

地方創生と埼玉県の位置を考える

(公財) 埼玉りそな産業経済振興財団 主席研究員

はぎわら じゅんじ
萩原 淳司



本稿では、埼玉県の人口・高齢化や都市の動向を確認しつつ埼玉県の位置（ポジショニング）を考えたい。人口減少について大きく注目を集めた日本創成会議（座長：増田寛也元総務大臣）の提言、及び、まち・ひと・しごと創生法に基づく、「長期ビジョン」「総合戦略」（平成26年12月27日閣議決定）などを参照しながら、その認識と埼玉県の状況を比較検討する。

本広域連合の平成27年度政策課題共同研究とその成果と重なるところ、異なるところが多々あるかと思うが、研究に様々な視点を加えるとのことで、ご容赦願いたい。

1 埼玉県の人口動向

まず、埼玉県の人口動向をみると、1970年代に急激な人口増加があり、今後緩やかな減少が見込まれている。国勢調査によれば1960年に243万人だった人口が、2010年に719万人に増加（+196%）したが、社人研の推計¹によれば2040年には630万人まで減少する（▲12.3%）と推計されている。近年の人口増減をみてみると県南の市町は依然として増加、人口減少は秩父・県北からはじまっており、同推計では、県南の市町も減少に転じるが、東京都に近いほど、減少の幅は小さい傾向がみられる。

また、今後は、高齢者人口が激増することが推計されている。日本創成会議の提言「東京圏高齢化危機回避戦略」（平成27年6月）でも指摘されたように、高度成長期に首都圏に流入した団塊の世代（1947～49年生まれ）が高齢化するため、その世代が75歳以上の後期高齢期にさしかかる2025年

以降は、高齢者介護・医療需要が大幅に増加する、いわゆる2025年問題が懸念されている。社人研の推計では2025年に75歳以上人口が2010年比較で2倍以上になる県内市町村は、63市町村中32市町に及ぶ。

一方、2013年の合計特殊出生率の高いのは東京都に近い南西部地域（1.39）、低いのは県央の比企地域（1.06）の市町であり²、2013年に限らず東京都に近い市町の合計特殊出生率が高い状況がみられる。これは日本創生会議などが指摘する地方は合計出生率が高く都市圏は低いという認識とは異なる。

2 埼玉県の位置（これまで）

東京圏（東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県の1都3県）が日本中から人口を集めており、それを是正することが地方創生³の大きな課題とされているが、東京圏内での人口の動向については意外と知られていない。東京都は人口移動の面からみると他の3県に対して転出超になる。埼玉県は、神奈川県、千葉県とともに東京都から人口を受け入れてきた。埼玉県は1963～74年に、純移動数で東京から毎年6万人から10万人の転入超となっている⁴。

地方から移動してきた人口が、東京都からあふれ、その受け皿が埼玉県（そして神奈川県、千葉県）になったといえる。

埼玉県は、東京都からあふれる人口の受け皿であったため、東京に近い地域から開発され、人口も増えた。地価も住宅価格も東京に近いところが高く、距離につれて安くなる序列は、現在まで変わらぬ傾向である。近年でも、埼玉県は、都内に居住してい

る30代の結婚・子育て世代を中心の転入が大幅に超過となっている⁵。

地方創生の考え方は、「しごと」を求めて人が動く、だから地方に「しごと」をつくる、ということであるが、東京圏では、職とともに「住」を求めて人が動き、東京以外の3県では、「住」をつくって人を呼び込んできた。

東京圏では交通網が発達し、住む場所の選択肢が多く、進学、就職、結婚・出産の際に移動しやすい。意識調査で「交通の便が悪い」ため転居意向が高くなる市町がみられる⁶が、近くにより「交通の便が良い」転居先がたくさんあることが影響していると思われる。

比企地域の合計特殊出生率が低いのは、結婚や出産を期に若い世代向けの住宅が多数提供されている県南地域に転出してしまふからだと考えられる。同じ比企地域にあっても、新駅ができ、その周辺の土地区画整理がなされて、新しい住宅が提供された滑川町の合計特殊出生率は高い⁷。

日本経済研究センターの大都市研究会⁸では、東京は、若い世代の出会いの場を提供しており、結婚後は神奈川、千葉、埼玉などの周辺県に住まわせて、出生に貢献しているとしている。埼玉県の場合、東京で出会ったカップルが住むのは県南の市町である。県南の市町において、転入超過（社会増加）が多く、合計特殊出生率も高いというのは、東京に近く、また、住まいも提供されているとの理由が考えられる。

ただし、合計特殊出生率が高いといっても、平成26年に全国平均（1.42）を超えている県内の自治体は、朝霞市（1.54）と戸田市（1.51）の2市のみである⁹。住む場所として選ばれても、生まれる子どもの数が限られるのは、都市部での住宅の狭さもあると思われる。「希望出生率」¹⁰を算出する基礎にもなっている調査においては、理想の子ども数を持たない理由として、「家が狭いから」がそれなりの割合（13.2%）ある¹¹。ちなみに、国の総合戦略においては、「若い世代の結婚・出産・子育ての希

望をかなえる」としながら、三世同居には言及しても、若い世代の住宅の広さについての記述はない。

3 社会増加は続くか

社人研の人口推計は2005-10年の社会移動に基づき将来の社会移動を推計している。埼玉県はこの間に社会増加だったため、人口減少の程度は相対的に少ないと推計されている。同様に、同じ期間で社会増加だった自治体は、調整はあるものの社会増加が続くとして推計されている。しかし、ある期間の社会増加の傾向が将来も続くと考えてよいかは疑問がある。

若い世代の流入による人口増加から高齢化・人口流出に転じた例は、かつて開発されたニュータウン¹²にみられる。

高度成長期に、ニュータウンが「まちびらき」をすると、一度に若い世代が大量に流入する。人口の流入が好調であるほど、計画地は計画人口まで短い期間で一杯になる。ここからしばらくの期間は、社会増は縮小するが、子どもが生まれての自然増加がみられ高齢化率も低い。しかし、その後は、生まれた子どもたちが独立し出ていくとともに、高齢者のみ世帯、高齢単身世帯も増える。この時期は、転出と死亡が増えることで人口が減少するが、世帯数はあまり減らない。次の時期になると高齢者の死亡が増え、空き家が発生するが、子どもは帰ってこず、新たな人口の流入もなくなり、人口も大きく減る。このような動きは日本創成会議「東京圏高齢化危機回避戦略」（平成27年6月）にも描かれている¹³。

そのような状況に至る前に、新たに人口を流入させる方策をとるか、空き家が発生しても次の入居者がすぐ入るほど魅力のある地域にしておかねばならなかったが、どちらもできず、高齢化と人口減少、空き家の発生に悩まされるニュータウン（オールドタウン）が増えている。

埼玉県のニュータウンは、1960年代～70年代

初頭に開発されたものが多く、その入居者の子どもたちが結婚・出産・子育てのため家を構える時期に、1980年代からのマンションブームや都心回帰現象の中で、より都心に近い便利な場所に家を持てるようになったために、一世代限りのものとなりやすい環境だったといえる。しかし、それ以降に開発された住宅団地でも、同様な若い世代の短期間での転入、その後の高齢化・人口減少がみられる。

オールドタウン問題は、自治体の中にかつてのニュータウンや住宅団地を大きな規模で数多く抱えているほど深刻になりつつある。

埼玉県においては、「しごと」は東京にあり、ここからの距離に応じて様々な「住」を提供してきた経緯がある。そして「住」を提供し続けられなければ、ニュータウンにみられるように他に人口が流失してしまう位置にある。

埼玉県は、産業団地を開発し、東京から「しごと」を移転しようとしたが、本社機能は東京から動かず、生産機能はより地方や海外に移った。その結果、埼玉県の産業は、増えた人口の生活を支える商業、流通、教育や医療・福祉・介護などのサービス業、物流業が中心となりつつある。製造業も消費地近くに立地が必要な印刷業や、加工食品、化粧品や医療用品などの生活関連製品の製造が中心である。

どうしても人口とそれを支える「住」を中心に考えざるをえない埼玉県の位置は、東京が2020年に向けて大規模な再開発により大量のオフィスの供給を予定し¹⁴「しごと」において圧倒的な地位を占め続ける限り今後も簡単に変わることはないだろう。

4 空き家の発生とその対策

埼玉県は、人口を維持する「住」が重要であるが、その脅威になりうるのが空き家の発生である。

本来、住宅は資産であるから、その価値があれば、相続や権利関係の課題があっても新しい所有者が現れるはずだが、空き家となるのは住む価値がないと

みなされるからである¹⁵。これは、商店街の空き店舗も同じで収益が見込めるところならば、後継者が現れるか、賃貸に出されるのと同じである。

空き家の発生は、周辺の住環境を悪化させ、不動産価値を下落させる。住環境の悪化や不動産価値の下落は、住宅を処分や管理しようという意欲を削ぎ、さらなる空き家を発生させる悪循環が起こる。

解決のためには、まず、所有者が空き家を放置していても、何のペナルティもなく、除却するよりも税制上有利であるという状態は、放置を長引かせ住環境を悪化させる要因になっているので、ここを変える必要があり、空き家対策特別措置法（平成27年5月施行）でも視野に入っている。

空き家に特化した条例を全国で初めて制定したのは所沢市で、政令市で初めて制定したのは、さいたま市であるように、現在、人口が増え、世帯数が増えている都市部でも空き家が増えている。これは、空き家となる建物とその周辺環境に魅力がないことと、親の住宅を子どもが継がないという世代交代の失敗に原因がある。ニュータウンの事例でもみたように、空き家は、最初の入居世代が亡くなるタイミングで発生しやすい。子どもが独立して帰ってこないため、親が亡くなった家が無管理状態に放置されるというのが典型である¹⁶。高齢単身世帯数は埼玉県で20万世帯を超えている¹⁷が、その住まいが持ち家の場合、空き家予備群ともいえる。

そのような状況で、最も効果的な空き家対策は、そもそも空き家を発生させないことである。空き家が発生してから活用を考えるのではなく、空き家になる前からその住宅の先行きを確定させておく必要がある。

出産前から出産後までの母子の健康をケアすることを周産期医療と呼ぶが、高齢者の生活とその住まいを合わせてその生前・死去後の周死期とも呼べる期間の対応が求められる。

現在の空き家でない建物の状況まで把握して、その所有者の将来にわたる住宅利用の意思を明らかに

してもらうことが必要である。所有者が自主的に自分の死後や長期的な財産処分の方策が定まっていることを申告し、それに対して固定資産税や相続税の減免をする制度を自治体や国がつくることは可能であろう。一方、相続税の軽減のためアパート、ロードサイド店舗の賃貸経営やタワーマンション購入を誘導するような仕組みは見直されるべきだろう。

事業収支や相続や税金の問題も含めて、空き家を発生させるデメリットと、それを避けるメリットについて、所有者を啓発したり、実際の処分の方策について、きめ細かい相談を受けることは、民間事業者や専門家によらなければ不可能なので、行政と民間の連携が必要となる。

建物の所有者の希望を、実際のまちづくりに反映させ、さらに、まちづくりの観点から所有者に様々な提案を行政や地域の側から行っていくことの積み重ねの上に地域の将来を描くような、これまでの都市計画マスタープランや地区計画とは違うアプローチが必要となるだろう。

発生してしまった空き家の活用については、本広域連合の平成27年度政策課題共同研究で様々な提案がなされていると思うが、建物のリノベーションも含めて魅力的な活用の事例を示すことは、所有者の住宅提供の強い動機付けとなるので、大いに期待される。

望みをいえば、建築や都市計画の専門家には、例えば、計画人口が1万人の住宅団地が、現在、人口7千人で高齢化率30%として、20年後に5千人、40%となり、30年後に4千人まで減るが、若い世代が流入して20%まで高齢化率が減少するなどの想定で、30年後までにわたり、5年～10年刻みで、どんな街区、住宅、公共施設が必要で、道路、上下水道の維持などをどうするか、プランを実例で試作してもらいたい。その際に、実際の施工や工事、民間部門・行政部門の資金調達をどうするかは、民間事業者や金融機関が入って事業計画を作成することが必要だと思われる。さらに、自治会・町内会など

の合意と参加をまとめ、居住者・地権者、専門家、民間事業者とともに、案を練っていく機会をもつことが行政に求められる役割だろう。

5 コンパクトシティは可能か

都市をコンパクト化することで住みやすさの改善や、都市経営の効率化をはかるコンパクトシティが地方創生において提唱されているが、人口減少、空き家の発生状況からみると、その形成はかなり困難と思われる。

まず、高齢者は古くから都市の中心部に住んでいることが多いので中心部から人口が減少し、空き家が発生する。実際に空き家は、駅の周辺に多いことが推計されている¹⁸。コンパクトシティ形成のためには、中心部の高齢者が亡くなった後に、郊外の若い世代を移動させることが考えられるが、古い家屋、街並みのままでは、若い世代は入ってこない。

中心部での再開発が望まれるが、財政負担も限られる中、地価が事業可能なレベルに下がるまで待つことになり、その間、中心地の荒廃は進むことになる。(超高層の分譲マンションを建築・販売することによって再開発事業の採算が取りやすくなるので、実際そのような再開発を行っている都市もあるが、その課題については、後に述べる)。

行政支出を当てにせず、限られた資金で中心地をリノベーションする方法も各地で取り組まれているが、古い建物や土地の所有者が協力して建物や土地の利用に踏み切れない。そうしているうちに、転出や相続で所有者が分散し権利関係が複雑化してさらに手が付けにくくなる。

そもそも、郊外に若い世代が住んだのは地価の安さとともに、道路や公共施設整備を行い、医療や買い物などの生活サービスへのアクセスが良くなったからである。この条件を悪化させると、郊外の住人は中心地ではなく、他の自治体のより利便性の高い場所に移動する可能性が高い。

北海道夕張市は、市内に分散する炭鉱住宅を集約してコンパクトシティの形成に取り組んでいるが、財政的に行政サービスを低下させざるを得ない状況なので人口流出が止まらない¹⁹。都市間の距離がある北海道でさえそうなのだから、移動が容易な埼玉県では、さらに人口流出につながるだろう。

また、郊外から中心地に住民を移動させることに成功したとしても、残された郊外が自然と農地や緑地に戻るわけではなく、手を入れなければ空き家と荒地が広がることになる。郊外の公共施設も、施設として廃止は可能でも残された建物の除却に費用がかかり、費用が捻出できなければ放置せざるを得ない。

コンパクトシティの形成について、コンパクトな中心地の利便性は喧伝されるが、撤退する郊外をどうするか明確な答えが示されていない。

さらに、空き家の発生は高齢者の多い中心地に発生しやすいと述べたが、むしろあらゆるところに虫食的に発生することを覚悟した方がよい。高齢者でも余命は異なり、また若い世代でも事情により住宅の管理を放棄することはありうる。人口減少は長期に続くので、空き家の発生も不連続かつ長期にわたることが予想される。よって空き家対策は、あちらこちらに発生しかねない空き家を(先回りをして)手当てしてまわることが求められる。ある範囲をコンパクトシティにすると線を引いても、その線の内外で空き家は次々と発生するので、意味をなさなくなるだろう。

空き家になりそうな家は、空き家になる前に新しい人を呼び込み、できなくとも周辺の住民や地域による活用を事前に取り決め、その発生を抑えて地域の価値を保つことが重要である。その取り組みにおいては、中心地、郊外を分けるべきではないだろう。

6 分譲マンションの課題

空き家は、戸建て住宅での発生を想定しているが、さらに、放置され管理が問題になりそうなのが分譲マンションである。

近年の東京一極集中の人口の受け皿として、分譲マンションはかなりの割合を占め、20階以上の超高層マンション²⁰や200戸以上の大型マンションも増えている。民間機関が公表している「マンション化率」(世帯率に占める分譲マンション戸数の割合)は、2014年に東京都で26%、埼玉県で14%を超えている。²¹

分譲マンションは、多数の区分所有者が存在し、大規模修繕、建て替えの合意形成の困難に直面する問題が近年増えている。分譲マンションは、敷地内は私有財産であり、管理組合による管理で完結するはずで、行政が介入しにくく課題が放置されてきたが、そうもいかなくなってきている。

経年によりマンションは老朽化するとともに、住民の転居や相続によって、区分所有者は、数が増えるとともに分散し、合意形成はさらに困難になる。加えて、大規模修繕・建て替えの法的困難・技術的な未開発な面もある。現在、新築のマンションであっても、例えば国の長期ビジョンが展望する2060年時点でどのような形で存続しているのか想像もできない。

空き室を多数抱え、管理費の徴収も困難となり、老朽化して地域全体に悪影響を与えるゴーストマンションはすでに都内で問題化しているが、これが大きく広がる可能性がある。

超高層マンションを建てて、増やした戸数の売却益で再開発を成立させる再開発が各地で行われているが、その将来には大きな懸念がある。超高層マンションの大規模修繕については技術開発の途上であり、建て替えに至っては、解体・建設に数年かかることが予想される。数百戸の区分所有者の合意を形成することは極めて困難だろう。

分譲マンションの建て替えは、戸数を増やして建て替え増加分の住戸を売却して資金調達を行うことが想定されるが、超高層マンションではこれが不可能であり、将来にリスクを残す形の開発といえる。

人口の社会増加を分譲マンション開発に頼ってきた自治体は早期に、課題の理解と対策を空き家と同様に開始すべきと考える。もちろん一自治体では困難なので、区分所有のあり方や大規模修繕、建て替えの条件などの法的な面も含め県、国レベルでの対応を求めることも必要である。

東京では、2020年に向けて湾岸地域で大規模なマンション群の開発が相次ぎ、東京オリンピックの選手村の後利用も含めて、住宅は大量に供給される見込みである²²。地方創生の東京一極集中の是正の方針に反するが、これを止めようとの動きは国・都ともにない。その大量の住宅供給に対して対抗できるだけの魅力的な住環境を、老朽化しつつある中心地とマンションを抱えながら、どうつくるかというのが、埼玉県、特に県南部の市町の課題であろう。

7 人口減少の影響とその対応

国の「長期ビジョン」でも人口減少の経済社会に対する影響を述べている²³が、ここでは、「ひと」を中心に考えてみたい。

まず、「ひと」を支えているのは現代の日本では「市場」である。ライフラインも水は公営であるが、電気・通信は市場化が進んでいる。公共交通もほぼ民営化された。「ひと」は高齢化や貧困により弱ると市場にアクセスできなくなる。また、人口減少により「市場」も弱る。商店の撤退などによる高齢者の買い物難民化が例としてあげられる。

そうなった時、「ひと」を支える主体は「家族」「地域」「行政」などが考えられる。（「企業」は、定年で退職してしまえば年金以外は頼れない。）しかし、これらも人口減少によりすべてが弱体化する。

家族は、既に単独世帯が増え、今後とも増加する

ことが推計されており²⁴、家族での支え合いがそもそも不可能な状況になる。

地域は、高齢化によって自治会が成り立たない、祭や行事、防犯・防災活動ができないなどの問題が既に顕在化している。

行政は、生産年齢人口の減少や地価の下落により住民税、固定資産税が減り財政的に苦しくなる一方、高齢者の増加による行政需要の高まりの板挟みとなる。少子化により関連する支出が削減できるかといえば、子育て支援の充実が求められ、必ずしも、そうはいかない²⁵。

このような中で、NPOなどによる市民活動と企業の社会貢献が、地域や行政と連携して「ひと」を支えることが期待されている。高齢者を家族以外で支える方法としては、成年後見制度の活用や、家族の同居・近居を再度支援する方法がある。UR（都市再生機構）では近居割（親族が同じか近くのUR団地に入居すれば、家賃を割り引く制度）を導入しており、自治体でも補助金などで支援している。

高齢者の住宅に血縁関係のない若者の同居を推進する取り組みを始めている自治体があるが、このような他人同居やシェアハウス、疑似家族形成も、有効な選択肢になるかもしれない。

自治会・町内会の支援は、既に自治体で行っているが、違うアプローチでコミュニティを活性化するために、マンションや団地などでの隣人祭り²⁶の開催を商店街や企業が支援する例もみられる。

行政も、公民連携、民間活力利用により行政支出の削減・公共サービスの維持向上に取り組んでいる。

高齢者の生活支援については、高齢者を一か所に集めてサービスの供給を合理化する方法がコンパクトシティのメリットとして喧伝されるが、ニュータウンや住宅団地などでは、既に高齢者が集中しているので、その集中メリットを生かす形で高齢者をケアしつつ若い世代を呼び込む手法の開発が望まれる。

ケアのための施設は、団地自体または高齢化や人口減少に伴い廃止された学校校舎など公共施設や空

き家のリノベーションでの対応が考えられる。

国の総合戦略の「大都市圏における安心な暮らしの確保」における政策パッケージ「大都市近郊の公的賃貸住宅団地の再生、福祉拠点化」「公共施設・公的不動産の利活用についての民間活力の活用、空き家対策の推進」に当てはまるだろう。

8 埼玉県的位置（これから）

東京から地方への高齢者の移住の促進のためのC C R C²⁷が日本創成会議や国の総合戦略で検討・推進がされている。移住を除き、高齢者に継続して住居、医療・介護・福祉サービス、生涯学習機会を提供する場とみれば、埼玉県には、高齢者が住む住戸は固まってあり、近隣に大学が立地するニュータウン、住宅団地は多くある。そこにうまく医療・介護・福祉機能を導入し、高齢者の加齢に応じてサービスをできるように連携すれば、移住抜きでC C R Cをつくりあげることができる。医療・介護、生涯学習等のサービス産業が興るので、若い世代の「しごと」も発生し、空いている空間に居住してもらえば、ニュータウン・住宅団地の世代交代にも資する。

また、高齢者が中心部であれ郊外部であれ分散して居住する状態に対しては、そのケアのための移動をコストとして顕在化しないような手法や技術開発が望まれる。ITの活用により、情報を届け、プライバシーを侵害しない形で見守りを行い、必要な時に必要なだけのサービス提供を行うことは可能となりつつある。

かつて、高齢者は、若い時のように稼げず、また、消費も低下するので、ビジネスの対象としてみられてこなかった。高齢者は家族の庇護下で過ごし、市場とは離れた存在とみられてきた。

しかし、近年、単身化、小世帯化が進み家族の支える力が落ちる一方、能力のある高齢者²⁸が増えたこともあり、消費や旅行さらには資産運用で高齢者が直接市場とやりとりをする機会が増えている。ま

た、市場の供給者側である民間企業からも高齢者市場はその人口の増大とともに注目され、高齢者の生活支援、居住支援のビジネスが開拓されつつある。これは高齢者に市場が近づく動きとみなせる。

医療や介護から教養・娯楽に至るまで、高齢者が必要とするサービスを提供する企業群が、高齢者を見守り、加齢につれ変わっていく生活ニーズに応えつつ、その住居や資産を管理し、亡くなられた後も、速やかに次に引き継げるような仕組みをつくれば、高齢者の生活の質の維持・向上と行政支出の削減が両立し、地域の住宅が次の世代に活用されることにもなる。また、新しい形で地域にサービス産業が生まれ、若い世代の雇用と定住も増える。

そのような市場に高齢者が急増する埼玉県の各地域がなるよう官民が連携した取り組みが期待される。

ここ3年ほど全国で高齢者を最も転出させているのは、東京都であり、最も転入させているのは、平成24、25年が埼玉県、26年が千葉県（埼玉県は2位）である²⁹。埼玉県は70歳代以上が都内からを中心に転入超過となっているとされる³⁰。

かつて東京都があふれる若い世代を近県に転出させたのと同様に、増える高齢者を転出させはじめていともいえる。再びの受け皿化ではあるが、敢えてそれを受けて、二流の都心ではなく一流の郊外、一流の受け皿として、埼玉県はどうあるべきかを考えていく必要があるだろう。

9 おわりに

「埼玉県は元々、2百万人程の人口でした。それがこの30年で5百万人も増加し、今では7百万人を超えています。5百万人も人口増加は、欧州のデンマークに匹敵する人口が移住してくるようなものですから、道路や学校、住宅と下水道といった社会的インフラの整備が進みません。当然、ゴミ処理も追いつかないのです。そこで生ごみや不燃ごみを見沼田んぼに埋め立てて」「それは酷い状況で、し

尿処理もしきれず、バキュームカーで運んできたし尿を」「市は闇夜に紛れて見沼たんぼの中央に流れる芝川にそのまま放流していました」「当時はなりふり構わず何でもやってしまう。そんな状況でした」³¹
今では信じられないが、人口の急増期の混乱は以

上のようであった。しかし、埼玉県は、都市環境を改善し、その困難を克服してきた。

人口減少と高齢者人口の増加は、別の困難をもたらすが、きっと乗り越えられると信じたい。

脚注

- 1 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）』
- 2 埼玉県まち・ひと・しごと創生総合戦略（素案）平成27年10月 12ページ
- 3 まち・ひと・しごと創生法に関連する一連の安倍内閣の政策を地方創生と呼ぶ
- 4 「住民基本台帳人口移動報告」（総務省統計局）
- 5 埼玉県まち・ひと・しごと創生総合戦略（素案）平成27年10月 16ページ
- 6 埼玉県埼玉大学共同意識調査 平成27年5月中旬～6月中旬 県内7市町の各500人（合計3,500人）対象に実施
- 7 滑川町の含まれる東松山保健所管内の市町村の平成26年合計特殊出生率は以下の通り
東松山市 1.21 滑川町 1.37 嵐山町 1.10 小川町 0.92 川島町 1.04 吉見町 0.93
ときがわ町 0.77 東秩父村 1.06 埼玉県保健医療政策課公表（埼玉県計1.31 全国 1.42）
- 8 2015年度「大都市研究会」報告「老いる都市、「選べる老後」で備えを一地方創生と少子化、議論分けよ」代表：小峰隆夫・日本経済研究センター研究顧問 平成27年7月発表
- 9 埼玉県 保健医療部 保健医療政策課公表 埼玉県は1.31
- 10 日本創成会議「ストップ少子化・地方元気戦略」9ページ 「長期ビジョン」11ページ
- 11 社人研 第14回出生動向基本調査 結婚と出産に関する全国調査 夫婦調査
- 12 昭和30年度以降に着手された事業で、計画戸数1,000戸以上又は計画人口3,000人以上の増加を計画した事業のうち、地区面積16ha以上のものとされ、全国2,009か所、埼玉県で156か所が国土交通省のニュータウンリストに掲載されている。
- 13 「東京圏高齢化危機回避戦略 一都三県連携し、高齢化問題に対応せよ」4ページ「かつて若い子育て世代が大量に入居した東京圏の大規模団地では、入居者が一斉に高齢者となる時期を迎えている。しかも、団地入居者の子ども世代は団地を離れていく傾向が強い」「こうした地域では、高齢者の死亡などにより、残された高齢配偶者が単身で住む単身世帯や空き家が急速に増加する状況となっている」
- 14 東京大改造マップ開発プロジェクトデータ集2015年版 日経アーキテクチュア
- 15 「住宅の市場価値は、経年により減少」「特に戸建住宅の場合、築後20年で価値はほぼゼロに」という状況である。国土交通省 中古住宅の流通促進・活用に関する研究会 平成25年3月 資料3
- 16 「相続して取得した住宅がその他空き家となっていく場合が多い」と社会資本整備審議会住宅宅地分科会（第42回）でも報告されている。同会議資料3
- 17 平成22年国勢調査 204,212世帯
- 18 平成25年住宅・土地調査によれば、別荘などの二次的住宅や賃貸用、売却用を除く、「その他空き家」にあたる約320万戸のうち、耐震性があり、腐朽や破損などのない空き家約103万戸のうち駅から1キロメートル以内にあり、簡単な手入れで活用可能な空き家は、全国で約48万戸。社会資本整備審議会住宅宅地分科会（第42回）資料3
- 19 「夕張市、人口1万人割る ピーク時には10万人超」日本経済新聞 2013年10月2日
- 20 2015年以降 首都圏で178棟、77,824戸建設予定（株式会社建築経済研究所調べ）
- 21 東京カンテイ プレスリリース マンション化率 都道府県 2015年1月29日
- 22 2015年以降、20階以上の超高層マンションの供給見込みは、東京23区のみで109棟、50,371戸であり（株式会社建築経済研究所調べ）、平成22年国勢調査による1世帯当たり平均人員2.46を基に算出すると、約124千人分が供給される。
- 23 P3、P4「高齢化によって総人口の減少を上回る「働き手」の減少が生じ、その結果、総人口の減少以上に経済規模を縮小させ、一人当たりの国民所得を低下させるおそれがある」「都市機能を支えるサービス産業が成立しなくなり、第3次産業を中心に、雇用機会的大幅な減少や都市機能の低下が生ずるおそれがある」など主に経済産業面からの悪影響を述べている。

- 24 国勢調査では、2010年に、単独世帯が一般世帯の中に占める割合は32.4%で、夫婦と子の27.9%を超えた。推計は、社人研、日本の世帯数の将来推計（全国推計）2013（平成25）年1月推計。
- 25 「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では、「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」との指摘がある。
- 26 近隣住民が、近所の公園・広場などで料理や飲み物を持ち寄って、食事や会話などを楽しむイベント。
- 27 高齢者が移り住み、健康時から介護・医療が必要となる時期まで継続的なケアや生活支援サービス等を受けながら生涯学習や社会活動等に参加するような共同体（Continuing Care Retirement Community）。米国で約2,000カ所あるとされる。
- 28 国民年金、企業年金という経済力もある。
- 29 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－ 総務省統計局 統計トピックスNo.84、No.90
- 30 埼玉県まち・ひと・しごと創生総合戦略（素案）平成27年10月 16ページ
- 31 見沼学編集部 2007:19 元埼玉県庁職員 北原典夫氏による。

寄稿者 PROFILE

萩原 淳司（はぎわら じゅんじ）

公益財団法人 埼玉りそな産業経済振興財団 主席研究員

経 歴：埼玉県生まれ。1984年京都大学法学部卒業、埼玉銀行入行。米国ワシントン大学MBA取得。

研究・専門分野：総合計画、行政改革、地域産業振興、PFIアドバイザー業務、PFI基礎調査、PPP導入アドバイス、指定管理者制度導入アドバイス・研修、公共施設マネジメント調査・計画策定支援

主な著者：「都市計画法改正『土地総有』の提言（共著）」第一法規、「ポスト公共事業社会の形成－市民事業への道（共著）」法政大学現代法研究所叢書、「公共サービス改革の本質－比較の視点から（共著）」自治総研叢書、「現代総有論序説（共著）」ブックエンド

メー ル：j.hagiwara@sarfic.or.jp