

広域拠点機能を有する市街地の土地利用変化について

福島工業高等専門学校 学生会員○木田 隆雅
正会員 齊藤 充弘

1. はじめに

福島県いわき市は、新産業都市建設促進法に基づき 1966（昭和 41）年に 14 市町村が広域合併し、合併 50 周年を迎えた。合併後は、「いわき市建設計画書」や「いわき市都市計画マスタープラン」に基づき、区域指定や線引き、色塗りをはじめとする都市計画制度による規制を通して市街地整備が進められてきた。しかしながら、いわき市の人口は近年、全体として減少傾向にあり、住民にとっての魅力のある市街地、市民にとっての魅力のあるいわき市としての都市整備が求められている。そこでは、合併後の新市としての一体化を図る都市整備や、高度経済成長による人口増加期を経て形成された個々の市街地の実態を踏まえて、都市機能の再編や整備が求められる。

本研究は、広域拠点機能を担うべきと位置づけられている市街地を対象として、その実態と変化を明らかにすることを目的とする。

2. 研究の対象と方法

本研究では、いわき市都市計画マスタープランにおいて「中央都市ゾーン」のなかで広域拠点機能を担うべきと位置づけられている常磐地区と内郷地区を対象として、合併当時の人口と都市機能の集積、市街地の実態を明らかにしたうえで、その後現在までの変化について調査・分析する。具体的には、人口構成や産業構造の変化を調査・分析するとともに、中心市街地を対象として敷地単位にみる土地利用変化を経年的に明らかにすることである。対象とする中心市街地については、国土地理院発行の地形図上の建物密集地の範囲を対象として設定し、現地調査を通して敷地単位での土地利用の現状を確定した。その後、ゼンリン住宅地図を用いて時代を遡る形でその変化を調査し、地理情報システムを用いて時代ごとの土地利用データベースを作成して分析する。

3. 社会構造の変化

（1）人口・世帯数

内郷・常磐地区の国勢調査に基づく人口について、広域合併後の変化を経年的にみたものが、図 1 である。これをみると、常磐地区では 1960 年の 44,041 人から 1975 年の 33,273 人まで 25%減少しているが、その後 1990 年にかけて 38,390 人まで増加している。さらに近年では再び減少し、2015 年では 34,993 人と 10%近く減少している。一方、内郷地区では、人口が一時増加した 1965 年～1970 年を除いては合併前から人口が一貫として減少傾向にあり、2015 年では 1970 年の 36,141 人と比べて 27,357 人（-25%）減少する形となっている。

世帯数についてみると、両地区ともに合併以前から一貫として増加傾向にあったものの、2005 年から 2010 年にかけて常磐地区では 247 世帯（-1.8%）、内郷地区では 508 世帯（-4.4%）と、ともに近年は減少傾向にある。

（2）産業別就業者数

両地区において、合併以後は一貫として第一次産業が減少する一方、第二次産業および第三次産業就業者数は、総人口の変化に対応するように増加や減少を繰り返す形となっている。特に、内郷地区においては第二次産業就業者数との相関係数が 0.95 と高い相関をみることができる。内郷地区は、合併当初は

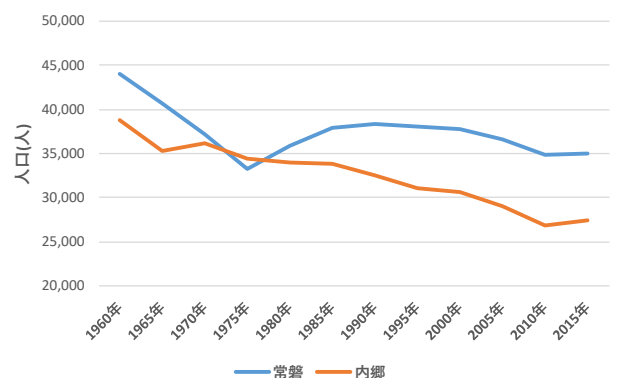


図 1 常磐・内郷地区における人口の推移

キーワード：広域合併，都市機能，市街地形成

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

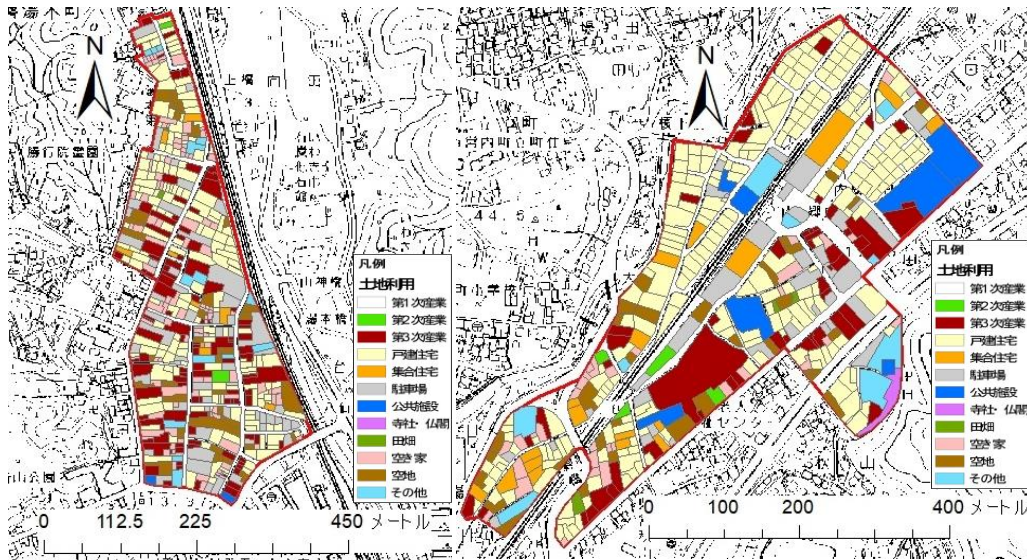


図2 常磐地区の土地利用（2015年）

図3 内郷地区の土地利用（2015年）

炭鉱があり関連する産業も集積していたが、その後の経済成長期を経て産業構造の高度化が進み、就業者構造も変化してきたということができる。

4. 敷地単位にみる中心市街地の土地利用変化

対象地区の敷地単位にみる土地利用の現状を地理情報システム上で表したものが図3である。両地区ともに駅前を中心として中心市街地を形成するなかで、第三次産業事業所や戸建住宅が多く集積しているのを見ることができる。

（1）常磐地区（2000年－2015年）

常磐地区における土地利用変化について図4にみると、第三次産業事業所の割合が34.3%から20.6%へと減少している。また、同じく戸建住宅の割合は36.9%から34.8%へと減少している。その一方で、空家の割合をみると9.6%から20.8%へと増加している。同様に、空地の割合も3.0%から6.6%へと増加し、駐車場についても9.8%から11.6%へと増加しているのを見ることができる。

その結果、2015年の土地利用実態としては商店街も形成されている一方、低未利用地が目立つ形で空洞化の進行を確認することができる。

（2）内郷地区（2000年－2015年）

同様に、内郷地区における土地利用変化について図5にみると、第三次産業事業所の割合が17.7%から11.6%へと減少している。また、戸建住宅の割合も53.3%から49.6%へと減少している。さらに、空家の割合をみると9.1%から7.6%へ、駐車場についても9.7%から9.0%へと減少している。一方、空地

の割合は4.3%から8.1%へと増加している。その結果、常磐地区と同様に2015年の土地利用実態としては、駅前を中心に商店街が形成されている一方、空地をはじめとして低未利用地が目立つ形で空洞化が進行しており、特に空地の割合が増加しているのを確認することができる。

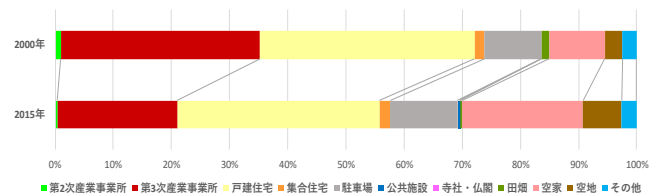


図4 常磐地区の土地利用の変化

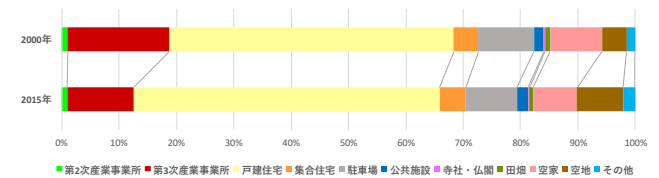


図5 内郷地区の土地利用の変化

5. おわりに

本研究により、福島県いわき市において広域拠点機能を担うべきと位置づけられている常磐および内郷地区の中心市街地を対象として、敷地単位にみる土地利用の現状を明らかにすることができた。また、1966年の広域合併後から現在までのおよそ50年にわたるその変化について、人口や産業の集積にみる時期区分に対応する形で明らかにすることができた。

参考文献

- 1) 片柳勉, 市町村合併と都市地域構造, 古今書院, 2002
- 2) 金和基, 大西隆, 菅正史, 人口減少と都市構造の変容に関する研究-1970～2000年までの日本の全都市圏を対象に-, 日本都市計画学会, 都市計画論文集, No. 42-3, pp. 835～840, 2007
- 3) 大江守之, 都心地域における人口減少構造-千代田区を事例として-, 第18回日本都市計画学会学術研究発表会論文集, No. 18, pp. 259～264, 1983