

ポスト 2020「東京の行方」- 首都東京の変化を見る -

# 首都東京の都市形成のプロセスを追う

## 第1回 東京の人口編

### <目次>

-はじめに- (p.2)

I. 東京都の人口<過去・現在>~1964年東京オリンピックから2015年まで (p.3)

II. 東京都の半世紀にわたる人口集中のなか、東京エリアで何が起きていたのか (p.7)

III. まとめと提案 (p.14)

1964年の東京オリンピック開催から約半世紀。2020年に東京で再びオリンピックが開催されるが、この半世紀で大都市、特に東京は大きく変化した。確かに1964年の東京オリンピック開催を機に、東京は都市としてピークを迎えた。しかし、50年を経過する中、オリンピック開催に合わせてできあがった多くのインフラ(交通道路・建築物など)は老朽化している。この老朽化したインフラをいかに更新していくかが、東京という都市の喫緊の課題だ。オリンピックに合わせた数兆円のインフラ投資では、現在の都市問題の解決は難しい。2020年東京オリンピック開催にその解決への期待が寄せられているが、東京の都市の現場を見る限り東京の都市問題は別のところにあり、オリンピックとはあまり関係なさそうだ。現在の東京の都市問題は1964年東京オリンピック以降、約50年間東京に一極集中したことから生じた諸問題の解決にあり、一極集中した多くの都市機能をどう再編するのか組み替えてゆくのかである。

集中と拡大により形成された都市機能をどのように再編するのかを考えるには、現在の集中した都市機能がどのように発展し、変化してきたのかを確認する必要がある。すなわち、東京の歴史でもあり東京の総括であり、「人口・世帯」「ライフスタイル」「建築物」「地域開発」「交通」「小売業・流通業」の 카테고리ごとに分析・予測し、都市東京がどのように移り変わってきたのか? の確認である。

今回第1回レポートは、その視点から人口に焦点を当て、東京の人口や地域構造がどのように変化しているのかを総括した。

執筆者 マーケット・プレイス・オフィス代表 立澤芳男(たつざわよしお)

■流通系企業の出店リサーチ・店舗コンセプトの企画立案

／都市・消費・世代に関するマーケティング情報収集と分析

■現ハイライフ研究所主任研究員

■元「アクロス」編集長(パルコ)／著書「百万人の時代」(高木書房)ほか

—はじめに—

本企画では、東京の一極集中が、我々都市生活者の生活分野で具体的にどのような変化を見せてきたのかを、以下の6分野ごとに周辺環境を読み込みながら約半世紀の動向や変化を追い、変遷を見る。第1回は、分野①人口編。

分野①		
人口密度	昼間人口	常住人口
高齢者人口	<b>第1回 人口編</b>	流入人口
生産人口	年齢別人口	死亡人口

分野④		
鉄道網	地下鉄新線	乗り入れ・新駅
幹線道路	<b>交通インフラ</b>	飛行場
オリンピック道路	高速道路	環状道路

分野②		
首都改造計画	銀座	日本橋
首都圏構想 (都心・副都心)	<b>地域開発・都市開発</b>	池袋
東京改造計画 (新副都心)	新宿	渋谷

分野⑤		
高層マンション	複合ビル	ホテル
オフィスビル	<b>建築物</b>	高層ビル
本社ビル	百貨店	ホール・文化館

分野③		
マイホーム	携帯・スマホ	ネットライフ
職住分離	<b>ライフスタイル</b>	マイカー
職住近接	都心回帰	湾岸生活

分野⑥		
百貨店	地域スーパー	専門店
コンビニ	<b>小売業・流通業</b>	大型量販店
レストラン	ネットモール	商店



**ポスト2020「東京の行方」—首都東京の都市形成のプロセスを追う／東京の人口編**

都市において人口は一定地域に居住する人の数をいう。ある地域の人口集団は、出生・死亡・移動を通じて、その大きさや男女・年齢別構造、そしてまた人口の経済的・社会的構造も絶えず変化していく。出生・死亡・移動の人口現象は、経済・社会・文化・政治の変化の影響を強く受けるとともに、これらの人口現象の結果としての人口構造は社会の将来の発展の基礎条件として影響力を持つようになる。しかし、人口変動と社会の発展、存続との間に現在みられるような深い相互関係は、歴史上かつてなかったといってもよい。世界一の都市の規模を持つ東京はまさにその渦中にあると言ってよい。

常住人口	昼間人口	流出人口
高齢者人口	<b>東京の人口</b>	流入人口
生産者口	年少人口	昼夜間人口指数

# 過剰なる東京への人口集中が東京を大きく変えた

## I- 東京都の人口<過去・現在>～1964年東京オリンピックから2015年まで～

### 1. 東京都の人口はオリンピック前年に人口1千万人、現在はオリンピック時の1.24倍に

1960年代、日本の高度経済成長期の真ただ中で開催された東京オリンピックは日本社会の新時代到来を世界にアピールした。そのオリンピックを終えるとともにオリンピック景気はすぐ下火になり、日本経済は安定成長期に移り始めた。それでも東京は日本経済の中心であったことは間違いない。しかし、全国総人口対比10%を占めていた東京の人口は、オリンピック前後から人口が減少し始めていた。首都圏の人口増加地域は東京都から、隣接県である神奈川、千葉、埼玉県に転じ、〇〇県都民を誕生させている。都市圏としての東京は拡大していった。その後、東京都の人口は一時人口減少が収まりかけた時期もあったが、1980年代の特に後半に、バブル経済もあり東京都心部が著しく地価高騰し、それに伴い人口は再び東京から周辺地域へと転出していった。

今まで停滞もしくは減少していた東京の人口動向が1990年前後から大きく変わっている。バブル経済崩壊後の1990年代前半以降、都心部が転出超過から転入超過に大きく転換し、それに伴って、埼玉、千葉といった周辺地域の社会増(転入超過)が大きくダウンしたのである。

都心あるいは臨海部の高層マンションの建築、入居が社会現象(都心回帰)として取り上げられることが多くなった。そして2006～2008年になると、神奈川、埼玉、千葉の3県は転入を主とする社会増が回復しはじめるが、東京都は都心部を中心に隣接県以上の人口増がみられた。

バブル経済崩壊後の地価低下や高層マンションの供給増などによって都心にも比較的手頃な住宅が供給された点や夫婦共稼ぎが多数派となり、夫婦で家事・育児を分担するためには職住近接が求められるようになった。東京都が激しく増減を繰り返す人口動向を通じて、東京都各行政区(以下、エリア)では人口構造(年齢別人口など)だけでなく、社会インフラなど地域構造において大きな変化を余儀なくされた。

▼東京都の人口指標推5年ごとの推移－1964年オリンピックから2015年まで－資料：各年国勢調査

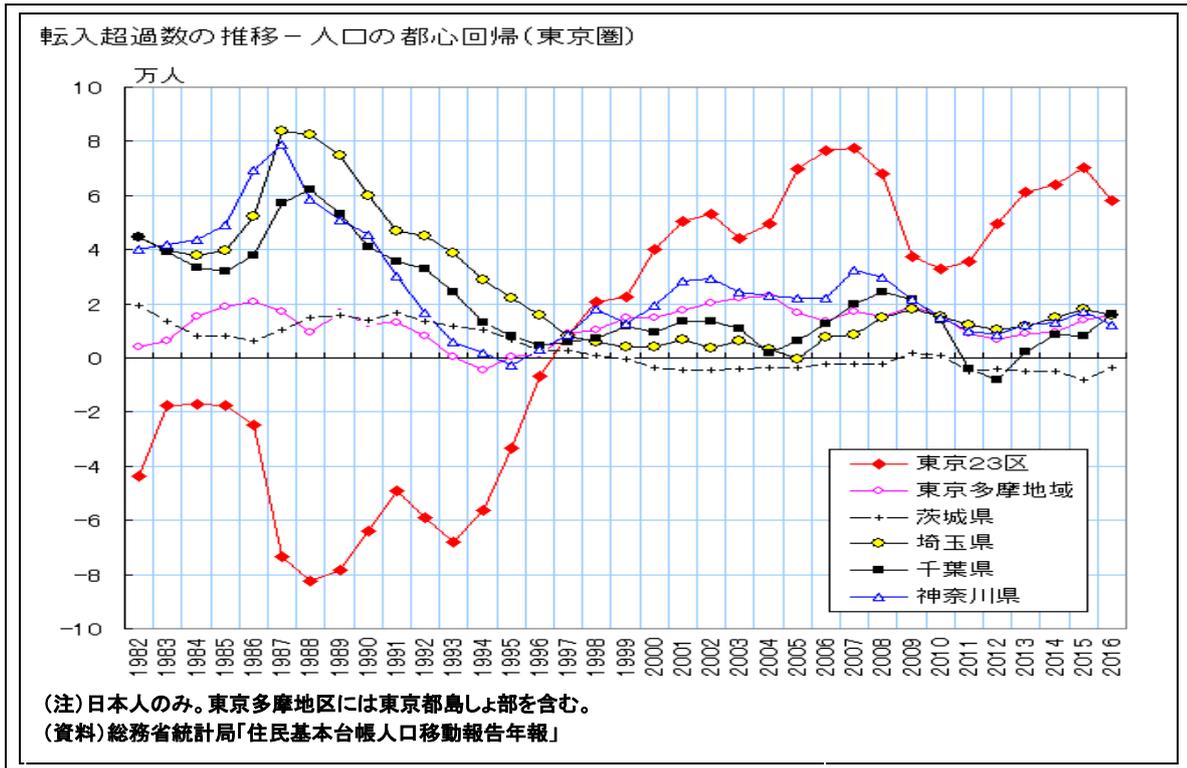
暦	年号	人口【人】	面積【* <sub>10</sub> m <sup>2</sup> 】	人口密度 【1* <sub>10</sub> m <sup>2</sup> 当たり】	人口増減数 (5年間)	人口増減率 (%)
1960	昭和35年	9,683,802	2,133	4,540	1,646,718	20.5
▼1964年(昭和39年)東京オリンピック開催						
1965	昭和40年	10,869,244	2,135	5,091	1,185,442	12.2
1970	昭和45年	11,408,071	2,141	5,328	538,827	5.0
1975	昭和50年	11,673,554	2,145	5,441	265,483	2.3
1980	昭和55年	11,618,281	2,156	5,388	-55,273	-0.5
1985	昭和60年	11,829,363	2,162	5,471	211,082	1.8
1990	平成02年	11,855,563	2,183	5,430	26,200	0.2
1995	平成07年	11,773,605	2,187	5,384	-81,958	-0.7
2000	平成12年	12,064,101	2,187	5,517	290,496	2.5
2005	平成17年	12,576,601	2,187	5,751	512,500	4.3
2010	平成22年	13,159,388	2,188	6,016	582,787	4.6
2015	平成27年	13,515,271	2,191	6,169	355,883	2.7
▲2020年東京オリンピック開催予定						

## 2. 東京都の人口成長発展のプロセスは「転入超過⇒転出⇒再転入増」(社会増)が主因

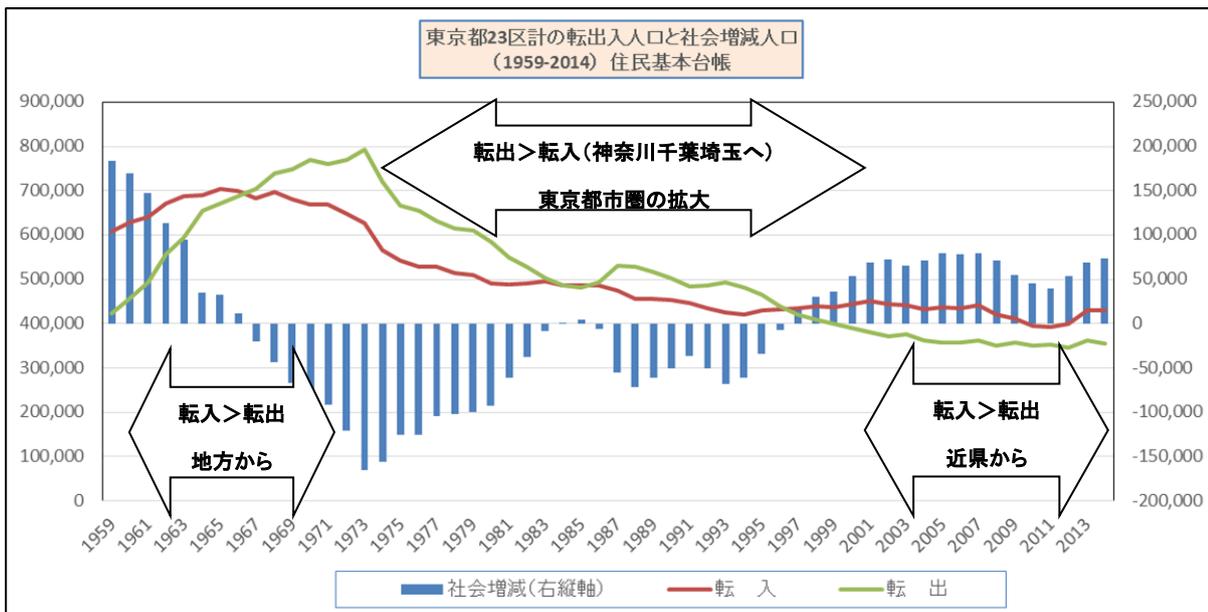
どの都市でもそうだが人口増減の背景には社会増減(転入と転出)が決定的な要因となっている。東京都の場合、その人口動態の規模が大規模であり、その影響は大きい。

東京都の人口の増加(転入超過)がみられたのは1965年までと1997年以降現在までの時期であるが、いずれも東京都に転入する人口が転出者を大きく上回っている。1973年頃から1996年頃に東京都の人口は減少したが、この時期は転出者が転入者を大きく上回っている。

東京都の人口動向は他地域からの人口の転出と他地域への転入によって大きく変化している。



### ▼東京都の移動人口推移(1959年⇒2013年)



### 3. 東京の人口シェアは経済成長と高い相関

戦後、食糧難によりいったん地方に流出した首都圏の人口は、『経済復興』とともに急速に回復し、『高度経済成長』とともに急ピッチの増加が続いた。これは、地方在住の団塊世代の多くが、進学・就職を機に3大都市圏に移り住んだ時期と符合する。その後はコンスタントな拡大トレンド線にあった。そして1970年代前半の日本列島改造後の『オイルショック』で首都圏の人口シェアの拡大テンポは鈍化した。

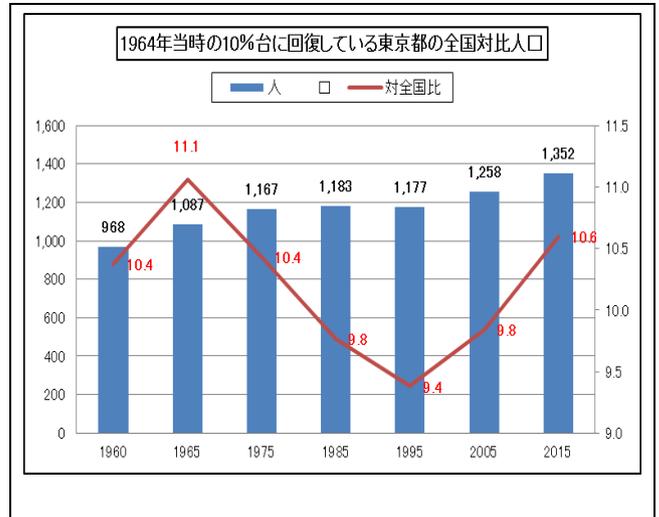
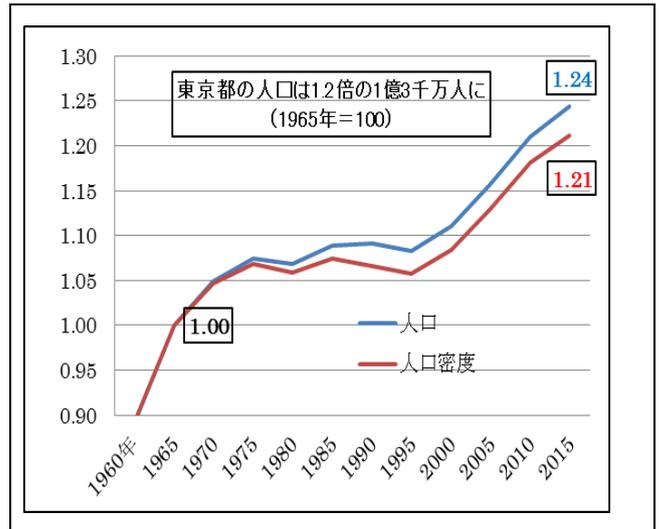
しかし、1980年代後半の『バブル経済』期に人口シェアの拡大テンポは加速している。そして1990年代の『バブル経済の崩壊』とともに人口シェアの拡大テンポは再び鈍化した。

2000年代に入り、人口シェアの拡大テンポは勢いを取り戻したが、2000年代後半のリーマンショックで再び鈍化という過程を辿ってきた。

このように、東京都の人口シェアと経済成長との相関はきわめて高い。これは、東京都の経済が、人口集積のメリットを活かしながら、日本経済をリードしてきたことの証だ。東京都の人口の全国対比は、東京オリンピック当時の対全国比の10%台に戻っている。

ピークと思われた東京オリンピック以降の東京の人口は、様々なプロセスを経て、最終的にはオリンピック時の約1千万人を超え、1千3百万人となっている。

日本全国の人口が減りはじめる中、人口が増え続けている東京都は、都市としては都市経済を含め世界一の都市人口を持つ。世界一の都市人口を持つ東京都が形成されたのはすべての都市機能がこの東京に集中・集積したからに他ならない。



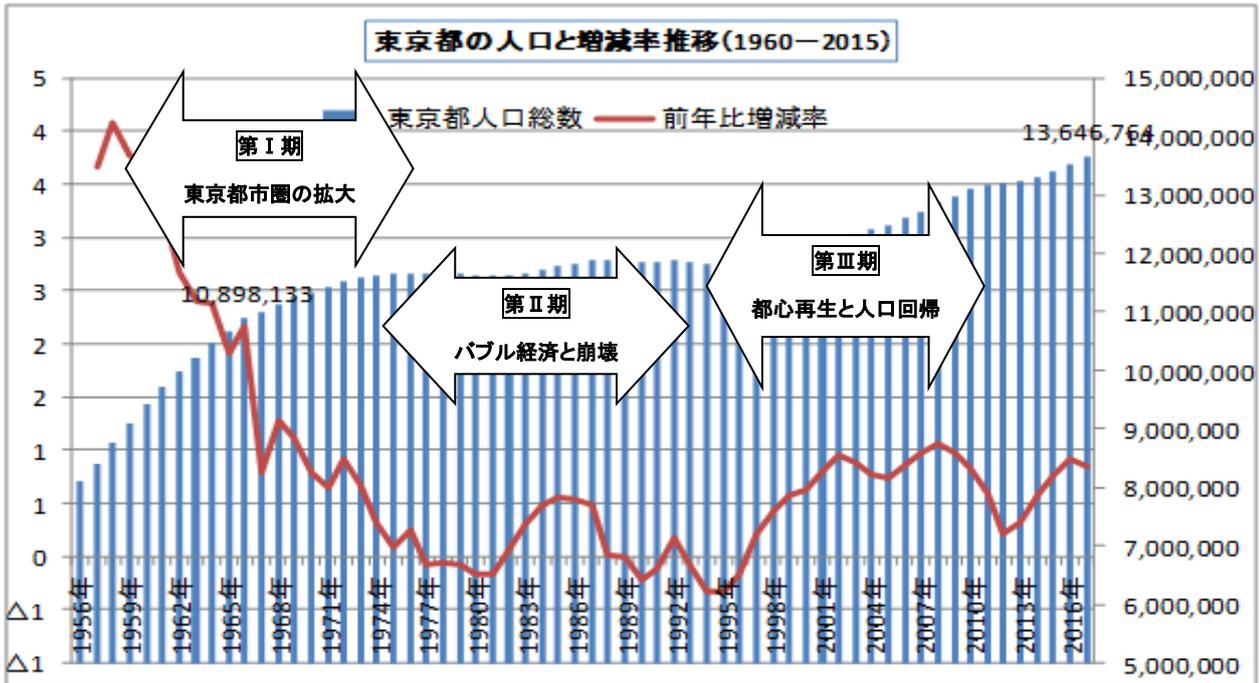
東京のGDPは日本の5分の1			
名目GDP;単位 兆円 * 国民経済計算			
	東京都	前年比	国GDP
2010年	91.9	—	500.3
2011年	93.4	1.6	491.4
2012年	92.8	-0.6	494.5
2013年	94.0	1.3	503.2
2014年	94.9	0.9	513.7
2015年	95.4	0.5	530.5
2016年	94.4	-1.1	572.3

#### 4. 東京都の長期的人口推移をみると3期に分けられる

人口が都市に集中するのは都市機能（産業や金融や行政などの中枢機能）と相関関係にあり、人口の動向はその都市機能の変化によって大きく左右される。都市の人口集中は、人口データという視点からは他地域からの人口の移動（転出・転入）状況として表出する。

東京都の毎年の人口移動状況を確認してゆくと、転入過剰期や転出が転入を上回る時期などが10～15年ごとに繰り返して起こっている。東京都の移動状況から見ると以下三段階の大変化期を確認できる。

ステップ	年	人口動向	時代背景
	戦後の経済復興期 1965年まで 東京都の人口1千万人に突入(1963年)	1960年(昭和35年)東京都では毎年20万人以上の転入超過が続く一方、東京周辺県でも増加傾向 1964年東京オリンピック	都内の人口過密・住宅難や東京の都市活動の拡大等により周辺県に転入人口増が移動
第Ⅰ期	1965年～ 東京都の転入人口が縮小	東京都の転入超過は減少傾向。地方から転入した人口が地方へ戻るといわれるUターン現象が顕在化。	人口過密、住宅難、交通難、大気汚染等の都市問題が深刻化
第Ⅱ期	1977年～ 東京都の人口は転入が止まり、人口が減少	東京都の人口減少が始まる。都の転出超過は減少し始め、1985年(昭和60)には転入超過に転じた。	この時期は、地価が異常に高騰する狂乱地価の影響により、東京圏の転入超過も増加傾向に転じた。都内のオフィス開発が激化しはじめた時期
第Ⅲ期	1997年～ 都心回帰で東京都の人口が増加	都の転出超過は底をうち1996年には転入超過に転じた。1997年(平成9)には、東京都の人口は増加に転じた。	この時期は、バブル崩壊の影響を受けて地価が下落し、いわゆる都心回帰現象がみられた。



## Ⅱ 東京都の半世紀にわたる人口集中のなか、東京エリアで何が起きていたのか

### 東京都エリアの地域格差の顕在化

東京都の人口の過去と今とを比較して東京都 23 区エリアでどのような変化が起こったのかを見る。

東京都の人口推移には、1964 年の東京オリンピック前後の時期と、1990 年代のバブル経済崩壊の時期と、2000 年代の都心回帰の時期との 3 度にわたる大きな変化がある。その 3 度ごとの時期に東京各エリアでは人口構造にどのような変化が起こったのか。

### 1. 東京都の人口増減のプロセスは地域によりバラバラ

#### 1-1) 東京オリンピックからバブル経済までの時期

**人口減少が続いた東京都。人口が減少するエリアが年々徐々に拡大していった。**

1964 年のオリンピックから約 50 年間。その前半にあたる時期(東京オリンピックから 90 年代まで)の東京の人口動向をエリア別にみる。

その間の東京の人口推移は全体として人口減少を続けたが、その人口減少エリアは年を重ねるごとに都心から周辺区へと広がっていたことが特徴である。いわゆる人口のドーナツ化現象である。人口減少エリアは都心区から隣接区へとさらに東京周辺区に及んだ。

一方、この時期に人口が増加し続けていたエリアもある。都心からやや離れた練馬区と江戸川区である。

東京都は 1995 年から人口が再び増え始めているが、ここでも東京エリア全体で回復したわけではなく、人口が回復したエリアは、1960 年代に一早く減少した都心エリア(中央区、千代田区、港区)である。いわゆる人口の都心回帰現象が起こった。そして 2000 年代に入ると東京都全体でも全エリアで人口が増え始めている。

▼東京都 23 区各エリアの 5 年ごとの人口増減率推移(1955～2005 年)

▼5 年ごとの人口増減率

1964 年東京オリンピック

90 年前後にバブル経済とその崩壊

(各年国勢調査)

	1955～ 1960 年	1960～ 1965 年	1965～ 1970 年	1970～ 1975 年	1975～ 1980 年	1980～ 1985 年	1985～ 1990 年	1990～ 1995 年	1995～ 2000 年	2000～ 2005 年
区部平均	19.2	7.0	△ 0.6	△ 2.2	△ 3.4	0.0	△ 2.3	△ 2.4	2.1	4.4
練馬区	64.5	42.2	21.4	6.0	0.8	4.2	5.2	2.8	3.5	5.2
江戸川区	24.3	28.0	10.3	6.0	4.6	4.0	9.9	4.1	5.2	5.5
足立区	23.1	25.9	11.1	6.5	1.8	0.4	1.4	△ 1.4	△ 0.8	1.2
世田谷区	24.7	13.7	6.0	2.3	△ 1.1	1.8	△ 2.7	△ 1.0	4.3	3.2
杉並区	20.1	10.2	3.0	1.4	△ 3.3	△ 0.5	△ 1.9	△ 2.6	1.2	1.2
葛飾区	28.1	18.4	3.8	△ 4.5	△ 5.0	△ 0.3	1.4	△ 0.1	△ 0.7	0.8
中野区	21.5	7.2	0.5	△ 1.5	△ 7.3	△ 2.8	△ 4.8	△ 4.1	1.0	0.4
板橋区	32.6	15.6	△ 1.1	5.6	△ 0.0	1.5	2.6	△ 1.5	0.4	1.9
江東区	26.3	2.5	△ 1.1	△ 0.1	1.9	7.4	△ 1.0	△ 5.1	3.1	11.7
大田区	24.2	7.0	△ 2.7	△ 5.9	△ 4.4	0.3	△ 2.2	△ 1.8	2.2	2.4
豊島区	20.8	2.7	△ 5.0	△ 9.4	△ 10.1	△ 3.5	△ 6.0	△ 6.0	1.1	0.6
北区	19.1	8.0	△ 4.6	△ 2.6	△ 7.7	△ 5.1	△ 3.5	△ 5.8	△ 2.2	1.1
新宿区	18.6	0.1	△ 5.6	△ 6.0	△ 6.3	△ 3.3	△ 10.8	△ 6.0	2.8	6.6
渋谷区	16.1	0.4	△ 3.3	△ 3.9	△ 6.4	△ 1.9	△ 15.2	△ 8.3	4.4	3.4
目黒区	15.7	1.7	△ 1.1	△ 3.6	△ 3.9	△ 1.7	△ 6.7	△ 3.2	2.9	5.6
品川区	14.6	△ 1.1	△ 6.1	△ 7.9	△ 5.4	3.3	△ 3.7	△ 5.6	△ 0.2	6.7
荒川区	12.7	△ 2.5	△ 11.3	△ 11.8	△ 9.1	△ 4.1	△ 2.8	△ 4.3	2.0	6.0
文京区	9.5	△ 2.3	△ 7.5	△ 7.7	△ 6.4	△ 3.2	△ 7.5	△ 4.9	2.1	7.7
墨田区	8.6	△ 4.2	△ 11.5	△ 10.9	△ 7.1	△ 1.2	△ 3.1	△ 3.3	0.1	7.0
港区	4.9	△ 9.5	△ 7.3	△ 6.5	△ 3.9	△ 3.3	△ 18.5	△ 8.6	10.0	16.6
台東区	2.8	△ 10.2	△ 15.9	△ 13.8	△ 10.4	△ 5.0	△ 7.8	△ 5.6	1.6	5.7
千代田区	△ 4.7	△ 20.4	△ 20.3	△ 16.9	△ 11.1	△ 7.9	△ 21.8	△ 11.9	3.6	15.9
中央区	△ 5.8	△ 20.6	△ 18.9	△ 13.2	△ 8.2	△ 3.3	△ 14.9	△ 6.1	13.5	35.7

## 1-2) 2000年以降現在まで

### 東京都のどのエリアも人口が増加するが都心部・副都心部で人口が急増中

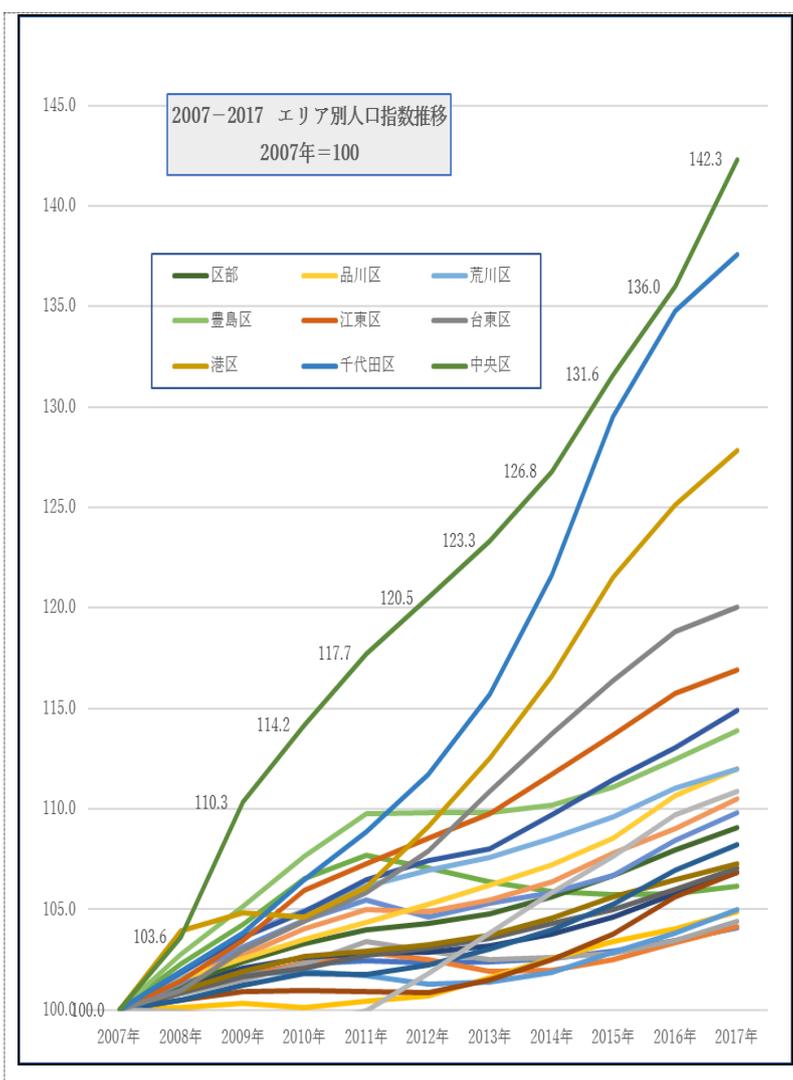
2007年～2017年までの10年間の人口推移を表したのが右のグラフ(2007年の人口を100とした)であるが、東京23区の人口は増加率に違いはあるが、どの区も右肩上がりに増えている。

2000年前までとは違ってどの区10年前と比べて増えている。

そのなかでも特に増えているのが、もともと住んでいる人が少ないオフィス街の多いエリアである中央区、千代田区、港区である。

超都心の家賃相場の高いエリアだが10年前と比べると人口が1.2～1.3倍と急増した。

ちなみに2007年から2017年の10年間の人口増加率をランキングすると、中央区、千代田区、港区がベスト3に入る。ベスト10に入らなかった杉並区・世田谷区・大田区は、毎年約3,000人も県外から引っ越してきており、ほどほどに都心に近く便利かつ家賃がお得でバランスが良いエリアが多くの人に居住地としての評価を得ている。



### ▼2007年エリア別人口指数ランキング(2007年=100)

順位	エリア	2017年	順位	エリア	2017年	順位	エリア	2017年
1位	中央区	142.3	9位	品川区	112.0	17位	杉並区	106.8
2位	千代田区	137.6	10位	渋谷区	110.9	18位	足立区	106.2
3位	港区	127.9	11位	墨田区	110.5	19位	北区	105.0
4位	台東区	120.0	12位	新宿区	109.8	20位	目黒区	104.9
5位	江東区	116.9	13位	板橋区	108.2	21位	葛飾区	104.4
6位	文京区	114.9	14位	大田区	107.2	22位	江戸川区	104.1
7位	豊島区	113.9	15位	世田谷区	107.1	23位	練馬区	104.1
8位	荒川区	112.0	16位	中野区	106.8			

東京都住民基本台帳より



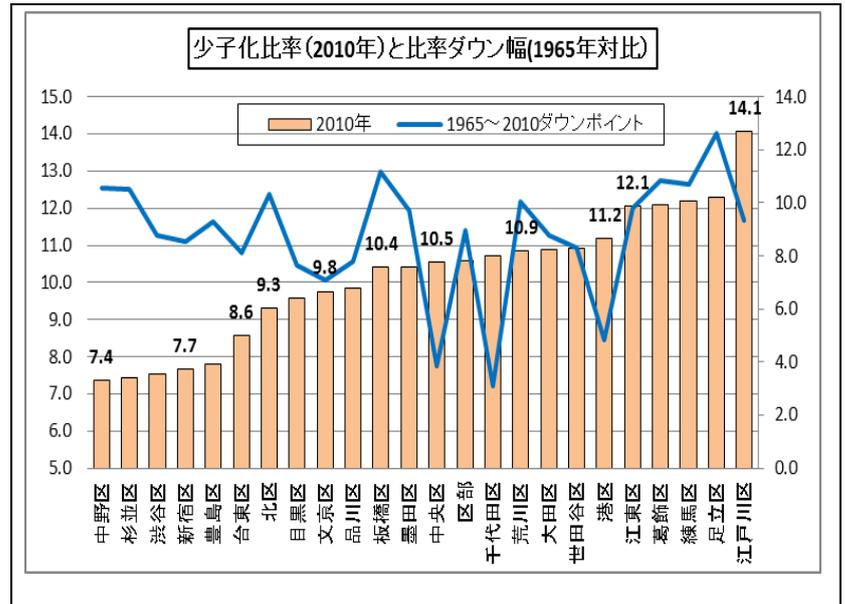
## 2-2)「少子化」エリアにも地域格差が

東京における少子化比率は、区部平均で10%と数字上ではそれほど問題ではないが、現況では保育所など子育てが中心のテーマとなっている。

東京都全体の中では高齢者エリアと同様に少子化エリアは二分されている。

2010年では江戸川区、足立区、板橋区、練馬区、江東区などが10%を超える一方、中野区、豊島区、渋谷区、新宿区などでは少子化率は7%台となっている。

人口が増えている地域ではどんな年齢の世代が増えているのか。現在人口が急増している中央区、千代田区、港区の年齢別人口構成を見ると意外にも子供世代の割合が年々増えている。2007年、0～14歳の人口は全体の10.4%であったが2016年には12.5%と1.2倍に増えている。



## 2-3)都市活性に重要な「生産年齢人口」

高齢者世代は、2007年に東京都区部平均では17.6%だったのが2016年だと17.1%と少し減り、働き世代も同じように72%から70.4%と減っている。

人口が急増している最近の都心部において子供世代の増加、つまり子育て世帯が増加している。子供はいずれ働き世代になる。そうすると税金を納めるようになるので区の税収が増えることが予想される。

人口の減少が問題視されているいまの日本だが、都心の中央区、千代田区、港区には明るい未来が待っているように見えてくる。

都市部及び都心隣接エリアで働き世代の構成比がアップ					
	生産年齢人口(国勢調査)			増減率	
	1965年	1990年	2010年	1965-1990	1990-2010
中央区	102,098	48,193	90,310	-52.8	87.4
港区	190,087	114,653	145,091	-39.7	26.5
千代田区	74,998	28,012	32,950	-62.6	17.6
江東区	270,242	287,907	317,182	6.5	10.2
文京区	197,550	132,260	143,958	-33.0	8.8
江戸川区	295,421	423,901	455,358	43.5	7.4
新宿区	328,618	219,627	232,181	-33.2	5.7
練馬区	318,787	463,246	488,098	45.3	5.4
豊島区	293,429	194,815	204,120	-33.6	4.8
墨田区	240,576	162,217	168,031	-32.6	3.6
世田谷区	564,922	597,477	617,397	5.8	3.3
目黒区	232,546	185,862	185,910	-20.1	0.0
区部	6,773,042	6,069,665	6,061,805	-10.4	-0.1

### 3. 昼夜間人口比率の上昇が決め手になった行政エリアの活性化

昼夜間人口比率(指数)とは、ある地域の夜間人口(常住人口)に対する昼間の人口の比率のことで、何を計るかという、昼夜間人口指数が1(または 100%)を超えていれば、その場所は中心都市的な性格を持つ地域。逆に下回っていれば郊外・ベッドタウンといった周辺地域的な性格を持つ。

この指数をメルクマールとして東京都 23 区各エリアの都市的な性格の変化推移をみる。

東京都の場合、1964 年の東京オリンピック前後と 1990 年バブル以降と二回の大変動が起こっていることは上述したが、昼夜間人口指数でもこの二回の人口大変動を経験する中で大きな変化が見られた。

オリンピック後の 1965 年の国勢調査を見ると、昼夜間人口指数が東京都区部平均(1.13 を上回るのは都心 3 区と新宿区、渋谷区、台東区、文京区の 7 区であった。副都心と言われた豊島区は業務地化が遅れていた。

▼東京都エリア別昼夜間人口比率(%):国勢調査					
		1965 年	1990 年	2010 年	備考
1 位	千代田区	829.5	2626.2	1738.8	都心 3 区 東京の中枢
2 位	中央区	480.5	1099.8	493.6	
3 位	港区	222.1	557.7	432.0	
4 位	渋谷区	120.6	266.1	254.6	渋谷、新宿。 上野、池袋に 加えて文京区、 品川区が副都 心に入る
5 位	新宿区	130.6	275.3	229.9	
6 位	台東区	138.8	213.4	167.5	
7 位	文京区	130.5	187.1	167.2	
8 位	豊島区	100.8	162.6	148.6	
9 位	品川区	103.3	132.3	144.3	
10 位	江東区	111.6	107.2	119.1	
11 位	墨田区	112.6	120.0	112.8	
12 位	目黒区	91.8	106.4	109.3	
13 位	大田区	92.7	100.9	98.7	今後の地域開 発次第では準 都心化するエリ ア
14 位	北区	88.7	90.9	95.8	
15 位	荒川区	98.3	96.6	94.3	
16 位	世田谷区	83.2	85.1	92.7	
17 位	板橋区	92.1	88.9	92.1	
18 位	中野区	76.2	80.7	91.9	居住性が強ま る住宅中心の 生活エリアに
19 位	足立区	88.6	82.9	89.1	
20 位	杉並区	75.8	78.0	87.4	
21 位	葛飾区	86.8	81.3	85.0	
22 位	江戸川区	86.5	79.7	84.1	
23 位	練馬区	78.1	74.5	82.1	
区部平均値		112.9	138.3	130.9	

オリンピック後の約半世紀後にあたる 2010 年の国勢調査を見ると、東京区部平均(1.31)を上回ったのは前回の 7 区に加え、豊島区と品川区であった。業務地化の拡大である。

昼夜間人口比率の推移で注目されるのは、東京の都心部や副都心部の区域に隣接する「目黒区、中野区、杉並区、北区」において昼夜間人口指数が上昇したことである。一方で元々昼夜間人口比率が東京都平均を下回っていた、「練馬区、板橋区、荒川区、世田谷区、大田区、江東区」などにおいて、1965 年対比の伸びが東京平均(1.16 倍)を下回ったことである。これらのエリアは居住性の強い都市としての性格が強まっているようだ。

東京 23 区では、外側になるほど人口が多くなる傾向があるが、人口密度では少し内側の山手線が通っているようなエリアが密集地であることがわかる。

最近の人口動向で注目されるのは、人口が急増しているのはもともと人口が少ない超都心部であるが、実際は子育て世代が増えていることだろう。日本は超高齢化社会に向かっているが地域によって若返る街、大人びていく街など未来は様々だ。

▼東京オリンピック時に比べて(昼夜間人口比率)					
業務商業地価が強まったエリア			居住性が強まったエリア		
昼夜間比率が区部平均以上			昼夜間比率が区部平均以下		
		2000/1965(倍)			2000/1965(倍)
1位	千代田区	2.10	11位	杉並区	1.15
2位	渋谷区	2.11	12位	世田谷区	1.11
3位	港区	1.95	13位	北区	1.08
4位	新宿区	1.76	14位	江東区	1.07
5位	豊島区	1.47	15位	大田区	1.06
6位	品川区	1.40	16位	練馬区	1.05
7位	文京区	1.28	17位	中央区	1.03
8位	台東区	1.21	18位	足立区	1.01
9位	中野区	1.21	19位	墨田区	1.00
10位	目黒区	1.19	20位	板橋区	1.00
区部平均		<b>1.16</b>	21位	葛飾区	0.98
			22位	江戸川区	0.97
			23位	荒川区	0.96

## 4. 東京都の未来予測は？

東京の総人口は、2020年の約1335万人をピークに加速度的に減少していくことが予想されている。  
東京都の今後の方針（東京都公式ホームページ「東京都長期ビジョン」2016年）

1. 成熟都市・東京の強みを生かした2020年東京オリンピック大会の成功
2. 高度に発達した利用者本位の都市インフラを備えた都市の実現
3. 日本人のこころと東京の魅力の発信
4. 安全・安心な都市の実現
5. 福祉先進都市の実現
6. 世界をリードするグローバル都市の実現
7. 豊かな環境や充実したインフラを次世代に引き継ぐ都市の実現
8. 多摩・島しょの振興

上記した8つの都市戦略を今後の実現目標とした。

日本では全国的な人口減少が問題となっているなか、東京都の人口は2020年の東京オリンピックまでは増加傾向が続くと予測されているが、年齢構成が大きく変化し、65歳以上が大きく増加するといわれている。東京都は少子化対策による出生率上昇と積極的な外国人受入れによる人口増加をシナリオとして人口の減少を食い止めていく取り組みをしている。

### Ⅲ—まとめ&提案

#### 劇的に変化して地域格差が顕在化する東京各エリア 地域社会ニーズに合わせ東京特別区(23区)の解体と再編を

東京に行政区ができたのは1878年(明治11年)。東京府の市街地にまず15区が生まれた。神田区、日本橋区などだ。1888年(明治21年)には東京市となり、1932年(昭和7年)、周辺の町村を編入して35区となった。1947年(昭和22年)にはこれを22区に再編。同じ年に練馬区が板橋区から分離独立して今の23区になった。東京都の特別23区は、1947年に現在の姿になって以来変わっていない。変えられないでいる。

東京23区の再編が大きな話題になったのは、平成の市町村大合併による行政の区割りの変更で問題提起された時や、2006年に東京都と特別区長会が再編検討で合意し、2007年の統一選挙時に「新たな自治体の創造」として取り上げられた時だ。また財政面、人口の偏りなどの都市経営に悪化が見られると再編に関する議論が度々発生している。しかし、最近、再編論議は盛り上がりはしていない。

日本の政財界は、あと3年後の2020年東京オリンピック開催に対し様々な期待(高経済循環、新産業成長、規制緩和、憲法改正など)をかけているが、この際東京都も約50年ぶりの東京オリンピックに乗り、『東京特別区の再編』を検討しはじめたらどうだろうか。論議が大いに弾むテーマだと思う。

東京都のこの半世紀の人口動向を見ると、高齢化や少子化が進行しつつも相変わらず人口集中は止まらない。しかし人口動向を地域別に詳細に調べてみると、日本経済社会の上昇という目的のために社会や人口構造が構築されてくるなか多くの行政区ではその構築された人口構造(地域の流出入人口、転出入人口、出生・死亡、年齢別人口など)が崩壊(少子高齢化もそれにあたる)し、地域格差も確認できる。そして、東京への人口や経済

が、特にこの 10 数年間にはあるが、一極集中が強まれば強まるほど都での地域格差が目立ち始めた。その都市の地域格差は多くの都市問題として顕在化している。

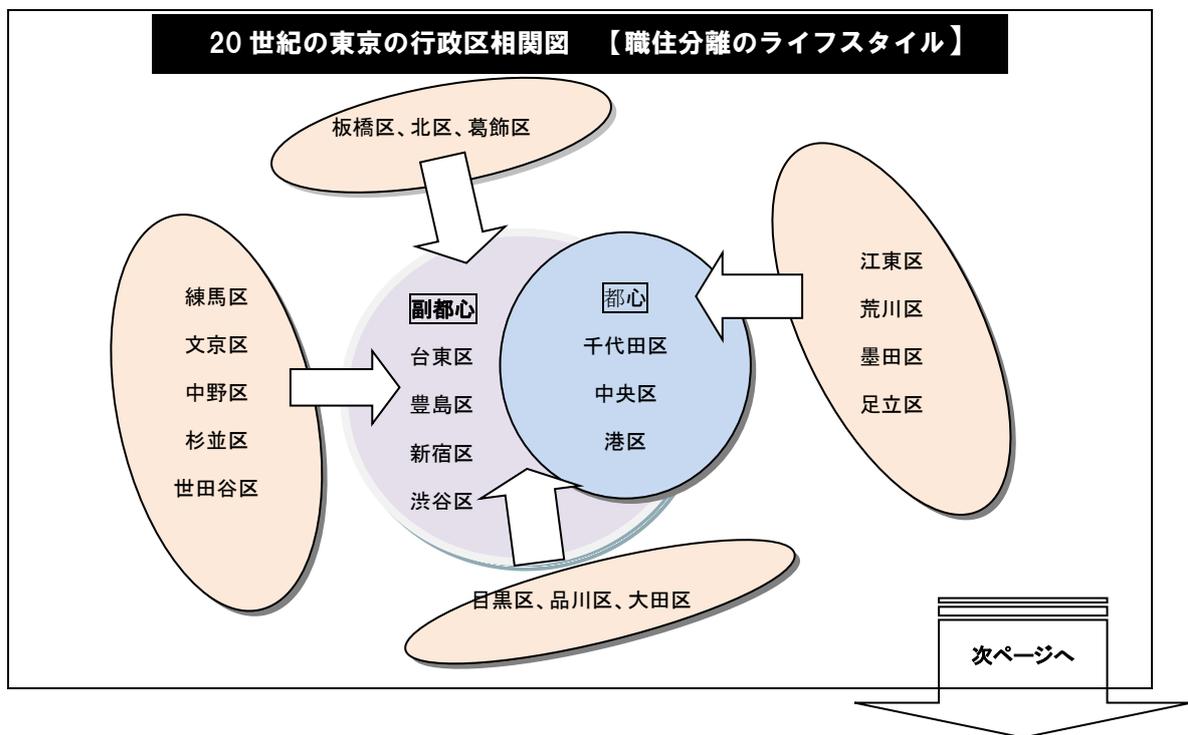
改めて、この半世紀で老朽化してしまった東京での都市問題として取り上げると、

- ①インフラストラクチャーの老朽化: 水(上下水道、工業用水)、交通問題(交通渋滞など)
- ②環境問題: ごみ、大気汚染、水質汚濁、廃棄物
- ③エネルギー供給関連: 発電、停電
- ④労働問題: 不況、ホームレス、外国人労働者、スラム、所得格差
- ⑤自然災害: 地震、台風
- ⑥セキュリティ: 犯罪、麻薬、テロ、都市型犯罪、郊外型犯罪
- ⑦住民心理: 疎外、孤独 など

が、東京と全体の問題として挙がるが、実際にはそれらの課題は地域ごとに大きな差異がある。

都心から郊外まで土地柄のバラバラな 23 区は、それぞれ抱える課題が違い、財政力にも差がある。やみくもな自治権の拡大は、格差拡大につながる恐れもあるが、都から区へと進められてきた権限委譲の流れも見直すべき時期が来ている。

また、東京都と特別区の役割の違いは、ヒトモノカネも集中する首都をスムーズに運営するため、都においては、例えば消防、上下水道、まちづくりの方針を決める都市計画が挙げられる。福祉など身近な住民サービスは区が担当し、広域的な展開が必要な施策は、都が経費も含めて担うという役割分担の考え方がある。今までのように人口の規模が大きいほど行政の効率は高まることもあったが、これから人口減少が進むことを考えれば、自ずから住民のために都と区がそれぞれ果たすべき役割を区分けする必要も出てくる。



東京都特別区 23 区の解体と再編についてのプランは、おそらくほとんどが、選挙区の見直しと同様ではないが、『居住人口』の『量』をメルクマールにし、既存の区を前提に「A 区と B 区と C 区を一つにする」式の案となるに違いない。しかし、本レポートでは地域人口の『質』に注目している。

地域の『昼間人口と人口密度』『昼間人口比率』など同質人口構造エリア、あるいは『少子高齢化の進展度』による同質人口構造エリアなどに、いくつかのグループとして編成することが、現在の都市課題の集中的かつ効果的な政策が実行しやすくなると思われる。それだけではなく将来に向けての都市づくりにつながるのではなからうか。現在の区割りをバラバラにし、「新しい自治体構成」を考えた方がよいのではないかと思う。

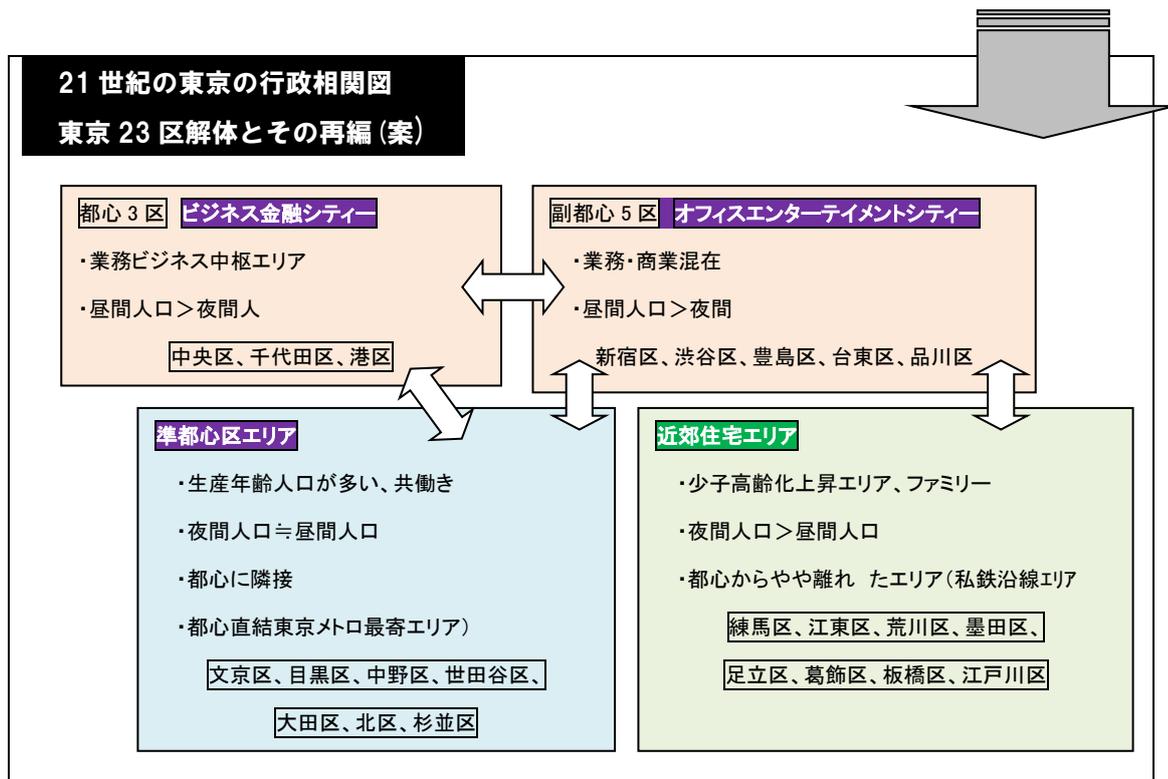
「新しい自治体構成」だから重視されるのは歴史的伝統などではなく、今生活している住民のニーズ・利便性等だ。

東京の人口は都心部が急増し、近隣エリアも増加しているが、昼夜間人口比率においては、都心部よりも都心隣接区の比率は高まり、昼間人口においては都心集中から分散傾向が出てきた。しかし、都心 3 区の業務中枢機能は相変わらず強く、昼間人口が夜間人口を上大きく上回る。

一方、都心・副都心エリア(業務地)と隣接するエリアでは夜間人口が昼間人口をわずかに上回るエリアもある。東京のエリアは、都心・副都心エリア(業務地)、隣接する準都心エリア、さらに通勤・通学人口の流出地でもある「居住地エリア」に分かれる。人口の変動・構造変化がある中、都市の機能は各行政区でも大きく変わる。都市の機能変化は、結果として人口構造の変化となって現れた。

東京一極集中で諸問題が発生しているが、最も一番重要なことは東京で生活する地域生活の価値観が昭和時代から平成時代を通じて大きく変わってしまった事だ。東京都心や準都心において「職・住・商」近接の都心ライフスタイルの魅力が高まり、人が人を呼ぶ人口の再集中傾向が起こっている。

どのような行政再編が考えられるのか、以下、東京都 23 区解体 4 分割の再編アイデアを描いてみた。



暮らしと密接に関わる行政区の違い。隣の区と何が違うのか。改めて調べてみると、区政への関心も高まるかもしれない。どんな「合併」がよいのか、様々な議論がされることを期待したい。