

都市再開発による地域生活構造の 変化に関する考察

—高齢単身世帯集住地に近接するJR名古屋駅周辺再開発を通して—

岡 本 祥 浩

はじめに

リニア新幹線のターミナル駅建設を見越してJR名古屋駅周辺の再開発が活発に進んでいる。リニア中央新幹線がJR名古屋駅と東京との間をわずか40分で結び、空港、新幹線、JR在来線、市営地下鉄、近鉄、名鉄とも繋がる一大交通ターミナルが形成されようとしている。大きな可能性を抱えた都市再開発事業だが、開発には光もあれば、陰もある。光を受ける面の検討とともに陰の部分の認識も必要だ。

本稿はリニア中央新幹線ターミナル駅建設の影響を現象面で捉え、さらに統計を通じた人口構造変化を捉え、「名古屋駅西側地区」の置かれている状況を認識することを目的とする。現象面ではリニア中央新幹線ターミナル駅建設の影響を中日新聞掲載記事を通して名古屋駅の利用者側の観点だけでなく、地域居住者への影響を生活資本の観点（生活構造の変容）からこの再開発の影響を捉える。ついで、地域生活構造の変化の影響を受けやすい高齢単身世帯の偏在を「国勢調査」の分析を通して明らかにする。それらを通して、リニア中央新幹線ターミナル駅建設の地域居住者への影響の大きさを示唆する。以上の現象面と統計分析を通して「名古屋駅西側地区」が置かれている居住の状況及び課題を明らかにする。

1. JR名古屋駅周辺都市再開発の概要と課題

名古屋駅周辺都市再開発の概要及びその課題を確認しておこう。名古屋市の「名古屋駅周辺まちづくり構想」をごく簡単にまとめると、「交通ターミナル化」、「商業・業務機能の強化」、

「観光機能の強化」となる。『名古屋駅周辺まちづくり構想』（名古屋市、2014）は、リニア中央新幹線を含む広域交通網の再編と名古屋駅のターミナル機能の充実、業務・観光業の振興を目的としたものである。「目標とするまちの姿」を「世界に冠たるスーパーターミナル・ナゴヤ ～国際レベルのターミナル駅を有する魅力と活力にあふれるまち～」としている。まちづくりの基本方針として次の4点が掲げられている。「1. 国際的・広域的な役割を担う圏域の拠点・顔を目指す」「2. 誰にも使いやすい国際レベルのターミナル駅をつくる」「3. 都心における多彩な魅力をもったまちをつくりつないでいく」「4. リニア開業を見据え、行政と民間が一丸となって着実に構想を実現する」。

リニア中央新幹線および名古屋ターミナル駅建設に関して指摘されている課題は、自然環境や技術問題、経済問題、街づくりの過程などである。西川栄一（2016）は、『リニア中央新幹線に未来はあるか』でリニア新幹線の高速化に伴う技術的、経済的問題、環境問題や安全面からの問題を指摘している。江口忍（2014）は、「リニア・インパクト」を考える」で、名古屋が東京とリニア中央新幹線で直接繋がると「ストロー効果」を避けることができないとしながらも、航空路線網や高速道路網の再構築、名古屋市街地の魅力作りによって負の効果は軽減できるとしている。また江口は、名古屋のまちづくりに交通網の再編と観光業の推進を提言している。林浩一郎（2016）は、『リニア・インパクト』を見据えた都市戦略 – 名古屋駅西側の再編をめぐる『まちづくり体制』の構築』において、リニア中央新幹線名古屋駅設置に伴う名古屋駅西側のまちづくりに関して住民組織や行政担当者などへの聞き取り調査を元に、「まちづくり体制」がどのように構築され、機能しようとしているのかを探っている。いずれにしてもこれまでのところ「名駅地区」およびその周辺居住者の生活構造の変化に関する警鐘は見られない。

2. リニア中央新幹線名古屋ターミナル駅建設の影響

新聞記事を参照しながら、名古屋駅地区およびその周辺地区の変容を確認しよう。

〈事業の目標〉

この再開発のねらいは、既述のように東京との時間距離の短縮とその波及効果にある。交通の一大結節点を創りだそうとしていることが、以下の記事からも読み取れる。

「スーパーターミナルシティの誕生 – 東海道新幹線、JR在来線、名鉄、近鉄、地下鉄、中部国際空港とのアクセスなど多様な交通機関が集まる名駅。15年後にリニア中央新幹線が加わり、国内でも類を見ない交通の要所になる」（2012年3月3日『中日新聞』16頁）。

「リニアは東京と名古屋を40分でつなぐ。まるで隣町に出かけるような移動時間の短縮が、両都市間の人の往来を急拡大させるだろう」（2012年3月3日『中日新聞』16頁）。

「大名古屋ビルヂングなど駅北側の再開発はオフィスビルの要素が大きい。名鉄の駅ビル再開発は駅の北側にないものを用意したい。商業やホテル、住居に加え、（娯楽や文化で）たくさんの人が来て、楽しんでもらえるものが必要になる」（名古屋商工会議所山本亜土会頭へのインタビュー、2016年11月2日『中日新聞』8頁）。

〈業務空間の集中〉

リニア開通後の効果を想定して多くの企業や機能が集中する。

「個室や共用の机を低料金で利用できるレンタルオフィスが名古屋で増えている。世界最王手のリージャスグループ（ルクセンブルグ）は、昨年からこれまでに名古屋・名駅を中心に7ヶ所を開設し、12月までに9ヶ所に増やす。名古屋での稼働率は約8割と好調で、今後5年間で40～50ヶ所に増やす方針だ（日下浩樹）」（2016年9月9日『中日新聞』9頁）。

「顧客の拠点にも近く、新幹線へのアクセスも良く快適」「東京や大阪からの出張者や、名駅周辺の顧客との打ち合わせに利用する」（2016年9月9日『中日新聞』9頁）。

「宿泊特化型」と言われるビジネスホテルの建設も盛んだ（2006年10月8日付け）。

「名古屋駅前の大名古屋ビルヂング4階で24日、金融フロアが本格オープンした。高層ビルの開業が相次ぎ、オフィスで働く人が2万人増えるとされる名駅地区は、金融の激戦区になる。各金融機関は東海地方で最大級の店舗などを構え、利便性が高く、先進的なサービスを競い合っている（石原猛）」（2015年11月25日『中日新聞』9頁）。

「24日に支店を開いたのは三菱UFJ、三菱UFJ信託、あおぞらの三行。すでに開店した十六銀行を含めて四行の旗艦店が軒を連ねる「東海一の金融街」が出現した（2015年11月25日『中日新聞』9頁）。

〈ホテル建設ラッシュ〉

交通の結節点であることは、業務機能の集中とともに、ホテルなどの宿泊施設が集中し、当該地区が観光の基地としても形成されようとしている。

「名古屋駅周辺でホテル進出ラッシュが続いている。名古屋市中村区では、今年と来年で少なくとも10のホテル（計約2000室）が完成・開業する見込み。ビル開業が相次ぐ駅東にとどまらず、2020年の東京五輪や27年のリニア中央新幹線を見込んで駅西でも建設。ホテル業界では供給過多の不安もくすぶるが、出張ビジネス客や訪日外国人客の底堅い需要への期待が大きく上回っている。全国チェーンが次々と進出を決めている（経済部・坂田奈央）」（2016年7

月30日『中日新聞』夕刊1頁)。

「駅西では9月のダイワロイネットホテル名古屋太閤通口、11月の名鉄インと続々とホテルが誕生しつつある」(2016年9月21日『中日新聞』38頁)。

「20日に公表された地価公示で、上昇率が全国トップになったJR名古屋駅西側の商業地では、4年後の東京五輪や海外からの旅行客を見込んだホテル建設など再開発が進む」(2016年9月21日『中日新聞』38頁)。

〈商業・飲食店・業務機能の集中〉

「6月17日に「JPタワー名古屋」の商業施設「KITTE名古屋」が開業した。名古屋駅周辺では、高層ビル開業に伴い飲食店も増え続けており、キッテでもこの日開店した27店のうち、約8割が飲食店関連の店。名古屋駅周辺の主な新飲食街は、名古屋うまいもん通り、大名古屋ビルヂング、KITTE名古屋、ゲートタワープラザ レストラン街など(坂田奈央)」(2016年6月18日『中日新聞』9頁)。飲食店間の競争が過熱しそうだ。

大規模な再開発は様々な影響をもたらす。商業施設へのアクセスが改善するとより大きな施設に需要が吸い寄せられる。

「名古屋駅前の「大名古屋ビルヂング」に東京の人気店など74店が集積するのに伴い、周辺の地下街なども利用客増加を見込み、改装などの魅力向上に取り組む。来年以降、他の新しい高層ビルでも続々と商業施設がオープンする。名駅地区の商業はこれまで駅の南側が中心だったが、人の流れの重心は北寄りに動くことになりそうだ(藤嶋崇)」(2015年12月10日『中日新聞』30頁)。

名古屋市内でも名古屋駅周辺の再開発の進展によって求心力が高まり、これまでの中心であった栄の存在感が薄れてきた。

「リニア中央新幹線への期待感などから、名駅周辺の地価は高騰し、単一百貨店での売上高やオフィスの賃貸面積も名駅が名古屋のトップの座を奪った。(藤嶋崇)」(2015年12月18日『中日新聞』31頁)。

「不動産業のCBREによると、オフィスの賃貸面積は、「名古屋ルーセントタワー」の完成した2007年に名駅地区が栄え地区を抜いた。「大名古屋ビルヂング」などの建設ラッシュで差を広げ、現在はナゴヤドーム14個分の70万㎡と、栄の1.5倍に膨れ上がった。栄が名古屋で一番高かった地価も、名駅が08年から首位の座を奪っている」(2015年12月18日『中日新聞』31頁)。

「高島屋開業の00年から14年にかけて市営地下鉄の利用者は一割増えたが、名駅から栄駅に移動する人は逆に一割減った」（2015年12月18日『中日新聞』31頁）。

県内だけでなく、岐阜県や三重県からの集客も高まっている。

〈教育機関の集中〉

交通機能の向上は、居住地に近接して立地しやすい教育機関をも当該地区に集中させている。

「名古屋駅周辺で、専門学校や予備校が開校したり他地区から移転したりする動きが相次いでいる。少子化で学校経営は厳しくなり、需要も先細りとなるはずだが、だからこそ、の生き残りを懸けた争いが背景にある。少しでも好立地を抑えて広域から学生を集め、勝ち抜く狙いだ（藤嶋崇）」（2016年4月10日『中日新聞』37頁）。

〈人件費の高騰〉

急激な飲食店や商業施設の開業は、アルバイトやパートの新規採用の必要性を生んでいる。

「三月に開業する大名古屋ビルディングでは、商業ゾーンでバイトやパート千人余の新規採用が必要となり、衣料品店「ネストロープ」の時給1500円（オープンから三ヶ月限定）を筆頭に、時給1,000円台以上の高給を提示する店が多い。仲介する人材会社も合同面談会や留學生向けの多言語サイトを準備し、名駅地区の人手確保を後押しする（小柳悠志）」（2016年1月20日『中日新聞』1頁）。

〈住宅需要の昂進〉

「名古屋駅周辺で、マンション建設のラッシュが続いている。周辺は過去に浸水被害もあり住宅地としての人気はあまり高くなかったが、再開発で変貌を続ける中、「住みたい街ランキング」のトップに躍り出るなど、急激に人気が高まっている（藤嶋崇）」（2016年2月3日『中日新聞』1頁）。

「投資目的で一室を購入した岐阜県の会社男性（31）は「リニアで開発が進み、不動産が高騰する。チャンスを逃してはいけない。駅周辺のオフィスで働く人が借りてくれるだろう」（2016年2月3日『中日新聞』1頁）。

「「名駅周辺で昨年新築された賃貸物件の部屋数は、前年の二倍ほどに膨れ上がった」と、賃貸物件を仲介するニッショウの柴山竜二名古屋駅前支店長（44）。借主の多くは、周辺で働く会社員や新幹線をよく使う単身赴任者など。マンション価格も上昇し、ある業者は「この一年でファミリー向けが800万～900万円高くなった」と話す」（2016年2月3日『中日新聞』1頁）。

「不動産・住宅情報サイト「SUUMO（スーモ）の池本洋一編集長（43）は、「おしゃれ、洗練よりも等身大の利便性を求める傾向が強まっている」とみる。通勤のしやすさを優先する共働き世帯や元気で裕福なシニア層の増加が後押しをしているという」（2016年2月3日『中日新聞』1頁）。

「不動産業者は「『名駅徒歩圏』をうたう地域は以前より広がり、軒並み値上がりしている」と打ち明ける」（2016年2月3日『中日新聞』1頁）。

〈地価の高騰〉

地価の高騰は、再開発に付きものの課題だ。「2014年3月18日に発表された公示地価で、JR名古屋駅の西側にあるミタニビル（名古屋市中村区椿町）が、1㎡当たり196万円で、商業地の伸び率（12%）で全国一位となった。リニア中央新幹線の開業を見越し、周辺の土地需要が高まっているためだ。駅西一帯は飲食店や風俗店などが入った雑居ビルが多い。地価も東口に比べ「数分の一程度」（地元不動産業者）といわれる。超高層ビル「ミッドランドスクエア」などがある名古屋駅の東側と比べ、地味な印象があった「駅西」が、脚光を浴びている（坪井千隼）」（2014年3月19日『中日新聞』38頁）。

「超高層ビルの建設ラッシュやリニア開業への期待感から、2014年7月1日公表された都道府県庁所在地の最高路線価（名駅通りは平米680万円で、10%の上昇）の上昇率（10%）トップとなった名古屋駅周辺（坪井千隼）」（2014年7月1日『中日新聞』夕刊、12頁）。

「2016年3月22日に発表された公示地価で、JR名古屋駅西地区の商業地が東海地方トップの伸びを見せた。高層ビル建設が相次ぐオフィス街の駅東側と違って下町情緒が漂うが、ビジネスホテル出店など、2027年開業に向けて期待が高まるリニア中央新幹線効果が駅西地区にも広がってきた（藤嶋崇）」（2016年3月23日『中日新聞』38頁）。

「2016年7月1日に公表された税務署ごとの最高路線価では、名古屋市西区牛島町の「広井町線通り」地点が前年比24.6%増と全国で3番目の上昇率となり、名古屋駅北エリアの再開発効果が数字となって表れた（安福晋一郎、天田優里）」（2016年7月1日『中日新聞』夕刊、13頁）。

〈地域社会の変容〉

人件費や地価などの高騰は、地域生活に大きな影響を与える。低所得居住者の収入は増えないにも関わらず、地価高騰、人件費高騰、地域での諸物価の高騰で暮らしのための支出は増える。敷地が買収されて居住を続けられなくなる人も少なくない。そうした一シーンが、以下の記事である。少し長いの記事の一部を紹介する。

「2015年12月17日で着工から1年を迎えるリニア中央新幹線の名古屋駅工事で、人生設計が

大きく変わる人々がいる。特に悩みが深いのは、新駅の用地買収で住み慣れた自宅や職場が立ち退きを迫られるお年寄りたちだ。「終のすみかと思っていたのに」「老人ホーム行きを考えないと」。人生の締めくくりを迎えようとする時期になって、身の振り方に悩んでいる（藤嶋崇）。

「JR東海は、名駅周辺23,000㎡を2018年度までに買収する計画だ。対象の建物は70棟あり、登記簿上の地権者は約120人。移転を求められるテナントなどは約200軒に上る。駅東はオフィスや飲食店が中心だが、駅西は古くからの住宅も多い」。

「急げば5分で新幹線ホームに着く好立地ながら、手作りの料理をあげたりもらったりと、昔ながらの近所付き合いもある。立ち退けば、そんな人間関係も失われる」。「近くでは、老老介護をする知人も立ち退きを迫られている。」「いつ死ぬか分からない年齢だから、立ち退く時期によって人生ががらりと変わる」。飲食業を営む70代男性は気をもむ。補償金で店を移転したとしても「この年で一からやれるのだろうか」と自信はない。「鮮魚店十店が並ぶ「樺魚市場」も敷地の一部が買収対象となり、いったん壊さなければならない。業者は後継者のいない70代以上が半数ほど。残った土地で建替えることができるのか。森善徳社長（69）は「まだ仕事ができるのに、引退を余儀なくされる人が相次ぐだろう」と悩む。」「立ち退きで、高齢者施設の入居を考える人もいる。20年余り独り暮らしをしてきた80代の女性は、今さら家を新築する気にはなれない。「どこかにいい老人ホームはないかしら」。終のすみかと信じて暮らしてきた自宅を追われる」（2015年12月17日『中日新聞』32頁）。

以上のように大規模な再開発事業は暮らしに大きな影響を受ける人々や成り立たない人々を生んでしまう。こうした人々への「生活資本」維持への配慮が不可欠である。次に、暮らしに大きな影響を受けやすい高齢単身世帯の偏在を統計を通して明らかにしよう。

3. 高齢単身世帯の偏在

2016年2月9日のNHK「おはよう日本」で高齢単身者の居住問題が取り上げられた。大都市の高齢単身者が住居の確保に困窮しているという内容である。高齢者は、「低（無）収入」「心身機能の低下」「事故の不安」を背景に借家市場から排除され、居住の困難に直面する。その結果としての「高齢借家居住者」や「高齢単身者」の劣悪な居住水準は問題である。

劣悪な居住水準の理由は第一に「借家にすまう」という問題だ。日本の居住の仕組みは「持家」を取得して居住水準を向上させることになっている。ほとんどの高齢者は人生のいずれか

の時期に持家を取得し、居住水準を向上させる。その背景には、持家へのスプリングボードとしての劣悪な低家賃借家居住の存在がある。高齢期の借家住まいは、それまでに持家を取得できなかった様々な理由がある。暮らしに最も大きな影響を与えるのは経済的な困窮である。さらに借家はほとんどバリアフリーになっておらず、高齢者にとって暮らしづらい環境である。

第二に「単身者」は、何か問題が発生した時に誰にも助けてもらえないのでは、という不安が大家にあり、借家を借りづらい。例えば、火災、事故、死亡などだ。大家は借家を事故物件にしたくないので、高齢単身者を契約前に排除する。そのため低収入の高齢単身者は住居の確保に苦勞し、劣悪な居住を強いられている。

高齢単身世帯が多い居住地区を明らかにするため、次表に愛知県下の市町村を「国勢調査」を活用し、「高齢」と「単身」という指標で整理した。そうすると、3つの類型が浮かび上がった。高齢化率は高いが高齢者の絶対数が少ない「山村型」（東栄町、設楽町、豊根村）、単身世帯比率は高いが高齢化比率が低い「高度成長型」（長久手市、みよし市）、単身世帯比率が高く、単身高齢者数が多い「大都市高齢者型」（名古屋市）だ。「高度経済成長型」が高齢化の進展と共にどうなるのかを注視しなければならないが、「大都市型」はすでに多くの単身高齢者を抱えつつ、今後、高齢単身世帯を急増させるとされる多くの単身世帯を抱えている。相当に高

表1 市町村別「高齢・単身」指標

上位	高齢者比率 (%)		単身世帯比率 (%)		単身高齢者比率 (%)		単身高齢者数 (人)	
1	東栄町	47.8	名古屋市	40.7	東栄町	20.0%	名古屋市	98,841
2	豊根村	45.8	長久手市	38.4	豊根村	18.3%	一宮市	9,783
3	設楽町	43.5	刈谷市	35.9	設楽町	16.5%	豊橋市	9,742
4	南知多町	29.6	美浜町	35.2	南知多町	10.2%	春日井市	8,511
5	新城市	28.1	知立市	34.6	名古屋市	9.7%	岡崎市	8,054
...
下位
5	知立市	16.6	吉良町	17.0	豊田市	4.2%	設楽町	360
4	安城市	16.4	阿久比町	16.2	長久手市	3.6%	東栄町	299
3	刈谷市	15.9	一色町	14.6	みよし市	3.6%	幡豆町	270
2	みよし市	13.7	愛西市	14.5	幸田町	3.3%	豊根村	101
1	長久手市	13.2	幡豆町	13.7	飛島村	3.3%	飛島村	42

出所：「市町村別主要指標」（「国勢調査」（2010））より作成

<http://www.pref.aichi.jp/soshiki/toukei/0000047489.html> 2016.02.09 閲覧

い確度で単身高齢者が居住の貧困に直面することが予想される。単身高齢者の急増期を迎える前に、大都市で単身高齢者が安心して暮らし続けられる仕組みの構築が急務である。

4. 名古屋市内での高齢単身世帯の偏在

(1) 高齢単身世帯の集中地区

前項で、大都市名古屋は高齢単身世帯は多いが、その比率はそれほどではない、と捉えた。愛知県下で高齢単身世帯に偏在が見られるように、名古屋市内でも高齢単身世帯は偏在するものと考えられる。名古屋市内での高齢単身世帯が集中して居住している地区を学区単位で検討しよう。

一般的に高齢者の集住が見られる地区は都心周辺並びに郊外といわれている。2010年「国勢調査」名古屋市区別データを活用して高齢単身世帯の集中している地区を抽出してみよう。

高齢化率が21.0%以上（2000年）、24.5%以上（2005年）、28.0%以上（2010年）の学区を抽



図1 中村区の小中学校通学区域

出所：<http://www.city.nagoya.jp/nakamura/category/97-6-0-0-0-0-0-0-0-0-0.html> 20170202閲覧

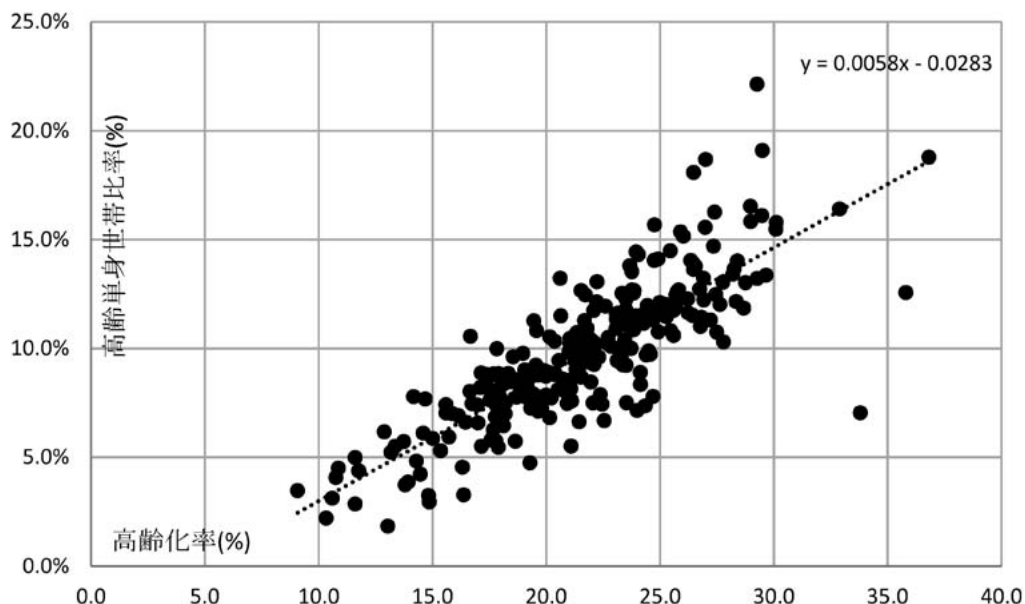
出すと、正色、中村、米野、御剣、日吉、自由ヶ丘、上名古屋、豊臣、呼続、大杉学区であった。

次に高齢単身世帯比率の高い(15.0%以上)学区を抽出すると、本地丘、梅森坂、高坂、宝、野跡、自由ヶ丘、中村、宮前、稲西、日吉、明治、小碓、浦里、米野、清水、しまだ、相生学区であった。

最後に、高齢化率が高く、高齢単身世帯比率の高い学区を抽出すると、中村、日吉、米野、自由ヶ丘学区であった。「自由ヶ丘学区」以外は、名古屋駅西側の連続した学区であった。つまり名古屋駅西側地区は居住に配慮を要する高齢単身世帯居住者が集住している地区だった。

(2) 高齢単身世帯創出の過程

世帯のライフサイクルを通じた高齢単身世帯創出過程は、「高齢者の取り残され」型と「単身者の高齢化」型の二ルートがある。図2に名古屋市内の学区別高齢化率と高齢単身世帯比率の相関関係を示している。両者の相関関係は強く、高齢化の進展とともに高齢単身世帯比率が上昇することが示されている。今後、ますます高齢単身世帯問題が焦点化することが予想できる。



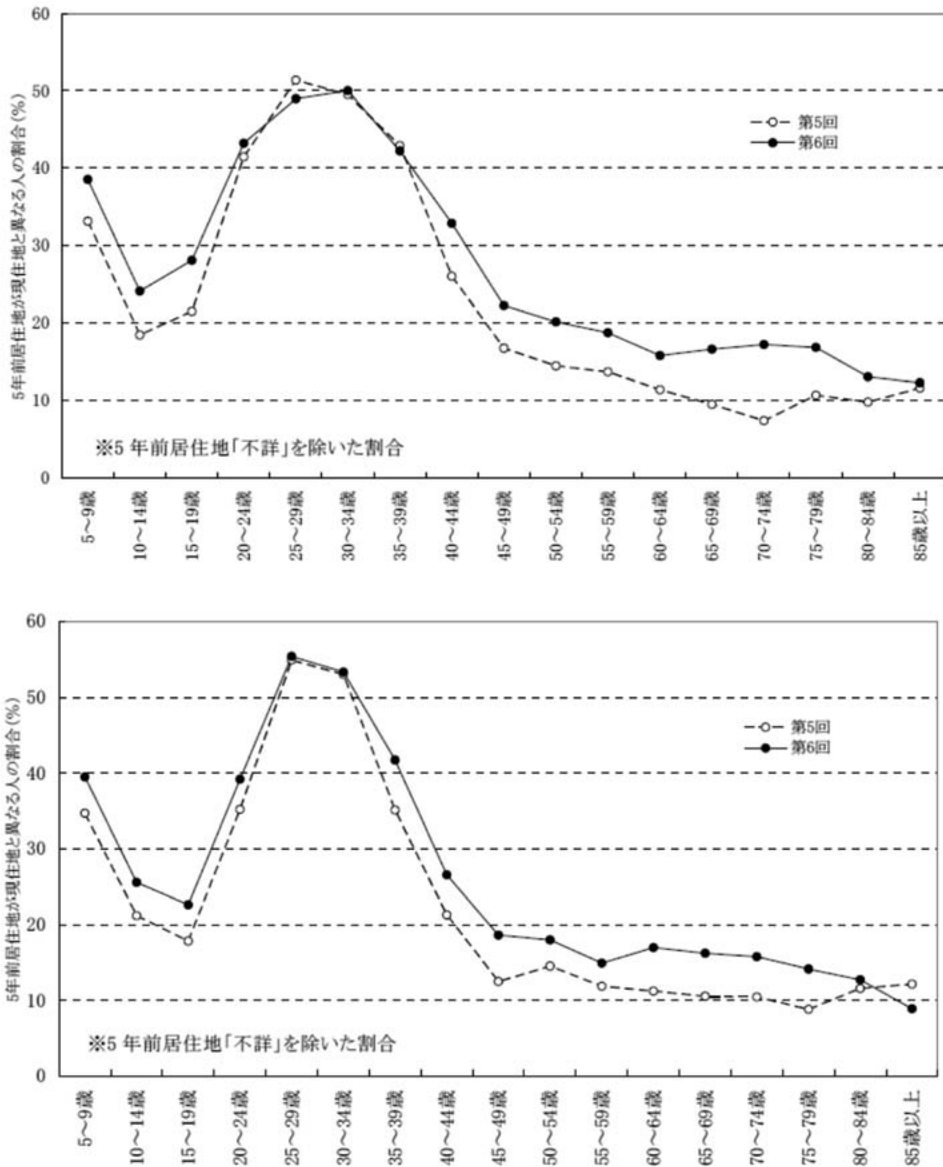
資料：2010年「国勢調査」名古屋市区別データより作成

相関係数：0.8

図2 高齢化率と高齢単身世帯比率

「高齢者の取り残され」型とは、三世代の複合家族から子ども世帯が転出し、高齢者がそのまま居住し続けることを意味する。図3に示されるように、日本では「小学生の子どもとその親」の核家族の移動が多く、「中学生とその親世代」及びそれ以降の年齢では移動が少ない。

「小学生とその親世代」の居住水準向上を目指す移動は、都市での住宅建設活動の中心が「中



出典：国立社会保障・人口問題研究所『第6回人口移動調査』（2008）より

図3 男女年齢別、5年前居住地と異なる人の割合（上：男性、下：女性）

表2 東京、大阪、名古屋50キロ圏の距離帯別人口増加率：1960～2005年

中心からの距離 (km)		人口増加率							
		1960～ 65年	1970～ 75年	1975～ 80年	1980～ 85年	1985～ 90年	1990～ 95年	1995～ 2000年	2000～ 05年
東京50キロ圏	50キロ圏計	19.7	12.7	6.4	5.6	5.1	2.3	2.9	3.6
	0～10	-1.4	-6.5	-6.3	-1.7	-6.9	-5.4	2.0	6.6
	10～20	25.3	6.2	2.1	3.1	3.7	0.8	2.3	3.6
	20～30	40.4	22.5	9.2	8.3	8.7	4.2	4.5	4.4
	30～40	37.0	29.7	14.2	8.5	8.2	4.0	2.3	2.4
	40～50	14.9	22.1	16.1	10.2	9.0	5.9	2.8	1.9
大阪50キロ圏	50キロ圏計	16.9	9.1	3.6	3.0	2.0	0.9	1.3	0.6
	0～10	12.3	-3.4	-3.7	-0.4	-0.7	-1.0	-1.1	0.3
	10～20	41.3	19.5	7.2	3.7	1.0	-0.4	1.3	0.8
	20～30	20.7	22.3	8.4	5.6	4.3	0.3	5.0	2.2
	30～40	14.0	13.2	8.6	6.2	4.7	2.6	2.0	-0.5
	40～50	4.5	7.1	2.7	2.4	3.1	4.8	1.0	0.2
名古屋50キロ圏	50キロ圏計	12.9	9.7	5.4	4.0	3.6	2.7	2.3	2.6
	0～10	13.8	2.5	-0.3	0.9	1.1	-0.4	0.5	1.9
	10～20	24.3	19.6	9.3	4.8	4.9	5.1	4.3	3.3
	20～30	14.0	15.7	11.1	8.1	6.2	4.2	3.7	3.9
	30～40	8.6	7.5	4.7	3.8	3.6	2.8	1.5	1.8
	40～50	1.0	6.7	4.6	3.4	1.8	1.6	0.4	1.4

総務省統計局『国勢調査報告』による。各期間の増加率は、各市区町村の期末時における境域の人口による。

出典：国立社会保障・人口問題研究所『人口統計資料集』（2010）より

心部→郊外化→再都市化（都心）」と移動する都市のライフサイクルに影響を与える。「小学生の親世代」が購入（支払い）可能な住居の立地は、地価と連動する。既存開発地の地価水準は高く、低価格の住居を提供するための開発は、郊外に移動しやすい。しかし、通勤限界距離を越えることはできない。そこで再都市化（都心回帰）現象が、産業構造の変化（サービス産業化）の影響を受けつつ、生じる。その様子が表2の三大都市圏の人口増加率の高い距離帯の変化として示される。

しかしながら、名古屋駅西側の三学区の高齢単身世帯比率の高さは、「高齢者の取り残され」型では説明できない。なぜなら、後述するように三学区の高齢単身世帯比率は、急激な上昇もなく、常に全市に比べ高水準である。三学区の高齢単身世帯比率の高さは、他方の「単身者の高齢化」型ではないかと推察される。

(3) 学区別高齢単身世帯率の変化

2000年から2010年の10年間の名古屋市全体と名古屋駅西側三学区の高齢単身世帯の変化を確認しよう（表3）。

- ・2000年から2010年の10年間で、名古屋市（116.4%）及び中村区（114.9%）の世帯数は15%

表3 学区別高齢単身世帯比率の変化

学区別	2000年			2005年			2010年		
	世帯数	高齢単身世帯数	高齢単身世帯比率(%)	世帯数	高齢単身世帯数	高齢単身世帯比率(%)	世帯数	高齢単身世帯数	高齢単身世帯比率(%)
名古屋市	877,508	59,890	6.8%	955,851	79,479	8.3%	1,021,227	98,841	9.7%
中村区	59,970	6,149	10.3%	63,659	7,412	11.6%	68,877	8,769	12.7%
中村	3,692	535	14.5%	3,777	621	16.4%	3,767	618	16.4%
米野	3,190	427	13.4%	3,135	487	15.5%	3,237	501	15.5%
日吉	4,122	557	13.5%	4,001	666	16.6%	4,289	679	15.8%

資料：「国勢調査」 <http://www.city.nagoya.jp/shisei/category/67-5-3-6-0-0-0-0-0-0.html> より作成

程度の伸びを示したが、中村（102.0%）、米野（101.5%）、日吉（104.1%）学区は微増であった。高齢単身世帯数も名古屋市（165.0%）及び中村区（142.6%）は40%以上の高い伸びを示したが、中村（115.5%）、米野（117.3%）、日吉（121.9%）学区は20%弱の増加にとどまった。

- ・2000年の名古屋全市の高齢単身世帯比率は6.8%であるが、「中村」「米野」「日吉」の三学区は14.5%、13.4%、13.5%と名古屋市全市の二倍程度の比率に達している。
- ・2005年、2010年と名古屋全市の高齢単身世帯比率は、8.3%、9.7%と上昇しているが、「中村」「米野」「日吉」の三学区は15.5%から16.6%で大きな変化は見られない。
- ・「中村」「米野」「日吉」の三学区は、2010年までの10年間、高齢単身世帯比率が安定的に高い比率である。

(4) 学区別年齢5歳階級別人口の5年間の変化

高齢単身世帯の変化の要因を探るため、「国勢調査」の学区別年齢5歳階級別人口の変化を検討する（表4）。当該年の5歳階級人口の5年後の変化を以下の計算式で算出した。

表4 学区別年齢5歳階級別人口の5年間の変化

		0-4歳	5-9歳	10-14歳	15-19歳	20-24歳	25-29歳	30-34歳	35-39歳	40-44歳	45-49歳	50-54歳	55-59歳	60-64歳	65-69歳	70-74歳	75-79歳	80-84歳	85-89歳	90-94歳	95歳以上
		5-9歳	10-14歳	15-19歳	20-24歳	25-29歳	30-34歳	35-39歳	40-44歳	45-49歳	50-54歳	55-59歳	60-64歳	65-69歳	70-74歳	75-79歳	80-84歳	85-89歳	90-94歳	95-99歳	100歳以上
名古屋市	2005→2010	-2.3%	-1.3%	6.5%	15.0%	3.8%	1.3%	0.3%	0.8%	-0.5%	-0.5%	-2.4%	-3.9%	-4.9%	-7.1%	-11.4%	-19.5%	-31.0%	-47.8%	-67.0%	-82.1%
中村区	2005→2010	-3.7%	0.8%	16.7%	28.7%	13.4%	-4.7%	-0.2%	3.0%	3.8%	3.1%	-1.2%	-3.7%	-4.9%	-9.1%	-14.7%	-24.7%	-37.5%	-54.8%	-70.8%	-89.1%
中村	2005→2010	-10.8%	-4.7%	3.0%	30.4%	-2.6%	-21.4%	7.7%	-3.1%	1.4%	4.9%	-0.6%	-4.5%	-3.6%	-12.7%	-18.3%	-24.3%	-44.6%	-51.9%	-79.6%	-85.0%
米野	2005→2010	9.7%	2.0%	21.9%	41.8%	10.1%	7.0%	0.0%	5.6%	5.2%	4.9%	0.3%	-3.2%	-6.2%	-10.5%	-16.8%	-24.4%	-40.7%	-60.8%	-84.1%	-100.0%
日吉	2005→2010	26.2%	2.1%	12.7%	28.7%	14.3%	1.6%	13.8%	6.0%	6.8%	9.5%	0.2%	-4.3%	-5.8%	-13.4%	-19.4%	-27.6%	-45.2%	-56.0%	-68.8%	-100.0%
名古屋市	2000→2005	-2.4%	-2.0%	7.8%	14.8%	-0.2%	0.0%	-0.3%	0.1%	-0.1%	-0.8%	-2.3%	-3.7%	-4.0%	-6.6%	-11.1%	-18.5%	-30.6%	-46.7%	-64.3%	-82.1%
中村区	2000→2005	-1.6%	-0.2%	20.1%	21.4%	-3.0%	-8.9%	-2.0%	-0.1%	2.0%	-1.2%	-2.0%	-5.7%	-7.4%	-9.7%	-15.7%	-22.2%	-33.6%	-47.3%	-66.0%	-82.8%
中村	2000→2005	9.1%	9.3%	17.2%	37.7%	-20.5%	-21.0%	-1.4%	-5.6%	7.1%	-5.0%	-2.5%	-5.2%	-7.3%	-11.4%	-16.5%	-17.9%	-31.3%	-33.8%	-58.3%	-100.0%
米野	2000→2005	4.8%	-1.4%	14.4%	6.5%	-28.8%	-23.1%	-9.4%	-2.5%	1.5%	-7.1%	-3.1%	-6.0%	-14.0%	-12.0%	-15.0%	-26.0%	-39.7%	-46.4%	-79.1%	-100.0%
日吉	2000→2005	2.6%	4.3%	14.0%	10.5%	-15.3%	-18.4%	-7.0%	-2.1%	-3.0%	-4.2%	-2.0%	-7.4%	-6.1%	-12.2%	-15.8%	-30.8%	-36.1%	-55.6%	-79.5%	-100.0%

資料：「国勢調査」 <http://www.city.nagoya.jp/shisei/category/67-5-3-6-0-0-0-0-0-0.html> より作成

(5年間の人口変化率) = ((5年後の5歳加齢した人口) - (当該年の人口)) / (当該年の人口) × 100

- ・名古屋市全体では、「0～9歳→5～14歳」の子どもと「40歳以上」で人口が減少している。「子どもとその親」の減少の多くは、前述のように住居環境の改善を求めた名古屋市外への転居だと推察される。「70歳以上」で人口の減少率が10%を超えているが、徐々に死亡による自然減が影響を与えているものと推察される。
- ・5歳階級別人口の変化を名古屋市全体と三小学校区を比べると、「55歳以上」で三小学校区での減少率が大きくなっている。特に「80歳以上」の減少率が大きい。
- ・三小学校区の「高齢単身世帯比率の高さ」と「高齢者の減少率の高さ」を考え合わせると、「(高齢) 単身者の集中」と「高齢単身者の死亡率の高さ」が推察できる。
- ・三小学区で「30歳代未満」の、特に「20歳代」での増加とその後の減少が見られるが、収入の少ない若年層が低家賃の住宅を求めて当該学区に流入し、収入の増加とともに転出する様子であると推察される。

まとめ

以上、リニア中央新幹線ターミナル駅建設に伴う影響の検討として、名古屋駅周辺の現象と居住要配慮者としての高齢単身世帯の居住地の偏りを検討し、以下のことが明らかになった。

- ・『名古屋駅周辺まちづくり構想』では、交通、業務ビル、商業ビル、観光にかかわる構想が様々に検討されているが、当該および周辺居住者への配慮はほとんどなされていない。
- ・これまで「リニア中央新幹線計画」や「名古屋駅周辺再開発計画」に関する批判的検討として、「電磁波の影響」「トンネル工事の地下水への影響など自然環境への影響」「経済のストロー効果」などが取り上げられてきた。名古屋圏の都市構造として「栄地区」と「名駅地区」の商業・業務のボリュームのバランスが論じられることがあるが、低所得者など住宅確保要配慮者の生活への配慮はほとんど検討されてこなかった。
- ・新聞報道において名駅地区への商業・業務、ホテル、交通機能などの集中およびその影響としての地価の高騰などが多く報道されているが、名駅地区居住者の日常生活の変化はほとんど取り扱われていない。
- ・名古屋駅西側地区に「名古屋駅周辺再開発」による大きな影響を受ける高齢単身世帯の集住している地区の存在がうきぼりになった。
- ・愛知県内において「高齢単身世帯比率」の高い自治体は山村中心の周辺自治体である。
- ・愛知県内において「単身世帯比率」の高い自治体は、名古屋市およびその周辺自治体であ

る。単身高齢者数の多い名古屋市や周辺自治体での将来の高齢単身世帯問題が懸念される。

- ・名古屋市内の小学校区別データを検討すると、高齢化率と高齢単身世帯率は高い相関があった。
- ・高齢化率の高い小学校区は名古屋市内に散在しているが、その中で高齢単身世帯比率の高い「中村」「日吉」「米野」小学校区は名古屋駅の南西部に連なっている。
- ・「中村」「日吉」「米野」小学校区の高齢単身世帯比率は名古屋市全体に比べて高い。
- ・「中村」「日吉」「米野」小学校区の5歳階級別人口の推移を見ると、若年層が増加し、高齢単身世帯が多いなど、低所得世帯が居住地として選択している地区であることが推察される。しかしながら高齢者の減少率が名古屋市全体より大きく、特に後期高齢者の減少率の大きさは際立っている。このことは若年層および高齢単身世帯の居住を受け入れやすい住宅が三小学校区に集中して立地していることを示しているが、高齢者特に後期高齢者の減少が大きいことから高齢者が住み続けるには適さない住宅が立地していることを示唆している。
- ・「名古屋駅周辺再開発計画」は交通、業務、商業、観光などの整備水準を高めることになるが、現在三小学校区で受け入れられている低所得の若年層や高齢単身世帯の居住を配慮した計画が策定されていない。結局、名古屋駅周辺への都市機能の集中は地価高騰など生活費用の高騰を招くだけで、当該三小学校区などを生活の基盤としている人々の居住地を奪う恐れがある。再開発事業の実施にあたり、低額所得単身世帯層への十分な配慮が必要である。

参考文献

- 江口忍（2014）「リニア・インパクト」を考える ～名古屋は巨大都市・東京にどう立ち向かうべきか～
『REPORT』Vol. 153、2014年4月、共立総合研究所
https://www.okb-kri.jp/_userdata/pdf/report/153-eguchi.pdf 20170126閲覧
- 岡本祥浩（2016）「高齢単身世帯の居住問題 ～ 居住福祉と生活資本の構築（71）」『新建あいち』2016年2月号
- 岡本祥浩（2017）「JR名古屋駅周辺再開発と生活資本 ～ 居住福祉と生活資本の構築（81）」『新建あいち』2017年1月号
- 名古屋市（2014）『名古屋駅周辺まちづくり構想』
<http://www.city.nagoya.jp/shisei/category/53-10-20-0-0-0-0-0-0.html> 20170126閲覧
- 西川栄一（2016）『リニア中央新幹線に未来はあるか』自治体研究社

林浩一郎（2016）「『リニア・インパクト』を見据えた都市戦略 -名古屋駅西側の再編をめぐる『まちづくり体制』の構築」『計画行政と中部』29号、pp. 35-43