

# 明日 への 話題

## 東京一極集中の 真因と対処策



慶應義塾大学 経済学部  
教授

どい たけろう  
土居 丈朗

東京一極集中への批判が止まらない。その対処策としての地方創生が叫ばれているが、地方での人口減少も止まらない。

そもそも、なぜ今日、東京一極集中と呼ばれる現象が起きているのか。その真因に迫らなければ、誤った対処策が講じられてしまう。

戦後、様々な局面で東京一極集中が起きたが、今日の一極集中は、地方都市の努力不足というより、東京の努力不足によって生じていると言ってよい。東京がだらしなから東京一極集中が起きている。という、変に思われるかもしれないが、その理由を述べよう。

バブル崩壊後、関西を拠点としていた金融機関は、こぞって東京に実質的な本拠地を移した。住友銀行、三和銀行などといった名は消え、新しい金融機関に姿を変えた。1990年代の東京一極集中は、関西の金融業がごっそり東京に移ったことによるところが大きい。

しかし、それによって、東京は世界屈指の金融市場として地位をますます確立したのか。むしろ、シンガポールや香港や上海にその座を脅かされる様相を呈している。東京が、国際金融都市としてますます発展していたら、今日の東京一極集中は起きなかったはずである。それはなぜか。

東京が国際金融都市としてゆるぎない地位を確立していれば、東京でビジネスをすればますます儲かったはずである。そうした都市では、高い賃借料を払ってもビジネスが成り立つ。だから、地価が高くなる。

他方、今やインターネット時代で、リモートワークも気にせずできる時代となった。東京でなくとも成り立つビジネスはたくさんある。もし東京の地価が（根拠のないバブルではない形で）高かったら、好き好んで東京に拠点を置いて仕事をしなくてもよく、地方都市を拠点にビジネスを展開すればよい。そうしたビジネスがたくさん地方都市で花開き、東京ばかりということにはならず済む。

ところが、現実はどうか。あいにく東京は、地価が高く敬遠されるようなほどには、ビジネスで儲かっていない都市に成り下がっている。地価が下手に安いから、東京でなくてもできるビジネスが東京でもできて、人や仕事が東京に集まってしまうのだ。

だから、東京一極集中を止めるには、東京がもっと稼げる都市になって、地価が適度に上がらなければならない。つまり、東京でなくてもできるビジネスが地方都市で展開される程度に、他の都市ではできないビジネス、それは特に金融業において、東京で高い収益率が上げられるようになるべきである。地方創生自体は大事だが、東京一極集中の対処策は、地方創生でなく、東京の収益率を上げることである。