

社会構造の変化にみる住宅団地の特性について

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

従来の都市計画では、空間構造に着目すると空間構成要素を分離して都市を形成していく考え方が主流であった。しかし、現在は全国各地で中心市街地の空洞化や衰退化が共通の課題として生じている。

また、社会構造の変化に着目すると、いわき市でも、平成11年をピークとして人口は減少傾向にある。それに加えて、少子高齢化や地域コミュニティの希薄化という新しい課題も抱えているのが現状である。人口減少時代を迎え、急激な経済成長を期待することのできないこれからの時代においては、その課題を解決するために、従来は分離してきた空間構成要素を相補関係を構築しながら混合化し、コンパクトシティを形成することが望ましい形態の1つとして提案することが出来る。

都市の空間的・社会的課題を解決するためには両者を個別に捉えるのではなく、その関係にアプローチしていくことが必要である。

2. 研究の目的と方法

(1) 研究目的

本研究の目的は、第一に、いわき市内にある住宅団地を対象として開発形態と空間構造を明らかにすることである。第二に、対象とする住宅団地の社会構造を明らかにすることである。このことにより、空間構造と社会構造のパターン化を図り、住宅団地の特性について追究する。

(2) 研究方法

本研究においては、明治団地とニュータウン石森(以下、石森)を対象とする。明治団地は、平地区の中心市街地に比較的近い場所に位置し、昭和46年に平地区で最も早く開発された。一方、石森は明治団地とはいわき駅を挟んだ北側の地区に位置し、明治団地が開発されてから11年後の昭和57年に開発されている。

3. 街区に着目した住宅団地の空間構造

いわき市都市計画図(縮尺2千5百分の一、平成8年)を用いて、空間構造の分析を行った。

(1) 街区にみる空間構造

全体としてみると、表1にみるように、街区数は明治団地が100、石森が52であった。その形状をみると明治団地、石森共に不整形な街区の方が多ことが分かる。しかし、石森では不整形な街区の割合が57.7%であるのに対して、明治団地では74.0%と不

整形の街区が占める割合がより高いことが分かる。そのため、石森の道路形状が格子状であるのに対して、明治団地の道路形状は網目状となっており、開発形態の違いが表れる形となっている。

(2) 面積と人口にみる空間構造

表2に街区単位としてみると、最大面積は明治団地で10,375㎡であり、石森は10,625㎡と同程度である中で、平均面積は明治団地で3,193.04㎡あるのに対して、石森は4,130.05㎡であり、石森の方が1街区の面積が広いことが分かる。その平均人口をみると、どちらも約26人でほぼ同じであった。平均世帯数についてみると、明治団地の方が3世帯多いことが分かる。このことより、石森では明治団地よりも世帯構成人数が多いということが出来る。

4. 年齢別人口にみる社会構造の変化

(1) 明治団地

明治団地の年齢別人口の変化をみたものが図1である。平成12年をみると、20~29歳の割合が18.37%と最も高く、40歳を境に40歳未満の人口割合が47.73%で、40歳以上が52.27%とおおよそ二分することができる。それが平成17年では、40歳以上の人口割合が55.62%と高くなる形となっている。その中でも、20~29歳については、平成12年から平成17年にかけて18.37%から14.07%へとその割合が減少し、70歳以上については11.72%から15.62%へと増加している。一方で、0~9歳、10~19歳については、その割合は横ばいとなっている。

これらのことより、明治団地では若年層はほとんど変化していないものの、青年層が減少し、高齢層の割合が増加する形となっており、団地内の高齢化が進行しているということが出来る。

表1. 街区と道路の形状

	道路形状	整形である街区	不整形である街区	平均街区面積(㎡)
明治団地	網目状	26(26.0%)	74(74.0%)	3193.04
石森	格子状	22(42.3%)	30(57.7%)	4130.05

表2. 人口と世帯数

	総人口(人)(H.17)	街区平均人口(人)	世帯数(H.17)	街区平均世帯数
明治団地	2587	26	1198	12.0
石森	1347	26	468	9.0

キーワード：地方都市、住宅団地開発、空間構造、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

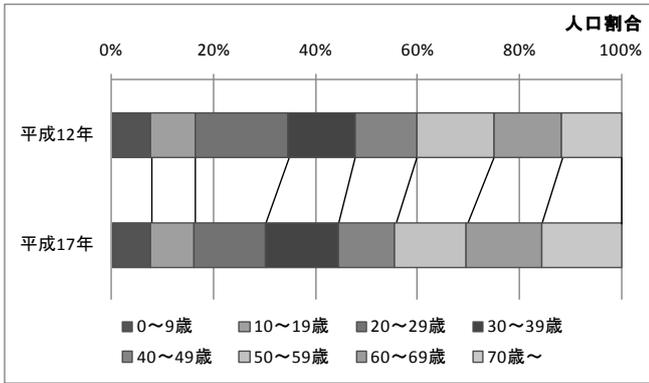


図 1. 年齢別人口割合の変化(明治団地)

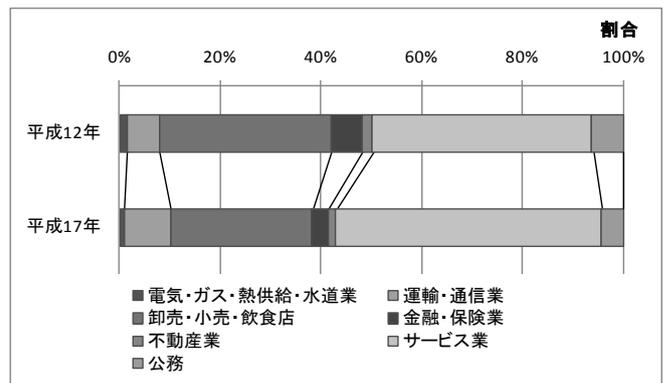


図 3. 産業別就業者数の変化(明治団地)

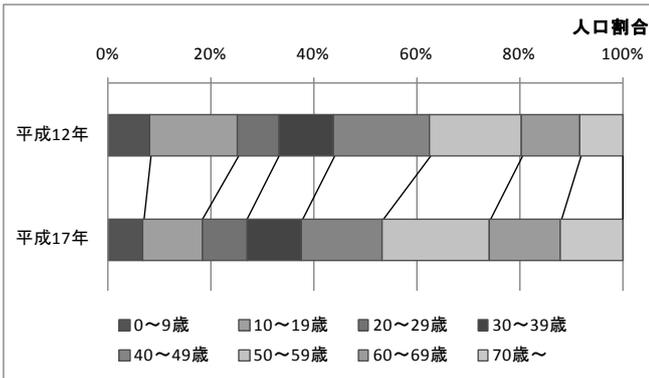


図 2. 年齢別人口割合の変化(ニュータウン石森)

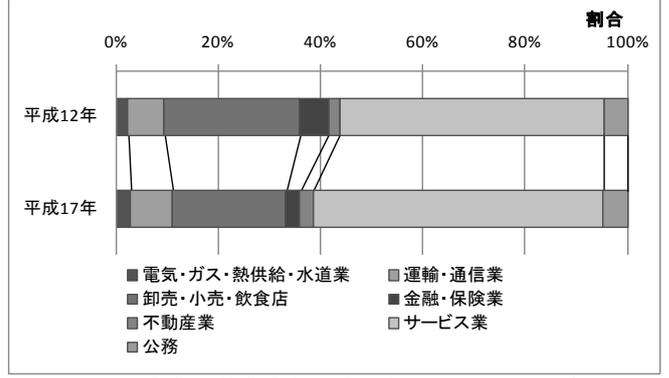


図 4. 産業別就業者数の変化(ニュータウン石森)

(2) ニュータウン石森

石森の年齢別人口の変化をみたものが図2である。平成12年をみると、40～49歳の割合が18.63%と最も高く、明治団地と同様に40歳を境にみても、40歳未満の人口割合が43.97%で、40歳以上が56.03%となっている。それが、平成17年をみると、40歳未満の人口割合が37.71%で、40歳以上が62.29%と40歳以上の割合の方が高くなっている。その中で、70歳以上については8.22%から12.03%へとその割合が増加している。0～9歳については明治団地と同様に、その割合は横ばいとなっているものの、10～19歳については、16.97%から11.58%へと減少している。

若年層が減少し、高齢層が増加していることより、明治団地と同様に団地内の高齢化が進行しており、さらに少子化も進行しているといえる。

5. 産業別就業者数にみる社会構造の変化

年齢別人口と同様に住宅団地毎に産業別就業者数のデータベースを作成した。その上で、第三次産業就業者数に着目し、産業大分類別に分析した。

(1) 明治団地

明治団地の産業別就業者数の変化をみたものが図3である。平成12年では、サービス業の割合が43.66%と最も高く、次いで卸売・小売・飲食店の割合が34.23%であった。両者を併せてみると、平成12年においては77.89%で、平成17年には80.76%となっており、全体の約8割を占めている。また、サービス業は平成17年には43.66%から52.72%へと大きく増加しているものの、卸売・小売・飲食店の割合については34.23%から28.04%へと減少している。

(2) ニュータウン石森

石森の年齢別人口の変化をみたものが図4である。平成12年では、サービス業の割合が51.55%と明治団地と同様に最も高く、次いで卸売・小売・飲食店の割合が26.55%となっている。両者を併せてみると、平成12年においては78.10%で、平成17年には78.74%となっており、全体の約8割を占めている。また、明治団地と比較すると、サービス業は平成17年には51.55%から56.63%へと増加しているものの、卸売・小売・飲食店の割合については26.55%から22.11%へと減少しており、両者の間に違いをみることが出来る。

6. おわりに

本研究の成果として、以下のことをあげることが出来る。

第一に、空間構造について、街区の形状と面積、平均世帯数より、パターン化することが出来た。

第二に、社会構造について、年齢別人口に着目することにより、高齢層、若年層の変化に団地間の違いを見出すことが出来た。また、40歳を基軸として年齢別人口割合の変化をみる事が出来た。

第三に、産業別就業者数に着目することにより、団地間にその構造の違いを見出すことが出来た。

今後は、空間構造と社会構造の関係について分析を進め、団地の開発時期と両者の関係性について追究していくことが課題である。

参考文献

仲西唯，齊藤充弘：社会構造の変化と住宅団地の開発について：平成20年度土木学会東北支部技術研究発表会講演概要集部門IV pp. 479～480 (2009年)