

大都市圏整備制度のレビューについて（ver.1）

I. 経緯と問題意識について

- 戦後の急速な経済復興に伴う特に東京への人口・産業の集中とそれに伴う環境悪化を踏まえ、昭和 31 年、首都圏整備法が策定された。

同法は、既成市街地へ人口・産業の過度の集中を抑制するとともに、近郊整備地帯の無秩序な市街化の防止、計画的な市街地整備及び緑地の保全を図り、さらにその外縁に工業都市・住宅都市として発展させる地域として都市開発区域を指定するものであり、さらに、昭和 34 年、工業等制限法が制定され、既成市街地における工場等の新設拡張制限に係る措置がとられた。

<各政策区域における所期の目的>

- ・ 既成市街地等

「産業及び人口の過度の集中を防止し、かつ、都市の機能の維持及び増進を図る区域」

- ・ 近郊整備地帯等

「既成市街地の近郊で、その無秩序な市街化を防止するため、計画的に市街地を整備し、あわせて緑地を保全する区域」（既成都市区域の無秩序な拡大を防止するため、計画的な市街地として整備を図る区域）

- ・ 都市開発区域

「既成市街地への産業及び人口の集中傾向を緩和し、首都圏の地域内の産業及び人口の適正な配置を図るため、工業都市、住宅都市等として開発を図る区域」

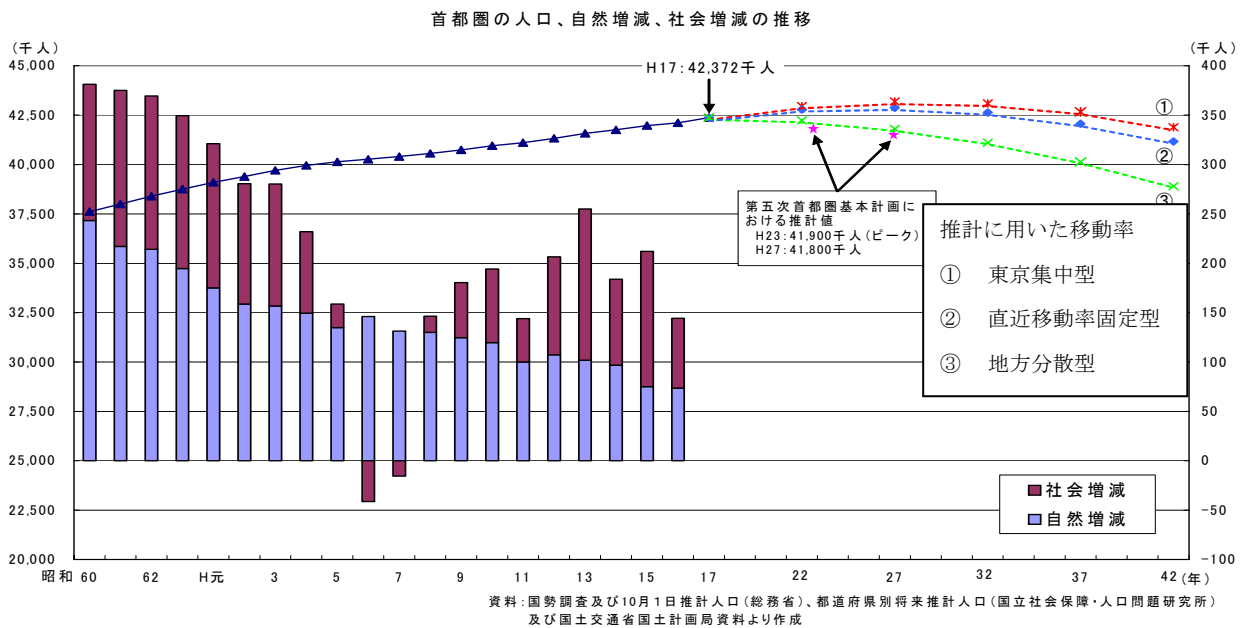
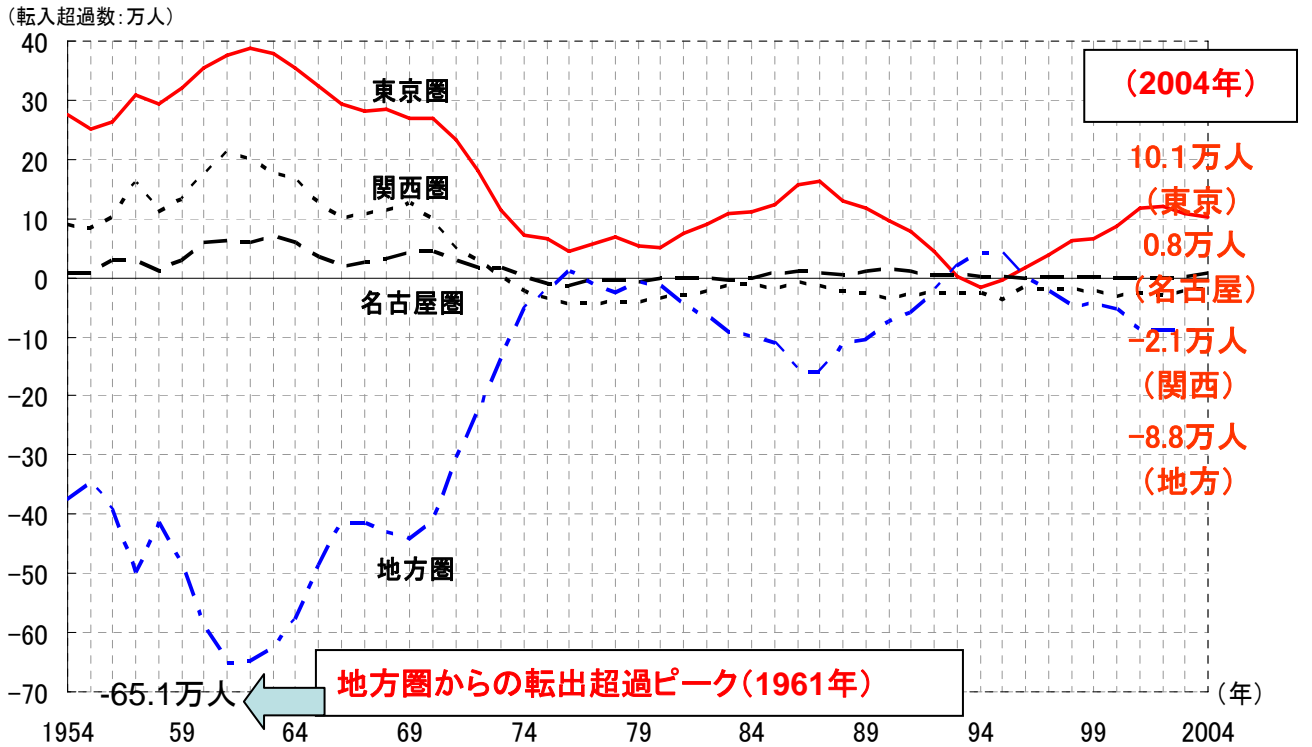
- また、近畿圏においては昭和 38 年に近畿圏整備法が、中部圏においては昭和 41 年中部圏整備法が制定され、それぞれの圏域の人口、産業立地の適正化等に係る措置が講じられてきた。

- さらに、第 4 次全総の目標である多極分散型国土形成を推進するため、昭和 63 年、多極分散型国土形成促進法が制定され、業務核都市の整備、国の行政機関等の移転のための措置が講じられた。これは、過度に集中した東京都区部の機能分散の強化とともに、東京圏の地域の中核となる都市への業務施設を集積させ、東京圏の機能の適正配置を推進しようとするものであった。

- しかしながら、現在では、既成市街地への人口流入は収束傾向がみられるとともに、インフラ整備の推進等により過密の弊害は緩和傾向にあると考えられる。また、平成 14 年には工業等制限法が廃止され、既成市街地への流入抑制策の見直しが行われた。

- また、今後見込まれる人口減少、少子高齢化等の社会経済情勢の変化を踏まえれ

ば、大都市圏既成市街地の集中抑制施策は既に歴史的使命が終焉したといえるのではないか。これまでの流入フローの大きさに着目した施策から、巨大な人口・産業・インフラの集積というストックの大きさに着目し、その適正な利用により高い生活の質の確保を図る施策に転換すべきではないか。また、東京一極集中是正・分散施策についても見直し、むしろ他の都市圏を育てるという観点に見直すべきではないか。



II. 大都市圏整備計画について

1. 大都市圏整備計画の体系

(1) 法の目的

- 各大都市圏整備法は、三大都市圏の整備に関して基本法的事項を定めており、この法律に基づき、政策区域が指定されるとともに、人口規模等の基本的事項及び根幹的な事業の総合建設計画を示すこととされている。

<首都圏整備法>

(目的)

第1条 首都圏の整備に関する総合的な計画を策定し、その実施を推進することにより、わが国の政治、経済、文化等の中心としてふさわしい首都圏の建設とその秩序を図ることを目的とする。

(首都圏整備計画の内容)

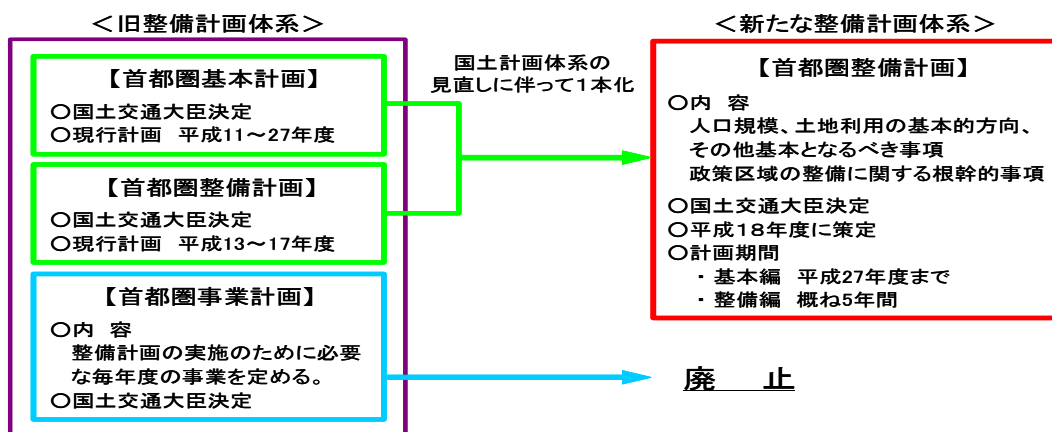
第21条 首都圏整備計画は、法律で定めるところにより、次に掲げる事項について定めるものとする。

- 一 首都圏内の人口規模、土地利用の基本的方向その他首都圏の整備に関して基本となるべき事項
- 二 既成市街地、近郊整備地帯及び都市開発区域の整備に関する事項で次に掲げるもののうち、それぞれの根幹となるべきもの
 - イ～ヌ 略
- 三 略

2 首都圏整備計画は、国土形成計画法第二条第一項に規定する国土形成計画との調和が保たれたものでなければならない。

(2) 整備計画の体系

① 首都圏整備計画の体系（H17 国土形成計画法に伴う改正）



② 近畿圏・中部圏の計画体系

- 近畿圏及び中部圏の計画については、国が策定する整備計画及び関係府県市が策定（国土交通大臣同意）する建設計画等※から構成される。

（毎年度国土交通大臣が策定していた「事業計画」は首都圏と同様に廃止された。）

※ 計画期間 15 か年の整備計画：「近畿圏整備計画」・「中部圏開発整備計画」

計画期間 5 か年の建設計画：「近畿圏建設計画」・「中部圏建設計画」

③ 計画の性格

- 首都圏整備計画（基本編）、近畿圏整備計画及び中部圏開発整備計画（以下「整備計画」という。）は抽象的な政策理念及び大規模事業、重要施策を決定するマスタープラン的な性格。首都圏整備計画（整備編）、近畿圏建設計画及び中部圏建設計画（以下「建設計画」という。）は整備計画に基づく個別・詳細な施設整備計画。

2. 大都市圏整備計画に係る課題

（1）整備計画の課題

① 実効性確保の手段の不足

- 整備計画は、事業横断的な目指すべき将来像を掲げ、これを実現するための大規模事業及び基本的施策を定めている。

<第5次首都圏基本計画>

第2章「首都圏の将来像」における「目標とする社会や生活の姿」

- 1 我が国の活力創出に資する自由な活動の場の整備
- 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
- 3 環境と共生する首都圏の実現
- 4 安全、快適で質の高い生活環境を備えた地域の形成
- 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

- 一方、建設計画は、宅地、道路、交通施設等の施設整備を定めることとされており、それ以外の分野の施策や施設に係るソフト施策を定めることは予定されていない。このため、施設整備以外の分野では、整備計画を実現する具体の施策は定められていない。

- なお、首都圏整備法制定（S31）後、基本計画と整合をとりつつ各種推進制度が検討され、工業等制限法等の初期の分散施策推進法^{*}、多極法における業務核都市制度の成果に結びついた。

^{*}工業等制限法（S34～H14 廃止）

近郊整備地帯及び都市開発区域の整備に関する法律（首都 S33、近畿 S39、中部 S41）

財政上の特別措置に関する法律（S41）

近郊緑地保全法（首都 S41、近畿 S42）

② 政策評価（達成状況の測定）が困難

- 整備計画の「将来像」及び「施策」は抽象度が高く、数値目標の設定など政策評価を念頭においた内容となっていない。また、整備計画の「将来像」と建設計画の施設整備との必要十分関係が明確になっていないため、事業評価はできても政策評価はできない。

(2) 建設計画の課題～個別事業列举の意義

① 異なる事業主体間の調整

- 建設計画策定プロセスにおいて、異なる事業主体間の事業調整が行われることが建設計画策定の役割の一つと考えられる。

県境部分で事業者が異なる道路の進捗調整、港湾の機能強化とアクセス道路整備の調整など、異なる事業主体間の調整は引き続き重要な課題だが、5年に一度の計画策定の際の調整だけでは不十分であり、別の調整のための仕組みが必要ではないか。

② 各種施設整備計画の一覧性の確保、進捗状況の確認

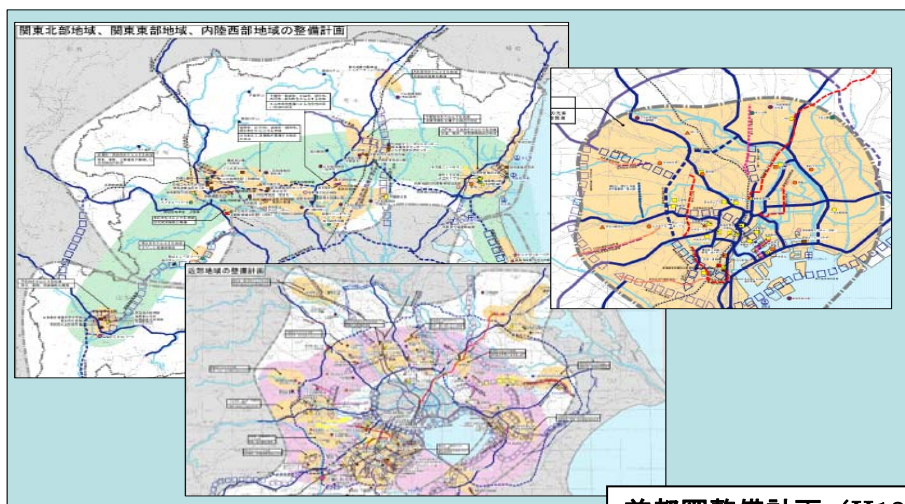
- 既存の社会資本が少なかった初期の段階においては密接に関連する事業の遅れが一方の事業効果の発現に大きく影響するため、分野横断的に各種事業を一覧性をもって列記し、進捗状況を確認する重要性が大きかったと考えられる。しかしながら、既存施設が充実し、補完的機能を果たすことができる現在においては、そのような事業相互の進捗確認を行う必要性は小さくなっているのではないか。

③ 個別事業の成果の評価

- 現在では社会資本整備重点計画においてアウトカム指標により社会資本整備の成果を確認することとされており、また、個別の事業についても、事業評価制度等に基づき、事業プロセスと成果に関する確認がなされている。このような状況から、大都市圏整備計画においてのみ個別事業を列举する必要性は小さくなっているのではないか。

④ 国土形成計画広域地方計画との関係

- 広域地方計画は、社会資本整備に関することを含め「一の都府県の区域を超える広域の見地から必要と認められる主要な施策」を定める総合的な計画であり、制度趣旨は異なるものの、首都圏整備計画と重複する部分が存在する。関係地方公共団体等の混乱を生じさせないためにも適切な整理が必要ではないか。
- なお、枢要な事業ではあるものの、「一の都府県の区域を超える広域の見地」の関連性が低いとして広域地方計画に記述されなかった事業について、別途大都市圏整備計画において記述する必要性があるといえるか。



首都圏整備計画（H13）記載事業の地域図

⑤ 広域都市圏としての総合計画の必要性の有無

- 一方で、市街地が連たんし、人口、産業、諸機能がストックとして広域・高度に集積した都市圏としての総合計画の必要性はないか。例えば防災、環境、医療、景観等の分野について都市圏の性格に着目した計画的で実効性を伴う（成果の評価が可能な）計画の必要性はないか。

Ⅲ. 政策区域

1. 政策区域における所期の目的

(1) 既成市街地（既成都市区域）

- 「産業及び人口の過度の集中を防止し、かつ、都市の機能の維持及び増進を図る区域」

<区域設定当時の設定基準（審議会資料等より）>

- 首都圏「既成市街地」（昭和32年）

①人口密度：50人/ha以上 ②DID人口率：80%以上 ③DID面積率：40%以上

- 近畿圏「既成都市区域」（昭和40年）（以下の参考指標に基づき総合的に判断）

①産業の集中度が高いこと（1人当たり工業出荷額、製品販売額）

②人口の集中度が高いこと

③道路交通量が多いこと（道路面積当たり起終点交通量）

④建築物の密集度が高いこと（市街地容積率：建物延床/市域面積）

⑤主要な市街地が京阪神3市の市街地に接続していること（京阪神3市以外）

(2) 近郊整備地帯（近郊整備区域）

- 「成市街地の近郊で、その無秩序な市街化を防止するため、計画的に市街地を整備し、あわせて緑地を保全する区域」（既成都市区域の無秩序な拡大を防止するため、計画的な市街地として整備を図る区域）

<区域設定当時の設定基準（審議会資料等より）>

- 首都圏「近郊整備地帯」（昭和41年）

①人口密度：東京都区部への通勤・通学人口依存率3%以上

②人口増加率（国勢調査対前期比0.1%以上）

③東京からおおむね50km圏の区域

④地方公共団体から要望のあった区域

⑤平坦地であり、かつ、今後の進展が見込まれる区域

- 近畿圏「近郊整備区域」（昭和40年）

①既成都市区域と接続する区域で相当程度の平地部を有し、地形その他の自然条件により一体的な地域を形成していること

②既成都市区域に容易に交通することができる交通施設を有している地域であること

③既成都市区域への通勤通学人口が多いこと（市域人口に対する通勤人口の割合概ね10%以上）

④第2次、第3次産業の就業人口が多いこと（就業人口に対する第1次産業人口の割合概ね20%以下）

⑤人口の増加傾向が顕著であること（人口増加率概ね10%以上）

⑥市街地のスプロール化現象が生じていること

(3) 都市開発区域

- 「既成市街地への産業及び人口の集中傾向を緩和し、首都圏の地域内の産業及び人口の適正な配置を図るため、工業都市、住宅都市等として開発を図る区域」
（近畿圏の産業及び人口の適正配置を図るため、工業都市、住宅都市等として開発を図る区域）

<区域設定当時の設定基準（審議会資料等より）>

- 首都圏「都市開発区域」（昭和41年）

①都市開発区域の拠点性に関する基準

- ア 人口5万人以上
- イ 就従比1.0以上
- ウ 一人当たりの卸売販売額が北関東4県の平均以上
- エ 一定の地方支分部局を有する
- オ 他の都市と一定の距離以上離れている

②都市開発区域の境界に関する基準

- ア 交通機関の整備状況からみて、①の拠点性を有する都市と一体として計画的整備を図る必要がある
- イ 相当規模の工業開発用地がえられること
- ウ 区域の指定は原則として市町村の区域によるものとするが、山村振興法による振興山村等、實際上都市開発の予想されない区域は除外

- 近畿圏「都市開発区域」（昭和41年）

下記の5つの基準を3つ以上満たす市町村の区域をもとに、区域内の自然的、経済的、社会的な一体性、各区域と京阪神大都市との経済的結びつき、区域内諸都市の発展形態、他区域との関連性及び区域そのものの大きさといった諸々の質的な条件を考慮して判断

- ① 人口一人当たり工業出荷額：5万円以上
- ② 第一次産業就業人口の割合：50%以下
- ③ 道路の整備状況：一級国道、二級国道または主要地方道が存すること
- ④ 鉄軌道の整備状況：国鉄または私鉄のいずれかが存すること
- ⑤ 工場適地面積：50万㎡以上（工場適地調査による）

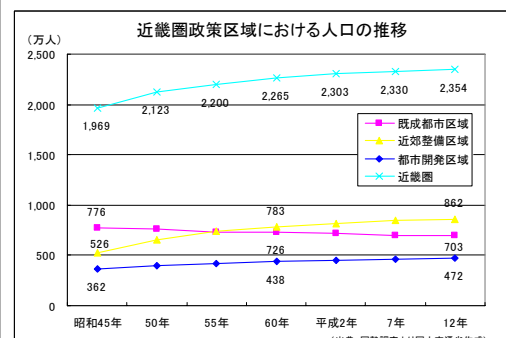
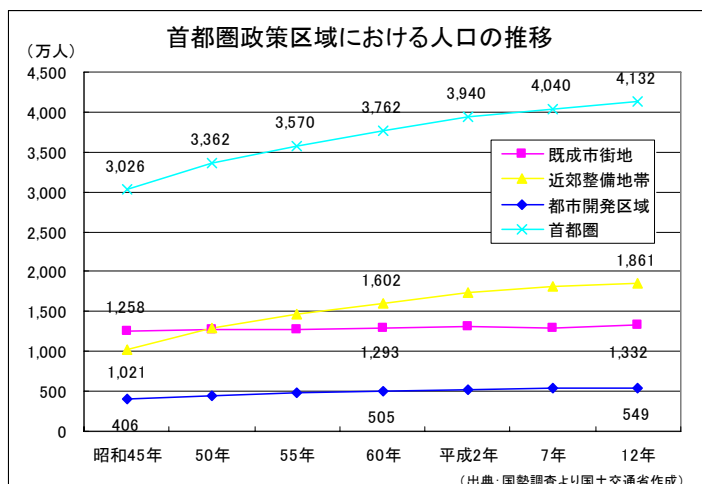
2. 既成市街地への人口・産業集中抑制に関する評価

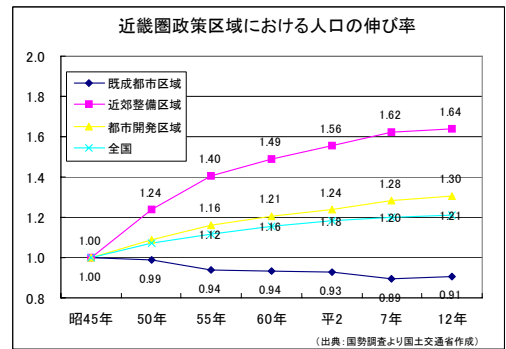
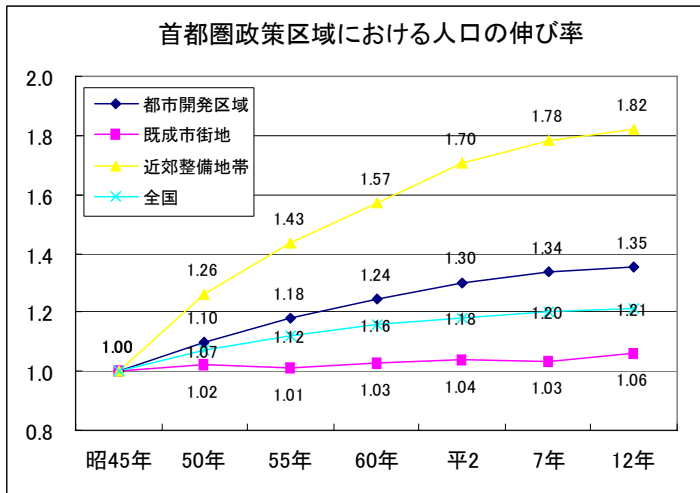
(1) 政策区域が寄与した既成市街地の人口集中抑制

- 近郊整備地帯及び都市開発区域における整備計画の確実な推進、国の財政上の特別措置における国庫補助率のかさ上げ、税制上の特例措置等の各種誘導施策が相まって、主に近郊整備地帯の市街化と人口の増加が進んだ。

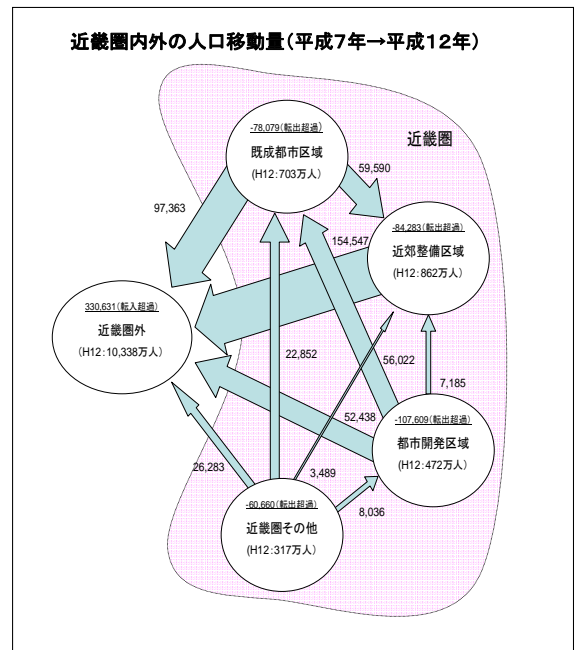
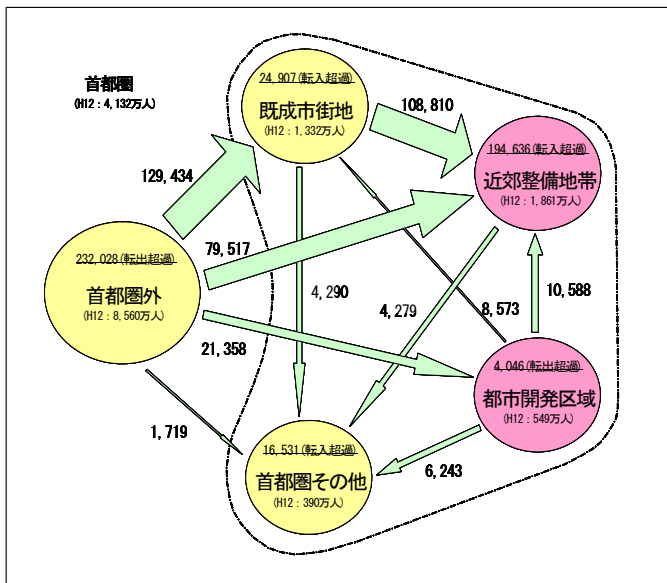
結果として、既成市街地における極端な過密を避けることができたといえる（首都圏に関して、平成12年における近郊整備地帯の人口は、昭和45年比1.82倍。

これに対して、既成市街地は、1.06倍にとどまる）。

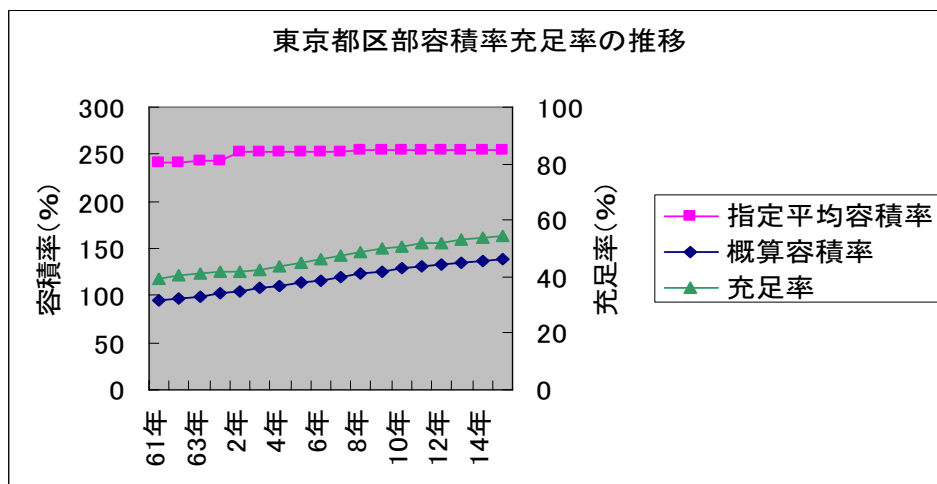




○ また、首都圏においては、近年の社会移動を捉えても、近郊整備地帯が他圏域からの人口流入に関して大きな受け皿となっているといえる。



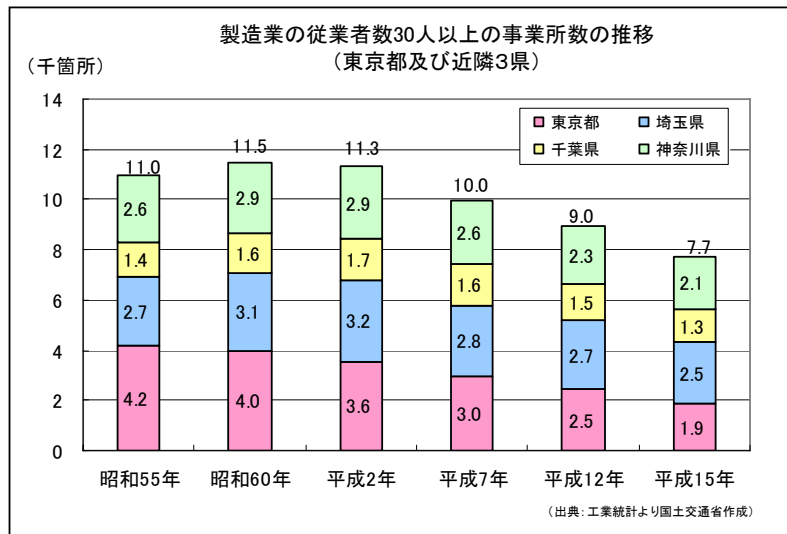
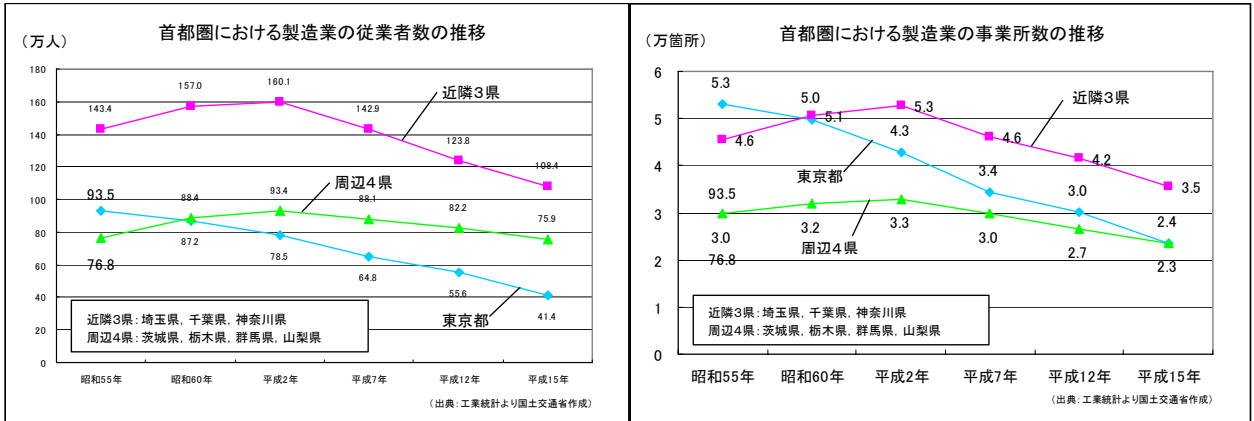
○ しかしながら、近郊整備地帯等への人口分散がなされた一方で、未だ都心居住は十分でなく、依然、低未利用地が残ること等、既成市街地においては居住のための土地の有効高度利用は進まなかった。



資料: 東京都「東京の土地2003」より国土交通省作成
8

(2) 産業の集中抑制に関する評価

- 都心における産業の過度な集中の抑制は、近郊整備地帯及び都市開発区域の整備に関する法律（首都 S33、近畿 S39、中部 S41）、財政上の特別措置に関する法律（S41）及び事業用資産の買換特例等の支援・誘導措置、工業等制限法（S34）による規制、高度経済成長以降続いている就業者の産業別構成比の変化、昭和 60 年以降大きく進んだ海外への生産移転等とも相まって、一定の成果があったものと考えられ、平成 14 年には工業等制限法が廃止された。



※ 工業等制限法（昭和 34 年）廃止の理由

<首都圏整備分科会報告（平成 13 年 12 月）>

（工業等制限法制定の背景）

「昭和30年代前半には、東京都区部の人口は昭和30年の約697万人から昭和35年の約831万人に増加（約134万人増）し、これに伴い、市街地の膨張発展、生活環境や交通状況の悪化等、大都市問題が深刻化し、都市機能の混乱が看過できない状況となった。このため、工業等制限区域において、当時人口増大の主たる要因であった工場及び大学等の新增設を制限（増設は昭和37年より制限）することにより、東京都区部等の既成市街地への産業及び人口の過度の集中を防止するために、首都圏整備法第27条に基づき、昭和34年に工業等制限法が制定された。」

(廃止の理由)

「首都圏を全体として発展させていくためには、既成市街地に集積する諸機能の分散・適正配置を図る誘導施策は引き続き実施していくことが必要であるが、①製造業からサービス業へのシフト、産業のグローバル化等の産業構造の変化、少子化の進行等、社会経済情勢が著しく変化する一方、②環境に係る諸制度が充実してきていること等から、工業等制限制度は、首都圏の既成市街地における産業及び人口の過度の集中を防止し、都市環境の整備及び改善を図るといった目的を達成する手段としての有効性・合理性が薄れてきており、廃止することが適当であるとの結論を得た。」

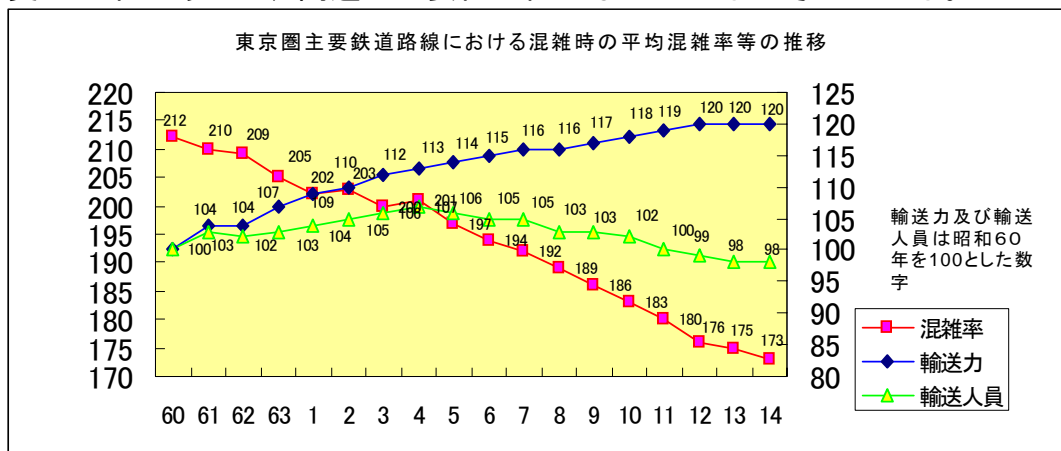
(3) 人口・産業集中抑制施策の今後の取扱い

- 産業構造の変化を踏まえれば、都心における業務・居住の集中による弊害は、集中抑制としてではなく、市場メカニズムを活用した土地の有効高度利用、インフラの有効活用及び充実により対応可能なのではないか。
- 今後の人口減少・高齢化を展望すれば、従来のような集中抑制策を標榜しつづける必要はないのではないか。むしろ他の地域の活性化を図り、全体としての底上げを図るべきではないか（結果として東京都区部への一極依存構造の是正）。

(4) 既成市街地等の今後の課題

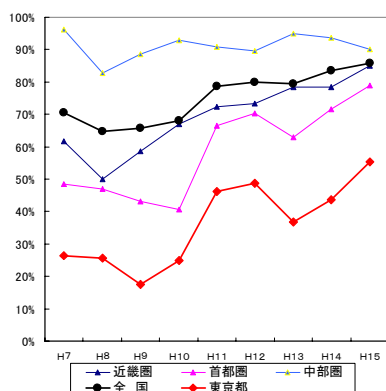
① 従来型の大都市問題について

- 通勤混雑、住宅問題等の課題は相対的に改善されており、ライフスタイルの変化の中であって、問題の重要性は低くなっていると考えられる。

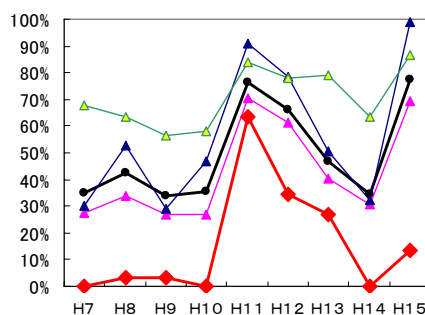


- 一方、環境問題については、高度成長期における工場等由来の問題が改善する一方自動車排ガスによる大気汚染、生活由来の水質汚染、廃棄物問題等は依然大きな問題であり、ヒートアイランド等の新たな問題への対処も求められる。

二酸化窒素濃度環境基準達成状況の推移(自排局)



浮遊粒子状物質(SPM)濃度環境基準達成状況(自排局)



10 浮遊粒子状物質(SPM)
 浮遊粒子状物質(Suspended Particulate Matter)とは、大気中に浮遊する粒子状の物質(浮遊粉じん、エアロゾルなど)のうち粒径が10μm(マイクロメートル)以下のものをいう。SPMは微小なため大気中に長時間滞留し、肺や気管等に沈着して高濃度で呼吸器に悪影響を及ぼす。

② 安全・安心の確保

- 切迫する大規模地震と密集市街地をはじめとして想定される甚大な被害により、東京の災害危険度は世界一であるといえる。都市型水害の発生による深刻な被害も懸念され、特に、首都圏と近畿圏に残る密集市街地対策は、いまだ喫緊の課題である。

【大都市における災害危険度】	
都市	リスク指数
東京・横浜	710.0
サンフランシスコ	167.0
ロサンゼルス	100.0
大阪・神戸・京都	92.0
ニューヨーク	42.0

(出典) ミンハン再保険会社アニュアルレポート
 ※リスク指数は、(1)地震、台風等の発生危険性、
 (2)住宅の構造特性、住宅密度、都市の安全対策水準をもとにした脆弱性、(3)経済上の影響規模の3つの指標からなる。日本の大都市は特に(1)及び(3)の災害危険度が高い。

○大都市圏に集中する密集市街地

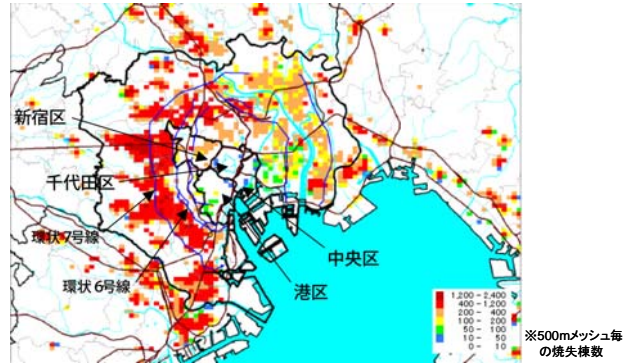
- ・危険な密集市街地は、首都圏及び近畿圏で全国の9割

○密集市街地を中心に甚大な地震被害

- ・想定される焼失家屋分布は、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

【焼失家屋の分布】

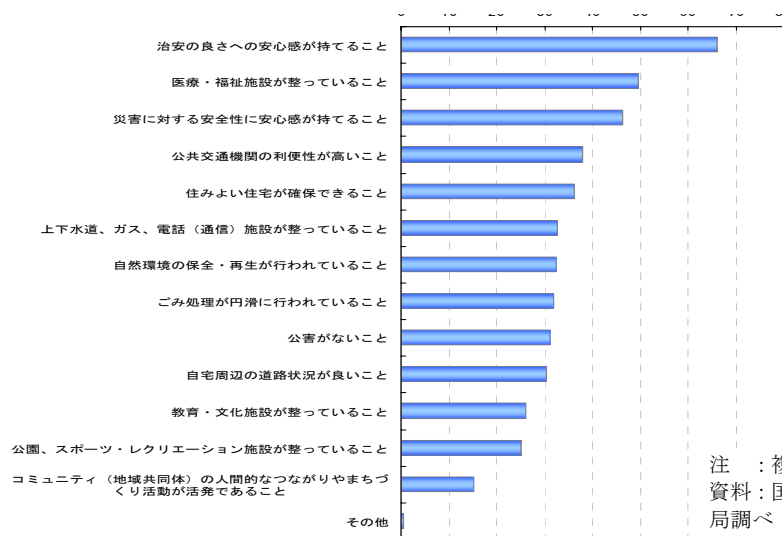
例：東京湾北部地震M7.3(冬夕方18時、風速15m/s)の場合



(出典) 首都直下地震対策専門調査会資料

- 平成17年版首都圏白書アンケート(インターネット)においても、災害対策の充実や治安の確保に対する要求が非常に高いことが伺える。

費用負担が増加してでも取り組むべき生活環境項目



③ 広域のかつ構造的な問題への対処

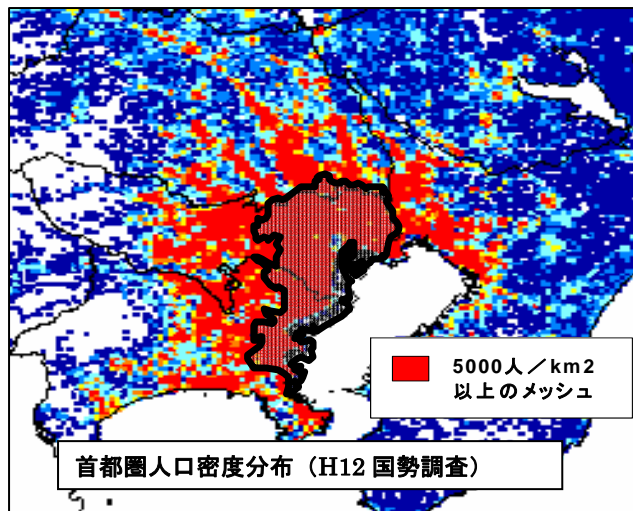
- 森林保全や水供給、産業廃棄物・建設残土処分等の広域的課題については、都市部で発生する環境負荷を周辺部が支えている側面があり、適切な利害調整が必要であるとの指摘がある。
- このような課題に対しては、個別分野ごとの対処だけではなく、地域の意見を尊重した新たな広域的対策の枠組みが求められるのではないか。

(5) 区域境界に関する近郊整備地帯との関係（首都圏）

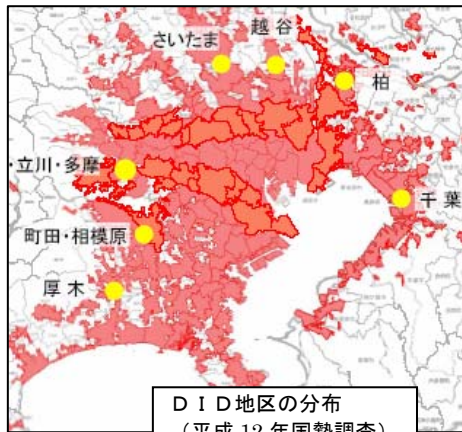
- 現行の政策区域境界は、人口密度、地価その他の指標で比較しても、近郊整備地帯に対して有意な差は見られない。
- 特定の施策を適用する範囲として、既成市街地エリアのみを説明することは難しい。
- 人口密度を例にとれば、既成市街地の政策区域指定当時（昭和32年）において目安としたのは、50人/ha以上（5,000人/km）であるが、現在、この密度を超える地点は、千葉県・埼玉県ともに広範に分布している。



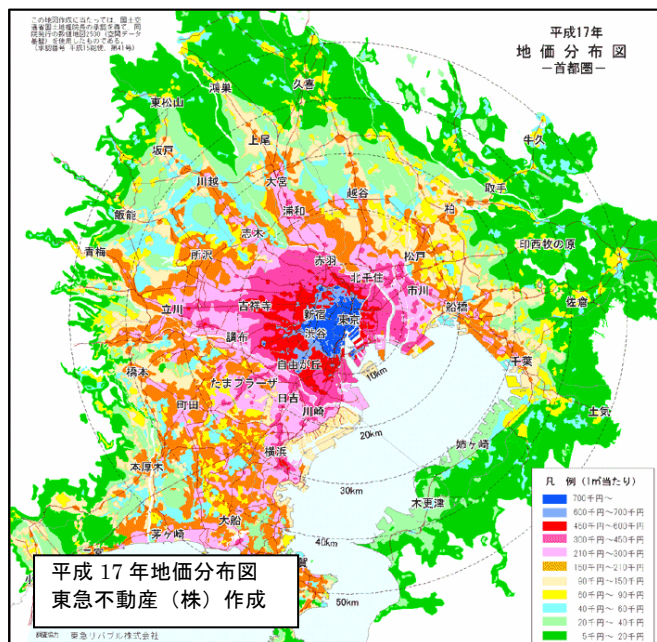
既成市街地
政策区域



首都圏人口密度分布（H12国勢調査）



D I D地区の分布
（平成12年国勢調査）



平成17年地価分布図
東急不動産（株）作成

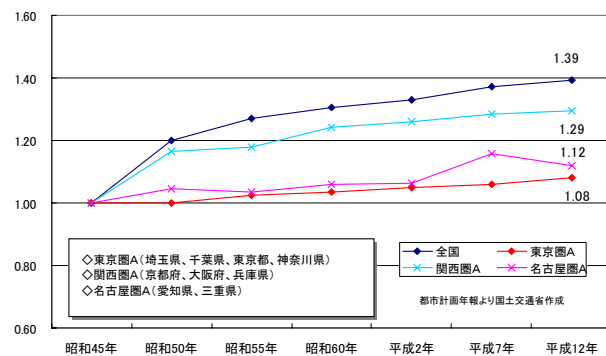
3. 近郊整備地帯の無秩序な市街化の防止についての評価

(1) 土地利用

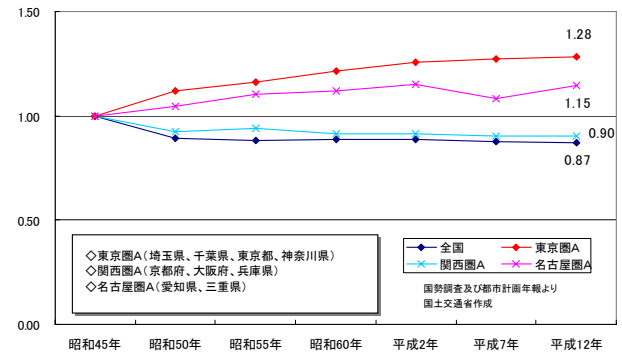
① 市街地の拡大

- 近郊整備地帯内は全て都市計画区域が指定され、また市街化区域内の人口密度の伸びが大きいことから、近郊整備地帯の市街化区域においては、全国と比較して相対的に適切な市街化が進み、近郊整備地帯内における無秩序な市街化は一定程度防止されたといえる。

伸び率 市街化区域面積の伸び(S45比較)



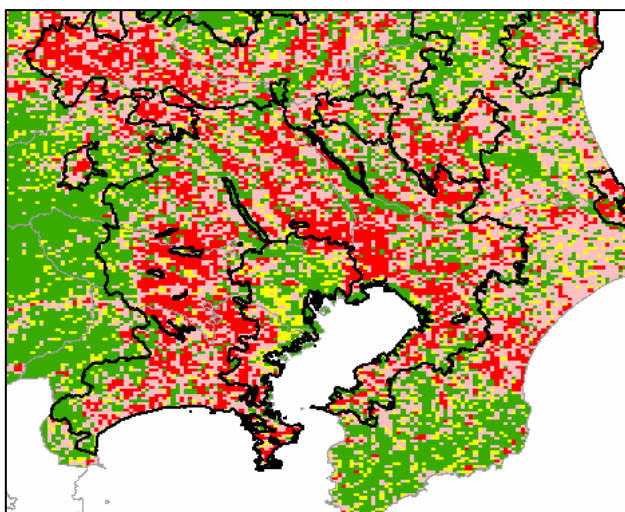
伸び率 市街化区域人口密度の伸び(S45比較)



- しかし、一方で市街化調整区域内において、飛び地的ミニ開発等がなされている地域も見られる。このような場所では、土地利用上の整理がなされないまま、山林や農地等を侵食するかたちで、密度の低い開発が広がってきたものであり、幹線道路の整備等によっては、現在でも開発圧力が高いところがある。

② 緑地減少の状況、近郊緑地保全制度

- 飛び地的なミニ開発が積み重なり、国土数値情報によるデータ比較が可能な昭和51年から平成9年までの20年間に、首都圏の近郊整備地帯において約11%、近畿圏の近郊整備地帯において約12%の緑地が減少した。



首都圏における緑地の減少面積
(昭和51年～平成9年の緑地の減少面積)

	区域面積	緑地面積 (昭和51年)	(単位: Km ²)	
			平成9年までに減少した 緑地面積	昭和51年の緑地面積に対する 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

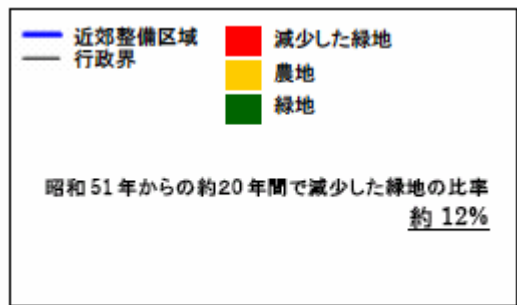
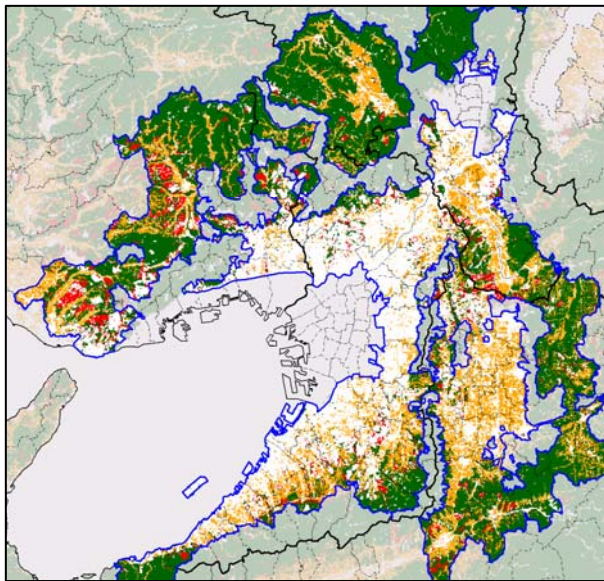
出典: 国土数値情報

凡例

- 1km²メッシュにおける緑地の減少率
- 10%以上減少
- 10%未満減少
- 1%未満減少
- 減少なし

出典: 国土数値情報

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)



近畿圏近郊整備区域における緑地の減少

○ このような状況を受け、近年の自然環境意識の高まりとともに、広域的な位置づけの下で緑地の保全を推進することの観点から、近郊緑地保全制度の意義が再認識され、平成17年9月に32年ぶりに19区域目の首都圏近郊緑地保全区域（神奈川県三浦市小網代）が指定された。また、これに続く新たな指定区域の検討も行っているところである。

首都圏近郊緑地保全区域 広域的かつ長期的見地から指定

指定主体	国土交通大臣
保全計画	国土交通大臣は、近郊緑地保全区域の指定をしたときは、当該区域について近郊緑地の保全に関する計画（近郊緑地保全計画）を決定。
行為規制	○建築物等の新増築、土地の形質の変更、木竹の伐採等は、 知事等に届出 。 ○知事等は緑地保全のため必要と認めるときは、 助言又は勧告 を行うことができる。
費用負担	○近郊緑地の保全に要する費用は、都県の負担。

近郊緑地保全区域

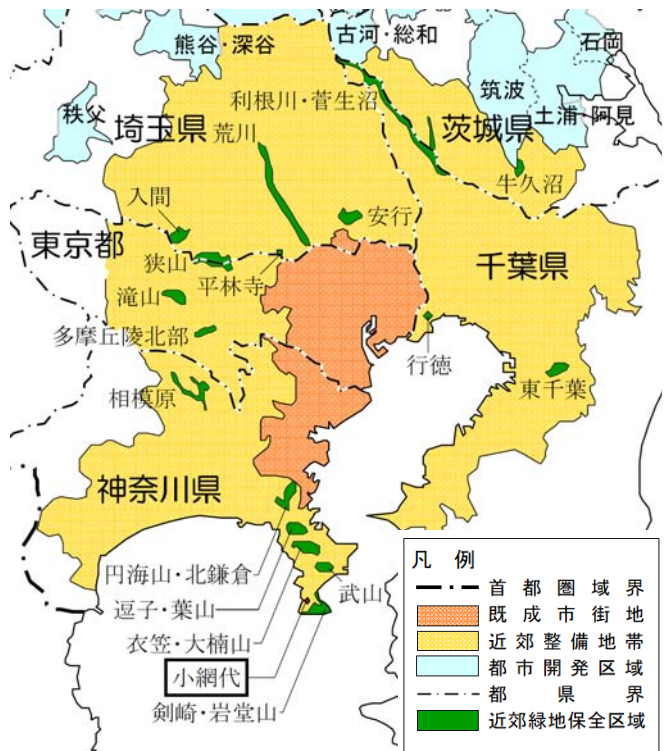
- ・ 18区域
- ・ 全体 15,693ha
(東京ドーム3,356個分)

近郊緑地特別保全地区

- ・ 9地区
- ・ 全体 759ha
(東京ドーム162個分)

【参考】近畿圏の指定状況

- 近郊緑地保全区域 6区域 (81,212ha)
- 近郊緑地特別保全地区 17地区 (2,697ha)

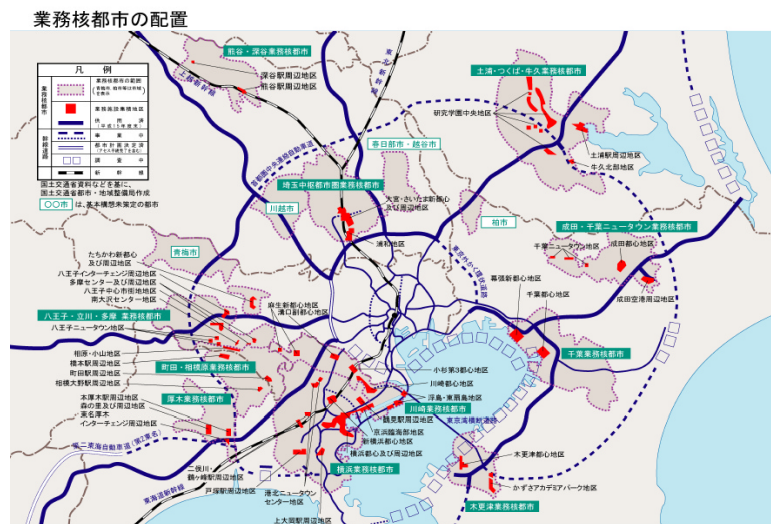


(2) 拠点都市の形成

① 業務核都市制度

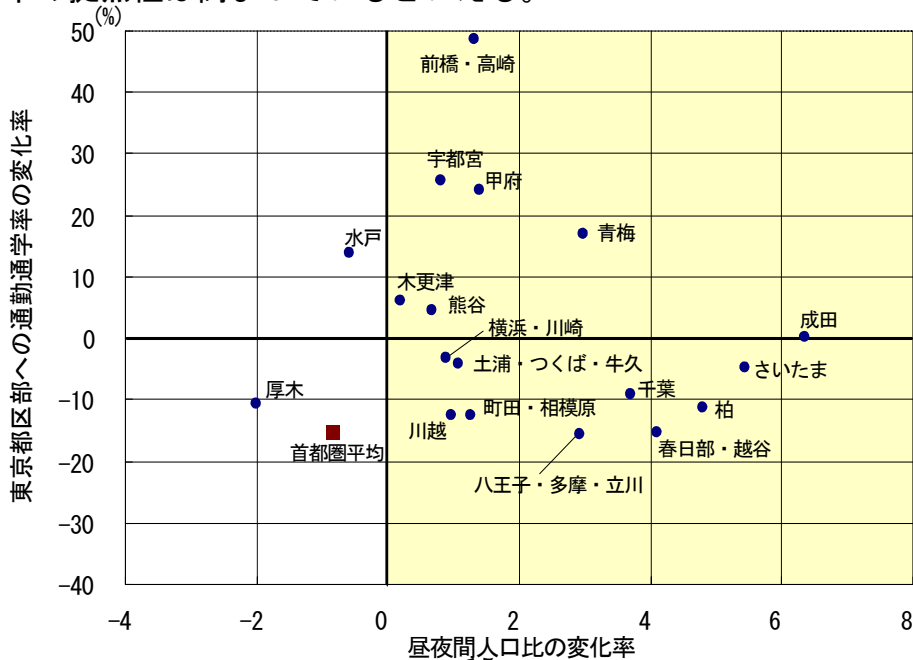
○ 「4次首都圏基本計画（昭和61年6月決定）」において、東京都区部への一極依存型構造をバランスのとれた地域構造に改善するため、業務核都市の整備の考え方を提示し、さらに昭和63年に制定された多極分散型国土形成促進法において業務核都市制度が定められた。

○ その後、「第5次首都圏基本計画（平成11年3月）」では、首都圏における地域構造の目標として「分散型ネットワーク構造」が掲げられ、東京中心部の近郊の地域では、業務機能等の都市機能集積を有し広域的な連携・交流の要となる「広域連携拠点」を業務核都市として育成・整備することとされた（なお、業務核都市は、既成市街地、近郊整備地帯及び都市開発区域の全ての政策区域内にそれぞれ位置している）。



② 主要都市の状況

○ 業務核都市の昼夜間人口比は首都圏平均と比べて上昇する傾向にあり、主要都市の拠点性は高まっているといえる。



③ 支援措置

○ 税制上の特例措置（中核的民間施設）

- ・ 法人税の特別償却（H17.3.31 廃止）

業務施設集積地区内において、一定の中核的民間施設を取得又は建設した場合、7/100の法人税特別償却が認められる。

- ・ 事業所税（資産割）の控除（適用期限：H19.3.31 まで）

業務施設集積地区内において整備される一定の中核的民間施設について、事業所税（資産割）の課税標準となる事業所床面積が5年間1/3控除される。

- ・ 特別土地保有税の非課税（H17.3.31 廃止）

業務施設集積地区内において整備される一定の中核的民間施設の敷地の保有又はその取得に係る特別土地保有税が非課税となる。

○ 資金の確保

日本政策投資銀行による出融資制度（特定民間都市基盤施設整備事業）

○ 地方債の特例等

公設民営の中核的施設の整備事業……一般単独事業債の対象

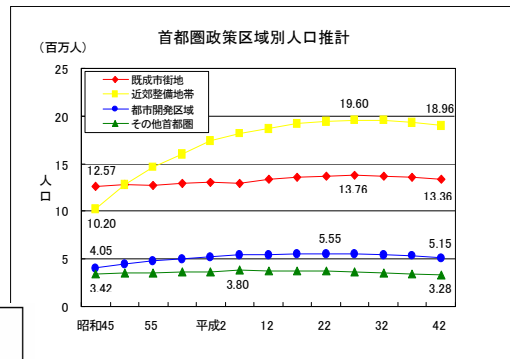
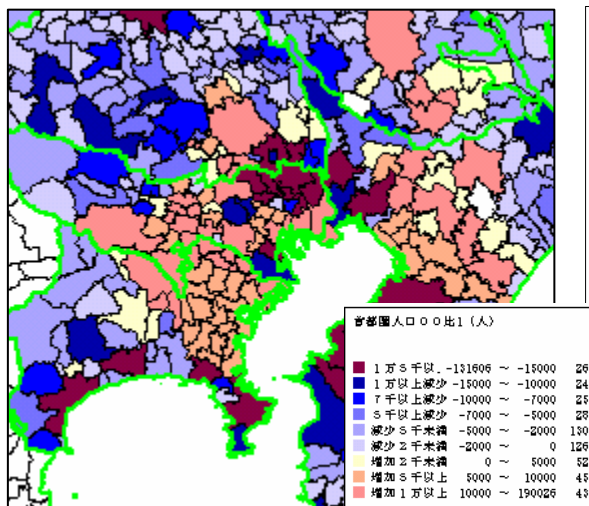
④ 課題

- 現在では、支援措置が中核的民間施設に対する事業所税の控除等に限定されていること、本来望まれる自立的都市圏の確立に関して「業務」の面からしかアプローチしていないこと等、関係公共団体からは、制度の弱さが指摘されている。

（3）近郊整備地帯の今後の課題

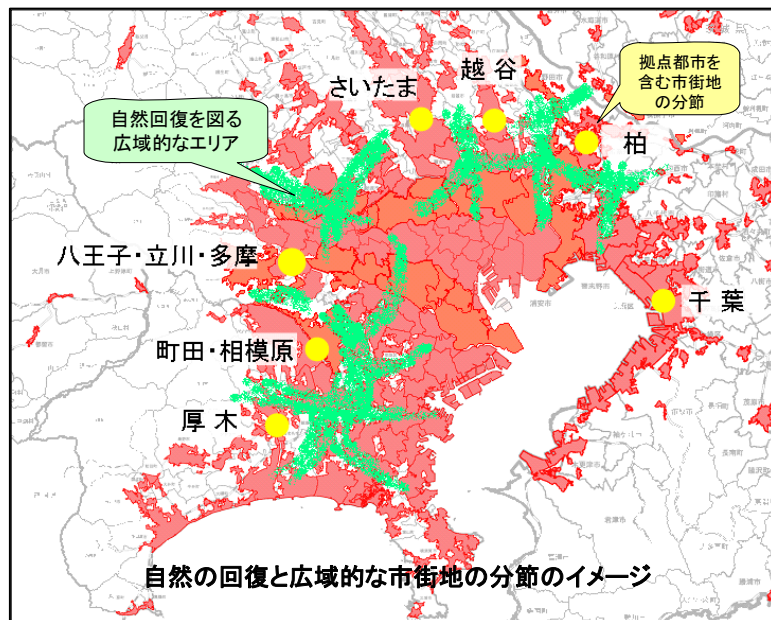
① 人口減少下における土地利用の修復

- 将来的には、全体的な傾向とともに、地域で偏在して現れる人口減少の中で、過度に拡散した市街地は、公共サービスの提供、インフラの維持管理の面で持続困難となるとともに、条件の悪い宅地が利用価値を失い放置されることが予想される。市街地をコンパクト化する一方、侵食された自然環境や農地について、耕作放棄地の扱いを含め、土地利用の修復を図ることが必要ではないか。



② 広域的な市街地の分節、高度交通体系を活かした生活拠点等の形成

- コンパクトシティに向けた個々の取組がなされる過程においても、大都市圏にあっては、地方都市と異なり、行政界を越えて市街地が連たんしている状況にあり、まちづくりのコンセンサスが得にくくなる状況が想定される。
- 適切な単位での市街地の成長管理と土地利用修復の契機となるよう、近郊に残る自然環境を極力活かし、重点的に良好な環境を回復させる地帯を指定する等、新たな枠組みを用いて緩やかな誘導を作用させ、広域的に市街地を分節すること等を検討するべきではないか。
- その際には、高度に発達した交通インフラを活かすように、拠点性の高い都市において、高齢者の就業促進、介護医療サービス拠点の形成等、ソフト関連を中心とした新たな拠点施策を進めることが考えられないか。



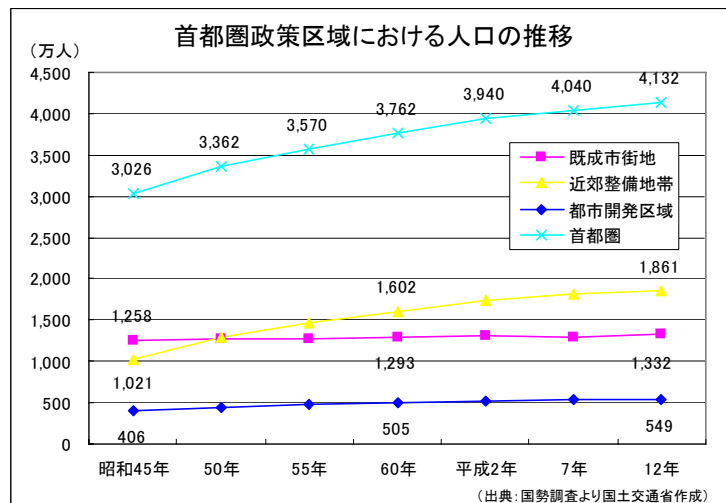
4. 都市開発区域の現状

(1) 工業団地造成事業の成果

- ・首都圏 42地区 6618ha 1185件立地
- ・近畿圏 8地区 1791ha 378件立地
- ・造成事業及び企業立地はある程度完了
(面積でも9割以上が分譲済み。暫定利用を含めると大きく余っている団地はない)

(2) 人口等の動向

- 人口移動について、既成市街地の受け皿となった面はあるが、近郊整備地帯に比べれば、その役割は小さかった。



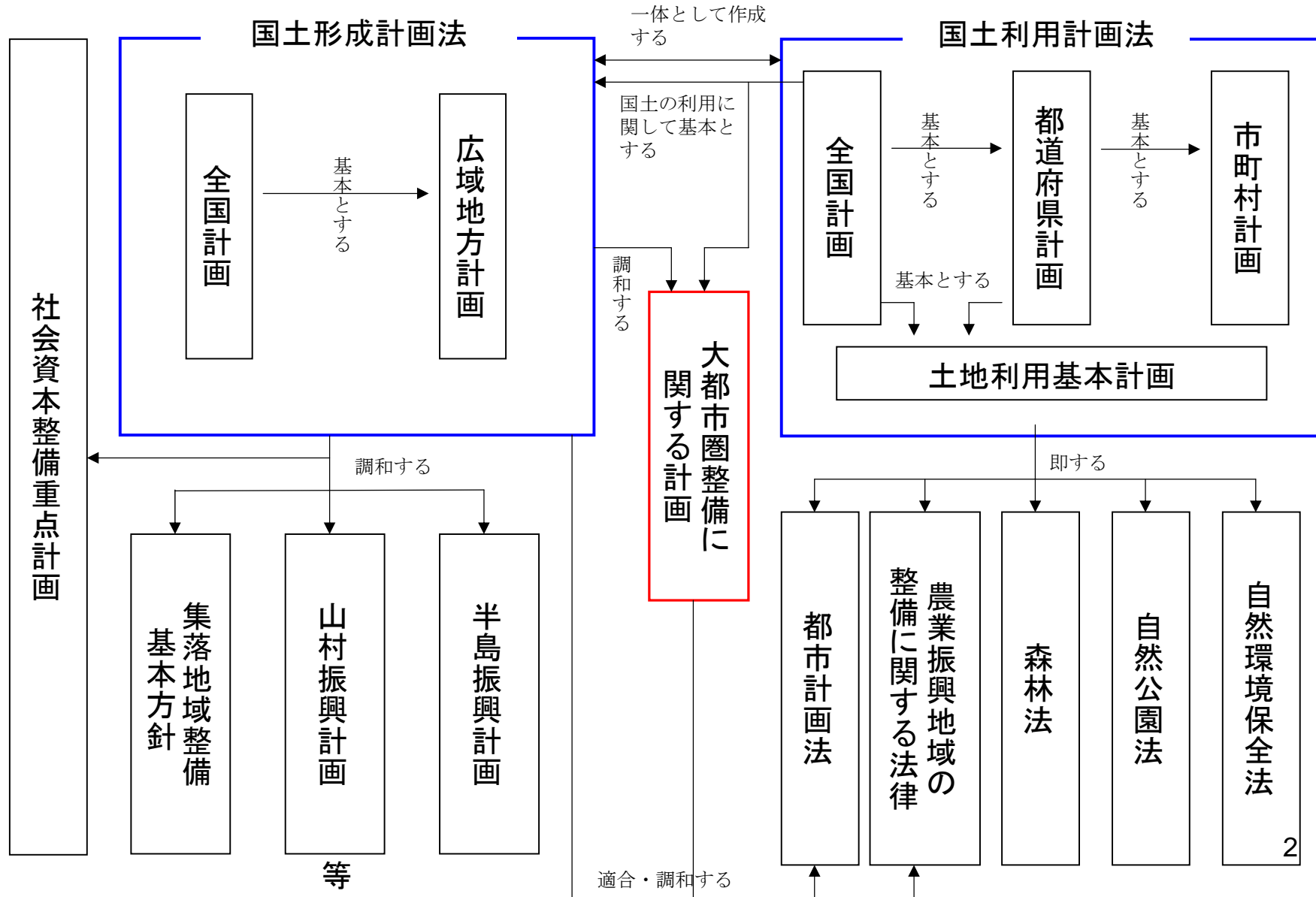
(3) 今後のあり方

- 既成市街地の集中抑制策を終了させるとすれば、既成市街地の受け皿としての都市開発区域の整備という位置づけはもはや必要ないのではないか。
- 今後は、各地域における産業振興、都市の育成という観点から捉えなおす必要があるのではないか。

大都市圏整備制度のレビューについて 参考資料

○国土に関する諸計画の体系	2
○大都市圏整備に係る制度について（政策区域）	3
○首都圏の政策区域に関する諸制度の概要	4
○大都市圏整備に係る制度について（業務核都市）	5
○国の行政機関等の移転	6
○三大都市圏の人口推移	7
○三大都市圏及び地方圏の人口移動（転入超過数）の推移	8
○首都圏の人口推計	9
○首都圏の主な都市の人口ピラミッド	10
○「中心部への人口回帰」と「周辺部での人口減少」	11
○首都圏における都心回帰の現状	12

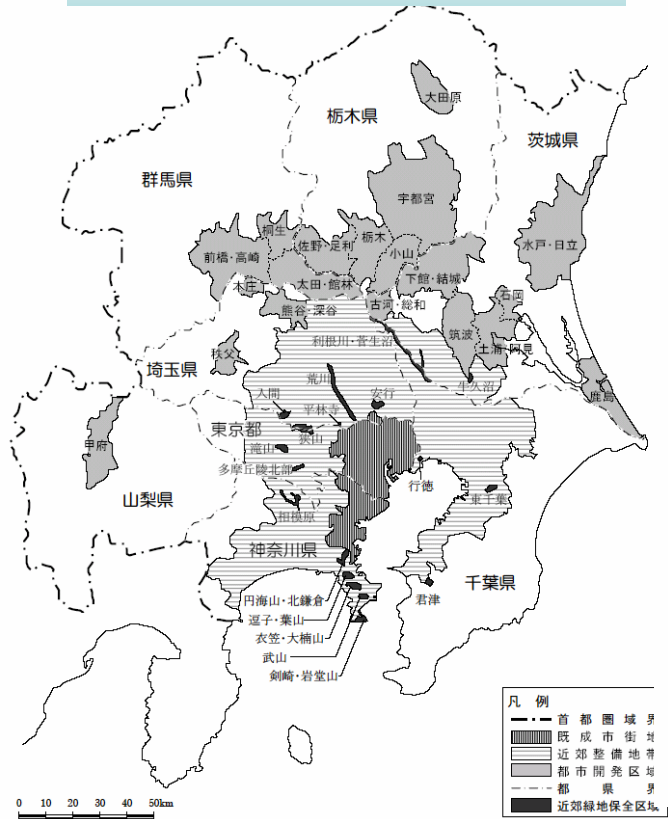
国土に関する諸計画の体系



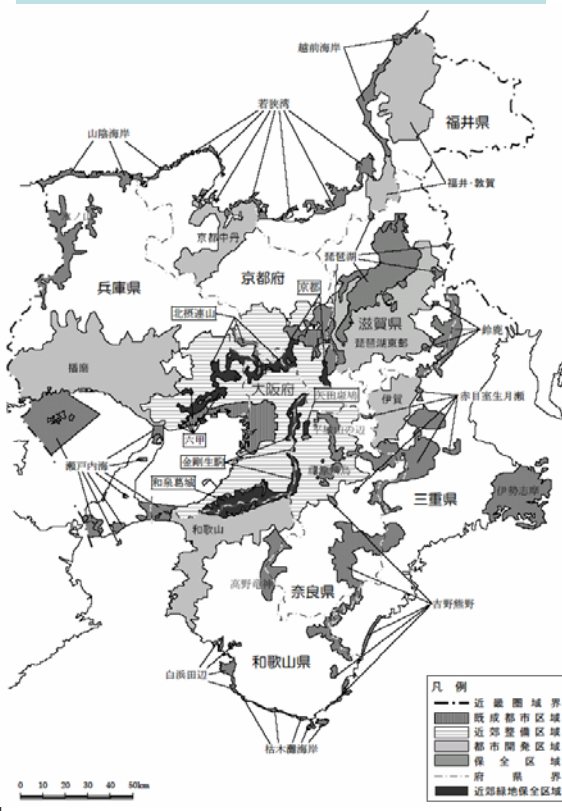
大都市圏整備に係る制度について(政策区域)

- **既成市街地等** ...産業及び人口の過度の集中を防止し、かつ都市の機能の維持及び増進を図る必要がある市街地の区域
- **近郊整備地帯等** ...既成市街地等の近郊でその無秩序な市街地化を防止するため、計画的に市街地を整備し、あわせて緑地を保全する必要がある区域
- **都市開発区域** ...既成市街地への産業及び人口の集中傾向を緩和し、首都圏の地域内の産業及び人口の適正な配置を図るため、国土交通大臣が工業都市、住宅都市その他の都市として発展することを適当として指定する区域

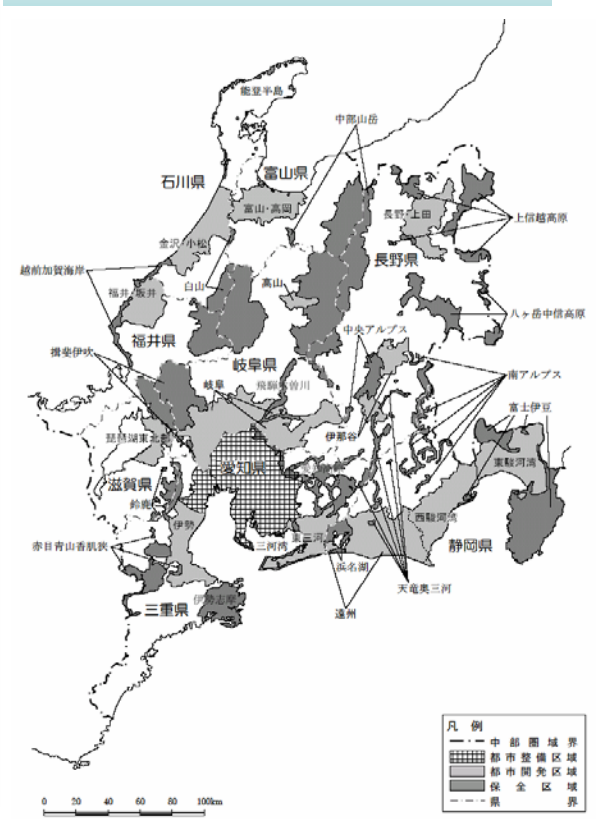
○首都圏(昭和32年12月～)



○近畿圏(昭和40年5月～)



○中部圏(昭和43年11月～)



首都圏の政策区域に関する諸制度の概要

	都市計画		工業団地	財特	税制
既成市街地	<ul style="list-style-type: none"> ○都道府県が定める都市計画の範囲の拡大 (用途地域等) ○線引き義務 	<ul style="list-style-type: none"> ○都道府県が定める都市計画の大臣同意 			<ul style="list-style-type: none"> ○事業用資産の買換特例<追出>
近郊整備地帯	<ul style="list-style-type: none"> ○開発許可の規模要件の厳格化 		<ul style="list-style-type: none"> ○工業団地造成事業に係る市街地開発事業等予定区域に関する都市計画 	<ul style="list-style-type: none"> ○都府県に対する起債充当率のかさ上げ ○都府県に対する利子補給 ○市町村に対する補助率のかさ上げ 	<ul style="list-style-type: none"> ○事業所税 ○市街化区域内農地に対する宅地並み課税 ○中高層耐火共同住宅建設のための土地等の買換・交換特例
都市開発区域					<ul style="list-style-type: none"> ○事業用資産の買換特例<受入> ○固定資産税、不動産取得税の不均一課税に伴う地方交付税による減収補てん措置 ○特別土地保有税の非課税

※ このほか、首都高は首都圏整備法に基づき基本計画を定める(首都高法第30条第1項)

大都市圏整備に係る制度について(業務核都市)

- ・業務核都市...東京都区部における人口及び行政、経済、文化等に関する機能の過度の集中を是正し、これらの機能の東京圏における適正な配置を図るため、東京圏における東京都区部以外の地域においてその周辺の相当程度広範囲の地域の中核となるべき都市の区域。
 <多極分散型国土形成促進法(昭和63年6月法律第83号)>

業務核都市の配置



国の行政機関等の移転

(平成17年5月現在)

○ 6 陸上自衛隊東部方面音楽隊等9部隊 (新宿区・北区等)

○ 4 産業安全研究所 (港区)

○15 情報通信政策研究所 (目黒区)

○12 東京外国語大学 (北区)
○13 警察大学校 (中野区)
○13 東京外国語大学附置737・777語言文化研究所 (北区)
● 国立医薬品食品衛生研究所 (世田谷区)

○ 7 国立王子病院 (北区)
○14 自治大学校 (港区)
○16 独立行政法人国立国語研究所 (北区)
● 国文学研究資料館 (品川区)
● 国立極地研究所 (板橋区)
● 統計数理研究所 (港区)

○元 宇宙科学研究所 (目黒区)
○ 5 外務省研修所 (文京区)
△15 国民生活センター (港区)

△ 9 労働福祉事業団 (千代田区)
△15 公害健康被害補償予防協会 (港区)
△15 新エネルギー産業技術総合開発機構 (豊島区)
△15 緑資源公団 (千代田区)
△15 金属鉱業事業団 (港区)

○ 5 中央水産研究所 (中央区)
○ 5 関東運輸局 (千代田区)
○ 5 航海訓練所 (千代田区)
● 日本学術会議 (港区)
△11 雇用促進事業団 (北区)
△14 運輸施設整備事業団 (千代田区)
△14 日本鉄道建設公団 (千代田区)
△14 都市基盤整備公団 (千代田区)
△16 日本育英会 (新宿区)
▲ 年金資金運用基金 (千代田区)
▲ 日本道路公団 (千代田区)

○ 4 印刷局研究所 (北区)

○12年 関東管区警察局、関東管区行政監察局、東京防衛施設局、東2~5月 京矯正管区、関東地方更生保護委員会、関東財務局、関東信越国税局、関東信越国税不服審判所、関東信越地方医師局、関東農政局、東京肥料検査所、東京農林水産消費技術センター、関東通商産業局、関東郵政監察局、関東郵政局、東京貯金事務センター、関東地方建設局 (以上、千代田区、港区、目黒区等)
△14 水資源開発公団 (港区)

△ 6 国際協力事業団関東支部 (新宿区)
○11 陸上自衛隊第32普通科連隊 (新宿区)

○10 税務大学校若松町校舎 (新宿区)
○13 国立公衆衛生院 (港区)

△ 5 新技術事業団 (千代田区)

○ 7 金属材料技術研究所 (目黒区)
△14 宇宙開発事業団 (港区)

○ 9 陸上自衛隊武器補給処十条支処の一部 (北区)

○元 税関研修所 (新宿区)
○ 8 運輸研修所 (豊島区)
○10 科学警察研究所 (千代田区)
△14 日本原子力研究所 (千代田区)

○ 5 社会保険大学校 (世田谷区)

○ 7 東日本貯金事務計算センター (台東区)

△ 8 新東京国際空港公団 (中央区)

○ 9 法務総合研究所 (千代田区)

△11 737経済研究所 (新宿区)

[その他の機関]

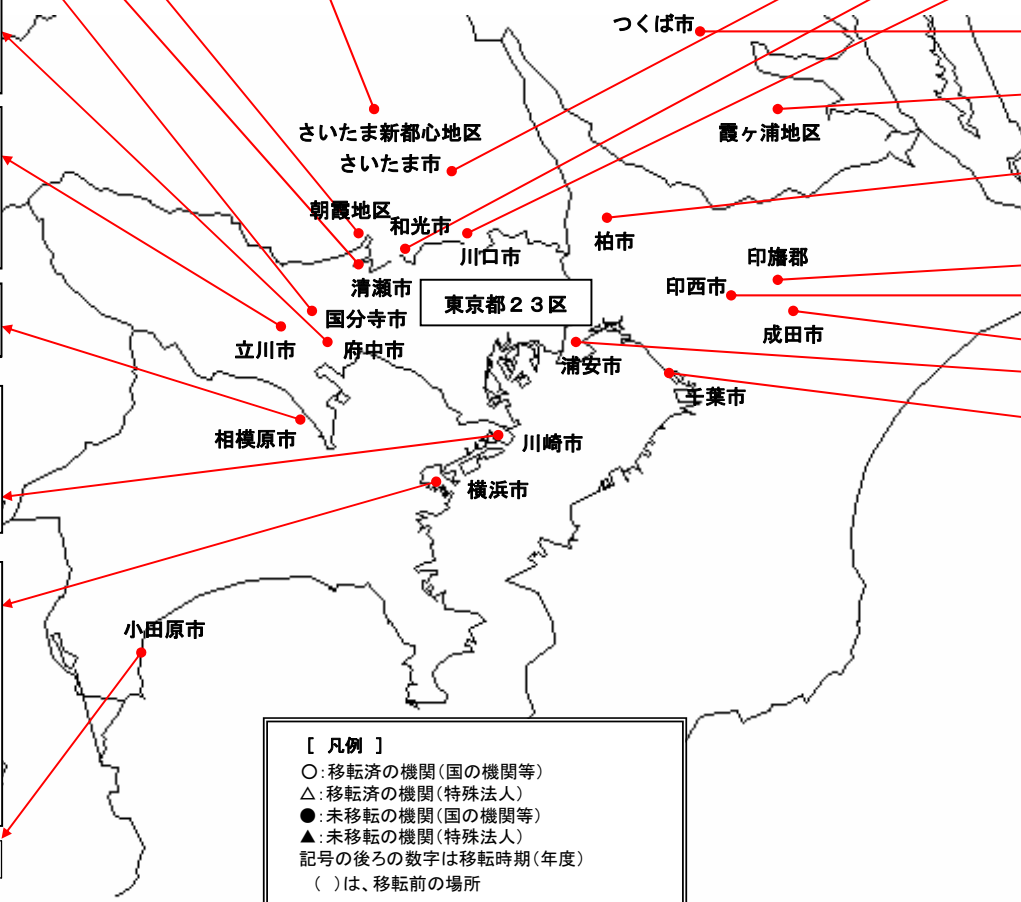
兵庫県神戸市 △ 8 本州四国連絡橋公団(港区)

広島県東広島市 ○ 7 醸造試験所 (北区)

茨城県那珂郡東海村 △10 動力炉・核燃料開発事業団 (港区)

廃止 ・ 社会保障研究所
・ 農用地整備公団
・ 北海道東北開発公庫

移転計画から除外等 (予定) ▲ 簡易保険福祉事業団
▲ 地域振興整備公団 (千代田区)
▲ 環境事業団 (千代田区)

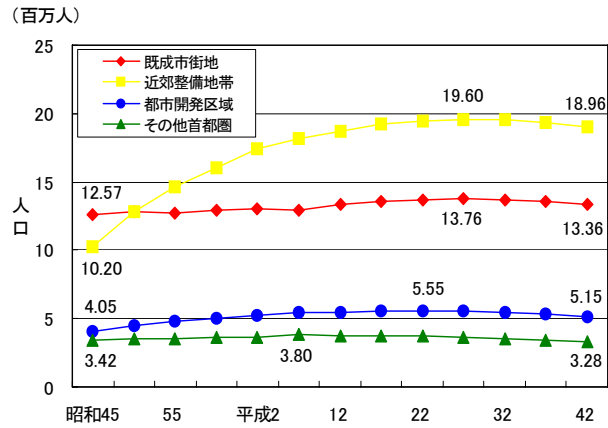


[凡例]
○: 移転済の機関(国の機関等)
△: 移転済の機関(特殊法人)
●: 未移転の機関(国の機関等)
▲: 未移転の機関(特殊法人)
記号の後ろの数字は移転時期(年度)
()は、移転前の場所

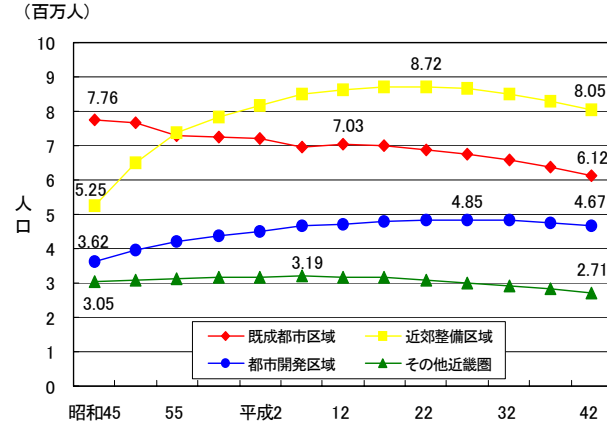
三大都市圏の人口推移

近畿圏及び中部圏の既成市街地では、人口はすでにピークアウトしている。
首都圏の既成市街地についても、間もなく収束する見込みである。

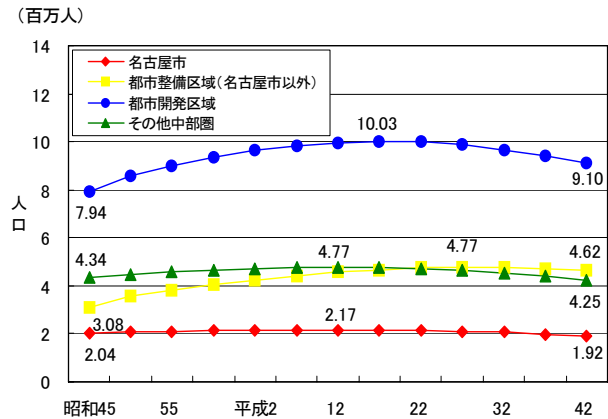
首都圏



近畿圏



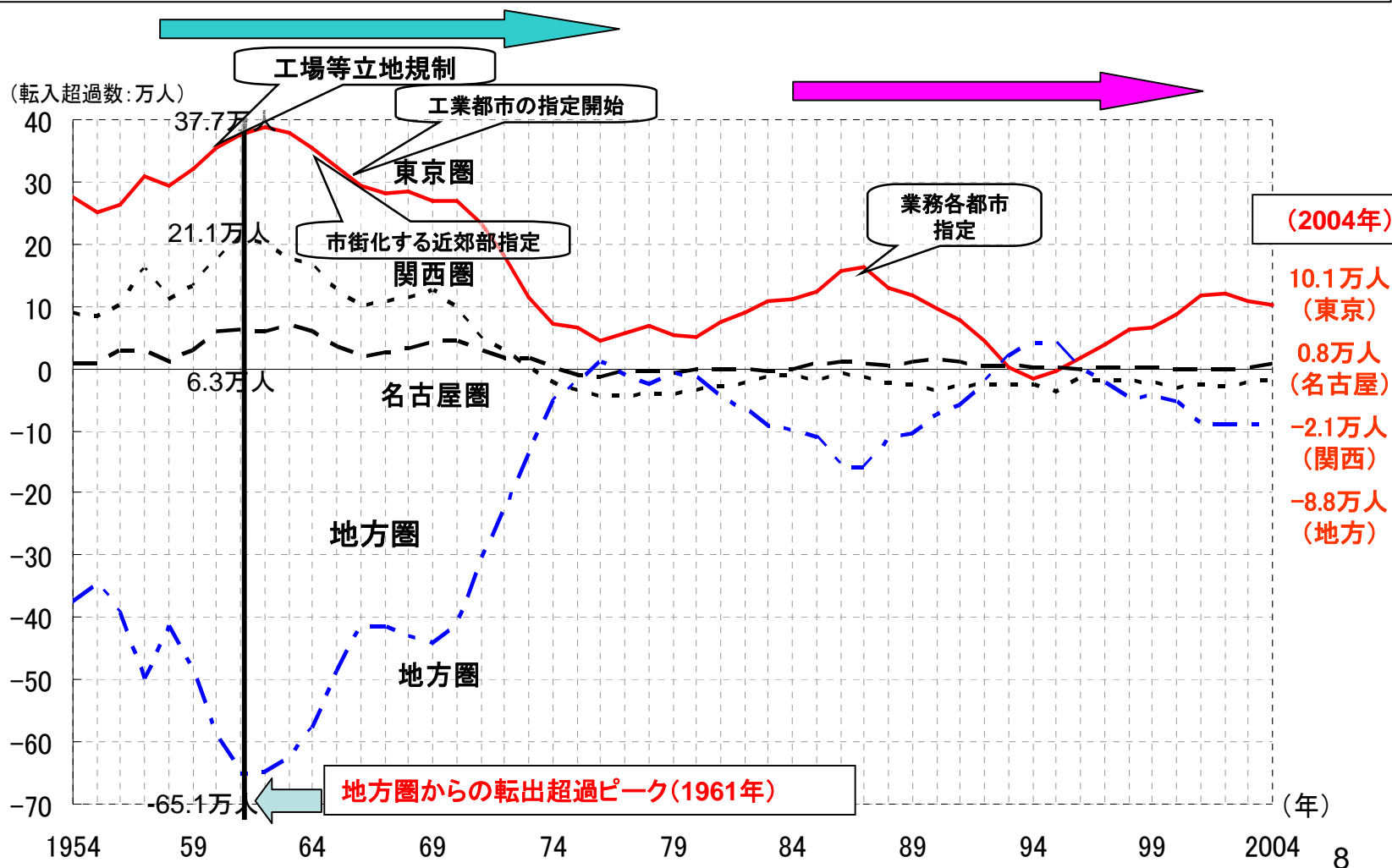
中部圏



資料:「国勢調査」(総務省)及び「市区町村別将来人口推計(国立社会保障・人口問題研究所)により国土交通省国土計画局作成

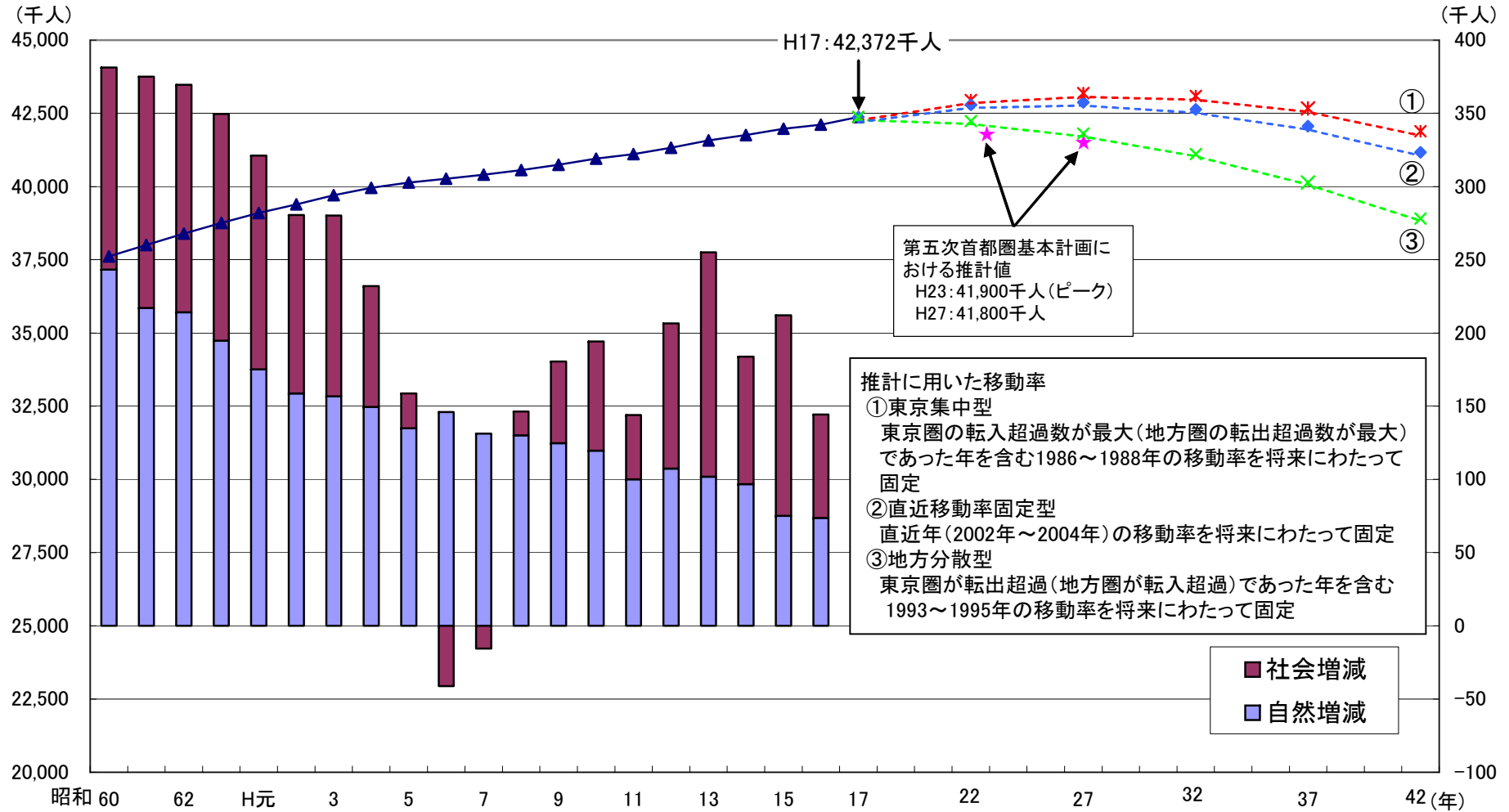
三大都市圏及び地方圏の人口移動(転入超過数)の推移

地方圏から三大都市圏への人口流入は、1961年の65.1万人をピークに収束傾向にあり、2004年には8.8万人まで減少している。



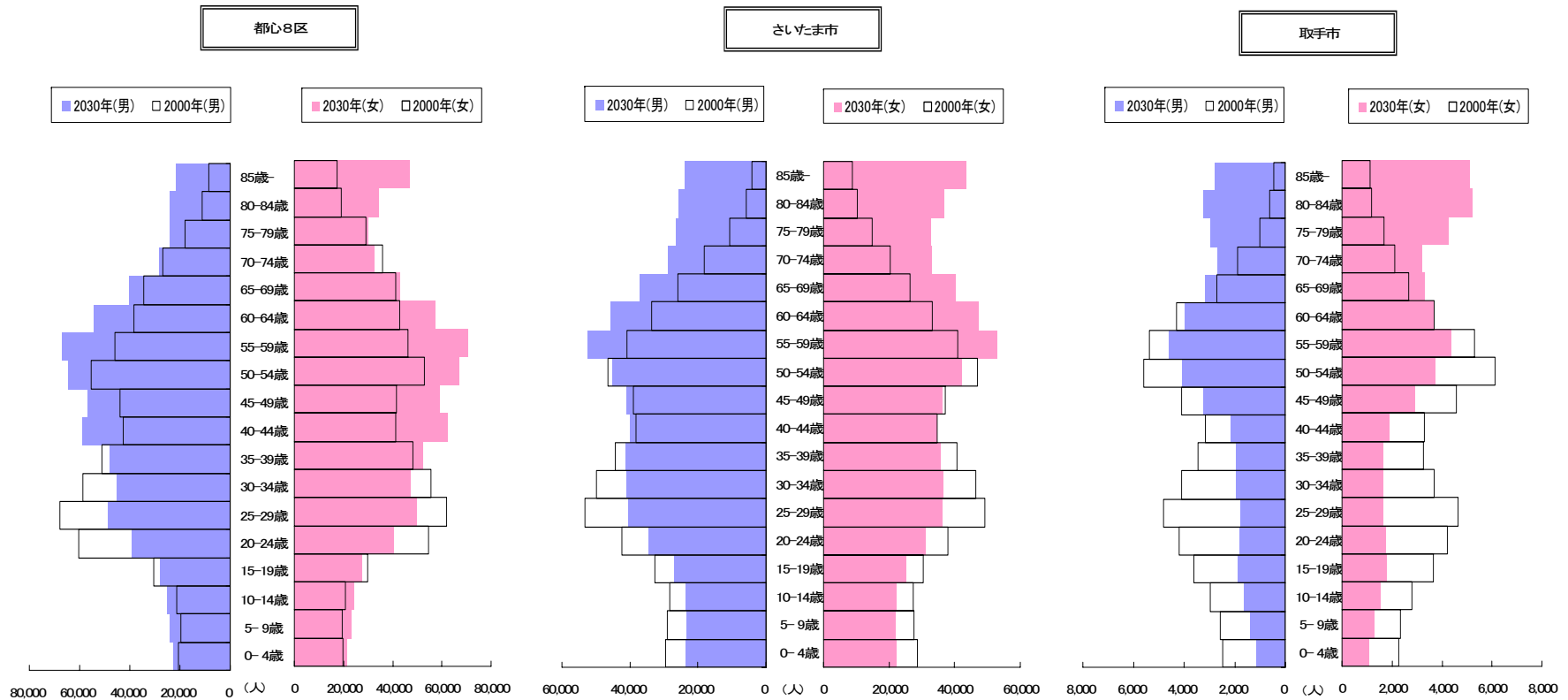
首都圏の人口推計

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

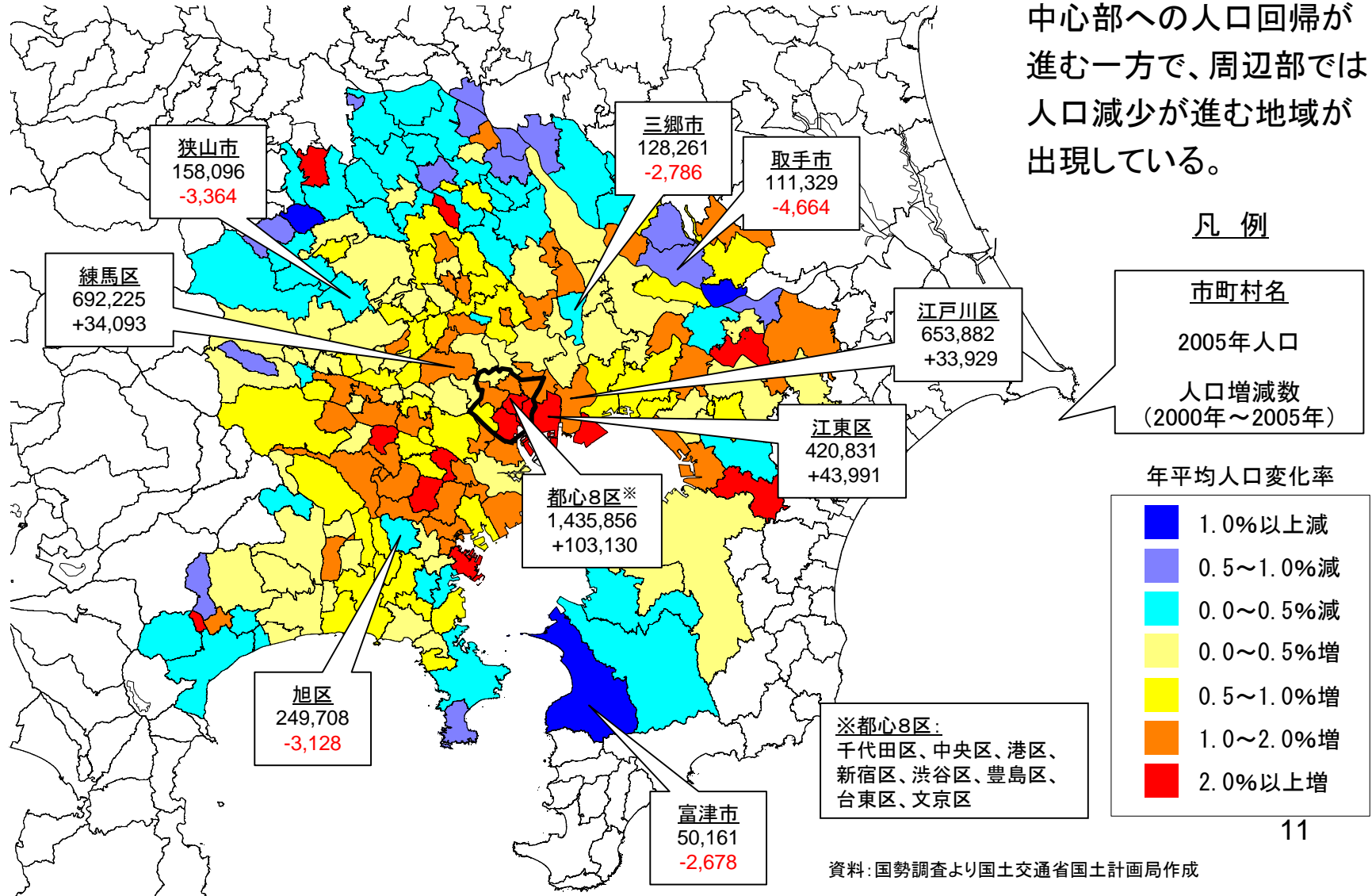
首都圏の主な都市の人口ピラミッド



資料：2000年人口は国勢調査、2030年人口は国土交通省国土計画局大都市圏都市圏計画対話結果（直近移住率固定型）

「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）



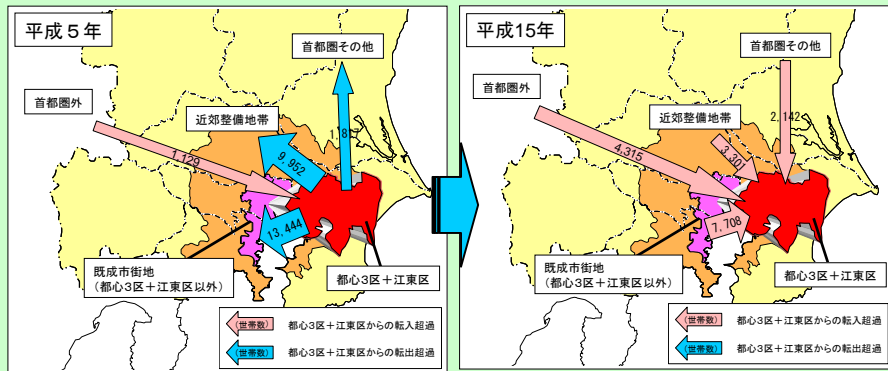
首都圏における都心回帰の現状

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見ると、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

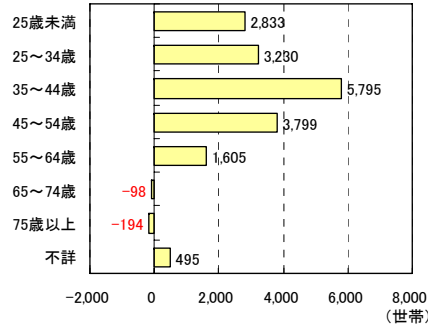


出典:「住宅及び住宅・土地統計調査」(総務省)

注:平成5、15年までの各5年間に移動した世帯を対象

○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。

世帯主年齢別の転出入の状況

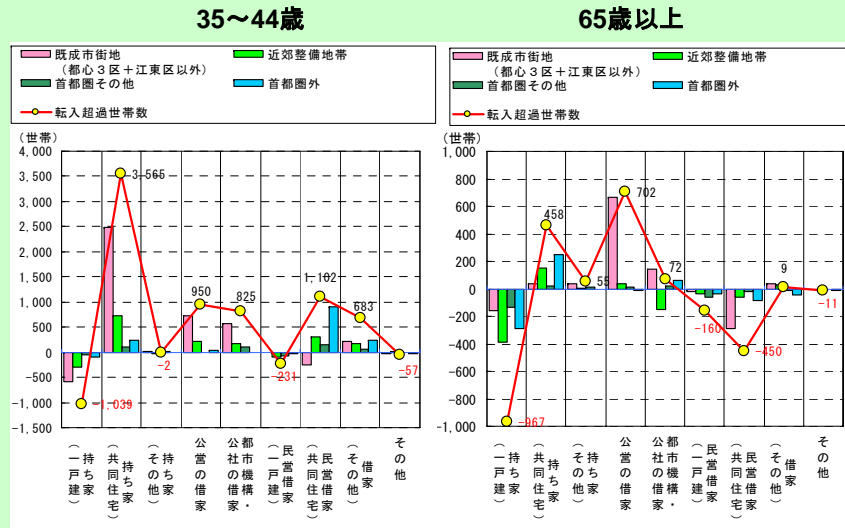


出典:「住宅・土地統計調査」(総務省)

○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、現在の住宅種別にみると、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



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)