

# 首都圏整備の現状と課題について

平成18年3月

国土交通省国土計画局

# 第五次首都圏基本計画(H11～H27)の構成

## 1 首都圏の現状と課題

- ☆依然として大きな問題である過密、東京中心部への一極依存構造
- ☆一層の取組みが必要な自立性の高い地域の形成のための拠点整備
- ☆北関東・山梨・関東東部地域における地域整備の新たな展開
- ☆都市空間の再編整備への取組みの必要性

## 2 首都圏の将来像

### 1 我が国の活力創出に資する自由な活動の場の整備

- ・国際的な魅力を備えた事業環境の形成
- ・活力創出に資する諸機能の展開

### 2 個人主体の多様な活動の展開を可能とする社会の実現

- ・個人主体の社会的活動の活発化
- ・女性高齢者等の社会的活動の支援
- ・多様な主体の参加による首都圏づくり

### 3 環境と共生する首都圏の実現

- ・水と緑の保全・創出
- ・環境負荷の軽減

### 4 安全、快適で質の高い生活環境を備えた地域の形成

- ・安全・安心の確保
- ・良好な市街地や住宅・住環境整備等による魅力ある居住環境の整備

### 5 将来の世代に引き継ぐ共有の資産としての首都圏の創造

- ・社会資本整備の進め方の新たな展開
- ・広域的基盤施設の整備
- ・沿岸域の利用

### 目指すべき地域構造

#### ★分散型ネットワーク構造

特色ある都市機能が集積する拠点的な都市を中心に業務、商業、文化、居住等の諸機能がバランスよく配置された自立性の高い地域を形成する。

首都圏外の拠点とも相互の連携・交流によって機能を分担し、補完し高めある地域の構造を目指す。

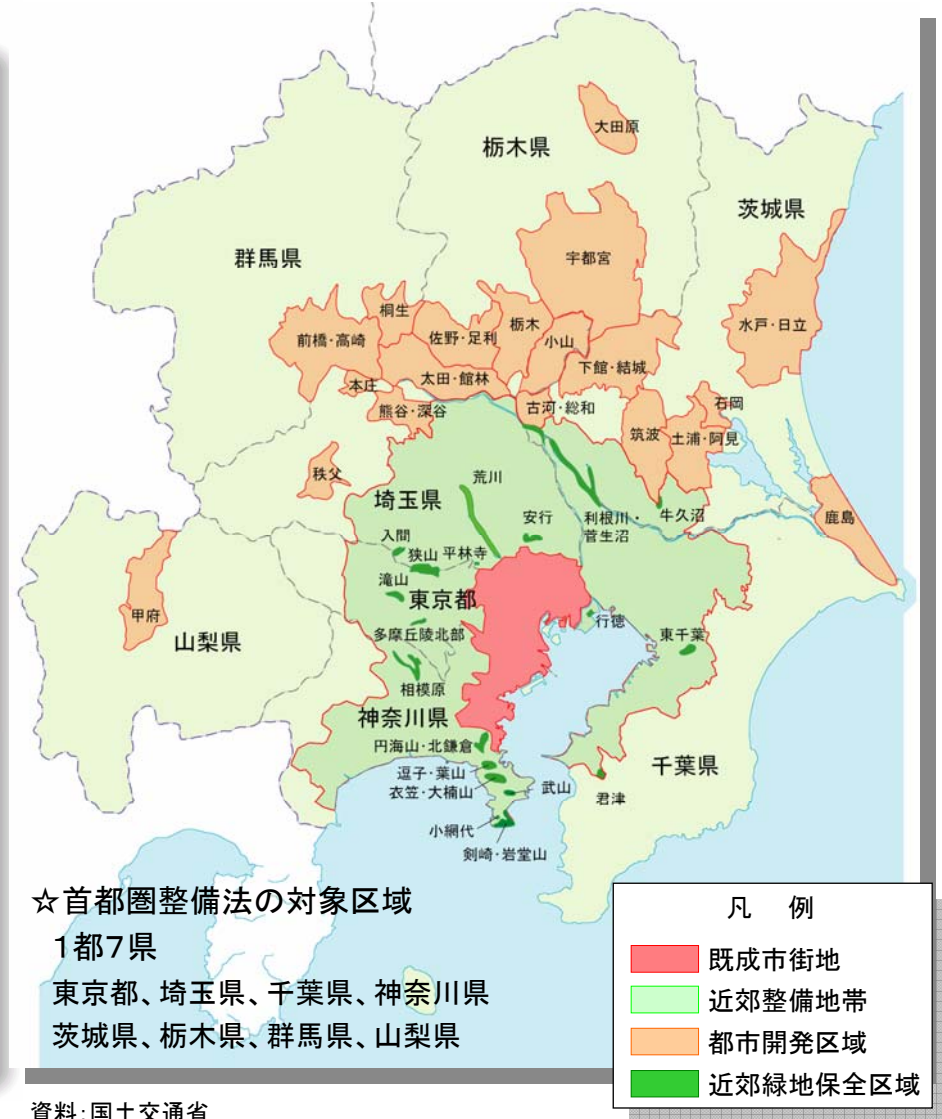
# 「分散型ネットワーク構造」と「政策区域」

(分散型ネットワーク構造)



資料:国土交通省

(首都圏の政策区域図)

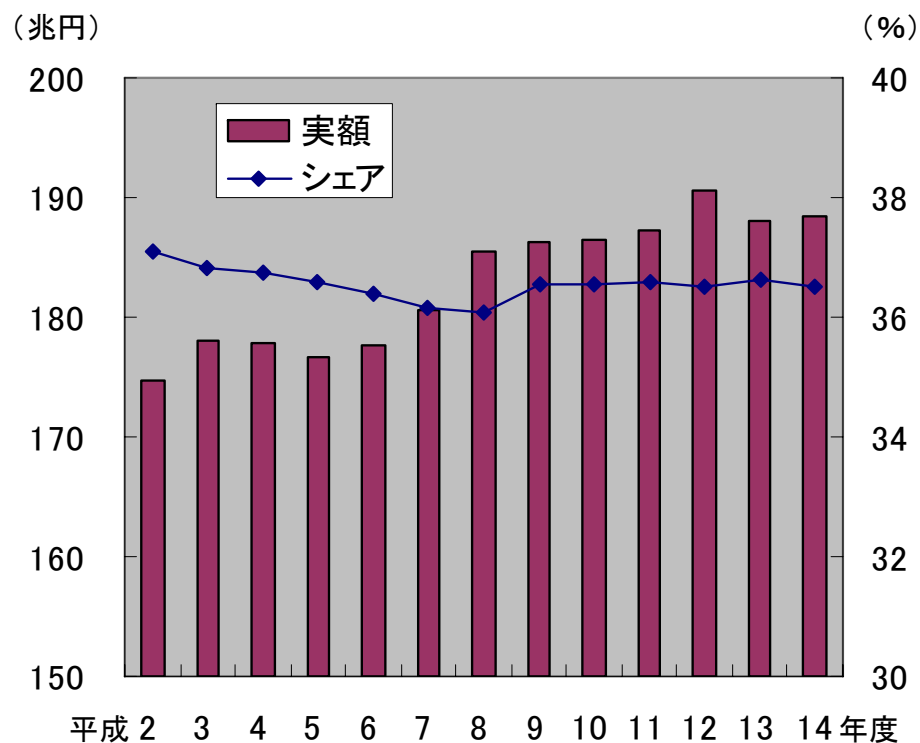


# 1 我が国の活力創出に資する自由な活動の場の整備 ①

首都圏は全国のGDPの3分の1超を占めている。

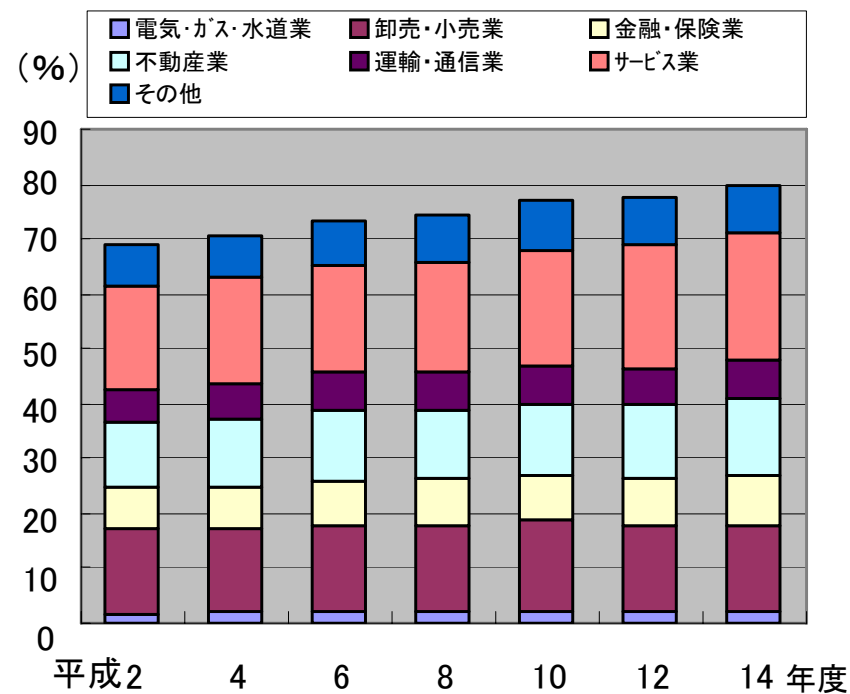
圏域内の総生産における第三次産業のシェアは、全国平均の約70%(H14)を上回っている。

<全国のGDPに対する首都圏のシェアと実額>



資料：「県民経済計算」(内閣府)により国土交通省国土計画局作成

<首都圏の圏域総生産における第3次産業のシェア>



注：圏域総生産は第1次から第3次産業の総計

資料：「県民経済計算」(内閣府)により国土交通省国土計画局作成



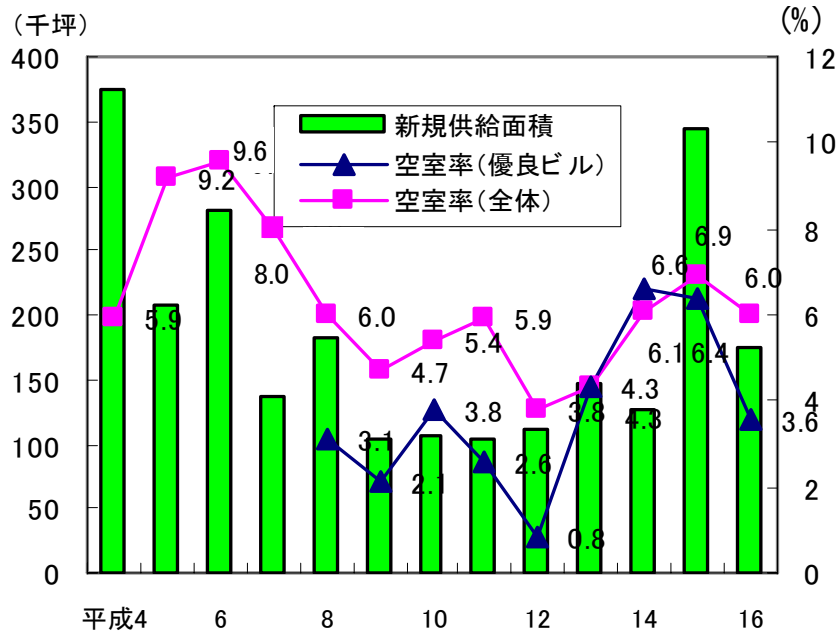
# 1 我が国の活力創出に資する自由な活動の場の整備 ②

平成16年末のオフィス空室率は6.0%（平成15年末の6.9%と比べると空室率は低下）

業務核都市等の広域連携拠点の昼夜間人口比は、首都圏平均と比べて上昇する傾向。

また、東京都区部への通勤通学率は、首都圏中心部に近い都市では低下。首都圏外縁部の都市は逆に区部への流出の度合いが高まりつつある。

東京都区部のオフィス空室率と新規供給面積の推移



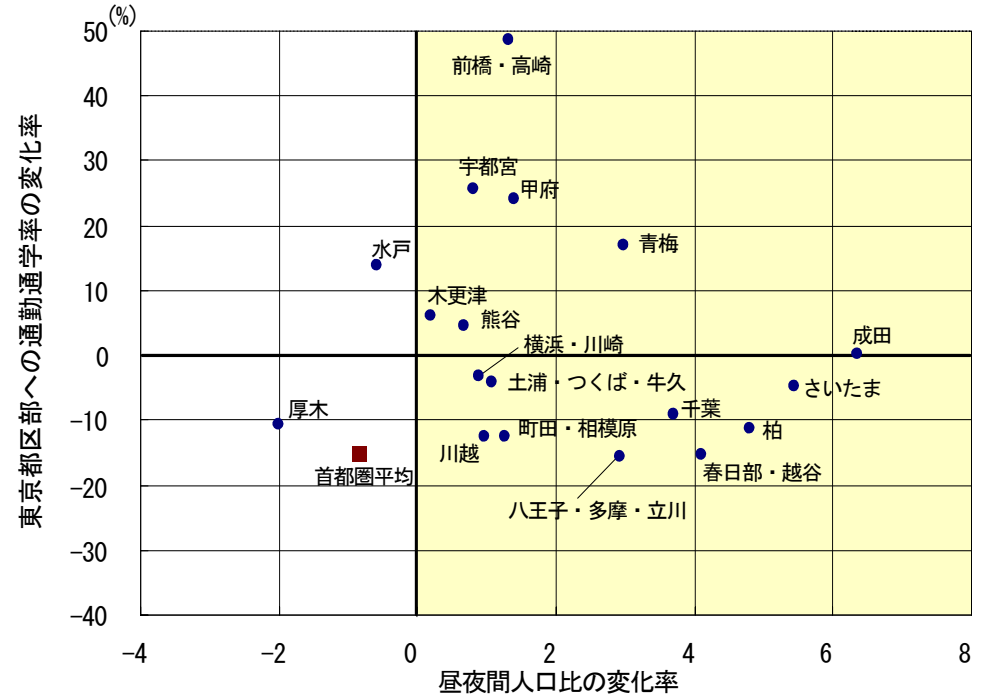
注：新規供給面積は年間の値、空室率は年末の値（東京23区）

優良ビルとは以下の条件を満たすビル

- ①地域：都心5区（千代田区、中央区、港区、新宿区、渋谷区）を中心とするオフィス街として成熟度が高い地域、または将来性の高い地域
- ②延床面積：10,000坪以上、③フロア面積：200坪以上（賃貸対象有効面積）、
- ④竣工年：築21年未満、⑤天井高：2.6m以上、⑥空調：1フロア以下の単位で調整が可能なもの、⑦床配線：3WAY、フリーアクセス採用のもの、
- ⑧電気容量：30VA/㎡以上、⑨入退室時間：24時間可能なもの

資料：(株)生駒データサービスシステム資料により国土交通省国土計画局作成

広域連携拠点の昼夜間人口比と東京都区部への通勤通学率の変化（平成12年/平成2年）



注：昼夜間人口比＝昼間人口／夜間人口

区部への通勤通学率＝区部への通勤通学者数／全通勤通学者数

資料：「国勢調査」（総務省）により国土交通省国土計画局作成

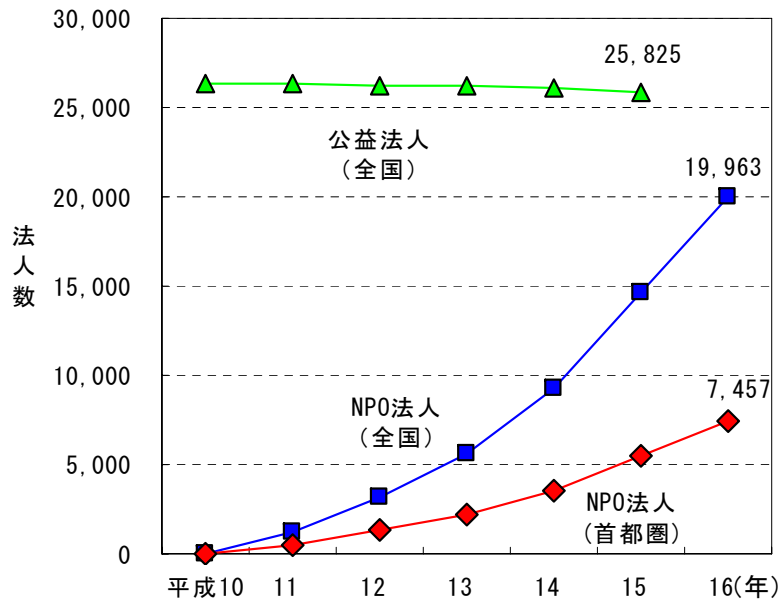
## 2 個人主体の多様な活動の展開を可能とする社会の実現 ①

首都圏のNPO法人数は加速度的に増加し続けており、全国の約4割にあたる約7,500団体が認証されている。

活動分野では、保健、医療又は福祉の増進、社会教育の推進、他団体の支援等が多い。

号数	活動の種類
第1号	保健、医療又は福祉の増進を図る活動
第2号	社会教育の推進を図る活動
第3号	まちづくりの推進を図る活動
第4号	学術、文化、芸術又はスポーツの振興を図る活動
第5号	環境の保全を図る活動
第6号	災害救援活動
第7号	地域安全活動
第8号	人権の擁護又は平和の推進を図る活動
第9号	国際協力の活動
第10号	男女共同参画社会の形成の促進を図る活動
第11号	子どもの健全育成を図る活動
第12号	情報化社会の発展を図る活動
第13号	科学技術の振興を図る活動
第14号	経済活動の活性化を図る活動
第15号	職業能力の開発又は雇用機会の拡充を支援する活動
第16号	消費者の保護を図る活動
第17号	前各号に掲げる活動を行う団体の運営又は活動に関する連絡、助言又は援助の活動

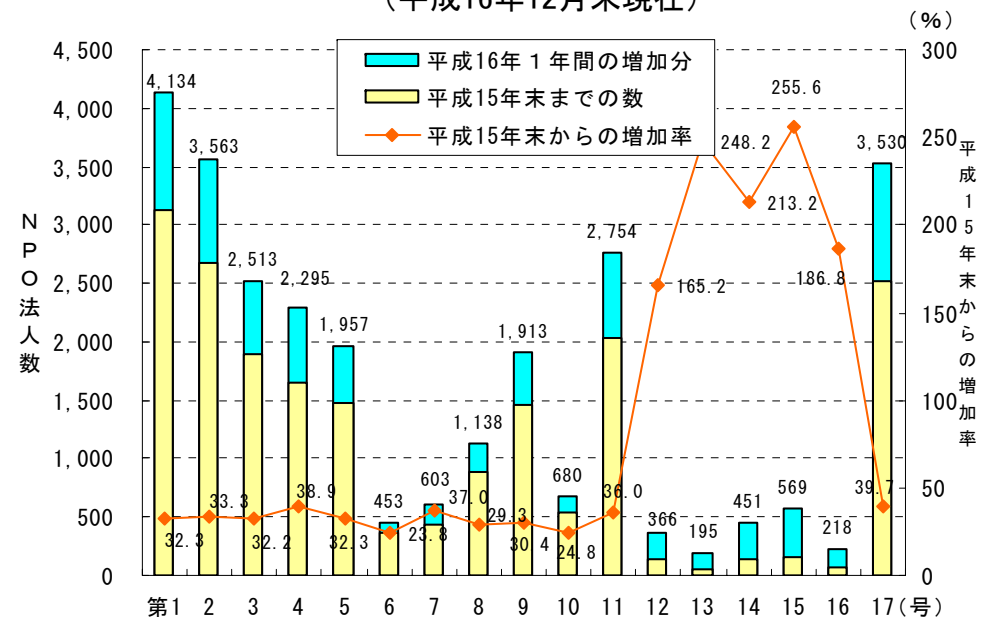
NPO法人数の推移(全国及び首都圏)



注：公益法人数は各年10月1日、NPO法人数は各年12月末現在の値

資料：内閣府資料及び「公益法人に関する年次報告」(総務省)により  
国土交通省国土計画局作成

首都圏の活動分野別のNPO法人認証状況  
(平成16年12月末現在)



注1：号数及び活動の種類は、NPO法に基づいている。

注2：第12～16号は、改正NPO法施行日(平成15年5月1日)以降に申請して認証された分のみ

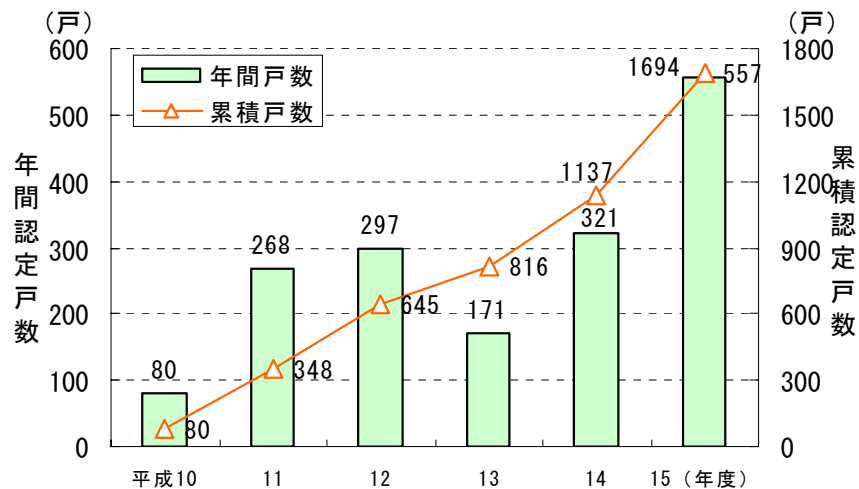
注3：1団体が複数の号の活動を行う場合、各号を1法人として複数計上している。

資料：内閣府資料により国土交通省国土計画局作成

## 2 個人主体の多様な活動の展開を可能とする社会の実現 ②

高齢者向けの優良賃貸住宅の認定戸数、老人ホームの定員数は増加しており、高齢者等を支援する環境整備がある程度進んでいる。

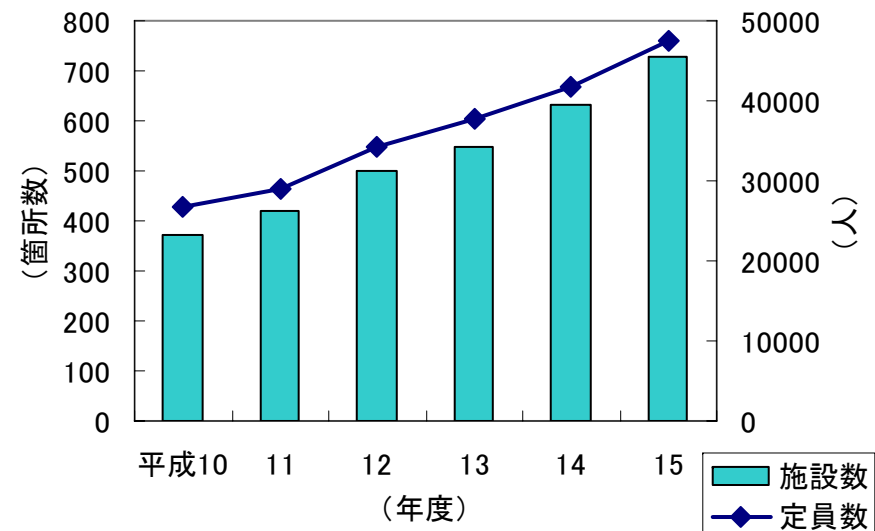
首都圏の高齢者向け優良賃貸住宅の認定状況



注：(財)高齢者住宅財団調べの数値であり、独立行政法人都市再生機構が整備したものは含んでいない。

資料：(財)高齢者住宅財団資料により国土交通省国土計画局作成

首都圏における軽費・有料老人ホームの設置状況



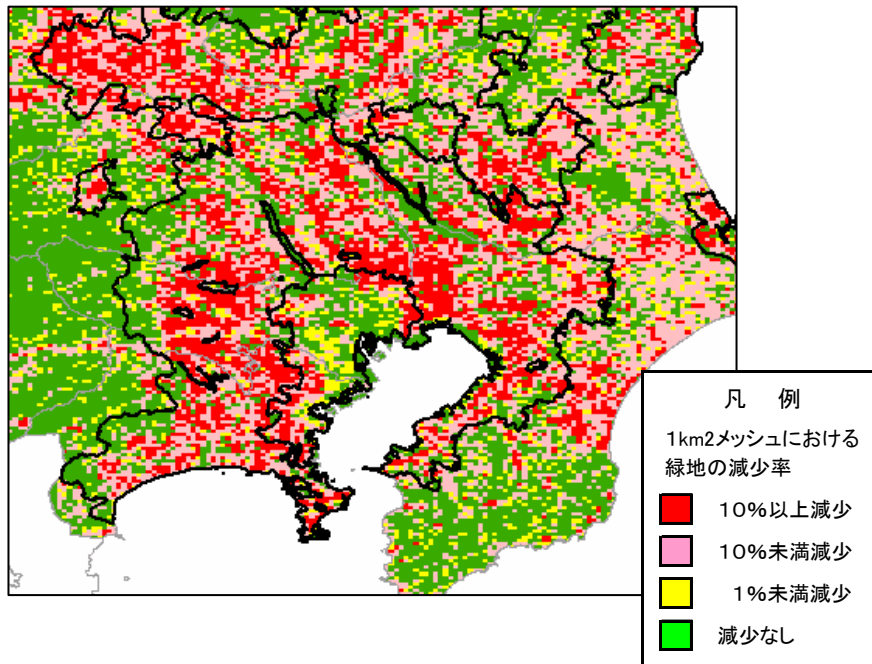
資料：「社会福祉施設等調査」により国土交通省国土計画局作成

### 3 環境と共生する首都圏の実現 ①

首都圏の緑は近郊整備地帯を中心に大量に減少している。

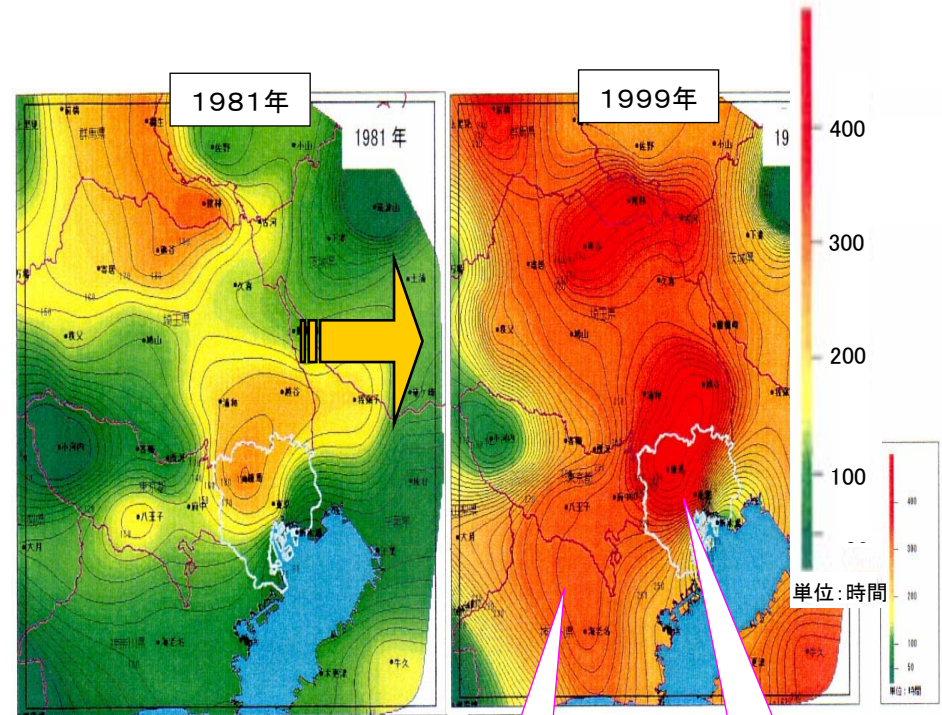
都市部ではヒートアイランド現象が顕在化。都心部では夏季に30℃を超えた延べ時間数が増加しており、エリアも拡大している。

首都圏における緑地の減少(昭和51年～平成9年の緑地の減少率)



	区域面積 (km2)	昭和51年当時 の緑地面積 (km2)	平成9年までに 減少した緑地面積 (km2)	減少率 (%)
既成市街地	1,239	92	45	49.2
近郊整備地帯	7,277	4,100	448	10.9

7～9月の30℃を超えた延べ時間数の増加の状況



エリアの拡大

都心部で時間数の増加が著しい

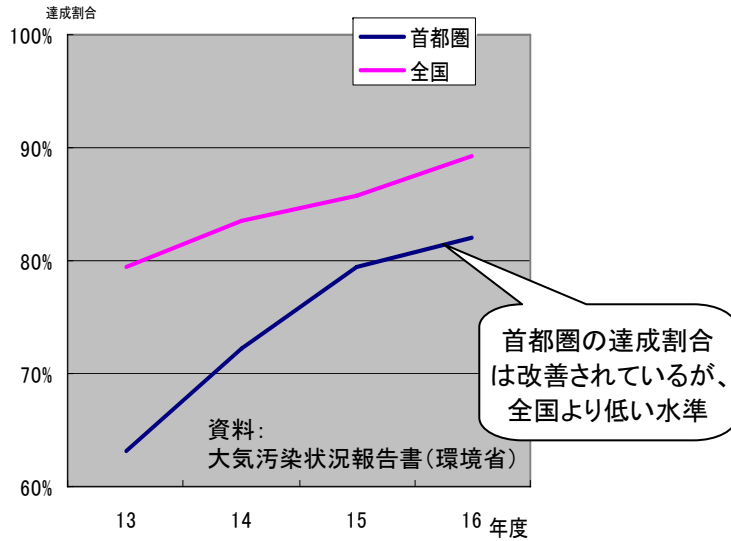
資料:「ヒートアイランド現象の実体解析と対策のあり方」報告概要(環境省)より

資料:国土数値情報より国土交通省国土計画局作成

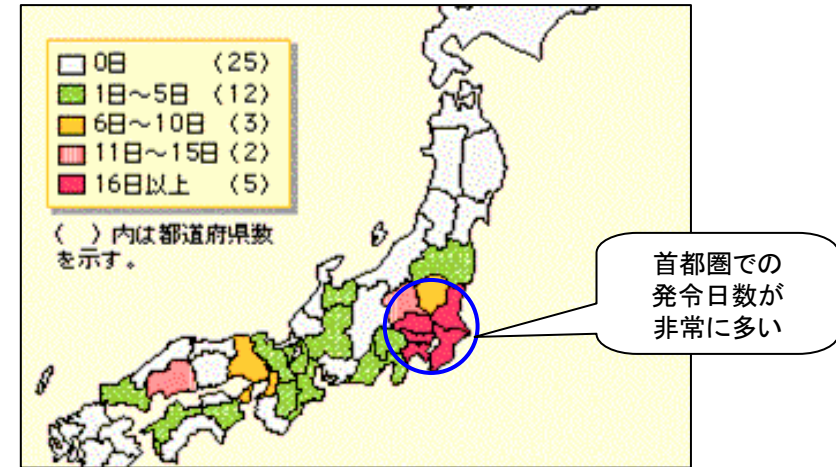
### 3 環境と共生する首都圏の実現 ②

大気汚染や河川、湖沼、東京湾の水質等の状況は、改善が見られるものの全国水準より低い。

二酸化窒素の環境基準達成状況  
(環境基準を達成した大気測定局の割合)

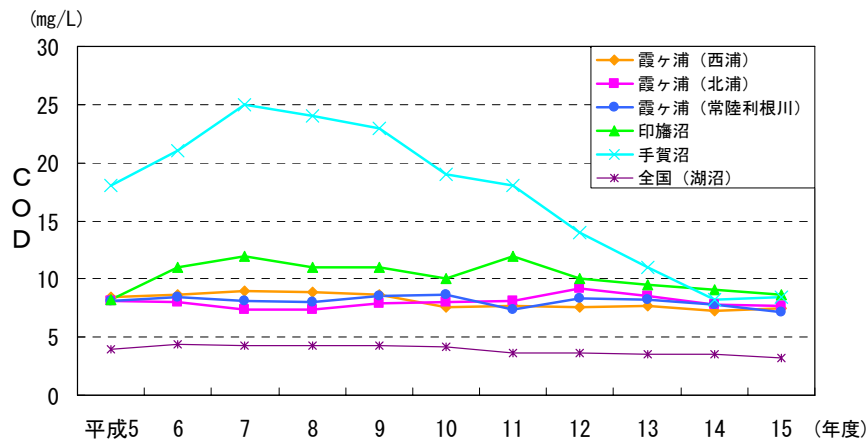


光化学オキシダント注意報等発令延べ日数(平成16年)



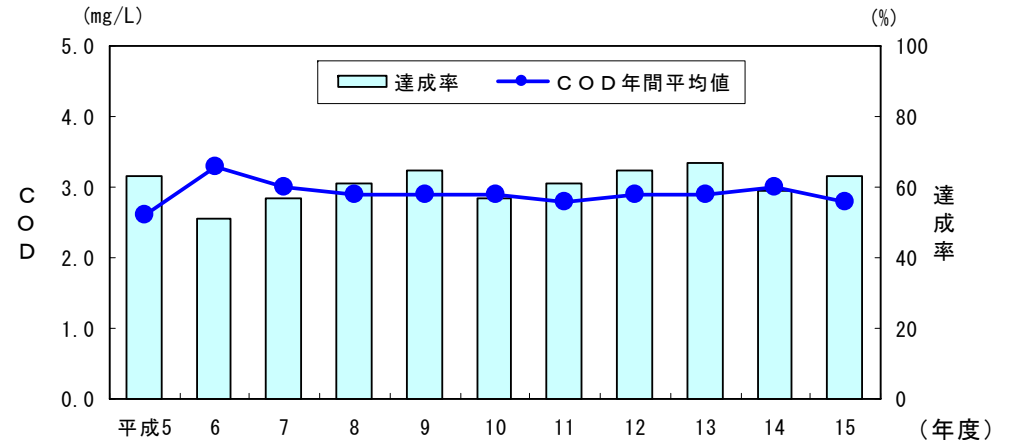
資料: 平成16年度環境白書(環境省)より

首都圏の指定湖沼の水質状況(COD年間平均値)



資料: 「平成15年度公共用水域水質測定結果」(環境省)により  
国土交通省国土計画局作成

東京湾におけるCOD及び環境基準の地点達成率



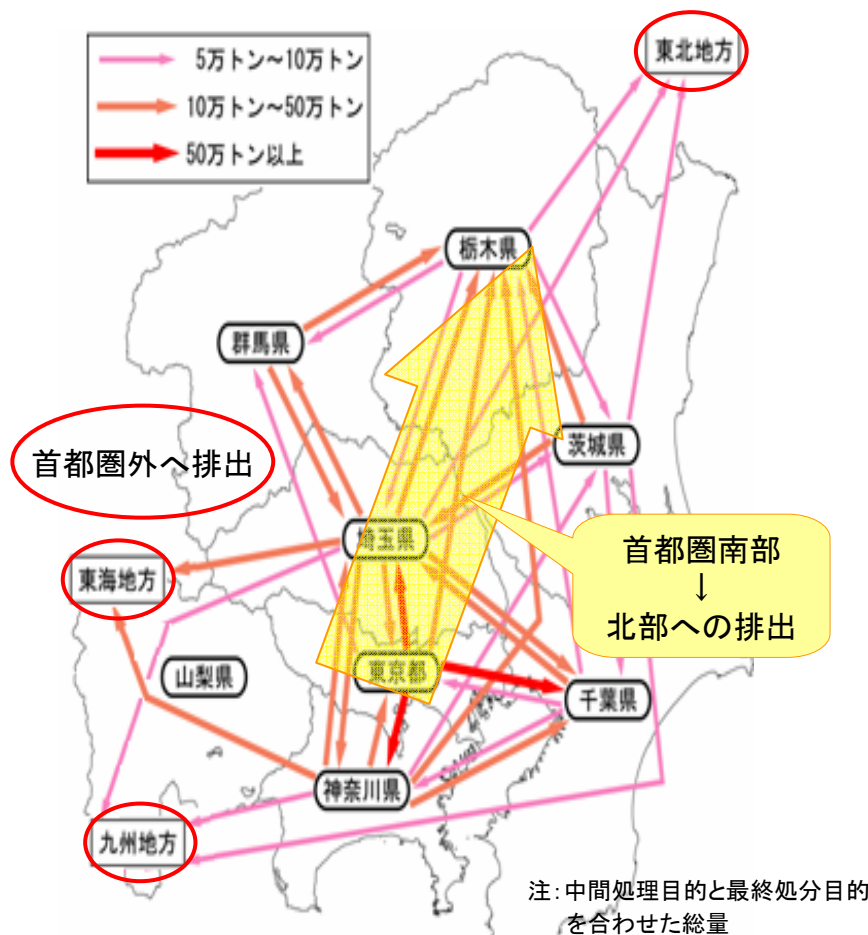
資料: 「平成15年度公共用水域水質測定結果」(環境省)により  
国土交通省国土計画局作成



### 3 環境と共生する首都圏の実現 ③

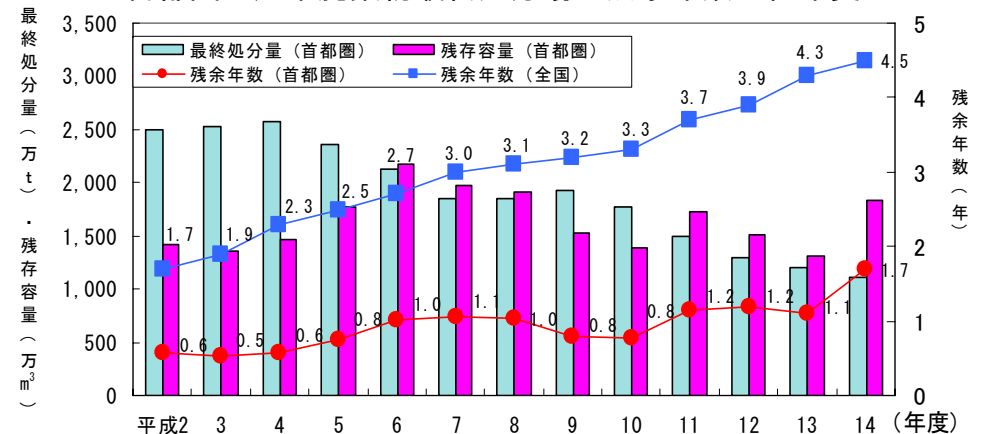
首都圏では産業廃棄物の13%を他圏域に排出。不法投棄は東京、神奈川等で少なく、その周辺地域で多いことから、大都市で発生した廃棄物を近隣県で不法投棄されている可能性がある。産業廃棄物の最終処分場の残存年数も少なく逼迫している。

都心部から周辺県、圏域外への産業廃棄物排出状況



資料: 「首都圏の廃棄物の広域移動の状況(平成12年度実績)について(環境省)

首都圏の産業廃棄物最終処分場の残存年数の経年変化



注: 残存年数=当該年度の処分場残容量/当該年度の最終処分量 (tとm³の換算比)を1とする。

資料: 環境省資料により国土交通省国土計画局作成

平成15年度に確認された不法投棄の産業廃棄物の都道府県別投棄量

順位	都道府県	不法投棄量(t)
1	岐阜県	567,272
2	宮城県	58,134
3	千葉県	11,712
4	岩手県	11,701
5	茨城県	11,218
6	栃木県	7,545
7	熊本県	7,332
8	石川県	7,187
9	群馬県	6,850
10	三重県	6,766
17	山梨県	3,098
43	埼玉県	13
44	神奈川県	10
45	東京都	0
全国		744,978

資料: 環境省資料により国土交通省国土計画局作成

## 4 安全、快適で質の高い生活環境を備えた地域の形成 ①

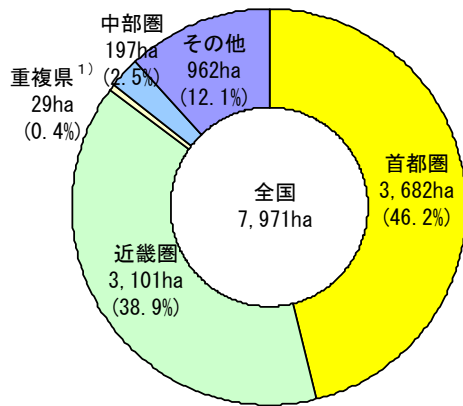
危険な密集市街地の5割弱が首都圏に分布している。

首都直下地震の被害予測では、密集市街地を中心に甚大な地震被害が想定。焼失家屋分布は、密集市街地の分布とほぼ一致。建物被害の約8割、人命被害の半数以上は火災が原因



資料: 国土交通省

全国の重点密集市街地の分布

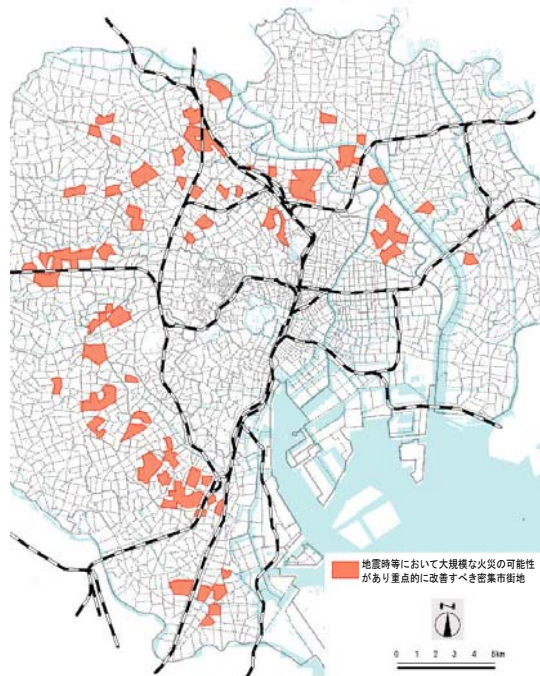


重点密集市街地:  
地震時等において大規模な火災の可能性があり重点的に改善すべき密集市街地

注: 内訳の合計が100%とならないのは、数値の四捨五入の関係による。

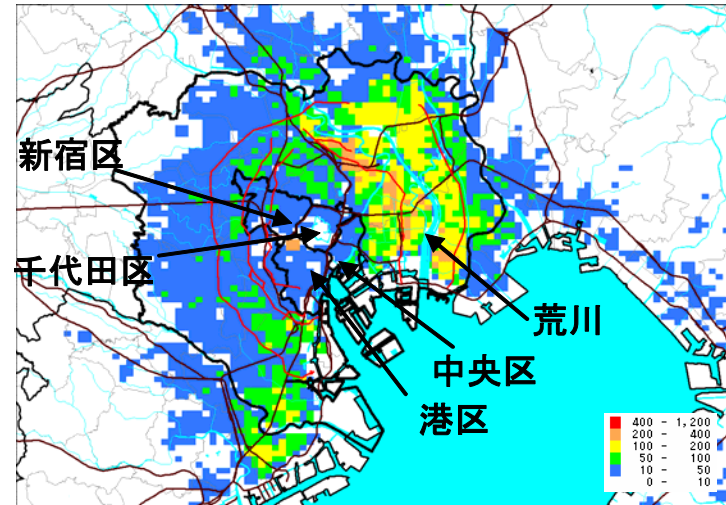
資料: 国土交通省

東京都の重点密集市街地の分布状況



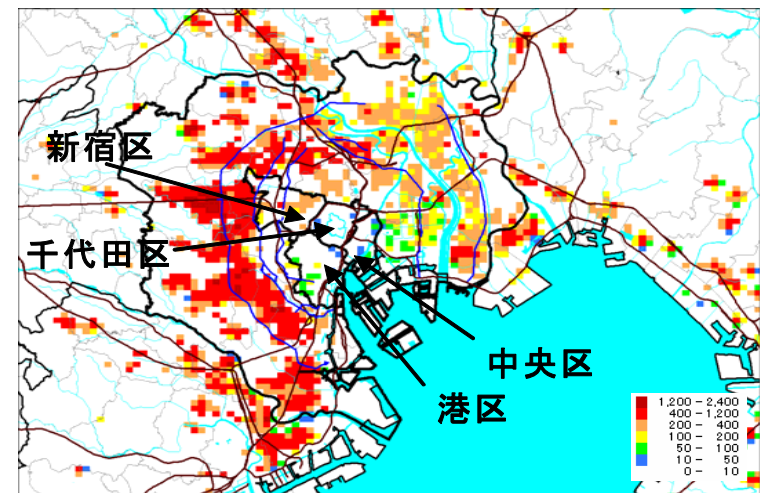
首都直下地震における被害結果の分布  
(東京湾北部地震M7.3)

揺れによる全壊棟数 (都心部)



※500mメッシュごとの全壊棟数

焼失棟数 (都心部) <冬18時、風速15m>



※500mメッシュごとの焼失棟数

資料: 中央防災会議首都直下地震対策専門調査会

## 4 安全、快適で質の高い生活環境を備えた地域の形成 ②

首都圏では、水害密度\*が全国平均より高い値を示している。  
近年、例年の約2倍もの数値を示しており上昇傾向にある。  
集中豪雨による都市型水害も発生している。

\* 水害密度

宅地等が水害により被った単位浸水面積当たりの一般資産被害額

千葉県船橋市における浸水被害状況



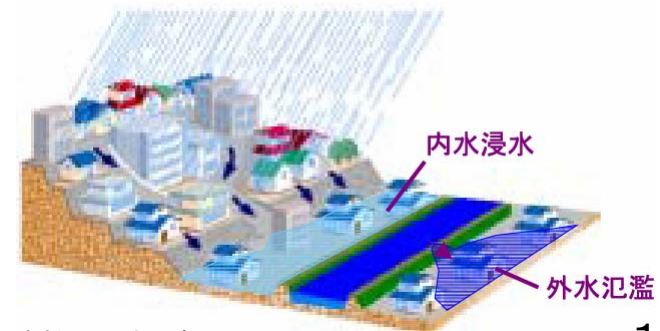
資料：船橋市

平成15年10月13日

都市型水害のイメージ



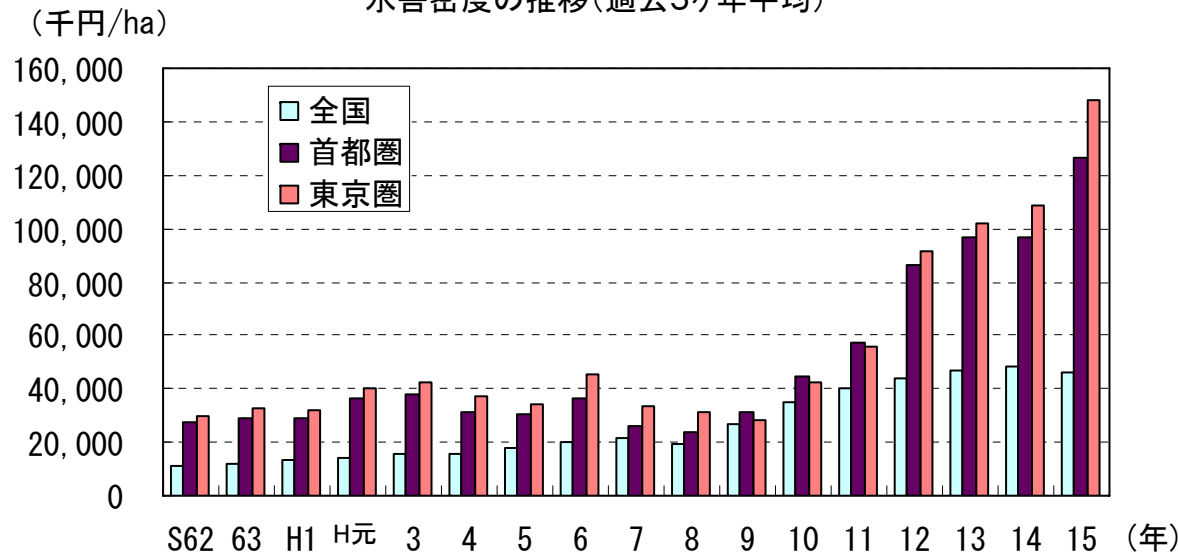
宅地造成等により、雨水が地下に浸透せず河川等に一度に流出し浸水被害をもたらす



資料：国土交通省

11

水害密度の推移(過去5ヶ年平均)



注1：水害密度は営業停止損失分を含む

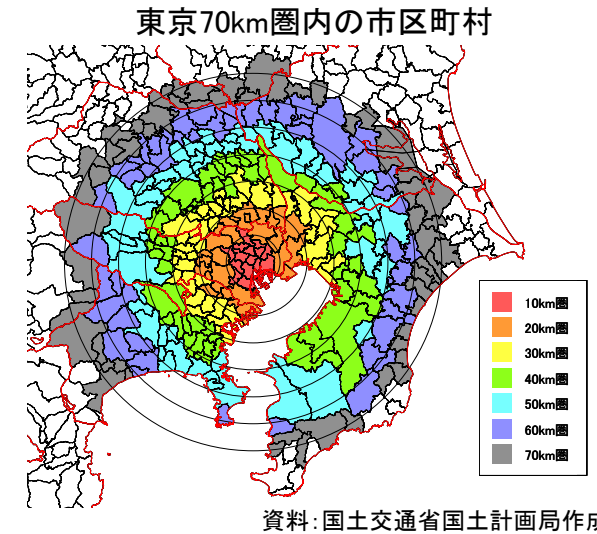
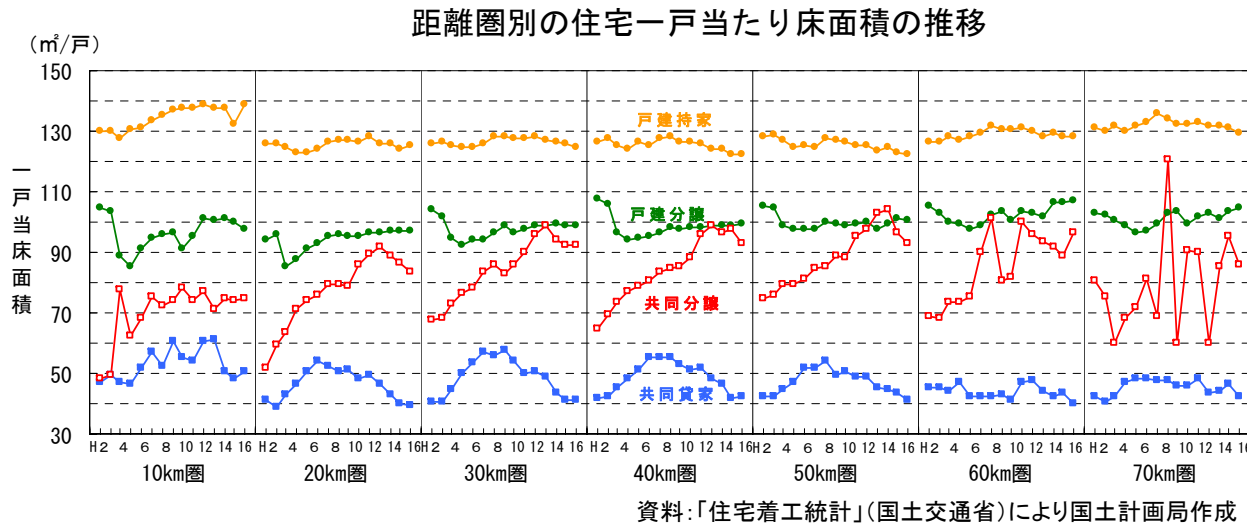
注2：経年比較のため平成7年価格にて算出

資料：「水害統計」(国土交通省)により国土計画局作成

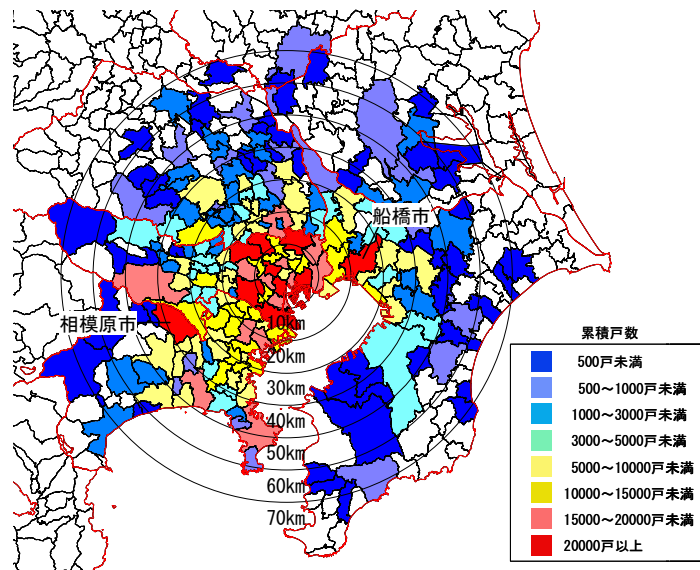


## 4 安全、快適で質の高い生活環境を備えた地域の形成 ③

近年の1戸当たり住宅床面積は、戸建持家は大きな変動はなく、戸建分譲、共同分譲は増加傾向



首都圏のマンション累積戸数(H2~H16)



分譲マンションの累積供給戸数は、10km圏、20km圏の東京都区部で多くなっており、それ以外の距離圏では、千葉県船橋市や神奈川県相模原市で多くなっている。

## 5 将来の世代に引き継ぐ共有の資産としての首都圏の創造 ①

放射方向に比べて環状方向の道路整備が大きく遅れているため、通過交通の流入などによって、交通渋滞、環境負荷の増大等を引き起こしている。

鉄道の通勤通学の混雑は輸送力の増強等により改善傾向が見られるものの、一部は依然として混雑率が高い状況にある。

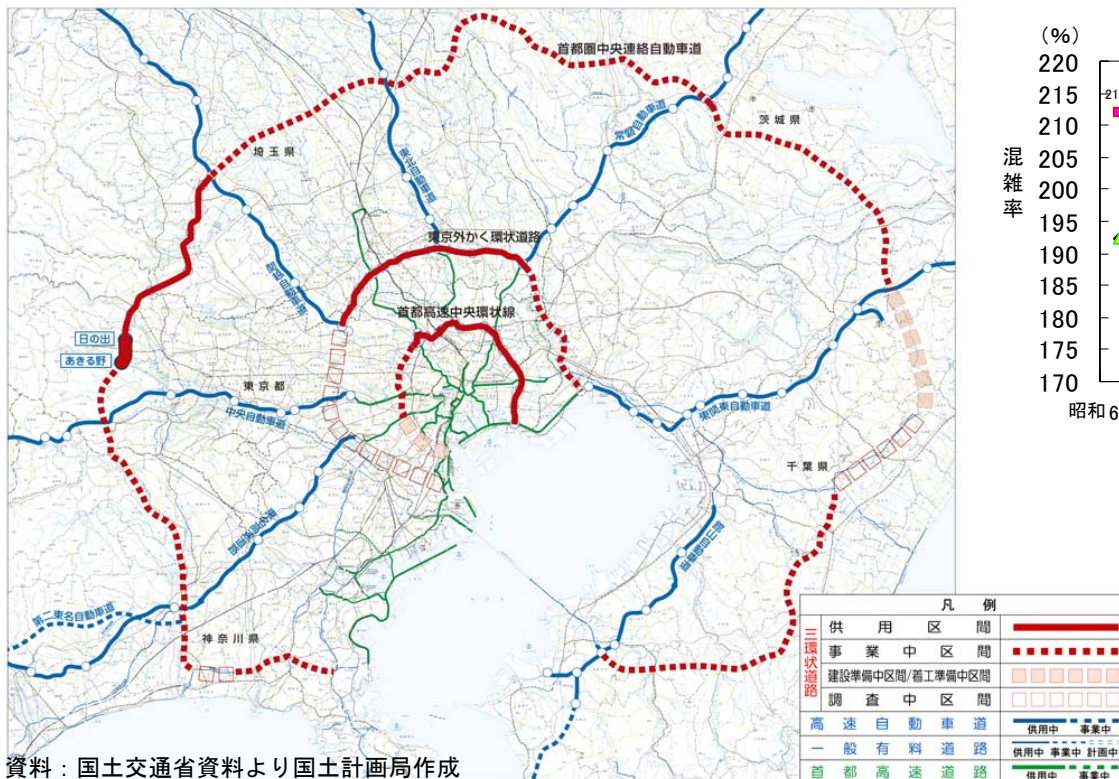
首都圏における渋滞損失時間(平成14年度)

	東京都	神奈川県	千葉県	埼玉県	茨城県	栃木県	群馬県	山梨県	全国
渋滞損失時間 (万人時間/年)	36,910	17,018	15,543	18,673	9,718	6,154	7,543	4,194	380,796

資料：国土交通省資料

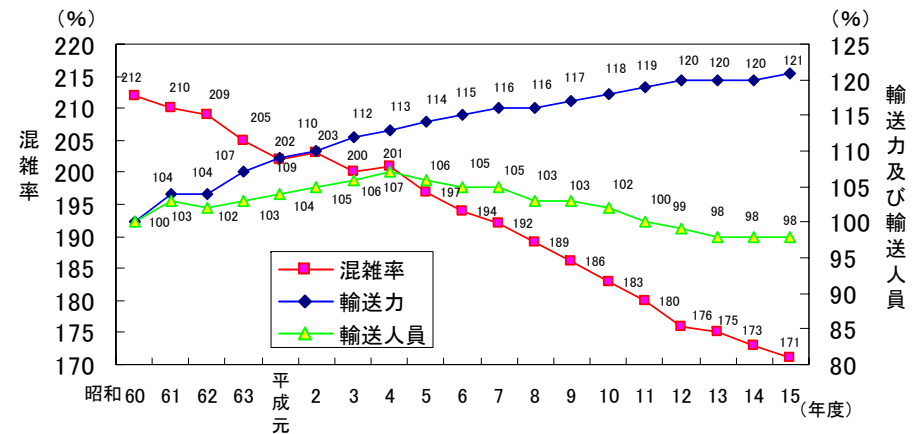
「渋滞損失時間」とは一般都道府県道以上の道路における渋滞がない場合の所要時間と実際の所要時間の差を求めたもの。  
年間1万人時間の損失とは、1年間に1万人の人が各々1時間損失することを意味する。

首都圏における三環状道路の整備状況



資料：国土交通省資料より国土計画局作成

東京圏主要鉄道路線の混雑時平均混雑率等の推移



注：輸送力、輸送人員は、昭和60年度を100とした伸び  
混雑率 = (輸送人員) ÷ (輸送力) (%)  
東京圏の主要なJR・地下鉄・大手民鉄路線(31路線)最混雑区間の平均値

資料：国土交通省資料により国土計画局作成



## 5 将来の世代に引き継ぐ共有の資産としての首都圏の創造 ②

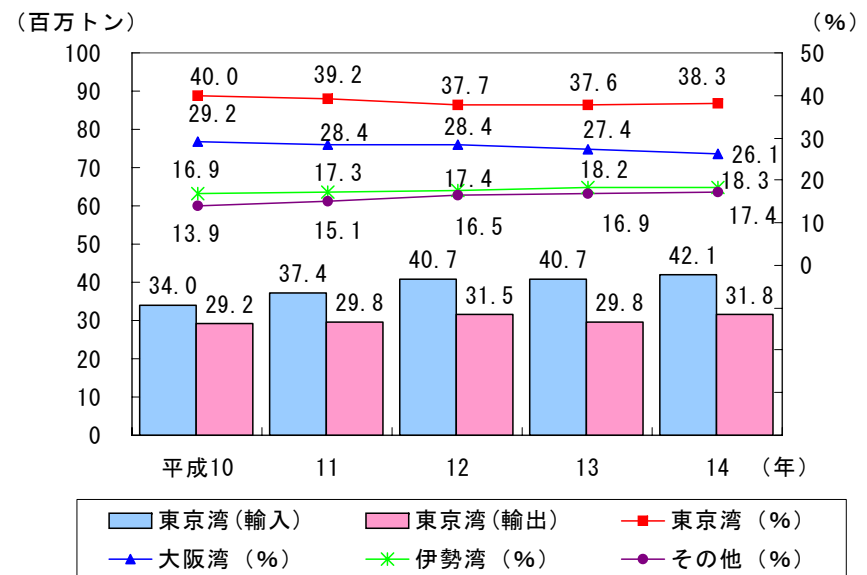
海上輸送に関しては、アジア諸国の港湾のコンテナ取扱量が飛躍的に増加する中で、首都圏の港湾は、コンテナ取扱量自体は増加しているものの相対的な地位は低下している。

国内における東京湾の外貿コンテナ取扱量のシェアは微減で推移している。

コンテナ取扱ランキング

昭和55年		(単位：千TEU)	平成16年		
順位	港名	取扱量	順位	港名	取扱量
1	ニューヨーク/ニュージャージー	1,947	1(1)	香港	21,932
2	ロッテルダム	1,901	2(2)	シンガポール	20,600
3	香港	1,465	3(3)	上海	14,557
4	神戸	1,456	4(4)	深圳	13,650
5	高雄	979	5(5)	釜山	11,430
6	シンガポール	917	6(6)	高雄	9,710
7	サンファン	852	7(8)	ロッテルダム	8,300
8	ロングビーチ	825	8(7)	ロサンゼルス	7,321
9	ハンブルク	783	9(9)	ハンブルク	7,003
10	オークランド	782	10(11)	ドバイ	6,428
...	...	...	...	...	...
12	横浜	722	...	...	...
...	...	...	20(17)	東京	3,580
16	釜山	634	...	...	...
...	...	...	...	...	...
18	東京	632	29(27)	横浜	2,610
...	...	...	...	...	...
...	...	...	※(31)	名古屋	2,300
...	...	...	※(32)	神戸	1,840
46	名古屋	206	...	...	...

東京湾の外貿コンテナ取扱貨物量と対全国シェア

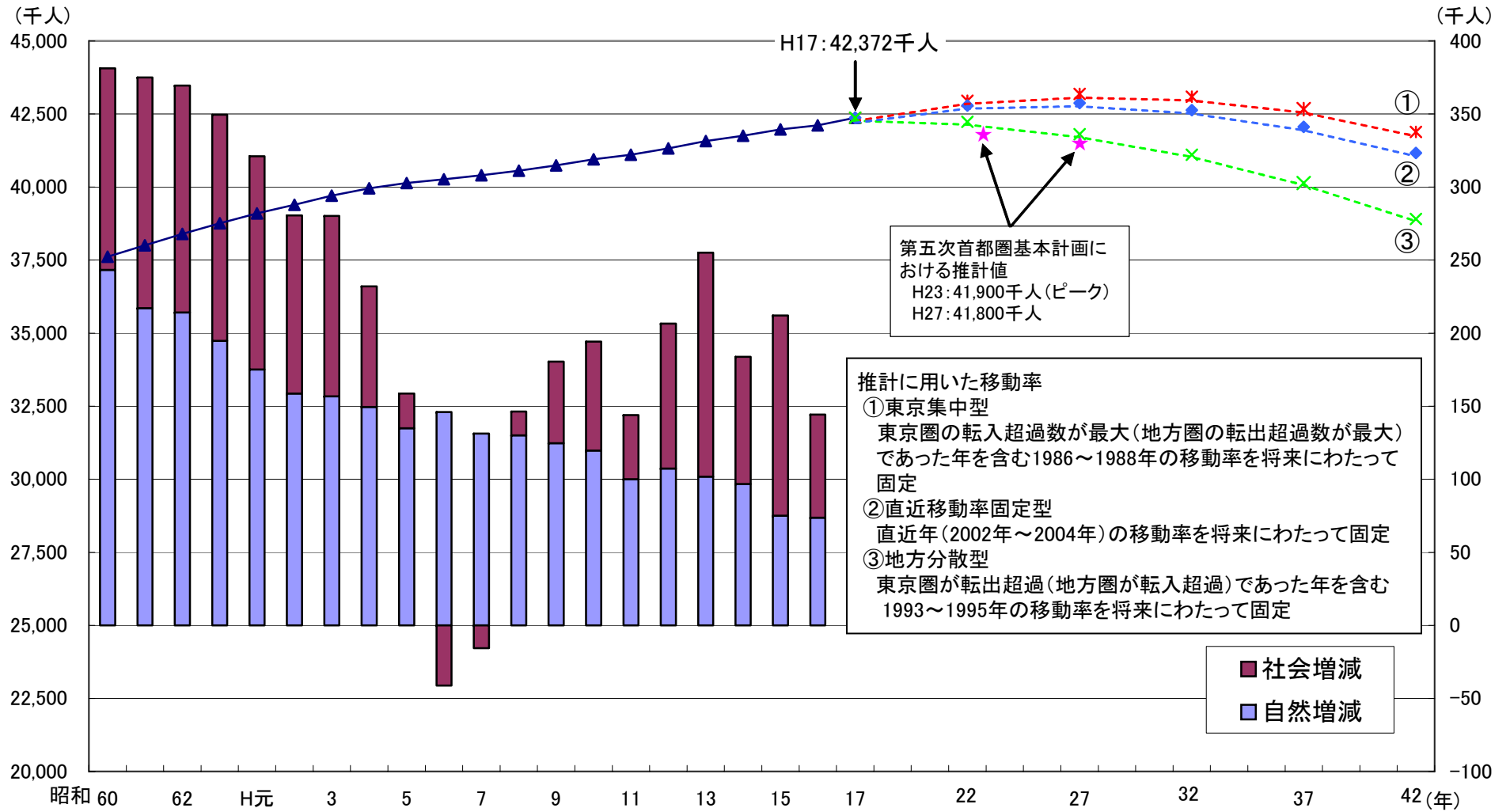


資料：「港湾統計（年報）」（国土交通省）により国土交通省国土計画局作成

注1：TEUとは、20ft. コンテナ換算のコンテナ取扱個数を表す単位  
 注2：※は31位以下のため具体的順位は不明。（ ）内は平成15年の順位  
 注3：東京港、横浜港、名古屋港の取扱量は速報値。神戸港は推定値  
 資料：国土交通省港湾局作成

# 首都圏の人口推計

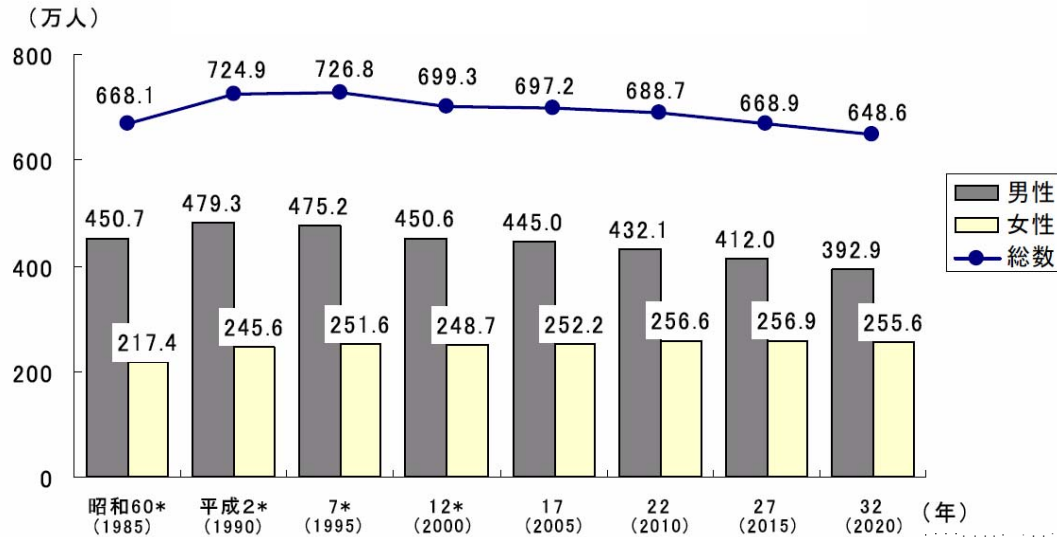
首都圏の人口、自然増減、社会増減の推移



資料: 国勢調査及び10月1日推計人口(総務省)、都道府県別将来推計人口(国立社会保障・人口問題研究所)及び国土交通省国土計画局資料より作成

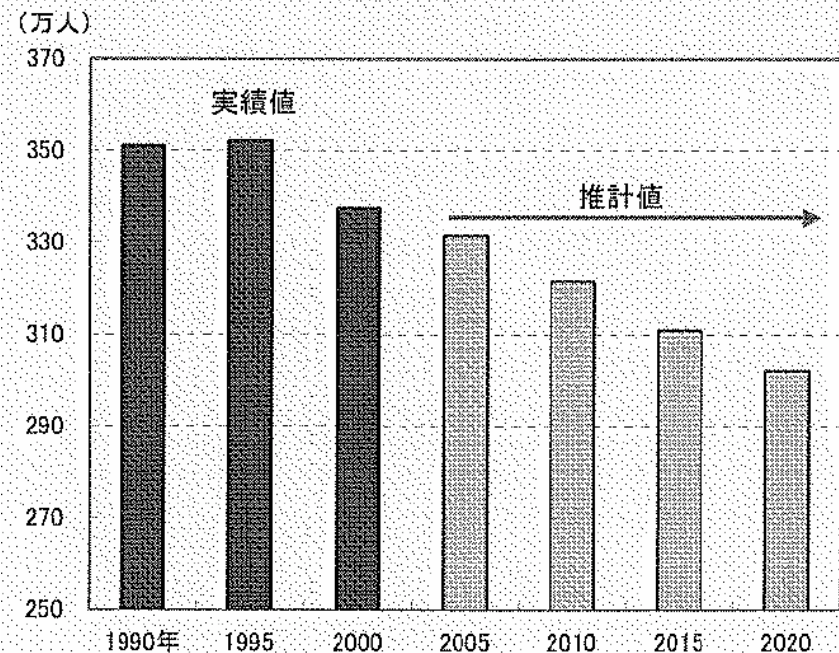
# 東京23区の就業者数、オフィスワーカーの推移

東京23区の従業地による就業者数の推移



資料：東京都就業者数の予測（平成17年3月東京都）より

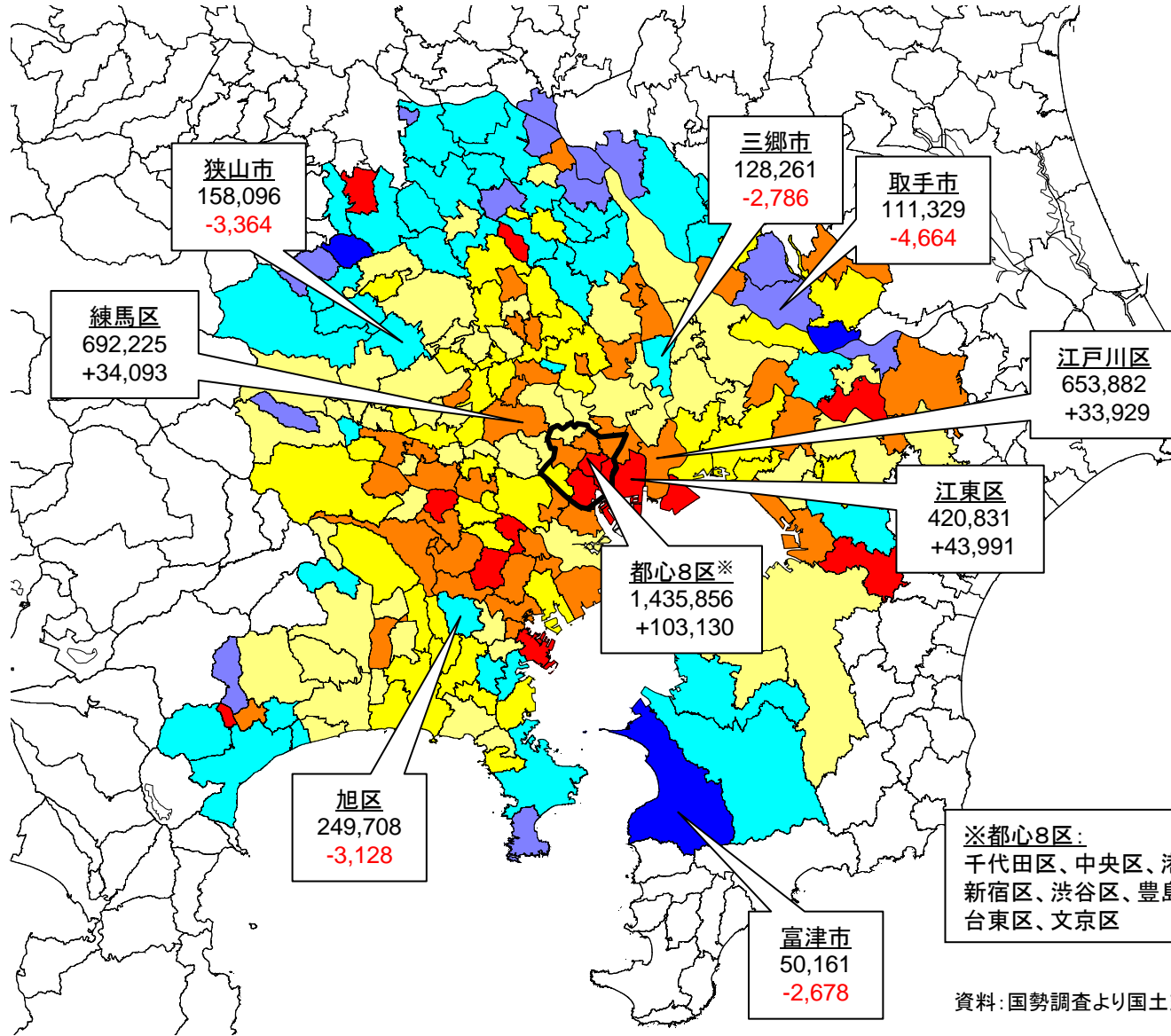
東京23区のオフィスワーカー数の実績と予測



資料：再々考／東京オフィス市場の「2010年問題」(ニッセイ基礎研究所 NLI Research Institute 2005年12月27日)より

# 「中心部への人口回帰」と「周辺部での人口減少」

既成市街地及び近郊整備地帯人口変化（2000-2005）



ここ数年、中心部への人口回帰が進む一方で、周辺部では人口減少が進む地域が出現している。

凡例

市町村名  
2005年人口  
人口増減数  
(2000年～2005年)

年平均人口変化率

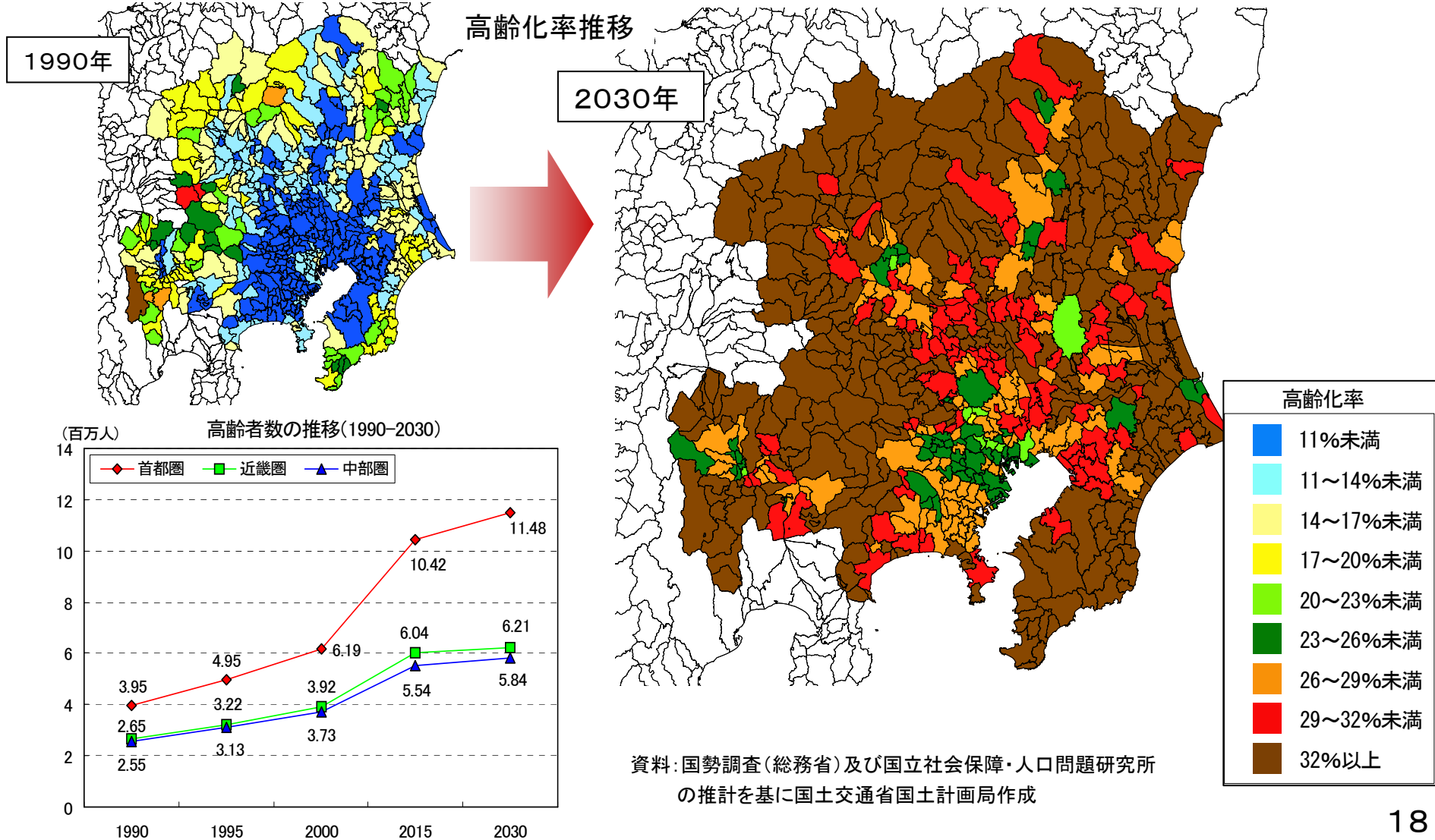
- 1.0%以上減
- 0.5～1.0%減
- 0.0～0.5%減
- 0.0～0.5%増
- 0.5～1.0%増
- 1.0～2.0%増
- 2.0%以上増

※都心8区:  
千代田区、中央区、港区、  
新宿区、渋谷区、豊島区、  
台東区、文京区

資料：国勢調査より国土交通省国土計画局作成

# ・ 高齢化の進展

将来、首都圏においても大規模かつ急速な高齢化の進展が予測される。  
 ニュータウンのオールドタウン化等が懸念される。





# 首都圏の主要課題

(1) 我が国の活力創出に資する自由な場の整備

☆活力エンジンを担う広域都市圏

(2) 個人主体の多様な活動の展開を可能とする社会の実現

☆業務核都市等の生活拠点としての新たな役割

☆高齢者が豊かに暮らす地区の確立

(3) 環境と共生する首都圏の実現

☆首都圏における水と緑のネットワーク形成

☆首都にふさわしい景観の形成

(4) 安全安心で質の高い生活環境を備えた地域の形成

☆災害対策に関するより緊密な連携

(5) 将来の世代に引き継ぐ共有の資産としての首都圏の創造

☆郊外部をはじめとする土地利用の広域的修復

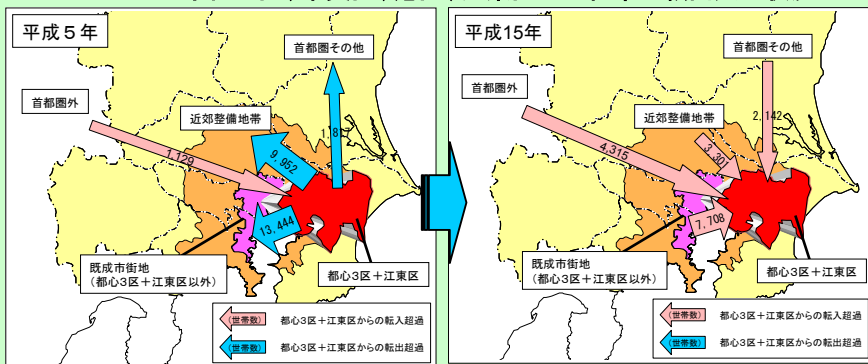
# 首都圏における都心回帰の現状

## 東京都心部への都心回帰

### □東京都心4区における転出入の変化

○都区部において平成17年までの5年間の人口増加率が10%を超える、千代田区、中央区、港区、江東区について、世帯の転出入の状況をみると、**転出超過から転入超過へと変化した。東京圏内での転出入の状況変化による要因が大きい。**

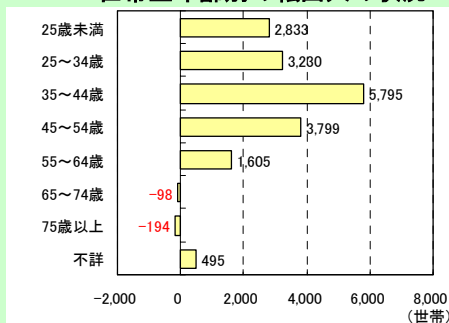
千代田区、中央区、港区、江東区への世帯の転出入の状況



出典:「住宅及び住宅・土地統計調査」(総務省)

注:平成5、15年までの各5年間に移動した世帯を対象

### 世帯主年齢別の転出入の状況



出典:「住宅・土地統計調査」(総務省)

○平成15年までの5年間に移動した世帯について、世帯主年齢別にみると、**30~40代を中心に転入超過となっている。一方、65歳以上については、世帯数は少ないが転出超過となっている。**

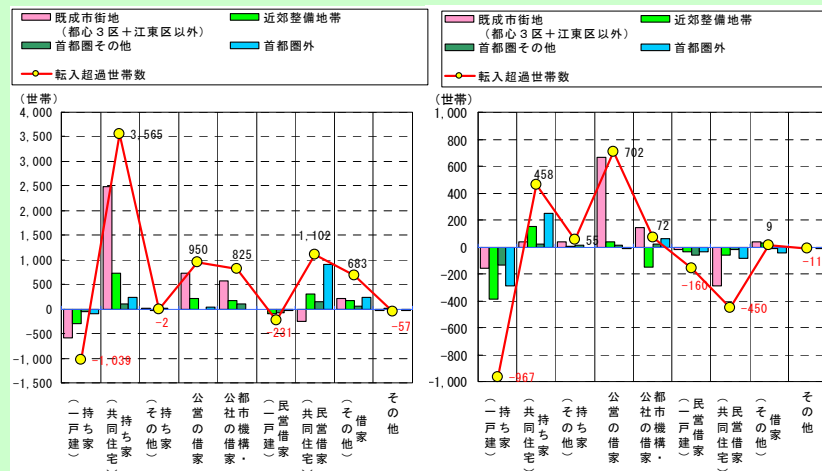
○最も転入超過数の多い35~44歳の世帯と転出超過がみられる65歳以上について、現在の住宅種別に見ると、**35~44歳については、持ち家(共同住宅)の転入超過が圧倒的に多い。**

○転出超過となった65歳以上について、最も大きな動きは**近郊整備地帯・首都圏外等での持家取得に伴うものであるが、他の区等から「公営の借家」に入居する形で転入している動きも特徴的である。**

### 現在の住宅種別転出入の状況

#### 35~44歳

#### 65歳以上



注:平成15年までの5年間に移動した世帯を対象

出典:「住宅・土地統計調査」(総務省)