

(Ⅳ－7) 地方都市におけるインナーエリア問題地区の抽出に関する研究

長岡技術科学大学 正会員 ○松本昌二
長岡技術科学大学 正会員 中出文平

1. はじめに

先進諸国の大都市中心部でのインナーエリア化現象が問題視されて既に15年以上が経過している。その現象は、①経済的衰退、②物的衰微、③社会的不利益に分類され、欧米諸国で生じている問題としては、都心周辺地域の人口空洞化、失業問題の顕在化、経済基盤の沈下、既存都市施設の遊休化、建物の荒廃やスラムの拡大、犯罪等の都市病理現象の増大等が挙げられる。

日本では、大阪、神戸等の大都市を対象とした研究はあるが、人口40万人前後の地方中心都市に目を向けたものはない。都市の規模や構造によっても、インナーエリア問題の性格は異なると考えられるが、大都市だけが抱える問題ではなく、地方都市の発展にも大きく影響すると考えられる。そこで本研究では、地方都市でのインナーエリア化を検討するため、問題の所在する地区の広かりを物的指標を中心に抽出することを目的とする。

本研究では、人口45万人と日本海側最大の都市規模の都市の一つであり、業務機能の移行に伴い空洞化現象が現れている都市でもある新潟市を対象とした(図1)。研究の方法としては、①新潟市全域での状況を地区単位でマクロに分析した後に、インナーエリア化が進行していると思われる地区を複数抽出し、②それらの地区についてより詳細なレベルで検討した。

2. 新潟市の都市レベルの状況

新潟市は、S.50～H.3に6.2万人の人口増、S.51～S.63に0.5万人の小売業従業者数増を示し、全国平均同様の安定した成長を続けている。しかし、18の統計区単位で人口、産業動向を検討すると(表1)、①人口は関屋、本庁、入舟地区から形成される新潟島を減少地区として半

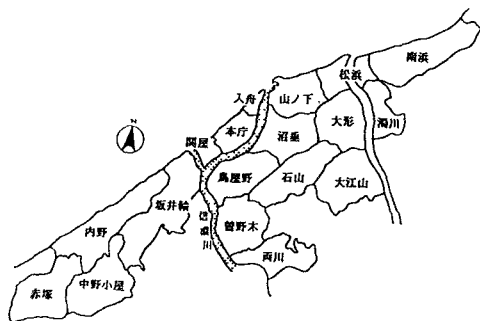


図1 新潟市域18統計区

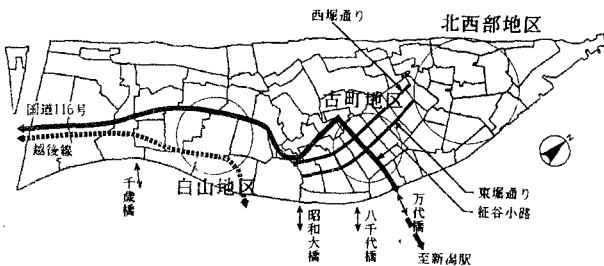


図2 新潟島の概略図

表1 18地区別指標評価

	人口密度 (S60)人/ha	人口伸び (S60/55) %	高齢比率 (S60)	新島市		西側(西込数)		東側(工場数)	
				伸び率 (S61/56) %	従業者伸び (S61/56) %	伸び率 (S63/57) %	従業者伸び (S63/57) %	伸び率 (H1/55) %	従業者伸び (H1/55) %
新潟市	●	○	○	○	○	○	○	○	○
西側	○	○	○	○	○	○	○	○	○
関屋	○	○	○	○	○	○	○	○	○
本庁	○	○	○	○	○	○	○	○	○
入舟	○	○	○	○	○	○	○	○	○
東側	○	○	○	○	○	○	○	○	○
酒巻	○	○	○	○	○	○	○	○	○
石山	○	○	○	○	○	○	○	○	○
鳥屋野	○	○	○	○	○	○	○	○	○
関野木	○	○	○	○	○	○	○	○	○
山ノ下	○	○	○	○	○	○	○	○	○
大形	○	○	○	○	○	○	○	○	○
大江山	○	○	○	○	○	○	○	○	○
関川	○	○	○	○	○	○	○	○	○
関井松	○	○	○	○	○	○	○	○	○
関野	○	○	○	○	○	○	○	○	○
凡例	○	○	○	○	○	○	○	○	○

島内の3地区について詳細分析を進める。

3. インナーエリア化地区の現況

新潟島の概略を図2に示すが、明治元年の開港以来、港町として栄えてきた市街地で、大きく古町、北西部、白山の三つ地区に分けられる。古町地区は、これまで中枢業務機能を集積させてきたが、近年、新潟駅周辺にその機能が移行する傾向にある。また、北西部地区及び白山地区は、老朽化した木造の住宅地区となっている。

インナーエリア化典型地区を抽出するため、都市計画基礎調査（S.63年）に基づいた84地区について、表2に示す9指標を評価指標として検討した（図3、4）。まず、可住地とみなせない地区を除外した上で、用途構成比より、住居系65%以上、かつ商業系15%以下・工業系5%以下の地区を住居系地区、それ以外を商・工業系地区と分類した後で、各評価指標について、表3に示す配点基準に従って得点付けした。

さらに、各評価指標の得点を合計したものを、用途構成で分類した地区について、表4に示す点数ランクの基準に従って、総合得点のランク分けを行なった（図5、6）。ランクが高い地区ほど衰退化の傾向を示していることになる。

住居系地区では、新潟島中心部よりやや北側の北西部地区に、ランク4の悪化地区が存在する（図5）。さらに、古町地区の西側から白山地区にかけて带状に、衰退化を示す高ランクの地区が分布が、衰退化の傾向が顕著であるのは、北西部地区の方であり、人口及び物的指標ともに衰退化の兆候を示している。

商・工業系地区では、古町地区の榎谷小路を挟んだ南側の地区に人口、物的指標ともに衰退化を示す地区が分布する（図6）。これらの地区は新潟島の中心市街地に含まれ、都市機能を低下させるばかりでなく、都市成長を妨げる起因地区ともなっている。また、北西部地区に隣接する工業系地区にも高ランクの地区が分布し、工業自体の衰退と用途混在がインナーエリア化に大きな影響を与えているものと考えられる。

本論文を作成するにあたり、糸川智章氏（阪神高速道路公団）の協力に感謝いたします。

表2 評価指標算定式

	年次	定義
人口密度	S60	S60人口/可住地面積(ha)
人口伸び率	S60/S55	(S60-S55)人口/S55人口
従業者密度	S61	S61従業者数/地区面積(ha)
従業者伸び率	S61/S53	(S61-S53)従業者数/S53従業者数
建築率(%)	S63	建築面積(ha)/地区面積(ha)
新築密度	S63	新築件数/地区面積(ha)
老朽化率	S63	建築後25年以上の建物棟数/全建物棟数
木造率	S63	木造建物棟数/全建物棟数
道路率	S63	道路面積(ha)/地区面積(ha)

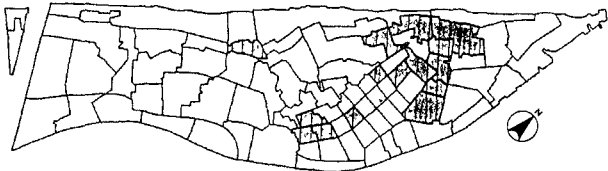


図3 人口密度200人/ha以上の地区(S60)

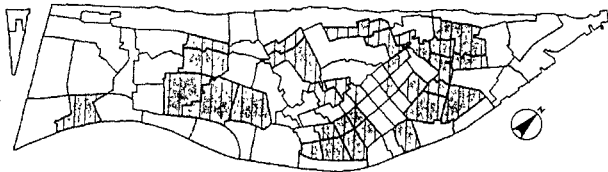


図4 人口伸び率・20%以下の地区(S60/S50)

表3 配点基準

点数	人口密度 (人/ha)	人口伸び 率(%)	従業者伸 び率(%)	建築率 (%)	新築密度 (件/ha)	老朽化率 (%)	木造率 (%)	道路率 (%)
0	~150	~10	~10	~45	1.0~	~50	~70	20~
1	150~200	20~10	20~10	45~50	0.5~1.0	50~60	70~80	15~20
2	200~250	30~20	30~20	50~55	0.3~0.5	60~70	80~90	12~15
3	250~	~30	~30	55~	~0.3	70~	90~	~12

表4 得点ランク基準

	住居系	商工業系
Rank 1	0~4	0~5
Rank 2	5~7	6~9
Rank 3	8~10	10~12
Rank 4	11~	13~

(注) 数字は得点



図5 住居系地区の得点ランク分布

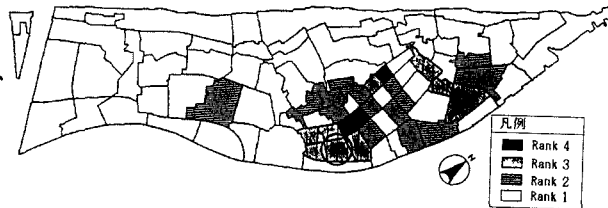


図6 商・工業系地区の得点ランク分布