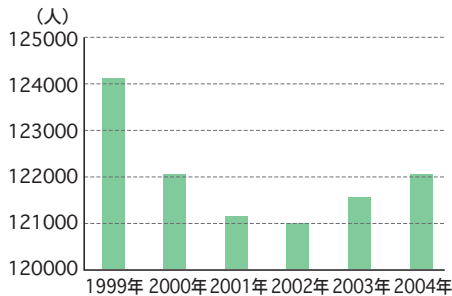


数字で見る経済

経済ニュースの？がわかる!!

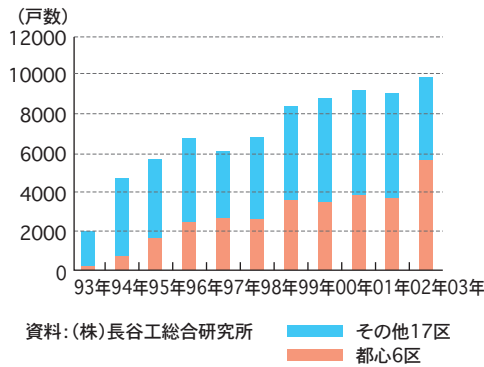
いつまで続く？ 人口の都心回帰「数字で市場を考える」

図1: 大阪市における小学校の児童数の推移



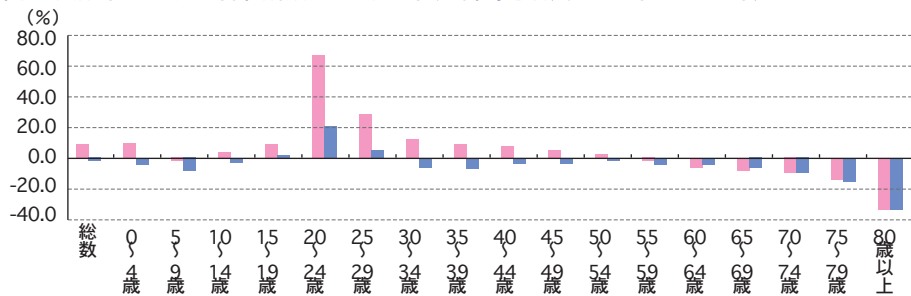
資料: 大阪市計画調整局「学校基本調査」より作成
(2004年は速報値)

図2: 大阪市における分譲マンション供給戸数の推移



資料: (株)長谷工総合研究所
■ その他17区 ■ 都心6区

図3: 大阪市における年齢階級別人口増加率(加齢考慮済)(1999年~2004年)



資料: 国土地理協会「住民基本台帳人口要覧」より作成
注: 各年齢階級の増加率は、2004年の数値と1999年の一つ下の階級の数値とを比較して算出した。

■ その他17区 ■ 都心6区

増える東京の小中学生 (2004年11月13日 日本経済新聞より)

東京都では2001年以降、公立小学校の児童数が増え続けており、2006年度には公立中学校の生徒数も増加に転じると予想されています。少子化の一方で、地価下落や都心部における高層マンションの開発により、都心とその周辺部の人口は流入超過が続いています。江東区では7つの小学校が児童を受け入れられない状態に陥り、通学区においてマンションの建設を調整しなければならなくなりました。

大阪市でも東京都と同様に2003年以降、公立小学校の児童数が増えています(図1)。こちらも近年マンションの建設が進んだことが原因の一つとして考えられます。特に都心6区(北区、福島区、中央区、西区、天王寺区、浪速区)での建設数の増加が目立ちます(図2)。新たに建設されたマンションに入居する人が市外からやってくる場合は人口が増加します。

図3は大阪市における年齢階級別の人口増減率を表しています。これを見ると、明らかに都心6区で人口は増加(都心回帰)しています。一般的に就学や就職により大都市では10代後半~20代の人口は増加する傾向にありますが、それらを除くと、特に30~40代と5歳未満の年齢階級の増加が目立ちます。5年間の加齢を考慮すると、この層の人々

が大阪市外から流入(社会移動)したことにより、人口が増加したと判断できます。定年退職後の夫婦というより、子連れ夫婦、またはこれから子どもをつくる夫婦が流入の中心となっているようです。

首都圏では、すでにマンションが供給過剰となっているようですが、関西の都心部でのマンション市場は、当面堅調に推移すると予想されています(「特集 マンション失速」エコノミスト2004.

10.26号)。大阪市の都心回帰は当面続きそうです。一般的に人口が増加すると、生鮮食料品や日用品の販売など居住者向けの市場は拡大します。そのため大阪市では、当面都心部でこうした商品の市場が拡大することになりそうです。

ただし、これまで増加してきた我が国の人口は、2007年から減少に転じると予想されており、大阪市の人口も減少することになります。国勢調査によると、大阪市の2000年の人口は2598774人でしたが、国立社会保障・人口問題研究所の推計では2030年には2173056人となり、約40万人も減少します。当然それに相当する居住者向けの市場がなくなります。居住者など国内需要を対象とした事業、特に耐用年数が高い設備投資(例えば、住宅、商業ビル、飲料・食料品業など国内需要向けの工場)は、今後の人口動向を考慮して行うことが必要となるでしょう。

井上智之(いのうえ さとし)

1970年生まれA型。某シンクタンクで関西の産業振興に関する調査をしていたが、縁あって大阪都市経済調査会へ。俯瞰的な分析を徹底するクールさと「いつかは独立したい」というアツい野心を併せ持つが、泥酔すると昭和歌謡で突然踊り出す奇怪な一面も。