

中心市街地活性化に関するデータ ＜参考資料＞

平成24年10月

国土交通省

都市局 まちづくり推進課

第Ⅰ部 中心市街地の現状分析について

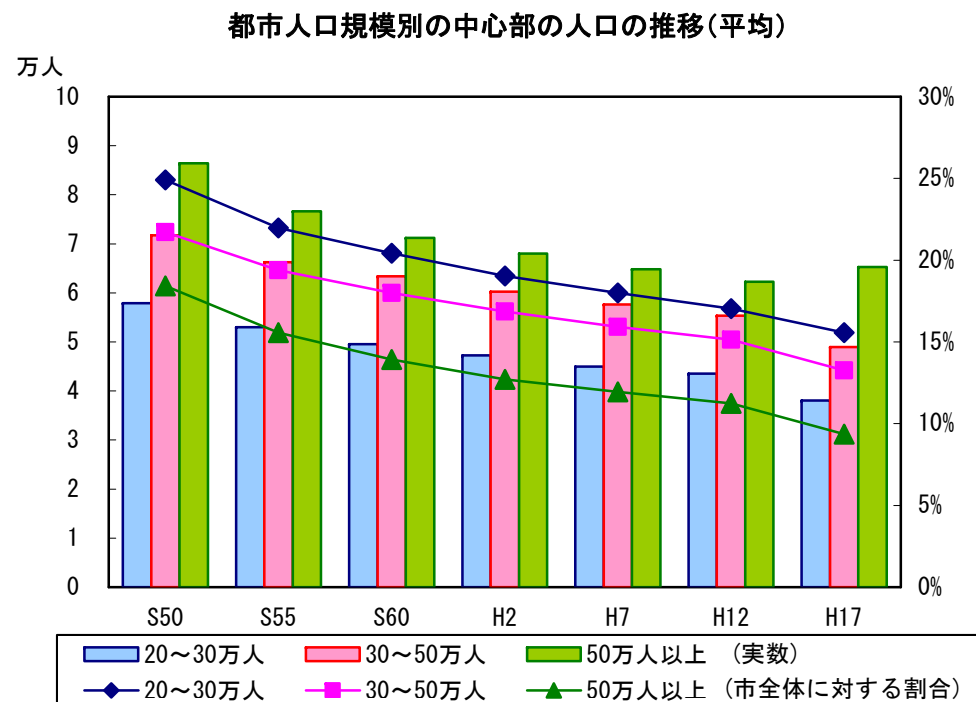
資料1

1. 中心市街地問題をどう見るか

(1) 中心市街地で何が起こっているのか

- ① 中心部における居住人口、事業所数、従業者数の減少
ア. 居住人口の減少

都市の人口規模に関わらず、市中心部(3km×3km。以下同じ)における人口は、実数・シェアともに一貫して減少している。

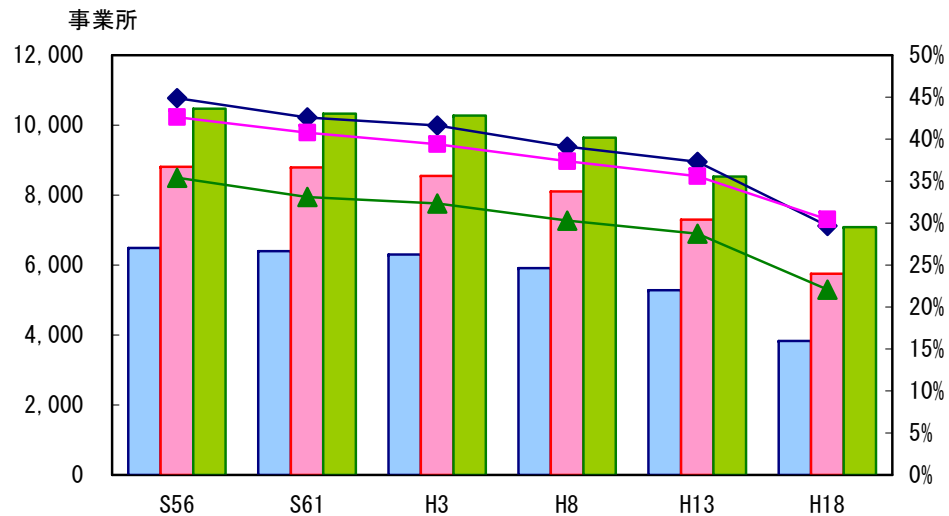


※三大都市圏(東京都、埼玉県、千葉県、神奈川県、愛知県、京都府、大阪府、兵庫県、奈良県)以外の地域における人口20万人以上の都市(新潟市、静岡市、浜松市、岡山市、熊本市以外の政令指定都市を除く)を対象として国勢調査を集計。

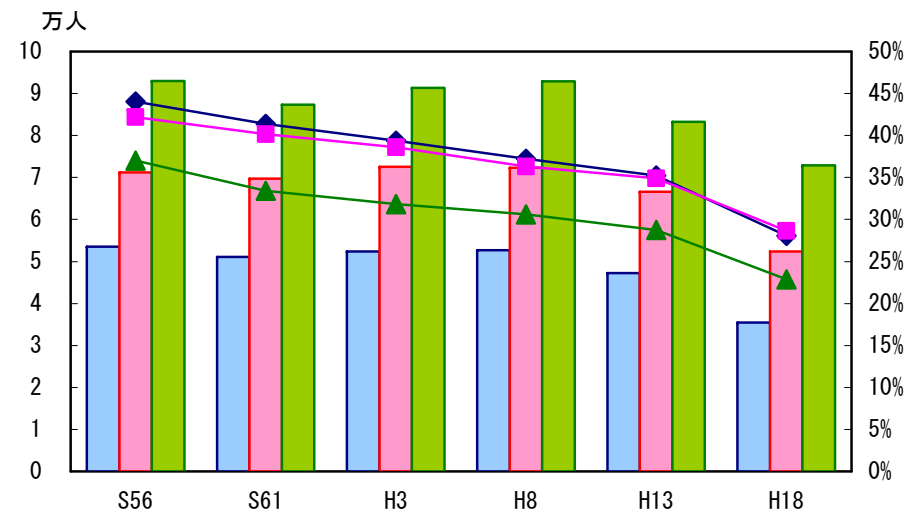
イ. 事業所数、従業者数の減少

市中心部における事業所数は、都市の人口規模に関わらず、実数・シェアともに一貫して減少している。従業者数については、シェアは一貫して減少、実数は特に小規模都市で減少している。

都市人口規模別の中心部の事業所数の推移(平均)



都市人口規模別の中心部の従業者数の推移(平均)



■ 20～30万人 ■ 30～50万人 ■ 50万人以上 (実数)
◆ 20～30万人 ◆ 30～50万人 ◆ 50万人以上 (市全体に対する割合)

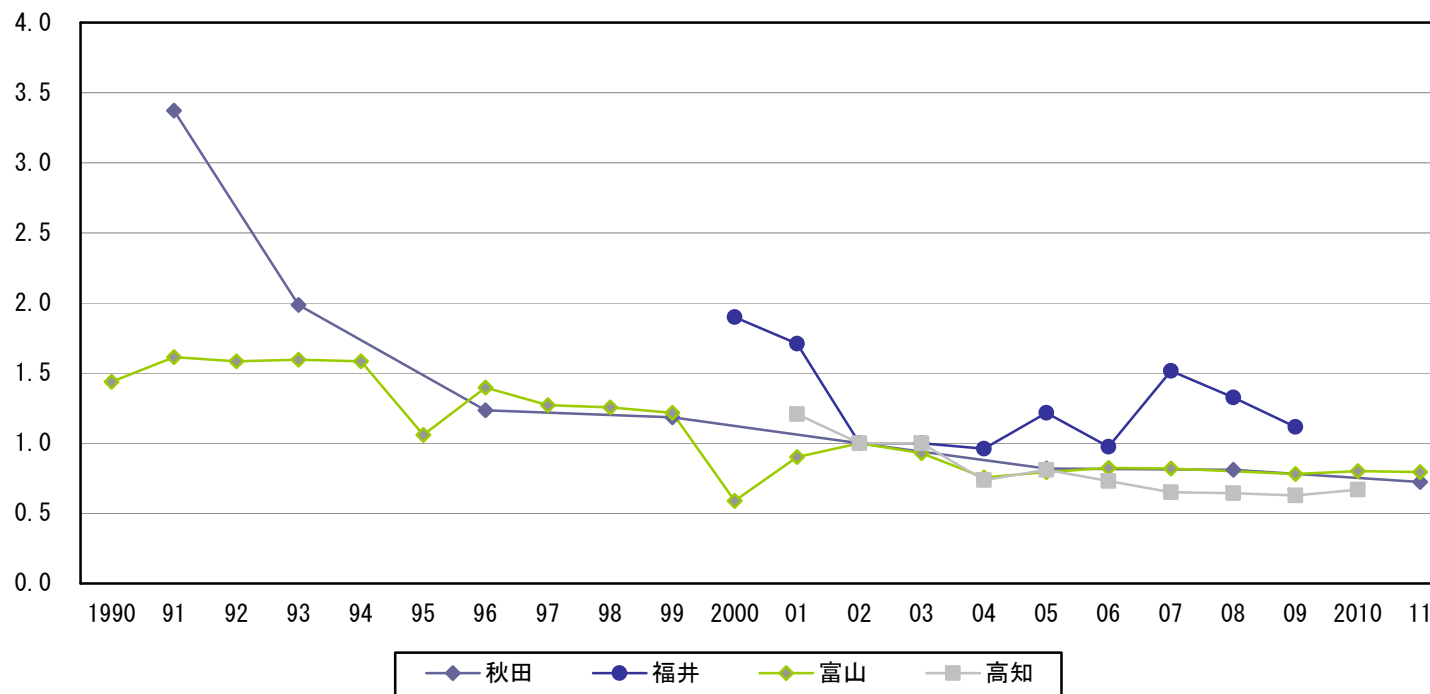
※三大都市圏(東京都、埼玉県、千葉県、神奈川県、愛知県、京都府、大阪府、兵庫県、奈良県)以外の地域における人口20万人以上の都市(新潟市、静岡市、浜松市、岡山市、熊本市以外の政令指定都市を除く)を対象として事業所・企業統計調査を集計。

ウ. 中心市街地への来街者の減少

典型的な地方都市の中心市街地における歩行者通行量には減少傾向が見られる。

典型的な地方都市における中心市街地における歩行者通行量の推移

2002年を1.00として指数化



※各市の中心市街地の歩行者通行量は以下の通り。

秋田市：駅前広小路商店街(休日)【市内主要商業地通行量調査(秋田市)】

福井市：駅前電車通りハニー前【歩行者通行量調査(まちづくり福井(株))】

富山市：マリエとやま西側【歩行者通行量調査(富山市・富山商工会議所)】

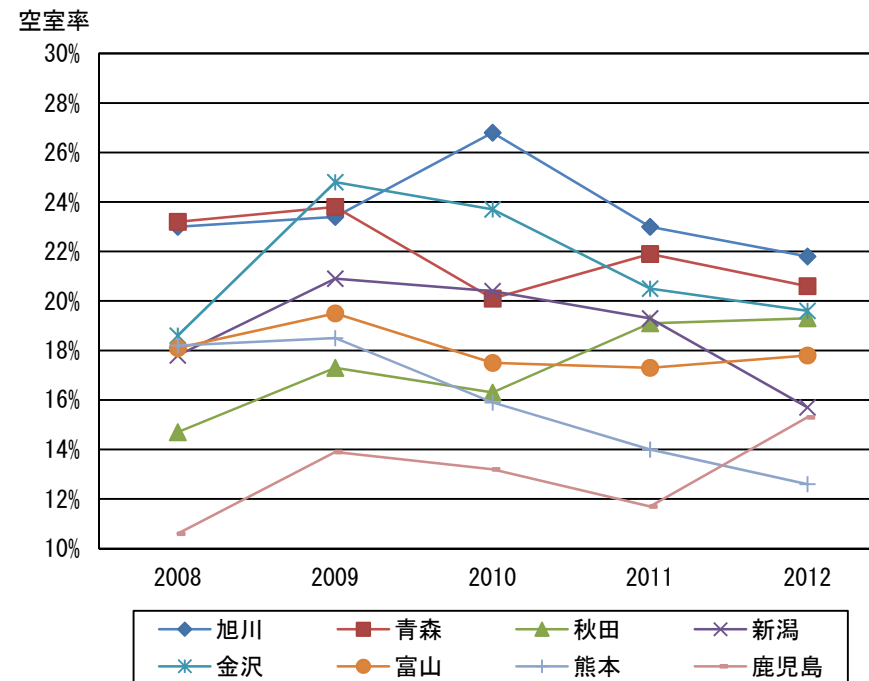
高知市：中心商店街【商店街歩行者通行量調査(高知県・県商振連)】

エ. オフィスビルの空室率の増加

資料4

地方都市において、近年オフィスビルの空室率はおおむね横ばい傾向にある。

地方都市におけるオフィス空室率の推移



※空室率＝(ゾーン内空室面積／ゾーン内貸室総面積) × 100

※ゾーンはシービーアールイー株式会社が設定した範囲

※新潟は新潟駅北口ゾーンの空室率

※対象ビルは、延床面積500坪以上の賃貸オフィスビル

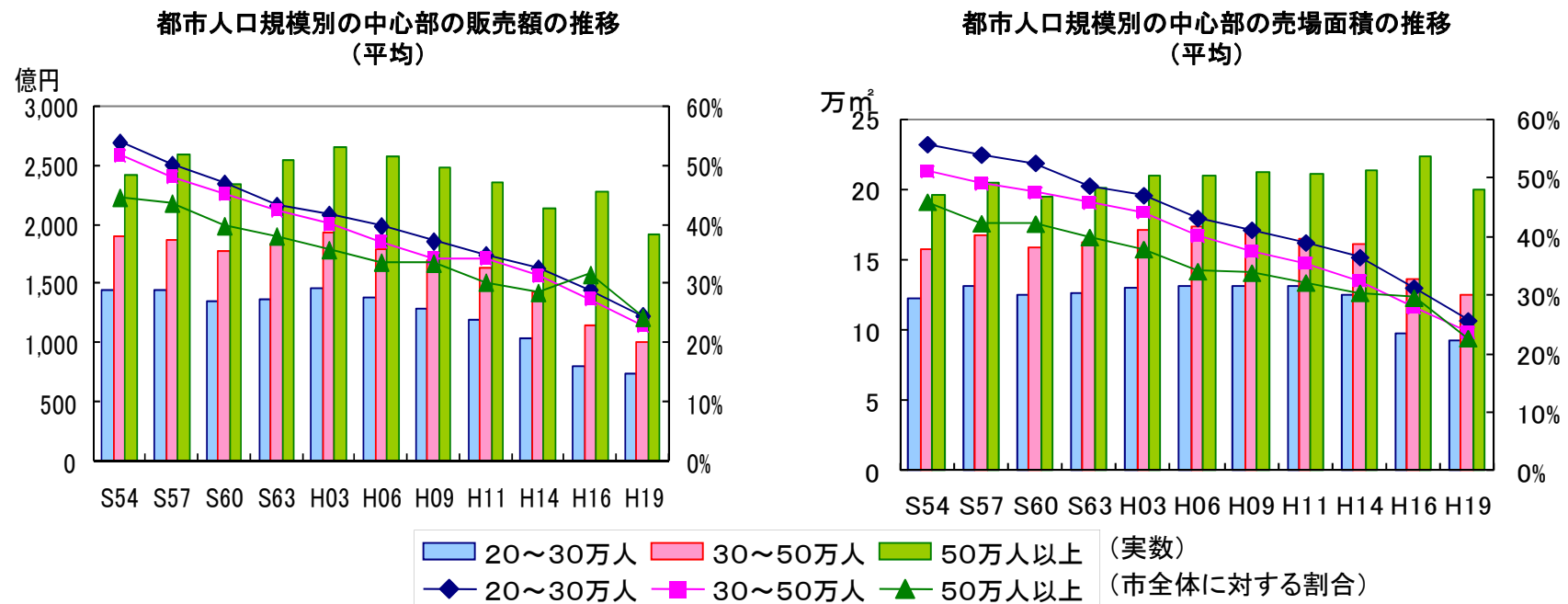
※空室率の調査時点は各年12月時点のデータ(2012は6月末時点)

出典: ジャパンオフィスマーケットビュー(シービーアールイー株式会社)

② 中心商業地の機能低下

ア. 中心部の売上高、売り場面積のシェア低下

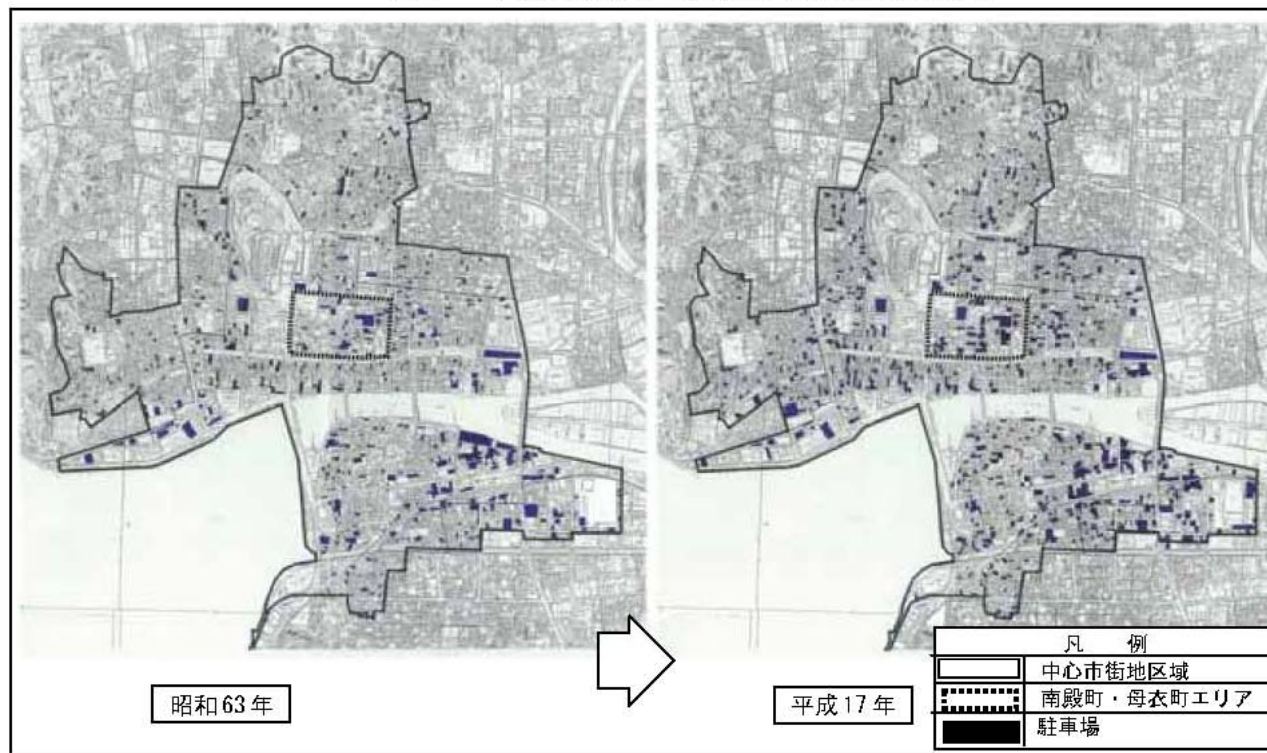
市中心部における小売販売額は、都市の人口規模に関わらず、市全体に対する中心部のシェアが一貫して低下している。典型的な地方都市における、売り場面積の中心市街地のシェアは、総じて減少傾向にある。



※三大都市圏(東京都、埼玉県、千葉県、神奈川県、愛知県、京都府、大阪府、兵庫県、奈良県)以外の地域における人口20万人以上の都市(新潟市、静岡市、浜松市、岡山市、熊本市以外の政令指定都市を除く)を対象として商業統計調査を集計。
※過年度の販売額データについては、平成14年度の消費者物価指数を100として補正。

イ. 空地・空き店舗等の拡大

松江市の中心市街地の一部における空地、空き店舗、空家、平置き駐車場の分布を見ると、昭和63年から平成17年にかけて大幅に増加している。



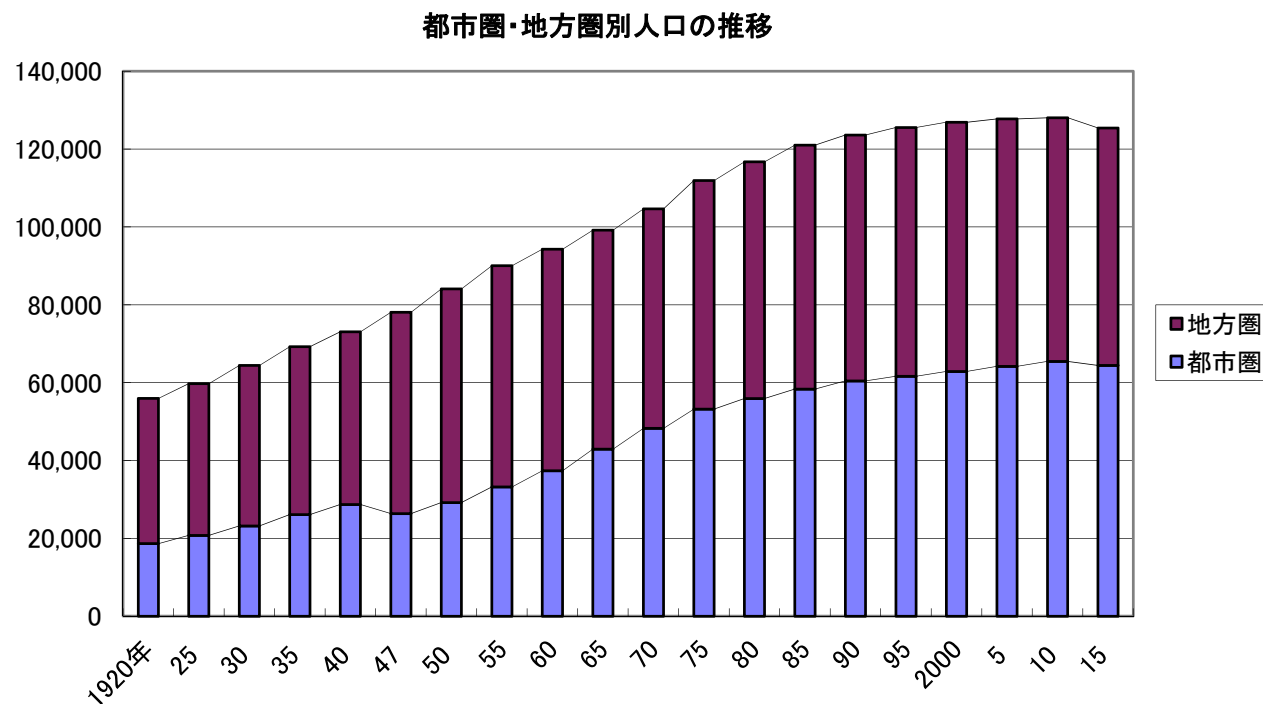
(2) 都市全体で何が起きているか

資料7

① 人口増加の停滞と市街地拡大の継続

ア. 人口推移（都市圏、地方圏）

1970年代には都市圏を中心として、全国で毎年約130万人ずつ人口が増加したが、2006年にはピークを迎え、人口増加は停滞局面を迎えている。
将来推計人口によると、今後は人口減少に転じる予測になっている。

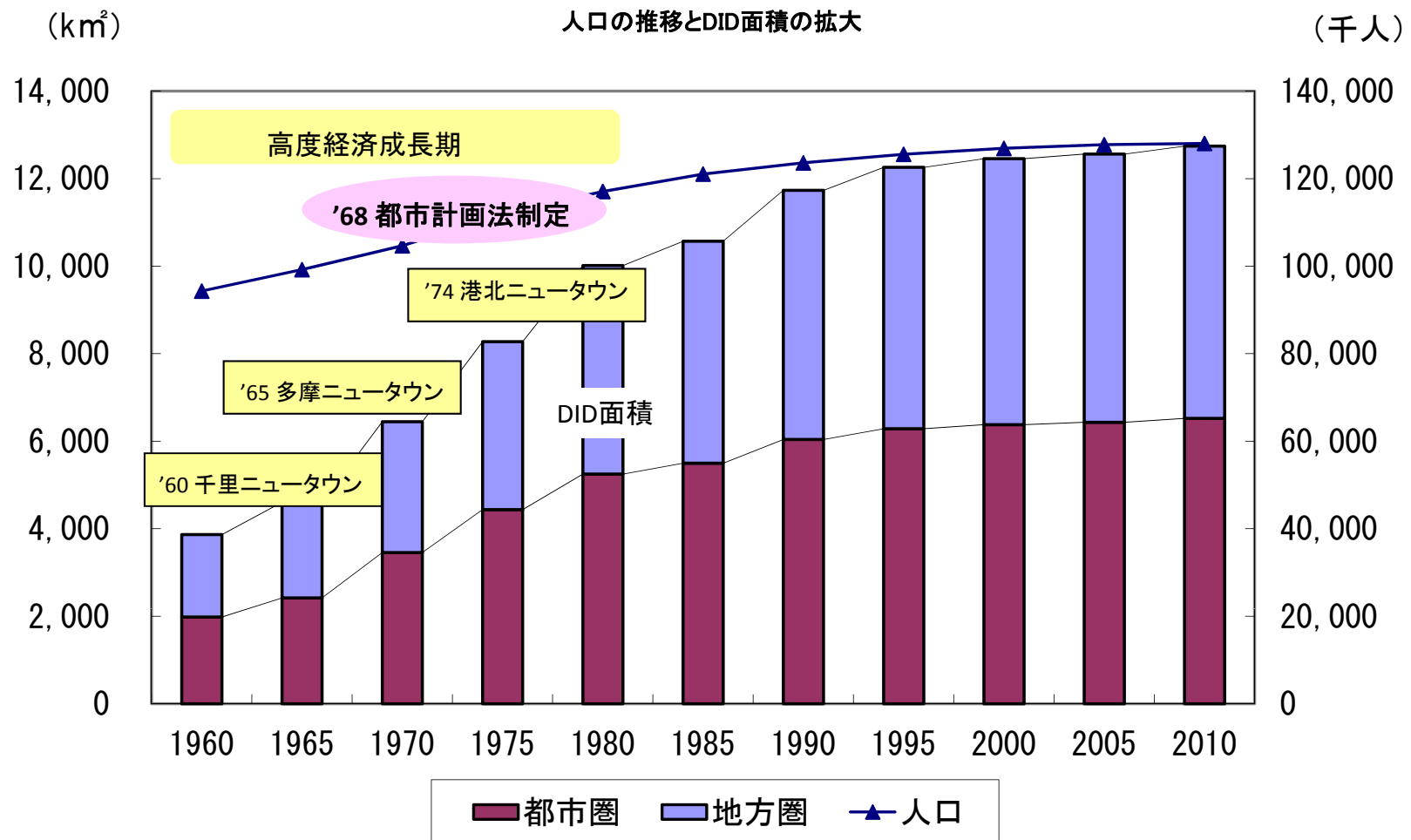


都市圏：三大都市圏（首都圏（埼玉県、千葉県、東京都、神奈川県）、中京圏（岐阜県、愛知県、三重県）、近畿圏（京都府、大阪府、奈良県、兵庫県））
地方圏：その他
※2015年は推計人口

出典：（1920～2010年人口）総務省「国勢調査」
（2015年推計人口）社会保障・人口問題研究所「都道府県の将来推計人口（平成19年5月推計）」

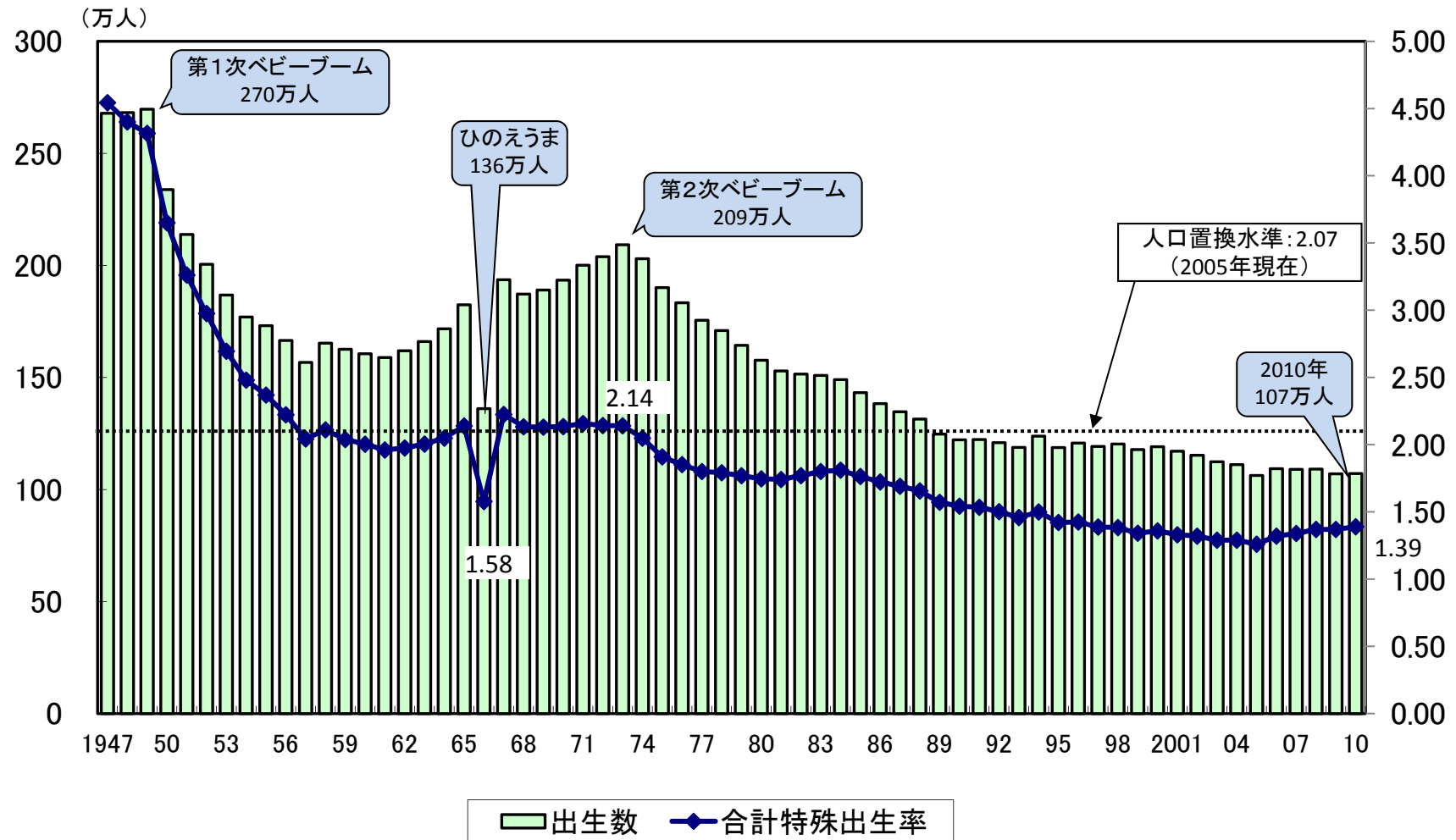
イ. 人口増加と市街地の拡大

増加する人口に対して、既成市街地だけでは収容できず、郊外住宅地開発により市街地が拡大した。



ウ. 出生数及び合計特殊出生率の推移

1970年代後半から続く長引く少子化の影響等により、人口増加は停滞している。

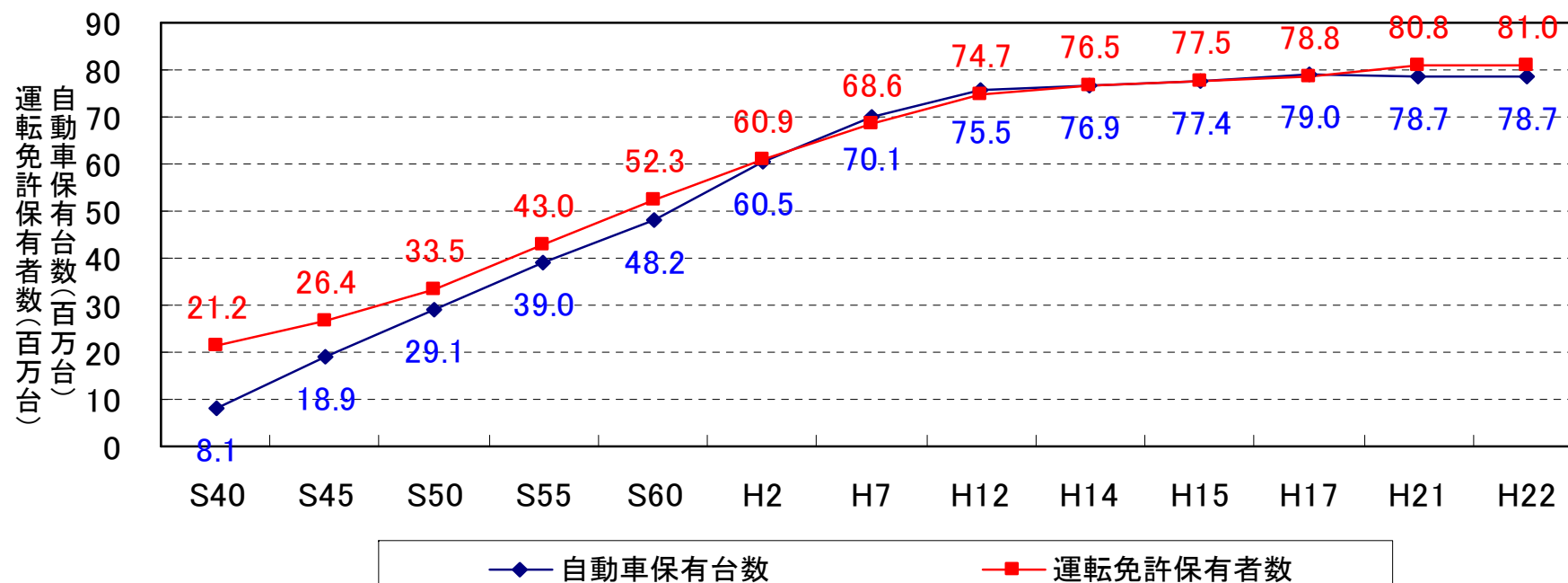


※合計特殊出生率: 女性がその年齢別出生率にしたがって子どもを生んだ場合、生涯に生む平均の子ども数
※人口置換水準: 長期的に人口を維持できる水準

② モータリゼーションの進展

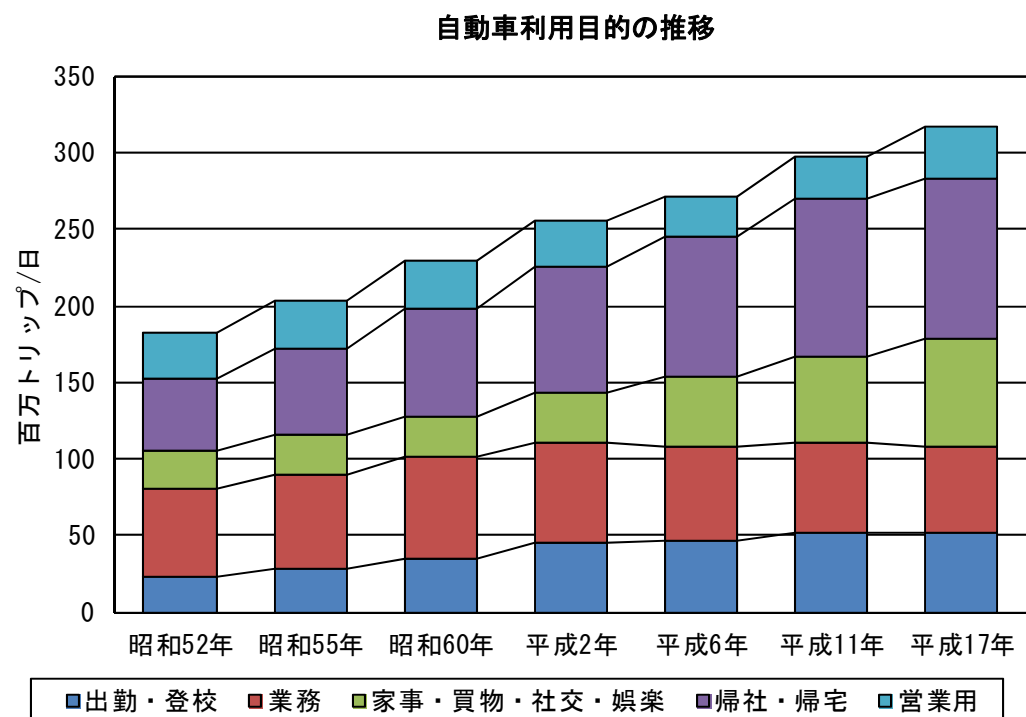
ア. モータリゼーションの進展

自動車保有台数及び運転免許保有者数は一貫して増加している。



イ. 自動車利用の増加

自動車利用の目的は、買い物・家事等が一貫して増加しており、約2割に達している。

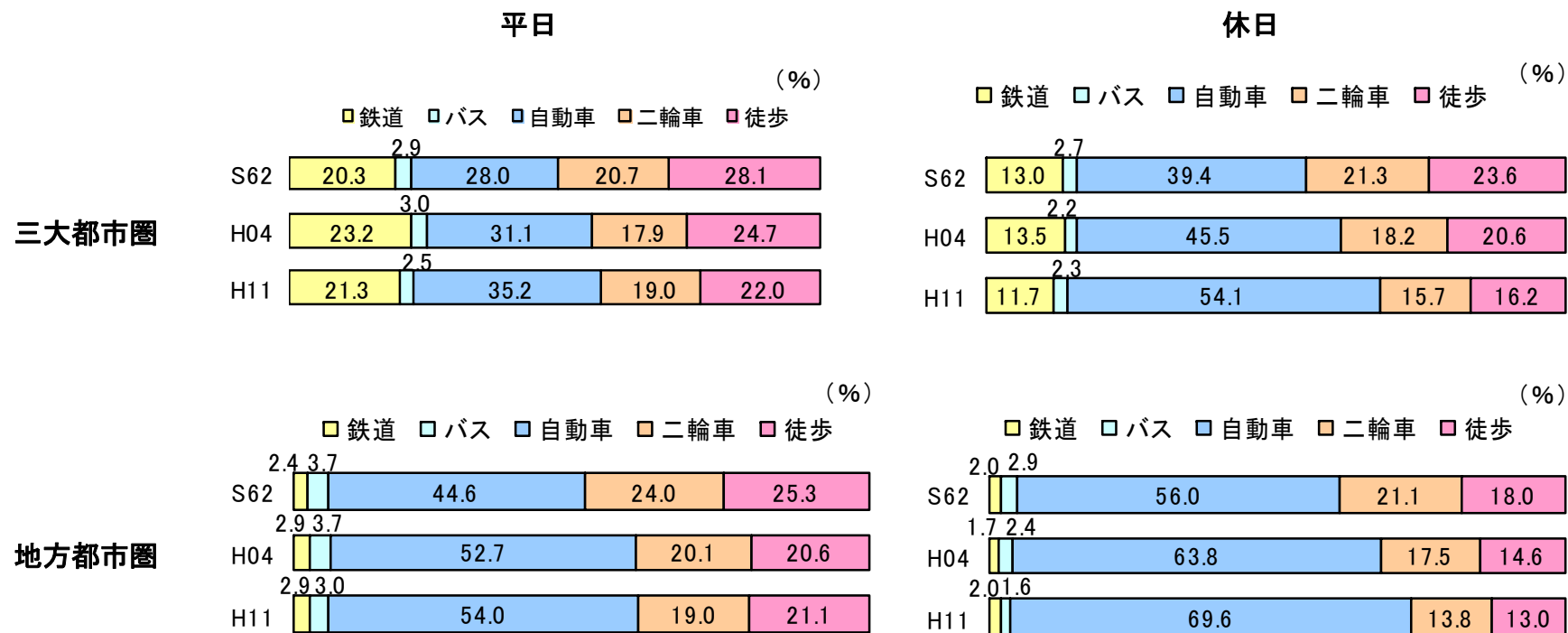


※平成6年度から「家事・買物・社交・娯楽」には「送迎、観光・行楽・レジャー」を含む。
 ※「帰社・帰宅」には「目的不明」を含む

ウ. 地方中核都市圏での自動車分担率の増加

公共交通の分担率は地方中核都市圏で低い。また、自動車の分担率は増加している。

代表交通手段構成の推移

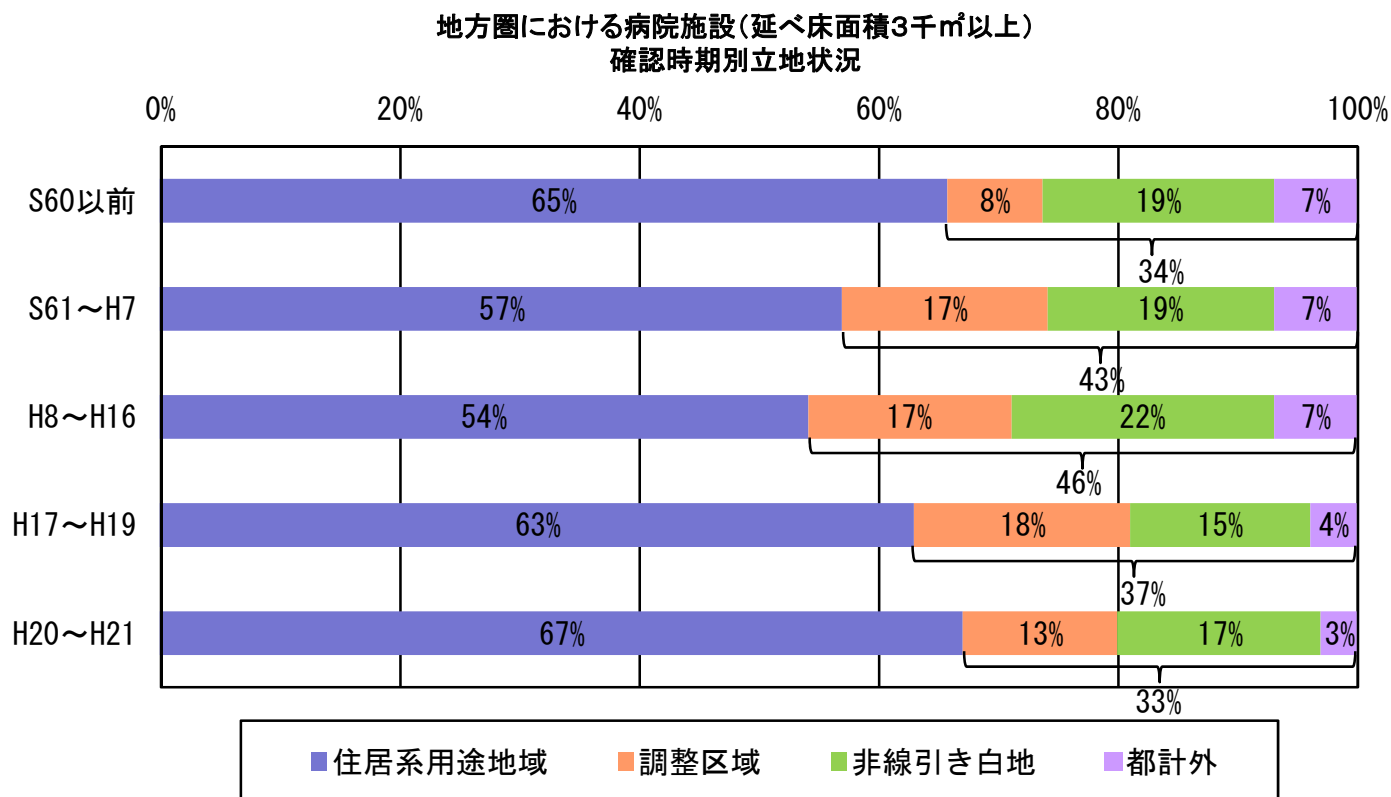


③ 公共公益施設の移転

資料 13

ア. 病院の郊外立地の増加

延べ床面積3千㎡以上の病院は、地方圏では約4割が用途地域外に立地している。
市街化調整区域における医療施設の立地は、拡大の歯止めがかかっているものの、依然として郊外部への立地が続いている。

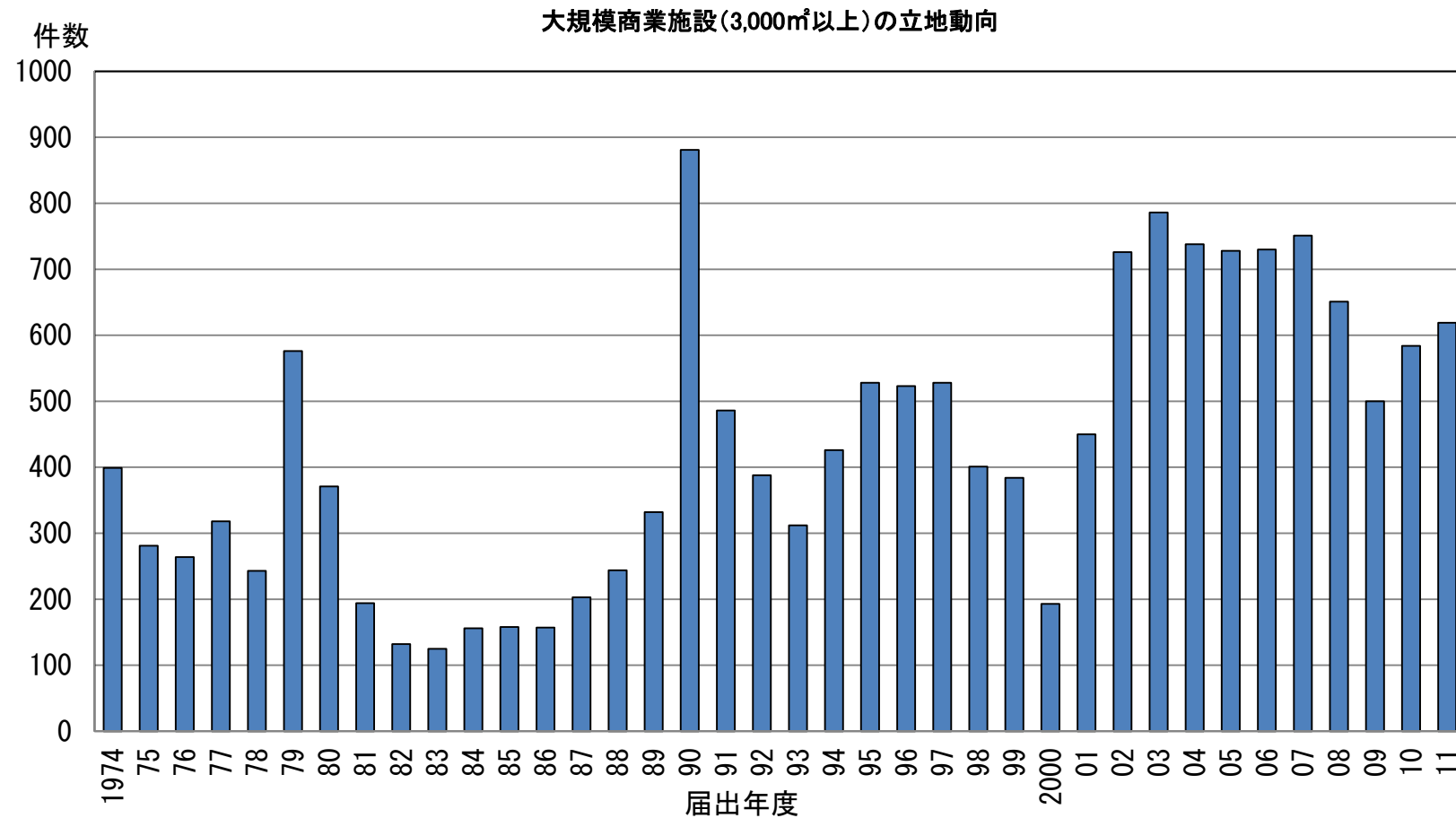


※地方圏は、東京都、埼玉県、千葉県、神奈川県、愛知県、京都府、大阪府、兵庫県、奈良県以外の地域。
※建築基準法上の延べ面積3,000㎡以上の病院、診療所について集計。
※平成21年末現在。国土交通省 都市局 参考資料

④ 大規模商業施設等の郊外立地

ア. 大規模商業施設の出店状況

(旧)大店法に関する運用の規制緩和(90年)以降、大規模商業施設の出店が顕著である。

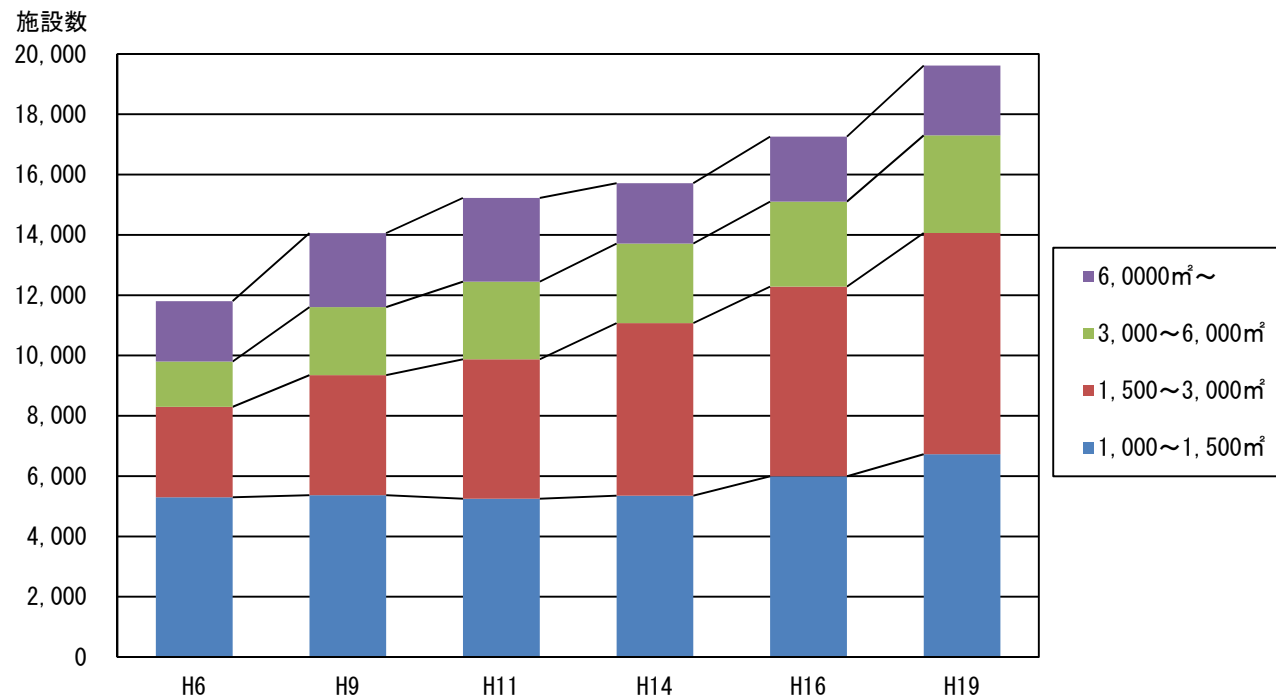


※大規模小売店舗立地法第5条1項に基づく店舗新設届出で作成。
 ただし、2000年5月以前は大規模小売店舗法第3条第1項に基づく第一種大規模小売店舗の届出件数。

イ. 90年代以降の大型化

大規模商業施設店舗面積は増加傾向にあり、大型化が進んでいる

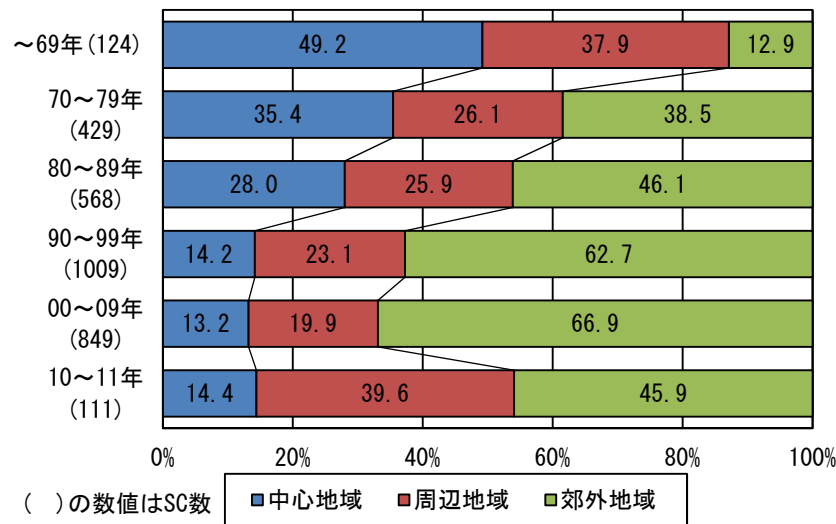
売り場面積規模別にみた大規模商業施設数の推移



ウ. SCの郊外立地割合の増大、超巨大SCの郊外立地

SCの郊外地域への立地は増加傾向にあり、90年代～00年代は6割を超えている。
10～11年は周辺地域への立地が増加している。

グラフ1 SCの地域別立地割合

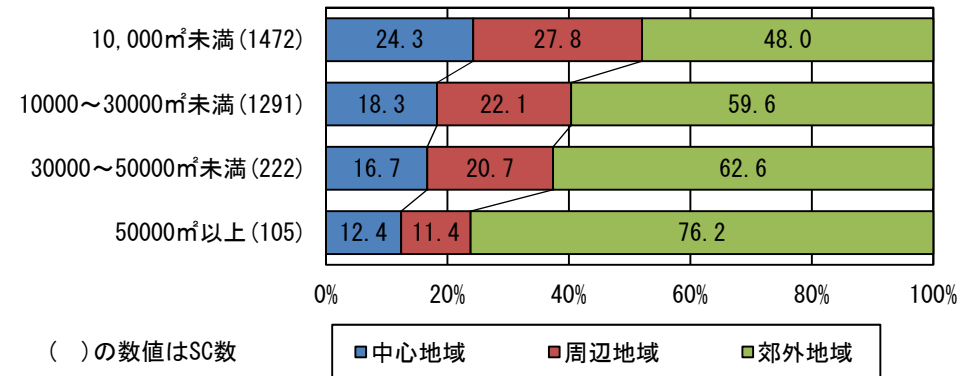


注1 SCとは、一つの単位として計画、開発、所有、管理運営される商業・サービス施設の集合体で、駐車場を備えるものをいう。その立地、規模、構成に応じて、選択の多様性、利便性、快適性、娯楽性等を提供するなど、生活者ニーズに応えるコミュニティ施設として都市機能の一翼を担うものである。

注2 中心地域: 当該市・町・村の商用機能が集積した中心市街地
周辺地域: 中心地域に隣接した商業・行政・ビジネス等の都市機能が適度に存在する地域
郊外地域: 都市郊外で住宅地・農地等が展開されている地域

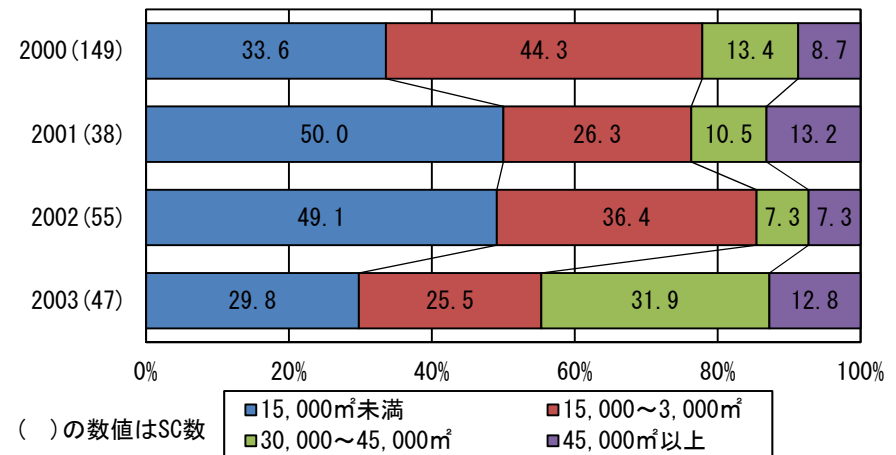
注3 SC数は2011年12月末現在営業中のSC(グラフ1、2)
SC数は2003年12月末現在営業中のSC(グラフ3)

グラフ2 SCの店舗面積別 地域別立地割合(2011年12月末現在)



出典(グラフ1、2):「我が国SCの現況」(一社)日本ショッピングセンター協会ホームページ

グラフ3 SCの規模別立地割合



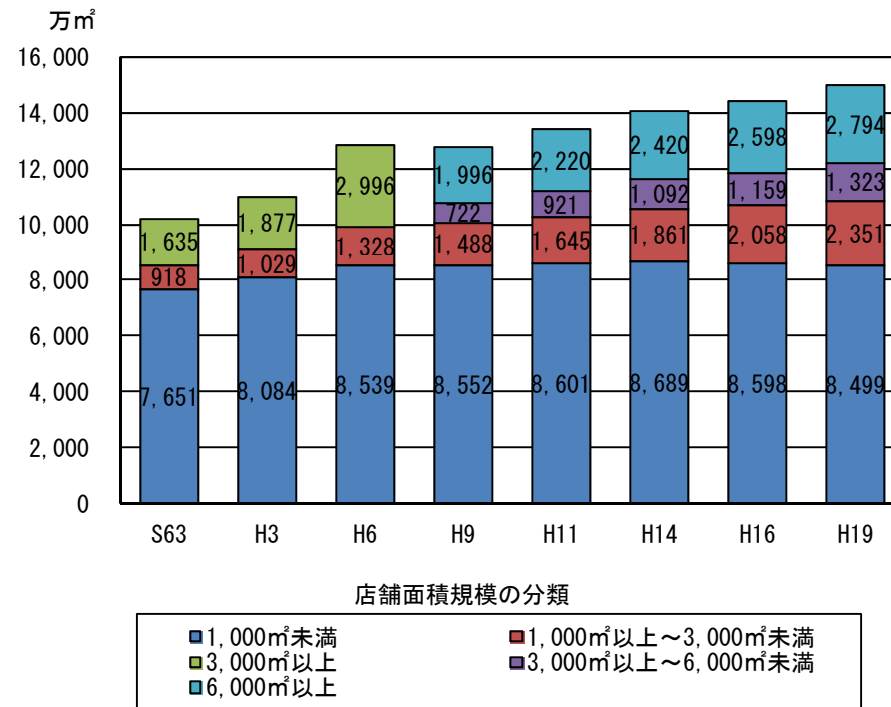
出典(グラフ3):「わが国のSCの現況2004」(一社)日本ショッピングセンター協会

工. 総売場面積の拡大を牽引する少数の大規模商業施設

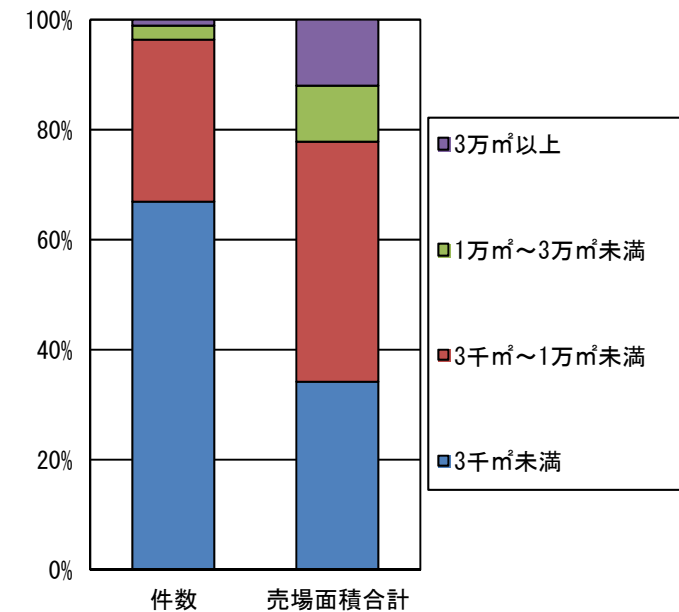
資料 17

小売店舗の売場面積は一貫して増加しており、売場面積の大きな店舗がこの増加を牽引している。

小売店舗の累積売場面積の店舗面積規模別推移



H23小売店舗の累積売場面積の店舗面積規模別構成



売場面積10,000㎡以上の店舗は、件数では4%にすぎないが、売場面積の20%を占める。

出典: 商業統計

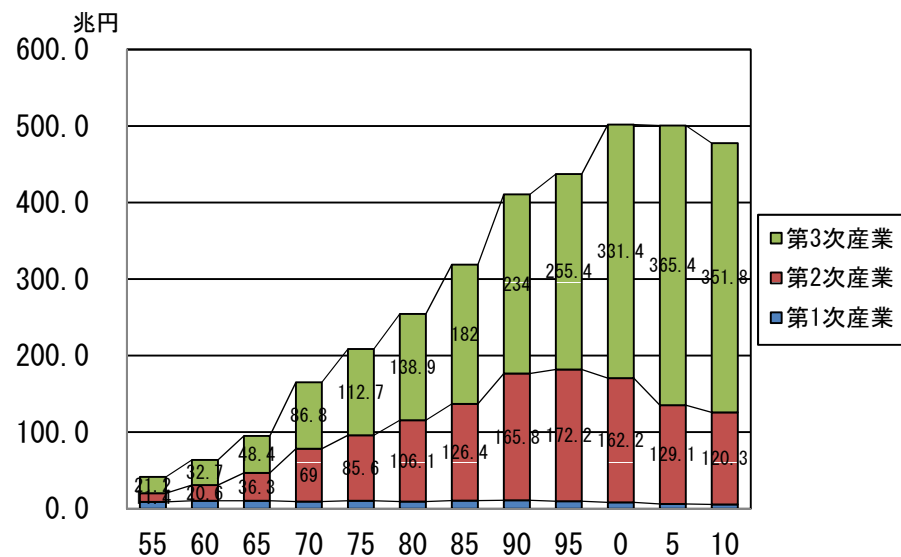
資料: 大規模小売店舗立地法第5条第1項に基づく店舗新設届出ベース(店舗面積1,000㎡以上)で作成。

⑤ 工場跡地、耕作放棄地の増加

ア. 高度情報、サービス産業の増加

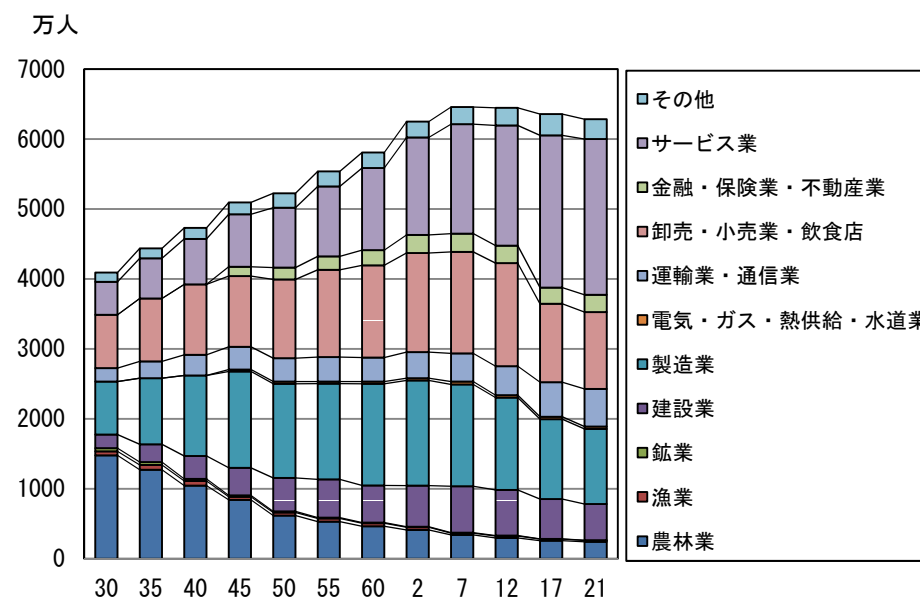
国内生産額は鉱業、建設業、製造業などの第2次産業、情報・サービス産業などの第3次産業の比率も低下している。

産業構造の変化(国内生産額の推移)



出典:内閣府「国民経済計算年報」

産業別就業者数の変化



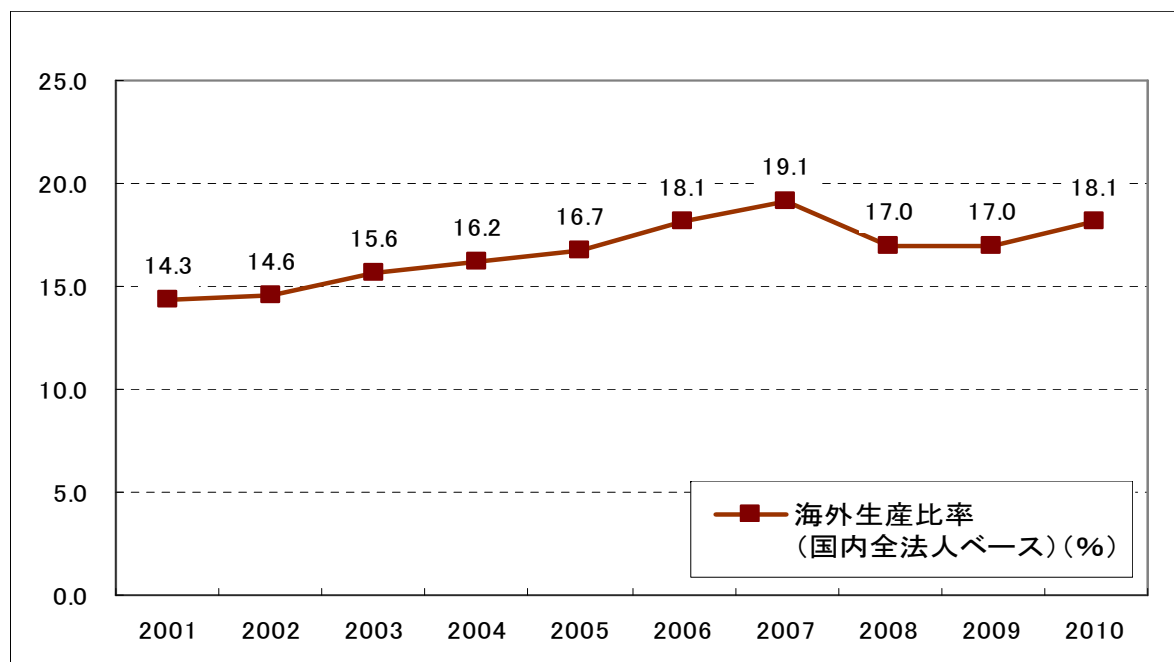
※分類変更により、H17からサービス業データに飲食店を加えた。

出典:総務省「労働力調査報告」

イ. 生産拠点の海外立地

海外への生産拠点の移転が進み、製造業の海外生産比率(国内全法人ベース)は1980年度には2.7%であったが、2007年度には19.1 %にまで上昇

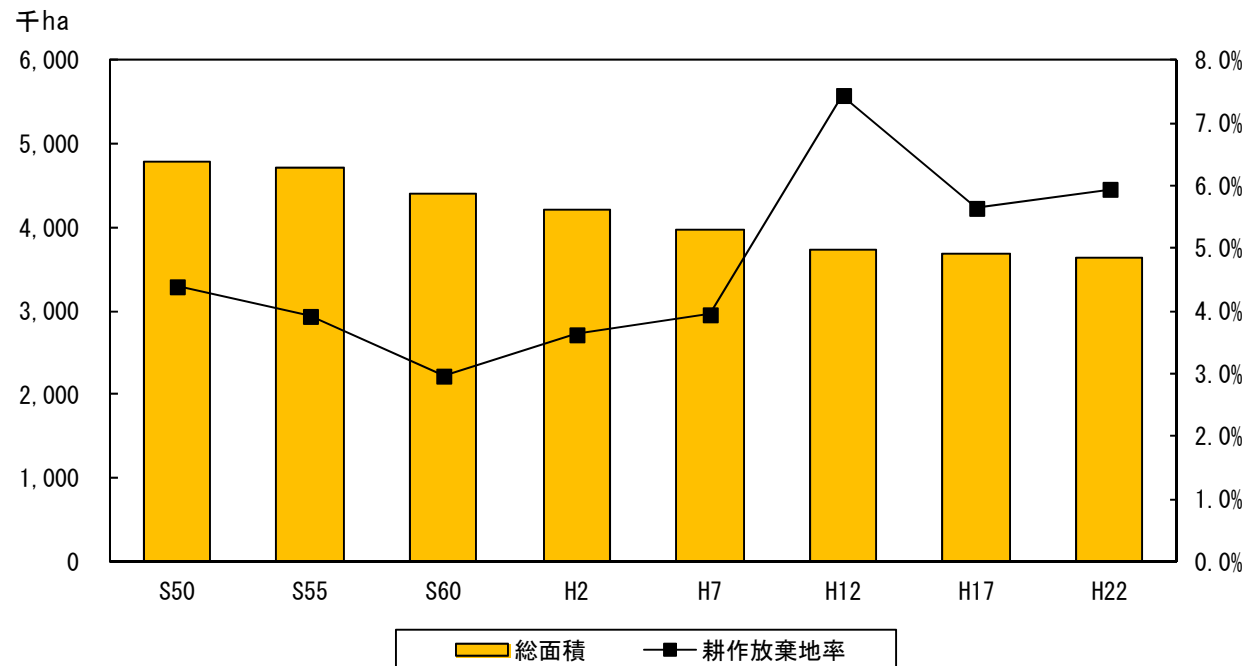
海外生産比率(国内全法人ベース)



ウ. 農地総面積等の推移

農地の総面積は一貫して減少しており、耕作放棄地率は一貫して増加している。

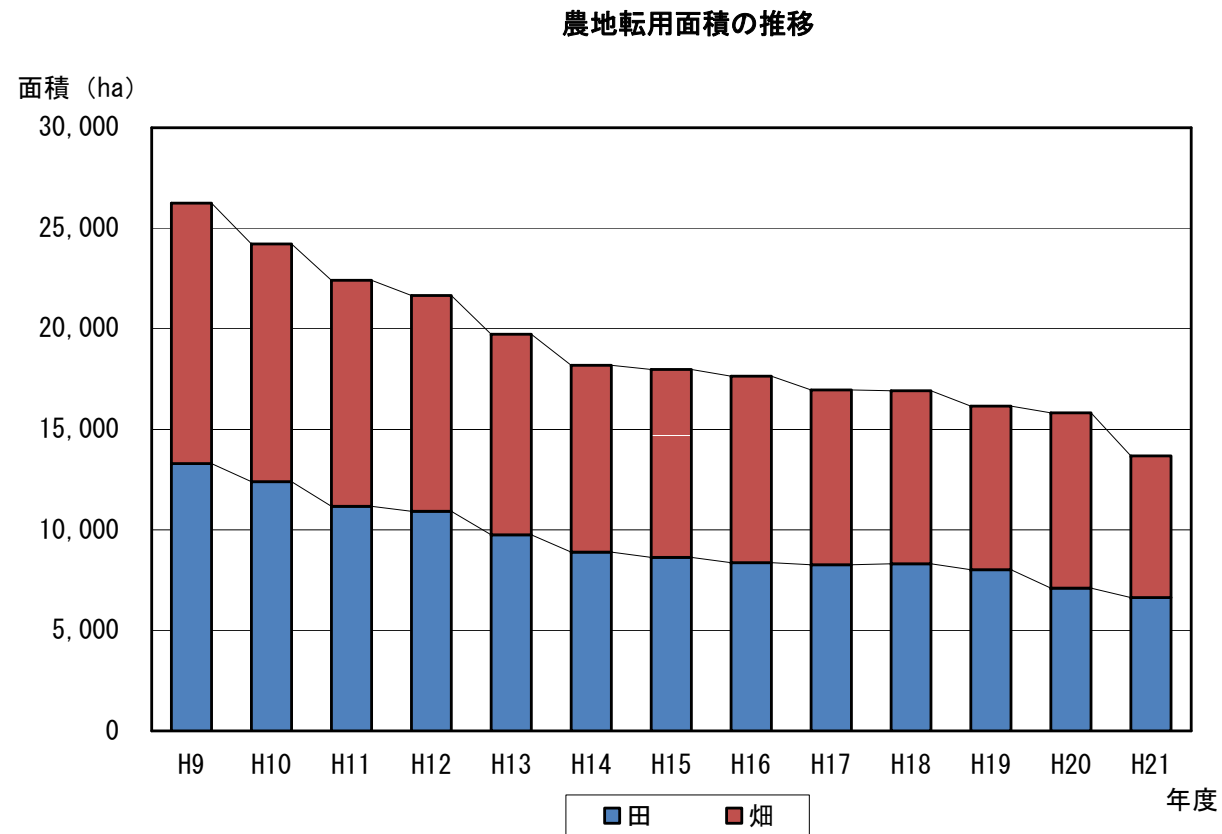
農地総面積と耕作放棄地率の推移



※耕作放棄とは過去1年間作付けをせず今後作付けをする意志のない土地。
農地総面積とは、耕作放棄地面積＋経営耕地面積。
耕作放棄地率とは、耕作放棄地面積÷農地総面積×100。

工. 農地転用面積の推移

農地転用面積は全体として減少している。



2. 具体事例の分析

資料22

(1) 「活性化している都市」の事例分析

① 「活性化している都市」とは

ア. 地方圏の県庁所在地における中心市街地の基本指標

	中心市街地の 市全体に対する小売販売額シェア (%)			中心市街地の 市全体に対する事業所数シェア (%)			中心市街地の 市全体に対する人口シェア (%)			
	H19	H14	増減	H18	H13	増減	H22	H17	増減	
青森市	18.30			10.23	11.02	-0.79	1.18	1.07	0.11	青森市
盛岡市	22.27	26.68	-4.40	26.80	28.01	-1.20		4.37		盛岡市
秋田市		17.20						0.98		秋田市
山形市		18.04			18.50			3.61		山形市
福島市	15.34	20.55	-5.21				5.27	5.23	0.04	福島市
水戸市								4.38		水戸市
宇都宮市	14.03	16.73	-2.70	13.48	13.80	-0.31	1.73	1.82	-0.09	宇都宮市
前橋市	7.05	14.21	-7.16				5.64	5.69	-0.05	前橋市
富山市	18.68	31.82	-13.13				5.60	5.72	-0.12	富山市
金沢市	30.66	27.76	2.90	29.42	31.29	-1.87	13.18	13.79	-0.62	金沢市
福井市		9.87			13.98			1.77		福井市
甲府市		20.26					3.01	3.04	-0.03	甲府市
長野市	18.17	25.54	-7.38	26.78			2.59	2.60	-0.01	長野市
岐阜市	11.91	17.37	-5.47				2.61	2.73	-0.12	岐阜市
津市										津市
大津市		11.20						3.46		大津市
和歌山市		22.00						3.00		和歌山市
鳥取市		27.30			37.72			8.17		鳥取市
松江市		19.32			22.64			7.82		松江市
山口市		15.22			9.53			1.97		山口市
徳島市		22.07			17.41			1.46		徳島市
高松市		20.54			30.18			6.05		高松市
松山市		49.00						5.31		松山市
高知市										高知市
佐賀市								3.43		佐賀市
長崎市										長崎市
大分市	16.47	19.32	-2.85	17.90	19.96	-2.06		2.77		大分市
宮崎市		0.55			24.35			2.44		宮崎市
鹿児島市		33.97			25.08			4.52		鹿児島市
那覇市										那覇市

※中心市街地は、中心市街地活性化計画における中心市街地

※地方圏における県庁所在地とは、三大都市圏（東京都、埼玉県、千葉県、神奈川県、愛知県、京都府、大阪府、兵庫県、奈良県）、政令市を除く

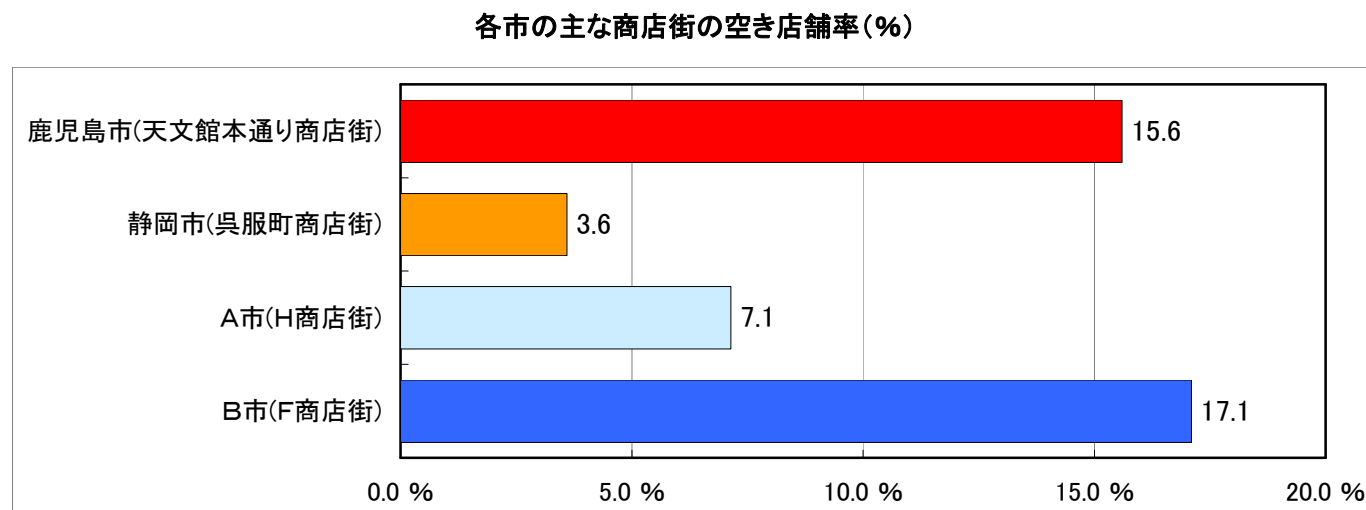
② 中心性がどの程度確保されているか

資料23

ア. 商業機能

1) 空き店舗等の状況

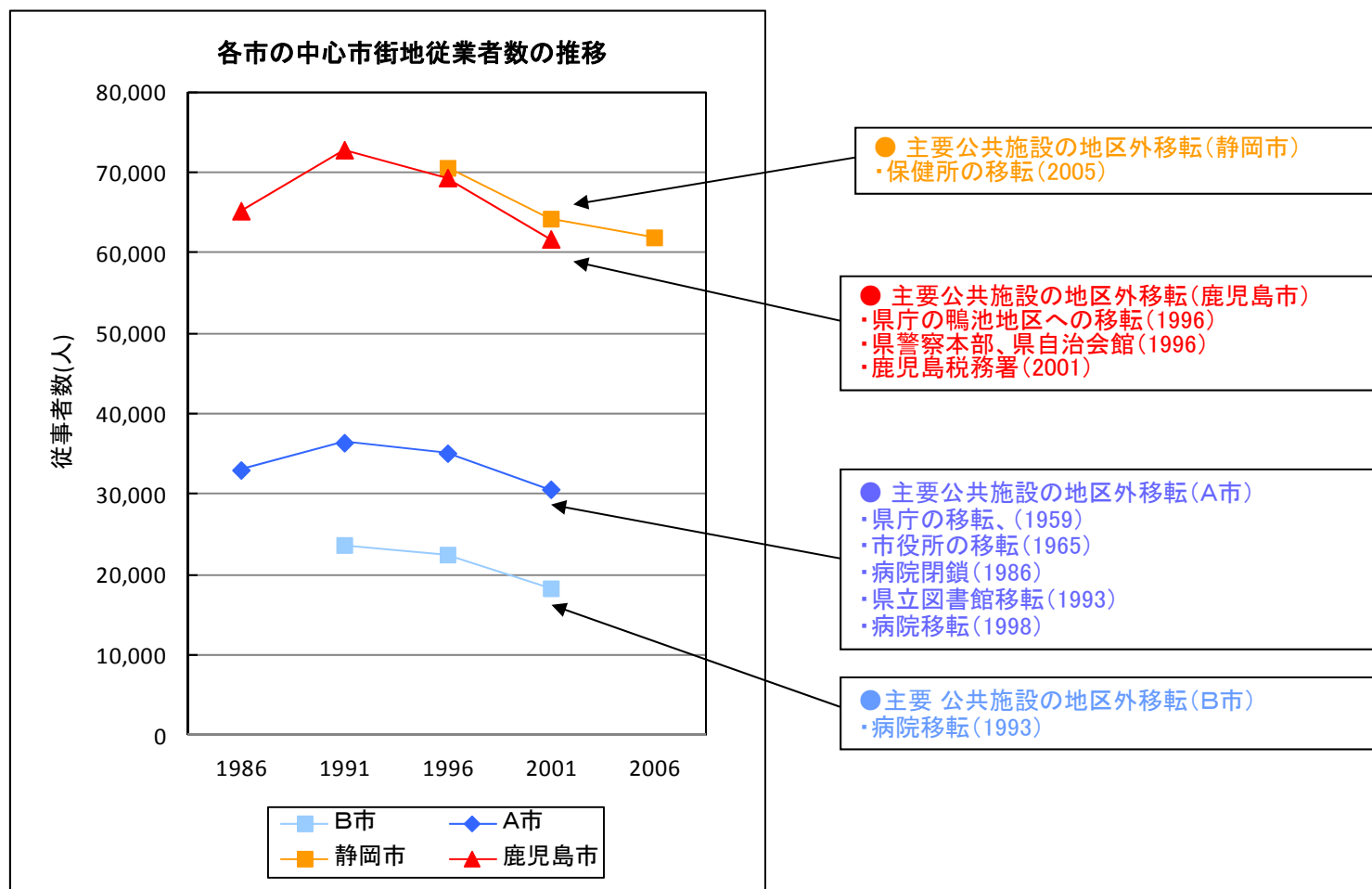
空き店舗率は、鹿児島市、B市で高い。



イ. 業務機能と公共公益施設立地

1) 従業者数の推移と主要公共施設の移転

静岡市、鹿児島市の従業者数は高い水準で維持されているが、鹿児島市では県庁等の移転を背景に減少している。

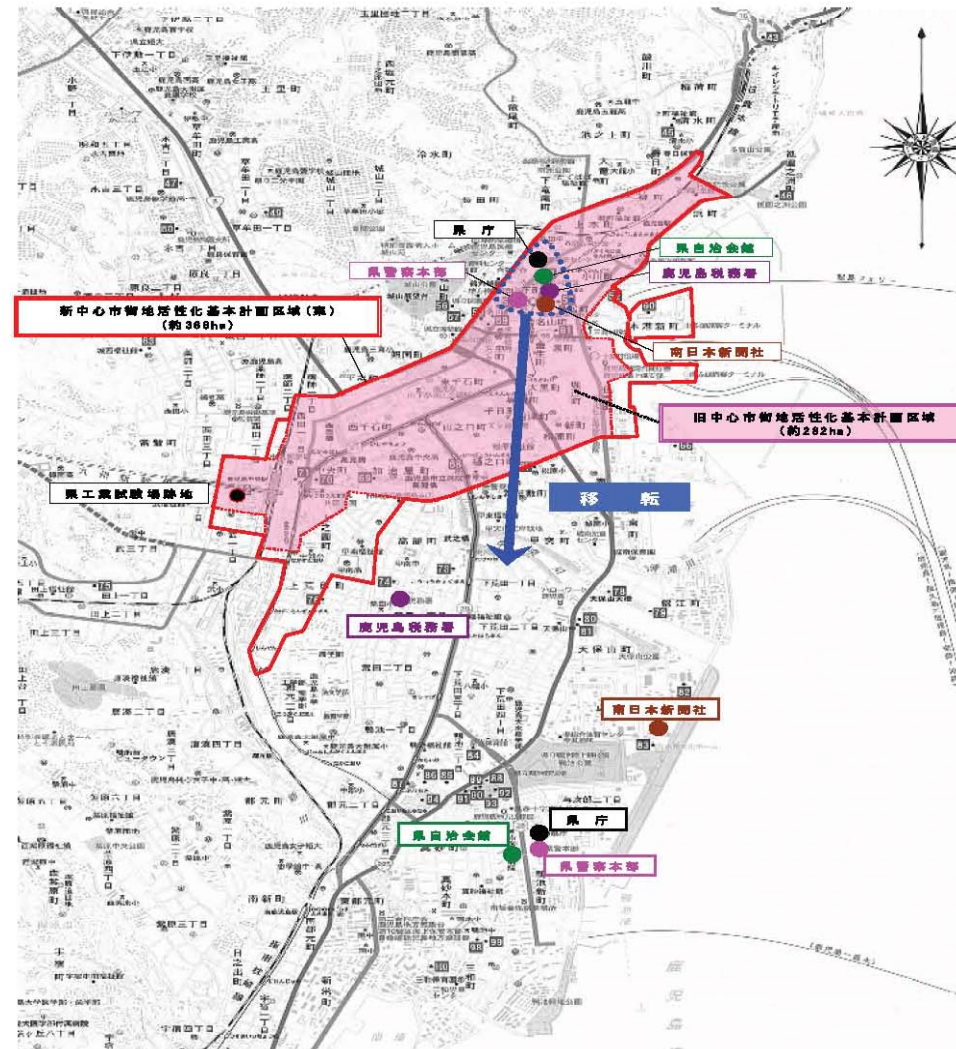


2) 主な公共公益施設の分布及び近年の主な移転

鹿児島市は中心市街地外に公益公共施設の多くが立地している。

鹿児島市

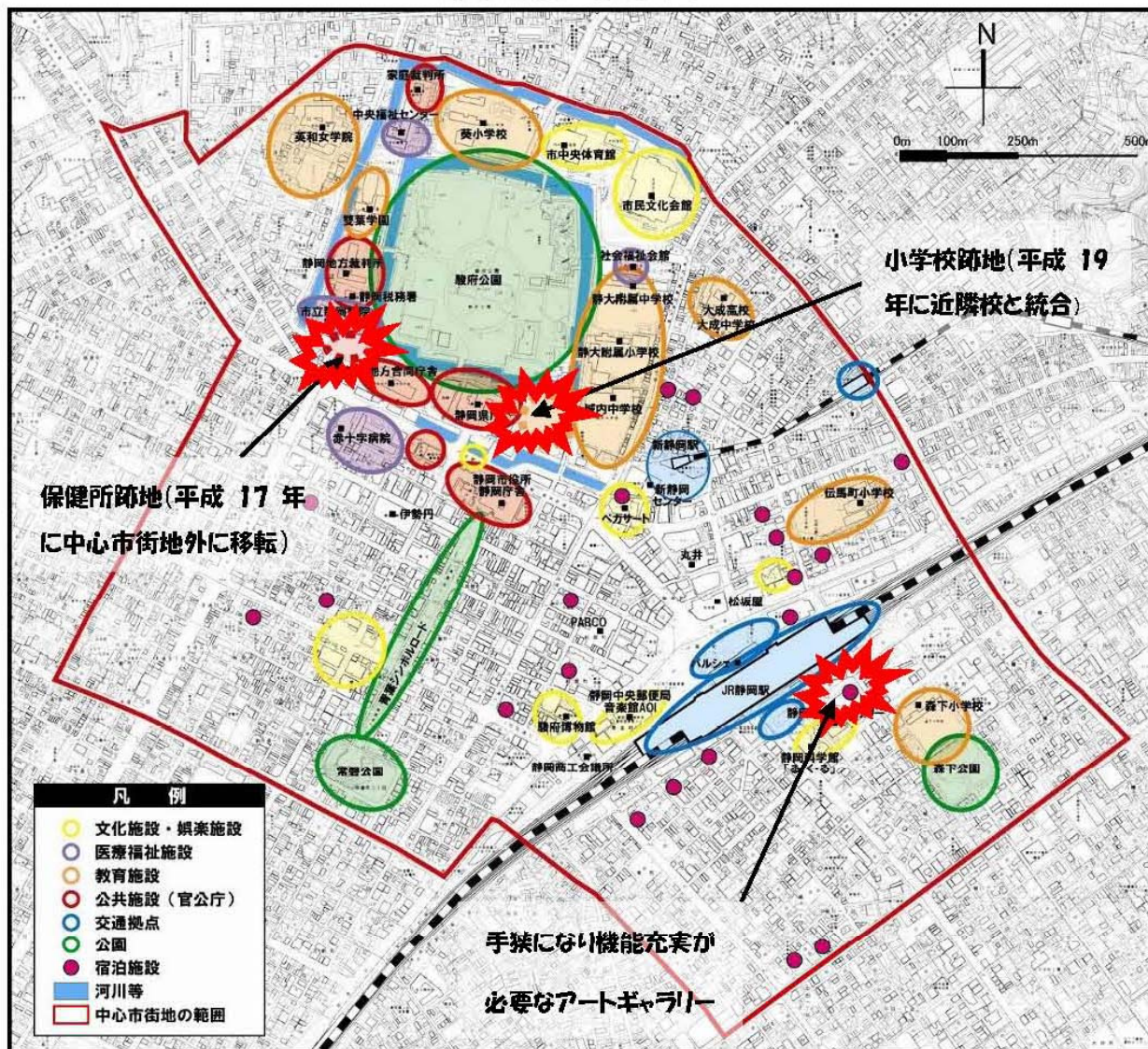
中心市街地から移転した公共施設等



出典:鹿児島市中心市街活性化基本計画

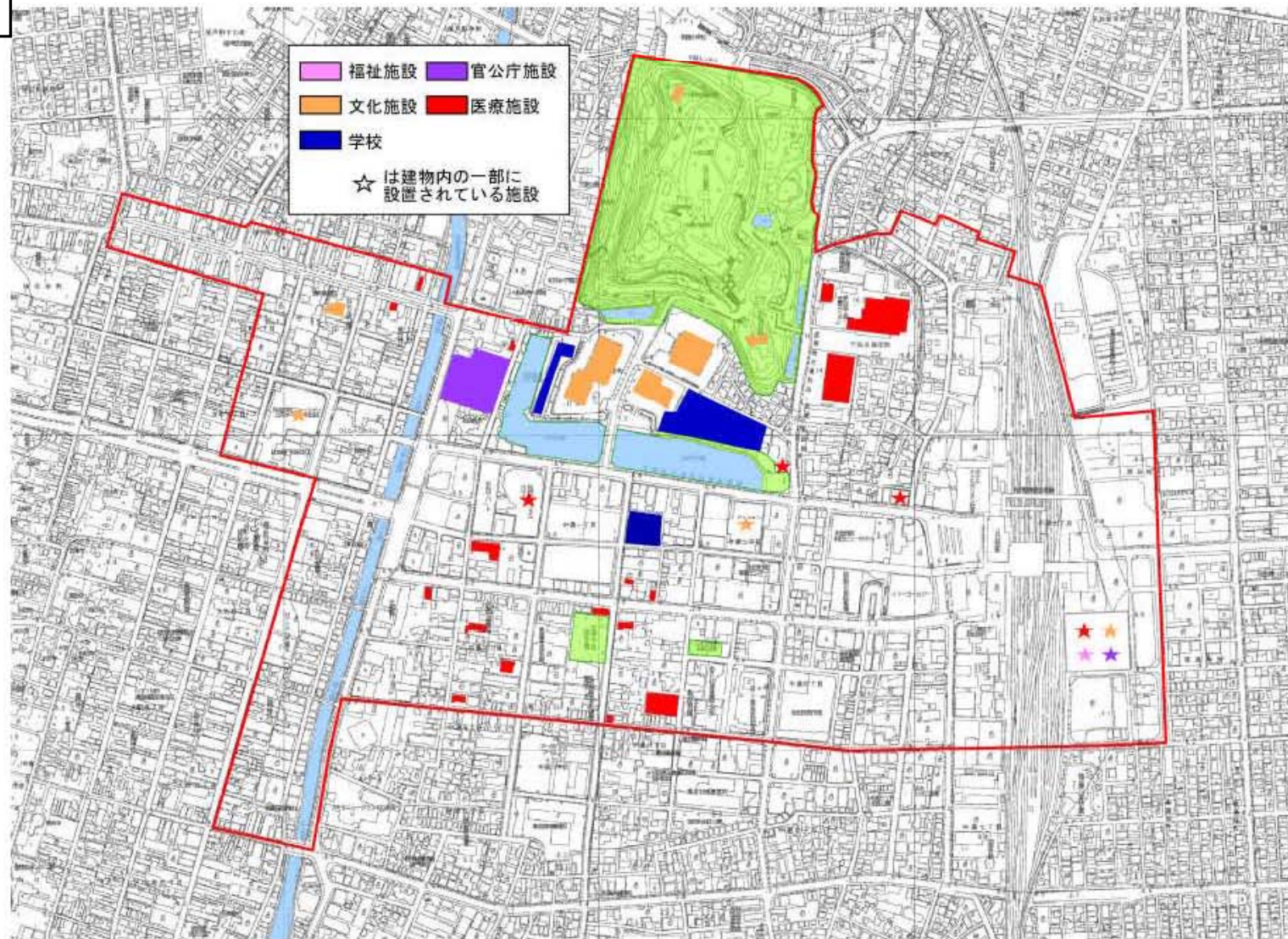
静岡市は中心市街地に様々な施設が集積している。

静岡市



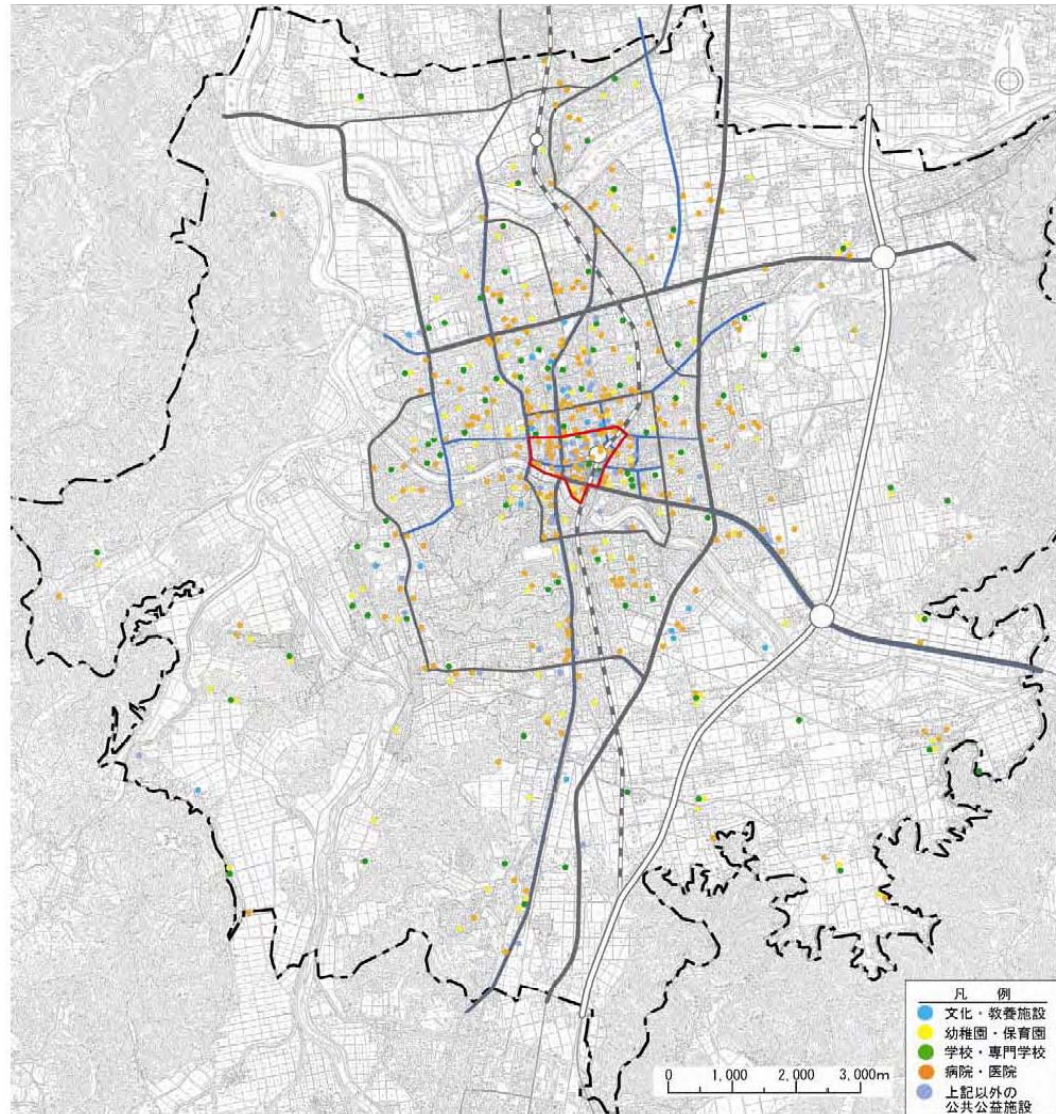
Aは中心市街地外に公益公共施設が立地している。

A市



B市は中心市街地外に公益公共施設の多くが立地している。

B市



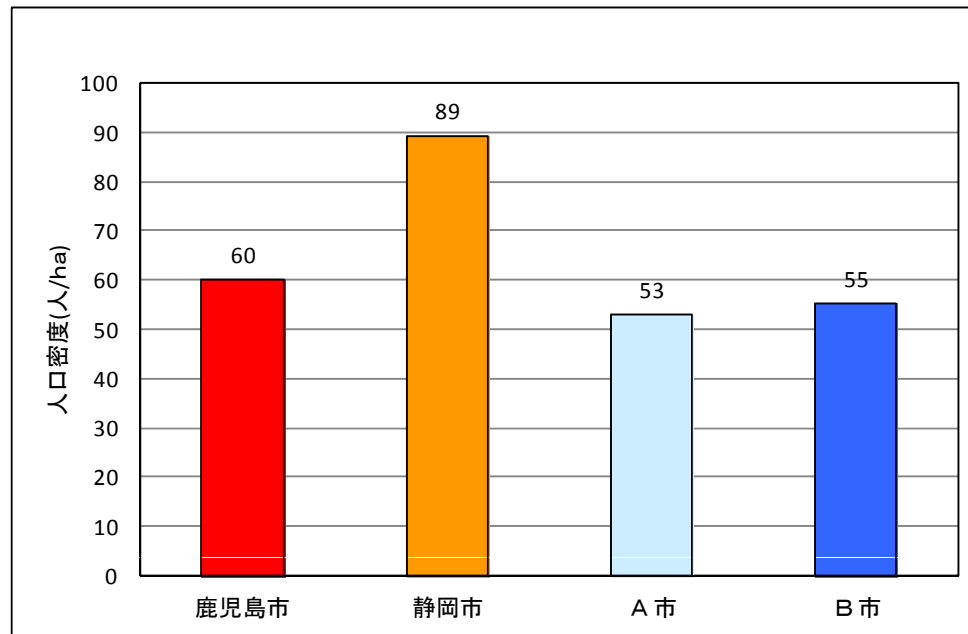
ウ. 居住機能

資料26

1) 郊外化と中心部の居住人口

中心部人口郊外開発に抑制的な鹿児島市及び静岡市では、A市及びB市と比べ、中心部の人口が大きい。

各市の中心部の人口密度(3kmメッシュ)



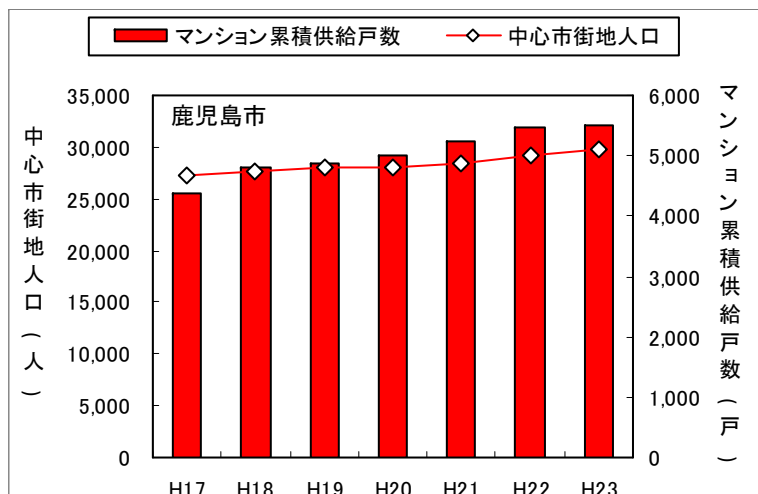
出典：人口は2005年国勢調査。国土交通省資料

	市街化調整区域における住宅地開発に対するスタンスと実績
鹿児島市	原則認めていない。これまでの許可実績は、既存ニュータウンの拡張のための1件（14.5ha）のみ。
静岡市	条例上、上位計画への適合を許可要件としており、上位計画においては郊外低未利用地の保全を打ち出している。許可実績は1件のみ（9.4ha ※特殊法人）。
A市	現行の総合計画では住宅地系市街地は拡大しないことと明示されているものの、これまでのところ、市街化調整区域において、計10件、161.4haの住宅団地開発が実施されている。
B市	県の住宅供給公社による宅地開発や区画整理事業が積極的に実施された。これまでのところ、市街化調整区域において、計5件、99.5haの住宅団地開発が実施されている。

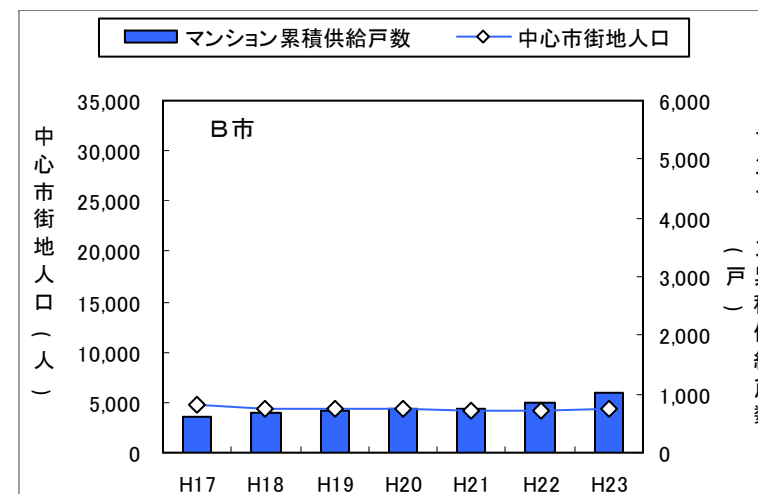
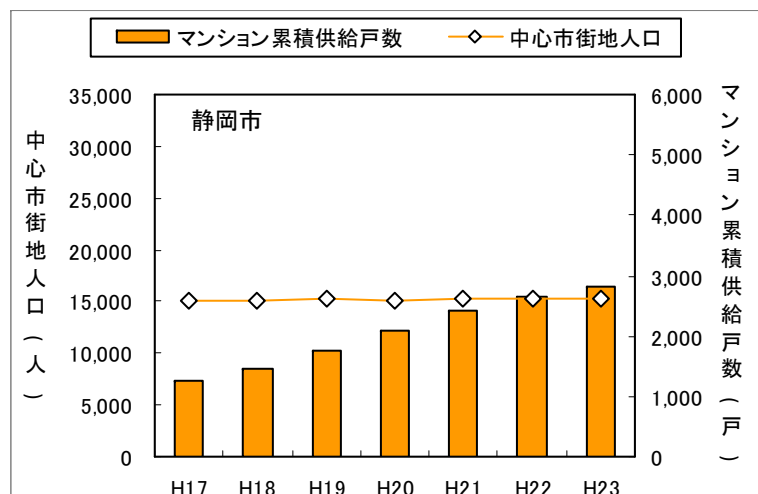
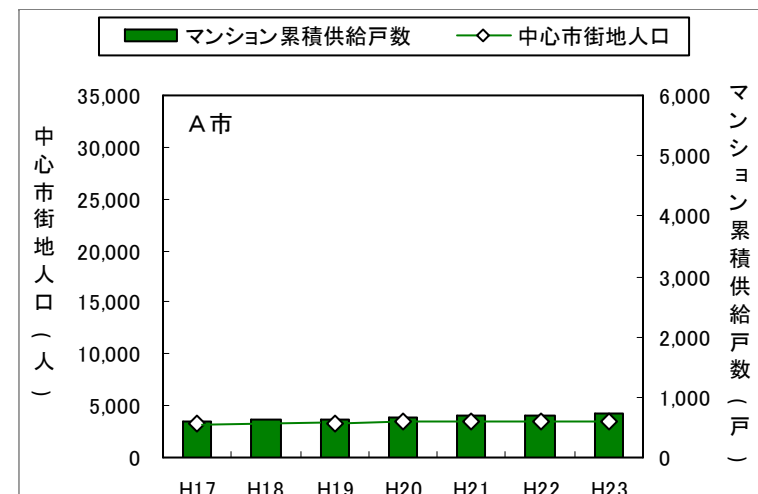
2) 中心市街地居住人口の推移と街なか居住施策

資料27

鹿児島市では街なか居住施策の推進により、近年中心市街地居住人口が増加している。



●鹿児島市における街なか居住施策
・市街地再開発事業2地区で271戸の住宅供給／・優良建築物等整備事業1地区で50戸の住宅供給／・特定優良賃貸住宅1件24戸



出典：中心市街地人口及びマンションともに各市資料

(2) 分析結果とそれが示唆すること

① 「歩いて暮らせるまちづくり」

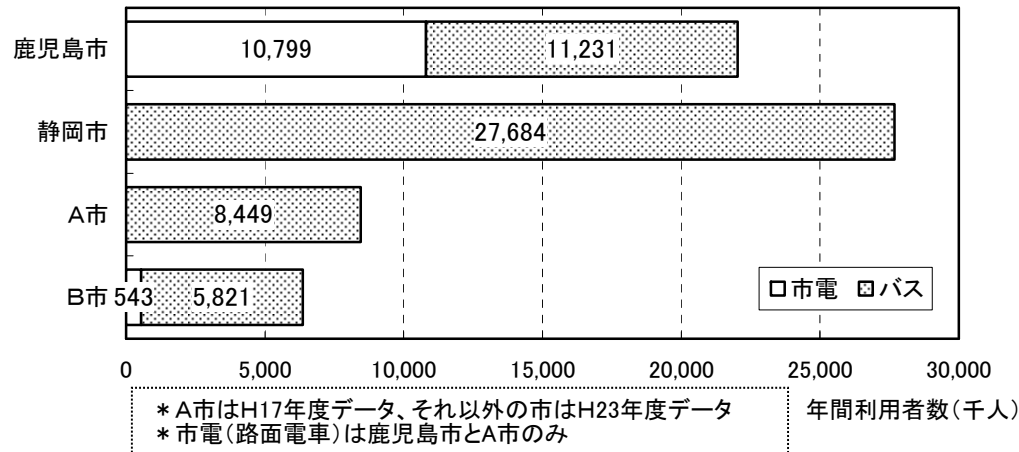
ア. 主要都市機能への徒歩によるアクセシビリティ

1) 公共交通機関の利用状況

資料28

鹿児島市では公共交通に関して、多様な対策が講じられており利用者が多い。

年間の市電(路面電車)・バスの利用者数(千人)

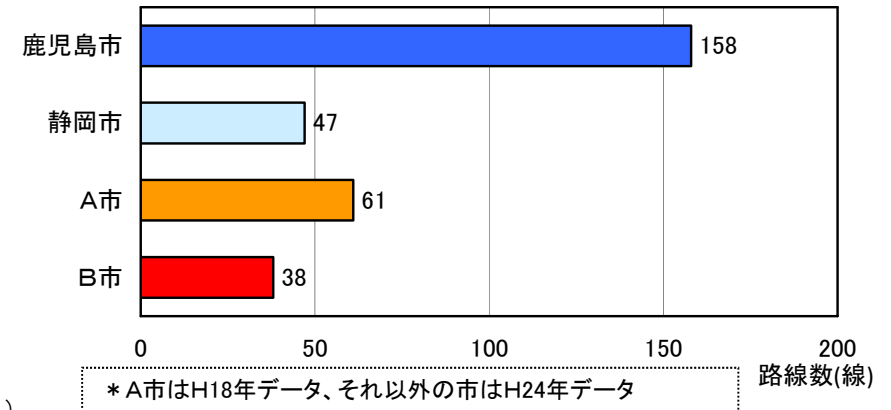


鹿児島市における公共交通手段の利用増進策

- 公共交通基盤の充実
 - ・西鹿児島駅総合交通ターミナルの整備(2003年度完成)
 - ・西鹿児島駅前広場整備と市電停の移設(2003年度)
- 市電・バス利用環境の向上
 - ・市電運行情報システム導入(2002年度)
 - ・市電超低床電車の導入(2001年度から)
 - ・市電160円一律料金化
 - ・IC乗車カード導入(2004年度から)
 - ・公共車両優先システム導入(2003年度)

注: 鹿児島市のバス利用者数は市バス利用者数のみ。
なお、鹿児島市には全部で5事業者がバス事業を展開している。

各市中心市街地を通るバス路線数



静岡市における公共交通手段の利用増進策

- 公共交通基盤の充実
 - ・静岡駅北口広場整備事業(2002～2007年度)
 - ・静岡駅南口広場整備事業(2002～2008年度)
- 市電・バス利用環境の向上
 - ・バス利用促進等総合対策事業(2000年度から)

(出典)

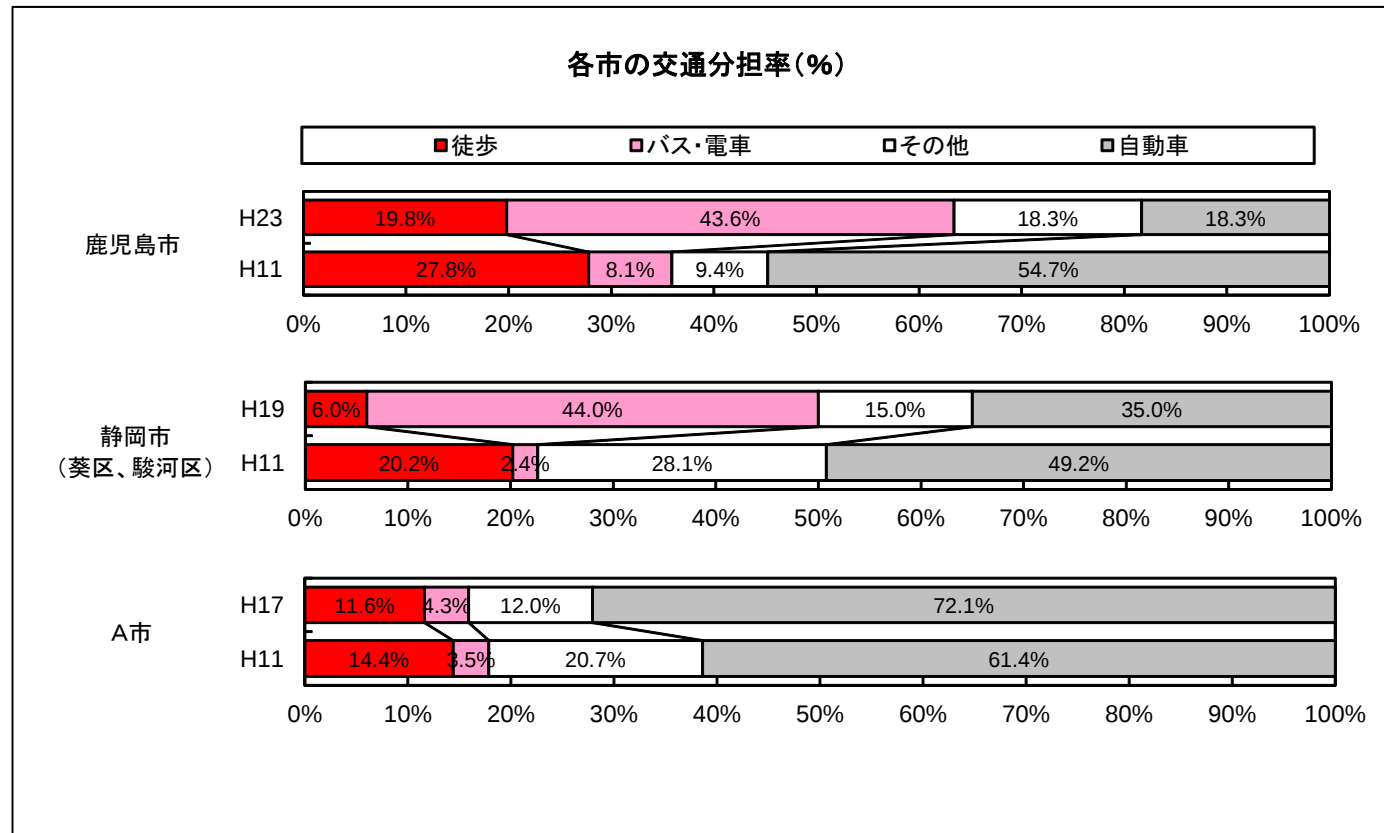
鹿児島市: 鹿児島市交通局、鹿児島交通(株)、
南国交通(株)、いわさきバスネットワーク(株)資料
静岡市: しずてつジャストライン(株)資料
A市: 市交通局、A中央交通(株)資料
B市: B鉄道、乗り合いバス利用者資料

イ. 交通手段分担

資料29

1) 買い物目的の交通手段分担率

徒歩分担率は全体的に減少傾向にある、鹿児島市、静岡市(葵区、駿河区)はバス・電車分担率が高い、自動車分担率はA市で約72.1%と高い。



出典:平成11年全国都市パーソントリップ調査。

鹿児島市H23:平成23年度 鹿児島市中心市街地来街者満足度調査報告書

静岡市H19:静岡市中心市街地活性化基本計画(静岡地区) H21.3月

A市H17:秋田市総合交通戦略 H21.3月

B市はデータなし。

2) 自家用乗用車保有台数

1世帯当たりの自家用乗用車の保有台数は、県庁所在都市のなかで、鹿児島市が1.06台、静岡市が1.11台と比較的低く、B市は1.69台と最も多くなっている。

(平成23年3月末時点)

	自家用乗用車					県庁所在都市順位 (自家用乗用車(台)・計)	世帯数	1世帯当たりの 車両数	1世帯当たりの 車両数(順位)
	乗用車数			軽自動車	計				
	普通車	小型車	乗用車計						
鹿児島市	66,591	120,159	186,750	108,549	295,299	8位	279,652	1.06	26位
静岡市	93,071	129,866	222,937	101,933	324,870	6位	293,282	1.11	24位
A市	40,566	75,728	116,294	54,976	171,270	19位	138,648	1.24	19位
B市	41,605	65,793	107,398	52,516	159,914	23位	94,392	1.69	1位
県庁所在都市平均								1.17	

※県庁所在都市は、三大都市圏を除く

(出典)
乗用車、軽自動車は、市区町村別 自動車保有車両数(国土交通省 自動車局)の自家用乗用車数
軽自動車は、市区町村別 軽自動車車両数((社) 全国軽自動車協会連合)の乗用車数
世帯数は、住民基本台帳人口要覧(平成23年3月31日現在)総務省自治行政局

3. 中心市街地再生を阻む要因

(1) 中心市街地に関する課題

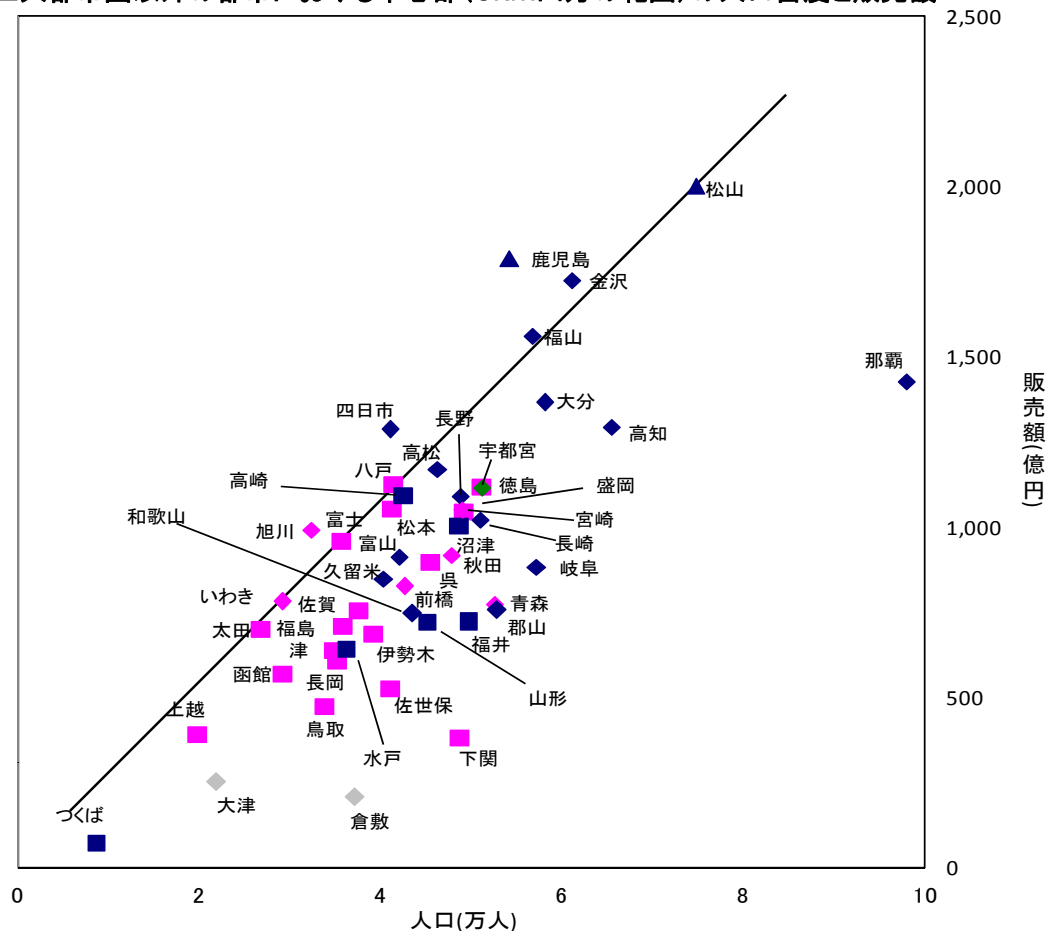
① 中心市街地における構造的な要因

ア. 街なか居住の現状と課題

1) 中心部の人口密度と販売額

市中心部の人口密度が低いほど、販売額が小さい。また、都市人口が大きい都市、都市圏人口の大きい都市圏の核都市では、人口密度が高く、販売額も大きい傾向。

三大都市圏以外の都市における中心部(3km四方の範囲)の人口密度と販売額



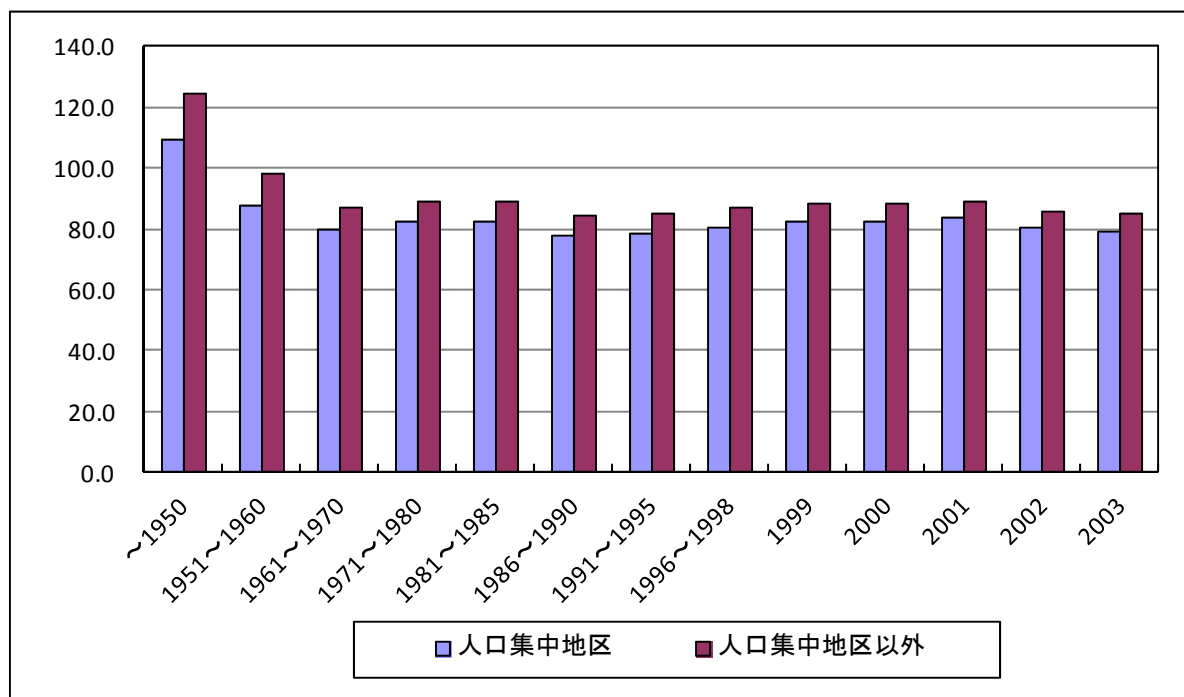
		都市圏人口			都市圏内に他の核都市を有するもの
		100万人以上	50～100万人	50万人未満	
都市人口	50万人以上	▲	▲	▲	▲
	30～50万人	◆	◆	◆	◆
	20～30万人	■	■	■	■

※三大都市圏(東京都、埼玉県、千葉県、神奈川県、愛知県、京都府、大阪府、兵庫県、奈良県)以外の地域における人口20万人以上の都市(政令指定都市を除く)を対象として集計。
 ※市中心部(3km四方)の人口と販売額を集計。
 ※都市と都市圏の人口はH17年の国勢調査のデータを集計。
 ※販売額は、平成19年度の商業統計のデータを集計。
 ※核都市とは政令指定都市及び、対象地域を有するもの。

2) 街なかにおける魅力的な住宅ストックの不足

全ての建設時期において、人口集中地区内の住宅の平均延べ床面積はそれ以外の地区よりも小さい。

人口集中地区とそれ以外の地区の1住宅当たりの延べ床面積



※2003年は1月～9月データ
平成20年調査(2008年)では、人口集中地区の結果表を作成していないため、データは存在しません。

イ. 地権者による積極的対応の欠如

資料33

1) 地方部と都心部の賃料比較（1ヶ月当たりの坪単価）

地方部は、地価の下落に比べて、賃料は下がっていない。

地方部と都心部の賃料と公示地価

（単位：円/坪）

家賃		秋田広小路		高松丸亀町		東京					
						新橋		赤坂見附		上野御徒町	
	最低	2,296	38%	3,223	54%	9,422	157%	8,265	138%	5,992	100%
	最高	8,027	33%	7,263	29%	18,681	76%	18,926	77%	24,647	100%
公示地価	平均	4,685	46%	6,083	60%	14,088	140%	13,865	138%	10,077	100%
		秋田市		高松市		港区				台東区	
	最低	17,490	2%	108,570	11%	2,910,600		304%		957,000	100%
	最高	653,400	3%	1,435,500	6%	25,278,000		111%		22,737,000	100%
公示地価	平均	229,680	7%	512,820	15%	10,541,850		313%		3,371,940	100%

※ 家賃の比率は上野御徒町を、公示地価の比率は台東区を100%とした場合のもの。

出典：

家賃：民間不動産会社のHPより。

公示地価：国土交通省土地・水資源局。各市区とも、商業地域に限定し集計。

(2) 中心市街地の外に関する課題

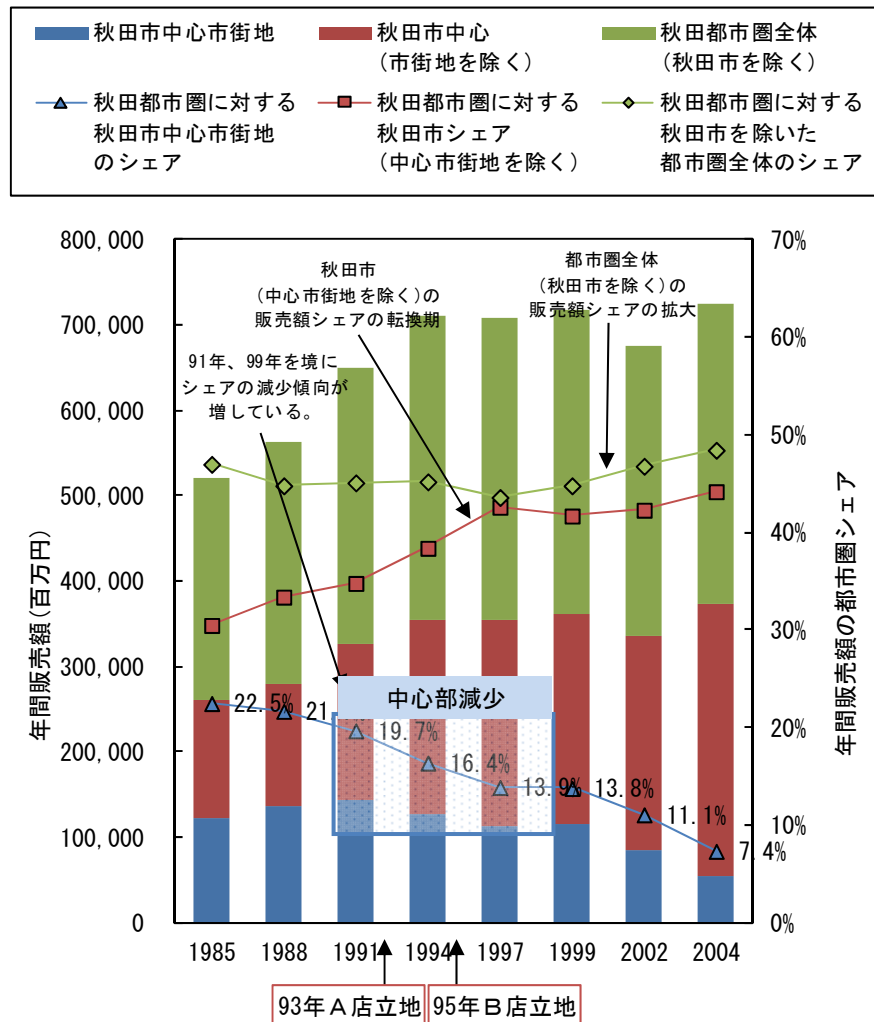
① 大規模集客施設の郊外立地・郊外移転

ア. 大規模商業施設の郊外立地による中心市街地の商業販売額減少

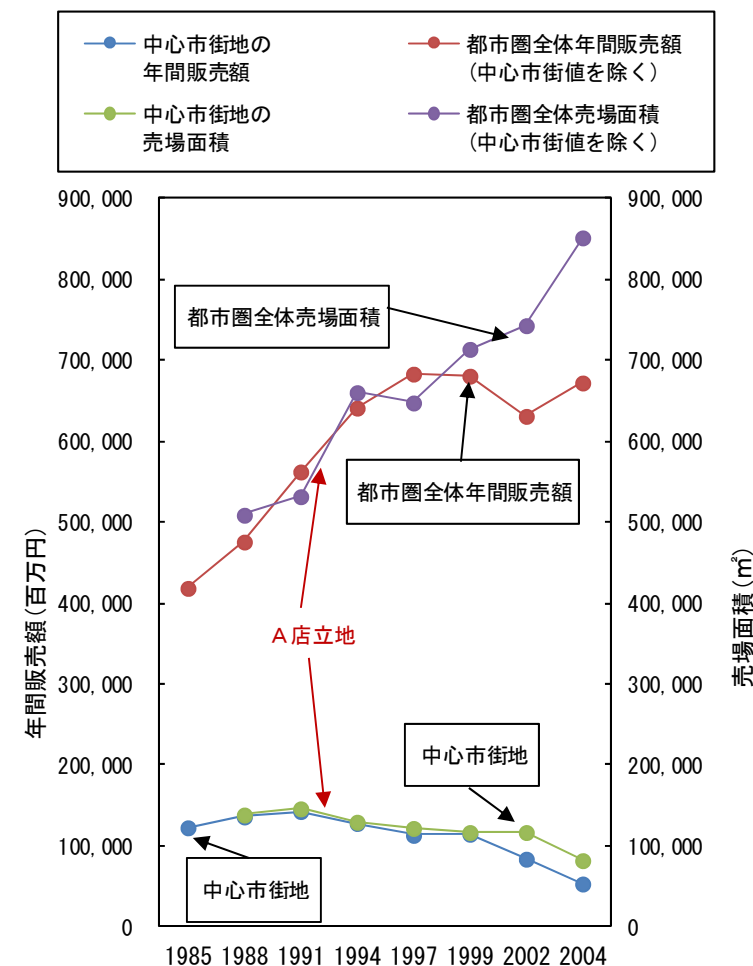
資料34

秋田市では、郊外部における巨大SCの出店と連動して、中心市街地の年間販売額等が減少している。

年間販売額の都市圏におけるシェア



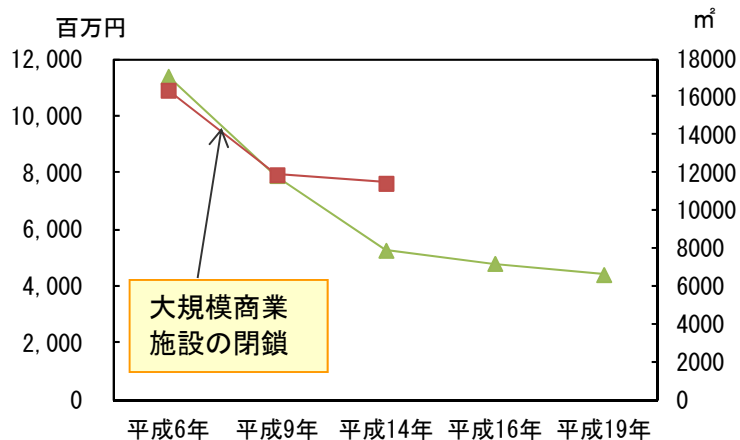
年間販売額と売り場面積の推移



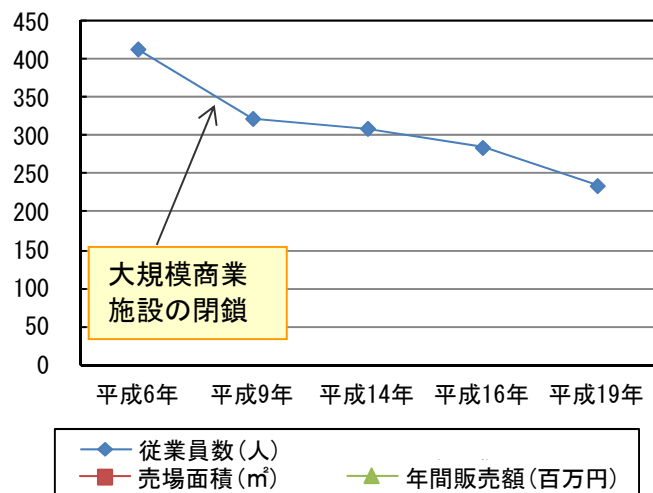
イ. 大規模商業施設の撤退による中心市街地の衰退

秋田広小路商店街では平成7年の大規模商業施設閉鎖によって衰退(販売額低下及び来街者減少)が加速度的に進行。

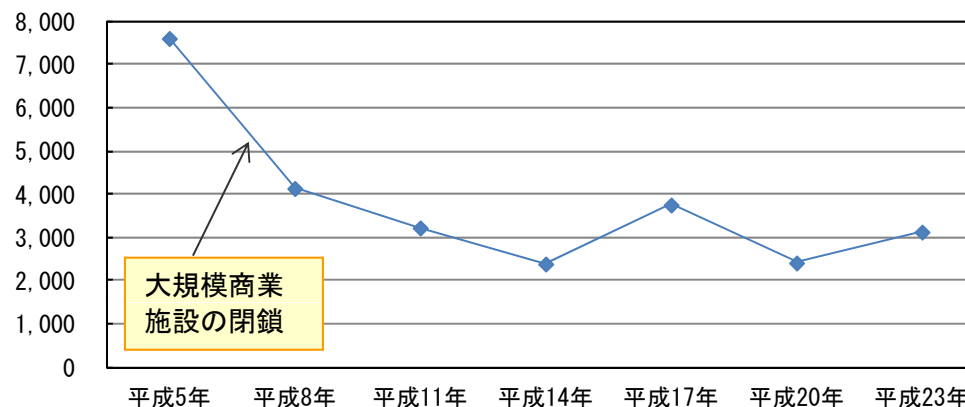
秋田広小路商店街における年間販売額の推移



秋田広小路商店街における従業者数の推移



秋田広小路商店街の平均歩行者数(休日)

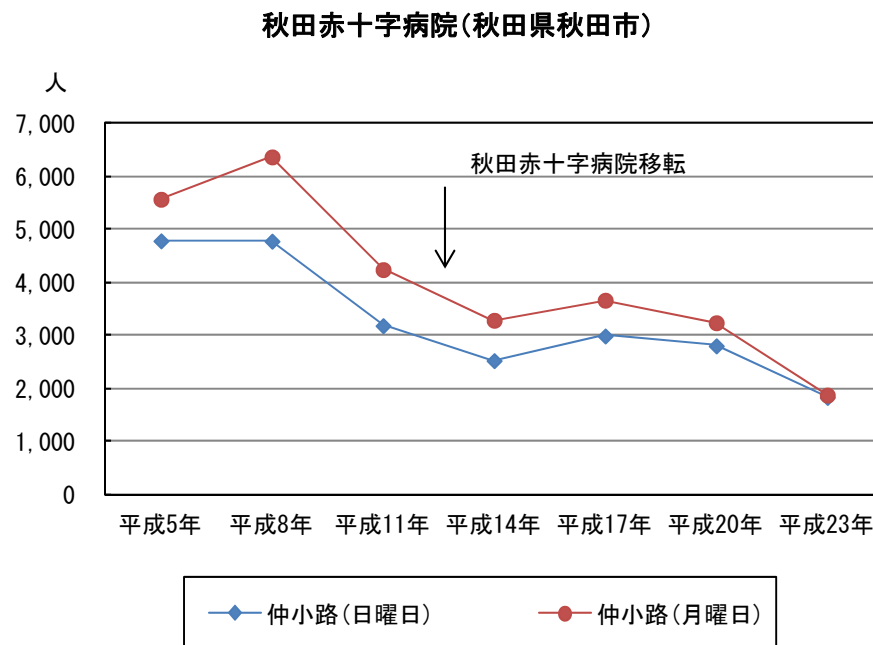


資料: 商業統計調査

資料: 平成23年度市内主要商業地通行量調査(秋田市)

ウ. 病院移転と来街者の減少

郊外地域への病院移転後に、もともと病院が立地していた近隣の商店街における歩行者通行量の大きな減少が見られる。



平成10年7月秋田市中心部(中通)から郊外(上北手猿田)に移転。
旧病院が立地していた商店街(仲小路)の歩行者量が減少。

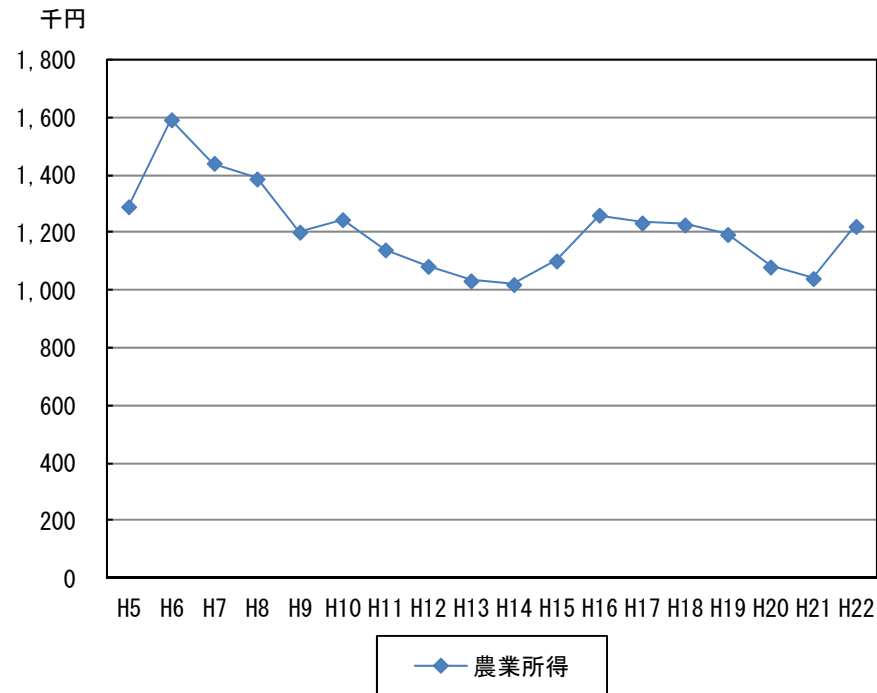
② 郊外立地を促す要因

ア. 農業者、事業者の土地活用希望

1) 農業の経営環境

農業所得は総じて減少傾向にあり、厳しい経営環境となっている。また、農地を大型店に賃借した場合には約25～50倍の収入増が期待される。

農業所得の推移



	農業の 土地生産性	大型店に 賃借した場合の 土地の賃料
一反(1,000㎡) 当り／年	63,000円	約1,725,000～ 3,150,000円

約25～50倍

※ 生産性：平成22年 農業経営動向調査による経営耕地10aあたりの農業純生産。
 ※ 土地の賃料は農業関係者の発言より農地を大型店に賃借した額
 (月500円～1,000円／坪)を参考として算出。

出典：農林水産省「農業経営動向統計」

イ. 税収、雇用等の期待

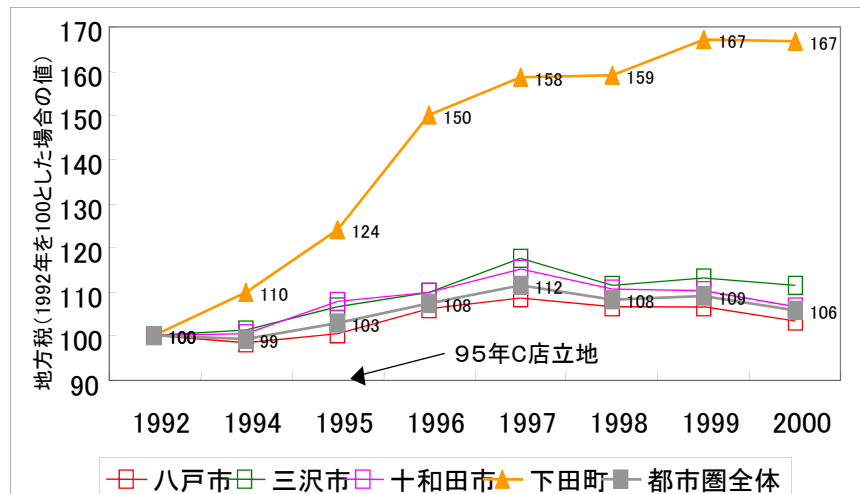
1) 大規模商業施設立地に関する市長発言等

資料38

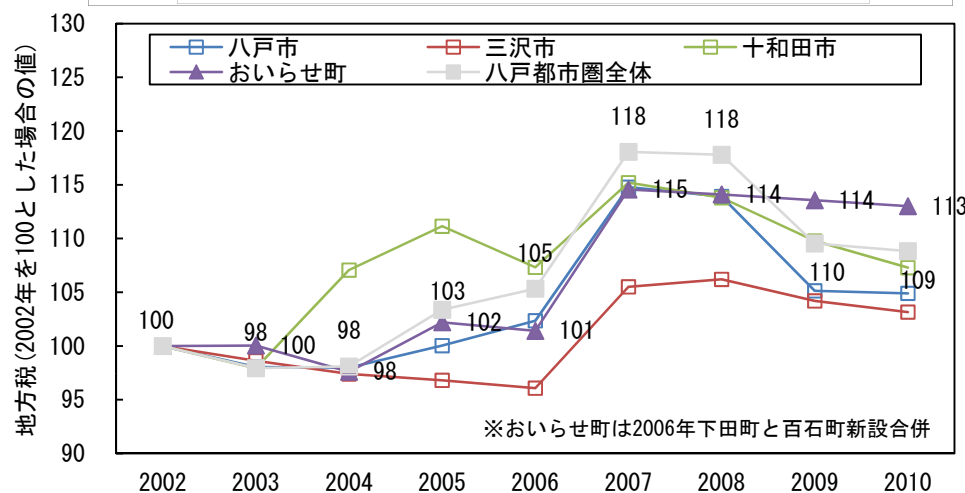
場所	発言者等	発言内容等
秋田湯沢市	市議会 産業建設委員長	A店出店で雇用創出や税収増も期待できるが、中心市街地の活性化は合併後も大きな課題だ。市はA店進出を利用するなどして商店街振興を進めてほしい。
鳥取県堺港市	市長	景気の低迷や漁業不振の中、B店の進出で明るい展望が開けることを期待したい

大型店立地後の税収と雇用の推移

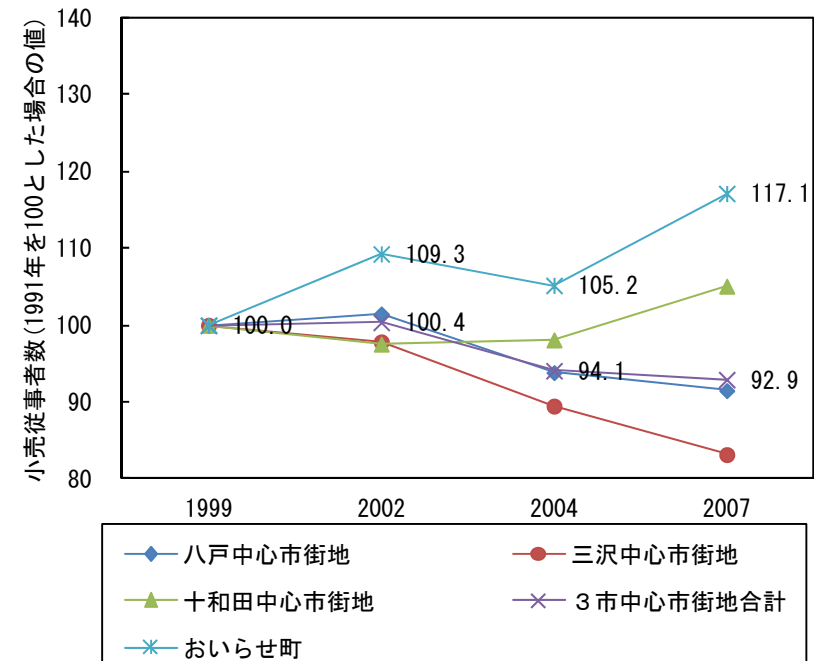
出典：新聞報道



下田町では、C店が立地後、税収、雇用共に大きく増加している。



資料：市町村別決算状況調



※おいらせ町は2006年下田町と百石町新設合併

資料：商業統計

第Ⅱ部 政策分析

資料39

1. 政策目標

(1) 現状のまま推移すると

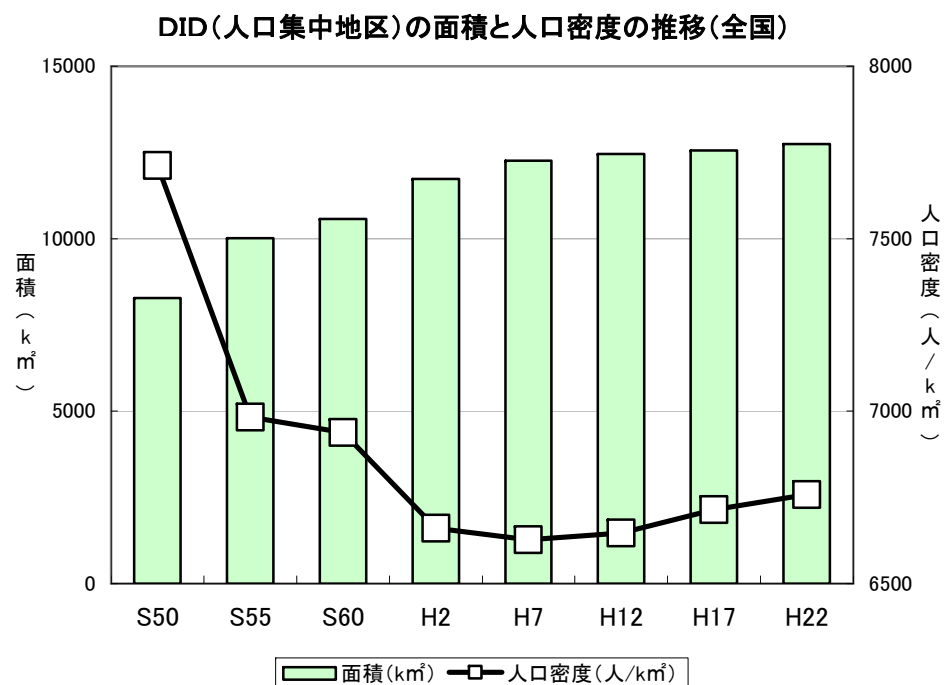
① 続く都市の拡散

ア. 本格的な人口減少社会への対応

1) 市街地の人口減少、人口密度低下と郊外部の人口増加

人口密度は昭和45年から平成12年までの30年間に約1/4減少する一方、DID(人口集中地区)の面積は約9割増加した。

新潟県K市(非線引き都市計画区域)の人口は平成12年から平成22年までに、用途地域内で1,411人減少し、用途地域外では50人減少した。



出典: 国勢調査報告

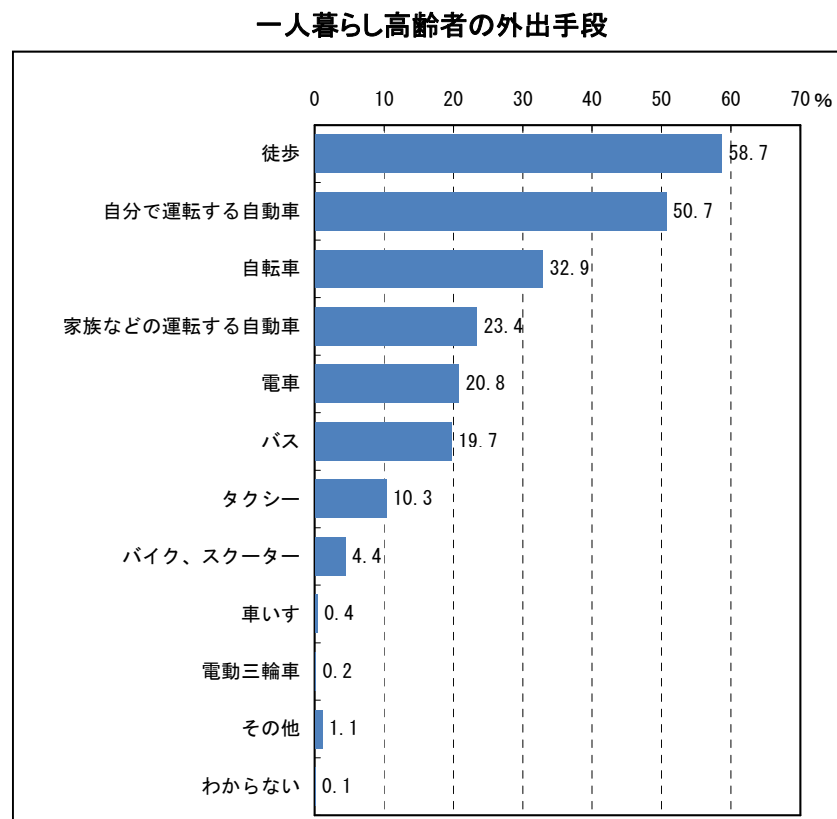


出典: K市ホームページ、K市の都市計画より

イ. 高齢者が暮らしにくい自動車依存の都市構造

1) 高齢者の代表交通手段

高齢者の外出手段は、徒歩又は公共交通が中心であったが、近年では自動車に依存する高齢者も多いいる。



出典: (内閣府) 平成22年度高齢者の住宅と生活環境に関する意識調査結果【全体版】