

人口減少と地域経済：克服への処方箋

第7話

縮む日本 – 衰えゆく地方と地方都市が映す 「明日の日本」と東京

京都大学経済研究所・経済産業研究所

森 知也

この動画シリーズで話してきたこと

都市盛衰予測モデルの提示

人口集積としての都市に着目



都市人口分布にべき乗則

個々の都市の人口増減パターンはこの秩序を満たす範囲に限定



予測に必要なパラメータ数が大幅に減少

経済集積理論

限られたデータの下でも理論・秩序の双方との整合性を保つことで、
地域経済の将来像を高い確度で見通すことが可能

この動画シリーズで話してきたこと

予測される変化

現在進行する人口減少を受け入れるならば

- ▶ 東京一極集中は一層進行し、地方は衰退する
 - 経済集積理論の自然な帰結
- ▶ 地方が辿る衰退の軌跡は、時間差をもって東京と日本全体が直面する未来を先取りして映し出す鏡像（地方は日本のミニチュア）

今日話すこと

私たちが直面する問い

- ▶ 衰えゆく地方が「明日の日本」を、衰えゆく地方都市が「明日の東京」の姿を映す鏡であるという前提に立つ
- ▶ 老いと自然減により衰退し消滅へ向かう大都市をいかに無理なく縮小へ導くか
- ▶ 都市の核を失い拡散した地方の小都市群について、どこを残しどこを畳むのかという選択と集中を通じていかに縮約し、その自律性を保ちながら存続させるか

これから必要な取り組み：日本の健康余命を余命に近づける取り組み

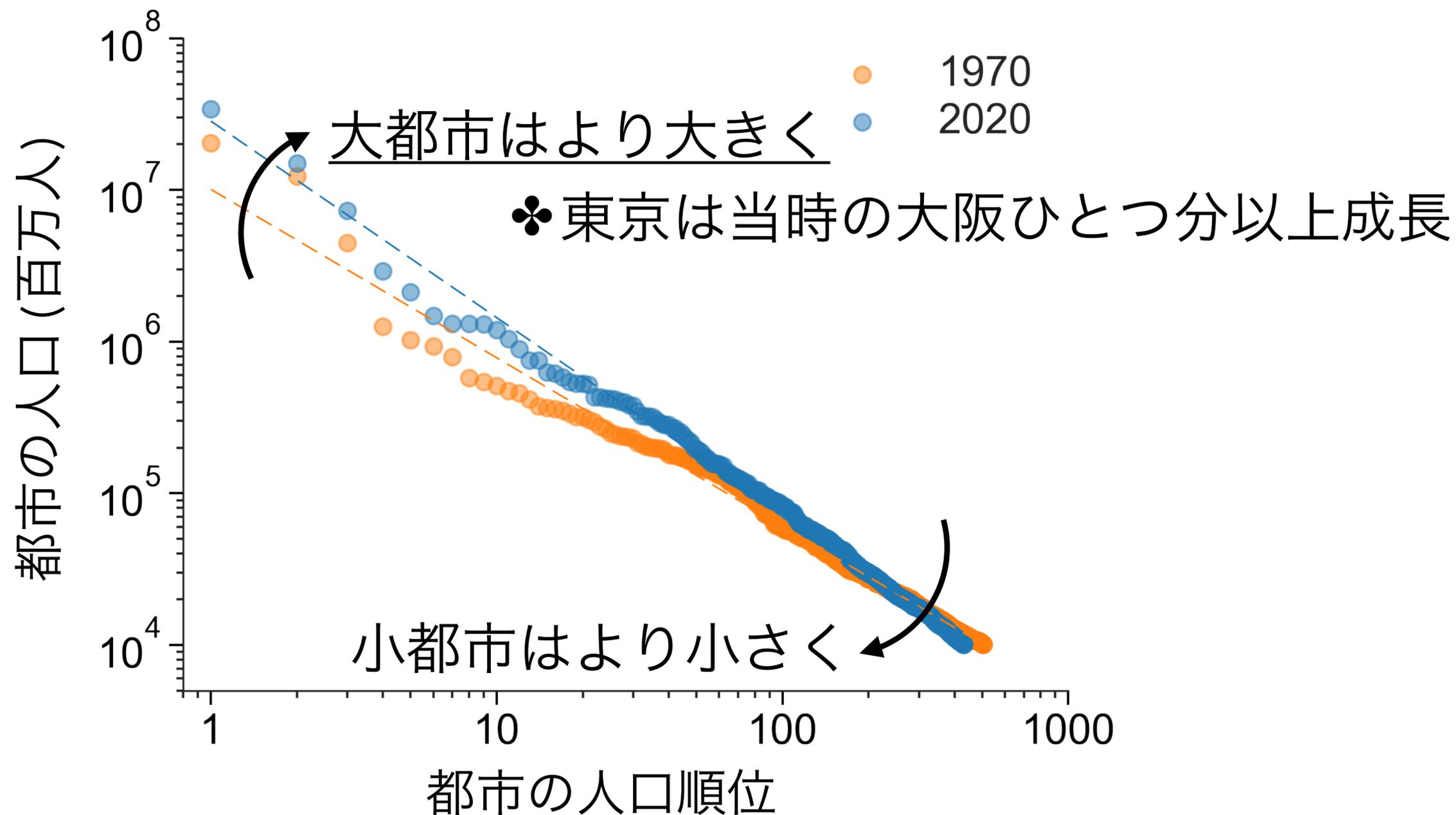
東京一極集中再考

高度成長期以降から現在までの東京一極集中の背景

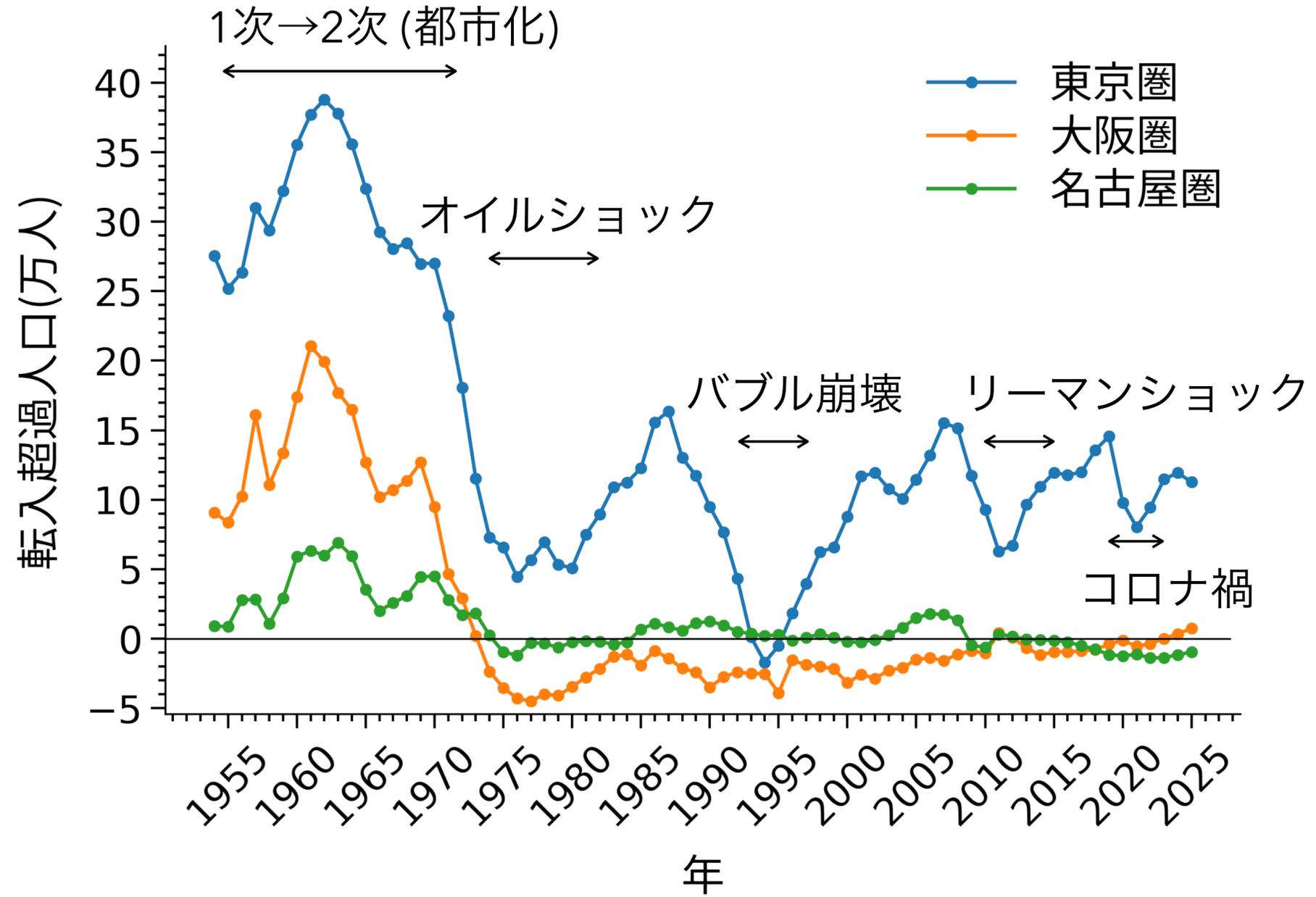
- ▶ 人流・物流・通信費用の減少
- ▶ 脱工業化・産業の高度化
- ▶ 人口減少、特に労働市場の縮小(2010年以降)

都市間人口分布の変化 1970-2020年

都市間では大都市へ集中



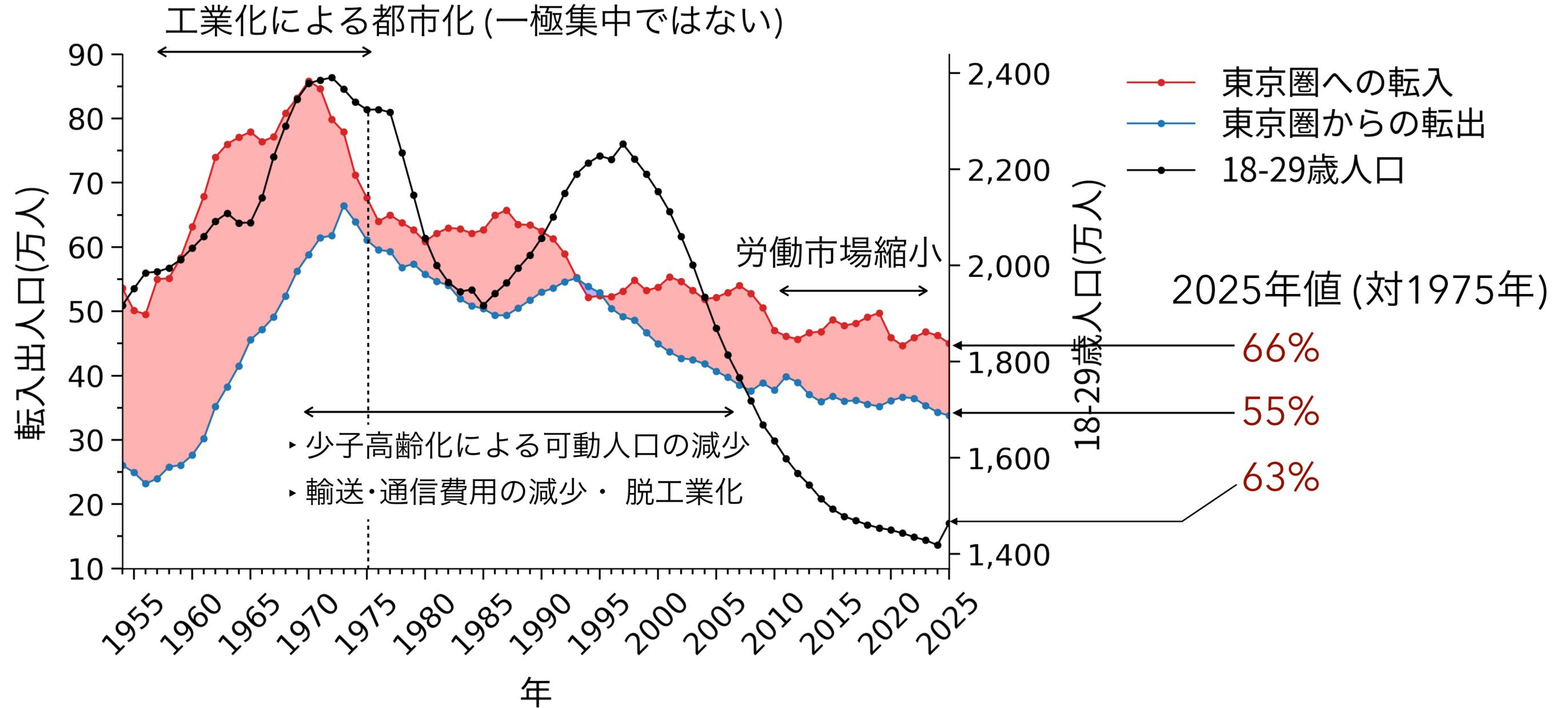
高度成長期以降の3大都市圏への転入超過人口



- ▶ 高度成長期後は東京一極集中
- ▶ 大阪・名古屋は4大ショックに関わらず停滞
- ▶ 大阪は一貫して社会減 (人口は2015年以降減)

データ：住民基本台帳人口移動調査

東京圏の転入出人口とその背景

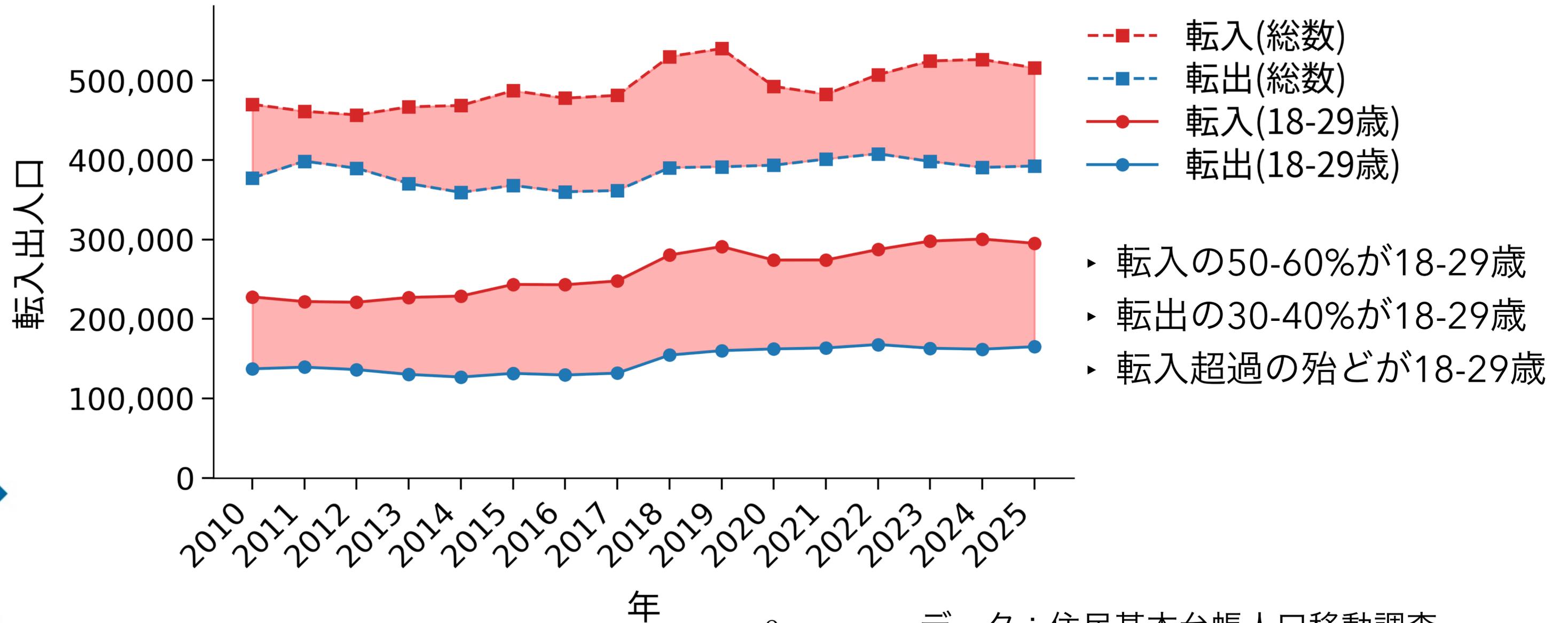


データ：住民基本台帳人口移動調査

東京圏の転入出人口とその背景

東京圏の転入出総人口・18-29歳人口

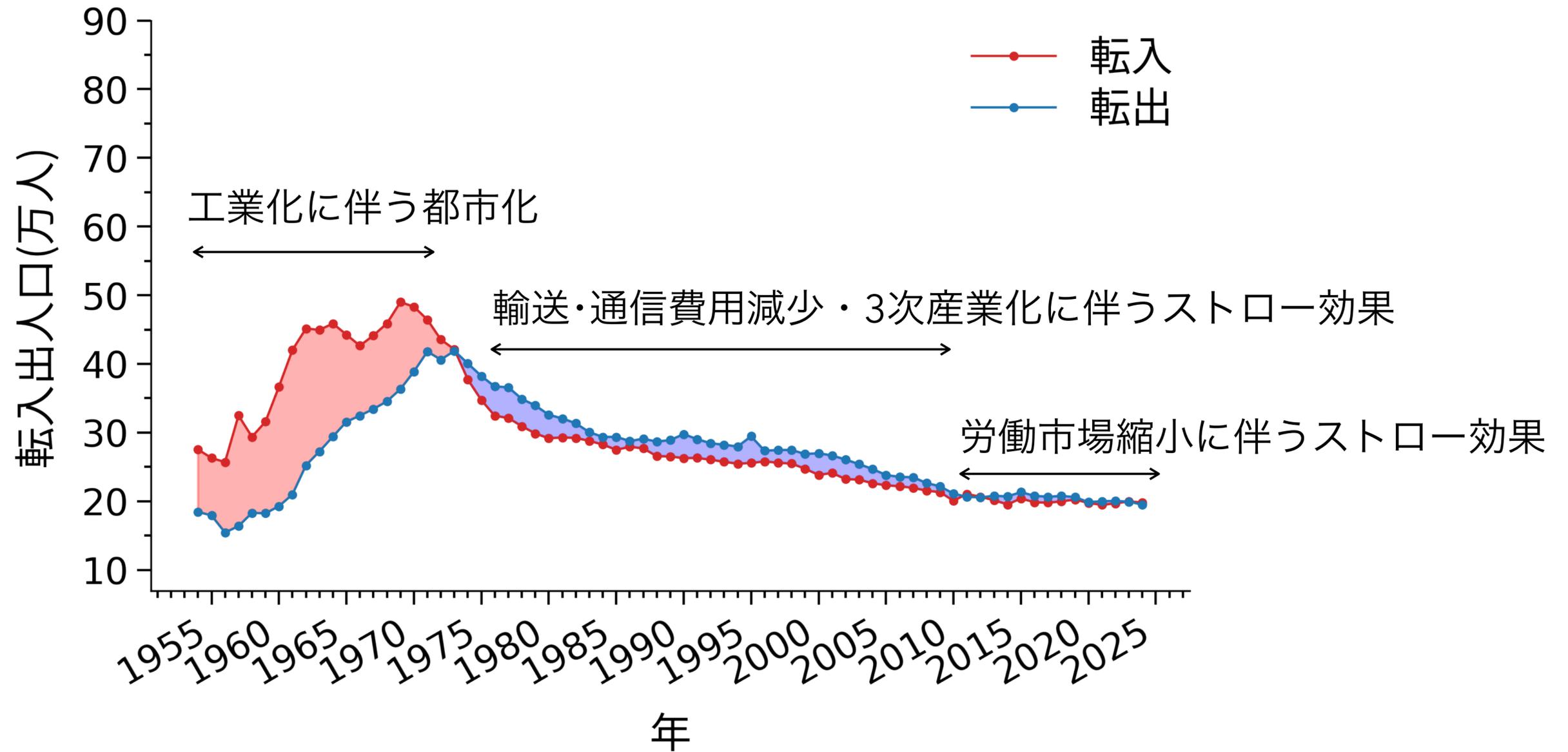
❖ 自由意志による人口移動はほ18-29歳に限られる



- ▶ 転入の50-60%が18-29歳
- ▶ 転出の30-40%が18-29歳
- ▶ 転入超過の殆どが18-29歳

高度成長期後の大阪圏の衰退

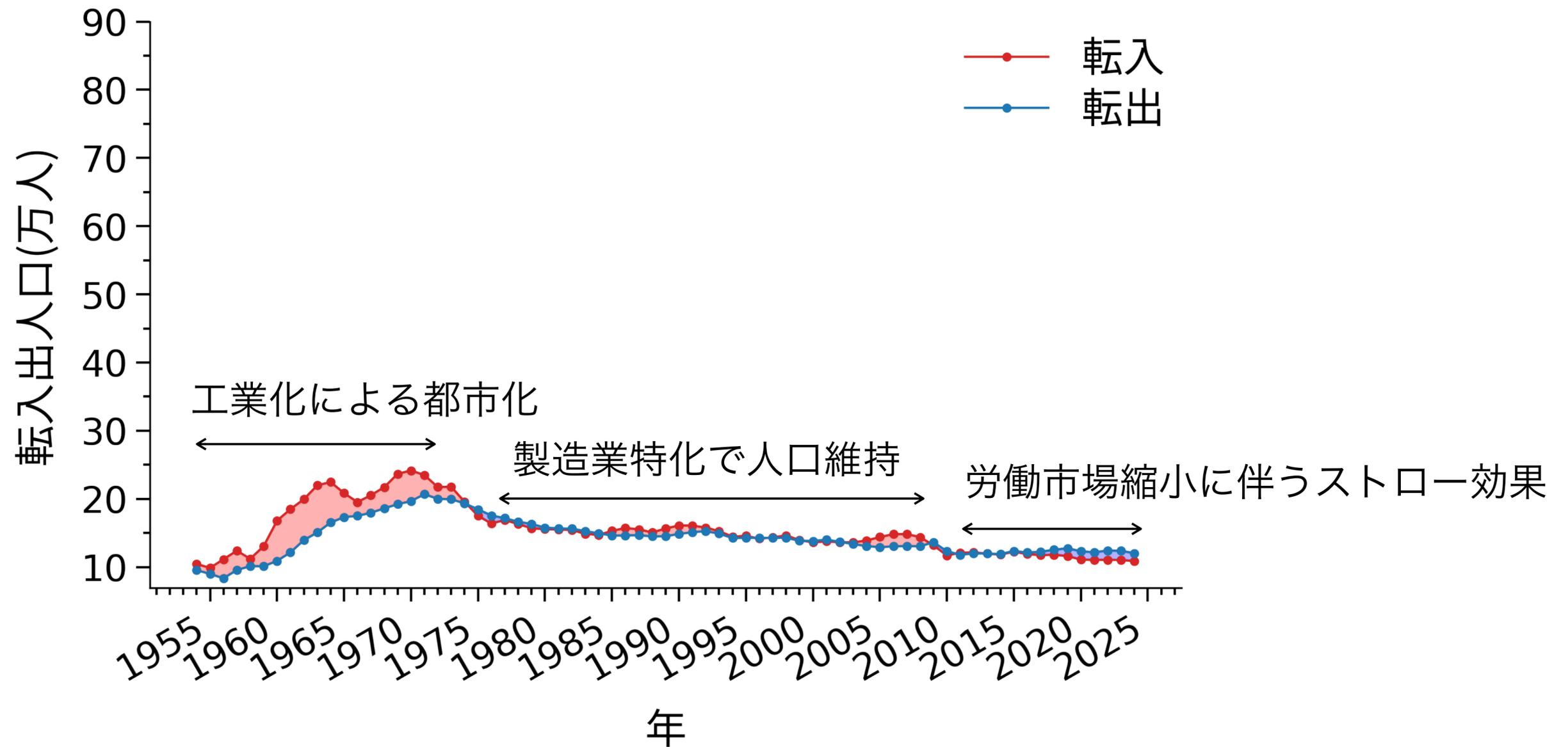
大阪圏の転入出人口



データ：住民基本台帳人口移動調査

人口減少開始後、名古屋圏も衰退へ

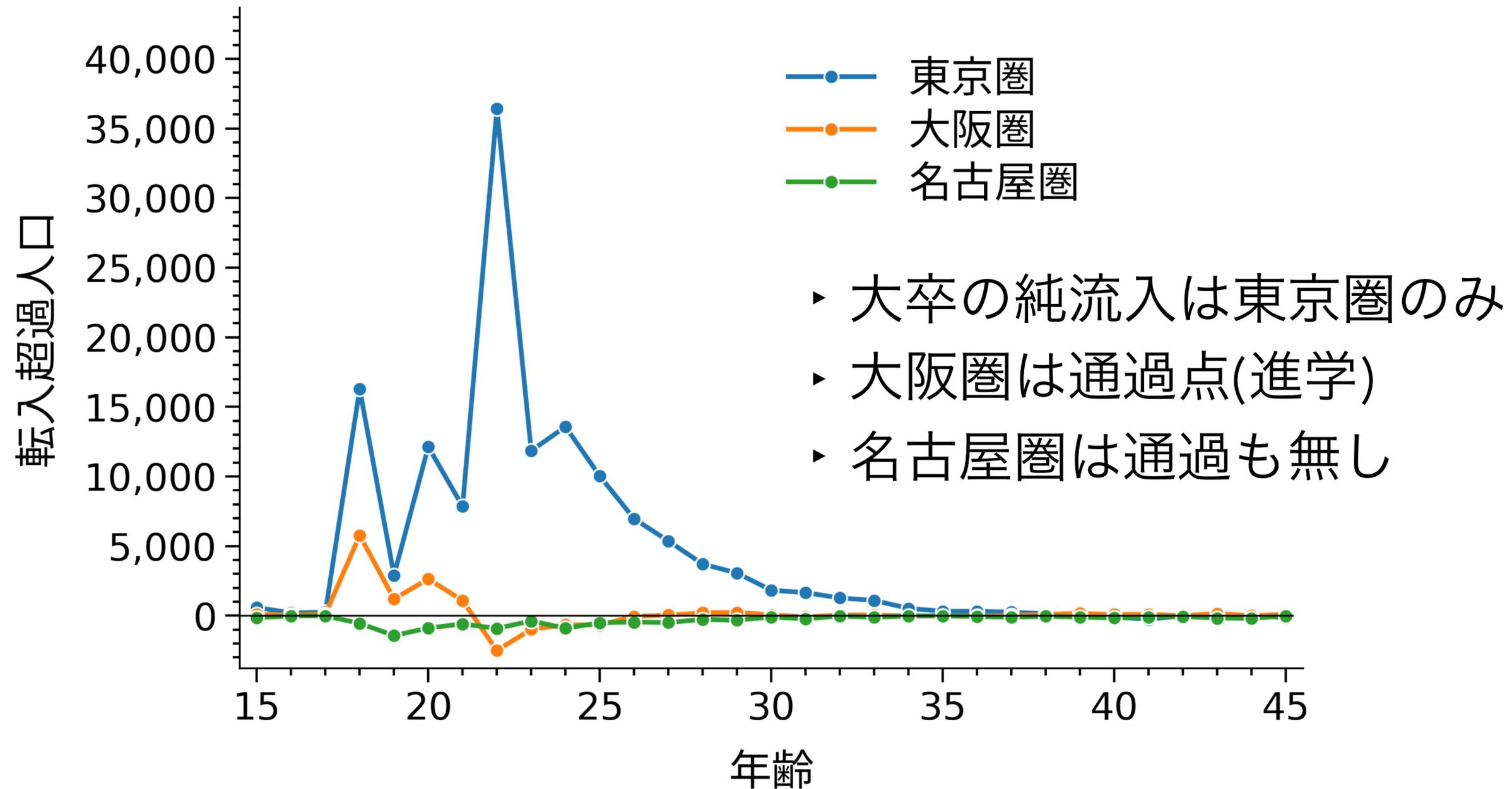
名古屋圏の転入出人口



データ：住民基本台帳人口移動調査

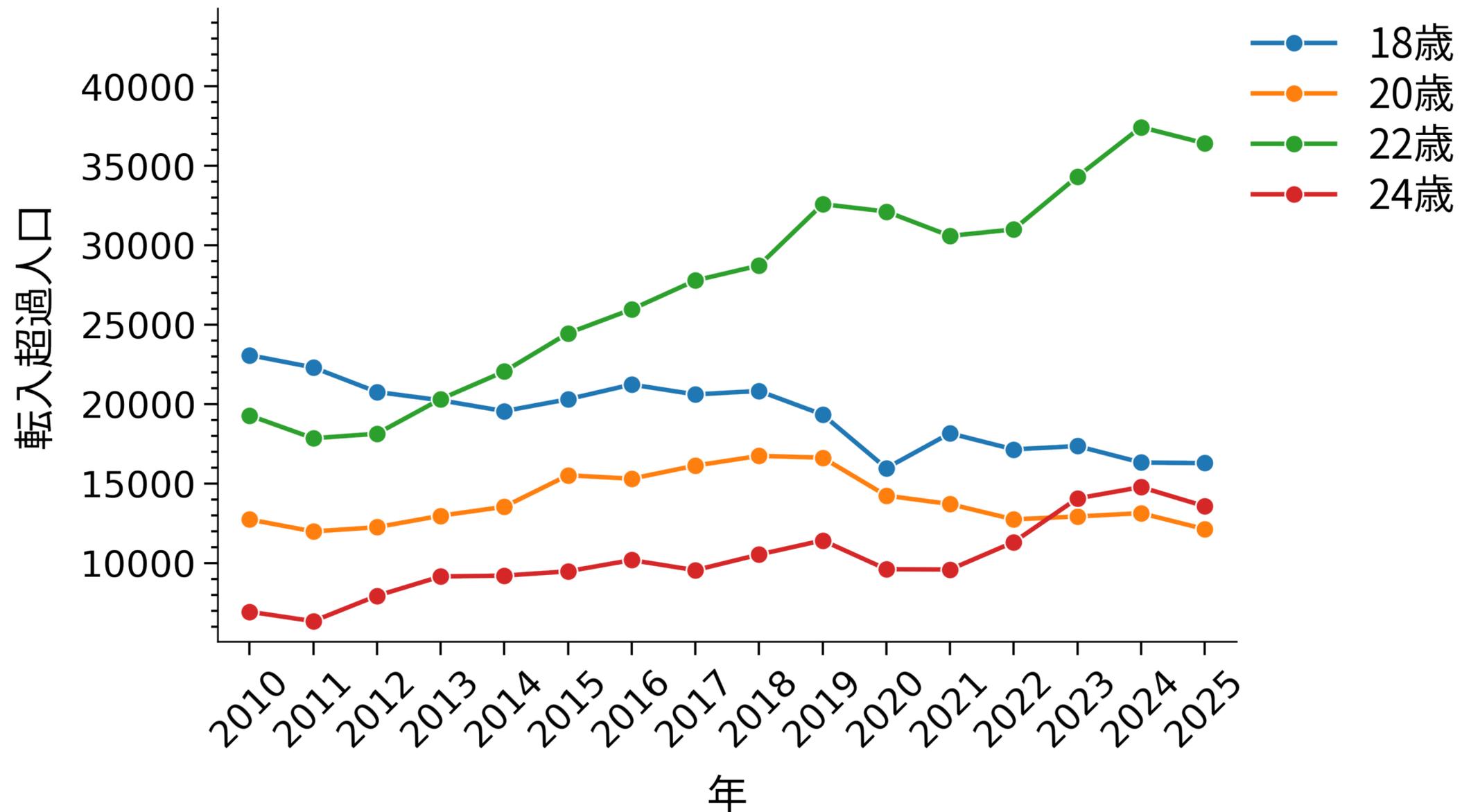
人口減少下での東京一極集中の背景

転入超過人口の年齢構成 (2025年)



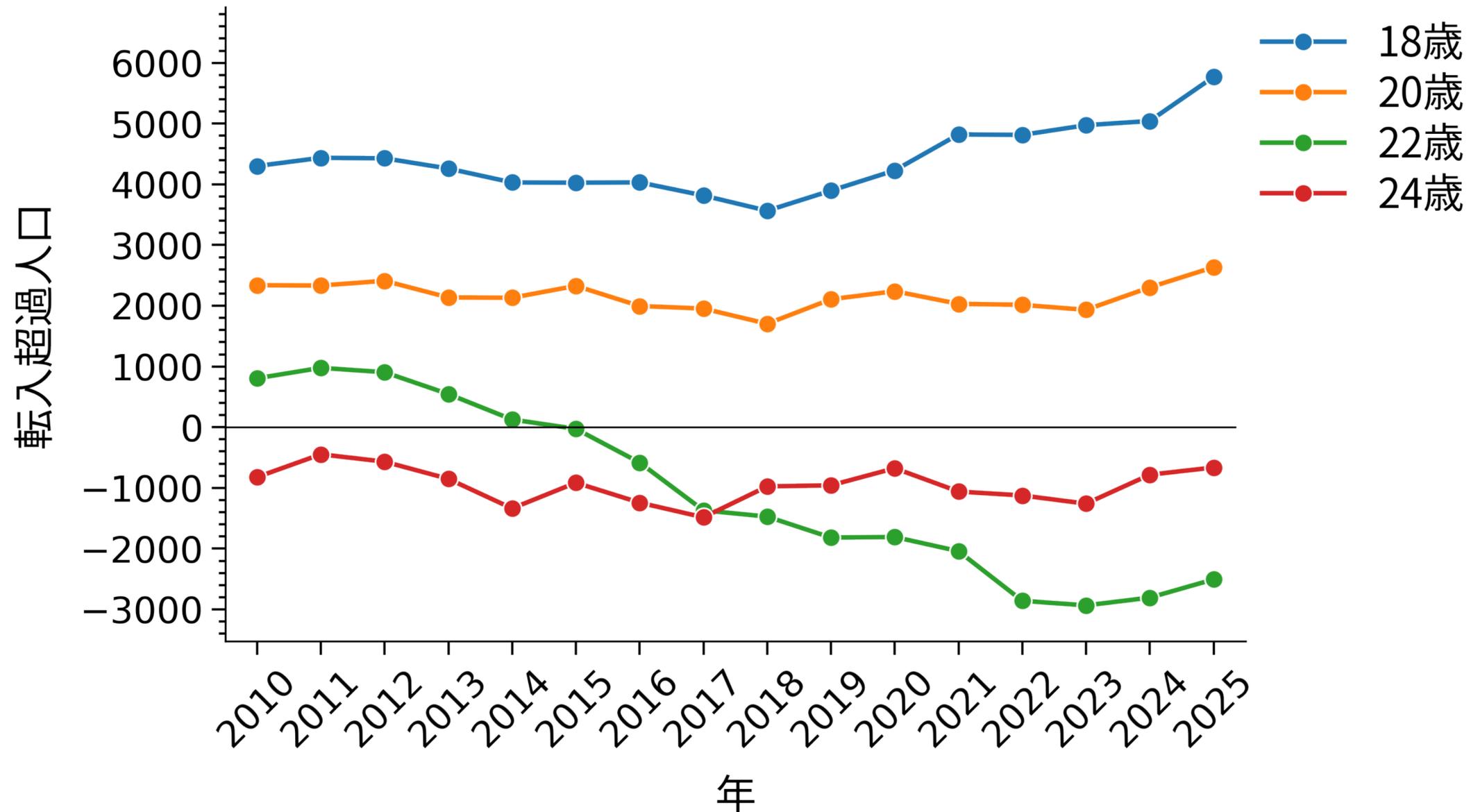
データ：住民基本台帳人口移動調査

就職・進学時の東京圏への純流入



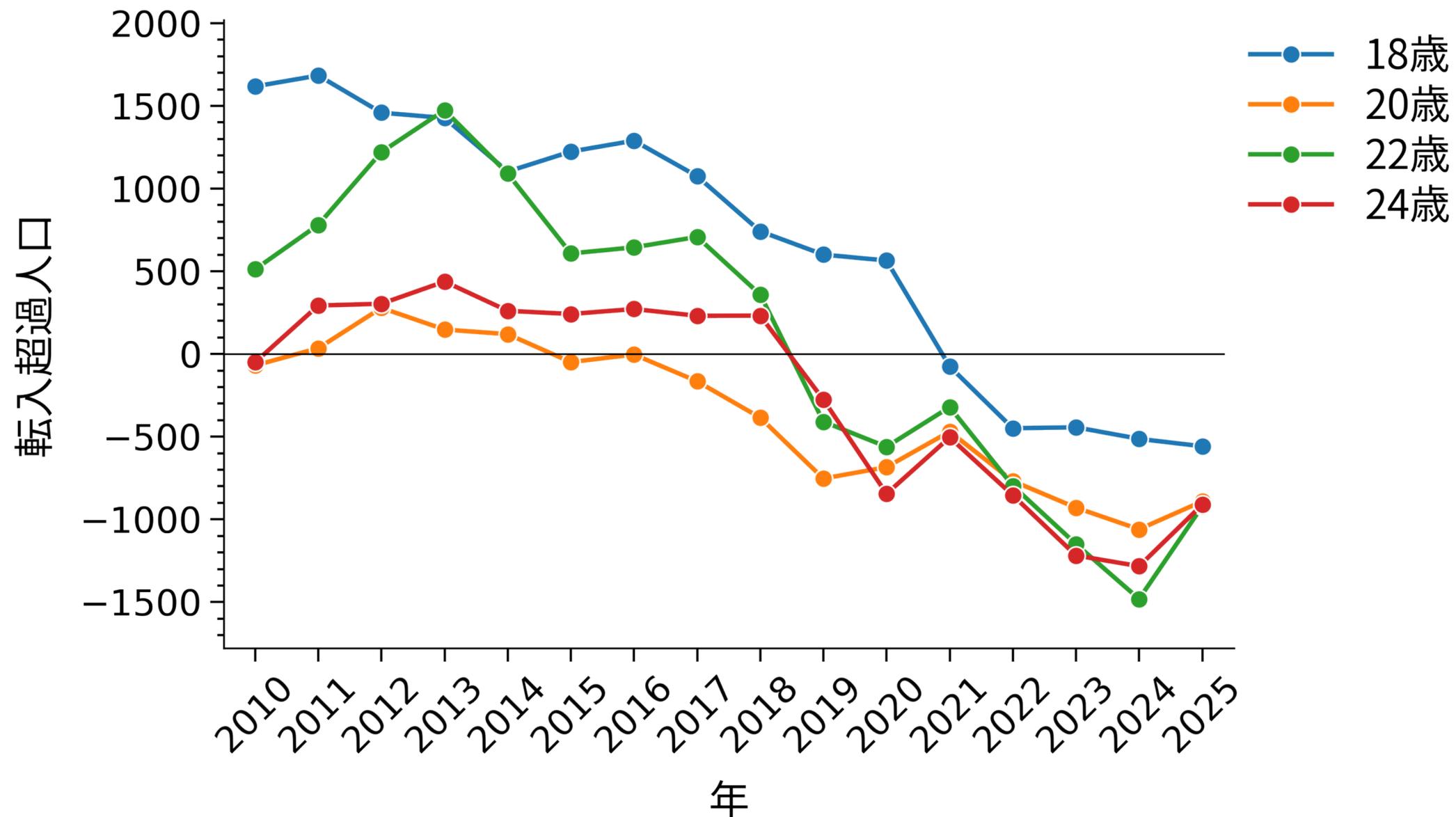
データ：住民基本台帳人口移動調査

就職・進学時の大阪圏への純流入



データ：住民基本台帳人口移動調査

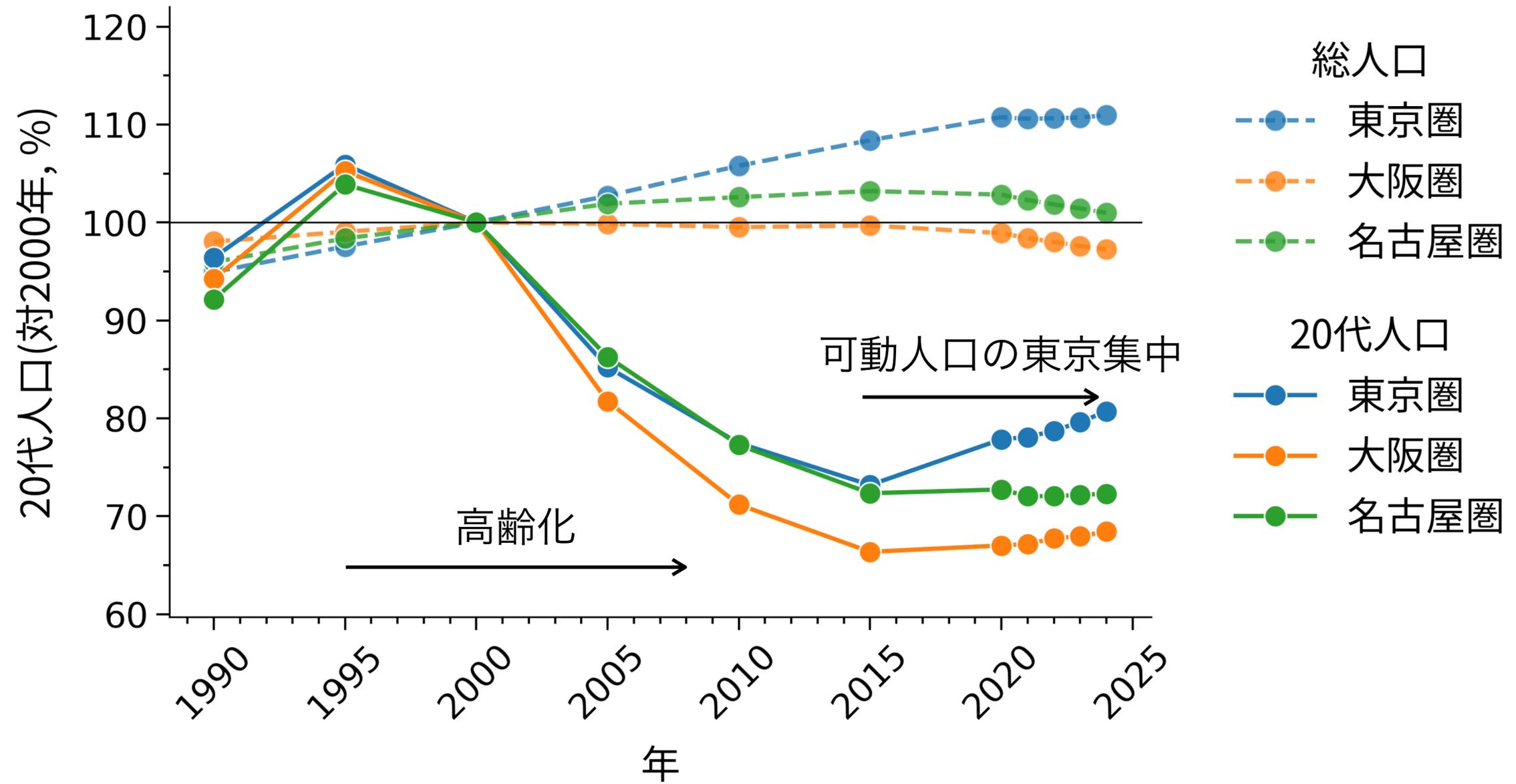
就職・進学時の名古屋圏への純流入



データ：住民基本台帳人口移動調査

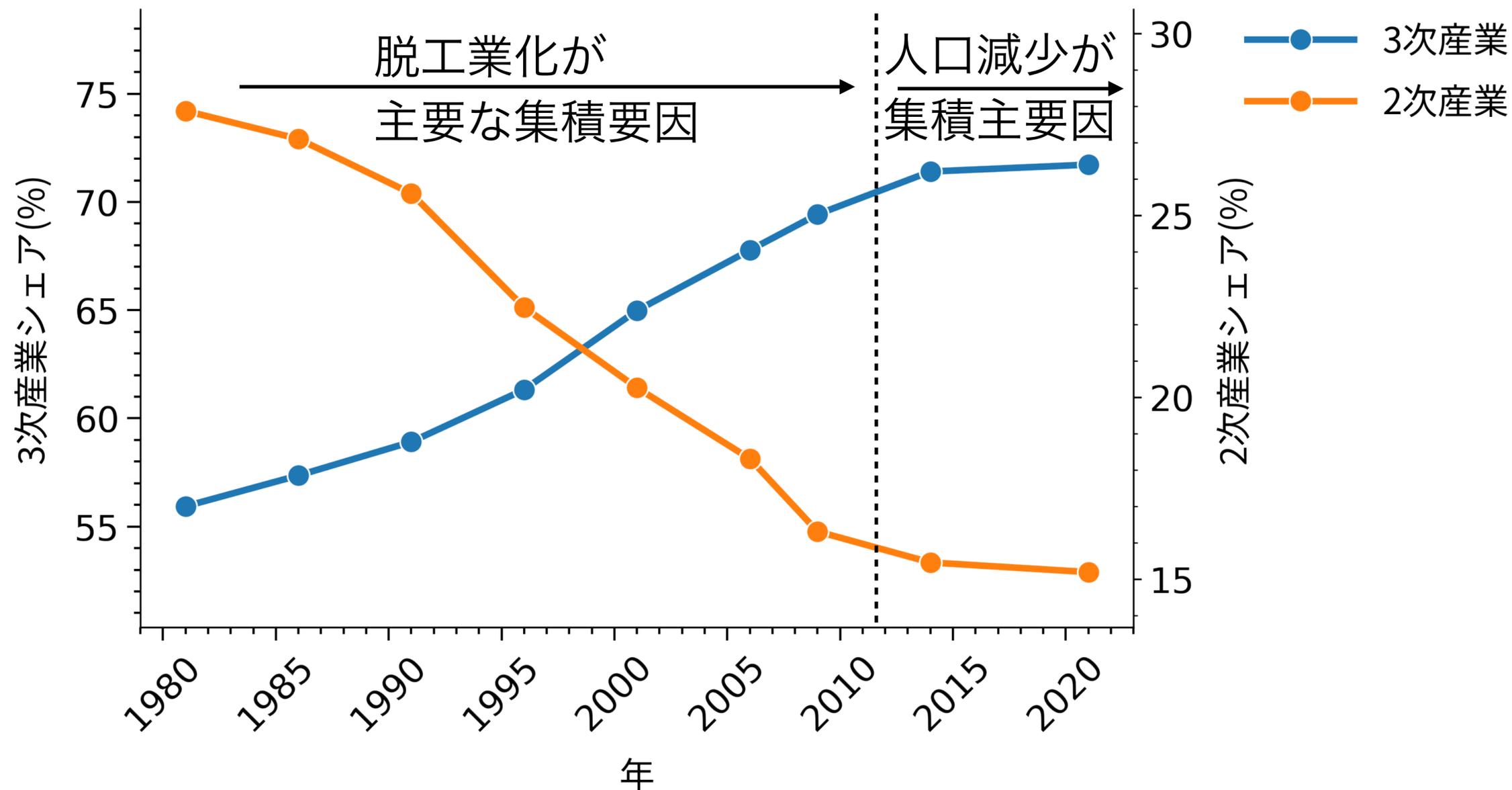
人口減少下での東京一極集中の背景

高齢化と可動人口の東京集中



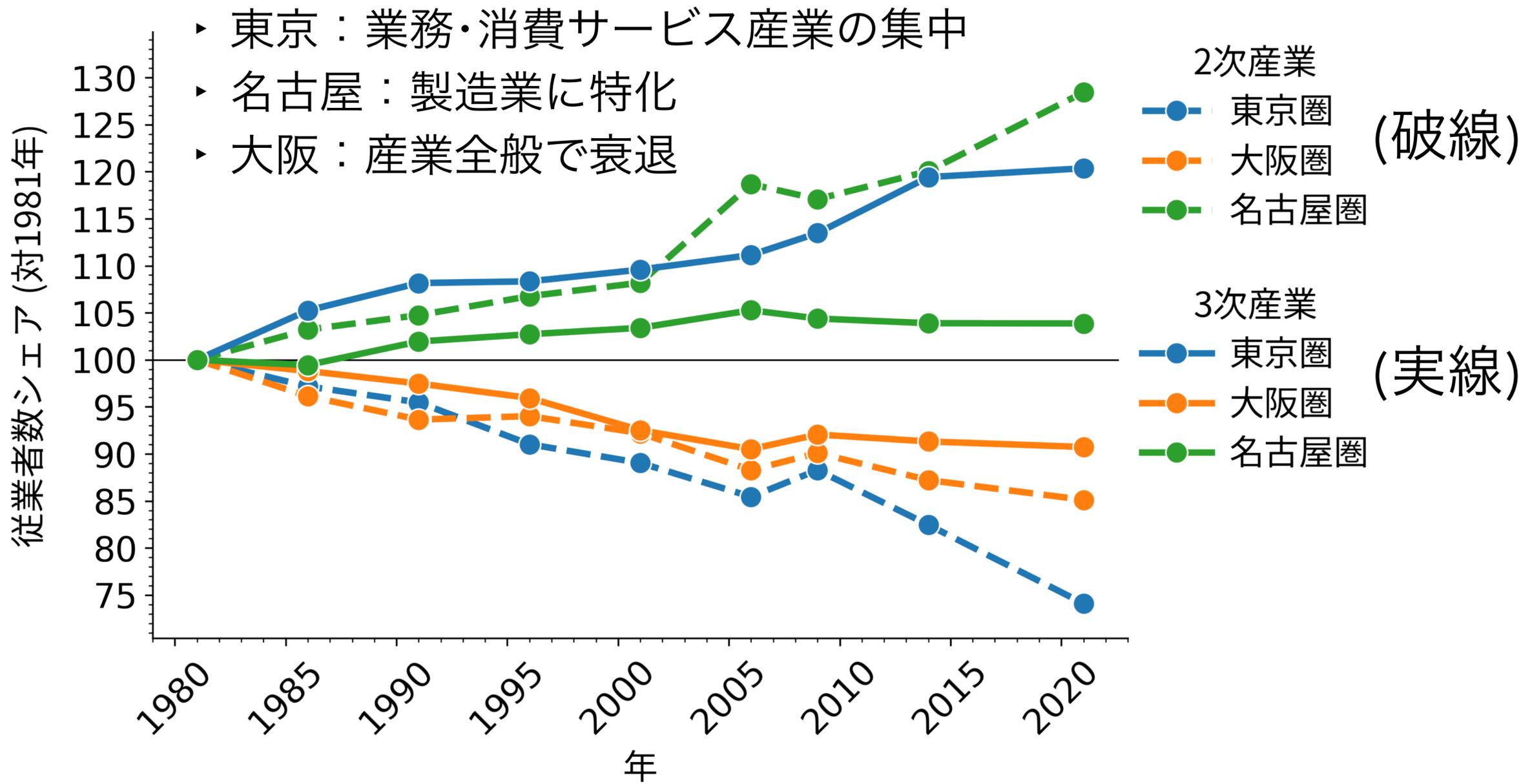
データ：国勢調査

高度成長期以降の脱工業化・産業高度化



データ: 事業所・企業統計調査, 経済センサス基礎・活動調査

脱工業化と3大都市圏にみる産業構造の乖離



データ：事業所・企業統計調査・経済センサス基礎・活動調査

今後の東京一極集中

要因

- ▶ 物流・通信費用の減少
- ▶ 地方・東京間の人流費用の増加
- ▶ インフラ維持費用の増加
- ▶ 労働市場の縮小(人事の集中)



特徴

- 人口純流動は減少する18～30代前半が中心
- 地方の高齢化を伴う緩慢な東京一極集中

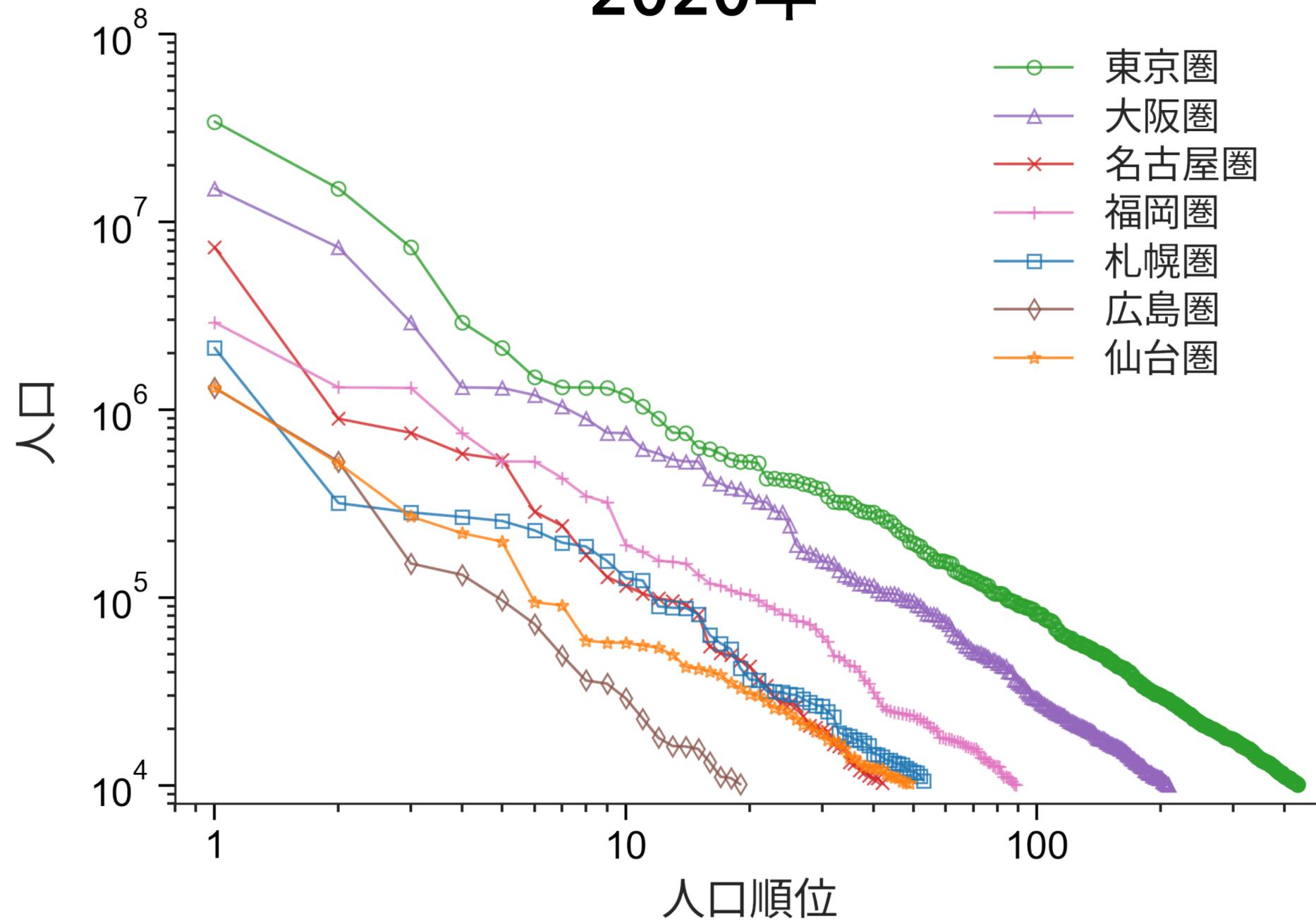
東京一極集中・地方衰退は進んでいる

- ▶ 高度成長期後の移動人口の減少は可動人口が減ったことが主要因
 - 一極集中傾向は緩和していないし
 - 地方衰退に歯止めもかかっていない (移動できないだけ)
- ▶ 今の一極集中は大都市を含め地方の高齢化・衰退を促進している
~~~~~  
ただし、必ずしも是正すべきこととは限らない

# 地域経済縮小の過程

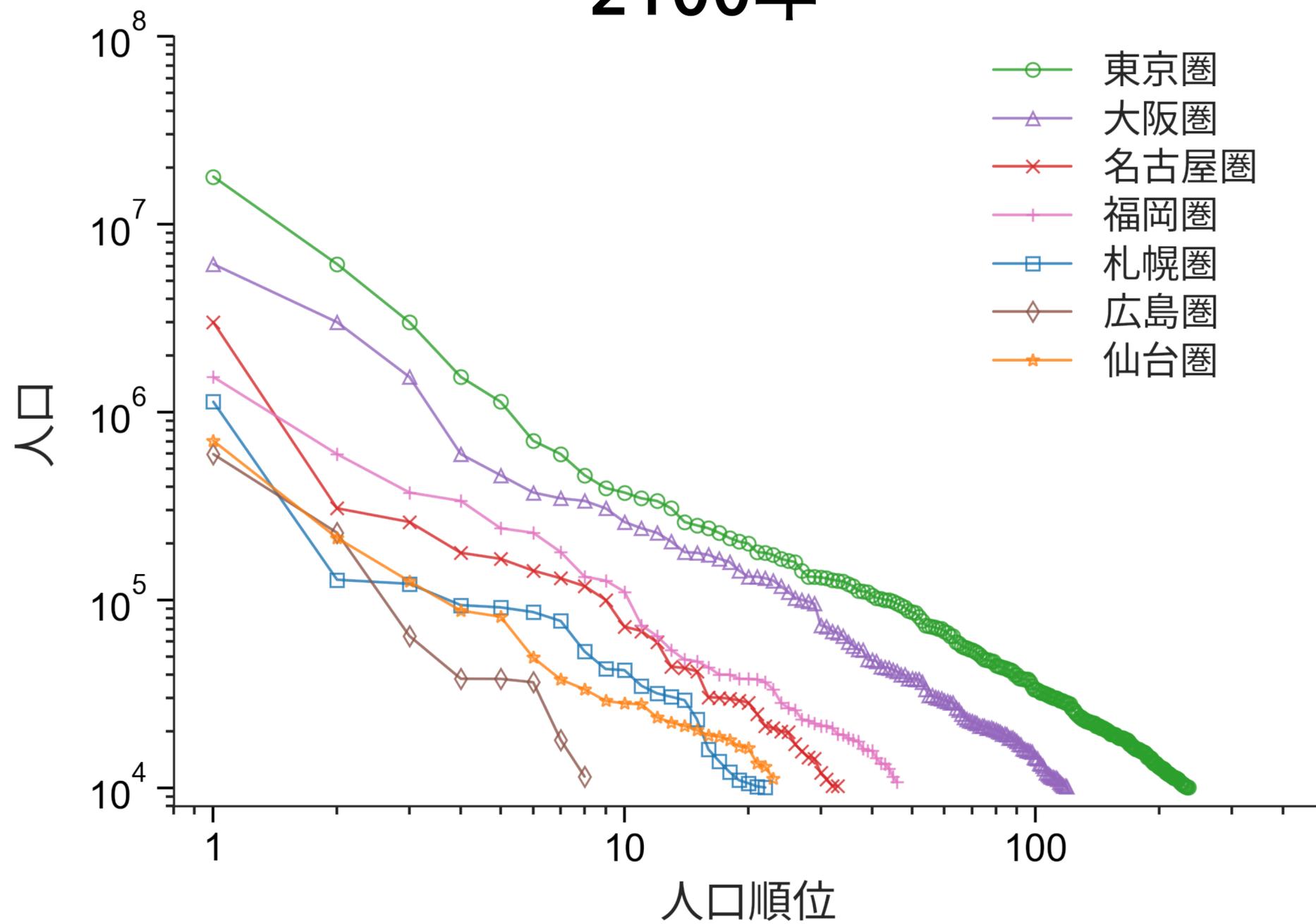
# 全国と地方の都市人口分布

2020年



# 全国と地方の都市人口分布

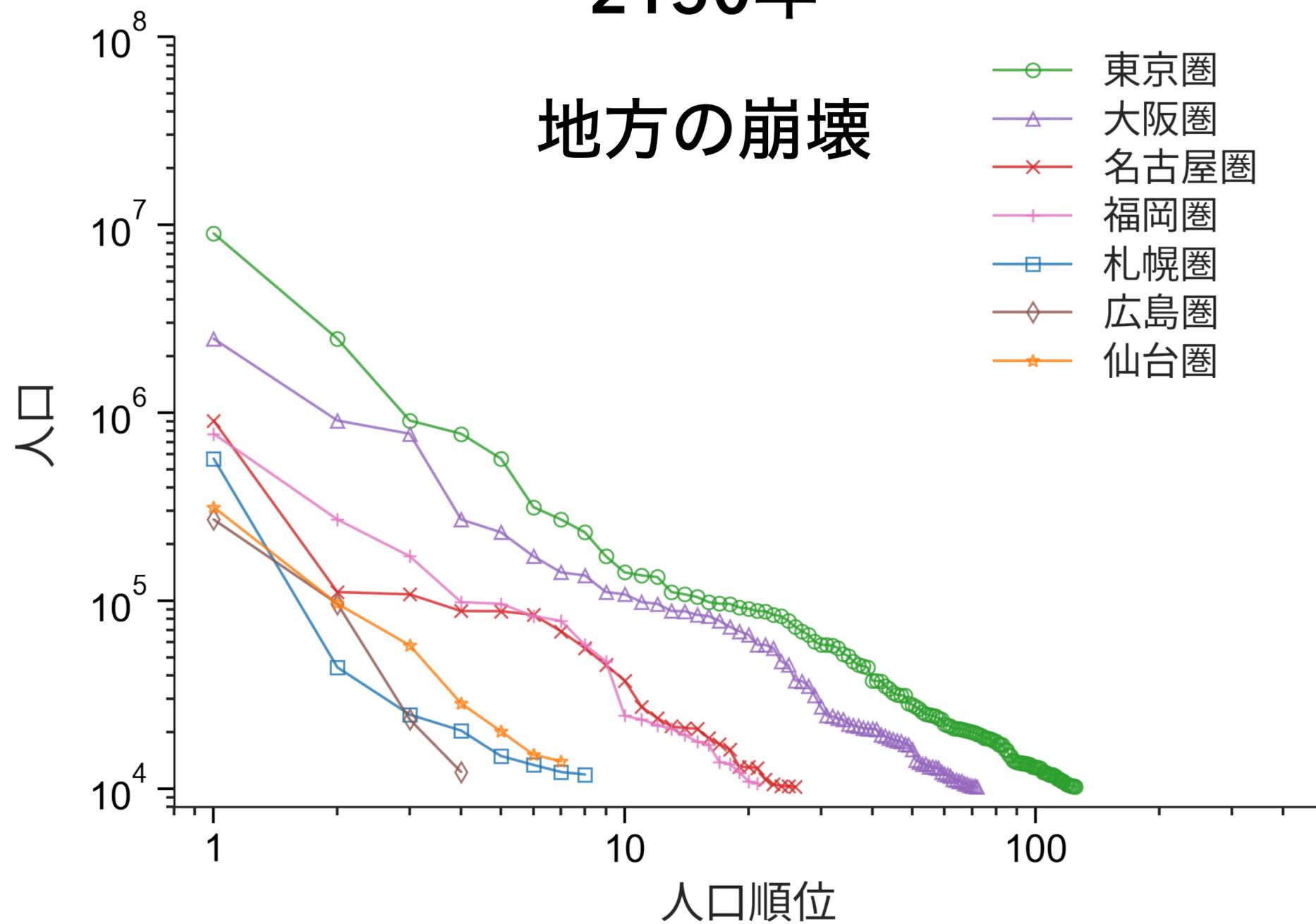
2100年



# 全国と地方の都市人口分布

2150年

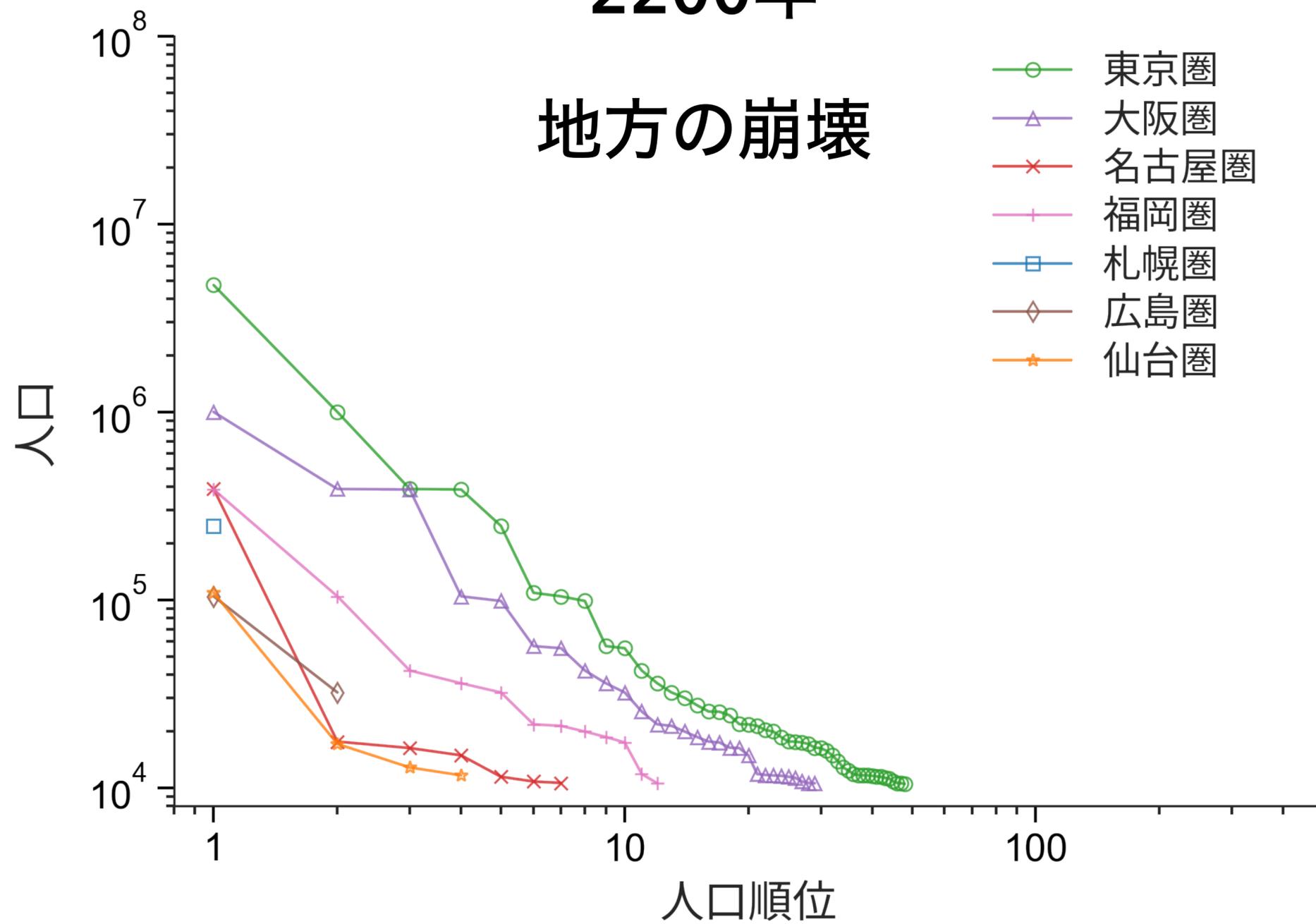
地方の崩壊



# 全国と地方の都市人口分布

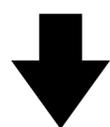
2200年

地方の崩壊



# 都市の地理的分布と産業構造

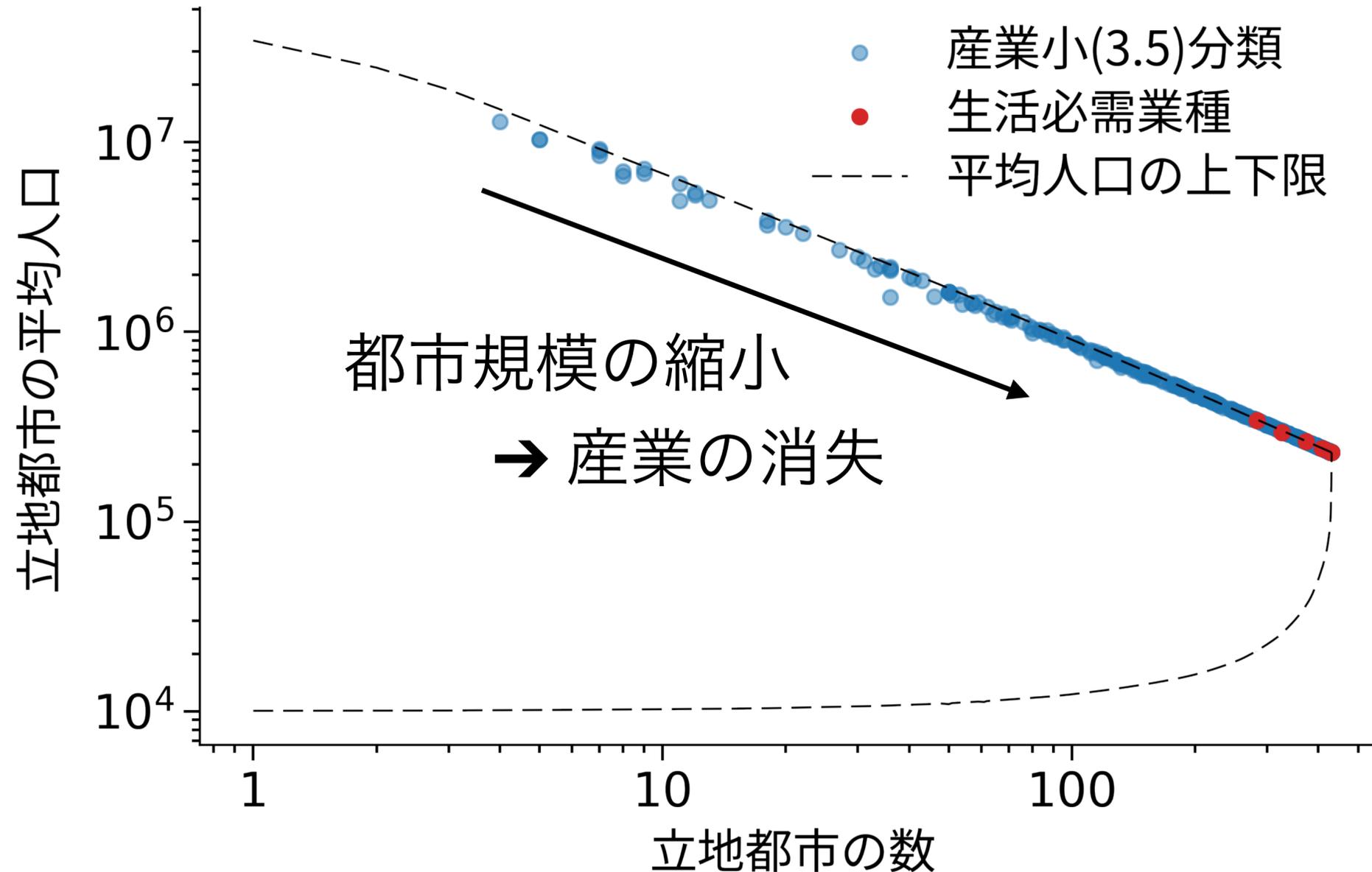
- ▶ 人口の偏在化
  - 都市の分布がまばら化
  - ごく少数の大都市に人口集中



- ▶ 生活可能圏の縮小 (近くに他の都市が無くなる)
- ▶ 製造業の大都市集中 (地方に残る理由が無くなる)
- ▶ 地方は一次産業中心に (要スケールアップ)

# 産業の立地都市の数と人口

産業小(3.5)分類 3次産業 330業種, 2020年 + 生活必需サービス



データ：経済センサス活動調査(2021), NTTタウンページDB, 国土数値情報

# 経済集積理論からみた生活可能圏

生活必需サービス一揃えを供給できる都市

- ▶ 救急告示病院
- ▶ 産婦人科
- ▶ 高等学校
- ▶ 葬儀サービス
- ▶ スーパーマーケット
- ▶ コンビニエンスストア
- ▶ クリーニング・サービス

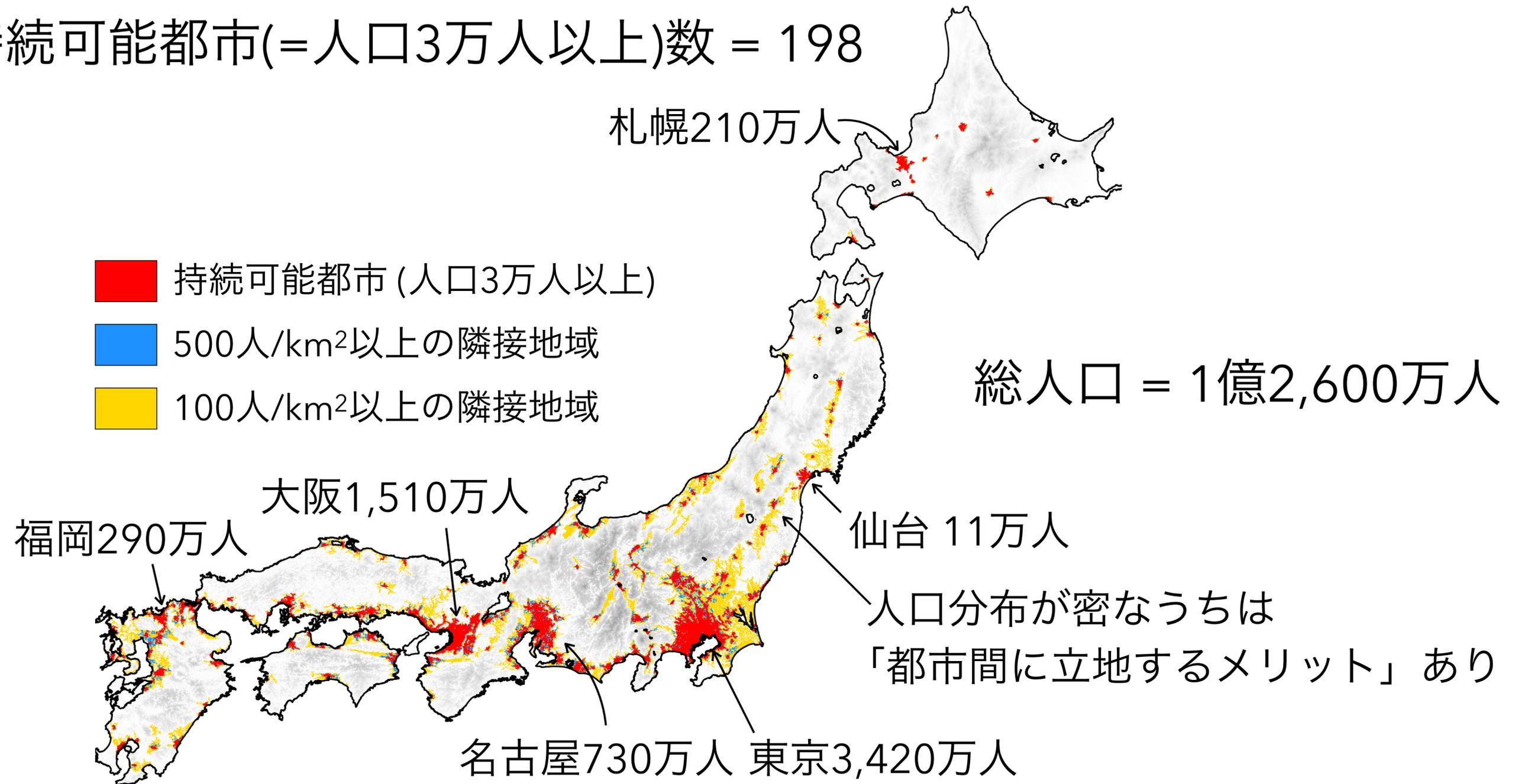
都市人口しきい値：2.5万～3.8万人

データ：NTTタウンページデータベース・国土数値情報

# 生活可能圏

## 2020年

持続可能都市(=人口3万人以上)数 = 198



# 生活可能圏

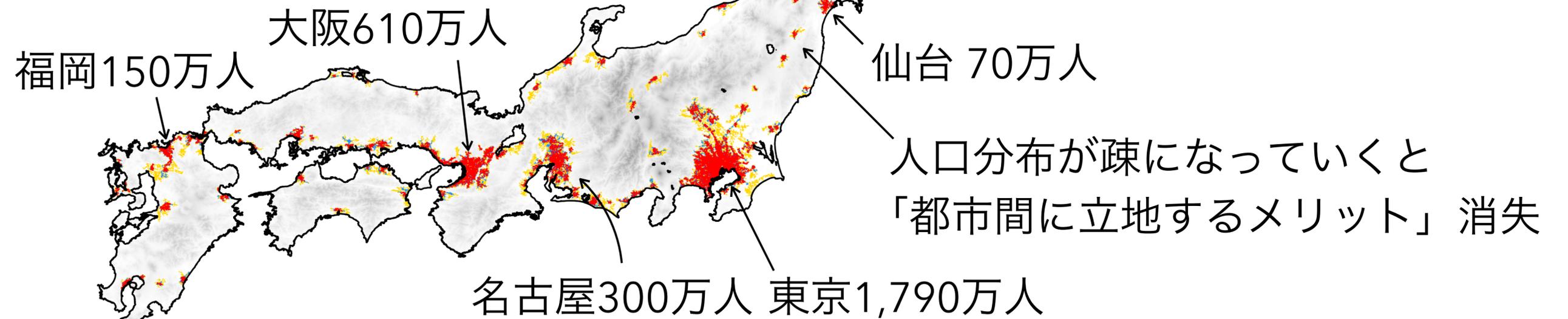
## 2100年

持続可能都市数 = 111

札幌110万人

- 持続可能都市 (人口3万人以上)
- 500人/km<sup>2</sup>以上の隣接地域
- 100人/km<sup>2</sup>以上の隣接地域

総人口 = 5,100万人



# 生活可能圏

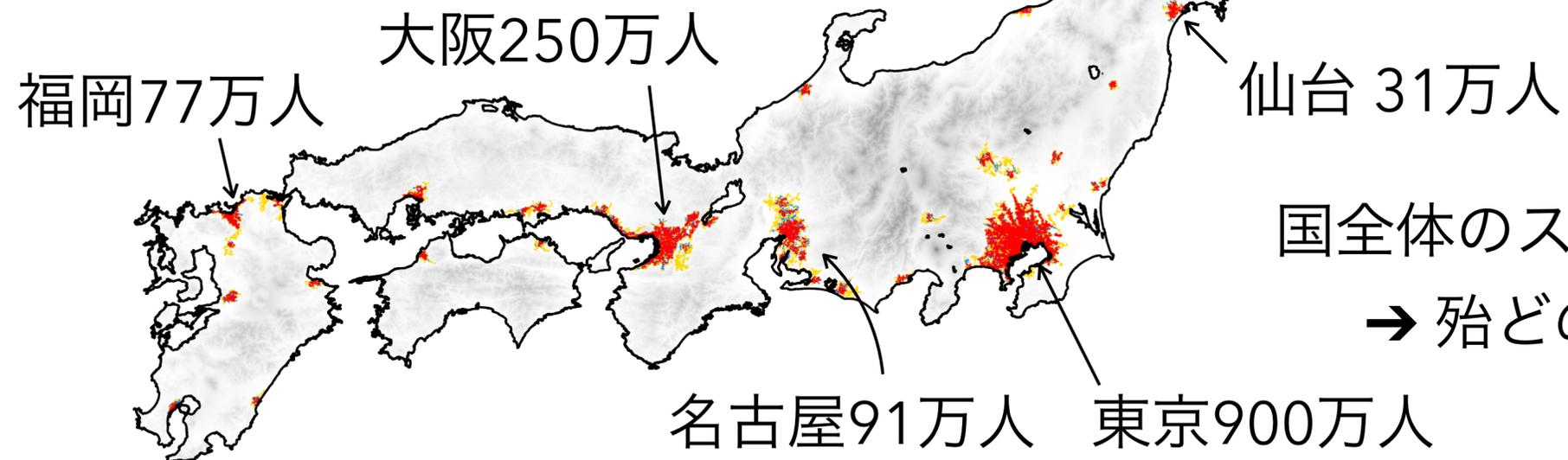
## 2150年

持続可能都市数 = 48

札幌57万人

- 持続可能都市 (人口3万人以上)
- 500人/km<sup>2</sup>以上の隣接地域
- 100人/km<sup>2</sup>以上の隣接地域

総人口 = 2,130万人



国全体のスケールの縮小

→ 殆どの人口が大都市に集中

# 生活可能圏

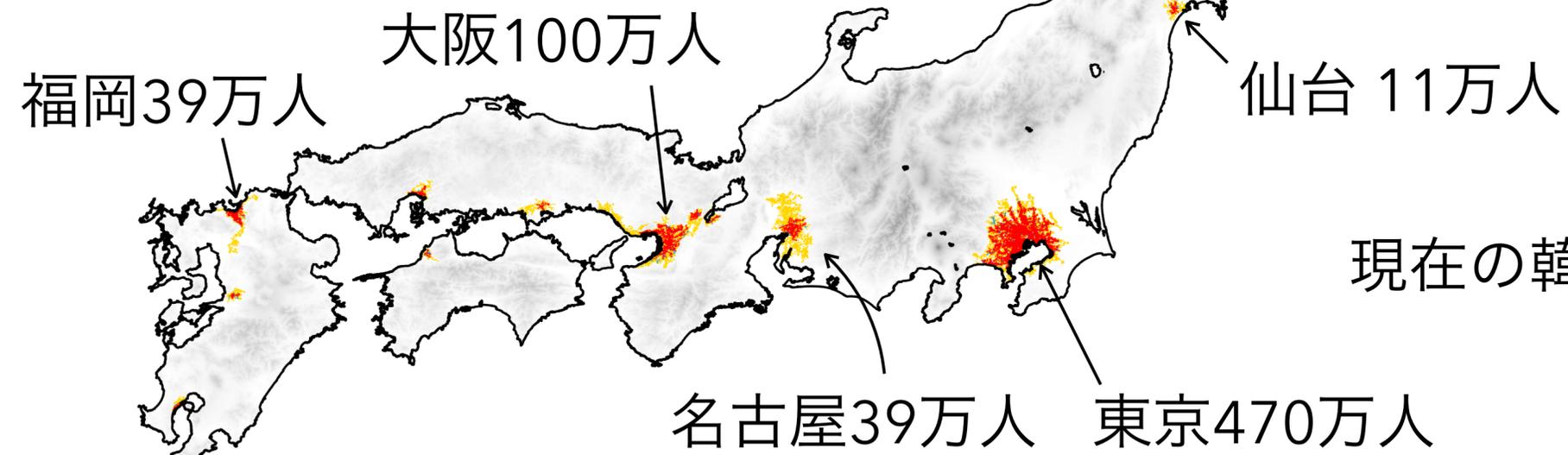
## 2200年

持続可能都市数 = 14

札幌25万人

- 持続可能都市 (人口3万人以上)
- 500人/km<sup>2</sup>以上の隣接地域
- 100人/km<sup>2</sup>以上の隣接地域

総人口 = 890万人



現在の韓国なみの一極集中

# 今後の居住地分布と産業立地

## 人口の増減と居住範囲の拡大・縮小の不可逆性

- ▶ 人口増加局面 → 人口密度が増加 + 居住範囲が拡大
- ▶ 人口減少局面 → 居住範囲の縮小より「まばら化」が先行

## 長期世代スパンの移住計画の必要性

- ▶ 「生活可能圏」は「X分圏内」より人口密度ベースで定義すべき
  - 1,000人/km<sup>2</sup>は絶妙なしきい値 (← 要因について要分析)
- ▶ 「拠点都市」の選定は道路等「広域インフラ」の集約も含めて検討

# 今後の居住地分布と産業立地

## 製造業の立地

- ▶ 大都市近郊に集中
  - 地方に殆ど市場が残らない
  - 大都市近郊でも土地は余る

## 地方での産業

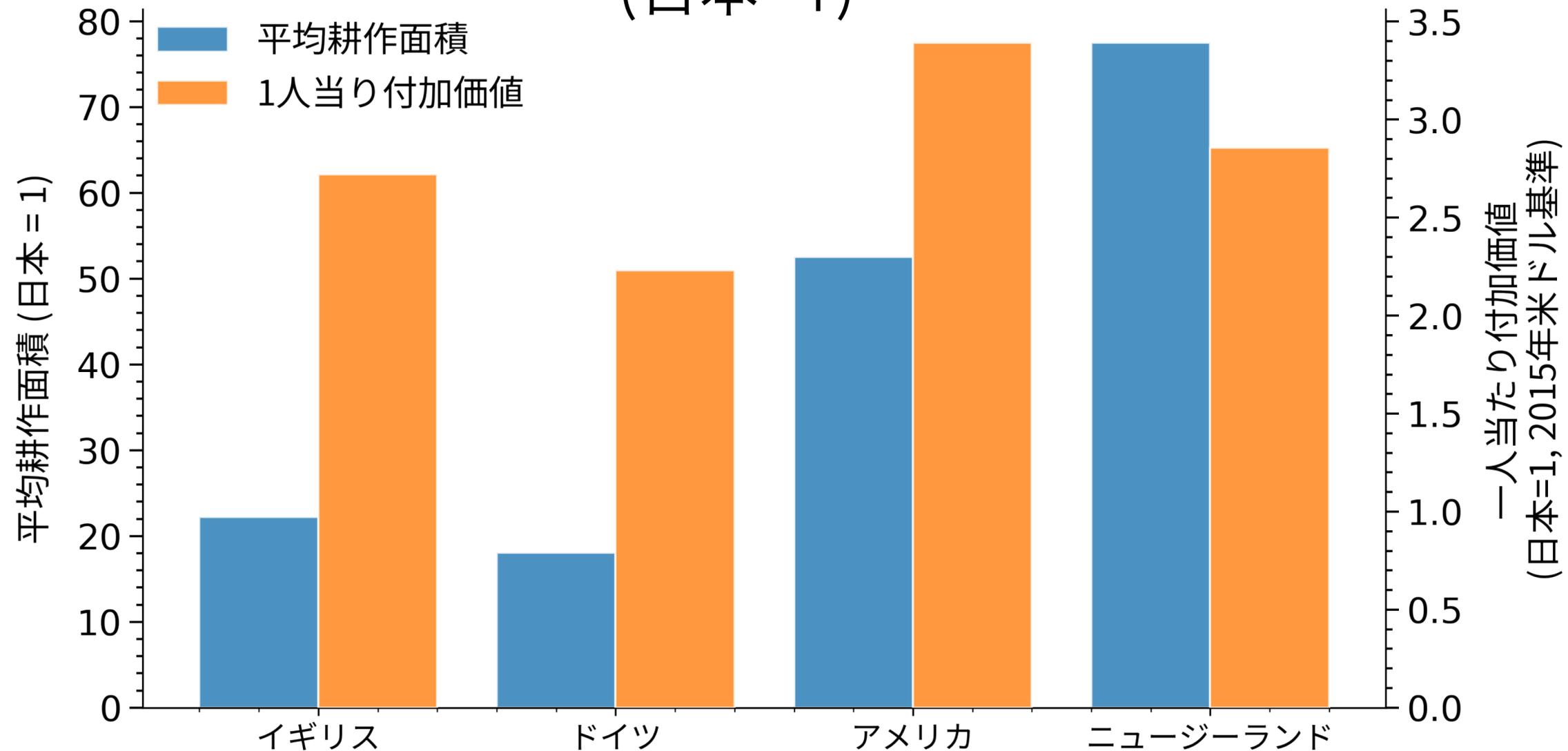
- ▶ 一次産業 + 関連製造業 ← スケールアップ必要
- ▶ よほど場所の優位性が高い産業でないと地方立地は困難に  
その場合でも生産の自動化と居住都市の集約が必要に

# 2200年の姿は絶望的ではない

|               |         | ニュージーランド           | 日本                 |
|---------------|---------|--------------------|--------------------|
| 人口            |         | 530万人              | 1億2,300万人          |
| 可住地面積         |         | 10万km <sup>2</sup> | 13万km <sup>2</sup> |
| GDP/人         | 名目(USD) | 52,000ドル           | 36,000ドル           |
|               | 実質(PPP) | 57,000ドル           | 56,000ドル           |
| 政府債務残高(対GDP比) |         | 56%                | 240%               |

# 農業のスケールと生産性

(日本=1)



データ: Farming Evidence Pack, Dept. for Environment, Food and Rural Affairs, UK;  
Fact sheet, Germany Trade and Investment; USDA Farms and Land in Farms, 2024 Summary, US  
Agricultural Production Statistics, New Zealand, 2022; 農業構造動態調査 (2024)

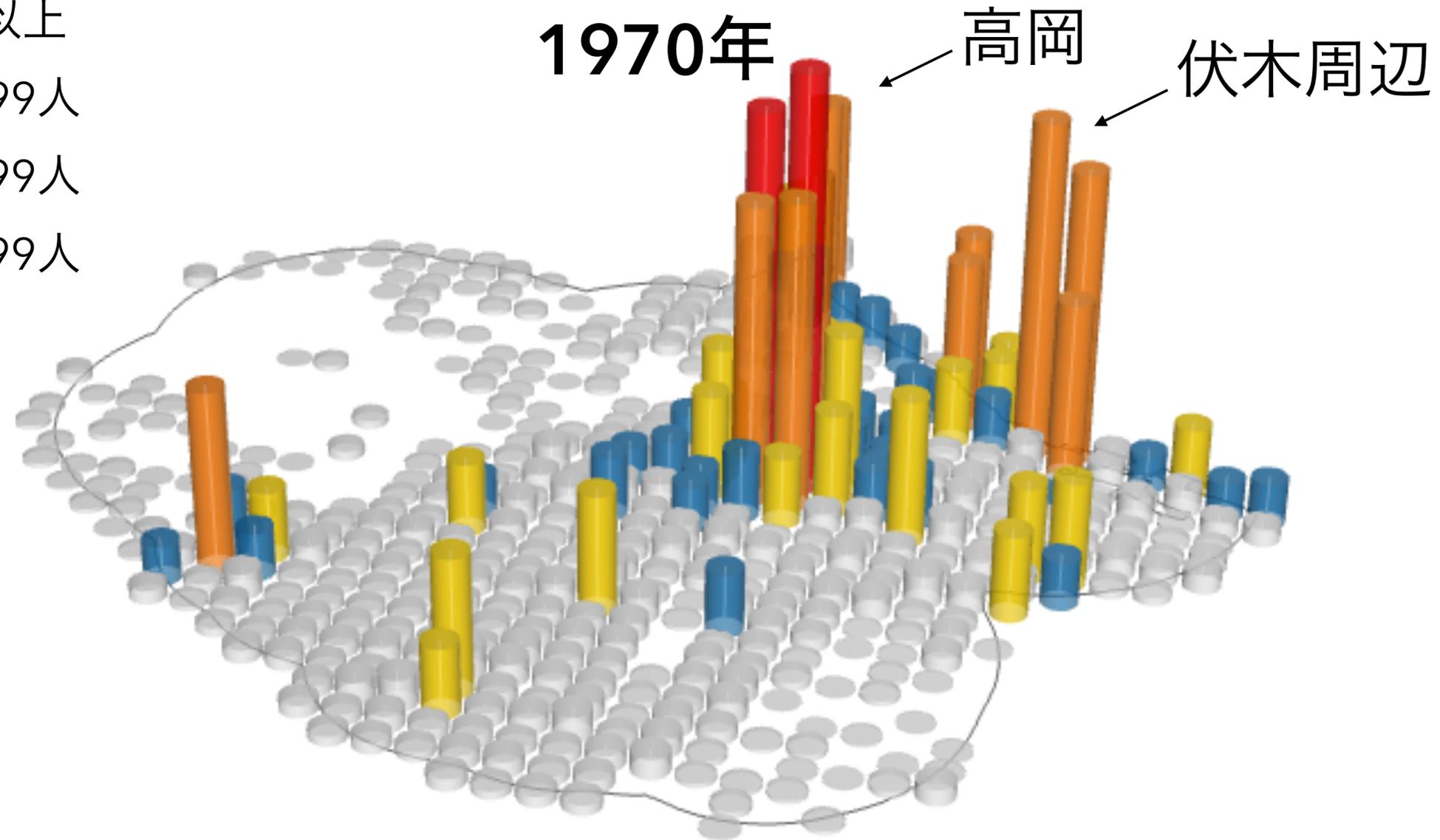
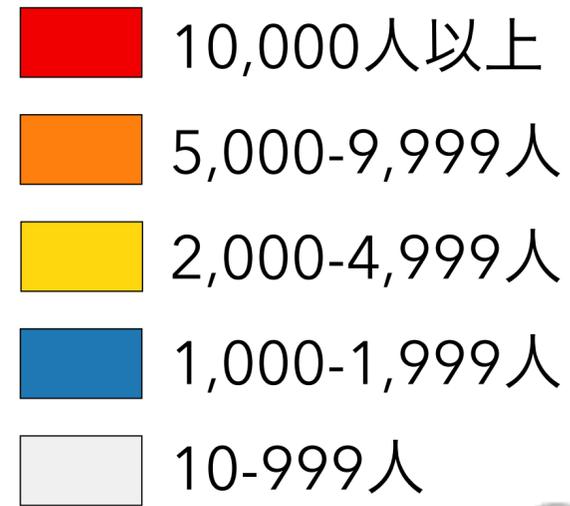


# 都市消滅の過程

## 地方生活拠点の可能性

# 都市消滅の過程

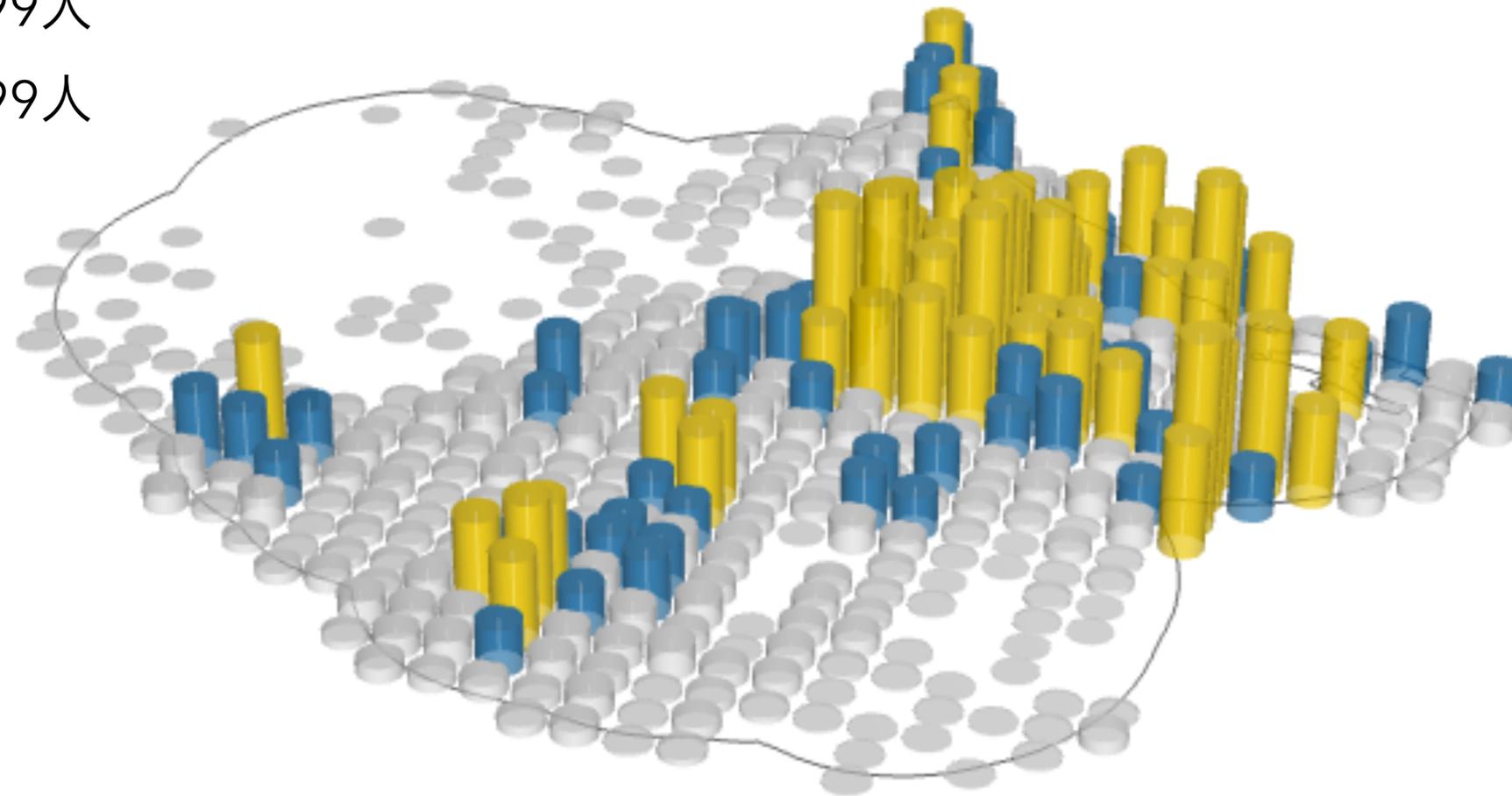
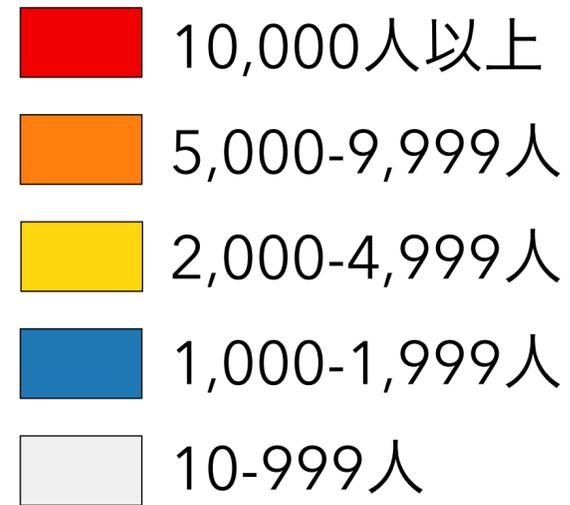
## 富山県高岡市の場合



# 都市消滅の過程

## 富山県高岡市の場合

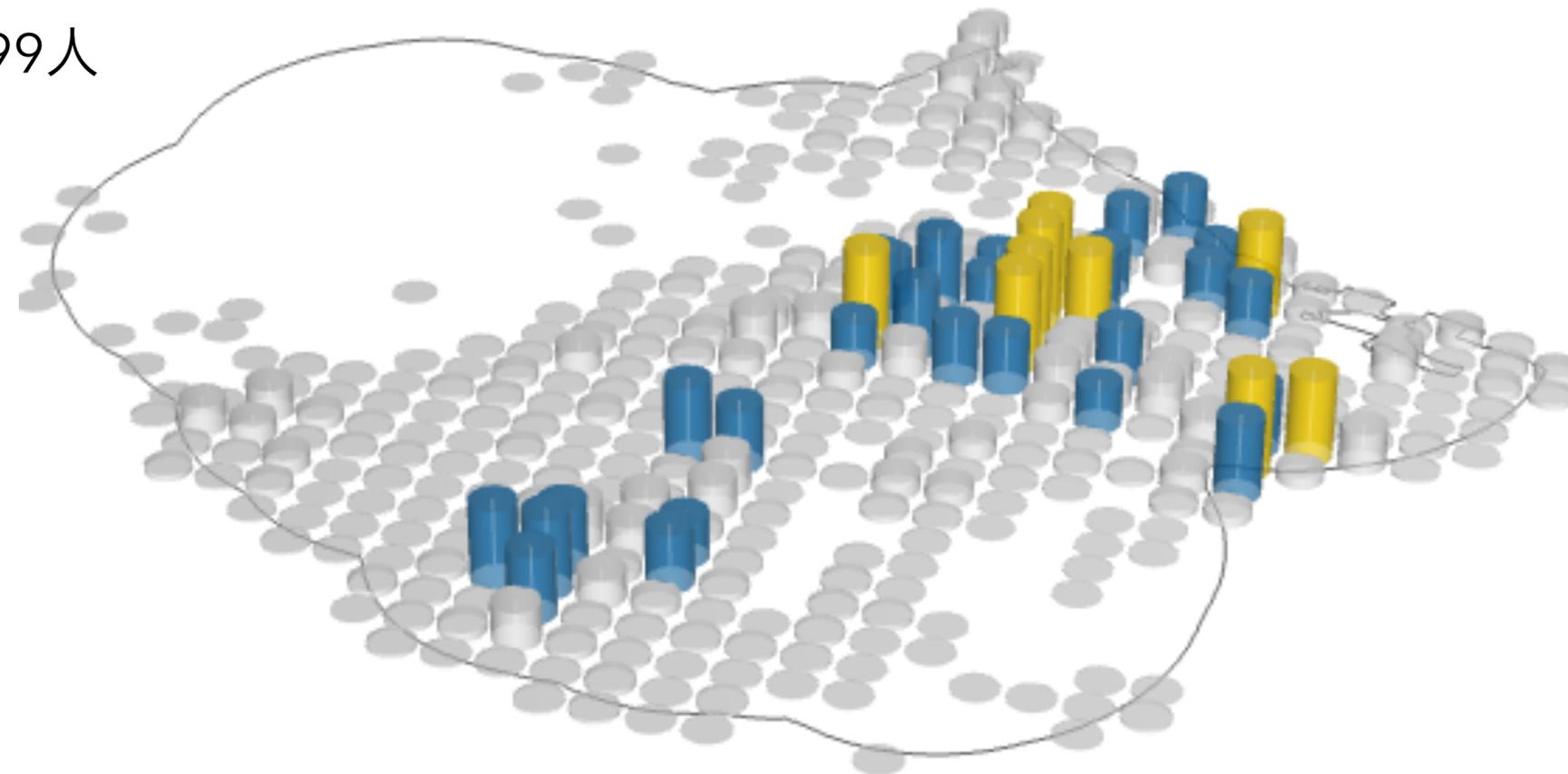
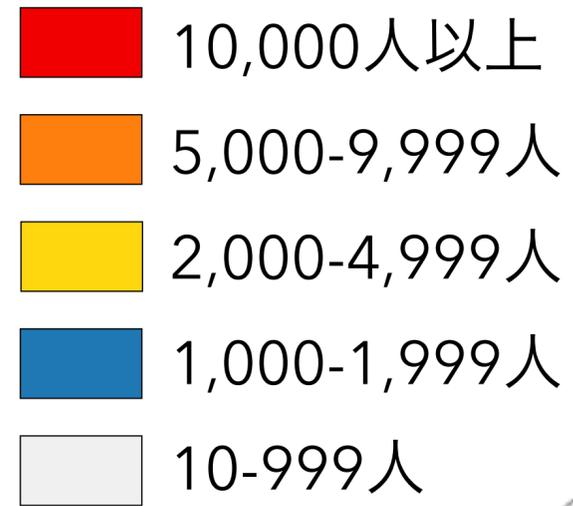
2020年



# 都市消滅の過程

## 富山県高岡市の場合

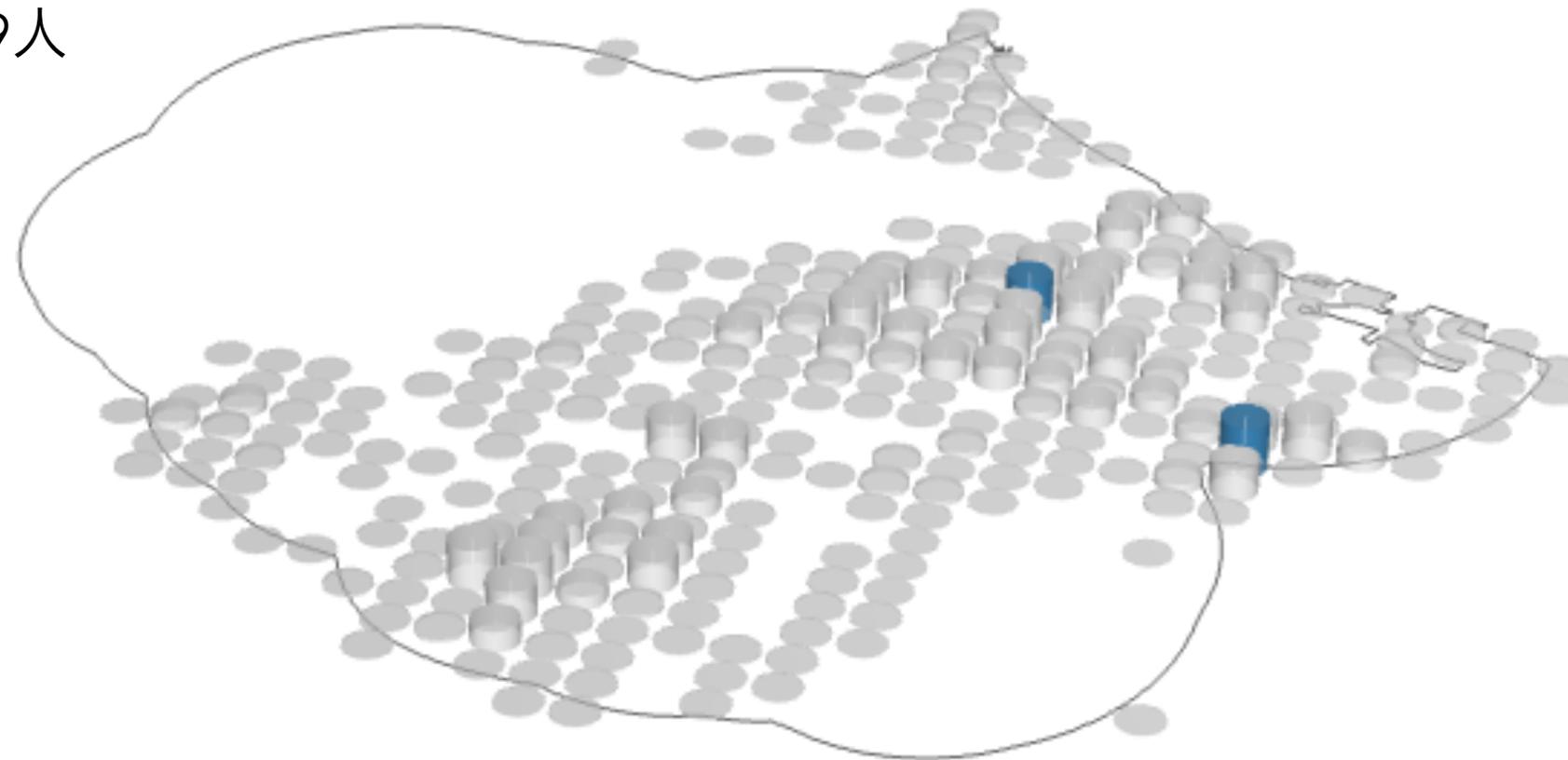
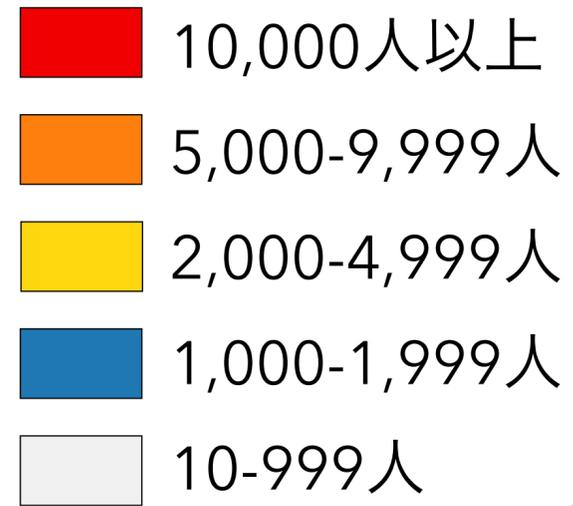
2100年



# 都市消滅の過程

## 富山県高岡市の場合

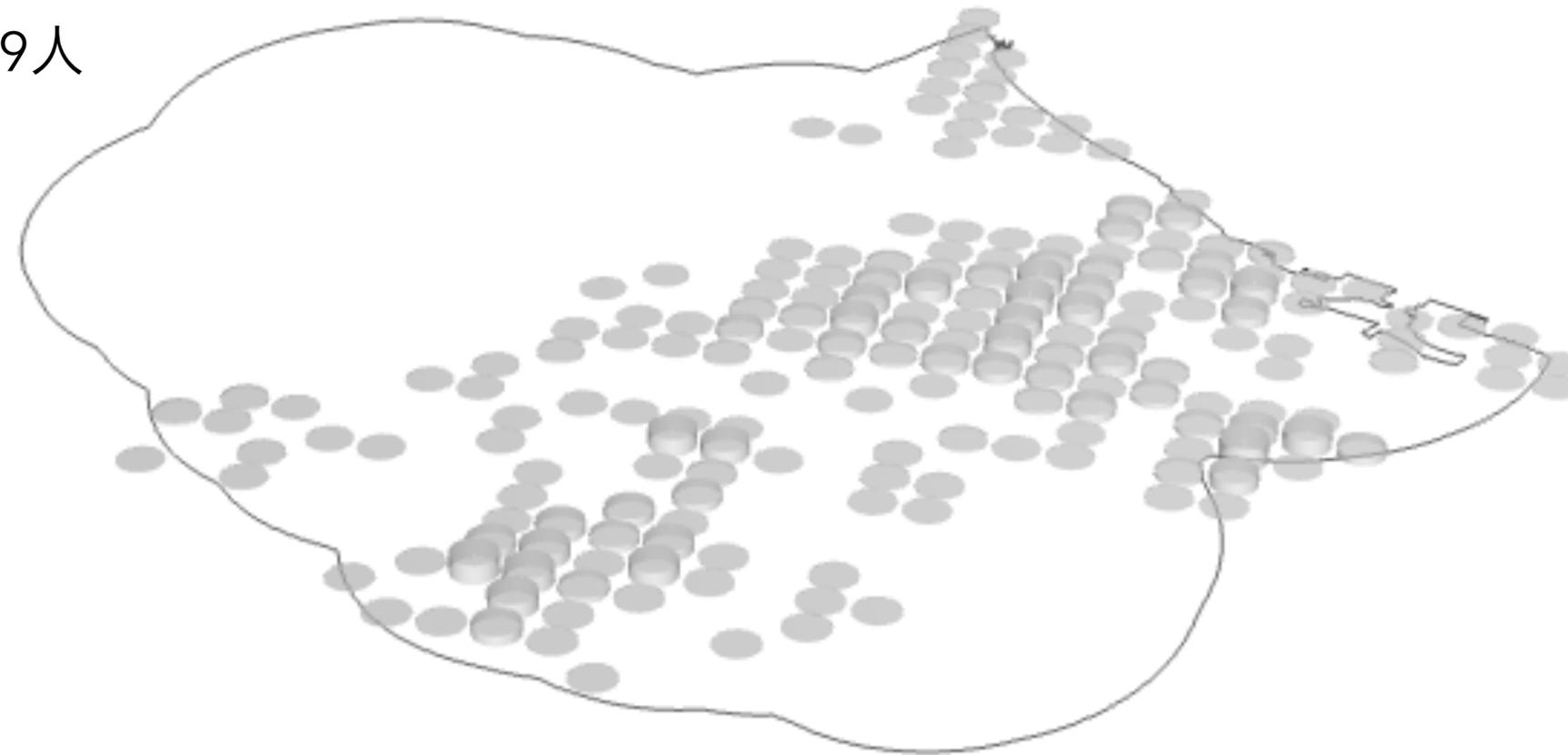
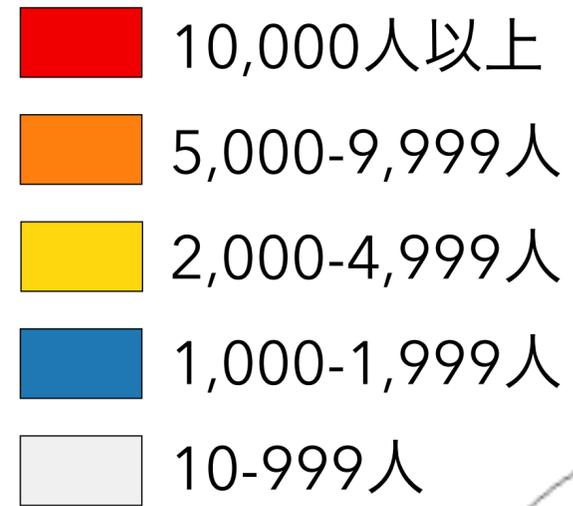
2150年



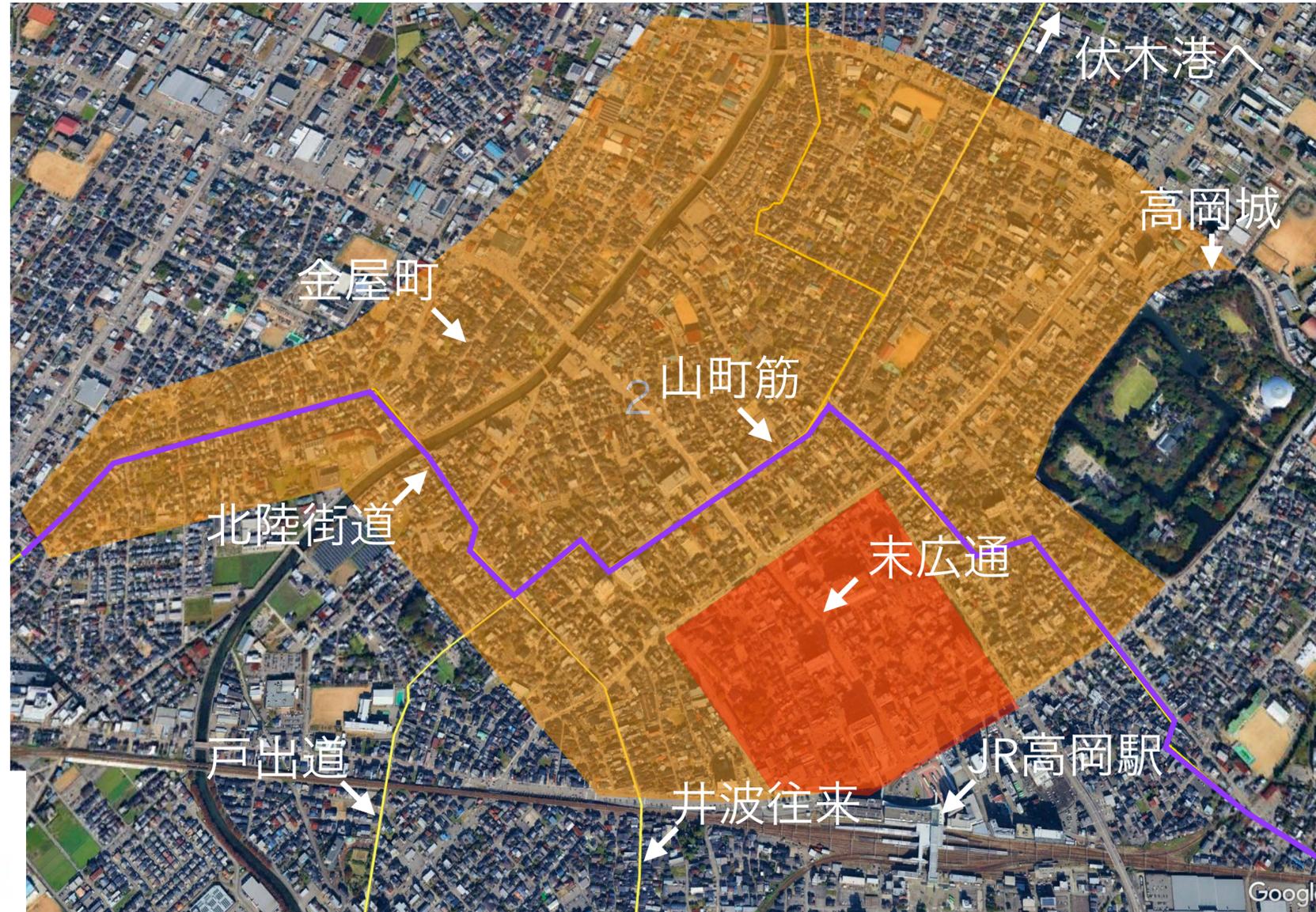
# 都市消滅の過程

## 富山県高岡市の場合

2200年



# 高岡市の都心崩壊



都心 = 山町筋周辺 (～戦前)

生産・消費集積地の一致

北陸線延伸

都心 = 高岡駅前 末広町周辺 (戦前～)

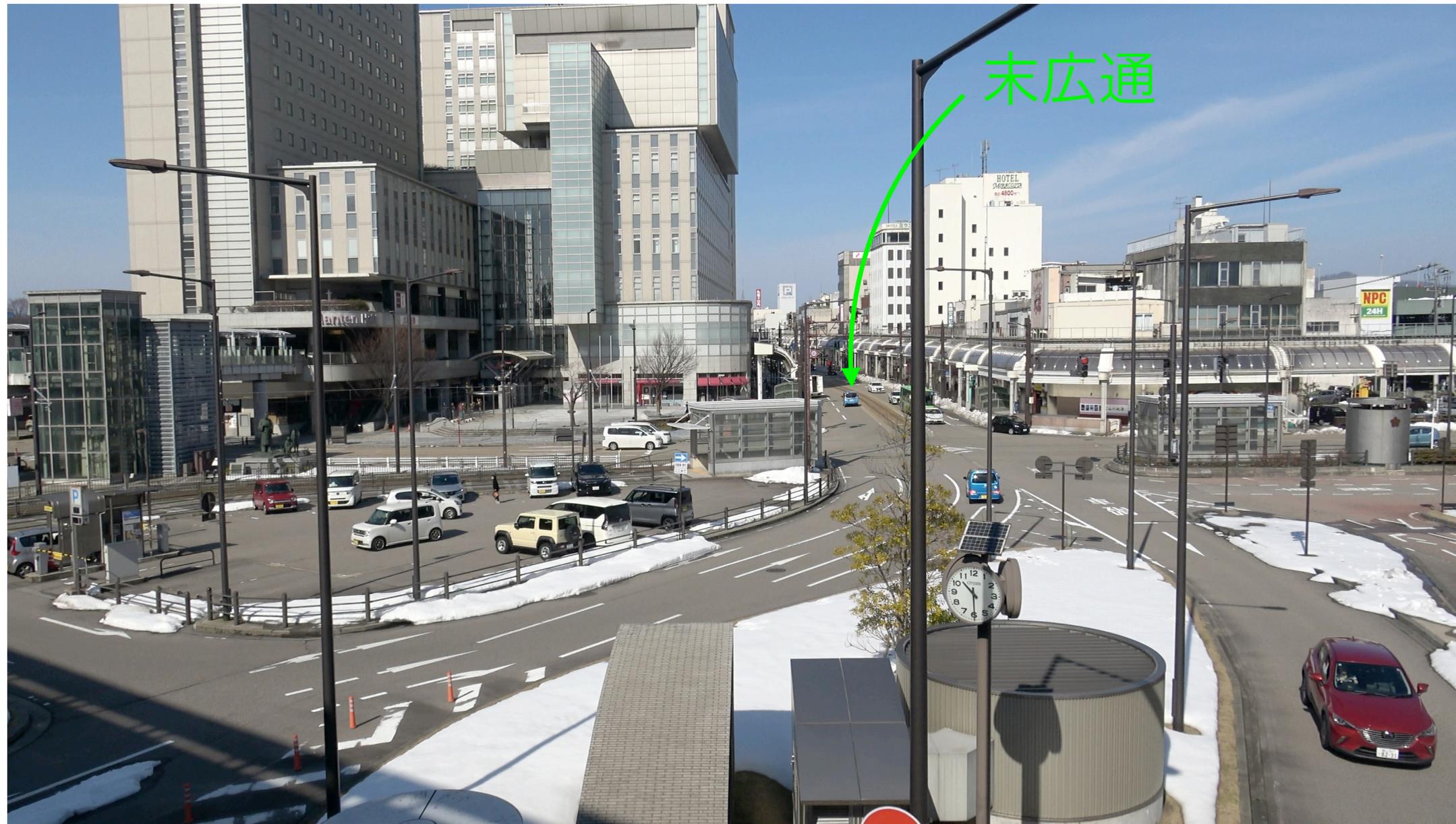
- 港湾工業地帯化 → 生産・消費集積地の不一致
- 自動車の普及
- 製造業空洞化

都心の崩壊 (2000年代以降)

江戸期の市街(城下町)

戦後の中心街

# JR高岡駅前



自動車の往来はあるが人の往来がほとんどない

# 高岡市 - 末広通



自動車の往来はあるが人の往来がほとんどない

# 高岡市 - 末広通



シャッター街

やまちょうすじ  
高岡市 - 山町筋



旧都心：歴史的建築物が保存、今も使用されている

かなやまち  
高岡市 - 金屋町



旧都心近く、かつての鋳物師集積地

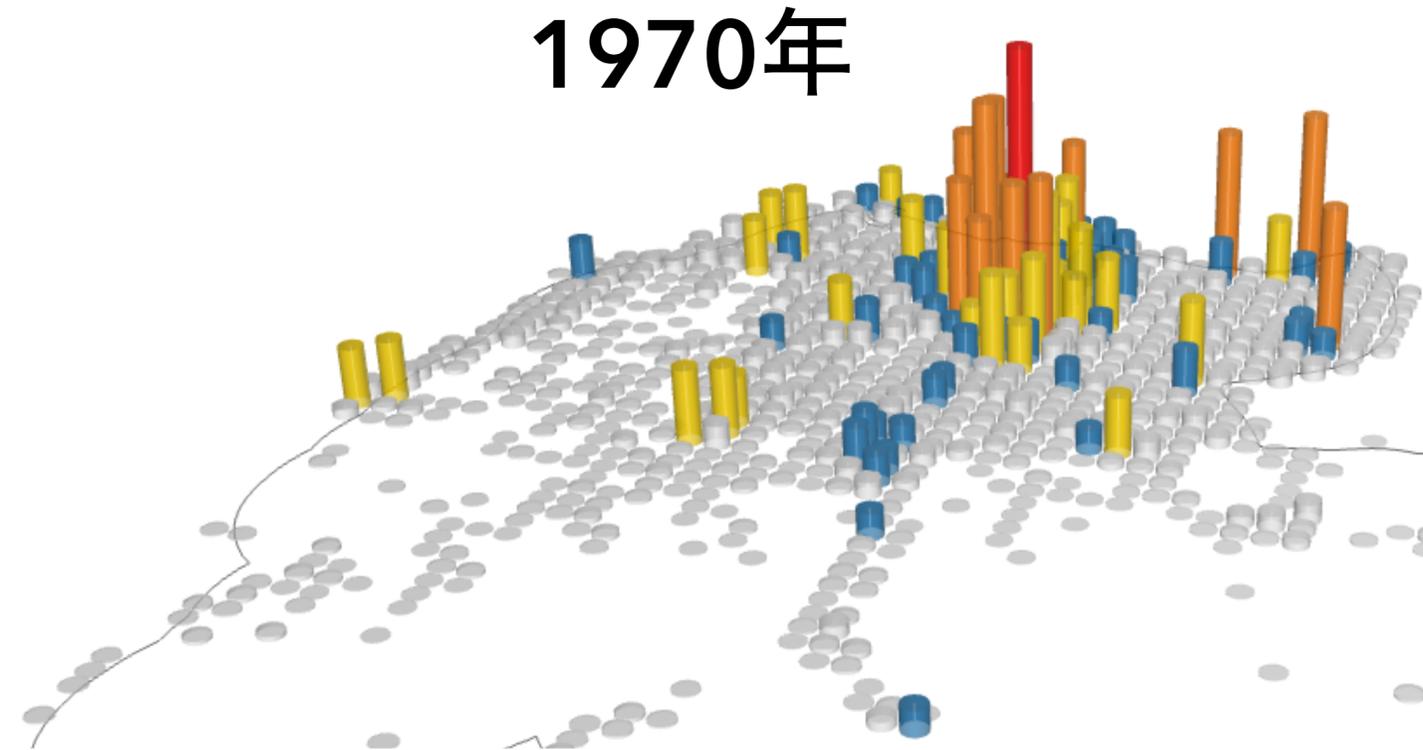
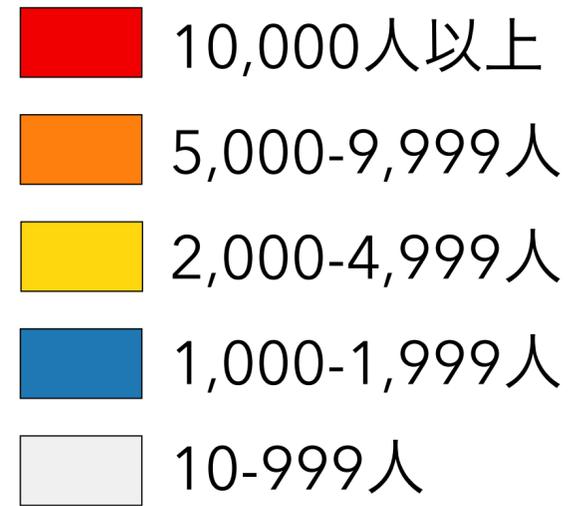
# 高岡の拠点性

旧都心を核にした再編：今後の地方拠点都市として優れた候補

- ▶ 旧都心の街並みが残る (使われ続けている)
  - ヒューマンスケール ← 高層ビルや幅広道路は不要
  - 美しい家屋・街並み ← 人口・人口密度にあった都心
  - 文化の蓄積 ← 自動車は主要モード
  - 北陸街道沿い
- ▶ 消費・居住拠点の集約 + 1・2次産業の自動化
  - 都心から周辺への逆通勤の可能性

# 都市消滅の過程

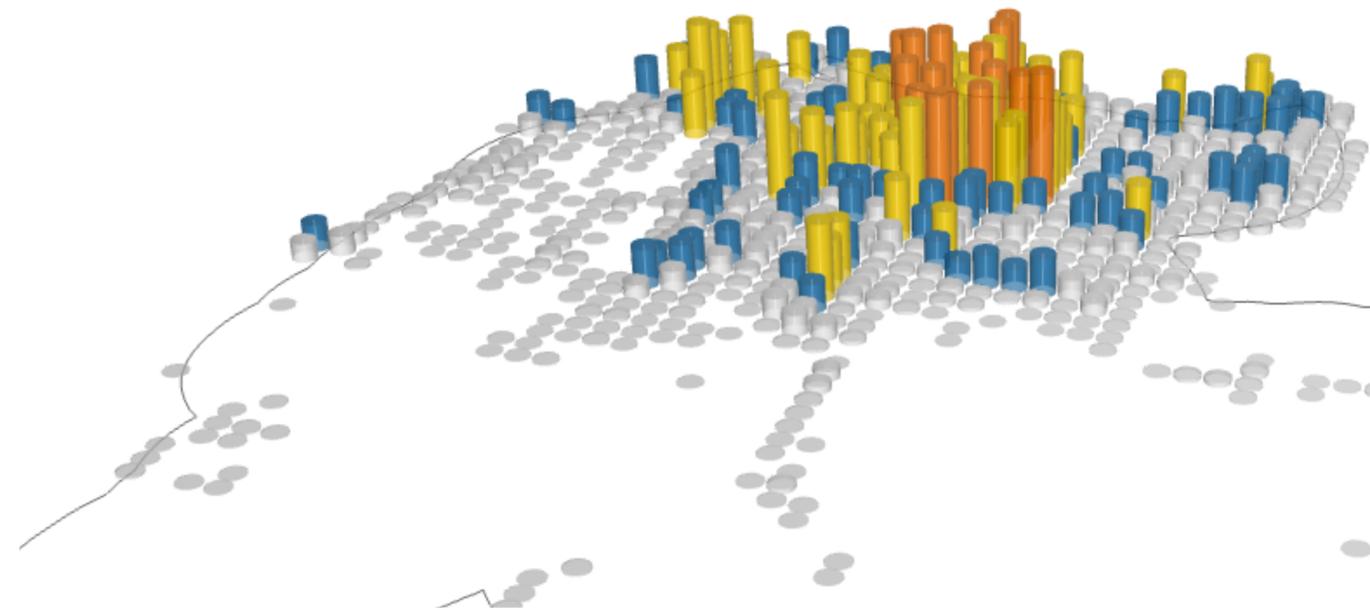
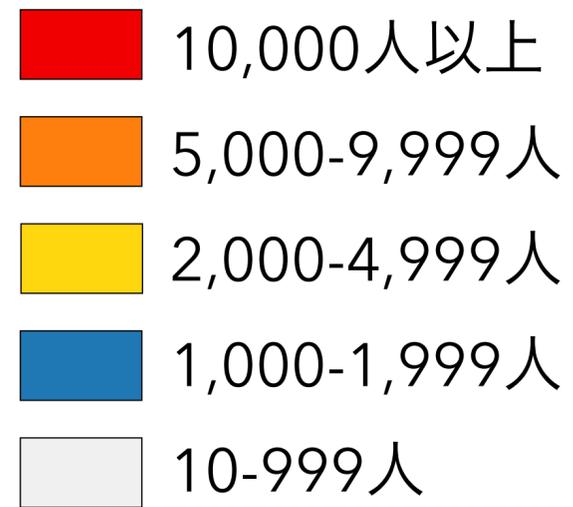
## 富山県富山市の場合



# 都市消滅の過程

## 富山県富山市の場合

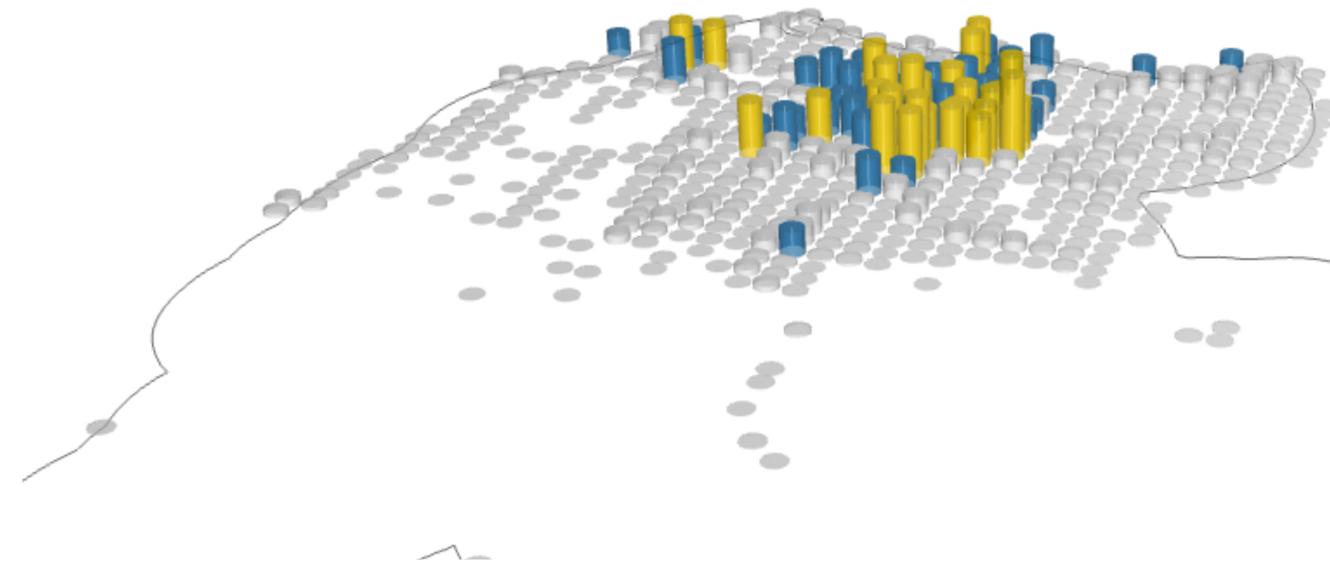
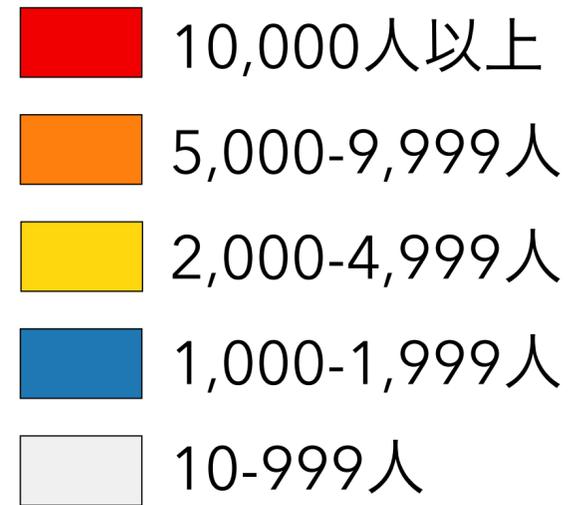
2020年



# 都市消滅の過程

## 富山県富山市の場合

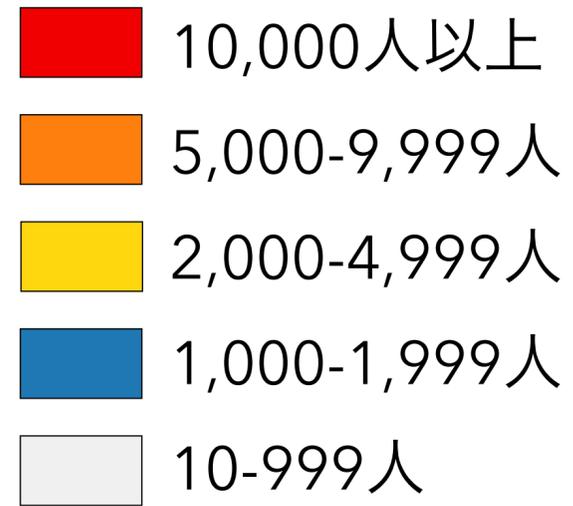
2100年



# 都市消滅の過程

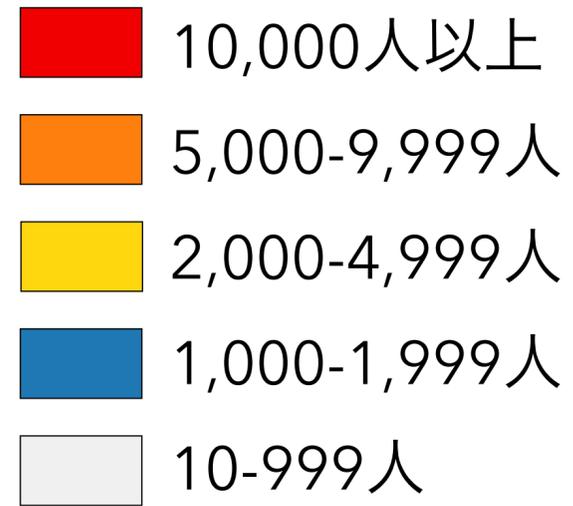
## 富山県富山市の場合

2150年



# 都市消滅の過程

## 富山県富山市の場合



2200年



# JR富山駅前 (ビジネス都心)



- ▶ 人口密度に対してインフラ・建築物が大きすぎる
- ▶ 集まっていそうで集まってない → 集積のメリットが得られにくい

# 富山市 – 商業都心 (総曲輪通)



- ▶ 比較的ヒューマンスケール
- ▶ 「そぞろ歩き」がある

# 富山市 – 商業都心 (総曲輪通)



「そぞろ歩き」があるが密度は低い

# 富山市 - 旧都心 (中央通)



シャッター街化

# 富山市 - 旧都心 (中央通)



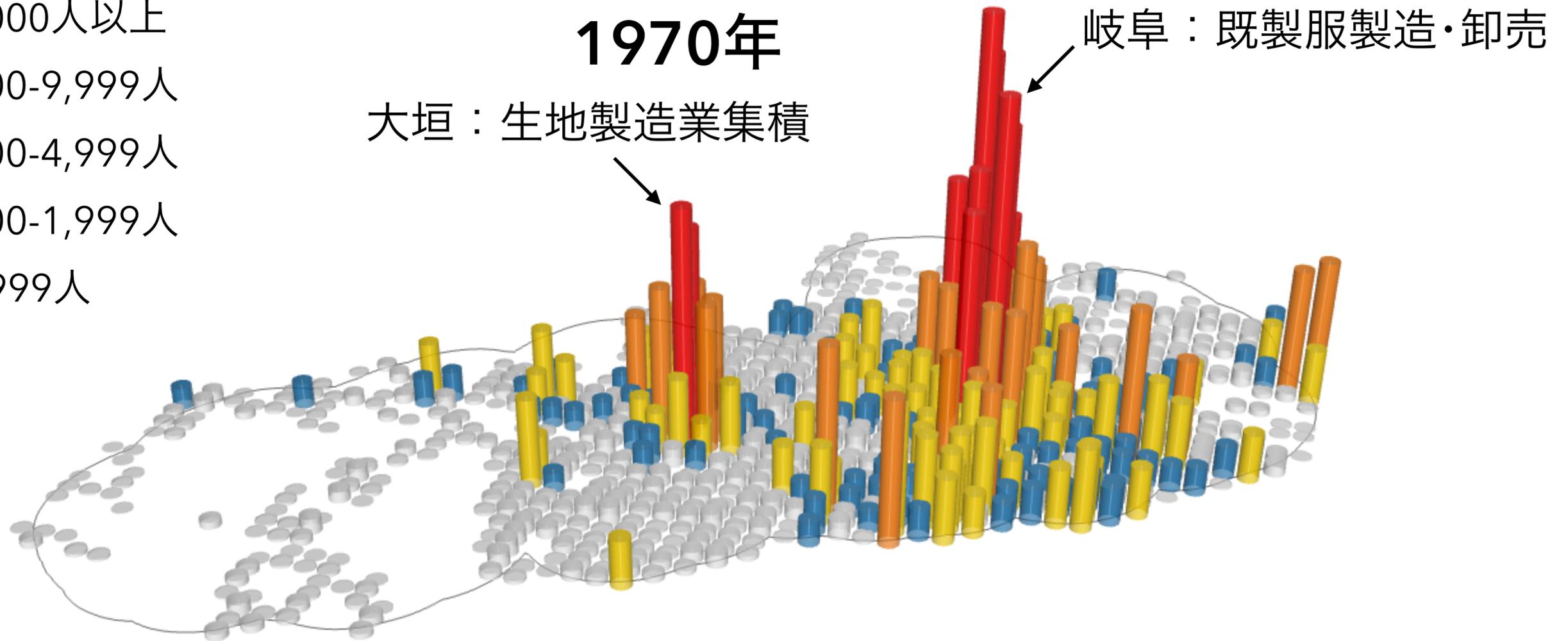
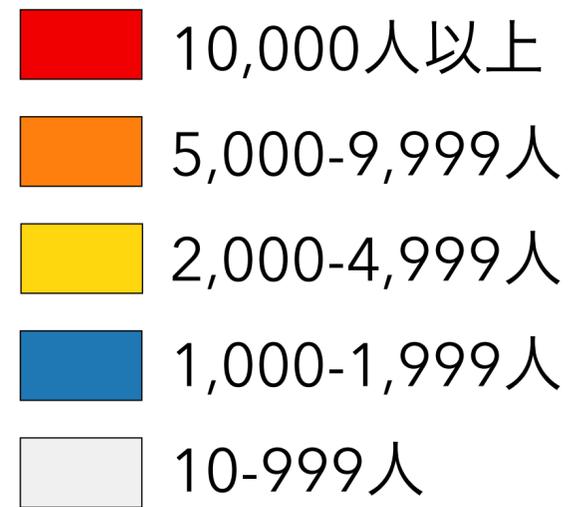
シャッター街化

# 富山の拠点性

- ▶ コンパクトシティ政策では見本とされ、人口減少に対する過渡的な対処としては評価できるが、都心のハードはオーバースペック
- ▶ 歴史・伝統文化に根ざした建築・街並み、ヒューマンスケールな都心は消失している
- ▶ 数万規模に縮小した時点で拠点性(住みたくなる街か)の確保が困難

# 都市消滅の過程

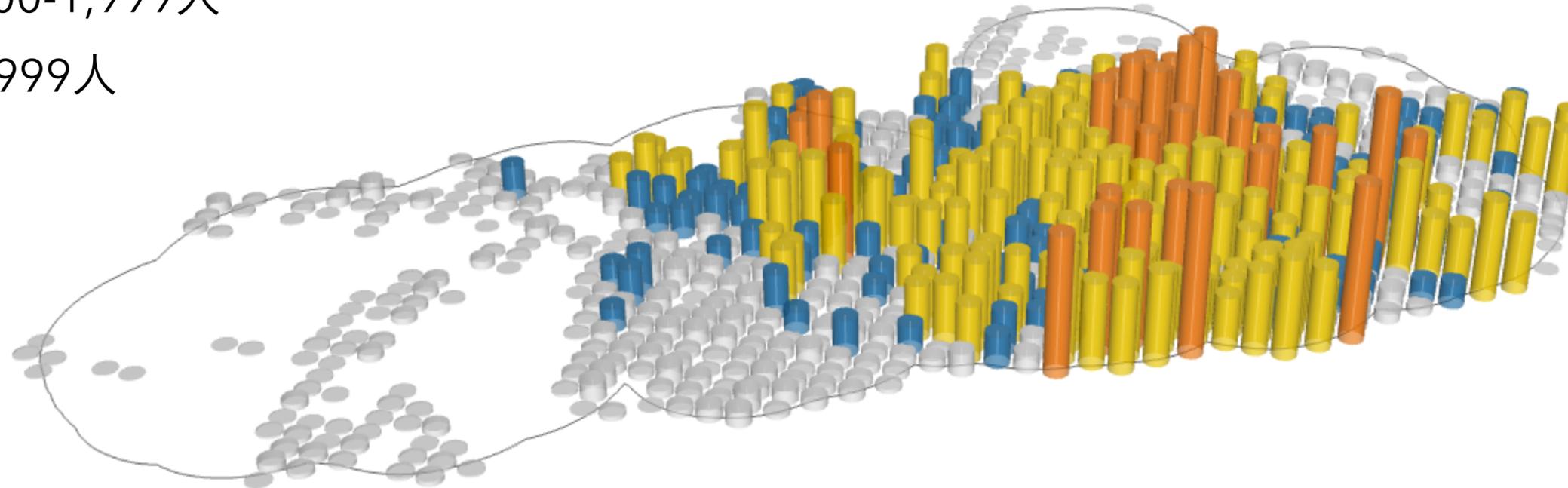
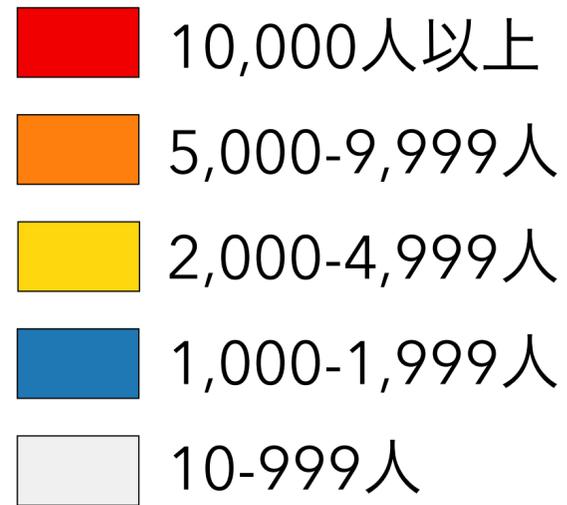
## 岐阜県岐阜市・大垣市の場合



# 都市消滅の過程

岐阜県岐阜市・大垣市の場合

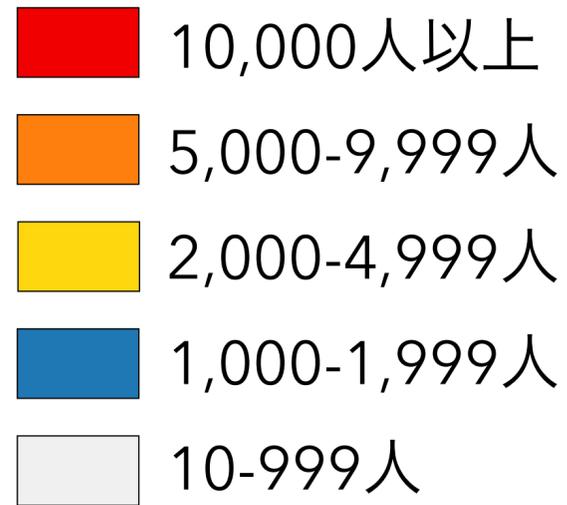
2020年



# 都市消滅の過程

岐阜県岐阜市・大垣市の場合

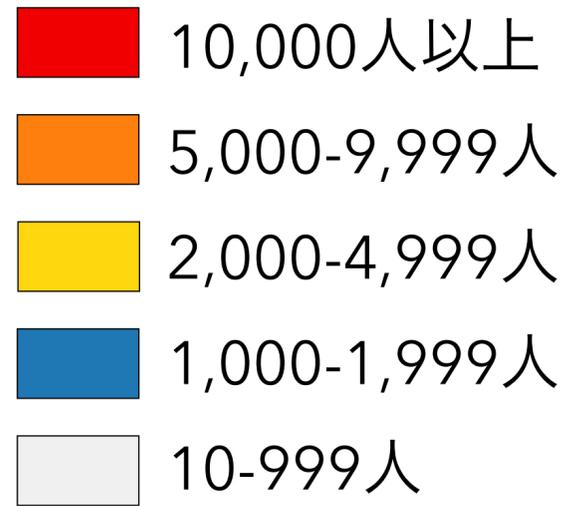
2100年



# 都市消滅の過程

岐阜県岐阜市・大垣市の場合

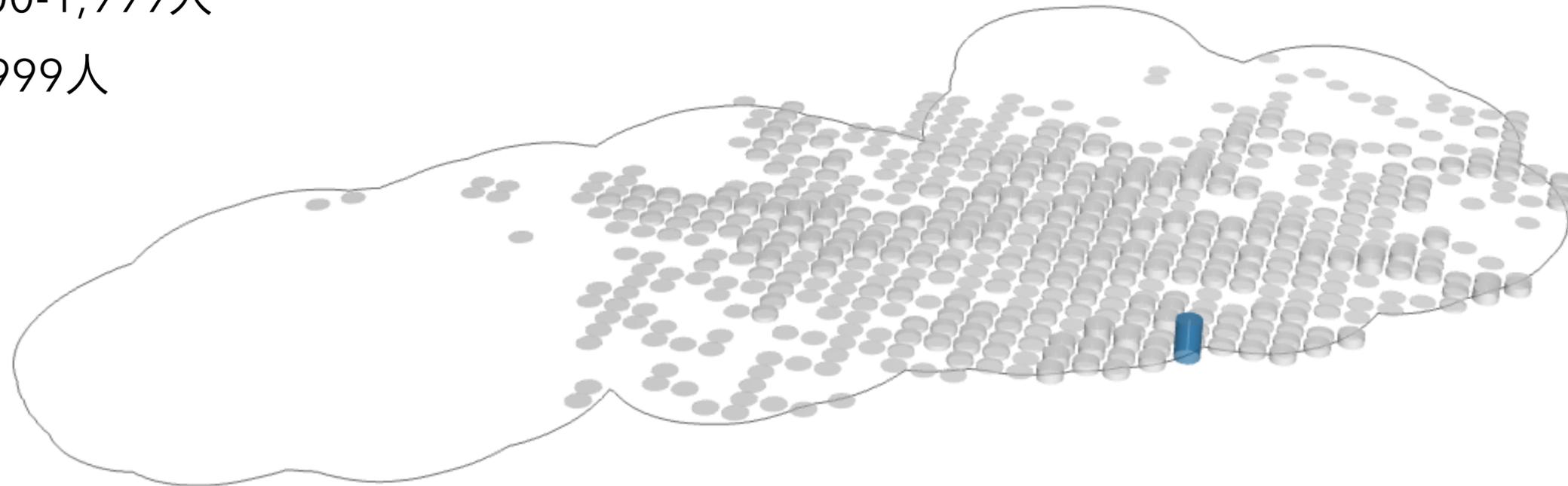
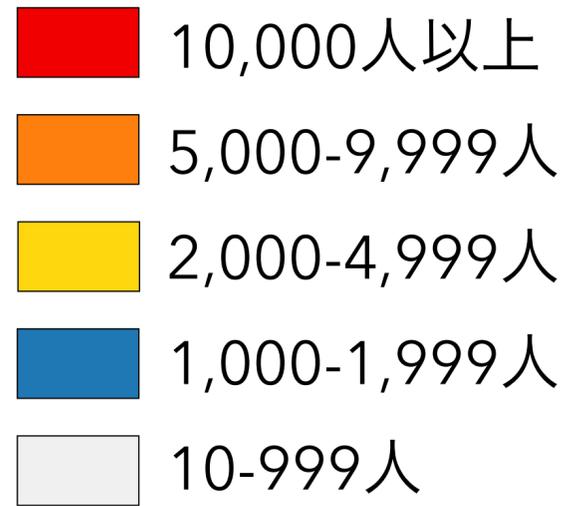
2150年



# 都市消滅の過程

岐阜県岐阜市・大垣市の場合

2200年



# 岐阜市の都心崩壊



都心 = 長良川河畔 (~明治期)

生産・消費集積地の一致

↓ 東海道線延伸

都心の南下：柳ヶ瀬の繁華街化 (明治期～)

↓ 絹織物・養蚕の下地 + 交通

繊維問屋街形成 (戦後～)

- ・ 製造業空洞化
- ・ 流通構造変化 (中抜き) → 生産・消費集積地の不一致
- ・ 自動車の普及 (郊外化)

↓ 都心の崩壊 (2000年代以降)

# 大垣市の都心崩壊



- ▶ 新旧都心はほぼ重なる
- ▶ 大正期～高度成長期：繊維工業  
水資源 + 交通要衝
- ▶ 1990年代以降シャッター街化

- 明治期以前の市街(城下町)
- 明治期以降の中心街

# 岐阜・大垣も富山と同様の問題を抱える

- ▶ 数万規模に縮小した時点で住みたくなる有力な都心候補が見当たらない
- ▶ 縮小していく都心に高層ビルを建てることで拠点性は生まれない



- ❖ 岐阜市にはすでに3本の30階超えのタワマンがある。

# 地方生活拠点としての潜在力の発掘

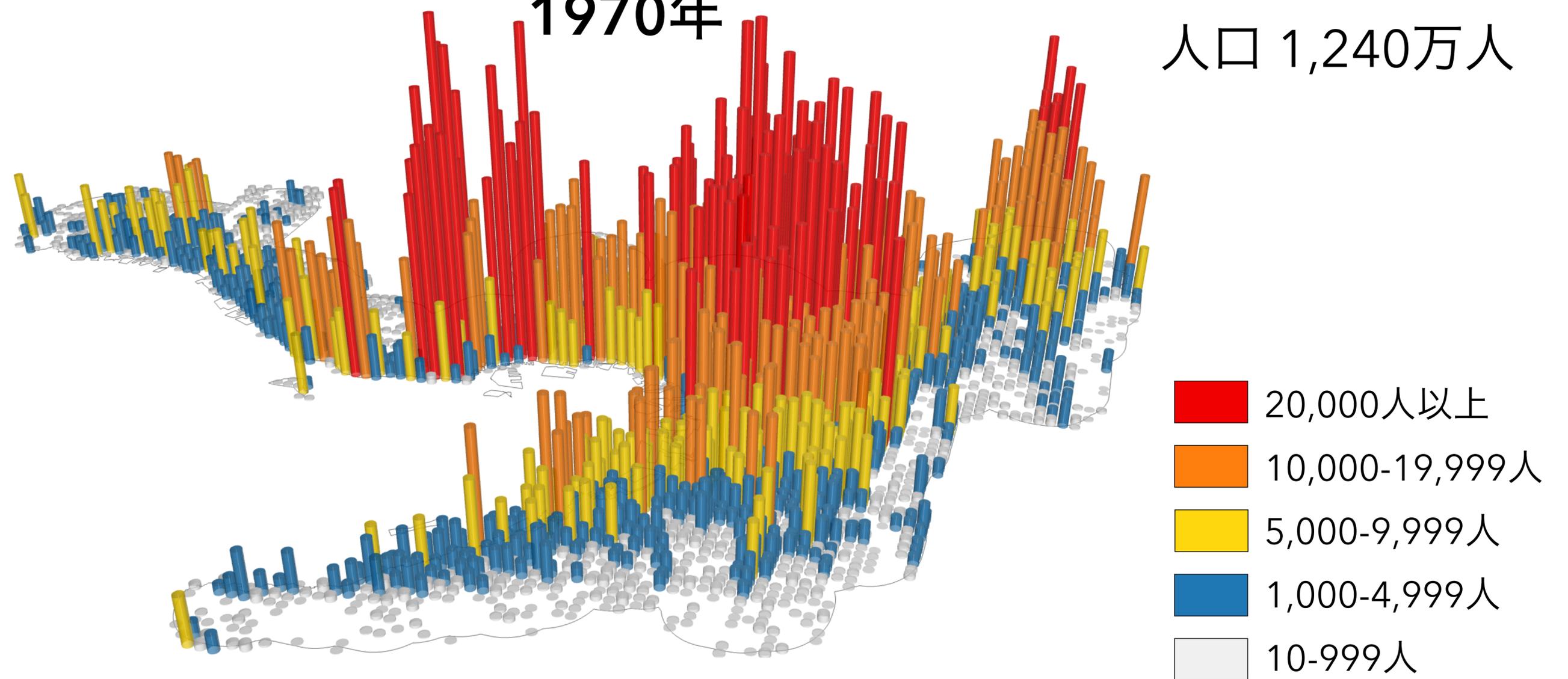
- ▶ 歴史・伝統文化に根ざしたヒューマンスケールの街並みの有無
  - ▶ 文化の蓄積
  - ▶ 道路網との接続性
  - ▶ 多様性への寛容さ
  - ▶ 街の構造を大きく変えうる決断力・首長のリーダーシップ
- ❖ 前時代的な高層ビルや幅広通りは不要であり、むしろコスト

# 都市消滅の過程

## 大阪の場合

1970年

人口 1,240万人

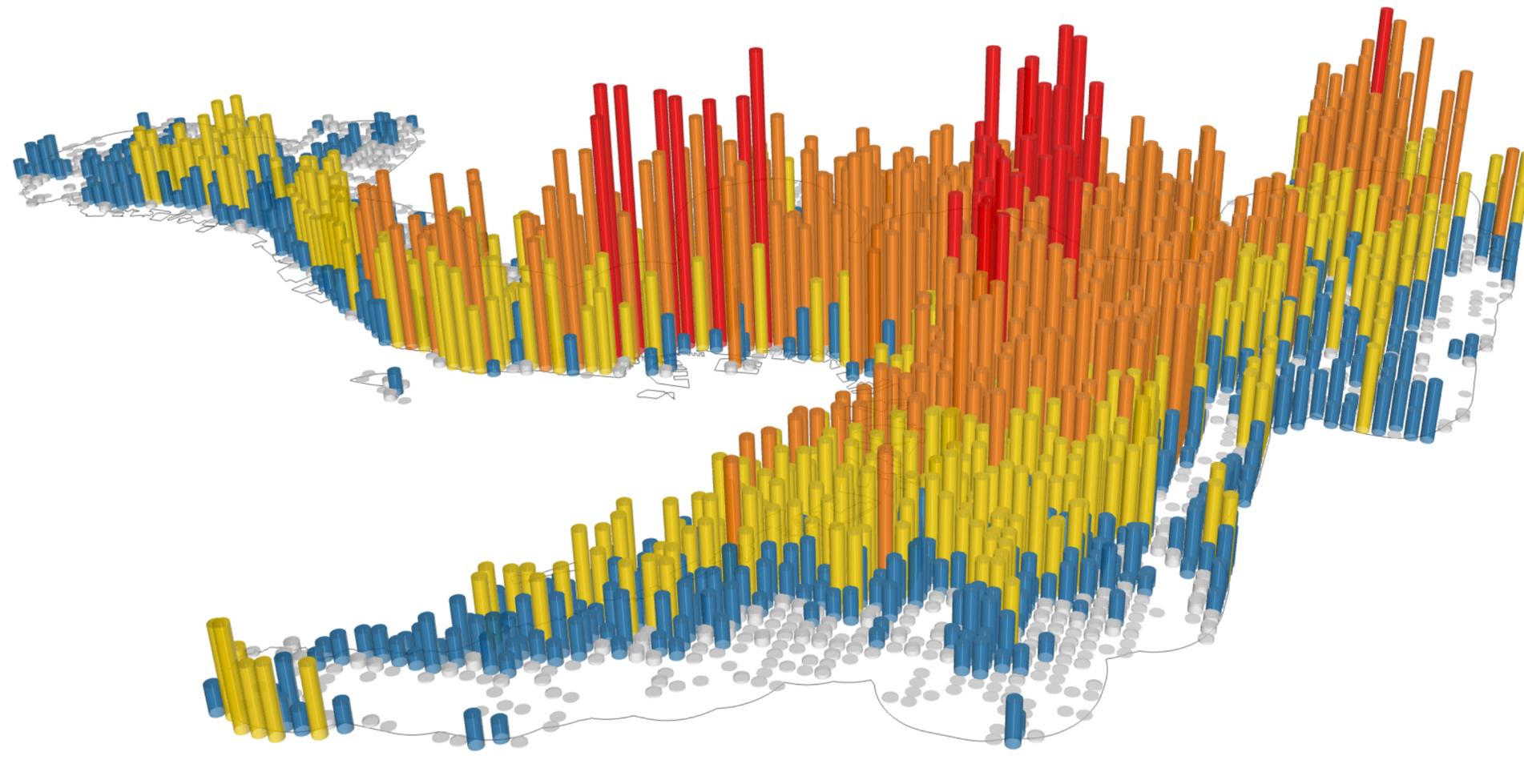


# 都市消滅の過程

大阪の場合

2020年

人口 1,510万人

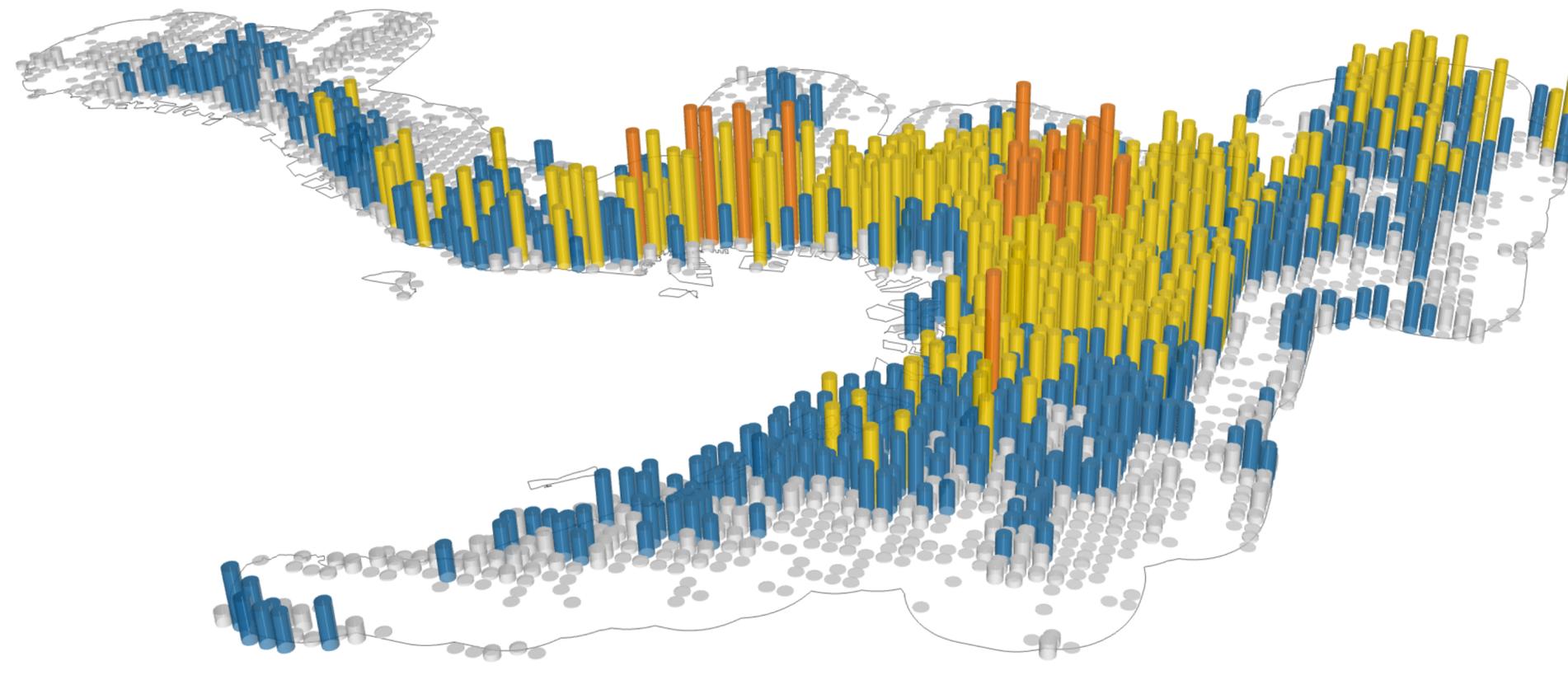


# 都市消滅の過程

大阪の場合

2100年

人口 610万人

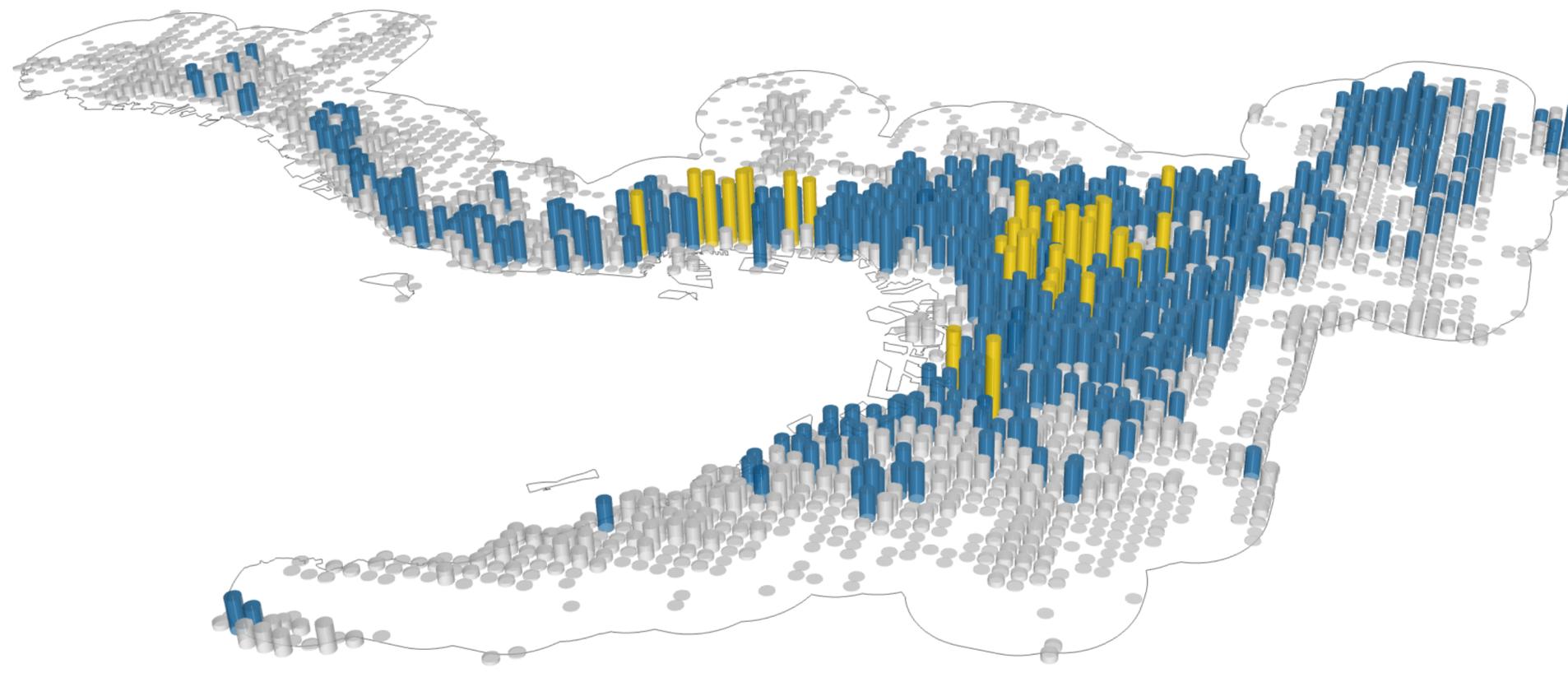


# 都市消滅の過程

大阪の場合

2150年

人口 250万人



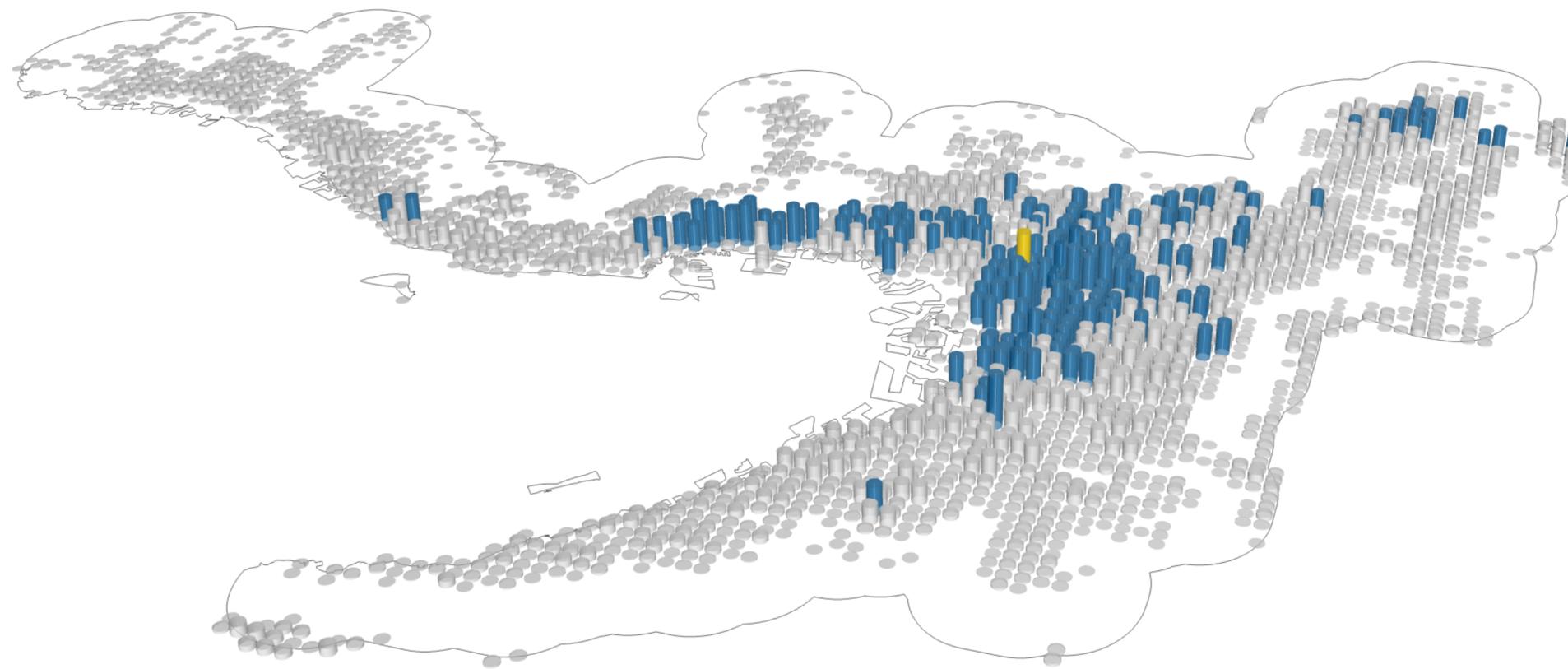
# 都市消滅の過程

## 大阪の場合

2200年

100万人

人口 100万人



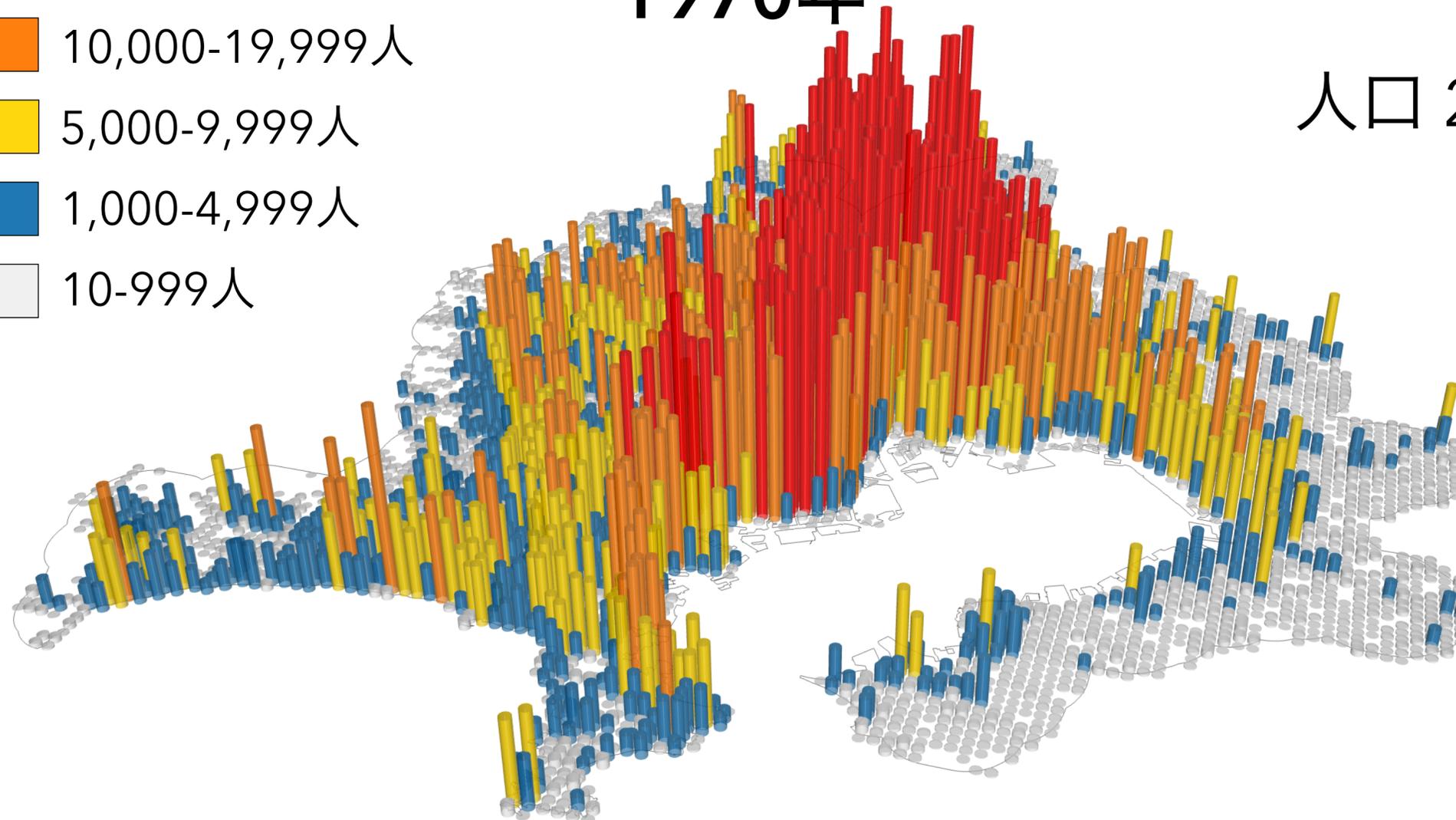
# 都市消滅の過程

## 東京の場合



1970年

人口 2,050万人

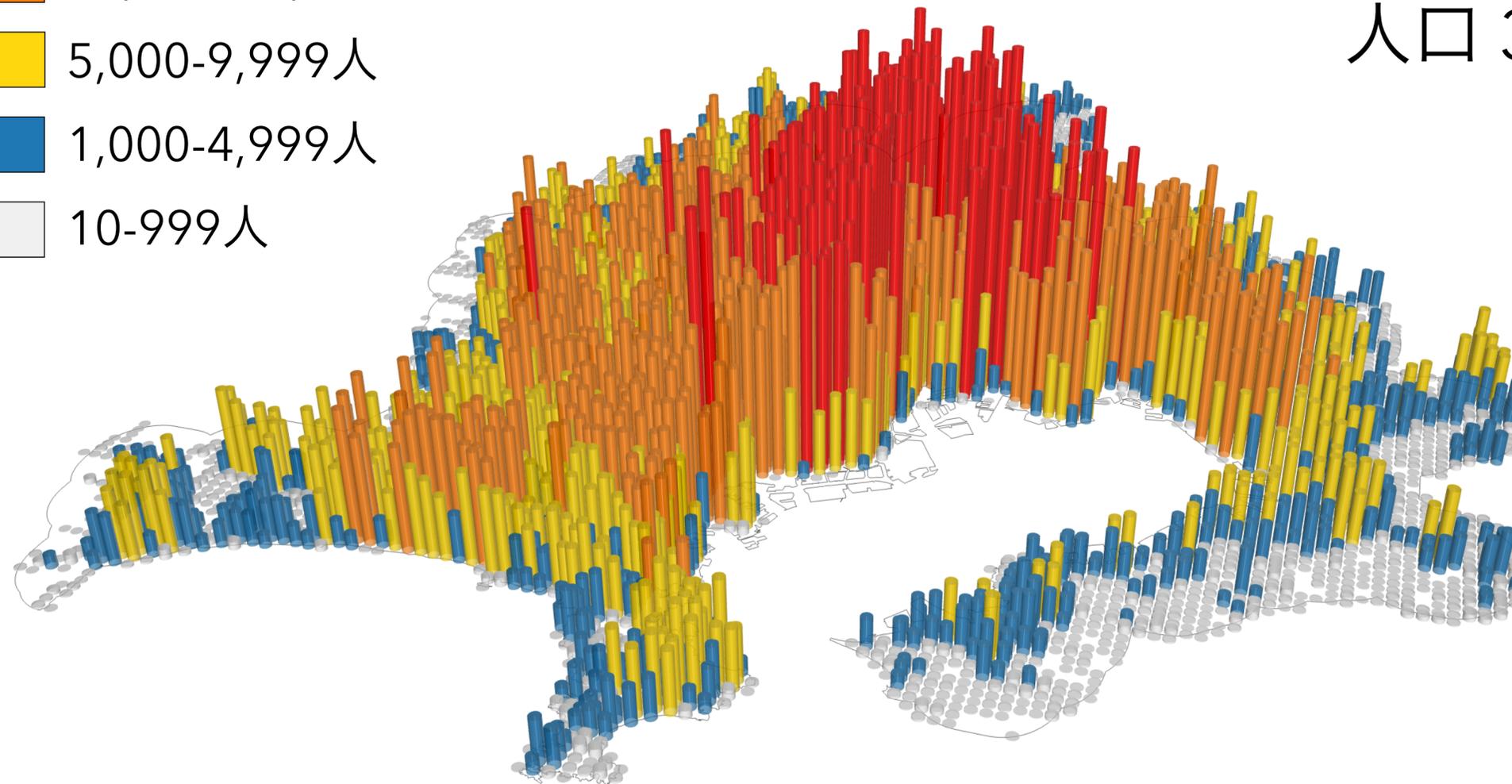


# 都市消滅の過程

## 東京の場合

2020年

人口 3,420万人

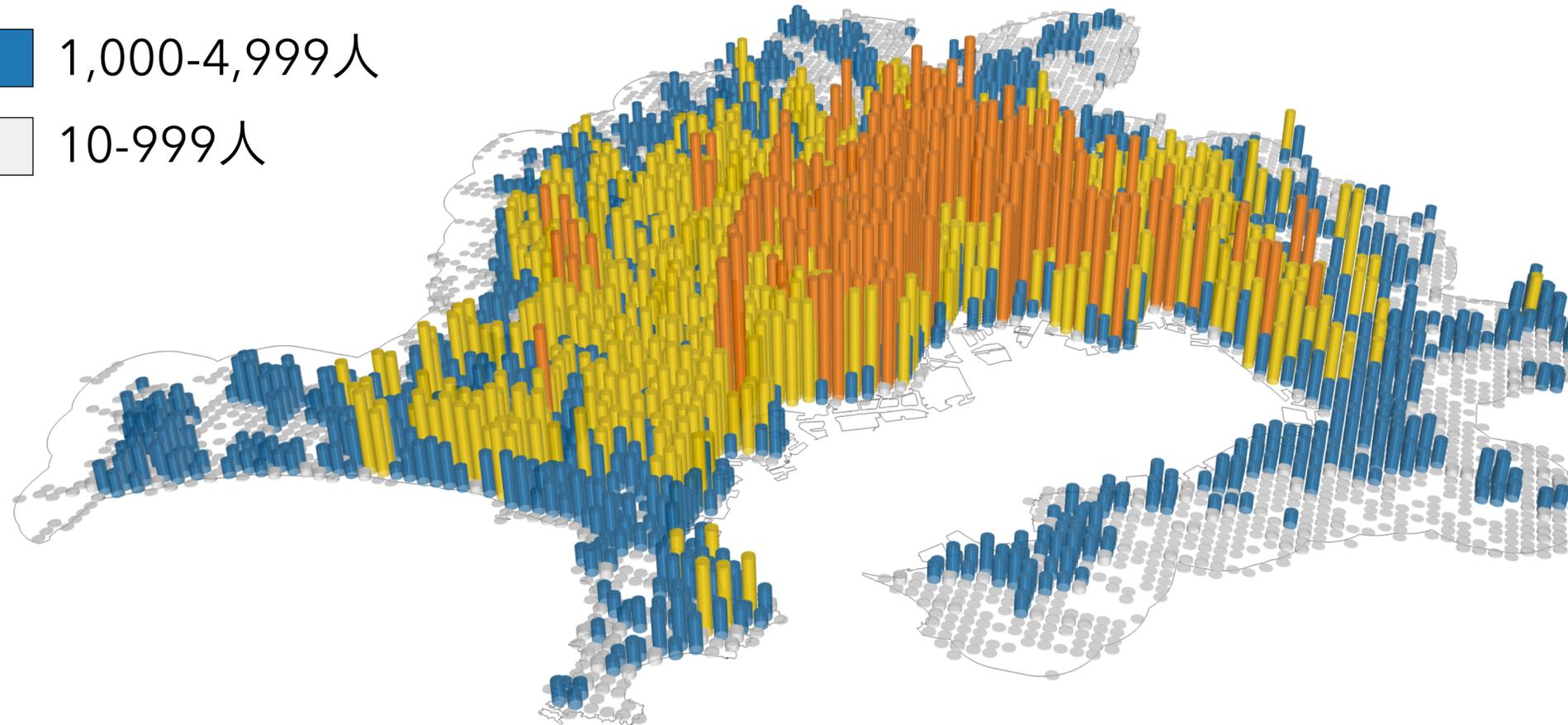


# 都市消滅の過程

## 東京の場合

2100年

人口 1,790万人

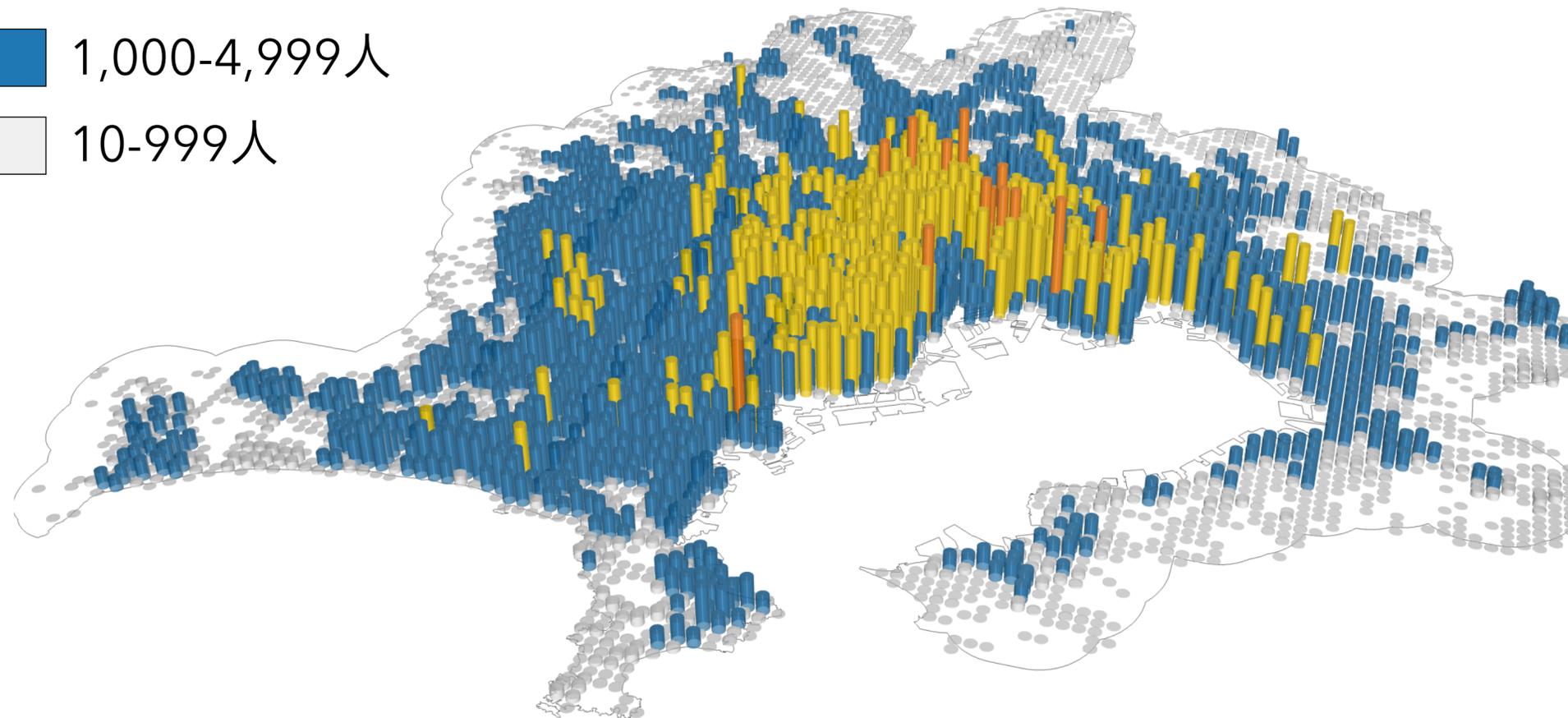


# 都市消滅の過程

## 東京の場合

2150年

人口 900万人

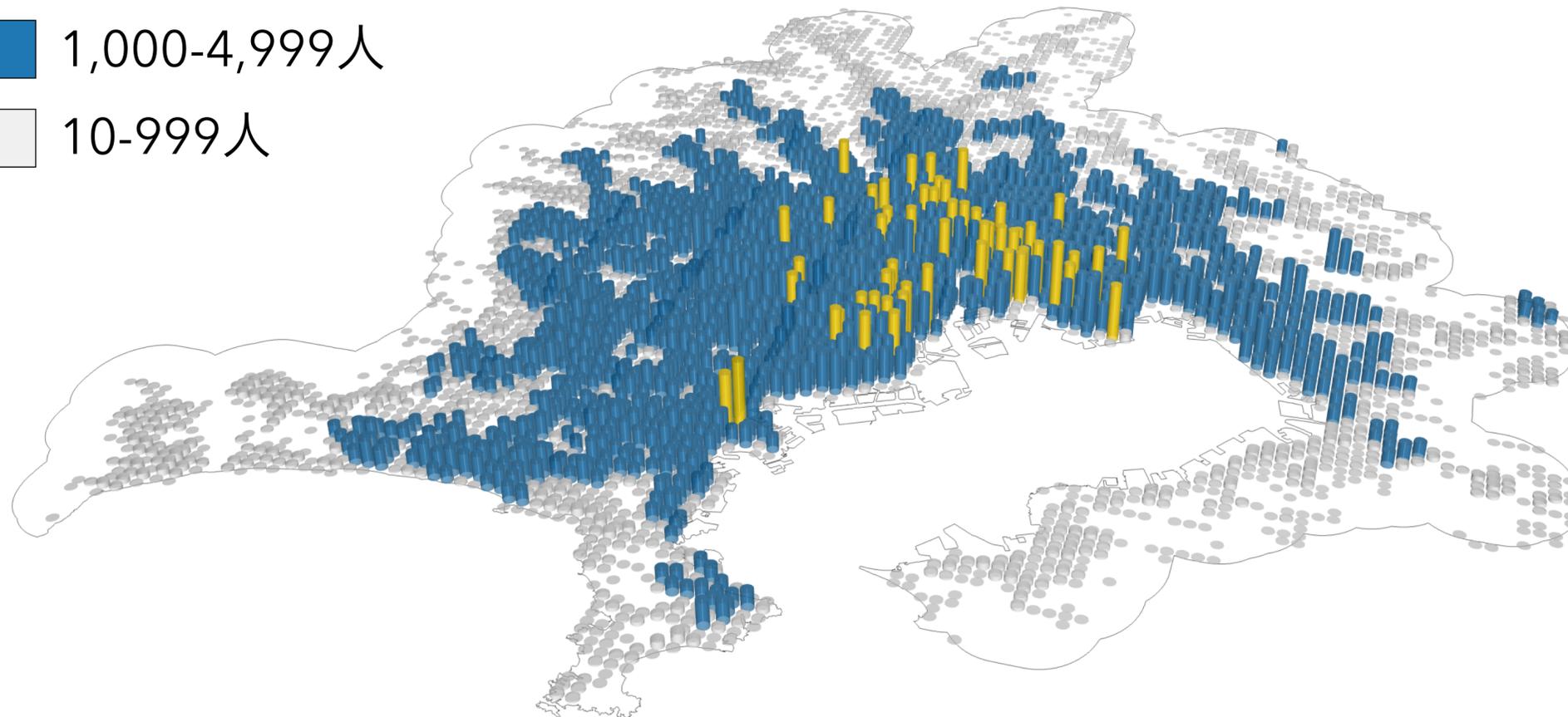


# 都市消滅の過程

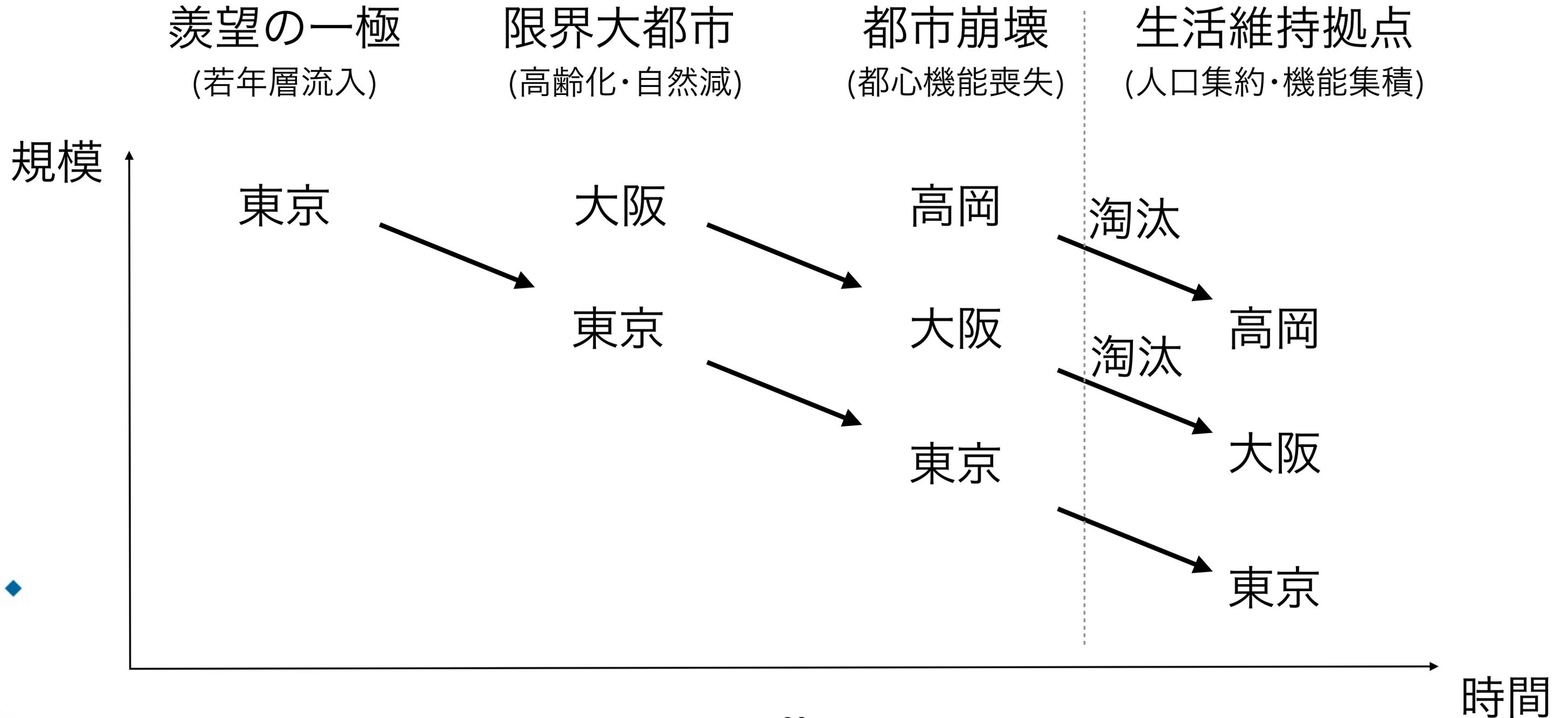
## 東京の場合

2200年

人口 470万人



# 日本消滅の過程



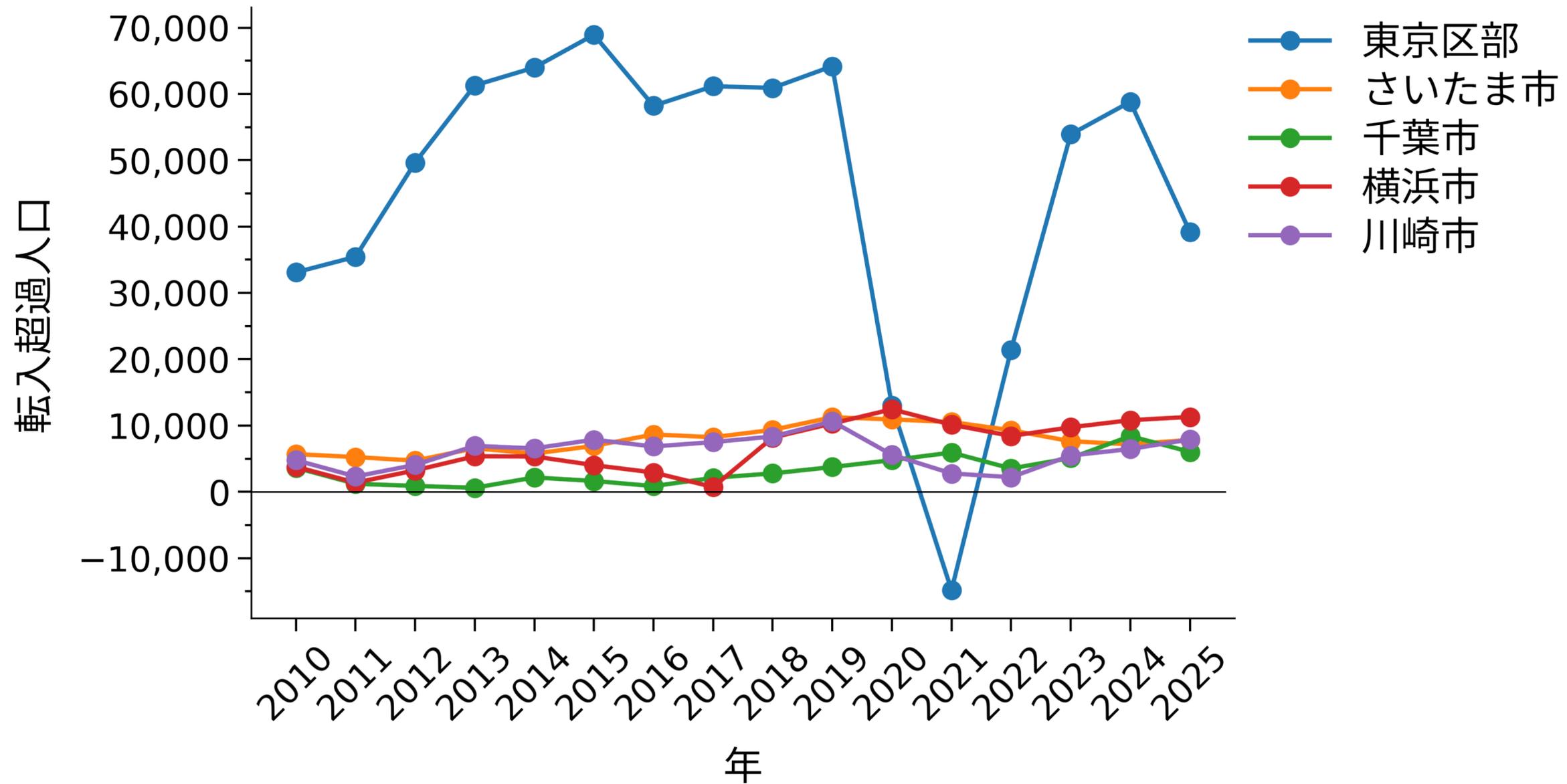
# 縮小過程での大都市の都市計画

## 高層化を伴う都心再開発に対する警鐘

- ▶ 人口分布の平坦化 (技術進歩)
- ▶ 都心回帰 (近視眼的な政策・投機)
- ▶ 周辺部から徐々に縮小 (人口減少)

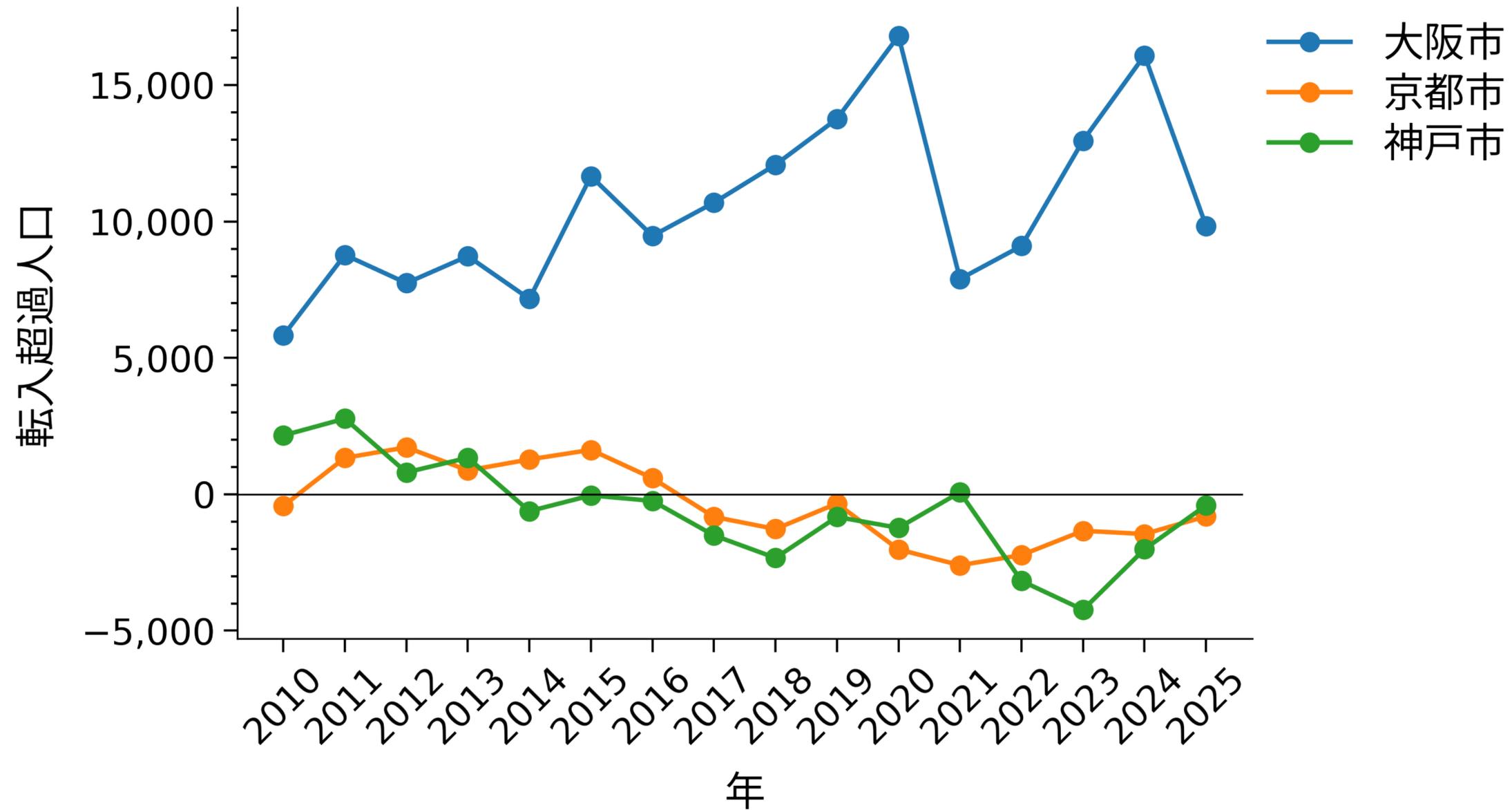
どのような都市計画が必要か？

# 東京圏は(まだ)全域で転入超過



データ：住基台帳人口移動調査

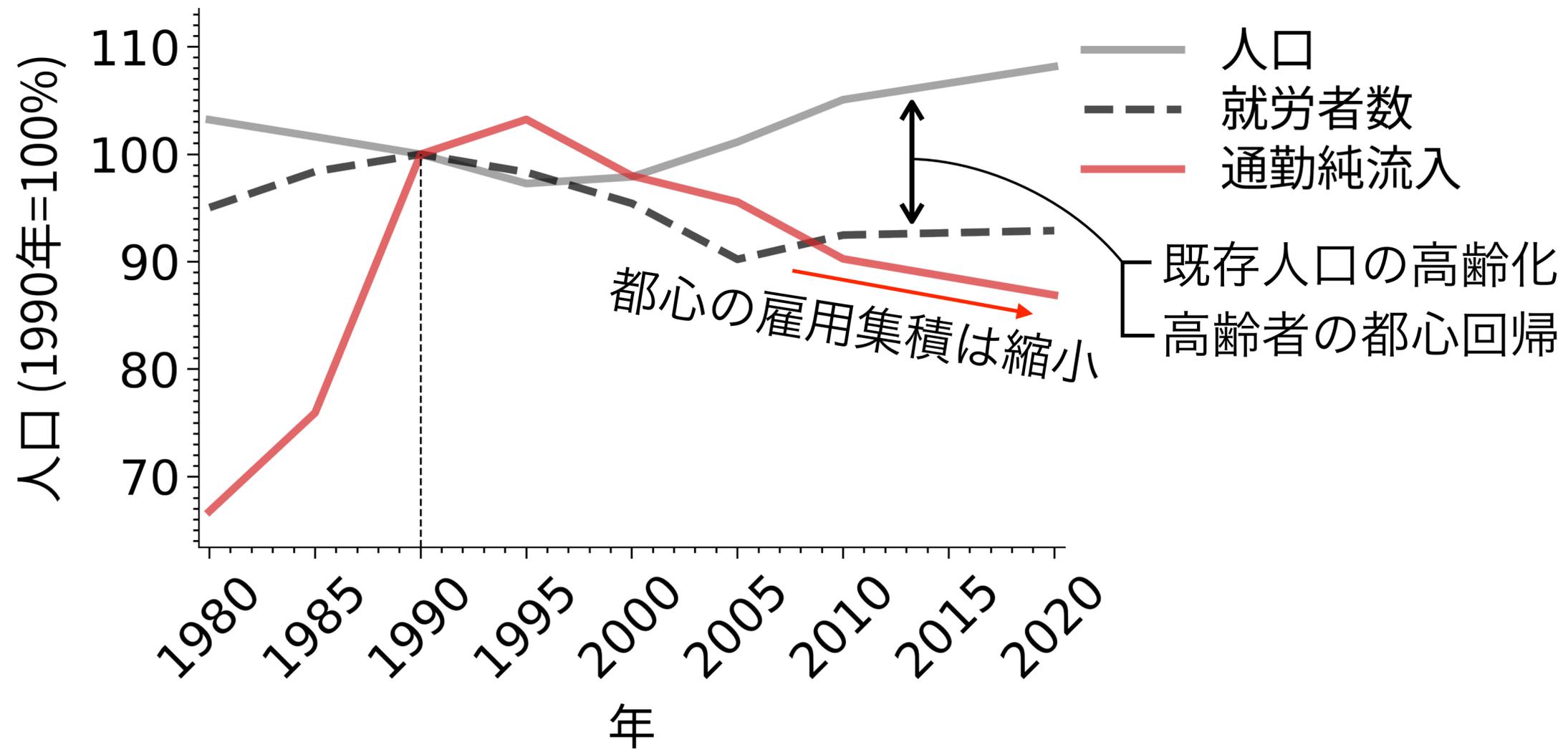
# 大阪圏は周辺から徐々に転出超過へ



データ：住基台帳人口移動調査

# 東京都心の不動産需要は低下へ

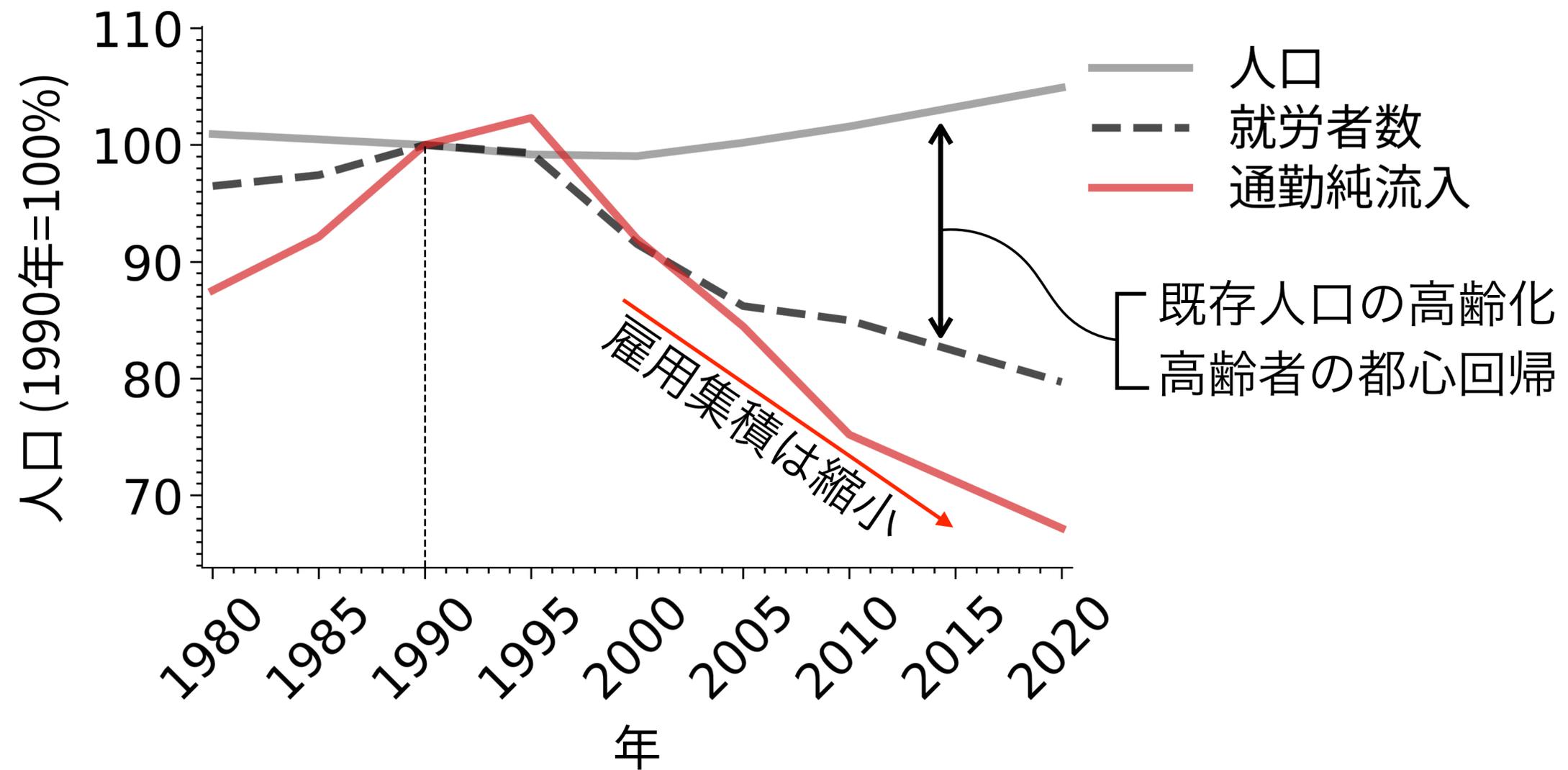
## 東京23区



データ：国勢調査

# 大阪都心の不動産需要は激しく低下へ

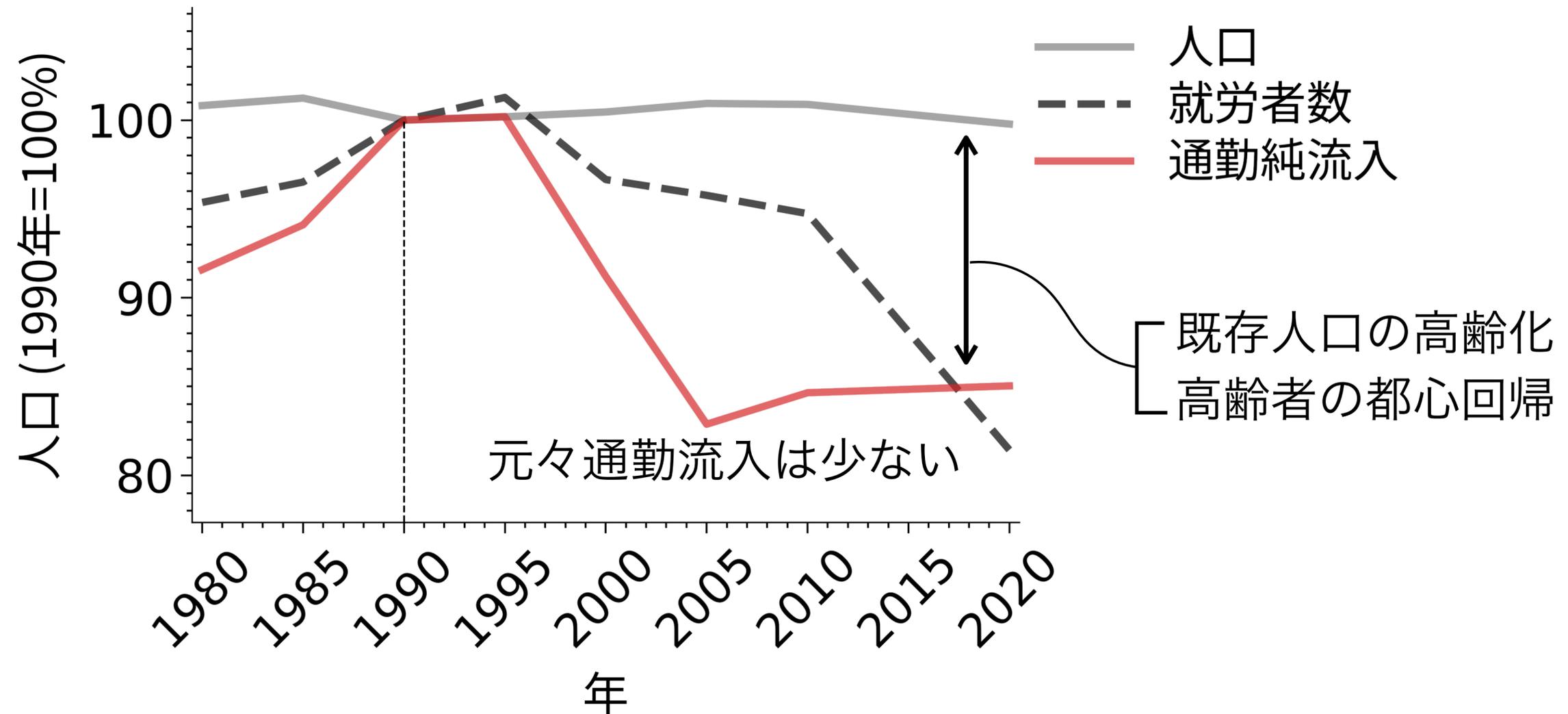
## 大阪市



データ：国勢調査

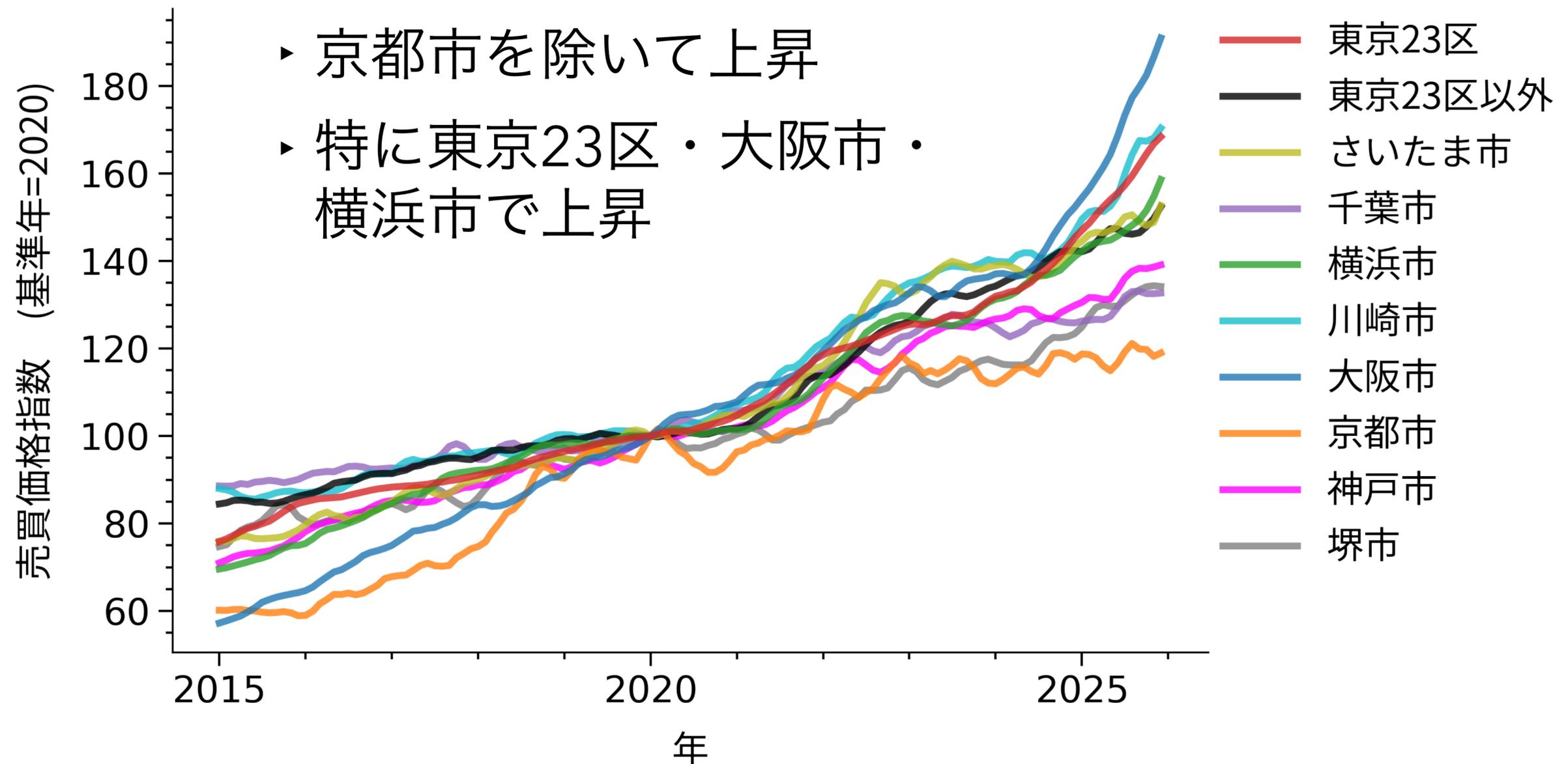
# 京都は流入人口なく老化、不動産価値も低下

## 京都市



# 東京・大阪圏のマンション(60m<sup>2</sup>以上)売買価格

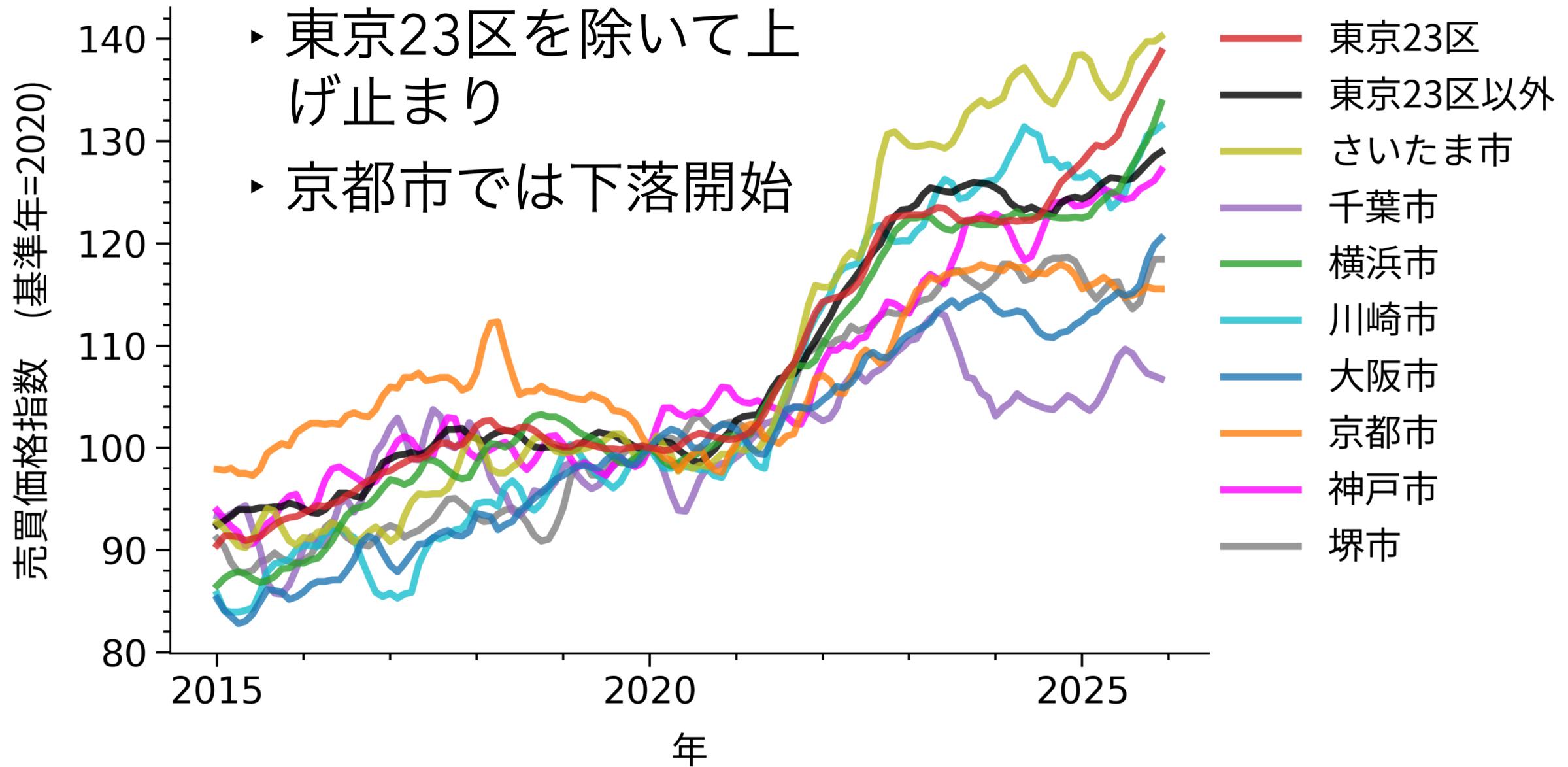
(1m<sup>2</sup>当り、2020年値=100, 3ヶ月移動平均)



データ：リクルート住宅価格指数

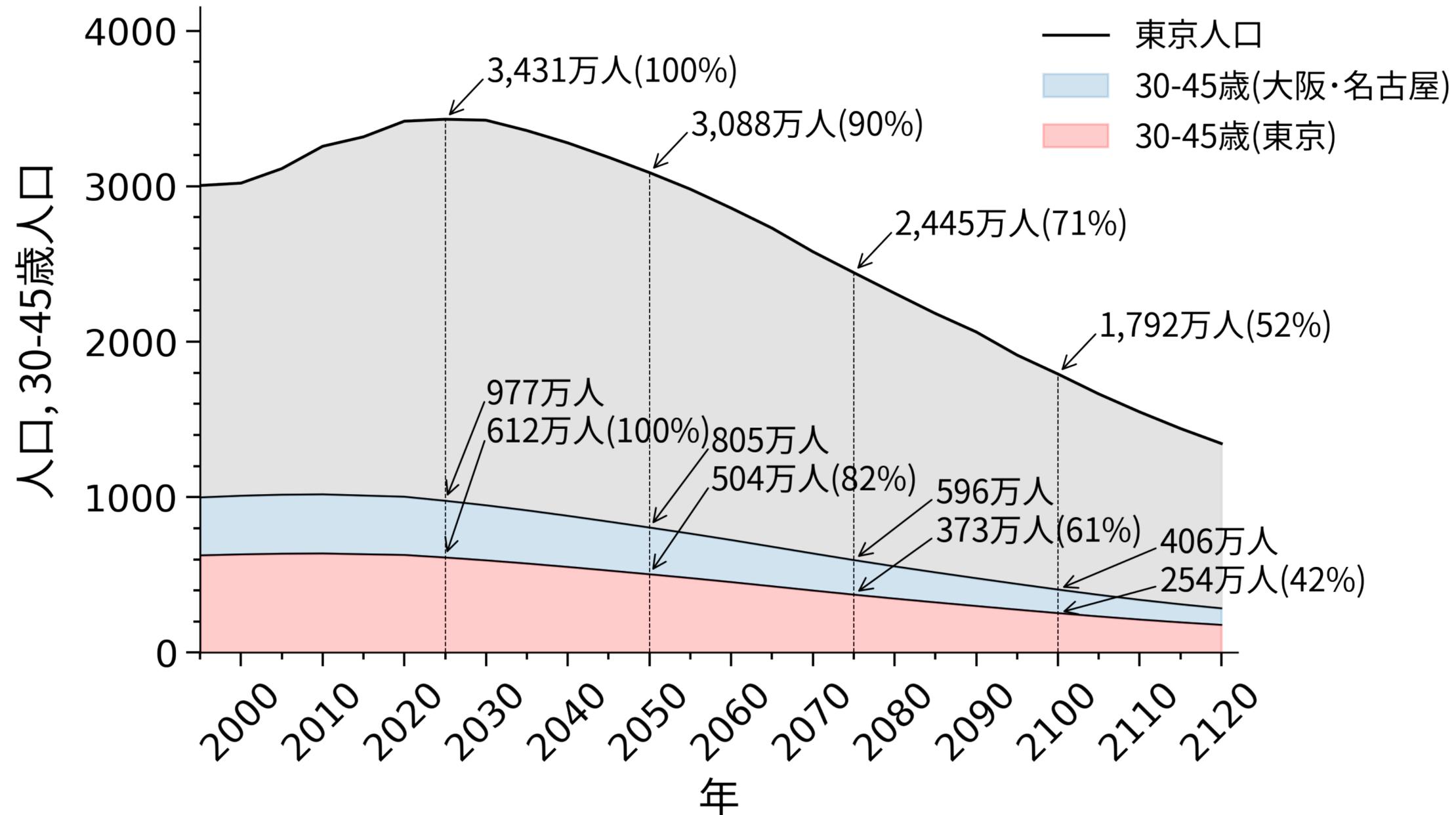
# 東京・大阪圏の戸建売買価格

(1m<sup>2</sup>当り、2020年値=100, 3ヶ月移動平均)



データ：リクルート住宅価格指数

# 人口減少&高齢化でタワマン市場はさらに縮小



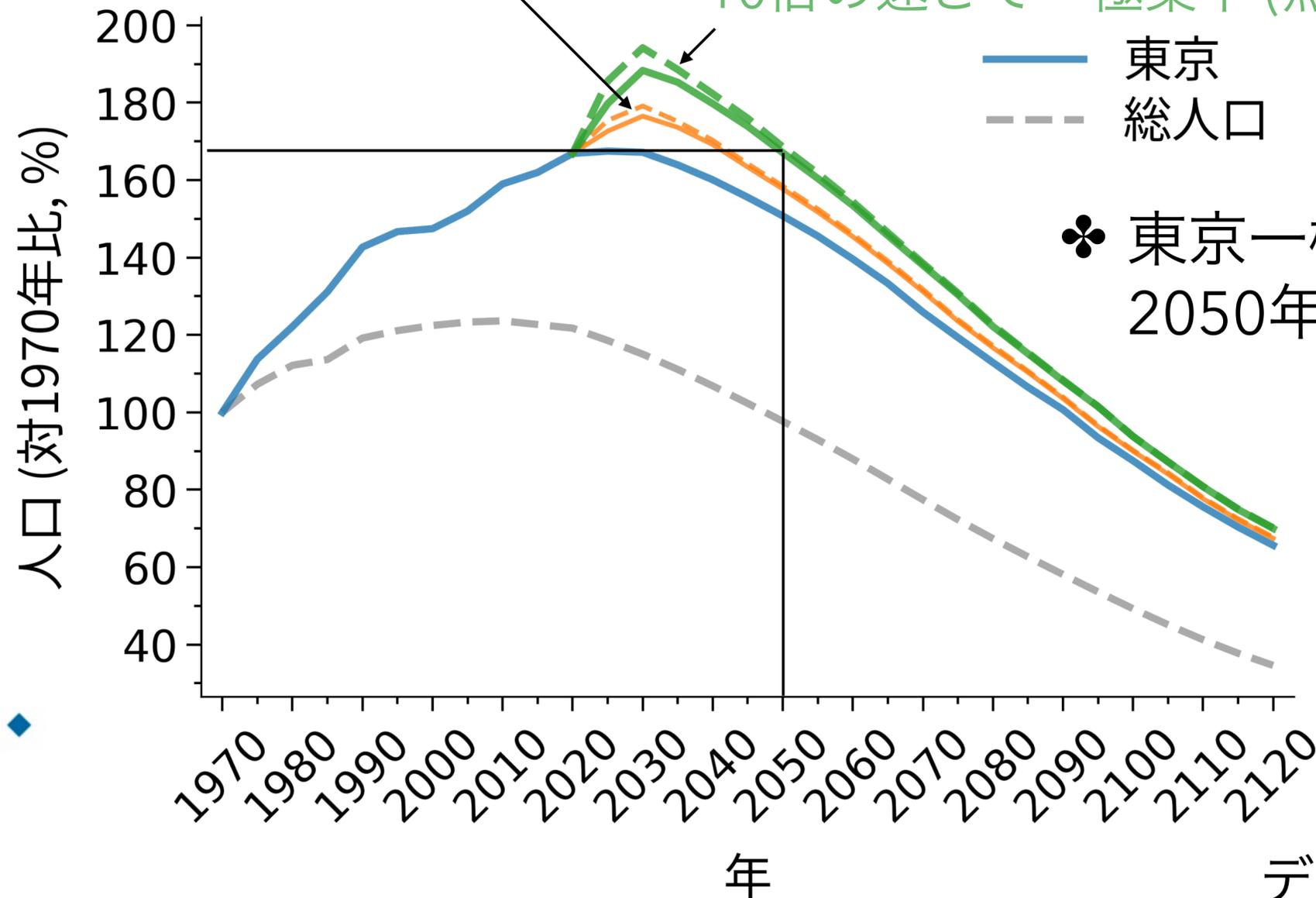
データ：社人研市区町村別5歳階級別将来人口推計(2023), 総人口(2023), 各歳人口(2023), 国勢調査地域メッシュ統計;  
 森・村上により算出

# 東京の人口増加もまもなく終わる

(全国総人口は社人研による出生低位・死亡中位推計)

5倍の速さで一極集中する場合 (点線：慣性を2割減)

10倍の速さで一極集中 (点線：慣性を2割減)



データ：国勢調査; 森・村上により算出

# 人口減少下で都心高層化のナンセンス

1. 近い将来土地が余ってくるのに、なぜ縦に積む？

→ 集積の経済が十分に発揮されない

高層建築：人の往来・自然な交流は生まれにくい  
(集まっているのに集まってない)

2. 1戸あたりの面積 ↘ → 少子化が加速 → 人口減少が加速

3. 空き室が増加、老朽化したまま残る、その維持・処分コストが増加

→ バブル期のテーマパーク・リゾート開発を彷彿 → 次世代の負担増

4. 災害に対して脆弱

# 都心再開発：試される都市の真価

今とる政策が50、100年後の都市の明暗を分ける

## 1. 高層集積 → 低層集積

交通・通信技術の進歩 → 今までより緩やかな集積

→ 自然な交流が生まれるゆとりある居住空間

→ 地域コミュニティの再生

## 2. 災害に対して頑健な都市へ

人口減少を活かして、安全な地域を選んで居住

## 3. 交通網は、延伸・拡張 → 集約・高度化

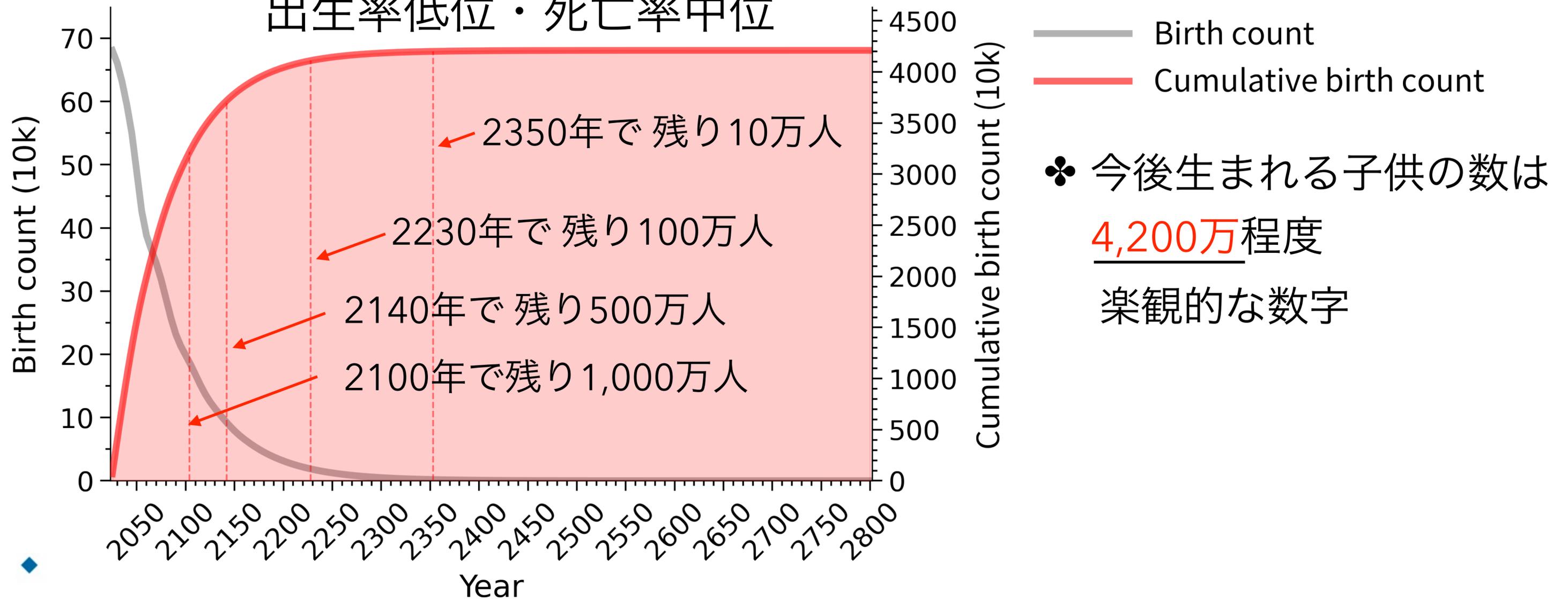
▶ 都市内で路線・区間のトリアージ必要

▶ 自動運転への適応も視野に入れた集約の模索

# 日本の人口減少の速度を実感する

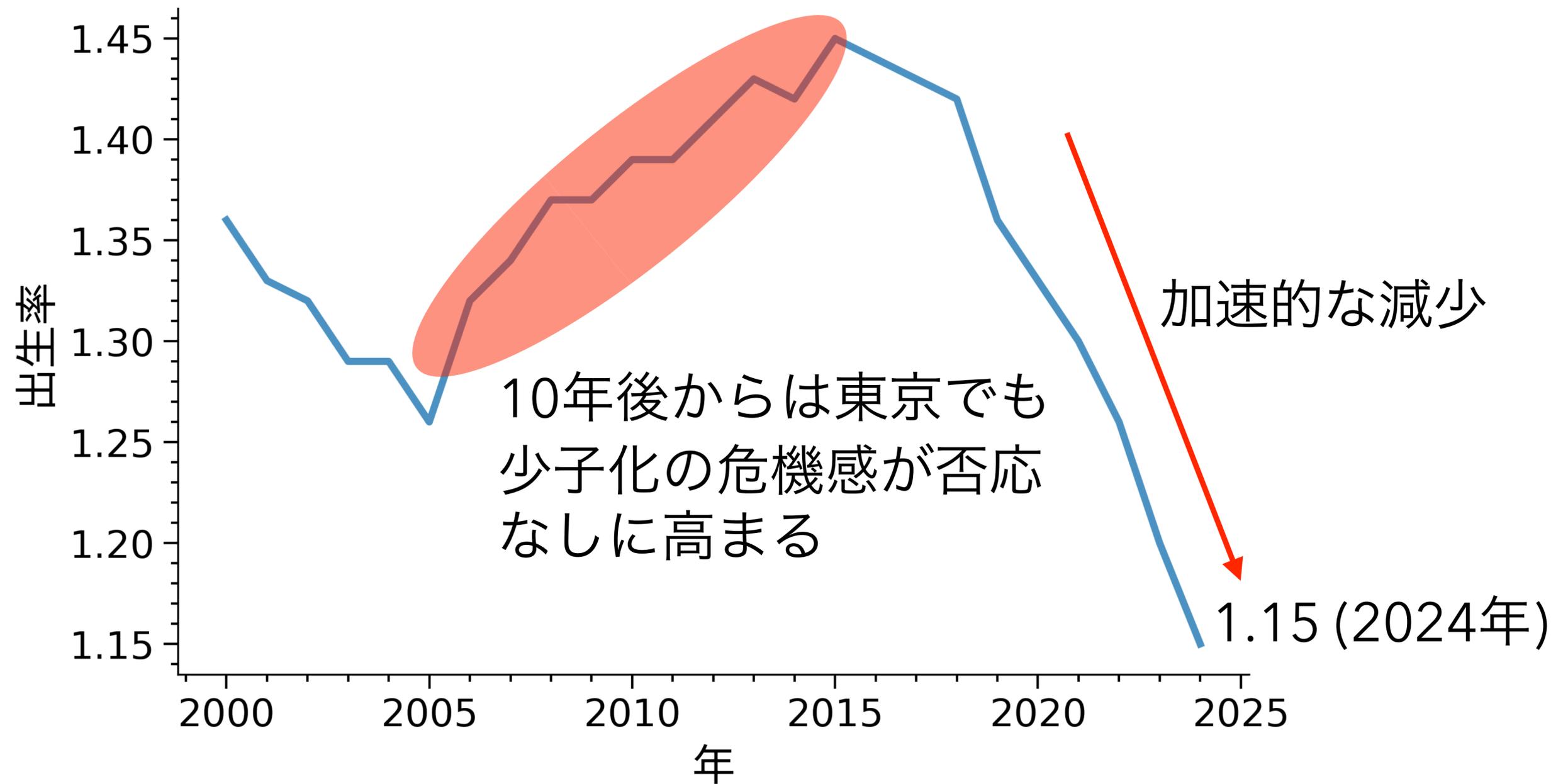
## 今後の出生数

出生率低位・死亡率中位



データ出所：社人研2023年推計に基づく；2125年以降は、森・村上によりARIMAモデルで外挿

# 最後の「ベビーブーム」



データ：人口統計資料集(2024) 社人研

# 人口減少に抗えるか

現在進行する人口減少に、現在の社会規範を疑うことを含めて真正面から向き合う必要あり

現代社会に広がる**個人主義の先鋭化**は家族関係にも及び、夫婦間や親子間で長期的な合意を保つことを難しくしている

→ 結婚や子どもを持つことに伴う経済的・社会的負担は着実に増大

◆ 現行の結婚制度に基づく夫婦形態にとらわれず、より緩やかなパートナーシップの下でも親子関係を安定的に継続できる制度的枠組みが必要

◆ しかし、比較的先進的なヨーロッパでも出生率は2に届かない

# 待ったなしで進む人口減少と向き合うことは 日本の健康余命を余命に近づける取り組み

私たちが真正面から問うべきは、もはや東京一極集中の是正や従来型の地方創生策ではなく、明日の東京の問題を見据える視点から、地方の縮小とどう向き合うかである

- ▶ 老いて自然消滅に向かう高齢大都市をいかに無理なく縮小させるか
- ▶ 都心を失い拡散する地方都市をいかに縮約し自律性を維持させるか
- ▶ まばら化する地方でどの都市に生活拠点を集約・整備するか

これらは全て、まもなく縮小を開始する東京自身の、そして、それとともに縮む日本全体の問題である