

戦前期田園郊外運動に関する研究 その3
箕面の郊外住宅地の変容

正会員○長谷 和浩 (1)
正会員 安田 孝 (2)

－研究の目的と方法－

大正・昭和戦前期と、現在とでは、環境や交通事情等、確実に違うものとなっている。そんななかで、戦前期に造られた住宅地が、今どのように変化し、対応してきているかを見る。また、どのような不備、不都合な点が出てきているかを見してみる。

今回、対象となった住宅地は、大阪府箕面市内の箕面住宅地、桜井住宅地、桜ヶ丘住宅地の三つである。

どの住宅地も、主として、箕面有馬電気軌道株式会社（現：阪急電鉄）によって開発されたものである。

調査方法は、まず第一に現地調査を行った。第二に昭和39年度、47年度、63年度の精密住宅地図を使用して、宅地の利用状況の変化を調べてみた。

－住宅地の現状－

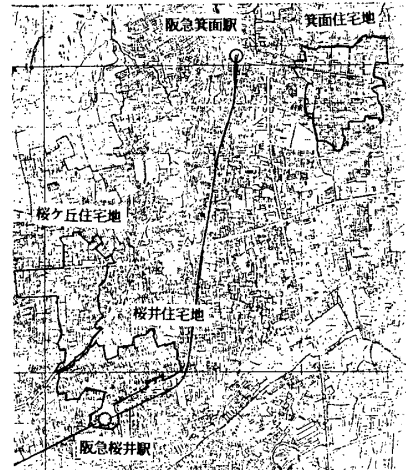
箕面住宅地は約42000坪の面積を有し、桜井・桜ヶ丘住宅地は71000坪の面積を持つ。

これら住宅地内の住宅は、敷地面積の大きいものが多い。売出し時の案内図を元に調べて見ると、売りに出された418件中、76.6%に当たる320件が100坪以上の敷地をもっている（表参照）。現在では、再分割された宅地があるため、少し小さい値となる。

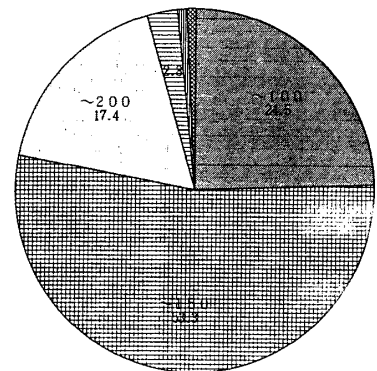
どの住宅地でも、そのような現象がよく見られるが桜ヶ丘住宅地、箕面住宅地内を走る主要道路周辺で特にみられる。売出し時の一宅地に、4～5軒の家屋がひしめいている。

住宅地内を走る道路については、現在の交通事情を考えれば、全体的に幅員不足である。比較的交通量の多い主要道路においては、あまり問題はない。しかし、一歩中にはいると、車一台分の幅しか持たない道路や、路地のような道がある。街路樹を植えられた通りもあり、なおいっそう道幅を狭くしている。

土地利用状況の変化に目を向けてみると、調査期間内に、一般住宅がマンションやアパートに建て変わったというケースはほとんど見られない。昭和39年か

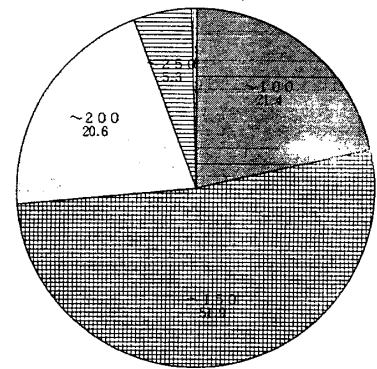


坪数	件数	%
50～100	70	24.4
100～150	153	53.3
150～200	50	17.4
200～250	8	2.8
250～300	3	1.0
300～	3	1.0



箕面住宅地の売出し時の宅地規模（坪）
（総数 287）

坪数	件数	%
50～100	28	21.3
100～150	68	51.9
150～200	27	20.6
200～250	7	5.3
250～300	1	0.8
300～	0	0.0



桜井・桜ヶ丘住宅地の売出し時の宅地規模（坪）
（総数 131）

ら47年の間に空き地や、田畑だった土地に建設されたケースが多くをしめている。箕面住宅地では、売出し当時すでに売却済みだった宅地を含んで、24軒の集合住宅地が建設されている。桜井・桜ヶ丘住宅地では、集合住宅地はほとんど見られない。

店舗などはどうか。駅前（桜井駅）には古くから商店が軒を並べていたようである。現在でも多くの店舗が並び、銀行などの中層建築物もみられる。

桜ヶ丘住宅地においては、住宅地を南北に分ける府道の両側に飲食店が並んでいる。箕面住宅地は、阪急電鉄箕面駅から少しはなれ、どの道路も幅員不足のためか、ほとんど店舗はみられない。

現在、住宅地で最も目に付くのは、民営の駐車場である。どの住宅地にもかなり多く、昭和47年以降、急激に増えている。箕面住宅地で11ヶ所、桜井・桜ヶ丘住宅地で15ヶ所に存在する。これはカーポートを持たない住宅が多いためで、ほとんどが満車の状態

である。

目に付かないのは、広場や公園と言った遊戯場で、箕面住宅地には一つあるが、桜井・桜ヶ丘住宅地には全く存在しない。これは開発当時、住宅地周辺が自然や田畑に覆い尽くされていたため、わざわざ人工的に公園や広場を造る必要性を感じなかったためと考えられる。

箕面住宅地にある公園も、昭和39年から47年の間に造られたもので、それ以前は一般住宅であった。

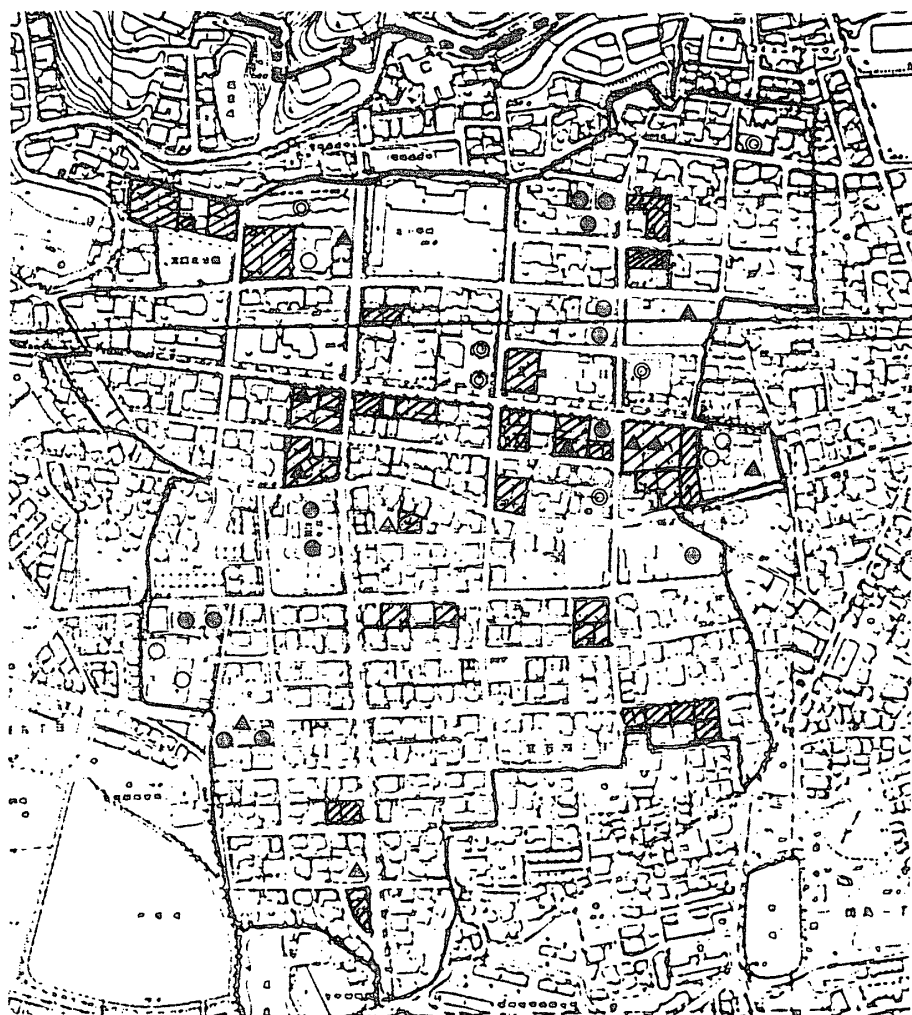
—まとめ—

以上のように、これら3つの住宅地は時代に応じて変化している。しかし、開発当時の様相も色濃く残している。現代においては、欠点も少なくはないが、住み辛い住宅地という印象は受けなかった。

これからの住宅地が、今後急激に変化するかどうかは、より詳細な調査研究が必要である。今後の研究課題とする。

箕面住宅地の変容図

- ▲ …… 駐車場
(平成元年)
- ◎ …… 共同住宅
(～昭和39年)
- …… 共同住宅
(昭和39年～47年)
- …… 共同住宅
(昭和47年～63年)
- ▨ …… 売出し時1つの宅地
で、現在数戸の宅地となった地域。



〈(1)摂南大学大学院 (2)同助教授 工博〉