

# 近年の地方都市における人口集中地区の変化

西山 弘 泰\*

## 要 旨

本研究は、人口集中地区（DID）の面積や人口密度の変化から、地方都市における都市のスポンジ化の現状を明らかにすることを目的とする。日本においてDIDの設定とその人口集計がなされたのは1960年の国勢調査からである。全国的なDIDの変遷をみてみると、1960年から1980年までに面的な急拡大を遂げるとともに、人口密度の大幅な低下がみられた。その後は、面積、人口密度ともに大きく変化することなく今日に至っている。しかしながら、その変化には地理的な差異がみられる。2010～2020年のDID面積と人口密度の変化を分析すると、大都市圏の中心市では人口の集約化がある程度進んでいるが、地方の県庁所在都市やそれに準ずる地方中都市においては、DIDの面的拡大と人口の低密度化、すなわち都市のスポンジ化が進行していることが明らかになった。この傾向は、人口がより少ない都市に顕著である。その要因としては、その都市の産業構造やそれに由来する居住者の所得水準が影響している可能性がある。

キーワード：人口集中地区、DID、地方都市、都市のスポンジ化、縮退都市、人口減少

## I. はじめに

都市とは何であろうか。一般的には、非農林漁業従業者が一定範囲に集住している地域が都市と定義されている。一定地域に集住することにより、集積の利益が生まれる。そこから得られる利益を享受することで、都市は発展・拡大を続けてきた。すなわち、都市は一定の集住・集約があってその価値を発揮する。

しかしながら、日本においては2008年をピークに、総人口は減少を続けている。今後もそうした傾向は続くことが予測されている。人口減少により社会・経済は変革を求められるわけだが、それは都市にとっても大きな転換点を意味する。有史以来、規模的拡大や人口増加を続けてきた都市が、面的・質的に縮小を余儀なくされている。そうした人口減少社会に合わせた都市のあり方として、「縮退都市（Shrinking City）」

の概念を下敷きにした「コンパクトシティ」が提唱されるようになった。これは、人口減少に合わせ、都市の規模、空間的な広がりやを縮小させようとするもので、2010年以降、日本においても多くの都市でコンパクトシティが謳われている。

しかし、現状はむしろスローガンと逆行していると筆者は考える。地方都市を訪れると、駅前やかつて中心商店街として栄えた地区には、空き家や空き店舗、空き地、駐車場が広がり、往時の活気は見る影もない。一方、国道のバイパスや高規格の主要道路は、ひっきりなしに自動車が行き交い、ロードサイドに建ち並ぶ店舗には、利用客の車が所狭しと駐車されている。郊外の住宅と農地が混在する地域では、宅地分譲、建売分譲ののぼり旗や看板を多く目にする。とはいうものの、それがどれほど進んでいるのだろうか。

\* 駒澤大学地理学教室

野澤（2016）は、人口減少局面にもかかわらず、東京外延部の地域においても、市街地開発が続いている現状を指摘する。熊野（2018）は、京阪神大都市圏外延部においても、クルマ依存社会の進展により、駅から離れた地域でも住宅建設が活発に行われているとしている。さらに、西山（2016, 2018）は、地方都市における所得水準の低下や郊外での利便性の向上によって、郊外の住宅需要が増大していると指摘する。しかし、多くの研究は、特定の地域のケーススタディにすぎず、小泉（2015）のように大都市圏を扱ったものがほとんどである。人口減少や高齢化がより深刻になっている地方都市市街地の面的変化や人口の増減を、マクロな視点から把握、考察する必要がある。

本研究では、1960年から国勢調査によって5年ごとに公表されている人口集中地区<sup>1)</sup>の集計を資料として用いる。1960年から統計局が人口集中地区（以下、DID）の集計を始めた背景は、農村から就業機会を求めて大都市に人口が流入し、過密化が問題視されたことに端を発する。国は市街地とそうでない地区を線引きし、都市の過密化や市街地の急激な拡大を把握する必要があった。それから60年以上が経過し、人口減少が進む今日においては、DIDの利用可能性も変化している。DIDは、どれほど市街地が縮退し、人口密度が低下したのかを計る有益な手段となりうる。

本研究では、全国や都道府県、県庁所在地都市、人口15万人以上の地方都市など様々なスケールで、DID面積やその人口密度の変化を明らかにする。本研究の結果、人口の集約化が進む都市がある一方で、多くの地方都市では市街地の拡大と人口の低密度化、すなわち「都市のスポンジ化」が進行している現状が浮き彫りとなる。また、具体的にどのような都市において、都市のスポンジ化が著しいのかを把握することもできる。本研究は、人口減少社会、縮退

都市に向けた基礎資料と位置づけられる。

## II. 日本全国におけるDIDの変化

### 1. 全国におけるDIDの変化

1960年においては、日本の全人口に占めるDID人口の割合は、43.3%と半分にも満たなかった（図1）。その後、東京や大阪などを中心とする都市部への人口移動によって、1970年代まで急激にその割合が増していく。その後は、就業機会の地方分散や農村部での潜在的他出者<sup>2)</sup>の減少に伴い、伸び率は緩やかになっていった。しかしながら、近年においてもDID人口の割合はわずかに上昇しており、2020年には70%に達した。2020年以降、新型コロナウイルス感染拡大の影響により、居住地を大都市圏郊外や非大都市圏に求める傾向が強まっている。そのため、DID人口が今後増加するかは不透明であるが、DID人口が非DID人口を凌駕する状況は継続することが予想される。

次に、DIDの面積と人口密度の変化をみていく。図2は、日本全国におけるDID面積とDID人口密度の変化を示したものである。DID面積は、1960年から2020年までの60年間に3.4倍に広がった。特に1965年から80年における拡大が顕著である。DID面積の急激な拡大が収束した1990年以降も、DID人口と同じように緩

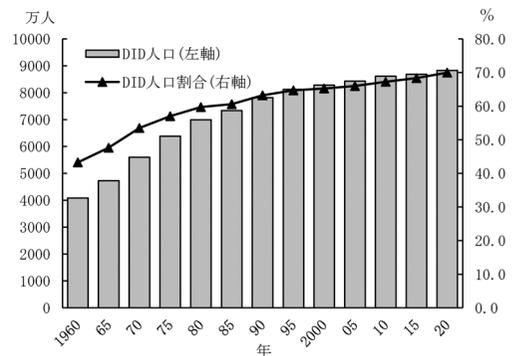


図1 全国におけるDID人口とその割合の変化  
（各年次の国勢調査より作成）

やかに増加し続けている。

それとは逆に、DID人口密度は低下傾向をみせている。1960年におけるDID人口密度は10,563人であったが、2020年には6,663人にまで低下している。ところが、1980年以降はほぼ横ばいで、年次によっては密度が増加している。

以上のような全国のDIDの変化から、現在の市街地の範囲やその人口密度は、1980年にはほぼ形づくられていたことがわかる。その後は、

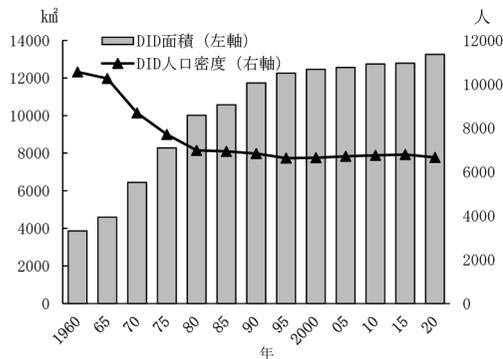


図2 全国におけるDID面積とDID人口密度の変化  
(各年次の国勢調査より作成)

DID面積は微増、DID人口密度はほぼ横ばいで、大きな変化がみられない。

## 2. 都道府県別にみたDIDの変化

本節では、DIDの変化の地理的な差異を明らかにしていく。1960年における都道府県別のDID人口の割合は、東京都や大阪府など、大都市のある地域で高く、島根県や鹿児島県など、大都市から離れた地域で低い。一方、1960～2020年の間でDID人口割合の伸びが顕著なのは、埼玉県や千葉県、滋賀県、奈良県など、東京都や大阪府周辺の県が目立つ（表1）。

この傾向はDID面積でも同様である。もともとDID面積が広く人口密度も高かった東京都と神奈川県を除く関東諸県や奈良県、滋賀県などの京阪神の諸県において、DID面積の増加が著しい。なお、1960年から2020年までの間で、最もDID面積が増加したのは千葉県の8.7倍だった。それに対し、増加が最も少なかったのは秋田県の2.4倍であった。

図3は、1960年から20年ごとのDID面積の変化（増加率）を示したものである。1960～

表1 都道府県別のDID人口割合の変化

	1960年 (%)	2020年 (%)		1960年 (%)	2020年 (%)		1960年 (%)	2020年 (%)
北海道	42.1	76.0	石川県	33.5	53.9	岡山県	20.5	48.6
青森県	28.1	47.4	福井県	31.6	46.3	広島県	41.8	65.4
岩手県	20.8	33.1	山梨県	21.4	31.5	山口県	33.0	50.9
宮城県	31.8	65.6	長野県	21.0	35.2	徳島県	20.2	33.6
秋田県	20.5	35.5	岐阜県	28.3	40.8	香川県	24.8	33.1
山形県	23.0	46.1	静岡県	37.4	61.6	愛媛県	29.7	54.0
福島県	22.3	42.2	愛知県	53.8	78.8	高知県	23.0	44.3
茨城県	19.2	40.8	三重県	27.6	43.7	福岡県	51.5	73.7
栃木県	24.6	48.1	滋賀県	19.7	53.3	佐賀県	20.8	34.9
群馬県	27.4	41.7	京都府	65.5	84.4	長崎県	31.4	48.1
埼玉県	36.9	81.7	大阪府	81.4	95.9	熊本県	24.3	49.8
千葉県	28.7	76.8	兵庫県	57.2	78.8	大分県	24.4	48.7
東京都	92.0	98.6	奈良県	22.7	67.0	宮崎県	22.9	47.6
神奈川県	70.0	94.7	和歌山県	33.9	37.7	鹿児島県	19.5	41.6
新潟県	28.7	50.8	鳥取県	21.9	38.1	沖縄県	—	69.7
富山県	31.7	40.0	島根県	15.3	25.6			

(各年次の国勢調査より作成)

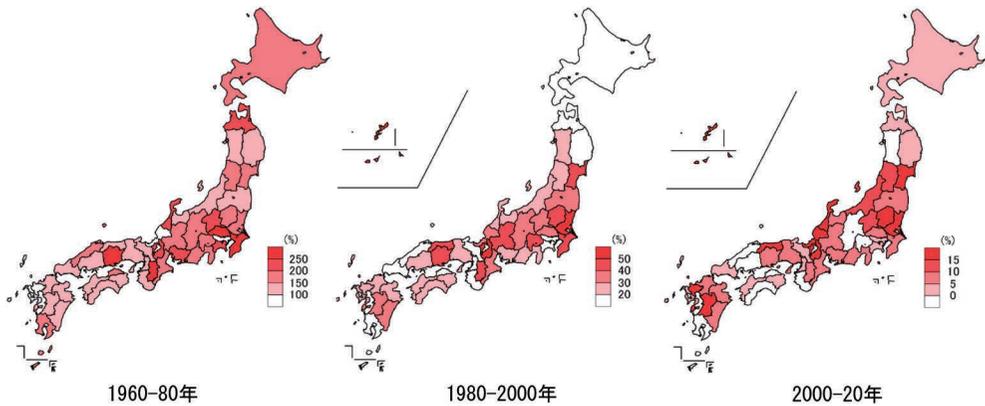


図3 都道府県別のDID面積の増加率  
(各年次の国勢調査より作成)

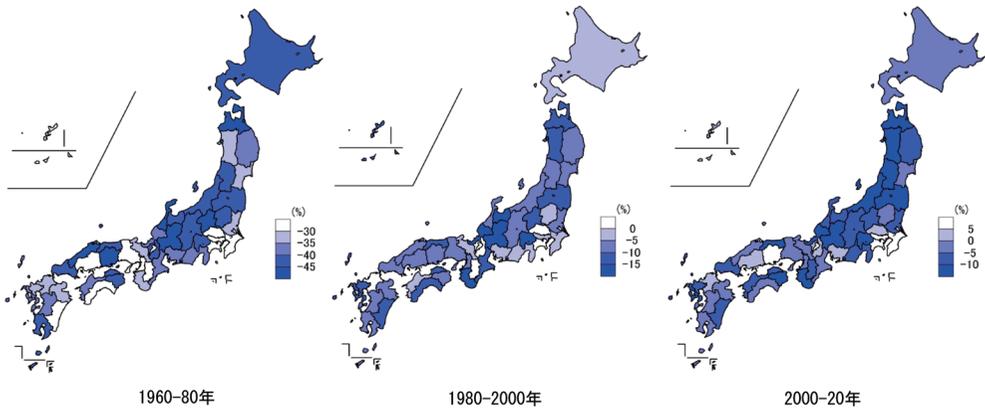


図4 都道府県別のDID人口密度の増加率  
(各年次の国勢調査より作成)

1980年は全国的にDID面積が増加しているが、特に東京都や大阪府の周辺において顕著である。1980～2000年は全国の増加率が低位となるが、1960～1980年と同様に、東京都や大阪府の周辺において増加がみられる。一方、2000～2020年においては、それまでの傾向とは異なり、傾向が読み取りづらくなる。なお、当該期間において最もDID面積が増加したのは滋賀県で、33%の増加であった。その他、宮城県や茨城県、栃木県、石川県、福井県、鳥取県、佐賀県、熊本県、沖縄県などが増加率上位となっている。

また、2000年までにみられなかった現象と

して、DID面積の縮小がある。縮小がみられる地域の特徴としては、東京都や大阪府から離れた県、政令指定都市を含まない県、中山間地域を多く含む県があげられる。増加率が最も低かったのは高知県で-8.4%であった。この数値は、高知県のDID面積が約1割縮小したことを意味する。

次に、都道府県別のDID人口密度の変化（増加率）をみていく（図4）。1960～1980年においては、全国的にDID人口密度が減少しているが、東京都や大阪府の周辺で人口密度の低下が少なく、それ以外の県で減少が激しい傾向にある。1980～2000年になると、東京都や大阪府周

辺の県では増加に転じたところがある。2000～2020年には、この傾向がさらに強まっているが、全国的には多くの地方の県でマイナスになっている。

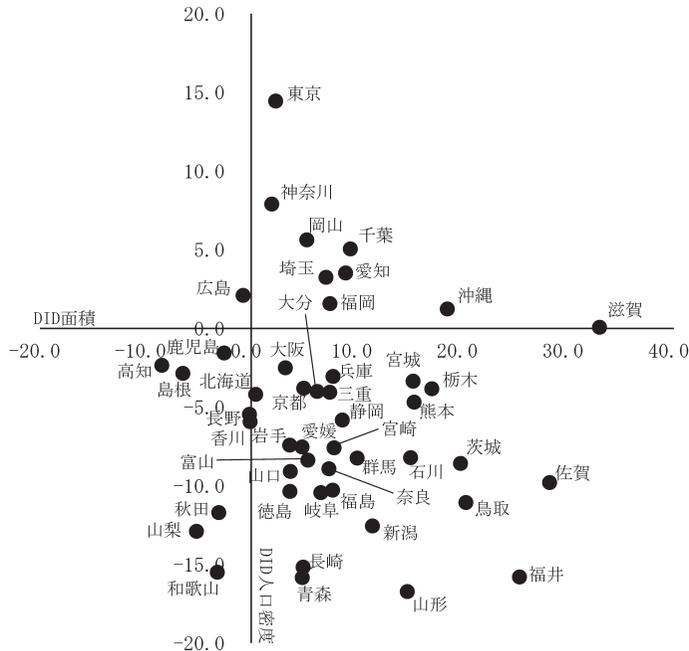
以上の変化を踏まえ、都道府県別にDID面積増加率とDID人口密度増加率の関係を示した散布図を、2010～2020年について作成した(図5)。横軸がDID面積の増加率、縦軸がDID人口密度の増加率である。

まず、DID面積とDID人口密度がともに増加しているグループは、大まかに3つに分けられる。一つめの東京都や神奈川県はDID面積の増加がほとんどないが、人口密度の増加が突出して高い。これは、都心や主要駅周辺における大規模なマンションなどの建設が要因であると考えられる。二つめは、人口密度の増加はほとんどないが、DID面積の増加が目立つ滋賀県と沖縄県である。これは、人口増加とそれによる住宅の需要拡大に起因した市街地の拡大のためと考えられる。滋賀県は、大阪市や京都市など

のベッドタウンとして、特に琵琶湖東岸地域の宅地開発が活発である。沖縄県は、出生率が高く人口が増加している。三つめは、他の二つに比べると複雑であるが、東京都に隣接する埼玉県と千葉県、九州地方の拠点都市として人口集中が著しい福岡県、大都市でありかつ製造業が活発な愛知県と岡山県などがこれにあたる。

次に、DID面積とDID人口密度がともに減少しているグループである。これは、過疎によってDIDが縮退している地域である。中でも和歌山県、山梨県、秋田県が顕著である。その他、減少幅は少ないものの、長野県、島根県、高知県、鹿児島県など、東京都や大阪府などから離れた地域や、山岳地帯を多く含む地域が該当する。

最後に、DID面積が増加している一方で、DID人口密度が低下したグループである。このグループに属する道府県が最も多く、29道府県が該当する。これらの地域では、過疎はそれほど進んでいないが、市街地の拡大が続き、そ



の低密度化や郊外化が進行している。DID面積の増加とDID人口密度の低下がともに少ない地域は、京阪神大都市圏を含む府県や政令指定都市を含む県が多い。その一方で、DID面積の増加とDID人口密度の低下が著しい地域として、山形県、福井県、鳥取県、佐賀県などをあげることができる。こうした地域では、都市のスポンジ化が急速に進展している可能性がある。

図2に示したように、1990年以降、日本全国におけるDID面積は微増で、DID人口密度はほぼ定常状態である。それだけを見ると、市街地の拡大や人口の低密度化はおおよそ終焉したようにみえる。ところが、都道府県別にみると、東京都を中心とする都県や過疎など一部の地域を除き、多くの道府県ではDID面積が増加し、DID人口密度が低下している。すなわち、市街地が広がり人口の低密度化が進行する、いわゆる都市のスポンジ化が進行していると考えられる。

### III. 都市におけるDIDの変化

#### 1. 県庁所在都市におけるDIDの変化

本章では、都市別のDID面積とDID人口密度の変化から、都市のスポンジ化の状況をより詳細に検討していく。全国の県庁所在都市（東京都は23区）におけるDID面積とDID人口密度の変化（増加率）を、1960年から2020年まで20年ごとに図6と図7に示した。

まず、DID面積の変化からみていく。すでに市街地化が進行していた東京23区、大阪市を除く諸都市に共通するのは、1960～1980年のDID面積の増加が著しいことである。奈良市、大津市、千葉市を筆頭に、多くの都市で1960年の面積から2倍以上に広がっていることが確認できる。一方、1980年以降は、それまでに比べると拡大幅が縮小している。とはいうものの、DID面積の拡大は、2000年以降も地方都市

において顕著にみられる場合がある。特に、1960～1980年に大幅な拡大がなかった福井市や鳥取市、山形市において、2000～2020年の拡大の割合が大きい。

なお、東京23区のDID面積の拡大は、臨海部におけるDIDの拡大によると考えられる。また、2000～2020年、唯一DID面積が縮小している長崎市は、2010～2020年の人口増加率が全県庁所在都市の中で最も低い-7.8%で、人口が約37,000人減少している。長崎市のわずかな平地部はすでに市街地や工場などが広がってDIDが形成されており、市街地（DID）の拡大は山地や海によって阻まれている。そこで人口が減少した結果、DIDが縮小したものと思われる。

次に、県庁所在都市におけるDID人口密度の変化をみる（図7）。1960～1980年は、全国的に人口密度が大きく低下している。1980年以降も、減少率は小さくなるものの、多くの都市で人口密度の低下が継続しているのに対し、大都市圏では人口密度が増加する都市が現れる。そうした傾向は、2000年以降より顕著となり、特に東京23区、さいたま市、千葉市、横浜市、福岡市で増加率が高い。それとは反対に、人口密度の減少が大きいのは、青森市、長崎市、鳥取市、甲府市である。その他にも、人口密度の減少率が5%を超える都市は23都市にのぼり、その多くが地方の県庁所在都市である。

以上のように、大都市圏の県庁所在都市において人口の集約が進んでいるのに対し、地方の県庁所在都市においては都市のスポンジ化が進行していることが明らかとなった。

#### 2. 都市規模別にみたDIDの変化

本節では、都市規模別に都市のDIDの変化を検討する。分析対象は、DIDを有する全国の664都市である<sup>3)</sup>。なお、2010年および2020年の両年次においてDIDを有しない都市は117存

近年の地方都市における人口集中地区の変化（西山）

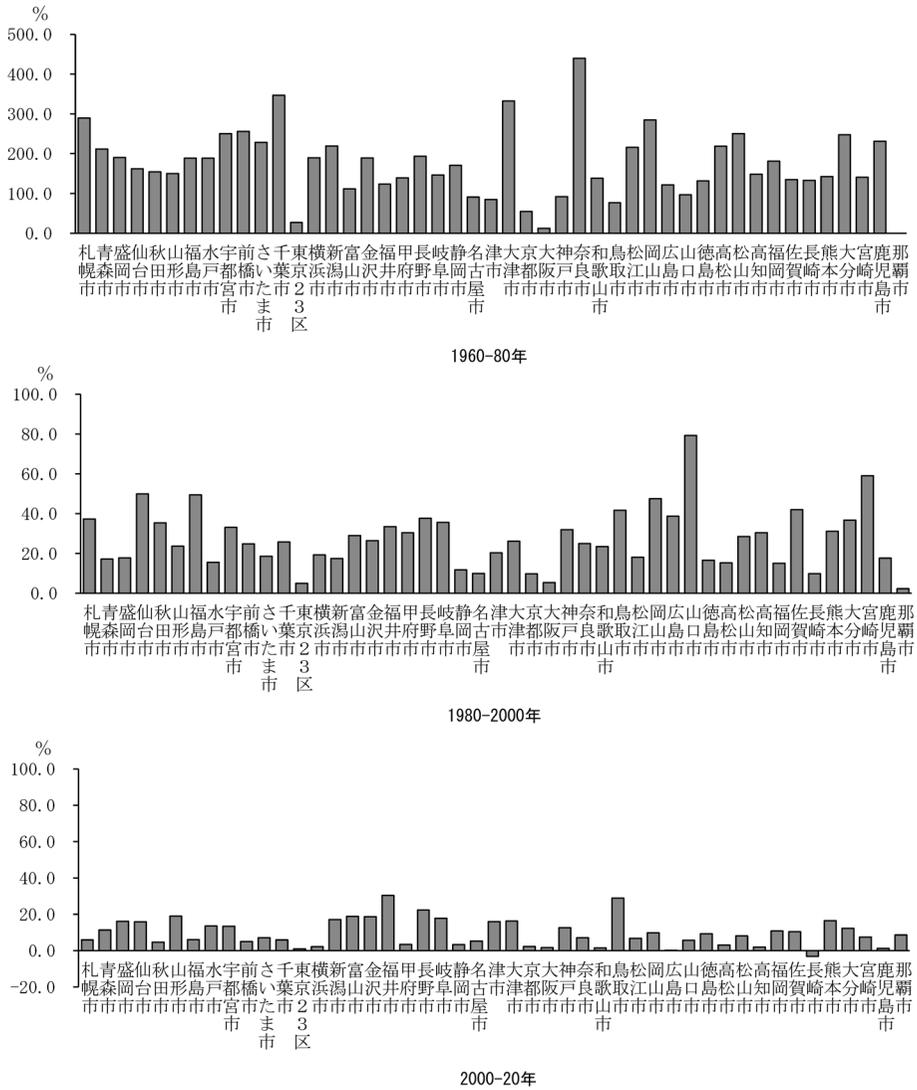


図6 県庁所在都市におけるDID面積の増加率  
(各年次の国勢調査より作成)

注) 1960-80年のみ、縦軸の目盛幅が違うことに注意されたい。

在する。その多くは人口5万人以下である。また、2010年時点でDIDを有し、2020年にDIDが消滅した都市は27<sup>4)</sup>ある。逆に、2010年時点でDIDがなく、2020年時点でDIDが出現した都市は7ある。これらのDID消滅都市と発生都市は分析対象から除いた。

DIDを有する都市を規模別に分析するために、本稿では都市を以下のように分類した。大都市圏における都市は、中心市を「中心市」、

中心市周辺の都市を「周辺都市」<sup>5)</sup>とした。大都市圏以外の地方都市は、県庁所在都市を「地方県庁所在都市」、地方県庁所在都市を除く人口15万人以上（2020年時点）の都市を「地方中都市」、人口15万人未満の地方都市を「地方小都市」とした。

まず、中心市からみていく。中心市の多くは、DID面積は微増程度である（図8）。一方、DID人口密度の変化をみると、7割以上の都市

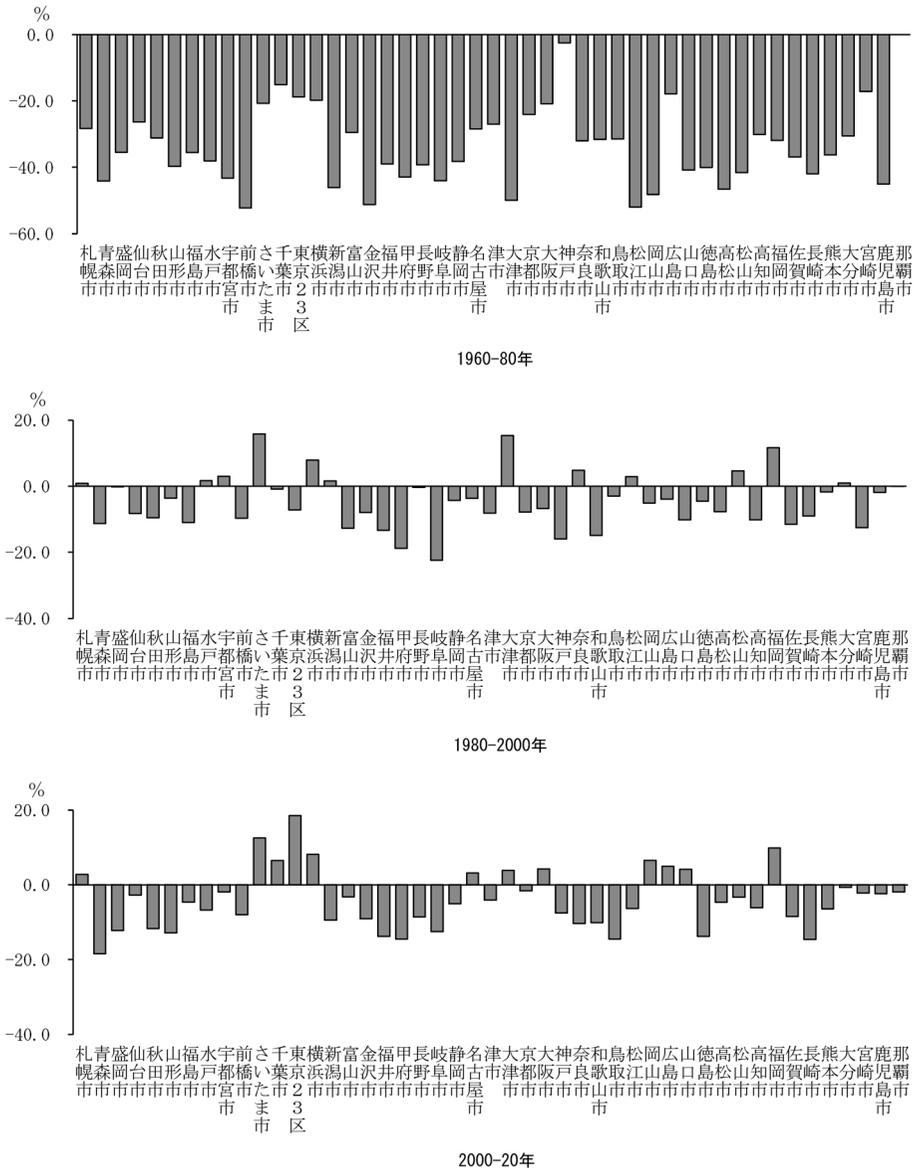


図7 県庁所在都市におけるDID人口密度の増加率  
(各年次の国勢調査より作成)

が増加しており、残りの3割弱も微減であった(図9)。これらの集計結果から、大都市においては、人口の集約がある程度進んでいると言える。

周辺都市においては、DID面積が拡大傾向にある。しかし、中にはDID面積が縮小しているところもある。それらの都市は、東京やその他の中心市から離れている場合が多い。しかしな

がら、千葉県の富里市や印西市などは、10年間でDIDが倍以上に増加している。都心との距離やアクセシビリティだけがDID縮小の要因とは限らず、当該都市の宅地開発の状況や雇用環境、交通網などを多面的に考察する必要がある。DID人口密度は、約7割の都市で減少しているが、増加している都市もある。人口密度

近年の地方都市における人口集中地区の変化（西山）

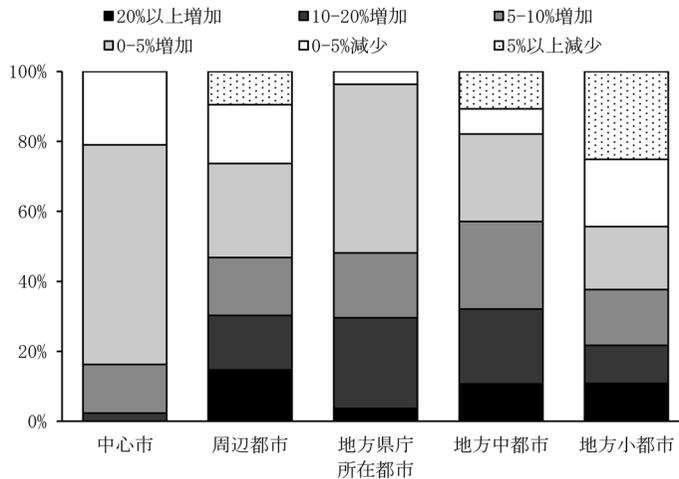


図8 都市規模別にみた2010～2020年のDID面積の変化  
(各年次の国勢調査より作成)

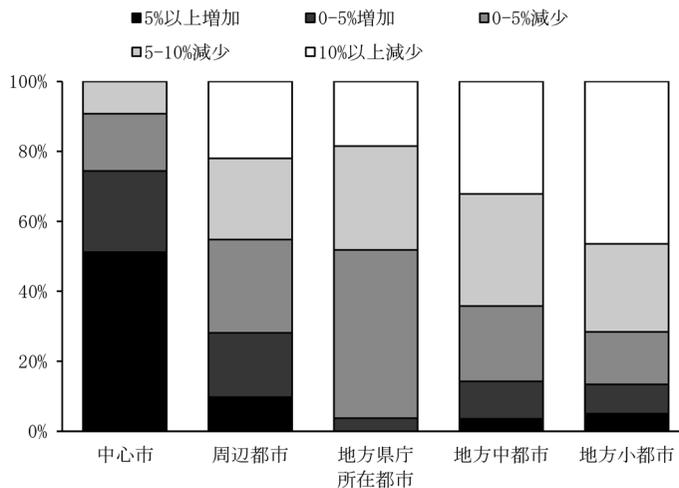


図9 都市規模別にみた2010～2020年のDID人口密度の変化  
(各年次の国勢調査より作成)

が増加している都市の例としては、埼玉県戸田市のよう、大都市と隣接する都市があげられる。一方、大幅に人口密度が低下しているのは、上述の印西市など、DID面積が急拡大した都市などである。

地方県庁所在都市は、前節でも述べたように、ほとんどの都市でDID面積が拡大する一方で、人口密度が低下している。

地方中都市も地方県庁所在都市と同様の傾向

を示すが、少数ながらDID人口密度が増加している都市もある。これは、数字の上では市街地が集約されていることを示している（これについては後述する）。

地方小都市は、他の規模の都市に比べてDID面積が減少しているところが多く、半数近い。DID人口密度はほとんどの都市で減少しており、減少率も大きい。人口5万人未満の小都市にその傾向が強い。DID面積の減少率が高くな

る要因の一つとしては、これらの都市ではそもそも DID 面積が狭く、DID 面積の減少の影響が強く反映されることがある。DID 面積の大幅な縮小がみられた小都市は、DID 消滅都市予備軍とも言える。

以上の検討の結果、地方県庁所在都市や地方中都市において典型的に、DID 面積の拡大と DID 人口密度の低下（以下、低密・拡散化）、すなわち都市のスポンジ化が進行していることが判明した。

### 3. 地方主要都市における DID の変化

本節では、地方県庁所在都市と地方中都市（以下、地方主要都市）に絞って、2010～2020 年の DID 面積と DID 人口密度の変化をみていく。表2に、地方主要都市55の DID 面積増加率、DID 人口密度増加率などを示した。なお、比較対象として、札幌市など、東京大都市圏・中京大都市圏・京阪神大都市圏以外の大都市圏中心市10都市も加えた。また、図10には、表2の65都市について、2010～2020年の DID 面積増加率と DID 人口密度増加率の散布図を示した。

出雲市など一部の都市で DID 面積の減少と DID 人口密度の増加（以下、高密・集約化）が確認されるものの、地方主要都市の多くは低密・拡散化が進行している。特に伊勢崎市や福井市、都城市が著しい。伊勢崎市は2010年から2020年の間に人口が2.2%増加しているが、福井市は-1.7%、都城市に至っては-5.3%となっており、スポンジ化が顕著である。

多くの都市が低密・拡散化の傾向にある一方、出雲市と苫小牧市、上田市では高密・集約化が確認でき、注目に値する。表2にあるように、出雲市は2010年から2020年の間に DID 面積が9.8%減少し、DID 人口密度が6.8%増加している。苫小牧市もそれぞれ3.0%の減少、3.9%の増加である。数字上では、これらの都

市は、都市のコンパクト化が進んでいると言える。

しかしながら、DID の変遷をたどると、高密・集約化は数字上のことにすぎないことがわかる。例えば、出雲市は2005年に、周辺の平田市、佐田町、多伎町、湖陵町、大社町と新設（対等）合併し、表面上、市域の拡大と人口の増加をみた<sup>6)</sup>。2010年時点での DID は、旧出雲市以外に、旧平田市に1.82km<sup>2</sup>、旧大社町に1.64km<sup>2</sup>あった。ところが、人口減少により、2015年に両 DID は消滅した。2010年における旧出雲市の DID 人口密度は3,866.2人、一方で、旧平田市の DID 人口密度は2,959.8人、旧大社町は3,073.2人であった。つまり、2010年から2020年の間に高密・集約化しているように見えた出雲市の DID の数字は、人口密度が低い旧市町の DID が消滅し、算入されなくなったことによるものである。旧出雲市の DID だけを取り出してみると、2010年から2020年までその面積が7.58km<sup>2</sup>から9.96km<sup>2</sup>まで増加している。増加率にすると31.4%の増加である。一方、人口密度は上述の3,866.2人から3859.7人に微減している。この結果からも、出雲市は実際には低密・拡散化状態にある。

苫小牧市も出雲市と同様に、人口密度が低い地域で DID が消滅した影響である<sup>7)</sup>。苫小牧市は、市域西側地域の高齢化・人口減少が著しい一方で、東側の沼ノ端駅周辺の宅地開発が活発で、低密・拡散化が進行している。

以上のように、数字上、高密・集約化状態に見える都市の実態も考慮すれば、日本のほぼすべての地方主要都市において市街地が拡大し、その人口密度が低下し続けている、すなわち都市のスポンジ化が進行していると言える。

### 4. 都市規模からみた地方主要都市の DID 変化

近年の日本の人口動態は、人口が多い大都市やその周辺において人口増加がみられる。一

近年の地方都市における人口集中地区の変化（西山）

表2 地方主要都市のDIDの変化

都市名	都市分類	2020年 人口（人）	2010-20年の変化		
			人口増加率（%）	DID面積 増加率（%）	DID人口 密度増加率（%）
北海道札幌市	中心市	1,973,395	3.1	4.1	-0.3
北海道旭川市	地方中都市	329,306	-5.1	3.4	-7.9
北海道釧路市	地方中都市	165,077	-8.9	-2.5	-5.6
北海道帯広市	地方中都市	166,536	-0.9	7.9	-7.2
北海道苫小牧市	地方中都市	170,113	-1.9	-3.0	3.9
青森県青森市	地方県庁所在都市	275,192	-8.1	7.6	-12.7
青森県弘前市	地方中都市	168,466	-8.2	5.0	-10.3
青森県八戸市	地方中都市	223,415	-6.0	7.0	-9.3
岩手県盛岡市	地方県庁所在都市	289,731	-2.9	12.6	-10.2
宮城県仙台市	中心市	1,096,704	4.8	11.5	-3.4
秋田県秋田市	地方県庁所在都市	307,672	-4.9	1.6	-5.5
山形県山形市	地方県庁所在都市	247,590	-2.6	13.9	-10.2
福島県福島市	地方県庁所在都市	282,693	-3.4	2.3	-3.9
福島県郡山市	地方中都市	327,692	-3.3	10.3	-7.6
福島県いわき市	地方中都市	332,931	-2.7	-7.0	-6.5
茨城県水戸市	地方県庁所在都市	270,685	0.7	12.4	-8.3
茨城県日立市	地方中都市	174,508	-9.6	1.2	-12.4
茨城県ひたちなか市	地方中都市	156,581	-0.3	15.9	-3.0
栃木県宇都宮市	地方県庁所在都市	518,757	1.4	9.5	-4.4
栃木県栃木市	地方中都市	155,549	-5.2	16.9	-11.0
群馬県前橋市	地方県庁所在都市	332,149	-2.4	3.4	-5.0
群馬県高崎市	地方中都市	372,973	0.5	2.5	-0.4
群馬県伊勢崎市	地方中都市	211,850	2.2	34.1	-12.7
群馬県太田市	地方中都市	223,014	3.0	13.4	-4.5
新潟県新潟市	中心市	789,275	-2.8	10.0	-8.1
新潟県長岡市	地方中都市	266,936	-5.6	7.6	-9.5
新潟県上越市	地方中都市	188,047	-7.8	21.0	-15.2
富山県富山市	地方県庁所在都市	413,938	-1.9	11.5	-0.9
富山県高岡市	地方中都市	166,393	-5.5	5.5	-10.4
石川県金沢市	地方県庁所在都市	463,254	0.2	13.9	-7.6
福井県福井市	地方県庁所在都市	262,328	-1.7	21.0	-9.7
山梨県甲府市	地方県庁所在都市	189,591	-4.7	1.8	-9.9
長野県長野市	地方県庁所在都市	372,760	-2.3	14.4	-6.5
長野県松本市	地方中都市	241,145	-0.8	4.3	-1.6
長野県上田市	地方中都市	154,055	-3.5	-13.7	2.1
静岡県静岡市	中心市	693,389	-3.2	2.7	-3.7
静岡県浜松市	中心市	790,718	-1.3	3.3	-2.8
静岡県沼津市	地方中都市	189,386	-6.4	11.3	-14.0
愛知県豊橋市	地方中都市	371,920	-1.3	5.7	-2.1
三重県津市	地方県庁所在都市	274,537	-3.9	6.8	-4.2
三重県松阪市	地方中都市	159,145	-5.3	11.4	-6.7
鳥取県鳥取市	地方県庁所在都市	188,465	-4.6	17.4	-12.5
鳥根県松江市	地方県庁所在都市	203,616	-2.4	3.4	-2.0
鳥根県出雲市	地方中都市	172,775	0.8	-9.8	6.8
岡山県岡山市	中心市	724,691	2.1	4.1	1.3
広島県広島市	中心市	1,200,754	2.3	-0.4	3.0
広島県福山市	地方中都市	460,930	-0.1	2.3	1.5
山口県宇部市	地方中都市	162,570	-6.4	1.8	-4.0
山口県山口市	地方県庁所在都市	193,966	-1.4	3.3	4.1
徳島県徳島市	地方県庁所在都市	252,391	-4.6	8.3	-13.5
香川県高松市	地方県庁所在都市	417,496	-0.5	2.9	-2.5
愛媛県松山市	地方県庁所在都市	511,192	-1.2	4.0	-4.2
愛媛県今治市	地方中都市	151,672	-8.9	6.6	-10.6
高知県高知市	地方県庁所在都市	326,545	-4.9	0.0	-3.8
福岡県北九州市	中心市	939,029	-3.9	4.1	-7.2
福岡県福岡市	中心市	1,612,392	10.2	8.5	2.5
佐賀県佐賀市	地方県庁所在都市	233,301	-1.8	5.0	-4.8
長崎県長崎市	地方県庁所在都市	409,118	-7.8	-4.9	-7.1
長崎県佐世保市	地方中都市	243,223	-6.8	2.5	-7.4
熊本県熊本市	中心市	738,865	0.6	10.0	-6.7
大分県大分市	地方県庁所在都市	475,614	0.3	9.7	-2.0
宮崎県宮崎市	地方県庁所在都市	401,339	0.2	2.8	-2.6
宮崎県都城市	地方中都市	160,640	-5.3	22.0	-16.8
鹿児島県鹿児島市	地方県庁所在都市	593,128	-2.1	0.4	-2.8
沖縄県那覇市	地方県庁所在都市	317,625	0.5	0.8	-0.3

（各年次の国勢調査より作成）

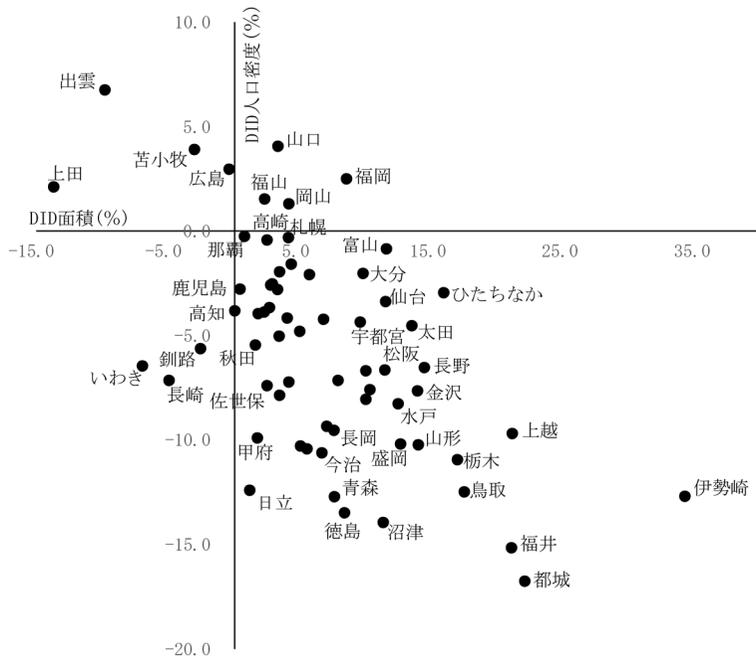


図10 2010～2020年におけるDID面積とDID人口密度の増加率（地方主要都市）  
（各年次の国勢調査より作成）

方、人口の少ない地方中小都市は、その多くで人口が減少している。そこで、表2で示した65都市について、都市規模とDIDの変化との関連性を図11と図12で検討する。

図11は、2010～2020年における人口規模とDID面積増加率との関係を示したものである。人口が少ない都市ほど、DID面積の増加率が高い傾向にある。そうした傾向は、人口規模とDID人口密度増加率との関係においてもみられる（図12）。人口が少ない都市ほど、DID人口密度の減少率が高くなっている。

以上のことから、規模の小さい地方主要都市ほど、DID面積が拡大し、人口が低密度化していると考えられる。

#### IV. DID変化の要因

本章では、都市のスポンジ化の要因を予察的に論じていく。ここまでの検討で明らかになっ

たように、人口規模が大きい都市において高密・集約化が進み、人口規模が小さい地方都市において低密・拡散化が進むのはなぜだろうか。それは第一に、居住者の所得が関連していると考えられる。つまり、地価が高い都市中心部に住むことができる所得がある層の多寡が、高密・集約化と関連している可能性がある。人口が一定以上の都市では、中心部の地価は郊外に比べると高い。青森市と宇都宮市の不動産事業者の話では、多くの住宅購入者は生活利便性の高い中心部やその周辺を希望するという<sup>8)</sup>。しかし、希望価格と販売価格が折り合わず、やむなく価格が安い郊外の土地を購入する。2020年の家計調査によると、二人以上の世帯のうち勤労者世帯の1カ月間の実収入は、大都市では646,785円、中都市では616,746円、小都市では581,475円であった<sup>9)</sup>。2000年の同じ調査では、都市の規模による差がほとんどなかったのに、2020年の調査結果は、年々、大都市と中

近年の地方都市における人口集中地区の変化（西山）

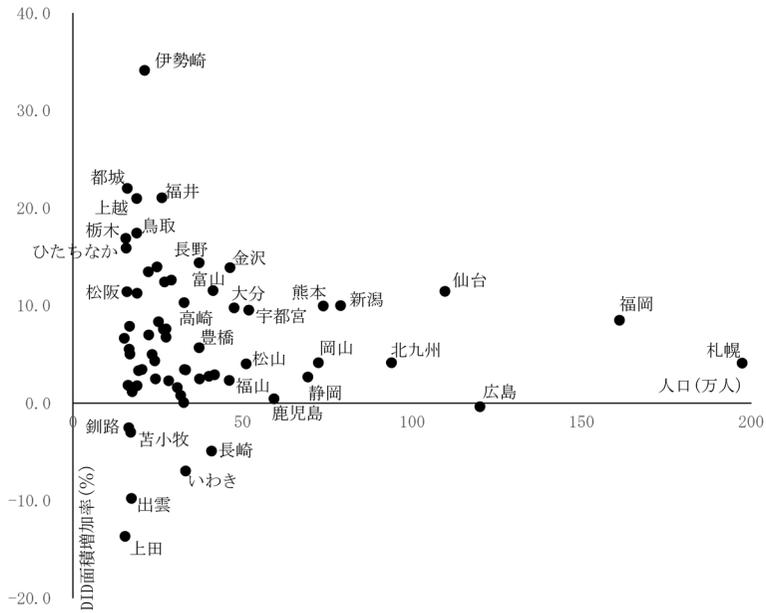


図11 2010～2020年における都市規模とDID面積増加率との関係  
(各年次の国勢調査より作成)

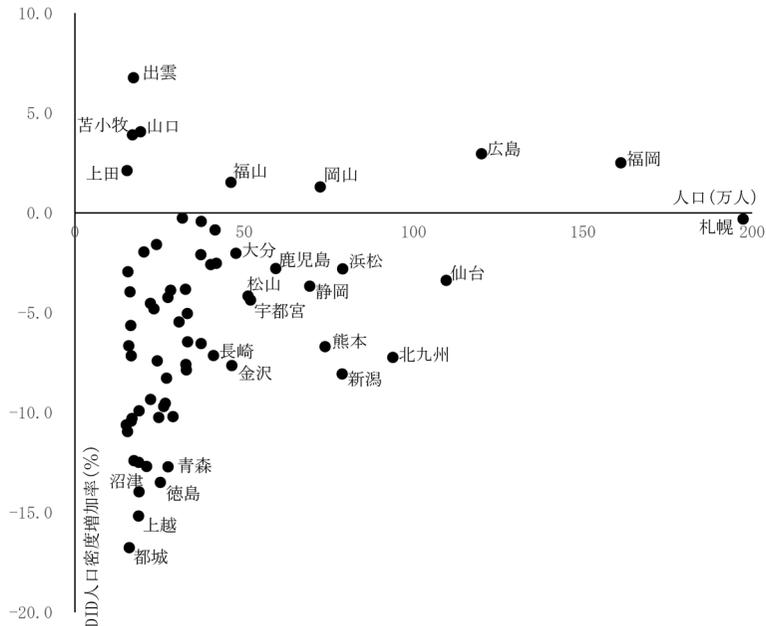


図12 2010～2020年における都市規模とDID人口密度増加率との関係  
(各年次の国勢調査より作成)

都市、小都市の差が開いていることを示している。このことから、人口規模の小さい都市において、相対的に所得が低下し、郊外に住居を

求めざるを得ない住民層が増えていることが指摘できる。都市の拡大は、安価な郊外での住宅需要に応えた結果と考えることができる。

二つめは、産業構造との関係である。多くの地方都市では、県庁や市役所、地方銀行やエネルギー関連の本社、団体の本部などに加え、都市銀行の支店や証券会社、保険会社の支店や支社が都市中心部に立地している場合が多い。また、対事業所サービスも中心部にオフィスを構える。中枢管理機能やそれを支える対事業所サービス、そのほか高次の商業機能が中心部に立地することで、都市の人口求心力が担保される。しかし、都市規模が小さくなるにしたがって、中枢管理機能や商業機能が低次になり、都市の人口求心力も低下する。一方、地方都市においては、就業先である製造業の事業所が郊外に多く立地している。加えて、広い土地を必要とする大型小売店舗も安価な土地を求めて郊外に立地することで、郊外居住の利便性が高まる。この結果として、自家用車さえ利用できれば、地価が安く、就業地や生活利便施設に近い郊外が居住地として選択される。

三つめは、宅地開発業者との関係である。宅地開発業者としては、安価でまとまった土地を入手し、宅地として分譲する方が、手間が少なく利益を出すことができる。購入希望者の所得が減る中、スケールメリットを出し、できるだけ安く宅地や建売住宅を販売する方が競争力も高まる。中心部やその周辺の場合、マンション開発業者などと競合するほか、そもそも広い土地が市場に出回ることが少ない。また、土地の仕入れ値が高いために、仮に土地を取得できたとしても、販売価格が高額になってしまう。住民の所得が相対的に低い地方都市においては、新築戸建住宅に4,000万円以上かけられる世帯はそう多くはない。そのため、宅地開発業者は、地価が安く、まとまった面積を入手できる都市外縁部で、土地を積極的に取得し開発しようとする。

以上のように、それぞれの都市の産業構造とそれに由来する居住者の所得水準が、DIDの変

化に大きく関連している可能性がある。しかし、この関係性について十分な検討ができたとは言い難く、さらなる分析やケーススタディが必要である。

## V. おわりに

本研究では、近年のDIDの変化に着目することにより、都市のスポンジ化について検討した。結果として、大都市圏の中心市では人口の集約化の兆しがみられるが、地方の県庁所在都市やそれに準ずる地方中都市においては、低密・拡散化、すなわち都市のスポンジ化が続いている現状が浮き彫りとなった。

確かに、地方県庁所在都市やそれに準ずる規模の都市では、中心部にマンションが建設され、人口が増加しているように感じられるかもしれない。しかし、それらのマンション建設は、中心部の人口減少をカバーできるほどの効果はない。むしろ郊外開発の方が活発で、人口は拡散傾向にある。

立地適正化計画制度が創設され、10年が経とうとしている。しかし、その効果が表れているとは到底思えない。むしろ、その効果を疑うような乱開発が行われ、さらなる都市のスポンジ化を生起しているようにさえ感じる。立地適正化計画の名のもとに、多くの公費がつき込まれている。その受益者は、一部の地権者と中央の大手資本だけである。地方が中央に資源を吸い取られる構造が変わらない限り、地方都市のスポンジ化は進行し続けるであろう。

## 注

- 1) 国勢調査において、人口密度が1km<sup>2</sup>あたり4,000人以上の基本単位区等が連担して人口5,000人以上になった地域を「人口集中地区」として設定している。
- 2) 家の後継ぎとその配偶者以外のきょうだい

- を指す。例えば、農家の次男・三男などがこれに該当する。
- 3) ここでいう都市とは、地方自治法に基づく自治体区分である市町村のうち、市に該当するものをいう。加えて、東京都特別区の各区も都市とした。一方、政令指定都市は、区でなく市全体を都市とした。なお、2010年時点では町や村であったが、2020年時点では市になっていたものも分析対象とした。
  - 4) 2010年から20年の間にDIDが消滅した都市は、青森県平川市、岩手県大船渡市、二戸市、秋田県北秋田市、にかほ市、福島県本宮市、千葉県勝浦市、新潟県魚沼市、富山県黒部市、山梨県大月市、甲州市、長野県小諸市、飯山市、東御市、岐阜県美濃市、静岡県下田市、京都府京丹後市、兵庫県丹波篠山市、宍粟市、奈良県宇陀市、和歌山県橋本市、岩出市、岡山県新見市、山口県周南市、高知県安芸市、須崎市、福岡県豊前市である。
  - 5) 本稿で分類した「中心市」と「周辺都市」は、2020年国勢調査における大都市圏の定義が公表されていなかったため、2015年国勢調査で設定されている「中心市」や「周辺市町村」によっている。
  - 6) 出雲市は、2011年にも斐川町を編入合併している。
  - 7) 苫小牧西港周辺においてDIDが消滅した町丁名は、港町1～2丁目、元中野町1および4丁目の一部、船見町1丁目、入船町1～2丁目、晴海町であった。これらの地域は、2010年時点でもほとんど居住者はいなかったが、2020年では0人になっている地域もあった。この人口の変化がDIDの縮小をもたらした。なお、国土地理院の「地理院地図」サイトでは、2010年、2015年、2020年のDIDの範囲を閲覧することができる。本稿でも当サービスを利用し、各都市のDIDの面的な変化を確認した。
  - 8) 2022年11月と12月に、青森市で住宅を分譲する事業者2社と仲介を行う事業者1社にヒアリング調査を実施した。また、2023年1月には、宇都宮市において土地や建売住宅を分譲する事業者1社にヒアリング調査を実施した。
  - 9) 2020年家計調査では、都市階級を「大都市」、「中都市」、「小都市A」、「小都市B・町村」に分類している。「大都市」は政令指定都市と東京都区部、「中都市」は「大都市」を除く人口15万人以上の市、「小都市A」は人口5万人以上15万人未満の市、「小都市B・町村」は人口5万人未満の市と町村と定義されている。本稿で「小都市」として示しているのは、「小都市A」に分類されるものである。

## 参考文献

- 熊野貴文 2018. 大阪大都市圏郊外外圏における新設住宅の立地からみた都市構造の変化—奈良県桜井市を事例に—。人文地理70(2): 193-214.
- 小泉 諒 2015. 東京大都市圏に集中する人口とその変化。日野正輝・香川貴志編『変わりゆく日本の大都市圏』8-22. ナカニシヤ出版.
- 西山弘泰 2016. 地方都市における空き家の分布と地域特性—宇都宮市の事例—。由井義通・久保倫子・西山弘泰編『都市の空き家問題 なぜ?どうする?—地域に即した問題解決にむけて—』156-183. 古今書院.
- 西山弘泰 2018. 地方都市郊外における空き家と住宅地の再生—宇都宮市を事例に—。日本都市学会年報51: 159-167.
- 野澤千絵 2016. 『老いる家 崩れる街: 住宅過剰社会の末路』講談社.