

第2章

首都圏整備の状況

第1節

人口・居住環境・産業機能の状況

1. 人口の状況

(1) 首都圏の人口推移

各都県の公表値によると、首都圏の総人口は、令和2(2020)年9月1日現在で4,434万人である。そのうち東京都は1,398万人で、首都圏の31.5%を占めている。

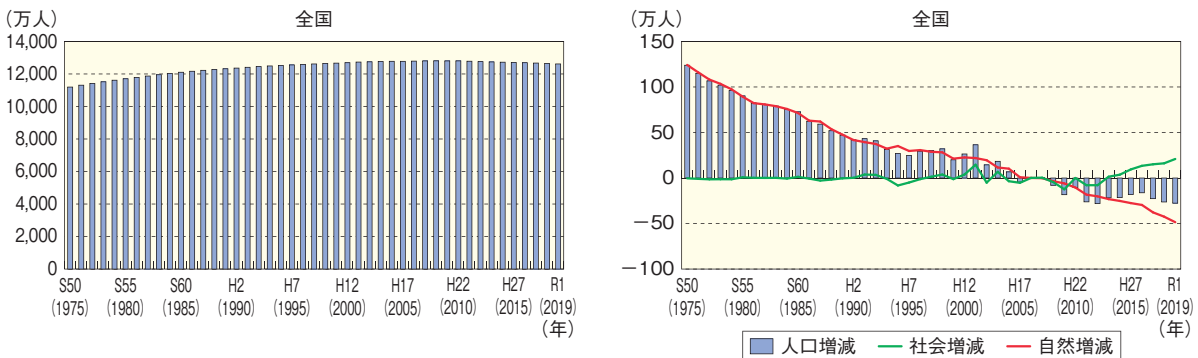
令和2(2020)年実施の国勢調査結果は令和3(2021)年5月末日時点で未公表のため、以下の人口推移等の分析は、令和元(2019)年までの国勢調査及び総務省の人口推計を用いた分析を中心とし、末尾において、各都県の公表値による令和2(2020)年以降の人口増減状況に触れることとする。

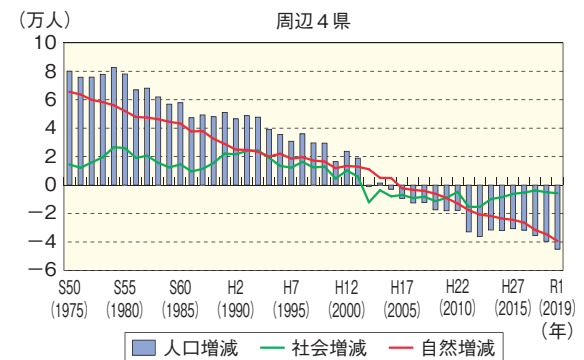
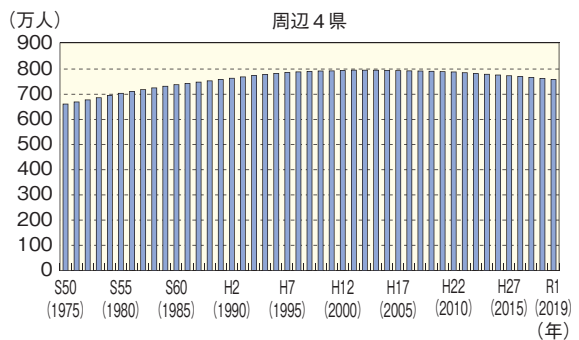
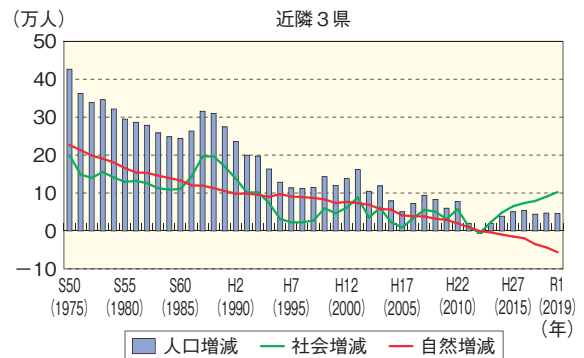
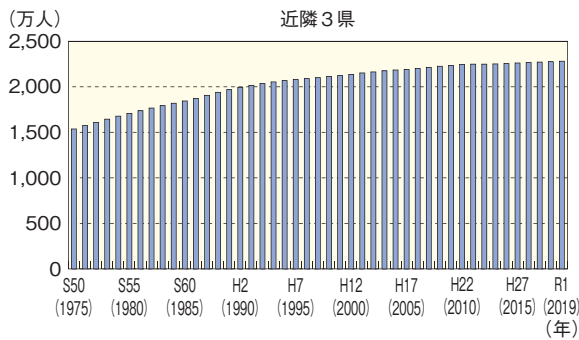
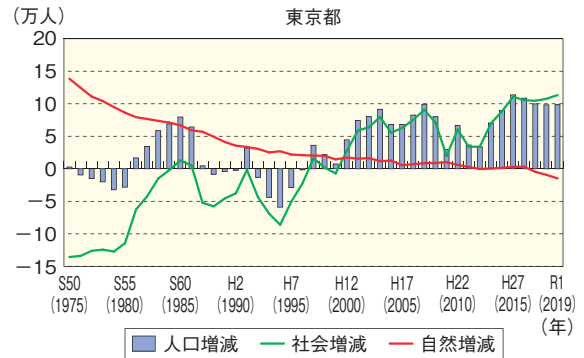
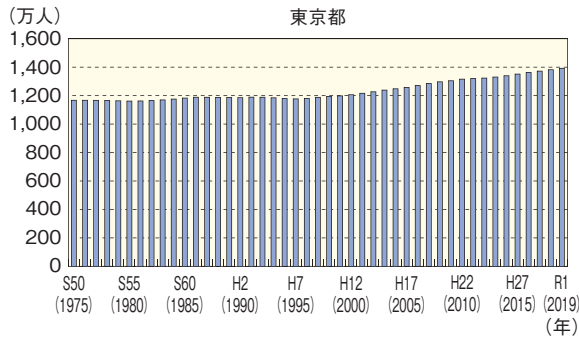
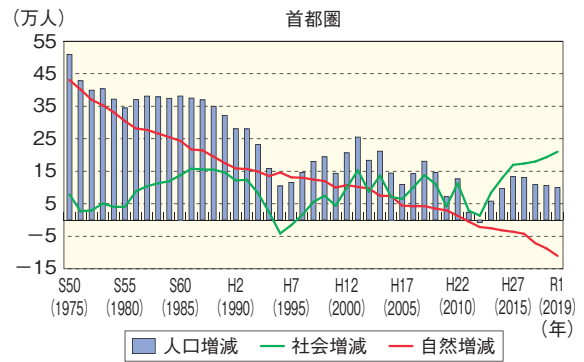
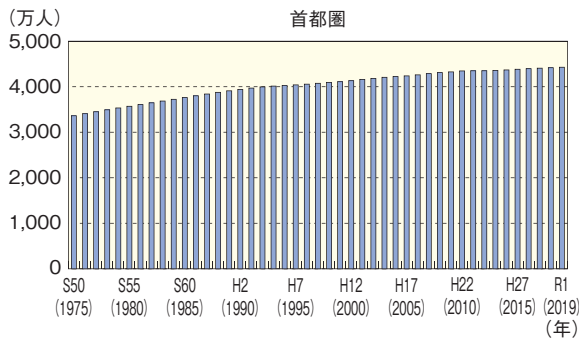
圏域別の人口では、東京都は平成7(1995)年以降、近隣3県は昭和50(1975)年以降増加傾向である一方、周辺4県は、平成13(2001)年をピークに減少に転じている(図表2-1-1)。

人口動態を見ると、出生数から死亡数を引いた「自然増減」は、首都圏においては漸減傾向にあり、平成22(2010)年まではプラスで推移していたが、平成23(2011)年に初めて減少に転じている。東京都は平成28(2016)年までは増加していたものの、それ以降は減少に転じている。

また、転入者数から転出者数を引いた「社会増減」は、首都圏においては、平成6(1994)年、平成7(1995)年に一時マイナスに転じたものの、平成8(1996)年からはプラスで推移している。圏域別に見ると、特に、東京都及び近隣3県は近年大きく増加している一方、周辺4県は平成14(2002)年以降マイナスで推移している。

図表2-1-1 全国・首都圏の人口の推移(昭和50(1975)年～令和元(2019)年)



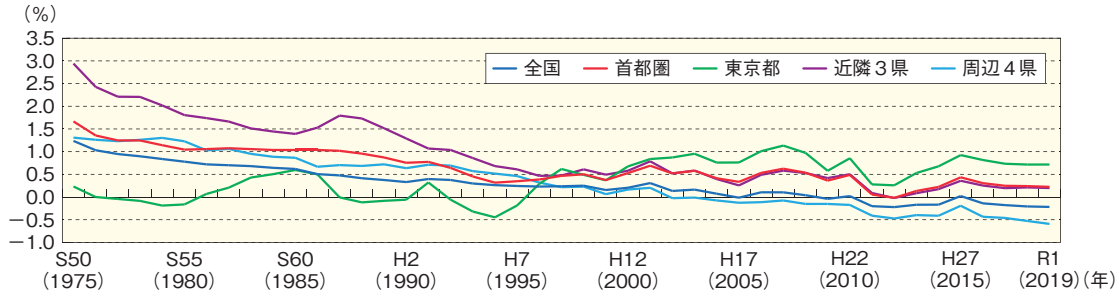


資料：「人口推計」（国勢調査実施年は国勢調査人口による）（総務省）を基に国土交通省都市局作成

人口増減率を見ると、首都圏の人口増減率は、昭和50(1975)年以降一貫して全国水準を上回って推移している。圏域別に見ると、東京都の人口増減率は、平成7(1995)年まで全国を下回っており、プラスとマイナスを往復する形で推移していたが、その後全国平均を上回り、近年では高い水準で維持されている。また、近隣3県の人口増減率は概ね減少傾向が続いているものの、一貫して全国を上回る形で推移している。一方、周辺4県の人口増減率は、平成9(1997)年を境に全国を下回る形で推移しており、平成14(2002)年以降はマイナスで推移している（図表2-1-2）。

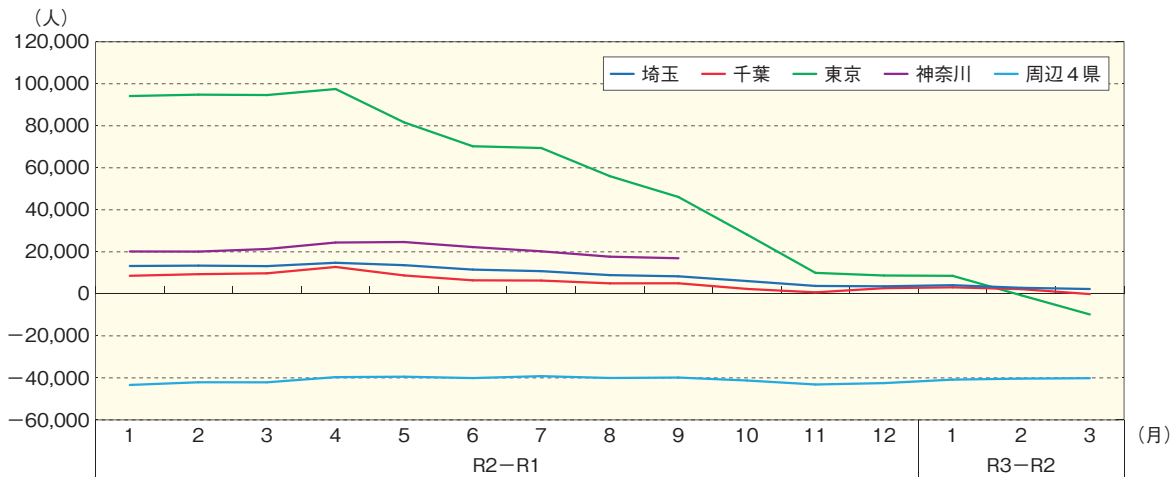
各都県の公表値に基づき、前年同月と比較した人口の増減を見ると、東京都においては、令和2(2020)年4月には9.7万人であったのが、同年5月以降大幅に減少し、令和3(2021)年2月にはマイナスに転じた。また、近隣3県における増加幅も縮小傾向にある。これらは、第1章第2節3.で分析した東京都における転出超過の動きと同様に、新型コロナウイルスの感染拡大やこれに伴うテレワークの普及等が要因となっている可能性があり、今後の推移を注視していく必要がある。(図表2-1-3)。

図表2-1-2 全国・首都圏の人口増減率の推移 (昭和50(1975)年～令和元(2019)年)



資料：「人口推計」(国勢調査実施年は国勢調査人口による)(総務省)を基に国土交通省都市局作成

図表2-1-3 首都圏における前年同月と比較した人口の増減

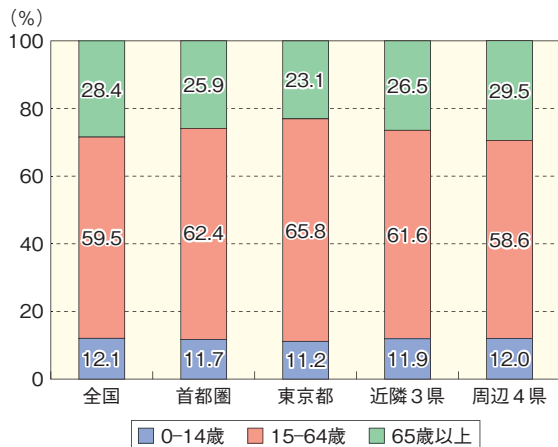


注：神奈川県は令和2(2020)年10月以降は非公表
資料：国勢調査を基にした各都県の推計を基に国土交通省都市局作成

(2) 首都圏の年齢別構成

首都圏における人口の年齢別構成を見ると、全国と比較して15～64歳人口の割合が高く、65歳以上の高齢者人口の割合が低くなっている(図表2-1-4)。圏域別に見ると、東京都と近隣3県においてその傾向が強い一方、周辺4県においては、全国と比較しても、15～64歳人口の割合が低く、65歳以上の高齢者人口の割合が高い結果となっている。

図表2-1-4 首都圏等の人口の年齢別構成 (令和元(2019)年)

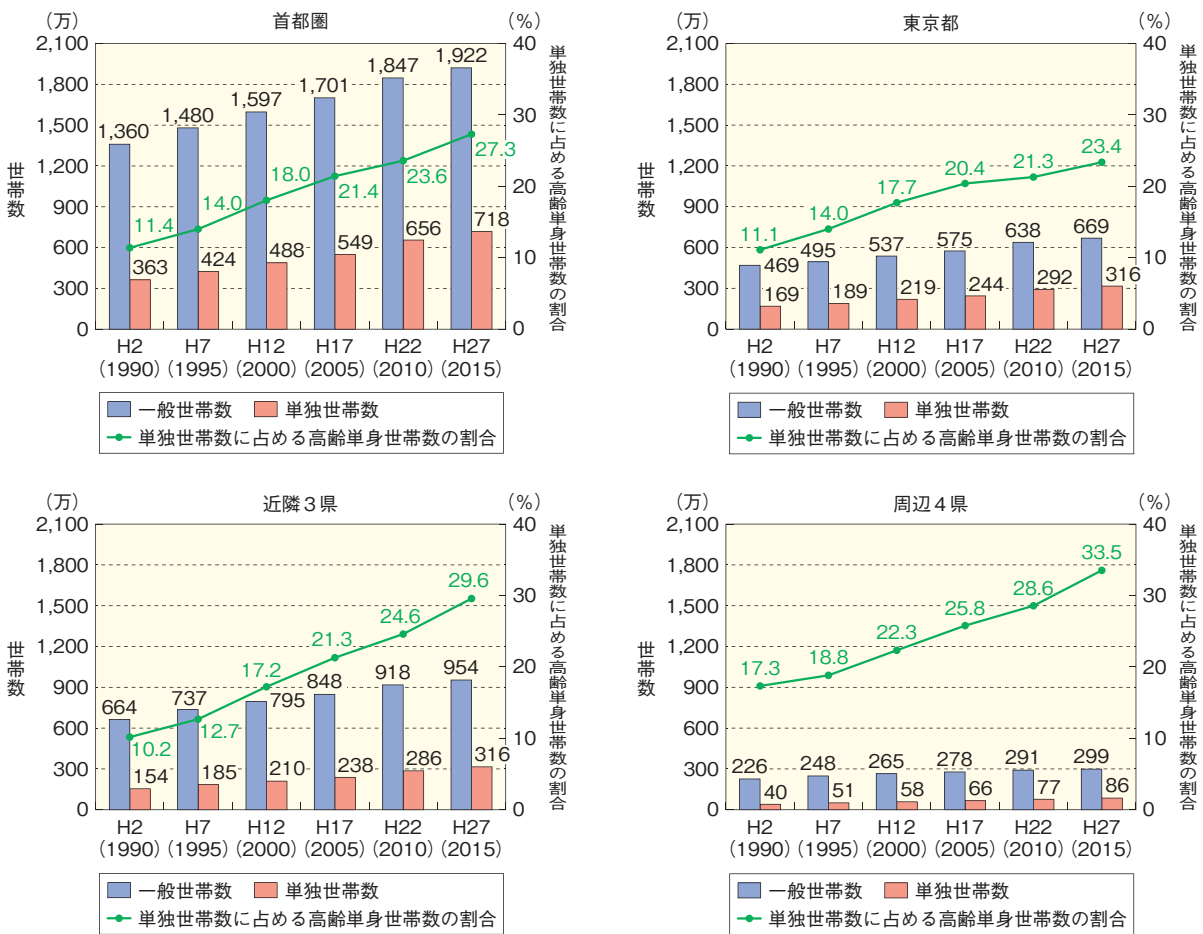


資料：「人口推計」(総務省)を基に国土交通省都市局作成

(3) 首都圏の一般世帯数¹⁾

首都圏の一般世帯数は平成27(2015)年は1,922万世帯で増加傾向にあり、特に東京都及び近隣3県における増加率が高い。そのうち、単独世帯数は718万世帯で、単独世帯数に占める高齢単身世帯数の割合は平成2(1990)年の11.4%から、平成27(2015)年は27.3%と急激に増加している。圏域別に見ても、一般世帯数、単独世帯数、単独世帯数に占める高齢単身世帯数の割合はすべて増加傾向であるが、特に周辺4県では単独世帯数に占める高齢単身世帯数の割合が高く、平成27(2015)年は33.5%となっている(図表2-1-5)。

図表2-1-5 首都圏の一般世帯数等の推移



注：「単独世帯数」は世帯主の年齢が不詳であるものを含む。
資料：「国勢調査」(総務省)を基に国土交通省都市局作成

- 1) 一般世帯：以下のア、イ、ウのいずれかに該当するものであり、「施設等の世帯」以外の世帯をいう。なお、「施設等の世帯」とは、学校の寮・寄宿舎の学生・生徒、病院・療養所等の入院者、社会施設の入所者、自衛隊の営舎内・艦船内の居住者、矯正施設の入所者から成る世帯をいう。
- ア) 住居と生計を共にしている人の集まり又は一戸を構えて住んでいる単身者。ただし、これらの世帯と住居を共にする単身の住込みの雇人については、人数に関係なく雇主の世帯に含める。
 - イ) 上記の世帯と住居を共にし、別に生計を維持している間借りの単身者又は下宿屋等に下宿している単身者。
 - ウ) 会社・団体・商店・官公庁等の寄宿舎、独身寮等に居住している単身者。

2. 居住環境の状況

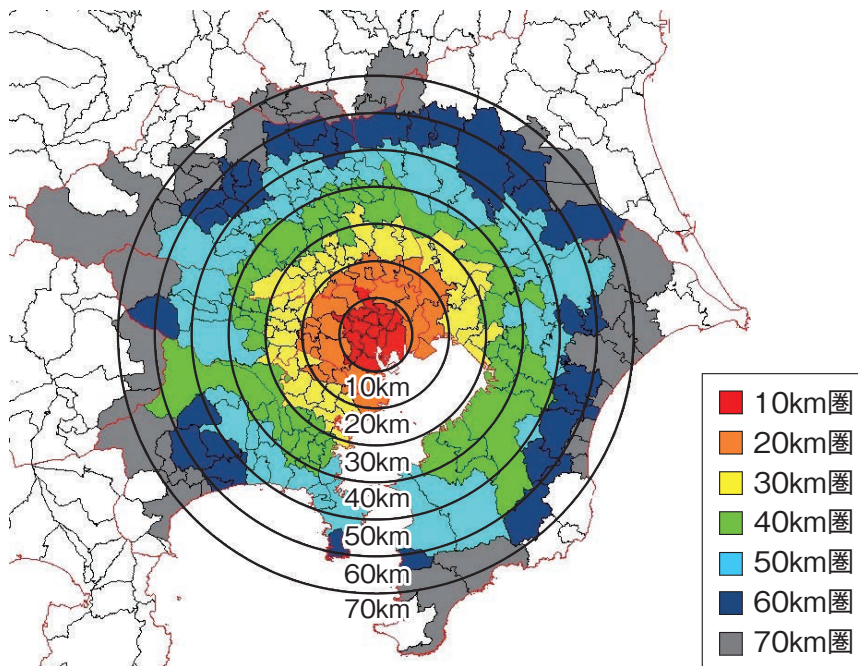
(1) 住宅供給の状況

①住宅ストックの動向

(距離別の住宅供給の状況)

東京70km圏内（図表2-1-6）における平成2（1990）年から令和2（2020）年までの累計着工戸数は約1,209万戸となっており、一戸建の持家（戸建持家）又は分譲住宅（戸建分譲）の戸建型が全体の36%である一方、共同建の貸家（共同貸家）又は分譲住宅（共同分譲）の共同型が57%と、共同型の占める割合が大きい（図表2-1-7）。

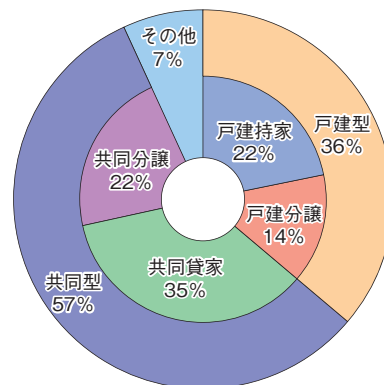
図表2-1-6 東京70km圏内の市区町村



図表2-1-7 東京70km圏内における利用関係・建て方別の累計住宅着工戸数（平成2（1990）年～令和2（2020）年の累計）

(単位：千戸)

	一戸建	長屋建	共同建	合計
持家	2,636	23	40	2,700
貸家	69	536	4,281	4,885
給与住宅	11	5	132	148
分譲住宅	1,738	14	2,610	4,361
合計	4,454	578	7,062	12,094



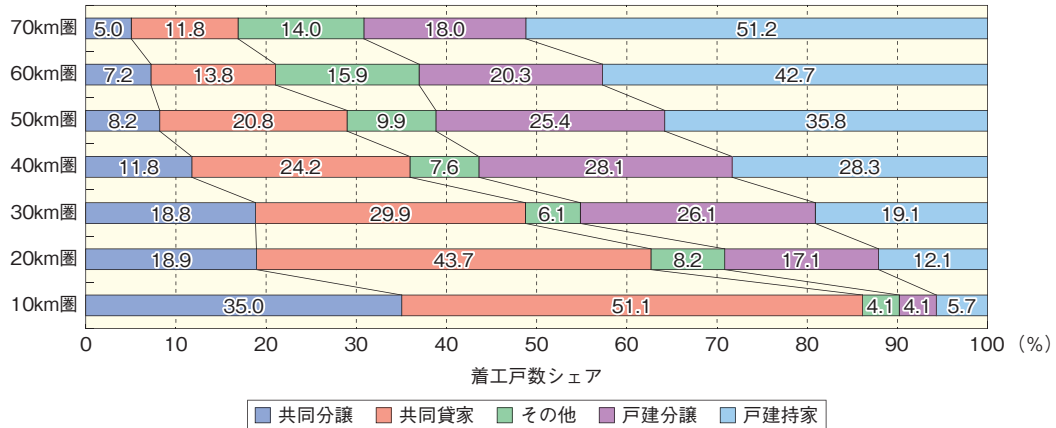
注1：「給与住宅」とは、会社、官公署、学校等がその社員、職員、教員等を居住させる目的で建築するものをいう。

注2：着色部を、右図中の「その他」の住宅型に分類した。

資料：「建築着工統計調査」（国土交通省）を基に国土交通省都市局作成

また、距離圏別の住宅型ごとのシェアを見ると、中心に近づくほど共同分譲や共同貸家のシェアが大きくなる一方、中心から遠ざかるほど戸建持家のシェアが大きくなる傾向にあり、令和2(2020)年では、10km圏における着工戸数の35.0%が共同分譲、51.1%が共同貸家となっている(図表2-1-8)。

図表2-1-8 距離圏別の住宅型ごとのシェア(令和2(2020)年)

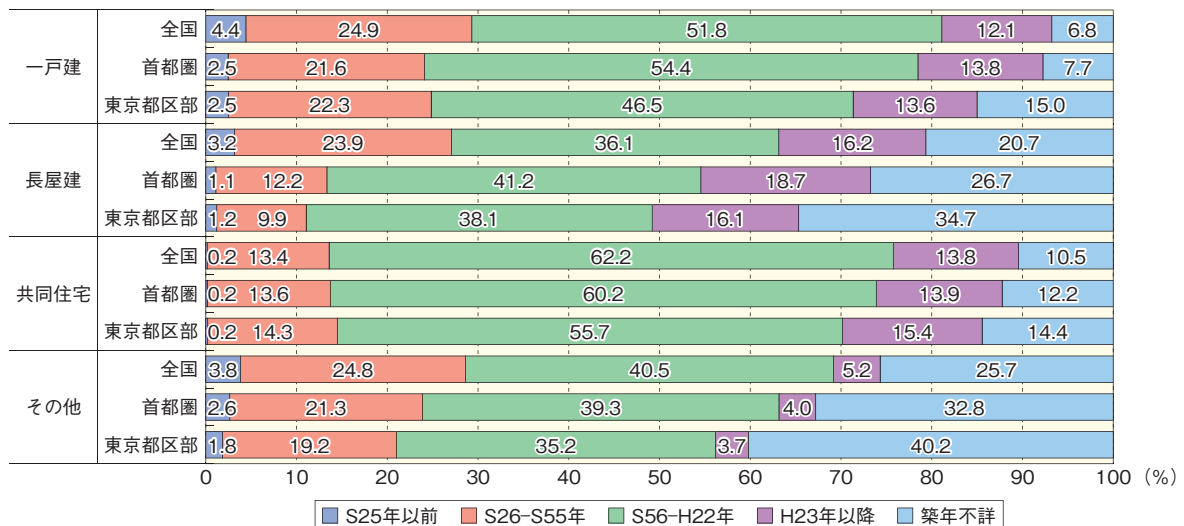


資料:「建築着工統計調査」(国土交通省)を基に国土交通省都市局作成

(住宅の築年別分布状況)

旧耐震基準適用の昭和55(1980)年以前に建築された住宅の割合について、一戸建と長屋建では首都圏及び東京都区部は全国より低いが、共同住宅では全国が13.6%に対し、マンションが早くから普及した首都圏が13.8%、東京都区部が14.5%と若干高くなっている(図表2-1-9)。

図表2-1-9 住宅の建て方別建築年の状況

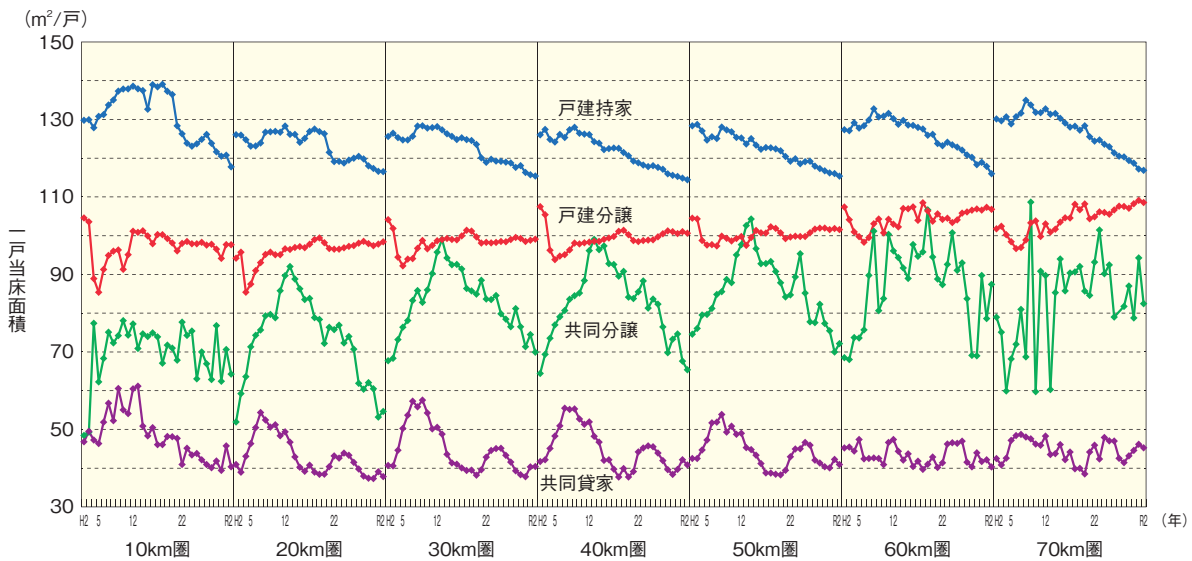


資料:「平成30年住宅・土地統計調査」(総務省)を基に国土交通省都市局作成

(住宅床面積の変化)

首都圏の一戸当たりの住宅床面積を見ると、戸建持家は、近年は概ね減少傾向にある一方、戸建分譲は、平成2(1990)年から平成5(1993)年頃に大幅に減少して以降、一部圏域を除き概ね横ばいとなっている。また、共同分譲は、特に20~50km圏域で、平成12(2000)年頃をピークとして、近年は減少傾向にある。共同貸家は、30~50km圏域で平成7(1995)年及び平成24(2012)年頃見られたような明確なピークは近年生じておらず、令和2(2020)年は40㎡/戸程度となっている(図表2-1-10)。

図表2-1-10 首都圏の距離圏別・住宅型別の住宅一戸あたり床面積の推移

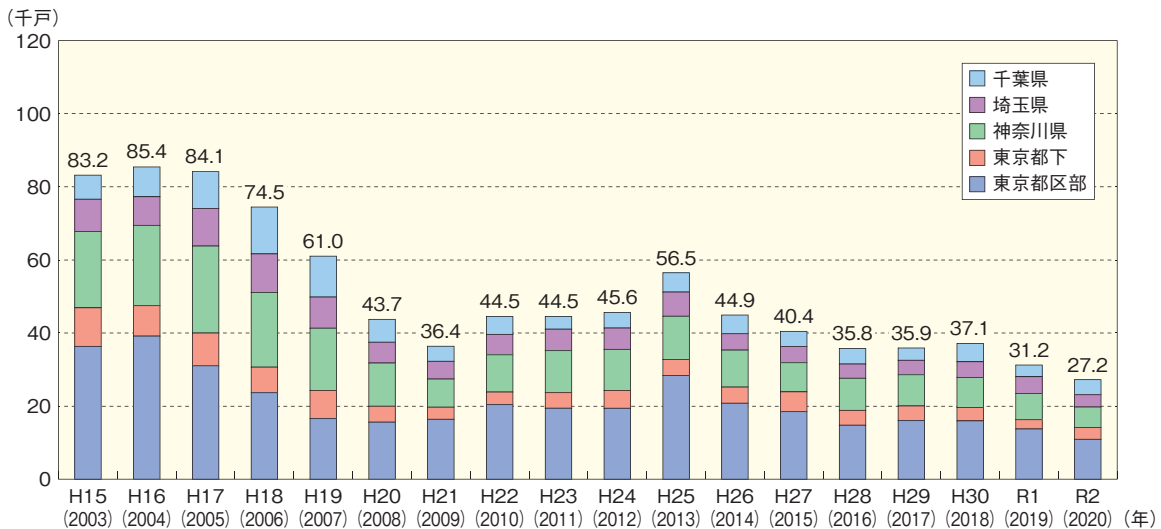


資料：「建築着工統計調査」(国土交通省)を基に国土交通省都市局作成

②分譲マンションの供給動向

東京圏における分譲マンションの供給動向は、平成25(2013)年以降概ね減少傾向が続いており、令和2(2020)年は前年比で約4千戸減少し、約2万7千戸であった(図表2-1-11)。

図表2-1-11 東京圏におけるマンション供給戸数の推移

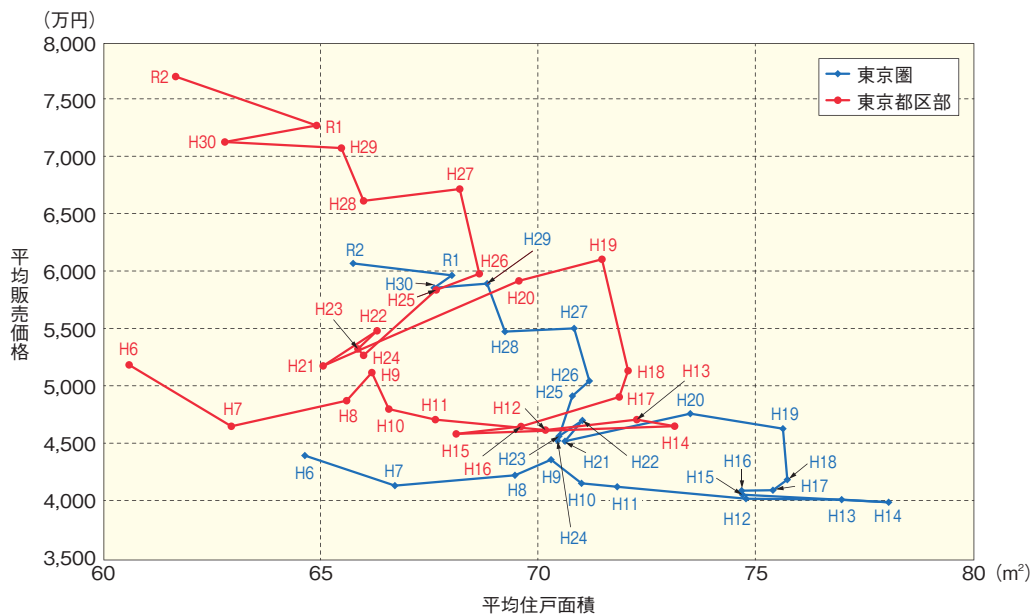


資料：株式会社不動産経済研究所資料を基に国土交通省都市局作成

東京圏・東京都区部における分譲マンションの平均販売価格・平均住戸面積の推移を見ると、令和2(2020)年は、令和元(2019)年と比較し、平均販売価格は上昇している一方で、平均住戸面積は減少している(図表2-1-12)。

また、今後、建築後相当の年数を経た分譲マンション等の急増が見込まれる中、マンションの建替えの円滑化等に関する法律(平成14年法律第78号)を活用した建替え事業は、首都圏で令和2(2020)年4月までに88件の実績となっている。東京都では、分譲マンションの管理不全を予防し適正な管理を促進するため、「東京におけるマンションの適正な管理の促進に関する条例」に基づき、マンションの管理組合からの管理状況に関する届出や、管理状況に応じた助言や専門家の派遣などの支援からなる「管理状況届出制度」を令和2(2020)年4月から開始している。また、特別区や政令指定都市等では、マンションの管理の適正化の推進に関する法律(平成12年法律第149号)が令和2(2020)年6月に改正されたことを受けて、マンション管理適正化推進計画の作成及びマンションの管理計画の認定に向けた準備が進められている。

図表2-1-12 東京圏・東京都区部の分譲マンション平均販売価格・平均住戸面積の推移



資料：株式会社長谷工総合研究所資料を基に国土交通省都市局作成

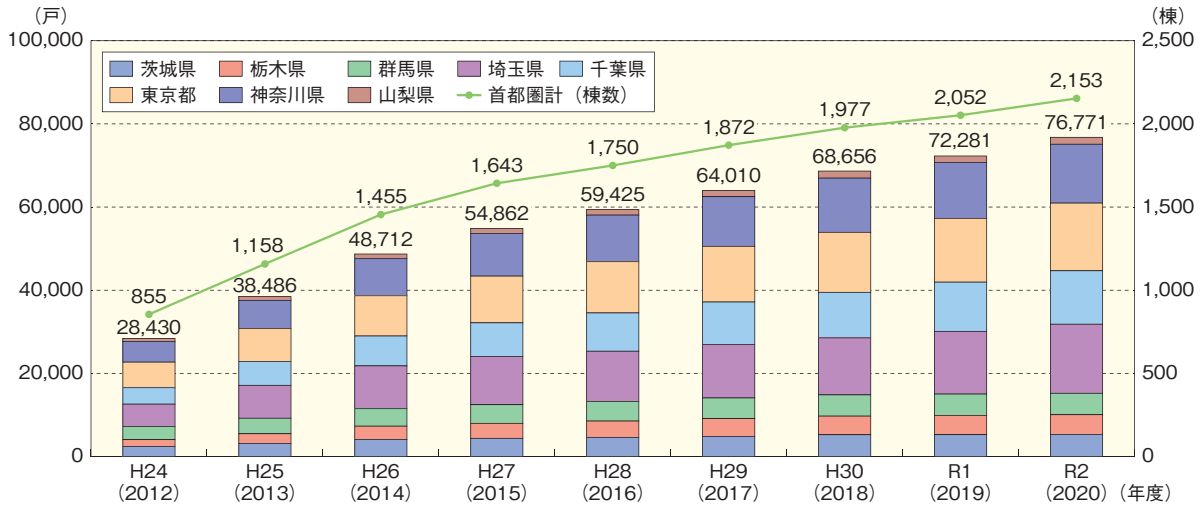
③高齢者向け住宅の供給状況

高齢化が急速に進む中で、高齢の単身者や夫婦のみの世帯の居住の安定を確保することが重要な課題となっている。

このため、平成23(2011)年4月に高齢者の居住の安定確保に関する法律(平成13年法律第26号)が改正され、バリアフリー構造等を有し、介護・医療と連携して高齢者を支援するサービスを提供する「サービス付き高齢者向け住宅」の登録制度が国土交通省と厚生労働省により創設された(同年10月施行)。

令和3(2021)年3月末時点において、首都圏では2,153棟76,771戸が登録されており、いずれも増加する傾向にある(図表2-1-13)。

図表2-1-13 サービス付き高齢者向け住宅の登録状況の推移



資料：「サービス付き高齢者向け住宅情報提供システム」（一般社団法人高齢者住宅協会）を基に国土交通省都市局作成

(2) 居住環境の整備

① 良好な都市景観の創出

良好な景観形成への取組を総合的かつ体系的に推進するため制定された景観法（平成16年法律第110号）においては、景観行政団体が景観計画を策定することができることとされている。景観行政団体は、都道府県、政令指定都市、中核市及び都道府県知事と協議して同法に基づく景観行政に係る事務を処理する市町村であり、令和元(2019)年度末現在で全国に759団体存在し、そのうち604団体が景観計画を策定している。首都圏においては、184の景観行政団体のうち157団体が景観計画を策定している。

国土交通省においては、良好な景観形成に向けた取組を推進するため、平成3(1991)年度から実施されている都市景観大賞（主催「都市景観の日」実行委員会）を支援しており、平成28(2016)年度からは、公共的空間と建物等が一体となって良質で優れた都市景観が形成され、市民に十分に活用されている地区を対象にした「都市空間部門」及び景観まちづくりを地域に根ざして行っている活動を対象にした「景観まちづくり活動・教育部門」の表彰が実施されている。

令和2年度都市景観大賞では、首都圏からは、「都市空間部門」の大賞に「南町田グランベリーパーク地区（東京都町田市）」（図表2-1-14）が、「景観まちづくり活動・教育部門」の大賞に「北斎通りまちづくりの会の取り組む景観まちづくり活動（東京都墨田区）」が、選ばれた。

図表2-1-14 南町田グランベリーパークの概要

「南町田グランベリーパーク」は、東京都町田市の南端にある東急田園都市線「南町田グランベリーパーク駅」（2019年10月1日に「南町田駅」から改称）南側の約20haのエリアで、地元自治体と鉄道事業者の強力なパートナーシップのもと、都市基盤・商業施設・都市公園などを一体的に再整備・再構築し「新しい暮らしの拠点」の創出に取り組んできた。

「鉄道駅と都市公園と商業施設が隣接している」という南町田ならではのまちの資源を最大限に生かし、既存道路等の再配置を行って商業街区と公園をスーパーブロック化した上に、駅・商業施設から公園、そして周辺の住宅市街地まで、歩車分離かつバリアフリーでつながる歩行者ネットワークを配置、さらに14の広場空間を地区全体に散りばめ、歩いて楽しいまちを構成した。これにより、駅と商業施設、公園がシームレスにつながり、まちびらき後、まるでひとつの「パーク」のようなこの新しいまちにおいて、人々が思い思いにパークライフを満喫する光景が日々更新されている。多世代がいきいきと暮らし、魅力あふれる持続可能なまち「南町田」は、次世代へとつなぐ選ばれるまちへと生まれ変わった。



官民連携・共同でスーパーブロック化し、駅直結で商業街区と都市公園が融合。



商業施設の屋上緑化から公園と融合するパークプラザと鶴間公園の眺め。

資料：令和2年度都市景観大賞「都市空間部門」受賞地区の概要（「都市景観の日」実行委員会）

②教育・文化施設の整備

学校は、児童生徒等の学習・生活の場であり、生涯学習活動や高齢者を始めとする地域住民の交流など多様な活動の拠点であるとともに、災害時には避難所としての役割を果たしている。このため、多様な学習活動に対応した機能的な学校施設の整備を推進するとともに、学校施設の耐震化や長寿命化の取組が推進されている。

また、人口減少等に伴う社会の要請の変化や多様なニーズに対応するため、地域の歴史や特色をいかした公民館、図書館、博物館等の機能更新や効率的、効果的な集約、再編が進められている。埼玉県所沢市と株式会社KADOKAWAは、文化と自然が共生した、誰もが「住んでみたい」「訪れてみたい」地域づくりを進める「COOL JAPAN FOREST構想」に共同して取り組んでいる。旧所沢浄化センター跡地では、ところざわサクラタウンの建設が進められ、令和2(2020)年11月、図書館、美術館、博物館の機能を融合した角川武蔵野ミュージアムがオープンした。

③都市公園等の整備

都市公園等は、国民のレクリエーション・休息等のニーズに対応するための基幹的な施設である。災害時の避難地等となる安全・安心な都市づくりや、少子・高齢化に対応した安心・安全なコミュニティの拠点づくり、循環型社会の構築、地球環境問題への対応に資する良好な自然環境の保全・創出、地域の個性をいかした観光振興や地域間の交流・連携のための拠点づくり等に重点を置き、国営公園、防災公園等の整備や古都及び緑地の保全が効率的かつ計画的に実施されている。

令和2(2020)年12月には、豊島区の造幣局跡地に「としまみどりの防災公園（愛称：IKE・

SUNPARK)」が開園した。木造密集地域に隣接する地域特性から、防災公園として整備されるとともに、Park-PFIの手法が取り入れられている。

④保健・医療・福祉施設の整備

首都圏における医療施設について、人口10万人当たりで見ると、令和元(2019)年の施設数は141箇所となっており、全国平均の142箇所とほぼ同水準となっている一方、病院病床数では926床と全国平均の1,212床を大きく下回っており、特に、東京都は915床、近隣3県は860床とその傾向が顕著である(厚生労働省「医療施設調査」)。

同様に首都圏における社会福祉施設等については、人口10万人当たりで見ると、令和元(2019)年の社会福祉施設等の施設数は52箇所、定員数は2,841人と、全国平均の62箇所、3,277人を下回っている。そのうち老人福祉施設については、65歳以上人口10万人当たりで見ると、全国平均の15箇所、440人に対し、首都圏は11箇所、267人と大きく下回っている(厚生労働省「社会福祉施設等調査」)。

このため、首都圏では、引き続き保健・医療・福祉施設の整備を推進する必要がある。

(3) 再開発等の推進

都市における土地の合理的かつ健全な高度利用や公共施設の整備改善等を図るため、土地区画整理事業、市街地再開発事業等の事業が進められている。平成27(2015)年度から令和元(2019)年度の5年間の推移を見ると、首都圏において土地区画整理事業地区数(施行済みの地区を含む。)は約3%増加し、市街地再開発事業地区数(施行済みの地区を含む。)は約18%増加している(図表2-1-15)。

図表2-1-15 首都圏の再開発等事業地区数推移

	土地区画整理事業		市街地再開発事業	
	平成27(2015)年度	令和元(2019)年度	平成27(2015)年度	令和元(2019)年度
首都圏計	2,926	3,013	401	474
東京都	442	469	208	255
近隣3県	1,595	1,642	154	172
周辺4県	889	902	39	47

注：各年度における調査時点は3月31日現在のもの
資料：「都市計画現況調査」(国土交通省)を基に国土交通省都市局作成

今後のまちづくりにおいては、人口の急激な減少と高齢化を考慮し、医療・福祉施設、商業施設や住居等がまとまって立地し、高齢者をはじめとする住民が公共交通を活用してこれらの生活利便施設等にアクセスできるようにする「コンパクト・プラス・ネットワーク」の考え方が重要となる。このため、平成26(2014)年に都市再生特別措置法(平成14年法律第22号)が改正され、行政と住民や民間事業者が一体となったコンパクトなまちづくりを促進するため、立地適正化計画制度が創設された。令和2(2020)年12月末時点で、首都圏の123都市で立地適正化計画についての具体的な取組が行われている(図表2-1-16)。

図表2-1-16 首都圏の立地適正化計画の作成状況（令和2（2020）年12月末）

茨城県	31	水戸市・日立市・土浦市・古河市・石岡市・結城市・龍ヶ崎市・下妻市・常総市・常陸太田市・高萩市・笠間市・取手市・牛久市・つくば市・ひたちなか市・守谷市・常陸大宮市・那珂市・坂東市・かすみがうら市・神栖市・銚田市・つくばみらい市・小美玉市・茨城町・大洗町・城里町・東海村・阿見町・境町
栃木県	16	宇都宮市・足利市・栃木市・佐野市・鹿沼市・日光市・小山市・真岡市・大田原市・矢板市・那須塩原市・那須烏山市・下野市・益子町・茂木町・芳賀町
群馬県	13	前橋市・高崎市・桐生市・伊勢崎市・太田市・館林市・渋川市・藤岡市・富岡市・吉岡町・明和町・千代田町・邑楽町
埼玉県	26	さいたま市・川越市・熊谷市・秩父市・所沢市・本庄市・東松山市・春日部市・狭山市・深谷市・草加市・蕨市・戸田市・朝霞市・志木市・蓮田市・坂戸市・鶴ヶ島市・日高市・毛呂山町・越生町・小川町・鳩山町・上里町・寄居町・杉戸町
千葉県	14	千葉市・船橋市・木更津市・松戸市・成田市・佐倉市・習志野市・柏市・市原市・流山市・君津市・酒々井町・栄町・芝山町
東京都	5	八王子市・府中市・日野市・福生市・狛江市
神奈川県	12	相模原市・横須賀市・鎌倉市・藤沢市・小田原市・秦野市・厚木市・大和市・伊勢原市・海老名市・南足柄市・松田町
山梨県	6	甲府市・山梨市・大月市・韮崎市・上野原市・甲州市
合計	123	

注：表は、立地適正化計画について具体的な取組を行っている市町村であり、下線は、令和2（2020）年12月末までに作成、公表済みの都市である。

資料：国土交通省

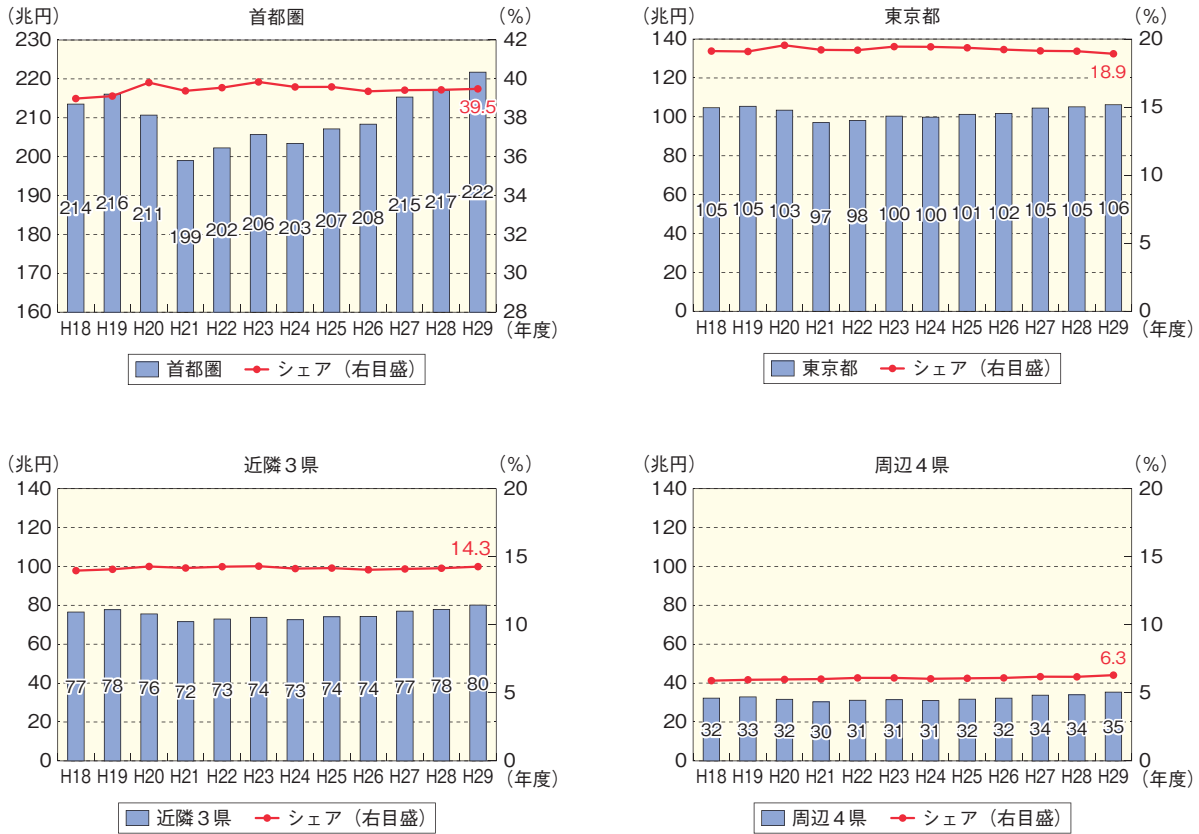
3. 産業機能の状況

（1）首都圏の経済状況

首都圏における県内総生産（名目）の合計は、平成21（2009）年度以降はほぼ漸増傾向にあり、いずれの圏域においてもほぼ同様の傾向が見られる。

また、全国各都道府県の県内総生産（名目）の合計に対する首都圏のシェアは39.5%を占めており、特に東京都の割合が高く、首都圏のシェアの約半分を占めている（図表2-1-17）。

図表2-1-17 首都圏の県内総生産（名目）とシェア



資料：「県民経済計算」（内閣府）を基に国土交通省都市局作成

人口一人当たりの県内総生産（実質）の都道府県別の順位（平成29(2017)年度）を見ると、全国1位は東京都（767.8万円/人）であり、2位の愛知県（513.3万円/人）と比較しても、1.5倍以上の高い水準にある。一方、平成24(2012)年度から平成29(2017)年度までの間における東京都の人口増減率は全国中1位と高いものの、県内総生産（実質）の成長率は32位、人口一人当たりの県民所得の伸び率は46位であり、人口増加に比べて経済成長は低い水準にある（図表2-1-18）。

図表2-1-18 都道府県別人口増加率、県内総生産（実質）成長率、1人当たり県民所得伸び率

県内人口の増加率 (2012→2017)		県内総生産（実質）の成長率 (2012→2017)		1人当たり県民所得の伸び率 (2012→2017)	
1	東京都 3.7%	1	沖縄県 14.7%	1	山形県 20.3%
2	沖縄県 2.3%	2	山形県 11.6%	2	福島県 20.0%
3	埼玉県 1.3%	3	群馬県 11.3%	3	沖縄県 19.1%
4	愛知県 1.3%	4	栃木県 11.0%	4	群馬県 18.8%
5	神奈川県 1.0%	5	滋賀県 10.9%	5	秋田県 18.0%
∴		∴		∴	
		32	東京都 4.5%		
		∴		46	東京都 3.8%
		∴		∴	
全国平均	-0.7%	全国平均	5.8%	全国平均	10.6%

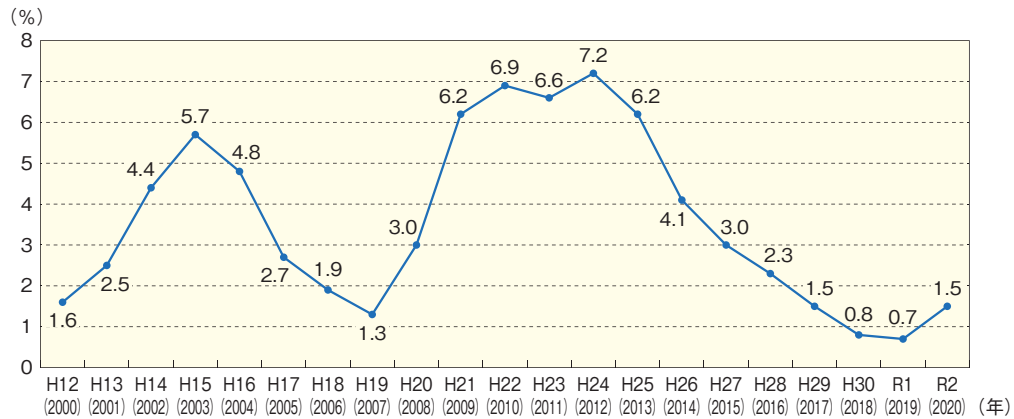
資料：「県民経済計算」（内閣府）を基に国土交通省都市局作成

(2) 首都圏の事業・業務環境等

(オフィスの需給動向)

東京都区部の賃貸オフィスビルの空室率を見ると、平成24(2012)年以降は企業の業績回復等に伴い低下する傾向にあった。特に平成30(2018)年以降は1%を切るなど非常に低い状況にあったが、令和2(2020)年は、上昇に転じており、新型コロナウイルスの感染拡大が影響を及ぼしている可能性がある。(図表2-1-19)。

図表2-1-19 東京都区部の賃貸オフィスビルの空室率



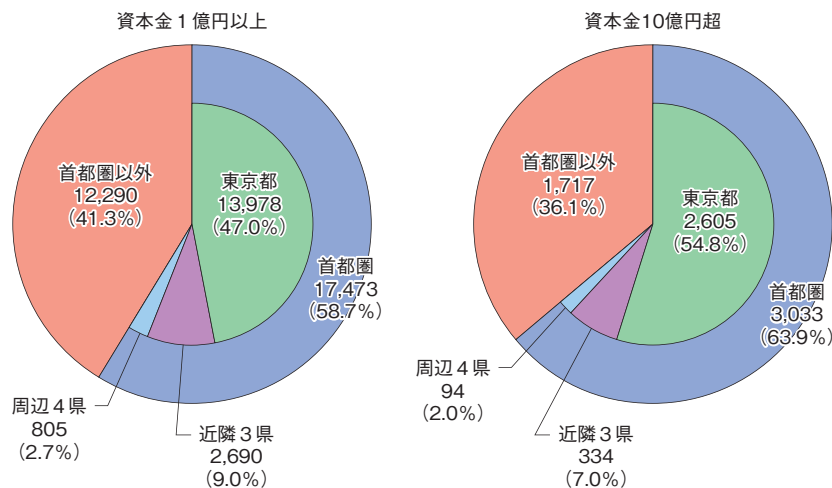
注：各年第4四半期時点

資料：シービーアールイー株式会社資料を基に国土交通省都市局作成

(内国法人の立地状況)

資本金1億円以上の普通法人（内国法人（国内に本店又は主たる事務所を有する法人）のうち、公共法人、公益法人等、協同組合等、人格なき社団等以外の法人）の立地状況を見ると、首都圏が17,473社で全国（29,763社）の58.7%を占め、特に、東京都が13,978社と全国の47%を占めている。また、資本金10億円超の普通法人の立地状況を見ると、首都圏が3,033社で全国（4,750社）の63.9%を占め、特に、東京都が2,605社と全国の54.8%を占めており、東京都に立地が集中している状況がわかる。(図表2-1-20)。

図表2-1-20 首都圏における普通法人数（令和元(2019)年度)



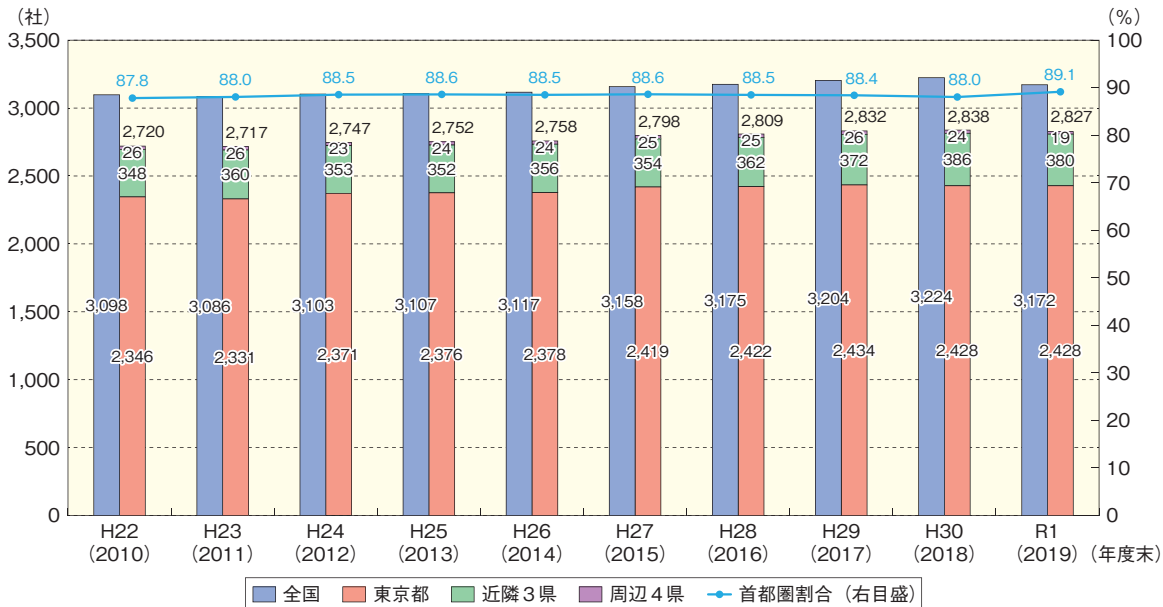
資料：「国税庁統計年報」（国税庁）を基に国土交通省都市局作成

(外資系企業の立地状況)

外資系企業の日本における本社の立地状況を見ると、令和2(2020)年3月には全国の3,172社の約89%に当たる2,827社が首都圏に立地しており、高い割合を占めている。

首都圏のうち東京都が占める割合は非常に高く、令和2(2020)年3月には首都圏に立地する外資系企業の約86%に当たる2,428社が東京都に所在している(図表2-1-21)。

図表2-1-21 全国・首都圏の外資系企業数の推移



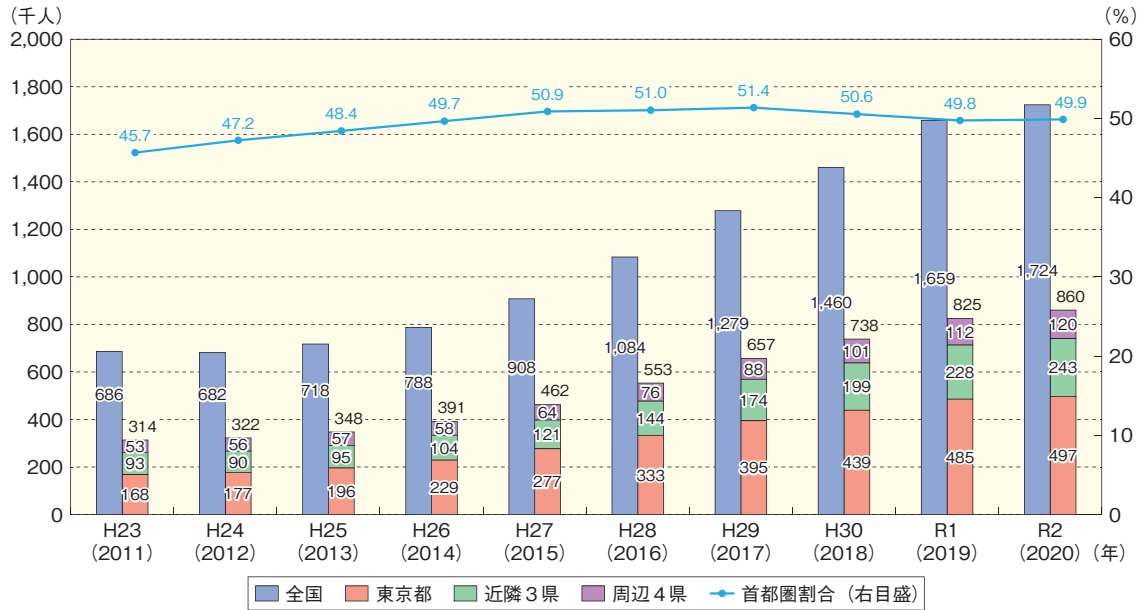
注：数値は原則資本金5,000万円以上かつ外資の比率が49%以上の企業数
資料：「外資系企業総覧」(株式会社東洋経済新報社)を基に国土交通省都市局作成

以上のように、内国法人、外資系企業ともに、その立地が東京都に集積している状況を踏まえ、平成27(2015)年度には、地方での企業の本社機能の拡充や、東京23区からの企業の本社機能の移転を促進する「地方拠点強化税制」が創設された。さらに、令和2(2020)年度には、東京から移転する際の税額控除の拡大や税制特例の適用に係る要件の緩和・廃止などが図られている。

(外国人労働者の動向)

首都圏における外国人労働者数は増加傾向にある。令和2(2020)年には86万人となっており、そのうち東京都が約6割を占めている。また、全国の外国人労働者数のうち、首都圏の占める割合は、近年、約5割で推移している(図表2-1-22)。

図表2-1-22 全国・首都圏の外国人労働者数の推移

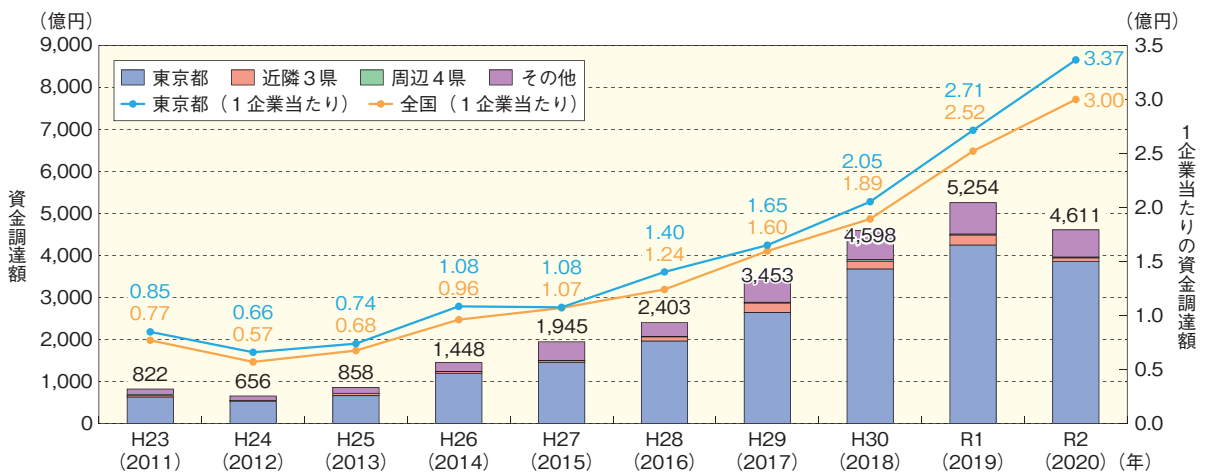


注：各年の数値は10月末時点
資料：「外国人雇用状況の届出状況」(厚生労働省)を基に国土交通省都市局作成

(イノベーションの動向)

都市のイノベーション創出環境に関する指標である国内のスタートアップ企業の資金調達状況を見ると、国内の資金調達額のうち東京都の企業が占める割合が高く、令和2(2020)年は前年よりも調達額が減少したものの、その割合は8割を超えている。また、1企業当たりの資金調達額は増加傾向にあり、令和2(2020)年には東京都では3億円を超えている(図表2-1-23)。

図表2-1-23 首都圏等のスタートアップの資金調達額及び1企業当たりの資金調達額



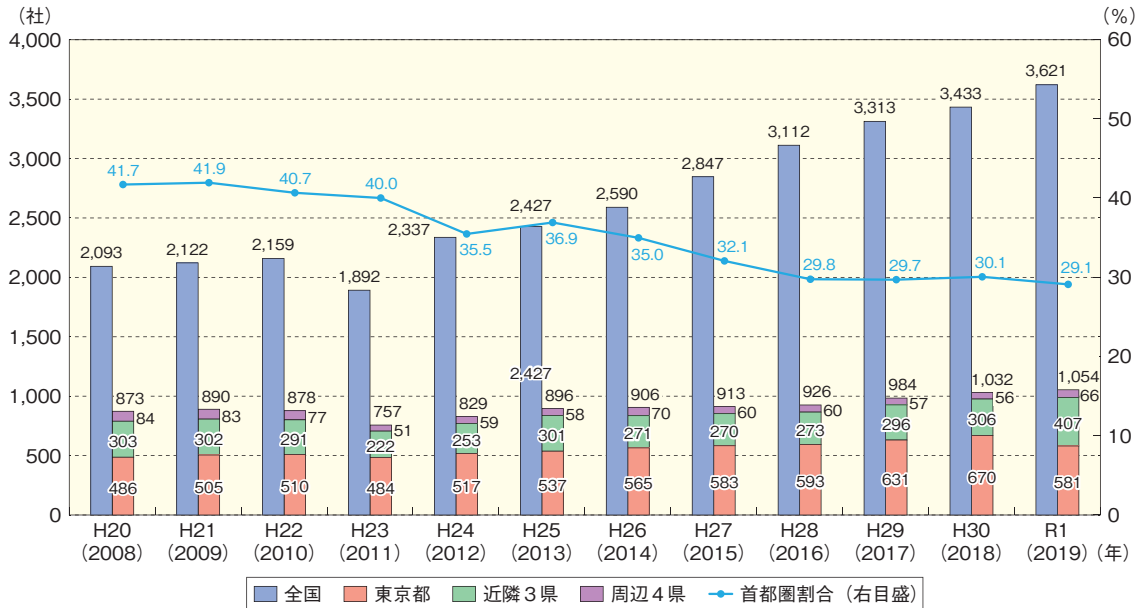
資料：「Japan Startup Finance 2020」(INITIAL)を基に国土交通省都市局作成

(国際会議の開催状況)

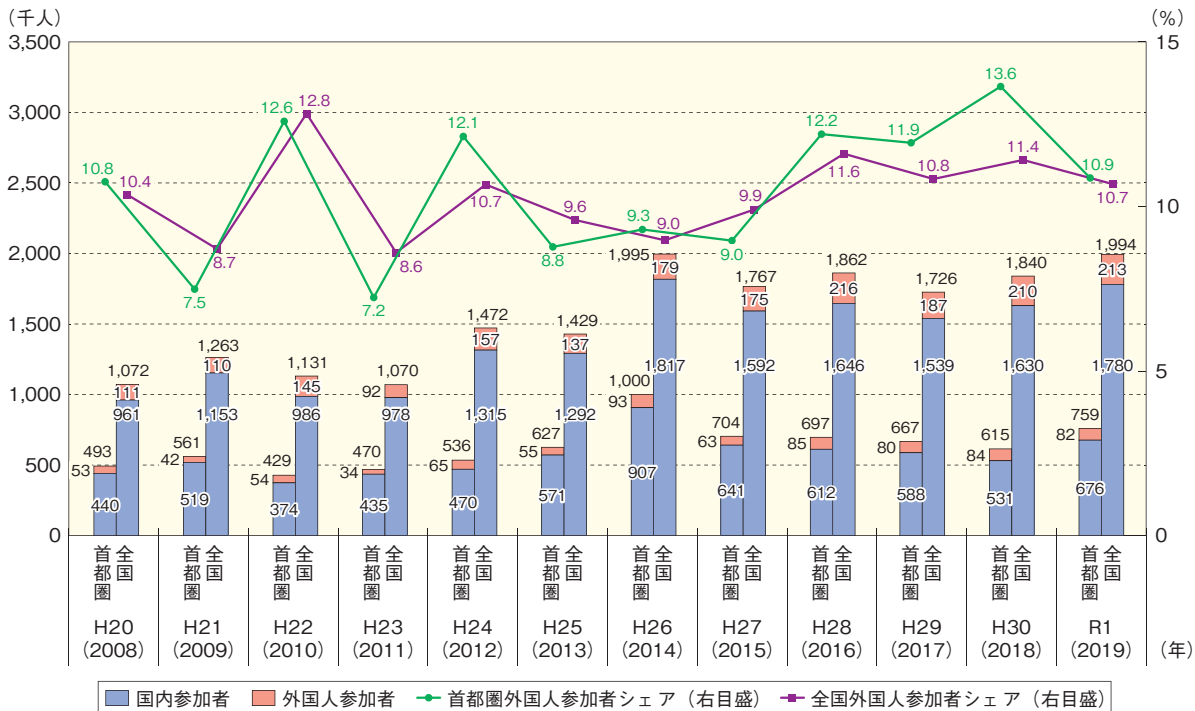
首都圏の令和元(2019)年の国際会議の開催件数は1,054件で、全国3,621件の約3割を占めている一方、東京都の開催件数が581件と、首都圏の開催件数の約55%を占めている。平成23(2011)年以降、全国的に開催件数が増加しており、首都圏の開催件数の全国に占める割合は平成28(2016)年以降ほぼ横ばいとなっている(図表2-1-24)。

また、令和元(2019)年の国際会議参加者数は、全国で約199万人、首都圏で約76万人となっており、そのうち外国人はそれぞれ1割程度である(図表2-1-25)。

図表2-1-24 全国・首都圏の国際会議開催件数の推移



図表2-1-25 全国・首都圏の国際会議参加者内訳



注1：国際会議の選定基準は、国際機関・国際団体(各国支部を含む)又は国家機関・国内団体(各々の定義が明確ではないため民間企業以外は全て)が主催する会議で参加者総数が50名以上、参加国が日本を含む3カ国以上及び開催期間が1日以上のもをいう。

注2：外国人参加者数には、会議出席を目的に来日した会議代表、オブザーバー、同伴家族を含む。ただし、プレス関係者、在日外国人は含めない。

注3：1つの会議が複数の都市にまたがって開催された場合、それぞれの都市に計上しているため、参加者数は、実際の参加者数の総数よりも多くなっている場合がある。

資料：「国際会議統計」(日本政府観光局(JNTO))を基に国土交通省都市局作成

(大学・大学院の動向)

首都圏における大学・大学院の動向について見ると、令和2(2020)年度の大学・大学院数は269校となっている。また、大学・大学院学生数は前年度から6,486人減となっている一方で、茨城県、栃木県、山梨県において増加している(図表2-1-26)。

また、今後18歳人口が全国的に大幅に減少すると見込まれる中、東京23区の大学等の学生の収容定員増が進むと、東京一極集中の加速化や、地方大学の経営悪化による撤退等に伴う地域間での高等教育の修学機会の格差拡大が懸念されるため、平成30(2018)年5月、地域における大学の振興及び若者の雇用機会の創出による若者の修学及び就業の促進に関する法律(平成30年法律第37号)が成立した。本法律においては、地域における大学振興・若者雇用創出事業に関する計画の認定制度を設けるとともに、同年10月1日から令和10(2028)年3月31日までの間、東京23区内の大学等の学部等について、スクラップアンドビルドによる新たな学部等の設置等の例外的な場合を除き、学生の収容定員を増加させてはならないこととしている。

図表2-1-26 首都圏等の大学・大学院数及び学生数(令和2(2020)年度)

	大学・大学院数		大学・大学院学生数	
	実数(校)	対前年増減	実数(人)	対前年増減
全国	795	9	2,915,605	-3,063
首都圏合計	269	4	1,287,717	-6,486
茨城県	10	0	38,799	643
栃木県	9	0	22,928	361
群馬県	14	0	30,791	-2,330
埼玉県	28	0	116,602	-323
千葉県	27	0	114,993	-506
東京都	143	3	759,035	-1,000
神奈川県	31	1	187,328	-3,347
山梨県	7	0	17,241	16

注1:「大学・大学院数」については、大学本部の所在地による。

注2:「大学・大学院学生数」については、在籍する学部・研究科等の所在地による。

注3:「学生数」については、在籍する学部・研究科等の所在地による。
資料:「学校基本調査報告書(高等教育機関)」(文部科学省)を基に国土交通省都市局作成

(3) 首都圏における各産業の動向

(製造業の動向)

令和元(2019)年における首都圏の製造業の動向について見ると、事業所数は48,414件で全国の26.2%、従業者数は約198万人で全国の25.5%であり、それぞれの全国に占める割合は、首都圏の人口の全国に占める割合(35.1%)よりも、いずれも低い状況となっている。

ただし、周辺4県においては、事業所数、従業者数のいずれの全国シェアとも、各県の人口の全国に占める割合を超える状況となっている(図表2-1-27)。

図表2-1-27 首都圏等の製造業の事業所数等

	事業所数 (R1)			従業者数 (R1)			製造品出荷額等 (H30)			人口 (R1)	
	実数 (件)	全国シェア (%)	H30年比 (%)	実数 (人)	全国シェア (%)	H30年比 (%)	金額 (百万円)	全国シェア (%)	H29年比 (%)	実数(千人)	全国シェア (%)
全国	185,116	100.0	-1.7	7,778,124	100.0	1.0	331,809,377	100.0	4.0	126,167	100.0
首都圏合計	48,414	26.2	-1.9	1,979,932	25.5	0.2	87,282,243	26.3	3.5	44,275	35.1
茨城県	5,058	2.7	0.3	273,749	3.5	1.0	13,036,042	3.9	6.2	2,860	2.3
栃木県	4,149	2.2	-1.4	206,973	2.7	0.4	9,211,118	2.8	-0.2	1,934	1.5
群馬県	4,640	2.5	-2.6	213,151	2.7	0.7	9,136,037	2.8	1.2	1,942	1.5
埼玉県	10,796	5.8	-1.0	399,193	5.1	0.6	14,147,008	4.3	4.7	7,350	5.8
千葉県	4,856	2.6	1.7	212,015	2.7	2.2	13,143,167	4.0	8.4	6,259	5.0
東京都	9,870	5.3	-4.4	246,895	3.2	-1.8	7,577,669	2.3	-0.7	13,921	11.0
神奈川県	7,349	4.0	-3.4	355,924	4.6	-0.9	18,443,058	5.6	2.7	9,198	7.3
山梨県	1,696	0.9	-2.4	72,032	0.9	-1.5	2,588,144	0.8	2.2	811	0.6

注1：従業者4人以上の事業所

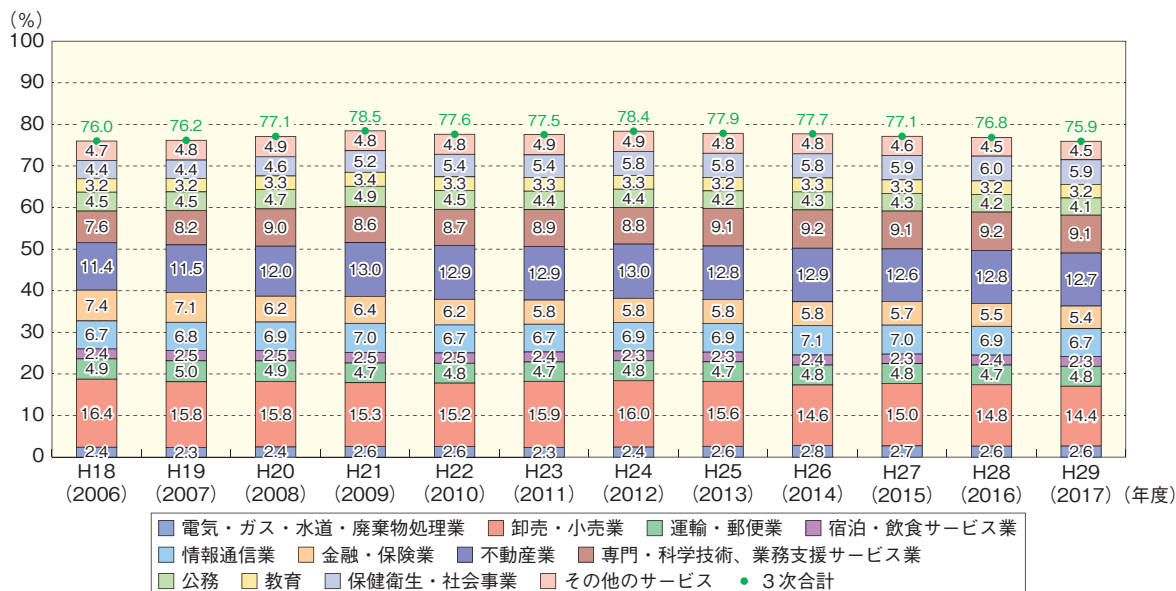
注2：事業所数、従業者数は令和元(2019)年6月1日時点、製造品出荷額は平成30年(2018)1～12月実績、人口は令和元(2019)年10月1日時点

資料：「工業統計調査」(経済産業省)、「人口推計」(総務省)を基に国土交通省都市局作成

(第3次産業の動向)

首都圏の圏域総生産(名目)に占める第3次産業のシェアを見ると、平成29(2017)年度において全体の75.9%と大きなウエイトを占めている。このうち、卸売・小売業が圏域総生産の14.4%を占めているものの、長期的な視点で見るとそのシェアは減少傾向にある一方、不動産業や保健衛生・社会事業、専門・科学技術、業務支援サービス業のシェアが増加している(図表2-1-28)。

図表2-1-28 首都圏の圏域総生産(名目)における第3次産業のシェア



資料：「県民経済計算」(内閣府)を基に国土交通省都市局作成

(ショッピングセンターの立地動向)

首都圏において営業中のショッピングセンター²⁾の店舗数は、令和元(2019)年末で982件であるが、全国比で見ると、人口の構成比に比していずれの圏域でも低い水準にある。

一方、平成26(2014)年末の営業中ショッピングセンター店舗数からの増減で見ると、首都圏は全国に比して高い割合で増加しており、東京都、近隣3県において増加率が高い一方、周辺4県においては減少している。(図表2-1-29)。

図表2-1-29 首都圏等のショッピングセンター(SC)店舗数

	人口(千人)(R1)		R1末現在で営業中の		H26末現在で 営業中のSC店舗数	SC店舗数増減数(H26末 からR1末)	
		全国比	SC店舗数	全国比			増減率
全国	126,167	100.0%	3,209	100.0%	3,169	40	1.3%
首都圏	44,275	35.1%	982	30.6%	937	45	4.8%
東京都	13,921	11.0%	339	10.6%	306	33	10.8%
近隣3県	22,807	18.1%	493	15.4%	468	25	5.3%
周辺4県	7,547	6.0%	150	4.7%	163	-13	-8.0%

注：人口は令和元(2019)年10月1日時点

資料：一般社団法人日本ショッピングセンター協会資料を基に国土交通省都市局作成

(物流拠点の整備状況)

東京圏には、成田国際空港、東京国際空港(羽田空港)、京浜港など我が国を代表する広域物流拠点が存在している。後背圏には大きな人口・産業を抱えており、これらの広域物流拠点を中心として高規格道路を始めとした道路網が整備されるなど、都市インフラの整備が進んでいる。

このような中、流通業務の総合化及び効率化の促進に関する法律(平成17年法律第85号)に基づく総合効率化計画の認定制度を通じた流通業務の総合化及び効率化の取組が進められており、令和2(2020)年度には、あきる野市と檜原村との間の宅配貨物の一部を路線バスの車内スペースを活用して輸送する「貨客混載」へ転換する取組が認定された。新たな収入源の確保や輸送の効率化による二酸化炭素量の削減といった効果があるとされている(図表2-1-30)。

また、首都圏三環状道路沿線等では、圏央道(境古河IC~つくば中央IC)の開通(平成29(2016)年2月)等により、大型マルチテナント型物流施設の立地が進んでおり、平成29(2017)年度以降、圏央道沿線自治体においては、基準地価格(工業地)の上昇が継続している(図表2-1-31)。さらに、東京圏を中心とした大型マルチテナント型物流施設では、ECの需要の高まりから、令和2(2020)年以降においては、空室率は0.5%程度と低い状況が続いている(図表2-1-32)。

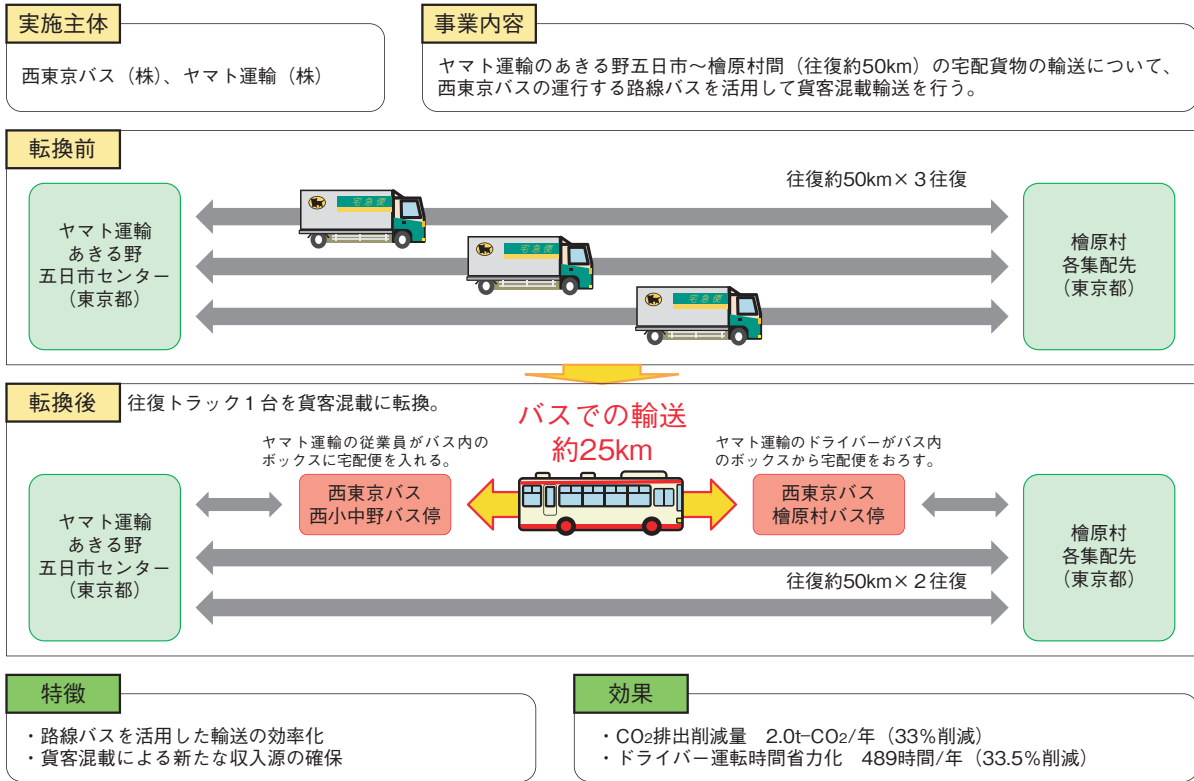
令和2(2020)年6月、株式会社シーアールイー(CRE)は、圏央道狭山日高ICより約0.7kmに位置する埼玉県飯能市に、大型物流施設「ロジスクエア狭山日高(飯能)」を開設した(図

2) 一般社団法人日本ショッピングセンター協会の基準によれば、ディベロッパーにより計画、開発されるものであり、次の条件を備えたものをいう。

- ・小売業の店舗面積は、1,500㎡以上であること。
- ・キーテナントを除くテナントが10店舗以上含まれていること。
- ・キーテナントがある場合、その面積がショッピングセンター面積の80%程度を超えないこと。
(ただし、その他テナントのうち小売業の店舗面積が1,500㎡以上である場合には、この限りではない。)
- ・テナント会(商店会)等があり、広告宣伝、共同催事等の共同活動を行っていること。

表2-1-33)。延べ面積は84,132㎡あり、国道407号へのアクセスも良く、周辺は工業系施設（倉庫・工場等）が多い立地で、24時間稼働可能な施設となっている。

図表2-1-30 首都圏における物流総合効率化計画の認定事例（令和2（2020）年度）

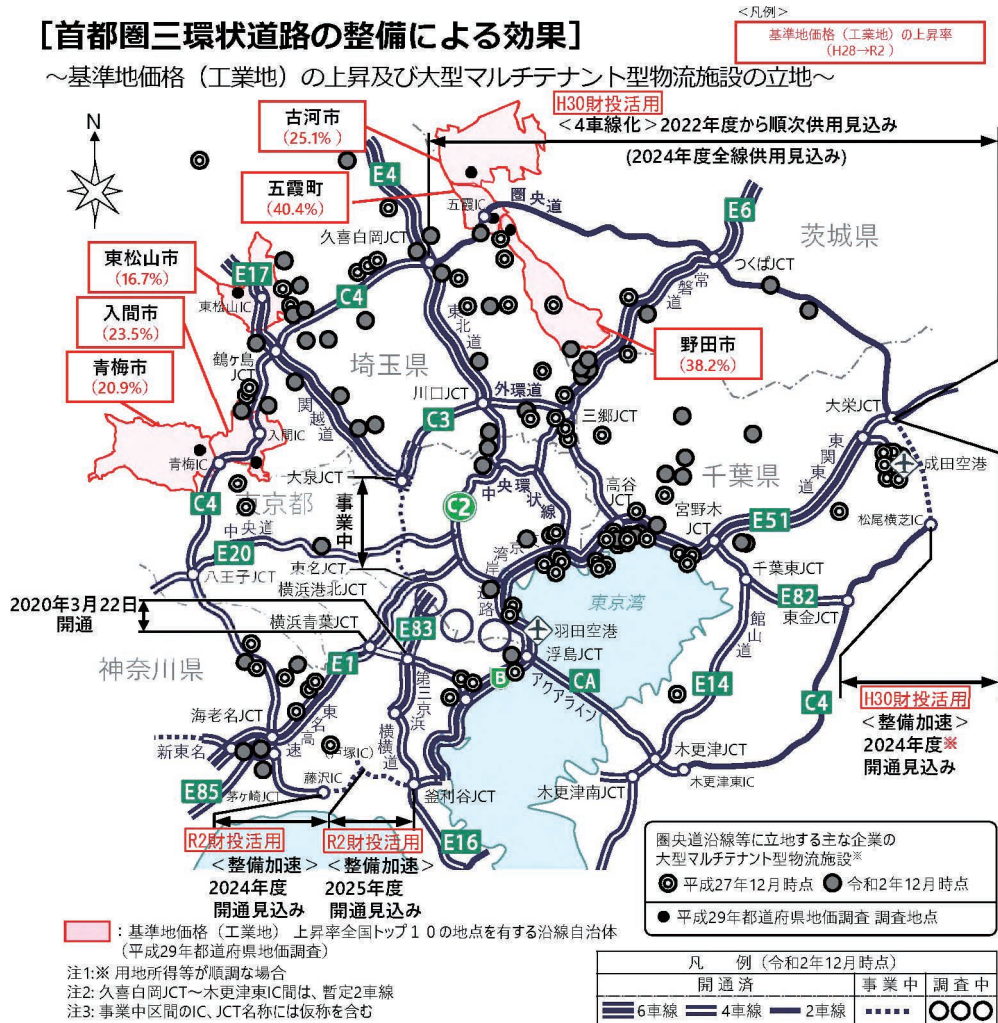


資料：「物流総合効率化法の認定状況」（国土交通省）

図表2-1-31 三環状道路等における大型マルチテナント型物流施設の立地状況

[首都圏三環状道路の整備による効果]

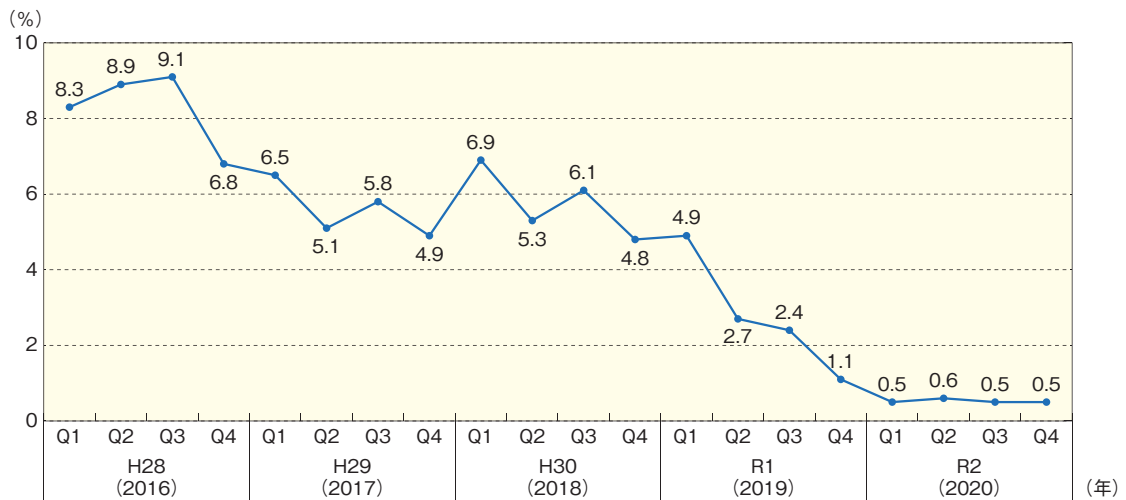
～基準地価格（工業地）の上昇及び大型マルチテナント型物流施設の立地～



※大型マルチテナント型物流施設とは、多くの個人宅へ多様な商品を迅速に発送するため効率的に仕分け、配送が可能な機能を集約した施設

資料：国土交通省

図表2-1-32 東京圏を中心とした大型マルチテナント型物流施設の空室率



注：Q1～Q4は各年4半期時点
 資料：シービーアールイー株式会社資料を基に国土交通省都市局作成

図表2-1-33 ロジスクエア狭山日高（飯能）の外観



資料：株式会社CRE提供

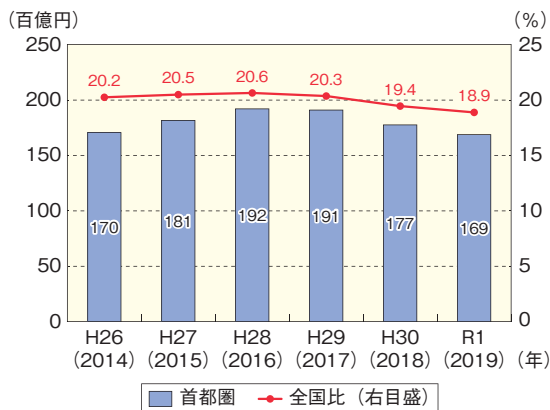
(農業の動向)

首都圏の農業は、都市化の影響を受けながらも、世界最大規模の消費地に近いという優位性を活かし、茨城県、千葉県では全国有数の農業産出額をあげており（令和元(2019)年農業産出額の全国順位でそれぞれ3位、4位）、令和元(2019)年の首都圏全体の農業産出額は、全国の約2割程度を占めている（図表2-1-34）。なかでも、野菜については、東京都中央卸売市場に集まる野菜総取扱高の約4割（令和2(2020)年）を産出しており、大消費地への新鮮で安全な農産物の供給という重要な役割を果たしている。

しかしながら、都市化の影響を受け、耕地面積は漸減傾向にあり（図表2-1-35）、食料の安定供給に向けて限りある農地を有効に利用するため、荒廃農地の再生利用に向けた取組が実施されている。首都圏では、再生利用可能な荒廃農地が約2.1万ヘクタールにのぼる中、令和元(2019)年には2,190ヘクタールの荒廃農地が再生利用されている³⁾。

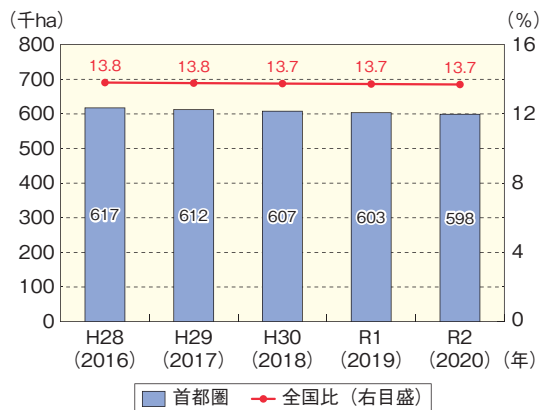
また、市街地内においても、規模は小さいながらも営農が続けられており、新鮮な農産物の供給、農業体験・交流活動の場の提供、災害時の防災空間の確保、都市住民の農業への理解の醸成等、多様な役割を果たしている。

図表2-1-34 首都圏における農業産出額の推移



資料：左図表は「生産農業所得統計」（農林水産省）を基に国土交通省都市局作成
右図表は「耕地及び作付面積統計」（農林水産省）を基に国土交通省都市局作成

図表2-1-35 首都圏における耕地面積の推移



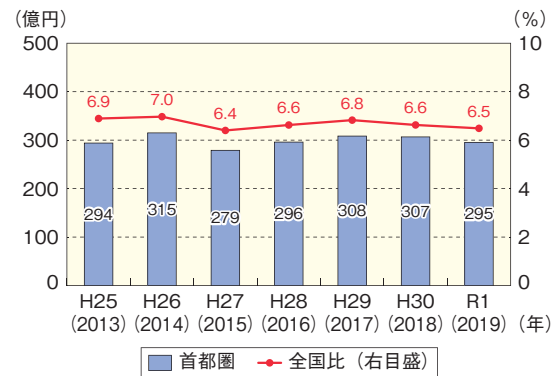
3) 「令和元年の荒廃農地面積について」（農林水産省）

(林業の動向)

首都圏の林業は、令和元(2019)年の林業産出額が295億円で全国の約7%となっており、なかでも茨城県、栃木県、群馬県の3県で首都圏全体の約80%を産出している(図表2-1-36)。

また、森林の整備を主な目的とした独自の課税制度として、首都圏では例えば、神奈川県が「水源環境保全税」、茨城県が「森林湖沼環境税」、栃木県が「とちぎの元気な森づくり県民税」、山梨県が「森林環境税」、群馬県が「ぐんま緑の県民税」を導入し、公益的機能が発揮される森づくり等を進めている。

図表2-1-36 首都圏における林業産出額の推移



資料：「林業産出額」(農林水産省)を基に国土交通省都市局作成

(水産業の動向)

首都圏の水産業は、令和元(2019)年の漁業産出額(海面漁業・養殖業)が834億円であり、前年に比べて約5億円の減少となっている⁴⁾。

(中央卸売市場の動向)

首都圏は、我が国最大の生鮮食料品等の消費地である。卸売市場は、消費者ニーズの多様化や大型需要者ニーズの増大等に応え、生鮮食料品等を安定的に供給していく役割を担っている。このため、平成28(2016)年1月に、卸売市場の整備等についてのニーズの変化に的確に対応しその機能を十全に発揮していくため、農林水産省では卸売市場法(昭和46年法律第35号)に基づく方針である第10次卸売市場整備基本方針を策定した。また、同年4月には、同方針に即して第10次中央卸売市場整備計画を策定し、卸売市場の再編措置、施設の改善等に取り組んでいる。

なお、平成30(2018)年10月11日には、東京都中央卸売市場豊洲市場が開場しており、東京のみならず、我が国を代表する市場として首都圏の食を支えている。

4. 女性・高齢者等の社会への参加可能性を開花させる環境づくり

(1) 女性の活躍の促進

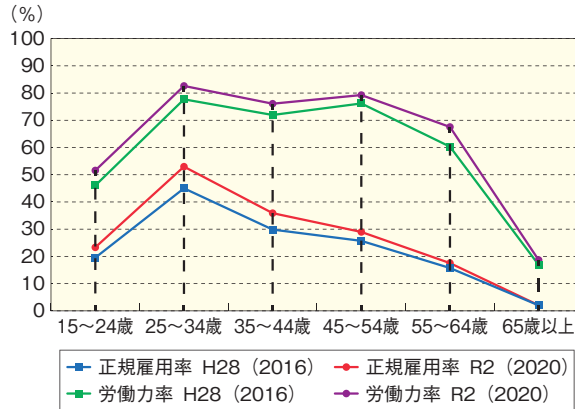
我が国の女性の労働力率は、結婚・出産を機に減少する緩やかなM字カーブを描いているが、関東甲信地方では、令和2(2020)年にはM字カーブの谷となる35~44歳の労働参加率が76.1%に上昇する等、平成28(2016)年と比べて全年齢階層で上昇している。また、国内では、女性の正規雇用率が20代後半でピークを迎えた後低下が見られるという新たな課題も指摘されており、関東甲信地方においても同様の傾向が見られている(図表2-1-37)。

一方、首都圏の令和2(2020)年4月時点の保育定員数は93万人と、対前年で約4万人の増加となり、保育の受け皿の整備が進んでいる(図表2-1-38)。また、令和2(2020)年4月時点の

4)「令和元年漁業産出額」(農林水産省)を基に国土交通省都市局算定

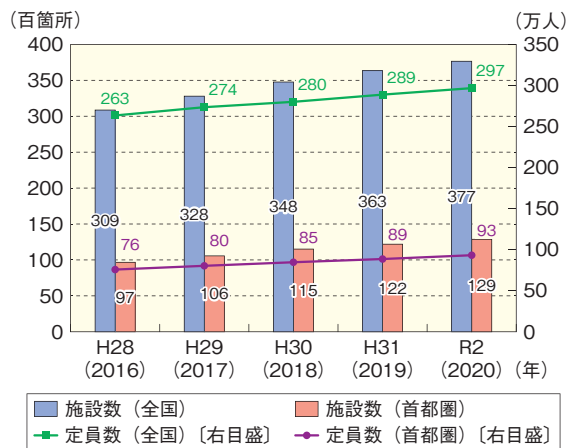
待機児童は、全国で約1.2万人、首都圏では約5千人と前年を下回った。なお、東京都における待機児童は、平成29(2017)年4月から令和2(2020)年4月にかけて大きく減少しているものの、依然として、首都圏の待機児童数の約46%と約半数を占めている(図表2-1-39)。

図表2-1-37 関東甲信地方の年齢階層別の女性の労働力率及び正規雇用率



注：関東甲信地方は埼玉県、千葉県、東京都、神奈川県、茨城県、栃木県、群馬県、山梨県、長野県を含む。
資料：「労働力調査」(総務省)を基に国土交通省都市局作成

図表2-1-38 全国・首都圏の保育所等施設数及び定員数(各年4月1日時点)



注1：平成28(2016)年度以降の施設数、定員数の対象には、平成27(2015)年4月に施行された子ども・子育て支援新制度において新たに位置付けられた幼保連携型認定こども園等の特定教育・保育施設と特定地域型保育事業(うち2号・3号認定)を含む。

注2：定員数については、以下のものを集計している。

平成28(2016)年~平成29(2017)年

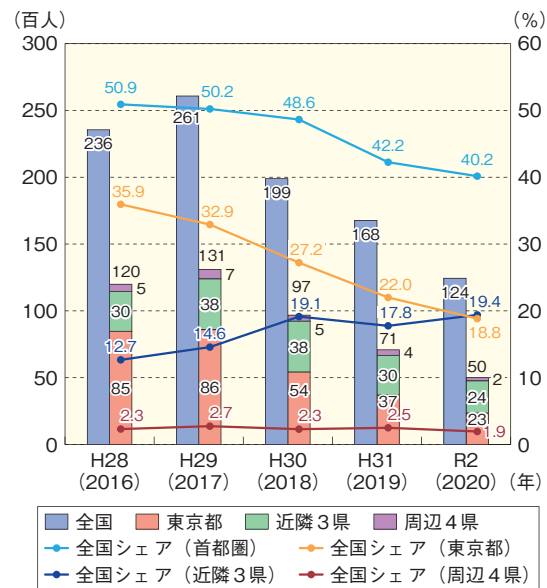
保育所、特定地域型保育事業の認可定員並びに幼保連携型認定こども園、幼稚園型認定こども園、地方裁量型認定こども園の利用定員

平成30(2018)年~令和2(2020)年

保育所、特定地域型保育事業、幼保連携型認定こども園、幼稚園型認定こども園、地方裁量型認定こども園の利用定員

資料：「保育所等関連状況取りまとめ」(厚生労働省)を基に国土交通省都市局作成

図表2-1-39 全国・首都圏の待機児童数、首都圏の全国シェアの推移(各年4月1日時点)



資料：「保育所等関連状況取りまとめ」(厚生労働省)を基に国土交通省都市局作成

(2) 高齢者参画社会の構築、障害者の活躍促進及びユニバーサル社会の実現

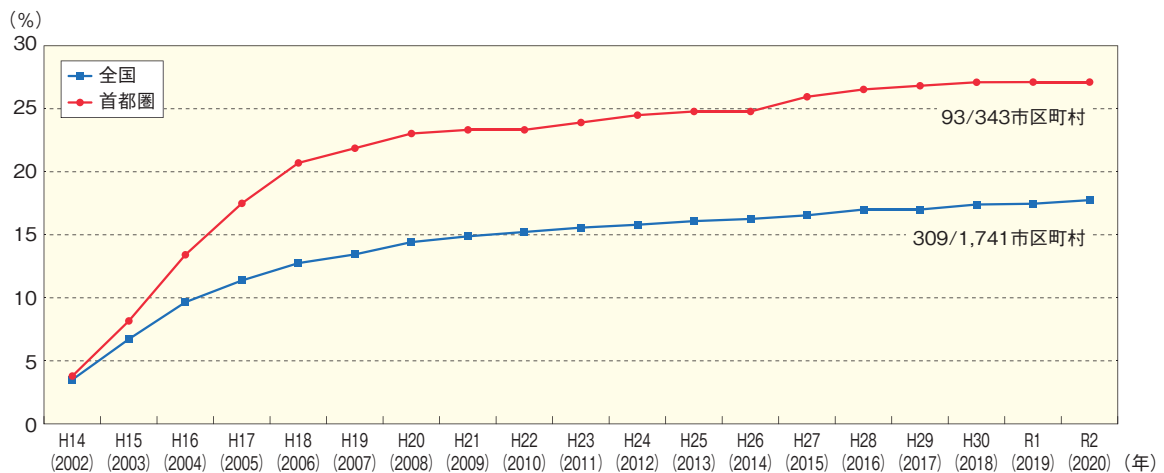
高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（平成18年法律第91号。以下「バリアフリー法」という。）に基づき、市区町村は、旅客施設を中心とした地区や高齢者、障害者等が利用する施設が集まった地区において面的・一体的なバリアフリー化の方針を示す移動等円滑化促進方針（以下「マスタープラン」という。）及び同様の地区における旅客施設、建築物、道路、路外駐車場、都市公園、信号機等のバリアフリー化に関する事業等を記載した基本構想を作成するよう努めることとされている。

首都圏においては、マスタープランについては、令和2（2020）年度末時点で2市区、基本構想については令和2（2020）年度末現在で首都圏の全市区町村の約27%にあたる93市区町村が作成している（図表2-1-40）。

さらに、障害当事者も参画した「バリアフリー法及び関連施策のあり方に関する検討会」における検討を経て、令和2（2020）年12月、バリアフリー法に基づく基本方針が改定され、令和3（2021）年度から5年間を目標期間とする新たなバリアフリー整備目標が示された。目標の達成に向けて、基本構想等の作成による面的なバリアフリーのまちづくりの一層の推進等を通じて、ハード・ソフト両面でのバリアフリー化に取り組むとされている。

また、平成29（2017）年2月には、ユニバーサルデザイン2020関係閣僚会議が開催され、東京2020大会のレガシーとして残していくための「ユニバーサルデザイン2020行動計画」が決定され、大会を契機とした共生社会の実現を目指している。令和2（2020）年12月に開催されたユニバーサルデザイン2020関係閣僚会議では、東京オリンピック・パラリンピックの延期に伴い、令和3（2021）年においても施策の実効性が担保されるよう行動計画が改正された。

図表2-1-40 全国・首都圏のバリアフリー基本構想の作成市区町村の割合



注1：バリアフリー法の施行日（平成18（2006）年12月20日）以前は、旧交通バリアフリー法に基づく基本構想の作成市区町村数による。

注2：市区町村割合は、平成26（2014）年4月5日時点の市区町村数で計算している。

資料：国土交通省