

# 青森市における住宅地の考察

佐々木 和 典

## I はじめに

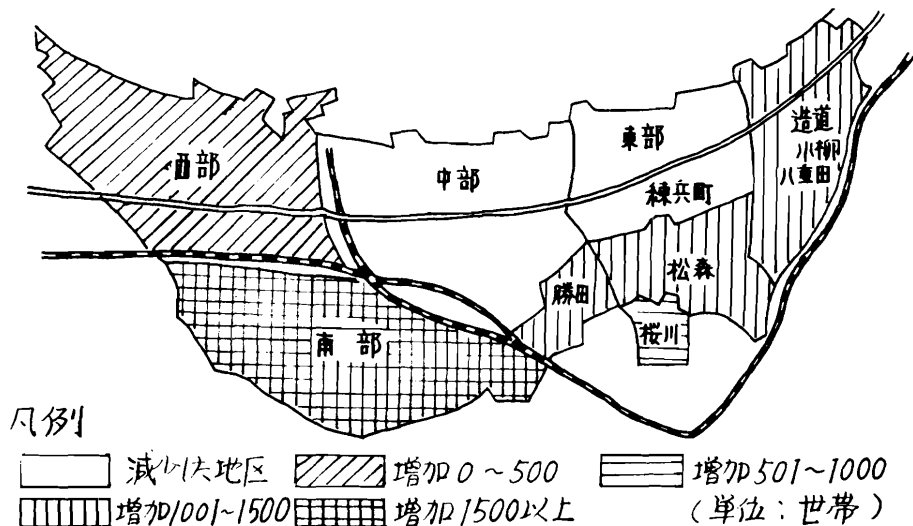
青森市の住宅地は、市街地中部の中心業務地区を包むように展開されている。本市の一世帯あたりの平均人員の推移をみると、昭和30年には、52人であったものが、昭和46年に至っては、3.7人と世帯の細分化傾向が、顕著にみられ、とりもなおさず、このことは住宅の増加の著しかったことを示している。この論文

• 第一表：一世帯平均人員の推移

区 分	世 帯 数	人 口	平均人員
昭和30年	35,527	183,747	5.2
35	43,016	202,211	4.7
40	53,590	224,433	4.2
41	56,126	227,786	4.1
42	58,222	231,506	4.0
43	60,300	234,518	3.9
44	62,840	237,195	3.7
45	64,085	240,063	3.7
46	66,482	242,845	3.7

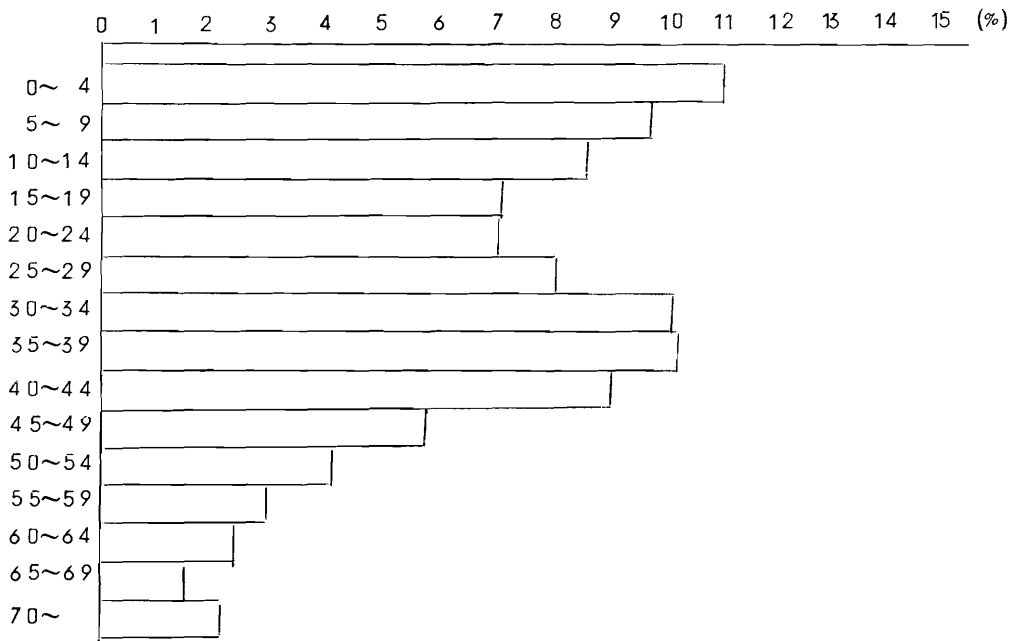
## II 既成市街地住宅地区

第1図：昭和45年からみた対40年の世帯増減数



国の経済高度成長に伴って全国的に都市への人口集中が、みられたが、本市においても例外ではなかった。第1図で、世帯数の増減をみると、勝田、松森、造道小柳人重田、南部の増加の大きいことがわかる。南部では沖館千刈と北片岡、勝田では、南地域、松森では、旧競馬場を中心とした佃が、各地区内で、特に宅地化が目立った地域である。これらの地域は、宅地化が進む以前は、殆んどが、水田地帯であったところで、地下も安く、加えて、本市中心部に近いために、このような大きな増加を示したといえる。しかしながら、宅地化が、あまりに急激すぎて、計画性が、なかったため、道路整備、河川整備、その他、住宅地として必要とする公共施設に欠けており、これらの地域は、新興不良住宅地（スプロール住宅地）となっている。一方、世帯の増加した地区に対し、減少地区が、3つみられる。特に中部の場合は、913世帯も減少している。この原因としては、この地区が、商業その他の業務地区化してきているということ、モータリゼーションの進行による排気ガス、騒音の発生など、環境的に好ましくないこと、住宅の老朽化などが考えられる。それにしても、以上のような点をマイナスとしても、この中部地区は、下水道、公園、道路など住宅施設の点では、本市のどの住宅地区よりも恵まれている。このことは、すなわち、本市の住宅地域が、施設において、いかに貧弱であるかが、わかる。さて既成市街地内の大規模団地、桜川団地は、昭和41年に県住宅供給公社によって造成された面積41ha人口4273人の分譲住宅中心の団地である。この団地は、市街地中心部に2kmと大へん近く、さらに分譲申し込み後2年以内に住宅建設をする義務があり、住宅化の完成を早めた。計画的団地のため、公共設備の点では、ほぼ完全に整備されている。

第2図：桜川団地の年齢構成（昭和47年11月）



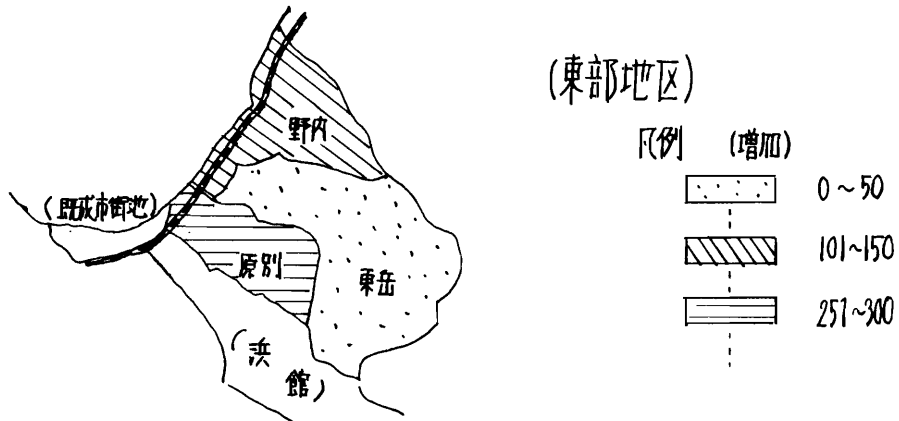
本団地の年齢構成をみると、5才未満が11%を占め、新開住宅地の特徴をよく示している。また本団地の生産年齢層の中心は、30才から44才までであり、中年労働者層であるということができる。

### Ⅲ 市街地周辺住宅地区

#### 1) 東部住宅地区

東部は、山林地が70%を占め、平地部の殆んどが、水田地帯となっている。そのため、農家住宅率が六へん高く交通に恵まれないため、一般住宅の進出は、目立っていない。野内では、

第3図：昭和45年からみた対40年の世帯増減数



浅虫が、有力な観光地であるため古くから、観光事業関係の住宅を数多く有し、その他、野内駅付近にエネルギー基地が、できたこと、市街地へは、国鉄で30分で行けるということで、除々に一般住宅が増加している。原別は、東部地区では、もっとも市街地に近い大字原別と矢田前に一般住宅の進出がみられているが、これは、県職員住宅とか泉野の雇用促進住宅など公営住宅の建設によるものが大きく一般個人住宅の進出ということになれば、そう目立つ程ではない。東部住

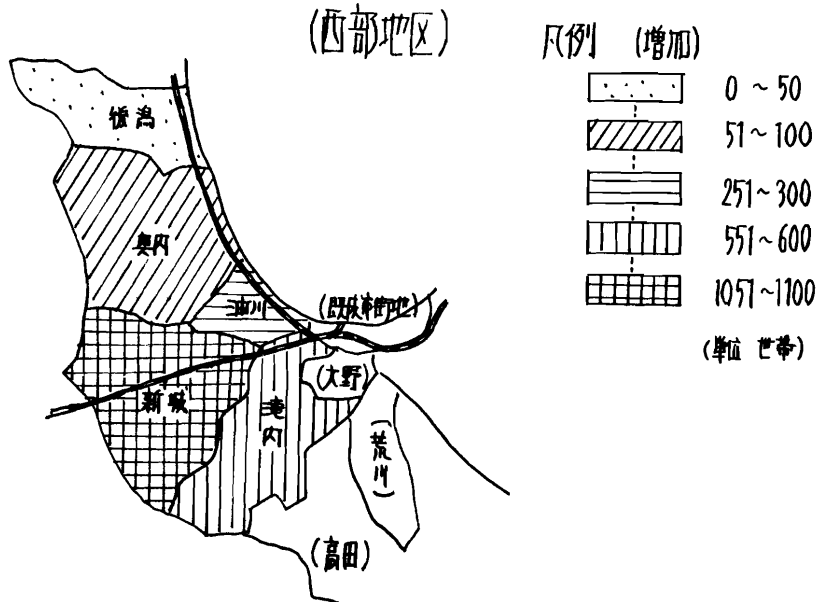
第2表：東部地区市営バス運行回数（市街地行き）

乗車地	発地				計	
	原別 (原別)	矢田前 (原別)	滝沢 (東岳)	浅虫 (野内)		
原別		14	6		20	国鉄バス (市営東部営業所)
矢田前		14			14	(市営東部営業所)
滝沢			6		6	
浅虫				23	23	国鉄バス 国鉄・野内浅虫駅

発をするにしても、平地が少ないこと、この地域が市当局で指定した東部水田農業地帯となっていることもあって、むずかしいのではないと思われる。

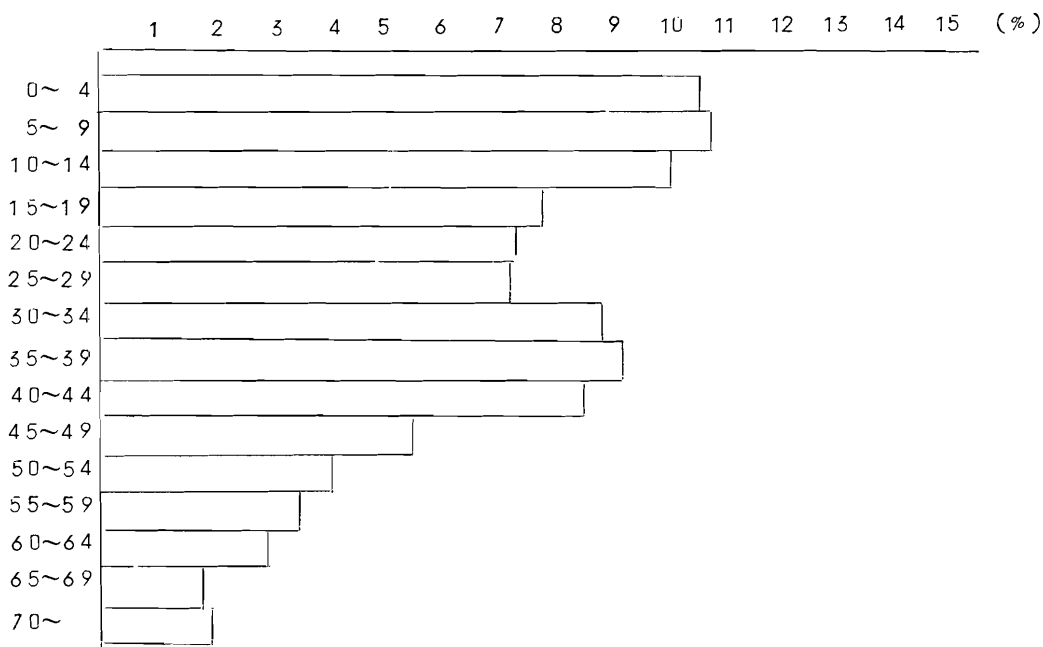
2) 西部住宅地区

第4図：昭和45年からみた対40年世帯増減数



この地区は、後漏、奥内が、農家住宅率の高いのを除くと、あとの8つの地区は、80%近くが、一般住宅となっている。滝内では、三内と浪館の宅地化が、目立つが、浪館の場合、スプロール地域となっている沖館千刈から南に伸びた形の宅地造成地であり、排水不良という問題をかかえている。油川は、海岸沿いの大浜が、まだ漁村の色彩を残し、環境的に好ましくなく、最近の宅地化は、津軽線以南に移ってきており、野木和団地の造成がその発端となっている。この団地は、旧油川飛行場跡地に昭和30年ころから昭和40年にかけて青森市によって造成された33ha、人口3298人の公営住宅中心の団地である。野木和公園を近くに有し、交通の便、学校などに恵まれているが、一部道路整備の不足、団地内のダンボール工場といった問題をもっている。年齢構成をみると昭和30年代を中心に入居した人が多かったため、14才以下の人口が多くなっている。生産年齢層の中心は、桜川団地と同様30才から44才までの中年労働者層であるが、造成年代を考えると団地形成当初は、幸畑団地のような若年労働者層が中心となっていたと思われる。さて新城は、全支所中もっとも大きな世帯数増加を示し、その中心は、新城駅以東、奥羽本線南側地域となっている。この地域は、道路整備等が充

第5図：野木和団地の年齢構成（昭和47年11月）



分でないことなど住宅地としては、不利な条件をも有しているが、交通の便のよさと地価の安いことが、すべてをカバーしている。一方奥羽本線以北も、昭和41年の平和台団地の造成、西バイパスの

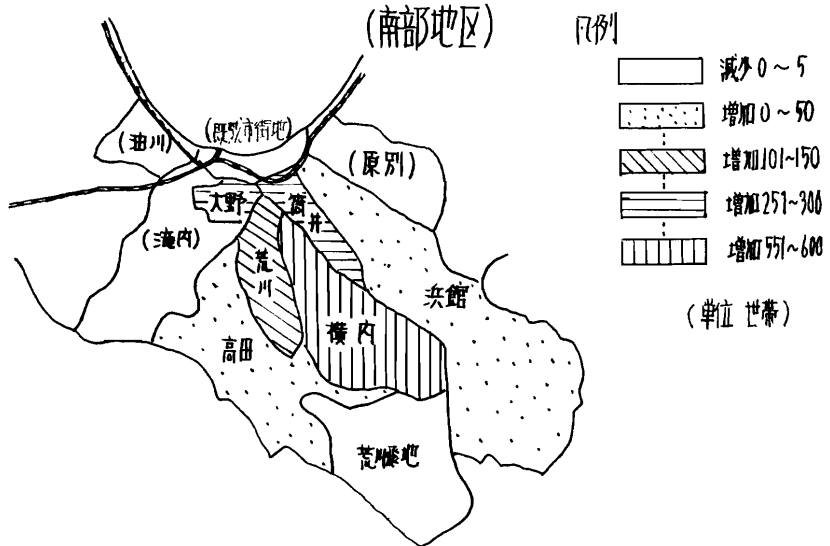
開通などにより、近年、除  
除に宅地化が  
目立ちはじめ  
ている。

第8表：西部地区市営バス運行回数（市街地行き）

乗車地	発地	油川	野木和団地	新城	浪館	奥内	計	
油川		82	18	3(岡町)		8	111	津軽線油川駅
野木和団地			18				18	津軽線油川駅
新城				159			159	奥羽本線新城駅 弘南バス
浪館					59		59	
奥内						8	8	津軽線奥内駅

3) 南部住宅地区

第6図：昭和45年からみた対40年の世帯増減数



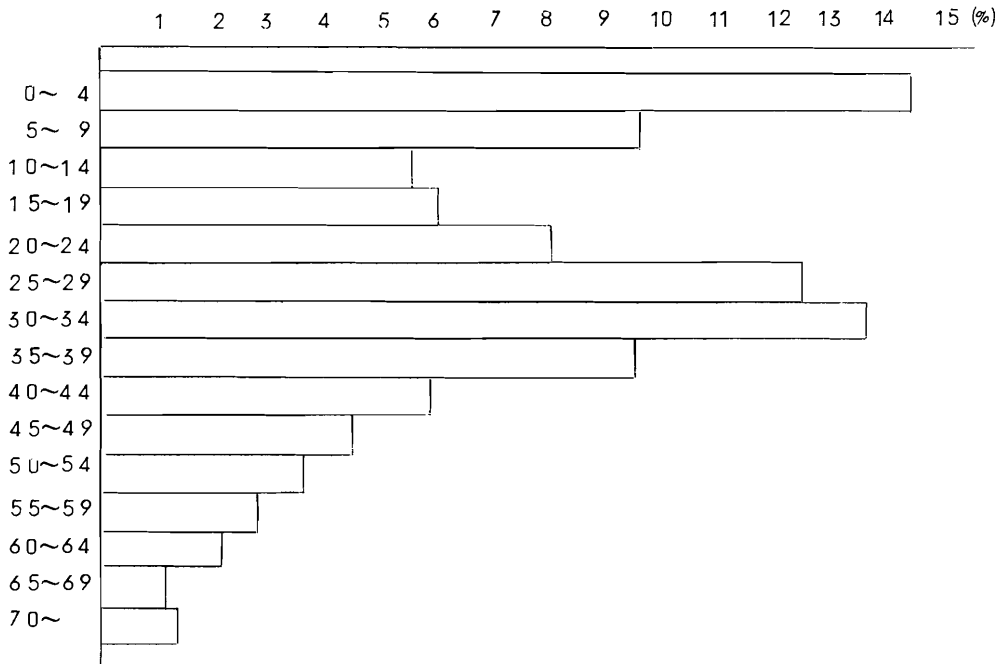
本地区では、筒井を除くと他の5管区は、農家住宅率の高い地域となっている。大野では、浪館と連坦的に宅地化が進行している安田、そして大野山下付近の宅地化が、さかんである。この2地域以北が、すでに住宅密集地区となっていることから、これらの地域は、将来一層宅地化が顕著になると思われる。浜館は、昭和45年までは、住宅増加が、目立たないが、東青森駅付近と戸山で、市の宅地開発計画が進行中である。現在南部において、もっとも一般住宅率の高い筒井の宅地化の中心は、ヤヤスプロールの住宅地を形成している奥野と幸畑団地形成以前は、

第4表：南部地区市営バス運行回数（市街地行き）

乗車地	発地	筒井	浜館	横内	幸畑団地	荒川	高田	大野	計	
純農業地帯であった幸畑、交通の便に恵まれた桜川付近である。筒井地区	筒井	68	11	18	23				115	
	浜館		27						27	東北本線 東青森駅
	横内			17					17	国鉄バス
	幸畑団地			13	23				36	
	荒川						21	15	36	国鉄バス
	高田							28	28	
	大野						21	28	5	54

の宅地造成は、昭和43年、桜川幸畑間に松本台団地が造成されたことによって以前の飛地的宅地化の傾向は、やや弱まってはいるが、依然として、飛地的形態は残っている。横内と筒井の丘陵部に位置した幸畑団地は、桜川団地同様、県住宅供給公社によって昭和43年に造成された55ha、人口3884人の分譲住宅と公営住宅が半々の団地となっている。市街地からは、6kmと遠距離にあり、その上バスの便も悪く、学校、医療機関に恵まれず、上下水道施設、道路整備の点では、問題は、ないにしても、一大団地としては、不足な条件が多い。本団地の

第7図：幸畑団地の年齢構成（昭和47年11月）



年齢構成をみると5才未満が14%以上を占め、新開住宅地としての特徴をよく示しており、また生産年齢層の多い都市型であるが、野木和、桜川とちがって、生産年齢層の中心は、25才以上34才未満の若年労働者層となっている。

#### IV おわりに

既成市街地内の新興住宅地は、殆んどが、環境不良住宅（スプロール）を形成しており、いろいろな難しい問題をかかえていて都市再開発が、必要となっている。しかし事業計画はあるものの既に住宅が存在している地域のため、住民の理解を得ねばならないことなど、障害もあり、計画実施が、おくれている。一方市の中部は、世帯数の減少をみており、いわゆるドーナツ化現象が、昭和40年ころから、現われはじめている。周辺住宅地の場合、現在もっとも宅地化のさかんなのが西部住宅地区であり、昭和50年代の宅地化の中心をなすと予想できる

のが、南部住宅地区である。しかし東部住宅地区の場合、平地が少なく、現在も住宅化の進展のきざしが、みられず、大規模な宅地開発は、行なわれそうにない。ところで、一般に本市の周辺住宅地は、飛地的であり、近年この傾向が、除々になくなりつつあるが、都市計画をする上で、この形態は、大きな障害となっている。

#### 参 考 文 献

青森市の明日をひらく 市長公室調整課

青森市の統計 19723 市長公室調整課

青森県の住宅事情(昭和44年) 県庁土木部建築課