

リサーチ TODAY

2016年 4月 20日

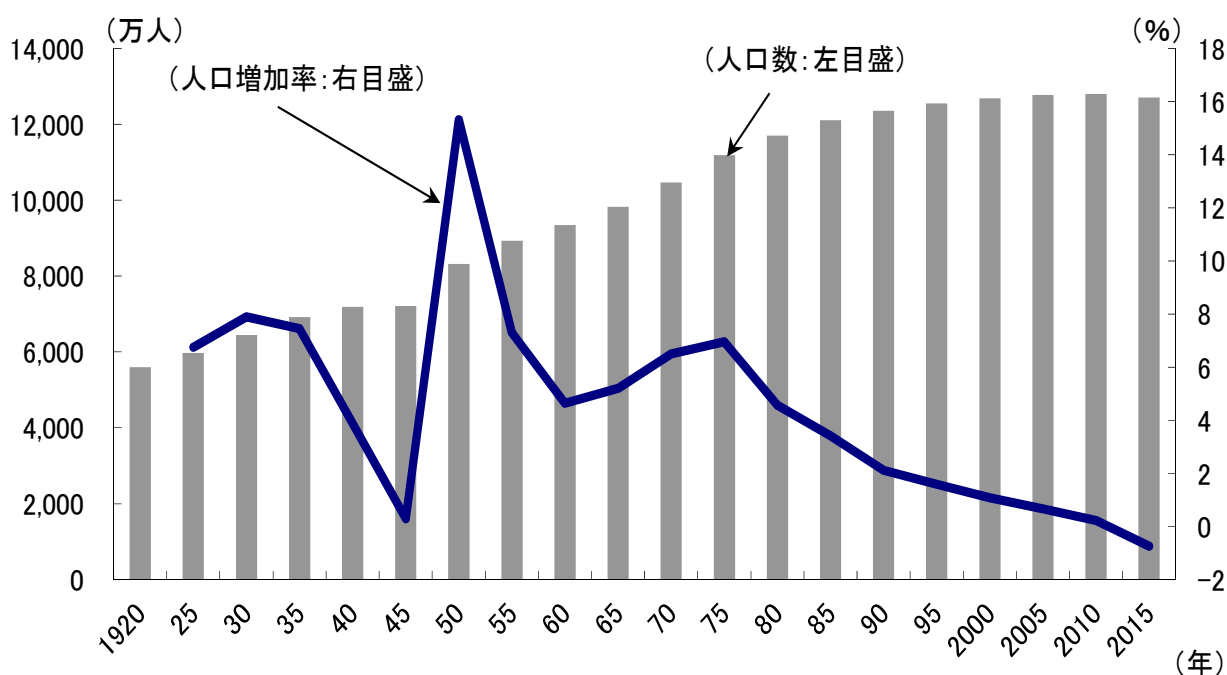
国勢調査が示す人口減少社会と都心集中の現実

常務執行役員 チーフエコノミスト 高田 創

2月26日に2015年の国勢調査の速報結果が発表された。1950年以降の国勢調査で日本の人口が初めて減少し、日本は本格的な人口減少社会に突入した。地域別人口では、二極化が一層進んでいる。非三大都市圏全体の人口が減少する一方で、中核都市の人口は増加している。三大都市圏うちでも、大阪府が68年ぶりに人口減少になる一方、大阪府の都心では人口が急増するなど、三大都市圏内でも都心回帰という形で人口の二極化が顕著となっている。みずほ総合研究所は「人口減少下の二極化の進展」と題したリポートを発表した¹。今回の調査は、初の人口減少の現実を確認する歴史的なものとなった。現在、地域振興が課題となっているが、人口減少という現実を直視したうえでの対応が求められる。

下記の図表は日本の人口と人口増加率の推移である。今回初めて人口減少になったことがわかる。

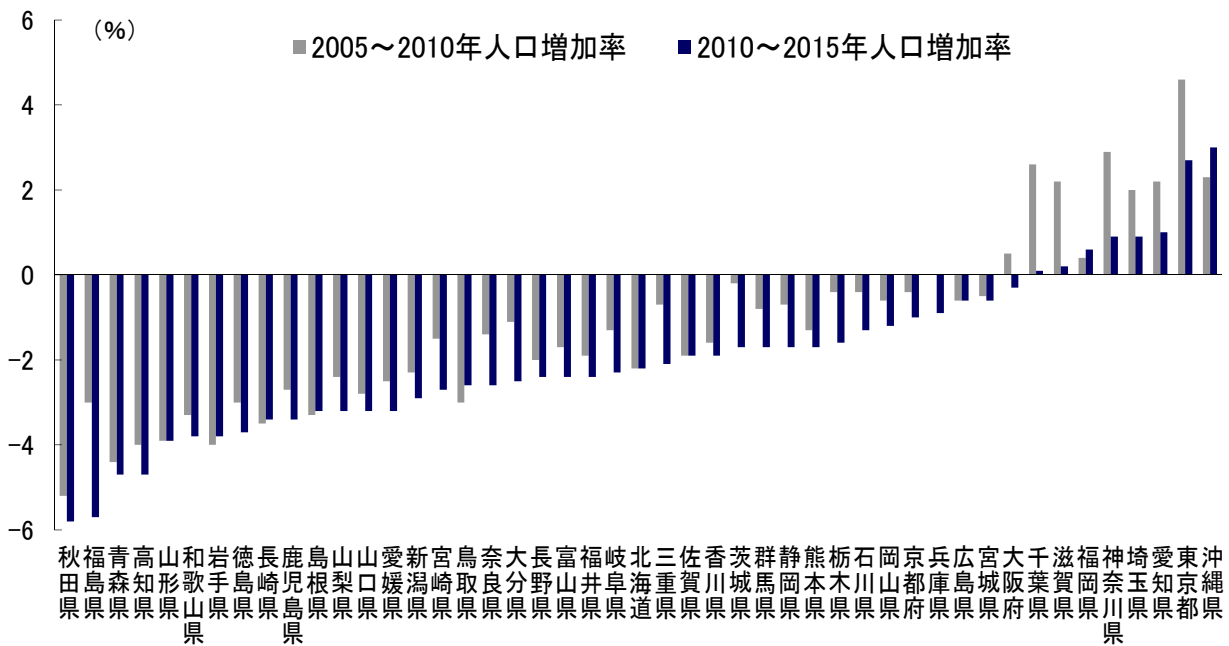
■図表：日本の人口と人口増加率推移



(資料) 総務省統計局「平成27年国勢調査 人口速報集計結果」(2016年)によりみずほ総合研究所作成

次ページの図表は、都道府県別の人口増加率を示す。2010年から2015年の地域別人口の特徴を一言で表現すれば、二極化だ。都道府県別人口を見ると、2010年から2015年にかけて人口が増加したのはわずか8都県(埼玉、千葉、東京、神奈川、愛知、滋賀、福岡、沖縄)に止まる。一方で人口が減少したのは、39にのぼり、人口減少に加速がつく状況にある。

■ 図表：都道府県別人口増加率(2005年～2010年と2010～2015年の比較)



(資料) 総務省統計局「平成 27 年国勢調査 人口速報集計結果」(2016 年)によりみずほ総合研究所作成

今回の特徴は東京都・大阪府への二極化と、都心回帰現象の強まりにある。特別区・政令指定都市内区別の人口増加率(2010～2015年)のランキング1位から11位までは全て、東京都と大阪府が占める。それらは順に、東京都千代田区、東京都港区、大阪府中央区、東京都中央区、大阪府北区、大阪府西区、東京都渋谷区、大阪府天王寺区、東京都江東区である。

同様に、今回注目されるのは、神戸市の人口が1995年の阪神・淡路大震災以降初めて減少となり、戦後初めて福岡市に抜かれたことだ。これは、大阪圏における都心回帰の影響である。兵庫県のなかでの人口増加率トップは芦屋市(2.4%)2位が西宮市(1.1%)で、どちらも大阪市の都心に近く、そこへの通勤時間が短いところである。

筆者は横浜で生まれ育った「ハマっ子」であるが、横浜でも特徴的な状況が示された。横浜はまだ人口増の都市であるが、2010～2015年の人口増加率はわずかに1.0%にとどまり、1950年以降で最低である。その横浜市内で増加が大きいのは、従来の横浜の中心であった中区、西区ではない。今回増加が大きいのはあくまでも、東京に近い、鶴見区、都筑区、港北区である。すなわち、横浜は横浜の求心力で増加するのではなく、あくまでも東京の衛星都市として人口が増加していることがわかる。

以上を踏まえれば、現在政府は地方創生の旗印で人口増を企画するが、その実現は容易でないことがわかる。また、不動産市場の動向を占うと、今回の国勢調査で示されたような二極化、都心回帰に沿った価格形成に向かうと考えられ、それはビジネス上の立地戦略の重要な指針になる。

1 岡田 豊「人口減少下の二極化の進展」(みずほ総合研究所『みずほインサイト』2016年4月5日)

当レポートは情報提供のみを目的として作成されたものであり、商品の勧誘を目的としたものではありません。本資料は、当社が信頼できると判断した各種データに基づき作成されておりますが、その正確性、確実性を保証するものではありません。また、本資料に記載された内容は予告なしに変更されることもあります。