

平成11年版

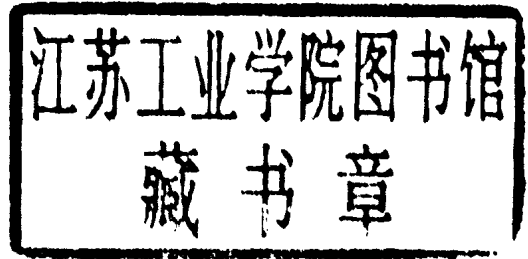
建設白書

— 人口の動きから見た住宅・社会資本 —



平成 11 年版

建 設 白 書



建 設 省 編

建設白書（平成11年版）

平成11年7月16日 発行

（定価は表紙に表示
してあります。）

編集 建設省

〒100-8944

東京都千代田区霞が関2-1-3

TEL 03 (3580) 4311

発行 大蔵省印刷局

〒105-8445

東京都港区虎ノ門2-2-4

TEL 03 (3587) 4283~9

落丁、乱丁本はおとりかえします。

ISBN4-17-181174-0

目 次

第 1 総 説 ―人口の動きから見た住宅・社会資本―

はじめに	1
第 1 章 住宅・社会資本の形成と人口の動き	3
第 1 節 戦後の住宅・社会資本形成の軌跡	3
（経済成長と人口ボーナス）	4
（安定成長と人口定着）	10
（バブルと一極集中）	12
第 2 節 転換期を迎える我が国の人口	15
第 2 章 今後の人口の動向と関連する動き	18
第 1 節 世界と我が国の人口の将来推計	18
第 2 節 地域別に見た人口の将来推計	23
（都道府県ごとに見た人口減少）	23
（都市圏ごとの推計）	23
第 3 節 人口に関連する指標の将来推計	31
第 4 節 交流人口の趨勢	35
第 3 章 社会・経済・地域への影響	39
第 1 節 今後の人口の動きのプラス面とマイナス面	39
第 2 節 社会への影響	41
（環境問題）	41
（世帯の変化等による生活支援機能の変化）	46
（住宅・社会資本とゆとり）	50
（今後の住宅・社会資本の整備指標）	54
第 3 節 経済への影響	55
（経済成長への影響）	55

(新しい経済の可能性)	60
第4節 地域への影響	61
(三大都市の都市圏の周辺部)	61
(政令指定都市の都市圏)	63
(非都市圏)	63
第4章 新たな展望と住宅・社会資本の役割	68
第1節 展望を開く個人の活動の量的・質的拡大	68
(人口ボーナス期を振り返る)	69
(経済社会要因の変化)	71
(新人口ボーナスの可能性)	73
(新人口ボーナスを生かす環境づくり)	76
第2節 住宅・社会資本の役割	77
1 住宅・社会資本の機能の再編成	79
(効率性の追求)	79
(社会資本における範囲の経済)	79
(社会資本における連携の経済)	82
(住宅・社会資本の再構築)	84
2 都市の集積による活力の維持と都市の魅力	87
(都市の集積の位置付け)	87
(都市の人口集積の重要性)	88
(新たな魅力の創出)	93
3 循環型社会の構築と交流の維持拡大	95
(1) 循環型社会の構築	95
(循環型社会構築の推進力)	95
(住宅・社会資本による行動規定)	97
(コンパクトなまちづくり)	97
(循環型社会構築に向けた牽引役としての公共事業)	99
(2) 国土の展望	100

（ポスト定住社会）	100
<補論>	
（補論1）社会資本と民間資本の限界生産性の推移について	106
（補論2）都市圏について	107
（補論3）将来人口の推計方法について	108

第2 国土建設施策の動向 109

I 良好で活力ある都市環境の創造及び建築行政の推進	109
I-1 都市	109
1 現状と課題	109
(1) 都市をめぐる社会経済状況の変化等	109
(2) 都市の再構築に向けた取り組み	114
(3) 今後の課題と方向	117
2 平成10年度、11年度の主要施策	121
(1) 都市整備関係予算の概要	121
(2) 主要課題への対応	122
(3) 個別施策の展開	127
I-2 建築	173
1 現状と課題	173
(1) 良好な建築物整備のための基本的方向	173
(2) 市街地整備への新たな動き	176
(3) ストックの時代における建築物の維持保全	176
(4) 新技術による建築物の機能高度化の進展	177
(5) 防災対策の必要性	177
2 平成10年度、11年度の主要施策	178
(1) 建築基準行政の推進	178
(2) 建築規制体系の抜本的見直し	180

(3) 多様な社会的要請に対応した建築物整備の推進	181
(4) 市街地整備の推進	184
(5) 街並み・建築景観の整備の推進	187
(6) 建築物・市街地の防災対策と適正な維持保全の推進	187
(7) 建築設計業務等の健全な発展と建築技術者の育成	189
(8) 新しい建築技術の開発・普及	191
Ⅱ 良質な住宅・宅地の供給	193
1 現状と課題	193
(1) 住宅・宅地の供給の動向	193
(2) 住宅・宅地政策の課題と展開	197
(3) 大都市地域における住宅・宅地問題	208
(4) 地域の活性化等に資する住宅・宅地対策の推進	220
2 平成10年度、11年度の主要施策	221
(1) 住宅・宅地対策事業費の概要	221
(2) 土地・住宅関係税制の改正	223
(3) 良質な賃貸住宅の供給	227
(4) 持家取得の促進	229
(5) 良好な居住環境の整備の推進	233
(6) 都心居住推進のための施策	236
(7) 少子・高齢化社会への対応	236
(8) 住宅ストックの有効活用と公共賃貸住宅の建替	238
(9) 21世紀を通して活用しうる良質な集合住宅ストックの整備	242
(10) 地域の活性化等に資する住宅施策	242
(11) 住宅における環境対策の推進	245
(12) 定期借地権方式の活用による良質な住宅・宅地供給の推進	248
(13) 住宅市場の条件整備と消費者保護	248
(14) 地域住宅産業の構造改革の推進	250
(15) 住宅建設コスト低減による良質で低価格な住宅供給の推進	251
(16) 住宅生産の各種課題への対応	253

(17) 公的機関による宅地開発の促進	254
(18) 優良な民間宅地開発の促進	255
(19) 交通アクセス整備と一体となった宅地開発事業の推進	256
(20) 地方活性化に資する宅地供給の推進	256
(21) 宅地開発融資	258
(22) 関連公共公益施設等の整備の促進	259
(23) 開発許可制度の適切な運用等	259
(24) 宅地防災	261
Ⅲ 社会、経済、生活を支える道づくり	263
1 現状と課題	263
(1) 道路をめぐる現状	263
(2) 道路整備の3つの視点	272
2 平成10年度、11年度の主要施策	273
(1) 新道路整備五箇年計画の推進	273
(2) 平成11年度の主要施策	275
(3) 道路政策の進め方の改革	300
(4) 道路整備を支える道路特定財源制度、有料道路制度等	308
Ⅳ 新たな河川行政の展開に向けて	312
1 現状と課題	312
(1) 水循環型社会の構築	312
(2) 安全で安心できる国土の形成	313
(3) 渇水ポテンシャルの増大と総合的渇水対策	323
(4) 河川環境の保全と創出	326
(5) 地域と河川の関係の再構築	330
(6) 21世紀の社会と河川	331
(7) 水・土砂に関する国際的取組	341
2 平成10年度、11年度の主要施策	343
(1) 平成11年度主要施策の概要	343
(2) 事業の効率的・効果的实施に向けた取り組み	347

(3) 所管事業長期計画の推進	350
(4) 信頼感ある安全で安心できる国土の形成	352
(5) 自然と調和した健康な暮らしと健全な環境を創出する治水事業等	364
(6) 地域との連携による川づくり	367
(7) 個性あふれる活力ある地域社会を形成する治水事業	369
(8) 防災体制の拡充	370
(9) 河川管理等の充実	373
V 地域活性化の推進	381
1 現状と課題	381
2 平成10年度、11年度の主要施策	382
(1) 地域活性化に向けての展開	382
(2) 次世紀の地域づくりのあり方	383
(3) 地方ブロック単位での戦略的な地域づくり	383
(4) 地域整備・活性化のための各種施策の推進	384
VI 良質な官公庁施設の整備	389
1 現状と課題	389
(1) 官庁施設の現状と問題点	389
(2) 計画的な施設整備の推進	389
(3) 21世紀を展望した高水準の施設整備の推進	390
(4) 都市型災害に強い施設整備の推進	391
(5) 環境に配慮した施設整備の推進	391
(6) 高齢者・障害者施策の推進	393
(7) 保全の充実・強化	393
2 平成10年度、11年度の主要施策	393
(1) 官庁施設の計画的整備の推進	393
(2) 新たな施策の展開	397
(3) 適正な保全の推進	400
(4) 各省庁、地方公共団体との連携	400

Ⅶ	国土の測量	401
1	現状と課題	401
(1)	国土の測量の現状	401
(2)	国土の測量の課題	402
2	平成10年度、11年度の主要施策	403
(1)	測地基準点体系の整備と地震調査観測の推進	403
(2)	国土に関する基本情報調査の推進と地形図等の整備・提供	405
(3)	地理調査の推進	406
(4)	地球規模の測量・地理情報整備の推進	406
(5)	測量・地図作成技術に係る研究の推進	407
Ⅷ	公共用地取得の推進	408
1	現状と課題	408
(1)	公共用地の取得推進の必要性	408
(2)	用地ストック率の推移	408
(3)	用地補償費等の推移	408
2	平成10年度、11年度の主要施策	409
(1)	損失補償基準の改正	409
(2)	用地の先行取得の適切な推進	409
(3)	土地収用制度の積極的活用	411
(4)	公共用地取得に係るその他の施策	412
Ⅸ	建設技術に関する総合的な取り組み	414
1	現状と課題	414
(1)	建設技術の現状と課題	414
(2)	21世紀に向けた建設技術の新たな展開	414
2	平成10年度、11年度の主要施策	416
(1)	建設技術研究開発について	416
(2)	建設マネジメント技術について	425
(3)	建設技術に係る資格制度等について	437

X	情報・通信システムの整備・活用による高度情報化の推進	441
1	現状と課題	441
(1)	建設行政の情報化	441
(2)	建設省専用通信網、情報通信システムの基本課題	442
2	平成10年度、11年度の主要施策	444
(1)	情報政策推進委員会の活動	444
(2)	建設行政の情報化施策	444
XI	国際建設交流	448
1	現状と課題	448
2	平成10年度、11年度の主要施策	449
(1)	国際協力	449
(2)	国際協調	455
XII	環境施策の展開	459
1	現状と課題	459
2	平成10年度、11年度の主要施策	460
(1)	環境政策大綱に基づく諸施策の推進	460
(2)	地球環境問題への対応	461
(3)	ダイオキシン問題への対応	466
(4)	内分泌攪乱化学物質(いわゆる環境ホルモン)問題への対応	466
(5)	環境影響評価法の施行	466
(6)	率先実行計画の推進	467
(7)	建設リサイクルの推進	467
XIII	少子高齢社会への対応	471
1	現状と課題	471
(1)	少子・高齢化の進展等	471
(2)	近年の取組	471
2	平成10年度、11年度の主要施策	474
(1)	いきいきとした福祉社会の建設の推進	474
(2)	高齢者のライフスタイルを踏まえた地域活性化に関する調査検討	475

XIV コミュニケーションの推進とアカウンタビリティの向上等	476
XIV-1 コミュニケーションの推進	476
1 現状と課題	476
(1) 社会資本整備の本来のあり方と現状	476
(2) コミュニケーションの必要性	476
2 平成10年度、11年度の主要施策	478
(1) コミュニケーション推進委員会の設置	478
(2) 「コミュニケーション型国土行政の創造に向けて」の公表	478
(3) 今後の取り組み	479
XIV-2 公共事業のアカウンタビリティの向上	481
1 現状と課題	481
(1) 公共事業に関する国民の意識	481
2 平成10年度、11年度の主要施策	482
(1) 説明責任（アカウンタビリティ）向上の考え方	482
(2) 具体的改善策	485
XIV-3 P F I の推進	489
1 P F I 推進の必要性	489
(1) 英国等諸外国における P F I への取組状況	489
(2) 我が国の社会資本整備への P F I 導入の必要性	489
2 P F I への取組	490
(1) 政府レベル等における取組	490
(2) 建設省における取組	491

第3 建設活動の動向、建設産業と不動産業 493

I 経済情勢と建設活動の状況等	493
1 平成10年度の我が国経済	493
2 建設活動の状況	494

(1) 我が国における建設投資の位置付け	494
(2) 建設工事受注の状況	494
(3) 建設投資の動向	495
(4) 地域別建設活動	500
(5) 建設工事費デフレーターの動向	500
3 所管行政等の改善向上を目指した監察	500
4 建設政策研究センターの活動	501
II 建設産業の動向と施策	503
1 現状	503
(1) 建設産業の現状	503
(2) 建設産業の国際化の状況	515
2 平成10年度、11年度の主要施策	519
(1) 建設業の経営改善に関する緊急対策	519
(2) 中央建設業審議会建議を受けた諸施策の展開	521
(3) 建設産業政策大綱を受けた諸施策の展開	529
(4) 建設産業の振興	530
(5) 建設労働対策	536
(6) 建設資材対策	539
(7) 建設産業の安全対策	540
(8) 建設産業における環境対策の取組み	540
(9) 建設生産技術対策	541
(10) 建設関連業の振興	543
(11) 建設産業の国際化に対応した施策	544
(12) 建設工事における紛争処理	545
III 不動産業の動向と施策	548
1 不動産業の現状	548
(1) 不動産業の国民経済に占める位置	548
(2) 不動産業の特性とそれを取り巻く状況	549
(3) 不動産業の活動	550

（４）宅地建物取引業法の施行状況	553
（５）不動産特定共同事業法の施行	555
２ 平成10年度、11年度の主要施策	556
（１）宅地建物取引業法の的確な運用	556
（２）不動産投資市場の整備	556
（３）不動産取引市場の整備	557
（４）不動産管理の高度化・不動産業の人材の育成	561

コ ラ ム 目 次

第 1 総 説

・ 良質な住宅を安心して取得できる市場の条件整備と活性化のために	51
・ 伝統技術を活用した川づくりへの取り組み	81
・ スマートウェイ ～知能道路～	83
・ 土地流動化への取り組み	94
・ 建設発生土のリサイクルについて	101

第 2 国土建設施策の動向

・ 屋上を緑化しよう ～エコビル整備事業～	158
・ 知っていますか？下水道の果たす新たな役割 ～新世代下水道支援事業制度の創設～	167
・ 住宅を買うなら今がチャンス！ ～住宅ローン控除制度～	224
・ 戸建持家がより手近に ～住都公団の定期借地権方式による宅地供給～	257
・ 新電線類地中化計画が平成11年度からスタート	286
・ 社会実験を平成11年度よりスタート	304
・ 「道の相談室」の設置	306
・ 土砂災害情報に関する緊急連絡体制 ～土砂災害110番～	360
・ 吉野川第十堰	379
・ グリーン庁舎（環境配慮型官庁施設）	392
・ “情報、創造、ふれあい いま、はばたく素敵なまち” さいたま広域合同庁舎	396
・ 行政マン派遣します。 ～「出前講座」～	480
・ 公共事業の説明責任（アカウンタビリティ）とはなんだろう？	483

第 3 建設活動の動向、建設産業と不動産業

・ 不動産投資市場の整備	558
--------------	-----

図 表 目 次

第 1 総 説

第 1 章 住宅・社会資本の形成と人口の動き

第 1 節 戦後の住宅・社会資本形成の軌跡

図表 1-1-1 (a) 日本・イギリス・フランスの GDP の推移 (1955年 = 100)	4
(b) 日本・イギリス・フランスの人口の推移 (実測値・推計値)	4
図表 1-1-2 合計特殊出生率の推移 (1948~98年)	5
図表 1-1-3 従属人口指数の推移	5
図表 1-1-4 従属人口指数と経済成長率 (実質 GDP 伸び率)	6
図表 1-1-5 東京圏、名古屋圏、大阪圏の転出入超過数の推移	7
図表 1-1-6 三大都市圏就業者の全国に占める割合	7
図表 1-1-7 新設住宅着工戸数と耐久消費財普及率の推移	7
図表 1-1-8 各国の社会資本ストック / 民間資本ストック比率の推移	8
図表 1-1-9 大都市圏・地方圏の行政投資額の構成比の推移	8
図表 1-1-10 事業目的別行政投資額の構成比の推移	8
図表 1-1-11 (a) 圏域別道路ストック伸び率の推移	9
(b) 圏域別下水道ストック伸び率の推移	9
図表 1-1-12 社会資本と民間資本の限界生産性の推移	11
図表 1-1-13 大都市圏への人口移動と地域格差の推移	11
図表 1-1-14 東京圏における距離圏別供給戸数構成比の推移 (中高層住宅)	13
第 2 節 転換期を迎える我が国の人口	
図表 1-2-1 居住地周辺における社会資本の整備状況についての評価	15

第 2 章 今後の人口の動向と関連する動き

第 1 節 世界と我が国の人口の将来推計

図表 2-1-1 各国の人口の将来推計	19
図表 2-1-2 日本と先進国の合計特殊出生率の推移	20
図表 2-1-3 各国の生産年齢人口の将来推計	21
図表 2-1-4 日本・中国・インドの従属人口指数と生産年齢人口	21
図表 2-1-5 世界高齢化率の推移	22

第 2 節 地域別に見た人口の将来推計

図表 2-2-1 人口減少都道府県の広がり	24
図表 2-2-2 都市圏の設定について	25
図表 2-2-3 都市圏グループ別人口指数の推移 (1995年 = 100)	26
図表 2-2-4 非都市圏の人口密度の推移	27

図表 2-2-5	大規模都市圏の人口とその中に占める各都市圏の人口の比率の推移	28
図表 2-2-6	都市圏核都市・周辺部別人口シェアの推移（1950～2050年）	29
図表 2-2-7	三大都市の都市圏への人口集中度の推移	30
図表 2-2-8	三大都市の都市圏周辺部及び非都市圏の高齢化率推移	31
第3節 人口に関連する指標の将来推計		
図表 2-3-1	従属人口指数の推移と予測	32
図表 2-3-2	女性年齢階級別労働力率	33
図表 2-3-3	労働力人口の推移と見通し	33
図表 2-3-4	一般世帯総数と平均世帯人員の推移	34
(a)	一般世帯総数の推移	34
(b)	平均世帯人員の推移	34
図表 2-3-5	世帯主が65歳以上または75歳以上の世帯	34
図表 2-3-6	家族類型別一般世帯数及び割合	35
第4節 交流人口の趨勢		
図表 2-4-1	1人当たり旅客輸送量指数（1985年度＝100）	36
図表 2-4-2 (a)	1人当たり地域内旅客輸送頻度	37
(b)	地域別旅客輸送人員増加率（1985～1995年）	37
(c)	地域別人口増加率（1985～1995年）	37
図表 2-4-3	各都道府県総合計画における交流キーワード	38

第3章 社会・経済・地域への影響

第1節 今後の人口の動きのプラス面とマイナス面

図表 3-1-1	人口転換モデル	40
----------	---------	----

第2節 社会への影響

図表 3-2-1 (a)	人口増加率・電灯消費量増加率（1990～1995年）	42
(b)	人口増加率・ゴミ排出量増加率（1990～1995年）	42
図表 3-2-2	乗用車保有水準と可住地人口密度（人口5万人以上市町村）	43
図表 3-2-3	世帯構成の変化による消費の非効率化	44
(a)	平成6年の世帯類型別消費パターン	44
(b)	世帯類型別世帯数	44
(c)	消費の変化	44
図表 3-2-4	二酸化炭素排出量の予測（炭素換算）	45
図表 3-2-5	1日のうち1人で過ごす時間	46
図表 3-2-6	東京都消費生活総合センターに寄せられた高齢者の相談件数	47
図表 3-2-7	東京都消費生活総合センターに寄せられた 高齢者の相談の内訳（平成9年度上位10位）	47