

東京大都市圏における 業務核都市の自立性に関する研究

山本 健太¹・中川 義英²

¹学生会員 早稲田大学創造理工学研究科 (〒169-8555 東京都新宿区大久保 3-4-1)
E-mail:kenta.yamamoto@fuji.waseda.jp

²正会員 早稲田大学理工学術院教授 (〒169-8555 東京都新宿区大久保 3-4-1)
E-mail:naka@waseda.jp

我が国では、東京都心部への一極依存構造を是正するため、1988年以降、業務核都市が指定され、業務機能の分散が図られた。ある一定の成果を上げたが、2000年以降、全国のオフィス就業者数が減少に転じ、並行して業務核都市の就業核としての求心力は低下した。今後、郊外の業務核をどう再整備し、東京大都市圏全体をどう再編集していくのか、具体的なビジョンを描く必要性が高まっている。

本研究においては、今後の業務核都市、大都市圏整備のあり方について一定の指針を与えることを最終目標とし、その達成の為に、今後の業務核都市がどのような整備の方向性を掲げることが首都圏の秩序ある成長につながるのかを明らかにする。しかし、それらの事案について検討する為には、現在の業務核都市の動向について捉える必要があると考える。よって小稿では、すべての業務核都市が指定された2000年以降のデータを用い、事後評価の視点から、業務核都市の動向を明らかにすることを目的とする。

Key words : 東京一極集中, 多極分散構造, 業務核都市, 自立性, 通勤率

1. 研究背景と目的

(1) 背景

わが国は戦後の復興期を経て、東京中心部への一極依存構造を有する巨大な都市圏の形成を見た。このような諸機能の集中に伴う過密は、通勤混雑、長時間通勤、住宅問題、交通渋滞、環境問題、近郊緑地の蚕食等の大都市問題を引き起こし、居住者や企業の活動に大きな負担となっていた¹⁾。このような各種都市問題に対処するため、1956年に首都圏整備法が策定され、以後一貫して首都圏内における人口と雇用の分散を基調とし、首都圏の秩序的発展が志向されてきた²⁾。その一環として、1988年に制定された多極分散型国土形成促進法においては、業務核都市の指定がされ、業務機能の分散が図られた。業務核都市構想が掲げられて以降、東京都心部の人口や産業集積が停滞あるいは低下する一方で、業務核都市には一定の集積が進むとともに業務核都市相互の交流も増加し、業務核都市は拠点性を有する自立都市圏として成長してきていることが明らかにされている³⁾。

ところが、2000年以降、これまで増加の一途を辿ってきた全国のオフィス就業者数が、はじめて減少に転じると、オフィスビルの供給ポテンシ

ルも、郊外から都心へと移り、ひとたび、都心から郊外へ移転した企業の中には、都心に回帰するケースが散見されるようになった。さらに、本格的な人口減少社会への移行と柔軟な就業形態の普及が、都心一極集中や過密そのものを自然収束させる可能性があり、戦後の人口増加を前提としてきたこれまでの大都市圏整備のあり方に対して、修正を迫るものと考えられる。特に、都心一極集中や過密の是正に向けた取り組みとして、東京大都市圏郊外に業務核都市を育成・整備し、都心に過度に集中した業務機能を、郊外に分散配置させる必要性は、徐々に低下すると推測される⁴⁾。しかし、直近の首都圏整備計画においても「業務施設集積地区への業務機能の誘導を推進するとともに、業務及び従業者に関連する施設・サービスを充実させることにより、一層諸機能の集積を高め、就業の場として、成長産業を育てる場として、また、高次の都市的サービスの提供等の中心として育成し、広域的な従業地として熟成させていく」¹⁾という表記がされ、具体的な政策については語られず、これまでと同様の整備方針が掲げられている。今後、郊外の核をどう再整備し、東京大都市圏全体をどう再編集していくのか、具体的なビジョンを描く必要性が高まっている。

(2) 目的

以上の背景より、本研究では、今後の業務核都市、大都市圏整備のあり方について一定の指針を与えることを最終目標とし、その達成の為に、今後の業務核都市がどのような整備の方向性を掲げることが首都圏の秩序ある成長につながるのかを明らかにする。

しかし、これらの事案について検討するためには、まず直近の業務核都市の動向について、事後評価的な視点から捉える必要があると考える。よって、小稿における研究の目的は、動学的に業務核都市を捉え、その方向性を明らかにする事とする。

2. 研究の概要

(1) 既往文献の整理

a) 業務核都市の自立性に関する研究

吉川ら⁵⁾は通勤通学流動から、業務核都市の自立性向上を指摘している。また、業務核都市とその周辺都市との関連性の強さを、距離の視点から明らかにしている。しかし、使用データが古い時代のものであり、かつ、通勤通学流動からの視点が主となっており、就業者の特性や会社企業の立地数などの視点からの自立性が考えられていない。

b) 東京大都市圏の郊外オフィス立地に関する研究
佐藤⁶⁾は、さいたま市、横浜市、千葉市を対象にオフィス立地の動向を明らかにし、今後も郊外業務核の成長を促す意義が大きいと主張している。しかし、他の業務核都市の動向については言及していない。

c) 自立都市圏に関する研究

帯川⁷⁾は、首都圏における郊外自立都市圏を設定し、自立都市圏へ就業者を分散させることで、首都圏全体として生産額が向上することを、空間相互モデルから作成した分散シミュレーションによって証明した。小稿における目的とは、直接的な繋がりが薄いですが、本研究の最終目標との関連が強い。

(2) 本研究の位置付け

本研究の着眼は、東京大都市圏における全ての業

務核都市それぞれの動向を「人口・就業者数」「通勤流動」「中枢管理機能従業者数」「中心機能従業者数」「会社企業の立地数」の観点から捉え、現在の業務核都市がどのような性格を持つかを考察することで、今後の業務核都市の整備方針の方向性を考える上での一助とする。

(3) 研究の流れ

本研究の流れを、以下図-1に示す。

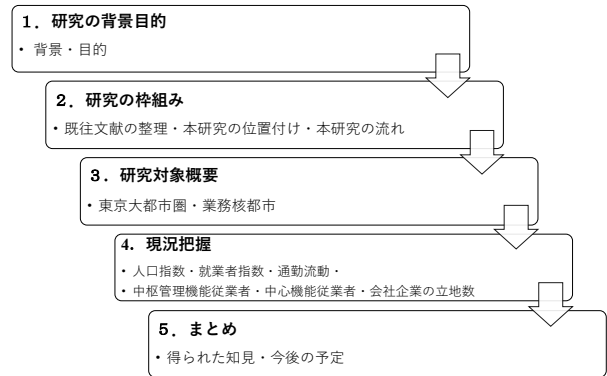


図-1 研究の流れ

3. 研究対象概要

(1) 東京大都市圏および業務核都市

a) 東京大都市圏

東京都・神奈川県・埼玉県・千葉県・茨城県南部（県南および県西地区）を東京大都市圏とする。茨城県南部の地域においては、平成22年国勢調査において位置づけられている地域を用いる。

以下、図-2に東京大都市圏および業務核都市の所在を示す。

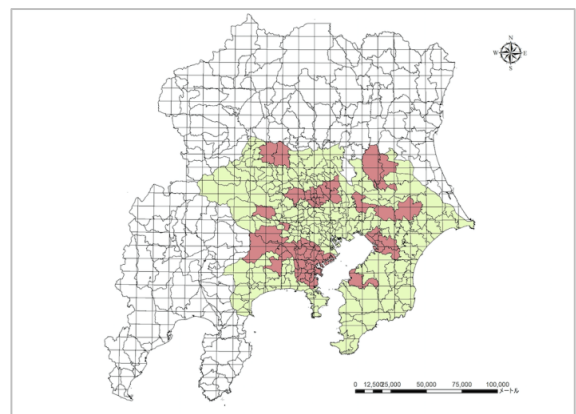


図-2 東京大都市圏及び業務核都市

b) 業務核都市

「東京都区部以外の地域において、その周辺の相当程度広範囲の地域の中核となるべき都市」⁸⁾と定義され、現在15つの業務核都市が指定されている。以下、表-1に現在指定されている業務核都市の一覧を示す。

研究の背景で述べた通り、住宅問題、職住遠隔化等、東京一極集中に起因する各種大都市圏問題に対処する為には、バランスのとれた地域構造に改善していくことが必要であった。そこで、「第4次首都圏基本計画(昭和61年6月決定)」において業務核都市の整備の考え方が示され、さらに昭和63年に制定された多極分散型国土形成促進法において業務核都市制度が定められ、これらに基づき業務機能をはじめとした諸機能の集積の核として業務核都市の育成・整備が進められてきた。

また、業務核都市として承認されると、中核的施設の整備・運営を行う第三セクターに対する法人税、土地保有税、事業所税に関する税制上の特例や、NTT無利子融資・日本開発銀行による出資・融資などの支援措置が認められる。また、公設民営方式による施設の整備・運営を行う地方自治体に対しては地方債の特例措置、東京区部から本社機能を分散移転する企業に対しては、開銀融資といった支援施策が適用される⁸⁾。

表-1 東京大都市圏における業務核都市

東京都	「八王子市・立川市・多摩市」 「青梅市」
神奈川県	「町田市・相模原市」 「横浜市」「川崎市」「厚木市」
埼玉県	「さいたま市」 「熊谷市・深谷市」「川越市」 「春日部市・越谷市」
千葉県	「千葉市」「木更津市」「柏市」 「成田市・千葉ニュータウン」
茨城県	「土浦市・つくば市・牛久市」

千葉ニュータウンは「印西市・白井市・船橋市」3市にまたがっているが、本研究においては、中核となる市域の「印西市」のデータを用いる(以下、各業務核都市の「市」は省略し、「千葉ニュータウン」は「印西」と表記する。)また、「八王子

市・立川市・多摩市」など、複数の都市で1つの業務核都市を構成している場合は、複数の都市を1つの都市として捉え、以下の分析等を行う。

4. 現況把握および分析

前述の通り本研究では、東京大都市圏・業務核都市・東京都23区部における、「人口指数・就業者指数」「通勤流動」「中枢管理機能従業者数」「中心機能従業者数」「会社企業の立地数」の5項目に着眼し、近年の業務核都市の動向を巨視的に捉える。また、データは主に、2000年、2005年、2010年の3次年度分を使用し、(1)~(4)は「国勢調査」より、(5)は「経済センサス基礎調査」の公表するデータをそれぞれ用いて算出した。

(1) 人口指数および就業者指数

業務核都市と東京都区部における、人口および就業者数の動向について、人口指数と就業者指数を用いる⁹⁾。(式-1)

$$\text{業務核都市の人口指数} = \frac{\text{業務核都市人口}}{\text{大都市圏の総人口}} \times 100 \dots(\text{式-1})$$

また就業者指数は、業務核都市人口が業務核都市就業者数に、大都市圏の総人口が大都市圏の総就業者数に変換された式によって算出される。人口指数および就業者指数の動向をまとめたものを以下図-3に示す。

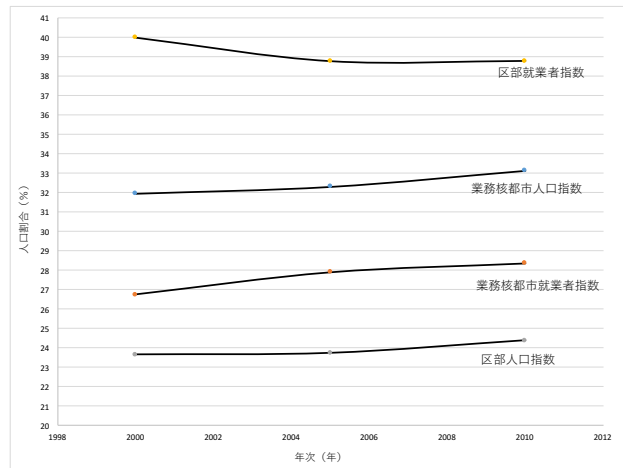


図-3 人口指数および就業者指数

業務核都市内部の人口と就業者数，および東京区部内の人口は，東京大都市圏におけるシェアを上げている．一方で，東京都区部内の就業者は，そのシェアを下げてきている事が分かる．

(2) 通勤流動

業務核都市および東京都区部における通勤流動に着目し，各業務核都市の就業核としての自立性について考察する．通勤流動に関しては，①業務核都市から東京都区部への通勤率（以下「区部への通勤率」）②業務核都市内常住者から業務核都市内部への通勤率（以下「内通勤率」）③業務核都市常住から東京都区部を含めた他都市への通勤率（以下「外通勤率」）この3つのパターンが存在し，①をx軸，②③をy軸としてグラフを作成する．また，全業務核都市を「東京都・神奈川県」「埼玉県・千葉県・茨城県」の2つに分けて示す．

a) 区部への通勤率・内通勤率

区部への通勤率および内通勤率について，「東京都・神奈川県」の核都市を図-4，「埼玉県・千葉県・茨城県」業務核都市を図-5に示す．

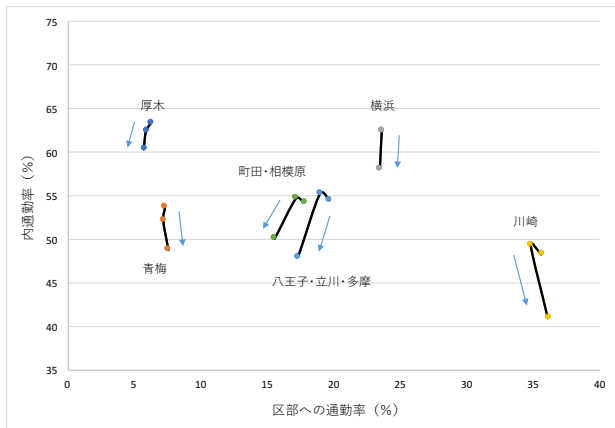


図-4 「東京都・神奈川県」の業務核都市内通勤率

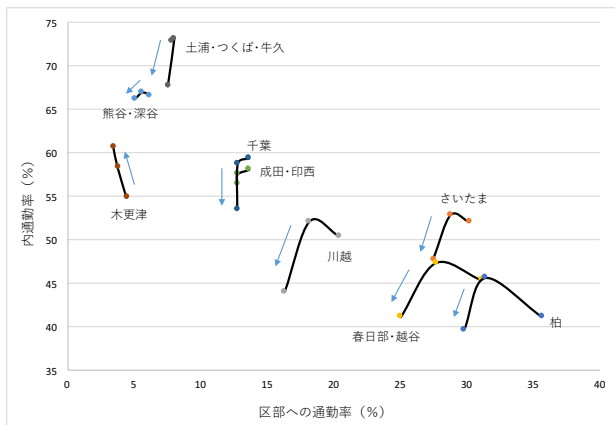


図-5 「埼玉県・千葉県・茨城県」の業務核都市内通勤率

これらの結果より，区部への通勤率が上昇したのは，川崎，青梅のみで，他の業務核都市は区部への通勤率が低下している．また，2005年に多くの都市で内通勤率が向上しているが，2010年には木更津以外の業務核都市で低下し，5パーセント以上低下する都市も見られる．この現象から，東京都区部および，多くの業務核都市において，就業核としての求心力が低下していると考えられる．

b) 区部への通勤率・外通勤率

区部への通勤率および外通勤率について，「東京都・神奈川県」の業務核都市を図-6，「埼玉県・千葉県・茨城県」業務核都市を図-7に示す．

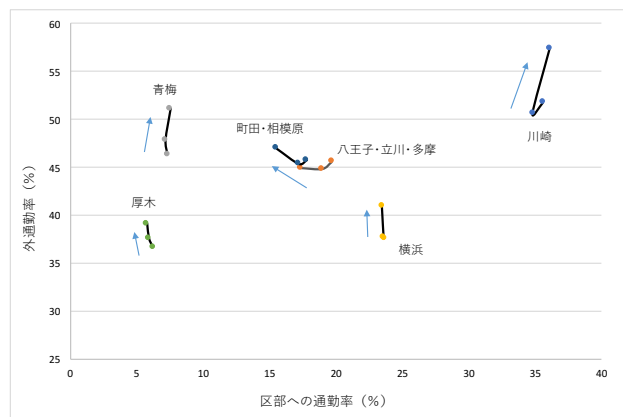


図-6 「東京都・神奈川県」の業務核都市外通勤率

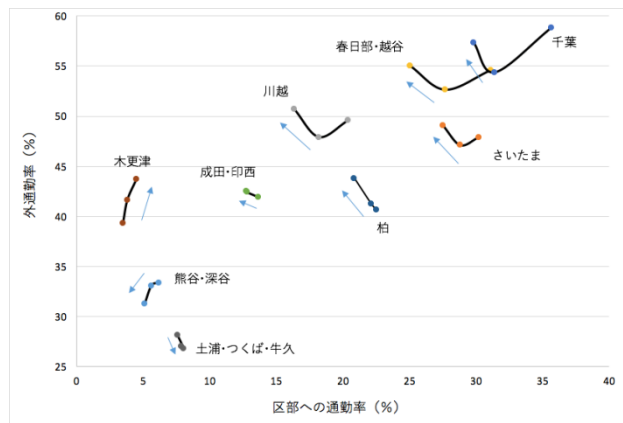


図-7 「埼玉県・千葉県・茨城県」の業務核都市外通勤率

当然のように前項同様，区部への通勤率は低下している．そして多くの業務核都市で外通勤率が上昇している．2005年に一度低下している業務核都市も見られるが，2010年には上昇している．外通勤率が低下傾向にあるのは，熊谷・深谷，土浦・つくば・牛久のみである．

また、東京都区部のみに着目した通勤率を以下
 図-8に示す。

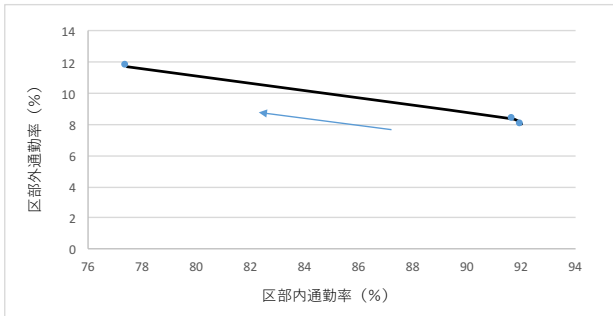


図-8 東京都区部の内・外通勤率

東京都区部のみに着目した通勤率に関しては、
 区内への通勤率が低下し、区部外への通勤率が
 上昇するという、多くの業務核都市で見られた現
 象と同じ傾向を示した。

以上の結果より、多くの業務核都市にて、内通
 勤が低下し、外通勤率が上昇している事が確認で
 きた。また、東京都区部においても同じ現象が見
 られた。これらの現象は、多くの業務核都市が就
 業核としての求心力が低下している事を示し、か
 つ、周辺都市の求心力が上昇している事を提示し
 ている。

c) 業務核都市における他市区町村からの就業者

業務核都市内部における就業者総数の内、従業
 地の業務核都市に常住せず、業務核都市外の他市
 区町村から通勤する就業者の割合を以下に示す。

図-9に、「東京都・神奈川県」の業務核都市にお
 ける流入の割合、図-10に、「埼玉県・千葉県・茨
 城県」の業務核都市における流入の割合をそれぞ
 れ示す。

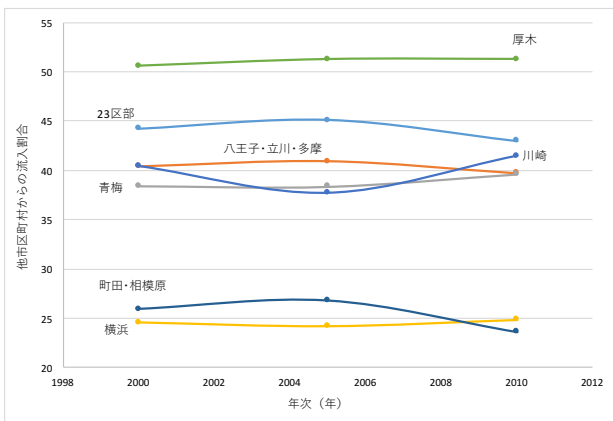


図-9 「東京都・神奈川県」の業務核都市における
 流入就業者の割合

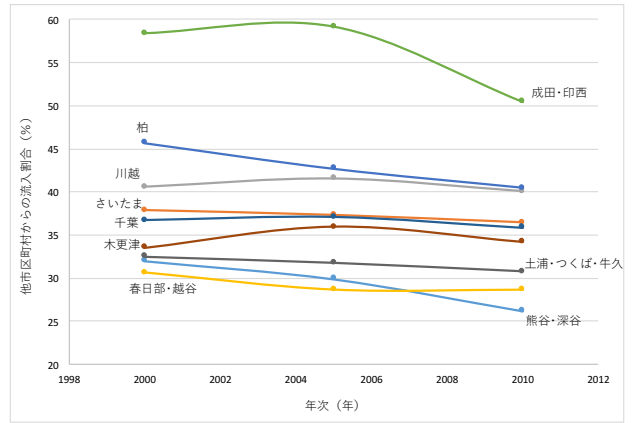


図-10 「埼玉県・千葉県・茨城県」の業務核都市に
 における流入就業者の割合

2000年からの10年間で、多くの業務核都市にて、
 外部からの就業者割合が低下している。増加した
 都市は、横浜、川崎、厚木、青梅、木更津であ
 る。多くの業務核都市で内通勤率が低下し、外通
 勤率が上昇し、かつ、外部の周辺市町村からの流
 入も低下している事から、再度、業務核都市の就
 業核としての求心力低下が確認できた。

(3) 中枢管理機能従業者

本研究では、森川¹⁰⁾の定義に従い、国勢調査
 (従業員・通学地による人口-職業 (大分類)) よ
 り、管理的職業従事者、専門的・技術的職業従事
 者、事務従事者を合わせたものを「中枢管理機能
 従業者」と呼ぶ。なお、中枢管理従業者割合は各
 業務核都市の中枢管理機能従業者数を、大都市圏
 の就業者総数で除した値である。東京都区部およ
 び業務核都市の中枢管理機能従業者割合の変遷を
 以下、図-11に示す。

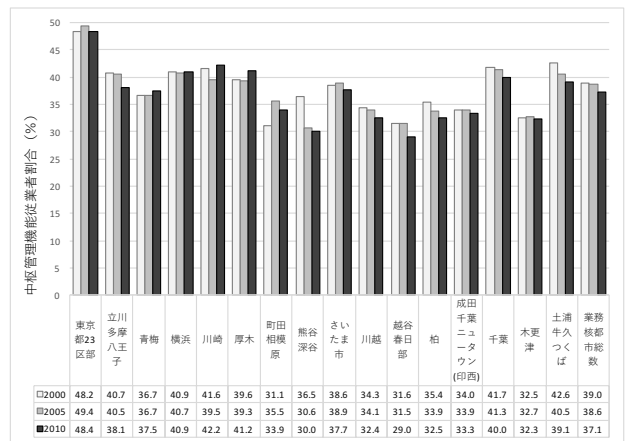


図-11 東京都区部および業務核都市の
 中枢管理機能従業者割合

中枢管理機能従業者は、所謂オフィスで従業する就業者であり、業務核都市の就業核としての求心力を表す一つの指標と言える。業務核都市全体としてその割合は減少傾向にあるが、川崎や厚木など一部の核では増加傾向が見られる。一方、東京都区部では大きな変動は見られない。

(4) 中心機能従業者

同じく森川の定義より、販売従事者、サービス職業従事者を合わせたものを「中心機能従業者」と呼ぶ。東京都区部および業務核都市の中心機能従業者の割合の変遷を以下、図-12に示す。

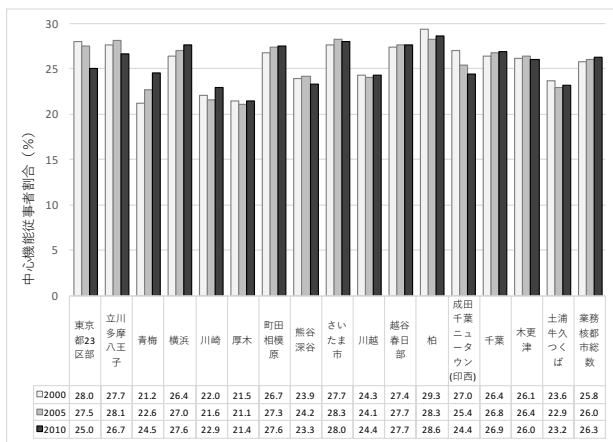


図-12 東京都区部および業務核都市の中心機能従業者の割合

中心機能従業者数は、第三次産業に従事する就業者数を主に指し、森川はこれを、「都市の中心性を代表する」と表現している¹¹⁾。業務核都市全体としては増加傾向にあるが、成田・千葉ニュータウン（印西）では大幅な減少を示し、東京区部でも同様に減少傾向を示している。

(5) 業務核都市における会社企業立地数

業務核都市および、東京都区部における会社企業の立地数の動向について、経済センサス-活動調査-が開始された2009年のデータと2014年のデータを以下、表-2に示す。また本データは「会社以外の法人」も含む。表から見て取れるように多くの業務核都市で会社企業の立地が減少している。割合から見ると、横浜、町田・相模原、熊谷・深谷の順に減少率が高い。一方で、成田・印西の増加率は他の業務核都市と比べ、群を抜いて高い。空港の存

在が、このような結果を生じさせている可能性がある。

表-2 会社企業の立地数

(「平成26年経済センサス基礎調査結果」(総務省統計局) 単位、社)			
業務核都市および23区部	2009年	2014年	増減
東京都23区部	249,985	246,175	-3,810
八王子・立川・多摩	11,724	11,596	-128
町田・相模原	14,663	14,252	-411
横浜	52,895	51,299	-1,596
川崎	18,079	17,652	-427
厚木	3,763	3,747	-16
熊谷・深谷	4,900	4,723	-177
木更津	2,021	1,912	-109
春日部・越谷	6,704	6,588	-116
青梅	1,769	1,775	6
さいたま市	15,929	16,018	89
川越	4,163	4,181	18
柏	4,374	4,410	36
千葉	11,037	11,131	94
成田・千葉ニュータウン(印西)	2,249	2,566	317
土浦・つくば・牛久	5,692	5,702	10

5. まとめ

(1)得られた知見

本研究では、「人口指数」「就業者指数」「通勤流動」「中枢管理機能従業者数」「中心機能従業者数」「会社企業の立地数」の5つの項目に着目し業務核都市および東京都区部の変遷を明らかにした。

業務核都市の人口指数、就業者指数は共に上昇しているが、一方で、業務核都市の内通勤率および区部への通勤率は、共に減少していた。また、業務核都市から周辺市町村への通勤率、すなわち外通勤率は多くの業務核都市で上昇していた。さらに、多くの業務核都市で外部の周辺都市からの就業者の流入が減少傾向にあった。

以上の結果より、業務核に常住する人口は増加しているが、業務核内に就業を求めるのではなく、周辺市町村へ就業するという傾向が明らかになった。また、区部への通勤率も減少しているため、業務核都市は区部以外の他都市との連携を強めていることが示された。

さらに、業務核都市の中枢管理機能従業者と会社企業の立地は減少傾向にあり、総合的に就業核としての求心力が弱まっていると言える。一方

で、成田・印西の会社企業の立地は大幅に増加傾向にあり、空港という特性が立地を誘導させている可能性があり、今後の業務核都市が成長するにはそれぞれの核毎に特徴が求められる可能性を示唆した。また、全体として中心機能従業者は増加傾向にある為、第三次産業が特化傾向にある可能性がある。

(2) 今後の予定

・業務核の事後評価的視点の継続

業務核都市の周辺地域へ関連性の視点が欠けているため、業務核都市を中心都市とした都市圏を設定し、圏域としての動態を捉える。また、オフィス床の供給量や空室率についても動学的に捉える必要がある。さらに、業務核都市ごとの産業の立地傾向（立地係数より算出）や、商業力の算出（小売商業力指数より算出）によって、総合的に業務核都市の動向を明らかにする。

・業務核都市の今後のあり方に関する視点

本研究の最終的な目標は、「業務核都市の今後のあり方について一定の指針を与えること」である。その大義を達成するための目的として、今後の業務核都市がどのような整備の方向性を掲げることが首都圏の秩序ある成長につながるのかを明らかにすることである。よって、集積の経済・不経済に関するモデル式等に着目し、シミュレーション等を行う予定である。

参考文献

- 1) 国土交通省：首都圏整備計画（平成28年）p.6, 2016
- 2) 国土交通省：平成21年度首都圏整備に関する年次報告
http://www.mlit.go.jp/hakusyo/syutoken_hakusyo/h22/h22syutoken.html（2016/07/30最終閲覧）
- 3) 国土交通省：首都圏白書（2005・2010・2016）
<http://www.mlit.go.jp/statistics/file000007.html>（2016/07/30最終閲覧）
- 4) 佐藤英人「転換期を迎えた業務核都市構想-オフィス就業の郊外分散のゆくえ-」都市住宅学68号, 2010
- 5) 吉川仁教, 東真央, 宮下清榮, 高橋賢一：「通勤通学流動に見る業務核都市と周辺都市間の連携に関する研究」土木計画学研究・講演集No23(1), 2000年11月
- 6) 佐藤英人：東京大都市圏郊外の変化とオフィス立地-オフィス移転からみた業務核都市のすがた-古今書院, 2016
- 7) 帯川明宏「首都圏における自立都市圏に関する一考察」早稲田大学大学院都市計画研究中川研究室
- 8) 業務核都市/国土交通省 <http://www.mlit.go.jp/crd/daisei/gyoumukaku/>（2016/07/30最終閲覧）
- 9) 津川康弘「京阪神大都市圏内部における構造変容—人口および小売業を例として—」人文地理第34巻, 第1号, 1982
- 10) 森川洋「わが国における都市化の現状と都市システムの構造変容」地理学評論64A-8, 525-548, 1991
- 11) 森川洋「わが国の地域的都市システム」人文地理, 第42巻, 第2号, 1990

(2016.7.31受付)

STUDY ON THE AUTONOMY OF SUBURBAN BUSINESS CITY IN THE TOKYO METROPOLITAN AREA

Kenta YAMAMOTO, Yoshihide NAKAGAWA

In Japan, in order to correct the pole dependency structure of central Tokyo, since 1988, suburban business city is specified, the dispersion of the business function has been achieved. Although raised a certain outcome, since 2000, the office number of employees across the country began to decrease, centripetal force as employment opportunities for suburban business city in parallel was reduced. In the future, how to re-establish a suburban business city, how and then re-edit the entire Tokyo metropolitan area, there is an increasing need to draw a concrete vision.

In the present study, suburban business city of the future, a final goal to give certain guidance on the way of development the Tokyo metropolitan area, for its achievement, the direction of what kind of development is suburban business core city of the future clarify whether the lead to the order of the Tokyo metropolitan area growth that listed the. However, I think that in order to consider their cases, it is necessary to grasp the trends of the current suburban business city. Therefore, in the small paper, using all of the suburban business city is after the specified 2000 data, from the ex-post evaluation point of view, an object of the present invention is to reveal the trend of suburban business city.