

地方都市の近郊集落における世帯変動と住宅立地特性に関する研究

熊大工学部 正 員 ○柴田貴徳
同 同 安藤朝夫

1. 研究の目的

人口の地方定住化傾向は、近年における社会の基調として進んでおり、今後とも地方部における人口は安定的に推移するものと予想される。しかしながら、トータルとしてみた人口（居住人口もしくは夜間人口、以下同様）が、おおむね一定規模で推移するとしてもその年齢構成と家族類型別構成は確実に変化し、高齢化の問題や多様な家族問題（たとえば単身世帯や老夫婦世帯の増加など）に否応なく直面することになると予想されている。

特に、地方都市の近郊集落で市街化調整区域に指定されている地域においては、上記のような高齢化の問題や多様な家族問題による地域社会の活力の減退に加え、さらに、外部からの新たな人口定着による活力の導入も望めないという二重の困難な問題が発生することになるものと考えられる。

このような問題意識により、地方都市の近郊集落における地域社会の変容について著者らは現在多面的に検討中であるが、その一貫として、本論文は、熊本市に隣接する2つの町（天明町については町全域が市街化調整区域に飽田町についてはその一部が市街化区域にそれぞれ指定されている）を対象地域としてとり上げ、両者の状況を比較しながら世帯変動および住宅立地特性について基礎的分析を行ったものである。

なお、本論文でいう「世帯」とは、国勢調査における「一般世帯」を意味するものとする。

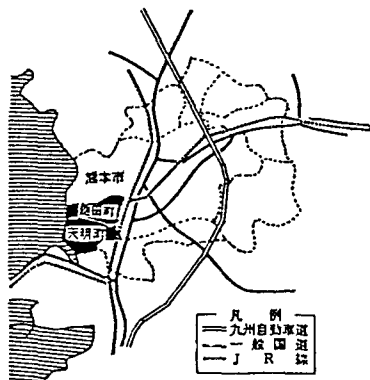


図1 天明町・飽田町の位置

2. 対象地域の概況

天明町における人口は昭和30年より45年まで漸減しその後現在までの15年間はほぼ1万人強で安定している。しかしながら、65歳以上人口のシェアは30年当時の6.1%から60年には13.7%へ拡大し急速に高齢化が、進行している。また世帯数は昭和30年以降現在まで一貫して増加し、その家族類型別構成は、1・3世代型世帯の増加と2世代型世帯の減少という特質を示しながら変化している。

これに対し、飽田町については人口・世帯数とも、一貫して増加しており、昭和60年においては、天明町とほぼ同程度の規模となっている。また家族類型別構成をみると天明町に比べ「夫婦・子供」世帯が多く「夫婦・子供・親」世帯は少ない。特に、「夫婦・子供」世帯の増加が、天明町との大きな相違点である。

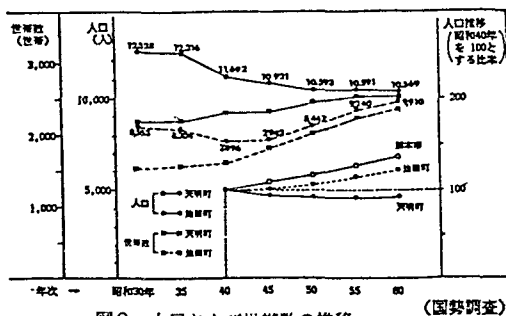
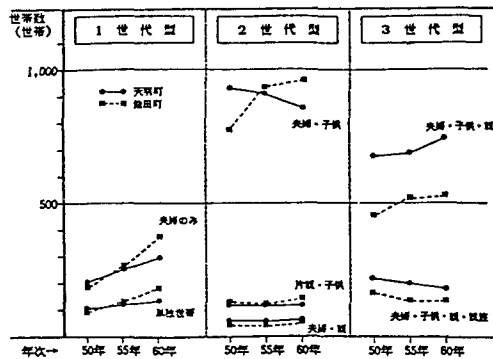


図2 人口および世帯数の推移

図3 家族類型別構成の推移
(分類は、国勢調査の16分類)

3. 分析とその結果

(1) 当該期間の世帯変動により、過去の2時点における住宅地図(5.52-5.62)をもとに、その間における世帯主の変化をみた結果が表1である。天明町において既存世帯の15%に相当する新規住宅需要が発生しているが、これは、同様の人口規模で市街化区域のある飽田町の1/2の水準であり、天明町における地域社会の拡大への動きは相対的に低調であるといえる。

表1 住宅の世帯主とその利用の変化

その1 天明町

項目	住宅の世帯主の変化		住宅利用の変化	
	昭和52年	昭和62年		
①消失もしくは世帯主が変化した住宅	転出もしくは世帯の併合 140戸		空家 84戸	②空家率 3.4%
②出現もしくは世帯主が変化した住宅	転入もしくは世帯の分離 ^{a)}	318戸	既存住宅利用 56戸	③既存住宅利用率 40.0%
③世帯主の変化していない住宅	2,135戸	2,135戸	新規立地 262戸	④新規立地率 82.4%
④総住宅数	2,275戸	2,453戸		

その2 飽田町

項目	住宅の世帯主の変化		住宅利用の変化	
	昭和52年	昭和62年		
①消失もしくは世帯主が変化した住宅	転出もしくは世帯の併合 126戸		空家 52戸	②空家率 2.1%
②出現もしくは世帯主が変化した住宅	転入もしくは世帯の分離 ^{a)}	544戸	既存住宅利用 74戸	③既存住宅利用率 58.7%
③世帯主の変化していない住宅	1,928戸	1,928戸	新規立地 470戸	④新規立地率 86.4%
④総住宅数	2,054戸	2,472戸		

(2) アンケート調査および電話によるヒアリング調査の結果より、転居の理由および姻戚関係世帯の有無を示したものが表2、表3である。天明町において、新規住宅需要の80.9%までの世帯が本町内に姻戚関係世帯をもっていること、また世帯変動の66.6%がすでに居住していた家族との間の「分離」や「併合」によるものであることなど、外部からの流入が抑制されている状況の中では、地域社会の内部的变化が世帯変動の主要な部分とならざるを得ない事情を反映している。

表3 転居の理由

昭和50年以降転居世帯の理由 (%)	転入		分離		併合		町内移転	町外移転
	転勤	その他	分離	リターン分離	併合	リターン併合		
	4.2	16.7	8.3	25.0	—	29.1	4.2	12.5

表2 住宅立地密度と姻戚関係世帯の有無

項目	天明町	飽田町	
	市街化調整区域	市街化調整区域	市街化区域
新規住宅需要(戸)	318	181	363
新規住宅立地(戸)	262	155	315
住宅立地密度	継続して立地している住宅100戸当たりの密度(戸/100戸)	12.2	12.8
	土地面積に対する密度(戸/ha ²)	13.6	14.8
姻戚関係世帯の有無	姻戚関係世帯をもつ世帯(世帯)	203	114
	姻戚関係世帯をもつ世帯の割合(%)	80.9	81.4
	電話による調査が不可能もしくは、回答を得られなかった世帯の数	67	41

(3) 天明町において高いシェアを占めるP・Q両姓グループについてその住宅立地をみたものが図4である。これら両姓に関する新規住宅立地は、特定集落へ偏在する両姓グループの特性をそのまま追従しており、外部からの流入定着による地域社会の再編成が進んでいない状況の中では、同一姓グループの特定集落への偏重が一層進む傾向がうかがえる

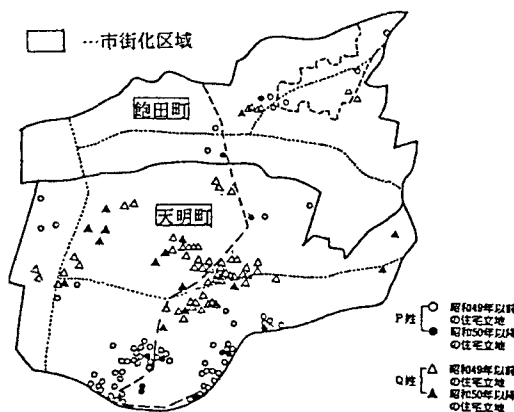


図4 P姓およびQ姓世帯グループの住宅立地

4. まとめ

以上、天明・飽田両町を対象とした基礎的分析を通じて、都市計画上の土地利用規制による近郊集落への影響についてその実態把握を試みた。今後さらに、広域的な比較分析を通じて地域社会の変容について研究を進めてゆきたいと考えている。