

5. 須恵町の将来推計人口

(1) コーホートによる須恵町の将来推計人口

1) 推計方法

須恵町全体の将来推計人口を、下記に示すコーホート要因法（「社人研」発表値）とコーホート変化率法（年齢5歳階級別）を用いて行なった。

i) コーホート要因法

コーホート要因法は、下記の値を用いて算出した。

- ① 出生率：15～49歳までの女子の年齢（5歳階級）別出生率
- ② 生残率：生命表による5年後の男女・年齢（5歳階級）別生残率
- ③ 純移動率：基準年次とその5年前からの社会動態による純移動率
- ④ 出生性比：出生児の男女比（女児100に対する男児の比率）

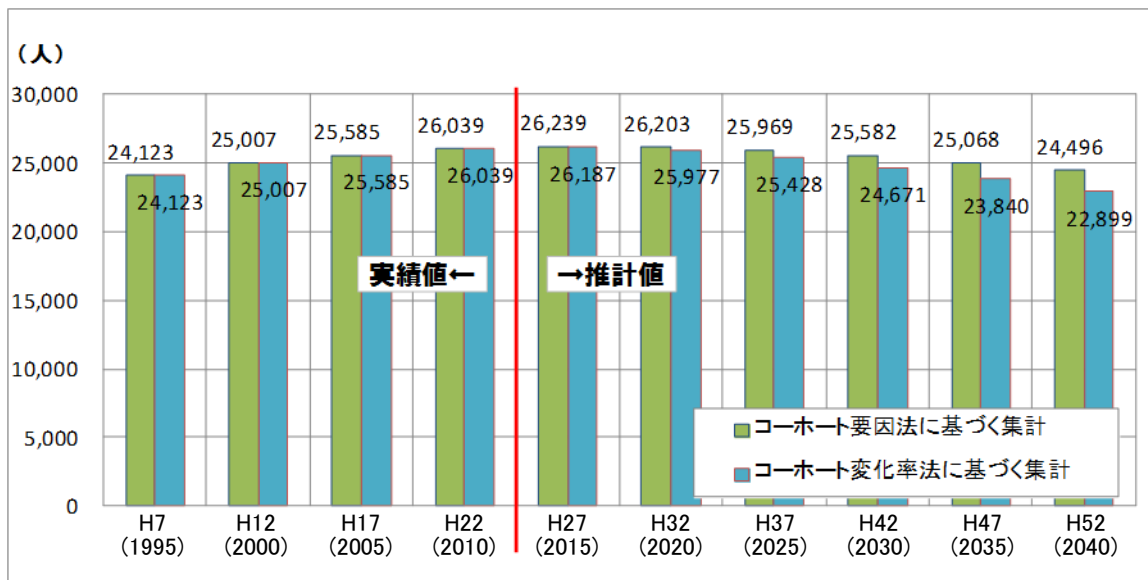
ii) コーホート変化率

コーホート変化率は、下記の値を用いて算出した。

- ① 年齢別コーホート変化率（基準年次とその5年前の男女・年齢別人口の変化率）
- ② 婦人子ども比（基準年次の0～4歳男女別人口÷15～49歳女子人口）

2) コーホートによる須恵町の将来推計人口

須恵町全体の将来推計人口は、現在の状態が続いた場合、コーホート要因法（「社人研」発表値）およびコーホート変化率法（年齢 5 歳階級別）のどちらの推計方法においても、平成 27 年（2015 年）の予測値をピークに、いずれも緩やかに減少傾向となり、平成 22 年（2010 年）に対する平成 52 年（2040 年）の予測比率では、要因法で 0.94、変化率法で 0.88 となる。



※H7～H22 年の人口は、年齢不詳人口を除く

図 38 須恵町の将来推計人口

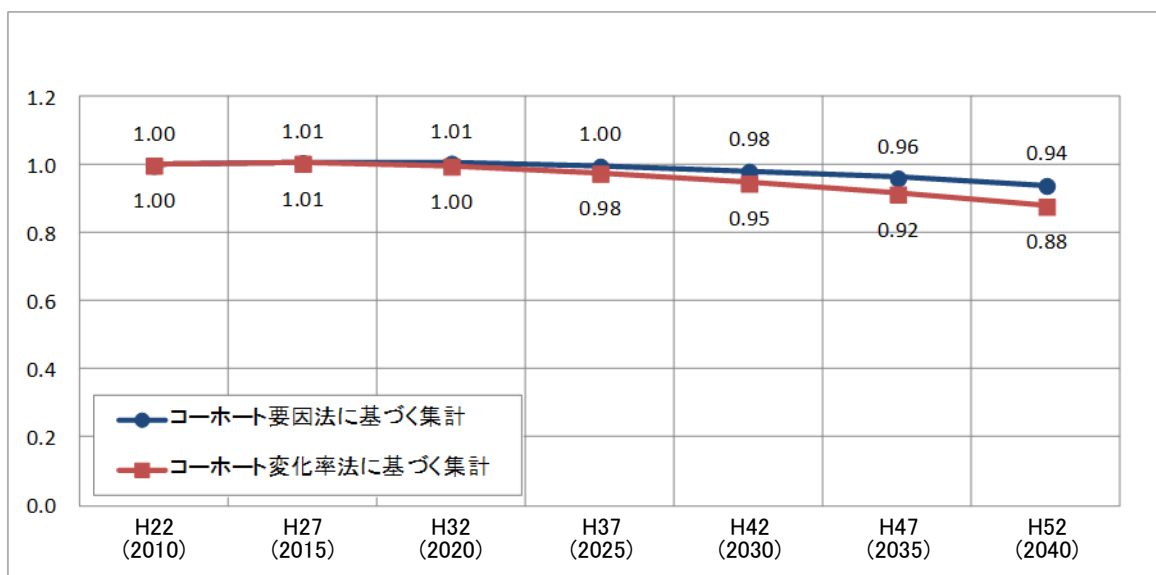
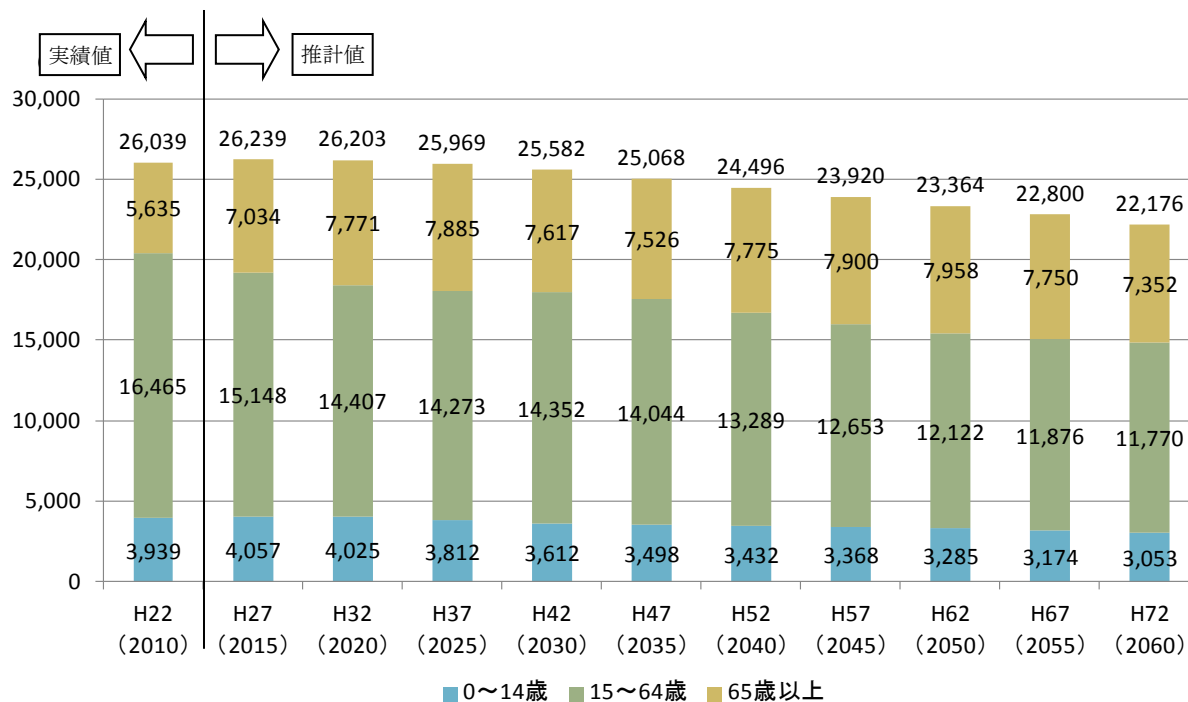


図 39 須恵町の指数による将来推計人口

また、コーホート要因法（「社人研」発表値）における年齢3区分別の人口推計値は、以下のとおりである。国内の動向と同様に、少子高齢化が予測される。



※H22年の人口は、年齢不詳人口を除く

図 40 須恵町の将来推計人口

(2) 住宅供給の動向を踏まえた須恵町の将来推計人口

平成 22 年の国勢調査結果を基準に、社人研が算出した平成 27 年度の推計値は 26, 239 人となるが、住民基本台帳人口要覧の平成 27 年 12 月 31 日時点の人口は、27, 667 人となっており、乖離がみられる。

そこで、人口増加と関連があると想定される住宅供給の動向に着目し、住宅供給を説明変数とした人口推計を実施した。

i) 人口推移と住宅延床面積の推移

須恵町の「住民基本台帳人口要覧」に基づく人口の推移と、「固定資産の価格などに関する概要調書」に基づく民間住宅の延床面積の推移（平成 12 年から 26 年推移）を図 41 に示した。

いずれも緩やかな増加傾向となり、また 2 つの数値の推移の相関係数（※）は 0.92 と高い相関がみられたことから、人口と住宅延床面積は、関連があることが伺える。

※相関係数：2 つの指標の推移の相似状況を示す指標で、1 に近いほど推移が似ており、関連性があると想定される。

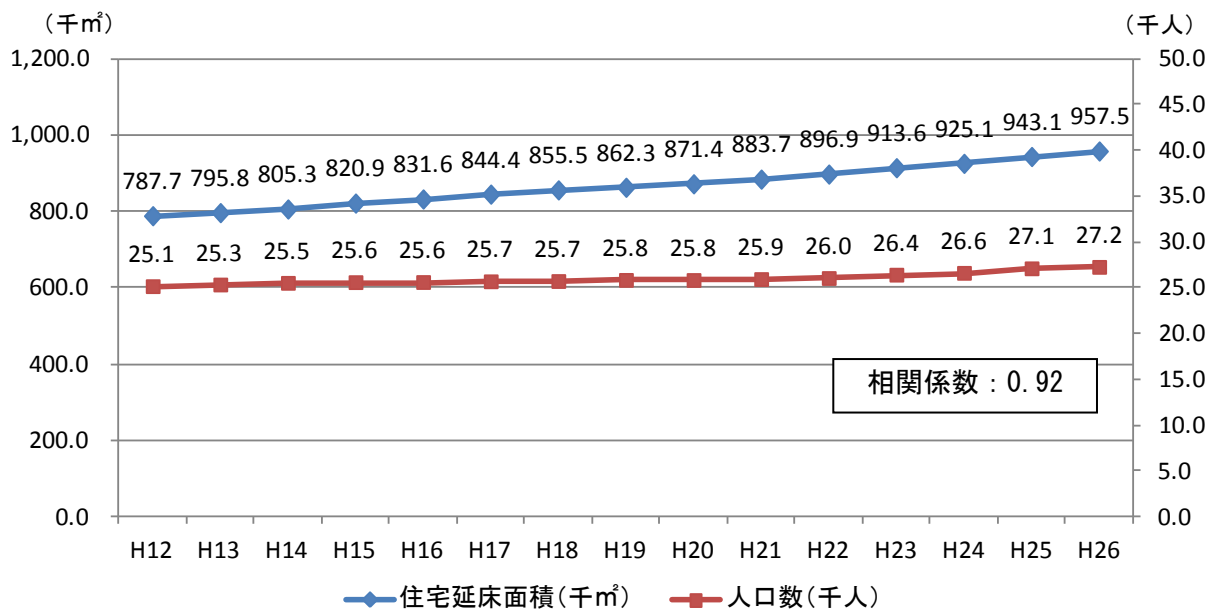


図 41 人口と延床面積の推移

(資料：住民基本台帳人口要覧（総務省）、固定資産の価格などに関する概要調書（福岡県）)

ii) 新築着工面積の推移

「固定資産の価格などに関する概要調書」に基づく民間住宅の新築着工の推移を表 2 に示した。

戸建住宅は、毎年 100 戸を前後に、比較的增加傾向にある。一方、集合住宅（※）は、平成 23 年度以降、新規に建設されていない。

表 2 人口と延床面積の推移

（資料：固定資産の価格などに関する概要調書）

		H21	H22	H23	H24	H25	H26	平均※
戸建住宅	戸数	89	94	117	107	166	146	119.8
	延床面積(m ²)	10,945	10,873	13,630	12,941	18,017	16,312	13,786.3
	延床面積/戸数	123	116	116	121	109	112	116.1
集合住宅	棟数(棟)	5	10	7	0	0	0	7.3
	戸数	40	62	44	0	0	0	48.7
	延床面積(m ²)	2,512	3,810	2,499	0	0	0	2,940.3
	延床面積/戸数	63	61	57	0	0	0	60.3

※集合住宅の平均は、平成 21 年～平成 23 年の 3 カ年平均である。

iii) 新築着工面積の推移

「住宅・土地統計調査」に基づく戸建住宅の階数別割合の推移を図 42 に示した。

平成 15 年から平成 25 年の 10 年間の推移では、1 階建は、減少傾向にある一方、2 階建は、増加傾向となり、その割合も増えている。

このことから、新築着工される戸建住宅は、ほとんどが 2 階建て以上と想定される。

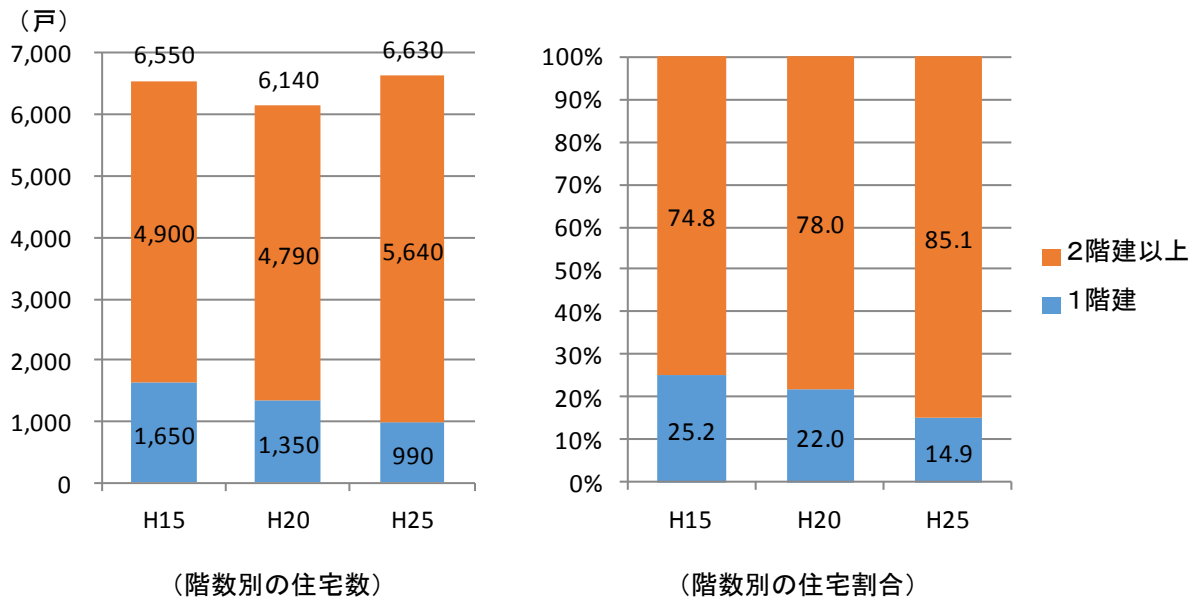


図 42 戸建住宅の階数別の戸数及び割合の推移

（資料：住宅土地統計調査）

iv) 未利用地の面積

平成 27 年時点での須恵町町内の未利用地および宅地造成中の面積は、表 4 に示す通りとなる。宅地造成中の用地は、いずれも用途地域内となる。

表 4 未利用地一覧表
(資料：平成 26 年度 須恵町都市計画基礎調査)

図面 対照 番号	面積 (㎡)	状況等	図面 対照 番号	面積 (㎡)	状況等	図面 対照 番号	面積 (㎡)	状況等
1	5,505	自然地	51	1,022	駐車場	101	611	自然地
2	5,489	自然地	52	1,003	駐車場	102	609	自然地
3	4,558	自然地	53	990	自然地	103	600	自然地
4	4,321	宅地造成中	54	975	駐車場	104	594	自然地
5	4,067	自然地	55	964	空地	105	592	宅地造成中
6	4,059	駐車場・空地	56	961	駐車場	106	590	自然地
7	4,013	駐車場	57	961	駐車場	107	588	駐車場
8	3,852	自然地	58	956	自然地	108	584	駐車場・空地
9	3,545	自然地	59	915	自然地	109	583	空地
10	3,439	空地	60	906	自然地	110	583	空地
11	3,349	自然地	61	891	自然地	111	582	自然地
12	3,007	駐車場・宅地造成中	62	881	自然地	112	582	空地
13	2,992	自然地	63	874	自然地	113	581	自然地
14	2,964	空地	64	873	空地	114	580	駐車場
15	2,736	自然地	65	872	駐車場	115	562	駐車場
16	2,729	自然地	66	858	自然地	116	559	空地
17	2,661	駐車場	67	848	駐車場	117	558	自然地
18	2,615	宅地造成中	68	818	自然地	118	553	自然地
19	2,589	駐車場・空地	69	807	自然地	119	551	空地
20	2,528	自然地	70	800	駐車場	120	548	駐車場
21	2,472	空地	71	797	駐車場	121	545	空地
22	2,304	自然地	72	795	自然地	122	534	空地
23	2,213	自然地	73	775	空地	123	531	駐車場
24	2,188	自然地	74	774	自然地	124	530	空地
25	2,186	駐車場・空地	75	761	自然地	125	525	駐車場
26	2,158	自然地	76	746	自然地	126	519	空地
27	2,078	自然地	77	742	駐車場	127	518	自然地
28	2,075	自然地	78	740	駐車場	128	511	駐車場・空地
29	1,997	駐車場	79	728	駐車場	129	508	空地
30	1,856	空地	80	728	駐車場	130	502	空地
31	1,847	自然地	81	721	自然地	131	502	駐車場
32	1,686	自然地	82	716	駐車場	132	501	空地
33	1,465	自然地	83	708	空地	合計	175,212	
34	1,464	駐車場・空地	84	701	駐車場			
35	1,457	駐車場	85	672	自然地			
36	1,449	宅地造成中	86	672	空地			
37	1,367	自然地	87	671	宅地造成中			
38	1,367	自然地	88	668	自然地			
39	1,349	自然地	89	664	自然地			
40	1,286	宅地造成中	90	648	自然地			
41	1,248	空地	91	642	自然地			
42	1,175	駐車場	92	640	自然地			
43	1,155	空地	93	639	駐車場			
44	1,139	駐車場	94	634	空地			
45	1,124	空地	95	625	自然地			
46	1,114	駐車場	96	623	駐車場			
47	1,092	駐車場	97	622	空地			
48	1,088	自然地	98	621	自然地			
49	1,052	自然地	99	620	自然地			
50	1,047	自然地	100	612	自然地			

□ : 宅地造成中の対象地

未利用件数：132 件

未利用地面積：175,212 ㎡

v) 宅地開発中の面積と想定される住宅延床面積

宅地造成中の用地の開発面積および住宅戸数は、表 5 に示す通りとなる。平成 27 年度に開発が完了し、分譲予定である。

表 5 未利用地の開発面積

番号	種類	戸数	開発面積 (m ²)	用途区域	容積率 (%)	建ぺい率 (%)
4	宅地造成	18	4,256.3	第一種低層住居専用地域	60 or 80	40 or 50
12-1	長屋住宅	8	890.8	第一種低層住居専用地域	60 or 80	40 or 50
12-2	長屋住宅	10	1,133.9	第一種低層住居専用地域	60 or 80	40 or 50
18	宅地造成	7	1,778.4	第一種低層住居専用地域	60 or 80	40 or 50
19	宅地造成	8	1,805.2	第一種住居地域	200	60
36	宅地造成	6	1,435.5	第一種住居地域	200	60
40	共同住宅	8	656.3	第一種低層住居専用地域	60 or 80	40 or 50
87	宅地造成	7	1,684.0	第二種低層住居専用地域	60 or 80	40 or 50
105	長屋住宅	14	1,482.0	第一種住居地域	200	60

上記の住宅戸数に対し、想定値として、共同住宅・長屋住宅の延床面積：60.3 m²（平成 21～23 年の平均値）、その他：延床面積：116.1 m²（平成 21 年から 26 年の平均値）の値を乗じると、平成 27 年の各開発地における想定延床面積は、表 6 に示すとおり、7,752.6ha となる。

新規戸数は、第一種＋第二種低層住居専用地域：第一種居住地域

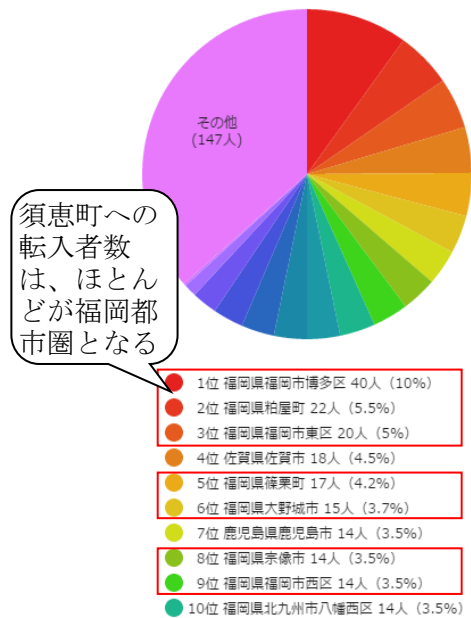
表 6 未利用地の開発面積

番号	種類	戸数	開発面積 (m ²)	用途区域	容積率 (%)	建ぺい率 (%)	敷地面積の最低限度 (m ²)	延床面積 (想定)	容積率 (想定)
4	宅地造成	18	4,256.3	第一種低層住居専用地域	60 or 80	40 or 50	200	2,089.8	49.1
12-1	長屋住宅	8	890.8	第一種低層住居専用地域	60 or 80	40 or 50	200	482.4	54.2
12-2	長屋住宅	10	1,133.9	第一種低層住居専用地域	60 or 80	40 or 50	200	603.0	53.2
18	宅地造成	7	1,778.4	第一種低層住居専用地域	60 or 80	40 or 50	200	812.7	45.7
19	宅地造成	8	1,805.2	第一種住居地域	200	60	—	928.8	51.5
36	宅地造成	6	1,435.5	第一種住居地域	200	60	—	696.6	48.5
40	共同住宅	8	656.3	第一種低層住居専用地域	60 or 80	40 or 50	200	482.4	73.5
87	宅地造成	7	1,684.0	第二種低層住居専用地域	60 or 80	40 or 50	200	812.7	48.3
105	長屋住宅	14	1,482.0	第一種住居地域	200	60	—	844.2	57.0
合計		86	15,122.1	—	—	—	—	7,752.6	—

※開発面積の合計は、端数処理（四捨五入）の関係で各種類面積の合計と一致しない。

vi) 住宅供給の将来予測

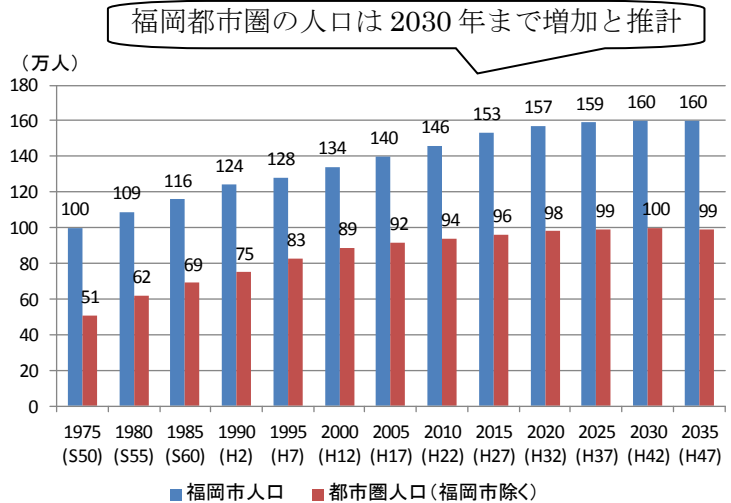
須恵町への人口の主な流入先と想定される福岡都市圏の人口予測は、平成42年(2030年)まで増加が予測されていることから、須恵町においても、今後も継続的な人口増加が見込まれると想定される。



資料：地域経済分析システム

図 43 市区町村別須恵町への転入数 (2014年)

(資料：地域経済分析システム)



福岡都市圏…福岡市、宗像市、福津市、古賀市、新宮町、久山町、粕屋町、篠栗町、志免町、須恵町、宇美町、春日市、太宰府市、筑紫野市、大野城市、那珂川町、糸島市

図 44 福岡市の人口推計

(資料：福岡都市圏における連携の取り組みと福岡市の役割)

また人口増加と合わせて、関連性の高い住宅供給も今後継続されると想定する。

現在未利用地の面積は、平成26年で175,212㎡であり、平成21年の229,715㎡と比較すると、5年間で、54,503㎡(年平均10,900㎡)減少している。

表 7 未利用地集計

	未利用地件数 (件)	総面積 (㎡)
平成21年	172	229,715
平成26年	132	175,212

(資料：平成26年度 須恵町都市計画基礎調査)

これらの諸条件を踏まえ、平成 27 年（2015 年）の宅地開発に伴う住宅延床面積は、前述した通り 7,752.6 m²とし、2016 年以降は、10,900 m²毎の開発が見込まれると想定する。また、戸建住宅のニーズが多いことから、戸建住宅のみの開発整備がある場合を想定する。

1 戸当たりの平均延床面積は、116 m²（平成 21～26 年の平均値）とし、2 階建てと想定すると、建築面積で 58.0 m²（116÷2 階）となる。よって、建ぺい率 60%で、想定される 1 戸当たりの敷地面積は、以下の通りとなる。

・建ぺい率 60%の場合の 1 戸当たり敷地面積：58.0 m²／0.6≒100 m²

但し、第一種、第二種低層住宅専用地域では、敷地面積の最低限度が 200 m²とされていることから、最低敷地面積は、以下の通りとなる。

・第一種第二種低層住居専用地域 : 200 m²
 ・第一種住居地域 : 100 m²

また、必要とされる前面道路幅員を 4mとし、100 m²の区画割りを 10m×10mマス、200 m²の区画割りを 10×20 m²と想定し、全面道路部分に接する延長はいずれも 10mとした場合の、接続道路として必要な面積は、以下の通りとなる。

・1 区画あたりに必要な全面道路面積 道路幅員 4m／2×10m＝20 m²

以上のことから、想定される平均的な 1 戸当たり必要面積は、以下の通りとなる。

・第一種・第二種低層住居専用地域 : 200 m²+20 m²=220 m²
 ・第一種住居地域 : 100 m²+20 m²=120 m²

上記の住宅を年間 10,900 m²の開発ペースで分譲すると想定した場合の住宅延床面積の推移は、以下に示す通りとなり、平成 40 年（2028 年）年まで開発が続くと想定される。

表 8 住宅延床面積の推移

		H27 (2015)	H28 (2016)	H29 (2017)	H30 (2018)	H31 (2019)	H32 (2020)	H33 (2021)	H34 (2022)	H35 (2023)	H36 (2024)	H37 (2025)	H38 (2026)	H39 (2027)
残存 用地 (m ²)	第一種+第二種低層 住宅専用地域	48,539	41,155	33,771	26,387	19,004	11,620	4,236	0	0	0	0	0	0
	第一種住居地域	90,966	87,450	83,934	80,418	76,901	73,385	69,869	63,205	52,305	41,405	30,505	19,605	8,705
開発 面積 (m ²)	第一種+第二種低層 住宅専用地域	7,753	7,384	7,384	7,384	7,384	7,384	7,384	4,236	0	0	0	0	0
	第一種住居地域		3,516	3,516	3,516	3,516	3,516	3,516	6,664	10,900	10,900	10,900	10,900	10,900
住宅数 (戸)	第一種+第二種低層 住宅専用地域	86	33	33	33	33	33	33	19	0	0	0	0	0
	第一種住居地域で120 m ² /戸を整備		29	29	29	29	29	29	17	29	29	29	29	29
	第一種住居地域で220 m ² /戸を整備		0	0	0	0	0	0	0	20	33	33	33	33
住宅延床面積の推移(m ²)		7,753	7,198	7,198	7,198	7,198	7,198	7,198	6,502	7,198	7,198	7,198	7,198	7,198

第一種、第二種低層住宅専用地域の面積がなくなる平成 34 年（2022 年）以降は、第一種住居地域で 200 m²/戸の開発があると想定。

vii) 住宅供給を説明変数とした人口将来予測

人口推移と住宅の延床面積の相関係数 0.92 と高いことから、住宅延床面積の将来値を基に、人口推計が可能と考えられる。ここで、住宅延床面積を説明変数とし、平成 12 年から平成 26 年の値を用いた回帰式は、以下に示す通りとなる。

$$X \div 16.39 + 0.011Y$$

この回帰式を基に、新規宅地開発に伴う住宅延床面積の予測値で、人口推計を実施したところ、図 45 に示すとおり、宅地開発が終了する平成 40 年（2028 年）で、約 28,000 人の推計となった。

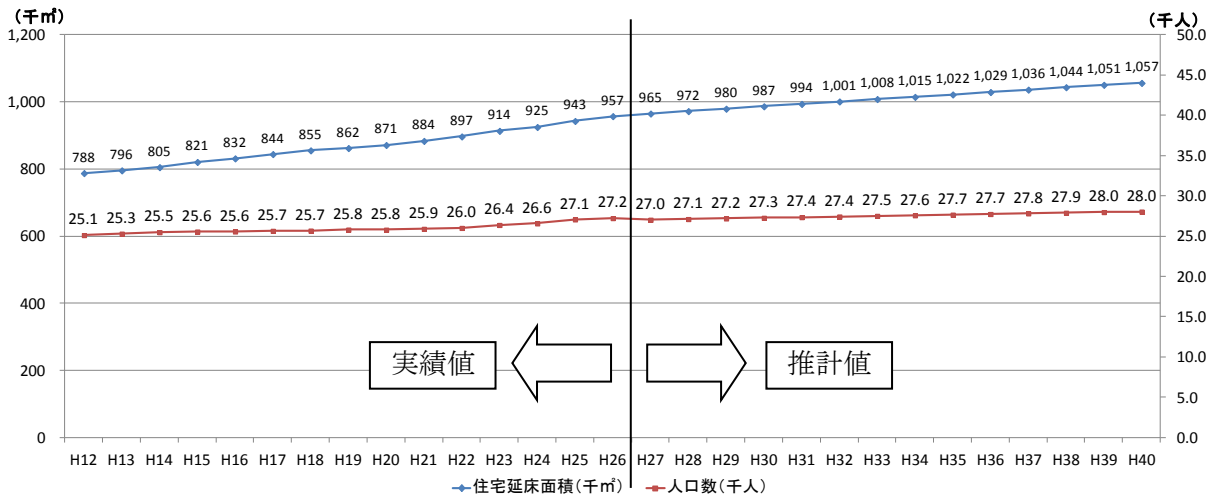


図 45 住宅延床面積を説明変数とした回帰式に基づく人口推計

なお、住民基本台帳に基づく須恵町の平成 27 年 1 月 1 日現在の人口は、27,372 人となっていることから、回帰式によって算出された平成 27 年人口 27,037 人に対し、補正をかけた修正推移は、図 46 に示す通りとなる（平成 28 年以降の推計値に対し、27,372 / 27,037 ≒ 1.01 を乗じて補正）。

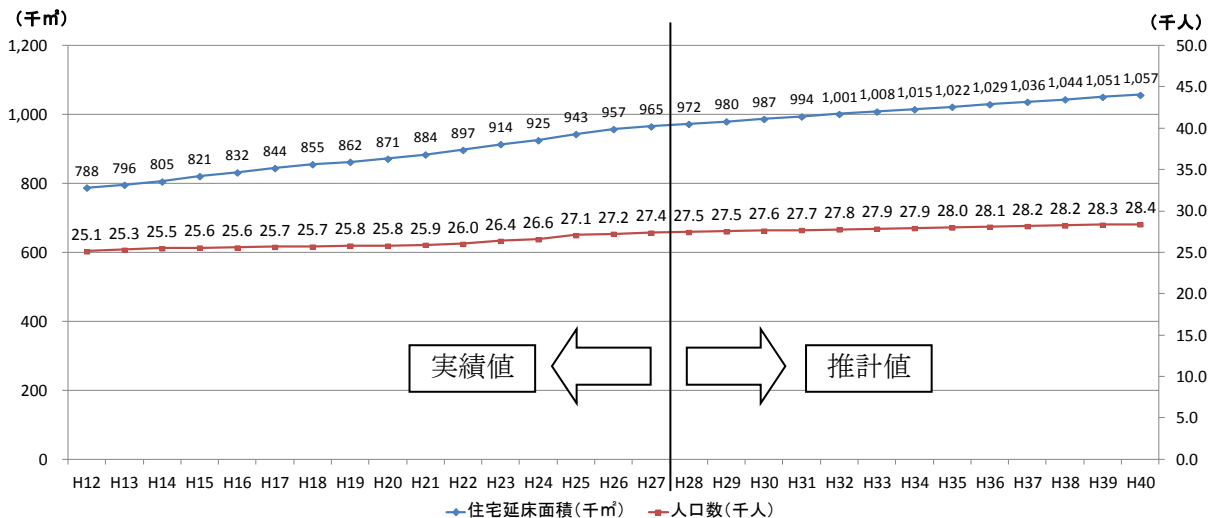
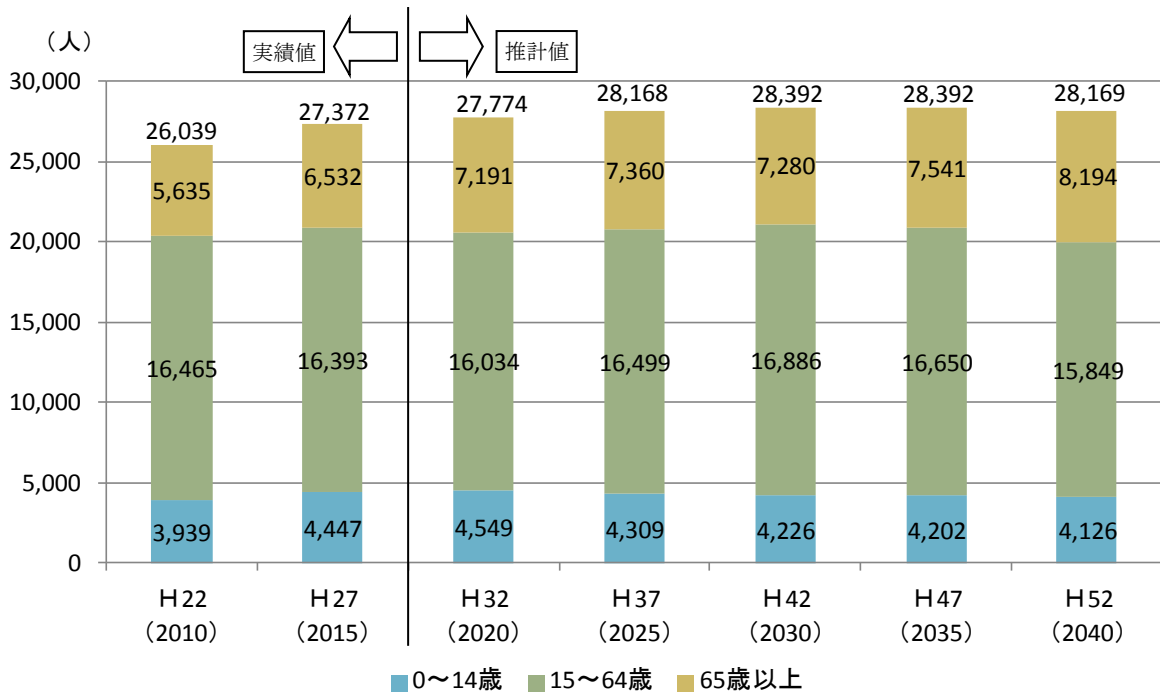


図 46 平成 27 年人口を補正した人口推計

この人口推計値を基準値とし、社人研が推計している年齢別人口グラフを按分推計すると、図 47 に示す通りとなる。



※平成 22 年、平成 27 年の人口は、年齢不詳人口を除く
 ※平成 27 年 (2015) は、平成 27 年 1 月 1 日の住民基本台帳のデータとなる

図 47 年齢別人口推計グラフ

上記人口推計のうち、今後の子育て関連施策の際の検討の基礎指標として、0～4 歳階級および 5～9 歳階級の推移を以下に示す。なお、上記推計値の平成 27 年度値 3,042 人 (0～9 歳階級) に対し、平成 27 年の住民基本台帳人口における 0～9 歳の人口は、3,138 人であることから、平成 27 年以降数値に補正值 1.03 (=3,138/3,042) を乗じた値とする。

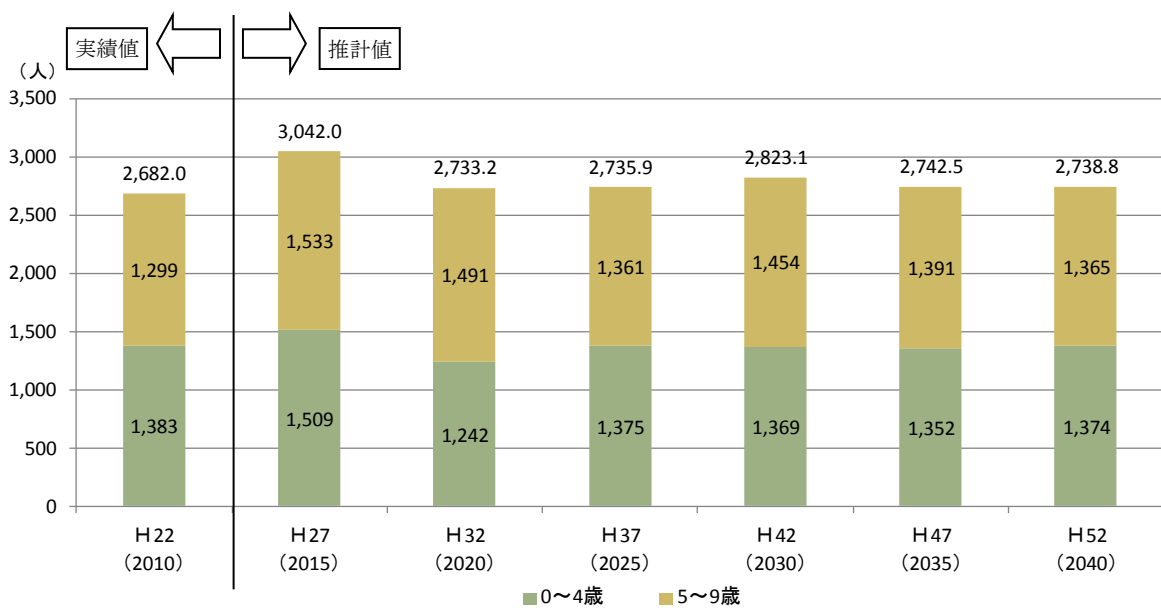


図 48 0～9 歳の人口推計グラフ

【参考】

小学校校区別の平成 22 年（2010 年）から平成 26 年（2014 年）までの 4 年間の住民基本台帳人口実績値を基にしたコーホート変化率法（1 歳階級別 1 年毎の集計）によって推計した結果は、以下に示す通りとなる。平成 42 年（2030 年）で、0～5 歳人口は、1,675 人と推計されている。

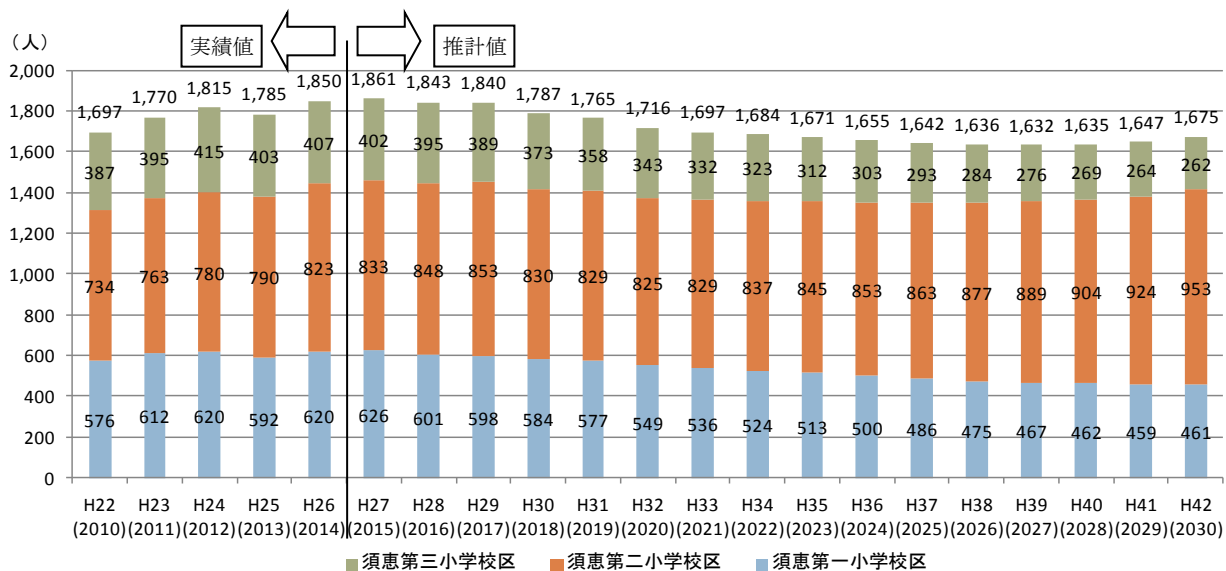


図 49 0～9 歳の人口推計グラフ

※上記分析は、単年・1 歳階級別の少ない数を基にしているため、5 年・5 歳階級別の方法と比較して変化率の信頼性が低いことから、参考値とする。

6. 須恵町の現状分析と将来推計人口のまとめ

人口の変化に係る各分野のデータおよび将来推計人口に基づき、須恵町の現状と今後の推計人口の特徴を整理した。

(1) 人口

- 人口・世帯数は、近年、緩やかに増加傾向である。
- 高齢人口（65歳以上）は増加傾向にあり、生産年齢人口（15～64歳）、年少人口（14歳未満）は、若干の減少傾向となっている。
- 近年は、出生数が、死亡者数を上回っている（自然増）。
- 近年は、合計特殊出生率が上がっており、全国および福岡県を上回っている。
- 近年は、転入者数が転出者数を上回っている（社会増）。
- 将来推計人口は、増加予測とともに、高齢化の進展も予想されている。

(2) 産業

- 就業者は、第三次産業が最も多く、増加傾向にある。また第二次産業の就業者は、近年減少傾向にある。第一次産業の就業者は少ない。
- 従事者人口は、H17年をピークに減少傾向となっている。また就業者の約30%は福岡市内へ通勤している（須恵町内の通勤は、約30%）。
- 産業大分類で見ると、全国・福岡県平均と比較して特に雇用が多くみられる産業は、「建設業」、「製造業」、「運輸業、郵便業」である。
- 産業中分類で見ると、付加価値額が高く、多くの従業者を雇用しているのは、道路貨物運送業や医療業、金属製品製造業などである。

(3) 住環境

- 住宅の持ち家世帯が70.5%と高く、他地域と比較しても高い。
- 住居と公民館・集会所が近い。
- 多様なコミュニティ団体が活躍している。
- 交通不便を感じている住民が多い。
- 商業施設は、周辺地域と比べると少ない。

(4) 子育て・教育

- 生涯教育が盛んで、またオアシス運動などの挨拶の取組みが定着している。小中学生の学習に関する成果は、福岡県、全国平均並み。
- 大学や専修学校への進学率が高い。
- 待機児童率は、2008年以降、増加している。また、家族世帯の約半数が、共働きとなっている。
- 家族世帯の三世帯同居率は約10%程度となる。