

筑波大学周辺における中高層集合住宅の分布

小原 悠太 (博士前期課程地球科学専攻)

- 1. 目的:**筑波大学周辺における中高層集合住宅（3階建て以上のアパート・マンション）の分布を調査し、その特徴を捉えることを目的とする。
- 2. 対象地域:**調査対象地域は、つくば市天久保2・3丁目、春日4丁目にあたる図1に示した範囲とする。この地域は、大学までの距離が近いため学生に人気であり、また筑波大学開学（1973年）以降開発が進み、現在にかけて集合住宅需要が高いという特徴を持つ。
- 3. 研究手法:**まず現地調査（2020年2月2～4日）にて、Survey123を用いて中高層集合住宅の名称、階数、位置情報をポイントデータとして記録する。次にインターネットで中高層集合住宅の建築年と間取りを把握し、ポイントデータに属性として付与する。最終的にArcGISを用いてポイントデータを地図化し、中高層集合住宅がどのように分布しているか、また築年数から中高層集合住宅の分布がどのように広まっていったのか、といったところに注目して考察を行う。

- 4. 結果・考察:**調査対象地域内にて位置情報を取得した中高層集合住宅180棟のうち、建築年を把握できなかった1棟を除く179棟について結果を示す。階数で色分けした中高層集合住宅の分布を示したものが図2、建築年代別の分布を表したものが図3および表1である。3地区ともに中高層集合住宅の建設のピークは1990～2000年代である。大まかな傾向としては、天久保2丁目→天久保3丁目→春日4丁目の順に開発が進んでいったことも読み取れる。天久保2丁目よりも第1～3エリアに近い天久保3丁目の方が開発が遅れた要因としては、この地区にもともと居住していた住民が関係していると考えられる。天久保3丁目は戦後に生活用地を求める人々が開拓を進めた歴史があり、筑波大学が開学する際にも買収ができなかった地区である。一方で天久保2丁目は筑波大学開学と同時期に区画整理が行われていた。階数に目を向けると、比較的高い階数の集合住宅の建設ピークも1990～2000年代である。新たに建築された中高層住宅の数が大幅に落ち込んだ2010年代においても、3階建ての集合住宅は過去3年代とあまり変わらないペースで建築されているが、4階建て以上の住宅がほとんど建築されていない。要因としては、筑波大学学生の自宅通学率が上がったことによる住宅需要の減少や、開発が進んだことによる空地の減少などが考えられる。

表1 建築年代別の中高層集合住宅数 (単位:棟)

建築年	総数	天久保2丁目				天久保3丁目				春日4丁目			
		3階	4階	5階	6階～	3階	4階	5階	6階～	3階	4階	5階	6階～
1980年代以前	37	15				7				15			
		6	5	3	1	4	3	0	0	11	4	0	0
1990年代	61	19				25				17			
		9	8	1	1	13	8	3	1	10	5	0	2
2000年代	53	10				18				25			
		5	3	2	0	9	2	5	2	12	7	5	1
2010年代	28	7				11				10			
		7	0	0	0	8	3	0	0	8	0	2	0



図1 調査対象地域

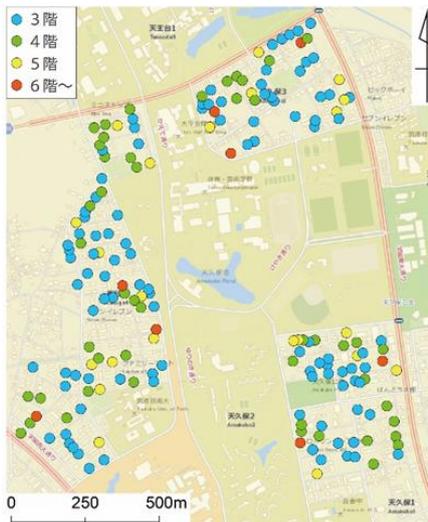


図2 中高層集合住宅の分布 (階数別)

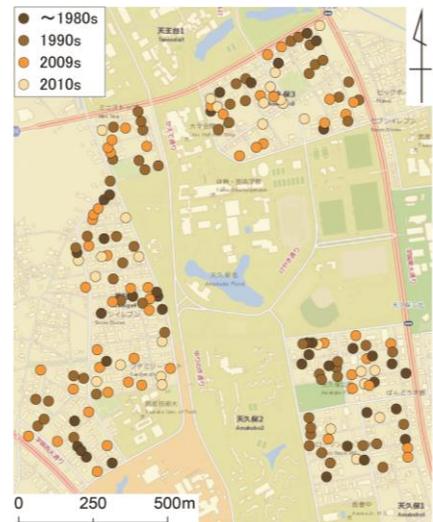


図3 中高層集合住宅の分布 (建築年代別)