

札幌市域における住宅地化の進展(昭和59年度卒業論文要旨)

メタデータ	言語: jpn 出版者: 公開日: 2017-10-02 キーワード (Ja): キーワード (En): 作成者: メールアドレス: 所属:
URL	http://hdl.handle.net/2297/5289

札幌市域における住宅地化の進展

上 楽 妙 子

札幌市においては、戦後、特に1960年代から同規模の他都市の中でも特異ともいえる激しい人口増加が続いてきた。その結果として、住宅地の急速な拡大がもたらされた。本論文では、その住宅地化の過程を人口面における変化と宅地開発の動向という二つの面から考察した。

札幌市の人口増加は、主として道内他市町村からの転入超過に由来する社会増加を原因とするものであった。市域内における人口増加の中心域は、1960年代前半は都心から3～6km圏であったが、次第に遠距離圏へと移動して現在は都心から9～12km圏となっている。その一方、都心とその周辺部ではドーナツ化現象が進行した。しかし、近年は既成市街地にも人口増加傾向の強い地域が見られるが、これは土地利用の効率化・高度化によるものと考えられる。また人口密度の分布は、1960年当時は都心付近の狭い地域に多くの人口が集中する形をとっていたが、やがて過度の高密度地域は姿を消し郊外の人口密度が上昇して、密度が平均化される傾向が出てきた。過度の密集地域から流出・分散した人口は、市への流入人口とともに市周辺部の住宅地化を進行させた。

このような人口現象の土台となる宅地は、主として農地からの転用により増加した。宅地開発は、民間開発、土地区画整理事業、公的開発の三形態が相互に関連し合いながら推し進めてきた。公的開発は活発な民間開発を誘発することとなった場合が多い。また土地区画整理事業は、特に近年においては周辺の民間開発の活発化が誘因となって行なわれる傾向が強い。同一形態間でも同様の関係が存在する。時系列的にみると、1960年代前半まで開発の主流は公的開発と土地区画整理事業であったが、やがて民間開発が活発化し、1960年代末以後は中心的地位を占めるようになった。

民間開発の中心域は、開発が活発化した当初は都心から6～9km圏にあったが、現在は9～12km圏へ移っている。石油ショック以降開発面積の小規模化傾向が著しく、都心から近距離にある地域ほどその傾向が強く現われている。他方、20ha以上の大規模開発は、都心から9～12km圏に集中的に行なわれた。

民間開発、公的開発は、いずれも地域的な人口増加と強い関連を持っている。しかし土地区画整理事業は、その事業の性格によって、地域の人口増加状況に影響を与えない場合がある。

札幌市の住宅地化は、1960年代前半においては都心から3～6km圏を中心としつつ主要交通線沿いに車軸状に進行していた。この時期、住宅地の拡大は、公的開発と区画整理事業に加え個別的な住宅地化によるところも大きかった。1960年代後半からは、住宅地化の進行は民間開発の動向に強く影響されるようになった。中心域は都心から6～9km圏に移りつつあり、特に北部・西部での住宅地化の進行が盛んであった。1970年代前半には、住宅地化の中心域は都心から6～9km圏にあり、以前に比して指向性を持たない同心円的な拡大に近い状態となった。1970年代後半には、経済情勢等の要因から住宅地化の進行は鈍化した。中心域は都心から9～12km圏にあり、住宅地化の盛んな地域は市域内に散在する形となった。また、都心から近距離の地域では、宅地の高度利用・効率的利用によって“再住宅地化”ともいえる現象が起こった。現在も住宅地化の中心域は都心から9～12km圏にある。

鈍化しつつあるとはいえ、今後も住宅地化は着実に進行し、その中心域は、都心から12km以遠の地域の諸条件の不備などから、当分の間は9～12km圏にとどまるものと考えられる。