

都心回帰と都市構造の変容—大阪府を例に—

佐野 浩

要約

本稿は、大阪府を例に、最近の人口の動向を追っていくことによって、今後の都市の動向を考察したものである。人口の動向では、2000年以降都心回帰の動きが見られるが、そのような動きは都市内部の一部の地域だけであり、都市内部の多くの地域では人口は横ばいか減少している。そのため、今後の大都市における都市構造は、コンパクト化が進むだけではなく、利便性の高い地域を中心に多核化するものと思われる。

目次

1. はじめに
2. 大阪府における最近の人口の動向
3. 今後の都市構造
4. おわりに

1. はじめに

日本では、今後、人口減少が進むと言われている。国立社会保障・人口問題研究所(2006)における日本の将来人口予測によると¹⁾、2005年の国勢調査の結果は1億2,777万人であったが、出生中位推計結果をベースに考えると、今後総人口は減少し続け、2030年には1億1,522万人、2046年には1億人を割り込むと予想されている(表1)。日本の総人口は減少するという予測の中で、大阪府は、都市部の中でも急激に人口減少が進む地域であると言われてきた。例えば、国立社会保障・人口問題研究所(2007)によると、2010年の人口予測は、東京都は32.9万人増加、神奈川県は17万人増加、愛知県は11.2万人増加に対して、大阪府は8.1万人減少と予測しており、大阪府は東京都や神奈川県、愛知県といった他の都市部とは異なり、人口減少が起こる地域と予測されている。

しかし、それらの予測は覆り、2010年の国勢調査の結果では、日本の総人口は1億2,806万人と微増するとともに、大阪府の人口も微増(4.8万人増加)という結果となった。また、増えると予測した東京都(58.2万人増加)や神奈川県(25.6万人増加)の人口は、国立社会保障・人口問題研

究所(2007)の予測以上に大きく増加する結果となった。それらの要因を考察すると、大阪府では、自然動態(出生数-死亡数)は長い間プラスで推移しているが、社会動態(転入-転出)は、今まで長らくマイナスが長く続いていたのが、2006年からプラスに転換・推移していたことが大きい(大阪府(2011))²⁾。

このような人口の動きは、一般的には、都市中心部でのマンション開発などによる、いわゆる人口の都心回帰の動きとして説明されている。今まで、人口の郊外化が進んできたのに対して、その動向が大きく変わり、都心に人口が集まり始めているといえる。それでは、このような都心回帰の動きは、今後の都市に対して、どのような影響を与えるのだろうか。

また大阪府は、今後少子高齢化が急激に進む中で、どのように変化するのだろうか。2010年における大阪府における65歳以上の人口は22.1%であり、全国(23.0%)から見ると低くなっている。しかし、国立社会保障・人口問題研究所(2007)によると、2035年には33.3%と20年で10ポイント以上高齢化率が進展すると予測されている。都市部では、現在の高齢化率は地方に比べて大きくないものの、今後急激な高齢化が進むことが予測されており、このことは都市の構造にどのような影響を与えるのだろうか。

本稿では、大阪府を例に、最近の人口動向を追っていくことによって、今後の都市の動向を考察していきたい。以下では、第2章において、大阪府における最近の人口動向を見ていき、どのような地域に、どのような属性を持った人が移動して

表 1 国勢調査における人口と社人研の人口予測

	国勢調査の人口 (万人)			社人研予測 (2005年国調ベース、万人)		
	2000年	2005年	2010年	2005年	2010年	2015年
全国	12692.6	12776.8	12805.7	12776.8	12717.6	12543.0
東京都	1206.4	1257.7	1315.9	1257.7	1290.6	1305.9
神奈川県	849.0	879.2	904.8	879.2	896.2	901.8
愛知県	704.3	725.5	741.1	725.5	736.7	739.2
大阪府	880.5	881.7	886.5	881.7	873.6	858.2

(出所) 総務省統計局『国勢調査』各年版, 国立社会保障・人口問題研究所 (2006, 2007)

表 2 大阪府内地域の人口推移

	1955年	1960年	1965年	1970年	1975年	1980年	1985年	1990年	1995年	2000年	2005年	2010年
大阪府	461.83	550.47	665.72	762.05	827.89	847.34	866.81	873.45	879.73	880.51	881.72	886.52
(人口: 万人)												
大阪市地域	254.73	301.16	315.62	298.05	277.90	264.82	263.62	262.38	260.24	259.88	262.88	266.53
三島地域	24.14	30.12	49.91	73.13	94.09	101.25	106.41	107.66	108.09	108.12	108.77	110.06
豊能地域	22.57	30.72	43.19	53.47	59.51	63.09	65.64	67.07	67.12	65.80	65.22	65.71
北河内地域	24.94	32.50	56.91	91.46	108.95	114.24	111.75	118.88	121.14	120.23	118.65	118.59
中河内地域	40.22	47.65	65.83	78.11	85.00	86.41	87.25	87.27	87.42	86.91	86.43	85.58
南河内地域	19.59	22.30	29.84	42.86	53.17	58.46	62.40	66.06	68.92	69.93	64.96	63.60
泉北地域	45.99	53.08	66.53	82.80	101.98	108.68	110.79	110.36	111.05	111.99	116.52	118.22
泉南地域	29.65	32.95	37.89	42.18	47.30	50.39	52.97	53.78	55.73	57.65	58.28	58.23
(府内シェア)												
大阪市地域	55.2%	54.7%	47.4%	39.1%	33.6%	31.3%	30.4%	30.0%	29.6%	29.5%	29.8%	30.1%
三島地域	5.2%	5.5%	7.5%	9.6%	11.4%	11.9%	12.3%	12.3%	12.3%	12.3%	12.3%	12.4%
豊能地域	4.9%	5.6%	6.5%	7.0%	7.2%	7.4%	7.6%	7.7%	7.6%	7.5%	7.4%	7.4%
北河内地域	5.4%	5.9%	8.5%	12.0%	13.2%	13.5%	12.9%	13.6%	13.8%	13.7%	13.5%	13.4%
中河内地域	8.7%	8.7%	9.9%	10.2%	10.3%	10.2%	10.1%	10.0%	9.9%	9.9%	9.8%	9.7%
南河内地域	4.2%	4.1%	4.5%	5.6%	6.4%	6.9%	7.2%	7.6%	7.8%	7.9%	7.4%	7.2%
泉北地域	10.0%	9.6%	10.0%	10.9%	12.3%	12.8%	12.8%	12.6%	12.6%	12.7%	13.2%	13.3%
泉南地域	6.4%	6.0%	5.7%	5.5%	5.7%	5.9%	6.1%	6.2%	6.3%	6.5%	6.6%	6.6%

(注 1) 地域区分は、大阪市地域 (大阪市), 三島地域 (吹田市, 高槻市, 茨木市, 摂津市, 島本町), 豊能地域 (豊中市, 池田市, 箕面市, 豊能町, 能勢町), 北河内地域 (守口市, 枚方市, 寝屋川市, 大東市, 門真市, 四条畷市, 交野市), 中河内地域 (八尾市, 柏原市, 東大阪市), 南河内地域 (富田林市, 河内長野市, 松原市, 羽曳野市, 藤井寺市, 大阪狭山市, 太子町, 河南町, 千早赤阪村, 美原町), 泉北地域 (堺市, 泉大津市, 和泉市, 高石市, 忠岡町), 泉南地域 (岸和田市, 貝塚市, 泉佐野市, 泉南市, 阪南市, 熊取町, 田尻町, 岬町)

(注 2) 2005 年 2 月に、美原町が堺市に編入されたことにより、その分泉北地域のシェアが上がり、南河内地域のシェアが下がっている。

(出所) 総務省統計局『国勢調査』各年版

いるのかを俯瞰し、最近の都市における人口動向を見ていく。第 3 章では、そのような都市回帰は今後どのような都市構造の変化をもたらすかを考察し、第 4 章では本稿のまとめを行う。

2. 大阪府における最近の人口動向

上記のような問題意識を見るにあたって、大阪府における人口の長期的な動向や、地域別での人口の動向を俯瞰し、どのような属性を持った人がどこに居住しているのかを見ていく。

2.1 大阪府における人口動向

2.1.1 長期的な人口動向

最近の人口の動きを見る前に、大阪府においては長期的にどのように人口が推移していったかを確認する。

大阪府の人口動向を見ていくと (表 2), 第二次ベビーブームを背景として、高度成長期には人口が急激に増加した。しかし 1975 年以降では、人口の伸びが緩やかになっており³⁾、1995 年以降は、人口の伸びは横ばいもしくは微増となっている。

表 3 市町村における人口増減

		2000～2010年における増減	
		増加	減少
1990 にお ける 増 減 の 年	増加	吹田市、泉大津市、貝塚市、枚方市、茨木市、泉佐野市、和泉市、箕面市、泉南市、四条畷市、交野市、大阪狭山市、熊取町、田尻市、太子町	岸和田市、富田林市、河内長野市、藤井寺市、大東市、柏原市、羽曳野市、阪南市、島本町、豊能町、能勢町、河南町
	減少	大阪市、堺市、池田市、忠岡町	豊中市、高槻市、寝屋川市、摂津市、守口市、八尾市、門真市、高石市、松原市、東大阪市、岬町、千早赤阪村

(出所) 総務省統計局『国勢調査』各年版より作成

このように、大阪府の人口は高度成長期以降、緩やかに増加しているが、大阪府の内部では人口の動きは大きく異なっている(表 2)。大阪市では、高度成長期前は人口が増加していたものの、1965年には早くも人口は減少していき、大阪府に占めるシェアも急激に減少している。その一方で、同時期では、三島地域、北河内地域、泉北地域といった大阪市周辺の地域において、人口が急激に伸び始めている。その背景には、大阪市郊外での住宅取得やニュータウン開発(千里ニュータウン:1962年入居開始、泉北ニュータウン:1967年入居開始)等により、郊外に住宅を求め、都市部へと通勤するという人が多かったことがある。そのため、大阪市では、昼夜間人口比率⁴⁾が、現在においても全国で1,2を争うほどの状況のままとなっている。

2.1.2 最近の人口動向

大阪府の人口は近年微増という状況であり、その内部では2000年頃まで、大阪市における人口の減少と、周辺地域の人口の増加が見られた。しかしその流れは、2000年以降大きく変化していく。2000年を底として、大阪市では人口の増加が見られ、大阪府におけるシェアも増加している。他地域と見ると、2000年以降連続して増加している地域は三島地域と泉北地域だけであり、豊能地域と泉南地域は横ばい、他の地域は減少を示している。

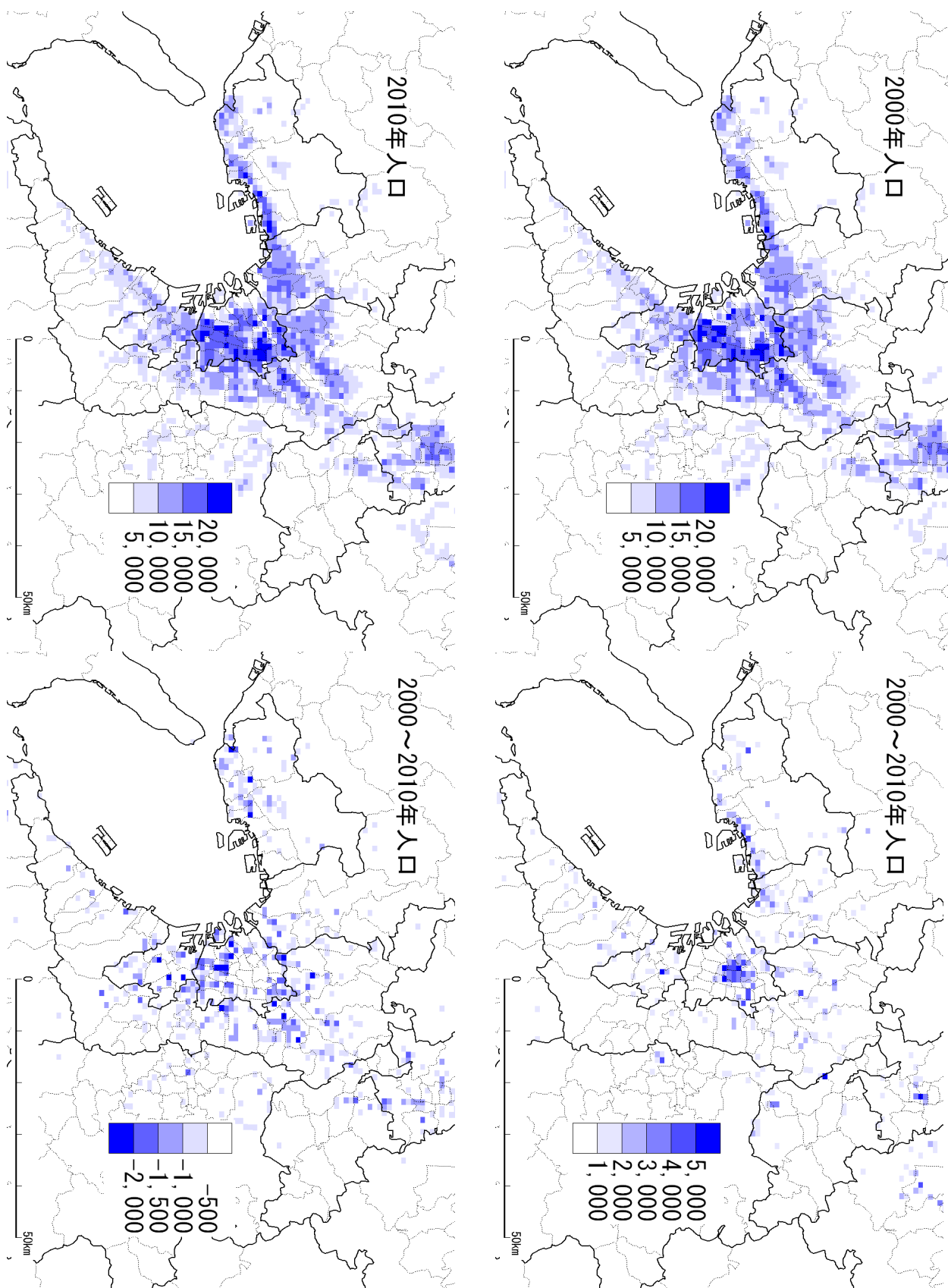
さらに詳しく見るために、1990年から2000年、2000年から2010年の10年間において、各市町村の人口の変化を見ると(表 3)、過去は人口が減少

していたが、最近では人口が増加しているのは大阪市・堺市といった都市部であり、過去・最近ともに人口が増加しているのは、大阪市周辺および大阪府南部の市町村であり、過去は増加していたが、最近では減少しているのは、大阪府の北部・南東部の市町村、過去・現在ともに人口が減少しているのは、大阪府北東部の市町村と大まかに分けることができる。

2.1.3 メッシュ地図を利用した人口動向

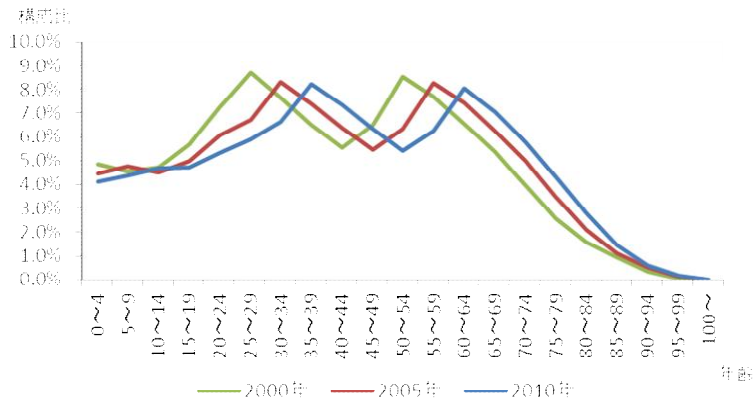
大阪府における最近の人口動向を見ると、大阪府では全体として横ばいが続いているが、その内部、すなわち、市町村では人口増減に変化が見られることを確認した。それでは市町村の中において、どの地域において人口が増加しているのだろうか。それに関して、国勢調査のメッシュ地図を利用して見ていく。

図 1-1～図 1-4 は、国勢調査の1kmメッシュ地図を用いて、人口推移をみたものであり⁵⁾、2000年の1km²あたり人口(図 1-1)、2010年における1km²あたり人口(図 1-2)、2000年と2010年を比較した人口変化(図 1-3、図 1-4)である。これらを見ると、人口密度が高い地域は大阪市内だが、その周辺部にも人口密度が高い地域が一定存在すること、人口が増加した地域では大阪市の中央区・北区・西区・天王寺区を中心とした地域⁶⁾や吹田市、堺市の一部であり、減少した地域は大阪市の中心部を除いて広範囲に広がっている。また、1kmメッシュは人口密度を見ていることもあり、2000年から2010年にかけて大阪市の中心部に



(左上) 図 1-2 2010 年の 1km²あたり人口, (右上) 図 1-1 2000 年の 1km²あたり人口,
(左下) 図 1-4 2000~2010 年の人口変化 (-), (右下) 図 1-3 2000~2010 年の人口変化 (+),
(出所) 総務省統計局『国勢調査』各年版より作成

図2 大阪府の年齢構成比（2000年～2010年）



(注) 年齢構成比の計算では、年齢不詳を除いて構成比を計算している
 (出所) 総務省統計局『国勢調査』各年版より作成

表4 2000年～2010年におけるコーホート推移から見た市町村の類型化

変化 ある 地域	若年者割合の増加	大阪市、田尻町
	若年者割合の減少	枚方市、富田林市、寝屋川市、河内長野市、松原市、大東市、和泉市、羽曳野市、東大阪市、交野市、大阪狭山市、阪南市、島本町、能勢町、岬町、太子町、千早赤阪村
特別な動きをしている地域		池田市、吹田市、箕面市、柏原市、豊能町、熊取町、河南町
大きな変化ない地域		堺市、岸和田市、豊中市、泉大津市、高槻市、貝塚市、守口市、茨木市、八尾市、泉佐野市、寝屋川市、門真市、摂津市、高石市、藤井寺市、泉南市、四条畷市、忠岡町

(出所) 総務省統計局『国勢調査』各年版より作成

においてマンション開発が進み、人口密度が大きく増加したと考えることもできる⁷⁾。

2.2 地域における人口構成の変化

2.2.1 市町村における人口構成の変化

前節では、大阪府における人口増減を見てきたが、それではどの地域にどのような属性を持った人が増減しているのか。本節では、年齢階層別の人口増減を見ていく。

図2は、2000年から2010年における大阪府の年齢階層別構成比の推移を見たものである。2000年では、25～29歳と50～54歳のところにピークがあるが、2010年にはそれらが10歳動いて、35～39歳と60～64歳のところに移っている。これは、人生のライフサイクルを考えると、一般には30～40代でマイホームを購入し、ずっとその地域に住み続けるというライフスタイルが想定できるため、転入・転出等の社会移動が不活発であると、年齢階層別の構成比は比較する年数の分だけスラ

イドすることによるものである。また、同様に人生のライフサイクルからは、20～30代の若年層では、大学等への進学や就職等により、人口の社会移動が活発に起こりがちであることを考慮して、それらの年齢階層の部分に注目すると、2010年では15歳～29歳までの年齢層は2000年と比較して増加しているために、それらの年齢層が流入して、大阪府の人口増加に貢献したことが推測される。

表4は、2000年から2010年における、各市町村の、コーホート別構成比の推移を分析し、それを類型化したものである。各市町村の推移を見ていくと、大阪府の年齢構成と同じように2つのピークが存在し、コーホート別の構成比がほとんど変化していない地域、大学等に入学することによりその地域に住み、卒業とともにその地域から出て行くという15歳～29歳（若年者）の年齢層の移動が活発に起こっており、先の2つのピークのほかにも特定の年齢にピークが存在している地域、人口の社会移動によりコーホート別の構成比が変

化している地域に分類される。コーホート別の構成比が変化している地域は、その中でも若年者割合が増加している地域と若年者割合が減少している地域に分けられる。表 4 を見ると、大阪市では若年者割合が増加しているが、その郊外地域では、若年者割合が減少している地域が多くなっている。

このように、年齢階層別の構成比では、2010 年において、都心部では若年者割合の増加⁸⁾、郊外部では若年者割合の減少や現状の年齢階層のスライド等が見られ、一般に高齢化が進んでいるといえる。

2.2.2 小地域統計から見た年齢構成

都市部では若年者割合が増加しているが、若年者はどこに居住しているのだろうか。また、郊外では高齢化が進んでいるが、それは地域内一律で進んでいるのだろうか。これらについて、国勢調査の小地域統計を用いて、各年齢構成別の居住地域を見ていく。

小地域統計は、町字を基本に、市区町村内をいくつかの調査対象区に分けて、年齢階層別の人口を集計したものであり、市町村よりも細かい地域における人口構成を見ることができる。

図 3-1～図 3-4 は、2010 年の小地域統計における、0～14 歳 (図 3-1)、15～29 歳 (図 3-2)、30 歳～64 歳 (図 3-3)、65 歳以上の 1km²あたり人数を地図化したものである⁹⁾、これらを見ると、都心部では 15～29 歳の人口が多い一方、都心部周辺から郊外にかけて、65 歳以上の人口の多い地域が存在しており、地域によっては人口構成に差異が生じている。

2.3 人口動向の変化

従来では、都市人口が増加した場合、都市内部から郊外へと人口が移転していくといった、都市の周辺部において人口が増加するというような状況が見られた。しかし、2000 年以降の状況では、逆に、都心部において人口が増加するという傾向がみられ、逆に郊外の方では人口が減少しているという傾向が見られた。いわば都市内部においては、人口が分散傾向から集中傾向へと変化しているといえる。

ただ、このような変化をどの地域区分から観察するかによって、都心回帰という現象の意味合いが異なる。市町村という単位で見ると、今まで人口が減少した大阪市や堺市といった大都市に人口が戻っているということで片付けられるかもしれない。しかし、より地域を細かく見ると、大阪市や堺市の内部で人口が増加しているのは、利便性の高い地域など、ごく限られた地域であり、また人口が減少している市町村でも、人口が大きく増加している地域があるなど、分析方法によって、その意味合いは異なる。

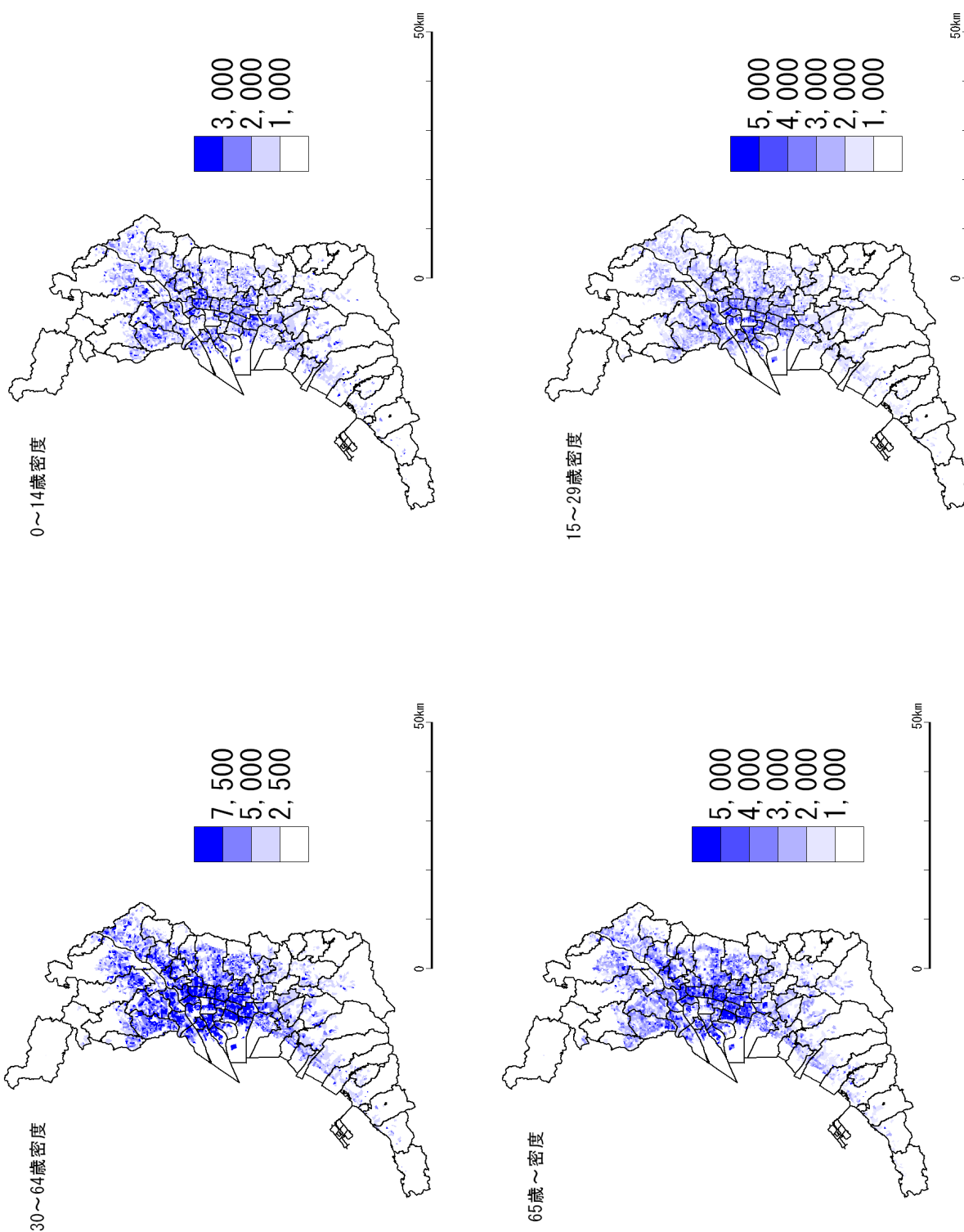
3. 今後の都市構造

このような都心回帰の動きといった、都市の内部における人口増加の変化は、今後都市に対してどのような変化をもたらすのであろうか。それに関して、2 つの視点から考察できる。一つは、都市の中心部に人口や経済活動が集中するというコンパクトシティ化が起こることである。第 2 章で見たように、最近では、大阪市中心部において人口増加が見られる一方、郊外では人口減少が見られ、大阪府内における大阪市のシェアが上がっていることから明らかであろう。このコンパクトシティということは、地方都市を中心に、今後の少子高齢化を見据えた場合には、様々な機能が集中しているコンパクトシティ化が望ましいとして、現在様々な構想が進められているものである。

その一方で、従来の人口集中地域では都市インフラが一定規模整っていることから、それらの地域では人口は減少せずに、規模は維持されるという事態も同時に起こるものと思われる。例えば、千里ニュータウンに代表されるような過去に大規模開発がなされた地域では、高齢化が進んでいる一方で、リノベーションなどの動きが見られ、世代交代が進んでいるともいえる。

それら 2 つの事を考慮すると、これからの都市構造としては、従来は都市内において面的な拡張をしていたが、今後は中心部では今までどおりに面的な集積が維持されるものの、郊外では、拠点を中心とした集積で、点と点がつながるような形態になるのではないかと。すなわち、大都市では、

都心回帰と都市構造の変容



(左上) 図 3-1 2010 年の 0~15 歳人口, (右上) 図 3-2 2010 年の 15~29 歳人口
 (左下) 図 3-3 2010 年の 30~64 歳人口, (右下) 図 3-4 2010 年の 65 歳以上人口
 (出所) 総務省統計局『国勢調査』各年版より作成

都市内部では多核化したコンパクトシティになるのではないかと思われる。都市構造としてはコンパクトになる一方、その内部では多核化が進むというのは、大都市ならでの現象であり¹⁰⁾、多核化する場合、どのような機能をどこに持たせるのかといった機能分化といった問題が生じると思われる。

4. おわりに

本稿では、大阪府における人口の推移を見ていくことで、2000年以降都心回帰の動きが見られることを示した。しかしそれは、交通の便がよいところなど、大阪市を中心とした一部の地域であり、多くの地域では人口は横ばいか減少している。そのため、今後の都市構造としては、都市インフラが整っているなどの利便性の高い地域に人口が集中し、都市自体がコンパクトになるだけでなく、多核化したものになると予想される。

ただ、本稿の考察は人口の動きのみに焦点をあてて考察したものである。都市を構成する要素は、人口だけではなく、オフィス・商業施設など様々な要素から構成されているため、それらの動向も考慮しなければ、今後の都市のあり方の議論には不十分だろう。

今後人口が減少していく日本において、都市部に経済活動や人口が集中することは、競争力を高めていく上で、重要な要素である¹¹⁾。しかし、それに伴って、都市の内部における大きな都市構造の変容が起こると考えられ、そうした変容に対応した都市政策が求められる。

[補論] 大阪府における事業所密度の動向

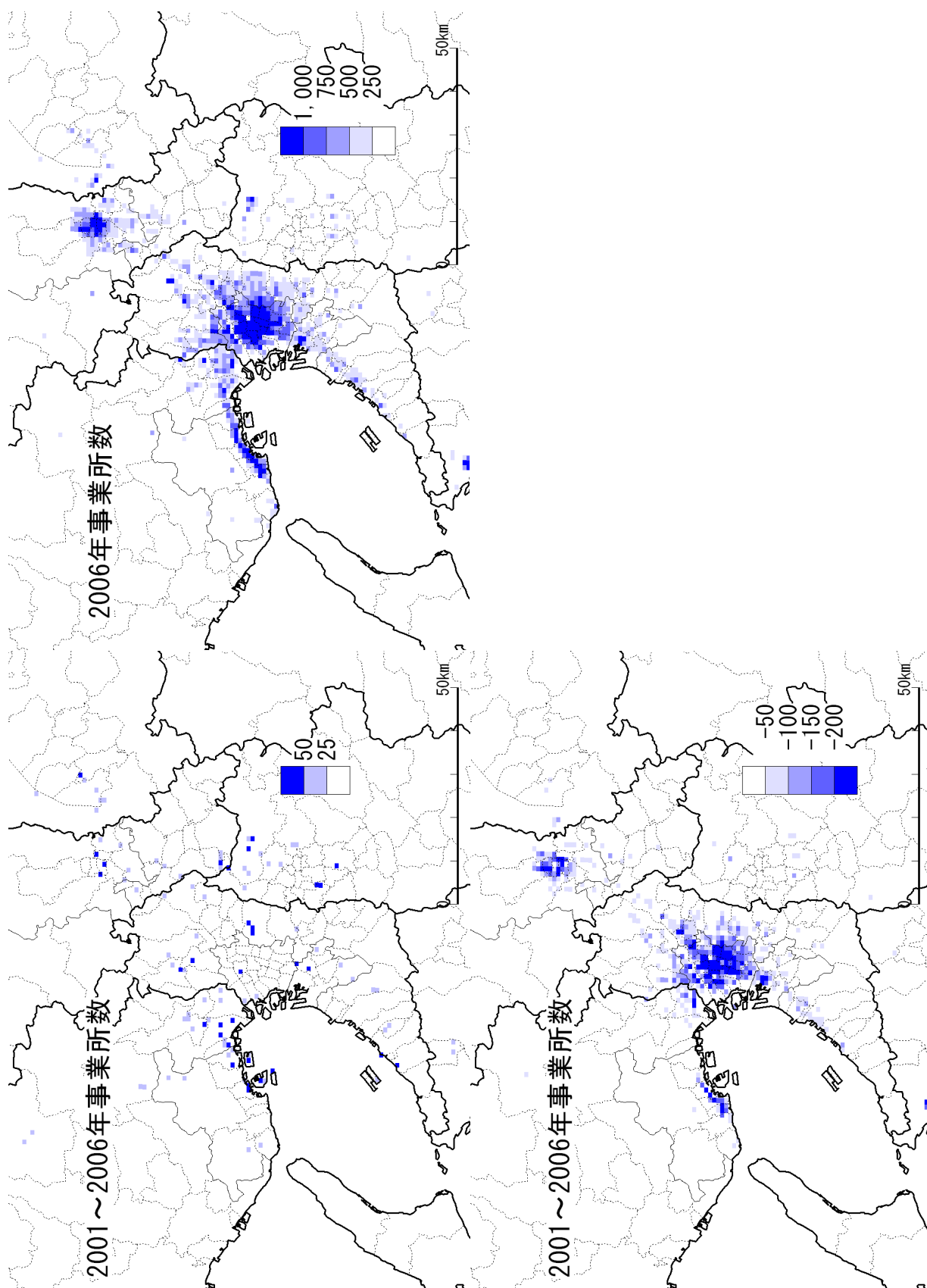
本節では、2001年と2006年の事業所・企業統計調査の1kmメッシュデータを用いて、大阪府における事業所の動向を見ていく。1km²における事業所数が多いところは、1km²における事業所密度が大きく、土地の高度利用がなされており、オフィスビル等が建設されていることを意味する¹²⁾。そのため、1km²における事業所密度を見ることは、オフィスビル等の動向を見る上での参考になると

思われる¹³⁾。

図4-1は2006年の1km²における事業所密度を図示したものであり、図4-2は2001年から2006年にかけての事業所密度の増加数、図4-3は同時期における事業所密度の減少数を表している。これらの図を見ると、都心部では、事業所密度が1,000事業所/km²を超える地域が多い一方、時系列での増減を見ると事業所の減少が著しい。そもそも、2001年から2006年にかけて、大阪府の事業所数は、民営事業所ベースで2001年は47万5,778事業所から、2006年では42万1,359事業所と約5万事業所も減っていること、そのうち大阪市は2001年は23万805事業所から2006年では19万9,853事業所と約3万事業所減少するなど、減少幅が大きいことがある。このために事業所密度の増減では、大阪市の中心部を中心に大きな減少が見られたことが要因である。

このように、1km²における事業所数では、都心部において大きな減少が見られる一方、まだ絶対数としては他の地域と比べると大きく、都心の機能は衰えていないことは明らかであろう。しかし事業所立地が多い地域は狭くはなっている。

このように2001年から2006年までの事業所の動向を見ると、都心部では減少が著しい。しかし、その後の動きとして、都市再生特別措置法等により、大阪市の梅田地域を中心とした再開発が盛んとなっていることから、事業所が梅田など交通の利便性が高いところを中心に集中する傾向にあると思われる、さらなる分析が必要であろう¹⁴⁾。



(左上) 図 4-1 2006 年の 1km² あたり事業所数

(左下) 図 4-2 2001～2006 年の事業所密度の変化 (+)

(右下) 図 4-3 2001～2006 年の事業所密度の変化 (-)

(出所) 総務省統計局『事業所・企業統計調査』各年版より作成

[注]

- 1) 日本の将来人口推計は、2012 年 1 月に 2010 年の国勢調査の結果を踏まえた推計が行われているが、まだ都道府県版の人口推計が公表されていないことから、本稿では 2005 年国勢調査ベースの人口推計を元に考察をしている。
- 2) 人口予測では、対象地域が狭くなればなるほど、転入転出が多くなるために、その予測が難しい。
- 3) 1995 年には阪神大震災の影響を受けて、一次的に大きく人口の増加があった。
- 4) 大阪市の昼夜間人口比率では、1995 年に 146.5 となったが、それ以降減少しつつあり、2010 年では 132.8 となっている。
- 5) 1km²あたりの人口を見ているため、面積で標準化されていることや、緯度経度により場所が固定化されているため、市町村合併や調査区の変更等に左右されずに、時系列比較ができるというメリットがある。
- 6) 日本政策投資銀行(2008)では、2000 年以降、大阪市の環状線の内側において、マンション開発が進んでいることを示している。
- 7) 同様に、1km メッシュでの人口減少は、当該地域における人口減少というよりは、土地の高度利用がなされていないという側面もある。
- 8) 大阪市における人口動態については、川相(2005)、實(2007)、徳田・妻木・鯨坂(2009)等の先行研究が存在し、最近では、20~30 代において、大阪市中心部への流入が多いことを指摘している。また、東京圏についても同様なことを、富田・藤井(2010)、宮澤・阿部(2005)において指摘している。
- 9) 小地域統計では、調査対象区における人口・面積等の大小をどのように基準化するのかという問題が生じる。本稿では、変化率ではなく、増減数に着目したために、調査対象区の密度で基準化して分析を行った。
- 10) この問題は、大都市内部において、どこまでを都市圏として捉えるかによる。ただし、今までのコンパクトシティの議論は、地方都市を中心としたものが多数である。
- 11) 佐藤・田淵・山本(2010)の第 7 章では、知識・技術の空間的な波及が不完全な場合には、集積は経済発展を促進させる条件であると、理論より導いている。
- 12) オフィス立地については、事業所・企業統計調査では事業所の形態から判断するということも考えられるが、そのようなデータは使用しにくいことから、ここでは事業所密度を用いて分析を行っている。
- 13) オフィス立地の動向では、河原(2005)では 1990 年代における、大阪府における本社・支所立地について分析しており、本社が東京等に移転することにより、大阪では中枢管理機能が低下して

いること、本社・支所ともに都市部だけではなく郊外地域も含めた立地へと変化していることを見ている。また本節と同様の分析として、古賀(2007)では京都市を例に事業所企業統計の小地域統計等を利用した分析を行っている。

14) 大阪市中心部のオフィスビルは現在更新時期にさしかかっていることが多く、オフィスビルの建て替えを考慮すると、事業所数の増減だけではなく、オフィスビルのグレードも含めて、オフィス立地等を考慮する必要がある。

[参考文献]

- 大阪府総務部統計課(2011)、「大阪府の推計人口」
- 国立社会保障・人口問題研究所(2006)、「日本の将来人口推計」
- 国立社会保障・人口問題研究所(2007)、「日本の都道府県別将来人口推計」
- 川相典雄(2005)、「大都市圏中心都市の人口移動と都心回帰」、『摂南大学 経営情報研究』, 13:1, 37—57
- 河原大(2005)、「1990 年代における大阪府の上場企業のオフィスの立地変化」、『地理科学』, 60:2, 104--108
- 古賀慎二(2007)、「京都市におけるオフィスの立地変化に伴う業務地区の変容」、『地理学評論』, 80:3, 138--151
- 佐藤泰裕・田淵隆俊・山本和博(2010)、『空間経済学』, 有斐閣
- 實清隆(2007)、「バブル崩壊後における地価下落と大都市での都心回帰現象に関する研究」、『奈良大学総合研究所所報』, 15, 21—34
- 徳田剛・妻木進吾・鯨坂学(2009)、「大阪市における都心回帰」、『同志社大学 評論・社会科学』, 88, 1--43
- 富田和暁・藤井正編(2010)、『図説大都市圏』古今書院
- 日本政策投資銀行(2008)、「DBJ Topics 都心回帰の光と影」
- 宮澤仁・阿部隆(2005)、「1990 年代後半の東京都心部における人口回復と住民構成の変化」、『地理学評論』, 78-13, 893--912