

平成17年度

首都圏整備に関する年次報告

第164回国会（常会）提出

この文書は、首都圏整備法（昭和31年法律第83号）第30条2の規定に基づき、首都圏整備計画の策定及び実施に関する状況について報告を行うものである。

目次

●第1章	首都圏をめぐる最近の動向	1
第1節	首都圏における人口動向の変化と居住動向	2
第2節	産業及び大学の立地の動向	10
第3節	首都直下地震対策に関する動向	15
第4節	大都市圏整備計画体系の見直し	19
●第2章	首都圏の現況	21
第1節	人口・世帯数の状況	22
第2節	活力創出に資する機能の状況	
1.	業務機能の状況	24
2.	産業機能の状況	25
3.	研究開発・高等教育機能の状況	32
第3節	個人主体の多様な活動の展開	
1.	NPOの現状と多様な支援	34
2.	テレワークの推進	36
3.	高齢者等の生活・社会的活動への支援	37
第4節	環境との共生	
1.	公園・緑地等の状況	39
2.	都市環境インフラのランドデザインの進捗	41
3.	河川環境の保全・回復	43
4.	海域環境の保全・再生	45
5.	廃棄物の適正処理の推進	47
第5節	安全・快適で質の高い生活環境の整備	
1.	安全な暮らしの実現	48
2.	魅力ある居住環境の整備	54
第6節	将来に引き継ぐ社会資本の整備	
1.	交通体系の整備	59
2.	情報通信体系の整備	70
3.	水供給体系・エネルギー供給体系の整備	72
4.	下水道の整備	74
5.	沿岸域の利用	75
6.	都市再生施策の進捗状況	76
●第3章	首都圏整備の推進	79
1.	首都圏整備計画	80
2.	政策区域等に基づく諸施策の推進	84
3.	東京圏のリノベーションプログラム	87
4.	業務核都市の整備	89
5.	国の行政機関等の移転の推進	91
6.	筑波研究学園都市の整備	93
7.	国会等の移転に関する検討	95
8.	大深度地下の適正かつ合理的な利用の推進	97
●資料	首都圏整備に関する各種データ	99

●凡 例●

本文中の「首都圏」、「東京圏」、「近隣3県」、「周辺4県」等は、特にことわりのない限り、次の区域を示す。

首都圏：茨城県、栃木県、群馬県、埼玉県、千葉県、東京都、神奈川県、山梨県

東京圏：埼玉県、千葉県、東京都、神奈川県

近隣3県：埼玉県、千葉県、神奈川県

周辺4県：茨城県、栃木県、群馬県、山梨県

都心3区：千代田区、中央区、港区

多摩地域：東京特別区を除く東京都（島しょ部を含む）

関西圏：京都府、大阪府、兵庫県、奈良県

名古屋圏：岐阜県、愛知県、三重県

第 1 章

首都圏をめぐる最近の動向

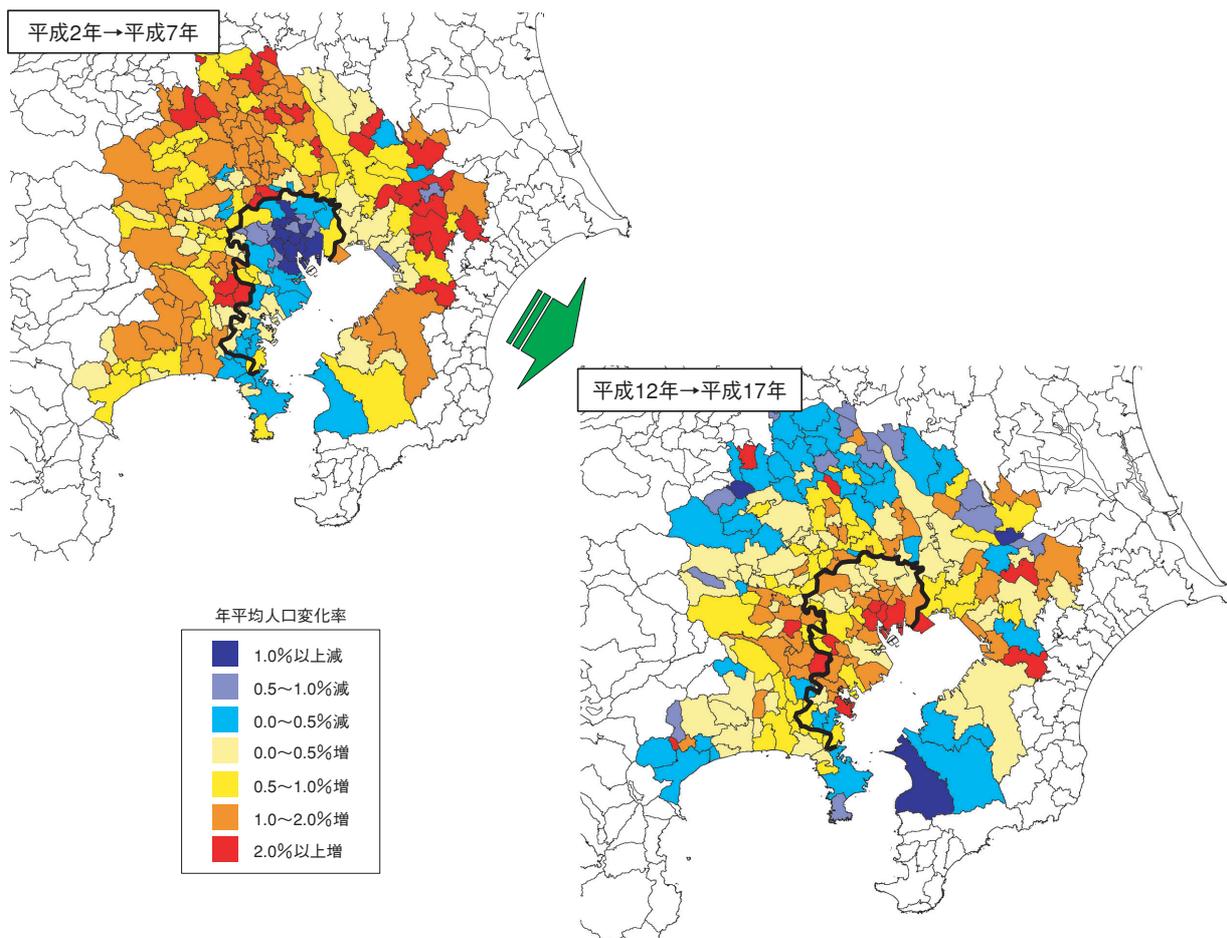
第1節

首都圏における人口動向の変化と居住動向

我が国では少子高齢化の進展により、人口減少局面に入りつつあるが、首都圏においては、東京圏を中心に今後10年程度は増加することが見込まれている。しかし、東京圏において、平成12～17年の人口の増減を見てみると全域で人口が増加しているわけではなく、東京都心部で増加傾向が強くなる一方で、近郊整備地帯¹⁾の外縁部等が減少傾向となっている(図表1-1-1)。このことから、首都圏に流入する人口を近郊整備地帯が受け入れ、既成市街地¹⁾の急激な人口増加の抑制に寄与するといったこれまでの人口動向に大きな変化が生じていると考えられる。

そこで、東京圏において平成12～17年で人口動向の顕著な変化がみられる東京都心部及び近郊整備地帯で人口が減少している市区町に着目し、それぞれの地域における世帯移動の状況やその特徴などについて分析する。なお、世帯移動の状況の分析については、「住宅統計調査」及び「住宅・土地統計調査」において、現在の住居の入居時期、従前の居住地及び住宅種別のすべてについて回答が得られた世帯のデータを用いた。

図表 1-1-1 既成市街地及び近郊整備地帯における人口増減



注：市区町村界は平成17年10月1日時点で修正。千葉市、横浜市、さいたま市の各区については、国勢調査の数値を基に国土交通省国土計画局が加工。

資料：「国勢調査」(総務省)を基に国土交通省国土計画局が作成

1) 「首都圏整備法」(昭和31年法律第83号)に規定する既成市街地、近郊整備地帯を指す。

注：図表において、既成市街地及び近郊整備地帯を含む市区については、全域を既成市街地として集計している。

1. 都心部における世帯移動等の状況

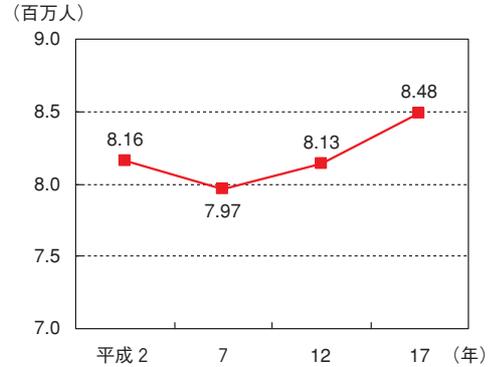
平成2～17年の東京23区の人口推移をみると、減少から増加傾向に転じた(図表1-1-2)。これに伴い、人口動向と密接な関係にある世帯移動の状況にも変化が起きていると考えられる。

そこで、東京23区において平成12～17年の人口増加率が15%以上と特に高かった千代田区、中央区、港区(以下「都心3区」という。)に着目し、世帯の動向及びその特徴を見てみる。

(1) 世帯の転出入超過数の推移

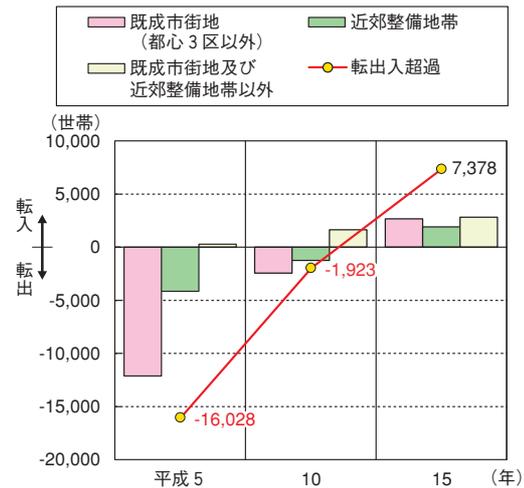
平成5年、10年、15年までの各5年間に移動した世帯について都心3区における世帯の転出入超過の状況を見ると、平成5年までの5年間で、都心3区以外の既成市街地(以下「既成市街地(都心3区以外)」という。)・近郊整備地帯への転出が転入を上回り、転出超過となっていたが、平成10年までの5年間ではその数が減少し、平成15年までの5年間で、既成市街地(都心3区以外)や近郊整備地帯からの転入が転出を上回り、転入超過となっている。特に、既成市街地(都心3区以外)の世帯動向の変化が大きくみられる(図表1-1-3、1-1-4)。

図表 1-1-2 東京23区の人口推移



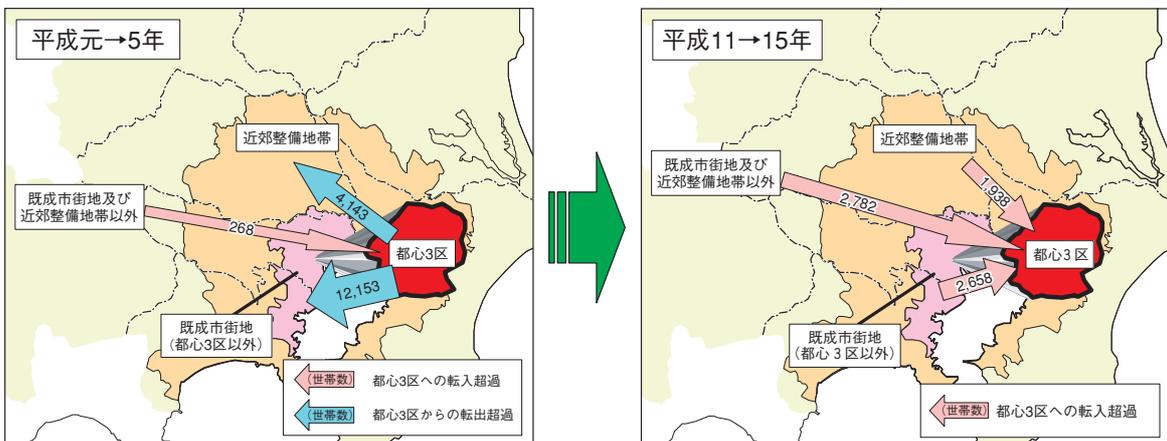
資料：「国勢調査」(総務省)により国土交通省国土計画局作成

図表 1-1-3 都心3区における世帯の転出入超過の状況



注：平成5、10、15年までの各5年間に移動した世帯を対象。
資料：「住宅統計調査」及び「住宅・土地統計調査」(総務省)により国土交通省国土計画局作成

図表 1-1-4 都心3区における世帯の転出入超過の状況(平成5年、平成15年)



注：平成5、15年までの各5年間に移動した世帯を対象。
資料：「住宅統計調査」及び「住宅・土地統計調査」(総務省)により国土交通省国土計画局作成

また、転入超過がみられた平成15年までの5年間について、区別の転入超過数をみると、中央区で特に多くなっている（図表1-1-5）。

都心3区への転入超過は、既成市街地（都心3区以外）などへの転出傾向が収まり、既成市街地（都心3区以外）からの転入超過をはじめ大きな都心回帰の動きがみられるなど、首都圏内からの転入超過の状況変化による要因が大きい。

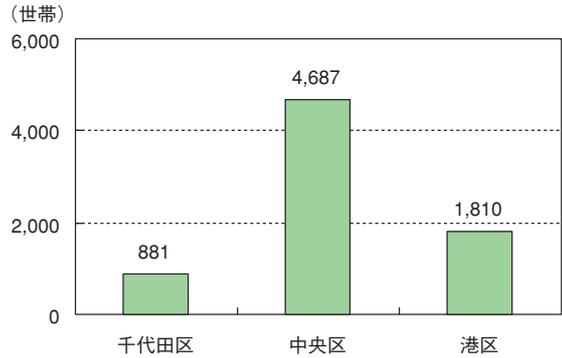
（2）世帯主年齢別の状況

世帯主年齢別に平成15年までの5年間の都心3区の転出入の超過をみると、65歳未満で転入超過となっており、特に35～44、45～54歳の転入超過が大きい。一方、65歳以上については、834世帯の転出超過となっている（図表1-1-6）。

また、世帯主年齢別に転入及び転出世帯の割合をしてみると、25～44歳の割合が高く、転入54.2%、転出56.6%と5割強を占めており、65歳以上については、転入5.5%、転出11.3%と全体に占める転入及び転出の割合は低い（図表1-1-7）。

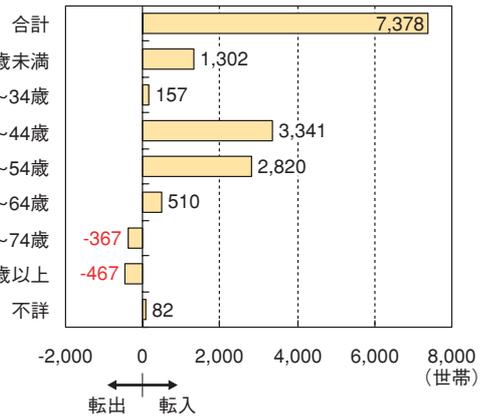
次に、最も転入超過の大きい35～44歳の世帯と転出超過がみられる65歳以上の世帯について、都心3区における世帯の転出入超過の住宅種別状況（転出超過の場合は転出前、転入超過の場合は転入後の住宅種別）をみると、35～44歳では、持ち家（共同住宅）の転入超過が最も大きく、次いで民営借家（共同住宅）となっている一方、持ち家（一戸建）の転出超過が最も大きくなっている。また、持ち家（一戸建）の転出超過の区域別の状況をみると、既成市街地（都心3区以外）への転出超過が大きい。また、65歳以上では、持ち家（共同住宅）の転入超過が最も大きい一方、持ち家（一戸建）で転出超過が最も大きく35～44歳の持ち家（一戸建）の転出超過の世帯数とほぼ同数となっている。持ち家（一戸建）の転

図表 1-1-5 区別の転入超過数（都心3区）



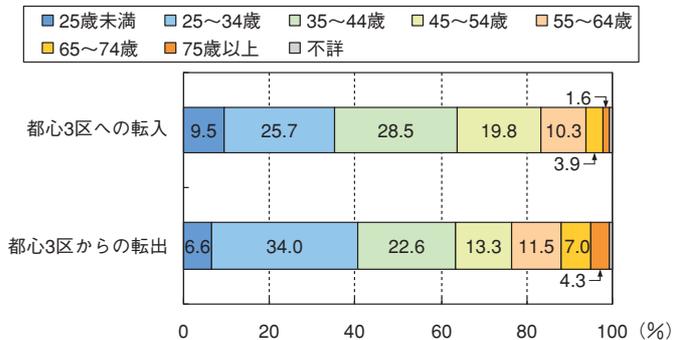
注：平成15年までの5年間に移動した世帯を対象。
資料：「住宅・土地統計調査」（総務省）により国土交通省国土計画局作成

図表 1-1-6 都心3区における世帯主年齢別の転出入超過の状況



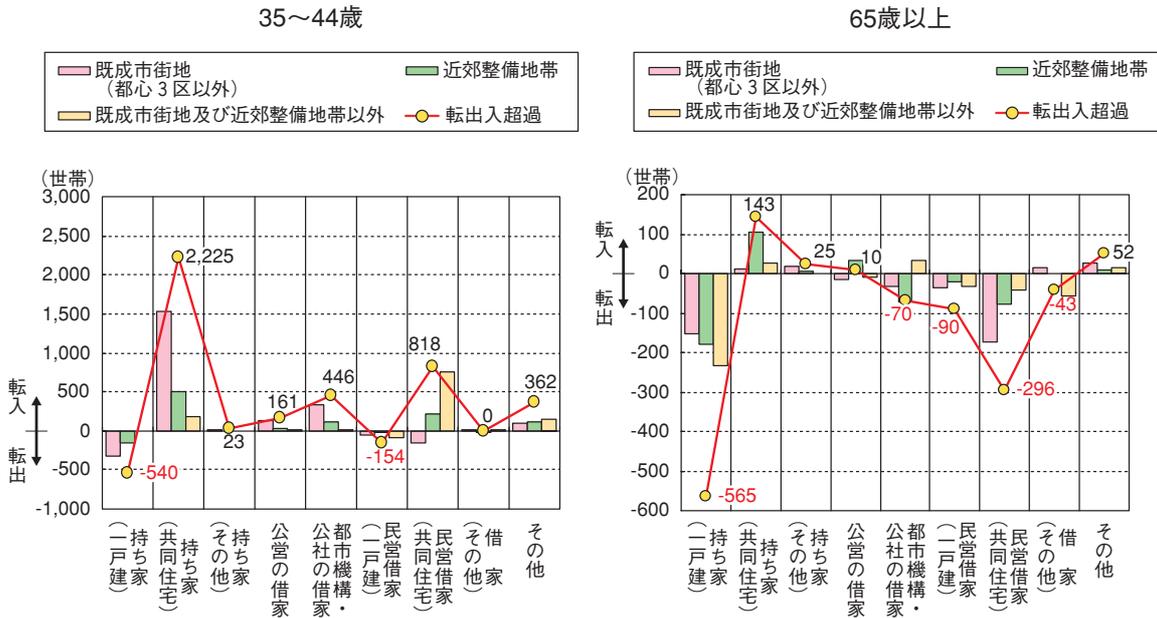
注：平成15年までの5年間に移動した世帯を対象。
資料：「住宅・土地統計調査」（総務省）により国土交通省国土計画局作成

図表 1-1-7 都心3区における世帯主年齢別の転入及び転出世帯の割合



注：平成15年までの5年間に移動した世帯を対象。
資料：「住宅・土地統計調査」（総務省）により国土交通省国土計画局作成

図表 1-1-8 都心3区における世帯の転出入超過の住宅種別状況



注：平成15年までの5年間に移動した世帯を対象。住宅種別は、転出超過の場合は転出前における住宅種別を表し、転入超過の場合は転入後における住宅種別を表している。
 資料：「住宅・土地統計調査」（総務省）により国土交通省国土計画作成

出超過の転出入先別の内訳は、既成市街地及び近郊整備地帯以外への転出超過が最も大きいものの、既成市街地（都心3区以外）及び近郊整備地帯への転出超過も大きく、多様な地域に転出している。持ち家（一戸建）に次いで転出超過が大きい民間借家（共同住宅）は、35～44歳の民間借家（共同住宅）と逆の傾向を示している（図表 1-1-8）。

2. 近郊整備地帯における人口減少市区町の状況

前述のように、近年、都心においては、転入超過が進み人口増加がみられる一方、近郊整備地帯においては、引き続き増加傾向を示す市区町村と減少傾向にある市区町村とに分かれている。ここでは、自治体レベルでの世帯移動の状況や、居住構造等の分析を行い、よりマクロ的な視点での人口減少地域における現状及び課題等を明らかにする。そこで、平成12～17年にかけて近郊整備地帯において人口が減少した自治体²⁾（以下「人口減少市区町」という。）について市区町単位で分析を行う。

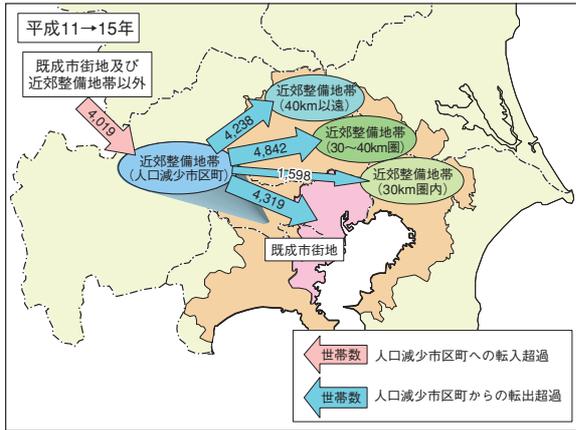
(1) 人口減少市区町における近年の世帯移動の動向

平成15年までの5年間における人口減少市区町からの世帯移動の状況について見てみると、既成市街地及び近郊整備地帯以外からの転入超過となっているものの、既成市街地や近郊整備地帯に対しては転出超過となっているため、全体としては、約11,000世帯の転出超過となっている。転出入超過先についてみると、近郊整備地帯（30km圏内）では約1,600世帯の転出超過

2) 近郊整備地帯内において平成12～17年に人口減少した市区町村のうち、「平成10年住宅・土地統計調査」（総務省）の調査対象とされている一定規模以上の41市区町。集計については、平成17年10月1日時点の市区町村界で集計。市町村合併により、調査対象とされていない町村を含む市については、平成10年住宅・土地統計調査に調査対象とされている旧市町のみを対象として集計。

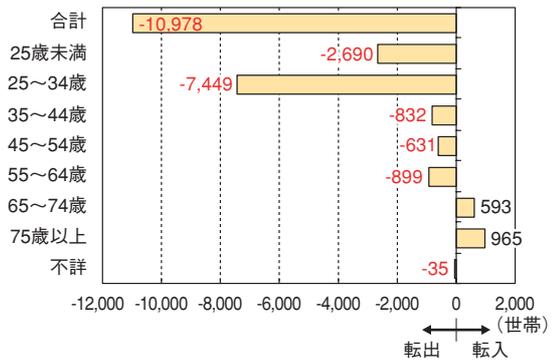
となっているが、それ以外の既成市街地及び近郊整備地帯（30～40km圏、40km以遠）へは、約4,200～4,800世帯とほぼ同規模の転出超過となっている（図表1-1-9）。世帯主年齢別にみると、65歳以上で転入超過、65歳未満で転出超過となっており、前述の都心3区とは逆の状況となっている（図表1-1-10）。

図表 1-1-9 人口減少市区町における世帯の転出入超過の状況



注：平成15年までの5年間に移動した世帯を対象。
資料：「住宅・土地統計調査」（総務省）により国土交通省国土計画局作成

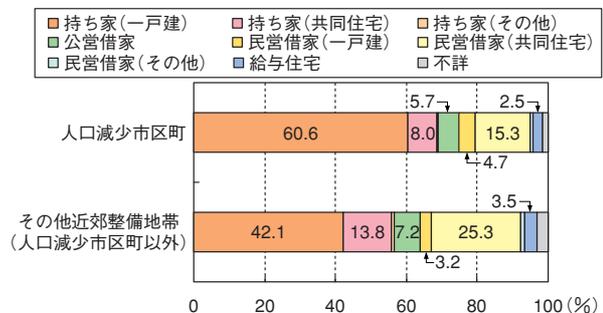
図表 1-1-10 人口減少市区町における世帯主年齢別の世帯の転出入超過の状況



(2) 人口減少市区町における世帯・住宅の特徴

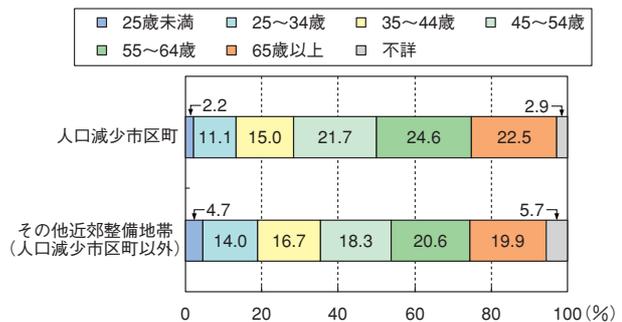
人口減少市区町における世帯・住宅の特徴を見てみる。平成15年の住宅種別の割合を見てみると、持ち家（一戸建）は、人口減少市区町で約60%、近郊整備地帯でも人口が減少していない自治体（以下「その他近郊整備地帯」という。）で約42%、民営借家（共同住宅）は、人口減少市区町で約15%、その他近郊整備地帯で約25%となっており、人口減少市区町の方が持ち家（一戸建）の割合が高く、民営借家（共同住宅）の割合が低い（図表1-1-11）。また、世帯主年齢別に世帯数の割合をみると、65歳以上の割合が人口減少市区町で22.5%、その他近郊整備地帯で19.9%と人口減少市区町の方が高く、55～64歳でも人口減少市区町の割合が高い。人口減少市区町では、若い世代の転出超過及び高齢層の転入超過の傾向から、今後、高齢層の割合がさらに高まることが想定される（図表1-1-12）。

図表 1-1-11 近郊整備地帯における住宅種別の割合（平成15年）



資料：「住宅・土地統計調査」（総務省）により国土交通省国土計画局作成

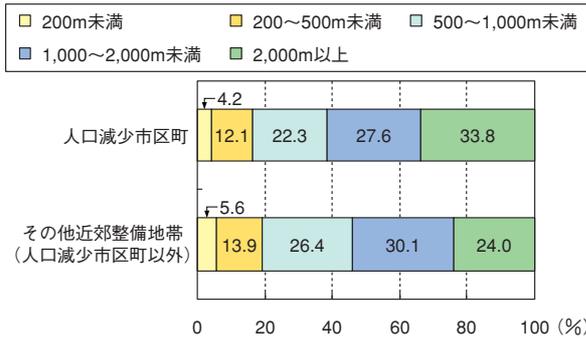
図表 1-1-12 近郊整備地帯における世帯主年齢別世帯数の割合（平成15年）



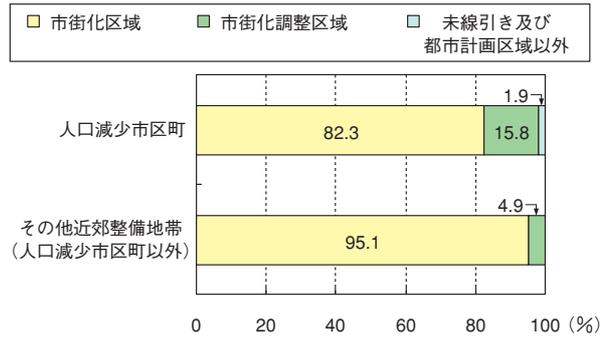
注：内訳の総和が100%とならないのは、数値の四捨五入の関係による。
資料：「住宅・土地統計調査」（総務省）により国土交通省国土計画局作成

次に住宅の立地の状況を、最寄り駅までの距離及び都市計画区域別に特徴を見てみる。人口減少市区町では、最寄り駅から2,000m以上に立地する住宅数の割合が約34%、市街化区域以外が約18%となっている。一方、その他近郊整備地帯では、最寄り駅から2,000m以上が24%、市街化区域以外が約5%となっている。人口減少市区町では、駅から離れた地区や市街化区域外での住宅が立地している割合が比較的高い（図表 1-1-13、1-1-14）。

図表 1-1-13 近郊整備地帯における最寄り駅までの距離別住宅数の割合（平成15年）



図表 1-1-14 近郊整備地帯における都市計画区域別住宅数の割合（平成15年）

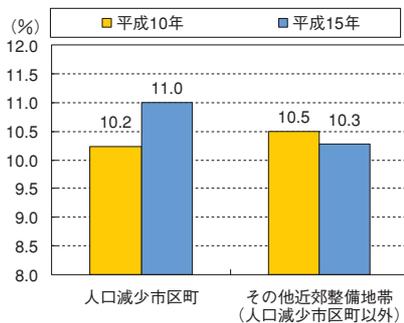


資料：「住宅・土地統計調査」（総務省）により国土交通省国土計画局作成

（3）人口減少市区町における空き家及び近年の住宅供給の状況

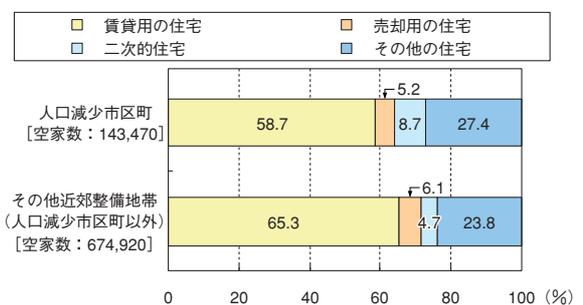
近郊整備地帯の平成10~15年の空き家率の推移をみると、その他近郊整備地帯が10.5%から10.3%に減少している一方で、人口減少市区町は10.2%から11.0%に増加している（図表 1-1-15）。また、平成15年の空き家の内訳をみると、賃貸用及び売却用の住宅の割合が人口減少市区町で63.9%、その他近郊整備地帯で71.4%と販売・賃貸に出ている空き家の割合が人口減少市区町で低くなっている（図表 1-1-16）。

図表 1-1-15 近郊整備地帯における空き家率の推移（平成10→15年）



資料：「住宅・土地統計調査」（総務省）により国土交通省国土計画局作成

図表 1-1-16 近郊整備地帯における空き家の内訳（平成15年）



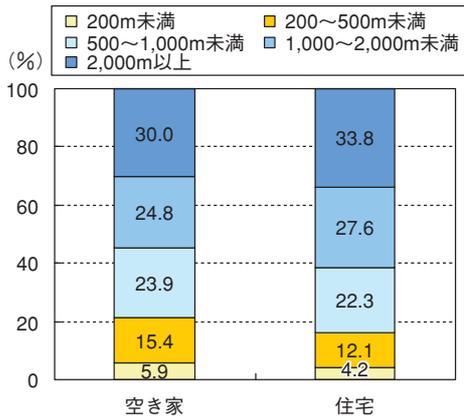
注1：「二次的住宅」とは避暑用等のふだんは人が住んでいない住宅を指す。

注2：内訳の総和が100%とならないのは、数値の四捨五入の関係による。

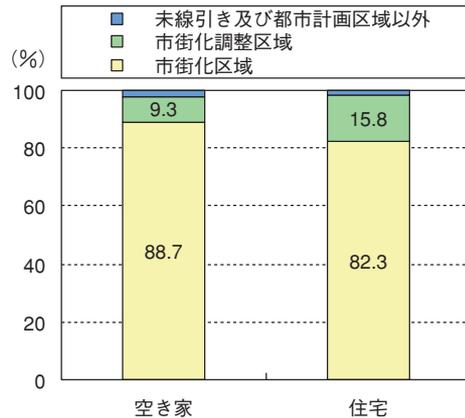
資料：「住宅・土地統計調査」（総務省）により国土交通省国土計画局作成

さらに、空き家の分布を、最寄り駅までの距離帯及び都市計画区域別の住宅全体の分布の割合で特徴を見てみる。最寄り駅までの距離帯では、最寄り駅までの距離1,000m未満の割合は空き家で45.2%、住宅で38.6%、また、都市計画区域別の住宅全体の分布では、市街化区域内は、空き家で88.7%、住宅で82.3%となっており、住宅の立地状況に比べて空き家は市街地寄りとなっている（図表 1-1-17、1-1-18）。

図表 1-1-17 人口減少市区町における最寄り駅までの距離帯別空き家及び住宅全体の分布（平成15年）



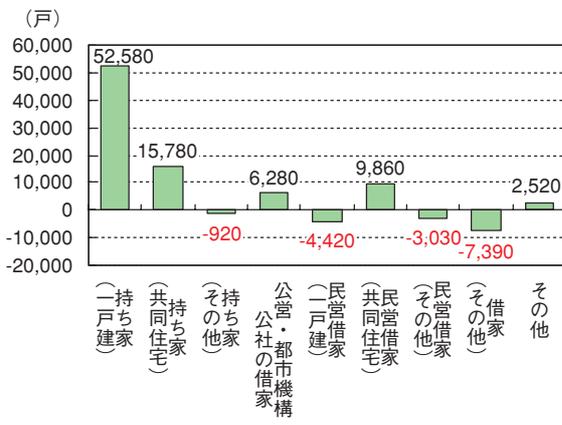
図表 1-1-18 人口減少市区町における都市計画区域別空き家及び住宅全体の分布（平成15年）



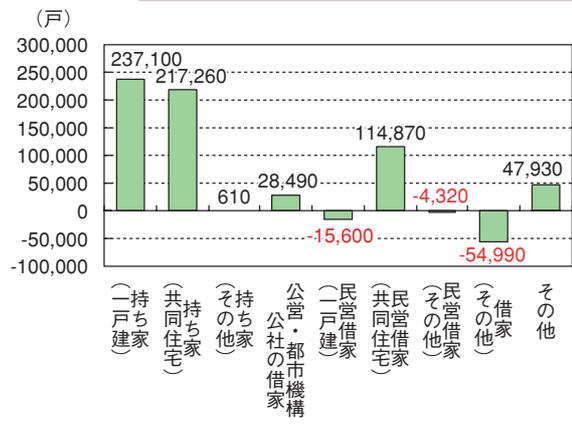
資料：「住宅・土地統計調査」（総務省）により国土交通省国土計画局作成

次に、平成10～15年の住宅数の増減等から近年の住宅供給の動向について見てみる。所有関係別に平成10～15年の住宅数の増減をみると、その他近郊整備地帯は、持ち家（一戸建）、持ち家（共同住宅）及び民間借家（共同住宅）と比較的多様に住宅増加がみられ、一方、人口減少市区町は、持ち家（一戸建）の増加が際だっており、持ち家（一戸建）を主とした住宅供給が進んでいることがわかる（図表 1-1-19、1-1-20）。

図表 1-1-19 人口減少市区町の所有関係別の住宅数の増減（平成10→15年）



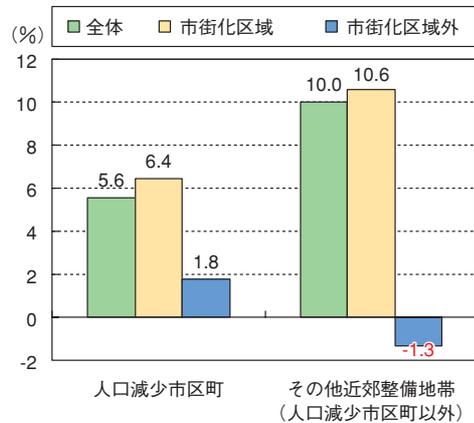
図表 1-1-20 その他近郊整備地帯（人口減少市区町以外）の所有関係別の住宅数の増減（平成10→15年）



資料：「住宅・土地統計調査」（総務省）により国土交通省国土計画局作成

次に、都市計画区域別に平成10～15年の住宅数の増減率について見てみる。全体の増減率は、その他近郊整備地帯が10.0%増、人口減少市区町が5.6%増と、人口減少市区町の住宅の増加率は低いものの、一定量の住宅供給がなされている。その他近郊整備地帯では、市街化区域外で1.3%減少しているのに対して、人口減少市区町では、1.8%増加している。人口減少市区町では、住宅供給が市街地に集中せず、低密になされていることが想定される（図表1-1-21）。以上の結果より、人口減少市区町とそれ以外の近郊整備地帯における居住の動向を比較すると、人口減少市区町の特徴として、既存宅地の空洞化と周辺部への低密度な宅地の拡散が、人口減少と並行して進行していると考えられる。

図表 1-1-21 近郊整備地帯における都市計画区域別の住宅数の増減率（平成10→15年）



注：都市計画区域外については、市街化調整区域、未線引き及び都市計画区域外を示す。
資料：「住宅・土地統計調査」（総務省）により国土交通省国土計画局作成

実際の人口減少地区では、昭和40年代までに一斉に宅地化され、世帯分離による若年人口の転出、さらには、世帯の減少とこれに伴う空き家・空き店舗の増加が進み、また、これら空き家・空き店舗の建て替え、再活用も遅れている地区がみられる。

一方、このような人口減少地区である市街地の周辺部においては、宅地開発が行われ、比較的取得が容易であることから、世帯主が30～40歳代の世帯が転入するといった状況がみられ、自治体全体としてみると非効率な状態にあると考えられる。

今後、首都圏郊外部の活力維持に向けては、まちなか居住の推進と市街地周辺部の低密度な開発の抑制を進める必要がある。