

本検討メモは、執筆者個人の見解としてとりまとめたもので、学界、研究機関等、関連する方々から幅広くコメントを頂戴することを意図しております。国土交通政策研究所の見解を示すものではありません。コメントがございましたら、[hqt-opinion-pri@ml.mlit.go.jp](mailto:hqt-opinion-pri@ml.mlit.go.jp)までお送り頂きますようお願いいたします。

## 近年の社会増減率に関する分析及び東京一極集中の論点について(検討メモ)

国土交通政策研究所長 佐々木晶二

### 1 はじめに

最近、速水健郎氏の著書で(注1)、東京論が論じられ、また、雑誌「経済セミナー」の最新号(注2)で地域経済学の特集が行われるなど、都市論が活発に行われている。

また、雑誌「エコノミスト」の最新号(注3)では、都市再生政策が東京一極集中を招いたとの論文(以下「宮崎論文」という。)が掲載されている。

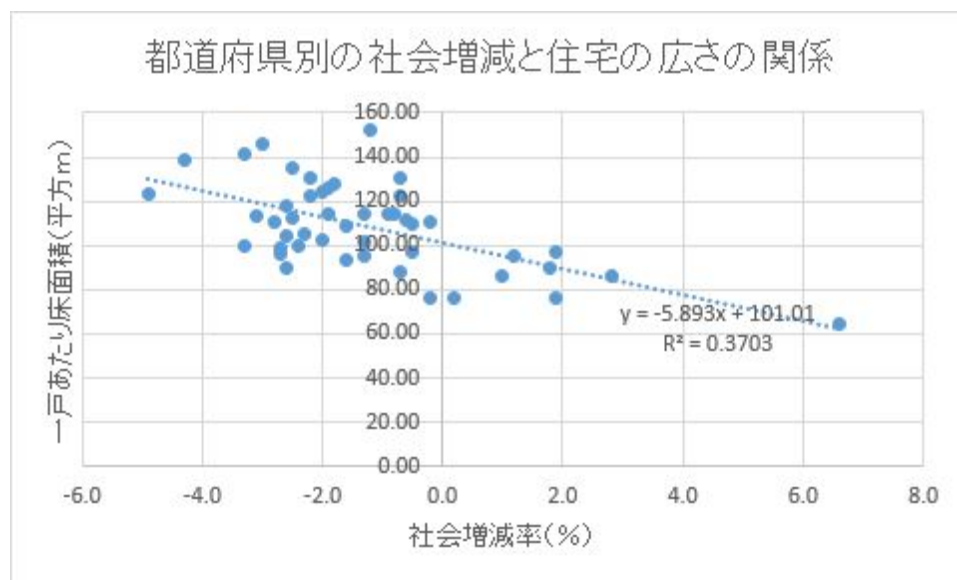
このため、まず、最新のデータに基づき、近年の我が国の社会移動、社会増減率の分析を行った上で、都市再生政策についての論点を整理する。

### 2 近年の社会増減率の分析

#### (1) 社会増減率は、住宅の広さや犯罪発生率とは関係がない

都道府県別の「社会増減率(ネットの社会増減を人口でわったもの)」については、総務省統計局が平成26年の推計を公表している(注4)。これと、平成25年住宅・土地統計調査による「住宅一戸あたりの床面積」との関係を見ると、少なくとも住宅の広い県への社会移動という関係は見いだせない(図表-1)。

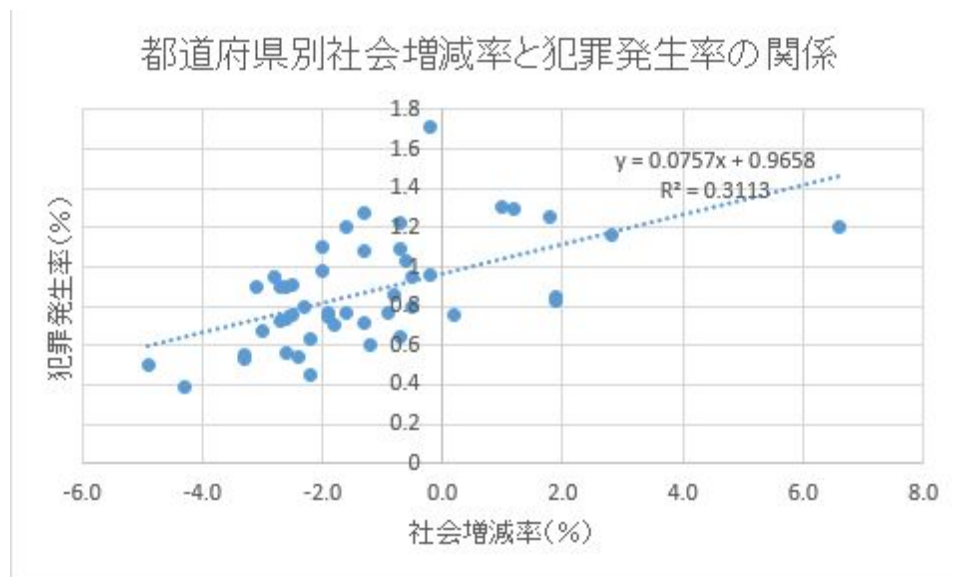
(図表-1)



(備考)筆者が、総務省統計局推計及び平成25年住宅・土地統計調査より作成。

また、都道府県別の「人口あたりの犯罪認知件数(以下「犯罪発生率」という。)」と都道府県別の「社会増減率」の関係をもても、少なくとも犯罪発生率の低い県への社会移動という関係は見いだせない(図表-2)。

(図表-2)

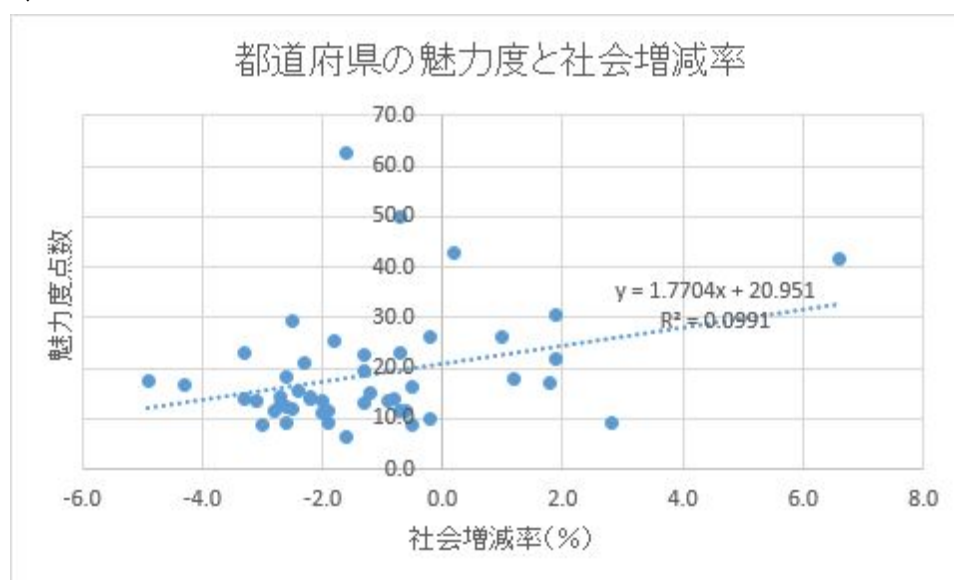


(備考)総務省統計局推計及び平成26年警察白書統計編より筆者作成。

(2)都道府県の魅力度は、社会増減率と統計上有意な関係はない

都道府県ごとの魅力度については公式の統計は存在しない。株式会社ブランド総合研究所の2014年の「都道府県別魅力度」と、「社会増減率」の関係は、統計上は有意な正の相関関係はない(図表-3)

(図表-3)



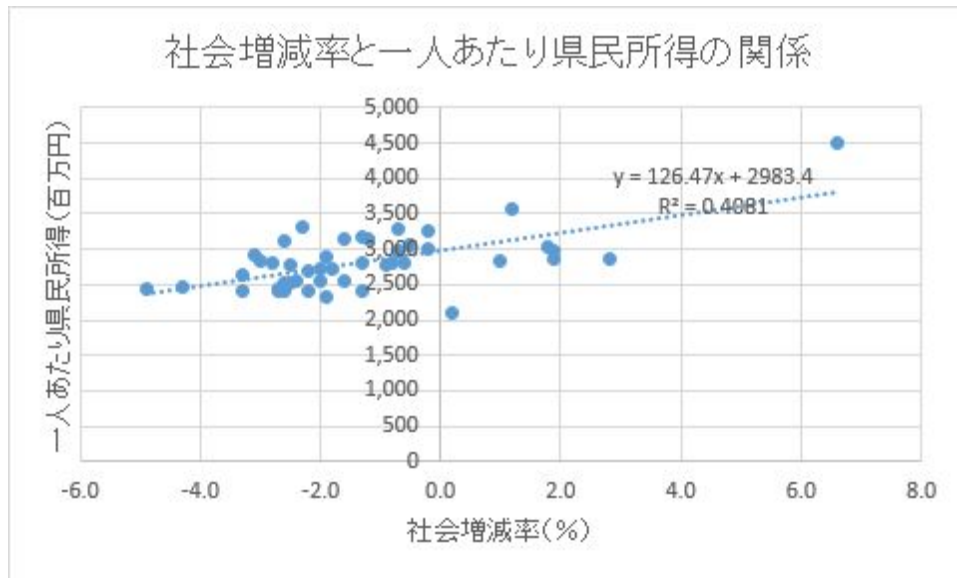
(備考)総務省統計局推計及びブランド総合研究所のホームページのデータにより筆者作成。

(3) 都道府県別の社会増減率は、一人あたりの所得に強く相関する

「一人あたりの県民所得」と「社会増減率」との相関をみると相当に強い正の相関関係がある(図表-4)。

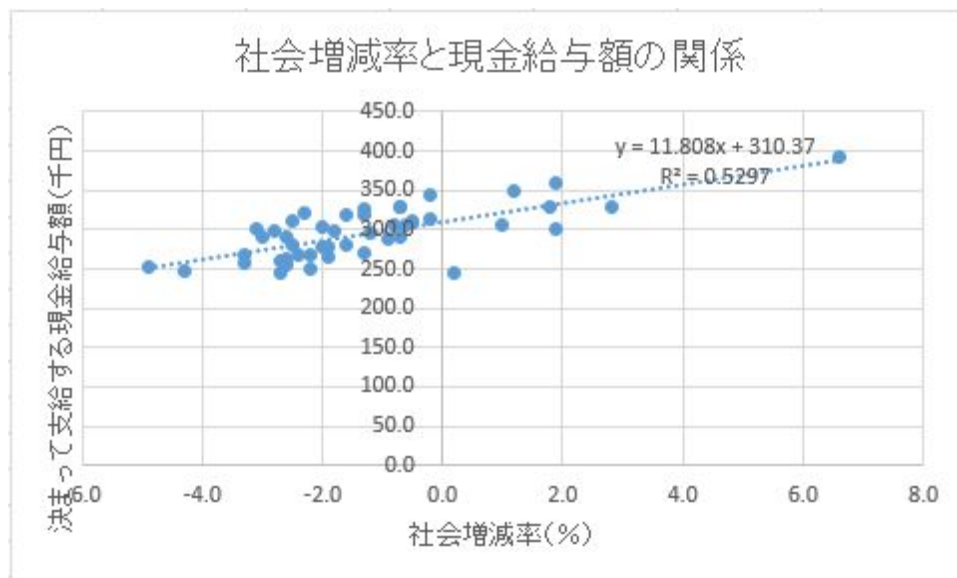
さらに、県民所得は法人所得も含んでいるため、それを除外したデータである、「一月あたりの現金給与」と「社会増減率」の関係を見ると、より強い正の相関関係が見られる(図表-5)。

(図表-4)



(備考)総務省統計局推計及び平成25年度県民経済計算より筆者作成。

(図表-5)



(備考)総務省統計局推計及び平成25年賃金構造統計基本調査により筆者作成。

#### (4) 社会移動分析のまとめ

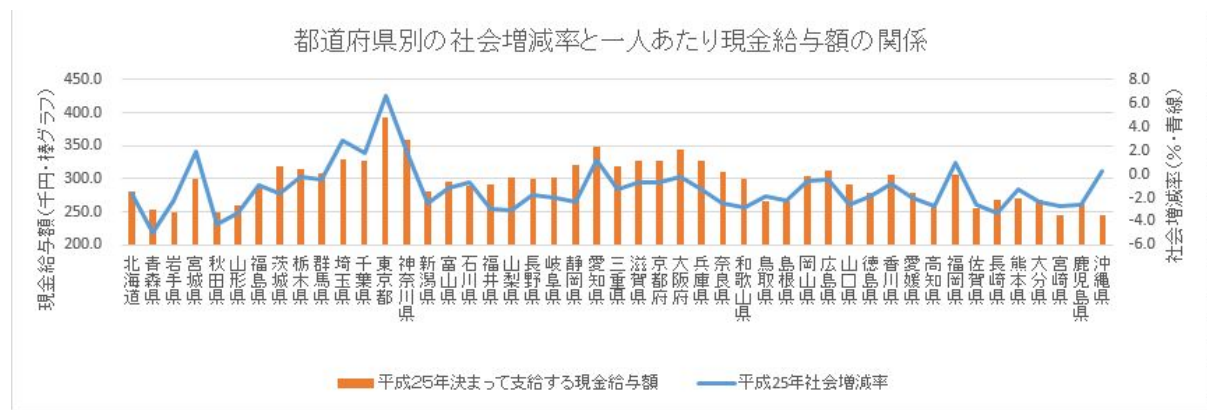
統計データに基づき、マクロの数字で社会移動をみると、「住宅の広さ」、「犯罪発生率」や「都道府県の魅力度」に影響を受けない。

その一方で、「所得」、特に、「現金支給額」に、社会移動に大きく影響を受けている。明確な因果関係を証明したわけではないが、高い給与を支払うことができる企業等が多数存在する都道府県に人が移動していくことがうかがえる。

なお、その結果を都道府県別にわかりやすく示したのが図表一6である。

これをみると、東京など三大都市圏とブロック中枢都市を有する宮城県や福岡県が現金給与額が高く、社会移動の増加率も高いことがわかる。ただし、この傾向と異なるのが唯一として、沖縄県が存在することは注意を要する。

(図表一6)



(備考)図表一5に同じ。

### 3 都市再生政策についての整理

#### (1) 宮崎論文の主な主張

宮崎論文の主な主張は以下のとおりである。

ア 都市再生本部(以下「本部」という。)が具体的に行ったのは、第一に大都市向けの公共事業の推進、第二に民間事業者の都市再開発の支援である。

イ 本部による都市再生政策の結果、都心回帰という現象が生じた。都心部や臨海部の超高層大型マンションの建設は都市再生緊急整備地域の指定がなければ不可能だった。

ウ 都市再生が東京一極集中を促進し、「東京への新たな人の流れをつくる」政策であった。国が進めた政策によって東京一極集中が加速したにもかかわらず、地方自治体にその是正のための地方版総合戦略を求めるのはあまりに理不尽である。

#### (2) 本部の動きのおさらい

本部の活動内容はホームページにおいてすべて公表されている(注5)。筆者は、その創設当時の本部事務局メンバーでもあったので、宮崎論文の指摘に関して、事実と反する点と思われる点について以下に述べる。

ア 本部は、第二回から第七回にかけて都市再生プロジェクトを決定している。宮崎論文ではこの部分を「大都市向けの公共事業の推進」ととらえていると考えられる。

しかし、都市再生プロジェクトは、確かに大都市で行われる事業を対象としたが、その内容には、官庁施設のPFI、都市部における保育所待機児童の解消、大都市圏の都市環境インフラの再生など、公共事業にかかわらず大都市の都市再生に関するプロジェクトを決定している。

イ 都市再生特別措置法に基づく都市再生緊急整備地域は、第七回に最初の指定案を本部にはかっているが、その指定案は「東京駅・有楽町駅周辺地域」「環状2号線新橋周辺・赤坂・六本木地区」「秋葉原神田地域」など、東京23区では業務系用途を前提とした地区がほとんどであった。また、同時に、横浜市、名古屋市、堺市でも同時に指定することとしており、東京の都心回帰を目的としたとはいえない。

ウ さらに、第八回の第二次指定では、札幌市、京都市、神戸市、高松市、北九州市を対象に追加しており、ますますもって東京に限った都市再生とはいえない。

エ なお、大都市における都市再生を目指していた都市再生緊急整備地域を指定することと並行して、「稚内から石垣まで」をキャッチフレーズにして、全国都市再生という取り組みを本部では行っており、その意味では、都市再生政策は大都市にも限定されていない。

### (3) 都市再生政策の整理

本部による都市再生政策は、上記(2)で述べたとおり、当時の本部決定の内容からみて、「東京一極集中を促進し、東京への新たな人の流れをつくる」ことを意図していたと言うことはできない。

また、上記2で述べたとおり、人は高い所得、現金給与を求めて大都市に集中してきているのであって、都市再生政策はその受け皿として、その人の集中やその前提となる経済活動にみあった内容、規模の業務床、商業床、住宅数を確保することを目的としていると考えるのが妥当と考える。

経済情勢に基づく需要があるからこそ、規制緩和によって、都市開発が進むのである。(規制緩和をするから床需要が生まれるのではない。)

例えば、近年では、大手デベロッパーにおいても、「東京駅周辺や品川」など立地のよい場所に絞って業務床の供給を行う傾向がでてきている(注6)。これも、まさに我が国全体の景気動向や経済情勢、さらに、東京の経済規模の伸びに応じて床需要が決まることを前提にして、東京であっても、より床需要が強い都心地区に絞って、都市開発事業が行おうとしているものである。

宮崎論文は、本部の都市再生政策の意図を誤解しているだけでなく、その効果について、特に規制緩和措置が自ら需要を作り出して、東京への人や機能の一極集中を直接実現したという誤解に基づいて批判をしているのではないか。

(脚注)

1) 参考文献1) 参照

2) 参考文献2) 参照

3) 参考文献3) 参照

4) 以下のURLの表番号9参照。<http://www.e-stat.go.jp/SG1/estat/List.do?lid=000001132435>

5) 以下のURL参照。<http://www.kantei.go.jp/jp/singi/tiiki/toshisaisei/kaisai.html>

6)森トラストの社長は「人口が減少する中、いい場所が勝ち残るのは目にみえています。すでにわれわれは東京駅と霞ヶ関、品川でオフィスビルを展開していますが、その周辺であれば大量供給が起きても耐え得る。無駄にその外にでないという方針です。」と述べている。(「週刊ダイヤモンド」2016.8.6、p20)

(参考文献等)

- 1)速水健郎『東京どこに住む?』(朝日新聞出版)
- 2)「経済セミナー2016年6月7日号」(日本評論社)
- 3)宮崎雅人「地域間格差拡大は都市再生が原因」(「エコノミスト」2016年8月16日号)
- 4)エドワード・グレイザー『都市は人類最高の発明品である』(エヌティティ出版)
- 5)エンリコ・モッティ『年収は「住むところ」で決まる』(プレジデント社)
- 6)リチャード・フロリダ『クリエイティブ都市論』(ダイヤモンド社)
- 7)平山洋介『東京の果てに』(エヌティティ出版)