

IV-11

仙台都市圏の土地利用変化過程の分析

東北大学○学生員 磯野文暁

東北大学 正会員 宮本和明

1. 背景と目的

地方中核都市の中でも成長の著しい仙台市は、東北地方の中核拠点都市として成長してきている。平成元年には市政100周年を迎え、同年、政令指定都市の仲間入りを果たした。そして、100万都市を目の前にした現在、さらなる飛躍の時を迎えている。しかし、その一方で、仙台都心部での交通集中問題や地域間格差の拡大といった都市問題も指摘されるようになった。今後、東北新時代を切りひらく都市としての発展を遂げるためにも、そういった諸問題を改めて見直していく必要がある。そのためには、まず、現在の仙台市の姿に至るまでの過程について分析しておくことが不可欠である。しかし、都市化変遷の経過をまとめたものはいくつか存在するが、その都市化要因にまで踏み込んで分析を行ったものはほとんど存在しない。

本研究は、戦後の仙台市における都市化過程をマクロ的視点から概観し、都市化とその背景要因の関係を分析することにより、仙台市における都市化過程の一般性と特殊性を明らかにし、将来の予測分析のための基礎的知見を得ることを目的としている。

2. 仙台市の都市計画史の関連事項の整理

都市化要因を調べる前に、仙台市の都市計画史を整理し、理解しておくことは不可欠である。そこで、まずは都市化に深く関わっていると思われる土地利用・都市施設などの計画ごとに、その変遷を調べ整理する。次に、都市計画史をもとに仙台の都市化における重要な変化点を見つけだし、分析を進める上での仙台都市計画史の年代区分を行う。

2.1. 仙台市の都市計画史の整理

仙台市の都市計画は昭和21年の戦災復興計画に始まる。30年代に入り、我が国の高度成長と共に産業開発が活発化し、39年に仙台湾地区が新産都市に指定されその勢いはさらに加速する。また、東北の地域開発の大規模拠点都市としての発展を目指し、41年に市総合計画が策定され、その後、43年制定

の新都市計画法の理念に基づき、より広域的な観点から45年には仙塩広域都市計画が策定される。40年代後半のオイルショック以降、工業開発が低速する一方、50年東北自動車道や57年東北新幹線大宮駅開業等の首都圏と仙台を結ぶ高速交通網の整備で、東北の物流拠点としての性格が強める。そして、これまでの急成長により生じたひずみを改善するため、56年に健康都市としての飛躍を目指した新基本計画が策定される。

60年代に入り、地下鉄の開業や周辺市町との合併、そして、21世紀に向けた市総合計画2000の策定により、新しい東北の時代を迎える時期にきている。

2.2. 都市計画史の年代区分

以上の都市化過程の主要社会経済要因を整理した結果、戦後の仙台都市計画史を(1)昭和21年以降の「戦災復興期」、(2)30年以降の「高度成長期」、(3)40年以降の「新産業都市建設期」、(4)50年以降の「安定充実期」、(5)60年以降の「地域中枢機能充実期」、の五つに区分した。

3. 仙台市の都市化変遷の概観

まず仙台市の都市化変遷を概観し、その特徴を読みとるため、都市化の様子がよりわかりやすいように、年代別の市街化地図を作成した。

そして、実際の都市化の特徴を把握したあとで都市計画史と比較し、そこから仙台における都市化要因を考察して、いくつかの仮説を立てて検討を行う。

3.1. 市街化地図について

市街化地図とは、昭和19年、27年、44年、53年、そして63年の5時点における仙台市域の5万分の1の地形図を用いて、市街化されている地域のみを抜き出し年代順に並べたものである。例として、その内の27年、43年、63年のものを図1に示す。

3.2. 都市化変遷の特徴

仙台は、都心部の西南を流れる広瀬川の段丘地帯に発達した。市街地の拡大は、仙台駅を中心とする同心円状と南北及び東に伸びる国道・鉄道沿いが顕

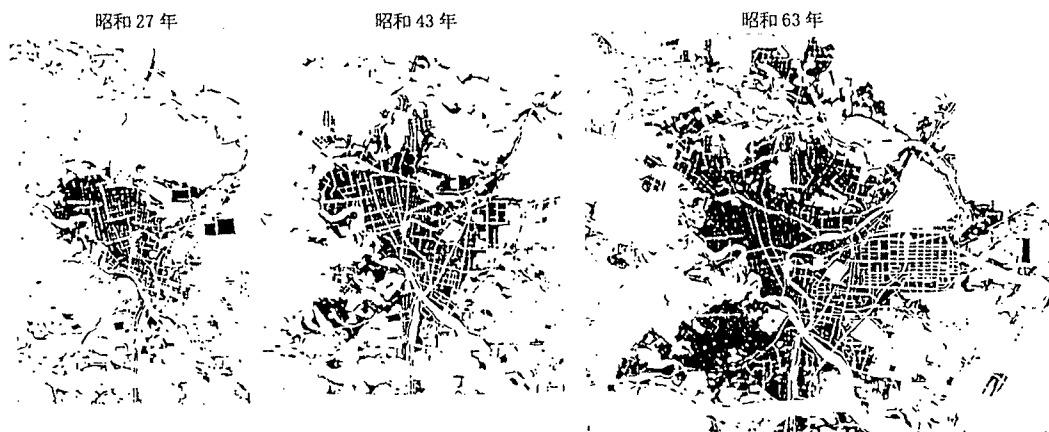


図1 市街化変遷地図

著である。都心部の東側に大規模開発地域があるが、この地域はさらに東の仙台港と都心部とを結ぶ地点であり、流通業務の拠点として計画整備された。一方、西側は山岳地帯という地形的条件から市街化が進行していない。40年代以降、丘陵地でかつそれまで未開発の北部と南西部を中心に市街化は進行するが、それとは逆に、北東部と南東部では農業振興地域に指定され開発が規制されたことによってほとんど変化がみられない。

3.3. 都市化要因の考察

以上のような特徴から考察した、仙台の代表的都市化要因としては、①地形、②用途地域、③交通施設、④大規模開発、の四つが挙げられる。

4. 仙台市の都市化要因の分析

都市化変遷を概観して導いた都市化要因の仮説について分析を行う。そして、分析結果を基に仮説の妥当性を明らかにしていく。

4.1. 分析手法について

分析は、市街化地図及び地形図を用いて、実際に距離や面積を測るという作業により行う。その際、コンピューターグラフィックスを使い、5時点の市街化地図や市街化地図と用途地域図、市街化地図と交通ネットワークなどを重ね合わせることによって、それぞれの関係の分析に用いる。

分析手法に従い、仙台駅からの市街地の距離、用途地域ごとの地形および地理的位置、道路や鉄道が市街地に影響を及ぼす距離、大規模開発地帯の位置と割合などの分析を行っている。

4.2. 分析結果と考察

分析の結果、仙台市における都市化の一番の要因は地形的要因であることがわかる。その次に用途地域指定が挙げられる。また、道路や鉄道も都市化を促進するが、線的要因であるためその影響領域は小さく、それに比べ面的の広がりを持つ開発事業の影響領域が大きいことが明らかになった。

5. 仙台市の現況と将来動向

平成4年度の仙塩広域都市計画基礎調査から人口分布や土地利用分布を、平成7年の地価公示価格から地価分布の状況などを調べ、仙台市の現況と課題について整理し、これまで分析を行ってきた仙台都市化要因と合わせて、将来の仙台市の発展動向とその課題を明らかにしている。

6. おわりに

現段階では、仙台の都市化要因は一般性のあるものばかりで新しい要因の発見はなかったが、それぞれの要因の影響領域やその程度などを明らかにすることができた。

今後は、分析対象地域を仙台市都市圏全域に広げることや、社会経済的要因や環境的要因などをどう考慮に入れるかということが課題である。

参考文献

- 1) 林一成：地方中枢都市（仙台）圏の形成過程と今後の課題、IBS 研究報告、1995