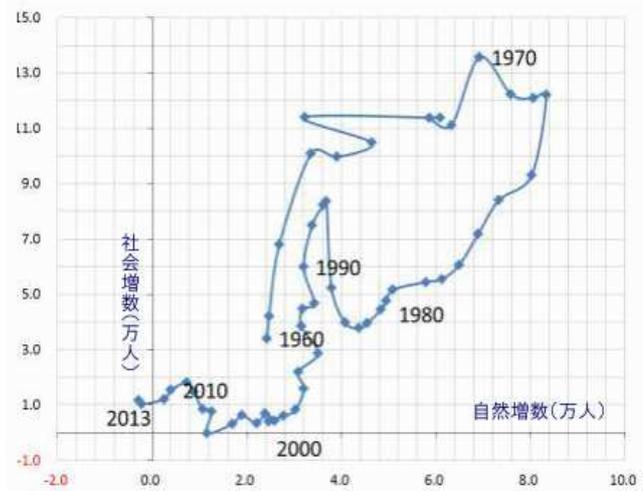


「埼玉県の人口動向と地方創生」

平成27年10月15日

公益財団法人
埼玉りそな産業経済
振興財団
主席研究員 萩原淳司

埼玉県 自然増減と社会増減の推移



1. 埼玉県の特徴

・ 埼玉県とはどういう県か？

<p>魅力1 ますま便利に、 ますます進展する充実した交通網</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 東日本唯一の交通ネットワーク (新幹線5路線と高速道路5本) 	<p>魅力5 総合的なコストダウンを 図れる立地環境</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 割安な地面で、コスト削減に寄与
<p>魅力2 巨大マーケットの中央に立地</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 県内総生産は、全国第5位 ● 首都圏の巨大マーケットの中央に立地 	<p>魅力6 確保できる 安心・安全な企業活動</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 安心・安全を求めて、バックアップオフィスやデータセンターなどが進出 ● 全国第2位の「地域防災力・危機管理能力」
<p>魅力3 多種多様で優れた製造業が集積</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 世界のホンダやUDトラック等の大規模工場が立地 ● 貴社の発展を支える下請け工場が多数集積 	<p>魅力7 計画的に創出される 産業用地</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 圏央道を活用した産業用地の整備
<p>魅力4 我が国を代表する研究機関や大学</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 国内最高峰の研究機関・理化学研究所が立地 ● 埼玉県産業技術総合センターを中心に産学官共同研究を推進 	

埼玉県のすがた ~人口・産業・交通 ポテンシャルが高い~

- 720万の人口はスイスに匹敵・・・生産年齢人口比率、平均年齢とも全国屈指の若い県
- 多種多様な産業が集積し、20兆円の名目GDPはフィンランドやポルトガルに匹敵
- 利便性の高い交通網や災害リスクの低さも本県の魅力

総人口 約720万人(全国5位)

出典 平成22年総務省「国勢調査」

1	東京都	1,316万人
2	神奈川県	905万人
3	大阪府	887万人
4	愛知県	741万人
5	埼玉県	720万人

製造品出荷額 約11.7兆円(全国7位)

出典 平成25年経済産業省「工業統計調査」

年間商品販売額 約14.8兆円(全国7位)

出典 平成24年総務省・経済産業省「経済センサスー活動調査」卸売業・小売業 産業編

県内総生産 約20.4兆円(全国5位)

出典 平成23年度内閣府「県民経済計算」

1	東京都	92.4兆円
2	大阪府	36.6兆円
3	愛知県	31.9兆円
4	神奈川県	30.4兆円
5	埼玉県	20.4兆円



日本一の交通の要衝

- 東北・上越など5つの新幹線で東日本の主要都市に直結
- 東日本の大動脈「東北」・「関越」・「常磐」自動車道が南北に縦断
- 首都圏の高速道路を結ぶ「外環道」・「圏央道」が東西に横断

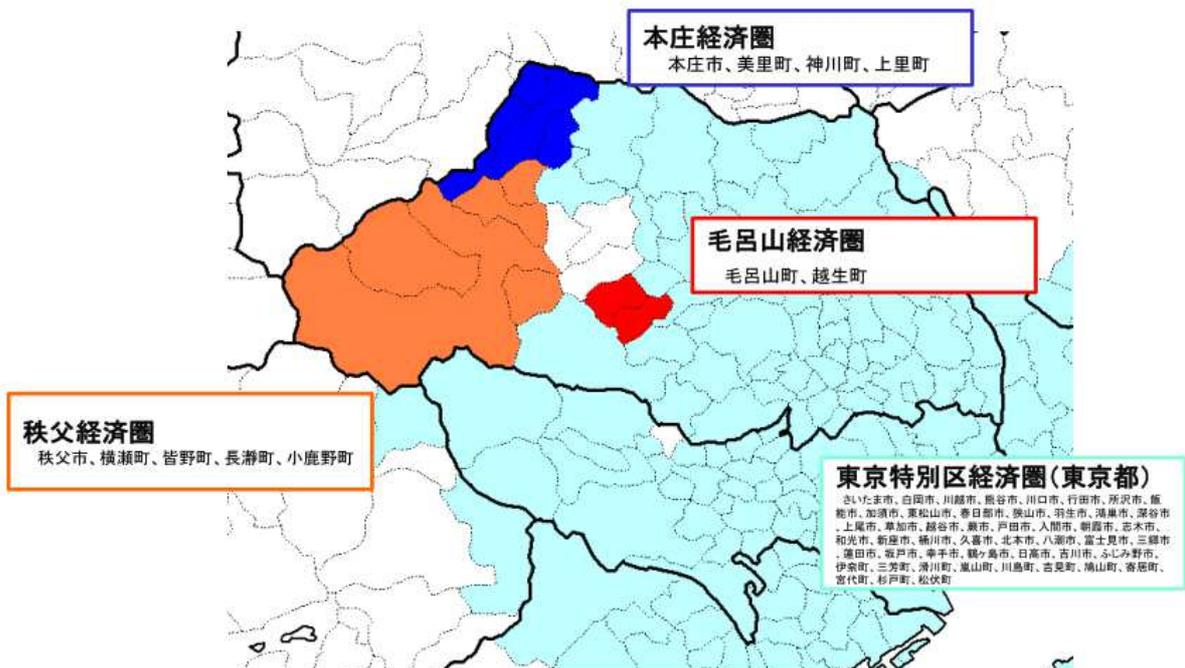
災害発生リスクが低い

南海トラフ地震被害想定 建物被害(液状化・津波等)	埼玉県 700棟	東京都 2,400	神奈川県 4,000	千葉県 2,400
出典 平成24年8月「中央防災会議」(各都府県で全壊棟数が最大となるケース)				
海岸線延長距離	埼玉県 0km	東京都 762	神奈川県 428	千葉県 534

埼玉県の財政状況と 起債運営の基本的な考え方 平成26年10月 埼玉県

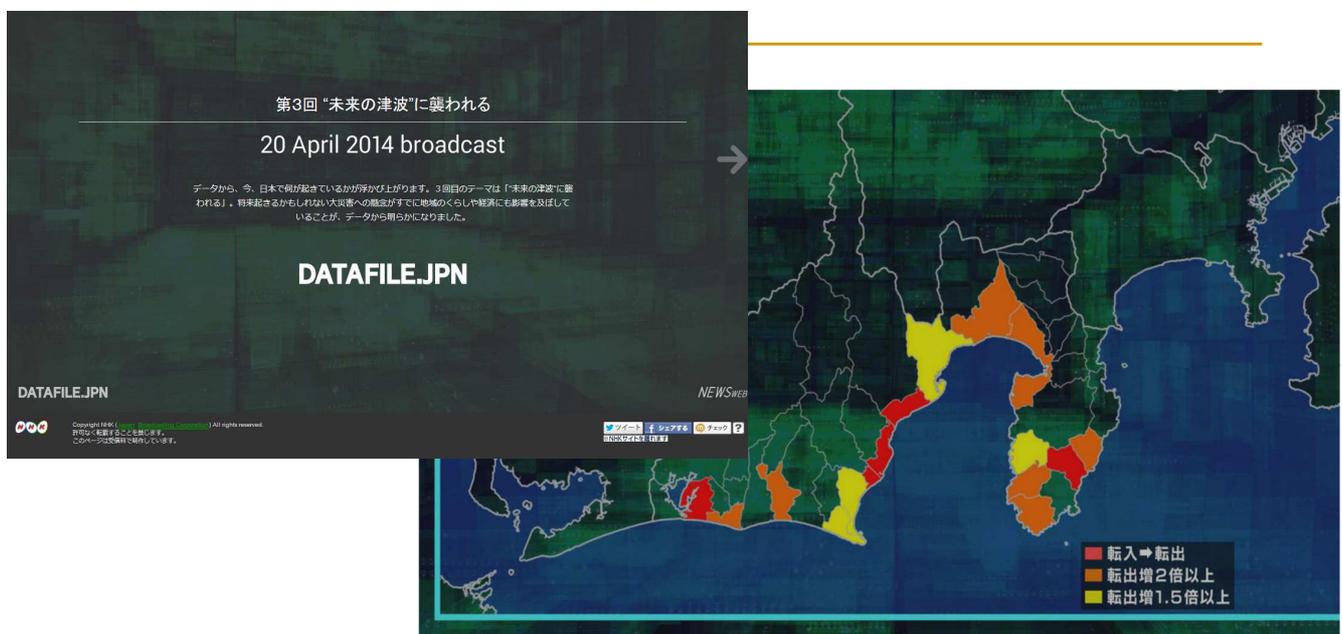
埼玉県内の「経済圏」

複数の隣接基礎自治体を通勤範囲により経済圏を設定



近年の経済動向

- 食品産業の立地(北本、本庄、川島、浦和、上里、加須、久喜)
- 流通加工業の立地(圏央道周辺)
- ホンダの寄居工場(25年7月稼動)
- 自動車産業の回復基調(ホンダは・・・)
(海外生産・販売好調、国内消費税の影響)
- 電機産業の不振から回復(国内回帰は・・・)
- 海外経済の影響(中国の混乱、欧州の不安、アメリカの好調)
- 企業業績の回復、人手不足の顕在化
- 景気は好転している？ 足踏み？ 悪化？
- 増える外国人観光客(!? 全国では1,300万人超)

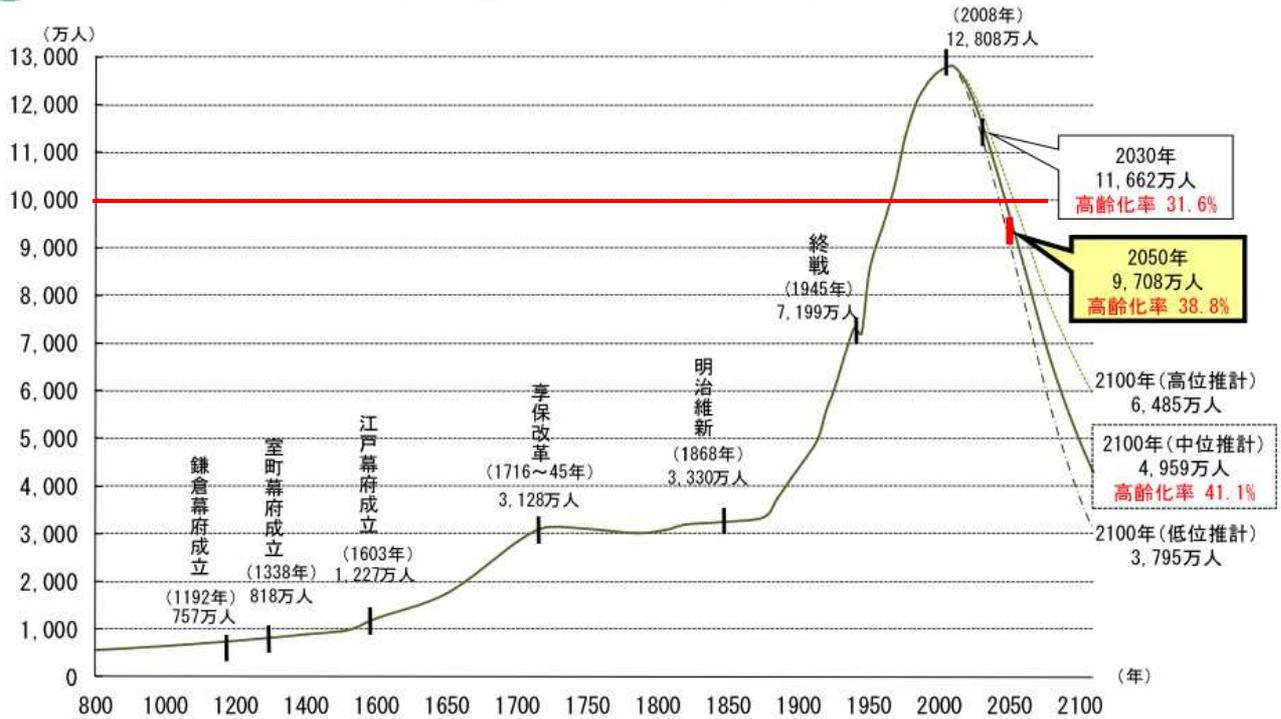


- 安全な地域への人口・企業移動
- 埼玉県は大丈夫？
平成27年関東・東北豪雨 越谷市 90か所で冠水
地震保険、福島・埼玉など5県で50%値上げへ

～朝日新聞デジタル 2015年9月25日(金)



2. 人口減少をめぐる議論の動向



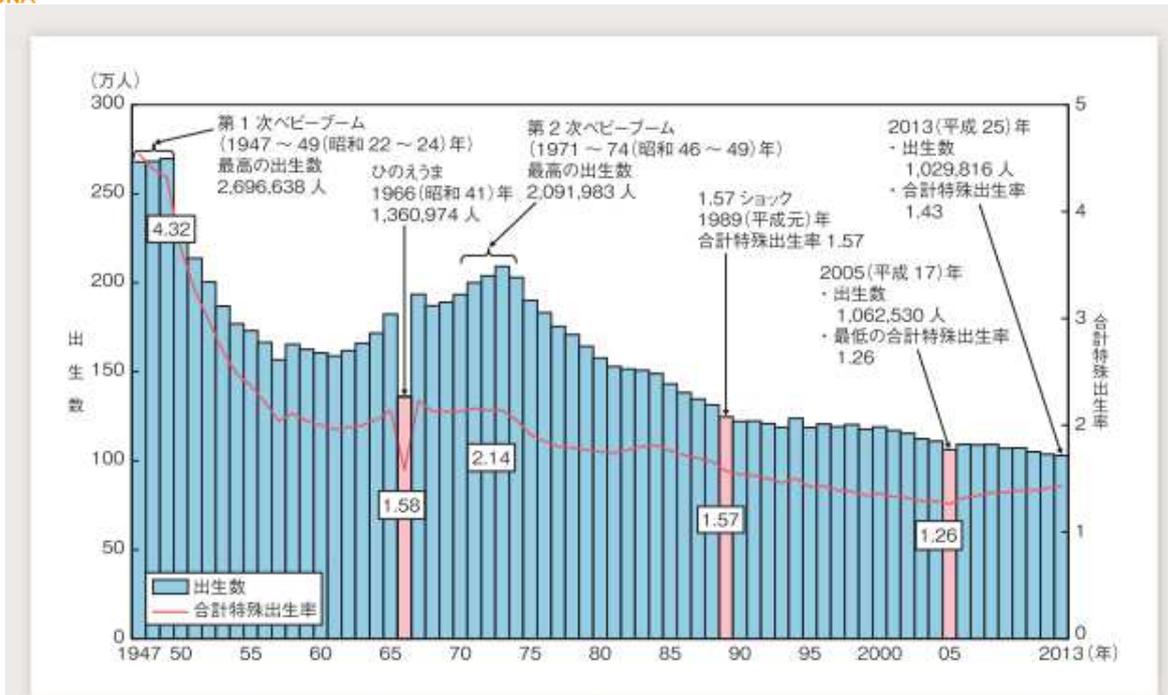
(出典)総務省「国勢調査」、国土庁「日本列島における人口分布の長期時系列分析」、国立社会保障・人口問題研究所「日本の将来推計人口」

1

7

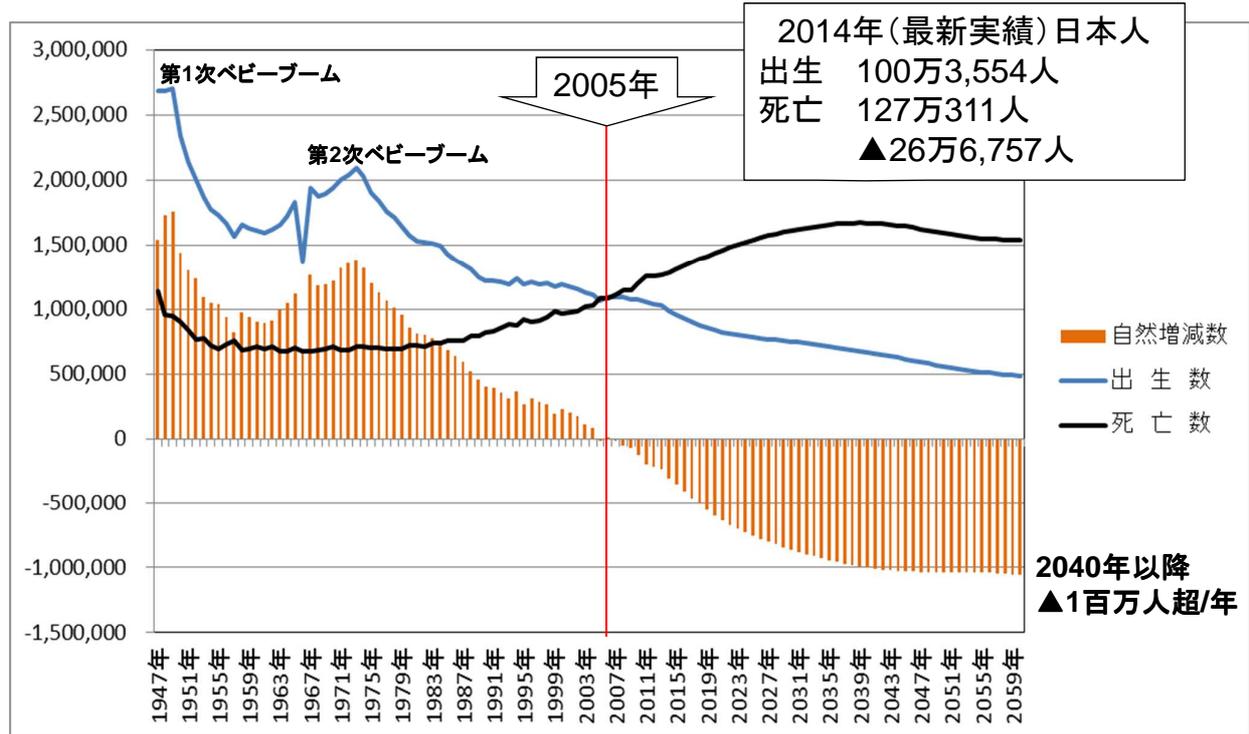


出生数及び合計特殊出生率の年次推移



資料：厚生労働省「人口動態統計」

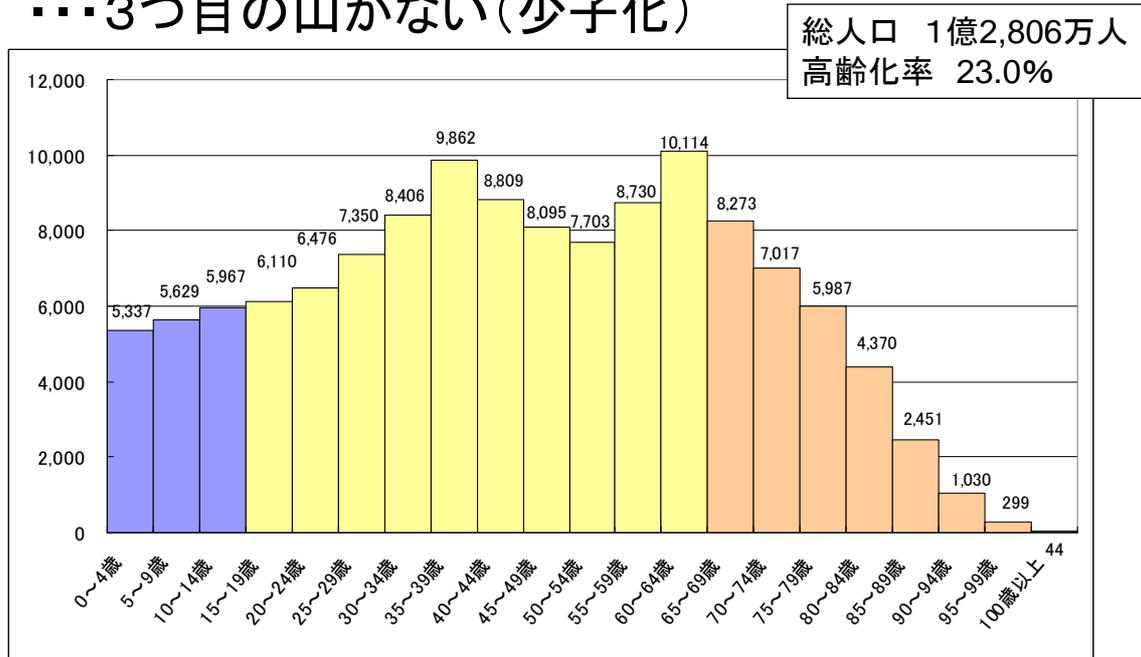
全国の出生数・死亡数・自然増減数(人)



～2013年 (実績) 厚生労働省 人口動態統計
 2014年～ (推計) 国立社会保障・人口問題研究所推計(H25年3月)

日本の人口構成

2つの大きな山(団塊の世代、団塊ジュニア世代)
 ……3つ目の山がない(少子化)



(H22 国勢調査 単位:千人)



経済財政運営と改革の基本方針 2014

RESONA

(平成26年6月24日閣議決定) (いわゆる「骨太の方針」)

現在の人口減少数は年平均16万人程度、高齢化率は25%程度。人口推計によれば、25年後には、人口減少数は年平均100万人程度、高齢化率は35%超程度になると見込まれる。ここでは、その通りに推移する状況を「人口急減・超高齢化」と呼ぶ。

(望ましい未来像に向けた政策推進)

人口急減・超高齢化への流れを変え、望ましい未来像に向けた改革・変革を進めていくことにより、以下のような道筋が描かれる。

① 人口急減・超高齢化に対する危機意識を国民全体で共有し、50年後に1億人程度の安定した人口構造を保持することを目指す

② 以下略



RESONA

人口減少の何が問題か

【確実な未来】

50年後も、人口減少が続き、加速。
現状のままでは、「人口急減・
超高齢社会」の到来



人口	(2013年)12,730万人	→	(2060年)8,674万人
減少幅	2008~2013年	▲16万人/年	
	2010年代後半~2020年代初頭	▲50~60万人/年	
	2040年代初頭	▲100万人/年	
高齢化率	(2013年)25%	→	(2060年)40%

【現状のまま何もしない場合の未来像】

- ・ プラス成長を続けることは困難になり、マイナス成長が定着
- ・ 「人口オーナス」と「縮小スパイラル」の双方が作用し、国民生活低下のおそれ
- ・ 女性、高齢者、若者が活躍できない労働市場の二極化、格差の固定化・再生産
- ・ 地方で4分の1以上の自治体が消滅可能性、東京では超高齢化
- ・ 医療・介護費の増加により財政破たんリスクの高まり

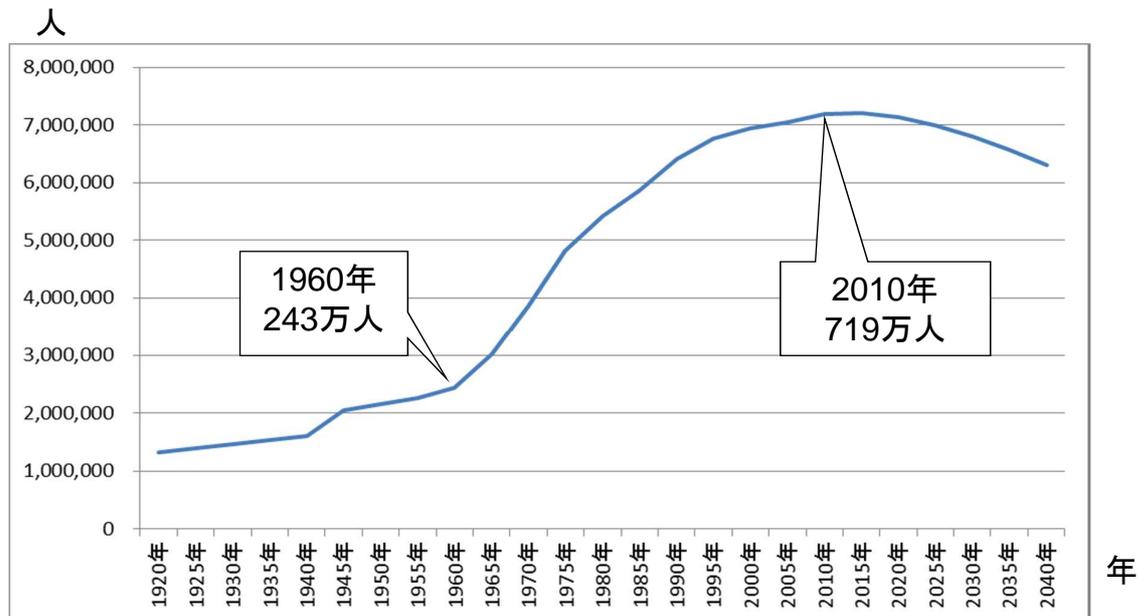
平成 26 年5月 [これまでの議論の中間整理]

経済財政諮問会議専門調査会「選択する未来」委員会



2. 埼玉県の人口

団塊の世代の増加により「大県」に



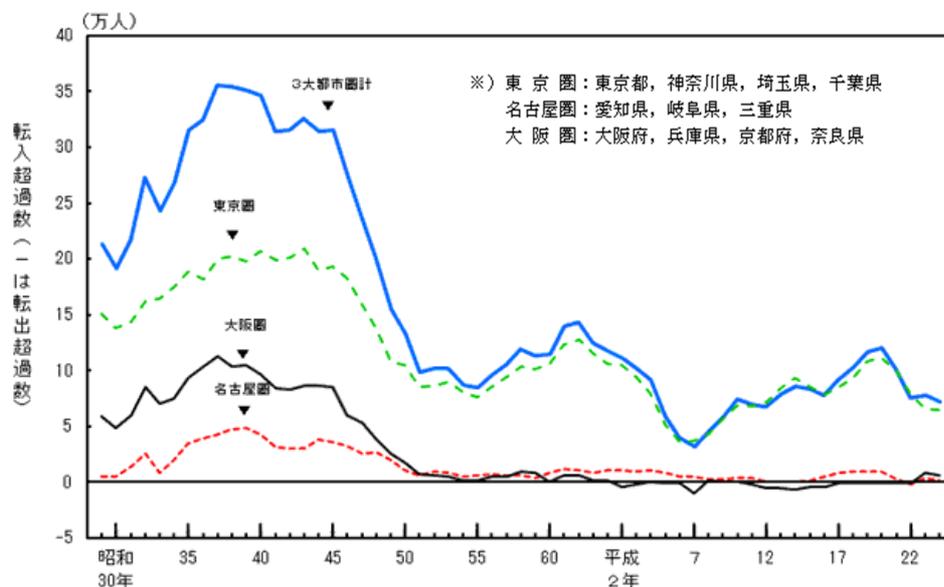
国勢調査、2015年以降は国立社会保障・人口問題研究所推計 (H25年3月)



戦後日本の人口移動

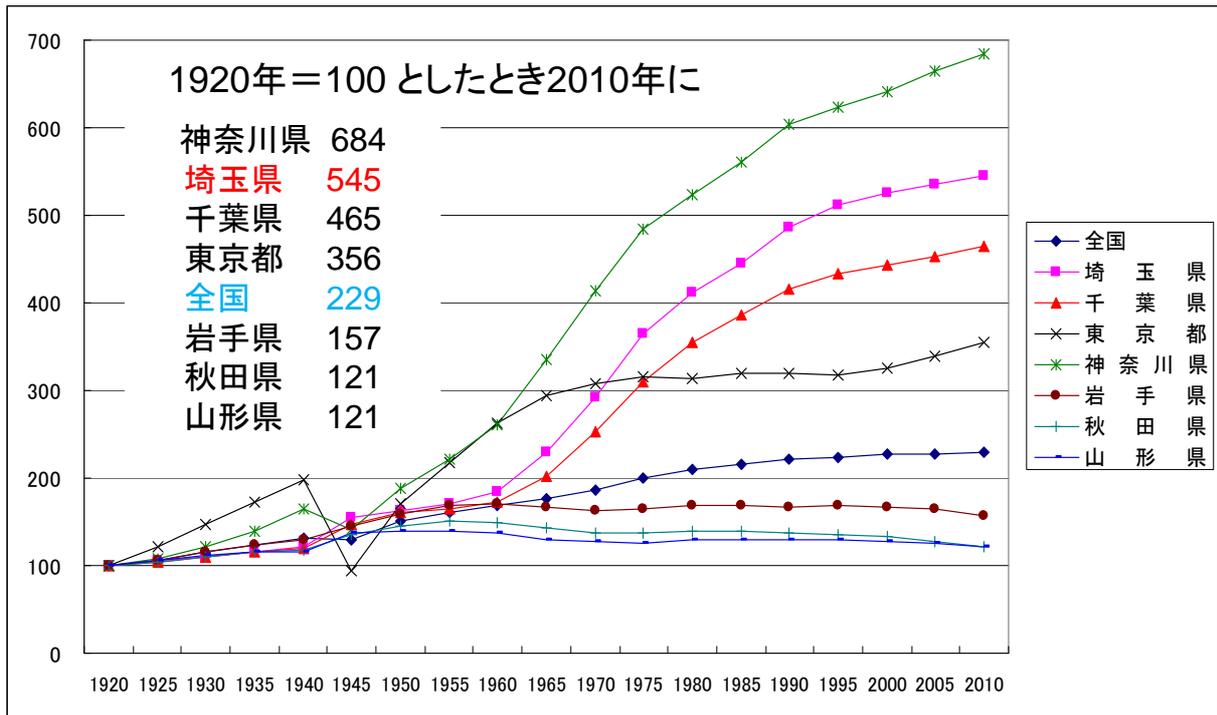
- 団塊の世代: 3大都市圏に地方圏から移動
- 団塊ジュニア世代: 都心回帰

大都市圏の転入・転出超過数の推移 (昭和29年3~5月期 ~ 平成24年3~5月期)



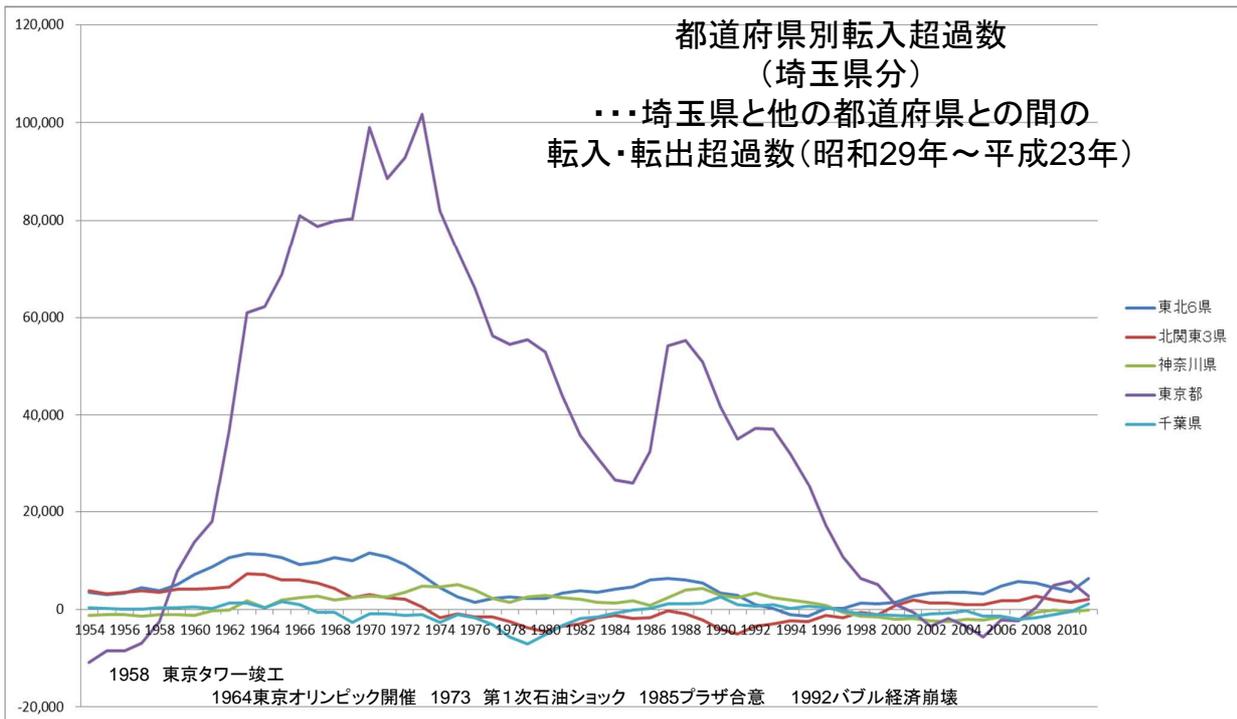
総務省統計局

3大都市圏に地方圏から移動

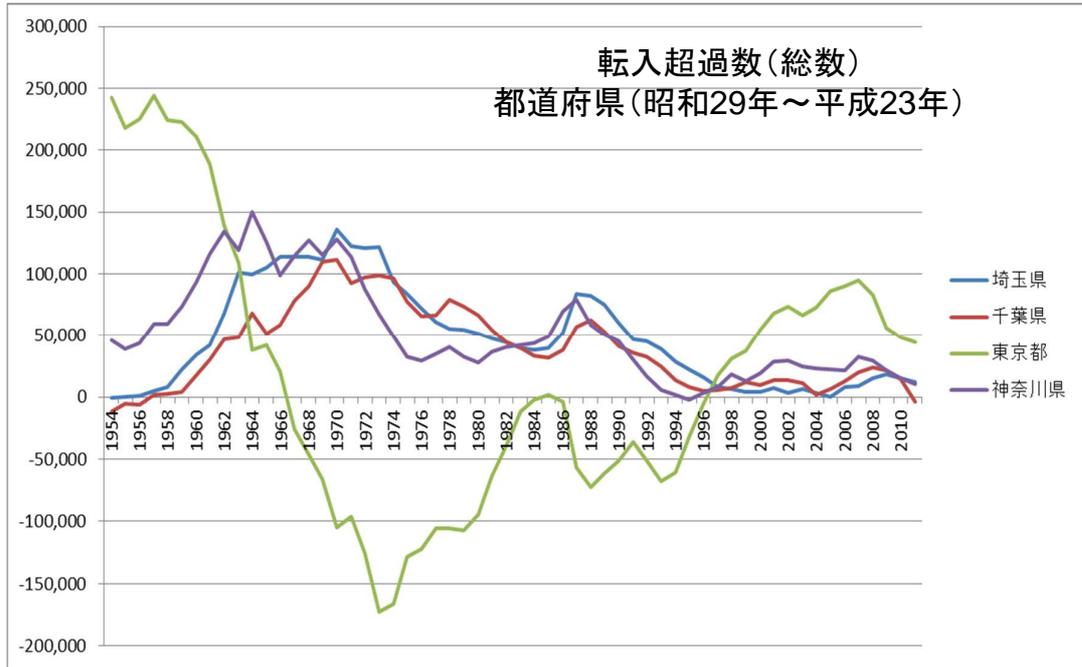


国勢調査

埼玉県民はどこから来たか (人、年)

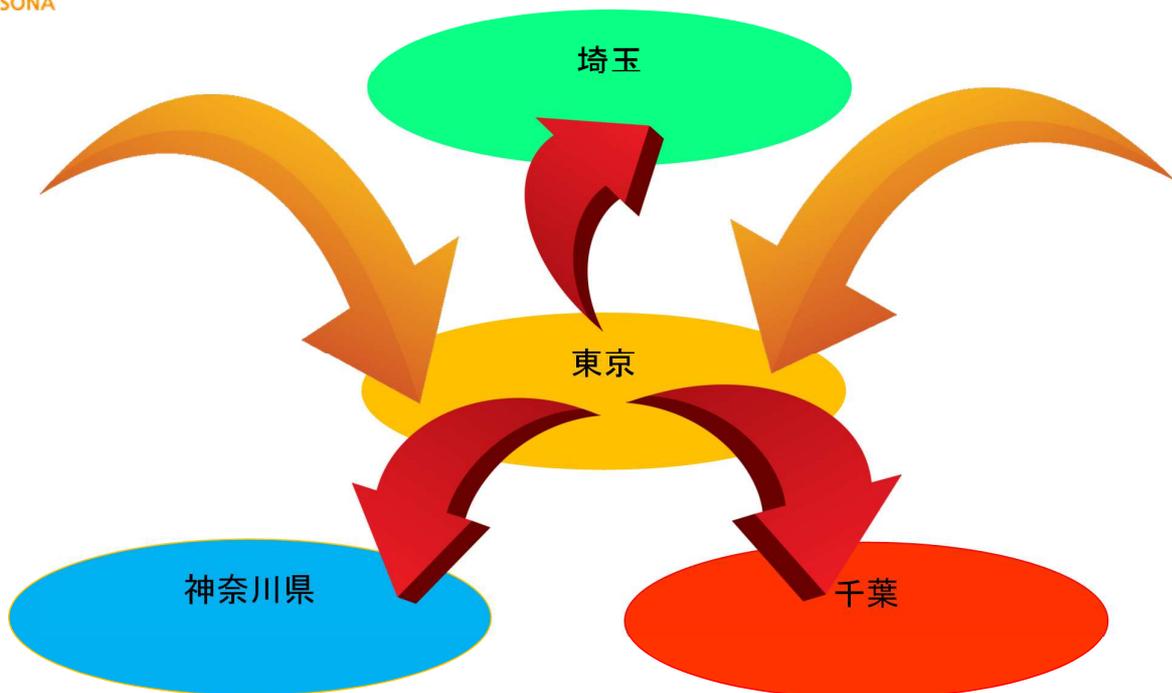


一都三県の人口移動による純増（減） (人、年)



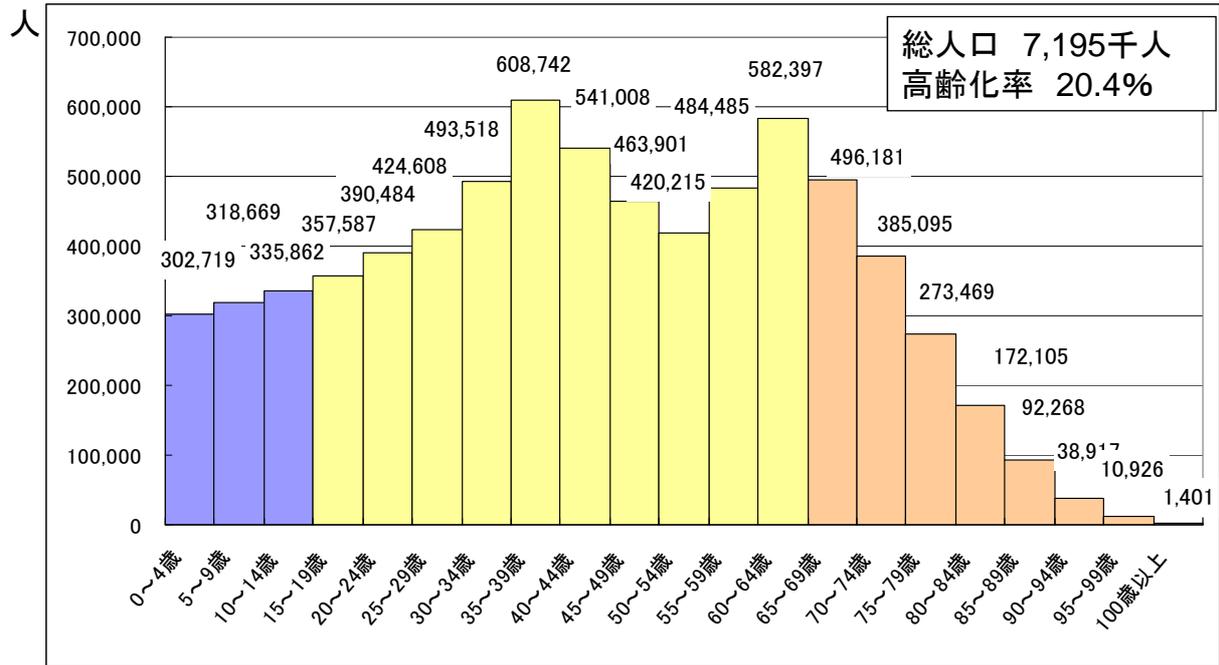
「住民基本台帳人口移動報告」(総務省統計局)

郊外都市の形成



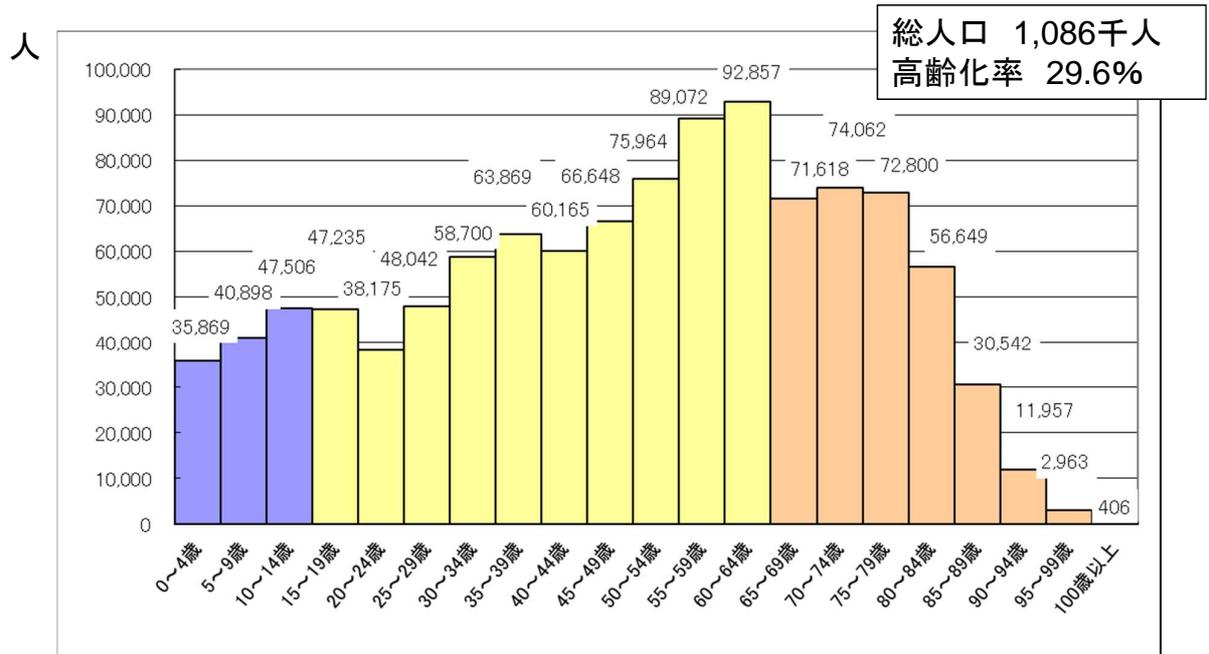
埼玉県 の人口構成

団塊ジュニア世代>団塊の世代



(H22 国勢調査 単位:人) 19

秋田県の人口構成

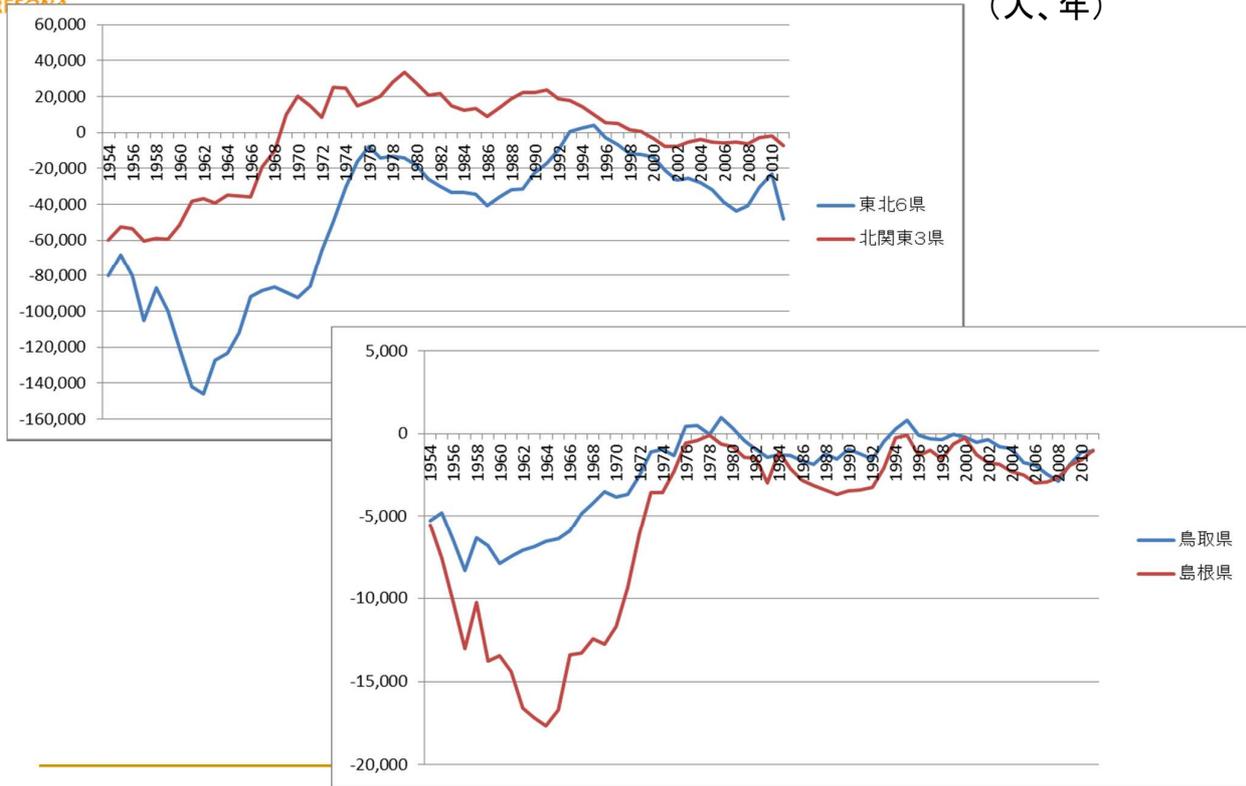


(H22 国勢調査 単位:人) 20



地方圏の人口移動による純増（減）

(人、年)



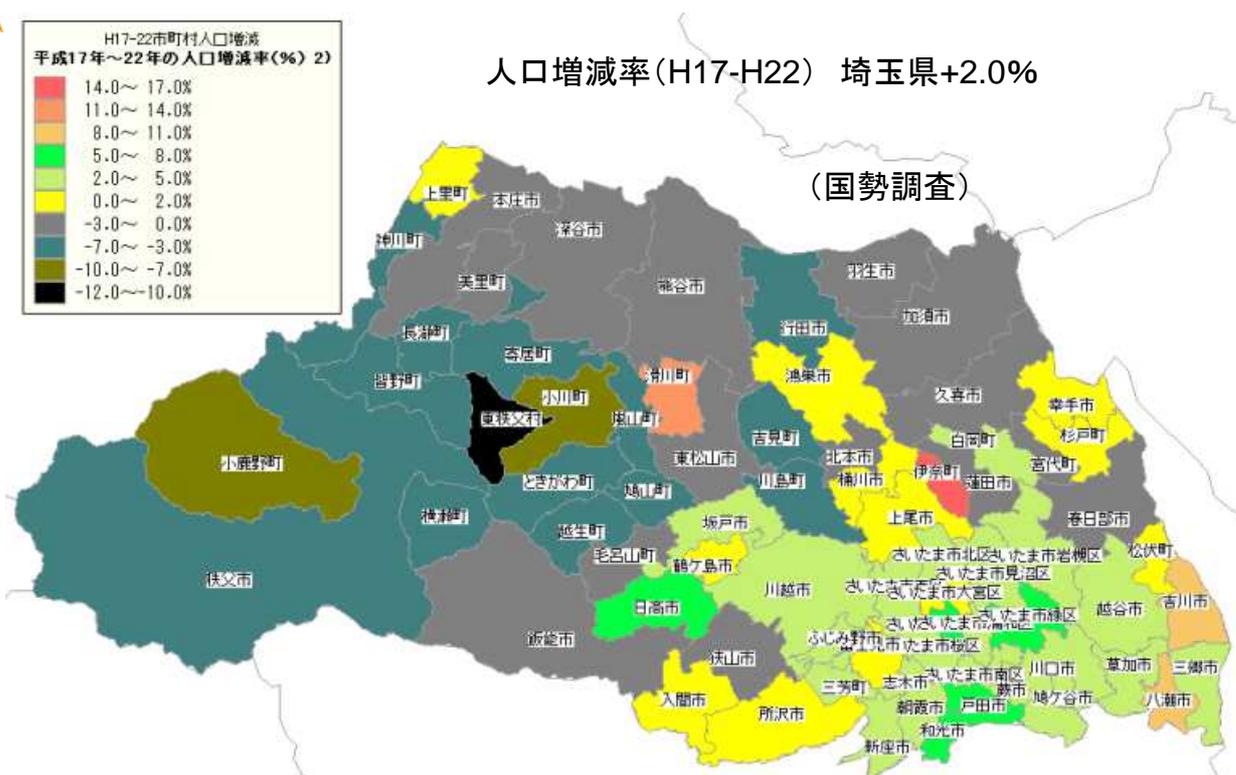
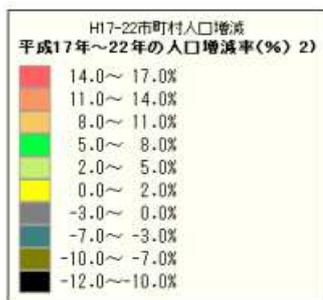
「住民基本台帳人口移動報告」(総務省統計局)



団塊ジュニア世代も集め続ける（ただし県南）

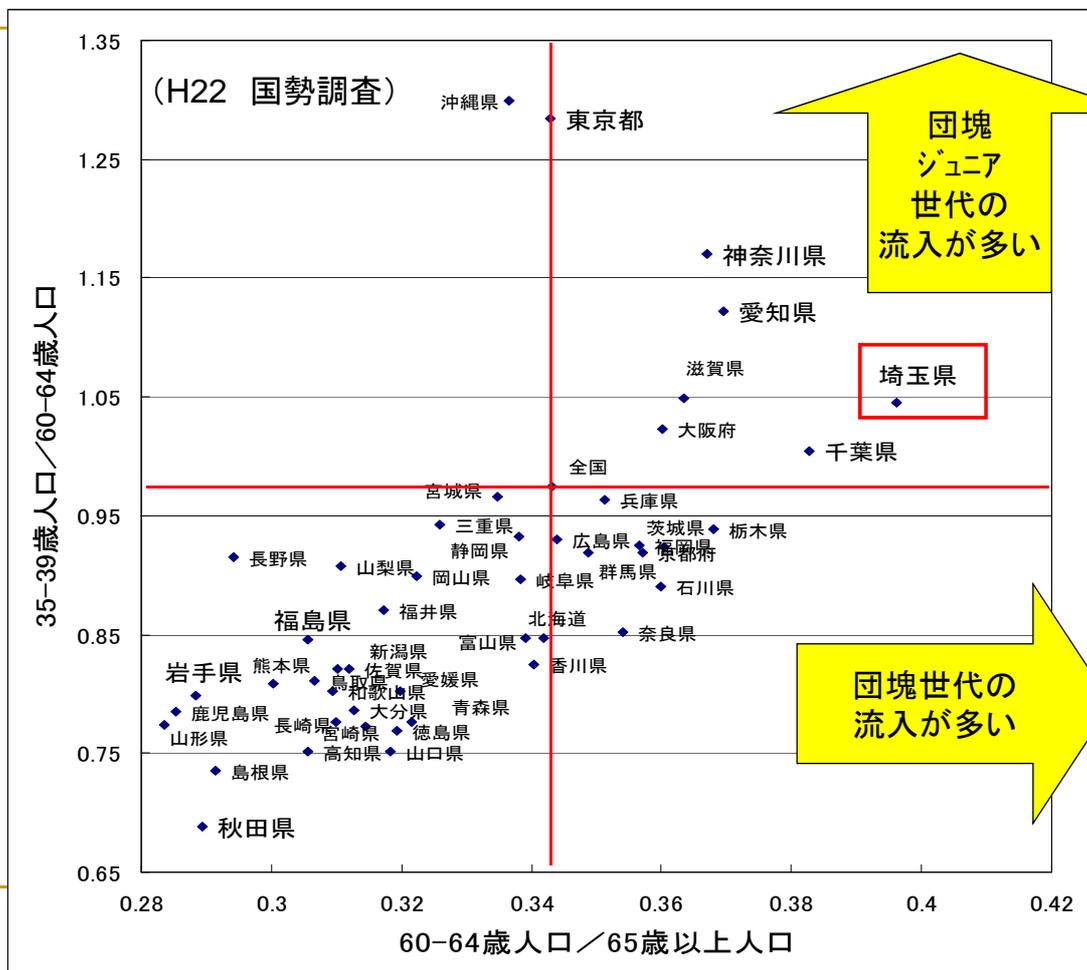
人口増減率(H17-H22) 埼玉県+2.0%

(国勢調査)

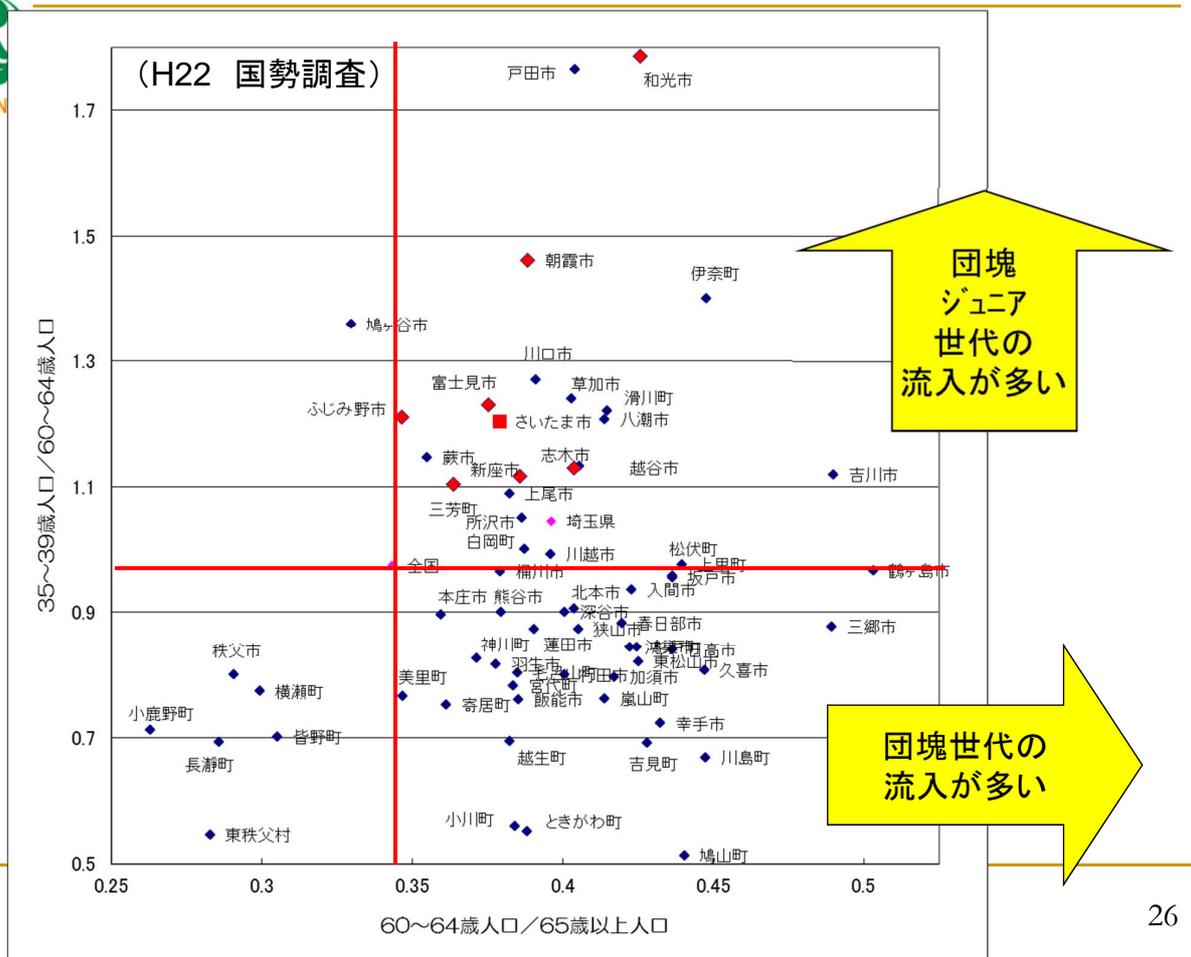
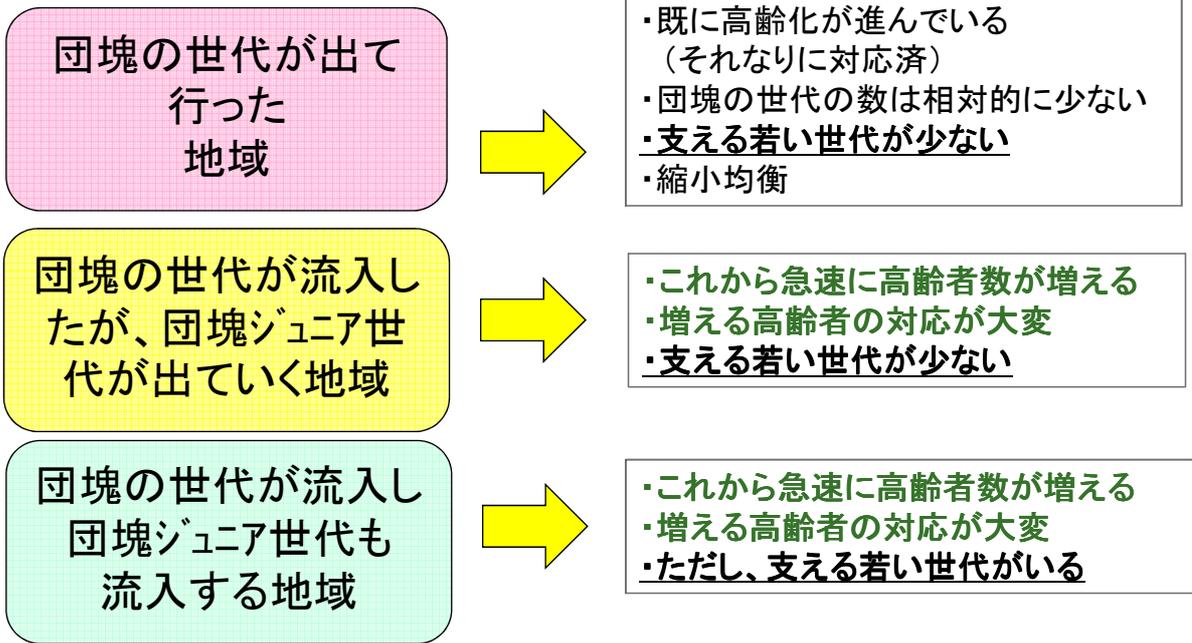


人口移動の結果としての日本の人口構成

- 3つに分かれる(65歳以上人口と団塊世代と団塊ジュニア世代の比率による)
- 団塊世代が出て行った地域
(秋田、島根、佐賀などの地方圏)
- 団塊世代が流入し、団塊ジュニアが流出した地域
(群馬、栃木、茨城)
- 団塊世代が流入し、団塊ジュニアも流入している地域
(東京、神奈川、千葉、**埼玉県**)

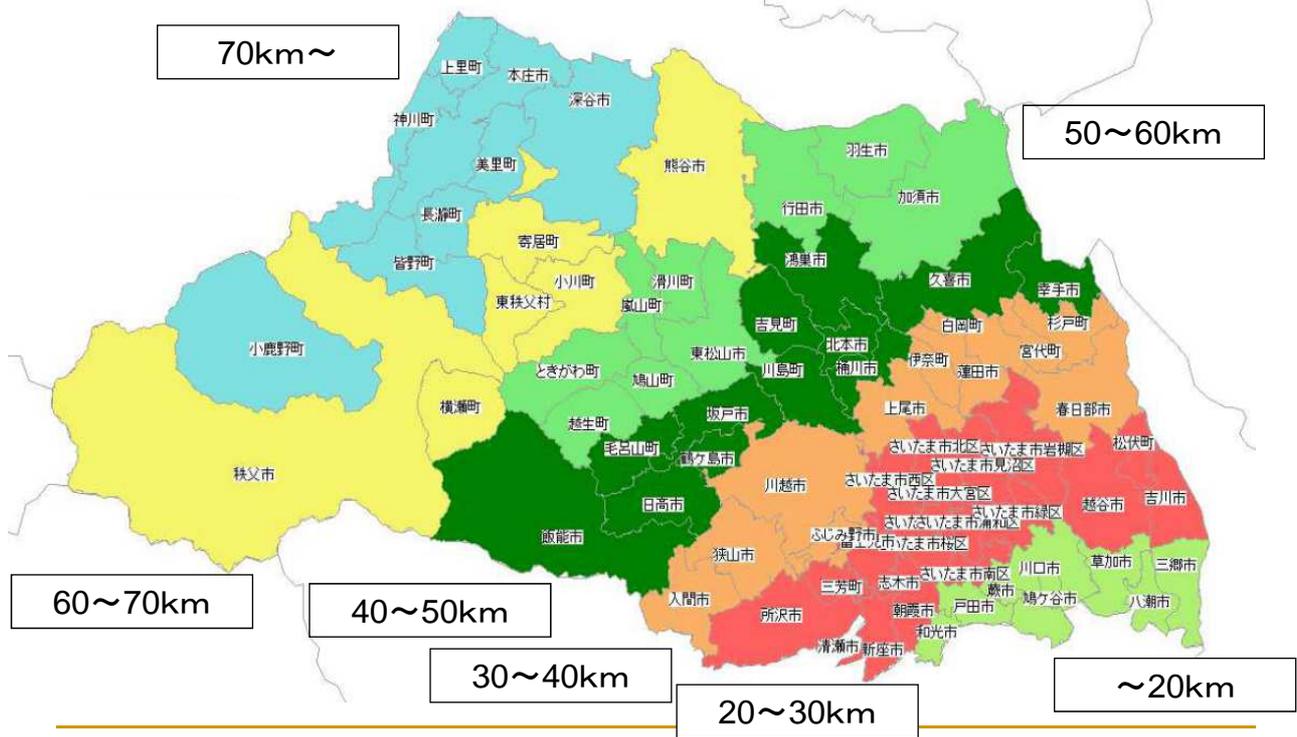


団塊の世代の高齢化による高齢者人口増 支える若い世代がいるか





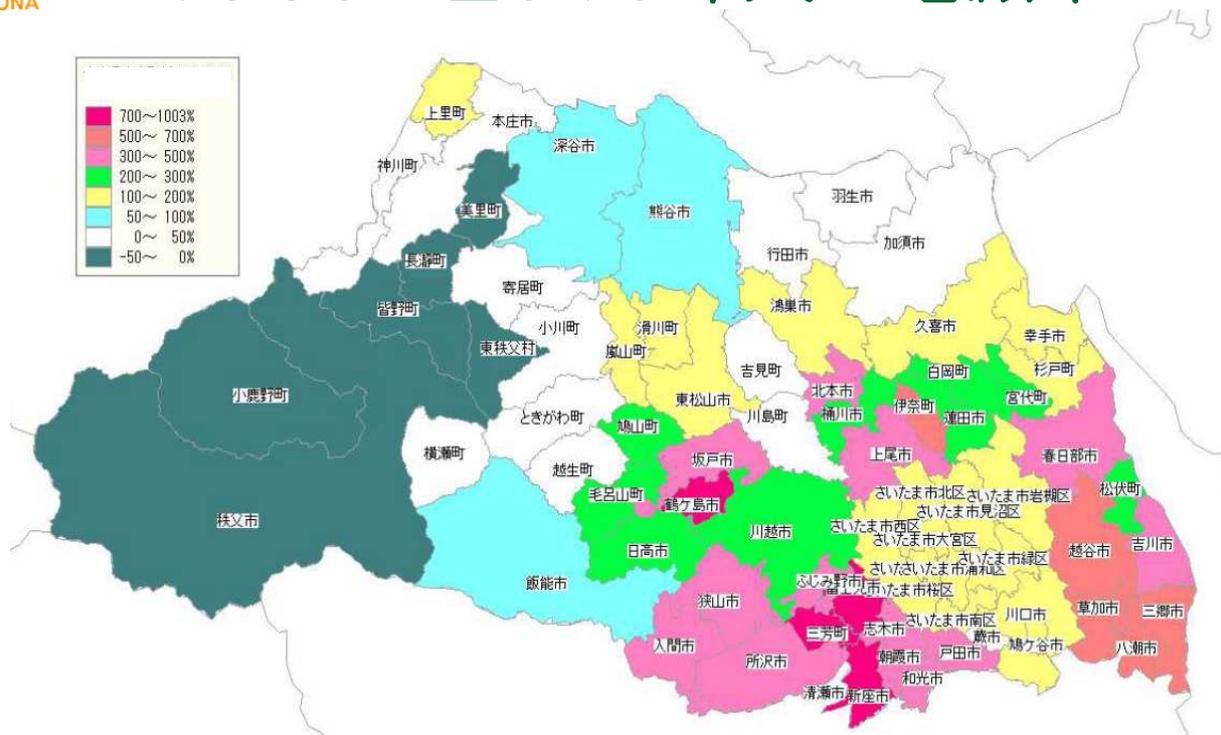
東京からの距離と人口(キロ圏別)



白岡町は、平成24年10月に白岡市に

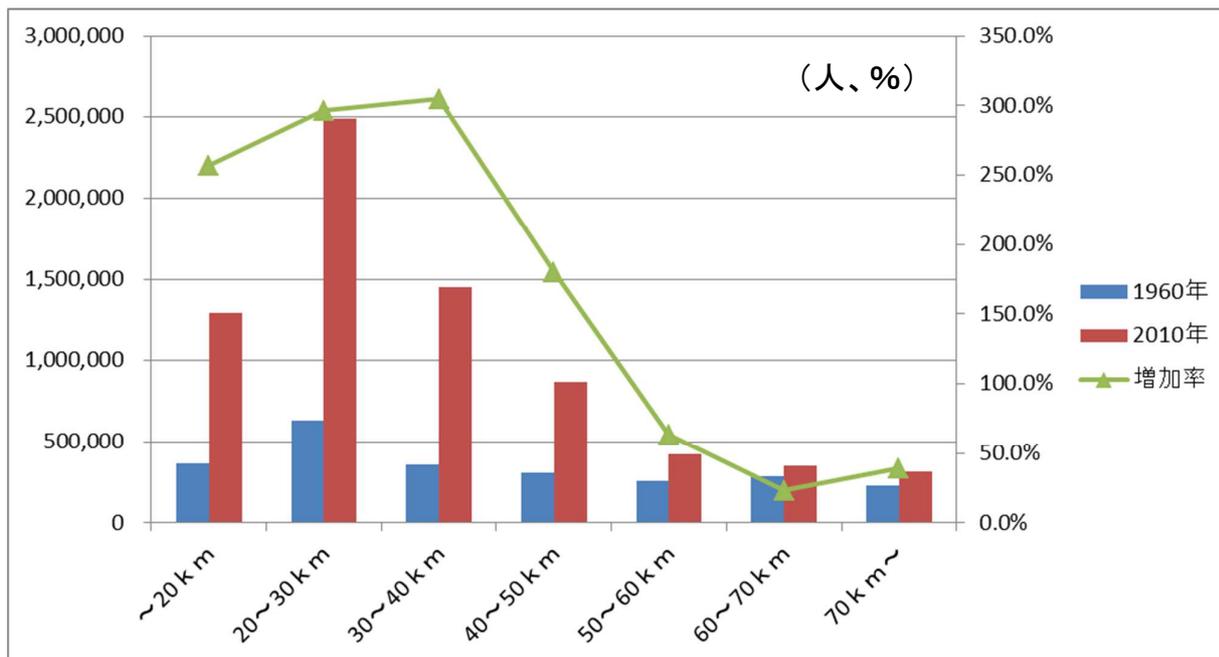


1960~2010年人口増減率



白岡町は、平成24年10月に白岡市に

1960~2010年人口増減率



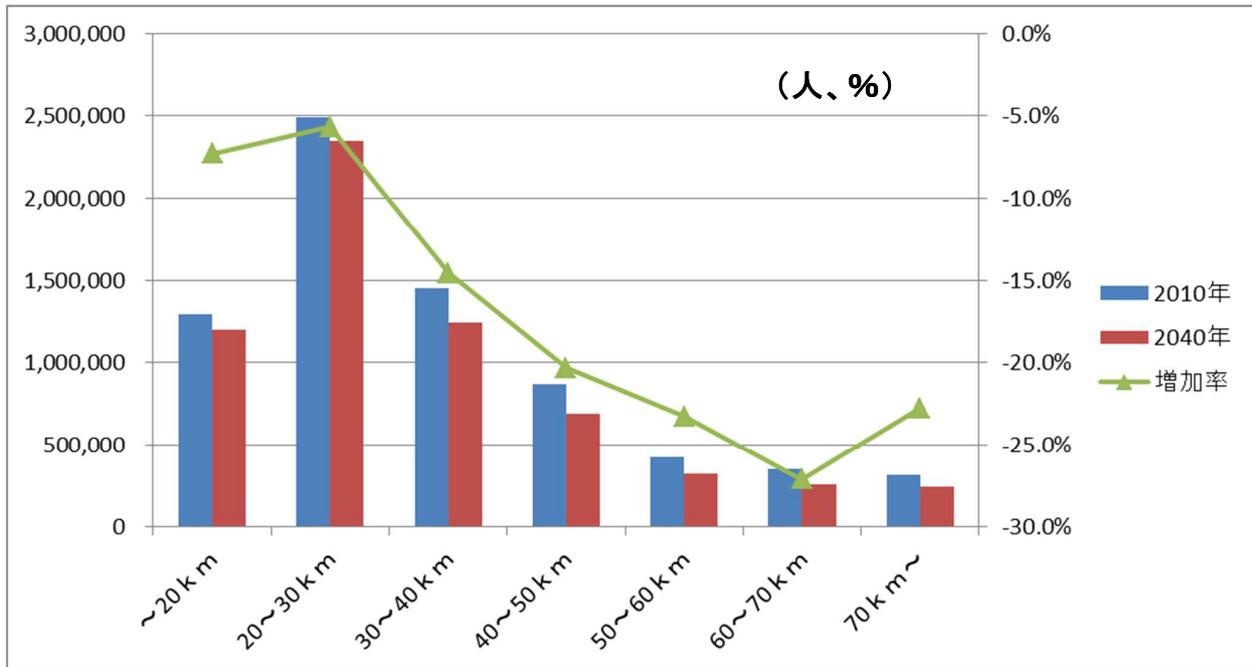
国勢調査

2010~2040年人口増減率



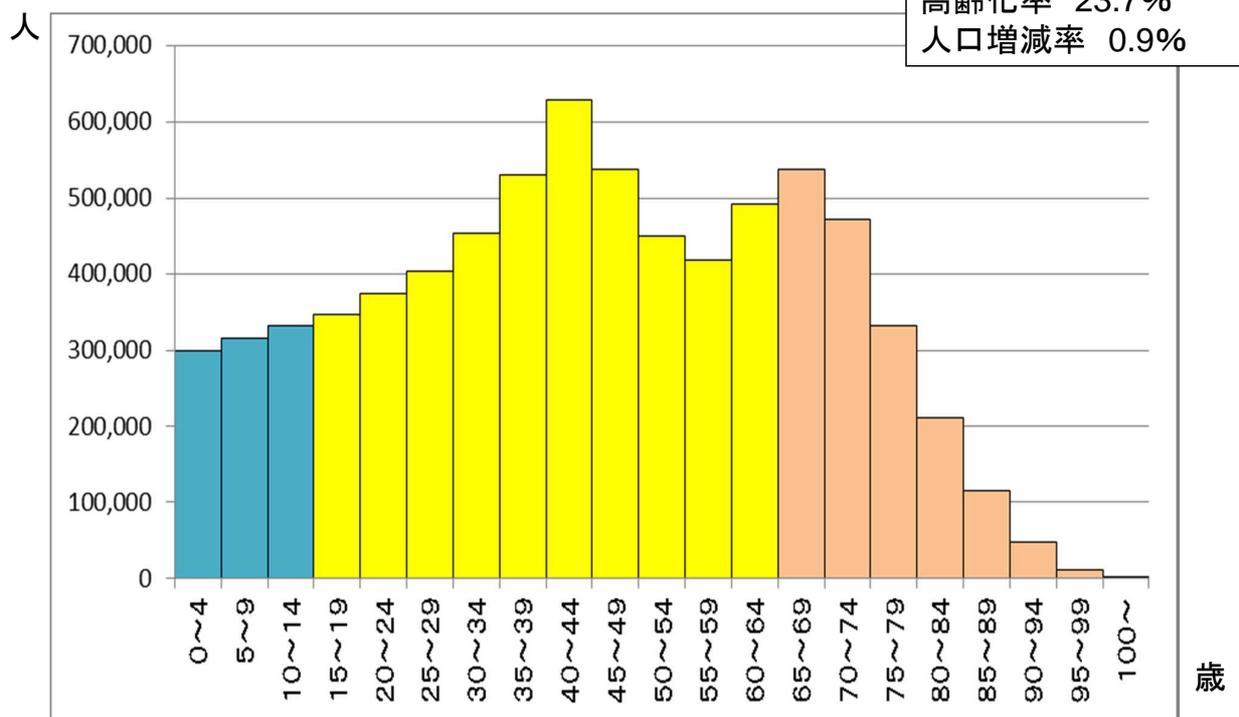
白岡町は、平成24年10月に白岡市に

2010~2040年人口増減率



2010年は国勢調査、2040年は国立社会保障・人口問題研究所推計(H25年3月) 31

埼玉県の人口構成

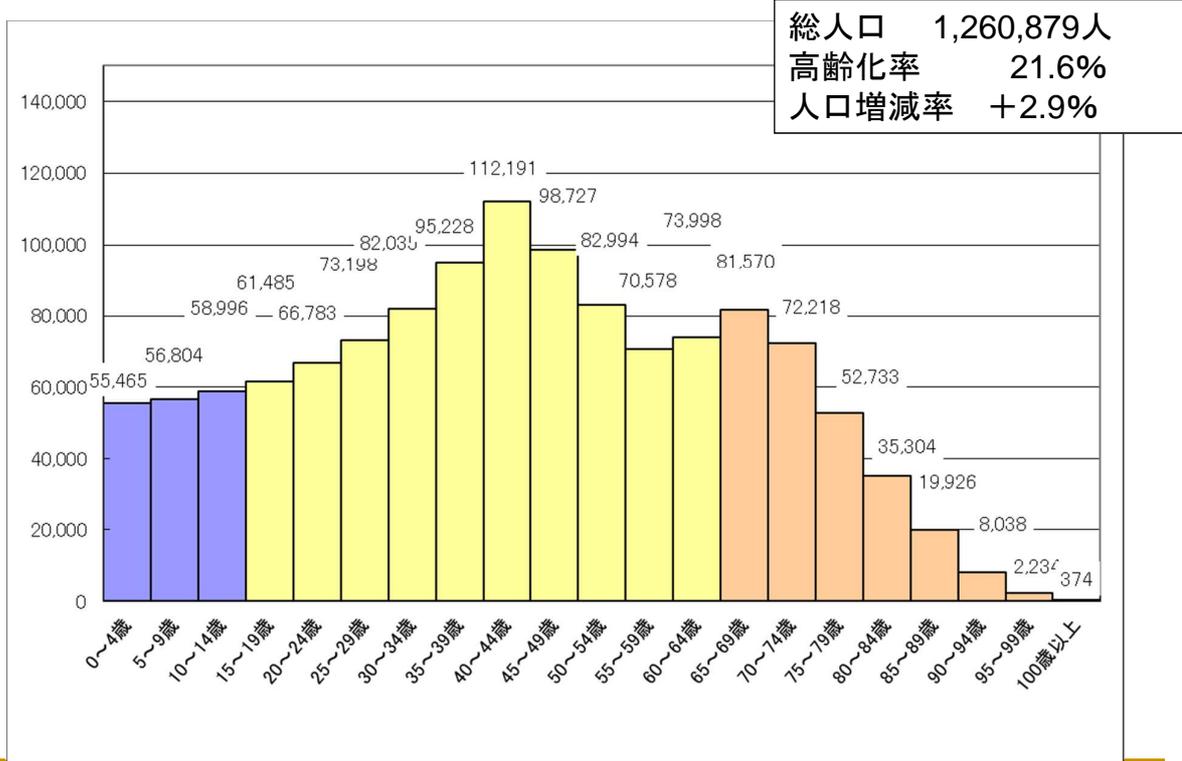


埼玉県 町(丁)字別人口調査 平成27年1月1日現在(人口増減は平成22年比較) 32



さいたま市の人口構成

人

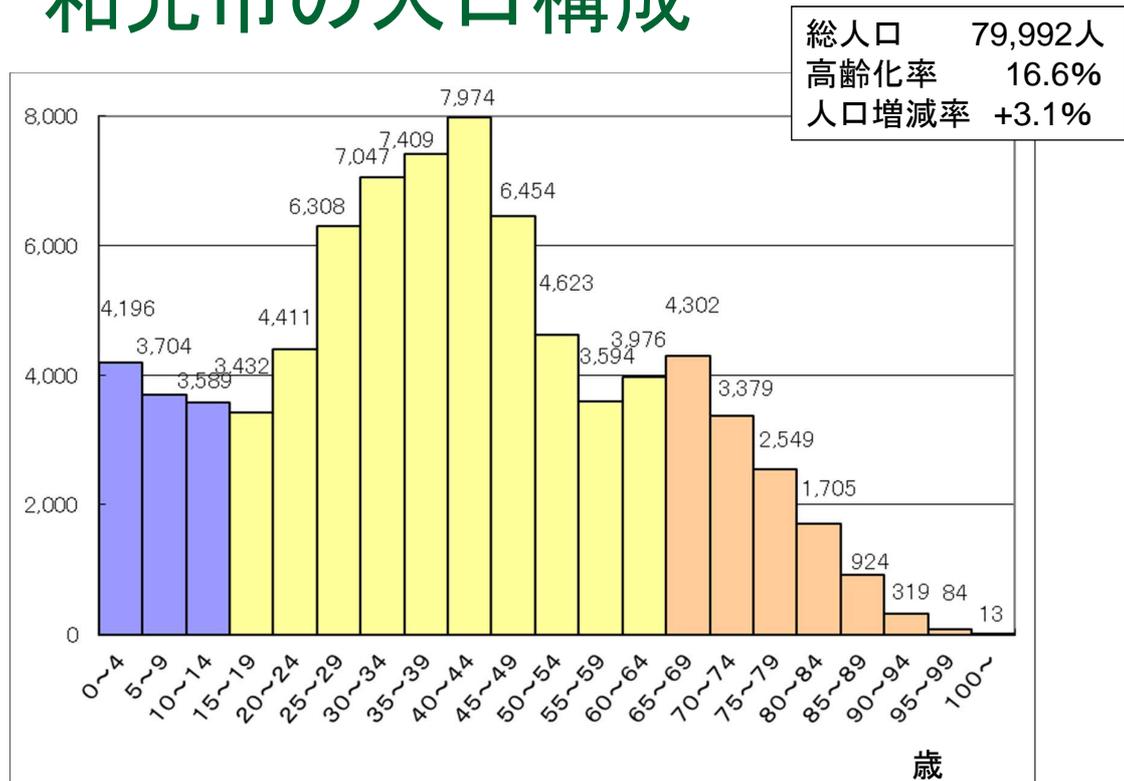


埼玉県 町(丁)字別人口調査 平成27年1月1日現在(人口増減は平成22年比較)



和光市の人口構成

人



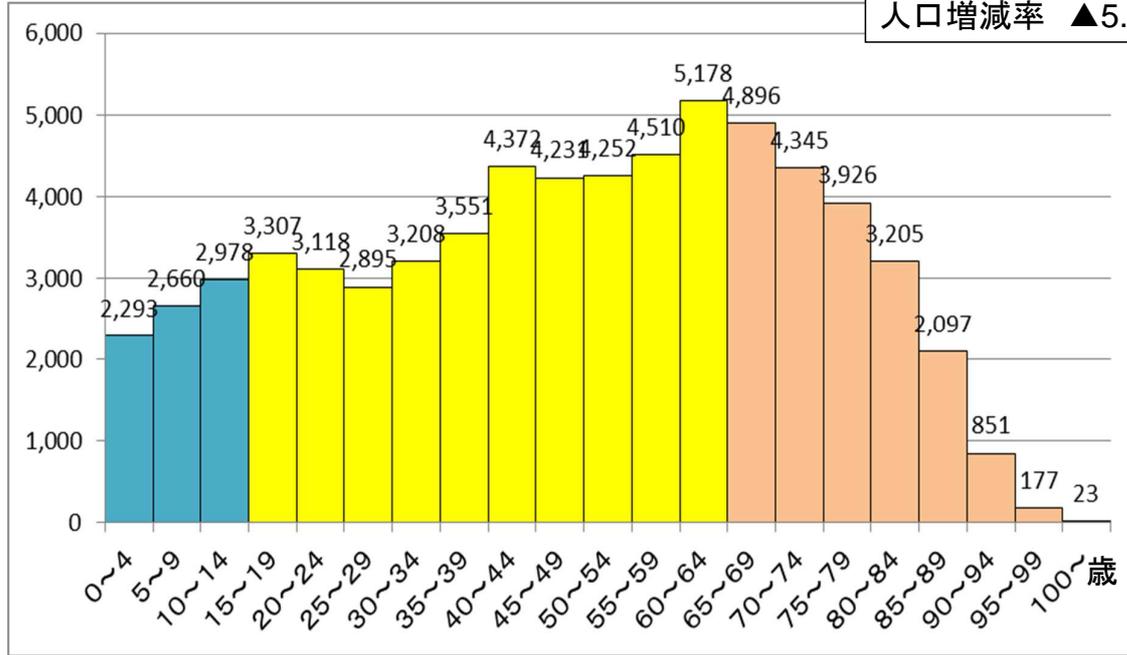
埼玉県 町(丁)字別人口調査 平成27年1月1日現在(人口増減は平成22年比較)



秩父市の人口構成

人

総人口	66,073人
高齢化率	29.5%
人口増減率	▲5.3%



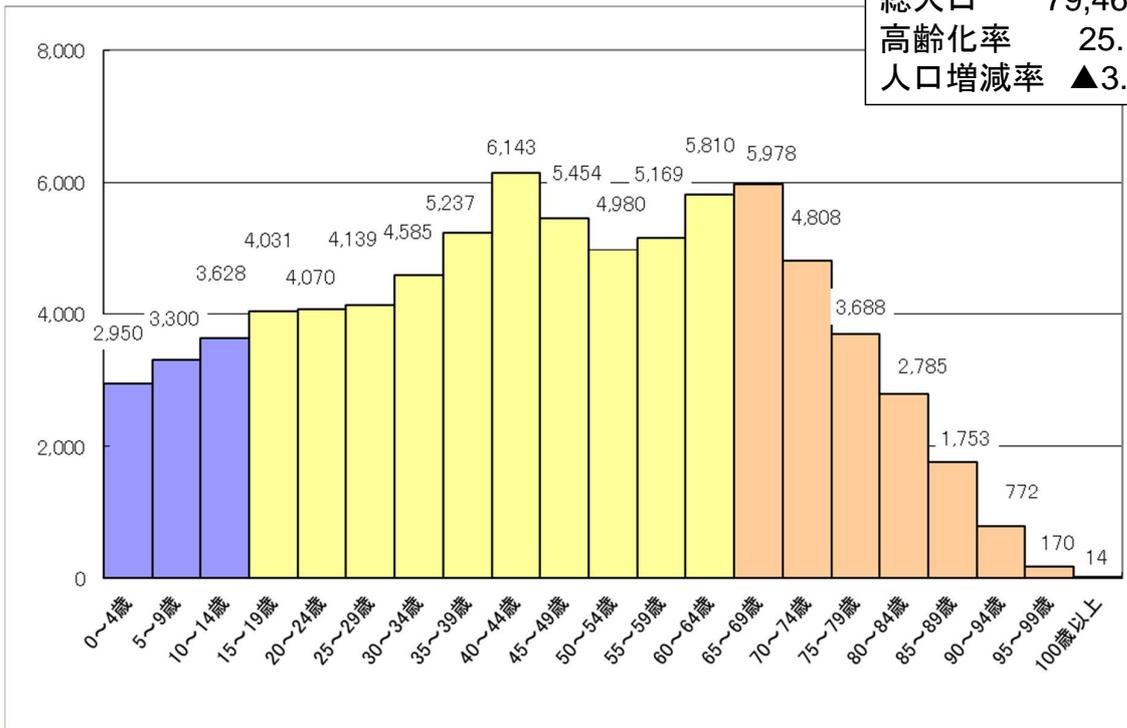
埼玉県 町(丁)字別人口調査 平成27年1月1日現在(人口増減は平成22年比較)



本庄市の人口構成

人

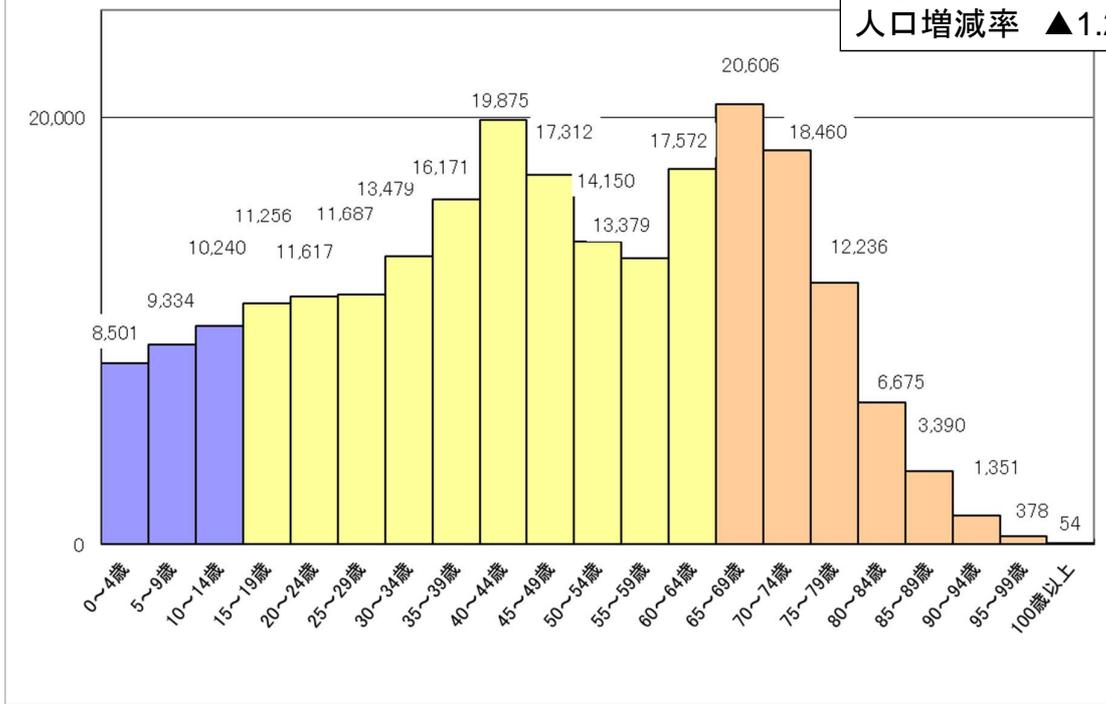
総人口	79,464人
高齢化率	25.1%
人口増減率	▲3.1%



埼玉県 町(丁)字別人口調査 平成27年1月1日現在(人口増減は平成22年比較)

総人口 237,723人
 高齢化率 26.6%
 人口増減率 ▲1.2%

人



埼玉県 町(丁)字別人口調査 平成27年1月1日現在(人口増減は平成22年比較)

3. 消滅自治体

クローズアップ現代

毎週月-木曜放送 総合 午後7時30分-午後7時56分
 [再放送] 毎週火-金曜 総合 午前0時10分-午前0時36分(月-木曜深夜)

ホーム 放送予定 これまでの放送 ウェブ特集 動画

これまでの放送

No.3493 2014年5月1日(木)放送

極点社会~新たな人口減少クライシス~

視聴率 11.4%



少子高齢化が叫ばれてきた日本。しかし、いま多くの地方では高齢者すら減少し始め、日本全体が縮小しようとしている…。NHKでは最新人口統計を元に、これまでにない詳細なデータ分析を研究機関の協力を得て実施。その結果、2040年には地方の衰退だけでなく、日本自体が縮小していく危機が迫っていることが分かってきた。最も深刻なのは既に高齢者すら減少を始めている市町村が急増。高齢者の年金で成り立ってきた地方経済がシュリンクし、雇用の場を失った若年女性が首都圏にこれまで以上に流入していくことだ。東京オリンピックを機に更に過密と集中が予想される首都圏。一方で、地方では若年女性が消え"限界自治体"化、首都圏では子供を産み育てられない女性が増加し、結果的に日本全体が縮小し始めていく。番組では最新のデータを元に、危機的な人口減少問題を可視化し、今後を考えていく。

出演者
増田 寛也 さん
 (東京大学大学院 客員教授)



人口減少の要因は・・・

- 1 若年女性の急減
- 2 若者の東京圏への流出

全論点 人口急減と自治体消滅
 時事通信社・編
2040年極点社会が到来する 増田寛也

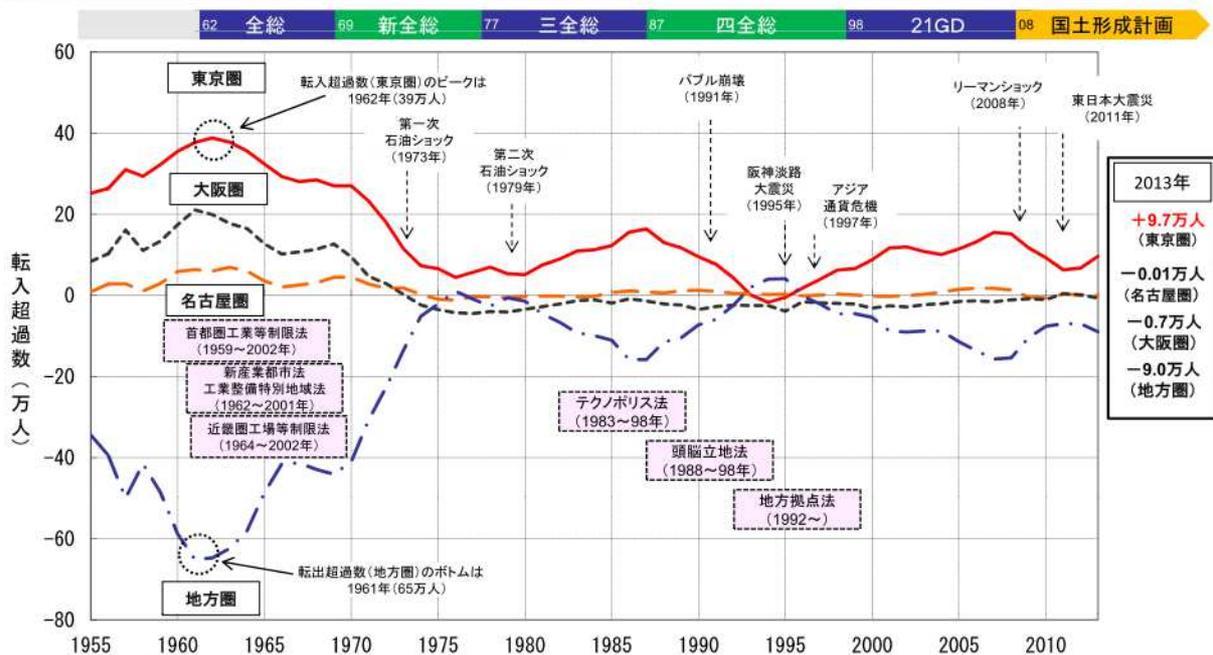
日本創成会議・人口減少問題検討分科会の推計による 「消滅可能性」896自治体のうち埼玉県分 (数字は減少率(%))

「消滅可能性」: 2040年に2010年比で半分以上に
20~39歳の女性が減ることが予想される

行田市	56.2	越生町	59.8	ときがわ町	75.5
秩父市	51.3	嵐山町	58.1	横瀬町	67.4
飯能市	52.3	小川町	75.6	皆野町	62.3
北本市	55.0	川島町	60.0	長瀬町	67.5
三郷市	54.9	吉見町	70.7	小鹿野町	63.6
幸手市	62.7	鳩山町	71.6	東秩父村	82.6
(参考)				美里町	57.8
朝霞市	13.1	富士見市	29.6	寄居町	58.5
志木市	26.1	ふじみ野市	20.9	宮代町	56.0
和光市	19.2	三芳町	22.8		
新座市	18.6				

三大都市圏・地方圏の人口移動の推移

- 高度経済成長期には三大都市圏に人口が流入した。
- 1980年頃にかけて人口流入は沈静化した、その後、バブル期にかけて東京圏に人口が流入。
- バブル崩壊後は東京圏が一時的に転出超過となったが、2000年代には再び流入が増加した。



(出典) 総務省「住民基本台帳人口移動報告」をもとに国土交通省国土政策局作成。

(注) 上記の地域区分は以下のとおり。

東京圏: 埼玉県、千葉県、東京都、神奈川県
名古屋圏: 岐阜県、愛知県、三重県
大阪圏: 京都府、大阪府、兵庫県、奈良県
三大都市圏: 東京圏、名古屋圏、大阪圏
地方圏: 三大都市圏以外の地域

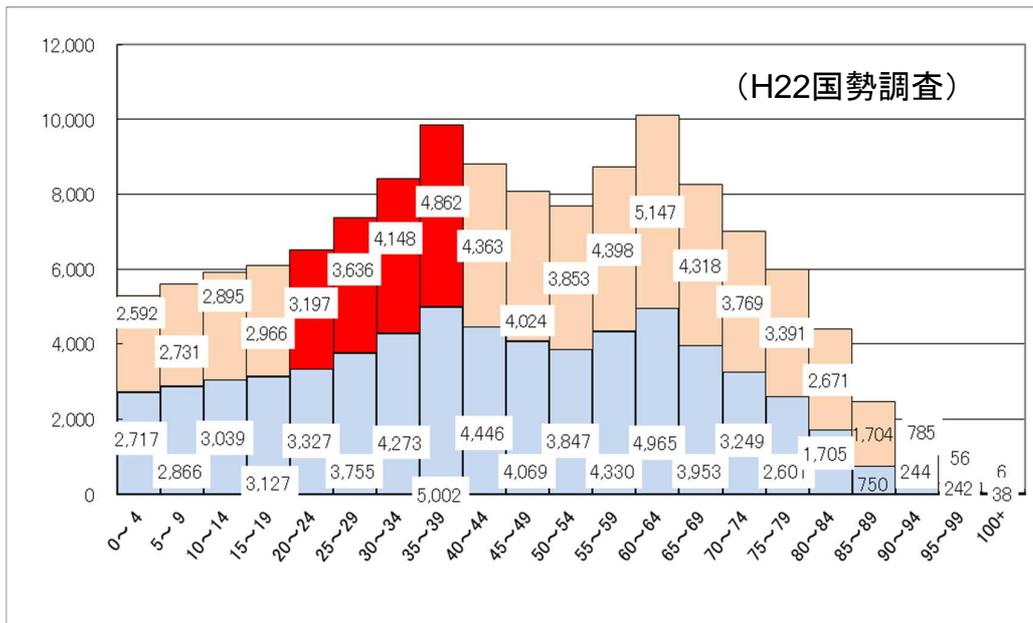


- ・東京圏への人口集中は諸外国でも類を見ない現象。
 - 日本のように首都圏への人口集中度が高く、現在まで上昇が継続している国は、東アジアでも韓国のみ。
- ・戦後の日本では、1970年代半ば頃までは三大都市圏へ人口が流入。それ以降は東京圏のみに人口が流入。
- ・東京圏への人口移動は、ほとんどが若年層によるもの。
 - 近年の「地元進学・就職志向」が若干高まっているが、東京圏への人口移動は継続。
- ・人口は相対的に所得が高く、雇用情勢が良好な地域へ移動すると考えられる。
 - 地域別に人口移動と所得格差、有効求人倍率格差の関係をみると、
 - 東京圏の転入超過率は1990年代以前は所得格差との相関が高かったが、それ以降は有効求人倍率格差との相関が高くなっている。
 - 名古屋圏は近年でも概ね転入超過を維持している。ただし、有効求人倍率が東京より高いにも関わらず、東京ほど活発な人口流入はみられない。
- ・こうした現象の背景として、以下のような点が考えられる。
 - 地方圏への製造業の立地が拡大し、1次産業、建設業と相まって、製造業が雇用の受け皿となり、地方圏から大都市圏への人口流出抑制に寄与してきた。しかし、近年は、海外現地生産比率が拡大傾向にあること等から、雇用吸収力が減退しているものと見られる。
 - このため、地方でもサービス業が雇用の受け皿の中心となっており、全国規模でもサービス業が大きなウエイトを占める東京への一極集中をもたらしていると考えられる。
 - 特に、東京圏への金融業や情報通信産業などサービス業の集中を背景とした雇用機会の存在が継続的な人口流入を引き起こしている可能性。
- ・地方中枢都市は、必ずしも、東京圏への人口流出抑制する「ダム機能」を十分果たしているとはいえない可能性があるが、国際ゲートウェイなど、圏域全体の国際的都市機能等を担う重要な存在。
- ・地方圏においても医療、福祉分野は、雇用の受け皿として、近年大きな役割を果たしてきている。その中で、大都市圏では、将来、高齢者介護サービスが大幅に不足することが見込まれる一方、2030年以降は、地方圏では高齢者の歳数が減少することから、このことが新たな東京への人口集中の可能性。
- ・観光面では、東京周辺、ゴールデンルート等に訪日外国人の宿泊が集中している。

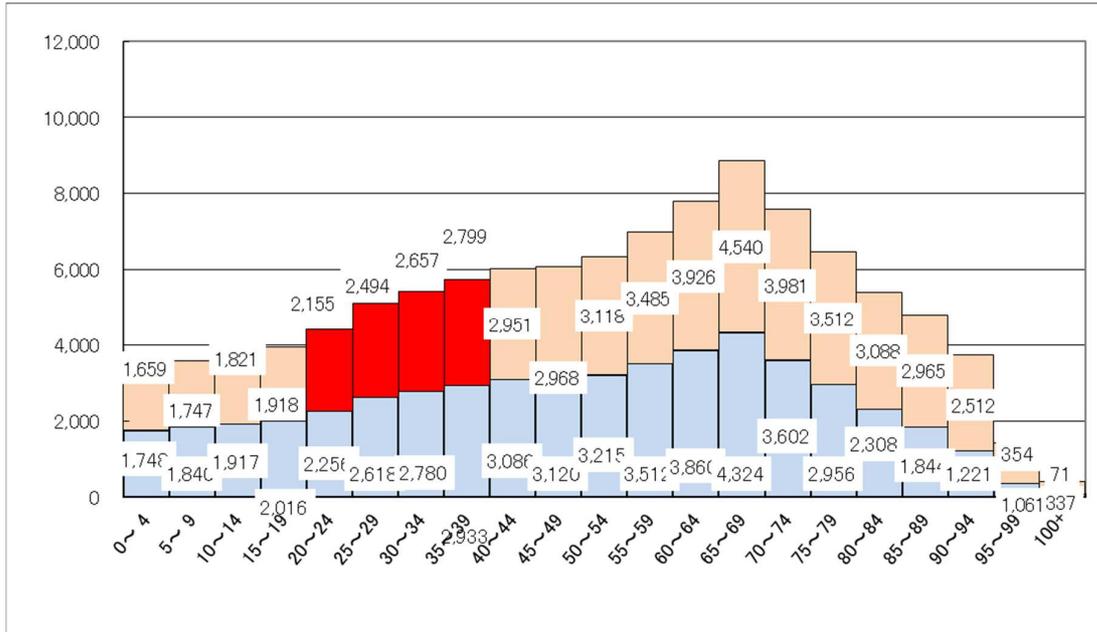
東京一極集中の状況等について 国土交通省



2010年の全国の20~39歳の女性の人口=15,842千人



2040年の全国の20~39歳の女性の人口=10,106千人 (▲36.2%)



国立社会保障・人口問題研究所 日本の将来推計人口(平成24年1月推計) 43

日本創成会議の推計の特徴

2005年~2010年の都心回帰の傾向は「収束しない」として推計

理由:

地方の若い女性の職場が都市に移る
若い女性の職場=介護・福祉・医療



地方部の高齢者人口は頭打ちから減少
都市部の高齢者人口はこれから急増

日本創成会議の提言（１）

- 「選択と集中」
- 地方中核都市を「人口のダム」に
 - ← 地方切り捨て、インフラはずし
 - 「田舎の田舎」こそが自立性は高い
 - 「都市郊外」こそが縮小すべき(!?)
 - ← 集中こそが経済効率を高める
 - ← 人工的な誘導は弊害が大きい
 - ← 人口1万人未満は「消滅自治体」(?)
 - 世界には小さくて豊かな自治体はいくらでも

日本創成会議の提言（２）

- ・埼玉県にあてはまるか
 - 県南：東京都と同じ
 - 人口流入・低出生率→出生率上げる
 - 県北：東京都か地方か
 - 高齢者人口増加→介護・医療需要高まる
 - 若い女性が流入(!?)
 - 秩父：定住自立圏構想に取り組み
- ・人口減少・高齢化が進んでも耐えられる地域づくり+子どもが産まれる地域を考える方が先(!?)

4. 高齢者人口の増加

図表2 2025年にかけての後期高齢者増加の見通し

- 2025年にかけて、東京圏は高度成長期に流入した人口が75歳以上になることで急速に高齢化。後期高齢者は10年間で175万人(全国の増加数の3分の1)増える。
- 後期高齢者の増加率は、埼玉、千葉、神奈川県の方が東京都より高い。東京都区部は、高齢者が外部に流出しているため、全国平均並みの増加率にとどまっている。

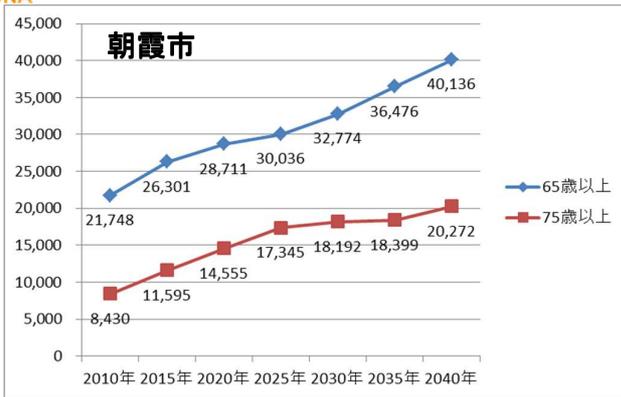
後期高齢者（75歳以上人口）の見通し

	75歳以上人口		増加数 (万人)	順位	増加率 (%)	順位
	2015年 (万人)	2025年 (万人)				
東京都	147.3	197.7	50.5	1	34.3%	11
東京都区部	98.7	129.8	31.1		31.5%	
東京都市町村部	48.6	68.0	19.4		40.0%	
神奈川県	101.6	148.5	47.0	2	46.2%	3
大阪府	107.0	152.8	45.8	3	42.8%	5
埼玉県	76.5	117.7	41.2	4	53.9%	1
千葉県	71.7	108.2	36.6	5	51.0%	2
愛知県	81.7	116.6	34.9	6	42.8%	4
高知県	12.7	14.9	2.2	42	17.0%	39
佐賀県	12.2	14.3	2.1	43	17.2%	38
秋田県	18.8	20.5	1.7	44	9.2%	46
山形県	19.0	20.7	1.7	45	8.8%	47
鳥取県	9.0	10.5	1.4	46	16.0%	42
島根県	12.3	13.7	1.4	47	11.2%	44
全 国	1,645.8	2,178.6	532.7		32.4%	

資料：国立社会保障・人口問題研究所「日本の地域別将来推計人口（平成25年3月推計）」

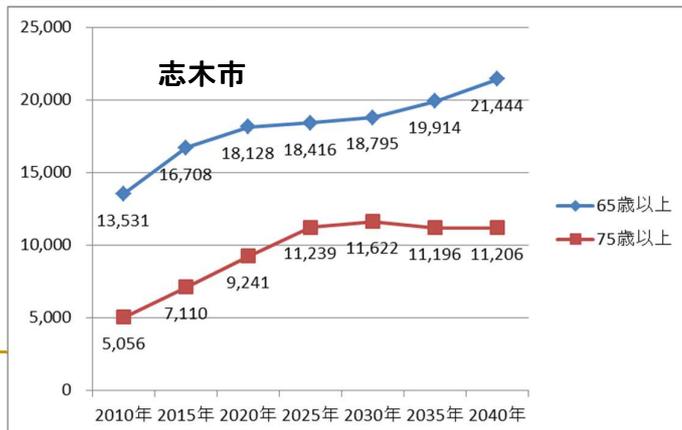
→ 一都三県の増加数
175.3万人
→ 全国の増加数の3分の1を占める。

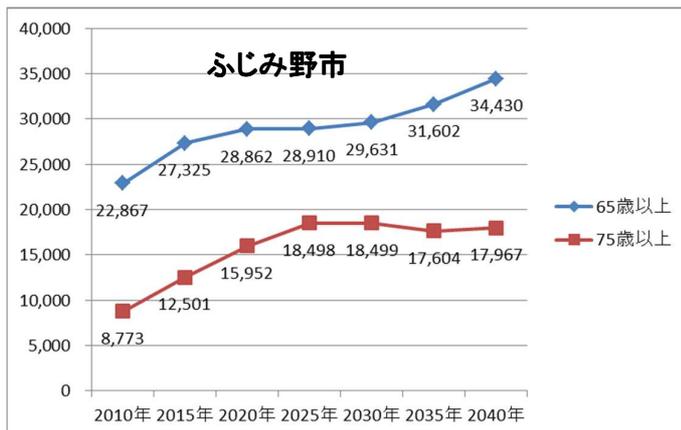
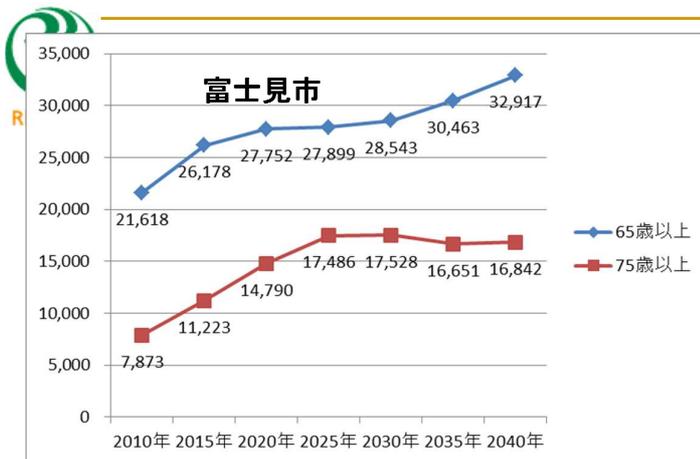
高齢者人口の増加



2010年、国勢調査、2015年以降
国立社会保障・人口問題研究所
推計（H25年3月）

単位：人





2010年⇒2025年で
75歳以上は、概ね2倍
団塊の世代が高齢化

2045年以降に
団塊ジュニア世代が75歳
以上となる



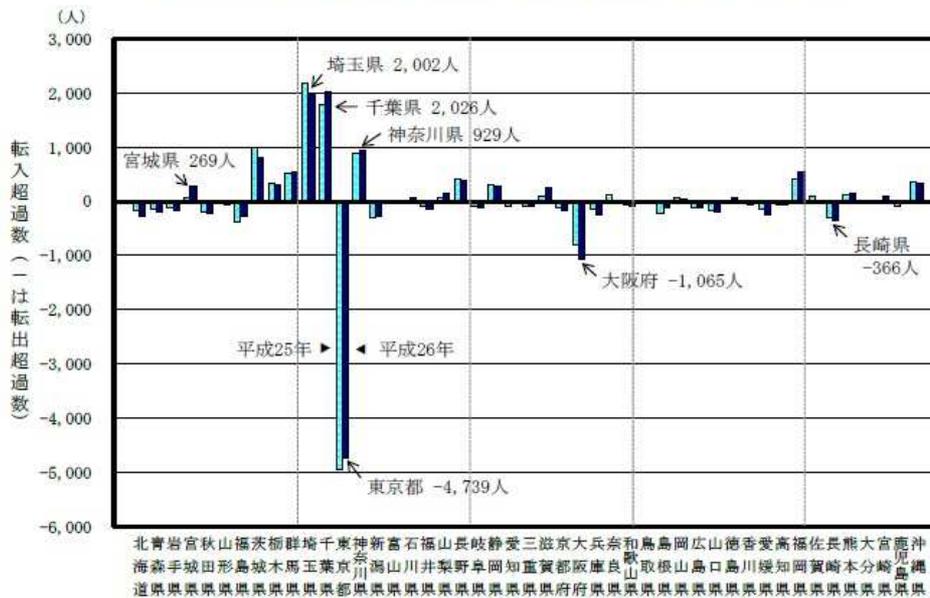
高齢者の人口移動

- 平成26年の高齢者の**転出超過数**を都道府県別にみると、東京都が4739人と最も多く、次いで大阪府(1065人)、長崎県(366人)など24都道府県で転出超過となっています。
- **転入超過数**をみると、千葉県が2026人と最も多く、次いで埼玉県(2002人)、神奈川県(929人)など23県で転入超過となり、前年に比べ3県の増加となっています。

総務省 統計トピックス No.90
統計からみた我が国の高齢者(65歳以上)
—「敬老の日」にちなんで—
平成27年9月20日

高齢者の人口移動

図3 高齢者の都道府県別転入・転出超過数（平成25年、26年）



資料：「住民基本台帳人口移動報告」

注) 転入超過数とは、転入者数から転出者数を差し引いた数。なお、転入超過数がマイナス（-）の場合は転出超過を示す。

総務省 統計トピックス No.90
 統計からみた我が国の高齢者(65歳以上)
 -「敬老の日」にちなんで-
 平成27年9月20日

埼玉県の高齢者人口の増加

- 県民の高齢化
- 東京からの高齢者の流入
- 地方からの親世代の呼び寄せ

高齢者向け施設の立地をどう見るか？

若い女性の働く場？

働く場所としての充実の必要性

⇒ 結婚・子育てのできる職場環境

対高齢者ビジネス・サービスの育成

5. 少子化

- 少子化とは子どもの数の減少
- 子どもの数 = 親の数 × 産む子どもの数
- 東京圏(東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県)は、団塊ジュニア世代を集める。しかし、子どもは産ませない ⇒ 少子化
合計特殊出生率(人口置換水準は2.07)
東京1.15(47位)、神奈川1.31(40位)、千葉1.32(39位)
埼玉1.31(40位)
- 地方圏は、子どもを産むが、親が少ない ⇒ 少子化
宮崎1.69(2位)、島根1.66(3位)、長崎1.66(3位)
- 日本人は結婚しないと子どもを産まない + 非婚化 ⇒ 少子化

厚生労働省 人口動態総覧(平成26年)

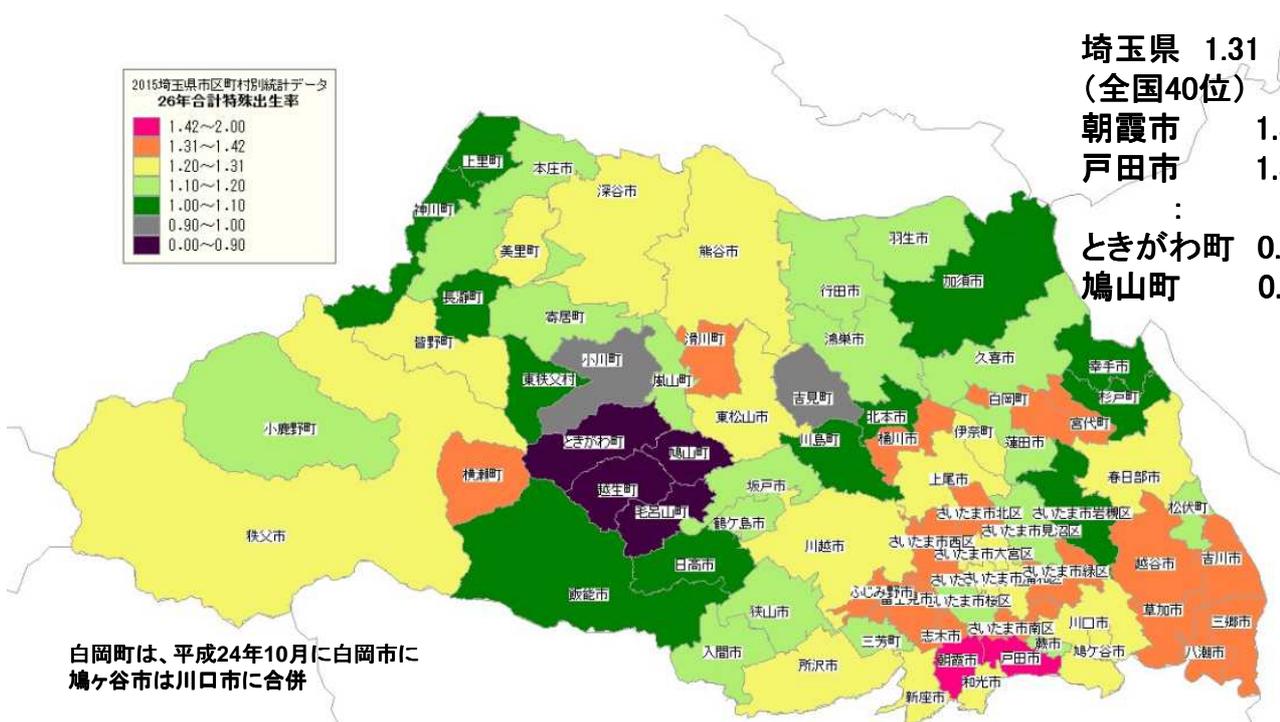
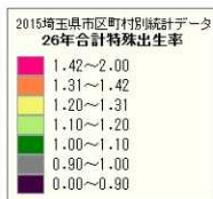
市町村別合計特殊出生率

全国 1.42
東京都 1.15
(全国 47位)

埼玉県 1.31
(全国40位)

朝霞市 1.54
戸田市 1.51

ときがわ町 0.77
鳩山町 0.60



白岡町は、平成24年10月に白岡市に
鳩ヶ谷市は川口市に合併

埼玉県の合計特殊出生率(平成26年)



なぜ、県中央部が低いのか

- (仮説)結婚、子育て時の新居選択の際に県南に移動(より便利で家族向き物件がある)！？
- 県南各市は、相対的に出生率は高い(でも全国より低い)⇒ 居住面積か？(2人がMAX)

日本経済研究センター 大都市研究会

東京はカップリング(出会い)の場として機能

→ 神奈川・千葉県・埼玉県で新居、出産・子育て(でも、3圏も合計特殊出生率が低い)

55



少子化の影響

■ 子ども向けの予算は削減できるか？

近年では児童手当の支給対象が拡大したことなどから、少子化傾向にもかかわらず児童福祉費が生活保護費を上回るに至り、扶助費全体を大きく押し上げる一因になっている。

「地方自治体の主要経費の現状」参議院 企画調整室(調査情報室) 河手雅己 経済のプリズム No70 2009.8

⇒求められる少子化・次世代対策の強化

- 資源配分を高齢者から子どもへシフト、出産・子育て支援を倍増。費用は現世代で負担。

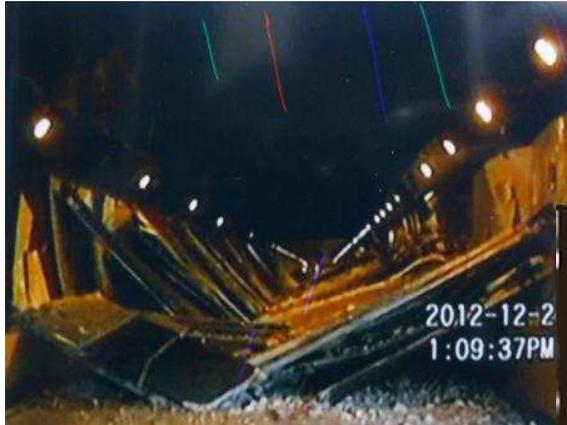
平成 26 年5月〔これまでの議論の中間整理〕

経済財政諮問会議専門調査会「選択する未来」委員会

56

6. 公共インフラマネジメントの動向

中央道笹子トンネル天井板崩落事故(平成24年12月)
車3台が巻き込まれ、9人が死亡



共同通信

1977年12月 供用開始
大月JCT-勝沼IC開通
1976年11月 荒井由美(松任谷由美)
アルバム14番目の月
(「中央フリーウェイ」収録)リリース

トンネル最上部の天井と天井板をつなぐつり金具を固定するボルトが脱落していた。中日本高速道路は「老朽化が原因の一つ」との認識を示した。



中日本高速道路会社

公共施設の老朽化

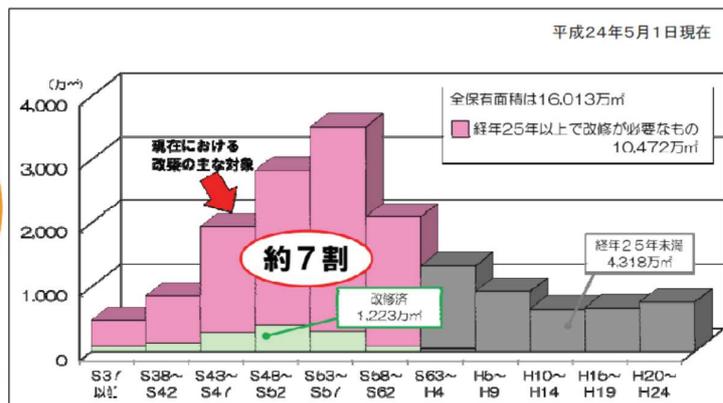
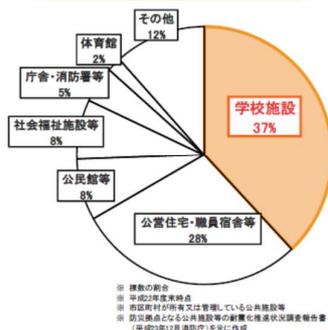
1. 公立学校施設における老朽化対策

9. 文部科学省

深刻な学校施設老朽化の状況①—対策の必要な施設が今後急拡大

- 小中学校は、昭和40年代後半から50年代にかけての児童生徒数の急増期に多くが整備。建築後25年以上が経過し改修を要する施設は約7割。
- 学校施設の改築までの平均年数は42年であり、現在は昭和40年代前半に建築された学校を改築。施設建築のピークが昭和50年代中頃であり、近い将来、公共施設の約4割を占める学校施設について、老朽化対策が必要となる施設が急拡大。

学校施設は市区町村が所有・管理している公共施設の約4割



公立小中学校の経年別保有面積(非木造施設)

インフラ老朽化対策の推進に関する関係省庁連絡会議(第1回)

平成25年10月16日 参考資料

各府省庁のインフラ老朽化対策の状況

高度成長期以降に整備された道路橋、トンネル、河川、下水道、港湾等について、今後20年で建設後50年以上経過する施設の割合が加速度的に高くなる

《建設後50年以上経過する社会資本の割合》

	H24年3月	H34年3月	H44年3月
道路橋 [約40万橋 ^{注1)} (橋長2m以上の橋約70万のうち)]	約16%	約40%	約65%
トンネル [約1万本 ^{注2)}]	約18%	約31%	約47%
河川管理施設(水門等) [約1万施設 ^{注3)}]	約24%	約40%	約62%
下水道管きよ [総延長:約44万km ^{注4)}]	約2%	約7%	約23%
港湾岸壁 [約5千施設 ^{注5)} (水深-4.5m以深)]	約7%	約29%	約56%

注1) 建設年度不明橋梁の約30万橋については、割合の算出にあたり除いている。
 注2) 建設年度不明トンネルの約250本については、割合の算出にあたり除いている。
 注3) 国管理の施設のみ。建設年度が不明な約1,000施設を含む。(50年以内に整備された施設については概ね記録が存在していることから、建設年度が不明な施設は約50年以上経過した施設として整理している。)
 注4) 建設年度が不明な約1万5千kmを含む。(30年以内に布設された管きよについては概ね記録が存在していることから、建設年度が不明な施設は約30年以上経過した施設として整理し、記録が確認できる経過年数毎の整備延長割合により不明な施設の整備延長を按分し、計上している。)
 注5) 建設年度不明岸壁の約100施設については、割合の算出にあたり除いている。

インフラ老朽化対策の推進に関する関係省庁連絡会議(第1回)

平成25年10月16日 参考資料 各府省庁のインフラ老朽化対策の状況

まちの老朽化

- 下水道管
- 信号機・歩道橋
- 街路灯
- アーケード・看板
- 行政施設(市民プール、ゴミ焼却場・・・)



(平成12年 東京都港区高輪)



(平成15年 東京都墨田区)

写真: 国土交通省

老朽ガス管、公的施設8千棟で未交換 経産省が初調査

朝日新聞デジタル 2月4日(水)

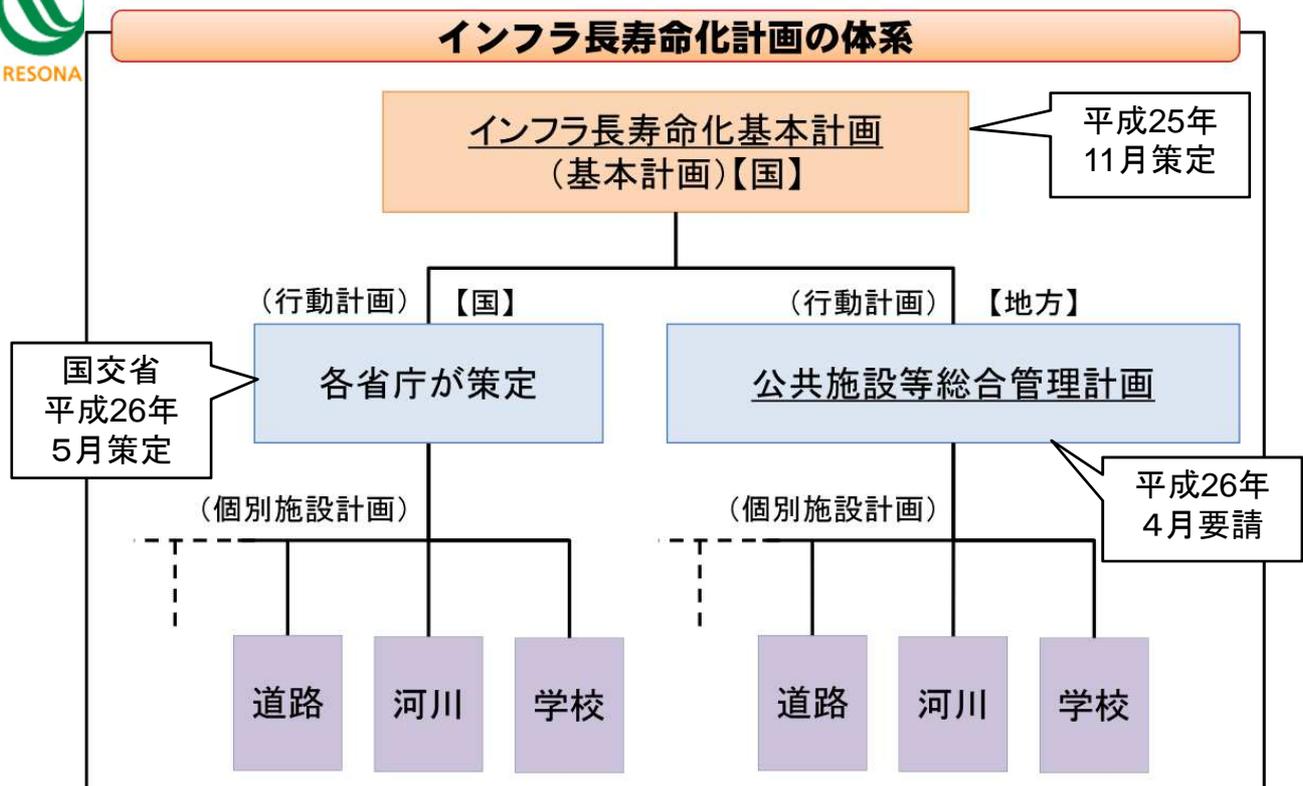
ガス漏れの恐れがある老朽化したガス管「経年管」を使用する小学校や公営団地などの公的施設が、全国で8339棟にのぼることが、経済産業省の初の調査でわかった。**国や自治体の財政難で交換が遅れ、特に兵庫、大阪、愛知の3府県で全体の約4割を占めた。**公的施設は災害時の拠点になるため、経産省は対策を強化する方針だ。

(2) 21世紀型の社会資本整備に向けて

社会資本整備に当たっては、財政制約、人口構造等の変化、巨大災害・社会資本の老朽化への対応等の課題に直面しており、これまでとは違う新しい発想と仕組みで取り組む必要がある。こうした観点から、新たな社会資本整備の基本方針を策定する。その際、以下の基本的考え方と重点的取組を踏まえ、「施設ありき」ではなく、真に必要なサービスは何かという観点から選択と集中を徹底し、適切なアセットマネジメントを行う。

(基本的考え方と重点的取組)

- ① 選択と集中の徹底実行へ
- ② 新しく造ることから賢く使うことへ
- ③ 民間能力の活用等による効率的な社会資本整備



公共施設等総合管理計画の策定要請

総合管理計画に記載すべき事項

公共施設等の現況及び将来の見通し

- (1) 老朽化の状況や利用状況をはじめとした公共施設等の状況
- (2) 総人口や年代別人口についての今後の見通し(30年程度が望ましい)
- (3) 公共施設等の維持管理・修繕・更新等に係る中長期的な経費の見込みやこれらの経費に充当可能な財源の見込み等

数値目標の設定

総合管理計画の策定にあたっては、総合管理計画がまちづくりや住民に提供する行政サービスにも影響を及ぼすものであることから、計画の実効性を確保するため、計画期間における公共施設等の数・延べ床面積等に関する目標やトータルコストの縮減・平準化に関する目標などについて、できるかぎり数値目標を設定するなど、目標の定量化に努めること。

⇒ 人口減少に応じてどれだけ施設を減らすか(!?)

問題は・・・情報・体制の不備

- これらのインフラの中には、建設年度や構造形式等の施設諸元や、劣化や損傷等の老朽化の進展状況など、維持管理に必要な情報が不明な施設も多く存在している。また、維持管理に係る基準やマニュアル等は管理者間でばらつきが存在するほか、国・地方を通じ職員定数の削減が進む中、地方公共団体の中には維持管理を担当する技術職員が不在、若しくは不足している団体も存在するなど、制度や体制についても、我が国全体として十分とは言えないという指摘もある。

(平成25年11月 インフラ長寿命化基本計画)

現状把握 データの一元化

公有財産の実態（土地も建物も）

- ・課税対象でない
- ・登記していない
- ・測量していない
- ・図面や完成図書を保管していない

各所管課や施設に保管されていた図面を、一か所に集めました！

こういう状態で困るのはなぜか・・・

- 改築するとき、現存建築の図面を作成しなくてはならない
- 売却や貸付するとき、測量しなくてはならない
- 売却するとき、登記しなくてはならない

つまり・・・

役所が土地や建物を動かすときに、こういった手続きにお金がかかる
＝予算措置が必要！！ スピーディな対応が全くできない！

岡山県倉敷市財産活用課「実践からはじめるFM～くらしき流」

65



基礎的なデータの欠落

建築物の有効かつ効率的な保全を考える場合、建築物に関する竣工工事及び修繕工事などすべての記録を残していなければならないことは明白であるが、**北海道の規則には、このような観点による規定は存在していない。設計図書のように建築物には必要不可欠な書類がわずか10年という期間を経て廃棄されている。**早急にこれら建築物の保全に関する規定を整備し、専門職以外の職員においても、建築物の保全に関する意識を高め、竣工工事や修繕工事等に関する業務の文書化及びその文書の保存に関する規定を見直し、建築物の保全業務の円滑化を図るべきであると考え。

北海道 包括外部監査の結果に関する報告(概要) 平成17年3月25日

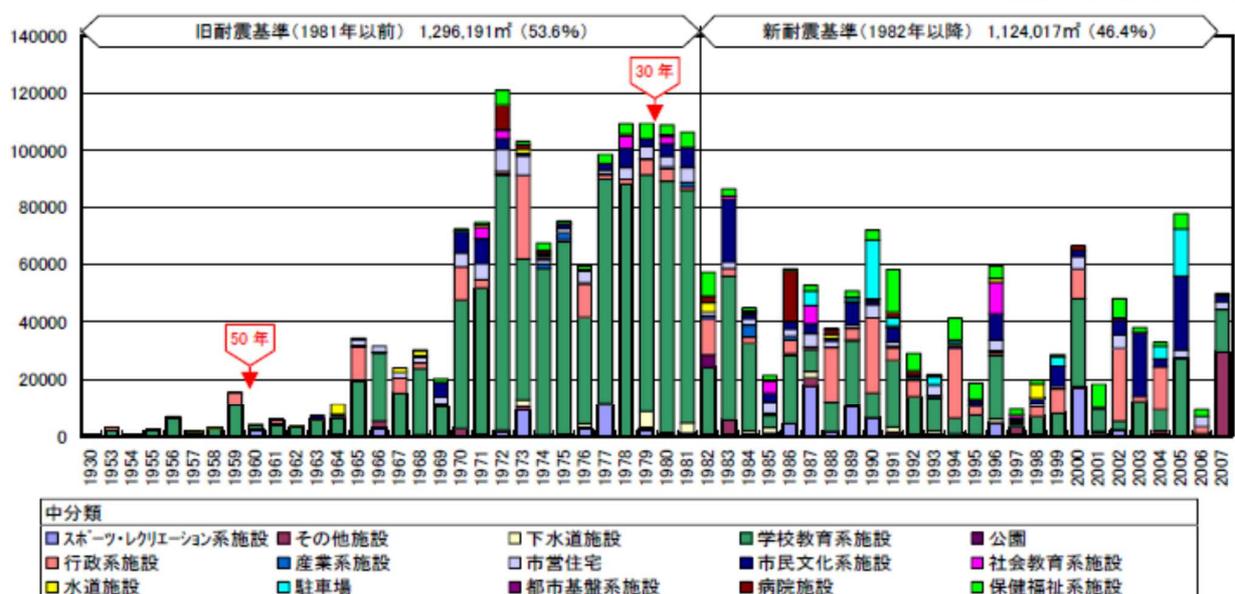
県は、公有財産管理システムにおいて、公の施設の基本情報等を把握しているが、**修繕履歴情報が記録されていない**ため、計画的な修繕を実施していくための基礎情報を備えているとはいえない

平成22年度 千葉県包括外部監査の結果報告書

66



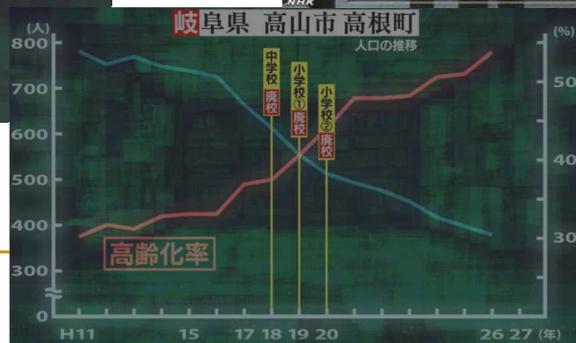
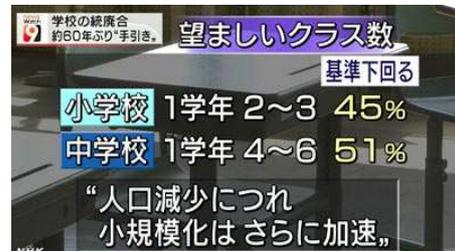
倉敷市 財産活用課資料 さいたま市 小学校
写真: 萩原



本市は、多くの公共施設を保有している。これらの多くは、1970年代から80年代にかけて整備されており、今後大規模改修や建替えの大きな波が訪れることが見込まれる(さいたま市公共施設マネジメント方針 平成22年10月)

変わる住民ニーズ・人口減少

- 人口減少に対応した施設の統廃合の必要性
- ただし、さらなる人口減少を招くおそれも
(子どもが減るから子ども向けの予算を減らせるか?)



7. 人口減少下で懸念される都市の課題(1)

- 地域差(依然、人口が増える地域と減る地域)
 - 行政ニーズのばらつき、変化
 - 商業・サービス業集積のばらつき、変化
 - 衰退する地域の出現 (空き室、空き家、空き店舗)
都市の「骨粗しょう症化」

埼玉県は「空き家」対策先進県

所沢市: 全国初空き家対策条例(22年10月施行)

さいたま市: 政令市初空き家対策条例(25年1月施行)

空家等対策の推進に関する特別措置法案の概要

背景

適切な管理が行われていない空家等が防災、衛生、景観等の地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしており、地域住民の生命・身体・財産の保護、生活環境の保全、空家等の活用のため対応が必要（1条）

参考：現在、空家は全国約 757 万戸（平成 20 年）、272 の自治体が空家条例を制定（平成 25 年 10 月）

定義

○ 「空家等」とは、建築物又はこれに附属する工作物であつて居住その他の使用がなされていないことが常態であるもの及びその敷地（立木その他の土地に定着する物を含む。）をいう。ただし、国又は地方公共団体が所有し、又は管理するものを除く。（2条1項）

○ 「特定空家等」とは、

- ① 倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態
- ② 著しく衛生上有害となるおそれのある状態
- ③ 適切な管理が行われなないことにより著しく景観を損なっている状態
- ④ その他周辺の生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態にある空家等をいう。（2条2項）

施策の概要

国による基本指針の策定・市町村による計画の策定等

- 国土交通大臣及び総務大臣は、空家等に関する施策の基本指針を策定（5条）
- 市町村は、国の基本指針に即した、空家等対策計画を策定（6条）・協議会を設置（7条）
- 都道府県は、市町村に対して技術的な助言、市町村相互間の連絡調整等必要な援助（8条）

空家等についての情報収集

- 市町村長は、
 - ・ 法律で規定する限度において、空家等への立入調査（9条）
 - ・ 空家等の所有者等を把握するために固定資産税情報の内部利用（10条）等が可能
- 市町村は、空家等に関するデータベースの整備等を行うよう努力（11条）

空家等及びその跡地の活用

市町村による空家等及びその跡地に関する情報の提供その他これらの活用のための対策の実施（13条）

特定空家等に対する措置

特定空家等に対しては、除却、修繕、立木竹の伐採等の措置の指導・助言、勧告、命令が可能。さらに、要件が緩和された行政代執行の方法により強制執行が可能。（14条）

財政上の措置及び税制上の措置等

市町村が行う空家等対策の円滑な実施のために、国及び地方公共団体による空家等に関する施策の実施に要する費用に対する補助、地方交付税制度の拡充、必要な税制上の措置等（15条）



空き家条例、対策特別措置法成立後の課題

RE ■ 空き家の活用ができるか？

- …空き家バンクの成功例は少ない
- …そもそも人口減少
- …新築の供給過剰、それでも増える住宅供給
(住宅数が世帯数を上回ったのは1968年)
- …既存不適格建築物の改築困難

■ 大量発生に対応できるか？

- …既に代執行の費用回収が困難、財政負担が重い

■ 増える集合住宅の空き室、空き店舗への対策は？

- …集合住宅の空き室問題は「見えにくい」
- …収益物件(商店、賃貸住宅)への補助は困難

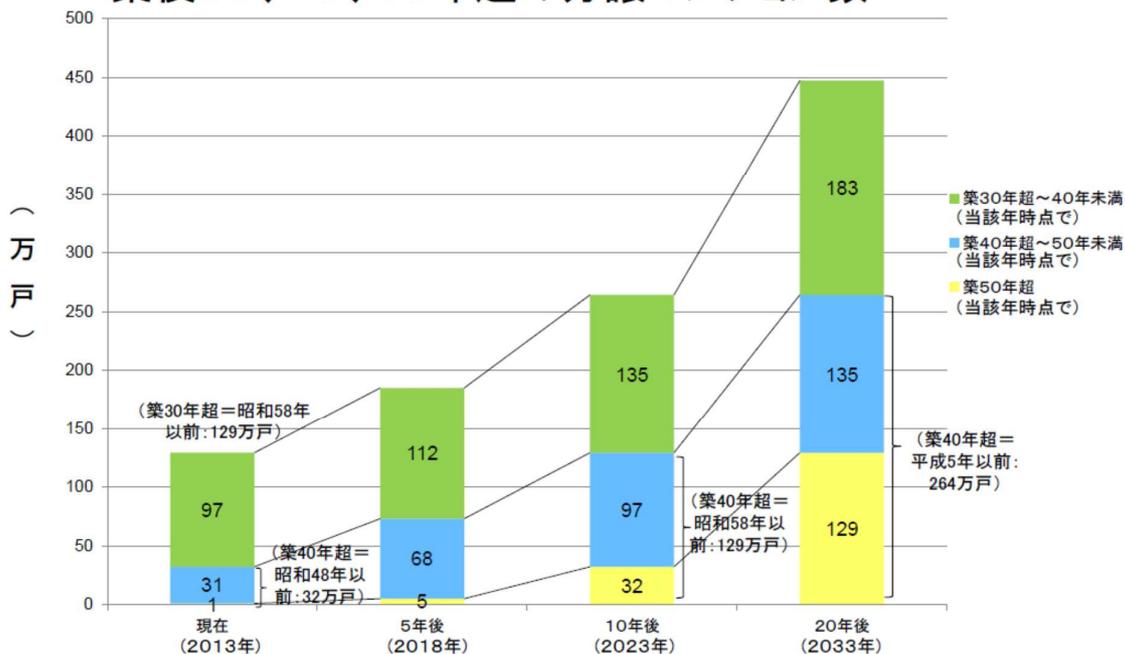
■ 公共施設・インフラも空いたまま放置せざるをえない

(閉鎖、通行止め…事実上の放置

既存不適格、都市計画上の制約などの困難)



築後30、40、50年超の分譲マンション数

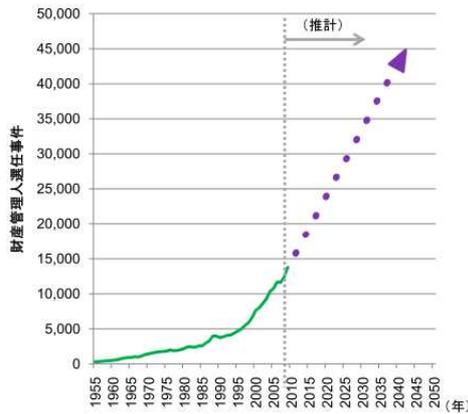


老朽化マンションの建て替え等の促進について
国土交通省 平成25年10月24日



所有者不明な土地が増加するおそれ

相続人不存在の場合の財産管理人選任事件の推移と将来推計



(出典) 最高裁判所「司法統計年報」、最高裁資料をもとに、国土交通省国土計画局作成

(注) 「相続人不存在の場合の財産管理人選任事件」とは、相続人が明らかでない場合、家庭裁判所が利害関係人等の請求により相続財産の管理人を選任する等の手続き。

相続人不存在の場合の財産管理人選任事件の件数は、ここ10年の死亡者あたりの事件件数の増加割合が今後も続くと仮定すると、2050年には現在の約4倍まで増加する可能性があり、所有者が不明確な土地が増加すると予測される。

国土交通省 「国土の長期展望」中間とりまとめ(23年2月)

所有者の所在の把握が難しい土地への対応方策
中間とりまとめ(平成27年7月)国土交通省

土地登記・地籍調査の不備 ⇒ 災害復興・まちづくりの重大な障害

地籍調査進捗率 全国 51%、埼玉県31%、さいたま市4%、越谷市34%、秩父市2%
行田市1%、上里町 100%

(国土交通省:地籍WEB 平成26年3月末現在)



人口減少下で懸念される都市の課題 (2)

- オールドタウン、ゴーストマンション問題
出て行ける人がでていく
管理の放棄、建物の放置
→ 面としての衰退、人権問題へ
(孤独死・孤立死)
- マンションは建替えられるか？
区分所有権者のばらつき
- 世代交代できない都市・地域・建物の出現

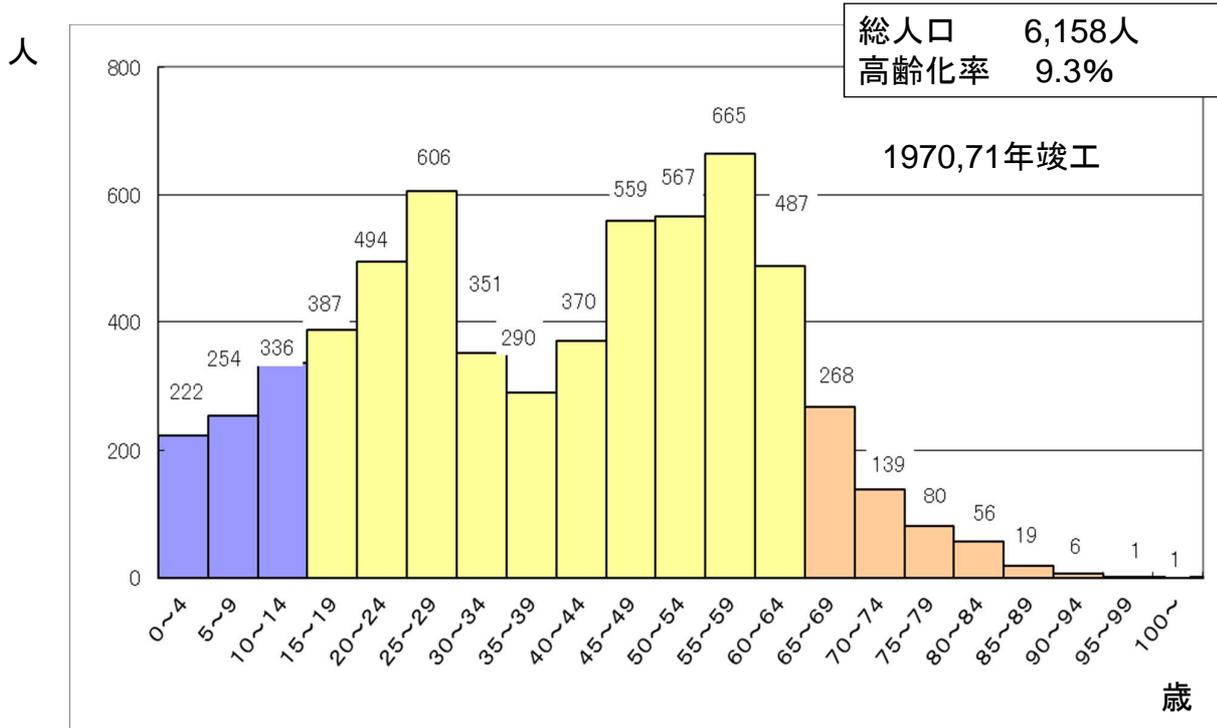
面開発の罭

- ① 若い家族が大量流入(キャパシティー杯)
- ② 子どもを産み・育てる、公共施設の充実
- ③ 子どもが独立、他所で家族形成(戻らない)
(都心回帰、都内・県南の地価低下・マンション建設の影響)
- ④ 親は長生き(高齢者のみ世帯、高齢単身世帯化)
住み続ける→世帯数は減らないが人口は減る
若い世代は入らない、地域の活力低下
- ⑤ 空き家の増加、オールドタウン化
人口減少・公共施設の老朽化(新たな投資をするか?)
40年で高齢化率30%超?

ニュータウンの問題

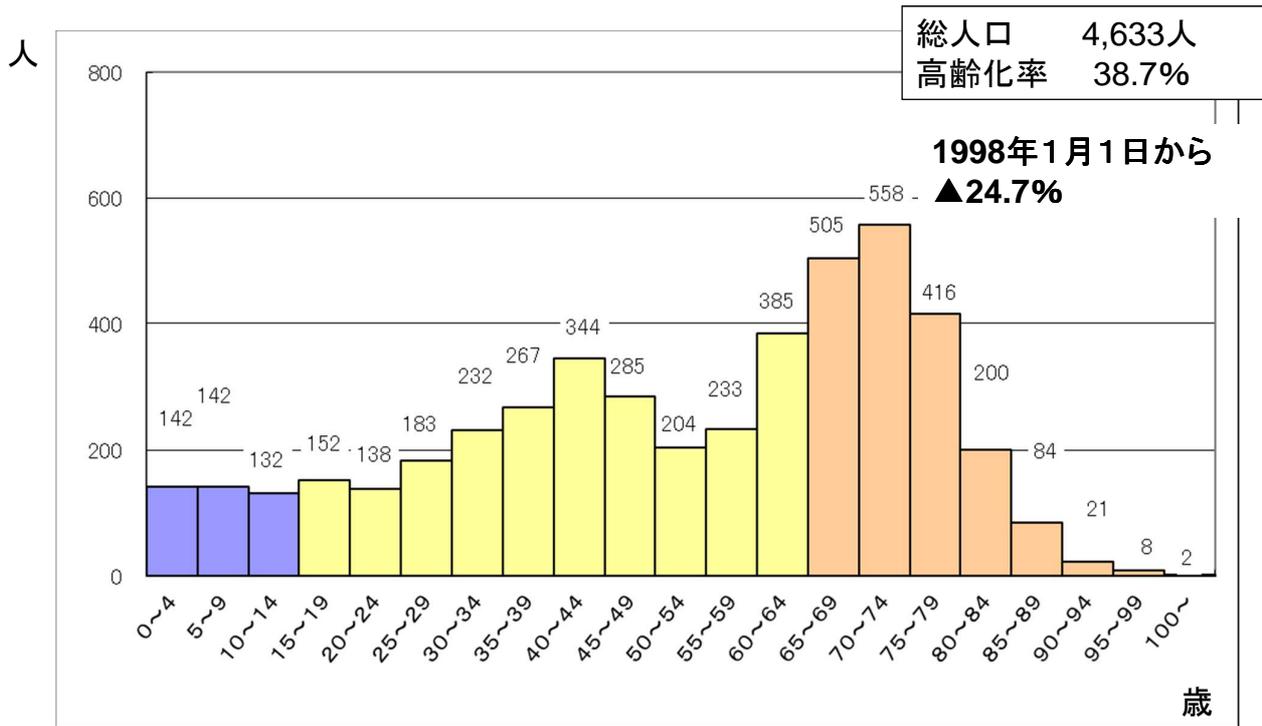
- 高齢化(高齢者の割合が高まる)は結果
- 若い世代が入ってこないことが問題
 - = 高齢者ばかりになる
(かつては若い世代ばかりだった)
 - = 世代交代ができない
(先がないので新たな民間投資・公共投資がしにくい→若い世代が来ない悪循環)
 - = せっかくの住宅・インフラが一世代限り

1998年新座団地の人口構成



埼玉県 町(丁)字別人口調査各年1月1日現在 新座3丁目

2015年新座団地の人口構成



埼玉県 町(丁)字別人口調査各年1月1日現在 新座3丁目

1996年狭山台団地の評価

<地区の概況>

狭山台地区は本市のほぼ中央部に位置し、公団狭山台団地を中心とした住宅開発地である。

人口、世帯数は、市全体のおよそ9%を占めている。平成5年からの5年間の推移では、人口の減少がみられ、4.2%の減少率となっている。年齢階層別割合では、14歳以下人口の割合が市全体の15.7%と比較して16.1%、65歳以上人口の割合が市全体の9.1%と比較して6.6%と全体として人口構成が若い地区となっている。

<位置図>

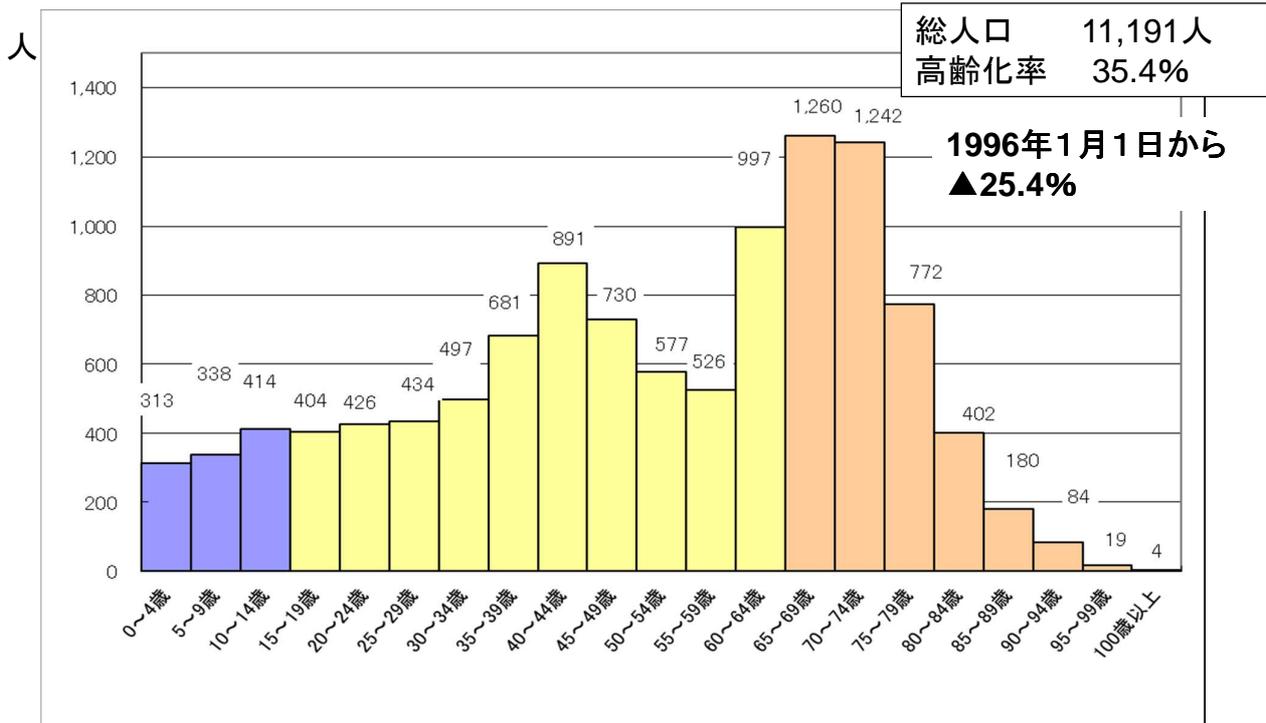


<構成町丁字> 狭山台一丁目、狭山台二丁目、狭山台三丁目、狭山台四丁目

狭山市都市計画マスタープラン 狭山台地区まちづくり構想計画基本書 地区カルテ

人口12,324人(埼玉県町(丁)字別人口調査 平成8年1月1日)

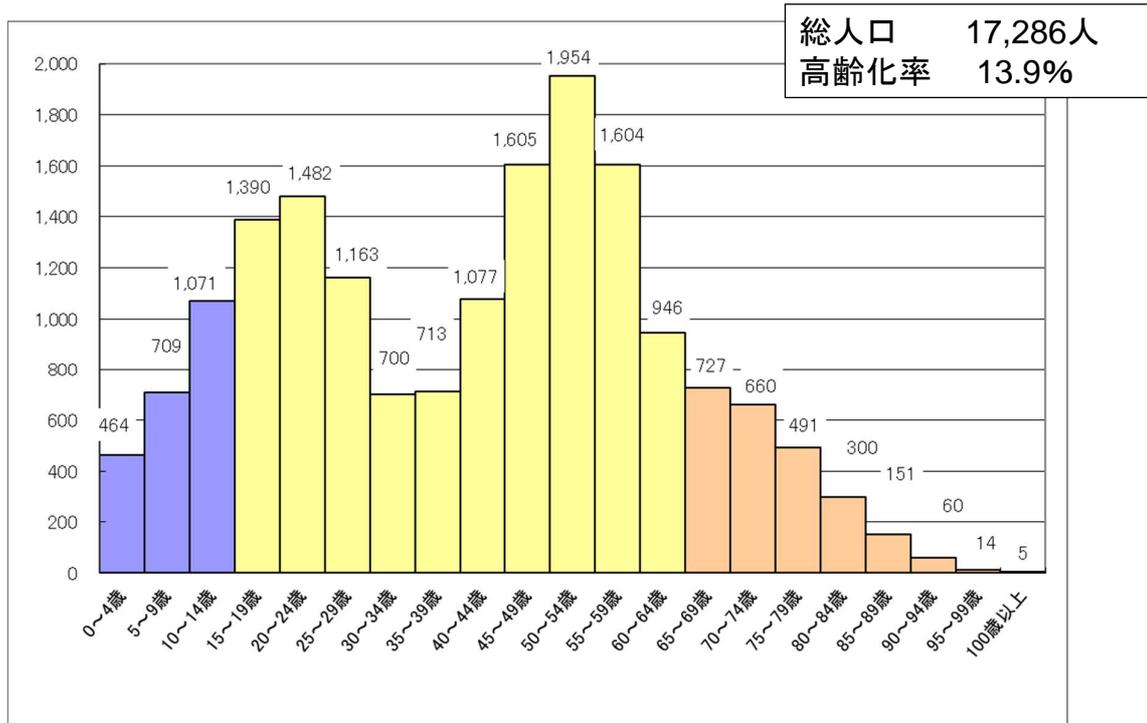
2015年狭山台1~4丁目の人口構成



埼玉県 町(丁)字別人口調査 平成27年1月1日現在

2000年鳩山町の人口構成

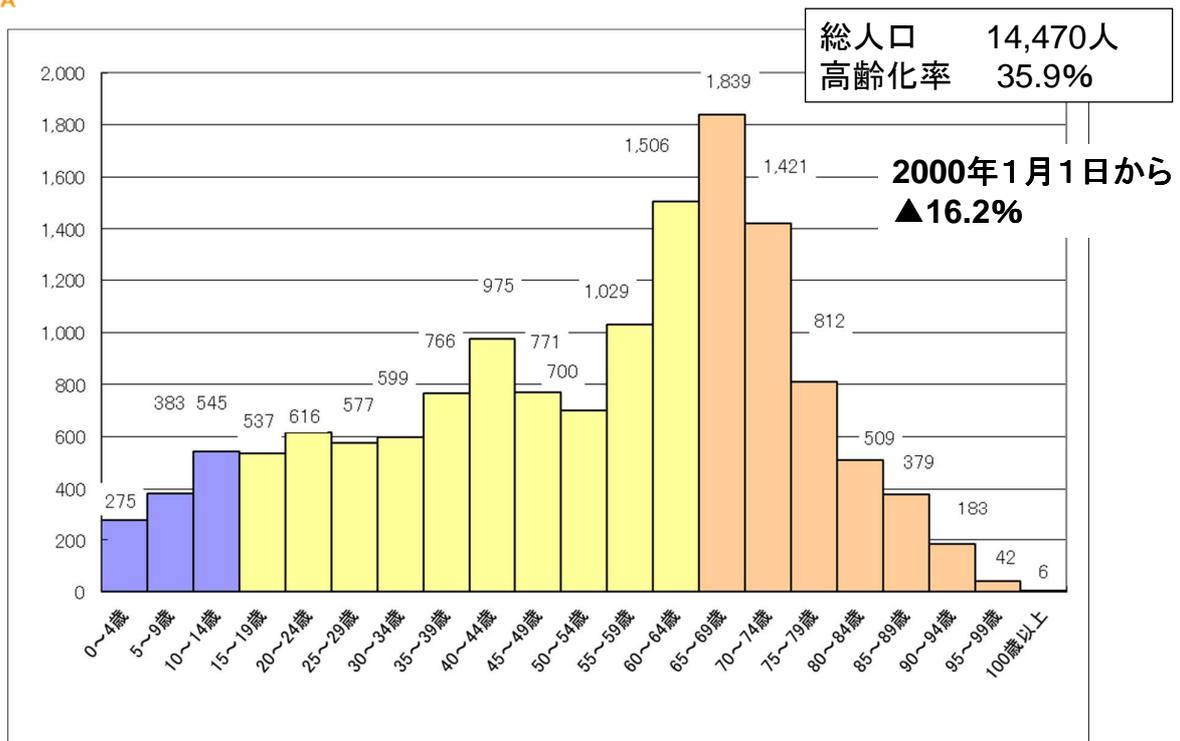
人



埼玉県 町(丁)字別人口調査 平成12年1月1日現在

2015年鳩山町の人口構成

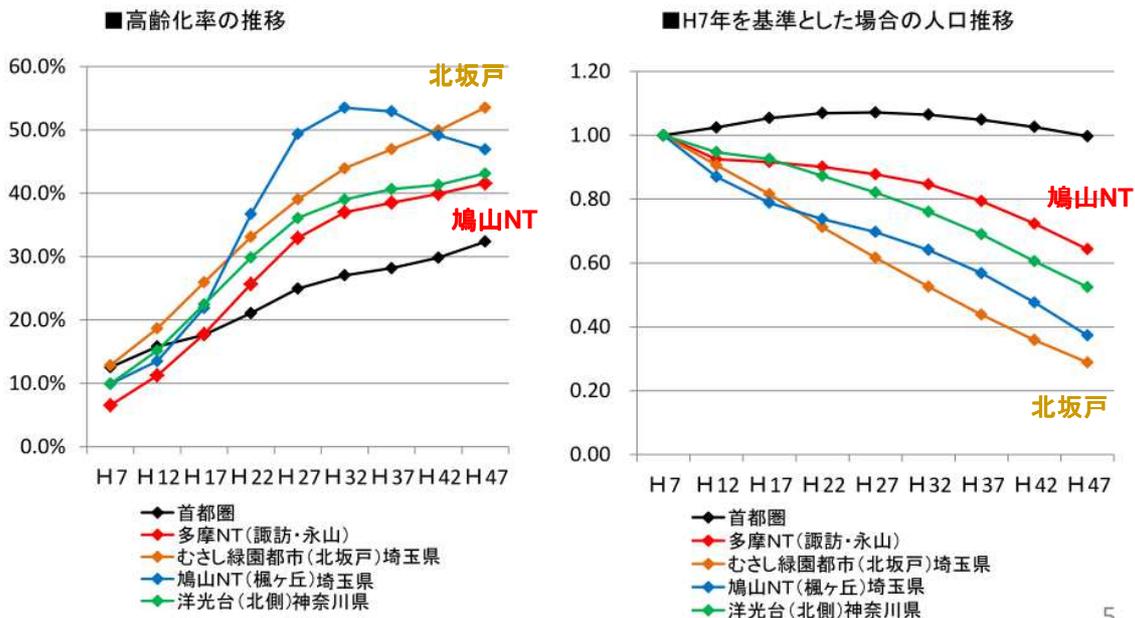
人



埼玉県 町(丁)字別人口調査 平成27年1月1日現在

図表5 ニュータウンの高齢化進展状況

○高度成長期における産業構造の転換に対応した都市への人口流入の受け皿として、大都市圏の郊外部を中心に、多数の大規模な住宅地開発（ニュータウン開発）が進められた。こうしたニュータウンでは、同一時期に大量の住宅供給が行われた結果、入居世帯の年齢階層に極端な偏りが生じた。
 ○この結果、特にまち開きから約40年経過した初期のニュータウンを中心に、急激な高齢化、人口減少に直面している。



出典:国土交通省資料

世代交代の困難(1)家族

■ 家族と住宅

親世代が長生き

→ 子どもが独立

より便利な都心へ

親は郊外都市で老いる

← 子どもの住宅も狭い

3世代が住むには無理な住宅

■ やがて空き家に

この繰り返しでは、都市も住宅も一世代限り



世代交代の困難(2) 家族と経営

農業：兼業・構成員がやめるのは自由、
参入は困難

→ 先細りは避けられない

商業：後継者がいなければ、新たな投資を
避ける → 廃業・空き店舗化

農・商・工

：高度化に家族経営はついていけない

→ 法人化 または廃業



世代交代の課題(3) 社会資本

■ 民間施設

技術よりも資金と意志・合意形成の課題
マンション、戸建住宅、商店、賃貸住宅

■ 公共施設・インフラ

ようやく認識、資金不足

人口減少(住宅の老朽化→民間投資なし)

地域にどこまで新規の公共投資をするか？



8. 地方創生

首相官邸 まち・ひと・しごと創生本部
資料

まち・ひと・しごと創生法案の概要

目的（第1条）

少子高齢化の進展に的確に対応し、人口の減少に歯止めをかけるとともに、東京圏への人口の過度の集中を是正し、それぞれの地域で住みよい環境を確保して、将来にわたって活力ある日本社会を維持していくために、まち・ひと・しごと創生（※）に関する施策を総合的かつ計画的に実施する。

※まち・ひと・しごと創生：以下を一体的に推進すること。

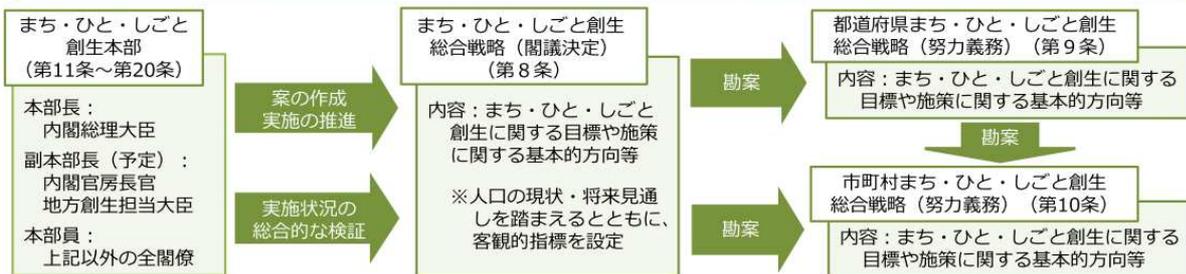
まち…国民一人一人が夢や希望を持ち、潤いのある豊かな生活を安心して営める地域社会の形成

ひと…地域社会を担う個性豊かで多様な人材の確保

しごと…地域における魅力ある多様な就業の機会の創出

基本理念（第2条）

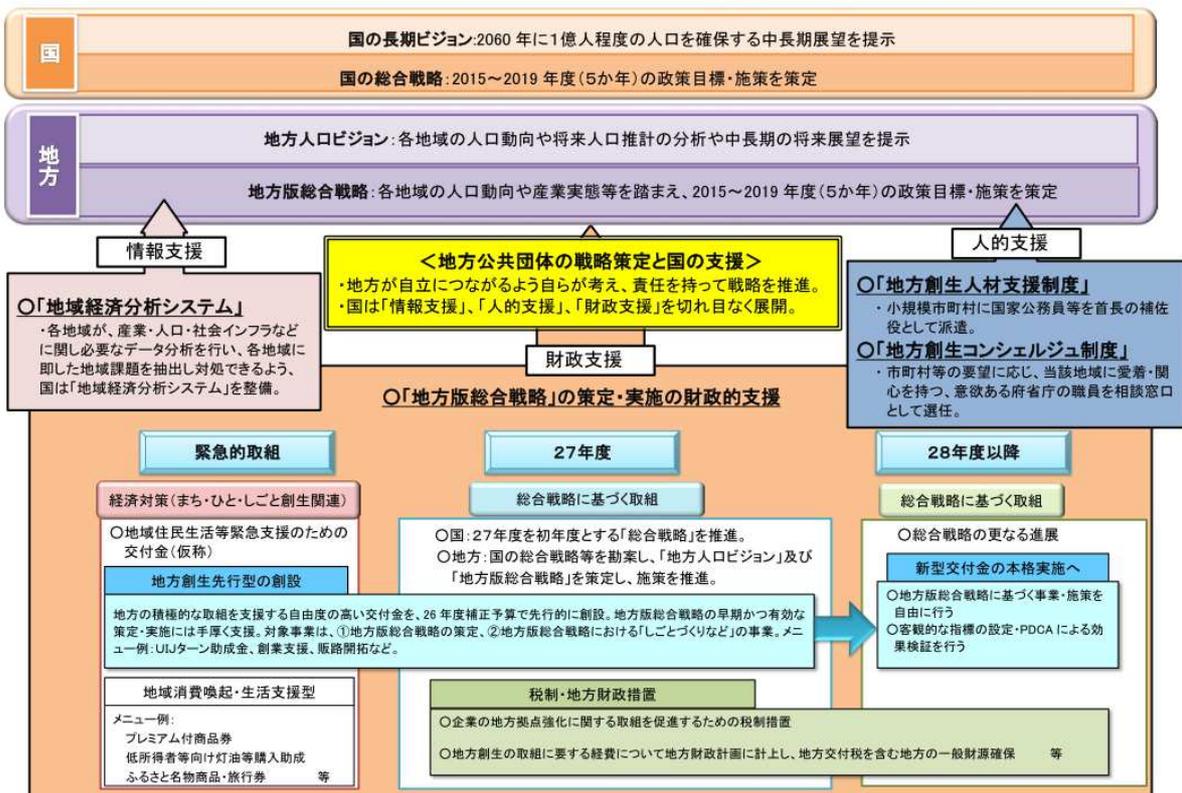
- ①国民が個性豊かで魅力ある地域社会で潤いのある豊かな生活を営めるよう、それぞれの地域の実情に応じた環境を整備
- ②日常生活・社会生活の基盤となるサービスについて、需要・供給を長期的に見通しつつ、住民負担の程度を考慮して、事業者・住民の理解・協力を得ながら、現在・将来における提供を確保
- ③結婚・出産は個人の決定に基づくものであることを基本としつつ、結婚・出産・育児について希望を持てる社会が形成されるよう環境を整備
- ④仕事と生活の調和を図れるよう環境を整備
- ⑤地域の特性を生かした創業の促進・事業活動の活性化により、魅力ある就業の機会を創出
- ⑥地域の実情に応じ、地方公共団体相互の連携協力による効率的かつ効果的な行政運営の確保を図る
- ⑦国・地方公共団体・事業者が相互に連携を図りながら協力するよう努める



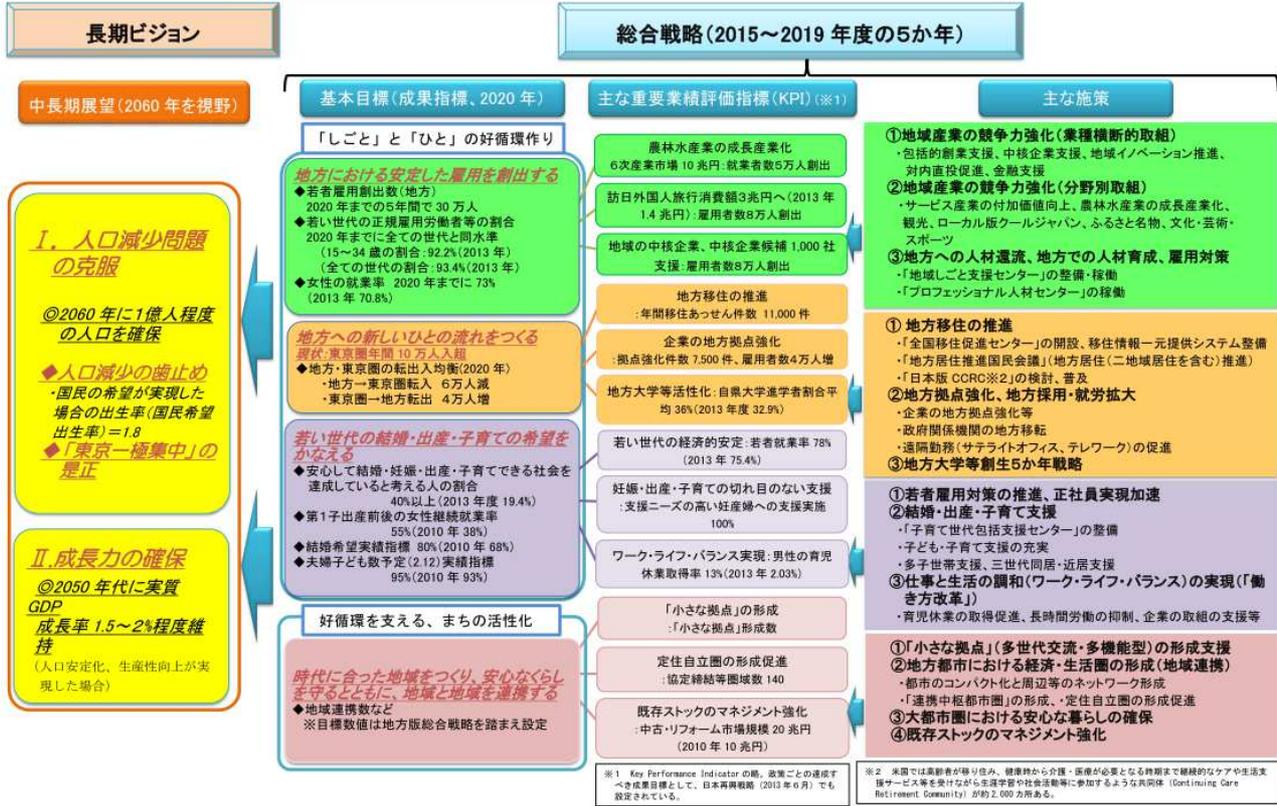
施行期日：公布日（創生本部・総合戦略に関する規定は、公布日から1か月を超えない範囲内で政令で定める日）



地方への多様な支援と「切れ目」のない施策の展開



まち・ひと・しごと創生「長期ビジョン」と「総合戦略」の全体像



首相官邸 まち・ひと・しごと創生本部 資料

まち・ひと・しごと創生「長期ビジョン」が目指す将来の方向

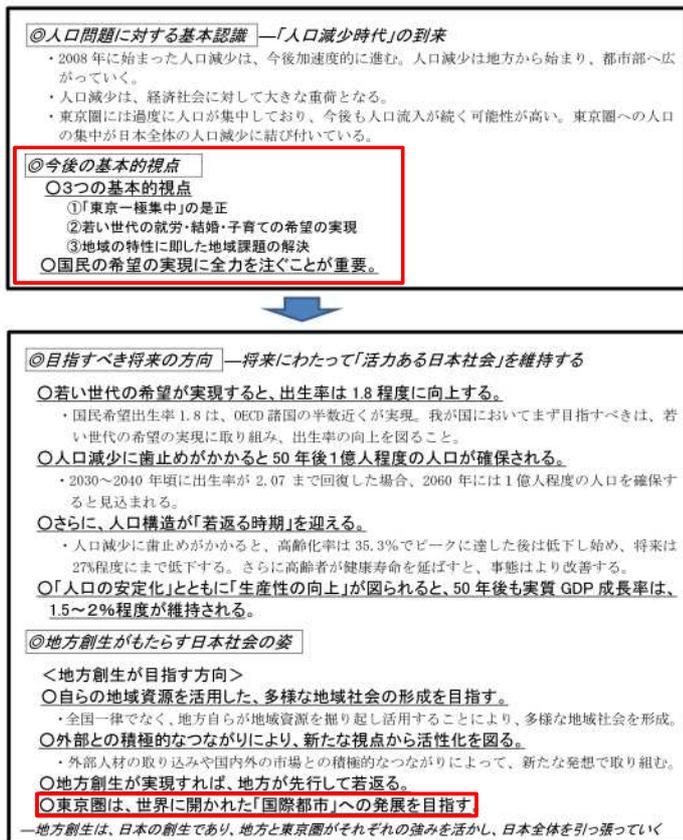
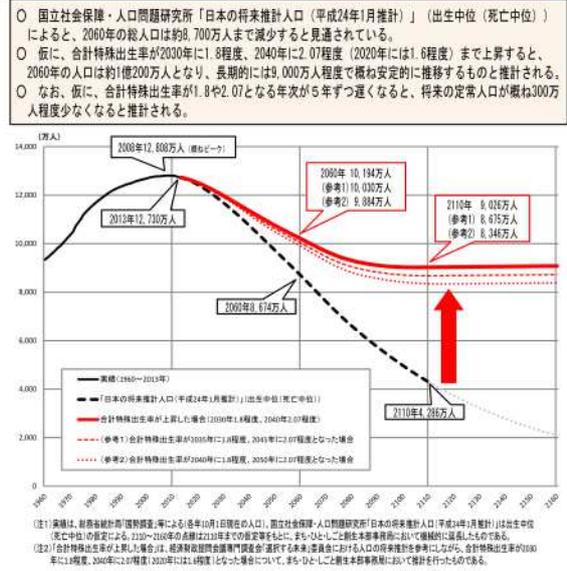


図1. 我が国の人口の推移と長期的な見通し



首相官邸 まち・ひと・しごと創生本部 資料

東京一極集中の是正

- 埼玉県は東京か？地方か？
東京圏(東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県)
ではある
- 東京圏は、世界に開かれた「国際都市」への発展を目指す(!?)
埼玉県の市町村が目指す「国際都市」とは・・・

都、五輪後の選手村跡地に超高層タワー建設構想

選手村は都有地44ヘクタールに整備され、大会中は出場選手ら約1万7000人が滞在する。都が公表したプランによると、14~17階建ての選手用宿泊施設22棟のほか、ファミリー向けタワーマンションを建設することで、様々な年齢層と家族構成の街を形成し、大会後、敷地内に学校や4階建ての商業棟も建設する。
(読売新聞 2014年12月20日)

東京一極集中の是正は？

93

地方人口ビジョンの課題

- 内閣府ワークシート(社人研)
社会移動は2005-2010年をベース
(この時期に突出した動きがある場合調整の必要)
・・・この人口移動はずっと続くか？
住宅団地は？マンションは？郊外開発は？
住宅団地は建て替わるか
マンションは建て替わるか
(「一杯」⇒「高齢化・老朽化」となる地域はないか
どう世代交代をはかるか)

94

「まち」の形と政策パッケージ

中山間地域：小さな拠点 → 東秩父村
 定住自立圏 → 秩父地域

地方中核都市：コンパクトシティ+ネットワーク
 （代表例：富山市、熊本市）

埼玉県で立地適正化計画取組

（6市2町：川越市、本庄市、春日部市、
 戸田市、志木市、坂戸市、鳩山町、寄居町）

大都市圏：高齡化対応・ストックの維持

コンパクトシティ・ネットワーク化

1. 都市再生特別措置法等の一部を改正する法律の概要

国土交通省

平成26年8月1日施行

背景

・地方都市では、高齡化が進む中で、市街地が拡散して低密度な市街地を形成。大都市では、高齡者が急増。

法律の概要

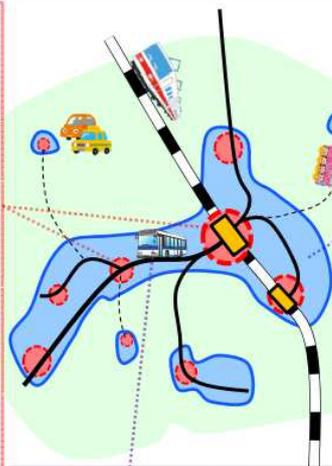
●立地適正化計画（市町村）

・都市全体の観点から、居住機能や福祉・医療・商業等の都市機能の立地、公共交通の充実に関する包括的なマスタープランを作成
 ・民間の都市機能への投資や居住を効果的に誘導するための土俵づくり（多極ネットワーク型コンパクトシティ）

都市機能誘導区域

生活サービスを誘導するエリアと当該エリアに誘導する施設を設定

- ◆都市機能（福祉・医療・商業等）の立地促進
 - 誘導施設への税財政・金融上の支援
 - ・外から内（まちなか）への移転に係る買換特例 **税制**
 - ・民都機構による出資等の対象化 **融資**
 - ・交付金の対象に通所型福祉施設等を追加 **予算**
 - 福祉・医療施設等の建替等のための容積率等の緩和
 - ・市町村が誘導用途について容積率等を緩和することが可能
 - 公的不動産・低未利用地の有効活用
 - ・市町村が公的不動産を誘導施設整備に提供する場合、国が直接支援 **予算**
- ◆歩いて暮らせるまちづくり
 - ・附置義務駐車場の集約化も可能
 - ・歩行者の利便・安全確保のため、一定の駐車場の設置について、届出、市町村による働きかけ
 - ・歩行空間の整備支援 **予算**
- ◆区域外の都市機能立地の緩やかなコントロール
 - ・誘導したい機能の区域外での立地について、届出、市町村による働きかけ



居住誘導区域

居住を誘導し人口密度を維持するエリアを設定

- ◆区域内における居住環境の向上
 - ・区域外の公営住宅を除却し、区域内で建て替える際の除却費の補助 **予算**
 - ・住宅事業者による都市計画、景観計画の提案制度（例：低層住居専用地域への用途変更）
- ◆区域外の居住の緩やかなコントロール
 - ・一定規模以上の区域外での住宅開発について、届出、市町村による働きかけ
 - ・市町村の判断で開発許可対象とすることも可能

◆区域外の住宅等跡地の管理・活用

- ・不適切な管理がなされている跡地に対する市町村による働きかけ
- ・都市再生推進法人等（NPO等）が跡地管理を行うための協定制度
- ・跡地における市民農園や農産物直売所等の整備を支援 **予算**

公共交通 維持・充実を図る公共交通網を設定

- ◆公共交通を軸とするまちづくり
 - ・地域公共交通網形成計画の立地適正化計画への調和、計画策定支援（地域公共交通活性化再生法）
 - ・都市機能誘導エリアへのアクセスを容易にするバス専用レーン・バス待合所や乗降加減場等のバス交通環境の整備支援 **予算**

◆誘導施設への税制支援等のための計画と中活法に基づく税制支援等のための計画のワンストップ申請

※下線は法律に規定するもの 25

コンパクトシティ化をどう考えるか

- コンパクトにした跡地(郊外地)は？
 - オールドタウンをどうするか？
 - 空き家・空き地をどうするか？
 - コンパクトにする先(中心地)は？
 - 高齢者のコミュニティは？
 - 子育ての空間は？
 - 既存住宅・マンションをどうするか？
- サービスレベルを下げてコンパクト化
→ 他地域へ人口流出

「しごと」～稼ぐ力：基盤産業をつくる

総務省・統計局：地域の産業・雇用創造チャートー統計で見る稼ぐ力と雇用力ー

＜講義動画＞

「地域産業構造の見方、捉え方」 岡山大学大学院・経済学部 中村良平教授

総務省

地域産業構造の見方、捉え方

第1回：地域の人口を1万人増やす「しごと」とは？

中村良平
岡山大学大学院・経済学部



まちの産業を二つに分けて理解する

とあるまちの話

まちにある衣服製造工場では、生地や糸を隣町から仕入れて、洋服を縫製しています。**できあがった洋服のほとんどはまちの外に出荷され**販売されます。ここで働いている人は、皆このまちに住んで生活しています。

この衣服製造工場の従業者が生活していくために必要なものは？

スーパー コンビニ 銀行 個人病院 郵便局 美容院 学校

こういった周りにあるお店の**顧客や施設の利用者は、大抵その地域の人々**です。

基盤産業

域外を主たる販売市場とした産業。一般的に農林漁業、鉱業、製造業、宿泊業、運輸業(特に水運)が該当。大都市では一部のサービス業もあてはまる。

非基盤産業

域内を主たる販売市場としている産業で、建設業、小売業、対個人サービス、公共的サービス、公務、金融保険業(支店、営業所)、不動産業などが該当。

「地域産業構造の見方、捉え方」 岡山大学大学院・経済学部 中村良平教授 98

基盤産業が非基盤産業を牽引する

地域の人口は基盤産業の規模に応じたものとなります。

Q 非基盤産業だけのまちというはあり得るのでしょうか？

まちの労働者の全員が地域スーパーの従業員で、地域スーパーにはそのまちの人しか買い物に来ない

スーパーの従業員の賃金は売上総額から仕入金額などを除いたものなので、まちの人たちだけでは売上総額の買い物ができない

地域スーパーの従業員以外の人がない限り、まちは存続しない

A. あり得ません



A. あり得ます

ベッドタウンは、非基盤産業だけで成立しています。

埼玉県(特に県南)の基盤産業は東京！？通勤者！？

99



高齢化する郊外都市

■ 東京への通勤者の退職・減少

= 東京からの賃金収入がなくなる

≡ 基盤産業を失う

■ 対策

1 通勤者の補てん＝若い世代を呼び込む

(住宅・公共施設・インフラの継続的若返り
人口構成の平準化)

2 基盤産業を地域内に呼び込む・育てる

生産・物流拠点の立地は盛んだが・・・
本社機能と人材が重要・・・

100



オールドタウン問題からの教訓

- 特定世代の集中
- インフラ整備の集中
 - ⇒ 長期的にマイナス
 - 高齡化と老朽化が一時期に

余裕のあるうちに長期的な視点を
将来にむけて多様化と平準化を
(世代交代を可能とする都市づくり)

101



マンションをどう考えるか

- 新たな(若い)人口流入先
- 3人以上の子どもは無理(!?)
- オールドタウンと同じ問題
 - 世代交代は困難
 - 中古転売は築15年まで(!?)
 - 大規模改修は2回が限界(!?)
 - 建て替えは困難(資金・合意)
- 外部からの把握も困難
- 超高層マンションは……

102

賃貸集合住宅をどう考えるか

- 若い人が入れ替わる
(常に勝ち組?)
- 常に選ばれる必要がある
- 常に投資・リニューアルが必要
まちの格、評判、利便性に敏感
高い賃料、税込⇒再投資の好循環
⇒ 地権者、運営者の能力+行政の能力

9. 東京は大丈夫か？

- 地方の集落の消滅を危惧する声が高まっているが、これまでの政策の方向性を変えれば日本の農業や集落を維持する術(すべ)はある。むしろ、地方よりも東京のほうがより急激な変化に見舞われると考えられる。東京の高齢化はすさまじい。2040年には、2010年と比べて高齢者が143.8万人増加する。1.5万人減少する秋田県とは対照的だ。その結果東京の貯蓄率は低下し、インフラが維持できず、都市がスラム化するおそれがある。

年金の給付水準は大幅に引き下げられ、その結果多くの高齢者が家を失い、老人ホームが新たに100万床以上必要になると考えられる。もちろん、税率も上昇する。ならばどうするか。人口減少問題の第一人者が、欧州の事例も参考にしながら、現実的な処方箋を提案する。





東京は大丈夫か？

- ビジネスの中心として純化
大手町・丸の内・有楽町
室町・日本橋
渋谷・新宿・池袋・品川
- 生活の場・高齢者は郊外・地方へ(！？)
豊洲、二子玉川、武蔵小杉
(新たなニュータウン！？)
超高層マンション
⇒ この流れに乗るのはあぶない(！？)

105



10. 埼玉県の総合戦略をどうするか

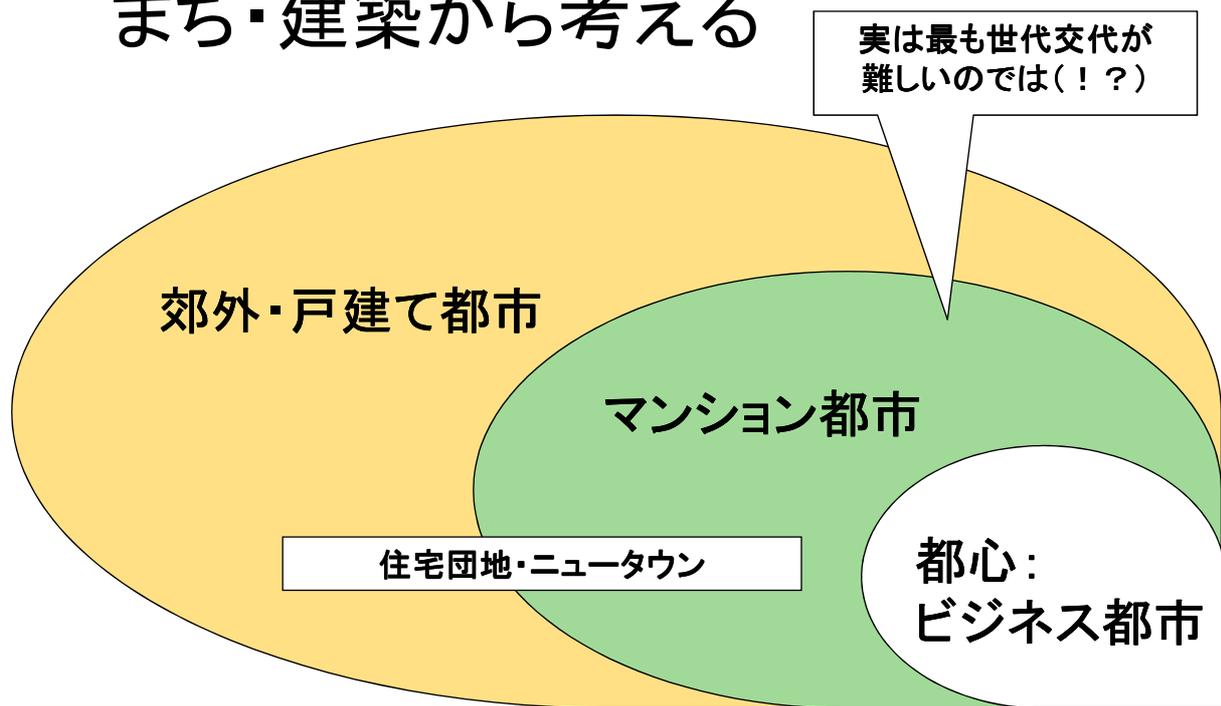
- 東京との関係
広域の生活動線(消費、観光・・・)・広域防災
- 各自治体のポジショニング
住と人口とサービス業・不動産業
(増える高齢者(と若い女性)を・・・)
交通の利便性をどう活かすか
(東京への通勤圏、空間の豊かさ)
都会でも田舎でもないメリット
- 産業からみたメリットを生かす(交通、防災、人(通勤圏・消費圏))
- エリアマネジメント(住民＋行政＋民間企業・NPO、
産業＋住宅＋公共施設・インフラ) 世代交代可能な地域づくり



⇒ 選ばれる地域であり続ける(そうでないと・・・)

106

2060年を展望して まち・建築から考える



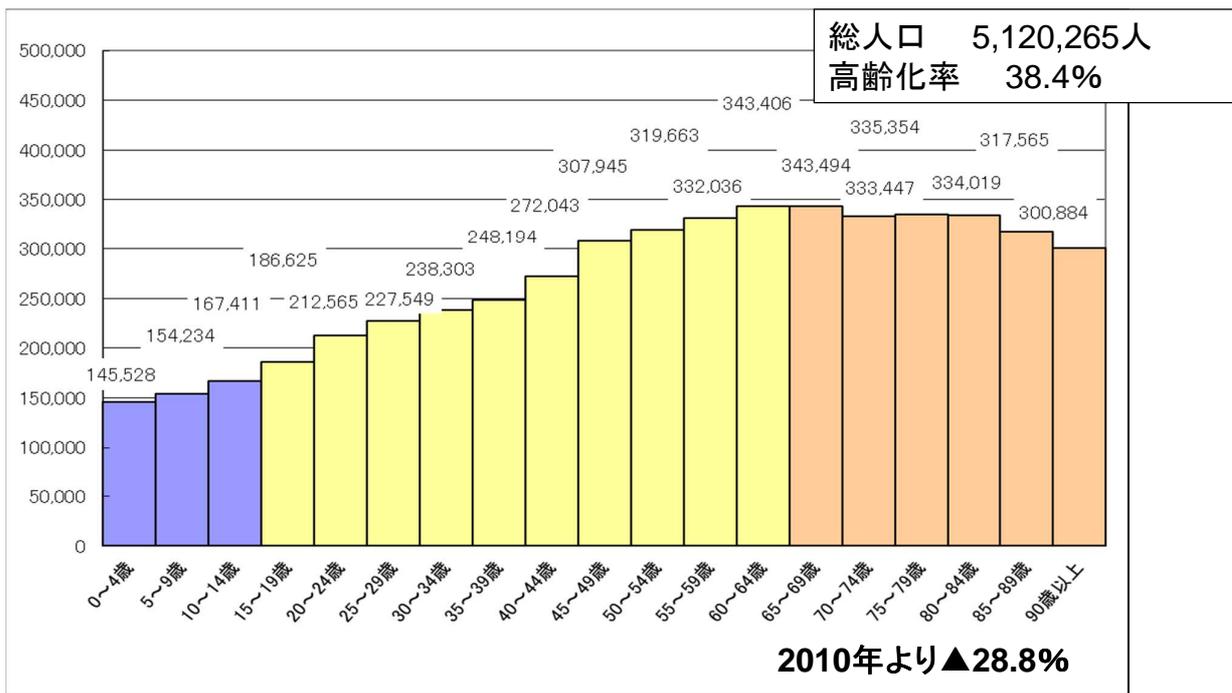
⇒ 世代交代を考える(住宅団地・ニュータウン問題はその前触れ) 107

11.人口減少・超高齢化でのビジネスチャンス

- 変わり続ける社会像とニーズ
高齢者イメージ・高齢者のニーズ
(家族、住宅、交通、都市・・・)
- 変わる空間イメージ
少ない人数で多くの(広い:ではない)空間を支える必要
- 量が減る中での利潤の最大化
情報で価値をつける・正しい評価(ブランド化)
- モノから情報へ
モノを使うための情報が貴重(モノはあふれる)

2060年埼玉県の人口構成

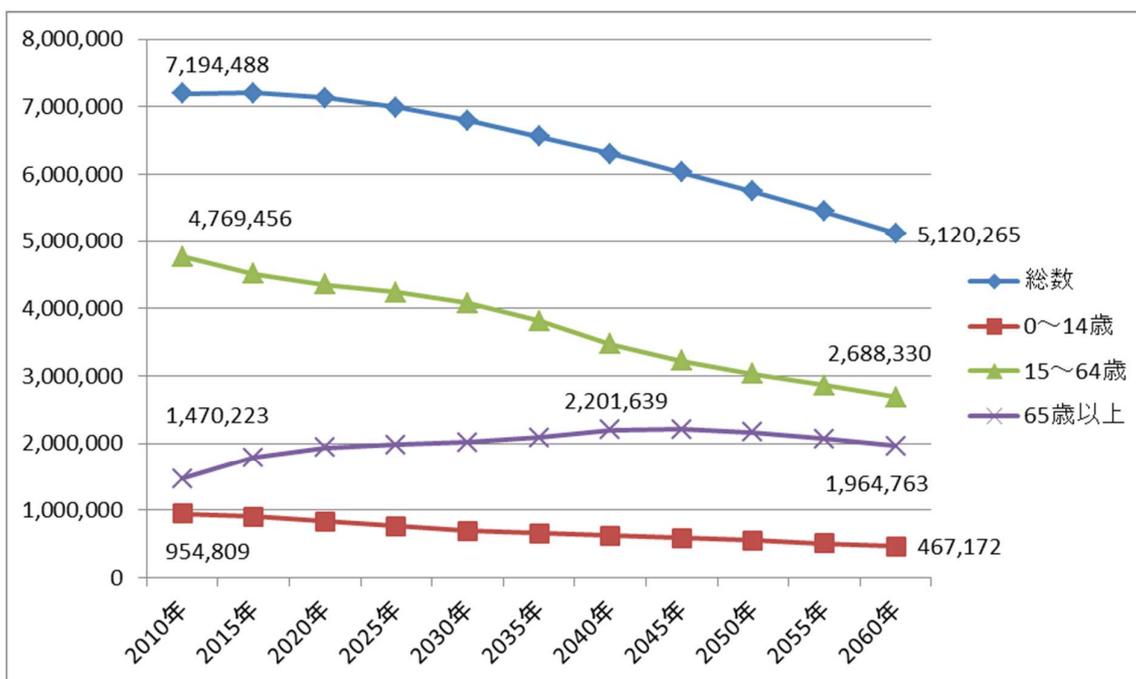
人



国立社会保障・人口問題研究所(内閣府配布ワークシートによる)

2060年までの埼玉県の人口推移

人



国立社会保障・人口問題研究所(内閣府配布ワークシートによる)