

In April 2022, Osaka City University and Osaka Prefecture University merge to Osaka Metropolitan University

Title	(第4章)都心の人口増加の多様性：大阪・東京都市圏の比較より
Author	若林 萌, 朱 澤川
Citation	URP「先端的都市研究」シリーズ. 28巻, p.57-115.
Published	2021-03-15
ISBN	978-4-904010-43-3
Type	Book Part
Textversion	Publisher
Publisher	大阪市立大学都市研究プラザ
Description	大都市における人口構造の変化と空間の変容：コロナ禍前後の都心とその周辺部及び外国人集住地区に注目して
DOI	10.24544/ocu.20210514-003

Placed on: Osaka City University

Osaka Metropolitan University

第4章

都心の人口増加の多様性

—大阪・東京都市圏の比較より—

若林萌・朱澤川

1 はじめに

1990年代後半からの都心回帰現象はもはや周知のこととなった。コロナ禍において状況は変化する可能性が生じているが、本章および次の第5章はコロナ禍以前の研究によるものであることに留意されたい。都心回帰についてこれまで研究が重ねられる中で、都心への人口集中と周辺の人口減少の二極化や分断が指摘されてきた。例えば大阪市に関して、鯨坂ほか(2019)は行政区別に人口増減パターンを見た上で、「此花区を基点に反時計回りで南部、西部地区に広がる製造業、建設業の業務地区の人口は一貫して減少し、高次の都市サービス産業が集積している地域の人口は2000年くらいから増加傾向にある」とし、人口減少地域の高齢化や都心地域における高所得層と低所得層との二極化も懸念している。城所ほか(2019)では、国勢調査小地域統計の人口構成に着目したクラスター分析を行った結果、大阪市の空間分類について「東京23区と同様に都心部およびその一皮周辺部で所得中上層向けマンション開発によるジェントリフィケーションの進行と特に南部エリアを中心としてインナーシティ地域の市街地との空間的分断が進行している」と指摘した。

実際に、大阪市とその周辺の人口推移は長期的には異なる動きを見せている(図4-1)。日本全国の人口は1980年を基準に見ると年々増加し、2010年から2015年の間にやや減少するに留まっている。大阪府も全国の動向に類似しているが、増加の程度が1990年以降微量になっており、人口は横ばい状態にある。一方、大阪市だけを取り出すと、1980年から1995年までの15年間約0.5%ずつ減少し、1995~2000年の間も若干減少している。その後2000年を境に増

加に転じ、2010年には1980年の人口を超えるまでに人口が回復、2015年も1%以上の増加を続けている。一時減少した大阪市の人口は2015年時点で、1960年代（ドーナツ化現象以前）とまではいかないが1980年以前の人口規模に迫る勢いである。なお、ここで基準年としている1980年は郊外化の最中の時代である。大阪府内では1960年代に吹田市・豊中市に千里ニュータウン、堺市の泉北ニュータウンができ、大勢の人が郊外で暮らしていた。そのことを考慮すると、1945年以降増え続けた大阪府全体の人口が1975年800万人に到達した後増加の程度が収まりあまり変動がない反面、大阪市の人口が2000年以降減少から増加に転じているこの動きは、他府県からのみならず大阪府内の郊外から都心への人口の流れもまた増大したことを意味すると推察される。

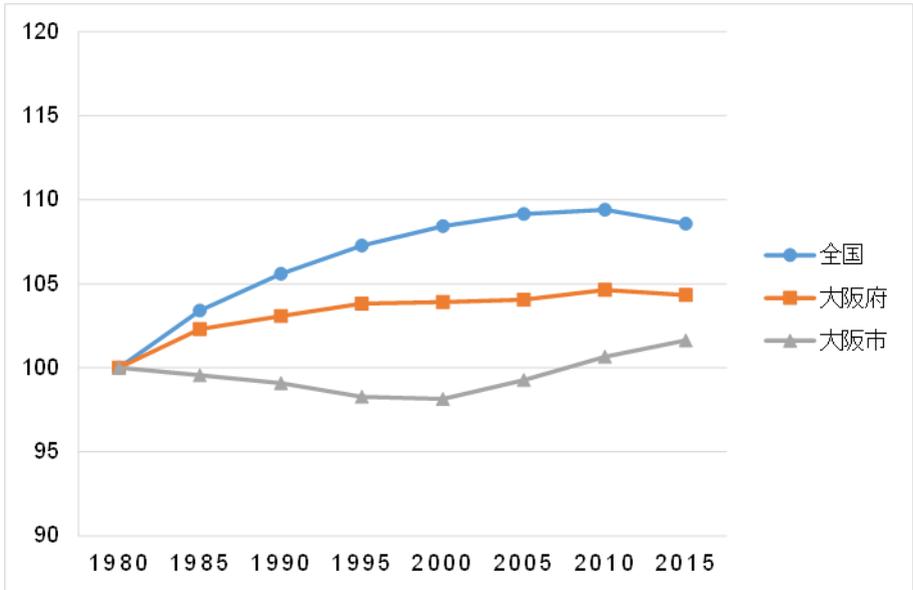


図 4-1 大阪の人口推移（1980年を基準値100とした指数）

出典：国勢調査時系列統計「年齢（5歳階級），男女別人口及び人口性比－全国，都道府県，市区町村（大阪府）」より筆者作成

大阪市内を区別に見ると図 4-2 のようになる。人口が増加に転じる前の1995

年の人口を基準に 2015 年の人口を表したグラフである。大阪市総数では 1995 年に比べ 2015 年は 3.41%の増加となっているが、区別には市内 24 区のうち増加区が 13 区、減少区が 11 区とおおよそ二分されていることが見て取れる。そして、増加区の中でも 20%増のラインを隔てて約半分に分かれているが、20%以上増加の上位 6 つの区は JR 環状線の内側に位置する「都心 6 区」と完全に一致している。中央区、西区は特に目立ち、50%以上の増加を見せている。このように、区別に総人口を見ると、大阪市 24 区は激増の都心 6 区、微増の 7 区、減少の 11 区に分けることができ、これが「都心への集中」や「分極化」が指摘されてきた所以であると言えよう。

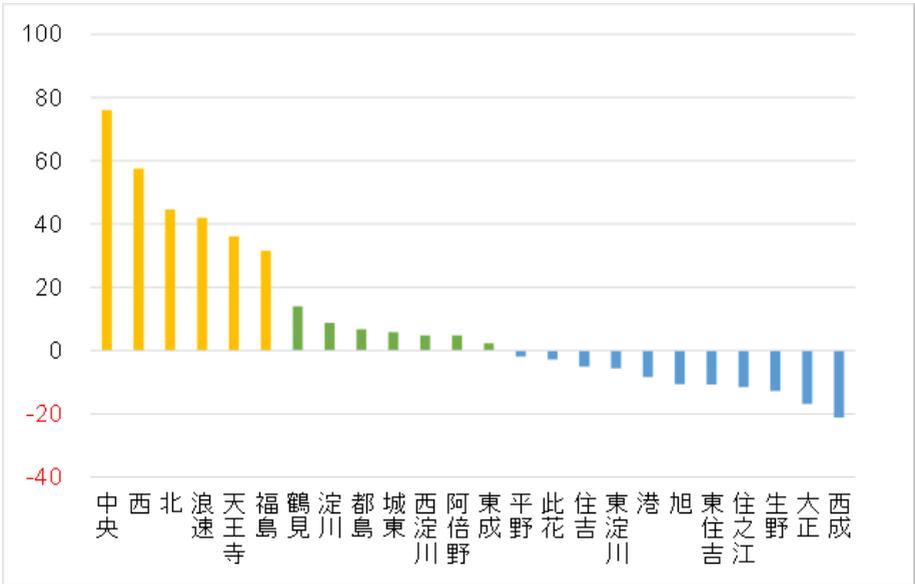


図 4-2 1995 年比 2015 年人口

出典：大阪市時系列統計表「第 1 表その 1 年齢（5 歳階級）、男女別人口」より筆者作成

この都心 6 区の人口推移を図 4-1 に当てはめたものが図 4-3 である。2000 年頃からの人口増加の程度は全国・大阪府・大阪市の傾向とはかけ離れ、2015 年

時点では 1980 年人口に対して 140%超に達している。都心への集中の顕著さはこの図からもよく読み取れる。

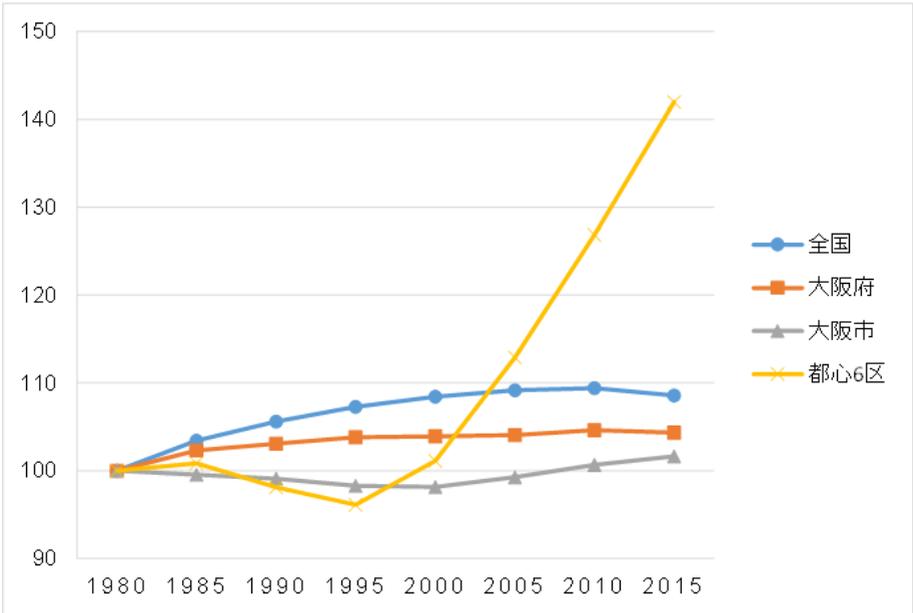


図 4-3 大阪都心の人口推移 (1980 年を基準値 100 とした指数)

出典：国勢調査時系列統計「年齢（5 歳階級），男女別人口及び人口性比—全国，都道府県，市区町村（大阪府）」，大阪市時系列統計表「第 1 表その 1 年齢（5 歳階級），男女別人口」より筆者作成

しかし、このような都心への人口集中・周辺での減少を伴う人口推移が実態のすべてではない。どのような人口動態によるものでいかに地域差をもたらしているのかを、本章では大阪と東京の両都市圏の人口分析を通して検討していく。まず 2 節で、都市圏での人口動態の分布や内訳を捉え、次に 3 節で都心部における人口増加の多様性を考察する。これらから、「都心回帰」と呼ばれる

人口動態について、都市圏そしてその都心部内での複合性や、大阪・東京両都市圏の共通性・特異性を探る。

2 都市圏の人口動態

2-1 分析手法

大阪市と東京都の両都市を同時に扱うにあたって、1km メッシュの分析単位を採用した上で、面積及び人口分布の規模感の違いを考慮していずれも分析範囲を中心（大阪は本町駅、東京都は東京駅）から半径 20km 圏に設定した。

1km メッシュの分析単位は、次章の図表を用いた考察を想定すると 500m メッシュでは分析単位が細かすぎる点、小地域単位では面積の不統一性ゆえに解釈の困難性を招く点（例えば狭い小地域にタワーマンションが一棟建つと人口変化率が極端に大きくなるなど）を考慮して決定した。

そして分析範囲に関しては、都市圏は通勤圏をもとに設定されることが多いがその場合各時点で圏域が異なるため、年次横断的な変数を用いる本分析では中心からの距離を用いることとした。中心は、東京では東京駅としたが、大阪には歴史的にキタ（大阪駅）とミナミ（難波駅）の 2 つの都心核があるため、その真ん中の本町駅に設定した。半径 20km という範囲は、東京 23 区が完全に覆われ、かつ大阪・東京両都市圏の人口規模が近くなるように選定したものである。以下では、中心から半径 20km 圏にあたる区域をそれぞれ「大阪 20km 圏」「東京 20km 圏」と記す。大阪 20km 圏には大阪市だけでなく兵庫県・奈良県を含む周辺市が、東京 20km 圏には神奈川県・千葉県・埼玉県の一部が入ることに留意されたい。

都市の人口動態を表すため、20km 圏に該当するメッシュを対象に、5 歳階級別人口（0-4 歳から 85 歳以上まで）と職業分類別就業者数¹の、2015 年実数

¹ 職業分類は、1999 年と 2011 年の職業分類表の改訂により年次ごとに項目名や集計単位が異なる。本章で用いている大分類に関しては、専門的・技術的職業従事者、管理的職業従事者、事務従事者、販売従事者、サービス職業従事者、保安職業従事者、農林漁業作業者の 7 分類の名称に変更はないが、以降その他は次のようになっている。まず、1995 年は「運輸・通信従事者」、「技能工、採掘・製造・建設作業者及び労

と 1995 年～2015 年増減率を変数に用いた K-means 法クラスター分析をおこない 6 つのクラスターに分類した。変数の選定理由は、年齢別人口に加えて、先行研究において都心回帰に伴う構成の変化が指摘されている職業別人口を選定し、さらに都心回帰の顕著な地域において特徴的な 2000 年前後からの人口急増（前節）を考慮して、増減の程度を表す変化率も用いたところ、その他の変数により試作したものと比べて予測に沿った結果が見られたことである²。また、変数およびクラスター数は、中澤（2016）に倣いクラスターを構成する

「務作業」の 2 分類であったが、2000 年・2005 年には後者が「生産工程・労務作業」に置き換わる。そして 2010 年・2015 年はその 2 分類がなくなり、代わりに「生産工程従事者」、「輸送・機械運転従事者」、「建設・採掘従事者」、「運搬・清掃・包装等従事者」の 4 分類が登場する。そのため、本稿ではこの変更のあった分類箇所を合計した一つの分類「生産工程、輸送・機械運転、建設・採掘、運搬・清掃・包装等」（本文中では「生産等」と記載）とし、計 8 分類で処理している。（下記一覧表参照。）本処理に関しては、鯨坂ほか（2019）の第 3 章、第 4 章（妻木進吾・徳田剛著）を参照した。

職業分類	1995	2000	2005	2010	2015	本稿
専門的・技術的職業従事者	○	○	○	○	○	○
管理的職業従事者	○	○	○	○	○	○
事務従事者	○	○	○	○	○	○
販売従事者	○	○	○	○	○	○
サービス職業従事者	○	○	○	○	○	○
保安職業従事者	○	○	○	○	○	○
農林漁業作業	○	○	○	○	○	○
運輸・通信従事者	○	○				
技能工、採掘・製造・建設 作業員及び労務作業	○					
生産工程・労務作業		○	○			○
生産工程従事者				○	○	
輸送・機械運転従事者				○	○	
建設・採掘従事者				○	○	
運搬・清掃・包装等従事者				○	○	

² 通常クラスター分析には、住宅や居住歴に関連する項目などより多くの変数が用いられるが、本稿ではあくまで都心の人口増加の特徴をつかんだ上で後半部の説明に役立てることを分析の主眼に置いているため、少ないながらも分析結果に信憑性のある変数を選出した。

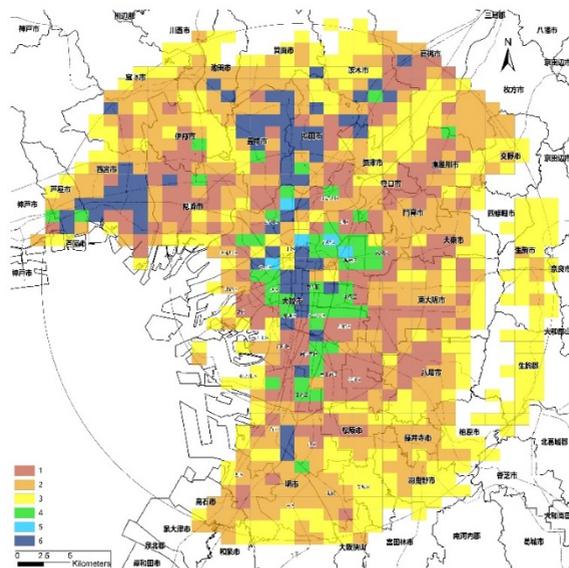


図 4-4 人口+職業クラスター 大阪 20km 圏 出典：国勢調査より筆者作成

メッシュ数のばらつきの最適化を図った上で定めた³。なお、大阪と東京の半径 20km 圏に該当するメッシュの人口と職業の分析対象項目すべてを分析の母数としている。すなわち大阪と東京でそれぞれにクラスター分析をかけるのではなく、両 20km 圏の持つ変数すべてを用いて一挙に分析にかけた結果を示している。まとめて分析にかけると、検出されるクラスターは大阪と東京で同一となり、各クラスターに分類されるメッシュの分布や個数を使用した人口動態の比較が可能となるためである。その結果を示したのが図 4-4、4-5 である。以降、6 つのクラスターを C1～C6 と表記する。

³ 朱が実施したクラスター分析の過程を記しておく。地域の類型化に広く用いられる階層的クラスター分析のワード法を初めに用いたところ、中澤（2016）と同じく非常に大きなクラスターといくつかの小規模なクラスターに区分される結果となった。そのため次に浅井（2008）で評価されている KS 法クラスター分析を試すも、同じ結果に加えクラスター数が多く有用な類型化とはならなかった。したがって K-means 法を導入し、クラスターを構成するメッシュ数の変化を参照して、適切と思われる変数の項目およびクラスター数を最終決定するに至った。

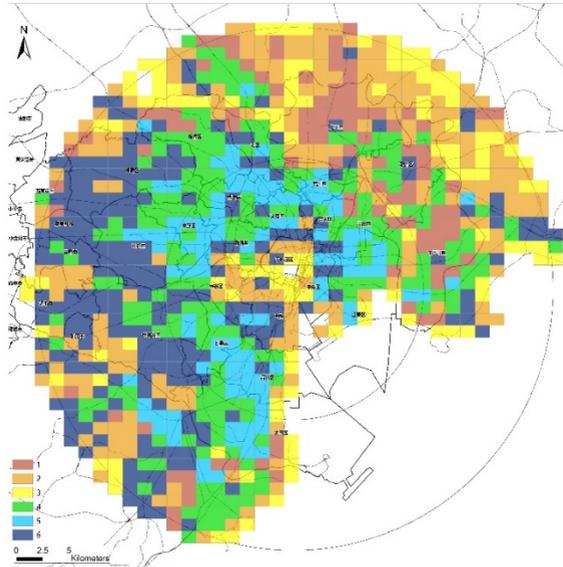


図 4-5 人口+職業クラスター 東京 20km 圏 出典：国勢調査より筆者作成

2-2 分布

まず、クラスターの分布を見ていく。クラスター毎に色分けをした図 4-4（大阪）と図 4-5（東京）とともに、該当メッシュ数と各 20km 圏における構成比を示した表 4-1 も参照されたい。

表 4-1 クラスター別メッシュ数・構成比

出典：国勢調査 都道府県別地域メッシュ統計より筆者作成

	C1	C2	C3	C4	C5	C6	総数
大阪20km圏	189	315	287	50	5	71	982
	19.25 %	32.08 %	29.23 %	5.09 %	0.51 %	7.23 %	
東京20km圏	101	215	119	203	108	230	976
	10.35 %	22.03 %	12.19 %	20.80 %	11.07 %	23.57 %	
総数	290	530	406	253	113	301	1,958
	14.81 %	27.07 %	20.74 %	12.92 %	5.77 %	15.37 %	

大阪 20km 圏では、全体として内側に C6・4、その外側に C1・2、さらに外側に C3 という位置関係にあり、大阪 20km 圏内 1,958 メッシュ中 C1~3 が約 63%と半数以上を構成しているのが特徴的である。「C1」は中心から半径約 5km より外側に位置する。大阪市内では特に生野区、西成区、平野区、港区では大半がこの C1 に分類されているほか、尼崎市をはじめとする周辺市にも 2~3km 四方の程度の広がりを持って点在している。「C2」は C1 よりさらに外側、多くは中心から半径約 10km より外側に位置する。C1 を囲むように分布しており、池田市や枚方市、門真市、堺市、藤井寺市などでは広範囲を占めている。大阪 20km 圏の中では約 32.1%と最も多いクラスターでもある。「C3」は主に中心から半径 10~20km のバッファに放射線状に位置する。茨木市の中部、高槻市の南部、伊丹市・豊中市の境、生駒市、堺市の東部などに広く見られる。「C4」はおおよそ中心から半径 10km 圏内、つまり大阪市内に位置する。鶴見区や城東区、豊島区、東成・天王寺区、福島区南部~西区中部、阿倍野区、住吉区の一帯に南北に分布している。「C5」は大阪 20km 圏には 5 つのメッシュでしか見られず、その 5 つは全て大阪市の北部に位置する。「C6」の分布帯はまちまちであるが、ある程度の密集が見てとれる。大阪市の中心部・御堂筋線沿い、その延長線上の吹田市千里付近や豊中市、西宮市の中心部に位置するものが目立つ。

一方、東京 20km 圏では全体として中心に C3・2、その外側に C6・5・4 の順で広がり、その外側 10~20km の地帯には北東に C1・2・3、西に C4 や C6・2 が分布するクラスター構成となっている。大阪 20km 圏と位置関係は異なっていることが分かる。ただし、大阪市が半径約 10km 内に収まるのに対し、東京都は半径約 20km の全域に 23 区が広がっていることに注意が必要である。その点を考慮すると、東京 20km 圏での西側から北東方向へのクラスターの展開は大阪 20km 圏の中心から外側への展開と類似していると言える。各クラスターの割合は、20%台が C2・4・6、10%台が C1・3・5 と分かれており特定のクラスターへの数的な偏りは少ない。「C1」は中心から半径 10km 圏より外側、特に北東部に多く位置する。中でも足立区、江戸川区の集中は 3~4km にわたって見られるが、東京 20km 圏においては最も少ないクラスターである。「C2」は中心に近い約 5km 圏内と、中心から遠い 10km~20km バッファの両方に位

置する。中心付近では千代田区や渋谷区、港区、外縁部では北東の埼玉県・千葉県と両県に隣接するエリアのほか、南西の神奈川県および隣接する世田谷区の南端などに幅広く見られる。大阪 20km 圏では最も多いクラスターであったが、東京 20k 圏でも 2 番目に多い。「C3」は中心に程近い場所と埼玉県・千葉県の半径 20km ラインに沿う地帯、そして品川区や大田区の臨海部などに位置する。帯状に連なっているのが特徴的である。「C4」は中心から半径約 5km より外側に位置する。北東の葛飾区・墨田区・江戸川区あたりや、西側の板橋区・中野区・新宿区・目黒区・大田区から神奈川県というように、東西南北に並んで分布しているのが見受けられる。「C5」は C4 と C6 に囲まれるようにして、中心から半径 5~15km あたりに輪状に位置する。山手線のやや外側とも言えるだろう。中でも北側は板橋区・豊島区・文京区・荒川区、西側は中野区・新宿区、南側は目黒区・品川区・大田区、東側は墨田区・江東区あたりの区をまたいだ分布が目を引く。東京 20km 圏の中で 11.1%とさほど大きな割合を占めるわけではないが、大阪 20km 圏と比べると少なからず存在感を放つクラスターである。「C6」は中心から 5km 程度すなわち山手線に沿うようにして輪状に位置するほか、西側の中心から半径 10~20km に当たる地帯に多く見られる。中心部分では文京区や新宿区、港区、西側では練馬区・杉並区・世田谷区や武蔵野市・調布市などの大半を占めるほど分布が集中している。東京 20km 圏において最も多いメッシュ数を持つクラスターであり、その構成比は約 23.6%にのぼる。

2-3 各クラスターの特徴

次に、クラスター毎に各変数の平均値からその人口、職業構成に関する特徴をつかむ。ただし、ここでは大阪・東京の区別は問わない。

1 つ目に、2015 年時点の年齢 5 歳階級別人口および職業 8 分類別従事者数を見ていく。その平均値を示したのが表 4-2 であり、見やすくするために人口は図 4-6、職業は図 4-7 にグラフ化したものを掲載している。職業に関しては構成比も算出し表 4-3 に示した。

表 4-2 項目別実数平均値

出典：国勢調査 都道府県別地域メッシュ統計より筆者作成

実数(人)		C1	C2	C3	C4	C5	C6
2015年 人口	0_4	531.4	369.8	135.6	785.3	983.8	614.5
	5_9	560.7	388.6	145.1	709.4	801.2	562.6
	10_14	605.0	406.5	153.4	688.7	728.4	550.0
	15_19	676.5	442.1	161.4	778.7	832.6	622.9
	20_24	713.9	450.7	159.5	1,092.8	1,421.4	818.9
	25_29	746.9	461.8	163.4	1,369.5	2,031.7	956.5
	30_34	816.5	529.1	186.8	1,511.9	2,255.5	1,095.6
	35_39	931.3	620.3	222.8	1,565.0	2,219.3	1,166.7
	40_44	1,177.0	774.3	279.0	1,707.2	2,253.4	1,277.6
	45_49	1,084.4	698.3	243.4	1,518.4	1,942.4	1,161.3
	50_54	928.8	580.2	198.5	1,295.8	1,608.3	982.5
	55_59	771.6	468.8	170.3	1,057.8	1,288.2	773.9
	60_64	865.2	516.5	196.7	1,064.2	1,269.5	729.0
	65_69	1,090.5	651.6	255.4	1,241.8	1,465.8	842.7
	70_74	961.3	567.0	220.2	1,001.5	1,172.2	672.5
	75_79	786.0	441.5	167.7	810.3	937.7	542.9
80_84	553.1	305.6	114.7	625.7	726.9	431.1	
85_	430.1	250.2	109.2	552.8	671.1	401.5	
2015年 職業別 従事者数	専門技術	863.2	637.2	221.5	1,647.4	2,329.3	1,378.3
	管理	129.4	104.8	41.0	245.8	342.1	222.2
	事務	1,211.3	813.9	282.5	2,053.8	2,779.4	1,558.6
	販売	863.4	556.0	192.2	1,250.3	1,598.4	949.5
	サービス	750.1	443.6	160.4	921.1	1,127.6	615.7
	保安	89.9	61.6	27.3	109.7	132.7	81.9
	農林漁業	15.5	19.4	14.6	11.4	10.1	17.3
	生産など	1,691.6	993.1	397.2	1,530.8	1,628.5	868.8

図 4-6 と図 4-7 から、C1～3 と C4～6 でおよそ性質が異なることが分かる。「C1～3」は、2015年の人口構成のうち40-44歳以下の人口が少なく、職業別には生産等が30%前後と大きい割合を占め、専門的・技術的職業と事務は反対に低い割合にある。これに対し「C4～6」は、年少人口も多く20歳以上44歳以下の幅広い年齢層で緩やかな山型に人口が充実している。また、40代後半以後の人口も少なくない。職業は専門的・技術的職業と事務が多く、生産等が少ない。

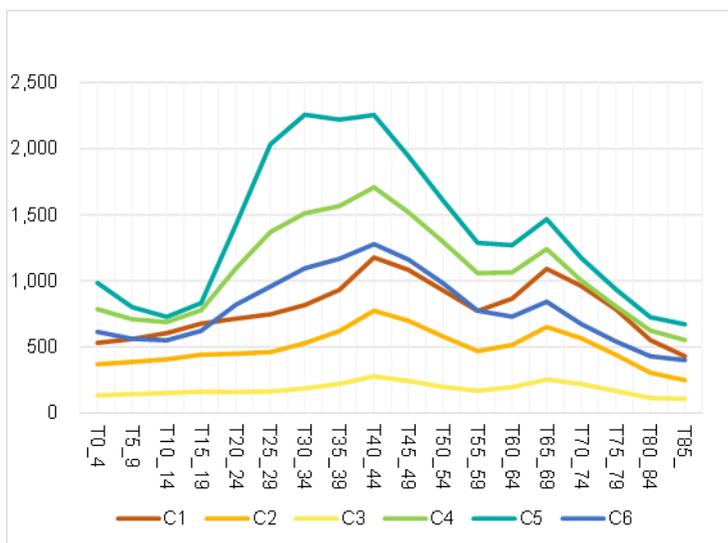


図 4-6 年齢 5 歳階級別平均人口 (2015 年)

出典：国勢調査 都道府県別地域メッシュ統計より筆者作成

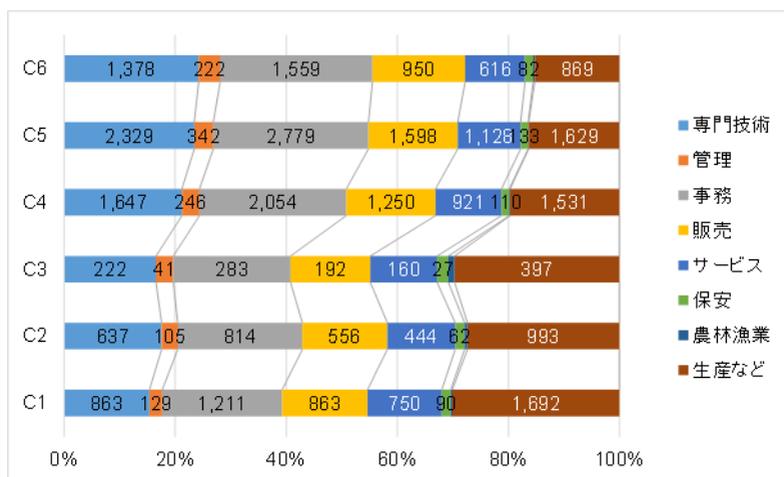


図 4-7 職業 8 分類別平均従事者数 (2015 年)

出典：国勢調査 都道府県別地域メッシュ統計より筆者作成

表 4-3 職業 8 分類別構成比

出典：国勢調査 都道府県別地域メッシュ統計より筆者作成

割合(%)	C1	C2	C3	C4	C5	C6
専門技術	15.37	17.56	16.57	21.20	23.41	24.21
管理	2.31	2.89	3.07	3.16	3.44	3.90
事務	21.57	22.42	21.14	26.43	27.94	27.38
販売	15.38	15.32	14.38	16.09	16.07	16.68
サービス	13.36	12.22	12.00	11.85	11.34	10.82
保安	1.60	1.70	2.04	1.41	1.33	1.44
農林漁業	0.28	0.54	1.09	0.15	0.10	0.30
生産など	30.13	27.36	29.71	19.70	16.37	15.26

2 つ目に、表 4-4 から 1995 年～2015 年の増減率すなわち構造の変化について同じく 5 歳階級別人口と職業 8 分類別従事者数をクラスター毎に見ていく。

「C1」は、人口は全体的に縮小しており、増加しているのは高齢人口のみである。従事者数についても減少が多い。「C2」は、人口は子連れ世帯と思われる増加と高齢者の増加がどちらも大きく、職業別には専門的・技術的職業とサービス職業が同程度増加している。「C3」は、人口は 10～20 歳代や 40～50 歳代で減少が見られ、他のクラスターと比較しても特に後期高齢者の増加が激しい。職業では専門的・技術的職業、サービス職業、保安職業が増加している。「C4」は、人口は増減の程度が他のクラスターより少ないことが特徴的である。職業もまた変化が少ない。いずれの変数も大半の増減率がプラスマイナス 1 未満に留まるほどである。「C5」は、人口は幅広い年齢で増加している。特に 0-4 歳、35-49 歳の構成数の増加が目立つ。職業に関しては、専門的・技術的職業の増加が大きいほか、農林漁業の増加が他のクラスターより比較的大きい。「C6」は、人口が幅広い年齢層で増加しており、中でも 40-44 歳を筆頭とした 30 歳代後半～60 歳代前半の増減率（構造変化）は他のクラスターにない高さを見せている。また年少人口の増加も比較的ある。人口規模が最も大きい C5 と比べてもあらゆる年齢層で増加率が高いほどである。職業別には、専門的・技術的職業の増加が大きく、他クラスターより大幅な事務の増加（約 0.14）が見られるのも特徴的である。

表 4-4 項目別増減率平均値

出典：国勢調査 都道府県別地域メッシュ統計より筆者作成

増減率		C1	C2	C3	C4	C5	C6
95-2015年	0_4	-0.19	0.32	0.25	0.19	0.52	0.39
人口	5_9	-0.14	0.26	0.16	0.05	0.15	0.24
増減率	10_14	-0.14	0.10	-0.00	-0.08	-0.09	0.10
	15_19	-0.24	-0.13	-0.21	-0.20	-0.24	-0.06
	20_24	-0.45	-0.39	-0.41	-0.32	-0.29	-0.24
	25_29	-0.39	-0.29	-0.21	-0.12	0.08	-0.06
	30_34	-0.20	0.04	0.09	0.15	0.49	0.29
	35_39	0.13	0.48	0.47	0.46	0.82	0.66
	40_44	0.27	0.70	0.47	0.52	0.75	0.79
	45_49	-0.11	0.16	-0.04	0.09	0.20	0.32
	50_54	-0.19	0.07	-0.10	0.08	0.13	0.30
	55_59	-0.25	-0.02	-0.11	-0.01	0.01	0.17
	60_64	-0.00	0.28	0.31	0.11	0.08	0.25
	65_69	0.76	1.45	1.31	0.65	0.53	0.81
	70_74	1.37	2.27	1.84	0.90	0.66	1.10
	75_79	1.81	2.46	2.11	1.24	0.91	1.51
	80_84	1.85	2.07	2.08	1.51	1.14	1.83
	85_	2.66	2.91	3.78	2.40	1.99	2.93
95-2015年	専門技術	0.10	0.55	0.79	0.33	0.56	0.47
職業別	管理	-0.52	-0.02	-0.37	-0.46	-0.36	-0.43
従事者数	事務	-0.20	0.08	-0.04	-0.02	0.08	0.14
増減率	販売	-0.33	-0.00	-0.13	-0.27	-0.23	-0.14
	サービス	0.23	0.55	0.75	0.06	-0.11	0.21
	保安	0.25	0.45	0.75	0.31	0.25	0.47
	農林漁業	-0.06	-0.12	-0.14	0.24	0.37	-0.05
	生産など	-0.37	-0.27	-0.22	-0.37	-0.40	-0.28

以上の特徴をまとめると、「C1」は人口減少と構造の高齢化&職業構成は生産等や事務が多いことから所得もあまり高くない「減少・困窮地域」、「C2」は年少人口と高齢者の増加&生産等や事務が多く C1 と類似しているが専門的・技術的職業とサービス職業の増加もあって持ちこたえている「居住機能維持地域」、「C3」は人口規模が小さく高齢者の増加&生産等や事務が多く C2 と同様の職業の増加もある「小規模住宅地または居住不可部分を含む地域」と言え、この C1~3 は居住地としては少子高齢化の影響を受けている、ある意味では

日本の代表的なクラスターであると思われる。「C4」は人口規模が比較的大きい上に年齢構造の変化が少なく、専門的・技術的職業と生産等、販売の多い職業構成についても変化があまりないことから、一定数の定住と安定した人口の入れ替わりのある「安定的居住地域」、「C5」は人口規模が群を抜いて大きく幅広い年齢層での増加の中で学齢前が顕著に増え、事務や専門的・技術的職業の多さを継続しているという点から、若年層に人気の「大規模住宅地」、「C6」は人口規模こそC1～6のうち中程度であるものの増加率が幅広い年齢層で高く、事務、専門的・技術的職業が多い上に増加していることから、居住・就業の両側面から支持される「人気居住地」であるとそれぞれ推察される。

これを加味して分布を見ると、該当地域の性質との関連が分かってくる。本節の要約となる表 4-5 も適宜ご参照いただきたい。「C1：減少・困窮地域」は、大阪 20km 圏では西成区周辺の男性比率が高く生活保護受給者の多い地域や高齢化が問題視されている平野区・生野区などに位置しているし、「C2：居住機能維持地域」には大阪府門真市や千葉県のような長らくベッドタウンとしての機能を果たしている場所が含まれており、「C3：小規模住宅地または居住不可部分を含む地域」が位置するのは大阪 20km 圏では大阪城のある中央区東部や大阪空港のある伊丹市東部、東京 20km 圏では皇居や日比谷公園、国会議事堂のある千代田区や臨海部に該当している点にも納得がいく。「C4：安定的居住地域」が大阪市では天王寺区、東京では板橋区のように居住地としての確固たる人気を持つ地域に該当する一方で、元来よりある程度居住地形成がなされていた場所に近年さらにマンション建設が進んだ影響か、あるいは神奈川県東部の川崎市に位置する武蔵小杉のような再開発に伴うタワーマンションの類を見ない大規模建設のためか、東京 20km 圏に特異な「C5：大規模住宅地」が表れている。東京に多く大阪に少ないのは、人口密度の違いによるものと考えられる。「C6：人気居住地」は大阪市では環状線の内側、東京都では山手線の内側のほか、大阪 20km 圏における伊丹市市街地、東京 20km 圏における練馬・杉並・世田谷区といった立地から推察するに、交通や買い物の利便性が高いことを理由に居住地開発が進んでいる地域に該当する。つまり、「都心回帰」と呼ばれる都心の人口増加を牽引しているのが C5 と C6 である。

上記から、大阪・東京のいずれにも存在する C6 に特に注目したい。なぜな

ら、都市に最も劇的な変化をもたらしてきた人口変遷が見られるクラスターであり、都心居住を論じる上での鍵となるからである。同じクラスターに分類されていても、大阪と東京の相違はもちろん、各メッシュの人口特性はまちまちである。各メッシュのより詳細な人口動態について、おおよそ都心部にあたる大阪市の JR 環状線内側、東京都では JR 山手線の内側および東部の城下町エリアに分布している C6 のメッシュに焦点を当て、代表例となるものを次章で取り上げる。

表 4-5 大阪・東京都市圏の人口動態（クラスター特性一覧） 出典：筆者作成

	C1 減少・困窮 地域	C2 居住機能 維持地域	C3 小規模住宅地 または 居住不可部分 を含む地域	C4 安定的居住 地域	C5 大規模住宅地	C6 人気居住地	総数
	189	315	287	50	5	71	
大阪	19.25% 西成, 平野, 生野	32.08% 門真市	29.23% 大阪城, 空港	5.09% 天王寺	0.51% (大阪市北部)	7.23% 環状線内, 伊丹	982
	101	215	119	203	108	230	
東京	10.35% (足立, 江戸川)	22.03% 千葉西部	12.19% 皇居, 議事堂	20.80% 板橋	11.07% 武蔵小杉	23.57% 山手線内, 杉並	976
総人口・ 年齢別	人口減少 高齢化	年少・高齢人口	人口規模小 高齢者増加	人口規模大 構造安定	人口規模最大 広い年齢層増 特に学齢前	広い年齢層増 増加率高	
職業別	生産等, 事務多	生産等, 事務多 + 専門的・技術的 サービス も増	同左	専門的・技術的 販売 多 構造安定	事務, 専門的・技術的 多&継続	事務, 専門的・技術的 多&増	

3 都心の人口増加の多様性

3-1 分析手法

都心部の C6 を、その人口動態の特徴をもとにさらに 5 つのパターンに振り分けた。本章ではそれぞれに該当する典型的なメッシュを大阪・東京それぞれ代表として抽出し、地域特性と関連させつつ年齢別・性別・職業別・住宅別に人口動態を掘り下げる。具体的には、C6 のうち都心部にあたるメッシュについて全て図表化し、目視にて数値やグラフの形を考察する中で、さらには知り得る範囲での地域特性を考慮した上で、ベンチマークとして見出されたのが 5 パターンの特徴であった。そのうち本稿に抽出したメッシュは、各パターンの

性質を顕著に示すという意味での典型例である。これらを順に考察していく中で、大阪と東京の「都心回帰」の類似点と相違点、都心の人口増加をもたらした人口、都心の住民の実態に迫る。

なお、以下ではメッシュごとに数多くの図表を掲載するが、その煩雑さを軽減するため、図表を人口グループと職業・住宅グループに分けて1ページずつ割いている。つまり、1つのメッシュにつき図表に2ページを使用する。そして、図表番号の記載方法は、グループにつき1つとすることにご了承いただきたい。そのため、各図表にはあらかじめ図表名が付してあるが、ここでも概説しておく。その配置はいずれのメッシュにも共通している。まず、グループ1（図表番号偶数）は、左上にメッシュの位置、右上に男女別人口・総人口の推移、その下に総人口の女性比の推移（対男性女性比率）、その下に2015年の年齢5歳階級別女性比（対男性女性比率）、左下縦方向に1995～2015年の人口ピラミッド、その右横に縦方向に1995～2000年から2010～2015年のコーホート変化数（5年前の同出生コーホートとの増減数）、右下に年齢構造別人口推移（各年の人口の単純推移）の図表を含めている。次に、グループ2（図表番号奇数）は、上部に職業、下部に住宅関連の図表を配置しており、最上部が職業8分類別従事者数および構成比、その下が職業別従事者数実数の推移、その右側に職業別従事者構成比の推移（分類不能の職業を除く従事者数を母数とする。この2つのグラフでは、数の少ない保安職業・農林漁業の従事者を表示していない。）、中央左に分類不能の職業数・割合、そして、中央右に住宅の建て方別世帯数および構成比、その下に住宅の所有の関係別世帯数および構成比、左側に住宅の所有の関係別世帯数の推移、左下に階数別共同住宅に住む世帯数の推移の図表を含めている。

3-2 都心部の人口増加の5類型

(a) 学生など単身世帯の流動

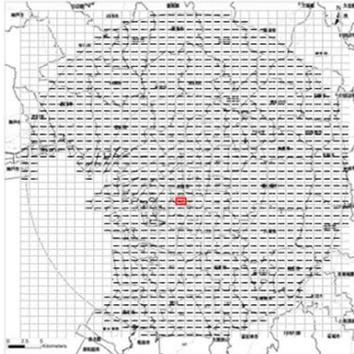
男性比率が高く、比較的若年にあたる特定の年齢層での人口増加の突出すなわち単身世帯の多さを特徴とする。単身世帯が流入するため総人口の増加の規模はさほど大きくない。代表例として大阪から1つ、東京から1つメッシュを取り出す。

まず、大阪市浪速区南部・西成区北部メッシュである(図4-8,4-9)。新今宮駅、今宮駅、大国町駅を含むメッシュであり、近年では日本語学校に通う外国人学生が多く居住することから外国人比率が高まっている。コーホートを見ると減少する年齢層が多い中で20歳代が男女ともに400人前後の増加を保っていることが分かるが、これには留学生を多く含んでいるためだろう。また、住宅の所有の関係のうち、歴史的に持ち家率が低く借家率が非常に高いことも特筆すべき点であり、2015年では民営借家に住む世帯が約75.9%、公営・公団(都市機構)・公社の借家に住む世帯が約12.2%と借家率が90%近くに達している。すなわち学生ら20代の単身世帯が賃貸マンションで入れ替わりつづ入り続けることで人口増加が生じているケースであると言えよう。

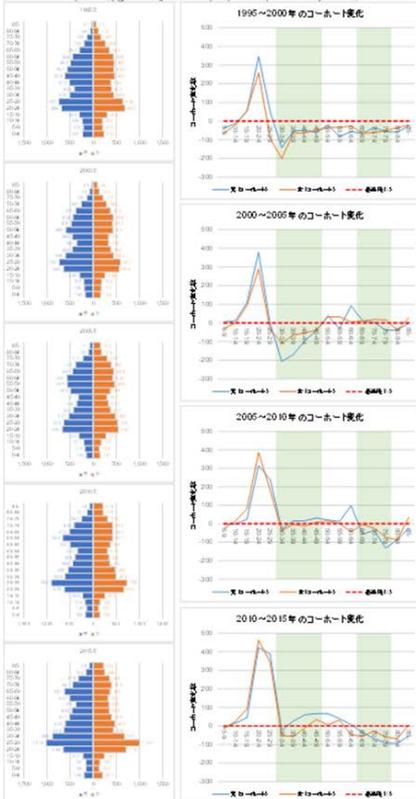
次に、東京都新宿区メッシュである(図4-10,4-11)。新宿駅の北東部、東新宿駅の周辺に広がるメッシュであり、歌舞伎町や新宿ゴールデン街といった歓楽街や飲み屋街が広がる。おそらくその土地柄が要因の一つとなり、上述の浪速区周辺と同様男性比率が高いという特徴をもつ。一方で早稲田大学をはじめ数多くの大学と近接する学生街でもある。そのため浪速区では見られなかった15~19歳の人口の流入がいずれの年にも見られるのが特徴的である。そして、女性が20歳代、男性が20~30歳代という異なる流入の仕方を見せているのも目立つ。また、住宅に関しては民営の借家が半数以上を占める構成にある。これらから、大学生やこの街で夜間や早朝に働く単身世帯が民営借家で暫定的に、あるいは一部は持ち家に居住して、住民が循環する中で人口が増加していると推測できる。

なお、職業構成については浪速区周辺・新宿区周辺の2メッシュいずれに関しても2010年、2015年に「分類不能の職業」(未回答など)が相当数増加しており、数値の参照が困難であることを断っておく。このメッシュにおいては人

口の増加に関わらず職業別就業者数の合計が減少を示すほど「分類不能の職業」従事者が多数を占めてしまったため言及を避けたが、他のメッシュに関しても程度はあれど同様のことが言える。この点も敢えて考察の材料とするならば、浪速区の外国人人口の増加や両地区の人口の流動性を物語っているのかもしれない。



年度	1995	2000	2005	2010	2015
女性比	0.94	0.90	0.90	0.91	0.89



2015年 女性比	
総数	0.89
0-4	1.03
5-9	0.83
10-14	0.92
15-19	1.11
20-24	1.10
25-29	1.00
30-34	0.77
35-39	0.69
40-44	0.78
45-49	0.78
50-54	0.76
55-59	0.91
60-64	0.63
65-69	0.59
70-74	0.90
75-79	1.13
80-84	1.63
85-	2.86

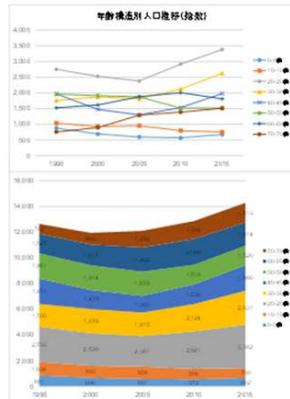
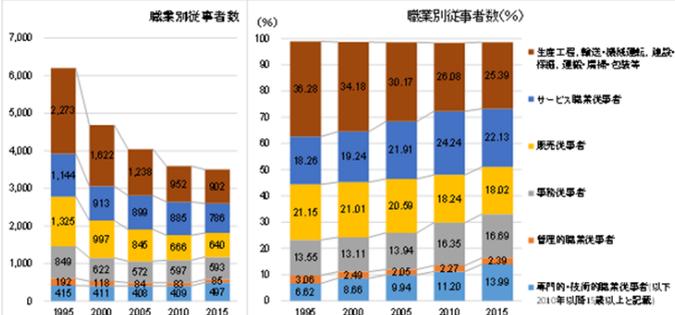


図 4-8 大阪市浪速区南部・西成区北部メッシュ 1

出典：国勢調査 都道府県別地域メッシュ統計より筆者作成

	就業者総数	専門・技術的職業	管理的職業	事務	販売	サービス職業	保安職業	農林漁業	生業工程 輸送・機械運転・建設・ 建設・採掘・ 運搬・運送・包装等
1995	6,265	415 6.62%	192 3.06%	849 13.55%	1,325 21.19%	1,144 18.26%	63 1.01%	4 0.06%	2273 36.28%
2000	4,746	411 8.68%	118 2.48%	622 13.11%	897 21.01%	913 19.24%	57 1.20%	6 0.13%	1,822 34.18%
2005	4,104	408 9.94%	84 2.05%	572 13.94%	845 20.59%	899 21.91%	62 1.51%	6 0.15%	1,238 30.17%
2010	3,851	409 11.20%	33 2.27%	597 16.35%	597 18.24%	666 24.24%	85 1.48%	5 0.14%	852 26.08%
2015	3,552	497 13.99%	85 2.39%	593 16.69%	640 18.02%	786 22.13%	48 1.35%	1 0.03%	902 25.39%



分類不能の職業 従事者数(人)	割合(%)	住宅に住む 一世帯世帯	一戸建	長屋建	共同住宅	1-2階建	3-5階建	6階建以上 (2000年以降)	11階建以上 (2010年以降)	15階建以上
1995	29 0.46%	6,497	823	300	5,373	296	1,633	3,428		
2000	276 5.80%	1995	705	175	6,065	207	1,547	3,410	901	
2005	233 5.67%	2000	6,963	1,012	2,511	87,10%	2,974	22,224	48,974	12,944
2010	844 20.31%	2005	7,769	677	116	6,980	205	1,449	4,169	1,137
2015	1,316 37.42%	2010	8,407	871	149	6,387	2,644	16,855	53,664	14,845
		2015	11,071	821	90	10,143	301	1,926	5,664	1,363
				7.42%	0.8%	91.62%	3.17%	13.62%	59.57%	14.41%
						1.25	1.407	6.409	2.065	107
						1.13%	12.71%	57.89%	18.92%	0.97%



住宅に住む 一世帯世帯	持ち家	公営・公団 公社の借家	民営借家	給与住宅	間借り
1995	6,497	918 14.13%	1,457 22.58%	4,018 61.94%	47 0.72%
2000	6,963	805 11.56%	1,513 21.73%	4,519 64.90%	62 0.89%
2005	7,769	817 10.52%	1,700 22.14%	5,132 66.0%	42 0.54%
2010	8,494	803 9.45%	1,366 16.09%	6,390 75.5%	56 0.66%
2015	11,071	1,092 9.8%	1,355 12.24%	8,407 75.94%	119 1.07%



図 4-9 大阪市浪速区南部・西成区北部メッシュ 2

出典：国勢調査 都道府県別地域メッシュ統計より筆者作成

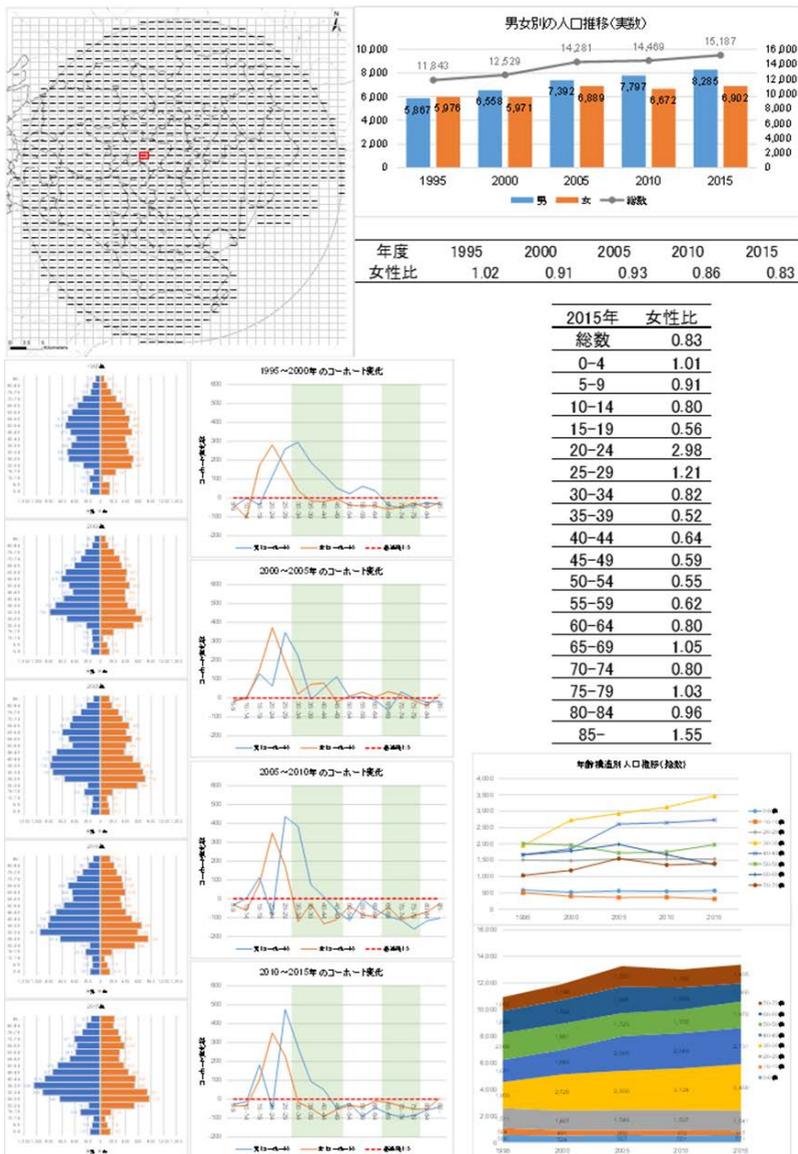
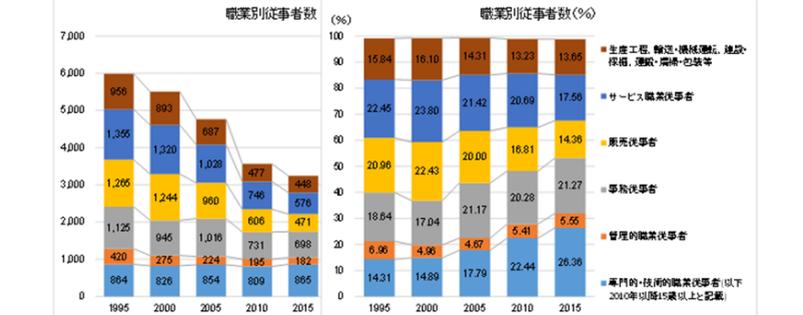


図 4-10 東京都新宿区メッシュ 1

出典：国勢調査 都道府県別地域メッシュ統計より筆者作成

	就業者総数	専門・技術的職業	管理的職業	事務	販売	サービス職業	保安職業	農林漁業	生産工程 輸送・機械運転 建設・採掘	運搬・運送・包装等
1995	6,036	864	420	1,125	1,265	1,355	47	2	4	956
		14.31%	6.95%	18.64%	20.95%	22.45%	0.78%	0.03%	0.07%	15.84%
2000	5,547	856	275	945	1,244	1,320	42	2	2	893
		14.89%	4.95%	17.04%	22.43%	23.80%	0.76%	0.04%	0.04%	16.10%
2005	4,800	854	224	1,016	960	1,028	29	2	2	687
		17.79%	4.67%	21.17%	20.00%	21.42%	0.60%	0.04%	0.04%	14.31%
2010	3,805	809	195	731	808	746	37	4	4	477
		22.44%	5.41%	20.23%	18.81%	20.89%	1.03%	0.11%	0.11%	13.23%
2015	3,281	865	182	698	471	576	38	3	3	448
		26.38%	5.55%	21.27%	14.38%	17.56%	1.16%	0.09%	0.09%	13.65%



世帯平均の世帯員数	世帯員数(人)	割合(%)	住宅に住む一般世帯	一戸建	長屋建	共同住宅	1-2階建	3-5階建	6階建以上(2000年以降1-4階)	11階建以上(2010年以降1-4階)	15階建以上
1995	331	3.32	832	53	5,070	1,082	2,271	1,717	28,546	37,758	4,526
2000	174	3.24	7,459	876	4,330	876	2,103	2,103	2,073	1,238	893
				13.83%	0.88%	84.28%	17.96%	28.54%	28.99%	17.24%	1.95%
2005	181	3.03	7,459	876	4,330	876	2,103	2,103	2,073	1,238	893
				13.83%	0.96%	84.19%	17.77%	28.19%	28.99%	17.24%	1.95%
2010	179	3.28	8,715	875	51	7,707	791	2,533	2,252	2,131	1,131
				10.04%	0.59%	88.43%	9.08%	29.0%	25.84%	24.4%	6.00%
2015	179	3.28	10,667	784	48	6,779	830	3,187	2,560	2,081	1,131
				7.35%	0.4%	61.8%	7.7%	29.7%	23.00%	18.32%	10.50%



住宅に住む一般世帯	持ち家	公営・公団・都市機構・公社の借家	民営借家	給与住宅	間借り	
1995	6,016	1,678	190	3,500	489	153
		27.89%	3.16%	58.18%	8.2%	2.54%
2000	7,459	1,772	186	4,722	440	339
		23.76%	2.49%	63.31%	5.90%	4.54%
2005	8,715	2,435	191	5,571	308	210
		27.84%	2.19%	63.82%	3.5%	2.41%
2010	9,501	2,226	189	6,836	290	190
		23.4%	2.0%	69.5%	3.0%	1.9%
2015	10,667	3,218	171	6,897	198	188
		30.1%	1.6%	64.6%	1.8%	1.7%



図 4-11 東京都新宿区メッシュ 2

出典：国勢調査 都道府県別地域メッシュ統計より筆者作成

(b) 住環境への定評，家族世帯や中年層の安定的転入

かねてより住宅地が形成され、「住むまち」として安定的な人気を得てきたことから、元からの住民の多さと落ち着いた暮らしを志向する家族世帯や中年層の恒常的な増加を特徴とする。代表例として大阪から1つ（ただしC4）、東京から2つメッシュを取り出す。C4に分類されることが多いが東京都心ではC6に見られるため、特別にC4からも例を挙げる。

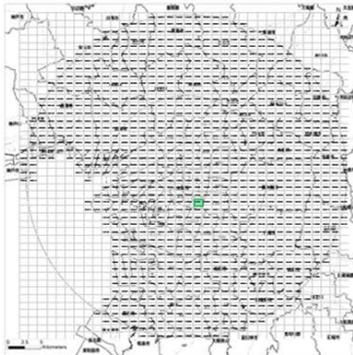
1つ目は、大阪市天王寺区メッシュ（C4）である（図4-12, 4-13）。2000年以前から駅前再開発が推進され、ファミリータイプのマンションを中心とした住宅地が都心付近で比較的早期に形成されてきた。また教育機関も充実しており、人気の子育ての場として選択され続けている。就学前から学齢期までの子ども世代と30～40歳代の親世代の一貫した流入が見られていたところに、20歳代の増加も相まって人口を増加させている。長期居住の住民が一定数いることによる高齢者の増加もあり、子どもから高齢者までが揃う人口構成にある。持ち家世帯と借家世帯の拮抗した増加や、職業構成の変化の少なさもこの地域の人口動態の落ち着きを示している。C4に分類されている所以であろう。この天王寺区メッシュのような特徴をもつ地域が、下記のように東京都心ではC6にも表れている。

2つ目は、東京都文京区メッシュである（図4-14, 4-15）。文京区の西部、護国寺周辺にあたり、古くからの住宅地を擁するメッシュである。一戸建てや近年の小中規模マンションが入り混じった閑静な住宅街である。多くの学校があり歴史の豊かな文教の地であるという点で天王寺区と類似性を持つと言える。若い子育て世帯や学生にあたる年齢層の流入のほか、40～50歳代の住民の増加も見られる。その結果年齢構造は子育て世帯と中年層のいずれもが充実してきた。職業別従事者数は、生産等が減少し、専門的・技術的職業と事務が増加する傾向を示している。つまり、全体的な人口増加の程度はさほど大きくないが、安定的な子育て世帯の流入と定住、中年層の流入により職業構成の変化が少しずつもたらされている。さらにこうした人口動態が激化した地域がある。

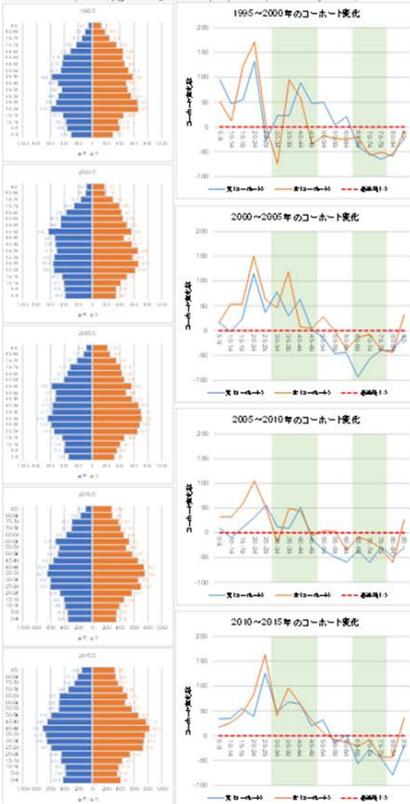
3つ目の、東京都港区メッシュである（図4-16, 4-17）。港区の中部、芝公園駅や赤羽橋駅周辺に該当し、近年はタワーマンションも建設されている。慶応義塾大学等の付近ゆえに学生が暮らす街である一方、公園の緑や東京タワーも

見える住環境の良い地域であり、価格の低くない住宅も多い。したがって、10代後半の学生と思われる連続的な流入と子育て世帯の増加に加え、40～60歳代の人気も集めていることが伺える。2010～2015年の間に以前とは異なる人口の急増が起こったのはタワーマンション建設の影響であろう。職業分類のうち専門的・技術的職業の増加が最も大きいことから、住民の高所得化が推測される。また共同住宅に住む世帯のうち、3～5階建と11～14階建が1,600世帯前後、6～10階建てと15階建以上が2,000世帯前後と偏りが無いのが特徴的である。

このケースのように、住宅地や文教の地として人気を博してきた地域では子育て世帯や学生、中高年層の流入を基盤として安定した人口増加を継続し、多くはC4に分類されるが、上記で取り上げたような東京の一部地域では加えてマンション開発が起こり、都心の増加人口の受け皿の一つになることで職業構成の変化も生じているのである。



年度	1995	2000	2005	2010	2015
女性比	1.15	1.09	1.13	1.16	1.15



2015年 女性比	
総数	1.15
0-4	0.96
5-9	0.95
10-14	0.97
15-19	0.96
20-24	1.21
25-29	1.24
30-34	1.13
35-39	1.13
40-44	1.15
45-49	1.20
50-54	1.12
55-59	1.19
60-64	0.99
65-69	1.08
70-74	1.28
75-79	1.45
80-84	1.58
85-	2.12

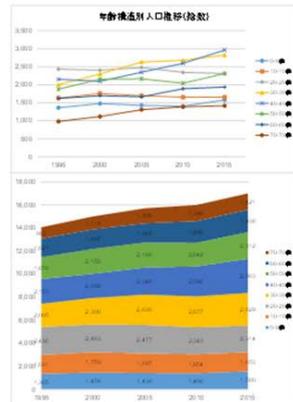
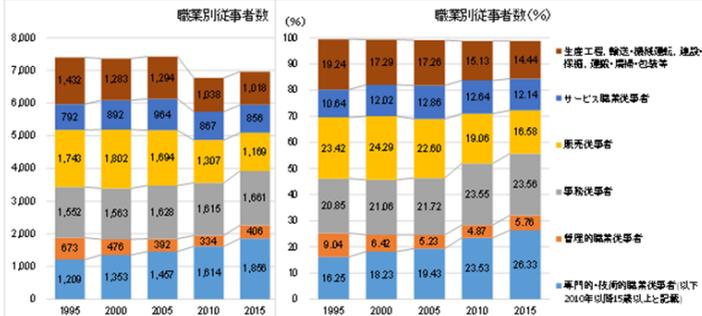


図 4-12 大阪市天王寺区メッシュ (C4) 1

出典：国勢調査 都道府県別地域メッシュ統計より筆者作成

	就業者総数	専門・技術的職業	管理的職業	事務	販売	サービス職業	保安職業	農林漁業	生産工程 輸送・機械運転 建設・採掘 運搬・清掃・包装等
1995	7,442	1,209	673	1,552	1,743	792	40	1	1,432
		16.25%	9.04%	20.85%	23.42%	10.64%	0.54%	0.01%	19.24%
2000	7,420	1,353	476	1,563	1,802	892	49	2	1,283
		18.23%	6.42%	21.05%	24.28%	12.02%	0.66%	0.03%	17.28%
2005	7,497	1,457	392	1,628	1,894	984	65	3	1,294
		19.43%	5.23%	21.72%	25.26%	12.98%	0.87%	0.04%	17.29%
2010	6,859	1,614	334	1,615	1,307	887	79	5	1,033
		23.53%	4.87%	23.55%	19.05%	12.84%	1.15%	0.07%	15.13%
2015	7,049	1,856	408	1,661	1,169	856	78	5	1,018
		26.33%	5.78%	23.58%	16.58%	12.14%	1.11%	0.07%	14.44%



分離不能の職業	従事者数(人)		割合(%)		住宅に住む						
	従事者数(人)	割合(%)	一般世帯	一戸建	長屋建	共同住宅	1~2階建	3~5階建	6階建以上 2000年以降11~14階	11階建以上 2010年以降15階以上	15階建以上
1995	56	0.75									
2000	211	2.77									
2005	200	2.69	1,995	5,992	28.43%	8.82%	64.13%	3.6%	22.83%	38.03%	
2010	251	10.51	2,000	6,694	26.40%	8.74%	63.09%	2.0%	17.2%	36.0%	12.79%
2015	995	12.38	2005	7,590	1,706	285	5,558	127	1,201	2,859	1,371
			2005	7,590	22.46%	3.72%	73.22%	1.6%	15.82%	37.67%	18.0%
			2010	8,228	17.49	243	6,163	165	1,086	3,309	1,251
			2010	8,228	61.95%	2.95%	75.97%	2.01%	13.92%	36.57%	15.22%
			2015	9,195	1,841	96	7,188	89	1,068	3,563	1,615
			2015	9,195	20.02%	1.04%	78.17%	0.97%	11.81%	38.78%	17.8%

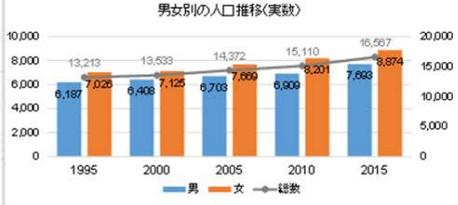
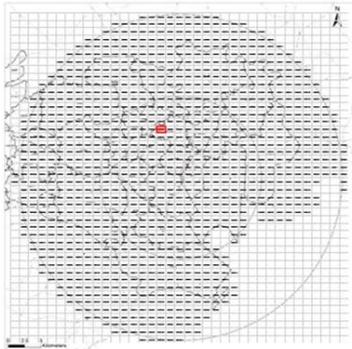


住宅に住む 一般世帯	公営・公団 (都市機構・ 会社の借家)		民間借家	給与住宅	間借り
	持ち家	公営・公団 (都市機構・ 会社の借家)			
1995	5,992	2,403	223	2,965	332
		40.17%	3.72%	49.57%	5.55%
2000	6,694	2,957	210	3,197	241
		44.17%	3.14%	47.76%	3.60%
2005	7,590	3,392	253	3,654	210
		44.69%	3.32%	48.14%	2.77%
2010	8,228	3,944	177	3,854	179
		47.83%	2.19%	48.84%	2.18%
2015	9,195	4,128	131	4,612	264
		44.89%	1.42%	50.15%	2.87%



図 4-13 大阪市天王寺区メッシュ (C4) 2

出典：国勢調査 都道府県別地域メッシュ統計より筆者作成



年度	1995	2000	2005	2010	2015
女性比	1.14	1.11	1.14	1.19	1.15

2015年	女性比
総数	1.15
0-4	0.98
5-9	0.94
10-14	0.52
15-19	0.83
20-24	1.91
25-29	1.34
30-34	1.17
35-39	1.23
40-44	1.15
45-49	1.02
50-54	1.02
55-59	0.83
60-64	0.90
65-69	1.11
70-74	0.95
75-79	1.26
80-84	1.26
85+	1.74

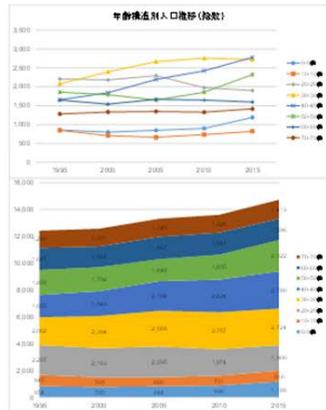
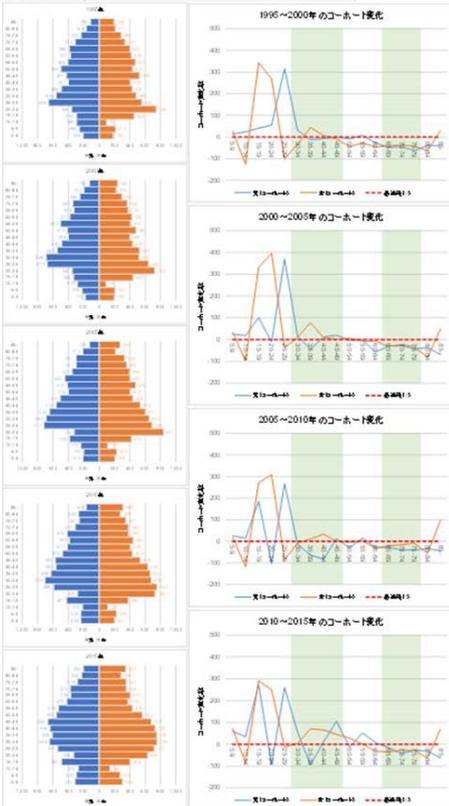
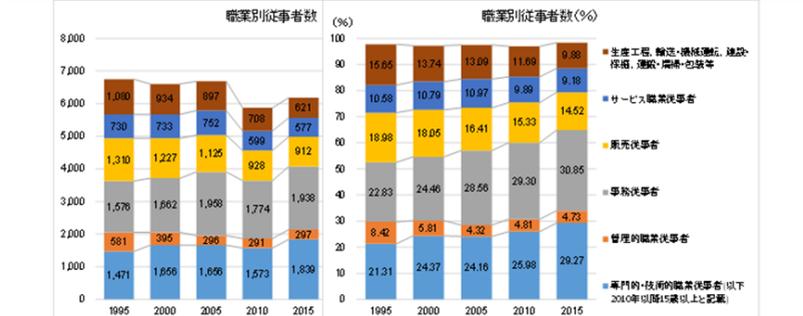


図 4-14 東京都文京区メッシュ 1

出典：国勢調査 都道府県別地域メッシュ統計より筆者作成

職業者総数	専門・技術的職業	管理的職業	事務	販売	サービス職業	保安職業	農林漁業	生産・工 業・機械運転 建設・採掘 運輸・通信・医療等
1995	6,903	1,471	581	1,576	1,310	730	181	4
	21.31%	8.42%	22.33%	18.08%	10.36%	2.19%	0.06%	1.65%
2000	6,798	1,856	365	1,662	1,227	733	198	3
	24.37%	5.81%	24.46%	18.08%	10.79%	2.74%	0.04%	13.24%
2005	6,855	1,856	296	1,958	1,125	752	167	4
	24.16%	4.32%	28.56%	18.41%	10.97%	2.44%	0.06%	13.09%
2010	6,055	1,573	291	1,774	923	599	180	2
	25.98%	4.81%	29.30%	15.33%	9.88%	2.97%	0.03%	11.68%
2015	6,283	1,839	297	1,938	912	577	97	2
	29.27%	4.73%	30.85%	14.52%	9.18%	1.54%	0.03%	9.88%



分類不能の職業 従事者数(人)	割合(%)	住宅に住む一般従事者	一戸建	長屋建	共同住宅	5階以上	1~2階建	3~5階建	6階建以上	11階建以上	15階建以上
1995	141	2.00	5,862	1,552	203	4,098	790	1,399	1,908		
2000	239	3.40	4,995	8,882	26.46%	3.46%	89.88%	13.46%	23.87%	32.51%	
2005	176	2.50	6,654	1,566	147	4,941	975	1,517	1,323	1,405	
2010	914	13.12	2000	6,654	23.33%	2.21%	73.86%	10.14%	22.80%	19.88%	21.13%
2015	880	12.29	2009	7,316	1,558	76	5,628	537	1,483	1,880	1,718
			2010	8,126	1,588	103	6,400	734	2,041%	25.70%	29.48%
			2015	8,239	1,577	46	7,604	890	1,845	1,966	2,150
					17.07%	0.92%	92.09%	6.43%	18.63%	23.70%	27.12%

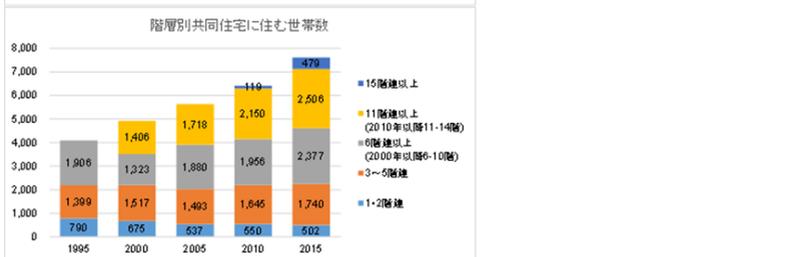
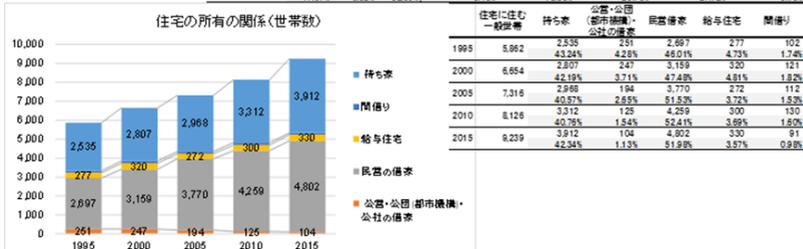
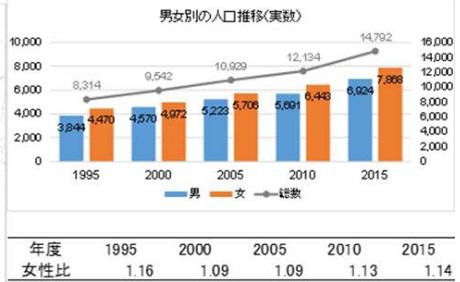
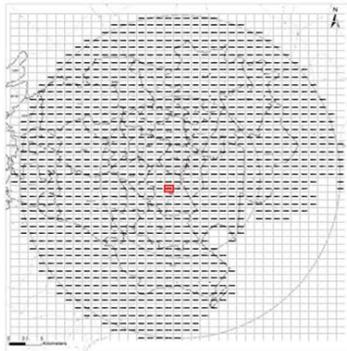


図 4-15 東京都文京区メッシュ 2

出典：国勢調査 都道府県別地域メッシュ統計より筆者作成



2015年	女性比
総数	1.14
0-4	0.98
5-9	0.98
10-14	0.53
15-19	0.62
20-24	1.85
25-29	2.38
30-34	1.57
35-39	1.03
40-44	1.12
45-49	0.93
50-54	0.82
55-59	0.71
60-64	0.89
65-69	1.17
70-74	1.05
75-79	1.05
80-84	1.13
85-	1.48

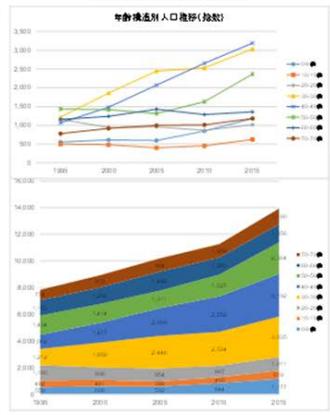
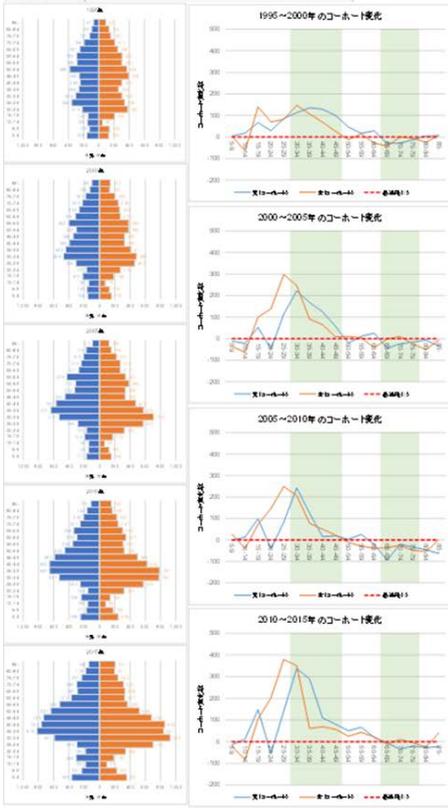
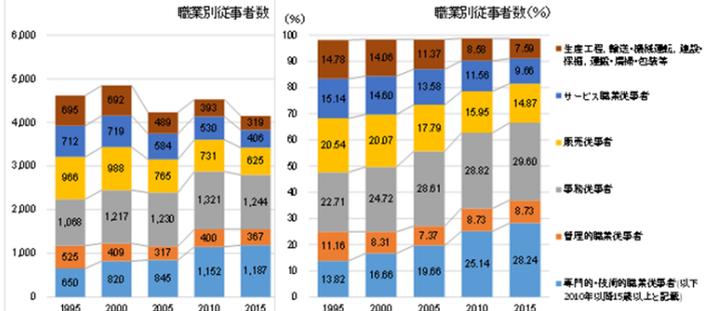


図 4-16 東京都港区メッシュ 1

出典：国勢調査 都道府県別地域メッシュ統計より筆者作成

就業者総数	専門・技術的職業	管理の職業	事務	販売	サービス職業	保安職業	農林漁業	生業工程 輸送・機械運転、 建設・採掘、 運搬・荷役・包装等	
								5	995
1995	4,703	650	525	1,068	988	712	82	5	995
		13.82%	11.16%	22.71%	20.56%	15.14%	1.74%	0.11%	14.78%
2000	4,923	820	409	1,217	988	719	77	1	692
		16.65%	8.31%	24.72%	20.07%	14.80%	1.55%	0.02%	14.05%
2005	4,299	845	317	1,230	765	584	66	3	489
		19.65%	7.37%	28.61%	17.79%	13.58%	1.54%	0.07%	11.37%
2010	4,583	1,152	400	1,321	731	530	53	3	393
		25.14%	8.73%	28.82%	15.95%	11.56%	1.15%	0.07%	8.58%
2015	4,203	1,187	367	1,244	625	408	53	2	319
		28.24%	8.73%	29.60%	14.87%	9.66%	1.25%	0.05%	7.58%



分類不能の職業	従事者数(人)	割合(%)	住宅に住む一般世帯					
			一戸建	長屋建	共同住宅	1-2階建	3-5階建	6階建以上
1995	83	1.73	907	68	2,503	290	1,004	1,209
2000	133	2.63	1995	3,515	907	68	2,503	290
2005	220	4.87	2000	4,774	24.01%	13.05%	73.42%	4.57%
2010	1,371	23.03	2005	6,215	9.04%	39	5,222	252
2015	1,341	24.19	2010	8,838	12.05%	0.83%	84.02%	4.05%
			2015	8,489	19.87%	0.20%	88.77%	1.53%



住宅に住む一般世帯	持ち家	公営・公団・都市機構・公社の借家		民間借家	給与住宅	間借り
		数	割合			
1995	3,515	1,521	4.3%	1,371	423	52
2000	4,774	1,967	41.20%	1,746	44.25%	10,641
2005	6,215	3,112	50.07%	1.48%	41.34%	5,845
2010	8,838	3,009	34.00%	1.18%	46.01%	7,394
2015	8,489	4,090	48.18%	0.67%	46.84%	3,511



図 4-17 東京都港区メッシュ 2

出典：国勢調査 都道府県別地域メッシュ統計より筆者作成

(c) マンション建設による激増と話題性

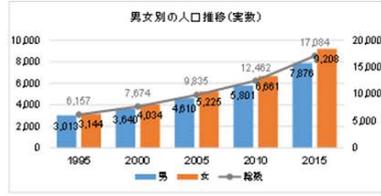
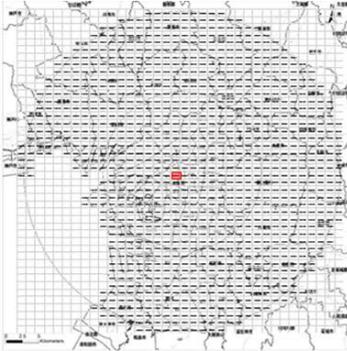
交通の利便性や周辺環境の良さから近年居住地としての脚光を浴び、タワーマンションを含む住宅建設による人口の激増が生じていることを特徴とする。事業所だけでなく居住地としての機能が高まることで周囲に飲食店や小売店も新たに登場するなどまちの雰囲気を変化させてきた、都心の人口増加の典型である。代表例として大阪から1つ、東京から1つメッシュを取り出す。

まず、大阪市西区メッシュである(図4-18, 4-19)。大阪市24区のうち1995年比2015年人口(1章図4-2参照)が2番目に大きい西区の東側中部から1番目に大きい中央区の西端の一部に位置する、市内で特に人口動態の大きいメッシュの一つである。地下鉄3線の交わる本町駅を含む交通至便な地域であり数多くのオフィスが立地している上に、靱公園をはじめとする都市公園と周辺の小規模店舗を豊富に抱え、居住地としての注目が近年高まっている。特に当該メッシュ中央あたりの新町1丁目にはタワーマンションの林立も見られる。2005年を境に2010、2015年と人口が急増していることからその影響の大きさが分かる。2005年以前は20代単身や子育て世帯の微量な増加(各5年で1,500人程度)であったのに対し、2005年以後は幅広い年齢層で急激に増加し各5年で5,000人程度の伸び幅となっている。その増加を牽引するのは20~40歳代前半の人口であり、その子どもも伴っている。女性が常に男性を上回る増加を見せている点も特徴的である。人口の増加とともに女性比率が年々上昇しており、2015年には男性の1.17倍に達した。全国では1.06、大阪市では1.07であることから、この数値の高さが分かるだろう。年齢別に見ると増加数の大きい25-29歳やその前後で女性比率もまた高くなっている。すなわち、特に20~40歳代前半の女性が人口増加において大きな役割を果たしているのである。職業別の構成比については専門的・技術的職業および事務の占める割合が上昇し、その他が低下している。しかし2015年時点での割合は前者が約22.2%、後者が約27.8%であり、さほど高いわけではなく多種の職業も一定数を保っている状態にある。また、住宅別には共同住宅に住む世帯が大半(約96.1%)であり、その内訳においては11~14階建が最も多く、15階建て以上、6階建て以上と続き、それ以下の階層の居住世帯はわずか2%未満である。つまり、この地域の住民は2005年以降に建設された高層マンションへの入居者で半数以上が構

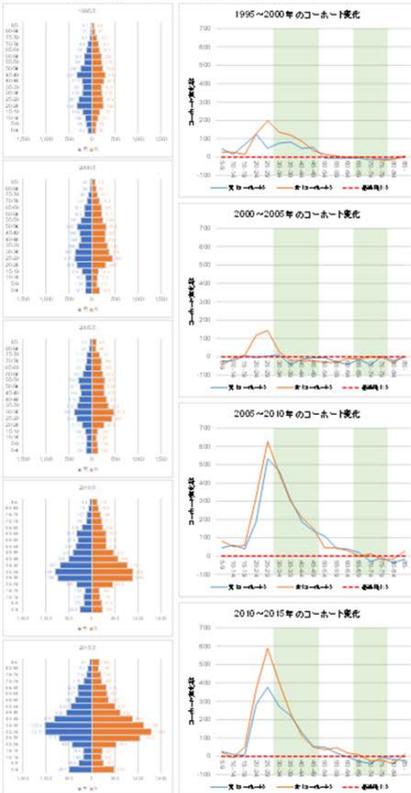
成されている。従来事業所が中心だったエリアが近年のマンション開発によって居住地に変貌し、住民の年齢構成も職業構成も刷新された、「都心回帰」の代表例と言える。

次に、東京都新宿・文京・千代田区メッシュである（図 4-20, 4-21）。新宿・文京・千代田の 3 区が交わる場所に位置し、鉄道 6 路線の交わる飯田橋駅周辺のエリアを指す。2000 年代からの駅前再開発によりショッピングセンターやオフィスビルが開発されている一方、カフェやレストランが集まる神楽坂も徒歩圏内に含んでおりよくメディアに取り上げられるなど、話題性がある。ここでは 2000 年を境に人口の急増が続いている。まず 2000 年～2005 年に生産年齢人口の大規模流入があったことで人口構成が大きく変化した。以降徐々に増加の年齢層が若年層に限定的になってくるが、家族世帯も単身世帯も含んでおり総数としては 5 年で約 1,500 人の増加を続けている。その結果、就学前・学齢期の子どもが充実した人口構成となった。また、人口増加に伴い女性比率が上昇している点は大阪市西区メッシュと同様である。総数の女性比 1.11 は東京都の女性比 1.03 と比べると十分高いが、特に 20-24 歳の 2.00 倍を筆頭に、20～39 歳の限られた年齢層での突出だと言える。職業別には専門的・技術的職業と事務の従事者が増加し、前者に関しては 1995 年には 16%であったのが 2005 年には約 25.6%、2015 年には約 32.9%と構成比を上昇させて全職業のうち最も多い人口に達した。住宅別には、同様に高層の共同住宅に住む世帯が多いが、上述の大阪市西区周辺メッシュに先行してマンション開発が行われてきたため 3～5 階建の共同住宅も 15 階建以上と並んで一定数ある点が異なる。

この 2 つの例のような、居住機能が副次的であった地域に中高層マンションが建設され、入居した住民によって人口構成が一新されたケースでは、人口増加とともに出店が盛んになった飲食店などにより暮らしやすさに加えて訪れるまちとしての新たな魅力が創出されていることもまた注目に値する。都心の人口増加と変容を支え促進してきたのは、こうした大規模マンション建設およびそれに伴う住環境の向上が進んだ地域である。次項の (d) もまたこれに含まれる。



年度	1995	2000	2005	2010	2015
女性比	1.04	1.11	1.13	1.15	1.17



2015年	女性比
総数	1.17
0-4	0.97
5-9	0.88
10-14	1.13
15-19	1.23
20-24	1.21
25-29	1.46
30-34	1.27
35-39	1.11
40-44	1.08
45-49	1.10
50-54	1.10
55-59	0.99
60-64	1.10
65-69	1.03
70-74	1.17
75-79	1.71
80-84	1.61
85+	3.12

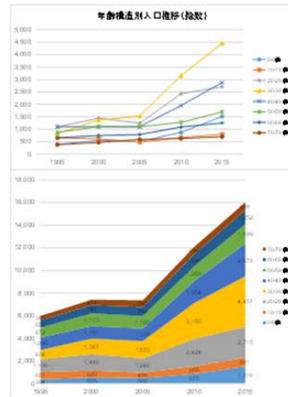
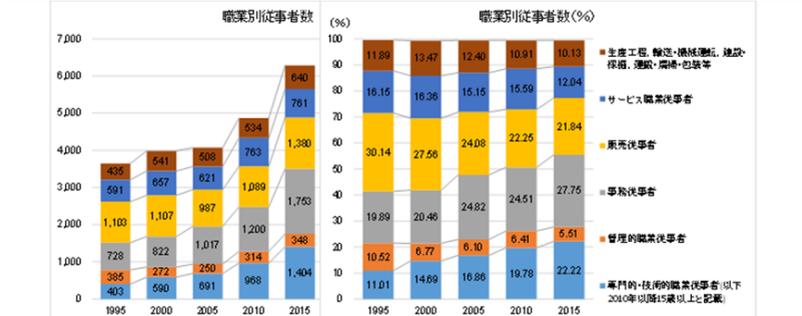


図 4-18 大阪市西区メッシュ 1

出典：国勢調査 都道府県別地域メッシュ統計より筆者作成

	就業者総数	専門・技術的職業	管理的職業	事務	販売	サービス職業	保安職業	農林漁業	生産工程 輸送・機械運転 建設・採掘 運搬・運送・包装等
1995	3,660	403	385	728	1,103	591	14	1	435
		11.01%	10.52%	19.89%	30.14%	16.15%	0.38%	0.03%	11.89%
2000	4,017	590	272	822	1,107	657	28	0	541
		14.69%	6.77%	20.46%	27.56%	16.36%	0.70%	0.00%	13.47%
2005	4,098	691	250	1,017	987	621	23	1	508
		16.86%	6.10%	24.82%	24.05%	15.19%	0.56%	0.02%	12.40%
2010	4,895	948	314	1,200	1,089	763	24	3	534
		19.37%	6.41%	24.51%	22.25%	15.59%	0.49%	0.06%	10.91%
2015	6,318	1,404	348	1,753	1,380	761	32	0	640
		22.22%	5.51%	27.75%	21.84%	12.04%	0.51%	0.00%	10.13%

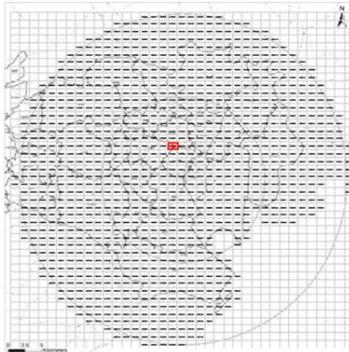


分類不能の職業	従事者数(人)	割合 (%)	住宅に住む 一般世帯	一戸建	長屋連	共同住宅	区分				
1995	14	0.38	2,790	428	12	2,312	1~2階建				
2000	72	1.76	3,830	432	9	3,239	3~5階建				
2005	69	1.66	4,212	364	2	3,796	6階建以上 (2000年以前)				
2010	316	6.06	2000	11,283	0.23%	86.14%	10	231	11階建以上 (2000年以前)		
2015	1,415	18.30	2005	4,212	364	2	3,796	11	269	15階建以上	
			2010	7,576	351	7	7,140	116	198	1,802	
			2015	10,163	333	7	9,771	1,531	2,611	46,153	
					3.28%	0.07%	86.14%	0.01%	1.86%	20.73%	40.23%



図 4-19 大阪市西区メッシュ 2

出典：国勢調査 都道府県別地域メッシュ統計より筆者作成



年度	1995	2000	2005	2010	2015
女性比	1.05	1.07	1.09	1.11	1.11

2015年	女性比
総数	1.11
0-4	0.93
5-9	0.97
10-14	0.54
15-19	0.59
20-24	2.00
25-29	1.87
30-34	1.13
35-39	1.09
40-44	1.01
45-49	1.02
50-54	1.03
55-59	0.83
60-64	0.98
65-69	1.16
70-74	0.81
75-79	1.04
80-84	1.23
85-	1.66

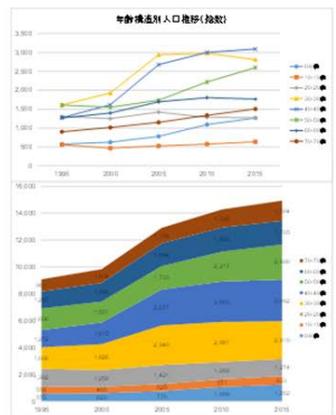
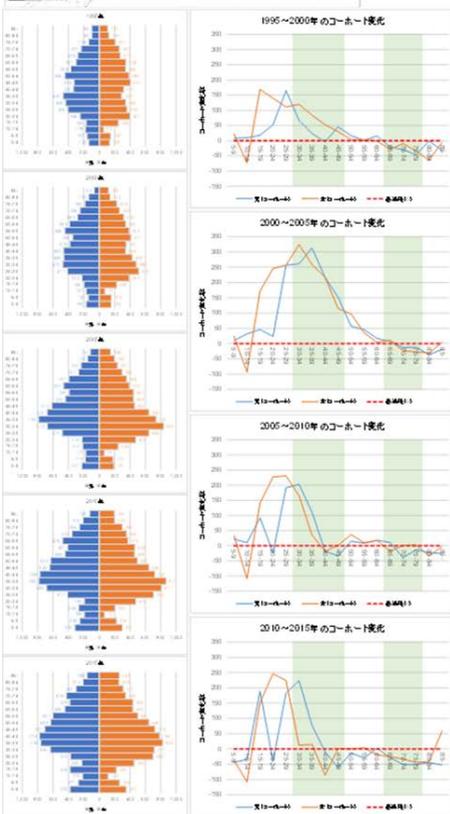
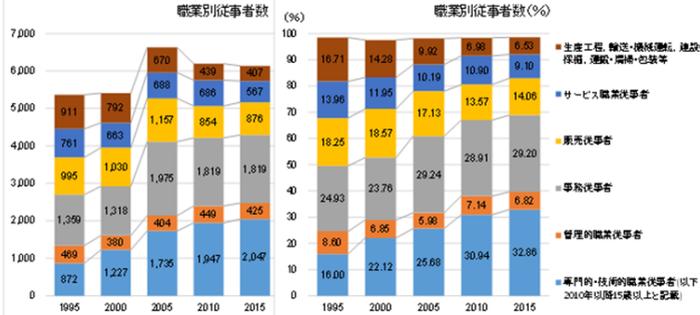


図 4-20 東京都新宿・文京・千代田区メッシュ 1

出典：国勢調査 都道府県別地域メッシュ統計より筆者作成

	就業者総数	専門・技術的職業	管理職職業	事務	販売	サービス職業	保安職業	農林漁業	生産工程 輸送・機械運転、 建設・採掘、 運搬・運送・包装等
1995	5451	872 16.00%	469 8.60%	1,359 24.93%	995 18.25%	761 13.96%	82 1.50%	2 0.04%	911 16.71%
2000	5548	1,227 22.12%	380 6.85%	1,318 23.76%	1,030 18.57%	663 11.95%	139 2.43%	3 0.05%	792 14.28%
2005	6755	1,735 25.69%	404 5.99%	1,975 29.24%	1,157 17.13%	688 10.19%	124 1.84%	2 0.03%	670 9.92%
2010	6292	1,947 30.94%	449 7.14%	1,819 28.91%	1,319 21.13%	654 10.40%	85 1.34%	3 0.05%	439 6.98%
2015	6229	2,047 32.86%	425 6.82%	1,819 29.20%	876 14.06%	567 9.10%	84 1.35%	4 0.06%	407 6.53%



分業千能の職業	従事者数(人)	割合(%)	住宅に住む 一般世帯	一戸建	長屋建	共同住宅	1・2階建	3～5階建	6階建以上 (2010年以降15歳以上と記載)	11階建以上 (2010年以降15歳以上と記載)	15階建以上
1995	90	1.62	1,177	43	2,582	487	899	1,200			
2000	132	2.38	3,044	1,111	66,795	12,626	23,155	31,049			
2005	165	2.38	4,985	1,072	37	3,781	352	960	1,479	980	
2010	1,193	19.83	21,500	0.74%	75.85%	7.26%	19.26%	29.87%	18.66%		
2015	1,140	18.47	6,974	842	44	5,916	327	1,094	2,119	2,378	
			820	47	7,524	319	1,499	2,705	1,501	1,503	
			2010	8,515	8.63%	88.35%	3.75%	17.57%	31.77%	17.83%	17.65%
			2015	9,413	7.91%	81.12%	3.04%	16.55%	33.55%	21.93%	16.85%



住宅に住む 一般世帯	持ち家 (都市機構・ 会社の借家)	公営・公団 の借家	民間借家	給与住宅	間借り
1995	3,886	2,087	12	1,204	376
	93.99%	0.31%	33.47%	9.73%	2.51%
2000	4,985	2,513	142	1,637	566
	96.85%	50.21%	2.85%	32.24%	11.35%
2005	6,974	3,885	181	2,491	340
	97.97%	55.22%	2.60%	35.72%	4.88%
2010	8,515	3,946	119	3,744	596
	96.58%	46.38%	1.40%	43.97%	7.00%
2015	9,413	4,894	106	3,619	668
	97.89%	51.92%	1.12%	38.45%	7.10%



図 4-21 東京都新宿・文京・千代田区メッシュ 2

出典：国勢調査 都道府県別地域メッシュ統計より筆者作成

(d) 居住地開発と高次の専門的・技術的職業率

前項以上に従来の居住地としての役割が低かった地域(オフィス街や問屋街など)に近年マンションが建設され、新たに住民が構成されてきた中での、専門的・技術的職業の大幅な増加が特徴的である。代表例として大阪から1つ、東京から2つメッシュを取り出す。

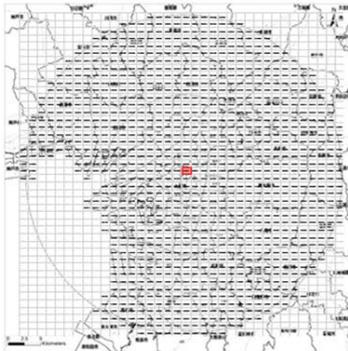
1つ目は、大阪府中央区メッシュである(図4-22, 4-23)。大阪府中央区の北西に位置するメッシュで、淀屋橋、北浜、天満橋のエリアが該当する。大規模なオフィスビルが建ち並ぶビジネス街であるが、広い地所を利用した大規模なタワーマンションが近年登場し、まちの居住機能が拡充されつつある。人口統計には未反映であるが2018年に北浜駅直結のタワーマンション(43階建311戸)、2020年に同駅徒歩3分のタワーマンション(42階建281戸)が新築されたことから、住宅地としての注目度が伺え、今後のさらなる変化も予感される。2000年まで2,000人弱であった人口が、5年ごとに約1,500人、2,000人以上、3,000人以上と増加の程度を年々増し、2015年には1995年の約4倍に達している。2000年代に入ってマンションが建設され新たに住民が入ってきたため、大半の年齢層で人口が増加している。筆頭となっているのは20歳代後半とその前後であるが、子どもや中年層人口も集めている。職業別には専門的・技術的職業と事務の構成比が高まり、特に前者の割合は約28.8%と大阪市内では圧倒的な高さを見せている。住宅の種類別に見ると一戸建てに住む世帯が減少し共同住宅に住む世帯が増加している。中でも2015年には15階建以上、民営借家が半数以上を占めるに至る。すなわち、住宅の少なかったオフィス街で2000年代以降高層マンション建設が盛んになり、そこへ入居した人口が今の住民のほとんどということになる。そしてその住民には専門的・技術的職業従事者が多く含まれており、今もなおタワーマンション建設が続くハイクラスな居住地へと変容している。

2つ目は、東京都中央区メッシュである(図4-24, 4-25)。東京都中央区の北部、日本橋駅周辺を中心とするメッシュで、超高層のオフィスビルが建ち並ぶ周辺には小規模な店舗やマンションが広がっている。マンションは近年建設されたものが多い。上記のメッシュ同様、1995年には人口5,000人程度で住宅の少ない地域であったが、2000年代に入って人口が急増し2015年には約1万

4,000人と周囲に劣らない人口規模を確保した。流入した人口は子どもから60歳代前半までと年齢層は幅広い。中でも子育て世帯や若年・中年夫婦または単身世帯が多いことが推察される。職業別には大阪市中央区メッシュと同様の構成の変化が見られるが、事務従事者の割合の高さが目立ち専門的・技術的職業の2015年の割合は25%未満とさほど高くない。その点では大阪市の中央区と西区の折衷的な変化を遂げているケースであると言える。2015年の住宅構成を見てもまた共同住宅の割合が90%未満、かつそのうち最も多くおおよそ半数を占めるのが11~14階建の共同住宅で、15階建以上は約7%に留まっている。

これと類似した傾向をもつのが、3つ目の東京都千代田・台東・中央区メッシュである(図4-26,4-27)。千代田、中央、台東の3区が接する浅草橋周辺の地域に該当し、さほど高層ではないがオフィスビルも多い一方で、中小規模の事業所や、大小さまざまなマンション・アパートが数多い。東京都中央区よりやや遅れて2005年を境に人口増加の程度が年々増大している。流入人口は同じく子育て世帯や若年の単身・夫婦世帯が多いのに加え、50歳代までの特に男性の人口の増加が多いことも特徴的である。職業構成の変化としては東京都中央区と類似しているが専門的・技術的職業従事者が2015年には約27.5%まで構成比を上昇させ、事務従事者に迫りつつある。住宅については民営の借家に住まう世帯が多く半数以上を占めている点に特色がある。(中年の単身男性の多さと関連があるかもしれない。)

上記の東京2例はいずれも下町と称されるエリアを含むが、問屋街・商店が撤退した場所に近年急速にマンションが建っていることで、人口の急増が生じてきたと推察される。このように居住地の少なかった地域が近年になりマンション開発の対象とされ、新たに構成された住民によって比較的高所得なまちになりつつある所も都心の人口増加は作り出している。



年度	1995	2000	2005	2010	2015
女性比	1.13	1.16	1.14	1.10	1.13

2015年	女性比
総数	1.13
0-4	0.96
5-9	0.74
10-14	0.94
15-19	1.06
20-24	1.46
25-29	1.15
30-34	1.26
35-39	1.31
40-44	1.02
45-49	1.01
50-54	0.89
55-59	0.94
60-64	1.00
65-69	1.12
70-74	1.30
75-79	1.50
80-84	1.58
85-	2.45

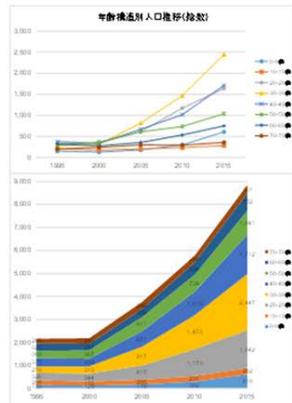
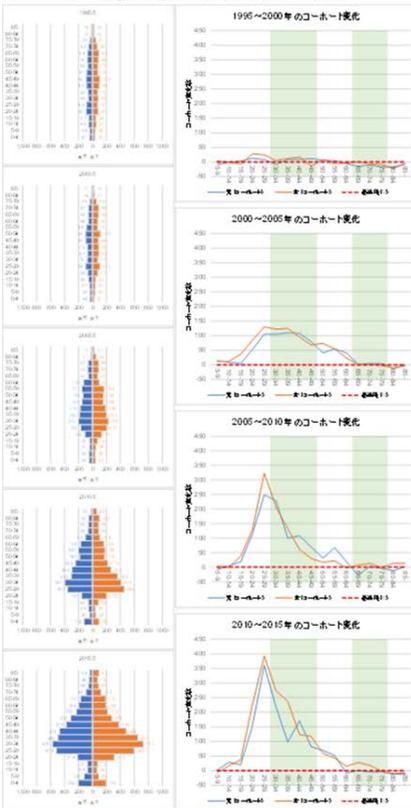
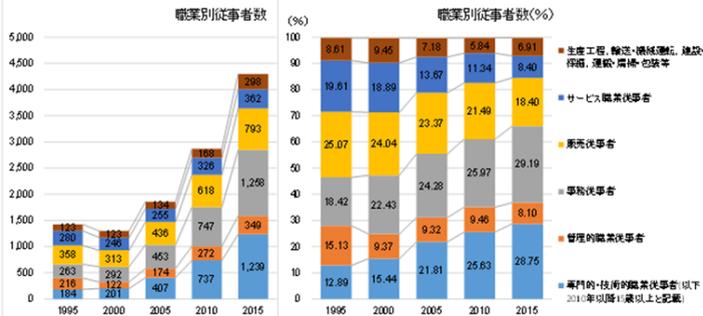


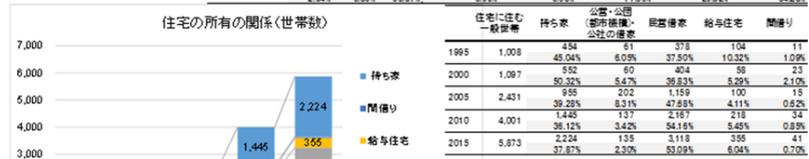
図 4-22 大阪市中央区メッシュ 1

出典：国勢調査 都道府県別地域メッシュ統計より筆者作成

	就業者総数	専門・技術的職業	管理的職業	事務	販売	サービス職業	保安職業	農林漁業	生業工程 輸送・機械運転・ 建設・採掘・ 運搬・調理・包装等
1995	1,428	184	216	283	358	280	3	1	123
		12.8%	15.1%	19.8%	25.0%	19.5%	0.2%	0.0%	8.6%
2000	1,302	201	122	292	313	248	5	0	123
		15.4%	9.3%	22.4%	24.0%	18.9%	0.3%	0.0%	9.4%
2005	1,866	407	174	453	436	255	7	0	134
		21.8%	9.3%	24.2%	23.3%	13.6%	0.3%	0.0%	7.1%
2010	2,876	737	272	747	613	326	3	0	168
		25.6%	9.4%	25.9%	21.4%	11.3%	0.2%	0.0%	5.8%
2015	4,310	1,239	349	1,258	793	362	10	1	298
		28.7%	8.1%	29.1%	18.4%	8.4%	0.2%	0.0%	6.9%



階層下級の職業	従事者数(人)	割合(%)	住宅に住む一般従事者		一戸建		長屋建		共同住宅	
			1995	2000	1995	2000	1995	2000	1995	2000
1995	3	0.2%	1,008	272	22	684	2	43	634	634
2000	5	0.3%	1,097	296	11	826	2	21	291	512
2005	45	2.3%	1,097	296	11	826	2	21	291	512
2010	414	14.3%	1,097	296	11	826	2	21	291	512
2015	918	15.9%	1,097	296	11	826	2	21	291	512



住宅に住む一般従事者	持ち家	公共・公団・都市機構・会社の借家	民間借家	給与住宅	間借り
1,008	454	61	378	104	11
1,097	552	60	375	58	23
1,097	955	100	383	100	15
1,097	1,159	137	218	218	34
1,097	1,446	138	318	355	41

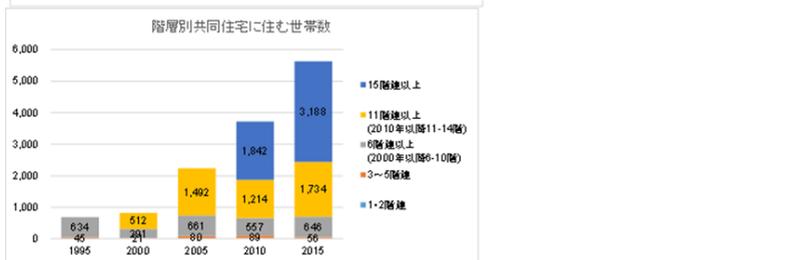


図 4-23 大阪市中央区メッシュ 2

出典：国勢調査 都道府県別地域メッシュ統計より筆者作成

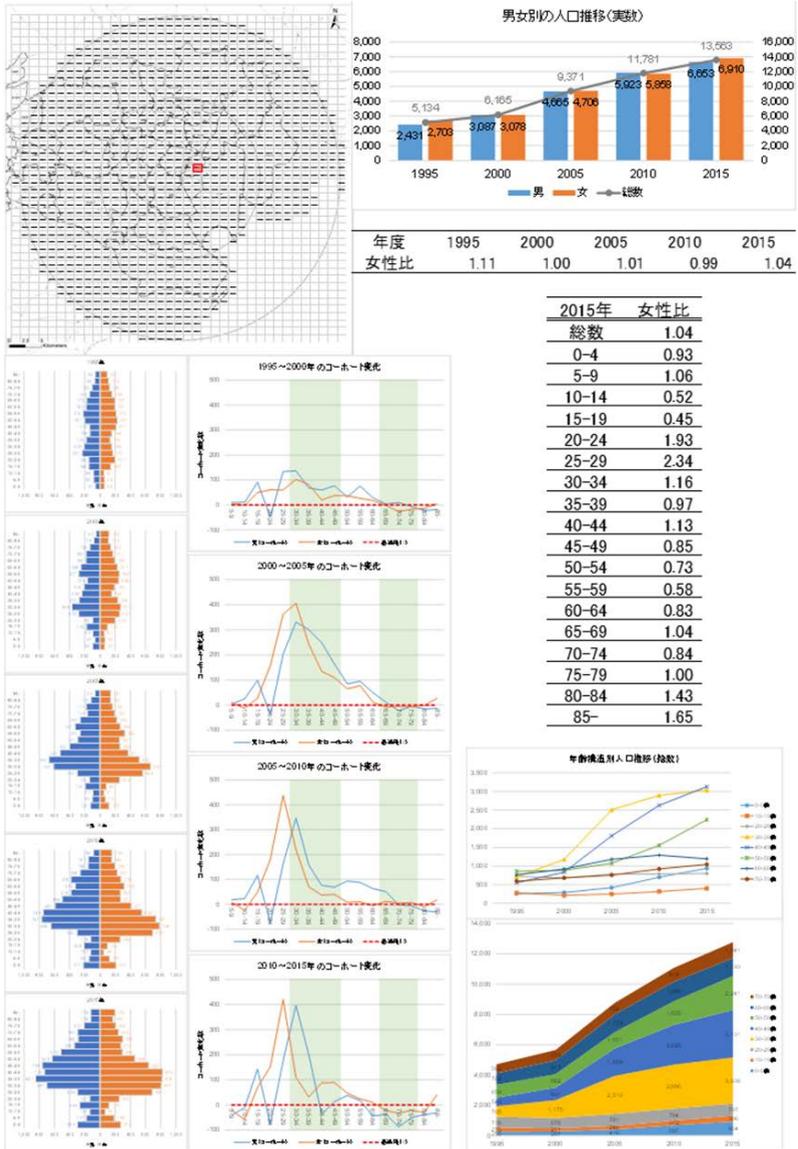
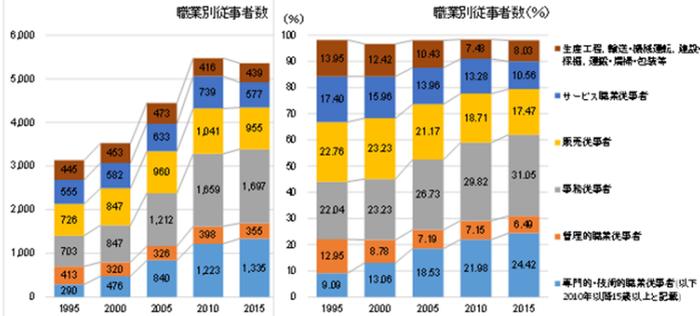


図 4-24 東京都中央区メッシュ 1

出典：国勢調査 都道府県別地域メッシュ統計より筆者作成

	就業者総数	専門・技術的職業	管理の職業	事務	販売	サービス職業	保安職業	農林漁業	生業工程 輸送・機械運転 建設・採掘 運搬・運送・包装等
1995	3,190	290 9.0%	413 12.9%	703 22.0%	728 22.7%	555 17.4%	58 1.8%	0 0.0%	445 13.9%
2000	3,848	476 13.0%	320 8.7%	547 23.2%	847 23.2%	582 15.0%	120 3.2%	1 0.0%	453 12.4%
2005	4,534	840 18.5%	326 7.1%	1,212 26.7%	960 21.1%	633 13.9%	90 2.0%	0 0.0%	473 10.4%
2010	5,584	1,223 21.9%	398 7.1%	1,859 29.8%	1,041 18.7%	739 13.2%	82 1.5%	0 0.0%	416 7.4%
2015	5,468	1,335 24.2%	355 6.4%	1,697 31.0%	955 17.4%	577 10.5%	108 1.9%	0 0.0%	439 8.0%



分離不能の職業 従事者数(人)	従事者数(%)	住宅に住む世帯										
		一般世帯	一戸建	長屋建	共同住宅	1-2階建	3-5階建	6階建以上 (2000年以降6-10階)	11階建以上 (2010年以降11-14階)	15階建以上		
1995	22	0.6%	1995	699	17	1,123	11	221	891			
2000	66	1.7%	2000	33,986	0.8%	84,599	0.5%	10,746	43,326			
2005	80	1.7%	2005	659	36	2,123	8	205	741	1,158		
2010	1,205	17.8%	2010	21,865	1.1%	70,444	0.2%	7,906	24,596	37,766		
2015	1,184	17.8%	2015	5,791	647	11	4,840	10	189	1,484	3,257	
			2010	7,153	862	23	6,142	48	297	1,833	3,815	391
			2015	8,485	899	6	7,582	14	211	2,395	4,355	597
					10,244	0.07%	89,126	0.1%	2,496	23,236	51,236	6,926

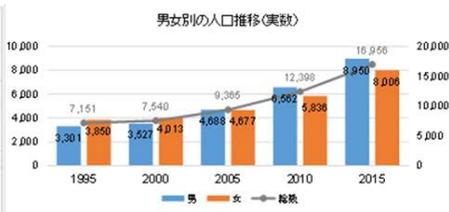
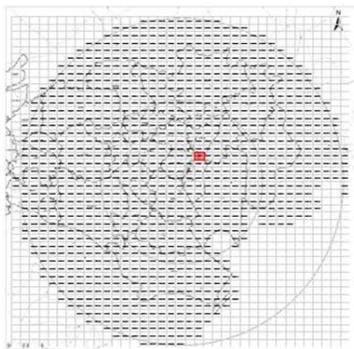


住宅に住む一般世帯	持ち家	公営・公団・都市機構・公社の借家	民間借家	給与住宅	間借り	
1995	2,057	1,259	32	447	252	37
		62.6%	1.6%	21.7%	12.2%	1.8%
2000	3,014	1,597	96	1,018	284	59
		51.9%	2.9%	33.7%	9.4%	1.9%
2005	5,791	2,437	85	2,622	408	59
		42.0%	1.4%	48.7%	7.0%	0.6%
2010	7,153	2,776	89	3,748	441	89
		38.8%	1.2%	52.4%	6.1%	1.2%
2015	8,485	3,814	45	4,213	320	93
		44.9%	0.5%	49.6%	3.7%	1.1%



図 4-25 東京都中央区メッシュ 2

出典：国勢調査 都道府県別地域メッシュ統計より筆者作成



年度	1995	2000	2005	2010	2015
女性比	1.17	1.14	1.00	0.89	0.89

2015年	女性比
総数	0.89
0-4	0.92
5-9	1.12
10-14	0.59
15-19	0.59
20-24	1.95
25-29	2.04
30-34	0.99
35-39	0.75
40-44	0.77
45-49	0.57
50-54	0.56
55-59	0.52
60-64	0.61
65-69	1.15
70-74	0.91
75-79	1.07
80-84	1.00
85-	1.65

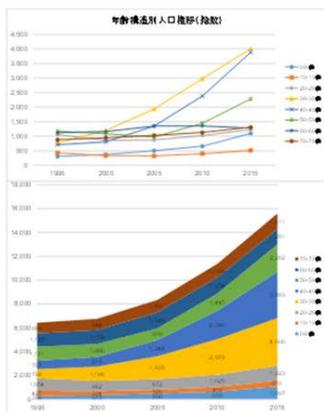
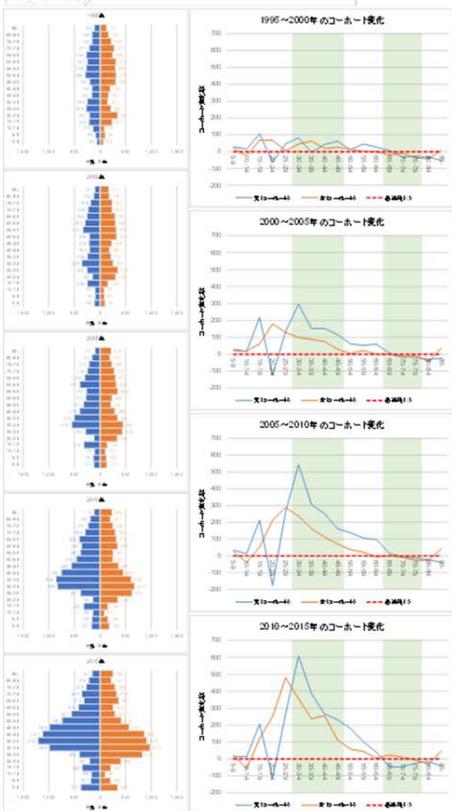
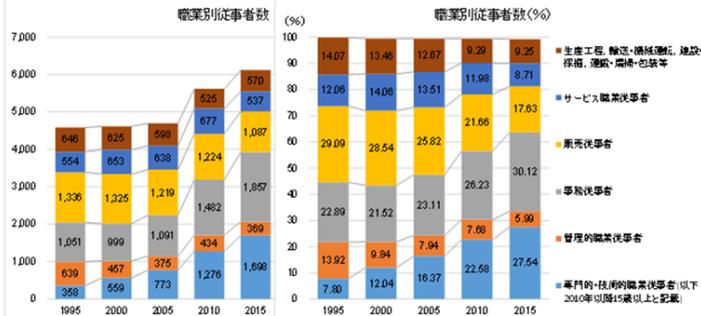


図 4-26 東京都千代田・台東・中央区メッシュ 1

出典：国勢調査 都道府県別地域メッシュ統計より筆者作成

	就業者総数	専門・技術的職業	管理的職業	事務	販売	サービス職業	保安職業	農林漁業	生産工程 輸送・機械運転、 建設・採掘、 運搬・荷降・包装等
1995	4,592	358 7.80%	630 13.92%	1,051 22.89%	1,338 29.09%	564 12.06%	8 0.17%	0 0.00%	616 14.07%
2000	4,843	559 12.04%	457 9.44%	999 20.52%	1,325 28.54%	653 14.06%	20 0.43%	5 0.11%	625 13.48%
2005	4,721	773 16.37%	375 7.94%	1,091 23.11%	1,219 25.82%	638 13.51%	25 0.53%	2 0.04%	598 12.67%
2010	5,850	1,276 21.81%	434 7.42%	1,482 25.33%	1,224 21.10%	677 11.50%	31 0.53%	1 0.02%	525 9.00%
2015	6,145	1,698 27.63%	369 5.99%	1,857 30.22%	1,087 17.69%	537 8.75%	44 0.71%	3 0.05%	570 9.28%



分離不能の職業	従事者数(人)	割合(%)	住宅に住む一般世帯	一戸建	長屋建	共同住宅	5階
1995	27	0.58	1995	2,536	1,369	39	860
2000	72	1.53	2000	3,119	1,533	41	1,549
2005	153	2.74	2005	4,676	2,291	42	3,041
2010	1,330	19.05	2010	7,310	1,452	49	5,602
2015	1,614	20.75	2015	10,426	1,849	34	8,741



住宅に住む一般世帯	持ち家	公営・公団・都市機構・公社の借家	民営借家	給与住宅	間借り
1995	2,536	1,334	7	385	183
2000	3,119	2,032	89	650	232
2005	4,676	2,430	127	1,663	335
2010	7,310	2,807	129	3,669	537
2015	10,426	3,707	116	5,870	646

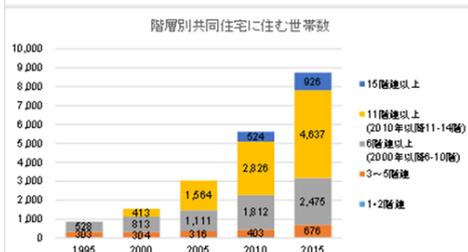


図 4-27 東京都千代田・台東・中央区メッシュ 2

出典：国勢調査 都道府県別地域メッシュ統計より筆者作成

(e) 高級住宅地，圧倒的な専門的・技術的職業率

最後に、大阪にはなく東京で見られる特徴として、高級住宅地と称されるエリアでの人口動態を挙げる。注目すべきは中年層の流入を多く含む特異な人口増加と他では見られない専門的・技術的職業率の高さである。代表例として、東京から4つメッシュを取り出す。

1つ目は、東京都港区メッシュである（図 4-28, 4-29）。東京都港区の北部、青山や赤坂、六本木に近い地域にある。テレビ局などのビルやタワーマンション、戸建て住宅地などが含まれ、東京でも高級なエリアの一つとして知られる。増加の見られる年齢層はおおよそ一貫して40歳代前後を中心としており、その子どもに該当すると思われる年齢層も伴っているほか、学生らしき15-19歳も増加傾向を強めている。特に中年層は転入の後地域に定着しているものと読み取れる。職業別には、1995年と2015年を比べると増加したのは専門的・技術的職業従事者のみであり、2015年には約30%の構成比に達している。（ただし、分類不能の職業の従事者数がそれ以上に多いことに注意が必要である。）住宅の所有の関係別には持ち家と借家いずれも増えており、共同住宅の階数別には15階以上の共同住宅に住む世帯は1,000世帯以上と少なくないが、統計上2010年に登場して以降はさほど増えていない。つまりこのメッシュにおいて増加の中心となったのは、専門的・技術的職業に従事する40歳代前後であり、初めは高層マンション、近年は6~10階建のマンションへ入居する人口であると推測できる。

2つ目は、東京都港・品川・目黒区メッシュである（図 4-30, 4-31）。近年注目されている高輪エリアに該当し、大規模なマンションやタワーマンションが多数立地している。20~40歳代の特に女性の増加が特徴的であったが2010~2015年には子育て世帯と思われる転入が増大した。右下図と照らし合わせると、2000年頃に入った30歳代の定着とその後の40歳代の流入により40歳代と50歳代の厚みが順に増してきていると言える。女性比の高さもまた特筆に値する。本章で取り上げたメッシュのうち最も高く、2015年は1.23である。これは2010年の1.25から若干低下した値であるが、おおよそ人口の増加と同じく女性比が上昇してきた。20~49歳という幅広い年齢層で女性比が高く、増加している年齢層の一部に当てはまる。この点から、女性が人口増加において

占める比重の大きさが伺える。職業別には専門的・技術的職業の増加数が最も多いが元から多かった事務従事者数には達していない。とはいえ両職業約30%の割合を構成している。住宅については持ち家に住む世帯が多く、特に2000～2005年の大きな増加により構成比6割を超え、以降も60%前後を維持している。共同住宅の階数別には、2000～2005年に当時の集計区分で「11階建以上」が急増し、2010～2015年に特に15階建以上が増加を牽引した。当該地域は元からステータスの高いとされるところへタワーマンションが進出した例でもあり、専門的・技術的職業や事務職業に従事する40歳以上からの根強い人気に子育て世帯の増加が重なり、さらなる投資が進んだと言えるだろう。

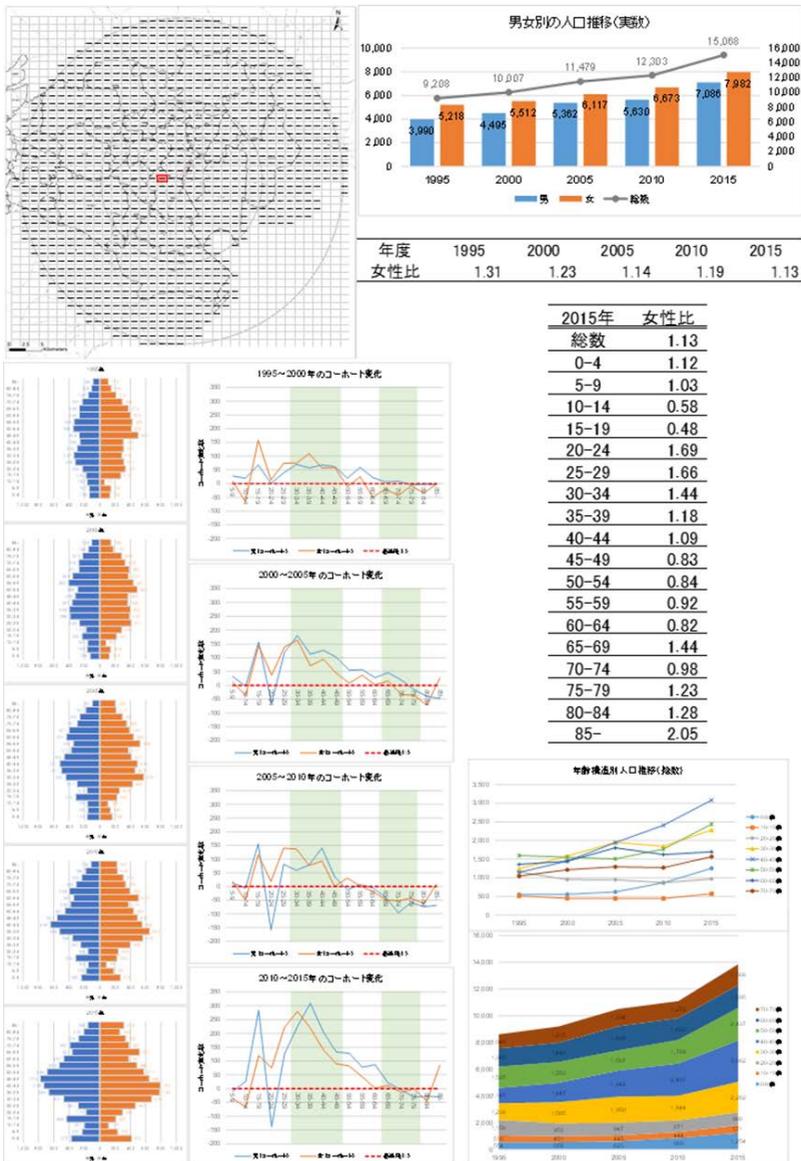
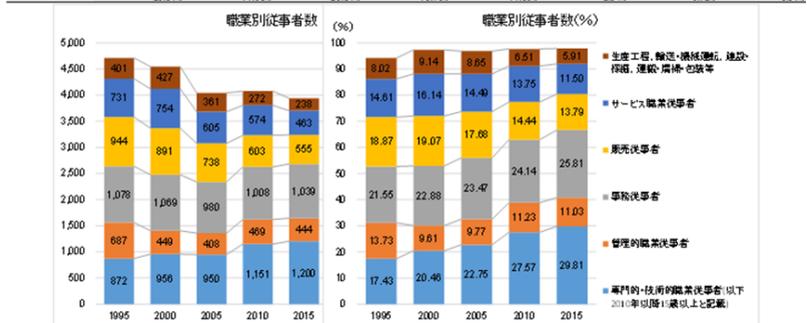


図 4-28 東京都港区メッシュ 1

出典：国勢調査 都道府県別地域メッシュ統計より筆者作成

職業者総数	専門・技術的職業	管理的職業	事務	販売	サービス職業	保安職業	農林漁業	主業工程 輸送・機械運転、 建設・採掘、 運輸・運搬、包装等
1995	5,003	872	687	1,078	944	731	289	2
	17.43%	13.23%	21.55%	21.55%	18.77%	14.61%	9.21%	0.04%
2000	4,872	956	449	1,069	891	754	123	3
	20.46%	9.21%	22.88%	21.92%	18.28%	15.47%	2.52%	0.06%
2005	4,175	950	408	980	738	605	130	3
	22.75%	9.77%	23.47%	23.47%	17.68%	14.49%	3.11%	0.07%
2010	4,175	1,151	489	1,008	693	574	96	2
	27.57%	11.23%	24.14%	24.14%	16.60%	13.75%	2.30%	0.05%
2015	4,028	1,200	444	1,039	555	463	82	5
	29.81%	11.03%	25.81%	25.81%	13.78%	11.50%	2.04%	0.12%



分類不能の職業	従事者数(人)	割合(%)	住宅に住む 一般世帯	一戸建	長屋建	共同住宅	1-2階建	3-5階建	6階建以上	11階建以上	15階建以上	
1995	86	1.69	685	48	3,328	271	1,331	1,726				
2000	166	3.43	1995	4,073	685	48	3,328	271	1,331	1,726		
2005	179	4.11	18.62%	1.18%	81.71%	6.55%	32.65%	42.33%				
2010	1,294	23.66	2000	5,173	840	53	4,067	176	1,256	2,069	546	
2015	1,308	24.52	2005	6,506	794	36	5,618	259	1,595	2,925	823	
			2010	6,784	12.02%	0.95%	89.25%	4.13%	24.92%	44.97%	12.73%	
			2015	8,321	703	27	5,970	149	1,331	2,646	725	
				10.39%	0.40%	89.26%	2.20%	18.69%	39.12%	10.72%	16.54%	
				15.99	1.99	7.992	1.99	1.99	3.45	1.043	1.299	
				8.321	8.321	0.28%	81.24%	2.38%	16.22%	61.65%	12.89%	15.48%



図 4-29 東京都港区メッシュ 2

出典：国勢調査 都道府県別地域メッシュ統計より筆者作成

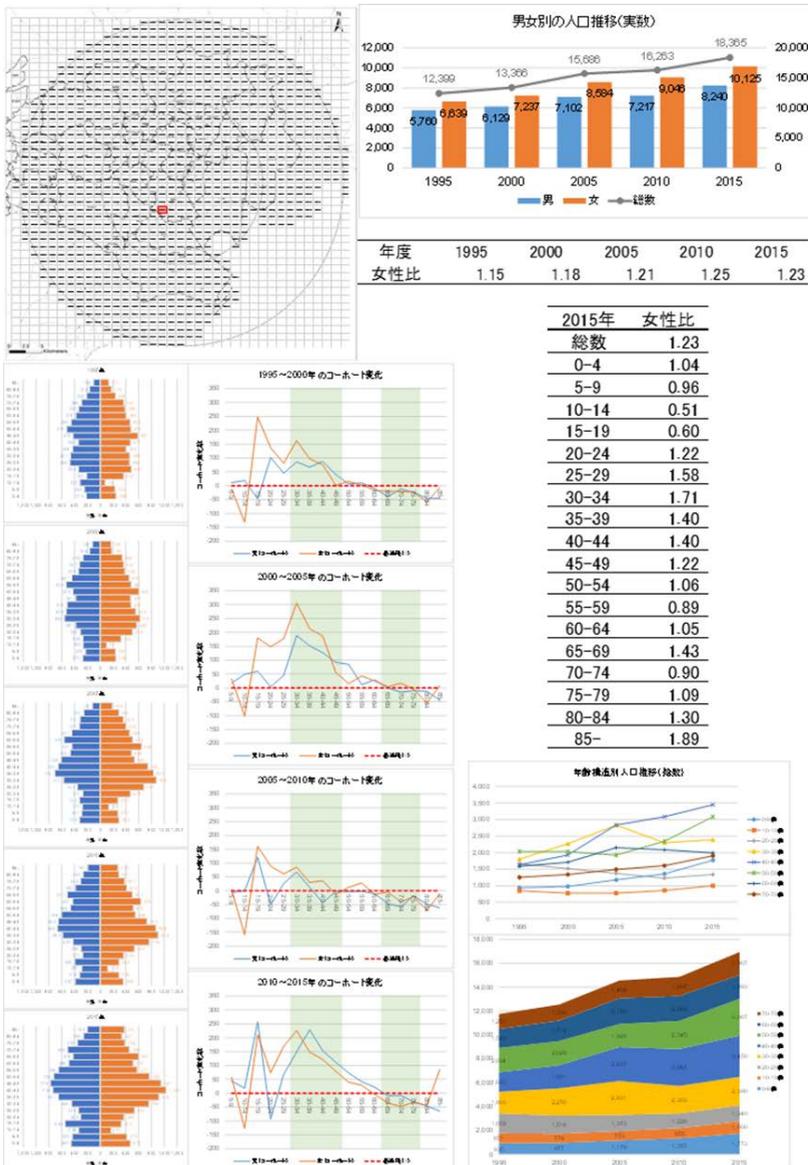
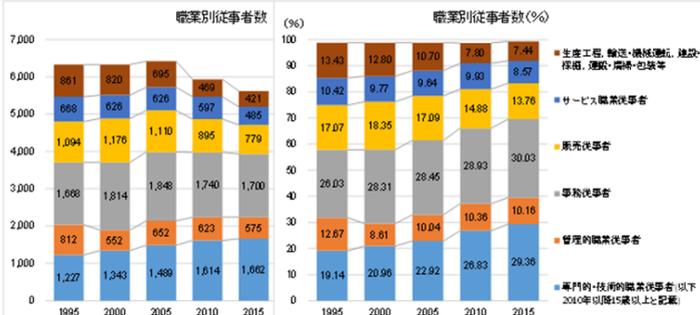


図 4-30 東京都港・品川・目黒区メッシュ1

出典：国勢調査 都道府県別地域メッシュ統計より筆者作成

職業者総数	専門・技術的職業	管理的職業	事務	販売	サービス職業	保安職業	農林漁業	生業・工務 輸送・機械運転 建設・採掘 運搬・清掃・包装等
1995	6,409	1,227	812	1,868	1,094	669	79	4
	19.14%	12.81%	26.03%	28.93%	17.07%	10.42%	1.17%	0.06%
2000	6,408	1,343	852	1,814	1,176	626	73	4
	20.8%	13.61%	28.31%	28.3%	18.3%	9.77%	1.14%	0.06%
2005	6,496	1,489	852	1,848	1,110	626	72	4
	22.92%	13.12%	28.45%	28.45%	17.09%	9.64%	1.11%	0.06%
2010	6,015	1,514	823	1,740	895	597	74	3
	25.17%	13.68%	28.93%	28.93%	14.88%	9.93%	1.23%	0.05%
2015	5,861	1,682	875	1,700	779	485	32	7
	28.7%	14.1%	29.34%	29.0%	13.29%	8.27%	0.54%	0.12%



分層不能の職業	従事者数(人)	割合(%)	住宅に住む 一般従事者	一戸建	長屋建	共同住宅	5階以上
1995	89	1.32	4,968	1,420	168	3,388	499
2000	188	2.82	4,968	1,420	168	3,388	499
2005	236	3.51	4,968	1,420	168	3,388	499
2010	1,300	17.77	6,089	1,853	133	4,217	436
2015	1,304	18.72	6,089	1,853	133	4,217	436



住宅に住む 一般従事者	持ち家	公営・公団 (都市機構・ 公社の借家)	民営借家	給与住宅	間借り
1995	4,968	2,289	331	1,584	685
	45.89%	6.64%	3.31%	31.78%	13.73%
2000	6,089	2,983	452	1,875	642
	49.89%	7.42%	3.07%	30.76%	10.54%
2005	7,694	4,695	480	1,929	482
	61.02%	6.24%	2.57%	24.69%	4.49%
2010	8,028	4,784	480	2,219	360
	59.59%	5.77%	2.88%	27.69%	4.48%
2015	8,081	5,552	432	2,040	389
	61.14%	4.78%	2.87%	25.42%	4.27%

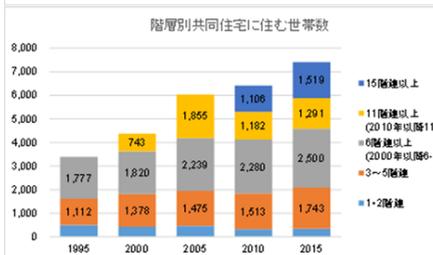
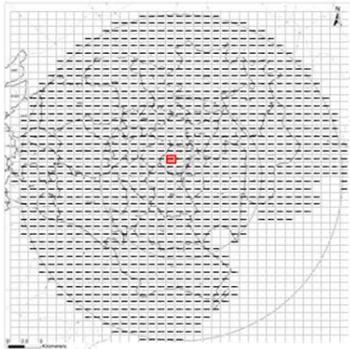


図 4-31 東京都港・品川・目黒区メッシュ 2

出典：国勢調査 都道府県別地域メッシュ統計より筆者作成

3つ目は、東京都千代田区メッシュである（図 4-32, 4-33）。千代田区内の皇居の西側で、由緒ある高級住宅街と言われる麴町や番町一帯を含む。大使館などが立地してきたこの地域に、中大規模のマンションが複数建ち変貌を遂げている。総人口は 1,000 人前後ずつ増加してきたが、2015 年には 2,000 人以上に増大した。年齢別には子どもから 50 歳代頃までの流入が見られるが、人口構成では各年次において 40 歳代、50 歳代の人口の存在感が増している点から、転入後の中年層が一定数定着していることが分かる。職業別には専門的・技術的職業と事務が増加し、2015 年にはいずれも約 32%を構成するに至っている。住宅の所有を見ると持ち家世帯の増加が顕著であり、2015 年には半数を超えている。共同住宅に住まう世帯が約 97%と大多数であるが、階数別には 5 階以下の少なさとその他がいずれも増加する中での 2010~2015 年の 6~10 階建と 15 階建以上に住む世帯のそれぞれ約 500 世帯の増加が際立つ。ここでは近年に中規模マンションと大規模マンションの両方の建設が続くことによる転入の増加に中年層の定着が加わり人口が増加してきたと言える。

そして4つ目は、東京都文京・千代田区メッシュである（図 4-34, 4-35）。文京区の南端と千代田区の北端に渡るメッシュで、後樂園や東京ドーム周辺の賑わいのあるエリアや御茶ノ水周辺の大学街、その他住宅街も含む。年々人口が増加する中で、年齢別の流入傾向として 2000 年以降は 20~30 歳代を筆頭としており、40~50 歳代も少量ではあるがいずれの年も見られる。図 33 のコーホート変化図を右下図と照合すると、どの年齢層も一定数の定着により蓄積されていると捉えることができる。職業別には専門的・技術的職業従事者の増加が 1995 年から 2015 年に倍以上になるほど圧倒的に大きく、2010 年で 30%を超え、2015 年には約 36.5%と驚くべき割合を構成している。住宅別には共同住宅が増えつつも 90%には満たず、ある程度一戸建て住宅も数を残していることが分かる。共同住宅の階数別には、2010~2015 年を見ると 6~10 階建と 11~14 階建の増加が大きく、15 階建以上はさほど伸びていない。この地域のように色々なタイプの住宅地を 1km メッシュ内に擁し、人口増加の中でここまでの極めて高い専門的・技術的職業従事者率に達するケースは東京ならではのケースと言えるだろう。



年度	1995	2000	2005	2010	2015
女性比	1.16	1.17	1.16	1.14	1.14

2015年	女性比
総数	1.14
0-4	0.95
5-9	0.90
10-14	0.35
15-19	0.71
20-24	0.90
25-29	1.17
30-34	1.79
35-39	1.81
40-44	1.44
45-49	1.06
50-54	1.04
55-59	0.70
60-64	0.74
65-69	1.30
70-74	0.87
75-79	0.94
80-84	1.32
85-	2.13

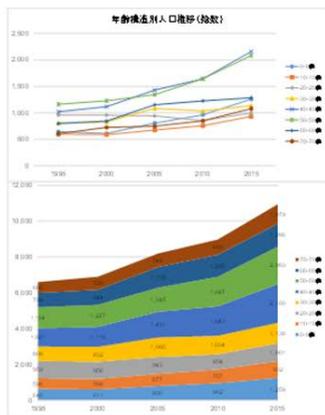
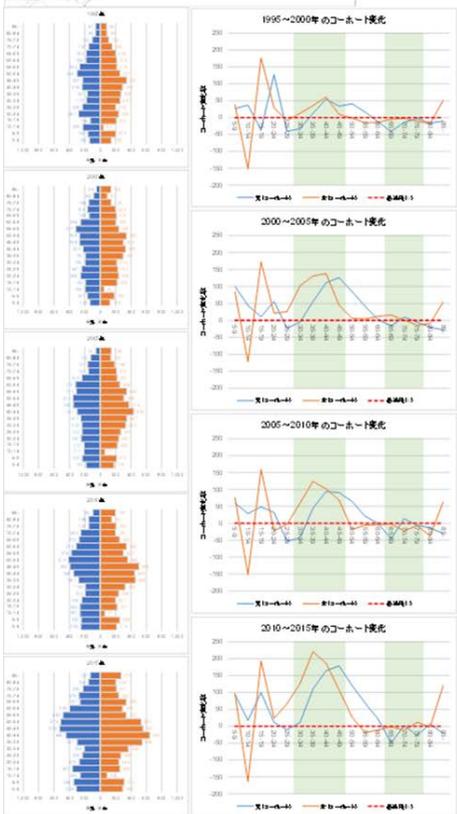
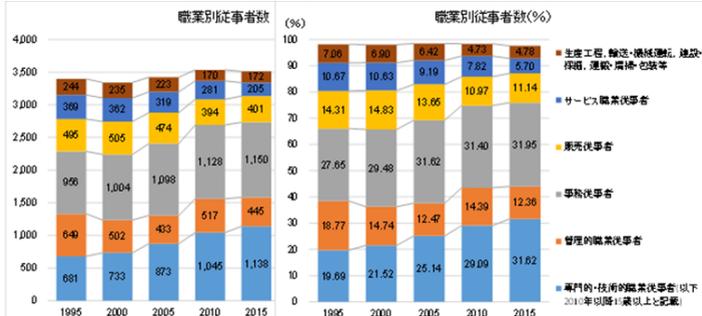


図 4-32 東京都千代田区メッシュ 1

出典：国勢調査 都道府県別地域メッシュ統計より筆者作成

	就業者総数	専門・技術的職業	管理的職業	事務	販売	サービス職業	保安職業	農林漁業	生産工程 輸送・機械運転 建設・採掘 運搬・清掃・包装等
1995	3,458	881 25.14%	649 18.77%	956 27.65%	495 14.31%	369 10.67%	56 1.62%	8 0.23%	244 7.06%
2000	3,406	733 21.52%	502 14.74%	1,004 29.48%	505 14.83%	362 10.63%	55 1.61%	10 0.29%	235 6.90%
2005	3,472	873 25.14%	433 12.47%	1,098 31.62%	474 13.65%	319 9.19%	50 1.44%	2 0.06%	223 6.42%
2010	3,592	1,045 29.09%	517 14.39%	1,128 31.40%	394 10.97%	281 7.82%	54 1.50%	3 0.08%	170 4.73%
2015	3,599	1,138 31.62%	445 12.38%	1,150 31.95%	401 11.14%	205 5.70%	86 2.39%	2 0.06%	172 4.78%



分類	世帯数(人)	割合(%)	住宅に住む世帯										
			1-2階建	長屋建	共同住宅	1-2階建	3-5階建	6階建以上	11階建以上	15階建以上			
1995	47	1.24	236	12	2,170	44	283	1,853					
2000	80	2.29	236	8.43%	86.73%	1.76%	10.81%	74.88%					
2005	123	3.68	272	2.12	2,334	39	181	1,820	488				
2010	695	16.23	2,873	9.47%	82.20%	1.38%	6.51%	63.59%	16.99%				
2015	719	16.65	3,753	1.94	3,487	58	215	2,207	1,017				
			2010	4,311	5.17%	93.18%	1.95%	5.73%	59.81%	27.10%			
			2015	5,890	1.64	4,067	28	189	2,311	1,205	305		
					3.80%	69.04%	0.65%	4.34%	55.00%	27.97%	7.07%		
					104	2	5,421	9	197	2,878	1,538	801	
					1.36%	95.98%	0.16%	3.52%	51.49%	27.48%	14.23%		



図 4-33 東京都千代田区メッシュ 2

出典：国勢調査 都道府県別地域メッシュ統計より筆者作成

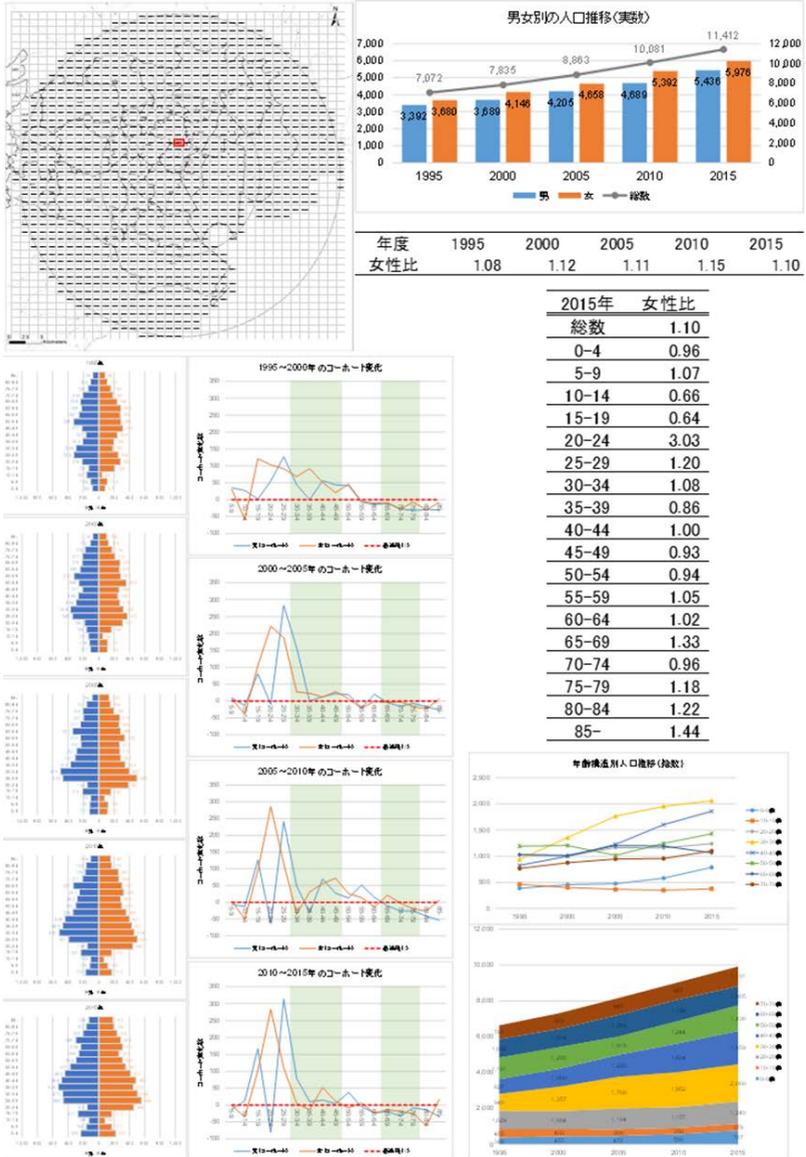
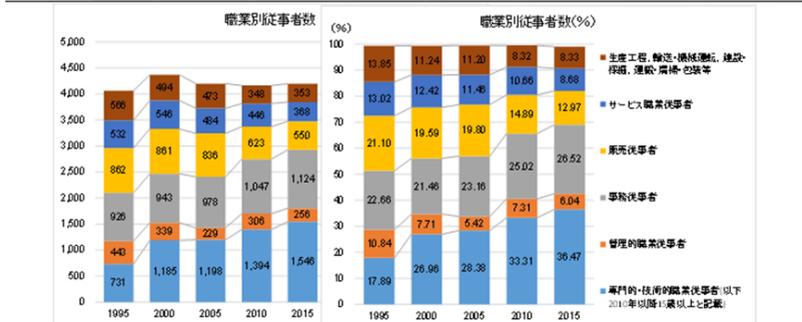


図 4-34 東京都文京・千代田区メッシュ 1

出典：国勢調査 都道府県別地域メッシュ統計より筆者作成

職業者総数	専門・技術的職業	管理的職業	事務	販売	サービス職業	保安職業	農林漁業	生産・工程 輸送・機械運転 建設・採掘	生産・工程 輸送・機械運転 建設・採掘 運搬・運送・包装等
1995	4088	731	443	926	862	532	24	2	566
	17.89%	10.84%	22.65%	21.10%	13.02%	0.89%	0.04%	0.01%	13.85%
2000	4395	1,185	339	943	861	545	3	3	494
	26.85%	7.71%	21.45%	19.59%	12.42%	0.55%	0.07%	0.07%	11.24%
2005	4222	1,198	229	978	836	484	21	3	473
	28.38%	5.42%	23.16%	18.80%	11.46%	0.50%	0.07%	0.07%	11.20%
2010	4,185	1,394	305	1,047	823	446	16	3	348
	33.31%	7.31%	25.02%	14.89%	10.96%	0.38%	0.12%	0.12%	8.32%
2015	4,239	1,548	255	1,124	550	368	39	3	353
	36.47%	6.04%	26.52%	12.97%	8.88%	0.92%	0.07%	0.33%	8.33%



分類不詳の職業	従事者数(人)	割合(%)	住宅に住む 一般従事者	一戸建	長屋建	共同住宅	5階	11階建	3階~10階建	6階建以上 (2000年以前6~10階)	11階建以上 (2010年以前11~14階)	15階建以上	
1995	53	1.28	700	34	1,825	134	580	1,131					
2000	104	2.31	1,990	26.83%	1,255	57.22%	43.4%	21.35%	45.92%				
2005	105	2.43	1,990	26.83%	1,255	57.22%	43.4%	21.35%	45.92%				
2010	703	14.38	2,000	3.341	23.31%	0.63%	71.16%	3.02%	14.45%	31.18%	22.89%	7.8	
2015	789	15.69	2,000	4.480	7.94	8	3,560	63	511	1,839	1,307		
					17.2%	0.18%	79.91%	1.81%	11.41%	37.92%	29.17%		
			2010	5,845	659	11.27%	0.22%	85.26%	2.07%	9.23%	30.38%	35.67%	8.85%
			2015	6,718	558	10	6.04%	84	0.97	21.50%	2,544	2,544	9.89
					8.31%	0.15%	88.97%	0.92%	10.28%	32.00%	37.87%	8.77%	



図 4-35 東京都文京・千代田区メッシュ 2

出典：国勢調査 都道府県別地域メッシュ統計より筆者作成

以上、本節では5つに分けて都心の人口増加の傾向を探ってきた。まとめたものが表4-6である。年齢別・性別には、単身世帯による流動が多い地域では15-19歳の学生や20~30歳代の特に男性、かねてより居住地としての定評がある地域では性別問わず年少人口と30~40歳代の子育て世帯や中年人口、近年のマンション建設により人口が急増し話題性をもつ地域では女性人気が比較的高く主に20~40歳代とその子ども、オフィス街にほぼゼロから住宅ができてきた地域や高級志向のある地域ではさらに中年人口が、それぞれ人口増加の牽引者になっていることが分かった。職業別には、専門的・技術的職業従事者と事務従事者の増加が多く見られ、前者の構成比がおおよそ(a)~(e)の順に高くなっている。その人口増加を受容し助長するのが2000年以降の都心の好立地エリアでの高層マンション建設である。近年住宅地化してきたような地域では全住民の9割以上が共同住宅に住み、さらにそのうち半数以上が11階建以上の高層・超高層(タワー)マンションに住んでいる地域まで登場している。またこのような人口動態によって、住民構成やまちの様相が変化したことも指摘した。

表4-6 都心の人口増加の多様性 出典：筆者作成

	大阪	東京	特徴
a 学生など単身世帯の流動	浪速区南・西成区北	新宿区北東	男性比率高 特定の若年人口の突出
b 住環境への定評、家族世帯や中年層の安定的流入	天王寺区 (C4)	文京区護国寺、港区芝公園	家族世帯や中年層の恒常的増
c マンション建設による激増と話題性	西区中東・中央区西端	新宿・文京・千代田区板橋駅	居住機能副次的→マンション建転入者による人口構成の一新 子育て、若年の増大
d 居住地開発と高次の専門的・技術的職業率	中央区北西	中央区日本橋、千代田・台東・中央区浅草橋	居住地×→マンション建設 新たに住民を構成 専門的・技術的職業の増 (高所得なまちへ)
e 高級住宅地、圧倒的な専門的・技術的職業率	×	港区青山・六本木、港・品川・目黒区高輪、千代田区番町 他	高級住宅地 専門的・技術的職業率高

4 おわりに

以上、本章では、「都心回帰」現象と言われる都心の人口増加について、1kmメッシュ単位統計を用いた大阪と東京それぞれ20km圏の人口・職業別クラスター分析によって人口動態の多様性および共通点や相違点を探った。

大阪では減少エリアが多い中で都心の人口増加が起こっているのに対し、東京では大阪に比べると増加のエリアも多いことが分かった。特に人口規模が大きい上に近年の増加も激しいという傾向(C5)は大阪にほぼなく東京に特徴的である。大阪・東京に共通して都心の人口増加を引き起こしているのは、幅広い年齢層での急増と専門的・技術的職業や事務職業の増加が見られるエリア(C6)であった。

また、大半が人口増加エリアに該当する都心部においても、その増加の内訳は多様であることを明らかにした。年齢別には、特定の年齢層か幅広い年齢層か、また若年層か中年層かが地域特性と大いに関連していた。性別には、女性比率の高さが話題性や住宅地としての安心・安全なイメージ(ブランド)と結びついている。東京や専門的・技術的職業率の高いエリアでは20歳代という特定の年齢層で突出して女性比率が高く他の年齢層ではさほど高くないか反対に男性比率の方が高い年齢層も併せ持つケースが多いのに対し、大阪では女性の多い地域においては広い年齢層で女性比率が高いのが特徴的である。言い換えると、東京は若年層では女性、その他の年齢層では男女が拮抗するか男性が多く人口増加を牽引しているが、大阪では年齢問わず女性が増加人口のうち大きな比重を占めていることになる。職業別には、生産等職業従事者が減少し事務職業や専門的・技術的職業の従事者が増加する傾向を共有していた。一方で専門的・技術的職業率の高さはエリアによる差が出やすく、特に東京都の高級住宅街では圧倒的な高さで大阪では考えられないほどである。住宅別には、所有の仕方が人口の流動性を示唆し、住宅の種類が近年のマンション開発の影響を物語っていた。

本章が、多角的に都心の人口増加を捉え、都心部と周辺部という分極のみならず各地域特性および人口特性に照らした事象の解釈と取り組みを進める上での一助となれば幸いである。

付記

本章は、若林萌が 2021 年 1 月に大阪市立大学大学院文学研究科に提出した修士論文を加筆・修正したものです。

ご指導頂いた指導教員の水内俊雄教授に心より感謝申し上げます。

【参照文献】

- 浅井達人（2008）：「社会地区分析再考—KS 法クラスター分析による 2 大都市圏の構造比較—」，社会学評論 59 卷 2 号，299～315 頁。
- 鯨坂学・西村雄郎・丸山真央・徳田剛（2019）：『さまよえる大都市・大阪—「都心回帰」とコミュニティ—』，東信堂。
- 城所哲夫・蕭閔偉・福田峻（2019）：「巨大都市への集中と都市分断」，居住福祉研究 28 号，36～45 頁。
- 中澤高志（2016）：「職業別純移動にみる東京圏の居住地域構造」，経済地理学年報第 62 卷，39～56 頁。