

盛岡市における住宅団地の地理学的研究

西岡 健一

1. はじめに

盛岡市における市街地の発達過程と最近の郊外の宅地化の進行をみながら、それぞれの地域に建設されている住宅団地を取り上げ、市中心からの距離によって、あるいはそれぞれ団地相互の間にどのような特色を持って位置しているのか探ることを目的とした。

本稿を進めるために盛岡市統計書、盛岡市農業委員会資料、国勢調査資料、また現地聞き込み調査を基にした。

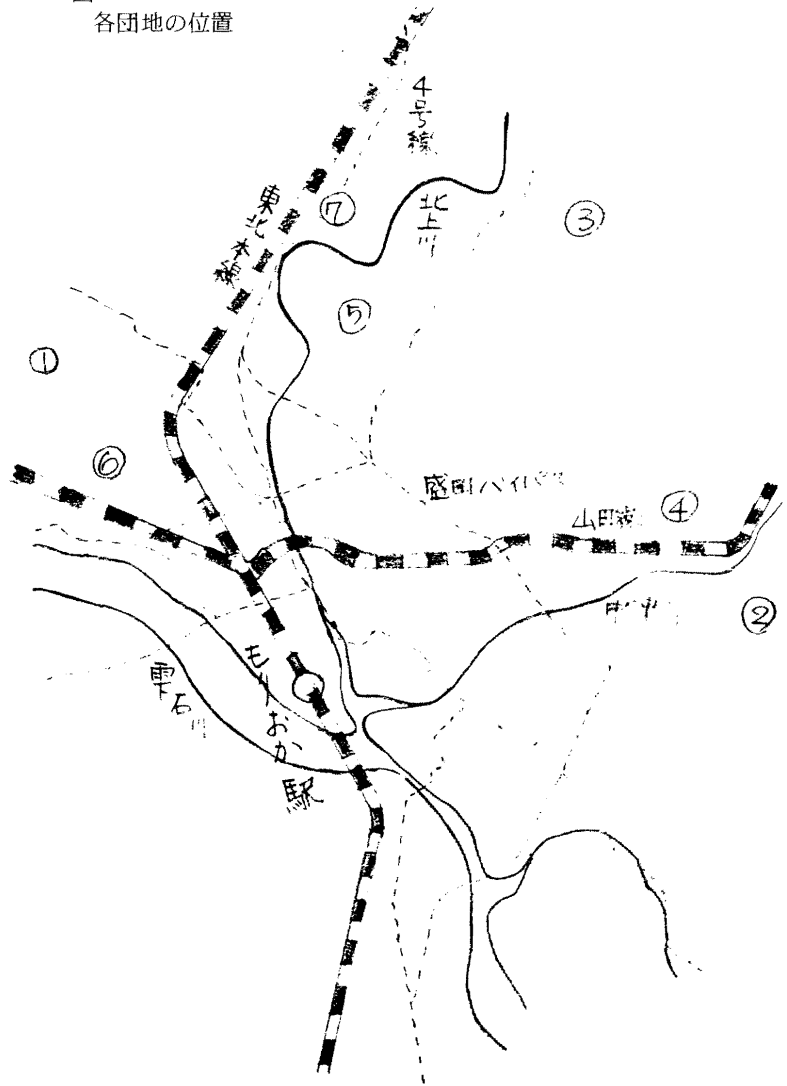
2. 宅地化と住宅団地建設

盛岡市において、宅地化の方向は北西部方向にかけて顕著である。その理由として一つは東

部地域に、すぐ山地が迫っている。また北部地域は丘陵地となっているなどの地形的な制約があげられる。しかし宅地価格や、市中心からの距離が近い点から、昭和40年代以降北部の丘陵地域では山林地の宅地造成が、そして東北部地域においても山地斜面の宅地造成が盛んに行なわれている。

図1
各団地の位置

もう一つは、畑作農業の不
振により水田
地域よりも畑
作地域への進
出があげられ
ることである。
盛岡市の西南
部あるいは南
部地域は、最
近宅地化が目
立つようになって
したが、この
地域は盛岡市
一等の水田地
域で宅地化は
ほとんど行な
われていなか
った。これに
対し畑作地帯
である北西部
地域は大規模
に宅地造成が



行なわれた。このように宅地化が進んだ地域をみると、規模の大小はあれ幾つかの住宅団地が形成されている。これらの住宅団地は、それぞれの地域において性格を異にしている。というのは、住宅団地が核となりその地域の発展を促しているものと、特に地域全体の発展の誘因となっていないものの2つである。今、宅地化の進んだ東部、東北部、北部、西北部地域の代表的7つの団地をとりあげ、地域の中での性格、団地相互の特色についてみてゆく。

表1 主な住宅団地の位置と規模

地域	団地名	市中心からの距離	戸数	建設年代
①北西部地域	観武台団地	5.3 Km	1,100戸	県住宅供給公社 による 建設中
②東部地域	つつじが丘団地	2.5 Km	650戸	
③北部地域	松園団地	6.0 Km	2,500戸	
④東北部地域	紅葉が丘団地	2.2 Km	200戸	民間業者による
⑤北部地域	箱清水団地	4.0 Km	200戸	
⑥北西部地域	赤蓼団地	4.5 Km	200戸	県営の分譲住宅
⑦北西部地域	赤平団地	5.0 Km	240戸	市営住宅

3. 住宅団地について

図1, 表1には主な住宅団地の位置と規模についてのものである。県住宅供給公社によって建設された観武台, つつじが丘, 松園の3つの団地の中では, 一番早くそれも平坦地に建設された観武台団地はこの地域の青山町と合わせ, この地域発展の核となりこの団地の周辺は住宅の建造も進んでいるし商店街もおおいに発展している。松園はこの団地1つで, 都市計画にのっとった人口2万5千の町をめざし, つつじが丘は山地斜面に建設されているため発展のしようがない。また民間業者による紅葉が丘, 箱清水の団地についてみると紅葉が丘は斜面に建設されているため発展の余地がない。箱清水は近くの同様な団地とともに地区の核として発展し, 赤平は距離的に遠くあまり発展していない。

次に団地相互の特色をみるために①盛岡市の年令別人口構成を基準にした各団地の年令別人口構成について, ②盛岡市の産業大分類別人口割合を基にした各団地の産業大分類別人口割合について, ③聞き込み調査についてみていく。なお50年国調の資料を使用した。

① 各団地の年令別人口構成比

表2 年令別人口構成比からその特色を読みとると表3のようにまとめることができる。これをみると, およそ3つに大別することができると思う。

A. 観武台, つつじが丘, 松園タイプ

このタイプの団地は老人が少なく団地に転入したと推定される年代が20代~30代である。そして10才未満の年令の者が圧倒的に多い。しかし現在の労働者層と推定される者の年令の若い松園, つつじが丘, 観武台という順に0才~4才までの者が多い。また, つつじが丘, 松園, 観武台は, ここ10年間に県住宅供給公社によって建設された団地である。

B. 紅葉が丘, 赤蓼, 赤平タイプ

このタイプの団地は老人の割合は普通で, 団地に転入したと推定される年代は30代~40

表 2 年 令 別 人 口 構 成 比

年 令 区 分	0～4	5～9	10～14	15～19	20～24	25～29	30～34	35～39	40～44	45～49	50～54	55～59	60～64	65 以上
盛岡市(45年)	8.5	7.8	7.4	9.8	11.3	8.9	8.4	8.8	7.4	5.7	4.2	3.9	3.1	5.8
年 代 区 分 (50年)	16.3	17.2	7.5	8.1	9.1	10.1	8.4	7.5	7.7	6.6	5.0	3.6	3.4	5.8
観 武 台	8.9	8.3	17.2	15.6	19.2	14.5	10.4	15.9	9.2	14.3	8.6	8.6	2.0	9.2
つ っ じ が 丘	11.5	11.0	9.2	5.7	5.8	9.2	1.04	12.5	9.2	5.8	8.2	2.5	2.0	2.5
松	22.5	14.9	8.2	6.1	5.8	8.7	11.2	22.9	9.8	15.0	2.8	5.7	1.9	4.5
紅 葉 が 丘	13.2	13.1	14.3	14.3	14.0	14.0	21.6	10.4	9.3	4.9	2.8	2.6	5.4	2.8
箱 清 水	17.0	11.7	7.4	3.0	4.6	15.4	13.3	9.9	7.5	3.4	2.5	1.4	1.2	1.7
赤	28.7	10.4	9.6	7.9	8.5	9.1	6.7	23.2	9.6	10.9	5.2	8.9	3.8	2.9
赤	8.6	7.9	17.5	17.5	17.6	17.6	14.0	7.3	9.6	7.5	5.2	3.9	3.8	4.9
赤	16.5	7.7	7.7	7.7	5.4	4.0	5.9	14.0	10.8	17.1	4.9	9.1	6.8	8.2
赤	19.0	15.4	8.2	7.8	8.2	9.0	7.7	16.8	7.3	20.7	6.2	7.1	3.7	12.1
赤	7.5	8.6	16.0	16.0	17.2	17.2	7.2	14.9	8.7	8.7	4.7	4.7	3.7	5.1
赤	6.4	9.4	12.4	8.3	5.5	6.9	7.4	7.8	8.8	16.0	6.5	10.9	4.3	8.8
赤	15.8	20.7	12.4	20.7	15.2	15.2	15.2	15.2	8.0	8.0	6.5	3.9	4.3	4.4
赤	15.8	20.7	12.4	20.7	15.2	15.2	15.2	15.2	16.8	16.8	10.4	10.4	4.3	8.7

表 3 年 令 別 人 口 構 成 比 に よ る 各 団 地 の 特 色

団 地 名	子 供	勞 働 者 層	老 人	推 定 入 居 年 代
観 武 台	1 0 才 未 滿 が 多 い	3 0 代 ~ 4 0 代 前 半	少 ない	2 0 ~ 3 0
つ っ じ が 丘	〃	2 0 代 後 半 ~ 4 0 代 前 半	〃	2 0 ~ 3 0
松	〃	2 0 代 後 半 ~ 8 0 代	〃	2 0 ~ 3 0
紅 葉 が 丘	1 0 ~ 1 4 才 が 多 い	各 年 代 層 特 に 4 0 代 ~ 5 0 代 前 半	普 通	3 0 ~ 4 0
橋 清 水	普 通	3 0 代 後 半 ~ 4 0 代	多 い	2 0 ~ 3 0
赤	普 通	各 年 代 層 特 に 4 0 代 後 半 ~ 5 0 代	普 通	3 0 ~ 4 0
赤	5 ~ 1 4 才 が 多 い	4 0 代 ~ 5 0 代	〃	3 0 ~ 4 0

表4 産業大分類別人口比

〈50年度国勢調査資料〉

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M
盛岡市	5.5	0.3	0.0	0.2	8.4	9.8	29.4	4.4	0.7	8.6	0.8	25.3	6.0
	5.8			18.4			75.2						
観武台	0.5	0.2	0.1	0.0	9.0	12.5	25.1	4.1	1.0	9.5	0.7	26.4	10.8
	0.8			21.5			77.6						
つづじが丘	0.1	0.2	0.0	0.2	6.4	8.0	31.3	4.9	0.8	7.0	1.0	25.7	13.7
	0.3			14.6			84.4						
松園	0.2	0.1	0	0.2	7.3	8.6	25.3	6.4	0.8	8.9	1.1	28.6	12.5
	0.3			16.1			83.6						
紅葉が丘	2.3	0	0	0	8.1	8.1	17.4	8.1	2.3	15.1	1.2	27.9	9.3
	2.3			16.2			81.3						
箱清水	1.1	0	0	0	9.1	6.8	20.5	3.4	0	9.1	1.1	40.9	8.0
	1.1			15.9			83.0						
赤襲	0.6	0	0	0	7.4	12.1	20.1	3.5	0.7	15.6	1.0	26.8	12.2
	0.6			19.5			79.9						
赤平	1.6	1.4	0	0	7.2	14.4	22.4	3.5	1.0	12.3	0.8	31.0	4.3
	3.0			21.6			75.3						

①農業 ②林・狩 ③漁・水 ④鉱業 ⑤建設 ⑥製造 ⑦卸・小売 ⑧金融・保健
 ⑨不動産 ⑩運輸・通信 ⑪電気・ガス ⑫サービス ⑬公務

代である。そして現在の労働者層と推定される年代が40代～50代である。10才未満の者よりも5才～14才までの者が多い。紅葉が丘は民間、赤襲は公営、赤平は市営の共同住宅という違いがある。

C. 箱清水タイプ

このタイプの団地は老人の割合が多い。現在の労働者層が団地に転入したと思われる年代が20代～30代であり、また特に20代後半の割合が少ないのも特徴である。

(2) 各団地の産業大分類別人口割合

盛岡市の産業大分類別人口割合(表4)をみると第3次産業75.2%と全国的にも3次産業に傾斜した都市である。各住宅団地について、盛岡市の産業別人口の特色と、各団地それぞれ割合の高い公務についてみていくと、おおよそ3つのタイプに大別される。

⑦ 観武台・松園・つづじが丘タイプ

卸売・小売業そしてサービス業とも市の割合の傾向に近く公務の占める割合が皆10%以上である。

④ 紅葉が丘・箱清水・赤裳タイプ

卸売・小売業が市の割合より10%近く低く、また運輸通信の割合、サービス業の割合の傾向、公務の割合の傾向が似ている。

⑤ 赤平タイプ

他の視点に立てば、他の団地と同じタイプを型づくるが時に公務の少いタイプ

(3)

ここでは現地聞き込みをした2～3のことについて述べる。

観武台、つつじが丘、松園の団地は県住宅供給公社で入居者を県内から募集し抽選で決定した。民間の紅葉が丘・箱清水の入居者は団地近隣地区からの者がかなりいた。共働きについては、松園、つつじが丘、紅葉が丘、赤平の各団地では共働きが多いことがわかった。観武台ではやや共働きが多く、箱清水、赤裳ではそう多くなかった。

今、①、②、③について述べてきたが、次に若干の考察をまじえまとめとしたい。

4. まとめ

以上、盛岡市の住宅団地についてみてきたが、年齢別人口構成比で分類した3つのタイプと産業大分類別人口比で分類した3つのタイプはある程度似かよっていた。

1)

④タイプと⑤タイプはつつじが丘・松園・観武台という同じ住宅団地が含まれた。これはこの3つの住宅団地の規模の大小はあれ、同じ県住宅供給公社の建設であり、また構造上一戸建て分譲と県営・市営の共同住宅の組み合わせということも考えられるし、また入居するのに抽選であるというように、この3つの団地に入居する時からかなりの共通点があったためと考えられる。

2)

民間の紅葉が丘と箱清水団地とはかなり違っていた。どちらの団地もその地域の地理に詳しい近隣の住民が入居していたという共通点はあるものの、箱清水団地は老人が多くまた20代が少なかった。紅葉が丘はそのような傾向はない。しかし紅葉が丘は共働きが多く、箱清水はそうでもなかった所から紅葉が丘は共働きで家を購入し、箱清水は退職金などで家を購入した傾向があると考えられる。

3)

赤平団地の公務の割合は他の6つの団地が市の割合より高いのに比べ低くなっている。これは赤平団地が市営の共同住宅中心の団地のため、入居にかなりの制限が加わるためこのような

結果になったと思われる。

4)

7つの団地の中では観武台団地地域周辺の発展が著しい同地域は団地造成後も周辺地域に平坦な宅地として可能な土地がまだ広く存在していた。国道4号線盛岡バイパスの開通により交通の便が非常に良くなった。又同地区には他の住宅団地地域には見られない諸施設が完備されている。これらのことが発展の要因と考えられる。

参考文献・資料

1. 木内 信蔵(1975)：「都市・村落地理学」
2. 山鹿 誠次(1975)：「都市調査法」
3. 盛岡市統計書(1976)
4. 国勢調査資料(1965・70・75)
5. 盛岡市制80年の歩み
6. 盛岡統計シリーズ その1 人口統計
7. 盛岡市農業委員会資料