資料４

人口減少下での日本の地域の将来のすがた

京都大学経済研究所・経済産業研究所
森知也

国が持つべき視点

- 50年、100年先の都市・地域の将来像

  - 都市は慣性が働く

    ➔ 2,30年では将来の拠点性を見抜けない

  - 50, 100年先を見据えた上で都市と地域のトリアージ

  - 縮小した先の地域経済を具体的に想定して、縮小のソフト・ランディング

地域政策の是非

- 地方創生2.0 – 総花的、選択しない地域創生?
- 交通インフラ整備 – 地方と東京のアクセス向上で一極集中「是正」?
- 高層化を伴う都心再開発 – コンパクト化、高度化、国際競争力?

選択と集中が必要

- 総花的に多数地域維持は困難

  ➔ このままでは多くの地域でゴーストタウン化

  ➔ 持続可能都市の中心にして地域を再構成・集約すべき

- 地方と東京を結ぶ高速交通網整備
  - ストロー効果 ➔ さらに東京一極集中
  - 人口減少 ➔ 需要規模縮小 ➔ 地方･東京間の人流費用増加

  ➔ さらに東京一極集中

  ➔ 拡張ではなく集約・高度化すべき

選択と集中が必要

- 都心の高層化

  人口減少, 交通･通信費↘

  ➔ 密に集積するメリット↘

  ➔ 郊外化、高層ビルの過剰供給・廃墟化

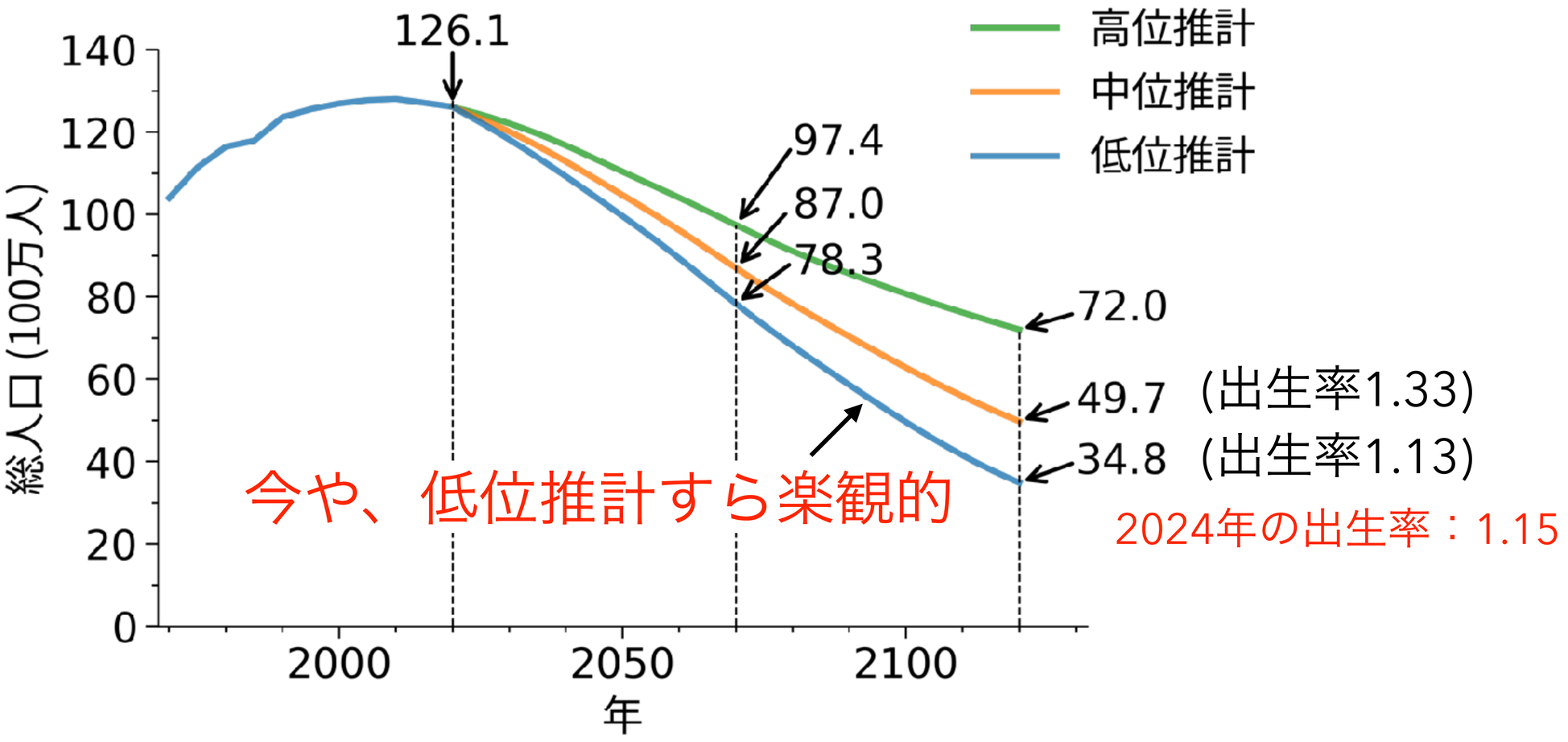
  必要なのは

  高層化ではなく低層化

  災害に強靭な場所に居住を集約

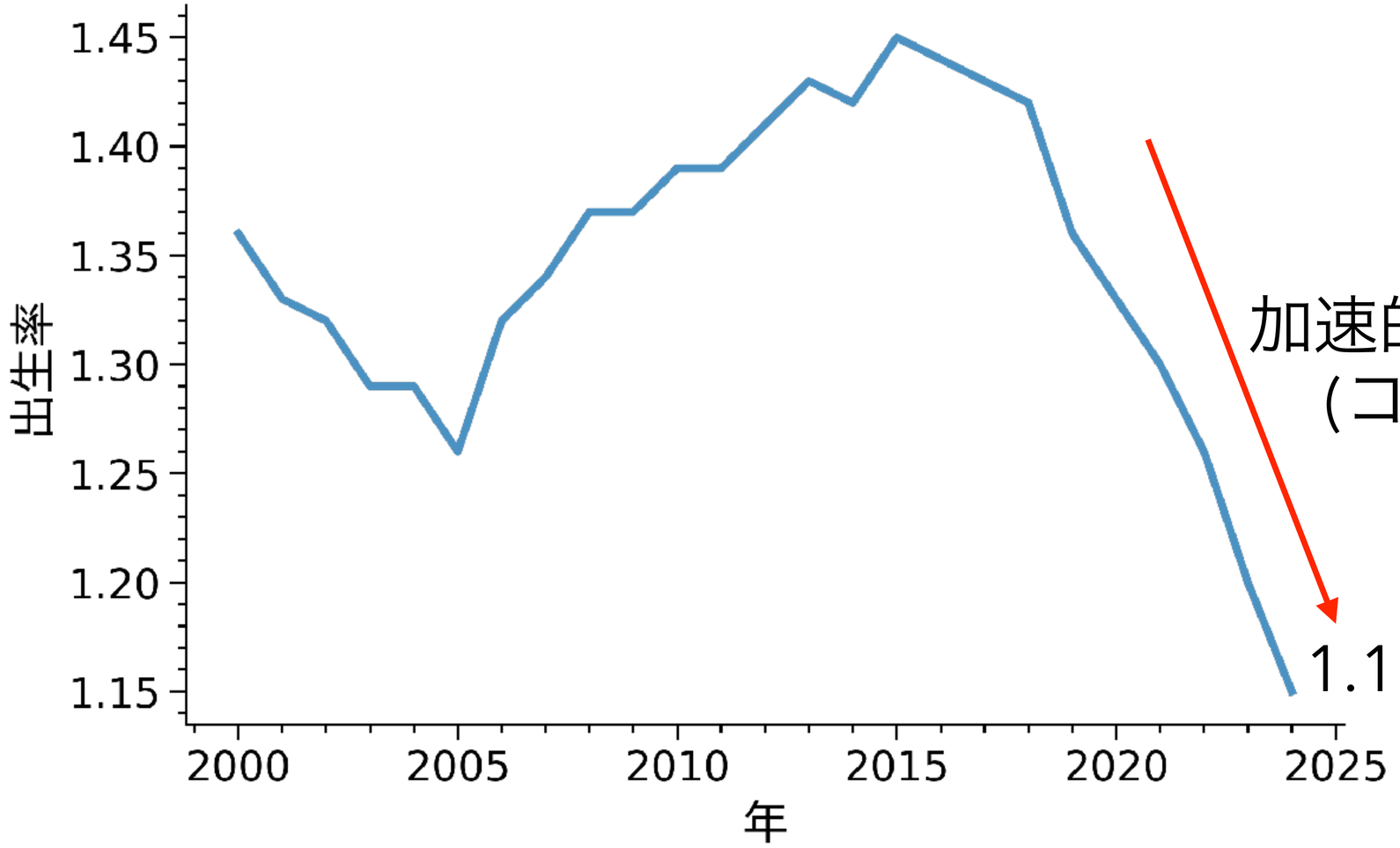
  都市交通網の集約して規模の確保、自動運転への適応

日本の人口の将来推計



(国立社会保障・人口問題研究所, 2023年推計)

出生率の加速的減少



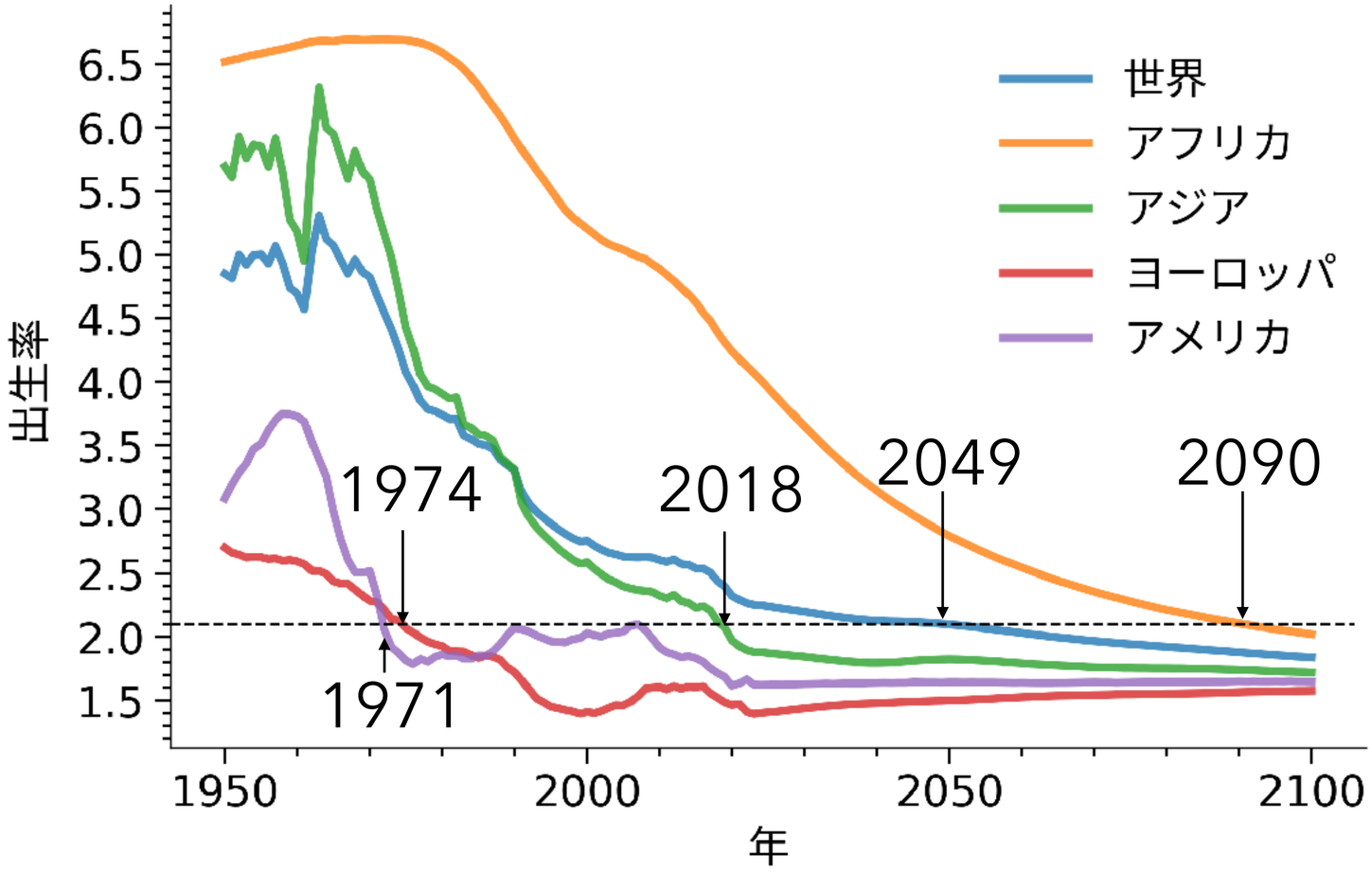
(人口動態調査, 2000–2024年, 厚生省

足元の人口減少

- 2024-25年、日本に住む日本人は90万人減
- 移民を含む総人口は55万人減
- 毎年県が1つずつ消える勢い
- 150年で日本に住む日本人消滅
- 250年で日本消滅

(人口動態調査, 2024年)

移民による人口代替も見込めない

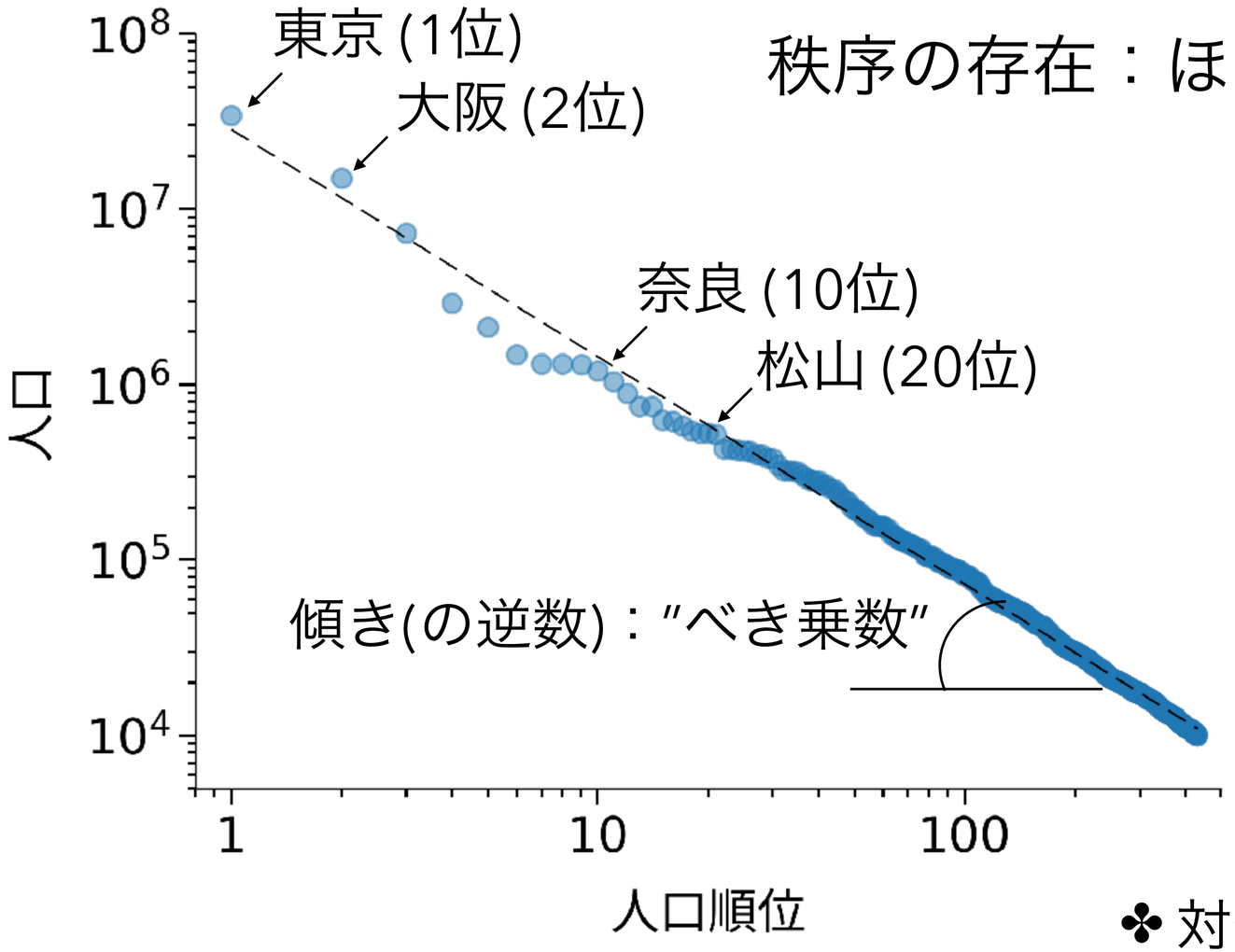


人口置換水準 (2.1)

(国際連合, World Population Prospects, 2024)

なぜ、人口集積としての「都市」なのか

都市人口分布のべき乗則 (2020年)



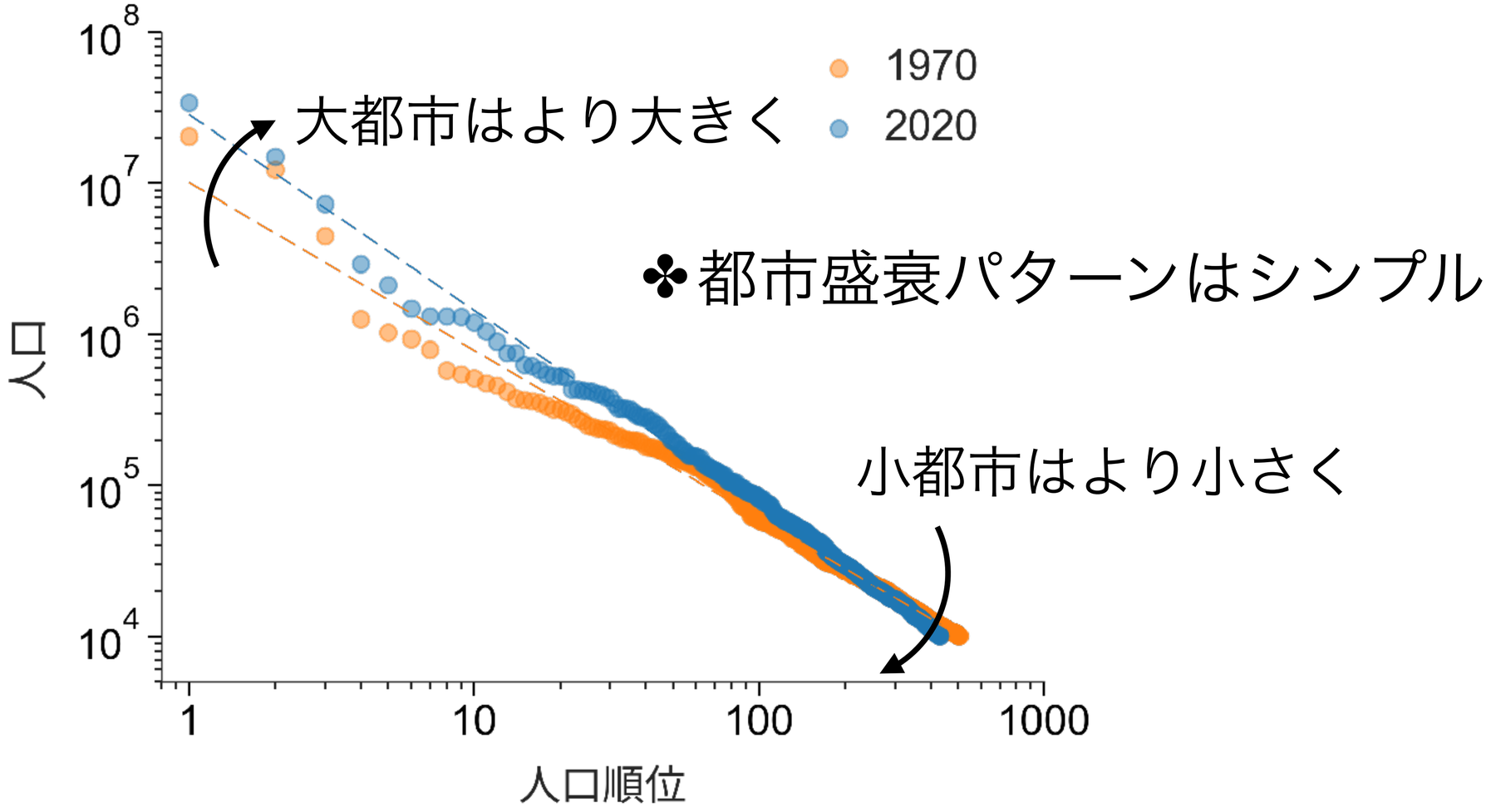
秩序の存在：ほぼ直線 ＝ べき乗則

順位比が同じ ⇒ 人口比が同じ

- 東京(1位) / 大阪(2位)　＝ 2.3
- 奈良(10位) / 松山(20位) ＝ 2.3

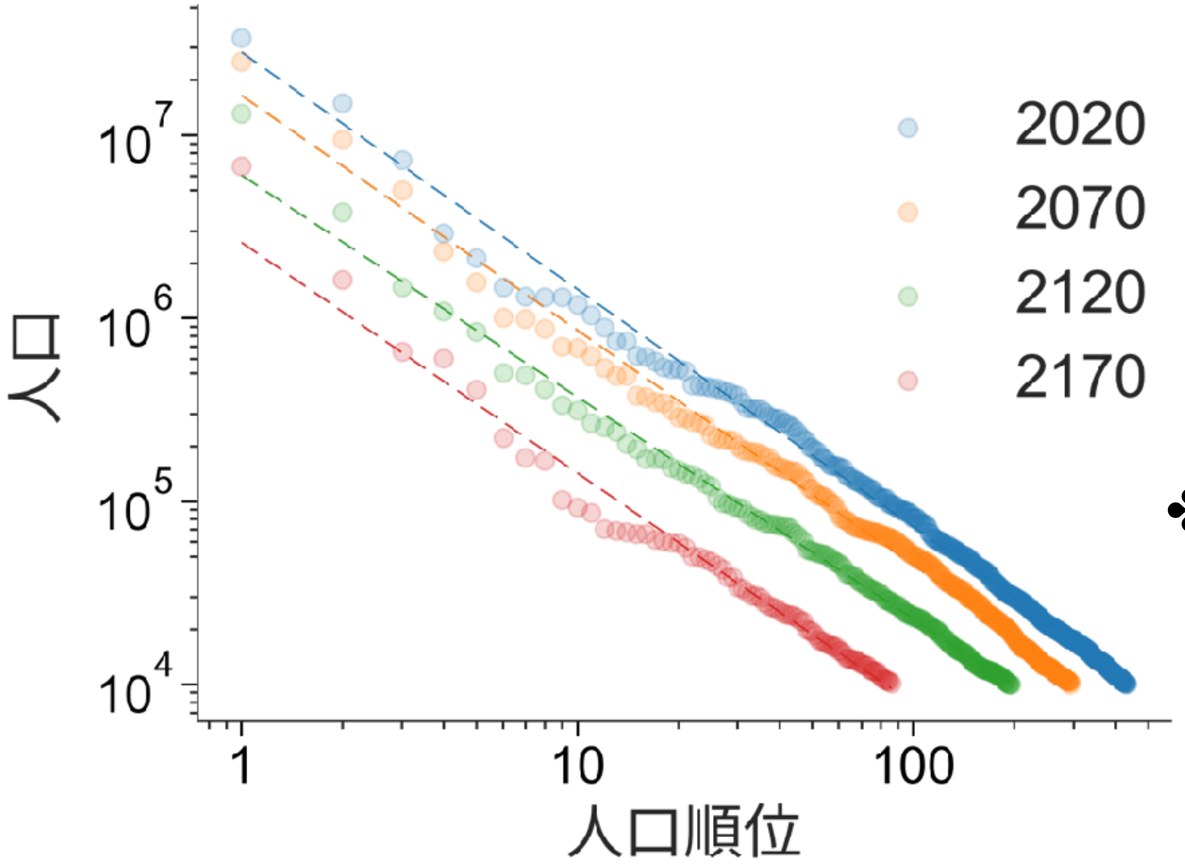
✤ 対数軸：同じ比率が同じ長さ

都市人口分布 1970年 vs 2020年



将来の都市人口分布

都市人口分布がおおよそべき乗則に従う前提で
個々の都市の盛衰を予測



✤ 国の総人口の変化は
社人研による推計の
低位推計に基づく

これからの都市盛衰の要因

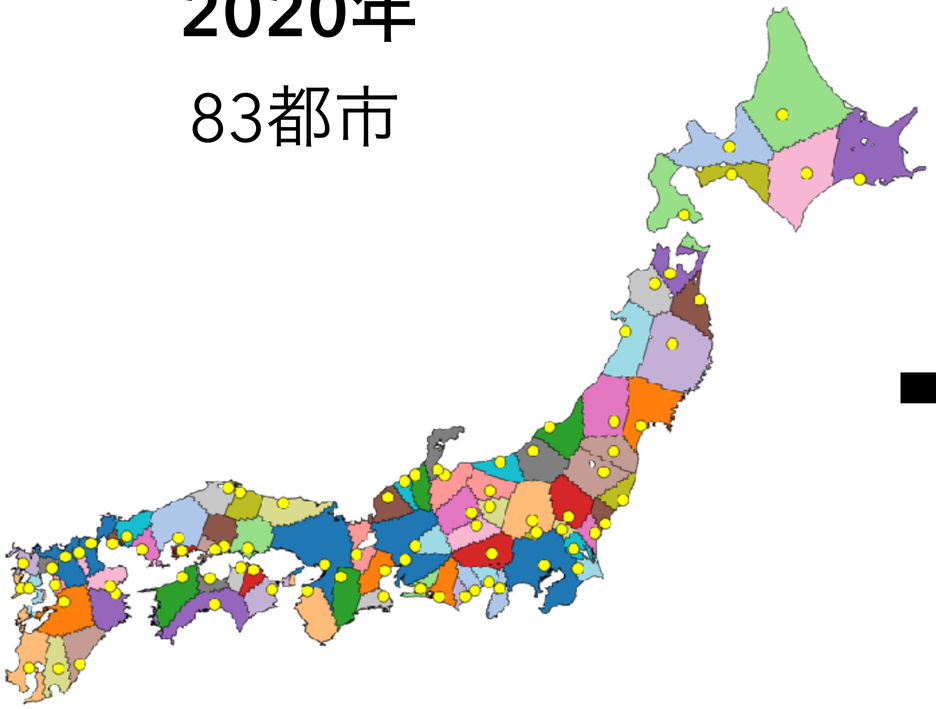
- 人口減少
- 物流・通信費用の減少
- 人流費用の増大

より少数の、互いに離れた大都市へ集中

10万人都市 (低位推計)

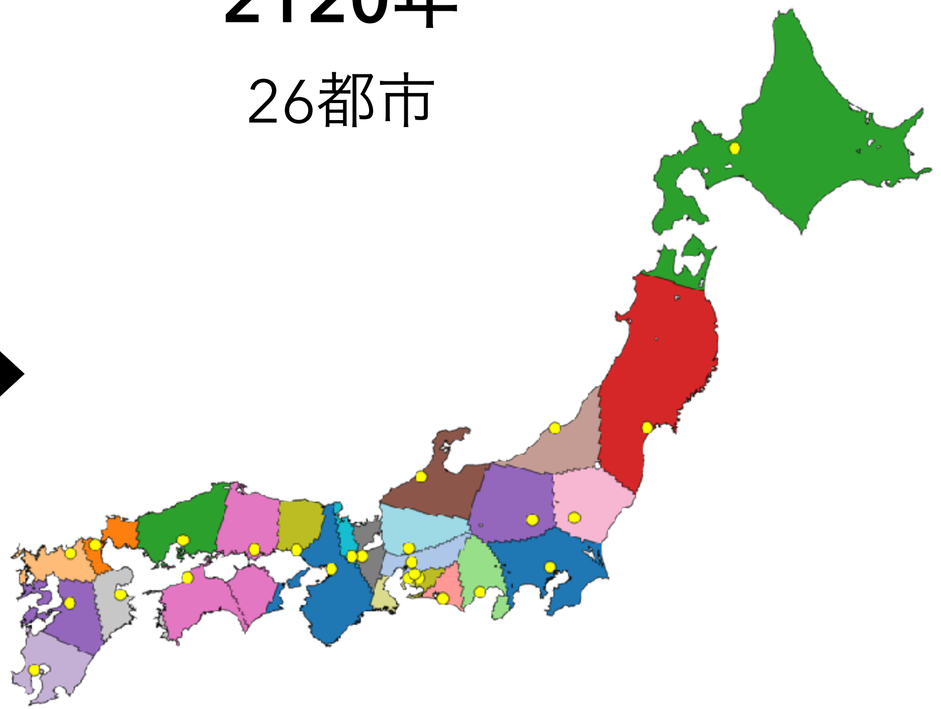
2020年

83都市



2120年

26都市

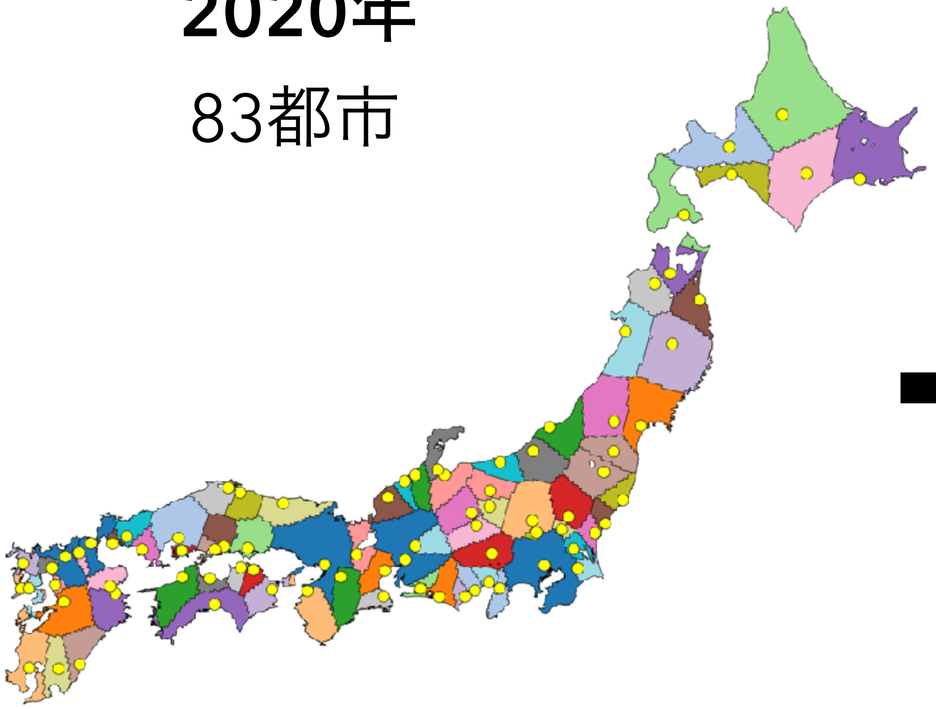


より少数の、互いに離れた大都市へ集中

10万人都市 (低位推計)

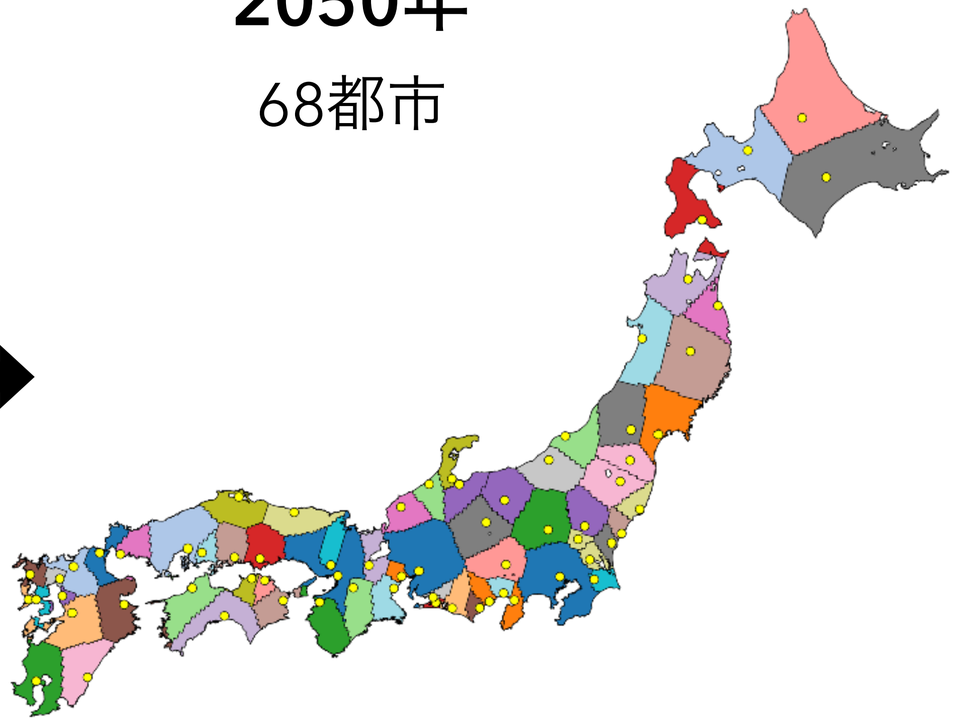
2020年

83都市



2050年

68都市



より少数の、互いに離れた大都市へ集中

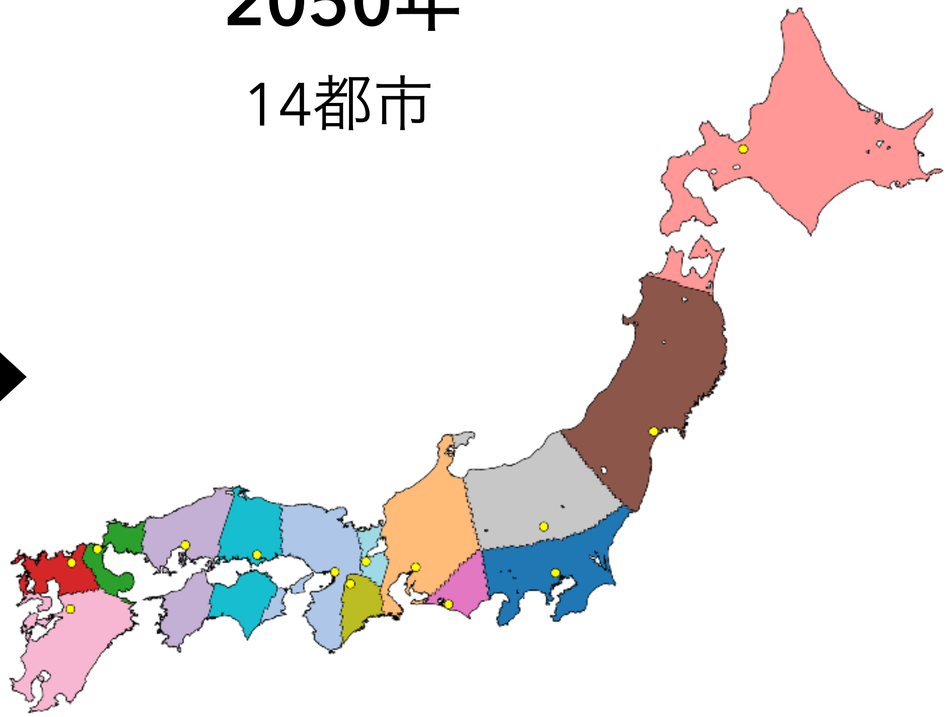
50万人都市 (低位推計)

2020年

21都市

2050年

14都市

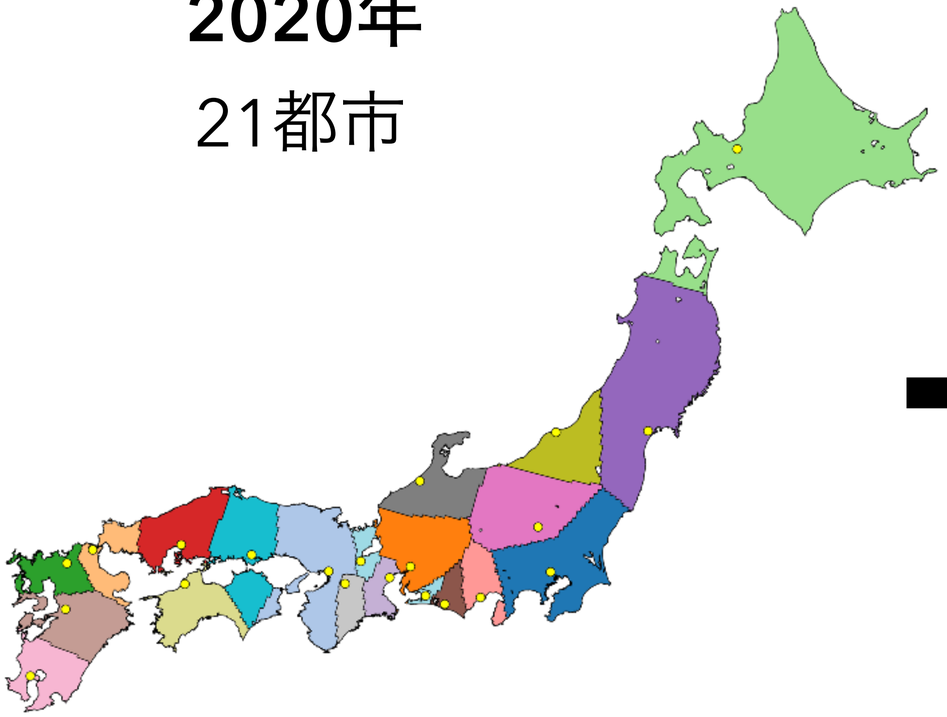


より少数の、互いに離れた大都市へ集中

50万人都市 (低位推計)

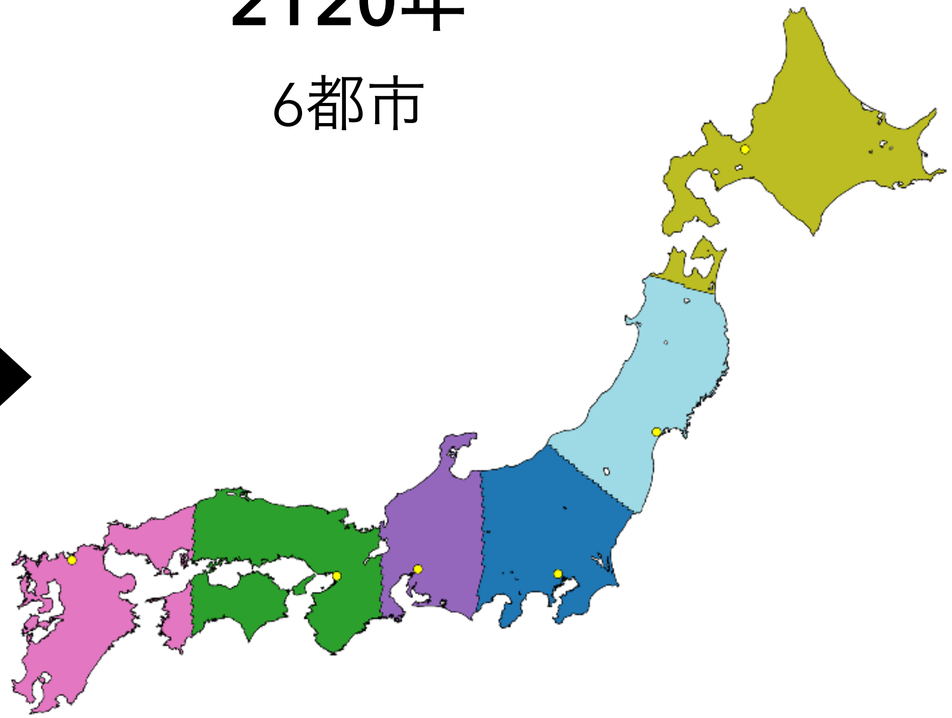
2020年

21都市



2120年

6都市

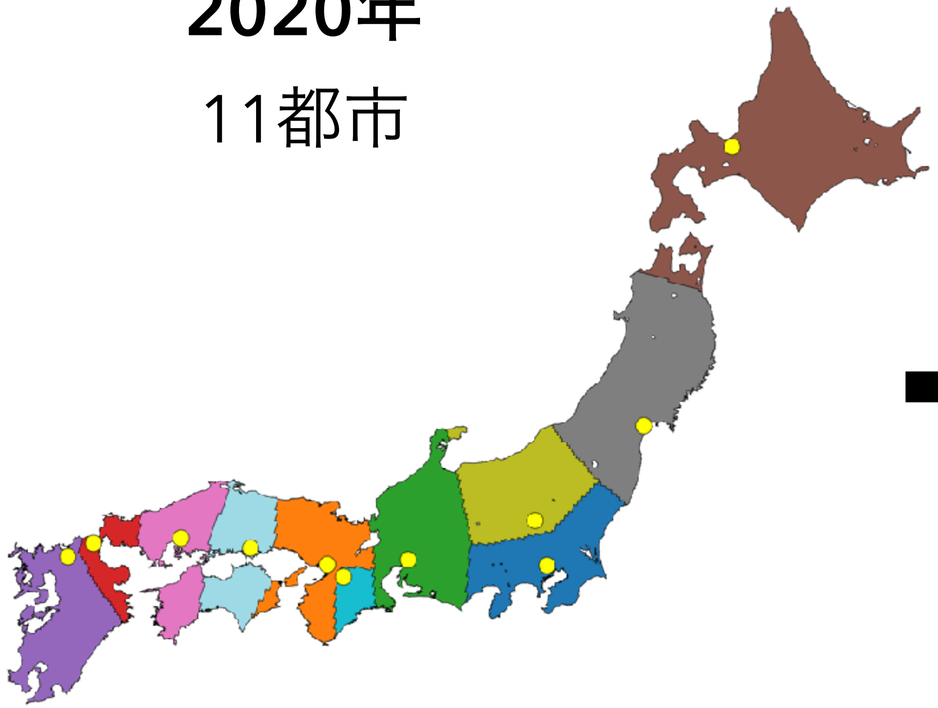


より少数の、互いに離れた大都市へ集中

100万人都市 (低位推計)

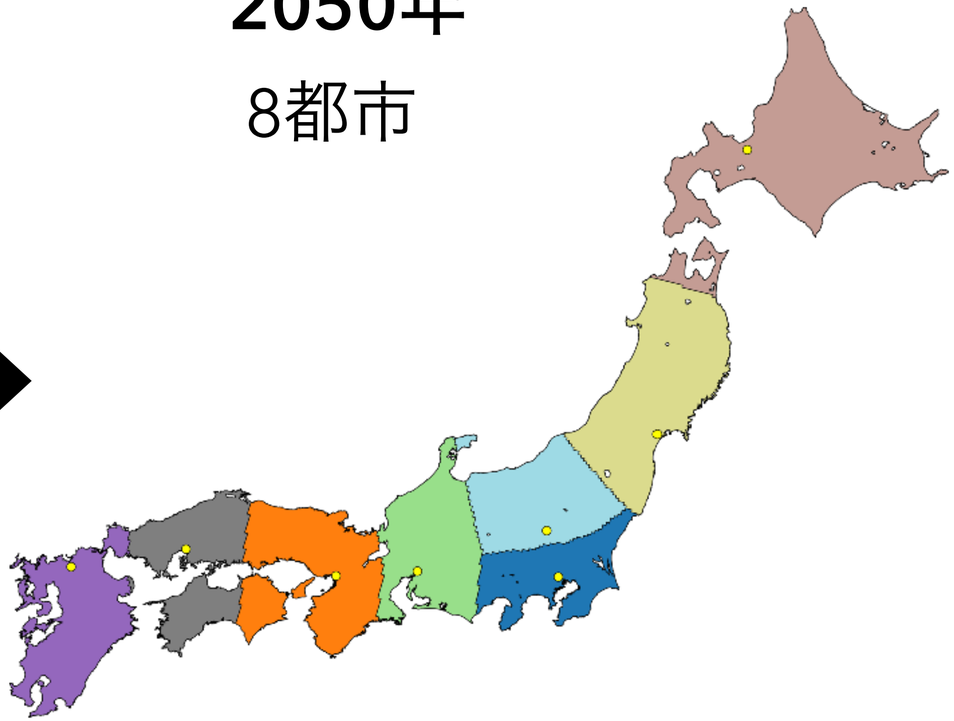
2020年

11都市



2050年

8都市

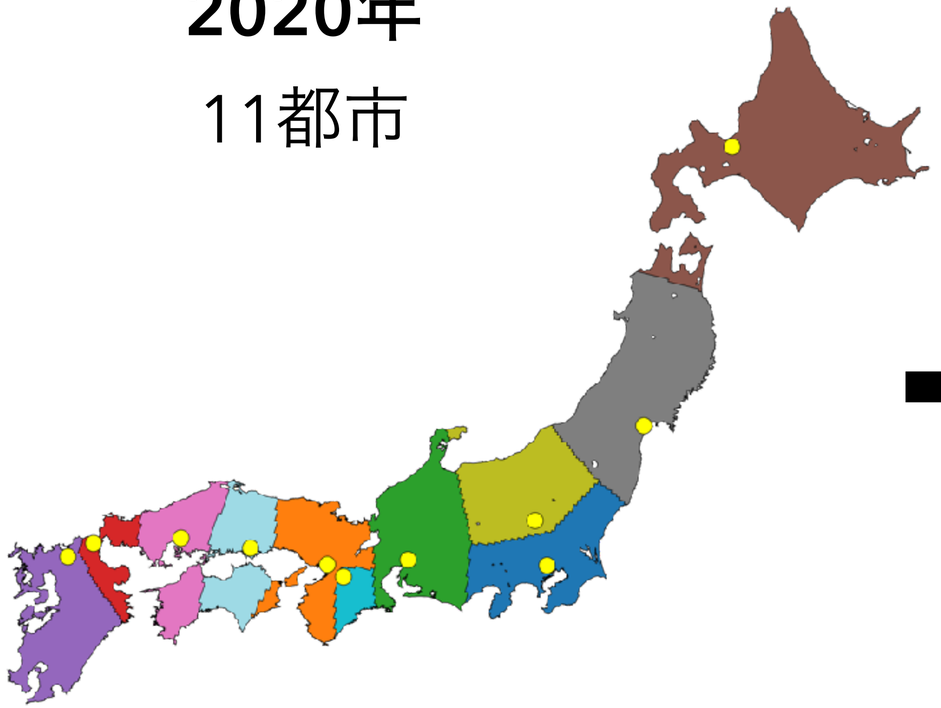


より少数の、互いに離れた大都市へ集中

100万人都市 (低位推計)

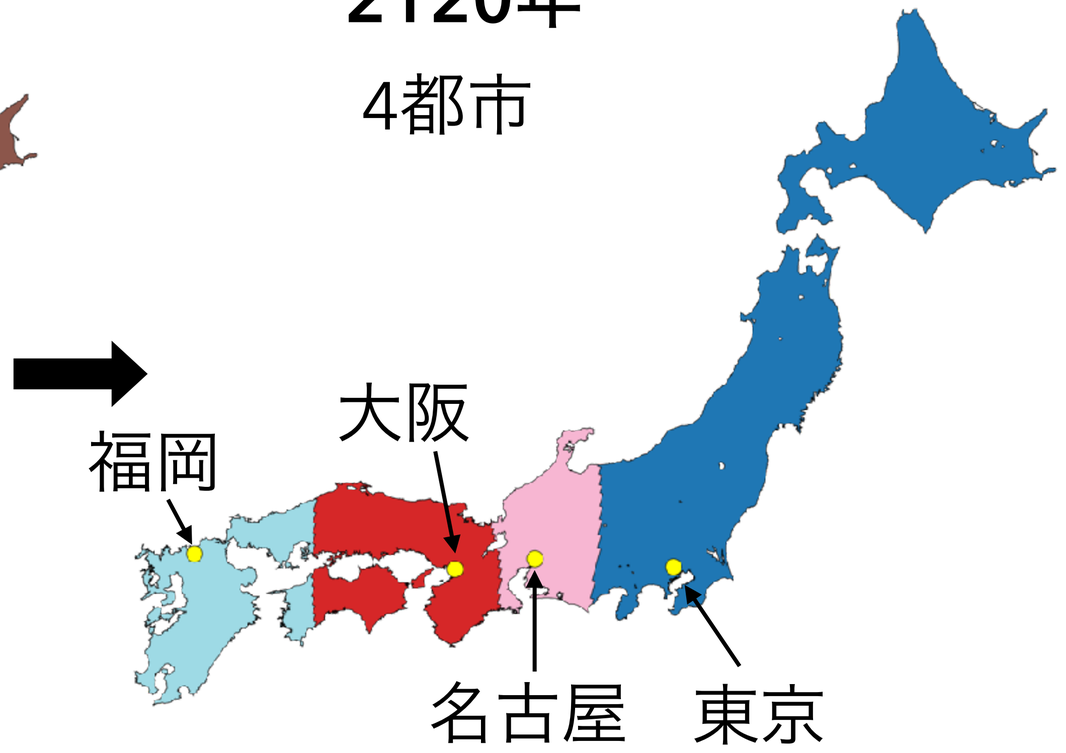
2020年

11都市



2120年

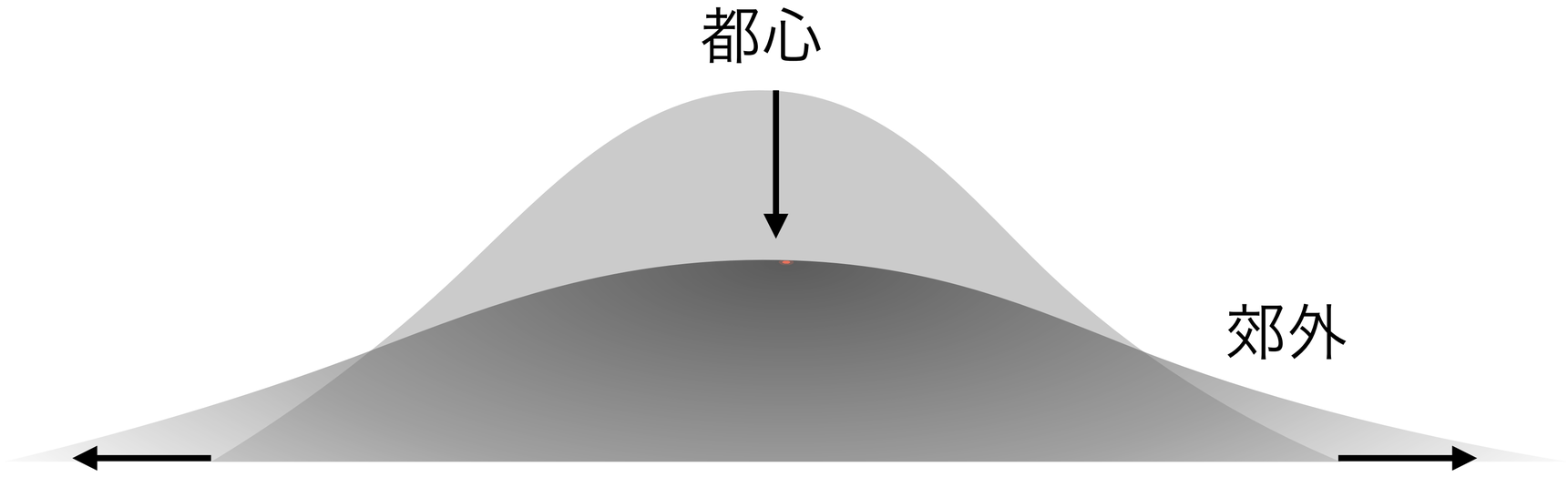
4都市



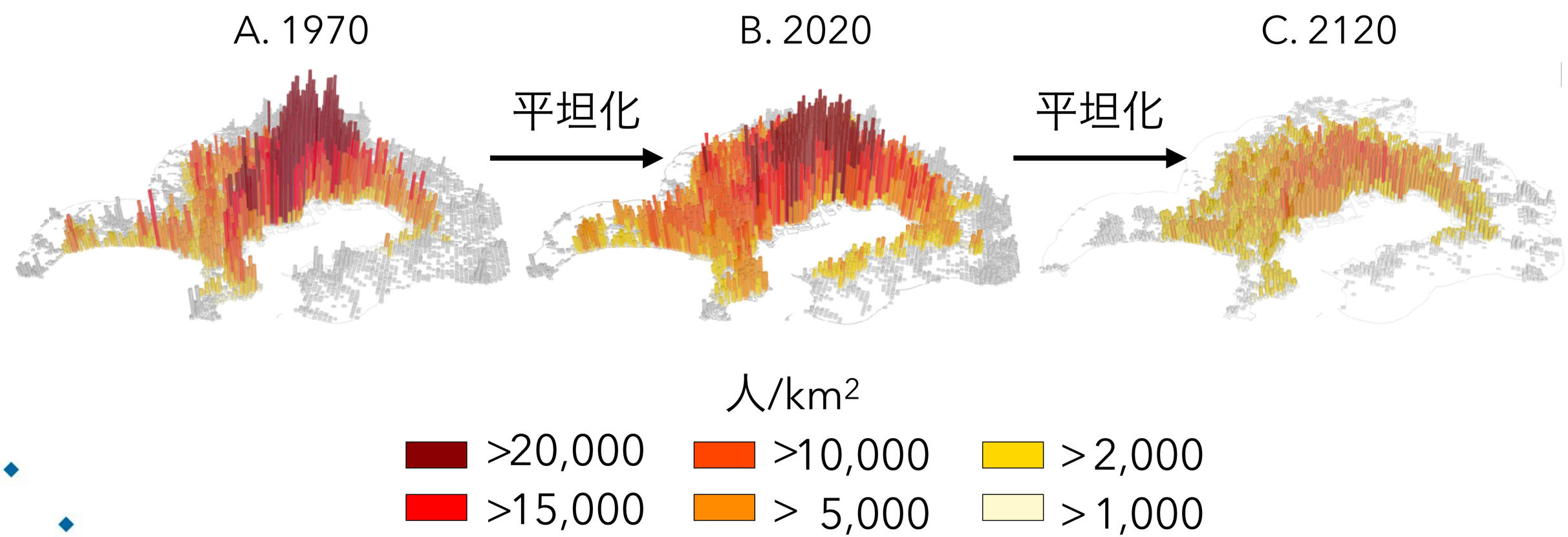
より少数の、より互いに離れた、大都市に集中

いくつ、どこに都市が残るか、見通しが立つ

平坦化する都市



東京の過去・現在・未来


A. 1970
B. 2020
C. 2120
平坦化
平坦化
人/km²
>20,000
>15,000
>10,000
> 5,000
>2,000
>1,000

地方創生2.0

- 個々の地域(都市)をコンパクトに
- 地域間の広域連携で補完
- 人口減少下でもすべての地域で成長

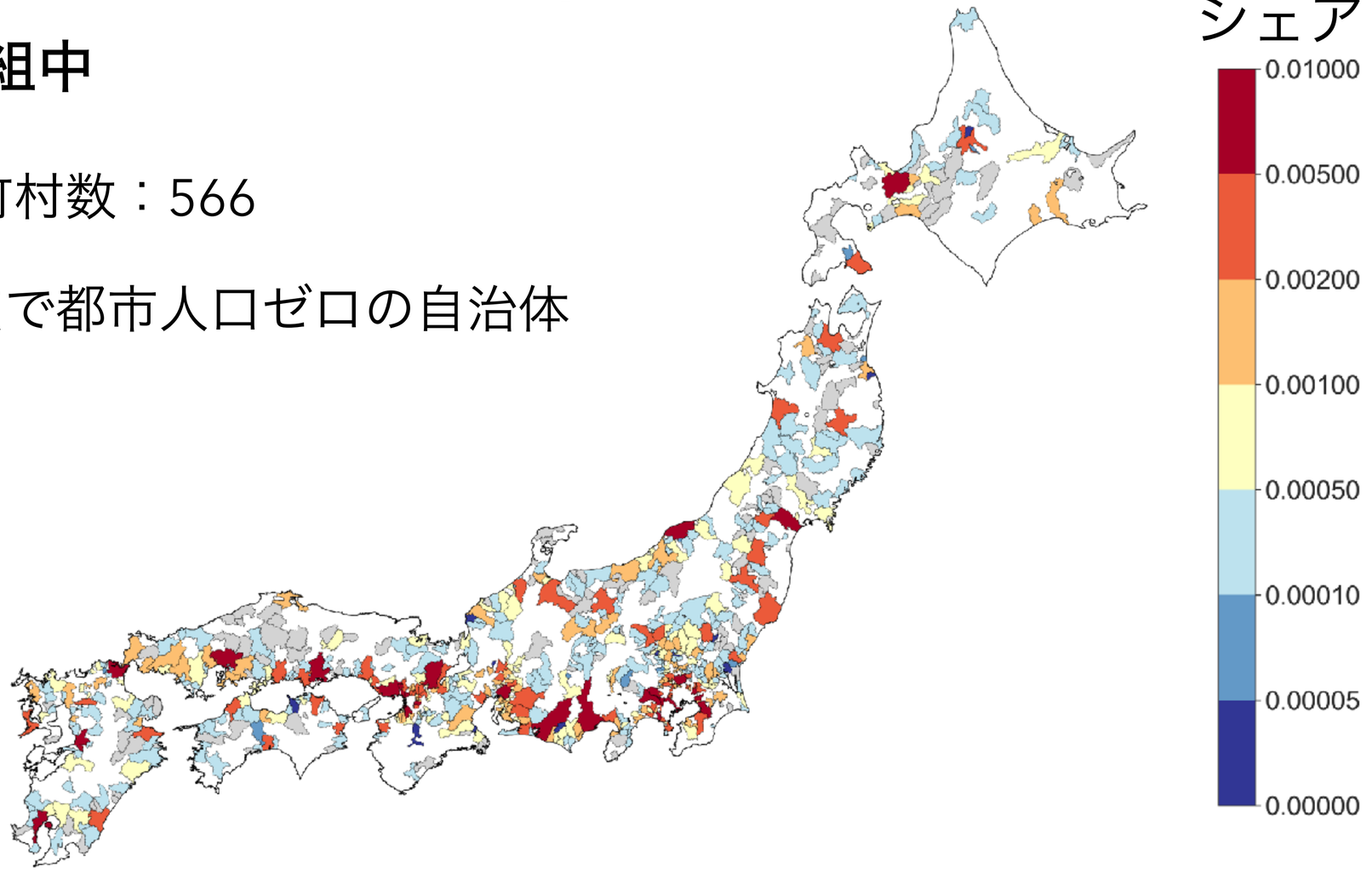
立地適正化計画(コンパクト化)に取組中の市区町村

2020年

694市町村が取組中

都市人口>0の市町村数：566

2020年時点で都市人口ゼロの自治体

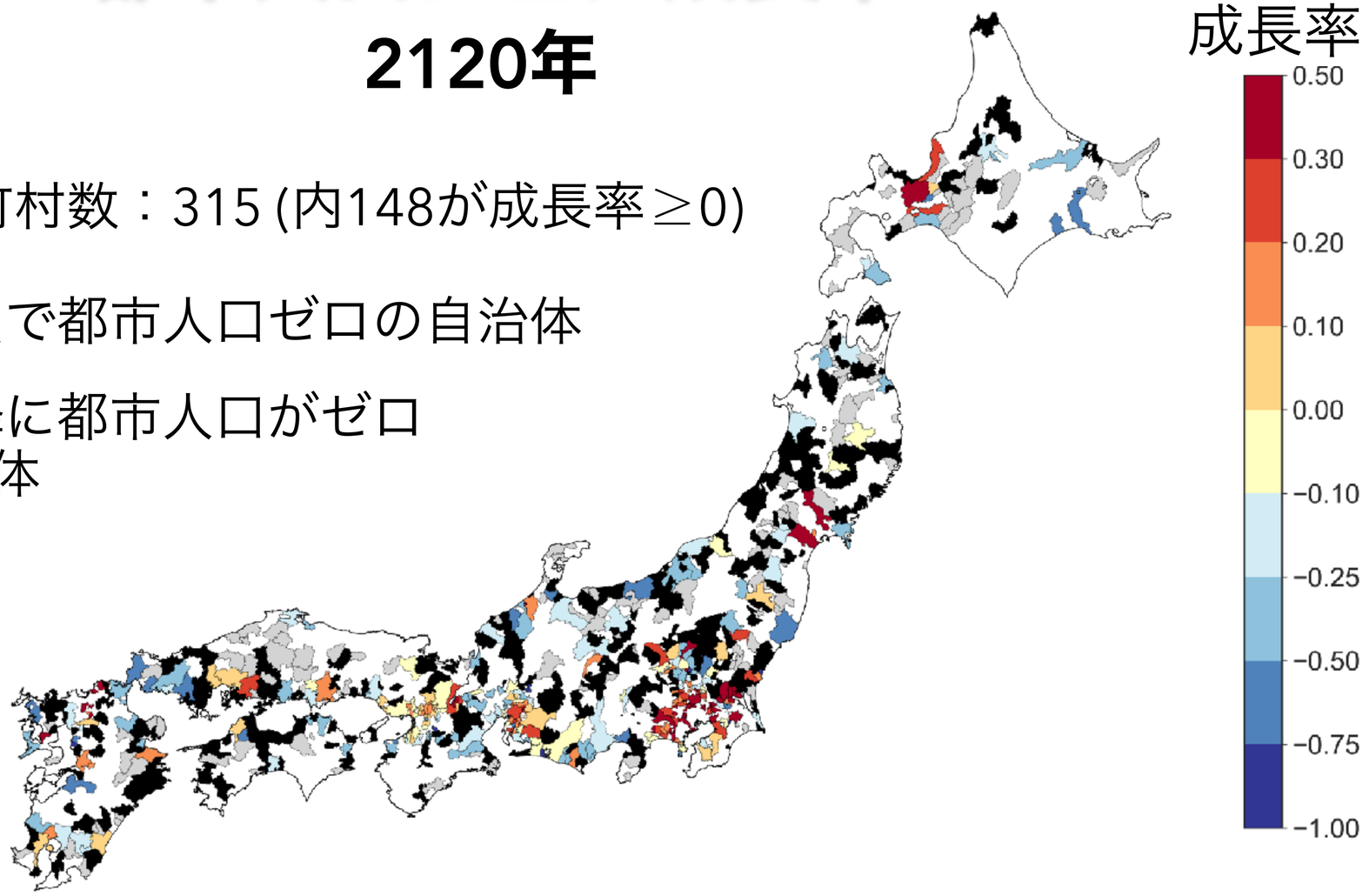


立地適正化計画取組中の市区町村
都市人口シェア成長率
2120年

都市人口>0の市町村数：315 (内148が成長率≥0)

2020年時点で都市人口ゼロの自治体

2025年以降に都市人口がゼロ
となる自治体



半数の自治体で「コンパクト化した都心が廃墟化」
80%の自治体が衰退

産業構造からみた都市の持続可能性

生活必需サービス一揃えを供給できる都市

- 産婦人科
- 葬儀サービス
- スーパーマーケット
- コンビニエンスストア
- クリーニング・サービス

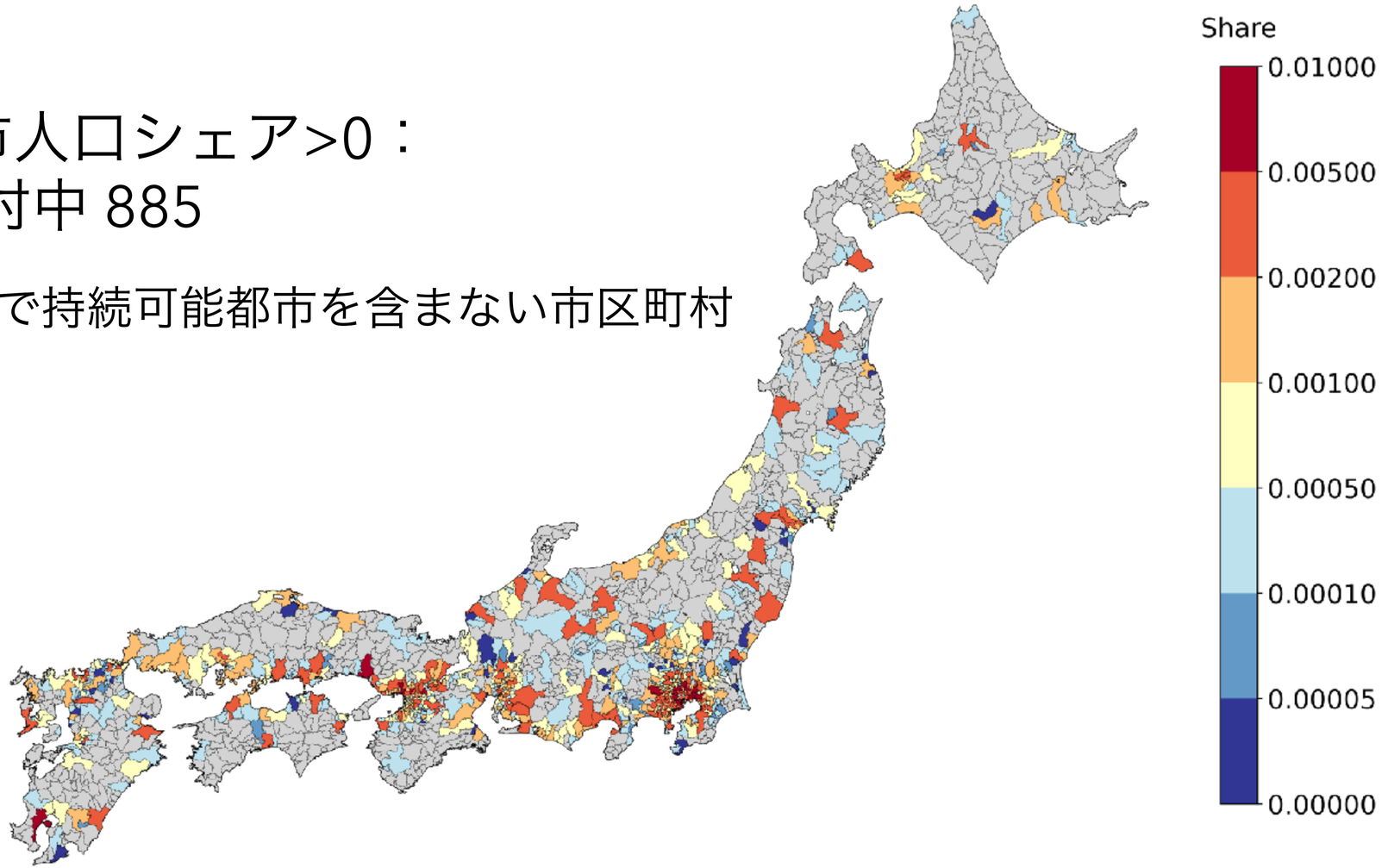
都市人口規模のしきい値 ≒ 3万人

持続可能自治体

2020年, 低位推計

持続可能都市人口シェア>0：
1808市区町村中 885

2020年時点で持続可能都市を含まない市区町村



持続可能都市人口の成長率

2020–2120年, 低位推計

持続可能都市人口シェア>0：
1808市区町村中 592 (内355が成長率≥0)

2020年時点で持続可能都市を含まない市区町村

2025年以降に持続可能都市を含まない市区町村

地域経済のトリアージ

100年先に残る都市、50年先に残る都市から重視して、現在に向けて逆向きに拠点性の順位づけ

➔ 具体的な集約計画が必要

畳む地域をどうソフト・ランディングするか

例. 生活インフラ：固定 ➔ 自律分散型 ➔ 撤収

✤金融サービスの拠点都市への集約と縮小地域の自立分散化の具体的な方法は？

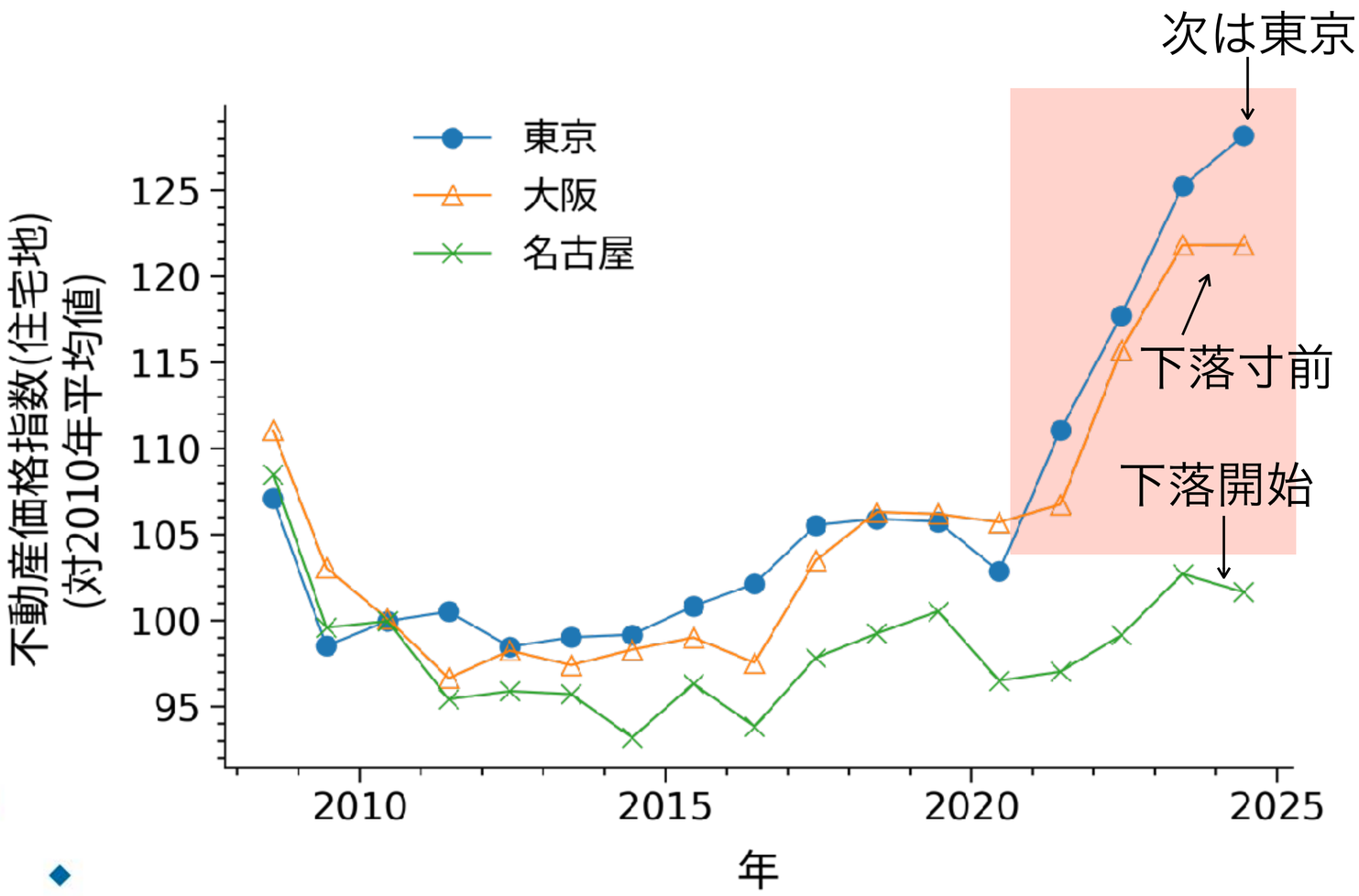
中央リニア新幹線

- 大阪は成長できるか
- 大阪の先にある地方が成長できるか

高層化を伴う都心再開発

- 魅力的な都市になり、人口や企業立地を促されるか
- 都市の持続可能性を高めるか

3大都市圏の住宅地価の推移



交通・通信アクセス向上・人口減少

↓

- 高層化の必要性↘
- タワマンの需要↘
- 災害に脆弱な立地多し

↓

都心の地価上昇が続く理由がない

(国土交通省, 不動産価格指数, 2024)