

人口構造及びインフラ・サービスコストの将来予測を踏まえた郊外市街地のマネジメント

(研究期間：平成26～28年度)

都市研究部 都市開発研究室 室長 (博士(工学)) 勝又 済
 都市研究部 都市計画研究室 室長 (博士(工学)) 木内 望
 都市研究部 都市施設研究室 室長 新階 寛恭



(キーワード) 集約型まちづくり、郊外市街地、インフラ・サービス、維持管理・更新、費用便益

2. インフラの維持管理

1. はじめに

都市郊外部の既成戸建住宅団地等においては、高齢化・人口減少、空き家・空き地の増加、生活利便施設の撤退の進行に加え、地方公共団体の厳しい財政制約下での介護福祉費用の増大やインフラの維持更新等の都市問題が深刻化するおそれがある。今後の郊外市街地のマネジメントにおいては、地区の人口構造、居住者の生活の質、インフラ・サービス※注コスト等の将来像を客観的データに基づき“見える化”しながら地区のあり方を検討することが、居住者や行政内の合意形成の一助になると考えられる。

本稿では、国総研の開発した「費用便益簡易評価ツール」を用いて行った郊外市街地における将来インフラ・サービスコストの推計例について紹介する。

2. 将来インフラ・サービスコストの推計例

1970年代前半に開発された首都圏40～50km圏の戸建住宅団地A地区（面積60.1ha、2010年国勢調査人口4,734人、1,827世帯）を対象に、3つのシナリオを設定し将来インフラ・サービスコストの推計を行った。図1は現状のインフラ・サービスの規模・水準を維持した場合の「シナリオ0」の推計結果である。耐用年数を迎えた各種インフラの更新コストが突出している。これに対し、下水道・ゴミ収集・バス運行を合理化する「シナリオ1」、さらに一部区

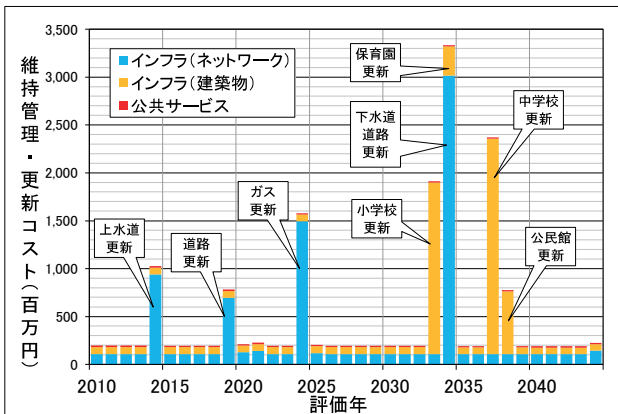


図1 インフラ・サービスコストの推計例 (シナリオ0の場合)

域で2025年以降上水道・道路・電気・ガスの修繕・更新をせず居住世帯の移転誘導を行う「シナリオ2」、の2つの整備シナリオを設定した。図2は、整備シナリオ別のインフラ・サービスの年間コスト（5年間の維持管理・更新コストの平均額）と居住者1人当たりの年間コストの推移である。シナリオ0を基準とした場合、2010～2040年累計で、シナリオ1で20億円強、シナリオ2で30億円弱のコスト減となる。

3. おわりに

「費用便益簡易評価ツール」は、地区レベルの将来人口構造や生活利便施設の存続可能性等の予測を行う「将来像簡易予測ツール」とともに地方公共団体に提供予定であり、今後の郊外市街地のマネジメントや集約型まちづくりへの取り組み方策を検討するための支援ツールの一つとして活用が期待される。

※注：本稿では、下水道等のハードな公共インフラと、ゴミ収集等のソフトな行政サービスの総称として、「インフラ・サービス」という語を用いている。

詳細情報はこちら

- 1) 国総研レポート2015「都市の計画的縮退・再編に向けた将来市街地像の簡易予測手法について」
<http://www.nilim.go.jp/lab/bcg/siryoku/2015report/ar2015hp101.pdf>
- 2) 国総研レポート2016「郊外市街地におけるインフラ・サービスの維持管理に係る費用便益の簡易評価手法」
<http://www.nilim.go.jp/lab/bcg/siryoku/2016report/ar2016hp032.pdf>

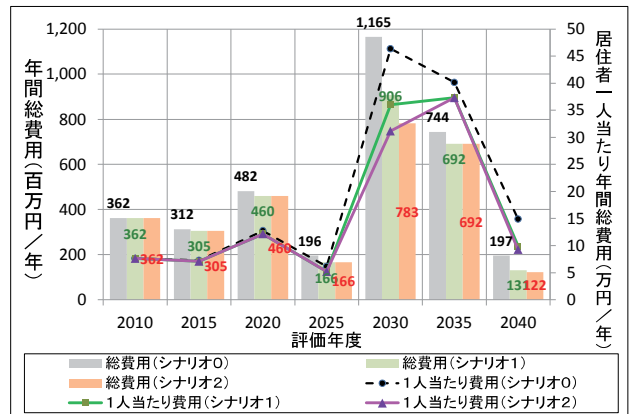


図2 整備シナリオ別のインフラ・サービスの年間コストと居住者1人当たり年間コストの推計例