E 24　八王子市における近年の地域変容について

東京家政学院大学　○山田　智子　山田　歳子
峯　成子

目的：近年の東京における地価高騰・住宅取得困難から、中心部より遠く離れた地域での住宅地開発や住宅建設が目立ってきてる。八王子市においても、人口増・居住用建築物増等の伸びが増大してきている。この動向が、今後地域としてはどのような変化となっていくのか、住環境を悪化させない方向を考える足がかりとなる資料作成の試みとして、最近5年間の地域変容に関する研究を行った。

方法：住宅地図帳'85および'89年度版を照合し、戸建て・共同住宅・店舗等の増加・除却分をプロットし、2頁を単位とするメッシュの中における棟数量により色分けしてどのような地域がどのように変化しているかの分析をおこなった。

結果：　新築戸建て住宅は広範囲に渡って増加がみられるが、主な沿線や中心部（すでに建て込んでいる）から離れながら増加している。市街地の縁辺では建て売り団地の開発によるものが目立っている。　新築共同住宅の増加範囲はかなり中心部に集中しており、特に中央沿線に沿って増加している。全体的には南部に増加の地域が多く、また西側へは広がりをみせていない。戸建てが用途地域としては殆どが住宅系で増えていたのに対し、共同住宅は準工業地域内でも増加している。　除却は八王子駅北口周辺に多く、戸建てが一角で一挙に無くなっている等、土地効率を考えたと推測される変化もみられる。

まとめ：以上の他、現地調査も一部追加したが、八王子におけるスプロールは非常に速い。近郊各地にみられる無秩序な建て込み・環境悪化をまねかないような「住宅」レベルでの更なる地域変容分析と、地区計画を必要とする地区把握の分析が今後の課題である。