

熊本市中央区における人口増加校区の特徴

三池 史子

熊本大学 政策創造研究教育センター 政策研究員

近年、住宅をはじめ大型店舗、病院など様々な都市機能が郊外に立地しスプロール化する一方で、都市の中心にありながら人口が増加し続けている校区がある。本稿では、熊本市中央区を事例に都市内で人口が増加するメカニズムについて考察するための包括的な状況の把握と仮説検討を行う。

人口の推移、世代人口の比較、家族類型の推移、住居の種類と所有関係や地価の動向から、居住空間の選好、人々の移動率などの要因が明らかになった。

1. はじめに

人口減少社会を迎え、持続可能な都市づくりが求められる中、政令指定都市として発展してきた熊本市においても将来において暮らしやすい都市として持続していくためには、これまでに無秩序に郊外へ拡散した都市構造を中心市街地や地域の拠点を中心とした多核連携型の都市構造に再構築することが必要との政策的関心が高まっている。

空洞化しつつある中心地域に居住人口を呼び戻すことが一つの有効な政策であるが、その政策の有効性を検討するためには人口回帰に向けて地区の現状把握、市民ニーズ把握、居住地選択のメカニズム分析、他都市の先進事例と効果の分析など、様々な調査研究が必要である。また、結婚や転勤などの居住地転換のタイミングに合わせて居住地選択の参考となる情報提供を行う住み替えマネジメントも有効と考えられる。

熊本市では、校区ごとのまちづくりを進めていることから、子育て支援、小中学校教育、生涯学習、地域活動など、様々なライフステージに合わせて必要とされる情報を校区単位で整理した校区カルテのようなものを作成し市民に情報提供することで住み替えへのインセンティブになることも考えられる。

現状では、住宅をはじめ大型店舗、病院など様々な都市機能が郊外に立地しスプロール化する一方で、一部の校区では人口が継続的に増加している傾向が確認される。本稿では熊本市中央区を事例に、都市内で人口が増加するメカニズムについて考察するための研究の準備として包括的な地域状況の把握と仮説検討を行う。

2. 中央区の人口動向

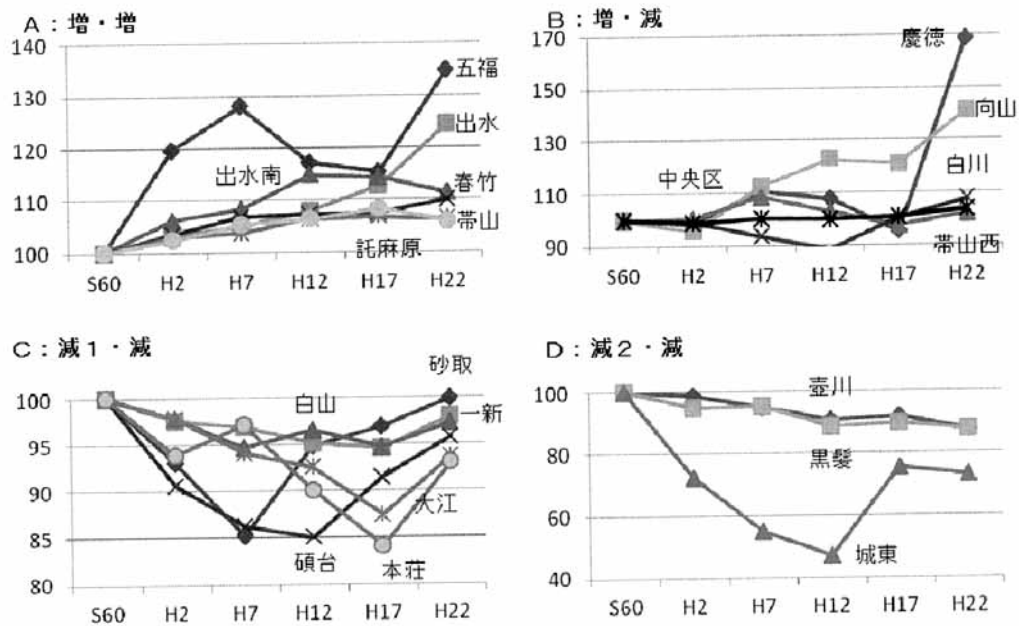
(1) 中央区の人口動向

まずは人口が増加している校区を抽出する。昭和55年に出水南小学校が出水小学校から分離新設されているため、それ以降の人口推移を対象とした。国勢調査結果を校区別に集計した「熊本市統計書」¹⁾のデータを基に昭和60年人口を100として5年毎の人口割合の推移を以下の4つのグループに分類し、グループ別のグラフを図-1に示す。

A：増・増（平成22年人口割合が100を超え、かつ、各年とも100を超える）

B：増・減（平成22年人口割合が100を超えるが、途中の年は100を下回る）

- C：減1・減（平成22年人口割合が90～100で、途中の年も100を下回る）
 D：減2・減（平成22年人口割合が90を下回り、途中の年も100を下回る）



図一 校区別人口推移（昭和60年人口に対する割合）

五福、出水、出水南、春竹、帯山、託麻原が増加校区となっており、出水と春竹は増加し続けている。最大の増加割合は慶徳が169、次いで向山の141、五福の135、出水の124となっている。慶徳はこの25年間で約2,300人から3,900人へと約1,600人増え、五福は約2,600人が約3,500人へと約900人増えているが、それは近年のマンション立地が要因と考えられる。

城東については、平成12年に47まで減少し、平成22年には73まで回復している。バブル期の地価高騰や商業・業務施設などの都市機能が集積した結果、居住機能が他の地域に流出し、夜間人口が減少したことがこの減少につながった。

Cグループの碩台、本荘、砂取は85以下まで落ち込んだが、その後急増しておりバブル崩壊後の地価下落によりマンション建設が進み都心回帰の傾向にある。中央区全体をみると、100前後を微増微減しており、スプロール化により区外へ流出が進む一方で、前述した地域へ他区からも流入がありバランスが保たれていると推測される。

それでは、Aグループの6つの校区ではなぜ人口が増加しているのだろうか。どのような人が増えているのだろうか。以降でDグループと比較しながらその詳細について検討する。

(2) 人口増加世代と世帯人員

国勢調査結果を校区別に集計した「熊本市統計書」のデータを用いて校区別、10歳階級別の人口推移を整理したものが図一2である。どの校区においても10歳未満及び10歳代は減少している半面、60歳以上は増加しており、少子高齢化の進展が明確で、特に人口減のDグループにおいて顕著である。Aグループにおいては、Dグループに比べると60歳未満の減少幅が小さい。これは、年代別人口構成がある程度一定に保たれているこ

とを示し、居住者が固定化されて高齢化するのではなく、居住者の新陳代謝がよいことがわかる。Dグループは60歳以上の割合が黒髪25%、壺川31%、城東37%と高くなっており、人も建物も更新されず、若い人が校区外へ流出し高齢者が校区内に取り残される構造になっている。

良好なコミュニティを形成し、まちを維持していくためには、出水のようにバランスのとれた世代構成を保っていくことが重要である。

Aグループ ■10歳未満 ■10歳代 ■20歳代 ■30歳代 ■40歳代 ■50歳代 ■60歳以上

Dグループ

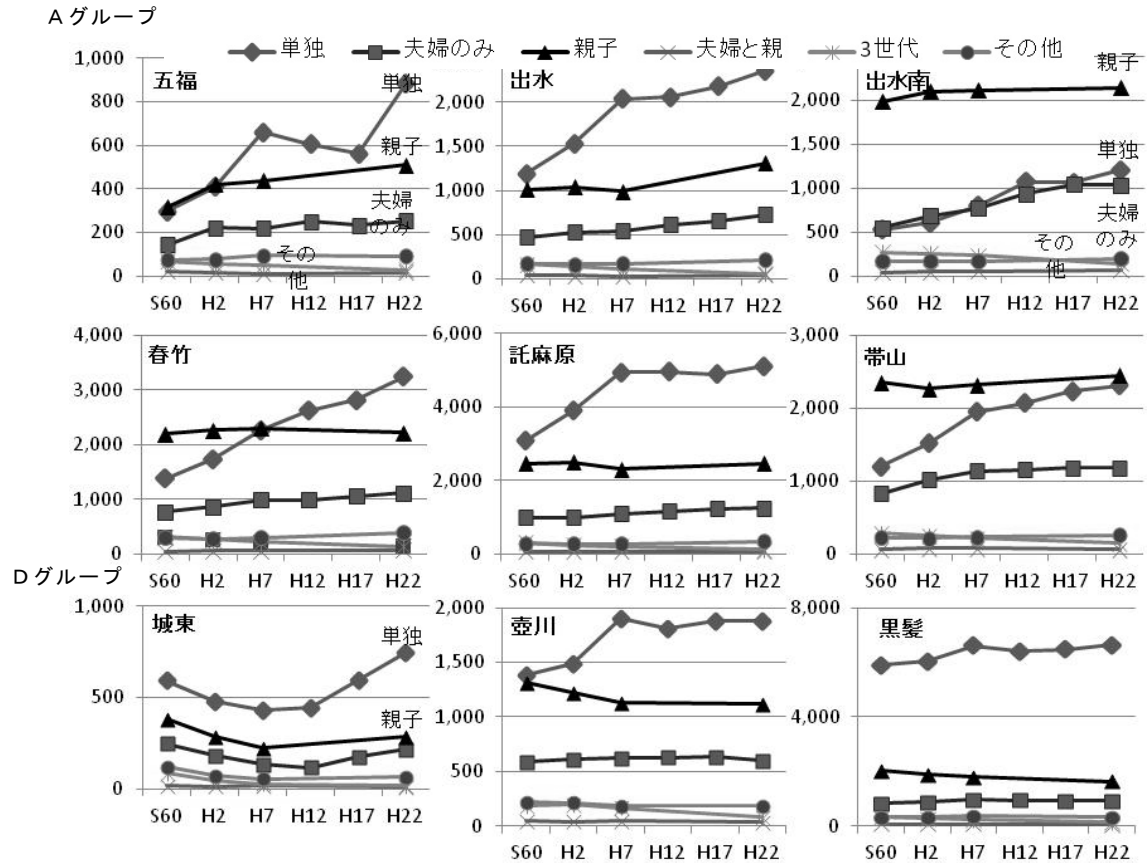
図一 2 校区別、10歳階級別人口推移

次に「熊本市統計書」のデータを用いて整理した家族類型別世帯数の推移が図一 3 である²⁾。出水南と帯山は親子世帯が最も多いが、他の校区は単独世帯が最も多い。核家族化が進み新たな居住地として子育てをする場所に選ばれ続けていることがわかる。また、Aグループにおいては、夫婦のみ世帯も増加傾向にある。かつて親子世代だった人々が住み続け、子どもが巣立って夫婦二人の生活になったことが推測される。

五福、出水、託麻原、帯山、壺川において昭和60年～平成17年の単独世帯の増加率が大きくなっている。図一 2 の20歳代の増加率も他の年より大きくなっていることから、20歳代の若者が1人暮らしを始めたことが窺える。託麻原においては2つの大学と隣接していることから学生の居住が考えられる。

出水、託麻原、城東及び黒髪では単独世帯が半数を超えて、特に黒髪は学生の街であり、また単身高齢者も多いことから約70%が単独世帯となっている。今後、この地区で

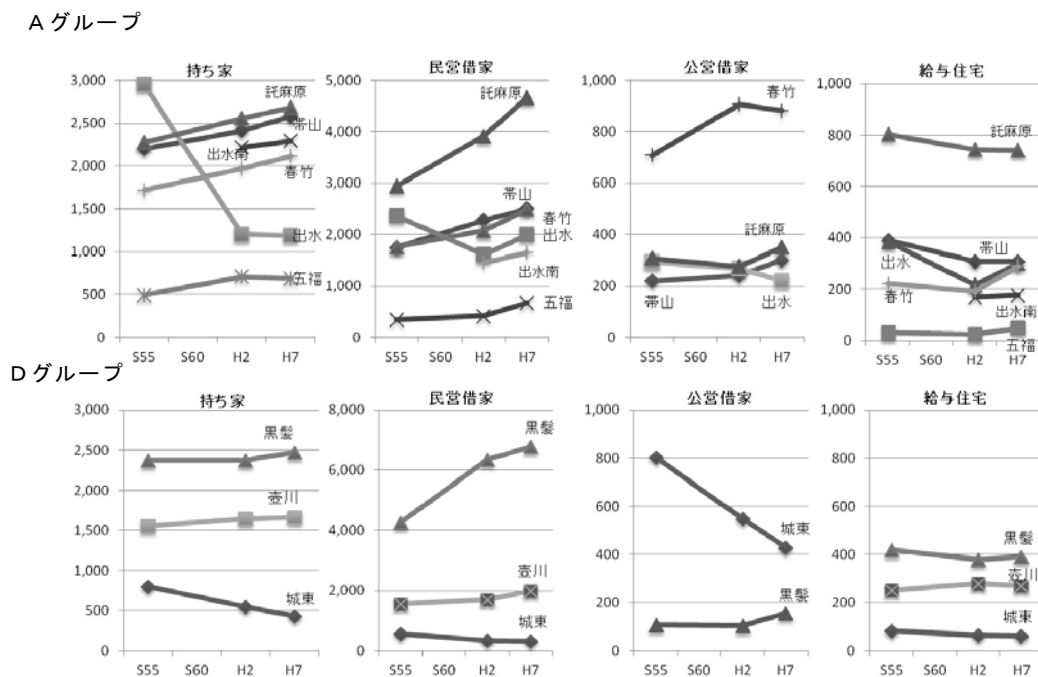
は防犯・防災やコミュニティの維持なども課題になると考えられる。



図－3 校区別、家族類型別世帯数の推移

(3) 住居の種類と住宅の所有関係

国勢調査結果を校区別に集計した「熊本市統計書」のデータを用いて整理した校区別、住居の種類別、住宅の所有関係別一般世帯数の推移を図－4 に示す³⁾。



図－4 校区別、住居の種類、住宅の所有関係別一般世帯数の推移

バブル期でもあり、持ち家及び民営借家両方において増加傾向にある（出水は出水南に分離したためデータは減少）。特に託麻原、帯山、春竹、黒髪においては、民営借家が15年間で約1.5倍に増えている。図－3における単独世帯の増加量にも近いことから投資用のワンルームマンションの建設が進み、学生や若者の独り暮らしを促進したことが窺える。また、給与住宅は親子世帯の居住につながり、転勤などで居住者が入れ替わることで新陳代謝を促し、人口構成のバランスを保つことになる。

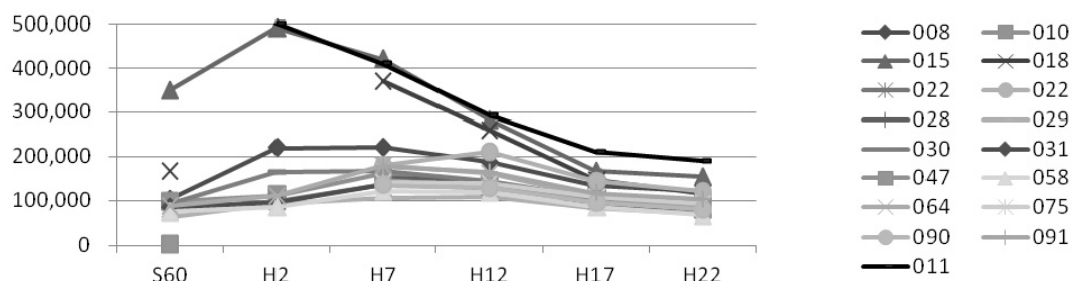
城東においては、持ち家、民営借家、公営借家ともに半減しており、持ち家を手放し校区外へ流出するほど減少している。

3. 地価の動向

(1) 地価公示価格の推移

人口増加とともに持ち家や民営借家が増加していることと地価の関係はどのようなになっているのだろうか。需要が増えるので地価も高騰していることが推測される。本節では、地価公示価格の推移について考察する。データには国土交通省 土地・建設産業局が公開している「国土数値情報ダウンロードシステム」⁴⁾の「国土数値情報 地価公示データ」⁵⁾を用いて6校区内の地価公示地点の価格を整理した。昭和60年から平成22年の地価公示価格の推移を図－5に示す。

バブルが崩壊した平成2～7年をピークに下落を続け、住宅地ではまだ下げ止まっていないようだ。地価が下落したことで中心部へのマンション建設も促進され、減少していた人口が増加に転じたと推測される。



図－5 地価公示価格の推移

(2) 利便性

居住地選択の際に欠かせないのが利便性である。校区ごとの利便性については、熊本大学政策創造研究教育センター「熊本市の小学校区別政策指標マップ」に「移動の利便性に関する指標」としてバス停、公共施設、銀行・郵便局、スーパーへの移動利便性を数値化し、5段階にランク分けして地図に可視化されている⁶⁾。

バス停への移動利便性と銀行・郵便局への移動利便性は五福が「5」でそれ以外は「4」、公共施設への利便性は五福、出水と帯山西が「5」でそれ以外は「4」、スーパーへの移動利便性は春竹が「5」でそれ以外は「4」である。いずれも利便性はよいと評価されており、暮らしやすい地域であることが改めて確認できた。

しかし、利便性がよいからといって居住地として選ばれるかといえ、必ずしもそうではない。城東はスーパーへの移動利便性が「4」でそれ以外は「5」と、当指標で最高評価されているが中央区一の人口減少校区である。

4. 考察

本稿では、人口が増加している6つの校区について統計データや調査報告書を基に分析を行った。結論としては、大きく次のことがわかった。

- ① 人口は増えているが子どもや若者は減少し、高齢者と単身世帯が増加しており、少子高齢化の進展が確認できた。単純に人口が増えれば良いという訳ではなく、都市機能を維持していくためには各世代構成のバランスが重要であり、居住者が適度に入れ替わる新陳代謝のよいコミュニティが求められる。子どもや若者も住みやすい居住環境を形成する必要がある。
- ② 単独世帯が増加し続ける一方で利便性も良いためか、親子世帯が増加している校区があることもわかった。地価下落によるマンション立地で住まいを得やすくなったことも一つの要因と考えられる。

5. おわりに

直接的な資料収集ができなかったため本稿で触れなかったが、熊本市において親子世帯が増える要因には教育環境が大きく影響していることが仮説として考えられる。今後はこの点について研究を進めていきたい。

熊本市では校区毎の健康まちづくりを進めているが、校区毎に集計した統計資料が乏しく、一貫性がないため長期間での推移や経過を把握できなかった。科学的な政策の検討には校区単位の統計データが重要であるが、ほとんど整備されていない。熊本市都市政策研究所が開設され、市独自の政策研究が期待されており、校区毎のまちづくり政策形成に必要な基礎データの構築と更新が進むことを期待したい。

【注及び参考文献】

- 1) 「熊本市統計書」昭和41年度版～平成23年度版、人口等基本集計、校区別集計。
- 2) 『熊本市統計書』では、平成12年と17年は校区別家族類型別世帯数ではなく世帯人員数の集計しか公表されていないため、単独世帯と夫婦のみ世帯以外のデータは直線補間した。
- 3) 『熊本市統計書』には、平成7年までこの項目の校区別の集計が掲載されているが、昭和60年の集計結果は総数が一致しないため不採用とし、推移を確認するために昭和55年のデータを掲載して直線補間した。
- 4) 国土交通省土地・建設産業局、国土数値情報ダウンロードサービス、(<http://nlftp.mlit.go.jp/ksj/> 閲覧日：2013年1月4日)。
- 5) 「国土数値情報 地価公示データ」、地価公示価格 昭和60年度～平成22年度、熊本県、(<http://nlftp.mlit.go.jp/ksj/gml/cgi-bin/download.php> 閲覧日：2013年1月4日)。
- 6) 金山剛、「熊本市の小学校区別政策指標マップ」、熊本大学政策創造研究教育センター、2010年、14～15頁。

THE FEATURES OF PRIMARY SCHOOL DISTRICTS OF POPULATION INCREASE IN CHUO-KU,KUMAMOTO

Fumiko MIIKE

In recent years, various urban functions sprawled, whereas there are some districts that population had been continuously increasing. In this paper, I perform grasp and hypothesis examination of the comprehensive situation to consider the mechanism that population increases Chuo-ku, Kumamoto in an example in cities. From a change of the population, a comparison of the generation population, the change of the family type, the kind of the house and possession relations and the trend of land prices, the factors such as the choice enthusiast of the houseroom, the movement rate of people became clear.