

地方都市の市街化調整区域内集落における 人口変動と居住継承の実態に関する研究*

～長野市を対象として～

浅野純一郎*1 間籐辰則*2 徳永麻伊*3 遠藤祐介*4 宮崎大五*5

A Study on the Actual Conditions of Population Changes and Inheritance of Dwelling in Villages within Urbanization Control Areas of Local Cities ～In the case of Nagano City～

ASANO Jun-ichiro, MATOU Tatsunori, TOKUNAGA Mai, ENDOU Yusuke and MIYAZAKI Daigo

This study aims to clarify actual conditions of population changes and inheritance of dwelling in the scale of districts from a case study of urbanization control areas of Nagano City. Depopulation districts (DPD) and population increase districts (PID) are located one another closely. So there are little differences in the geographical conditions. A common point between depopulation and population increase districts is the decrease of family in old villages and a different point is inflow of new residents. Population of old villages in DPD decreases better than in PID and undecided ratio of dwelling inheritance in DPD is higher than in PID. Development guidance has to be considered from the viewpoint of relation between new developments and district population or inheritance tendency of dwelling. And it also needs to be considered in smaller and detailed areas of every district.

キーワード：地方都市，市街化調整区域，集落，人口変動，居住継承

1. はじめに ～研究の背景と目的～

1968年都市計画法に基づいて3大都市圏に属さない地方都市においては、人口10万以上の都市、新産業都市建設促進法に基づく新産業都市、工業整備特別地域整備促進法に基づく工業整備特別地域において線引き制度が適用されてきた。そして、2000年の法改正によって線引き制度と開発許可制度が大幅に見直され、地方都市各々の事情に応じて柔軟な対応が出来るような措置が施されて今日に至る。こうした最近の法制度環境の劇的な変化を踏まえ、本研究では市街化調整区域内集落の人口動向と居住継承に着目する。

大都市に比べれば都市機能の纏まりやその展開がコンパクトであり、開発圧力も限られる地方都市においては、地勢上の制約や道路基盤等のインフラの整備経過に基づいて、市街化調整区域について見た場合でも特定の地域・地区に市街化区域並の開発圧力が加わる場合がある反面、他方では中山間地並の過疎的圧力が加わる場合が生じている。開発許可制度は市街地拡大制御方策であるので、市街化区域並の開発圧力が加わる場合についてその適否が判断されるのであり、中山間地並の過疎的圧力が加わる場合については論議に挙がる場合が少ない。また、市街化調整区域は開発規制が厳しいのにもかかわらず、調整区域内集落における人口動向や居住継承の実態が明らかになることは少なかったと思われる。こうしたことから、本研究では特定の地方都市の市街化調整区域を取り上げ、地区毎の人口動向の多様性とその分布の複雑さ、典型集落における人口動向と開発許可制度との関係、集落の立地性と居住継承経過との関係を分析することで、1970年代初期から約30年間における市街化調整区域

* 2003年度教育研究特別経費の一部を用いて調査研究された。

*1 環境都市工学科助教授 *2 豊橋技術科学大学

*3 (株)角藤 *4 長岡技術科学大学

*5 山形大学農学部

原稿受付 2004年5月15日

指定下での集落コミュニティ持続の実態を明らかにする。

地方都市を対象とした線引き制度関連の既往研究には、まず、市街化調整区域における開発実態や区域区分制度の運用実態を明らかにし、その課題を論じた研究¹²⁾、線引き制度廃止の経緯や効果を明らかにした研究³⁴⁾がある。また、市街化調整区域内集落の多様性を押さえながら都市計画法 34 条 8 号の 3 条例の区域指定を念頭にし、開発許容集落の選定法を提案した研究も見られる⁹⁾。これらの研究は、いずれも市街地拡大制御面からみた線引き制度の効果や課題を問題とした研究である。逆に、地方都市郊外の過疎的問題と線引き制度を扱ったものには、問題を広く捉えた論説が認められるが⁶⁾、詳細な事例調査を根拠に市街化調整区域内集落の持続性を分析した研究は少ないのが現状である。

2. 研究の方法

本研究が事例として取り上げるのは、中部地方内陸に位置し、県庁所在都市であり中核市である長野市である。長野市は、線引き制度施行以後、全国的に見ても市街化区域拡大率が高く、人口増加が継続しており、その意味では開発圧力が高い都市である¹¹⁾。従って、市街化調整区域における人口増加地区と過疎的地区の同居実態とその対比をケーススタディするには適当な都市であると考えられる。

研究の方法としては、まず、国勢調査や住民基本台帳を基に市街化調整区域内において、地区（大字）レベルでの 1970-2000 年間の人口動向を把握し、人口増減分布の分析を行った。次に、1971 年の線引き制度施行以降一貫して人口減少を続ける地区と、安定的人口増加あるいは人口維持を続ける地区の各々について典型事例を抽出し、全世帯に居住経過や居住継承に関する詳細なアンケート調査を実施した。また、両地区

における開発許可・既存宅地確認案件を調査し、アンケート調査の後付け調査を行った。こうした調査から、調整区域内集落における人口減少のメカニズムや人口維持と開発許可の関係、集落立地性と居住継承への影響について分析を行い、合わせて今後の市街化調整区域の課題について基礎的な考察を行う。

3. 地区レベルでみた

市街化調整区域内の人口変動

3-1. 市街化調整区域における人口動向

市街化調整区域における人口動向は、地区（大字）レベルで分析を行う。地区の全範囲が市街化調整区域にあるものを対象とし、調整区域と市街化区域、調整区域と都市計画区域外等、複数の区域にまたがる地区を除いている。この結果、対象地区は 115 地区あり、これを市街化調整区域とした場合の人口・世帯数推移は図 1 の通りである¹²⁾。図 1 で見る通り、市街化区域では人口・世帯数共一貫した上昇を続けているのに対し、市街化調整区域では横ばいを続けている。1970-2000 年間の市街化調整区域の人口増加率は 1.094 であり、市街化区域の人口増加率 1.334 の 82% のレベルにある（表 1）。同じく世帯数増加率は 1.398 であり、市街化区域の増加率 1.823 の 76.7% のレベルにある。1990-2000 年間では、市街化調整区域の人口増加率は 0.934 と減少に転じており、世帯数増加率も 1.032 と増加幅は激減し横ばい傾向に移行した。市街化調整区域の 1 世帯当たり人口は 1970 年が 4.508 人、2000 年が 3.535 人であり、0.782 の増加率である。市街化区域の 1 世帯当たり人口は 1970 年が 3.637 人、2000 年が 2.661 人となっており、調整区域は市街化区域の 1.24 倍～1.33 倍の 1 世帯当たり人口規模を持っている。

3-2. 地区レベルでみる人口・世帯数変化

図 2 は、人口規模を尺度に地区分布を示している。

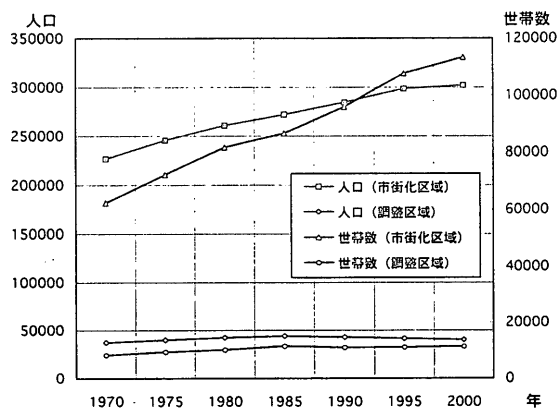


図 1 市街化区域と調整区域の人口・世帯数変化

表 1 長野市における市街化区域と世帯数の変化一覧

		1970-2000年	1990-2000年
① 市街化 区域	人口増加率	1.334	1.062
	世帯数増加率	1.823	1.184
	1世帯当たり 人口増加率	0.732	0.897
②市街化 調整 区域	人口増加率	1.094	0.934
	世帯数増加率	1.398	1.032
	1世帯当たり 人口増加率	0.782	0.905
比率(%) =②/①	人口増加率	82.0	87.9
	世帯数増加率	76.7	87.2
	1世帯当たり 人口増加率	106.9	100.9

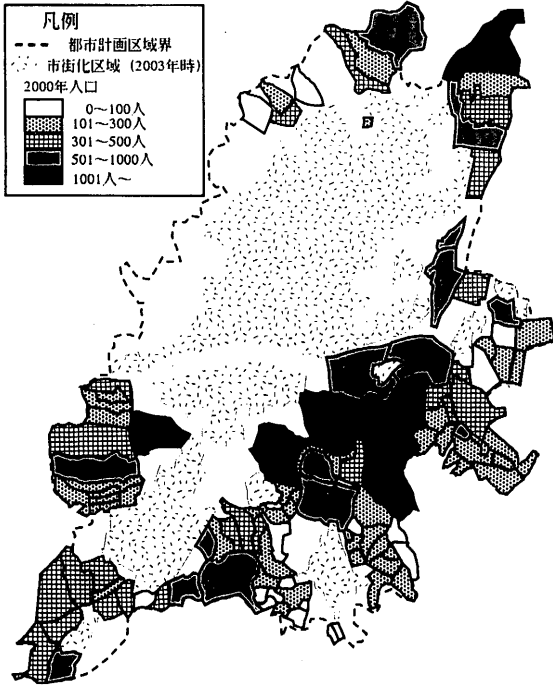


図 2 長野市市街化調整区域における行政区別人口規模地図

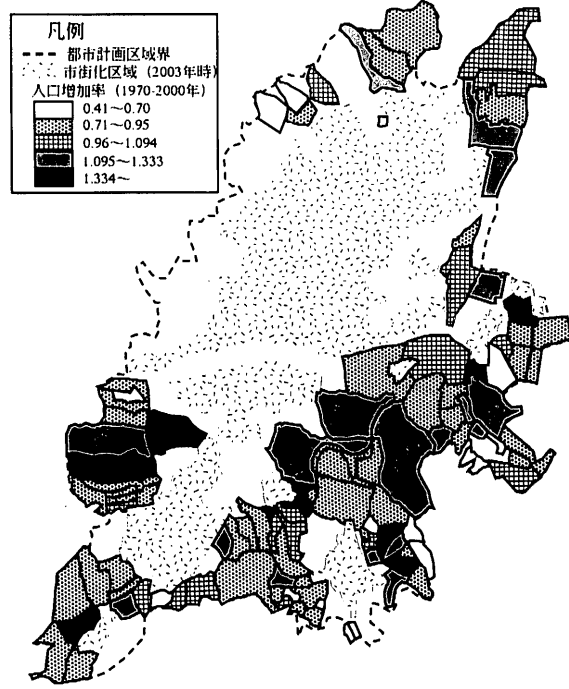


図 3 長野市市街化調整区域における行政区人口変動地図

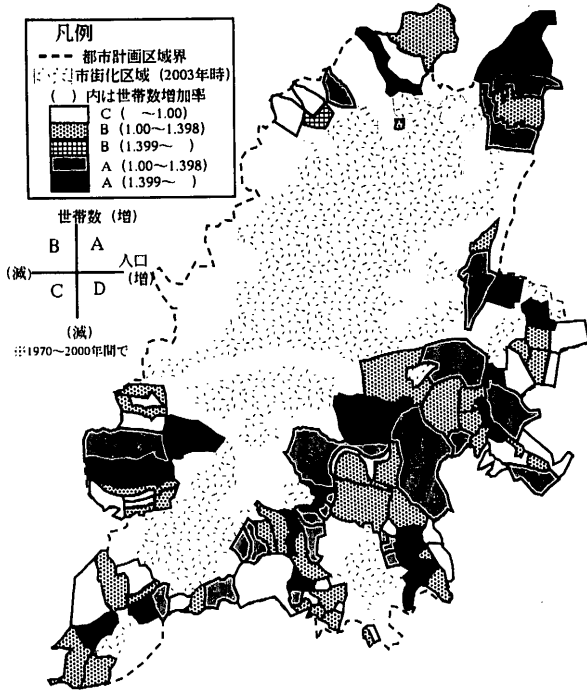


図 4 長野市市街化調整区域における行政区人口構成地図 (1970-2000年)

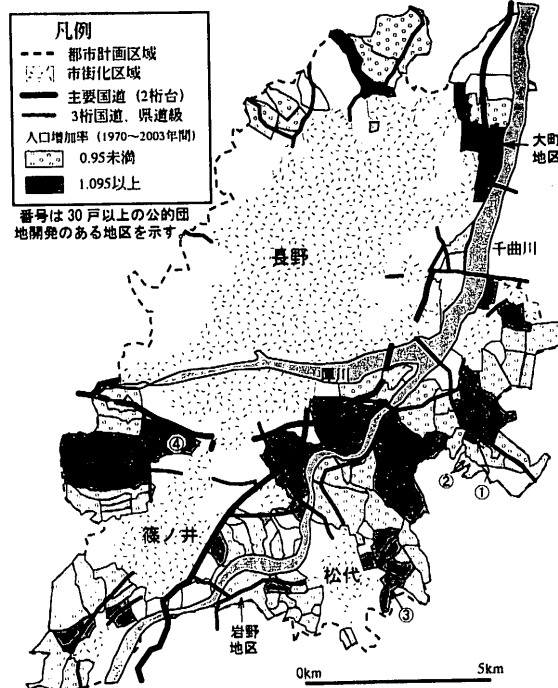


図 5 市街化調整区域の人口変動と道路基盤の関係

1000人以上の地区は5地区のみであり、大半は1000人未満の地区である。図3は、1970-2000年間の人口増加率を尺度に地区分布を示している。人口増加率1.334以上の地区は10地区見られ(人口増加率1.334は市街化区域の平均値である(表1)),市街化区域に隣接又は近接している点に特色がある。人口増加率1.095以上の地区は市街化調整区域の平均超の地区であるが、18地区見られる。これらの28地

区には、人口規模101~300人規模の地区から1000人超の地区までが含まれており、多様な構成とすることができる。他方で、残りの87地区(115地区中75.7%)は市街化調整区域の人口増加率平均以下の地区である。中には100人未満(最低は7人)、人口増加率0.7未満(最低0.423)の地区が存在する。このように、平均以上の人口増加を示す地区は約25%のみであり、市街化区域からの距離では大して差の無い場

所に人口減少を示す 75%の地区が複雑に入り組みながら同居していることが判る。

図 4 は、人口と世帯数動向を指標に地区分布を示したものである。1970-2000 年間の人口と世帯数変化によって 4 つのグループに分類した。例えば、人口と世帯数の双方が増加を示したものは A グループであり、市街化調整区域の世帯数増加率平均 1.398 以下かどうかでさらに 2 つに分類している。人口増加を示しながら世帯数減少という地区は見られなかったため D グループはなく、C グループには世帯数増加率 1.0 超の地区がない為、凡例に示す 5 段階表示とした。A グループ 21 地区には、市街化区域の世帯数増加率平均 1.823 以上を示す全 9 地区が含まれる上、B グループの世帯数 1.398 超は 1 地区しかなく、大半は世帯数増加率が 1.0~1.2 の微増程度の地区であることから(39 地区が該当する)、A→B→C の順で過疎化の程度が進み、人口減少と世帯数減少を同時に示す C グループは問題が深刻であると考えられる。図からは、A グループが 21 地区 (115 地区中 18.3%) ある反面、C グループも 23 地区 (20%) あることが判る (都市計画区域境界付近に多く見られるのが特色である)³⁾。B グループは A グループの地区に隣接する 경우가多く、1990-2000 年間では市街化調整区域人口は減少に転じていたので (3-1 節)、調査対象都市の平均的な市街化調整区域地区であると考えられる。

3-3. 人口変化と立地特性との関係

図 5 は、人口動向地区分布と地勢や道路基盤といった立地特性との関係を図示している。人口増加率 1.095 以上の地区は、概ね市街化区域に隣接又は近接しているか、国道や県道級の幹線道路が通過している地区であることが判る。市街化区域が分散して指定されている為⁴⁾、市街化調整区域内の全ての地区が最寄りの市街化区域まで約 3km 未満の距離しかない。その

為、人口増加率 1.095 以上の地区は市街化区域の周囲にほぼ均等に存在する上、河川の存在を障壁としていない⁵⁾。逆に、人口増加率 0.95 未満の地区は残りの市街化調整区域地区を埋めるように分布しており、市街化区域への距離からは人口増加率 1.095 以上のグループとの著しい違いを見いだすことが困難である。幹線道路への距離から見ると、道路のコースから外れると人口減少地区が多く見られるが、その距離は 1km 程度である。このように、調整区域における人口動向は一部の人口増加地区と多数の人口減少地区によって構成されており、その分布は複雑に入り組み、少なくとも物理的な要件でみた場合には、両者の違いは極めて機微だと言うことができる。

4. 市街化調整区域内集落における

人口減少と居住継承の実態

4-1. 調査対象地区の概要

本章では、人口減少と人口安定維持を 1970-2000 年間に示した典型的な市街化調整区域内地区を事例に、人口推移のメカニズムと居住継承経過を明らかにする。調査対象地の抽出に当たっては、急激な人口減少や人口増加といった劇的な変化を示す地区ではなく、変化の一貫性を示す地区であることと、人口規模がほぼ同程度であることを条件にした。その結果、人口減少代表地区として岩野地区を、人口安定維持代表地区として大町地区を選定した。両地区の人口規模、人口増加率でみた位置は図 6 に、場所は図 5 に示す。両地区の人口推移は (図 7)、岩野がほぼ一貫した減少 (1970-2000 年間人口増加率 0.755)、大町が 1980 年以降はほぼ横ばいであり (人口増加率 1.118)、世帯数変化では、岩野は 1990 年を除けば約 200 世帯の横ばい (増加率 0.961)、大町では微増ながらも増加を続けている (増加率 1.323)。両地区の属する小学校

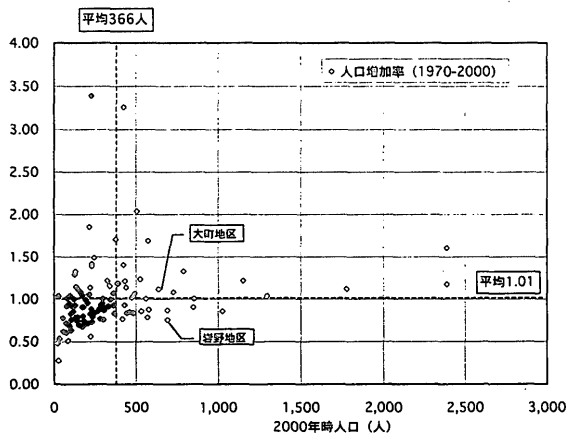


図 6 人口動向指標でみた市街化調整区域内集落の散布図

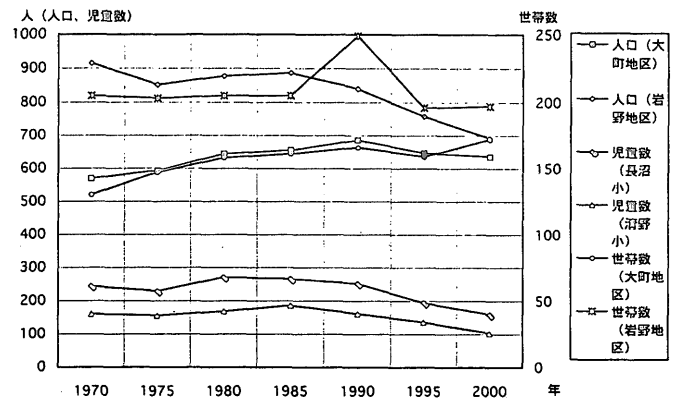


図 7 調査対象地区における人口・世帯数・児童数の推移

児童数を見ると、岩野（清野小）、大町（長沼小）共同様のカーブを描き、1985年以降は一貫して児童数が減少している。

両地区の全戸数を対象に居住継承経過等を尋ねたアンケート調査を実施した（概要は表2）⁶⁾。アンケート調査時に行った現地調査では、空き家は岩野地区で7件、大町地区で2件であった。農家形態は（表3）、非農家が29.0～36.4%であり、大部分は農業と関係する世帯である。しかしながら、両地区共稲作ではなく、岩野地区は長芋生産で、大町地区はりんご生産で知られている。

4-2. 居住開始年時と開発許可推移

居住開始年時を尋ねた結果（表4）、岩野地区では1980年以前で93.9%を占めているが、大町では1981年以降に15戸21.4%が増えており、1981年以降の新規入居の量が両地区の人口動向の差に関係していることが考えられる。次に、1970～1980年間に居住した非継承（世帯主が交替していない）1世帯家族の土地・建物の取得形態を見ると（表5）、土地を購入した件数は岩野地区が0%なのに対し、大町地区では6件37.6%が該当する。つまり、大町地区では線引き施行直後から本来当該地区とは縁の薄い新規入居者が継続的に加わったことを示している。

両地区における住居系の開発許可・既存宅地案件の推移を見ると（表6）、大町地区は両案件で27件あるのに対し、岩野地区は15件（大町の55.6%）にすぎない⁷⁾。その上、1981年以降では両地区の差がさらに広がっている。また、開発許可・既存宅地確認案件に記される世帯で（計42案件）、アンケート回答のあった世帯は25件（59.5%）であった。これらの世帯が土地を購入した割合は（表7）、大町地区で63.6%～66.7%に上っている。既存宅地確認では、開発や建築に際し施主の属人性が問われないが、この場合でも岩野地区は1件25%にすぎず、開発に際し属人性を問われる場合の多い開発許可においても大町地区では63.6%の購入入手がある。以上のことから、線引き施行後の新規開発・建築の量（開発圧力）が両地区の人口動向の差に関係しており、新規入居者の多くは、当該地区への属人性を有しない新しい住民だということが判る。

4-3. 1980年以前居住者の属性

次に1980年以前に入居した世帯（多くは旧集落の住民である）での人口動向に着目する⁸⁾。表8では、1980年と2003年時の家族人数を示しているが、平均人数を見ると、1980年時では岩野が多かったのに対し、2003年時では逆転し、大町の方が多くなっている。

表2 調査概要一覧

調査方法	訪問配布・訪問回収・世帯票調査	
調査対象	現地調査で把握された両地区内の全戸数	
調査対象地	岩野地区	大町地区
調査期間	2003.11.5～11.19	2003.11.19～12.5
対象戸数	193	158
配布数	165	144
回収数	93	77
回収率(%)	56.4	53.5
空き家(件)	7	2
農業生産	長芋生産農家多数。	りんご農家多数

表3 農家形態の形態

	岩野地区		大町地区	
	回答数	(%)	回答数	(%)
専業農家	24	25.8	18	23.4
兼業農家	42	45.2	31	40.3
非農家	27	29.0	28	36.4
合計	93	100.0	77	100.0

表4 居住開始年時の分布

	岩野地区		大町地区	
	回答数	(%)	回答数	(%)
1970年以前	66	80.5	42	60.0
1971-1980年	11	13.4	13	18.6
1981-1990年	4	4.9	4	5.7
1991-2000年	1	1.2	5	7.1
2001-2003年	0	0.0	6	8.6
合計	82	100.0	70	100.0

表5 土地建物の取得形態

-1970～1980年間に居住した

非継承1世帯家族を対象として-

※	岩野地区	大町地区
相続・相続	11 (78.6%)	6 (37.5%)
相続・新築	1 (7.1%)	4 (25.0%)
相続・購入	2 (14.3%)	0 (0.0%)
購入・新築	0 (0.0%)	3 (18.8%)
購入・購入	0 (0.0%)	3 (18.8%)
合計	14 (100%)	16 (100%)

※：相続・相続とは、土地を相続、建物を相続の意。相続・新築とは、土地を相続、建物を新築の意。以下同様。

表6 調査対象地における開発許可と既存宅地確認の推移

	岩野地区		大町地区	
	開発許可	既存宅地	開発許可	既存宅地
1971-1980年	4	2	4	5
1981-1990年	1	2	4	5
1991-2000年	3	2	1	3
2001-2003年	0	1	5	0
合計	8	7	14	13
アンケート回答の合った件数	4	4	11	6

住居系の開発許可・既存宅地について集計

表7 開発許可要件と土地取得経緯の関係

	岩野地区		大町地区	
	開発許可	既存宅地	開発許可	既存宅地
①アンケート回答の合った件数	4	4	11	6
相続・贈与・借地				
※1	3	3	4	2
②購入	0	1	7	4
不明 ※2	1	0	0	0
購入率(%)	0.0	25.0	63.6	66.7

購入率=②/①×100

※1：相続や贈与、身内からの借地等、当地との属人性の認められる取得形態を示す。

※2：アンケート未記入につき、不明のもの。

1980-2003 年間に岩野地区では 50 人減少したが、大町地区では 18 人の減少であった(表 8 で集計)。次節では、この旧集落部での人口動向の差を分析する。

表 9 と表 10 では、両地区における 1980 年以前からの居住世帯の属性を一覧している。各項目は、1981 年以降における居住継承の有無によって分けている。ここでの居住継承とは世帯主の交替を意味しており、結婚の有無や世帯主の年齢によって世帯主交替を判断

表8 1980年と2003年時での家族人数の変化

	岩野地区				大町地区			
	1980年 (%)		2003年 (%)		1980年 (%)		2003年 (%)	
9人	0	0.0	1	1.3	0	0.0	0	0.0
8人	1	1.3	1	1.3	1	1.8	1	1.8
7人	7	9.1	3	3.9	2	3.6	5	9.1
6人	15	19.5	8	10.4	9	16.4	6	10.9
5人	18	23.4	14	18.2	13	23.6	8	14.5
4人	15	19.5	17	22.1	17	30.9	11	20.0
3人	11	14.3	12	15.6	8	14.5	14	25.5
2人	10	13.0	19	24.7	5	9.1	10	18.2
1人	0	0.0	2	2.6	0	0.0	0	0.0
合計	77	100.0	77	100.0	55	100.0	55	100.0
平均人数	4.54		3.90		4.42		4.09	

※1980年以前からの居住者で集計。

表9 1980年以前から居住する世帯の属性一覧 (岩野地区…73事例)

※	居住継承無 33 (45.2%)		居住継承有 40 (54.8%)			
主	80歳以上	4 (12.1%)	60歳以上	4 (10%)		
人	70~79歳	10 (30.3%)	50~59歳	16 (40%)		
年	60~69歳	14 (42.4%)	40~49歳	11 (27.5%)		
齢	60歳未満	5 (15.2%)	40歳未満	9 (22.5%)		
家族内世帯数	1980年時	2003年時	1980年時	2003年時		
	1世帯	14 (42.4%)	24 (72.7%)	1世帯	19 (47.5%)	10 (25%)
	2世帯	19 (57.6%)	9 (27.3%)	2世帯	19 (47.5%)	29 (72.5%)
	3世帯	0 (0%)	0 (0%)	3世帯	2 (5%)	1 (2.5%)
結婚	有	33 (100%)		有	39 (97.5%)	
	無	0 (0%)		無	1 (2.5%)	
子供	有	30 (90.1%)		有	35 (87.5%)	
	無	3 (9.1%)		無	5 (12.5%)	
転出	有	25 (75.8%)		有	16 (40%)	
	無	8 (24.2%)		無	24 (60%)	
同居	有	14 (42.4%)		有	27 (67.5%)	
子供	無	19 (57.6%)		無	13 (32.5%)	

※：主人とは世帯主を指し、結婚や子供は世帯主が結婚しているか、子供を持つかを示す。また、各項目の母数は居住継承無が33、居住継承有が40である。家族内世帯数とは、1家族内でみた場合の世帯数であり、既婚家族を数えたものである。

表10 1980年以前から居住する世帯の属性一覧 (大町地区…54事例)

※	居住継承無 25 (46.3%)		居住継承有 29 (53.7%)			
主	80歳以上	0 (0.0%)	60歳以上	1 (3.4%)		
人	70~79歳	10 (40%)	50~59歳	16 (55.2%)		
年	60~69歳	15 (60%)	40~49歳	10 (34.5%)		
齢	60歳未満	0 (0.0%)	40歳未満	2 (6.9%)		
家族内世帯数	1980年時	2003年時	1980年時	2003年時		
	1世帯	16 (64%)	21 (84%)	1世帯	12 (41.4%)	3 (10.3%)
	2世帯	8 (32%)	4 (16%)	2世帯	16 (55.2%)	25 (86.2%)
	3世帯	1 (4%)	0 (0%)	3世帯	1 (3.4%)	1 (3.4%)
結婚	有	25 (100%)		有	29 (100%)	
	無	0 (0%)		無	0 (0%)	
子供	有	22 (88%)		有	28 (96.6%)	
	無	3 (12%)		無	1 (3.4%)	
転出	有	19 (76%)		有	19 (65.5%)	
	無	6 (14%)		無	10 (34.5%)	
同居	有	14 (56%)		有	25 (86.2%)	
子供	無	11 (44%)		無	4 (13.8%)	

※：主人とは世帯主を指し、結婚や子供は世帯主が結婚しているか、子供を持つかを示す。また、各項目の母数は居住継承無が25、居住継承有が29である。家族内世帯数とは、1家族内でみた場合の世帯数であり、既婚家族を数えたものである。

している⁹⁾。居住継承無は、岩野が 45. 2%、大町が 46. 3%であり、ほぼ同程度存在する。つまり 1981-2003 年間の居住継承動向には差がなかったことを示している。

主人の年齢を見ると、居住継承無では 60 歳以上が岩野で 84. 8%、大町で 100%であり、居住継承有では 60 歳未満が岩野で 90%、大町が 96. 6%と対照的な結果となっている。特に居住継承無で同居子供の無い世帯は高齢者のみ世帯であるが、こうした世帯が岩野地区では 73 件中 19 件 26. 0%、大町地区で 54 件中 11 件 20. 4%見られ、居住継承無世帯における居住継承動向が注目される。

4-4. 1980年以前居住世帯にみる人口減少の差異

表 9、表 10 において家族内世帯数の変化を見ると、居住継承無世帯では 2003 年時の 1 世帯家族の割合が非常に高くなっている(岩野地区 72. 7%、大町地区

表11 1980~2003年間にける家族人数と家族内世帯数変化の関係(岩野地区)

各欄の上段は1980年以前から居住している全世帯の数値。下段は、その内継承無し世帯の該当件数を示す。

		家族人数変化										合計 (%)		
		5人減	4人減	3人減	2人減	1人減	変化無	1人増	2人増	3人増	4人以上増			
京族	3→2											1	1.3	
													0	0.0
内世帯	2→1		3	7	2	1	2	1					16	21.1
			2	6	1	1	2	1					13	43.3
世帯	1→1			2	2	5	4	3	4				20	26.3
				2	2	0	2	0	3				9	30.0
帯	2→2	1	1	4	3	8	5	1					23	30.3
		1	1	2	2	2	1						7	23.3
数	1→2				2	1	1	4	4	2			14	18.4
						1							1	3.3
変	1→3										1		1	1.3
													0	0.0
化	2→3									1			1	1.3
													0	0.0
合計		1	4	13	9	15	12	9	8	4	1		76	100.0
		1	3	10	3	4	5	1	3	0	0		30	100.0

表12 1980~2003年間にける家族人数と家族内世帯数変化の関係(大町地区)

各欄の上段は1980年以前から居住している全世帯の数値。下段は、その内継承無し世帯の該当件数を示す。

		家族人数変化										合計 (%)		
		5人減	4人減	3人減	2人減	1人減	変化無	1人増	2人増	3人増	4人以上増			
京族	3→1					1							1	1.9
						1							1	3.8
内世帯	3→2		1										1	1.9
													0	0.0
世帯	2→1				2	4	1						7	13.2
					2	3							5	19.2
帯	1→1				7	7	2	5	1				15	28.3
					7	2	5	1					15	57.7
数	2→2				2	3	4	5	2				16	30.2
					1	1	1	1					4	15.4
変	1→2				2		2	3	2	2	1		12	22.6
									1				1	3.8
化	2→3								1				1	1.9
													0	0.0
合計		0	1	2	16	6	11	10	4	2	1		53	100.0
		0	0	2	12	3	6	2	1	0	0		26	100.0

84%)。特に岩野地区では、1980年時に2世帯家族が57.6%見られたが、2003年時には27.3%へと減少し、逆に1世帯事例が約30%増加した。また、居住継承有世帯においても2003年時に1世帯家族が占める割合は岩野地区が大きくなっている(岩野25%、大町10.3%)。この変化の人口動向への影響を見るために、両地区の家族内世帯数変化と家族人数変化との関係を一覧する(表11、表12)。各欄の上段には1980年以前から居住している全世帯の件数、下段には居住継承無の件数を示している。居住継承無世帯の家族内世帯数変化を見ると、岩野地区では2→1世帯が13件43.3%あるのに対し、大町地区では3→1世帯と2→1世帯で6件23%にすぎない。また、全世帯の家族内世帯数変化において、多数世帯が2世帯以上を維持する割合は、岩野地区が41件中24件58.5%であるのに対し、大町地区では26件中18件69.2%と高くなっている⁽¹⁰⁾。このような1世帯家族化傾向と多数世帯家族維持傾向の両地区の違いが旧集落部の人口動向の違いに関係している。

他方、表11、12からは、家族人数の減少の度合いが大きい場合は、居住継承無世帯が強く関係していることが判る。つまり、岩野地区では破線丸印で囲う家族人数3人減少以上の部分に、大町地区では同じく2人減少以上部分に見られるように全世帯の数値表示の大半を居住継承無世帯が占めている。そこで、居住継承無世帯における家族人数変化の原因を分析した(表13)。その結果、岩野地区では両親死去・転出(残留者無)と転出(残留者無)で全体の50%を占めている。両親が死去し夫婦以外の全員が転出するケース(両親死去・転出(残留者無))では、家族人数の減少が特に著しいが、岩野地区ではこれが43.3%見られる。逆に大町地区では両親死去・転出(残留無)と転出(残留無)は26.9%であり、転出がある場合でも

残留者が残るケースが34.6%と多くなっている。このように、家族人数減少の最大要因は転出者の有無であり、夫婦以外の全てが転出するか、誰かが残るかの転出の程度が大きく関係していることが判る。

転出や子供がいないことによって同居する子供がいなくなるケースは、居住継承無、居住継承有の双方において岩野地区が多くなっている(居住継承無では岩野57.6%、大町44%、居住継承有では岩野32.5%、大町13.8%、---表9、表10より)。以上のように、旧集落部の人口減少の程度についても集落の開発圧力が関係しており、人口減少の進む地区ほど旧集落部での人口減少が著しいことが判る。その具体的内容は、1世帯家族化傾向と転出傾向の度合いに見ることが出来る。

4-5. 1980年以前居住世帯にみる居住継承実態の差異

表9、表10に示した同居子供無世帯における居住継承者未決定状況を一覧した表が表14である。これによると、同居子供無世帯における居住継承者未決定の割合は(表中の未決定率2)、50~69.2%と高くなっている。特に、居住継承無世帯における同居子供無世帯はほとんどが高齢者だけの世帯であったから(4-3節)、居住継承者未決定率が高いことは世継ぎ環境が極めて不安定であることを示している。次に、世帯総数に占める居住継承者未決定の割合は(表中の未決定率1)、居住継承有の場合(岩野地区22.5%、大町地区6.9%)も居住継承無の場合(岩野35.3%、大町28%)も岩野地区の方が高くなっている。つまり、人口減少を続ける地区の方が居住継承者の未決定割合が高い。

さらに居住継承者が未決定の理由を見ると(表15)、転出の占める割合は岩野地区の方が多くなっている(岩野66.7%、大町55.6%)。前節で見た、転出(残留無)化現象は居住継承未決定の発生に密接に関係しており、人口減少を続ける地区ほどその傾向が強いと考えられる。また、表15では転出者が一人でも該当すれば、転出(長野市内)か転出(長野県外)に集計し、転出者の全員が該当する場合に転出(長野県外)に集計している。長野県外に転出している場合は、頻繁に実家に入出入りしているとは考えにくい、このような件数は22.2%~38.1%見られ、ここでも岩野地区の割合が高くなっている。

最後に、現在の転出者が居住継承する割合を比較する⁽¹¹⁾(表16)。決定割合の算出には、1980年以前居住者の総数から居住継承未決定件数と対象外件数を除いた数値を母数とし、居住継承決定件数の割合を見た。これによると、決定割合は居住継承有(岩野36.4%、

表13 非継承世帯にみる家族人数変化の原因(1980年以前からの居住者に対して)

※	岩野地区 (%)	大町地区 (%)	合計 (%)
家族人数減少			
両親死去	2 6.7	1 3.8	3 5.4
両親死去・転出(残留者無)	13 43.3	2 7.7	15 26.8
両親死去・転出(残留者有)	0 0.0	5 19.2	5 8.9
転出(残留者無)	2 6.7	5 19.2	7 12.5
転出(残留者有)	2 6.7	4 15.4	6 10.7
配偶者死去	1 3.3	0 0.0	1 1.8
その他複合要因	2 6.7	0 0.0	2 3.6
変化無	2 6.7	2 7.7	4 7.1
出生・転出無	1 3.3	2 7.7	3 5.4
両親死去・出生	0 0.0	2 7.7	2 3.6
その他複合要因	1 3.3	0 0.0	1 1.8
増	1 3.3	0 0.0	1 1.8
出生	1 3.3	2 7.7	3 5.4
出生・転出	2 6.7	1 3.8	3 5.4
合計	30 100.0	26 100.0	56 100.0

※：両親死去には、文字通り両親が死去した場合と、片親のみが死去した場合の双方を含む。残留者無とは、夫婦以外の兄弟息子等全てが転出した場合を示す。

表14 同居する子供のいない世帯における居住継承者未決定件数

	居住継承有				居住継承無					
	①世帯 総数	②同居子供 無し世帯	③継承者未 決定件数	未決定率1= ③/①×100	未決定率2= ③/②×100	④世帯 総数	⑤同居子供 無し世帯	⑥居住継 承無	未決定率1= ⑥/④×100	未決定率2= ⑥/⑤×100
岩野地区	40	13	9	22.5	69.2	34	19	12	35.3	63.2
大町地区	29	4	2	6.9	50.0	25	11	7	28.0	63.6

表15 居住継承者未決定の理由 (1980年以前からの居住者に対して)

	岩野地区				大町地区			
	居住継 承有	居住継 承無	小計	(%)	居住継 承有	居住継 承無	小計	(%)
子供がいない	3	4	7	33.3	1	3	4	44.4
転出(長野市内)	1	1	2	9.5	0	2	2	22.2
転出(長野県内)	0	0	0	0.0	0	1	1	11.1
転出(長野県外)	4	4	8	38.1	1	1	2	22.2
転出(転出先不明)	1	3	4	19.0	0	0	0	0.0
合計	9	12	21	100	2	7	9	100
※1 結婚転出	1	5			0	1		

※1：結婚転出は、表中転出件数の内、結婚理由と判明しているものの数。

表16 現在の転出者が居住継承する件数

	岩野地区		大町地区	
	居住継 承有	居住継 承無	居住継 承有	居住継 承無
①1980年以前居住者 の件数	44	33	29	25
②居住継承未決定件数	9	12	2	7
③対象外件数 ※	24	2	19	2
④居住継承決定件数	4	9	4	10
決定割合	36.4	47.4	50.0	62.5

決定割合=④/(①-②-③)×100

※：対象外件数は、居住継承が済んで間もない場合や、子供が20歳未満の件数を示す。

大町50%)と居住継承無(岩野47.4%,大町62.5%)の双方で大町地区の方が高くなっており、人口減少地区における低さが明らかとなる。

4-3節で見たようにこれまでの居住継承経過は両地区で差がなかったが、今後について見れば、居住継承の動向に関しても集落の開発圧力が関係しており、人口減少が進む地区ほど居住継承が進みにくくなるものと考えられる。特に、岩野地区ではこれまでの世帯数変化は横ばいであったが、今後は減少に転じることが予想される(既に空き家も出始めている(表2))。

4-6. 調整区域の今後の課題と

線引き制度維持に関する意識

表17では、市街化調整区域内集落における今後の

表17 市街化調整区域内集落の今後の課題について(5つまでの複数回答)

	岩野地区		大町地区	
	回答数	(%)	回答数	(%)
農業経営がますます難しくなる	31	37.8	39	54.9
農家の後継者問題	45	54.9	34	47.9
集落内での人口減少が進む	39	47.6	25	35.2
農業をやめる人が増え、耕地がある	50	61.0	32	45.1
空き家が増え、集落環境が悪化する	12	14.6	3	4.2
高齢者だけの世帯が増える	55	67.1	36	50.7
ファミリー層世帯が減り、集落の活気がなくなる	26	31.7	12	16.9
人口減少の為、集落で維持されてきた文化や伝統が失われる	15	18.3	7	9.9
ミニ開発が増える	0	0.0	1	1.4
集落の景観が壊れる	1	1.2	3	4.2
道路や排水路等、農業基盤の維持管理	18	22.0	6	8.5
集落内道路や下水道等の生活基盤の維持管理	21	25.6	6	8.5
新しい転入居住者との価値観の共有	2	2.4	10	14.1
集落の文化や伝統に関心のない人が増える	11	13.4	19	26.8
ゴミの不法投棄が進む	8	9.8	12	16.9
産廃場のような迷惑施設の立地が進む	5	6.1	6	8.5
その他	2	2.4	1	1.4
回答者数	82	100.0	71	100.0

(%)は回答者数に対する回答割合を示す。

課題について質問した結果を一覧している。両地区に共通して多い懸念材料は、「農業経営が難しくなる」(37.8~54.9%)、農家の後継者問題(47.9~54.9%)、「農業を止めることによる耕地の荒廃」(45.1~61%)といった農業問題と、「高齢者だけの世帯が増える」(50.7~67.1%)、「集落内の人口減少が進む」(35.2~47.6%)といった集落コミュニティ維持問題である。農業後継者が未決定の農家は、専業農家と兼業農家を含めた中で(回答数は岩野57,大町41)、岩野地区で40件70.2%,大町地区で21件51.2%に上っており、未決定農家の中で自分の代で農業を辞めたいという農家は、岩野で9件(39件中23.1%),大町で8件(21件中38.1%)である。農業持続の不安

表18 市街化調整区域の今後の指定継続について

	岩野地区		大町地区	
	回答数	(%)	回答数	(%)
賛成する	30	35.7	19	25.7
反対する	30	35.7	28	37.8
わからない	24	28.6	27	36.5
合計	84	100.0	74	100.0

表19 指定継続賛成の理由

	岩野地区		大町地区	
	回答数	(%)	回答数	(%)
集落や周辺の自然環境や生活環境が保全されるから	12	44.4	4	21.1
農地や農業環境が保全されるから	7	25.9	5	26.3
生活に必要な不可欠な開発や建築行為は許可されるから	6	22.2	6	31.6
集落景観が保全されるから	1	3.7	0	0.0
迷惑施設等の開発が規制されるから	1	3.7	3	15.8
その他	0	0.0	1	5.3
合計	27	100.0	19	100.0

表20 指定継続反対の理由

	岩野地区		大町地区	
	回答数	(%)	回答数	(%)
農業環境が悪化したので都市的土地利用がしたい	6	20.0	13	46.4
税金対策の為、都市的土地利用がしたい	0	0.0	1	3.6
開発はそれほど起きないから	6	20.0	4	14.3
集落の人口減少等、衰退が著しいから	17	56.7	8	28.6
その他	1	3.3	2	7.1
合計	30	100.0	28	100.0

定な現状が明らかである⁽¹²⁾。また、集落コミュニティの維持問題は前節までに詳論したものである。次に、両地区で差のある懸念材料を見ると、「ファミリー世帯層が減り集落の活気がなくなる」、「人口減少の為、集落の文化・伝統が失われる」、「空き家が増える」は過疎的傾向の強い岩野地区で高くなっており（いずれも大町地区よりも8.4～14.8ポイント高い）、農業基盤の維持管理や生活基盤の維持管理もまた岩野地区で強く懸念されている。逆に、当該集落に縁の薄い新規住民が増加している大町地区では、「集落の文化・伝統に関心の無い人が増える」や「新しい転入居住者との価値観の共有」が岩野地区よりも11.7～13.4ポイント高くなっている⁽¹³⁾。

最後に、表18では市街化調整区域の今後の指定について、表19では指定継続賛成の理由、表20では指定継続反対の理由を一覧している。調整区域指定継続の賛否は、大町地区では反対がやや多いが（反対37.8%、賛成25.7%）、ほとんど拮抗している。指定継続賛成の理由には、「自然環境や生活環境が保全される」（21.1～44.4%）、「農地や農業環境が保全される」（25.9～26.3%）、「生活に必要な不可欠な建築・開発行為は許可される」（22.2～31.6%）が多く、反対の理由には、「集落の人口減少等、衰退が著しいから」（28.6～56.7%）や「農業環境が悪化したので都市的土地利用がしたい」（20～46.4%）が多くなっている。1970年時の集落事情とは変容し、農業経営持続の見込みのある農家と無い農家が混在し、居住継承の見込みの無い世帯が増えつつある現状が調整区域指定継続の賛否拮抗という結果として現れたのではないかと考えられる。その中で、岩野地区の指定継続反対理由に集落の人口減少が56.7%を占めている現状は注視する必要がある。

5. ま と め

本研究では、長野市を対象として市街化調整区域内地区における人口動向と居住継承実態を明らかにした。以下に知見をまとめ、今後の課題について考察を行う。

線引き制度施行期間とほぼ重なる1970-2000年間の市街化調整区域では、世帯数は増加率1.398と上昇したものの人口増加率は1.094とほとんど横ばいであった。核家族化の流れの中で、1世帯当たり人口を減少させながら推移し、1990年以降では人口減少に転じている。地区（大字）レベルで見ると、地区の全域が市街化調整区域に含まれる115地区の内、調整区域の

平均以上の人口増加率を示すのは約25%の地区であり（この内、市街化区域の平均以上を示す地区は10地区8.7%である）、大半は人口減少を示す地区が占めている（人口増加率0.95以下の地区は64地区54.8%に上る）。また、人口減少の程度が進むと世帯数減少に転じると考えられ、世帯数減少を示す地区では過疎化現象が著しいと見られる。人口増加地区の多くは市街化区域の隣接・近接部や幹線道路の通過地区にあるが、これらの条件を満たす全ての地区が人口増加地区というわけではない。調整区域内のほぼ全地区が最寄りの市街化区域まで3km程度の距離しかないと考えた場合、人口増加地区と人口減少地区との物理的な条件差は非常に小さいと言える。それでも、この両者が（市街化区域並の開発圧力を持つ地区と中山間地並みの過疎化地区を含めて）極めて複雑に入り組みながら混在しているのである。

典型的な人口増加地区と人口減少地区の2地区をケーススタディした所、共通する点は旧集落部分での人口減少であり、異なる点は新規居住者の流入量である。人口安定地区（大町地区）では、1981年以降の新規居住者が継続的に一定量加わるのに対し、人口減少地区（岩野地区）の新規増加はその3分の1程度に留まっている。大町地区の新規居住者はほぼ当該集落とは関係のない新住民であることが、開発許可台帳等から確認できるので、新規開発の圧力が岩野地区よりも高いと言える。それだけではなく、人口安定地区では旧集落住民部分においても人口減少の程度が人口減少地区よりも少ない（平均家族人数は、岩野地区が0.64人減少、大町地区は0.33人の減少である）。その原因は家族構成員の転出の仕方にあり、人口減少地区ほど夫婦以外の全員が転出するケースが多く、著しい人口減少を招いていた。この転出傾向は居住継承者の決定動向にも大きく関係している。1981-2003年間では両地区の居住継承決定率にほとんど差がなかったが、今後の見通しで見ると、人口減少地区ほど未決定件数が多い（岩野地区の方が12.8～21.1%未決定割合が高い）。このように、人口減少地区では新規入居者が少ないだけでなく、旧集落住民部分での居住持続も不安定化しており、農業持続の不安定化と並んで今後の大きな課題として住民間でも意識されている。他方で、市街化調整区域指定の継続については賛否が拮抗しており、農業経営を軸とした着実な居住継承といった従来の集落コミュニティ像が緩やかに変容しつつある現状を示す結果となった。

集落コミュニティの持続性を計る尺度を決めることは難しい課題であるが、少なくとも世帯数の減少は

空き家の発生に結びつき、集落環境維持にとって憂慮すべき問題だと考えられる。そこでこれへの対応を考えた場合、新規住宅系開発の誘導があるが、上記したように、これは当該地区の人口増加（世帯数増加）に直接影響するだけでなく、旧集落部分における人口減少程度と居住継承動向にも影響している可能性がある。その点からも、人口減少を一貫して続け、世帯数減少の予想される集落に注視し、新規開発の誘導を考える必要がある。逆に、開発誘導を考えない場合には、転出者を引き留める助成策を考慮する必要がある。また、市街化区域並の人口増加や世帯数増加を続ける地区と過疎化地区が比較的近接した地域に混在していることがあり、よりきめ細かな対応が必要だと考えられる⁽⁴⁾。

今後の課題としては、属人性を持たない新規開発の量と旧集落部の居住持続性との関係についてさらに蓄積を得ることや転出者と母家族との交流・関係を踏まえた広義の家族の機能を明らかにすることがあり、これらの蓄積を持って調整区域内集落の持続性を考慮したより効果的な開発許可制度を議論することがある。

補 注

(1)参考文献 7)によれば、1975 年までに線引き制度を適用した地方圏の人口 10 万以上の都市 94 の中で、長野市は、1975-2000 年間に市街化区域の面積拡大率が 15%以上であり、かつ、当初線引き時の市街化区域人口密度が高く（40 人/ha 以上）、1975-2000 年間の市街化区域人口密度変化 2%以上に分類される 11 市の中の 1 都市である。つまり、相対的にみて、高度な人口密度を維持しながら市街化区域の拡大を続けた開発圧力の高い都市の部類に入ると考えられ、線引き施行後に都市計画区域にほとんど変化がなかった為、市街化区域に近接する市街化調整区域での開発圧力の高まりも容易に推察される都市だと考えられる。

(2)市街化区域の人口・世帯数は、市街化区域内地区と、市街化区域と市街化調整区域にまたがる地区の双方を含めている。人口変動の調査期間は、長野市の線引きが 1971 年 1 月 28 日に決定されていることから、1970-2000 年間とした。尚、長野市の都市計画区域は 18895ha であり、市街化区域が 5691ha（30.1%）、市街化調整区域が 13,204ha（69.9%）である（2002 年 7 月時）。

(3)尚、世帯数増加率が 1.399 以上の地区は 20 地区であり、これらは図 3 の人口増加率 1.334 以上の地区全

てを含んでいる。

(4)長野市は、戦後に 2 度の大合併を行っており、旧長野市、旧篠ノ井市、旧松代町の 3 つの都市核を含んでいる。その為、市街化区域の指定は主にこの 3 地域を中心に分散して指定されている。

(5)調査対象期間に公的機関によって団地開発が行われた地区は、図 5 に示す①～④である。当初時の戸数は 30～234 の規模である。また、都市計画法 34 条 10 号イによる大規模団地開発等は調査対象地区には認められない。

(6)対象戸数の内、調査票受け取り拒否分を除いた数が配布数である（表 2）。その理由には、高齢の為、回答が困難だという理由が多数を占めた。また、配布数に対する回収率は 53.5～56.4%と低調であったが、質問の内容がかなりプライバシーに踏み込んだものであることを考慮すれば、妥当ではないかと考えられる。

(7)尚、開発許可や既存宅地確認とは別に、都市計画法施行規則 60 条の証明等によって建築された農家住宅の数は（住宅増改築や農業用倉庫を除く）、1970-2002 年間で岩野地区が 5 件、大町地区が 17 件であり、ここでも新規の住宅系建築は大町地区が圧倒的に多くなっている。

(8)表 5 に見るように、1980 年以前の居住者には当該集落と関係の深い世帯が多いため、1980 年以前世帯を旧集落部分住民として着目し、分析を行う。

(9)1980 年以前に居住を始めた世帯主が、アンケート調査時においても世帯主である場合は、原則として居住継承無である。逆に、世帯主が替わっている場合は、居住継承有である。例として、40～50 才の息子が同居しており、世帯主以上の収入がある場合でも未婚であれば居住継承無とした。逆に、既婚した息子・娘夫婦が同居している場合で、親世帯の世帯主年齢が 65 才以上である場合は、居住継承有としている。

(10)岩野地区の計算事例では、表 11 中、1→1 世帯、1→2 世帯、1→3 世帯を合計から除き、その母数を分母に、母数から 2→1 世帯を除いた数を分子にして算出している。

(11)アンケート調査において居住継承者が決まっていると回答した世帯の内、居住継承予定者が現在転出している場合を取り上げている。

(12)アンケート調査では、農家に対する土地活用の希望やその理由についても質問している。「土地活用をしたい」は岩野地区で 49.3%、大町地区で 31.7%あり（既に土地活用している事例は大町で 1 件のみであった）、その理由としては、「農業収入では生活が

表21 集落コミュニティ維持に有効な行事等について（複数回答有り）

	岩野地区				大町地区			
	1980年以前居住者	(%)	1981年以降居住者	(%)	1980年以前居住者	(%)	1981年以降居住者	(%)
まつり	48	57.8	2	50.0	36	64.3	7	53.8
共同清掃作業	59	71.1	1	25.0	34	60.7	4	30.8
共同草刈り作業	55	66.3	1	25.0	9	16.1	3	23.1
除雪作業	29	34.9	0	0.0	5	8.9	4	30.8
水路・水門等の水利施設の維持管理	16	19.3	0	0.0	15	26.8	1	7.7
道路普請	33	39.8	1	25.0	7	12.5	0	0.0
寺院・神社の維持管理	29	34.9	0	0.0	21	37.5	0	0.0
防災作業（見回り点検作業）	23	27.7	1	25.0	18	32.1	5	38.5
共有林等、山林の維持管理	1	1.2	0	0.0	0	0.0	0	0.0
行事や共同作業後の慰労会	22	26.5	0	0.0	19	33.9	3	23.1
行事や共同作業はコミュニティ維持に重要ではない	1	1.2	0	0.0	4	7.1	3	23.1
その他	2	2.4	1	25.0	0	0.0	2	15.4
回答者数	83	100.0	4	100.0	56	100.0	13	100.0

(%)は回答者数に対する回答割合を示す。

厳しい」「土地の維持管理が大変だから」が両地区共34～54%の回答率があり、岩野地区に多い回答には「人手が足りなくて遊休農地がある」（約31%）、大町地区に多い回答には「農業をやる気がなくなった」（約31%）であった。

(13) 表21は、集落コミュニティ維持に有効な行事等を尋ねた結果である。岩野地区の1981年以降居住者は回答者が少ないので除いて見ると、両地区の新旧居住者に共通して多いのは、まつり、共同清掃作業や防災作業、慰労会であり、新居住者で特に低くなるのは、水利施設の維持管理（7.7%）や道路普請（0%）、寺院神社の維持管理（0%）といった当該集落の文化・伝統に関する事柄が多い。また、大町地区の新居住者には「行事や共同作業は集落コミュニティ維持に重要ではない」が23.1%と高くなっている。このように集落と縁の薄い新規居住者の増加はコミュニティ維持の考え方について差異を生み出していることが判る。

(14) 長野市では、調整区域内集落と市街化区域との距離が総じて近いことから（ほとんどが3km程度未満の距離に位置する）、都市計画法34条8号の3条例による開発指定区域の線が引けず、従来の開発許可制度運用が継続されることになっている。よって、集落レベルで人口動向や居住持続性を把握し、必要に応じて地区計画で新規住居系開発を誘導するような、より詳細で即地的な対応が求められると考えられる。

参 考 文 献

- 1) 松浦貴・中出文平: 地方都市の市街化調整区域における開発の実態と課題に関する研究, 都市計画論文集 37号, pp. 685-690, (2002.11)
- 2) 内田一平・中出文平: 地方都市計画区域における区域区分制度運用に関する研究, 都市計画論文集 33号, pp. 505-510, (1998.11)
- 3) 阿部成治: 都城広域都市圏における線引き廃止への経緯と効果, 都市計画論文集 34号, pp. 271-276, (1999.11)
- 4) 前迫信也・小林大毅・吉武哲信・出口近士: 都城市の都市計画区域内における線引き廃止後の開発動向に関する考察, 都市計画論文集 37号, pp. 697-702, (2002.11)
- 5) 木下博貴・大貝彰他・高柳幸典他: 豊橋市市街化調整区域における開発許容集落の選定に関する研究（その1）～（その3）, 日本建築学会大会学術講演梗概集 F-1, PP. 71-76, (2002.8)
- 6) 阿部成治: 地方都市における土地利用規制と線引き問題, 都市問題 92 巻 8 号, (2001.8)
- 7) 中出文平: 地方都市における市街地の拡大とは何か, 中心市街地再生と持続可能なまちづくり, pp. 16-21, 学芸出版社, (2003.11)