

—シンポジウム—

大都市周辺部の構造変化

—国際化の進展と産業構造の変化を踏まえて—

経済地理学会第34回大会

1987年5月23日・24日・25日

東京学芸大学

大会プログラム

1. 期 日 1987年5月23日(土) 24日(日) 25日(月)
2. 会 場 東京学芸大学(中央線武蔵小金井駅下車)
3. 日 程 5月23日(土) 11:00~12:00 幹事会
12:00~13:00 評議員会
13:20~17:30 シンポジウム-主旨説明、課題報告
18:00~20:00 懇親会
5月24日(日) 9:10~10:55 シンポジウム-指定討論、コメント
11:00~11:30 総 会
12:30~16:30 シンポジウム-総合討論
5月25日(月) エクスカーション「多摩地域の非農業化、工業化、都市化」

4. シンポジウム進行予定

第1日目(13:20~17:30)

- 「1987年シンポジウムの主旨説明」……………竹内淳彦(日本工業大学)
- 「地価形成から見た巨大都市周辺の土地利用形態の変動システム」…實 清隆(富山大学)
—大阪・札幌・シカゴ・ロンドンの比較—
- 「大都市東京の地域構造に関する変動の必要性と可能性」……………中林一樹(東京都立大学)
—とくに内陸部と湾岸部の動向に着目して—
- 「近年の工業立地展開からみた大阪大都市圏周辺部」……………森川 滋(大阪経済大学)
- 「巨大プロジェクトと地域経済」……………小杉 毅(関西大学)
—大阪大都市圏周辺部の場合—
- 「多摩地域の工業集積と工業機能の変容」……………北村嘉行(東洋大学)

第2日目(9:20~10:55)

- ・問題提起 大会準備委員長
- ・指定討論 伊藤喜栄(慶応義塾大学)、関 満博(東京都商工指導所)、
宮川泰夫(愛知教育大学)
- ・コメント 村田喜代治(中央大学)
- ・総合討論

<座長> 井出策夫(立正大学)、荒井良雄(信州大学)

5. エクスカーション(詳細別紙)

- ・テ ー マ:「多摩の非農業化、工業化、都市化」
- ・日 時:5月25日(月) 9時~17時
- ・集 合:9時 中央線・武蔵野線 西国分寺駅北口
- ・主要見学地:日産村山工場、瑞穂町長岡温室団地、東芝青梅工場、北八王子工業団地(車窓)
- ・案 内 者:北村嘉行(責任者・東洋大)、上野和彦(東京学芸大)、犬井 正(独協大)、
小俣利男(大泉高)
- ・募集人員:40名
- ・参加費:5,000円(バス・昼食代を含む)

大会準備委員会 竹内淳彦(委員長・日本工大)、荒井良雄(信州大)、小倉 基(千葉商大)、
河野敏明(一橋大)

会場準備委員会 青木栄一(委員長)、白坂 蕃、上野和彦(東京学芸大)

1987年度シンポジウム開催にあたって

「大都市周辺部の構造変化」

—国際化の進展と産業構造の変化を踏まえて—

大会準備委員会

1980年代以降、日本経済の国際化は急速に進み、とくに1986年の急激な円高により、ソフト化、サービス化など産業の構造は大きく変化しつつある。このような状況のなかで、情報化の進展、技術の先端化に伴って経済、産業の全国システムが強化されつつあり、その核として、東京や大阪など中枢機能や研究・開発機能を具えもつ大都市の全国的地位が年々高まり、産業構造変化の震源地ともなっている。先頃その骨子が発表され、地方の厳しい反論にさらされている四全総もこのような動きを政策的にホローしようとするものであるといえよう。このような大都市への経済諸機能の集中は、当然のことながら大都市の面的拡大をもたらし、中心部から周辺部への諸機能の分散を進行させ周辺地域の経済活動に大きな影響を与えている。他方、近年、周辺部を独自の機能を具えた地域として育成するための計画も進められており、既存企業の独自の展開や自立的な地域社会形成の動きもみられる。85年は国際化に伴う地域経済の変化を、86年は大都市内部の構造変化を主テーマにシンポジウムを行い成果をあげたが、本年は、経済の国際化、産業構造の変化を背景に大都市周辺部の構造変化に焦点をおいて討論を行いたい。とくに、世界の大都市の場合とも比較しながら東京と大阪に焦点をおき、全国システムのなかで、それら大都市地域内での中心部との関係を踏まえ、さらに、国や自治体の諸政策をも考慮しながら、具体的事例を加えつつ次の諸点を柱に議論を深めていきたい。すなわち、第1は、産業の構成、機能、地域システムの動向、第2は、土地利用および、産業・居住等諸機能の競合と統合の動向、そして第3は、周辺地域の経済地域構造と地域結合システムの動向である。

以上、シンポジウムのねらいについて述べたが、今回のテーマは激動する日本経済、経済地域システムあるいは地域経済・社会にとってまさに現在の焦点であり、議論の別れる点も多いことと考える。できるだけ全会員の討論への積極的参加を得て、今回のシンポジウムが大きな成果をあげることを期待する次第である。

地価形成から見た巨大都市周辺の土地利用形態の変動システム

—大阪・札幌・シカゴ・ロンドンの比較—

實 清 隆 (富山大学)

土地利用形態の変動は、基本的に、そこに立地する(その土地を利用する)企業又は個人の「地代負担力」に帰因するものと考えられる。この「地代負担力」は、当該地を利用する事によって生じる「超過利潤」がそのベースとなっており、「地価」はこの「超過利潤」を利子還元したものであるが、この地価(「収益還元地価」)こそが、当該地域の土地利用構造の変動を理論的に説明する重要なインディケータとなる。つまり、現実の売買地価と収益還元地価の差こそが土地利用変動を惹起するファクターである。この土地利用の変動と地代との係わりはD. リカアドウが農業地代に、差額地代論として提起し、その後、K. マルクスも、更にこの考え方を、資本の運動法則を解析する中「差額地代論」、「絶対地代論」としてこの論を発展させている。

この差額地代論の土地利用の転換への理論をめぐって、我が国では、1960年代の土地ブームを契機に、都留重人、伊東光晴、小宮隆太郎などの近代経済系の理論学者、新沢嘉芽統、阪本楠彦、佐藤哲郎等の農業経済学者、早川和男、石見良太郎等の建設工学者、矢田俊文、奥山好男、水岡不二雄等の地理学者などがアプローチしている。

唯、この「差額地代論」を現実の土地利用形態の変動を、具体的なデータを入れて実証した論文は、数多くない。チューネン、プリングマン、除野信通等の農業経営に関する立地変動をはじめとして、最近の我が国の実証例として早川和男、新沢嘉芽統、長谷川典夫、脇田武光等が住宅地の立地についてのものがある。海外でも、W. アロンゾ、藤田正晴、J. F. ケイン等が土地利用形態の変動について実証を試みた例がある。

然しながら、これまでのところ、土地利用形態の変動に関しては、それぞれ農業的土地利用、工業的土地利用、商業的土地利用、住宅的土地利用と言ったある特定の部門でのものであり、これらを総合した土地利用全体をとらえた論文はない。

著者は、土地利用の形態変動・競争の全体像を「解析」するためには、夫々の土地利用形態について、「超過利潤」を計算し、「収益還元地価」という一本のレールの上に乗せた上で議論する事が有効だと考え、1974年「市街地形成理論に関する試論」(富山大教育学部紀要22号)以来、この課題についての実証と理論化を試みて来た。

尚、著者は「収益還元地価」を算出する際、農・工・商業地については、夫々、当該地域でのコスト分析をして、単位面積(1坪当り)の「超過利潤」を計算し、住宅地については、企業の「超過利潤」に当たるものとして貯蓄(株・不動産取得を含めた貯蓄の増減)であると考え、単位面積当りの

住宅地としての「地代負担力」を計算した。

さらに、現実の売買地価と収益還元地価との比較を試み、日本（大阪・札幌）の巨大都市圏の郊外部での土地利用形態の変動をとらえると共に、欧（ロンドン）、米（シカゴ）での大都市圏での動行とも、比較を試みた。

1 大阪・札幌での土地利用形態の変動

戦後日本の都市化は世界に類を見ない程急激なものであった。とくに巨大都市圏での郊外への無秩序な市街地化（スプロール現象）が現出した。1960年代には、高度設備投資に伴う企業集中が巨大都市圏を中心に展開し、工場が郊外部へと外延的に拡大すると共に、人口も当該地域への集中と家族の核化も進行し、郊外での住宅地需要も著しいものがあった。この際、大阪市の近郊低湿地帯では住工混在、建蔽率無視、農地の蚕食的潰廃、更には、少なからず、内水水害を起こしつつ、スプロールが進行していたのであった。

これを「収益還元地価」の視角で見ると、住宅需要の高かった住民の中・下位クラスと工業の中・小規模の地代負担力がほぼ均衡し、これらの収益還元地価が、大阪都市圏の場合、大阪市東部の低湿な郊外での売買地価と一致し、このポイントが理論的立地点となり、実態と一致している。ここに、住工混在のケースが多いのは、市街地形成過程の中で、当然、地代負担力の観点から見ると、土地条件（売買地価）が同じような場所が選ばれる必然性があったのに、都市計画の不在住宅政策の貧困からで、この混在の事態を招いたものと考えられる。（図1、図2）

又、売買地価が高騰しているが、この背景として、日本の企業の付加価値額の配分での「労賃」部分の占める割合が、欧米諸国に比較し、相対的に小さく（20～30%程度小さい）、その分だけ、企業の取り分が大きくなり、企業の超過利潤を高める事になる。ことに都心部を占める銀行、デパート、製造業の本・支店など業務地での売買地価がこの低賃金による強圧をバックに異常に高い上、尚、立地しているポイントでの収益還元地価が売買地価を上回るなど地価をつり上げている。その煽りと、投資的思惑買いが重なり、先述のように周辺部の地価を上昇させていった。反面、住民、とりわけ、中・下層の勤労者階級の住民は、低賃金とそのまゝ地代負担力を弱める事となり、それが、結局、土地条件の悪い、超過密な住宅に甘んじさせる結果を助長した。また、この際、土地付きの住宅どころか借家（間）がやっとなという住民が多いのが実態であるが、この事実は正しく、著者の地代負担力に基づく土地利用転換論を裏付けるものである。

1970年代に入ると（73年末のオイルショック後からはとりわけ）、都市化のペースは落ちた。1969年の都市計画法の改正により市街化区域と調整区域の区別がとられた事、区画整理事業の実施区域が増加した事、工業団地の造成が政策的に促進された事などが、従前に比べ、土地利用のコントロールが強まり、その分だけ、土地利用のフィジカルな面での混乱は、おさまって来た。然し、相変

らず、売買地価の上昇に住民の住宅地価が追いつけず、巨大都市圏では、持家率が下がり、住条件の悪い所に家を求めねばならない階層が多い事は解消していない。工場の立地は、特定工場をはじめ、大都市圏から地方圏への移転が著しくなった。

1980年代に入ると、工業部門では、企業にたよる海外進出（有力企業ではその投資額のうち10%程度は海外投資しているのが多い）が目立ち始めた。つまり、地方圏への立地を飛びこえて海外へ出だしたのである。大都市圏内での立地は、都心部でのオフィスを中心とした立地、郊外では住宅を中心とした立地に卓越して来た。都心部では、事業的には再開発事業がその基軸となり、同時に、海外からの資本参入も交えた大商業本の再篇がドラスティックに展開して来た。

又、都内圏郊外での農地利用については、ドラスティックな都市化の前に、農地潰廃は著しかった。部分的に見れば、豊饒度の低い土地（最劣等地）から切り売りしたり、時間当りの労働報酬の高い作目（札幌のタマネギ）がその潰廃に抗して、経営を存続させていたが1970年代からの農業政策（米の生産調整、水田利用再編対策等）の変更により、近郊の農地は急速に経営基盤を失ない、恣意的に潰廃されて来ている。

Ⅱ ロンドン圏・シカゴ圏の土地利用形態の変動

ロンドン圏では1970年代後半からは一般小売店や飲食店の新規立地の伸びが止まった。オフィスは、ロンドンが尚、世界のトレードセンターという事もあって、緩やかな増加をしているが、これらはロンドン圏外での増加率には遥かに及ばない。これも、企業の空洞化に伴う転出の際には、ロンドン圏内での立地が地代負力の観点から見ても困難になってきた事が言える。（図3）

また、居住人口についても、ロンドンの既成市街地では減少し、グリーンベルトの外側での人口が増加しているが、これも、ロンドンでの居住者の「収益還元住宅地価」と売価地価との比較ではロンドンから都心15Km以内の既成市街地内での住宅立地が厳しくなっている事が理論づけられる。

工場については、地代負担力は愈々低く、ロンドン圏内での新規立地は不可能で、地代負担に耐えられず、圏外へ転出し、ロンドン圏での工業の「空洞化」が著しくなっている。唯、ロンドンでは、大ロンドンプランもあって、土地利用のコントロールが日本と違って一定程度（グリーンベルト内での蚕食、ニュータウン周辺のスプロールが出はじめたが）は奏功はしている。

シカゴ圏でも、都心部からの工場や、一般商店の郊外への転出、空洞化が著しい。一面郊外部では当該地域の住民の所得が高く購買力の強いスポットでの新規立地も多い。ここはこれらの企業の収益還元地価と売買地価と一致する所でもある。ここが都心部から移転する有力企業が新たなセンターとして発展してきている。

黒人やヒスパニックは収入が低く、移転しようにも、その力が無く、都心及び鉄道沿いに、ゲットー地区として、固定されている。

土地利用についても、米国ではシビアなゾーニングがあり、土地利用の混乱はかなり避けられている。(図4)

1980年代の後半に入って、再び、日本の巨大都市では都心を中心に、地価の上昇が顕著になった。製造業の空洞化とは裏腹に、都心部を占拠するオフィスの企業での剰余金・内部留保の増大や海外からの企業のオフィス需要の急増が、その強い要因であろうが、これが再び、土地利用の再編、とりわけ都心部周辺に「混乱」を生じる可能性を強めた。

国際化時代を迎え、大阪圏では新国際空港、学園都市建設といった大型プロジェクトが遂行されようとしており、これが東京の一極化に一定の歯止めをかけ得れば、大阪圏での情報集積が高まり、これが再び地価の急騰となって、地代負担力から見て、基幹的企業・人口の空洞化を一層、促進しかねない。

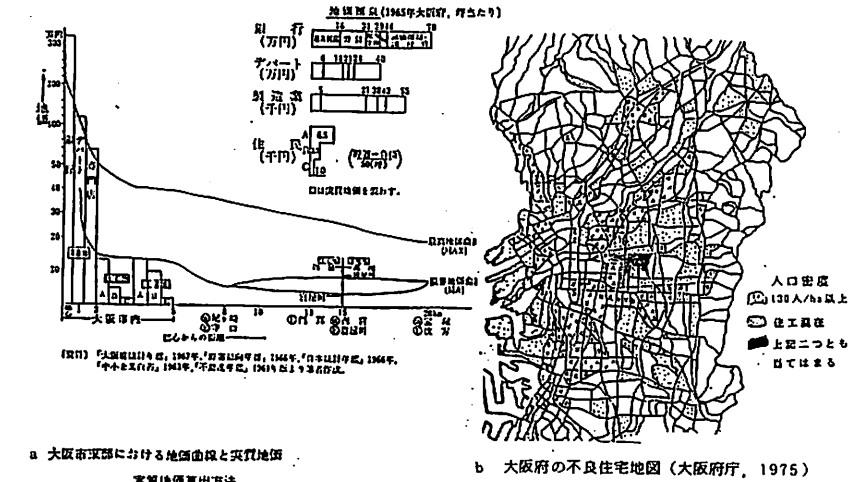


図1 大阪圏の土地利用

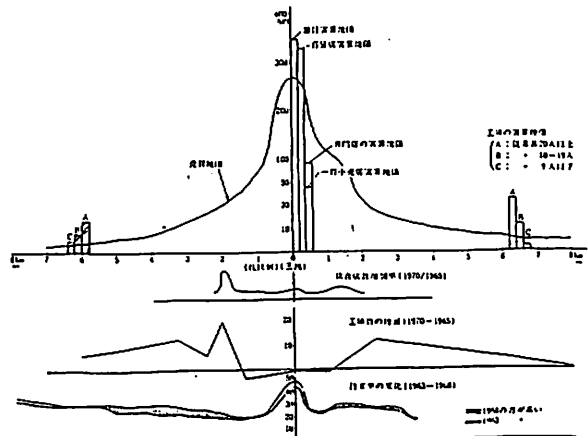


図2 札幌市地価曲線及び飲食店数変化、工場数の変化、持家率の変化図 著者作成

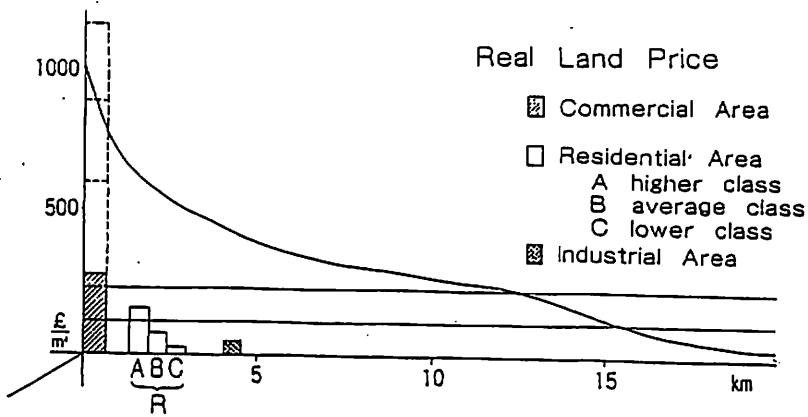
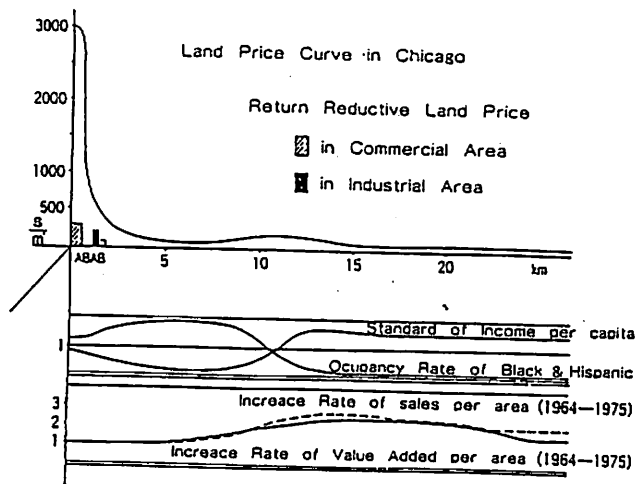


図3 ロンドン圏の地価曲線と土地利用



calculation of real land price in Chicago is made as follows:

- 1) The real land price of commercial area; $(\text{sum of the retail sale} \times 0.02 + \text{some of the wholesale} \times 0.01) \div (\text{ground area of commercial area} \times \frac{1}{2}) \div 0.1$ (interest rate 10%, occupancy rate of sales related area is 50% in whole commercial area)
- 2) The real land price of industrial area: $(\text{sum of value added} \times \frac{1}{7}) \div (\text{ground area of industrial area}) \div 0.1$

図4 シカゴ圏での地価曲線と土地利用

東京湾岸周辺の都市問題

—内陸の都市化と対比して—

中 林 一 樹 (東京都立大学)

I はじめに

この発表は、「民活」論議の中で、近年めざましく打ち上げられ、提案されている東京湾岸域の開発プロジェクトに着目し、東京大都市圏の戦後の都市化とそれをめぐる地域計画の中での位置付けと、その性格、問題点を検討するものである。論理に若干の飛躍があることを承知の上で、今後の大都市東京に関する議論の問題提起となれば幸いである。

II 団塊の世代と1970年代の都市化

わが国の人口構成において、ベビーブーム世代(団塊の世代)は、極めて特徴的な存在である。戦後のわが国の社会を分析する時、この世代がエポックメイカーであったことは明らかである。

1947～1950年に生まれたこの世代が中学を卒業したのが1962～1967年で、進学率の高騰と相まって、「金の卵」として高度経済成長の初動期に参入した。彼らは、東京を始めとする大都市へ、移動していった。彼らの多くは下町や中小工場の密集した住工混在地域へ住み込んでいった。

1965～1970年には、大学の入学定員を拡大させつつ、再び大挙して大都市へ移動していった。彼らの多くは都心周辺の木造アパートや下宿に住んだ。1970年代の前半、彼らは就職をするのであるが、地方の大学卒業生も大都市へ集中していった。

巨大都市化を加速しつつあった東京は、1965年の第二次首都圏整備計画をさかいに、大都市抑制から調和ある大都市形成に計画パラダイムも転換し、都心部では中枢管理機能の集中、高度化に対応した「再開発」的整備を、内陸郊外へは、大学、工場等の積極的分散と住宅開発の展開を図っていった。

こうして、1960年代から顕著になった大都市への人口集中は、内陸郊外に向かって市街化を進展させつつ、1960年代の後半に郊外での住宅需要を生み出した彼らの前の世代と共に、団塊の世代は巨大都市の人口の主役となっていった。彼らは、1970年代に結婚し、出産して、大量の住宅需要を大都市の内外に生み出しつつ、オイルショック前後の「70年代前期の地価高騰」の時代を駆け抜けたのである。

「70年代前期の地価高騰」は、「限界地価理論」に代表されるように、内陸郊外での地価高騰が、団塊の世代を始めとする新たな大都市居住者に対する適切な住宅供給を妨げたこと、すなわち郊外での「住宅開発用地の地価問題」が、土地問題の主題であったと言える。そして、内陸郊外での団地

開発やニュータウン開発、大学移転や内陸工業団地開発が、大都市圏整備の主要課題であり、その強引な開発が各所に環境問題を激化させたのである。

Ⅲ 1980年代の都市を取り巻く状況

1980年代には、団塊の世代は30歳代の後半に達し、子育て世代になった彼らは各々にとにかく住居を定めた。その結果、1970年代前半のような狂乱的な住宅需要は減退し、大都市においても住宅需要は量から質へ転化した。

さらに、この団塊の世代の後に続くのは、世帯における子供の減少であり、大都市では、平均世帯人員数が3人を下回る（親の人数よりも子供の人数が少ない）など、次世代は東京二世として、新たな量的住宅需要を生み出す要素は少ないと想定できる。地方においてもこうした事情は大差なく、東京への人口集中はかつてのような事態は生じ得ないとも言える。従って、1970年前後に内陸郊外で着手された大規模開発は、住宅開発は勿論、工業開発、大学も、新たな需要の拡大を大きく見込むことは出来なくなった。1986年5月に、新住宅市街地開発法が改正されたのも、こうした社会状況の変化の中での、大規模住宅開発の方向転換をはかるためであった。すなわち、同法の改定の骨子は以下の3点である。

- ① 業務施設立地の多様化（住宅とこれに関連する公共公益施設の限定を改め、事務所や事業所その他の業務施設で、居住者の雇用機会の増大と業務地としての昼間人口の増加による都市機能の増進に寄与し、居住環境を阻害しない施設の立地を推進する）
- ② 住区の規模要件の緩和（人口密度100～300人/haで、約10,000人を住区の単位としていたのを、80～300人/haで、約6,000～10,000人とし、開発形態の質的な多様化を可能とする）
- ③ 建築義務期間の緩和（土地取得後2年以内の建築義務を3年以内にし、土地取得の促進を図る）

他方、1980年代に入って、とくに業務機能における高度情報化と、円高を背景とする産業経済の国際化の展開は、東京の都心部への業務機能の集中を加速した。これは、一面において、東京でインナーシティ問題が伝統的住工混在地域以外では顕在化しなかった背景であり、1970年代の後半において、すでに、都心地域の人口減少問題を引き起こした直接の要因でもあった。そして、80年代のとくに84年以降の地価の狂乱は、この都心の業務用地から始まった。都心の土地は、 m^2 あたり2,000～3,000万円、あるいはそれ以上ともいわれ、マネーゲームの対象以外の何ものでもないような状況に至ってしまったのである。こうした地価高騰は、東京の業務ビル経営を、極めて投機的なものとし、ニューヨーク等での業務ビルの買収によるビル経営のほうが、リスクが少ないという事態にまで至っているのである。

さらに都心で土地を売った人が、都区内の住宅地への住み替え（税務対策も含め）を押し進める結果、70年代の地価高騰とは逆に、80年代の地価高騰は、都心から内陸郊外にむかって、急展開しつつある。

Ⅳ 東京湾岸域のプロジェクトの性格

建設省（1986）によると、「地域における民間活力活用主要プロジェクト」は、全国で137件、総事業費27兆8,000億円（平均2,030億円／件）であるという。この「民活」政策は、大都市においては、都市計画規制の緩和をテコに、既成市街地とくに都心地域の再開発への民間参入の促進と、東京湾岸地域の新開発に集中している。そして、前者の都心再開発は、地価の狂乱的高騰をもたらし、再開発の事業成立をも脅かす状況に至ったのである。

1986年末現在、東京湾岸地域における主要開発プロジェクトは、事業中から構想段階まで含め、45プロジェクト以上に及び、東京湾横断道路（川崎—木更津）、東京湾口横断道路（横須賀—富津）光ケーブル通信網計画の東京マリネット計画（郵政省）、人工島構想（運輸省、郵政省）および、丘陵開発である上総新研究開発都市構想を除く、40プロジェクトは、その大部分が埋立地であり、事業計画予定面積は総計7.955haに及び、港湾・物流・空港・交通・業務・商業・住宅・工業・レクリエーション・海浜公園・廃棄物処理（埋め立て事業）と、開発の目的は多様であり、複合的であるのが特徴的である。しかも、これらは、かつては大都市の“郊外開発”の目玉であったような大規模開発プロジェクトともいえよう。

こうした大規模プロジェクトが、東京湾岸域に集中して構想された背景には、鉄鋼を始めとする基幹産業へのテコ入れを含む内需の拡大、いわゆる民活路線の推進が存在することは明らかであるが、加えてつぎの点を指摘しておきたい。

- ① 交通施設が整備されれば都心に接近するという立地条件の良さ。さらに付言すれば、東京への開発需要は充分にあるとの予想。
- ② 地盤条件は悪いが、大規模で、関係権利の単純な、市街化していない土地という開発の容易性。
- ③ 開発に当たっては地盤関係の処理にコストがかかるが、それ以上に、「地価」が政策的に操作できるということ。埋め立て事業により作られた土地であり、その処分価格は事業費との関係のみで決定し、操作できるのである。

このうち、③の地価の特殊性に注目したい。1961年に丹下健三は「東京計画1960」として、東京湾中央での新都市の建設構想を提案した。しかしながら、東京のこれまでの都市構造において、さらにいえば都市構造の認知において、東京湾岸地域は空白域であったのではなからうか。とくに地価というめんからは、既存の東京の地価分布に組み込まれていない「空白域」なのである。そして、丹下が述べたように、「内陸から再開発を進めると、内陸の地価高騰が埋立地にも及んでしまう。それを防ぐには、飛び地で開発するのが一番よい」との認識に、さらに今やそうした現状に至っているのではなからうか。

現状では交通の便の悪い東京湾岸域は、今、“新しい郊外”として、交通開発を伴いつつ、大規模開発の舞台になろうとしているのである。しかし、かつての内陸郊外開発がもたらしたような「環境問題」が発生しないとの保証はないのである。

近年の工業立地展開からみた大阪大都市圏周辺部

森 川 滋 (大阪経済大学)

80年代に入って、技術開発を重視する先端技術産業を中心とした工業の本格的展開は、70年代後半に、一時的にみられた工業立地の分散化傾向を変え、先端技術産業が研究・開発機能を重視することから、これら工業を中心とする立地を、研究・開発機能の集中する大都市圏へと再び集中化傾向に転じさせている。

このような、主導工業の転換に伴う大都市圏への立地の集中化傾向のなかで、大阪大都市圏（2府4県）の工業生産の動向をみると、昭和50年から59年にかけての工業出荷額の増加率は、大都市圏全体で182%と増加したが、これは、この間の全国平均の増加率201を下回るものであった。

しかも、この大阪大都市圏をコアとなる大阪・神戸・京都の3大都市とその周辺部とに分けて、この間の増加率をみると、コアとなる3大都市では184%であったのに対し、周辺部の増加率は181%とコアの3大都市よりも下回った。

このような大阪大都市圏の動向を東京大都市圏（1都7県）と比較すると、東京大都市圏の場合、大都市圏全体の増加率は207%であり、全国水準を上回ったものとなっている。しかも、大阪大都市圏でみたと同様に、東京大都市圏をコアである東京都区部・横浜・川崎とその周辺部とに分けて増加率をみると、コアでの増加率が164%とどまったのに対して、周辺部での増加率は232%とコアはもとより全国水準の増加率を大幅に上回ったものとなっている。

上に述べた動向でみる限り、大阪大都市圏の場合、大都市圏への工業の集中化傾向がいわれるなかで、むしろ相対的にその比重を低下させており、しかも、大都市圏周辺部への拡大も、東京大都市圏に比べて弱いものとなっている。

ところで、このような大阪大都市圏の工業の動向のなかで、大都市圏周辺部を大阪市を中心にして、5セクター（①名神高速道沿線（京都市を除く）、②名阪国道沿線、③大阪南部、④阪神臨海部（神戸市を除く）、⑤中国縦貫道沿線）に分けて、この間の工業生産の動向をみると、セクター間で次の様な相違がみられる。

① 名神高速道沿線、名阪国道沿線、中国縦貫道沿線の3セクターでの工業生産の増加率はいずれも全国水準を上回ったものとなっている。

殊に、名神高速道沿線セクターのなかでも、60年代に著しい工業化をみた湖南、日野・八日市地区では、この間の増加率がそれぞれ278%、322%を全国水準あるいは、東京大都市圏の周辺部全域の増加率を大きく上回り、引き続き立地展開をしてきていることがうかがわれたのをはじめ、名阪国道

沿線セクターのなかでも、北大和地区での増加率は259%となっている。さらに、中国縦貫道沿線セクターでも、従来、工業化の進展していなかった加西・社町などの東播内陸部でミノルタ・富士通・松下電器などの先端技術産業企業の立地をみるなど、工業生産増加率は顕著なものとなっている。

② これに対し、大阪南部、阪神臨海部の既成工業地域を中心とした2セクターでは、その増加率は、それぞれ171%と159%とであり、大阪大都市圏の増加率を下回ったものとなっている。

このような大阪大都市圏周辺部における、工業生産増加率のセクター間の相違は、1つには、セクター間での既存工業の成長格差にもよるが、いま1つは、この間の先端技術産業を中心とする工業の立地が、過密による障壁をさけ、交通条件、とりわけ道路条件の重視する方向で展開していることをうかがわせる。このことは、国土を貫めく大動脈としての名神高速道、中国縦貫道沿線上の湖南、日野、八日市地区、加西、社などの東播内陸部などにおける先端技術産業企業や大阪系企業の新規立地と大阪南部での工業生産の停滞に単的に示されているといえよう。

しかも、このような先端技術産業を中心とする新規企業の立地展開は、大阪大都市圏周辺部の拡大をうかがわせる。

そこで、発表では、大阪大都市圏を中心に、近年の新規工業の展開、およびその実態を明らかにし、大阪大都市圏周辺部の変化、とりわけ、その拡大とフリンジについて検討する、あわせて、このような立地動向からみた現在、大阪大都市圏周辺部で大都市圏の活性化を目的に計画・実施されているプロジェクトについても検討を試みる。

巨大プロジェクトと地域変容

—大阪都市圏周辺部の場合—

小 杉 毅 (関西大学)

I はじめに

近年、大阪都市圏周辺部に、国・公・民間主体による数多くのプロジェクトが予定され、そのうちの幾つかはすでに調査あるいは着工されている。巨大プロジェクトとしては関西新空港（第1期計画事業費約1兆円）、京阪奈文化学術研究都市（約4兆6,000億円）、明石大橋（約1兆円）、テクノポート大阪（約2兆円）などが挙げられるが、本報告では関西新空港と京阪奈学研都市、とくに前者を中心に上げ、巨大プロジェクトが地域にいかなるインパクトを与え変容するか、その可能性について報告したい。巨大プロジェクトはいずれも現在進行中であり、不確定要素の多いことを前以って付記しておく。

II 関西新空港の建設と地域経済への影響

1. 空港建設の概要

関西新空港は、地元漁協との漁業補償協定に調印したあと公有水面埋立免許も取得し、本年1月27日工事着工の起工式を終えた。空港計画案によると、全体構想は面積1,200ha（現大阪空港の約4倍、甲子園球場の300倍）の空港島を泉州沖5kmの海上に造成し、主滑走路2本（各4,000m）、と補助滑走路1本（3,400m）、それに各種ターミナル施設を建設し、これと対岸に建設する前島（湾岸前進基地）を道路・鉄道併用橋で結び、6年後の1993年3月に開港するというものである。建設は段階的に行い、第1期計画では工事費約1兆円を投じて主滑走路1本で開港する予定である。

2. 新空港の性格と特徴

- イ) 国際空港であって単なる地方空港ではない。したがってその影響の及ぶ範囲は広域的である。
- ロ) 既開発地域における空港新設であるから、既存の経済社会に大きな影響を与える。
- ハ) わが国最初の本格的な大規模海上空港である。
- ニ) 深夜運航の可能な24時間空港である。

3. 新空港建設によるインパクトと問題点

関西新空港建設のインパクトは、大阪都市圏経済に与えるインパクトと地元泉州に対する影響に大別できる。

第1に、大阪都市圏経済に対するインパクトは、財界筋の提唱する関西復興論の希望的観測を単純に受入れるわけにはいかないが、一定の波及効果をもたらすことは否定できない。大阪都市圏は、産

業と人口の集積において、全国第2位の規模を有するばかりでなく、大都市圏経済のもつ多様な機能とその関連性や、付加価値性の高い高次の産業と質量ともに卓越したサービス機能、広範囲にわたる中枢管理機能の存在、経済的社会的機能の国際性も、東京大都市圏に次ぐ水準にある。関西新空港の建設は、航空輸送量の増大を通じて、都市圏経済のソフト化、生産機能からサービス機能への移行、人的国際交流と情報化などを促進すると考えられる。

第2に、関西新空港の建設が地元泉州経済に与える影響については、空港建設が概して地元にとって点と線の開発にとどまるケースが多く、行政サイドによる計画的直接投資が行われないならば、後背地への波及効果はあまり期待できないのではないか。関西新空港の場合も、母都市大阪と空港島を結ぶアクセス・ルートおよび対岸の前島の地域整備を除くと、後背地泉州地域へ与える経済的波及効果は、地元(自治体と住民)の格段の努力がなければ、多くを期待できそうにない。敢えて云えば、第3次産業の集積によって、もともと第2次産業のウェートの高い産業構成を変化させる程度であろう。

すでに指摘したように、泉州は人口・産業集積の比較的大きな既開発地域であり、人口は約162万人で山口県や長崎県に匹敵し、工業生産額も約4兆7,000億円にのぼり広島県や福岡県レベルに近い。したがって、新空港の建設によって、産業構造を高度化・近代化し、構造転換を図るといっても簡単ではない。既存の産業構造の転換と既開発の市街地の再開発を、住民合意に基づいて1つ1つ図っていく以外に方法はない。

以下、新空港の建設が地元泉州地域に直接与えると予想されるインパクトと問題点を簡単に指摘してみたい。

イ) 建設工事が地元関連業界に与える内需インパクト。空港島第1期計画だけで約1兆円、アクセス道路や前島の附帯工事費を含めると3兆円を超える建設需要は建設関連業界に大きなインパクトを与える。しかし、この建設費の大部分は、そのほとんどが中小零細業者である南大阪の関連業界を素通りして、母都市大阪あるいは東京の巨大企業に流れることが予想され、建設過程の地元経済へ与えるインパクトは、波及効果を含めても相当限定されたものになる。

ロ) 空港就業者の新規雇用。現大阪空港の存廃いかんによるが、24時間空港とすれば約2万人(成田1万8,000人)以上が見込まれ、家族を含めると約5万人近い人々が空港周辺に住むことになり、地域経済にかなりのインパクトを与えることが予想される。

ハ) 新規航空関連産業の立地。航空機の整備、給油、機内食供給など直接航空機に関連する空港支援産業や、航空機関連以外の貨客輸送やアクセスに関連する空港関連産業の大部分が空港内またはその周辺に立地するほか、空港指向産業の立地可能性も見込まれる。

ニ) 新空港の建設並びにそれに伴う新規産業の進出によって、既存の地場産業が大きな打撃を受けることが予想される。泉州の地場産業は最終消費財中心の軽工業が多く、低賃金労働に依存し、発展途上国との競合関係が強い。したがって、新空港の建設と高賃金の新規産業の立地が、人件費の上昇

と人手不足を引き起し、経営基盤の弱い地場産業を崩壊させる可能性すらある。行政サイドの保護・育成と企業の体質改善が求められる。

ホ) 新空港建設の泉州農業への影響。泉州は大阪府下の農業生産の約4割を占める食糧供給基地である。開発サイドの各種報告は、新空港の食品需要(機内食・レストラン)や航空機による農産物出荷によって、泉州農業の振興を図るとしているが、これは夢のような話である。現実には、大阪の中央卸売市場で必要量が確保され、泉州の農産物を買ってくれる保証はない。むしろ、乱開発や土地投機によって農業生産環境が悪化し、泉州農業は縮小すると考えられる。

ヘ) 新空港建設の漁業への影響。泉州漁業は、高度成長期の海面埋立てや水質汚濁によって漁業環境が悪化したため、現在個人的零細経営によって底引網、小型定置網、ノリ養殖などを細々と営んでいるが、空港建設による海域の縮小、土砂投入による汚濁、空港完成後の油洩れによる汚染等で、漁業は一層衰退しよう。

ト) その他、地方財政問題、土取り跡地の整備など検討すべき点が多いが、割愛しておきたい。

4. 開発をめぐる課題

イ) 地価の抑制。空港建設を見越してすでに地価の急騰が進んでいる。地価の高騰は地元住民の資産を増大させるとして歓迎する声もあるが、地域経済の安定した振興のためには地価の抑制が必要である。地価の高騰は、望ましい新規業種の企業立地を制約するだけでなく、既存企業の経営を悪化させることになる。長い将来を考えれば地元自治体と土地所有者による地価抑制の努力と協力が必要であろう。

ロ) 乱開発の防止。乱開発は、資本主義経済のもとでは不可避の現象といえようが、地元自治体と住民の協力で最小限にとどめたい。悪質不動産業者の暗躍は是非とも排除したいものである。

ハ) 自然環境の保全。泉州地方は、大阪府の中でも自然環境が比較的きれいに残されている。地元自治体は住民合意の環境保護条例を整備・強化して環境破壊を防止する必要がある。

ニ) (住民の手で魅力と個性をもつ都市づくり。泉州地方は歴史的に特色をもった都市が多いが、歴史と伝統に根ざした魅力ある都市、個性のある近代都市に整備していく必要がある。

Ⅲ 関西文化学術研究都市

関西文化学術研究都市構想は、1978年9月、奥田東元京大総長が提唱したもので、「わが国の繁栄と国際社会への貢献のために、創造的な文化・学術・研究の振興を図る場として、京阪奈丘陵に建設」が予定された都市構想である。

その後、国土庁をはじめ関係省庁が何度か調査を行った後、1986年6月に国土庁の全体計画案が関係省庁連絡調整会議(11省庁会議)で「建設基本方針」として了承され、また同6月に学研都市建設の推進母体となる「(財)関西文化学術研究都市推進機構」(日向方斉会長)が設立されるに及ん

で、急速に建設機運が盛り上がっている。

1. 学研都市計画の概要と特徴

イ) 関西学研都市は、筑波学研都市が自然科学系の研究機関に特化しているのに対して、文化学術研究機能のほか、研究成果を生かす産業（支援産業）を配置し、また居住区を広く設けて全体で約34万人の定住を計画しているのが特徴的である。

ロ) 建設目標は21世紀初頭とし、計画対象地域を大阪、京都から20～30 Km圏に位置する京都、大阪、奈良の三府県にわたって配置する。全体面積は17,000ha、そのうち開発区域が約2,500haで、9つのクラスターと3つの準クラスターで構成される。

ハ) 計画の実態は民間活力を最大限に利用するほか、研究体制も産官学の共同体制をとり、研究交流も産官学を重視する。筑波の官主導とは対象的である。

2. 若干の問題点

イ) 電鉄、不動産資本が、高度成長時代に宅地開発のために買占めた土地を、内需拡大の波に乗り、学研都市建設の名を借りて売り出そうとするもので、土地投機と乱開発が進行している。

ロ) 大阪、京都から20～30 Km圏内にあり、都市スプロールによって、インナーシティ問題の発生が懸念される。

ハ) 学研都市として当初から計画されたものではなく、すでに個別に進行していた開発に計画の網をかぶせたものにすぎない。建設を急ぐ結果、文化学術研究機能以外の施設を誘致しており、性格があいまいである。

大都市周辺の諸問題

多摩地区の工業集積と工業機能の変化

北村 嘉行 (東洋大学)

1. 多摩の位置と課題

多摩地区は、首都東京の周辺部にあり、行政的にも東京都という一つの自治体のうちにあつて、歴史的にもつねに大都市東京を支え、その一部を構成する役割を担ってきた。多摩地区は、東京に野菜や砂利・水などを供給してきた一方、東京の拡大とともに住宅と人口、それに病院や墓地・軍事施設・大工場等の都市(支援)施設を受入れて、大都市東京の膨張と都市基盤整備に力を貸してきた。

それはまた、つねに大都市東京ないしは首都東京をつくる政府あるいは大資本の側からの強い要請に基づくものであつて、ひたすら多摩地区が首都東京に奉仕させられてきたといつても過言ではない。たとえば、1893年の東京府編入、戦時下の軍用地徴発、戦後の三多摩格差、みなしかりである。したがつて、多摩地区住民の生活や希望はとかくないがしろにされ、多摩地区住民のための第一義とした行政や計画が行なわれることは少なかった。現在の「マイタウン東京」構想にしても、都心部や区部を中心とする首都改造計画が先行し、その周辺部としての多摩地区があるのみであつて、多摩地区と多摩地区住民のための主体的かつ総合的計画があるとは思えない。

しかるに多摩地区は、人口も大都市東京の一部としての機能もしだいに東京のなかの地位を高め、東京の付属物から少なくとも東京の一部、あるいは東京のパートナーシップに発展している。20年前の東京都の予測によれば、1985年の東京の人口は1,300万人であり、そのうち多摩地区は27%を占めて350万人になるはずであつた。しかるに実際は、東京都の人口は1,183万人(91%)にとどまり、多摩地区は29%を占める344万人(98%)になった。すなわち、いずれも予想したほど人口は増えなかったけれど、多摩地区の東京都全体に占める比重は予測を8%上回つて偏つた。

そこで本論では、とかく計画の立遅れがちな多摩地区が、大都市東京全体のなかでどのような役割を負つてきたのか、また負うべきなのか。工業の発展とそれにまつわる諸問題に限定して、若干の考察を行いたい。

2. 多摩地区の工業集積とその特性

1984年の多摩地区の工場数は6,174、従業者数22万3,137人、出荷額5兆9,854億円で、東京都のそれぞれ12.7%、25.5%、31.4%を占めて区部より少ないが、大規模な工場が多摩地区に集積している。これを20年前の1965年と比較してみると、東京都は、都全体の従業者数の伸びを1.14倍と見積つて160万人を予測していたが、実際は逆に4割減少して87万4,806人とどまり、工場数もほぼ

同様の傾向で4万8,646に減少した。そして、いまだ区部に絶対量で劣るとはいえ、1959年の工業等制限法の実効化によって多摩地区のみ大規模工場を中心に増加し、従業者数では約2割増加した。

多摩地区の工場分布は、以前から零細・小規模な織物工場の集積が厚かった八王子に最も多く、ついで1965年ころからは、戦時中から大規模な機械工場とともに小規模な下請工場も受入れてきた武蔵野南部が多い。しかし、今の八王子を中心とする多摩丘陵地域は織物工場を減じて中小規模の組立機械工場が多くなり、依然として武蔵野南部と首位を争っている。そして近年、武蔵野西部と北部の工場増加が著しく、従業者数では武蔵野南部・北部・西部・多摩丘陵地域とはほぼ区部からの距離の順に多く分布している。

かくて多摩地区は、経済の高度成長期を通じて特定都市の繊維工業を中心とする伝統的な工業構造から、区部の工業分散を受入れて組立機械工業を中心とする近代的な工業構造へと変化したことになる。生産出荷額でみると、1965年、すでに日用消費財工業28.0%、組立機械工業63.2%であったが、1984年にはいっそう偏って16.3%と76.4%になった。

3. 東京圏のなかの多摩地区工業

このような多摩地区の工業は、東京都区部とだけ比較してみると、わい小な一部分にすぎなくみえる。しかし、この工場数は石川県について全国23位、従業者数は栃木県について17位、出荷額は福岡県について13位で栃木県や群馬県を上回っている。すなわち多摩地区は、全国水準の工業地域であり、全国的にみても大規模工場の多い地域である。

多摩地区の工業構造は、電機・輸送機などの組立機械工業に圧倒的に特化しており、ついで依然、食品・繊維などの日用消費財工業が多い。これに対して区部は、日用消費財工業が圧倒的に多く、反対に組立機械工業がこれについている。そして、千葉県は出荷額でみる限り臨海部の素材エネルギー工業に特化し、神奈川県は千葉県と区部の中間的性格、埼玉県は区部と多摩地区の中間的性格をしている。すなわち、東京都区部は、京浜工業地帯の特色である日用消費財工業と組立機械工業に特化して中心部を占め、その他の工業類がその周辺に分散してそれぞれ地域分化し、全体として東京圏の工業構成を総合的なものになっている。そして、多摩地区も区部の西南部から周辺に分散した一セクターを分担し、東京圏の工業構造の重要な一部分を占めている。

しかし、多摩地区の工業が東京圏4県のなかで占める量的地位はあまり大きなものではなく、工場数の6.3%（区部で43.3%）、従業者数の9.2%（同26.9%）、出荷額の9.1%（同19.9%）を占めているにすぎない。

4. 多摩地区の工業機能の変化

多摩地区の工業は、経済の高度成長とともに区部の勢いを上回って上昇してきたが、1970年以降、

肝心の従業者30人以上工場の工場数・従業者数ともに停滞ないし減少しはじめてきた。しかし、30人未満工場はなお増勢にあり、30人以上工場でも総敷地面積は減っているが、建坪は増えており、多摩地区の工業の中身が同じ組立機械工場でも変化してきた。

すなわち、小・零細工場の増加と、大規模工場の従業者数が減少して、生産出荷額はあまり増えないが建物や機械設備を増やして何かをやっている。つまり、研究・開発機能に専門・特化してきた。日本電気や東芝・富士電機などの大企業大規模工場が、家電製品の量産工場からまずは多角化して関連工場を分派させ、ついで製品の開発・試作に専門化し、量産工場は甲信地方や東北地方へ分散させるようになった。オリンパス・小西六などの精密機械工場も同様である。

しかしこの間に、多摩地区の工業を支える下請工場が、大規模工場の高度化とともに育成もしくは集積されたのか、というところでもない。プレスや切削加工・回路設計などの工場は比較的多摩地区にも多いが、鋳鍛造・ねじ・金型などの工場は少ない。一部には自動車部品や精密機械部品等を量産する工場もあるが、一般に多摩地区では部品工場が少なく、特に少数高度な部品加工を行いうるものが少ない。そこで大規模工場や小規模でも自立的なハイテク工場は、高度で重要な部品の生産を、直接あるいは代理店を通し依然として城南地区に依存している。つまり、多摩地区の組立機械工業の関連構造は、地域内で完結しえないのである。

かくて大工場は、研究所となって孤立化し、工業団地も分断されて変質するのである。たとえば北八王子工業団地15万8,500坪は、首都圏整備計画に基いて日本住宅公団がはじめて造成し、85社の申込みから19社に絞って分譲され、1963年からぼつぼつ操業開始されたものである。しかし現在は、企業形態が変わっても当初の面積を守って存続しているものが12社にすぎず、残り7社の土地は13社に譲渡もしくは分割された。そして業種も工業ばかりではなく、運輸会社2社（ほかに隣接1社）、販売会社2社（ほかに隣接1社）を加えるようになった。

5. 工業労働力と用地の供給構造の変化

1960年代に多摩地区へ立地した工場、とりわけ大規模工場の重要な立地要因は、工業労働力と工業用地であった。しかし、労働力の需給関係は、しだいに域内充足率を低めて、より遠隔の奥多摩や都外から工業労働力を集めて、区部へ事務や販売・サービス労働力を送り出す継走型に変化した。そして、大規模工場の給与水準は中央線沿線を中心に平準化されていく傾向がみえるが、小規模工場では雇用機会の増大とともにむしろ地域格差を開きつつある。

一方、工業地区面積は、多摩地区でも1971年以降、停滞して、1976年以降は微減に転じ、区部ほどの急減ではないが30人以上工場の敷地面積も減少に転じた。これは、農地の転用が、あいつく促進策にも拘わらず限界状態にあるため、工業用地の新規取得が困難になり、宅地や山林からの取得が中心になってきた。

他方、多摩地区の住宅地化が進んで、高学歴技術者の域内居住率が高まるなど、多摩地区の工業を取りまく環境が大幅に変っている。多摩地区の工業構造は、工業内部の立地あるいは連関構造と、これを取りまく労働力や土地・住宅問題等の外部構造の両面から総合的に考察しなければならない。

参考文献

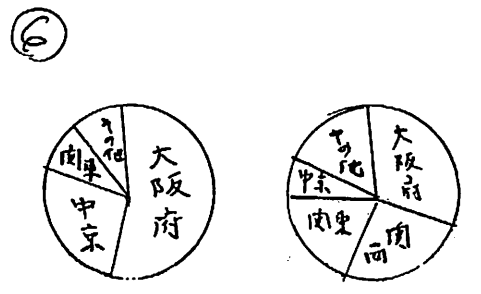
1. 北村嘉行（1981）：東京圏の工業構造。「経済と労働」55
2. 北村嘉行（1983）：多摩地域の工業構造。「経済と労働」57
3. 東京都商工会連合会（1983）：『中小製造業の立地環境整備に関する調査報告書』
4. 東京都労働経済局（1984）：『多摩地域における製造業の存立形態に関する調査報告書』
5. 東京都商工指導所（1985）：『広域工業診断報告書・南多摩地域』
6. 東京都商工指導所（1986）：『広域工業診断報告書・西多摩地域』
7. 関 満博（1986）：多摩川上流域における高度工業集積の課題。「商工金属」36-9
8. 小俣利男（1986）：多摩地域における工業労働力の需給。「新地理」34-2
9. 日本住宅総合センター（1986）：『東京都多摩地域における先端技術産業の新展開と住居地域の形成に関する調査研究』
10. 東京自治研究センター（1987）：『多摩白書』

地価形成から見た巨大都市圏周辺の土地利用
形態の変動システム

— 大阪・札幌・シカゴ・ロンドンの比較
實 清隆 (富山大学)

土地利用形態の変動は基本的に、その土地の(土地利用)企業と個人の世代負担力とのベースにあると考へらる。こゝに、巨大都市圏の土地利用形態の変動の、このアプローチでいかに展開されるか、政策の検討と比較した。
同時に、この情報と関係の中で、一体的な見解をどの様な課題をかかえて展開しているのか明らかにしたい。

④ 大阪市 ; 雇用減 ; 工業 53.7万(1966) → 42.2万(1976)
商業 62.9万() → 60.5()
自営減低下 0.56 (1962) → 0.40 (1977)
ただし、大都市圏としては雇用増加



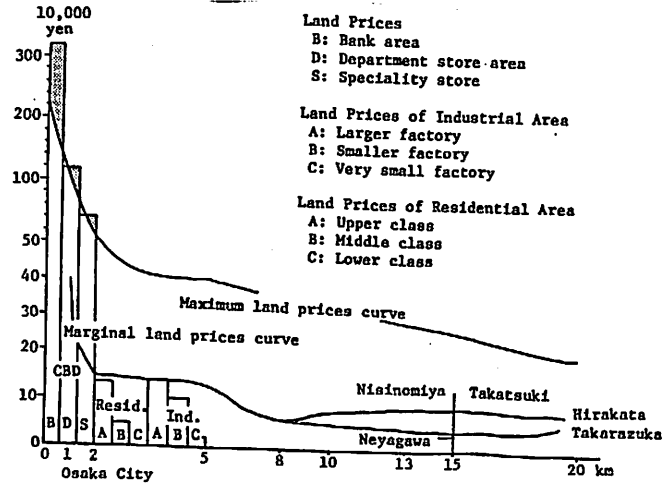
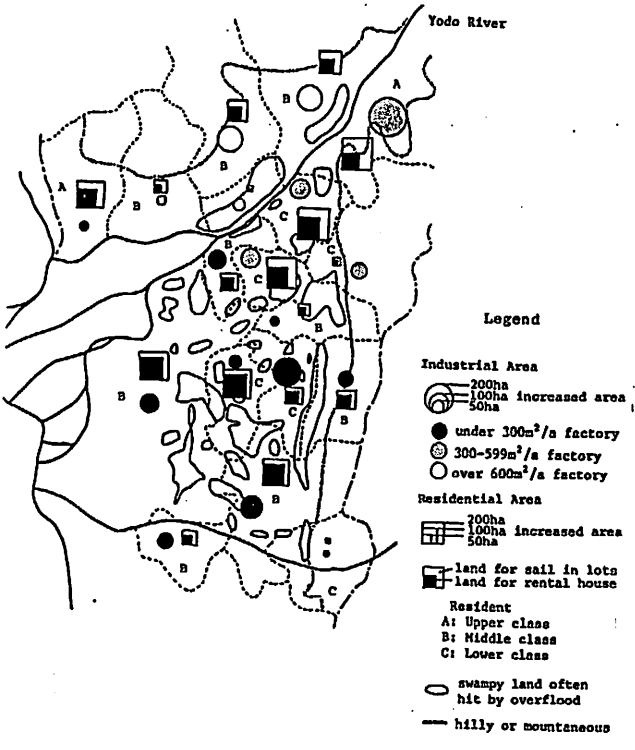
大阪府の特定工場移転先
通産省特定工場立地移転調査の
結果集計
1960年以後減少した大阪府内19
特定工場の立地が激減している。

大阪都市圏
大阪府の不負住宅地帯 (大阪府庁, 1975)

②

実質地価算出方法

(商業地)
小売業: 単位面積当りの商品販売額 × 0.02 ÷ 0.05
銀行: 単位面積当りの預金額 × 0.006
アパート: ((粗利益 - 売り上げ × 0.2) - (配当 - 金利 - 粗利益 × 0.05) - (労賃) - (その他の費用 - 粗利益 × 0.60)) ÷ (敷地面積) ÷ 0.05
(工業地)
((付加価値額) - (人件費) - (利子・配当) - (減価償却費)) ÷ (工場敷地面積) ÷ 0.05
(住宅地)
各地域毎に、敷地面積当りの貯蓄の純増減を利子還元
(敷地面積は住宅統計調査、貯蓄の純増減は貯蓄動向年報、利子率5%)



Land prices curve in the Osaka Metropolitan area
貯蓄動向年報、大阪府統計局 日本統計年報、建設省、大阪府庁

⑦

大阪府企業の土地利用状況

	平均	①	②	③	④	⑤	⑥
平	33.1	32.4	31.8	19.8	16.5	13.5	11.0
都心部	30.0	32.0	14.0	18.0	24.0	12.0	10.0
準都心部	11.1	11.1	25.0	25.0	15.0	15.3	15.3
東部	10.4	23.3	19.2	10.0	15.4	11.0	11.0
中部	31.3	31.3	31.3	16.2	14.1	14.1	14.1
西部	19.8	34.5	16.9	10.4	34.5	34.5	34.5
堺	46.7	33.3	43.0	43.0	43.0	43.0	43.0
東大阪	49.5	49.5	18.8	18.8	18.8	18.8	18.8
守口	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0
その他府下	29.0	29.0	14.0	14.0	19.0	19.0	19.0

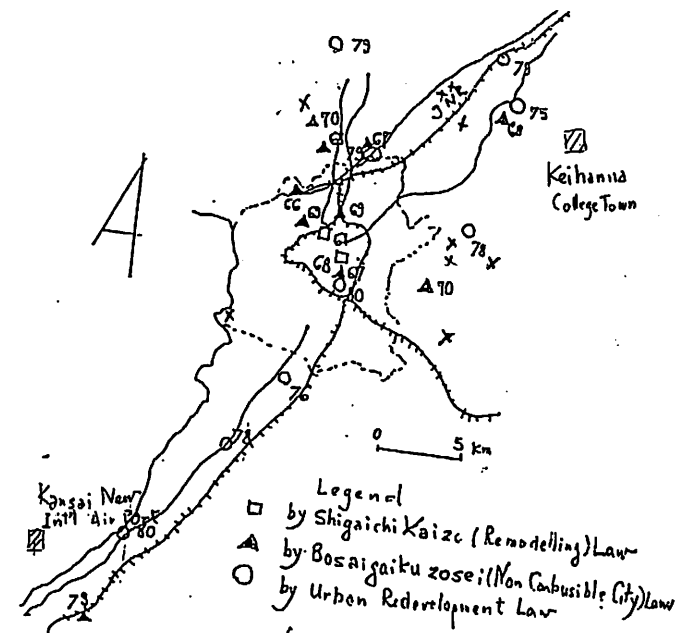
大阪経済白書 58年版 大阪府庁編

③

Urbanization of the Osaka Metropolitan area, 1960-1964
大阪府土木部、建設省、大阪府庁、大阪府統計局、大阪府庁

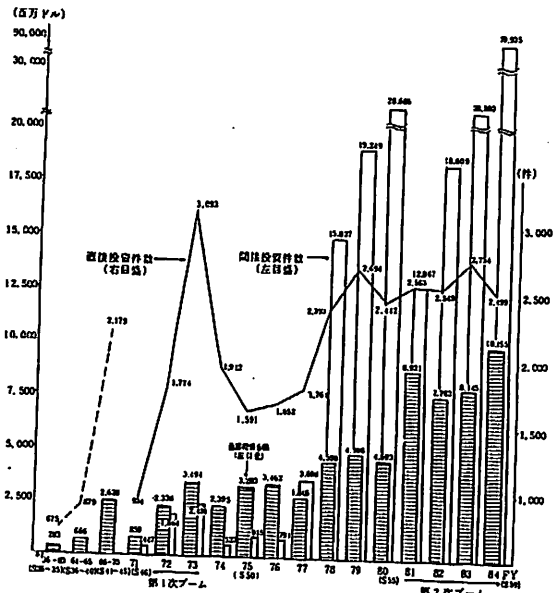
Land Readjustment Projects in Osaka Metropolitan Area since 1945

Area	number of project							
	1945	1950	1955	1960	1965	1970	1975	1980
Osaka City	10	6	2	4	0	0	0	0
Suburban Area	0	0	0	0	11	23	14	15



Legend
 □ by Shigaichi Kaizo (Remodelling) Law
 ▲ by Bosai gaiku zosei (Non Combustible City) Law
 ○ by Urban Redevelopment Law
 X figure; year of completion (wholesale trade area)
 Urban Redevelopment Projects in Osaka Metropolitan Area
 大阪府・市街地回生事業

我が国の海外投資の推移



注) 間接投資については、外為法が改正された1980年12月以降政府短期証券、円建て債券等の国内移居分が、含まれている。
 資料) 大蔵省「財政金融統計月報」

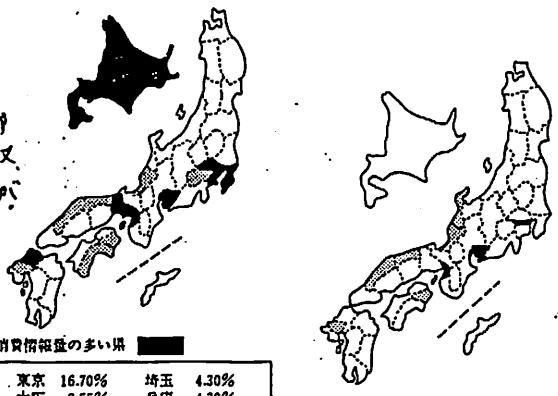
1970年代の都市街地の25%は新築工事
 である

1980年代は企業の老朽化が顕著
 としてきている。
 大企業の場合
 1994年現在
 大企業の75.6%、中堅企業42.3%、中小企業
 14.3%にとどまっている。

11) 情報化と産業、情報生産の
 8年7%増減が加わり、
 大企業系企業主体になり、
 大阪府内国は国全体の
 中心として、中心が大阪
 府内を定めた。大阪府内国
 主産品は「情報化」の中心か？
 大阪府内国は「情報化」の中心か？

13) 消費情報量

15) 供給情報量



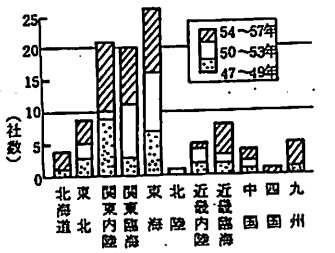
○消費情報量の多い県

東京 16.70%	埼玉 4.30%
大阪 8.55%	兵庫 4.30%
神奈川 7.08%	千葉 3.99%
愛知 5.43%	福岡 3.49%
北海道 4.53%	

○消費情報量の少ない県

鳥取 0.46%	高知 0.55%
島根 0.48%	山梨 0.56%
福井 0.54%	佐賀 0.56%
徳島 0.54%	

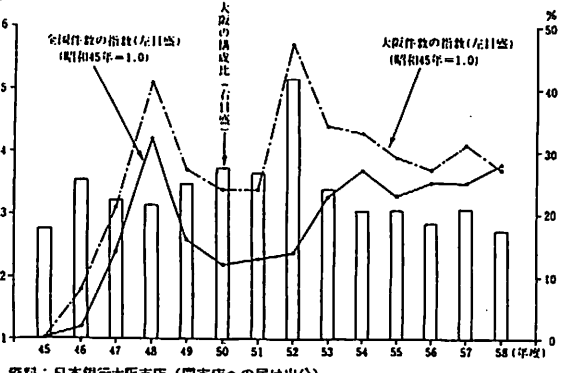
16) 供給情報量



(注) 57年には内定4社を含む (通産省調べ)
 (出所: 日本経済新聞 S58.1.12)

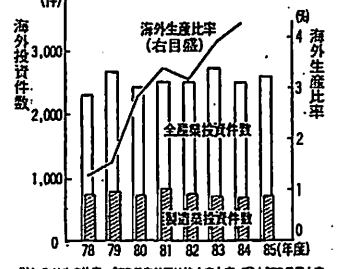
外資系企業の地域別立地動向
 1972 p.39

対外直接投資件数と大阪地域の構成比の推移

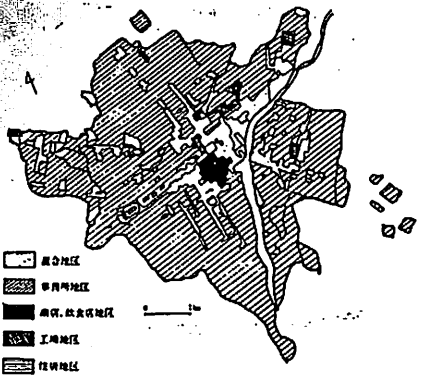


資料: 日本銀行大阪支店 (同支店への届け出分)

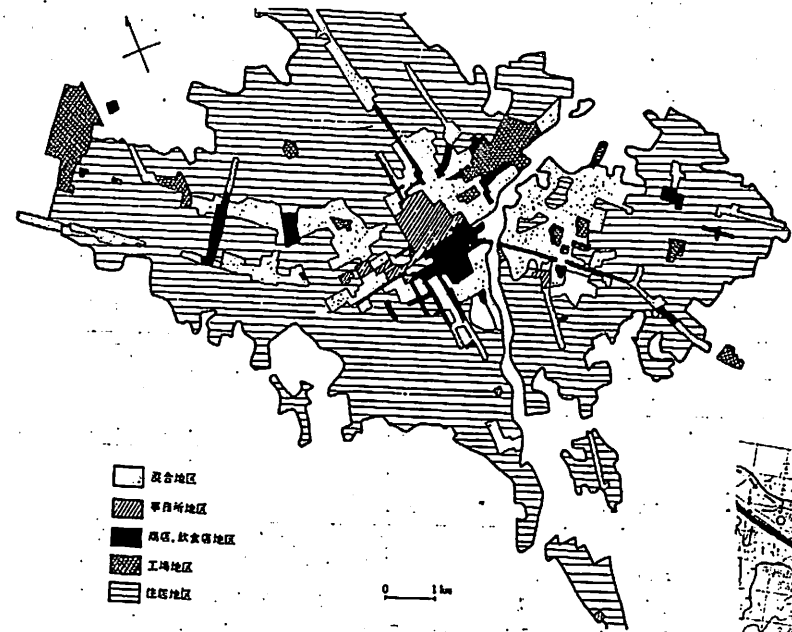
海外投資件数および海外生産比率の推移



(注) 海外生産比率=製造業海外別法人売上高/国内製造業売上高

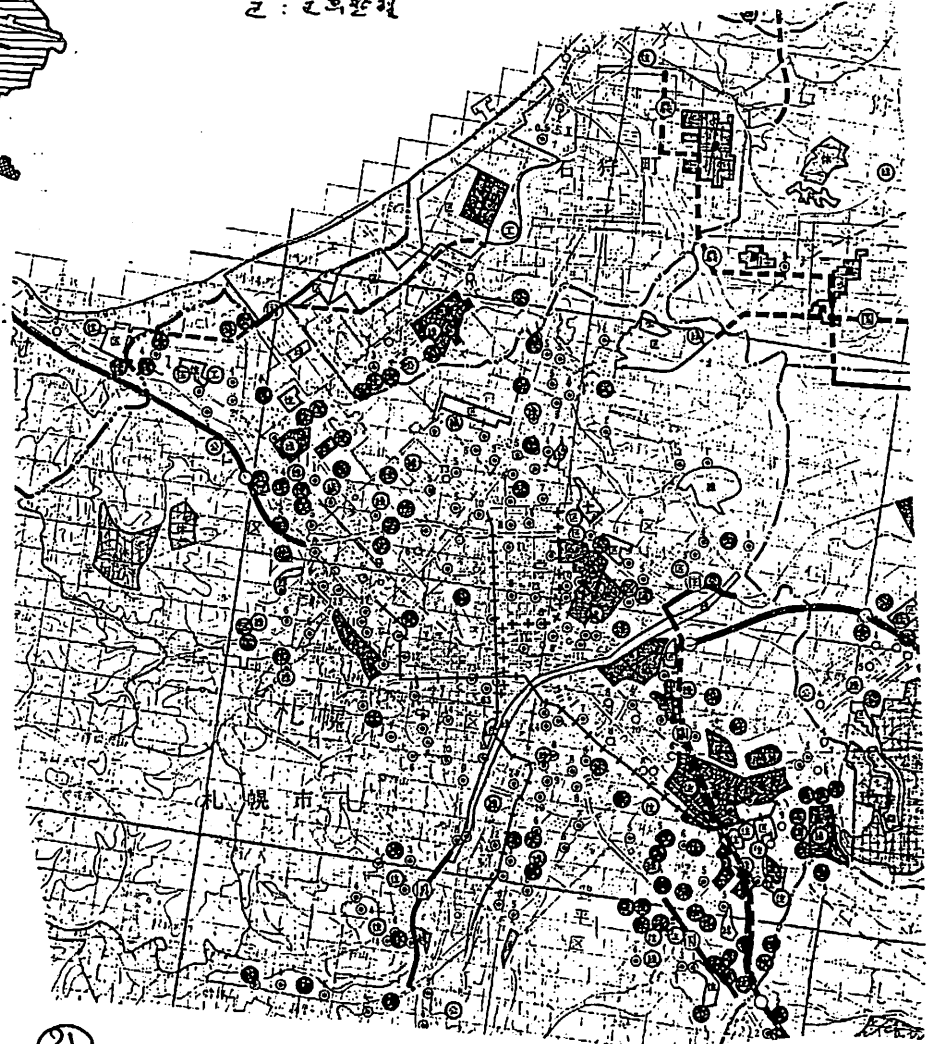


札幌市用途別土地利用現況図 (1955) 札幌市役所



札幌市用途別土地利用現況図 (1970) 札幌市役所

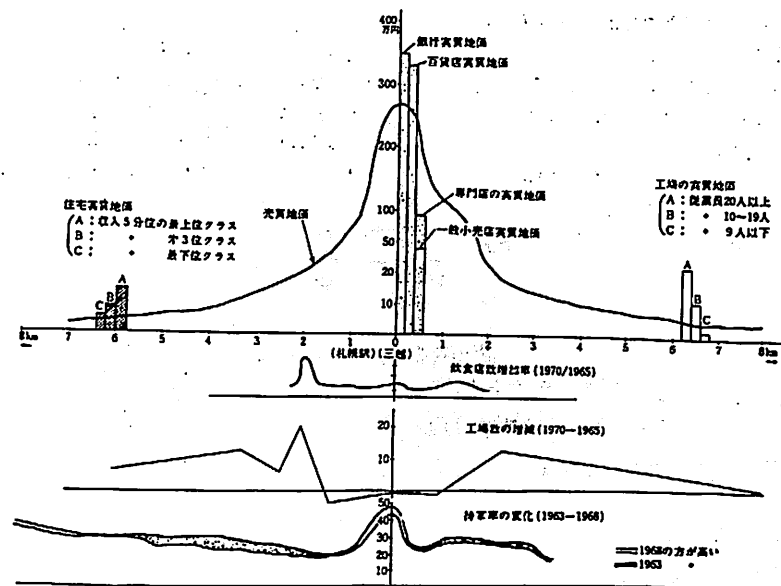
凡例
 工：工場
 住：住宅
 之：道路整理



② 土地利用傾向調査 (北海道 S.C.O) 1953
 著一人口増大に伴い、居住機能を商業中心、工業地帯に周辺部へと
 へ展開 (生活圏の拡大、商業圏の拡大)

17

18



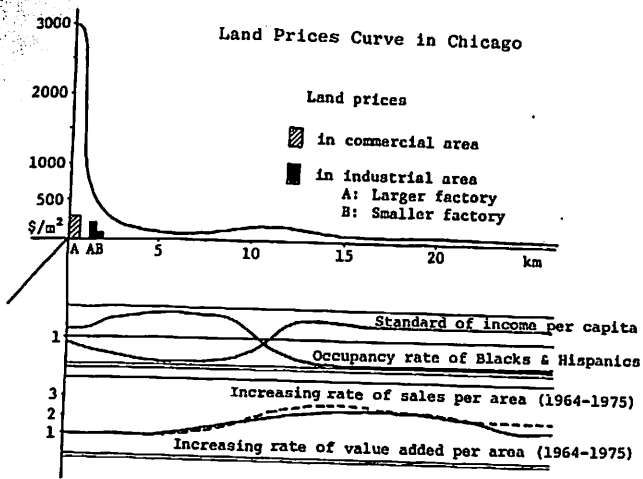
① 札幌市地価曲線及び飲食店数変化、工場数の変化、持家率の変化図 著者作成



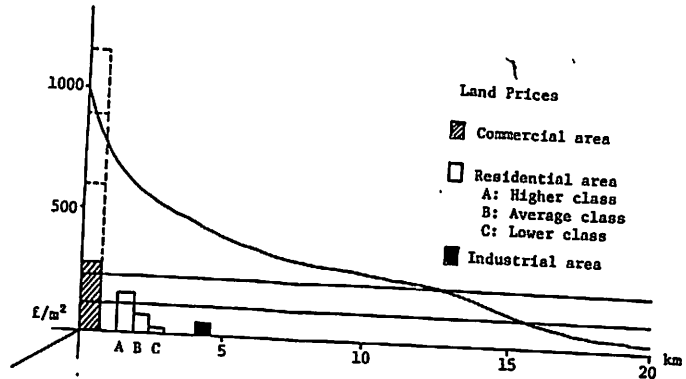
② 札幌市生活扶助世帯の分布 1935-1970

19

20



Land prices curve and socio-economic indicators in Chicago



Land prices curve in London

1) Commercial areas:

$$\frac{\text{Net trading profit per area}}{0.15}$$

, where the interest rate is set at 15 %.

2) Industrial areas:

$$\frac{\text{Sum of products} \times 0.01}{0.15}$$

, where net profit is set at 1 % of products, and the interest rate 15 %.

3) Residential areas:

a) Higher class with income of 400 £ or over per week:

$$\frac{\text{Savings} + \text{Investment}}{150 \times 0.15}$$

b) Average class with income of 200-300 £ per week:

$$\frac{\text{Savings} + \text{Investment}}{120 \times 0.15}$$

c) Lower class with income of less than 150 £ per week:

$$\frac{\text{Savings} + \text{Investment}}{100 \times 0.15}$$

24

ロンドン工業地帯の形成と地価曲線の関係

25

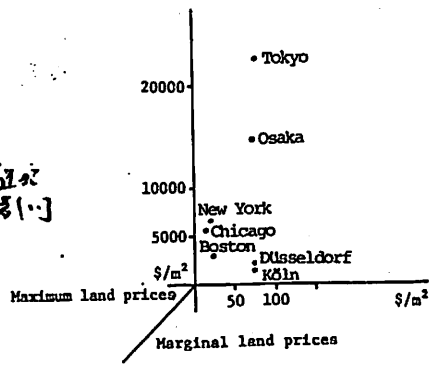
ロンドン・人口・雇用・面積

人口: Inner L. 319.8万 (1961) → 244.5万 (1972)
Outer L. 479.4万 → 447.1万

工場用地面積 (1978-81) - 1.0 m sq (Inner L.)
+ 0.3 (Outer L.)
住宅用地面積 (同) - 0.1 (Inner L.)
+ 0.0 (Outer L.)

見直し capital expenditure
Total city & borough
516.7 m sq (1973)
762.1 (1975)
675.7 (1977)

- 工場用地の増加は、地代地価の上昇による。
- 一般商店の数を減少させた。
- 住宅用地の増加は、グリーンの増加による。



Correlation of maximum land prices with marginal ones

土地利用変動と地代地価の相関関係
比較すると、国際的に同様の傾向の
変化が微妙に存在している。
その違いは、重要なポイントとされている。

29

1) Land prices of commercial areas:

$$\frac{(\text{Sum of the retail sales} \times 0.02) + (\text{Sum of the wholesale sales} \times 0.01)}{(\text{Ground area of commercial area} \times 0.5) \times 0.1}$$

, where the interest rate is set at 10 %, and the occupancy rate of area related to sales is set at 50 % in whole commercial areas.

2) Land prices of industrial areas:

$$\frac{\text{Sum of value added} \times 0.25}{\text{Ground area of industrial area} \times 0.1}$$

, where the interest rate is set at 10 %.

23

シカゴのダウンタウン 繁華地帯の低下 小元地代 100 (10007 m. 1967) → 59.9 (1975)
General Revenue 100 (1962) → 94 (1970)
工業用地代 100 (1967) → 69.8 (1975)

都市地帯の増加

シカゴのダウンタウンの空洞化
upper middle class の多量な移住のあった程度強、場所を移す。
またこの間に、情報集約型、オフィスビルが立地が多い。
ダウンタウンの低所得者層の増加とスラムの固定化 (→ gentrification
による若手の変化あり)

26

図1 東京の転入超過人口

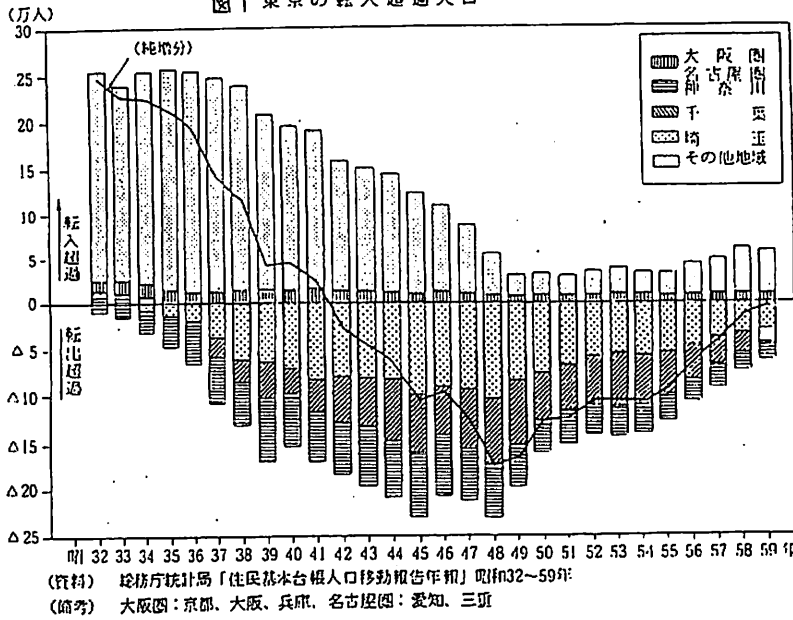


図2 高度経済成長後期の人口増加率の分布 (1965～1970)

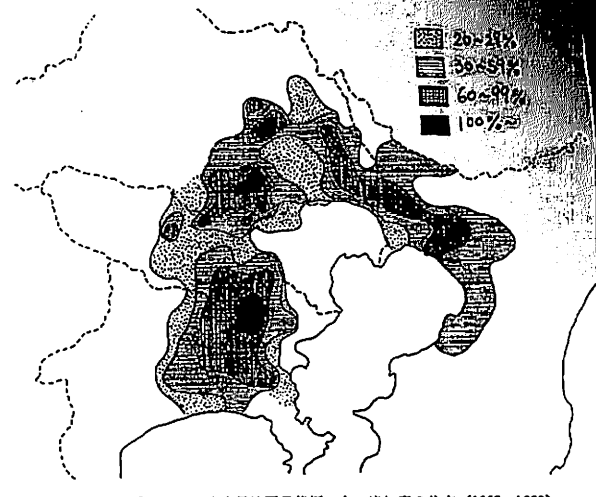


図4 昭和55～68年人口増加率

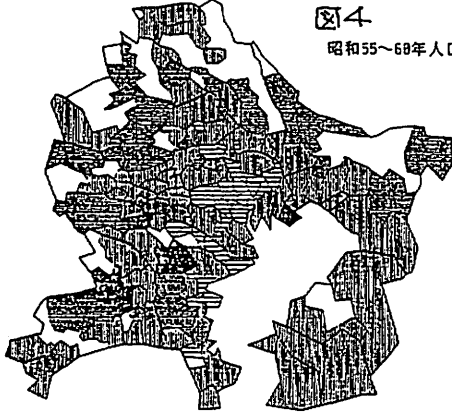


図3 高度経済成長後期の宅地増加率の分布 (1965～1970)

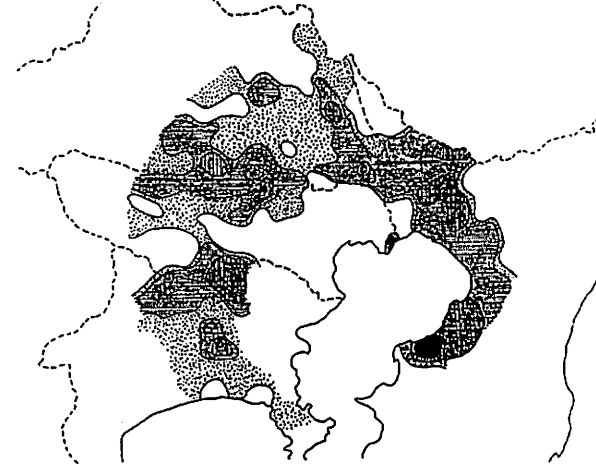


図5 人口ピラミッドの比較 (中位推計の結果)

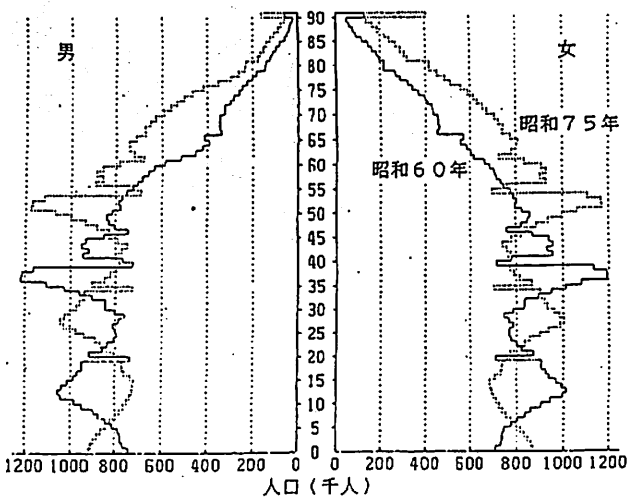


図7 東京圏 (1都3県) の男女・年齢別人口

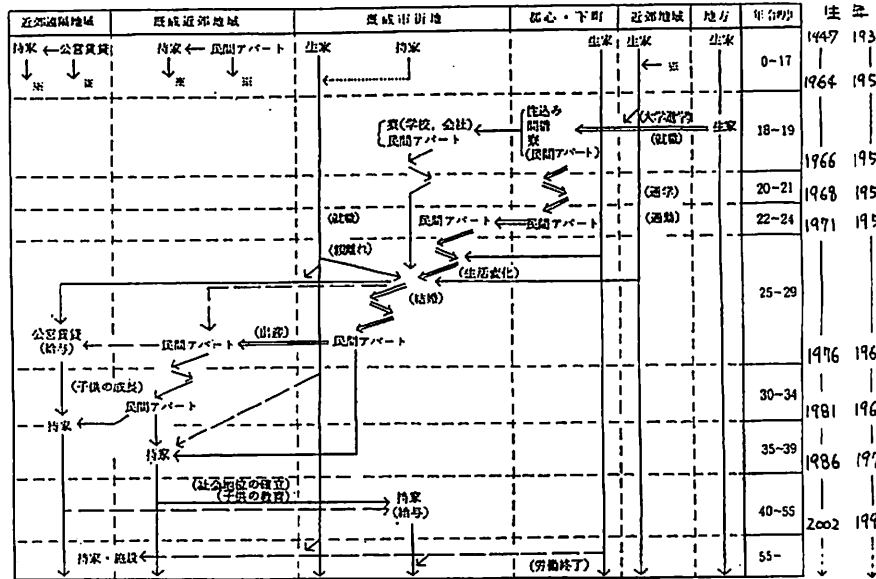
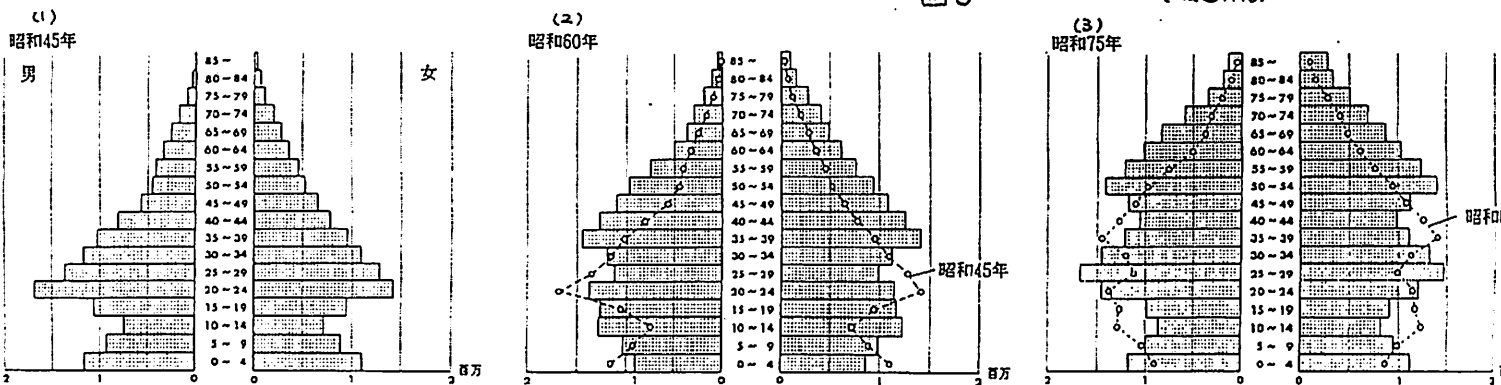


図6 都市内部人口移動の様式 (我田1978)

図15

東京湾埋立の促進

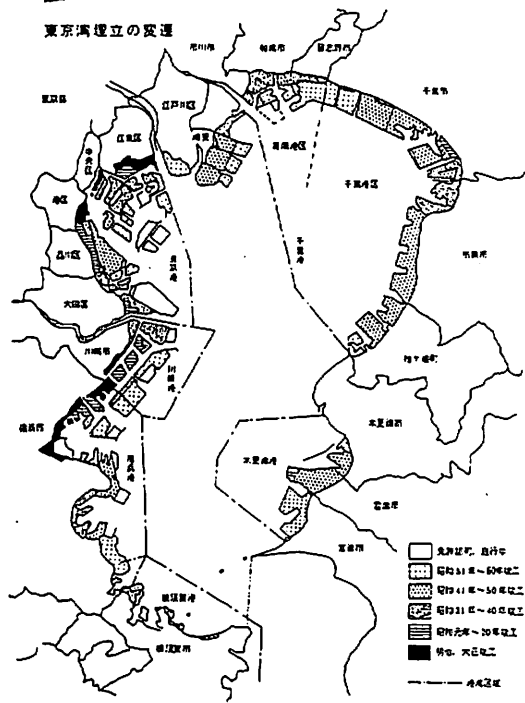


図16 東京湾における年代別埋立竣工状況

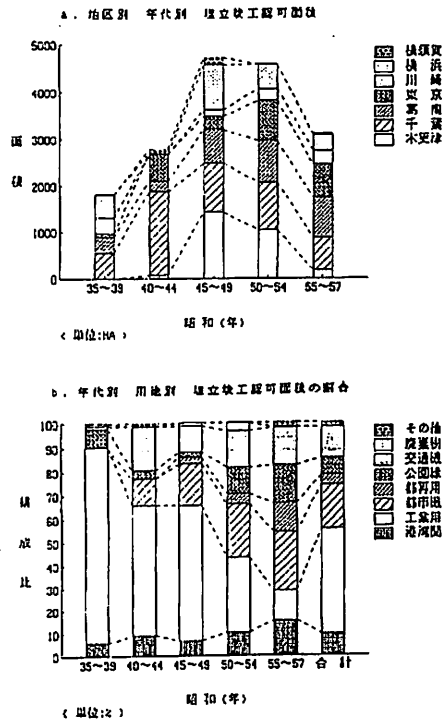


図17 臨海部への所要時間

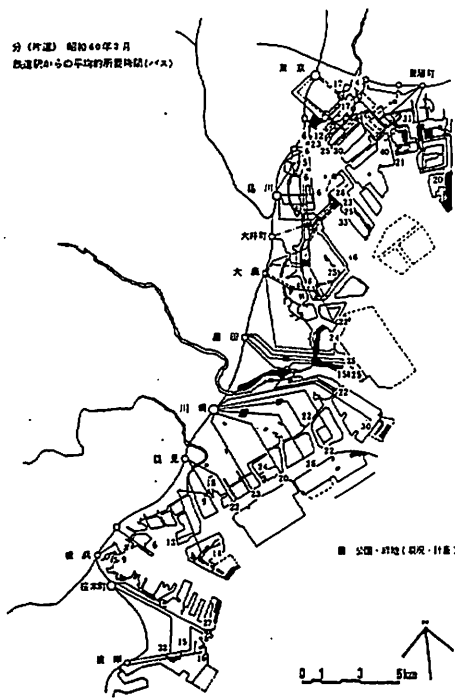


図18 東京湾岸主要計画・構想プロジェクト

資料: 財団法人日本開発構想研究所作成・加筆

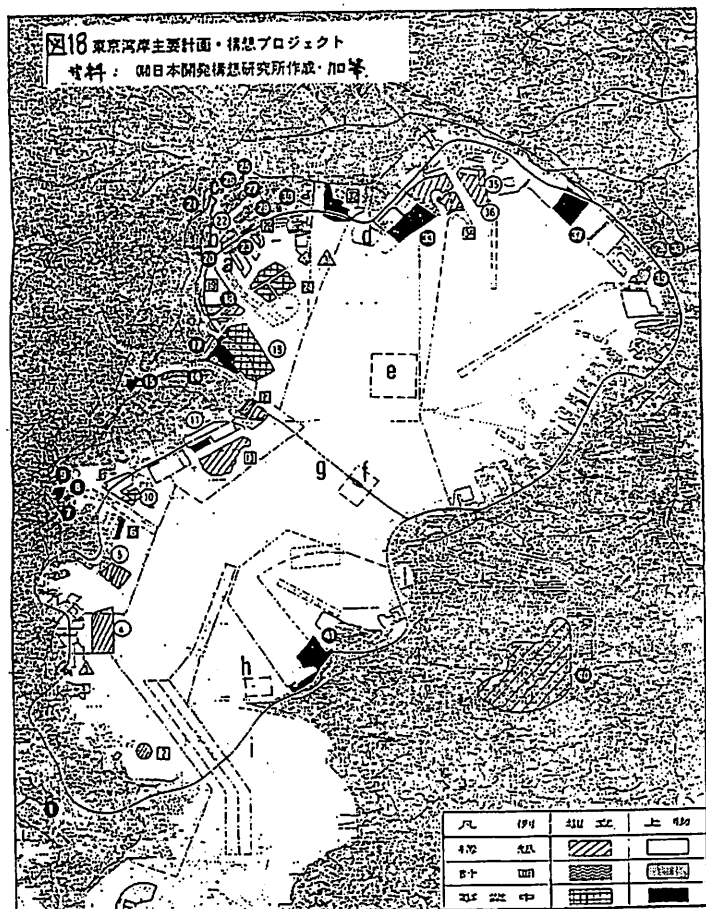


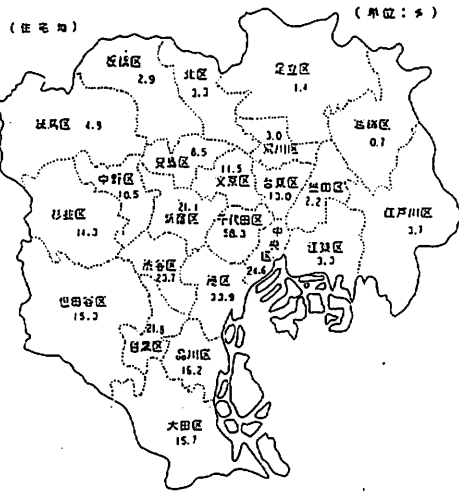
表2 東京湾岸主要計画・構想プロジェクトの一覧

No.	主要目的 (港湾・物流・空港)	規模 (ha)	計画(検討)主体	事業段階
4	インターチャットロードアイランド	-	横浜市	構想
5	南本牧埠頭	98.2	横浜市	計画→S65
10	大黒埠頭Ⅱ期	100	横浜市	事業中→S63
11	シビルポートアイランド	442	川崎市	事業中
16	羽田空港沖合展開	1100	運輸省・東京都	事業中→S67
22	竹芝・日の出・芝浦埠頭再開発	36.3	東京都	事業中→S68
35	船橋西部地区	64	千葉県	構想
36	京葉Ⅱ期地区	370	千葉県・船橋市	構想
b	東京湾連絡橋・新交通システム	-	東京都	計画
g	東京湾横断道路	-	運輸省	構想
i	湾口部横断道路構想	-	郵政省	構想

No.	主要目的 (複合空間: 業務・商業・住宅・工業)	規模	計画主体	事業段階
1	湘南国際村	185	民間・神奈川県	計画
7	北仲通り再開発	11	横浜市	計画
8	MM21 (みなとみらい21)	186	横浜市・住都公団・民間	事業中→S75
9	ポートサイド地区	25	横浜市	計画
14	川崎リバーサイド	130	川崎市・他	計画
15	川崎テクノピア計画	47	川崎市・民間	事業中→S72
17	羽田空港沖合層間跡地利用	200	東京都・大田区	構想 (検討)
18	大井市場及び市場間運用地整備	60	東京都	計画
20	天王州ベイシティタワーズ計画	20	民間	計画
21	芝浦・港南地区再開発	500	港区・地権者 住都公団	計画
23	東京港シムラガーン (13号地その1)	49	東京都	計画 (検討)
25	大川端再開発	27.9	東京都・中央区 住都公団・民間	事業中
26	月島地区再開発	20.1	中央区	計画
27	晴海地区再開発	77.0	地権者	構想
28	豊洲地区再開発	88.0	一部地権者	構想
30	辰巳地区 (7号地)	40	江東区	構想
33	浦安Ⅱ期地区	563.4	千葉県・住都公団	事業中
37	幕張新都心	437.7	千葉県	事業中
38	千葉駅周辺再開発	-	民間	一部事業化
39	千葉港中央地区及び背後地開発	160	千葉市	計画
40	上総新研究開発都市	-	-	構想
41	富津地区 (工業開発)	643.8	千葉県・民間	造成中→S62
a	東京テレポート構想	98.3	東京都	計画
c	築地市場再整備計画	22.5	東京都	計画
d	東京「イスニラント」周辺開発	19.8	-	計画
e	人工島 (情報集積都市) 構想	2500	民間	構想
f	人工島建設構想	180	運輸省	構想
h	人工島建設構想	100	郵政省	構想
No.	主要目的 (複合空間+レクリエーション)			
2	マリノアシティ (海上三角構想)	-	通産省・資源工 ネルギー庁	構想
13	マリノポリス構想	480	民間	構想提案
19	大井コミュニティゾーン	56	東京都・品川区 ・大田区	事業中
29	有明総合スポーツレクリエーション地区	30	東京都	事業中
32	葛西沖埋立地	348	東京都・住都公団・都住宅公社	事業中
34	市川Ⅱ期地区 (マリノア・シティ) いちかわ	570	千葉県	構想

No.	主要目的 (海浜公園)	規模	計画主体	事業段階
3	海の公園	70	横浜市	事業中
31	若州地区 (15号地)	75.0	東京都	計画
No.	主要目的 (廃棄物処理: 埋め立て)			
6	本牧D突地先 (コンテナ埠頭・物流施設他を計画)	70.8	横浜市	事業中→S65
12	浮島地先 (道路・インターチェンジ・緑地を計画)	92.5	川崎市	事業中→S65
24	中央防波堤 (内・外)	502	東京都	事業中

图9 23区の昭和61年公示地価対前年変動率



(商業地)

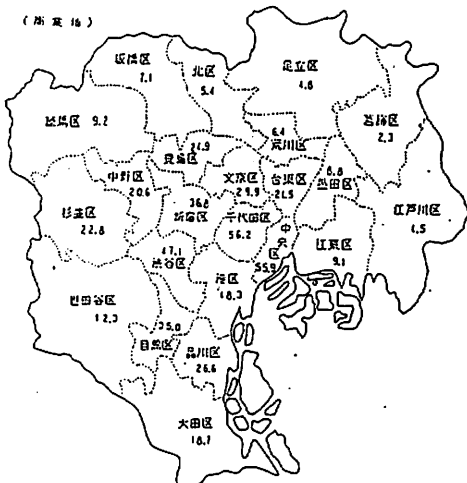


表1 公示価格の用途別平均

区市町村名	住宅地	商業地
千代田区	4576.0	9205.0
中央区	810.0	10513.5
港区	2052.6	10208.8
新宿区	707.6	7888.7
文京区	645.2	1746.4
台東区	708.3	2400.5
豊田区	284.0	826.5
東区	299.8	814.6
江品区	802.4	2572.5
目黒区	718.7	2436.7
大田区	518.6	1387.5
世田谷区	488.0	1229.5
渋谷区	1013.7	952.5
中野区	460.2	1714.9
杉並区	418.9	1455.2
豊島区	485.1	1117.3
目黒区	368.2	1183.3
豊島区	391.5	975.5
目黒区	320.4	1010.7
豊島区	295.7	924.4
目黒区	234.0	682.4
豊島区	255.1	949.6
目黒区	266.9	778.3
区市町村部	508.5	4218.4
八王子市	143.1	800.0
立川市	206.5	1237.3
武蔵野市	366.3	2121.3
三軒市	303.5	1163.0
府中市	132.1	386.5
昭島市	242.9	820.3
昭島市	174.5	469.0
昭島市	274.3	955.0
昭島市	168.2	1070.8
昭島市	285.3	1440.0
昭島市	226.6	424.5
昭島市	194.9	1180.0
昭島市	207.3	728.5
昭島市	249.4	988.0
昭島市	268.6	1070.0
昭島市	250.6	765.0
昭島市	258.4	720.0
昭島市	158.4	600.0
昭島市	282.7	739.0
昭島市	175.6	514.0
昭島市	201.8	591.0
昭島市	232.3	678.0
昭島市	141.3	281.0
昭島市	210.9	620.0
昭島市	202.5	266.0
昭島市	118.0	
昭島市	150.9	325.0
昭島市	110.5	153.0
昭島市	110.2	
昭島市	113.8	
昭島市	207.9	906.6
昭島市	353.9	3591.0

图8 基準地価格と公示価格の対前年変動率の推移

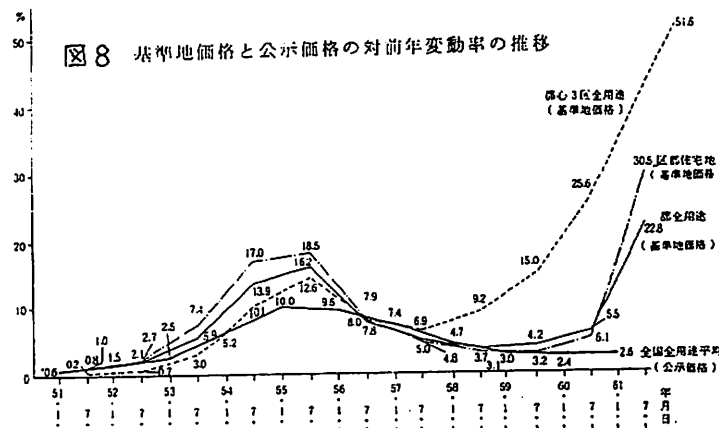


图10 利用関係別・建て方別着工戸数(東京圏)

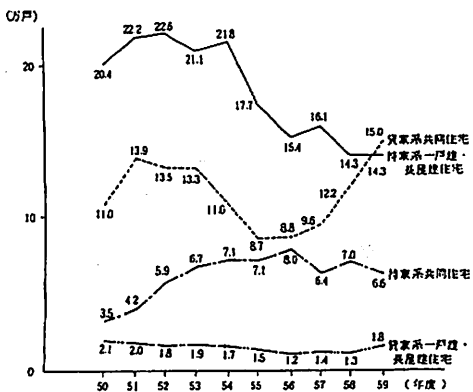


图13 東京大都市圏諸機能展開図

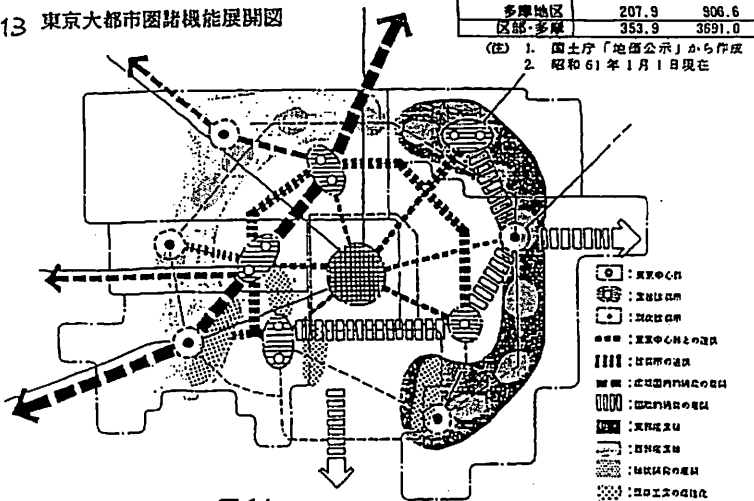


图11 全住宅着工戸数(昭和60年度)

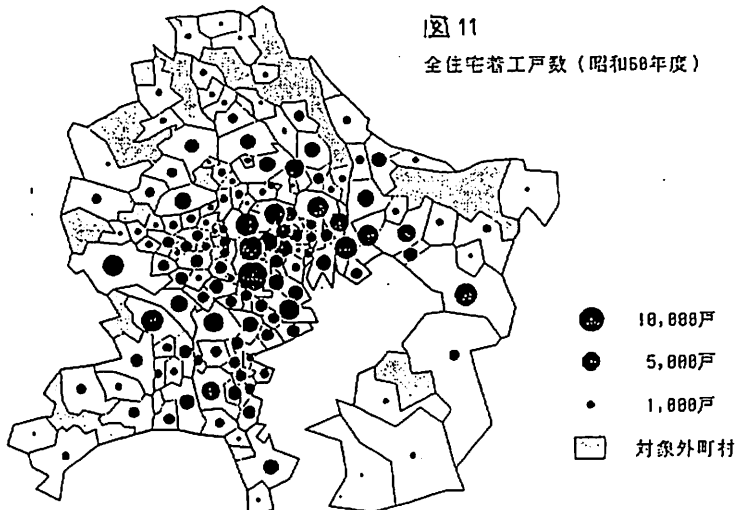


图12 貸家着工戸数の割合(昭和60年度)

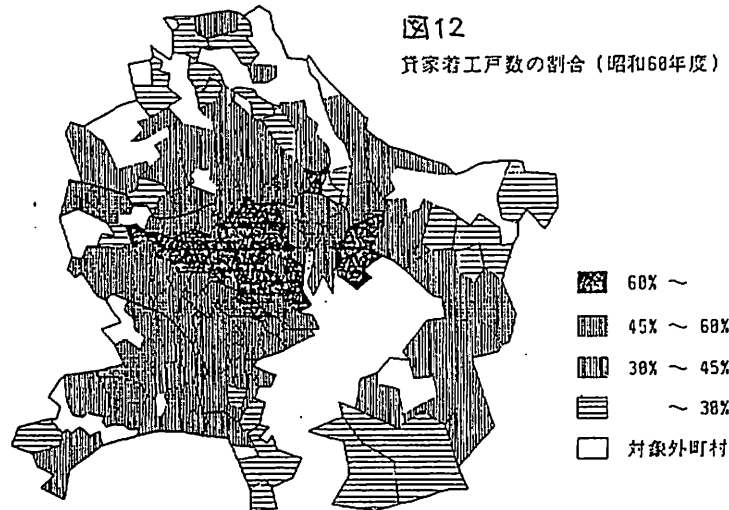
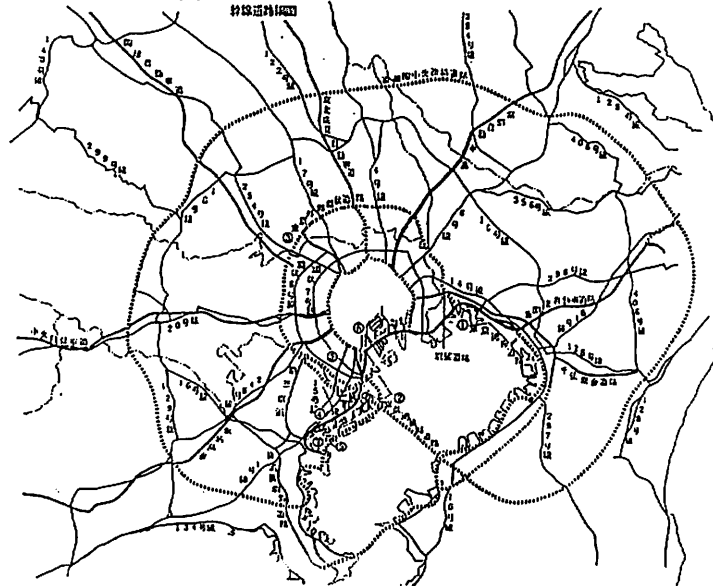
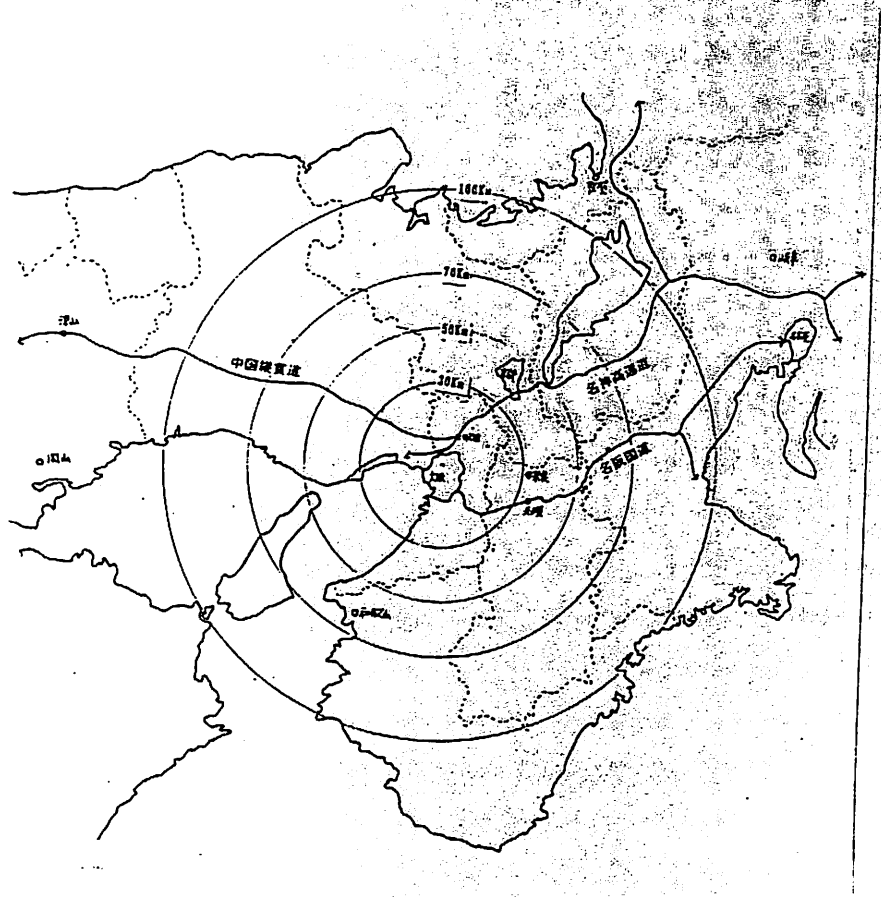


图14



近年の工業立地の展開からみた大阪大都市圏周辺部

森川 滋
(大阪経済大)



東京圏・近畿圏工業推移 (単位:千万円)

	事業所	従業者	出荷額
(A) 首都圏9都府県計			
1975年	138,438	3,466,898	4,370,422
1980年	138,721(1.00)	3,389,129(0.98)	7,536,998(1.72)
1984年	138,974(1.00)	3,551,841(1.04)	9,161,159(1.12)
(B) 3大都市(東京区部, 横浜, 川崎)計			
1975年	59,738	1,218,003	1,573,683
1980年	56,172(0.94)	1,071,078(0.87)	2,395,702(1.52)
1984年	51,434(0.91)	998,720(0.93)	2,595,672(1.08)
(A)-(B)			
1980/1975	1.04	1.03	1.83
1984/1980	1.06	1.13	1.27
(C) 近畿6府県計			
1975年	88,683	2,006,405	2,590,769
1980年	86,989(0.98)	1,869,626(0.93)	4,050,666(1.56)
1984年	87,263(1.00)	1,919,661(1.02)	4,720,797(1.16)
(D) 3大都市(大阪, 京都, 神戸)計			
1975年	34,173	676,747	791,261
1980年	32,341(0.94)	596,233(0.88)	1,122,722(1.42)
1985年	31,360(0.96)	581,536(0.97)	
C-D			
1980/1975	1.00	0.95	1.62
1980/1984	1.02	1.05	1.18
全国			
1980/1975	0.99	0.96	1.68
1984/1980	0.99	1.04	1.19

大阪大都市圏セクター区分

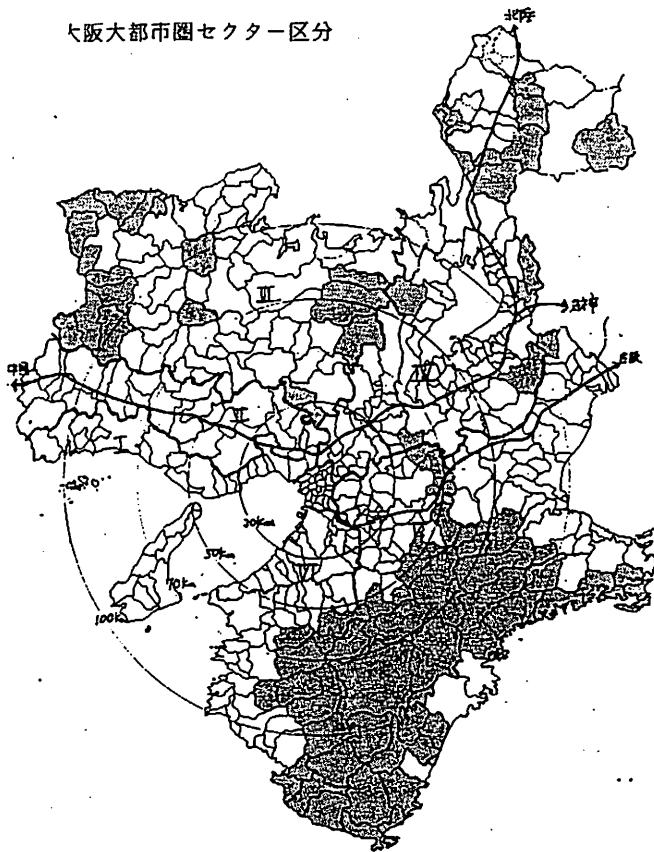


表 大阪大都市圏 セクター別・距離圏別出荷額推移 (単位:千万円)

セクター・距離	1955年	1955年 55/50	1959年 59/59
	Iセクター	267,505	349,952 (1.30)
30~50Km	80,916	113,266 (1.40)	156,134 (1.38)
50~70Km	134,118	220,753 (1.64)	242,954 (1.10)
70~100Km	124,060	192,437 (1.55)	220,625 (1.15)
IIセクター	83,785	147,907 (6)	194,613 (1.31)
30~50Km	8,845	16,497 ()	20,326 (1.23)
50~70Km	17,227	30,473	37,679 (1.23)
70~100Km	9,133	18,648 ()	24,226 (1.29)
IIIセクター	56	415 (7.41)	485 (1.16)
30~50Km	4,121	6,853 (1.66)	8,824 (1.28)
50~70Km	10,632	23,818 (2.24)	29,111 (1.22)
70~100Km	34,003	56,477 (1.66)	66,208 (1.17)
IVセクター	231,496	380,812 (1.64)	481,005 (1.26)
30~50Km	195,760	322,177 (1.64)	408,314 (1.26)
50~70Km	63,276	129,745 (2.05)	182,501 (1.40)
70~100Km	60,799	110,098 (1.81)	140,824 (1.27)
Vセクター	192,394	333,987 (1.73)	411,854 (1.23)
30~50Km	34,295	57,653 (1.68)	72,708 (1.26)
50~70Km	12,005	25,263 (2.10)	38,423 (1.52)
VIセクター	291,332	459,651 (1.57)	497,648 (1.08)
30~50Km	51,433	73,012 (1.41)	87,476 (1.19)
50~70Km	118,051	149,285 (1.26)	153,587 (1.02)

資料: 工業統計表

表 大阪大都市圏 セクター別立地工場数

セクター・距離	1975-79年	1980-85
Iセクター		
30Km圏内	14	13
30~50Km	3	19
50~70Km	9	17
70~100Km	2	7
100Km以遠	3	2
IIセクター		
30Km圏内	-	-
30~50Km	18	8
50~70Km	10	29
70~100Km	3	14
100Km以遠	2	1
IIIセクター		
30Km圏内	-	-
30~50Km	1	3
50~70Km	12	11
70~100Km	12	24
100Km以遠	3	7
IVセクター		
30Km圏内	7	10
30~50Km	6	8
50~70Km	21	17
70~100Km	26	39
100Km以遠	6	5
Vセクター		
30Km圏内	5	8
30~50Km	7	5
50~70Km	6	21
VIセクター		
30Km圏内	15	31
30~50Km	1	4
50~70Km	-	5
70Km以遠	1	4

特定工場資料

表 大阪大都市圏 セクター別・業種別立地工場数

セクター・距離	1975 ~ 1979 年					1980 ~ 1985 年				
	機械	金属	化学	食品	他	機械	金属	化学	食品	他
Iセクター										
30Km圏内		1	1	12		3	3		5	2
30~50Km			1	1	1	9	4		4	2
50~70Km	2	4	1		2	8	5		1	3
70~100Km					2	2	4		1	
100Km以遠	1		2				1		1	
IIセクター										
30Km圏内										
30~50Km	6	8	2		2	2	2		1	3
50~70Km	3	2	2		3	7	6	3	2	11
70~100Km		1	2			1	3	4	1	5
100Km以遠				1	1					1
IIIセクター										
30Km圏内										
30~50Km					1	1	1	1		
50~70Km	1		2	5	4	3	2	2	1	3
70~100Km	1	3	4	2	2	7	4	3	2	8
100Km以遠	1		1		2	2	2		1	2
IVセクター										
30Km圏内	1	1	2		3	4	1		1	4
30~50Km	1			3	2	4	1			3
50~70Km	8	4	3	1	5	9	3	1	1	3
70~100Km	5	3	5	3	10	9	10	5	1	14
100Km以遠				1	5	1	1	1		2
Vセクター										
30Km圏内	1	2	1		1	6	1			1
30~50Km	2		1	2	2	1				4
50~70Km	2	3			1	6	4	1	1	9
VIセクター										
30Km圏内	3	7	2	1	3	6	6	4	2	13
30~50Km				1		1	1		2	
50~70Km						2	1	1		1
70Km以遠					1	1			2	1

特定工場資料

表 大阪大都市圏 セクター別・本社別立地工場数

セクター・距離	1975 ~ 1979 年						1980 ~ 1985 年						
	東京	大阪	大阪府	神戸	京都	その他	東京	大阪	大阪府	京都	神戸	その他	
Iセクター													
30Km圏内							1	1				1	
30~50Km							3		1		1	3	
50~70Km						2	3	1			1	3	
70~100Km							1					1	
100Km以遠		1											
IIセクター													
30Km圏内													
30~50Km		1				4		1				1	
50~70Km	1	1				1		2	1		1	3	
70~100Km								1					
100Km以遠													
IIIセクター													
30Km圏内													
30~50Km											1		
50~70Km		1						1				2	
70~100Km		1							2	1		3	
100Km以遠			1						1	1			
IVセクター													
30Km圏内						1		3	1				
30~50Km											4		
50~70Km	1	1				2	4	2	4	2		1	
70~100Km		1	2			1	1	2	2	3		2	
100Km以遠												1	
Vセクター													
30Km圏内								1		1	4		1
30~50Km		2							1				
50~70Km		2							4	2			
VIセクター													
30Km圏内		3							3	3			
30~50Km										1			
50~70Km												2	
70Km以遠									1				

資料:特定工場資料より作成

大阪大都市圏 セクター別・本社所在地別機械工業立地工場数

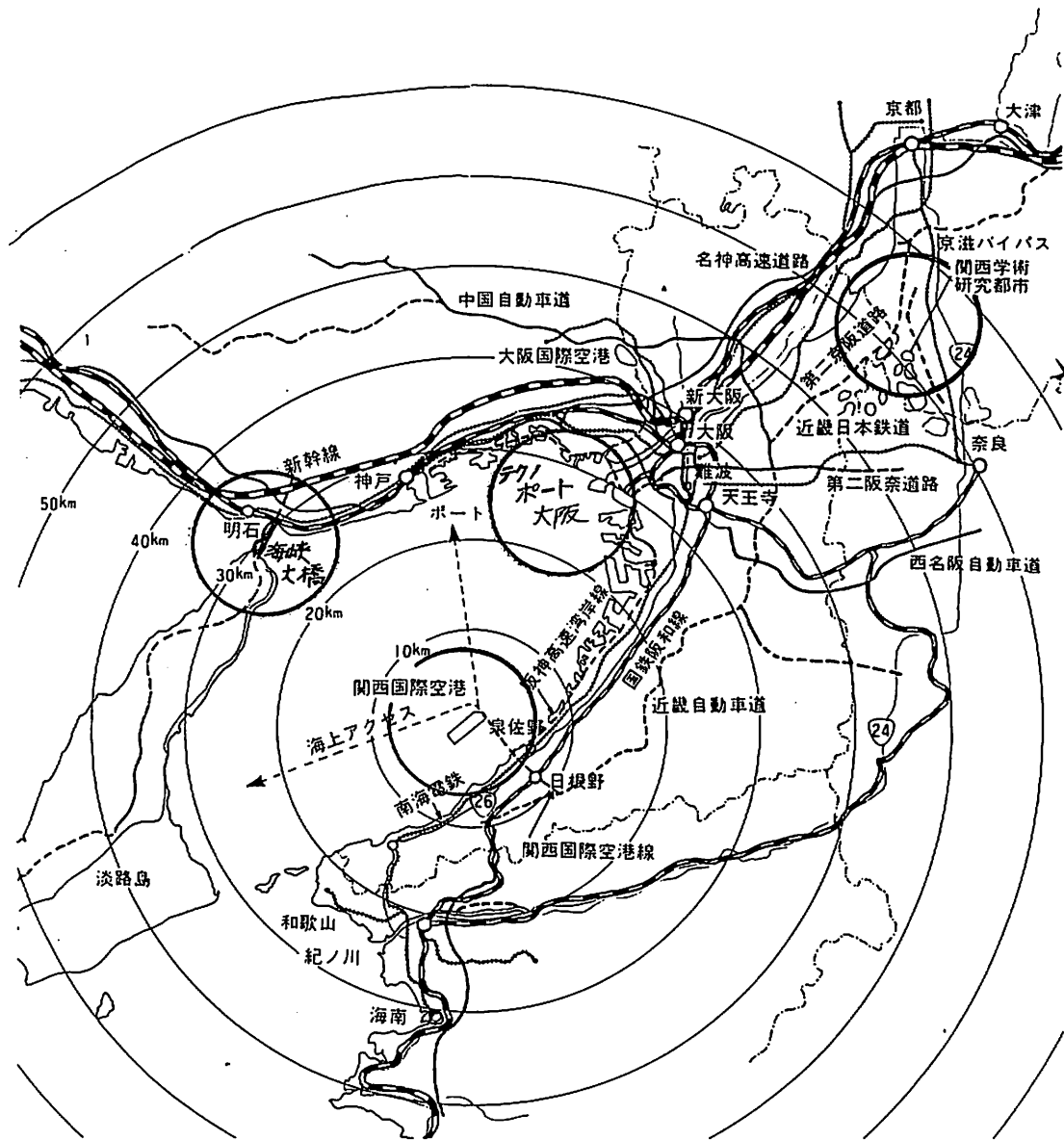
・距離	1975 ~ 1979 年						1980 ~ 1985 年					
	東京	大阪	大阪府	神戸	京都	その他	東京	大阪	大阪府	京都	神戸	その他
30Km圏内							1	1				1
30-50Km							3		1		1	3
50-70Km						2	3	1			1	3
70-100Km							1					1
100Km以遠		1										
30Km圏内												
30-50Km		1		1		4		1				1
50-70Km	1	1				1		2	1		1	3
70-100Km								1				
100Km以遠												
30Km圏内												
30-50Km										1		
50-70Km		1						1				2
70-100Km		1							2	1		3
100Km以遠			1						1	1		
30Km圏内			1				3	1				
30-50Km					1					4		
50-70Km	1	1			2	4	2	4	2			1
70-100Km		1	2		1	1	2	2	3			2
100Km以遠												1
30Km圏内						1	1	4				1
30-50Km		2						1				
50-70Km		2					4	2				
30Km圏内		3					3	3				
30-50Km								1				
50-70Km												2
70Km以遠								1				

資料:特定工場資料作成

巨大プロジェクトと地域変容

—大阪都市圏周辺部の場合—

小杉 毅 (関西大学)



I) 関西国際空港の概要と地域経済

1) 事業主体 関西国際空港株式会社 (第3セクター)

表-1) 出資金の内訳 (単位: 億円)

年度	国	地方公共団体 (11)	民間	合計
53年度	34.00	8.50	8.50	51.00
60年度	49.00	12.00	12.00	72.00
61年度	150.00	37.50	37.50	225.00
62年度	322.00	98.00	98.00	818.00
計	354.00	156.00	156.00	1,166.00

民間出資者計797 (昭和62年2月現在)

表-2) 地方公共団体の出資金内訳 (但、61年度は予定額(単位: 億円))

	大阪府	大阪市	和歌山県	兵庫県	神戸市	奈良県	京都府	京都市	滋賀県	三重県	福井県	合計
59年度	4.12	2.21	0.59	0.59	0.33	0.66						8.50
60年度	4.71	2.37	0.64	0.64	0.33	0.66	0.63	0.50	0.66	0.33	0.33	12.00
61年度	18.55	39.95	2.51	2.51	1.25	0.68	0.83	0.50	0.66	0.33	0.33	37.50
計	103.00	52.00	14.00	14.00	7.00	2.00	2.50	1.50	2.00	1.00	1.00	200.00

表-3) 事業費と資金計画

事業費 (約1兆円)		資金計画 (約1兆円)	
建設工事費	約8,000億円	出資金	約1,200億円
空港島等	約4,400億円	国(空港整備特別会計)からの出資	約800億円
連絡橋等	約1,200億円	地方公共団体からの出資	約200億円
滑走路、誘導路、ターミナル等諸施設	約2,400億円	民間からの出資	約200億円
一般管理費、利息等業務外支出	約2,000億円	借入金等(財政投融资、民間からの借入等)	約8,800億円

2) 空港計画と事業費

図-1) 空港計画

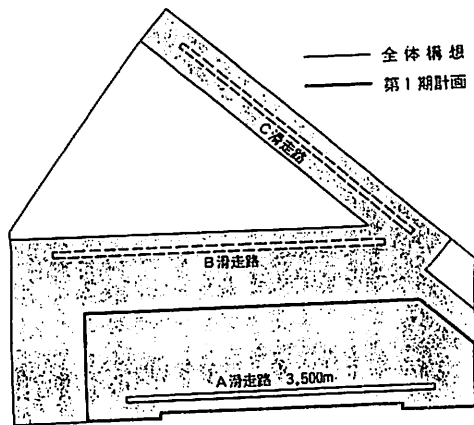


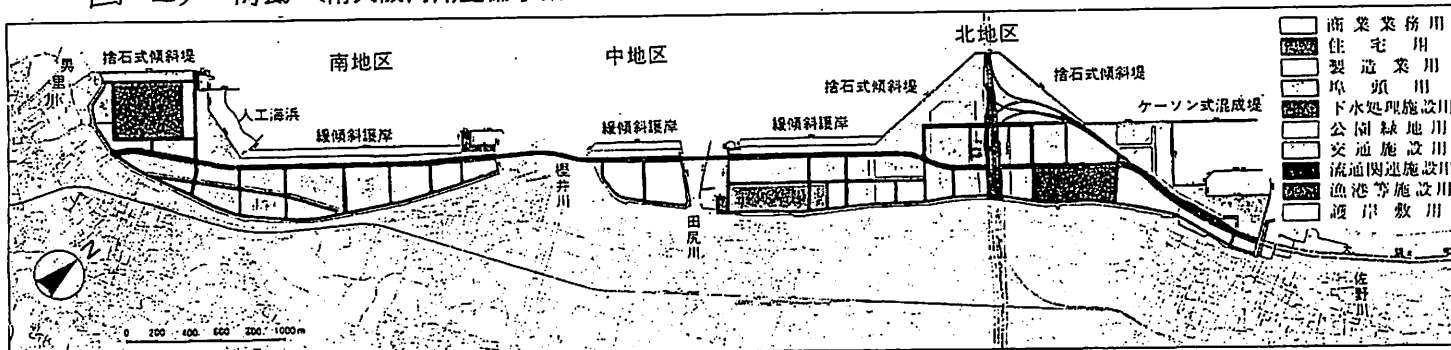
表-4) 空港島の土地利用計画

区分	主要施設	面積 (ha)
1. 離着陸施設用地	滑走路、誘導路、航空保安施設	218.1
2. エプロン用地	ローディングエプロン、ナイトステイエプロン、メンテナンスエプロン	133.3
3. 旅客ターミナル施設用地	旅客ターミナルビル	10.5
4. 国際貨物ターミナル施設用地	貨物上屋	23.2
5. 国内貨物ターミナル施設用地	官庁事務所	4.5
6. 整備施設用地	格納庫	13.0
7. 供給処理施設用地	上水、排水処理、電力、ガス等供給、廃棄物処理、航空機燃料供給、機内食調理	17.2
8. 管理施設用地	官庁事務所、民間事務所	5.2
9. アクセス交通施設用地	道路、鉄道、駅舎、駐車場	59.9
10. 護岸等その他用地	護岸敷、緑地	26.0
合計		510.9

表-5) 前島(南大阪湾岸)の土地利用計画

用途別土地利用面積	
土地利用区分	面積 (ha)
交通施設用地	70.5
流通関連施設用地	11.0
商業業務用地等	29.4
空港関連産業用地	13.5
都市再開発用地等	74.6
下水処理場用地	15.0
港湾用地	21.0
公園・緑地等	83.4
計	318.4

図-2) 前島(南大阪湾岸)整備事業



3) 泉州地域の工業の現状

表一6) 泉州工業地域年次別統計表

(従業者4人以上)

年次	数									
	事業所数		従業者数			製造品出荷額等				
	実数	前年対比(%)	実数(人)	前年対比(%)	1事業所あたり(人)	実額(百万円)	前年対比(%)	1事業所あたり(万円)	従業者1人あたり(万円)	
46	7,435	97.0	195,065	96.5	26	1,571,547	108.1	21,137	806	
47	7,711	103.7	191,269	98.1	25	1,780,202	113.3	23,087	931	
48	7,751	100.5	191,470	100.1	25	2,347,090	131.8	30,281	1,226	
49	7,317	94.4	176,422	92.1	24	2,995,102	127.6	40,933	1,698	
50	7,423	101.4	168,985	95.8	23	2,812,080	93.9	37,883	1,664	
51	7,300	98.3	162,663	96.3	22	3,136,673	111.5	42,968	1,928	
52	7,167	98.2	155,087	95.3	22	3,240,512	103.3	45,214	2,089	
53	7,401	103.3	152,280	98.2	21	3,256,484	100.5	44,001	2,138	
54	7,414	100.2	150,895	99.1	20	3,687,248	113.2	49,784	2,444	
55	7,292	98.4	148,560	98.5	20	4,388,955	117.7	59,503	2,921	
56	7,611	104.4	152,987	103.0	20	4,447,348	102.6	58,433	2,907	
57	7,650	100.5	151,780	99.2	20	4,653,144	104.5	60,956	3,072	
58	7,705	100.7	151,847	100.0	20	4,476,610	96.0	58,093	2,948	

資料：大阪府工業統計調査結果表（昭和58年）

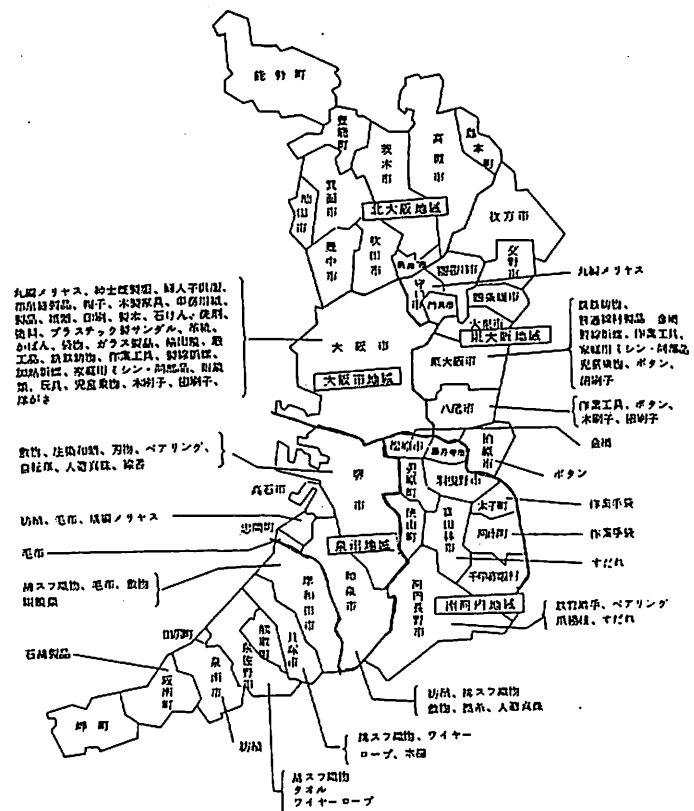
表一7) 堺・泉北工業地帯統計表

(従業者4人以上)

年次	数									
	事業所数		従業者数			製造品出荷額等				
	実数	前年対比(%)	実数(人)	前年対比(%)	1事業所あたり(人)	実額(百万円)	前年対比(%)	1事業所あたり(万円)	従業者1人あたり(万円)	
51	124	-	23,848	-	192	1,347,641	-	1,086,828	5,651	
52	151	121.8	21,519	90.2	143	1,320,882	98.0	874,756	6,138	
53	162	107.3	20,540	95.5	127	1,313,138	99.4	810,579	6,393	
54	171	105.6	20,300	98.8	119	1,492,953	113.7	873,072	7,354	
55	190	111.1	20,562	101.3	108	1,973,508	132.2	1,038,685	9,598	
56	209	110.0	21,160	102.9	101	2,077,930	105.3	994,225	9,820	
57	231	110.5	21,680	102.4	94	2,255,086	108.6	976,228	10,402	
58	255	110.4	22,500	103.8	88	2,038,846	90.4	799,547	9,062	

資料：大阪府工業統計調査結果表（昭和58年）

図一3) 大阪府下主要地場産業産地分布図



表一8) 地場産業の主な品目

大分類	小分類	全国に占める大阪府のシェア	大阪府に占める泉州地域のシェア	うち泉州地域のシェア	各市のシェア
織 絹	紡 絹	13%	79.7%	47.8%	泉南市30 泉大津市14.4 和泉市12.9 岸和田市12.3 阪南町5.5 忠岡町4.6
	綿 スフ 織 物 (SS3)	19% (生産ベース)	98.1%	52.5%	泉大津市9.2 和泉市29.0 岸和田市13.4 貝塚市7.0 泉佐野市22.4 船場町9.7 その他7.4
	タ オ ル (SS3)	32%	97.6%	左に同じ	泉佐野市74.0 旗取市15.5 貝塚市4.3 泉南市3.8
	毛 布	96~97%	96.6%	13.9%	泉大津市57.4 和泉市12.9 岸和田市13.9 忠岡町12.4
	敷 物	50.1%	80.4%	12.0%	堺市45.1 和泉市23.3 岸和田市12.0
鉄鋼金鉄	ワイヤーロープ	58%	96.7%	左に同じ	貝塚市60.0 泉佐野市30 岸和田市6.7
	白 転 車	46.3%	53.4%	—	堺市52.0 大阪市22
	刃 物	10.0%	100%	—	堺市100

資料：大阪府商工部工業課、大阪府立商工経済研究所「大阪の地場産業」（昭和55年）より

(明下各地に占めるもの) 市産品、合群、織物、建築資材、機械部品、農産品

4) 泉州地域の農漁業の現況

表-9) 農家戸数、耕地面積及び農業粗生産

区分 地区名	農 家 戸 数				経営耕地 面積 (100㎡)	1戸当り 経営 耕地面積 (100㎡)	農 業 粗生産額 (100万円)	耕地面積 あたり粗 生産額円
	計	専 業	第 1 種 兼 業	第 2 種 兼 業				
大阪府計	52,551	(7.9) 4,167	(8.3) 4,357	(83.8) 44,027	1,830,237	34.8	61,565	336
泉州地域	17,686	(9.0) 1,598	(9.7) 1,717	(81.3) 14,371	639,870	36.2	25,594	400
泉北地区	9,099	(6.3) 569	(6.2) 567	(87.5) 7,963	300,045	33.0	11,040	368
泉南地区	8,587	(12.0) 1,029	(13.4) 1,150	(74.6) 6,408	339,825	39.6	14,554	428
2市1町計	2,719	(15.5) 422	(17.5) 477	(66.9) 1,820	122,969	45.2	7,205	585
泉佐野市	1,466	(16.8) 246	(18.5) 271	(64.7) 949	69,984	47.7	4,686	670
田尻町	149	(17.4) 26	(16.1) 24	(66.4) 99	6,537	43.9	236	361
泉南市	1,104	(13.6) 150	(16.4) 182	(69.9) 772	46,448	42.1	2,283	492

資料：大阪府「昭和58年版大阪府統計年鑑」（昭和59年より）

表-10) 主な野菜、果樹類収穫面積 (100㎡)

区分 地区名	キャベツ	玉ねぎ	さといも	レタス	よ き	みかん	もも
大阪府計	38,703	97,229	24,389	1,348	1,882	155,142	1,468
泉州地域	26,462	90,366	16,609	951	1,666	111,644	506
泉北地区	6,981	4,136	559	90	29	61,818	14
泉南地区	19,481	86,230	16,050	861	1,657	49,826	492
2市1町計	14,461	53,891	8,827	757	481	4,617	38
泉佐野市	13,008	31,414	6,922	695	444	544	23
田尻町	89	4,272	515	1	32	876	-
泉南市	1,364	18,145	2,390	61	5	3,197	10

企画部統計課「1980年世界農林業センサス結果報告書」より

表-11) 農作物の類別収穫面積 (100㎡)

区分 地区名	収穫面積 計	稻	いも類	豆 類	野菜類	花き類 花木類	園 芸 苗 類	飼料用 作	その他 の作物
大阪府計	1,623,262	1,178,754	27,619	34,233	325,400	47,097	5,444	2,412	2,303
泉州地域	693,777	364,609	7,579	9,613	200,582	8,367	1,164	1,159	704
泉北地区	212,827	151,313	5,488	5,485	44,354	4,291	918	638	339
泉南地区	380,950	213,296	2,091	4,127	156,228	4,076	246	521	365
2市1町計	181,782	91,827	610	2,087	86,417	582	6	89	164
泉佐野市	113,068	53,899	399	1,679	56,706	146	5	85	149
田尻町	9,875	4,531	29	151	5,162	-	-	2	-
泉南市	68,839	33,397	182	257	24,549	436	1	2	15

企画部統計課「1980年世界農林業センサス結果報告書」より

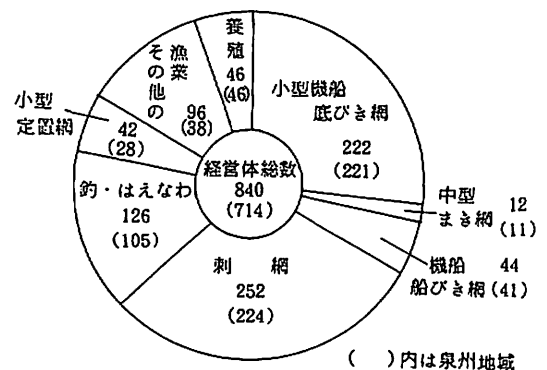
表-12) 漁業経営体数

昭和58年11月1日現在

	経営体数	割合
大阪府計	840	100
大 阪 市	126	15.0
泉州地域	714	85.0
泉北地区	120	14.3
泉南地区	594	70.7
2市1町計	209	24.9
泉佐野市	111	13.2
田尻町	30	3.6
泉南市	68	8.1

資料：大阪府企画部統計課「第7次漁業センサスから見た大阪の漁業」より

図-4) 主な漁業種類別経営体数 (58年)



資料：大阪府農林部水産室「大阪の漁業」

表-13) 漁業従事者数の推移

(単位：人)

区分	年次	54	55	56	57	58
海上作業従事者		1,714	1,613	1,546	1,569	1,568
陸上作業を含む従事者		3,149	3,216	3,203	3,155	3,098

資料 { 上段：大阪統計情報事務所より
下段：大阪府水産室より

II) 関西文化学術研究都市の概要

図-1) 「関西文化学術研究都市」計画対象地域

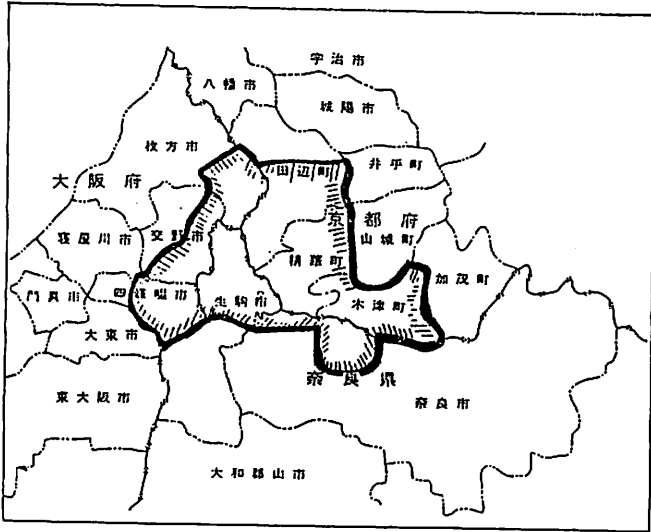


図-2) 関西文化学術研究都市の地域幹線・補助幹線交通軸(イメージ図)

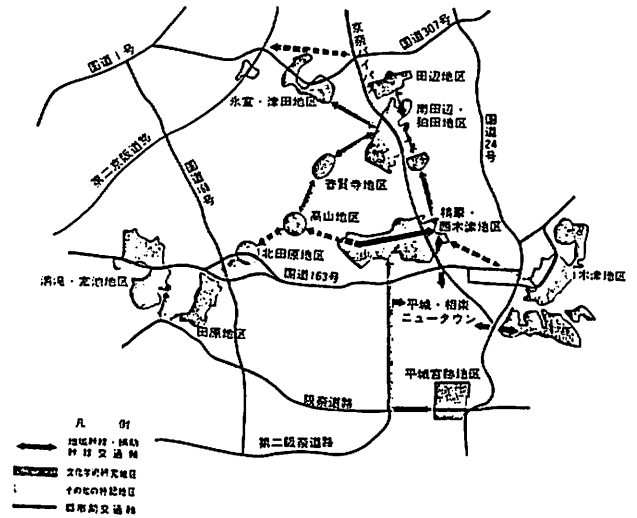


表-1) 文化学術研究施設の概要

文化学術研究地区	施設分類	施設名(仮称含む)	施設主体	施設の進捗状況	概要
田辺地区	教育・研究施設	同志社大学(田辺校地)	同志社	供用中	現校地の過密解消と教育・研究条件の抜本的整備充実(校地移設) (昭61.4開校) (昭61.4,1-2年次について移設:校地面積=約76.6ha)
		同志社女子大学(田辺校地)	〃	供用中	現校地の過密解消と教育・研究条件の抜本的整備充実(校地移設と学部新設) (移設=昭61.4,学部学部音楽学科1~4年次,新設=短期大学部:校地面積=約12.8ha)
		同志社国際高等学校	〃	供用中	海外帰国子女の国内教育への適応化と国際的視野をもつ人材の育成をめざす 教育機関(新設)(校地面積=約5.4ha)
南田辺・柏田地区	広域レクリエーション施設	京都厚生年金休明センター	社会保険庁	整備中	厚生年金受給者を主とする勤労者の親子3代にわたる保養、健康のための広域的レクリエーション施設(施設面積=約13ha、昭63年度完成予定)
	研修・文化施設	京都府花き総合指導センター	京都府	供用中	花きに関する総合的な指導・普及のセンター (施設面積=約9ha)
精華・西木津地区	中核的学術研究施設	財団法人国際高等研究所	財団法人国際高等研究所	計画中	産・学・官協力のもとに基礎的、先進的な分野・課題に関する研究を行うシンボリック研究機関。(暫定事務所は京都市内に設置、将来、当地区に立地予定)
		財団法人国際電気通信基礎技術研究所(ATRインターナショナル)	財団法人国際電気通信基礎技術研究所(ATRインターナショナル)	計画中	基礎研究の充実、電気通信分野における基礎的、独創的研究、産・学・官共同研究の場の提供等(産・学・官の協力により設立)(暫定研究所は大阪市内に設置、昭64年度本研究所を当地区に開所予定:面積=約10ha(将来約20haの予定))
		株式会社エー・ティ・アール通信システム研究所	株式会社エー・ティ・アール通信システム研究所	計画中	知的通信システムの基礎研究
		株式会社エー・ティ・アール自動翻訳電話研究所	株式会社エー・ティ・アール自動翻訳電話研究所	計画中	自動翻訳電話の基礎研究
水室・湊田地区	教育・研究施設	関西外国語短期大学(湊谷学舎)	関西外国語学園	供用中	教育・研究施設の整備充実 (校地面積=約8.7ha)
		大阪電気通信大学(四條畷学舎)	大阪電気通信大学	整備中	教育・研究施設の整備充実 (昭62年度,1年次について移設予定:校地面積=約15ha)
清滝・室池地区	交流・文化施設	緑の文化園	大阪府 民間	計画中	水と緑をベースとした文化・交流・スポーツ・レクリエーションの場の形成 (面積=約150ha、昭64年度一部開設予定)
	研修・保養施設	研修レクリエーションセンター	民間	〃	緑の文化園計画の一部をなし、研修・文化・レクリエーション等の多目的センター(面積=約7ha、昭64年度開設予定)
	教育・研究施設	大阪電気通信大学(四條畷学舎)	大阪電気通信大学	整備中	教育・研究施設の整備充実 (昭62年度,1年次について移設予定:校地面積=約15ha)
平城宮跡地区	歴史・文化施設	特別史跡・平城宮跡の保存・復元整備	文化庁	整備・復元中	2010年(平城京遷都1300年)をめざし、世界に類のない巨大な国府史跡の保存・復元による活性化と、平城京跡全体を博物館化するオープンサイト・ミュージアムとしての整備
		朱雀大路の復元	奈良市	整備中	平城京の壮大なスケールを保存し、後世に伝えるため、飛鳥制の中心を成す朱雀大路(朱雀門~羅城門,全長3.7km)の内、朱雀門から三条大路間540mの復元

III) 明石海峡大橋の概要

図-1) 神戸・鳴門ルート

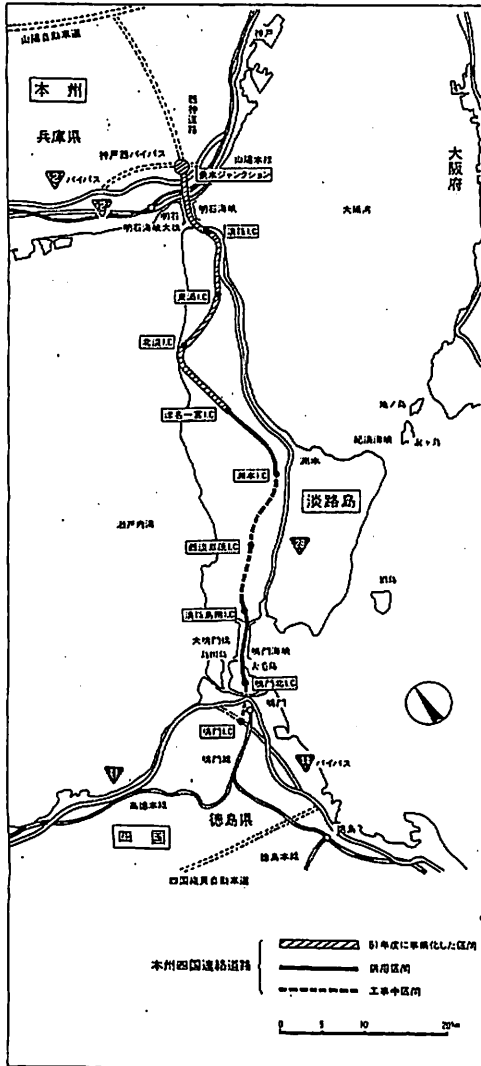


図-2) 明石海峡大橋 (イメージ図)

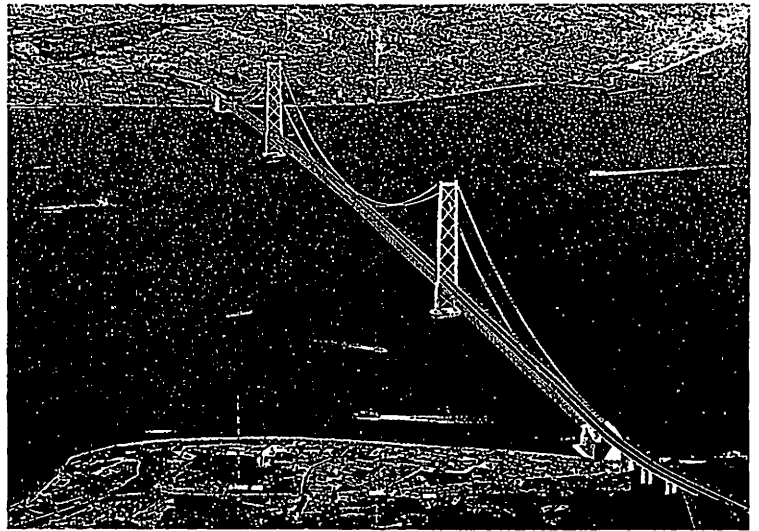


表-1) 世界長大吊橋の順位

順位	橋名	中央支間距離(m)	国名	完成年
①	明石海峡大橋	1,990	日本	1988(予定)
2	ハンバー橋	1,410	イギリス	1981
3	ペラザノ・ナロワス橋	1,298	アメリカ	1984
4	ゴールデン・ゲート橋	1,280	アメリカ	1937
5	マキノ橋	1,158	アメリカ	1957
⑥	南ノボロ橋	1,100	日本	1988(予定)
7	第2ボスボラス橋	1,090	トルコ	1988(予定)
8	ボスボラス橋	1,074	トルコ	1973
9	ジョージ・ワシントン橋	1,067	アメリカ	1931
10	4月25日橋	1,013	ポルトガル	1966
11	フォース豆橋	1,008	イギリス	1964
⑫	糸島海峡大橋	1,000	日本	未定(予定)
⑬	北ノボロ橋	990	日本	1988(予定)
14	セバーン橋	988	イギリス	1955
⑭	下道井瀬大橋	940	日本	1988(予定)
⑮	多摩川大橋	880	日本	未定(予定)
⑯	大津川大橋	878	日本	1985(予定)
⑰	果敢島大橋	850	日本	未定(予定)
18	ニュー・タコマ・ナロワス橋	853	アメリカ	1950
⑱	西ノボロ橋	770	日本	1988(予定)

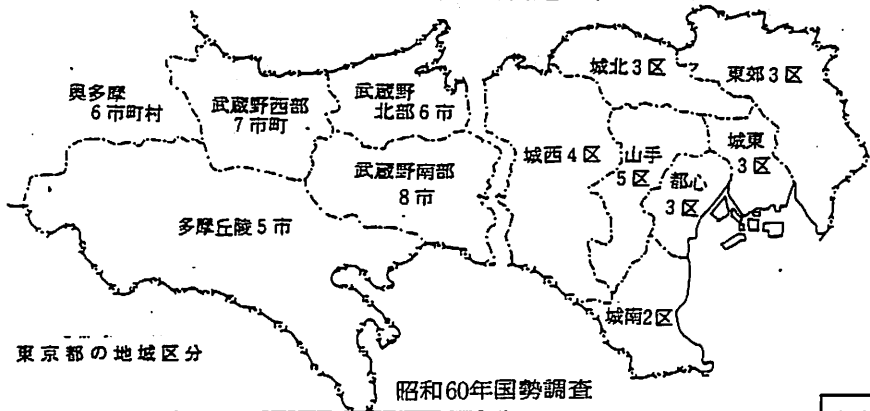
表-2) 明石海峡大橋の経済効果 (昭和80年試算値)

	1. 生産所得 (昭和55年価格)		2. 就業者数		3. 人口	
	現状 昭和57年	効果 (架橋による増加分)	現状 昭和55年	効果 (架橋による増加分)	現状 昭和60年	効果 (架橋による増加分)
近畿	368,260	4,340	8,864	58	20,080	118
中国	128,830	70	3,735	1	7,749	2
四国	61,280	3,070	2,014	41	4,228	83
計	558,370	7,480	14,613	100	32,057	203
大阪	183,150	2,060	3,820	27	8,668	56
兵庫	87,650	1,830	2,329	24	5,278	49
徳島	11,530	1,600	400	21	835	43
香川	16,250	700	493	9	1,023	19
愛媛	22,020	350	706	5	1,530	9
高知	11,480	420	415	6	840	12

大都市周辺部の構造変化

多摩地区の工業集積と工業機能の変化

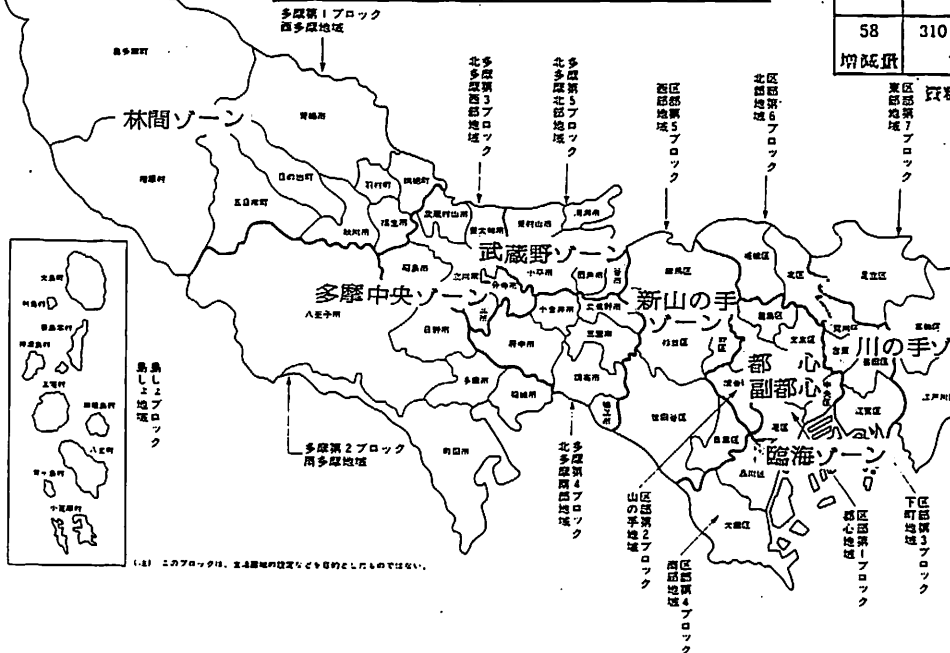
北村嘉行 (東洋大学)



地域ブロック図

一マイタウン東京一

地域	人口		
	総数	男	女
東京都	11,828,262	5,954,470	5,873,792
市部	11,670,571	5,873,853	5,796,718
部部	157,691	80,617	77,074
特別区部	8,353,674	4,182,457	4,171,217



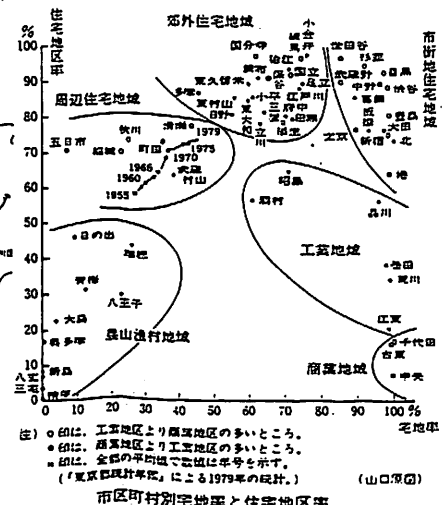
分類	総数	人口				増加率 (昭和35-55年)								
		都心	準都心	副都心	城東	城東	隣接市	ほか多摩						
人口	11,584,300	338,758	388,399	879,589	4.16	5.80	2.32	2.57	6.44	0.76	2.58	3.30		
		(2.92)	(3.35)	(7.59)	(38.13)	(20.10)	(5.56)	(22.34)						
35年	9,645,120	545,267	628,947	1,059,570	4.16	5.74	2.00	5.78	6.46	3.59	0.11	9.76		
		(5.65)	(10.99)	(41.53)	(21.47)	(3.72)	(10.12)	(-37.9)	(-38.2)	(-17.0)	(10.3)	(12.5)	(79.4)	(165.2)

三多摩における人口増加と農地減少の関係

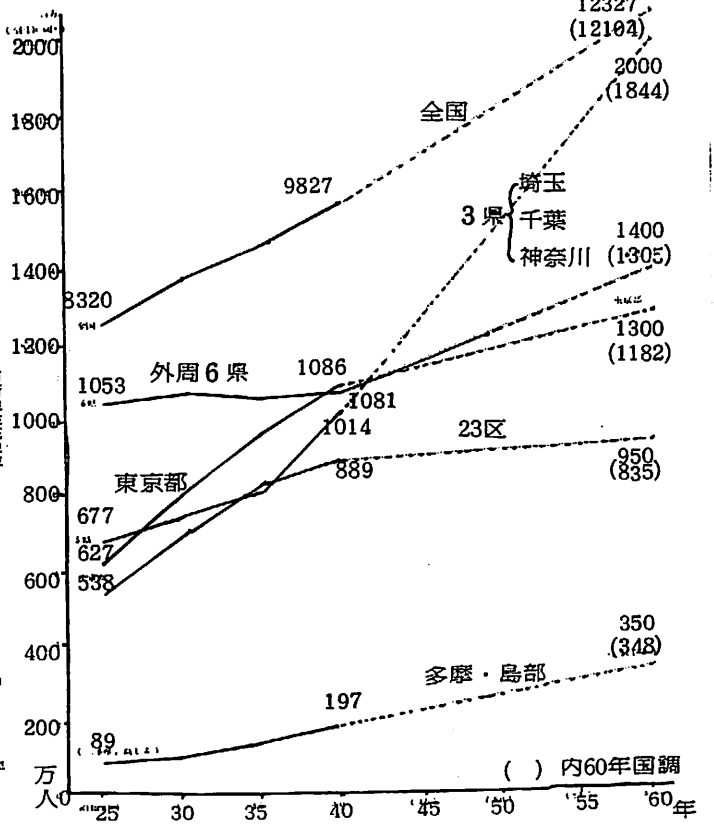
	1955		1965		1955~1965変化		
	人口	農地	人口	農地	人口	農地	人口増1人当り農地
北多摩	59.76万人	11,824.3ha	132,851	8,727.1	75,099	△3,097.2	42.5
南多摩	24.93	8,903.0	42,942	7,656.3	18,011	△1,246.7	69.2
西多摩	14.97	5,340.7	16,241	4,835.6	3,274	△505.1	154.5
合計	99.66	26,068.0	194,034	21,219.0	94,574	△4,849.0	51.4

昭和	宅地と農地の面積と増減量の変化 (千㎡)			
	区部	三多摩	区部	三多摩
30	231,890	68,100	118,143	258,071
	34,938	41,752	-41,329	-45,879
40	266,828	109,852	76,814	212,192
	30,512	67,853	-44,863	-84,854
50	297,340	177,705	31,951	127,338
	12,699	17,948	-10,374	-21,701
58	310,039	195,653	21,577	105,637
増減量	78,149	127,553	-96,566	-152,434

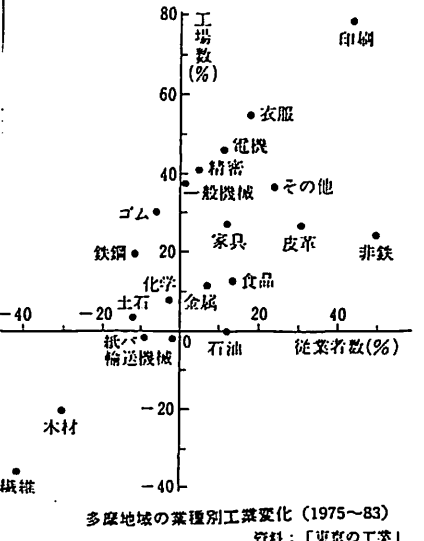
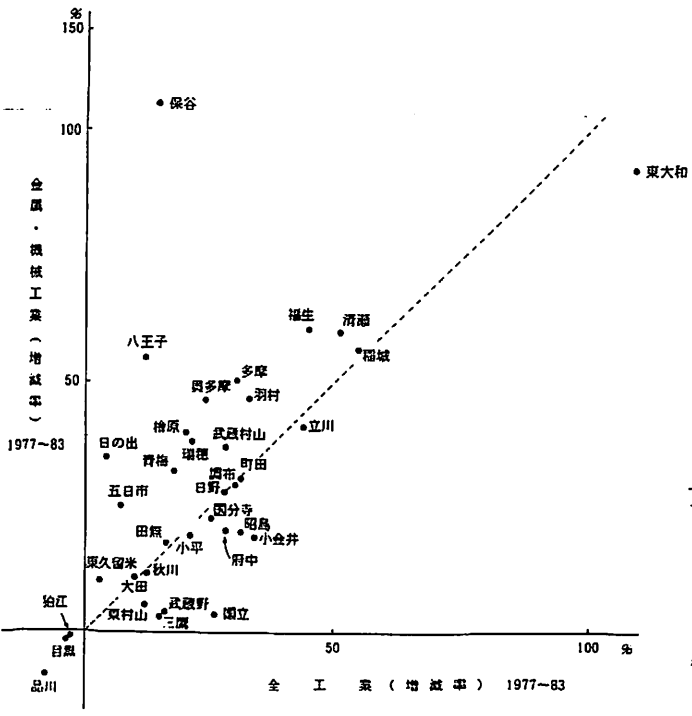
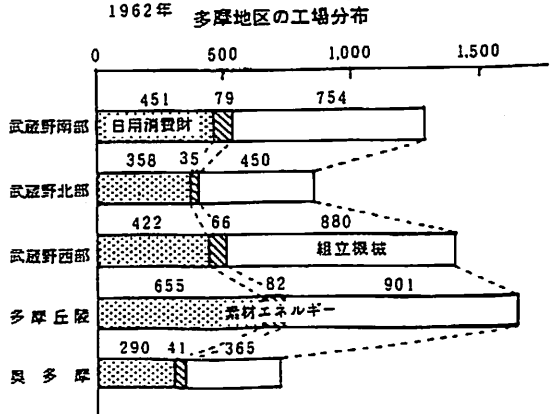
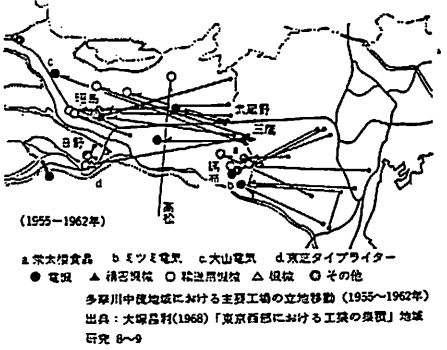
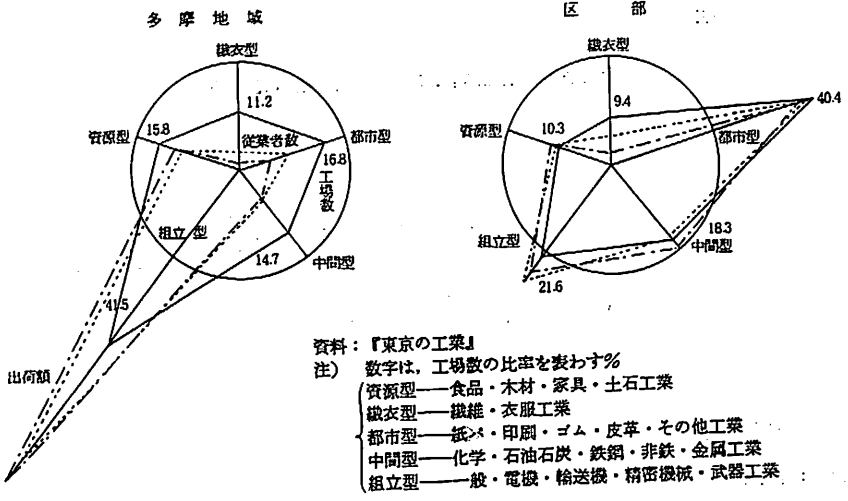
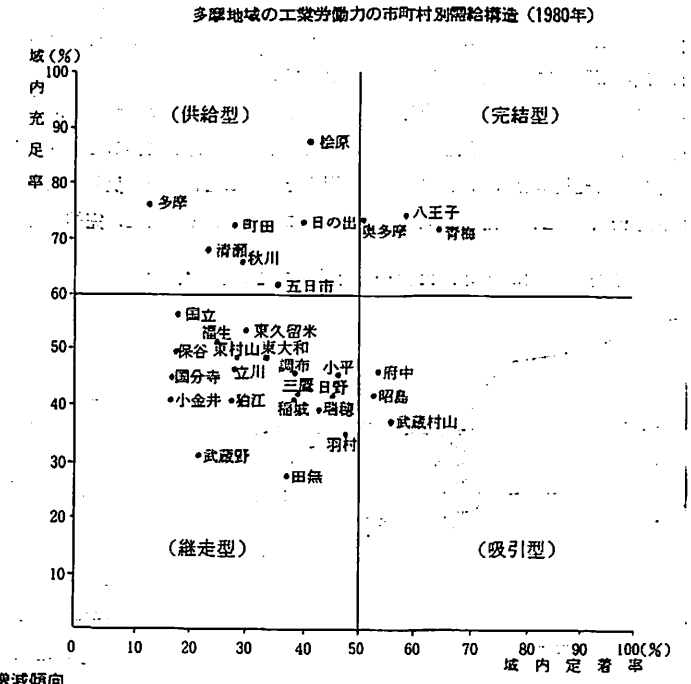
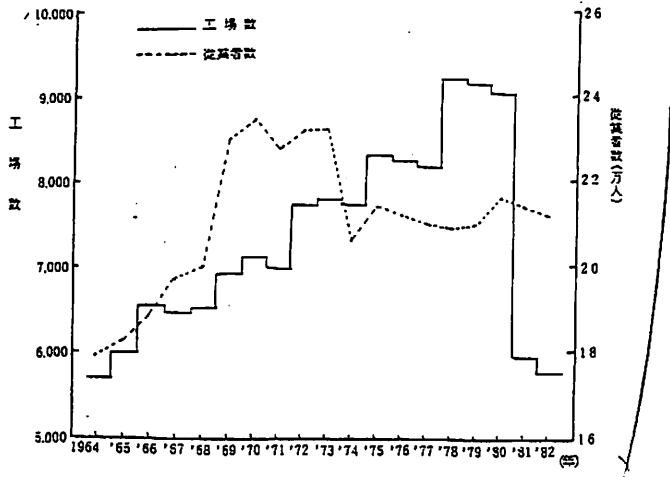
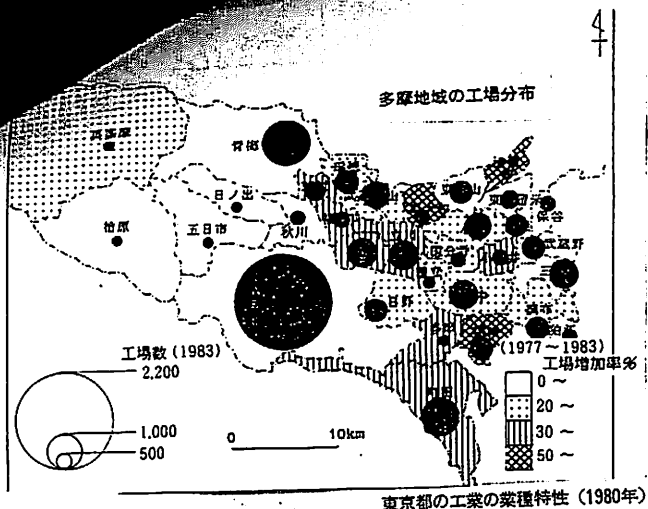
資料一東京都企画部調査室「土地関係資料集」



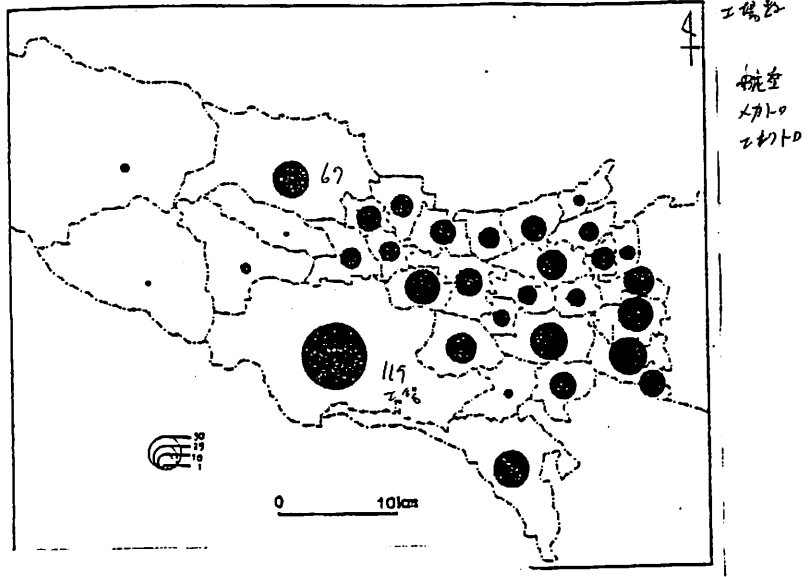
夜間人口の推移



出典一東京都 (1967) : 「これからの東京」



先端技術産業の分布（総数） 3,979社、工場棟数 1,047棟



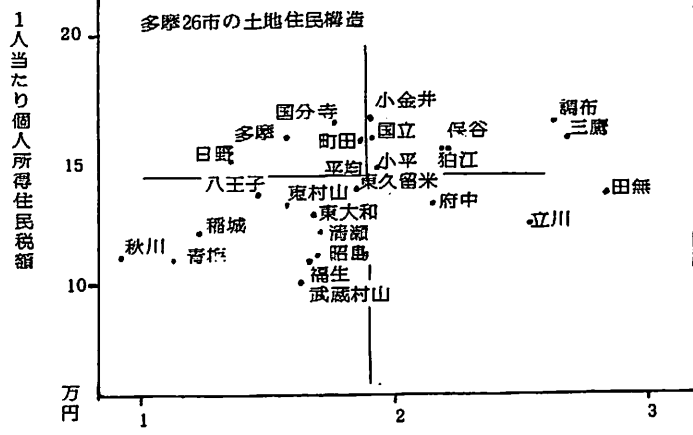
東京の工業団地の概要（内陸型）

(多摩地域)

昭和59年4月1日現在

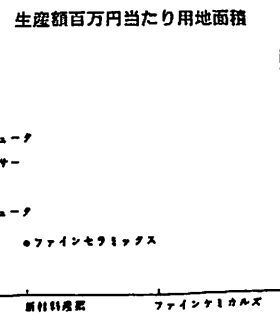
団地名	所在地	事業主体	事業手法	事業計画決定年	分譲年	用途地	工場用地面積(㎡)	建設中面積(㎡)	その他	入居企業数	主な入居企業		
1 東横川地区	八王子市東横川町(八王子線東横川駅北)	八王子市	土地区画整理事業	35-8	39-9 -42-12	工業用地	155	11,000	11,000	37	機械、金属等	沖電気工業、(岡研究所)、調製所、三聖製作所 三和化工工業、国立機械工業、日本ペーロー工業、松井建設	
2 狭山地区	八王子市狭山町(八王子線狭山駅南)	"	"	38-3	40-12 -43-10	工業用地 工業用地	131	67	64	12	電気、化学等	佐藤製菓、立川機械計器、及製作所、北の目精製工業、 北の目電機研究所、大信工業、信和通信機、藤田製菓	
3 北野地区	八王子市北野町(八王子線北野駅北)	"	"	37-2	46-5 -49-2	工業用地 特種工業	132	8	124	6	機械、金属等	日本水産、(岡研究所)、京王重機整備、 東京特殊車体、千本松毛織工業、成和ネクタイ	
4 北八王子地区	八王子市北八王子町(八王子線北八王子駅南西)	住宅公団	"	34-8	37-12 -41-10	工業用地	543	528	5	19	電気、機械等	小西六等工業、岩崎通商、協和電気化学、日本ビクター、 ビクター工業、大光化学工業、三和電気工業、トリス、三菱電気、 キヤベラニ三業、協立電気、イランバス光学、カシヨ計器機、西川ビョーレット	
5 八王子緑地	八王子市下里町(八王子線下里駅北)	八王子緑地(株)	任意買収事業	40-3-27 組合設立	44-7	工業用地	38	38	0	29	機械	東商車、青島機工、池田機工、香清機工、 (富士、ネクタイ)	
6 平山古地区	日野市地+丘(中央線平山駅西)	日野市	土地区画整理事業	35-6	42-7 -42-10	工業用地	217	11	206	9	印刷、電機等	富士、東京電子工業、古河電機、千代田自動車工業、 フナツク、トッパンムア、アマカ、東信印刷所、 日野オフセット印刷、(富士電気、協立工機工)	
7 多摩工業団地	日野市新町	多摩工業(株)	任意買収事業	44-1-18 組合設立	44-12	"	"	25	25	0	12	機械、金属等	早川ダット、日野産業、国際機械、大川電機、 第一機械、東京機械
8 西東京	青柳町東丘町、新町、新町、栄町(有明線小笠原駅北)	住宅公団	土地区画整理事業	36-10	40-4 -42-5	工業用地 特種工業	635	571	64	34	機械、電機等	富士、小松化成、光洋精工、グセラシ製菓、ネオフィルター工業、 日野時計工業、日野自動車工業、中野アレバ、富士工、 住友金属工業、東京興産、三共ラジエーター、日本電産	
9 三ヶ原古地区	羽村町神明台(有明線羽村駅東)	羽村町	土地区画整理事業	38-3	42-7 -42-5	工業用地 特種工業	258	214	84	33	機械、電機等	国際電気、後谷レンス、島田製作所、三和電気、 トランソールセンター、サクラカラーパック、国際電工、 内外電気工業、松本工業	
10 武蔵野台地区	国立市武蔵野台(有明線国立駅東)	国立市	土地区画整理事業	37-4	42-3 -46-2	工業用地 特種工業	77	77	0	13	電機等	昭和製作所、愛国電機工業所、関東無線、 ムサシ化学工業、日本電産工業、小松製作所、 電産製作所、トッパンムア、豊田通産	
11 三ヶ原地区	青柳町今井、今井(有明線小笠原駅北)	青柳町	土地区画整理事業	39-12	53	工業用地 工業用地	187	106	0	77	一般機械等	大日本電子、協和化学工業、キッツ、同製作所、 保田製作所、タマックス、平岡製作所、日本ブレイジ工業、 カシヨ計器機(59.9取得)、(青柳町工場7/14社)	
計 11団地							2,478	1,747	650	空			

(注) 三ヶ原地区は60.4.1現在
(出所) 地域開発ニュース No.191



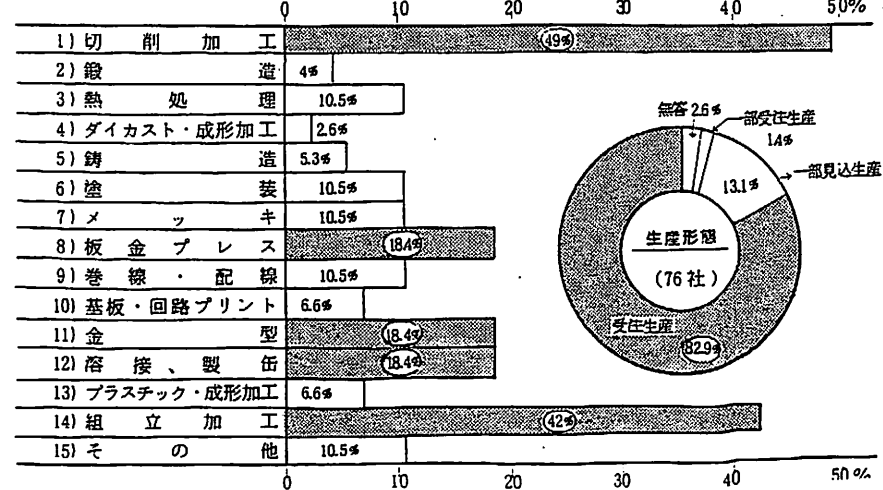
多摩地区の底辺産業分布

	プレス	金型	切削	合計
八王子	192	65	59	474
三鷹	71	4	28	154
青梅	101	25	58	235
昭島	101	9	15	155
瑞穂	98	23	25	174
合計	1184	295	388	2674
大田	1210	447	323	3215



山梨県機械電子工業会調査

(加工形態) 76社 複数回答



(出所) 日本立地センター資料により(財)地域開発研究所作成