

宇都宮大学の2キャンパス間における住宅地の街区構成

正会員 〇 小保内洗平*
同 安森亮雄**

街区構成 袋路 大学キャンパス
空地

1. 序 大学キャンパス周辺には、住宅、学生アパート、商店等の建物や、駐車場、緑地等のオープンスペースがみられ、大学町や学生街と呼ばれる地区もあるなど特有な都市空間が成立している。宇都宮大学では2つのキャンパスが比較的隣接しており、これらの大学キャンパスに挟まれた住宅地では、大学との関係による市街地の形成が期待されるが、地方都市に共通する空洞化もみられ、高齢化する住民の傍らで多くの学生が住む住宅地の今後は検討すべき都市課題である。そこで本研究では、地方都市における大学キャンパス周辺の住宅地の特性を検討するため、宇都宮大学の2キャンパスに挟まれた住宅地を対象に、街区構成を明らかにすることを目的とする。

2. 対象エリアの概要と分析方法 本研究では宇都宮大学の2つのキャンパスの間にある学生の通学、生活の中心となるエリアを対象とする(図1)。対象地域の街区構成を街路と街区形状、建物、空地に分け、それぞれを検討し、それらを合わせて住宅地の特徴を導く(図2)。住宅地の概要を知るために対象資料^{注1)}から建物と空地をそれぞれ分類し、用途別に建物数と空地の面積を集計した(図3、図4)。建物は戸建、商業施設が減少、集合住宅が増加し、空地は有料駐車場と専用駐車場が増加し、農地と林・荒地が減少している。元々農地が多く、徐々に宅地へ転用されていると考えられる。

3. 住宅地の街区構成 本章では街区形状、建物、空地を合わせ、街区構成を検討する。

3.1 街区形状と街路の関係 まず、住戸へのアクセスを確保するために袋路のある街区が多く、それらが街区形状に影響を与えていると考えられるため街区形状と街路から検討する(表1)。大街路に面し、袋路を含む、矩形の街区が多く(A)、対照的に小街路で袋路のない、細長形の街区が多くみられた(H)。

3.2 建物と空地の構成 街区を構成する建物と空地の種類について検討する。まず、建物の種類は戸建が多くみられた(表2)。また、建売分譲などの戸建が密集している群が所々にみられ、街区を特徴づける一要素になっている。集合住宅は低層集合住宅が多くみられた。公共的な施設は公民館、宗教施設、幼稚園がみられた。空地は月極や専用といった駐車場が過半を占め(表3)、農地、林などもみられた。

3.3 住宅地の街区構成 街区形状、建物、空地の構成を合わせて検討し、8つの類型に整理した(表4)。戸建てのみの街区(①)と戸建と集合住宅のみの街区(②)には大街路に面さない、袋路のない街路が多かった。これは宅地として造成された背割線を持つような小さな街区が多いためだと考えられる。また、戸建と集合住宅中心の街区には低層の集合住宅が特徴的にみられた。戸建と集合住宅、その他を含む建物があり、その中でも商業の割合の高い戸建と集合住宅とその他(商業)型(③-2)がみられた。戸建+集合住宅以外(④)は全て袋路を含まない比較的小規模な街区がみられた。戸建と公共的な施設を持つ街区もみら

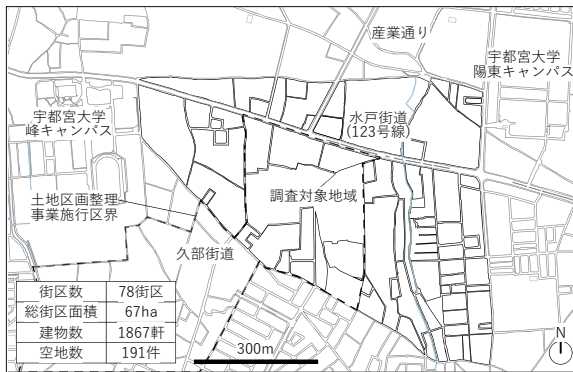


図1 調査地域

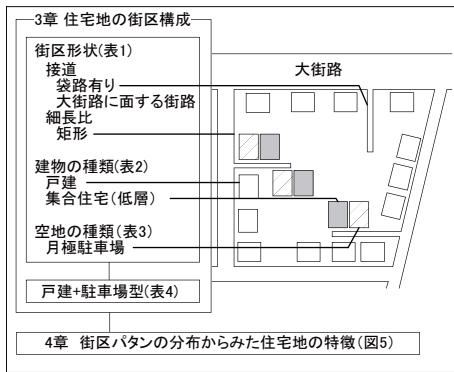


図2 分析モデル

表2 建物の種類 (1867棟)

戸建		集合住宅			商業施設	病院	公共施設	他	空き家
単独	群	低層	中層	高層					
863	186	250	37	5	187	15	11	215	98
合計(1769)									

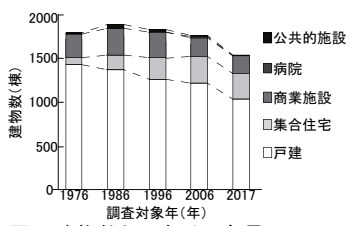


図3 建物数と用途別の変遷

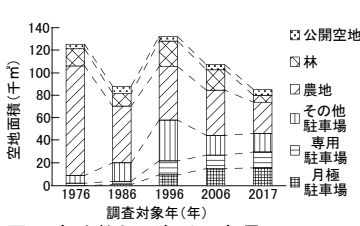


図4 空地数と用途別の変遷

表1 街区形状 (78街区)

街路	細長比	
	矩形	細長形
大街路に面し	(47)	(31)
袋路あり	(18)	(6)
小街路のみ	(24)	(5)
袋路なし	(6)	(4)
小街路のみ	(30)	(16)

表注) 細長形状は長辺と短辺の長さの比率が1.2以上のものとする。幅員13m以上の街路を大街路とする。

れた(⑤)。高層集合住宅や大平面の建物がある街区では、建物利用者に向けた公園や駐車場を設けているため空地の割合が高い。空地を多く持つ類型もみられ、その中でも戸建+緑地型(⑦)は区画整理が予定されている街区が多く、今後都市計画道路が通り、それに付随するように新たな街路網が形成される。

また、街区パタンの変遷をみると戸建型(①)では農地が宅地化したものが多くみられた。戸建+集合住宅型(②)は戸建のみの街区から転じたものが多くみられた。戸建+集住以外型(④)は空地の割合が高い街区から変化したものが多くみられた。戸建+駐車場型(⑥)は不規則に変化したものが多くみられた。戸建+集合住宅+その他型(③)と戸建+公共施設型(⑤)、戸建+緑地型(⑦)は街区パターンが変化せず、現在に至るものが多くみられた。

4. 街区パタンの分布からみた住宅地の特徴 3章で検討した街区の類型を地図上に布置し、住宅地の特徴を検討した(図5)。戸建と集合住宅、その他の建物を持つ街区(③)は主要な街路沿いに集中していた(エリアⅠ)。戸建と大規模な緑地を持つ街区(⑦)は区画整理の範囲内にあり、大通りから1街区分後退した場所に多くみられた(エリアⅡ)。また、戸建と集合住宅を持つ街区(②)は小さく整形な街区が多く集まるエリアで多くみられた(エリアⅢ)。

5. 結 本研究では宇都宮大学の2つのキャンパスに挟まれた住宅地を対象に、まず街区形状と街路の検討で袋路の有無と街区の細長比で2つの特徴が得られた。また、建物の種類では戸建や低層の集合住宅が多く、空地の種類では月極や専用駐車場が多くみられた。さらに街区形状と建物、空地を合わせて検討し戸建中心に形成される街区や戸建と駐車場で形成される街区など8つの類型が得られ、それらをもとにエリアごとの特徴を明らかにした。

注1) 本研究で対象とする資料はゼンリン住宅地図及び土地利用現況図を資料として、実地調査による確認した。

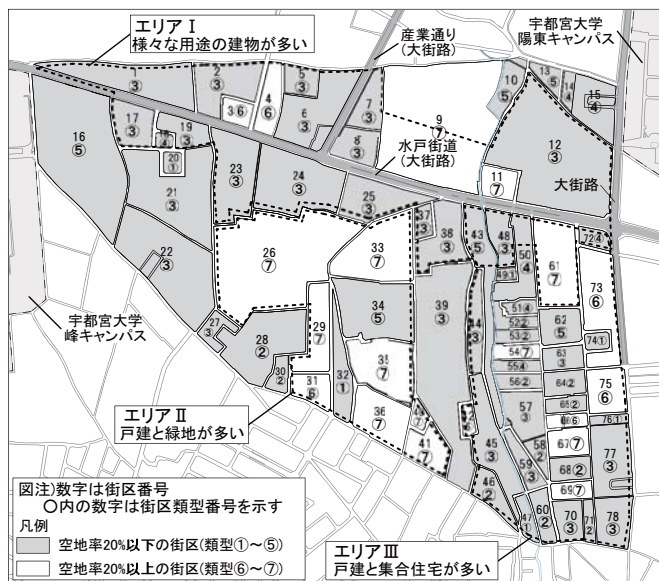


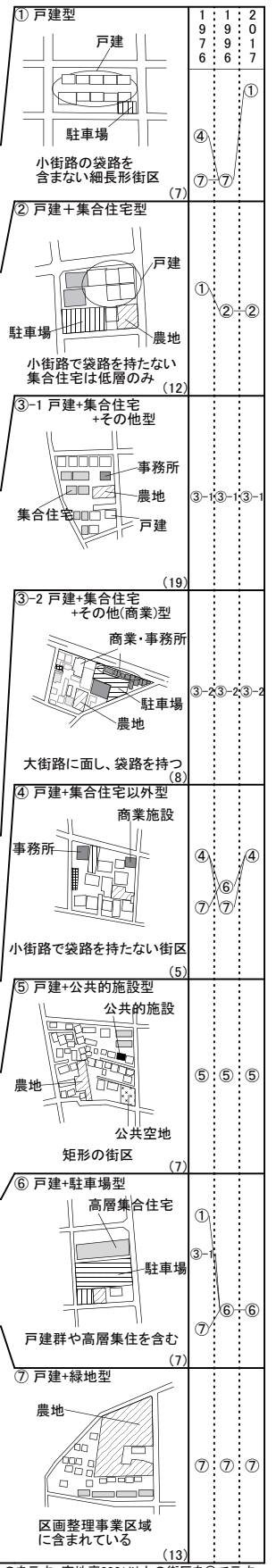
図5 街区パタンの分布からみた住宅地の特徴

* 宇都宮大学地域デザイン科学部 研究生
** 宇都宮大学地域デザイン科学部 准教授 博士(工学)

表4 街区の類型

資料番号	建物				空地				街区形状	区画整理	
	戸建	集合住宅	商業・事務所	公共施設	月極駐車場	専用駐車場	その他駐車場	農地			林・荒地
74	8*										G
20	6*										G
32	9*										H
47	5*										H
49	4*										G
55	5*										H
76	5*										H
65	4*	5*	1								H
28	24	12									C
30	4*	1									G
46	11*	1									D
52	8*	1									G
53	2	2									H
56	9*	1									H
58	7*	1									G
60	7	2									H
64	12*	1									C
68	5	2									C
71	2	2									H
39	65*	6*	10	3							D
21	38*	3*	8	2							C
78	24*	1									C
12	38	20	14	3	2	2	1	2			A
38	5	15	2	2	2	2	2	1	2		A
22	32	9	20	1	6	2	6	2			D
45	2	6	12	1							D
37	2	5	3	2							C
2	18	12	1	4							A
5	8	3	1	2	2	1					C
8	7	4	2	1	2	1					A
24	22	11	13	2	3	3	1				A
27	7	1	1								G
44	12	3	1	1	2						H
57	5	10	1								C
59	9	2	3								H
63	5	1	1	1	1						C
70	4	2	1	1	1						C
77	18	6	1	2							C
1	24	7	4	14	1	2	1	3			B
6	21	2	1	14	1	2	2	2			G
7	9	2	10	2							A
17	4	1	1	1	3	2	1				A
19	6	2	1	5	1						A
23	12	8	9	1							B
25	5	1	10		1	2	1				B
48	10	3	6	1							B
15	12*	18*									E
14	3		1								H
18	3			1							G
51	2		1								G
72			1		1						F
10	1				2						G
13	2				1						G
16	70	13	1	1	1	4	1	2	4	1	A
34	22	8	1	1							C
43	19	7	2	1	3						B
50	23	3	1	1	1	1					F
62	9*				1	1					G
42	9*				○1						H
66	3	3	1			○1	1				H
75	1	1	1			○2	1				G
73	20	17	1	8		○1					F
4	9	1	3	2		○4					F
31	5	2	1	1		○1					C
3	2		2	1		○2					E
40	4*					1	○1				G
67	8*					1	1				C
69	4*						1	○1			H
33	15*	7*	5				1	○1			C
29	4	4					2	○4			D
35	21*	3					1	○2			C
36	4	2						○3			C
9	31	11	8	11		1	1	4	4	○2	A
11	1	1	2	1				1	○1		A
61	14	4	2	1	8	1					B
54	6						1	○1			H
41	9*						1	○1			C
26	63	14	2	1			3	○4			C

表注) *は総建物数に占める戸建ての割合が80%以上のものを示す。空地率20%以上の街区を◎で示す。街区パタンの変遷は最も顕著にみられた傾向のみを示す



* Research Student., School of Regional Design, Utsunomiya Univ.
** Assoc. Prof., School of Regional Design, Utsunomiya Univ., Dr. Eng.