

## 18章 都市II

### 添削課題

#### 解答例

問1 イギリスの大規模ニュータウンは、ロンドン市街地の過密化などを抑制する目的で建設

された、住居だけでなくオフィス・工場などが立地する職住近接の自立的な都市である。日本の場合は、高度経済成長期に急増した大都市への通勤者に住宅を供給する目的で建設された、居住機能しか持たない職住分離のベッドタウンである。(148字)

問2 大規模ニュータウンの建設には、公的機関が行うべき都市計画や土地利用規制などに関する法律の整備、利害調整に加え、莫大な開発資金を要する道路・上下水道・学校などの社会資本の整備も不可欠である。また、民間による開発は利潤追求に主眼を置きやすいことによる。(124字)

問3 ①開発初期の1970年代に入居したのは30、40歳代の核家族の親の世代を中心であり、1990年頃に彼らの多くが65歳以上になったため。②同時に入居した核家族の子供の世代が成長して結婚などを契機に市外に転居したが、1990年代は新規の開発は進まず転入者が少なかったため。(125字)

#### 解説

### 《ニュータウン》

問1.

#### ●ロンドンのニュータウン

ロンドンにおける都市公害の発生、市街地の過密、居住環境の悪化を背景に、1898年、ハワードは、住居と職場が結びついた緑豊かな適正規模の都市（田園都市）をロンドン郊外に建設する「田園都市構想」を提唱した。この構想を基に、20世紀に入り、レッチワースとウェリングガーデンシティの2つの田園都市を建設した。

この「田園都市構想」は、1944年に発表された「大ロンドン計画」に引き継がれた。これは市街地の無秩序な拡大（スプロール化）を防ぐとともに、市街地の過密を防ぎ、解消するためにニュータウンを建設するものであった。

「大ロンドン計画」の一環で建設されたニュータウンは、大都市の近郊に位置し、大都市の長所を享受することができる適正規模の田園都市であり、ニュータウン法に基づいて建設された。ロンドン市街の周囲にグリーンベルト（緑地帯）を設け、その外側に人口2.5万～8万人程度の8つのニュータウン（スティーヴニジ・ハーローなど）を建設し、市内から工場などと関連人口を呼び込んだ。

これらのニュータウンは、住民が良好な環境の下で働き、生活できる「職住近接」の自立都市であり、ニュータウン内には工場・住宅のほかに、商業・文化・娯楽施設なども設けられた。

ニュータウンの建設は、ロンドンにおける都市問題の解決に一定の役割を果たした。

### ●日本のニュータウン

日本でも、高度経済成長期に、三大都市圏や地方の中心都市の郊外にニュータウンが建設された。大阪市郊外の千里ニュータウンや東京都南西部の多摩ニュータウンがその代表例である。

日本のニュータウン建設の目的は住宅確保であり、ニュータウンには都心への通勤者が多い。そのため、日本のニュータウンは「職住分離」のベッドタウン（住宅都市）としての機能が強い。

問2.

ロンドン郊外のニュータウンは、それぞれ独立した公団によって運営され、企業誘致も活発に行われた。現在では、新規の開発は中止されている。

日本のニュータウンの開発は、主にかつての日本住宅公団（現在は都市再生機構）が事業主体であった。

大規模ニュータウンの建設には、国や地方公共団体が関係する都市計画や法律の整備が必要となる。道路・上下水道・学校などの社会資本（インフラストラクチャー）の整備も不可欠である。そのため、民間企業ではなく、公的機関による開発が有利であったり、望ましい面が多い。

また、民間企業による開発は利潤追求に主眼が置かれやすいことも、公的機関による建設が行われる理由として挙げられる。

問3.

多摩ニュータウンを始めとする日本のニュータウンは、現在、住民の少子・高齢化、建物の老朽化など、オールドタウン化が進行している。図中の「多摩市域の人口集中地区比率」の伸び具合から、多摩ニュータウンの開発は1965年以降に始まり、1990年以降にほぼ終了したことが読み取れる。

## 問題

### 解答例

問1 都心部の地価高騰や環境悪化で夜間人口は郊外へ流出したが、職場や学校は都心にあるため郊外からの通勤・通学者が増加するから。(60字)

問2 都心部の地価の下落や再開発による高層マンションの建設などで、住宅取得が容易になり、郊外から都心部への流入が増加した。(58字)

### 解説

#### 《昼間人口・夜間人口》

問1.

昼夜間人口比率の上昇とは、三大都市圏都心部における昼間人口の増加と夜間人口の減少を意味する。表によると、1965年から1990年の間、昼夜間人口比率は上昇を示している。1950年代後半から1970年代初頭の高度経済成長期には、太平洋ベルトの東京・大阪・名古屋を中心とする三大都市圏に人口と産業が過度に集中した。元来、これらの地域は沿岸部に位置し、原材料や製品の輸送に便利な港湾施設の整備と相まって、都市化と工業化が同時に進行した地域であり、そこが日本の産業や居住空間の中心的な地域となっていった。過度な人口や産業の集中は地価の高騰や大気汚染、騒音、震動などの公害を発生させた。そのため、三大都市圏では都心部から郊外地域へと人口が流出することとなった。

この時期には大都市圏の郊外でニュータウンの建設も進み、居住空間であるニュータウンと就業の場である都心部との間で人口移動が増加した。このニュータウンはイギリスのような職住近接型ではなく、職住分離型のベッドタウンであり、都心部と郊外との間で昼夜間で人口移動が前提であった。その結果、昼夜間の人口比率の格差をより発生させることとなった。

問2.

近年首都圏において発生している都心回帰現象に関する問題である。日本国内の人口移動は1973年をピークに減少しており、総務省の住民基本台帳人口移動報告によると、2006年の人口移動者総数は556.4万人で前年比3.7万人の減少であった。都道府県内移動者数は297万人で前年から2.9万人減少し、都道府県間移動者数は2594万人で7,500人の減少であった。人口移動の減少傾向の理由としては、バブル崩壊後の景気回復が遅れ、大都市圏や地方都市が周辺の労働力を吸引する力を失ったことや、地方の移動者を送り出していた県で少子・高齢化が進行し、移動者の中核をなし、高い移動性を持つ15～34歳の青壮年人口が少なくなったことなどが挙げられる。

2007年の1年間で転入超過を示したのは東京、神奈川、千葉、埼玉、愛知、三重、滋賀の7都県で、首都圏が半数を占めている。東京は10万人近い転入超過があり、首都圏への一極集中や都心への回帰現象が目立っている。とりわけ、都心3区の千代田、中央、港の3区では夜間人口が増加しており、ベイエリアでの超高層マンションなどの大規模開発のラッシュも原因の1つと考えられている。もともと都心は教育、文化、医療環境などが充実し、通勤・通学が容易など明確なメリットが認められるため、多様なライフスタイルの提供の場として、都心回帰現象は当面、継続すると考えられる。