

平成29年度 第4学期

平成29年12月3日

# (現代)都市経済学 理論と政策

岡山大学 経済学部  
中村良平

# 都市と地域の経済学

[新版]

*title/subtitle*

黒田達朗・田淵隆俊・中村良平 [著]

*authors/editors/translators*

 有斐閣ブックス

*series*

- 第 1 章 都市と都市化の概念
- 第 2 章 都市集積の経済
- 第 4 章 住宅の立地
- 第 5 章 都市の空間構造
- 第 6 章 産業の立地
- 第 7 章 地価と土地政策
- 第 8 章 住宅市場の理論と政策
- 第 13 章 都市と地域の交通
- 第 14 章 都市の環境問題
- 第 15 章 公共部門と都市・地域政策

# まちづくり 構造改革

地域経済構造をデザインする

中村 良平 著



9784817841476

ISBN978-4-8178-4147-6

C0033 ¥1800E



1920033018003

定価：本体 1,800円（税別）



- 序章 まちづくりの経済原則
- 1章 いま、まちの経済は？
- 2章 まちの経済構造、どこが問題？
- 3章 まちの経済の成り立ちは？
- 4章 まちの経済のどこを見る？
- 5章 具体的に何を？
- 6章 まちの構造改革に向けて
- 7章 こうしてまちの経済は変わった！
- 終章 変わりつつあるまち

日本加除出版株式会社

- 序 章 まちづくりの経済原則
- 第 1 章 いま、まちの経済は？
- 第 2 章 まちの経済構造、どこが問題？
- 第 3 章 まちの経済の成り立ちは？
- 第 4 章 まちの経済のどこを見る？
- 第 5 章 具体的に何をする？
- 第 6 章 まちの経済構造改革に向けて
- 第 7 章 こうしてまちの経済は変わった！
- 第 8 章 変わりつつあるまち

2016年5月末  
に発売

# 経済セミナー

6・7  
2016  
No.690  
日本評論社  
THE KEIZAI SEMINAR

特集

# はじめての 地域経済学

- 佐藤泰裕 地域経済学のすすめ
- 山重慎二 地域で進む人口減少と少子高齢化
- 田淵隆俊 東京集中はなぜ起こるのか
- 別所俊一郎 地域間の格差と地方財政
- 中村良平 地域経済 実証分析のススメ!  
——地方創生と分析ツール・統計の利活用

## 地域経済 実証分析のススメ!

### 地方創生と分析ツール・統計の利活用

地域経済の実態や政策効果を客観的なデータに基づき評価することが地方創生実現の重要な鍵となる。そのための情報をどのように収集し、どのような理論と手法で分析していけばよいのかを解説する。

中村 良平 Nakamura Ryohei

p.41 ~ p.45

# 理論と政策

- A) 理論
- B) 実証
- C) 政策

## 今日的テーマ

- ① コンパクトシティの功罪
- ② 地方創生(都市版)
- ③ 人口維持と雇用
- ④ 低金利政策と土地価格
- ⑤ 都市の空き家問題

# 対象と課題

- 都市経済学とは「都市」が対象
- 「都市」とは何か？
- 人口(住宅)や業務(オフィス)の相対的な集積地域

つまり

- 土地利用が高度化(高密度)、空地がない地域

都市経済学では、

- 都市そのものを単体として扱うマクロ的側面  
都市の適正規模、都市の産業、都市の住宅問題など
- 都市内部を空間的広がりとして扱うミクロ的側面  
土地利用、人口密度や地価の分布、交通行動など
- 日常の都市生活における素朴な疑問

# 都市全体をとらえるマクロ経済からの視点

- なぜ人・企業は集まって立地するのか？  
集積のメリットとデメリット
- 東京のコーヒーはなぜ高いのか？  
Offer Price と Bid Price の関係
- なぜ大都市と小都市があるのか？  
この説明には、都市の役割分担、都市階層構造理論
- どうやったら都市は成長するのか？  
住みいい都市、魅力ある都市は発展するのか？
- 県内2位の都市はどうして工業都市が多いのか？  
姫路市、倉敷市、坂出市、新居浜市、福山市などなど
- なぜ大都市の賃金が高いのか？  
生産性の高さか、物価の違い、環境の補正か？

# 個別の行動でとらえるミクロ経済からの視点

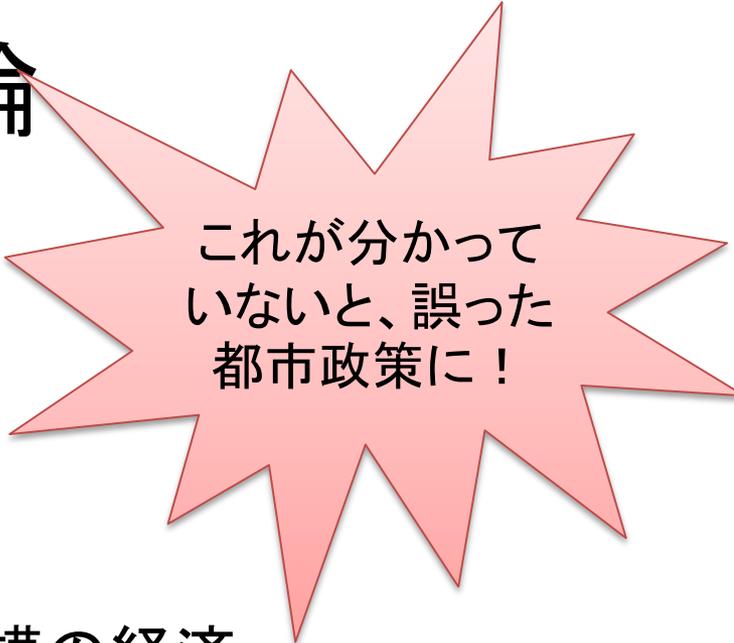
- コンビニはなぜ等間隔立地をするのか？
  - ← 個々の最適と社会の最適の違い
- 秋葉原の電気集積の理由は？
  - 集積の理論、マーケットエリアの理論
- 都市計画で住・商・工の混在は是か非か？
- 土地利用規制をすれば、地価は上昇するか下落するのか？
  - ← この2つの例は経済学の外部不経済の問題
- 都市内になぜ空き地があるのか、駐車場の多さはなぜか？
- 土地価格や住宅家賃の空間的分布に規則性は？
- 場所によって住宅の値段が異なる要因は？
- 都市内における地価の分布は何によって決まるのか

# 第1章 都市と都市化の概念

- 都市とは何か？
- 市町村と都市との違い
  - 行政的性質と経済的性質
- 都市化はどのように進展してきたか？
  - 平面的な拡大と立体的拡大、スプロール現象
- 都市圏の概念とその形成と発展
  - 都市圏の栄枯盛衰
  - 都市の発展と衰退、停滞、復活
- 都市問題とは何か？
  - 高度成長時代は土地問題、公害問題、混雑現象

# 第2章 都市集積の理論

- なぜ都市が存在するのか？  
その経済学的な存在理由は？
- 集まること(集積)のメリットは？  
通信費用や移動費用などの節約、規模の経済  
centripetal force(求心力)
- 集まること(集積)のデメリットは？  
地価の上昇、混雑の発生
- これらをミクロ経済学を用いて説明  
外部経済・不経済、市場の失敗



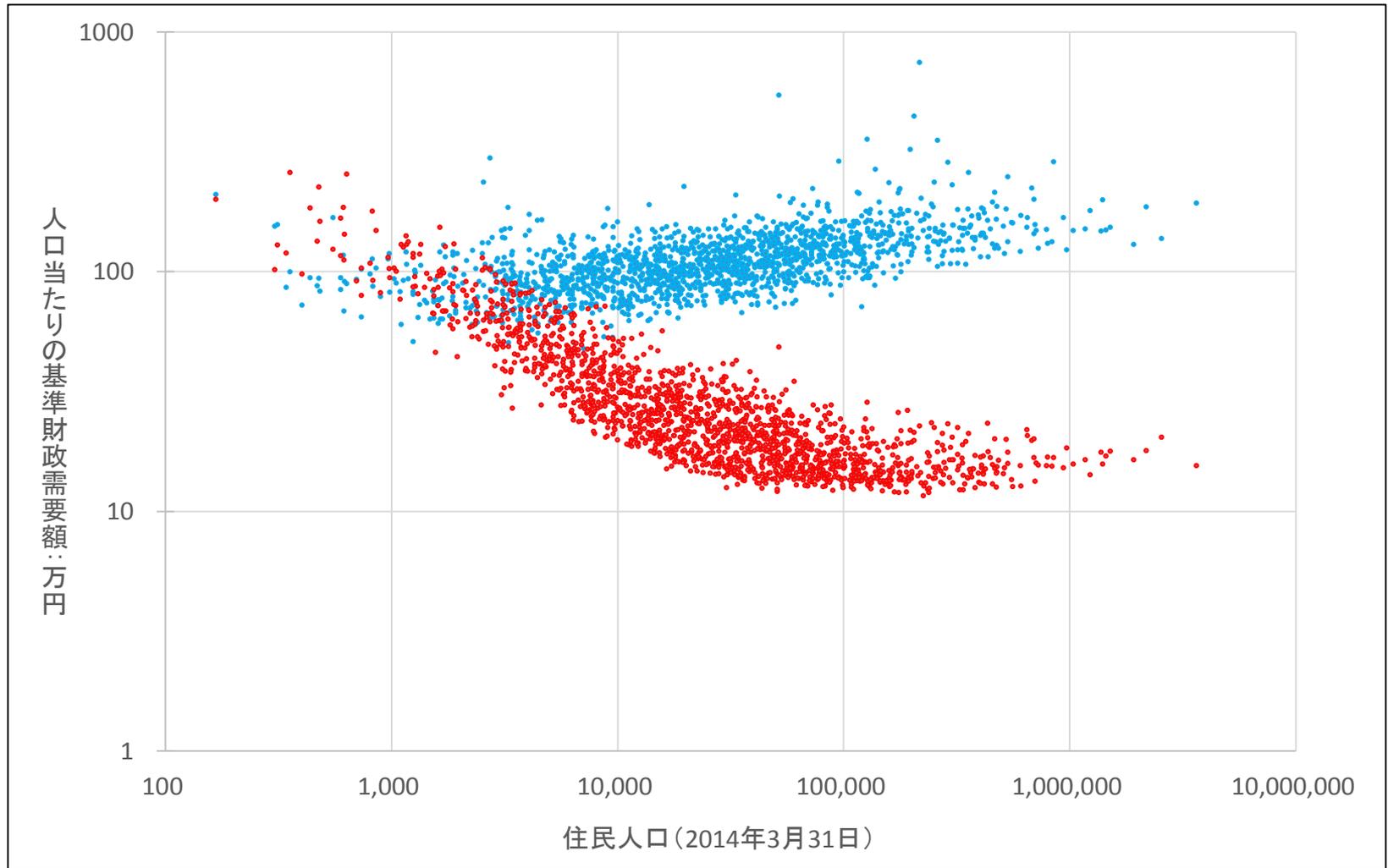
これが分かっていると、誤った都市政策に！

# 第3章 都市規模の経済学

- なぜ都市の規模が重要か？  
都市規模は都市経済力の代名詞
- 都市によってどうして規模が異なるのか？
- 都市の規模は何によって規定されていたか？  
人々の移動費用
- 望ましい都市規模というのは？  
誰にとっての望ましさか  
望ましさの基準は？ 費用対効果
- 現実の都市を見ると？

# 人口規模と平均便益、費用

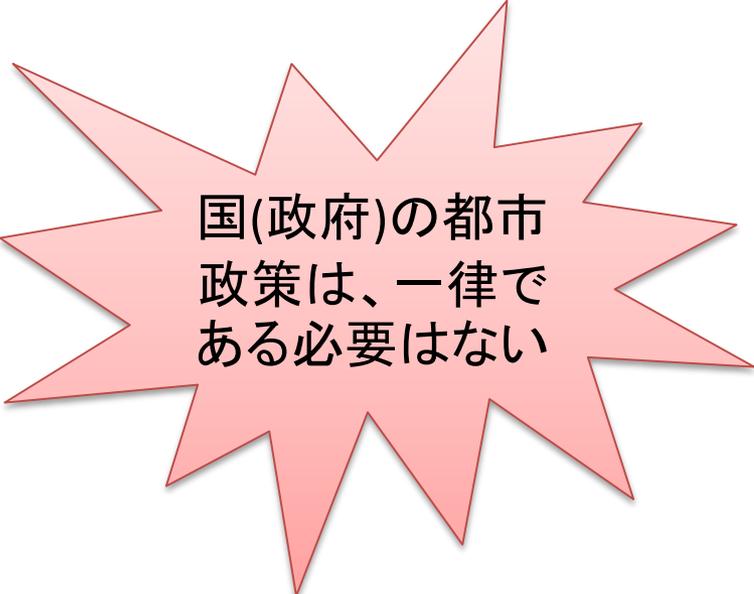
2013年度、市区町村



便益は課税者対象所得額、費用は基準財政需要額

# 第4章 都市システム

- どうして都市の規模が異なるのか  
大都市、中都市、小都市の存在
- 都市規模に応じた都市の役割は？
- 都市の数と規模の関係は？  
⇒ 規則性を導く



国(政府)の都市  
政策は、一律で  
ある必要はない

# 第5章 都市の空間構造

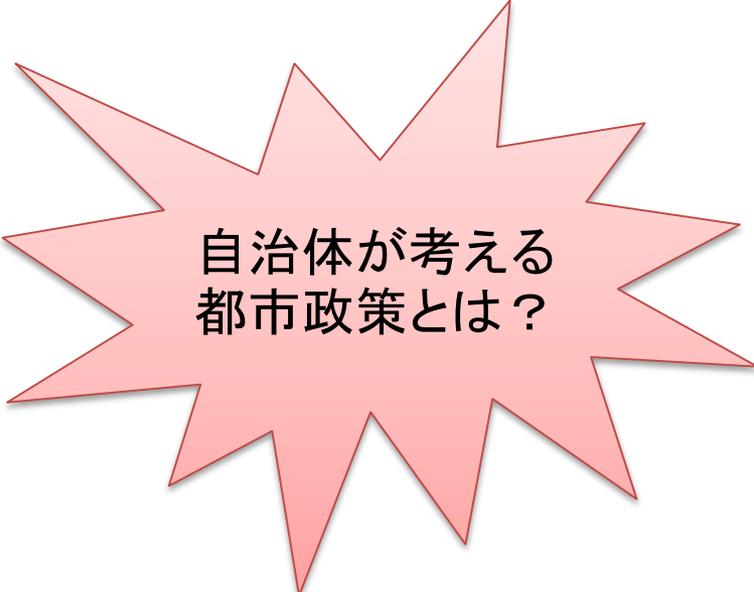
- 都市の内部の土地利用を考える
- 企業の立地行動と住宅の立地
- 住宅立地の理論、住宅都市の経済
- 都心からの距離と住宅価格との関係
- 都心と郊外の関係
- 都市の内部の土地価格や人口密度
- 都市内の土地の価格はどのように決まるのか



土地利用計画を考えるための基礎理論

# 第6章 都市計画と土地利用規制

- 自治体のたてる総合計画、都市マスタープランの意義
- 土地利用計画は必要か？
- 計画と市場経済の両立
- 市場の失敗と土地利用規制
- 規制をすると土地価格は？
- 混合土地利用の不経済効果
- 宅地開発のスピード



自治体考える  
都市政策とは？

# 第7章 中心市街地空洞化の問題

- 中心市街地の活性化の必要性は？
- 商店街と中心市街地の関係
- 中心市街地活性化関連三法案
- なぜ中心市街地は衰退したのか？

まちづくり三法、1998年  
ビデオで振り返る  
改正 まちづくり三法、2006年  
テキストにはありません

# 第8章 地価と土地政策

- 土地の価格はどのように決まる？
- なぜ日本の地価は高い？
- 地価と地代の関係は？
- 固定資産税と譲渡所得税の効果は？
- 地価の決まり方、地価は予測できるのか
- バブル発生の原因、バブルの見分け方
- 土地税制の効果
- 今後の土地価格の動向

# 第9章 住宅市場の理論と政策

- 住宅の特殊性、分譲か賃貸か？
- 住宅価格は何を意味するのか？
- だれのための住宅政策？
- 住宅政策は、どういう効果があるのか？  
需要者側への政策と供給を刺激する政策
- 家賃補助は正当化されるのか？
- 人口減少時代の住宅政策
- 空き家政策

# 第10章 都市交通の経済問題

- 交通渋滞は何故起きる？  
道路混雑と外部不経済
- なぜ、公共交通の多くは赤字なのか？  
ラムゼイ・プライシング
- 都市交通の総合システム
- 派生需要としての交通

# 第11章 都市環境の経済的価値

- 公害と環境
- 環境は非市場財、価格がついていない
- アメニティの定義は？
- ミクロな環境とマクロな環境

# 第12章 都市政策のミクロとマクロ

市役所が実施する施策は、ミクロな都市政策が多い

- 都市内の土地利用をどうするか  
    土地利用規制、高さ規制
- 都市の交通体系をどうするか  
    駅前のバスシステムの再編
- どういったところに施設を立地するか  
    市民会館の移転

県や国(の出先)、広域自治体を実施する施策は、マクロ的な都市政策が多い、というよりも地域政策

- 人口減少に対する対策
- 都市のコンパクト化
- まちの産業振興

## 教科書

黒田・田淵・中村『都市と地域の経済学』[新版]有斐閣ブックス

中村良平『まちづくり構造改革学:地域経済構造をデザインする』日本加除出版

## 予習

キーワードを言うので、それに関してwebで検索しておくように。

## 講義

板書とパワーポイントで説明、スライドの資料は配付。

## 復習(課題)

教科書の章末にある練習問題を中心に、授業中か自宅でする。課題を全て出していないと試験は受けられない。

## 出席

授業中に練習問題をしたときや、指名したときにとる。

## 評価

試験:60%、課題・出席:40%、その他(質問など):+ $\alpha$