

平成 22 年 6 月 27 日現在

研究種目：基盤研究（C）
 研究期間：2006～2009
 課題番号：18600009
 研究課題名（和文） 都市縮退をふまえたエリア別居住政策ビジョン構築と郊外居住地再編政策に関する研究
 研究課題名（英文） Study on a formulation of housing policy vision by character of area and renewal policy in suburb from view point of shrinking city
 研究代表者
 石原 一彦（ISHIHARA KAZUHIKO）
 立命館大学・政策科学部・教授
 研究者番号：80388032

研究成果の概要（和文）：関西大都市圏における国勢調査等に基づく市町村分析等により、関西大都市圏の発展経緯に基づく住宅地類型と今後の課題の提示を行った。

研究成果の概要（英文）：This research presented the types and subjects of residential districts of Kansai metropolitan area by analyzing the population and so on.

交付決定額

（金額単位：円）

	直接経費	間接経費	合計
2006年度	800,000	0	800,000
2007年度	900,000	270,000	1,170,000
2008年度	900,000	270,000	1,170,000
2009年度	500,000	150,000	650,000
年度			
総計	3,100,000	690,000	3,790,000

研究分野：都市計画、住環境計画

科研費の分科・細目：建築学・都市計画・建築計画

キーワード：都市縮退、郊外居住地

1. 研究開始当初の背景

(1) 我が国の人口と世帯数の減少傾向

我が国の人口は2010年には減少に転じ、世帯数も2020年には減少に転ずると予測されている（国立社会保障・人口問題研究推計による）。この傾向は、都市圏ではより早く現れるとされている。世帯数の減少は、居住の問題に大きな影響を与え、空き家の増加だけでなく、住宅需要に大きな影響を与えることが予測される。

(2) 都市の縮退傾向

これまで、我が国においては、都市圏は成長を続け、市街地は拡大し続けてきた。しかし、今後は世帯数減少に伴い、居住住

宅数は減少し、都市圏域は縮小に向かうと考えられる。実際、関西都市圏において、1995年国勢調査では人口集中地区（D I D 地区）であったところが、2000年国勢調査では人口集中地区でなくなっているところが都市圏縁辺部において見受けられ、都市圏の縮み現象の兆候として認められる。これらの現象は「縮退」とも言われ、これまで拡大を続けてきた都市圏の縮み現象が昨今着目され始めている。

(3) 都市政策、都市計画制度の転換の必要性

これまでの都市政策や都市計画制度は、都市圏の成長を前提とした政策であり、また制度であった。上記のような都市の縮退

傾向をふまえ、持続可能性のある都市整備を行うためには、これまでと異なった都市の成長管理政策、あるいは都市の縮退管理政策が求められる。また、このような都市管理施策を前提とした都市計画制度の再構築が求められる。

2. 研究の目的

研究期間内の研究到達点の目標は、下記2点である。

1点目は、マクロな居住地の変容予測を行い、それに基づく都市圏政策の提案を行うことである。

2点目は、ミクロな視点による具体の居住地変容予測を行うとともに、将来における居住地管理のための課題抽出と居住地管理政策の提案を行うところである。

上記到達目標を達成するため、本研究は下記の構成によって取り組むこととする。

a. 関西都市圏の将来居住動向予測

関西都市圏の市町村別人口推計等に基づく人口動態、世帯数動態

b. 関西都市圏縁辺郊外居住地調査と居住地政策の立案

今後の郊外居住地継続の課題の把握と居住地維持管理政策の立案

c. 諸外国における先進事例調査

都市圏拡大大国米国やヨーロッパ各国における都市の成長管理政策の最新実態調査

3. 研究の方法

主に、国勢調査、新設住宅着工統計等に基づく、関西大都市圏における市町村別分析を行った。

4. 研究成果

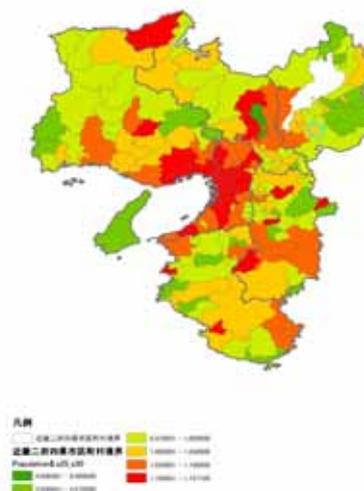
京阪神大都市圏は、大阪、京都、神戸を中心都市として、三極型の都市構造を形成してきた。当初は、三極がそれぞれ独立したものとして都市機能を有していたが、高度経済成長期における都市圏の拡大、郊外化の進展によって、これらの三都市はこれらを中心とする同心円型の都市圏と、和歌山、奈良、大津を母都市とする都市圏により、連続的な市街地を形成するに至っている。

本研究では、戦後における京阪神大都市圏の形成を「高度経済成長期以前（～1960年）」、「高度経済成長期（1960～80年）」、「ポスト成長期（1980～2000年）」の3時代に区分し、それぞれの宅地開発・市街地形成の量的把握と質的考察を行い、今後の京阪神大都市圏のあり方に関する基礎的な知見を整理し、その上で「ワークライフスタイルとしての「都心居住」「まちなか居住」「郊外居住」と市街化時期、開発経緯等の空間特性との関係を位置づけた。

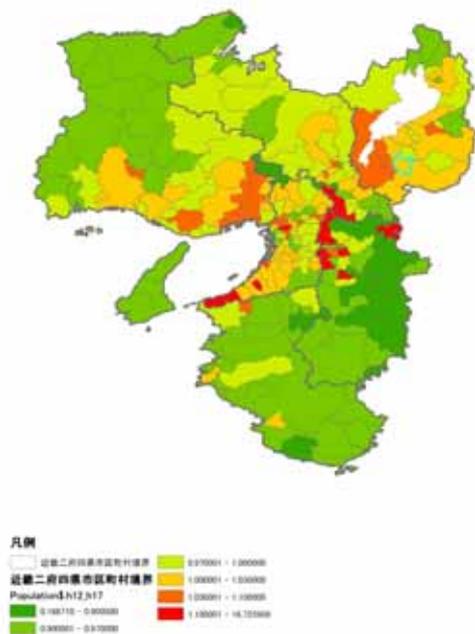
京阪神大都市圏の基本構造の形成経緯を本研究では以下のように位置づける。京阪神大都市圏は、第二次世界大戦による戦災復興により現在の母体となる市街地が形成された。この市街地が現在の大都市圏での「まちなか居住」のエリアと考える。時期的には、「高度経済成長期以前」と概ね対応づけられる。「高度成長期以降」、都市への人口集中と地価の高騰等により郊外の住宅地開発が盛んに行われ、「郊外居住」地が形成された。「ポスト成長期」には、地価の下落傾向に伴い、都心部でのマンション開発が活発化し、「都心居住」と考えられるものが形成され始めている。

図1は5年間ごとの人口増減を市町村別にみたものである。1950～55年の増減率では、近畿2府4県全体で人口増加傾向にあるが、55年以降は都市部での人口増加が顕著で地方部における人口減少傾向が始まっている。1960～65年の増減率では、都市部の人口増加傾向が顕著であるが、すでに大阪市、京都市、神戸市の都心部で、人口減少傾向がみられ、都心部の空洞化が始まっており、これらは1980年まで継続する。1975年から郊外化が顕著となってきて1980年代後半からは都市部での人口増加は鈍化し、郊外部でのみ人口増加傾向がみられる。1995年から、全体的な人口減少傾向が見られはじめ、2000年以降は都心部及び一部の郊外部を除いて、全域が人口維持もしくは減少傾向となる。2010年以降は、厚生省人口問題研究所の推計値による増減を示している。2010年以降は、ほぼすべてのエリアで人口減少傾向になり、2035年に向けてその傾向はより顕著となっていく。

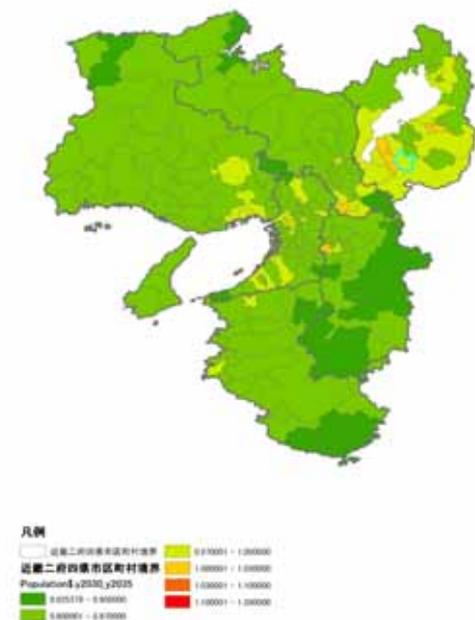
図1 市区町村別5年区分別人口の変遷と将来推計(国勢調査1950～2035年、5年ごとの増減率)*一部抜粋



1950-55年増減率



2000-05 年増減率

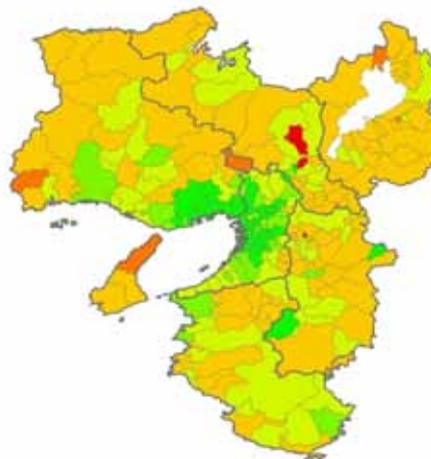


2030(推計値)-35年(推計値)増減率

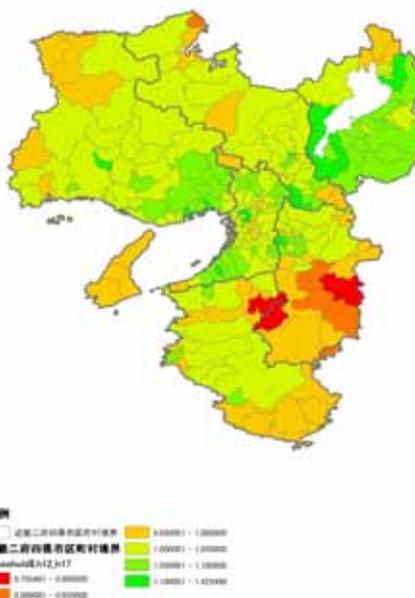
図2は、同様に5年間ごとの世帯数の増減をみたものである。1950-55年は大阪を中心とする都市部での世帯数増加傾向であったが、1955-60年以降は、徐々に世帯数増加傾向が郊外に広がっていく。1965-70年あたりから大阪市が特に顕著であるが都心部の世帯数減少傾向がみられはじめる。この都心部の世帯数減少は、1975-80年には鈍化する。1980-85年は、世帯数増加傾向が鈍化し、地方部では顕著な減少傾向となる。1985-90年

以降は、郊外部で世帯数増加傾向にあるが、徐々に鈍化している。

図2 市区町村別5年区分別世帯数の変遷と将来推計(国勢調査1950~2035年、5年ごとの増減率) *一部抜粋



1950-55 年増減率

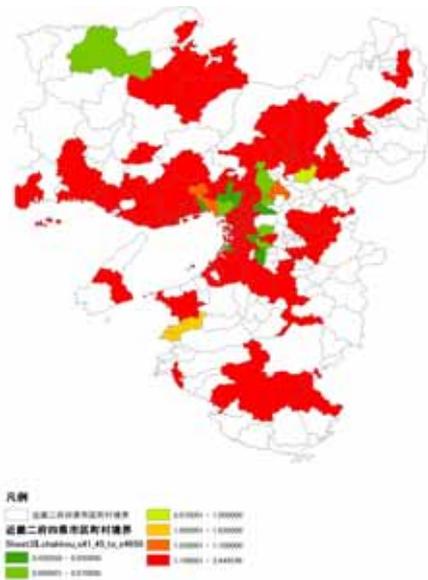


2000-05 年増減率

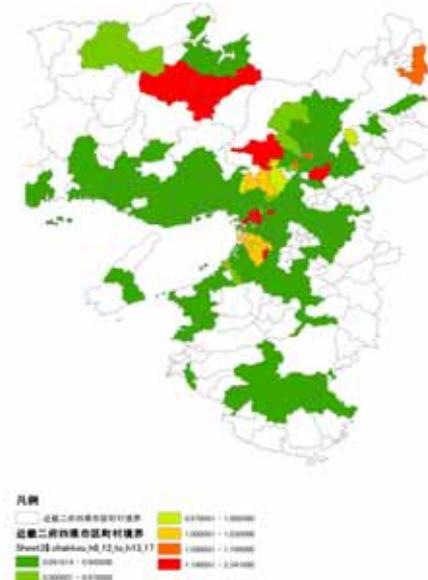
図3は、住宅建設着工戸数の5年間の計と前の5年間の計との増減率をとったものである。市町村単位でのデータは市部のみしか集計されていないため、町村部は白地として除いている。高度経済成長期の住宅建設ラッシュを反映して、1970年代前半に向けて近畿圏は

全域にわたって大幅な着工増となる。しかし、1970年代後半は着工数は減少し、大阪市など一部の市でのみ増加傾向が継続する。1980年代には、特に郊外部において着工数が増加するが、1980年代後半は中心都市周辺部に着工数の増加しているエリアが縮小している。1990年代後半の着工数の増加は、バブル崩壊による大幅な着工数の落ち込みが回復したことによるほぼ全域での着工数の増加傾向となる。2000年代前半は、一部の都市でのみ着工数の増加傾向がみられる。

図3 市区町村別5年区分別住宅着工数の増減(建築統計S41年~平成17年) *一部抜粋



1966~1970年の着工数と1971~1975年の着工数の増減率



1966~2000年の着工数と2000~2005年の着工数の増減率

バブル崩壊による地価の下落傾向により、都心部のマンション開発が可能となった。郊外開発圧が低下し、郊外から都心(あるいは駅前)への居住者の移動傾向が始まる。市街地縁辺部では、DID地区(1995年)であったエリアがDID地区(2005年)でなくなるエリアが見られる。市街地が縮小したエリアは、各府県の市街地縁辺部で見られるが、とりわけ奈良県で顕著である。

図4 DID縮小エリア(1995年国勢調査でDID地区であったが2005年でDID地区でなくなったエリア)

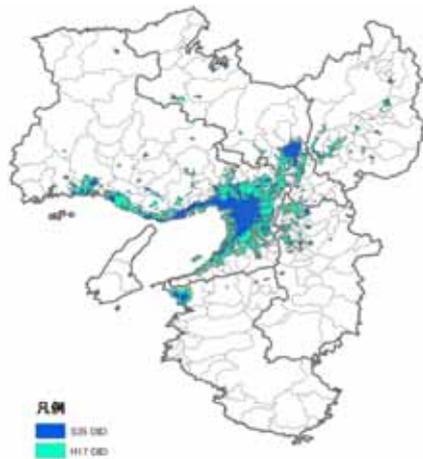


表1 時代区分との関係と想定される住宅地のタイプ

	中心都市		郊外		
	都心	イナシイ ンニテ	内	外	超
戦前まで	まな な 居 地 形 成	ち か 住 の 形 成	戦 前 郊 住 地 発 展	前 外 宅 開 発	
高度成 長期以 前~1960年	戦 災 復 興	イ ナ シ イ 発 展 始 動	戦 後 郊 開 の 始	後 外 発 展	
高度成 長期1960~ 80年	都 の 洞 化	心 空 の 形 成	イ ナ シ イ 形 成	郊 開 の 展 開	外 発 展
ポスト 成長期1980~ 00年	都 心 回 帰	イ ナ シ イ 部 的 新 変 更	駅 前 回 帰	郊 開 の 展 開	外 発 展 超 外 発 展

これらを空間的に表すとおおむね次の図になる。まちなか居住は、概ね1960年に市

街化していた DID 地区、郊外住宅地を 1995 年時点の DID 地区と想定している。



5. 主な発表論文等

〔学会発表〕(計 1 件)

石原一彦、「京阪神大都市圏における戦後宅地開発の推移と動向」、都市住宅学会関西支部都心郊外の共生をめざす大都市居住研究委員会、2007 年 11 月 26 日、UR サポート(大阪)

〔図書〕(計 1 件)

石原一彦、「都心・まちなか・郊外の共生(広原盛明他3名編著) 第2章資料 京阪神大都市圏の住宅地開発状況」、晃洋書房、2010年、p.7(総412頁)

6. 研究組織

(1)研究代表者

石原 一彦 (ISHIHARA KAZUHIKO)

立命館大学・政策科学部・教授

研究者番号：80388032