

東京圏の住みよさに関する一考察

都市開発部 研究員 白石 真澄

〈要 旨〉

1. 今や日本は1人当たり国民所得など数字の上では世界で有数の経済大国になった。私たちの生活も物質的には非常に豊かになったと言われている。しかし労働時間の長さ、高い物価水準、住宅・社会資本の立ち遅れ、生活環境の地域差等により経済全体の豊かさと、豊かさに対する個人の実感との間に乖離がみられることも指摘されており、個人生活は「生活小国」であるとも言われている。
2. 本稿は既存の「都市の豊かさ・住みよさ」研究に着目し、一極集中のさまざまな弊害が生じていると言われる東京圏の評価を中心に整理し、東京圏の県別の「住みよさ」「住みにくさ」の分析を行うとともに、現在の都市評価の問題点についても触れた。
3. 都市の豊かさや住みよさは個人的な主観によるところが大きいと考えられる。また個人の年齢や家族構成などの変化によっても影響を受けることが多く、十把ひとからげに「住みよさ」を論ずること、地域の個性を無視した同一の尺度で評価を行うことにはやや疑問点も残る。
4. 東京圏の住みよさを評価した指標にはおおまかに5つのカテゴリーがある。具体的には「物的環境」「生活のゆとり」「余暇に関するもの」「安全性・快適性に関するもの」「その他」であり、関連する変数は多岐に渡っていること、各県別の評価は調査によってそれぞれ異なることが明らかになった。指標のもつ恣意性、一面性を考慮に入れ、今後さらに有効性のあるものするために検討を行う必要がある。
5. 東京都は経済力に富み、就労機会の豊富さや生活の多様性を享受でき、かつ世界の大都市のなかでは稀にみる安全な都市であるが、住宅事情に関しては全国最低である。神奈川、埼玉、千葉の3県は都市基盤整備が人口急増に追いついていないこと、東京への就業地依存による弊害もたらされていることが明らかになった。
6. 東京圏から出ていくこと、もしくは東京圏に移り住んでくることによって人々はベネフィットとコストの選択を迫られ、東京の多様な就業機会、情報量、経済力を享受することと、質の良い住宅に住み、豊かな自然のなかでゆとりある生活を営むことはトレード・オフの関係にある。今の日本の経済・社会のシステムを考えると人々が移動能力と機会を保障される自由度を果たして持ちうるのだろうか。東京集中を理にかなった現象と帰結するならば、人々が無理なく負担しうるコストの範囲内で、東京もしくは地方のどちらに居住するかを選択しうる状況に社会システムを変えていく必要がある。

1. はじめに

「国民ひとりひとりが豊かさやゆとりを実感できるような生活大国を実現するためにはどうすればよいか」を主眼に、総理大臣の諮問期間である経済審議会において、新たな経済5か年計画(1992年～1996年度)の審議がこれまでおこなわれてきた。総理の施政方針演説(平成4年1月)によれば「生活大国」のイメージは「快適で安全な質の高い生活環境のなかで、個人が自由時間や余暇時間を十分活用でき、高齢者や障害者が安心して暮らせ、女性が社会で自己実現を図れ、豊かな個性や香り高い文化が花開く社会」ということである。

今や日本は1人当たり国民所得など数字の上では世界で有数の経済大国になった。私たちの生活も物質的には非常に豊かになったと言われているが、これは戦後、経済成長や産業発展を重視し、経済力を高めるための様々な努力が積み重ねられてきた結果である。しかし長い労働時間、高い物価水準、住宅・社会資本の立ち遅れ、生活環境の地域差等により、経済全体の豊かさと、豊かさに対する個人の実感との間に乖離が見られることも各方面から指摘されており、個人生活は「生活小国」であるとも言われている。

このような認識のもとに平成3年度の国民生活白書をはじめとして日本の各都市圏や市レベルでの生活条件を比較分析し「生活を豊かにする」のに適した地域構造を探り、それを実現するための議論が繰り返されている。地域の比較がこれほど注目されるのは、都会の生活が地方に比べて豊かであるというこれまでの常識に、疑問が投げ掛けられているからではないだろうか。

本稿では既存の「都市の豊かさ・住みよさ」研究に着目し、一極集中のさまざまな弊害が生じているといわれる東京圏の評価を中心に整理することにより、住みよい東京圏を築くための視点を探ってみることとする。

2. 既存調査にみる都市の豊かさ・住みよさ

都市の豊かさや住みよさは個人的な主観に拠るところが大きいと考えられる。もし就労先や家族の都合など居住地を規定している条件を取り払って考えられるとしたら、所得、就業機会や娯楽などの選択肢の豊富さ、情報量に魅力を感じる人は当然、大都市居住を好むだろうし、一方で自然環境、住宅の広さ、生活費の安さを必要条件とする人は地方都市での生活を好むことになるだろう。また同じ人でも年齢や家族構成の変化に伴うライフスタイルの変化によって、その評価基準は変わっていくし、地域での生活に慣れることによって「住めば都」ということもあり得る。このように考えれば十把ひとからげに「豊かさ・住みよさ」を論ずることには無理がある。

経済企画庁が91年11月に発表した「平成3年度版・国民生活白書」の中で『地域別豊かさ総合指標』が算出されているが、これと前後して同様の調査が各種機関で行われている(表-1)。いずれも所得水準、住宅事情、都市基盤整備や時間的なゆとりなど生活に関係する指標を用い、県別・都市別の住みよさを数量化し順位づけを行っている。

例えば国民生活白書では最も豊かな県は山梨県、豊かでない県は千葉、埼玉の両県となっている。さらに東京都は第38位、神奈川県は第44位と、東京圏全体は相対的に低い評価となっている。先に述べたように都市の住みよさというものは人間関係や自然の豊かさなど、個人的主観を入れてさまざまな角度から見るができるため、このような定量的指標に限定した試算では東京圏の魅力といった質的な部分を必ずしも反映できていないこと、さらに多くの指標を人口当たりで比較することによって、人口の多い地域の水準が過少評価されがちである点を考慮する必要性などの問題点も残るが、本項では既存調査をレビューし各調査ごとの特徴や東京圏の具体的な評価を考えてみる。

表-1に示した既存調査で都道府県別調査をおこなった8調査に着目した結果、東京圏の評価はおおよそ次の3つのタイプに分類できる。

- 東京圏のなかで東京都のみが上位に位置づけられるもの
- 東京都、神奈川県が上位に位置づけられるもの
- 東京圏全体の評価が低いもの

以下では既存調査で採用されている基本的な指標について整理するとともに、東京圏の具体的な住みやすさ、住みにくさ評価についての考察を行う。

(1) 既存調査の採用指標

物質的に非常に豊かになった現在、都市の「豊かさ・住みよさ」を論じる上で、経済的繁栄や物質的充足を無視した論議は実感にそぐわないと言わざるを得ないだろう。この点を踏まえれば生活のための経済基盤が確立されること、生活関連施設が充足し快適かつ安全な生活が営めることが、都市の住みよさ評価では基礎的な条件と思われる。

表-2は上記の3タイプ別に各調査で用いられている基本的な指標、指標に関連する変数をまとめたものである。各調査間で分野設定の仕方や表現方法に多少の違いはみられるものの、おおまかに次の5つのカテゴリーに分けることができる。

- 都市の物的環境に関するもの
⇒住宅、公園、都市基盤整備、各種施設など
- 生活のゆとりに関するもの
⇒所得、物価、預貯金残高、労働時間など
- 余暇に関するもの
⇒文化施設数、教育費、スポーツ行動者率など
- 安全・快適性に関するもの
⇒交通事故、医療施設、社会福祉施設数など
- その他→気象条件、自然環境など

今回取り上げた8調査には住宅や施設の充足度を示す「物的環境」、主に経済的側面を取り扱う「生活のゆとり」の2指標が共通して用いられている。物的環境に関しては、住宅面積や人口当たりの利便施設数などの変数が多く用いられており、住宅事情が厳しく人口集中の激しい大都市圏ほど評価が低くなる傾向がある。

また経済的な生活が一定水準に達した現在、人々の意識のなかに物的・経済的側面以外の生活を大切にしたいという意識が強くなっているが、居住地域での余暇活動など自己実現がどれだけできるかという点も都市の住みよさには不可欠であると思われる。文化・教育、自由時間、社会参加などの「余暇に関する」指標も7調査で用いられている。ただし指標を構成する変数の多くが人口当たりの施設数や費用であり、都市の文化度や住民参加の度合いを直接反映できるものかどうかについてはやや疑問が残り、人口当たりの変数を採用しているため大都市圏での評価が低くなることを考慮する必要がある。

さらに交通事故数、医療施設数など都市の「安全、快適性」に関する指標を採用しているものは6調査あるが、都市化にともなうゴミ・エネルギー問題、環境汚染などさまざまな問題で生活不安が顕在化しつつある今、安全性の確保は各国の社会指標にも共通して用いられているように、暮らし良さの条件のひとつであろう。

「その他」の指標を用いている調査は2つある。具体的には気象条件と自然環境であり、それに関連する日照時間や森林面積率などの変数を用いている。

表-2の中で網かけを施した部分は「物的環境」「生活のゆとり」「余暇に関するもの」「安全性・快適性に関するもの」「その他」の5つのカテゴリーのうち、それに付随した個別変数の割合の最も多いものである。東京圏のなかで東京都のみ評価が高くなっている3調査についてみれば「物的環境」の割合が高くなっており、東京都、神奈川

表一 1 「豊かさ・住みよさ評価」の既存調査

タイトル	調査機関	時期	対象	1都3県の順位										上位5位					下位5位														
				東京			神奈川			埼玉			千葉			1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5			
				順位	順位	順位	順位	順位	順位	順位	順位	順位	順位	順位	順位	順位	順位	順位	順位	順位	順位	順位	順位	順位	順位	順位	順位	順位	順位	順位			
① 都道府県別「暮らしやすさ」指標	日経産業消費研究所	90.12	47 県	6	44	47	45	石川	北海道	福井	富山	島根	埼玉	茨城	千葉	神奈川	福井	富山	島根	埼玉	茨城	千葉	神奈川	福井	富山	島根	埼玉	茨城	千葉	神奈川	福井	富山	島根
② 都道府県別豊かさ・ゆとり総合指数	山陰経済経営研究所	91.8	47 県	1	36	46	45	東京	富山	石川	福井	北海道	東京	富山	石川	福井	北海道	東京	富山	石川	福井	北海道	東京	富山	石川	福井	北海道	東京	富山	石川	福井	北海道	
③ 住民活力度	大垣共立銀行	91.10	47 県	10	38	44	46	長野	山梨	富山	富山	香川	長野	山梨	富山	富山	香川	長野	山梨	富山	富山	香川	長野	山梨	富山	富山	香川	長野	山梨	富山	富山	香川	
④ くらしのごち度(lev)	教育社	88.9	47 県	1	2	12	16	東京	神奈川	愛知	大阪	京都	東京	神奈川	愛知	大阪	京都	東京	神奈川	愛知	大阪	京都	東京	神奈川	愛知	大阪	京都						
⑤ 東京が豊かで地方が貧しいか	日本開発銀行	91.5	47 県	1	7	38	40	東京	富山	香川	岡山	石川	東京	富山	香川	岡山	石川	東京	富山	香川	岡山	石川	東京	富山	香川	岡山	石川						
⑥ 都道府県別(暮らし)指標	浜銀総合研究所	92.3	47 県	1	3	22	27	東京	神奈川	愛知	大阪	大阪	東京	神奈川	愛知	大阪	大阪	東京	神奈川	愛知	大阪	大阪	東京	神奈川	愛知	大阪	大阪						
⑦ 地域別豊かさ総合指標(国民生活白書)	経済企画庁	91.3	47 県	38	44	46	46	山梨	長野	富山	福井	島根	山梨	長野	富山	福井	島根	山梨	長野	富山	福井	島根	山梨	長野	富山	福井	島根						
⑧ '91 幸せ7 IN NIPPON 暮らし・環境指数	地域活性化センター	91.10	47 県	43	44	47	46	福井	富山	鳥取	徳島	山形	福井	富山	鳥取	徳島	山形	福井	富山	鳥取	徳島	山形	福井	富山	鳥取	徳島	山形						
⑨ 豊かさ度120都市ランキング	日本経済新聞社	91.1	120 市	報告書「その3」で都市の客観的評価を算出の予定。										芦屋	武蔵野	鎌倉	23区	京都	船橋	大宮	相模原	鹿屋	沖繩										
⑩ 都市の幸福度に関する調査研究(90.1.2)	朝都市文化振興財団	91.3	160 市											東京	大阪	名古屋	横浜	川崎	一宮	佐世保	久留米	豊橋											
⑪ 全国100都市英力ランキング(THE 21)	PHP研究所	92.3	100 市											福井	豊橋	長岡	富山	松本	駿河川	松原	尾崎	八尾											
⑫ 住みよき都市ナンバリング1はここだ	東洋経済新報社	92.4	209 市	北陸	北海道	関東内陸	中国	四国	近畿臨海	関東臨海	九州・東北(同点)	神奈川																					
⑬ 新国民生活指標(P.L.I)	経済企画庁	92.5	12地域	1都3県(関東臨海と呼称)は12地域のなかで総合第11位。										北陸	北海道	関東内陸	中国	四国	近畿臨海	関東臨海	九州・東北(同点)	神奈川											

(注)・① '91 幸せ7 IN NIPPON」に関しては生活費を「元気」「仕事」「家庭」「暮らし・環境」「文化」「熟年」の6つのステータスで分析しているが、本稿では「暮らし・環境」を代表させている。
 ・② 「豊かさ度120都市ランキング」では県庁所在地、人口30万人以上の都市に、人口15万人以上および県庁所在地、東京23区および多摩市の合計160市を調査対象都市としている。
 ・③ 「全国100都市英力ランキング」は県庁所在地、政令指定都市および人口規模の多い郡に100都市を選定している。
 ・④ 「住みよき都市ナンバリング1はここだ」では全国の人口10万人以上の209市(東京23区は区部計として)を対象としている。
 ・⑤ 「新国民生活指標」は全国を12地域に分け、「住む」「働く」「遊ぶ」「学ぶ」「学ぶ」「遊ぶ」の8領域で豊かさ指標を算出している。
 ・⑥ 1都3県のうち10位以内で位置づけられているものと、上位5位、下位5位を算出している。

表 2 東京圏の評価別にみた採用指標

タイトル	(1)東京圏のなかで東京圏のみ上位に位置づけられるもの		(2)東京圏・神奈川圏が上位にくるもの		(3)東京圏全体の評価が低いもの	
調査機関名	① 都道府県別「選択指標」指標	② 都道府県別「選択指標」総合指標	③ 住民生活力度	④ 「くらしの度合い」	⑤ 東京圏だけで地方が強いのか	⑥ 都道府県別「選択指標」
採用した変数	日経産業消費研究所	山陰経済経営研究所	大垣共立銀行	教育社	日本開発銀行	浜臨総合研究所
	5 26	6 23	5 25	10 98	5 24	8 38
●物的環境に関するもの (住宅、公園、都市基盤)	●住宅・環境(5) 1人当り住宅面積 住宅購入力 年間日照時間 ●都市基盤・交通(4) 道路密度 公園面積 ●都市基盤・交通(4) 道路密度 公園面積	●空間的ゆとり(4) 1人当り住宅面積 住宅購入力 年間日照時間 ●都市基盤・交通(4) 道路密度 公園面積	●住みやすさ(9) 持ち家率 1人当り住宅面積 下水処理率 ●住みやすさ(4) 1人当り住宅面積 下水処理率 ●住みやすさ(4) 1人当り住宅面積 下水処理率	●快適度(10) 都市基盤 下水処理率 ●住みやすさ(9) 持ち家率 1人当り住宅面積 下水処理率 ●住みやすさ(4) 1人当り住宅面積 下水処理率	●空間的ゆとり(4) 1人当り住宅面積 住宅購入力 年間日照時間 ●都市基盤・交通(4) 道路密度 公園面積	●住みやすさ(9) 持ち家率 1人当り住宅面積 下水処理率 ●住みやすさ(4) 1人当り住宅面積 下水処理率
△生活のゆとりに関するもの (時間、消費)	△生活・経済力(5) 1人当り所得 消費支出 ●都市基盤・交通(4) 道路密度 公園面積	△経済的ゆかさ(3) 実質1人当り所得 人口1人当り所得	△働きやすさ(4) 有効求人倍率 総労働時間 労働参加率 ●都市基盤・交通(4) 道路密度 公園面積	△時間的ゆとり(3) 男子月平均労働時間 男子月平均通勤時間 ●都市基盤・交通(4) 道路密度 公園面積	●住みやすさ(9) 持ち家率 1人当り住宅面積 下水処理率 ●住みやすさ(4) 1人当り住宅面積 下水処理率	●住みやすさ(9) 持ち家率 1人当り住宅面積 下水処理率 ●住みやすさ(4) 1人当り住宅面積 下水処理率
●余暇に関するもの (文化、教育)	●余暇・教育(6) 余暇時間 文化施設 ●都市基盤・交通(4) 道路密度 公園面積	●余暇・教育(6) 余暇時間 文化施設 ●都市基盤・交通(4) 道路密度 公園面積	●余暇・教育(6) 余暇時間 文化施設 ●都市基盤・交通(4) 道路密度 公園面積	●余暇・教育(6) 余暇時間 文化施設 ●都市基盤・交通(4) 道路密度 公園面積	●余暇・教育(6) 余暇時間 文化施設 ●都市基盤・交通(4) 道路密度 公園面積	●余暇・教育(6) 余暇時間 文化施設 ●都市基盤・交通(4) 道路密度 公園面積
●安全・福祉に関するもの (医療、福祉)	●安全・福祉(6) 交通事故 医師数	●安全・福祉(6) 交通事故 医師数	●安全・福祉(6) 交通事故 医師数	●安全・福祉(6) 交通事故 医師数	●安全・福祉(6) 交通事故 医師数	●安全・福祉(6) 交通事故 医師数
●その他						

(出典) ・各調査機関の報告書をもとに作成。
 ・表内の数字は各指標ごとの数値を示し、かつ指標ごとの代数的な変数を示した。場合によっては、内訳の数値の取り扱いが異なるものがある。
 ・調査によつて異なる指標ごとの数値が異なるものがある。その他の5分類のうちの1分類に属するものが多いものに細かけを施している。

県が上位にある2調査に関しては「生活のゆとり」の割合が高い。また東京圏全体の評価が低いものに関しても「物的環境」の割合が高く、特に家賃や住宅面積など住環境の変数にウェイトがおかれているという傾向がある。

(2) 東京圏の具体的な評価

ここでは東京圏の具体的な評価を各調査ごとに整理してみよう(表-3)。

次の3調査に関しては、東京都は10位以内にランクされ高い評価を得ているが、神奈川、埼玉、千葉の3県に関してはいずれも低いランクになっている。

①都道府県別「暮らしやすさ」指標

(日経産業消費研究所)

- 東京6位、神奈川44位、埼玉47位、千葉45位
- 「物的環境」指標のなかで住宅・宅地の取得、賃貸関連の変数が3つあり住宅条件のウェイトが高い。
- 6位の東京は「住宅・環境」指標が最下位にありながら、「都市基盤・交通」で2位、「余暇・教育」関係では他を圧倒して1位となっているため上位に位置づけられている。
- 神奈川、埼玉、千葉の3県はいずれも人口増加が続いており、住宅取得難とともに「余暇・教育」「安全・福祉・医療」の指標が芳しくない。
- 本調査では20年前、10年前の総合指標との比較を行っているが、その順位変化をみると東京(2→1→6位)、神奈川(38→44→44位)、埼玉(46→47→47位)、千葉(45→41→45位)と推移し、3県の評価は20年前から依然として低い。
- 総合指標で北陸3県が上位に上がっているが、5つの指標が平均値100以上(石川のみ住宅・環境=97.2)でバランスが取れているため、評

価が高くなっている。

②都道府県別豊かさ・ゆとり総合指標

(山陰経済経営研究所)

- 東京1位、神奈川36位、埼玉46位、千葉45位
- 指標のなかでは「余暇・教育・生活利便性」のウェイトが高い。
- 東京都は「空間のゆとり」(47位)が極端に低いものの、「経済的豊かさ」(1位)「余暇・教育・生活利便性」(1位)が突出しており、「都市基盤整備」(2位)や週休2日制の高普及率を反映して「時間のゆとり」(2位)も高水準にある。
- 神奈川、埼玉、千葉の3県は「経済的豊かさ」(それぞれ6位、21位、15位)こそ中水準以上にあるものの、「空間のゆとり」(46位、43位、42位)「時間のゆとり」(32位、45位、46位)をはじめとして、その他の側面は概して低く、3県の総合指数平均は都道府県平均レベルを下回る。

③住民活力度

(大垣共立銀行)

- 東京10位、神奈川38位、埼玉44位、千葉46位
- 指標のなかでは「住みやすさ」のウェイトが高いが、主に転入率、都市基盤や安全性に関する個別項目が多く、地価・家賃などのコスト面、住宅の質的側面が加味されていないため、東京圏の住宅事情の悪さが反映されにくい。
- 東京は「生活する上でのバックボーン」(1位)、「働きやすさ」(1位)、「住みやすさ」(3位)の項目は上位にあるが、「社会参加度」(45位)や「楽しみやすさ」(36位)で低くなっている。
- 神奈川、埼玉、千葉は「社会参加度」や「楽しみやすさ」の評価が低いが、図書館や老人クラブなど人口当たりの施設数が足を引っ張り、順位を押し下げているためである。
- 1位、2位を占めた長野県と山梨県は「楽しみ

表一3 東京都圏の具体的な評価(県別)

既存調査	東京圏の順位(位)	採用指標(ケイバツの高いや低い)	東京都	神奈川県	埼玉県	千葉県
(1) 東京都のみ上位に位置するもの	① 都道府県別「暮らしやすさ」指標(日経産業消費) (研究所) 東京 6 神奈川 44 埼玉 47 千葉 45	住宅に関する項目	住宅・環境面が最下位にあるが、その他の都市基盤整備、所得などの経済力や余暇・教育施設は充実している。ただし犯罪が多く、福祉施設も乏しい。	人口増の影響で住宅・環境・余暇・教育・安全・福祉・医療が40位以下、生活・経済力は中位。 都市基盤・交通と安全・医療・福祉は3県のなかで最も低く、それぞれ36位と46位。	都市基盤・交通と安全・医療・福祉は3県のなかで最も低く、それぞれ36位と46位。	生活・経済力は3県の中で最も高く15位、都市基盤・交通は神奈川に次ぎ18位。
(2) 東京都、神奈川県が上位にあるもの	② 都道府県別豊かさ・ゆとり総合指数(山陰経済経営) (研究所) 東京 1 神奈川 36 埼玉 46 千葉 45	余暇・教育・生活利便性に関する項目	空間のゆとり(47位)は極端に低い。経済的豊かさ、余暇・教育・生活利便性、都市基盤、時間のゆとりはいずれもトップクラスにある。	経済的豊かさは埼玉県21位、時間のゆとり、安心性・安全性は評価が低い。 経済的豊かさ(6位)と都市基盤(12位)は良いが、住宅など空間のゆとりは低い(46位)。	経済的豊かさは埼玉県21位、時間のゆとり、安心性・安全性は評価が低い。 経済的豊かさは埼玉県21位、時間のゆとり、安心性・安全性は評価が低い。	経済的豊かさは埼玉県21位、時間のゆとり、安心性・安全性は評価が低い。
(3) 東京都の評価が低い	③ 住民活力度(大垣共立銀行) 東京 10 神奈川 38 埼玉 44 千葉 46	住みやすさ(コスト面は除外される)	給与・貯蓄などの経済的側面や労働時間や求人倍率など労働面で1位であるが、社会参加度は低い。住みやすさは3位と他調査に比して高順位。	人口当たりの文化・便利施設等の少なさが影響し、楽しみやすさ、社会参加度で評価が低い。 東京と同様に経済面や施設面は充実し、住みやすさは第1位であるが、働きやすさは中位。	人口当たりの文化・便利施設等の少なさが影響し、楽しみやすさ、社会参加度で評価が低い。 東京と同様に経済面や施設面は充実し、住みやすさは第1位であるが、働きやすさは中位。	人口当たりの文化・便利施設等の少なさが影響し、楽しみやすさ、社会参加度で評価が低い。
(4) 東京都、神奈川県が上位にあるもの	④ くららしごっこチェック(教育社) 東京 1 神奈川 2 埼玉 12 千葉 16	-----	所得や貯蓄残高など経済的側面や、小売・カー・医療など施設面には恵まれた安全な都市であるが、住宅、文化施設、公園などは評価が低い。	物価46位、文化度39位と2項目に低くなるが、他の項目に関しては東京同様高く、なかでも事故・犯罪件数などの安全度は東京より高い。	物価46位、文化度39位と2項目に低くなるが、他の項目に関しては東京同様高く、なかでも事故・犯罪件数などの安全度は東京より高い。	東京都市や神奈川に比べ、物価水準ではややゆとりがあるが、逆に所得や都市基盤整備、商業・医療等の施設面で充実していない。
(5) 東京都、神奈川県が上位にあるもの	⑤ 東京が豊かで地方が貧しいか(日本開発銀行) 東京 1 神奈川 7 埼玉 38 千葉 40	空間のゆとり(住宅・社会)(資本・安心・安全性(事故・医療))	高所得で労働時間も短く、時間的ゆとりが多く、余暇を楽しく、医療・社会資本が充実。しかし犯罪などの安全面や住宅の面では最下位に近い。	所得のゆとりや社会資本、文教・余暇はいずれも中位以上にあるが、通勤時間の長さや公害・犯罪の増加により時間的ゆとり(38、47、46位)や安心・安全面(37、47、46位)での評価が低い。 所得2位、社会資本4位、文教・余暇3位と3県中で際立つ。	所得のゆとりや社会資本、文教・余暇はいずれも中位以上にあるが、通勤時間の長さや公害・犯罪の増加により時間的ゆとり(38、47、46位)や安心・安全面(37、47、46位)での評価が低い。 所得2位、社会資本4位、文教・余暇3位と3県中で際立つ。	東京圏の中で安全度(20位)は最低、生活関連施設整備も低。
(6) 東京都、神奈川県が上位にあるもの	⑥ 都道府県別(いっぴき)指標(兵庫県総合研究所) 東京 1 神奈川 3 埼玉 22 千葉 27	-----	住宅に関して東京都はいずれも41位以降であり、住宅事情の厳しさが窺える。(東京47位、神奈川45位、埼玉41位、千葉42位)	経済面、利便性では東京に肉薄している。通勤時間と道路整備の2点で評価が分かれた。	働きやすさ(44位、41位)と医療・社会福祉充実度(32位、36位)、教育環境(42位、44位)の3項目で評価が低い。具体的には施設の未充実、長時間通勤、出身地就職可能性が影響している。	働きやすさ(44位、41位)と医療・社会福祉充実度(32位、36位)、教育環境(42位、44位)の3項目で評価が低い。具体的には施設の未充実、長時間通勤、出身地就職可能性が影響している。
(7) 東京都の評価が低い	⑦ 地域別豊かさ総合指標(経済企画庁) 東京 38 神奈川 44 埼玉 46 千葉 46	住む	働く・自由時間の分野で全国2位であるが、住むに於いての偏差度が最低であり、順位が低くなっている。東京都は住むで最下位に位置づけられる。	働くに於いては東京都で最低、住むは2県に差を付けた。	働くに於いては東京都で最低、住むは2県に差を付けた。	働くに於いては東京都で最低、住むは2県に差を付けた。
(8) 東京都の評価が低い	⑧ '91幸せ77 IN NIPPON(副地域活性化) (ヒタケ)	住居、物価、自然環境、事故・犯罪など大都市に不利な項目が多い。	暮らし・環境指数は東京都以下、全国最低。収入面では全国で上位であるが、物価・住居費が起因し家計余裕度も最低に近い。 東京、神奈川は通勤時間30分未満の世帯率と交通渋滞等の評価が低い。買物や買物の便が良く、暮らしの利便性のみ高くなっている。(2位、7位)	暮らし・環境指数は東京都以下、全国最低。収入面では全国で上位であるが、物価・住居費が起因し家計余裕度も最低に近い。 暮らし・利便性は25位と中位であるが、その他の項目では芳しくなく、総合評価で東京都圏中では最低。	暮らし・環境指数は東京都以下、全国最低。収入面では全国で上位であるが、物価・住居費が起因し家計余裕度も最低に近い。 暮らし・利便性は25位と中位であるが、その他の項目では芳しくなく、総合評価で東京都圏中では最低。	暮らし・利便性は25位と中位であるが、その他の項目では芳しくなく、総合評価で東京都圏中では最低。

やすさ」の値が極端に高く、それにつられて総合得点が跳ね上がっている。

次の3調査に関しては、東京都、神奈川県は10位以内にランクされるものの、埼玉、千葉の2県に関してはやや後退、もしくは評価が低くなっている。

④くらしごち度チェック

(教育社)

- 東京1位、神奈川2位、埼玉12位、千葉16位
- くらしごち度総合ランキングでは東京、神奈川、愛知、大阪など大都市圏が強く、北海道、東北、九州などが概して低くなっている。
- 東京都は富裕度、便利度、医療水準、教育環境の4つで全国1位、快適度2位、一方、物価は全国最下位であるものの、98変数のうち37で全国1位となっている。
- 神奈川県は物価46位、文化度39位と2つの項目において低くなっているものの、他は東京都同様高い順位にある。
- 埼玉県と千葉県は東京都や神奈川に比して住宅事情や物価水準にはゆとりがあるが、都市基盤整備や所得および商業、医療施設面で単位人口あたりの数値が低くなっており、格差が生じている。

⑤東京が豊かで地方が貧しいか

(日本開発銀行)

- 東京1位、神奈川7位、埼玉38位、千葉40位
- 空間のゆとり(住宅、社会資本等)と安心・安全(医師数、事故・犯罪等)の2項目にウェイトを置いている。
- 東京は所得、時間のゆとり、社会資本、文教・余暇がいずれもトップクラスになっている。ただし安心・安全面は22位、住宅は最下位である。
- 神奈川、埼玉、千葉の3県は所得のゆとりや社会資本、文教・余暇はいずれも中位以上にある

が、通勤時間の長さや公害・犯罪の増加が影響して時間のゆとり面や安心・安全面での評価が低い。

- 特に埼玉、千葉では前回調査時点の1975年と1990年を比較した場合、通勤時間の増大と公害、犯罪の増加が顕著である。

⑥都道府県別くらしやすさ指標

(浜銀総合研究所)

- 東京1位、神奈川3位、埼玉22位、千葉27位
- 首都圏および大阪、名古屋など大都市を抱える都道府県が全体として高い水準にある。
- 住宅に関しては東京圏はいずれも41位以降であるが、東京都は「住まいのゆとり」以外の7項目で全国トップである。
- 神奈川は「経済的ゆとり」や「快適性・安全性」「生活の利便性」などは東京と同様に上位である。ただし、整備済道路延長と平均通勤時間が46位と低位である。
- 埼玉、千葉の2県は「働きやすさ」(44位、41位)、「医療・社会福祉の充実度」(32位、36位)、「教育環境」(42位、44位)の3指標で特に評価が低くなっている。具体的には長時間通勤や出身地就職可能度などが影響しており、就業先を東京に求めている結果や、人口急増に生活関連施設の整備が追いつかないためと考えられる。

次の2調査に関しては東京圏全体の評価が低くなっている。

⑦地域別豊かさ総合指標

(経済企画庁)

- 東京都38位、神奈川44位、埼玉、千葉が46位
- 採用指標のなかでは「住む」にウェイトが置かれており、東京圏は最下位である。
- 3分野を総合した指標を見ると、東京圏は大阪圏よりも低く、全国的にみても最下位に近い位置にあり、大都市圏の方が生活の豊かさにおい

て劣っており、山梨、長野、富山など北陸3県の評価が高い。

- 東京は「働く」、「自由時間」の分野で第2位であるが「住む」に関しての偏差値が低く全国最下位であるため順位が低くなっている。
- 「働く」に関して神奈川は26位、埼玉44位、千葉は43位といずれも中位以降である。これは所得面が反映されておらず、県外就職比率や通勤時間などが加味された結果である。
- 「自由時間」についてみると神奈川は6位であるが埼玉は22位、千葉は26位である。これは教育・文化施設などが人口当たりで算出されているためである。

⑧'91 幸せライフ IN NIPPON 暮らし・環境指数 (財 地域活性化センター)

- 東京都43位、神奈川44位、埼玉47位、千葉46位と全国最下位レベルである。
- 住居、物価、自然環境、事故・犯罪など大都市にとって不利な項目が多く加味されており、暮らし・環境を総合的にみると福井、富山、鳥取が評価が高くなっている。
- 東京、神奈川は通勤時間30分未満の世帯率と交通渋滞等は評価が低い、買物や鉄道の便が良く「暮らしの便利度」は高く(それぞれ2位、7位)なっている。神奈川、埼玉はあまり芳しくない。
- 1都3県は収入面では上位にあるが、物価や住居費が高く「家計余裕度」は最下位に近い。

3. 現在の都市評価指標の問題点

東京圏の「豊かさ・住みよさ」を評価する指標には、おおまかに5つのカテゴリーがあり、関連する変数は多岐に渡ること、各県別の評価も調査によって異なることがこれまでの分析で明らかになった。

図-1は既存調査の分析結果に基づき、各調査ごとの全国平均を100として、東京都の水準を表したものである。

図中の類似指標ごとにその測定結果を比較してみよう。

- 全国で最低レベルとされる「住宅・環境」「空間のゆとり」では、33.4(⑥都道府県別くらしやすさ指標：住まいのゆとり)から112.7(③住民活力度：住みやすさ)と非常に低いものから全国平均を超えているものまで水準値に幅がある。
- 「余暇・教育」「楽しみやすさ」「自由時間」など余暇に関する指標間でかなりのばらつきがあり、全国平均を100として91.6(③住民活力度：楽しみやすさ)から315.8(④くらしごち度チェック：文化度)の差がある。
- 「生活の利便性」で最低値は110.4(③住民活力度：生活する上でのバックボーン)であるが最高は763.0(④くらしごち度チェック：便利度)と大きな差を示している。
- 「安心・安全」に関する指標を用いているものは5調査あるが、99.4(②都道府県別豊かさ・ゆとり指標：安心・安全)から200.7(④くらしごち度チェック：安全度)まで評価が分かれている。

このように同一の都市を評価していても、基本となる指標、関連する変数の設定の仕方によって都市の評価は大きく分かれる。指標のもつ恣意性や一面性などを十分に考慮していく必要がある。

また、東京都は所得、貯蓄など経済的なゆとりや都市基盤に関しては全国トップクラスに位置づけられた調査が多かったが、物価、住宅費などが相対的に高く、個人の家計を圧迫していることを加味すると「経済的ゆとり」そのものの評価も変わってくる。周辺の県から東京都への昼間流入人口が約300万人にものぼることなどを考え合わせると、その昼間人口に見合う社会資本の充実度が果たして十分であるかどうかも勘案しなけれ

図一 1 東京都の評価 (各調査間比較)

<p>① 都道府県別「暮らしやすさ」指標 (日経産業消費研究所)</p>	<p>② 都道府県別豊かさ・ゆとり指標 (山経経済経営研究所)</p>	<p>③ 住民活力度 (大垣共立銀行)</p>	<p>④ くらしここち度チェック (教育社)</p>
<p>⑤ 東京が豊かで地方が貧しいか (日本開発銀行)</p>	<p>⑥ 都道府県別くらしやすさ指標 (浜銀総合研究所)</p>	<p>⑦ 地域別豊かさ総合指標 (経済企画庁)</p>	<p>⑧ '91幸せライフIN NIPPON (地域活性化センター)</p>

ばならず、都市に付随する与件を指標に反映していく必要がある。

さらに文化活動への意欲や社会参加度の高さなど都市で営まれる生活の質が、果たして施設数など統計データのみで判断できるものかどうか、指標の有効性も今後の検討課題であろう。

平成3年度の国民生活選好度調査によると、全年令で最も回答率の高かった東京圏の魅力は「人目を気にせず生きていける」という項目であり、大阪圏の魅力は「食べ物がおいしい」や「人情味がある」という項目であった。こうした都市の匿名性や人間関係、味などの情緒的な側面は必ずしも定量的に計れるものではなく、今後も何らかの変数に置き換えて考えることは難しいと思われる。

4. 東京圏の評価と今後の課題

(1) 既存調査にみる東京圏の評価

これまで見てきたように既存調査に用いられている指標には若干の問題点もあるが、ここでは各調査から共通項を見いだすことによって東京圏の現状および課題を整理してみよう。

東京都は所得や貯蓄など経済面では非常に恵まれており、就業機会も豊富である。道路や生活関連の便利施設も整っており、暮らしの利便性は高い。余暇・教育などの各種施設も整備されており、労働時間も短いため生活を楽しむことが出来る。しかし居住水準は低く「狭く・高い・遠い」という問題を抱えている。ちなみに東京中心部から10km以内では、最低居住水準⁽¹⁾未達の世帯は約20%に達し、さらに標準的な世帯(3~5人世帯)では約24%と4世帯に1世帯は最低居住水準に達していない。また平成3年の東京圏の標準的な中高層住宅の価格は平均的な勤労者世帯の年間収入(730万円)の8.99倍であり、2年度の10.02倍よりもやや低下したものの、依然として勤労者が無理なく取得できる限界をはるかに超えている

(図-2)。住居費の消費支出に対する割合(平成元年)も全国平均を約6%上回っており(表-4)、1住宅当たりの面積では約30㎡、1人当たりの畳数では1.62畳全国平均との差を生じている(図-3)。

このような実態を見ると、東京都は就労機会の豊富さ、生活の多様性を享受できる都市であるが、個人生活の基盤である住宅に関しては厳しい状況と言える。

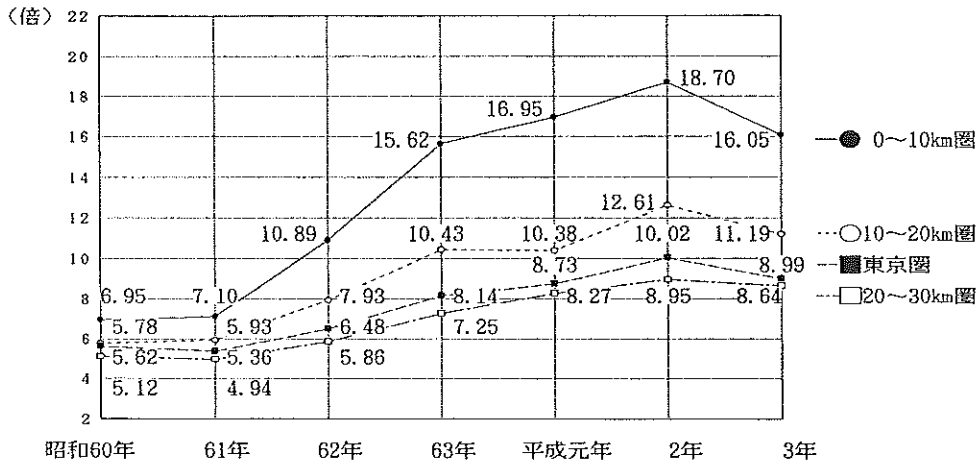
次に他の3県を見てみよう。神奈川県は経済性や利便性では東京都に迫るレベルにあるが、公害や事故など都市の安全性については評価の分かれるところである。物価や住環境では、東京都同様に全国最低に近く、働きやすさは都心部までの長時間通勤の影響を受け全国のなかで中位以下にある。つまり神奈川県も住宅や通勤時間の長さを除けば、住みよい都市ということになるが、道路など都市基盤整備の点ではやや東京に劣ると言えるだろう。

埼玉県、千葉県に関しては、今回の8調査のうち6調査が非常に評価が低く、全国最低レベルであった。東京、神奈川に比して物価水準はやや低かったものの、住環境は同様に悪く長時間通勤や出身地就職可能度の低さが影響し、就労に関する評価が低いこと、経済力がほぼ中位にあることなどが、同じ東京圏にありながら評価の分かれた原因と考えられる。

余暇・教育・医療などの施設整備も人口増加に追いついておらず、生活の利便性は概して低いと言える。図-4は首都圏全域から都心3区を目的地とする通勤・通学所要時間の分布を見たものであるが、所要時間が60分以上の割合は61.5%(昭和60年)にものぼり、平均所要時間も年々、僅かながら増加の傾向にある。

また図-5は昭和63年における通勤、業務、買物の3目的別のトリップ圏域を重ね合わせたものである。複数の中心地をもつ業務や買物・私事の圏域と異なり、通勤は東京都心部を中心とした

図-2 標準的な中高層住宅価格の年間収入に対する倍率の推移（東京圏）



（出典） 都都市開発協会
「中高層住宅の価格と平均勤労者の所得について」（平成3年5月）

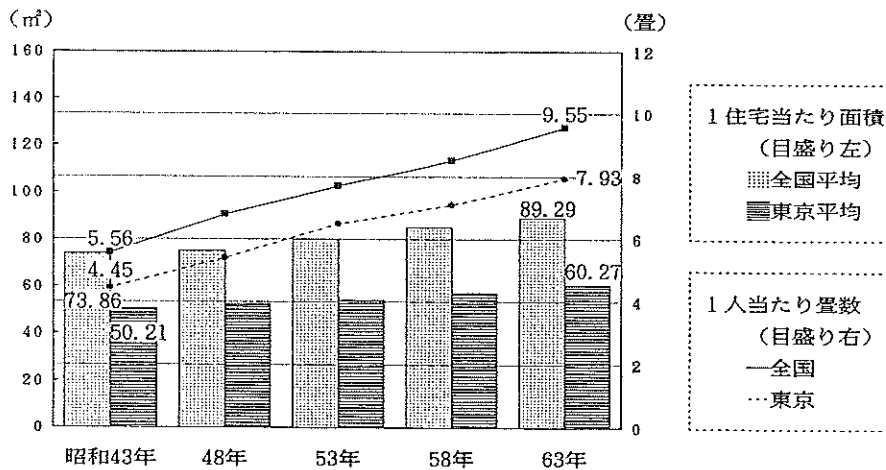
表-4 民間借家居住者の住居費の推移（全世帯）

（単位：円、%）

		昭和57年	58年	59年	60年	61年	62年	63年	平成元年
東京都	住居費	46,491	48,478	51,987	57,663	59,997	64,519	70,853	68,110
	消費支出	252,554	254,838	264,240	283,973	296,281	317,231	320,767	322,529
	住居費の消費支出に占める割合	18.4	19.0	19.7	20.3	20.3	20.3	22.1	21.1
全国	住居費	29,215	31,554	34,181	35,647	38,020	39,589	40,878	44,595
	消費支出	221,953	230,029	239,472	242,324	245,378	254,643	264,039	286,966
	住居費の消費支出に占める割合	13.2	13.7	14.3	14.7	15.5	15.5	15.5	15.5

（出典） 総務局「東京都生計分析調査」、総務庁統計局「家計調査年報」

図-3 住宅面積と1人当たり畳数



（出典） 総務庁「住宅統計調査」

広域的な圏域を持っており、昭和53年よりもさらに拡大傾向にあること、通勤目的による東京7区へのトリップの著しい増加が見られることがこれまでの研究であきらかになっている。⁽²⁾ 長時間通勤に加え、その混雑率が問題になっており、最混雑時1時間における混雑度を京阪神と比較した場合、⁽³⁾ 混雑度が200%を超える路線は京阪神2本(1時間あたり)に対し、東京圏では20本となっている。人口10万人以上の都市と東京圏を比較し、通勤時間によって自由時間を失ったと仮定し東京圏の超過通勤コスト(機会費用)を試算すると月額で27,600円とも言われており、⁽⁴⁾ その疲労度を考慮するとさらに高いものになるだろう。

以上のことより神奈川、埼玉、千葉では就労先を東京に求めた結果、所得面ではまずまず保証されるものの、長時間通勤を余儀無くされ、余暇の充実や生活の利便性を犠牲にしている生活像が浮かび上がってくる。

(2) 東京圏における豊かさのトレード・オフ

既存の2調査で全国最低と位置づけられた東京圏であるが、その人口に着目するとその規模はますます大きくなっており、人が集まることによりさらに住みにくさが進行するという悪循環の構造を垣間見ることができる。

昭和41年から平成2年までの25年間の変化を見ると、東京23区(0~10km圏)は人口規模800万人台、密度は14,000人/km²で推移し、むしろ減少もしくは横這い傾向にあるものの、東京50km圏全体として常住人口は1,900万人から2,900万人と1,000万人の増加、一方、人口密度(対可住地面積)も3,100人/km²から4,800人/km²へと1,700/km²増加している⁽⁵⁾(表-5)。

東京集中問題を考える場合、「集中緩和の方策は取らず、東京が住みにくくなるのを放置し、人々が自然に分散していくのに任せればよい」という考えかたもある。東京圏で生活している人は物価

高、住宅の狭さ、通勤地獄などのデメリットを多少我慢してでも、経済面や利便性などのメリットを十分に享受したいと考えており、他圏域での生活との比較をしたうえで、敢えて東京圏での生活を選択し、東京圏から出ていこうとしない、東京集中は理にかなった判断の帰結であるという考え方である。だが、今の日本の経済・社会のシステムを考えると、人々が移動能力と機会を保証される自由度を果たして持ちうるのかという点を勘案する必要がある。東京圏から出ていくこと、もしくは東京圏に移り住んでくることによって、人々はベネフィットとコストの選択を迫られることになる。

東京が首都としてだけでなく、中枢管理機能や国際機能を有した都市として大きな成長を遂げたことにより、金融・情報関連の企業をはじめとした業務機能が集中し、人々に雇用機会の増大をもたらした。人々が東京圏を離れることは現在の職を失うことになり、所得以外のメリットを選択し新たに職をもとめて地方に移住することや、逆に地方から東京に出てくることは就職機会の多様さ、情報や活気など大都市の魅力と引換えに、住宅の確保などの面で大きなコストを人々に課すことになる。高収入を得ることと質の良い住宅に住み、ゆとりある生活をおくることなど、豊かさを構成する要素は、東京圏においてトレード・オフの関係にある。

東京集中を理にかなった現象と帰結するならば、人々が無理なく負担しうるコストの範囲内で、東京もしくは地方のどちらに居住するかを選択しうる状況に社会のシステムを変えていく必要がある。⁽⁶⁾

5. 欧米先進国との比較

表-6はOECD統計等をもとに欧米先進国と我が国の生活条件を比較したものである。統計年や計算ベースが多少異なるので正確な比較は出来

図-4 都心3区への通勤・通学所要時間分布（首都圏）

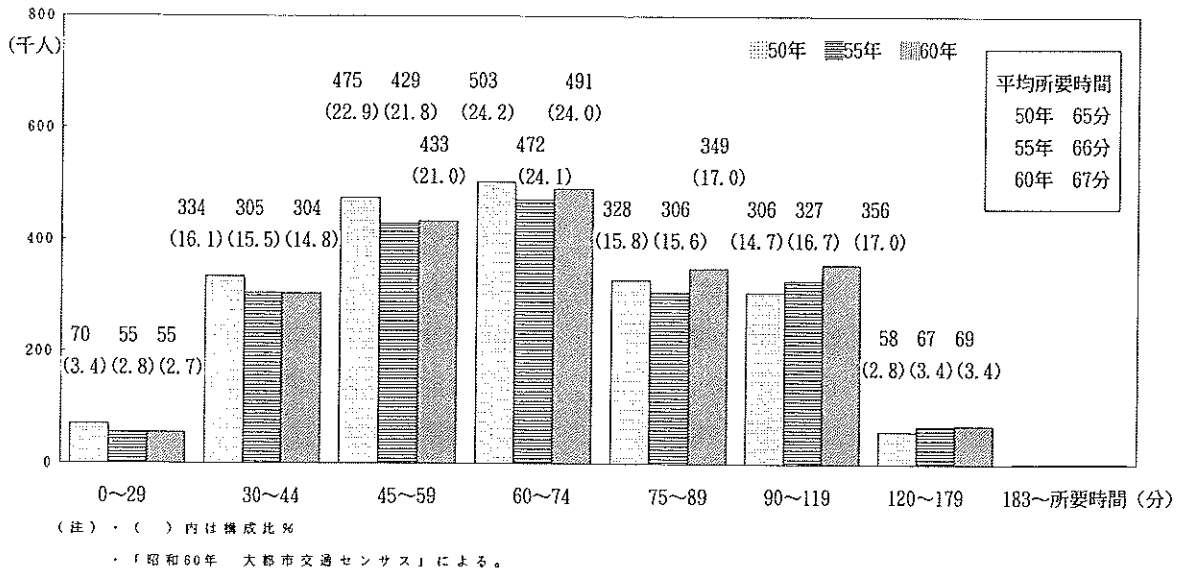


図-5 目的別ODによる圏域構造のオーバーレイ

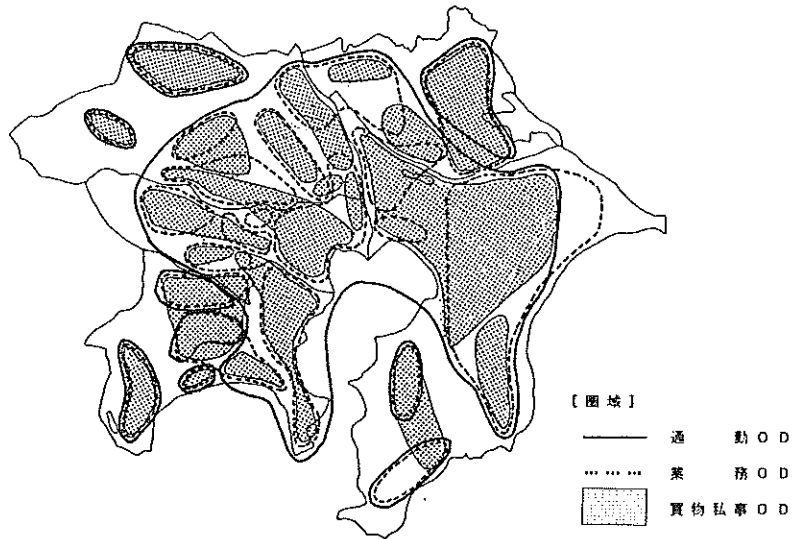


表-5 東京50km圏 常住人口・人口密度（対可住地面積）

	単位 上段：常住人口（万人） 下段：人口密度（人/km ² ）				変化量 ②-①	備考
	昭和40年 ^①	昭和50年	昭和60年	平成2年 ^②		
0~10km圏	889 14,874	865 14,462	835 13,960	819 13,706	-70 -1,168	東京特別区
10~20km圏	231 4,711	326 6,654	370 7,553	396 8,092	165 3,381	
20~30km圏	380 2,996	617 4,871	727 5,736	782 6,174	567 3,178	
30~40km圏	193 1,151	372 2,222	471 2,811	509 3,042	316 1,891	
40~50km圏	204 989	296 1,439	379 1,839	407 1,979	203 990	
合計	1,897 3,116	2,476 4,068	2,782 4,570	2,913 4,786	1,016 1,670	

（出典）昭和40~60年は国勢調査、平成2年は住民基本台帳に基づく。

表-6 欧米先進国との生活条件の比較

	日 本	アメリカ	イギリス	フランス	ドイツ
人口 (百万人)	123.5	249.2	57.2	56.1	77.6
都市人口比率 (%)	77	75	89	74	86
人口密度 (人/km ²)	2,567	127	800	292	818
① 1人当たり国民所得 (\$/人)	15,400	14,775	8,839	11,806	14,276
② 年間実労働時間 (時/人)	2,189	1,962	1,961	1,647	1,642
③ 新築住宅床面積 (m ² /人)	79.2	134.8	95.0	84.8	93.8
④ 持家率 (%)	61.3	63.5	66.2	51.2	40.2
⑤ 下水道普及率 (%)	40	73	95	64	91
⑥ 都市公園面積 (m ² /人)	3.8	14.4	17.1	18.7	37.4
⑦ 道路舗装率 (%)	57.1	55.0	100.0	92.0	99.0
⑧ 鉄道都心部入込複線本数 (%)	25	—	30	44	—
⑨ 主要空港離着陸回数 (千回) 1988年 () 内は国際線	101 (96)	—	330 (244)	179 (161)	279 (197)
⑩ 医師1人当たり人口 (人)	642	549	—	480	431
⑪ 千人当たり犯罪件数 (件)	14.5	50.3	65.5	—	67.6
⑫ 文化機能 施設 (博物館+美術館) 当 たりの人口 (人)	58,285	45,937	40,479	8,565	—
演劇年間上演回数 (千回)	10.7	21.5	16.2	15.5	—
⑬ 失業率	2.2	6.9	4.5	10.4	6.7
⑭ 各国売上高トップ本社所在 (The Times 1000, 1989 ← 1972)	32←27 23区	—	41←43 ロンドン	31←32 パリ	5←2 ミュンヘン
(参考) 対象とした都市の面積 (km ²)	617	833	593	763	141
都市の人口 (万人)	816	735	379	614	291

(出典および注)

- 人口、都市人口比率、人口密度は世界人口統計 (World Population Prospects)、他はOECD統計 (National Accounts 1990) 等から作成。人口密度は可住地面積当たりで算出。
- ドイツは旧西ドイツの数値を採用。
- ⑥以下はそれぞれ首都 (アメリカはニューヨーク市、ドイツはベルリン) の数値を採用。
- ④の持家率は日本: 住宅統計調査 (1988年)、アメリカ: 住宅現況調査 (Current Housing Reports, H-150-85, 1985年) イギリス: 住宅および建築着工統計 (Housing and Construction Statistics 1977-1987)、フランス: 1982年人口統計住宅・建物 (Recensement General de la Population de 1982, Logements-Immeubles) 等に基づく。
- ⑥の都市公園面積は東京は23区、ニューヨーク市、ロンドンにはインナーロンドン+外周6区、パリは外周3県、ドイツはボンンの数値であり、それぞれ「公園調査 (東京都建設局1990年)」、「Prop Inc (1989)」、「Open Space in London GLC (1989)」、「Laur-if (1982)」等の数値を採用。
- ⑧、⑨、⑩は日本開発銀行「調査142号」に基づく。各空港は新東京、ヒースロー、シャルドゾール、フランクフルト。
- ⑫は「東京及び内外諸都市における文化活動等実態調査報告 (東京生活文化局) 1989年」による数値で、各都市それぞれ87年、89年、84年、87年のデータを採用。
- ⑬の失業率は東京: 東京都労働経済局、ニューヨーク: Employment and Earnings、ロンドン: Regional Trends、パリ: Statistiques du Travail 等による1990年の数値を採用。

ないがその差異を見てみよう。

わが国は1人当たり国民所得はトップであり、犯罪件数の少なさや失業率の低さにおいては他国に勝っている。しかし住宅、下水道普及率などの社会資本整備についてみると、一般的に立ち遅れており、さらに年間労働時間は西ドイツより500時間も長く、年間1か月以上も多く働いて（1日8時間労働として換算した）いることになる。

⑥の都市公園面積以下は各国の首都もしくは代表都市を比較させたものであるが、国レベルでの比較同様、東京の人口当たりの公園面積、道路舗装率、鉄道複線本数、空港設備、文化施設は他都市の水準に追いついていない。

今回の既存の8調査の分析で、東京都が総合評価で上位に位置づけられていたものは6調査あったが、その東京ですら欧米先進国並みには追いついておらず、国内の都市間比較がいかに低水準での比較検討であるかも明らかである。

今後、世界各国とのネットワークがより一層深化していくと予想されるなかで東京圏の将来像を考える場合、自らの国際的役割を認識し、その経済大国としての責任を担うべく生活水準の格差是正等に努めていく必要がある。

6. むすびにかえて

「豊かさ」や「住みよさ」にとって欠かせないのは快適な生活環境や豊かな自然環境を実現していくことであり、それと同時に個人の能力や個性を発揮できる人間性豊かな社会が築かれなければならない。これを実現するためには生産性や効率を重視するあまり、個人生活への配慮に欠ける傾向にあった社会のしくみを変えていく必要がある。都市は企業や個人が経済活動を営む場であると同時に、一方で個人が生活を営む場である。都市の成長は経済活動によってはかられることが多く、経済効率性を追求するあまり個人生活に弊害をもたらすこともあり、そのため両者が対立するもの

として扱われることもしばしばある。東京圏の魅力は国際・情報機能などの先端機能の立地と高密度な企業集積による経済活力、巨大なマーケットを背景にした多様な都市機能、娯楽施設の集積が生み出す都市の賑わいや利便性などである。一方、東京圏の抱える問題点は住宅、生活利便施設等の質の低さ、都市基盤施設の脆弱さ、都市のキャパシティの顕在化、都心部の人口空洞化とコミュニティの衰退などである。

東京の業務機能の集積が、同時に個人生活を圧迫しているという面もあるが、豊かさを実現するためには経済的繁栄を抜きにしては語れない。

このまま都市のアンバランスを放置すればますます東京集中が進行し、事態が深刻化することを認識する必要があるとともに、東京のメリットを伸ばすための施策と問題点の解決を図るための施策のバランスをたもつ必要がある。

都市空間の有限性や公共性を意識し、個々の都市開発が均衡のとれた都市づくりという視点で望ましいものとなるよう誘導していくことが必要である。

また真の豊かさの実現には社会の共通資本として物的環境を整えるだけでなく、さまざまな個性、価値観をもった人びとが、多様な選択肢のなかで自己実現できるような制度や保証などソフト面の仕組みをも整えていかなければならない。

【注】

- (1) [最低居住水準]: 第三期住宅建設5ヶ年計画(昭和51~55年)以来の目標値

世帯人員	室構成	居室面積 (㎡)	住戸専用 面積(㎡)	住宅総面積(㎡) (共用部分等含む)
1人	1K	7.5 (4.5畳)	16	21
2人	1DK	17.5 (10.5畳)	29	36
3人	2DK	25.0 (15.0畳)	39	47
4人	3DK	32.5 (19.5畳)	50	59

- (2) 東京都市圏交通計画協議会よりデータの使用許可を得た。使用番号は第211号および第250号、各目的ごとのトリップは以下の合計である。

通勤: 自宅から勤務先

業務: 勤務先から勤務先、勤務先から業務、業務から勤務先、業務から業務

買物私事: 自宅から買物、自宅からその他私事

ニッセイ基礎研究所「東京圏の都市群ネットワーク構造の分析1991年6月」に詳細を掲載

- (3) 運輸経済センター「都市交通年報」による。

- (4) NHK放送文化研究所「1990年国民生活時間調査」、労働省「毎月勤労統計」で経済企画庁が試算

$$\text{超過通勤コスト} = 1 \text{時間あたり平均現金給与総額} \times \text{平均通勤時間差} \times \text{月平均出勤日数}$$

- (5) ニッセイ基礎研究所「首都圏の地域構造の変容—メトロポリスからメガシティへ」1991年9月

- (6) 経済企画庁「平成3年版国民生活白書」pp253-266、平成3年11月