

# 博士論文概要

## 論文題目

東京大都市圏における社会経済構造の変化に伴う郊外産業圏域の変容  
—産業構造の知識化による事業所立地原理の変化に着目して—

The Spatial Dynamics of Industrial Distribution  
Transformed by the Socio-economic Changes within the  
Suburbs of the Tokyo Metropolitan Area  
- Focusing on the Rise of Knowledge Economy and its Influence on  
the Intrametropolitan Location of Business Establishments -

申請者

山村	崇
Shu	YAMAMURA

建築学専攻 景観・地域デザイン研究

2014年5月

東京大都市圏においては、人口増加が穏やかになった現在に至っても、戦後の膨大な人口流入によって形成された歪な一極集中型の都市構造が基本的には是正されず、逆に一部では縮退に伴って低未利用地の増加を始めとする土地利用の混乱が見られるなど無秩序の度合いを強めており、諸機能の再配置によって都市圏構造の秩序を獲得することは喫緊の課題と言える。特に、戦後の東京への人口集中が雇用の空間的偏在によって生じた経緯に鑑みると、業務機能の郊外への再配置は、都市圏秩序の再構築の鍵を握っていると言って良い。さらに、都市圏経済が停滞から逆成長へと向かう中、郊外の一部地域においては、オフィス空室率の上昇や商業の衰退をはじめとして産業活力の低下が危惧される状況にあり、具体的な産業再配置戦略を伴う東京大都市圏の再編集ビジョンを提示することが求められている。

上述の通り、近年のわが国においては、産業構造の転換や都市圏規模拡大の鈍化など、産業分布をめぐる状況が急速に遷移している。またこれに伴って東京大都市圏の産業分布構造は、一部業務機能の郊外化が進展する一方、一部業務機能が都心回帰するなど、現に複雑な変容を見せている。本論文は、産業分布とその結果としての産業圏域の形成という「実態」が、「立地する産業（主体）」と「立地を受け入れる場所（客体）」の相互関係によって生み出されるものであるとの認識に立つ。そして、近年の東京大都市圏における産業圏域の変容メカニズムの体系を把握する枠組みに関して、産業構造転換すなわち「主体」が変化することに起因する影響（主体—実態関係）、ならびに地域の社会経済環境変化すなわち「客体」が変化することに起因する影響（客体—実態関係）という、2つの分析軸を設定している。

本論文の目的は、以下の二点である。第一に、大都市圏郊外部における産業圏域の変容を生じるメカニズムの体系を、一般理論として提示すること。第二に、東京大都市圏における昨今の社会経済構造の変化に伴う産業圏域変容の方向性を明らかにした上で、業務機能の郊外への再配置を基軸として大都市圏の空間的秩序を再構築する観点から計画的課題を抽出し、その対応の方策を指し示すこと。

本論文は、序章を含む以下の6つの章、および各章の要約を記した終章から構成される。

序章「視座の整理」では、研究の背景、用語の定義、分析の枠組み、先行研究のレビューおよび本論文の位置づけを示して、研究の視座を整理した。

第1章「東京大都市圏における人口および雇用の郊外化とその空間的展開」では、高度成長期から現在にいたるまでの、東京大都市圏における人口と雇用から見た社会経済空間構造の変容を概観するとともに、その空間的展開過程と自然地形や交通インフラなど物理的地域条件との相関性を検討した。その結果、人口に関しては2000年頃から都心回帰の傾向が見られる一方、雇用は現在に至るまで継続的に郊外化を続けており、その内訳をみると製造業の雇用総数が激減したのに代わって小売業とホワイトカラー職業の雇用増大が生じるなど、急激な産業構造転換が生じていることを明らかにした。また、特にホワイトカラー職業雇用

数は漸次増加して、都心部と郊外部の両方において雇用の主要な位置を占めるに至っていることを示した。人口・雇用の郊外化の空間的展開については、常住人口・製造業雇用・小売業雇用の分布がいずれも自然地形・鉄道利便性・中心（便宜上、東京駅とした）への近接性といった、大都市圏の物理的地域条件の影響を比較的強く受けているのに対して、ホワイトカラー職業の分布には自然地形による影響が見られず、鉄道利便性および中心への近接性の影響も他の人口・雇用よりも小さいことを明らかにした。このことから、近年の脱工業化とそれに伴うホワイトカラー職業比率の増大によって、自然地形条件は大都市圏における雇用分布メカニズムに及ぼす影響を低下させつつあると述べた。

第2章「郊外部における社会経済空間構造と事業所立地の変容」では、東京大都市圏郊外部の社会経済空間構造とその変容に着目し、その実態把握を行ったうえで、事業所立地の郊外化プロセスとの相関関係を分析した。まず、各種の社会経済指標を用いた郊外地域の社会環境特性とその変化の分析を通して、工業地から郊外住宅地を経て自立的な業務都市に至る、社会環境の段階的変化が都心付近から順次生じていることを示し、都心から膨張的に進行する郊外地域の都市化過程を明らかにした。さらに、事業所の立地は上述の都市化の段階と強い相関を有しており、郊外地域の都市化過程に伴って同時に郊外化してきたことを明らかにした。また、都市化に従って事業所集積がある程度進展した郊外都市では、立地する産業の幅が広がって事業所立地の誘発が強化され、さらなる都市化が進むという、都市化を基軸とした優位性の自己増殖的強化プロセスが機能していることを明らかにした。

第3章「知識産業の事業所分布実態とその静態的立地メカニズム」では、東京大都市圏における知識産業事業所の分布に着目し、その実態把握を行ったうえで、事業者による地域環境評価の形成要因の解明によって、事業所分布が形成されるメカニズムを静態的に分析した。その結果、知識産業の分布実態に関しては、一般的なサービス産業に比べて強い集積傾向を有し、都心部および郊外の一部に複数の明確な集積地が存在することを明らかにした。また、知識産業の静態的立地メカニズムに関しては、「事務所の地理的集中」「飲食・ナイトライフアメニティ」「都市的イメージ」といった、いわば「アーバニティ資本」とも呼ぶべき社会的共通資本の形成や、「才能の地理的分布」などが、知識産業の立地に大きな影響力を及ぼしていることを明らかにした。その上で、要素毎の影響の強度を一般的なサービス産業の場合と比較し、「アーバニティ」の高い都市環境が、知識産業に特有かつ支配的な立地誘引要素であることを明らかにした。

第4章「知識産業の事業所移転実態とその動態的立地メカニズム」では、東京大都市圏における知識産業事業所の地域間移転に着目し、その実態把握を行ったうえで、事業者からみた「移転動機の発生」「移転先要件の設定」「要件の取捨選択による移転先の決定」という一連の移転決定プロセスの解明によって、事業所のマクロな移転流動が形成されることによる動態的立地メカニズムを分析した。その結果、地域間移転流動の実態に関しては、まず「離

心的流動」と「求心的流動」が混在しながらも前者の量が上回っており「相対的郊外化」が生じつつあることを明らかにした。さらに、移転流動の発着地は、郊外に一様に分布しているのではなく、限られた郊外中心都市に偏在し、それらが移転流入の結節点として機能していることを明らかにした。移転動機に関しては、企業が成長の為にコスト増大を許容しつつ、よりアーバニティの高い立地を追求する事による「上昇的移転流動」と、合理化の為にコスト低減を追求し、立地先の低いアーバニティを許容する事により生じる「下降的移転流動」が交錯していることを明らかにした。またその結果をもとに、移転先の決定因子としての「アーバニティ」と「コスト」との間には、トレードオフ関係が存在することを述べた。また、郊外中心都市は、コスト合理性とアーバニティの高さが適度にバランスした事業所立地の選択可能性を市場に提供しており、成長しつつある企業がステップアップするための、あるいは逆に合理化に迫られる企業がステップダウンするための、大都市圏における「中間ステージ」として、重要な役割を担っていることを述べた。

第5章「社会経済構造の変化に伴う産業圏域変容のダイナミクス」では、まず始めに、第2章～第4章で明らかになった各メカニズムを整理して、社会経済構造の変化によって生じる産業圏域変容メカニズムの一般理論化を試みた。その結果、産業分布密度が相対的に上昇している場所に着目し、その密度上昇の中心地点を「産業密度上昇の極地」と呼んで、その空間的位置の決定に関係する一連のメカニズムを体系的に示した「産業立地変容モデル」を提示した。さらに、郊外中心都市における産業圏域の成長・衰退に関わるメカニズムを体系的に示した「産業圏域の成長・衰退モデル」を提示した。

続いて、東京大都市圏を対象として、実際に想定される社会経済構造の変化によって生じる産業圏域変容の方向性を示した上で、それに伴って重要性を高めると考えられる計画的課題および対応方策の導出を試みた。近年の社会経済構造の変化に伴う東京大都市圏における産業圏域変容の方向性に関しては、第一に産業の知識化が「郊外中心都市から都心へ」「後背地から郊外中心地へ」と事業所立地をシフトさせ、結果として大都市圏全体レベルでは都心部への事業所立地のマクロ集約化、郊外の各地域レベルでは郊外中心都市へのミクロ集約化という、二重の集約化を生じると考えられることを述べた。第二に、都市圏の規模的拡大が停滞し、従来みられた都心部から郊外部への「膨張的都市化」と、それに伴う郊外中心都市における半ば自動的な「アーバニティ強化」のメカニズムが機能しなくなる中で、アーバニティの大都市圏内における相対的な強弱によって、産業圏域の盛衰が大きな影響を受ける事を述べた。最後に、雇用の郊外への再配置を基軸として大都市圏の空間的秩序を再構築する観点から重要性を増しつつある計画課題として、1) 事業所立地の直接的制御、2) アーバニティの制御、3) 事業所立地コストの制御、の3点を抽出するとともに、わが国における現行の政策・制度およびその問題点に照らして、これら計画課題に対する具体的な対応方策について論じた。

終章は各章の要約である。

## 早稲田大学 博士（工学） 学位申請 研究業績書

氏名 山村 崇 印

(2014年7月現在)

種 類 別	題名、 発表・発行掲載誌名、 発表・発行年月、 連名者（申請者含む）
○論 文	東京大都市圏における知識産業事業所の広域的移転流動パターンとその発生メカニズムに関する研究、日本建築学会計画系論文集 第703号、2014年9月、山村崇・後藤春彦
○論 文	東京大都市圏における知識産業集積の形成メカニズム - 市区町村レベルデータのパス解析および事業所アンケート調査より-、日本建築学会計画系論文集 第689号、2013年7月、山村崇・後藤春彦
論 文	東京大都市圏郊外部における小規模知識サービス企業の集積プロセス - 経営者の立地選好と鎌倉・逗子臨海集積圏の地域性との関係-、日本建築学会計画系論文集 第688号、2013年6月、柳沼優樹・後藤春彦・山村崇・山崎義人
論 文	沿道の風土・歴史的要素が都市内高速道路の車窓シークエンス景観に与える影響、日本建築学会計画系論文集 第686号、2013年4月、高嶺翔太・後藤春彦・馬場健誠・山村崇
○論 文	東京大都市圏における郊外自立生活圏の住環境特性に関する研究、日本建築学会計画系論文集 第676号、2012年6月、山村崇・後藤春彦
論 文	居住支援をはじめとする極小エスニック集団の支援ネットワークにおける宗教施設の役割：ミャンマー人チン族を事例として、日本都市計画学会都市計画論文集 第47-3号、2012年4月、山近資成・後藤春彦・山村崇
論 文	社会的ネットワークによる流域圏の再構築：天竜川流域圏の材木産業を事例として、日本建築学会計画系論文集 第673号、2012年3月、津倉真優子・後藤春彦・佐藤宏亮・山村崇
論 文	首都高車窓シークエンス景観における沿道景域の変化要因とその印象評価、日本建築学会計画系論文集 第668号、2011年1月、高嶺翔太・後藤春彦・佐藤宏亮・山村崇
○論 文	東京大都市圏郊外部の空間構造変容からみた企業集積メカニズム、日本建築学会計画系論文集 第658号、2010年12月、山村崇・後藤春彦
講 演	COMPANY OFFICE LOCATION WITHIN THE SPATIAL STRUCTURE TRANSFORMATION IN THE SUBURBS OF TOKYO METROPOLITAN AREA、The World Society for Ekistics, WSE Conference Paper、2010年11月、Shu YAMAMURA and Haruhiko GOTO
講 演	オランダ・ハーグ広域圏におけるリージョナル・ストラクチャー・プラン：欧州における都市・地域圏(シティ・リージョン)計画の理論と手法に関する研究 その3、日本建築学会大会学術講演梗概集、2010年7月、三宅諭・後藤春彦・佐藤宏亮・山村崇

## 早稲田大学 博士（工学） 学位申請 研究業績書

種 類 別	題名、 発表・発行掲載誌名、 発表・発行年月、 連名者（申請者含む）
講 演	ベルギーにおけるスペーシャル・プランニングと都市・地域圏計画：欧州における都市・地域圏(シティ・リージョン)計画の理論と手法に関する研究 その2、日本建築学会大会学術講演梗概集、2010年7月、佐藤宏亮・後藤春彦・三宅諭・山村崇
その他 (報告書)	みなかみ町湯原地区 街なみ環境整備事業 平成20年度報告書、群馬県みなかみ町、2009年3月、みなかみ町・早稲田大学理工学術院総合研究所（後藤春彦研究室）
その他 (受賞)	早苗賞（早稲田大学大学院建築学専攻優秀論文／修士論文「東京大都市圏郊外部における企業立地の空間的展開」に対して）、2010年2月、山村崇