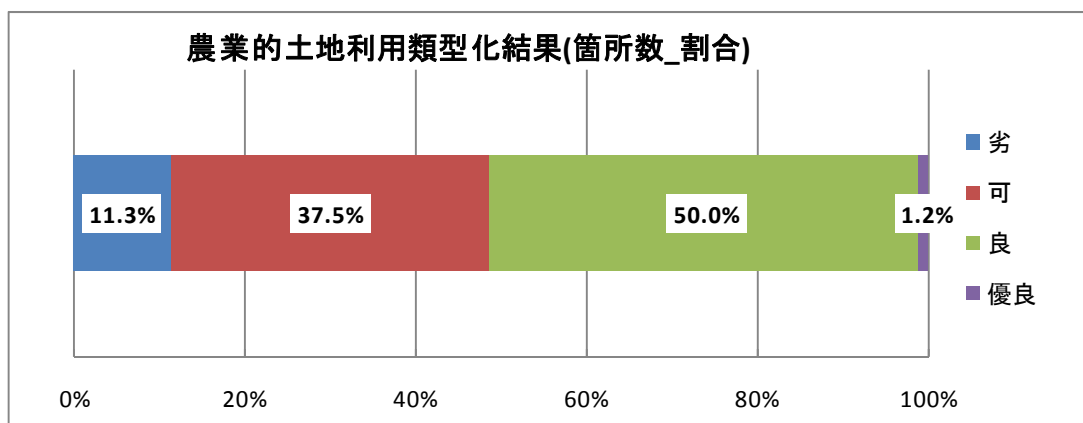
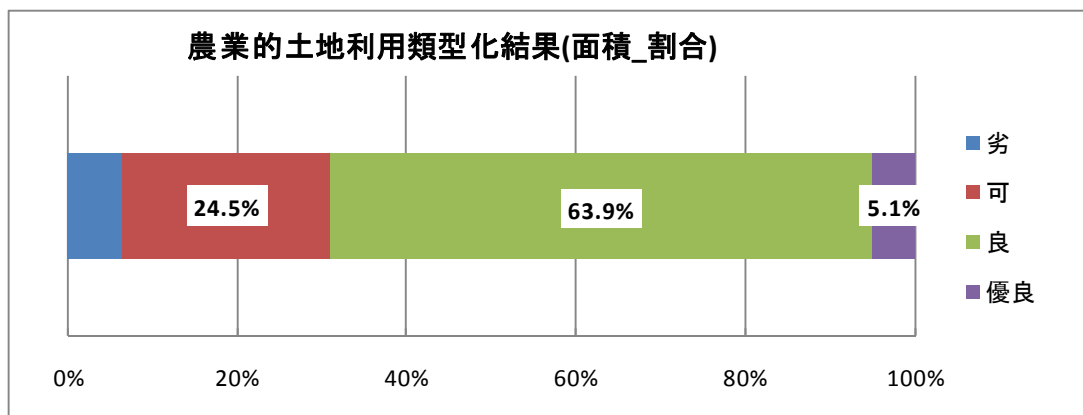
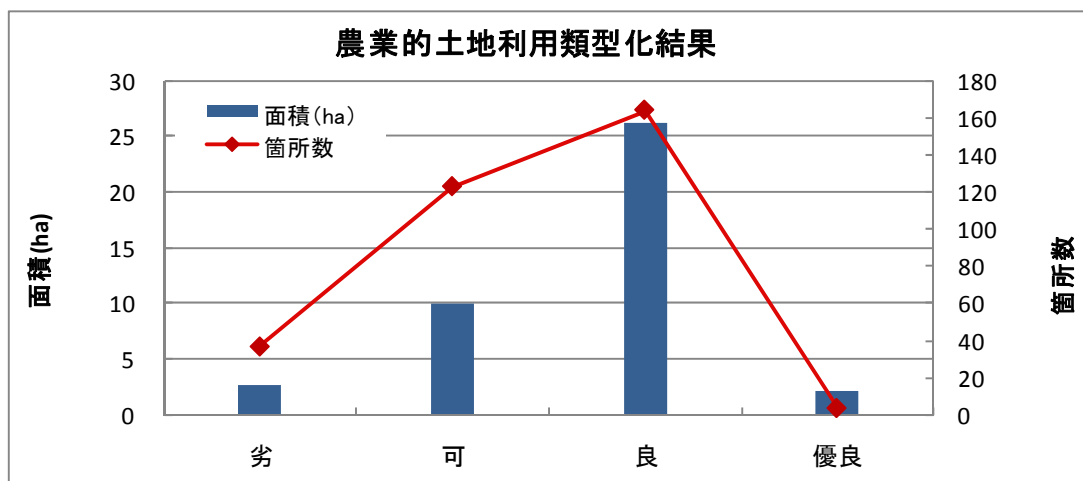
(2) 対象市における特性別の類型化結果の分析

1) 市区別の類型化結果

① 龍ヶ崎市

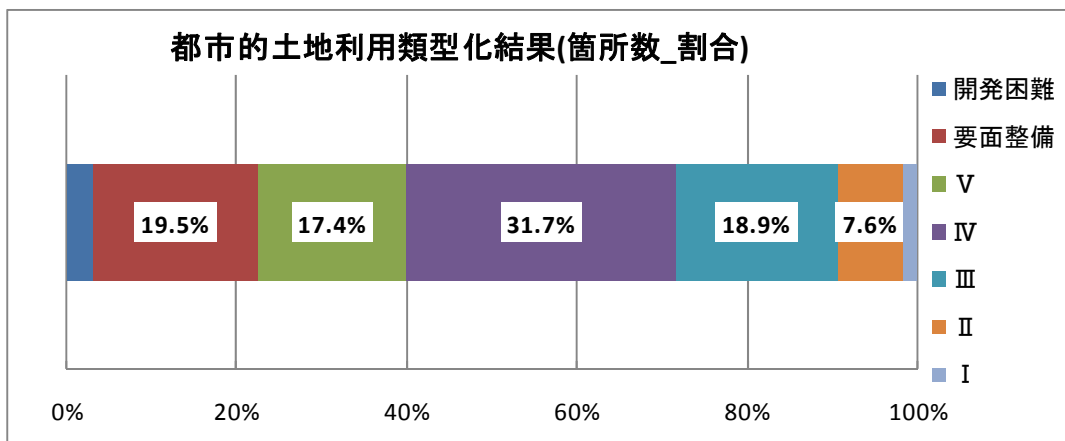
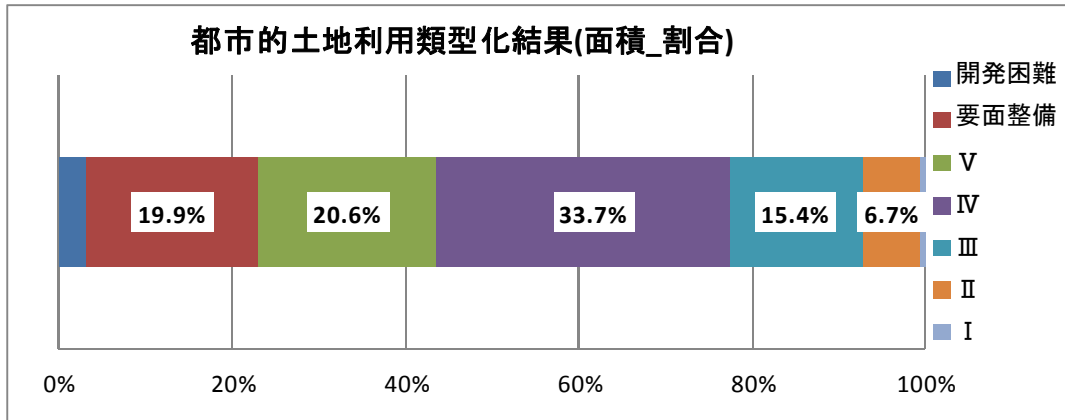
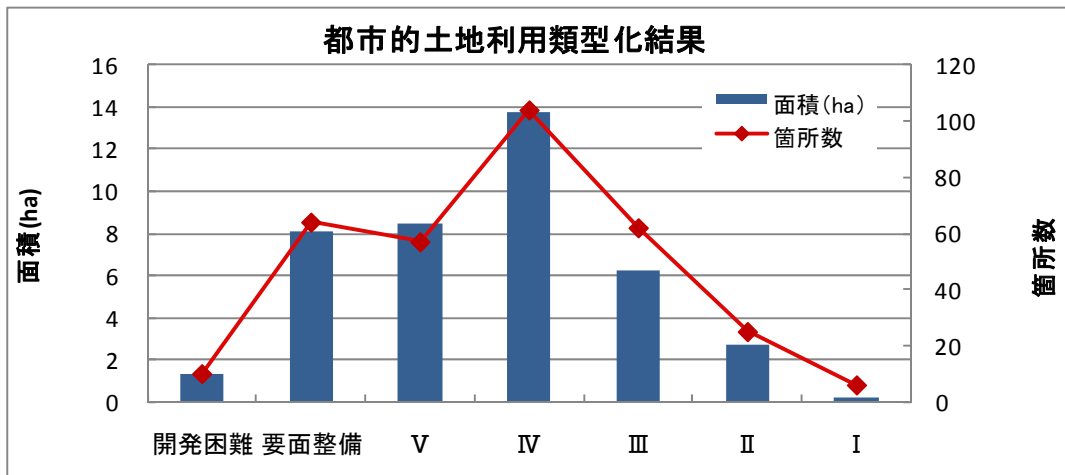
イ. 農業的土地利用類型化結果 (龍ヶ崎市)

	面積 (ha)		箇所数	
	実数 (ha)	割合 (%)	実数 (箇所)	割合 (%)
劣	2.7	6.5%	37	11.3%
可	10.0	24.5%	123	37.5%
良	26.1	63.9%	164	50.0%
優良	2.1	5.1%	4	1.2%
総計	40.9	100.0%	328	100.0%



ロ. 都市の土地利用類型化結果（龍ヶ崎市）

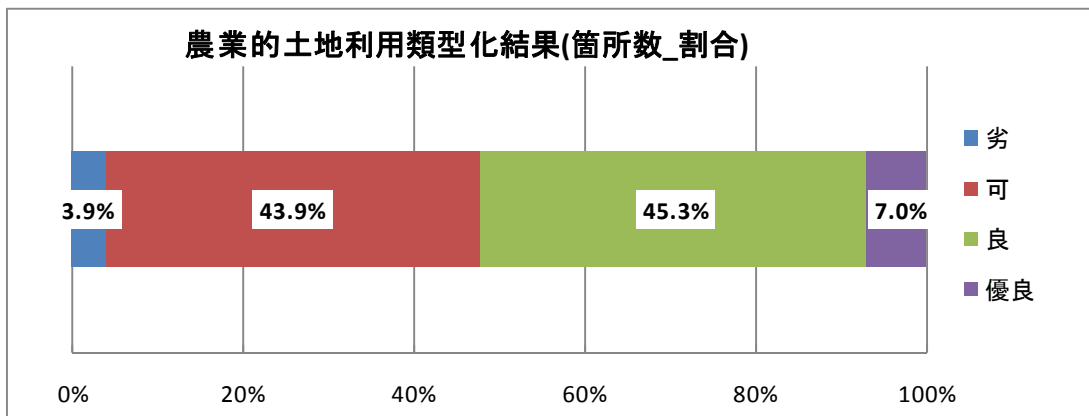
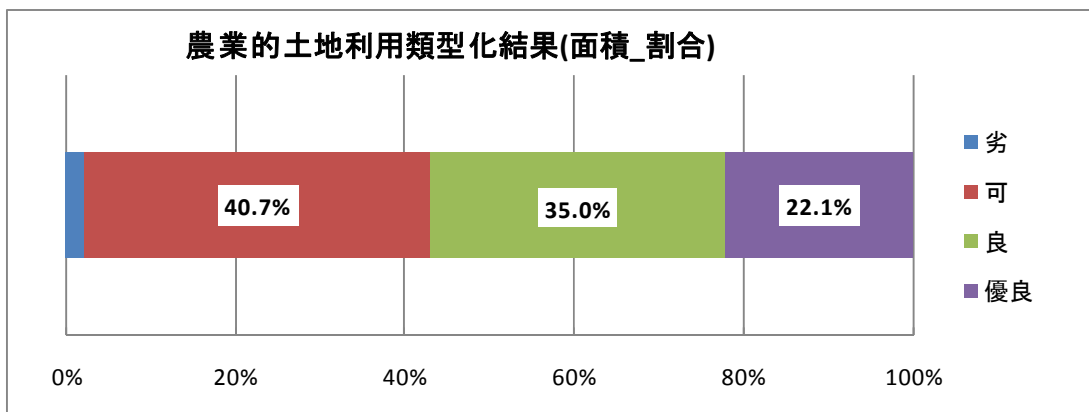
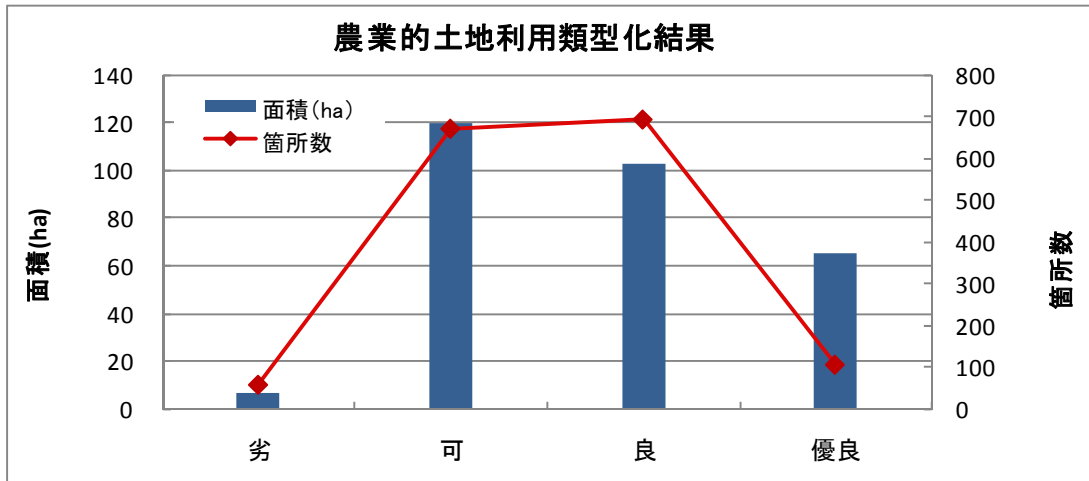
	面積 (ha)		箇所数	
	実数 (ha)	割合 (%)	実数 (箇所)	割合 (%)
開発困難	1.3	3.2%	10	3.0%
要面整備	8.1	19.9%	64	19.5%
V	8.4	20.6%	57	17.4%
IV	13.8	33.7%	104	31.7%
III	6.3	15.4%	62	18.9%
II	2.7	6.7%	25	7.6%
I	0.3	0.6%	6	1.8%
総計	40.9	100.0%	328	100.0%



②上尾市

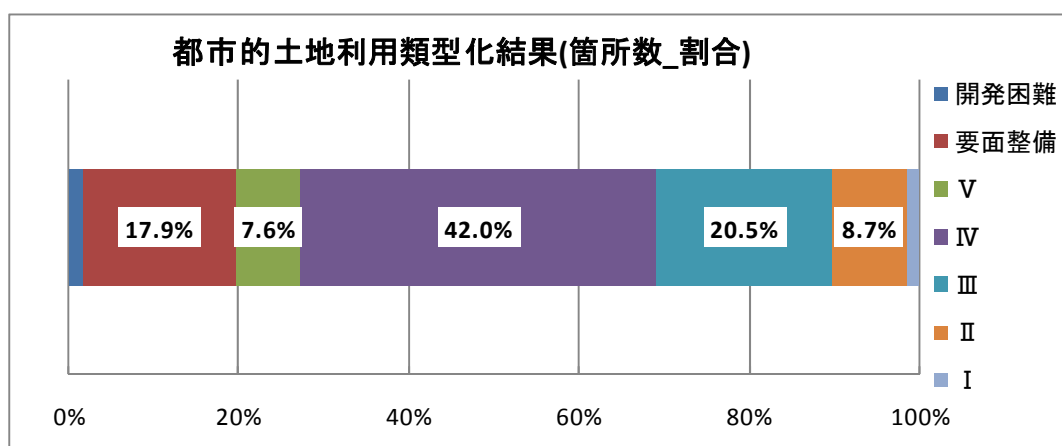
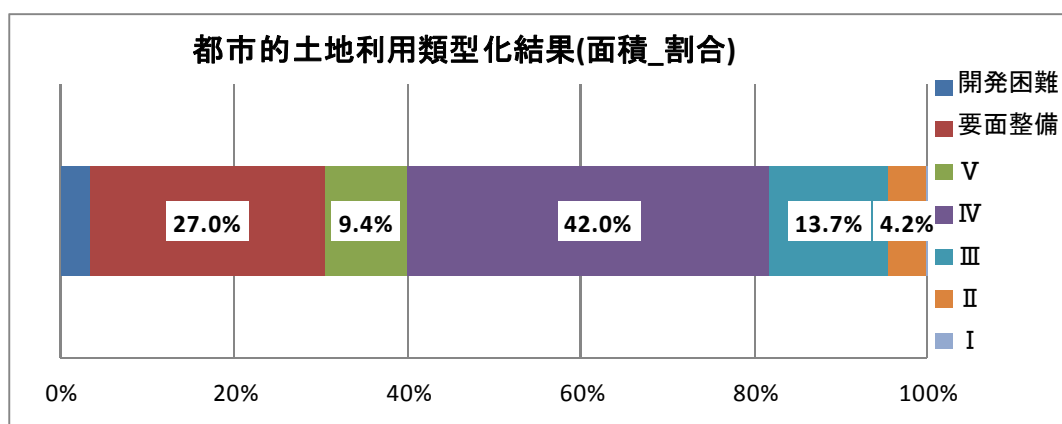
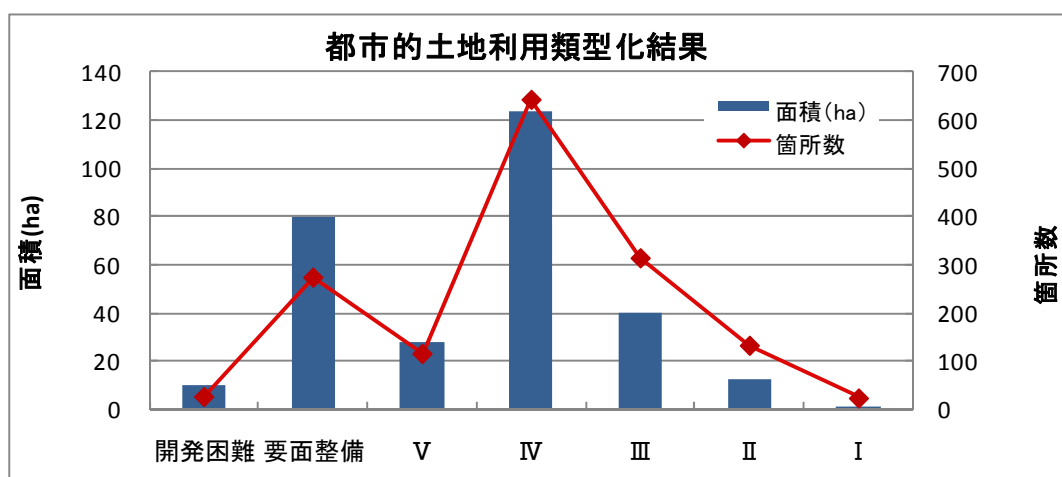
イ. 農業的土地利用類型化結果（上尾市）

	面積 (ha)		箇所数	
	実数(ha)	割合 (%)	実数(箇所)	割合 (%)
劣	6.6	2.2%	59	3.9%
可	119.8	40.7%	671	43.9%
良	102.8	35.0%	693	45.3%
優良	64.9	22.1%	107	7.0%
総計	294.2	100.0%	1,530	100.0%



ロ. 都市の土地利用類型化結果（上尾市）

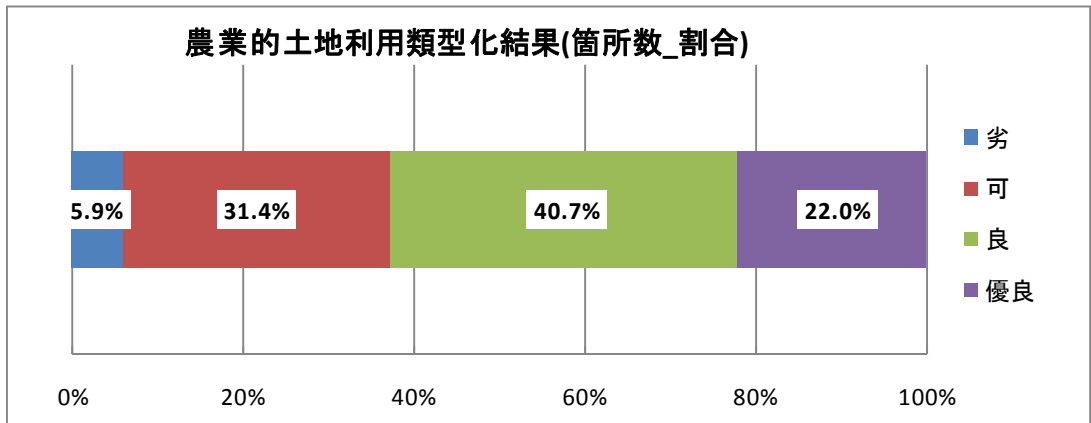
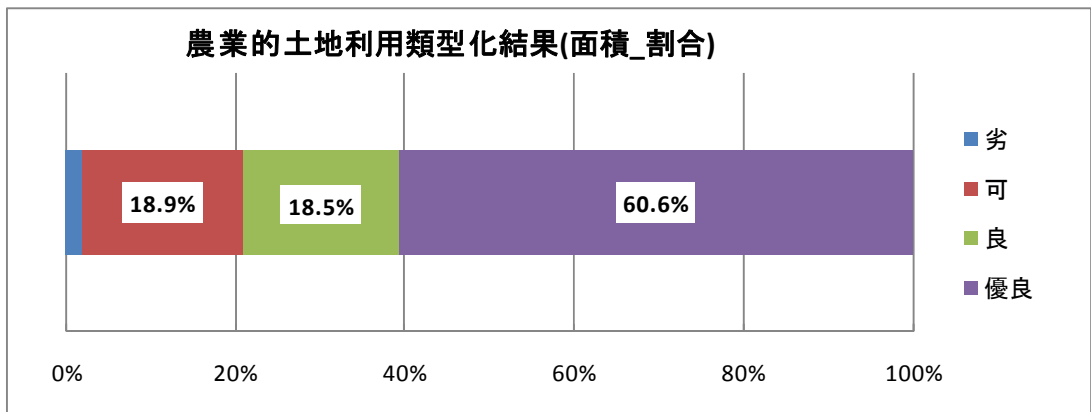
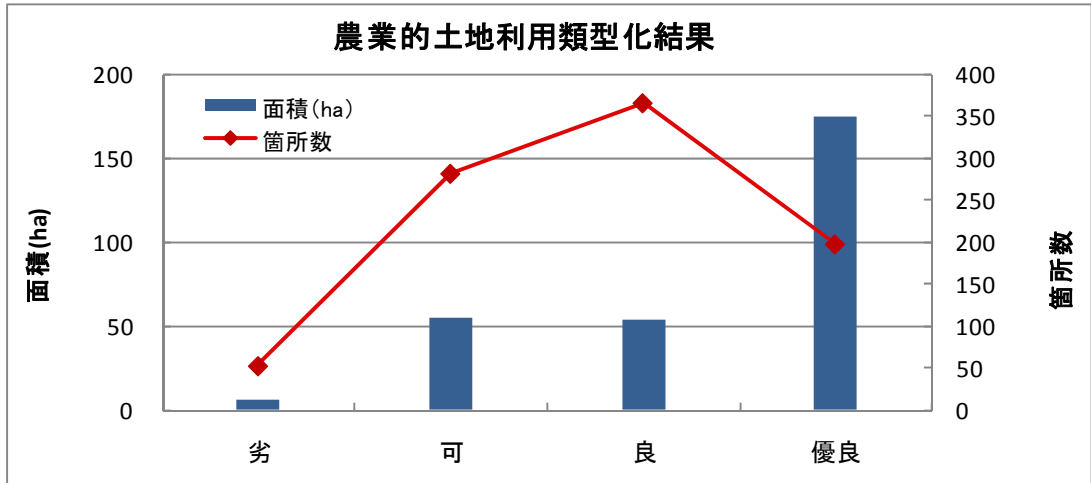
	面積 (ha)		箇所数	
	実数 (ha)	割合 (%)	実数 (箇所)	割合 (%)
開発困難	10.2	3.5%	27	1.8%
要面整備	79.5	27.0%	274	17.9%
V	27.6	9.4%	116	7.6%
IV	123.4	42.0%	642	42.0%
III	40.2	13.7%	314	20.5%
II	12.4	4.2%	133	8.7%
I	0.8	0.3%	24	1.6%
総計	294.2	100.0%	1,530	100.0%



③流山市

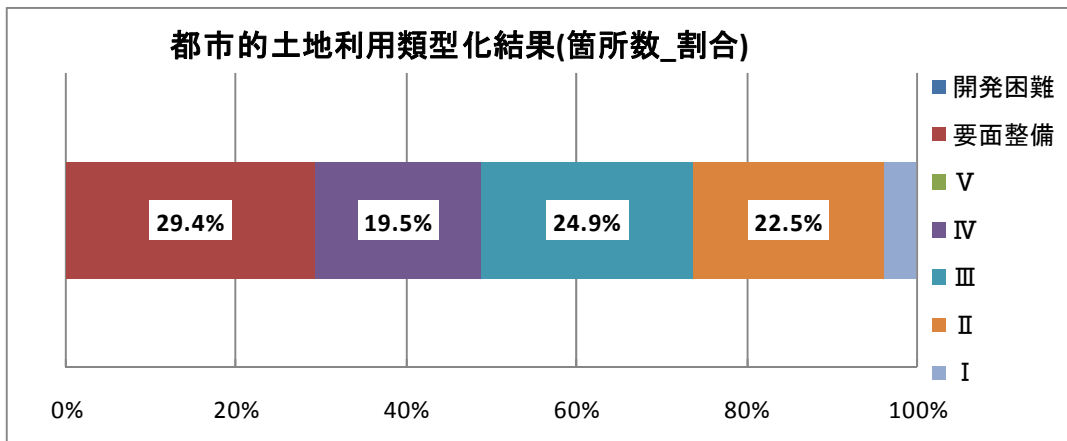
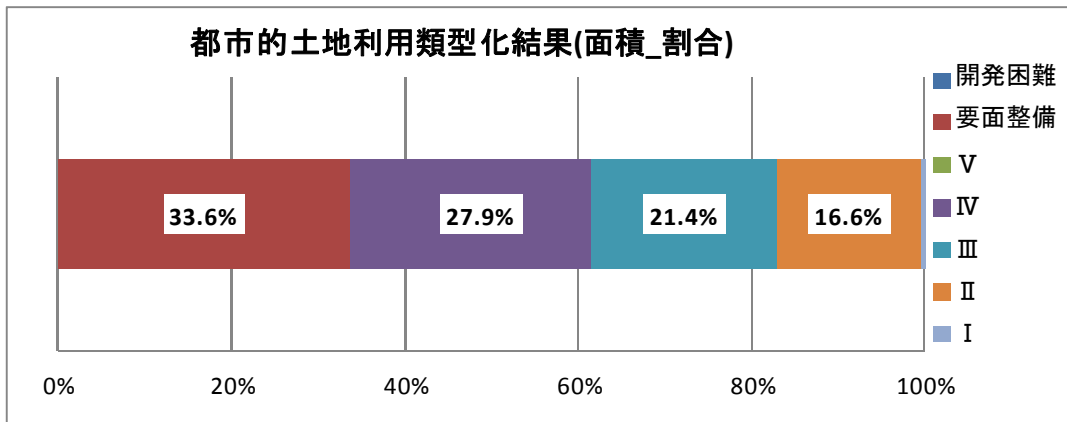
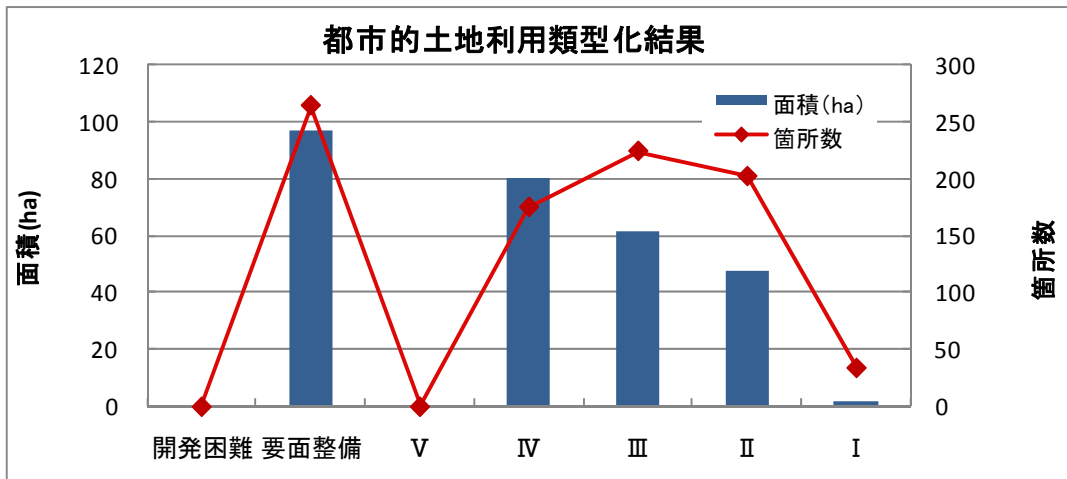
イ. 農業的土地利用類型化結果 (流山市)

	面積 (ha)		箇所数	
	実数(ha)	割合 (%)	実数(箇所)	割合 (%)
劣	5.7	2.0%	53	5.9%
可	54.5	18.9%	282	31.4%
良	53.2	18.5%	366	40.7%
優良	174.3	60.6%	198	22.0%
総計	287.7	100.0%	899	100.0%



ロ. 都市の土地利用類型化結果（流山市）

	面積 (ha)		箇所数	
	実数(ha)	割合 (%)	実数(箇所)	割合 (%)
開発困難	0.0	0.0%	0	0.0%
要面整備	96.6	33.6%	264	29.4%
V	0.0	0.0%	0	0.0%
IV	80.3	27.9%	175	19.5%
III	61.7	21.4%	224	24.9%
II	47.7	16.6%	202	22.5%
I	1.3	0.5%	34	3.8%
総計	287.7	100.0%	899	100.0%

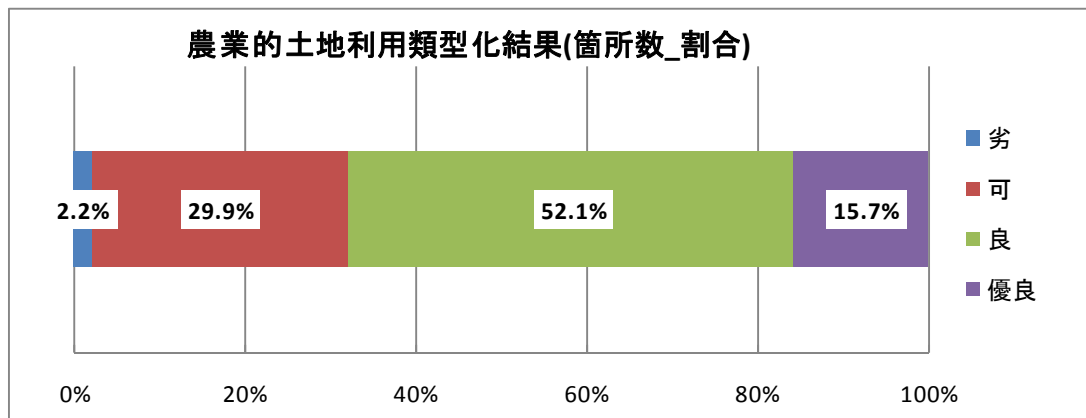
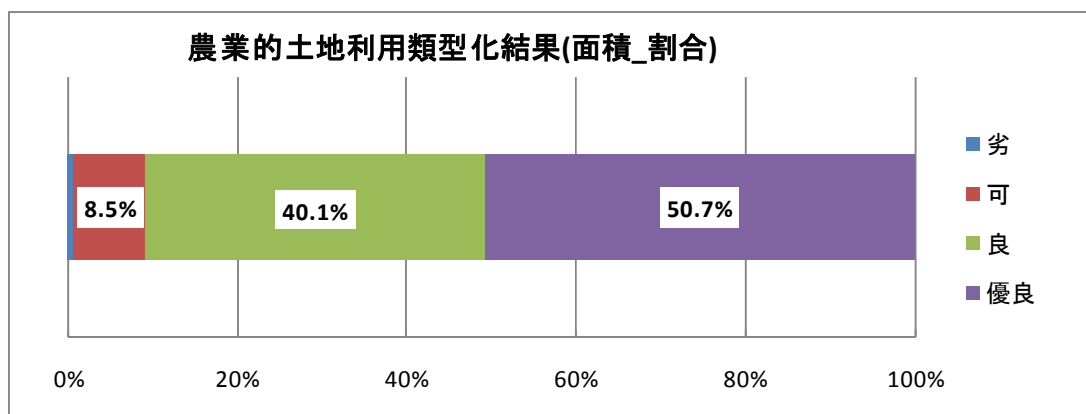
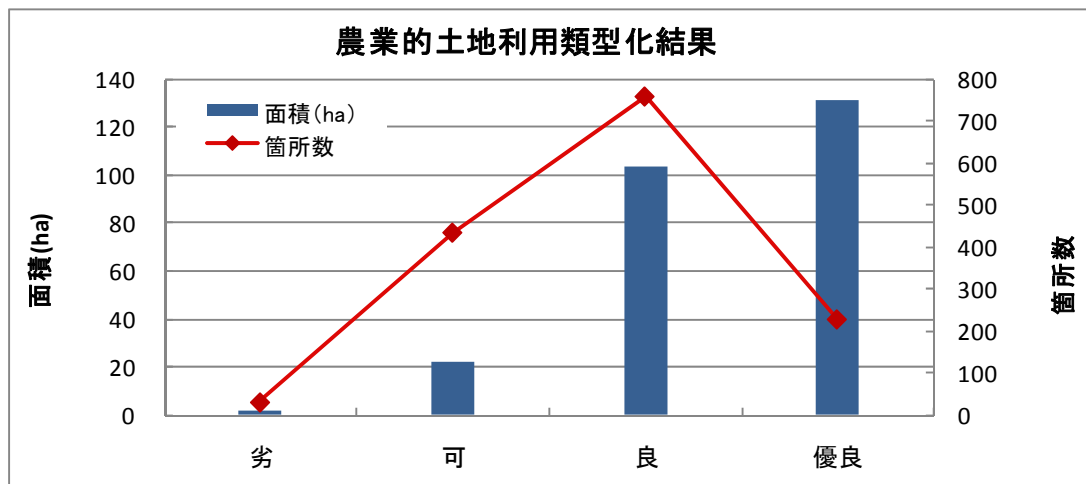




④練馬区

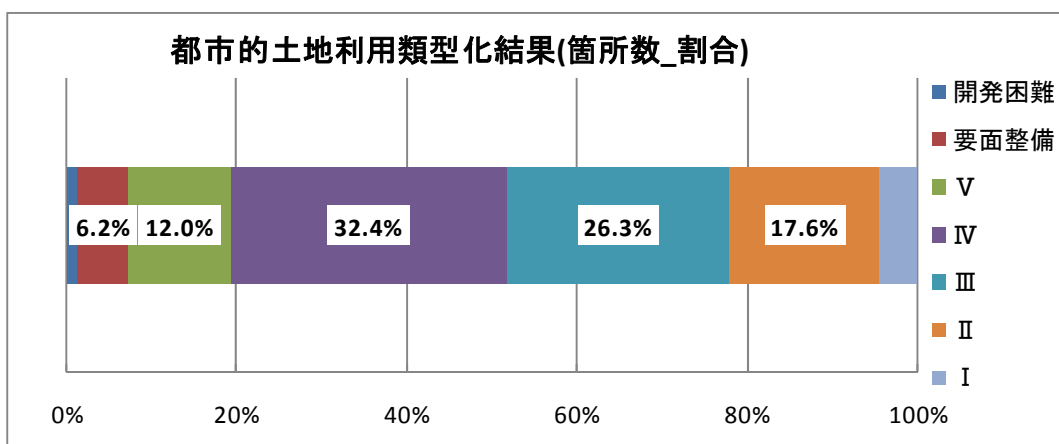
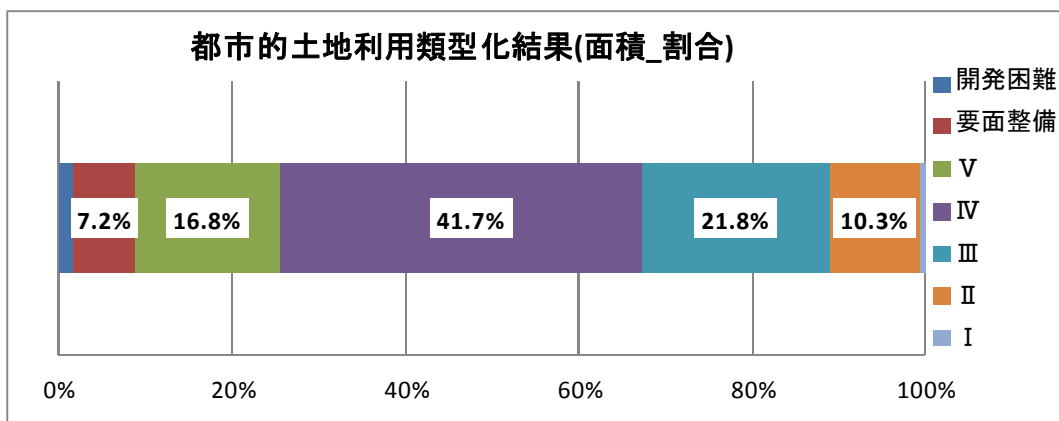
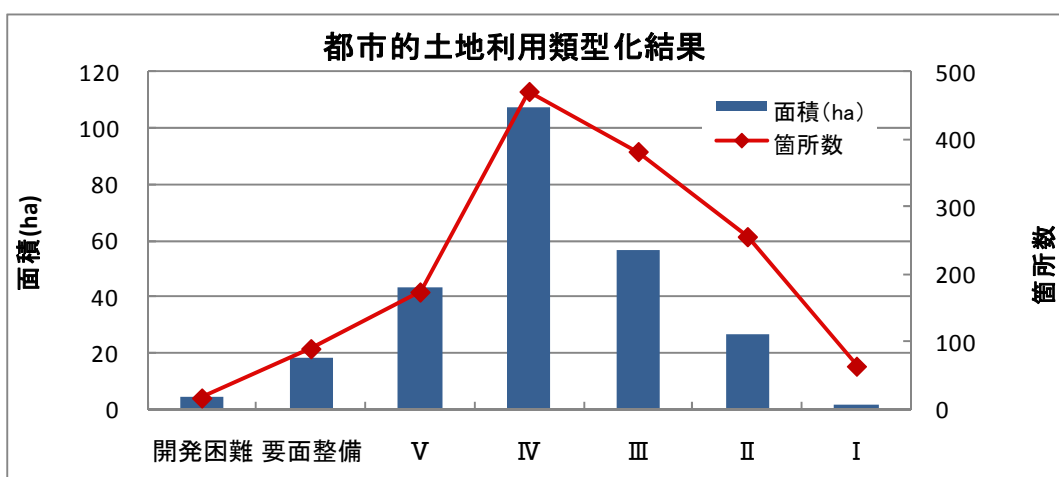
イ. 農業的土地利用類型化結果 (練馬区)

	面積 (ha)		箇所数	
	実数(ha)	割合 (%)	実数(箇所)	割合 (%)
劣	1.7	0.7%	32	2.2%
可	21.9	8.5%	435	29.9%
良	103.5	40.1%	758	52.1%
優良	130.9	50.7%	229	15.7%
総計	258.1	100.0%	1,454	100.0%



ロ. 都市の土地利用類型化結果（練馬区）

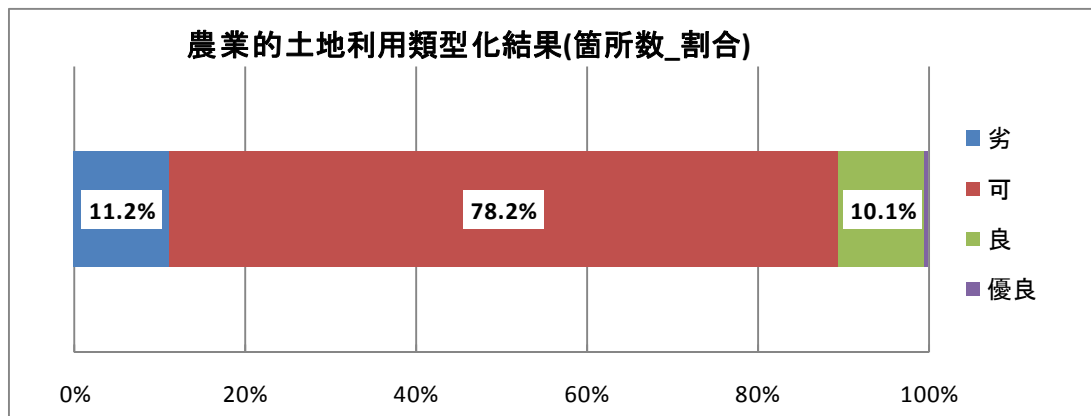
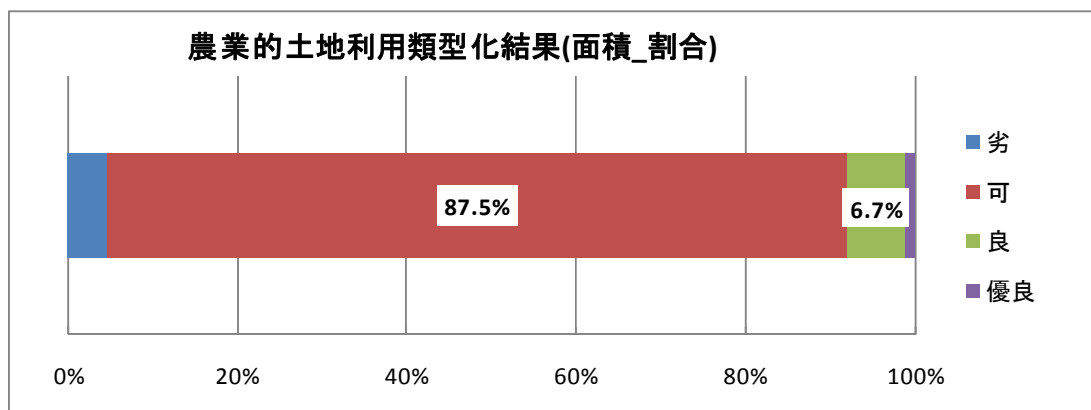
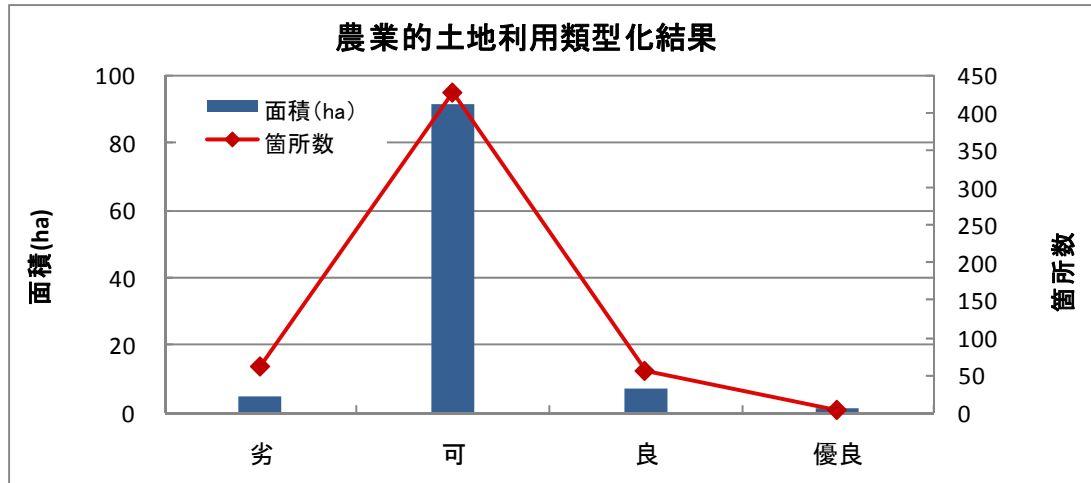
	面積(ha)		箇所数	
	実数(ha)	割合(%)	実数(箇所)	割合(%)
開発困難	4.2	1.6%	17	1.2%
要面整備	18.5	7.2%	90	6.2%
V	43.3	16.8%	174	12.0%
IV	107.6	41.7%	471	32.4%
III	56.2	21.8%	382	26.3%
II	26.5	10.3%	256	17.6%
I	1.8	0.7%	64	4.4%
総計	258.1	100.0%	1,454	100.0%



⑤海老名市

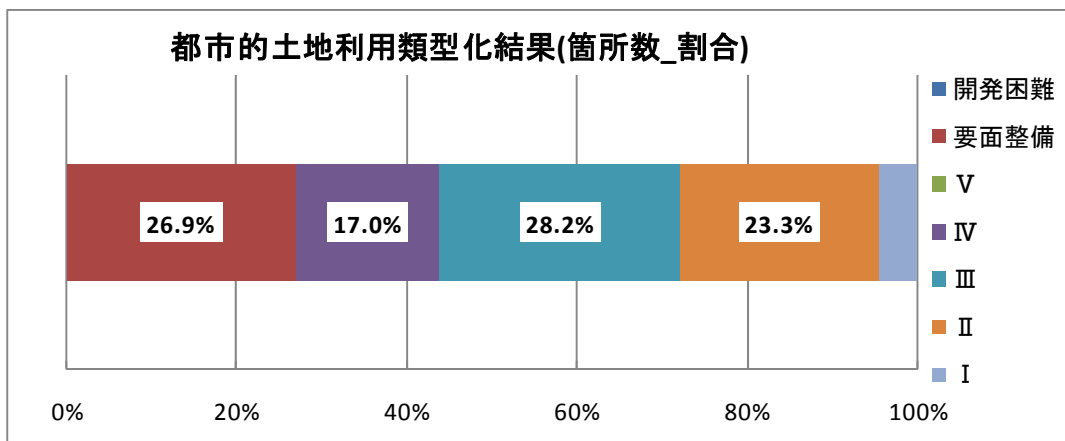
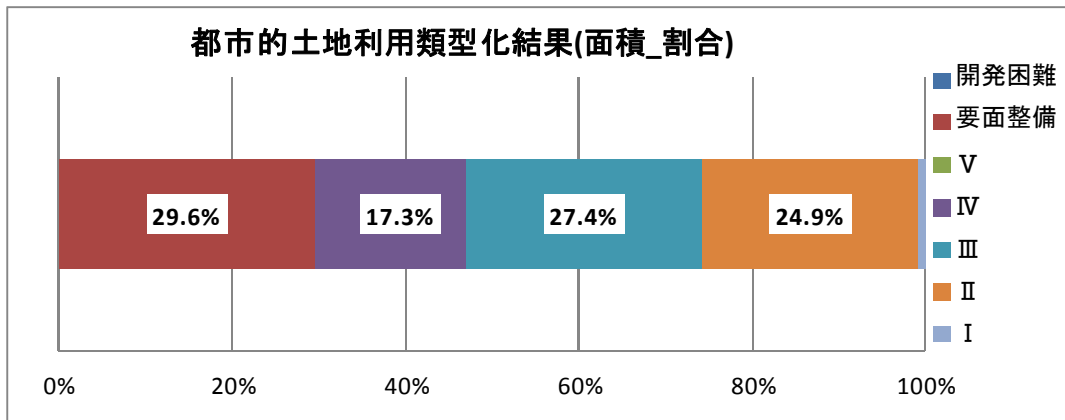
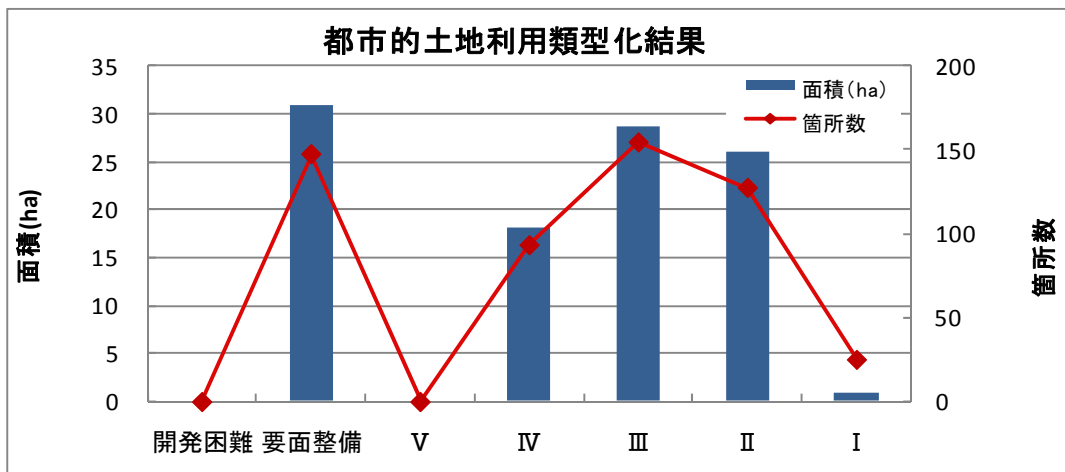
イ. 農業的土地利用類型化結果 (海老名市)

	面積 (ha)		箇所数	
	実数(ha)	割合 (%)	実数(箇所)	割合 (%)
劣	4.8	4.6%	61	11.2%
可	91.6	87.5%	427	78.2%
良	7.0	6.7%	55	10.1%
優良	1.3	1.2%	3	0.5%
総計	104.8	100.0%	546	100.0%



ロ. 都市の土地利用類型化結果（海老名市）

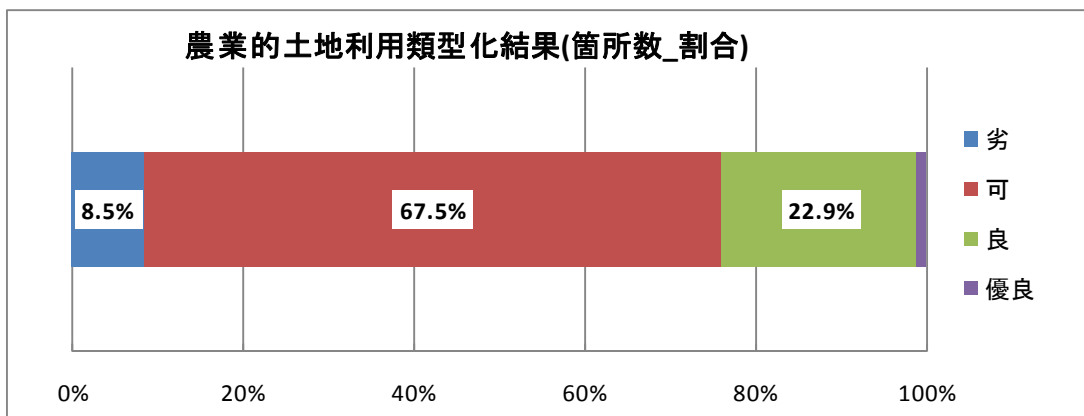
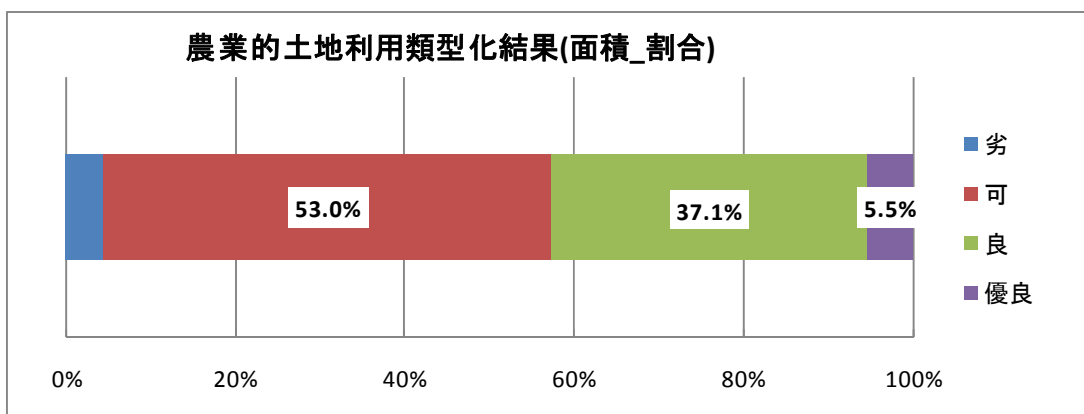
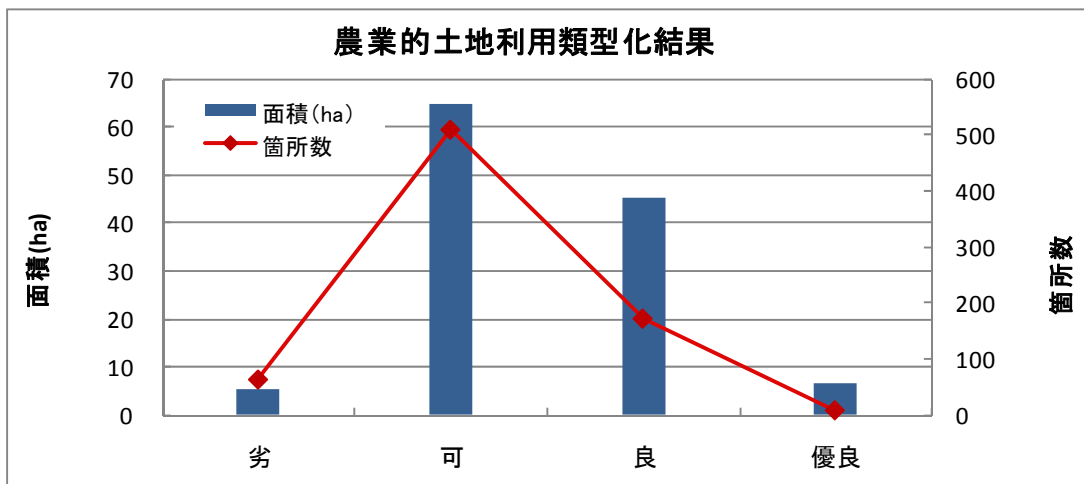
	面積 (ha)		箇所数	
	実数 (ha)	割合 (%)	実数 (箇所)	割合 (%)
開発困難	0.0	0.0%	0	0.0%
要面整備	31.0	29.6%	147	26.9%
V	0.0	0.0%	0	0.0%
IV	18.2	17.3%	93	17.0%
III	28.7	27.4%	154	28.2%
II	26.0	24.9%	127	23.3%
I	0.9	0.9%	25	4.6%
総計	104.8	100.0%	546	100.0%



⑥知立市

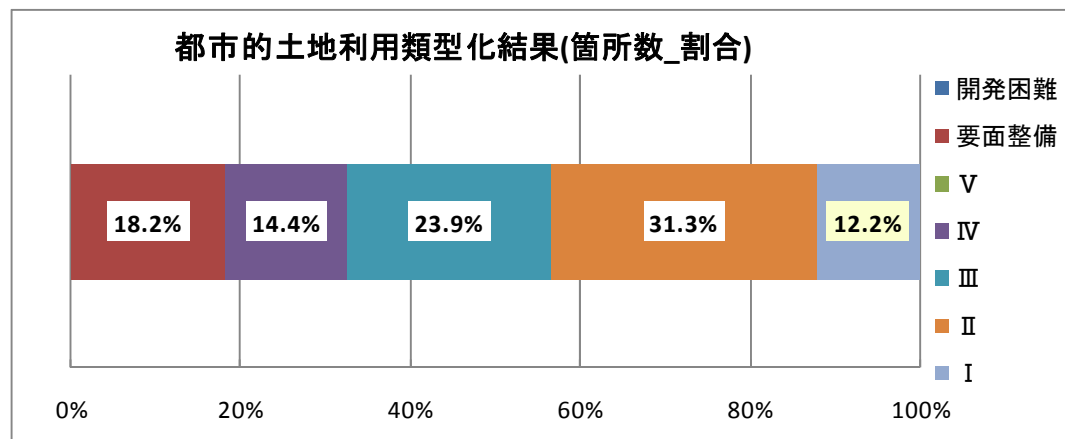
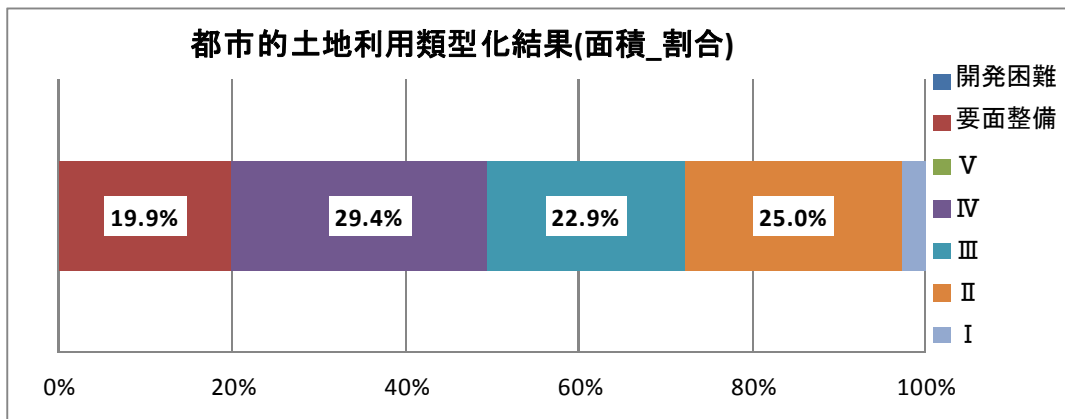
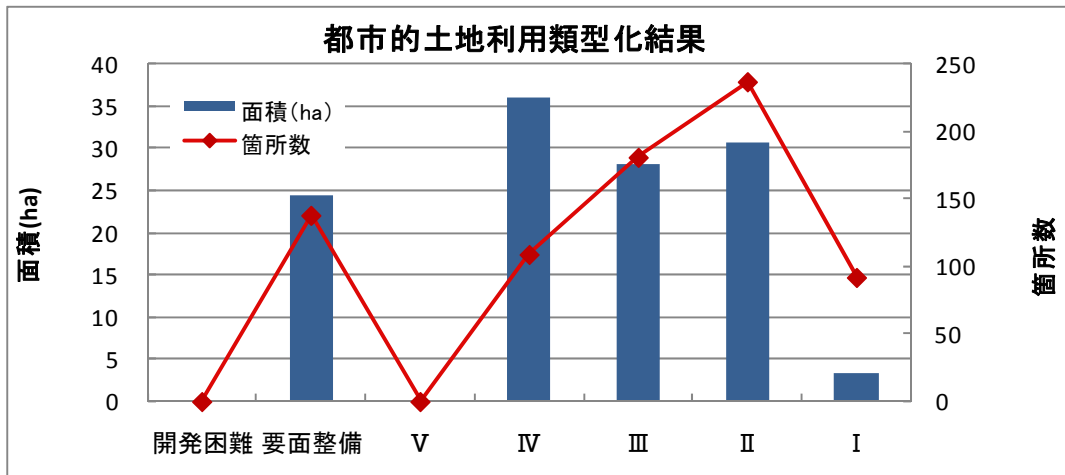
イ. 農業的土地利用類型化結果 (知立市)

	面積 (ha)		箇所数	
	実数(ha)	割合 (%)	実数(箇所)	割合 (%)
劣	5.5	4.5%	64	8.5%
可	64.8	53.0%	511	67.5%
良	45.4	37.1%	173	22.9%
優良	6.7	5.5%	9	1.2%
総計	122.4	100.0%	757	100.0%



ロ. 都市の土地利用類型化結果（知立市）

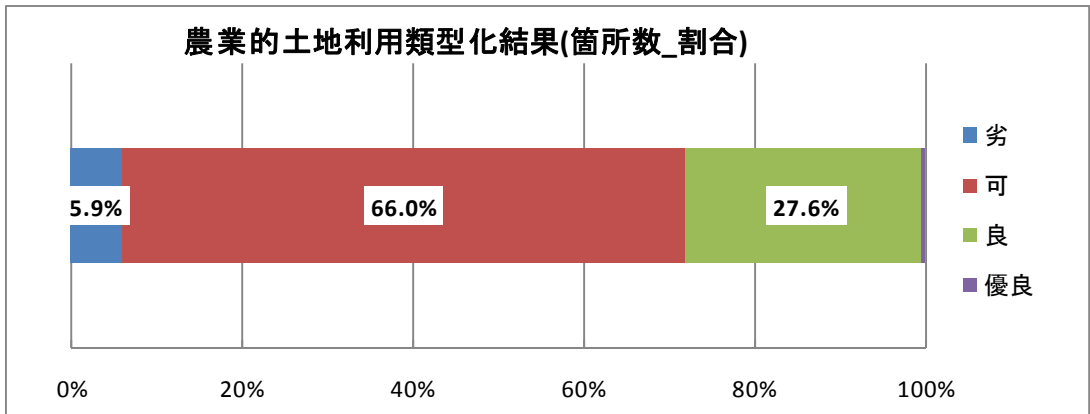
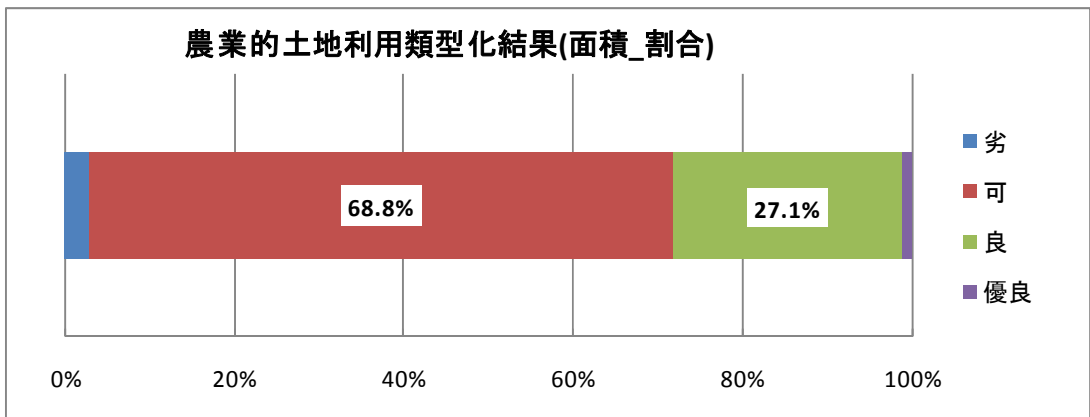
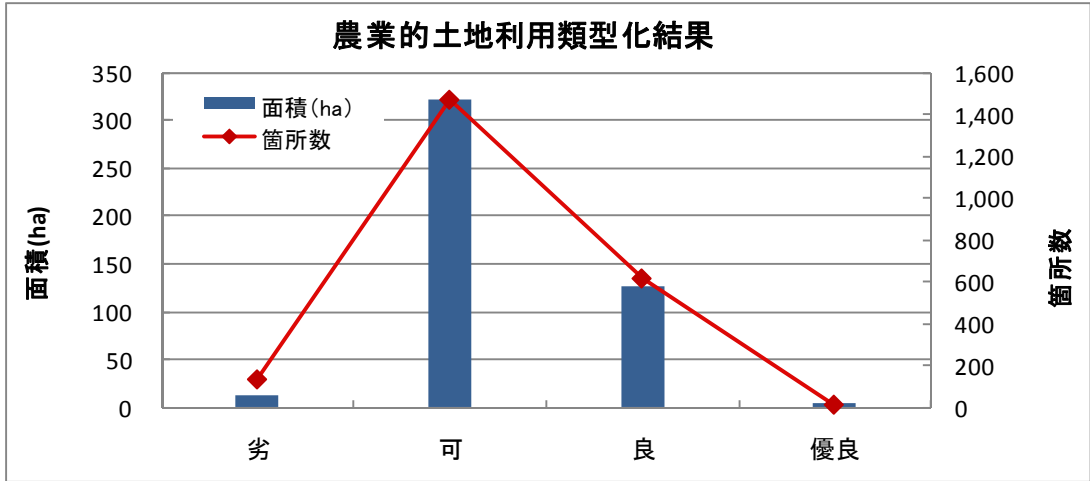
	面積 (ha)		箇所数	
	実数 (ha)	割合 (%)	実数 (箇所)	割合 (%)
開発困難	0.0	0.0%	0	0.0%
要面整備	24.4	19.9%	138	18.2%
V	0.0	0.0%	0	0.0%
IV	36.0	29.4%	109	14.4%
III	28.1	22.9%	181	23.9%
II	30.6	25.0%	237	31.3%
I	3.3	2.7%	92	12.2%
総計	122.4	100.0%	757	100.0%



⑦四日市市

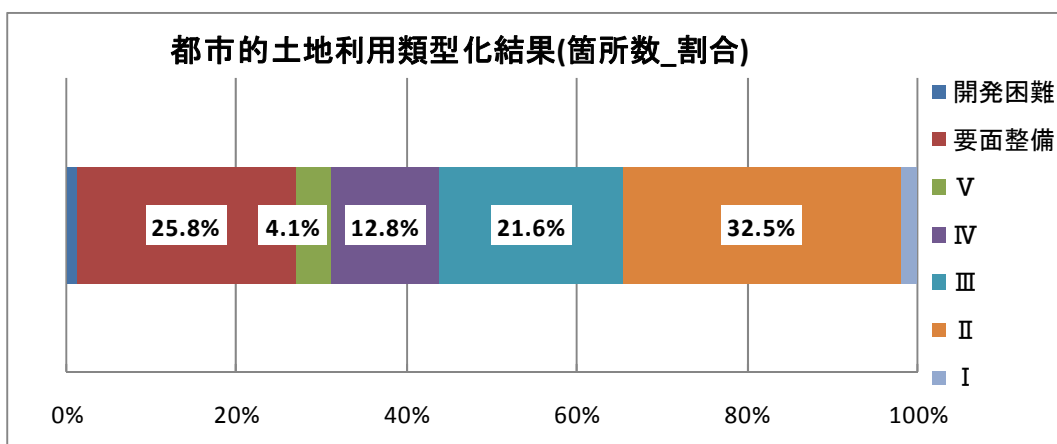
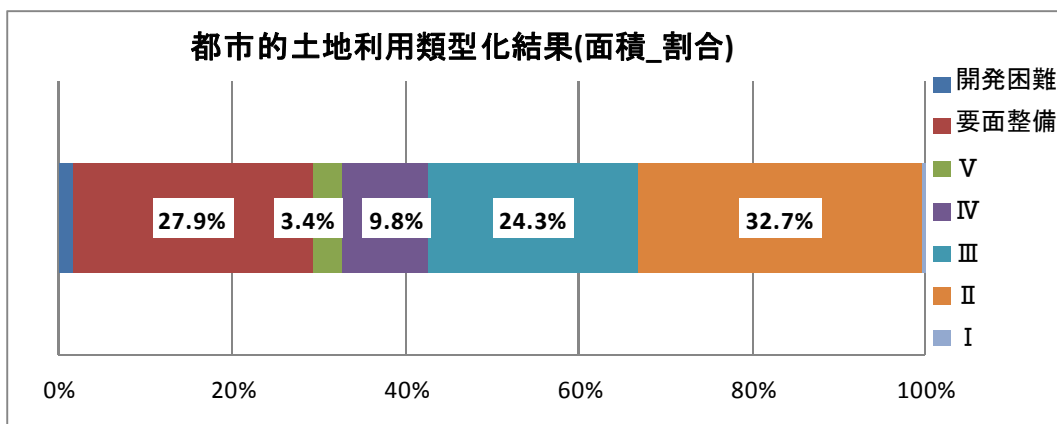
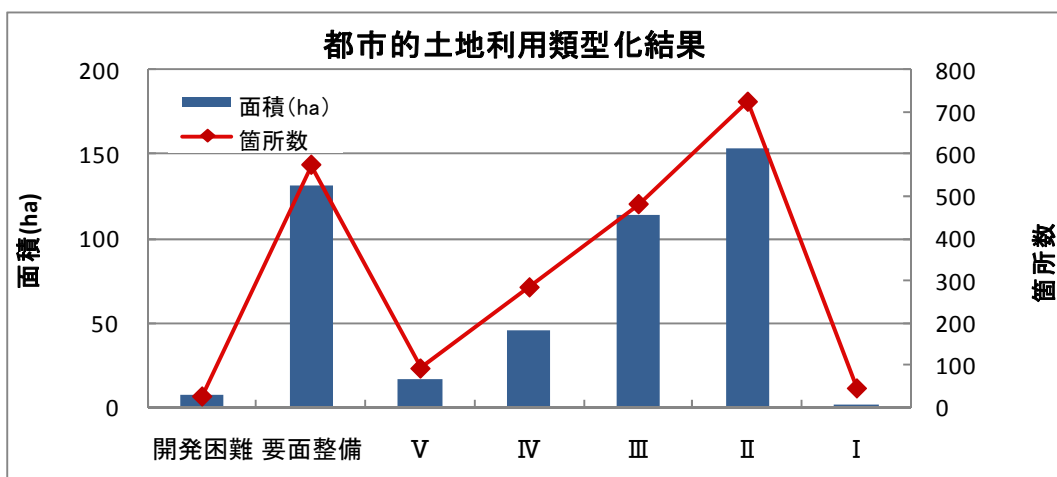
イ. 農業的土地利用類型化結果（四日市市）

	面積 (ha)		箇所数	
	実数(ha)	割合 (%)	実数(箇所)	割合 (%)
劣	13.5	2.9%	132	5.9%
可	322.8	68.8%	1,468	66.0%
良	127.2	27.1%	614	27.6%
優良	5.4	1.2%	11	0.5%
総計	469.0	100.0%	2,225	100.0%



ロ. 都市の土地利用類型化結果（四日市市）

	面積 (ha)		箇所数	
	実数(ha)	割合 (%)	実数(箇所)	割合 (%)
開発困難	7.0	1.5%	26	1.2%
要面整備	130.9	27.9%	574	25.8%
V	16.1	3.4%	92	4.1%
IV	46.0	9.8%	284	12.8%
III	113.8	24.3%	481	21.6%
II	153.2	32.7%	723	32.5%
I	1.9	0.4%	45	2.0%
総計	469.0	100.0%	2,225	100.0%

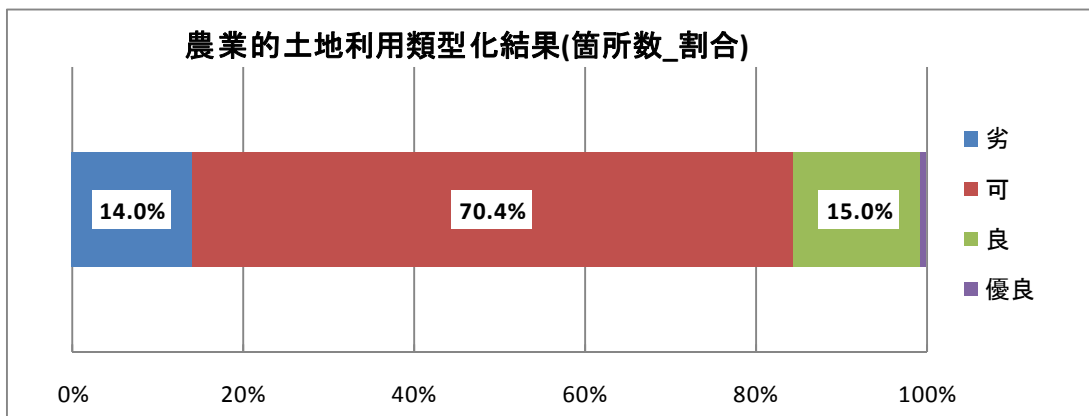
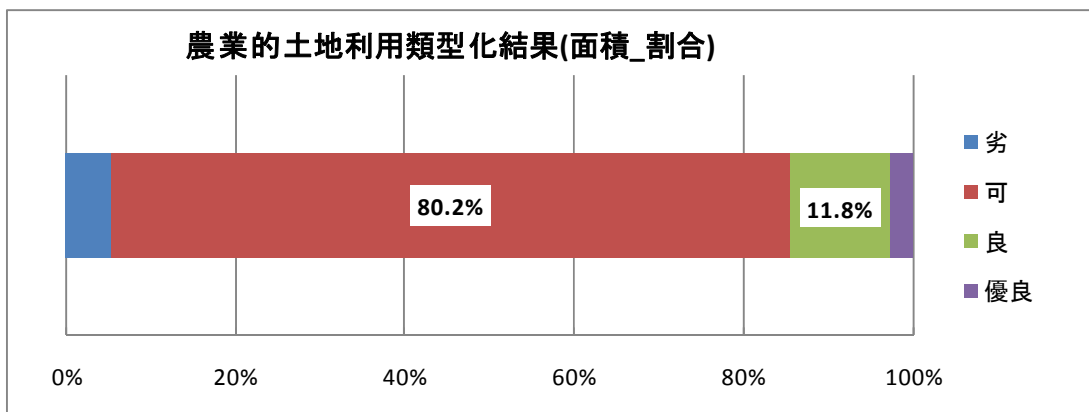
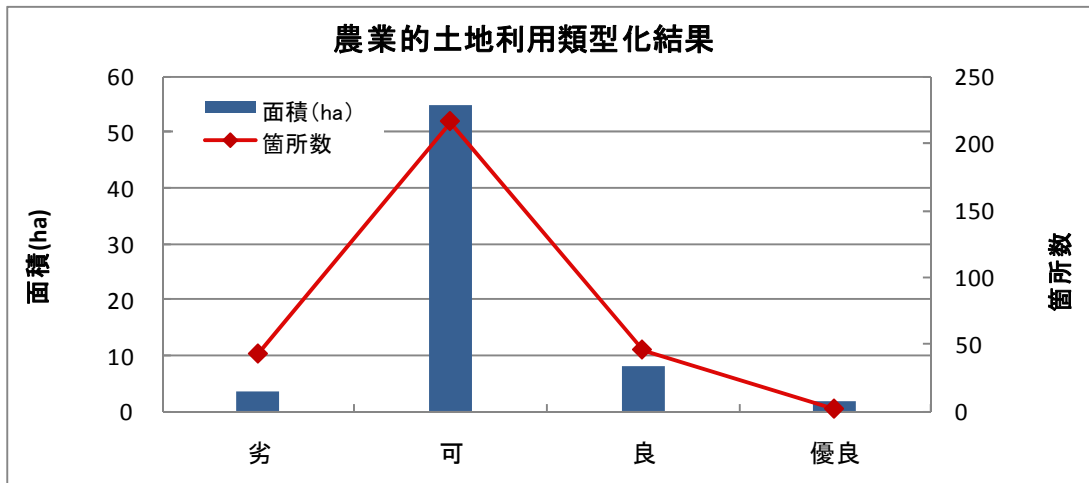




⑧京田辺市

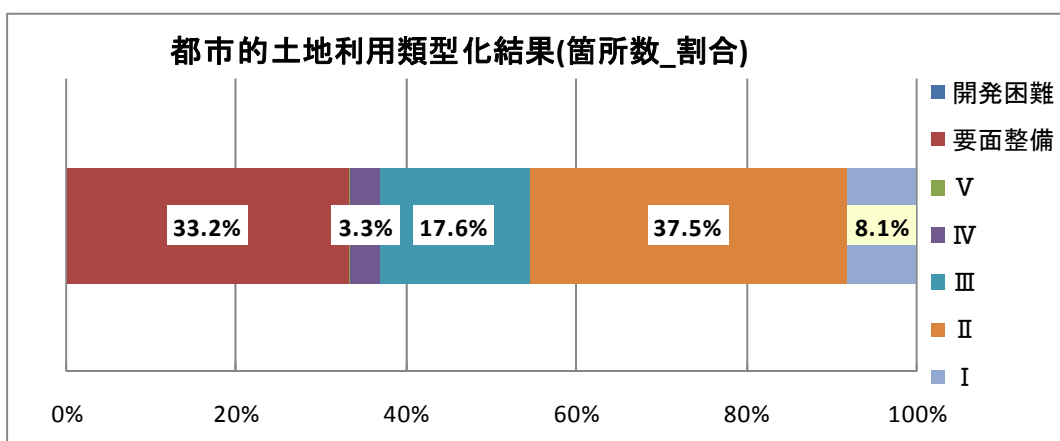
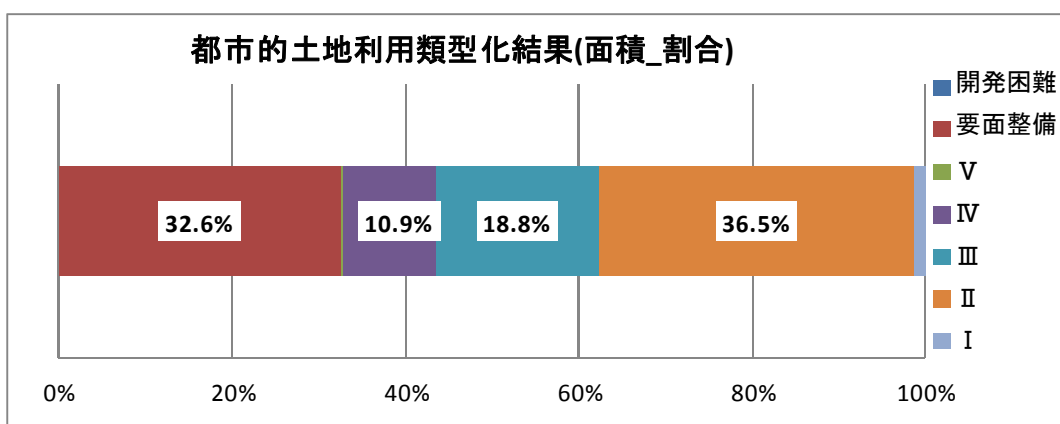
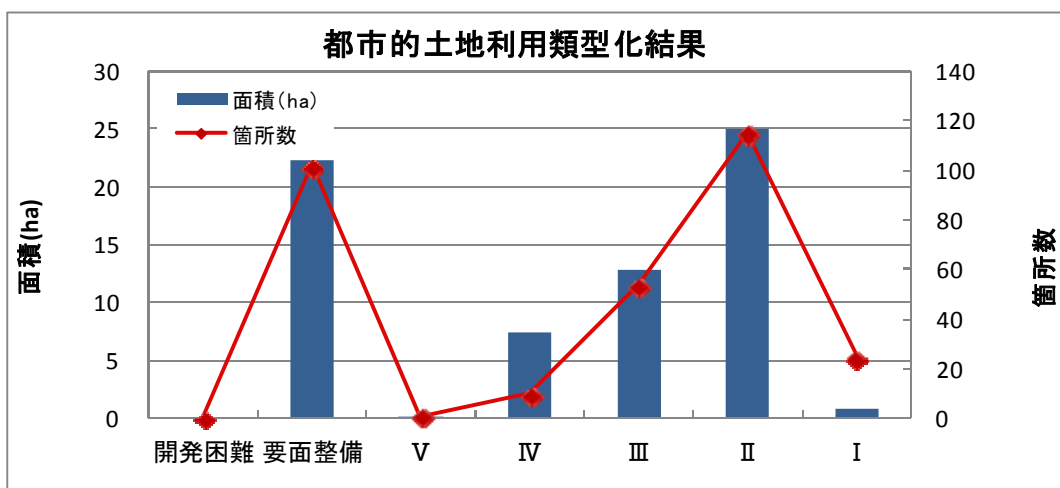
イ. 農業的土地利用類型化結果（京田辺市）

	面積 (ha)		箇所数	
	実数(ha)	割合 (%)	実数(箇所)	割合 (%)
劣	3.6	5.3%	43	14.0%
可	54.8	80.2%	216	70.4%
良	8.0	11.8%	46	15.0%
優良	1.9	2.7%	2	0.7%
総計	68.4	100.0%	307	100.0%



ロ. 都市の土地利用類型化結果（京田辺市）

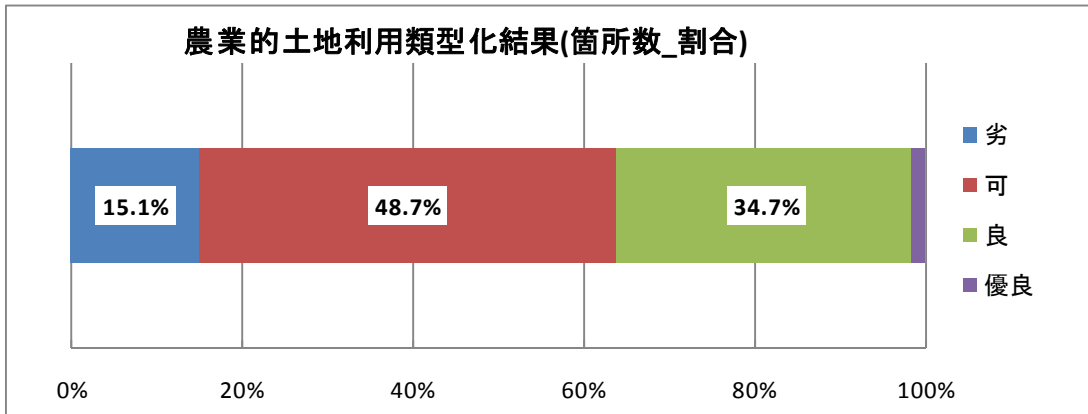
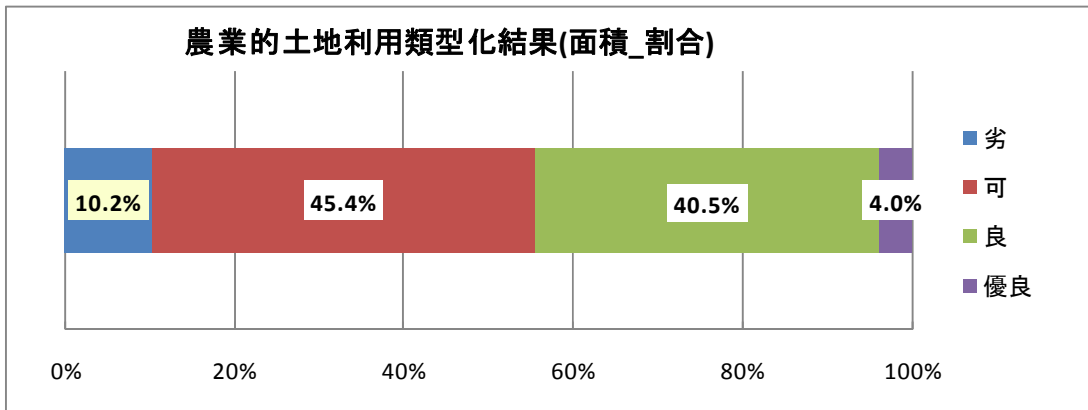
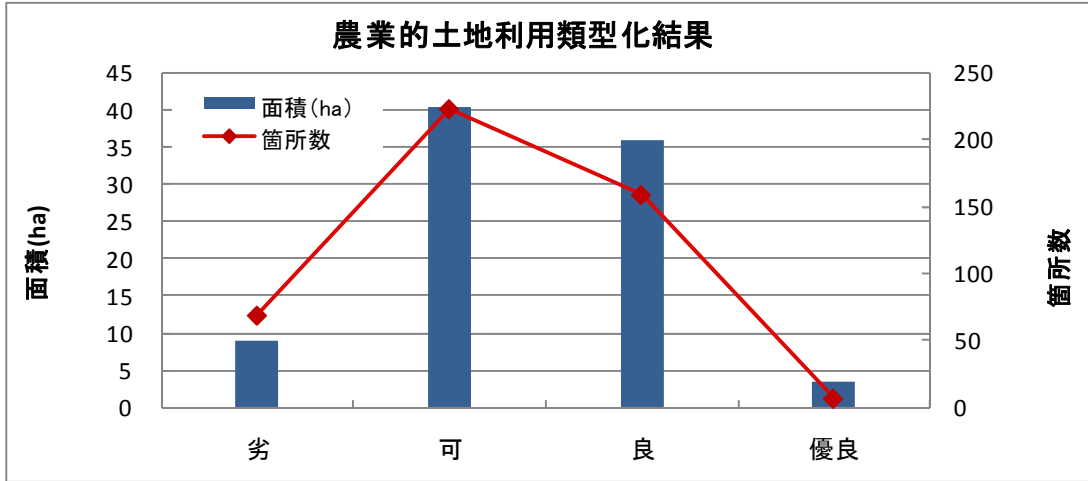
	面積 (ha)		箇所数	
	実数 (ha)	割合 (%)	実数 (箇所)	割合 (%)
開発困難	0.0	0.0%	0	0.0%
要面整備	22.3	32.6%	102	33.2%
V	0.1	0.1%	1	0.3%
IV	7.4	10.9%	10	3.3%
III	12.8	18.8%	54	17.6%
II	24.9	36.5%	115	37.5%
I	0.8	1.2%	25	8.1%
総計	68.4	100.0%	307	100.0%



⑨寝屋川市

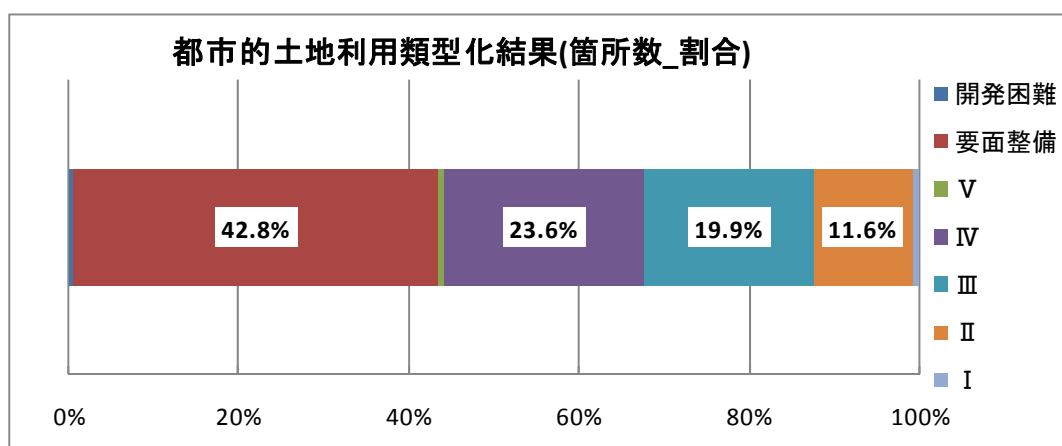
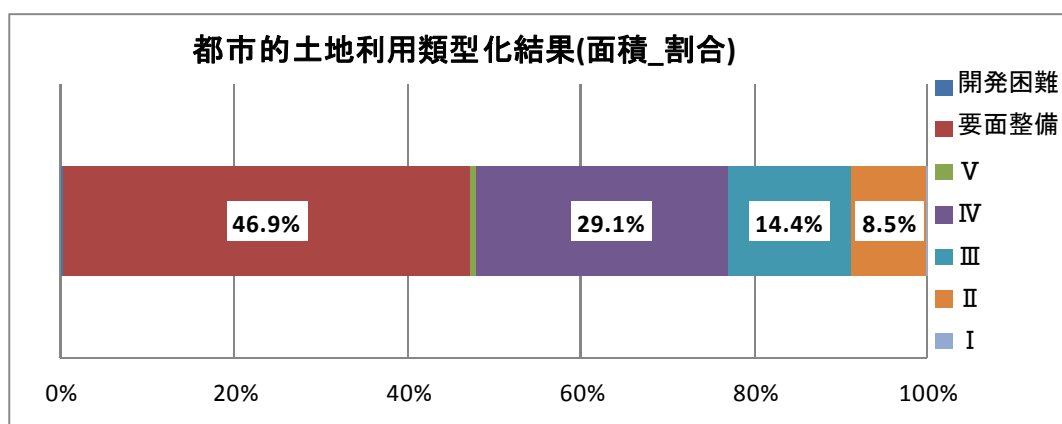
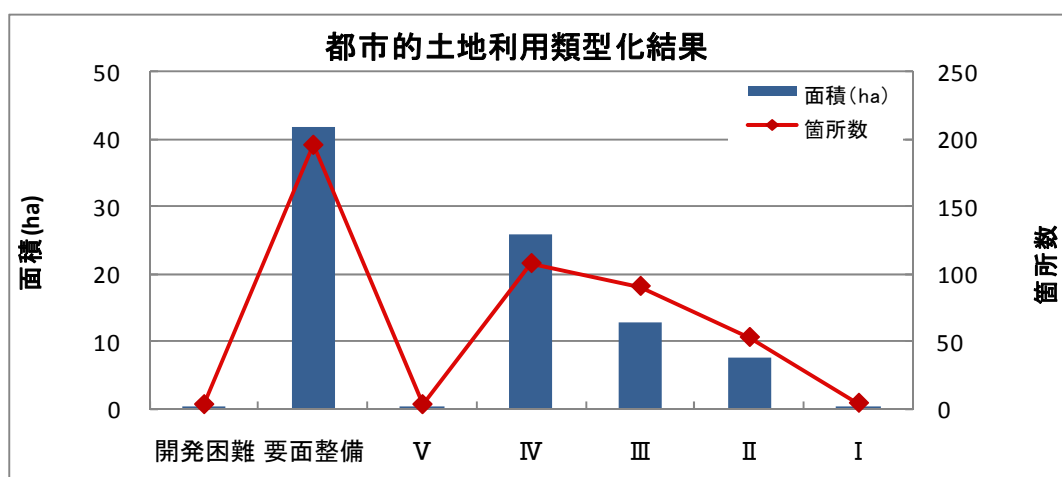
イ. 農業的土地利用類型化結果（寝屋川市）

	面積 (ha)		箇所数	
	実数(ha)	割合 (%)	実数(箇所)	割合 (%)
劣	9.1	10.2%	69	15.1%
可	40.4	45.4%	223	48.7%
良	36.0	40.5%	159	34.7%
優良	3.5	4.0%	7	1.5%
総計	89.0	100.0%	458	100.0%



ロ. 都市の土地利用類型化結果（寢屋川市）

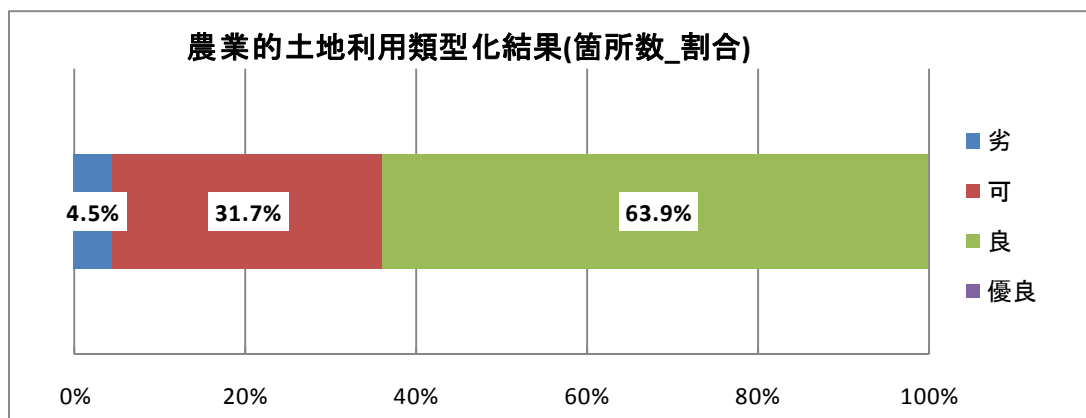
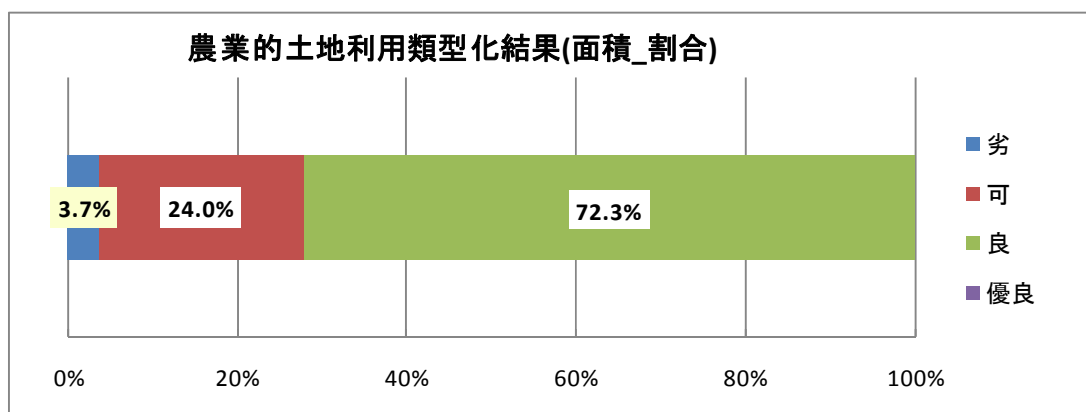
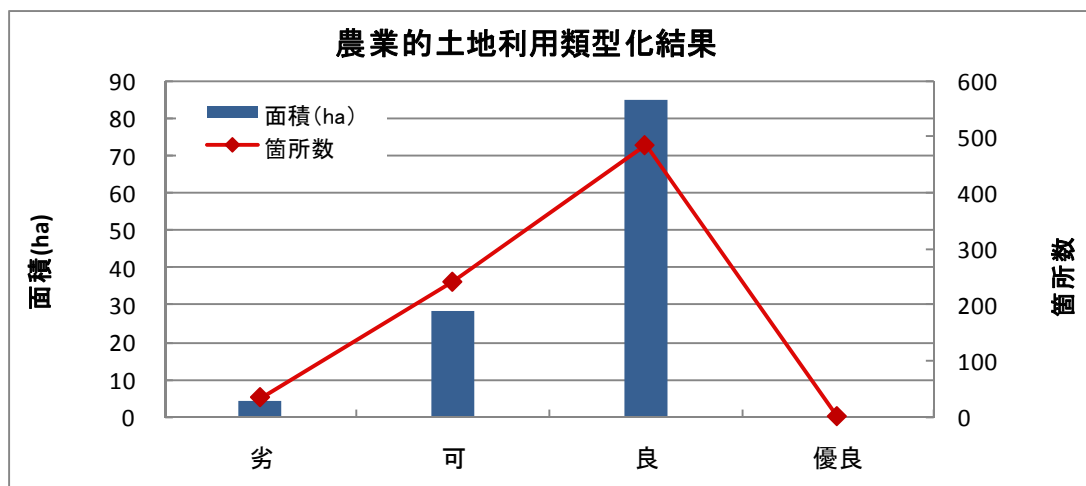
	面積 (ha)		箇所数	
	実数 (ha)	割合 (%)	実数 (箇所)	割合 (%)
開発困難	0.3	0.3%	3	0.7%
要面整備	41.8	46.9%	196	42.8%
V	0.5	0.5%	3	0.7%
IV	25.9	29.1%	108	23.6%
III	12.8	14.4%	91	19.9%
II	7.6	8.5%	53	11.6%
I	0.1	0.2%	4	0.9%
総計	89.0	100.0%	458	100.0%



⑩尼崎市

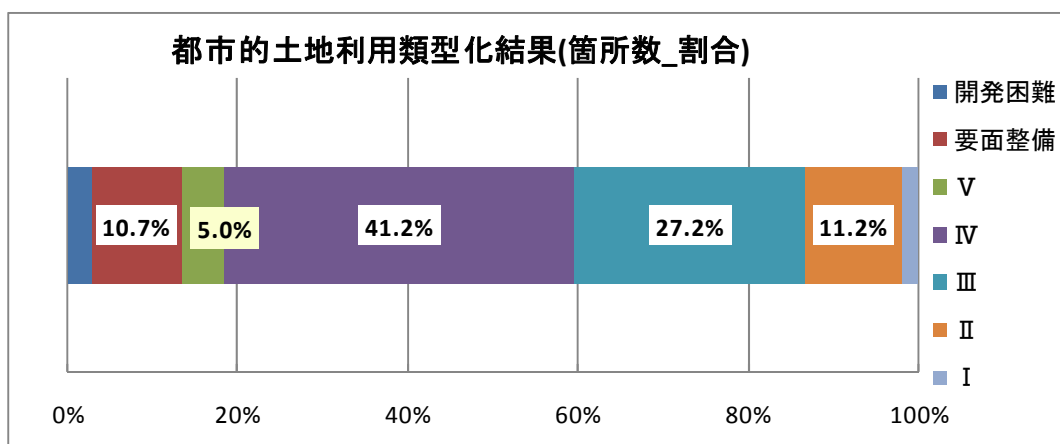
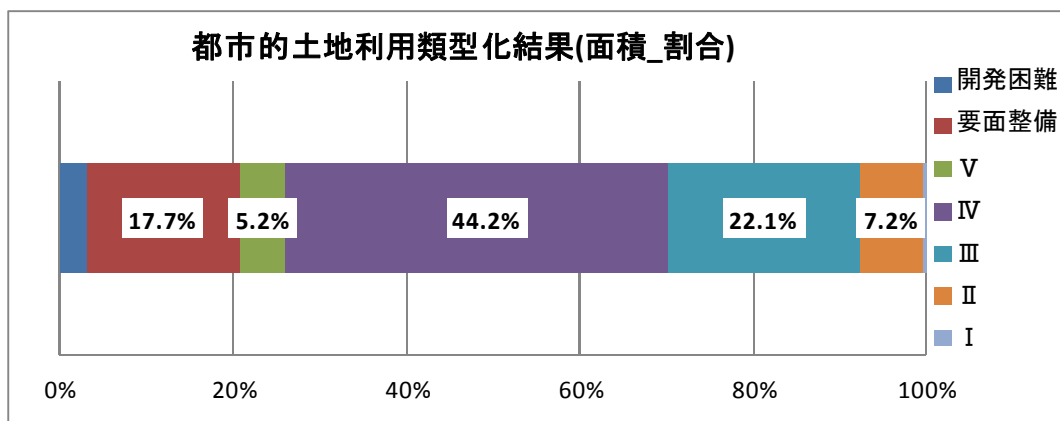
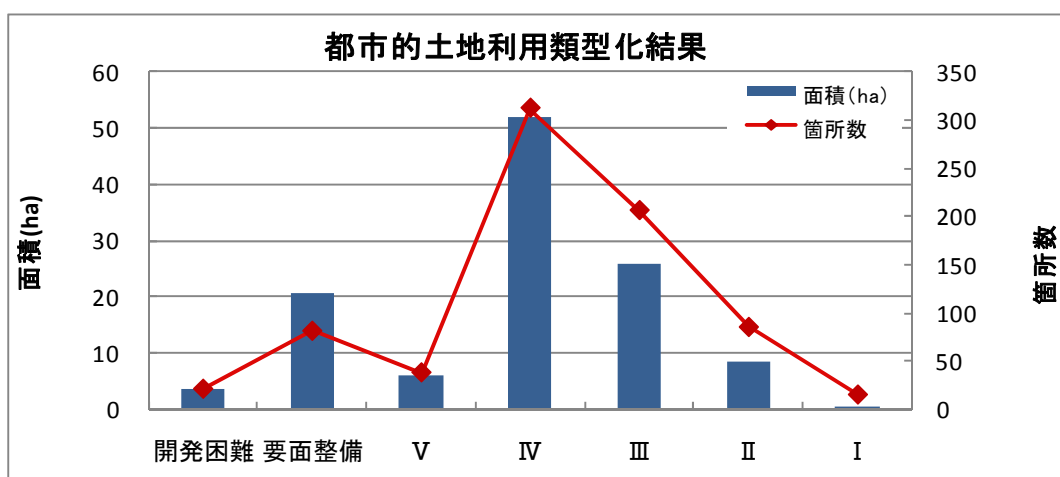
イ. 農業的土地利用類型化結果 (尼崎市)

	面積 (ha)		箇所数	
	実数(ha)	割合 (%)	実数(箇所)	割合 (%)
劣	4.3	3.7%	34	4.5%
可	28.2	24.0%	240	31.7%
良	84.8	72.3%	484	63.9%
優良	0.0	0.0%	0	0.0%
総計	117.3	100.0%	758	100.0%



ロ. 都市の土地利用類型化結果（尼崎市）

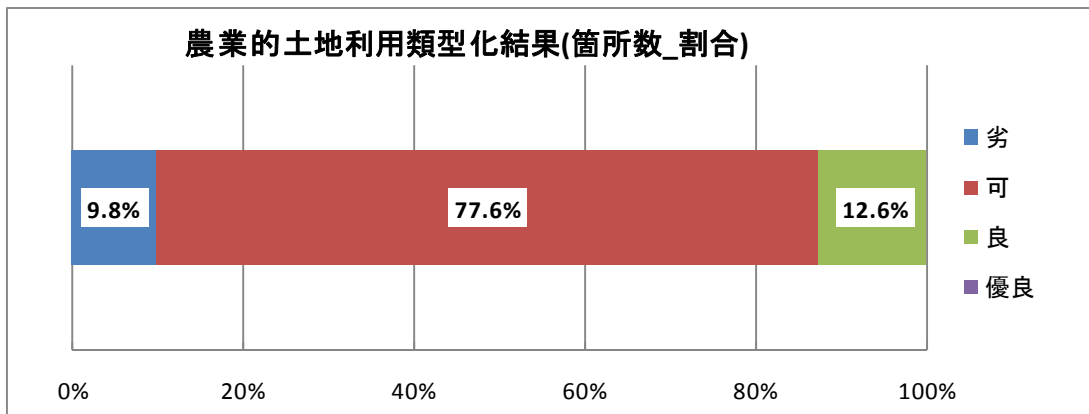
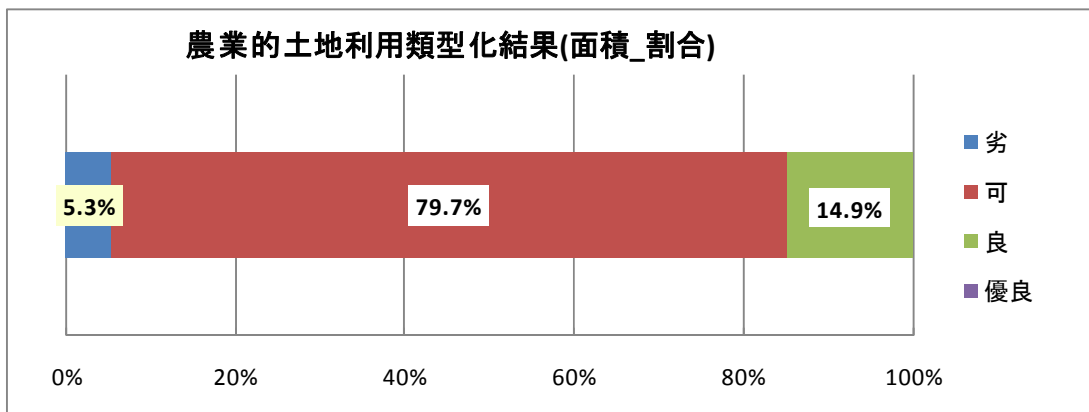
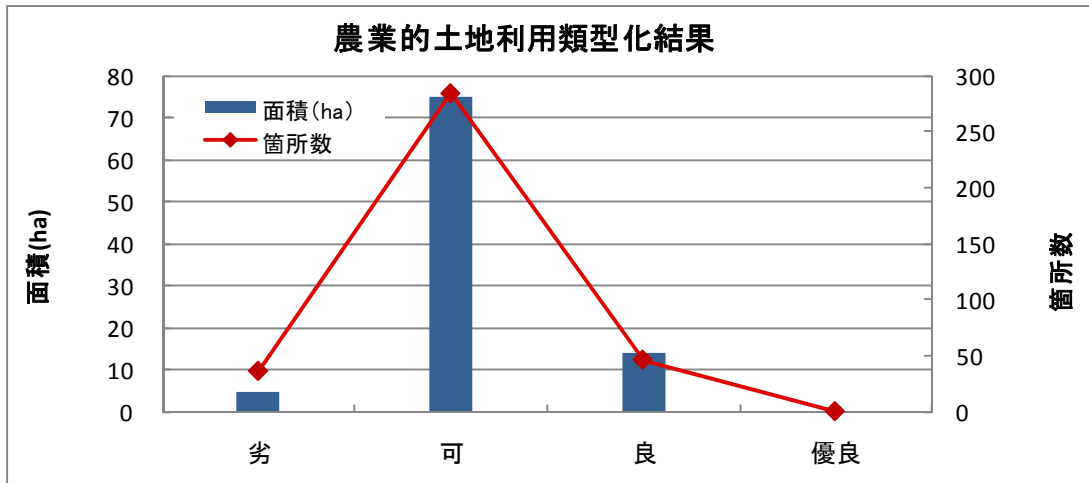
	面積(ha)		箇所数	
	実数(ha)	割合(%)	実数(箇所)	割合(%)
開発困難	3.6	3.1%	21	2.8%
要面整備	20.8	17.7%	81	10.7%
V	6.2	5.2%	38	5.0%
IV	51.8	44.2%	312	41.2%
III	25.9	22.1%	206	27.2%
II	8.4	7.2%	85	11.2%
I	0.6	0.5%	15	2.0%
総計	117.3	100.0%	758	100.0%



⑪大和高田市

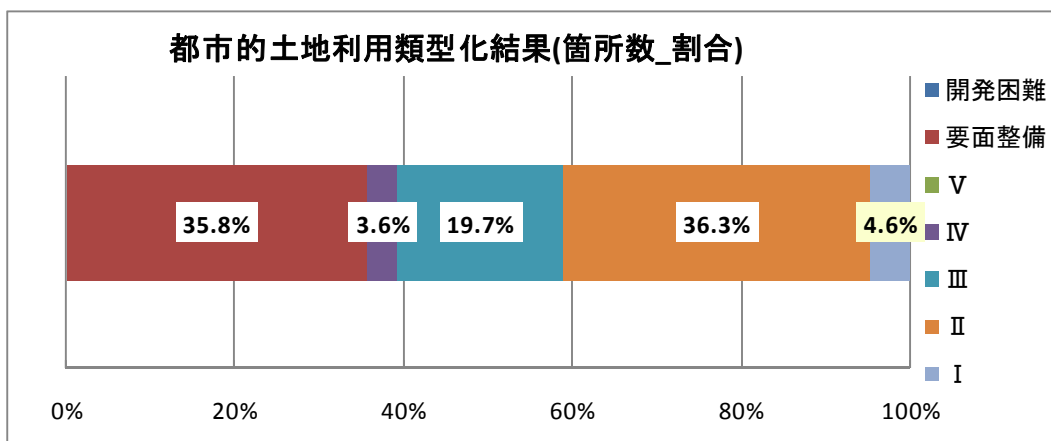
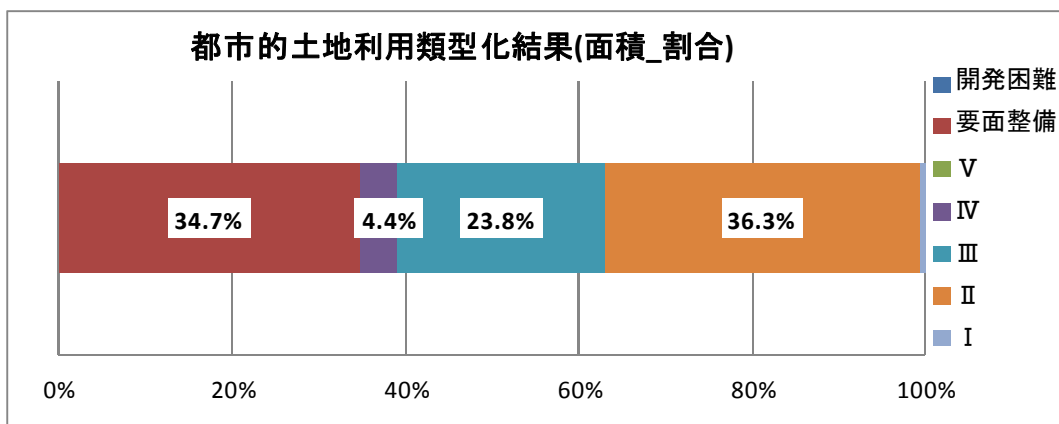
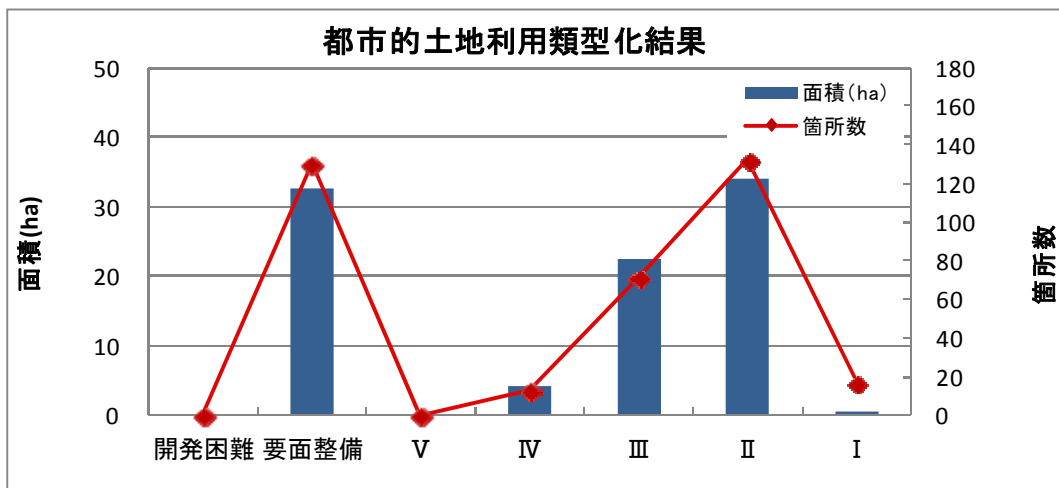
イ. 農業的土地利用類型化結果（大和高田市）

	面積 (ha)		箇所数	
	実数(ha)	割合 (%)	実数(箇所)	割合 (%)
劣	5.0	5.3%	36	9.8%
可	74.9	79.7%	284	77.6%
良	14.0	14.9%	46	12.6%
優良	0.0	0.0%	0	0.0%
総計	93.9	100.0%	366	100.0%



ロ. 都市の土地利用類型化結果（大和高田市）

	面積 (ha)		箇所数	
	実数 (ha)	割合 (%)	実数 (箇所)	割合 (%)
開発困難	0.0	0.0%	0	0.0%
要面整備	32.6	34.7%	131	35.8%
V	0.0	0.0%	0	0.0%
IV	4.2	4.4%	13	3.6%
III	22.4	23.8%	72	19.7%
II	34.1	36.3%	133	36.3%
I	0.7	0.7%	17	4.6%
総計	93.9	100.0%	366	100.0%





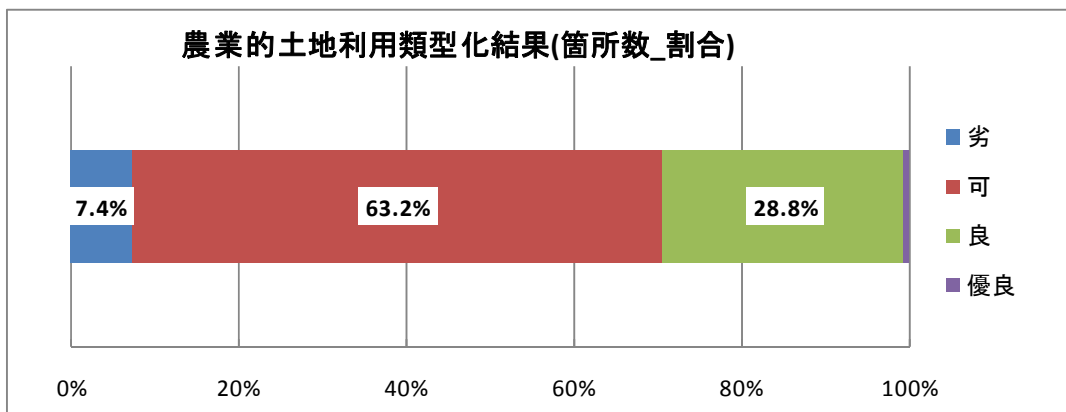
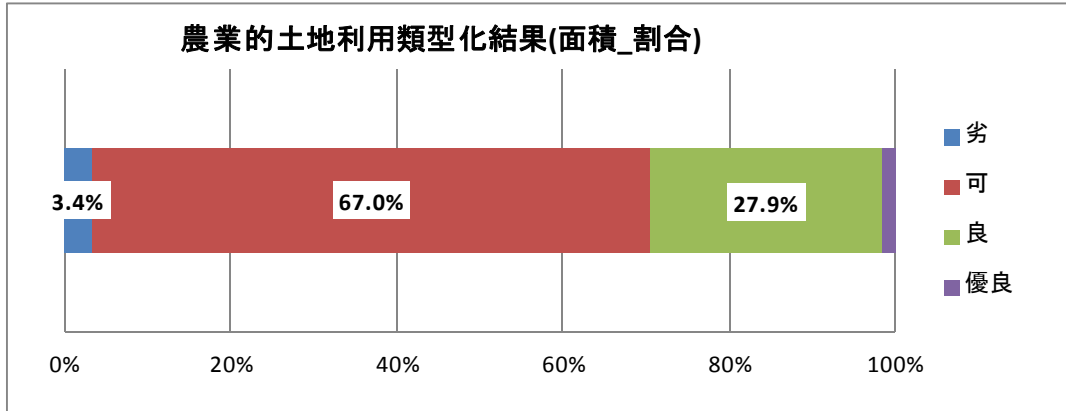
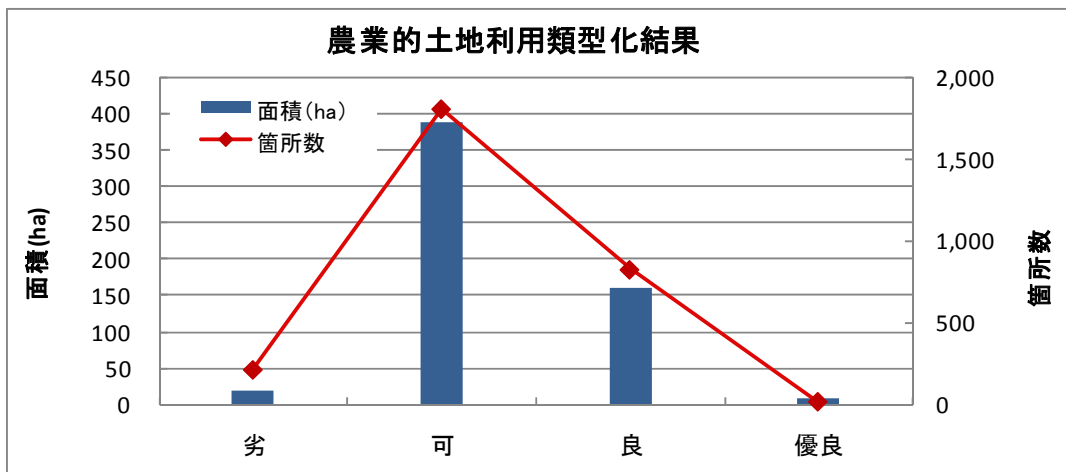
## 2) 都市グループ別の類型化結果

対象都市の3区分毎に合計値を算出した結果、以下となった。

### ①区分1（龍ヶ崎市、四日市市、京田辺市）

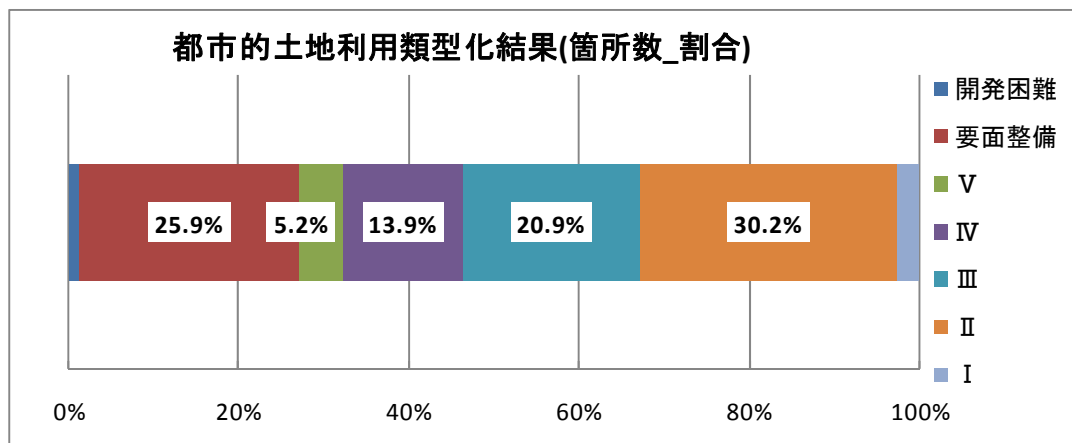
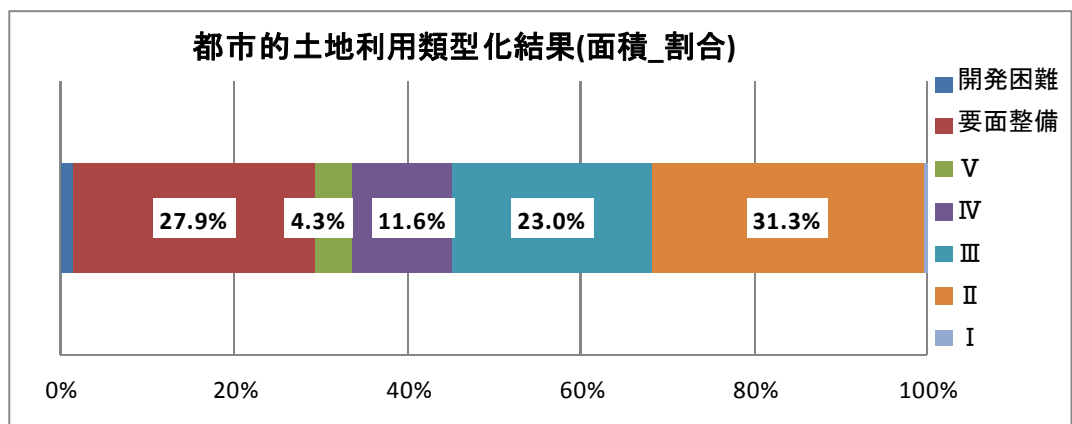
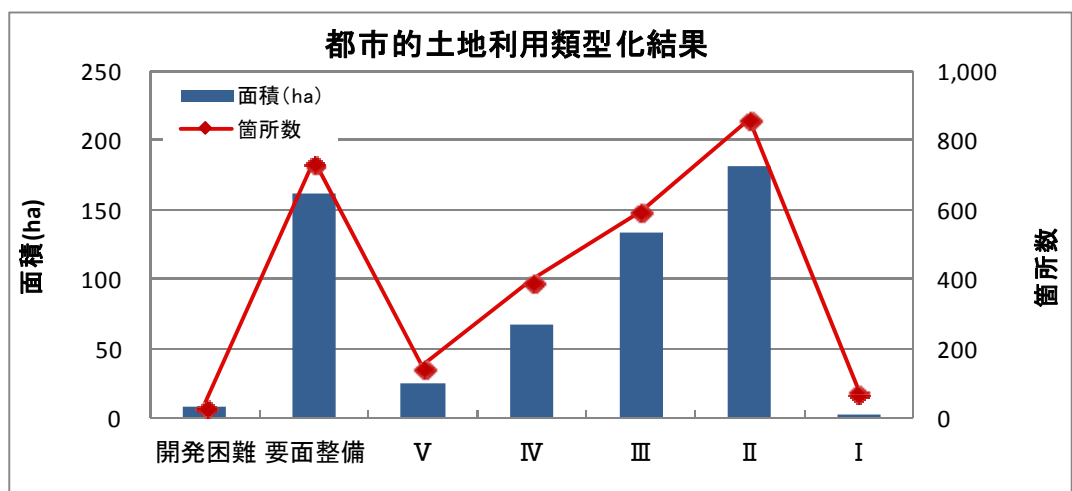
イ. 農業的土地利用類型化結果（区分1）

	面積 (ha)		箇所数	
	実数(ha)	割合 (%)	実数(箇所)	割合 (%)
劣	19.9	3.4%	212	7.4%
可	387.6	67.0%	1,807	63.2%
良	161.3	27.9%	824	28.8%
優良	9.4	1.6%	17	0.6%
総計	578.2	100.0%	2,860	100.0%



ロ. 都市の土地利用類型化結果（区分1）

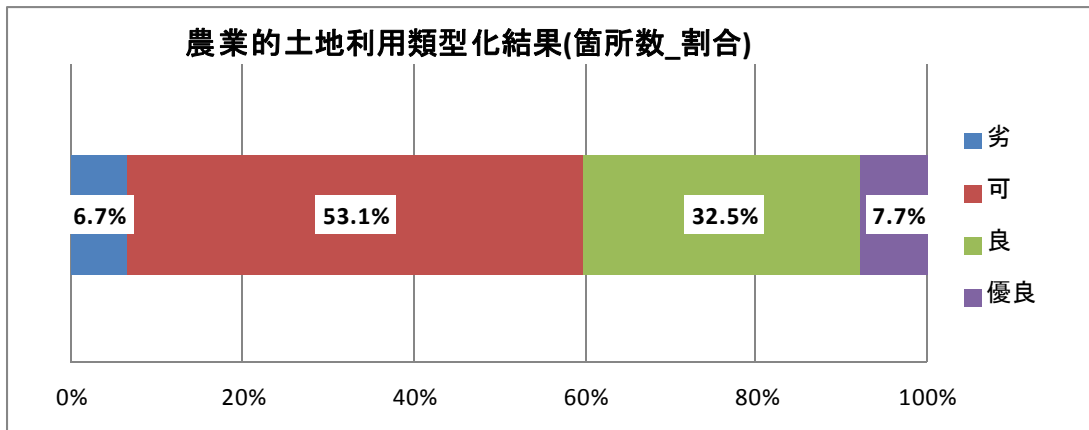
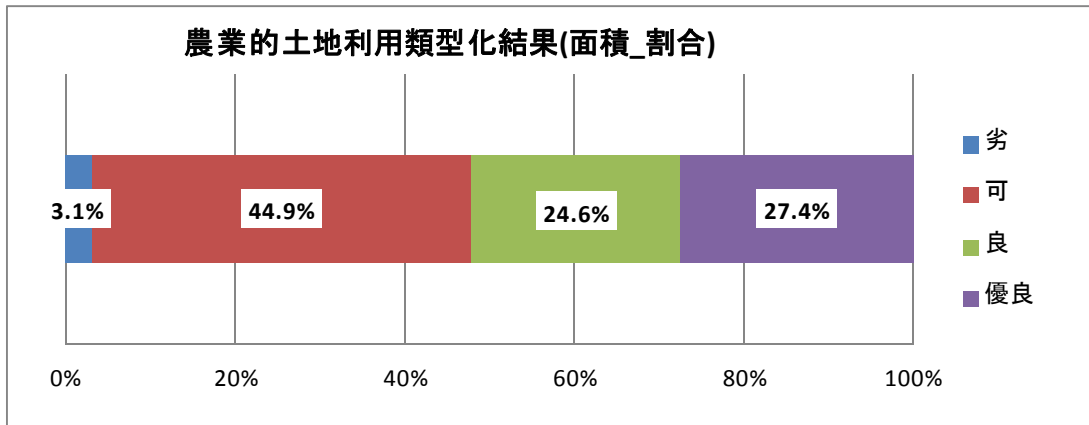
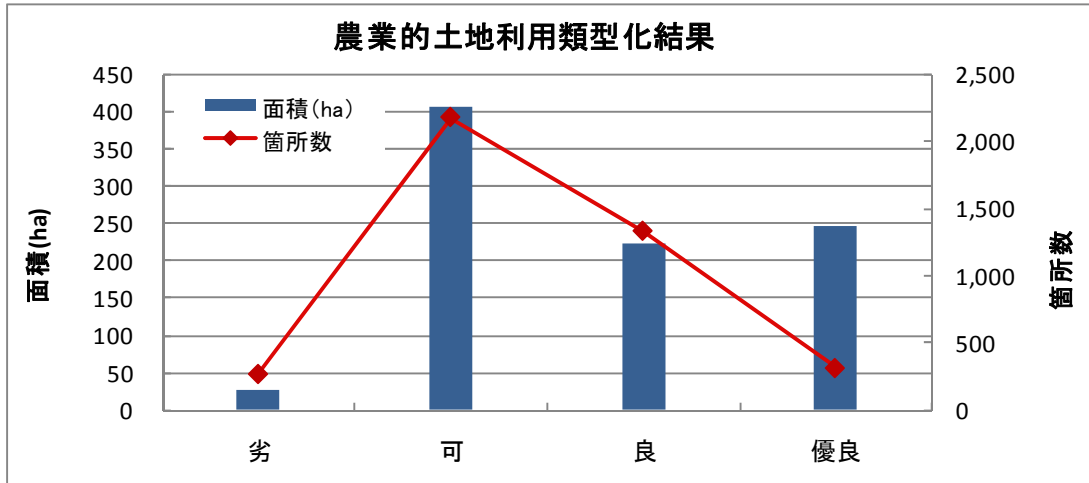
	面積 (ha)		箇所数	
	実数 (ha)	割合 (%)	実数 (箇所)	割合 (%)
開発困難	8.3	1.4%	36	1.3%
要面整備	161.3	27.9%	740	25.9%
V	24.6	4.3%	150	5.2%
IV	67.2	11.6%	398	13.9%
III	132.9	23.0%	597	20.9%
II	180.9	31.3%	863	30.2%
I	3.0	0.5%	76	2.7%
総計	578.2	100.0%	2,860	100.0%



②区分 2（上尾市、海老名市、流山市、知立市、大和高田市）

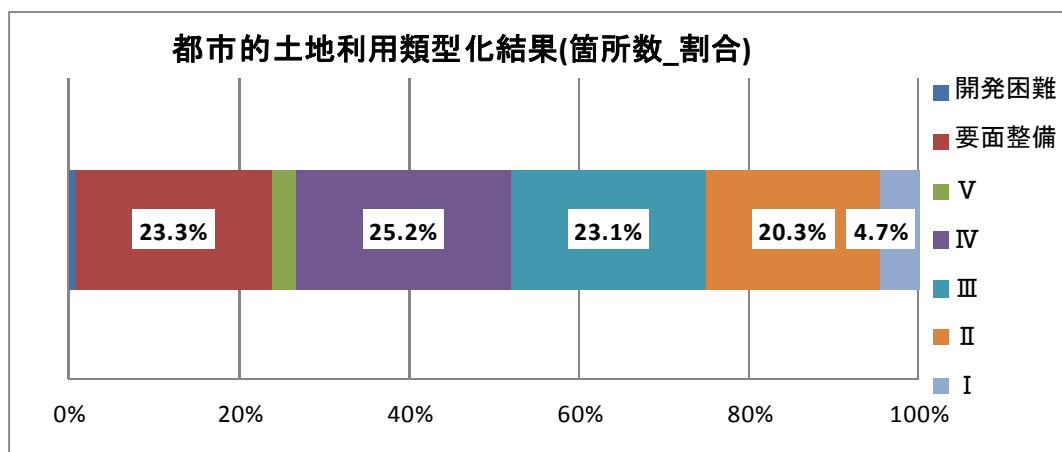
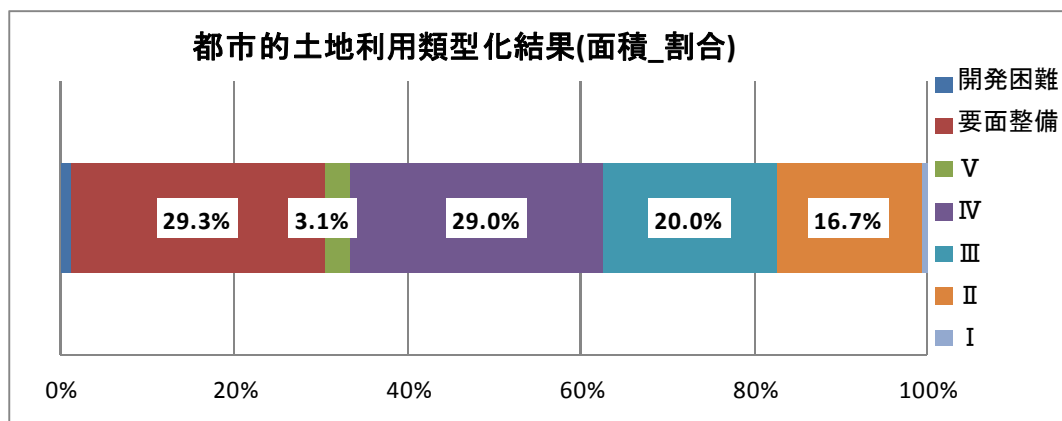
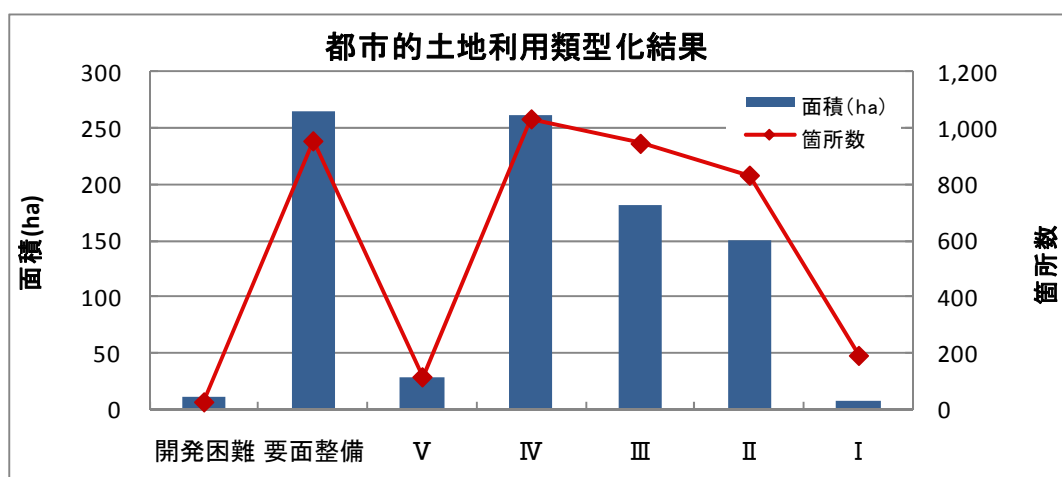
イ. 農業的土地利用類型化結果（区分 2）

	面積 (ha)		箇所数	
	実数(ha)	割合 (%)	実数(箇所)	割合 (%)
劣	27.6	3.1%	273	6.7%
可	405.6	44.9%	2,175	53.1%
良	222.5	24.6%	1,333	32.5%
優良	247.2	27.4%	317	7.7%
総計	902.8	100.0%	4,098	100.0%



ロ. 都市の土地利用類型化結果（区分2）

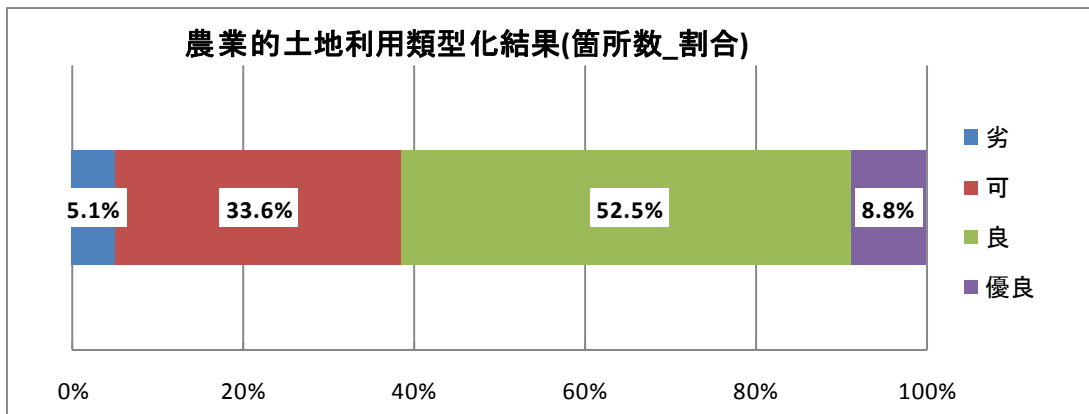
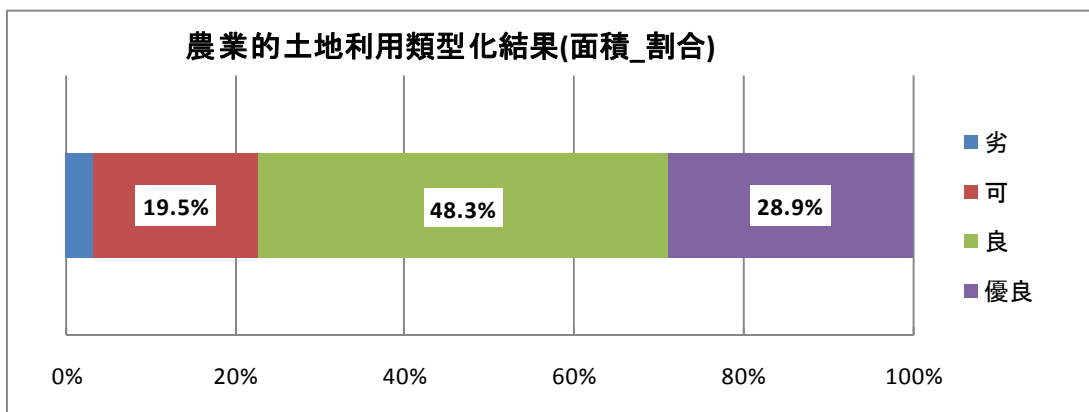
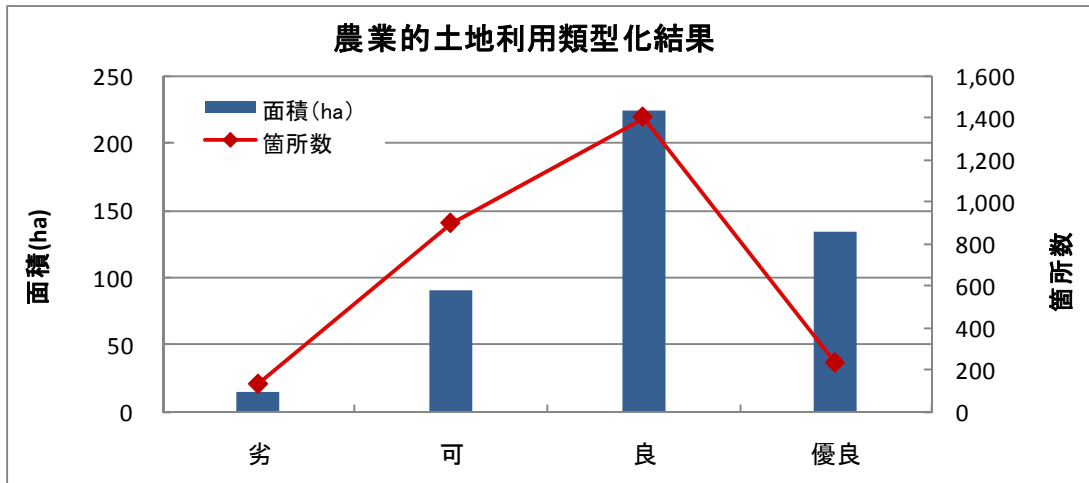
	面積 (ha)		箇所数	
	実数 (ha)	割合 (%)	実数 (箇所)	割合 (%)
開発困難	10.2	1.1%	27	0.7%
要面整備	264.1	29.3%	954	23.3%
V	27.6	3.1%	116	2.8%
IV	262.1	29.0%	1,032	25.2%
III	181.0	20.0%	945	23.1%
II	150.9	16.7%	832	20.3%
I	7.0	0.8%	192	4.7%
総計	902.8	100.0%	4,098	100.0%



③区分3（練馬区、寝屋川市、尼崎市）

イ. 農業的土地利用類型化結果（区分3）

	面積 (ha)		箇所数	
	実数(ha)	割合 (%)	実数(箇所)	割合 (%)
劣	15.2	3.3%	135	5.1%
可	90.5	19.5%	898	33.6%
良	224.3	48.3%	1,401	52.5%
優良	134.4	28.9%	236	8.8%
総計	464.4	100.0%	2,670	100.0%



ロ. 都市の土地利用類型化結果（区分3）

	面積 (ha)		箇所数	
	実数 (ha)	割合 (%)	実数 (箇所)	割合 (%)
開発困難	8.1	1.7%	41	1.5%
要面整備	81.0	17.4%	367	13.7%
V	49.9	10.7%	215	8.1%
IV	185.3	39.9%	891	33.4%
III	95.0	20.4%	679	25.4%
II	42.6	9.2%	394	14.8%
I	2.6	0.6%	83	3.1%
総計	464.4	100.0%	2,670	100.0%

