

人口減少都市の非 DID 化地区における市街地の縮退の実態-福岡県北九州市を事例として-

濱崎 瑛貴¹・梶田 佳孝²・外井 哲志³

¹学生会員 九州大学大学院 工学府都市環境システム工学専攻 (〒819-0395福岡県福岡市西区元岡744番地)

E-mail: e-hamasaki@doc.kyushu-u.ac.jp

²正会員 九州大学大学院助教 (〒819-0395福岡県福岡市西区元岡744番地)

E-mail: kajita@doc.kyushu-u.ac.jp

³正会員 九州大学大学院准教授 (〒819-0395福岡県福岡市西区元岡744番地)

E-mail: toi@doc.kyushu-u.ac.jp

日本は人口減少社会に突入し、環境負荷の高まりに加え、中心市街地の衰退等の問題を抱えており、都市の持続性の確保として集約型都市構造の必要性が議論されているが、都市の縮退について実態は明らかになっていない。そこで、北九州市を対象とし、平成12年から17年の間で非DID化した地区の建物分布変化を分析し、人口の低密化地区の市街地縮退の実態を調査した。今回の研究では、非DID化地区において市街地の縮退は発生しており、地区により速さに差が生じていること。それと同時にDID化地区において市街地の拡大も発生しているが、計画的な土地地区画整理、開発によるものであり、効率的な市街地形成が行われていることが明らかになった。

Key Words :urban planning, depopulation, degeneracy of urban areas, compactcity, densely inhabited district

1. はじめに

日本は人口減少社会に突入し、環境負荷の高まりに加え、中心市街地の衰退等の問題を抱えている。これらの問題を背景に、都市の持続性の確保として集約型都市構造の必要性が議論されているが、都市の縮退について実態は明らかになっていない¹⁾。

人口密度の低密化が進行している市街地は高齢化が進み、空き家が多く、正しく管理されなければ、防犯、防災面などで問題が発生する危険性がある。特に都市内でかつて DID であった地区が人口減少によって非 DID 化地区した場合には、適切な規模に人口が集約されていなければ防犯、防災面などの問題はより深刻化する可能性がある。

これまで、特定の郊外市街地や地方の都市を対象として、建物変化に着目し、都市の縮退について分析された研究²⁾⁴⁾は存在するが、その地方の中核となるような 100 万都市を対象に、市域全体の都市の縮退を分析したものは、筆者の知る限り見あたらない。

そこで本研究では、福岡県の市町のうち、平成12年

から17年における非DID化面積及び国勢調査区数が最大、最多であった北九州市を対象とし、非DID化地区の建物分布変化の実態を分析し、それらをパターン化し、人口の低密化地区の市街地縮退の実態を明らかにする。なお、本研究では、建物の縮退を市街地の縮退とみなす。

2. 調査方法



(a)平成12年 (b)平成17年
図1 非DID化地区の建物分布変化

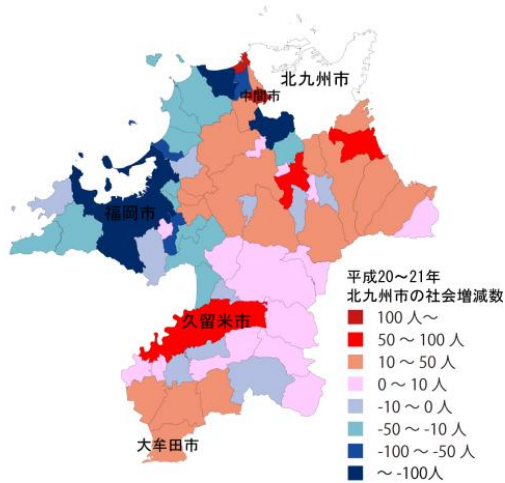


図2 平成20年～21年県内北九州市社会増減

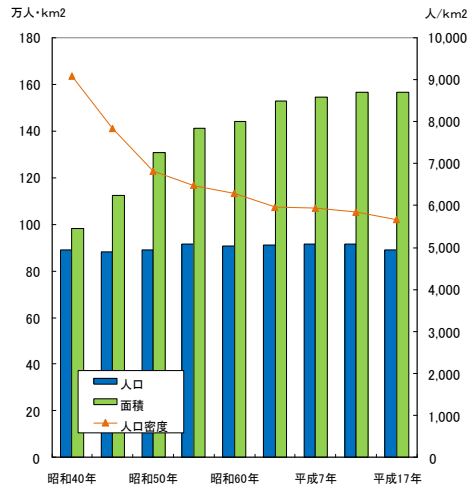


図3 平成20年～21年県内北九州市社会増減

まず、北九州市の人口減少の実態を把握した。次に、非DID化地区をGISを用いて特定し、図1に表すように、国勢調査区（以降、調査区）を単位とし、ゼンリン住宅地図を用いて平成12年と17年の調査区の建物の分布変化から市街地の縮退状況を検証した。また、調査区のうち人口減少により問題が発生している地区はその発生原因を調査した。

3. 人口減少の実態

昭和38年、門司市・小倉市・戸畑市・八幡市・若松市の5市が対等合併し、北九州市が発足した。人口は昭和60年（1,056,402人）をピークとして、それ以降、平成17年（993,525人）まで継続的に減少した。年齢別人口でみると、0歳から29歳の年齢階級が減少傾向、70歳以上の年齢階級はいずれも増加傾向にあり、少子高齢化が進んでいる。福岡県内における平成20年から21年の北九州市の移動方向別社会増減（図2）をみると対福岡市（1,006人減）、対直方市（112人減）、対岡垣町（127人減）、対遠賀町（83人減）などで社会減、対中間市（177人増）、対芦屋町（103人増）、対田川市（74人増）などにおいて社会増であり、対市町村全体で760人社会減であった。県内レベルでみると、福岡市へは人口流出、隣接地域からは流入傾向で、全国レベルで見ても同じ傾向であり、他の大都市部への若年層の流出による社会減が著しい。DID人口も減少傾向である一方で、急速に拡大してきたDIDも近年では、その拡大に歯止めがかかってきている（図3）。

しかし、市街地の縮退を建物で見ると、世帯数が増加している一方で、建方では戸建て、長屋建住宅が減少し、それらに取って代わる以上の勢いで共同住宅が増加しており、全体でみた建物面積は減少している

考えられ、その実態は複雑化している。

4. 建物分布変化

次に、ミクロなスケールの調査区に注目し、建物分布の変化から市街地の縮退を検証した。その際、建物分布の変化を、(1)空き家化、(2)建物の消滅、(3)建物の新設または空き家への入居、(4)(1)と(2)の同時発生（市街地縮退要素の同時発生）、(5)(1)または(2)と(3)の混在（市街地縮退、拡大要素の混在）、(6)維持（変化なし）の6パターンに分類した。

(1) 非DID化地区の建物分布変化

今回、北九州市全域で78ヶ所の調査区において非DID化が確認され、その多くが図4に見られるようにDIDと非DIDの境界で確認された。それらを以下のような7タイプに分類して表1に示した。

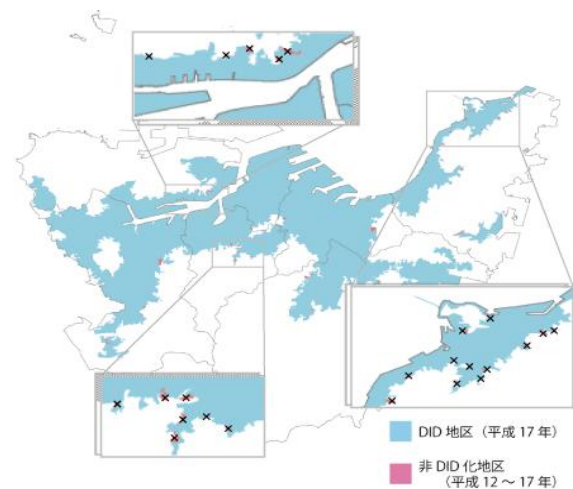


図4 北九州市の非DID化地区（平成12～17年）

表1 建物分布変化タイプ別まとめ

タイプ	調査区数	事例調査区	人口変化(人)			見られた原因
			H12	H17	増減	
①空き家化	14	金剛2丁目	24	9	-15	再開発 有限の居住領域など
		中言田6丁目	22	17	-5	
②消滅	7	丸山1丁目	9	5	-4	商業施設が多く存在など
		上藤松2丁目	20	12	-8	
③①と②同時発生	10	西丸山町	-	-	-	土地区画整理 再開発など
		神山町	17	10	-7	
④入居	1	風餅2丁目	28	23	-5	地域の衰退など
⑤新設	1	長谷2丁目	19	11	-8	
⑥混在	11	鳴竹2丁目	43	20	-23	入れ替わりによる家族規模の縮小 倉庫の撤収など
		奥田1丁目	24	16	-8	
⑦維持	34	竹末1丁目	12	8	-4	人口流出による家族規模の縮小など
		北川町	19	13	-6	

分類した結果、①建物の空き家化は14調査区、②建物の消滅は7調査区、③建物の空き家化と消滅(①と②)の同時発生は10調査区、④空き家への入居1調査区、⑤建物の新設は1調査区、⑥建物変化(①~⑤)の混在は11調査区、⑦建物の維持(人口のみ減少)は34調査区それぞれ存在した。この結果から、①、②、③の市街地縮退の建物分布変化要素だけが発生している調査区が31調査区、④、⑤の市街地拡大の建物分布変化要素だけが発生している調査区が2調査区、⑥の市街地縮退、拡大の建物分布変化要素が混在していた調査区が11調査区、⑦の建物分布変化が見られなかった調査区が34調査区存在している。



図5 ①の非DID化した調査区の建物分布図例

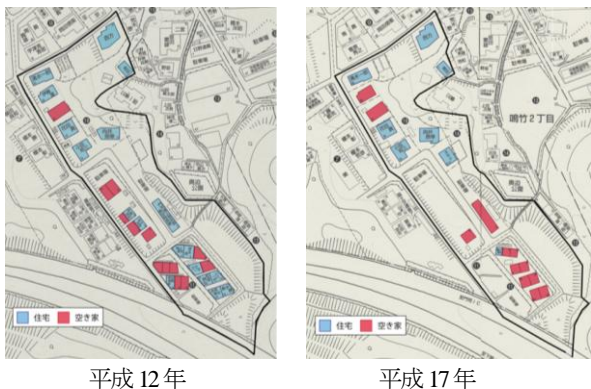


図6 ⑥の非DID化した調査区の建物分布図例

④、⑤、⑥では市街地の拡大と言えるものではなく、①、②、③は31調査区と大部分を占めており、市街地の縮退が確認された。また、⑦では縮退は始まっていないもの

の、顕著に人口密度が低下している地区であり、市街地縮退の予備軍であると言える。また、建物の空き家化、消滅、その同時発生が生じていることから建物の消滅、つまりは縮退の速さ、パターンには相違があることも明らかとなり、大量の建物が消滅、空き家化していた調査区は、土地区画の整理や開発が行われたため、一時的に非DID化したと考えられ、再びDID化する可能性の高い調査区や、再び以前のような密度の高い住宅街が形成される可能性は低いと考えられる調査区が存在し、市街地縮退の意味合いに違いも生じている。少数であった④、⑤では人口、世帯数は減っており、周辺地域では空き家化が進んでいるなど、周辺地域から取り残されることも考えられる。

(2) DID化地区の建物分布変化

北九州市では、長期に渡りDIDが拡大してきた過程で、恒常的にDID化と非DID化が同時に起きていることから、DID化地区の実態についても調査を行った。

DID化も同じく、DID周辺部全体で起こっている。DID化のパターンを、従前のDIDと接している面が多く、間隙を埋めるようにDID化した間隙補完型DID化(図7)、従前のDIDと接している面が前者より少なく、そこから非DIDに伸びるようにDID化した突出型DID化(図8)の2パターンに大別した。このうち、DID化の多くは前者の間隙補完型であった。このタイプのDID化調査区の特徴としては、土地区画整理や開発が活発に行われ、土地が高度利用化されて発生するものが多いことが挙げられる。一方、突出型DID化地区は無秩序に市街地が拡大しているように見えるが、実際は建物分布が変化せず、維持されている地区が多い。その他のパターンでも市街地が拡大している地区はあまり見られず、土地の高度利用により、人口のみ増加しているということが明らかになった。

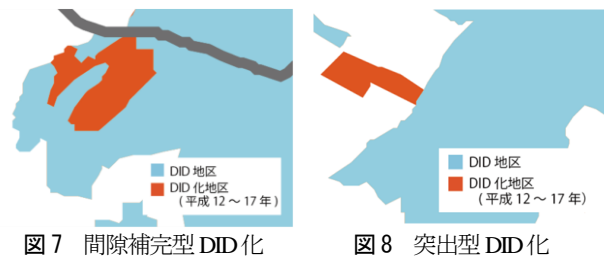


図7 間隙補完型DID化

図8 突出型DID化

5. 現地調査

非DID化調査区の各建物分布変化パターンから1調査区ずつ選び、住環境などの現地調査を行った結果、多

くの調査区は急勾配で偏狭な路地の奥に位置していた。図9のような、空き家のまま建物が長期にわたり放置され、荒廃している地区があることが分かった。また、表札が出ているため表面的には入居者がいるかに見えるものの、詳細にみれば生活感が感じられない家屋も数ヶ所存在していた。このように、空き家化、建物消滅後の土地の管理が行き届かず住環境が悪化した空き地は、自然に戻し撤退する、緑地化、公園化など管理された空き地化を行うなどによって、早急に防犯、防災面の対応を行う必要があると考えられる。



図9 非DID化調査区の写真

6. まとめ

今回の研究で以下のことが分かった。

- 1) 世帯数が増加している一方で、建方では戸建て、長屋建住宅が減少し、それらに取って代わる以上の勢いで共同住宅が増加している。
- 2) 非 DID 化地区において市街地の縮退は発生しており、地区により速さ、パターンに相違がある。
- 3) それと同時に、DID 化地区において市街地の拡大も発生しているが、計画的な土地区画整理、開発によるものであり、効率的な市街地形成が行われている。以上のことから、非 DID 化地区では市街地の縮退が、DID 化地区では開発により、市街地の拡大が起こっていることが明らかになった。
- 4) 多くの調査区は急勾配で偏狭な路地の奥に位置しており、空き家のまま建物が長期にわたり放置され、荒廃していることが分かった。

参考文献

- 1) 社会資本整備審議会都市計画・歴史的風土分科会都市計画部会都市交通・市街地整備小委員会「集約型都市構造の実現に向けて」,2006
- 2) 服部慎介・樋口秀・中出文平：長岡市中心地区の事業所の立地行動及びその背景の把握と中心市街地の衰退に関する研究,日本都市計画学会論文集, No.35, pp199-204, 2000
- 3) 小玉高司・谷口守・阿部宏史：郊外からの撤退の実際—地方中核都市における主要幹線道路沿道を対象として—, 土木計画学研究・講演集, No.27, 2003
- 4) 平川智史・秋本福雄・梶田佳孝：人口減少都市の非DID化の実態—福岡県田川市を事例として—, 日本建築学会学術講演梗概集, pp.419-420, 2008

The Actual Condition of the Degeneracy of Urban Areas at the Areas Changed to the Non-DID in the Population Declining City. -A case study of Kitakyushu City-

Eiki HAMASAKI, Satoshi TOI and Yoshitaka KAJITA

In recent years we are entering the society of population declining and have the problem of city center declining, addition to the upsurge Environmental load. But the actual state of the degeneracy of town area hasn't been clarified, then this research analyzes the degeneracy of town areas in the Kitakyushu City that region with the largest, most areas getting the non-DID, in which population density has been falling down.

The population of Kitakyushu City has been declining in recent years. Under the situation, the number of households is on the increase, however, there are tendency to live in residential complexes, so the people live in the separate houses or terraced houses get fewer. In Kitakyushu City, the 78 basic spatial units changed to the non-DID are found out. Among these units, a lot of extensive town areas are ascertained to degenerate and there are gaps of degenerating speed; on the other hand there aren't expansions. I carried out on-site inspection at several degenerating areas, and then these areas are located on the rapid, narrow slope. Besides, these living environments are very poor. In some case, these areas have some ruined vacant houses or lands.