

地下鉄南北線沿線の人口・世帯構造変化分析と 八木山動物公園駅周辺地域の将来

1114210 尾形湧司

1. 研究の背景と目的

平成 27 年 12 月に開通する仙台市地下鉄東西線は、まとまりを持った集約的な都市の形成を誘導し、市民相互の交流が高まる生活しやすいコンパクトな都市の形成を目指している。少子高齢化が進む八木山地区でも新住民に対する期待は大きい。一方、1987 年に開通した地下鉄南北線の八乙女駅・黒松駅・旭ヶ丘駅周辺地区は住宅が多く八木山地区と類似しているため、3 駅周辺の南北線開通後の人口動態の変化は八木山地区の将来をある程度表しているといえる。そこで本研究では南北線の 3 駅と八木山動物公園駅周辺地区の人口動態を分析し、八木山の将来を予測することを目的とする。

2. 分析データと駅勢圏

分析データとしては平成 2 年から 22 年までの 20 年間の国勢調査を使用する。地下鉄はもちろん仙台市全体に影響をあたえたが、市民の居住や移転に大きく影響を与えたのは地下鉄沿線、いわゆる駅勢圏の範囲内と考え、分析を行った。駅勢圏としては一般的な 1.5 km 範囲とした。図-1,2,3 はそれぞれ、八乙女駅、黒松駅、旭ヶ丘駅、八木山動物公園駅の駅勢圏を示している。円でないのは駅勢圏が重なるため中心線で分割したためである。



図-1, 2, 3 八乙女, 黒松, 旭ヶ丘, 八木山駅勢圏

3. 人口分析

図-4,5 は 3 駅周辺の人口動態を示している。駅勢圏内の地区の町丁目別に 20 年間の人口増加率を求めた。増加地区を赤、オレンジ、黄などの暖色系で表し、減少地区を水色、青、紺色の寒色系で示した。3 駅の駅勢圏では地区ごとに大きな違いがあることが分かる。



図-4 八乙女駅勢圏 人口増加率

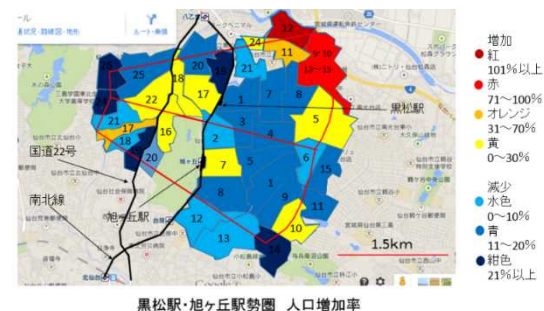


図-5 黒松・旭ヶ丘駅勢圏 人口増加率

3.1 八乙女駅勢圏

図-4 から明らかなように、八乙女駅勢圏では全体的に暖色系色が多く、人口が増加している。特に八乙女駅周辺の八乙女中央は大型スーパーなど生活利便性が高く、多くの地区で人口が増加している。図-6, 7 は特に人口増加が激しい、八乙女中央 1 丁目と友愛町の 5 歳年齢階層別人口の推移をしめている。八乙女中央 1 丁目は住宅取得年代の 30 歳～34 歳の年代が年々増えている。地下鉄開通 10 年以降の平成 12 年以降は更に増加し、高齢化が進んでいないことが分かる。

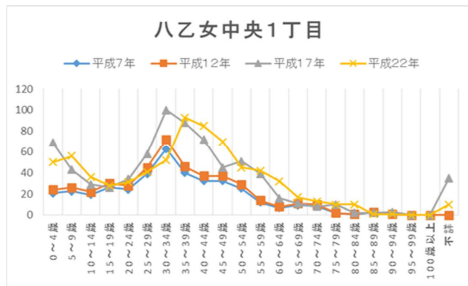


図-6 八乙女中央1丁目 5歳年齢階層別

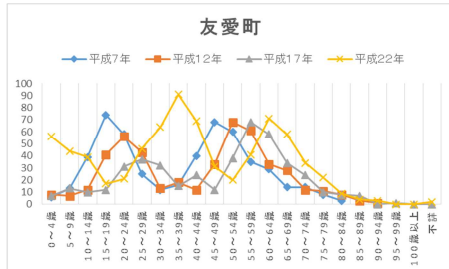


図-7 友愛町 5歳年齢階層別

友愛町は駅から1km程度離れた1970年代に宅地造成が始まった戸建て住宅の団地であるが(平成19年には大規模マンションも完成している)、地下鉄の影響で平成17年以降急速に人口を伸ばしている。平成22年に30歳～45歳が急速に増えているが、これは大規模マンションの影響と考えられる。

八乙女地区で唯一9.1%と人口が減少しているのが八乙女中央2丁目だが、その理由は住宅が少なく飲食店など非居住建築が増えたため考えられる。

3.2 黒松駅勢圏

黒松駅勢圏は中学校やスポーツジムなどの公共施設が存在する。黒松駅周辺はスーパーがあるが、多くはアパートなどの住宅である。図-5から明らかなことは黒松一丁目、北根黒松など黒松駅の西側、旧国道4号線周辺は人口が増加しているが、黒松3丁目や虹の丘2丁目は著しく人口を減らしている。図-8, 9は両地区の5歳年齢階層別人口の推移である。同じ人口減少でも両地域の減少パターンは著しく異なる。

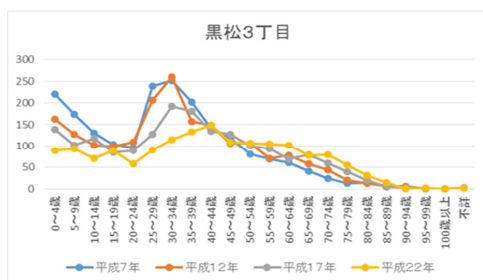


図-8 黒松3丁目 5歳年齢階層別

黒松3丁目は1966年、67年に建設されたUR都市機構の黒松団地が大きな部分を占めている。ここでは50歳以上は人口分布が5年ごとに右に5歳移動しているのに対し、40歳以下は分布のずれはあまりなく、形を保ったまま減少している。このことは高齢者がそのまま住続け、住宅所得層の20歳代30歳代が次々と引越し人口が急減したことを表している。

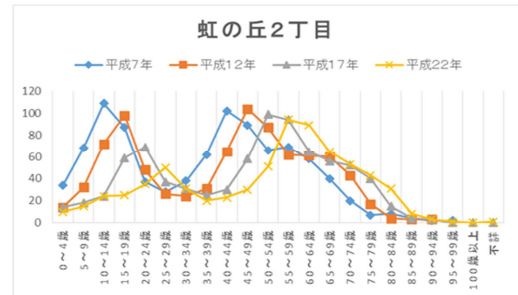


図-9 虹の丘2丁目 5歳年齢階層別

これは団地が古いことが原因であり、地下鉄南北線も近いことから、今後、再開発などにより、また新たな住宅街になる可能性はある。

一方、虹の丘2丁目は1980年代に建設が進んだ、戸建て住宅街である。新築で住宅を取得した家族は10年後の平成7年代には40歳代となり、多くの小中学生がいたことが分かる。それが15年後の平成22年には50歳代後半から60歳代となり、子供はほとんど出て行き高齢者の町になっていることがわかる。また、人口曲線が5年ごとに右にずれているのは住民の入れ替えがほとんど起こらず、そのまま高齢化していることを意味し、今後もこの傾向は継続すると考えられる。地下鉄南北線の影響は全く見られない。

3.3 旭ヶ丘駅勢圏

旭ヶ丘3丁目は地下鉄の駅前地区であるが、大規模なマンションが少なく、小規模のアパート、小規模商店、戸建て住宅が混在している地域である。旭ヶ丘駅勢圏では、駅周辺の旭ヶ丘3丁目が唯一の人口増加地区で増加率は0.8%と大きくないが、全体的に人口減少しているため、地下鉄駅が増加の原因と考えられる。人口パターンも安定しているため、適度に住民の入れ替えが起こっており、急速な高齢化は見られない。

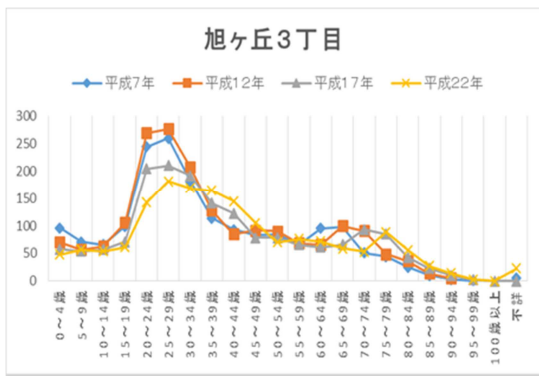


図-10 旭ヶ丘3丁目 5歳階層別

20歳代の若者が減っているのは町の老化が進み、人気がなくなってきたことを意味していると思われる。一方45歳～59歳の年代は人が移動していますが、60歳以降は横ばい移動しているためにとの動きがなく高齢化が進んでいます。

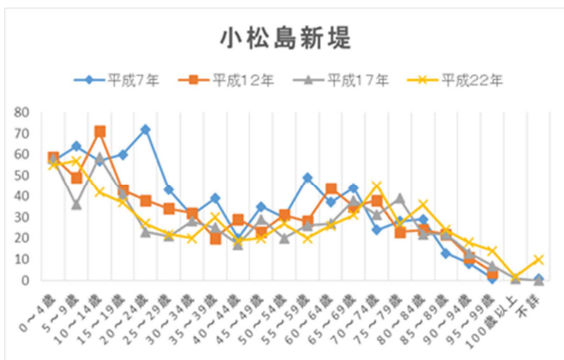


図-11 小松島新堤 5歳階層別

小松島新堤は、平成7年～平成17年が若い世代が減っていますが17年からは人が入れ替わっていますが、55歳以降の世代では移動が少なく高齢化が進んでいったことが分かる。

3.4 駅からの距離と人口動態

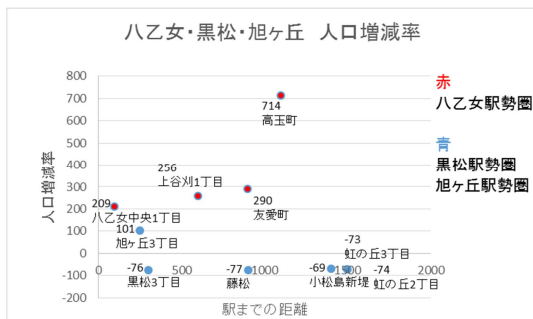


図-12 駅からの距離と人口増減数

地下鉄南北線の状況を総括したのが図-12である。地下鉄開業前から住宅密度の高い駅近くは、人口に大きな変化が少ないが徐々に増加している。黒松3丁目は古い公営団地影響が大きい。駅から離れてい

る地区では1980年代の団地では高齢化によって人口が減少しているが、開発の余地のある地域では人口が急激に増加することも期待される。

4. 八木山動物公園駅勢圏の将来

ここでは仙台市地下鉄東西線の開通によって、新たにできる八木山動物公園駅により、駅勢圏内の地域の人口がどう変化するかを予測する。

ここでは駅周辺の八木山本町1丁目と学生が多い桜木町の5歳階層別を分析する。また持ち家の世帯数が多い西の平1丁目と金剛沢2丁目の5歳階層別のデータを参考に地下鉄南北線沿線のどの地区に当てはまるかを考察する。

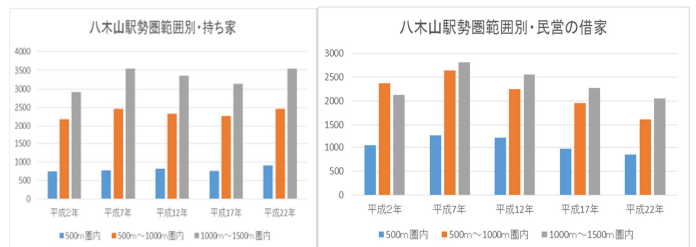


図-13 八木山駅勢圏 持ち家-左

図-14 八木山駅勢圏 民営の借家-右

図-13,14は八木山駅勢圏の駅からの距離別の住宅種別の増減を示している。500m圏内の住宅の推移を見ると持ち家が800世帯度、民営借家も1300世帯程度から徐々に500世帯程度減少し、同数の800世帯程度になっている。500m～1,000mの範囲では持ち家は2,400世帯程度で安定しているが、民営借家は500m圏内と同様に2,600世帯から1,600世帯程度に急減している。1,000mを超えると、持ち家の比率が上昇し、平成22年には持ち家が3,500世帯、借家が2,000世帯と5割強になっている。

一方、八木山動物公園駅から500m圏内の地区(八木山1丁目、桜木町)、500～1,000m地区、1,000m以上の地区(金剛沢2丁目、西の平1丁目)の人口動態が示されている。

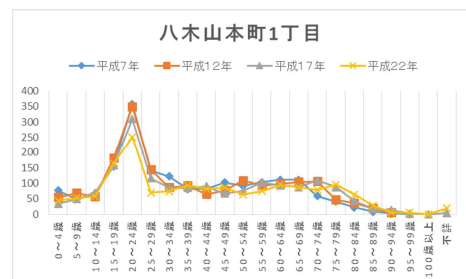


図-15 八木山本町1丁目 5歳階層別

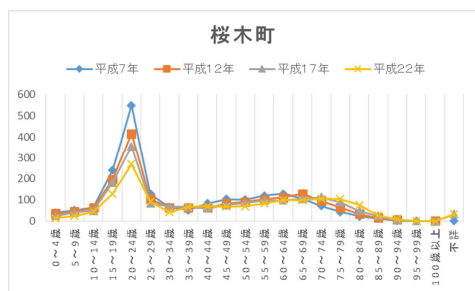


図-16 桜木町 5歳階層別

1) 500m以内地域

八木山本町1丁目と桜木町はどちらもアパートの世帯が多く人が常に入れ替わっている。この二地区は近くに東北工業大学あることから学生が多く若者が多い地区であることが分かる。家の密度も高いことから、南北線の旭が丘1丁目に類似している。従って、地下鉄南北線の開通により、通学の若年層および、30歳から45歳の住宅所得層が徐々に増加すると予測される。ただ、よほどの再開発が生じない限り、八乙女のような急速な成長は望めない。

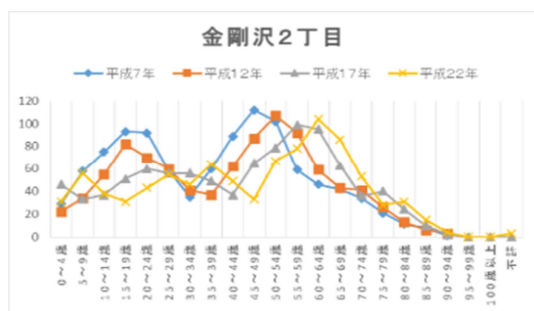


図-17 金剛沢2丁目 5歳階級別

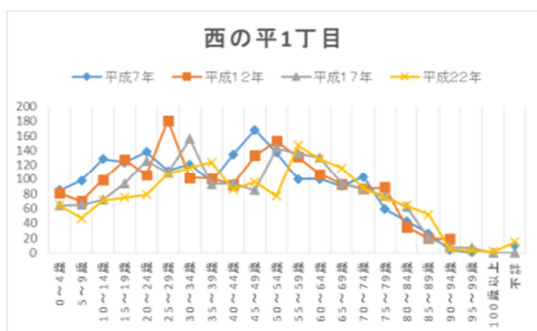


図-18 西の平1丁目 5歳階層別

3) 1000m以遠地域

金剛沢2丁目と西の平1丁目はアパートなどの借家が少なく、持ち家の世帯が多い地区である。しかし、人口構成の変化は両地区で異なる。

八木山では比較的遅く、1980年代に開発が進んだ金剛沢2丁目は同年代に開発された虹の丘2丁目と類似している。従っても同様に高齢化が進み若者が急激に減少しているため高齢化が進んでいる。この

ため、虹の丘と同様に地下鉄の効果は予想されず、このままの高齢化の進行が進んでいく事が予測される。

西の平1丁目は1960年代に開発された古い戸建ての団地である。古いことから既に若い世代も高齢者も横ばいに移動しており若い世代は30歳から徐々に人が減少しているので家を出る人が多いことが分かります。この地区は小松島新堤に似ている地区であることから、地下鉄の影響は少ないが、今後は入れ替わりも進み、人口構成も安定してくると思われる。

5. 結論

本研究では本年に開通する仙台市地下鉄東西線による八木山動物駅勢圏の人口動態にたいする影響を予測するために、1987年に開通した地下鉄南北線の八乙女駅・黒松駅・旭ヶ丘駅周辺地区の南北線開通後の人口動態の変化を分析した。得られた主たる結論は以下の通りである。

- 1) 地下鉄開通による影響は駅からの距離のみならず、地域の住宅の構成（持ち家、借家）比率、住宅の開発年代、大学などの施設、UR等の公営借家によって大きく異なる。
- 2) 八木山動物公園から500m以内は旭ヶ丘のように徐々に発展し、人口が増加すると予測された。
- 3) 駅から1,000以上離れた地域では、開発年代により、現在の高齢化の状況が継続するか、入れ替わるかが決まってくる。
- 4) 駅から1,000m～1,500mでも開発の余地があれば急速に発展する可能性がある。

参考文献

- (1) 駅勢圏 - Wikipedia
- (2) 国勢調査結果(平成2.7.12.17.22年)年齢別5歳階級