

## 人口減少都市の非 DID 化地区の縮退の実態-福岡県北九州市を事例として-

九州大学工学部 学生会員 濱崎瑛貴 九州大学大学院 正会員 梶田佳隆  
九州大学大学院 正会員 外井哲志

## 1. 研究背景と目的

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<sup>1)</sup>。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

まず、北九州市人口減少の実態を把握する。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 年の調査区の建物分布変化より市街地の縮退を検証する。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問題及び問題発生原因を調査する。



図 1 非 DID 化地区の建物分布変化

## 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 市が合併（新設合併）し、北九州市が発足した。人口は昭和 60 年（1,056,402 人）を境に

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 年の移動方向別社会増減（図 2）をみると福岡市（1,006 人減）、直方市（112 人減）、岡垣町（127 人減）、遠賀町（83 人減）などで社会減、中間市（177 人増）、芦屋町（103 人増）、田川市（74 人増）などにおいて社会増であり、福岡県全体で 760 人社会減であった。県内レベルでみると、大都市へは人口流出、隣接地域からは流入傾向であったが、全国レベルで見ても同じ傾向であった。

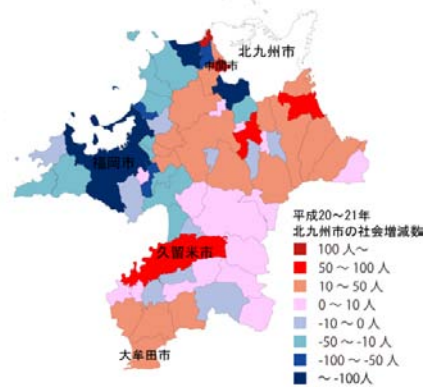


図 2 平成 20 年～21 年県内北九州市社会増減数

また、建物数の指標ともなる世帯数に着目すると、全 7 区のうち世帯が減少したのは門司区と八幡東区の 2 つの区のみであり、他の区、北九州市全体では世帯数は増加している。一方で、建物分類別世帯数では、一戸建、長屋建が減少し、共同住宅が増加しており、人口 1 人当たりの建物の数、面積は減少していると考えられ、市街地における建物分布形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、建物分布の変化より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。

#### 4.1 非 DID 化地区の建物分布変化

今回、北九州市全域で 77 ケ所の調査区において非 DID 化が確認され、その多くが DID と非 DID の境界で確認された。パターン別に見ると(1)13、(2)8、(3)2、(4)10、(5)11、(6)33 ケ所の調査区でそれぞれの変化が起っていた。このうち、半数に近い 33 ケ所が(6)の維持であったが、これは北九州市が 100 万人に近い人口を有する大都市であり、経済活動が盛んで、人の移動が盛んであるため、(6)の調査区に隣接しているそれぞれの調査区の人口流出により、DID の条件からはずれた(6)のような建物変化のない非 DID 化した調査区が多く現れたと考えられる。また、市街地縮退の要素のみで構成されている(1)、(2)および(4)は合計 31 ケ所であり、市街地拡大要素のみで構成されている(3)の 2 ケ所を大幅に上回っている。この結果は、非 DID 化地区の市街地の縮退を示すものである。さらに、市街地の縮退を(1)と(2)の 2 段階と見ると、(5)のように変化パターンが混在する地区が存在することから、市街地の縮退が、(1)から(2)へと段階を踏むとは限らず、地区ごとに縮退する速さ、パターンに相違があると言える。また、調査区の間には、多くの空き家化、建物の消滅が発生し、市街地が縮退している調査区(図 3 など)がいくつかあり、原因を調べなくてはならない。

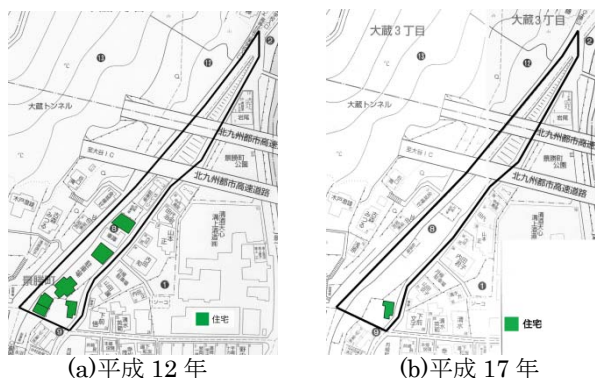


図 3 多くの建物が消滅した地区の建物変化

#### 4.2 DID 化地区の建物分布変化

また、北九州市では平成 12 年から 17 年に DID 化した地区も多く、市街地の拡大についても実態を明らかにしておく。そこで、DID 化した調査区から無作為に選出した 18 ケ所を対象に同じ調査

を行ったところ、(1)0、(2)1、(3)5、(4)0、(5)8、(6)4 ケ所という結果になった。(5)変化パターンの混在は、開発によるものが多くみられ、DID 化した地区は積極的な土地地区画整理、開発などの動きにより土地を有効活用した地区が多いことが分かった。さらに、積極的な動きがあった地区は、DID の隙間を埋めるように計画的に開発(図 4 空所補完型 DID 化)が行われており、無秩序な開発が行われている地区はほとんど見られない。逆に、無秩序な市街地の拡大に見える(図 5 突き出し型 DID 化)のような地区は、(6)維持のものが多くことがわかった。

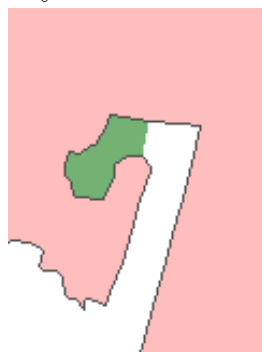


図 4 空所補完型 DID 化

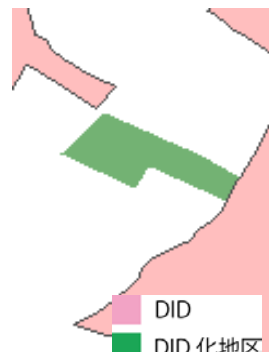


図 5 突き出し型 DID 化

#### 5. まとめ

今回の研究で以下のことが分かった。

- 1) 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。
- 2) 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。

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、市街地の拡大が起きていることが明らかになった。

#### 6. 今後の課題

- 1) 非 DID 化地区のうち人口減少により問題が発生している地区を探しその問題及び問題発生原因を調査する。
- 2) この建物分布変化が北九州市という地域に合ったものなのか検証を行う。

#### 補注

- 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」資料 2006