

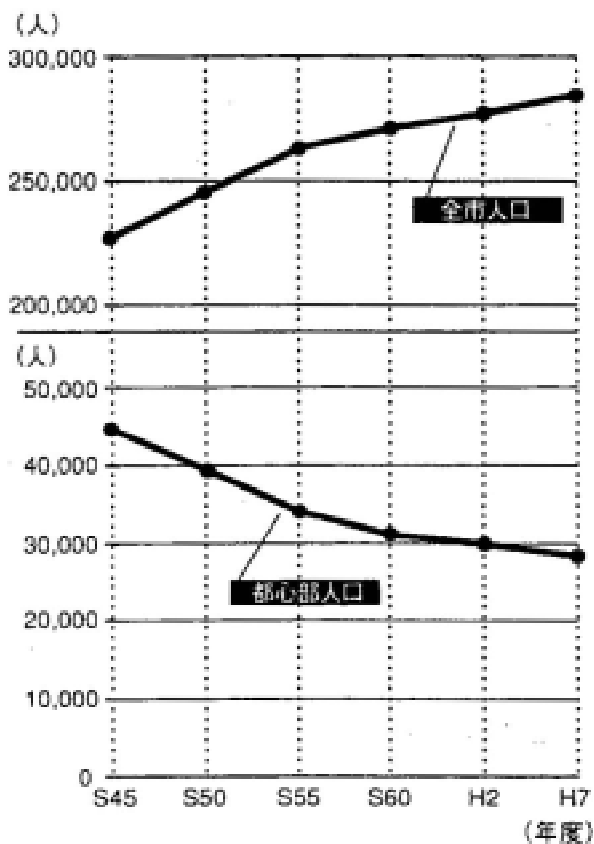
(5) 中心市街地の活性化の必要性

地方都市では市街地の拡大に伴い、中心市街地の都市機能の低下・高齡化が進んでおり、その活性化が課題となっている。

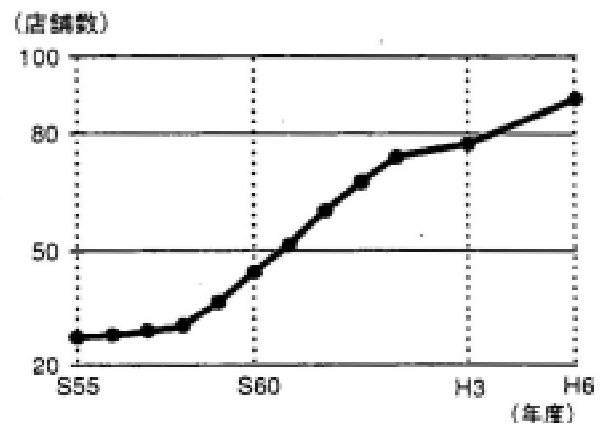
福島市では、全市人口が増加しているにもかかわらず、都心部人口は減少している。また、沿道郊外型店舗が増加する一方で、中心地区の店舗数は減少している。

福島市における中心市街地の商業機能の低下

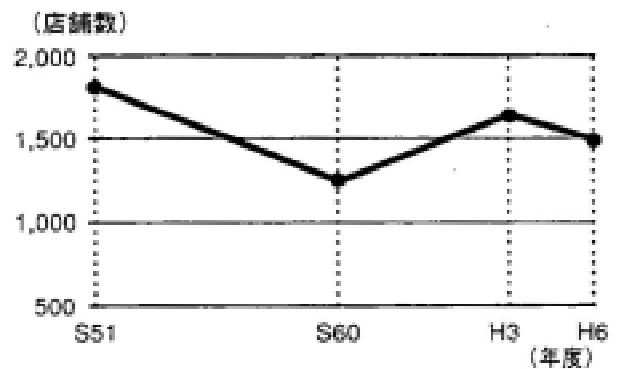
全市人口と都心部人口の推移



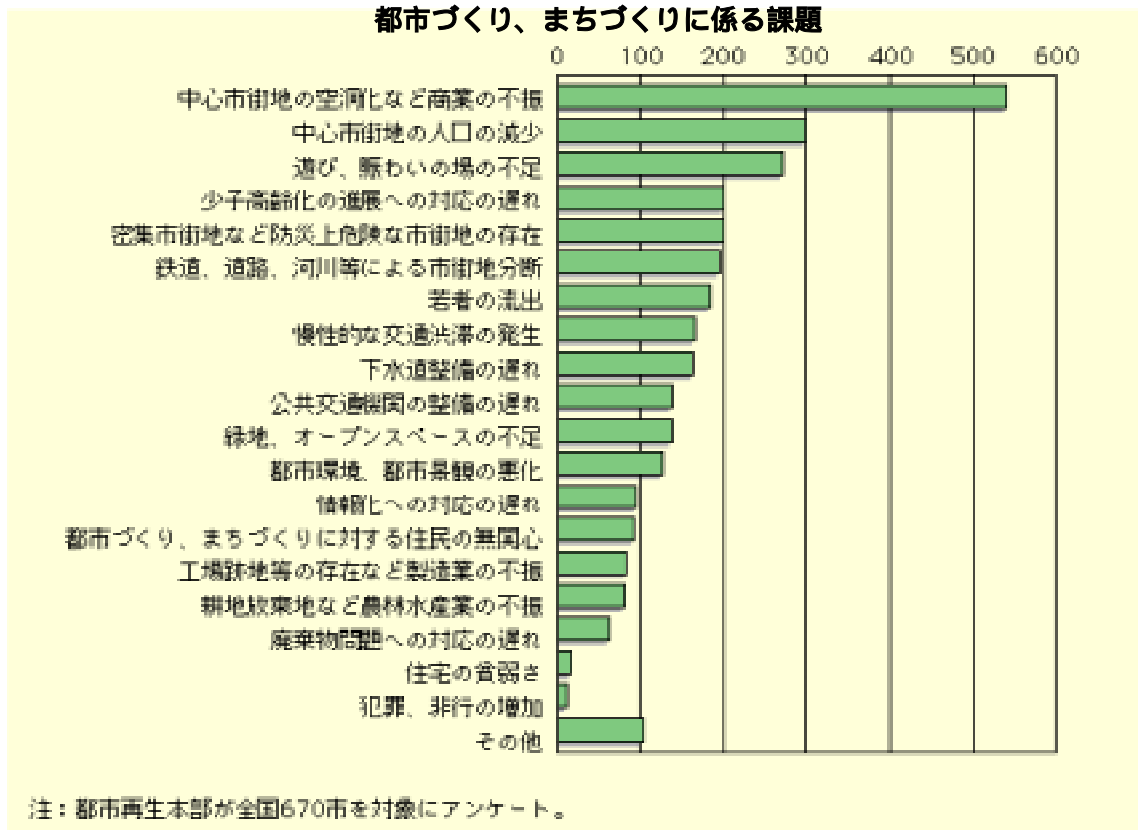
沿道郊外型店舗数の推移



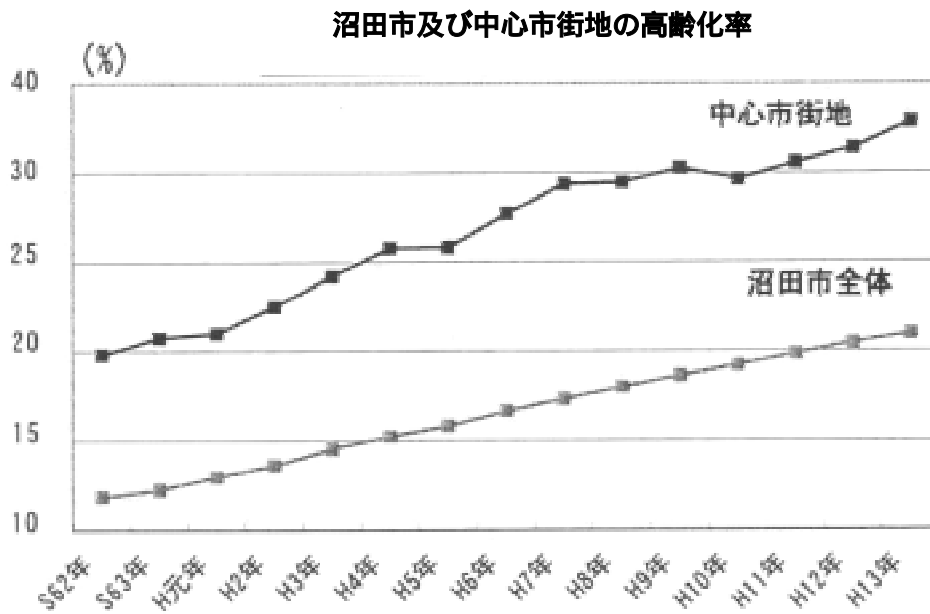
中心地区店舗数の推移



全国の市を対象としたアンケートにおいて、「都市づくり、まちづくりに係る課題」として、中心市街地問題が1位、2位を占めている。



群馬県沼田市では、市全体の高齢化率に比べ、中心市街地における高齢化率が大きく上昇している。

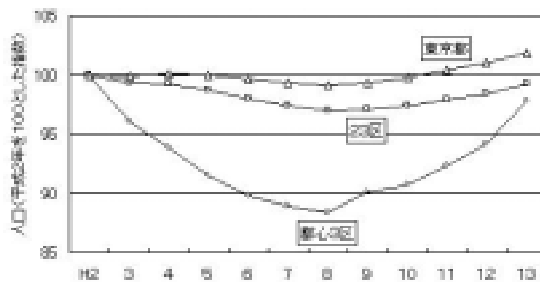


(6) 人口の都心回帰

ここ数年、都心部への人口回帰が見られる。首都圏では転居の動機に「通勤・通学が便利になるため」がトップを占める。

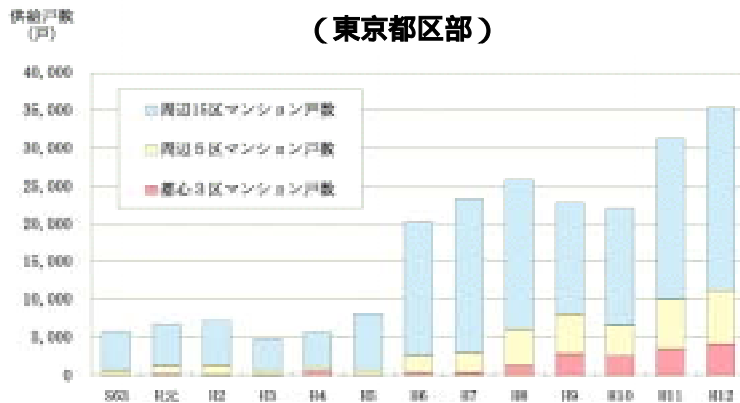
東京都ではここ数年都心部への人口回帰が顕著であり、また、分譲マンション等の供給戸数も増加している。

東京都都心部への人口回帰



出典：東京都の人口の動き（平成13年3月、東京都）

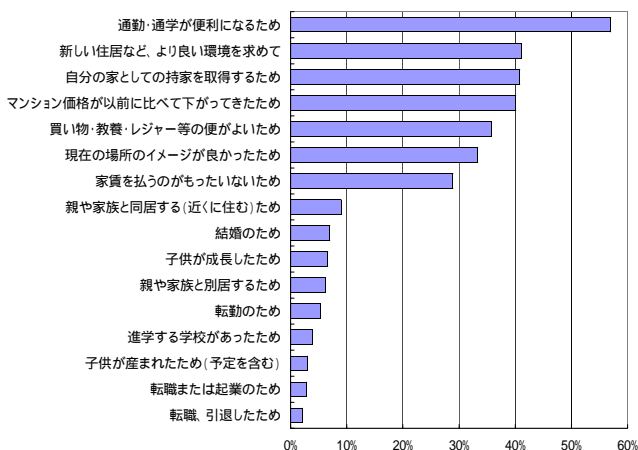
分譲マンションの供給戸数の推移 (東京都区部)



資料：(株)不動産経済研究所「全国マンション市場動向」より国土交通省作成。

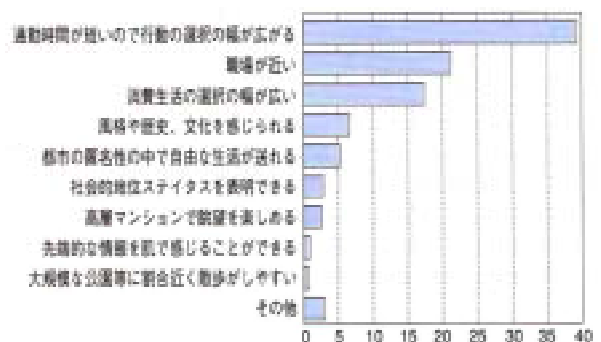
転居の動機は、「通勤・通学が便利になるため」がトップを占める。都心居住の評価も、通勤時間の短いことや職場が近いことが評価が高い。

転居の動機



出典：平成12年首都圏白書

都心居住の評価

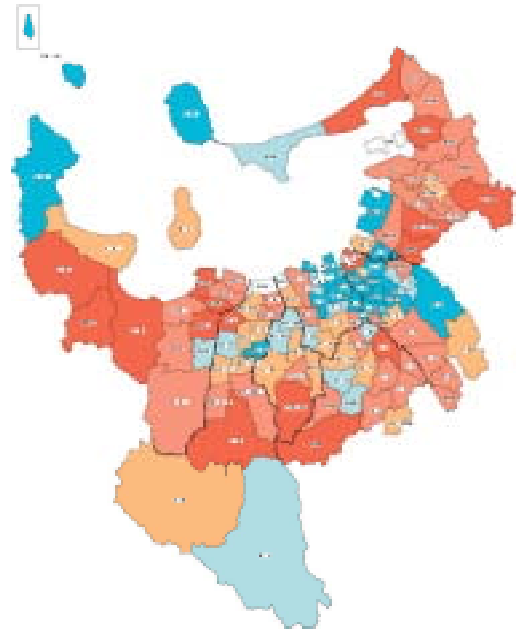


資料：東京都企画審議室「都心部における住環境整備の課題に関する調査」(1995年)

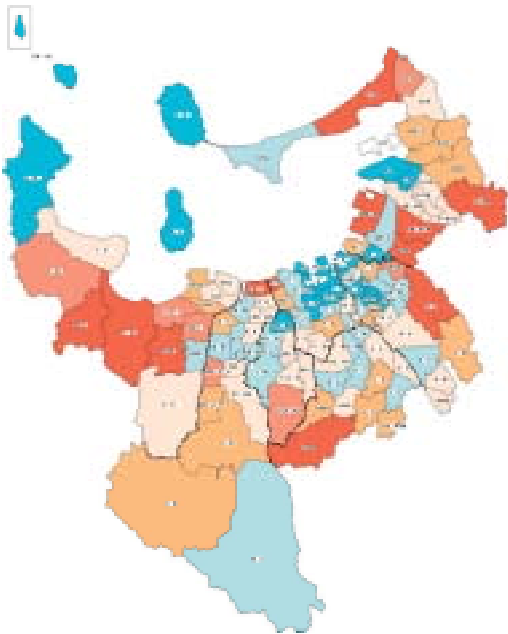
福岡市でもここ数年都心部の人口密度が高くなる傾向が見られ、都心部への人口回帰が見られる。

福岡市の統計区分人口増減率（国勢調査）

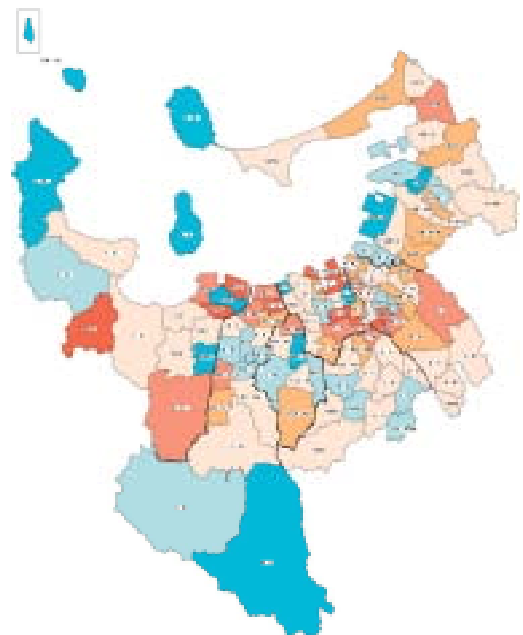
（昭和60年～平成2年）



（平成2年～平成7年）



（平成7年～平成12年）



凡	例
	15%以上
	10%以上～15%未満
	5%以上～10%未満
	0%以上～5%未満
	-5%以上～0%未満
	-5%未満

(7) 都市基盤整備の歪み

都市基盤整備は着実に進行しているが、オープンスペースや緑が少ないなど都市の生活環境には改善すべき課題が多い。

住宅・社会資本は、着実に改善されているが、十分な水準には達していない状況である。

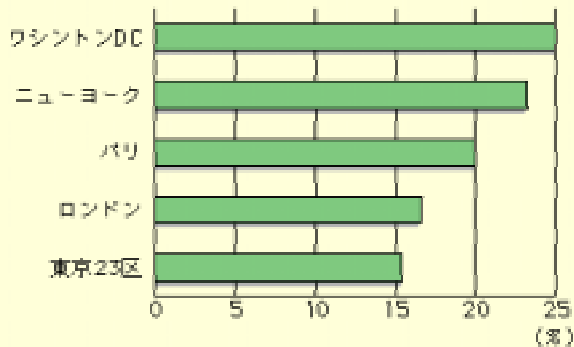
住宅・社会資本整備の推移

指標	年度	昭和40	45	50	55	60	平成2	7	12
高規格幹線道路延長 (km)		-	-	-	-	-	5,281	6,567	7,843
1人当たり都市公園面積 (m ² /人)		2.4 (542)	2.7	3.4	4.1	4.9	5.8	7.1	8.1
下水道普及率 (%)		8	16	23	30	36	44	54	62
1住宅当たり延べ床面積 (m ²)		72.52 (538)	73.86 (543)	77.14 (548)	80.28 (553)	85.92 (558)	89.29 (563)	91.92 (H5)	92.43 (H10)
氾濫防除率 (%)		-	24	28	32	38	43	51	58
新幹線営業キロ数 (km)		553	553	1,177	1,177	2,012	2,012	2,037	2,154
空港滑走路延長 (km)		-	93.4	123.3	139.2	149.6	164.7	181.5	196.5
港湾岸壁延長 (km)		-	-	7 (S48)	9.5 (S54)	15.4	20.3	23.3	25.2 (H11)

注1：国土交通省資料。

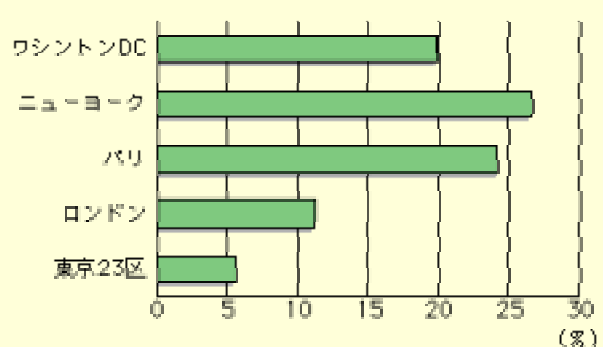
特に、都市の生活環境を支える道路や公園等のオープンスペースについては、低い水準となっている。

東京都23区と欧米主要都市の道路面積率比較



注：国土交通省資料。

東京都23区と欧米主要都市の公園面積率比較



注：諸外国の主要都市における公園緑地の現況資料。