

IV-9

行政機関の移転に伴う土地利用変化の分析

— 山形県庁を例にして —

東北大学大学院情報科学研究科 ○学生員 津田 栄治
東北大学大学院情報科学研究科 フェロー 稲村 肇

1) はじめに

近年、東京圏だけでなく、地方中枢・中核都市においても都心に中枢管理機能などの業務機能が集積し、都心部の交通混雑が発生している。この交通問題を解決するため、札幌・広島といった地方中枢都市はそれぞれ副都心計画を策定した。しかし現状は計画内容とは異なり、副都心へ集積するのは商業機能のみで、交通面に関して土日は郊外に分散したが、一番問題である平日の都心の交通は変化していない。原因の1つとして、行政機関との近接性が重要な業務機能が都心から移転しなかった事が考えられる。そこで、都市構造を転換するためには、いかにして都心から業務機能を移転させるかが重要となってくる。

これまで、東京圏における業務機能の集積に関して以下のような研究が行われてきた。寺奥¹⁾は、幕張新都心における業種別事業所の集積状況の調査を行い、幕張新都心の今後の整備方針の一方向性を提案している。小川²⁾は、幕張新都心に着目し、オフィスの移転に伴うメリットとデメリットを明確にすると共に、従業員の転居の実態、通勤の変化、余暇の使い方等の分析を行った。さらに小川³⁾は、業務核都市として業務機能の集積を始めている幕張、川崎、大宮に着目し、立地企業の特徴および移転してきた企業における旧所在地と移転要因について分析を行っている。これらはいずれも業務機能の集積状況の把握に関する研究であり、他の都市機能が業務機能の移転に与える影響についての研究は行われていない。

そこで本研究では、「行政機関が郊外に移転することにより、都心の交通に変化を与える程度の商業・業務機能を移転させることができる」という仮説を立て、行政機関の郊外移転に伴う周辺地域の土地利用変化を分析することにより、実証していく。対象都市は、1975年に県庁舎が都心から郊外へ移転した山形市とした。

2) 土地利用変化の分析方法

県庁移転後の駅前などの都心部と県庁周辺の事業所数の変化を明らかにするために、1981年と1991年の事業所統計調査結果^{4),5)}を用いて、町丁別事業所増加率(1981～1991)、県庁周辺における開設時期別事業所数、業種別事業所増加数(1981～1991)を調べた。

次に、どのような都市機能が県庁周辺に移転・新規立地したかを明らかにした。資料とする山形市住宅地図は1980年以降のものしか入手できなかったため、今回は、1980年と1995年のものを使用した。2つの地図を比較し、新しく県庁周辺に立地した都市機能をピックアップし、表に示すような都市機能毎に分類した。⁶⁾

表 都心を形成する都市機能、事務所、施設

都市機能	
大分類	中分類
業務系	経済業務
	行政・司法業務
	情報・流通業務
商業系	財源系
	飲食サービス
文化・娯楽系	文化・教育
	娯楽・スポーツ
居住・生活系	居住
	生活サービス
交通物流系	交通
	物流
アメニティー	

今回は地方中核都市が対象であり、あまり細かい分類は適さないため、表中の中分類を用いた。次に、そのうちの業務系・商業系の都市機能について、1980年の山形市のハローページを用いて、旧所在地を調べた。これにより、市内からの移転数が明らかになる。ハローページに載っていないものについては全て市外・県外からの新規立地とみなした。調査範囲は、県庁周辺(あさひ町、松波1,2,3,4,5丁目)とした。

3) 分析結果と考察

図1に町丁別事業所増加率(1981～1991)を示す。

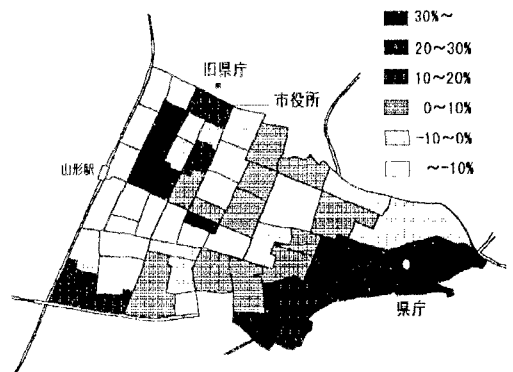
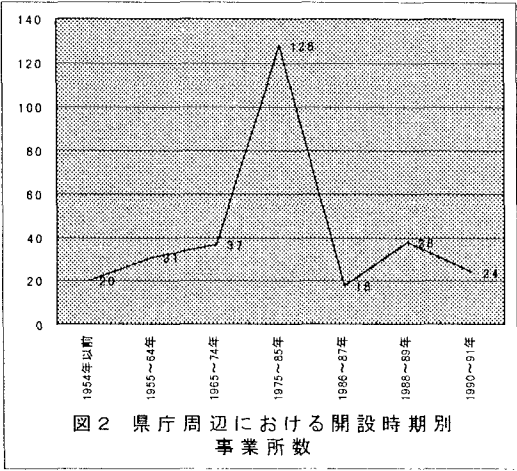


図1 町丁別事業所増加率(1981～1991)

県庁周辺と山形駅前から市役所にかけての地区で大きく増加していることがわかる。これは山形市が県の中核都市であり、企業等が山形市に拠点を置く場合、駅や

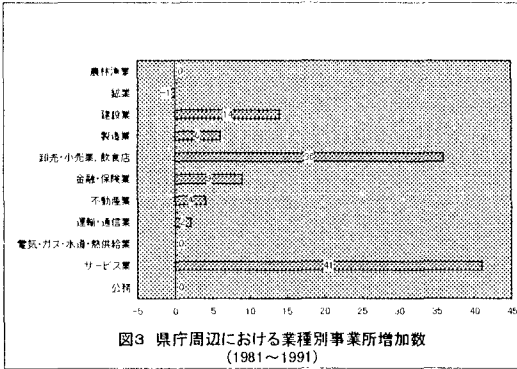
役所との近接性を重要視したためではないかと考えられる。しかし、駅前であっても事業所数が減少している地区もある。この点について県庁移転が大きく影響しているのではないかと推測できる。

次に、図2に県庁周辺における開設時期別事業所数を示す。



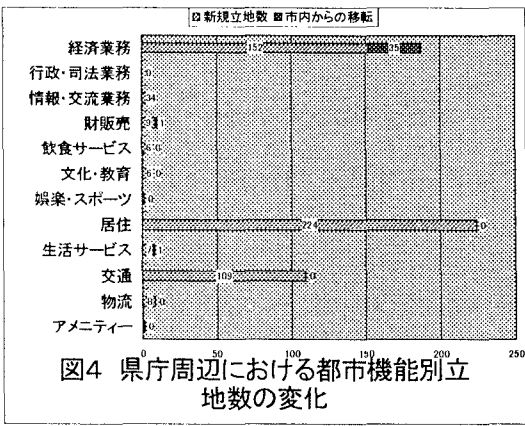
これより、1975年の県庁移転直後に県庁周辺に事業所が急増したことがわかる。

どのような業種が立地したかを知るために、図3に業種別事業所増加数を示す。



卸売・小売業、飲食店およびサービス業が特に多い。これは、卸売・小売業、飲食店およびサービス業にとって、周辺にほとんど何もない県庁舎に県職員および県庁来庁者を合わせたかなりの数の人がいるこの地区が、大変魅力的な地区であったからだと考えられる。次に多いのが、建設業と金融・保険業である。これらは、役所との関わりが大きい業種であり、役所と近接していることのメリットが大きいからだと考えられる。

次に、図4に県庁周辺における都市機能別立地数の変化を示す。



商業系・業務系に着目すると、経済業務が突出して増加している。中でも中枢管理業務、地域営業管理業務が増加している。これも役所との近接性が大きく影響していると考えられる。また市内からの移転では、特に駅前など都心からの移転が多い。このことから、行政機関の移転が業務機能の移転に大きく影響を与えることが明らかになった。

4) 結論

行政機関を移転させることにより、本来都心から離れることを嫌う業務機能を移転させることができることが実証された。このことを踏まえて、今後、都市構造の転換を図る場合は、行政機関の移転を軸とした都市計画を策定していくことが望まれる。

今後の課題として、山形市の都心である山形駅周辺及び市役所周辺の都市機能についても分析し、都心と県庁周辺の相互の影響を調べる。さらにアンケート調査等により移転要因を明らかにする。また県庁移転による都心交通の変化について分析する。

<参考文献>

- 1) 寺奥淳ら(1996):幕張新都心における業務機能の集積の特性に関する一考察。土木学会第51回年次学術講演会。pp968-969
- 2) 小川ら(1992):幕張新都心における業務機能の移転集結に関する実証的研究。第27回日本都市計画学会学術研究論文集。pp139-144
- 3) 小川ら(1991):東京圏における新都心の業務集積に関する実証的研究。第26回日本都市計画学会学術研究論文集。pp685-690
- 4) 山形市企画財政部企画調整課(1983):統計の山形 ―昭和56年事業所統計調査結果―
- 5) 山形市企画財政部企画調整課(1992):統計の山形 ―平成3年事業所統計調査結果―
- 6) 野村総合研究所(1993):情報世紀の育都論。野村総合研究所