

高度人材の居住環境から見た 産業集積と地域振興

2013年11月21日

田島夏与

立教大学 経済学部 経済政策学科 准教授 ktajima@rikkyo.ac.jp





報告の流れ

- 都市経済学における「集積の利益」
- 「高度人材」の存在と地域経済の成長
- 我が国(東京都市圏)における 「生活の質(Quality of Life)」と居住地選択行動 【2012年東京都生活実感調査】世帯のタイプ別にみる居住地選択時に重視する項目と生活満足度

「都市の成長のカギは<u>資本(capital)</u>から <u>人的資本(human capital</u>)へ移行してきた」

Edward L. Glaeser (2011)

情報産業などにおける知的労働に 従事する人々がまず集まる 原料や消費地への近接、 低廉な労働力や土地など 生産費用を小さくする要因

優秀な労働者の存在にひきつけられて企業が集まってくる

製造業における設備・機械への投資(工場の立地)

収益力の高い企業に投資家も注目し、資本の集中を呼ぶ(例:シリコンバレー、バンガロール)

生産工程に従事する労働力が集まり、高い生産力を通じて地域経済が成長 (例:ピッツバーグ、デトロイト)





<生産者(企業)から見た都市集中の要因>

キーワード

輸送費用、 移動費用の最小化

- ●空間の不均一性・・ 移動不可能な生産要素 (鉱山、平野、交通)
- ●政治的要因 · · 中央集権的要素、消費地、
- ●<u>規模の経済</u>・・収穫逓増、企業城下町、

範囲の経済(企業間での生産要素の共有による規模の経済)

●集積の経済 ・・ 地域特化の経済、 都市化の経済

同業種の集積

異業種の集積

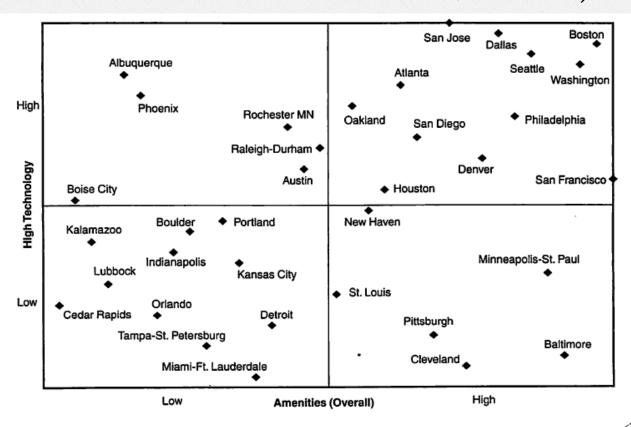
- 共有・分業(sharing, or input sharing,)
 中間財・サービスや施設(鉄道や道路などのインフラを含む)、
 生活の質を左右する環境・アメニティの都市住民間での共有
- 2. 情報 (face-to-face communications)
- 3. 適合 (matching, market pooling of labor)
- 4. 学習 (learning, knowledge spillover) 熟練した技術者の近くで働くことで、技術や知識を身につけ、 さらに発展させることができる(労働者、企業間でのメリット)



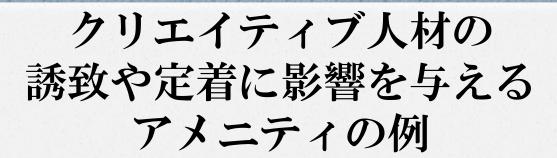
- Charles Landry (2000)アートやアーティストを生かした創造的な都市計画により、都市再生・地域振興を図る。
- Richard Florida(2005)
 「人的資本(ヒューマン・キャピタル)の集積による外部経済性」とこれらを担う「クリエイティブ・クラス、クリエイティブ資本」に着目、都市の成長との関係を実証。
- ◆ Edward L. Glaeser (2011)

 都市の成長要因に占める人的資本の重要性を示す
 とともに、「生産性の高い人材」を引きつける都市
 (Consumer City)の具体的な要素と都市政策の関係
 を示す。

例:都市のアメニティ(地域資源) とハイテク産業 (Florida,2005)



Source: www.milken-inst.org, www.pathfinder.com/money/bestplaces/, and "Boom Town USA," POV, December/January 1999, pp. 69–81



- 自然環境や緑、アウトドアレクリエーションの機会 (←気候も要因の一つになる)
- 他のクリエイティブな人々との交流・出会いの機会 (←地域に「馴染めるか」、「気の合う仲間」がいる か)

- 家族にとっての生活の質(教育機会を含む)に必要な資源・インフラが整っているかどうか。(クリエイティブ人材どうしの夫婦の場合、配偶者の雇用機会があるかどうか→同居できるかどうか!)

地域資源を活用して高度人材を引きつけている事例: 米国 バーモント州バーリントン



我が国(東京都市圏)における「生活の質(Quality of Life)」と居住地選択

「その人が誰であるか、どのような世帯を 構成しているか」によって大きく左右される

2012年東京都内生活者実感調査

株式会社ネクスト(不動産ポータルサイトのHOME'S)と立教大学田島夏与研究室の共同調査

| <東京都内生活者実感調査> 調査概要 | | | | |
|--------------------|--|--|--|--|
| 調査目的 | 東京都内各市区住民から自身の居住する市区についての評価を同一の評価視点に基づいて取得し、「イメージ」ではないそれぞれの市区の特徴や魅力を明らかにする | | | |
| 調査方法 | インターネット調査 ※インターネット調査登録モニターから取得 | | | |
| 調査対象市区 | 東京都の42市区(23区+調査対象者が十分回収可 能な市区) | | | |
| 調査対象者 | 対象の市区に一年以上居住している20歳以上の男女 | | | |
| 有効回答者数 | 約6,300人/1回 | | | |
| 1市区あたりの 平均サンプル数 | 約150人/1市区 | | | |

調査対象地域(23区+19市)





____ 調査対象区市

東京圏に住む人々は、何を条件に住む場所を選んでいるのだろうか?

- 商店や飲食店などの日常生活の利便性、汚染の少ない空気や水、教育・保育施設の充実、公園緑地など多様な要素
 - ▶ どの要素をどれだけ重視するかには、個人の生活スタイルや 家族構成、価値観などが影響
- ▶ 生活スタイルや住居に対する価値観は、年齢、婚姻関係、子供の有無、居住年数、教育経歴及び収入といった<u>識別可能な個人属性</u>によってある程度規定されていると考えられる

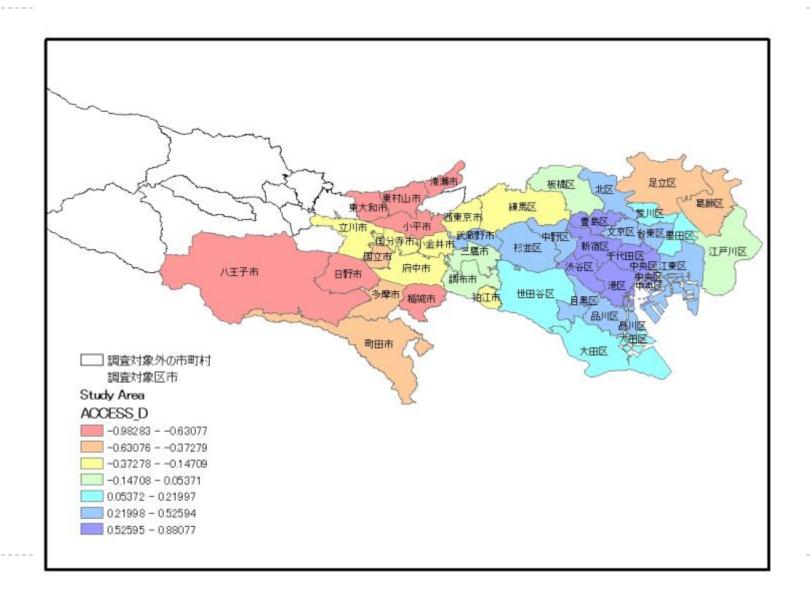
大学卒業者はその他の人々と比較して、買い物・生活関連施設・ 交通の利便性をより重視する。 各項目について「居住地選択に当たって重視する程度」 (5段階評価)を被説明変数、回答者の属性を説明変数と するOLS重回帰分析の結果。 有効回答者数6251

| 被説明変数 | 買い物の利便性 | 生活関連施設 | 交通の利便性 |
|------------------|-----------|-----------|-------------|
| 回答者の属性 | | | |
| 男性 | -0.225 ** | -0.265 ** | -0.179 ** |
| 大学卒業者 | 0.043 ** | 0.082 ** | 0.072** |
| 年齢(20代) | 0.011 | -0.024 | -0.014 |
| (40代) | 0.005 | 0.049* | 0.012 |
| (50代) | 0.035 | 0.128 ** | 0.064 ** |
| 世帯年収(300万未満) | 0.048 | 0.014 | -0.045 |
| (300万以上500万未満) | 0.009 | 0.015 | -0.005 |
| (700万以上1000万未満) | 0.029 | 0.069 ** | 0.101 ** |
| (1000万以上1500万未満) | 0.003 | 0.028 | 0.158 ** |
| (1500万以上) | 0.048 | 0.058 | 0.220 ** |
| 20年以上居住 | -0.002 | 0.077 ** | -0.036 所得が |
| 10年以上居住 | 0.003 | 0.025 | -0.023 くなるほ |
| 持ち家 | -0.012 | 0.044 ** | 0.021 交通利 |
| 既婚 | 0.080 ** | 0.108 ** | -0.020 性を重 |
| 子供と同居 | -0.018 | 0.080 ** | -0.127 ** |
| 共働き | -0.034 | -0.019 | 0.013 |
| 切片 | 4.17 ** | 3.740 ** | 4.373 ** |
| 決定係数 | 0.026 | 0.049 | 0.031 |
| 自由度修正済み決定係数 | 0.023 | 0.047 | 0.028 |

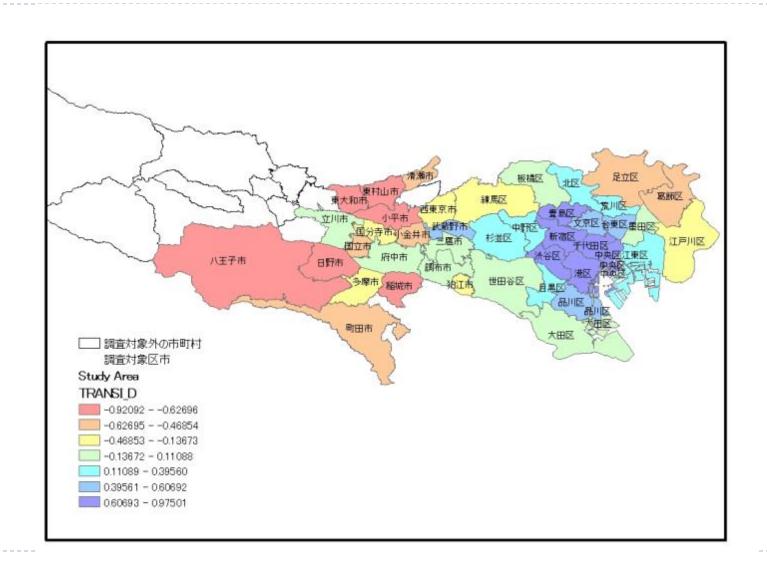
各項目について「居住地選択に当たって重視する程度」(5段階評価)を被説明変数、回答者の属性を説明変数とするOLS重回帰分析の結果。 有効回答者数6251

| 被説明変数 | | 子育て教育環境 | 周辺環境(まちなみ等) | 公共サービス |
|-----------------------|-----------------------|-----------|-------------|-----------|
| 回答者の属性 | 40代、50代になる | , | | |
| 男性 | と(30代と比べ)居 | 0.099 ** | -0.118** | -0.181 ** |
| 大学卒業者 | 住する市町村での 教育環境は問題に | 0.029 | 0.067 ** | 0.049 ** |
| 年齢(20代) | しない。代わって周 | 0.204 ** | -0.068 | -0.049 |
| (40代) | 辺環境や公共サー ビスを重視。 | -0.408 ** | -0.009 | 0.029 |
| (50代) | ころで里忧。 | -0.744 ** | 0.068 ** | 0.092 ** |
| 世帯年収(300万未満) | | -0.124 ** | -0.038 | -0.078 ** |
| (300万以上50 | 00万未満) | 0.018 | -0.050 | -0.000 |
| (700万以上10 | 000万未満) | -0.013 | -0.017 | 0.011 |
| (1000万以上 ⁻ | 1500万未満) | -0.008 | 0.014 | -0.042 |
| (1500万以上) | | -0.141 ** | 0.014 | -0.082* |
| 20年以上居住 | | 0.175 ** | 0.030 | 0.120 ** |
| 10年以上居住 | | -0.006 | 0.038 | 0.040 |
| 持ち家 | | 0.128 ** | 0.028 | 0.059 ** |
| 既婚 | | 0.233 ** | 0.088** | 0.093 ** |
| 子供と同居 | 妊娠! ナフ州ナ 杏 | 1.146 ** | 0.150 ** | 0.167 ** |
| 共働き | 結婚して子供を育 てる若い世帯にとっ | 0.055 | -0.034 | -0.030 |
| 切片 | ては、子育で・教育 | 2.642 | 3.742 | 3.473 ** |
| 決定係数 | 環境が最重要 | 0.310 | 0.030 | 0.047 |
| 自由度修正済み決定係数 | t | 0.309 | 0.028 | 0.045 |

「職場や学校、繁華街へのアクセス」 に対する満足度係数



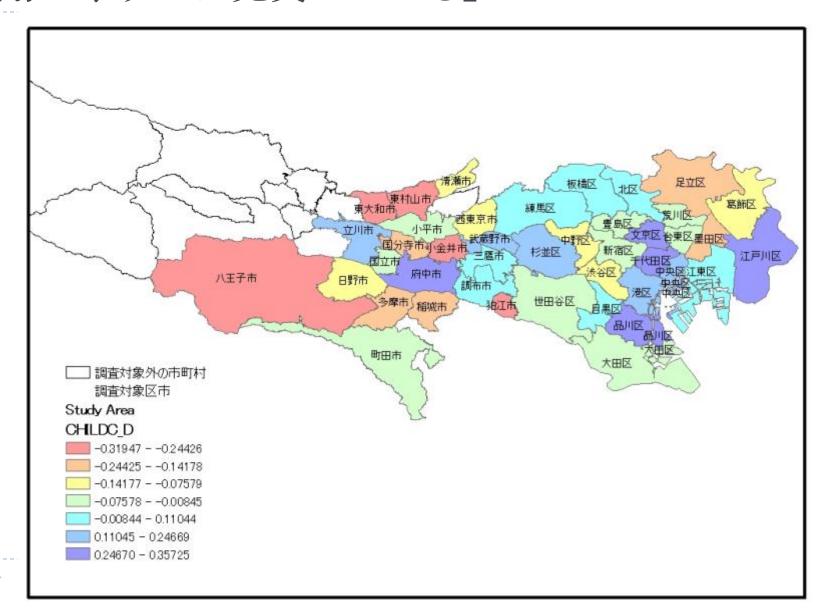
「電車やバスなどの公共交通機関が整備されている」



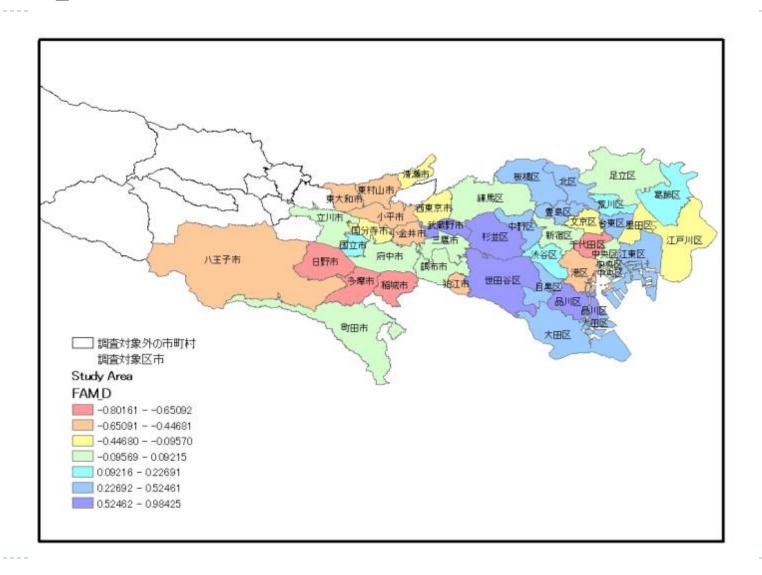
「公園、街路樹など自然を感じられる環境」



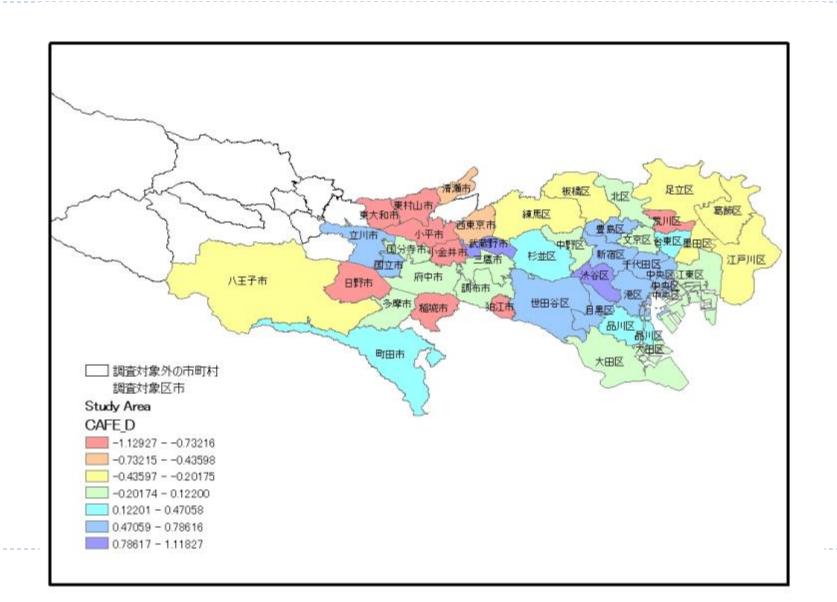
「保育所や学童保育などの子育て支援施設が利用しやすい、充実している」



「個人商店や商店街が充実している、賑わっている」



「カフェや飲食店の数や種類が多い、充実している」





参考文献

- チャールズ・ランドリー 著、後藤和子 監訳(2003) 『創造的 都市:都市再生のための道具箱』 日本評論社
- ▶ リチャード・フロリダ著、小長谷和之訳(2010)『クリエイティブ 都市経済論:地域活性化の条件』日本評論社
- ▶ エドワード・グレイザー著、山形浩生訳(2012)『都市は人類最高の発明である』NTT出版
- ▶ 田島夏与、今井美矢子、村田喜彦(2011)「東京都内40市区における居住環境選択に関わる重視度及び満足度と居住者属性」『都市住宅学』 75巻 (頁 44 ~ 49)
- ▶ 田島夏与(2012)「都心部における新たな公共空間の創出と企業の社会貢献―シカゴのミレニアムパークとボストンのローズ・ケネディ・グリーンウェイの2つの事例を通じて―」『立教経済学研究』65巻 3号(頁 143 ~ 161)