

地方都市の人口減少プロセスにおける土地利用変化の実態 —建物開発・減失に着目して—

岡山大学大学院環境生命科学研究科 氏原 岳人
岡山大学大学院環境生命科学研究科 阿部 宏史
岡山大学大学院環境生命科学研究科 河津 義宏*

■Abstract

和文 Abstract

三大都市圏を除く地方部では、人口減少が顕在化しており、社会インフラの非効率化や地域コミュニティの弱体化などの問題が生じている。都市・地域計画の視点に立つと、高度経済成長期以降の人口増加過程では、都市拡大をどのように抑制すべきかが焦点の一つであったが、今後はスポンジ状に縮退する都市構造を如何にして集約型都市構造に向けてコントロールすべきかが課題になる。しかしながら、これら人口減少プロセスにおける土地利用変化の実態を定量的に把握した研究は数少ない。

そこで本研究では、1995 年以降一貫して人口が減少している岡山県津山市の建物約 5 万棟を対象として、10 年間（2000 年～2010 年）の建物変化の実態を、空中写真や住宅地図、現地調査から明らかにした。主な分析結果は以下の通りである。1)2010 年の対象建物 54,874 箇所に対して、建物開発箇所は 2,557 箇所(5%)、建物減失箇所は 488 箇所(1%)であった。2)自然的土地利用への住宅開発の割合が高く、戸建住宅は 52%、集合住宅は 69%が該当する。3)建物減失後は、全く活用されず空き地として放置される土地が 73%も存在している。4)都市全体の傾向としては、郊外部への農地転用による建物開発が進む一方で、高度利用を図るべき都市中心部で建物減失が進んでいる。

英文 Abstract

For this study, a survey of change of some 50 thousand buildings in the Tsuyama city (Okayama) was conducted during the decade of 2000–2010. The local city has recorded a continuously falling population since 1995. For the survey, aerial photographs, residential maps and field survey were analyzed.

The main results of analysis are summarized as follows.

- 1) Of 54,874 of targeted buildings in 2010, 2,557 buildings (5%) have constructed, and 488 (1%) buildings have disappeared.
- 2) Most residential buildings were constructed on agricultural land or forest land: 52% of detached houses and 69% of multiple-unit residential buildings fit this pattern.
- 3) 73% of lands occupied by demolished buildings have been unused and remain as vacant lots.
- 4) As an overall trend, buildings are being constructed in a suburban area converted from agricultural land. The loss of buildings is advancing in the city center, where intensive use of land should be planned.

Keywords: land use, population decline, compact city