

●調査レポート

続・住宅都心回帰の流れと埼玉県経済 —平成 27 年国勢調査を受けて

ぶぎん地域経済研究所 調査事業部研究員 村橋 賀雄¹

(はじめに)

埼玉県は、高度成長期からバブル期にかけて、急速な人口流入が続いたが、これはいわゆる「埼玉都民」(埼玉県に居住し、東京都に勤務する者)の増加に支えられた面が大きい。ところが、バブル崩壊後の社会情勢の変化の中で、東京のベッドタウンとしての魅力が後退し、県中央部²の鉄道沿線地域を中心に、埼玉都民は減少している。

これに関しては、本年 3 月作成の当研究所調査レポート「住宅都心回帰の流れと埼玉県経済」(以下、「前回レポート」という。)において、2010 年までのデータを用いてバブル崩壊後の流れを分析した。今般、平成 27 年(2015 年)国勢調査の従業地・通学地別集計が公表されたことから、本レポートでは、最近 5 年間の変化を中心に改めて実態を把握し、地域の活力向上のために望まれる方向性を探ることとする。

本レポートの要旨は以下のとおりである。

1. 埼玉県全体でみると、2015 年の都内勤務者数・同比率は、5 年前比微減にとどまった。これには、東京都心部における住宅価格の反転上昇の影響が大きいと考えられる。
2. これを県内地域別にみると、県南部では都内勤務者数が増加に転じ、同比率も横ばいとなった一方、県中央部では引き続き都内勤務者数・同比率とも減少した。県北部では、これまで同様、住宅都心回帰の影響は軽微である。
3. 県外勤務者比率を年齢別にみると、男性では、若年層で低下し、高年層で高止まるという傾向がより明確化している。一方、女性では、若年層で高く、30 歳代以降は大幅に低下するという傾向がより薄らいでいる。
4. 「働く住民」の増加を通じて、地域経済の基礎体力を強化するためには、県南部においては、保育所待機児童の解消など子育て世代に選ばれるまちづくりが課題である。県中央部においては、圏央道開通効果を活かした企業立地など地元雇用機会の拡充が課題である。県北部においては、企業立地・産業振興とともに、観光客などの交流人口の増加による地域の活性化が課題である。

¹ 日本経済研究センター出向中

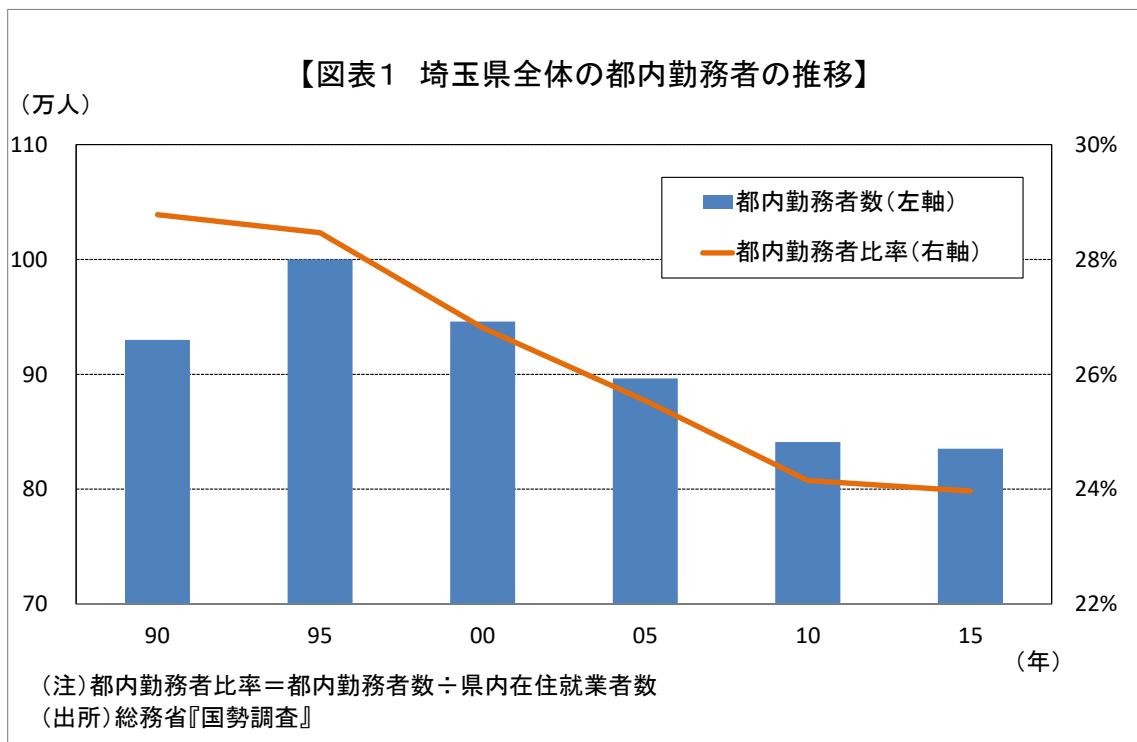
² 埼玉県を、南部、中央部、北部に分けた時の「中央部」。具体的には、「埼玉県 5 か年計画 平成 29 年度～平成 33 年度」に記載の「圏央道ゾーン」を指す。

1. 埼玉県全体の都内勤務者の推移 (図表1)

2015年の埼玉県の都内勤務者数は、83.5万人で5年前比▲0.7%、同比率は24.0%で5年前比▲0.2%ポイントとなった。バブルの余韻が残る1995年の100万人をピークに、2010年までは大幅に減少を続けてきたが、ここ5年間は微減にとどまり、これまでの流れとは違った動きとなった。

前回レポートでは、バブル崩壊後に減少が続いた要因として、①都内における住宅供給の増加、②共働き世帯の増加と長時間通勤の回避、③晩婚化・少子化と広い家のニーズの低下、④ニュータウン高齢化問題の顕在化、の4点を指摘した(詳細は前回レポート参照)。

ここ5年間は、住宅地価が都心部を中心に上昇したほか、人手不足を背景にマンションの建築費も高騰し、東京都心部の住宅価格が反転上昇した。このため、上記①の要因が従来とは逆方向に働き、減少傾向が一服することになったと考えられる。



2. 県内地域別の動き

(1) 県南部 (図表2①)

2015年の県南部の都内勤務者数は、5年前比+0.9%と増加に転じ、同比率も▲0.1%ポイントとほぼ横ばいになった。都内勤務者の増加は、県南部に集中していることが分かる。

仔細にみると、八潮市(都内勤務者+13.3%、同比率+1.8%ポイント)、戸田市(同+11.3%、

+1.5%ポイント)を筆頭に、朝霞市、三郷市、川口市、草加市、吉川市、蕨市など多くの市で増加している。この間、春日部市(同▲8.3%、▲1.7%ポイント)では、これまで同様に大幅な減少が続いている。

県南部では、「働く住民」(在住就業者)は5年間で+1.3%増加したが、このうちの+0.3%分は都内勤務者による押し上げ効果であった。

【図表2① 県南部の都内勤務者】

(%、%ポイント)

	都内勤務者比率			都内勤務者 増減率 (2015年 /2010年)	在住就業者 増減率 (2015年 /2010年)			
	2015年	(5年前比)	(20年前比)		都内勤務者 の寄与度			
県 南 部	南 部	川口市	33.7	0.4	0.2	2.9	1.6	1.0
		蕨市	37.7	0.2	-4.9	1.8	1.2	0.7
		戸田市	39.4	1.5	1.8	11.3	7.0	4.3
	南 西 部	朝霞市	40.3	0.6	-4.0	5.2	3.8	2.1
		志木市	36.8	0.1	-5.8	0.5	0.3	0.2
		和光市	51.4	-1.6	-7.2	-5.5	-2.5	-2.9
		新座市	41.3	0.1	-7.7	0.8	0.5	0.3
		富士見市	31.1	-0.8	-7.9	-2.1	0.3	-0.7
		ふじみ野市	27.6	-0.6	-5.7	1.7	3.7	0.5
		三芳町	24.6	-3.0	-10.1	-12.9	-2.4	-3.6
	東 部	春日部市	19.8	-1.7	-11.1	-8.3	-0.6	-1.8
		草加市	36.7	0.3	-7.8	3.4	2.5	1.2
		越谷市	28.2	-0.4	-9.5	0.4	1.8	0.1
		八潮市	30.0	1.8	1.6	13.3	6.4	3.7
		三郷市	29.0	0.5	-5.6	2.5	0.6	0.7
吉川市		20.3	0.3	-4.7	9.0	7.2	1.8	
松伏町	14.2	-1.4	-7.0	-10.4	-1.8	-1.6		
	さいたま市	28.3	-0.4	-4.3	-1.1	0.3	-0.3	
	県南部合計	31.2	-0.1	-4.8	0.9	1.3	0.3	
	(参考)埼玉県合計	24.0	-0.2	-4.5	-0.7	0.1	-0.2	

(出所)総務省『国勢調査』

(2) 県中央部 (図表2②)

2015年の県中央部の都内勤務者数は、5年前比▲4.2%と減少を続け、同比率も▲0.6%ポイントと低下した。

仔細にみると、減少が大きいのは、利根地域の南寄り(久喜市、蓮田市、幸手市、白岡市、宮代町、杉戸町。都内勤務者▲9.3%、同比率▲1.6%ポイント)、狭山市(同▲9.0%、▲0.7%ポイント)、川越比企地域の南寄り(川越市、坂戸市、鶴ヶ島市。同▲3.1%、▲0.6%ポイント)、県央地域(鴻巣市、上尾市、桶川市、北本市、伊奈町。同▲3.4%、▲0.5%ポイント)となっている。これらはいずれも、1995年時点では都内就業者比率が20~30%と高かった地域である。

県中央部では、「働く住民」は▲0.9%と減少したが、この大部分(▲0.8%)が都内勤務者の減少の影響であったことが分かる。なお、この地域では圏央道の開通に伴い、大型物流施設や食品工場の開業が相次いでいるが、2015年時点では、これに伴う地元就業者数の増加果は確認できなかった³。

³ 「平成28年(2016年)経済センサス活動調査」(総務省)においても、圏央道周辺市町村における従

【図表2② 県中央部の都内勤務者】

(%、%ポイント)

		都内勤務者比率			都内勤務者 増減率 (2015年 /2010年)	在住就業者 増減率		
		2015年	(5年前比)	(20年前比)		(2015年 /2010年)	都内勤務者 の寄与度	
県 中 央 部	県 央	鴻巣市	14.6	-0.5	-4.8	-5.3	-2.3	-0.8
		上尾市	19.5	-0.2	-5.8	-1.3	-0.1	-0.3
		桶川市	18.1	-0.8	-5.5	-5.1	-0.9	-1.0
		北本市	16.6	-0.8	-8.4	-4.7	0.2	-0.8
		伊奈町	12.8	-1.2	-5.7	-7.6	1.1	-1.1
	川 越 比 企	川越市	17.6	-0.5	-7.2	-1.1	1.7	-0.2
		東松山市	10.0	-0.7	-3.1	-4.5	1.9	-0.5
		坂戸市	13.6	-0.7	-7.8	-7.0	-1.9	-1.0
		鶴ヶ島市	16.3	-1.3	-8.8	-8.7	-1.5	-1.5
		毛呂山町	8.3	-1.1	-4.9	-16.6	-6.0	-1.6
		越生町	6.4	-0.1	-1.6	-6.0	-4.8	-0.4
		滑川町	10.0	-0.9	1.5	0.0	9.3	0.0
		嵐山町	7.6	-0.3	-3.5	-8.4	-5.2	-0.7
		小川町	8.1	-0.8	-2.9	-14.0	-5.5	-1.3
		川島町	6.4	-0.8	-1.3	-16.6	-6.7	-1.2
		吉見町	6.1	0.0	-0.8	-5.1	-4.7	-0.3
		鳩山町	12.7	-2.5	-11.4	-25.0	-10.4	-3.8
		ときがわ町	3.8	-0.1	-0.7	-10.7	-7.9	-0.4
		東秩父村	2.4	0.0	0.4	-8.3	-8.2	-0.2
	西 部	所沢市	36.5	-0.3	-8.8	-0.5	0.2	-0.2
		飯能市	21.4	-0.3	-0.6	-3.7	-2.4	-0.8
		狭山市	21.3	-0.7	-10.0	-9.0	-5.9	-2.0
		入間市	26.0	-0.6	-7.6	-3.6	-1.2	-1.0
		日高市	11.9	-1.2	-5.5	-12.9	-4.3	-1.7
	利 根	行田市	5.6	-0.5	-1.5	-12.2	-3.9	-0.8
		加須市	8.1	-0.7	-3.5	-8.0	-0.5	-0.7
		羽生市	4.7	-0.2	-1.2	-5.9	-1.9	-0.3
久喜市		15.3	-1.4	-6.4	-8.3	-0.2	-1.4	
蓮田市		21.1	-2.4	-8.3	-11.7	-1.8	-2.7	
幸手市		13.3	-1.6	-8.2	-13.9	-3.3	-2.1	
白岡市		21.2	-1.4	-6.1	-3.3	3.2	-0.8	
宮代町		18.2	-2.2	-10.1	-11.4	-0.6	-2.3	
杉戸町	14.9	-1.0	-9.0	-10.7	-4.6	-1.7		
県中央部合計		17.9	-0.6	-6.3	-4.2	-0.9	-0.8	
(参考)埼玉県合計		24.0	-0.2	-4.5	-0.7	0.1	-0.2	

(出所)総務省『国勢調査』

(3) 県北部 (図表2③)

2015年の県北部の都内就業者数は、5年前比+0.6%の増加、同比率も+0.1%ポイントの上昇となった。もっとも、県北部では、都内勤務者比率は4.0%と、県南部(31.2%)、県中央部(17.9%)に比べて非常に小さい。

県北部では、「働く住民」は5年間で▲2.2%減少したが、都内勤務者による押し上げ・押し下げ効果はなく(0.0%)、専ら県内勤務者(ないし他県勤務者)の減少によるものであった。減少の要因が、県中央部とは真逆であったことが分かる。

業員数の増加は確認できなかった。

【図表2③ 県北部の都内勤務者】

(%、%ポイント)

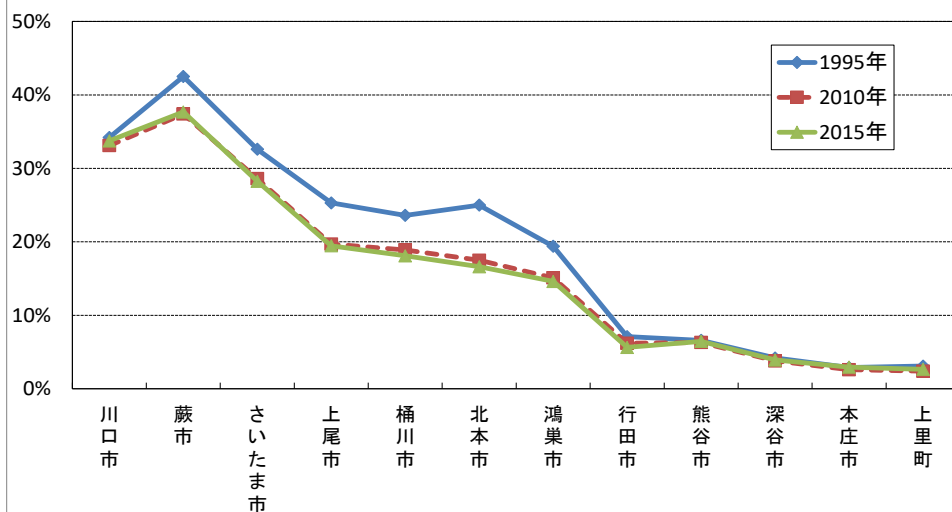
		都内勤務者比率			都内勤務者 増減率	在住就業者 増減率		
		2015年	(5年前比)	(20年前比)	(2015年 /2010年)	(2015年 /2010年)	都内勤務者 の寄与度	
県 北 部	北 部	熊谷市	6.5	0.1	-0.1	-0.6	-2.3	0.0
		本庄市	3.0	0.4	0.1	6.8	-6.1	0.2
		深谷市	3.9	0.1	-0.2	3.7	0.4	0.1
		美里町	1.6	-0.3	0.0	-17.3	-1.3	-0.3
		神川町	1.1	0.0	-0.1	-2.6	-1.5	0.0
		上里町	2.7	0.3	-0.4	10.3	-1.7	0.2
		寄居町	3.1	-0.4	-2.1	-13.9	-2.6	-0.5
	秩 父	秩父市	1.7	0.1	0.3	5.6	-1.9	0.1
		横瀬町	3.1	-0.2	0.2	-6.7	-1.3	-0.2
		皆野町	0.8	0.0	0.1	-7.0	-6.5	-0.1
		長瀨町	1.1	0.0	0.1	0.0	-4.1	0.0
		小鹿野町	0.6	-0.1	0.0	-18.2	-5.6	-0.1
		県北部合計	4.0	0.1	-0.1	0.6	-2.2	0.0
		(参考)埼玉県合計	24.0	-0.2	-4.5	-0.7	0.1	-0.2

(出所)総務省『国勢調査』

＜参考＞ JR高崎線沿線の都内勤務者の動き (図表3)

前回レポートで取り上げた、高崎線沿線の都内勤務者の状況を、2015年のデータで再作成した。これをみると、2010年との比較では、上記地域別の動きを反映して、県南部では若干の上昇、県中央部では若干の低下、県北部では低位で不変となっている。1995年との比較では、通勤圏（鴻巣市以南）のうち、東京都心から遠い地域ほど低下幅が大きいという傾向が、より鮮明になった。

【図表3 JR高崎線沿線の都内勤務者比率】



(出所)総務省『国勢調査』

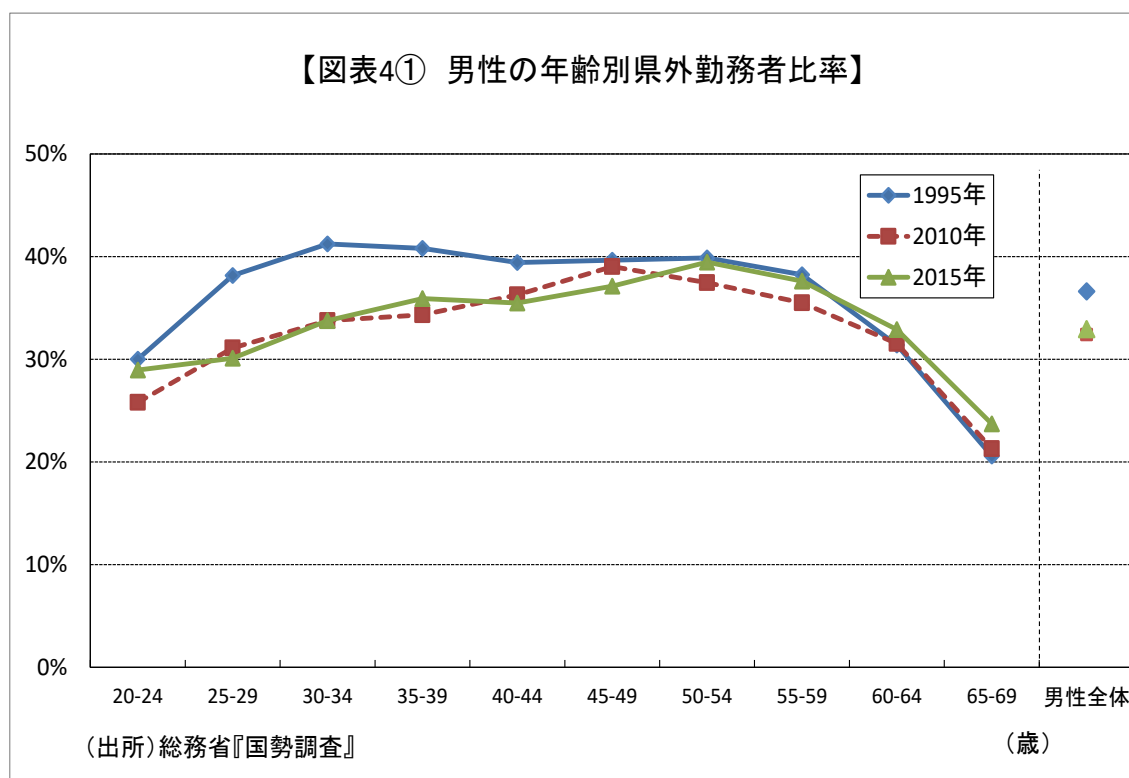
3. 性別・年齢別の動き

(1) 男性 (図表4①)

男性について 2015 年の県外勤務者比率⁴を年齢別にみると、若年層ほど低く、年齢が高まるにつれて高くなっている。2010 年と比較すると、比率のピークが 40 歳代後半から 50 歳代前半に後ズレしているほか、50 歳代後半でも比率が上昇している。1995 年には、ピークは 30 歳代前半で、それより上の世代も概ね同水準であったが、近年は、若い世代ほど比率の低下が顕著になっている。

50 歳代で比率が高止まりしている点については、バブル期に県内で自宅を取得した者が多く、その後も県内の自宅から東京に勤務する形態を継続している者が多いためとみられる。3 つの調査時点のピークが同一のジェネレーション (1960 年代前半生まれ) であることも、この見方を裏付けている。

一方で、若い世代になるほど比率が低下している点については、住宅取得の年代が後になればなるほど、東京勤務者の都内在住選好が強まったためと考えられる。



⁴ 「都内勤務者数」の年齢別データが存在しないため、ここでは東京都を含む「県外勤務者数」を用いて分析する。なお、「都内勤務者」の「県外勤務者」に対する比率は、2015年時点で87.5%と大半を占めている。

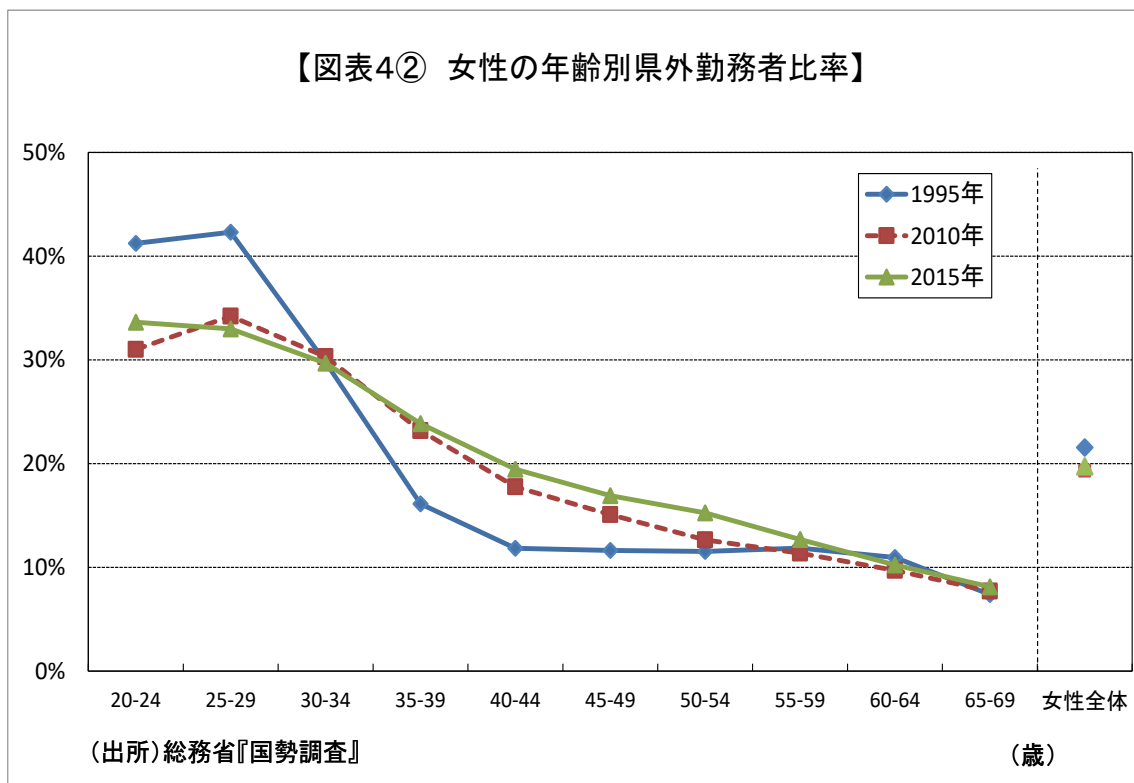
(2) 女性 (図表4②)

女性について2015年の県外勤務者比率を年齢別にみると、20歳代が最も高く、30歳代以降は低下している。もっとも、2010年、1995年と比較すると、その傾向は徐々に緩やかになっている。これには、2つの要因が作用しているとみられる。

まず、20歳代の比率低下には、女性の都内一人暮らしの増加が影響している。1995年の20歳代の比率は42%と、同世代男性の34%よりもかなり高かった。女性は当時、親元に同居しながら通勤する者が多かったためである。近年は、女性の都内一人暮らしが増加しており、このことが20歳代の比率押し下げの主因と考えられる。

一方、30歳代後半以降の比率上昇には、M字カーブ⁵解消の流れが影響している可能性が高い。1995年には、30歳代の県外勤務者数は45千人で、20歳代の30%に過ぎなかったが、2015年には同74千人、95%と大幅に増加した。女性の高学歴化や晩婚化・晩産化、企業の就労条件の弾力化といった社会的趨勢を背景に、20歳代に就職した先で30歳代以降も勤務を継続する者が増加しているとみられる。M字の窪みは、大都市圏で深く、地方圏で浅いことが確認されている⁶。M字の窪みの影響は大都市圏の中でも都内勤務者により強く働くとの仮説に立てば、30歳代後半以降の比率押し上げの主因は、M字カーブ解消の流れにあると考えられる。

【図表4② 女性の年齢別県外勤務者比率】



⁵ 女性の年齢階層別の就業率は、子育て期に低下し、その後再び上昇することから、アルファベットのM字に似た形状を描くというもの。

⁶ M字カーブの地域別分析は、「平成28年版働く女性の実情」(厚生労働省、2017年6月)に詳しい。

(おわりに)

バブル崩壊以降の「埼玉都民」の減少トレンドは、2015年調査では一服したことが確認された。しかしながら、先行きの住宅価格の動きは予測困難な一方、共働き世帯の増加や晩婚化・少子化といった社会的潮流は当分続くと見込まれるため、住宅都心回帰の動きが今後再び加速化することも十分考えられる。

また、今回の一服は、県南部に限った現象であり、県中央部ではこれまで同様に低下していることも確認された。県の将来像を展望する際には、県内各地域が、それぞれの特性を活かしつつ、バランスよく活力を高めていくことが求められる。

こうした点を踏まえて、最後に、「働く住民」（在住就業者）の維持・増加を図り、地域経済の基礎体力を強化するための方向感を、地域別に考えてみたい。

県南部では、①転入・転出の割合が高く、貸家も多い、②20～30代が就職・結婚などを機に転入するケースが多い、といった事情がある。このため、保育所待機児童の解消など、子育て世代に選ばれるまちづくりに注力することが重要な課題だと考えられる。

県中央部では、住宅都心回帰の流れが継続することを念頭に、地元における雇用の創出に注力することが重要な課題だと考えられる。当地域では、圏央道の開通に伴い、物流施設や食品工場などの企業立地が活発である。今後も新規の企業誘致に努めるとともに、既往の進出企業と地域との連携を強化することで、一層の事業拡大・雇用増加に繋がるような方策が望まれる。

県北部では、①豊かな自然環境に恵まれ、農業・林業も盛んである、②歴史遺産や伝統的な祭りが多く、という特色がある。このため、企業立地・産業振興と並んで、地域資源を活かした観光振興にも注力することが地域活性化の重要な課題だと考えられる。