

駅前広場と西東京市の未来

松本恭治

1) 駅前整備必要駅；ひばりが丘駅北口、田無駅南口、西武柳沢駅北口、

何が問題か。人口成長期の事業と、衰退期の事業の違いは何か。

これまでに実施した駅前整備 ひばりが丘南口（駅前工場跡地）、田無北口（密集商業地、道路整備とリンク、最大規模）、東伏見北口（バス亭、タクシー乗り場整備で極めて小規模）、柳沢駅南口（都営木造住宅団地跡地＋道路整備）、保谷駅（南口：密集市街地＋北口；主に農地、駅前と道路新設）、事業体験は多いが

この中で優先順位は？

2) 公共の目標と各権利者の目標、地域住民の目標の確認

3) 整備計画に行政、土地所有権者、既存店舗経営者、交通運輸関係者、駅利用者、市民はどのような関わり方をするべきかー

計画の推進；体制づくり、事業手法の選択。計画、事業費収支計画、タイムスケジュール（フローチャートの作成）、計画のチェック体制、権利評価、権利変換、仮店舗、換地工場跡地、埋め立て地、山林田畑は買収さえ出来ればあとは簡単、権利調整が楽。

4)、市の現状把握と将来予測

- 西東京市の人口予測、財政予測（税収の見込み）住宅事情予測、店舗経営予測（個人の専門店が生き残れるか、沿道型商店街の業種と将来性
東京の1極集中の崩壊が間もなく始まる。その影響は東京の都心部を直撃する。原因は都心部の急激な肥大化、不健全化、単身世帯化（匿名化＋無縁社会化）、暴走する民間開発事業（超高層林立）、子育て環境の劣化、未婚離婚晩婚者の集積、出生率低下
東京都心部の過度の出生率の低下＋地方の出生率低下による東京への人材輸出の困難化。都心は間もなく若年中心社会から高齢者中心社会に急速に転換する。その勢いは郊外都市をしのぐ。民間住宅市場の暴走のつげが噴出。住宅のフィルタレーション加速。空き家発生の日常化、武蔵野市、杉並区の地盤沈下。其の時西東京市は大丈夫か？必要不可欠外国人労働者。
 - 都市間競争の激化 魅力のない都市の選別強化、落伍・生き残りが決まる。車離れはどこまで続くか。消滅候補都市では間に合わない。出生率を上げて止め置く事が可能か。
 - 市の都市計画・住宅政策上の課題は駅前広場だけではない。空き家対策、マンション管理対策空白区域、自主防災（自助、共助、公助）買い物難民対策、進まない耐震診断・耐震補強、景観保護（実は何もしていない）、他多数。行政費用をかけない対策はいくらでもある。
 - 地方都市ではイオンが進出しただけで中心部の商店業種が変わる。個人商店の衰退→イオン（合併前平成15年人口約14.3万人の大田市の全商店売り上げの約1/6）等大規模ショッピングセンターと対抗できるのは風俗店で群馬県大田市、伊勢崎市中心部は品格低下。中心商業地はシャッター街になりやすい。東武太田駅から無料のシャトルバスが出るが、大半はマイカーショッピング。大規模店は店構え、陳列商品は綺麗だが店員の9割はパートで、自己実現は仕事から得にくい。客との人間関係を形成できない。
 - バス便戸建て住宅地の高齢化、近隣商業地の衰退で、買い物難民化。中心商業地区の若年化（東京都と地方では逆転している）。そこで東急不動産＋東急電鉄は高齢者の中心部への移転、若年世帯のバス便住宅への移転を促進している。行政・NPOも巻き込む。田園都市線沿線で展開中。
- ## 5) 町づくりにおける住民の力結集、
- 英国のまちづくりが大いに参考になる。日本国内事例も増加中。制度改正が追いつかない。権限の分散と集中、基本的人権の確認、抵抗運動だけでなく、協力共同の運動も必要。専門家の活用、ドイツでは行政に抵抗する住民リーダーを行政職員として雇用する場合もある。

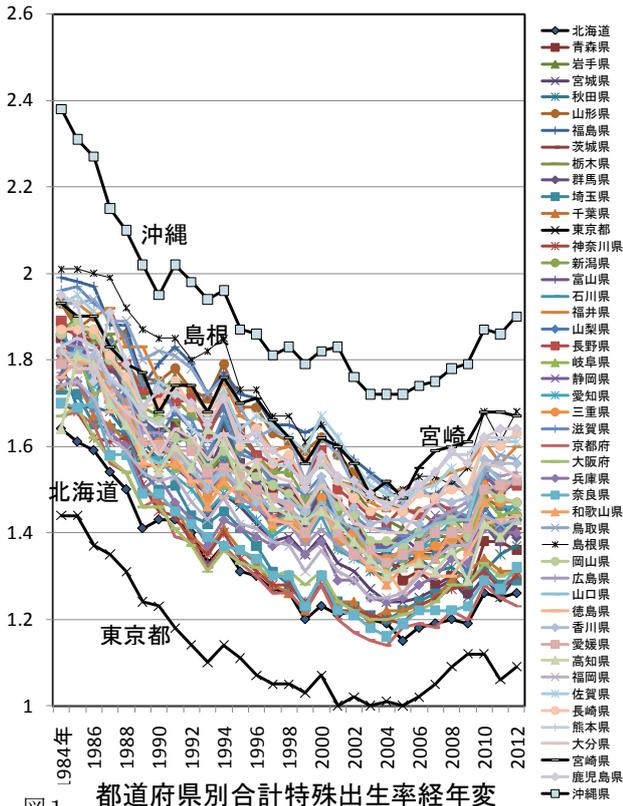


図1 都道府県別合計特殊出生率経年変化 総務省データベースより作成

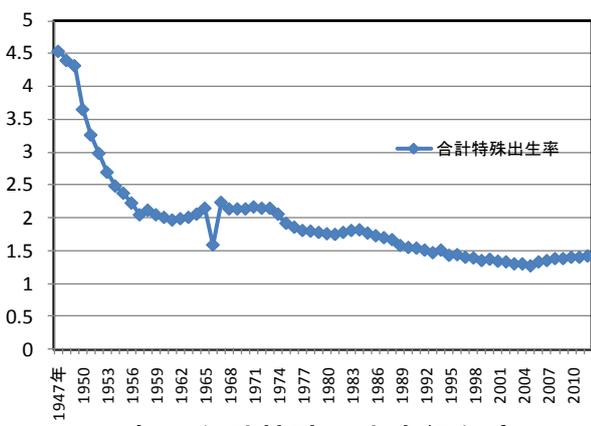


図2 全国合計特殊出生率経年変化

表1 2005年 東京都が1.0の最低合計特殊出生率の市区町村別(西東京市は無記載)

| | | | |
|-------|------|-------|------|
| 渋谷区 | 0.70 | 立川市 | 1.16 |
| 杉並区 | 0.71 | 足立区 | 1.17 |
| 目黒区 | 0.71 | 葛飾区 | 1.17 |
| 中野区 | 0.75 | 青梅市 | 1.18 |
| 千代田区 | 0.75 | 昭島市 | 1.22 |
| 豊島区 | 0.76 | 武蔵村山市 | 1.23 |
| 武蔵野市 | 0.77 | 東大和市 | 1.26 |
| 文京区 | 0.79 | 江戸川区 | 1.26 |
| 新宿区 | 0.79 | 稲城市 | 1.29 |
| 世田谷区 | 0.79 | 羽村市 | 1.34 |
| 港区 | 0.79 | あきる野市 | 1.35 |
| 中央区 | 0.86 | 福生市 | 1.40 |
| 下位12位 | | 上位12位 | |

○全資料は国立社会保障・人口問題研究所「人口統計資料集」厚生労働省「人口動態統計」より再集計した。但し、最終学歴は2010年実施の国勢調査結果。

表2 都道府県別2010年の30-39歳人口を100とした場合の2015年2035年2040年の同年齢人口指数

| 同年齢人口指数 | | | | | |
|--------------|-------|-------|-------|-------|-------|
| 上位12位 | | | 下位12位 | | |
| 2015年 | 2035年 | 2040年 | 2015年 | 2035年 | 2040年 |
| 鹿児島 | 92.4 | 沖繩 | 78.6 | 沖繩 | 76.5 |
| 熊本 | 92.0 | 兵庫 | 74.3 | 滋賀 | 69.7 |
| 東京 | 91.4 | 佐賀 | 72.6 | 兵庫 | 69.5 |
| 佐賀 | 91.4 | 滋賀 | 72.2 | 熊本 | 67.6 |
| 沖繩 | 91.1 | 熊本 | 70.8 | 佐賀 | 67.6 |
| 宮城 | 90.4 | 宮崎 | 69.9 | 愛知 | 67.0 |
| 宮崎 | 90.2 | 岡山 | 69.9 | 宮崎 | 66.2 |
| 大分 | 89.4 | 愛知 | 69.7 | 岡山 | 65.5 |
| 福岡 | 89.3 | 鹿児島 | 68.7 | 鹿児島 | 65.5 |
| 山形 | 88.7 | 大分 | 68.6 | 大分 | 65.1 |
| 兵庫 | 88.4 | 岐阜 | 67.7 | 福岡 | 63.4 |
| 鳥取 | 88.0 | 三重 | 67.6 | 三重 | 63.3 |
| 九州の県数(東北の県数) | | | | | |
| 6(2) | | 6(0) | | 6(0) | |

2040年の東京都の指数は59.1で下から13位

表3 2010年の東京都の市区町村別30-39歳人口を100とした場合の2040年の指数

| 2040年の指数 | | | | | |
|----------------|-------|-------|-------|-------|-------|
| 上位12位(53市区町村中) | | | 下位12位 | | |
| 2015年 | 2040年 | 2015年 | 2040年 | 2015年 | 2040年 |
| 豊島区 | 118.6 | 稲城市 | 76.4 | 多摩市 | 84.5 |
| 千代田区 | 106.1 | 東村山市 | 74.4 | 檜原村 | 84.4 |
| 新宿区 | 104.9 | 東大和市 | 71.6 | 日野市 | 83.5 |
| 墨田区 | 99.9 | 町田市 | 71.4 | 足立区 | 82.9 |
| 文京区 | 99.5 | 荒川区 | 70.8 | 東久留米 | 82.3 |
| 中央区 | 98.9 | 府中市 | 68.5 | 瑞穂町 | 80.3 |
| 中野区 | 98.3 | 八王子市 | 68.0 | 清瀬市 | 80.0 |
| 昭島市 | 98.0 | 江戸川区 | 67.6 | あきる野 | 79.5 |
| 小金井市 | 97.9 | 国立市 | 67.6 | 奥多摩町 | 79.3 |
| 荒川区 | 96.3 | 西東京市 | 67.0 | 羽村市 | 79.3 |
| 目黒区 | 95.8 | 小金井市 | 66.5 | 青梅市 | 79.3 |
| 台東区 | 95.3 | 江東区 | 66.3 | 武蔵村山 | 76.7 |
| 区の数 | 10 | | 2 | | 1 |

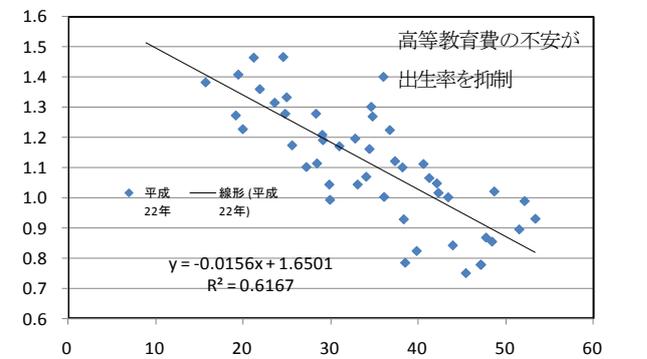


図3 東京都市区町村別最終学歴大学卒以上比率別合計特殊出生率2010年

但し、奥多摩町、日の出町、瑞穂町、檜原村を除く

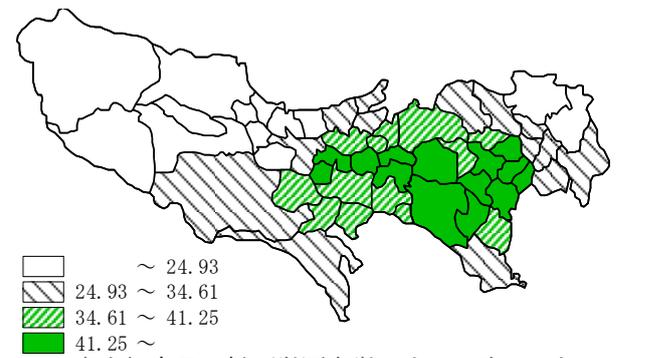
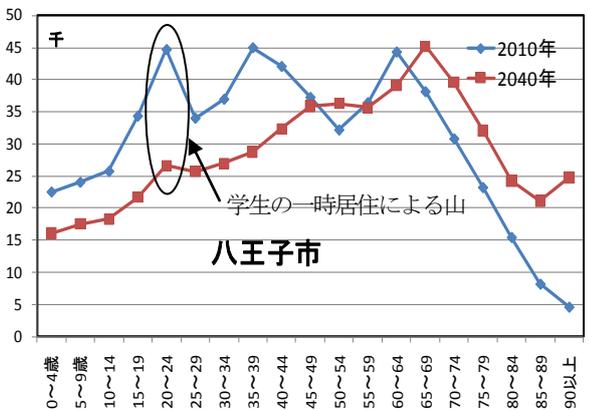
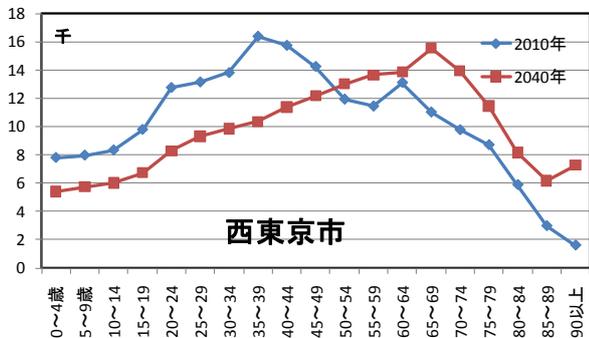
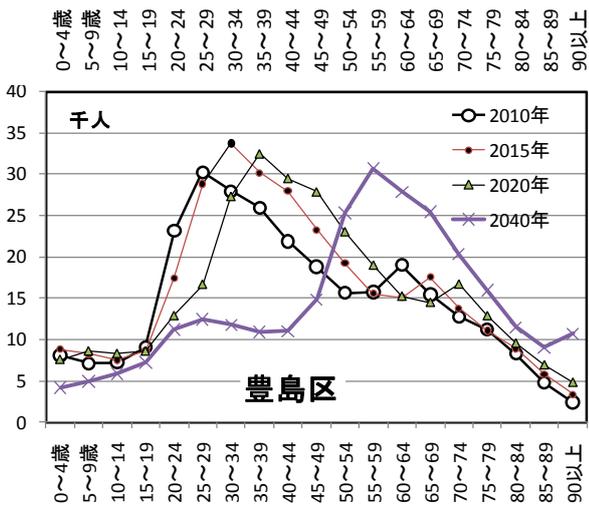
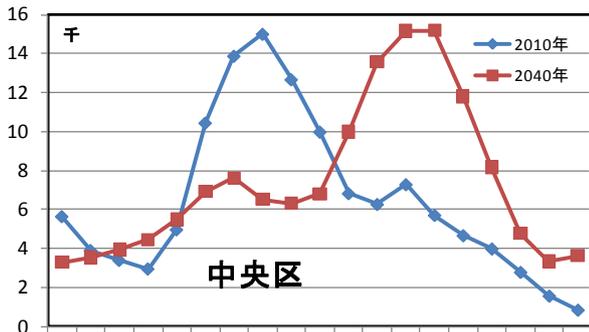


図4 東京都市区町村別学歴大学以上の比率2010年

中央区～八王子市（図5～図8）の年齢別人口予測数
（2010年は国勢調査結果）



| 上位12位以内 | | 下位12位内 | |
|------------------------------|-----------|-----------|-----------|
| 2010年 | 2040年 | 2010年 | 2040年 |
| 秋田県 53.3 | 香川県 63.6 | 兵庫県 43.7 | 熊本県 55.1 |
| 長野県 51.6 | 秋田県 62.7 | 宮城県 43.6 | 三重県 55.0 |
| 島根県 51.2 | 長野県 60.7 | 福岡県 43.5 | 岐阜県 54.9 |
| 高知県 51.1 | 青森県 60.6 | 京都府 43.5 | 福岡県 54.9 |
| 香川県 50.5 | 北海道 60.2 | 千葉県 42.4 | 石川県 54.9 |
| 山口県 50.2 | 高知県 59.4 | 大阪府 42.1 | 埼玉県 54.8 |
| 徳島県 50.2 | 福井県 59.3 | 埼玉県 41.1 | 神奈川県 54.8 |
| 山形県 49.9 | 山梨県 59.3 | 滋賀県 40.6 | 佐賀県 54.2 |
| 岩手県 49.4 | 福島県 58.8 | 愛知県 39.6 | 岡山県 53.9 |
| 和歌山県 49.1 | 岩手県 58.7 | 神奈川県 39.5 | 滋賀県 52.0 |
| 青森県 48.8 | 和歌山県 58.5 | 東京都 38.9 | 愛知県 51.9 |
| 鹿児島県 48.8 | 広島県 58.5 | 沖縄県 37.0 | 沖縄県 48.7 |
| 大都市圏+大規模都市を含む都道府県数(ただし網かけ部分) | | | |
| 0 | 2 | 11 | 5 |

2010年で50歳以上人口割合は東京が46位であったが2040年には26位に上昇した。

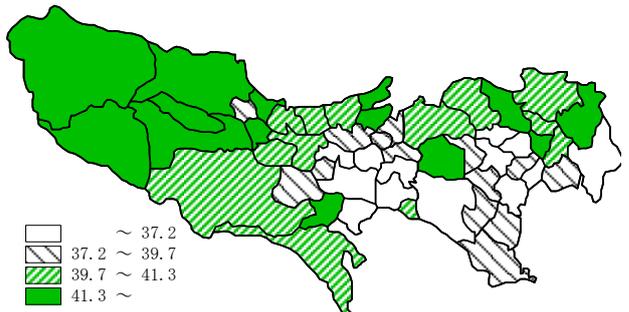


図9 2010年東京都市区町村別50歳以上人口割合

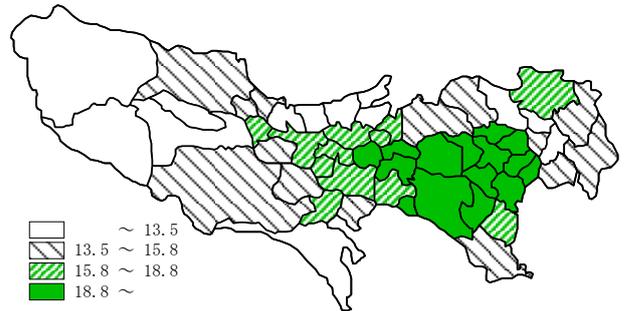


図10 東京都市区町村別50歳以上割合増加%2010-2040年

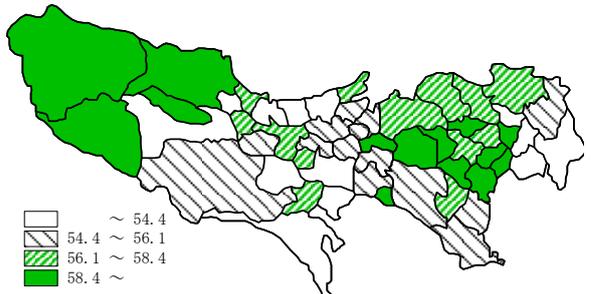


図11 2040年東京都市区町村別50歳以上人口割合

東京都の超低出生率と地方からの東京への人材輸出困難化で、東京は若者の町から老人の町に変貌する恐れが強い。ストップザ東京1極集中はなにもしなくても達成できる。むしろ地方創生が功を奏したら、東京は沈没を加速する。