

# 首都圏人口成熟問題の本質と対処策

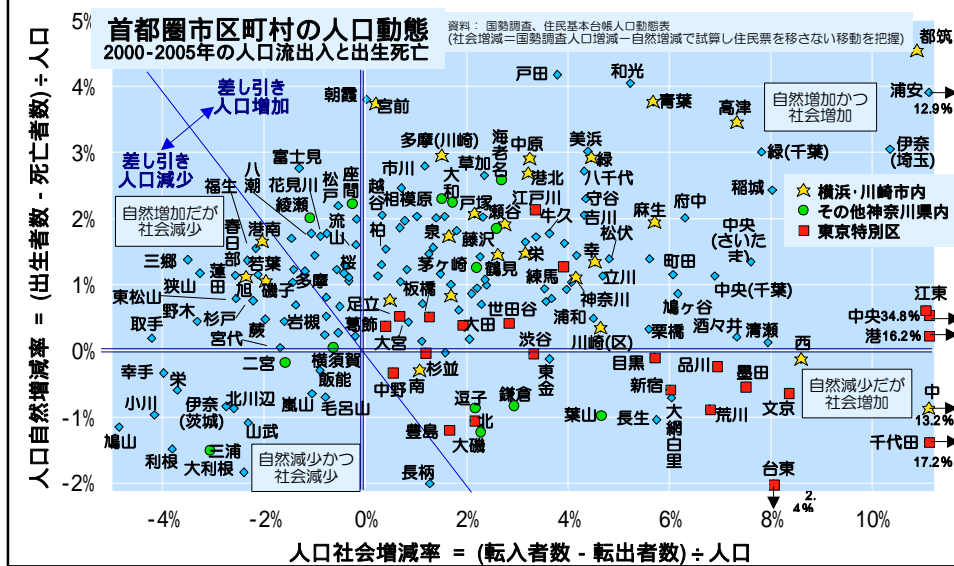
2006年9月1日

日本政策投資銀行

地域企画部 参事役 もたに 藻谷浩介  
E-mail: komotan@dbj.go.jp



## 東京都市圏の市町村の人口動態 2005年国勢調査要計表に準拠した動向



## 首都圏一都三県の人口の謎

(住民基本台帳準拠の以下の数字をどう説明しますか?)

一都三県の人口社会増加： 2000年→05年 +56万人

一都三県の人口増加： 2000年→05年 +95万人

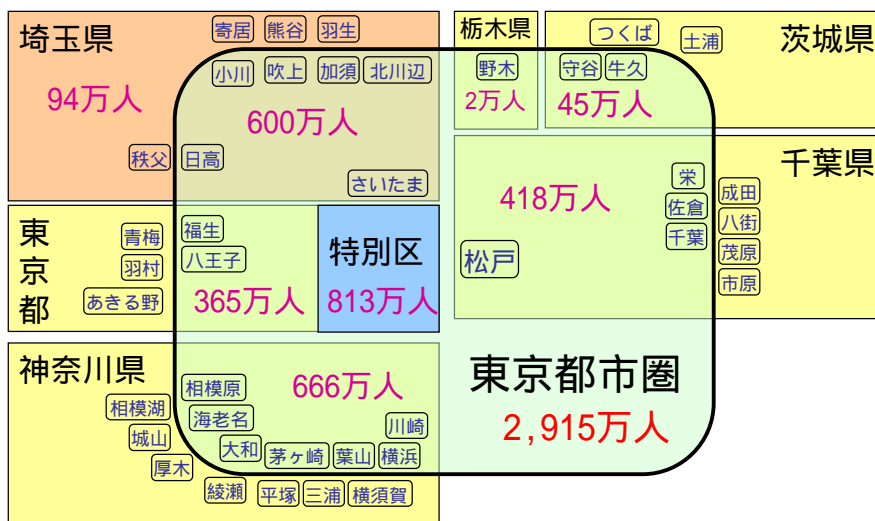
一都三県の20-59歳人口：

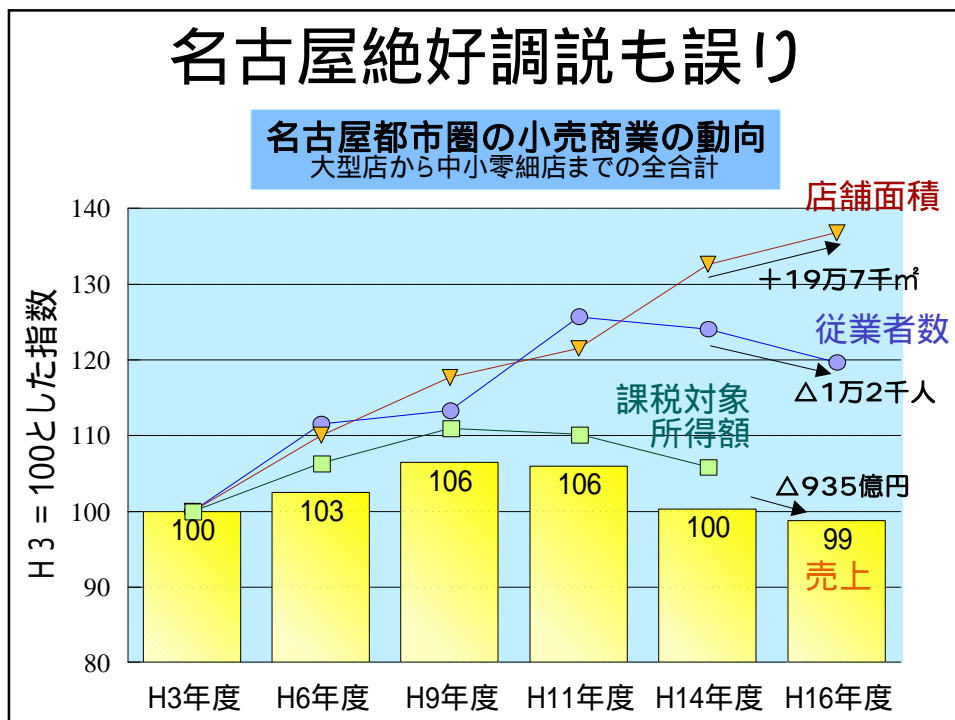
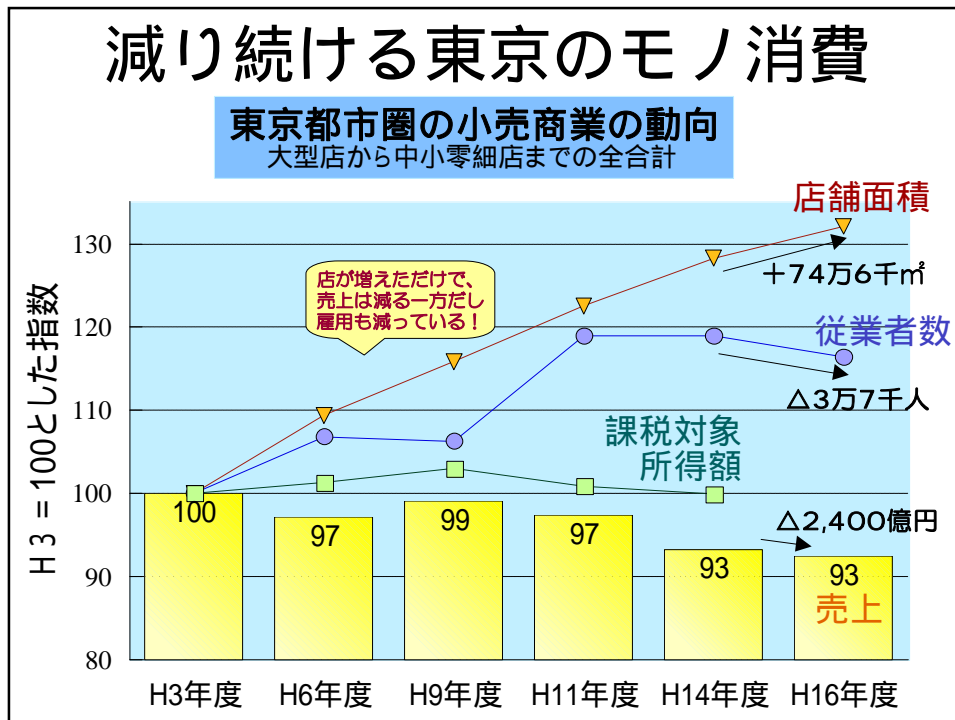
2000年 1,993万人      2005年         万人         万人

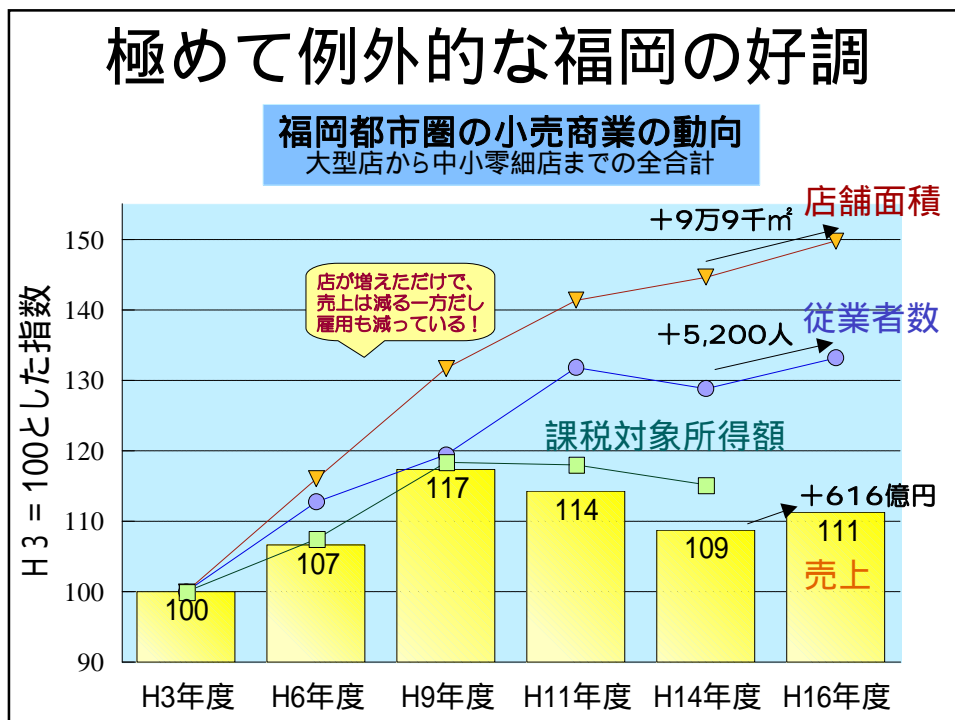
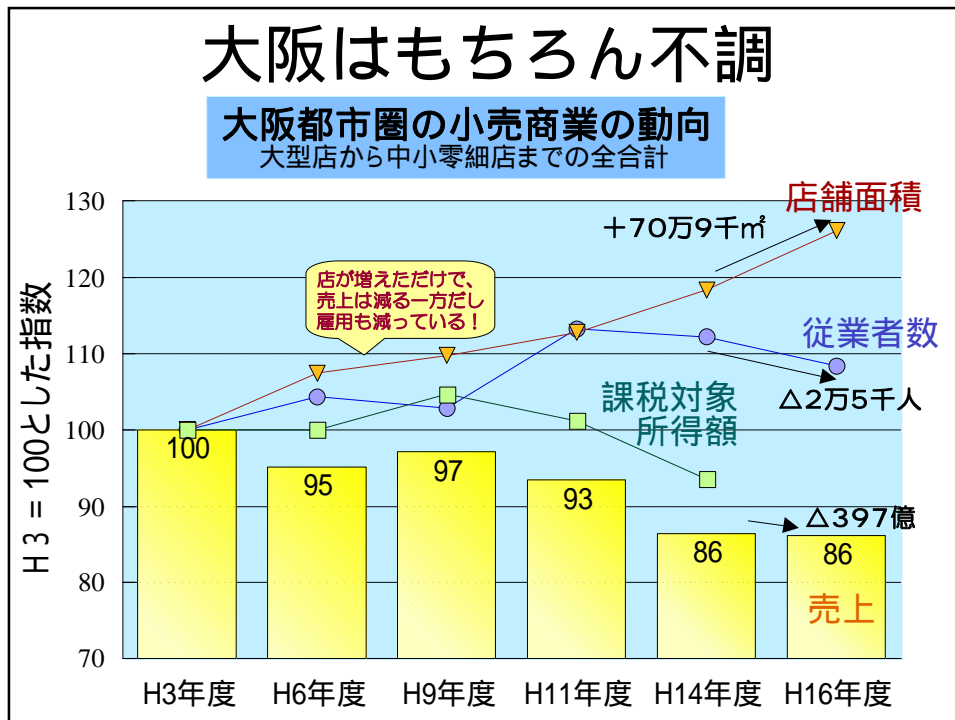
絶対数

増減

## 以下でいう東京都市圏の範囲







## なぜ小売販売額は伸びないのか

× 長期不況による「デフレ」が原因だ。デフレさえ克服すれば小売販売額は回復する。

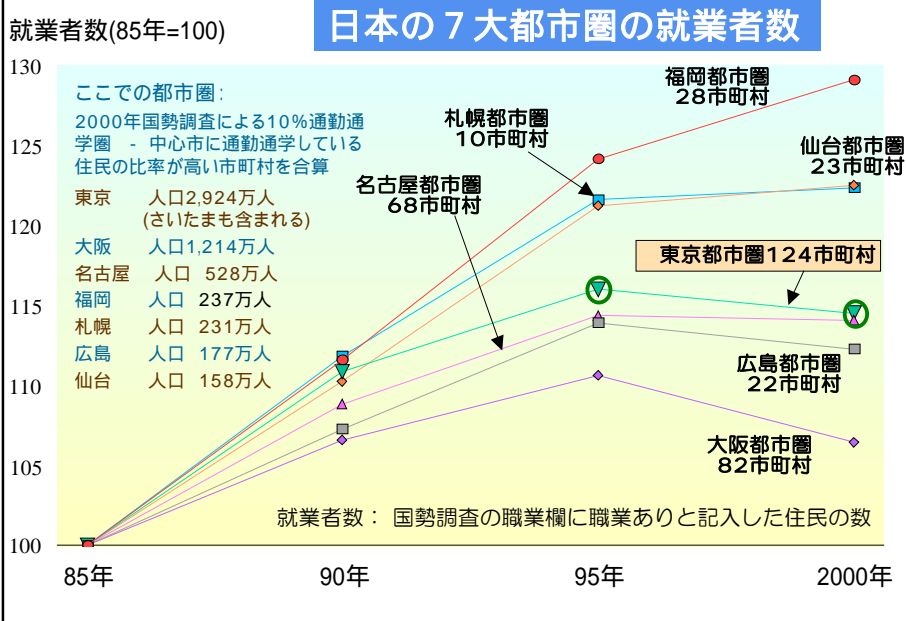
- ← ではなぜコンビニの売上は、最近まで落ちなかったのか？
- ← コンビニの売上が、景気回復が鮮明になった昨年から落ち込み始めた理由は？
- ← そもそも、日本が稼ぐ外貨はバブル期の3倍に増えたのに、それでも不況か？

： 96年をピークに退職者 > 新卒就職者となったために、消費者の所得が落ち始めた。

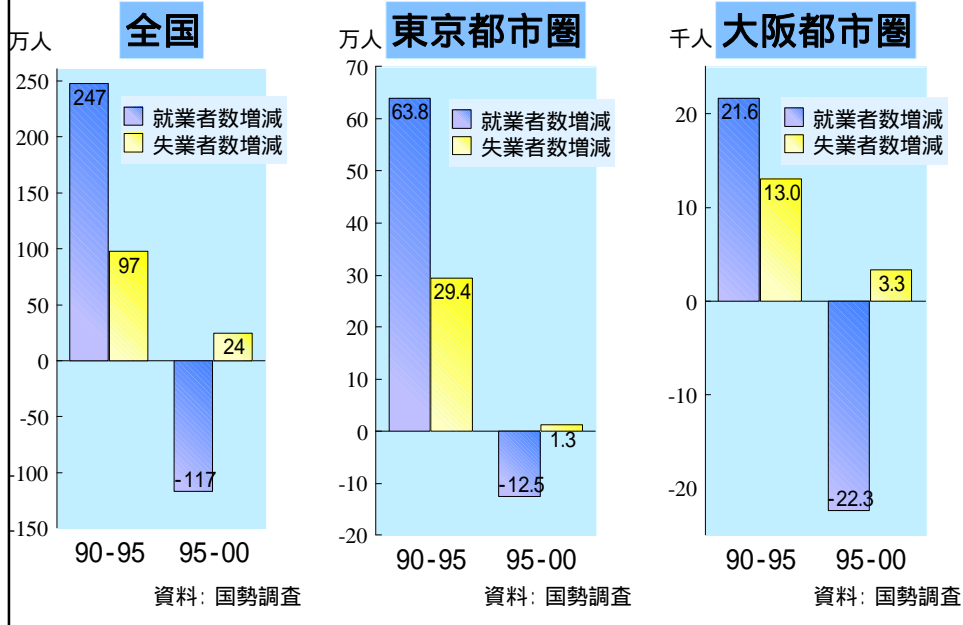
地域の所得が増えないのに店を増やしすぎたため、過当競争で値崩れが起きている。

市街地の解体で高度な消費を誘発できる空間が失われ、所得がますます消費に回らない。

## 減少し始めた大都市圏の雇用

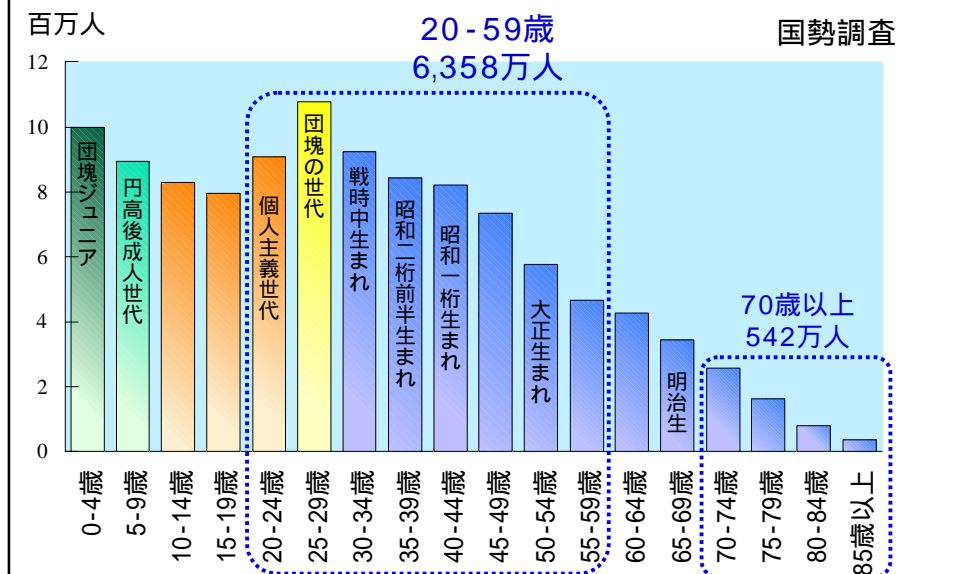


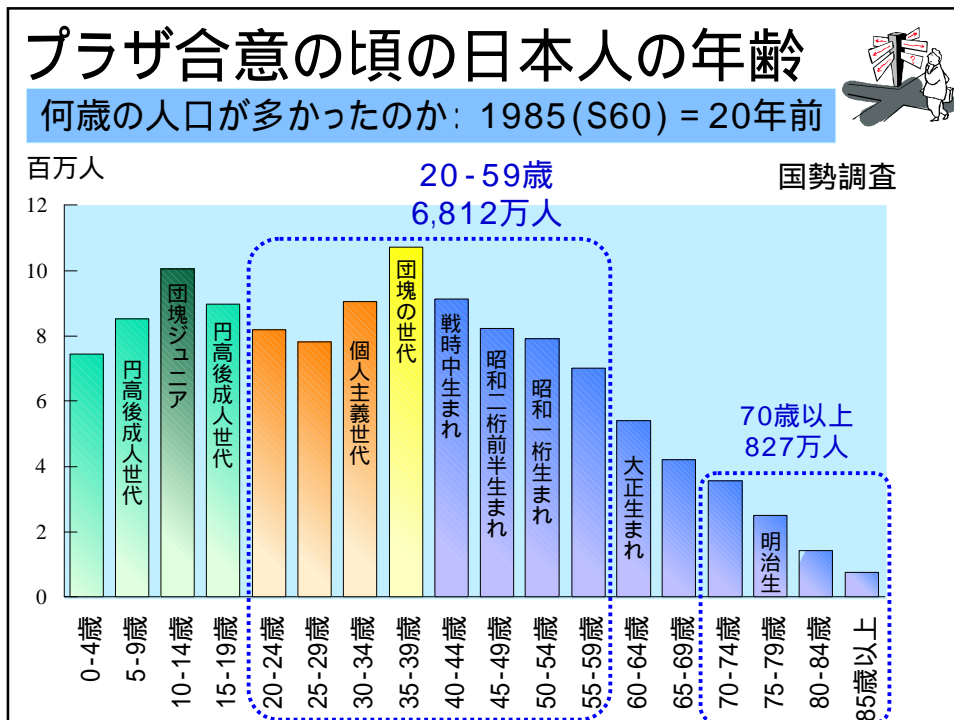
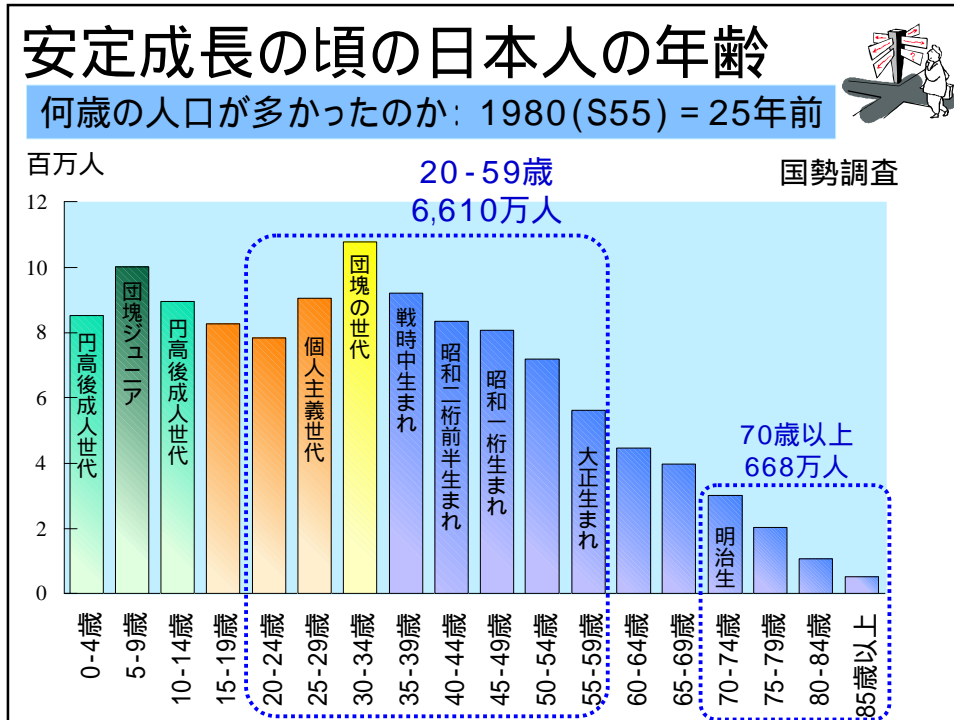
## 失業者増減と就業者増減の実数

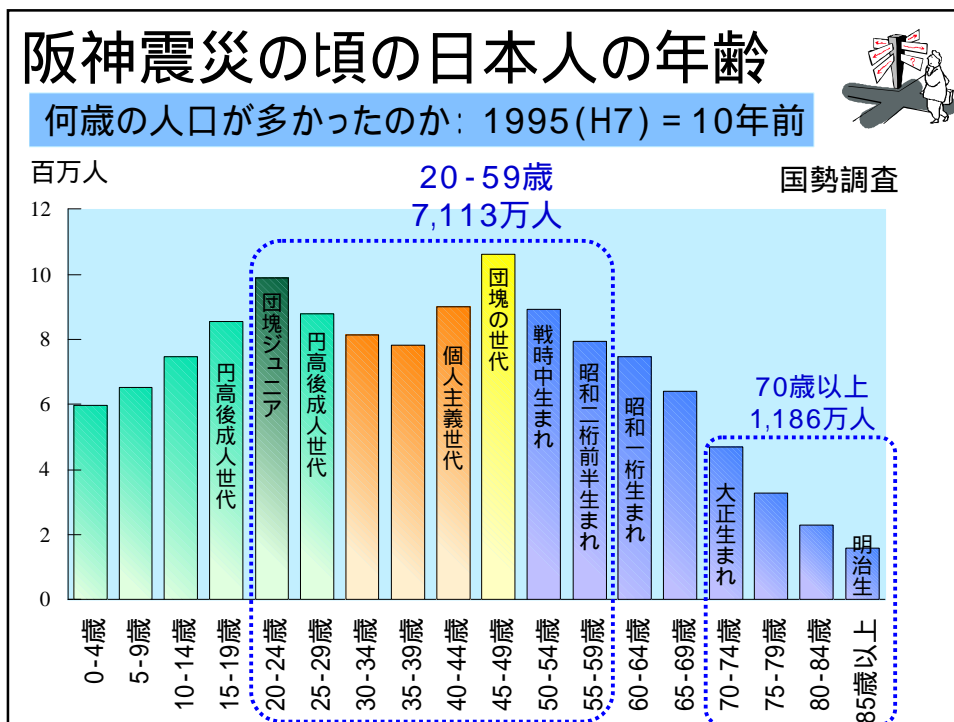
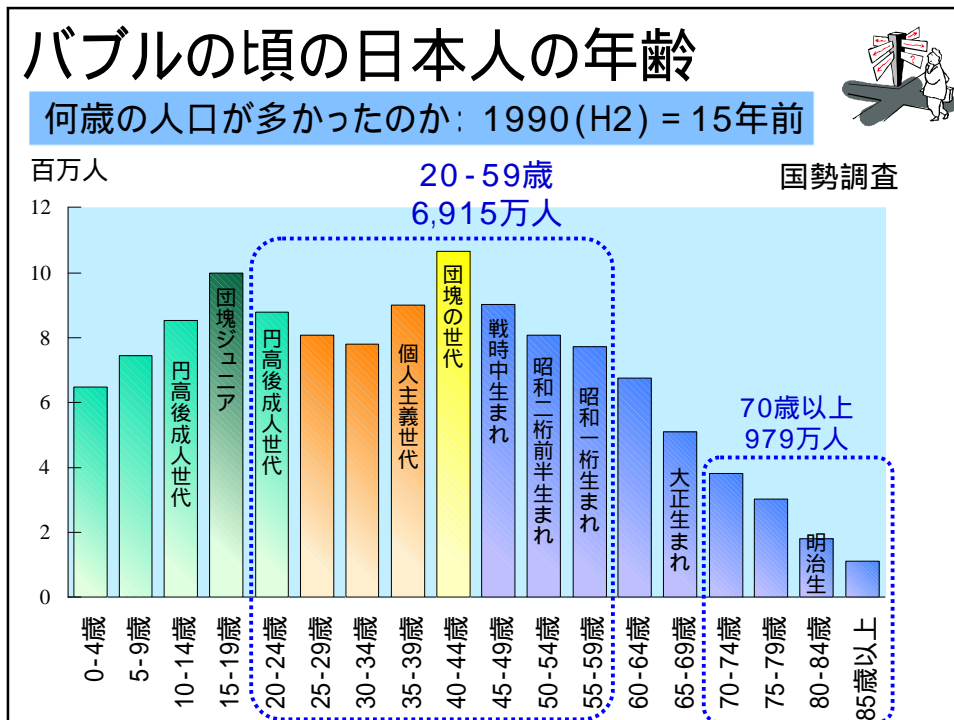


## 石油ショックの頃の日本人の年齢

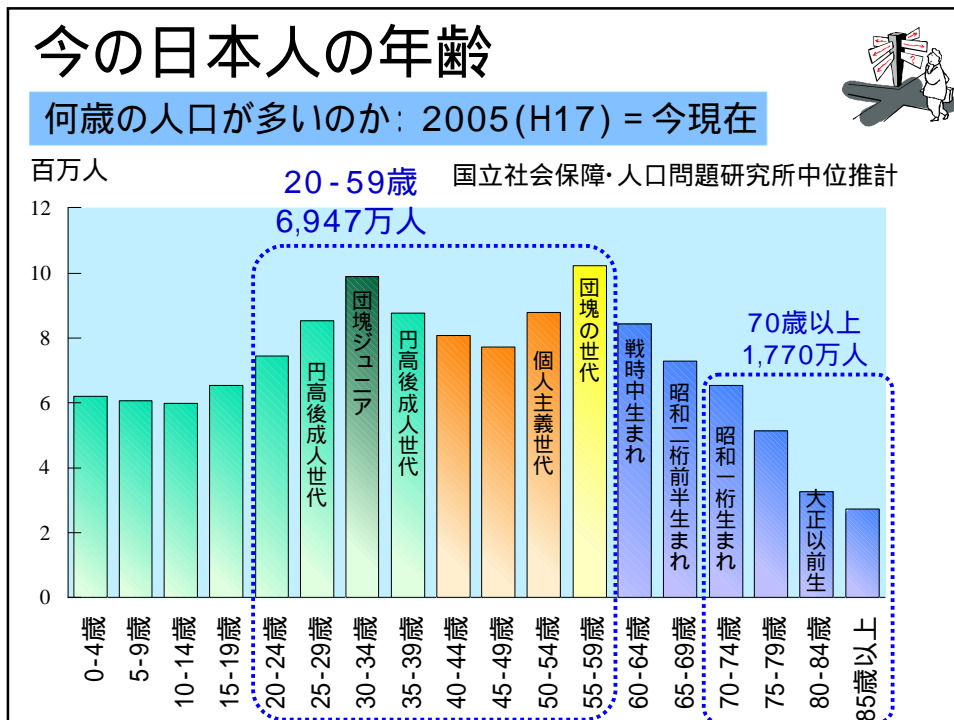
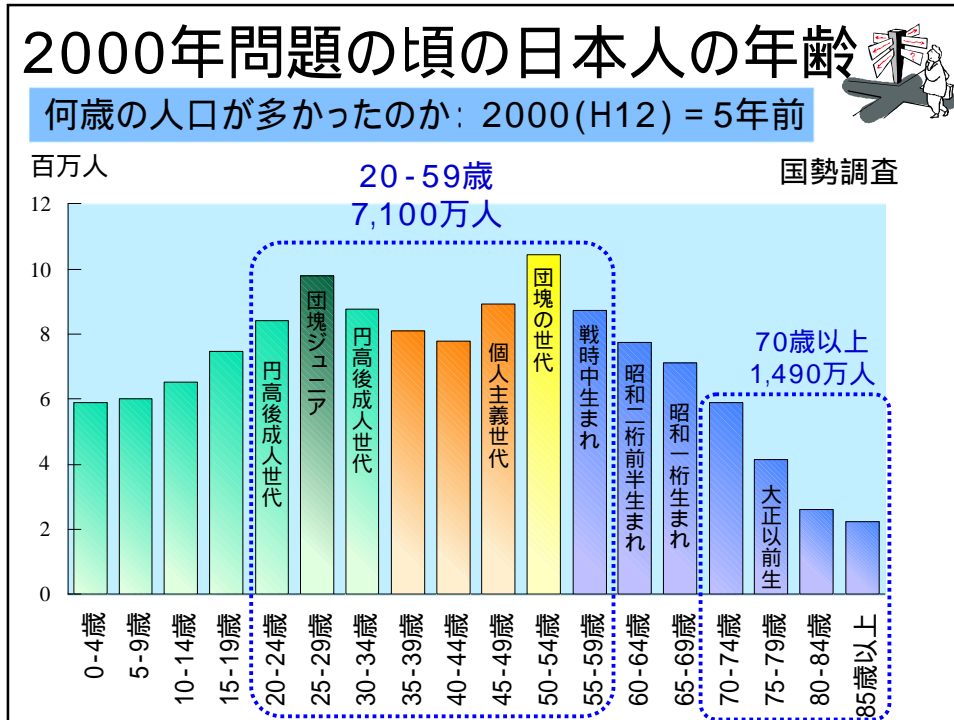
何歳の人口が多かったのか: 1975(S50) = 30年前

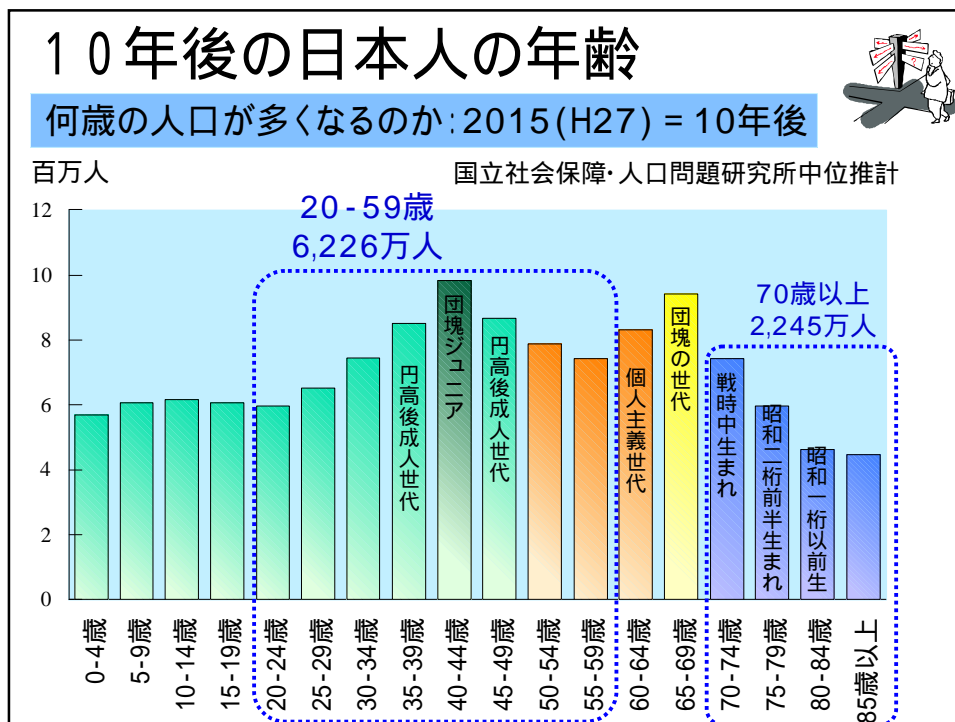
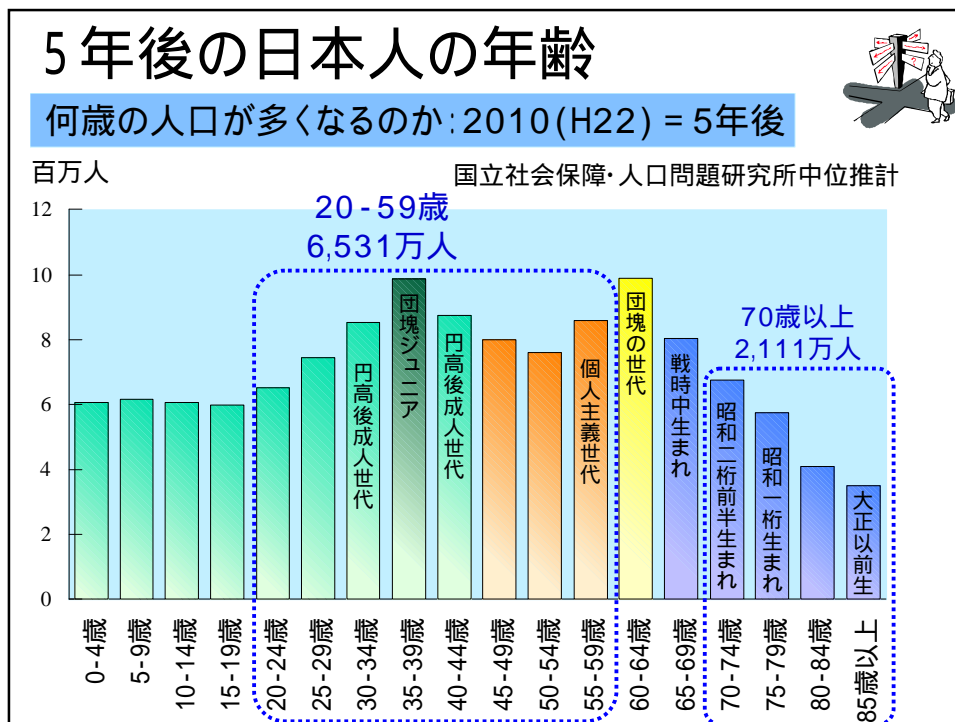


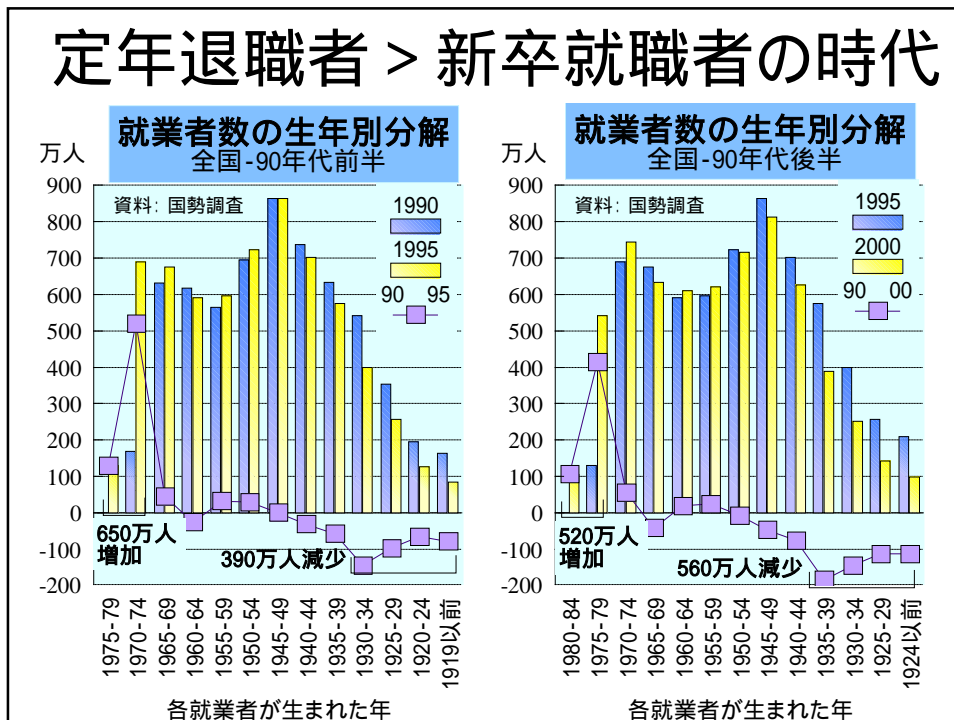
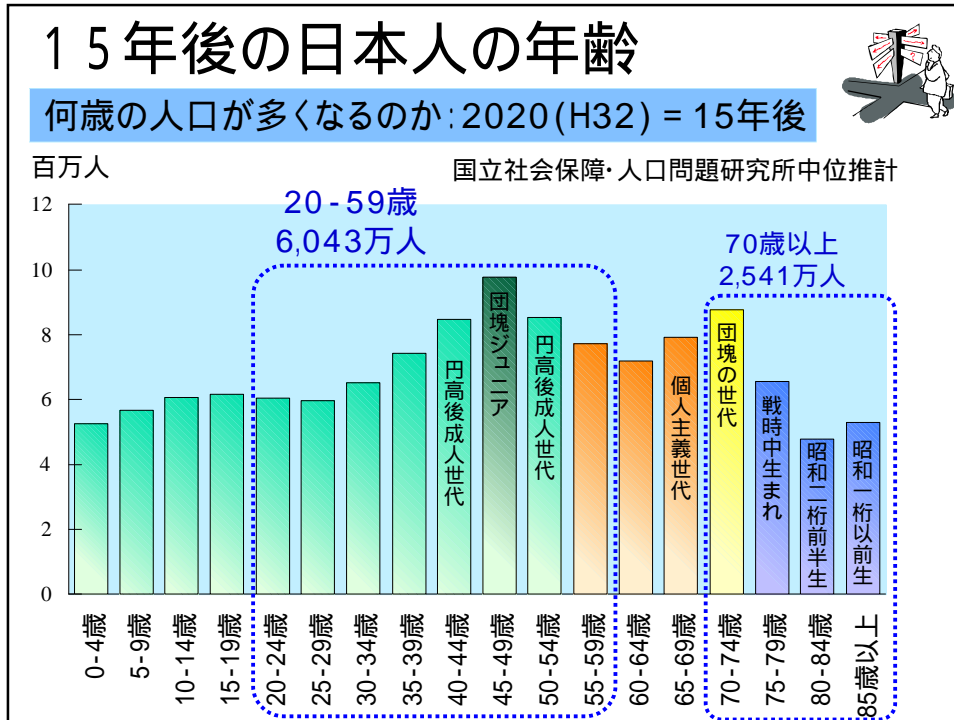


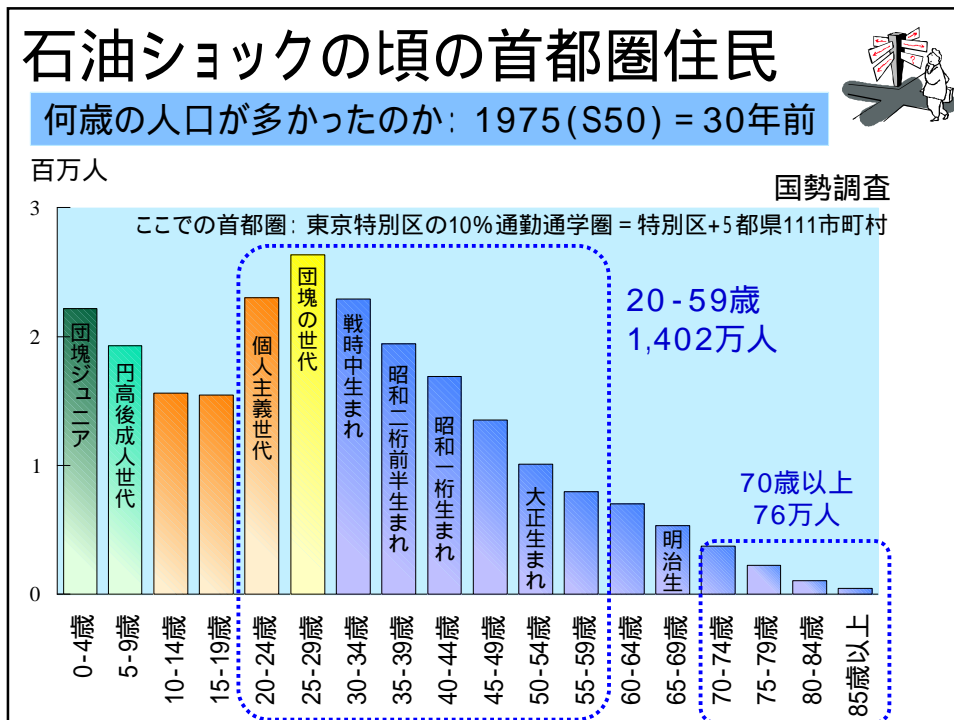
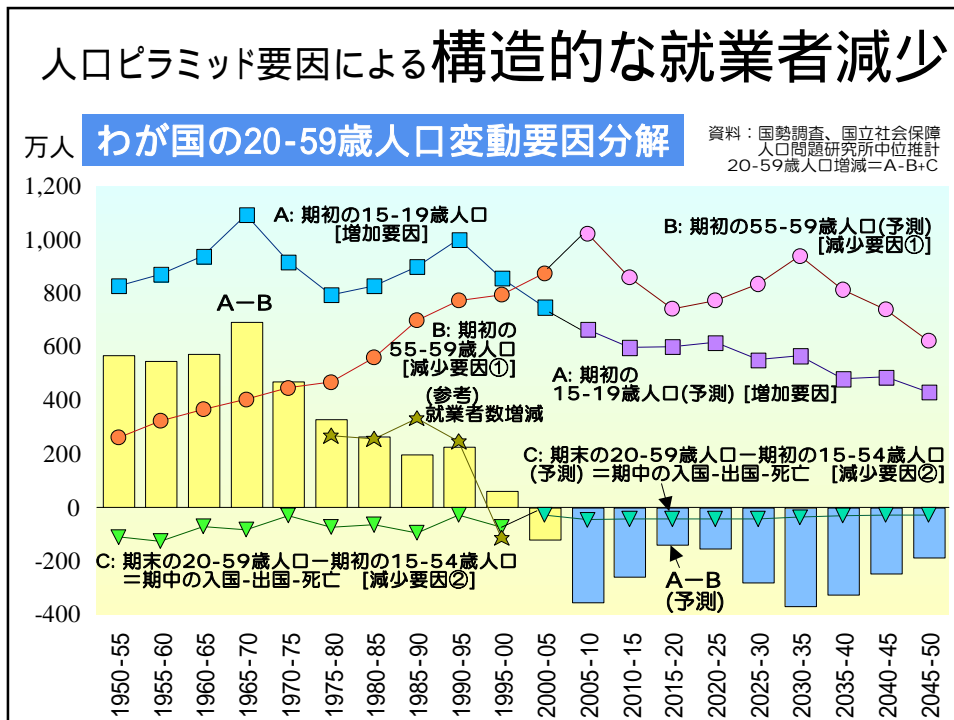


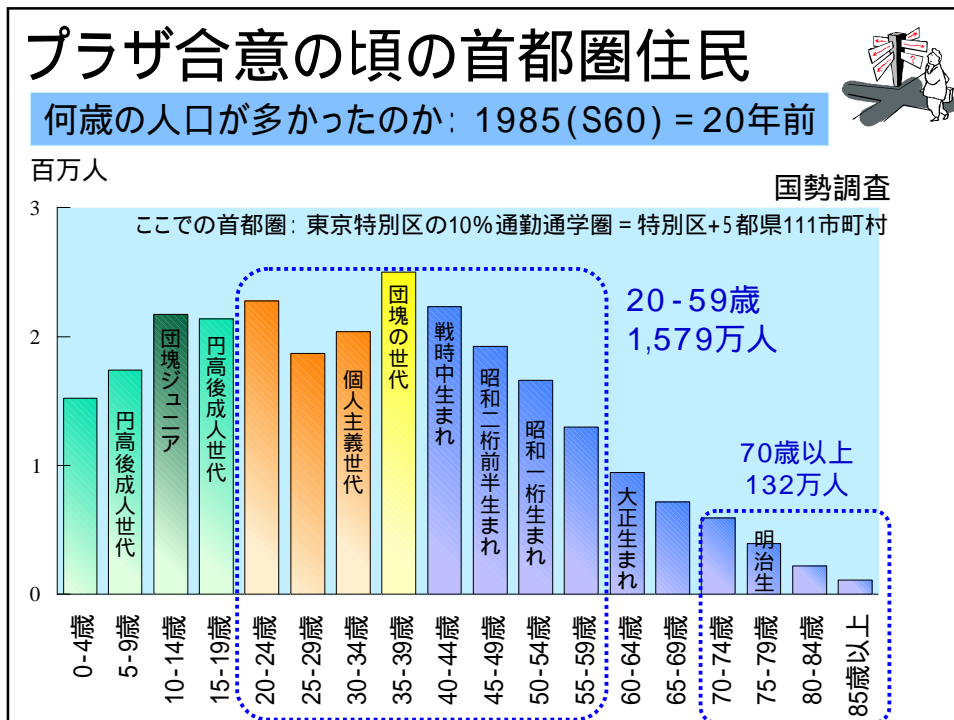
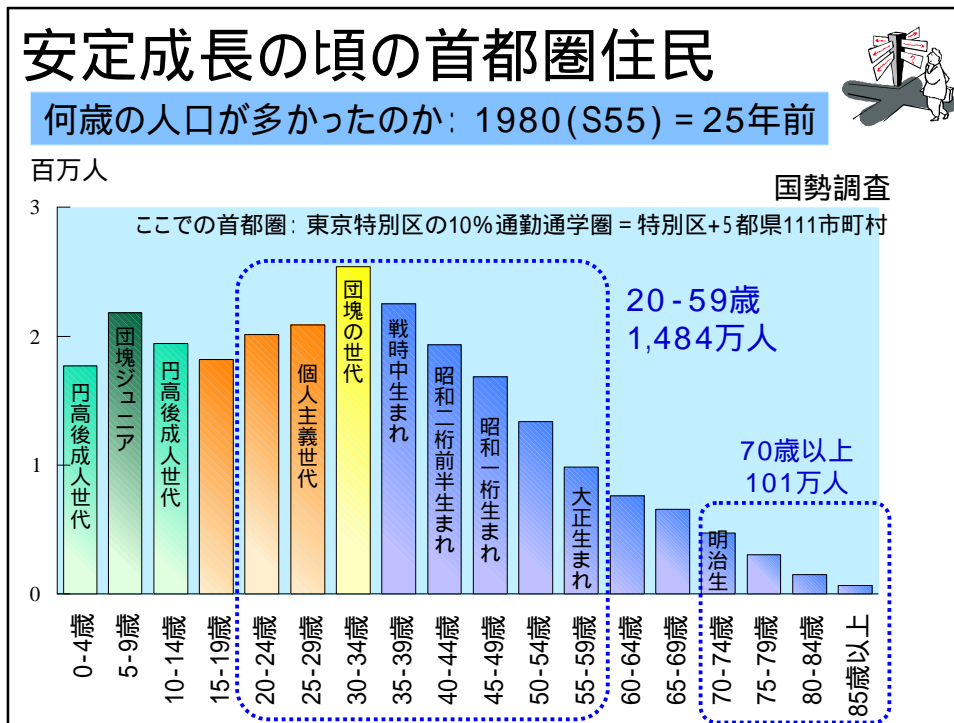


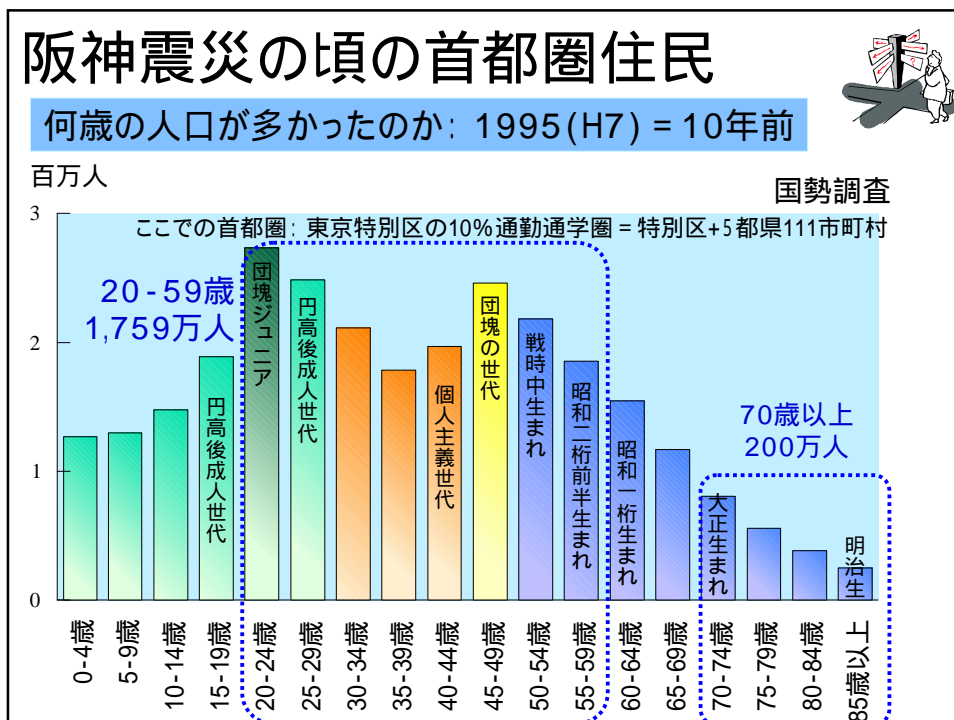
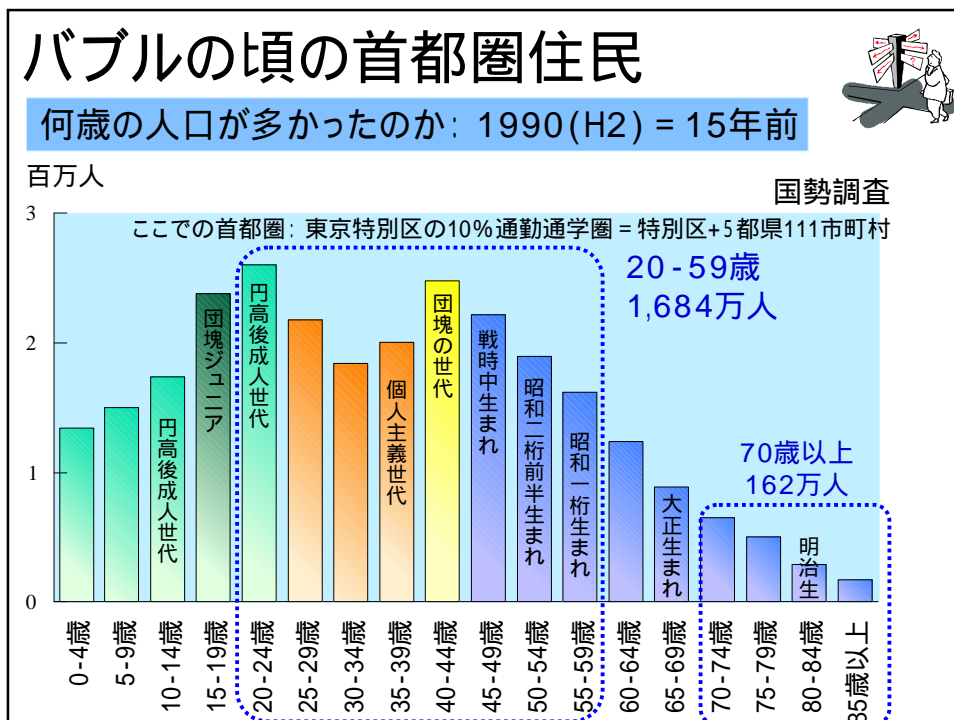


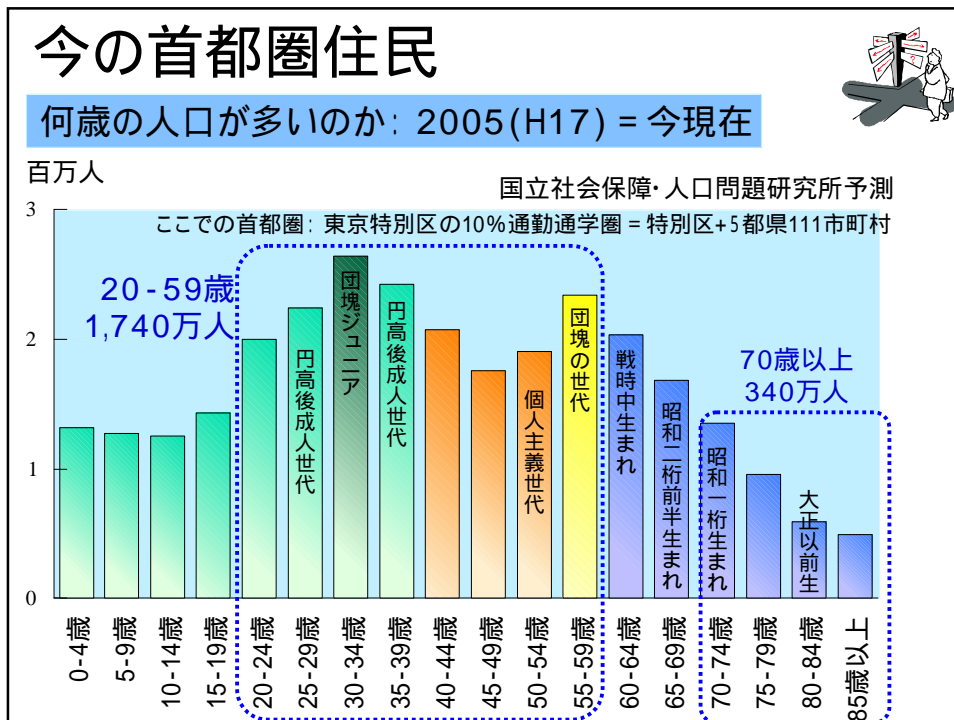
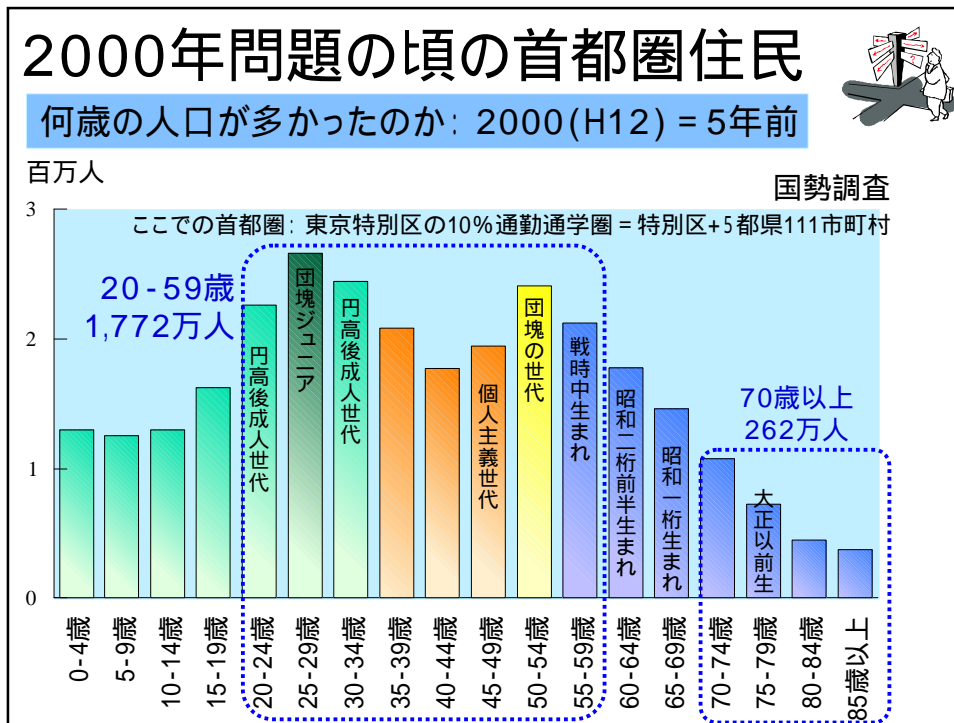




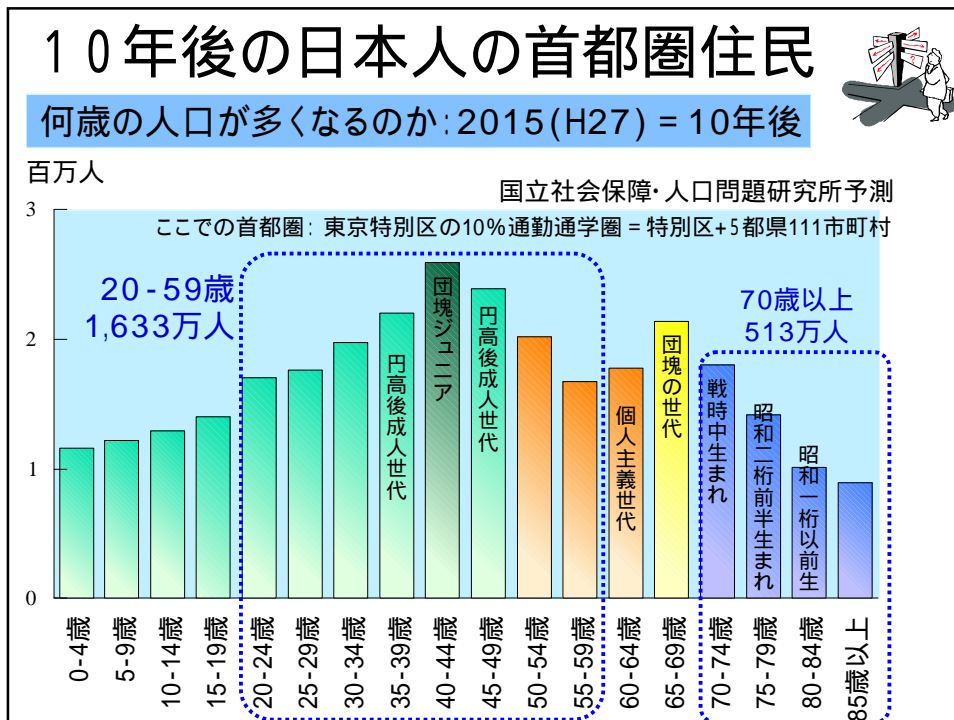
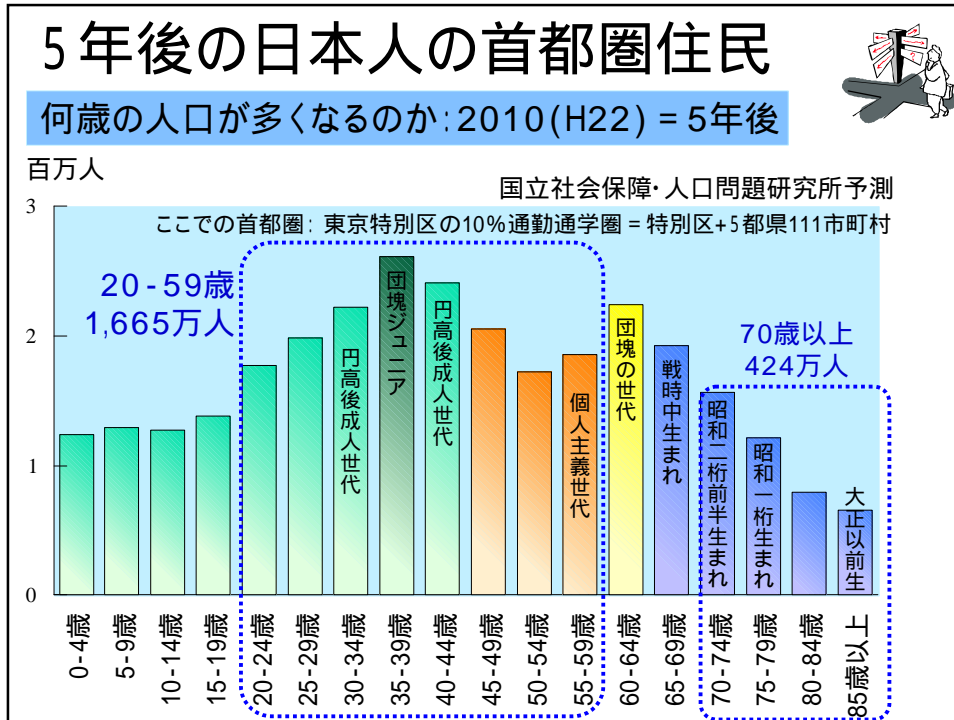




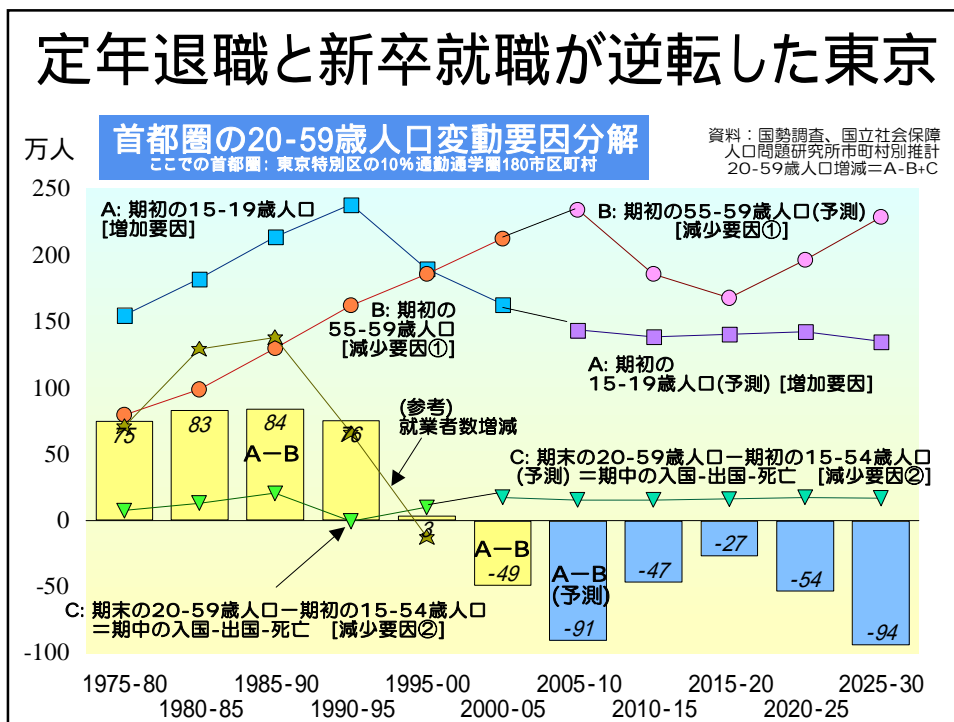
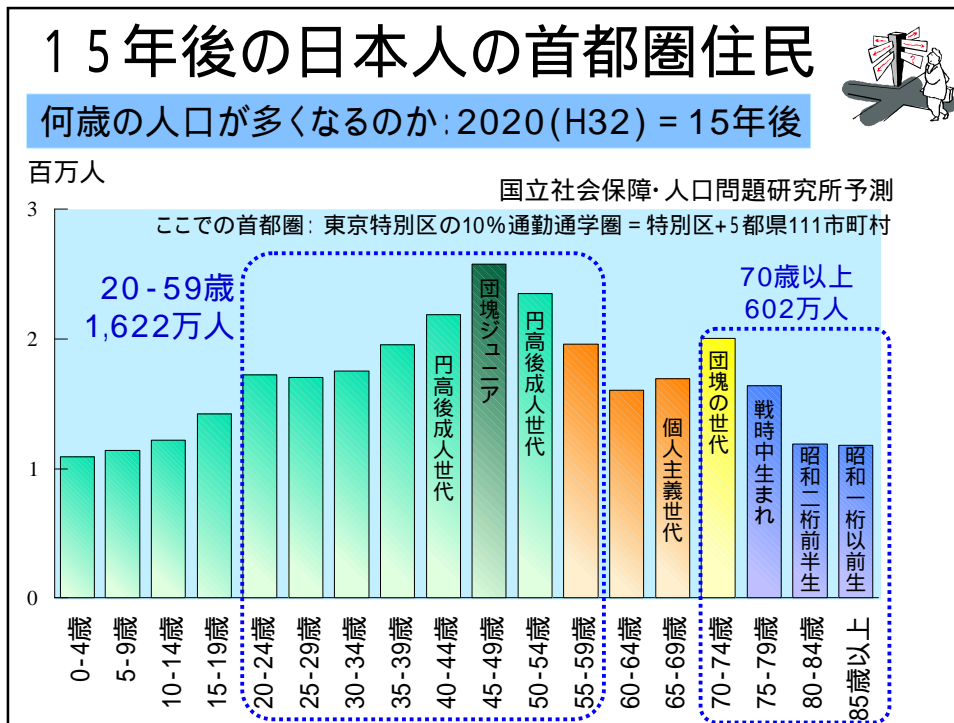


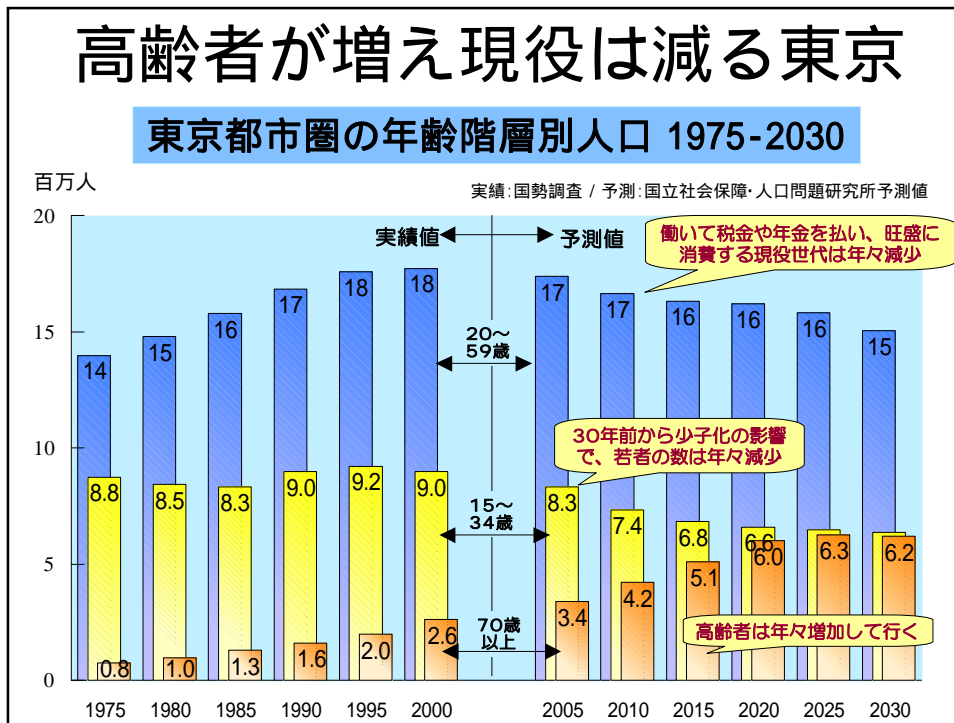












## 高齢者が増え現役は減る東京

足元の活況の理由は:

輸出産業の好調    金余り  
新設物件の競争力    需要集中  
郊外を衰退させての都心集中

+ 昭和20-22年春の出生の少なさ  
来年春までの2年半は、退職者 < 新卒者

2007年問題は冗談ではない

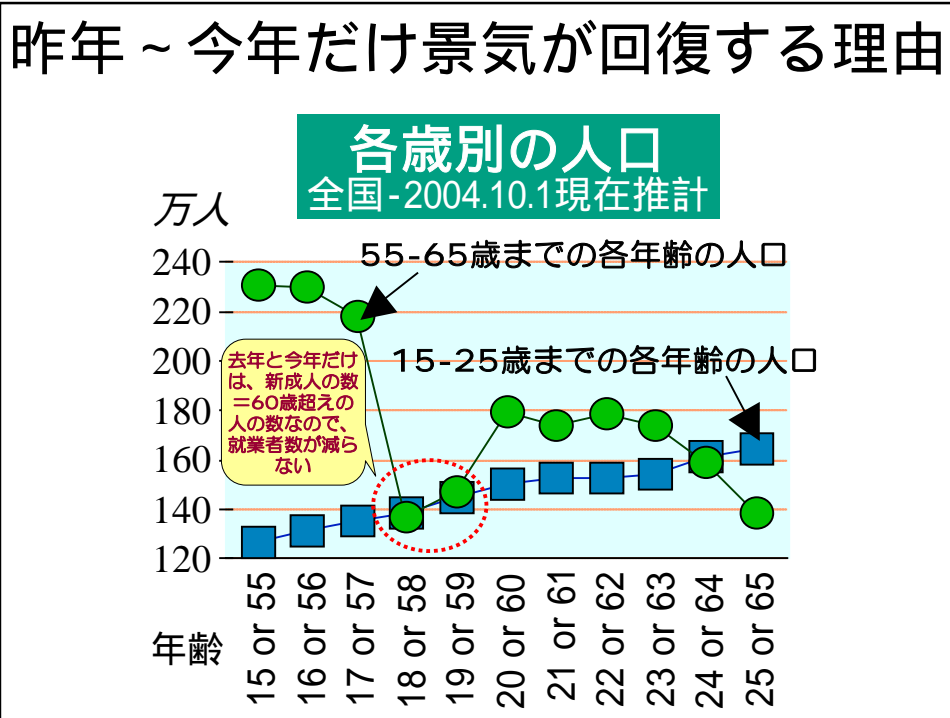
は年々増加して行く

## 構造的な20-59歳人口減少の帰結

- ・ 少なくとも今後半世紀、わが国の20-59歳人口は構造的に減少を続ける。就業者数もこれに連動して減少していく。
- ・ 20-59歳人口減少は10年で700万人というようなペースであり、これを移民受け入れやいまさらの出生者数増加努力で補うのは不可能
- ・ 就業者数減少は、人手不足 失業率低下 / 機械化・情報化投資増加と、生産性向上 企業収益向上をもたらすので、数字上の「景気」を年々改善させる
- ・ しかし就業者数の減少=可処分所得の減少であり、多くの商品の消費は年々冷え込む → 小売販売額低下は止まらない
- ・ 主として20-59歳にしか消費されない商品の需要も減少を続ける (戸建住宅・ファミリーカー・オフィス・通勤定期・職場旅行・結婚式...)

## 構造的な20-59歳人口減少の帰結

- ・ 都市開発はゼロサム競争へ... 構造的に
- ・ **需要総量は伸びない中、土地流動性が増し建替が進む。優勝劣敗が年々加速する**
- ・ **客は立地×価格 = 値頃感で動く。後出しじゃんけんに勝てる質と、デフレ耐性の兼備が必要。**
- ・ 商品の
- ・ 主として20-59歳にしか消費されない商品の需要も減少を続ける (戸建住宅・ファミリーカー・オフィス・通勤定期・職場旅行・結婚式...)



## 高齢化の実態をわかっていますか？

甘い甘いと批判される国立社会保障・人口問題研究所予測の数字  
 高齢化率 = 65歳以上人口 ÷ 総人口

### 島根県

高齢化率：2000年 24.8%    2015年 30.5%

65歳以上：2000年 18万9千人    2015年  千人

15-64歳：2000年 46万人    2015年  万人

### 日本全体

高齢化率：2000年 17.4%    2015年  %

65歳以上：2000年 22百万人    2015年  百万人

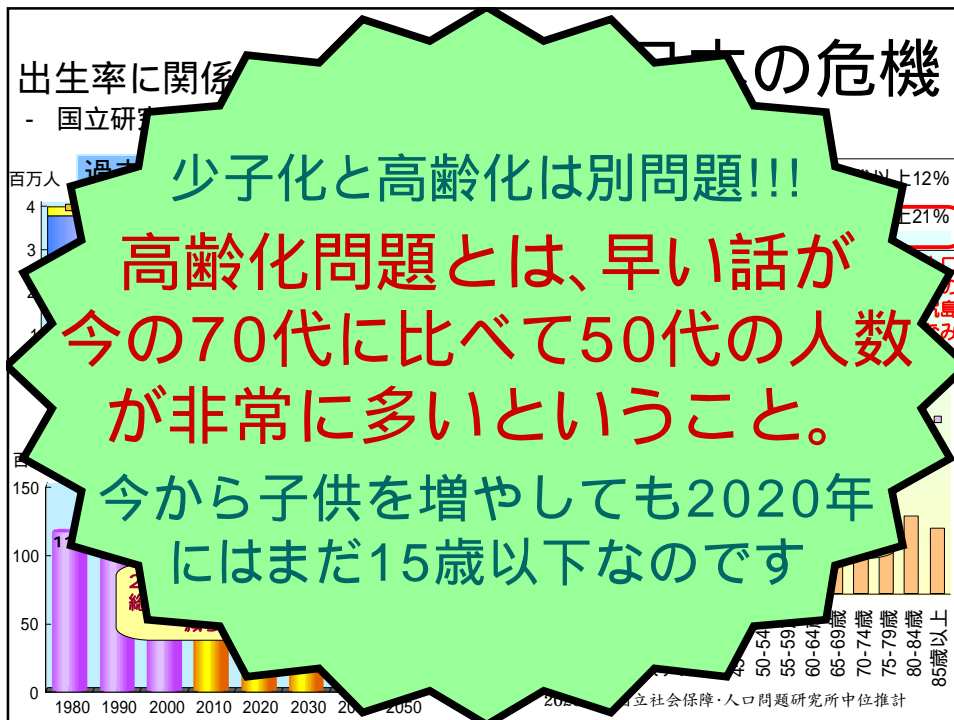
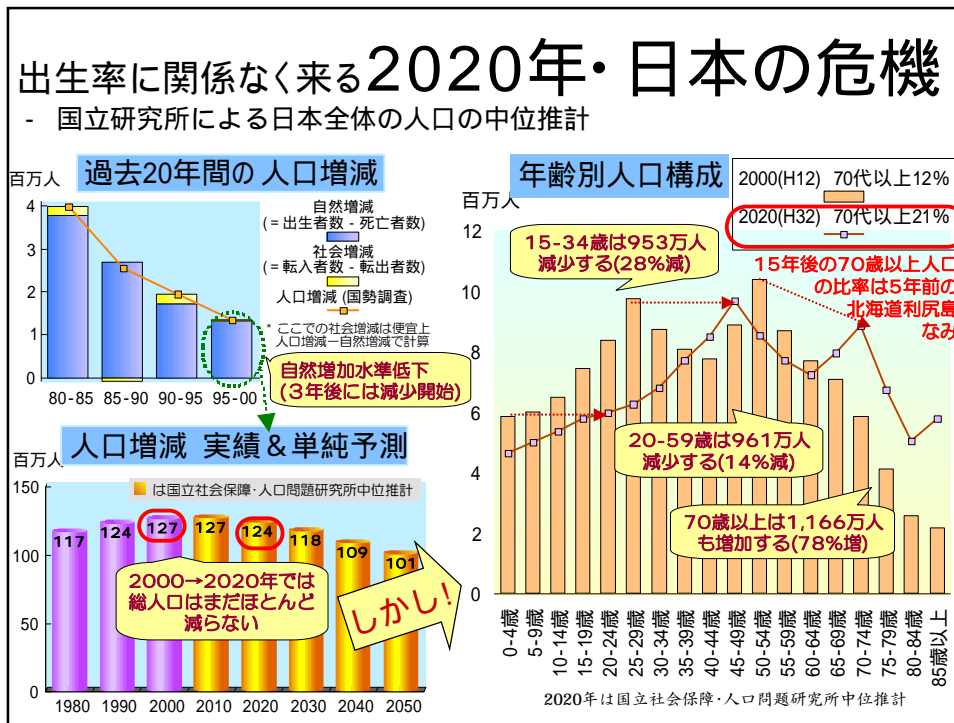
15-64歳：2000年 86百万人    2015年  百万人

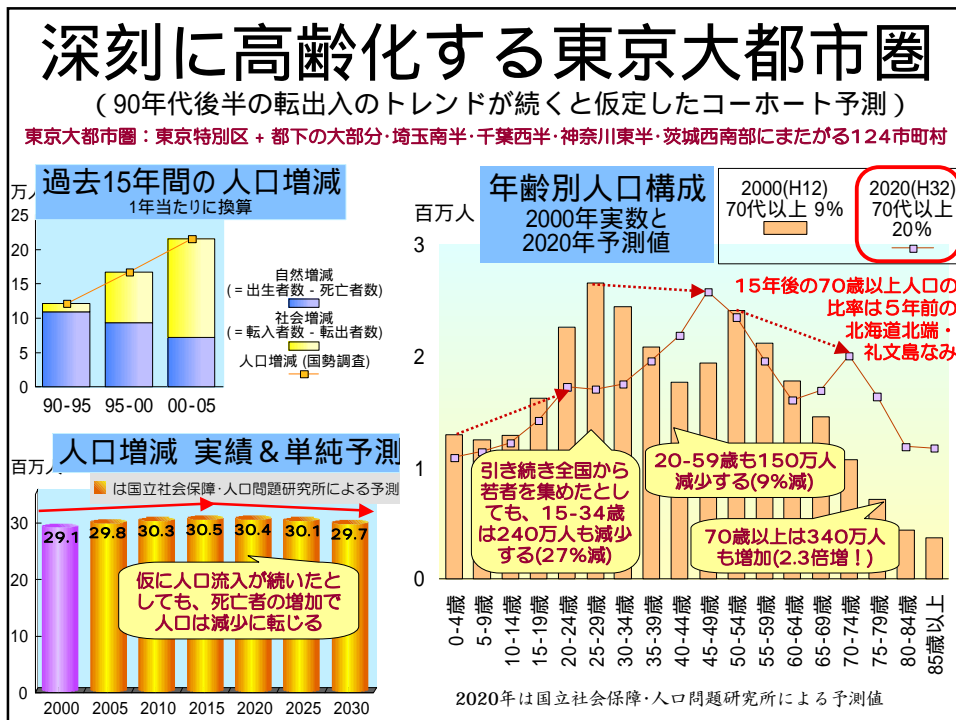
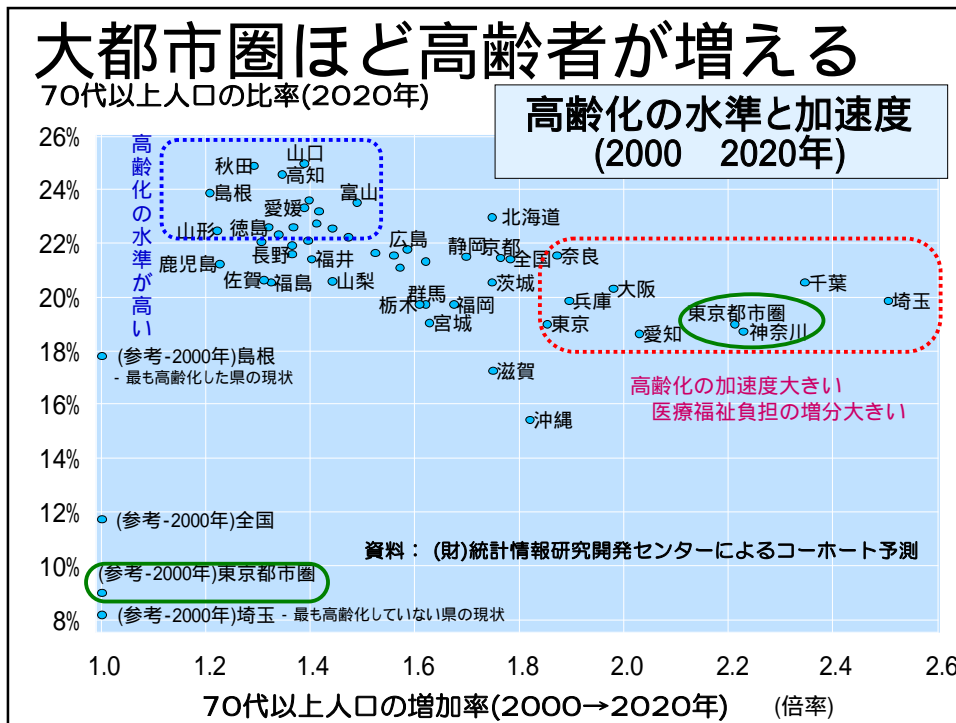
### 東京都市圏(124市町村・人口3,000万人)

高齢化率：2000年 14.0%    2015年  %

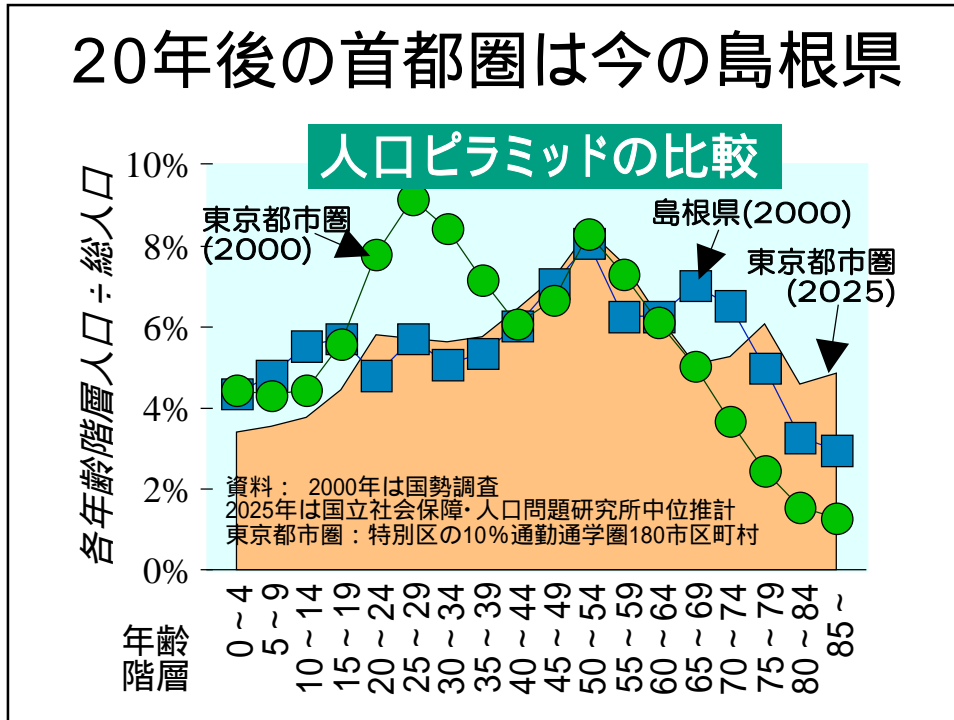
65歳以上：2000年 408万人    2015年  万人

15-64歳：2000年 2,115万人    2015年  万人

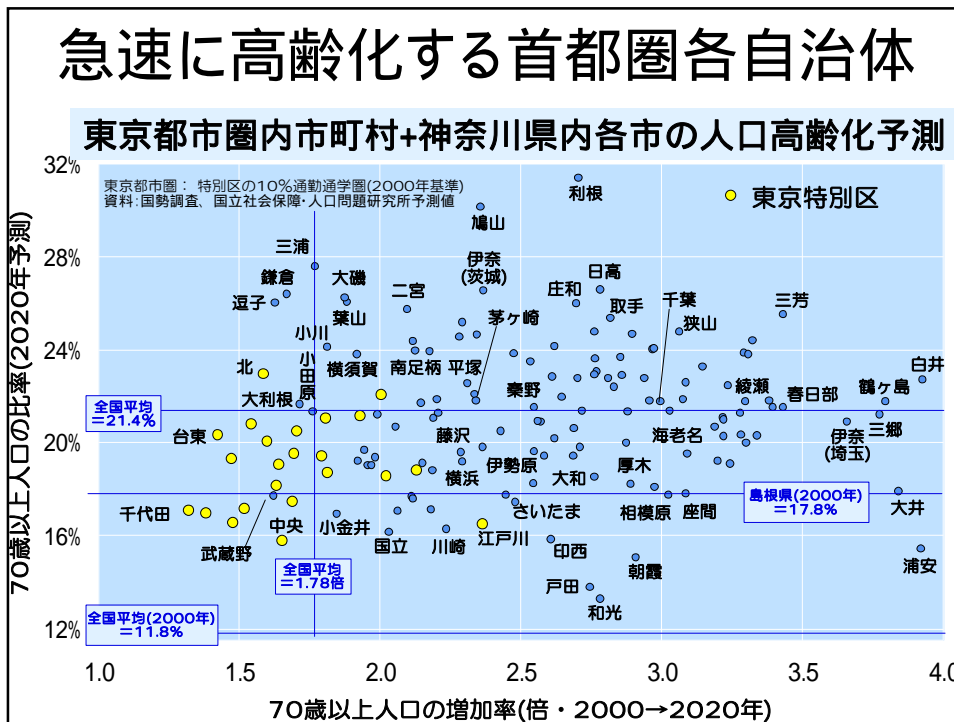




## 20年後の首都圏は今の島根県



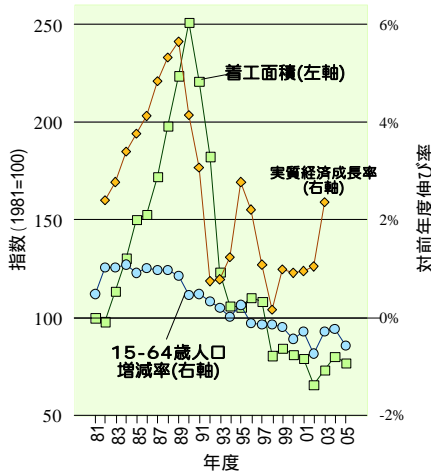
## 急速に高齢化する首都圏各自治体



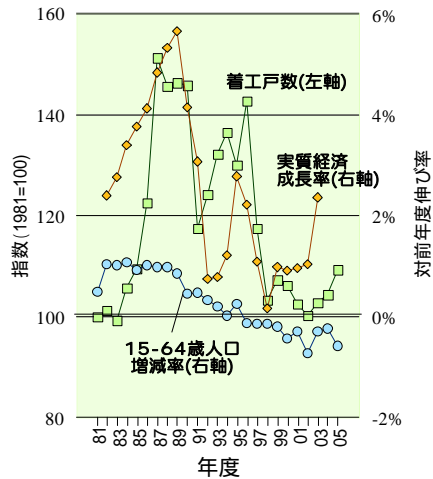


# 人口に連動し始めた建設投資

民間事務所着工面積の推移



新設住宅着工戸数の推移



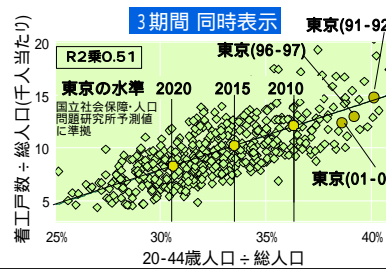
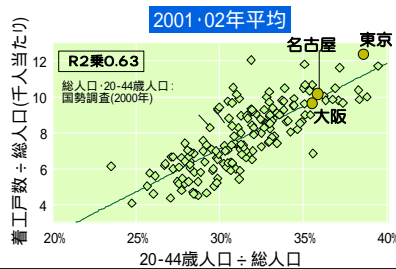
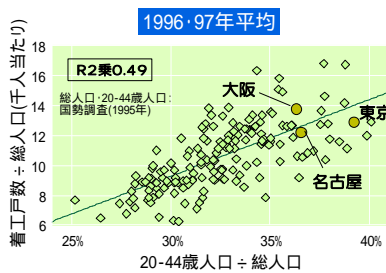
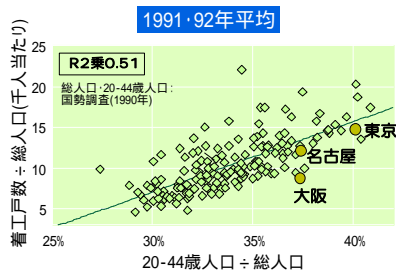
民間事務所着工面積：建築統計年報  
 15-64歳人口：国勢調査および総務省推計人口  
 実質経済成長率：国民経済計算（固定基準年方式・旧基準計数）  
 実質国内総支出対前年伸び率の3期移動平均

新設住宅着工戸数：建築統計年報  
 15-64歳人口：国勢調査および総務省推計人口  
 実質経済成長率：国民経済計算（固定基準年方式・旧基準計数）  
 実質国内総支出対前年伸び率の3期移動平均

# 人口に連動し始めた住宅投資

新設住宅着工戸数と人口要因 人口10万人以上の全国165都市圏

新設住宅着工戸数：建築統計年報 / 都市圏：2000年国勢調査に基づく10%通勤通学圏





# 高齢者数増加で増える福祉需要

図1 わが国の高齢化率と高齢者数

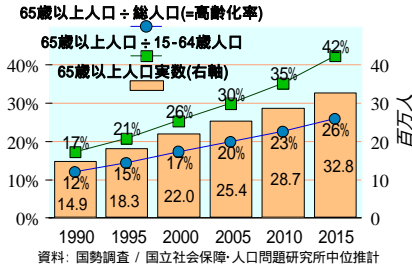


図2 首都圏の高齢化率と高齢者数

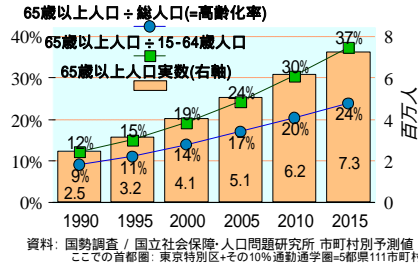


図3 高齢者数と社会保障費

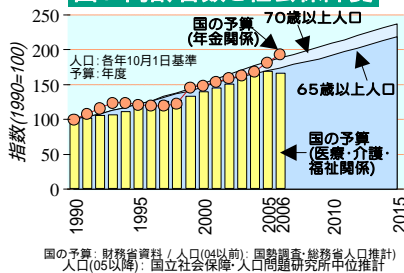
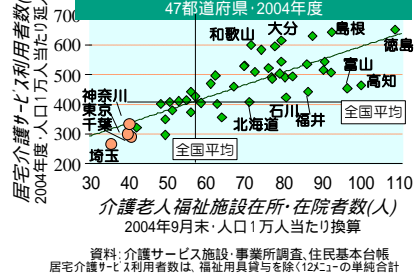
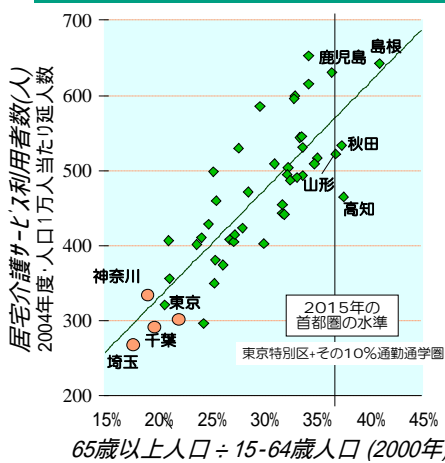


図4 介護サービス利用者数水準

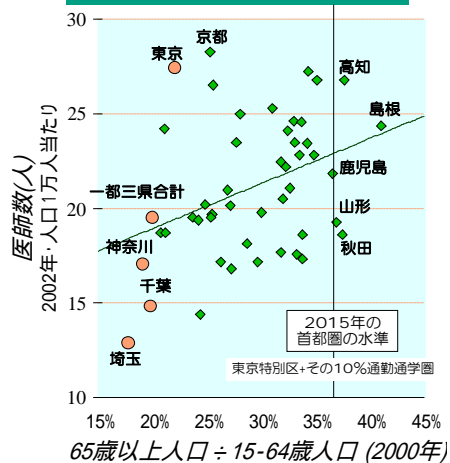


# 首都圏で増大する福祉医療需要

居宅介護利用水準と高齢化  
47都道府県・2004年度



医師数の水準と高齢化  
47都道府県・2002年



資料：介護サービス施設・事業所調査、住民基本台帳、国勢調査  
居宅介護サービス利用者数は、福祉用具貸与を除く122コ-の単純合計

資料：医師・歯科医師・薬剤師調査、住民基本台帳、国勢調査

## 大都市高齢化問題を考える際に避けるべき3つの「バカの壁」

### 壁1. 若者の流入が問題を解決ないし緩和する

出生率1.00の首都圏では、従来ベースの流入では今後の若者減少は埋めきれない  
 加えて地方圏の少子化(団塊ジュニアの絶対数が少ない)が若者のベースを減らす  
 → 人口増加時代の発想はまったく通用しなくなることを自覚せねばならない

### 壁2. オフィスワーカー増・面積増が需要を支える

オフィス需要はワーカー数や面積には関係なく、「賃料」(金額)で計算される  
 → 床面積が過剰に供給されれば、それだけで単価低下→需要減少が起きる  
 → しかも床の過剰供給の種は、過剰容積率という形で既に蒔かれている!

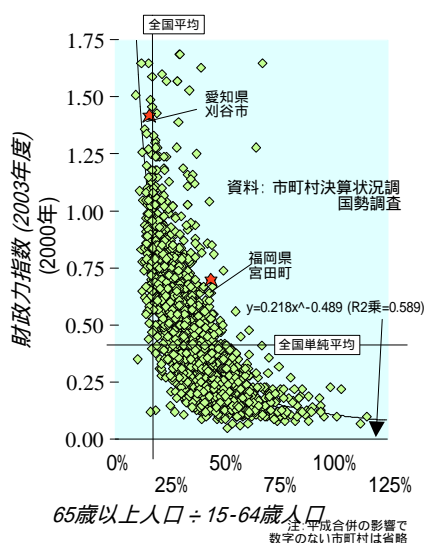
### 壁3. 衰えるのは郊外部であり都心は衰退しない

都心の経済活動の相当部分は、郊外部を商圈として成り立っている  
 → 郊外の衰退やスラム化、過疎地化が起きれば、当然打撃は大きい  
 → 都心マンションへの団塊世代回帰が、都心の力を殺ぐことも懸念される

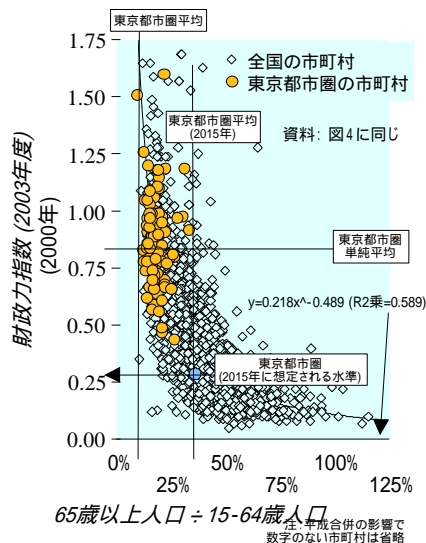
「方向」だけで「量の裏づけ」なき先入観を捨てよう

## 高齢者増で悪化する市町村財政

財政力指数と高齢化状況  
日本の全市町村



財政力指数と高齢化状況  
東京都市圏の市町村



## 大都市高齡化問題を考える際に避けるべき3つの「バカの壁」

### 壁1. 若者の流入が問題を解決ないし緩和する

出生率1.00の首都圏では、従来ベースの流入では今後の若者減少は埋めきれない  
加えて地方圏の少子化(団塊ジュニアの絶対数が少ない)が若者のベースを減らす  
→ 人口増加時代の発想はまったく通用しなくなることを自覚せねばならない

### 壁2. オフィスワーカー増・面積増が需要を支える

オフィス需要はワーカー数や面積には関係なく、「賃料」(金額)で計算される  
→ 床面積が過剰に供給されれば、それだけで単価低下→需要減少が起きる  
→ しかも床の過剰供給の種は、過剰容積率という形で既に蒔かれている!

### 壁3. 衰えるのは郊外部であり都心は衰退しない

都心の経済活動の相当部分は、郊外部を商圈として成り立っている  
→ 郊外の衰退やスラム化、過疎地化が起きれば、当然打撃は大きい  
→ 都心マンションへの団塊世代回帰が、都心の力を殺ぐことも懸念される

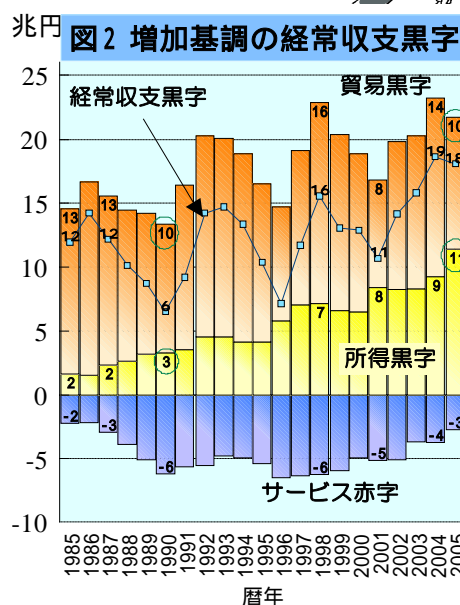
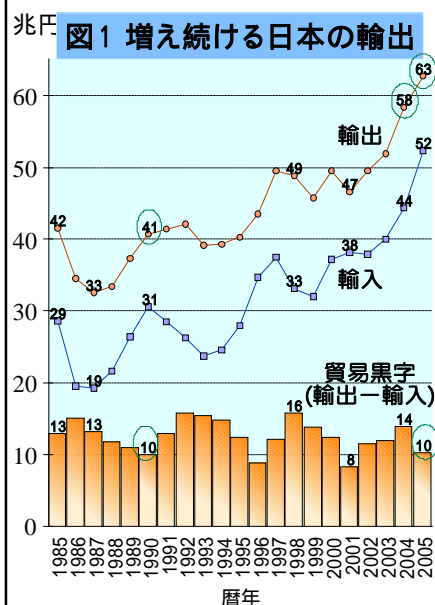
「方向」だけで「量の裏づけ」なき先入観を捨てよう

## 人類史上空前絶後に最大の都市集積・首都圏の近未来は？

- オフィスのミニバブルが早々に崩壊  
✓ 団塊の世代退職で就業者大幅減 → 優勝劣敗が深刻化
- 企業収益は向上するが、消費不況は年々深まる  
✓ 団塊の世代退職で企業はコスト減 / 購買力も大幅減少
- 安普請マンションが老人ホーム化して社会問題に  
✓ 共益費払い込みが不足し、修繕積立金も絶対的に不足へ
- 福祉施設・病院飽和、ゼロモビリティ老人激増  
✓ 都心回帰した団塊の世代が高齢者となり、対応は後手後手に

要するに、NYやロンドンで起きたこと、大阪で起きつつあることが、東京でも同様に起きるというだけのこと...

## 日本が稼ぐ外貨はバブル期の3倍



このままでは国際競争に勝っても己に負ける  
日本の本当の最重要課題は**内需の不振!**



### ■ 本心に差し迫った危機は「内需崩壊」

日本のGDPの9割は内需：内需が不振だと経済は大幅に縮小する  
内需型産業を軽んじるのは、日本人の多くに死ねと言うのと同じ

### ■ 重要なのは外貨を稼がぬ内需型産業の振興 国内経済の循環器系の再構築

貿易黒字を稼ぐ「消化器系」産業がいくら健在でも、国内の経済循環を担う「循環器系」産業が不健全では、国はつぶれてしまう(←ロシア化)  
→地域内経済循環を活性化する地域内産業(マイクビヅ 社含む)が最重要

### ■ 幾ら外貨を稼いでも内需は拡大しない

人口成熟→内需不足→デフレ→投資回収できない→投資できない→輸出で稼いだ金は貯蓄へ→外国への投資で雲散霧消→国内経済は沈滞

# まだまだ幾らでもいる未就労女性

図1 15歳以上人口の労働力状態  
2005年・日本国居住者(外国人含む)

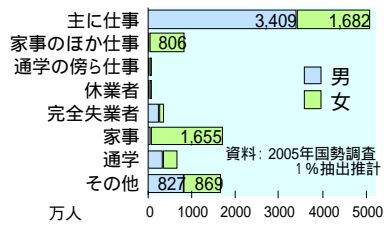


図2 女性の年齢別労働力状態  
2005年・日本国居住者(外国人含む)

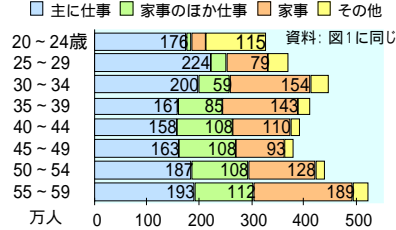


図3 女性就業率の推移

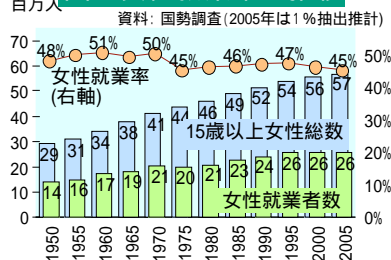
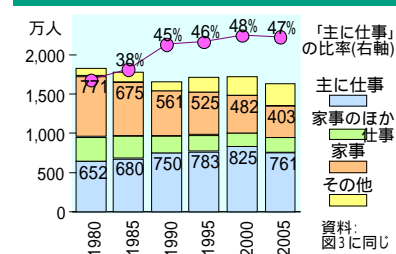
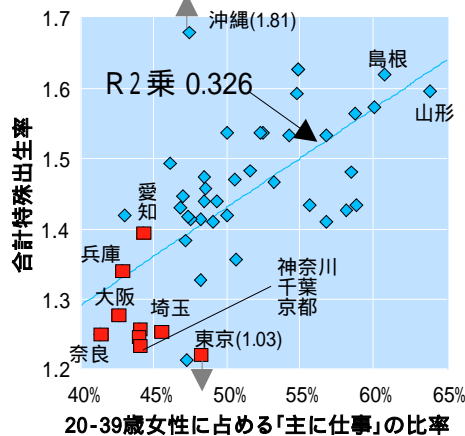


図4 20-39歳女性の労働力状態

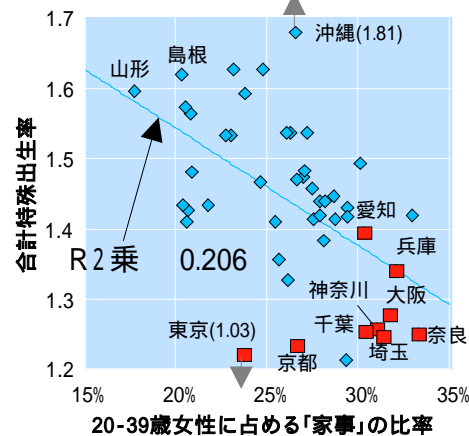


# 女性が家に入るほど下がる出生率

女性の就業率と出生率  
2000年・47都道府県比較



女性の家事労働率と出生率  
2000年・47都道府県比較



資料: 縦軸=人口動態調査, 横軸=国勢調査  
注: 合計特殊出生率は1999~2001年の3ヶ年の単純平均

資料・注: 同左

**頭さえ白紙に戻せば対処可能**

**出生増加：「男性の育児分担は当たり前」に戻す**  
 人間は男女共同で働き子育てする生物 (人口激増への対処で近時分業していただけ)  
 → 江戸時代以前の農民のように、男性も子育てという重労働を分担するよう戻せ

**労働力確保：移民受入の前に女性と高齢者を活用**  
 女性就労率の2割上昇で労働力は1千万人以上増える / 元気な高齢者の活用も当然  
 → 女性就労率が3→7割上昇し出生率が0.5ポイントも上がったオランダに学べ!

**福祉・年金：同じ世代の貯金での互助で問題消滅**  
 年金不安は、減り行く年下世代に高齢者を養わせるという「賦課方式」の産物  
 → 年金福祉の費用を生年別に分割・完結させれば、日本人は全員左団扇になれる

**諸産業：安価大量生産販売 高価少量生産販売へ**  
 貯蓄を消費に回させるには、規格品の安価大量生産販売にオサラバすることが不可欠  
 → 高度成長で感覚が狂ってしまった高齢経営者の世代交代こそ最重点の課題

**まちづくり：土地減反 (開発停止 / 市街地再集中)**  
 日本人一人当たりの土地面積は年々増える → 地価は暴落、インフラ維持管理コストは爆発  
 この事態を避けるには、土地亡者どもを切り捨てる政策大転換が必要

**頭さえ白紙に戻せば対処可能**

**日本の新たな使命！**

**明治期：欧米植民地主義打破の先鋒**  
 → 産業革命・近代軍創設・国民教育水準向上

**戦後高度成長期：平和産業振興の旗手**  
 → 技術革新・平和産業振興・民生安定による内需拡大

**石油ショック以降：脱工業化社会の先駆者**  
 → 大衆文化の創造と世界発信・世界文化多様化への貢献

**21世紀：成熟化社会のモデル**  
 → 福祉と環境と経済の両立・少子化の軟着陸

**まちづくり：中央集権から地域自立への転換 (土地再集中)**