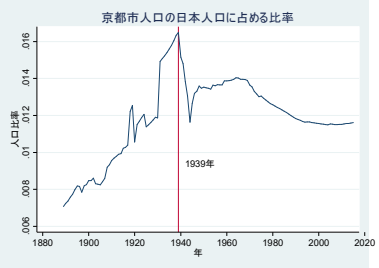
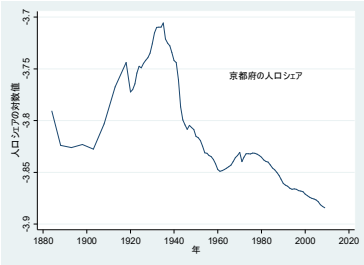
未完の産業都市
京都

有賀　健





京都の近代が現代の京都を説明する

- 京都市は昭和初期から太平洋戦争突入直前まで急成長を遂げたが、戦後から高度成長期にかけて、戦前の成長は続かなかった
- なぜ京都は戦前の成長を戦後に続けることができなかったのか？
- この疑問に答えるためには、京都の近代の歩みを学ぶことが不可欠だろう
- **それを学ぶことで、現在の京都が持つ都市としての特殊性が、近代の歩みの中から生まれたものであることが理解できるのでは？**

ロードマップ

- 京都の近代の歩みを2つの側面から捉える

1. 町の近代化
2. 町衆の変化

- 京都の近代化の歩みがもたらした現代の京都への影響を考える

1. 住民と町の姿
2. 都心の空洞化
3. スタートアップの立地

町の近代化

維新ショック

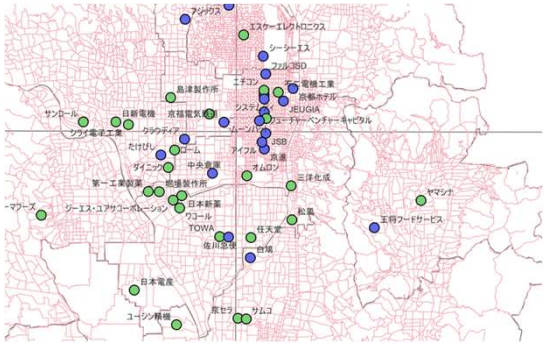
- 天皇、公家、京都を去る
  - 人口は20万程度まで激減
- 京都策
  - 公共事業：琵琶湖疎水、水力発電、水上輸送
  - 西欧技術の導入　技術輸入はされたが、家内制手工業の体制に大きな変化は起こらなかった。
  - 製織機による生産は、高級織物には不適であった
  - 福井の羽二重生産の躍進

近代化事業

- 20世紀初頭の京都市37万、大阪100万突破、東京188万
- 電灯普及率100戸当り13.8、大阪34.1
- 三大事業：第二疎水、道路水道網、市電(竣工1912年）
  - 骨格道路　今出川、丸太町、四条、七条、烏丸、千本・大宮市電を併設
- 鉄道網の整備
  - JR京都神戸間1876、京都大津間1879、京都園部1897　京阪（天満五条間）1910年、新京阪（阪急京都線）1928　奈良電1928　路面電車　京都電鉄1896（伏見京都駅間、後木屋町線など）市電に吸収合併。市電1912、嵐電1910、叡電1925
- 昭和初期には、主な路線網が完成。JR京都、京阪三条、四条大宮、出町柳、白梅町など市電路線上にターミナル

市域拡張から昭和の急成長へ

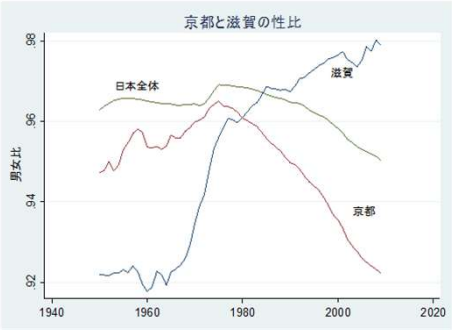
- 1918年、1931年二次にわたる市域拡張。合併市町村の多くが既に市街化していた。朱雀村は1917年に人口2万8千。1932年に京都市は人口100万突破。ほぼ現在の市街化地域が京都市となる。
- 南西回廊の形成　ほぼJR山陰線を境界とする旧市街地の南西部分に沿いL字型をなす、新しい製造業集積の出現



戦争から復興、高度成長期

- 戦後復興から高度成長期
  - 重化学　京都は立地に不利、高度成長後半の電気、機械中心の成長で南西回廊に急成長企業の集中
  - 化学繊維、洋装化により西陣は高級絹織物へ更に傾斜
- 高度成長期も京都は人口純流出が続いた
  - 人口移動は南西回廊に集中
  - それでも、生産事業所の集積は京都には起こらなかった

京都製造業の成長は滋賀に集積を生んだ



町の近代化

- 西陣と室町は大きく姿を変えることなく高度成長期をこえて存続し、中心産業であり続けた
- 新たな製造業集積は南西回廊に集中したが、高度成長期後半に急成長し、工場は市内ではなく琵琶湖沿岸など他地域に立地した
- 人口流入や人口移動は南西回廊に集中し、京都市は南と北で異なった町を形成した

町衆の近代化

自営業者としての町衆

- 西陣、室町に代表される自営業者とその家族、及び住み込みの従業員　家内制手工業と商業
- 江戸期：直轄都市としての自治機能、町組の編成　維新後は番組として再編成される
- 明治に入り、町衆が番組単位で自治を行う：大正の市域拡張時に大問題となる
- 借家人など、家持以外は番組の自治に参加できなかった。市創立後も、番組は公同組合となって、地域自治の中心を担う体制が大正期まで存続

市域の拡張

- 税制、番組小学校の運営を巡って市当局と番組の対立
  - 家屋税vs戸別税、番組単位の運営vs市当局による運営、財政基盤統一
  - 編入地域の番組(学区）への組み入れ：殆どなし、編入地域で新学区
- 戸別税逃れが、朱雀野村など周辺市町村の人口急増の背景
- 市域拡張が、地域社会の変質の契機
  - 六角町の紛擾(1919）：家持のみが公同組合役員の(被）選挙権、一方全町人が様々な賦課金を負担：借家人は、町の正当な構成員ではなかった

町衆の解体過程

- 町衆：家持自営業者　生業、直系家族、長子相続、住み込み奉公人
  1. 住み込みから、通いへ：市電など公共交通機関の発達
  2. 家族と生業の分離：　子供は独立して別居、家業は相続
  3. 生業と居住地の分離、廃業、産業資本家への脱皮
- 京都では１は大正期、２は高度成長期、３はバブル崩壊時
  - １は大正～昭和初期に都心部の世帯当たり人数の減少から
  - ２は高度成長期以降、世帯数が殆ど変化せず、世帯当たり人数が減少を続けたことから推定できる
- 大阪では１～3が大正から戦前
  - 阪神間の郊外都市としての成長、御堂筋、地下鉄の開通
- 町衆が存続することで、田の字地区の町の姿は高度成長期まで維持された
  - 田の字地区　五条、御池、堀川、河原町で囲まれた地域

西陣＋室町の体制は高度成長期を越えて続いた

- 1979年時点でも自営業者と家族従業員は京都市の就業者の30％を占めた。1959年30.9％
- 西陣の生産額のピークは1990年頃
- 革新府政（蜷川知事7期1950~1978年）
  - 復興事業(区画整理など）や全総とも無縁
  - 地元企業優先、中小企業支援、反大企業
  - 中心部（田の字地区）は集積の高度化進まず
- 交通インフラ整備の遅れ
  - 市電廃止、地下鉄建設の立ち遅れ

近代化の残したもの

住民と町の姿

郊外の形成

- 戦前の住宅地開発
  - 北白川小倉町、約7万㎡民間業者による開発など北東部中心
- 風致地区の設定
  - 東山、北山、西山とその山裾の大半で大規模な住宅開発が不可能になった。南には巨椋池があったが干拓により、全て農地となった
- 戦前の市域拡張に伴う区画整理事業。西大路の南西部：市街地化が進行し、意見の統一に苦難した。区画整理執行後は、「工場、商店、住宅の混在する地域へと変貌した」

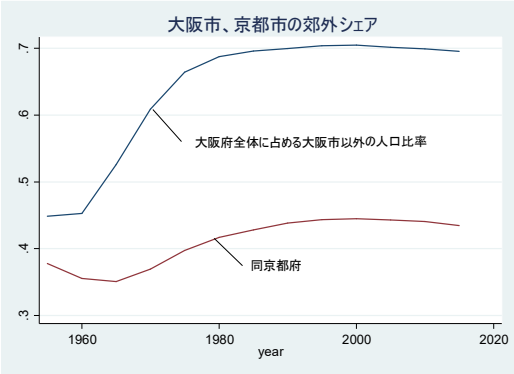
京都に郊外都市はない

- 郊外は洛外
- 京都の衛星都市：宇治（18.7万）、城陽(7.7万）、向日(5.3万）、長岡京(8.0万）、久御山町(1.6万）、大山崎町(1.5万）合計しても50万未満
- 郊外の発展には交通インフラの充実が不可欠
- 郊外の(未）発達は、都心の高度化・機能純化と連動する

郊外は洛外

京都と大阪の周辺都市相対所得			
	京都市周辺	大阪府下	神戸及び阪神間
相対所得平均	0,907	1.021	1.231
相対所得1以上	1市/9市	16市/32市	6市/7市

都市集積の未発達



未完に終わった京都の郊外

- 都心の集積：西陣と室町は1990年代初期まで現状維持したが、新たな雇用は創出せず、新規雇用は南西回廊に集中
- 景観保存規制のオフィス供給抑制効果
- 南西回廊は住工商混在地域に
- 都市交通網の欠点
  - 市電に代わる公共交通の不足。市内の公共交通はバスに全面依存
  - ターミナルが分散して、連絡が悪い。歴史的事情も影響
  - JR京都駅を境界に南北で、自動車交通網整備が大きな格差
  - 京都高速延伸計画のとりやめ

住む町としての京都

- 小売業の停滞　1990年代央2.3兆、現在は2兆を切る
  - 都市間競争での苦境　市内百貨店8店から4店に。ビックカメラ京都駅前店撤退のニュース
  - 四条河原町南東角：阪急76年開店、2010年撤退、マルイ2020年撤退、河原町ガーデン2021年
  - GMS、大店法時代の抑制措置。現在は撤退が進む。中小スーパーの進出。
- ニュータウンの人口減少
  - 洛西ニュータウン　1976年入居開始、ピーク人口3.4万、現在2万を切る。　東西線延伸の中止
  - 向島ニュータウン　ほぼ同じタイミング、ピークで2万、現在は1.2万　洛南新都の集積進まず

近代化の残したもの（２）

都心の空洞化

バブル崩壊後のマンション建設ブーム

- 1990年代　西陣と室町の凋落　1990年代半ばのピークから2010年代には生産額は5分の1未満に
- 自営業者比率は2015年には中京区でも10％強に激減
- 西陣、室町で廃業が相次ぎ、跡地にマンション建設ブームが起こる
- 町並みを破壊するものとして、景観保護の規制強化を求める住民運動
- 2007年新景観政策の策定

新景観政策2007年

- 高度規制　最高31m(都心商業地区、主要街路に面する地域）、商業地区それ以外15m
- 眺望規制　大文字など五山の送り火の眺望、圓通寺など庭からの眺め　パリのサクレクール寺院を市内から眺望できるための規制
- インバウンドブーム到来。ホテル建設ラッシュ
- 新たな例外規定：景観誘導型許可制度、　京都郵便局建て替え都市再生特別地区の適用
- 2022年再緩和　田の字地区以外の高度制限緩和策を発表

景観保護規制の副次効果

- 京都タワー効果
  - 優れた景観が地価や賃貸料に反映され、それが景観破壊を誘導する
  - 町屋が並ぶ景観を売り物にした高級マンション
  - 景観保護規制のすぐ外側の地域：景観保護の受益と規制のがれの便益
- **供給抑制効果**
  - **京都では対象地域が大きいため、供給抑制効果が無視できない可能性が高い**
- 履歴効果
  - **既存不適格物件：　田の字地区京都市調査443軒、近藤(2013）調査では989軒うちマンション537軒**
  - **現行規制で建て直し不可、不適格物件維持の強いインセンティブ**

都心部の空洞化

- 90～00年代：室町、西陣の凋落とマンションブーム。都心部の人口増加。町衆の退場
- 2010年代：ホテル建設ブーム
  - 民泊の急増、宿泊施設の不足を背景にホテル誘致策の発表(2010年)
  - 2014年約2万室→2022年5万８千余
  - 2014年からの7年間で京都市内の賃貸オフィスビルの総量を上回る宿泊施設が建設されたと推定される
- 都心部の雇用の減少
  - 都心部の昼間就業者数1990年から2020年の30年間で約4分の1減少
  - 2015年までで、増加したのは伏見区のみ
  - 2020年は特に減少幅が大きいが、注意を要する

都心業務地区の停滞

- 京都市の賃貸オフィス：128棟　延べ床面積108万㎡
  - 仙台の半分以下、広島の6割
  - 2014年から21年に新築されたホテル延べ床面積150万㎡（推定）
  - 赤坂ミッドタウンタワー延べ床面積56万㎡
  - 2011年を最後に千㎡以上の賃貸オフィスビルは新築されていない
  - 逆に、オフィスビルがホテルに転用されるケースが相次ぐ
- KRP（京都リサーチパーク）
  - 大阪ガス跡地に建設、JR丹波口そば、18棟の施設
  - 入居企業数500、6000人が勤務
  - 市内のオフィス不足を反映？

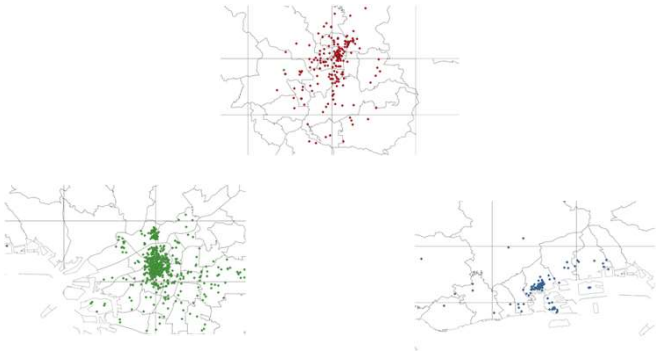
観光ブームと景観保護規制

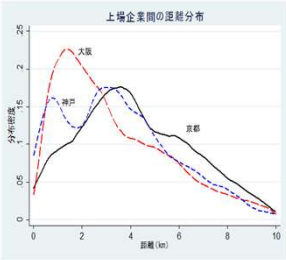
- 観光ブームは土地利用に大きな影響を与えた
- バブル崩壊後の西陣と室町の凋落、景観保護規制の強化はそれに更に追い打ちをかけた
- 市内全体での雇用が縮小したが、特に都心3区の減少が大きい
- オフィスビルの供給不足が顕在化したが、ホテル立地に押されて、新規供給は進まない
- 景観保護規制の緩和と強化の波により、厖大な既存不適格物件が生まれた。既存不適格物件を維持する強いインセンティブが働くと予想される。

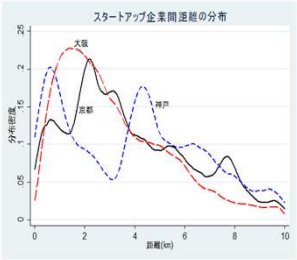
スタートアップの立地

ねらい

- スタートアップ企業の立地選択を分析して、京都の都市集積が持つ特徴が、どの程度立地選択に影響しているかを探る
- サンプルとして大阪＋東大阪、神戸、京都＋京都近郊の三地域に立地するスタートアップ企業。
- 利用するデータ：INITIALに掲載されているスタートアップ企業
- 総数約17000社、うち東京11000、大阪904、横浜402、名古屋372、京都399、神戸158







カウントモデルの推定

- 一定区域内に位置するサンプル企業数を説明するモデルを推定
- 区域：国勢調査の3次メッシュ（500m四方）を採用
- メッシュ内人口ゼロで事業所ゼロを除外：対象メッシュは4538、うちサンプル企業が立地するメッシュは418
- メッシュの立地候補点としての特性を表す変数
  - 国勢調査2015年　人口、家族、性別、年齢構成など
  - 経済センサス　産業別事業所数、就業人口など
  - 国交省　研究所ポイントデータ、最寄駅からの距離、公示地価
  - NTTタウンページ　企業ポイントデータ
  - ゼンリン住宅地図情報：　メッシュ内の建築物に関するデータ
- 推定するモデル：ポアソン、負の二項分布、それぞれの派生形のZIP及びZINB

カウントモデルの推定(続)

- ポアソン分布：自由パラメター１個：期待値=分散
- 負の二項分布：自由パラメター２個：p, r
- Excess zeros：大半のメッシュに立地する企業はゼロ、期待値は小さい（我々のサンプルでは約0.3）、しかし、最大で42のサンプル企業が1つのメッシュに立地。ロングテール
- ZIP、 ZINB: 立地サンプル数がゼロである母集団に属する確率Xポアソンあるいは負の二項分布
- 立地サンプル数がゼロである母集団に属する確率分布~ロジット(プロビット）
- Joint DFを最尤推定で推定　ZINBを採用

結果の要約

- いずれも有意で、正の効果
  - 従業者男女比率、民間企業研究施設数、大学研究施設数、公示地価地域平均・(メッシュ内最近傍)公示地価比率
- 予測値差分で推定効果の量的な重要性を見る
  - 男女比率が全体として予測値差分の過半を占めるが、予測値が大きくなるとその説明力は相対的に小さくなる。
  - 民間企業研究施設数、企業、個人向けサービスの電話番号数：立地企業数の予測値が大きい領域での差分に対する説明力が大きい。情報通信業従業者比率についても成り立つ。
- 全体として既存企業の立地環境を踏襲しており、都心の企業集積を特徴づける指標が説明力を持つ
- 研究施設数や、情報通信業従業者比率といった変数も高い説明力。スタートアップ企業にとっての研究開発の重要性、スタートアップ企業の多くが情報通信業種に関連が深い、といった特徴と整合的。

カウントモデル推定結果（主式）

推定式	Zero Inflated Negative Binomial Regressions					
被説明変数	メッシュ内立地サンプル企業数					
説明変数	Base				Case1	Case2
サンプル	全て	大阪・神戸	都心・エッジシティ	その他の地域	全て	全て
従業者男女比率	4.574	4.324	5.068	3.299	4.937	4.814
	(0.718)***	(1.013)***	(1.519)***	(0.972)***	(0.769)***	(0.904)***
民間企業研究施設数	0.219	0.167	0.159	0.277	0.153	0.166
	(0.038)***	(0.043)***	(0.043)***	(0.069)***	(0.038)***	(0.042)***
公企業・組織研究施設数	0.186	0.035	0.093	0.556	0.164	0.166
	(0.094)**	(0.080)	(0.068)	(0.372)	(0.076)**	(0.099)*
大学研究施設数	0.093	0.184	0.050	0.112	0.065	0.080
	(0.024)***	(0.042)***	(0.096)	(0.036)***	(0.017)***	(0.018)***
最寄り鉄道駅までの距離	-0.241	-0.936	-1.185	-0.108	-0.084	-0.055
	(0.112)**	(0.227)***	(0.411)***	(0.092)	(0.160)	(0.145)
最寄り高速道路入り口までの距離	0.026	0.030	0.079	-0.020	0.123	0.124
	(0.033)	(0.076)	(0.056)	(0.042)	(0.040)***	(0.042)***
公示地価地域平均メッシュ内公示地価比率	0.114	0.072	0.066	0.253	0.088	0.089
	(0.029)***	(0.019)***	(0.018)***	(0.104)**	(0.024)***	(0.021)***
企業向けサービス・タウンページ電話番号数	0.010	0.008	0.005	0.039	0.007	0.006
	(0.003)***	(0.003)**	(0.003)*	(0.014)***	(0.003)**	(0.003)**
個人向けサービス・タウンページ電話番号数	0.023	0.021	0.022	0.005	0.016	0.014
	(0.005)***	(0.007)***	(0.007)***	(0.012)	(0.005)***	(0.005)**
情報通信業従業者比率	4.018	2.909	0.145	5.690	0.364	0.984
	(1.154)***	(1.444)**	(1.342)	(1.301)***	(1.347)	(1.339)
定数項	-3.433	-2.205	-2.107	-3.552	-4.171	-4.797
	(0.494)***	(0.690)***	(1.065)**	(0.737)***	(1.101)***	(0.873)***
log(alpha)	-0.207	-0.709	-0.696	0.068	-0.598	-0.547
	(0.190)	(0.246)***	(0.212)***	(0.270)	(0.220)***	(0.192)***
サンプル数	4262	2753	260	4002	2857	2857
追加された説明変数					メッシュ内建築物の種類面積等	

各項目の上段は推定係数値、下段括弧内は標準偏差　*** p<0.01, ** p<0.05, * p<0.1

予測値差分の分解

項目	差分					
説明変数	AB	AC	AD	BC	BD	CD
従業者男女比率	50.2	50.4	39.6	51.2	25.7	10.7
民間企業研究施設数	3.4	5.6	6.4	13.5	10.4	8.5
公企業・組織研究施設数	0.2	0.6	1.0	1.8	1.9	2.0
大学研究施設数	1.4	1.5	5.7	1.7	11.4	17.2
最寄り鉄道駅までの距離	13.0	9.8	8.3	-1.9	2.1	4.5
最寄り高速道路入り口までの距離	-0.9	-0.7	-0.5	-0.2	-0.1	0.0
公示地価地域平均メッシュ内公示地価比率	0.7	1.3	2.8	3.5	5.6	6.9
企業向けサービス・タウンページ電話番号数	0.5	1.5	3.4	4.8	7.3	8.7
個人向けサービス・タウンページ電話番号数	1.6	3.5	5.5	10.3	10.6	10.8
サービス産業従業者比率	-2.9	-2.7	-0.7	-1.8	2.2	4.6
製造業従業者比率	-1.5	0.4	1.5	7.3	5.4	4.3
企業向けサービス従業者比率	-1.5	-2.1	-1.0	-3.9	-0.2	2.0
情報通信業従業者比率	0.9	4.2	6.3	15.9	13.3	11.8
(A) beta*xiの差分	1.13	1.63	2.39	0.50	1.26	0.76
(B) logd(1-F)の差分	0.60	0.59	0.66	-0.01	0.06	0.07
(C)log((1-F)exp(beta*xi))の差分	1.74	2.22	3.05	0.49	1.31	0.82
(A)/(C) 比率	0.65	0.73	0.78	1.02	0.96	0.92
平均立地企業数の差分	0.17	0.81	1.70	0.64	1.52	0.89

領域の定義；A0~75%,B 75~90%, C 90~95%, D 95%~

立地企業数内・外挿値

		実数	ベース		ケース１	ケース2	ベース　地域ダミーあり
			全サンプル	大阪・神戸			
京都	京都都心	110	85	63	83	87	99
	KRP	39	14	4	13	11	14
	京都南西回廊	81	149	562	126	121	125
	京都大学	74	66	225	31	40	32
	京都その他	92	120	103	97	89	95
	京都計	396	433	958	349	348	365
大阪	大阪都心	597	1500	695	942	924	967
	大阪淀川区	86	61	71	71	65	61
	大阪市その他	171	191	201	195	207	184
	東大阪市	40	35	34	32	31	29
	大阪計	894	1787	1002	1239	1227	1241
神戸	神戸都心	86	194	90	136	136	116
	神戸　島	8	2	4	3	3	3
	神戸その他	59	53	67	70	68	60
	神戸計	153	249	161	209	208	179
	総計	2733	4691	4079	3386	3357	2387

含意

- 京都では相対的に南西回廊の立地がもっと進むはずであり、都心部は立地する企業がこれ程大きくはないはずであると示唆している。都心部との比較において、大阪や神戸ではこのような傾向は見られないことに注意したい。
- 京都都心の過少推定と南西回廊の過大推定が何を意味するかについては幾つかの仮説が可能である。
  - 都心部に立地することの宣伝効果、創業者の立地が都心部に集中、目利きプログラムなどの奨励策の効果：都心部でより大きい可能性
  - ゆりかご都市としての京都：KRPや京大キャンパスを中心とする大学発スタートアップ、そして南西回廊といった都心以外のエリアで多くの創業機会とシード を生む環境条件に恵まれていること。大阪や神戸との違いを反映

結論

近代化の歩みがもたらしたもの

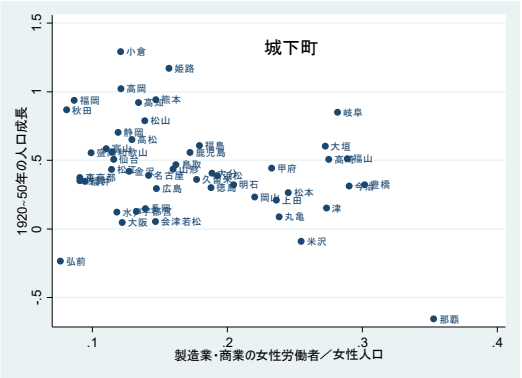
- 都心部（田の字地区）は高度成長期に企業の本社機能を集積することなく、集積の高度化が出来なかった
  - 西陣と室町中心の旧市街の産業構造はバブル崩壊まで持ち越された
  - 南西回廊は、製造業集積として発展したが、都心機能を代替することはなく、住工商混在地域となった
- 京都は南と北で全く性格の異なる二つの町になった
  - 交通インフラの立ち遅れは郊外の発展を制約し、都心の雇用力にも負の影響を与えた
  - その反面、東山、北山、西山、そして鴨川という京都の景観の核となる部分は保護され、他都市に見られない都市としての魅力を持つに至った

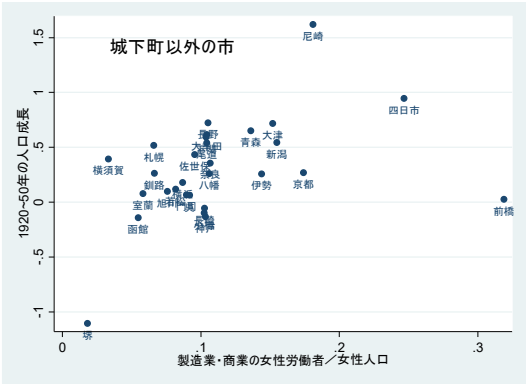
近世と近代の相克

- 維新以降、町衆は京都の主人公となった
- その中心が西陣や友禅などに代表される手工業者と、室町問屋に代表される商人
- 彼らの多くは家持（自己所有の土地に建てられた家屋に居住）の自営業者であり、町は強固な自治体として機能した
- 彼らの利害はしばしば近代化、産業化の趨勢と対立し、町の中心部の都心機能の発達が阻害された
- それが、京都の産業化が未完に終わったことの最大の理由である

産業化と日本の都市

- 近世と近代の相克は、京都以外の都市でも重要であった可能性
- 特に、都市の多くがもとは城下町であったことがポイント
  - 狭い町人地、手工業や地回り経済圏での商人が中心
  - 城下町の道路は曲がりくねり、大規模な区画整理が必要
  - 京（城下町ではない）、大坂（城下町）以外では、武士(特に下級）が維新後も存在
- 京都と同じく近世商業や手工業が発達していた都市ほど近代化の途上で、都市自営業者が町人地の中心に位置し、近代化の制約要因となった可能性
  - 仙台市東口再開発、博多駅周辺vs天神地区、丸の内と八重洲
  - 区画整理事業の重要性
- 他方城下町以外では、このような土地利用に対する阻害効果はなく、自営業者の発達は成長に貢献した可能性





簡単な回帰分析

- 自営業の重要度の測度
  - 直接的な測度はデータがない
  - 工業及び商業の女性労働者数／女性人口比率（以下単に比率と呼ぶ）
  - 第一回国勢調査(1920年）のデータ
- 被説明変数：1920年~50年のサンプル都市人口の対数差分
- 説明変数：城下町ダミー（Wikipedia)、比率、城下町ダミーと比率の交差項
- サンプル数79、うち城下町50

popgr2050	Coef.	Std. Err.	t	P>|t|	[95% Conf.	Interval]
jyoukamachi	.6256746	.2058167	3.04	0.003	.2156667	1.035683
mfgcomshare	2.267753	1.162257	1.95	0.055	-.0475807	4.583088
mfgcomJK	-4.032585	1.394344	-2.89	0.005	-6.810261	-1.254909
_cons	.4878002	.1481956	3.29	0.002	.1925795	.783021

残された課題

- 高度成長期にも同じ効果は存在するか？
- 1950年頃（高度成長前）の都市別の自営業者比率のデータが見つからない
- より具体的に土地利用や都市自治に関するデータがあればより望ましい