

経済社会の変化に対応した大都市圏（首都圏）郊外部の整備方策等検討調査 （平成 16 年度成果 - 概要版）

1 . 調査の目的とねらい

（ 1 ）調査の目的

本調査は平成 15 年度と 16 年度の 2 箇年に渡り、交通条件を加味した将来人口推計結果に基づき、望ましい大都市圏像の実現に向けて、目標とする郊外部の将来像・生活像を探るとともに、その整備方策を検討することを目的とする。

（ 2 ）調査のねらい

上記目的を鑑み、本調査のねらいは以下の 3 点とする。

郊外部における交通条件を加味した将来人口の推計

郊外部における将来の人口減少と高齢化の進行に着目した課題地区の抽出

郊外部整備における取り組みの基本的方向

（ 3 ）調査の対象

本調査は東京都市圏（東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県、茨城県南部）を対象とし、本調査で取り扱う「郊外部」とは首都圏整備法に基づく近郊整備地帯を基本とする。

2 . 郊外部における将来人口の推計

（ 1 ）郊外部将来人口の推計方法

- ・ 2000 年の国勢調査データをベースに、都県単位のフレームとしては国立社会保障・人口問題研究所の将来人口推計結果を適用する。
- ・ H10 東京都市圏パーソントリップ調査において設定した計画基本ゾーン（交通計画の基本単位であり概ね市町村区分より詳細）を単位とし、交通条件を加味した 2010 年と 2020 年の将来人口を推計する。
- ・ 但し、郊外部の将来人口推計は人問研の人口推計をベースとするため、つくばエクスプレスや埼玉高速鉄道線の延伸等、新たな交通プロジェクトによる影響は見込んでいない。

（ 2 ）交通条件を加味した市街地特性による地域区分【参考-1 参照】

都心アクセス性により近郊整備地帯を A～D 地域に区分

B～D 地域については最寄り鉄道駅距離により細区分（A：1km 未満、B1：1～1.5km 未満、B2：1.5km 以上）

表1 都心アクセス性による地域区分

地域区分	都心からの時間距離	都心からの距離	概ねの政策区域
A 地域	45 分未満	概ね 20km 未満	一部既成市街地
B 地域	45～60 分	概ね 20～30km 圏	近郊整備地帯内
C 地域	60～75 分	概ね 30～50km 圏	
D 地域	75 分以上	概ね 50km 以上	
E 地域	-	-	近郊整備地帯以遠

3 . 郊外部における市街地整備課題の分析

(1) 人口減少進行予想地域

1)人口減少の将来動向

人口減少はE 地域（近郊整備地帯以遠）から都心方向に進行

- ・ 人口減少は近郊整備地帯以遠のE 地域から近郊整備地帯外縁部のD 地域に向かって進行している。

D 地域（都心から 75 分以上）は将来的に人口減少地域

- ・ 都心から 75 分以上の圏域にある D 地域は 2000-2010 年の 10 年間で約 3 万人増加しているが、2000-2020 年の 20 年間で見ると約 6 万人の減少に転じており、将来は人口減少地域となる。

C 地域（都心から 60～75 分）は将来的に人口停滞地域

- ・ 都心から 60～75 分圏域にある C 地域は 2000-2010 年の 10 年間で約 22 万人増加しているが、2000-2020 年の 20 年間で見ても約 22 万人の増加であり、人口停滞地域と言える

表2 2000-2010 年と 2000-2020 年の市街地特性別人口増減

市街地特性	2000 年 総人口 a(万人)	2010 年 総人口 b(万人)	2020 年 総人口 c(万人)	2000-'10 年 人口増減 b-a(万人)	2000-'20 年 人口増減 c-a(万人)	2000-'10 年 人口増減率 b/a	2000-'20 年 人口増減率 c/a	
東京区部	813.5	830.1	821.9	16.6	8.4	1.020	1.010	
A	391.6	416.5	420.1	25.0	28.6	1.064	1.073	
B	A	546.4	577.7	591.4	31.3	45.0	1.057	1.082
	B1	162.5	170.4	172.8	7.9	10.3	1.048	1.063
	B2	189.3	199.9	203.8	10.7	14.5	1.056	1.077
	B 計	898.2	948.0	968.0	49.9	69.9	1.056	1.078
C	A	395.7	407.0	404.3	11.4	8.6	1.029	1.022
	B1	118.5	123.9	127.0	5.4	8.5	1.046	1.072
	B2	139.2	144.9	144.1	5.6	4.9	1.041	1.035
	C 計	653.4	675.8	675.5	22.5	22.1	1.034	1.034
D	A	179.5	181.7	180.4	2.3	0.9	1.013	1.005
	B1	42.6	43.2	42.5	0.7	-0.1	1.016	0.998
	B2	219.8	219.6	213.0	-0.2	-6.8	0.999	0.969
	D 計	441.8	444.5	435.8	2.7	-6.0	1.006	0.986
E	296.2	295.7	285.5	-0.5	-10.7	0.998	0.964	
計	3494.6	3610.7	3606.8	116.1	112.2	1.033	1.032	

凡例 …人口減少

2)人口減少進行予想地域の特徴

近郊整備地帯外縁部での人口減少が顕著

- ・ 近郊整備地帯外縁部にあたるD地域（都心から75分以上）の人口減少が顕著である。セクターによってまとまった規模の人口減少地域が出現
- ・ 茨城：南部地域
- ・ 千葉：北東部・南部地域
- ・ 神奈川：三浦半島地域、西湘地域
- ・ 埼玉：北西部地域
- ・ 東京：目立った該当地域なし

人口減少を抑制する業務核都市

- ・ 業務核都市を中心とする地域は、その周辺地域を含めて人口減少地域は殆ど見られず、都市機能の集積が周辺地域を巻き込んで人口減少の抑制に寄与していると考えられる。

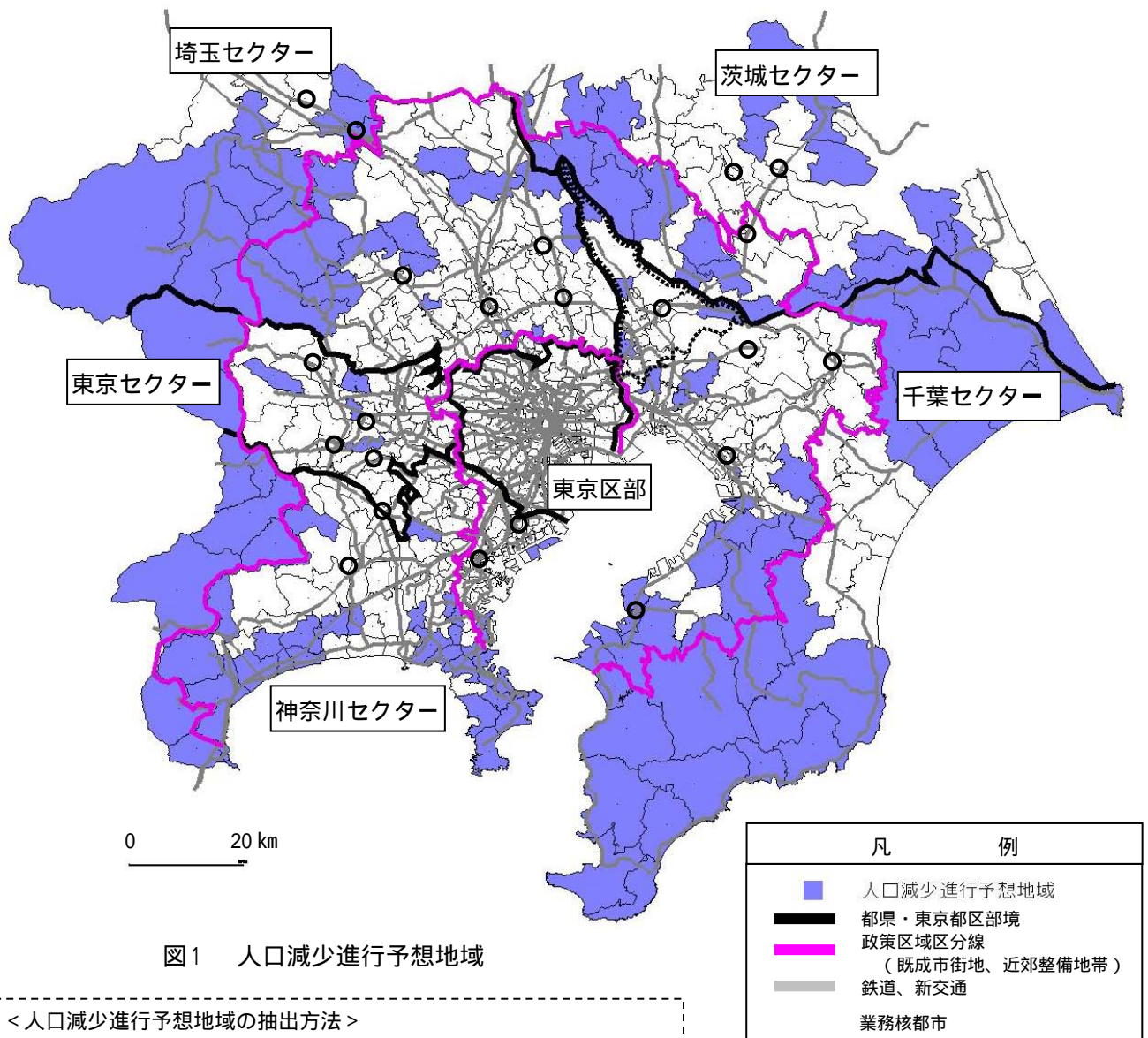


図1 人口減少進行予想地域

<人口減少進行予想地域の抽出方法>

2000-2010年(短期)、かつ2000-2020年(長期)で人口が減少する地域

(2) 高齢化進行予想地域

1) 高齢化進行の将来動向

高齢者増加率の高い近郊整備地帯

- ・ 2000-2020年の高齢者増加率が都市圏平均を上回るのは、A～D地域の近郊整備地帯である。
- ・ 2000年に高齢化が進行したE地域（近郊整備地帯以遠）や東京区部は2020年では高齢者の増加率が頭打ちとなり、次の段階として近郊整備地帯の高齢化が進行している。

【参考-2参照】

高齢者増加数が顕著なB、C地域（都心から45～75分）の鉄道駅周辺

- ・ BA地域の高齢者増加数は約73万人、CA地域は約53万人と鉄道駅周辺における高齢者数の増加が顕著である。

都心から離れるにしたがって強まる高齢者を支える生産年齢人口の減少

- ・ 2020年高齢者/生産年齢人口比率の都市圏平均は0.41であり、C、D、E地域の順でその比率は高まっている。これは郊外にいくほど高齢者を支える生産年齢人口が減少傾向にあることを示している。

表3 2000-2020年の市街地特性別高齢者及び後期高齢者増減

市街地特性	高齢者人口(65歳以上)				後期高齢者人口(75歳以上)				
	2000年人口 a(万人)	2020年人口 a'(万人)	2000-'20年 増加数 a-a'(万人)	2000-'20年 増加率 a'/a	2000年人口 b(万人)	2020年人口 b'(万人)	2000-'20年 増加数 a-a'(万人)	2000-'20年 増加率 a'/a	
東京区部	133.6	200.7	67.1	1.50	53.2	107.8	54.6	2.03	
A	50.8	101.6	50.8	2.00	18.7	52.4	33.7	2.80	
B	A	72.4	145.4	73.0	2.01	26.2	75.9	49.7	2.90
	B1	21.4	43.1	21.7	2.01	7.7	22.7	15.0	2.95
	B2	22.8	53.4	30.6	2.34	8.1	27.7	19.6	3.42
	B計	116.6	241.9	125.3	2.07	42.0	126.3	84.3	3.01
C	A	53.8	106.7	52.9	1.98	20.2	54.9	34.7	2.72
	B1	14.9	34.4	19.5	2.31	5.5	17.5	12.0	3.18
	B2	18	39.3	21.3	2.18	6.7	19.7	13.0	2.94
	C計	86.7	180.4	93.7	2.08	32.4	92.1	59.7	2.84
D	A	24.7	49.6	24.9	2.01	9.8	25.3	15.5	2.58
	B1	6.1	12.7	6.6	2.08	2.5	6.2	3.7	2.48
	B2	30.4	63.0	32.6	2.07	12.2	30.4	18.2	2.49
	D計	61.2	125.3	64.1	2.05	24.5	61.9	37.4	2.53
E	54.4	85.1	30.7	1.56	23.1	40.8	17.7	1.77	
合計	503.5	935.1	431.6	1.86	193.9	481.2	287.3	2.48	




凡例  ……東京都市圏平均以上

表4 2000-2020年の市街地特性別高齢者及び後期高齢者増減

市街地特性	2020年 高齢者人口 a'(万人)	2000年 生産年齢人口 c(万人)	2020年 生産年齢人口 c'(万人)	2000-'20年 生産年齢人口 増減数 c'-c(万人)	2000-'20年 生産年齢人口 増減率 c'/c(万人)	2020年 高齢者/ 生産年齢人口 a'/c'	
	東京区部	200.7	585.6	538.1	-47.4	0.92	0.37
A	101.6	288.6	270.6	-18.0	0.94	0.38	
B	A	145.4	396.9	375.3	-21.6	0.95	0.39
	B1	43.1	117.5	108.7	-8.8	0.93	0.40
	B2	53.4	138.0	125.5	-12.5	0.91	0.43
	B計	241.9	652.4	609.5	-42.9	0.93	0.40
C	A	106.7	286.1	249.6	-36.5	0.87	0.43
	B1	34.4	86.0	77.9	-8.1	0.91	0.44
	B2	39.3	100.7	87.7	-13.0	0.87	0.45
	C計	180.4	472.8	415.2	-57.6	0.88	0.43
D	A	49.6	128.3	108.9	-19.4	0.85	0.46
	B1	12.7	30.2	25.0	-5.2	0.83	0.51
	B2	63.0	156.4	125.9	-30.5	0.80	0.50
	D計	125.3	314.9	259.8	-55.1	0.83	0.48
E	85.1	197.3	166.9	-30.5	0.85	0.51	
合計	935.1	2511.7	2260.1	-251.6	0.90	0.41	

 ……東京都市圏平均以下

 ……東京都市圏平均以上

2)高齡化進行予想地域の特徴

将来高齡化の進行が予想される C、D 地域（都心から 60 分以上）

- ・ 将来高齡化の進行が予想される地域は、主に都心から 60 分以上かかる C、D 地域である。

セクターによって異なる将来の高齡化進行状況

- ・ 千葉・埼玉・茨城：将来高齡化の進行が最も早く展開
- ・ 東京：将来高齡化の進行が C 地域（都心から 60～75 分）を中心に展開
- ・ 神奈川：将来高齡化の進行が最も遅い

将来高齡化の進行が予想される業務核都市

- ・ 既に高齡化が進行している業務核都市【参考-2 参照】以外の次の高齡化進行地域として、東京では多摩・青梅、埼玉では春日部・越谷、千葉では柏等の業務核都市で高齡化の進行が予想される。

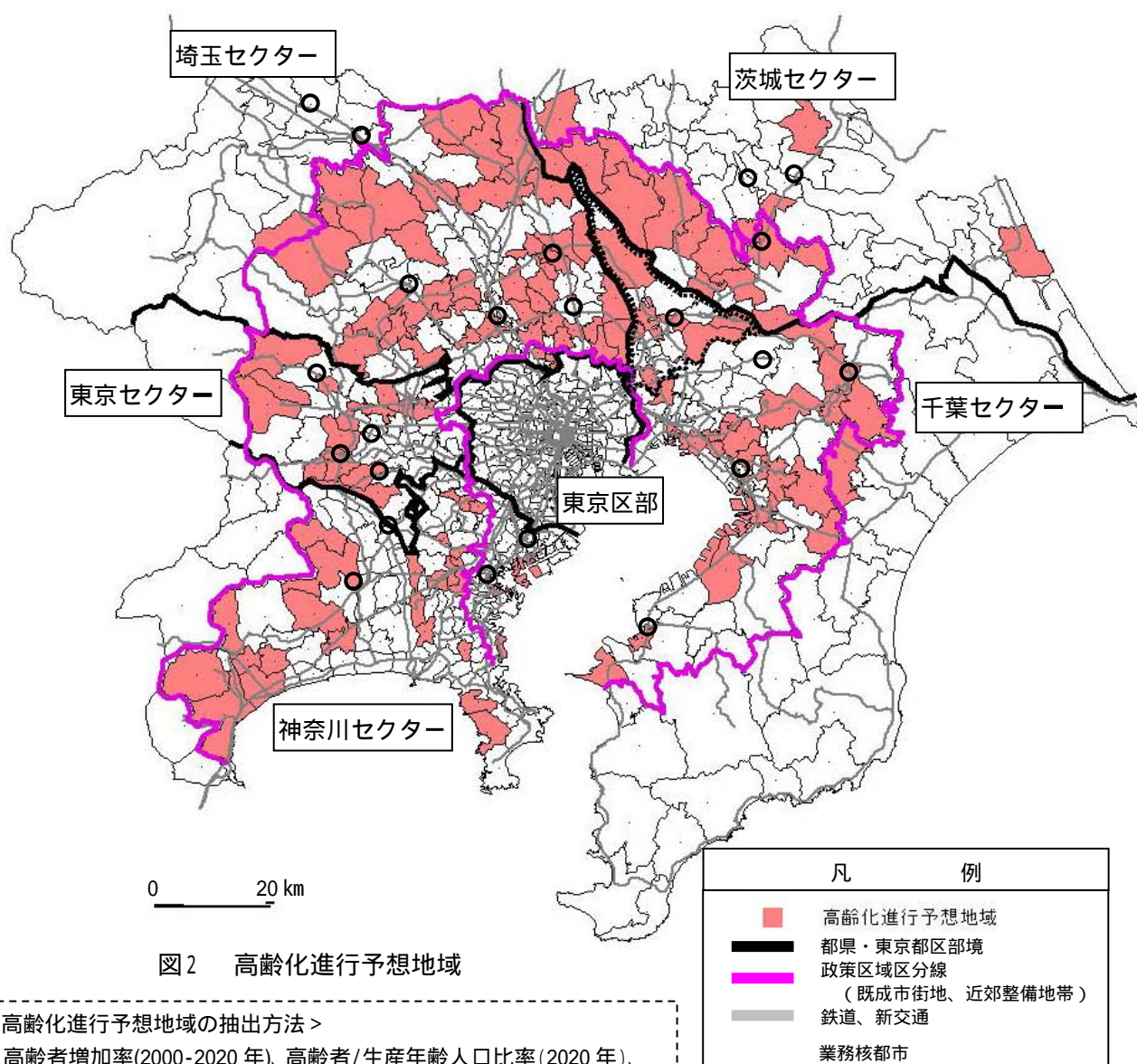


図2 高齡化進行予想地域

< 高齡化進行予想地域の抽出方法 >

高齡者増加率(2000-2020年)、高齡者/生産年齢人口比率(2020年)、
後期高齡者増加率(2000-2020年)が全て都市圏平均を上回る地域
高齡者: 65歳以上、生産年齢人口: 15~64歳、
後期高齡者: 75歳以上

4. 郊外部市街地整備の基本的方向

この項目は、郊外部市街地整備の基本的方向性について検討を進めるための素案であり、内容については今後議論を深めていく必要がある。

(1) 郊外部全体から見た基本的方向

市街地特性格将来人口動向の分析結果に基づき、郊外部全体から見て重点的に対応すべき方向を以下に示す。

1) 鉄道駅を中心とする市街地整備

市街地密度の高い駅周辺における都市機能の集積と高密度居住に対する計画的誘導
 駅周辺に居住する高齢者の増加に対する対応
 比較的市街地密度が低い駅周辺における交通結節性を活かした市街地の再編

2) 市街地が縮退する地域における対策

ゆとりある土地と自然資源を活かした地域づくり
 親自然志向や親農志向の居住者に対する受け皿づくり

3) 業務核都市周辺地域における生産年齢層を中心とする定住対策

都市機能の相互補完による地域間の交流・連携
 業務核都市を母都市とする周辺地域との連携

(2) 市街地特性ごとに見た基本的方向

市街地特性格将来人口動向の分析結果に基づき、市街地特性ごとの特徴を踏まえ、重点的に整備すべき方向とその方策を整理する。

尚、この方向及び方策はマクロ的処方箋であり、地域の特性に応じて自治体がこれらの方策をうまく組み合わせながら対応すべきものである。

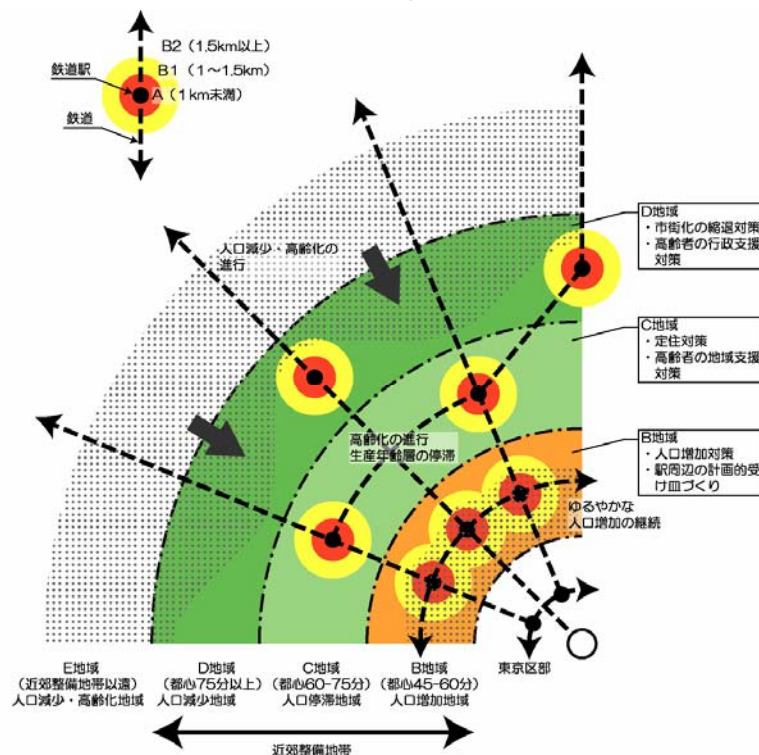


図3 郊外部市街地整備の基本的方向

1) B 地域（都心から 45～60 分、概ね 20～30km の圏域）

【基本的方向】

高齢者及び後期高齢者の増加が顕著で生産年齢層の減少率が低く、ゆるやかな人口増加が継続するため、人口増加に伴う弊害への対策が必要

特に鉄道利便性の高い地域で人口増加が顕著なため、駅周辺における高密度居住に対する計画的誘導が必要

まとまった需要があるため、市場の活力を誘導

【整備方策】

高齢者、特に後期高齢者に対する生活支援サービス

鉄道利便性の高い地域での人口増加に対する計画的な受け皿づくり

多様な世代が安全・安心に暮らせるための医療・子育てサービス

2) C 地域（都心から 60～75 分、概ね 30～50km の圏域）

【基本的方向】

人口は停滞傾向に向かうため、地域の魅力や活用により住み続けたいと思える定住対策が必要

高齢者、特に後期高齢者が増加し、鉄道利便性の高い地域でその傾向が強いため、高齢者の暮らしを地域で連携しながら支える対策が必要

駅周辺での高齢者増に対応した交通結節点として拠点性を高めたコンパクトなまちづくりが必要

【整備方策】

長期的に見た人口の停滞に対する定住誘導

高齢者の生きがいを創出する都市機能の拡充

地域で高齢者を支えるための行政支援

全体として鉄道結節点を活かした TOD（Transit Oriented Development / 公共交通指向型開発）型まちづくり

3) D 地域（都心から 75 分以上、概ね 50km 以上の圏域）

【基本的方向】

多くの地域が人口減少に向かうが、鉄道利便性の高い地域では人口は横ばい傾向にあるため、市街地の縮退対策が必要

生産年齢層に比べ高齢者が多く、行政と地域が連携した高齢化対策が必要

【整備方策】

鉄道利便性の高い市街地における土地活用の工夫と支援による定住対策

まとまった規模の縮退地域におけるゆとりある居住空間や緑地等の計画的誘導

親自然志向や親農志向の高齢者の居住を積極的に受け入れる田園居住地区の整備

全体として自然との共生の方向への移行

地域で高齢者を支えるための行政支援

【参考- 1】交通条件を加味した市街地特性による地域区分

表5 交通条件を加味した市街地特性による地域区分

地域区分	都心アクセス性		鉄道駅アクセス性	概ねの政策区域
	時間距離	距離	最寄り駅距離	
東京区部	-	-	-	既成市街地
A地域	45分未満	概ね20km未満	-	近郊整備地帯内
B	BA地域	概ね20~30km圏	1km未満	
	BB1地域		1~1.5km未満	
	BB2地域		1.5km以上	
C	CA地域	概ね30~50km圏	1km未満	
	CB1地域		1~1.5km未満	
	CB2地域		1.5km以上	
D	DA地域	概ね50km以上	1km未満	
	DB1地域		1~1.5km未満	
	DB2地域		1.5km以上	
E地域	-	-	-	近郊整備地帯以遠

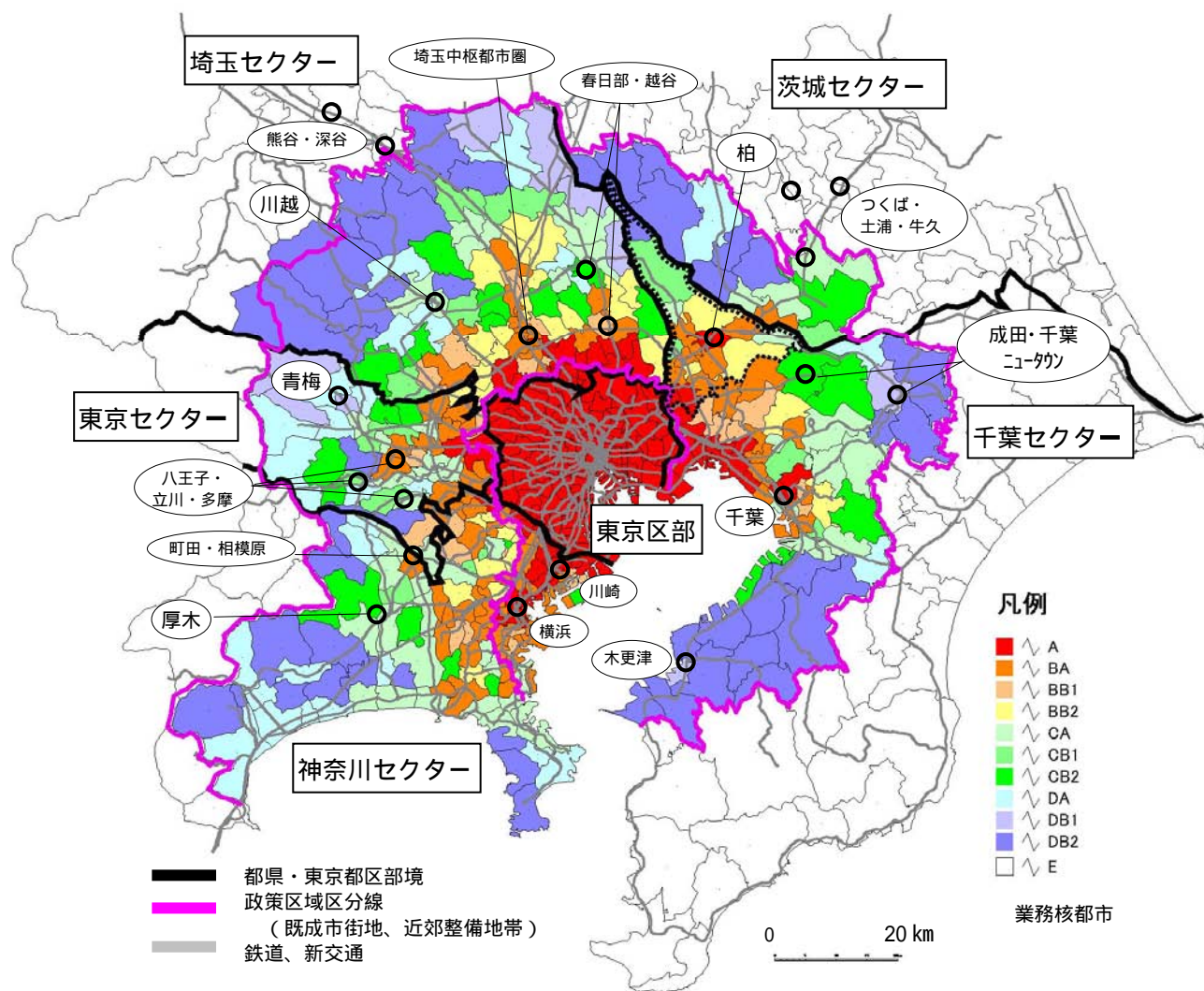


図4 市街地特性による地域区分

【参考-2】既に高齢化が進行している地域

前記3(2)に示すとおり、高齢化進行予想地域は将来高齢化の伸び率が高く問題が顕在化する地域を抽出したものである。ところが、E地域(近郊整備地帯以遠)や東京区部など既に高齢化が進行している地域は高齢化率が頭打ちになる傾向を持つため、高齢化率は高いが伸び率は低くなる。

1) 高齢化の現状動向

既に高齢社会に入っているE地域(近郊整備地帯以遠)と東京区部

- ・ 2000年の高齢化率が都市圏平均14.4%を上回るのは、E地域(近郊整備地帯以遠)の18.4%と東京区部の16.4%である。
- ・ H16高齢社会白書(内閣府)では高齢化率が14%を超えた社会を「高齢社会」と定義しており、近郊整備地帯以遠と東京区部は既に高齢社会となっている。

高齢者1人を生産年齢5人では支えられないE地域(近郊整備地帯以遠)と東京区部

- ・ 同様に2000年の高齢者/生産年齢人口比率が都市圏平均0.2を上回るのもE地域(近郊整備地帯以遠)の0.28と東京区部の0.23である。
- ・ すなわち、近郊整備地帯以遠と東京区部は既に高齢社会に入っており、高齢者1人を生産年齢5人では支えられない地域となっている。

高齢化が進行しつつある近郊整備地帯外縁部

- ・ 近郊整備地帯であるA~D地域の高齢化率は全て都市圏平均以下であるが、近郊整備地帯外縁部にあたるD地域(都心から75分以上)の高齢化率は約14%と都市圏平均に近い。

表6 2000年の市街地特性格別高齢化率及び高齢者/生産年齢人口比率

	2000年 高齢者人口 a(万人)	2000年 生産年齢人口 b(万人)	2000年 総人口 c(万人)	2000年 高齢化率 a/c	2000年 高齢/生産年齢 a/b	
東京区部	133.6	585.6	813.5	16.4%	0.228	
A	50.8	288.6	391.6	13.0%	0.176	
B	A	72.4	396.9	13.3%	0.182	
	B1	21.4	117.5	13.2%	0.183	
	B2	22.8	138.0	12.0%	0.165	
	B計	116.7	652.5	898.2	13.0%	0.179
C	A	53.8	286.1	13.6%	0.188	
	B1	14.9	86.0	12.6%	0.174	
	B2	18.0	100.7	12.9%	0.179	
	C計	86.7	472.8	653.4	13.3%	0.183
D	A	24.7	128.3	13.8%	0.193	
	B1	6.1	30.2	42.6	14.3%	0.202
	B2	30.4	156.4	219.8	13.9%	0.195
	D計	61.3	315.0	441.8	13.9%	0.194
E	54.4	197.3	296.2	18.4%	0.276	
計	503.5	2511.7	3494.6	14.4%	0.200	

凡例 … 東京都圏平均以上

2)既に高齢化が進行している地域の特徴

既に高齢化が進行している近郊整備地帯以遠、外縁部、東京区部
業務核都市でも見られる高齢化の進行

- ・ 東京では町田・八王子、神奈川では横浜、埼玉では川越・さいたま、千葉等、業務核都市で高齢化の進行が見られる。
- ・ 業務核都市における高齢化の進行は、東京区部と同様、既に市街化が進行し以前から居住する世代が高齢世代に移行し、他方子育て世代を含む生産年齢層は比較的住宅が取得しやすい郊外に居住したため、その対比によってこのような傾向が表れたと想定される。

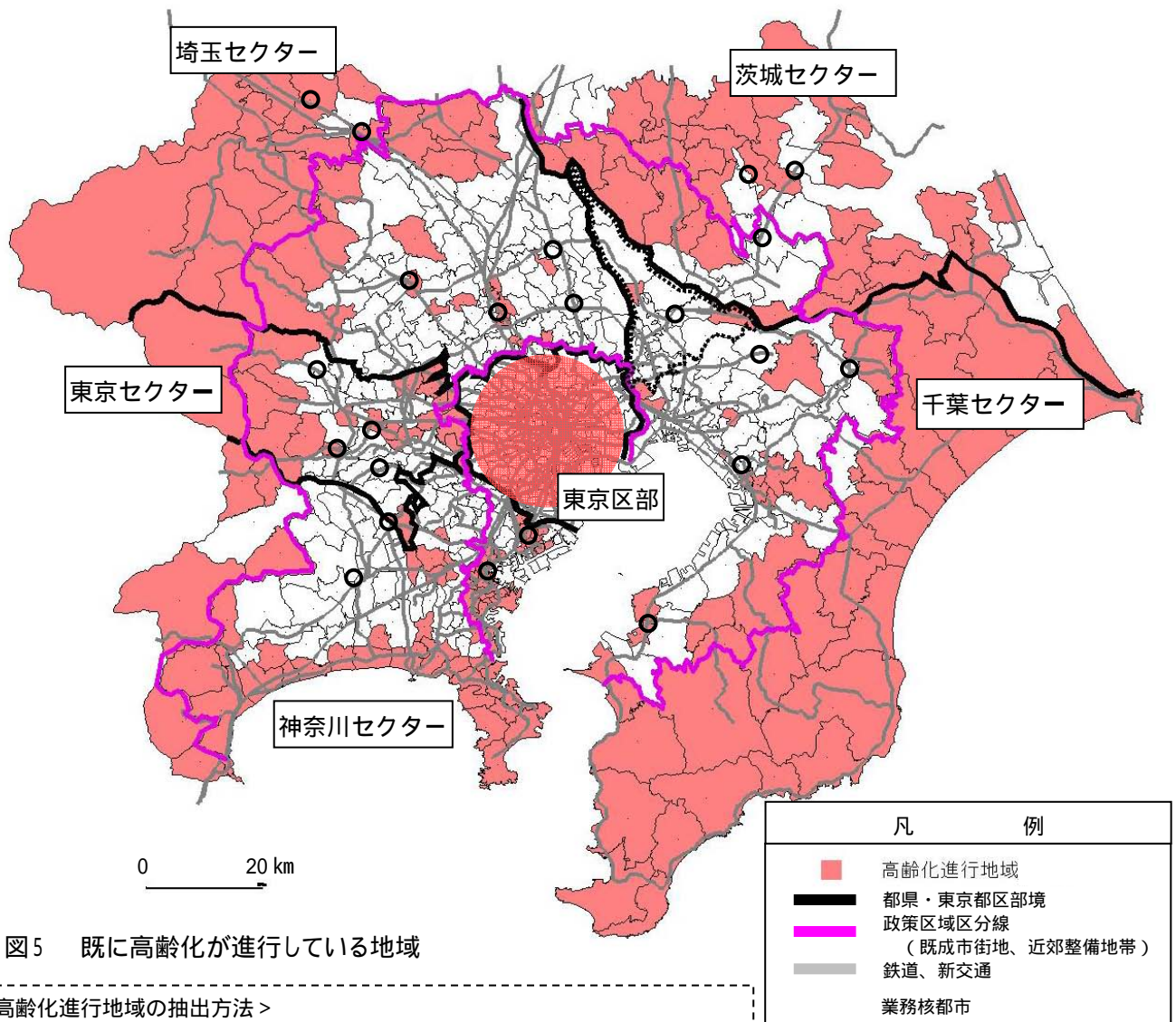


図5 既に高齢化が進行している地域

< 既高齢化進行地域の抽出方法 >

2000年の高齢化率、高齢者/生産年齢人口比率ともに都市圏平均を上回る地域
高齢者:65歳以上、生産年齢人口:15~64歳