

コンパクトシティによる 地方活性化分析

名古屋学院大学 経済学部 3年 上山ゼミ
青谷 小林 杉本 外石 松本

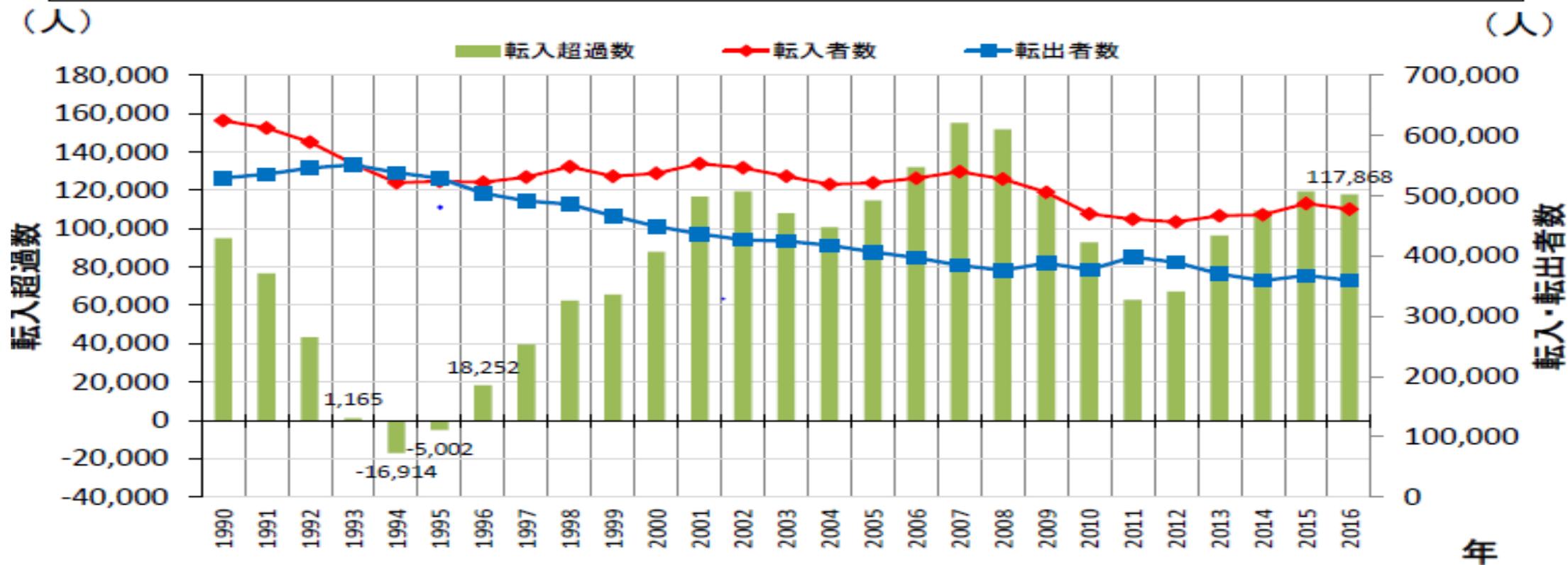
本研究の目的

- 人口減少や少子高齢化などを背景に、特に地方行政の成立が困難となっている。また、点在する施設や住宅（すなわちスポンジ化）により、効率的な財政運営が困難になっている。
- 現在、効率的な財政運営を成立させるために、地域のコンパクトシティの導入（促進）がなされているが、コンパクトシティを導入したからといってすべての地域が成功しているわけではない。
- 本研究では、コンパクトシティの導入の結果、成功している事例と失敗している事例を比較することにより、どのような手法によりコンパクトシティの導入が望ましいか分析する。

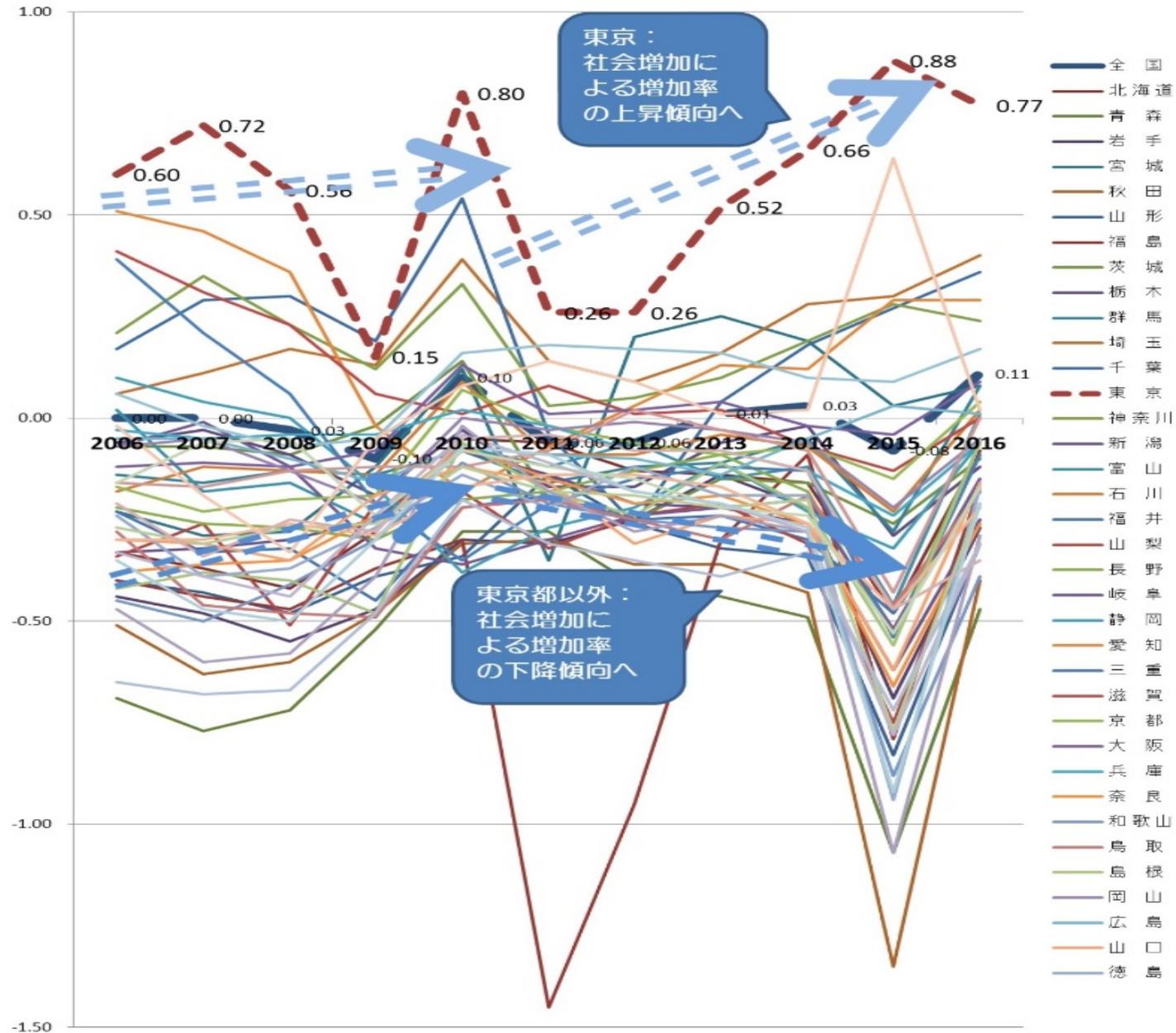
東京一極集中

1990年以降の転入、転出、転入超過

- 1994 (H6) 年、1995 (H7) 年は、東京圏（一都三県）から転出超過となったが、以後は一貫して転入超過。
- 近年では、特に、2011 (H23) 年以降、増加傾向となっている。



【図表 2】 47 都道府県の社会純増減の 10 年間の推移（対前年%）



資料) 国立社会保障・人口問題研究所「人口統計資料集」2007年～2018年版より筆者作成

【図表3】 2017年年間「東京へ向かう人々」ランキング（男女計）

順位	エリア	東京都への年間流入人口	流入総数占有率	対2016年エリア人口割合	8地方区分	
1	神奈川県	81,292	19.4%	0.9%	関東	1万人以上流入 東京に近い大都市圏
2	埼玉県	57,664	13.8%	0.8%	関東	
3	千葉県	47,298	11.3%	0.8%	関東	
4	大阪府	23,656	5.6%	0.3%	近畿	
5	愛知県	17,701	4.2%	0.2%	中部	
6	北海道	14,317	3.4%	0.3%	北海道	
7	福岡県	14,066	3.4%	0.3%	九州	
8	兵庫県	12,430	3.0%	0.2%	近畿	
9	静岡県	11,820	2.8%	0.3%	中部	
10	茨城県	11,722	2.8%	0.4%	関東	
11	宮城県	9,058	2.2%	0.4%	東北	5千人以上流入 東京にやや近い大都市圏
12	長野県	7,243	1.7%	0.3%	中部	
13	新潟県	7,125	1.7%	0.3%	中部	
14	栃木県	6,844	1.6%	0.3%	関東	
15	群馬県	6,495	1.5%	0.3%	関東	
16	京都府	6,301	1.5%	0.2%	近畿	
17	広島県	6,256	1.5%	0.2%	中国	
18	福島県	6,121	1.5%	0.3%	東北	
19	沖縄県	4,922	1.2%	0.3%	九州・沖縄	3千人以上流入 近畿・四国地方なし 東京へのアクセスは悪くない傾向
20	山梨県	4,691	1.1%	0.6%	中部	
21	青森県	4,321	1.0%	0.3%	東北	
22	鹿児島県	3,597	0.9%	0.2%	九州・沖縄	
23	岩手県	3,574	0.9%	0.3%	東北	
24	熊本県	3,395	0.8%	0.2%	九州・沖縄	
25	岡山県	3,261	0.8%	0.2%	中国	
26	岐阜県	3,094	0.7%	0.2%	中部	
27	山形県	3,026	0.7%	0.3%	東北	

- 大阪・愛知・地方中核都市を有するエリアからの流入が目立つ
- 飛行機を利用しなくても東京都への負担となりにくい比較的陸路アクセスのよいエリアが目立つ



現在

日本が抱える

様々な社会問題

日本の社会問題

人口減少

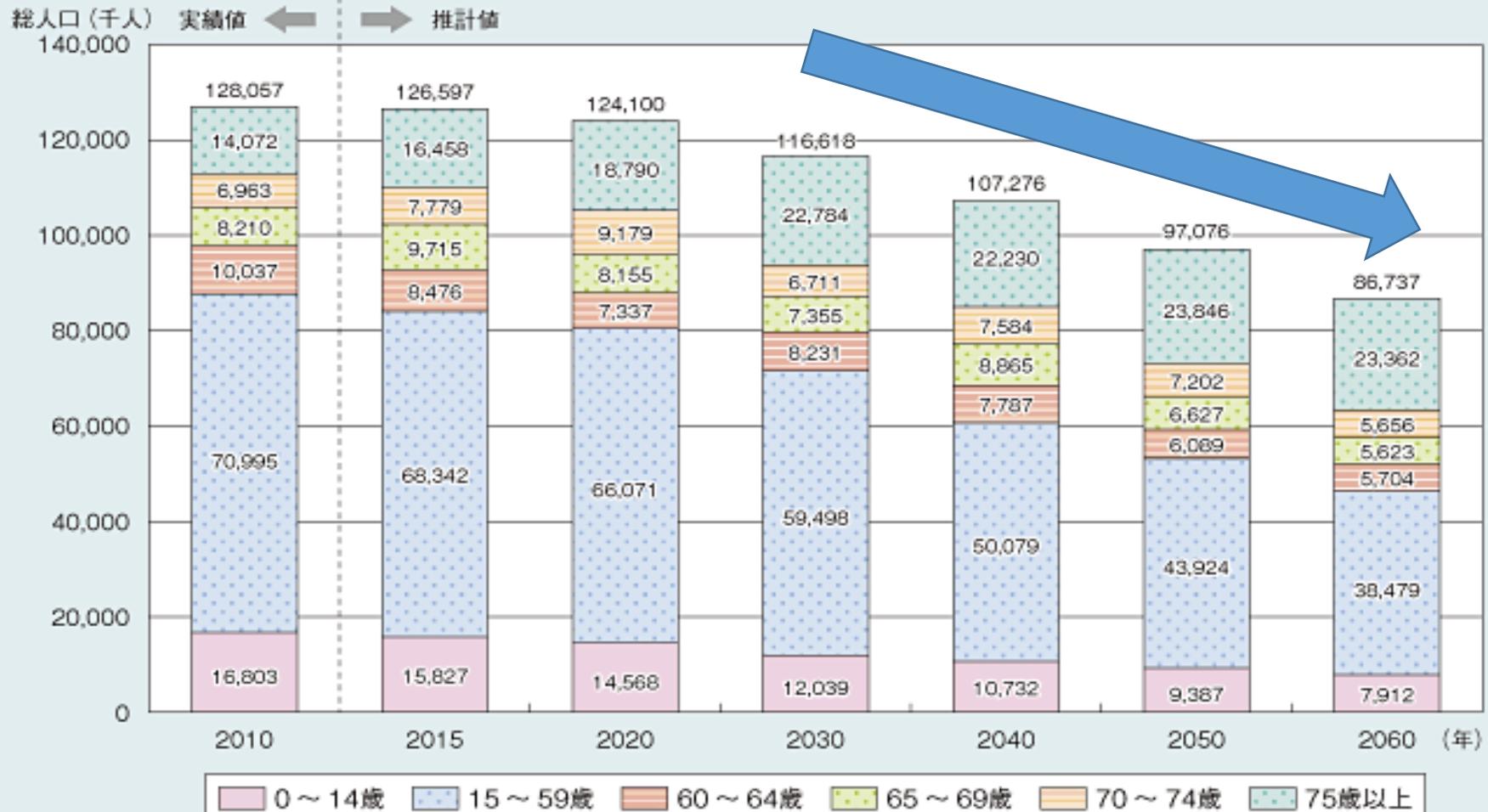
少子高齢化

経済的合理性

環境問題

人口減少推移グラフ

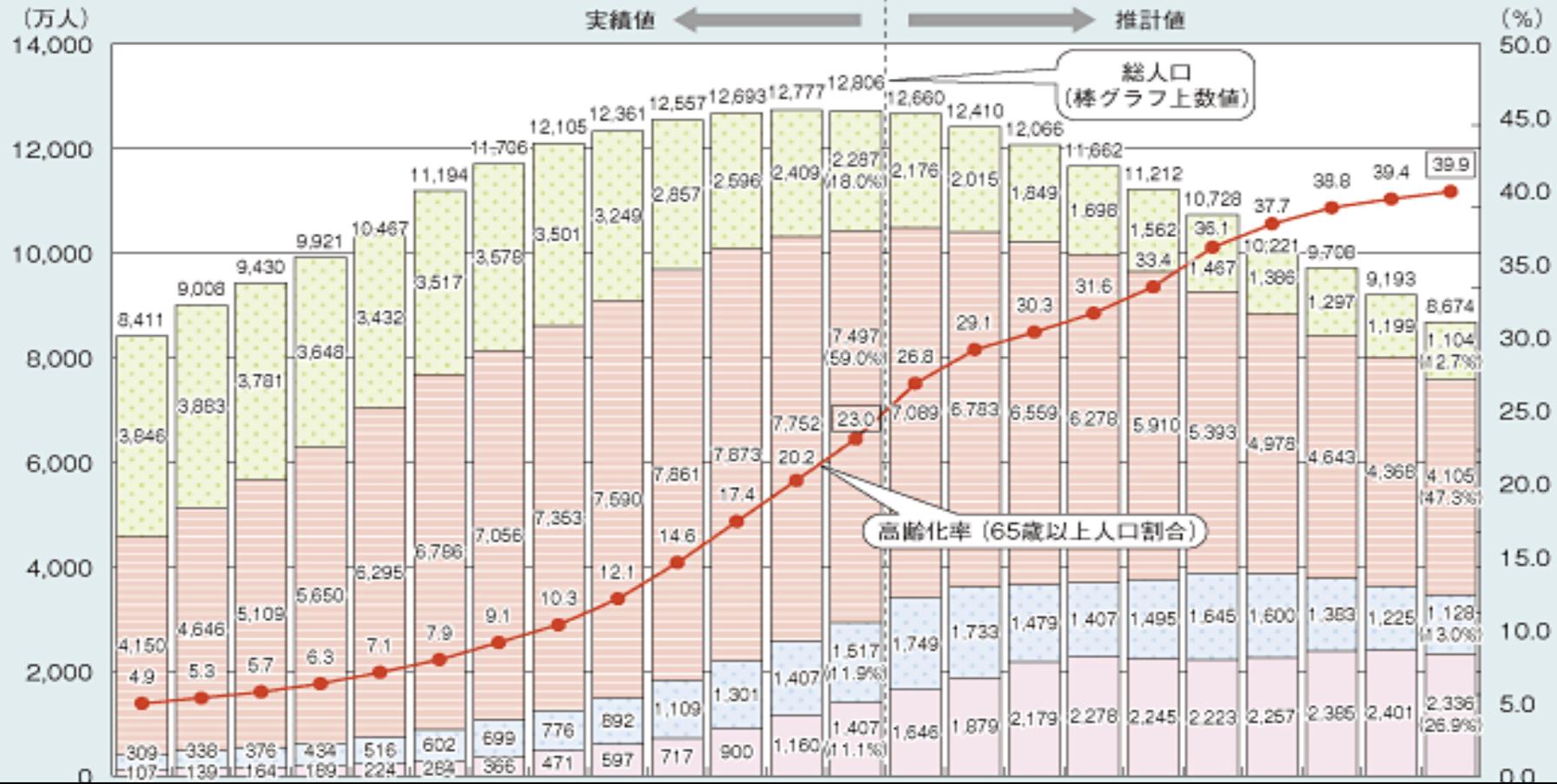
図1-1-3 年齢区分別将来人口推計



人口の減少...

図 1-1-4-(1)

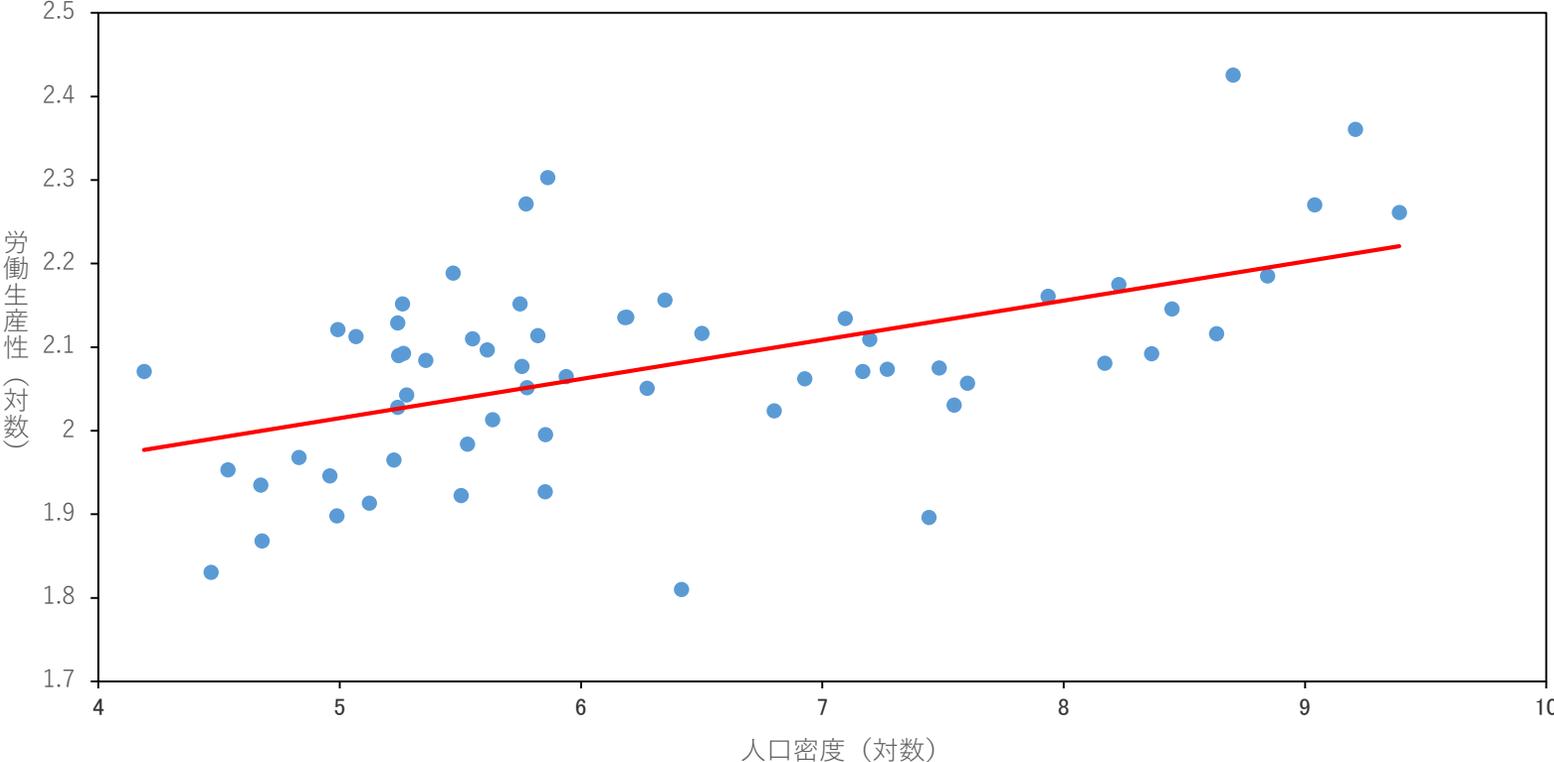
高齢化の推移と将来推計



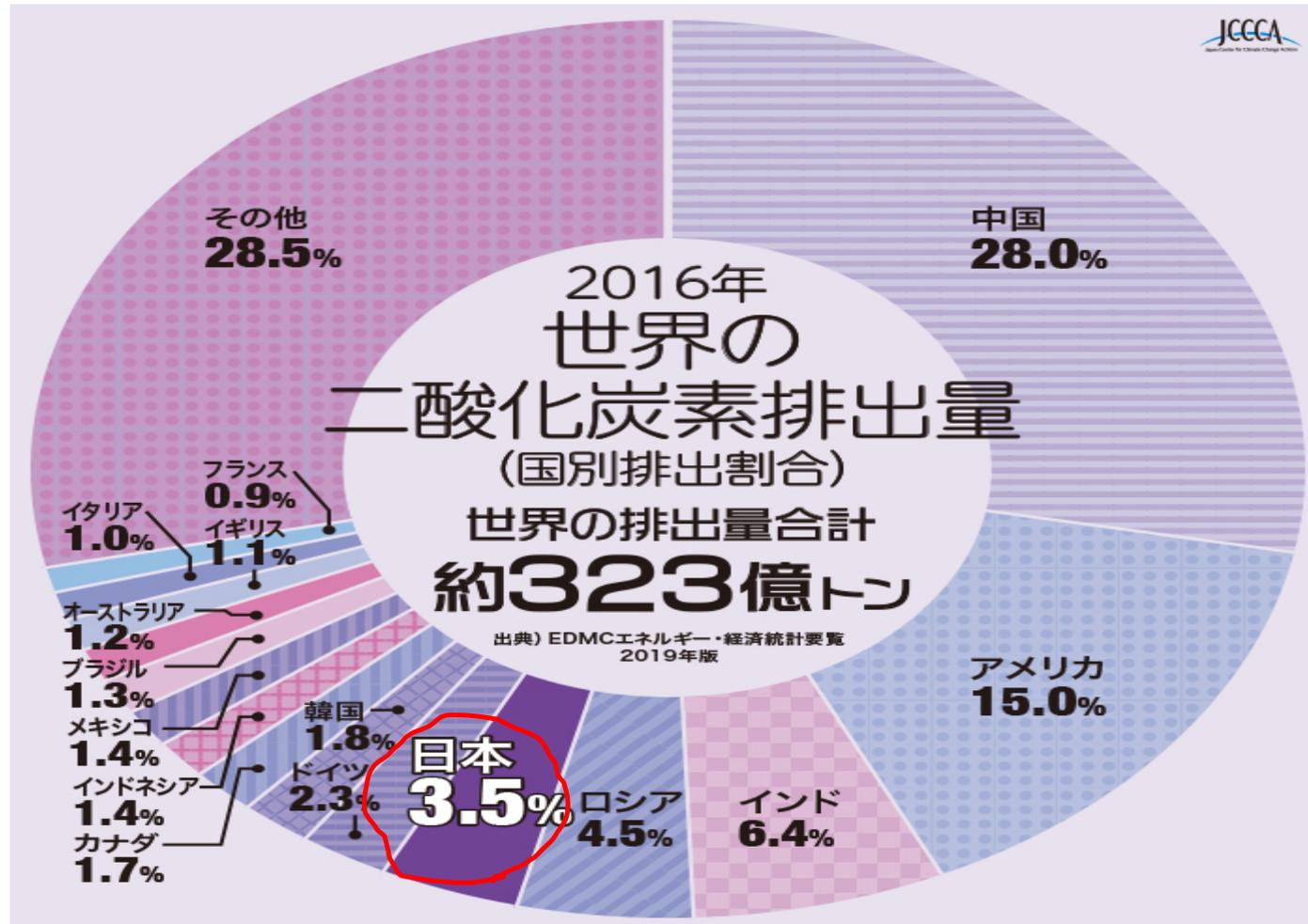
高齢者の増加...

経済的合理性

労働生産性と人口密度の関係



環境問題



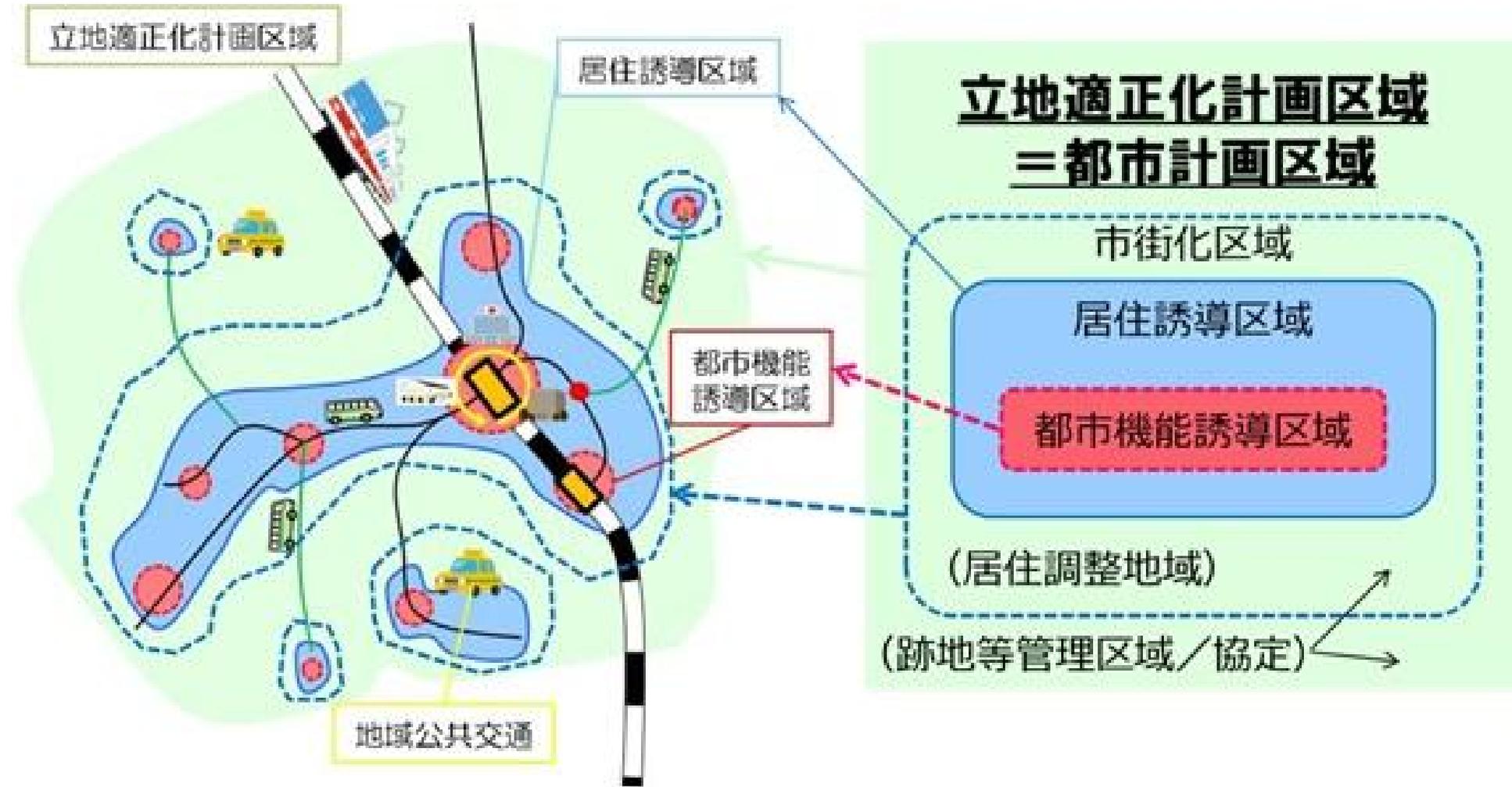
立地適正化計画

法律

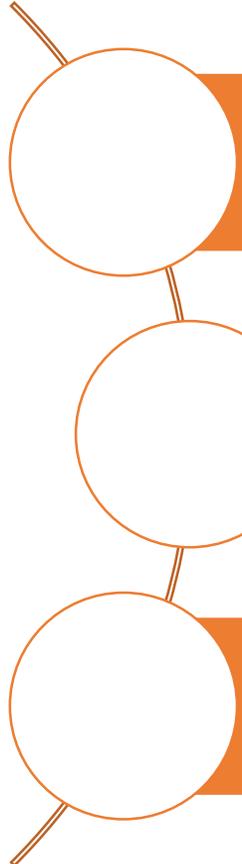
- **〔都市再生特別措置法第81条第1項〕**

市町村は、都市計画法第4条第2項に規定する都市計画区域内の区域について、都市再生基本方針に基づき、住宅及び都市機能増進施設（医療施設、福祉施設、商業施設その他の都市の居住者の共同の福祉又は利便のため必要な施設であって、都市機能の増進に著しく寄与するものをいう。以下同じ。）の立地の適正化を図るための計画（以下「立地適正化計画」という。）を作成することができる。

居住誘導区域 & 都市誘導区域



コンパクトプラスネットワークとは



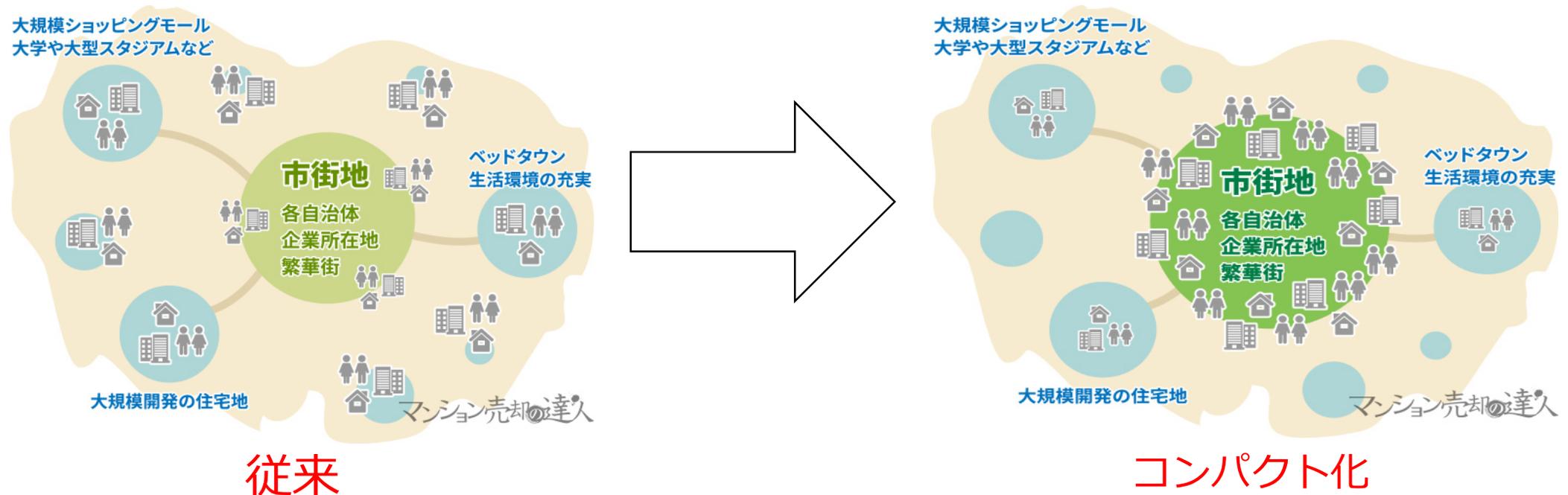
高密度で近接した開発形態

公共交通機関でつながった市街地

地域のサービスや職場までの移動の容易さ

コンパクトシティ I

- ◆ 郊外へと拡大した都市を抑制し
中心街を活性化・人を集約させることでコンパクト化した都市
- ◆ 高度経済成長によって拡大した都市を
再構築する構想として70・80年ごろから出てきた



コンパクトシティⅡ

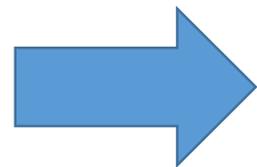
- ◆高度経済成長期の地方開発で「ドーナツ化」「スプロール化」が加速した

ドーナツ化現象とは

都市中心で生活するのではなく郊外で生活する人ができる現象

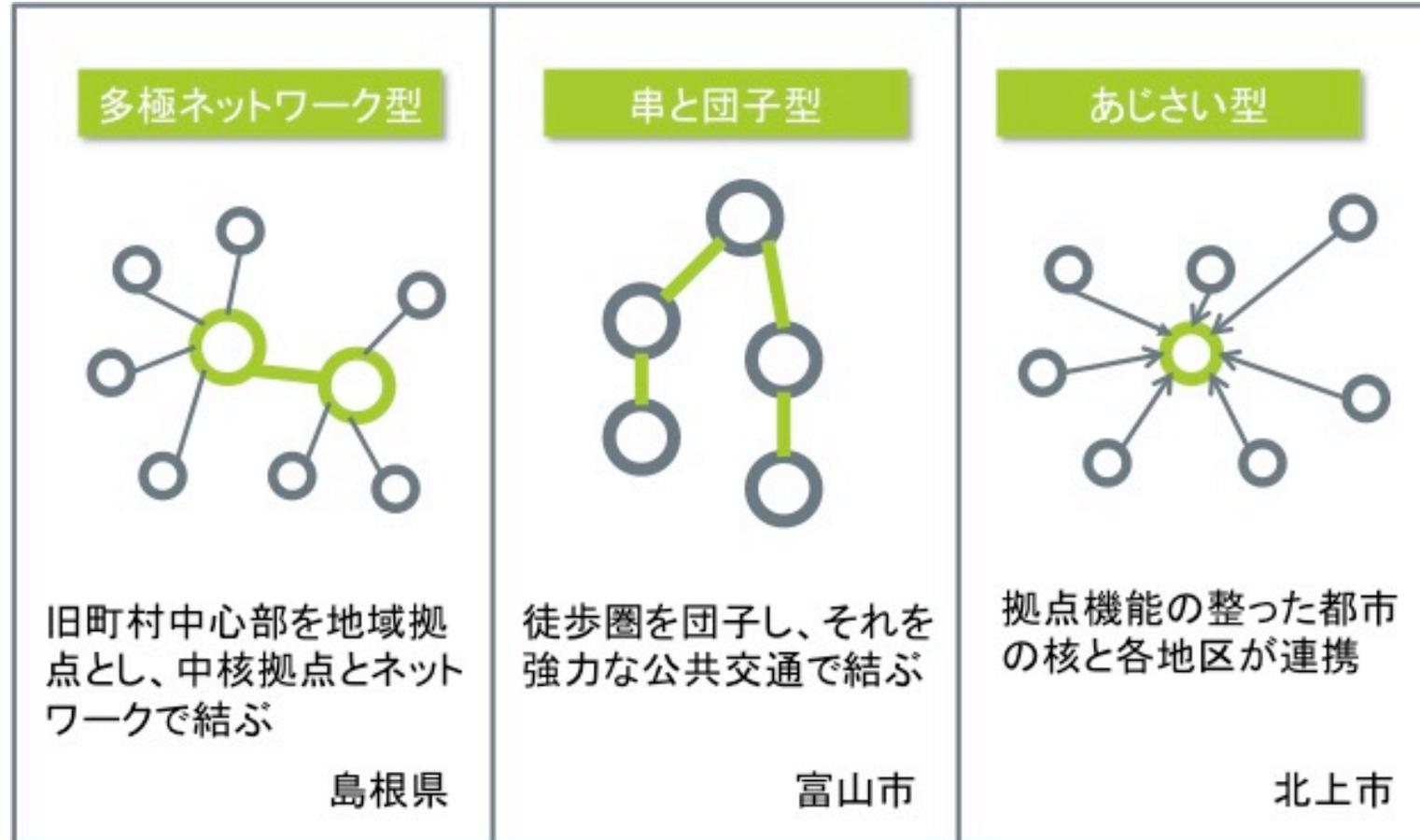
スプロール化現象とは

都市中心から郊外へ無秩序に開発が進んでいく現象



都市の範囲が縮小することで行政コストが小さくなる

コンパクトシティⅢ

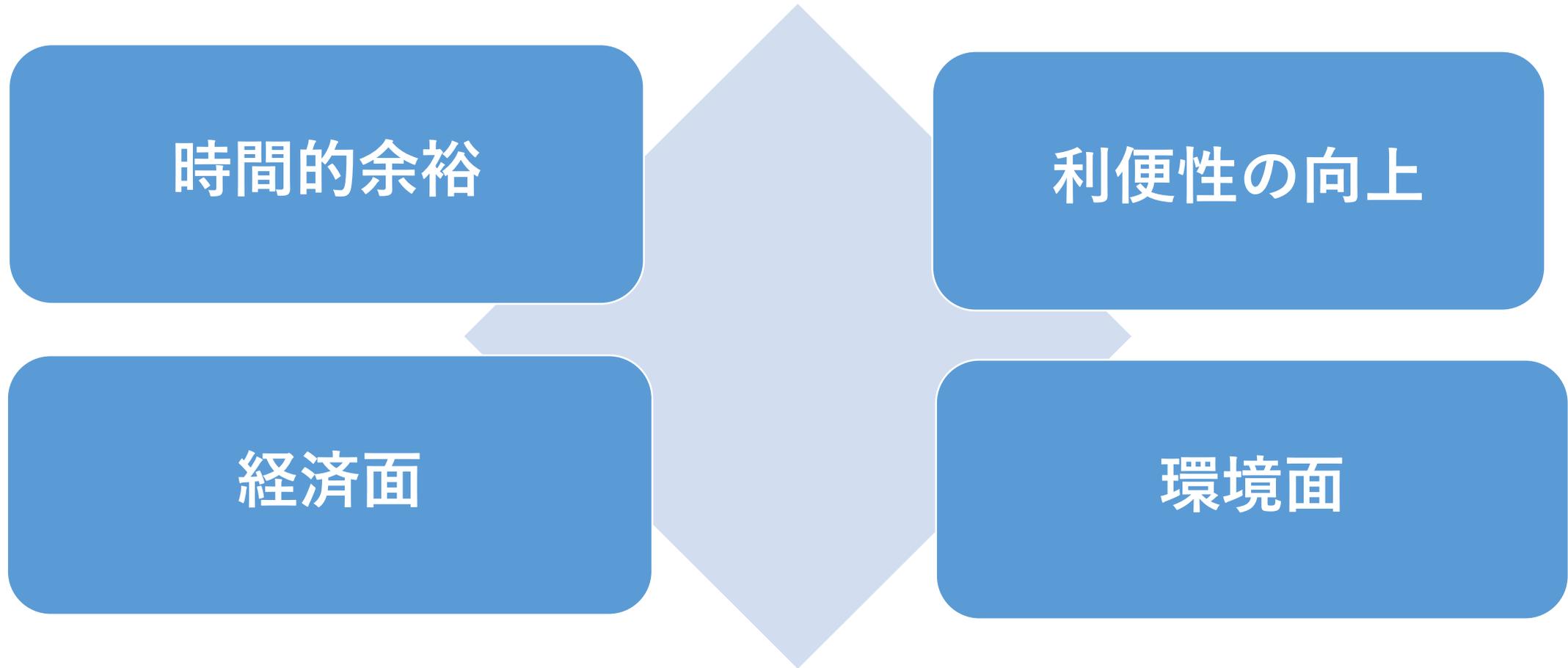


人を都市部に集約化することで

社会インフラを効率的に利用し、

持続可能な社会を実現しようとする

メリット



デメリット

居住地域の制限

資産価値の格差

生活環境の悪化

郊外の急激な過疎化

コンパクトシティ失敗in青森



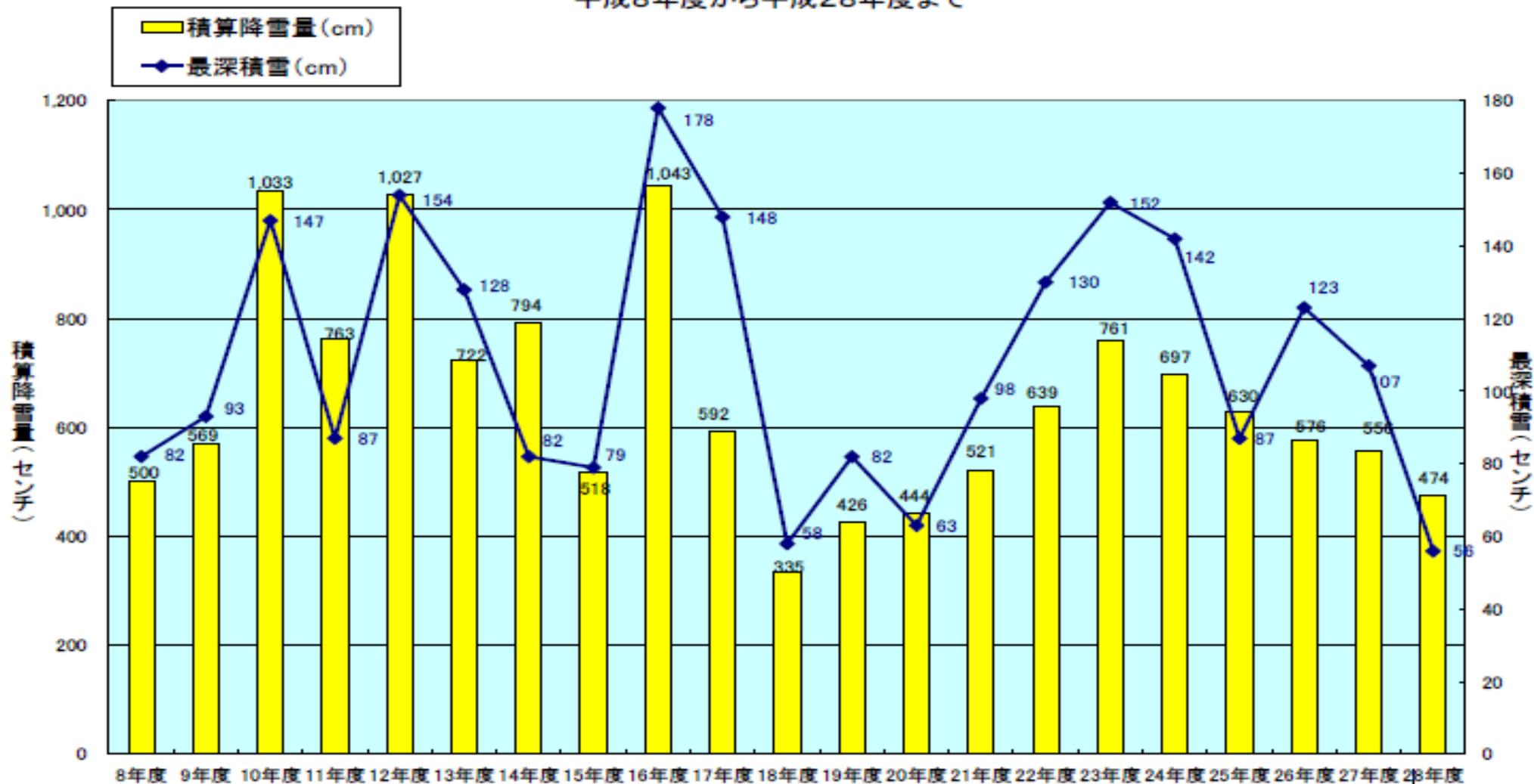
(アウガ)

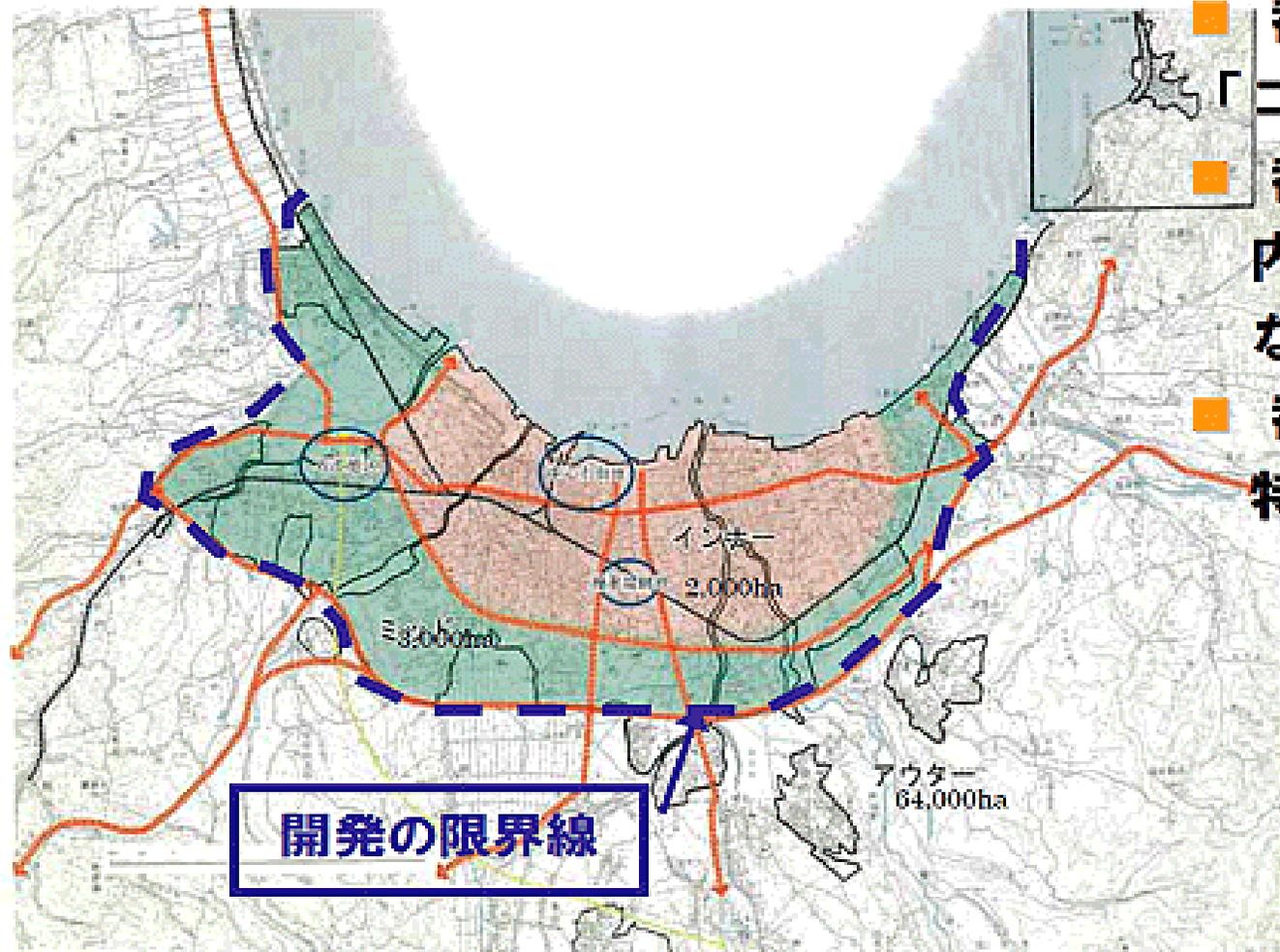
背景

- 地方財政の急激な悪化により、これ以上市街地が拡大するとサービス提供が困難になるため。
- 下水道整備の困難
- 除雪費（約10億円～30億円）

年度別積算降雪量・最深積雪グラフ（青森市）

平成8年度から平成28年度まで





- 都市づくり理念
「コンパクト・シティ」を具体化
- 都市づくりの方向を市街地の内側に向ける、機能的で効率的な都市構造
- 都市を3つに区分し、地区の特性に応じた都市整備推進

インナー (Inner-City)

ミッド (Mid - City)

アウトター (Outer-City)

インナー

かねてより中心市街となっていたエリア
老朽化が進んでいるため集中的に再開発を行う

ミッド

アウターとミッドの中間に位置するエリアで住宅地として利用することを想定
計画的な宅地開拓を行っていく

アウター

最も外側に位置するエリアで都市化を抑制し農地・自然環境の保全に努める

アウガ

2001年に第3セクター方式で地下1階、地上9階建てビルを185億円かけてオープン。

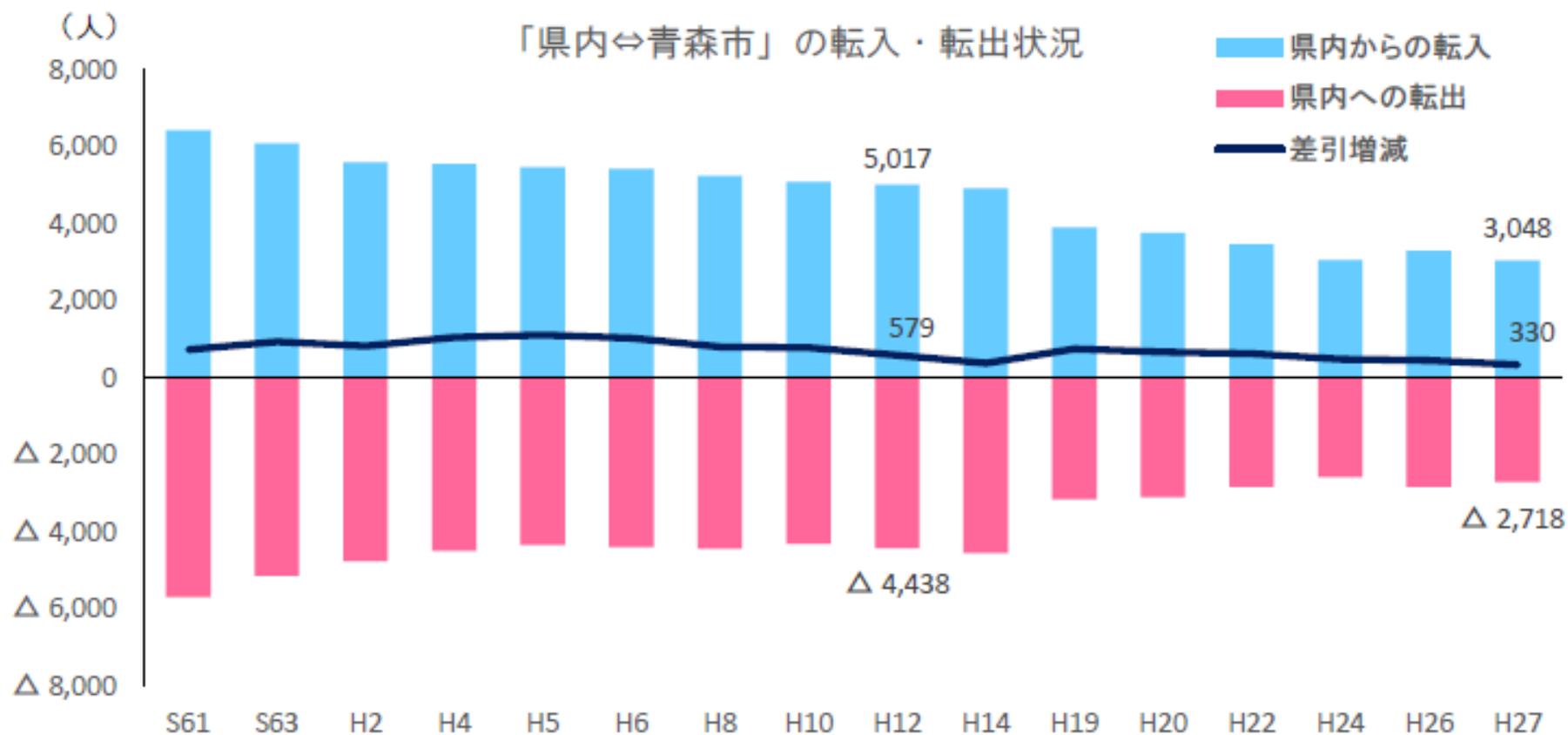
地下に生鮮市場、上層階に市の図書館、中間階に商業施設や公共施設が入居する複合施設。

鶏をイメージした赤い外観



アウガの失敗

- ◆94年に中核テナント予定だった西武百貨店の撤退
- ◆初年度の売上高は約23億円であり約2億5000万円の赤字
- ◆市は第三セクターに再三の経営改善案、借入金の返済延期の許可、追加の融資を行ったが、立て直しにはいかなかった



<https://www.city.aomori.aomori.jp/kikakuchousei/shiseijouhou/matidukuri/sougoukeikaku/aratanasougoukeikaku/shingikai/dainibunkakai/documents/toukeisiryou>