

地方小都市における災害リスクと宅地開発・居住地選択の比較分析

高知大学 学生会員 ○佐伯 進志
高知大学 正会員 坂本 淳

1. 研究の背景と目的

近年の集中豪雨の増加に伴い、全国各所で相次ぎ被害を受けている。2015 年に水防法が改正され、想定し得る最大規模の洪水までを考慮した浸水想定区域が公表された。一方、人口減少や高齢社会に喘ぐ地方都市では、災害リスクと都市集約かつ利便性の高い都市の形成が急務とされている。さらに、住民との合意形成過程において、住む地域に対するニーズを知る必要があると考えられる。以上の背景より本研究では、市町村別の転入超過数、宅地開発動向を分析するとともに、居住選好の実態を把握する。

2. 研究方法

ケーススタディ地域は、南国市、香美市、いの町とする。3 市町の中心拠点は、高知市中心街から公共交通で 20~30 分程度で到達できる利便性が高い所であり、高知広域都市計画において「地域拠点」として位置付けられている。

2-1 開発許可件数の変化

高知広域都市計画区域のうち、鉄道駅から離れた十市ニュータウン（南国市）と天王ニュータウン（いの町）以外の市街化区域（図-1）の開発許可件数の変化分析を行う。

データは、高知県土木部都市計画課が保有する 1994~2020 年（閲覧可能期間の上限）の開発登録簿（調書）を転写した。転写内容は、位置（住所、地図）、開発許可年月日、面積、用途（専用住居、宅地分譲など）、区分（居住用、業務用など）である。全件数 588 件のうち、住居系である 154 件を本研究で用いる。災害リスクを考慮するため、土砂災害警戒区域（2020 年度版）、洪水浸水想定区域（2020 年度版）とする。いずれも国土数値情報ダウンロードサービスに掲載されているものである。



図-1 分析対象地域

2-2 居住地選択意識分析

前項と同様、市街化区域に現在居住する者について、居住地を選択した理由の変化を分析する。
アンケート調査によりデータを収集する。当調査は、2020 年 9~10 月にかけてポスト投函、郵送回収方式で調査し、配布部数 3000 部に対し 1028 部回収した（配布回収率：34%）。本研究ではこのうち、1005 部のデータを用いる。

2-3 転入超過数の変化

前項とは異なり、3 市町全体（市町単位のみで整理される）と隣接する高知市のデータを整理する。
データについては、1992~2005 年は「高知県人口移動調査」、2006~2011 年は「住民基本台帳人口移動」、2011 年以降は「高知県推計人口データ」を用いる。その間に市町村合併があった自治体については、現在の市町村域となるように、合併前の市町村を加算している。

3. 結果と考察

3-1 開発許可分析

土砂災害警戒区域と洪水浸水想定区域における開発許可の割合を示したものを表-1 に示す。いの町、南国市は災害リスクを有する場所の開発が多くなっている。一方で、香美市

表-1 開発許可と災害リスク

	土砂災害 警戒区域	洪水浸水想定区域			
		0.5m未満	0.5~ 3m未満	3~ 5m未満	5m以上
いの町(n=16)	19%	0%	6%	0%	94%
南国市(n=91)	1%	18%	41%	0%	0%
香美市(n=52)	0%	0%	0%	0%	0%

は災害リスクを有する場所に開発許可は見られない。次に、開発許可数の推移を把握するため、開発年別に比較したものを図-2 に示す。南国市、香美市は毎年（2009 年、2011 年、2015～2020 年を除く）の開発が顕著に見られる。一方、いの町は、2007 年から開発が減少傾向にある。以上から、災害リスクを有する地域では、開発総件数が少ない傾向にあり、近年の開発件数は減少傾向にあることがわかる。

3-2 居住地選択意識分析

図-3 より、3 市町とも最も多い居住地選択理由は交通利便性であることがわかった。また南国市、香美市は、「防災面で安心」を居住理由に挙げるものが多いこともわかった。つまりここから、居住地選択理由として、交通利便性が挙げられるものの、災害リスクの有無によっては防災面を考慮する住民が一定数存在することがわかる。

3-3 転入超過数の変化

転入超過数の変化を図-4 に示す。図より、近年高知市、南国市、いの町は転出超過傾向の一方、香美市は転入超過傾向であることがわかる。しかし、このデータは人口移動からの推察に過ぎず、人々がどこからどこへ移動したのかまで把握することはできないことに留意する必要がある。

4. まとめ

本研究では、交通利便性と都市規模の類似した 3 市町を対象として、宅地開発状況と居住地選好の分析を行った。その結果、災害リスクの高い「いの町」では、単に市街化区域を狭めた居住誘導区域では期待する住まいの誘導は困難である可能性がわかった。このような自治体では、抜本的な居住誘導の考え方の見直しが必要と考える。

【謝辞】本研究は JSPS 科研費 18K04613 の助成を受けたものです。ここに記して謝意を表します。

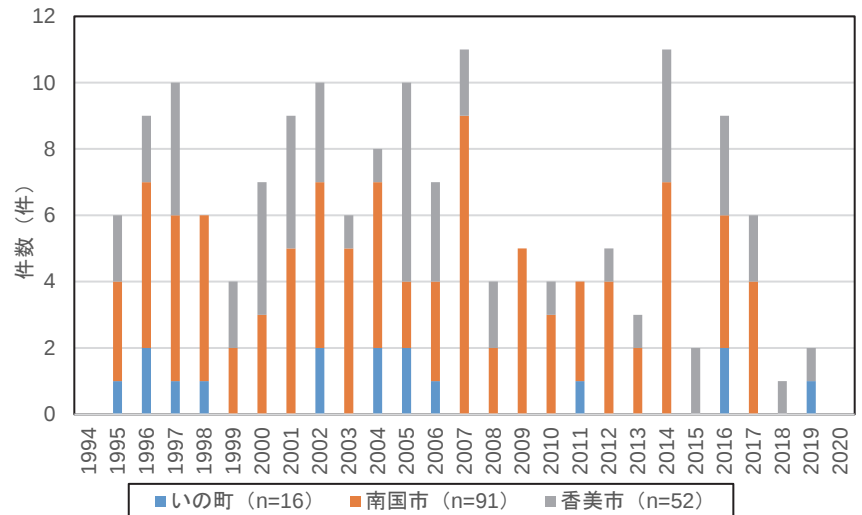


図-2 ケーススタディ地域の災害リスクと開発許可数の推移

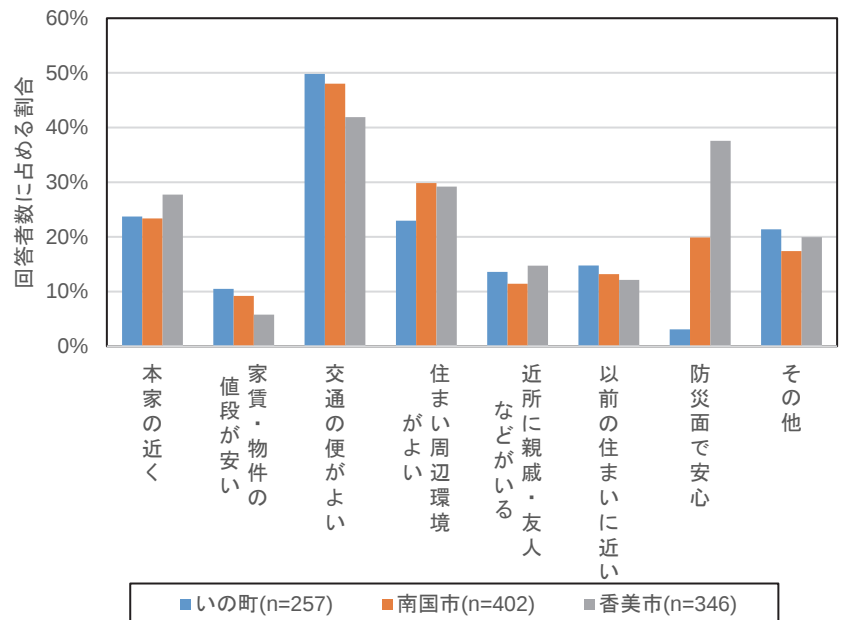


図-3 居住地選択の理由

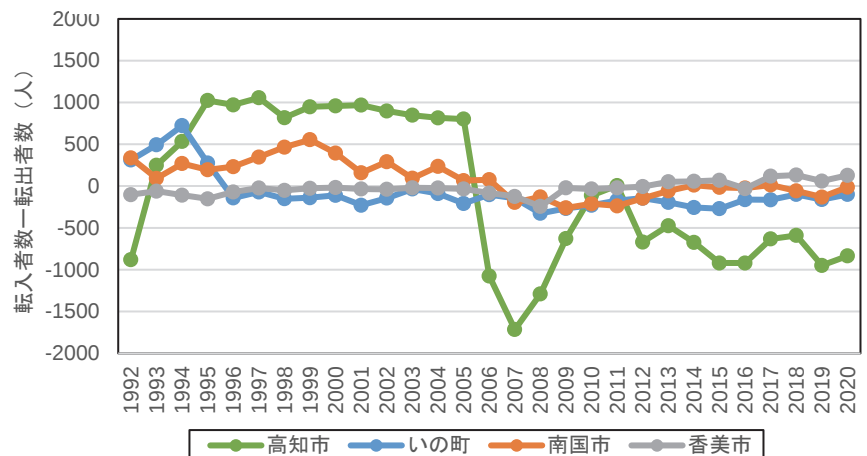


図-4 転入超過数の変化