

# 社会構造の変化と住宅団地の開発について～いわき市平地区を対象として～

福島工業高等専門学校 学生会員 ○ 仲西 唯  
正会員 齊藤充弘

## 1. はじめに

全国各地に点在するニュータウン(大規模住宅団地)は、昭和 30～40 年代に多く開発され、建設された住宅に対して 30～40 代の比較的似通った世代の人々が短期間に集中して入居した。その後年数が経過した現在、初期に入居した人々は高齢化しているといえる。団地の高齢化が進行し、オールタウン化すると地域の活気が乏しくなる。そのため、「人口増加」を前提として設計されてきた住宅団地について、今後は「人口減少」と「少子高齢化」を考慮した空間へと転換を図る必要があるといえる。

本研究の目的は、第一に、いわき市内の社会構造の変化について、地区毎に明らかにすることである。第二に、いわきニュータウンをはじめ市内の住宅団地を対象として、その建設過程と社会構造を明らかにすることである。

## 2. 地区毎にみる社会構造の変化

### (1) いわき市の地域構造

昭和 41 年 10 月に 5 市 4 町 5 村が合併して誕生したいわき市は、広域合併後 40 年が経過しており、その面積は 1,231.3km<sup>2</sup> とかつては日本一の面積を誇ったように、太平洋沿岸から内陸は阿武隈山系にかかるまでの地域構造を有している。この広域にわたる市域について、合併前の旧市町村を単位とする 13 地区に分割してみると、都市部に加えて中山間部とその中間に位置する中間部の 3 つに分類することができる。人口については、国勢調査によると平成 7 年の 360,598 人をピークとして近年は減少傾向にある。

### (2) 年齢階級別にみる人口の変化

合併後の昭和 45 年以降の国勢調査報告を基に年齢 5 歳階級別人口のデータベースを作成し、13 地区毎に人口総数との相関係数を求めた。その結果を表 1 にみても、平、小名浜、勿来の都市部においては 0～14 歳の階級との相関係数が負の値となっており、人口は増加しているものの少子化が進行している表れをみることができる。その中を詳細にみると、平地区については 0～9 歳階級のみ減少傾向を示しているように少子化の進行も他の都市部と比較して遅いといえる。一方、中山間部においては、総人口が減少する中で少子高齢化が進行している表れをみることができる。

中間部に位置する工業団地が立地している好間地区においては、15～64 歳の生産年齢人口との相関係数が 0.981 と高くなっており、地区の特徴を反映する形となっている。

### (3) 産業別就業者数にみる人口の変化

年齢階級別人口と同様に、国勢調査報告より産業大分類別就業者数のデータベースを作成し、13 地区毎に人口総数との相関係数を求めた。その結果を表 2 にみても、平、小名浜、勿来の都市部と工業団地の立地する好間地区においては、産業構造の高度化とともに人口が変化してきているのを見ることができる。特に、卸売・小売業・飲食店、金融・保険業、不動産業、サービス業等の都市的機能が集積している地区であることを表すように、第 3 次産業就業者数の変化との相関が高くなっており、特に平地区についてはそれが顕著となっている。一方、遠野、三和、川前、田人の中山間部においては、農業を中心とした第一次産業就業者数の減少とともに人口が減少してきているのを見ることができ、地区の特徴を反映する形となっている。

表 1 年齢階級別にみる人口との相関

地区	0～14歳	15～64歳	65歳～
平	-0.432	0.998	0.972
小名浜	-0.952	0.959	0.946
勿来	-0.732	0.972	0.886
常磐	-0.245	0.304	0.657
内郷	0.992	0.996	-0.982
四倉	0.970	0.888	-0.866
遠野	0.989	0.920	-0.881
小川	0.395	-0.333	0.171
好間	0.224	0.981	0.748
三和	0.988	0.953	-0.949
川前	0.976	0.956	-0.955
田人	0.911	0.977	-0.322
久ノ浜・大久	0.992	0.943	-0.932

## 3. 平地区における住宅団地の開発と社会構造

### (1) 住宅団地開発

市役所の本庁舎が立地し、いわき市の中心に位置

表 2 産業別就業者数にみる人口との相関

地区	第1次産業	第2次産業	第3次産業	第3次産業						
				電気・ガス・熱供給・水道業	運輸・通信業	卸売・小売業・飲食店	金融・保険業	不動産業	サービス業	公務
平	-0.972	0.977	0.993	-0.451	0.069	0.952	0.957	0.967	0.978	0.247
小名浜	-0.985	0.939	0.984	-0.753	0.833	0.938	0.906	0.952	0.966	-0.525
勿来	-0.965	0.804	0.954	-0.695	-0.377	0.977	0.900	0.737	0.933	-0.342
常磐	-0.451	0.189	0.555	-0.176	0.665	0.418	0.762	0.507	0.577	0.146
内郷	0.920	0.866	-0.587	0.882	0.928	0.120	-0.798	-0.863	-0.889	0.724
四倉	0.893	0.103	-0.333	0.495	0.798	-0.198	-0.524	-0.836	-0.941	0.606
遠野	0.964	-0.619	-0.919	0.237	-0.682	-0.665	-0.863	-0.630	-0.958	0.741
小川	0.368	-0.537	-0.132	0.101	0.637	-0.057	-0.165	-0.099	-0.225	0.277
好間	-0.833	0.824	0.949	-0.468	0.909	0.951	0.937	0.742	0.845	-0.278
三和	0.991	-0.902	-0.871	0.399	-0.832	-0.352	-0.853	-0.776	-0.955	0.234
川前	0.995	-0.845	0.829	0.955	0.809	0.661	-0.348	-0.155	-0.833	0.992
田人	0.796	0.086	-0.210	0.484	0.331	-0.028	-0.574	-0.136	-0.429	0.633
久ノ浜・大久	0.916	-0.155	-0.929	0.016	0.673	-0.568	-0.630	-0.834	-0.907	0.903

キーワード：地方都市、住宅団地開発、社会構造、統計データ

連絡先：〒970-8034 福島県いわき市平上荒川字長尾 30 福島工業高等専門学校建設環境工学科 TEL 0246-46-0830

づけられる平地区を対象として、住宅団地等の開発の変遷をみたものが表3である。これをみると、昭和46年の明治団地をはじめとして、各年代において住宅団地開発が行われてきたことがわかる。明治団地や郷ヶ丘については開発後30年以上が経過しており、ニュータウン石森については20年、最近開発された平成ニュータウンについては10年が経過していることより、さまざまな住宅団地が形成されているといえることができる。

表3 住宅団地開発の変遷(平地区)

年	開発内容
昭和46年	明治団地 開発開始
昭和48年	郷ヶ丘一丁目 開発開始
昭和49年	郷ヶ丘二丁目 開発開始 郷ヶ丘一丁目 分譲開始
昭和52年	若葉台 開発開始
昭和53年	明治団地 開発終了
昭和57年	若葉台 開発終了
昭和60年	ニュータウン石森 開発開始
昭和62年	ニュータウン石森 分譲開始
平成7年	ニュータウン石森 開発終了
平成8年	いわきニュータウン鹿島地区 分譲開始
平成9年	いわきニュータウン飯野地区 分譲開始
平成10年	いわきニュータウン 開発終了

(2) 年齢階級別人口にみる住宅団地の社会構造

いわき市内各地区と同様に、住宅団地毎に年齢階級別人口のデータベースを作成し、平成17年国勢調査の結果を基にその構成割合をみたものが図1である。これをみると、開発時期の最も早い明治団地においては、60～69歳の人口割合が14.8%、70歳～の人口割合が15.6%と高くなっている一方で、平成ニュータウンにおいてはそれぞれ5.8%、4.9%と低くなっており、開発時期の早い団地においては高齢化が進行していることを確認することができる。一方で、平成ニュータウンにおいては、30～39歳の人口割合が24.2%と最も高く、0～9歳の人口割合が18.2%と他の団地と比較しても高くなっていることより、開発時期の違いが居住者の年齢層に反映していることを確認することができる。

これを、いわきニュータウンの住区を対象としてみると、より顕著に表れている。いわきニュータウンは3つの住区より構成され、昭和57年に飯野地区が、昭和62年に鹿島地区が、平成8年に高久地区が順次分譲されてきている。図2をみると、現在も分譲中の高久地区については0～9歳の人口割合が28.3%であり、その親の世代に該当する30～39歳の階級が30.2%と一段と高くなっている。一方、飯野地区においては50歳以上の年齢階級の人口割合が高くなっており、開発時期の違いによりその特徴をみることができる。

(3) 産業別就業者にみる住宅団地の社会構造

年齢階級別人口と同様に、住宅団地毎に産業大分類別就業者数の割合をみたものが表4である。同じ第3次産業においても、いわきニュータウンの3地区においては、教育、学習支援業や医療、福祉、公務といった分類の就業者数の割合が高くなっており、一方で運輸業や飲食店、宿泊業等は低くなっている。

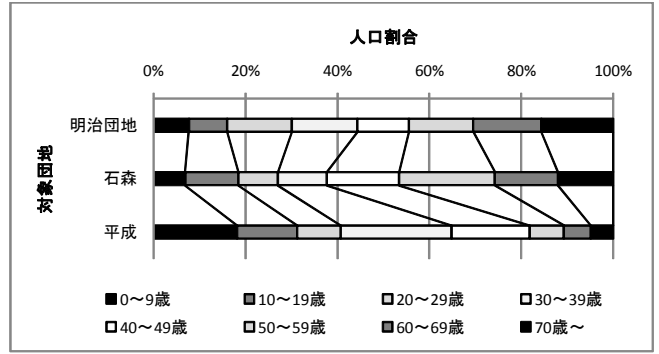


図1 住宅団地にみる年齢階級別人口の割合

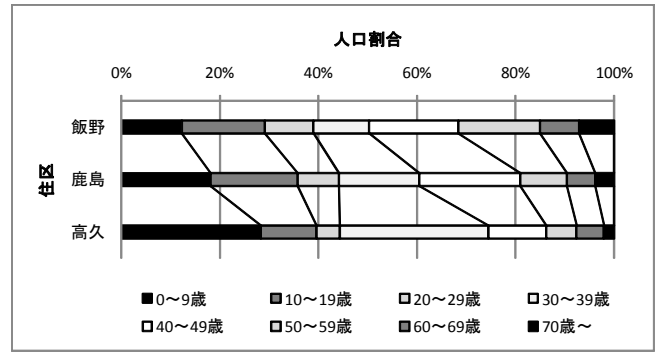


図2 住区単位にみる年齢階級別人口の割合 (いわきニュータウン)

表4 住宅団地にみる産業大分類別就業者数の割合

	飯野	鹿島	高久	明治団地	石森	平成	いわき市
電気・ガス・熱供給・水道業	1.54	1.60	4.45	0.86	2.93	2.42	1.14
情報通信業	1.74	1.49	2.86	4.75	2.93	4.85	1.75
運輸業	4.50	4.53	3.18	4.54	5.23	7.27	7.96
卸売・小売業	27.27	24.89	18.12	27.86	21.97	20.61	27.17
金融・保険業	4.69	3.20	4.93	3.13	2.72	4.24	3.16
不動産業	0.96	1.23	0.48	1.62	2.51	0.61	1.12
飲食店、宿泊業	5.72	5.60	3.02	8.53	5.02	7.88	7.46
医療、福祉	14.60	18.66	18.76	12.74	15.90	13.94	15.00
教育、学習支援業	11.70	10.82	19.55	8.86	18.20	7.88	6.45
複合サービス事業	1.41	1.12	0.32	1.51	1.46	0.00	1.55
サービス業	20.13	19.78	15.26	20.73	15.69	25.45	22.61
公務(他に分類されないもの)	5.59	6.18	6.52	4.21	4.81	4.85	3.65
分類不能	0.13	0.91	2.54	0.65	0.63	0.00	0.97

(%)

4. おわりに

広域合併都市いわき市を対象とする本研究の成果として、以下の点をあげることができる。

第一に、旧市町村を単位とする地区により構成される都市部、中山間部といったゾーン毎に年齢階級別人口と産業別就業者数にみる社会構造とその変化に特徴があることがわかった。

第二に、いわき市の中心に位置づけることのできる平地区を対象として、住宅団地開発の変遷を明らかにすることができた。その上で、開発時期の違いにより年齢階級別人口の構成割合が異なることをみることができた。さらに、住宅団地における産業別就業者数の特徴をみることができた。

社会構造の違いは、まちに対する評価や必要とすることが異なると考えることができるため、その構造特性を考慮したまちづくりを展開していくことが必要であるといえる。

参考文献

- 1) 総務省：国勢調査報告