

# 東京圏の鉄道の将来像に向けて

一橋大学大学院  
商学研究科教授  
**山内弘隆**  
Hirotaka Yamachi



東京圏の鉄道計画の議論が進んでいる。前回運輸政策審議会第一八号答申から一二年が経過し、二〇二〇年代に向けた新しい計画の必要性が認識されたためである。おりしも、二〇二〇年の東京オリンピックも決定し、新時代の東京の絵姿を論じる声も、鉄道計画論議に拍車をかけている。

東京圏の鉄道はどうあるべきか。それは東京圏の将来像に依存する。言うまでもなく、少子化・高齢化、人口減少等、日本社会が抱える将来への不安は、東京圏にもあてはまる。ただ、日本の首都、極東アジアの拠点としての東京の

位置は、わが国の都市の中でも特別のものである。将来の東京をどう考えるか。まずはこの点から論じたい。

少し古いが、ニッセイ基礎研究所の推計によれば、二〇一〇年度から二〇年度にかけて、東京圏の経済成長率が一・一％で最大（全国平均は〇・六％）。地域平均でも、関東が〇・八％となっている。東京圏の今後については、次のように結んでいる。「今後は、日本経済のグローバル化が一層進展する中、国外からのアクセスが容易かつ、経済や政治、文化が集中している東京をはじめとした大都市圏に企業が生産の場を移

していくことが予想され、一層、大都市圏と地方圏で成長率の格差は広がることとなるう」

おそらく、この見方は多くの研究者が概ね合意するものであろう。日本全国で、地域的なアンバランスの進展をどのように食い止めるかというマクロ的な問題はさておき、東京の将来像を見る限り、極端な悲観論は正しくない。それなりの経済と人口の拡大を前提とし、それに対応するインフラの供給が基本であると結論できる。

もつとも、将来の鉄道を考える場合には、より具体的な変化を考える必要がある。筆者も参

加する運輸政策研究機構の研究会（座長森地茂政策大学院大学特別教授）では、東京圏の主要鉄道路線毎の将来の人口動態が推計されている。

前述のように、東京圏は経済成長が牽引して転入超過による人口増が進むが、それは東京圏内において均一に起こるわけではなく、路線毎にまだらである。それを現状での人口動態と重なり合わせれば、二〇年後三〇年後の路線毎の人口ピラミッドが推定され、将来の鉄道の顧客のあり方がある程度予測できる。将来計画の策定にあたっては、この種のきめの細かい議論が大前提である。

都心居住の動向も鉄道需要に大きな影響を及ぼす。都心居住は、二〇〇〇年代になって都心回帰が鮮明になり社会的にも認知されるようになった。その中心は社会増、すなわち転入者による立地選択であるとされるが、高齢者の住み替えも要因と考えられる。供給側では、バブルの後遺症ともいえる大量のマンション供給がある。平成不況、地価の下落、減税・ローン利率の低下、容積率規制の緩和等が重なって、マンション建設が進んだ。人口動態としては、高齢者の他に団塊世代ジュニアがこれを支えたと言われているが、高齢者の移動需要が通勤から独

立であることを考えると、都心居住が高齢者中心に進行する限り、鉄道需要への影響が増大することはないと考えられる。

将来に向けた鉄道のあり方を考える場合、旧来型の鉄道ビジネスモデルの転換を余儀なくされることを念頭に置くべきである。鉄道事業は、古く阪急電鉄、東急電鉄による沿線不動産開発モデルから、昨今のJR駅ナカ、東京メトロ・エチカ事業に至るまで、いわゆる鉄道の外部効果を内部化することによって事業採算を確保する、いわゆる「デベロッパ型」の事業モデルを実現してきた。JR東日本の場合、一九八七年の民営化当時、連結決算における関連事業売上高比率が一割程度であったが、現在では三割に及んでいる。それは、一時の私鉄の黄金時代に相当する。

しかし、この種の鉄道ビジネスモデルは、経済と人口の拡大を前提にしている。沿線住宅開発型の開発利益還元モデルは、たとえ東京圏の人口増が当面継続したとしても、一つの事業要素として成立することは期待できない。これに對して、駅における商業施設開発のような、集客型の外部効果取り込みモデルは、一定の安定的な事業的基礎を提供するが、それでもマクロ

的な家計消費水準の伸び悩みから成長のコアとしての役割を期待し続けることは難しくなるであらう。

鉄道事業のビジネスモデルとして今後期待されるのは、より間接的な外部効果の内部化である。既に多くの私鉄では、新しい事業の方向性を、鉄道事業者として持っている沿線住民へのブランド浸透の利用に求める姿勢が明確になっている。スーパー、文化施設、さらにCATVに代表されるコミュニケーション、インターネットの提供まで鉄道ブランドで展開している事例は多く見られる。このような沿線住民生活産業関連型のビジネスもまた、鉄道事業における外部開発型の事業の一種である。

鉄道事業者にとっての生活関連産業の将来は、言うまでもなく高齢化対応の事業展開である。先に東京圏の人口増加の方向を示したが、それが若年者による社会増によるものであっても、膨張した都市圏の介護・福祉等高齢者向けの支援サービスは、生活関連産業の重要な要素を占めるようになる。この種の事業の「産業化」は、マクロとして国の重要課題であるとともに、事業レベルでも目指すべき方向性であると思われる。