

# 大都市圏における近未来的な課題と取り組みのあり方 「人口減少・高齢化の進行」と「市街地の選択と集中」

渡邊 一成\* 中塚 高士\* 平見 憲司\*\*

## 1. はじめに

本研究は、集中的に基盤整備等が進められてきた大都市圏における、今後の人口減少期の市街地形成の課題・あり方について検討したものである。

## 2. 人口減少・高齢化の進行

国立社会保障・人口問題研究所の将来人口推計結果によれば、首都圏では北関東での人口減、圏域全体での著しい高齢化が認められる。今後、人口減に伴い市街地の空洞化が危惧される地区は、将来人口を地域メッシュ単位に推計することで、その目安を掴むことができる。H17年人口集中地区（DID）のうち、H47年にDIDの密度要件（1,000人/500mメッシュ）を下回るメッシュは、都市開発区域として人口や産業が集積してきた北関東の諸都市、及び近郊整備地帯のフリンジ部で多く認められる（図-1）。

## 3. 市街地の選択と集中

人口減少下で現状の市街地面積を維持すると、道路・公園・下水道等の都市インフラの維持管理コストが自治体財政に影響を与えるため、今後、市街地を人口規模に見合った広さに変えていく「選択と集中」（縮退）が一方策として考えられる。縮退に向けた市街地評価では建物老朽度（建物築年数データ）が必要となるが、入手困難な場合を想定し、その代理指標として、国勢調査に収録されている賃貸率や居住年数を活用することで簡便に処理することを試みた（図-2）。この手法によれば全国の都市でメッシュデータによる市街地類型が可能である。

## 4. おわりに ～市街地縮退の取り組みのあり方～

市街地の縮退は困難を伴う取り組みであるが、高度成長期の工業化で人口減となった農林漁村、産業構造転換に伴い人口減となった産炭地域では、すでに縮退が試みられている。これら事例は、都市部で

の将来の取り組みを示唆するものと考えられる。

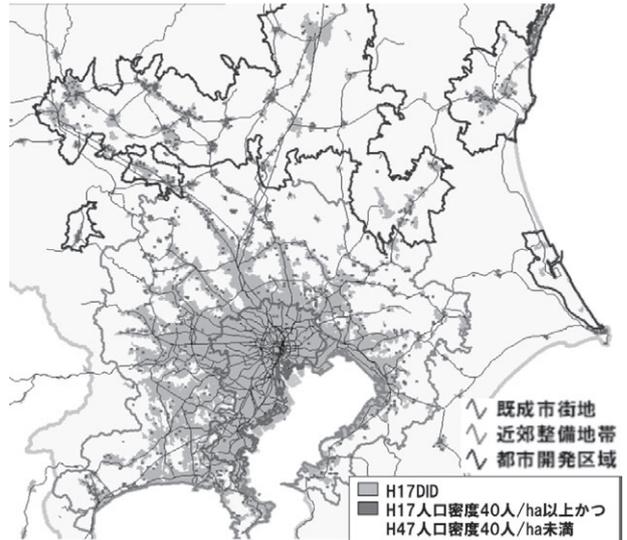


図-1 首都圏における非DID化メッシュ（H47年）  
資料：国土交通省都市局

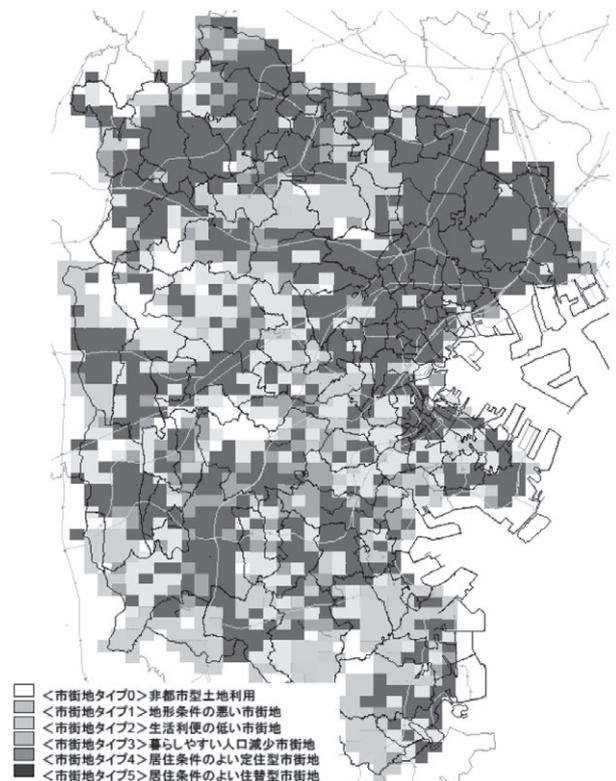


図-2 市街地タイプの分類結果  
資料：UR都市住宅技術研究所調査（H22）に基づきIBS作成

\*都市・地域計画研究室 室長 博士（工学） 研究員 \*\*研究部 研究員