

第12回首都圏政策研究会 要旨  
『世界の中で首都圏経済の活性化を考える』

2012年9月27日

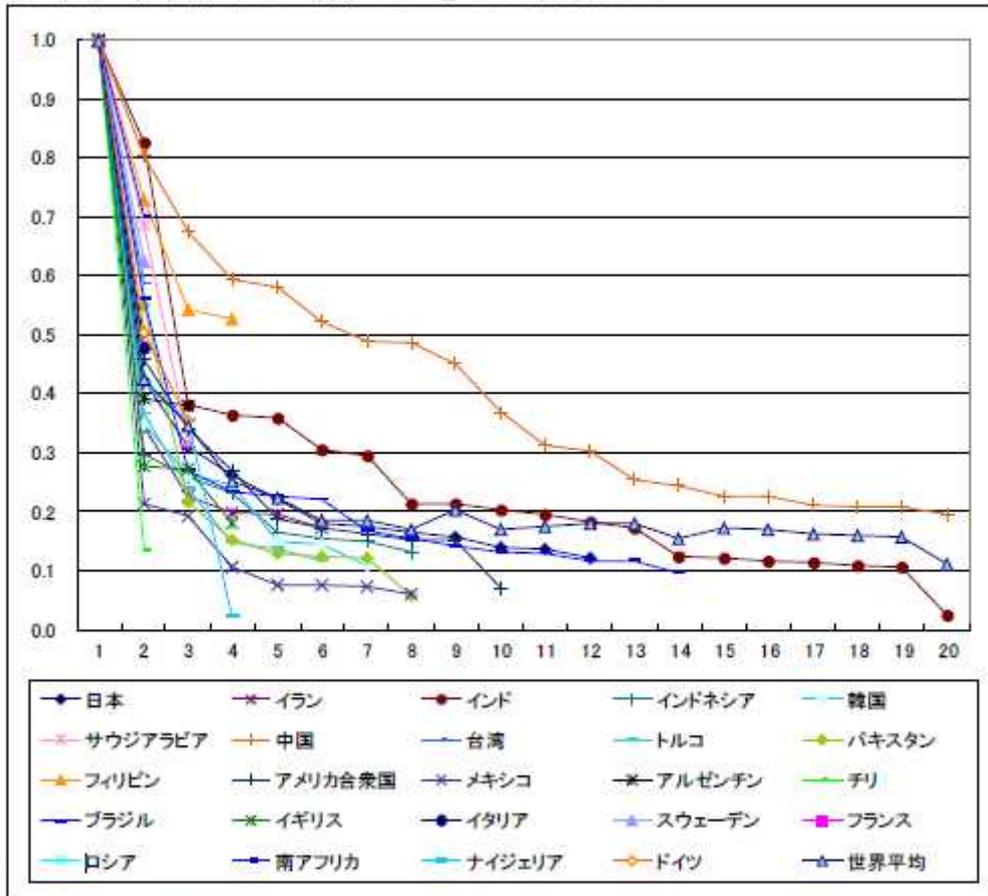
講師：早稲田大学政治経済学部教授 原田泰氏



① 東京一極集中は日本に特殊な現象か

- a 日本では、東京一極集中という批判が強いが世界の中で見てみると、日本だけが一箇所に集中しているわけではない。
- b 図1は、世界の都市順位一位の都市の人口を1とした相対的人口を示している。

図1 世界の都市順位(一位の都市の人口を1とした相対的人口)



(出所)総理府統計局「世界の統計」表2-6

- c 日本は世界では平均くらい。なかなか下がらない国は、インド、フィリピンぐらい。なんで中国が下がらないかというと 1000 万都市がすぐできてしまう。1000 万都市が並んで集中しない。一億都市というのは、地下鉄を考えても難しい。

② 東京はもはやアジアの特別な都市ではない

- a 世界の都市の総合力ランクを見ると、ニューヨーク、ロンドン、パリ、東京、その下にシンガポール、ソウル、香港と迫っている。経済は、日本がトップですけどその下に北京、シンガポール、香港、上海、ソウルとある。研究・開発では東京が2位でその下にソウル、シンガポール、香港とある。シンガポールでは大学を作ったり、研究拠点を作ったりしている。医学研究ではなかなか勝てないのではないかな。だからもはや東京が特別ということは難しい。

世界の都市の総合力

ランク	総合スコア	経済	研究・開発	文化・交流
1	NewYork	320.9 Tokyo	57.2 NewYork	76.3 London
2	London	320.6 NewYork	55.5 Tokyo	58.8 Paris
3	Paris	308.7 Beijing	55.0 Boston	42.5 NewYork
4	Tokyo	304.3 London	53.8 London	42.1 Singapore
5	Singapore	255.3 Singapore	45.4 Seoul	40.0 Tokyo
6	Berlin	234.8 HongKong	45.0 LosAngeles	38.4 HongKong
7	Seoul	233.4 Paris	44.7 Paris	37.9 Berlin
8	HongKong	231.1 Shanghai	43.3 Singapore	37.1 Beijing
9	Amsterdam	226.6 Zurich	42.5 HongKong	31.7 LosAngeles
10	Frankfurt	225.1 Geneva	41.7 Chicago	29.0 Shanghai
11	Sydney	215.8 Copenhagen	40.8 SanFrancisco	26.6 Sydney
12	Vienna	215.3 Sydney	39.5 Osaka	24.7 Vienna
13	LosAngels	212.2 Amsterdam	38.9 Berlin	22.2 Bangkok
14	Zurich	211.4 Frankfurt	38.5 Sydney	21.2 Seoul
15	Osaka	205.8 Vienna	36.8 Toronto	18.2 Madrid
16	Boston	205.7 Toronto	36.5 Zurich	17.7 Brussels
17	Geneva	205.2 Seoul	36.3 Geneva	17.7 Chicago
18	Beijing	204.2 Vancouver	35.1 Moscow	17.1 Milan
19	Copenhagen	203.2 Berlin	34.4 Vancouver	16.9 Amsterdam
20	Madrid	202.8 SanFrancisco	34.4 Amsterdam	16.7 Moscow

(出所) 森記念財団都市戦略研究所「世界の都市総合力ランキング2011年版」 2011年10月

世界の都市の総合力(続き)

ランク	居住	環境	交通・アクセス	
1	Paris	57.5 Geneva	73.0 Paris	59.3
2	Vancouver	56.4 Zurich	71.5 London	59.0
3	Osaka	51.6 Frankfurt	70.5 NewYork	49.3
4	Berlin	49.8 Berlin	67.4 Tokyo	44.6
5	Tokyo	49.2 Vienna	64.7 Frankfurt	44.1
6	Fukuoka	48.9 Tokyo	64.5 Amsterdam	41.4
7	Amsterdam	48.8 Amsterdam	63.3 Singapore	41.1
8	Madrid	48.3 SaoPaulo	62.9 Seoul	40.2
9	Vienna	48.2 Madrid	60.1 HongKong	39.0
10	Milan	47.9 Copenhagen	59.2 Moscow	36.1
11	Frankfurt	47.1 Singapore	59.2 Boston	34.5
12	Taipei	46.7 London	58.3 Copenhagen	34.3
13	Copenhagen	46.4 Sydney	58.2 Brussels	34.0
14	Geneva	46.4 Los	58.0 Bangkok	33.9
15	London	46.0 Paris	56.5 Madrid	33.6
16	Shanghai	45.9 Seoul	55.7 Shanghai	33.1
17	Zurich	44.3 Fukuoka	55.1 Berlin	32.6
18	Brussels	44.1 Vancouver	55.1 Milan	32.6
19	Toronto	43.3 SanFrancisco	54.9 Osaka	32.2
20	SanFrancisco	43.1 Brussels	54.5 Beijing	31.4

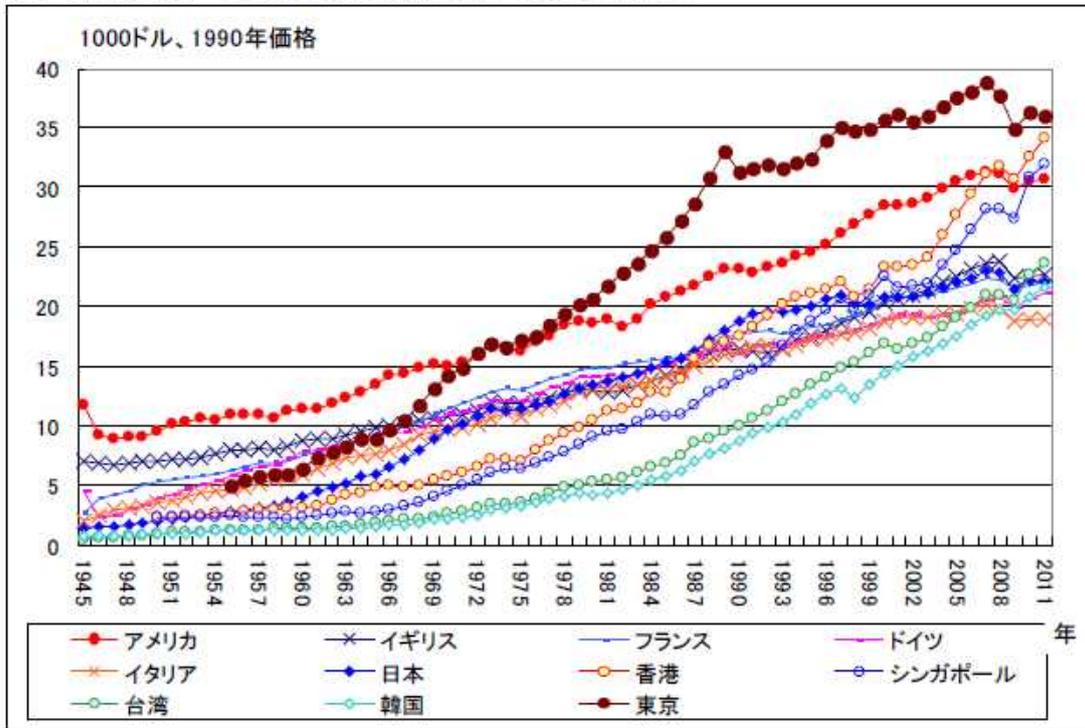
(出所) 森記念財団都市戦略研究所「世界の都市総合力ランキング2011年版」

③国全体でも同じ状況だ

a 国全体でも、東京と同じように特別ではなくなっている。

b 下図では一人あたり購買力平価 GDP を示している。購買力平価 GDP というのは、為替レートで見ると日本は物価が高いので、為替レートではなく物価の高さを調整して、本当の一人あたりの日本人の生活水準をわかるようにした為替レートである。一番上にあるのが東京です。東京ですら追い抜こうとしているのが香港です。日本を追い抜いてしまっているのは台湾です。日本は1990年代に一人あたりの豊かで香港や、シンガポールに追いぬかれて、そのあと台湾にも追い抜かれたし、もうすぐ韓国にも追い抜かれる。イギリス、フランス、ドイツと同じだからいいじゃないかという言い方もあるが、そういうことを言っていない。

図1 主要国の一人当たり実質購買力平価GDPの推移

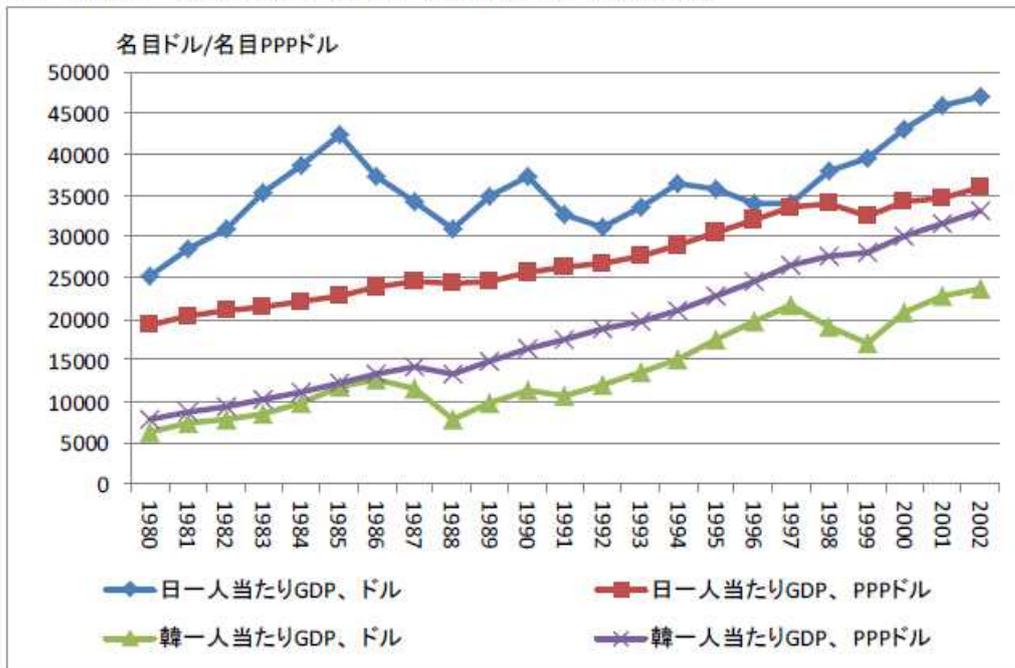


(出所) Anguss Maddison HP, IMF, World Economic Outlook Database, September 2011

内閣府「国民経済計算」

- c 韓国が躍進している。輸出の伸びがすごい。世界の輸出の伸び発展アジア（日本を除いた国々）韓国は、発展アジアとほぼパラレルに伸びている。日本は先進国より低い。なぜ日本の輸出は伸びないのか。為替レートによるものが大きい。
- d なぜこうなったかという点でデフレである。日本が金融政策をしなかったことに問題がある。下図が日韓の一人あたり GDP（名目ドル、名目 PPP ドル）の推移で、韓国にはまだ抜かれていないが、時間の問題である。これを為替レートで見ると円高だから高い、為替レートで見ると倍近いが、実質的な生活水準である購買力平価で見るとほとんど同じで抜かれるのも時間の問題である。

図2 日韓の一人当たりGDP(名目ドル、名目PPPドル)の推移

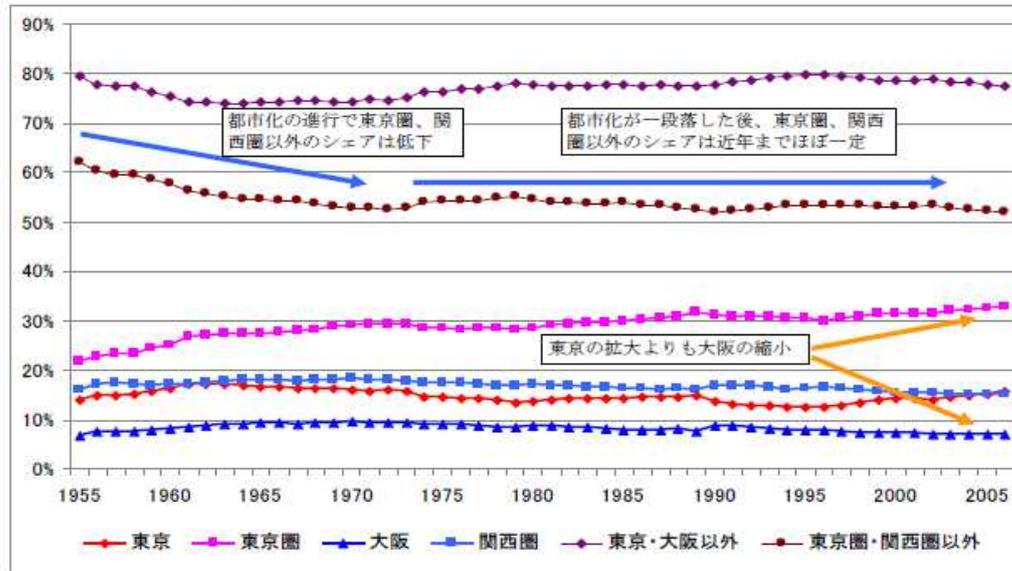


(出所)IMF,World Economic Outlook Database

④東京一極集中か、大阪問題か

a よく東京一極集中と言われるが、本当に東京一極集中が問題なのか、実は大阪問題ではないか。下図は県内総生産のシェアである。これによると東京・大阪圏以外が変化していないことがわかる。東京圏は最近上がっているのに、大阪圏が下がっている。つまり東京一極集中ではなく、大阪が下がっているのではないか。

## 県民所得のシェアの推移



(出所)内閣府「県民経済計算」

(注)75年、90年、96年でデータの断絶がある。

東京圏は東京、神奈川、千葉、埼玉。関西圏は大阪、兵庫、京都、滋賀、奈良

- b 大阪と東京の一人あたり所得を見ると、リーマン・ショック後で下がっている。大阪は、3位からさらに下がっている。静岡の方が大阪より高い。兵庫、神戸も下がっている。
- c 東京一極集中が世界の中で特殊ではないと言ったが、韓国・台湾では、ソウルと釜山、台北と高雄の関係では格差が拡大している。これと比べれば、東京と大阪の関係では、大阪・神戸が意外と頑張っている。ただ、現状のままだと釜山や高雄になってしまう。橋下市長はこの大阪の危機感を表している。

図1 日本の主要都市圏人口

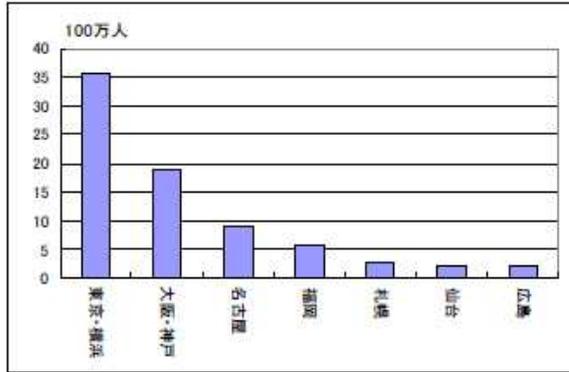


図2 韓国の主要都市圏人口

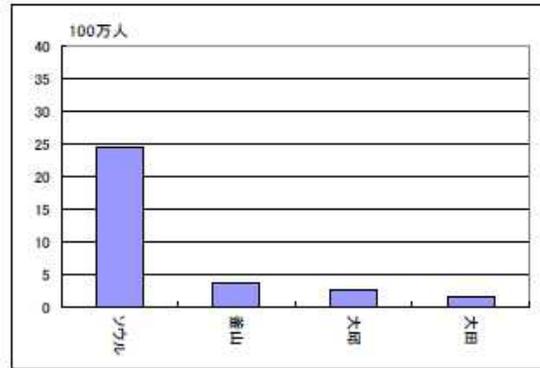
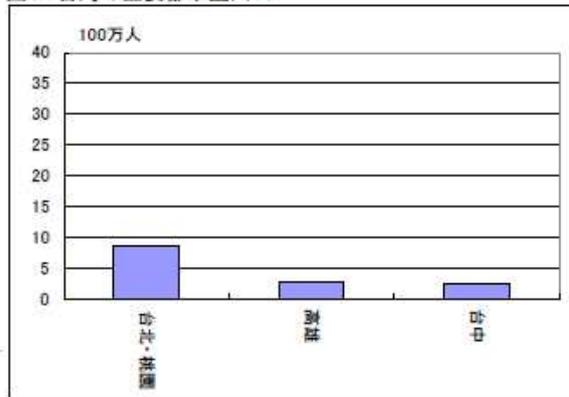


図3 台湾の主要都市圏人口



(出所)いずれの図もWikipedia「世界の都市圏人口の順位」の「各国の定義」

### ⑤大阪は発展を望んでいるのか

a そもそも大阪は発展を望んでいるのか、という疑問を持ってしまう。というのは、なぜ新大阪駅があるのか、なぜ大阪駅は梅田と直結していないのか、なぜ谷町線は梅田を通らないのか、なぜ都心で路線が止まってしまうのか。発展したいのであればこれらについて対応すべき。これは新たに駅を作っているところを発展させようという建設省、運輸省の発想で国土の均衡ある発展を目指している。大阪の集中力は欠いてしまっている。

b 大阪維新の会の問題提起は、地方が中央に頼ることで本当にうまくいくのかということ。税金というのは人の金で、とくに地方自治体にとっては、自ら徴税しないことから国民、国という意味で二重の意味で人の金ということ。だから消費税の地方財源化が必要。税収格差が広がるという意見もあるが、法人事業税の方が格差が大きく、消費税の方がよい。

### ⑥地方は地方分権を望んでいるのか

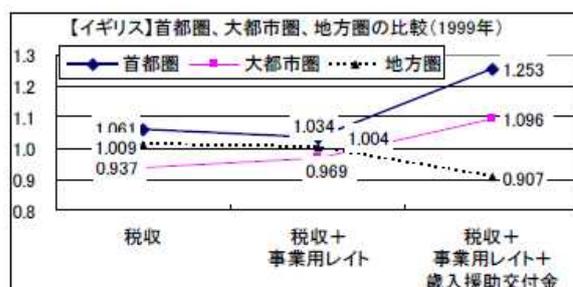
a 明治維新直後の人口が最も多いのは新潟県だった。人口は米の生産量に左右されるため。そして、農業は面積に応じて量が取れるので、成功失敗が大きく外れることはないが、工業化はどこの地域が成功するかわからない。オフィスになったらさらに差が出る。

うまく行ったところはどんどん発展し、そうでないところはうまくいかない。これをどうにかするために、日本はたくさんの補助金を配っている。

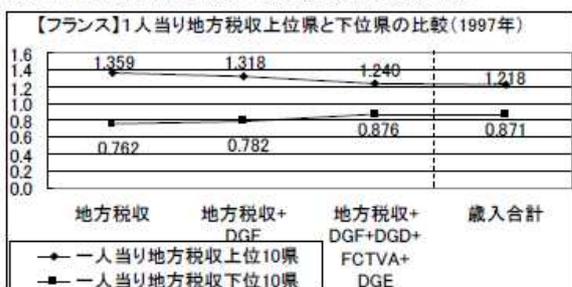
b 下図は、一人あたり地方税収が上位の県と下位の県を書いている。補助金を足すと、逆転する。イギリスはむしろ首都圏が伸びる。ドイツはちょうど1になるようにしている。アメリカは変化なし。



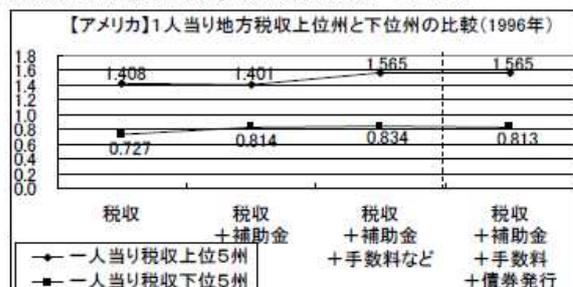
(注1) 全県での人口一人当たり歳入を1とした場合の指数。  
 (注2) 一人当たり地方税収上位5県=東京、愛知、福井、大阪、静岡  
 一人当たり地方税収下位5県=沖縄、長崎、奈良、鹿児島、宮崎  
 (出典) 自治省「地方財政統計年報」、「住民基本台帳人口要覧」より作成



(注1) イングランド全体での人口一人当たり歳入を1とした場合の指数。  
 (注2) 首都圏=ロンドン近郊の自治体の合計、大都市圏=リバプールやマンチェスターなどを中心とした6つの地域の自治体の合計、地方圏=それ以外の地域の自治体の合計。  
 (出典) SSA Authority by Authority, 1999/2000, DETR のデータより作成



(注1) パリを除くフランス本土全県(95県)での人口一人当たり歳入を1とした場合の指数。  
 (注2) DGF: 経常総合交付金 DGD: 地方分権総合交付金  
 FCTVA: 付加価値税補償基金 DGE: 公共事業総合交付金  
 (出典) Les finances des departement 1997, DGCLより作成



(注1) アメリカ全州での人口一人当たり歳入を1とした場合の指数。  
 (注2) 州と地方政府の合計ベースでの数値である。  
 (出典) State and local government finances 1996等より作成

c 都市の順位も変わっている。戦前は変化が多く、戦後は変化が少ない。高度成長の時は動いている。最近少し動いたのは、合併によるもの。どうして動かないかというと、補助金を配って一定にしているから。アメリカの場合は動いている。

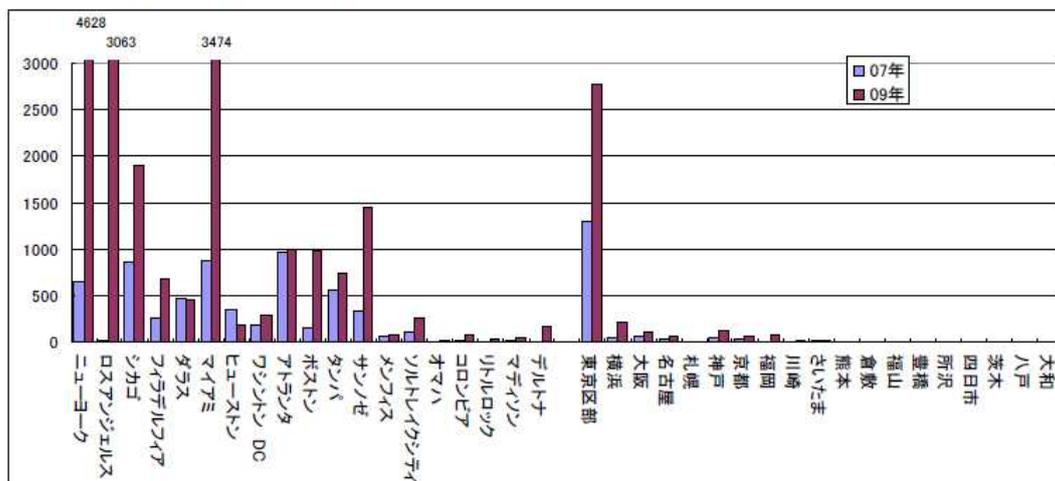
## ⑦アメリカにおける豪邸の地方分散

a アメリカは日本より地方分散している。人口も所得も分散している。ここでは豪邸の地方分散について説明する。

b 豪邸は、アメリカでは100万ドル以上、日本では1億円以上で販売されている。09年リーマン・ショック後のため販売の件数が多いのではないかと思います。日本と違い知名度のない都市にもある。同じレベルの都市に豪邸があるアメリカとない日本。豪邸が売られているということは、金持ちがいるということ。因果関係を逆転させると、全米に金持ちがいるということになる。豪邸があるということは、そこで何か成功している人がいてそこで何か仕事を作っていることを示している。所得の分散をもたらす仕組みがあり、豪邸街があることがわかる。

- c 日本には、大阪や神戸以外の地方には、「豪邸街」がない。豪邸街というのはエリートが住んでいて、アメリカの政治はそのエリート間の競争が行われていることを示す。日本の場合、「豪邸」はあるが「豪邸街」ではないため、エリートはいるがエリート間の競争がないことを示している。

図 米100万ドル以上、日1億円以上の価格で販売されている住宅の数



(出所) YAHOO!不動産(<http://realestate.yahoo.co.jp/>), YAHOO!REAL ESTATE(<http://realestate.yahoo.com/>)より2007年8月末と2009年4月初に検索した結果。  
 (注) 1. 高額物件の検出されない10位のデトロイトと41位のニューオーリンズは、それぞれ11位と41位の都市に代えた。  
 2. アメリカの都市の人口順位は人口集中地区であり、周辺都市を含んでいる。ここでは標記の主要都市の中心部から15マイル以内の物件を選んでいる。  
 3. ロサンゼルスは分散した都市なので25マイルまでとした。なお、50マイルまでを取ると100万ドル以上の物件は1896件。  
 4. 戸建てとコンドミニアム(マンション)  
 5. 日本は新築マンション価格が範囲でしか示されていないので概数である。基本的に1億以上の価格帯があるもののうち3分の1が1億以上とした。

### ⑧日本の住宅街の整備不足

- a 田園調布の西・東の地価の格差は1.5倍くらいある。客観的に見ると同じだが、西側に行くともちなみがよくてかっこがいいということで高い。暮らしやすいのは商店街がある東側のはずだが、東側の地主はまちなみが悪いということで損している。それはまちなみの整備が不足しているということ。
- b 整備した街は中国人に売っていけばいいと思う。日中間でいえば、日本に中国の財産がない。いつも一方的にやられている。家の分割を禁止し、高級住宅街をつくり、中国人に売る。それが戦略的互惠関係になる。実際にシンガポールがやっている。夜に中国人が騒ぐという反論もあるが、日本人が騒ごうが中国人が騒ごうが、変わらない。その上、そういった行為に対して、厳しく罰すれば問題はない。

### ⑨蒲田駅前の物語

- a 70年代から全く新しい建物が立っていない。桃幻社ビルで失敗したことで、何もしないことが最適戦略になっている。大金持ちになりたという願望がない。

## 質疑応答

Q：農家の場合、長期的なスパンで考える。韓国は短期的な成功ではないのか、時間軸を伸ばした時、成功といえるのか。こうした時間軸も考慮に入れるべきではないか。

A：全くそのとおりでヨーロッパがまさにそう。日本には立派な家が並んでいるところがない。ヨーロッパでは、何代にもわたって家の中身をリフォームして使っていく。日本も土地だけでなく住宅の資産価値を重視して、家を買うという場合そこに住むという時間軸の長い文化を作っていくべきとも言える。これはある広さがあるからできる。狭い家ではできないので、敷地分割は禁止すべきだ。なぜ分割するのか。相続の際、キャッシュで分割すると、税金がかかる。この仕組がおかしい。固定資産税を上げればいい。

Q：10～20年より長い30～40年という長いスパンでみた時に、日本はどうなるか。人口が減るのに栄えるのか。日本の魅力づくりをどこまでできるのか。人口1億人の国に外国人が860万人しか来ない。こういう国をつくるのだという発想は、なにかないのか。

A：人口が減ること自体は問題ないと思う。人口が減るから一人あたりが貧しくなることはない。シンガポールも香港も豊かだ。世界に開いてに商売をしていけば問題ない。問題は高齢化。負担がものすごく大きい。特に年金医療が大きい。だから高齢者には働いてもらい、年金を貰わないでもらう。そうでないと社会保障費を払えるはずがない。また、お金を外から持ってくることでやっていく。そのためには、まちなみが重要。でないと外から人は来ない。

Q：日本には豪邸がない。相続が原因と思う。分割せざるを得ない。税法の問題。外国はどうなっているか。

A：相続税のない国はいっぱいある。長子相続の国はあるが、基本的に平等に分ける国が多い。なぜ分割されないかという、分割が禁止されている国が多くて、キャッシュにして分けている。これによって、まちは残すけど住んでいる人は違うということになる。

Q：買う側にも問題がある。キャッシュを持っている人が減っている。最終的には、マンションにしてしまう方がよいということになってしまう。税制や都市計画に問題があるのではないか。

A：固定資産税をあげると地価は下がる。それによって毎年のフローを多く払うことになる。一度にキャッシュで払えなくても、少しずつなら払えるという人は多い。それなら固定資産税が高くて、地価が低い方がよい。お金のない人は売らざるを得な

い。それによって売り買いが増え、新しい人に土地を渡すことができる。