

1. はじめに

東京を中心とする住宅地開発の歴史をみると、そこには一貫して「山の手」志向があるといわれる。「山の手」をイメージさせる地形的特徴とは、狭小な谷とそれより一段高い平坦面あるいは緩斜面の組み合わせのことを指すといわれ、開析の進んだ台地でもみられる。¹⁾

一方で1960年代になると、都心部の住宅不足による急激な郊外開発によって、多摩丘陵をはじめとする郊外丘陵地は、身近な自然から住宅団地・分譲地へと姿を変えた。この開発過程で「山の手」型の土地空間が生み出されたが、その土地改変手法には問題も少なくなかった。それから約40年を経過した、今日の丘陵住宅地の住民意識について調査をおこなった。

2. 研究方法

本研究では、東京都多摩市に位置する桜ヶ丘分譲地を研究対象とした。桜ヶ丘分譲地は、昭和35年(1960)に京王電鉄が多摩丘陵23万坪の土地を買収して工事が開始され、昭和37年(1962)から分譲が始まった。現在では多摩地区有数の高級住宅地となっている。

研究方法としては地形解析、景観構造調査、アンケート調査の3手法を用いた。本論では特にアンケート調査結果に着目し、丘陵地形によって作り出された空間構造が住民意識に対して与えた影響について考察をおこなった。

3. 空間構成

桜ヶ丘分譲地は南・東・西側の3方向を丘陵に囲まれている。この点から、分譲地周辺の地形構造は囲ぎよう地空間²⁾であるといえる。一方、分譲地全体は「独立峰型丘陵地」となっていることから、桜ヶ丘分譲地は「囲ぎよう地型丘陵地」だと考えられる(図-1)。

4. 住民意識調査

調査対象地区(図-2)は、丘頂部で眺望点を数多くもつAエリア、丘頂部ながら眺望点をもたないBエリア、分譲地北西側の緩斜面に位置するCエリア、分譲地北東側の緩斜面に位置するDエリア、分譲地の南端部を構成するEエリアと分類した(エリア区域は図-3、4)。アンケート内容は、着目点を指摘するサインマップ法、SD法、選択・記述式質問項目の三種類を用いた。配布数は分譲地全体で120部、回収率は47.5%であった。サインマップ法では地点に対する想起率を算出、それを地図上にプロットし、エリアごとの差異について調べた(図-3、4)。結果では、次のような興味深い内容が得られた。

まず住民は、丘頂部の眺望点とエッジ地点に強い関心をもって散策していることがわかった(図-3、4)。地域ごとの特色を分類すると、丘頂部住民(A・Bエリア)の想起率マップは、注目地点が分譲地の軸線上に展開していた。そこで、このマップを「軸線展開型」と分類した(図-3)。緩斜面部住民(C・D・Eエリア)の想起率マップは、注目地点が分譲地の周回部に点在していた。このマップを「周辺展開型」と分類した(図-4)。

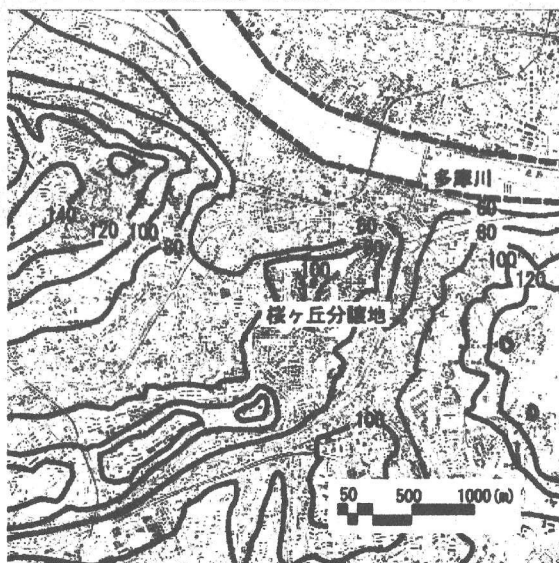


図-1 桜ヶ丘分譲地周辺図

キーワード: 丘陵地、郊外住宅地、景観、桜ヶ丘

連絡先: 千葉県船橋市習志野台7-24-1 日本大学理工学部社会交通工学科

5. 結果

景観分析によって得られた桜ヶ丘分譲地景観マップ(図-2)を利用して、住民意識調査の考察を行なった。B・Eエリア想起図(図-3, 4)から、丘頂部(Aエリア)・北側斜面に位置する眺望点は全地区の住民から注目されているのに対して、エッジ部の眺望点は緩斜面部(C・D・Eエリア)住民の注目度が高い。丘頂部(A・Bエリア)住民はエッジ部への注目度が低い。このことからC・D・Eエリア(周辺展開型)の住民のほうが、より広い空間で住宅地景観に関心をもっていることがわかる。このように、高みからの眺望には誰もが普遍的な印象を抱くのに対し、周辺景観に対する認識には違いが生ずるといえる。またBエリア(図-3)の想起率は15~25%で一定なのに対し、Eエリア(図-4)の想起率は偏りがあり、35%を超える地点も存在する。この点から、Eエリア住民のほうが分譲地景観に対して明確なイメージをもっていると考えられる。

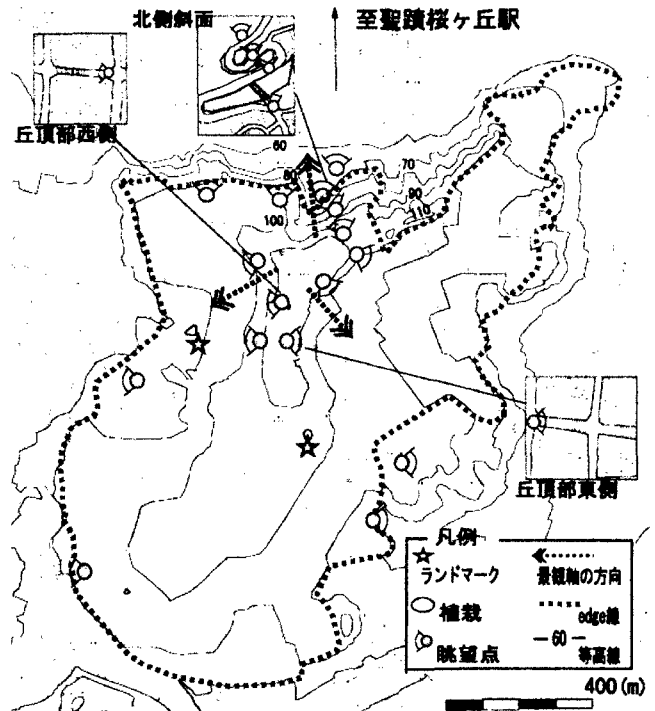


図-2 桜ヶ丘分譲地景観マップ

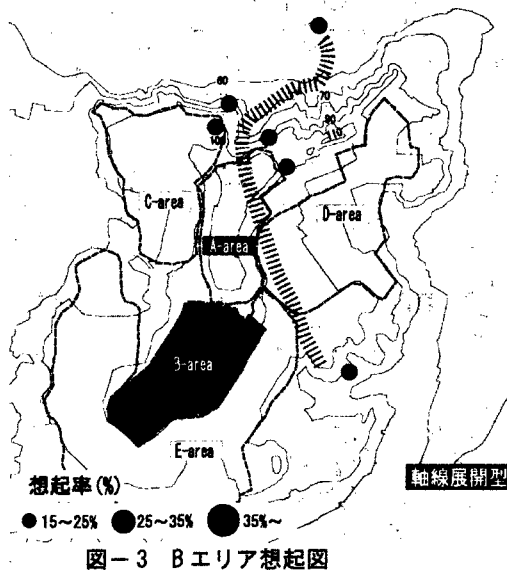


図-3 Bエリア想起図

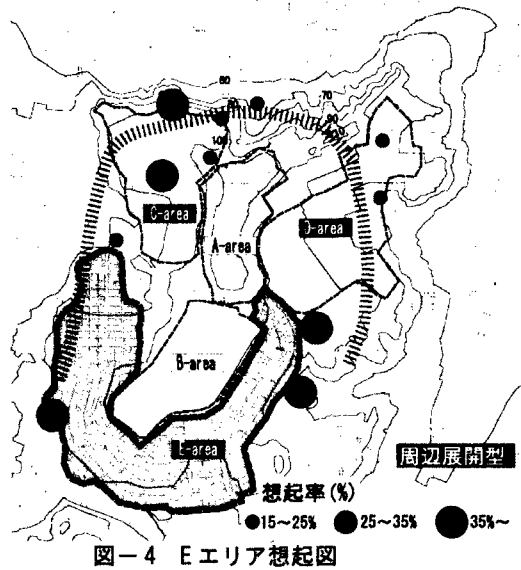


図-4 Eエリア想起図

6. おわりに

本研究では、丘陵地形によって生み出される住環境と住民意識の関係性について論じた。同じ丘陵地に住む住民同士であっても、住んでいる地区の地形構造によって景観に対する住民意識に変化が現れることが明らかになった。

昨今の都市再生による都心回帰が進むなかで、丘陵地に住むことが人々の願望でありつづけるのか。今後も研究を進めていきたい。

参考文献

- 1) 松井健他編『丘陵地の自然環境』 古今書院 1990
- 2) 樋口忠彦著『日本の景観』 春秋社 1981