

第234回愛知学院大学モーニングセミナー

リニア時代の東海創生

ー人口減少下におけるリニア中央新幹線への期待ー

2025年9月9日

岐阜大学客員教授、名古屋都市センター
特任アドバイザー 加藤義人

■Personal Profile■

1986.4～1995.3 (株)野村総合研究所

- ・ 海外におけるBOT、BTO方式のプロジェクト、不動産の証券化を研究
- ・ 地域開発におけるプロジェクトファイナンス、特定財源債等の導入について提言

1995.4～2019.5 (株)東海総合研究所→(株)UFJ総合研究所→三菱UFJリサーチ&コンサルティング(株)

- ・ 執行役員、名古屋研究本部副本部長、主席研究員、PFI推進室長 社会資本政策G長 等を歴任
- ・ 伊勢湾口道路経済調査班事業手法担当（国土交通省中部地方整備局）
- ・ 国土形成計画中部圏広域地方計画支援業務（国土交通省中部地方整備局）
- ・ リニア整備インパクト関連業務（自治体）
- ・ 社会資本整備効果検討調査業務多数（国土交通省）
- ・ PPP/PFI関連業務多数（自治体）

2019.6～

現職（地域づくり等に参画）

- ・ 社会資本整備審議会道路分科会中部地方小委員会副委員長、愛知県名古屋三河道路有識者委員会委員、愛知県基幹的防災拠点PFI事業者選定委員会委員長、中部地方整備局四日市バスタPFI事業者選定委員会委員長、愛知県行財政改革のための有識者による公開ヒアリング座長、名古屋市総合計画有識者懇談会会長、名古屋市ウォークアブル戦略策定懇談会会長、名古屋市道路ビジョン策定懇談会会長、名古屋市三の丸まちづくり有識者懇談会委員、岐阜市行革推進会議会長 等

■Table of Contents■

I. 愛知県の人口動態が示唆する警鐘

II. 名古屋市の人口動態に見る課題（衰退前夜）

III. 若者が東京に流出する理由

IV. リニアがもたらす名古屋のポテンシャル

V. 「脱・東京」の萌芽と今後の国土

VI. リニア時代の名古屋の発展戦略

Fact

Analysis

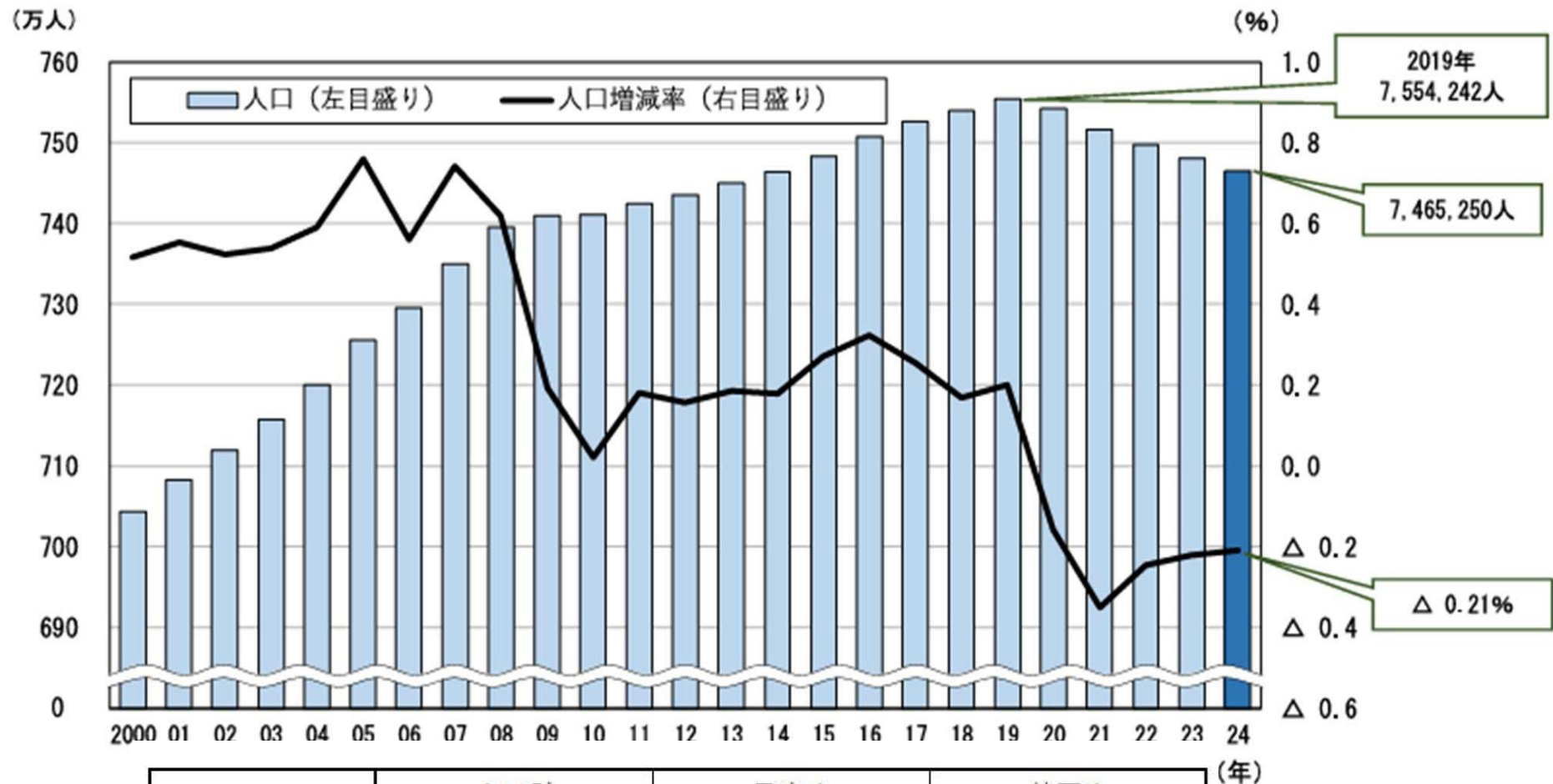
Recommendations

I. 愛知県の人口動態が示唆する警鐘

－モノづくりの心臓部で若者流出－

減少期に入った愛知県の人口

ー2019年がピーク、1.5万人/年の減少ペース、5年連続減少ー

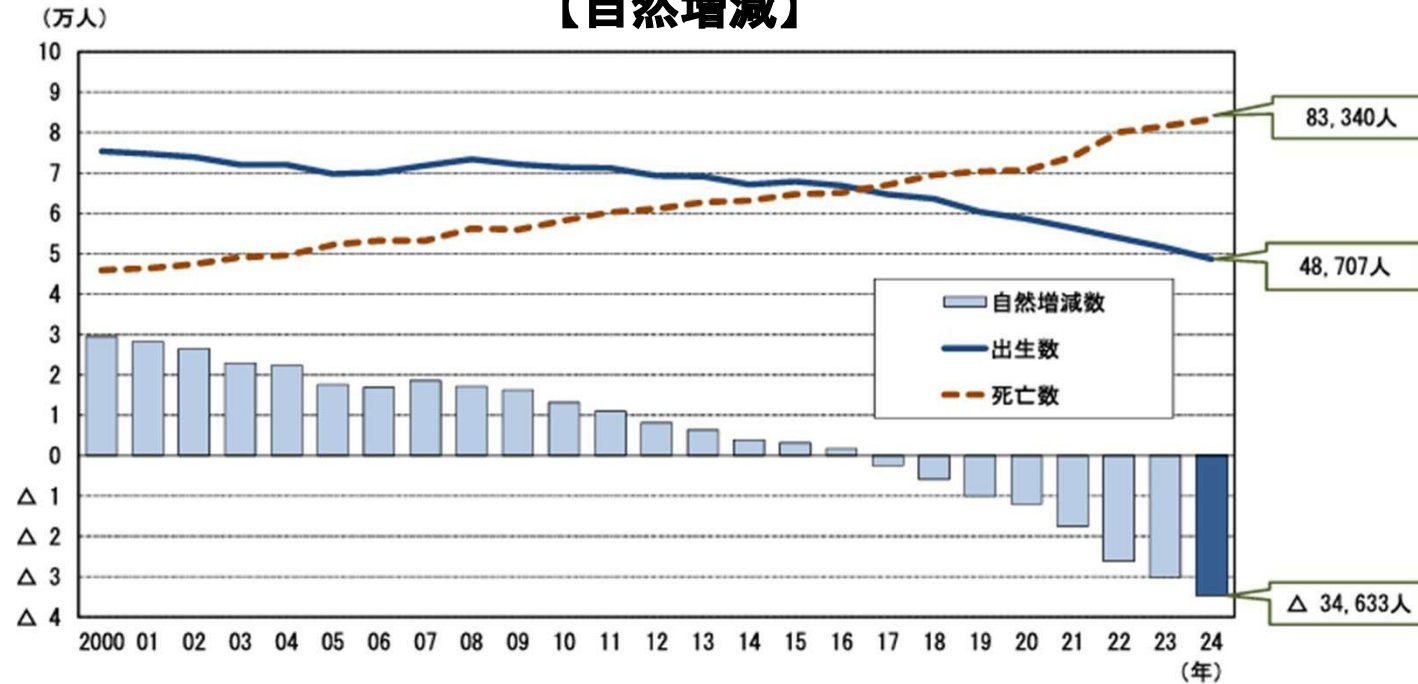


2024年	人口計		日本人		外国人	
	人口	構成比	人口	構成比	人口	構成比
尾張地域	5,138,683	68.8%	4,947,121	69.1%	191,562	61.9%
内、名古屋市	2,331,264	31.2%	2,236,095	31.2%	95,169	30.8%
西三河地域	1,597,043	21.4%	1,515,317	21.2%	81,726	26.4%
東三河地域	729,524	9.8%	693,479	9.7%	36,045	11.7%
愛知県計	7,465,250	100.0%	7,155,917	100.0%	309,333	100.0%

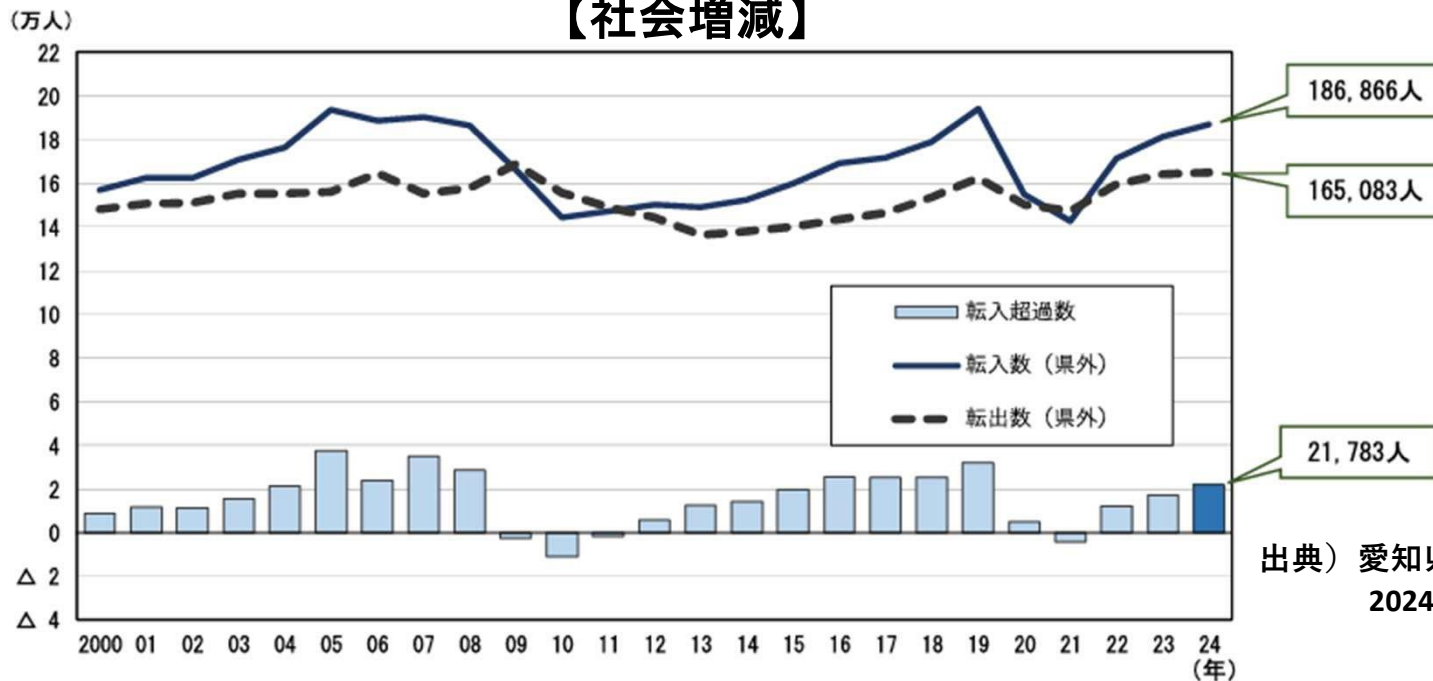
出典) 愛知県人口動向調査
2024より作成

愛知県の自然増減・社会増減の推移

【自然増減】



【社会増減】



出典) 愛知県人口動向調査
2024より作成

東京に吸い出され続けている愛知県の人口

ー国内の人口移動はマイナス、首都圏に大きく負け越しー

(単位：人)

	社会増減数	国外を除いた 社会増減数	首都圏と東海北 陸に限った 社会増減数
北海道・東北	628	628	－
北関東	-226	-226	－
南関東（首都圏）	-12,874	-12,874	-12,874
北陸・甲信	1,021	1,021	1,021
東海	2,793	2,793	2,793
近畿	-1,522	-1,522	－
中国・四国	1,928	1,928	－
九州・沖縄	-282	-282	－
国外	30,494	－	－
合計	21,960	-8,534	-9,060

国外との社会移動を除けばマイナス

東海・北陸・甲信地域から人口を吸着する一方、首都圏に吸い出されて負け越し

出典) 愛知県人口動向調査
2024より作成

愛知県の地域別人口動態の変化(2019年→2024年)

【2019年】

	人口（人）	人口増減（人）	社会増減（人）	自然増減（人）
尾張地域	5,178,318	10,551	19,134	-8,583
内、名古屋市	2,327,557	7,196	11,829	-4,633
西三河地域	1,623,574	4,347	3,199	1,148
東三河地域	750,981	-1,210	1,380	-2,590
愛知県計	7,552,873	13,688	23,713	-10,025

5年後

【2024年】

	人口（人）	人口増減（人）	社会増減（人）	自然増減（人）
尾張地域	5,138,683	-7,105	18,006	-25,111
内、名古屋市	2,331,264	4,581	15,841	-11,260
西三河地域	1,597,043	-3,423	1,006	-4,429
東三河地域	729,524	-5,119	-26	-5,093
愛知県計	7,465,250	-15,647	18,986	-34,633

大きく変容した
西三河地域の
人口動態

- ・自然増から自然減に
- ・社会増が大幅縮小

出典）愛知県人口動向調査（2019年年報、2024年年報より作成）

愛知県の日本人外国人別の地域別人口増減(2023→2024)

2024年	人口増減（人）			社会増減（人）			自然増減（人）		
	日本人	外国人	合計	日本人	外国人	合計	日本人	外国人	合計
尾張地域	-21,008	13,903	-7,105	5,057	12,949	18,006	-26,065	954	-25,111
内、名古屋市	-2,607	7,188	4,581	9,106	6,735	15,841	-11,713	453	-11,260
西三河地域	-8,561	5,138	-3,423	-3,491	4,497	1,006	-5,070	641	-4,429
東三河地域	-7,052	1,933	-5,119	-1,737	1,711	-26	-5,315	222	-5,093
愛知県計	-36,621	20,974	-15,647	-171	19,157	18,986	-36,450	1,817	-34,633

愛知県全域で
日本人が減少

三河地域で
顕著に

出典）愛知県人口動向調査2024より作成

愛知県の年齢別転出入と東京圏への転出超過の状況

－20代を中心に東京に吸い出されている－

	転出入超過数		東京圏への転出超過		東京圏への転出超過	
	日本人	外国人	日本人	外国人	男	女
0～4歳	-1,658	517	-266	-3	-113	-156
5～9歳	-1,034	507	-273	-17	-141	-149
10～14歳	-292	389	-256	-22	-127	-151
15～19歳	851	2,011	-1,048	-6	-572	-482
20～24歳	1,624	9,856	-3,398	-48	-1,407	-2,039
25～29歳	-1,691	3,641	-2,661	-197	-1,747	-1,111
30～34歳	-1,939	1,428	-1,034	-166	-730	-470
35～39歳	-1,310	612	-570	-47	-311	-306
40～44歳	-543	393	-383	-78	-247	-214
45～49歳	-209	184	-163	-45	-45	-163
50～54歳	-333	-20	-163	-13	-77	-99
55～59歳	-373	-16	-61	-17	-75	-3
60～64歳	-331	-50	44	-2	16	26
65歳～	-50	-57	-209	-1	-30	-180
全年代	-7,288	19,395	-10,441	-662	-5,606	-5,497
合 計	12,107		-11,103		-11,103	

出典）愛知県人口動向調査（2022年）より筆者作成

愛知県の人口は

自然減を社会増で補うことができず人口減少期に入った。

問題は

20代を中心に首都圏への流出が著しいこと（拡大傾向）。

特に、

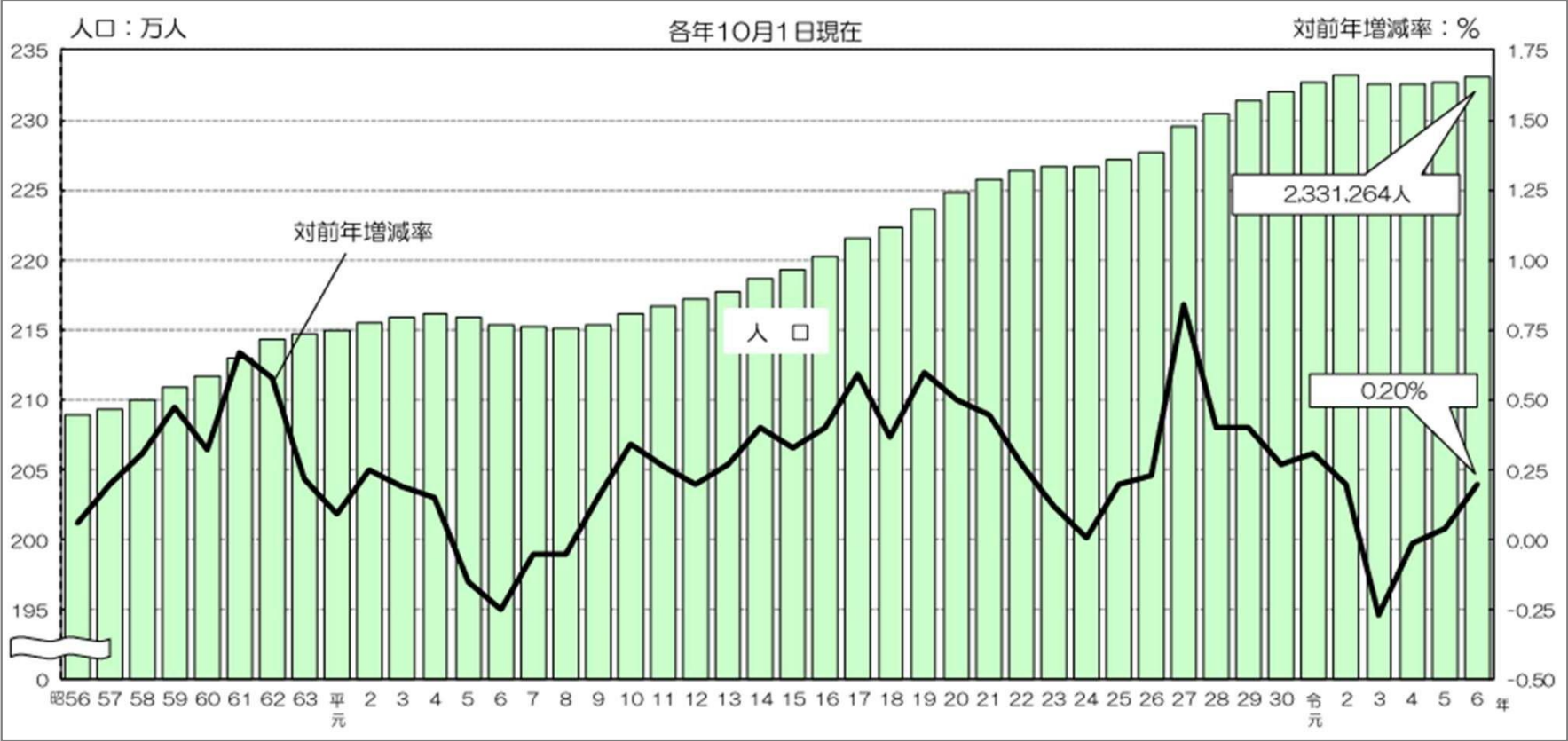
西三河地域における人口流出と人口再生産力の低下は
モノづくり産業依存型の愛知県土の限界を暗示しており
地域振興上、強い警鐘を鳴らしている。

II. 名古屋市の人口動向に見る課題

－2021年以降の人口停滞に潜む衰退の予兆－

名古屋市の人口推移

ー 2021年ピークに停滞傾向、日本人は減少ー



出典）愛知県人口動向調査（名古屋市分）2024より

愛知県内の地域別人口動態

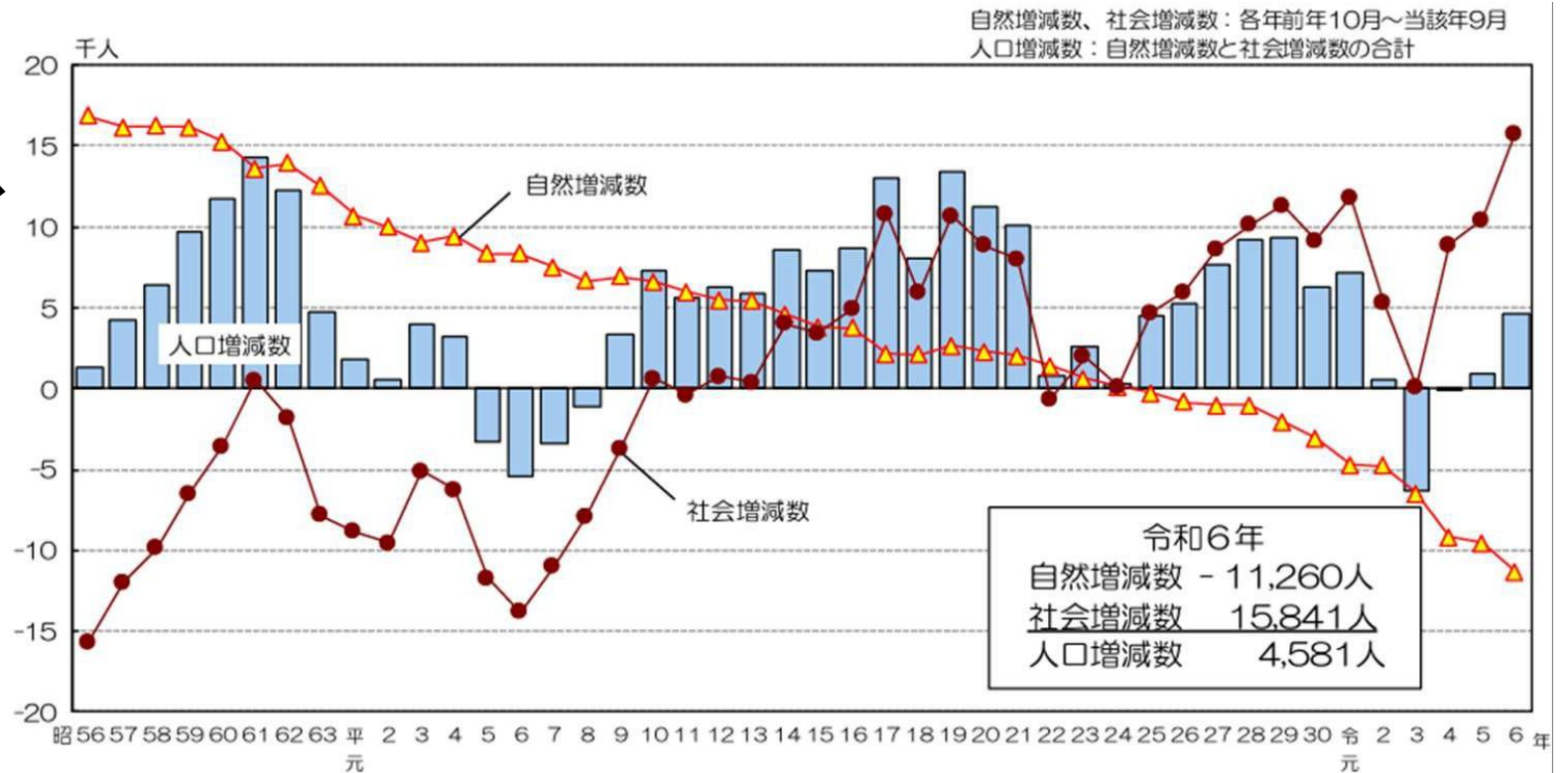
2024年	人口増減（人）			社会増減（人）			自然増減（人）		
	日本人	外国人	合計	日本人	外国人	合計	日本人	外国人	合計
尾張地域	-21,008	13,903	-7,105	5,057	12,949	18,006	-26,065	954	-25,111
内、名古屋市	-2,607	7,188	4,581	9,106	6,735	15,841	-11,713	453	-11,260
西三河地域	-8,561	5,138	-3,423	-3,491	4,497	1,006	-5,070	641	-4,429
東三河地域	-7,052	1,933	-5,119	-1,737	1,711	-26	-5,315	222	-5,093
愛知県計	-36,621	20,974	-15,647	-171	19,157	18,986	-36,450	1,817	-34,633

出典）愛知県人口動向調査
（2024年年報）

名古屋市の人口動態の推移

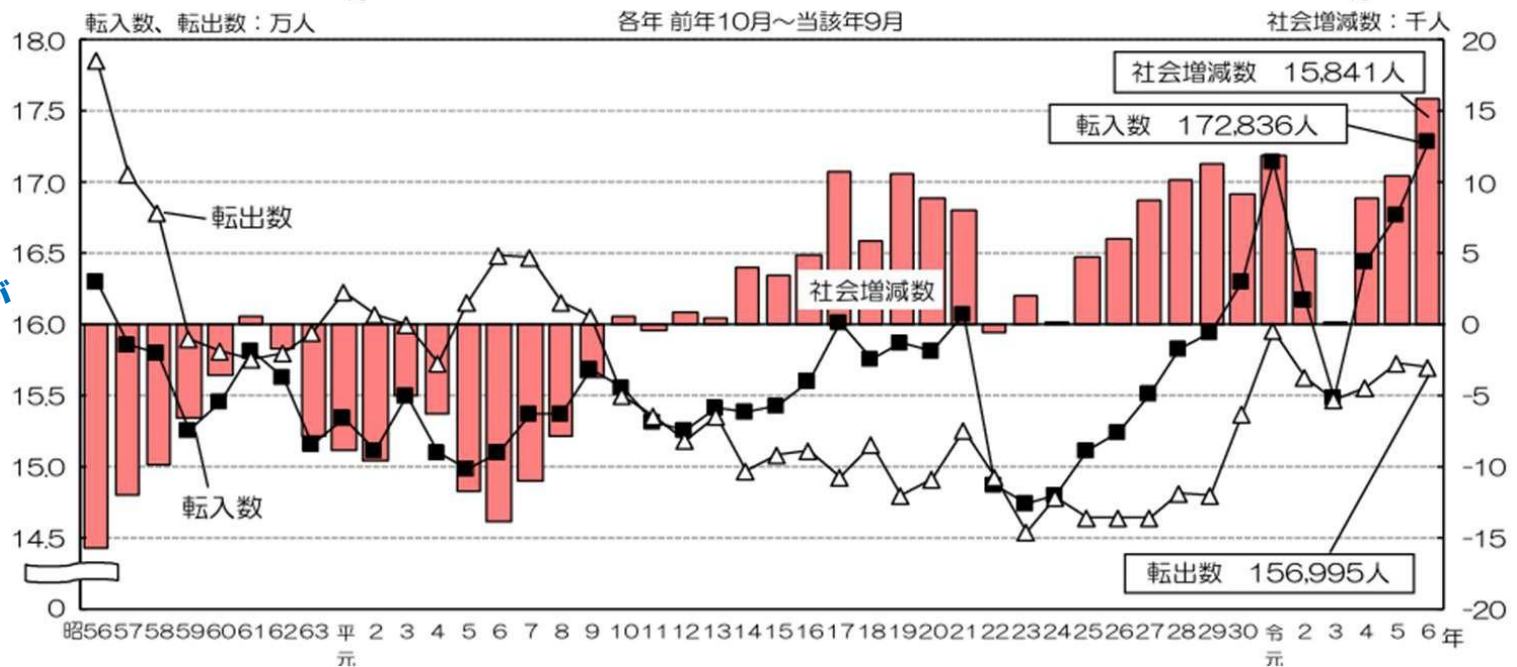
自然増減、社会増減、人口増減の推移

- 自然減が拡大傾向
- 社会増で賄いきれない



社会増減の推移 (転入・転出の動向)

- コロナ禍に社会増がゼロに
- 過去最高社会増となったが



出典) 愛知県人口動向調査結果
名古屋市分) 2024年報

名古屋市の地域別・年齢別の社会増減

－名古屋市の課題が凝縮されている－

2023年

	総 数	0～14歳	15～19歳	20～24歳	25～29歳	30～39歳	40～49歳	50歳以上
関東	-6,232	-708	-489	-924	-1,972	-1,202	-519	-418
中部地域	5,703	-903	400	3,458	1,581	-37	345	859
その他国内	360	-538	0	1,884	143	-362	-358	-409
小 計	-169	-2,149	-89	4,418	-248	-1,601	-532	32
	-169	-2,238		4,170		-2,101		
	-169	-2,149	4,329		-1,849		-500	
国外	11,951	423	2,202	4,933	2,053	1,589	419	332
総 数	11,782	-1,726	2,113	9,351	1,805	-12	-113	364

- ①最大の社会増は国外からに 依存（日本人に限れば減少）
- ②中部地域からは転入超過（お得意様地域）
- ③中部地域からの転入超過は20歳代が中心（進学期に流入）

2024年

	総 数	0～14歳	15～19歳	20～24歳	25～29歳	30～39歳	40～49歳	50歳以上
関東	-5,763	-585	-448	-1,161	-1,379	-1,278	-431	-481
中部地域 ②	7,609	-784	441	3,670	2,169	③ 444	665	1,004
その他国内	851	-391	3	1,982	61	-234	-224	-346
小 計	2,697	-1,760	-4	4,491	851	-1,068	10	177
	2,697	-1,764		5,342		-881		
	2,697	-1,760	⑤	4,487	-217		187	
国外 ①	14,123	486	2,516	6,149	2,347	1,842	566	217
総 数	16,820	-1,274	2,512	10,640	3,198	774	576	394

- ④関東には全年齢層で転出超過（カモられ地域）
- ④ 特に20～30歳代が多い（就職・転職期に流出）
- ⑤子ども（0～14歳）はまとまった規模で流出超過

名古屋市は衰退前夜

出典）愛知県人口動向調査（名古屋市分）2024年報より作成

名古屋市の人口動向は

自然減が拡大を続け、社会増で補うのは限界に。

問題は

日本人に限れば人口減であり、特に

①首都圏への若者の流出が著しいことが大問題。

②子育て層の近隣流出に伴い、子どもの減少も問題。

背後圏からは、名古屋が東京への経由地になっている。

今後は

若者の東京への流出は人口再生産力の更なる低下を招き、最終的にはGRPの縮退へと繋がっていく。

名古屋圏における人口のダム機能を果たしていない。
(中部圏の発展を牽引できない恐れ)

Ⅲ. 若者が東京に流出する理由

－付加価値創出力に惹きつけられる若者たち－

就職活動期の若者の志向の転換

—「やりがい」を求める若者たちが希求するもの—

■1990年頃までの就活生

- ・理系の学生 ⇒ 学科の教授の推薦を頼りに就職
- ・文系の学生 ⇒ 就職ガイドの「初任給」と「社名」を過剰重視

➡ マネードリブン志向

■近年の就活生

- ・理系・文系の学生 ⇒ 初任給や企業ブランドも大事だが...
仕事を通じて社会・地域に貢献したい

➡ ミッションリブン志向



「やりがい」 = 経済処遇と社会・地域貢献を
両立できる活躍機会

産業連関表の構造における付加価値額

－従業員を経済処遇、投資、CSR活動等の源資－

需要部門(買い手) 供給部門(売り手)		中間需要					最終需要					(控除) 輸入	国内 生産額
		1	2	3	計	消	資	在	輸	計			
		農 林 水 産 業	鉱 業	製 造 業 (生産される 財・サービス)	A	費	本 形 成	庫	出	B	C	A+B-C	
中間投入	1 農林水産業		原材料及び粗付加価値の費用構成(投入)										
	2 鉱業												
	3 製造業 (供給される 財・サービス)			生産物の販路構成(産出)									
	計 D								B*	C*			
粗付加価値	家計外消費支出												
	雇 用 者 所 得												
	営 業 余 剰												
	資本減耗引当												
	間 接 税												
	(控除)補助金												
	計 E												
国内生産額 D+E													

国内生産額から中
加価値から企業の
れる。経済活力を
「やりがい指標」と

GDP : H27年54

・行方向の国内生産額(A+B-C)と列方向の国内生産額(D+E)は一致する。
・粗付加価値合計(E')と最終需要-輸入(B'-C')の合計は一致する。

(補足)
マクロ経済上の「付加価値額」は、企業財務に置き換えると、売り上げから直接経費を控除した「粗利額」に相当する。

国内生産額から中間投入を引いたもの。付加価値から企業の所得と労働者所得が生まれる。経済活力を表す代表指標だが、「やりがいい指標」とも言える。

GDP : H27年548兆円 (地方ではGRP)

H27年
1,018兆円

出典) 産業連関表の構造は総務省資料。赤字線・緑字線、紫字は筆者加筆。

社会増減は企業規模と純付加価値額の寄与が高い (重相関分析結果)

$$y_i = A + a1 \cdot X1_i + a2 \cdot X2_i$$

y : 社会増減

A : 定数項

X1 : 企業当たり従業員数 (事業所規模)

X2 : 純付加価値額 (やりがい度) a1 :
643.88 (t 値 4.488)

a2 : 3.598E-04 (t 値 10.315)

決定係数(R2) : 0.9083

サンプル数 : 52都市

つまり...

社会増減は、純付加価値額が大きく事業所規模が大きな地域・都市ほど大きく生まれることを示唆している。

→純付加価値額が大きな業種の集積

→本社等の中枢機能の集積

付加価値創出力の大きな地域に
若者は惹きつけられている

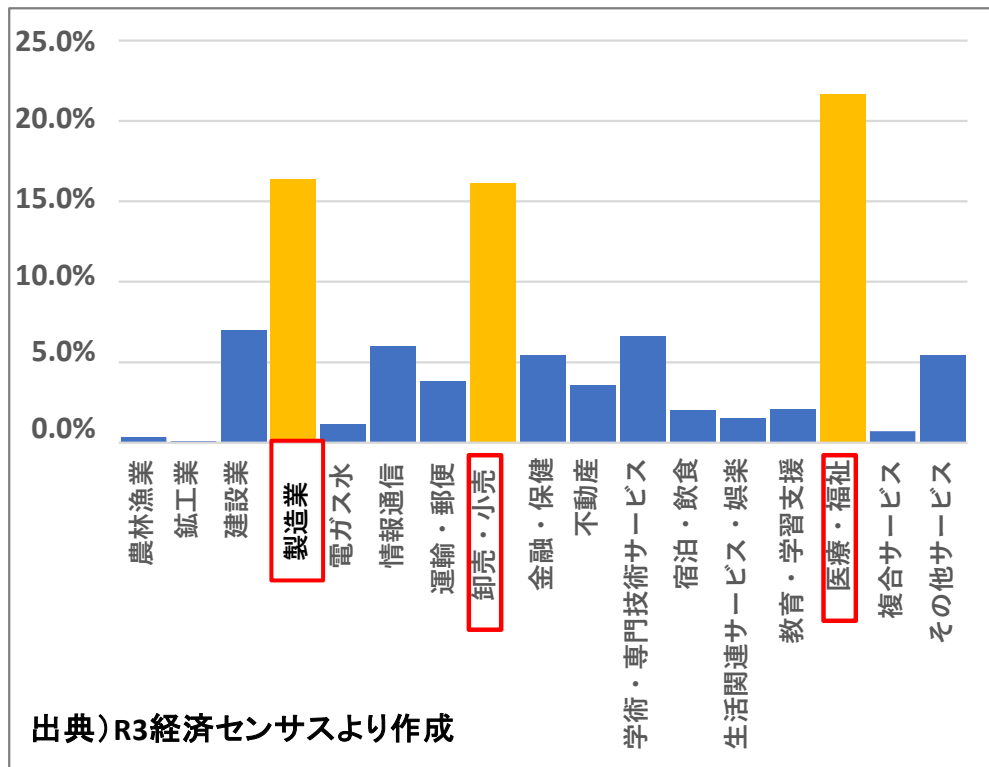
高付加価値業種の集積誘導、
本社機能の誘致・成長支援が鍵に

付加価値額に見る日本の産業構造

- ①純付加価値額は製造業、卸・小売業、医療・福祉業が3本柱
- ②1人当たり純付加価値額の高い業種は全く異なる4業種

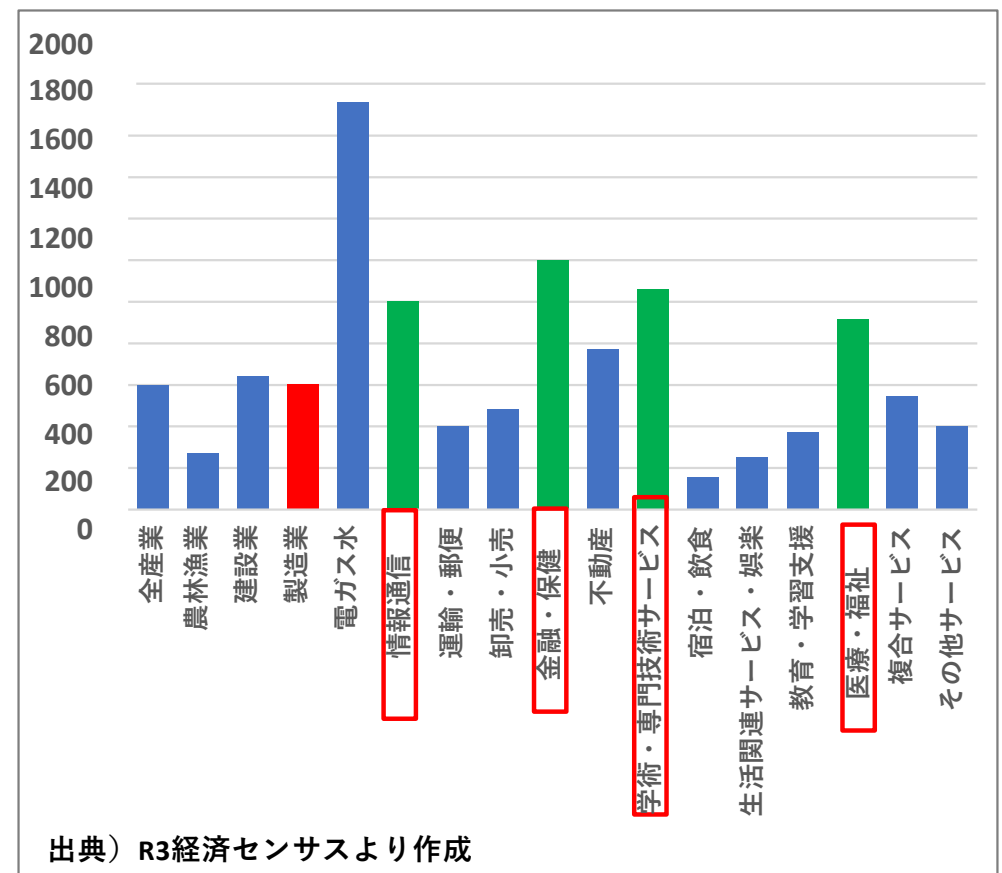
日本の純付加価値額における業種別構成比

→製造業、卸・小売業、医療・福祉業が3本柱



日本の業種別1人当たり純付加価値額

→製造業は全業種平均水準

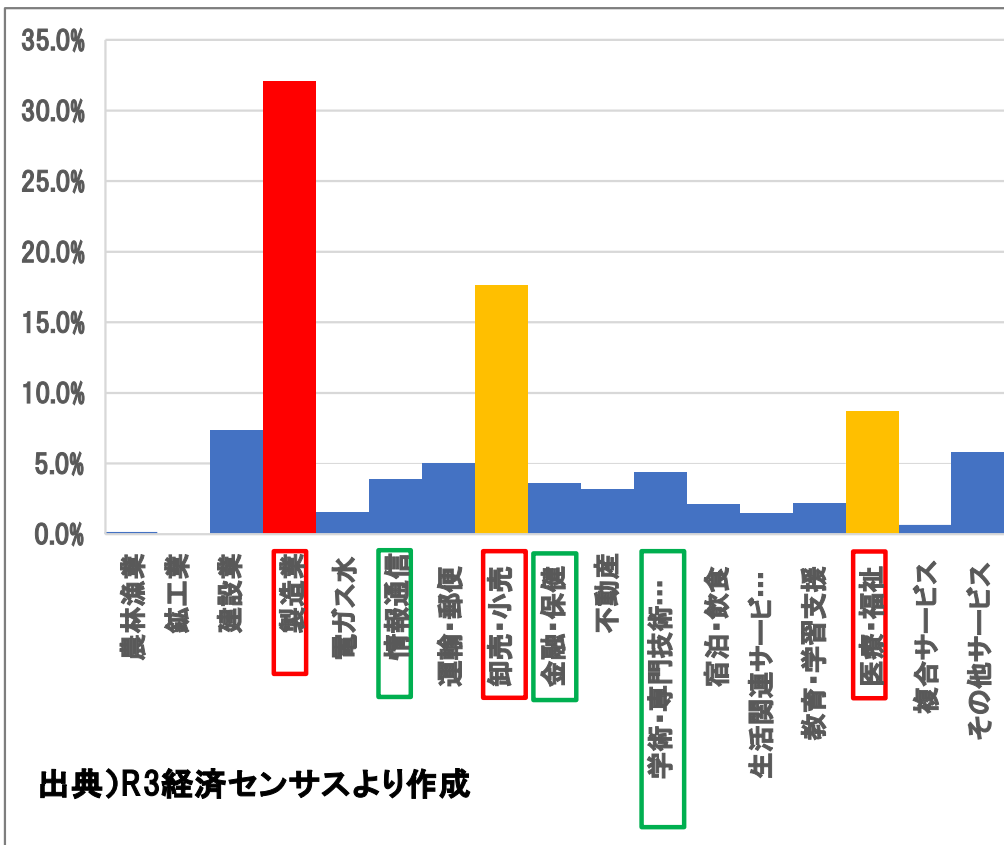


製造業に特化した愛知県の産業構造

ー情報通信業、学術・専門技術サービス業で弱含みー

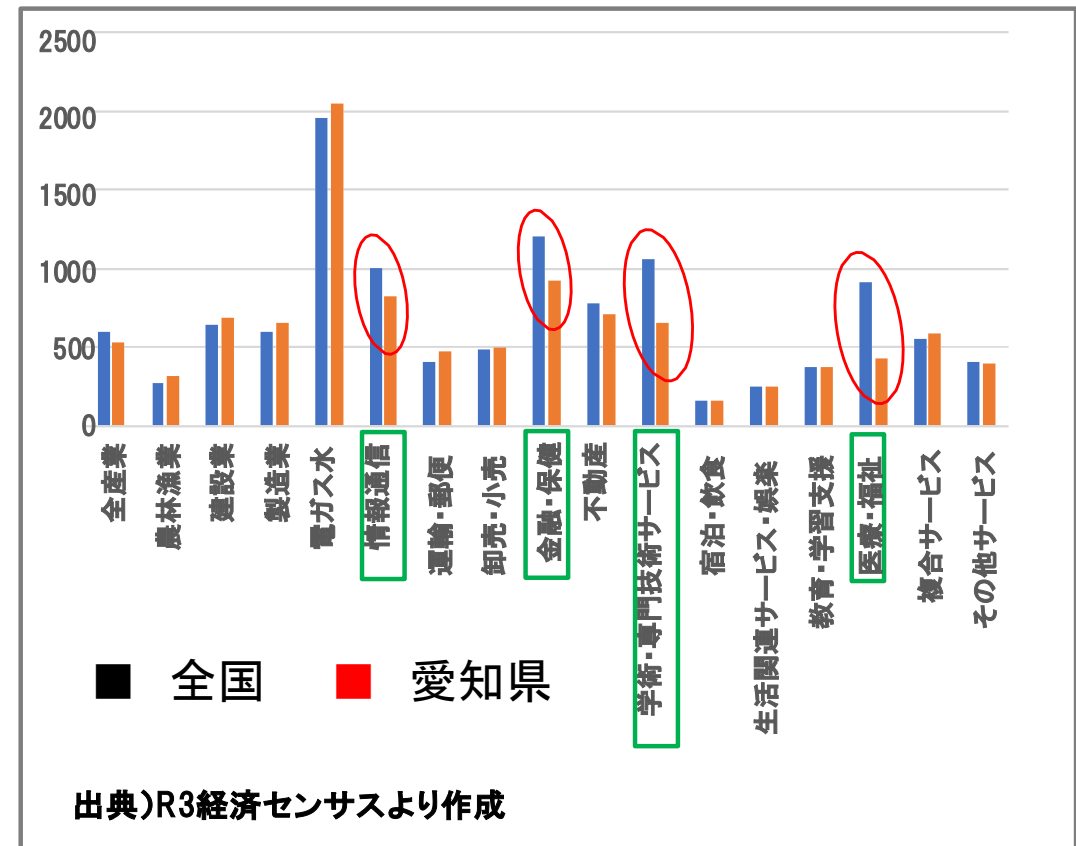
愛知県の純付加価値額における業種別構成比

→圧倒的に製造業の純付加価値額が大きい



全国と愛知県の業種別1人当たり純付加価値額

→情報通信業、学術・専門技術サービス業で全国を下回る



主要政令市の1人当たり純付加価値額比較

－業種別に8都市平均を1.00とした特化指数－

名古屋市は。。。

①全産業で平均値を下回る

②高付加価値4業種の全てで平均値を下回る

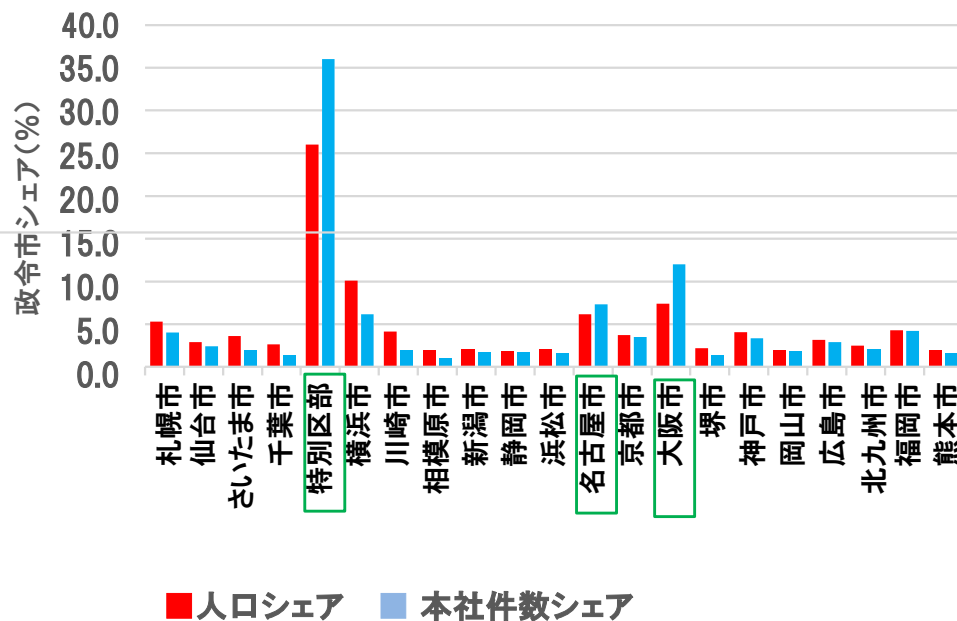
	全産業	農林漁業	建設業	製造業	電・ガス・水	情報通信業	運輸・郵便業	卸・小売業	金融・保険業	不動産業	学術・専門技術サービス業	宿泊・飲食業	生活関連サービス・娯楽業	教育・学習支援業	医療・福祉業	複合サービス事業	その他サービス業
札幌市	0.76	0.95	0.81	0.88	1.03	0.96	0.68	0.80	0.84	0.72	0.72	0.97	0.85	0.92	0.43	1.03	0.89
仙台市	0.84	0.25	1.00	1.01	1.02	1.00	0.84	0.97	0.80	0.79	0.66	1.04	1.04	1.02	0.35	0.91	1.23
特別区部	2.07	1.11	1.13	1.24	1.11	1.24	0.43	1.24	1.55	1.54	2.20	0.96	1.18	1.15	5.55	0.95	1.24
横浜市	0.84	0.90	0.87	1.06	0.98	0.92	1.67	0.87	0.94	1.14	1.18	0.94	1.03	0.91	0.31	1.03	0.92
名古屋市	0.85	1.26	0.99	1.04	0.97	0.93	1.18	1.01	0.88	0.95	0.79	0.96	0.85	0.93	0.34	1.06	0.97
大阪市	1.01	1.38	1.18	1.14	1.08	1.07	1.23	1.23	1.06	1.18	1.00	1.00	1.16	0.97	0.34	0.94	0.96
広島市	0.79	1.04	1.00	0.80	0.99	0.99	0.92	0.87	0.99	0.76	0.65	1.09	1.02	1.02	0.36	1.12	0.88
福岡市	0.84	1.11	1.01	0.82	0.82	0.89	1.04	1.01	0.93	0.92	0.80	1.04	0.87	1.08	0.32	0.95	0.92
平均	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00

出典) R3経済センサスより作成

名古屋市の本社立地の特性

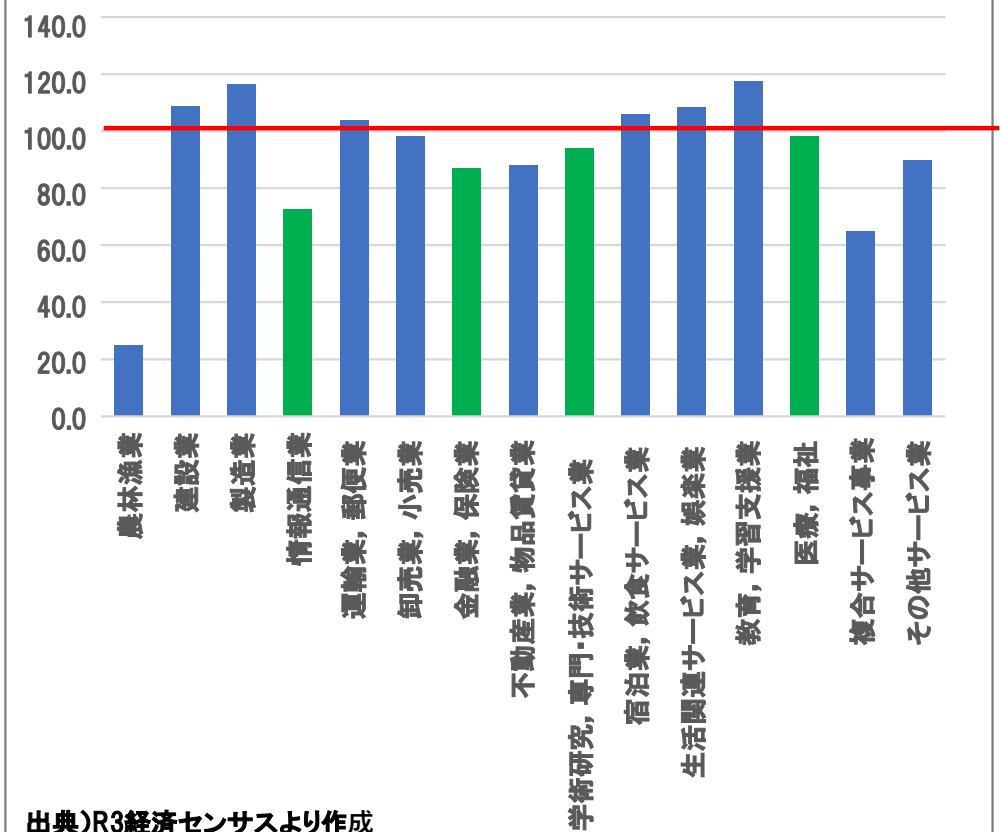
- ①人口シェア以上の本社シェアはあるが…
- ②業種別に見ると高付加価値4業種が弱い

政令市の人口シェアと本社件数シェア



出典)R3経済センサス、R6住民基本台帳

政令市の本社シェアを100とした業種別特化係数



出典)R3経済センサスより作成

愛知・名古屋の産業構造は

愛知はモノづくりに特化、名古屋は三次産業の集積が高い。

しかし

付加価値創出力が低く、ミッションドリブン志向の若者（20代～30代）の、**首都圏に流出**を止められない。

今後は

機能と**業種**に着眼した**産業構造改革**の推進が必要。

特に名古屋は、**本社機能**、**高付加価値業種**をターゲットに集積誘導を図る必要がある。

東京マーケットに狙いを定めた立地誘導が必要。

IV. リニアがもたらす名古屋のポテンシャル

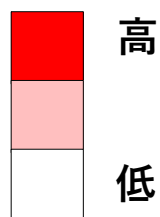
－付加価値創出力を高め、交流人口を得る好機－

IV.-① 経済効果

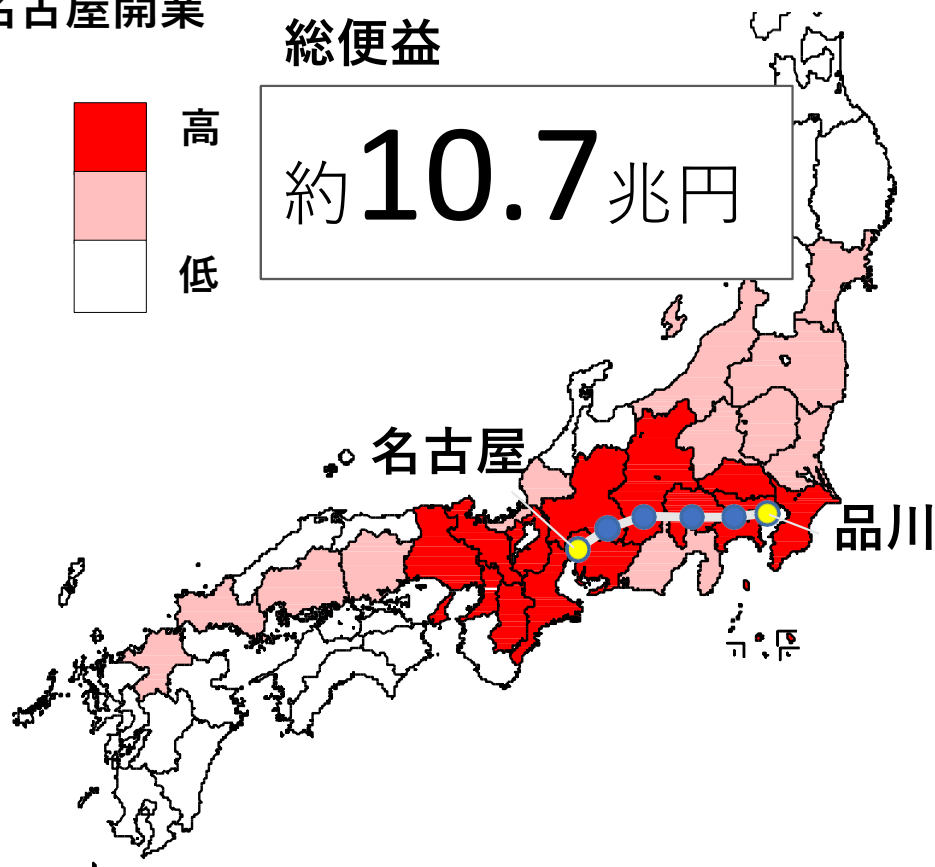
リニア開業がもたらす経済効果 (50年便益)

名古屋開業

総便益

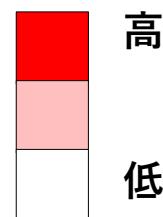


約10.7兆円



大阪開業

総便益



約16.8兆円



名古屋

【効果を大きく享受する地域の条件】

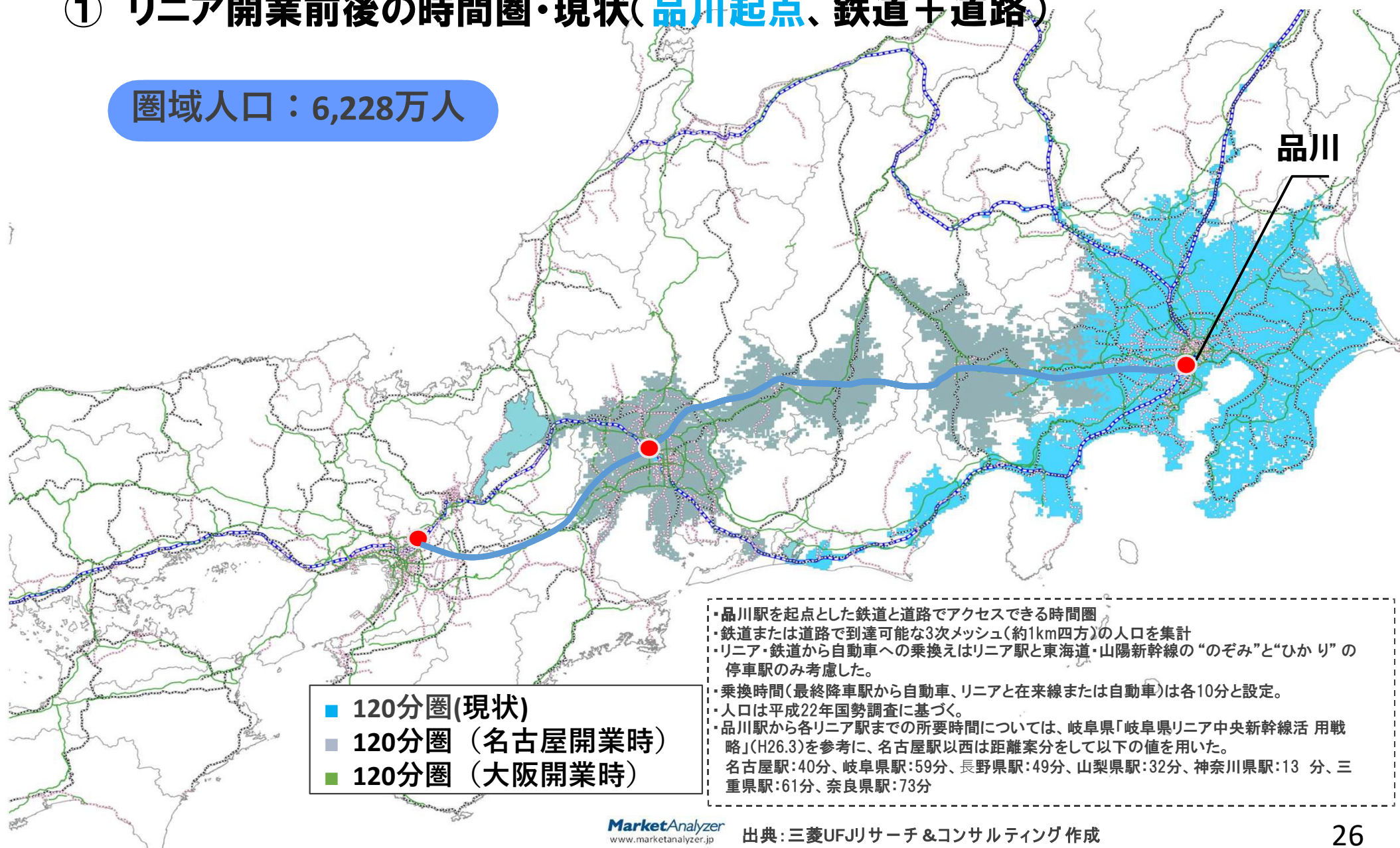
- ①時間短縮が大きく発現すること
- ②産業・経済集積が大きいこと

※開業年を2025年とし、同年を基準年として50年間の効果を算定。
※「人口減少」や「技術進歩」を考慮した試算結果。

Ⅳ.-② 2時間圏の変化

① リニア開業前後の時間圏・現状(品川起点、鉄道+道路)

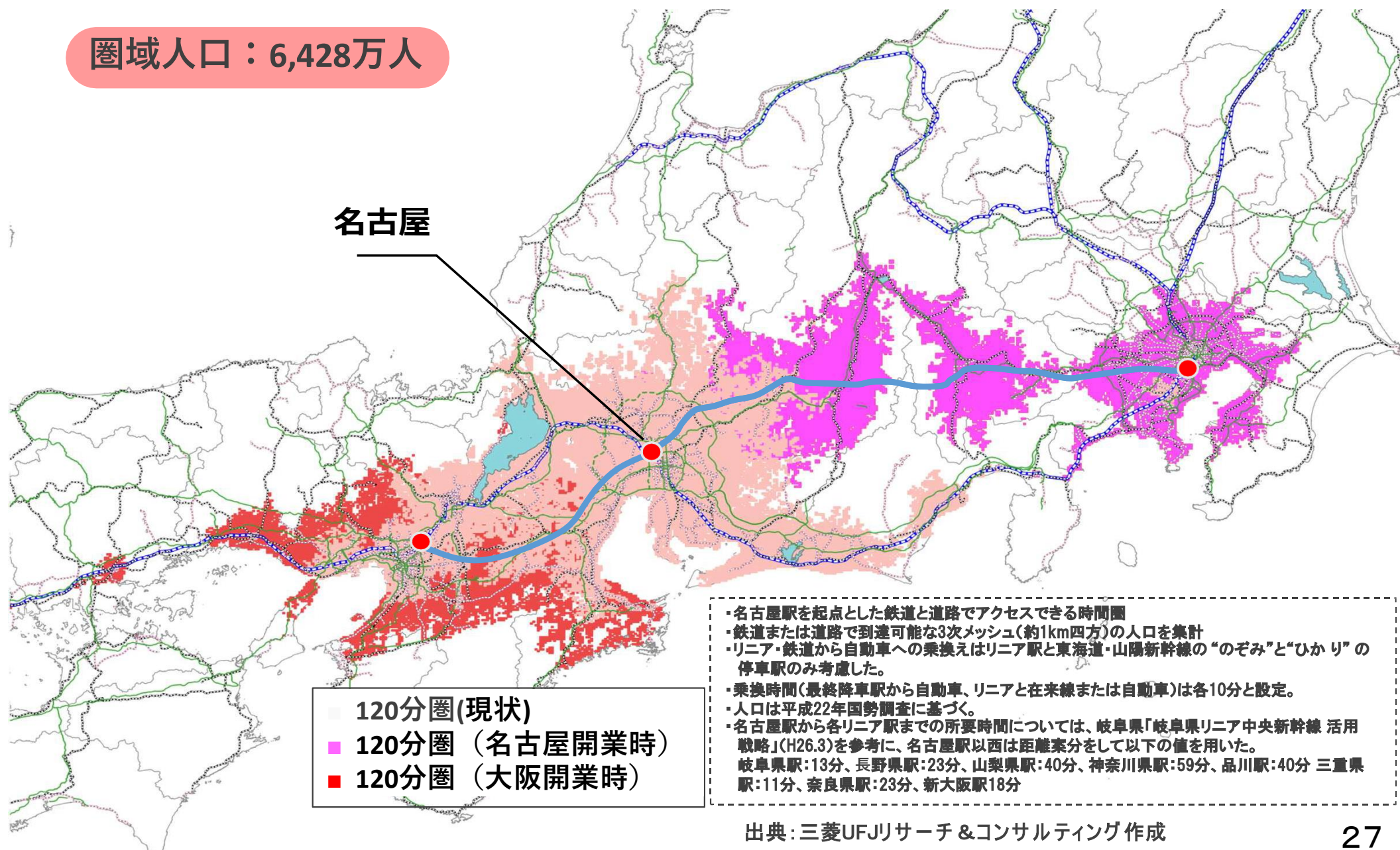
圏域人口：6,228万人



② リニア開業前後の時間圏・現状(名古屋起点、鉄道＋道路)

圏域人口：6,428万人

名古屋



③ リニア開業前後の時間圏・現状(大阪起点、鉄道＋道路)

圏域人口:4,816万人

新大阪

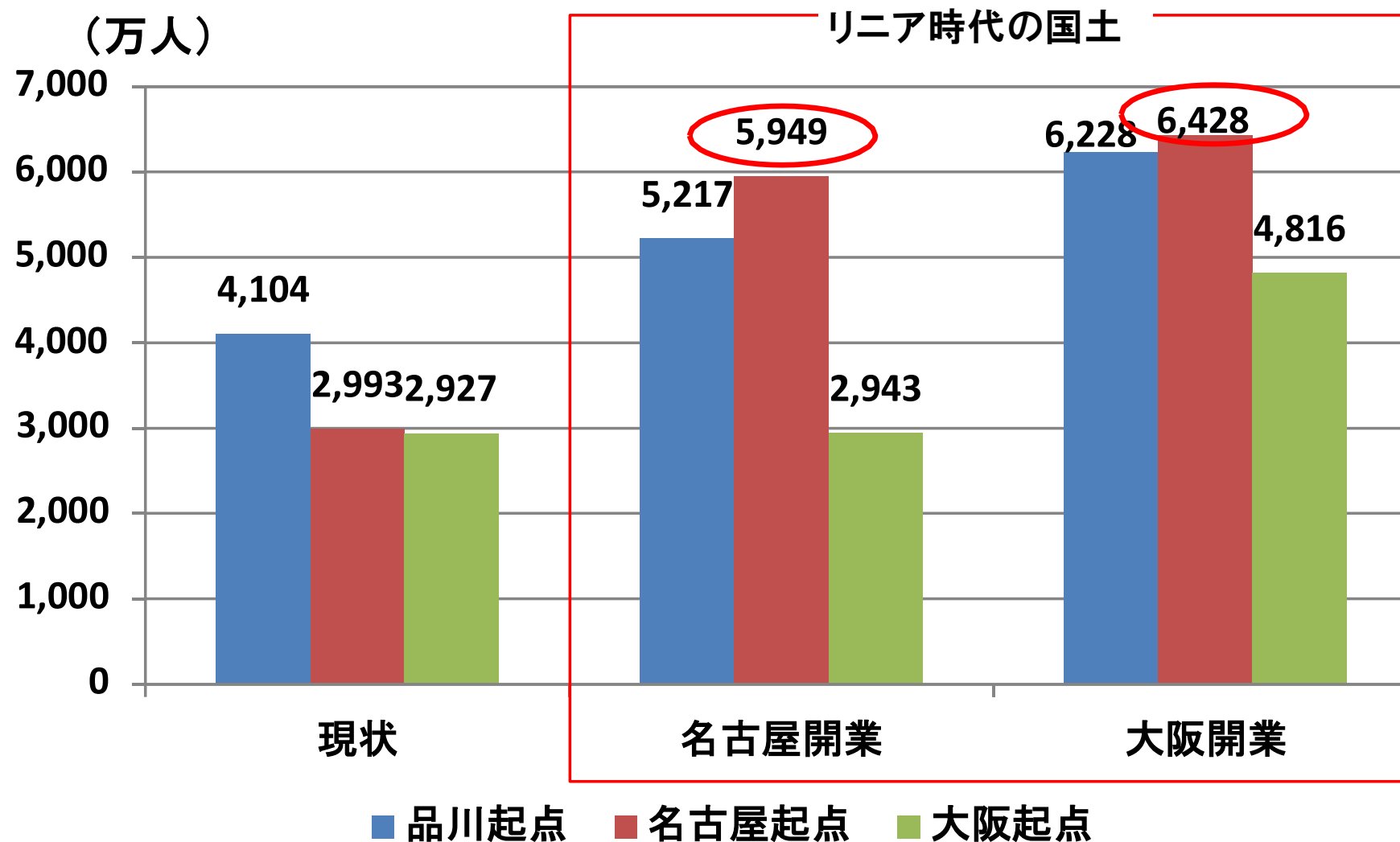
- 120分圏(現状)
- 120分圏(名古屋開業時)
- 120分圏(大阪開業時)

- ・新大阪駅を起点とした鉄道と道路でアクセスできる時間圏
- ・鉄道または道路で到達可能な3次メッシュ(約1km四方)の人口を集計
- ・リニア・鉄道から自動車への乗換えはリニア駅と東海道・山陽新幹線の“のぞみ”と“ひかり”の停車駅のみ考慮した。
- ・乗換時間(最終降車駅から自動車、リニアと在来線または自動車)は各10分と設定。
- ・人口は平成22年国勢調査に基づく。
- ・新大阪駅から各リニア駅までの所要時間については、岐阜県「岐阜県リニア中央新幹線 活用戦略」(H26.3)を参考に、名古屋駅以西は距離案分をして以下の値を用いた。
名古屋駅:18分、岐阜県駅:41分、長野県駅:51分、山梨県駅:68分、神奈川県駅:87分、品川駅:40分、三重県駅:20分、奈良県駅:8分

出典:三菱UFJリサーチ & コンサルティング 作成

⑤ リニア時代の2時間圏人口

リニア時代の国土においては、名古屋起点の2時間圏人口が、国内最大となる。



(注)世界最大の都市圏は東京圏の約4,000万人。2位はジャカルタ都市圏の約3,500万人、3位はデリー都市圏の約3,000万人。6,000万人は都市圏規模としては世界最大。

2時間圏が大きいという事は。。。

① 交流機会の場として最適

- ・観光客誘致、イベント誘致、MICE誘致等において有利
(集客しやすい、ロジが効率的)

② 業務拠点の立地として適正が高い

- ・本社機能、エリア拠点機能、R & D機能、研修機能等の産業立地において有利
(東京よりも安くて便利、管理しやすい)

③ 居住地選択として競争力が高い

- ・移住者の獲得において有利
(東京よりも安くてゆとりがある)

しかし、名古屋市の独り勝ちで良いのか？

⇒広域的に効果を波及させる地域構造が必要

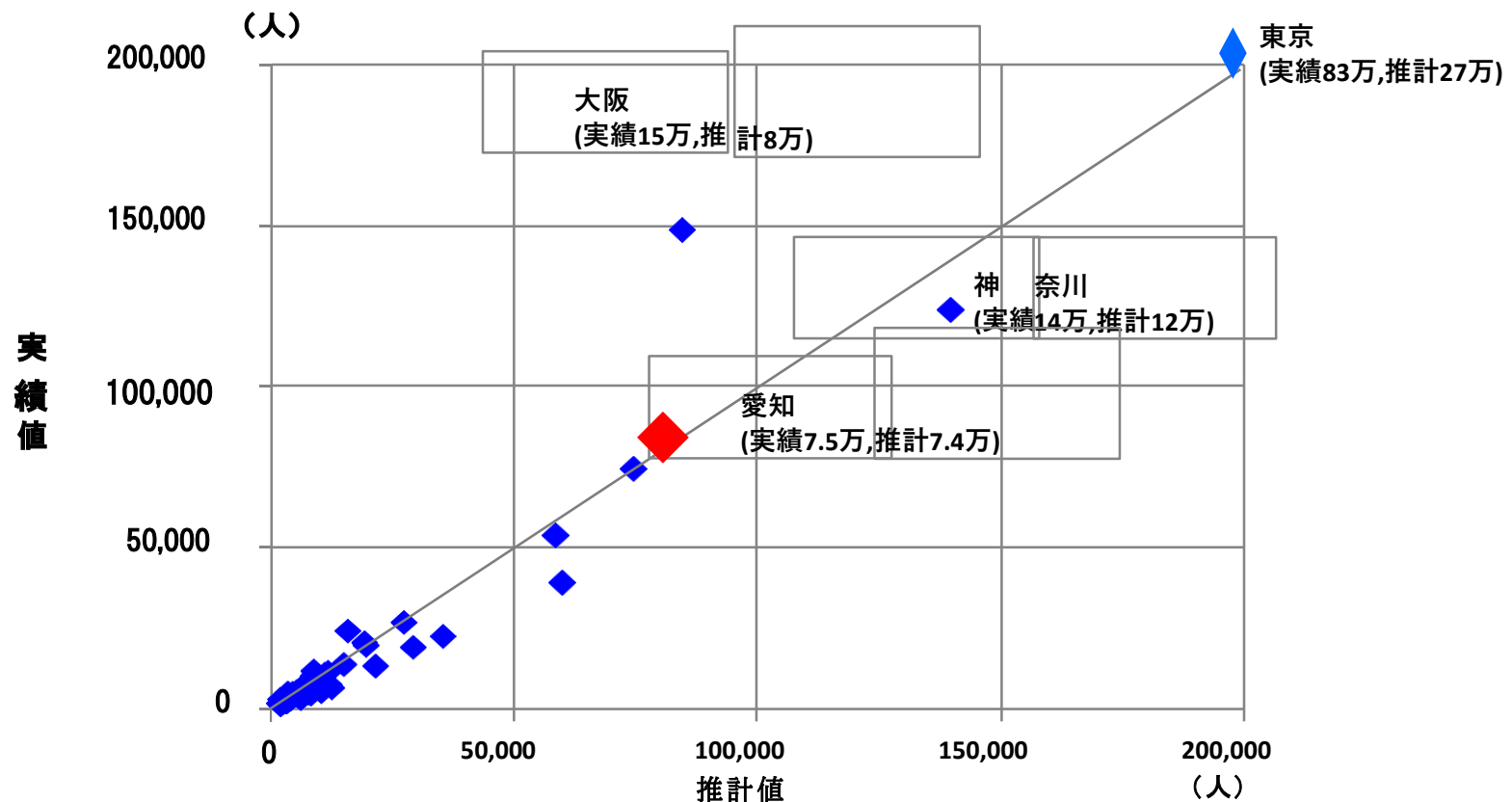
⇒名古屋市はポテンシャル最大化の努力が必要

IV.-③ 産業・交流ポテンシャルの変化

① 情報通信業従業者の推計

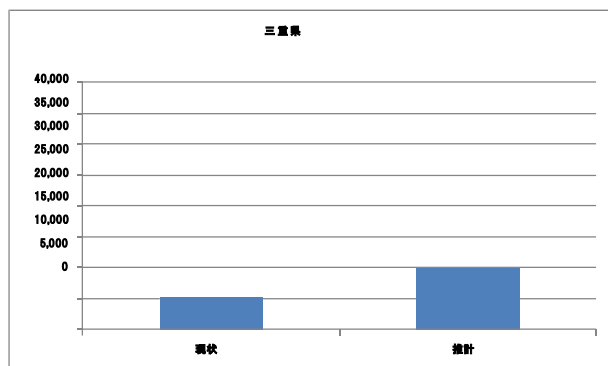
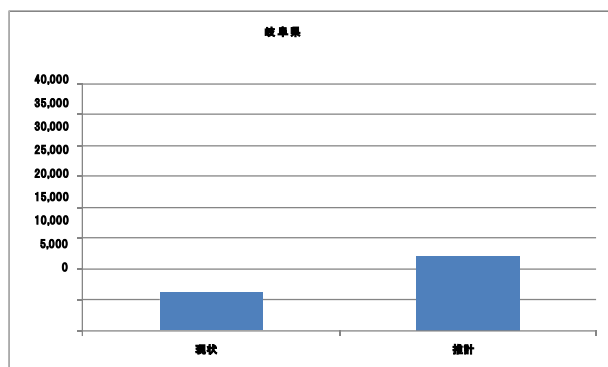
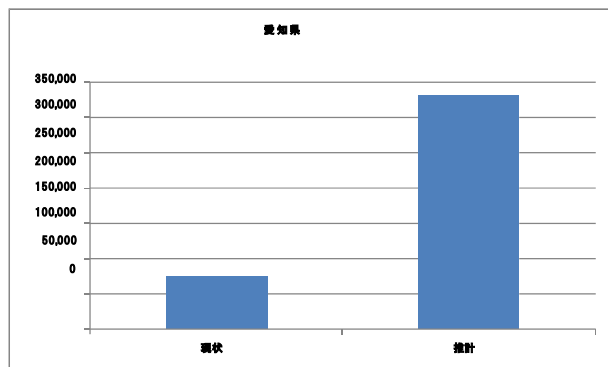
$$y_i = \exp(1.435671 \times \text{背後人口}_i + -0.14764 \times \text{東京アクセス時間}_i + 0.352041 \times \text{地方ブロック拠点ダミー} \dots)$$

重決定係数 $R^2 = 0.921218$

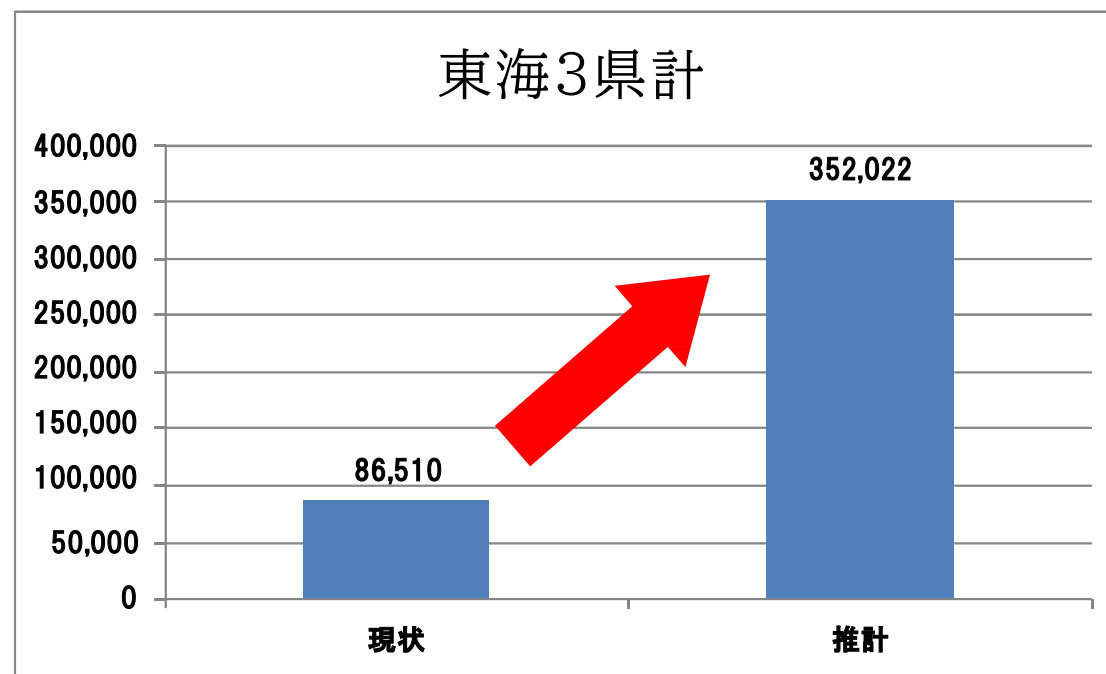


出典：国勢調査ベースで作成

ICT産業従業者数の東海地域の増加ポテンシャル



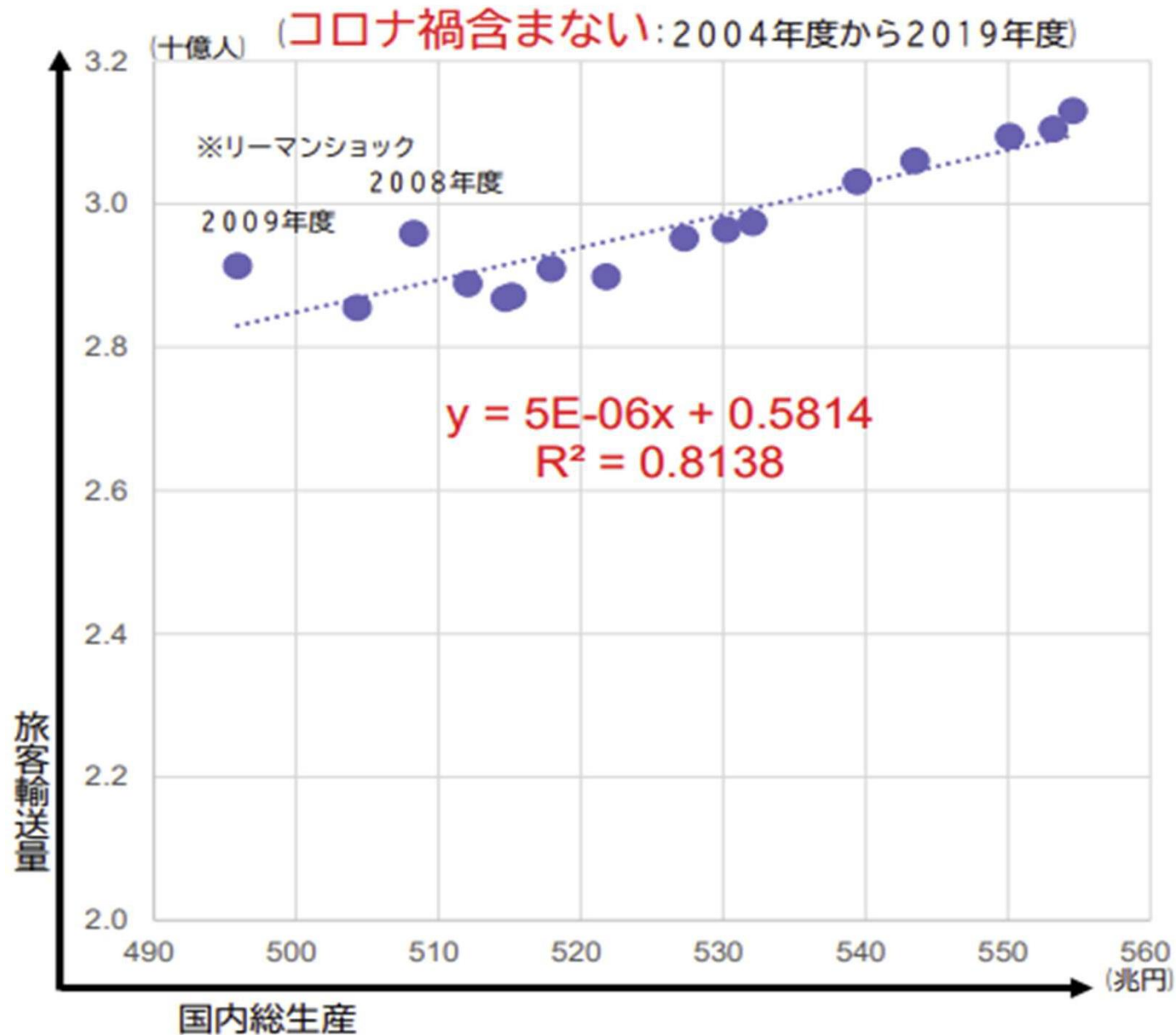
リニア開業によって背後圏人口が増加すれば。。。



IT 産業従業者数は、約30万人増加する可能性。

② 交流人口とGDPの関係

全国の旅客輸送量（交流人口）とGDPは正の相関関係が強い



出典:内閣府「国民経済計算」、国土交通省「旅客地域流動調査」(MURC分析による)

交流人口の将来見通し

全国的な人口減少下においても愛知県への交流人口は増加する見通し

セントレア新ターミナル、リニア中央新幹線の開業に伴い、県外からの外国人、ビジネス目的の交流人口は現状よりも増加する見通し

2020年：＋**10,000**人／日

2030年：＋**24,000**人／日

2040年：＋**55,000**人／日

(約2,000万人/年)

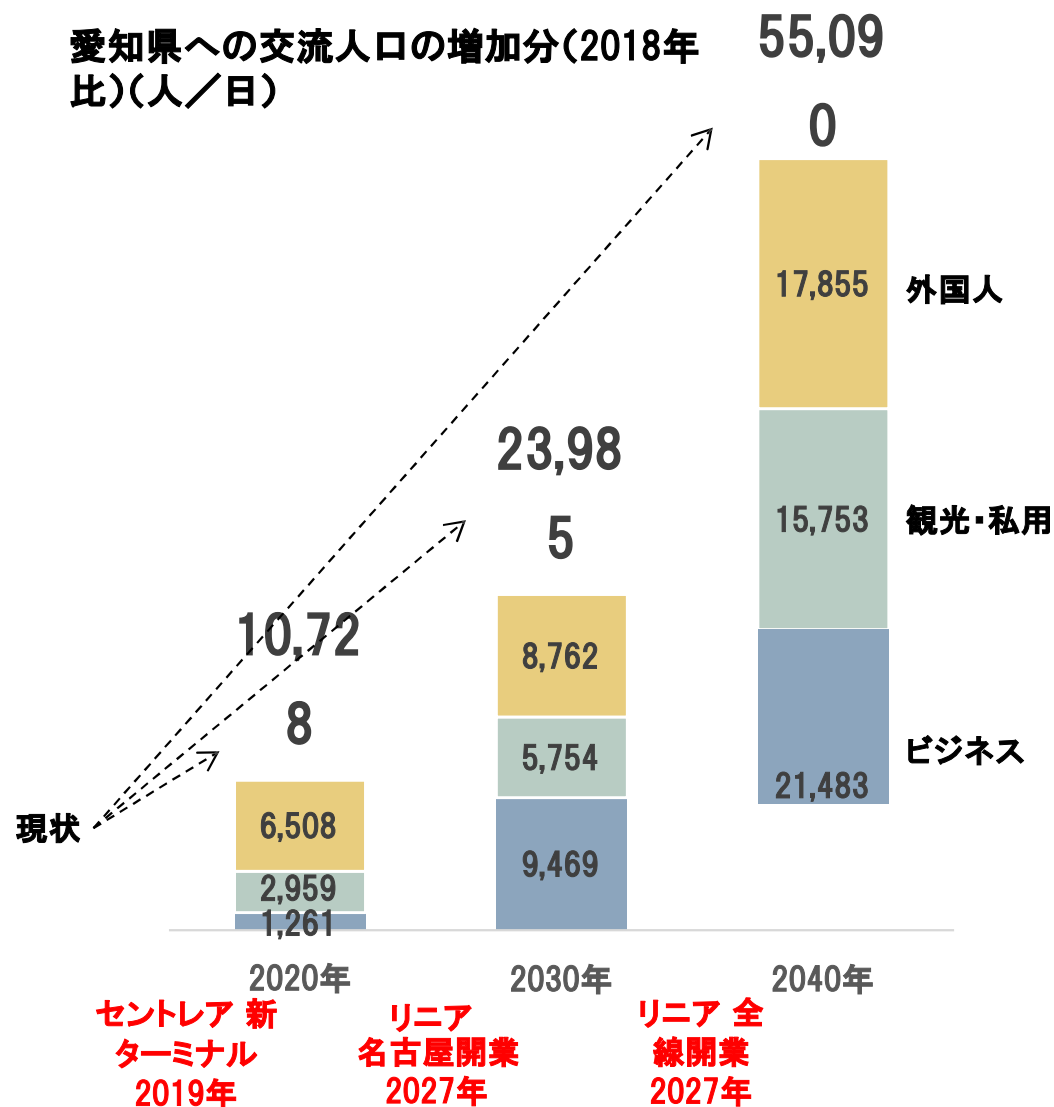
名古屋6,000万人2時間圏
形成のインパクト

＋

訪日外国人の増加



愛知県への交流人口の増加分(2018年比)(人／日)



交流人口による消費増加インパクト

愛知県の交流人口増加が及ぼすインパクトの算定

約**2,000**万人/年の交流人口増加 ⇒ 約**3,180**億円/年の地域内消費を増加



(万人)



2018年

2040年

日帰り・宿泊含めた平均単価15,800円/人

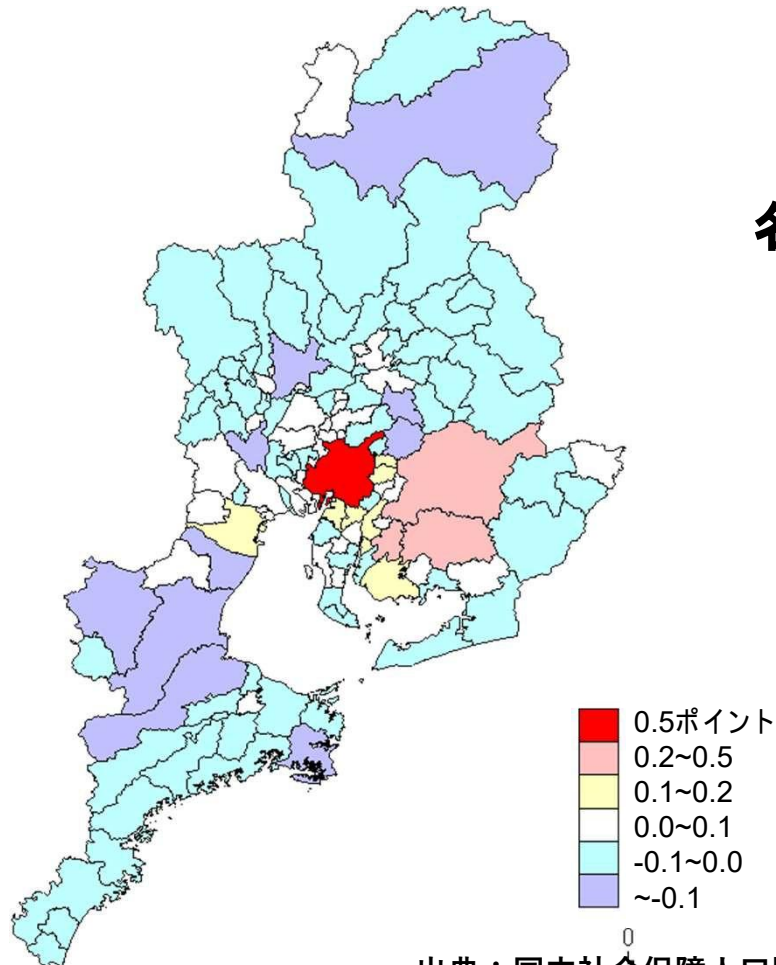
約**3,180**億円/年

リニア時代の人口

将来人口（東海3県）

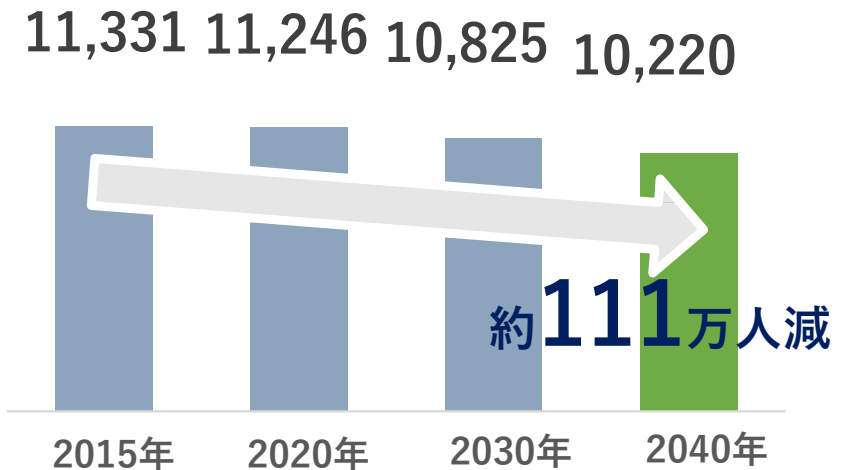
2040年の東海3県の人口は2015年時点より約**111**万人減（愛知県では**41**万人減）

東海3県全体に対する市町村構成比の変化（2015年→2040年）



名古屋市や愛知県西三河地域を中心に人口が集中

(千人)

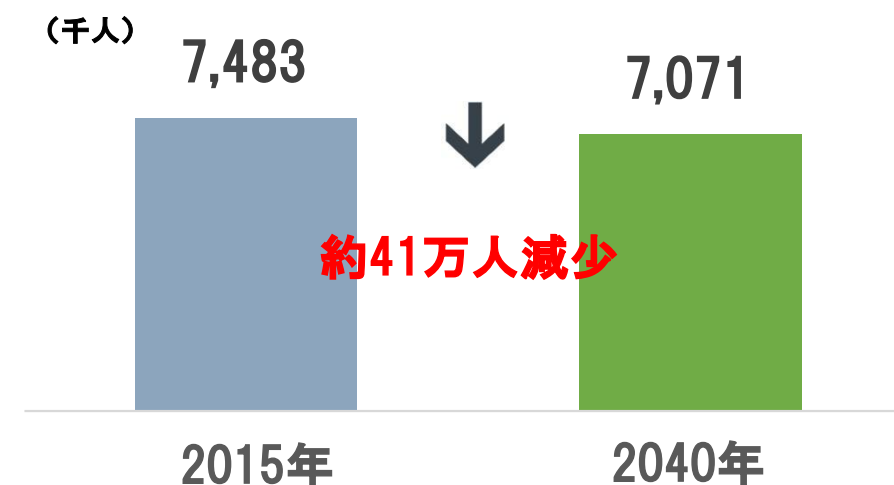
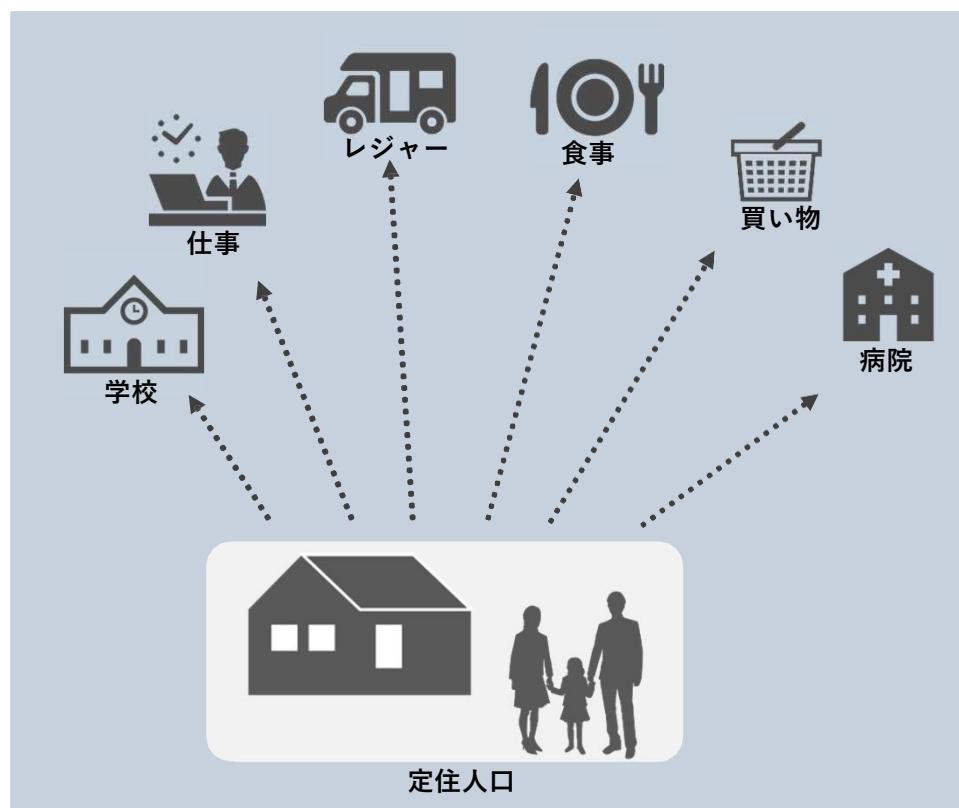


出典：国立社会保障人口問題研究所「日本の地域別将来推計人口（平成30年推計）」

人口減少による消費消失インパクト

愛知県の定住人口減少が及ぼすインパクトの算定

約**41**万人の人口減少 ⇒ 約**4,000**億円／年の地域内消費が減少する



年間122万円／年の8割が域内消費と仮定

約**4,000**億円／年

交流消費の増加と家計消費の減少

リニア開業による
交流消費の増加

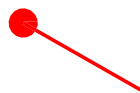
+3,180億円



滞留増進による交流消費の活性化

人口減少による
家計消費の減少

▲4,000億円

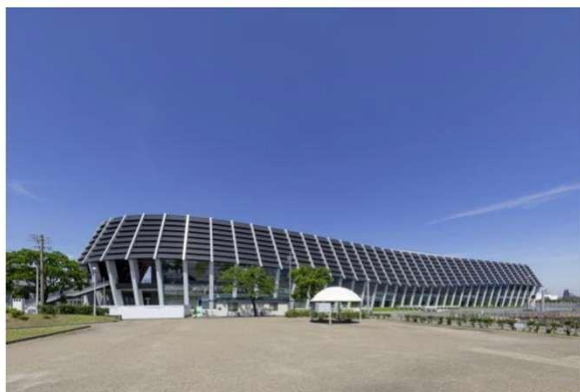


符号を変える取り組みが必要

||

= MICEの役割

新第一展示館（左）とコンベンションセンター（右）



愛知県スカイエキスポ

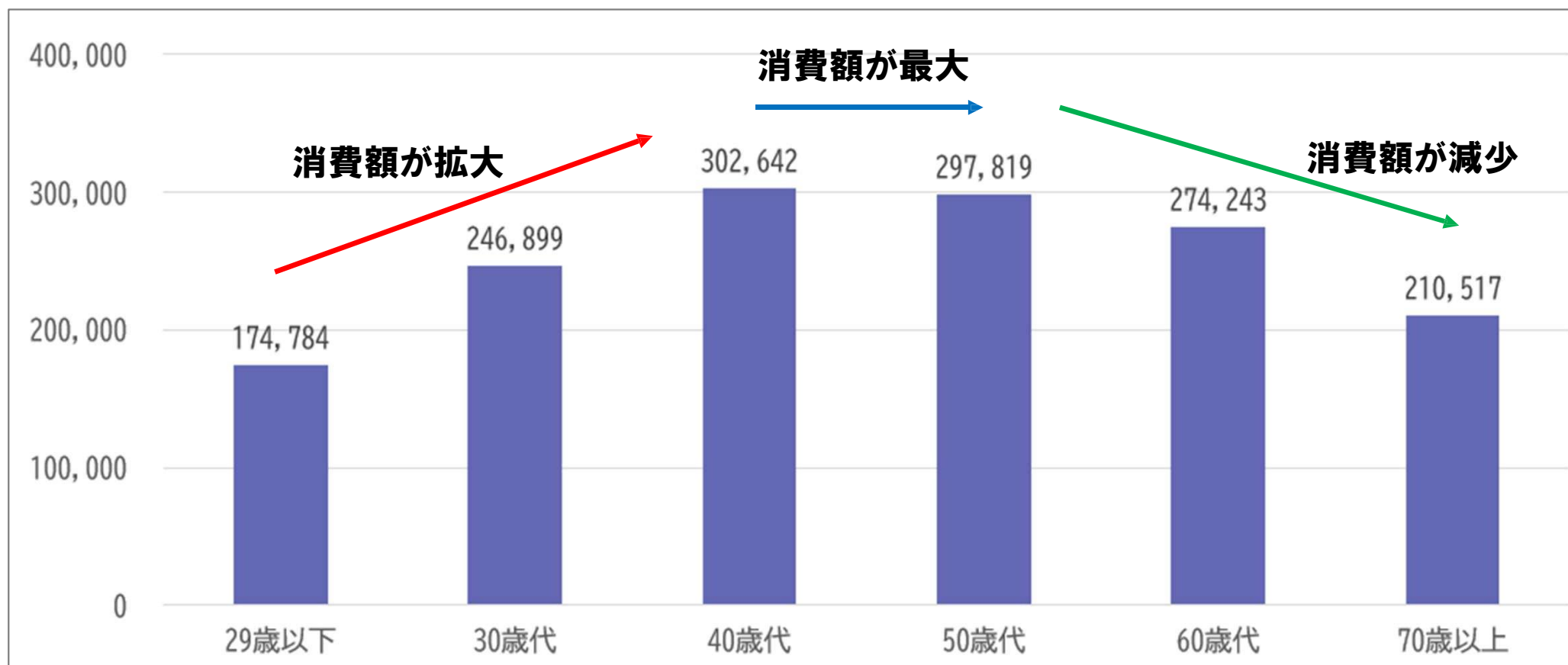


出典) MICE NAGOYA Japan (2点)

出典) 愛知県HP

世帯主の年齢別消費支出額(円/月)

- ① 29歳以下から40歳代まで消費額は拡大
- ② 消費規模のコア層は子育て層(40～50歳代)
- ③ 60歳以上では消費額が減少していく



出典) 総務省「家計調査結果」2024を基にMURC宮下上席主任研究員作成

リニア開業によって 日本最大の2時間圏の中心となる名古屋は

産業立地のポテンシャルが向上し、**交流機会**も増進する。

だから

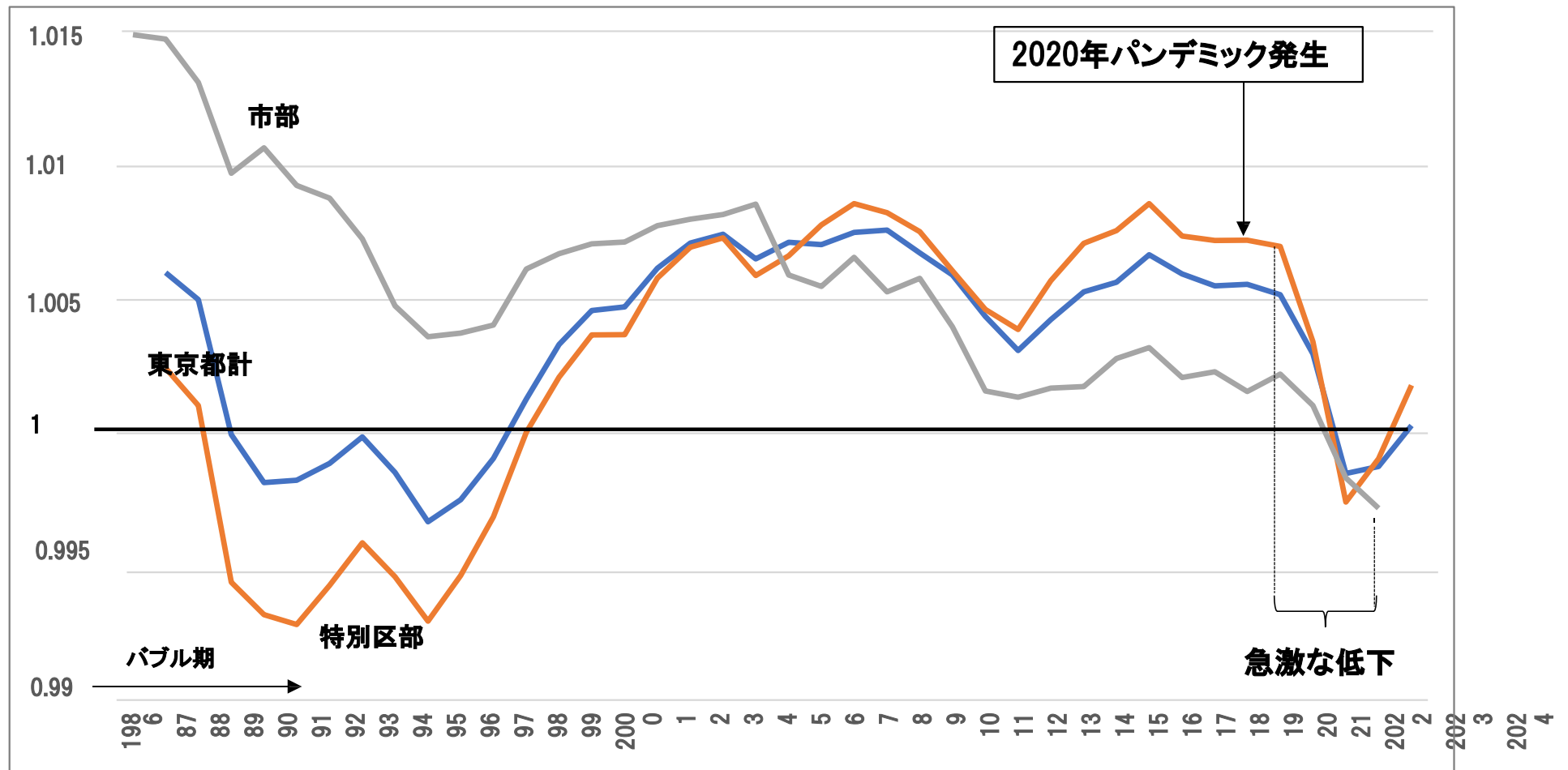
- ①若者を惹きつける**付加価値創出型産業(ICT等)**の集積を図り、
- ②人口減少期においても**交流消費**によってGRPを伸ばす好機としたい。

V. 「脱・東京」の萌芽と今後の国土

ー人口も産業も高コスト・ハイリスクに嫌気ー

東京都の人口増減率(対前年比)の推移(日本人)

ーコロナ禍後に「脱・東京」が現象化ー

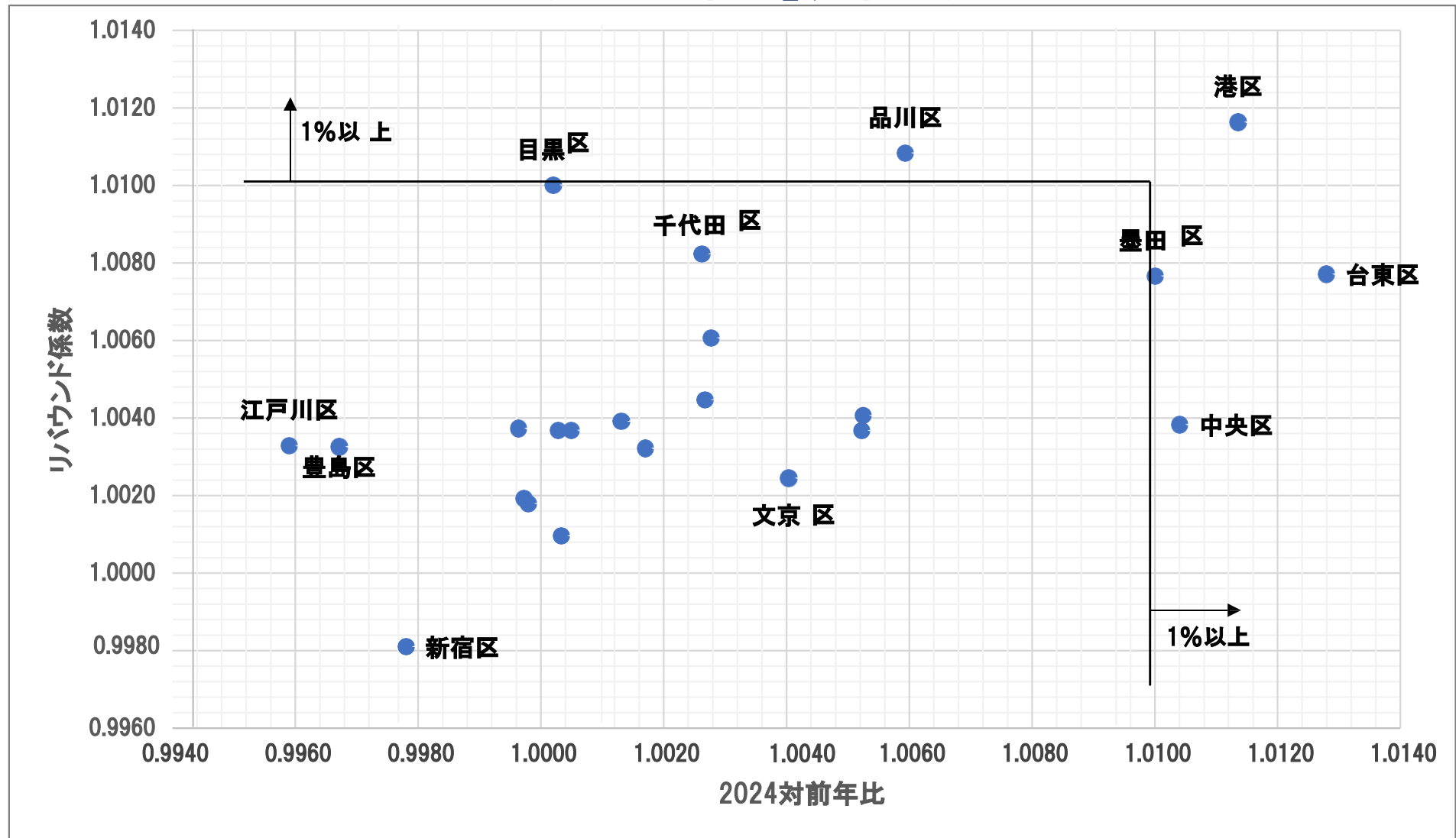


出典)住民基本台帳より作成(各年のデータは1月1日時点)

東京都特別区の人口のリバウンド傾向

ー人口増加センターは7区に限られているー

リバウンドの陰で「脱・東京」現象は併存している

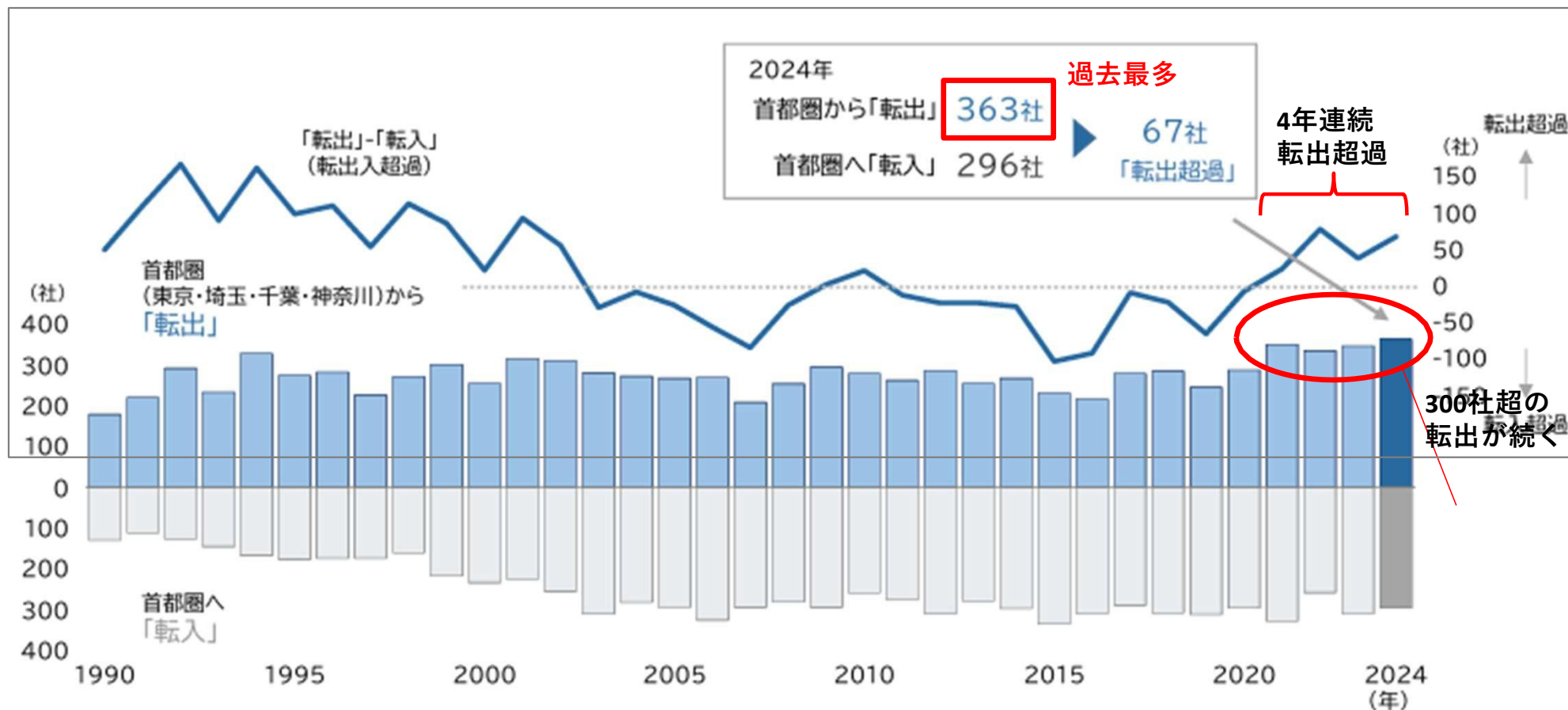


出典)住民基本台帳2024より作成

注)リバウンド係数:2024時点の対前年比/2022時点の対前年比

首都圏における本社の転出・転入の推移

ーコロナ以降は年間300社超が首都圏外に移転、4年連続転出超過ー



出典) 帝国データバンク首都圏・本社移転動向調査(2024)に一部加筆

都道府県別の首都圏本社転出・転入状況

— 首都圏に対して愛知県は▲16社の負け越し —

道府県	首都圏から 転出	首都圏に 転入	転出-転入 社数
北海道	17	16	+1
青森県	3	2	+1
岩手県	6	0	+6
宮城県	12	10	+2
秋田県	0	2	▲2
山形県	3	0	+3
福島県	9	3	+6
茨城県	31	10	+21
栃木県	14	12	+2
群馬県	19	8	+11
新潟県	7	5	+2
富山県	6	4	+2
石川県	5	1	+4
福井県	3	2	+1
山梨県	10	9	+1
長野県	16	7	+9
岐阜県	3	0	+3
静岡県	34	16	+18
愛知県	17	33	▲16
三重県	1	4	▲3

道府県	首都圏から 転出	首都圏に 転入	転出-転入 社数
滋賀県	0	0	±0
京都府	6	10	▲4
大阪府	51	58	▲7
兵庫県	21	15	+6
奈良県	0	1	▲1
和歌山県	1	0	+1
鳥取県	0	1	▲1
島根県	1	0	+1
岡山県	5	2	+3
広島県	5	12	▲7
山口県	3	0	+3
徳島県	3	4	▲1
香川県	3	5	▲2
愛媛県	6	4	+2
高知県	0	0	±0
福岡県	19	23	▲4
佐賀県	2	2	±0
長崎県	2	2	±0
熊本県	4	0	+4
大分県	1	3	▲2

道府県	首都圏から 転出	首都圏に 転入	転出-転入 社数
宮崎県	6	2	+4
鹿児島県	2	2	±0
沖縄県	6	6	±0

単位:社

東海4県の本社移転の状況

	各県の本社転出・転入の総数			首都圏からみた本社移転状況		
	転出	転入	転出-転入	転出	転入	転出-転入
愛知県	83	56	27	17	33	▲16
岐阜県	22	35	▲13	3	0	3
三重県	17	18	▲1	1	4	▲3
静岡県	27	44	▲17	34	16	18

出典) 帝国データバンク首都圏・本社移転動向調査(2024)に一部加筆

主要都市のオフィス賃料と空室率

	賃料		空室率	
	(円/月坪)	対東京指数	(%)	対東京指数
東京都心5区	22,468	100.0	6.47	100.0
横浜市	12,795	56.9	6.90	106.6
名古屋市	13,591	60.5	5.09	78.7
大阪市	12,793	56.9	4.30	66.5
福岡市	15,449	68.8	5.08	78.5
札幌市	12,351	55.0	1.84	28.4
仙台市	11,435	50.9	2.87	44.4

出典) ビルディンググループオフィスビル市況調査2023.3より作成

注1) 賃料は基準階100～300坪の事務所ビル

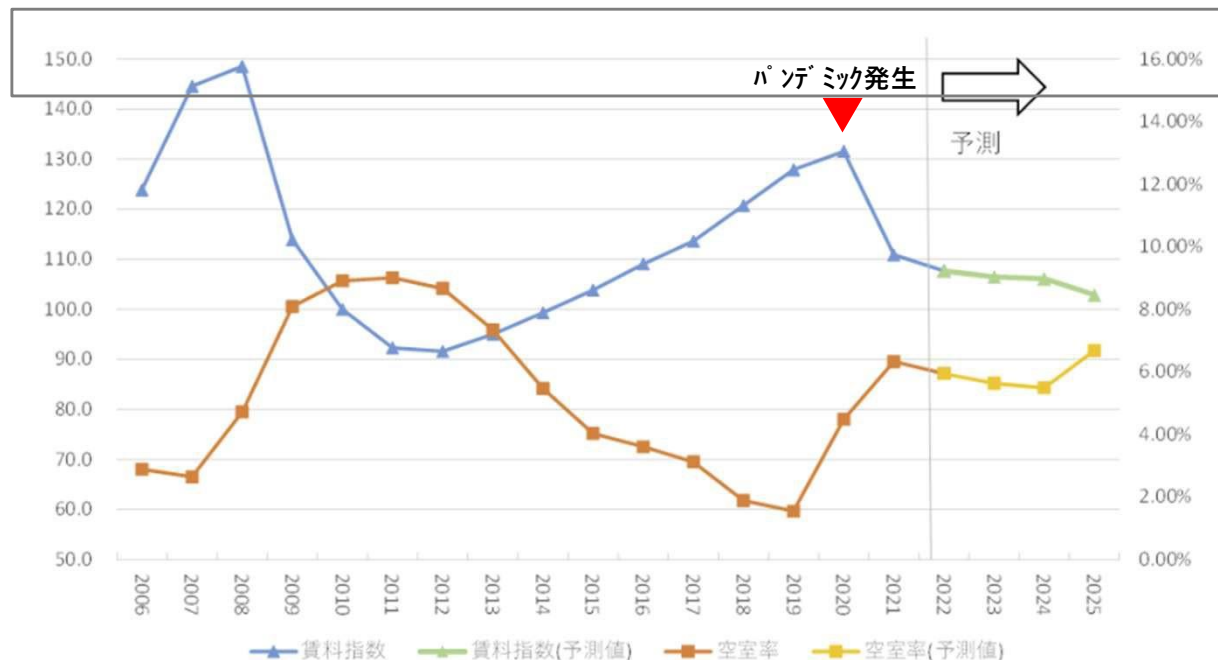
注2) 空室率は基準階100坪以上の事務所ビル

名古屋市内の地区別賃料と空室率

	賃料	空室率
	(円/月坪)	(%)
名駅地区	16,311	4.00
伏見・丸の内地区	15,196	8.02
栄・久屋大通地区	12,755	3.56
平均	13,591	5.09

出典) ビルディンググループオフィスビル市況調査2023.3

東京都心5区の賃料と空室率の推移



出典) 一般財団法人日本不動産研究所 (2022.7) を基に一部加筆 (オフィス賃料指数は2010=100)

都道府県別1人当たり教育費ランキング

順位	都道府県	1人当たり 教育費(円)	全国平均比	東京都比
1	東京都	455,022	2.093	1.000
2	埼玉県	447,248	2.057	0.983
3	神奈川県	396,763	1.825	0.872
4	奈良県	390,413	1.796	0.858
5	千葉県	363,401	1.671	0.799
6	岐阜県	270,830	1.246	0.595
7	京都府	268,047	1.233	0.589
8	石川県	257,018	1.182	0.565
9	兵庫県	253,971	1.168	0.558
10	福岡県	245,762	1.130	0.540
11	大阪府	245,517	1.129	0.540
12	滋賀県	244,514	1.125	0.537
13	愛知県	239,526	1.102	0.526
14	徳島県	224,983	1.035	0.494
15	福島県	217,190	0.999	0.477
16	山形県	214,535	0.987	0.471
17	岡山県	213,269	0.981	0.469
18	宮城県	212,564	0.978	0.467
19	福井県	210,511	0.968	0.463
20	広島県	206,727	0.951	0.454
21	山梨県	203,870	0.938	0.448
22	静岡県	203,792	0.937	0.448
23	高知県	203,493	0.936	0.447
24	栃木県	200,772	0.923	0.441

順位	都道府県	1人当たり 教育費(円)	全国平均比	東京都比
25	熊本県	197,615	0.909	0.434
26	佐賀県	193,024	0.888	0.424
27	秋田県	190,449	0.876	0.419
28	茨木県	190,185	0.875	0.418
29	北海道	188,639	0.868	0.415
30	三重県	188,384	0.866	0.414
31	和歌山県	187,115	0.861	0.411
32	富山県	182,753	0.841	0.402
33	香川県	180,600	0.831	0.397
34	長野県	176,018	0.810	0.387
35	長崎県	175,103	0.805	0.385
36	愛媛県	172,484	0.793	0.379
37	鹿児島県	170,151	0.783	0.374
38	群馬県	169,035	0.777	0.371
39	新潟県	167,619	0.771	0.368
40	岩手県	156,808	0.721	0.345
41	大分県	156,029	0.718	0.343
42	島根県	153,913	0.708	0.338
43	宮崎県	147,717	0.679	0.325
44	山口県	143,734	0.661	0.316
45	沖縄県	125,611	0.578	0.276
46	鳥取県	111,365	0.512	0.245
47	青森県	104,667	0.481	0.230
全国平均		217,420	1.000	0.478

出典) 家計調査(2020)を基に18歳未満1人あたりに換算(資産形成ゴールドオンライン算定)

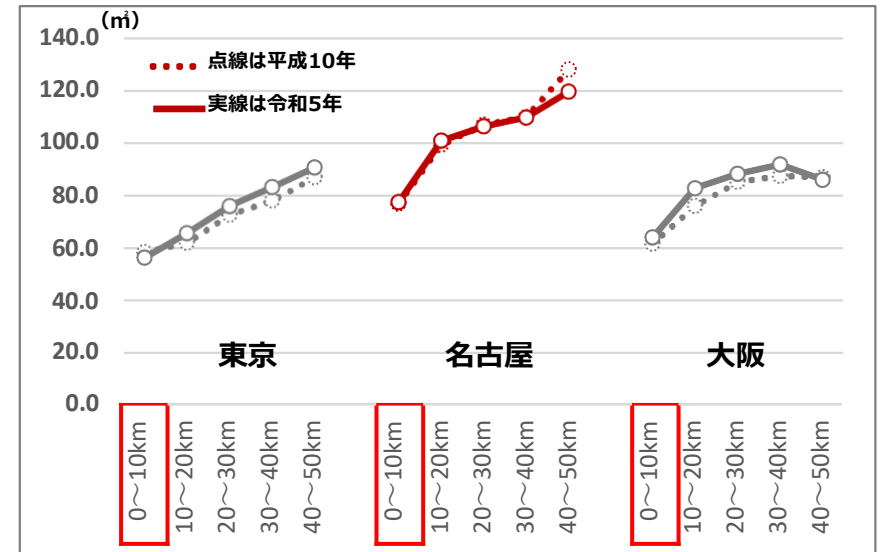
三大都市圏で光る名古屋都心部の3つのゆとり

空間的ゆとり → 住宅が広い
(人口密度は東京の1/4以下、大阪の1/3以下)

時間的ゆとり → 通勤時間が短い
(PTによると通勤時間30分未満の人の割合は、名古屋5割以上、東京は3割、大阪は4割)

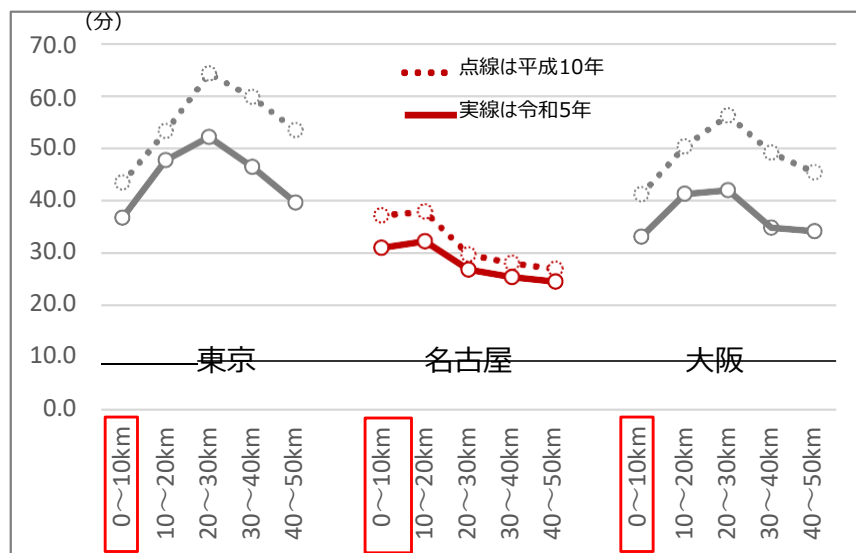
経済的ゆとり → 家賃が安い
(地域別物価指数では愛知は全国平均以下)

① 1住宅当たり平均延べ床面積



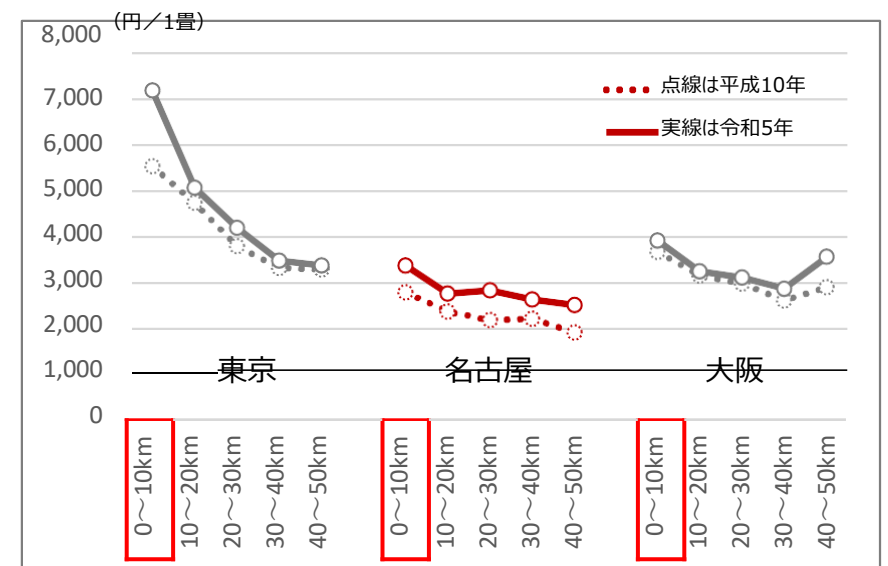
出典：総務省「住宅・土地統計調査」（平成10年、令和5年）よりMURC作成

② 平均通勤時間



出典：総務省「住宅・土地統計調査」（平成10年、令和5年）よりMURC作成

③ 借家1畳あたり家賃



出典：総務省「住宅・土地統計調査」（平成10年、令和5年）よりMURC作成

(DX+コロナ)の現在

人口と企業本社の「脱・東京」現象が生じている。
(東京の高コスト・ハイリスクに嫌気)

今は

人口は、(DX+コロナ)×鉄道直通＝首都近郊都市を選択
企業は、首都圏の近隣県に転出超過（上越・東北新幹線沿線等）。
⇒いずれも、**東京アクセスを念頭に置いた立地選定**

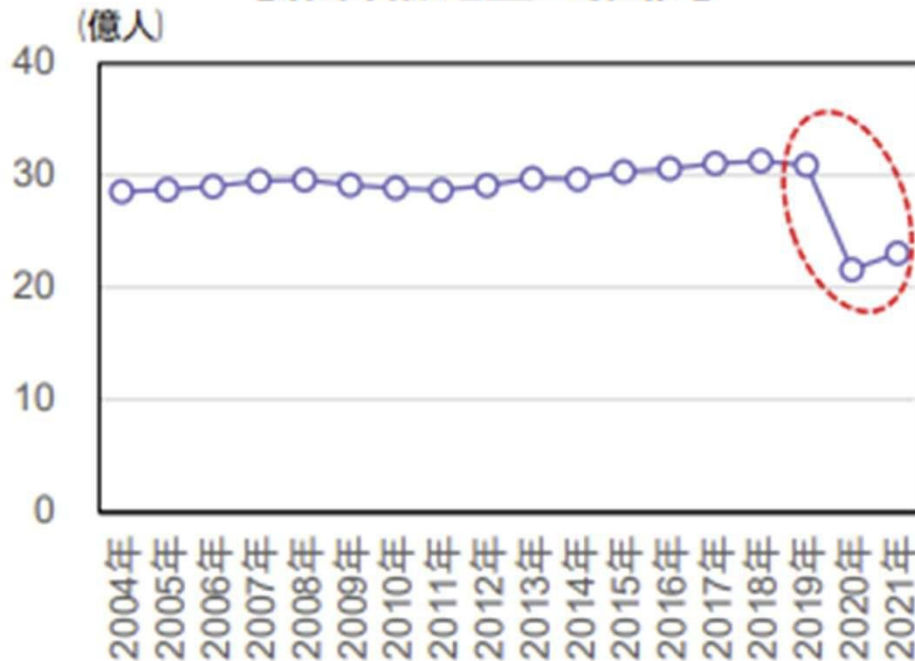
将来は

企業本社も人口も、
(DX+コロナ)×**リニア**＝**スーパーメガリージョンを選択**
する時代が到来する可能性。
その際、名古屋が誇る「**3つのゆとり**」は競争力。

旅客輸送量とトラフィック量の推移

ーコロナ禍の旅客減少期に急増したトラフィック量ー

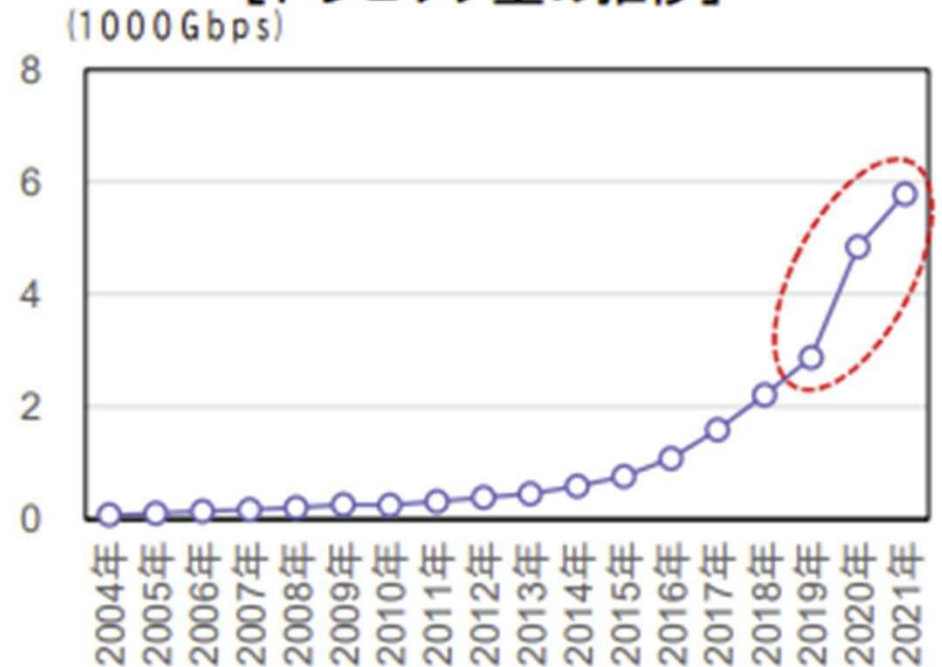
【旅客輸送量の推移】



出典:国土交通省「旅客地域流動調査」

(MURC集計による)

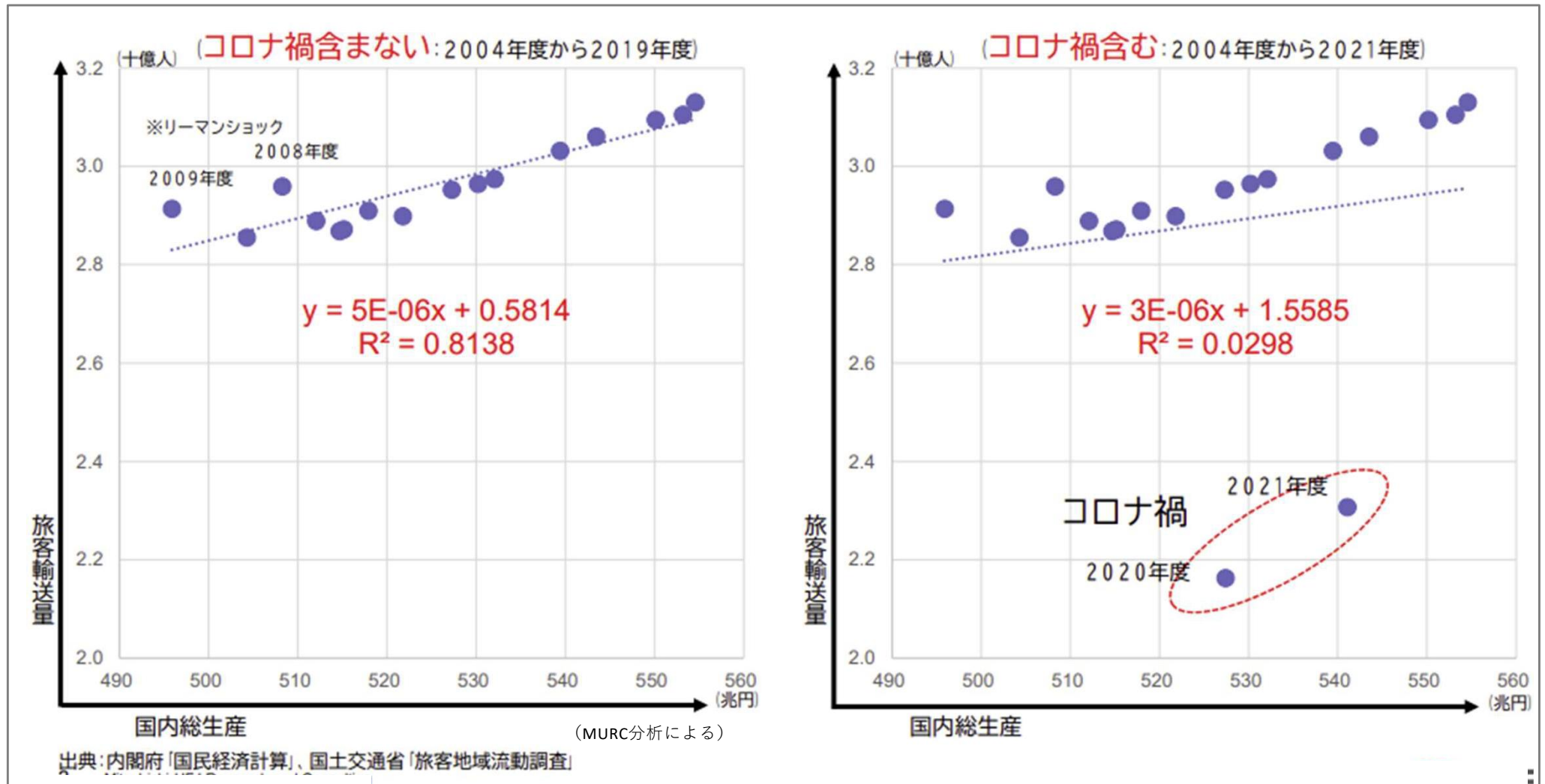
【トラフィック量の推移】



出典:総務省「我が国のインターネットにおけるトラフィックの集計・試算(2022年11月時点の集計結果の公表)」

旅客輸送量とGDPの関係

— 旅客の減少を通信が補完して経済水準は維持 —



国土形成計画(全国計画) 概要

2023年(令和5年)7月閣議決定

新たな国土の未来ビジョン

計画期間: 2050年さらにその先の長期を見据えつつ、今後概ね10年間

時代の重大な岐路に立つ国土《我が国が直面するリスクと構造的な変化》

地域の持続性、安全・安心を脅かすリスクの高まり

- ・未曾有の人口減少、少子高齢化がもたらす地方の危機
- ・巨大災害リスクの切迫(水災害の激甚化・頻発化、巨大地震・津波、火山噴火、雪害等)
- ・気候危機の深刻化(2050年カーボンニュートラル)、生物多様性の損失

コロナ禍を経た暮らし方・働き方の変化

- ・テレワークの進展による転職なき移住等の場所に縛られない暮らし方・働き方
- ・新たな地方・田園回帰の動き、地方での暮らしの魅力

激動する世界の中での日本の立ち位置の変化

- ・DX、GXなど激化する国際競争の中での競争力の低下
- ・エネルギー・食料の海外依存リスクの高まり
- ・東アジア情勢など安全保障上の課題の深刻化

豊かな自然や文化を有する多様な地域からなる国土を次世代に引き継ぐための**未来に希望を持てる国土の未来ビジョン**が必要

目指す国土の姿「新時代に地域力をつなぐ国土 ～列島を支える新たな地域マネジメントの構築～」

デジタルとリアルな融合による

活力ある国土づくり

～地域への誇りと愛着に根差した地域価値の向上～

巨大災害、気候危機、激化する国際情勢に対応する

安全・安心な国土づくり

～災害等に屈しないしなやかで強い国土～

世界に誇る美しい自然と多彩な文化を育む

個性豊かな国土づくり

～森の国、海の国、文化の国～

国土づくりの戦略的視点 ①民の力を最大限発揮する官民連携 ②デジタルの徹底活用 ③生活者・利用者の利便の最適化 ④縦割りの打破(分野の垣根を越える横断の発想)

※南北に細長い日本列島における国土全体での連結強化
※広域レベルからコミュニティレベルまで重層的な圏域形成

〈広域的な機能の分散と連結強化〉

階層間のネットワーク強化

〈持続可能な生活圏の再構築〉

- ◆ 中核中核都市等を核とした広域圏の自立的発展、日本海側・太平洋側二面活用等の広域圏内・広域圏間の連結強化を図る「全国的な回廊ネットワーク」の形成
- ◆ リニア中央新幹線、新東名・新名神等により三大都市圏を結ぶ「日本中央回廊」の形成による地方活性化、国際競争力強化
- ◆ 生活に身近な地域コミュニティの再生(小さな拠点等を核とした集落生活圏の形成、都市コミュニティの再生)
- ◆ 地方の中心都市を核とした市町村界にとらわれない新たな発想からの地域生活圏の形成

国土構造の基本構想「シームレスな拠点連結型国土」

デジタルの徹底活用による場所や時間の制約を克服した国土構造への転換

- 東京一極集中の是正(地方と東京のwin-winの関係構築)
- 国土の多様性(ダイバーシティ)、包摂性(インクルージョン)、持続性(サステナビリティ)、強靱性(レジリエンス)の向上

デジタルとリアルが融合した地域生活圏の形成

- 「地方の豊かさ」と「都市の利便性」の融合
- 生活圏人口10万人程度以上を一つの目安として想定した地域づくり(地域の生活・経済の実態に即した市町村界にとらわれない地域間の連携・補完)
- 「共」の視点からの地域経営(サービス・活動を「兼ねる、束ねる、繋げる」発想への転換)
 - ✓ 主体の連携、事業の連携、地域の連携
- デジタルの徹底活用によるリアルな地域空間の質的向上
 - ✓ デジタルインフラ・データ連携基盤・デジタル社会実装基盤の整備、自動運転、ドローン物流、遠隔医療・教育等のデジタル技術サービスの実装の加速化
 - ✓ 地域交通の再構築、多世代交流まちづくり、デジ活中山間地域、転職なき移住・二地域居住など、デジタル活用を含めたリアル空間での利便性向上
- 民の力の最大限活用、官民パートナーシップによる地域経営主体の創出・拡大

相互効果の発揮

持続可能な産業への構造転換

- GX、DX、経済安保等を踏まえた成長産業の全国的な分散立地等
- 既存コンビナート等の水素・アンモニア等への転換を通じた基幹産業拠点の強化・再生
- スタートアップの促進、働きがいのある雇用の拡大等を通じた地域産業の稼ぐ力の向上 等

グリーン国土の創造

- 広域的な生態系ネットワークの形成、自然資本の保全・拡大、持続可能な活用(30by30の実現、グリーンインフラの推進等)を通じたネットワーク化)
- カーボンニュートラルの実現を図る地域づくり(地域共生型再エネ導入、ハイブリッドダム等) 等

人口減少下の国土利用・管理

- 地域管理構想等による国土の最適利用・管理、流域治水、災害リスクを踏まえた住まい方
- 所有者不明土地・空き家の利活用の円滑化等、重要土地等調査法に基づく調査等
- 地理空間情報等の徹底活用による国土の状況の見える化等を通じた国土利用・管理DX 等

地域の安全・安心、暮らしや経済を支える

国土基盤の高質化

- 防災・減災、国土強靱化、生活の質の向上、経済活動の下支え(機能・役割に応じた国土基盤の充実・強化)
- 戦略的マネジメントの徹底によるストック効果の最大化

- ✓ DX、GX、リダンダンシー確保、安全保障、自然資本との統合等の観点からの機能高度化
- ✓ 賢く使う観点からの縦割り排除による複合化・多機能化・効果最大化
- ✓ 地域インフラ群再生戦略マネジメント等の戦略的メンテナンスによる持続的な機能発揮

地域を支える人材の確保・育成

- 包摂社会に向けた多様な主体の参加と連携
- こどもまんなかまちづくり等のこども・子育て支援、女性活躍
- 関係人口の拡大・深化

分野別施策の基本的方向

- 地域の整備(コンパクト+ネットワーク、農山漁村、条件の厳しい地域への対応等)
- 産業(国際競争力の強化、エネルギー・食料の安定供給等)

- 文化・スポーツ及び観光(文化が育む豊かで活力ある地域社会、観光振興による地域活性化等)
- 交通体系、情報通信体系及びエネルギーインフラ

- 防災・減災、国土強靱化
- 国土資源及び海域の利用と保全(農地、森林、健全な水循環、海洋・海域等)
- 環境保全及び景観形成

計画の効果的推進 広域地方計画の策定・推進

- 地理空間情報等を活用したマネジメントサイクルと評価の実施
- 広域地方計画協議会を通じた広域地方計画の策定・推進

新しい国土形成計画では

「デジタルとリアルの融合」により、「場所や時間の制約を克服」した国土への転換を目指すとしている。

特に

日本中央回廊が**立地選択の多様化**に向けて重要な役割を果たすと期待されている(東京一極集中の是正)。

名古屋は

リニア時代に向けて

- ①産業の立地選択において付加価値創出型産業機能に
- ②人々の居住地選択において20代～40代に

選ばれる大都市を目指していくことが重要である。

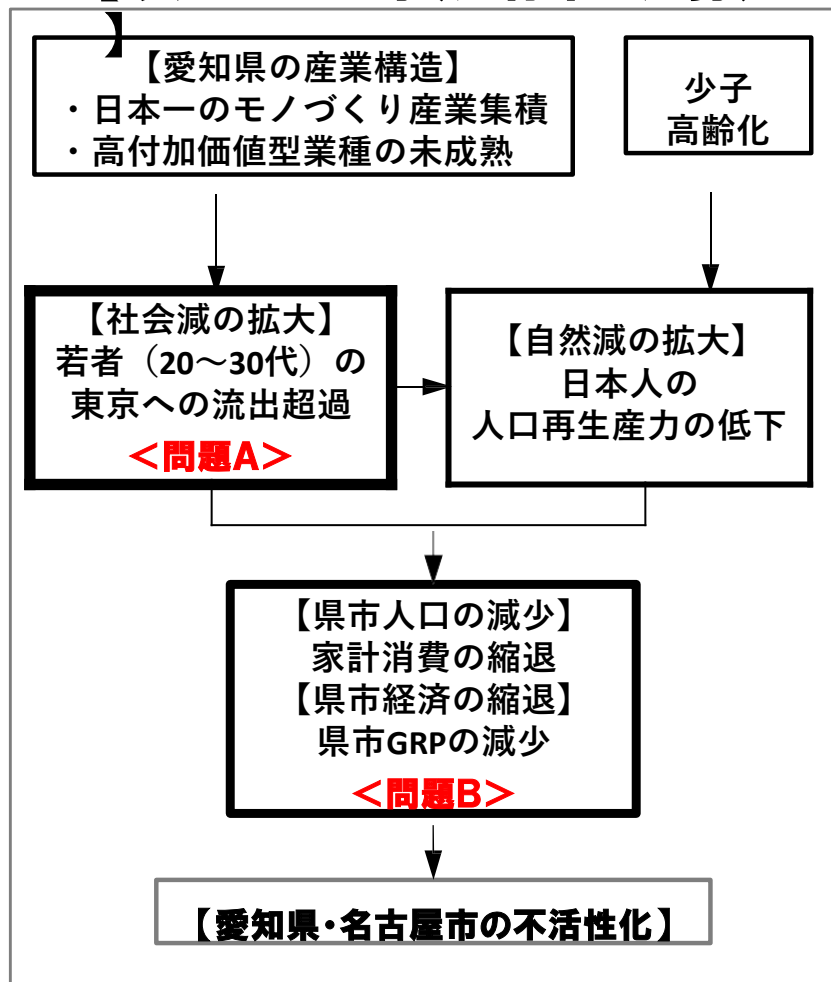
VI. リニア時代の名古屋の成長戦略

－東京マーケットを成長源資に－

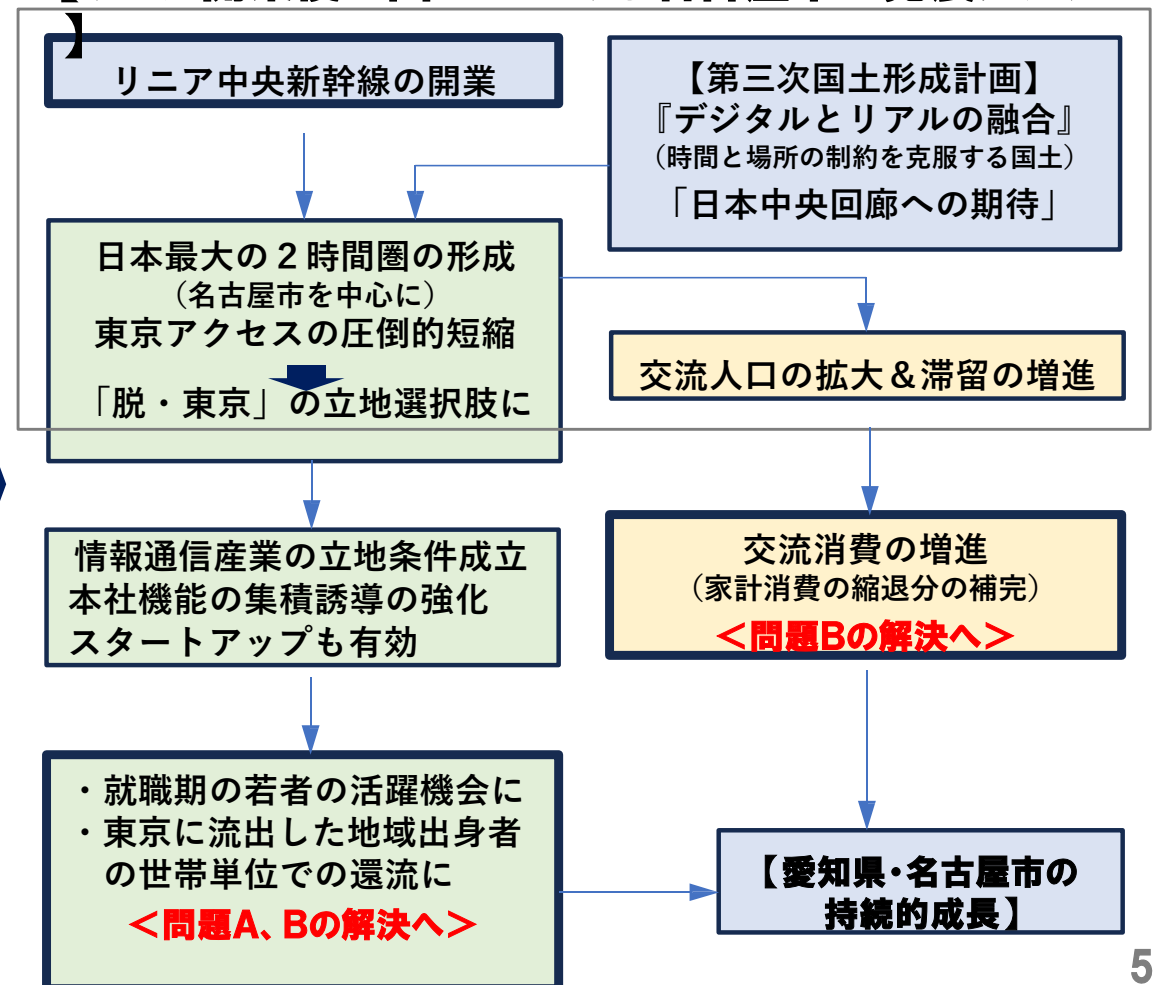
愛知県・名古屋市の持続的発展に向けたシナリオ

- ① 交流消費の拡大 ➡ MICE等の取り組み強化
- ② 付加価値創出力の強化 ➡ 機能と業種で産業振興
- ③ 居住地選択の競争力強化 ➡ 公教育のリデザイン

【今起きている事(進行中の趨勢)】



【リニア開業後の国土における名古屋市の発展シナリオ】



リニア時代の東海創生に求められる名古屋の戦略

今起きている 衰退の予兆

- ・ 20～30代が東京に流出（中部圏、愛知県、名古屋市）
- ・ 子育て層が子連れで市外流出（名古屋市）

二度と戻って
来ない

趨勢的には、家計消費が消失してGRPが縮退し、税収は減収する

設定すべきアウトカム

①若者の東京流出の抑止・転入促進

②子育て層の流入促進

Mission1：付加価値創出力の向上

- ①本社機能の誘致
- ②高付加価値業種の誘致
- ③スタートアップの育成支援
- ④製造業におけるICT産業化（部門強化）
- ⑤ミッションドリブン経営への転換
（地域の中堅・中小企業）
- ⑥ミッションドリブン人財の輪の拡充
- ⑦市役所のオフィス改革・生産性向上

オフィス供給
（再開発促進）

街なか居住
の在り方
（高質な居住環境）

城下町再生
（ブランド性）

アーバンリゾート
空間の形成

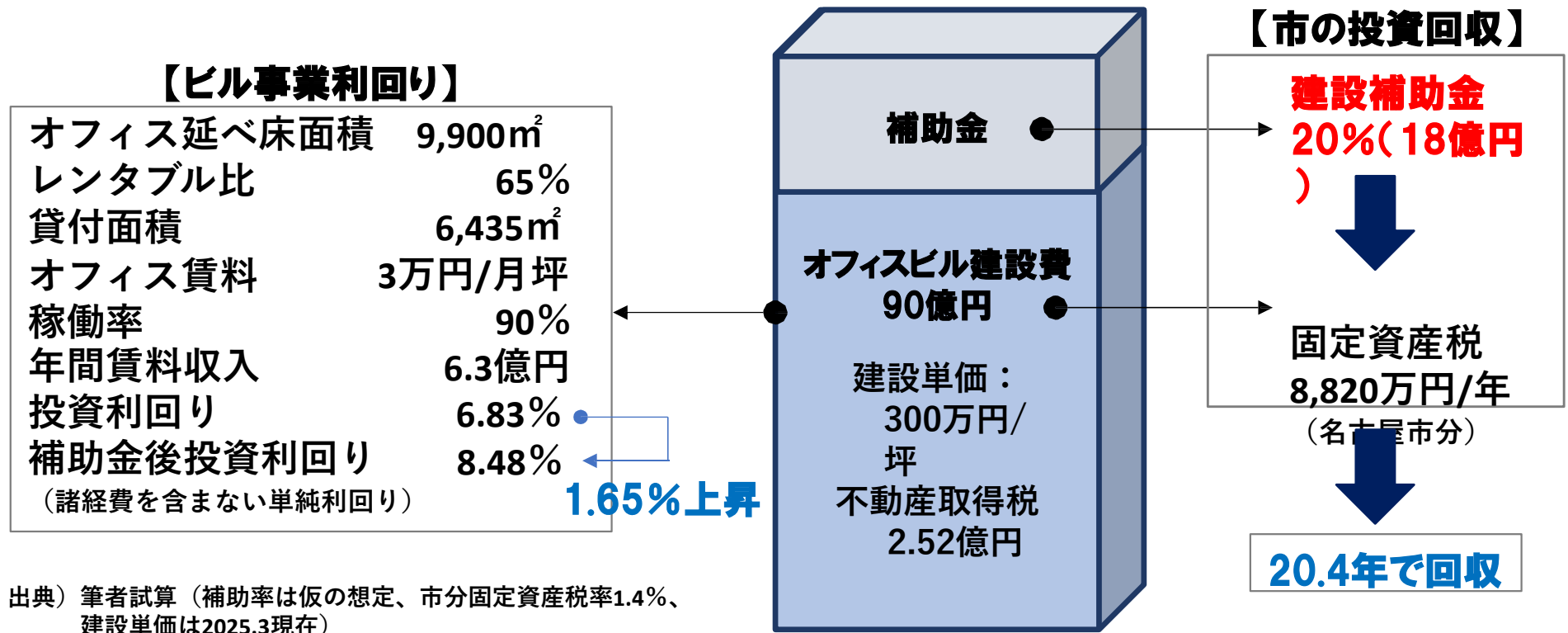
Mission2：公教育のリデザイン

（スクールカウンセラー、キャリア教育に加えて）

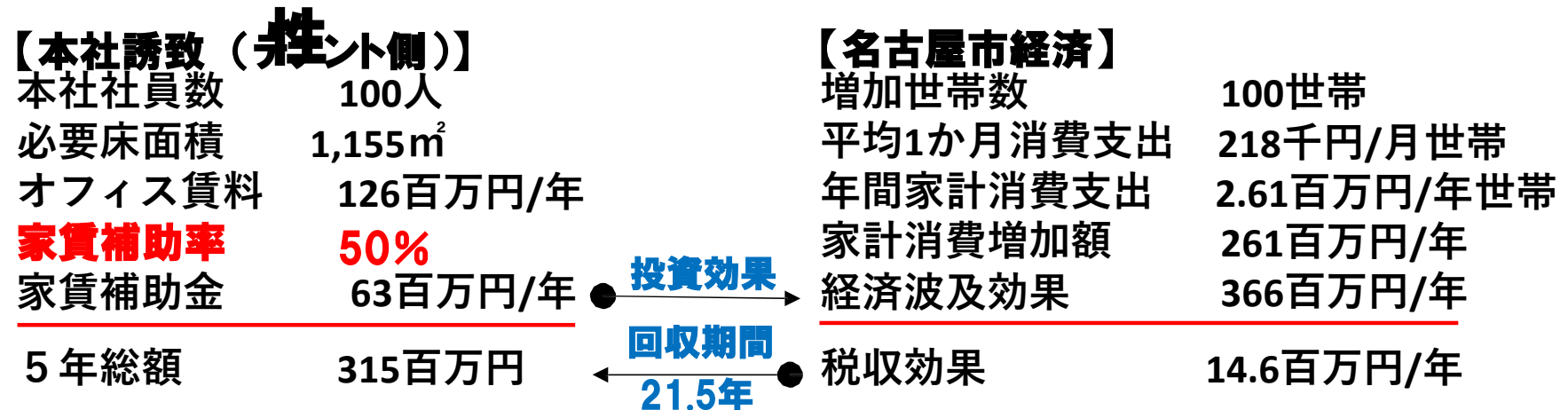
- ①自律的学習者の育成
（「なごや学びのコンパス」の実践）
- ②教職員の働き方改革
- ③学校空間の改修
（モデル校の先行着手へ）
- ④タウンアーキテクトの推進
- ⑤公立一貫校の整備

『まちづくり』、『産業振興』、『公教育』の一体的な取り組みにより
首都圏マーケットを成長資源とする都市経営を

オフィスビル建設補助金の実効性



入居本社企業への家賃補助の実効性



出典) 筆者試算 (補助率は仮の想定、平均1か月消費支出は全国家計構造調査2019名古屋市分、経済波及効果はH27名古屋市産業連関表より)

付加価値創出力で名古屋を創生

ビジョンと
アウトカム
の設定

【総合計画】等の上位計画

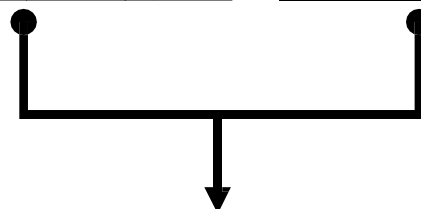
「若者・子育て層に選ばれる都市に
」



戦略構築

誰に選ばれるべきかを明確に意識した上で...
(本社機能や高付加価値業種を焦点に)

産業構造改革、都心改造、公教育のリデザイン



戦術展開

オフィスビル建設補助金、オフィス家賃補助
(本社機能、高付加価値業種を対象に)



都市経営
効果

若者の活躍機会→流出抑止
所得水準の向上→マンション取得率向上
→子育て層流出抑止



固定資産税の向上
法人市民税の向上
個人市民税の向上

名古屋市の税源涵養を

市税は過去最高を更新しているものの経常収支比率が高い。
硬直性が高く、投資的経費の捻出が困難な状況。

論点は

今後も**減税に伴う行財政改革**が必要であるが、コスト縮減には限界もあるため、市税を増やす取り組みが必要に。市税の中核をなすのは**個人市民税**と**固定資産税**であり、その**税源を涵養**する政策が重要。（「減税＋行革」と税源涵養は両立）

そのため

若者・子育て層の流出に歯止めをかける総合的な対策が必要（重要な**個人市民税**の税源）。
若者を引き寄せるために**本社機能・高付加価値業種**を集積させることが有効。オフィス供給は**固定資産税**の増収につながる。

ご静聴をありがとうございました。

加藤義人の 東海創生コラム

東海地域の 輝かしい創生を願って



地方創生アンバサダー

MADEINLOCALの地方創生アンバサダーに就任しました。

お知らせ -NEWS-

- 2025.02.10 vol.205「なごや水道・下水道連続シンポジウム第4回【日本～名古屋 水道・下水道の未来】」を掲載しました。
- 2025.02.03 vol.204「愛知県で鮮明化する日本人の減少」を掲載しました。
- 2025.01.27 vol.203「若者流出が止まらない名古屋市の人口動態2024」を掲載しました。
- 2025.01.20 中部国際空港開港20周年に寄せて（その3） vol.202「中部国際空港の需要開花へのシナリオ」を掲載しました。
- 2025.01.13 中部国際空港開港20周年に寄せて（その2） vol.201「中部国際空港が背負う利用促進の宿命と壁」を掲載しました。

プロフィール



加藤 義人

岐阜大学客員教授。岐阜市出身（名古屋市在住）。東京理科大学理工学部土木工学専攻修士課程修了後、御座村総合研究所に入社。御座村総合研究所（現、三菱UFJリサーチ&コンサルティング）...



コラム

地域づくり	168
時事	15
社会と暮らし	22

検索



おすすめ記事



2025.02.10

Vol.205 なごや水道・下水道連続シンポジウム...