

クラッセンの都市発展段階仮説

一般社団法人大都市政策研究機構
大都市政策研究班

1950～1960年代にかけて世界の人口は爆発的に増加し、世界の主要都市では過密問題、すなわち道路混雑や生活環境の悪化、市街地の無秩序な膨張などの問題が顕在化した。

日本の三大都市圏（東京圏、大阪圏、名古屋圏）においても地方から多くの人口が流入し、各種の都市問題が発生したことから、人口流入の主要因とされた工場や大学等の新設を制限する「工業(場)等制限法」（首都圏：1959年、近畿圏：1964年）の制定や、都市郊外に住宅の受け皿となるニュータウン開発などを行い、人口及び産業の過度の集中を抑止する政策を推し進めた。

一方、1960年代後半になると、アメリカ合衆国の大都市において従来の都市化のパターンとは異なる「人口逆転現象」が見られるようになる。それは、①大都市では人口や雇用の停滞ないし衰退が顕著になる一方、小都市では人口成長が著しくなる、②大都市圏内では中心部から縁辺部に向かう人口移動が加速し、中心部の人口減少が顕著になる、③都市圏から非都市圏への人口分散が進展している、といった現象であった。このように人口・雇用が分散化し、都市圏が衰退する現象を、アメリカの地理学者 B. ベリー（Brian J.L. Berry）は「反都市化」（counter-urbanization）と呼び、次に紹介するオランダの都市人口学者 L. H.クラッセン（Leo H. Klaassen）は「逆都市化」（disurbanization）と名付けた。

1970年代以降、この反都市化（逆都市化）の現象は、欧米の大都市において普遍的に見られるようになる。

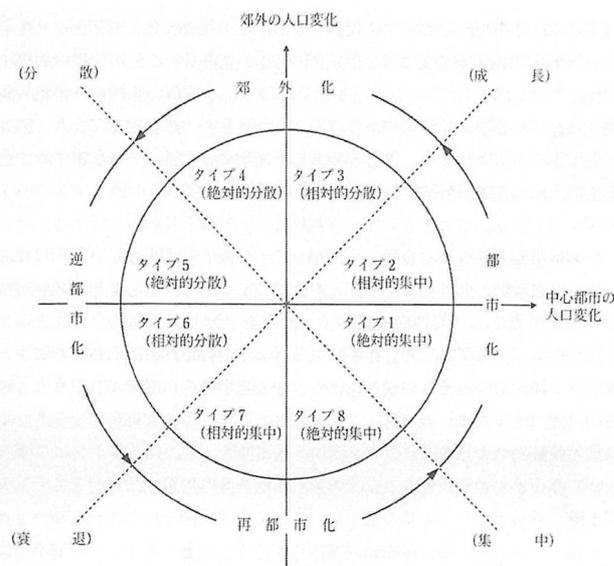
1 クラッセンの都市発展段階仮説

こうした欧米の大都市圏の動向分析をもとに、クラッセン（Leo H. Klaassen）らは都市圏の成長から衰退にいたる過程をサイクルとして捉える「都市の発展段階仮説」を提唱した。

この仮説は、都市圏域を「中心都市（core）」と「郊外（ring）」に分け、中心都市と郊外の人口変化のパターンに基づき、都市化過程を「都市化」、「郊外化」、「逆都市化」、「再都市化」という次の4つの段階（細かくは8つの段階）に区分して捉えるというものである。この発展段階は、【図表1】のように表され、個々の都市圏は都市化の進展に伴い、反時計回りに各段階を経ると想定されている。

(1) 第I段階：都市化（urbanization）

中心都市への人口集中によって特徴づけられる「集中的都市化」の段階で、都市圏全体で人口が増加する。タイプ



図表1：クラッセンの都市発展段階仮説（都市化の4段階）
出所：山田浩之他編著『都市と土地の経済学』日本評論社、1995年、p.37

1では、郊外地域から中心都市へ人口が移動するため、中心都市で人口増、郊外地域では人口減が生じる（絶対的集中）。タイプ2になると、都市圏外から都市圏内に大量の人口が流入するために、中心都市だけでなく郊外地域も人口増に転じるが、中心都市の人口増は郊外地域のそれを上回る（相対的集中）。

(2) 第Ⅱ段階：郊外化 (suburbanization)

都市圏外からの人口流入により都市圏全体では人口増が続くが、中心都市から郊外地域への人口移動が卓越する「分散的都市化」の段階である。

タイプ3では、都市圏全体で人口が増加するが、中心都市よりも郊外地域での人口増が著しい（相対的分散）。タイプ4になると、中心都市では人口減が始まるが、郊外地域の人口増がそれを上回り（絶対的分散）、都市圏全体では人口増であるが、その速度は徐々に低下する。

(3) 第Ⅲ段階：逆都市化 (disurbanization)

都市圏全体で人口が減少していく「逆都市化」の段階である。タイプ5では、郊外ではなお人口増が続いているが、中心都市での大量の人口減を相殺できず（絶対的分散）、都市圏全体として減少が始まっている。タイプ6になると、郊外地域でも人口減に転じて（相対的分散）、都市の深刻な衰退が生じる。

(4) 第Ⅳ段階：再都市化 (reurbanization)

都市圏全体で人口減が続くが、減少の速度は徐々に低下していく段階である。タイプ7では、中心都市の人口減が続くが、郊外地域の減少よりも小さくなる（相対的集中）。タイプ8になると、郊外での人口減を相殺するには至らないが、中心都市では人口が増加し始める（絶対的集中）。

このクラッセンらのモデルは、都市化の推移や都市化の現段階を特定したり、複数の都市の比較考察には有効であるが、経験的な仮説に基づく帰納的なものであって経済理論的な裏付けが弱い、工業経済から情報経済への転換や、経済のグローバル化のような構造的な転換の影響を十分に考慮していない等の課題を残している^{*1}。

2 東京大都市圏の発展段階の状況

このクラッセンの都市発展段階仮説を用いて、東京大都市圏の発展段階の状況を検証する。ここでは簡易的に、東京大都市圏の範囲を東京圏エリア（東京都・埼玉県・千葉県・神奈川県）と同じと仮定し、中心都市は東京都区部（23区）、郊外地域は東京都区部を除く一都三県とする【図表2】。

高度経済成長前期に当たる1960年までは「都市化（タイプ2）」に位置している。東京大都市圏に向けて全国から大量の人口が流入し、中心都市に人口が集中し、郊外地域にも人口増加の波が広がる相対的集中の時期である。

1960年代前半には「郊外化（タイプ3）」に移行し、中心都市よりも郊外地域の人口が急増する相対的分散となる。都市基盤が未整備のまま人口集中が進行し、中心都市に過密問題（住宅不足、道路不足、交通問題、通勤ラッシュなど）が発生し、生活環境が悪化したことが要因である。また、中心都市に集中した若年層が家族形成期を迎え、郊外地域に移動し始めた時期とも重なる。

1960年代後半には「郊外化（タイプ4）」に移行し、ついに中心都市部で人口減少が見られるようになる。1960年代半ばから多摩ニュータウンをはじめ、郊外地域にニュータウンが多く建設され始めた時期とも符合し、日本列島改造ブームによる狂乱地価も中心都市から郊外地域への人口移動に拍車をかけた。

しかし、1973年のオイルショックによる高度経済成長期の終焉とともに、東京大都市圏への人口流入は急速に低下する。郊外化も収束に向かい、1980年代前半は「郊外化（タイプ3）」へいったん逆戻りする。

1985年のプラザ合意以降バブル経済が起こり、ふたたび東京大都市圏への人口流入が始まる。高度経済成長期に

は三大都市圏のいずれも転入超過であったが、この時期から東京圏だけが大幅な転入超過となる、いわゆる「東京一極集中」現象が始まるのが特徴である【図表3】。一方、中心都市ではバブル経済による地価高騰で人口が減少して「郊外化（タイプ4）」に移行し、この傾向は1990年代前半まで続く。

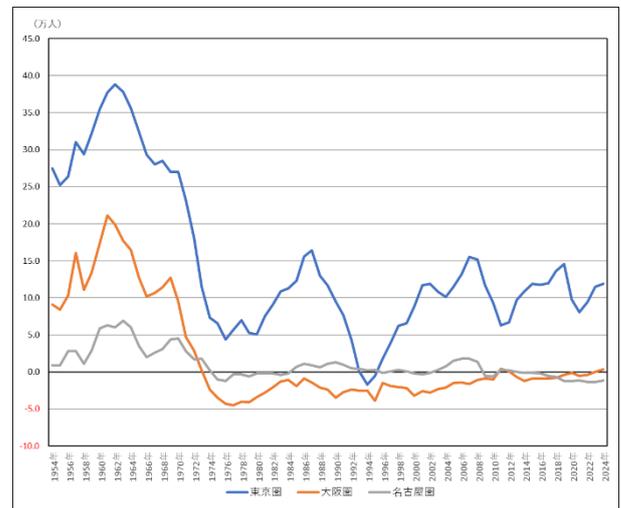
バブル経済が崩壊し地価が落ち着きを取り戻すと、ふたたび中心都市で人口が増加し、1990年代後半には「郊外化（タイプ3）」に逆戻りする。

そして、2000年以降、中心都市が郊外地域の人口増加率を上回る「都市化（タイプ2）」へとさらに逆戻りし、「都市回帰」とも呼ばれるこの傾向は現在まで続いている。

この東京大都市圏での発展段階状況の検証から、次の4点を確認することができよう。

- ・ 東京大都市圏は、クラッセンが唱えた「都市化」→「郊外化」→「逆都市化」→「再都市化」という反時計回りの都市発展サイクルではなく、「都市化」から「郊外化」を経てふたたび「都市化」に逆戻りしている。
- ・ すなわち、東京大都市圏では、1960～70年代に欧米の多くの大都市圏で起こったような都市圏全体で人口が減少する「逆都市化」は経験していない。これは、当時の日本での経済停滞（スタグフレーション）が軽度であったこと、東京と地方の顕著な経済格差から東京大都市圏に人口流入し続けたことによるものと考えられる。
- ・ また、東京大都市圏では、欧米の大都市圏で発生した中心都市の衰退や荒廃（スラム化）の現象も経験していない。これは、欧米のような所得階層や人種による極端な住み分け等がなく、都市の再開発が絶えず進んだことによるものと考えられる。
- ・ 1990年代後半からふたたび中心都市の人口増加が始まり、2000年以降は中心都市が郊外地域の人口増加率を上回る「都市化」に位置している。こうした人口動向の変化は、工業経済からグローバル情報経済への転換やそれともなう社会構造の変化、タワーマンション等に象徴される都市空間の再編が密接に関連している、との指摘がある※2。

いずれにせよ東京大都市圏の人口は戦後一貫して増加し、将来にわたりその状態が続いていくようにも見える。しかし、次節に示すように、直近の人口動向を日本人・外国人別に分析してみると、違う様相が見えてくる。



図表3：3大都市圏の転入超過数の推移

出典：総務省「住民基本台帳人口移動報告（日本人移動者）」に基づき作成

		(単位：千人)															
		1947年	1950年	1955年	1960年	1965年	1970年	1975年	1980年	1985年	1990年	1995年	2000年	2005年	2010年	2015年	2020年
中心都市 (東京都区部)	人口	4,177.5	5,385.1	6,969.1	8,310.0	8,893.1	8,840.9	8,646.5	8,351.9	8,354.6	8,163.6	7,967.6	8,134.7	8,489.7	8,945.7	9,272.7	9,733.3
	増減率	-	28.9%	29.4%	19.2%	7.0%	-0.6%	-2.2%	-3.4%	0.0%	-2.3%	-2.4%	2.1%	4.4%	5.4%	3.7%	5.0%
郊外地域	人口	7,254.7	7,665.6	8,455.2	9,553.8	12,123.6	15,272.5	18,395.3	20,346.6	21,918.6	23,633.1	24,609.0	25,283.7	25,989.3	26,672.9	26,857.9	27,180.9
	増減率	-	5.7%	10.3%	13.0%	26.9%	26.0%	20.4%	10.6%	7.7%	7.8%	4.1%	2.7%	2.8%	2.6%	0.7%	1.2%
東京大都市圏 (一都三県)	人口	11,432.3	13,050.6	15,424.3	17,863.9	21,016.7	24,113.4	27,041.8	28,698.5	30,273.2	31,796.7	32,576.6	33,418.4	34,478.9	35,618.6	36,130.7	36,914.2
	増減率	-	14.2%	18.2%	15.8%	17.6%	14.7%	12.1%	6.1%	5.5%	5.0%	2.5%	2.6%	3.2%	3.3%	1.4%	2.2%
都市の 発展段階	-	都市化(タイプ2)				郊外化(タイプ3)		郊外化(タイプ4)			郊外化(タイプ3)		郊外化(タイプ4)		都市化(タイプ2)		

図表2：東京大都市圏の発展段階状況（1947～2020年）

出典：総務省「国勢調査報告」に基づき作成

注：国勢調査報告に基づく人口は各年10月1日時点である。％は5年間の増減率（1950年のみ1947年臨時調査からの増減率）

前節までの検証は、国勢調査による人口データを基にしており、現時点（2026年2月時点）では2020年までの動向しか見ることができない。直近の状況を得るため、住民基本台帳による人口データを基に2025年までの人口動向を検証したものが、【図表4】である。ここでは併せて、現在増加しつつある外国人住民の動向も見るため、日本人・外国人別の人口分析を試みる。

2015～2020年の5年間の人口動向を見ると、中心都市の人口増加率が郊外地域を上回る「都市化（タイプ2）」の段階にあるが、この5年間の外国人の人口増加率は中心都市、郊外地域とも40%前後にも達し、日本人の人口増加率をはるかに上回っている。

その後、2020年に端を発するコロナ禍により、2021～2022年にかけて中心都市の外国人人口が大きく減少し、東京大都市圏全体の人口は横ばいないしはマイナスの状況となる。

2023年頃からは、コロナの影響も減退し、東京大都市圏全体の人口はふたたび増加に転じる。これは、コロナ前を上回る外国人の大幅増が支えているのであり、日本人人口に限れば減少の一途となっている。日本人人口は、中心都市ではかろうじて微増傾向にあるが、郊外地域では大幅な減少を続けている。

したがって、2020～25年の5年間について日本人人口のみでクラッセンのモデルに当てはめると、中心都市では人口増加、都市圏全体では人口減少となる「再都市化（タイプ8）」の段階に位置している。

（単位：千人）

		2015年	2016年	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2015-2020年 増減率	2020-2025年 増減率
中心都市 (東京都区部)	総数	9,102.6	9,205.7	9,303.0	9,396.6	9,486.6	9,570.6	9,572.8	9,522.9	9,569.2	9,643.0	9,730.6	5.1%	1.7%
		—	1.1%	1.1%	1.0%	1.0%	0.9%	0.0%	-0.5%	0.5%	0.8%	0.9%		
	日本人	8,751.7	8,827.1	8,892.3	8,956.6	9,021.4	9,084.6	9,115.9	9,092.4	9,083.8	9,100.2	9,125.0	3.8%	0.4%
	外国人	350.9	378.6	410.7	440.0	465.2	486.0	456.9	430.4	485.4	542.9	605.5	38.5%	24.6%
	—	7.9%	8.5%	7.1%	5.7%	4.5%	-6.0%	-5.8%	12.8%	11.8%	11.5%			
郊外地域	総数	26,870.7	26,935.1	27,009.9	27,074.0	27,132.1	27,183.6	27,207.8	27,184.0	27,175.6	27,166.4	27,160.4	1.2%	-0.1%
		—	0.2%	0.3%	0.2%	0.2%	0.2%	0.1%	-0.1%	0.0%	0.0%	0.0%		
	日本人	26,400.0	26,433.5	26,468.4	26,486.4	26,502.5	26,506.5	26,528.7	26,517.7	26,453.9	26,371.5	26,275.1	0.4%	-0.9%
	外国人	470.7	501.6	541.5	587.6	629.7	677.0	679.0	666.3	721.7	794.8	885.3	43.8%	30.8%
	—	6.6%	8.0%	8.5%	7.2%	7.5%	0.3%	-1.9%	8.3%	10.1%	11.4%			
東京大都市圏 (一都三県)	総数	35,973.3	36,140.8	36,312.9	36,470.6	36,618.7	36,754.2	36,780.5	36,706.9	36,744.8	36,809.4	36,891.0	2.2%	0.4%
		—	0.5%	0.5%	0.4%	0.4%	0.4%	0.1%	-0.2%	0.1%	0.2%	0.2%		
	日本人	35,151.7	35,260.6	35,360.7	35,443.1	35,523.9	35,591.2	35,644.6	35,610.1	35,537.7	35,471.7	35,400.2	1.3%	-0.5%
	外国人	821.6	880.2	952.2	1,027.5	1,094.9	1,163.0	1,135.9	1,096.8	1,207.1	1,337.7	1,490.8	41.6%	28.2%
	—	7.1%	8.2%	7.9%	6.6%	6.2%	-2.3%	-3.4%	10.1%	10.8%	11.4%			

図表4：東京大都市圏の日本人・外国人別人口推移と増減率（2015～2025年）

出典：総務省「住民基本台帳に基づく人口、人口動態および世帯数調査」に基づき作成

注：住民基本台帳に基づく人口、は各年1月1日時点である。

さらに、この「再都市化」は、クラッセンが想定した「逆都市化」を経て「都市化」に向かう段階での「再都市化」ではなく、「逆都市化」に向かう段階での「再都市化」と捉える方が妥当であろう。

東京大都市圏における日本人と外国人の人口増減数（自然増減、社会増減別）を示したものが【図表5】である。

日本人は、少子高齢化の進行により、出生者数より死亡者数が上回る「自然減」の状況が加速し、東京大都市圏全体において2024年時点で自然減19.3万人と急速に拡大し続けている。特に郊外地域では自然減16.2万人で、社会増6.6万人を加えても9.6万人の大幅な人口減となっている。一方、中心都市でも自然減が加速しつつあり、自然減3万人であるものの、社会増5.5万人が加わることで、かろうじて2.5万人の人口増となっている。

しかし、将来的に中心都市での自然減がさらに進むとともに、全国規模の人口減少の進展により東京への転入者数が

減少していくことになれば、中心都市でも人口減に転じることは容易に予測される。つまり、日本人人口のみで見れば、中心都市、郊外地域とも人口減少となる「逆都市化」に突入する可能性が極めて高いと言えるのである。

(単位：人)

			2014年中	2015年中	2016年中	2017年中	2018年中	2019年中	2020年中	2021年中	2022年中	2023年中	2024年中
中心都市 (東京都区部)	総計	増減数	86,256	103,114	97,250	93,633	90,023	83,991	2,154	-49,891	46,339	73,813	87,528
	日本人	増減数	65,979	75,335	65,242	64,324	64,791	63,215	31,248	-23,462	-8,661	16,393	24,886
		自然増減	2,761	4,637	3,323	283	-2,630	-7,367	-8,038	-16,595	-26,369	-28,235	-30,401
		社会増減	63,218	70,698	61,919	64,041	67,421	70,582	39,286	-6,867	17,708	44,628	55,287
	外国人	増減数	20,277	27,779	32,008	29,309	25,232	20,776	-29,094	-26,429	55,000	57,420	62,642
郊外地域	総計	増減数	47,646	64,445	74,789	64,139	58,085	51,471	24,169	-23,759	-8,427	-9,204	-5,949
	日本人	増減数	27,971	33,559	34,863	18,064	16,006	4,086	22,183	-11,036	-63,793	-82,363	-96,392
		自然増減	-16,527	-20,607	-30,952	-46,939	-57,759	-74,283	-81,854	-104,270	-136,631	-147,296	-162,119
		社会増減	44,498	54,166	65,815	65,003	73,765	78,369	104,037	93,234	72,838	64,933	65,727
	外国人	増減数	19,675	30,886	39,926	46,075	42,079	47,385	1,986	-12,723	55,366	73,159	90,443
東京大都市圏 (一都三県)	総計	増減数	133,902	167,559	172,039	157,772	148,108	135,462	26,323	-73,650	37,912	64,609	81,579
	日本人	増減数	93,950	108,894	100,105	82,388	80,797	67,301	53,431	-34,498	-72,454	-65,970	-71,506
		自然増減	-13,766	-15,970	-27,629	-46,656	-60,389	-81,650	-89,892	-120,865	-163,000	-175,531	-192,520
		社会増減	107,716	124,864	127,734	129,044	141,186	148,951	143,323	86,367	90,546	109,561	121,014
	外国人	増減数	39,952	58,665	71,934	75,384	67,311	68,161	-27,108	-39,152	110,366	130,579	153,085

図表5：東京大都市圏の日本人・外国人別人口増減数（日本人：自然増減・社会増減別、2015～2025年）

出典：総務省「住民基本台帳に基づく人口、人口動態および世帯数調査」に基づき作成

注：表内の数値は、当年1月1日時点から翌年1月1日時点までの1年間の人口増減数である。

ここまで検証してきたように、将来的には東京大都市圏できえも、日本人人口のみでは中心都市、郊外地域とも人口減少となる「逆都市化」に突入し、大都市圏全体の衰退を迎えることになる。近年、とくにコロナ禍以後に外国人人口が急速に増加し、それをあたかも「外国人問題」と称して扱う論調も一部には見受けられるが、少なくとも直近の東京大都市圏の人口動向から考察するに、日本人の急速な人口減少を補うかのように外国人が転入・増加することで、大都市圏の現状の人口を維持し、都市機能や経済・産業が支えられているように見える。

今後は、東京大都市圏をいかに維持・発展し続けるかといった観点から、日本人・外国人双方の人口動向を冷静に分析することがますます必要となっていくのではなからうか。

(一般社団法人大都市政策研究機構 主任研究員 三宅 博史)

<注>

※1：高橋伸夫ほか(1997), pp.35-38, 松本康(2022), pp.103-105

※2：松本康(2022), pp.105-111

<参考文献>

山田浩之著『都市の経済分析』東洋経済新報社, 1980年

山田浩之著「都市化の経済分析・序説」『季刊 現代経済』No.42, 1981年

吉岡健次・崎山耕作著『大都市の衰退と再生』東京大学出版社, 1981年

山田浩之他編著『都市と土地の経済学』日本評論社, 1995年

高橋伸夫・菅野峰明・村山祐司・伊藤悟著『新しい都市地理学』東洋書林, 1997年

松本康編『都市社会学・入門(改訂版)』有斐閣, 2022年