商いの新しいものさし

㈱商い創造研究所
代表取締役
松本 大地

第141回

福岡成長源は若者のエネルギー

2022年8月に総務省より公表された人口動態調査では、沖縄県を除き46都道府県で人口減となった。特に地方では人口減・高齢化という構造的で深刻な問題が解決せず、地方経済にも大きな負の影響を与え続ける。

全国には政府によって指定を受けた、人口50万以上の政令指定都市が20都市ある。その中でも成長力が高いのが札幌、仙台、広島、福岡の札仙広福（さっせんひろふく）と呼ばれる4都市である。

国土交通省地価公示によると、札仙広福の22年度の地価は、前年比でプラス5・8％と上昇幅が一段と拡大した。全国平均ではプラス0・6％、日本の三大都市の都市圏である首都圏（東京）・近畿圏（大阪）・中京圏（名古屋）では0・7％なので、いかに札仙広福が飛び抜けて活況なのかが分かる。なぜ札仙広福は人が増え、経済が活性化し、街が成長を続けているのかの強さを列挙する。

ビジネスセンターが先行で竣工、進行する天神ビッグバン

①第三次産業が膨張する傾向（第3次産業の従業者比率は、福岡84・3％、札幌84・1％、仙台82・7％と高比率）

②小売業年間商品販売額が他の都市の平均より2～4％高い

③所得水準は全国市町村の中で上位1割に入る高さを保持

④大学や病院、公共施設が集中し、充実したサービスが暮らしの満足度を高める

⑤学生やサービス業に従事する若い女性が多い

⑥ナイトカルチャーが充実している

――以上のような都市特性が背景にあり、ヒト、モノ、コト、カネの好循環が生まれている。

札仙広福の中でも超優等生なのが福岡市である。国勢調査による政令指定都市人口増加率（15～20年）では福岡市は4・79％と第1位であり、2位さいたま市、3位川崎市、4位大阪市の上を行く。結果、商業集積や都市機能は、札幌・仙台・広島と比べても群を抜き、市民の90％以上が福岡市に愛着を感じ、住みやすさを実感している。

ビジネス環境では福岡は九州経済圏の中心地であり、かつアジア諸国に近い玄関口として国際性が高い。国際線も発着する福岡空港と博多駅とは地下鉄で5分、天神とは11分と至近距離。コンパクトで便利な都市機能を備えた拠点ながら、リーズナブルなオフィス賃料や働く人の生活場所としての経済的合理性も高い。現在、天神交差点を中心に約80haの大規模再開発整備（天神ビッグバン）が進行中であり、都市高度化が強まる。

商環境では、20代の若い女性が男性よりも1万人以上多く住み、かつ近郊エリアから通学、通勤する女性も多い。福岡市には20を超える大学・短大がキャンパスを構え、学生の人口に占める割合も7・1％と高い数値だ。博多駅や天神地区ではファッションビル、ビューティー・エステサロン、女性が好む飲食店などが集積し、大きな賑わいが生まれる。街の活力の源は、常に若い世代が新陳代謝することで、次の新たな活力ができることだ。常に街なかに若い人が集まるエネルギーが充満し、市全体にさまざまな相乗効果をもたらす。

ビジネス、商環境に呼応し、生活環境面では豊かな食が揃い、比較的安価な物価水準、開放的で新しい物好きな気質、恵まれた自然といった、人々の満足度・幸福度からウェルビーイングな暮らしが育まれる。

一方、同じ福岡県内の政令指定都市である北九州市では、人口はマイナス2・32％と減少に歯止めがかからない。05年国勢調査で100万人を切り、10年97万人、15年96万人、20年には93万人と減少が続く。行政は若者世代の定住・移住促進に力を入れ、若者の力で都市の魅力を向上させるプロジェクトに取り組むが、先のゴールが中々見えない。神戸市も、15～20年の人口増減率はマイナス0・79％となった。神戸市は大阪・京都の関西3極構造のなかで、大阪に人口を吸収されている。神戸の人口減少で特に深刻なのは20代後半～30代前半の流出である。

あらためて福岡の強さとは、時代を担う若者層が活躍できる街をつくり続けることで、街の将来性が担保されることだ。持続可能な街づくりに必要なのは単なる移住定住政策ではなく、若者にとっての魅力的な学、職、生活、情報性のリンケージこそが重要な因子だと腑に落ちた。