

# 都市構造にみる地方分散の必要性

福岡大学大学院 工学研究科建設工学専攻 安宅菜々子

## 1. はじめに

今日、我が国のあらゆる都市で人口減少が顕著に表れているなか、総務省によると<sup>1)</sup>人口増加数の最も多い市区は大阪府大阪市(1万6,055人)であり、次いで福岡県福岡市(1万2,521人)であった。また日本人住民において最も人口増加数の多い市区は福岡県福岡市(8,829人)であることが確認されている(令和6年1月1日現在)。他方、令和二年度の国勢調査<sup>2)</sup>より東京都の流入人口は336万人となっており、前回調査(平成27年度)に比べて3.8万人減少している。そして東京都からの流出人口は66万人となっており、前回調査に比べ1.4万人の減少となっている。流出・流入人口ともに減少しているとはいえ、東京圏では転入超過が続いており<sup>3)</sup>、こういった東京一極集中により交通混雑や地方経済の衰退が懸念されている。また令和5年の東京都の合計特殊出生率は0.99と全国最小<sup>4)</sup>であり、東京一極集中の結果、さらに人口減少が加速する恐れも考えられる。

そこで本研究では福岡市の人口や地価の経年変化を明らかにし、福岡市の今後の都市成長について推察するとともに地方分散促進の可能性について考察することを目的とする。

## 2. 福岡市の現状

### (1) 都市構造可視化サイト<sup>5)</sup>から都市構造を分析

#### a) 福岡市の人口分布

令和2年度国勢調査結果<sup>6)</sup>により推計された令和6年の福岡市の人口は約166万人(令和6年12月1日現在)とされている。福岡市の人口分布経年変化をそれぞれ図-1、図-2に示す。2000年に人口が多い地区は2020年でも変わらず人口は多いことが読み取れた。一方で、特に都心部への過度な人口集中や都心から離れた地区の人口増加が顕著に確認された。

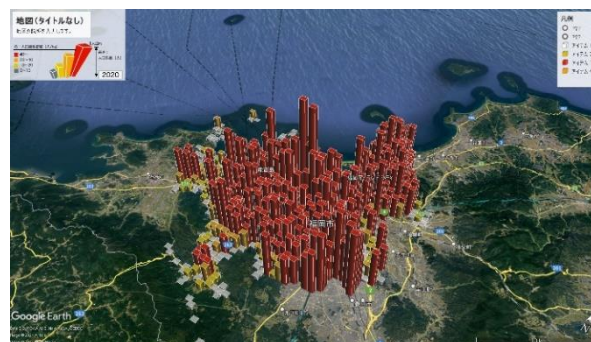


図-1 2000年の福岡県福岡市の人口分布

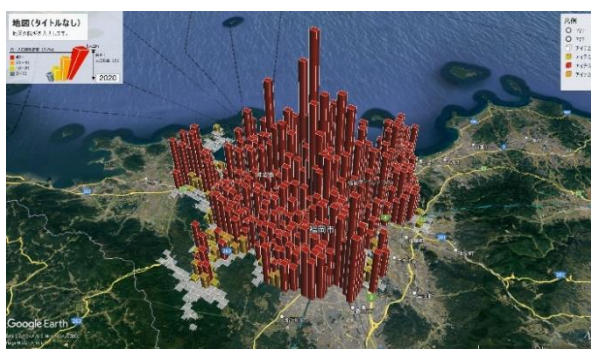


図-2 2020年の福岡県福岡市の人口分布

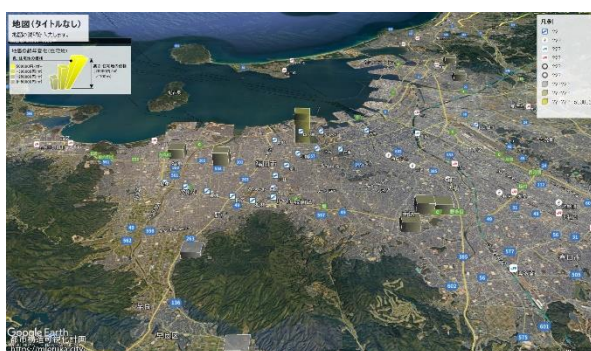


図-3 1983年の福岡県福岡市の地価



図-4 1992年の福岡県福岡市の地価

## b) 福岡市の地価の変動

福岡市の地価において変動があった年を抽出した(図-3, 図-4, 図-5, 図-6)ところ, 1983年において最も地価が高かった地域は大濠地域で25.2万円/m<sup>2</sup>であった(図-3). その後地価の上昇に大きな動きがあった年は1992年であり, 1992年になると最も地価の高い地域は1983年と変わらなかったが, 地価は75万円/m<sup>2</sup>と, 1983年と比較しておよそ3倍であることが把握された. 加えて1983年から2018年のデータの中で前述した大濠地域が常に最も地価が高く, 1992年前後が大濠地域の最高地価であった. また1983年時から他の地域でも地価の上昇がみられはじめ(図-4), その後2005年, 2018年にかけて多くの地域でも地価の上昇がみられるようになった.

## c) 公共交通と人口の関係

2014年の公共交通利用圏と働く場所との関係を可視化(図-7)すると, 天神と博多を中心とした中央区や博多区の従業者数が多いことが看取された. このことから市内在住者は公共交通機関を利用して天神地区や博多地区で働いていることが考えられる. また2010年における通勤通学に公共交通を使う人の割合(図-8)は地下鉄空港線沿線に多いことが把握された. 2005年に地下鉄七隈線(天神南～橋本間)が開通しているが, この時点では空港線の利用者数が多いのではないかと推察される.

## d) 事業所数と従業者数の経年変化

全産業事業所数を1975年と2014年で比較すると1975年では天神地区の渡辺通り沿いが最も多く, 4225事業所, 1haあたり42事業所であった. 次いで多かったのが赤坂駅周辺, 博多駅前周辺地区であった(図-9).

一方, 2014年に最も事業者数の多かった地域は天神駅南西側の大名から赤坂にかけての地域であり, 5873事業所, 1haあたり59事業所であることが確認された. 次いで, 博多駅前地区が4911事業所, 1haあたり49事業所であった(図-10). 天神駅南西側の事業所数が大幅に増加したのは2010年に福岡パルコが開業し, 人の流れも南へ西へとシフトしていったことが要因ではないかと推察される. また若者相手の飲食店が天神3丁目の親不孝通りから天神西通りに南進し, 西隣に位置する大名地区には, 衣料店やブランド店, 居酒屋やカフェなどが多く出店した



図-5 2005年の福岡県福岡市の地価

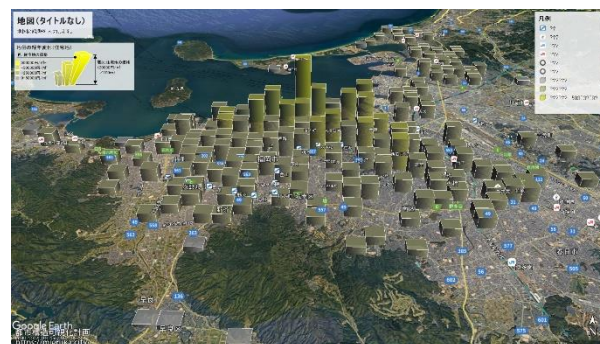


図-6 2018年の福岡県福岡市の地価

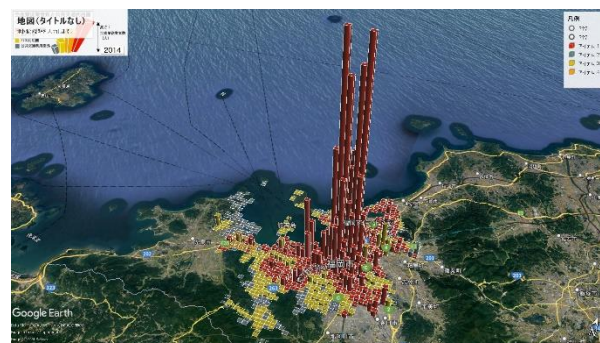


図-7 公共交通利用圏と働く場所との関係(2014年度)



図-8 通勤通学に公共交通を使う人の割合

7) ことから天神駅南西側の事業所数が増加したと考えられる.

## e) 若者の居住地の変化

ここでいう若者とは2000年は15～19歳を示しており, 2010年は25～29歳を示している.

2000年の若者居住人口(図-11)の最も多い地域

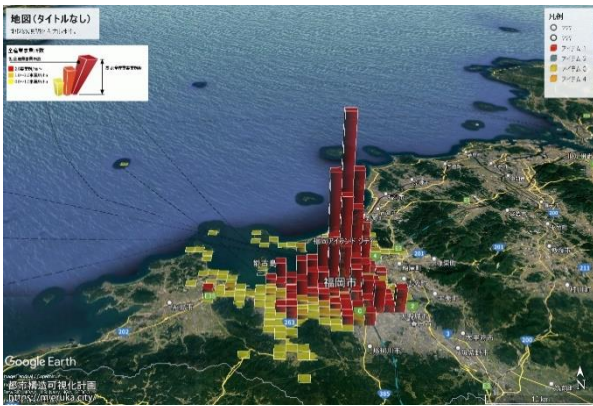


図-9 1975年の事業所数

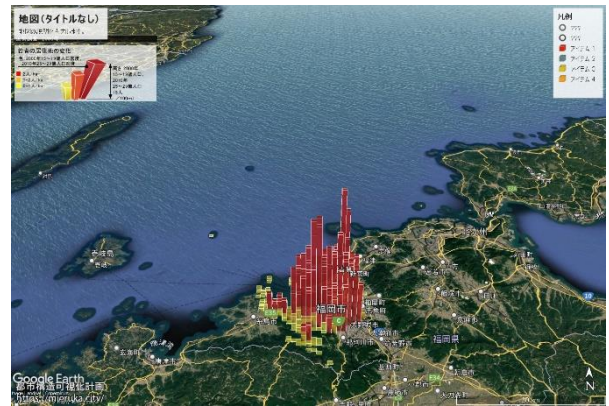


図-11 2000年の若者の居住人口および人口密度

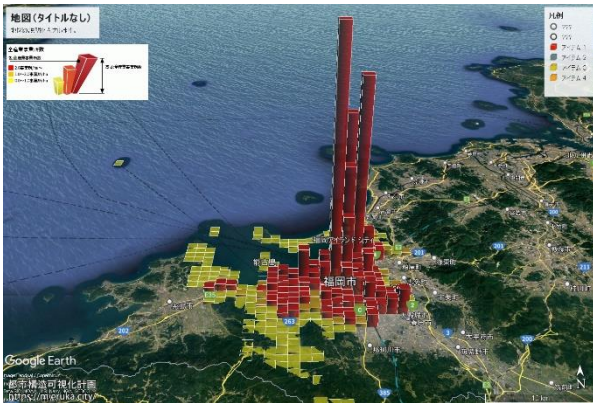


図-10 2014年の事業所数



図-12 2010年の若者の居住人口および人口密度

は香椎浜で、15～19歳の人口密度は15人/ha、人口は1490人であった。香椎浜が最も多い要因としては1980年代前後に香椎浜団地が建設され、多くの子育て世代が流入したからだと考えられる。また同地域の2010年の若者居住人口は695人、人口密度は7人/haと把握できたことから若者の多くが流出していることが考えられる。加えて鳥飼や片江の若者居住人口も多く確認されている。一方、2010年で最も若者人口(図-12)が多い地域は薬院地域であった。薬院地域においては2000年における15～19歳の人口密度は9人/ha、人口は918人であったが、2010年における25～29歳の人口密度は32人/ha、人口は3155人と、新たな若者流入が増加していることが把握された。

こうした結果から若者はより都心に流入していることが考えられる。

## (2) 天神ビッグバンおよび博多コネクティッド

福岡市では、九州を代表する繁華街である天神と博多において2015年から「100年に1度」といわれる再開発プロジェクトが進行されている。天神ビッグバンとは更新期を迎えたビルが耐震性の高い先進

的なビルに建て替わることにより、さらに都心部の機能を高め、新たな空間や雇用、税収を生み出すプロジェクトである<sup>8)</sup>。航空法による高さ制限緩和等の活用とともに水辺や緑、文化芸術、歴史などが持つ魅力にさらに磨きをかけ、多様な個性や豊かさを感じられる、多くの市民や企業から選ばれるまちづくりに取り組んでいる。

博多コネクティッドとは九州の玄関口としてさらなる発展が期待されている博多の再開発プロジェクトであり、地下鉄七隈線延伸をはじめとした交通基盤拡充、先進的なビルへの建替えや歩行者ネットワーク拡大とともに歴史ある博多旧市街との回遊性を高めることで都市機能の向上が目指されている<sup>9)</sup>。はかた駅前通りでは自転車空間の確保や歩道拡幅による快適で魅力あふれる歩行者空間の創出、賑わい施設の誘導や花・みどりの維持管理などによる賑わいづくりといった官民連携による取り組みが推進されている。

## (3) 福岡市の次期基本計画<sup>10)</sup>

2024年11月に第10次基本計画策定に向けた福岡市総合計画審議会の総会が開催された。総合計画審

議会とは総合計画に関する事項について市長の諮問に応じて審議し、その結果を市長に答申、また総合計画の推進に関し報告を受けた事項について市長に意見することを目的に設置した審議会である。本総会での答申案は都市経営の基本戦略として「(1)生活の質の向上と都市の成長の持続的な好循環を創り出す」「(2)多様な人材が育ち、集い、チャレンジできる環境をつくる」「(3)福岡都市圏全体として発展し、広域的な役割を担う」の3つが提示された。また都心部や地域拠点、魅力・活力創造拠点等といったそれぞれの個性や強みを生かしながら、移動の円滑性が確保された「コンパクトなまちづくり」を目指していくとしている。

### 3. 東京都の現状

#### (1) 基本情報

東京都の総人口は1420万人<sup>11)</sup>(令和6年度11月)となっており、最も人口の多い区市町村は世田谷区で94万人、人口増加の多い区市町村(対前月比)は新宿区で883人であった。総人口の推移は令和4年を除き平成9年以降、増加となっている(図-13)。また令和3年6月1日現在の民営事業所は62万8239

図-13 東京都の総人口(推計)の推移

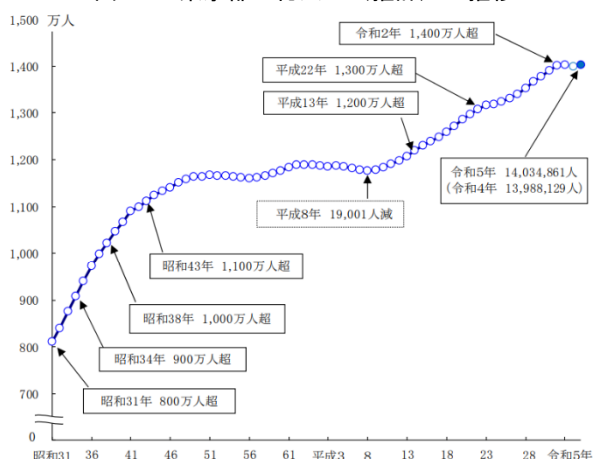
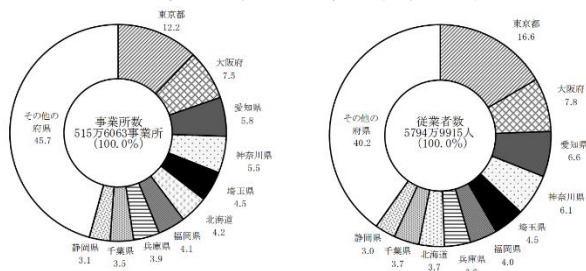


図-14 事業所数および従業者数の全国比



事業所、従業者は959万2059人、令和2年の売り上げ(収入)金額は488兆1689億円、純付加価値額は112兆7291億円となっている<sup>12)</sup>。事業所数は全国の12%を占めており、従業者数は17%を占めている(図-14)。

#### (2) 東京一極集中の背景および課題

東京一極集中は国土計画の一貫した課題であったが、今世紀に入って、東京一極集中を促進する方向に急角度で切り替えられたと岩見<sup>13)</sup>は述べている。東京の国際競争力を強化し、日本の経済成長を維持していくため、小泉内閣と石原都政がタッグを組み、都市再生が進められてきた。都市計画の規制緩和により、高層ビルが多く建設され、東京駅周辺のオフィス面積は従来の倍近くに膨れ上がった。こうした都市計画を無視した急速な開発によって生活インフラも追いつかない、超過密の脆弱な都市が作り出された。

東京一極集中現象において問題視されていることとして、通勤地獄、住宅難、交通渋滞等の古典的都市問題の他、ゴミ問題、水不足、エネルギー浪費等あらゆる課題が挙げられる<sup>14)</sup>。また今後30年以内に発生する確率が70~80%と推定されている南海トラフ地震や首都直下地震等の甚大な災害が発生し、東京が壊滅的な被害を受けた場合、我が国の人口のおよそ3割を占める関東圏だけでなく、全国の都市機能にも大きな影響を与えることになる。

### 4. 地方分散促進の必要性

東京一極集中は企業間取引や連携の容易さ、取引コストの削減、優秀な人材が東京に集まることによって高いスキルを持った人材を確保しやすくする等の利点が考えられる。一方、少子高齢化社会となった現在でも東京への流入が増えるようであると、東京圏の混雑現象や生活環境悪化がより進行するのではないかと考えられる。また地方の人口が減少し、地方経済や地方地域で成り立っている産業が衰退することも予測される。さらに大規模災害などによって東京が壊滅的な被害を受けると、インフラやライフラインが広域的に被害を受けると同時に生産や消

費などの経済活動にも甚大な影響を与えると考えられる。

以上のことから東京への都市機能集約は今後の日本にとって危険と考え、地方都市にその役割の一部を担わせることで地方分散を促進することは重要と考えられる。また福岡市は九州の中心都市のみならず、アジアの中核都市として都市成長を続けていることから東京へ集中させている機能を福岡市にも担うことはできるのではないかと考察する。

#### [参考文献]

- 1)総務省：住民基本台帳に基づく人口，人口動態及び世帯数（令和6年1月1日現在）
- 2)東京都の統計：令和2年国勢調査による東京都の昼間人口（従業地・通学地による人口）
- 3)国土交通省：国土交通白書2020，2.東京一極集中と地方への影響
- 4)厚生労働省：令和5年(2023)人口動態統計（確定数）の概況
- 5)都市構造可視化計画：<https://v4.mieruka.city/>
- 6)福岡市：福岡市推計人口令和6年12月
- 7)西日本鉄道：第一部天神発展史
- 8)福岡市：天神ビッグバンとは，  
<https://www.city.fukuoka.lg.jp/jutaku-toshi/kaihatsu/shisei/20150226.html>  
(2024年12月閲覧)
- 9)福岡市：博多コネクティッドとは，  
[https://www.city.fukuoka.lg.jp/jutaku-toshi/kaihatsu/toshi/HAKATA\\_CONNECTED.html](https://www.city.fukuoka.lg.jp/jutaku-toshi/kaihatsu/toshi/HAKATA_CONNECTED.html)  
(2024年12月閲覧)
- 10)株式会社データ・マックス：I・Bまちづくり 都市の「余白」再開発 Vol178, pp.24,25, 2024
- 11)東京都の統計：東京都の人口（推計），令和6年11月の推計
- 12)東京都の統計：活動調査令和3年経済センサス-活動調査報告（令和6年3月19日公表）
- 13)自治体問題研究所，岩見良太郎：【論文】東京一極集中から持続可能な都市づくりへ，月刊「住民と自治」2020年9月号
- 14)国土交通省：一極集中，何が問題なの？  
<https://www.mlit.go.jp/pri/houkoku/gaiyou/pdf/H04.9.8.pdf>