

ポスト2020 東京オリンピック「首都東京の行方」

## 首都東京の都市形成のプロセスを追う！

### 第七回 地域の流入人口【通勤者・通学者】が都市活性を左右する

#### 【目次】

- はじめに—現在の東京の人口概観—東京都及び特別区の人口は過去最高を記録—(p.2)
- I—東京都内各地の都市(街)の特徴を表現する「昼間人口と夜間人口」(p.3)
- II—「昼夜間人口比」はエリアの立地個性そのもの。地域格差は明確に(p.5)
- III—東京の魅力に引きずられる巨大な通勤者流入人口(p.8)
- IV—地域の活性化と通学者という流入人口(p.10)

戦後の東京に人口が集中する中、特別区(23区、以下同)の人口は、経済の発展とは裏腹に、増減、上下変動を繰り返した。それは東京の都市圏の拡大にほかならないが、注目したいのは昼間人口の持続的な増加である。東京都区部の人口は、1969(昭和44)年に8,663,875人と戦後最大の数を記録したが、2014(平成26)年に8,685,756人へと回復するまで約半世紀を費やしている。一方、昼間人口は、1千4万人から1千170万人と約166万人増加している。オリンピック以降の都市の変遷を見ていく場合、人口の動向が基本的なデータとなるが、その中でも人の流れや活動を示す流入人口データは都市や地域の変化を忠実に表現している。中でも、「地域の昼・夜間人口」「地域の注夜間人口比率」「流入(通勤者や通学者がカウントされる)人口」データは、地域の形成プロセスを見る場合、最も利用されるデータである。

今回のレポートでは、住民基本台帳と国勢調査の「流入人口」に注目して都市形成のプロセスを追うことにした。

本レポートは、大都市東京がどのように移り変わってきたのかを「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・予測してゆく連載レポートであるが、今回のレポート第七回は、「東京の地域別流入人口【通勤者・通学者】からみる東京の変貌と都市生活」である。都市生活を「人口」から分析することは多いが、今回は人の行動や活動を表す流入人口データから巨大に膨れ上がった東京の変化をみた。ポスト東京の姿のカギを握るのは地域の昼間人口の動向だろう。

(なお本レポートの第一回レポートは『東京の人口編』、第二回は『東京の交通インフラ鉄道編』、第三回は『東京の流通小売編』、第四回は『東京の都市開発・都心オフィス編』、第五回は『東京の「経済力」編』、第六回は『東京の在住世帯の変貌と都市生活編』)

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

## 第七回 地域の流入人口が都市活性を左右する

この約半世紀、東京と言う都市で最も大きく変化を見せたのは地域ごとの流入人口だ。

東京という都市の変貌を「地域の流入【通勤・通学】人口」の視点で分析してゆく。

### はじめに 現在の東京の人口概観—東京都及び特別区の人口は過去最高を記録—

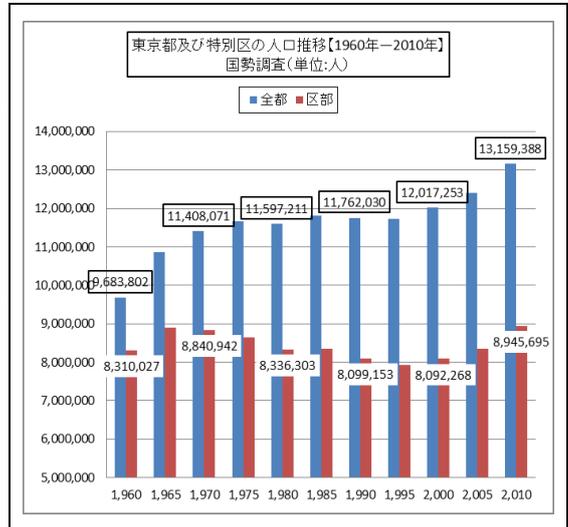
直近の東京の人口について基本的な動向を簡単にチェックしておこう(データは、2017年1月1日時点での「住民基本台帳」と「国勢調査」に基づく)。

#### ① 東京都の現在の総人口は 1,353 万人で過去最高。

前年に比べて11万4,704人の増加で、増加率は0.86%。うち、日本人は1,304万3,707人、外国人は48万6,346人。東京都の人口は、全国の10%以上を占め、日本の都道府県では人口が最も多い。また、東京都は、数年に渡って人口が増え続けている全国7つしかない都道府県の1つで、人口の増加数も多く、最近では毎年11~12万人増加している。

#### ② 区部人口は増え、市部と島の人口は減る。

最近の人口増減を地域別にみると、区部が945万人、市部が419万人、郡部が5万7千人、島部が2万5千人。区部の人口が約7割、市部の人口が約3割を占めている。人口の増加数が多いのは、区部で世田谷区、中央区、板橋区、杉並区、港区などで特に増加している。この10年間で人口が減少している区はない。一方、市部では、三鷹市や調布市のように人口が増加している市と、青梅市や東久留米市のように人口が減少している地域に分かれる。



#### ③ 東京の高齢化率は過去最高の「22.5%」だが、全国の「27.4%」よりかなり低い。

65歳以上の「高齢人口」は304万4,881人。前年に比べて4万5,776人増加。これに伴い、老年人口の割合(高齢化率)は「22.5%」で過去最高となった。ちなみに、日本全体の2017年1月1日時点での高齢化率は「27.4%」と推計されている。地域別では、三多摩地区、伊豆七島、北区などで、高齢化が進んでいる。

#### ④ 東京で一番人口が多い世代は「40~44歳」、日本全国では戦後のベビーブーム世代の「65~69歳」がピーク。

日本人の5歳階級別人口で最も多い階級は、「40~44歳」の111万8,482人。日本全体では、戦後のベビーブーム世代の「65~69歳」がピークなのに対して、東京都では「団塊ジュニア」の40代が多くなっている。

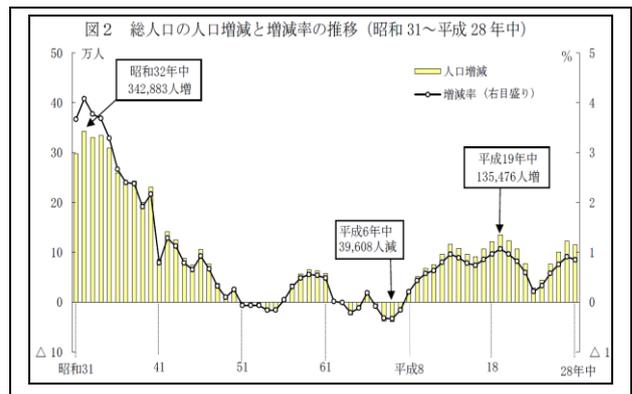
#### ⑤ 東京都の人口は3月と4月に増える。

東京都の人口増加には季節による変動がある。年間約11万人の人口増加のうち、6万5千人が3月と4月の2ヶ月に集中している。3月が年度末、4月が年度始まりだから多くは、新入学や就職による上京と推定される。

このような季節変動は、他県や海外からの転入という社会的な理由によって人口が変動するという東京都の特徴を良くあらわしている。

#### ⑥ 東京の人口は減少からやっと半世紀前に回復。

しかし現在の東京の人口は、東京都も東京都特別区も最高値を記録しているが、人口の長期推移でみると、過去60年では、何回かに渡って、東京都の人口は減少している。



## I 東京都内各地の都市(街)の特徴を表現する「昼間人口と夜間人口」

都市の変化や都市の市場変化を見てゆく場合、最も注目されるデータは昼間人口である。

昼間人口は、常住人口に他の地域から通勤してくる人口(流入人口)を足し、さらに他の地域へ通勤する人口(流出人口)を引いたものである。昼間人口(昼間の買い物客などは含まないことを留意すること)は、通勤、通学先を集計した結果により算出され、夜間に勤務や通学する人も含む。すなわち昼間人口は都市の経済活動や地域生活者の生活活動を別なかたちで表現するものである。

例えば、都心部では昼間人口のほうが多くなり、ベッドタウンでは夜間人口のほうが多くなる。昼間人口が夜間人口の2倍以上になる地域は日本で市区町村別に見たとしても10地域程度と少ないが、東京都千代田区のように昼間人口が夜間人口の10倍以上になる極端な例もある。大都市において都心では昼間人口が夜間人口よりはるかに多いが、住宅地は逆に昼間人口が少ない。(国勢調査では、夜間人口から通勤、通学による流入人口および流出人口を加減して昼間人口を求めているが、日本では1929年、東京市役所が東京の中心地域で、初めて昼間人口の調査を行なった。)

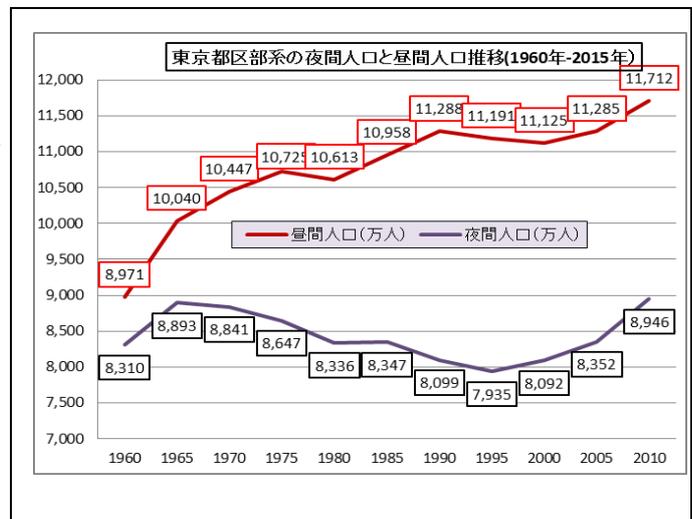
▼通勤・通学者が集まる東京 従業地・通学地による人口		
東京都の人口	1,351万人	
都内で従業・通学する者	612万人	
従業も通学もしていない者	385万人	
他県で従業・通学する者	47万人	
東京都の昼間人口	1,595万人	
他県に住み東京都で 従業・通学する者	295万人	
内数	埼玉県	95万人
	千葉県	71万人
	神奈川県	108万人
	その他	21万人

### 1) 東京都特別区の「夜間人口」と「昼間人口」。

注目すべきは地域ごとの差異。

通勤すれば当然のことながら人の移動が生じる。都市部では、居住する市町村とは別のところで働く人はかなりの割合にのぼるだろう。それを示すのが昼間人口と夜間人口だ。5年ごとに実施される国勢調査では、市町村ごとの常住人口(夜間人口)と、従業地・通学地における人口(昼間人口)についても集計されている。

以下、昼間人口から東京の都市の分析をしてゆくが、まず、東京都の特別区の昼夜間人口の推移を確認しておく。ここでは平成22年の国勢調査結果を利用する。

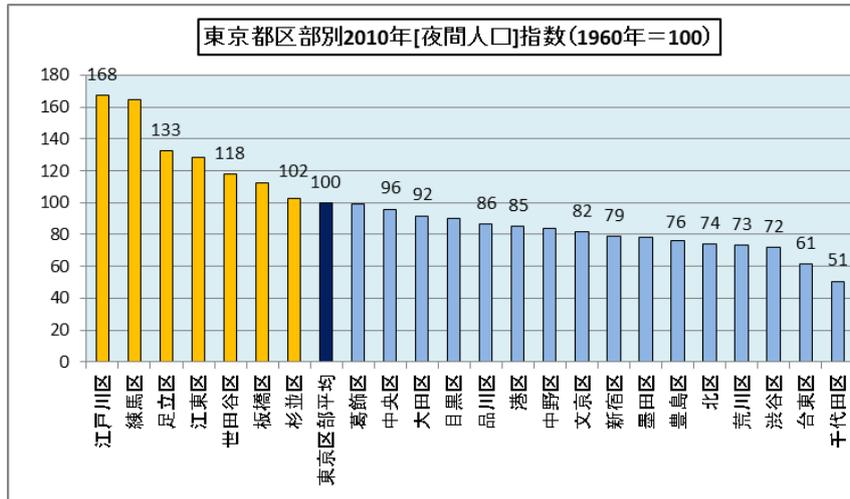


### 2) 東京都特別区の「夜間人口」は、決して増え続けたわけではない。何度かの人口減少を経験。

＜夜間人口は1965年以降の減少から、2000年頃より都心回帰で増加傾向＞												
	▼エリア別5年毎「夜間人口増減率」推移(1960年～2010年): 国勢調査										平成22年 (2010年) 夜間人口	同 1960=100
	昭和40年	45年	50年	55年	60年	平成2年	7年	12年	17年	22年		
	1965	1970	1975	1980	1985	1990	1995	2000	2005	2010		
全都	12.2	5.0	2.3	-0.7	1.9	-0.5	-0.2	2.4	3.3	6.0	13,159,388	136
区部	7.0	-0.6	-2.2	-3.6	0.1	-3.0	-2.0	2.0	3.2	7.1	8,945,695	108

東京都特別区の「夜間人口」は、東京オリンピックの翌年の国勢調査の1965年にピーク(8千893万人)を記録したが、その後減少し続け、2000年頃から増加に転じ、2010年にやっと東京オリンピック当時の1965年並みの夜間人口に回復した。しかし、回復した夜間人口ではあるが、少子・高齢社会となり少産・多死時代を迎え、人口の自然増には期待できない。これからは「夜間人口」対策が、東京の大きな問題となる。

東京区部のエリア別に、2010年の夜間人口と1960年の夜間人口を比較してその増減を指数化してみると以下のグラフになるが、江戸川区、練馬区、足立区、江東区、世田谷区、板橋区、杉並区の7区が、1960年の夜間人口を上回る。その他23区中16区が、オリンピック当時よりも人口が減少している。



### 3) 東京都特別区の「昼間人口」は、夜間人口をしり目に増加し続け、世界トップクラスの人口規模に。

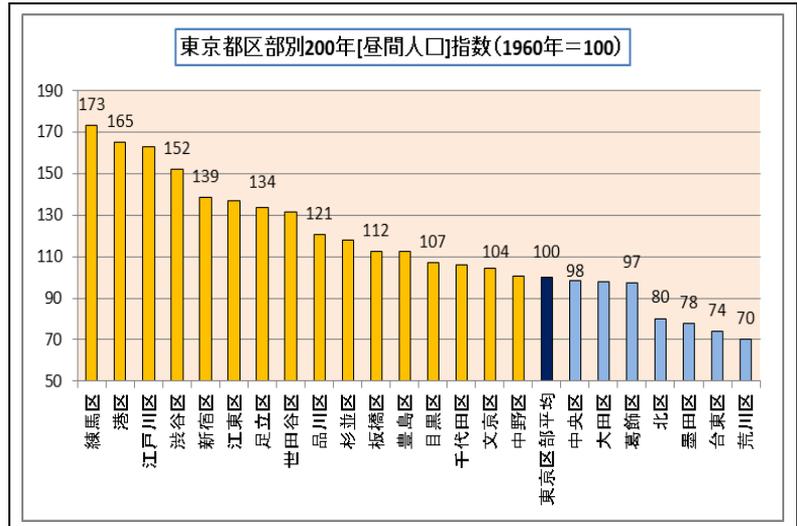
東京都特別区の昼間人口は、若干のぶれもあるが5年毎の数字を見ると基本的には増加し続け、過去最高の1千170万人を記録した。日本で第2位の市は大阪市の354万人である。そして、1千万人を超える東京の昼間人口の規模は、日本の政令都市でも断トツの数字を示し、また世界の大都市ニューヨーク市(857万人:2000年調査)を大幅に上回っている。

＜東京オリンピック以降、基本的には増加傾向にある昼間人口＞											
▼エリア別5年毎「昼間人口増減率」推移(1960年～2010年):国勢調査											
	5年毎増減率									平成22年 (2010年) 昼間人口	1960 =100
	昭和40年	45年	50年	55年	60年	平成2年	7年	17年	22年		
	1965	1970	1975	1980	1985	1990	1995	2005	2010		
全都	15.2	7.8	5.5	1.0	3.7	3.5	0.6	2.1	4.0	15,576,130	153
区部	11.9	4.1	2.7	-1.0	3.2	3.0	-0.9	1.4	3.8	11,711,537	131

東京都区部のエリア別昼間人口を見ると、通勤者や通学者が多い都心部のエリアである。昼間人口が50万人以上となるエリアは、次頁の表に挙がるエリア12区である。何れの区も1960年の経済成長期を大きく上回っている。昼間人口が増えたのは通勤者や通学者が増えたエリアと、居住人口が大幅に増えたエリアに二分される。ひとつのグループは千代田区、中央区、港区、新宿区、品川区、渋谷区で、この半世紀の間に業務地化が進み大企業が定着していったエリアである。もう一つのグループは東京の勤務者の居住地として、多くの住宅が建設されていったグループである。

昼間人口で注目されるのは、1990年以降に昼間人口が減り続けているエリアがあることで、千代田区、中央区、港区、新宿区、渋谷区であるが、バブル経済の崩壊以降、日本の経済が停滞することと連動していることだ。

今後の日本の産業社会がIT化やAI化される中で、現在の昼間人口の多くを占める労働勤務者たちがどの程度必要とされるのか大きな課題が見えてくる。



	昭和40年	45年	50年	55年	60年	平成2年	7年	17年	22年	平成22年 (2010年) 昼間人口	1960=100
	1965	1970	1975	1980	1985	1990	1995	2005	2010		
千代田区	19.6	10.8	9.3	0.2	7.8	2.7	-8.4	-0.2	-4.0	819,247	127
中央区	10.7	2.6	4.8	-0.8	5.8	7.8	-6.3	-0.1	-6.5	605,926	109
港区	18.1	12.0	12.3	4.7	16.0	7.9	-3.9	8.5	-2.5	886,173	195
新宿区	14.5	9.5	10.3	5.4	9.8	8.0	-1.3	-3.6	-2.6	750,120	159
江東区	4.7	-2.6	-3.7	-0.9	3.1	7.4	6.1	7.9	11.9	548,976	143
品川区	1.9	-1.7	-3.7	-2.8	4.3	8.7	1.5	5.5	4.4	527,019	123
大田区	6.9	1.9	-3.5	-4.9	0.7	-1.0	-0.9	0.2	4.1	684,451	104
世田谷区	18.2	7.7	4.4	-1.2	-0.5	-1.8	2.5	4.2	10.4	812,810	155
渋谷区	15.5	12.3	13.5	5.9	10.2	7.5	-1.9	-1.3	-4.1	520,698	176
練馬区	41.7	23.2	6.8	-1.0	2.1	2.1	3.4	4.6	10.9	588,243	246
足立区	22.1	11.5	5.1	1.3	-1.5	-1.9	1.5	0.7	12.9	608,632	163
江戸川区	26.5	12.0	6.7	1.8	1.4	4.4	5.5	6.4	6.7	570,877	206

## II 「昼夜間人口比」はエリアの立地個性そのもの。地域格差は明確に

東京都特別区各エリアでの昼間人口と夜間人口の規模格差もさることながら「昼夜間人口比率」の地域格差が激しい。都会とその周辺の住民の多くは、昼は通勤や通学で自分が住んでいる街の外に出て、夜に戻ってくる。国勢調査の一部として公表されている「昼夜間人口比率」をエリアごとに見ることで、その街の特性が分かる。

昼夜間人口比率が100より大きい街は、会社や学校が多く、人が通ってくる街で、逆に100より小さい街は、昼間は街の外に出た人が、夜に戻って生活する。

### 1) 住民の14倍もの人が流れ込んでくる「千代田区」

東京23区の昼夜間人口比率を見ると、中心部の比率が高く、周辺に行くほど同心円状に低くなっている。



### 3) エリアで大きく異なる通勤者と学生の流入状況。業務の街は集中、学生の街は分散。

地域の人口が増えるには3つの理由がある。一つは「自然増減(住民の出生と死亡の差による増減)」、二つめは「社会増減(他県からの転入や、他県への流出による増減)」、三つめが「都内での移動、および外国人の入国、出国、帰化などによる増減」である。そして、人口の増減は、住宅を始めとする経済面でも大きな影響がある。

東京区部各エリアへの流入する人口を見る。流入人口は通勤者と通学者に分かれるが、例えば『千代田区』を例にとると、流入人口は78万3千人で、そのうち通勤者は71万人で東京都区部では最も多い。大学も多く通学者は7万3千人でこれも東京都区部で最も多い。昼間人口に占める流入人口【通勤者、通学者】が60%を超えるエリアは『千代田区』『中央区』『港区』『新宿区』『渋谷区』の5区で、千代田区は95.5%、中央区は85.5%にも及ぶ。以下、職住混在エリアである『文京区』『台東区』『品川区』『豊島区』では50%前後となっている。基本的に東京は通勤者が多いが、東京のエリア内では通学者の多いエリアも多くある。たとえば、流入学生が多いのは千代田区に次いで予備校や大学の多い新宿区、渋谷区、豊島区、高校も多い文京区、世田谷などが4万人以上の流入通学者がいる。東京はこの通勤者や通学者のもと大きく変貌してきた。

2010年国勢調査 昼間人口&流入人口【通勤者、通学者(15歳以上)】								
	(A) 昼間人口	(B)流入人口						
		計	B/A	(C)通勤者	C/A	(D)通学者	D/A	
千代田区	819,247	782,559	95.5	709,786	86.6	72,773	8.9	千代田区
中央区	605,926	517,968	85.5	514,546	84.9	3,422	0.6	中央区
港区	886,173	724,402	81.7	691,943	78.1	32,459	3.7	港区
新宿区	750,120	494,842	66.0	428,326	57.1	66,516	8.9	新宿区
文京区	345,423	202,292	58.6	148,811	43.1	53,481	15.5	文京区
台東区	294,756	160,764	54.5	153,088	51.9	7,676	2.6	台東区
墨田区	279,272	101,779	36.4	94,871	34.0	6,908	2.5	墨田区
江東区	548,976	232,873	42.4	225,038	41.0	7,835	1.4	江東区
品川区	527,019	268,096	50.9	249,220	47.3	18,876	3.6	品川区
目黒区	293,382	102,603	35.0	84,653	28.9	17,950	6.1	目黒区
大田区	684,451	170,905	25.0	161,467	23.6	9,438	1.4	大田区
世田谷区	812,810	179,910	22.1	121,423	14.9	58,487	7.2	世田谷区
渋谷区	520,698	366,773	70.4	325,616	62.5	41,157	7.9	渋谷区
中野区	289,176	72,462	25.1	60,058	20.8	12,404	4.3	中野区
杉並区	480,172	96,814	20.2	71,908	15.0	24,906	5.2	杉並区
豊島区	422,995	210,563	49.8	166,530	39.4	44,033	10.4	豊島区
北区	321,581	86,049	26.8	72,718	22.6	13,331	4.1	北区
荒川区	191,626	48,064	25.1	43,122	22.5	4,942	2.6	荒川区
板橋区	493,747	102,693	20.8	84,329	17.1	18,364	3.7	板橋区
練馬区	588,243	76,450	13.0	65,751	11.2	10,699	1.8	練馬区
足立区	608,632	84,303	13.9	80,448	13.2	3,855	0.6	足立区
葛飾区	376,235	52,546	14.0	48,946	13.0	3,600	1.0	葛飾区
江戸川区	570,877	70,809	12.4	64,107	11.2	6,702	1.2	江戸川区

### Ⅲ 東京の魅力に引きずられる巨大な通勤者流入人口

よく経済は人口規模と比例していると言われるが、農業社会や、工業社会では都市の夜間人口との相関が強いが、サービス化社会になると都市の昼間人口との相関が強まる。この資本主義社会の日本での都市との関係で言えば、その典型例は東京都特別区だろう。東京都特別区の昼間人口の規模や増加が国民総生産を成長させ維持している。昼間人口関連データからみると、高校や大学、予備校生などの通学流入者数は地域によって大小あるものの、流入人口はほとんどが通勤者である。

東京区部のエリア別通勤者の流入状況を見ると、通勤流入者数のトップは、千代田区で通勤者数は2010年で約71万人。東京オリンピックの翌年の国勢調査のデータと比較すると1.3倍となっている。地域別通勤者数の2010年ベスト10は表の通りだが、東京オリンピックの翌年の国勢調査との比較においては、渋谷区、新宿区、港区、品川区、江東区が2倍を超える。そのエリアの高層ビル化で企業が多く進出していたことと相関する。



首都東京は、我が国最大の巨大経済圏を形成しているが、その背景には強大な通勤者の存在がある。都心部やその周辺エリアでの毎日の通勤者の出入りは巨大な経済を生み出している。巨大な通勤者が行き交う東京の魅力は何なのか。

#### ▼都心部エリアはビジネス特区エリアだ。

数ある日本企業の中でも、大企業や一流企業と呼ばれる会社は、東証一部に上場しており、社会的な信頼度が高く、ステータスも一般的に高い。ビジネス街などと言われているエリアはあるけれど、実際にこれらの大企業はどこに集中しているのだろうか？

日本経済の中心地である東京の中にどれほど東証一部上場企業があるのか23区ごとに調べると、都心3区に集中し、6割を超える。23区の中で、東証一部上場企業数が多い順に並べたグラフで赤色にしているトップ3の区が突出していることがわかる。いずれも、いわゆる都心3区と呼ばれる、1位:千代田区(219)、2位:港区

		1960年	1965年	1990年	2010年	2010/1965
1位	千代田区	420,221	563,775	873,240	709,786	1.3倍
2位	港区	200,794	303,519	723,998	691,943	2.3
3位	中央区	397,062	495,195	688,099	514,546	1.0
4位	新宿区	110,611	174,712	500,501	428,326	2.5
5位	渋谷区	63,576	100,623	336,584	325,616	3.2
6位	品川区	85,742	106,961	206,675	249,220	2.3
7位	江東区	77,479	98,595	157,824	225,038	2.3
8位	豊島区	59,764	86,839	199,309	166,530	1.9
9位	大田区	86,698	113,083	188,358	161,467	1.4
10位	台東区	112,048	146,872	209,500	153,088	1.0

1位	千代田区(219社)	6位	品川区(71社)
2位	港区(217社)	7位	江東区(32社)
3位	中央区(181社)	8位	大田区(21社)
4位	新宿区(82社)	9位	台東区(18社)
5位	渋谷区(78社)	10位	豊島区(16社)

(217)、3位:中央区(181)の順になっており、23区に1,018社ある一部上場企業の内、この3区で617社、割合にして60.6%も集中している。通勤流入人口が半端ではない。

東京は、多様で先端的なニーズを把握できる巨大マーケットであり、あらゆる業種・業態の企業や大学・研究機関が存在する。情報の集積地、国際ビジネス交流の拠点であることなど、東京が備える立地環境は、新たな産業活力の源泉になっている。2020年に開催される東京オリンピック・パラリンピックに向けて、世界中から資金、人材、企業が東京に集まることが予想され、さらに世界に開かれた都市へと変貌することだろう。数多くのビジネスチャンスが期待される東京ならではの立地の魅力がある。

### ▼人・事業所が集積する東京

全国の約1割にあたる1,350万人を超える人口を有する東京都。この数は全国の約1割にあたる。他県からの通勤・通学者を合わせると、昼間人口は1,595万人に及ぶ。また、平成26年7月1日現在の東京都の事業所数は、66万2,360ヶ所で、全国の1割以上。また、従業員数は、965万7,306人で、全国の15.6%に当る。事業所の売上(収入)金額は、394兆7,817億円、全国の2割を超えている。都内総生産(名目)も約95兆円と全国の約17%を占める。全国の企業の本社・本店の17.5%が東京都に集中し、資本金50億円以上の企業数は、全国の56.6%を占める。

### ▼多様な産業。東京でのビジネスを強力にバックアップする「特区」

産業を業種別の全国比でみると、「情報通信業」が34.1%と最も高くなっている。次いで、「学術研究、専門・技術サービス業」が18.8%、「不動産業、物品賃貸業」が16.1%。また、金融機関が集積し、企業の経済活動に適した環境と言えよう。

日本の首都・東京は、アジアにおけるビジネスの拠点として機能してきた。グローバル企業の本社をはじめ、多様な業種の企業が数多く集積し、ビジネスを成功させるために必要なヒト、モノ、金融、市場、情報、インフラが揃っている。都心に近接している羽田空港の国際化により、アジアをはじめとする主要都市とのアクセスも益々向上している。

東京都は、これらの立地環境を踏まえ、世界に開かれたグローバルビジネス都市「東京」としてビジネス環境の更なる改善を図るため、国の特区制度を活用し、税制優遇、財政支援、規制緩和などに取り組んでいる。(国家戦略特区:千代田区、中央区、港区、新宿区、文京区、江東区、品川区、大田区、渋谷区)

【出展:東京都産業労働局 グラフィック東京の産業と雇用就業 2017、東京都産業統計課 平成26年経済センサス - 活動調査報告】

事業所数	63万3,819か所
大学設置数	137校(全国の17.6%)
人口	1,351万人
昼間人口	1,595万人
就業者数	918.5万人
都内総生産	95兆3,836億円
売上	394兆7,817億円
資本金10億円以上の企業数	2,964社(全国の50.1%)
情報通信の事業所数	22,590か所(全国の34.1%)

事業所数内訳 (上位10都道府県)		従業員数内訳 (上位10都道府県)		事業所の売上(収入)金額 (上位10都道府県)	
東京都	11.6%	東京都	15.6%	東京都	27.4%
大阪府	7.4%	大阪府	7.7%	大阪府	7.9%
愛知県	5.7%	愛知県	6.4%	愛知県	7.9%

東京の主な産業(産業大分類別事業所の対全国比)		
	東京都	その他
製造業	10.1%	89.9%
情報通信業	34.1%	65.9%
運輸業、郵便業	12.2%	87.8%
卸売業、小売業	11.2%	88.8%
金融業、保険業	13.0%	87.0%
不動産業、物品賃貸業	16.1%	83.9%
学術研究、専門・技術サービス業	18.8%	81.2%
宿泊業、飲食サービス業	12.8%	87.2%
教育、学習支援業	10.8%	89.2%
医療、福祉	11.4%	88.6%

## IV. 地域の活性化と通学者という流入人口

### 大学移転と大学都心回帰に振り回された通学者と地域

大学と東京都区部エリアにおける通学流入人口の推移との相関関係は東京の都市イメージや東京各エリアの地域と深い関係が有る。1990年代の後半より、首都圏および京阪神都市圏にある大学の都心回帰が始まったが、1970年代後半から1990年代にかけて、郊外に広大なキャンパスを取得し移転した大学が、特に2010年代に入って都心に回帰する動きが加速し、また、都心にサテライトキャンパスを置く大学も増えている。

もともと大学が郊外に移転した背景は、「都心への過度な人口集中の緩和」という国策に加え、学生に「良質な学習環境」を提供するという大学側の意図もあったが、大学の設置は地域の形成や地域の発展に大きな役割を果たしてきた、あるいは果している。

もともと第二次世界大戦前から大手民間鉄道各社が沿線開発の一環として大学などの高等教育機関を招致する動きを見せていた。一番積極的であった東京急行電鉄は、旧制東京高等工業学校（現在の東京工業大学。関東大震災翌年の1924年に大岡山へ移転）や旧制慶應義塾大学予科（1934年に日吉に移転。）、旧制東京第一師範学校（現在の東京学芸大学。1936年に碑文谷へ移転、現在は小金井へ再移転。）、旧制府立高等学校（高等科の後身が東京都立大学、現在の首都大学東京。1932年に八雲へ移転、現在は東京都八王子市へ再移転）などを沿線へ誘致している。この施策によって地価の上昇などの成果が得られた。

#### ▼東京の人口集中の分散政策の目玉だった大学の郊外移転

第二次世界大戦後間もない頃から他の大手民鉄も追従することとなる。1960年代にはニュータウン開発などが進み、都心部の人口増加には歯止めが掛けられたが、昼間人口は依然として増え続けていたため、大学の郊外移転を進めたいとする考え方があった。その中で1978年には中央大学が都心に本部を置いていた大学としては初めて大学本部も含めた郊外移転（理工学部は都

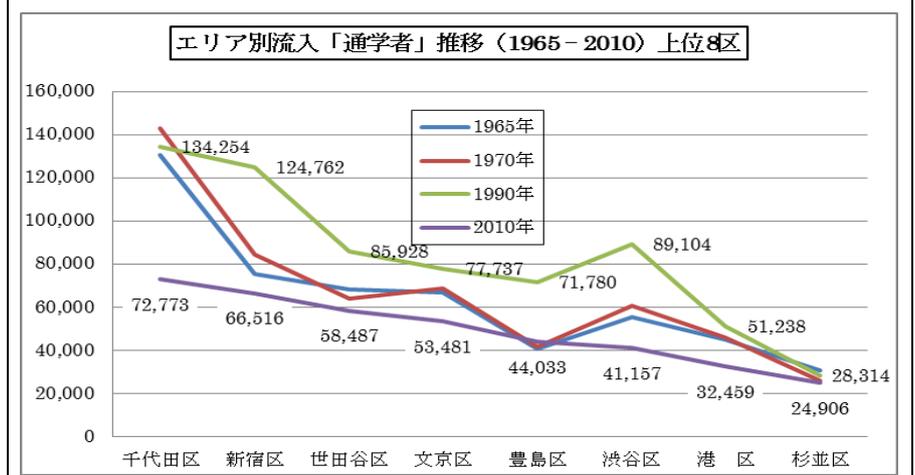
	大学名	郊外移転・キャンパス
1951年	明治大学	生田キャンパス開設
1958年	立教大学	新座キャンパス開設
1961年	東洋大学	川越キャンパス開設
1978年	中央大学	本部を含め移転
1987年	早稲田大学	所沢市に新キャンパス
1990年	慶應義塾大学	藤沢市に新キャンパス
2003年	青山学院大学	理工学部を相模原市へ

心部に残留）を実施した。この動きに他の大学も追従、相次いで郊外へ全面移転する大学が現れた。この動きは第二次ベビーブーム世代の急増期まで続いた。

当初、郊外型キャンパスは欧米の大学町のイメージもあいまって「空気が綺麗」「キャンパスが広い」「自然が多い」と受験生に評判がよく、文化講座などによってその地域へ大学の知を還元することができるとマスメディアでも大変

に評判が高かった。また、鉄道会社にとっても都心への通勤ラッシュとは逆の郊外への朝の大量通学輸送が期待できるメリットがあった。しかしバブル経済が崩壊し都心の地価が下がったことに加え、少子化で受験競争が緩和され、受験生の選別意識が高まり郊外キャンパスは敬遠されるようになった。

▼都心回帰をするものの通学流入者は1990年をピークに減少



### ▼東京都市部の地価下落で大学も都心回帰へ

都心部に若者が減り、都市活力の低下が指摘されるようになるなど、郊外移転が推奨されていた時期とは全く逆の動きが現れたのである。さらに文部省も1990年代になると大学設置基準の大綱化に伴い、大学・学部設置等の認可に対する抑制方針の見直しが行われ、都心部での学部増設や定員増加を認めるようになる。この方針を反映して建設されたのが明治大学のリバティタワー(1998年竣工)や、法政大学のポアソナード・タワー(2000年竣工)などである。

2005年度から東洋大学は、朝霞キャンパスと白山キャンパスに分断されていた文系5学部を都心の白山キャンパスへ統一した。これは日本国内で都心から郊外へキャンパスを移転した大学としては初めての全面都心回帰であった。その他、國學院大學、共立女子大学、昭和音楽大学、立正大学、青山学院大学なども本部のあるキャンパスへ全面的に回帰している。また、城西大学が千代田区に、帝京平成大学が豊島区にキャンパスを新設するなど、都心進出の動きを見せている。明治大学や法政大学に代表されるタワー型のキャンパスは、主に東京都心に立地したが、2010年代に入り三大都市圏の各地で計画されるようになった。

大学が移転することで生じる、学生相手のビジネスや雇用の消失、巨大な空き地を残すことでのまちづくりへの弊害も起きている。大学がそれに同調して都心に移転すると、郊外は一層衰退するなど大学移転後の自治体へのダメージは深刻である。「地域社会に貢献する大学」×「大学の魅力向上に協力する自治体」という地元との結びつきの中で、学生が様々なことを学べるという新しいモデルも形成されつつある。しかし、先般東京都には新しい大学や学部の設置は認可しないという事が決まった。

そもそも大学キャンパスの郊外移転が進んだのは、日本が高度成長期を迎えていた1970年代頃のことである。1978年に文系学部を多摩地区へ移転させた中央大学や、東京教育大学を前身として1973年に開学した筑波大学などは、その象徴と言えるだろう。都市部に人口や産業が集中することを防ぐ「工場等制限法」が1959年に首都圏で、1964年に近畿圏で成立しており、当時、都市部における大学の増設・増設は制限されていた。その一方、高等教育への進学率が3割を超えるなど受験生は急増。これを受け入れるため郊外に広大な校地を取得し、移転を決断した大学は少なくなかった。

しかし90年代以降、都心の空洞化が社会的な課題となったことから工場等制限法が2002年に廃止。小中学校の統廃合や工場等の郊外移転なども進み、キャンパス開発のための用地取得がしやすい環境も整い始めた。大学にとっては「都心に戻れる」社会状況が揃ってきたのである。

		ピーク時 (1990年)	2010年	ピーク時 =100	流入人口 比(%)
1位	千代田区	134,254人	72,773人	54.2	9.3
2位	新宿区	124,762人	66,516人	53.3	13.4
3位	世田谷区	85,928人	58,487人	68.1	32.5
4位	文京区	77,737人	53,481人	68.8	26.4
5位	豊島区	71,780人	44,033人	61.3	20.9
6位	渋谷区	89,104人	41,157人	46.2	11.2
7位	港区	51,238人	32,459人	63.3	4.5
8位	杉並区	28,314人	24,906人	88.0	25.7
9位	品川区	26,291人	18,876人	71.8	7.0
10位	板橋区	26,298人	18,364人	69.8	17.9

