◇◇新興国・途上国市場における官民連携のあり方◇◇

中東・アフリカ諸国は石油や鉱物資源を豊富に持つ国が多く、その資源の獲得により日本国民の生活や経済活動が維持されることから、官にとって極めて重要なエリアである。また、人口減少のなか縮小が懸念される日本市場を鑑みると、資源を背景に経済成長をし、富裕層や中間層が急増しているこれらの国々の市場は、民にとって新しい事業機会の創出という重要な意味を持つ。

このように、中東・アフリカといった新興国・途上国が多く集まる地域が注目を集めるなか、官民での同床異夢ともいうべき場面が散見される。例えば、中東の産油諸国を筆頭に、資源にその経済を依存する国々は、産業の多角化を進めて資源一辺倒の経済構造から脱却することを国家目標としている。また、アフリカの資源国の多くがそうであるように、途上国では国民の所得水準を上げることが国家の安定化のために不可欠であり、そのために雇用を創出する産業を強く望んでいる。こうした国々からの資源獲得を成し遂げるには、官側は民側に速やかに直接投資を行うことで産業構造の多角化に貢献するとともに、現地雇用を生んで国民の所得向上に寄与することを期待している。

しかしながら、民側は官側の期待どおりのスピードで直接投資に踏み切れないことが多い。これは民側にとって、進出先の国で持続的に事業を行うことの確証を得られるだけのビジネスモデルの構築が困難なためである。日本の民間企業は、日本市場をはじめとする先進国市場で考慮することが少なかった製品の低価格化、現地仕様化（ローカリゼーション）、カントリーリスクへの対応をする必要がある。実際に、民側からは、新興国・途上国市場に進出する際に直面するこうした課題について、官側が過小評価していると訴える声を聞く場面は多い。

官側の過小評価の要因には、新たなビジネスモデルの構築は民側の本業であり、かつ対新興国・途上国のビジネスボリューム（売上高や生産量等）は対先進国に比べて小さいことから、仮に民が短期的に失敗することがあっても経営の根幹を揺るがすものではない、といった認識があると考えられる。こうした官側の認識は真正面から否定できるものではないし、民側も新興国・途上国市場向けの製品開発や販路獲得に向けての一層の努力が求められる。しかし、資源獲得の大義名分を理由に、官は民の不満をやり過ごしてはいけない。同床異夢が長引けば、中国やインドといった国々が中東・アフリカ諸国をさらに席巻し、影響力を不可逆的に強めてしまうことが懸念されるためだ。

同床異夢を乗り越えるために、官は民に寄り添う形できめ細かなビジネス支援を行うことが求められる。具体的には、個社支援となることを過度に恐れず政府高官や大使館によるトップセールスの機会を多く作ること、新興国・途上国での日本企業の競争環境を悪化させている他の新興国からのダンピング及び密輸品の取り締まりや、環境規制の順守を根気よく相手国政府に迫ること、日本企業が過度にリスクを追うことがないように現地の発電所・港湾・鉄道等のインフラを対象とした官民連携（PPP）事業に向けた日本政府からの政府保証や財政支援を充実させること等を進めるべきであろう。

平成 26 年 3 月　　公共経営コンサルティング部　　小池　純司

当レポートに掲載されているあらゆる内容の無断転載・複製を禁じます。すべての内容は日本の著作権法および国際条約により保護されています。
Copyright© 2011 Nomura Research Institute, Ltd. All rights reserved. No reproduction or republication without written permission.

東北地方における新たな地域産業創出の可能性とその支援の方向性

㈱野村総合研究所　社会システムコンサルティング部　副主任コンサルタント　横山　大輔
コンサルタント　山口　伸

１．はじめに

2011 年 3 月 11 日に発生した東日本大震災から 3 年が経過した。国や民間企業、NPO 法人、個人ボランティア等のさまざまな主体がかかわり、今も東北地方の復興に取り組んでいる。こうした復興のためのまちづくりを被災地の再生につなげるには、東北地方および日本全国が抱える課題にも応える新しい地域産業モデルの構築が不可欠である。

本稿では、東日本大震災後の東北地方における復興に向けた各種活動の中で、東北地方および日本全国の課題解決に貢献し得る、新しい地域産業モデルにつながる取り組みの事例と、そのモデルを生み出していくための条件を考察する。

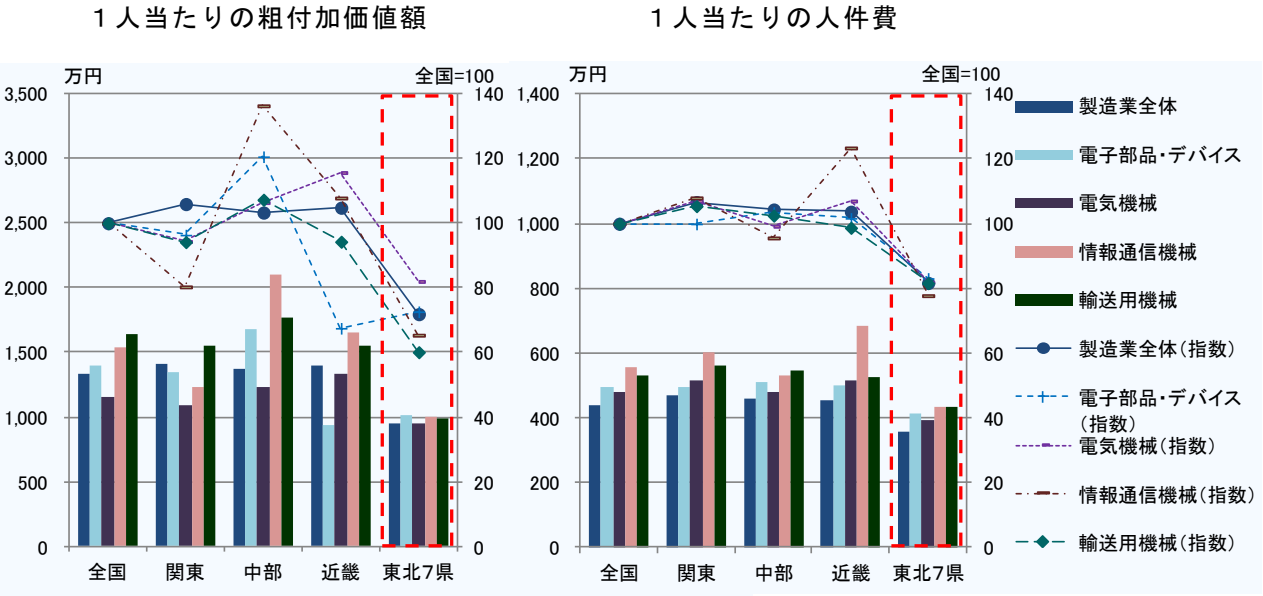
２．東北地方が抱える地域産業の課題

１）製造業における付加価値の低さ

東北地方の地域産業の最大の課題は、立地する産業活動の付加価値が全般的に低いことである。この傾向は特に製造業で顕著となっている。工業統計・経済センサス活動調査によると、東北地方の製造業における従業員 1 人あたり粗付加価値額・人件費は全国水準の 7～8 割にとどまっている。特に従業員 1 人当たりの粗付加価値額は、最も高い中部地方と比べると約 5 割の水準である（図表 1）。

その要因は、東北地方では 1980 年代にかけて、安価な労働力を求めて受注する下請け企業が多く、独自の商品開発力を持った中小企業が相対的に少なかったことにある。

図表１　全国・主要地方と東北７県の粗付加価値額・人件費の比較



出所）総務省統計局「経済センサス活動調査・製造業編（平成 24 年度）」より NRI 作成

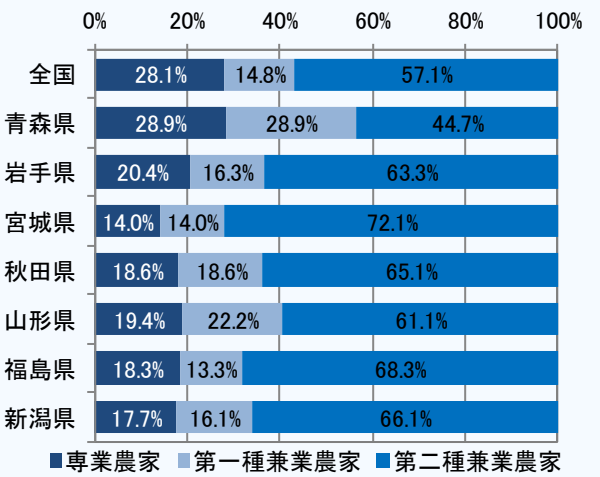
当レポートに掲載されているあらゆる内容の無断転載・複製を禁じます。すべての内容は日本の著作権法および国際条約により保護されています。
Copyright© 2014 Nomura Research Institute, Ltd. All rights reserved. No reproduction or republication without written permission.

２）農業における付加価値の低さ

東北地方は製造業のみならず、農業における付加価値も低い。東北地方は長らく食糧の生産基地としての役割を果たしており、他の地方に比べて農業が産業の多くを占めている。しかし、米作中心の兼業農家が主であり、青森県を除いて全国平均より高い割合となっている（図表２）。

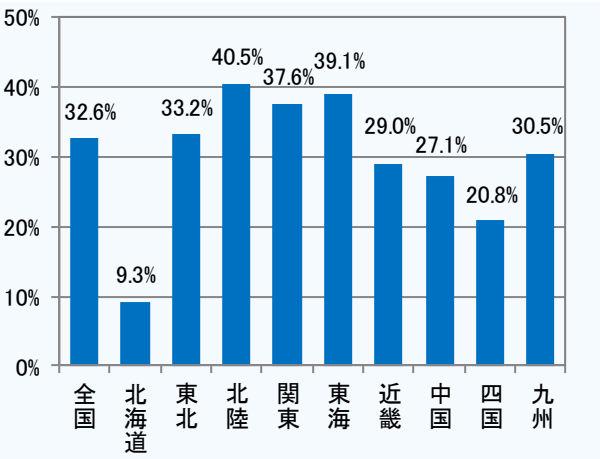
これは高度経済成長に伴い大都市圏との所得格差が拡大する中、東北地方では 1970～1980 年代にかけて、農業との兼業先として工場誘致を図ったことによる。地方別にみた東北地方の農家における農業外所得の割合は、全国で４番目に高い（図表３）。

図表２　専業農家・兼業農家の割合（2012 年）



出所）農林水産省「農林業センサス」「農林水産省統計表」

図表３　農家総所得に占める農業外所得の割合



出所）農林水産省「農林業センサス」（2012 年）

このように、農業との兼業を前提にした「安価な労働力」を強みに工場誘致を図ったことで、大都市圏への人口流出による過疎化をある程度は抑制できたものの、農業自体の付加価値と競争力向上に向けた取り組みの推進力は弱まった。さらに、TPP 等による農産物の輸入自由化が模索される中で、東北地方の農業はますます厳しい状況に置かれている。

３．震災復興の過程の中で生まれた課題解決に向けた取り組み

低迷する東北地方の地域産業の付加価値を高めていくためには、次の２つの方向性を追求することで、新しい活路を開くことが可能となる。

- 東北地方発の新しい製品・サービスを作り出し、国内・海外に展開することで、新たな顧客の開拓につなげる
- 東北地方内の資源を調達・活用し、差別化された新たなモノ・サービスを作り、域内での経済循環を促進する

これらを実現するには、経済活動の担い手が「ヒト」「モノ」「カネ」「情報」を効率的に集めながら事業を組み立てる必要がある。

本章では震災復興に向けた取り組みの中で、新しいツールを活用している事例を紹介する。

１）ＩＴ等を活用した営農ノウハウの蓄積と伝承による次世代農業（株式会社ＧＲＡ）

株式会社 GRA は、宮城県亘理郡山元町を拠点とする農業生産法人である。創始者である代表取締役 CEO の岩佐氏は同町出身で、東日本大震災を契機に起業した。同社は、ビジョンとして「10 年で 100 社 10,000 人の雇用を創造する」ことを、ミッションとして「東北を世界的な先端園芸の集積基地に育てる」ことを目標に掲げている。

当レポートに掲載されているあらゆる内容の無断転載・複製を禁じます。すべての内容は日本の著作権法および国際条約により保護されています。
Copyright© 2014 Nomura Research Institute, Ltd. All rights reserved. No reproduction or republication without written permission.

栽培している主な作物はイチゴやトマトで、農地面積約 35,000 ㎡のうち、約 13,000 ㎡の規模のビニールハウスを有している。ビニールハウスの内外環境（温度、湿度、日照度、CO_2 濃度等）はすべて IT で管理されており、蓄積したデータの評価・分析をもとに、高品質の農作物が収穫できた際の内部環境を再現することで安定供給を実現している。

図表４　ビニールハウスの内外環境を一覧できるタブレット端末

出所）株式会社 GRA ホームページ

しかし、単に IT を用いた農業生産管理だけを実施しているわけではない。地元農家を同社の経営者として迎え入れ、長年の農業生産で培ってきた直感（暗黙知）をデータ（形式知）化している。例えば、以前はビニールハウス内の温度を適正に管理したつもりでも、イチゴが想定した品質に育たないことがあった。農家の経験を考察したところ、温度感知センサとイチゴが感知している温度の違いが原因であると判明した。この結果をもとに温度を補正することで、適正な温度管理が実現できた。このように、データだけでは調整できない要因を農家の豊富な経験で補い、データを蓄積することによって生産技術を高質化している。

また、農業生産のほかに、東北地方の雇用を増やす取り組みとして新規就農者向けの研修を実施し、技術提供等を行っている。研修期間は１年程度で、農業という業種としては異例の早さといえる。しかし、岩佐氏は「世の中の動きが速くなっている中、農業であってもスピード感をもって取り組まなければ、発展どころか復興さえも実現し得ないだろう」という。農業生産技術の習得が早まれば、自ずと IT 農業生産拠点の拡大速度も早まるであろうし、さらには雇用創出の迅速化も期待できる。加えて、先に述べた経験豊富な農家との連携についても、高齢者が持つノウハウの形式知化、高齢者雇用の点で非常に有意義である。最終的には東北地方並びに日本の農業とそれを下支えする IT におけるイノベーションも期待される取り組みといえる。

図表５　ＩＴ活用したイチゴ栽培施設の様子
イチゴ採苗（親株）ハウス

（左）CO_2 施用機／（右）ヒートポンプ

出所）株式会社 GRA ホームページ

２）被災地の復興に向けた事業への右腕派遣プログラム（ＮＰＯ法人ＥＴＩＣ.）

NPO 法人 ETIC.（エティック）は「起業家型リーダーの輩出を通じて、社会のイノベー

当レポートに掲載されているあらゆる内容の無断転載・複製を禁じます。すべての内容は日本の著作権法および国際条約により保護されています。
Copyright© 2014 Nomura Research Institute, Ltd. All rights reserved. No reproduction or republication without written permission.

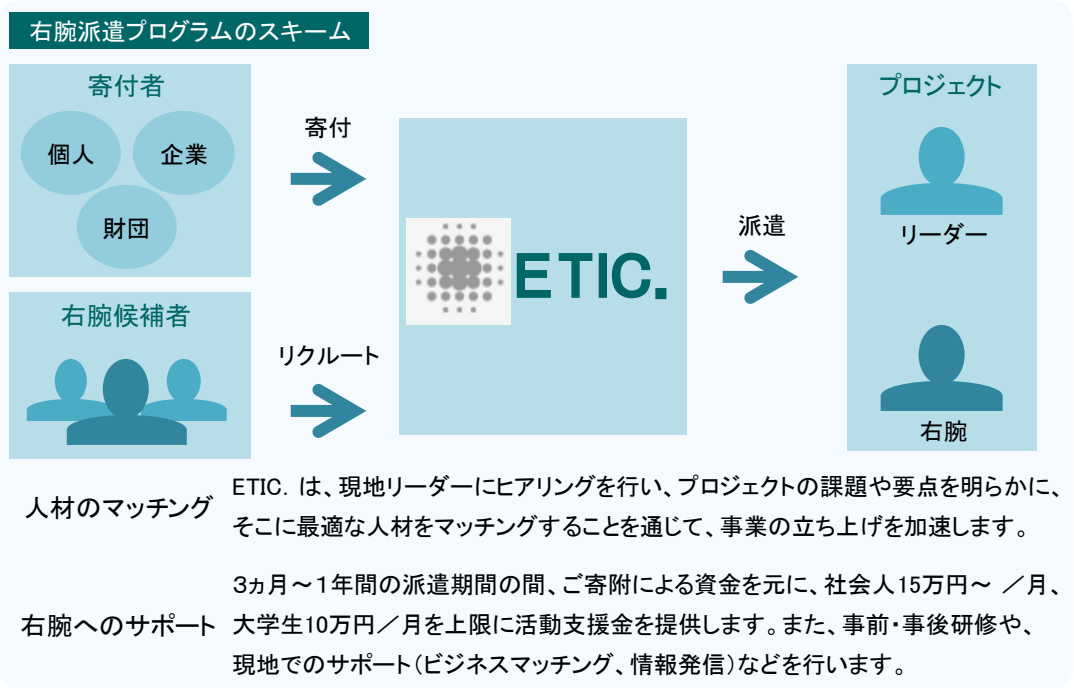
ションに貢献する」ことをミッションとし、1993 年から活動を続けている。

2011 年 5 月から、社会起業の創業支援や起業家型リーダー育成インターンシップのコーディネートを行ってきた経験を生かし、震災復興リーダーの育成の一環として、「みちのく仕事(右腕派遣プログラム)」を実施している。

東北地方は、少子高齢化に悩む他の地方と比べて、若者が首都圏に流出する傾向が強く人材難の状況にあることから、優れた復興に向けた事業を立案しても実行する人材がいない。このような背景から、復興に向けた事業に取り組む被災地で、事業を牽引しようとしているリーダーの「右腕」となる有能かつ意欲ある 20～40 代の若手人材を中心に、中長期（3 か月～1 年程度）にわたり派遣する活動を展開している。派遣期間中は震災復興リーダー支援基金より、社会人の場合は 15～25 万円程度を支給する。派遣にあたっては事前・事後研修、現地での各種サポート（ビジネスマッチング、情報発信等）を提供し、派遣期間終了後も本プログラムの参加者の 60%が被災地で就業・起業している。また、3 年間で 200 名の人材派遣を目標としているが、2014 年 2 月時点で 102 プロジェクトに 182 名を派遣する実績を持つ。

このプログラムの強みは 2 点あり、1 つめは「被災地側の人材に対するニーズ」と「被災地側で事業を牽引しようとしているリーダーの個性」の双方を考慮した上で、各事業に最適な人材をマッチングする機能が備わっている点である。2 つめは迅速に人を送り込むことが可能な点である。実際に震災発生からわずか 3 か月間（プログラム開始から 1 か月余り）で約 25 名の人材を派遣した。

図表６　「右腕派遣プログラム」について



出所）NPO 法人 ETIC. ホームページ（2014 年 3 月 3 日時点）より NRI 作成

「右腕派遣プログラム」を活用した新事業創出の一例である「東北 Roku プロジェクト」は、「6 次産業」をテーマにした商業施設や農場の運営を通じて雇用創出を図っている。

その一環として、2013 年 9 月に開業した「ロクファームアタラタ」は、地域住民に開

当レポートに掲載されているあらゆる内容の無断転載・複製を禁じます。すべての内容は日本の著作権法および国際条約により保護されています。
Copyright© 2014 Nomura Research Institute, Ltd. All rights reserved. No reproduction or republication without written permission.

かれたコミュニティ・スペースを備えた商業施設で、「イオンモール名取」に隣接して立地する。農産物の生産・加工・販売の専門家が集い、最大で約 100 名を雇用できる。

ロクファームアタラタに出店する、そばレストラン、ビュッフェ、パン工房等の飲食店は、東北地方の食材を使った料理を提供しており、前述の株式会社ＧＲＡのほか、宮城県内の農家や養鶏場などから食材を調達する等、東北地方の第一次産業の支援を念頭に置いて仕入れ先を選定している。3 月下旬には東北 6 県の商品を集めたアンテナショップをオープンする予定である。

「ロクファームアタラタ」の運営にあたるのは、一般社団法人東北復興プロジェクトと株式会社東北６次産業創出支援センター等で、一部のメンバーは「右腕派遣プログラム」を通じて募集した。

NPO 法人 ETIC.では、現在は首都圏の人材を東北地方に送り込む活動を中心に展開しているが、最終的には右腕派遣プログラムの OB や東北地方の地方自治体等と連携しながら、各地域で地元の人材を新たな事業立ち上げの担い手として育成する仕組みづくりにつなげていく予定である。

図表７　「右腕派遣プログラム」の実施体制と派遣例

プロジェクト名称	実施内容
東北ROKUプロジェクト （宮城県名取市）	農業・漁業の六次産業化、雇用創出、防災とコミュニティ拠点等の社会課題解決型の複合商業施設をオープンさせた。
気仙沼地域エネルギー開発株式会社 （宮城県気仙沼市）	地域経済を企業・行政の枠を超え、木質バイオマスを中心とした再生可能エネルギーを活用する事業を通じて、気仙沼の森と人を活性化させる。
石巻医療圏健康・生活復興協議会 （宮城県石巻市）	在宅被災世帯コミュニティの生活支援プロジェクト。人間本来のつながり、温かさ、思いやりで地域による自立再生を支援する。
女川復興連絡協議会 （宮城県女川町）	暮らしや産業の復興につながる事業者の再建・新規事業の立ち上げを支援する。まちのチャレンジを支える「ハブ」の役割を目指す。

出所）NPO 法人 ETIC.提供資料より NRI 作成

図表８　名取市の「ロクファームアタラタ」

出所）一般社団法人東北復興プロジェクト「ロクファームアタラタ」ホームページ

３）クラウドファンディングを活用した復興支援資金の調達（READYFOR?）

「READYFOR?」はオーマ株式会社が運営するクラウドファンディングである。メインプラットフォームとなる WEB サイトは 2011 年 4 月に立ち上げている。

図表９　「READYFOR?」のＷＥＢサイト

出所）「READYFOR?」ホームページ（2014 年 3 月 3 日時点）

クラウドファンディングは、インターネットを介して不特定多数の個人から資金を集め

当レポートに掲載されているあらゆる内容の無断転載・複製を禁じます。すべての内容は日本の著作権法および国際条約により保護されています。
Copyright© 2014 Nomura Research Institute, Ltd. All rights reserved. No reproduction or republication without written permission.

るサービスであり、近年は新たな資金調達手法として世界的にも注目を集めている。クラウドファンディングには「投資型」や「寄付型」等のいくつかのスキームが存在するが、「READYFOR?」では「購入型」と呼ばれるスキームを採用している。出資者は自身が共感したプロジェクトに出資し、調達者はその出資金に対して引換券を提供する。引換券の内容はサービスや商品等、さまざまである。

日本国内でも、クラウドファンディングの活動が徐々に浸透し始めているが、「READYFOR?」は、特に自治体や NPO での社会問題を解決するプロジェクトへの支援が集まりやすくなっている。サイトオープンからこれまでに、延べ 3 万 4 千人から総額 4 億円程度の資金調達実績を有する。その中で東北復興関連プロジェクトへの支援総額は全体の約 30%（1 億円程度）を占めており、国内のクラウドファンディングの中でも東北復興に対する寄与度が高い。

図表 10　「READYFOR?」で資金調達を行った東北復興関連プロジェクトの一例

プロジェクト名称	調達資金総額
陸前高田市の空っぽの図書室を本でいっぱいにしようプロジェクト	約820万円
南相馬市高見公園にじゃぶじゃぶ池をつくろう!! byみんな共和国	約670万円
今までにない「避難生活」をテーマに被災地から学ぶ場を作りたい	約310万円
津波被害で「沈黙した町」岩手県大槌に地域メディアを創る	約250万円
東北ブランドの気仙椿ハンドクリームで、被災地から世界につながる産業をつくる！	約220万円

出所）「READYFOR?」ホームページより NRI 作成

クラウドファンディングは時間・場所を問わず誰でも参加できる点や、出資した資金の用途、プロジェクトの進捗状況が見えやすいという点で特徴がある。「READYFOR?」に関しては、サイトに登録すれば個人でも資金を募ることができる。また、プロジェクトの経過や成果が出資者にフィードバックされることで出資者からの共感を高め、中長期的なパートナーシップを築ける可能性もある。

東北地方の復興の一番の原動力は地元が活発になることである。政策的な支援が欠かせない一方で、個人による現場からの復興を促進する仕組みを浸透させていく価値は十分にある。

4．新たな地域産業創出を支えるプラットフォームのあり方

本稿では、東日本大震災の被災地における新たな地域産業創出の支援プラットフォームに関する事例を取り上げた。

1 つめの株式会社 GRA は、主に農業の分野で農家が持つ営農ノウハウの「情報」を形式知化し、高品質な農作物づくりをする「IT で高度化した農業」という新たな製品・サービスを作り出した。また、それらを実現する農業人材の育成や担い手の発掘を通じた「ヒト」づくりをし、地域内経済循環を促進している。

2 つめの NPO 法人 ETIC.は、新たな事業を展開する上で必要な「ヒト」を、被災地側のニーズに基づき派遣する「右腕人材の送り込み」を行っている。最終的には、東北に「新たな事業立ち上げの担い手を育成する仕組みづくり」を目指している。

3 つめのオーマ株式会社は、新たな事業を展開する上で必要な「カネ」を、主に被災地からの発信によって全国から資金調達する仕組みを構築している。将来的に「被災地と出資者を結びつける」可能性を秘めている。

このことから、3 つの事例には次の共通点があると考えられる。

・地元の人々が発案したアイディア・ノウハウを具体化する仕組み
・迅速に実行が可能な仕組み

当レポートに掲載されているあらゆる内容の無断転載・複製を禁じます。すべての内容は日本の著作権法および国際条約により保護されています。
Copyright© 2014 Nomura Research Institute, Ltd. All rights reserved. No reproduction or republication without written permission.

・技術・ノウハウの蓄積・結合・伝承が可能な仕組み

一般的に、新たな産業を立ち上げてそれを普及させるには、まずは「小さな成功モデル」を作り、PR や改良をしながら地域全体に広げていくことが必要と言われている。

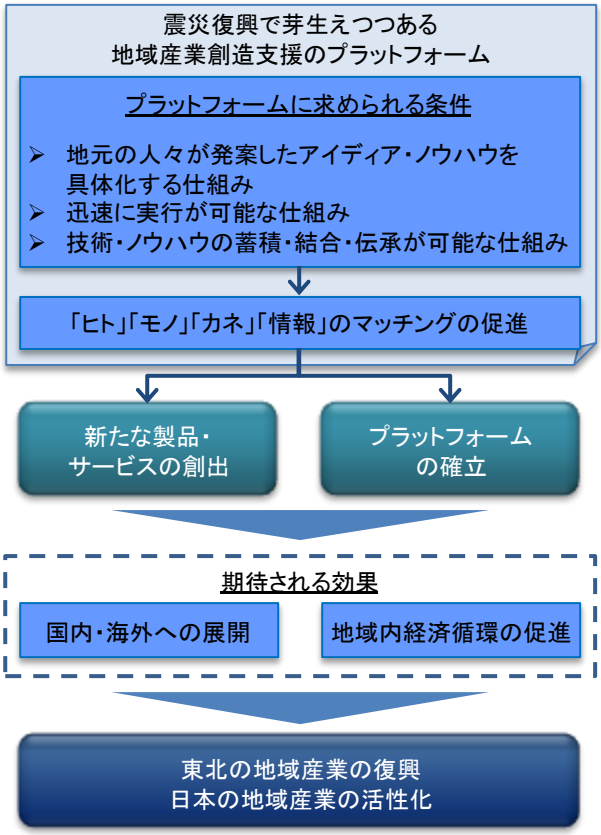
今回、紹介した事例は、地元の人々が発案したアイデアを実現するために必要な「ヒト」「モノ」「カネ」「情報」を、時間や場所を問わず迅速に集約し、具体化するプラットフォームといえる。

前述のように、東北地方の地域産業は震災前の段階で全国と比べて低い付加価値にとどまっていた。さらに、グローバル化の進展によって海外との競争が激化していたところに、東日本大震災が起きた。このような状況下で東北地方の産業を復興させていくには、従来の単純な企業誘致ではなく、東北発の新しい製品・サービスを創出するとともに、東北地方の既存の農林漁業や製造業と連携しながら地域内経済循環の促進を図ることを中心に考えざるを得ない。

各プラットフォームを活用することで創出した「新たな製品・サービス」と、震災復興の過程で確立しつつある「プラットフォーム」の双方を国内・海外に展開することができる。加えて、これらのプラットフォームに集約された情報をもとに、地域内の農林水産業や製造業、あるいは各種人材と連携を深めることも可能だろう。

現在、東北地方が抱えている課題は、必ずしもこの地域に限ったものではない。そのため、萌芽的な取り組みへの機運が高まっている東北地方において、地域復興に資する「小さな成功モデル」を創出し、各地方に展開させることで、東北地方のみならず各地方が抱える課題解決、さらには地域産業の活性化に資するものとなるだろう。

図表 11　地域産業創造支援のプラットフォームを活用した地域産業の復興への道筋



筆 者
横山　大輔（よこやま　だいすけ）
株式会社 野村総合研究所
社会システムコンサルティング部
副主任コンサルタント
専門は、地域産業政策、震災復興・防災関連、地域活性化　など
E-mail: d-yokoyama@nri.co.jp

筆 者
山口　伸（やまぐち　しん）
株式会社 野村総合研究所
社会システムコンサルティング部
コンサルタント
専門は、震災復興・防災関連、行政経営効率化、地域活性化　など
E-mail: s5-yamaguchi@nri.co.jp

当レポートに掲載されているあらゆる内容の無断転載・複製を禁じます。すべての内容は日本の著作権法および国際条約により保護されています。
Copyright© 2014 Nomura Research Institute, Ltd. All rights reserved. No reproduction or republication without written permission.

ニュータウンは「新たな郊外まちづくり」を牽引し得るか

株式会社 野村総合研究所　社会システムコンサルティング部
副主任コンサルタント　毛利　一貴

１．はじめに

主に中山間地域や離島において、若年層の都市部への流出による高齢化・過疎化が進行していることは、いまや周知の事実であろう。中には、人口の半数超が 65 歳以上となり、いわゆる「限界集落」と化した地域もみられる。ところが、近年では都市部でも同様の問題が起こりつつあることを、どれだけの人が認識しているだろうか。

わが国が高度経済成長期を迎えると、都市部の人口・世帯増の受け皿として、住宅地整備が喫緊の課題となった。そのため、大量の需要に対応できる集合団地や戸建住宅団地が、都市郊外部を中心に開発されてきた。開発の際には住宅のみならず、商業施設・医療施設といった生活利便施設も同時に整備された。こうして開かれた新しいまち(ニュータウン)は、価格面・生活利便面において魅力的であり、若いサラリーマン世帯を中心に入居が進んでいった。ニュータウンは、将来にわたり不自由のない豊かな暮らしを創出し、確立するようにも思われたが、後に多くの問題を抱えることになった。

ニュータウンは、「まちびらき」とともに、同じ年齢層の世帯が一斉に入居していることが多く、それ以降の新規転入者が見込みにくい。また、そこで育った子世代（第二世代）は、就職や結婚を機に別の場所に住まいを構えることが多いため、高齢化や人口減少が進行し、小売・公共交通・医療といった基礎的な生活サービスが存続できない状況に追い込まれる。その結果、住民は生活サービスが享受できなくなり、都市にいながら「限界集落」さながらの危機的事態に陥る可能性もある。

本稿では、ニュータウンの立地現況を概観したうえで、高齢化や人口減少の観点から基礎的生活サービスの存続危機の可能性を考察し、ニュータウンが抱える具体的な問題点や取り組みを提示する。最後に、住宅市街地の観点から都市政策と併せて、今後のあるべき姿とそのための施策の方向性について論じたい。

２．ニュータウンの立地現況

１）開発推移からみた考察

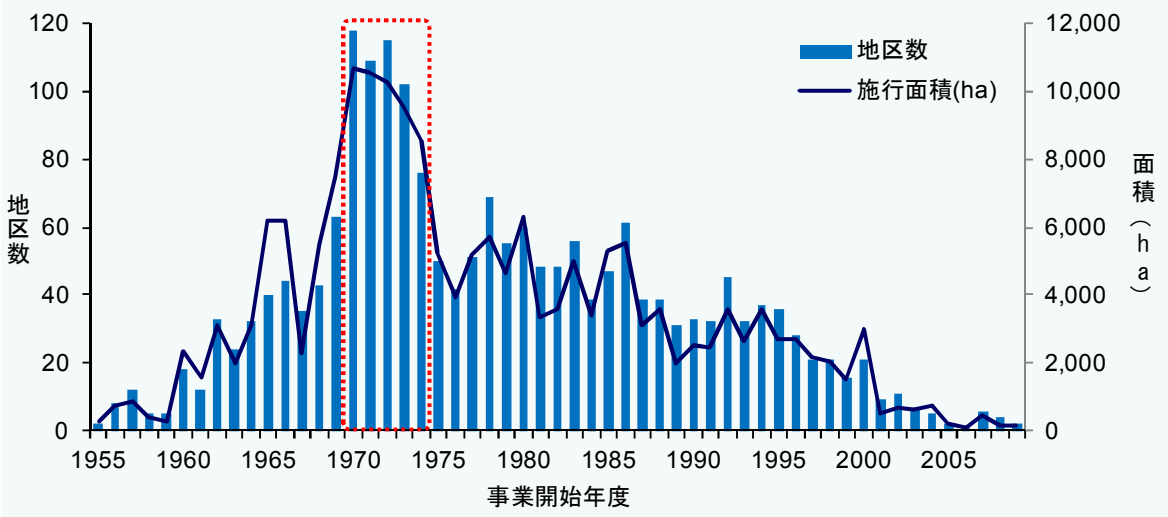
前章で触れたとおり、わが国では高度経済成長期に急速にニュータウンが開発され、1970 年代前半がそのピークであった。その後、開発は減少し、2000 年代になると 1960 年以前の水準にまで減衰している（図表１）。

仮に、1970 年代前半に当時 30 歳代前半の世帯がニュータウンに入居したとすると、今は後期高齢者の年齢に差し掛かっているとみられる。70 歳代半ばを超え、健康に不安を抱える多数のお年寄りが居住しているのが、現在あるいは近い将来のニュータウンの姿と考えられるであろう。

ニュータウンの開発時期の地域差についてみてみよう。地方部では、1970 年代前半に三大都市圏から数年遅れて開発のピークを迎え、さらに 1970 年代後半以降も、ある程度の開発が継続していることがわかる(図表２、３)。

当レポートに掲載されているあらゆる内容の無断転載・複製を禁じます。すべての内容は日本の著作権法および国際条約により保護されています。
Copyright© 2014 Nomura Research Institute, Ltd. All rights reserved. No reproduction or republication without written permission.

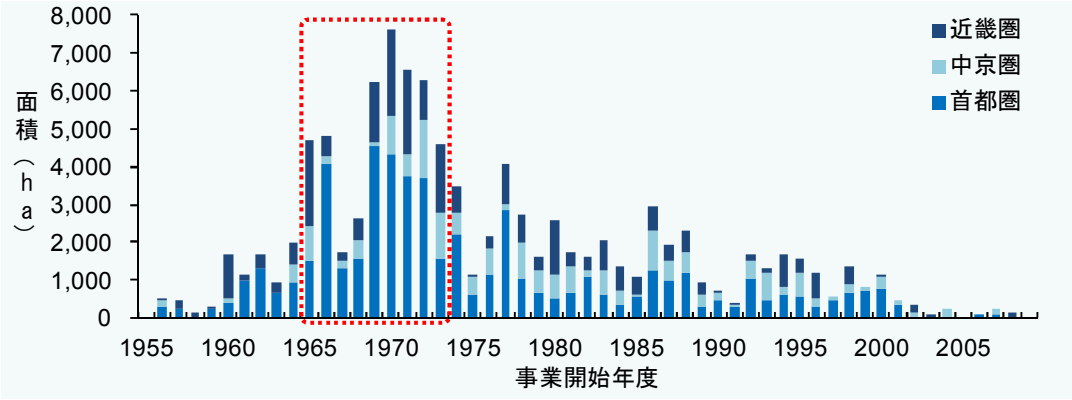
図表１　ニュータウンの開発推移（1955～2009 年）



注）次の 3 条件を満たす住宅・宅地開発事業での開発地区が抽出されている。　条件①：昭和 30 年度以降に着手された事業、条件②：計画戸数 1,000 戸以上または計画人口 3,000 人以上の増加を計画した事業のうち、地区面積 16ha 以上であるもの、条件③：郊外での開発事業（事業開始時に DID/人口集中地区外であった事業）　http://tochi.mlit.go.jp/shoyuu-riyou/takuchikyokyu

出所）国土交通省「『全国のニュータウンリスト』について」（2011 年 3 月）をもとに NRI 作成

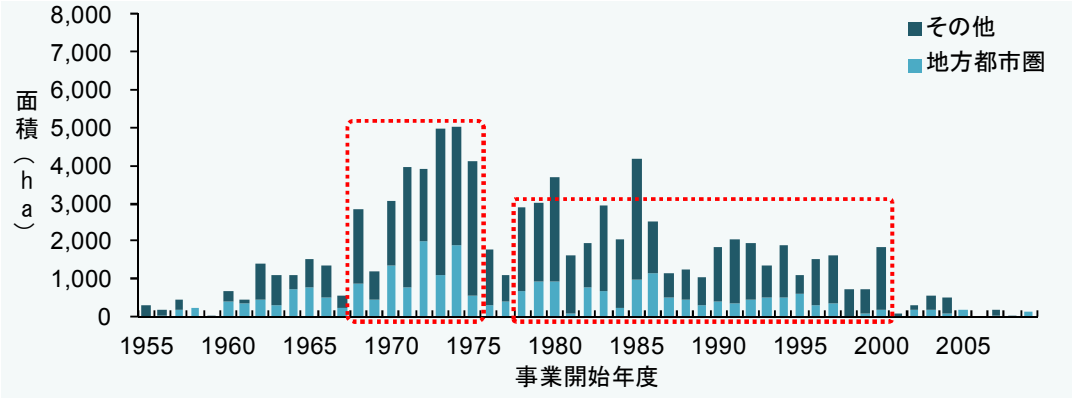
図表２　ニュータウンの開発推移（三大都市圏）



注）三大都市圏は、大都市圏整備計画（首都圏整備法、近畿圏整備法、中部圏開発整備法）による定義に準ずる。

出所）国土交通省「『全国のニュータウンリスト』について」（2011 年 3 月）をもとに NRI 作成

図表３　ニュータウンの開発推移（地方部）



出所）国土交通省「『全国のニュータウンリスト』について」（2011 年 3 月）をもとに NRI 作成

当レポートに掲載されているあらゆる内容の無断転載・複製を禁じます。すべての内容は日本の著作権法および国際条約により保護されています。
Copyright© 2014 Nomura Research Institute, Ltd. All rights reserved. No reproduction or republication without written permission.

以上を踏まえると、ニュータウンの高齢化や人口減少に起因する諸問題は三大都市圏で先んじて顕在化するが、近い将来には地方部でも同様の問題に直面するものと推察される。また、地方部は三大都市圏と比較して交通インフラが脆弱であり、自家用車に依存していることを鑑みると、より厳しい状況におかれるものと考えられる。

２）自治体におけるニュータウンの占める比率からみた考察

次に、全国の自治体がニュータウンをどれだけ有しているか*1をみてみよう。

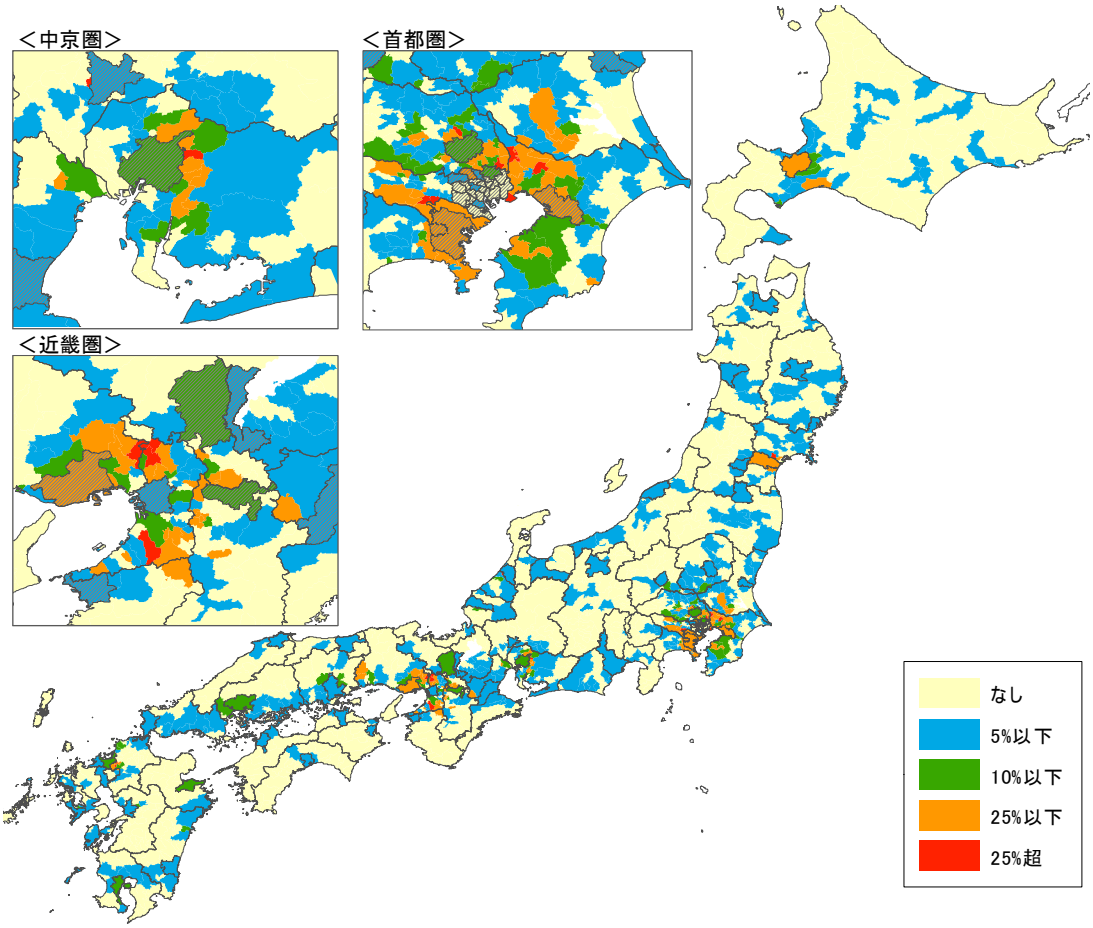
三大都市圏（東京・名古屋・大阪）郊外部、並びに札幌・仙台・福岡都市圏では、ニュータウンの占める比率が 10%超の地域が連担しており、ニュータウンがベッドタウンとして広域に開発されている様子がみてとれる。

また、県庁所在地の中でも広島市・大分市・鹿児島市・那覇市は、続いて比率が高く（5%超）、いずれも山地・丘陵地に多数のニュータウンがみられる都市である。地方の核となる人口数十万人規模の都市も、一定程度のニュータウンを有しているといえよう。

さらに、より小規模な自治体でも、同程度の数のニュータウンを有している場合がある。

このようにニュータウンを多く有している自治体は、今後、ニュータウンに係る諸問題の顕在化および対応に直面することになるであろう。

図表４　可住地面積に占めるニュータウン面積の比率



注）都道府県内の斜線部は都道府県庁所在地を示す
出所）国土交通省「『全国のニュータウンリスト』について」（2011 年 3 月）をもとに NRI 作成

*1　本稿では、可住地面積に占める比率に着目した。DID（人口集中地区）面積に占める比率については、DID を持たない自治体もあるため採用しなかった。なお、国勢調査（小地域）データに基づく、人口ベースでの比率に着目した分析も有用といえよう。

当レポートに掲載されているあらゆる内容の無断転載・複製を禁じます。すべての内容は日本の著作権法および国際条約により保護されています。
Copyright© 2014 Nomura Research Institute, Ltd. All rights reserved. No reproduction or republication without written permission.

３）同年代に開発されたニュータウンの人口・高齢化率からみた考察

前節で触れた 1960～70 年代初頭に開発された三大都市圏のニュータウンを取り上げ、人口変化率・高齢化率の推移に着目する（図表５）。

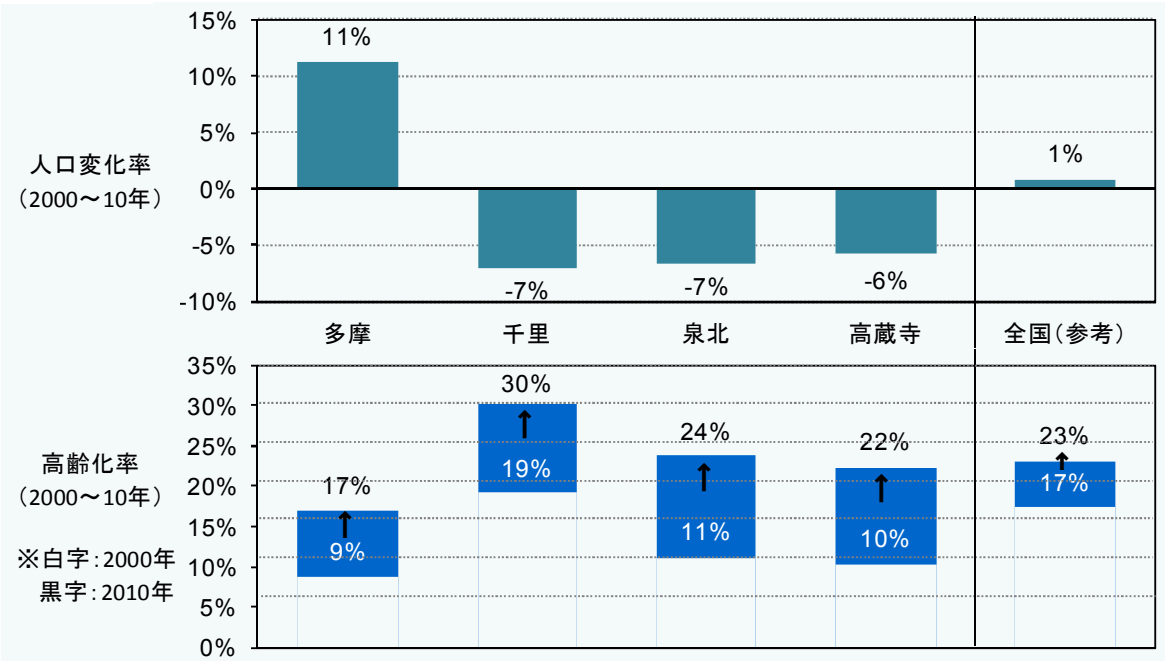
図表５　対象とするニュータウン４地区

	名称	所在地
三大都市圏	多摩ニュータウン	東京都多摩市、稲城市、八王子市
	千里ニュータウン	大阪府吹田市、豊中市
	泉北ニュータウン	大阪府堺市
	高蔵寺ニュータウン	愛知県春日井市

まず、人口変化率についてみてみよう。三大都市圏では、近年も開発が続く多摩ニュータウンを除いた 3 ニュータウンで、6～7%の人口減少がみられる。

続いて、高齢化率に着目すると、直近 10 年間の変化は、いずれのニュータウンでも全国を上回る結果がみてとれる。しかし、高齢化率の絶対値は地区ごとに異なる。例えば、多摩ニュータウンは、2010 年時点で全国水準を大きく下回る。近年も開発が続いていることによる若年世帯の流入が要因と推察される。

図表６　同年代に開発されたニュータウンの人口変化率・高齢化率推移の地域間比較



出所）国勢調査をもとに NRI 作成

４）都市における位置付けからみた考察

図表７は、人口数十万人規模の、ある地方中心都市の人口・高齢化率の推移を地域類型ごとに示したグラフである。

まず、人口推移に着目したい。中心市街地は増加し続け、農山漁村は減少し続けている。一方、ニュータウンは、直近 10 年間は増加してきたが、2010 年をピークに減少局面を迎えた。

続いて、高齢化率の推移をみてみよう。いずれの地域類型でも高齢化が進行することに変わりはない。しかし、ニュータウンは最低水準で推移していたが、2010 年を境に市街地部を上回っている。このことから、ニュータウンにおける高齢化の進行の早さが裏付けられたといえよう。

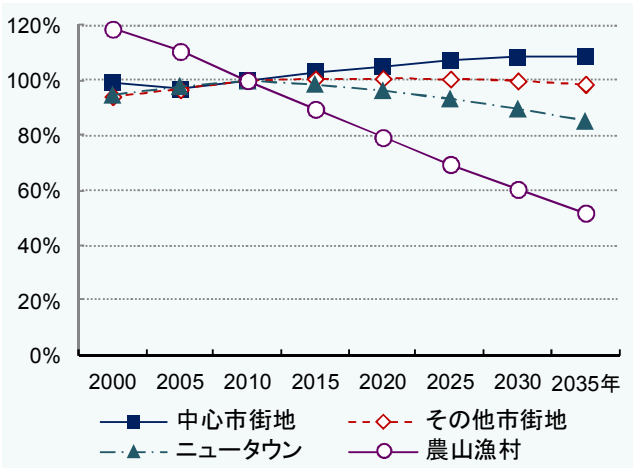
以上より、ニュータウンの人口は減少に転じ、高齢化も急速に進行するとの結果を得た。

当レポートに掲載されているあらゆる内容の無断転載・複製を禁じます。すべての内容は日本の著作権法および国際条約により保護されています。
Copyright© 2014 Nomura Research Institute, Ltd. All rights reserved. No reproduction or republication without written permission.

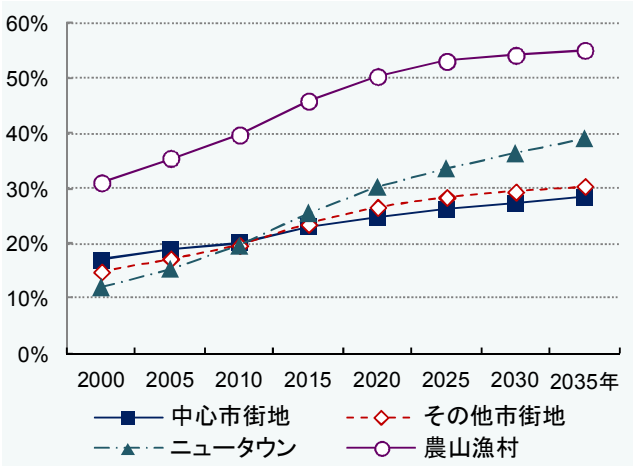
もちろん、この結果が全国の自治体の姿をすべて映し出しているものではない点には留意が必要である。しかし、少なくとも人口数十万人規模の地方中心都市が対策を講じない限りは、ニュータウンでは急速な人口減少や高齢化を迎え得ることを十分に念頭に置くべきであろう。そして、このような結末を迎えないために、あるいは、このような結末になることを見越したうえで、自治体と一体となって今後のあるべき姿を検討する必要があるといえよう。

図表７　ある地方中心都市における
人口・高齢化率の推移の地域類型間比較

人口推移



高齢化率推移



注）2015 年以降は、NRI 推計
出所）国勢調査、国立社会保障・人口問題研究所のデータをもとに NRI 作成

３．ニュータウンの基礎的生活サービスの存続危機および取り組みの方向性

１）概説

小売・公共交通・医療といった基礎的な生活サービスは、需要の下支えがあって初めて成立するサービス事業である。ところが、前章で示したとおり、ニュータウンは他地域と比較して人口減少や高齢化の進行が早い。そのため、サービス事業者はニュータウンの切り捨てや事業撤退戦略を検討し始めることになる。実際に、全国のニュータウンでは関連する諸問題がみられる。一方、顕在化した問題に対する取り組みも始まっている。こうした全国のニュータウンの事例を踏まえ、ニュータウンの抱える問題と取り組みの方向性を考察する。

２）全国のニュータウンが抱える諸問題と取り組みの方向性

①小売サービスの存続危機

ニュータウンは計画的に造られることが多いため、開発当初は中心部や周辺にスーパーが立地することが多い。しかし、その後は事業者の経営判断に任せられるため、撤退する場合もある。小規模なニュータウンでは、地域で唯一のスーパーが撤退することもあり、高齢者を中心にいわゆる「買い物難民」が多く出現している状況もみられる。近年では、こうした状況について、「フードデザート問題」として警鐘が鳴らされつつある。

これに対し、「身近な場所に店をつくる」、あるいは「家まで商品を届ける」といったサービスがみられる。小売事業者や宅配事業者、場合によっては、より住民に近い立場である NPO 等の団体がサービスの提供主体となり得る。

当レポートに掲載されているあらゆる内容の無断転載・複製を禁じます。すべての内容は日本の著作権法および国際条約により保護されています。
Copyright© 2014 Nomura Research Institute, Ltd. All rights reserved. No reproduction or republication without written permission.

②公共交通サービスの存続危機

ニュータウンは一定数の人口を有することから、開発段階で公共交通（主にバス）が運行されている地域が多い。しかし、人口減少や住民の自家用車への依存による利用者数の減少、バスの運行に不向きな地形等の問題から減便や路線の廃止に至る場合がある。

このような問題に対し、「移動手段を提供する」サービスの事例がみられる。例えば、3 セクや自治会、バス事業者等がサービスの提供主体となり、特定施設との往来を確保する循環バスの運行等が事業として実施し得る。

③医療サービスの存続危機

今後、ニュータウンの高齢化に従い、医療サービスの需要は上向きであるが、地域の診療所数には限りがあるため、供給不足に陥る可能性が高いと考えられる。こうした中では住民同士で常に見守りが行き届く環境づくりが必要である。しかし、前述のとおり、ニュータウンではコミュニティが形成されにくく、孤独死の事例もみられる。

このような問題に対し、「コミュニケーションの場をつくる」、あるいは「孤独死を防止する」サービスがみられる。通信事業者や自治会、NPO 等がサービスの提供主体となり、空き店舗を活用した見守り拠点の設置等が事業として実施し得る。

３）多方面からの支援の必要性

以上のように、各種問題に対してさまざまな取り組みの方向性が考えられる。いずれにしてもサービスの提供主体は、ある程度の負担を強いられながら、ようやく進められる取り組みの場合が多い。そのため、自治会や NPO 等が事業主体となる場合には、相当なインセンティブが必要であるし、民間事業者が事業主体となる場合には多分な採算の見込みや戦略が不可欠である。

これらを踏まえると、今後のニュータウンでの本格的な人口減少や高齢化の中では、公的主体によるサポートなくして、活動は持続し得ないものと考えられる。取り組みの余力とニュータウンの置かれる状況を鑑み、今後の支援の方向性を検討することや、居住者の集約を図る等のコンパクトシティ的な発想を取り込み、自治体と一体となって検討を進める必要があるといえるだろう。

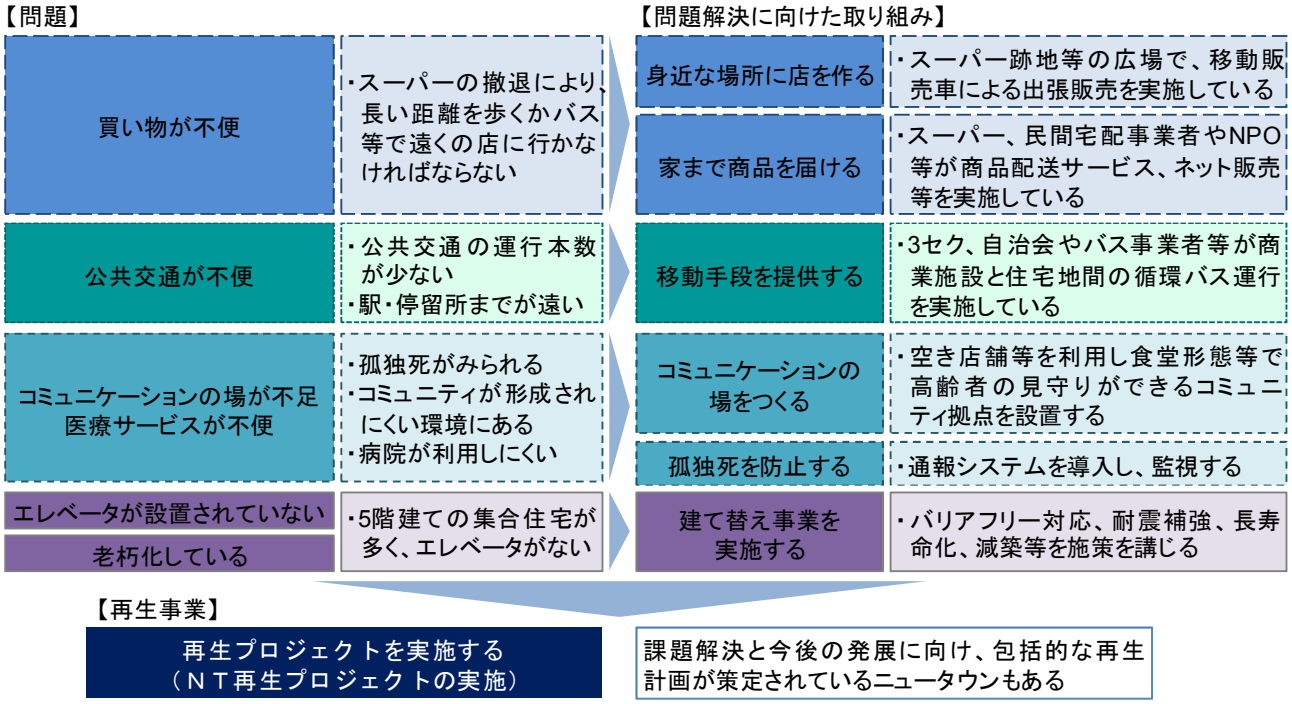
当レポートに掲載されているあらゆる内容の無断転載・複製を禁じます。すべての内容は日本の著作権法および国際条約により保護されています。
Copyright© 2014 Nomura Research Institute, Ltd. All rights reserved. No reproduction or republication without written permission.

図表８　ニュータウンの抱える問題と取り組みの事例

項目	ニュータウン	状況
問題	桃花園団地（春日井）	団地内のスーパーが15年前に撤退し、2009年末には個人商店・郵便局が営業をやめ、コンビニも撤退した。一番近い食料品店までは徒歩20～30分程度かかるようになってしまった。
	希みが丘・美鈴が丘（小郡）	2009年9月、西鉄の路線バスが不採算を理由に廃止となった。高齢者を中心に「病院・買い物に行けない」という住民が出てきたため、署名を集めるなど、市・西鉄に存続を掛け合ったが解決策は出なかった。
	常盤平団地（松戸）	2001年、高齢の男性の孤独死が家賃督促に来た公団職員に発見された。すでに死後3年が経過していた。
	尾山台団地（上尾）	団地内唯一のレストランが閉店した。整形外科に行くには、団地から20分以上歩かなければならない。
	椿峰ニュータウン（所沢）	マンションの大半は5階建て以内であり、エレベータがない。
取り組み	本地荘団地（名古屋）	2012年8月、団地の自治会が移動販売をしている農業生産法人「メグリーン」を誘致した。毎週土曜日に団地内のスーパー跡地に移動販売車がきて食料品の「朝市」が開かれるようになった。
	泉ヶ丘ハイタウン（いわき）	2009年9月、ヤマト運輸は、中堅スーパー「いちい」と提携し、ネットスーパー事業を開始した。中小規模のスーパーにとっては、ヤマト運輸のきめ細かい配達ネットワークと、ネットスーパー運営システムを活用することで、大きな投資をしなくてもネット受注から購入者宅への配送・商品代金決済まで行うことができるメリットがある。
	高陽ニュータウン（広島）	2011年8月、ショッピングセンターのフジグラン高陽が無料送迎巡回バスの運行を開始した。路線バス3社が運行する循環バスのルートよりも住宅街の中をめぐっている。
	金杉台団地（船橋）	高齢者に有償ボランティアとして地域活動に参加してもらい、見守りに役立てようとする試みが始まった。子育て支援などの多目的施設の設置が計画された。
	明舞団地（神戸・明石）	インターホンや浴室に非常ボタンがあり屋外に警報が流れる「緊急通報システム」を導入した。水を12時間以上使わないと消防署・管理事務所・親族に連絡される仕組みである。
再生事業	多摩ニュータウン（多摩）	「多摩ニュータウン諏訪2丁目団地建て替え」は、全国最大規模の一括建て替えとして注目されている。子どもから高齢者まで安心・安全に暮らせる街としてコミュニティ再生を目指す。

出所）各種文献より NRI 作成

図表９　ニュータウンの抱える問題と取り組みの方向性



出所）各種文献より NRI 作成

当レポートに掲載されているあらゆる内容の無断転載・複製を禁じます。すべての内容は日本の著作権法および国際条約により保護されています。
Copyright© 2014 Nomura Research Institute, Ltd. All rights reserved. No reproduction or republication without written permission.

４．都市政策と併せた今後の住宅市街地のあるべき姿とそのための施策の方向性

わが国の都市は高度経済成長期を経て拡大傾向にあり、低密度の市街地が広がった都市が多くみられるようになった。今でもニーズは尽きず、都市郊外部で民間を中心とした小規模な開発が続けられており、行政が民間開発に歯止めをかけられない状況といえよう。そして、同時に中心市街地の空洞化が問題として取り上げられている。こうした都市のスプロール化*2や、今後の高齢化や人口減少を踏まえ、無秩序に広がった市街地を淘汰し、中心市街地に経済基盤を集積させていく「コンパクトシティ」の概念が提唱されている。

国土交通省では、都市再構築戦略検討委員会（平成 25 年度）を踏まえ、市街地・中心部への都市機能・居住の誘導・集積を促進するための都市再生特別措置法の改正が検討されている。自治体が都市機能誘導区域・居住誘導区域を設定するマスタープランを策定し、そのうえで、国が誘導・集積に係る各種支援を実施するものである。このように、コンパクトシティ実現に向けた動きがいよいよ本格化してきたところである。

こうしたコンパクトシティへの動きの中で、中心市街地はもちろんのこと、これまで数多く整備されてきたニュータウンを有効に活用し、そこへの都市機能・居住の集約、都市郊外部でのスプロール開発の抑制に寄与する施策の検討を始めるべきではないだろうか。

ニュータウンは、住宅開発と併せてライフライン（道路・上下水道・ガス等）、社会インフラ（学校等の各種施設）が整備されている場合が多く、中心市街地と差があるものの、高い水準の生活基盤が確保された地域と考えられる。しかし、施設の老朽化や陳腐化が進行していることから、居住機能の維持・向上のためにもニュータウンの再生事業に取り組んだうえで、中長期的には無秩序に広がった低密度の市街地の人口をニュータウンにシフトさせていくような「新たな郊外まちづくり」のあり方について講じる必要があると考えられよう。

図表 10　市街地の現況と方向性

	現況		方向性
中心市街地	【拠点性の低下】 ・行政コスト　小 ・生活利便性 高 ・密集市街地の老朽化 ・商業の衰退	⇒	【集約・活性化】 都市機能・居住を集約させていく拠点 ・拠点機能の維持・向上に向け、投資・機能強化が必要
ニュータウン	【生活機能の低下】 ・行政コスト　小 ・生活利便性 低下 ・人口減・高齢化によるニーズ変化 ・空き地・空き家発生	⇒	【維持・再生】 都市基盤が充実した生活拠点 ・スプロール市街地からの住替促進が必要 ・居住機能の維持・向上に向け、基盤を活かした再生が必要
スプロール市街地	【無秩序な市街地の拡散】 ・行政コスト　大 ・生活利便性 低 ・人口停滞 ・急速な高齢化 ・施設・インフラ劣化	⇒	【緩やかな撤退】 最低限の居住機能が確保された市街地 ・生活機能へのアクセス確保が必要 ・中長期的には新たな人口流入を抑制し、中心市街地・ニュータウンへの人口誘導が必要

筆 者
毛利　一貴（もうり　かずたか）
株式会社 野村総合研究所
社会システムコンサルティング部
副主任コンサルタント
専門は、都市・社会資本政策、地理空間情報の利活用　など
E-mail: k-mouri@nri.co.jp

*2　市街地が郊外に無秩序に広がっていく現象

当レポートに掲載されているあらゆる内容の無断転載・複製を禁じます。すべての内容は日本の著作権法および国際条約により保護されています。
Copyright© 2014 Nomura Research Institute, Ltd. All rights reserved. No reproduction or republication without written permission.