

都心部における人口と土地利用の動向に関する考察

九州産業大学 学生会員○ 有馬 徹
九州産業大学 学生会員 増田 和則
九州産業大学 正 会 員 白 泰晃

1. はじめに

都市化の進展に伴い、都市の既成市街地においては、業務・商業機能の過度の集中、住宅と工場・流通施設など無秩序な用途混在、木造低層建築物の密集、街路・公園・広場などの公共施設の不足などにより、住環境は依然として劣悪なところが多い。これに加えて、市街地の外延的拡大もあり、都市地域全体について土地利用のアンバランスや都市機能の低下をもたらしている。また、定住人口の減少による都心部のスラム化問題も生じている。これらの現象は、今後、都市活動の活発化、産業構造の高度化に従い、ますます深刻化するものと見込まれる。

このような問題を解決するため土地利用の適正化と都市機能の向上を図り良好な住環境を形成していく必要があると考えられる。

本研究は、そのような施策の1つである特別用途地区の中高層階住居専用地区の選定のため検討を行うものであるが、まず、その一報として福岡市の人口と土地利用の実態および動向を把握し、考察を行ったものである。

2. 調査と研究の方法

表-1 土地利用区分

区分	2区分		6区分		10区分
	住居系		住居	住居	住居
土 地 利 用	非住居系		商業	商業	商業
			工業	工業	工業
			公共地	官公庁	官公庁
			交通施設	交通施設	交通施設
			農林	農林	農林
			森林	森林	森林
			河川	河川	河川
			自然・公園	自然・公園	自然・公園
			その他	その他	その他
			その他	その他	その他

都心部における人口と土地利用の動向を福岡市を対象として考察した。福岡市の土地利用と人口の現況と動向の実態を把握するために、福岡市が昭和52年、昭和60年、平成5年に24の細かな土地利用区分で作成している1/4地域メッシュデータ(250m×250m)を用いた。

また、表-1に示す住居系・非住居系の2区分、6区分、

10区分の3種類に区分し、分析を行ったが、人口の現況と動向については、昭和45年、昭和50年、昭和55年、昭和60年、平成2年の国勢調査による人口データを使用した。

3. 福岡市の土地利用の現況と動向

表-2 2区分による土地利用

	昭和52年(%)		昭和60年(%)		平成5年(%)	
	住居系	非住居系	住居系	非住居系	住居系	非住居系
東区	18.42	81.58	20.88	79.12	25.07	74.93
博多区	20.43	79.57	19.83	80.17	22.72	77.28
中央区	38.46	61.54	37.39	62.61	40.31	59.69
南区	37.13	62.87	38.14	61.86	42.60	57.40
城南区	38.28	61.72	40.43	59.57	45.16	54.84
西区	9.14	90.86	11.07	88.93	13.39	86.61
早良区	9.21	90.79	10.03	89.97	11.50	88.50
福岡市	17.27	82.73	18.53	81.47	21.37	78.63

住居系・非住居系の2区分で見たとき、東区、南区、城南区、西区、早良区の5区は住居系の占める面積、割合ともに増加傾向にある。しかし、博多区と中央区は昭和60年に減少している。これは両方の区が都心部であるためであると考えられる。また、3時点を通していても、住居系の土地利用の占める面積と割合は横這いの傾向にある。(表-2)

表-3 6区分による土地利用

区分	年	土地利用(%)					
		住居	商業	工業	公共地	自然地区	その他
東区	昭和52年	115355(18.42)	154352(4.7)	105191(6.0)	79489(12.70)	364204(58.18)	410136(55)
	昭和60年	130809(20.88)	206344(5.56)	111681(7.0)	102341(16.33)	331858(52.86)	219013(30)
博多区	昭和52年	134892(23.27)	292424(5.0)	193743(12)	108395(16.70)	239071(40.29)	64353(10.23)
	昭和60年	64300(20.43)	278578(8.8)	152564(8.5)	96663(30.72)	97395(30.95)	13205(4.20)
中央区	昭和52年	62460(19.83)	37417(11.88)	143774(5.36)	99470(31.59)	82922(26.33)	1825(5.80)
	昭和60年	71484(22.72)	42923(13.64)	126784(4.0)	101959(32.40)	53612(17.67)	30095(9.36)
南区	昭和52年	56559(38.46)	15961(10.28)	2308(1.7)	34882(23.80)	29735(20.23)	8033(4.42)
	昭和60年	55664(37.39)	17877(12.01)	24931(6.7)	37205(24.99)	25219(16.34)	10423(7.00)
城南区	昭和52年	69830(40.31)	15388(10.20)	54953(6.4)	34889(23.12)	21655(14.35)	12640(8.38)
	昭和60年	114682(37.13)	119473(38)	34881(4)	36534(11.99)	131466(42.78)	57493(17)
西区	昭和52年	116970(38.14)	71063(5.56)	3081(2.2)	49110(14.99)	112717(36.32)	936(1.12)
	昭和60年	130531(42.60)	66695(3.7)	37921(2.4)	44571(14.55)	89635(29.25)	21412(6.99)
早良区	昭和52年	74465(9.14)	6680(0.81)	51920(6.4)	42732(5.25)	67002(8.24)	15862(1.92)
	昭和60年	80788(11.07)	11536(1.41)	57150(7.0)	50326(15)	63757(7.83)	23237(2.84)
福岡市	昭和52年	109524(13.39)	13160(1.6)	68279(8.3)	67495(7.62)	37410(9.67)	56336(8.8)
	昭和60年	11185(38.28)	55713(5.4)	47960(3)	17227(10.68)	71800(44.41)	47102(3.1)
城南区	昭和52年	65321(40.43)	84935(26)	50960(32)	21306(13.19)	60306(37.38)	554(3.43)
	昭和60年	72972(45.16)	75194(6.7)	7650(4.7)	21655(13.40)	48329(29.05)	11839(7.24)
早良区	昭和52年	6784(9.21)	94370(6.0)	18120(19)	38190(38)	87219(86.10)	888(0.33)
	昭和60年	95824(10.03)	136450(4.3)	24530(2)	42112(4.4)	79067(8.23)	10971(1.15)
福岡市	昭和52年	109783(11.50)	12758(1.34)	10860(3)	47501(4.98)	75581(8.21)	25301(2.65)
	昭和60年	57430(17.27)	30992(2.74)	39258(1.18)	342706(10.31)	217863(65.46)	101239(3.04)
福岡市	昭和60年	617705(18.53)	13456(24.04)	40908(1.22)	382974(1.96)	2041842(61.26)	92894(3.00)
	平成5年	712719(21.37)	13648(4.09)	52168(1.56)	419375(12.58)	1738235(53.77)	22187(6.56)

6区分で見ると福岡市は、自然地区の土地利用の占める割合が約7割を占めている。しかし、博多区を見ると自然地区の土地利用が昭和52年に30.95%であったのが平成5年には17.67%となり、商業地、公共地等に変わっていることが分かる。また、博多区の土地利用構成割合を見ると住居の土地利用が22.72%と低い。

博多区は、九州でも有数の歓楽街や九州の玄関としての博多駅など、商業、公共地の利用が高い都心部であるためであると考えられる。(表-3)

10区分で見ると博多区は交通施設と商業の土地利用の割合が高いことが分かる。(表-4)

表-4 10区分による土地利用

区分	年	土地利用 (%)				
		住居	商業	工業	農業	森林
東区	昭和52年	115355(18.42)	15435(2.47)	10519(1.68)	86219(13.77)	142348(22.74)
	昭和60年	130608(20.89)	28543(4.56)	11166(1.78)	68016(10.85)	122951(19.62)
	平成5年	157492(26.07)	28242(4.50)	19574(3.12)	51774(8.24)	122916(19.57)
	昭和52年	64300(20.43)	27857(8.85)	15256(4.85)	33633(10.69)	28795(9.15)
	昭和60年	64600(19.83)	37417(11.88)	14372(4.56)	21048(6.68)	18309(5.81)
博多区	平成5年	71484(22.72)	42223(13.64)	12529(4.01)	13089(4.45)	16151(5.13)
	昭和52年	56355(38.45)	15081(10.26)	2508(1.71)	21031(4.4)	75705(17)
	昭和60年	55864(37.39)	17877(12.01)	2493(1.67)	1240(0.08)	94472(32)
	平成5年	80833(40.31)	15388(10.20)	5453(0.64)	1550(0.11)	3879(2.57)
	昭和52年	114092(37.13)	11947(3.99)	3488(1.14)	33345(10.85)	61911(20.15)
中央区	昭和52年	115923(38.14)	17058(5.56)	3892(1.27)	1732(0.565)	41206(13.44)
	昭和60年	130531(42.60)	16469(5.37)	3792(1.24)	1351(0.441)	39758(12.98)
	平成5年	74455(9.14)	6638(0.81)	5192(0.64)	25225(30.98)	33938(41.66)
	昭和52年	90708(11.07)	11536(1.41)	57150(7.01)	221978(27.10)	337292(41.18)
	平成5年	196824(13.39)	13160(1.61)	68270(8.7)	195394(23.99)	326030(39.82)
南区	昭和52年	81185(38.28)	5571(3.54)	479(0.30)	11174(6.91)	40684(25.15)
	昭和60年	85321(40.43)	8493(5.25)	509(0.32)	7165(4.43)	29084(17.99)
	平成5年	72972(45.18)	7549(4.73)	76(0.004)	4929(3.05)	27388(16.95)
	昭和52年	87994(9.21)	9486(0.99)	18130(1.9)	115810(12.13)	644305(67.51)
	平成5年	95824(10.03)	13845(1.43)	24530(32)	9783(10.21)	64561(67.56)
城南区	昭和52年	109783(11.05)	12758(1.34)	3086(0.36)	8481(9.88)	64190(62.24)
	昭和60年	57430(17.27)	9099(52.74)	3925(1.18)	53453(16.07)	1264978(38.04)
	昭和52年	61705(18.53)	13456(7.40)	4060(1.22)	433238(13.00)	1197942(35.82)
	平成5年	712719(21.37)	136499(4.09)	52168(1.56)	355579(10.96)	1177809(35.32)

区分	年	河川	自然・公園	官公庁	交通施設	その他
東区	昭和52年	2202(9.52)	11368(18.16)	2930(4.7)	76556(12.23)	41013(6.55)
	昭和60年	2580(6.13)	11499(18.35)	761(0.12)	94731(15.12)	21901(3.50)
	平成5年	2287(13.64)	5551(8.84)	352(0.56)	101872(16.22)	64355(10.25)
	昭和52年	1376(14.37)	21206(6.74)	1759(0.56)	94904(30.16)	13205(4.20)
	昭和60年	1326(4.21)	30303(9.62)	288(0.91)	98606(30.68)	18257(5.80)
博多区	平成5年	1283(14.08)	12641(4.02)	2912(0.93)	99047(31.47)	30092(9.56)
	昭和52年	6445(4.40)	13617(9.29)	258(91.75)	32317(22.05)	80035(4.6)
	昭和60年	8576(4.42)	15072(10.12)	2435(1.64)	34770(23.39)	104257(0.0)
	平成5年	6905(4.51)	10907(1.6)	1703(1.13)	33186(21.99)	12640(8.38)
	昭和52年	1381(34.50)	22396(7.29)	2152(0.70)	34402(11.20)	9748(3.17)
中央区	昭和52年	1451(14.73)	40174(13.10)	2229(0.73)	43681(14.25)	956(13.12)
	昭和60年	13639(4.45)	22726(7.42)	1449(0.47)	43122(14.07)	21412(6.99)
	平成5年	2239(82.75)	5599(16.87)	527(0.06)	42205(5.18)	15662(1.92)
	昭和52年	2498(53.00)	5371(5.56)	948(0.12)	49446(6.04)	23237(2.84)
	平成5年	2582(13.15)	22165(2.71)	749(0.09)	61656(7.53)	56338(6.88)
南区	昭和52年	5115(3.18)	14847(9.18)	1870(1.2)	17040(10.54)	47102(9.1)
	昭和60年	581(13.60)	18365(11.36)	6450(40)	20663(10.79)	55443(4.23)
	平成5年	5471(3.39)	9146(5.66)	3580(2.2)	21297(13.18)	11699(7.24)
	昭和52年	1795(81.88)	34075(3.7)	10950(11)	34064(3.57)	8898(0.93)
	昭和60年	1994(62.09)	27470(2.87)	1599(0.17)	4051(4.24)	10971(1.15)
城南区	平成5年	2002(12.10)	9388(0.98)	1227(0.13)	46274(4.85)	2530(1.65)
	昭和52年	101529(3.05)	27582(08.29)	1121(80.34)	331488(9.97)	101239(3.04)
	昭和60年	110589(3.32)	30007(39.00)	18330(0.55)	380408(11.41)	99894(3.00)
	平成5年	107459(3.22)	142389(4.27)	1192180(36)	406454(12.19)	221837(6.65)

表-5 福岡市の人口

	昭和45年	昭和50年	昭和55年	昭和60年	平成2年
東区	147338	179622(21.81)	197378(9.89)	219296(11.10)	248921(12.60)
博多区	170009	163050(-4.09)	161109(-1.19)	161442(0.21)	163982(1.57)
中央区	142582	138321(-2.99)	136755(-1.13)	142549(4.24)	141701(-0.59)
南区	159771	89835(18.182)	206418(8.74)	218613(5.91)	233146(6.65)
西区	65902	84893(28.82)	107372(26.48)	122221(13.83)	137196(12.25)
城南区	84760	109802(29.54)	116205(5.83)	119679(2.99)	123947(3.57)
早良区	100706	136393(35.44)	162950(19.47)	17614(8.10)	187337(6.36)
合計	871068	1001916(15.02)	1088187(8.61)	1159941(6.59)	1234230(6.40)

単位：人 ()の中は前年度比%

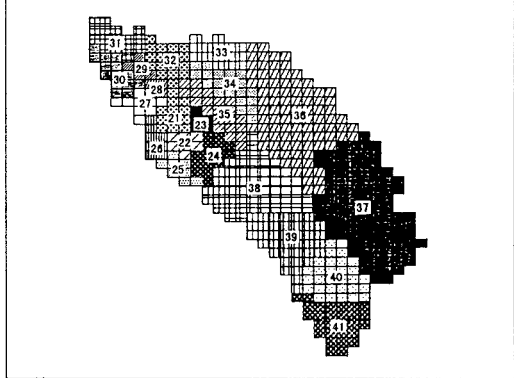
次に福岡市の人口の現況及び動向を見ると、博多区は、昭和50年、昭和55年が前年度と比較して減少している。昭和60年、平成2年には増加しているものの、低い数値である。中央区は昭和60年を除いて減少している。博多区、中央区を除く他の区は前年度と比較して増加している。(表-5)

4. 博多区の土地利用と人口の現況及び動向

博多区は21の統計区で構成されている。(図-1) 住居の土地利用の割合が伸びておらず、公共地の土

地利用の割合が高い。公共地の土地利用の割合の高い統計区は、21、31、36であり、10区分で見ると交通施設の割合が44.04%、66.06%、62.17%と高い。これは、九州の玄関口である博多駅と福岡空港を含む交通施設があるためである。他の統計区を見ると、住居系の土地利用が昭和52年、昭和60年、平成2年と減少し続けているのは統計区32である。昭和52年から平成5年を通して減少した面積を統計区ごとの面積に対する比率でみると、統計区32と統計区39が最も高い。また、統計区を構成しているメッシュ単位で見ると、昭和52年から平成5年を通して面積の減少したメッシュ数を統計区ごとのメッシュ数に対する比率で見ると統計区32が82.35%、統計区26が75.00%と高い。次に人口を見ると昭和45年、昭和50年、昭和55年、昭和60年、平成2年と減少しているのは統計区22、25、26、27、28、32、36である。これらより土地利用と人口の現況と動向を考察すると、統計区32が住居系土地利用及び人口が減少していることが分かる。

図-1 博多区の統計区



5. おわりに

福岡市の土地利用と人口の現況及び動向を考察した。その結果、住居系・非住居系による2区分では各区共に横這いの傾向にあること、6区分による土地利用は博多区の自然地区が大幅に減少していることが分かった。また、人口の現況および動向については、博多区、中央区が減少しており、統計区ごとに見ると、統計区22、25、26、27、28、32、36が減少していることが分かった。

今後、中高層階級住居専用地区の検討のため、さらにこれらに対する調査を行い報告する予定である。