

都市類型に基づいた世帯と地域特性に関する一考察

東京理科大学大学院
八千代エンジニアリング(株)
東京理科大学理工学部
(財)運輸政策研究機構

学生会員
正 会 員
フェロー会員
正 会 員

高瀬 勇哉
中村 悟
内山 久雄
日比野 直彦

1. はじめに

現在、日本は急速に少子高齢化が進行しており、社会保障負担の増加や経済の低迷をもたらしている。このような背景をうけて、経済の活性化を主目的とした都市再生法が2002年から施行されている。都市再生法により民間のディベロッパー等が、東京の都心部での大規模な都市再開発事業を進めているが、短期的な経済効率を考慮した再開発事業による都心再生が図られていると言えなくもない。

また、東京圏は人口約3,300万人を有しており、高密度な公共交通網に覆われ、業務集積地とベッドタウンがそれぞれ特化した機能を有し立地している。このような都市形態をとっているため、相互に職場と住宅地を供給し合う関係を保存しているため、都心部と郊外部とを切り離して考える事は不可能である。さらに、郊外部は乱開発されたまま放置されているところも散見される。そのため、都市再生に関して都心部だけに着目するのではなく、東京圏全体で持続可能な社会の構築を考え直す必要があると考える。

しかし、東京圏全体での地域構造の変化を考慮せずに都市再生に対する施策を議論すること自体意味を持たない。そのため、社会経済、土地利用や世帯構成の変化がもたらす未来の地域構造の変化を見据えて、少子高齢化や世帯構成の変化に伴う地域構造の変化を見直す必要がある。

そこで、本研究では東京圏50km圏内を分析対象地域とし、社会経済・土地利用・世帯に関して個別に市区町村単位で都市を類型化し、地域構造の変化を把握することを目的とする。

2. 分析手法

本研究では東京圏50km圏内の205市区町村を分析対象範囲とし、1980年、1990年、2000年を対象年度とする。使用データは社会経済指標、土地利用指標、世帯キーワード：都市類型、世帯、地域特性、経年変化
連絡先：〒278-8510 千葉県野田市山崎 2641 TEL 04-7124-1501(内線 4058) FAX 04-7123-9766

関連指標である。社会経済指標は、住民1人あたりが享受・負担するサービスという観点から、全てのデータをそれぞれ人口で除した変数を用いる。土地利用指標は1/10細分区画土地利用、世帯指標は国勢調査の家族類型を使用する。用いた変数を以下の表1、表2に示す。

表 1 社会経済指標

社会経済指標	意味
所得/物価指数/人口	一人人が享受できる所得額
歳出総額/人口	一人人が享受できる公共サービス
事業所数/人口	一人人が享受できる都市サービス
小売業商店数/人口	一人人が享受できる生活サービス
アクセシビリティ	一人人が享受できる交通利便性
第一次産業就業人口/人口	その地域に居住する第一次産業就業人口の割合
第二次産業就業人口/人口	その地域に居住する第二次産業就業人口の割合
第三次産業就業人口/人口	その地域に居住する第三次産業就業人口の割合
0～14歳人口/人口	一人人に課せられる養育負担
地価/物価指数/人口	一人人が居住するのに課せられる負担

表 2 世帯指標と土地利用指標

世帯指標	土地利用指標
夫婦のみの世帯比(%)	農用地(%)
高齢夫婦のみの世帯比(%)	森林(%)
夫婦と子供からなる世帯比(%)	建物用地(%)
夫婦と両親からなる世帯比(%)	幹線交通用地(%)
夫婦、子供と両親からなる世帯比(%)	河川地及び湖沼(%)
高齢単身世帯比(%)	混在度(%)
単身世帯比(%)	

これら3つの指標それぞれにおいて市区町村を分類する。社会経済指標はデータ間の類似性を考慮し、まず主成分分析を行なう。更に、ウォード法を用いたクラスター分析により分類する。土地利用指標と世帯指標に関しては、ウォード法を用いたクラスター分析により分類する。

3. 分析結果

社会経済指標に関して分類すると、図1に示すように、5地域に分類される。図1に社会経済指標による経年変化を示す。図1より、首都圏全域で少子化が進んでいることが確認できる。

世帯について分類した結果、図1に示すように、5地域に分類される。図1に世帯指標による経年変化を示す。図1より、都区部で世帯の高齢化が進んでいるこ

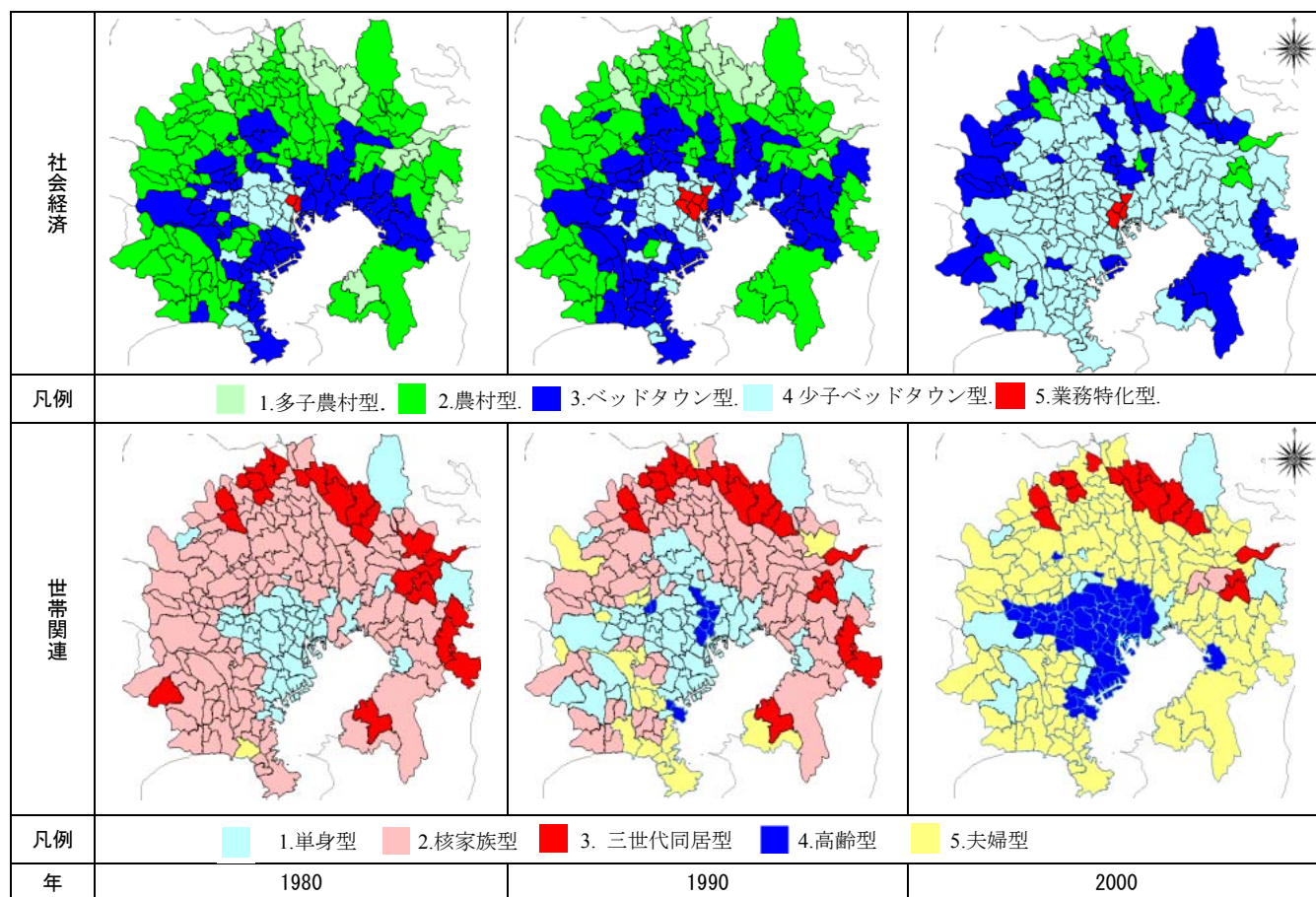


図1 社会経済指標と世帯指標による経年変化

とを如実に示している。

土地利用に関して分類した結果、水源豊富型・農村型・森林型・バランス型・都市型の5地域に分類できる。ここから、1980年から2000年にかけて開発が都心部から外側に進んでいることを確認している。

4. ケーススタディ

ケーススタディとして、特徴的な変化のあった地域について、焦点をあてる。都心部では、新宿区と渋谷区が社会経済に関して、1980年から1990年に、少子ベッドタウン型から業務特化型へと変化し、2000年には少子ベッドタウン型へと戻っている。世帯に関しては、2000年に、単身型から高齢型へと変化する。これは、バブル期に地価の高騰により人口が流出し、バブル崩壊後、地価の下落により人口が都心回帰したが、その内訳は、子供を持たない世帯が大半を占めているためであると考えられる。更に、他の都区部は、社会経済に関して1980年から2000年まで変化せず、少子ベッドタウン型である。世帯に関しては、1990年に単身型

から高齢型へと変化する。2000年には居住地としての地域特性であるにも関わらず、子供のいない世帯が増加していることが都区部の特徴である。

5. おわりに

本研究は、社会経済、土地利用、世帯関連の3つの指標により都市を分類し、経年の変化を調べたものである。本研究において、業務特化型に近いほど少子高齢化が進み、子供のいない世帯も多く存在することを確認している。分析結果を受けて、都市再生を図る上での課題を以下のように指摘する。現在の利便性と経済効果ばかりを追求した都市再生事業では、都心部の少子高齢化は抑制できない。そのためには、世帯形態を考慮した多極分散型の政策を推進し、東京圏全体を偏りのない世帯構成にしていくべきであると考えられる。

本研究はそのための基礎的分析であり、持続可能というキーワードをもった都市再生事業には都市圏全域の変化を考慮する必要性を示している。