

# 大分市における町丁目別人口構成と市街地特性にみた世代交代の可能性

人口も減少し始め、成長期から成熟期にさしかかった我が国では、社会や都市の変化も落ち着きだすと考えられます。問題の後追いだった都市計画も少し先を見据え対策をとる時代が来たのだと考えます。



# 目的

町の世代交代に注目することで、高齡化した住民の生活の安定性を問題とするだけでなく、町全体の持続可能性を探り、少し先を見据えた都市計画につなげる。



# 対象地



# 研究の流れ

世代間の人口のバランスをみて世代交代の可能性を町丁目別に見極める。



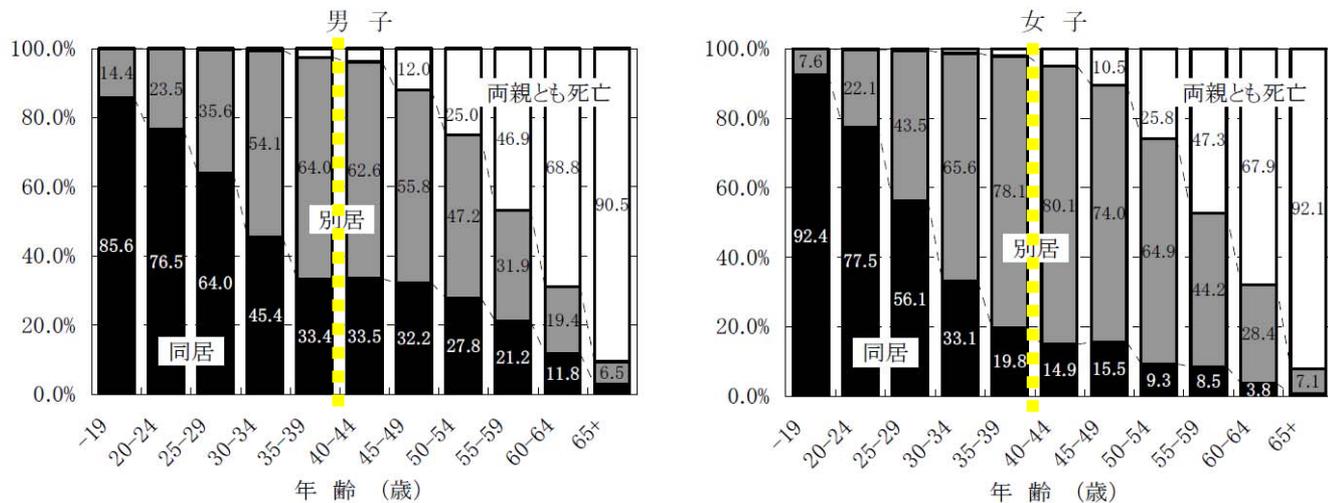
その結果と、市街地特性との関係を見る。



世代交代の特徴を見つける。

連続する二世代がバランス良く住み続けている町は、  
今現在、世代交代できる環境にある町と言え、  
近い将来も世代交代していける町と言える。

世代間のバランスがとれている = 世代交代可能

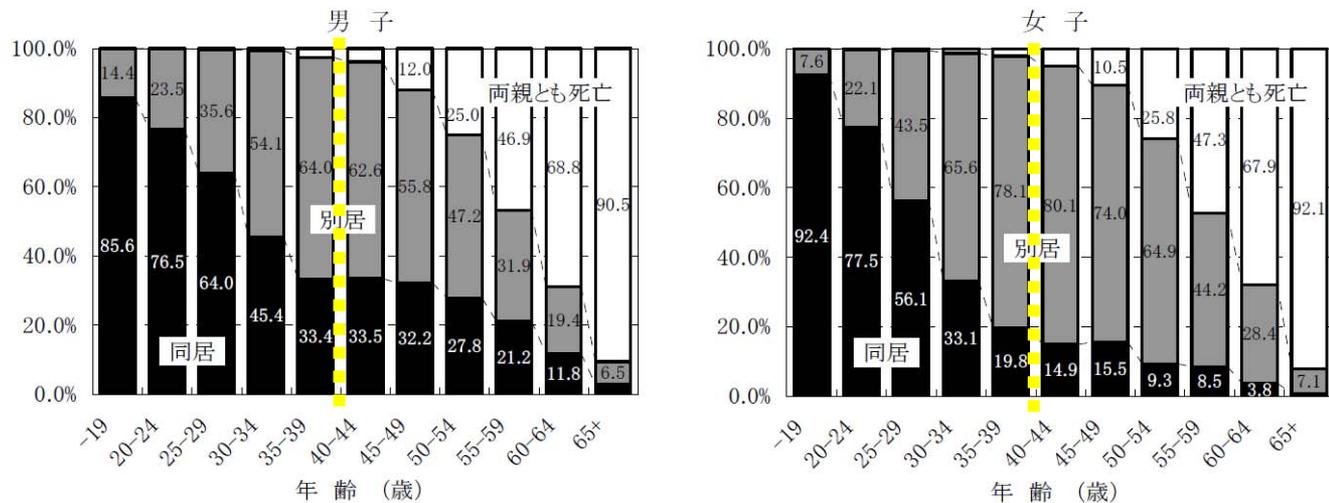


図III-6 性・年齢別、自分の親の死亡割合、同居率、別居率

出典：国立社会保障・人口問題研究所、「2004年社会保障・人口問題調査 第5回世帯動態調査 結果の概要」

40歳から親との別居率の上昇が停滞

# 世代の定義 離家世代・定住世代



図Ⅲ-6 性・年齢別、自分の親の死亡割合、同居率、別居率

出典：国立社会保障・人口問題研究所、「2004年社会保障・人口問題調査 第5回世帯動態調査 結果の概要」

18～38歳を離家(子供が親の家を出る)世代  
40歳～を定住世代

## 対象コーホート

		2004年3月末の年齢	2009年3月末の年齢
離家世代	1985年度出生コーホート	18歳	23歳
	1980年度出生コーホート	23歳	28歳
	1975年度出生コーホート	28歳	33歳
	1970年度出生コーホート	33歳	38歳
定住世代	1958年度出生コーホート	45歳	50歳

# 世代交代の見極め方

18歳までは子は親と一緒に住んでいて、世代間のバランスは良いものと考えて

その後の離家世代と定住世代の人口増減によるバランスの変化で世代交代を判断する

# 世代間バランスの算出

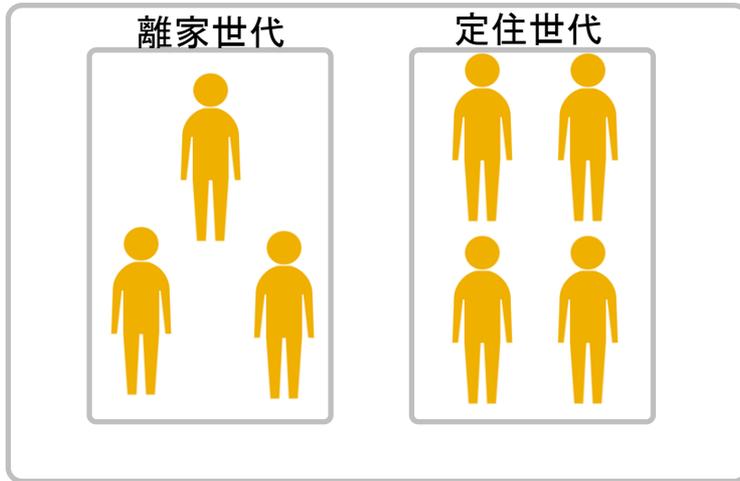
$$\text{世代間バランス} = \frac{\text{離家世代コーホート変化率}}{\text{定住世代コーホート変化率}}$$

## 世代間バランス

- 1未満なら、 5年前に比べて定住世代の割合が高くなっている「世代交代なし」
- 1.2以上なら、 5年前に比べて離家世代の割合が高くなっている「世代交代あり」

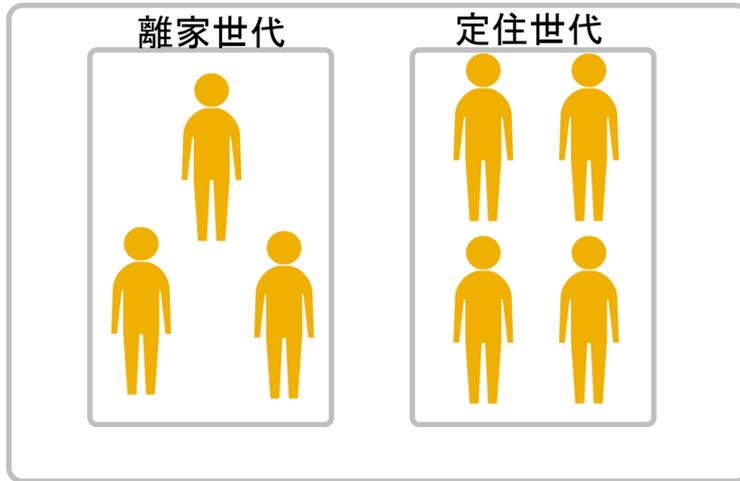
# 世代間バランスの算出

2004年3月



# 世代間バランスの算出

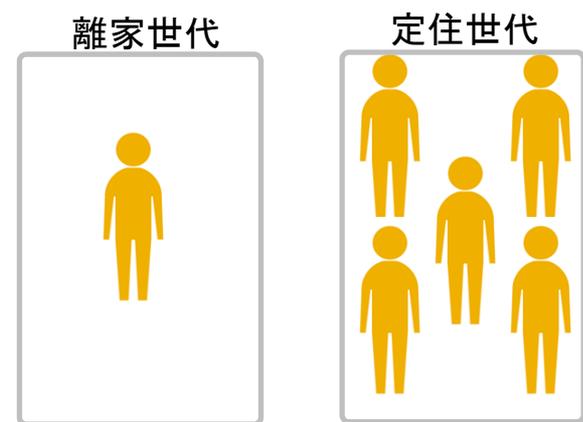
2004年3月



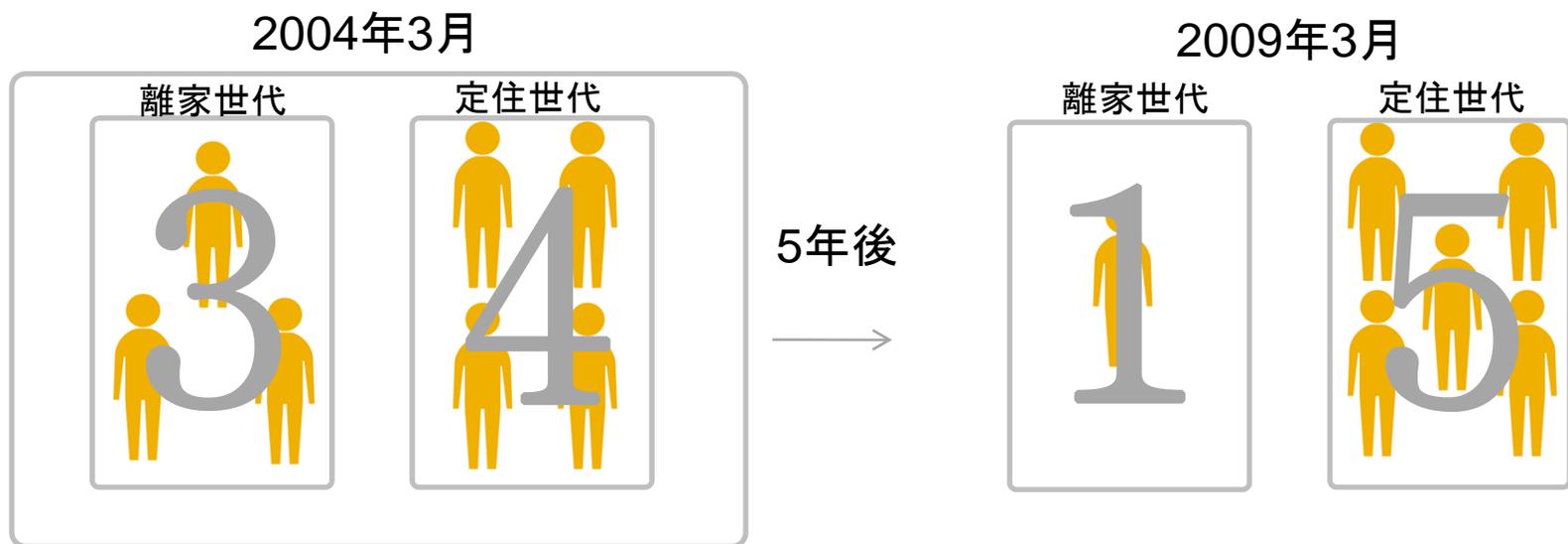
5年後



2009年3月

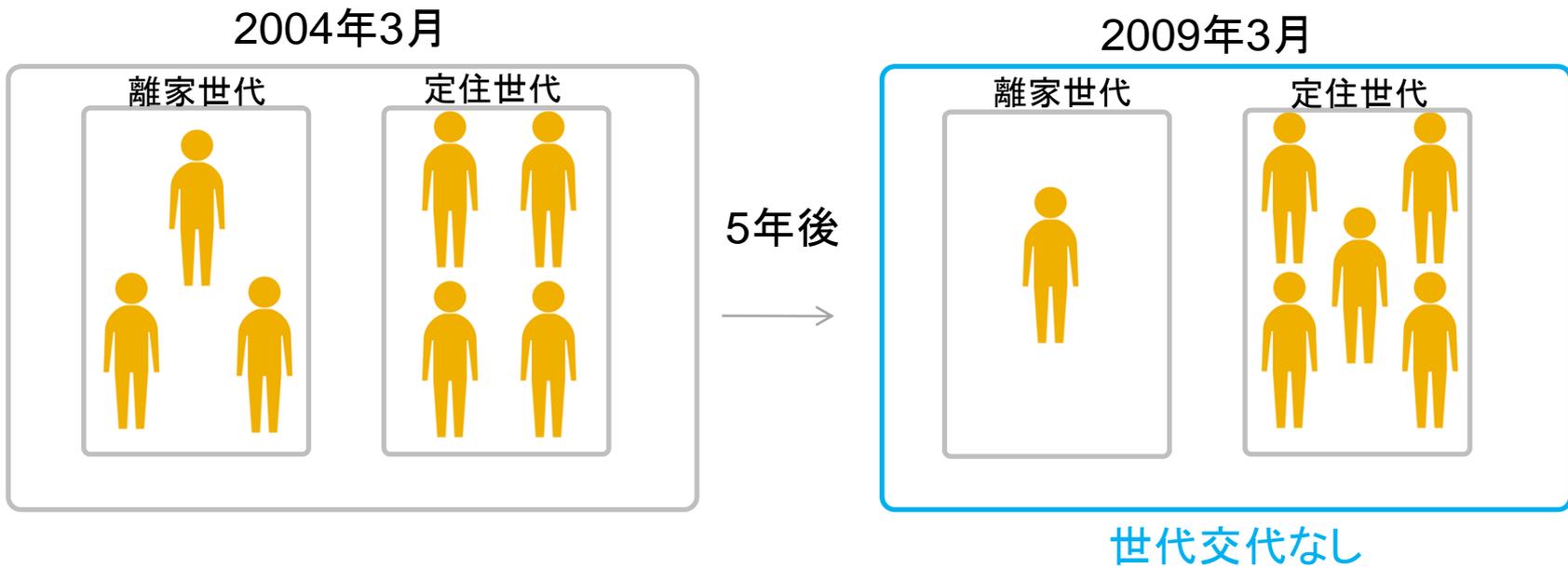


# 世代間バランスの算出



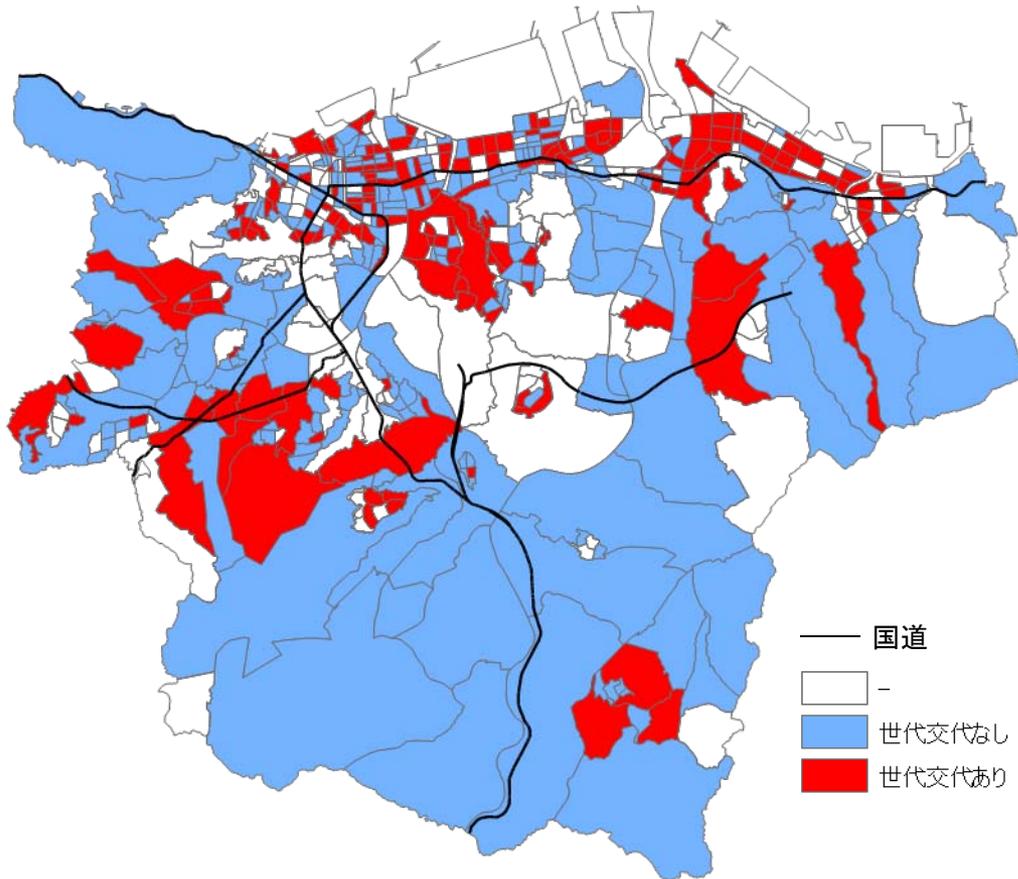
$$\text{世代間バランス} = \frac{\text{離家世代コーホート変化率}}{\text{定住世代コーホート変化率}} = \frac{1/3}{5/4} = 0.27$$

# 世代間バランスの算出



$$\text{世代間バランス} = \frac{\text{離家世代コーホート変化率}}{\text{定住世代コーホート変化率}} = \frac{1/3}{5/4} = 0.27$$

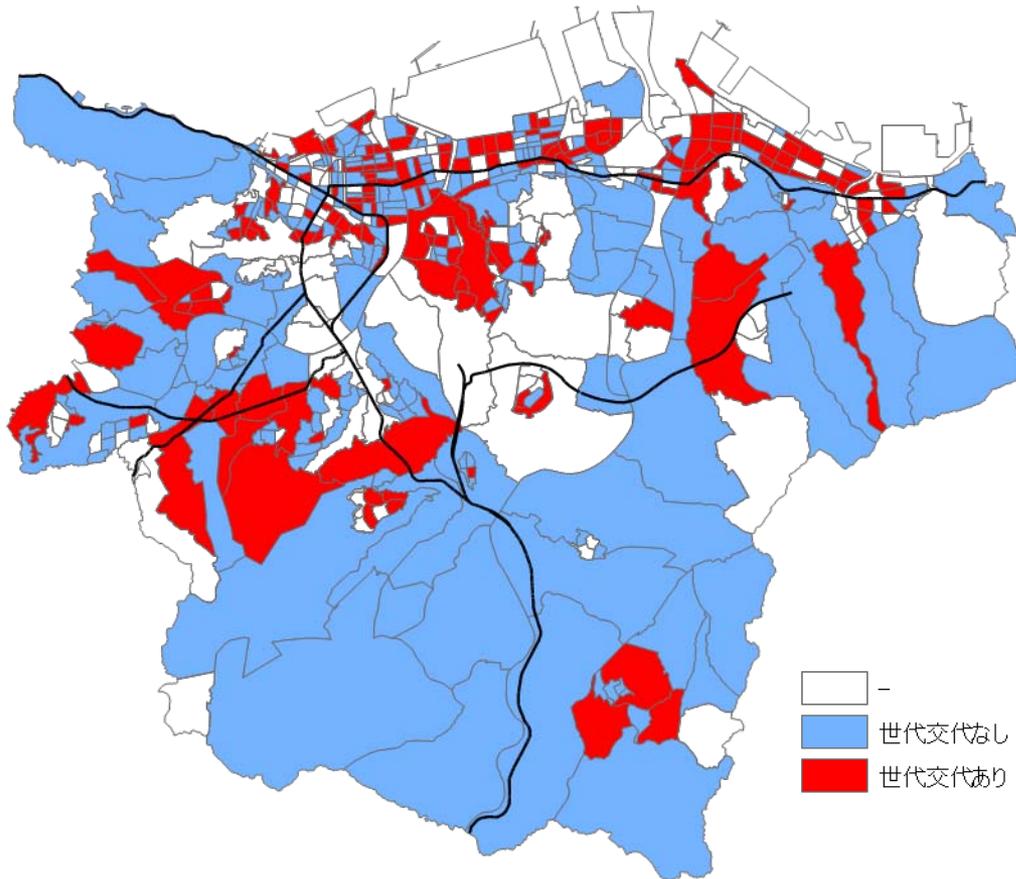
# 世代交代の可能性



「世代交代なし」218町丁(39%)

「世代交代あり」171町丁(31%)

# 世代交代の可能性



① 中心部に赤と青が混在

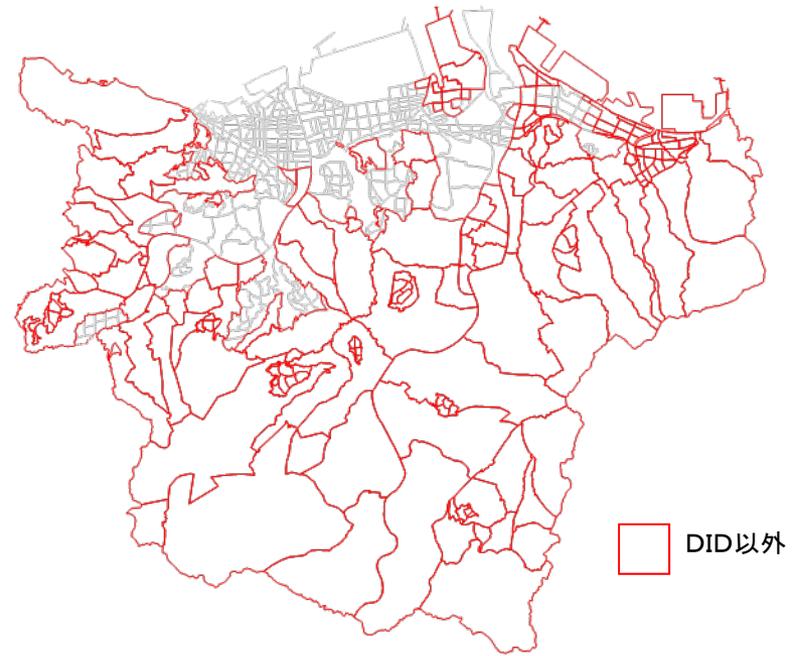
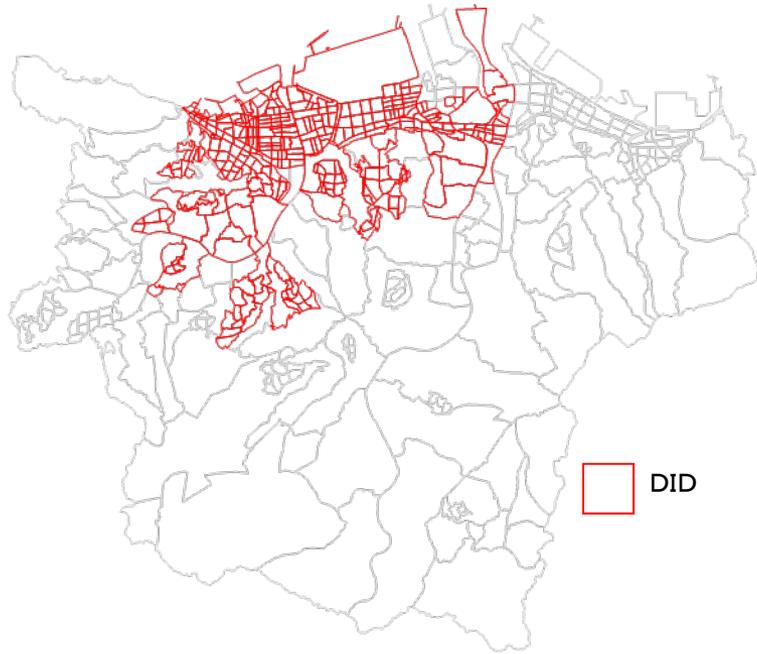
② 郊外に赤の塊が点在

「世代交代なし」218町丁(39%)

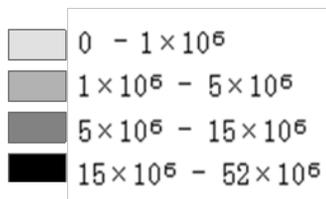
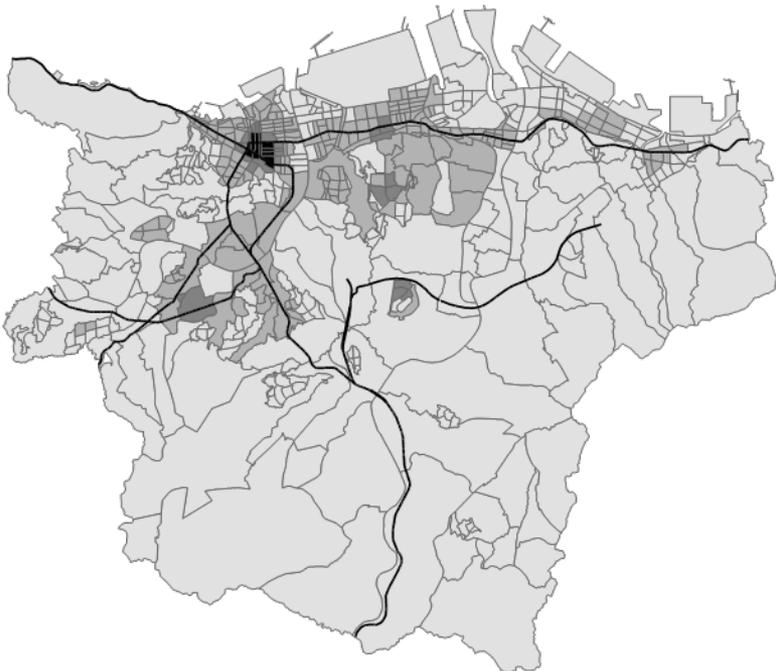
「世代交代あり」171町丁(31%)

## 世代交代と市街地特性

# 地区分け



# 都市機能の集積

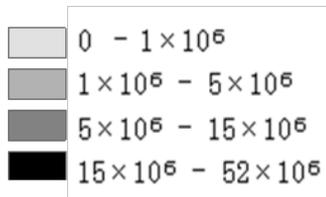


商業系建物延床面積のカーネル密度の平均値

	全域	DID	DID以外
全	2.3	3.4	0.6
世代交代なし	2.3	3.4	0.3
世代交代あり	2.2	3.2	0.7

$\times 10^6$

# 都市機能の集積

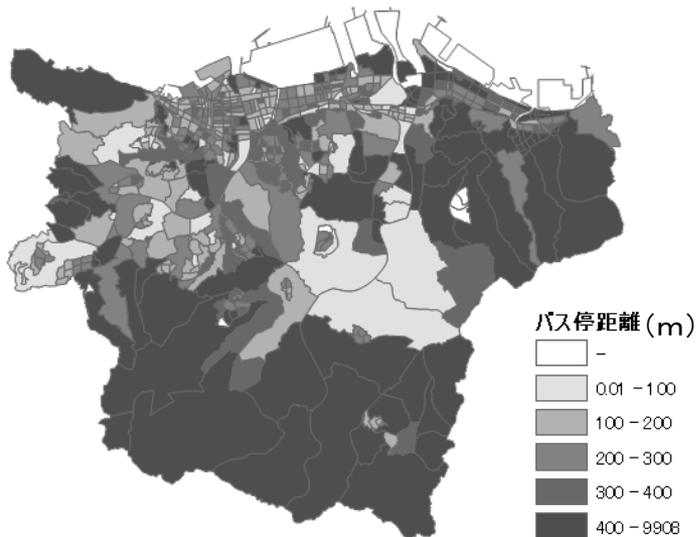
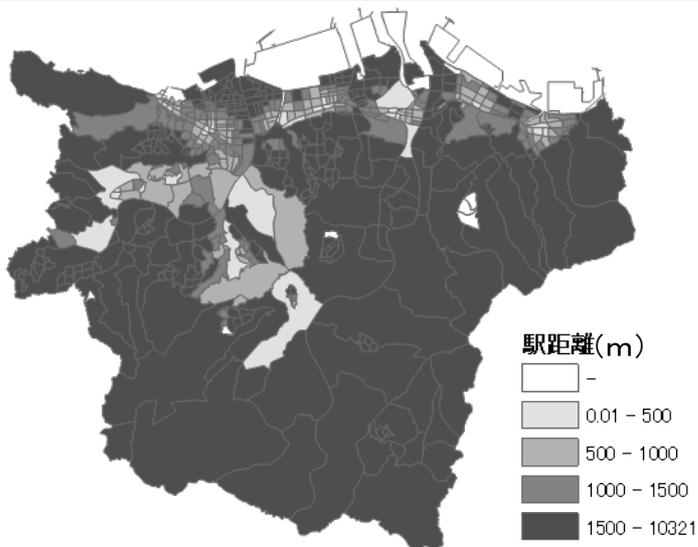


商業系建物延床面積のカーネル密度の平均値

	全域	DID	DID以外
全	2.3	3.4	0.6
世代交代なし	2.3	3.4	0.3
世代交代あり	2.2	3.2	0.7

$\times 10^6$

# 最寄り公共交通までの距離



住宅分布重心から最寄り公共交通までの平均距離

## 鉄道駅までの距離

	全域	DID	DID以外
全	1,855	1,414	2,727
世代交代なし	2,010	1,472	3,098
世代交代あり	1,764	1,515	2,344

単位: (m)

## バス停までの距離

	全域	DID	DID以外
全	379	241	631
世代交代なし	401	241	750
世代交代あり	319	230	473

単位: (m)

# 最寄り公共交通までの距離

住宅分布重心から最寄り公共交通までの平均距離

## 鉄道駅までの距離

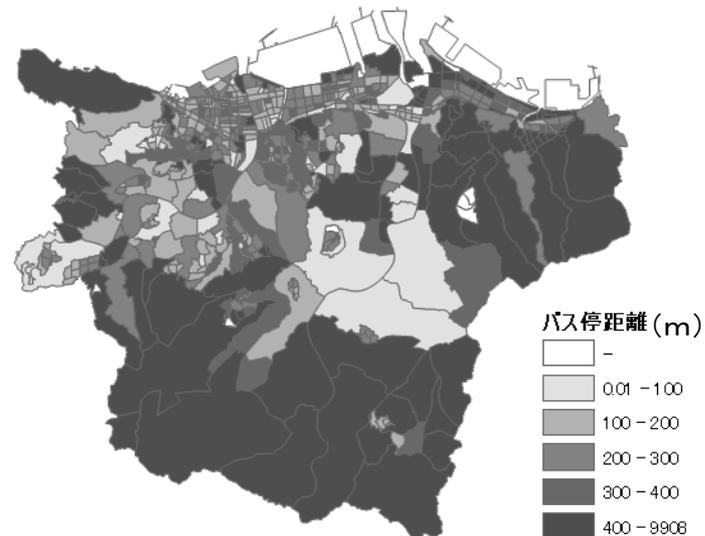
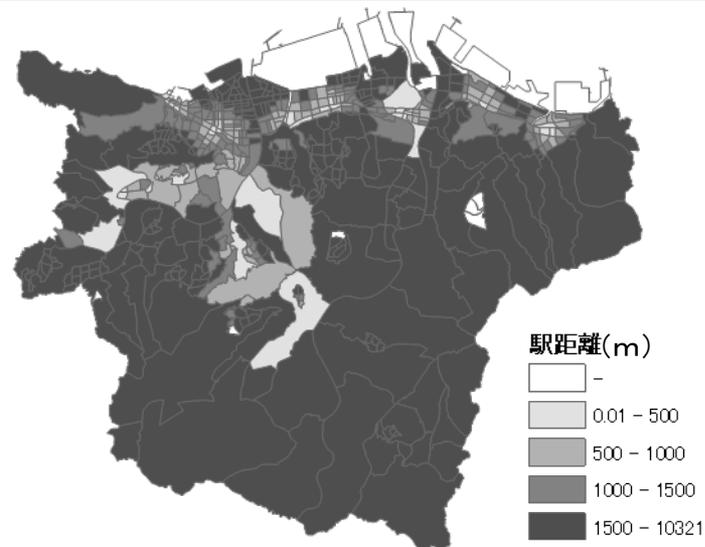
	全域	DID	DID以外
全	1,855	1,414	2,727
世代交代なし	2,010	1,472	3,098
世代交代あり	1,764	1,515	2,344

単位: (m)

## バス停までの距離

	全域	DID	DID以外
全	379	241	631
世代交代なし	401	241	750
世代交代あり	319	230	473

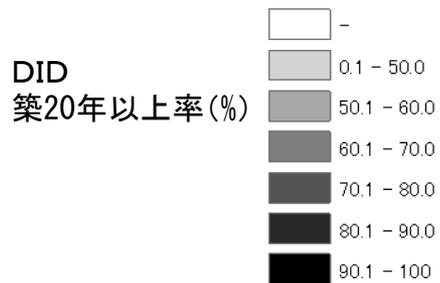
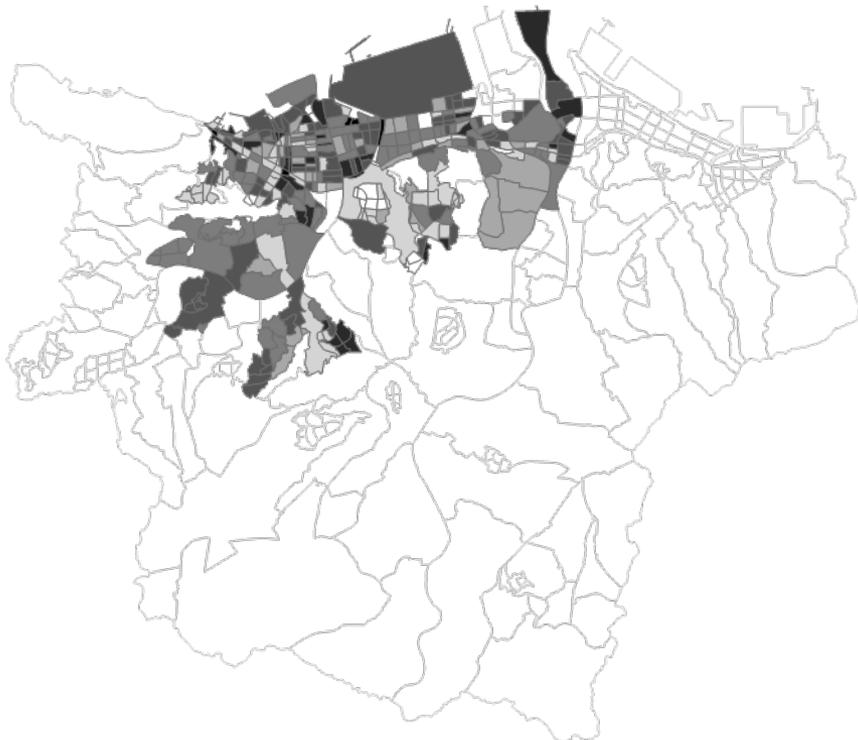
単位: (m)



DID 生活利便性と世代交代の関係なし

DID以外 生活利便性が良い＝「世代交代あり」

# 築年数



築20年以上率の平均

DID

築20年以上率(%)	全域	世代交代なし	世代交代あり
平均	62.67	62.25	56.77

DID

新しい町＝「世代交代あり」

# 判別分析

## 範囲

DID

DID以外

## 目的変数

世代交代あり

世代交代なし

## 説明変数

商業延床カーネル密度

人口密度(人/ha)

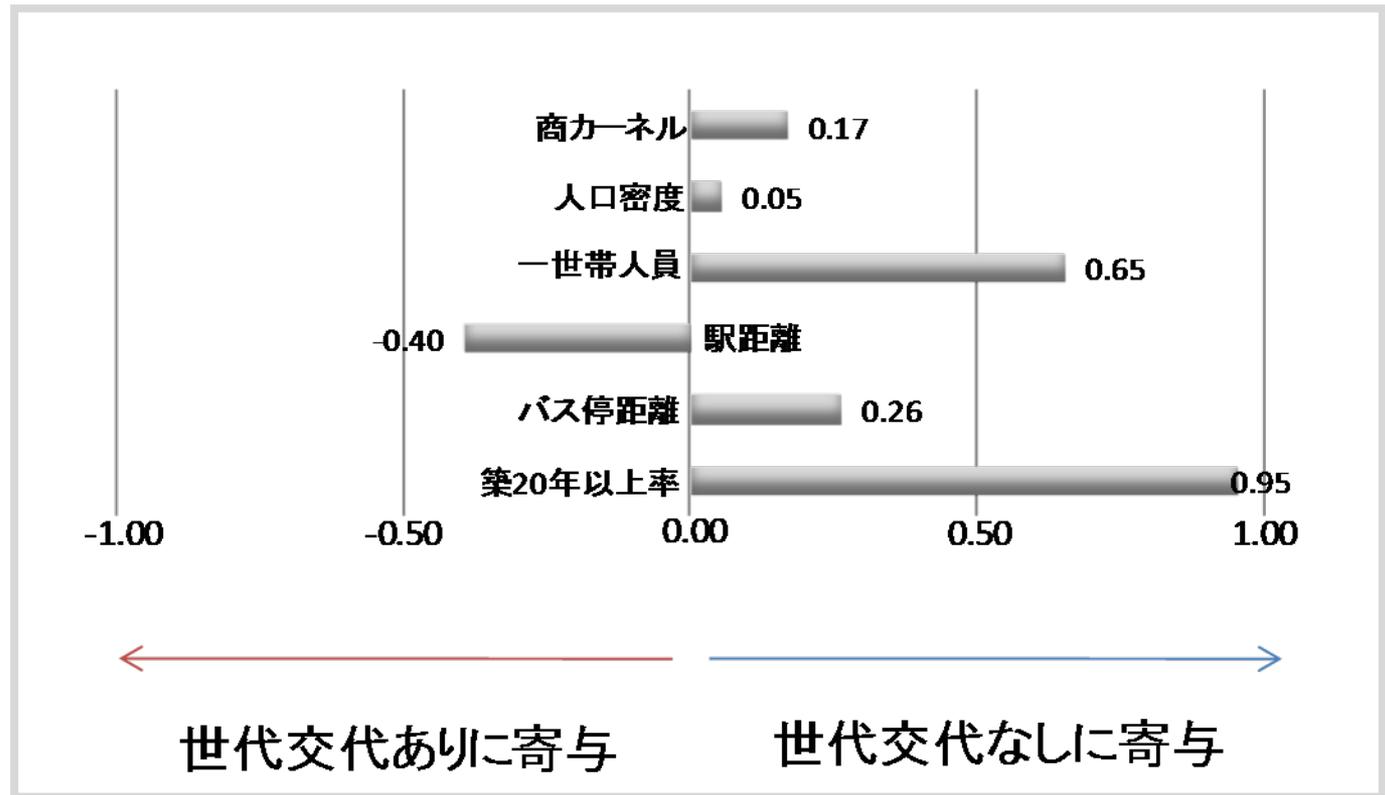
一世帯人員(人)

駅距離(m)

バス停距離(m)

築20年以上率(%) (DIDのみ)

# 標準化判別係数

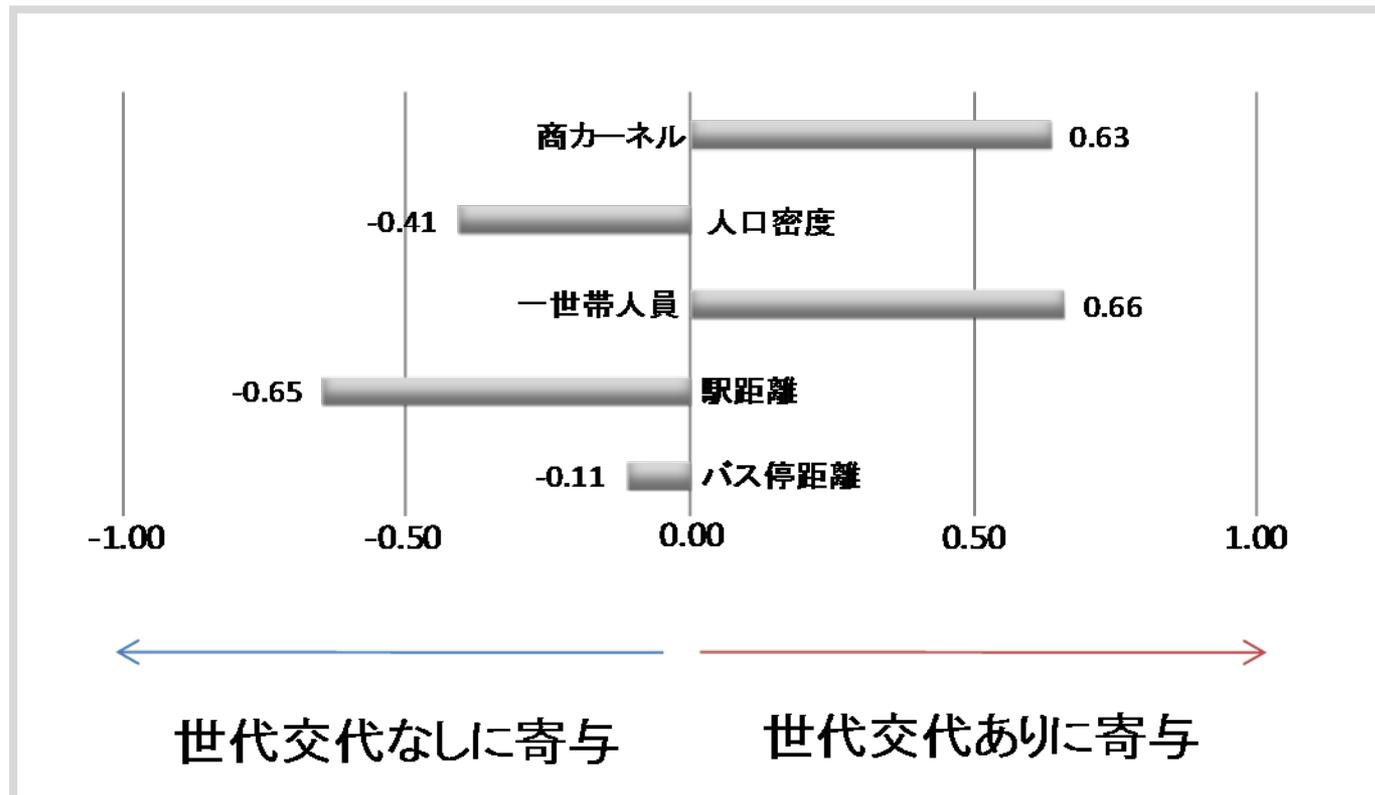


グループ重心の関数

世代交代	
なし	0.127
あり	-0.173

DID 古くからの戸建て住宅地 = 「世代交代なし」  
 駅から少し離れた新しいマンション = 「世代交代あり」

# 標準化判別係数



グループ重心の関数

世代交代	
なし	-0.393
あり	0.484

DID以外

団地や山間部＝「世代交代なし」

ロードサイド店舗に近い戸建て住宅地＝「世代交代あり」

## DID

現行のマスタープランにもある中心部の木造密集地区の整備は将来的にも重要であることが言える。

中心部は勤務地が近くインフラが整っている強みがあり、住宅の更新を行えば、世代交代していける。

## DID以外

郊外に開発された住宅地に若年層が移り住んでいて、世代交代が進展している。

しかし今後、郊外住宅地が再開発されるとは考えづらく、この世代交代は一世代の間だけの世代交代になりかねない。現在既に世代交代が進展していない山間部とともに、今後高齢化が進む「世代交代なし」の郊外住宅地の住民の生活をいかに守っていくかが課題である。

# 都市計画マスタープランへの提案

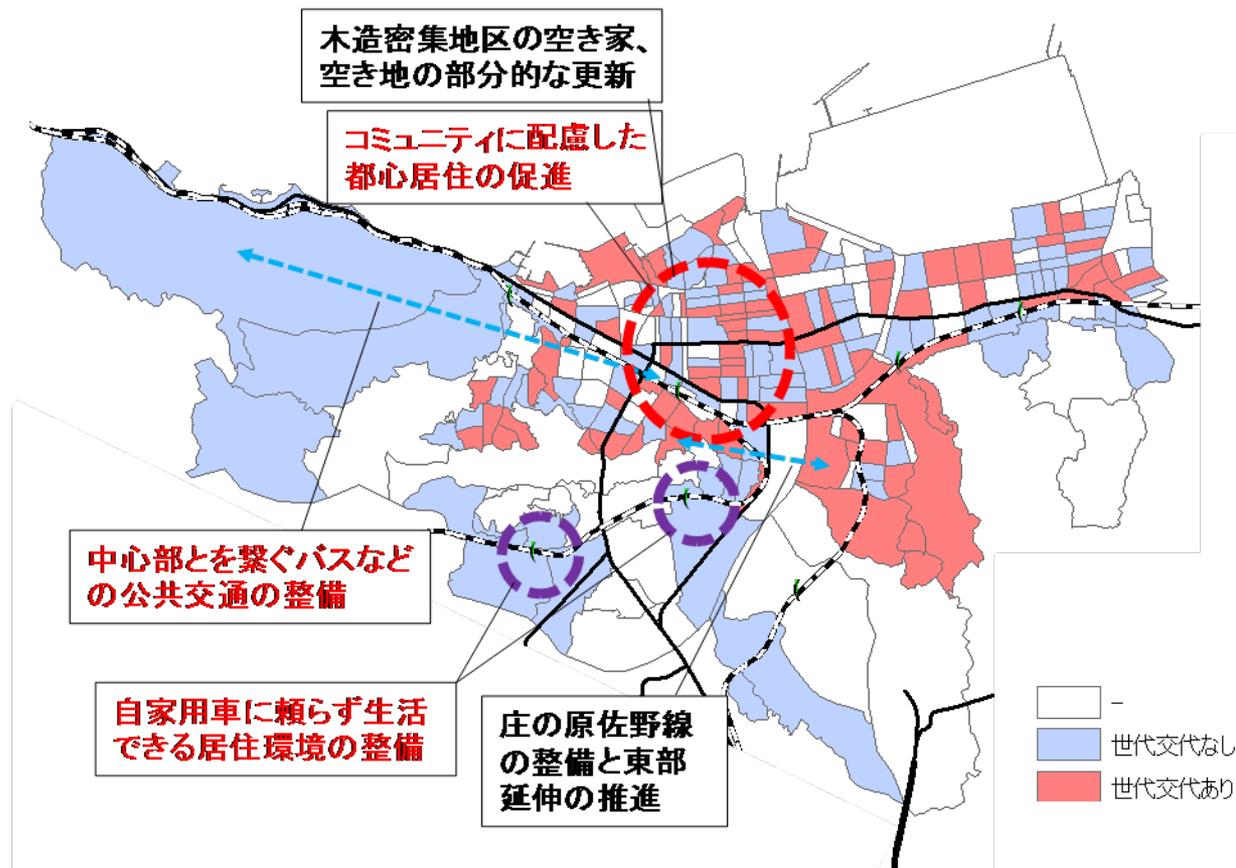








表 世代交代の有無別地区別 世代交代に関する指標の平均値

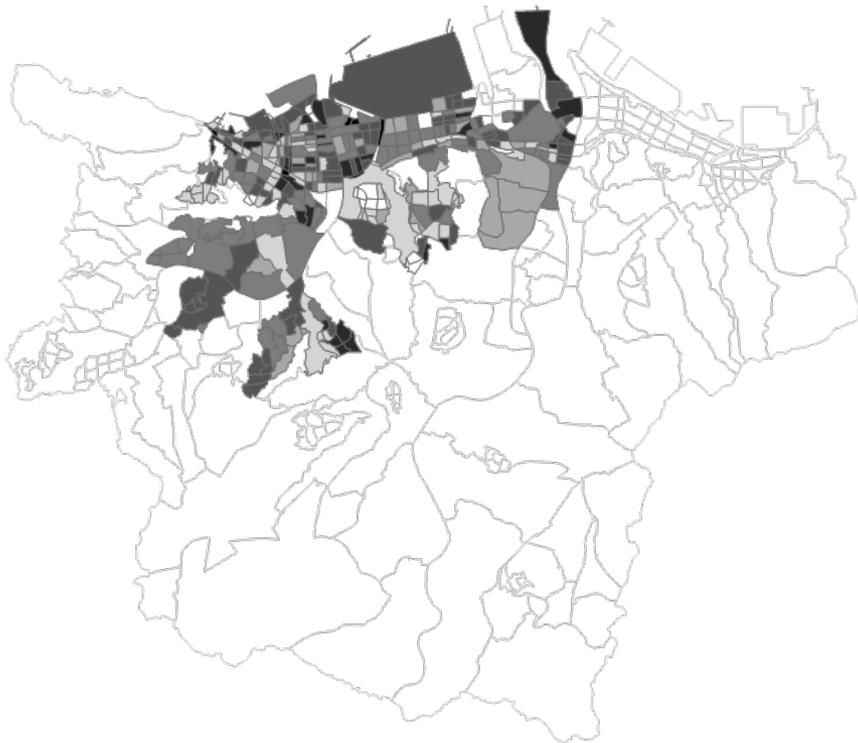
世代交代なし

	DID	DID以外
離家世代コーホート変化率	0.86	0.91
定住世代コーホート変化率	1.23	1.25
世代間バランス	0.75	0.79

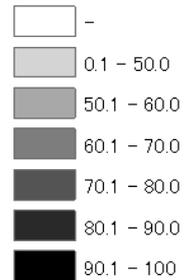
世代交代あり

	DID	DID以外
離家世代コーホート変化率	1.51	1.97
定住世代コーホート変化率	0.87	1.11
世代間バランス	1.80	1.91

# 築年数



DID  
築20年以上率(%)



## DID

築20年以上率(%)	全域	世代交代なし	世代交代あり
平均	62.67	62.25	56.77

## DID以外

築20年以上率(%)	全域	世代交代なし	世代交代あり
平均	53.49	62.17	47.18