

第1章 首都圏整備を巡る最近の動向

(1) 首都圏における人口動向の変化と居住動向

○都心部への世帯移動が大きく進行

- 近年、郊外で人口が減少する一方、都心部では人口が増加
- 最近5年間で都心3区の人口増加率は15%超
- 世帯移動により都心居住が進行

図 既成市街地及び近郊整備地帯における人口増減

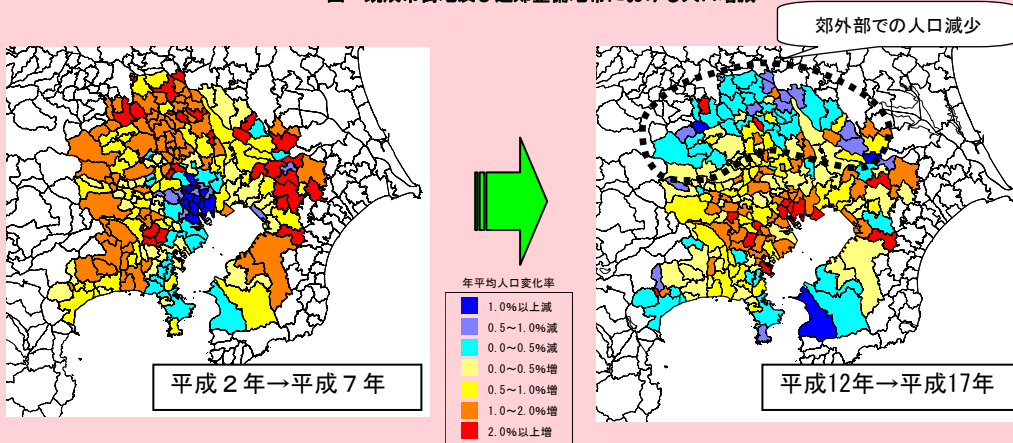


図 都心3区への世帯の転入超過の状況

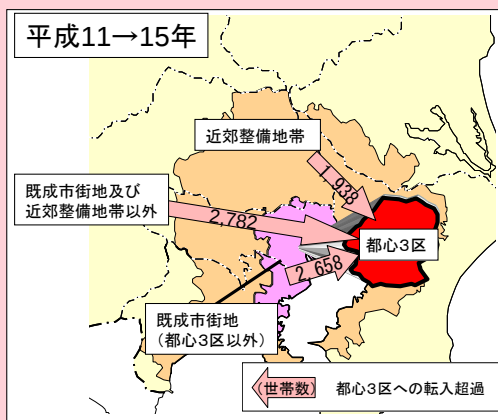
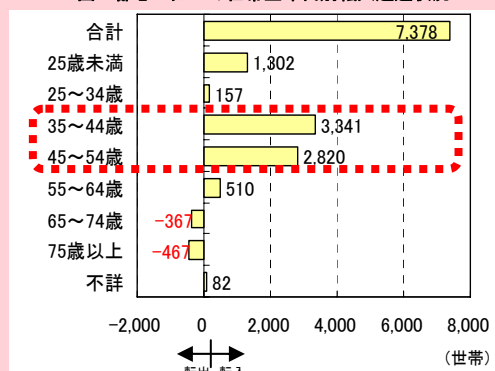


図 都心3区への世帯主年代別転入超過状況

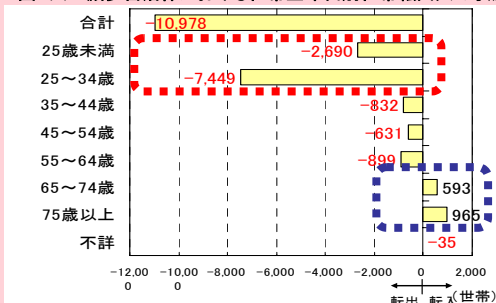


- ファミリー層の転入が特徴的。多くはマンション購入に伴う他の既成市街地からの転入

○人口減少自治体では、市街地の空洞化と居住地の拡散が進行

- 人口減少自治体では、若年層の流出と高齢者の転入が進行
- 今後、高齢化率がさらに高まることが予想される。

図 人口減少自治体における世帯主年代別世帯転出入の状況



- 近郊整備地帯における人口減少自治体において、住宅種別、空き家の発生等の分布を分析

図 近郊整備地帯における住宅種別の割合(平成15年)

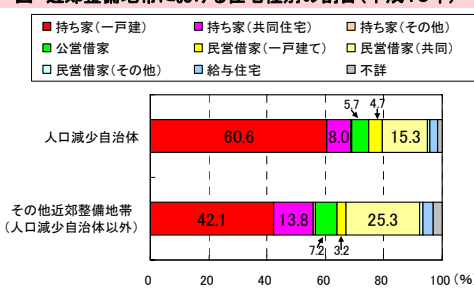
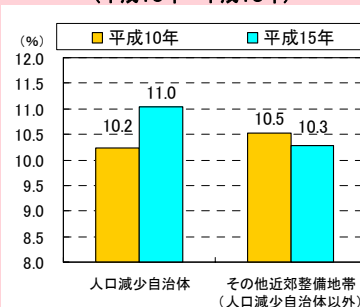


図 近郊整備地帯における空き家率の推移(平成10年→平成15年)

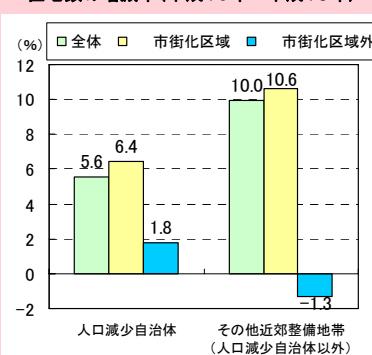


- 人口減少自治体では、一戸建て持ち家が6割。マンションと民間借家の割合が低い。

- 人口減少自治体では、空き家が増加する一方で、周辺部の住宅供給が進み、人口減少自治体として、非効率な土地利用がなされている。

- 郊外部の活力維持のためには、今後、まちなか居住と市街地周辺部の低密度な開発の抑制が必要

図 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年→平成15年)



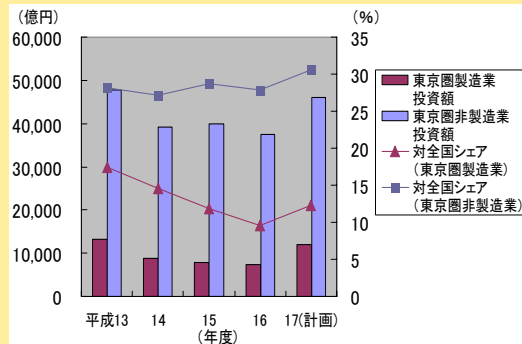
第1章 首都圏整備を巡る最近の動向

(2) 産業及び大学の立地動向

○東京圏への研究開発拠点の回帰進む

- 生産拠点の国内回帰の中で、首都圏の設備投資が大きく増加
- これまで減少していた東京圏の製造業も、研究開発部門の立地等を中心として、設備投資計画が増加

図 東京圏への設備投資額と全国シェアの推移



【川崎市における研究拠点の事例】

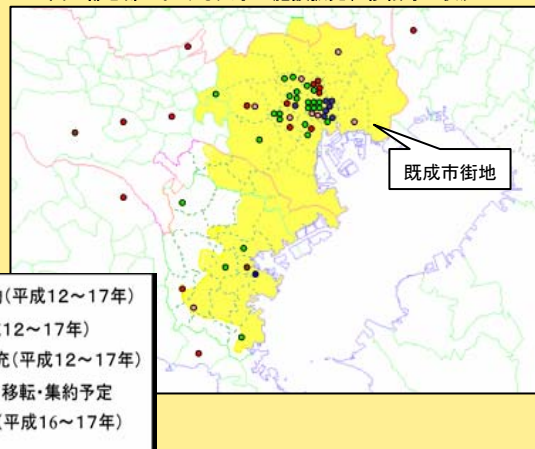


テクノハブイノベーション川崎:川崎市の構想に基づき、大手鉄鋼メーカーが、ベンチャー等へ実験型研究活動の場を提供

○都心における大学移転、機能拡充

- 大学等は、都心における機能拡充や郊外から都心への移転等の傾向が見られる。
- 専門職大学院の設置も盛んで、社会人確保、産学連携といった新たな機能が求められている。

図 都心部における大学の施設拡充、移転等の状況



(3) 首都直下地震対策

○首都直下地震対策は喫緊の課題

- 首都圏においては、M7クラスの直下型地震が 今後100年間に数回発生すると想定
- 中央防災会議は、直下型地震の具体的な被害想定の実算に基づき、「首都直下地震対策大綱」を策定。被害の軽減や首都中枢機能確保等のため、各主体が行うべき対策を明確化

○各主体による取組の状況

- 東京都明の丘地区、川崎市東扇島地区における基幹的広域防災拠点の整備推進
- 八都県市が、コンビニエンスストア等13事業者と災害時の帰宅困難者支援に関する協定を締結
- 東京都によるマンション耐震診断助成等の制度創設

【外国人帰宅困難者避難訓練】



- 大手町、丸の内、有楽町に立地する企業が、災害時帰宅困難者のための「東京駅周辺防災隣組」を設置
- 外国人を対象とした避難訓練を主催

(4) 大都市圏整備計画体系の見直し

○社会経済情勢の変化を踏まえた大都市圏制度の見直し

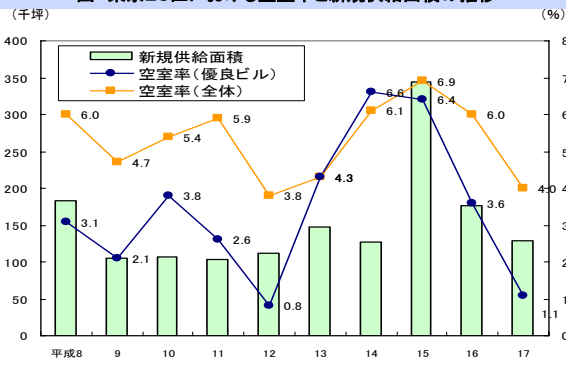
- 成熟社会での首都圏においては、既存のストックを活用しつつ、広域的な課題に柔軟に対応することが必要
- 国土形成計画との整合を図りつつ、大都市圏制度のあり方の検討に着手

第2章 首都圏の現況

(1) オフィスの需給動向

- 優良ビルの空室率は、景気の回復に伴い、平成16年末の3.6%からさらに平成17年末には1.1%まで減少

図 東京23区における空室率と新規供給面積の推移



(2) ソフト系IT産業の立地動向

- 東京都内のソフト系IT事業所は、引き続き秋葉原等の東部で集積。平成13年以降減少していた渋谷、池袋でも進出が回復

図 基準駅から半径1km以内の事業所数とその伸び率



(3) 都市型水害への対応

- 都市型水害が増加する中、首都圏でも平成17年9月台風14号により浸水被害発生
この際、神田川・環状七号地下調節池の緊急活用が被害の軽減に貢献

【神田川取水施設への流入】



環七地下調節池内部



- これを受け、神田川を河川激甚災害対策特別緊急事業として採択

(4) 交通体系の整備

- 首都圏中央連絡自動車道について、「目標宣言プロジェクト」により、今後約10年での開通、事業区間の進捗度について公表

図 三環状道路の整備状況



- 首都高速道路におけるETCの利用率が約65%まで拡大、新たなITS(高度道路交通システム)に関する研究・社会実験を推進

第3章 首都圏整備の推進

(1) 首都圏近郊緑地保全区域の指定

- 首都圏近郊緑地保全法に基づき、昭和48年以来32年ぶりに地区を新規指定

神奈川県 三浦市 小網代地区



(2) 業務核都市の整備

- 平成18年3月には、12地域目となる春日部・越谷地域の業務核都市基本構想を同意

- 木更津業務核都市における中核的施設「かずさDNA研究所 バイオ共同研究開発センター」が完成



- 平成17年8月つくばエクスプレスが開業
土浦・つくば・牛久業務核都市～秋葉原間を最速45分で結び、一日あたり約15万人が利用

