

せたがや自治政策研究所
研究活動報告会

社会空間構造で観る 東京圏の中の世田谷区

浅川達人
早稲田大学人間科学学術院

講演内容

➤東京23区の形成

- 関東大震災、東京大空襲
- 高度経済成長期、経済低成長期、バブル期（崩壊期）、平成不況期

➤戦後日本の人口移動

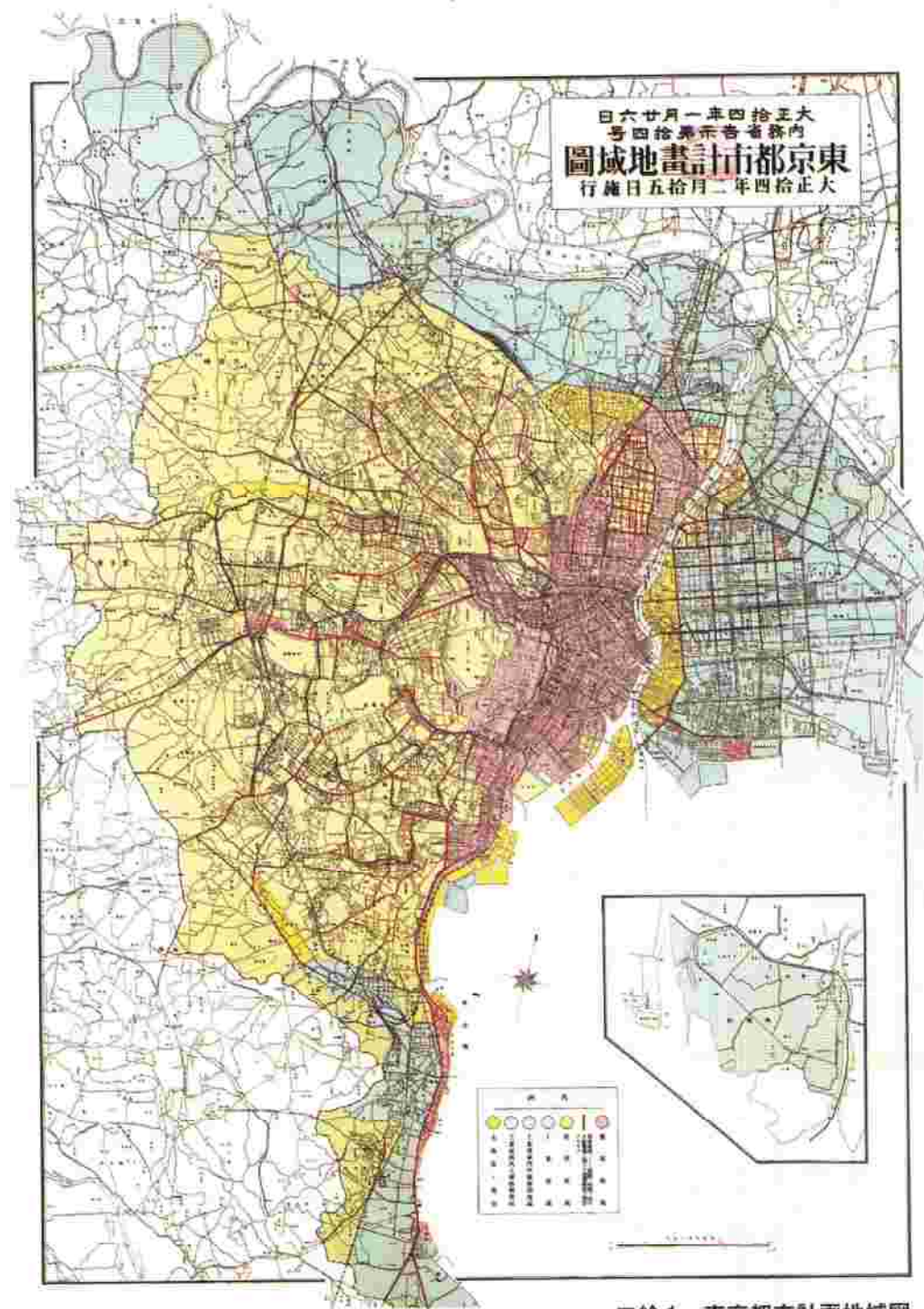
- 47都道府県の人口増加率と構成比の変化
- 東京都の社会増減

➤東京圏の中の世田谷

- 横断的分析
- 変動分析

東京23区の形成

東京23区は2回灰燼（かいじん）と化した



関東大震災：1923年

1925年1月26日に内務省告示として公表された「東京都市計画地域図」

赤色：商業地域

青色：工業地域

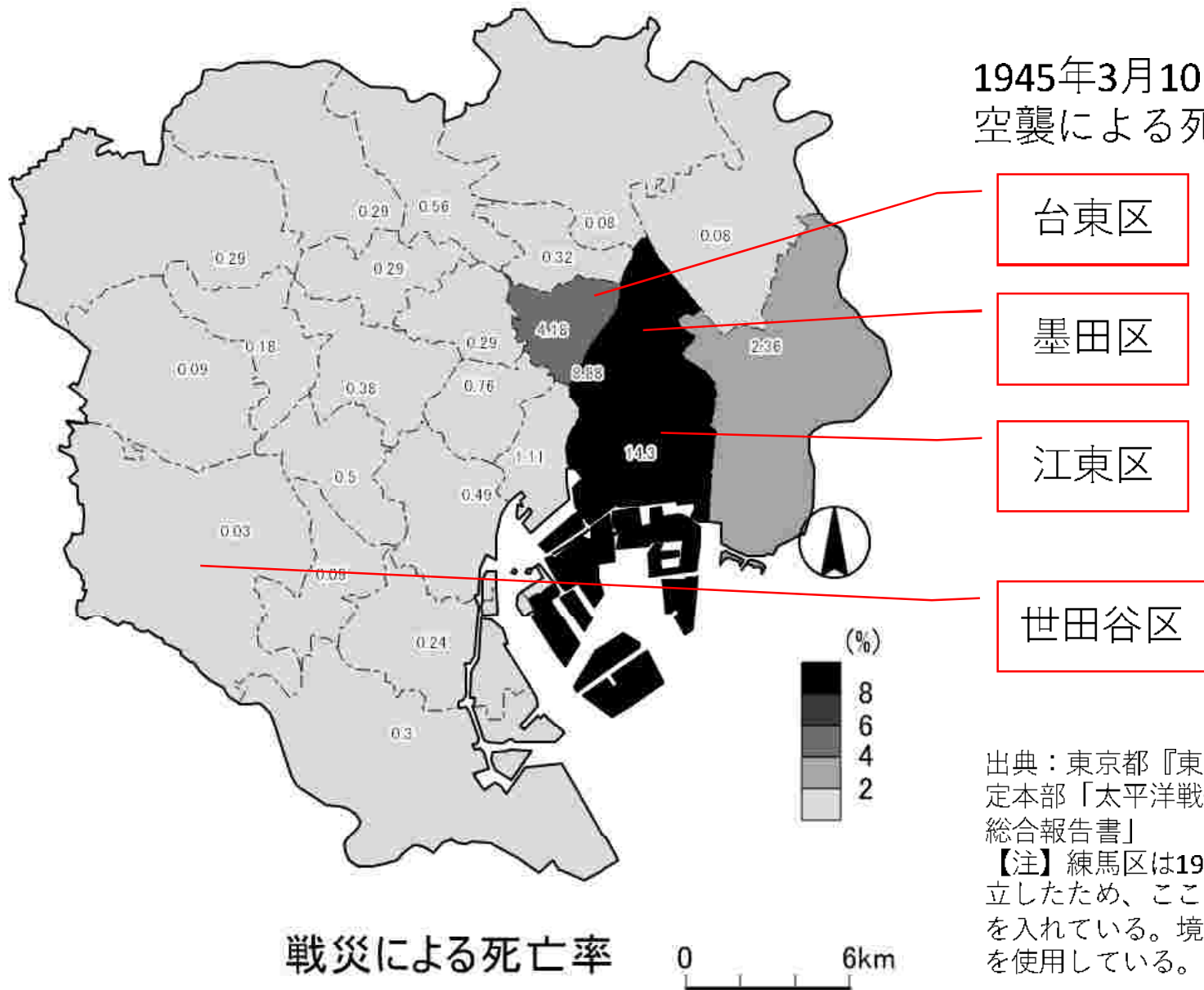
黄色：住居地域

口絵1 東京都市計画地域図

(後藤・安田記念東京都市研究所市政専門図書館デジタルアーカイブスより)

東京大空襲：1945年

1945年3月10日の東京大空襲による死亡率



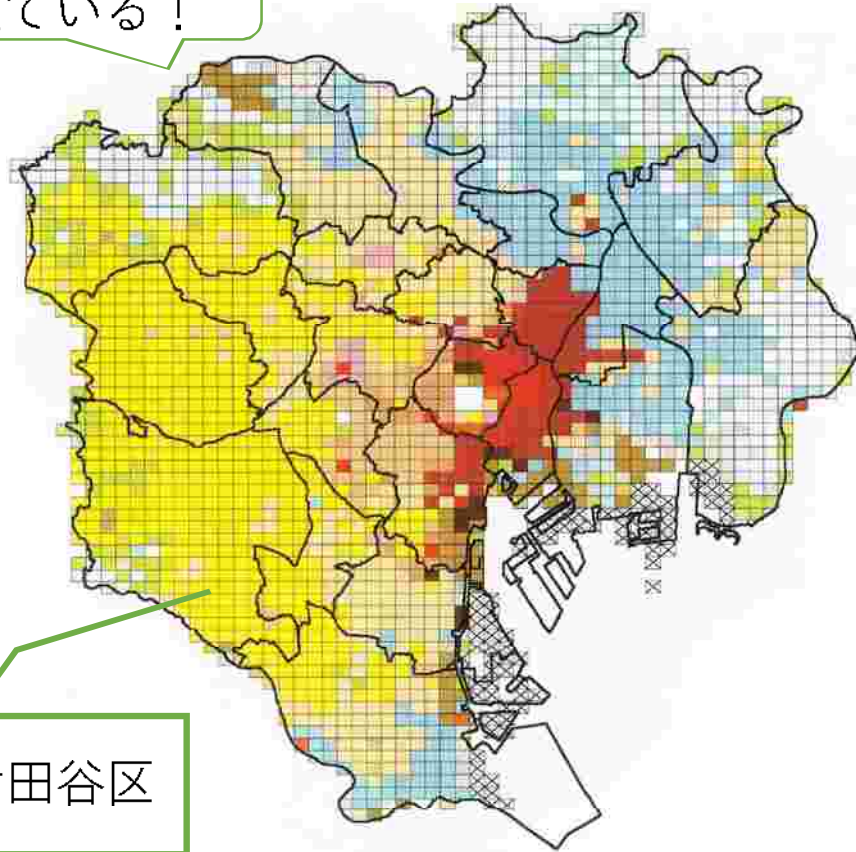
出典：東京都『東京百年史』、経済安定本部「太平洋戦争による我国の被害総合報告書」

【注】練馬区は1947年に板橋区から独立したため、ここでは練馬区と同じ値を入れている。境界線は2010年のものを使用している。

東京23区の形成

高度経済成長期、経済低成長期、バブル期（崩壊期）、平成不況期

1925年の都市計画
図と似ている！



世田谷区

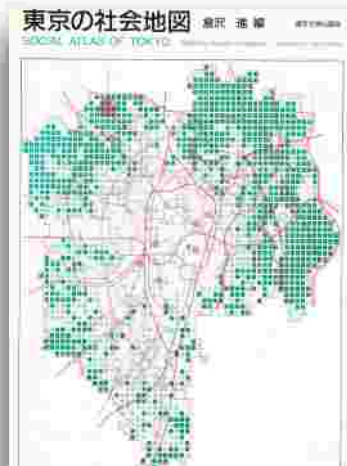
カラー図1 東京23区クラスター図75

典型的繁華街 (29)	官庁・オフィス街 (6)
伝統的卸商業地区 (85)	低人口密度地域 A (43)
繁華街化途上旧住宅地 (24)	低人口密度地域 B (20)
オフィス街途上旧住宅地 (11)	低人口密度地域 C (32)
流動的繁華街 (18)	低人口密度地域 D (27)
商店街化旧住宅地 (76)	低人口密度地域 E (12)
大型卸流通業務地区 (14)	低人口密度地域 F (9)
商業化途上の既成住宅地 (375)	除外数 (84)
ホワイトカラー既成住宅地 (611)	
混住新興住宅地 (171)	
ブルーカラー既成住宅地 (315)	
ブルーカラー新興特等住宅地 (275)	
ブルーカラー新興借家住宅地 (100)	

高度経済成長期後 (1975年)

(1)同一のクラスター
によって占有されて
いる区は存在しない。

(2)特定の区にのみ偏
在するクラスターも
存在しない。



倉沢進編1986『東京
の社会地図』東京大
学出版会

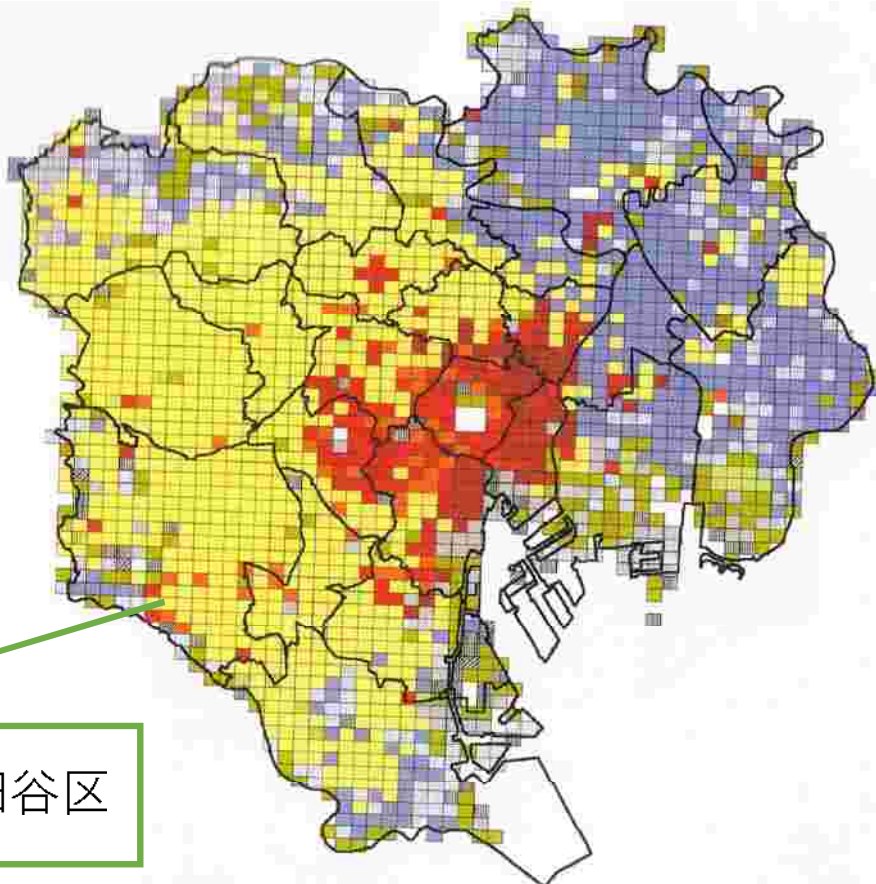
バブル期（1990年）

(1)同一のクラスターによって占有されている区は存在しない。

(2)特定の区にのみ偏在するクラスターも存在しない。

(3)繁華街地区の面的拡大

(4)ブルーカラー地区をホワイトカラー地区が蚕食



世田谷区

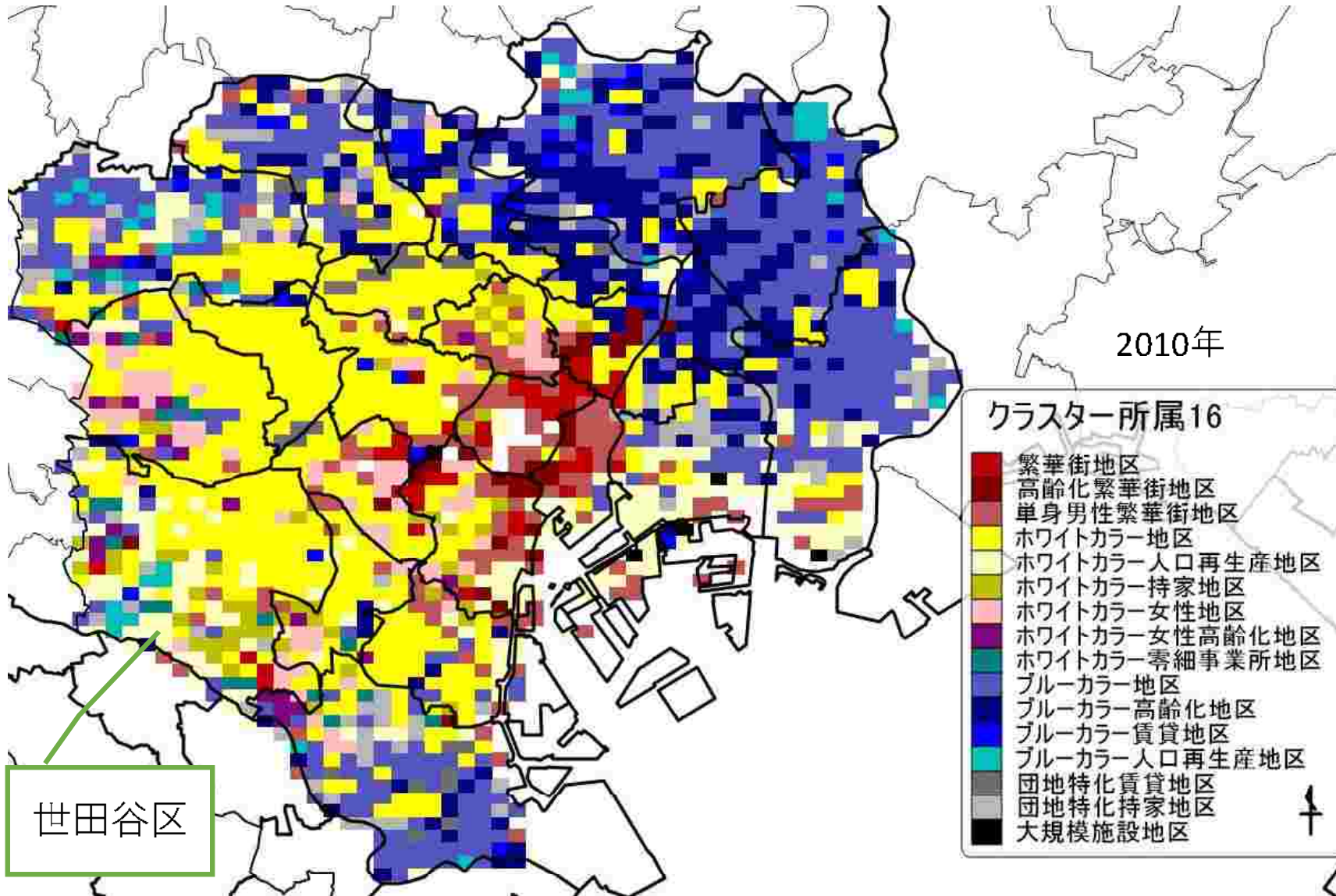
カラー図2 東京23区クラスター図90

■ 繁華街地区 A (90)	■ 団地特化地区 A (185)
■ 繁華街地区 B (106)	■ 団地特化地区 B (15)
■ オフィス・マンション地区 (52)	■ 団地特化地区 C (6)
■ ホワイトカラー地区 (942)	■ 団地特化地区 D (13)
■ ホワイトカラー人口再生産地区 (21)	■ 大規模施設地区 A (57)
■ ホワイトカラー高齢化地区 (8)	■ 大規模施設地区 B (79)
■ ブルーカラー地区 (519)	■ 大規模施設地区 C (9)
■ ブルーカラー人口再生産地区 (158)	
■ ブルーカラー戸建地区 (77)	



倉沢・浅川(2004)

バブル崩壊・平成不況期後 (2010年)



橋本・浅川(2020)

戦後日本の人口移動

東京都へは大量の人口が流入していた



浅川(2022)

		高度経済成長期	
		人口増加率 (1970-1955)/1955	構成比 1955年
北海道	北海道	8.6	5.3
東北	青森県	3.3	1.5
	岩手県	-3.9	1.8
	宮城県	5.3	1.9
	秋田県	-8.0	1.5
	山形県	-9.5	1.5
	福島県	-7.1	2.3
関東	茨城県	3.9	2.3
	栃木県	2.1	1.7
	群馬県	2.8	1.8
	埼玉県	70.8	2.5
	千葉県	52.7	2.5
	東京都	41.9	9.0
	神奈川県	22.5	3.3
北陸・甲信	新潟県	-4.5	2.8
	富山県	0.9	1.1
	石川県	3.7	1.1
	福井県	-1.3	0.8
	山梨県	-5.8	0.9
	長野県	-3.2	2.3
	岐阜県	11.0	1.8
東海	静岡県	16.6	2.0
	愛知県	42.9	4.2
	三重県	3.8	1.7
近畿	滋賀県	4.2	1.0
	京都府	16.3	2.2
	大阪府	45.0	5.2
	兵庫県	28.9	4.1
	奈良県	19.7	0.9
	和歌山県	2.6	1.1
中国・四国	鳥取県	-7.3	0.7
	島根県	-16.7	1.0
	岡山県	1.0	1.9
	広島県	13.4	2.4
	山口県	-8.1	1.8
	徳島県	-8.9	1.0
	香川県	-3.8	1.1
	愛媛県	-8.0	1.7
	高知県	-10.9	1.0
九州	福岡県	4.3	4.3
	佐賀県	-14.0	1.1
	長崎県	-10.2	2.0
	熊本県	-10.3	2.1
	大分県	-8.5	1.4
	宮崎県	-7.7	1.3
	鹿児島県	-15.4	2.3
	沖縄県		
	平均	7.4	2.2

▶ 高度経済成長期（1955年～1970年）

▶ 人口増加率

▶ 関東圏の人口増加率が高い

▶ 神奈川県と埼玉県が高く、東京都が最も低い

▶ 近畿圏の人口増加率が高い

▶ 東海圏の人口増加率が高い

▶ 構成比

▶ 東京都が全国の人口の9%を占めている

		経済低成長期	
		人口増加率 (1985-1970)/1970	構成比 1970年
北海道	北海道	0.6	5.0
東北	青森県	6.8	1.4
	岩手県	4.6	1.3
	宮城県	19.8	1.9
	秋田県	1.1	1.2
	山形県	2.9	1.2
	福島県	6.9	1.9
関東	茨城県	27.1	2.1
	栃木県	18.1	1.9
	群馬県	15.8	1.6
	埼玉県	51.7	3.7
	千葉県	52.9	3.2
	東京都	3.7	11.0
	神奈川県	35.8	9.3
北陸・甲信	新潟県	5.0	2.3
	富山県	8.8	1.6
	石川県	15.0	1.6
	福井県	0.9	0.7
	山梨県	8.3	0.7
	長野県	9.2	1.9
	岐阜県	15.3	1.7
東海	静岡県	15.7	3.0
	愛知県	19.9	5.2
	三重県	13.2	1.5
近畿	滋賀県	29.9	0.9
	京都府	15.0	2.2
	大阪府	13.8	7.3
	兵庫県	13.1	4.5
	奈良県	40.3	0.9
	和歌山県	4.2	1.0
中国・四国	鳥取県	8.3	0.5
	島根県	2.7	0.7
	岡山県	12.3	1.6
	広島県	15.7	2.3
	山口県	8.0	1.5
	徳島県	5.5	0.8
	香川県	12.6	0.9
	愛媛県	7.9	1.4
	高知県	8.7	0.8
九州	福岡県	17.2	3.9
	佐賀県	5.0	0.9
	長崎県	1.5	1.5
	熊本県	8.1	1.6
	大分県	8.2	1.1
	宮崎県	11.9	1.6
	鹿児島県	5.2	1.2
	沖縄県		
平均		12.7	2.2

➤ 経済低成長期（1970年～1985年）

➤ 人口増加率

➤ 46都道府県の全てにおいて人口増加

➤ 関東圏の人口増加が著しく、なかでも埼玉県と千葉県の人口が増加した。一方、東京都の人口増加率は全国平均以下

➤ 近畿圏：大阪府の人口増加率は低く、滋賀県と奈良県が高い値を示していた

➤ 構成比

➤ 東京都、大阪府、愛知県で全国の人口の約1/4を占めた

		バブル期	
		人口増加率 (2000-1985)/1985	構成比 1985年
北海道	北海道	0.1	4.7
東北	青森県	-3.2	1.9
	岩手県	-1.2	1.2
	宮城県	0.7	1.9
	秋田県	-5.2	1.0
	山形県	-1.4	1.0
	福島県	2.2	1.7
関東	茨城県	9.8	2.3
	栃木県	7.4	1.5
	群馬県	5.4	1.6
	埼玉県	10.3	4.6
	千葉県	13.1	4.3
	東京都	2.0	9.8
	神奈川県	14.2	6.1
北陸・甲信	新潟県	-0.1	2.0
	富山県	0.2	0.9
	石川県	2.5	1.0
	福井県	1.4	0.7
	山梨県	0.0	0.7
	長野県	3.7	1.8
	岐阜県	3.9	1.7
東海	静岡県	3.4	3.0
	愛知県	8.1	5.3
	三重県	0.3	1.4
近畿	滋賀県	10.2	1.0
	京都府	2.2	2.1
	大阪府	1.0	7.2
	兵庫県	5.2	4.4
	奈良県	10.0	1.1
中国・四国	和歌山県	-1.6	0.9
	鳥取県	-0.4	0.5
	島根県	-4.2	0.7
	岡山県	1.0	1.6
	広島県	2.1	2.3
	山口県	-4.0	1.3
	徳島県	-1.3	0.7
	香川県	0.0	0.0
	愛媛県	-2.4	1.3
高知県	-3.1	0.7	
九州	福岡県	6.3	3.9
	佐賀県	-0.4	0.7
	長崎県	-4.9	1.3
	熊本県	1.2	1.5
	大分県	-2.3	1.0
	宮崎県	-0.5	1.0
	鹿児島県	-1.8	1.5
沖縄県	11.8	1.0	
平均		3.0	2.1

➤バブル経済期～崩壊期（1985年～2000年）

➤人口増加率

➤47都道府県の全てにおいて20%未満

➤相対的に高い値：埼玉県、千葉県、神奈川県、滋賀県、奈良県

➤東北、中国・四国、九州地域では人口減少

➤構成比

➤三大都市圏で高い（三大都市圏への人口集中が進行）

		平成不況期	
		人口増加率 (2015-2000)/2000	構成比 2000年
北海道	北海道	-5.3	4.5
東北	青森県	-11.3	1.2
	岩手県	-9.8	1.1
	宮城県	-1.3	1.9
	秋田県	-14.0	0.8
	山形県	-9.7	1.0
	福島県	-10.0	1.7
関東	茨城県	-2.3	2.4
	栃木県	-1.5	1.6
	群馬県	-2.6	1.6
	埼玉県	4.7	5.5
	千葉県	5.0	4.7
	東京都	12.0	8.5
	神奈川県	7.5	6.7
北陸・甲信	新潟県	-6.5	2.0
	富山県	-4.9	0.9
	石川県	-2.3	0.8
	福井県	-5.1	0.7
	山梨県	-8.0	0.7
	長野県	-5.3	1.7
	岐阜県	-3.8	1.7
東海	静岡県	-1.8	3.0
	愛知県	8.2	5.5
	三重県	-2.2	1.5
近畿	滋賀県	5.2	1.1
	京都府	-1.3	2.1
	大阪府	0.4	6.9
	兵庫県	-0.3	4.4
	奈良県	-5.4	1.1
	和歌山県	-2.9	0.9
中国・四国	鳥取県	-8.5	0.5
	島根県	-8.8	0.6
	岡山県	-1.5	1.5
	広島県	-1.2	2.3
	山口県	-8.1	1.2
	徳島県	-8.3	0.6
	香川県	-4.8	0.8
	愛媛県	-7.2	1.2
	高知県	-10.5	0.6
九州	福岡県	1.7	4.0
	佐賀県	-3.0	0.7
	長崎県	-5.2	1.2
	熊本県	-3.8	1.5
	大分県	-4.5	1.0
	宮崎県	-3.8	0.9
	鹿児島県	-2.7	1.4
	沖縄県	8.8	1.0
	平均		-2.5

➤平成不況期（2000年～2015年）

➤人口増加率

➤関東圏：埼玉県、千葉県、東京都、神奈川県

➤東海圏：愛知県

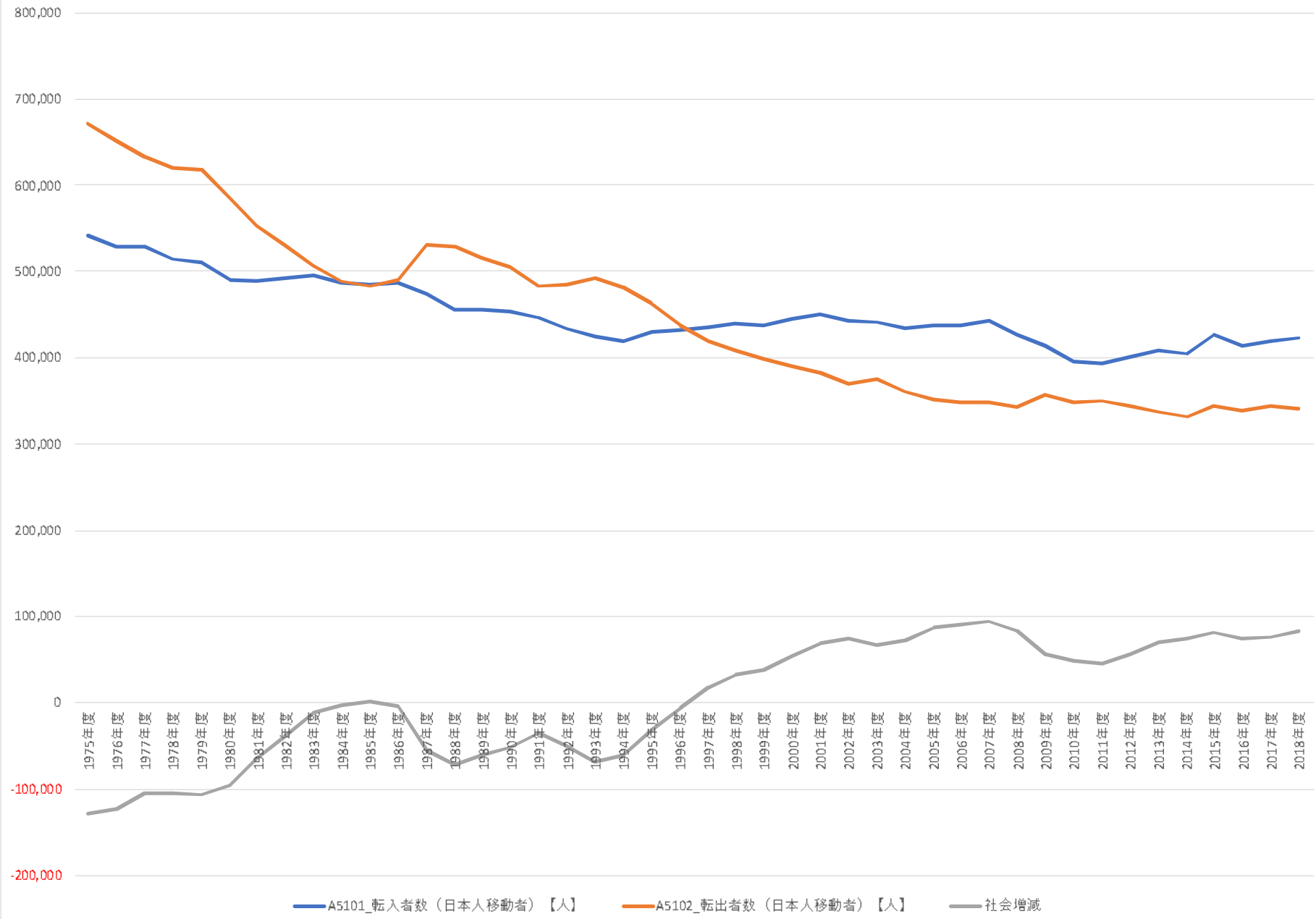
➤近畿圏：滋賀県、大阪府

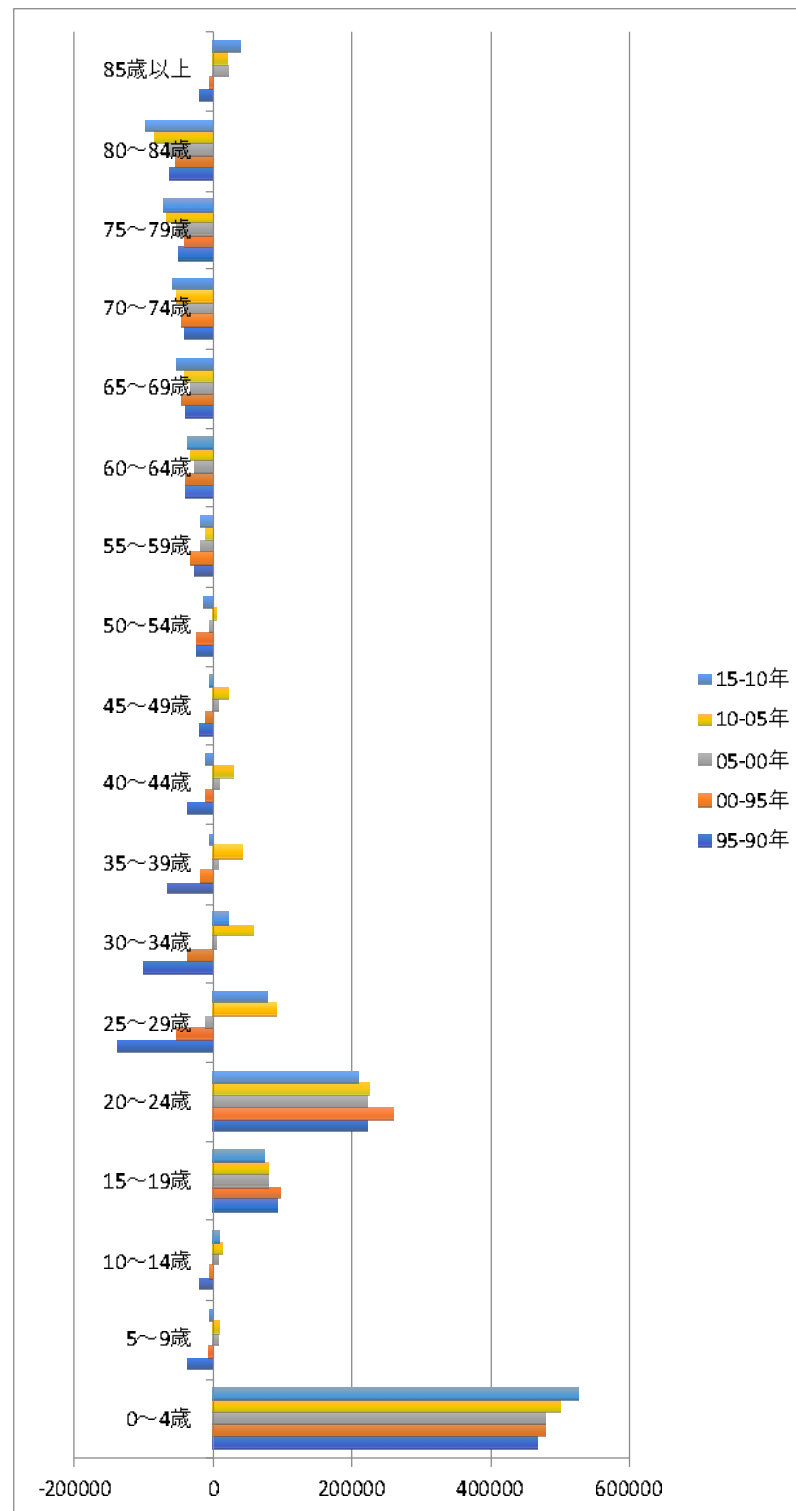
➤九州圏：福岡県、沖縄県

➤構成比

➤三大都市圏で高い（三大都市圏への人口集中が進行）

東京都社会増減





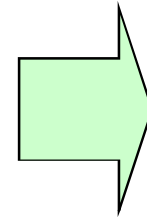
バブル崩壊後の変化

【バブル崩壊後】

- 国公有地売却政策
- 容積率の規制緩和
- 不況に苦しむ企業は都心の土地を売却
- 住宅価格の下落
- 住宅ローン金利の低下
- 住宅所得者に対する所得税控除

- 第2次ベビーブーマーが住宅購入年齢に達した

都市の時間



都心における分譲マンションブーム

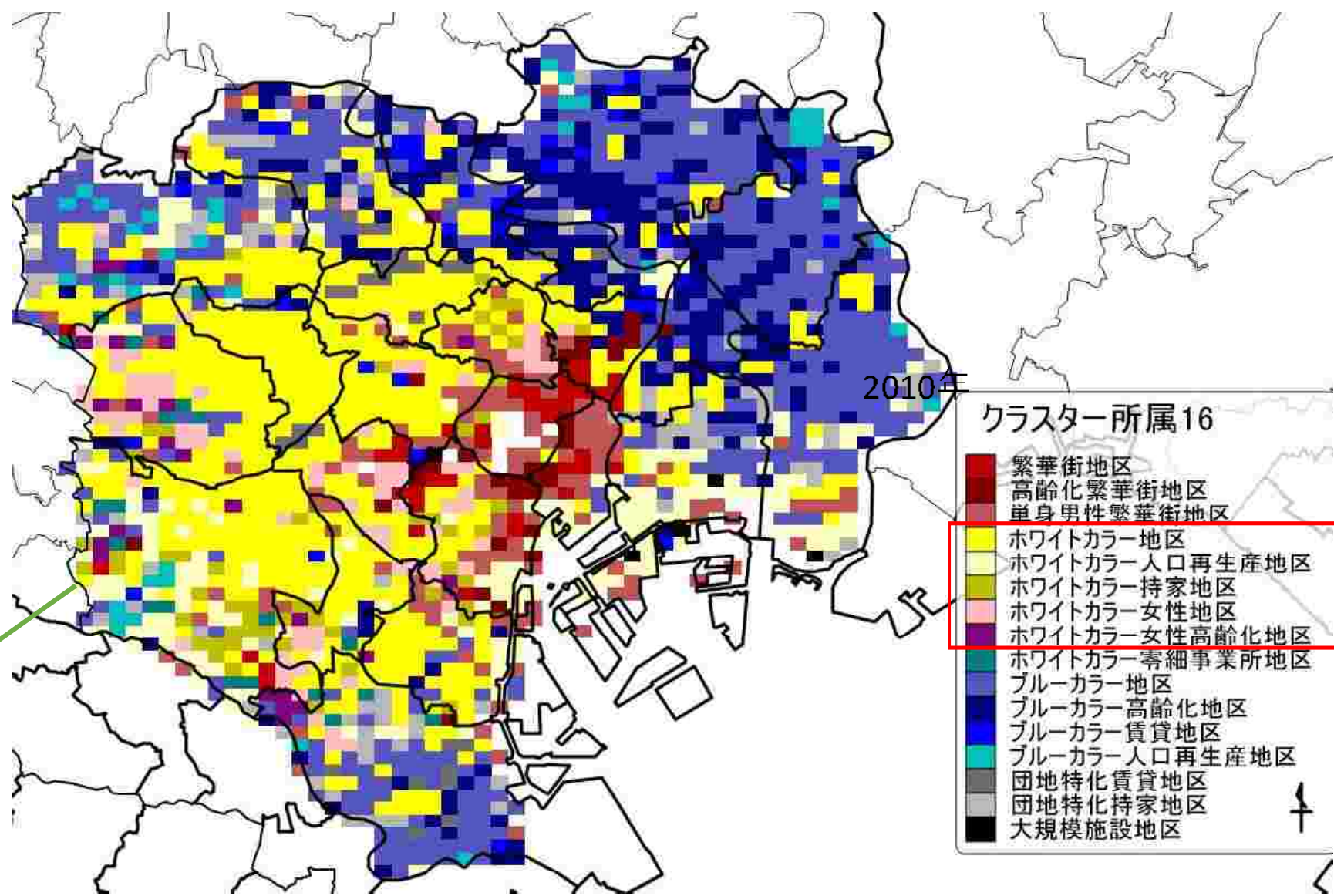


家族の時間

都心の再利用

(平山, 2006)

バブル崩壊・平成不況期後（2010年）

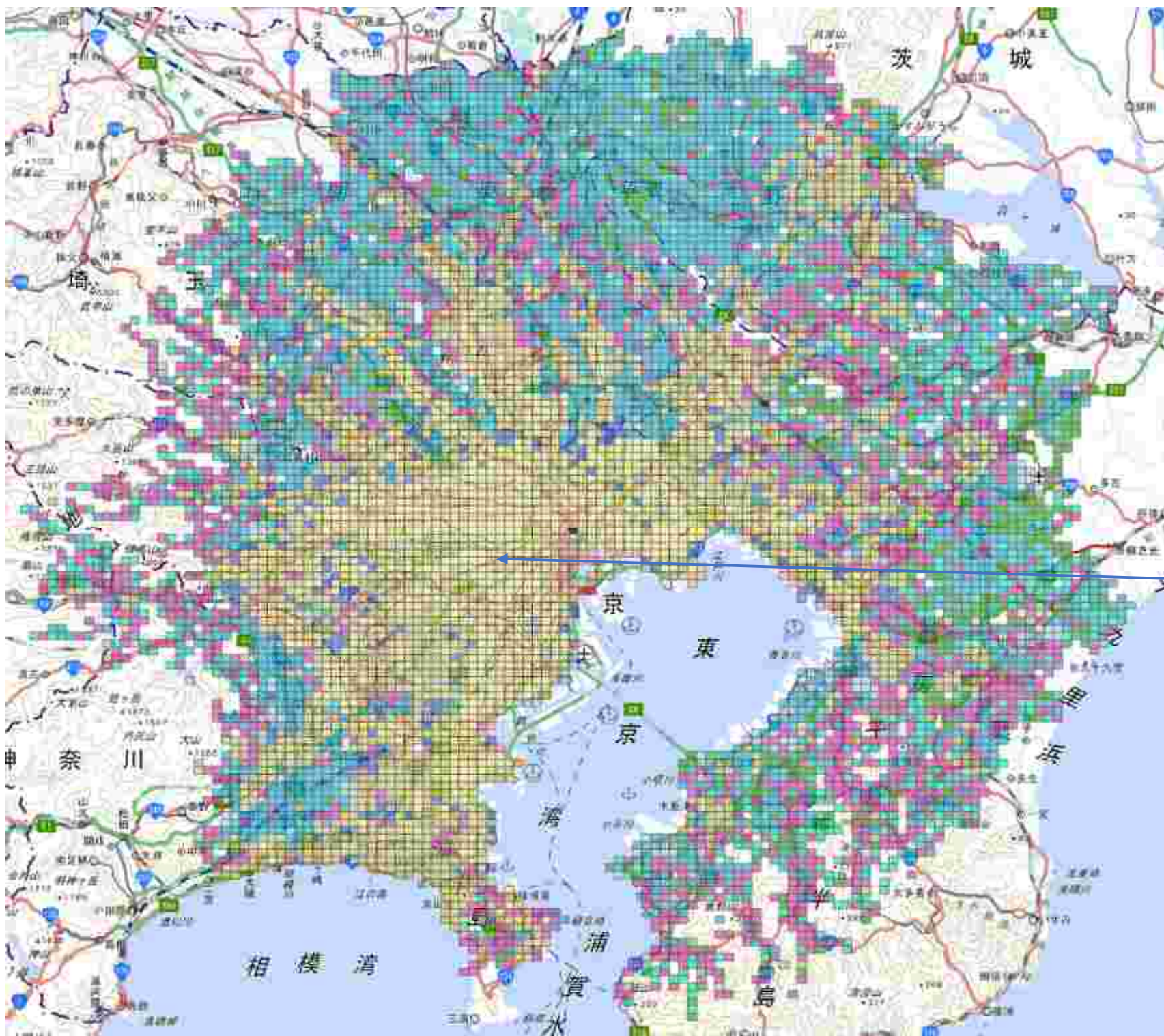


世田谷区

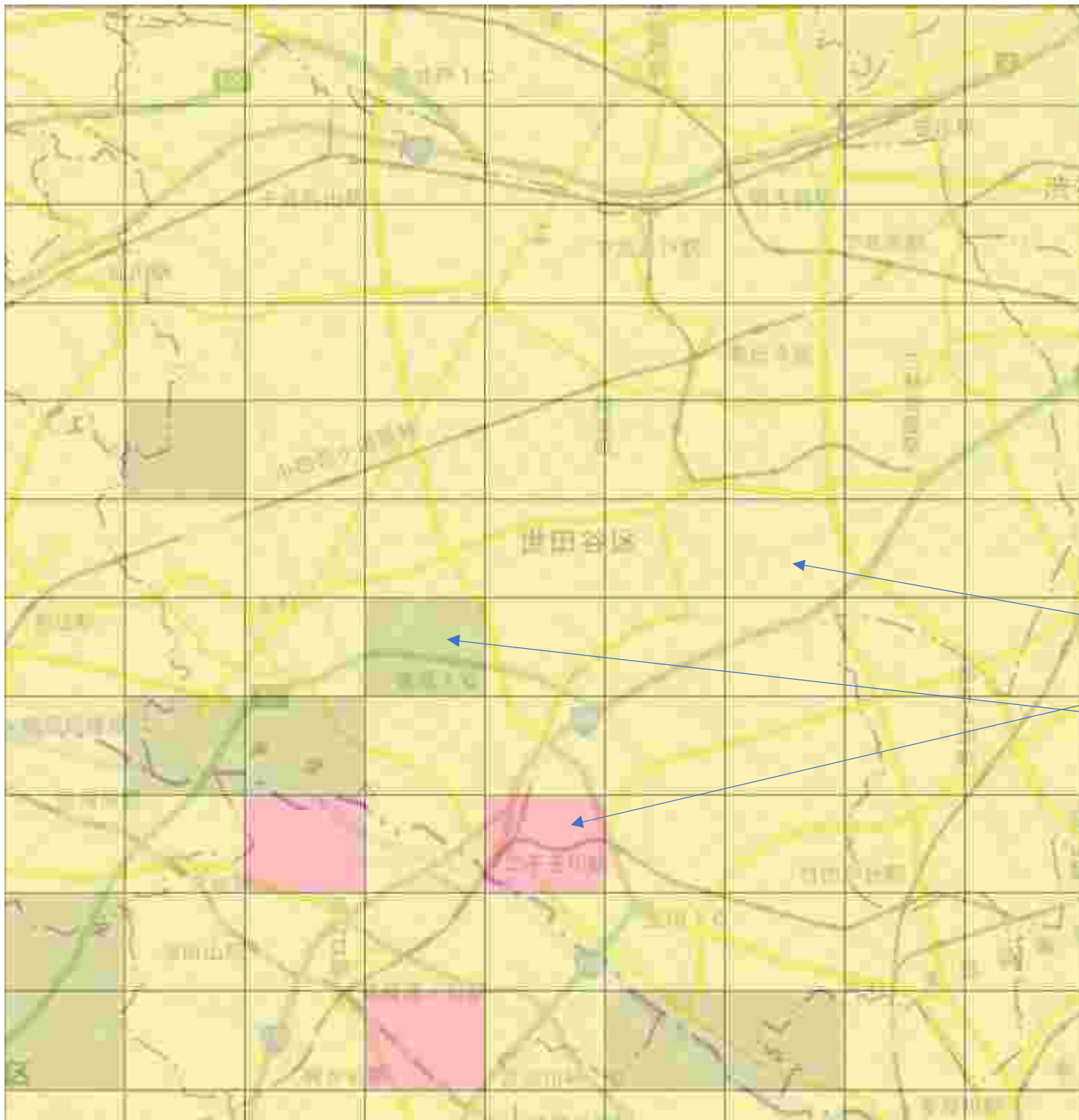
東京圏の中の世田谷

三大都市圏調査より

三大都市圏を
まとめて社会
地区分析



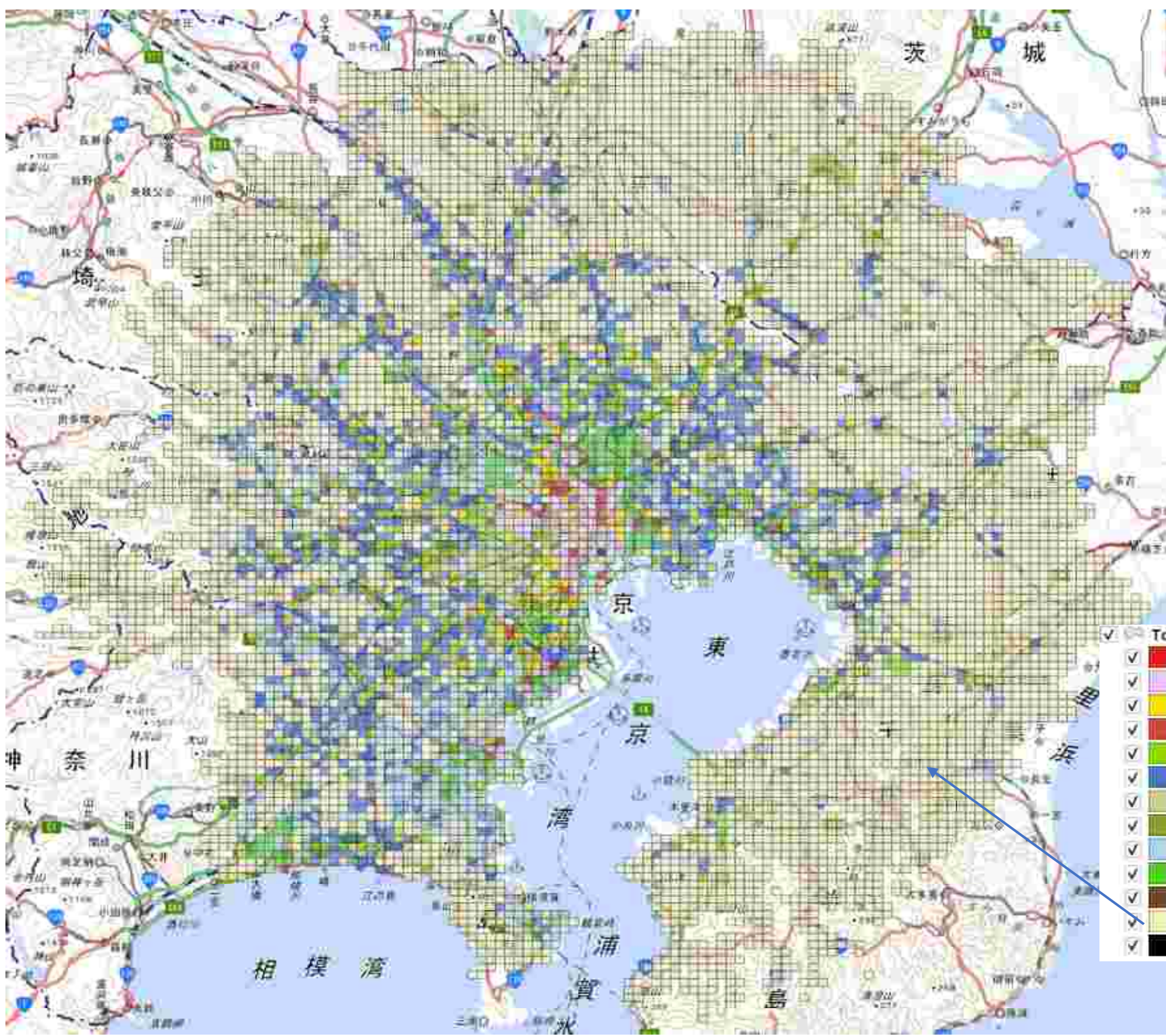
- 60km2015CL
- 12人口集中第3次
 - 5人口再生産高層WC高収入
 - 4高齢单身公営BC
 - 9人口再生産第3次
 - 11人口再生産高就業率
 - 3人口再生産BC
 - 6外国人BC
 - 10高齢者非労働力低収入
 - 1男性生産年齢第3次
 - 7高齢者失業低収入
 - 2男性若年単身高収入
 - 8高齢者1次低収入



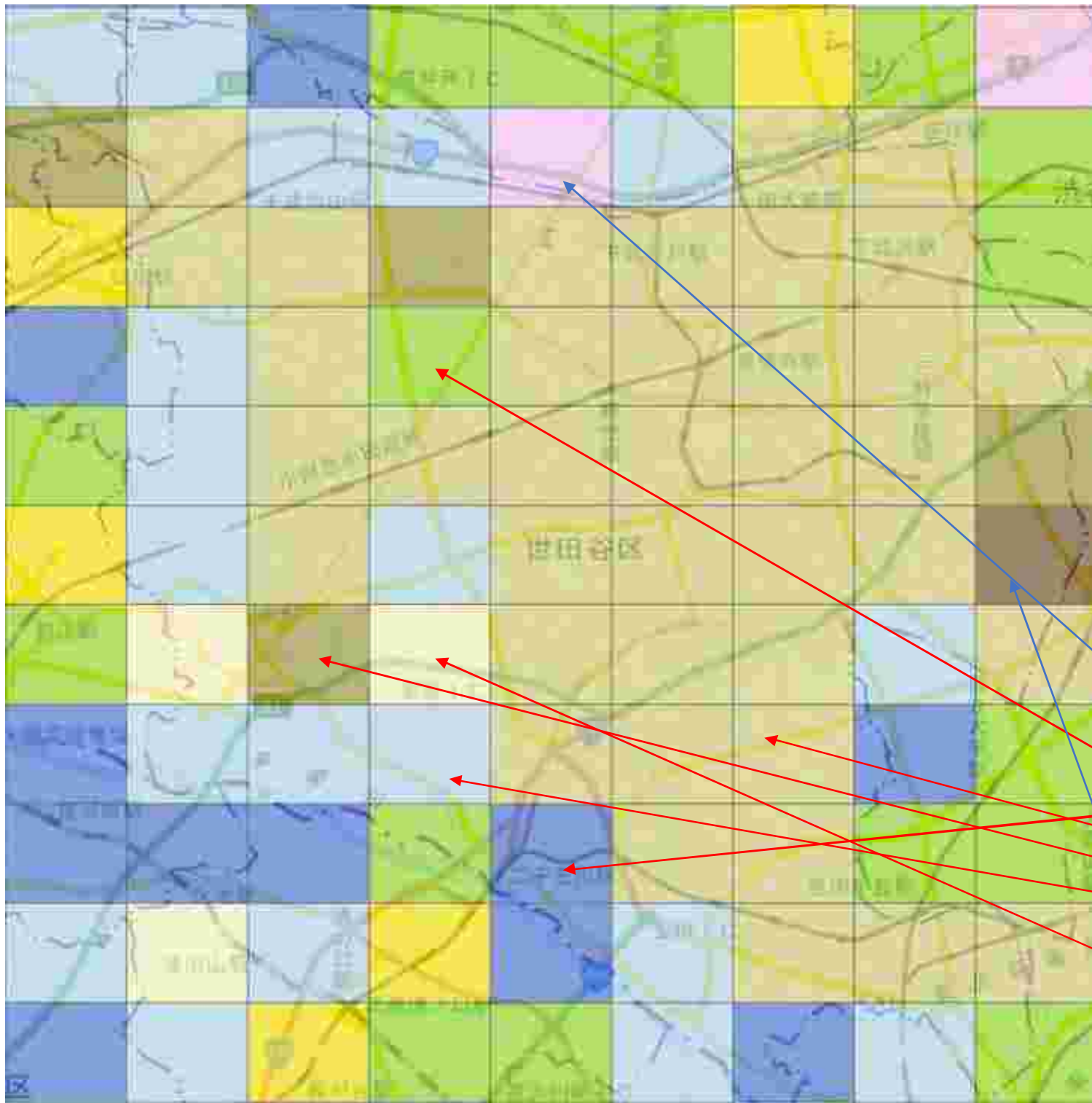
- ✓ 60km2015CL
- ✓ 12人口集中第3次
 - ✓ 5人口再生産高層WC高収入
 - ✓ 4高齢单身公営BC
 - ✓ 9人口再生産第3次
 - ✓ 11人口再生産高就業率
 - ✓ 3人口再生産BC
 - ✓ 6外国人BC
 - ✓ 10高齢者非労働力低収入
 - ✓ 1男性生産年齢第3次
 - ✓ 7高齢者失業低収入
 - ✓ 2男性若年单身高収入
 - ✓ 8高齢者1次低収入

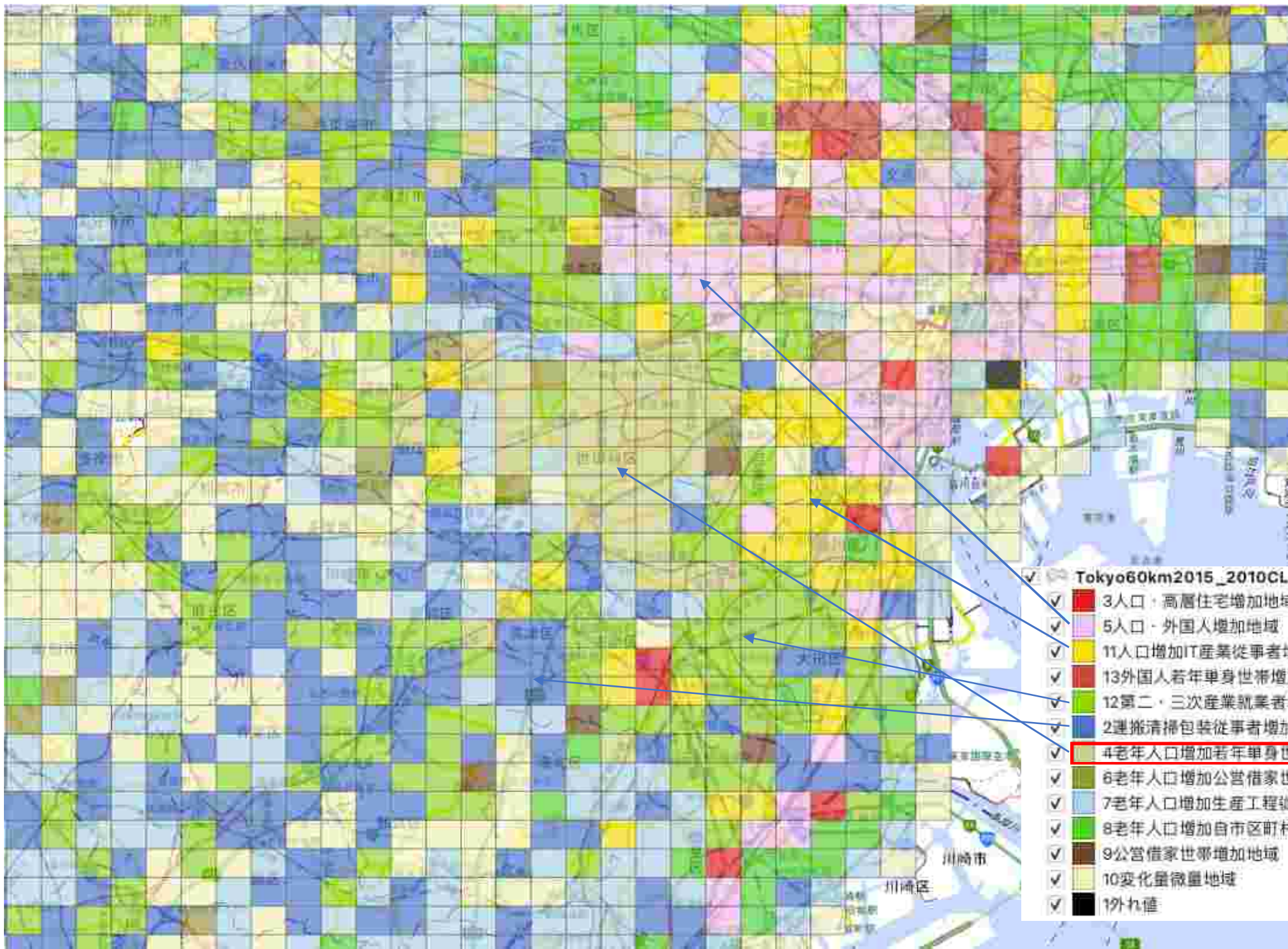
変動分析（2010年から2015年の変化）

東京圏のみ



- ✓ Tokyo60km2015_2010CL
- ✓ 3人口・高層住宅増加地域
- ✓ 5人口・外国人増加地域
- ✓ 11人口増加IT産業従事者増加地域
- ✓ 13外国人若年単身世帯増加地域
- ✓ 12第二・三次産業就業者増加地域
- ✓ 2運搬清掃包装従事者増加地域
- ✓ 4老年人口増加若年単身世帯減少地域
- ✓ 6老年人口増加公営借家世帯減少地域
- ✓ 7老年人口増加生産工程従事者減少地域
- ✓ 8老年人口増加自市区町村通勤者減少地域
- ✓ 9公営借家世帯増加地域
- ✓ 10変化量微量地域
- ✓ 1外れ値

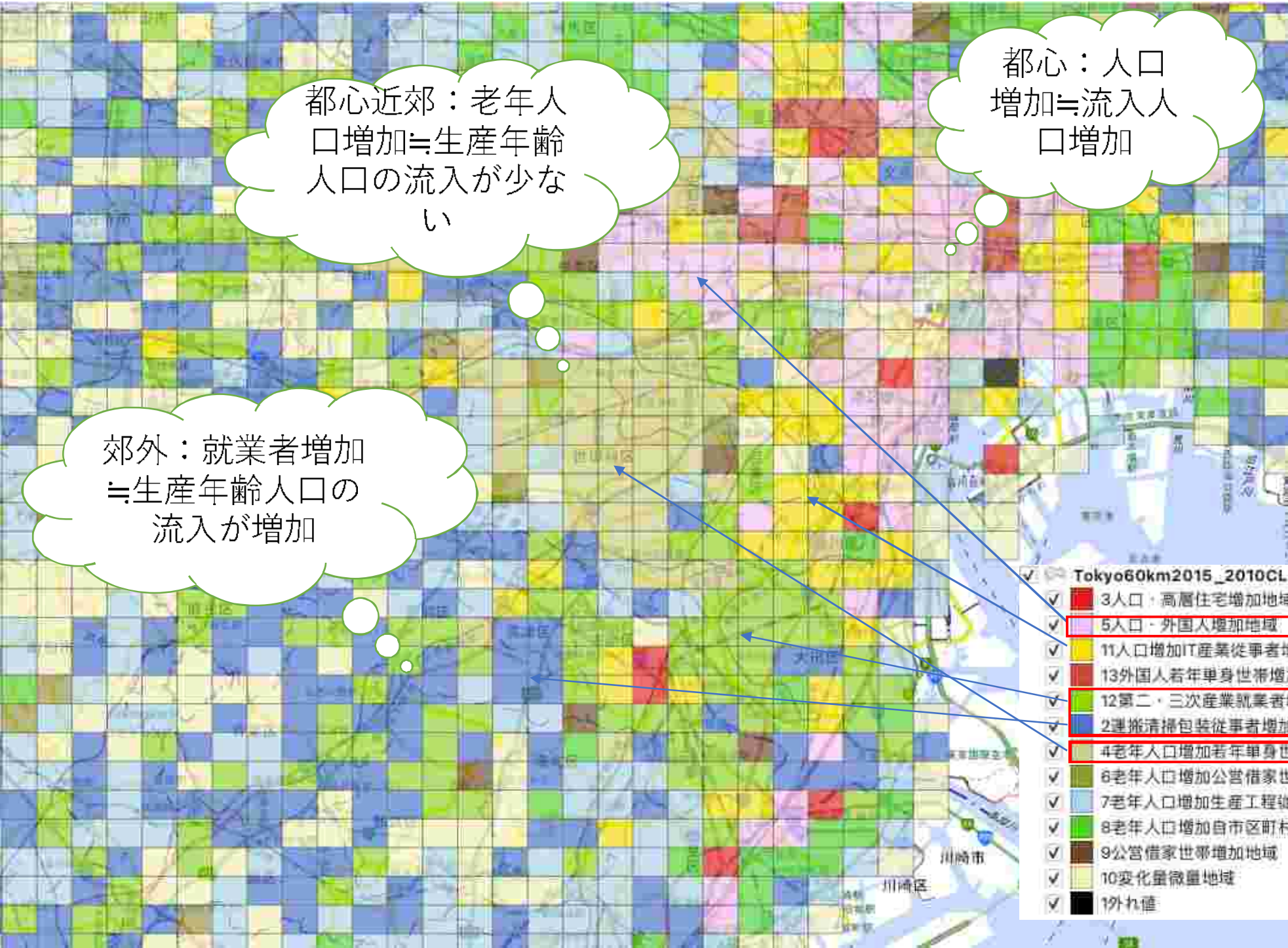




都心近郊：老年人口増加⇔生産年齢人口の流入が少ない

都心：人口増加⇔流入人口増加

郊外：就業者増加⇔生産年齢人口の流入が増加



- Tokyo60km2015_2010CL
- ✓ 3人口・高層住宅増加地域
 - ✓ 5人口・外国人増加地域
 - ✓ 11人口増加IT産業従事者増加地域
 - ✓ 13外国人若年単身世帯増加地域
 - ✓ 12第二・三次産業就業者増加地域
 - ✓ 2運搬清掃包装従事者増加地域
 - ✓ 4老年人口増加若年単身世帯減少地域
 - ✓ 6老年人口増加公営借家世帯減少地域
 - ✓ 7老年人口増加生産工程従事者減少地域
 - ✓ 8老年人口増加自市区町村通勤者減少地域
 - ✓ 9公営借家世帯増加地域
 - ✓ 10変化量微量地域
 - ✓ 1外れ値

講演のまとめ

➤東京23区の形成

- 関東大震災、東京大空襲
- 高度経済成長期、経済低成長期、バブル期（崩壊期）、平成不況期

➤戦後日本の人口移動

- 47都道府県の人口増加率と構成比の変化
- 東京都の社会増減

➤東京圏の中の世田谷

- 横断的分析
 - 人口再生産第3次
- 変動分析
 - 都心：流入人口増加
 - 郊外：就業者の流入増加
 - 都心近郊：生産年齢人口の流入が少ない（変化の少ない安定した地域社会、世代間の継承が課題か）