

都市化時期を考慮した川崎市の居住地域構造の検討

小泉 諒

1. はじめに

日本の総人口が2008年をピークに減少へ転じて以来、日本の人口にまつわる関心事は人口数など人口の量から、地域住民の年齢構成など人口の質へ移り変わっている。年齢構成に関しては、第一次ベビーブーマー世代（1947-49年生まれ）の全員が、2025年には後期高齢者となることが注目されている。地域の持続性という点では、増田（2014）らの「地方消滅」や「極点社会」に代表されるように、地方圏の問題として取り上げられることが多い。しかし後述するように、これらの問題は大都市圏郊外部において、人口構成の偏りに起因する問題という点で、決して無縁ではない。日本の高度経済成長において、大都市圏部における労働力需要を満たしたのは、地方圏から大都市圏部への、第一次ベビーブーマー世代の移住者であった。そして彼らは、大都市圏において家族を形成し、住宅を取得するという過程の中で、大都市圏郊外部に定着したとされる（川口1997、谷1997など）。

しかし、バブル経済以降のグローバル化やIT化、それにともなう経済構造の変容は、東京大都市圏のみが地方圏から人口を吸引する「東京一極集中」を加速させた。そのような状況において、首都圏とりわけ東京都と神奈川県多くの自治体では、顕著な総人口の減少はみられない。むしろ、小泉内閣で掲げられた「都市再生」政策等により、東京都心部に近い自治体は生産年齢を中心とした増加がみられた。近年では、合計出生率上位の自治体には、かつてはドーナツ化現象により人口減少に悩まされた、大都市都心部の自治体も名を連ねるようになった。本稿が対象とする神奈川県川崎市は、近年の人口増加が全国でも顕著な自治体の一つである。川崎市は1924年に市制を施行し、その後1972年に政令指定都市となった。当時の人口は98万人であった川崎市の人口は増加を続け、2019年6月に神戸市を抜き、政令指定都市6位、2020年5月1日現在では153万9千人となった（川崎市2020a）。市の総合計画においても、2035年まで現在の人口規模（約155万人）が維持される推定となっている。人口増減は、出生と死亡の差による自然増減と、転入と転出の差による社会増減に分けられるが、近年の川崎市は自然増減と社会増減とともに増加を続けている。総務省の住民基本台帳移動報告（2019年）によると、川崎市は転入超過数において全国4位と、全国でも有数の社会増加となっている。

このような人口増加の経緯は、川崎の都市発展の歴史と関連が深い。それらを紐解くと、工業都市としての労働力の流入や東京圏の拡大に伴う郊外住宅地への住宅取得者の流入など様々

な系譜がみられ、そして形成された居住地域構造には川崎市の地形との関連がみられると考えられる。川崎市域の地形は、多摩川低地帯から多摩丘陵まで多様であるが、市域の面積に占める可住地面積割合は95.3%と高い。そこで本稿では、川崎市の居住地域構造とその背景について、都市発展の経緯や地形に注目して検討することを目的とする。なお以下では基本的に、標高20m以上の地域を丘陵部と称すこととする。

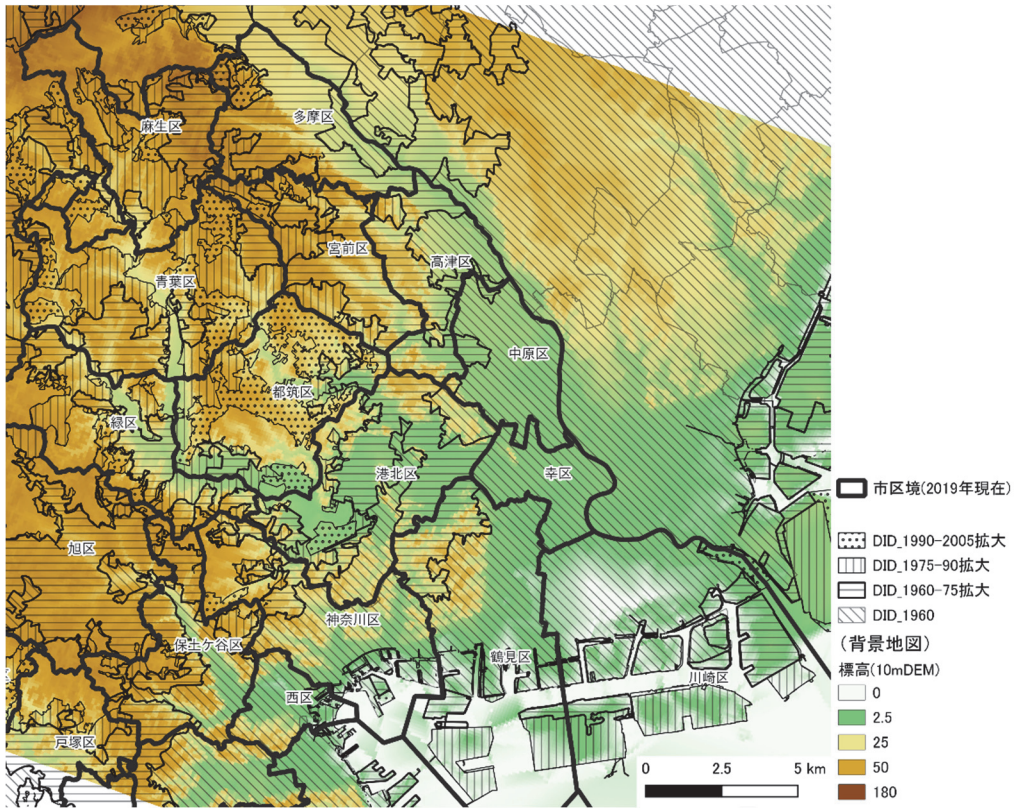
本稿に用いる統計資料は、以下である。まず川崎市内の居住地域構造の把握には、国勢調査の小地域統計や地域メッシュ統計という詳細な地域単位による集計を用いる。国勢調査は1920年の開始以来、5年に一度行われる国内唯一の悉皆調査である。小地域統計により市町村内の町丁字での集計が可能であり、例えば2015年国勢調査結果の小地域統計によると、多摩区東三田2丁目の人口総数は978人、高齢化率（65歳以上人口割合）は18.1%である。地域メッシュ統計とは、経緯度をもとに地域を隙間なく区分した単位による統計であり、その形状はおおよそ正方形となる。地域メッシュには一辺が約80kmの「第一次地域区画」から約250mの「4分の1分割地域メッシュ」まで定義されており、詳細な区画は、近年に整備されたものである。これらは自治体の合併など行政区画の変更や地形の改変等の影響を受けないため、地域の統計指標の時系列的な変化が容易である。

また都市化時期の指標には、総務省統計局による「人口集中地区（DID）」を用いる。DIDとは、1960年の国勢調査以来、各回の調査ごとに設定されている「都市的地域」の特徴を示す統計上の地域単位である。設定にあたっては、国勢調査の基本単位区もしくは調査区を単位とし、原則として人口密度が1平方キロメートルあたり4000人以上のそれが互いに隣接し、合計で5000人以上の人口を有する地域のことである（総務省統計局2020）。

2. 川崎市の都市化時期と地形との関連

2-1 都市化時期の検討

本章では、川崎市の都市化時期と地形との関連を検討する。図1は、川崎市とその周辺部の地勢とDID化の時期を重ねたものである。地勢は緑から茶系になるに従い標高が高くなることを示す。地図中に網掛けで示されたDID化の時期に注目すると、2015年の国勢調査において、川崎市はほぼ全域がDIDとなっていることが分かる。本稿ではDID化の時期を4区分した。1つは指標が新設された1960年時点で既にDIDとされた地域、2つは1960～75年にDID化した地域、3つは1975～1990年にDID化した地域、4つは1990～2005年にDID化された地域である。なお2005年以降にDID化した地域は一部に限られるため、本章では独立した区分としていない。



【図1. 川崎市域の標高と DID 化時期 (国土数値情報・基盤地図情報より小泉作成)】

1960年時点で DID に設定された地域を既成市街地とすると、川崎市域の DID 化時期には、以下のような特徴がみられる。既成市街地は川崎区と幸区の全域、中原区から高津区にかけての多摩川低地帯の大半、多摩区登戸周辺が該当する。市域に占める DID 内の面積は 43.0%であったが、DID 内居住人口は 565,657 人とその割合は 89.4%に上る。すなわち 1960 年時点の川崎市の人口分布は、DID 内がほとんどであったことが分かる。

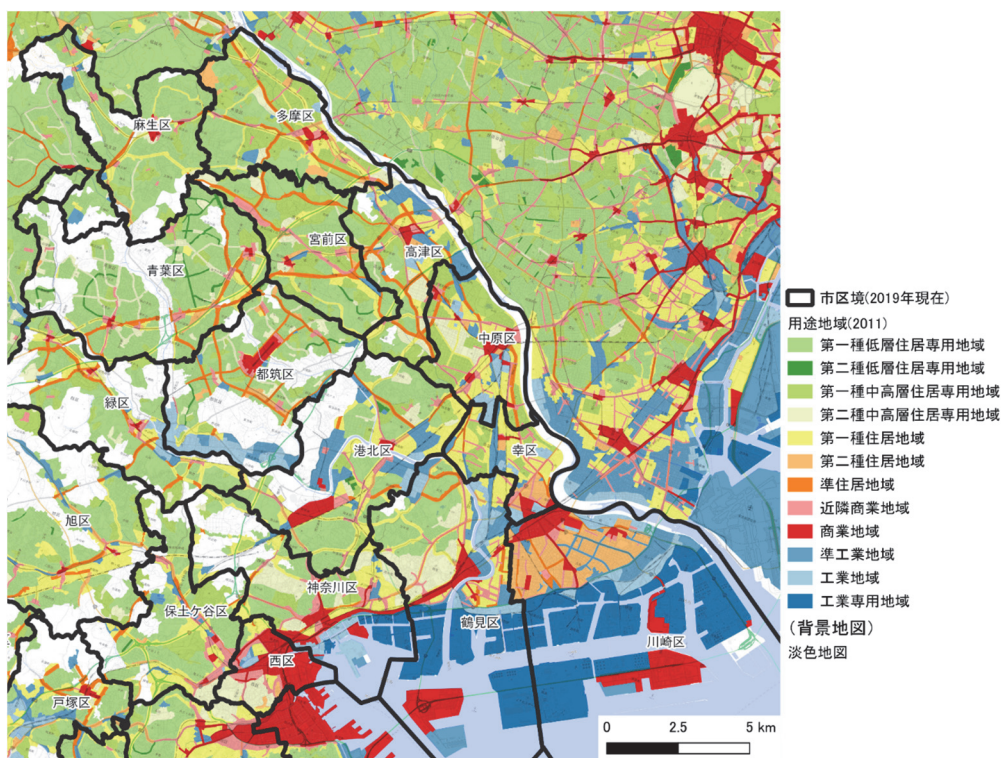
その後、高度経済成長に伴う東京圏への人口集中と、第一次ベビーブーマーが住宅取得期を迎えたことによる住宅需要の急増は、東京郊外での住宅地開発を加速させた。1960年から1975年の間には、既成市街地に隣接した地域が DID 化し、その中には丘陵部も含まれるようになった。多摩川低地帯で DID 化した地域の中には、土地条件が旧河道であったり、「ミニ開発」とされるスプロール的な開発が進められたりした地域もみられた。この時期に川崎市は政令指定都市へ移行し、川崎、幸、中原、(旧)高津、(旧)多摩の5区が設けられた(1972年)。川崎区と幸区、中原区の全域が DID 化し、高津区と宮前区、多摩区でも DID 化地域が広がった。麻生区でも多摩区と隣接する地域を中心に DID がみられるようになった。

1975年から90年の間には川崎区と幸区、中原区では人口減少がみられた一方、丘陵部での住宅地開発が進み、1982年には(旧)高津区から宮前区が、(旧)多摩区から麻生区がそれぞれ設置された。開発が進む丘陵部を中心に分区した結果、高津区と多摩区の人口に占めるDID内居住割合(1990年)は100%となった。また新たに設置された2区でも、区の面積に占めるDID面積の割合は宮前区で91.9%、麻生区では小田急線沿線の54.1%であったが、DID内居住割合は宮前区で99.3%、麻生区で89.6%となった。この結果は、宮前区と麻生区の人口の大部分を、新たに開発された地区の住民が占めていたことを示す。

その後1990年以降にDID化した範囲は、多摩区、宮前区、麻生区の一部に限られる。具体的には、多摩区の日本女子大学周辺や麻生区の栗平駅周辺、はるひ野駅周辺などである。2005年までに市内のほぼ全域がDID化し、最新の国勢調査結果(2015年)によると、市域面積の93.2%がDIDであり、全域の人口1475,300人のうち、DID内居住は99.1%である。

2-2 用途地域指定状況

都市計画に関連し、川崎市とその周辺の用途地域の指定状況(2011年)を図2に示す。用途



【図2. 川崎市とその周辺の用途地域(国土数値情報より小泉作成)】

地域指定とは都市計画法の地域地区の一つであり、土地利用の混在を防ぐことを目的として定められている。図2の指定状況から、まず青系で示された工業系用途地域の拡がり、緑系で示された住居専用用途地域の拡がり特徴的であるといえよう。

工業系用途地域に着目すると、川崎区扇島や東扇島など臨海部の大規模埋立地のほとんどは、工業系用途地域の中でも特に立地可能業種の制限が強い工業専用地域とされており、石油化学系の大規模工場やエネルギー関連の事業所の立地が多くみられる。また工業系用途地域が臨海部に限らず、一定の拡がりを持つ地域が低地帯を中心として市内各所にみられることは、川崎市の特徴の一つと言える。幸区では新川崎駅（新鶴見操車場跡地）周辺、中原区では向河原駅周辺の NEC 事業所付近、高津区では下野毛や宇奈根地域、麻生区では栗木のマイコンシティ地域などが指定されている。

また赤で示された商業地域は、中心性が高いと考えられる地域である。川崎区の旧東海道沿いを市内最大の指定地域として、そのほか各区の拠点となる地域周辺に指定がなされている。そのなかでも、中原区の武蔵小杉から新丸子にかけて、高津区の溝の口駅周辺、麻生区の新百合ヶ丘駅周辺では他と比べて面的な拡がり確認され、これらの地域では、容積率 500%以上という指定がみられる。

市内の広範囲は緑系の住居系用途地域であるが、その拡がりには地域差がみられる。川崎区や幸区、中原区、高津区では黄色または橙色の住居地域が広がっている。住居地域とは住居専用地域に比べると立地の制限が緩く、都市化の時期が早く、各種の土地利用がすでに混在している地域などに指定される場合が多い。各区の中でも、宮前区と多摩区、麻生区では広範囲が住居系となっている。ただ詳細にみると、多摩区と麻生区では第一種低層住居専用地域が主となっているが、宮前区はその他に第一種中高層住居専用地域の指定が多く、宮前区の田園都市線沿線では、その開発経緯も影響していると考えられる（松原 1982）。この違いは建物の形状の違いを経由して人口密度に差をもたらしていると考えられ、可住地人口密度（2018年）は宮前区が 13,027 人と低地帯の高津区（14,759 人）に迫る値であるのに対し、戸建て住宅が中心と考えられる多摩区は 10,903 人、麻生区は 8725.7 人となっている。

2-3 小括

本章では、DID を指標とした都市化時期と、用途地域の指定状況について検討した。DID 化時期による都市化を追うことで明らかとなったのは、1975 年以降の川崎市の人口増加は、1990 年代までは丘陵部の開発という面的な拡大を伴っていたことである。1975 年から 1990 年には低地帯の各区では人口減少がみられたが、その後市域のほぼ全域が DID 化したことから分かる通り、それ以降の人口増加は既存開発地区の高密度化によるものである。それらを受け、1990

年から 2015 年の間に、川崎区と幸区では 10%以上、中原区では 30%以上の人口増加がみられた。

このような変化の背景には、用途地域の指定状況に示された、川崎市という都市の成り立ちの地域的差異がある。川崎市を表象する、例えば工業都市、郊外住宅地、住工混在などのそれぞれが、どのような市内のどの地域にみられるかということである。そしてこれは、川崎市の各地域の現状をとらえようとするとき、それぞれの地域の成り立ちの時系列的な理解が必要であることを意味する。

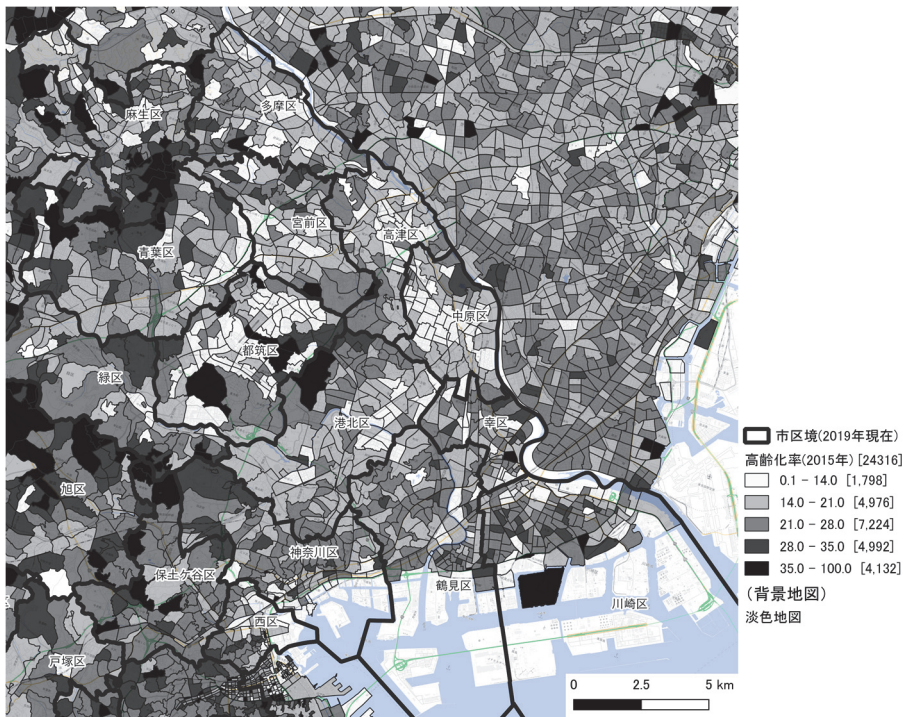
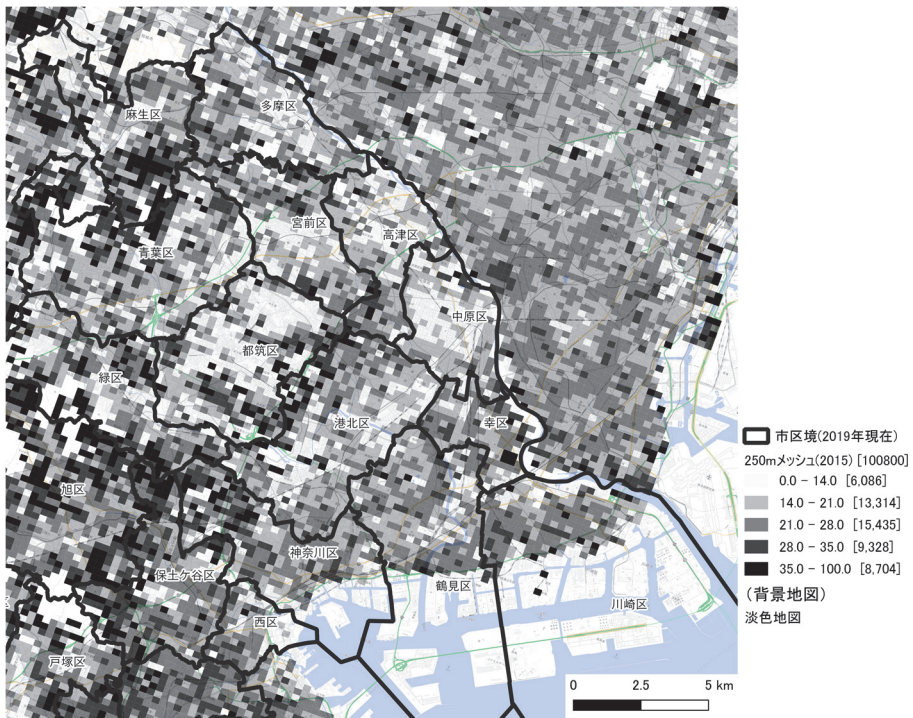
この DID 化時期と地形、前述の用途地域の指定状況を組み合わせると、以下の点が指摘できる。川崎市の多摩川低地帯は 1960 年までに既成市街地化されており、その市街地化の主要因は旧街道沿いの中心性に加え、戦前期以降の工業の発展であると言え、その結果としての住工混在もみられる。1960 年以降に DID 化した地域は、低地帯でありながら既成市街地となっていなかった地域を埋めるように広がった地域と、丘陵部に造成された郊外住宅地である。前者の地域には、地形的に旧河道や、氾濫の頻度が相対的に高い後背湿地帯も含まれる。後者の地域には、住宅供給主体の規模による、開発規模や地形改変規模に差がみられる。丘陵部における公的主体や鉄道会社などによる開発では、従前の地形を大規模に改変して平坦化し、多くの戸数が提供される場合がみられる。南生田土地区画整理事業（約 56.9ha、麻生区南生田 1～3 丁目など）や栗木第一土地区画整理事業（約 63.8ha、麻生区栗木台 1～5 丁目など）など、川崎市や組合、都市再生機構等により、多くの土地区画整理事業を通じた住宅供給が行われたのである。

3. 小地域統計による川崎市の人口属性

本章では、国勢調査（2015 年）結果の小地域分析とメッシュ地域統計の結果を用いて、川崎市の居住地域構造について検討する。居住地域構造に関する指標の中でも、高齢化率、夫婦と子どもからなる世帯割合、6 歳未満の子がいる世帯割合、持家である割合、職業に関する割合を本稿では採用した。これらの把握を通して、川崎市内各地域の人口と世帯の状況の地域差を明らかとする。

1) 高齢化率

住民に占める 65 歳以上人口の割合は、モザイク状ではあるが、高齢化率が低い地域と高い地域で特徴がみられる（図 3）。国勢調査においては、調査時点での常住者が調査対象となるため、老健施設などに入居している場合もその地域の人口に含まれる。そのため、そうした施設が立地している地域では高齢化率が極めて高くなることに留意が必要である。2015 年の市内全体での高齢化率は 18.9%であり、高齢化率が 21%以上の「超高齢社会」とされる地域は市内全域に広がっている。しかし武蔵小杉から稲田堤にかけての南武線沿線や、東急田園都市線、小田急線



【図3. 地域メッシュ統計(250m)と小地域統計による川崎市とその周辺の高齢化率
(2015年国勢調査結果より小泉作成)】

の沿線では21%未満の地域が広がっている。

高齢化率が高い 28%以上の地域の分布をみると、麻生区から多摩区、宮前区にかけての、田園都市線と小田急線の間にあたる地域が顕著である。これらの地域の中には、麻生区白山1丁目（65歳以上割合 50.5%、75歳以上割合 23.0%）や麻生区虹ヶ丘2丁目（65歳以上割合 42.1%、75歳以上割合 18.1%）など、後期高齢者割合の高さも確認される。その他にも、東京製綱工場跡地に建設された河原町団地（1972年入居開始、1300戸）が位置する川崎区河原町（65歳以上割合 52.4%、75歳以上割合 24.4%）のように、公営住宅における住民の高齢化が深刻になっている地域もみられる。

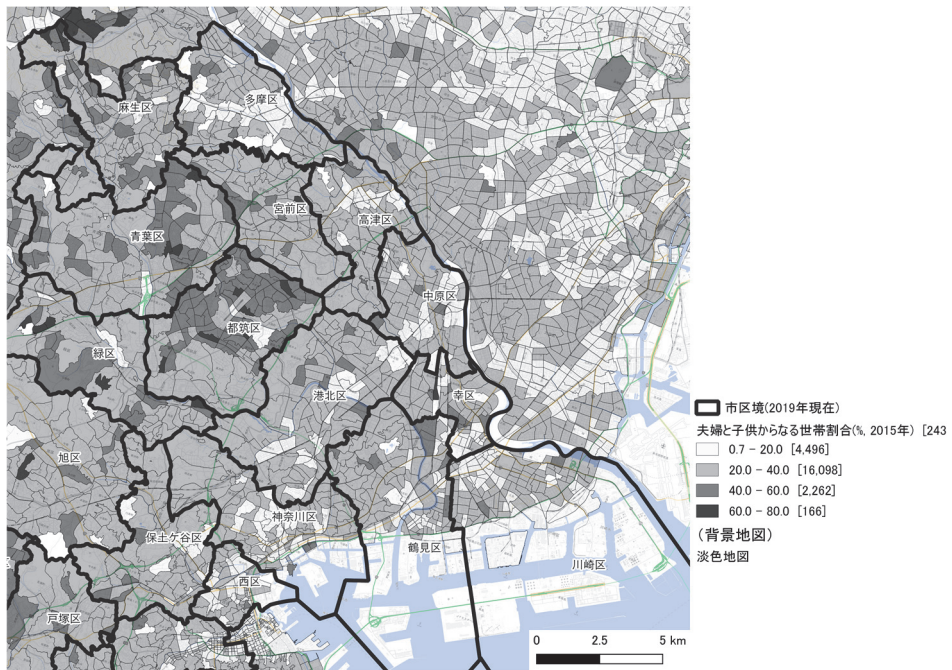
それに対し、中原区や高津区、多摩区の低地帯では、高齢化率が14%未満という地域が広がっている。その中には近年に大規模な住宅供給がなされた地域がみられ、その代表は幸区新川崎（高齢化率 2.5%、15歳未満割合 31.6%）や中原区新丸子東3丁目（高齢化率 7.5%、15歳未満割合 19.6%）である。

2) 世帯構造

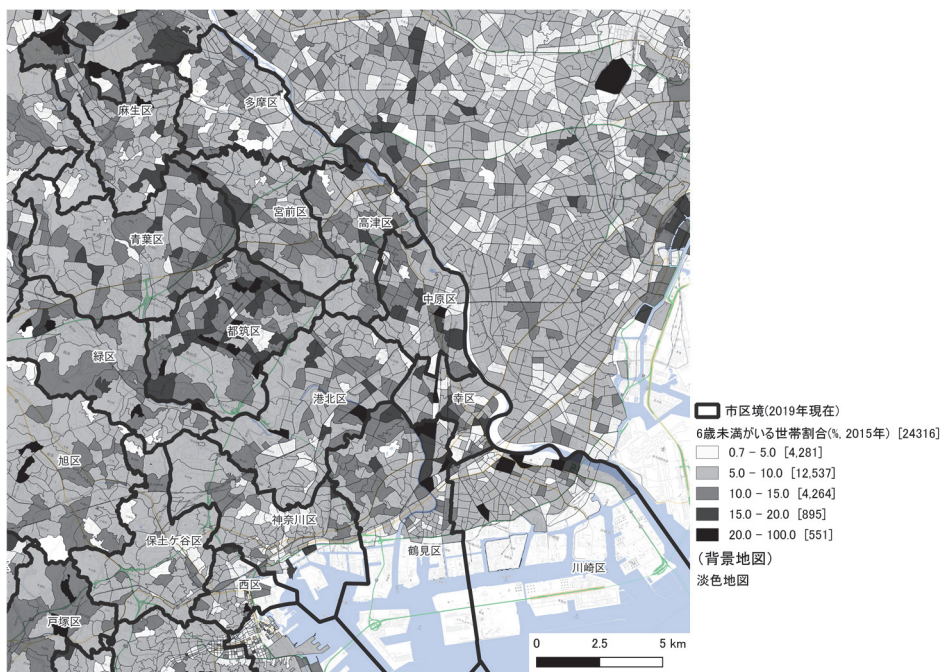
多数を占める核家族の中でも、夫婦と子どもからなる世帯の割合は図4のようになっている。川崎市内において最もその割合が高いのは麻生区はるひ野3丁目の74.6%であり、それに幸区新川崎（69.3%）、宮前区宮崎4丁目（67.5%）が続く。これらは2000年以降にまとまった数の住宅が供給された地域であり、新川崎は新鶴見操車場跡地、宮崎4丁目はNEC研究所跡地である。その一方、麻生区のうち小田急線から多少離れた向原や細山、王禅寺東などでも、夫婦と子どもからなる世帯が40%以上と高い割合の地域がみられる。

続いて6歳未満がいる世帯割合をみると、新川崎やはるひ野など、近年に住宅供給がみられた地域が浮かび上がる（図5）。前述の夫婦と子どもからなる世帯の割合に比べ、川崎区や高津区、中原区など多摩川低地帯の一部においても割合の高い地域がみられることが特徴的である。例えば川崎区小田栄2丁目（33.3%）や川崎区港町（27.7%）はいずれも工場跡地の再開発地で高層マンションを中心として大規模に住宅供給された地域であり、小田栄2丁目は昭和電線電纜、港町は日本コロムビア工場の跡地である。

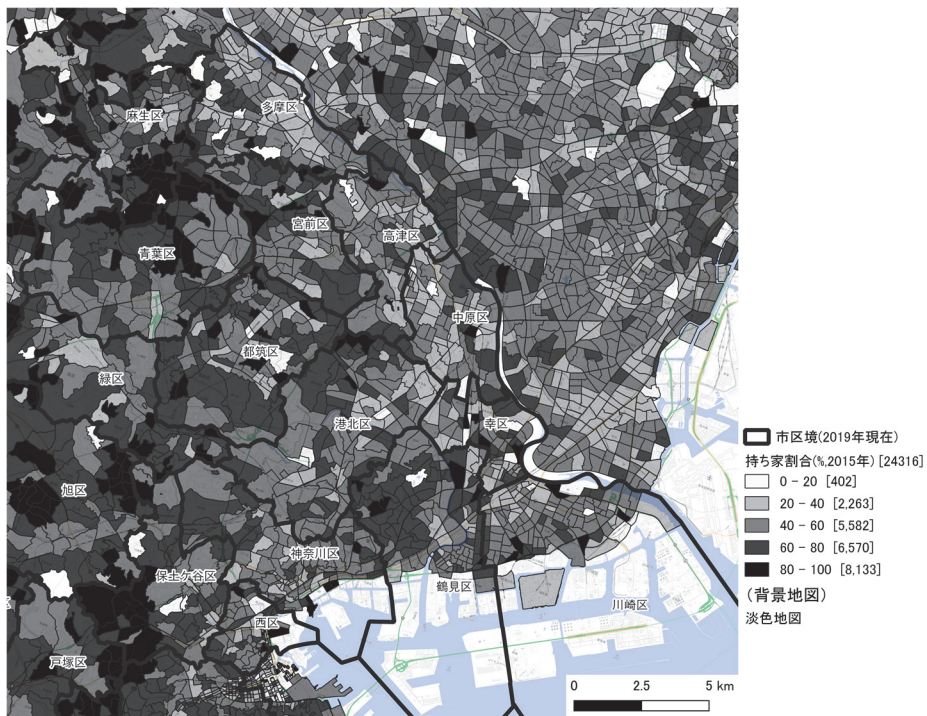
住宅の所有状況のうち、持ち家の割合を示したのが図6である。これをみると、川崎市の特徴の一つとして、多摩川低地帯での持ち家率の低さが挙げられることがわかる。その反面、丘陵部では持家率が50%を超えている地域がほとんどである。持家率75%以上の地域は麻生区をはじめ多摩区や宮前区の丘陵部に広がり、郊外住宅地としての地域特性が顕著である。これらの地域には前述の高齢化率の高い地域が含まれており、1970年代に開発が進められた郊外住宅地の典型的な姿が垣間見られる。



【図 4. 夫婦と子どもからなる世帯の割合 (2015 年国勢調査結果より小泉作成)】



【図 5. 6 歳未満がいる世帯の割合 (2015 年国勢調査結果より小泉作成)】



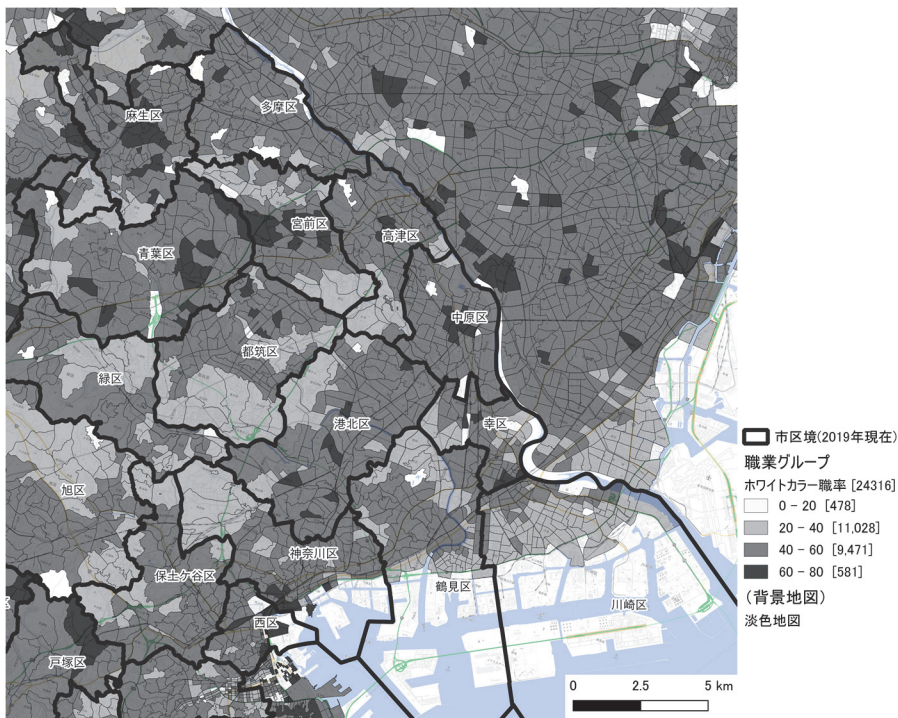
【図 6. 持ち家である世帯の割合（2015 年国勢調査結果より小泉作成）】

しかし持ち家率が全体に低率の低地帯であっても、前述の 6 歳未満がいる世帯割合が高い地域では持ち家率も高く、幸区新川崎では 97.0%、川崎区小田栄 2 丁目では 96.2%と、ほぼすべての世帯が持家となっている。これはすなわち、子育て世帯の居住地選択としてこれら地域が選択されていることを示し、近年の夫婦共働きを前提とした居住地選択の結果と考えられる（久木元・小泉 2013）。

3) 職業構成

常住者の職業構成については、ホワイトカラー職（ABC 職の合算）、グレーカラー職（DE 職の合算）、ブルーカラー職（HIJK 職の合算）の 3 指標に合計し、回答者総数に占める各職業の割合を求めた。

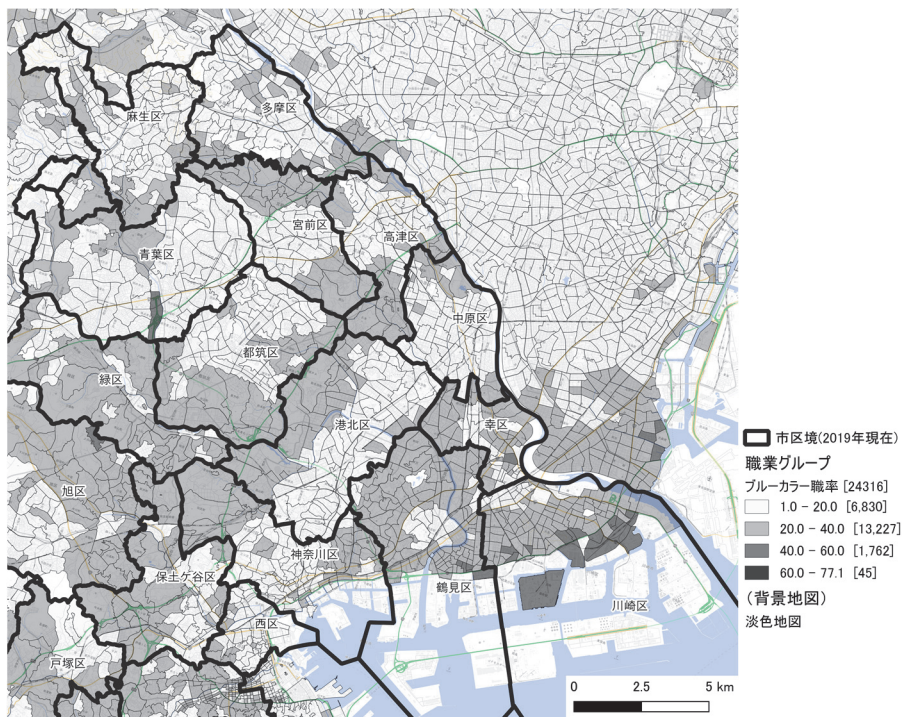
まずホワイトカラー職割合の分布を図 7 に示した。川崎市の性質の一つである東京とのつながりの深さを反映し、東横線、田園都市線、小田急線といった東西に横断する鉄道路線に沿ってホワイトカラー職割合が高いことがわかる。武蔵小杉駅周辺には超高層タワーマンションが近年に林立しているが、その地域にあたる中原区新丸子東 3 丁目が 72.4%と最も高く、次いで幸区堀川町（71.2%）、麻生区万福寺 3 丁目（69.9%）と、鉄道駅周辺や郊外住宅地で高い割合となっている。ホワイトカラー職割合が全体に低い川崎区や幸区でも、幸区新川崎（69.6%）や川



【図 7. ホワイトカラー職の割合 (2015 年国勢調査結果より小泉作成)】

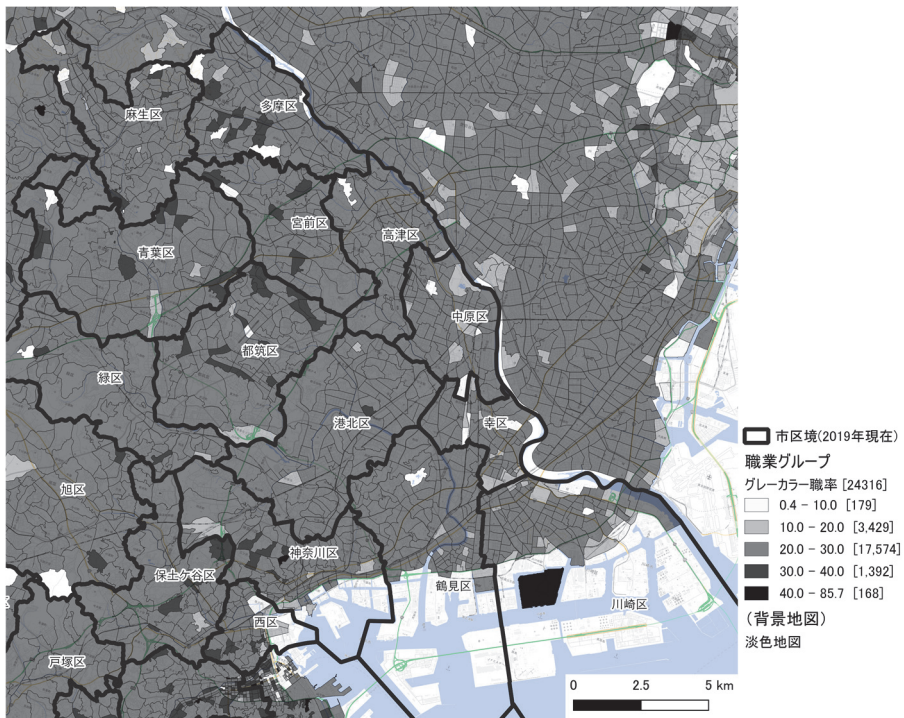
崎区港町 (59.9%) など、前述した近年に大規模住宅供給がなされた地域などでその割合が高くなっている。

ブルーカラー職割合の分布は、ホワイトカラーの分布と相補的である (図 8)。ブルーカラー職割合は、川崎区を中心として高く、東京方面とつながる鉄道路線沿線で低く、それら鉄道路線の間で高い分布を基本とする。とくにブルーカラー職割合の高い地域の面的な広がりが見えるのは、川崎区の産業道路沿い、東海道線と東横線の間、第三京浜沿道 (東横線と田園都市線の間)、田園都市線と小田急線の間地域である。低地帯でブルーカラー職割合が高い地域の多くは、前述の用途地域においても工業系土地利用ないし住工混在が想定される用途である地域が多い。しかし丘陵部においてブルーカラー職割合が高い地域、例えば高津区久末 (35.6%) や宮前区菅生ヶ丘 (34.6%) などでは、用途地域としては住居系とされている場合が多い。この違いは、職業分類としては同じブルーカラー職ではあるが、職住関係や通勤行動に地域的な差異が存在する可能性を示唆する。



【図 8. ブルーカラー職の割合（2015 年国勢調査結果より小泉作成）】

グレーカラー職割合は、ホワイトカラー職とブルーカラー職の割合に比べると地域的差異は小さいが、多摩区生田 7 丁目（20.1%）や宮前区白幡台 2 丁目、多摩区東三田 2 丁目（ともに 19.1%）など、割合の高い地域は丘陵部を中心に広がっている（図 9）。グレーカラー職と他 2 つの職業の割合との関係を考えて、多摩区の小田急線沿線のようにホワイトカラー職割合が高い地域でグレーカラー職割合が高い地域と、宮前区の鉄道から離れた地域のようにブルーカラー職割合が高い地域でグレーカラー職割合が高い地域に分けられる。グレーカラー職に含まれる販売職とサービス職は、男女や世帯構造、雇用形態などによる就業状況の差異が他 2 つの職業に比べて大きいことが考えられる。この分布傾向にも、グレーカラー職の中での就業状況の差が反映されているものと考えられる。



【図 9. グレーカラー職の割合（2015 年国勢調査結果より小泉作成）】

4. まとめと考察

1) まとめ

本稿では、川崎市の居住地域構造について、DID の拡がりを目指した都市化時期を考慮しながら、小地域統計を用いて検討した。これまで述べたように、川崎市では地形や都市化時期、年齢・世帯構成、住宅所有や職業構成それぞれに大きな地域差がみられた。それらを都市化時期に注目すると、下の表のように整理できる。

【表 1. 川崎市の都市化時期と居住地域構造指標の関係（小泉作成）】

| DID 化 | 主な範囲 (川崎市) | 主たる 用途地域 | 高齢化率 | 職業 構成 | 持ち家 割合 | 代表的な例外 |
|---------|----------------------|-------------|--------------|-------------|-----------|-----------------|
| 1960 以前 | 多摩川低地帯 | 第二種 (混合) | (分極) | B 高 (混合) | 低 | 工場等跡地の マンション |
| 1960-75 | 多摩川低地帯の 未開発地、鉄道沿線 | 第一種 住宅 | 低地：低 丘陵：高 | W 高 | ↑ | 公営住宅 |
| 1975-90 | 丘陵部の鉄道沿線 | 第一種 住宅 | 高 | W 高 | ↓ | 公営住宅 |
| 1990 以降 | 丘陵部の未開発地 | 第一種 住宅 | 低 | WG 高 | 高 | |

1960 年時点で DID 化されていた既成市街地は多摩川低地帯に広がり、「工業都市川崎」を支えた地域といえる。用途地域は第二種住居地域や準住居地域、工業系などが広がり、住工混在となっていた。その結果、職業構成としてターミナル駅周辺ではホワイトカラー職の割合が高いが、基本的にブルーカラー職の割合が高い。持家である割合も全体に低く、高い通勤利便性を背景に、若年層の賃貸生活者が多いと想定される。この地域の中でも産業構造の変化等に伴い閉鎖された工場や操車場、研究所などの跡地では再開発がすすめられ、高層のマンションを代表とする住宅が大規模に供給された地域もみられた。そのような地域では、ホワイトカラー率や持ち家率、6 歳未満がいる世帯割合の市内でも有数の高さが確認された。しかしそれらの傾向は隣接地域と異なっている場合が多く、住民が行政に求める社会的ニーズも隣接地域と異なる可能性が考えられ、地域社会の一体性という点からも、引き続き研究調査が求められる。また産業用地に 1970～80 年代に供給された大規模団地の地域では、高齢化が深刻化している。建替え事業が検討されている団地もみられるが、ケアのニーズなど、コミュニティの持続に向けた住民構成の検討が必要である。

高度経済成長期に DID 化した地域のうち、多摩川低地帯に位置する地域ではスプロール的な開発地も含まれている。これらの地域では旧河道や後背湿地帯にあたる地域もみられることから防災など地域的な活動も重要と考えられる。しかし既成市街地同様に持ち家率が低く、若年層を中心に住民の移動が多いため、そうした活動の展開に困難が生じる可能性が考えられる。またこの時期に DID 化した丘陵部の地域では、低地帯の地域に比べ、高齢化が進行している。職業構成としてもグレーカラー職の割合が高い地域がみられるが、これはホワイトカラーの住民が多数を占めていた開発当初から、世代の交代等を機として住民の社会的階層に移動がみられた可能性が示唆される。丘陵部の開発形態は多様であるが、住宅地の地形が急峻で周辺への

移動に困難が大きい場合、新たな住民の入居が難しいため、住宅地や団地の持続性に困難が生じていると考えられる。

1975年から1990年代にかけてDID化した地域のほとんどは、丘陵部であった。これらの地域の多くは、麻生区の新百合ヶ丘以西などを除き、鉄道からの距離が大きい地域である。その多くが持ち家として分譲された郊外住宅地であり、造成当初から居住者の年齢が比較的高かったと考えられる地域も含まれる（伊藤 2008）。現在でも持ち家率は非常に高く、地区計画を制定して優れた居住環境と高い資産価値を維持する努力が続けられている地域もみられるが、それらの存在は、同時に相続等による住宅売買の難しさを生じさせる（松本 2008）。また現在の住宅取得世代の夫婦では共働きが主となっており、夫婦ともに電車で都心部へ通勤する場合、駅から離れた郊外住宅地が居住地選択で選ばれる可能性は高くない。また賃貸市場においても、駅までの距離の大きさや起伏の大きさから魅力は低いと考えられ、新たな住民の流入が進まず、高齢化が顕著になっているものと考えられる。

1990年時点で川崎市のほぼ全域がDIDとされており、それ以降2015年までに拡大した範囲は極めて限られる。その代表は小田急多摩線沿線であるが、麻生区はるひ野を代表にみられる、6歳未満がいる世帯割合と持ち家率、ホワイトカラー率の高さは、既成市街地における大規模マンションによる住宅供給地区と同様である。すなわち子を持つ家族世帯の居住地選択先として、戸建て住宅の供給地として機能していると言える。

2) 各地域の持続に向けて

このように、川崎市内の各地域を、都市化時期を軸として区分し検討することで、それぞれの地域に特徴的な課題点が明らかとなった。本節では結びとして、今後の川崎市各地域の持続性について展望する。

既成市街地を中心とする多摩川低地帯においては、都市化以来の時期の長さゆえに、住民構成が多様となっている。そのなかでも、持ち家率の低さに示されるように、居住している若年層がライフステージの進行に伴って住宅取得を検討した際、川崎市内ではそういった需要にこたえるアフォーダブルな住宅の十分な供給が難しいことが指摘できる。しかし有効な手立が打てなければ住宅取得を機に周辺自治体への転出が考えられるため、たとえば低地帯においては、子育て世帯など住宅の一次取得層向けのアフォーダブルな住宅を提供するスキームの整備が考えられる。一部地域にみられたような、大規模な産業用地の放出とその跡地への高層マンションによる大規模な住宅供給は、確かに子を持つ世帯の居住地選択先の一つになっている。しかしそのような大規模な用地の放出は限られ、また多くの場合そのような住宅は高額である。そして短期間に特定の年齢層の人口が急増することは、前述した郊外住宅地と同様の将来を招くこととなる。

それに対し丘陵部においては、鉄道から離れた地域を念頭に置いた対策が急がれる。これらの地域の DID 化は 1975～90 年であることが多く、入居第一世代に第一次ベビーブーマー世代も含まれる地域が多いと考えられる。そうであるとする、これらの地域は今後さらなる高齢化が進み、外出や移動の支援など、ハード面での対策も必要になるといえる。その点、高齢化率の特に高い地域の面的な広がり指摘された麻生区から多摩区、宮前区にかかる横浜市境付近においては、2030 年予定の横浜市営地下鉄の延伸開業（あざみ野～新百合ヶ丘駅間）が、状況改善の契機となることが期待される。延伸区間には途中 3 駅が設置される計画となっているが、とりわけヨネッティー王禅寺付近に設置される駅は、周辺の交通アクセス改善の便益が大きく、通勤利便性の向上に伴う住宅需要の増加や人口流入等が期待される（川崎市 2020b）。

以上より、川崎市においては、都市化時期や地形条件等を考慮した、細やかな「人口のエリアマネジメント」ともいうべき、面的な把握と施策が求められるといえよう。

文献

- 伊藤慎悟 2008。民間戸建住宅団地における高齢化の差異：神奈川県を事例として。地理科学 63: 25-37.
- 川口太郎 1997。郊外世帯の住居移動に関する分析 一埼玉県川越市における事例一。地理学評論 Ser. A 70: 108-118.
- 川崎市 2020a。川崎市の世帯数・人口、区別人口動態、区別市外移動人口（令和 2 年 5 月 1 日現在）。<http://www.city.kawasaki.jp/170/page/0000117453.html>（最終閲覧日：2020 年 5 月 20 日）
- 川崎市 2020b。横浜市営地下鉄ブルーラインの延伸「あざみ野～新百合ヶ丘」概略ルート・駅位置が決定しました！。<http://www.city.kawasaki.jp/500/page/0000113670.html>（最終閲覧日：2020 年 5 月 31 日）
- 久木元美琴、小泉 諒 2013。東京都心湾岸再開発地におけるホワイトカラー共働き世帯の保育サービス選択：江東区豊洲地区を事例として。経済地理学年報 59: 328-343.
- 総務省統計局 2020。人口集中地区とは。<https://www.stat.go.jp/data/chiri/1-1.html>（最終閲覧日：2020 年 5 月 31 日）
- 谷 謙二 1997。大都市圏郊外住民の居住経歴に関する分析 一高蔵寺ニュータウン戸建住宅居住者の事例一。地理学評論。Ser. A 70: 263-286.
- 増田寛也編著 2014。東京一極集中が招く人口急減。中央公論新社
- 松原 宏 1982。東急多摩田園都市における住宅地形成。地理学評論 55: 165-183.
- 松本久美 2008。地区計画の策定における合意形成：神奈川県大和市千本桜地区を事例に。経済

地理学年報 54: 133-147.