

招待論文

大都市圏郊外における居住と就業

Tani Kenji

谷 謙二 *

キーワード

東京大都市圏, 人口移動, 年齢, 通勤, 雇用

目 次

- I はじめに
- II 東京大都市圏における人口の動向
- III 通勤行動の変化と雇用機会
- IV おわりに

I はじめに

現在日本では、全国的に人口が減少する中、東京など大都市圏を中心とした一部地域のみで人口が増加している。2010年国勢調査によれば、東京都特別区と周辺の政令指定都市を中心とした「関東大都市圏」の人口は3,692万人に達し、全国の28.8%を占めるに至った。この東京大都市圏の中でも、1990年代後半から人口の都心回帰が顕著となり、1960～80年代にかけての激しい郊外化は沈静化して、大都市圏の内部構造は大きな転換期を迎えている（日野・香川、2015）。こうした状況の下で多摩ニュータウンを含む大都市圏郊外はどのように変化していくのだろうか。本稿では、東京大都市圏郊外の形成過程とその変容を居住と就業の面から検討し、今後の課題について考えてみたい。

II 東京大都市圏における人口の動向

1. 人口移動の動向から

日本の大都市圏の郊外は、人口移動に伴う転入と、家族の形成に伴う自然増加によって拡大してきた。その過程を東京大都市圏における1960年代からの転入超過数の推移を示した図1からたどてみたい。

まず東京都区部についてみると、1960年代は大都市圏外からの転入超過が大きかったが、60年代半ばには郊外への転出が上回ってその後は転出超過が続いていた。しかし、90年代後半には郊外への転出超過が解消され、全体として転入超過となっている。

1960年代に大都市圏外から都区部への転入者が多かったのは、高度経済成長期という経済状況に加えて人口学的状況があげられる。1930年代から40年代にかけて、日本は多産多死から少産少死への人口転換を経験した。その間にきょうだい数の多い「多産少死世代」が誕生した。当該世代がちょうど就職期を迎えたのが昭和30年代の高度成長期であり、農村部の非後継ぎが大量に大都市へ移動したのである（谷,1997）。1970年代には高度経済成長が終わるとともに、人口学的にも就職年齢層が少産少死世代に移ったため、大都市への人口移動は沈静化したが、東京大都市圏への一極集中は継続している。

東京都区部では1970年代以降も人口流入、地価の上昇、住宅供給の不足が続き、80年代までは大都市圏外からの転入者がその後郊外に転出し、郊

* 埼玉大学 教育学部 准教授

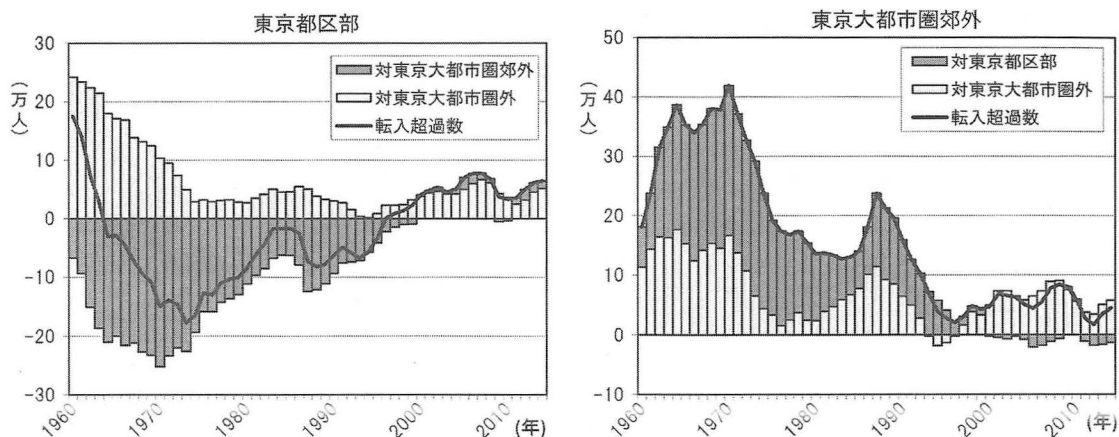


図1 東京都区部と東京大都市圏郊外の転入超過数の内訳

注：東京大都市圏郊外とは、埼玉県、千葉県、東京都、神奈川県から東京都区部を除いた範囲

資料：住民基本台帳人口移動報告年報

外の人口が増加するという状況が続いた。しかし90年代後半になると、都区部での分譲マンションを中心とした住宅供給が増加し、「都心回帰」と呼ばれる人口の回復現象が起こった。1995年に797万人まで減少した都区部の人口は、その後回復し、高度経済成長期のピークを超えて2015年には927万人にまで増加している。

次に東京大都市圏郊外に着目すると、一貫して転入超過となっており、特に1960年代から80年代にかけて顕著である。その内訳をみると90年代前半までは東京都区部に対する転入超過が大きく、都区部からの転入者が郊外の人口増加を牽引していたことがわかる。しかし90年代後半にはそれがほとんどなくなり、逆に転出超過になる年もみられる。そのため90年代後半以降、郊外の社会増加はほぼ東京大都市圏外からの転入超過によるものとなっている。

都区部と郊外で、転入者の属性に違いはあるのだろうか。図2は東京大都市圏を都区部と郊外に分け、2014年の5歳階級別転入超過数を示したものである。都区部・郊外ともに15～20歳代での転入超過が多く、特に郊外では15～19歳の転入

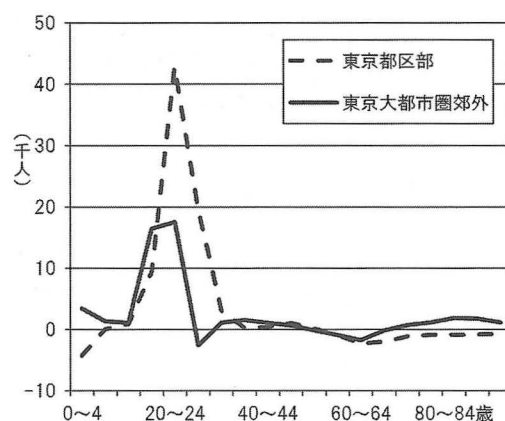


図2 2014年の東京大都市圏における5歳階級別転入超過数

資料：住民基本台帳人口移動報告年報

超過が大きい。これは郊外に立地する大学が多いためと考えられる。20～24歳では都区部での転入超過が顕著で、就職に際して大都市圏外から転入する者が多いことを示す。0～4歳をみると郊外側で転入超過となっており、都区部から子ども

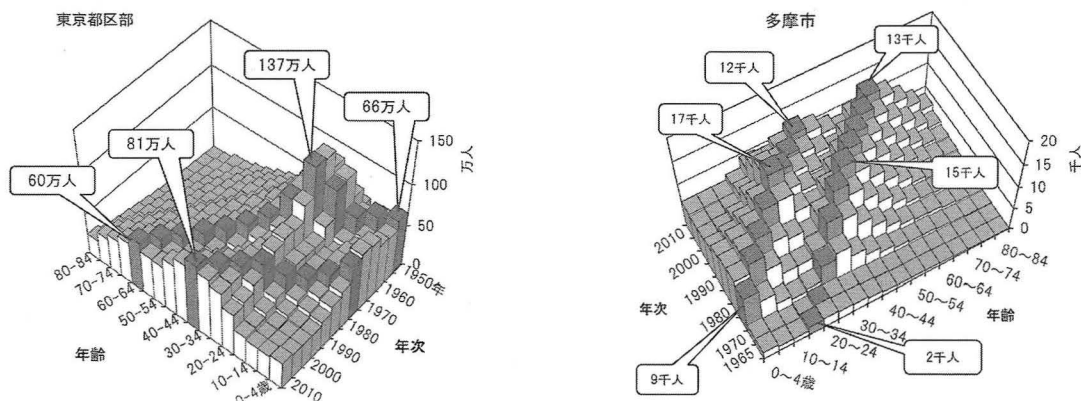


図3 多摩市と東京都区部の年齢構成の推移

注：濃いグレーは 1945-50 年, 1970-75 年コーホート

資料：国勢調査

を伴っての郊外への移動が近年でも少なくないことがわかるが、30～40歳代では郊外への移動傾向は不明瞭である。年齢別の統計が得られるようになったのは近年のことだが、1990年代前半までは30～40歳代での郊外の転入超過が著しかったはずである。70歳代以降になると郊外側で転入超過傾向となる。郊外にある特別養護老人ホームなど介護施設への入居や、地方に居住する老親の呼び寄せなどが考えられる。ただし、こうした郊外の転入超過地域は比較的東京に近い30km圏付近までで、30km圏以遠では転出超過の地域が増え、50km圏を超えるとおおむね転出超過となっており、郊外内部でも東京からの距離によって状況は異なる。

2. 年齢構成の変化

人口移動の動向の変化は、地域の年齢構成に影響する。図3は、東京都区部および多摩市の年齢構成の変化を5年ごとに5歳階級で示している。この図で斜めにグラフを追っていくと、コーホート（同時期に出生した人口集団）ごとの人口増減をみることができる。濃いグレーで示したコーホートは、先に述べた「多産少死世代」のうち、

いわゆる「団塊の世代」を含む1945～50年コーホート、およびその子世代に相当する1970～75年コーホートである。

まず東京都区部に着目したい。1945～50年コーホートは、青年期に相当する1960～70年にかけて多かったものの、その後急減して2010年の人口はピーク時の約4割に過ぎない。コーホートごとにみると、1990年代前半までは10歳代後半から20歳代にかけて増加するものの、その後減少するという時期が続いている。結婚や子どもの誕生を契機として、よりよい住宅を求めて多摩市を含む大都市圏郊外に移動したのである。しかし90年代後半になると、そのような30歳代での減少はみられなくなり、20歳代の人口がそのまま維持されるようになった。その結果2010年には、1970～75年コーホートを中心とした世代が人口の中心となった。

次に多摩市では、まったく異なる形状を示す。2010年現在、1945～50年コーホートと1970～75年コーホートはそれぞれ年齢構成のふたつのピークを形成している。この傾向は多摩市に限らず、日本の大都市圏郊外で典型的にみられ、前者は「郊外第1世代」、後者は「郊外第2世代」と呼

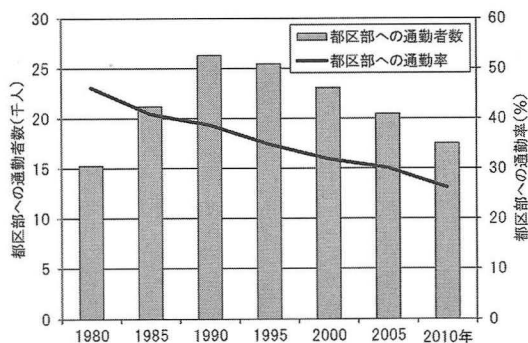


図4 多摩市から東京都区部への通勤者数・通勤率の推移

資料：国勢調査

ばれることもある。1970年まで、多摩市の郊外第1世代は2千人程度にすぎなかったが、それ以降80年代にかけて1万5千人にまで増加した。多摩ニュータウンは、当該コーホートの居住地として建設されたともいえるだろう。さらに郊外第1世代が増えると同時に、70年代にはその子世代である郊外第2世代が誕生し、現在に至っている。このように、戦後の大都市圏の形成は、多産少死世代のライフコースと密接な関係を持っている。

1995年以降の多摩市をみると、10歳代後半から20歳代前半にかけて人口が増加している。これは市内や周辺に立地する大学への進学に伴う転入と考えられる。しかし30歳代での増加はみられなくなり、大学卒業後の転出により減少となっている。また郊外第1世代の加齢に伴い、高齢者が増加している。このことは当初から予想されていたことと思われるが、90年代以降の少子化の進展は急激であった。図3において、70年代は30歳代の親世代の人口規模と、0～10歳の子世代の人口規模はおおむねつりあっていたが、2000年代では両年齢層の人口規模の差が大きく、子世代が少ない。このため今後郊外第1世代の加齢により、死亡者数が増加して自然減少が顕著となると予想される。これは多摩市だけでなく、東京大都市圏全般の課題でもある。

1990年代前半までは、ファミリー向けの住宅供給が郊外に偏っており、結婚後は郊外に転出せざるを得なかった。しかしバブル崩壊後、都心周辺部の低・未利用地の再開発がなされるようになり、手頃な価格のファミリー向け分譲マンションが供給されるようになった。その結果、都区部へ就職のため流入した人々は、結婚後も職場近くに居住することが可能となり、郊外に転出する必要がなくなった。同時に、晩婚化や未婚化が進展し、居住スペースを拡大する必要のない人が増加したことも、郊外への転出者の減少に寄与しただろう。都区部からの新居を求めている人口流入が減少した東京大都市圏郊外において、社会増加は図1でみたように大都市圏外からの流入によっているのが近年の状況であり、今後は自然減少が大きくなって社会増加を上回り、人口は減少すると予想される。

Ⅲ 通勤行動の変化と雇用機会

1. 都心就業から郊外就業へ

昼は都心で働き、夜は寝に帰るだけという「ベッドタウン」が郊外のイメージとして定着している。確かに1990年代前半までは都区部から郊外へ流入する人口の多くが都区部に職場を持ったままであり、郊外は文字通りベッドタウンであった。しかし近年では郊外から都区部への通勤者は減少している。図4は多摩市から都区部への通勤者数と通勤率の推移を示している。都区部への通勤者数は1990年の2万6千人をピークとしてその後は減少し、2010年には1万8千人となっている。その就業者数に占める比率も低下し、1980年には46%もあったものが、2010年には26%まで低下した。かわりに比率を高めているのは、多摩市内や近隣の府中市、八王子市での就業者であり、郊外の比較的狭い範囲内での通勤が増加している。

こうした傾向はニュータウンを抱える多摩市だけではない。図5は1995年と2000年の東京都区部への通勤率を示している。1995年には都心から50km圏まで20%通勤圏が広がっていたが、2010年までに20%通勤圏の縮小がみられる。

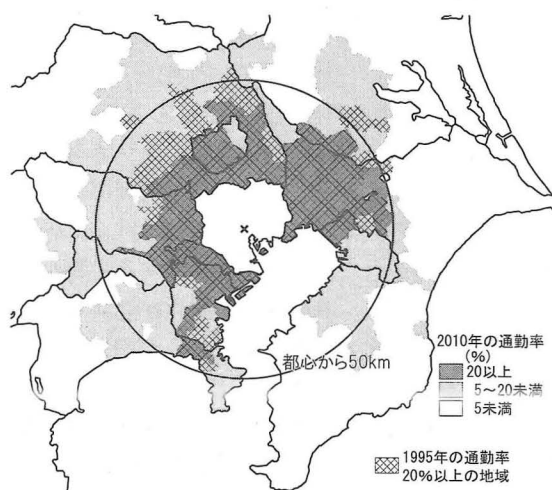


図5 東京都区部への通勤率の変化

資料：国勢調査

1970～80年代の東京都区部から多摩市など郊外への転入世帯は、結婚後子どもの誕生などで広い居住スペースを求めたものであり、夫は職場を都区部に持ち、妻は専業主婦として転入してきた。その結果、都区部への通勤率が上昇した。しかし80年代ころからは、増加する人口に対応して、小売業やサービス業が郊外内部で増加し、郊外住民の購買行動も東京へ依存した状態から郊外内部で完結するようになり、同時に郊外での職場ともなった。また、立地規制を受けて移転した工場や、大学の新設も増加した。これらの結果、郊外に雇用機会が増加するとともに、主婦パートタイマーが増加した。さらに80年代終わりには東京一極集中の是正のために業務核都市が整備され、さいたま新都心、幕張新都心、みなとみらい21など郊外オフィス地区も形成された。

このように郊外での雇用機会は着実に増加したが、バブル崩壊後の1990年代後半からは前述のように人口移動の動向が変化した。東京大都市圏では、郊外、都区部とも大都市圏外から人口を吸引し続けているものの、都区部でのマンション供給の増加により、都区部から郊外への移動は大きく

減少した。そのため、郊外への都区部通勤者の供給が途絶えた。さらに、郊外第1世代が定年により退職し始め、都区部通勤者自体が減少した。また、90年代後半以降、それまで正規雇用が一般的だった若年者においても、派遣やアルバイトなど非正規雇用が拡大した。非正規雇用の場合、比較的自宅近くの職場を探すことが多いと考えられ、また、通勤交通費が時給に含まれていたり、支払われなかったりするケースもある。こうした働き方は、80年代までは中高年女性を中心だったが、近年では若年層にも及んでいる。人口移動の動向の変化に加え、これらの要因も関係し、大都市圏内での職住近接が進んでいる。

2. 都心と郊外の雇用機会

先に郊外に職場が増加したと述べたが、都心部の雇用と比較したい。2012年経済センサスによると、1都3県の事業所の従業者数は1,656万人で、そのうち都区部は721万人（43.5%）を占めている。このように郊外全体としては都区部の雇用を上回っているが、都区部の面積を考えると、集積の程度が大きく異なる。図6は2012年経済センサスの500mメッシュ統計を用い、メッシュの高さで従業員数を示している。丸の内や新宿といった東京都心部の従業者数の集積は著しく、郊外では各地に従業者の集積があるものの、個々の規模は東京都心部に比べるとはるかに小さい。前述の業務核都市のオフィスにしても、東京都心部に本社を置く企業の営業部門や情報部門が多く、企業の中核管理機能は依然として東京都心部に集積している（佐藤2016）。2000年代に入ってから、六本木ヒルズなど大規模なオフィスビルの竣工があり、また丸の内などでの再開発も進み、オフィスビルの新規供給は都心に回帰している。

また、雇用に占める正社員の割合も異なる。同じく経済センサスによると、都区部の常用雇用者に占める正社員の比率は69.6%なのに対し、郊外は56.1%と低い。この傾向は特に女性従業者で顕著で、女性の場合は都区部の正社員比率53.8%に対し、郊外は36.8%と、17ポイントもの開きがある。郊外で女性の正規雇用の割合が低いのは、結婚・

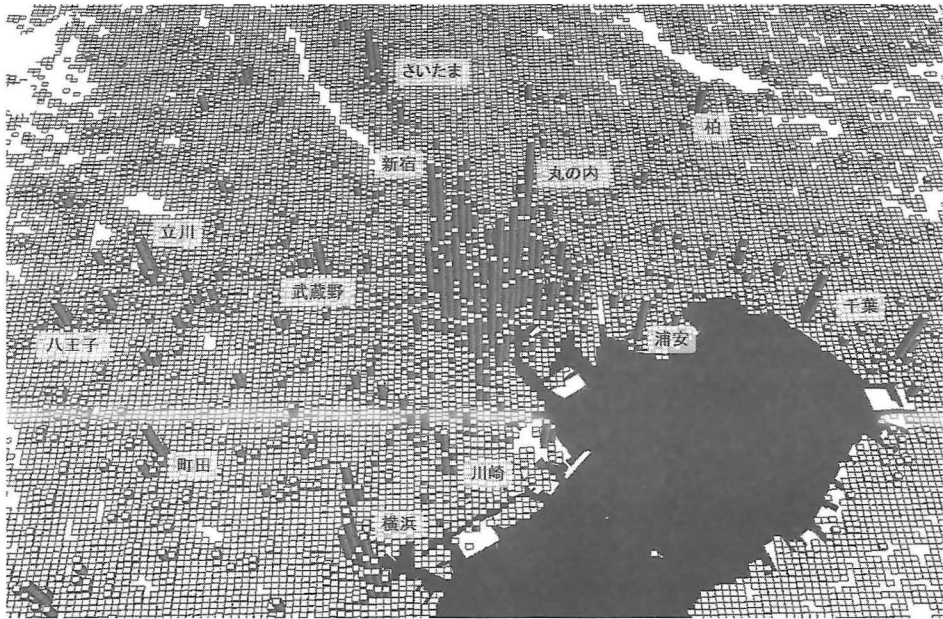


図6 東京大都市圏における事業所従業者数の分布

資料：2012年経済センサス活動調査

出産でいったん退職した後に再就職する際、時間を調整しやすい非正規雇用につくという傾向が強いという労働力の供給側の理由もある。しかし、正規雇用の割合が著しく低いのは問題と考えられる。人口の郊外化が止まり、職住近接が進むと、このような雇用状況の差異が住民の属性にも影響し、都区部と郊外の格差が生じる可能性もあるだろう。

IV おわりに

1980年代までは、多産少死世代のライフコースに伴う地方からの都区部への流入と郊外への転出があり、対応して郊外に大規模なニュータウンや団地が建設された。その結果、短期間の内にニュータウン内の学校が廃校になったり、高齢化が急激に進展したりする事態が生じた（福原,2001）。しかし90年代後半以降の人口移動動向の変化により、郊外への人口移動は減少し、また、郊外から都区部への通勤者は減少し、非正規雇用が増加す

る中で職住近接が進みつつある。少子化・高齢化の進展により、単身世帯、DINKs世帯も増加して、人々のライフスタイルは多様化している。

住民のライフスタイルの多様化に伴い、子育て世帯のベッドタウン住宅地として機能する郊外から、より多様性を持つ郊外への変化が求められおり、そこに対応した住宅供給が必要である。また雇用においては、特に正規雇用が東京都区部に集中しており、郊外に少ない。かつての郊外では、ベッドタウンの労働者自体が基盤産業であり、東京の職場から所得を獲得していた。しかし東京への通勤者が減少する状況下では、郊外内部に基盤となる産業が必要だろう。

引用文献

佐藤英人(2016)：『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。

谷 謙二(1997)：大都市圏郊外住民の居住経歴に

関する分析－高蔵寺ニュータウン戸建住宅
居住者の事例－. 地理学評論, 70A, 263-
286.

日野正輝・香川貴志編(2015):『変わりゆく日本の
大都市圏－ポスト成長社会における都市の
かたち－』ナカニシヤ出版.

福原正弘(2001):『甦れニュータウン－交流による
再生を求めて－』古今書院.