

# 事業所の新設・廃業のフローデータに基づく 東京の成長に関する分析

野見山 尚志<sup>1</sup>・山田 敏之<sup>2</sup>・海老原 寛人<sup>3</sup>

<sup>1</sup>正会員 株式会社 建設技術研究所（〒103-8430 東京都中央区日本橋浜町3-21-1）  
E-mail:nomiyama@ctie.co.jp

<sup>2</sup>正会員 株式会社 建設技術研究所（〒103-8430 東京都中央区日本橋浜町3-21-1）  
E-mail:t-yamada@ctie.co.jp

<sup>3</sup>非会員 株式会社 建設技術研究所（〒103-8430 東京都中央区日本橋浜町3-21-1）  
E-mail:h-ebihara@ctie.co.jp

これまでの東京の成長の中で、中心業務地区（CBD）は経済等を牽引する非常に重要な役割を担っており、今後もその役割はさらに重要なものとなると考えられる。これらを背景に本稿は、これまでのCBDにおける雇用創出構造やCBDによる人口集積構造への影響、そして雇用者所得に与える影響について分析した。

**Key Words** : CBD, Job creation structure, population concentration structure, income of employer

## 1. はじめに

近年、東京への人口一極集中により、東京における経済活動の活性化、そして地方部においては経済の低迷と二極化現象に陥っている。

こうした中、東京圏における各都県の状況を見ると、雇用創出の構造や人口集積の構造などその様相は大きく異なっている。特に東京の中心業務地区（以下、CBD）については、当該地区に留まらず、東京圏や日本の経済等を牽引する非常に重要な役割を担っており、将来的にもその役割を担うことが期待されている。

このような背景の元、本稿では、これまでの CBD における雇用の創出構造や人口の集積構造などを分析することで、CBD が将来に渡って持続的に東京圏や日本の経済等を牽引していく中心都市であり続けるための今後のあり方に資する知見を得ることが目的である。

雇用の創出構造については、CBD と東京圏、全国（東京圏を除く）を従来のストックだけでなく、事業所をベースとした新設従業員、廃業従業員、存続従業員等のフローに着目して比較した分析をする。

人口の集積構造については、CBD が東京圏の各自治体へ与える影響を経年的に分析している。また、CBD が雇用者所得に与える影響についても合わせて分析をする。

## 2. CBDにおける雇用創出構造分析

### (1) 分析概要

#### a) 雇用創出構造の考え方

雇用の創出と喪失のメカニズムは、事業所ベース整理すると図1に示される。

雇用創出には事業所の新設や存続事業所の拡大がある一方、雇用喪失には事業所の廃止や存続事業所の縮小がある<sup>1)</sup>。

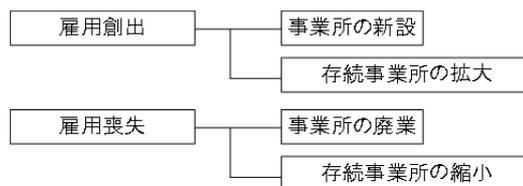


図1 企業活動と雇用創出・雇用喪失

また、雇用創出と喪失は相互に関係しており、新設事業所による従業員数が廃業事業所の従業員数よりも多い場合に雇用が創出される。そして、存続事業所については、事業拡大等により従業員数が増加していれば雇用が創出され、縮小していれば雇用は喪失しているものと考えられる。これらの関係を以下の数式で示す。

$$NPLS = NPLSCE + NPLSNE \cdots \cdots (1)$$

$$NMNS = NDCRCE + NDCRSE \cdots \cdots (2)$$

$$N_t = N_{t-1} + NPLS - NMNS$$

$$= N_{t-1} + NPLSNE + NPLSNE - NDCRCE - NDCRSE \cdots \cdots (3)$$

NPLS : 雇用創出数

NPLSCE : 存続事業所の雇用増加数  
 NPLSNE : 新設事業所の雇用増加数  
 NMNS : 雇用喪失数  
 NDCRCE : 存続事業所の雇用減少数  
 NDCRSE : 廃業事業所の雇用減少数  
 $N_t$  : t時点での雇用数

本稿では、上式の新設事業所による従業員数の増加と廃業事業所による従業員数の減少、そして存続事業所および従業員数が増減に着目して、全国（東京圏を除く）、東京圏、CBDの特徴を整理すると共に、雇用促進に向けた各々の産業構造の違いについて整理を行う。

b) 使用するデータ

本分析では、2期間を対象として分析を行う。具体的には約15年前の平成13年から平成16年の3年間と直近の平成24年から平成26年の2年間の雇用創出構造を事業所ベースのフローデータで分析をする。各期間で使用するデータは以下の通りである。

平成13年～平成16年：平成16年事業所・企業統計調査  
 平成24年～平成26年：平成26年経済センサス基礎調査  
 平成26年経済センサス基礎調査を例として、存続・新設・廃業事業所は以下のように定義づけられている。

- ・**存続事業所**：調査日現在に存在した事業所（休業中の事業所を除く。）のうち、平成24年経済センサス - 活動調査でも把握されていた事業所
- ・**新設事業所**：査日現在に存在した事業所（休業中の事業所を除く。）のうち、平成24年経済センサス - 活動調査で把握されていなかった事業所をいう。ただし、他の場所から移転して現在の場所に新設された事業所を含む場合がある
- ・**廃業事業所**：平成24年経済センサス - 活動調査で把握されていた事業所で、調査日までに廃業した事業所（休業中の事業所を含む。）をいう。ただし、他の場所に移転して当該地に存在しなくなった事業所を含む場合がある。

また、新設事業所、存続事業所、廃業事業所の関係性を図に示すと以下のような関係になる。

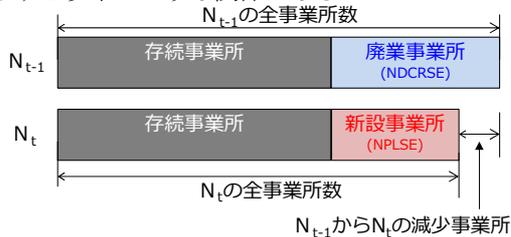


図2 存続・新設・廃業事業所の関係

c) 地域区分

本分析で用いる東京圏、CBDは表1のように分類する。

表1 地域分類の定義

分類	該当地域区分
東京圏	東京, 埼玉県, 千葉県, 神奈川県
CBD	中央区, 千代田区, 港区

(2) 分析結果

a) 従業員数の変化とその要因分析

平成13～平成16年、平成24～平成26年の従業員数の変化を見ると（図3,4）,平成13～平成16年では、全国（東京圏を除く）、東京圏、CBDいずれも減少しているが、平成24～平成26年ではいずれも増加傾向にある。また、その要因を存続・新設・廃業従業員の寄与度で見ると（図5,6）,平成13～平成16年では、CBDの新設従業員、廃業従業員の寄与度が全国（東京圏を除く）や東京圏よりも大きい。また存続従業員を見ると、いずれもマイナスの寄与度となっており、中でも全国（東京圏を除く）の雇用喪失が大きい。平成24～平成26年においても同様の傾向を示しているが、いずれも新設従業員が廃業従業員よりも寄与度が大きく、存続については、東京圏でプラスになっている。

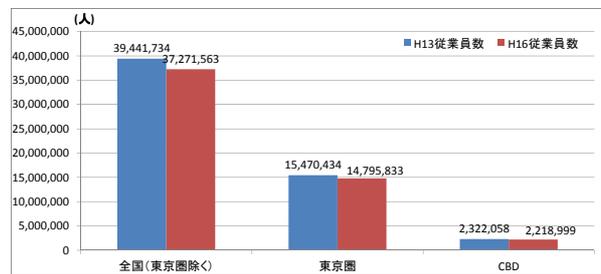


図3 従業員数の変化 (H13～H16)

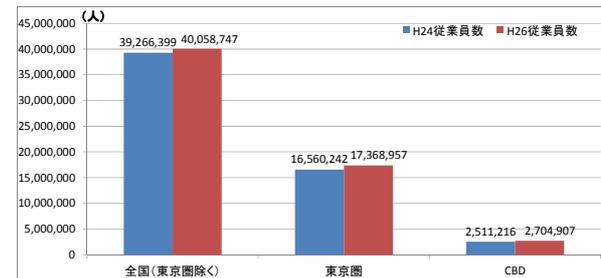


図4 従業員数の変化 (H24～H26)

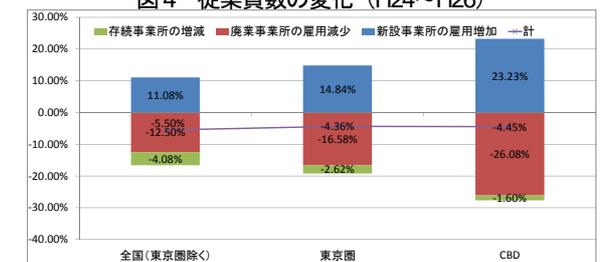


図5 従業員数の変化の寄与度 (H13～H16)

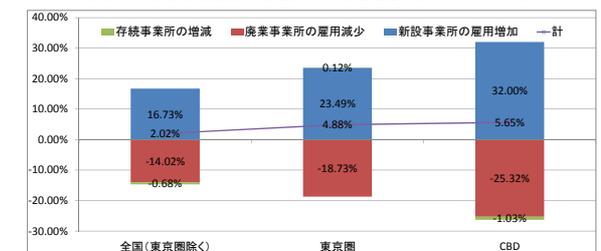


図6 従業員数の変化の寄与度 (H24～H26)

b) 産業別従業員数の変化とその要因分析

平成13～平成16年では（図7）,全国（東京圏を除く）

や東京圏の中で従業員数の多い「F製造業」や「J卸売・小売業」の従業員数が大きく減少していることが分かる(伸び率0.92,0.93).CBDでは,従業員数が最も多い「Qサービス業(他に分類されない)」の減少程度が小さく(伸び率1.07),全国(東京圏を除く)や東京圏と比較して従業員数が多い「H情報通信業」の増加(伸び率1.05)となっている。

平成24~平成26年では(図8),全国(東京圏を除く)や東京圏では,「F製造業」や「J卸売・小売業」の変化が小さい.CBDを見ると,従業員数が少ない「C鉱業」,「E製造業」,「K不動産業,物品賃貸業」で若干の減少があるものの,他産業では全て増加となっていること,そして従業員数の多い「J卸売・小売業」(伸び率1.07)や「Qサービス業(他に分類されない)」の従業員増加(伸び率1.23)が雇用創出に大きく貢献している。

また,平成13~平成16年の従業員の増減の要因を存続・新設・廃業従業員の寄与度で見ると(図9),従業者の減少数が多い「F製造業」や「J卸売・小売業」では,廃業・存続従業員の雇用喪失が多いことが分かる。

平成24~平成26年のCBDは(図10),存続事業所の事業拡大している産業が多い.また,雇用創出に大きく貢献していた「J卸売・小売業」や「Qサービス業(他に分類されない)」では,存続事業所では縮小となっているため,新設事業所によって雇用創出が図られたことが分かる。

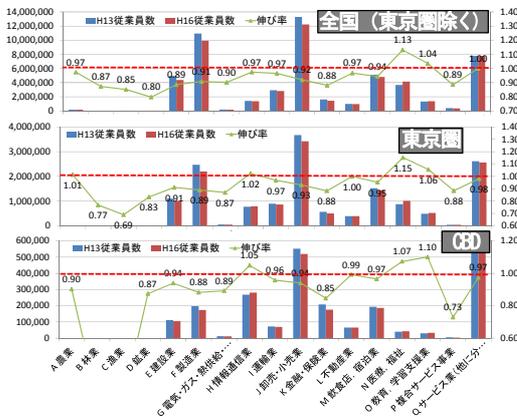


図 7 H13~H16産業別従業員数の変化

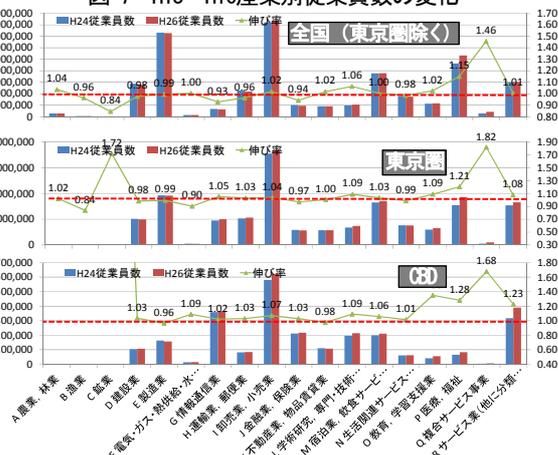


図 8 H24~H26産業別従業員数の変化

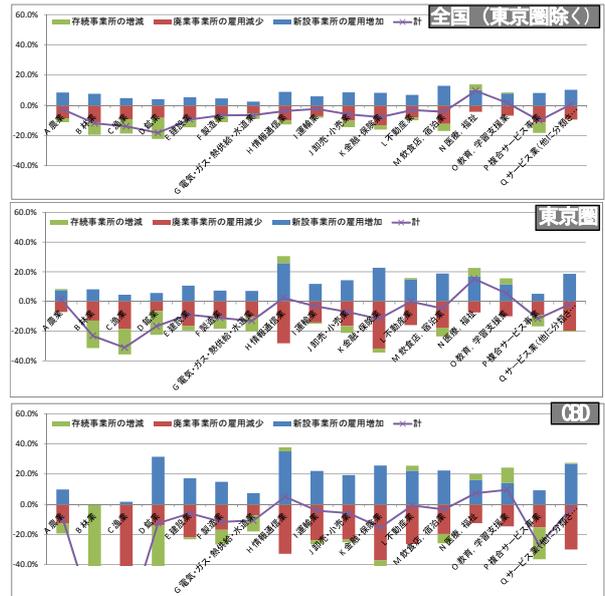


図 9 H13~H16産業別寄与度

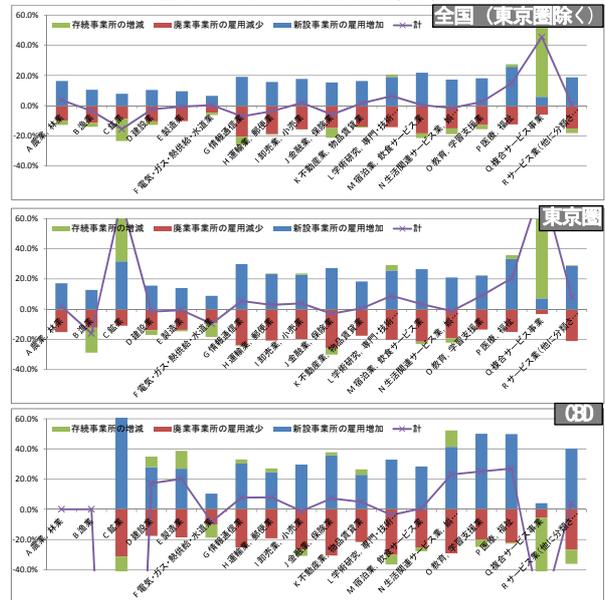


図 10 H24~H26産業別寄与度

### 3. CBDによる人口集積構造に関する分析

#### (1) 分析概要

##### a) CBDによる人口集積構造に関する分析の考え方

本分析では,CBDが東京圏の成長のエンジンであり,地域の人口規模の決定に寄与していることを移出基盤モデル<sup>2)</sup>を元に定量的に分析する。

移出基盤モデルとは,図11に示すように,移出が増加すると移出産業の就業者が増加し,それに伴う域内産業への需要の増加が発生する.これに対して域内産業の就業者が増加することで,最終的には就業者が増加するという考え方である.ここでいう移出産業は,都市の産業を成長の基盤となる基盤産業であり域内産業は,域内で発生

する様々な需要に対して財やサービスを生産する非基盤産業と考えることができる。

また、都市の人口は総就業者数に比例的であることや、非基盤産業は、都市内のローカル・サービスであることから、非基盤産業就業者数は人口に比例的であることを踏まえると、下記のような定式化が可能となる。

$$N^P = N_B^P + N_{NB}^P \dots \dots \dots (1)$$

$$N_{NB}^P = \alpha^P \times P^P \dots \dots \dots (2)$$

$$P^P = \beta^P \times N^P \dots \dots \dots (3)$$

$$\Rightarrow P^P = \frac{\beta^P}{(1 - \alpha^P \times \beta^P)} \times N_B^P$$

$\frac{\beta^P}{(1 - \alpha^P \times \beta^P)}$  : P県の基盤産業によるP県への人口乗数

$N^P$  : P県の就業人口

$N_B^P$  : P県の基盤産業就業者数

$N_{NB}^P$  : P県の非基盤産業 就業者数

$P^P$  : P県の人口

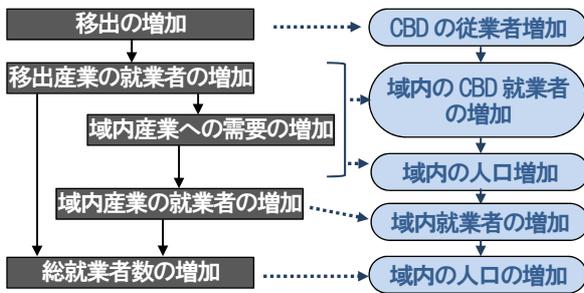


図 11 移出基盤モデル (左) とCBDにおける人口増加 (右) の関係  
上記を元にCBDによる各都県への影響 (人口乗数) を算出することができる。結果は、発表時に報告する。

#### 4. CBDが雇用者所得に与える影響分析

##### (1) 分析概要

###### a) CBDが雇用者所得に与える影響分析の考え方

本分析では、CBDへの通勤者が多いほど、管理職業従事者の割合が多く、賃金も高いという仮説を検証する。

###### b) 使用するデータ

本分析では、H12,H17,H22の国勢調査、賃金基本構造統計調査を元に分析する。

##### (2) 分析結果

###### a) 都県別の雇用者所得とその伸び (図17)

雇用者所得が最も高いのは東京都、低いのは埼玉県であり、全体的に低下傾向である。また、伸びを見ると、H12→H17では埼玉県、神奈川県、東京都の雇用者所得の低下が大きい。H17→H22では千葉県、東京都の低下傾向が大きい。

###### b) 就業人口に対するCBDへの通勤者割合・管理的職業

#### 従事者の割合 (図18,19)

就業人口に対するCBDへの通勤者割合は、東京都が最も大きく、続いて千葉県が多い。経年的に見ると、神奈川県が微増であるものの、その他は若干減少傾向となっている。また、CBDへ通勤している従業人口に対する管理的職業従事者の割合を見ると、神奈川県は通勤者割合低いが、管理的職業従事者が相対的に多いことがわかる。

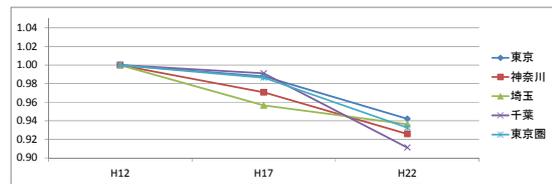
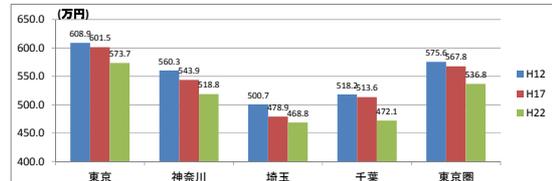


図 12 都県別雇用者所得の経年変化 (上図) と伸び (下図)

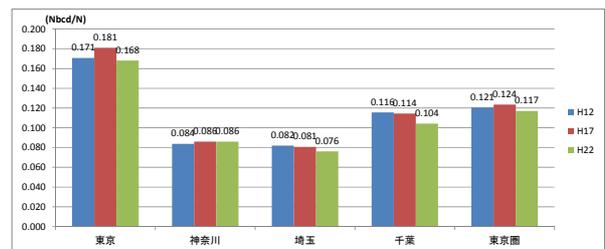


図 13 就業人口に対してCBDへ通勤している割合

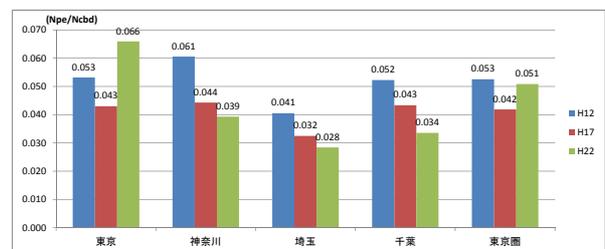


図 14 CBDへ通勤している従業人口に対する管理的職業従事者の割合

###### c) 就業人口に対するCBDへの通勤者割合とCBDへの通勤者における管理的職業従事者の割合の関係 (図20)

H12,H17では大きな違いはないが、H22ではCBDへの通勤者割合が大きいほどCBD通勤者の中の管理的職業従事者の割合が増加する傾向にある。また、神奈川県はH12,H17においてCBD通勤者の中の管理的職業従事者の割合が他都県よりも若干大きい。

###### d) 就業人口に対するCBDへの通勤者割合と雇用者所得の関係 (図21)

H12~H22に掛けて、就業人口におけるCBDへの通勤者割合が大きいほど雇用者所得が大きくなる傾向が顕著になってきている。また、神奈川県はいずれも雇用者所得が高く、千葉県、埼玉県は低い傾向にある。

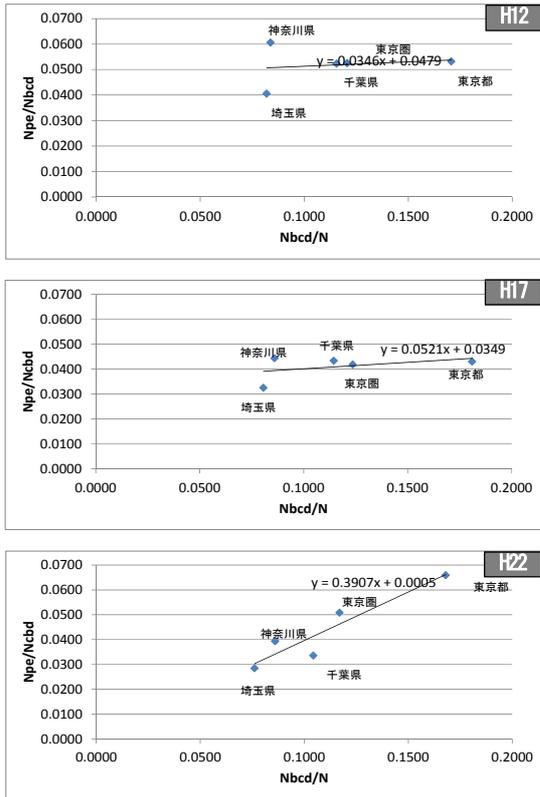


図 15 就業人口に対する CBD への通勤者割合と CBD への通勤者における管理的職業従事者の割合の関係

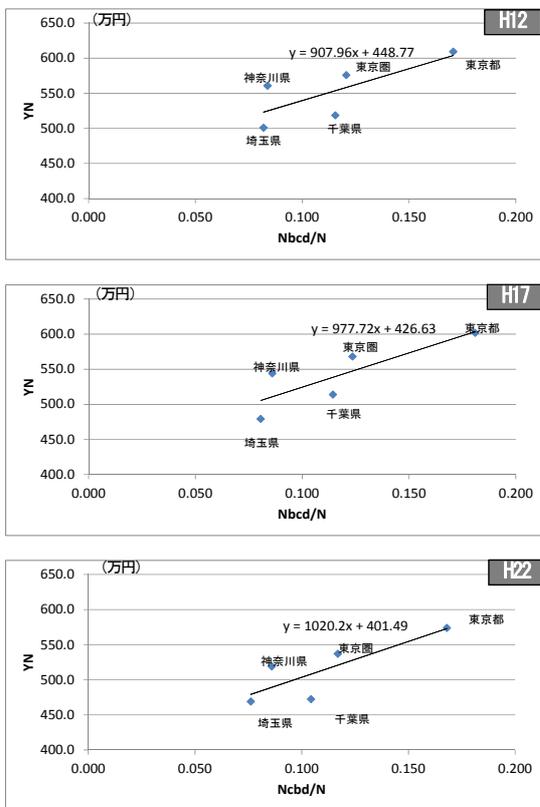


図 16 就業人口に対する CBD への通勤者割合と雇用者所得の関係

## 5. 本分析のまとめ

本分析では,CBDの雇用の創出構造やCBDによる人口集積構造,そしてCBDが雇用者所得に与える影響を分析した.それぞれ以下のような結果が得られた.

### (1) CBDにおける雇用創出構造

- CBDでは,新設,廃業が活発に行われていること,そして幅広い産業で存続事業所の事業拡大に伴う雇用創出が大きいことが分かった.
- また,「H情報通信業」などの他ではないCBD特有の産業が雇用拡大に影響を与えていることが分かった.

### (2) CBD雇用者所得に与える影響分析

- CBDへの通勤者の中で管理的職業従事者割合が最も大きいのが東京都,最も小さいのが埼玉県であることが分かった.
- また,就業人口に占めるCBDへの通勤者が多いほど雇用者所得が高い傾向にあり,特に神奈川県ではその傾向が顕著であった.

## 6. おわりに

本研究では,雇用,人口,雇用者所得の視点でそれぞれ分析を行った.以下ではこれらの今後の展開について示す.

雇用については,従業員数の変化や寄与度をベースとした分析を実施したが,事業所との関係や事業所の質(機能)に関する分析を実施することで,CBDがどのように影響を与えているかをより明確に出来ると考える.

また,人口については,サブセンターも含めた人口集積構造を明確化することで,CBDによる影響を明確に示すことが可能と考える.

雇用者所得に関しては,都県別の平均を用いているが,職業別に雇用者所得が異なることから,さらに詳細な分析を行い,関係性を明確にするが出来ると考える.

今後,上記のような詳細分析を行うことで,最終的には,将来におけるCBDのあり方を明確にしていきたい.

## 参考文献

- 1) 中間宏之,樋口美雄, : 現代経済学入門労働経済学, pp.67-68, 岩波書店, 2007.
- 2) 中村良平,田淵隆俊, : 都市と地域の経済学, pp198-201,1996

(2016.4.22 受付)

## ANALYSIS TO TOKYO GROWTH BASED ON THE FLOW DATA OF OFFICE ESTABLISHMENT AND CLOSURE

Hisashi NOMIYAMA, Toshiyuki YAMADA and Hiroto EBIHARA

Based on these backgrounds, this study shows the result of analysis that Job creation structure of CBD, the effect of CBD for population concentration structure, and the income of employer. CBD has been played very important role, like the driving force of economy in former growth in Tokyo. It is considered the role of CBD will become more important.