

# 東京圏におけるホワイト・カラーの郊外化と再都市化

大瀧逸朗・河端瑞貴・高橋孝明

## From Suburbanization toward Reurbanization of White-Collar in Tokyo

Itsuro OTAKI, Mizuki KAWABATA and Takaaki TAKAHASHI

**Abstract:** 本研究では、首都圏におけるホワイト・カラーの1980年から2005年までの立地動向を議論する。1990年代後半以降の夜間人口の都心回帰現象が、近年、昼間人口、さらにはホワイト・カラーの人口に関しても生じている。このように郊外化の傾向が再都市化の傾向に転じつつあることを、空間データの可視化及びシンプルな統計的手法に基づく実証分析を通して明らかにした。

**Keywords:** 郊外化 (suburbanization), 再都市化 (reurbanization), オフィス・ワーカー (office workers), 都市経済学 (urban economics)

### 1. はじめに

日本では高度経済成長期以降、都市の拡大に伴い郊外化が進行した。やがてその波は弱まり、1990年代後半から夜間人口に関して都心回帰現象が生じた。さらに近年、昼間人口に関しても同様の現象が観測されている。従って、夜間・昼間人口ともに再都市化が起きていると言える。本研究では、現代の経済において重要な役割を果たしているホワイト・カラーの立地動向に注目し、その変化をGISを用いて可視化し、統計手法で実証的に明らかにする。

ホワイト・カラーを雇用するオフィス企業活動に焦点を当てた経済理論分析 (Fujita and Ogawa, 1982) や、郊外化の実証分析 (Giuliano and Small, 1991) は従来から行われてきた。ホワイト・カラーの郊外化

に関しては、富田・菅谷 (1995) が1970年から1990年にかけての日本の三大都市圏を、M'Sullivan (1990) が1960年から1987年にかけての米ロス・エンジェルス都市圏を論じている。

しかし、再都市化に関する研究は浅く (八田, 2006), そのメカニズムの解明には至っていないのが現状である。本研究の意義は、再都市化現象の可視化とデータの裏づけを行い、メカニズム解明への橋渡しを行うことにある。

### 2. 空間データの可視化

データとして首都圏における1980年、1995年及び2005年国勢調査のメッシュデータを用いた。ここで首都圏とは、首都圏整備法で定められた東京都、埼玉県、千葉県、神奈川県、茨城県、栃木県、群馬県及び山梨県とする。

本研究では、ホワイト・カラー人口を国勢調査の職業別大分類の「専門的・技術的職業従事者」・「管理的職業従事者」・「事務従事者」の従業地ベースで

---

大瀧逸朗 〒113-0033 東京都文京区本郷 7-3-1

東京大学大学院経済学研究科博士課程

日本学術振興会特別研究員 (DC2)

Phone: 070-5587-4872

E-mail: ee097013@mail.ecc.u-tokyo.ac.jp

の合計、ホワイト・カラー比率を全従業者数に対するホワイト・カラー人口の割合と定義し、その動向を GIS を用いて視覚化し、分析した。

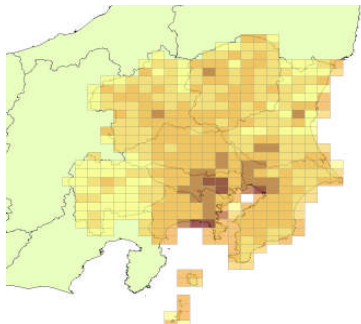


図-1 1980 年のホワイト・カラー比率

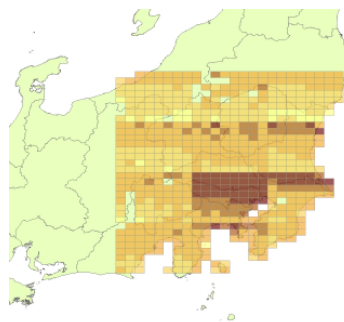


図-2 1995 年のホワイト・カラー比率  
(紙面の都合上、図省略)

図-3 2005 年のホワイト・カラー比率

以上の図により、1995 年を境にホワイト・カラー人口の傾向が郊外化傾向から再都市化傾向へと変化していることが示された。

### 3. 実証分析

次の分析では、第 2 章で説明した国勢調査データの市区町村別の数値から、1970～2005 年の 5 年毎の東京都心三区（千代田区、中央区及び港区）と首都圏のデータのみを利用した。

ホワイト・カラー比率（W）を時間（t）に関して二次関数の OLS 近似を行い、両地域の結果を比較した。なお、カッコ内は推定値の t 値を示している。

$$W_{\text{都心三区}} = 8457.367 - 8.421t + 0.002t^2 \quad (1)$$

(1.924)      (-1.903)      (1.897)

$$W_{\text{首都圏}} = -43771.150 + 43.809t - 0.011t^2 \quad (2)$$

(-6.025)      (5.992)      (-5.954)

二式の比較により、都心部ではホワイト・カラーは減少傾向から上昇傾向に、首都圏全体ではその逆の方向に転じていることが統計的に明らかになった。すなわち、ホワイト・カラーが郊外から都心部へと重心を移していることが示された。

### 4. おわりに

本研究では、首都圏におけるホワイト・カラーの郊外化から再都市化への移行を地図と統計的手法により明らかにした。郊外化は経済の工業化に伴って生じた。一方、近年の地価下落・サービス経済化・脱工業化といった経済状況により、都心部における雇用、特にホワイト・カラーの雇用の需要が増大し、その結果、再都市化が起きていると考えられる。

### 参考文献

- 富田和暁・菅谷泰尚（1995）：3 大都市圏における職業別就業者の空間的分布の動向、横浜国立大学人文紀要第一類哲学・社会科学，**41**，13-39。
- 八田達夫[編]（2006）：「都心回帰の経済学」，日本経済新聞社。
- Fujita, M. and Ogawa, H., 1982. *Multiple Equilibria and Structural Transition of Non-Monocentric Urban Configurations. Regional Science and Urban Economics*, **12**, 161-196.
- Giuliano, G. and Small, K.A., 1991. *Subcenters in the Los Angeles region. Regional Science and Urban Economics*, **21**, 163-182.
- M<sup>'</sup>Sullivan, A., 1990. *Urban Economics*. Irwin: Homewood.