

# 弘前市の住宅地に関する地理学的考察 —住みかえ移動に着目して—

中 村 則 子

## I はじめに

1960年以降の高度経済成長に伴い、大都市へ人口が集中し、同時に、都心部から都市周辺部へ人口が流出するという人口の空洞化現象が見られた。大都市以外の都市においても、その都市の規模や産業の発達の度合により時期や程度の差はあるが、一様に市街地の拡大という現象が見られる。青森県津軽地方の中核都市である弘前市は、商業以外に特に人口を吸収するような産業もなく、大都市の影響を受ける位置にもないが、同様の現象が見られる。以上の要因としては、一般的には家族からの独立（核家族化）や家族人員の増加により住居が狭くなったための移動以外に、環境の悪化（騒音・車の排気ガス等によるもの）による移動、借家から持ち家への移動、職住分離による住居移動等が郊外に向かって行なわれたことが考えられている。

本論文では、昭和45～55年の弘前市における市街地の拡大について検討し、人口増減の著しい地区を選出し、増加地区においては入居年、前住地、入居者の年齢・性別、移住理由等をアンケート調査し、減少地区においては入居年、入居者の年齢・性別、移動の希望があるか等を聞き取り調査して、増加地区における共通点及び各地区の特徴や減少地区との違いを考察し、弘前市における住居移動の要因を明らかにすることを目的としている。

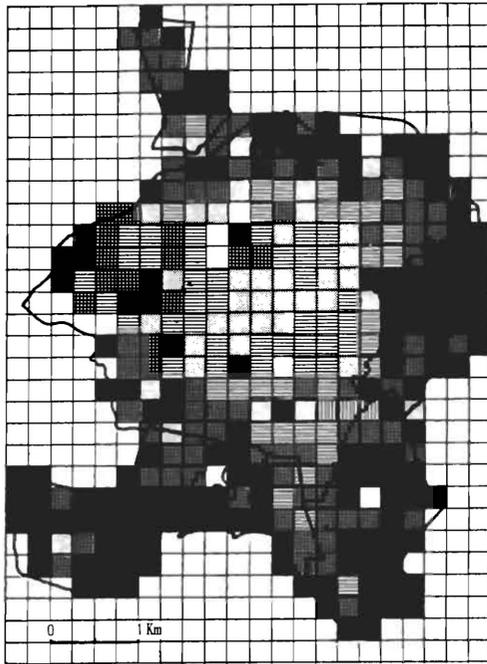
## II 地域の概観及び対象地区について

### (1) 弘前市の世帯数と人口の変化・人口動態

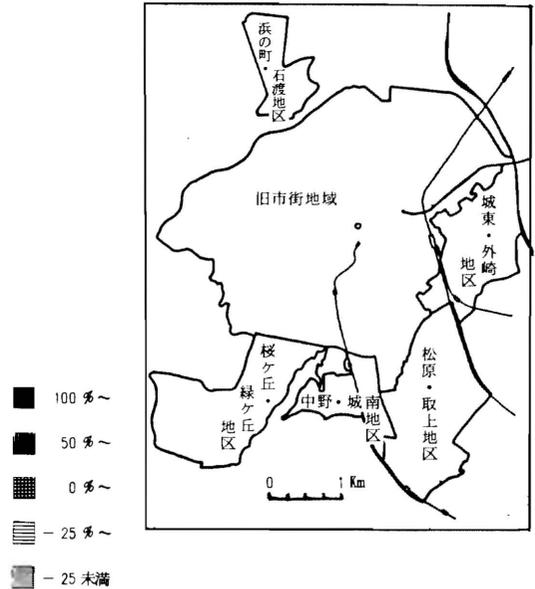
調査対象の昭和45～55年における弘前市の人口は157,603人から175,330人と11.2%の増加、世帯数は42,265世帯から53,094世帯と25.6%の増加であるが、55年以降は人口・世帯数ともほとんど増加していない。人口動態をみると、昭和51・52年に総増加（自然増+社会増）のピークがあるが、その後の増加は年々少なくなってきている。

### (2) 市街地域の人口密度の変化（第1図）

人口密度の変化を見るため昭和45年と55年の国勢調査の資料により各町内ごとの人口を20人を1点として2万5千分の1の地形図におとし、250mのメッシュをかけて人口密度図を作成し変化割合を見たが、都市内部ではほとんど減少し、その外側では増加している。特に100%以上の増加が広く見られるのは、南西部の桜ヶ丘地区、東部の城東地区、南東部の松原・取上地区であり、他には北部にも少し見られる。



第1図-a 市街地域の人口密度の変化  
(昭和45～55年)  
(国勢調査の資料より)



第1図-b 市街地区分図 ○は最高地価点  
(区分は弘前市による統計上のもの)

第1表 各地区の世帯数と人口の推移 (国勢調査の資料より)

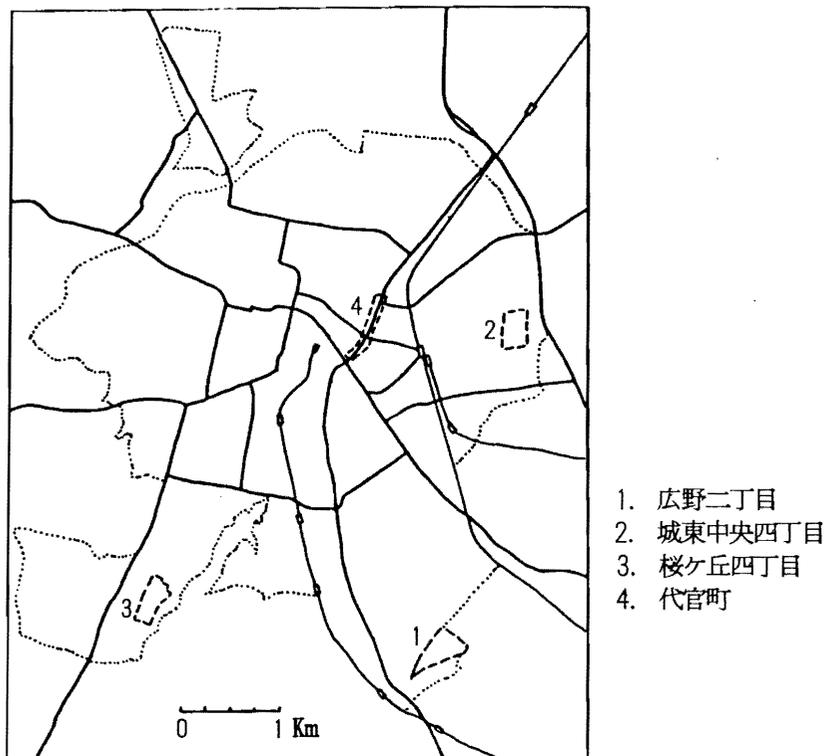
	世 帯 数			人 口		
	昭和45年	昭和50年	昭和55年	昭和45年	昭和50年	昭和55年
旧市街地域	23,252 (100)	24,157 (104)	24,712 (106)	75,448 (100)	73,219 (97)	69,629 (92)
桜ヶ丘・緑ヶ丘地区	912 (100)	2,245 (246)	3,230 (354)	3,330 (100)	7,135 (214)	10,331 (310)
城東・外崎地区	906 (100)	1,704 (188)	2,762 (305)	3,322 (100)	5,655 (170)	8,488 (255)
松原・取上地区	2,242 (100)	3,174 (141)	4,236 (189)	8,098 (100)	10,899 (134)	13,894 (171)

(( )内の数字は、昭和45年を100とした指数)

### (3) 市街地拡大地区について (第1表)

市街地拡大地区のひとつである桜ヶ丘地区は、昭和44年から56年まで県住宅供給公社により開発された。りんご園からの転用であり、土淵川的作用により傾斜が急なため大規模な地形改変が行

われた。城東地区は奥羽本線と国道7号線バイパスにはさまれた駅裏にあたり、住宅供給と駅裏を開発する目的で昭和43年から組合により水田を転用して開発され、住宅団地の他に準工業団地・青果市場・卸売センター等も含んでいる。松原・取上地区は、弘前大学教育学部附属小・中学校や職員宿舎の進出等を契機として主にりんご園からの転用で宅地化されていたが、さらに宅地化が進んだ様子を示している。



第2図 対象地区

#### (4) 対象地区設定 (第2図)

第1図の中で、最も人口増加の大きいメッシュを選び、それが含まれる広野二丁目、城東中央四丁目、桜ヶ丘四丁目を増加対象地区、市街地内部の最も減少の大きかったメッシュを含む代官町を減少対象地区とした。

##### 1. 広野二丁目

松原・取上地区の南端にあたり、民間により宅地化された閑静な住宅地である。交通機関はバスと電車（弘南電鉄・大鰐線）がある。

##### 2. 城東中央四丁目

城東地区のほぼ中央部に位置している。隣接した三丁目に卸売団地があり平日は騒音もあるが、休日や大通りから中に入った所では静かであり、家が立て込んでおらず広々としている。バスは中心部まで出るのにかなり大廻りであるためあまり利用されていない。

### 3. 桜ヶ丘四丁目

北半分に県営住宅が並び、桜ヶ丘地区では人口密度が最も高い。近くに公園・マーケット・保育園・バスの営業所があり、バスの本数も多い。

### 4. 代官町

古くからの商業地であり、近年は駅前と土手町をつなぐ結節点となりさらに商業地としての地位を高めている。生活の便はかなりよいが、交通量が多いことから、騒音や振動、排気ガスの影響があると思われる。

## Ⅲ アンケート調査より

### (1) アンケート調査について

本アンケート調査は、増加対象地区の広野二丁目、城東中央四丁目、桜ヶ丘四丁目の各 20 世帯・計 60 世帯に実施した。内容は、入居年・居住形態・居住者の年齢と性別・前住地・移住の理由・今後の移住の希望の有無についてである。(ただし、桜ヶ丘で入居年末記入が 1 世帯、城東中央で前住地名未記入が 1 世帯あった。)

### (2) 各項目についての考察 (第 2 表)

第 2 表 対象地区世帯の入居年・居住形態・入居時の世帯主の年齢・前住地 (アンケート資料より)

		広野二丁目	城東中央四丁目	桜ヶ丘四丁目	代官町
入居年	昭和 40 年まで				13
	41～45	5			3
	46～50	10	7	5	1
	51～55	4	8	6	
居住形態	56～60	1	5	8	1
	持ち家	18	13	4	17
	公営借家			15	
	民営借家	2	6	1	1
入居主の年齢	給与住宅		1		
	その他				
	20～29歳	5	5	9	
	30～39	8	5	7	
前住地	40～49	4	6	1	
	50～	3	4	2	
	市内	17	12	16	
前住地	市外	1	6	1	
	県外	2	2	3	

(入居年) この調査期間である昭和 45～55 年に入居した世帯が多い。56 年以降においても桜ヶ丘・城東では入居が見られるが、これはほとんど借家であり、持ち家はわずか 1 戸である。

(入居時の世帯主の年齢) 20～30 歳代が多く、やはり親からの独立時機であることと、子供の成長により住居が狭くなり移動するためである。

(前住地) 調査 60 世帯中 4 分の 3 の前住地が市内である。市の中心 (土手町の最高地価点) からみて、広野は南東～南西、城東中央は北東～南東のセクター内部での移動がほとんどであり、その移動距離は、広野は 4 km 内、城東中央は 1.5 km 内と比較的近距离で移動しているが、桜ヶ丘においては、公共造成による

という性格上、方向性が不明瞭で移動距離もばらばらである。また、市外からの移住者は城東中央に多い。

第3表 入居年・居住形態別の移動理由（アンケート資料より）

	住居の広さ・部屋数	日あたり・風とおし	安	道路の整備	公園・病院・店等の便	交通の便	通勤の便	通学の便	静かさ	新しく設備がよい	災害に対する配慮	親からの独立	借家から持ち家へ	職住分離	その他
広野二丁目	10	3	12				3	2	9	3	1	4	11		2
城東中央四丁目	8	10	3	1	4	3	3	2	11	1	1	2	4	1	6
桜ヶ丘四丁目	11	2	20	1	2	2	1		8	6	3	1	2		1
計	29	15	35	2	6	5	7	4	28	10	5	7	17	1	9

昭和40～45年

入居年	地区	移動理由														
		住居の広さ・部屋数	日あたり・風とおし	安	道路の整備	公園・病院・店等の便	交通の便	通勤の便	通学の便	静かさ	新しく設備がよい	災害に対する配慮	親からの独立	借家から持ち家へ	職住分離	その他
昭和46年	広野二丁目	2	1	4				1		4				2		1
	広野二丁目	3	1	7				2	1	3	2	1	4	6		
	城東中央四丁目	3	4	1			1			5			2	1		5
	桜ヶ丘四丁目	3		5						1	2	1		2		1
	(計)	9	5	13			1	2	1	9	4	2	6	9		6
昭和51年	広野二丁目	4	1						1	2				3		1
	城東中央四丁目	3	5	2		3		1	1	4				3		1
	桜ヶ丘四丁目	4	1	6		1				3	3					
	(計)	11	7	8		4		1	2	9	3			6		2
昭和56年	広野二丁目	1		1							1					
	城東中央四丁目	1	1		1	1	2	2	1	3	1	1			1	
	桜ヶ丘四丁目	4	1	8	1	1	2	1		3		2	1			
	(計)	6	2	9	2	2	4	3	1	6	2	3	1		1	

居住形態	地区	移動理由														
		住居の広さ・部屋数	日あたり・風とおし	安	道路の整備	公園・病院・店等の便	交通の便	通勤の便	通学の便	静かさ	新しく設備がよい	災害に対する配慮	親からの独立	借家から持ち家へ	職住分離	その他
持ち家	広野二丁目	9	3	11				2	1	9	2	1	3	11		2
	城東中央四丁目	6	8	2		2		1		8	1		1	4		6
	桜ヶ丘四丁目	2		4		1				1		1		2		1
	(計)	17	11	17		3		3	1	18	3	2	4	17		9
民営借家	広野二丁目	1		1				1	1		1			1		
	城東中央四丁目	1	2	1	1	1	3	2	2	2		1	1		1	
	桜ヶ丘四丁目	1		1		1										
	(計)	3	2	3	1	2	3	3	3	2	1	1	1	1	1	
公給	桜ヶ丘四丁目	8	2	15	1			2	1		7	6	2	1		
	城東中央四丁目	1			1					1						

公：公営借家，給：給与住宅

(3) 移動理由による地区ごとの特色（第3表）

1世帯につき3つを選択して記入してもらったが、住居選択の際最も大きい要因であると思われる「住居の広さ・部屋数」「静かさ」が各地区共通で多い。以下は地区ごとのまとめである。

1. 広野二丁目

「住居の広さ・部屋数」「静かさ」の他に「安い」「借家から持ち家へ」が多い。「安い」を選

択したのは入居が早かった世帯が多く、その時期はまだ地価が安く購入も容易であったためと思われる。その後の「借家から持ち家へ」の移動は「住居の広さ・部屋数の多さ」を求めての移動である。市街地のはずれにあり生活の便はあまり良いとはいえないが、環境の良さを選択した世帯が入居したといえる。

## 2. 城東中央四丁目

「日あたり・風とおしがい」が多く、「安い」が極端に少ない。昭和51年以降の入居では「公園・病院・店等の便」「交通の便」「通勤・通学の便」をあげている世帯が多く、駅や職場に近い等、日常生活の便宜性を選択した移住が見られる。また居住環境も悪くなく、地価や家賃は高いが、生活環境と生活の便を選択した世帯が多い。

## 3. 桜ヶ丘四丁目

全世帯が「安い」をあげている他は特徴がなく、やはり安価であるということがこの地区への移動の最も大きい要因である。

# Ⅳ 聞きとり調査より（第2表）

聞きとり調査は、特に人口減少が著しい上代官町を中心に18世帯に実施した。内容は、入居年・家族の年齢と性別・世帯主の職業・移住の希望の有無・居住形態等である。

平均年齢は40歳を越え高齢化が進み、若年人口の流出が激しい。居住理由としては、30～40歳代では「商売のため」「交通の便がよいため」、60歳以上では「生まれ育った土地であり離れたくない」と答える者がほとんどであった。交通量が多く居住環境はよいとは言いがたいが、慣れた又はそれ以上に生活の便がよいという答えが多く、環境より仕事や生活の便宜性を選択した居住である。

# Ⅴ 今後の移動について（第4表）

第4表 今後の移動の希望（アンケート資料より）

		あ	な	考	
		る	い	慮	
				中	
	広野二丁目	1	16	3	
	城東中央四丁目	1	17	2	
	桜ヶ丘四丁目	3	13	4	
	代官町		18		
	計	5	64	9	
居住形態	持ち家	広野二	16	2	
		城東中央四	1	12	
		桜ヶ丘四	1	3	
		代官町		17	
		(計)	2	48	2
	民営借家	広野二	1		1
		城東中央四		4	2
		桜ヶ丘四			1
		代官町		1	
		(計)	1	5	4
公給	桜ヶ丘四	2	10	3	
	城東中央四		1		

公：公営借家，給：給与住宅

増加地区60世帯中45世帯が移動の希望はないと答えている。そのうち21世帯は不満を持ちながらも自分の持ち家であることや、家賃が安いことにより移動を希望していない。移動希望又は考慮中の世帯は、郊外の1軒屋やもっと広く部屋数の多い所を求め、市の中心部のアパートやマンションを希望しているのは1世帯しかなかった。また人口減少地区においては全世帯が移動の希望がなかった。

## VI 終わりに

以上により弘前市における市街地拡大に伴う住みかえ移動は、経済的な理由から郊外へ等なるべく安価な所への移動、子どもの成長に伴いより広い住居への移動、静かである等環境の良い所への移動が主であり、「買い物・交通・通勤・通学の便」による移動は入居年代が新しい世帯や、30～40歳代層に若干見られるものの、移動理由としてほとんどあげられていない。やはり生活の便が良い所は地価も高く手ごろでないことより住宅地以外に利用されるケースが多いこと、また自家用車の普及により交通機関がそれ程必要でないこと等によると考えられる。

今回の調査は、昭和45～55年にかけての変化を基にしたが、その後の変化にそくして行なえば、もっと違った結果が出たと思われる。また、アンケート・聞きとり調査とも平日の昼行なったため、サンプルの片寄りがあったことを考慮に入れなければならない。

### 【参考文献】

- 川上光彦（1979）：金沢市の居住地構造に関する研究 金沢大学工学部紀要 12－2，45～55
- 野呂謙一（1975）：弘前市における住宅地の発展 弘大地理 11，47～51
- 由井義通（1984）：広島市における住宅団地の形成とその居住地域構造 人文地理 36－2，56～74
- Hiroshi Yokoyama（1975）：Areal Growth of Hirosaki City and its Factors The SCIENCE REPORTS of TOHOKU UNIVERSITY 25－1，81～86
- 「弘前市の統計資料」
- 「弘前市の住宅地図」