

住民意識からみた建物改修と地方都市部集落の変遷

長岡工業高等専門学校 杉澤隼人
長岡工業高等専門学校 宮腰和弘
長岡技術科学大学 増田大輝

1. 研究背景・目的

地方都市周辺部集落では地区外への人口流出に伴い、若年層の流出、少子高齢化などに起因する住環境の維持、集落の衰退が深刻な問題となっている。これは平成の大合併や平成27年に制定された立地適正化計画に伴うまちづくりの周辺部集落に対する施策が十分でないことなどが挙げられる。特に、本研究で対象とした長岡市六日市町では平成30年に小学校が廃校になりこれからも若年層の減少が懸念される。集落に対する施策は、ネットワーク型コンパクトシティも含めて今後も集落到住み、集落維持に携わる住民を対象に居住継続できるようにすることが必要である。よって本研究では、地方都市である長岡市周辺部集落を対象にこれまでどのような世帯が居住を継続しており、今後どのような状況で維持できるのかを検討し、集落内で居住を継続していく上で必要な要因を明らかにすることを目的とする。

2. 研究方法

本研究では、長岡市内の市街化調整区域にあり、以下の3つの要因を満たす①昭和の大合併に編入された旧町村であること。②指定既存集落到指定された町丁目がある地区。③ライフラインが完備されている地区。平成27年に制定された立地適正化計画における基幹集落到準ずると考えられる地区を対象とした。その地区は大積、六日市町と、平成24年に市街化調整区域地区計画が決定された福戸町である。また、市街化区域内縁辺部の中沢(2丁目、3丁目)、黒条地区(天神町)と市街化調整区域である大積地区、六日市町、福戸町とを比較することにより市街化区域、市街化調整区域でのそれぞれの特徴及び違いを明らかにする。

まず、国勢調査の統計データ¹⁾から過去20年間(平成7年から平成27年)の人口、世帯数、年齢構成を把握する。また、住宅地図²⁾を用いて先行研究のアンケート調査³⁾が行われた約10年前から現在まで居住

を継続している世帯を確認する。

次に現地調査を行いアンケート調査当時に撮影した住居の写真と今回撮影した(平成30年)住居の現況写真を比較し、変化および改修状況をみた。アンケート調査当時の住居の写真が確認できなかった場合は、アンケートの回答結果の改修年数を勘案して分類した。改修を行った世帯については、アンケート内容を分析してどのような要因が居住の継続に関係するのかを考察した。

3. 研究結果

(1)対象地区の人口、世帯数、年齢構成

市街化調整区域である大積地区、六日市町、福戸町の人口、世帯数、年齢構成をまとめた。大積地区の人口と世帯数は、平成7年は825人208世帯、平成27年は520人164世帯であった。65歳以上の人口では平成7年は180人、平成27年は204人であった。0~14歳の人口では平成7年は135人、平成27年は40人であった。福戸町の人口と世帯数は、平成22年は98人22世帯、平成27年は209人56世帯であった。これは平成24年度の市街化調整区域地区計画によるものであった。他の地区も同様に人口は減少しているが、世帯数はそれほど変化しなかった。65歳以上の人口はどの地区でも増加していた。0~14歳の人口は減少していた。

次に市街化区域内縁辺部の中沢2丁目、3丁目と天神町の人口、世帯数、年齢構成をまとめた。中沢2丁目の人口と世帯数は、平成7年は910人322世帯、平成12年は1007人367世帯であった。65歳以上の人口では平成7年は108人、平成12年は148人であった。0~14歳の人口では平成7年は158人、平成12年は164人であった。天神町の人口と世帯数は、平成12年の人口は157人30世帯、平成17年は594人168世帯であった。これは平成12年に市街化区域になったためである。他の地区も同様に人口は増加するとともに世帯数も増加していた。

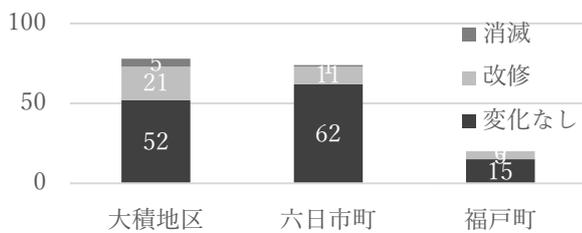


図1 改修、消滅状況

65歳以上の人口が増加しているが14歳以下の人口も増加しているため、高齢者の割合は増加していない。

(2)大積地区、六日市町、福戸町の改修状況

先行研究⁴⁾で平成19年大積地区、平成20年六日市町、平成21年福戸町でアンケート調査を実施している。対象となった世帯の当時の住居写真と現地調査で撮影した平成30年現在の住居を比較し分析を行った。図1より大積地区では対象となった78世帯中21世帯が改修、5世帯が消滅していた。六日市町では74世帯中13世帯が改修、1世帯が消滅していた。福戸町では20世帯中5世帯が改修を行い町内での居住を継続していた。

(3)改修した世帯の分析

改修を行って居住を継続していた世帯について、今後地区内での居住を継続する上でどのような要因が必要かを従前のアンケート結果⁵⁾を用い考察した。福戸町については改修世帯が少なかったため、対象としなかった。

先行研究では、世帯主の年齢が若く、2世代以下の居住世帯が流出の要因であると考えられた。

そこで本研究では、改修した世帯を地区別に当時の世帯主、世代構成ごとに分けた。これら2つの要因が関係するのかを確認するため当時の改修年数も考慮し、表1の8つのパターンに分類した。

大積地区は②(28%)、⑥(28%)、六日市町は①(27%)、⑥(27%)のパターン割合が特に大きかった。

この結果から両地区とも改修を行った世帯は年齢、

表1 分類パターン

パターン	世帯主	世代構成	建築年数
①	60歳未満	3世代	30年未満
②	60歳未満	3世代	30年以上
③	60歳未満	2世代以下	30年未満
④	60歳未満	2世代以下	30年以上
⑤	60歳以上	3世代	30年未満
⑥	60歳以上	3世代	30年以上
⑦	60歳以上	2世代以下	30年未満
⑧	60歳以上	2世代以下	30年以上

改修年数に関係なく当時3世代で居住していた世帯ほど割合が高いことがわかった。3世代の割合が高くなった要因として、市街化調整区域では代々田畑、土地を継承してきた為、地価の高い市街化区域内に流出せず地区内に留まったのではないかと考えられる。(4)市街化区域との違い

市街化調整区域との比較の為に中沢(2丁目、3丁目)、天神町のアンケート結果(平成26、27年)⁶⁾から分析を行った。中沢は3世代居住割合がそれぞれ30%、10%であり、周辺施設の不満はなしと回答した世帯が75%、87%であった。天神町は3世代居住割合が10%、不満無しとの回答が88%であった。そこで中沢と天神町で市街化区域編入前から居住していた世帯での分析も行った。中沢は市街化区域編入後から流入した世帯と世代構成、周辺施設への不満に違いがみられなかった。天神町は世代構成が全て2世代居住であり、周辺施設への不満として働く場所(14%)、商業施設(14%)、医療施設(28%)が市街化調整区域の六日市町、大積町と類似していた。天神町は市街化区域縁辺部に位置している為交通の面などでも不満が出たと思われる。

4. まとめ

市街化調整区域では、人口の減少に対して世帯数はあまり変化がなかったことから3世代で居住している世帯が減少しており、1世代居住が増加している。市街化区域内でも2世代で編入した世帯が多く今後高齢者割合の増加、人口についての変化が市街化調整区域同様に発生するものとする。

5. 参考文献

- 1) 国勢調査：小地域集計「年齢(5歳階級)、男女別人口(総年齢、平均年齢及び外国人)-町丁・字等」平成7年～27年
- 2) 長岡市住宅地図：ゼンリン 1996年度版～2018年版
- 3) 高野裕太：地方都市周辺部における旧町村と中心集落の変遷について(長岡高専卒業論文2008)
- 4) 小野塚健悟：地方都市周辺部集落における家族構成からみた住民意識と建築確認申請について(長岡高専卒業論文2012)
- 5) 目黒隼人：地方都市戸建て住宅居住者の定住性と住民意識-長岡市中沢地区を対象として(長岡高専卒業論文2014)-
- 6) 前川茜音：既成市街地と市街化区域縁辺部における住宅建築の現状と今後の課題(長岡高専卒業論文2016)