仙台における丘陵地の宅地造成

杉 森 唯 史

仙台周辺の丘陵地における宅地造成は、最近急速な発展をみせている。1955 年以降、市の北部および西南部の丘陵地における宅地造成は土地会社、山林地主、国鉄、共済組合、宮城県住宅供給公社などによって行なわれている。その 90% 以上の面積が土地会社など民間資本によるもので、30,000m² 以上の大規模な造成地だけでも 42 個所に達し、いずれも山林を切り開いたものである。第 1 図は丘陵地における造成宅地および造成中の地域とそこへ居住した世帯数を示したものである。

Fig. 1 Population Pyramid in Housing Sites (1965)

black : Kuromatsu (public)
white : Nanko-dai (non-public)

住宅地の造成は市街地の外縁に連担して建設されるものと、飛地的に建設されるものとの 2 つのタイプに区分される。

北部の丘陵地では市街地の外縁に 1957 年から造成が進められ、丘陵の緩かな北斜面が大規模に宅地化された。そのうち旭ヶ丘は 130 万 m²、その東に連続する南光台も 100 万 m² 以上の土地を造成している。これらの発展は著しく、その膨張、拡大と黒松団地 (58 万 m²) など飛地的に建設された住宅地の発展とによって、この両地域が連続し、広大な住宅地域を形成しつつある。

西南部の丘陵地における宅地造成は 1956～60 年に北斜面において小規模に行なわれ、すでに市街地化し、次いで 1961 年以降に南斜面の開発が急速に進み、とくに 1964 年以降は大規模に造成が行なわれ、1965 年には飛地的なものが西南にみられるようになった。

造成地における住宅の建築は、早くから造成された市街地外縁部に多い。これは民間資本による造成宅地は大部分が分譲地であるため、土地の購入後早くて 2～3 年後に住宅が建築されることによる。しかし、県住宅供給公社が建設する

Fig. 2 Distribution of Housing Sites in Sendai

1. Housing sites
2. The number of households
3. Old built-up area

黒松団地では土地分譲のほか建売り住宅や県営アパートの建設がみられ、また、土地の分譲も 2 年以内に住宅を建築しなければならない条件があるために、ほかの造成地より住宅地化が進展している。この黒松団地 (2146 人—1965・10・1 現在) と民間による南光台 (2597 人) との人口の年齢別構成を第 2 図に示した。全体としては生産年齢層の多い都市型を示し、5 歳未満が多いことも新開住宅地の特色である。

しかし黒松では男子が 30 代 (264 人)、女子では 20 代 (280 人) が最も多く、南光台は 20 代の男子 (314 人) が最も多い。ここにこれらの住宅地成立の条件の差異があると予察される。

仙台における丘陵地の宅地造成地では上下水道施設の不備や道路の未舗装など、環境の整備に多くの問題が未解決のまま残されている。

(1966. 5. 31 受理)

文 献

- 田辺 健一 (1962) : 市街地の拡大と人口移動との関係—仙台の例で— 東北地理 14, 79～84
Tanabe, K. (1963) : Housing Suburbs at the Northern Part of Sendai Sci. Reps. Tohoku Univ. (Geogr.) 12 133～143

The Development of Housing Projects at the Hills in Sendai

Tadashi SUGIMORI

Since 1955, the development of housing projects clearing the forests has particularly been remarkable in the north and south-western parts of the hills around the urbanized area of Sendai (Fig. 1). Those sites are classified into two types: One is with areas continuous from the peripheral part of old built-up area, and the other is a type in which newly developed areas are separated from that.

Less than 10% of the capital invested for the development is public funds.

The differences between public and non-public developments are shown in the age composition of population (Fig. 2).