

復興過程における中心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○猪狩 智也
正会員 齊藤 充弘

1. はじめに

福島県いわき市は、東日本大震災による原発事故の影響により福島第一原発立地地域から多くの避難者を受け入れたことに伴い、それまでの人口減少から増加へと転じた。またそのことにより、土地需要が増加して多くの住宅や事業所等が建設されてきている。このことは、それまでの課題であった中心市街地活性化や中山間地域の振興を解消するための一つの契機であったが、必ずしもその解消にうまくつなげることができていない実態がある。

本研究は、多極分散型の都市構造を有する福島県いわき市の小名浜地区を対象として第一に、大震災後の人口変化を明らかにすることを目的とする。第二に中心市街地を対象として、土地利用変化を明らかにすることを目的とする。そのうえで、人口と土地利用の分布と変化について明らかにすることを目的とする。

2. 研究の対象と方法

本研究の対象とするいわき市小名浜地区は、いわき市都市計画マスタープランでは「広域拠点」に位置づけられており、石炭の「国際バルク戦略港湾」に指定される小名浜港にみるように工業地帯を形成する一方、漁港があったり「アクアマリンふくしま」などの観光施設もあり、多様な都市施設が集積している。そのようななかで、本町通りには商店街が形成されているものの、年々空き店舗が増加しその空洞化が課題となっていた。いわゆる小名浜港背後地の活性化が課題となるなか、大震災後には復興のシンボルとして大規模商業モールが開業し、その環境が大きく変化した。本研究では、地形図¹⁾上の建物密集地を中心市街地と定義して、その敷地単位にみる土地利用の現状と変化を現地調査と住宅地図²⁾により明らかにしていく。また、小地域単位での大震災後の人口変化を明らかにしていく。

3. 人口変化について

(1) 人口変化の特徴

大震災前後の人口変化を国勢調査³⁾よりデータベースを作成して分析した。総人口は 77,600 人から 83,269 人に 5,669 人 (7.3%) 増加しており、世帯数も 28,822 から 32,563 へ 3,741 (13.0%) 増加している。表 1 にいわき市全体の変化と比較してみると、大きく増加していることがわかり、人口増加率は旧市町村単位でみるいわき市内 13 地区でみても最も大きい結果となっている。

表 1 小名浜地区の人口変化の特徴

	人口			世帯数		
	2010年	2015年	増加数(増加率)	2010年	2015年	増加数(増加率)
小名浜地区	77,600	83,269	5,669 (7.3)	28,822	32,563	3,741 (13.0)
いわき市	342,249	350,237	7,988 (2.3)	128,722	141,069	12,347 (9.6)

(2) 小地域単位にみる人口変化

小名浜地区は国勢調査の基本単位区として 230 の小地域に分割される。この小地域単位の人口変化を前節と同様にみると、人口が増加した小地域は 107 (46.5%)、減少した小地域は 101 (43.9%)、変化なし 22 (9.6%) であった。図 1 にその分布をみると、地区の西側に位置する中山間地域に隣接する渡辺町をはじめとする外周地区に位置する小地域に加えて、本町や竹町などの中心市街地に位置する小地域において人口が減少する形となっている。その一方、岡小名や大原などの新興住宅地で増加している。

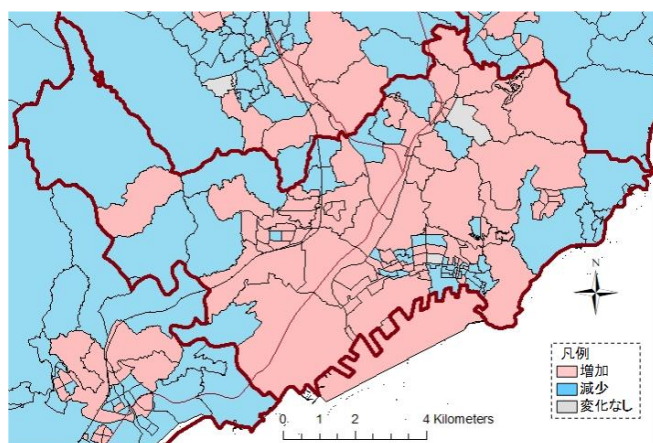


図 1 小地域単位にみる人口変化 (2010-2015 小名浜地区)

キーワード：都市構造，中心市街地，土地利用，復興，住宅地図

連絡先：福島工業高等専門学校都市システム工学科 〒970-8034 福島県いわき市平上荒川字長尾 30 TEL:0246-46-0830

4. 中心市街地における土地利用変化について

（1）敷地単位にみる土地利用の割合

対象となる中心市街地は、本町通りを中心として形成されており、面積は 1.71 km² で 148 の街区に区分され、敷地数 3,373 を数える。その敷地を対象として現地調査と住宅地図²⁾を用いて土地利用の実態を調査した。その結果、全体の土地利用割合をみたものが図 2 である。これをみると、戸建住宅が 46.07% と最も多くを占めており、次いで、第三次産業事業所（16.60%）となっている。その一方で、駐車場が 9.66%，空家が 7.92%，空地が 6.61% となっており、田畑・森林を加えた低未利用地の割合は、24.9% を占めている。ここではこの期間に老舗のショッピングセンターが閉店・撤去されており、空洞化の進行を確認することができる。その面積をみると、駐車場が平均 335.2 m²，標準偏差 298.9，空地が同 332.2 m²，同 512.7，空家が同 197.9 m²，同 203.5 となっており、戸建住宅（同 256.7 m²，同 175.4）と比較すると、狭い敷地が空家に、広い敷地が空地や駐車場になっている実態をみることができる。

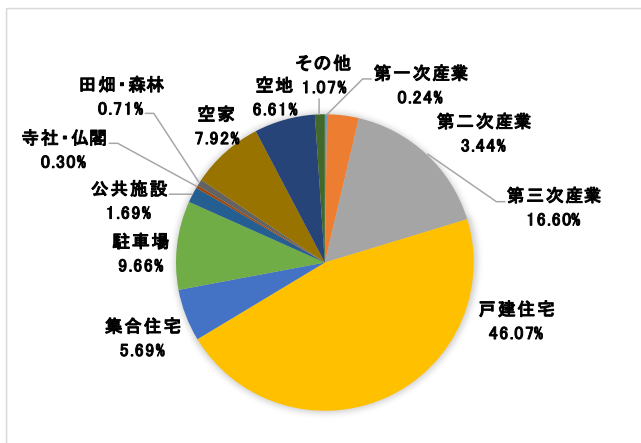


図 2 敷地単位にみる土地利用割合 (2018・小名浜地区)

（2）土地利用の実態

小名浜中心市街地のメインストリートに該当する本町通り商店街付近の本町～竹町～船引場付近の敷地単位の土地利用の現状について、調査結果を地理情報システムを用いて表したものが図 3 である。これをみると、本町通り沿道では第 3 次産業事業所が並ぶ中で、櫛の歯が欠けたように駐車場や空家がみられる。また、その南に位置する竹町や船引場の地域内においても、第 3 次産業事業所や戸建住宅が集積する街区内に駐車場や空家、空地がスプロール状に発生しているのを見る事ができる。

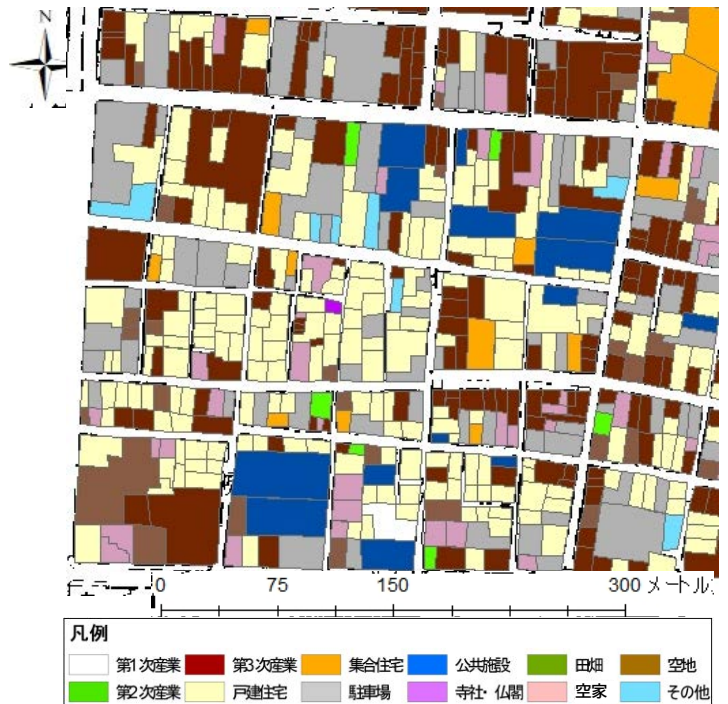


図 3 敷地単位にみる土地利用の実態 (中心市街地付近)

（3）中心市街地の実態

図 3 に土地利用の実態をみた地域の人口・世帯数変化をみると、2010 年～2015 年にかけて本町では人口（減少率－12.2%）、世帯数（同－6.1%）ともに減少しており、竹町（同－6.2%，同－12.8%）、船引場（同－6.9%，同－4.9%）も同様に減少している。このように人口や世帯数が減少している地域においては、空地や空家、駐車場などの低未利用地の割合が高くなっている。

5. おわりに

本研究により、福島県いわき市小名浜地区の大震災後の期間を対象として、第一に人口・世帯数にみる環境変化を明らかにすることができた。第二に、同じく小名浜地区の中心市街地を対象として、敷地単位での土地利用調査と分析を通してその実態を明らかにすることができた。そのうえで、人口が減少する地域における土地利用の低未利用地化の進行など両者の関係性をみる事ができた。今後は、街区単位、地区単位での土地利用について大震災前からの変化を踏まえて詳細に分析することを通して、低未利用地化の要因を追究していく必要がある。

参考文献

- 1) 国土地理院，5 万分の 1 地形図，2009 年
- 2) ゼンリン，住宅地図，2010～2011 年，2018～2019 年
- 3) 総務省統計局，国勢調査，2010 年，2015 年