

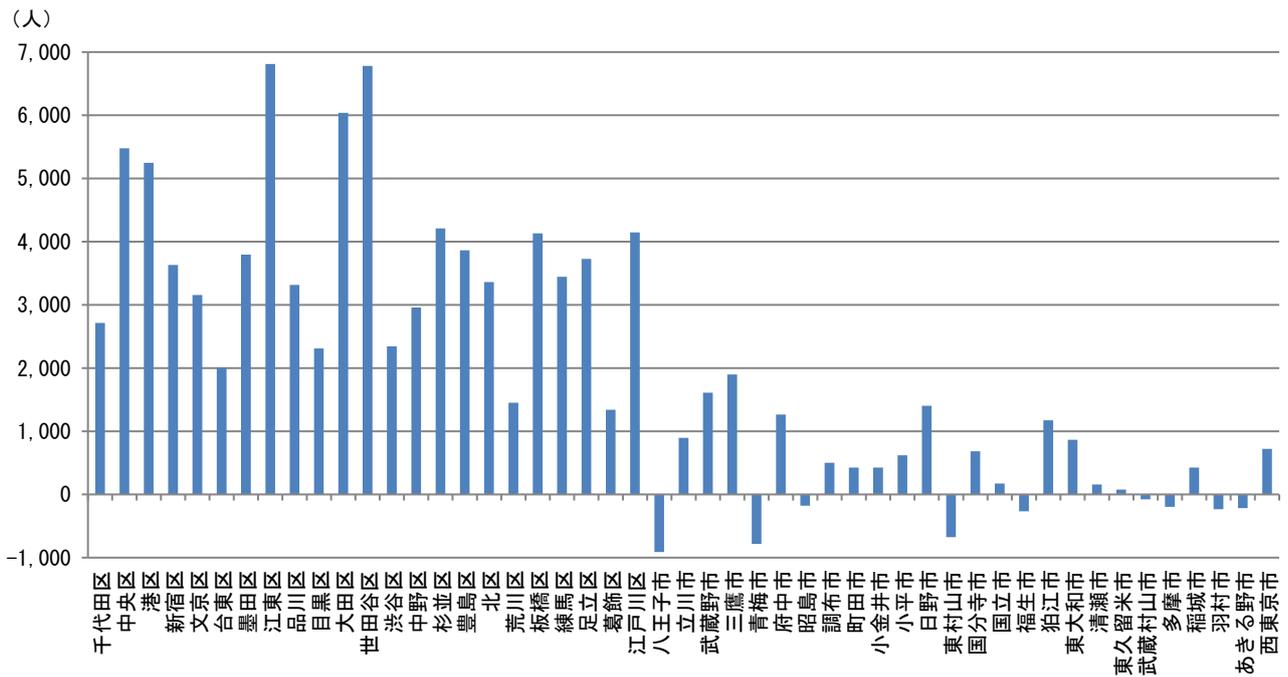
人口増の東京一局集中が進行していると言われる中で、先に総務省から発表された東京都の平成27年1月1日現在の対前年同日比の人口増は東京都全体では約9.6万人であった。そのうち23区及びその外延に所在する26都市の人口増減数は下表のとおりであった。

23区はすべての区で人口増加となり、一番人口増加数が大きかったのが江東区であり、次いで世田谷区、大田区ではいずれも6,000人台、さらに、中央区、港区の4,000人台であった。

23区以外の外延26都市では、居住地として人気のある武蔵野市、三鷹市でも1,000人台の増加にとどまり、逆に、八王子市、多摩市、東村山市、青梅市、昭島市などベッドタウンと言われた都市は減少している。その他の外周部の都市でも人口減少都市が少なくない。

東京一極集中と大きくりに言われることが多いが、実態は、東京都内でも、都心部と外周部との二分化現象がこの1年の人口の増減だけを見ても明確である。

(図表1) 東京23区及びその外周都市(26都市)の平成26年中の人口増減数

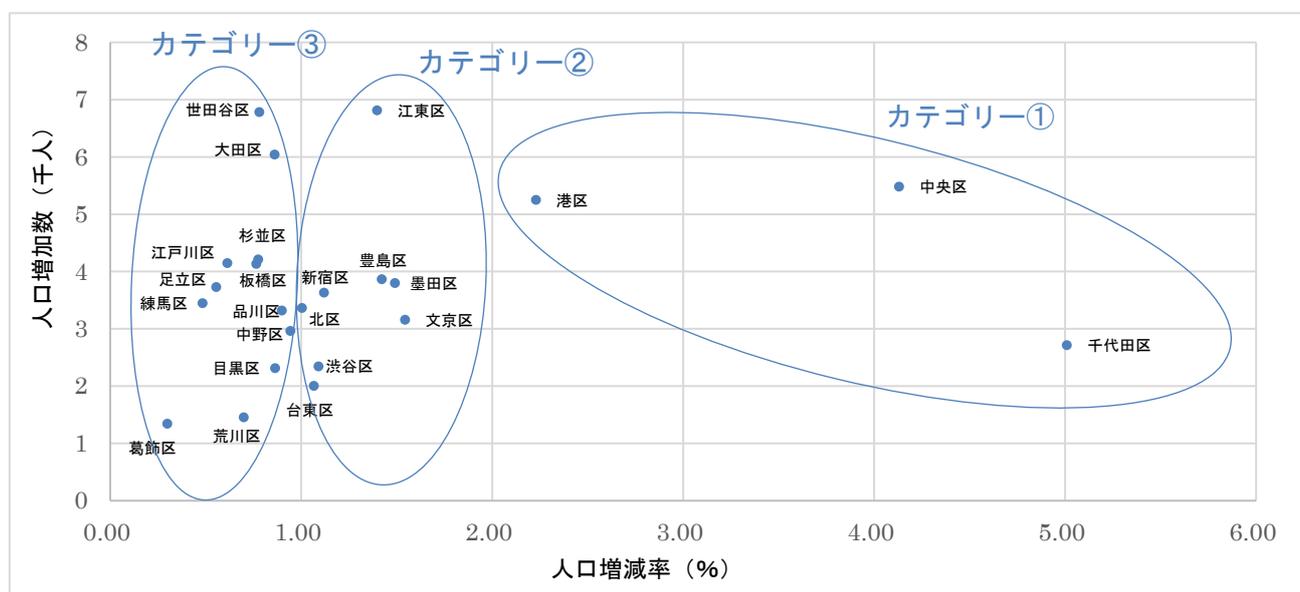


(注) 総務省「住民基本台帳による人口・世帯数表」に基づき土地総合研究所にて作成

これをやや詳しく見るために、今度は、東京 23 区と 23 区以外の 26 都市とを区分した上で、人口増減数と人口増減率とをクロスさせてみてみよう。

東京 23 区では、都心 3 区（千代田、中央、港）の人口増加率が他の 20 区と比して非連続的に大きく（カテゴリー 1）、人口集中の度合いが大きいことがわかる。この 3 区を除く 20 区では、明確な相関関係は見出し難いが、大雑把に区分すれば、人口増加率が比較的大きいのが都心部に相対的に近い 8 区（カテゴリー 2）、人口増加率が比較的小さいのは都市の外延部の 12 区（カテゴリー 3）ということが言えようか。カテゴリー 2 とカテゴリー 3 とでは、人口増加数の絶対値の分布にそれほど大きな差異はないが、都心 3 区（千代田、中央、港）をほぼ取り囲む都心部に近いカテゴリー 2 では、新宿、渋谷などのように、居住機能中心のカテゴリー 3 に比して業務・生産機能のウエイトが高い地区が多く、この為、居住者数が少ないために、人口増加率ベースでは、同じ人口増加数に対して、人口増加率が高めに表示されるためであろう（図表 2-2、2-3）。

（図表 2-1）東京 23 区の平成 26 年中の人口増減率（横軸：％）と人口増加数（縦軸：千人）



- (注) 1. 総務省「住民基本台帳による人口・世帯数表」に基づき土地総合研究所にて作成。
 2. カテゴリー 2 は、新宿、文京、台東、墨田、江東、渋谷、豊島、北の 8 区である。
 3. カテゴリー 3 は、品川、目黒、大田、世田谷、中野、杉並、荒川、板橋、練馬、足立、葛飾、江戸川の 12 区である。

（図表 2-2）カテゴリー 2、カテゴリー 3 別にみた人口数の分布状況（平成 27 年 1 月 1 日現在）（万人、％）

	カテゴリー 2 (8 区)	カテゴリー 3 (12 区)	合計 (23 区)
①人口数	230.7	585.6	816.3
②人口数ウエイト	(28.3)	(71.7)	(100)
③区当たり平均人口数	28.9	48.8	35.5

(注) 総務省「住民基本台帳による人口・世帯数表」に基づき土地総合研究所にて作成

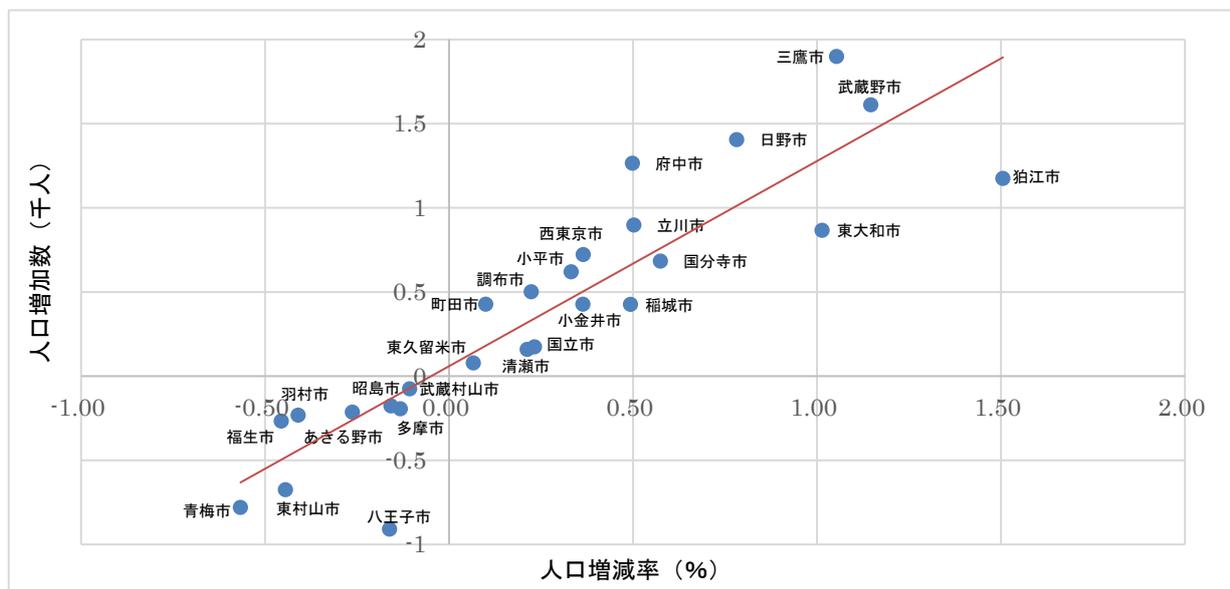
(図表 2-3) 東京 23 区の分布状況 (カテゴリー 2 の地区を赤枠で示した)



これに対し、23 区外の 26 都市は居住機能中心の都市である点でほぼ共通しており人口増減率と人口増減数のクロス図を見ると、両者はほぼ比例関係になっている。

以上のような人口増減の状況は、今後の地価やマンション建設などの動向にも少なからず影響を与えていくことになるだろう。

(図表 3) 東京 23 区外の 26 都市の平成 26 年中人口増減率 (横軸 : %) と人口増加数 (縦軸 : 千人)



- (注) 1. 総務省「住民基本台帳による人口・世帯数表」に基づき土地総合研究所にて作成
 2. 人口増加数 (Y) = 0.069 + 1.22 × (人口増加率) (X)
 (0.8) (9.9) () は t 値
 R = 0.895, 標準偏差 = 0.33

(荒井 俊行)