

大阪平野の南部丘陵地における住宅地化

—1945～1988年—

北 畠 潤 一

I. はじめに

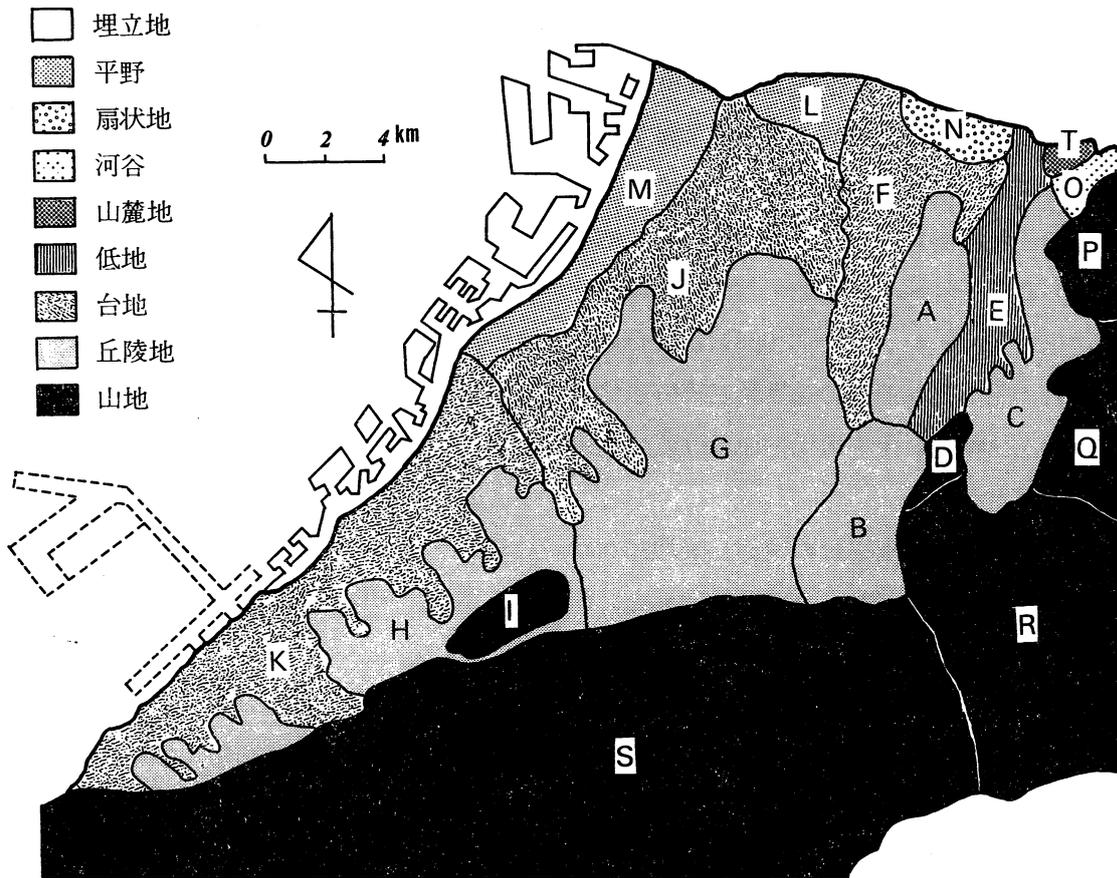
第2次世界大戦後、わが国の大都市近郊では急速な住宅地化が進展した。それは丘陵地・台地ほかの大規模な地形改変を伴い、生態系をも破壊した。そして多数の地理学的研究も発表されたが、特に本研究との関連で注目されるものを挙げれば、佐藤(1969)は横浜市と周辺の宅地造成面積ほかを比較し、北畠(1981)は奈良盆地の北西部丘陵の住宅地化と地形改変を調査した。松原(1982)は東急多摩田園都市の土地利用の混在を指摘し、赤木(1982)は広島の高尾山の住宅団地面積と掘削土砂量・災害を調べ、田村ほか(1982)は大阪50km圏内の宅地開発の丘陵地利用率は東京の2～3倍であるとした。田村ほか(1983)は住宅地化の地形改変研究の手法を検討し、門村ほか(1983)は地形改変研究の動向を展望した。北畠(1984)は大阪平野の北部丘陵地の住宅地化と地形改変を分析し、田中ほか(1984)は神戸の内陸と沿岸の住宅地化を追究した。北畠(1993)は奈良県三郷町の住宅地化を都市計画・土地分類との関係で調査し、北畠(1994)は奈良県三郷町の都市化を景観学的視座から解明した。しかし、大阪平野の南部丘陵地の住宅地化と地形改変の関連を計測・分析した研究はない。そこに本研究の意義があると考えられる。

研究目的は、(1)大阪平野の南部丘陵地における、1945～1988年間の住宅地化を時期別にとらえ、(2)原地形を復元し、小地形的環境を計測・分析する。(3)住宅地化と小地形的環境の関連性を時期別に究明することにある。

研究対象地域は、柏原市の一部と堺・松原・高石・藤井寺・羽曳野・^{とんだばやし}富田林・^{かわちながの}河内長野・泉大津・^{いずみ}和泉・^{あしな}岸和田・^{にしよがわ}貝塚・^{いづみ}泉佐野・^{いづみ}泉南の14市、^{たいし}太子・^{あま}美原・^か狭山・^か河南・^{ただおか}忠岡・^{くま}熊取・^た田尻の7町、千早赤阪村などが接続し、大和川と二上山・^{あづま}葛城山地・^{あづま}金剛山地・^{あづま}和泉山地・大阪湾岸にかこまれた面積約700km²、総人口は2,263,000人の地域である(国勢調査・1985年)。研究対象地域の主要部は未固結堆積物に被われた^{あづま}泉北丘陵・^{あづま}泉南丘陵・^{あづま}南大阪丘陵である。泉北丘陵は東を天野川・^{にしよがわ}西除川、西を中滝川に限られ、北は^{あま}美原台地・^{しのだやま}信太山台地、南は和泉山地に接し、海拔高度100m前後で、南高北低、南部は大起伏丘陵地である。そして石津川・和田川・槇尾川に分断され、大阪層群の段丘・氾濫原・沖積低地からなり、泥層のN値は15～20、構造線には粘性土が発達し、地滑りがある。泉南丘陵は東を中滝川、西を大阪湾、

南を和泉山地に限られた、海拔高度 100 m 以下の大阪層群よりなる小起伏丘陵地で、小河川が発達して複数の小丘陵地をなし、原地形の保存がよい。そして南東部には海拔高度 240～290 m の神於山山地があり、中央部を津田川が穿入蛇行している。南大阪丘陵は石川低地・富田林丘陵・河内長野丘陵・河南丘陵・美原台地・嶽山山地などで構成される。石川左岸は海拔高度 100 m 程の富田林丘陵である。河内長野丘陵は東を天見川、西を天野川に限られ、南は和泉山地で盆地状地形を示し、平坦面が卓越する。河南丘陵は東を二上山地・葛城山地・金剛山地、西を石川・佐備川に限られた小丘陵地群からなり、平坦面の一部に大阪層群と段丘礫層の高位段丘がある。美原台地は海拔高度 30～50 m で定高性が著しい。嶽山山地は石川・佐備川に限られ、南縁は嶽山・金胎寺山が低山地を形成するが、北西部と北部は海拔高度 100 m 程の山麓地が発達し、佐備川兩岸には氾濫原が分布する。また、台地・平野・山麓地もある。信太山台地は海拔高度 50 m 以下で、数段の段丘面からなり、泉南台地は海岸に平行し、

図1 研究対象地域



- 注) A. 富田林丘陵 B. 河内長野丘陵 C. 河南丘陵 D. 嶽山山地 E. 石川低地
 F. 美原台地 G. 泉北丘陵 H. 泉南丘陵 I. 神於山山地 J. 信太山台地
 K. 泉南台地 L. 東大阪平野 M. 堺・泉北臨海平野 N. 旧大和川扇状地
 O. 大和川河谷 P. 二上山地 Q. 葛城山地 R. 金剛山地 S. 和泉山地
 T. 生駒西麓地

資料) 国土庁『地形分類図』(1976年)10万分の1「大阪府」ほか、および現地調査により作成。

海拔高度 10~50 m の砂礫層で、中位・低位段丘面には砂岩・泥岩互層がみられる。そして泥の軟弱層の臨海埋立地、沖積層の東大阪平野、沖積砂層・沖積粘土層の堺・泉北臨海平野、旧大和川扇状地、大和川河谷と安山岩質岩石の二上山地、花崗岩質岩石の葛城山地・金剛山地、火山性岩石や砂岩・泥岩・礫岩と砂岩・泥岩互層などの固結堆積岩よりなる和泉山地等の山麓地、花崗岩質岩石・安山岩質岩石よりなる生駒西麓地の一部など、20の地形区によって構成されている⁽¹⁾ (図1)。

研究方法は、(1)住宅地化の展開について、大阪府建築部住宅政策課『大阪府住宅・宅地開発状況図・住宅開発状況一覧表』(1977・1979・1986年)、国土地理院『土地利用図』(1977・1983・1984年) 2万5千分の1「富田林・内畑・淡輪・五條・岩湧山・岸和田東部・大阪西南部・尾崎・樽井・堺・岸和田西部・大阪東南部・古市」などを判読し、現地調査により補った。(2)原地形の復元は、地理調査所・国土地理院『地形図』(1951・1954・1955・1960年) 5万分の1「大阪西南部・五條・岸和田・大阪東南部」を基図とし、4倍に拡大して、1辺 500 m 間隔メッシュをかけ、起伏量・海拔高度・谷密度・傾斜方向を計測した。さらに、大阪府企業局『泉北丘陵現形平面図』(1968年) 500分の1、および1,000分の1「光明池地区・梅地区・泉ヶ丘地区」により、精密な計測をし現地調査で補足した。加えて、国土地理院『土地条件図』(1983年) 2万5千分の1「大阪東南部・大阪西南部」、国土庁土地局『表層地質図』『地形分類図』(1976年) 10万分の1「大阪東南部・大阪西南部」を判読し、現地調査で補足した。(3)時期区分は1945~1988年の間を5年ごとに小区分し、時代的特色により戦災復興期(1945~1954年)・高度成長期前半(1955~1964年)・高度成長期後半(1965~1974年)・安定成長期(1975~1984年)⁽²⁾・バブル崩壊期(1985~1988年)の5期に大区分した。各住宅地の住宅地化した時期は着工時点である。(4)地域区分は浅香山(22.3 m)と三国山(885.7 m)頂上の東方1 km を結ぶ南北線、佐野川河口から南北線に直交する線と、金剛生駒国立公園の河南町下河内から南北線に直角に交わる線で、研究対象地域をほぼ4等分し、北西部(A)・南西部(B)・北東部(C)・南東部(D)とした(図2)。なお、現地調査は1987・1988・1989年の8月に実施した。

II. 住宅地化の展開

研究対象地域には須恵器を焼いた窯跡や古墳が多い。しかし大部分は近世まで雑木林の未開地であった。近世には丘陵地延長部の台地面が新田開発により畑地化した。明治以降も信太山

-
- (1) 国土庁土地局『土地分類図』(1976年) 10万分の1「大阪府」ほかの「地形分類図」「表層地質図」および現地調査による。
- (2) 利子・利回り・収益性、および生産性などのファンダメンタルズ(経済の基礎条件)を株・不動産などの資産価格が大幅に上回っている状況である。株価は1983年の東京証券取引所平均株価が約9,000円であったものが、1989年12月には39,000円に急騰した。地価も1986~1987年の間に約2.5倍に急騰した。ちなみに株価は1991年7月上旬には23,000円を割り込む一方、同年5月の建設省『不動産価格動向』によれば、不動産価格は1990年10月より下落してきたことが報告されている。集英社『情報・知識 imidas』(1992年) 69ページ。

台地の一部が陸軍の演習場にされた他は旧状のままであった。明治後期に高野鉄道（現南海電鉄高野線）、大正期には大阪鉄道（現近鉄南大阪線・長野線）、昭和初期には阪和電車（現JR阪和線）などの開通により、その沿線に私鉄経営の住宅地化がみられた。しかし京阪神を結ぶ幹線交通から隔たるため、大阪北郊よりも住宅地化が遅れ、丘陵性の良好な住宅環境にかかわらず、1960年代までは地価の低廉な地域として残存した（白井，1981）。研究対象地域は大阪南郊 10～50 km 圏内にあり、現在は南海電鉄本線・JR阪和線・南海電鉄高野線・近鉄長野線・水間鉄道・泉北高速鉄道・近鉄南大阪線・阪堺電軌阪堺線やR26・R166・R170・R309・R310・R371などの国道も通り、大阪市南部の結節点である難波^{なんば}・天王寺駅とは30～50分間で結ばれている。1994年9月4日、関西国際空港の開港に伴い、近畿自動車道ほかの大阪湾岸を取り巻く高速道路工事も急速に進み、今後は利便性を増して、淡路島・四国東部を含む湾岸地域の諸都市や大阪の都心部、および関西文化学術研究都市などとの近接性を飛躍的に増大し、臨空都市圏の中核機能整備が予想される。しかし大阪府（1989）によれば、1987年現在の研究対象地域は森林・農地比率が52%、道路・住宅地比率は26%であり、まだ緑地に恵まれた田園都市的性格をもった地域である。

1. 戦災復興期（1945～1954年）

日本住宅公団（1975）によれば、終戦直後のわが国では約420万戸の住宅が不足していたという。そのために戦災復興期の前半（1945～1949年）は、第2次世界大戦の空襲で罹災した戦災者収容施設の建設期であった。最初の住宅地化は1945年に信太山台地北部の旧陸軍演習場跡地の一部が利用され、段丘礫層の未固結堆積物よりなる中・低位段丘面の0.13 ha⁽³⁾で始まったが、それは堺市向陵町の市営第3北榎で、第2種木造平屋建16戸、大阪中央環状線北側の沿線にあり、国道R310との交差点に近く、JR阪和線と南海電鉄高野線の三国ヶ丘駅の東方約500 mに位置し、利便性は高い。また、ほぼ同時期に第2種木造棟分け平屋建8戸の市営海塚^{うみづか}が、貝塚市堀1丁目に建築された。これは泉南台地北部の自然堤防と砂州の未固結堆積物よりなる地盤上に、面積0.22 haの住宅地化をみたもので、南海電鉄本線と水間鉄道の貝塚駅の北東方約100 m、国道R26の西側1 kmに位置しており、利便性が高い。しかし1989年8月現在、市営第3北榎・海塚はともに狭い路地裏の狭小な民家の密集地にあって老朽化し、モルタルで改修した形跡がある。そして居住者は80歳を越す高齢者と見受けられ、その住宅が終戦直後に建築されたものと知る人はいない⁽⁴⁾。戦災復興期の前半には11か所で住宅地化が進み、その分布は堺市7・岸和田市2・和泉市1・貝塚市1であり、総て堺・泉北臨海平野と信太山台地の北部、および泉南台地に位置している。そして、この時期の住宅地化は全住宅地化メッ

(3) 「公営住宅法」の収入基準により、入居者の収入金額に基づいて第1種と第2種に分類される。源泉徴収表の総所得額から、同居人1人につき33万円を控除し、その金額を12で割った金額、すなわち収入月額が10万円未満の家族は第2種、収入月額が10～16万2,000円の家族は第1種に入居する資格がある。

(4) 市営北榎・海塚の住宅を対象にして、1989年8月7～15日の間に実施した現地調査の結果である。

大阪平野の南部丘陵地における住宅地化

シュの1.5%、僅かに16メッシュ（図2）に過ぎず、地域区分では北西部(A)13、北東部(C)3メッシュと偏在し、延べ面積は13.0 ha、総戸数1,129戸で、全部が第1種または第2種木造平屋建の市営賃貸住宅であるが、例外的に堺市の市営砂道アパートの24戸、0.2 ha は中層耐火構造である。また、1住宅地当り建設戸数が比較的多いものは、1947年に開発された堺市の市営旭ヶ丘（4.0 ha、314戸）と、1948年に開発された堺市の市営浅香山（5.14 ha、359戸）の2か所のみで、1住宅地当り平均面積は1.18 ha、平均戸数は102.6戸と小規模であり、民間の開発は1か所もない。

戦災復興期の後半（1950～1954年）も民間開発はなく、府営・公社・市営・町営などの公共の開発主体が国庫補助⁽⁵⁾を受けて急速に木造賃貸住宅を建設した。その結果、13市3町で府営22・公社8・市営36・町営7の合計73か所で住宅地化が進展し、総面積61.39 ha、総戸数4,837戸が開発された。その1住宅地当りの平均面積は0.84 ha、平均戸数66.3戸である。なかでも堺市の住宅地化は著しく、他の市・町の住宅地化は平均3.4か所、3.1 ha、210.9戸であるのに対して、堺市のみが22か所、14.4 ha、1,673戸である。また、この時期は全住宅地化メッシュの7.2%に当たる75メッシュが住宅地化し、その分布は北西部(A)41・北東部(C)16・南西部(B)13・南東部(D)5メッシュで、北西部(A)が卓越している。住宅地化した地域は信太山台地を中心にして、大阪湾岸地域を堺・泉北臨海平野から泉南台地、泉南丘陵へと続き、一方では美原台地・泉北丘陵・石川低地・河内長野丘陵、そして嶽山山地・和泉山地の山麓地へと、やや内陸部にも波及した。戦災復興期の後半の住宅地化で最も戸数が多いのは、1954年に開発された高石市取石町の府営高石で、第1種の耐火構造と特殊耐火構造の部分からなり、面積1.53 ha、戸数284戸、高石・和泉・堺の3市の境界付近に位置し、JR阪和線の富木駅の南方約700 m にあって利便性は高い。また、その位置は堺・泉北臨海平野と信太山台地の接点であり、地盤は段丘礫層と砂の未固結堆積物である。逆に最も戸数が少ないのは1950年に開発された、堺市榎元町の市営第3南榎で、第2種木造平屋建2戸、0.05 ha であり、それは仁徳天皇陵の北側、南海電鉄高野線の堺東駅の南方約700 m、JR阪和線の三国ヶ丘駅の北西約700 m、大阪中央環状線と国道R310の交差点の北側に位置し、利便性が高く、堺・泉北臨海平野と信太山台地の接点で、段丘礫層と砂の未固結堆積物の地盤上に立地している。

全戦災復興期の10か年（1945～1954年）の住宅地化は、合計91メッシュ（表2）となり、分布は北西部(A)54・北東部(C)19・南西部(B)13・南東部(D)5であり（図2）、北西部が卓越し、堺・和泉・岸和田・貝塚の4市から始まり、柏原市の一部、太子・美原・狭山・河南の各町と千早赤阪村など1市4町1村を除く13市3町におよぶ。それは比較的に地形改変が容易な砂・礫・泥などの軟弱な未固結堆積物からなる信太山台地・泉南台地である。堺・泉北臨海平野のJ

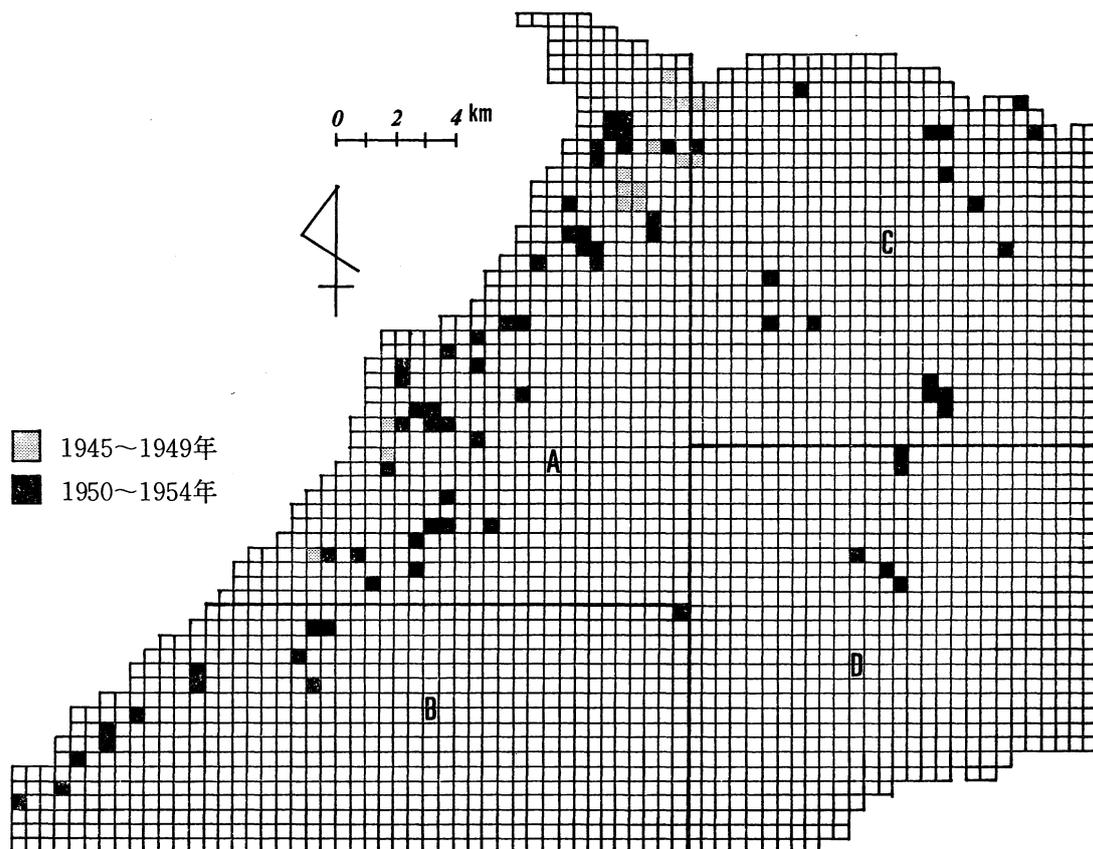
(5) 1950年5月には「住宅金融公庫法」が公布され、住宅建設資金の低利融資が行なわれるようになった。翌年6月には「公営住宅法」ができ、国庫補助による低家賃住宅建設が法制化され、住宅地化を促進する施策がとられた。

R 阪和線と南海電鉄本線・阪堺電軌阪堺線・国道R 26などの沿線地域を中心にして住宅地化が進行したことで、美原台地・石川低地・河内長野丘陵の近鉄長野線・国道R 170・R 371沿線地域にも緩慢な住宅地化が認められる。その主な理由は土地基盤がよく、当時はまだ地価が低廉であり、旧軍用地もあって用地取得が比較的容易であったことや、大阪市への利便性・近接性が高いことなどである（図2）。

2. 高度成長期前半（1955～1964年）

1955年は「住宅建設10か年計画」が策定された年である。これはわが国の最初の総合的な長期住宅建設計画であり、1955～1964年間に建設計画戸数4,789,000戸（公的資金による住宅1,997,000戸、民間自力建設戸数2,792,000戸）うち公団住宅計画戸数は303,000戸（6.3%）というものである。そして1955年7月25日には「日本住宅公団法」（昭和30年7月8日法律第53号）に基づき、日本住宅公団（現住宅・都市整備公団）が設立され、研究対象地域でも、この1年間に堺・藤井寺・羽曳野・河内長野・泉大津・和泉・岸和田・貝塚など8市において、合

図2 大阪平野の南部丘陵地における戦災復興期の住宅地化



資料) 大阪府『大阪府住宅・宅地開発状況図』（1977・1979・1986年）5万分の1、および『住宅開発状況一覧表』（1977・1979・1986年）、国土地理院『土地利用図』（1977・1983・1984年）2万5千分の1「富田林・内畑・淡輪・五條・岩湧山・岸和田東部・大阪西南部・尾崎・樽井・堺・岸和田西部・大阪東南部・古市」などを判読し、現地調査により作成。

大阪平野の南部丘陵地における住宅地化

計20か所、面積 32.7 ha、戸数2,405戸の住宅地化をみた。そして、その中の10か所、18.0 ha、1,350戸は堺市のみで占められた。特にJR阪和線の三国ヶ丘駅の東北東約 1 km の広大な旧軍用地の一部（現東三国ヶ丘町）には、日本住宅公団の金岡住宅、6.2 ha、900戸、中層賃貸（4階建、320戸、5階建、580戸）の不燃性大規模集合住宅地が開発されたが、それは当時、日本住宅公団が東京都内に2か所、名古屋市内に1か所建設した賃貸公団住宅に匹敵する大規模な住宅地である。しかし東京都内・名古屋市内の公団住宅地の地盤は低湿地であるのに対して、金岡住宅は信太山台地北部の段丘礫層の未固結堆積物よりなる中・低位段丘面に立地している。さて、高度成長期前半の全住宅地化は174メッシュにおよび、それは1945～1988年の間の全住宅地化メッシュの16.6%に当る。そして高度成長期前半に住宅地化した全面積は679.48 ha、全戸数は42,116戸で、泉南市と太子・狹山・河南・忠岡の4町および千早赤阪村を除く、16の市と町に広がっており、その分布地域は信太山台地・美原台地・石川低地・河南丘陵・富田林丘陵・河内長野丘陵などの近鉄南大阪線・南海電鉄高野線・近鉄長野線の沿線、および戦災復興期の住宅地化地域の隣接地、そして信太山台地・泉南台地の開析谷と断層谷、天野川・石川・石津川・槇尾川・近木川・樫井川などの扇状地性低地とJR阪和線・南海電鉄本線・水間鉄道の沿線地域に展開された（図3）。なかでも大阪市の南に隣接する堺市は最も都市化し、泥・砂・礫よりなる堺・泉北臨海平野と信太山台地を中心にして、面積364.98 ha、戸数23,409戸の住宅地化が進み、ついで泥・砂・礫互層の美原台地に住宅地化をみた羽曳野市では面積109.58 ha、戸数3,691戸の開発が進行した。

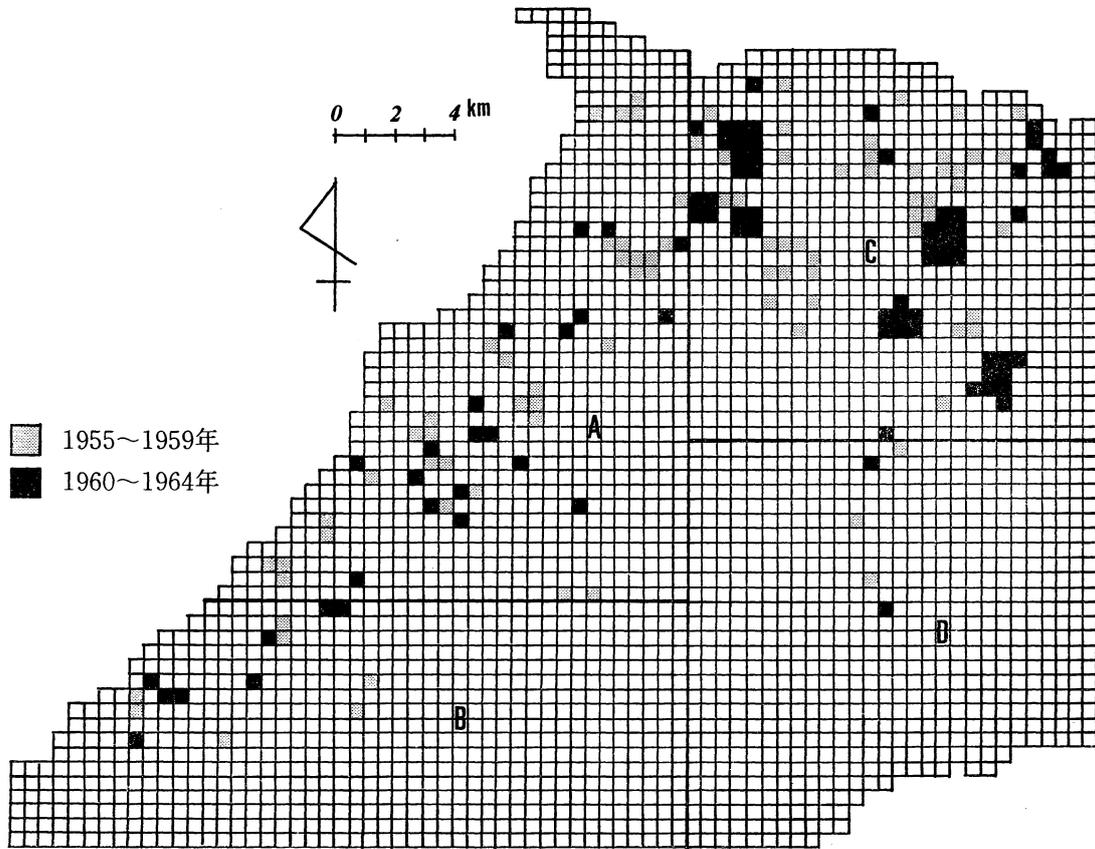
1955～1964年の前半5か年間の住宅地化は88メッシュにおよんだ（表2）。その分布は北東部(C)42・北西部(A)36・南西部(B)7・南東部(D)3である。そして後半5か年間のそれは86メッシュ（表2）で、北東部(C)57・北西部(A)19・南西部(B)8・南東部(D)2である（図3）。すなわち、前半・後半を通じて最も住宅地化が進展したのは北東部であり、逆に住宅地化が緩慢であったのは南東部である。南東部の中で住宅地化した地域は石川低地と河内長野丘陵・富田林丘陵の接点付近で、富田林市の中央部よりやや北寄りの地域である。この地域では僅かに東洋不動産

(6) 旧金岡村であり、1930年代前半に大阪城付近から騎兵連隊・輜重大隊・陸軍衛戍病院などが移転して来たために、53 haにおよぶ軍用地であった。

(7) 東京都葛飾区の青戸第1住宅（4階建、1,223戸）、東京都板橋区の蓮根住宅（4階建、816戸）、名古屋市中区の志賀住宅（3～5階建、1,316戸、店舗14戸）などである。

(8) 室構成は2DK（2就寝室と食事兼台所）と2K（2就寝室と台所）である。4階建の部分の2DKは計画床面積 48.83 m²（320戸）、家賃29,100～30,000円（1956年）、5階建の部分の2DKは計画床面積 48.93～51.93 m²（120戸）、家賃29,100～30,000円（1957年）、5階建の部分の2Kは計画床面積 42.03 m²（460戸）、家賃25,500～26,400円（1957年）である。また、住宅団地施設として、1958年より巡査派出所（賃貸）1件、耐火構造、施設面積 23.0 m²、保育所用地（無償貸付）1件、耐火構造、面積 1,020.3 m² が設置され、1965年からは駐車場（賃貸）、面積 3,154.0 m² が併設された。住宅・都市整備公団企画調整部調査課『昭和58年版 住宅・都市整備公団管理団地一覧』116ページほか、および現地調査による。

図3 大阪平野の南部丘陵地における高度成長期前半の住宅地化



資料) 図2と同じ。

株式会社の旭ヶ丘住宅地 (14.1 ha, 600戸) のような民間宅地開発地もみられるが、府営と市営住宅の建設が主であり、例えば、富田林北 (木造, 1・2階建, 4.71 ha, 264戸), 富田林板持 (木造, 1・2階建, 一部は簡易耐火構造, 3.83 ha, 234戸), 富田林東 (木造, 2階建, および1・2階建簡易耐火構造, 10.18 ha, 613戸), 富田林北大伴 (1・2階建簡易耐火構造, 9.75 ha, 851戸) など4か所の府営住宅, そして甲田 (木造, 2階建, 0.35 ha, 24戸), 須賀 (木造, 2階建, 0.30 ha, 16戸), 錦織 (木造, 2階建, 0.53 ha, 30戸), 錦織南 (木造, 2階建, 0.32 ha, 30戸), 東板持災害者住宅 (木造, 2階建, 0.40 ha, 25戸), 若松住宅の一部 (木造, 2階建, 計画面積 1.88 ha, 計画戸数308戸, 建設中) など6か所の市営住宅がそれである。これらの新住宅地は旧集落や市街地に隣接し、近鉄長野線の富田林・富田林西口・川西の各駅に近く、国道R170・R309の沿線地域に位置している。さて、比較的多くの住宅地化が進行した堺市を事例として、高度成長期前半の開発主体別面積・戸数をみれば、公社住宅は3か所 (金岡東・浜寺・浜寺東) で、合計面積 144.5 ha, 戸数10,738戸, 1か所平均開発規模は 48.2 ha, 3,579.3戸となる。これは金岡東住宅が面積 143.3 ha, 戸数10,546戸と極めて大規模であることによる。ついで開発面積・戸数が多いのは公団住宅の8か所 (金岡

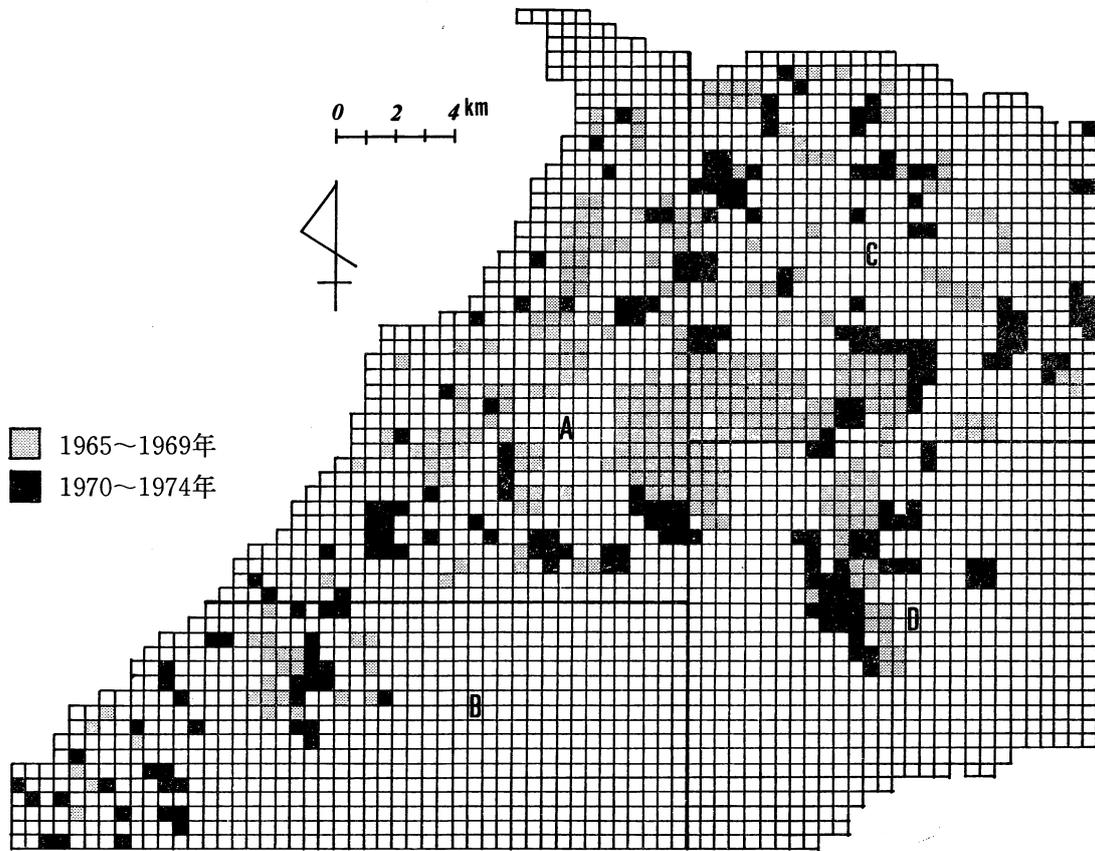
大阪平野の南部丘陵地における住宅地化

駅前・大浜・金岡・中百舌鳥・白鷺・宮路池・津久野・向ヶ丘)で、合計面積 111.6 ha, 戸数8,774戸, 1か所平均開発規模は面積 14.0 ha, 戸数1,096.8戸である。なかでも白鷺は 17.8 ha, 2,581戸あり, 向ヶ丘は 75.2 ha, 3,722戸の比較的大規模な住宅団地である。土地区画整理事業は3か所(三宝東部・常盤・百舌鳥)で、合計面積 60.9 ha, 戸数1,954戸, 1か所平均開発規模は面積 20.3 ha, 戸数651.3戸である。市営住宅は14か所(日置荘A・日置荘B・日置荘C・下草尾・西野・鶴道・小阪・福泉・長曾根・大豆塚・百舌鳥・中深井・深井中町・北八下)で、合計面積 23.56 ha, 戸数1,463戸であり, 1か所平均開発規模は面積 1.68 ha, 戸数104.5戸である。府営住宅は3か所(登美丘・東陶器・福田)で、合計面積 7.95 ha, 戸数480戸であって, 1か所平均開発規模は面積 2.65 ha, 戸数160戸である。府営住宅・市営住宅は何れも極小規模な開発であり, 木造, 1・2階建賃貸住宅が大部分を占め, 公社住宅・公団住宅は中層耐火構造の賃貸住宅が圧倒的に多い。しかし公社住宅の金岡東の一部には中層耐火構造の分譲住宅, 公団住宅の向ヶ丘・中百舌鳥・白鷺の一部には低層耐火構造の賃貸と分譲住宅が含まれている。堺市のこの時期の住宅地化には民間開発が全くないが, 研究対象地域全域をみても, まだ民間開発は極めて少なく, 富田林市の旭ヶ丘(東洋不動産株式会社, 14.1 ha, 600戸), 岸和田市の佐伯(佐伯建設株式会社, 2.0 ha, 184戸), 柏原市の旭ヶ丘(近鉄不動産株式会社, 8.2 ha, 125戸)など3か所のみで, 合計面積 24.3 ha, 戸数909戸である。

3. 高度成長期後半(1965~1974年)

この時期は全研究対象地域(14市7町1村)で住宅地化が展開され, 第2次世界大戦以降のわが国で最も住宅地化が急進した。特に1965~1969年の5年間の住宅地化は1945~1988年間に起きた全住宅地化面積の41.7%, 全住宅建設戸数の39.5%に達した。そして1970~1974年のそれも面積の26.9%, 戸数の25.0%になり, 高度成長期後半の10か年では面積 5,005.89 ha (68.6%), 戸数185,168戸(64.5%)の住宅地化をみた。とりわけ堺市の住宅地化は著しく, 2,223.98 ha, 81,547戸の住宅地化が進み, それは1市のみで高度成長期後半の全住宅地化面積の44.4%, 全建設戸数の44.0%を占めた。一方, 藤井寺市の住宅地化は1965~1974年の10年間に, 面積 1.3 ha, 戸数35戸, 美原町は面積 3.7 ha, 戸数 276戸と緩やかに住宅地化した。1965~1969年間に住宅地化したメッシュは331で(表2), その分布は北西部(A)133・北東部(C)125・南東部(D)48・南西部(B)25である。また, 1970~1974年のそれは227であり(表2), 分布は北東部(C)85・北西部(A)61・南東部(D)43・南西部(B)38であって, 北部の住宅地化が卓越した(図4)。1965~1974年間の地形と住宅地化の関係をみれば, 泉北丘陵 159メッシュ, 信太山台地78・和泉山地北麓60・泉南台地59などで住宅地化が激しく, 河内長野丘陵40・泉南丘陵29・美原台地22などがそれについていて, 富田林丘陵19, 河南丘陵19, 石川低地18, 金剛山地西麓14, 堺・泉北臨海平野12, 葛城山地西麓9ほか, 多少の差はあれ嶽山山地・神於山山地・東大阪平野・旧大和川扇状地・大和川河谷・二上山などにも住宅地化が進められた。高度成長期後半の住宅地化の開発主体を公的住宅・宅地開発地(大阪府・府営・市町村営・公社・公

図4 大阪平野の南部丘陵地における高度成長期後半の住宅地化



資料) 図2と同じ。

(9) (10) (11)
 団), 民間宅地開発地, 土地区画整理事業の3種に分け, その開発件数をみれば公的住宅・宅地開発地は92件, 民間宅地開発地は131件, 土地区画整理事業は27件である。公的住宅・宅地開発が最も盛んなのは堺市であるが, そのうちで1,000戸以上の大規模住宅地は1965~1982年の間に大阪府により開発された泉北ニュータウン, 1,557 ha, 53,500戸(うち500戸は和泉市), 1966~1968年開発の府営住宅である八田荘, 29.5 ha, 2,551戸, 1972~1973年開発の公社住宅の堺原山台, 13.2 ha, 1,508戸, 1971~1972年開発の公団住宅の中百舌鳥公園, 12.0 ha, 2,121戸などである。そして民間宅地開発地にはエビス住建株式会社が1969年に開発した深井中町,

(9) 大阪府建築部住宅政策課『大阪府住宅・宅地開発状況一覧表』(1986年3月)2ページによれば, 公的機関による完了および実施中・計画中の住宅団地開発事業であり, 大阪府は大阪府企業局による宅地開発事業(1985年3月現在)。府営は公社住宅との混合団地を除く府営住宅。市町村営は各市町村営住宅である。ただし改良住宅は含まない。公社は公社住宅で, 大阪府住宅供給公社による住宅・宅地開発地で一部府営住宅を含む。公団は公団住宅であり, 日本住宅公団, または住宅・都市整備公団による住宅・宅地開発地である。

(10) 1.0 ha以上および150戸以上の1955~1985年3月現在, 完了および実施中・計画中の住宅・宅地開発事業である。

(11) 公団施行を除く完了および実施中・計画中の土地区画整理事業(1985年3月現在)。

大阪平野の南部丘陵地における住宅地化

1.1 ha, 41戸から、熊谷組株式会社が1974～1976年に開発した金岡, 2.5 ha, 529戸までの間に種々の規模の住宅地があるが, 1,000戸を超す大規模なものは1か所もない。しかし堺市の土地区画整理事業は27件中12件に達し, そのうち1,000戸以上のものはつぎの6か所である。以下, 住宅地名・面積・戸数・開発年の順に示せば, 北花田 (34.2 ha, 1,173戸, 1967～1975年), 浜寺船尾 (67.7 ha, 2,321戸, 1969～1985年), 百舌鳥陵南 (69.1 ha, 2,369戸, 1969～1978年), 深井 (79.7 ha, 2,733戸, 1971～1985年), 鳳西町 (33.3 ha, 1,142戸, 1966～1978年), 深阪 (36.9 ha, 1,673戸, 1971～1979年) などである。また, この時期に民間宅地開発が最も盛んであったのは河内長野市である。なかでも1,000戸以上の規模な住宅地は5か所あり, 住宅地名・開発主体名・面積・戸数・開発年を示せば, 貴望ヶ丘 (開発観光株式会社 (以下, 株式会社を省略), 26.6 ha, 1,190戸, 1968～1970年), 青葉台 (大登興産, 38.3 ha, 1,000戸, 1968～1969年), イトーピア長野 (伊藤忠不動産, 69.1 ha, 1,500戸, 1970～1974年), サニータウン (三井不動産, 45.1 ha, 1,300戸, 1970～1975年), 南花台 (フジタ工業, 92.3 ha, 3,206戸, 1970～1980年) などである。逆に100戸以下の小規模な住宅地化は2か所あり, それは天野山ゴルフ荘園 (大和開発観光, 6.4 ha, 56戸, 1968～1973年), 広野 (大末建設, 4.5 ha, 99戸, 1970～1972年) などである。

高度成長期後半に開発された公団住宅で, 2,000戸を超す大規模なものと, 50戸未満の極小規模なものの事例を示せば, 前者は堺市で1971～1973年に開発された中百舌鳥公園, 12.0 ha, 2,121戸である。これは南海電鉄高野線の中百舌鳥駅と白鷺駅の間の中側沿線にあり, 南海電鉄高野線と国道R310との間に位置している。階層は3つの部分からなり, 耐火構造で11階建の1DK (床面積, 49.96 m²), 542戸, 家賃28,500～29,600円, 管理開始1973年8月31日, 11階建の2DK (床面積, 60.55～64.16 m²), 1,179戸, 家賃36,200～37,700円, 管理開始1973年11月23日, 14階建の2DK (床面積, 63.81～66.74 m²), 388戸, 家賃36,200～38,100円, 管理開始1973年11月30日, そして2階建の店舗付住宅 (床面積, 56.65～58.84 m²), 10戸, 家賃41,900～42,800円, 管理開始1973年12月8日, 2階建の診療所は住宅 (床面積, 70.82 m²), 2戸, 家賃52,500円, 管理開始1974年5月29日などで構成されている。さらにその団地施設は診療所, 賃貸, 1件, (施設面積, 73.8 m²), 管理開始1973年12月, 歯科診療所, 賃貸, 1件, (施設面積, 47.7 m²), 管理開始1973年12月, 店舗, 賃貸, 9件, (施設面積, 42.3～87.3 m²), 管理開始1973年8月, 店舗の業種は米穀・燃料, 酒・調味料, パン・菓子・牛乳, 理容, 美容, 薬・化粧品, 電気製品, 住いの日用品, すし・和食, 生鮮食料品である。また, 保育所用地, 無償貸付, 1件, (用地面積, 2,500.0 m²), 管理開始1975年7月, 駐車場用地, 賃貸, (用地面積, 4,859.5 m²), 管理開始1974年8月, 小学校, 分譲, 1件, (施設面積, 1,791.0 m², 用地面積, 16,530.0 m²), 管理開始1979年5月などである。後者は堺市で1973～1975年に開発された大浜南町第2であり, 0.2 ha, 48戸である。この住宅地は南海電鉄本線の堺駅と湊駅の間の中側の西側, 国道R26の沿線にあり, 堺市出島西町の港に近く, 1955年

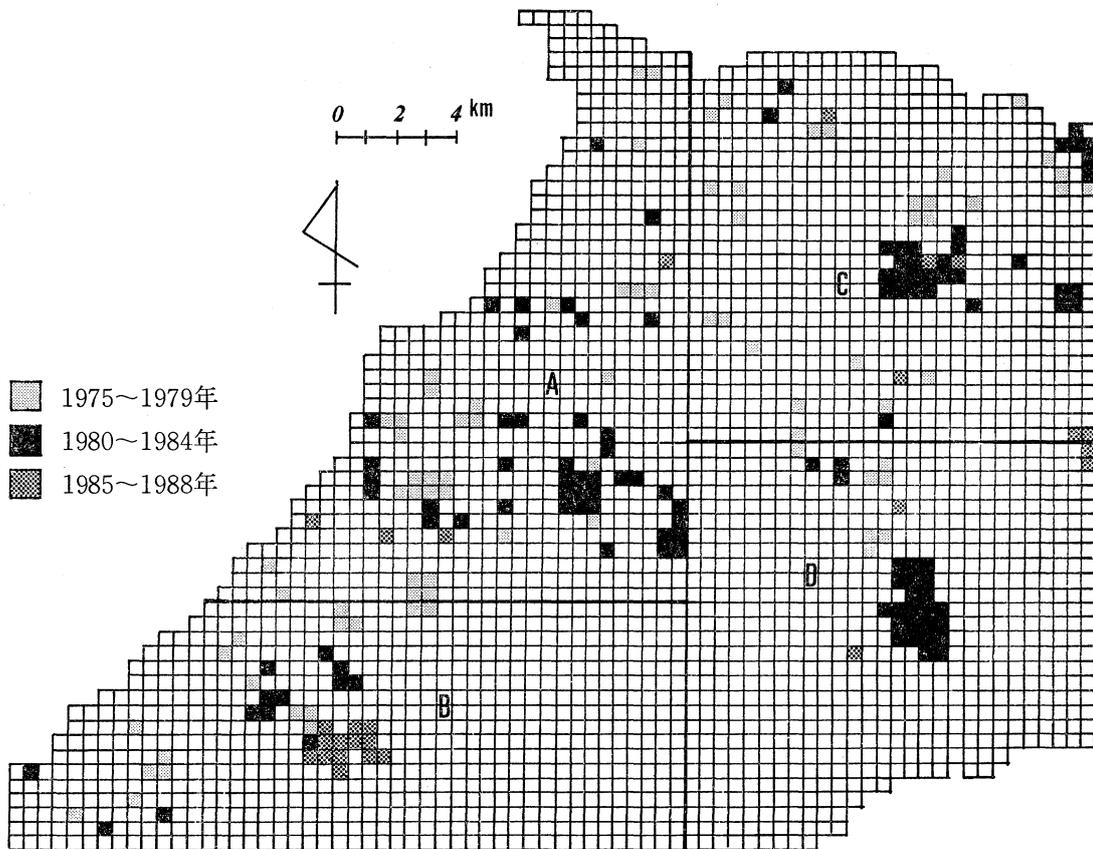
に開発された公団住宅の大浜南町(2.2 ha, 390戸), 1951年に開発された府営住宅の大浜(0.64 ha, 128戸)と隣接し, 堺・泉北臨海平野の海拔高度 1.4 m 前後に位置する市街地住宅である。5階建の2DK(計画床面積, 60.73~63.88 m², 専用面積, 52.26~54.94 m²), 48戸, 家賃59,600~60,700円, 管理開始1975年7月19日である。そして市街地施設として店舗, 賃貸, 4件, (施設面積, 49.4 m²), 管理開始1975年7月, 駐車場, 賃貸, (用地面積, 82.5 m²), 管理開始1975年7月, 店舗の業種はめん類・どんぶりもの, 書籍・文具, 弁当販売, 衣料品, 雑貨である。研究対象地域で唯一の村である千早赤阪村の小吹に1つの民間宅地開発地がある。これは1971~1981年に大末建設が開発した 36.6 ha, 1戸建950戸の小吹台である。近鉄長野線・南海電鉄高野線の河内長野駅の東南東, 国道R310を通り 4.3 km, または南海電鉄高野線の三日市町駅の東方 3.5 km にあり, 両駅からも小吹台西口・小吹台停留所へバスが通じている。金剛山地西麓の海拔高度 150~200 m, 基盤は花崗岩質岩石, 表層は風化を受けてマサ土状であり, 人工的地形改変は容易である。東高西低の緩やかな傾斜をもつこの住宅地の東は, 千早川上流の小さな谷を隔てて眼前に葛城山(海拔高度 866 m)・金剛山(海拔高度 1,112 m)がそそり立っている。南は石見川, 北は佐備川, 西は石川の上流部である。小吹台には千早赤阪村役場小吹台(連)・農協小吹台支所・小吹台小学校・小吹台幼稚園・第1保育所・第1~4ちびっこ広場・小吹台1・2集会所などがある。

4. 安定成長期(1975~1984年)

安定成長期には河南町・忠岡町・千早赤阪村以外の14市5町で住宅地化が進行したが, その全住宅地化面積は 1,300.26 ha, 48,269戸で, 高度成長期後半の約4分の1程に減少した。安定成長期の前半には 384.81 ha, 19,030戸の住宅地化をみたが, 最も住宅地化面積が多かったのは岸和田市の 121.37 ha, 5,059戸, ついで堺市の 62.75 ha, 5,108戸, そして貝塚市の 62.03 ha, 2,409戸である。安定成長期の後半は 915.45 ha, 29,239戸の住宅地化が進み, 和泉市(404.22 ha, 11,490戸), 河内長野市(231.90 ha, 5,083戸)が卓越した。安定成長期に住宅地化した全メッシュの地域的分布は, 北西部(A)74・北東部(C)59・南東部(D)33・南西部(B)30で, 合計196メッシュである。そのうち1975~1979年のそれは北西部(A)32・北東部(C)26・南西部(B)17・南東部(D)7, 合計82メッシュであり, 1980~1985年は北西部(A)42・北東部(C)33・南東部(D)26・南西部(B)13, 合計114である。すなわち前半・後半ともに北部に住宅地化したメッシュが多く, 南部は少ないが, 南西部と南東部を比較すると後半の住宅地化の中心は南西部から南東部に移行した(図5)。1975~1984年の住宅地化は泉南台地北部・泉北丘陵南西部・石川低地・二上山地, 泉南丘陵と和泉山地が接する傾斜変換線, そして金剛山地・和泉山地・河内長野丘陵の接点を中心にして, 半径 3 km 以内の地域に進行した。住宅地化件数を開発主体の3種別にみれば, 公的住宅・宅地開発地 34件(23.9%), 民間宅地開発地 95件(66.9%), 土地区画整理事業13件(9.2%), 合計142件である。公的住宅・宅地開発地が多いのは高石市6件・堺市5件, 和泉市と岸和田市は4件, 民間宅地開発地が多いのは堺市19件・和泉市12・岸和

大阪平野の南部丘陵地における住宅地化

図5 大阪平野の南部丘陵地における安定成長期・バブル崩壊期の住宅地化



資料) 図2と同じ。

田市11, 土地区画整理事業が多いのは堺市4件である。高石市の公的住宅・宅地開発地は府営住宅の高石(0.92 ha, 88戸), 1980・1981年建替え, 1・2階建, 中層耐火構造・富木南(1.02 ha, 70戸), 1981・1982年建替え, 1・2階建, 中層耐火構造, 高石駅前(0.17 ha, 105戸), 1976年再開発, そして市営住宅の富木(0.10 ha, 12戸), 1984年建替え, 2階建, 中層耐火構造, 富木南(0.32 ha, 40戸), 1983年開発, 2階建, 中層耐火構造, 公社住宅の高石駅前(0.06 ha, 30戸), 1978年開発の高層分譲住宅である。堺市は府営住宅の浅香山(11.19 ha, 1,103戸), 1976~1983年建替え, 1・2階建, 中高層耐火構造, 白鷺(2.07 ha, 384戸), 1975年開発, 1階建, 高層耐火構造の部分からなる。そして市営住宅は上之芝(1.27 ha, 120戸), 1983~1985年建替え, 公社住宅開発はなく, 公団住宅は鈴の宮(16.17 ha, 1,002戸), 1979~1983年開発, 低中層耐火構造, 湊(2.4 ha, 272戸), 1976年開発, 中層耐火構造である。和泉市は府営住宅の今福(2.7 ha, 330戸), 1981年開発, 1・2階建, 中層耐火構造, 市営住宅開発はなく, 公社住宅は光明台(2.4 ha, 127戸), 1982年開発, 低中高層耐火構造の各部分からなる分譲住宅で, 光明池公団住宅の中にある。公団住宅はガーデンハウス和泉みたて山(2.13 ha, 87戸), 1980年開発, 低層分譲住宅, 和泉中央丘陵(370.0 ha, 8,500戸), 宅地分

譲である。

安定成長期の堺市は民間宅地開発が活発であった。その事例の住宅地名・開発主体名・面積・戸数・開発年を示せば、菱木（関西製鋼，1.3 ha，78戸，1976年），八田北（東海興産，1.5 ha，166戸，1975年），三宝町（丸紅不動産，1.1 ha，205戸，1976～1977年），土師（東海地所，1.7 ha，78戸，1976年），田園辻之（木本光植ほか，1.9 ha，234戸，1977年），金岡寮（ダイキン工業，1.08 ha，40戸，1977年），辻之（星和地所，1.06 ha，257戸，1977年），七道西町（洋伸不動産，1.56 ha，320戸，1977年），東三国丘（大阪ガス，1.08 ha，90戸，1977年），賑町4丁（東洋不動産，0.81 ha，192戸，1979年），大美野（森本興産，1.23 ha，114戸，1979年），陶器北（リバー産業，1.9 ha，88戸，1980年），辻之（西松建設，2.53 ha，137戸，1980年），辻之（信和開発，1.86 ha，73戸，1980年），辻之（信和開発ほか，4.98 ha，187戸，1980年），七道東町（丸紅，0.9 ha，171戸，1982～1984年），八田北町（ウラベ，1.1 ha，81戸，1982～1983年），家原寺町（ウラベ，1.2 ha，51戸，1982～1983年），上野芝向ヶ丘町（トーマン不動産，1.2 ha，240戸，1983～1984年）などである。また，土地区画整理事業も堺市が多い。その事例は中百舌鳥（組合，5.8 ha，199戸，1979～1985年），百舌鳥梅町（共同，0.5 ha，17戸，1976～1977年），鶯谷（組合，9.9 ha，343戸，1978～1983年），百舌鳥梅北（共同，0.4 ha，14戸，1979～1985年）の4か所である。しかし，高度成長期の地価・家賃高騰のために，新しい住宅地には空家や未建築造成地の増加が著しい。

5. バブル崩壊期（1985～1988年）

この時期は南西部(B)13・北東部(C)6・北西部(A)と南東部(D)は各4，合計27メッシュが住宅地化した。特に南西部のそれは総てが和泉山地での開発であり，北東部のそれは石川低地と葛城山地西麓である（図5）。1985～1988年の4年間の全住宅地化面積は237.93 ha，全戸数は5,671戸であり，住宅地化をみた行政区は，堺・松原・高石・羽曳野・富田林・河内長野・和泉・岸和田・貝塚の9市と河南・忠岡・熊取の3町である。そのうちで最も住宅地化が進んだのは熊取町で，その面積は98.3 ha，戸数1,300戸であり，ついで羽曳野市の32.08 ha，910戸である。この時期の全住宅地化件数を開発主体の3種別にみると，公的住宅・宅地開発地11件，民間宅地開発地5件，土地区画整理事業1件，合計17件である。そして公的住宅・宅地開発地の件数が多いのは河内長野市の3件であり，ついで岸和田市の2件，堺・高石・藤井寺・富田林・和泉の各市と忠岡町は各々1件である。民間宅地開発地は松原・和泉・貝塚の各市と河南・熊取の各町で各々1件，土地区画整理事業は河内長野市で1件の住宅地化をみた。最も件数が多い河内長野市の3件は総て公社住宅であり，向野（5.03 ha，378戸）は1988～1990年の開発計画の住宅街区整備事業で，低中層耐火構造の分譲住宅である。加賀田（3.98 ha，142戸）は1986～1989年の開発計画で，低層耐火構造の分譲住宅，清見台（2.0 ha，97戸）は1986・1987年の開発計画であり，低層耐火構造の分譲住宅である。そして岸和田市の2件も公社住宅で，岸和田尾生（1.61 ha，150戸）は府営住宅用地内にあつて，1986年完成の中層耐火構造の

賃貸住宅、岸和田牛バミ池 (0.49 ha, 72戸) は1986年完成の高層耐火構造の分譲住宅である。この時期唯一の土地区画整理事業は河内長野市の向野 (13.9 ha, 430戸) で、1986～1989年完成の開発計画である。しかしバブル崩壊期の住宅地化の特徴の1つに、開発工事の進捗の遅延がある。例えば公社住宅では堺市の深井清水、羽曳野市の羽曳ヶ丘、富田林市の金剛東、河内長野市の向野・加賀田・清見台、和泉市の和泉観音寺、岸和田市の岸和田尾生、また、民間宅地開発地では松原市の田井城、貝塚市の北町、和泉市の内田松尾寺、河南町の白木山、熊取町の熊取町南部地区 (大学用地 30.6 ha を含む) など、和泉観音寺は 0.73 ha, 28戸の極小規模な分譲住宅、内田松尾寺は久保惣株式会社が開発主体の 3.49 ha, 104戸の中規模、熊取町南部地区は南海電鉄株式会社が開発主体の 98.3 ha, 1,300戸の大規模開発であるが、開発規模の大小にかかわらず、総て1985～1988年の間の何れかに着工し、1986～1989年の間には完成の計画であるが、景気低迷により1990年3月現在、そのほとんどが未完成である。

III. 原地形の小地形的環境

原地形とは人工的地形改変以前の地形をいう。その小地形的環境を4つの地域別に概観すれば、北西部(A)は堺・泉北臨海平野と信太山台地・泉北丘陵の西部、そして泉南台地・泉南丘陵の北部と神於山山地からなる地域である。南西部(B)は泉南台地・泉南丘陵の南部と和泉山地である。北東部(C)は東大阪平野・旧大和川扇状地・大和川河谷の一部、信太山台地・泉北丘陵の東部、美原台地・富田林丘陵・石川低地・河南丘陵、そして嶽山山地・河内長野丘陵の北部、および二上山地・葛城山地西麓などからなり、比較的複雑な地形構成である。南東部(D)は金剛山地西麓と和泉山地が大部分を占め、泉北丘陵の一部と河内長野丘陵・嶽山山地・河南丘陵・葛城山地西麓の南部などで構成されている (図1)。

1. 起伏量

1辺 500 m × 500 m のメッシュ内の最高点と最低点の海拔高度差をもって起伏量とした。研究対象地域は全体の43.5%が起伏量 0～19 m の地域であり、起伏量 100 m 以上の地域は 27.8%で、起伏量は概して北部が大きく、南部が小さい。起伏量が最も小さいのは北西部(A)であり、その84.4%は起伏量 0～19 m、ついで起伏量 20～39 m の地域が9.9%である。すなわち比較的低平な堺・泉北臨海平野や泉南台地・泉南丘陵の三角州性低地・自然堤防・砂州・扇状地性低地、中・低位段丘などからなる。逆に南東部(D)には金剛山地西麓・和泉山地の一部の大起伏山地・中起伏山地・小起伏山地、および山地縁辺部の山麓緩斜面、河南丘陵と泉北丘陵南部の大起伏丘陵地、河内長野丘陵の高位段丘などがあって、起伏量 100 m 以上の地域が 59.2%、40～99 m の地域が32.0%あり、起伏量 40 m 以上の地域で 91.2%が占められ、最も起伏量が大きく傾斜地が卓越している。北東部(C)は起伏量 0～19 m の地域が 65.5%、20～39 m の地域が7.4%であり、南西部(B)の起伏量は 40～99 m の地域が24.4%、100 m 以上の地域が 47.9%あり、72.3%は起伏量 40 m 以上の傾斜の大きい地域である (表1)。

表1 大阪平野の南部丘陵地におけるメッシュの地域区分別小地形的環境

	階 級	北 西 部	南 西 部	北 東 部	南 東 部	合 計
起 伏 量	0 ~ 19(m)	597 (84.4)	130 (18.5)	461 (65.5)	28 (4.1)	1216 (43.5)
	20 ~ 39	70 (9.9)	65 (9.2)	52 (7.4)	32 (4.7)	219 (7.8)
	40 ~ 99	29 (4.1)	171 (24.4)	166 (23.6)	220 (32.0)	586 (20.9)
	100 ~	11 (1.6)	336 (47.9)	25 (3.5)	407 (59.2)	779 (27.8)
	合 計	707 (100.0)	702 (100.0)	704 (100.0)	687 (100.0)	2800 (100.0)
海 抜 高 度	0 ~ 9(m)	245 (34.6)	57 (8.1)	20 (2.9)	— (—)	322 (11.5)
	10 ~ 49	231 (32.7)	46 (6.5)	285 (40.5)	— (—)	562 (20.1)
	50 ~ 99	172 (24.3)	49 (7.0)	255 (36.2)	26 (3.8)	502 (17.9)
	100 ~ 149	55 (7.8)	66 (9.4)	115 (16.3)	102 (14.8)	338 (12.1)
	150 ~ 199	4 (0.6)	70 (10.0)	17 (2.4)	68 (9.9)	159 (5.7)
	200 ~	— (—)	414 (59.0)	12 (1.7)	491 (71.5)	917 (32.7)
合 計	707 (100.0)	702 (100.0)	704 (100.0)	687 (100.0)	2800 (100.0)	
谷 密 度	0 ~ 4	693 (98.0)	406 (57.8)	576 (81.8)	152 (22.1)	1827 (65.2)
	5 ~ 9	14 (2.0)	60 (8.5)	116 (16.5)	202 (29.4)	392 (14.0)
	10 ~ 19	— (—)	218 (31.1)	12 (1.7)	290 (42.2)	520 (18.6)
	20 ~	— (—)	18 (2.6)	— (—)	43 (6.3)	61 (2.2)
	合 計	707 (100.0)	702 (100.0)	704 (100.0)	687 (100.0)	2800 (100.0)
傾 斜 方 向	↓	7 (1.0)	14 (2.0)	17 (2.4)	26 (3.8)	64 (2.3)
	↑	96 (13.6)	146 (20.8)	159 (22.6)	147 (21.4)	548 (19.6)
	↙	38 (5.4)	28 (4.0)	36 (5.1)	55 (8.0)	157 (5.6)
	↗	66 (9.3)	66 (9.4)	103 (14.6)	112 (16.3)	347 (12.4)
	↘	315 (44.5)	222 (31.6)	123 (17.5)	111 (16.2)	771 (27.4)
	↖	3 (0.4)	15 (2.1)	19 (2.7)	43 (6.3)	80 (2.8)
	←	134 (19.0)	93 (13.3)	155 (22.0)	80 (11.6)	462 (16.5)
	→	46 (6.5)	42 (6.0)	78 (11.1)	77 (11.2)	243 (8.7)
	その他	2 (0.3)	76 (10.8)	14 (2.0)	36 (5.2)	128 (4.6)
合 計	707 (100.0)	702 (100.0)	704 (100.0)	687 (100.0)	2800 (100.0)	

注) () の数値は%, 矢印は高より低への傾斜方向を示す。

資料) 地理調査所『地形図』(1908年測図・1951年発行) 5万分の1「大阪西南部」, 地理調査所『地形図』(1908年測図・1954年発行) 5万分の1「五條」, 地理調査所『地形図』(1909年測図・1955年発行) 5万分の1「岸和田」, 国土地理院『地形図』(1908年測図・1960年発行) 5万分の1「大阪東南部」ほかにより作成。

2. 海拔高度

各メッシュ内の海拔高度の最高点の値で示した。研究対象地域の32.7%は海拔高度 200 m 以上の山地性の地域であり, その99%近くは南西部(B)と南東部(D)に偏在する。海拔高度10~49 m の地域は20.1%, 50~99 m の地域は17.9%である。海拔高度 100~149 m の地域は12.1%であるから, 10~149 m の地域で研究対象地域全体の約半分を占め, 丘陵地・台地・山麓地などの卓越地域である。一方, 海拔高度 0~9 m の地域は11.5%あり, 平野・低地・扇状

大阪平野の南部丘陵地における住宅地化

地の存在が認められる。地域別にみれば、北西部(A)は海拔高度 0~9 m の地域と 10~49 m の地域で約70%近くが占められ、堺・泉北臨海平野と信太山台地の平野・丘陵地・台地で構成されていて、海拔 100~199 m の地域は8.4%、200 m 以上の地域はない。南東部(D)は海拔高度 0~49 m の地域がなく、200 m 以上の地域が71.5%、100~149 m の地域が14.8%で、合わせると86.3%になり、金剛山地・和泉山地を中心にして山地・丘陵地が卓越する。南西部(B)は和泉山地を中心にして山地・丘陵地・台地が多く、海拔高度 200 m 以上の地域が59.0%、150~199 m の地域が10.0%であり、それらで約70%近くを占める。北東部(C)は東大阪平野・大和川河谷・旧大和川扇状地などの一部と石川低地などの海拔高度 0~49 m の地域で43.4%、美原台地・信太山台地・河南丘陵・富田林丘陵・泉北丘陵ほか、海拔高度 50~149 m の地域が52.5%に達する。そして4.1%であるが、二上山地・葛城山地西麓などの海拔高度 150 m を超す地域もあり、その中には 200 m 以上の地域も1.7%含まれている(表1)。

3. 谷 密 度

各メッシュ内の等高線の長さの総和で示した。研究対象地域の65.2%は谷密度 0~4 の地域であり、20以上の地域は2.2%にすぎない。地域別にみれば、北西部(A)は谷密度が小さく、その98.0%は谷密度 0~4 の地域であって、残る 2.0%も谷密度 5~9 の地域である。逆に南東部(D)は谷が比較的複雑で、谷密度 10~19 の地域が 42.2%、20以上の地域は6.3%であり、合わせると約半分に近い。しかし谷密度 0~4 の地域は 22.1%で最も少ない。北東部(C)の谷密度は81.8%が 0~4 の地域で、20以上の地域はなく、谷密度 5~9 の地域は16.5%であって、北西部(A)の次に谷が単純な地域である。南西部(B)は谷密度 0~4 の地域が57.8%、10~19 の地域は31.1%で、谷密度 5~9 の地域は 8.5%と少なく、南東部(D)について谷密度が大きい地域である(表1)。

4. 傾 斜 方 向

各メッシュ内の最高点より最低点への方角を示す。研究対象地域は南向傾斜地が 2.3%しかなく最も少ないが、日向斜面である南・南西・南東方向に傾斜する南向系傾斜地は10.8%である。また、北向傾斜地は19.6%あり、南向傾斜地よりもかなり多い。日陰斜面である北・北西・北東方向に傾斜する北向系傾斜地は59.5%で、南向系傾斜地よりも48.7%も多い。そして夕日を受ける西向傾斜地は16.5%、朝日を受ける東向傾斜地は8.7%である。地区別にみれば、南東部(D)は日向斜面である南向系傾斜地が18.1%であり、それに東向傾斜地を合わせると29.3%となる。日陰斜面である北向系傾斜地は53.9%で、西向傾斜地を加えると65.5%である。北東部(C)は南向系傾斜地が10.2%、東向傾斜地を合わせると21.3%で、北向系傾斜地が54.7%であり、南東部(D)よりも一層日陰斜面が多く、西向傾斜地を加えれば76.7%となる。南西部(B)は南向系傾斜地が8.1%、それに東向傾斜地を合わせると14.1%となる。北向系傾斜地は61.8%、西向傾斜地を加えると75.1%であって、北東部(C)に類似した傾斜の傾向をもつ地域である。北西部(A)は南向系傾斜地が6.8%、それに東向傾斜地を加えても 13.3%にすぎず、北向系傾斜地は

表2 大阪平野の南部丘陵地における住宅地化したメッシュの時期別小地形的環境

時 期	戦災復興期		高度成長期前半		高度成長期後半		安定成長期		バブル崩壊期	合 計 (平均)	
	1945 ~49	1950 ~54	1955 ~59	1960 ~64	1965 ~69	1970 ~74	1975 ~79	1980 ~84	1985 ~88		
階 級 値	起伏量 (m)	9.5	17.0	14.3	24.6	31.4	34.4	27.1	21.8	62.9	27.0
	海拔高 度(m)	12.3	44.6	41.1	52.7	75.9	80.2	54.4	94.0	136.5	65.8
	谷密度	2.0	2.1	2.2	2.9	2.7	3.3	2.6	3.9	8.3	3.3
傾 斜 方 向	↓	— (—)	2 (2.7)	— (—)	3 (3.5)	1 (0.3)	4 (1.8)	— (—)	6 (5.3)	3 (11.1)	19 (1.8)
	↑	— (—)	7 (9.3)	21 (23.9)	16 (18.6)	54 (16.3)	45 (19.8)	25 (30.5)	20 (17.5)	2 (7.4)	190 (18.2)
	↙	2 (12.5)	1 (1.3)	5 (5.7)	2 (2.3)	18 (5.4)	5 (2.2)	3 (3.7)	5 (4.4)	— (—)	41 (3.9)
	↗	— (—)	7 (9.3)	10 (11.4)	13 (15.1)	62 (18.7)	32 (14.1)	7 (8.5)	10 (8.8)	4 (14.8)	145 (13.9)
	↖	8 (50.0)	39 (52.0)	30 (34.1)	26 (30.2)	88 (26.7)	67 (29.5)	29 (35.4)	32 (28.0)	9 (33.4)	328 (31.4)
	↘	— (—)	— (—)	1 (1.1)	4 (4.7)	6 (1.8)	5 (2.2)	1 (1.2)	4 (3.5)	— (—)	21 (2.0)
	←	6 (37.5)	17 (22.7)	15 (17.0)	9 (10.5)	48 (14.5)	43 (18.9)	7 (8.5)	25 (21.9)	5 (18.5)	175 (16.7)
	→	— (—)	2 (2.7)	6 (6.8)	13 (15.1)	46 (13.9)	20 (8.8)	10 (12.2)	10 (8.8)	3 (11.1)	110 (10.5)
	その他	— (—)	— (—)	— (—)	— (—)	8 (2.4)	6 (2.7)	— (—)	2 (1.8)	1 (3.7)	17 (1.6)
	合 計	16 (100.0)	75 (100.0)	88 (100.0)	86 (100.0)	331 (100.0)	227 (100.0)	82 (100.0)	114 (100.0)	27 (100.0)	1046 (100.0)

注) () の数値は%, 矢印は高より低への傾斜方向, 住宅地化の時期は着工時である。

資料) 表1と同じ。

67.4%で、最も日陰斜面が卓越する地域であり、西向傾斜地を合わせると86.4%である(表1)。

IV. 住宅地化と小地形的環境

1945~1988年の間に住宅地化したメッシュは1,046で、全研究対象地域の37.4%に達した。戦災復興期に住宅地化したメッシュは91であったが、高度成長期前半は174、高度成長期後半は558になり、戦災復興期の6倍余に急増した。しかし安定成長期には196に減少し、さらにバブル崩壊期の4年間は27に急減した(表2)。住宅地化のために人工的に地形改変されたメッシュの原地形の平均起伏量は27.0m、平均海拔高度は65.8m、平均谷密度は3.3である。そして南向系傾斜地が7.7%、東向傾斜地を加えれば18.2%であり、北向系傾斜地は63.5%、西向傾斜地を合わせると80.2%で、日向斜面と朝日を受ける斜面よりも、日陰斜面と夕日を受ける斜面が62.0%多い(表2)。住宅地化に伴う地形改変は一般に起伏量・海拔高度・谷密度の値が

小さく、傾斜地の場合は日向緩斜面の方が移動土量が少なく、工事が容易で経済効率性が高い。そして健康的で快適性にも富むと考えられる。

1. 戦災復興期・高度成長期前半

1945～1949年の間に住宅地化した原地形の起伏量・海拔高度・谷密度の平均値の和（以下、R.L.V.値）は23.8であり、1950～1954年の間のそれは63.7となって差は約40近く増加した。そして1945～1954年のR.L.V.値は87.5である。戦災復興期の住宅地化はその差 32.3 m で海拔高度の低い地域から高い地域へと進行し、南向系傾斜地は12.5%から4.0%に減少した。高度成長期前半のうち前の5年間のR.L.V.値は57.6、後の5年間のそれは80.2で、差は22.6の増加である。そして1955～1964年のR.L.V.値は137.8となり、戦災復興期よりも50.3だけ増え、起伏量・海拔高度・谷密度の三者ともに、より住宅地化に適さない条件の地域にも波及した。しかし南向系傾斜地は6.8%から10.5%へと差3.7%だけ住宅適地を選好した。戦災復興期は戦災と戦時中の疎開先からの復帰者や外地からの復員者・引揚者たちにより深刻な住宅難であったが、インフレーションと建設資材不足、大型土木機械はなく、工法も未熟であった。しかし空襲被災地・旧軍用地・家屋疎開地などがあり、府営・市営住宅を中心にして1・2階建木造住宅や低層耐火構造の小規模な住宅地化が進められ、当時の地形改変地域のR.L.V.値は小さく住宅用地取得は比較的容易であった。高度成長期前半は大阪南郊的性格を強め、公団住宅の開発とともに大型土木機械の導入と工法の発達もみられ、中・高層耐火構造の中・大規模開発が可能となって、R.L.V.値の大きい地域にも住宅地化が進行し、それに伴い日向斜面の住宅地化も進展した（表2）。

2. 高度成長期後半・安定成長期

1965～1969年の間には331メッシュが住宅地化し最も旺盛であったが、そのR.L.V.値は110.0で、高度成長期前半の初めの5か年のそれよりも52.4、後の5か年間は227メッシュが住宅地化し、R.L.V.値は29.8の差で増加した。そして1970～1974年のR.L.V.値は118.0であり、高度成長期後半の初めの5年間と後の5年間のR.L.V.値の差は8.0の増加に過ぎない。南向系傾斜地は7.5%から6.2%に減少し、高度成長期後半の地形改変の環境条件はやや悪化した。安定成長期の初めの5か年間には82メッシュが住宅地化し、そのR.L.V.値は84.1、後の5か年間は114メッシュが住宅地化して、そのR.L.V.値は119.7となり、差35.6の増加をみた。その間における南向系傾斜地は4.9%から13.2%となり差8.3で増え、R.L.V.値は悪化した。傾斜方向はより多くの日向斜面が選好された。しかし起伏量が減少したのに対して、海拔高度は39.6 m、谷密度は1.3増加した（表2）。そして高度成長期後半から安定成長期へと移行する過程で、公的住宅・宅地開発地は相対的に減少し、民間宅地開発地が増加した。

3. バブル崩壊期

この調査でいうバブル崩壊期は1985～1988年の4か年間である。この時期は27メッシュの住宅地化をみたが、そのR.L.V.値を安定成長期の後の5年間と比較すると、119.7から207.7

へと88.0の大差で急増し、高度成長期から安定成長期の住宅地化の展開がもたらした開発適地の減少と地価高騰の影響により、地形改変の環境条件は急速に悪化した。加えて南向系傾斜地は11.1%となり、2.1%減少して、日向斜面の選好も可能性が縮小し（表2）、民間宅地開発地の開発が相対的に増加した。

V. ま と め

大阪平野の南部丘陵地における1945～1988年の住宅地化の地域的特性を要約すれば、次のとおりである。

(1) 戦災復興期は信太山台地・泉南台地を中心にして、面積 74.37 ha、戸数5,966戸が開発され、91メッシュにおよんだ。高度成長期前半は信太山台地・泉南台地・河南丘陵・泉北丘陵・石川低地ほかにも住宅地化をみて、住宅地化は 679.48 ha、42,116戸、174メッシュとなった。高度成長期後半は住宅地化の最盛期で、泉北丘陵、和泉山地・河内長野丘陵ほか、全研究対象地域に展開され、5,005.89 ha、185,168戸、558メッシュに達した。安定成長期は主に泉北丘陵・泉南台地・和泉山地で、1,300.26 ha、48,269戸、196メッシュが開発された。バブル崩壊期には和泉山地・葛城山地西麓ほかで、237.93 ha、5,671戸、27メッシュの住宅地化をみた。その結果、全住宅地化メッシュの50%は丘陵地、29%は台地、4%は平野、17%は山地で起きた。また、60%は泉北丘陵・信太山台地・泉南台地・和泉山地で住宅地化が進み、丘陵地の住宅地化の40%は泉北丘陵、山地のその65%は和泉山地で進行した。これを地区別にみると、北西部381メッシュ（36%）、南西部134メッシュ（13%弱）、北東部393メッシュ（38%）、南東部138メッシュ（13%強）である。

(2) 全研究対象地域の原地形の小地形的環境をみれば、起伏量は 0～9 m の地域が43%、20～39 m の地域が8%、40～99 m の地域は21%、100 m 以上の地域は28%である。地域別の顕著な特色は、北西部と北東部で起伏量が小さく、南西部と南東部は起伏量大きい。海拔高度は北西部と北東部が低く、南西部と南東部は高い。谷密度は北西部と北東部が小さく、南東部は大きい。そして南西部は谷密度の小さい地域と大きい地域を兼備している。傾斜方向は南東部が最も南向系傾斜地が多いが、起伏量・海拔高度・谷密度の何れもが大きく、住宅地化の適地には恵まれない。北西部は南向系傾斜地が少ないが、起伏量・海拔高度・谷密度が小さく住宅地化の適地が卓越する。

(3) 住宅地化した地域の小地形的環境は、平均値でみると起伏量 27.0 m、海拔高度 65.8m、谷密度3.3であり、傾斜方向は南向系傾斜地7.7%、北向系傾斜地63.5%である。時期別に起伏量・海拔高度・谷密度の平均値をみると、戦災復興期は起伏量 13.3 m、海拔高度 28.5 m、谷密度2.1であり、高度成長期前半は起伏量 19.5 m、海拔高度 46.9 m、谷密度2.6である。そして高度成長期後半は起伏量 32.9 m、海拔高度 78.1 m、谷密度3.0となり、安定成長期は起伏量 24.5 m、海拔高度 74.2 m、谷密度3.3、バブル崩壊期は起伏量 62.9 m、海拔高度

大阪平野の南部丘陵地における住宅地化

136.5 m, 谷密度8.3へと変化した。すなわち, 起伏量は安定成長期を例外として次第に大きくなり, 13 m 強から 63 m 弱の地域へと移行した。海拔高度も安定成長期に数 m 減少するが, 他は 29 m 弱から 137 m 弱の地域へと移り, 谷密度も2.1から徐々に増え, 最後は8.3に急増した。その結果, 住宅地化は地形改変の比較的容易な地域から, より困難な小地形的環境の地域へと進められたことがわかる。南向系傾斜地は戦災復興期5.5%, 高度成長期前半8.6%, 高度成長期後半7.0%, 安定成長期 10.0%, バブル崩壊期 11.1%と変化し, 高度成長期前半に急増して, その後半には一度減少するが以後増加を重ね, 最後には2倍以上になり日向斜面を選好した経過がわかる。一方, 北向系傾斜地は戦災復興期15.4%, 高度成長期前半66.7%, 高度成長期後半62.4%, 安定成長期62.8%, バブル崩壊期55.6%と移行し, 戦災復興期を除外すれば他は50から60%代で推移した。

この報告は1989年度人文地理学会・日本地理学会秋季学術大会で発表したものに修正加筆したものである。研究にあたり文教大学教育学部教授菊地一郎先生のご指導を賜り, 住宅・都市整備公団関西支社, 大阪府企業局地域整備部内陸整備課, および事業管理部宅地事業課, 大阪府建築部住宅政策課, 大阪府企画調整部企画室などからは貴重な資料とご意見をいただいた。現地調査では関係市町村の職員の方々と現地住民の皆様にお世話になった。また, 本研究は平成元年度文部省科学研究費補助金(奨励研究B)「大阪平野の南部丘陵地における住宅地化——1945~1988年——」課題番号(01910012)による研究の一部である。以上を記して深く感謝申し上げる。

文 献

- 赤木祥彦「広島における宅地化による地形改変」(『地理』第27巻第9号, 1982年9月)72~77ページ。
大阪府『大阪府新総合計画概案』大阪府企業調整部企画室, 1989年, 148~151ページ。
門村 浩・武内和彦「地形改変研究の動向——その展望——」(『地理学評論』第56巻第4号, 1983年4月)199~222ページ。
北島潤一「奈良盆地の北西部丘陵地における住宅地化——1965~1976年——」(『地理学評論』第54巻第8号, 1981年8月)437~447ページ。
北島潤一「大阪平野の北部丘陵地における住宅地化——1945~1979年——」(『地理学評論』第57巻(Ser. A)第10号, 1984年10月)703~719ページ。
北島潤一「奈良県三郷町の住宅地化」(『産業と経済』第7巻第5号, 1993年3月)61~75ページ。
北島潤一「奈良県三郷町の都市化」(『産業と経済』第8巻第5号, 1994年3月)19~35ページ。
佐藤俊雄「横浜市における宅地造成の地理学的研究」(『地理学評論』第42巻第6号, 1969年6月)363~375ページ。
白井哲之「河泉丘陵の住宅地化」(青野壽郎・尾留川正平編『日本地誌・第15巻・大阪府・和歌山県』第3刷, 二宮書店, 1981年, 253~254ページ。
田中眞吾・沖村 孝・田中 茂「神戸市域における都市的開発に伴う地形改変——宅地造成と海面埋立て——」(『地理学評論』第56巻第4号, 1983年4月)262~281ページ。
田村俊和・山本 博・吉岡慎一「大規模土地改変の全国的趨勢と地域的事例」(『地理学評論』第55巻第3号, 1982年3月)190~191ページ。
田村俊和・山本 博・吉岡慎一「大規模地形改変の全国的把握」(『地理学評論』第56巻第4号, 1983年

北 島 潤 一

4月) 223～242ページ。

日本住宅公団『日本住宅公団20年史』日本住宅公団20年史刊行委員会, 1975年, 1ページ。

松原 宏「東急多摩田園都市における住宅地形成」(『地理学評論』第55巻第3号, 1982年3月) 165～183ページ。