

複合形態の店舗が急増する。喫茶店等は減少し、化粧品医薬品店も少なくなる。

第3次中心地……吉沼、大曾根、藤沢、沼田、小田。飲食料品店がさらに増加する。喫茶店等はほぼ姿を消す。2, 3の類型を除いては均等的分布を示すがもちろんこれらの絶対値は小さい。

第4次中心地……その他すべての集落。商店街はなく商店は集落内に散在する。飲食料品店がほとんどとなる。よろず屋的色彩が濃い。化粧品医薬品の他衣料品が扱われることはまれである。

学園地区に以上のような商業の階層化がもたらされた原因としては、この地の集落分布の現状、ひいてはそれを規制する自然環境、人文環境をあげることが出来る。桜川流域に広がる低地を別とすれば学園地区の大半は日本有数の平地林地帯を成す低平な台地の上に展開している。台地のゆえに水利が悪い。耕地として適さないから人々の生活も困難となる。それゆえ、現在この台地上には、中、小規模の集落が点在しているに過ぎないのである。また交通の発達によって集落が発展することは多い。しかしながら学園地区は鉄道間の飛び地として発展の波から取り残されてきた。そこで土浦を中心に広がるバス路線は確実に顧客をつかんでいくことになる。現在の土浦の繁栄の基盤はこうして築かれたのである。このように学園地区に於ける商業の地域構造の特殊性は、その背景に多種多様な自然条件、人的要因を配しながら形成されたものと言えよう。

## 目黒区南部一帯の住宅環境の研究

吉 田 晶 子

近年、環境問題が大きく注目されてきている。都市において、住機能は産業活動機能と共に基本的な都市機能である。私はこの住機能を住宅環境の面から考え、特に商店と高層住宅について分析してみた。

論文の構成は、I章でこの地域の発展の過程、人口、土地利用から住宅地としての性格を概観し、II章で住宅にとって大きなかわりを持つ自然環境・社会環境を分析し、III章は現在の東京都全体の住宅問題に少し触れて、この地域の住宅問題の参考とした。

では、II住宅環境の(2)商店と(5)高層住宅について要旨を述べる。

(2)商店 フィールドは、都市化の当初より、自然発生的な住宅地として発展してきたといえる地域であり、商店街も住宅地内の商店街としてとらえねばならない。

表のように、フィールド内の商店街は、位置によって規模がだいたい定まっている。ここでは商店街の成立は駅からの距離に大きく影響されている。

そして、商店街の位置とそれによる規模によって、業種に違いがみられる。下の表は商店街の規模と店数の関係を業種別に類型化したものである。グラフの右上りになるものは中心性が強く、右下がりには散在性が強いということにする。

商店は生活環境の面からとらえると、日常生活のための商店と中心商店街的な店とに大別できる。商店街の業種の生活環境としての中心性・散在性の意味は、この点にある。すなわち、日常生活のための店のうち毎日の買物に必要な業種は、C型のように中心性・散在性とも弱く、それ程ひんぱんに必要でないものはB、さらにEのように中心性が弱く、散在性が強くなる。Aは最も極端なもので特殊な傾向を示す。しかし、D型のように日常生活のための店であって、かつ中心商店街的な性格を持つものもある。中心商店街的なのはF型で、中心性のみを持つ。

(5)高層住宅 この4～5年の間にフィールド内ではマンションが増加しているが、その分布は駅の周辺と広い通り沿いに集中している。これはこのような場所には、マンションに変わり得る土地と、経営者の利益の見込みがあったためである。

マンションに変わった土地は、個人の住宅が最も多い。駅周辺の雑踏や、大通りの騒音と大気汚染がひどくなると、個人の戸建の住宅は見られなくなる。次には商店・会社・アパートなどが新築して、階上を共同住宅とする場合が多い。いわゆるUターン現象である。工場跡地などがこれに次ぐ。この場合は規模の大きなものが建つ。

位置による分類		概店数
駅前商店街	自由ヶ丘	920
	都立大	580
	緑ヶ丘	170
駅間商店街	駅から1Km	50±
	" 1Km	30±
	" 500m～2Km	15±
駅前商店街周辺の商店街		20～50
散在商店		4～7 1～2

型	グラフ	業種
A		よろず屋
B		米, 酒, パーマ仕立, 床屋, パンと菓子, 食料品, クリーニング
C		肉, 魚, 八百屋, 電器具, すし, そば, 中華そば, 家具, 牛乳, 自動車, 自転車関係
D		文房具, 薬 建材など
E		ガラス, 塗料, ふすま, たたみ, 不動産, その他のサービス業
F		飲食店, 一般小売商, レクリエーション, 衣料, 呉服等, 金物, 陶器, 専門食料品