

マクロウォッチャー

【6】

今年の初め「昨年、東京都の人口が1996年以来26年ぶりに減少した」ことが話題になり、東京都による人口推計では、今年の3月まで減少が続いた。しかし、入社・入学シーズンである4月からは増加に転じ、7月には昨年1月の人

口総数を超え、再び都市に人が集まってきている。昨年や一昨年に東京都を出た人たちが移った先は、東京都と接する埼玉県・千葉県・神奈川県がほとんどであった。東京都の不動産価格が上昇したことや、広い居住空間を求めたことを

背景に、東京都心（東京都23区）から30キロ圏（通勤時間が1時間ほど）の所へファミリー層が移動した。一方、企業については、東京商工会議所が東京都23区内にある事業所に対して2020年8月から9月にかけて行った「移転や縮小・拡大等を検討しているか」というアンケートに対して、84%の企業が「現状維持」と回答している。これは、新型コロナウイルス収束後に自宅勤務の拡大を望む従業員の声とは異なる結果となっていた。

ボルテックス
安田 憲治



◇やすだ・けんじ 一橋大学大学院経済学研究科修士課程修了。大手企業企画・マーケティング業務に携わる。現在、株式会社ボルテックスにて、財務戦略や社内育成に取り組む。多摩大学社会学部客員研究員。麗澤大学都市不動産科学研究センター客員研究員。

マクロウォッチャーのシリーズが始まってから前回まで、メタバース（仮想世界）や不動産テックに関する内容を解説してきた。「なぜ都市に人が集まるのか」を説明していくうえで、今後参考になるであろう

集積の経済と都市

る例は、東京都が開始している「デジタルツイン実現プロジェクト」だ。「現実世界の双子となる世界」を仮想空間上に再現する「デジタルツイン」を作り、30年以降「防災」「まちづくり」「モビリティ」「エネルギー」「自然」「ウェルネス」「教育」「働き方」「産業」といった分野で、リアルタイムデータ（生じた直後に収集されて利用が可能になるデータ）を活用して、意思決定や政策立案を行う計画となっている。

経済学の一分野である都市経済学に「集積の経済」という言葉がある。「多数の企業が存在している都市へ新たな企業が加わることで、さらなる集積が生まれて生産性が高まる」という考えだ。都市経済学において重要な役割を担っ

てきた集積の経済は、アルフレッド・マーシャル氏による1920年『経済学原理』の先駆的著作に始まり、その体系が現在まで発展してきた。「集積の経済の要因」つまり「何に魅力を感じて企業や人が都市に集まるかの理由」について、現代におけるひとつの整理は、次のとおりである。

1つめの要因は、シェアリング（共有）だ。例えば、一定程度の水揚げがある港には、水産物を加工する工場や冷凍施設が建てられる。多くの場合は漁業協同組合がこれらを所有・運営し、個々の組合構成員は施設を共有している。2つめは、マッチング（適合）だ。代表例は雇用者と被雇用者のマッチングであるが、都市への集積は労働市

場に限らず多くの市場でマッチングの確率を高める。通常であれば顧客を見つけるのが難しい、電気・電子機器部品を販売する小売店が集積する秋葉原では、多くの潜在的な顧客が惹きつけられて買い手がついている。3つめの要因は、ラーニング（学習）だ。人々が限られた地理的範囲に集まることで、新しい知識や発

明に繋がるコミュニケーションが生まれやすくなる。それが明らかになっている。海外投資家から見た場合の円安による日本の不動産価値の相対的上昇、新型コロナウイルスの存在が都市を変えていくこと、あるいは変わらないうこと。このような事象を理解していくために、集積の経済を含む都市経済学の考え方は、今後より活用されていくだろう。