

第2節

活力創出に資する機能の状況

1. 業務機能の状況

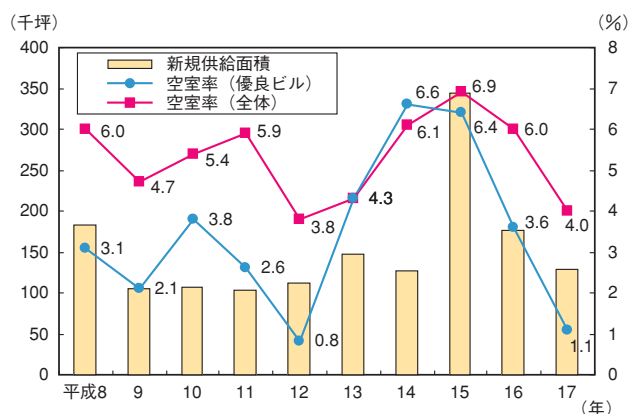
最近のオフィス需給動向～東京都区部の空室率の動向～

都区部の賃貸事務所の空室率は、平成15年において、大規模ビルの大量供給により、0.8ポイント上昇し、6.9%となった。しかし、それ以降は景気回復に伴い低下に転じ、平成17年末においては、4.0%となっており、IT関連業種等が旺盛な需要を示していた平成12年当時と同水準となっている。

また、一定の規模や設備を有する優良ビル¹⁾の空室率については、都区部全体の空室率よりさらに大きな減少幅になっており、平成17年末で1.1%となっている。これは最近の景気回復に伴い、より良い立地のビル及びより高いグレードのビルへの移転が進んでいるものと考えられる（図表2-2-1）。

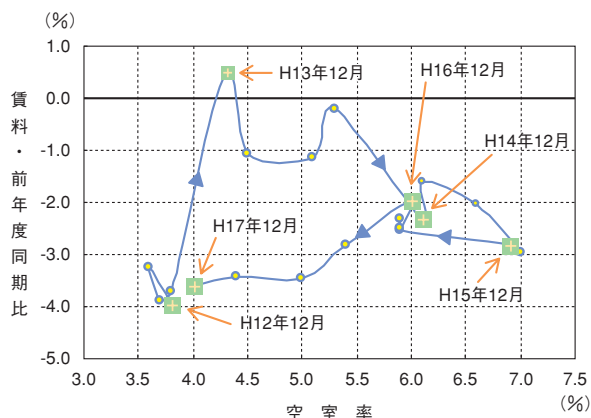
四半期ごとの空室率と平均募集賃料の推移をみると、空室率については低下しているものの、平均募集賃料は下落を続けている（図表2-2-2）。ただし、一部には賃料の上昇傾向も出てきている。

図表2-2-1 空室率と新規供給面積の推移



注：新規供給面積は年間の値、空室率は年末の値（東京23区）
資料：（株）生駒データサービスシステム資料により国土交通省国土計画局作成

図表2-2-2 空室率と平均募集賃料（前年同期比）の推移



資料：（株）生駒データサービスシステム資料により国土交通省国土計画局作成

1) 優良ビルとは、以下の条件を満たすビルである。

- ①地域：都心5区（千代田区、中央区、港区、新宿区及び渋谷区）を中心とするオフィス街として成熟度の高い地域、または将来性の高い地域、②延床面積：10,000坪以上、③フロア面積：200坪以上（賃貸対象有効面積）、④竣工年：築21年未満のビル、⑤天井高：2.6m以上、⑥空調：1フロア以下の単位で調整が可能なもの、⑦床配線：3WAY、フリーアクセス採用のもの、⑧電気容量：30VA/m²以上、⑨入退室時間：24時間可能なもの

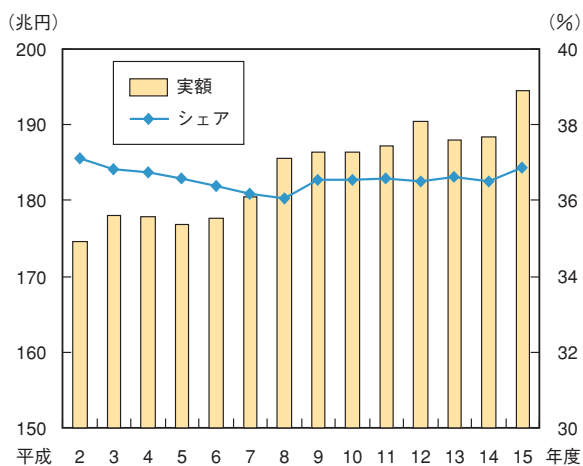
2. 産業機能の状況

(1) 首都圏における産業の成長

「第5次首都圏基本計画」(平成11年3月内閣総理大臣決定)では、首都圏が目標とする社会や生活の姿の一つとして「我が国の活力創出に資する自由な活動の場の整備」を掲げており、これからの首都圏整備においては、個人・組織による多様な経済的・社会的活動が展開しやすい場の形成が重要としている。

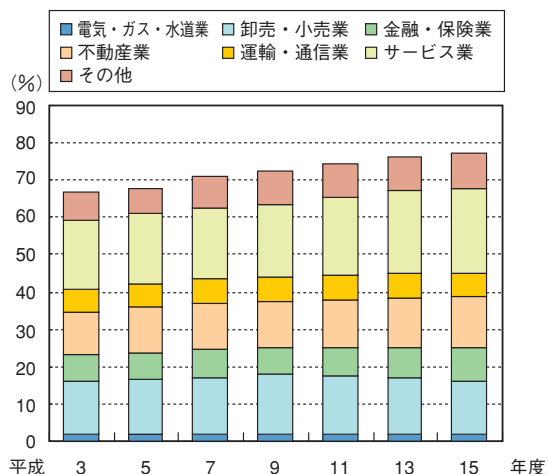
日本経済における首都圏経済の位置付けを見ると、首都圏は全国のGDPの3分の1超を占めている(図表2-2-3)。また、圏域内の総生産における産業のシェアを見ると、第3次産業が大きなウェイトを占めている(図表2-2-4)。こうしたことから首都圏経済が更なる成長を遂げるためには、第3次産業の活性化が重要と考えられる。

図表 2-2-3 全国のGDPに対する首都圏のシェアと実績



資料:「県民経済計算」(内閣府)により国土交通省国土計画局作成

図表 2-2-4 首都圏の圏域総生産における第3次産業のシェア



注: 圏域総生産は第1次から第3次産業の総計。
資料:「県民経済計算」(内閣府)により国土交通省国土計画局作成

(2) ソフト系IT産業の集積動向

新規参入や業態変化等の動向の早いIT産業の中でも、主にソフトウェアやホームページデザイン等を扱うソフト系IT産業¹⁾は、他産業に比べ参入が容易であることやインターネットが急速に普及したことに伴い、平成11年頃には「ITバブル」と呼ばれるほど活発な参入が行われた。我が国の経済が長期の低迷を続ける中で、こうしたソフト系IT産業は多くの雇用を生み出したと考えられている。

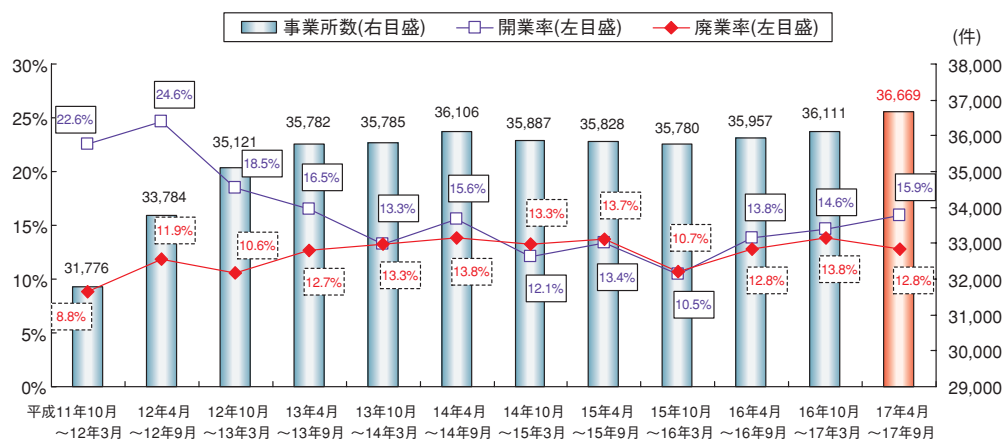
以下では、NTTのタウンページに地域別、業種別に登録されている事業所数等から調査した結果をもとに、ソフト系IT産業の全国の動向と日本最大のソフト系IT産業の集積地である東京都山手線沿線における動向について紹介する。

①全国及び首都圏のソフト系IT産業の動向【平成17年4月～9月期】

ソフト系IT産業の事業所数は、平成14年10月期～平成15年3月期から平成15年10月期～平成16年3月期まで減少していたが、平成16年4月～9月期以来、事業所数の増加傾向が続いており、平成17年4月～9月期調査では最も多かった平成16年10月～平成17年3月期を上回り、調査を開始した平成11年10月～平成12年3月期以来、最大の事業所数となった(図表2-2-5)。

地域別では、平成17年4月～9月期には群馬県や千葉県、東京都、神奈川県などにおいてインターネット関連サービスの事業所数の増加が目立った(図表2-2-6)。

図表 2-2-5 ソフト系IT産業の開廃業率の推移

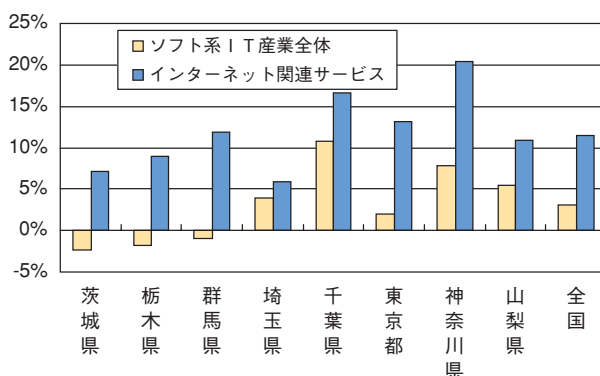


資料：国土交通省国土計画局調べ

1) 本稿では「ソフト系IT産業」として、NTTの編集するタウンページの業種分類において「インターネット関連サービス」「ソフトウェア業」「情報処理サービス」の3業種を選び、各時点のタウンページにおける事業所数の登録数等から調査を行っている。

<参考>ソフト系IT産業の全国の集積動向については国土交通省のホームページ
http://www.mlit.go.jp/kisha/kisha06/02/020330_.htmlにて紹介している(平成18年4月現在)。

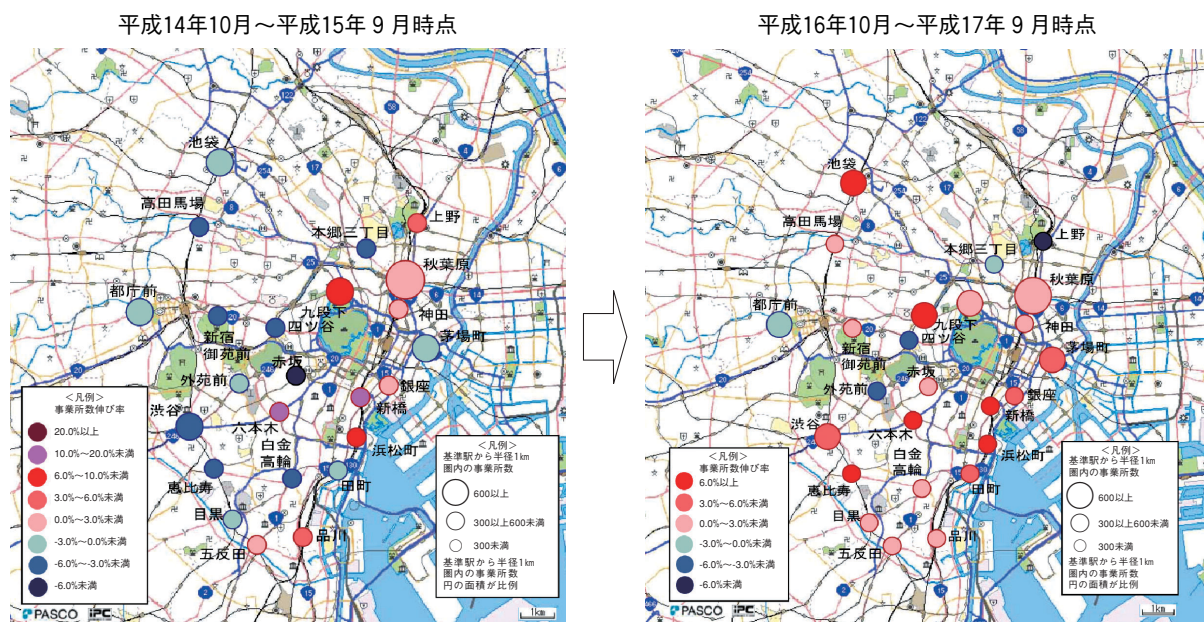
図表 2-2-6 事業所数の伸び率



注：事業所数の伸び率は平成17年4月～9月の半年間のもの。
資料：国土交通省国土計画局調べ

東京都23区のソフト系IT産業の事業者は増加傾向にあり、その中で東京都山手線周辺の主要なターミナル駅から半径1km圏内にあるソフト系IT産業の事業所の過去1年間（平成16年10月～平成17年9月）の伸び率を見てみると、秋葉原、神田、九段下から銀座、浜松町にかけての山手線東部地域で、引き続き堅調な事業所数の伸びがみられた。一方で、山手線西部地域では、これまで全般的に事業所数が減少していたが、今期は、池袋、渋谷、恵比寿周辺等を中心に増加している（図表2-2-7）。このように山手線周辺におけるソフト系IT産業の事業所の立地動向は、これまで東部の大規模再開発地域が中心であったが、西部でも立地の動きが出てきたことがうかがえる。

図表 2-2-7 基準駅から半径1km圏内の事業所数とその伸び率～山手線周辺～



資料：国土交通省国土計画局調べ

山手線東部地域でソフト系IT産業の事業所数が伸びている要因は、ソフト系IT産業の事業所の系列企業や同業他社が多く集積していることによる取引先との近接性といった事業活動の利便性の高さが要因としてあげられる。また、秋葉原、丸の内等の地域で、再開発や大型ビルの建設等が進んだことから、そうした地域にソフト系IT産業の事業所が進出したことも要因としてあげられる。さらに、大規模再開発による地域のイメージ向上や職住遊学の近接した多様な空間がFace to Faceによる人や情報の交流を促進し、ビジネスチャンスの多い事業環境が形成されつつあることも要因としてあげられる。

山手線西部地域でソフト系IT産業の事業所数がこれまで減少傾向だったものが、今期、増加が見られた要因として以下の点があげられる。

渋谷周辺では、ITバブルの時にソフト系IT産業の事業所が大きく増加したことにより一大集積地を形成しビットバレーと呼ばれていたが、ITバブルが弾けると、減少傾向となっていた。しかし、現在もソフト系IT産業の主要な集積地である渋谷への立地の優位性を認識しているソフト系IT産業の事業所が、近年の景気回復を受けて業績が回復し、渋谷のオフィス賃料が低下傾向にあることも加わり、渋谷へ立地する動きが出てきている。

また、池袋周辺ではオフィス賃料が東池袋界限を中心に低下傾向にあることと、渋谷等と比較して相対的に賃料が安いことが、ソフト系IT産業の事業所が増加した要因として考えられる。

(3) 工業機能の状況

①工業出荷額等の動向

首都圏における製造業は、平成16年に事業所数が対前年比で8.3%減、従業者数が2.2%減となり、製造品出荷額等が2.0%増となった。首都圏で最も事業所が多い東京都では、事業所数は前年比で、10.6%減と大きく減少したものの、製造品出荷額等は1.0%減と比較的減少幅が小さかった（図表2-2-8）。

図表 2-2-8 首都圏の製造業の事業所数等（平成16年）

	事業所数		従業者数		製造品出荷額等	
	実数	前年比(%)	実数(人)	前年比(%)	金額(百万円)	前年比(%)
全 国	270,837	▲ 7.9	8,107,358	▲ 1.5	284,170,621	3.8
首都圏合計	75,585	▲ 8.3	2,208,709	▲ 2.2	82,956,800	2.0
茨 城	6,802	▲ 6.1	266,657	1.2	10,453,369	3.8
栃 木	5,655	▲ 8.4	203,200	▲ 1.1	8,041,184	4.4
群 馬	6,802	▲ 6.2	213,218	▲ 0.9	7,600,404	4.3
埼 玉	15,341	▲ 7.7	419,235	▲ 2.5	13,496,629	3.3
千 葉	6,500	▲ 7.6	217,127	▲ 2.2	11,254,076	3.4
東 京	21,034	▲ 10.6	392,583	▲ 5.2	11,198,046	▲ 1.0
神奈川	10,958	▲ 7.3	420,878	▲ 2.6	18,513,423	▲ 1.3
山 梨	2,493	▲ 9.4	75,811	0.8	2,399,669	7.2

注：従業者数が4人以上の事業所。

資料：「平成16年度工業統計表」（経済産業省）

この背景には、日本経済が平成14年初めから回復を続けている中で、個々の企業は依然として厳しい競争にさらされていることが伺える。また、中小企業の高齢化が進み、後継者不足も事業所数の減少の背景の一つにあると考えられる。一方、工業品出荷額が増加しているのは、厳しい競争の中で技術力や商品開発力のある企業が増えてきていることが考えられる。

②工場等立地の動向

平成14年7月に廃止された「首都圏の既成市街地における工業等の制限に関する法律」の制度廃止前後に当たる平成13年末と平成16年末を比較すると、制度廃止後も埼玉県、東京都及び神奈川県¹⁾の製造業の事業所数及び従業者数は減少しており、全国シェアも低下傾向にある（図表2-2-9）。平成16年度の工場立地動向調査によると、埼玉県、東京都及び神奈川県¹⁾の工場立地件数は、増加傾向にあり、新たに立地する工場も増えてきているものの、廃業や撤退する工場も多いものと考えられる。

図表 2-2-9 埼玉県、東京都、神奈川県の製造業のシェア

	平成13年末	平成14年末	平成15年末	平成16年末
製造業事業所数 (全国シェア)	55,766 (17.8%)	50,951 (17.5%)	51,974 (17.7%)	47,333 (17.5%)
製造業従業者数 (全国シェア)	1,395,701人 (15.9%)	1,300,097人 (15.6%)	1,276,295人 (15.5%)	1,232,696人 (15.2%)

注1：従業員数が4人以上の事業所。

注2：調査は毎年12月31日現在で実施。

注3：平成13年末の数値については「新聞業・印刷業」を除いた数値。

資料：工業統計（経済産業省）により国土交通省国土計画局作成

1) 工場等制限制度が適用された地域は、埼玉県、東京都及び神奈川県に含まれる既成市街地である。

(4) 農林水産業に関する機能の状況

① 農林水産業の現況

首都圏の農業は、都市化の影響を受けながらも、世界最大規模の消費地に近いという有利性をいかし、全国有数の農業産出額をあげる県として千葉県（2位）、茨城県（3位）（平成16年生産額の全国順位）を有している。ここ5年間をみると、首都圏全体の農業産出額については、平成12年から平成13年にやや減少したが、その後ほぼ横ばいで推移しており、全国の2割程度となっている（図表2-2-10）。また、野菜については、東京都中央卸売市場に集まる野菜総取扱量の約46%（平成16年）を産出しており、首都圏住民への食料供給基地として重要な役割を果たしている。さらに、近年首都圏でも農業経営発展に向けた取組として、国産農林水産物の輸出促進が図られており、茨城県のなし、千葉県の野菜、神奈川県の高崎みかん等がアジア、カナダに輸出されている。

また、都市農業の機能・役割を広く首都圏住民に理解してもらうため、地方公共団体、地元農家等による取組がなされている。

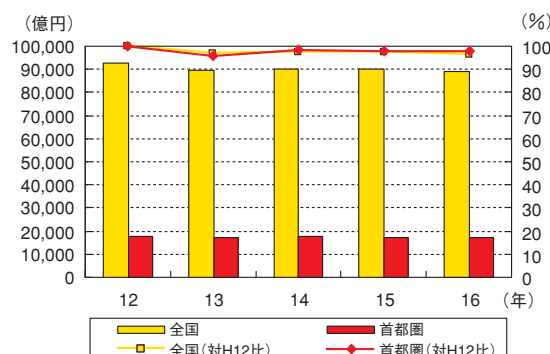
首都圏の林業は、ここ5年間の林業産出額の動きをみると、緩やかな減少傾向にあり、平成16年には392億円となっている（図表2-2-11）。このうち栃木県、群馬県の2県で首都圏全体の約6割を産出している。

森林には山地災害の防止等の公益的機能の発揮も期待されており、首都圏においても林業事業者等の経営基盤の強化等の取組がなされるとともに、林業の機能を広く首都圏住民に知ってもらうために、森林での体験学習等の取組が国や地方公共団体、林業関係者等によってなされている。

首都圏の水産業は、平成16年の漁業生産額（海面漁業・養殖業）が940億円で、全国の約6%となっている（図表2-2-12）。ここ5年間でみると、全国値は減少しているが、首都圏ではほぼ横ばいの状態が続いている。千葉県・東京都で首都圏全体の生産額の7割弱を占めている。

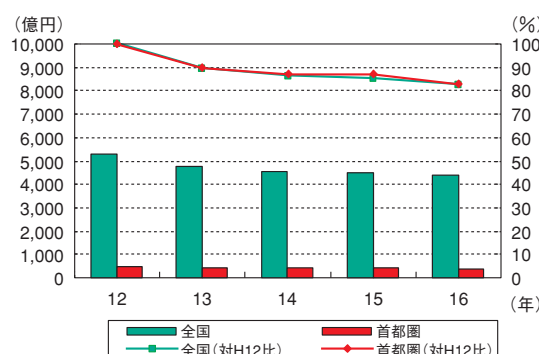
漁業の振興により、漁業が有する自然環境の保全等の公益的機能の維持・向上

図表 2-2-10 首都圏における農業産出額の推移



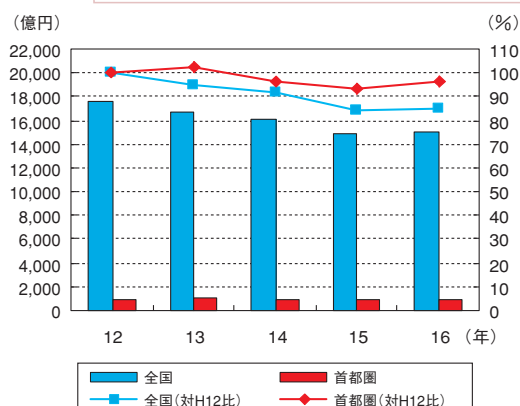
資料：「生産農業所得統計」（農林水産省）により国土交通省国土計画局作成

図表 2-2-11 首都圏における林業産出額の推移



資料：「生産林業所得統計」（農林水産省）により国土交通省国土計画局作成

図表 2-2-12 首都圏における漁業生産額（海面漁業・養殖業）の推移



資料：「漁業養殖業生産統計」（農林水産省）により国土交通省国土計画局作成

が図られる。首都圏においても漁業への理解を深めることを目的に、都市と漁村の交流等の取組が漁業関係者等によりなされている。

②食料の安定供給や公益的機能の発揮に関する首都圏農林水産業の持続的な発展への取組 (農業体験や交流活動のための市民農園の取組事例)

東京都練馬区では、都市農業の持つ機能と役割を最大限に発揮するため、農家自らが開設・管理し、耕作の主導権を持って経営する農業体験農園(農園利用方式)が先進的に取り組まれている。農家の指導のもと種まきから収穫までを体験し、八百屋の店頭に並ぶものに負けない野菜を収穫することも出来るようになる。こうした農業体験を通じ、農家と利用者の相互交流が図られることにより、都市農業の理解に繋がり、都市部での農業の持続的な発展に貢献している。

農家による講習の様子



(自治体の森林における森林体験学習の取組事例)

東京都の奥多摩都民の森(体験の森)管理事務所では、水源涵養や生物多様性の保全等、森林の持つ公益的機能と林業への理解を醸成すべく、東京都内の小学校4年生～6年生、50人程度を対象に2泊3日に渡り「夏休み子ども森林塾」を開催している。プログラムとして、標高800m～1000m付近を登山しながらの自然観察、ナイトハイク(夜間の散策)、講話、間伐等の林業体験、間伐した木材や森の素材を使ったクラフト作り、参加者による発表会等である。参加費は一人13,000円(2泊7食、宿泊費、食事代、保険料、教材費等を含む)である。

自然観察の様子



(都市近郊における漁業の公益的機能の取組み事例)

千葉県漁業者が中心となってNPO法人「盤州里海の会」を設立し、自然とのふれあいを通じて、水質浄化など干潟の持つ重要な役割、地域の漁業や文化について理解を深めることを目的に、干潟探検や江戸前伝統的海苔漁師体験など様々な一般参加イベントを実施している。このようなイベントには、小学生から大人まで、年間約500名が参加しており、都市と漁村の異なる文化背景を持った人々の交流の促進に貢献している。

干潟探検で干潟の役割や生物の説明に聞き入る子ども達



3. 研究開発・高等教育機能の状況

(1) 首都圏における大学の新設

平成17年度に首都圏において開設された大学は8校（大学院大学を含む。また、8校のうち6校は短期大学を廃止して大学を設置するもの。）、新たに大学院が開設された大学は11校であった（大学院大学を含む）。この結果首都圏における大学数は242校、大学院を持つ大学数は192校となった¹⁾。

(2) 高等教育機関の活性化

①産学連携による高度人材育成（派遣型高度人材育成協同プラン）

近年、高度人材育成の大きな課題として、自らの専門分野の位置付けを社会的活動全体の中で理解し、現実的課題の中から主体的に問題設定を行い、それに取り組む能力のある人材を育成することが急務となっている。

このため、文部科学省では、「派遣型高度人材育成協同プラン」において、これまでのインターンシップとは峻別し、産学が人材の育成・活用に関して建設的に協力しあう体制を構築し、社会の抱える諸問題や産業界の取組を理解し、知的基盤社会を多様に支える高度で知的な素養のある人材の育成に取り組んでいる。平成17年度は、20件の取組が採択された。

②「魅力ある大学院教育」イニシアティブ

現代社会の新たなニーズに応えられる創造性豊かな若手研究者の養成機能の強化を図る必要がある。このため、文部科学省では、「魅力ある大学院教育」イニシアティブにおいて、大学院の研究者養成機能や時代の要請に応じた体系的な教育課程の編成や新たな教育指導法の開拓といった意欲的かつ独創的な教育の取組に対し、重点的に支援している。平成17年度は、97件の取組が採択された。

③「法科大学院等専門職大学院形成支援プログラム」

国際的に通用する高度専門職業人の養成を推進するため、「法科大学院等専門職大学院形成支援プログラム」において、法科大学院をはじめ各種の専門職大学院において行われる教育内容、方法の開発、充実等に取り組む優れた教育プロジェクト（取組）を選定し、重点的な財政支援を行うものである。これにより、専門職大学院制度の定着と本格展開を図り、更なる活性化を促進している。平成17年度は、8件の取組が採択された。

④大学等発ベンチャー

大学等では、それらが持つ研究機能・技術シーズ等の知的資源を活用する方策として、大学等が関係したベンチャー企業の創設等が活発化している。このような大学等が関係して設

1) 文部科学省調べ（平成17年5月現在。ただし、放送大学（千葉県）を除く。）

2) 平成16年度文部科学省21世紀産学官連携手法の構築に係るモデルプログラム「大学等発ベンチャーに関する調査結果について（第一次調査結果の発表）（平成17年11月4日）による。

立されたベンチャー企業数は1,141社（平成17年8月末現在）となっており、前年同期の916社から24.6%増加した。首都圏に本部を持つ大学では、早稲田大学（75社）、慶應義塾大学（46社）、筑波大学（42社）、東京大学（41社）等が関係したベンチャー企業の設立が多い²⁾。