

第2章

首都圏整備の状況

第1節

人口・居住環境・産業機能の状況

1. 人口の状況

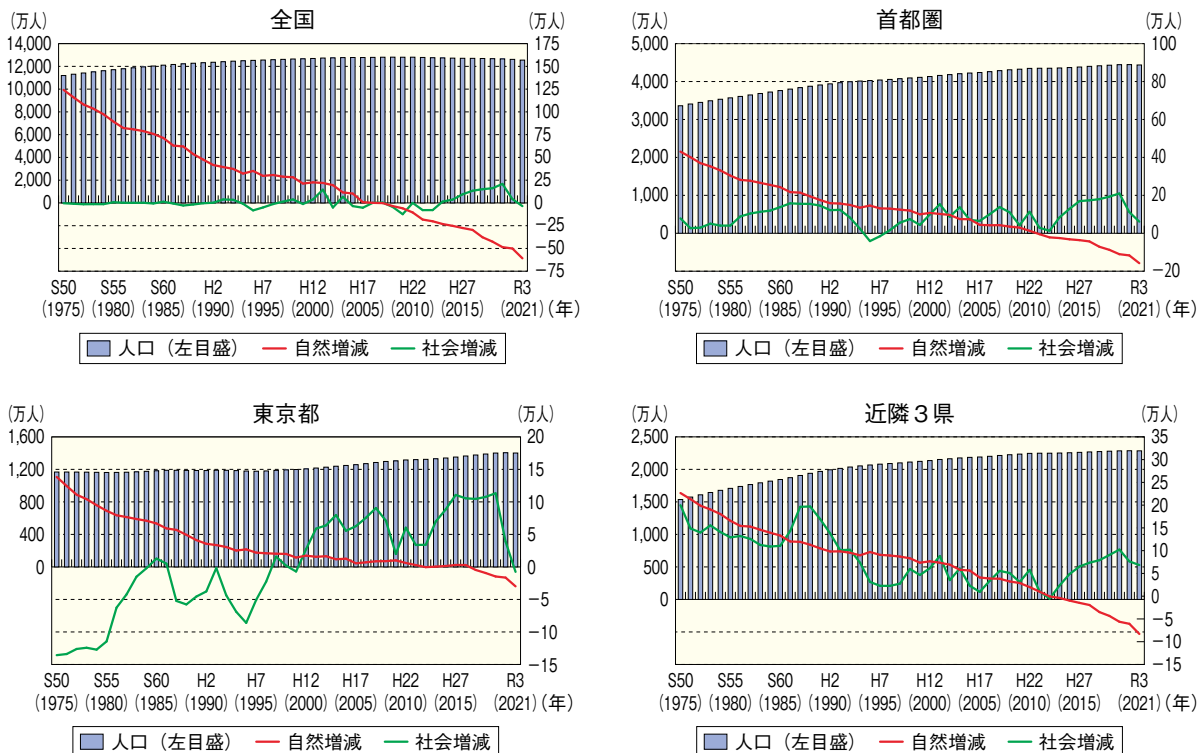
(1) 首都圏の人口推移

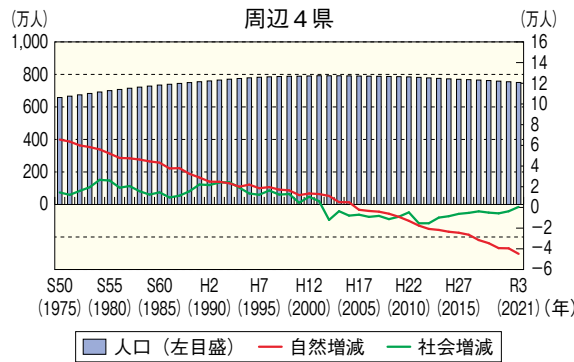
首都圏の総人口は、昭和50(1975)年以降一貫して増加していたが、令和3(2021)年で減少に転じ、令和3(2021)年10月1日現在で4,437万人(全国の35.4%)となっている。圏域別の人口を見ると、東京都は平成7(1995)年以降、近隣3県は昭和50(1975)年以降増加傾向であったが、共に令和3(2021)年は前年と比較して減少した。また、周辺4県は、平成13(2001)年をピークに減少している(図表2-1-1)。

人口動態を見ると、出生数から死亡数を引いた「自然増減」は、近年全国及び首都圏の全圏域で減少が続いている。また、転入者数から転出者数を引いた「社会増減」は、新型コロナウイルスの拡大した令和2(2020)年以降、全国で減少が続いており、首都圏の圏域別に見ると、周辺4県を除いた圏域において同様の傾向である。

国勢調査によれば、平成27(2015)年から令和2(2020)年の人口増減率は、平成22(2010)年から平成27(2015)年に比べ、東京都の増加率上昇が大きく、周辺4県の減少率は引き続き全国に比べて高い(図表2-1-2)。また、市町村の階級別人口増減率(平成27(2015)年～令和2(2020)年)では、東京都と近隣3県でも人口減少となる市町村が半数以上を占めている(図表2-1-3)。

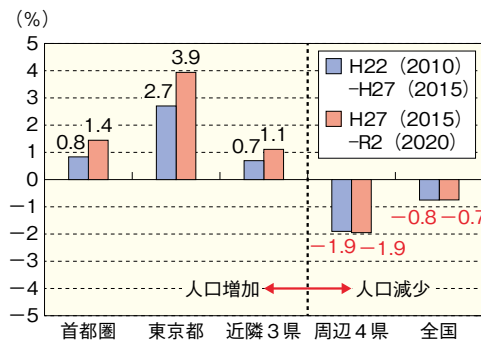
図表2-1-1 人口の推移(昭和50(1975)年～令和3(2021)年)





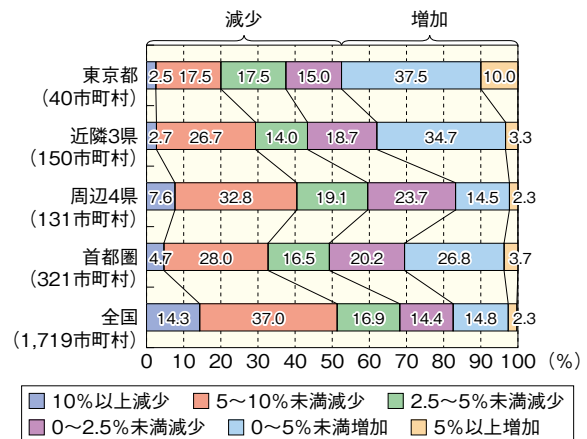
資料：「人口推計」（国勢調査実施年は国勢調査人口による）（総務省）を基に国土交通省都市局作成

図表2-1-2 人口増減率の変化



資料：「平成22年国勢調査」、「平成27年国勢調査」及び「令和2年国勢調査」（総務省）を基に国土交通省都市局作成

図表2-1-3 人口増減率の階級別市町村数割合



注1：平成27(2015)年から令和2(2020)年の人口増減率

注2：東京都区部は1市として計算

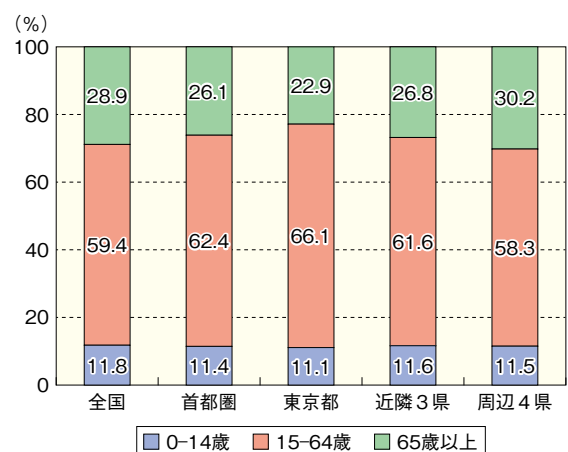
注3：内訳の合計が100%とならないのは、四捨五入の関係による。

資料：「平成27年国勢調査」及び「令和2年国勢調査」（総務省）を基に国土交通省都市局作成

(2) 首都圏の年齢別構成

首都圏における人口の年齢別構成を見ると、全国と比較して15~64歳人口の割合が高く、65歳以上の高齢者人口の割合が低くなっている（図表2-1-4）。圏域別に見ると、東京都と近隣3県においてその傾向が強い一方、周辺4県においては、全国と比較しても、15~64歳人口の割合が低く、65歳以上の高齢者人口の割合が高い結果となっている。

図表2-1-4 人口の年齢別構成



注1：令和2(2020)年10月1日現在

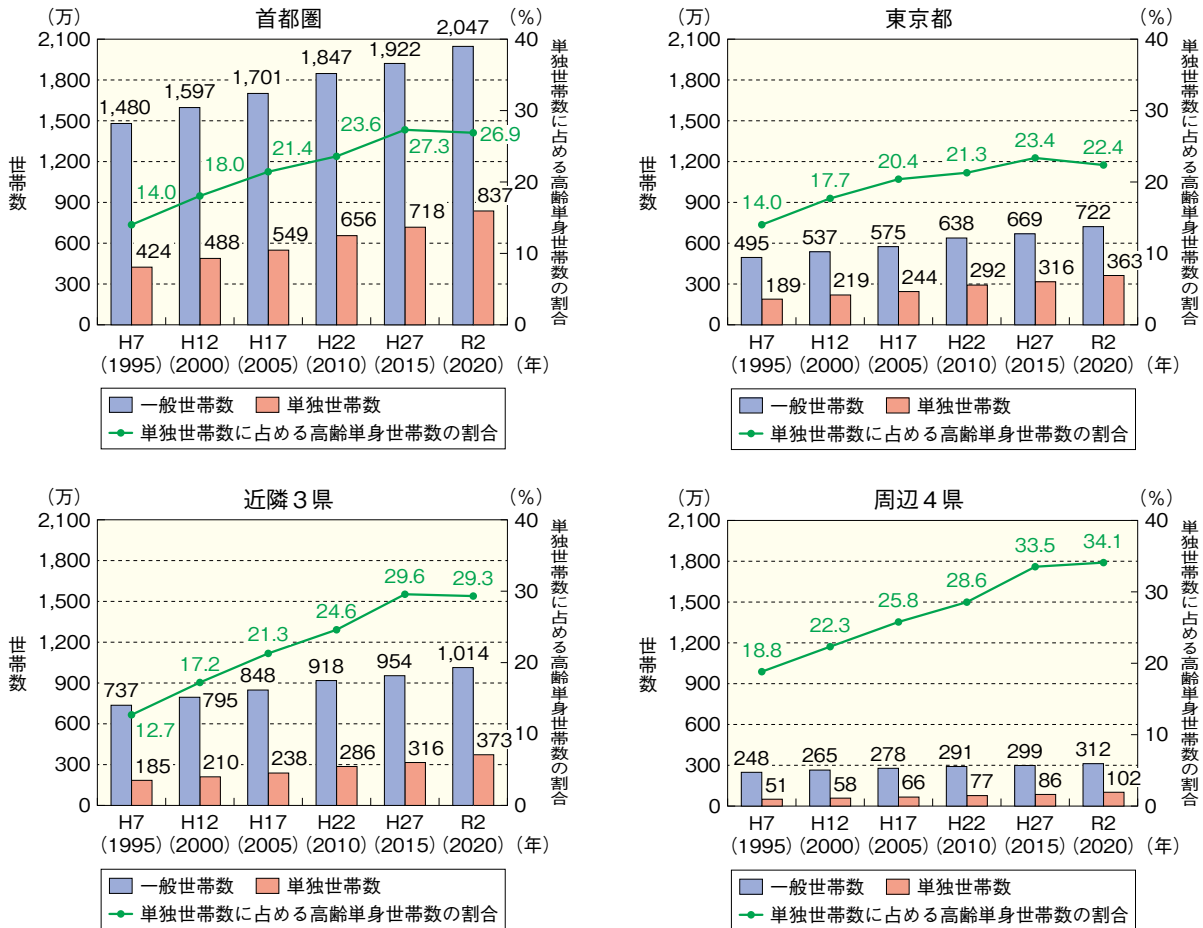
注2：年齢別人口の割合は不詳補完値により算出

資料：「令和2年国勢調査」（総務省）を基に国土交通省都市局作成

(3) 首都圏の一般世帯数¹⁾

首都圏の一般世帯数は、令和2(2020)年は2,047万世帯で増加傾向にあり、特に東京都及び近隣3県における増加率が高い(図表2-1-5)。そのうち、単独世帯数は837万世帯で、単独世帯数に占める高齢単身世帯数の割合は、平成27(2015)年まで増加していたが、令和2(2020)年は横ばいとなっている。

図表2-1-5 一般世帯数等の推移



注1：各年10月1日現在

注2：「単独世帯数」は世帯主の年齢が不詳であるものを含む。

資料：「国勢調査」(総務省)を基に国土交通省都市局作成

1) 以下のア、イ、ウのいずれかに該当するものであり、「施設等の世帯」以外の世帯をいう。なお、「施設等の世帯」とは、学校の寮・寄宿舎の学生・生徒、病院・療養所等の入院者、社会施設の入所者、自衛隊の営舎内・艦船内の居住者、矯正施設の入所者から成る世帯をいう。

ア) 住居と生計を共にしている人の集まり又は一戸を構えて住んでいる単身者。ただし、これらの世帯と住居を共にする単身の住込みの雇人については、人数に関係なく雇主の世帯に含める。

イ) 上記の世帯と住居を共にし、別に生計を維持している間借りの単身者又は下宿屋等に下宿している単身者。

ウ) 会社・団体・商店・官公庁等の寄宿舎、独身寮等に居住している単身者。

2. 居住環境の状況

(1) 住宅供給の状況

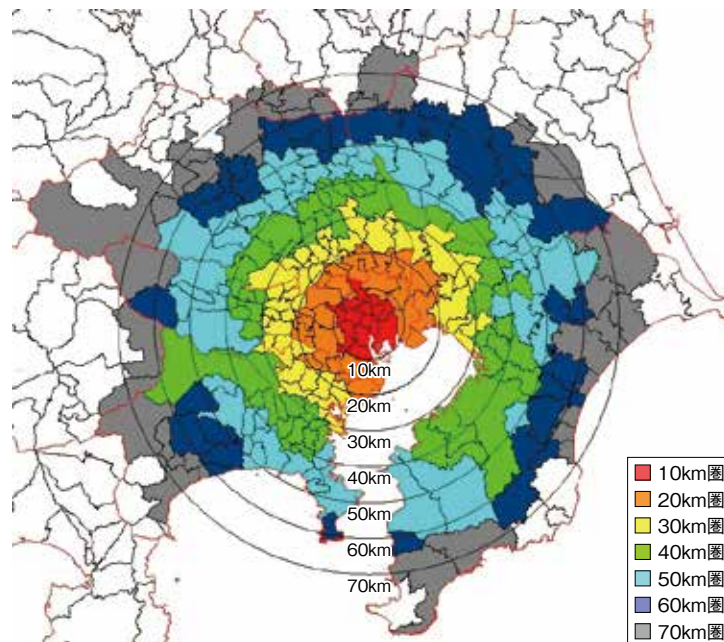
①住宅ストックの動向

(距離別の住宅供給の状況)

東京70km圏内（図表2-1-6）における平成2（1990）年から令和3（2021）年までの累計着工戸数は約1,240万戸となっており、一戸建の持家（戸建持家）又は分譲住宅（戸建分譲）の戸建型が全体の36%である一方、共同建の貸家（共同貸家）又は分譲住宅（共同分譲）の共同型が57%と、共同型の占める割合が大きい（図表2-1-7）。

また、距離圏別の住宅型ごとのシェアを見ると、中心に近づくほど共同分譲や共同貸家のシェアが大きくなる一方、中心から遠ざかるほど戸建持家のシェアが大きくなる傾向にあり、令和3（2021）年では、10km圏における着工戸数の30.2%が共同分譲、55.8%が共同貸家となっている（図表2-1-8）。

図表2-1-6 東京70km圏内の市区町村

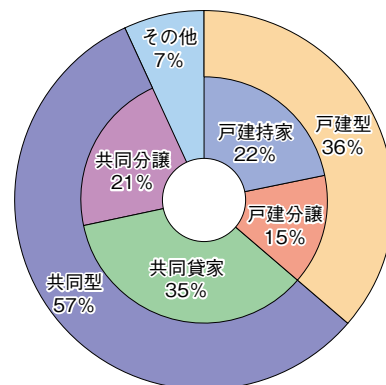


図表2-1-7

東京70km圏内における利用関係・建て方別の累計住宅着工戸数（平成2（1990）年～令和3（2021）年の累計）

	一戸建	長屋建	共同建	合計
持家	2,701	24	40	2,766
貸家	70	553	4,386	5,009
給与住宅	11	5	133	150
分譲住宅	1,797	14	2,661	4,472
合計	4,579	597	7,221	12,396

（単位：千戸）



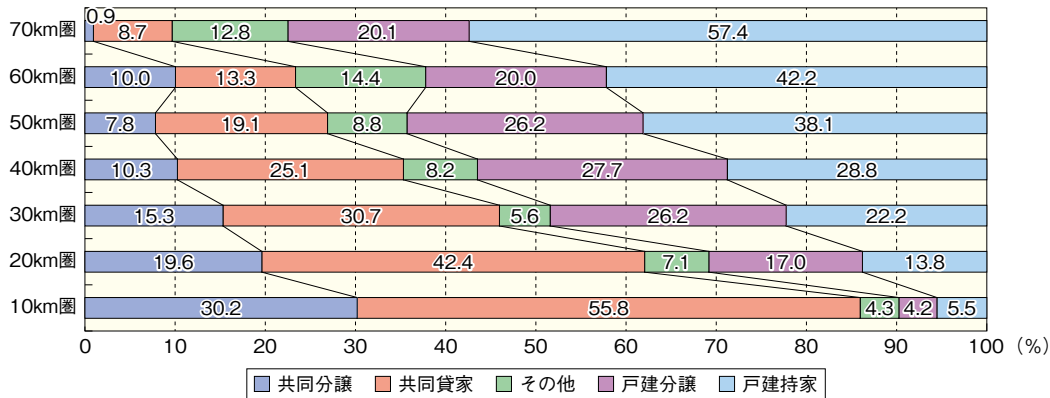
注1：「給与住宅」とは、会社、官公署、学校等がその社員、職員、教員等を居住させる目的で建築するものをいう。

注2：着色部を、右図中の「その他」の住宅型に分類した。

注3：内訳の合計が一致しないのは、四捨五入の関係による。

資料：「建築着工統計調査」（国土交通省）を基に国土交通省都市局作成

図表2-1-8 距離圏別の住宅型ごとの着工戸数シェア（令和3（2021）年）

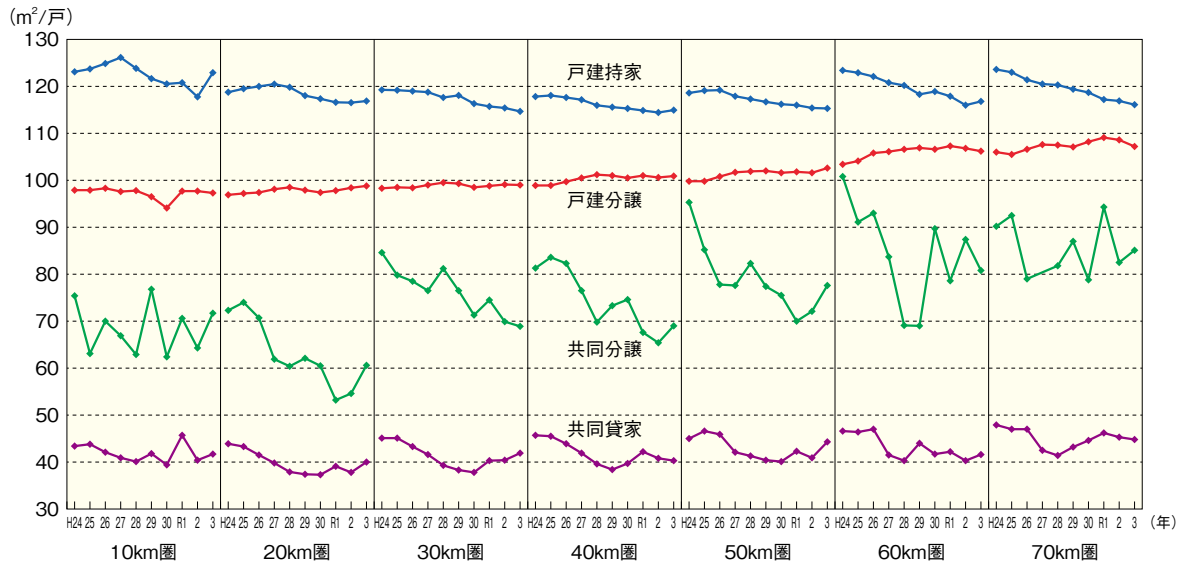


注：内訳の合計が100%とならないのは、四捨五入の関係による。
資料：「建築着工統計調査」（国土交通省）を基に国土交通省都市局作成

（住宅床面積の変化）

首都圏の1戸当たりの住宅床面積を見ると、戸建持家は、20km～70km圏域では減少傾向にある一方、戸建分譲は、50km～70km圏域では増加傾向であり、その他の圏域では概ね横ばいで推移している（図表2-1-9）。また、共同分譲は、平成24(2012)年と比較して全圏域において減少しており、特に20～60km圏域では、15%以上減少している。共同貸家は、全圏域で他の住宅型に比べて最も小さく、令和3（2021）年は40㎡/戸程度となっている。

図表2-1-9 距離圏別の住宅型ごとの住宅1戸当たり床面積の推移

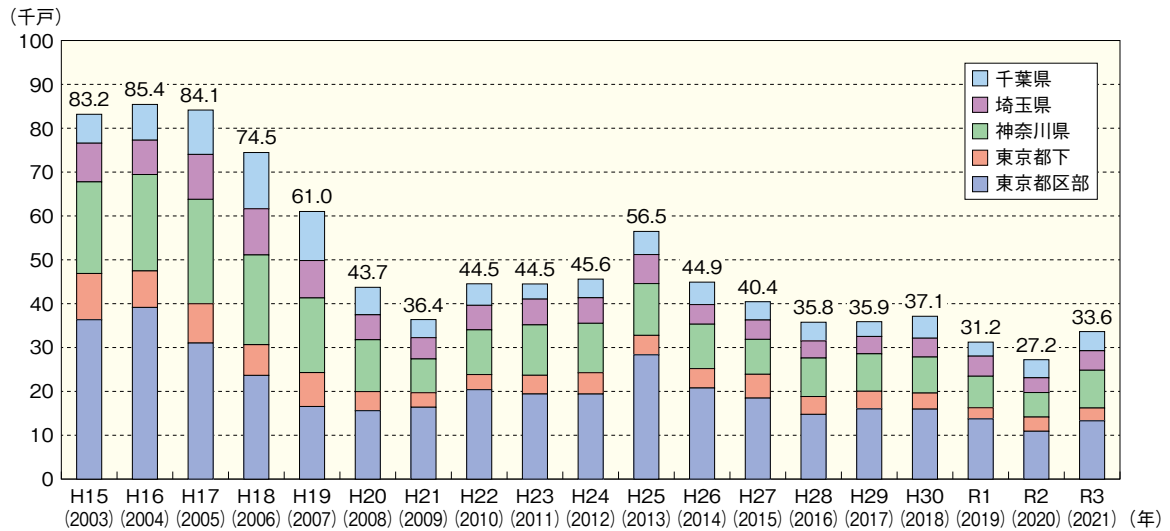


資料：「建築着工統計調査」（国土交通省）を基に国土交通省都市局作成

②分譲マンションの供給動向

東京圏における分譲マンションの供給動向は、平成25(2013)年以降概ね減少傾向が続いたが、令和3(2021)年は前年比で6千戸以上増加し、33.6千戸であった(図表2-1-10)。

図表2-1-10 東京圏におけるマンション供給戸数の推移



資料：株式会社不動産経済研究所資料 (<https://www.fudousankeizai.co.jp/mansion>) を基に国土交通省都市局作成

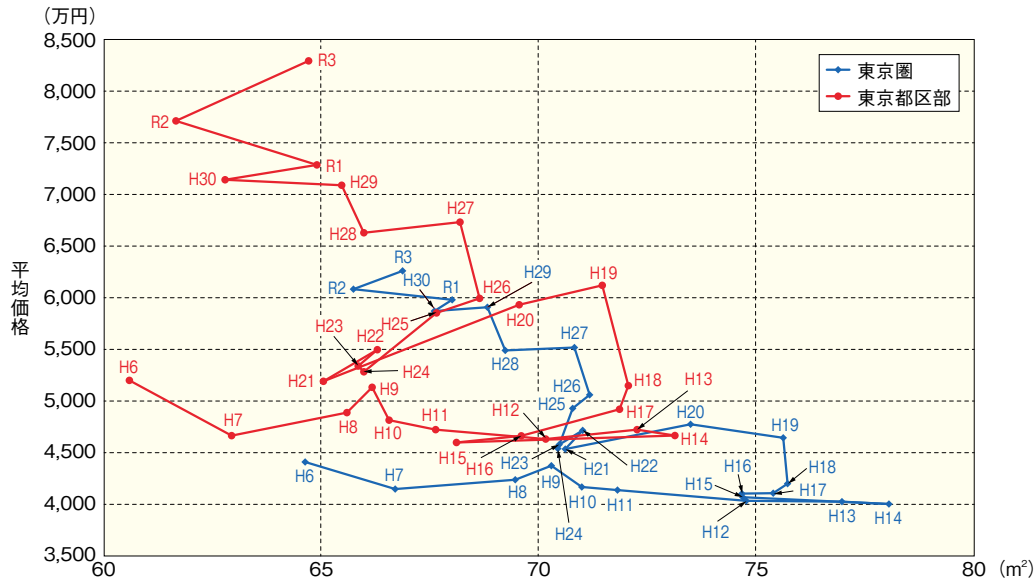
東京圏・東京都区部における分譲マンションの平均販売価格・平均住戸面積の推移を見ると、令和3(2021)年は、令和2(2020)年と比較し、平均販売価格・平均住戸面積ともに上昇・増加している(図表2-1-11)。

また、今後、建築後相当の年数を経た分譲マンション等の急増が見込まれる中、マンションの建替えの円滑化等に関する法律(平成14年法律第78号)を活用した建替え事業は、首都圏で令和3(2021)年4月までに98件の実績となっている。

維持管理の適正化に当たっては、令和2(2020)年6月のマンションの管理の適正化の推進に関する法律(平成12年法律第149号)の改正を受け、国土交通省は令和4(2022)年4月の法施行に向け、政省令の改正、基本方針の策定を行った。

また、東京都では、分譲マンションの管理不全を予防し適正な管理を促進するため、令和2(2020)年4月から「管理状況届出制度」を開始しており、届出義務のあるマンションの管理組合からの届出数は、令和3(2021)年12月末時点で約9,400件(約80%)となっている。

図表2-1-11 東京圏・東京都区部の分譲マンション平均販売価格・平均住戸面積の推移

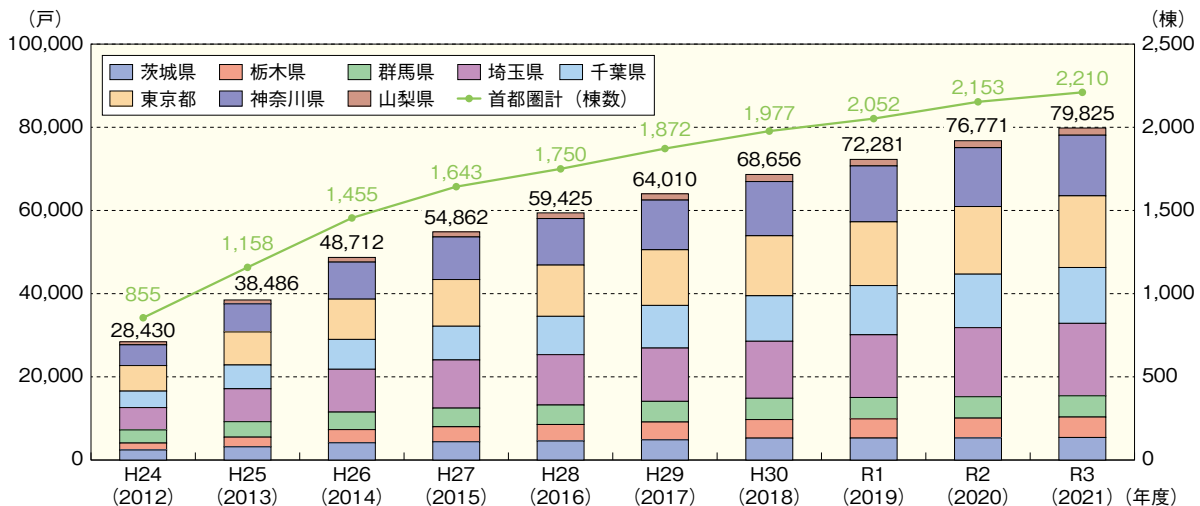


資料：「CRI」（株式会社長谷工総合研究所）を基に国土交通省都市局作成

③高齢者向け住宅の供給状況

高齢化が急速に進む中で、高齢の単身者や夫婦のみの世帯の居住の安定を確保することが重要な課題となっている。バリアフリー構造等を有し、介護・医療と連携して高齢者を支援するサービスを提供する「サービス付き高齢者向け住宅」の供給も進められ、首都圏の登録状況は増加傾向にあり、令和4(2022)年3月末時点で2,210棟、79,825戸が登録されている（図表2-1-12）。

図表2-1-12 サービス付き高齢者向け住宅の登録状況の推移



資料：「サービス付き高齢者向け住宅情報提供システム」（一般社団法人高齢者住宅協会）を基に国土交通省都市局作成

(2) 居住環境の整備

①良好な都市景観の創出

良好な景観形成への取組を総合的かつ体系的に推進するため制定された景観法（平成16年法律第110号）においては、景観行政団体が景観計画を策定することができることされており、首

都圏では、185の景観行政団体のうち159団体が景観計画を策定している（令和2（2020）年度末時点）。

令和3（2021）年度の都市景観大賞（主催「都市景観の日」実行委員会）では、公共的空間と建物等が一体となって良質で優れた都市景観が形成され、市民に十分に活用されている地区を対象にした「都市空間部門」において、「日本橋二丁目地区（東京都中央区）」が優秀賞に選ばれた（図表2-1-13）。

図表2-1-13 日本橋二丁目地区の概要

日本橋駅に隣接し、重要文化財の日本橋高島屋S.C.本館を含む4街区からなる当地区は、江戸期以降老舗や百貨店が建ち並ぶ国内有数の商業地だったが、平成期には土地の細分化などによりランダムな景観となり活力も低下していた。行く末に危機感を持った地権者がエリア価値向上の必要性を中央区と共有し、都市再生特別地区による再開発事業を行った。

4街区一体の計画により、公共空間と同時に街並みを整備。本館を保存活用し、重文で評価された意匠を再解釈して周辺街区へと発展的に継承した「都市の増築」により、歴史が重層する統一感ある景観を創出した。地上・地下・空中に回遊性が高く地区周辺にもつながる歩行者ネットワークをつくり、新たな賑わいと視点を生み出した。

区道を歩行者専用道化してガラス大庇を掛けたガレリアを核として、地下駅前広場、地下区道、街角広場、コミュニティスペース、街の東屋、公共エレベータ、3街区をつなぐ空中歩廊、屋上庭園など、多様な居場所が相互に接続し関連している。これらを団地管理組合・エリマネ組織などが連携して管理運営しており、コロナ後や災害時にも適用し得る豊かな屋外空間が、新しい生活文化と地域活性化の可能性を拓いている。



中央通り南西側からの景観。重要文化財から連なる街並みと、現代的な高層部の対比。（写真提供：株式会社川澄・小林研二写真事務所）

資料：令和3年度都市景観大賞「都市空間部門」受賞地区の概要（「都市景観の日」実行委員会）

②教育・文化施設の整備

学校は、児童生徒等の学習・生活の場であり、生涯学習活動や高齢者を始めとする地域住民の交流など多様な活動の拠点であるとともに、災害時には避難所としての役割を果たしている。このため、多様な学習活動に対応した機能的な学校施設の整備を推進するとともに、学校施設の耐震化や長寿命化の取組が推進されている。

また、人口減少等に伴う社会の要請の変化や多様なニーズに対応するため、地域の歴史や特色を生かした公民館、図書館、博物館等の機能強化・多様化や効果的な活用のあり方が検討されている。例えば、東京都中野区では令和3（2021）年9月、中学校や図書館、子ども・若者支援センター、教育センターから構成される「中野東中学校等複合施設」が完成した。整備によって、行政機能の集約による教育や子育て支援の連携強化、地域の情報・文化発信拠点の機能強化が図られている。

③保健・医療・福祉施設の整備

首都圏における医療施設について、人口10万人当たりで見ると、令和2（2020）年の施設数は141箇所となっており、全国平均の142箇所とほぼ同水準となっている一方、病院病床数では918床と全国平均の1,195床を大きく下回っており、特に、東京都は896床、近隣3県は860床とその傾向が顕著である（厚生労働省「医療施設調査」）。

同様に首都圏における社会福祉施設等については、人口10万人当たりで見ると、令和2（2020）年の社会福祉施設等の施設数は54箇所、定員数は2,963人と、全国平均の64箇所、3,373人を下回って

いる。そのうち老人福祉施設については、65歳以上人口10万人当たりで見ると、全国平均の15箇所、439人に対し、首都圏は11箇所、266人と大きく下回っている（厚生労働省「社会福祉施設等調査」）。

このため、首都圏では、引き続き保健・医療・福祉施設の整備を推進する必要がある。

(3) 再開発等の推進

都市における土地の合理的かつ健全な高度利用や公共施設の整備改善等を図るため、土地区画整理事業、市街地再開発事業等の事業が進められている。平成28(2016)年度から令和2(2020)年度の5年間の推移を見ると、首都圏において土地区画整理事業地区数（施行済みの地区を含む。）は約2.5%増加し、市街地再開発事業地区数（施行済みの地区を含む。）は約23%増加している（図表2-1-14）。

図表2-1-14 再開発等事業地区数推移

	土地区画整理事業		市街地再開発事業	
	平成28(2016)年度	令和2(2020)年度	平成28(2016)年度	令和2(2020)年度
首都圏計	2,942	3,015	444	544
東京都	441	467	243	250
近隣3県	1,609	1,641	158	232
周辺4県	892	907	43	62

注：各年度における調査時点は3月31日現在のもの。
資料：「都市計画現況調査」（国土交通省）を基に国土交通省都市局作成

今後のまちづくりにおいては、人口の急激な減少と高齢化を考慮し、医療・福祉施設、商業施設や住居等がまとまって立地し、高齢者をはじめとする住民が公共交通を活用してこれらの生活利便施設等にアクセスできるようにする「コンパクト・プラス・ネットワーク」の考え方が重要となる。このため、平成26(2014)年に都市再生特別措置法が改正され、行政と住民や民間事業者が一体となったコンパクトなまちづくりを促進するため、立地適正化計画制度が創設された。令和3(2021)年12月末時点で、首都圏の128市町村で立地適正化計画についての具体的な取組が行われている（図表2-1-15）。

図表2-1-15 首都圏の立地適正化計画の作成状況（令和3(2021)年12月末）

茨城県	31	水戸市・日立市・土浦市・古河市・石岡市・結城市・龍ヶ崎市・下妻市・常総市・常陸太田市・高萩市・笠間市・取手市・牛久市・つくば市・ひたちなか市・守谷市・常陸大宮市・那珂市・坂東市・かすみがうら市・神栖市・銚田市・つくばみらい市・小美玉市・茨城町・大洗町・城里町・東海村・阿見町・境町
栃木県	16	宇都宮市・足利市・栃木市・佐野市・鹿沼市・日光市・小山市・真岡市・大田原市・矢板市・那須塩原市・那須烏山市・下野市・益子町・茂木町・芳賀町
群馬県	13	前橋市・高崎市・桐生市・伊勢崎市・太田市・館林市・渋川市・藤岡市・富岡市・吉岡町・明和町・千代田町・邑楽町
埼玉県	29	さいたま市・川越市・熊谷市・秩父市・所沢市・本庄市・東松山市・春日部市・狭山市・深谷市・草加市・蕨市・戸田市・朝霞市・志木市・蓮田市・坂戸市・鶴ヶ島市・日高市・白岡市・毛呂山町・越生町・小川町・鳩山町・美里町・上里町・寄居町・宮代町・杉戸町
千葉県	14	千葉市・船橋市・木更津市・松戸市・成田市・佐倉市・習志野市・柏市・市原市・流山市・君津市・酒々井町・栄町・芝山町
東京都	7	八王子市・府中市・調布市・日野市・福生市・狛江市・西東京市
神奈川県	13	相模原市・横須賀市・鎌倉市・藤沢市・小田原市・逗子市・秦野市・厚木市・大和市・伊勢原市・海老名市・南足柄市・松田町
山梨県	5	甲府市・山梨市・大月市・韮崎市・上野原市
合計	128	

注：表は、立地適正化計画について具体的な取組を行っている市町村であり、下線は、令和3(2021)年12月末までに作成、公表済みの都市である。
資料：国土交通省

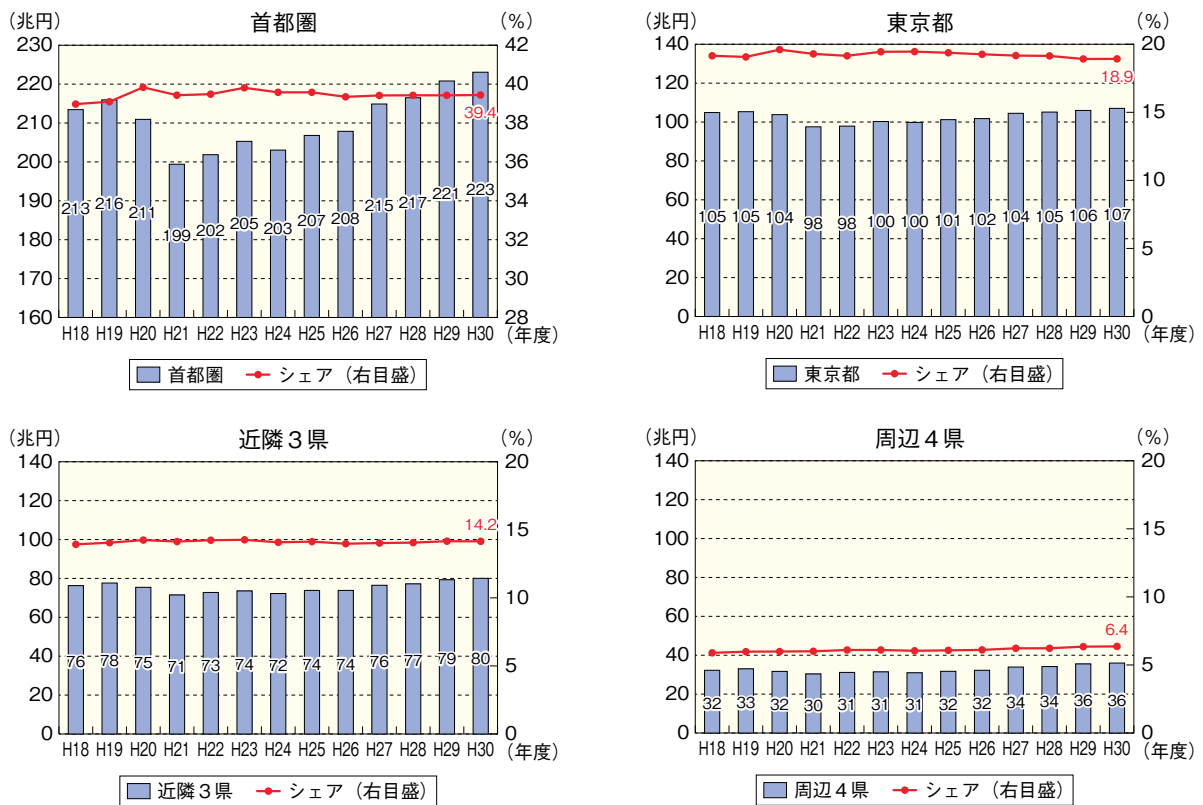
3. 産業機能の状況

(1) 首都圏の経済状況

首都圏における県内総生産（名目）の合計は、平成21(2009)年度以降は概ね増加傾向にあり、いずれの圏域においても同様の傾向が見られる（図表2-1-16）。

また、全国各都道府県の県内総生産（名目）の合計に対する首都圏のシェアは39.4%を占めており、特に東京都の割合が高く、首都圏のシェアの約半分を占めている。

図表2-1-16 県内総生産（名目）とシェア



資料：「県民経済計算」（内閣府）を基に国土交通省都市局作成

人口1人当たりの県内総生産（実質）の都道府県別の順位（平成30(2018)年度）を見ると、全国1位は東京都（762.2万円/人）であり、2位の愛知県（522.5万円/人）と比較しても、約1.5倍の高い水準にある（図表2-1-17）。一方、平成25(2013)年度から平成30(2018)年度までの間における東京都の人口増減率は全国1位と高いものの、県内総生産（実質）の成長率は36位、人口1人当たりの県民所得の伸び率は最下位であり、人口増加に比べて経済成長は低い水準にある。

図表2-1-17 都道府県別1人当たり県内総生産（実質）、人口増加率、県内総生産（実質）成長率、1人当たり県民所得伸び率

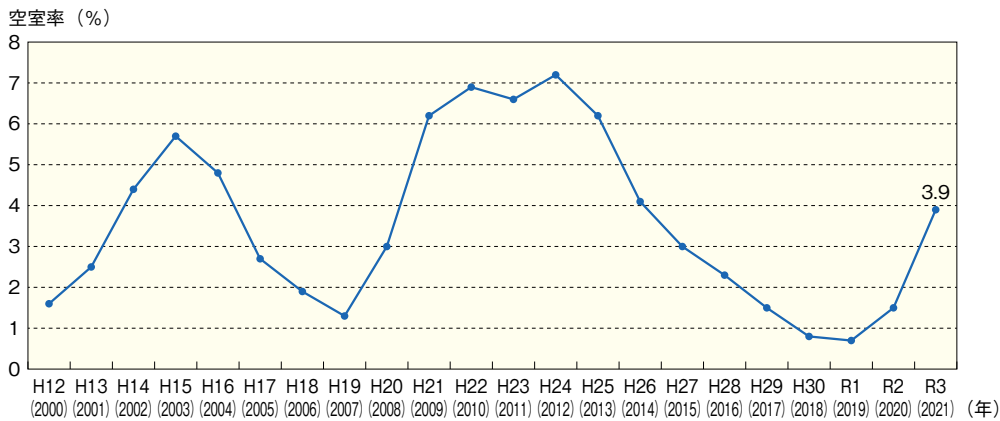
1人当たり県内総生産（実質） （2018）（万円/人）		県内人口の増加率 （2013→2018）		県内総生産（実質）の成長率 （2013→2018）		1人当たり県民所得の伸び率 （2013→2018）					
1	東京都	762.2	1	東京都	3.9%	1	滋賀県	12.7%	1	茨城県	18.3%
2	愛知県	522.5	2	沖縄県	2.0%	2	佐賀県	12.2%	2	佐賀県	16.9%
3	滋賀県	467.6	3	埼玉県	1.4%	3	山梨県	12.2%	3	長崎県	16.6%
4	栃木県	465.0	4	愛知県	1.2%	4	沖縄県	11.8%	4	沖縄県	16.4%
5	静岡県	465.0	5	神奈川県	1.0%	5	茨城県	11.2%	5	山梨県	14.5%
：		：		：		：					
				36	東京都	3.1%		47	東京都	0.1%	
				：							
全国		433.6	全国		-0.8%	全国		4.7%	全国		7.8%

資料：「県民経済計算」（内閣府）を基に国土交通省都市局作成

（2）首都圏のビジネス環境等 （オフィスの需給動向）

東京都区部の賃貸オフィスビルの空室率を見ると、平成24(2012)年以降は企業の業績回復等に伴い低下する傾向にあった（図表2-1-18）。特に平成30(2018)年以降は1%を切るなど非常に低い状況にあったが、新型コロナウイルスの感染拡大に伴うテレワーク拡大によるオフィス面積の見直し等の影響もあり、令和2(2020)年より上昇に転じ、令和3(2021)年は前年に比べて2倍以上の3.9%となった。

図表2-1-18 東京都区部の賃貸オフィスビルの空室率



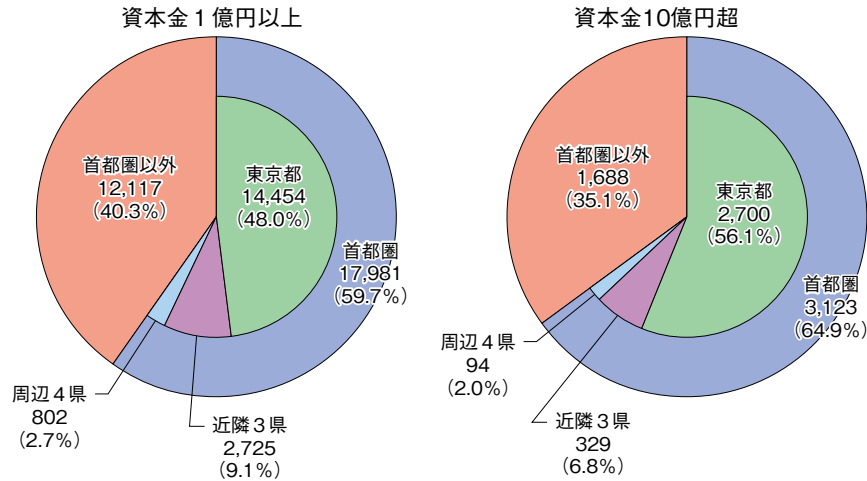
注：各年第4四半期時点

資料：シービーアールイー株式会社資料を基に国土交通省都市局作成

（内国法人の立地状況）

資本金1億円以上の普通法人（内国法人（国内に本店又は主たる事務所を有する法人）のうち、公共法人、公益法人等、協同組合等、人格なき社団等以外の法人）の立地状況を見ると、首都圏が17,981社で全国（30,098社）の59.7%を占め、特に、東京都が14,454社と全国の48%を占めている（図表2-1-19）。また、資本金10億円超の普通法人の立地状況を見ると、首都圏が3,123社で全国（4,811社）の64.9%を占め、特に、東京都が2,700社と全国の56.1%を占めており、東京都に立地が集中している状況がわかる。

図表2-1-19 普通法人数（令和2（2020）年度）

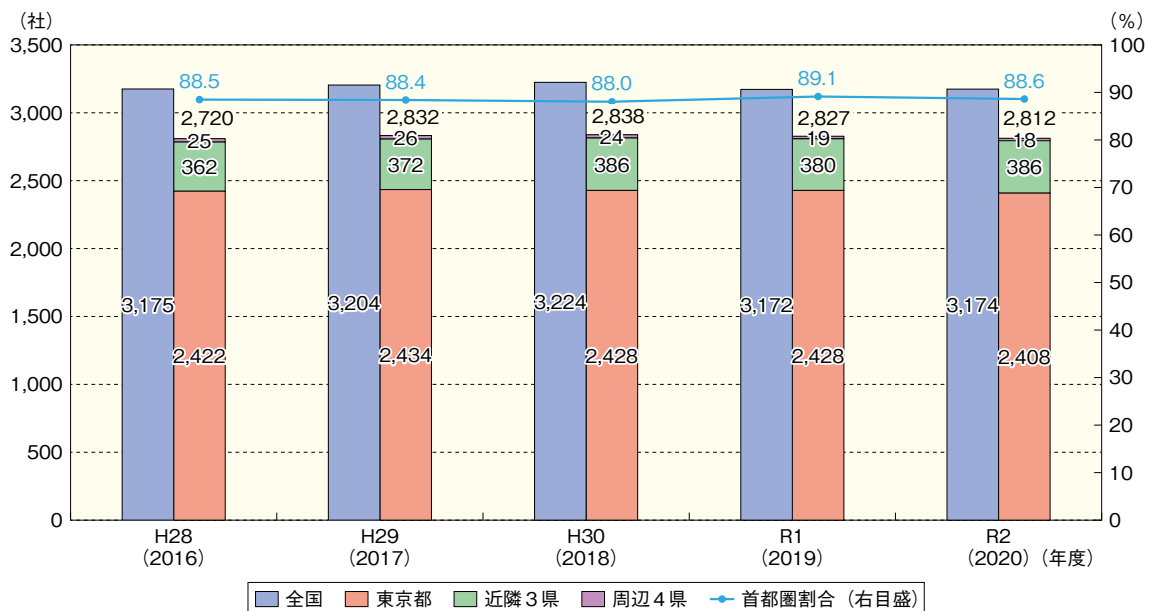


資料：「国税庁統計年報」（国税庁）を基に国土交通省都市局作成

（外資系企業の立地状況）

外資系企業の日本における本社の立地状況を見ると、令和2（2020）年度末には全国の3,174社の約89%に当たる2,812社が首都圏に立地しており、高い割合を占めている（図表2-1-20）。このうち東京都が占める割合は非常に高く、首都圏に立地する外資系企業の約86%に当たる2,408社が東京都に所在している。

図表2-1-20 外資系企業数の推移



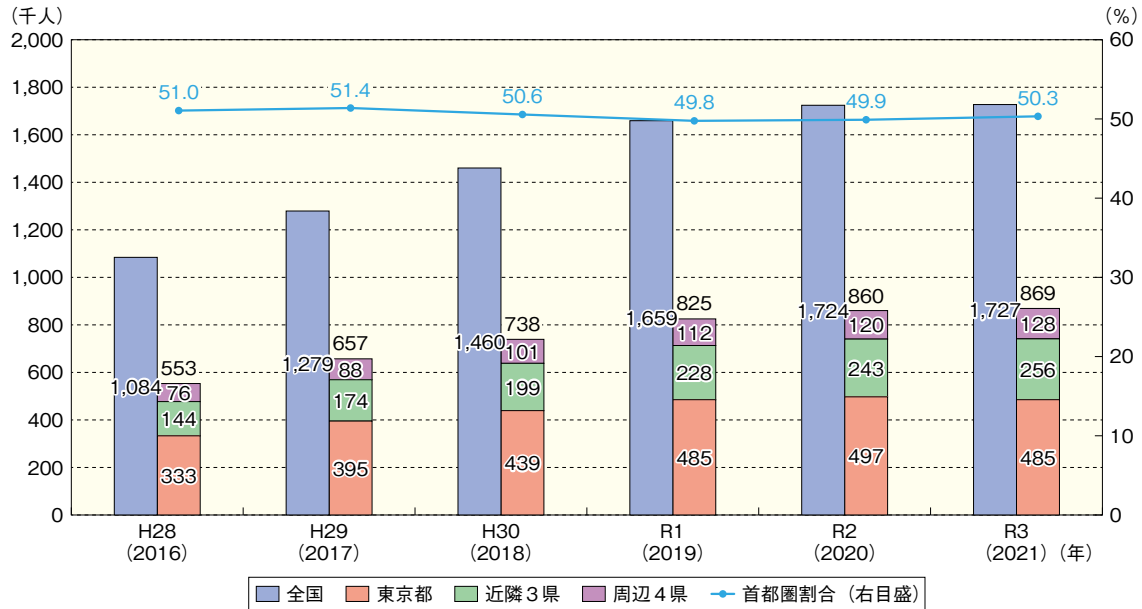
注：数値は原則資本金5,000万円以上かつ外資の比率が49%以上の企業数
資料：「外資系企業総覧」（株式会社東洋経済新報社）を基に国土交通省都市局作成

以上のように、内国法人、外資系企業ともに、その立地が東京都に集積している状況を踏まえ、平成27(2015)年度には、東京23区からの企業の本社機能の移転や、地方での企業の本社機能の拡充を促進する「地方拠点強化税制」が創設された。本税制については、令和4（2022）年度税制改正において、制度の適用期限が2年間延長されるとともに、適用要件の緩和等（雇用人増加要件の撤廃や情報サービス事業部門の対象への追加等）の拡充等が行われている。

(外国人労働者の動向)

首都圏における外国人労働者数は近年継続して増加している。令和3(2021)年には約87万人となっており、そのうち東京都が5割以上を占めている。また、全国の外国人労働者数のうち、首都圏の占める割合は、近年、5割程度で推移している(図表2-1-21)。

図表2-1-21 外国人労働者数の推移



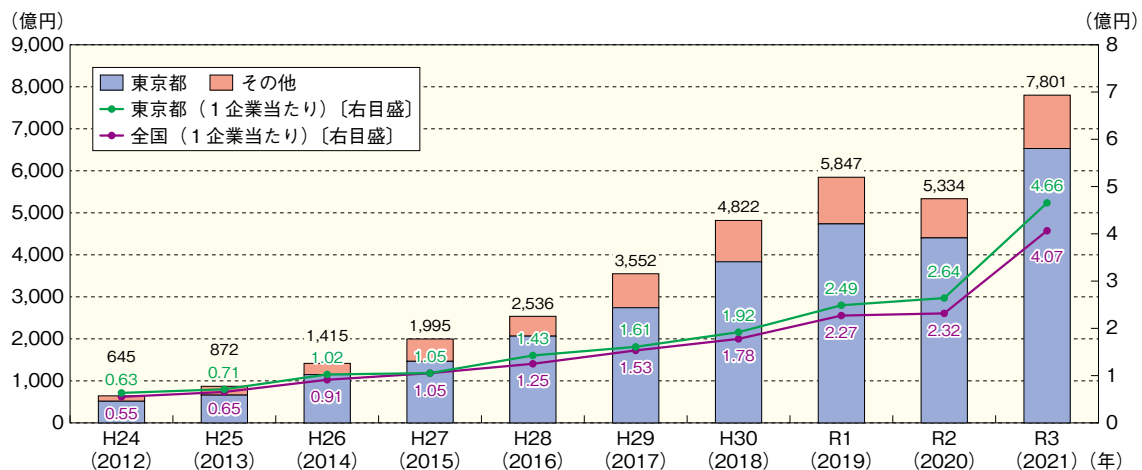
注：各年の数値は10月末時点

資料：「外国人雇用状況」の届出状況まとめ(厚生労働省)を基に国土交通省都市局作成

(イノベーションの動向)

都市のイノベーション創出環境に関する指標である全国のスタートアップ企業の資金調達状況を見ると、令和2(2020)年を除いて増加傾向にある(図表2-1-22)。このうち、東京都の企業が全国の8割以上を占めており、令和3(2021)年の調達額は6,531億円となっている。また、1企業当たりの調達金額は、平成24(2012)年以降継続して増加しており、令和3(2021)年には東京都では約4.66億円となっている。

図表2-1-22 東京都等のスタートアップの資金調達金額及び1企業当たりの調達金額

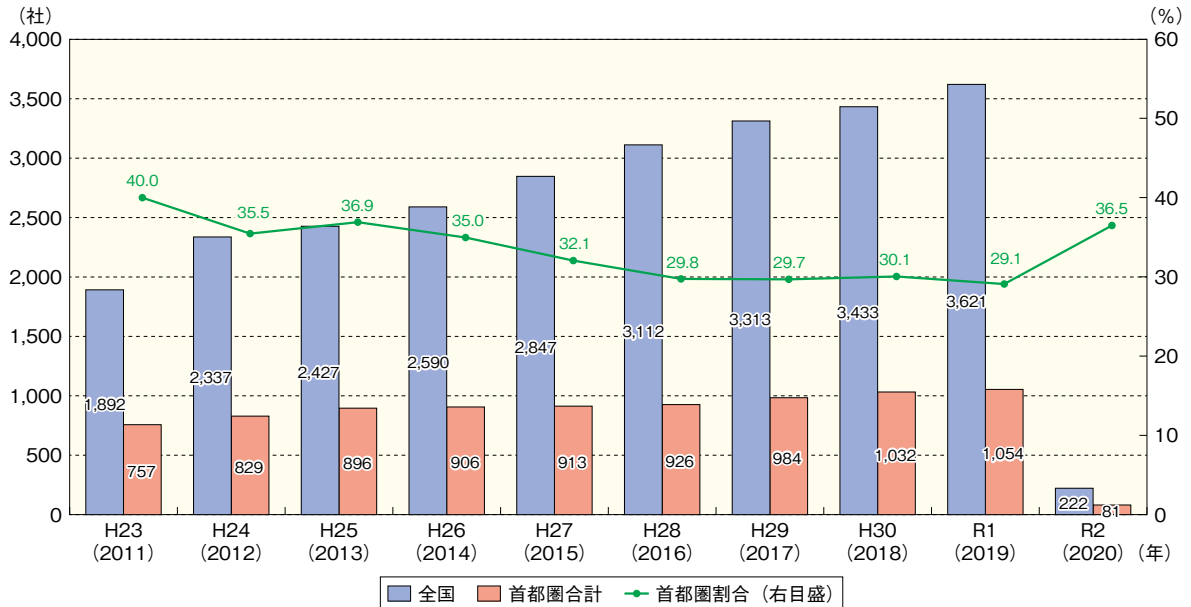


資料：「Japan Startup Finance 2021」(株式会社ユーザベース)を基に国土交通省都市局作成

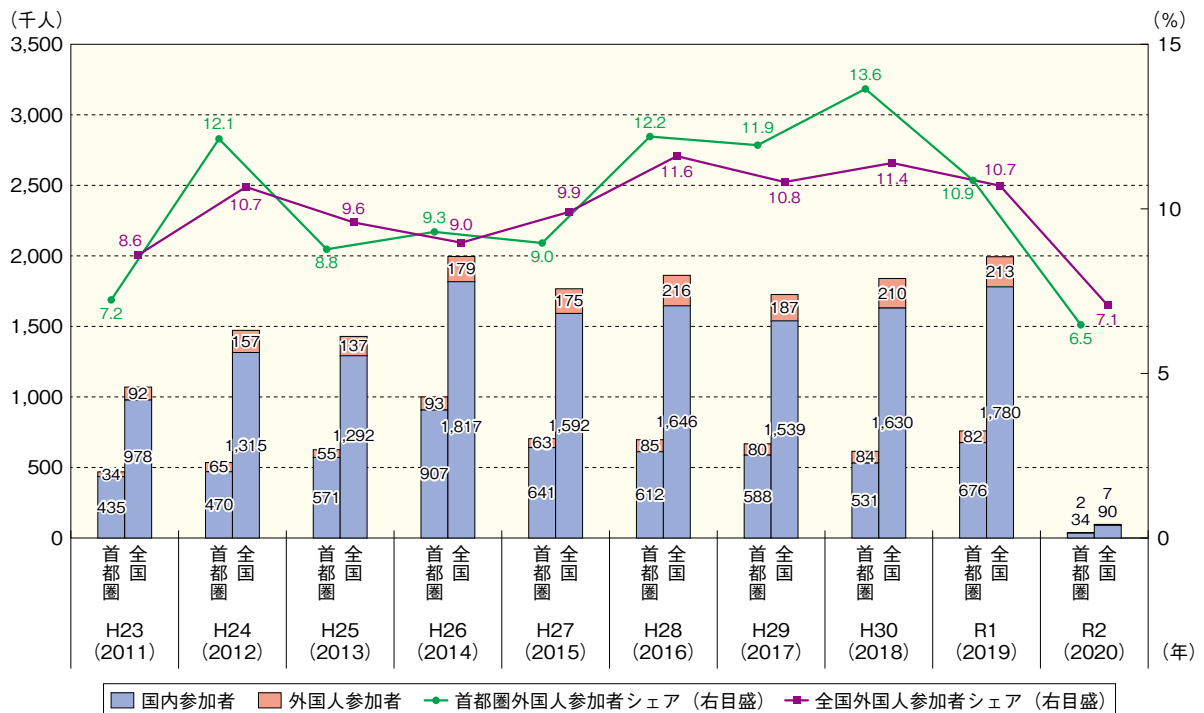
(国際会議の開催状況)

令和2(2020)年の国際会議の開催件数は、新型コロナウイルス感染拡大防止のために検疫強化等の水際措置が開始された影響等を受けて全国的に大きく減小し、首都圏においても前年比で約8割減である81件となった(図表2-1-23)。参加者数も前年比で9割以上減少し、首都圏で3.6万人となっており、参加者に占める外国人の割合も低くなっている(図表2-1-24)。

図表2-1-23 国際会議開催件数の推移



図表2-1-24 国際会議参加者内訳



注1：国際会議の選定基準は、国際機関・国際団体（各国支部を含む）又は国家機関・国内団体（各々の定義が明確ではないため民間企業以外は全て）が主催する会議で参加者総数が50名以上、参加国が日本を含む3カ国以上及び開催期間が1日以上のもをいう。
 注2：外国人参加者数には、会議出席を目的に来日した会議代表、オブザーバー、同伴家族を含む。ただし、プレス関係者、在日外国人は含めない。
 注3：1つの会議が複数の都市にまたがって開催された場合、それぞれの都市に計上しているため、参加者数は、実際の参加者数の総数よりも多くなっている場合がある。

資料：「国際会議統計」（日本政府観光局（JNTO））を基に国土交通省都市局作成

(大学・大学院の動向)

首都圏における大学・大学院の動向について見ると、令和3(2021)年度の大学・大学院数は269校となっている(図表2-1-25)。また、大学・大学院学生数は前年度から1,021人減となっている一方で、栃木県、千葉県、東京都において増加している。

また、東京23区の大学等の学生の収容定員増が進むと、東京一極集中の加速化等が懸念されることから、地域における大学の振興及び若者の雇用機会の創出による若者の修学及び就業の促進に関する法律(平成30年法律第37号)に基づき、平成30(2018)年10月1日から令和10(2028)年3月31日までの間、東京23区内の大学等の学部等について、スクラップアンドビルドによる新たな学部等の設置等の例外的な場合を除き、学生の収容定員を増加させてはならないこととしている。

図表2-1-25 大学・大学院数及び学生数(令和3(2021)年度)

	大学・大学院数		大学・大学院学生数	
	実数(校)	対前年増減	実数(人)	対前年増減
全国	803	8	2,917,998	2,393
首都圏合計	269	0	1,286,696	-1,021
茨城県	10	0	38,455	-344
栃木県	9	0	22,947	19
群馬県	15	1	30,753	-38
埼玉県	27	-1	114,113	-2,489
千葉県	27	0	116,270	1,277
東京都	143	0	763,018	3,983
神奈川県	31	0	183,943	-3,385
山梨県	7	0	17,197	-44

注1:「大学・大学院数」については、大学本部の所在地による。

注2:「大学・大学院学生数」については、在籍する学部・研究科等の所在地による。

資料:「学校基本調査報告書(高等教育機関)」(文部科学省)を基に国土交通省都市局作成

(3) 首都圏における各産業の動向

(製造業の動向)

令和2(2020)年における首都圏の製造業の動向について見ると、事業所数は47,517件で全国の26.1%、従業者数は約196万人で全国の25.4%であり、それぞれの全国に占める割合は、首都圏の人口の全国に占める割合(35.2%)よりも、いずれも低い状況となっている(図表2-1-26)。

ただし、周辺4県においては、事業所数、従業者数のいずれの全国シェアとも、各県の人口の全国に占める割合を超える状況となっている。

図表2-1-26 製造業の事業所数等

	事業所数 (R2)			従業者数 (R2)			製造品出荷額等 (R1)		
	実数 (件)	全国シェア (%)	R1年比 (%)	実数 (人)	全国シェア (%)	R1年比 (%)	金額 (百万円)	全国シェア (%)	H30年比 (%)
全国	181,877	100.0	-1.7	7,717,646	100.0	-0.8	322,533,418	100.0	-2.8
首都圏合計	47,517	26.1	-1.9	1,960,915	25.4	-1.0	84,194,960	26.1	-3.5
茨城県	4,927	2.7	-2.6	272,191	3.5	-0.6	12,581,236	3.9	-3.5
栃木県	4,039	2.2	-2.7	203,444	2.6	-1.7	8,966,422	2.8	-2.7
群馬県	4,480	2.5	-3.4	210,730	2.7	-1.1	8,981,948	2.8	-1.7
埼玉県	10,490	5.8	-2.8	389,487	5.0	-2.4	13,758,165	4.3	-2.7
千葉県	4,753	2.6	-2.1	208,486	2.7	-1.7	12,518,316	3.9	-4.8
東京都	9,887	5.4	0.2	245,851	3.2	-0.4	7,160,755	2.2	-5.5
神奈川県	7,267	4.0	-1.1	356,780	4.6	0.2	17,746,139	5.5	-3.8
山梨県	1,674	0.9	-1.3	73,946	1.0	2.7	2,481,979	0.8	-4.1

注1：従業者4人以上の事業所

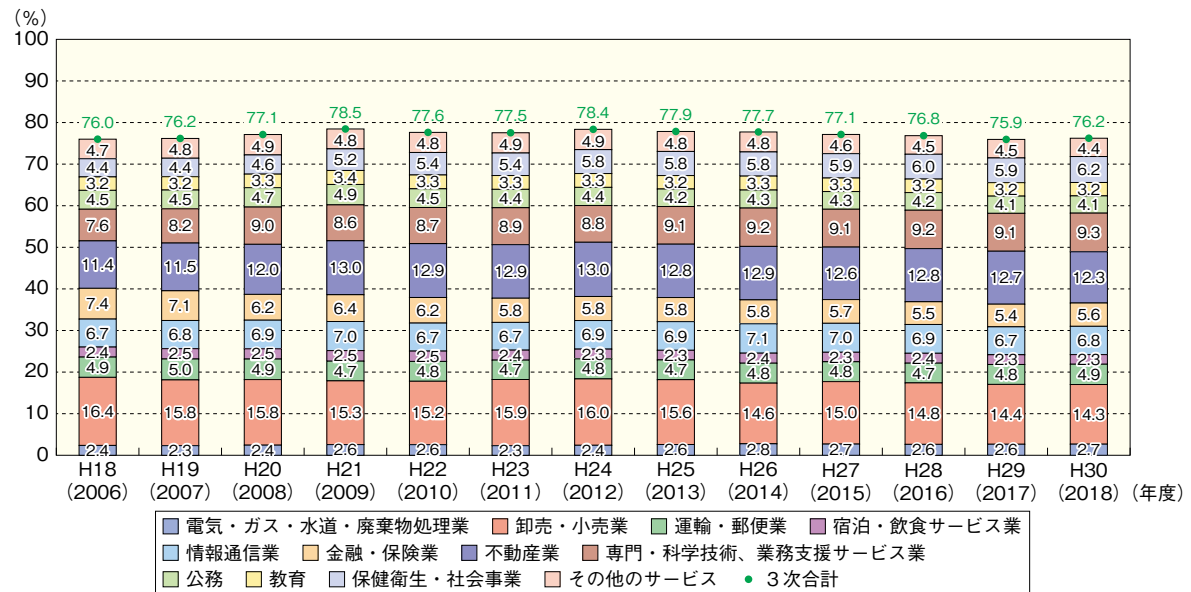
注2：事業所数、従業者数は令和2(2020)年6月1日時点、製造品出荷額は平成31(2019)年1月～令和元(2019)年12月実績、人口は令和2(2020)年10月1日時点

資料：「工業統計調査」(経済産業省)を基に国土交通省都市局作成

(第3次産業の動向)

首都圏の圏域総生産(名目)に占める第3次産業のシェアを見ると、平成30(2018)年度において全体の76.2%と大きなウェイトを占めている(図表2-1-27)。このうち、卸売・小売業が圏域総生産の14.3%を占めているものの、長期的な視点で見るとそのシェアは減少傾向にある一方、特に、保健衛生・社会事業や専門・科学技術、業務支援サービス業のシェアが増加している。

図表2-1-27 圏域総生産(名目)における第3次産業のシェア



資料：「県民経済計算」(内閣府)を基に国土交通省都市局作成

(ショッピングセンターの立地動向)

令和2(2020)年度末における首都圏の営業中のショッピングセンター²⁾は993店舗ある(図表2-1-28)。平成27(2015)年から令和2(2020)年の増減で見ると、首都圏では5%程度増加しており、東京都、近隣3県で増加する一方、周辺4県では減少している。

図表2-1-28 ショッピングセンター(SC)店舗数

	R2末現在で営業中のSC店舗数		H27末現在で営業中のSC店舗数	SC店舗数増減数(H27末からR2末)	
	SC店舗数	全国比		増減数	増減率
全国	3,195	100.0%	3,195	0	0.0%
首都圏	993	31.1%	947	46	4.9%
東京都	338	10.6%	312	26	8.3%
近隣3県	503	15.7%	475	28	5.9%
周辺4県	152	4.8%	160	-8	-5.0%

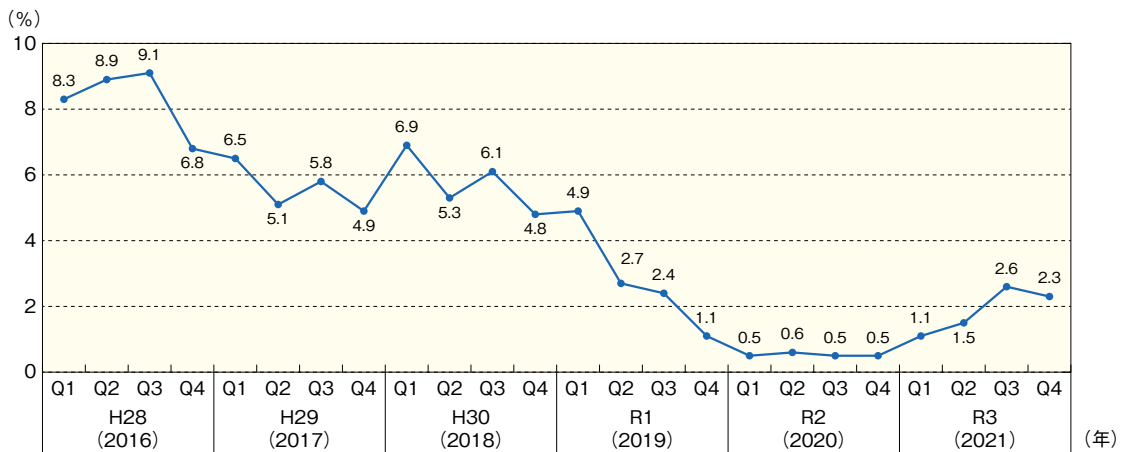
資料：「SC白書2021」(一般社団法人日本ショッピングセンター協会HP http://www.jcsc.or.jp/sc_data/data/overview)を基に国土交通省都市局作成

(物流拠点の整備状況)

東京圏には、成田国際空港、東京国際空港(羽田空港)、京浜港など我が国を代表する広域物流拠点が存在している。後背圏には大きな人口・産業を抱えており、これらの広域物流拠点に加え、高規格道路を始めとした道路網の沿線等では、大型マルチテナント型物流施設の整備も見られている。

東京圏を中心とした大型マルチテナント型物流施設では、ECの需要が高まる中、令和2(2020)年の空室率は0.5%程度と低い状況にあったが、令和3(2021)年は、大型物件の竣工等により第3、4四半期において2%台まで上昇した(図表2-1-29)。

図表2-1-29 東京圏を中心とした大型マルチテナント型物流施設の空室率



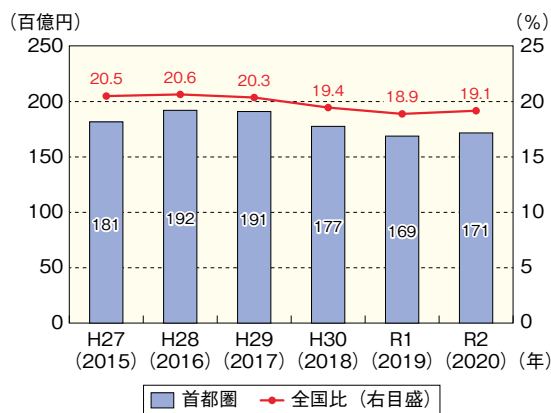
注：Q1~Q4は各年4半期時点
資料：シービーアールイー株式会社資料を基に国土交通省都市局作成

- 2) 一般社団法人日本ショッピングセンター協会の基準によれば、ディベロッパーにより一つの単位として計画、開発、所有、管理運営される商業・サービス施設の集合体で、駐車場を備えるものであり、次の条件を備えたものをいう。
- ・小売業の店舗面積は、1,500㎡以上であること。
 - ・キーテナントを除くテナントが10店舗以上含まれていること。
 - ・キーテナントがある場合、その面積がショッピングセンター面積の80%程度を超えないこと。
(ただし、その他テナントのうち小売業の店舗面積が1,500㎡以上である場合には、この限りではない。)
 - ・テナント会(商店会)等があり、広告宣伝、共同催事等の共同活動を行っていること。

(農業の動向)

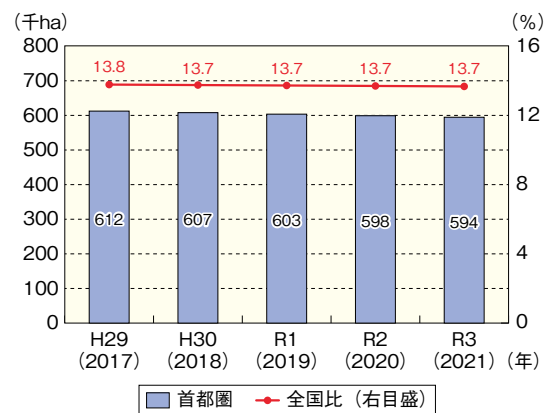
首都圏の農業は、世界最大規模の消費地に近いという優位性があり、令和2(2020)年において、茨城県、千葉県はそれぞれ全国3位、4位と、全国有数の農業産出額となっている。また、同年の首都圏全体の農業産出額は全国の約2割程度を占め、このうち野菜は、東京都中央卸売市場に集まる野菜総取扱高の約4割(令和2(2020)年)を産出しており、大消費地への新鮮で安全な農産物の供給という重要な役割を果たしている(図表2-1-30)。しかしながら、都市化の影響を受け、耕地面積は漸減傾向にあり、食料の安定供給に向けて限りある農地を有効に利用するため、荒廃農地の再生利用に向けた取組が実施されている(図表2-1-31)。首都圏では、再生利用可能な荒廃農地が約2.1万haにのぼる中、令和2(2020)年には2,139haの荒廃農地が再生利用されている³⁾。

図表2-1-30 農業産出額の推移



資料：「生産農業所得統計」(農林水産省)を基に国土交通省都市局作成

図表2-1-31 耕地面積の推移



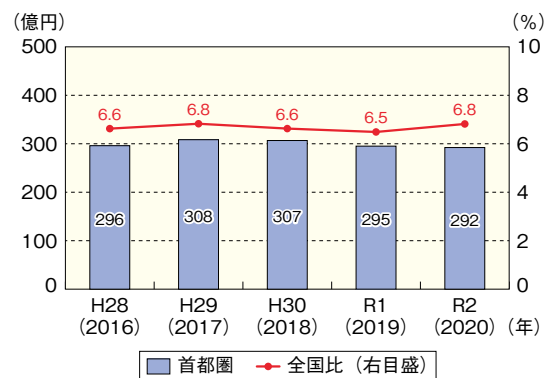
資料：「耕地及び作付面積統計」(農林水産省)を基に国土交通省都市局作成

(林業の動向)

首都圏の林業は、令和2(2020)年の林業産出額が292億円で全国の約7%となっており、なかでも茨城県、栃木県、群馬県の3県で首都圏全体の約80%を産出している(図表2-1-32)。

首都圏では、茨城県、栃木県、群馬県、神奈川県、山梨県において、森林の整備を主な目的とした独自の課税制度が導入されており、公益的機能を発揮する森づくり等が進められている。

図表2-1-32 林業産出額の推移



資料：「林業産出額」(農林水産省)を基に国土交通省都市局作成

(水産業の動向)

首都圏の水産業は、令和2(2020)年の漁業産出額(海面漁業・養殖業)が約771億円であり、前年に比べて約62億円の減少となっている⁴⁾。

3) 「令和2年の荒廃農地面積について」(農林水産省)を基に国土交通省都市局算出

4) 「令和2年漁業産出額」(農林水産省)を基に国土交通省都市局算定

(中央卸売市場の動向)

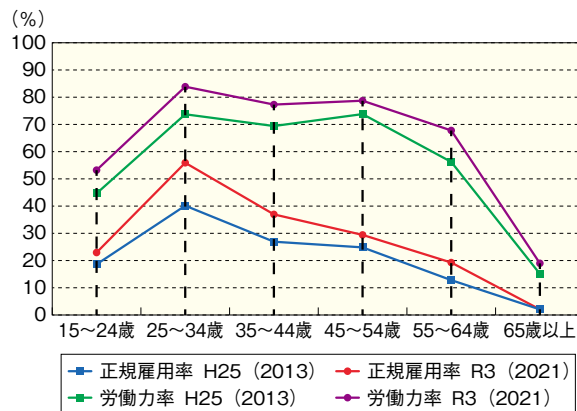
首都圏は、我が国最大の生鮮食料品等の消費地である。卸売市場は、消費者ニーズの多様化や大型需要者ニーズの増大等に応え、生鮮食料品等を安定的に供給していく役割を担っている。農林水産省は、改正された卸売市場法（昭和46年法律第35号）の施行（令和2（2020）年6月）にあわせて、同法に基づく新たな基本方針に即した生鮮食品等の公正な取引の場として、首都圏の16市場を中央卸売市場に認定し、各市場において流通の効率化や国内外の需要への対応等の観点から整備が進められている。

4. 女性・高齢者等の社会への参加可能性を開花させる環境づくり

(1) 女性の活躍の促進

我が国の女性の労働力率は、結婚・出産を機に減少する緩やかなM字カーブを描いていたが、近年は先進諸国で見られる台形に近づきつつある。関東甲信地方における令和3（2021）年の女性の労働力率は、平成25（2013）年と比べて全年齢階層で上昇しており、M字カーブの谷となる35～44歳の労働参加率も77.3%と上昇している（図表2-1-33）。また、国内では、女性の正規雇用率が20代後半でピークを迎えた後、低下が見られるという課題もあり、関東甲信地方においても同様の傾向が見られている。

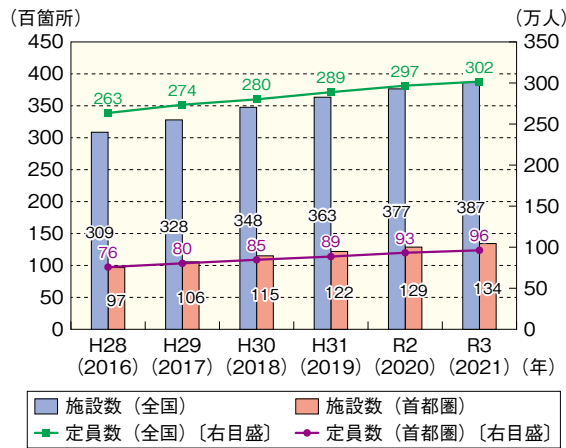
図表2-1-33 関東甲信地方の年齢階層別の女性の労働力率及び正規雇用率



注：関東甲信地方は埼玉県、千葉県、東京都、神奈川県、茨城県、栃木県、群馬県、山梨県、長野県を含む。
資料：「労働力調査」（総務省）を基に国土交通省都市局作成

一方、首都圏の令和3（2021）年の保育所等施設数は約1.3万箇所、利用定員数は約96万人となっており、保育の受皿の整備が進んでいる（図表2-1-34）。また、令和3（2021）年の待機児童は、全国で約5.6千人、首都圏では約2.1千人と前年を大きく下回っており、東京都では、平成29（2017）年から令和3（2021）年にかけて約9割減少している（図表2-1-35）。

図表2-1-34 保育所等施設数及び利用定員数 (各年4月1日時点)



注：定員数については、以下のものを集計している。

平成28(2016)年～平成29(2017)年

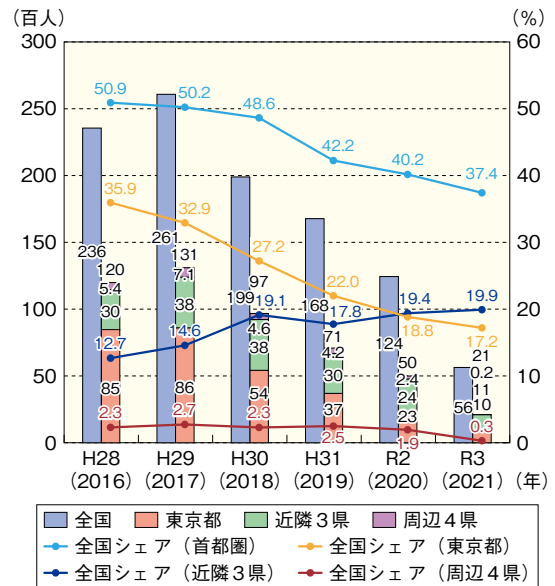
保育所、特定地域型保育事業の認可定員並びに幼保連携型認定こども園、幼稚園型認定こども園、地方裁量型認定こども園の利用定員

平成30(2018)年～令和3(2021)年

保育所、特定地域型保育事業、幼保連携型認定こども園、幼稚園型認定こども園、地方裁量型認定こども園の利用定員

資料：「保育所等関連状況取りまとめ」(厚生労働省)を基に国土交通省都市局作成

図表2-1-35 待機児童数及び全国シェアの推移 (各年4月1日時点)



資料：「保育所等関連状況取りまとめ」(厚生労働省)を基に国土交通省都市局作成

(2) 高齢者参画社会の構築、障害者の活躍促進及びユニバーサル社会の実現

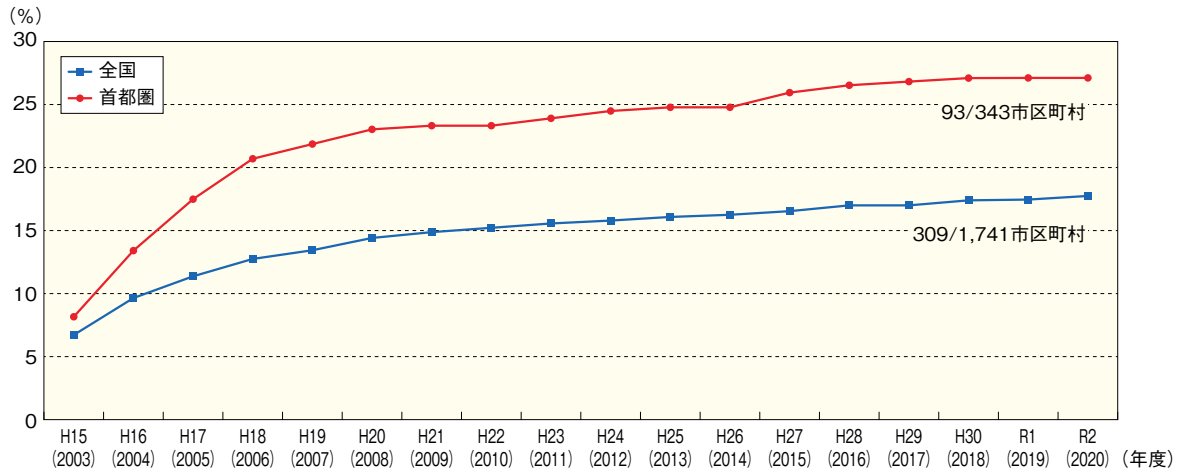
高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律(平成18年法律第91号。以下、「バリアフリー法」という。)に基づき、市区町村は、旅客施設を中心とした地区や高齢者、障害者等が利用する施設が集まった地区において面的・一体的なバリアフリー化の方針を示す移動等円滑化促進方針(以下、「マスタープラン」という。)及び同様の地区における旅客施設、建築物、道路、路外駐車場、都市公園、信号機等のバリアフリー化に関する事業等を記載した基本構想を作成するよう努めることとされている。

首都圏においては、令和2(2020)年度末時点で、マスタープランについては2市区、基本構想については首都圏の市区町村の約27%にあたる93市区町村が作成している(図表2-1-36)。

また、令和3(2021)年度からはバリアフリー法に基づく新たな整備目標(令和7(2025)年度までの概ね5年間)に向け、基本構想等の作成による面的なバリアフリーのまちづくりの一層の推進等を通じて、ハード・ソフト両面でのバリアフリー化に取り組んでいる。

さらに、令和3(2021)年11月には、東京2020オリンピックパラリンピック競技大会(以下、「東京2020大会」という。)のレガシーとして残していくために策定された「ユニバーサルデザイン2020行動計画」の総括が行われ、競技会場のバリアフリー化、旅客施設における障害者用トイレの設置等により、「ユニバーサルデザインの街づくり」が進展するなど、これらの機運を一過性にとどめず、共生社会の実現に向け、全国に広げることが重要であるとされている。

図表2-1-36 バリアフリー基本構想の作成市区町村の割合



注1：バリアフリー法の施行日（平成18(2006)年12月20日）以前は、旧交通バリアフリー法に基づく基本構想の作成市区町村数による。

注2：市区町村割合は、平成26(2014)年4月5日時点の市区町村数で計算している。

資料：国土交通省