

# 首都圏において構想された主要業務地区の集積 実態の評価と今後の在り方に関する研究

満永 圭亮<sup>1</sup>・中川 義英<sup>2</sup>

<sup>1</sup>学生会員 早稲田大学大学院創造理工学研究科 (〒169-8555 東京都新宿区大久保三丁目 4-1)

E-mail:mcfly.fallout@asagi.waseda.jp

<sup>2</sup>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三丁目4-1)

E-mail:naka@waseda.jp

戦後の復興期から高度経済成長期に東京一極依存構造を有する巨大な都市圏が形成された。これに伴う東京圏再編の流れの中で東京都区部に飽和した都市機能の受け皿として業務核都市の整備・育成が行われてきた。しかし、2010年以降、人口減少等の労働力低下を受け、業務の受け皿としての業務核都市の役割が不明確になってきている。また2017年の「都市づくりのグランドデザイン」等においても、業務核都市を都心の「受け皿」から脱却するとともに、地域の個性を活かした拠点づくりを進めていく必要性が述べられている。本研究では、これまで都心の「受け皿」として整備されてきた業務核都市の基本構想と集積実態の整合性を評価し、各拠点の特性を明らかにするとともに、特色を活かした拠点づくりにいかに機能していくかの示唆を得ることを目的とする。

**Key Words:** Business Function, Core Business City, Megapolis

## 1. 研究の背景・目的

### (1) 背景

戦後の復興期から高度経済成長期に人口及び諸機能が東京中心部に著しく集中し、東京一極依存構造を有する巨大な都市圏が形成された。1980年代に入って、東京圏では日本経済の「構造転換」にともなう「世界都市」「国際金融都市」としての都市機能の拡充を基調とした再編に対応して、東京区部の再開発や臨海部開発等の巨大プロジェクトが展開された<sup>1)</sup>。この東京圏再編の流れを受け、政府は「首都改造計画」において「業務核都市構想」を打ち出した<sup>2)</sup>。東京都区部以外の中核都市の一部を業務核都市と位置づけ、都心に飽和した業務の「受け皿」として育成・整備することで、東京都区部への一極依存型構造をバランスのとれた地域構造に改善していく方針を打ち出したのである。その後1986年に公表された「第4次首都圏基本計画」において、業務核都市の整備方針が示され、1988年に制定された「多極分散型国土形成促進法」(以下 多極法)において業務核都市制度が定められ、業務核都市の育成・整備が進められてきた。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の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んできたことが明らかにされている<sup>3)</sup>。ところが2010年以降、我が国の人口は減少に転じ、東京都の人口

も2025年をピークに減少に転じることが予想されている。これに伴い、就業者数、事業所数も今後減少していくことが予想される。このことから都心の業務の受け皿として整備されてきた業務核都市に求められる役割にも変化が生じ、その役割が不明確になってきていると考えられる<sup>4)</sup>。また2016年の「首都圏広域地方計画」や2017年の「都市づくりのグランドデザイン」においても、業務核都市を今後も地域の拠点として整備していく方針を示しているものの、都心の「受け皿」としての考え方を再編するとともに、地域の個性を活かした拠点づくりを進めていく必要性が述べられている<sup>5)</sup>。また業務核都市間においても成長に差異が見られる現在、業務核都市構想と集積の実態との整合性を検証し、各業務核都市の変遷や特性を明らかにすることは今後の業務核都市整備の在り方を模索する上で、重要であると考えられる。

### (2) 目的

以上の背景より本研究では業務核都市と業務核都市内の業務施設集積地区を対象とし、基本構想と集積実態の整合性を評価し、各拠点の特性を明らかにするとともに、特色を活かした拠点づくりにいかに機能していくかの示唆を得ることを目的とする。

## 2. 既存研究の整理と本研究の位置づけ

### (1) 既存研究の整理

小川<sup>7)</sup>らの研究では幕張,川崎,大宮の主要オフィスビル計3棟に着目し立地企業の属性から業務集積の実態を明らかにした。また東京都都心部との交通条件や周辺部における既存集積の種類の違いが,業務集積の形態に差異を生むことを指摘している。また佐藤<sup>8)</sup>らの研究では幕張新都心地区の主要オフィスビルを対象として情報部門の集積が進んでいることを明らかにした。また佐藤<sup>9)</sup>の研究では大宮市に建設された「大宮ソニックシティ」を対象に入居する企業が東京に本社を置く大手企業の支店が多いことを明らかにした。また,企業が選好する理由としては,都心へのアクセスが容易であるという地理的理由,入居ビルが地域のランドマークとして認識されているという質的理由であることを明らかにした。

### (2) 本研究の位置づけ

小川や佐藤らのように主要な業務施設集積地区の大規模オフィスビルの入居テナントに着目した研究はみられる。しかしその他の業務施設集積地区の複数の産業集積に着眼した研究は少ない。本研究では主要業務核都市内の業務施設集積地区の複数の産業集積に着眼する。既存研究でこれまで注目されてきた「業務機能」だけではなく,基本構想で目標に掲げられている「商業機能」や「管理機能」,「行政機能」,「住宅機能」等にも着目し,実態と基本構想との整合性を検証していくことに特色がある。小稿では「業務機能」,「管理機能」,「行政機能」の3つの産業集積に着目し,業務核都市や業務施設集積地区の実態を把握する。

### (3) 研究の流れ

本研究の流れを図-1に示す。

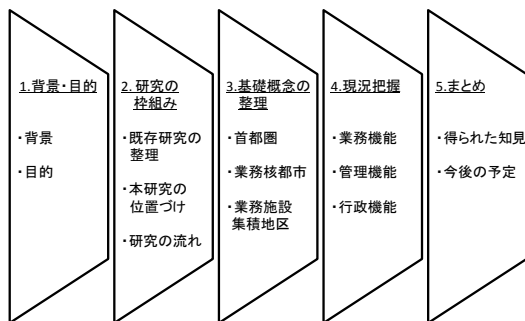


図-1 研究の流れ

## 3. 基礎概念の整理・定義

### (1) 首都圏

首都圏整備法第二条一項に基づき,東京都,埼玉県,千

葉県,神奈川県,茨城県,栃木県,群馬県,及び山梨県の区域とする。

### (2) 業務核都市

本研究では業務核都市構想が掲げられた「首都圏改造計画」で提起されている埼玉中枢都市圏業務核都市,千葉業務核都市,横浜業務核都市,川崎業務核都市,八王子・立川業務核都市,土浦・つくば・牛久業務核都市のうち都市機能の集積を主な目的とした埼玉中枢都市圏業務核都市,千葉業務核都市,横浜業務核都市,川崎業務核都市,八王子・立川業務核都市を対象とする。表-2に研究対象地とする業務核都市とその概要を示す。

表-2 業務核都市の概要<sup>10)11)12)13)14)</sup>

業務核都市名	承認時期	対象範囲	面積(ha)	計画就業人口(人)
千葉業務核都市	1991年3月	千葉市 習志野市の一部	24130	500000
埼玉中枢都市圏業務核都市	1992年4月	さいたま市 伊奈町及び上尾市の一部	22874	700000
横浜業務核都市	1993年2月	横浜市	43317	3750000~3850000
川崎業務核都市	1997年3月	川崎市	14385	600000
八王子・立川業務核都市	1995年8月	八王子市 立川市	21074	420000

### (3) 業務施設集積地区

多極法においては,業務核都市の区域のうち,特に産業を集積させるべき地区を業務施設集積地区として位置付けてある。また業務施設集積地区には,都心と位置付ける業務施設集積地区(以下 都心業務施設集積地区)と副都心と位置付ける業務施設集積地区(以下 副都心業務施設集積地区)があることがそれぞれの基本構想からうかがえる。

表-3 業務核都市と業務施設集積地区の位置づけ



それぞれの業務施設集積地区には表-4,表-5に示すような産業集積の目標が基本構想で掲げられている<sup>10)11)12)13)14)</sup>。

表-4 都心業務施設集積地区と各産業の集積の目標

業務核都市	都心業務施設集積地区	都市機能										
		管理機能	行政機能	国際交流機能	業務機能全般	研究開発機能	物流機能	情報機能	サービス機能	商業機能	住宅機能	
千葉	幕張新都心地区	○		○	○	○					○	
	千葉新都心地区	○								○	○	○
埼玉中枢都市圏	浦和地区		○	○	○							○
	大宮・さいたま新都心及び周辺地区	○	○	○	○							○
横浜	横浜都心及び周辺地区	○	○	○								
	新横浜都心地区	○			○	○						○
川崎	川崎都心地区		○		○	○						○
	麻生新都心地区				○	○		○				○
	小杉第3都心地区		○		○	○		○				○
八王子・立川	八王子中心市街地地区				○	○					○	○
	たろかわ新都心及び周辺地区		○		○							○

表-5 副都心業務施設集積地区と各産業の集積の目標

業務核都市	副都心業務施設集積地区	都市機能									
		管理機能	行政機能	国際交流機能	業務機能全般	研究開発機能	物流機能	情報機能	サービス機能	商業機能	住宅機能
横浜	港北ニュータウンセンター地区	○	○		○	○				○	○
	鶴見駅周辺地区				○	○				○	○
	戸塚駅周辺地区				○	○				○	○
	上大岡駅周辺地区				○	○				○	○
	二俣川・鶴ヶ峰駅周辺地区				○	○				○	○
川崎	京浜臨海部地区				○	○		○		○	○
	清川副都心地区				○	○		○		○	○
八王子・立川	浮島・東扇島地区						○			○	○
	八王子インターチェンジ地区				○	○		○		○	○
	八王子ニュータウン地区				○	○				○	○
	南大沢センター地区				○	○				○	○

(4) 産業集積

本研究では基本構想で掲げられている「業務機能」, 「管理機能」, 「行政機能」, 「国際交流機能」, 「商業機能」, 「住宅機能」等の都市機能の集積を産業集積とする。

4. 業務機能の集積実態

(1) 業務核都市と東京都区部の業務機能の集積

千葉市, さいたま市, 横浜市, 川崎市, 八王子市, 立川市 (以下 業務核都市) と東京都区部における, 業務機能の集積の動向を(1)式の地域集中度指数で把握する。

$$\text{地域集中度指数} = \frac{\text{業務核都市の各産業の従業者割合}}{\text{首都圏における各産業の従業者割合}} \quad (1)$$

図-2 と図-3 に 1985 年, 2000 年, 2015 年の東京都区部と業務核都市の地域集中度指数を示す。

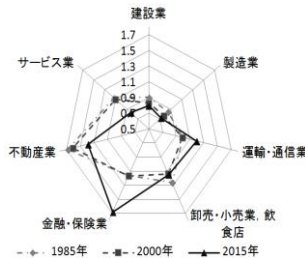


図-2 東京都区部の地域集中度指数

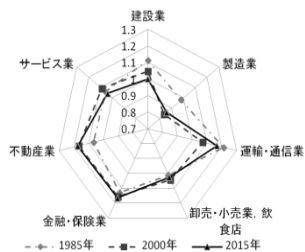


図-3 業務核都市の地域集中度指数

図-2 から東京都区部においては 1985 年から 2015 年にかけて, 「卸売・小売業・飲食店」, 「不動産業」の地域集中度指数は大幅な減少がみられる。しかし, 「金融業・保険

業」, 「運輸・通信業」の地域集中度指数は大きく増加しており, 集積がみられる。また図-3 から業務核都市においては 1985 年から 2015 年にかけて, 「不動産業」の地域集中度指数が大きく増加しており, 集積がみられる。「サービス業」「卸売・小売業・飲食店」は 1985 年から 2000 年にかけて増加, 2000 年から 2015 年にかけては減少していることが分かる。また「運輸・通信業」については 1985 年から 2000 年にかけて減少しているが, 2000 年から 2015 年にかけては増加している。

(2) 各業務核都市の業務集積

表-6 に各業務核都市の 2015 年の地域集中度指数を示す。

表-6 各業務核都市の地域集中度指数

	建設業	製造業	情報通信業	運輸業・郵便業	卸売業・小売業・飲食店	金融業・保険業	不動産業	学術研究	サービス業
東京都区部	0.80	0.72	2.21	0.85	1.15	1.68	1.39	1.45	0.83
千葉市	1.16	0.55	0.69	1.05	1.11	1.28	1.07	0.86	1.18
旧浦和市	1.04	0.45	0.59	0.80	1.07	1.24	1.29	0.91	1.10
旧大宮市	1.18	0.66	0.51	0.89	1.19	1.32	1.22	0.86	1.11
横浜市	1.12	0.79	0.85	1.05	1.05	0.78	1.22	1.06	1.14
川崎市	1.04	1.15	1.40	1.12	0.89	0.55	1.13	0.99	1.01
八王子市	0.98	0.88	0.46	0.88	1.00	0.61	0.92	0.78	1.25
立川市	1.02	0.44	1.10	0.80	1.16	1.74	1.29	1.02	1.09

表-6 より「不動産業」に関しては, 八王子市以外の地区で 1 を超えており, 東京都区部, 各業務核都市ともに首都圏よりも高い水準で集積がなされていることが分かる。

「情報通信業」に関しては東京都区部に集中しており, その他の地区で 1 を超えているのは川崎市だけであることが分かる。表-7 に 2000 年と 2015 年にかけての地域集中度指数の差分を示す。

表-7 各業務核都市 差分(2015年-2000年)

	建設業	製造業	運輸・通信業	卸売・小売業・飲食店	金融・保険業	不動産業	サービス業
東京都区部	-0.03	-0.05	0.21	0.01	0.51	-0.22	-0.28
千葉市	0.00	-0.01	-0.13	-0.01	-0.08	0.01	-0.01
旧浦和市	0.13	-0.07	0.09	-0.09	0.10	0.11	-0.07
旧大宮市	-0.01	-0.06	-0.13	-0.04	-0.09	0.27	0.01
横浜市	-0.12	-0.13	-0.13	0.04	0.03	0.15	0.01
川崎市	-0.24	-0.20	0.29	0.02	0.20	0.11	-0.06
八王子市	0.00	-0.01	-0.13	-0.01	-0.08	0.01	-0.01
立川市	0.13	-0.04	-0.01	0.12	0.15	-0.08	-0.06

表-7 から, 東京都区部と各業務核都市において, 産業構造の変化に差異がみられる。「不動産業」に関しては旧浦和市, 旧大宮市, 横浜市, 川崎市において地域集中度数の増加がみられるが, 東京都区部においては減少していることが分かる。また「運輸・通信業」に関しては, 東京都区部, 川崎市において地域集中度数の増加がみられるが, その他の地区においては地域集中度数が減少もしくは横ばいとなっていることが分かる。

(3) 各業務施設集積地区の業務機能の集積

さらに詳細な業務機能の集積の動向をつかむために、対象とする業務核都市の全ての基本構想が承認された1997年以降の業務施設集積地区の業務機能の集積の動向を以下の(2)式の地域集中度指数で把握する。

地域集中度指数

$$= \frac{\text{業務集積地区の各産業の従業者割合}}{\text{業務核都市における各産業の従業者割合}} \quad (2)$$

a) 2012年の地域集中度指数

表-8 に都心業務施設集積の2012年の地域集中度指数を示す。

表-8 都心業務施設集積の地域集中度指数

地区	建設業	製造業	情報通信業	運輸業	郵便業	卸売業	小売業	飲食店	金融業	保険業	不動産業	学術研究	サービス業
幕張新都心地区	0.64	0.39	4.20	0.33	1.11	1.43	1.25	1.82	0.77				
千葉新都心地区	0.77	0.13	1.24	0.83	0.89	2.48	0.97	1.10	1.15				
浦和地区	0.57	0.23	1.82	0.58	0.96	1.83	1.67	1.29	1.16				
大宮駅及びさいたま新都心周辺地区	0.62	0.14	1.47	0.87	1.13	2.23	1.26	0.82	0.99				
横浜都心及び周辺地区	0.57	0.23	2.18	0.87	1.00	2.30	1.25	1.52	0.99				
新横浜都心地区	0.75	1.19	2.57	0.73	1.21	0.87	0.81	0.93	0.67				
川崎都心地区	0.74	0.40	2.25	0.60	1.14	2.10	0.80	1.28	0.97				
麻生新都心地区	0.33	0.80	1.06	0.47	1.22	1.67	0.95	1.21	1.11				
小杉新都心地区	0.31	1.00	3.42	0.48	0.80	1.52	0.59	1.99	0.72				
八王子中心市街地地区	0.66	0.22	2.07	0.99	1.20	3.17	1.45	0.70	0.95				
たちかわ新都心及び周辺地区	0.60	0.58	1.29	0.91	1.00	1.41	1.08	1.07	0.98				

表-8より2012年時点での都心業務施設集積地区では「情報通信業」「金融業、保険業」が集積している地区が多いことが分かる。また「情報通信業」に関しては表-4との比較から、基本構想で「情報機能」の集積を目標としていない幕張新都心地区や新横浜都心地区においても集積がみられることが分かる。表-9に副都心業務施設集積地区の地域集中度指数を示す。

表-9 副都心業務施設集積の地域集中度指数

地区	建設業	製造業	情報通信業	運輸業	郵便業	卸売業	小売業	飲食店	金融業	保険業	不動産業	学術研究	サービス業
港北ニュータウンセンター地区	0.48	0.03	0.59	0.48	1.46	3.66	0.83	0.47	1.01				
鶴見駅周辺地区	1.33	0.30	0.23	0.83	0.87	1.12	1.75	2.27	1.13				
戸塚駅周辺地区	0.49	1.22	2.67	0.45	0.99	0.90	0.60	1.11	0.96				
上大岡駅周辺地区	0.12	0.07	0.17	0.35	1.47	1.47	0.80	0.30	1.36				
二俣川・鶴ヶ峰駅周辺地区	0.43	0.09	0.20	0.82	1.35	2.06	1.58	0.35	1.17				
京浜臨海部地区	1.45	3.52	1.34	2.89	0.34	0.18	0.12	1.73	0.38				
浦口副都心地区	0.78	0.88	0.90	0.64	1.03	1.31	1.38	0.57	1.22				
浮島・東扇島地区	0.34	2.53	0.03	5.54	0.33	0.00	0.50	0.31	0.30				
八王子ニュータウン地区	0.62	0.41	0.34	5.06	1.34	0.17	0.28	0.11	0.53				
八王子ニュータウン地区	1.84	0.20	0.75	0.19	0.77	0.48	0.94	0.42	1.59				
南大沢センター地区	0.09	0.01	2.41	0.63	1.22	0.26	0.81	0.18	1.43				

表-9より副都心業務施設集積地区では地区によって業務機能の特色はさまざまであることが分かる。また「運輸業、郵便業」や「卸売業、小売業・飲食店」、「サービス業」など都心業務施設集積地区にはない集積がみられる地区があることが分かる。更に、「学術研究」に関しては、表-5との比較から、基本構想で「研究機能」の集積を目標としている八王子ニュータウン地区や南大沢センター地区では集積がみられない一方、集積を目標に掲げていない鶴見駅周辺地区などにおいて集積がみられる。

b) 地域集中度数の推移

次に2012年の地域集中度指数と2001年の地域集中度指数の比較を行う。表-10と表-11に都心業務施設集積地区と副都心業務施設集積地区の2001年と2012年の地域集中度指数の差分を示す。

表-10 都心業務施設集積 差分(2015年-2000年)

地区	建設業	製造業	運輸・通信業	卸売・小売業	飲食店	金融業	保険業	不動産業	サービス業
幕張新都心地区	-0.09	-0.47	1.17	0.25	-0.47	0.44	-0.39		
千葉新都心地区	-0.20	-0.01	-0.28	0.00	-0.04	-0.41	0.12		
浦和地区	-0.11	-0.08	0.18	0.02	-0.04	-0.34	-0.07		
大宮駅及びさいたま新都心周辺地区	-0.06	-0.07	-0.05	0.05	-0.52	0.18	-0.05		
横浜都心及び周辺地区	-0.34	0.08	0.23	-0.01	0.08	-0.10	-0.13		
新横浜都心地区	0.07	0.07	0.59	0.15	-0.32	-0.10	-0.28		
川崎都心地区	0.15	-0.17	0.63	0.07	-0.17	-0.04	-0.20		
麻生新都心地区	-0.13	0.47	-0.01	-0.13	0.05	-0.48	-0.06		
小杉第3都心地区	-0.09	0.28	1.24	0.15	0.34	-0.18	-0.63		
八王子中心市街地地区	-0.02	-0.05	0.63	-0.06	0.16	-0.32	-0.11		
たちかわ新都心及び周辺地区	0.08	-0.18	0.13	0.00	-0.13	-0.08	-0.04		

表-10より、都心業務施設集積地区において2012年時点で集積が見られた「金融業、保険業」に関しては横ばいもしくは減少している地区が多いことが分かる。しかし「運輸・通信業」に関しては増加もしくは横ばいの地区が多いことが分かる。

表-11 副都心業務施設集積 差分(2015年-2000年)

地区	建設業	製造業	運輸・通信業	卸売・小売業	飲食店	金融業	保険業	不動産業	サービス業
港北ニュータウンセンター地区	-0.13	0.00	0.27	-0.07	2.90	0.35	-0.15		
鶴見駅周辺地区	-0.68	-0.09	-0.38	-0.13	-0.24	0.64	0.31		
戸塚駅周辺地区	0.03	-0.17	0.71	0.10	-0.75	-0.07	-0.16		
上大岡駅周辺地区	-0.13	-0.04	-0.16	-0.04	1.68	0.44	0.21		
二俣川・鶴ヶ峰駅周辺地区	-0.24	0.02	-0.28	-0.11	-0.06	0.24	0.14		
京浜臨海部地区	-0.28	0.26	0.58	0.10	-0.17	0.03	-0.07		
浦口副都心地区	0.30	-0.34	0.03	-0.02	-0.36	0.10	0.16		
浮島・東扇島地区	-0.10	0.71	2.45	0.06	0.00	0.25	-0.09		
八王子ニュータウン地区	-0.38	-0.46	0.44	0.12	0.15	0.26	-0.13		
八王子ニュータウン地区	0.28	-0.08	-0.09	-0.14	-0.13	0.32	0.04		
南大沢センター地区	-0.06	-0.03	0.47	-0.08	-0.49	-0.01	-0.08		

表-11より副都心業務施設集積地区においても「金融業、保険業」において地域集中度指数の減少がみられる地区が多いことが分かる。

5. 管理機能の集積実態

管理機能の集積を基本構想で掲げている幕張新都心地区、千葉新都心地区、大宮・さいたま新都心及び周辺地区、横浜都心地区、新横浜都心地区、港北ニュータウンセンター地区の6つの業務施設集積地区と、それらが包括される千葉市、さいたま市、横浜市さらに東京都区部の管理機能の集積実態を把握する。管理機能として管理的職業就業者割合、中枢管理機能従業者割合の動向を把握する。本研究では、森川<sup>10)</sup>の定義に従い、国勢調査の管理的職業従事者、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。(ホワイトカラーと呼ぶ場合もある。)各地区の管理的職業就業者割合、中枢管理機能従業者割合を首都圏のそれで除くことで首都圏における各地区の動向を把握する。なお国勢調査1995年、2005年、2015年のデータを用いる。

(1) 管理的職業就業者の集積

図-4 に管理的職業就業者割合の推移を示す。

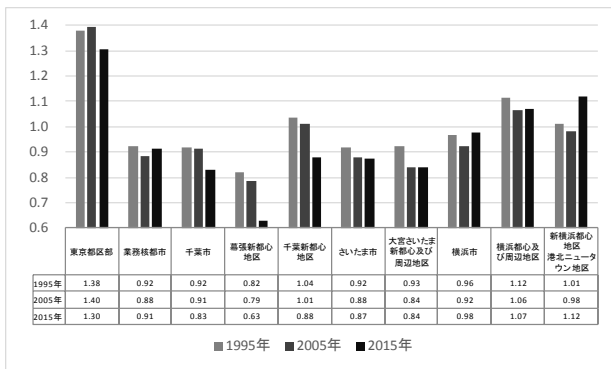


図-4 管理的職業就業者割合の推移

図-4 から東京都区部に管理的職業就業者が多く集積しているが、2005年から2015年にかけて減少していることが分かる。また、東京都区部以外の地区において2015年時点で1を超えているのは横浜都心及び周辺地区と新横浜都心地区、港北ニュータウン地区のみである。横浜市、業務核都市、新横浜都心地区、横浜都心及び周辺地区においては2005年から2015年にかけて増加しているが、それ以外の地区については1995年以降横ばいもしくは減少している。1995年と2015年を比較すると、新横浜都心地区、港北ニュータウン地区においては一定の集積があったが、それ以外の地区では減少しており、集積は確認できない。

(2) 中枢管理機能就業者の集積

次に図-5 に中枢管理機能従業者割合を示す。

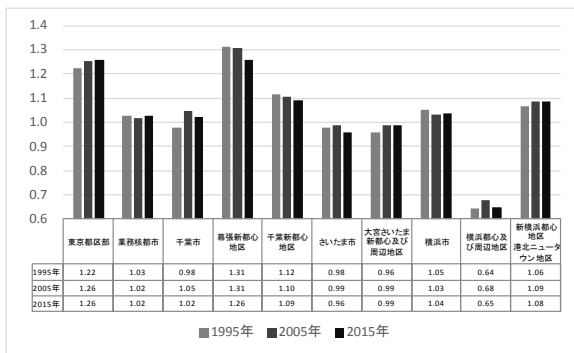


図-5 中枢管理機能従業者割合の推移

図-5 より、7つの地区で1を上回っており、首都圏の中枢管理機能従業者割合よりも高い水準にあることが分かる。しかし、1995年以降、集積に大きな変化はなく、東京都区部以外の地区で横ばいもしくは減少傾向にあり、集積は確認できない。また幕張新都心地区においては2005年から2015年にかけて減少しているものの東京都区部を上回る高い水準にあったことが分かる。

6. 行政機能の集積実態

行政機能の集積については、多極法に基づく「国の行政機関等の移転について」(1988年閣議決定)で移転対象とされた79機関11部隊等(廃止等により現在は70機関11部隊等)を対象とし、実態を把握する。なお66機関11部隊等が移転を完了している<sup>17)</sup>。

(1) 行政機関移転の現状

「国の行政機関等の移転について」において閣議決定された移転行政機関を表-12に、基本構想において、行政機能の集積を目標としている浦和地区、大宮・さいたま新都心及び周辺地区、横浜都心及び周辺地区、港北ニュータウンセンター地区、川崎都心地区、小杉第3都心地区、たちかわ新都心及び周辺地区の行政移転の現状を表-13にそれぞれ示す。

表-12 閣議決定された移転行政機関<sup>18)</sup>

	移転行政機関数
千葉市	2
さいたま市	20
うち さいたま新都心地区	16
横浜市	18
川崎市	7
立川市	6

表-13 行政移転の現状

業務核都市	業務施設集積地区	移転行政機関数
千葉市	幕張新都心地区	1
さいたま市	さいたま新都心地区	20
横浜市	横浜都心及び周辺地区	9
	新横浜都心地区	7
	港北ニュータウンセンター地区	0
川崎市	川崎都心地区	5
立川市	たちかわ新都心地区	4
		6
		1

表-12と表-13より、おおむね多くの業務核都市で行政機関の移転が計画され、集積が進んできたが、業務施設集積地区に着目すると、大宮・さいたま新都心及び周辺地区、横浜都心及び周辺地区、川崎新都心地区など大規模オフィスが多く集積している地区に移転してきたことが分かる。特に、多くの行政機関がさいたま市及び、大宮・さいたま新都心及び周辺地区へ移転が計画され、集積してきたことが分かる。また「集团的移転にかかわる官庁施設整備の基本構想について」<sup>19)</sup>においては東京一極集中を是正し、「国の行政機関等の移転に関する施策のシンボル」として、さいたま新都心地区の整備を進めることが記されている。表-14にさいたま新都心への集団移転に至った経緯を示す。

表-14 集団移転に至った経緯<sup>20)</sup>

1982年9月	埼玉中核都市圏首長会議において「埼玉中核都市圏構想・基本構想」策定
1984年2月	大宮操車場機能廃止
1987年11月	竹下首相、国の機関移転構想具体化指示
1988年8月	14政府機関 2特殊法人の大宮操車場跡地への集团的移転決定
1991年4月	「集団移転のための官庁施設の整備について」が閣議決定
1991年9月	首都圏整備計画において、さいたま新都心の建設が位置付けられる

表-14 からさいたま新都心地区への行政機関移転はさいたま新都心建設以前に計画的に進められ、集積されてきたことが予想される。

(2) 大宮・さいたま新都心及び周辺地区における行政機能集積の効果

国土交通省は行政機能の集積により、「民間施設の立地の促進」、「さいたま新都心地区における昼間人口の増加」、「さいたま新都心駅の乗車人員の増加」という3つの効果があったことを指摘している。表-15に2000年からの主要施設の建設状況を、図-6に就業者数を、図-7にJRさいたま新都心駅(2000年開業)の一日当たりの乗降客数をそれぞれ示す。

表-15 主要施設の建設状況

開業年	ビル名称	施設の種別
2000年2月	合同庁舎1号館、合同庁舎2号館、検査棟	移転機関
2000年3月	日本郵政グループさいたまビル	移転機関
2000年4月	さいたま新都心郵便局	移転機関
2000年4月	東京ガス地域冷暖房センター	民間施設
2000年9月	簡易保険総合健康増進センターラフレさいたま	公共施設
2000年9月	さいたまスーパーアリーナ	県の施設
2000年10月	ジョン・レノン・ミュージアム	民間施設
2011年4月	NTTドコモさいたまビル	民間施設
2002年3月	明治安田生命 LAタワー	民間施設
2002年4月	ホテルプリランテ武蔵野 With You さいたま	県の施設
2004年7月	NTTさいたま新都心ビル	民間施設
2004年9月	ショッピングモール コクーン新都心	民間施設
2007年7月	クラリオン株式会社事務所・技術センター	民間施設

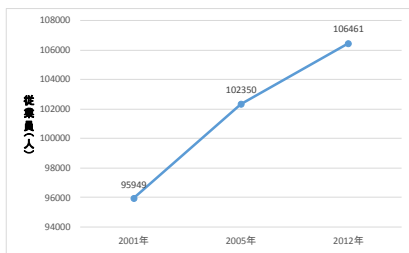


図-6. 従業者数の推移

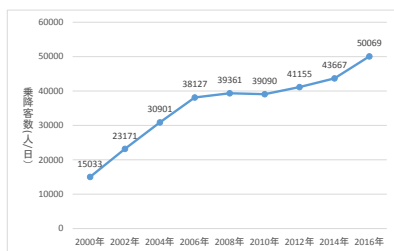


図-7. さいたま新都心駅の乗降客数の推移<sup>21)</sup>

表-15, 図-6, 図-7 より国土交通省の指摘通りの効果が確認できる。公的機関の移転により、移転先の開発を先導し、初期の需要が公的に創出され、その後の地方公共団体及び民間の施設の立地を促進し、結果として、移転先である業務核都市の育成等に効果が現れていると考えられる。

7. まとめ

(1) 今回得られた知見

今回は、「業務機能」「管理機能」「行政機能」に着目し、以下のことを明らかにした。

- 1) 東京都区部と各業務核都市では業務機能の変化に差異がみられた。また、都心業務施設集積地区においては「金融業、保険業」、「情報通信業」が集積している地区が多くみられた。しかし、2001年から2012年において「金融業、保険業」は減少傾向にある地区が多い。また「情報通信業」や「学術研究」に関しては基本構想で集積を目標とする地区で集積がみられない一方、集積目標を掲げていない地区で集積を確認できたケースもあった。
- 2) 管理的職業就業者に関しては1995年から2015年で新横浜都心地区、横浜都心及び周辺地区においては一定の集積があったが、それ以外の地区では減少しており、集積は確認できなかった。中枢管理機能従業者に関しても4つの業務施設集積地区で、1を超えていたが、1995年以降は横ばいもしくは減少傾向にあり、集積は確認できなかった。
- 3) 行政機能の集積は大宮・さいたま新都心周辺地区に計画的に行われ、民間施設立地の促進、昼間人口の増加、駅乗降人員の増加という3つの効果が確認できた。

(2) 今後の予定

今回は「業務機能」「管理機能」「行政機能」の産業集積に着目し、基本構想で各産業の集積を目標に掲げていた地区を対象に、現状を明らかにした。今後は他の産業集積の評価を引き続き行うとともに、集積を目標としない地区にも着目し、比較を行っていくことで、基本構想と集積実態の整合性を明らかにしていく。

参考文献

- 1) 東京市政調査会「東京圏再編と業務核都市構想2」p3 1989年
- 2) 国土庁大都市圏整備局「首都改造計画」1985年
- 3) 国土交通省「首都圏白書」2005年 2010年 2016年
- 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年
- 5) 国土交通省「首都圏広域地方計画」2016年  
<http://www.mlit.go.jp/common/001124883.pdf>(2017/7/26 最終閲覧)

- 6) 東京都「都市づくりのグランドデザイン」2017年  
<http://www.metro.tokyo.jp/tosei/hodohappyo/press/2017/05/19/03.html>  
 (2017/7/26 最終閲覧)
- 7) 小川剛志・石川允「東京圏における新都心の業務集積に関する実証的研究」,日本都市計画学会学術研究論文集,Vol.26,pp.685-690,1991年
- 8) 佐藤英人・荒井良雄「情報部門の機能強化に伴うオフィス立地の郊外化-幕張新都心の事例から-」,人文地理学会,人文地理,Vol.55 巻, No.4, pp.61-76,2003年
- 9) 佐藤英人「東京大都市圏におけるオフィス立地の郊外化-大宮ソニックシティを対象として-」,人文地理学会,人文地理,Vol.53, No.4, pp.47-62,2001年
- 10) 千葉県「千葉業務核都市基本構想」1991年
- 11) 埼玉県企画財政部ユアランドアイプラン推進室「埼玉中枢都市圏業務核都市基本構想」1992年
- 12) 横浜市「横浜業務核都市基本構想」1993年
- 13) 川崎市「川崎業務核都市基本構想」1997年
- 14) 東京都都市計画局総合計画部多摩開発企画室「八王子・立川業務核都市基本構想」1995年
- 15) 中村良平 独立行政法人経済産業研究所「地域産業集積と生産効率性-確率フロンティア生産関数によるアプローチ」<http://www.rieti.go.jp/jp/publications/nts/11j043.html>(2017/7/26 最終閲覧)
- 16) 森川洋「我が国における都市化の現状と都市システムの構造変化」地理学評論,Vol.64, No.8, pp.525-548
- 17) 国土交通省「首都圏白書」2016年
- 18) 国土庁「首都圏白書」pp112-124,1990年
- 19) 国土庁「首都圏白書」pp163-166,1993年
- 20) さいたま市「さいたま新都心将来ビジョン 調査検討報告書(素案)」2007年
- 21) JR 東日本ホームページ「各駅の乗車人員」  
<http://www.jreast.co.jp/passenger/>(2017/7/26 最終閲覧)

(?)

## A STUDY ON EVALUATION AND STATE OF THE FUTURE ABOUT THE FACT OF BUSINESS FUNCTION AT MAIN CENTRAL BUSINESS DISTRICT PLANNED IN METROPOLITAN AREA

Keisuke MITSUNAGA, Yoshihide NAKAGAWA

A huge metropolitan region with Tokyo centralization dependency structure was formed from the postwar reconstruction period to the high economic growth period. As the flow of reorganization of Tokyo area, the core business cities have been maintained and promoted as the capacity of the urban function saturated in Tokyo metropolitan region. After 2010, however, because of the labor decline such as depopulation, the role of the business core city as the capacity of business has become indefinite. Besides, in the “Ground Design of Urban Planning” published in 2017, escaping business core cities from the “capacity” of the Tokyo downtown area and the necessity of advancing selection using the unique characteristics of regions are emphasized. The purpose of this study is to estimate the integration of the basic idea and accumulated present situation in core business cities which maintain as the capacity of the urban function saturated in Tokyo downtown area. Moreover, aims to clarify the characteristics of each base as well as get suggestions from base-setting which utilized features and how it functioned.