東京は世界一になれるのか

世界の都市間競争から読む2040年代の未来

市川宏雄
森記念財団都市戦略研究所

CROSSMEDIA PUBLISHING

はじめに

いま、東京そして日本は、大きな転換点を迎えている。

日本の株価は、1990年代初頭のバブル期につけた最高値を超え、過去最高水準に達した。長く低迷していた日本経済にも、明らかな変化の兆しが見え始めている。東京のオフィス市場も、旺盛な床需要に支えられ、都心部の空室率は低下している。都市開発についても、建築費の高騰などの困難を抱えつつも、東京の都心部を中心に、さまざまな都市開発プロジェクトが進行している。

そして、東京の都市力も着実に高まっている。森記念財団都市戦略研究所が2008年以来、毎年発表している「世界の都市総合力ランキング（Global Power City Index, GPCI）」において、東京は2025年、ニューヨークを抜いて初めて世界第2位となった。長年にわたり東京が抱えてきた課題を乗り越えながら、その都市としての存在感を世界のなかで一段と高めつつあることを示す結果である。

振り返れば、1990年代初頭のバブル崩壊以降、日本は長い停滞の時代を経験してきた。「失われた30年」とも呼ばれるこの期間、経済成長の低迷や人口減少、国際競争力の相対的な低下など、さまざまな課題が日本社会を覆っていた。しかし今、こうした長い停滞の時代から脱却できるよう、この好機を活かさねばならない。

もっとも、東京を取り巻く環境を見渡すと、単純に明るい未来を描くことはできない。

世界では、ウクライナや中東をはじめ、さまざまな場所で紛争が続いている。国際社会は、多極化と経済圏・同盟関係の再編が進み、世界の秩序そのものが大きく変化している。2008年にGPCIが初

めて発表された当時と比べても、都市を取り巻く国際環境は大きく様変わりした。

地球環境問題も、待ったなしの課題となっている。気候変動の影響はすでに私たちの日常生活にも及び、日本を含む世界各地で、これまで経験したことのないような高温が記録されている。都市には、経済成長だけではなく、気候変動への適応や脱炭素化、そして災害などに対するレジリエンスが求められている。

さらに、日本には固有の、そして極めて大きな課題がある。少子高齢化である。人口構造が大きく変化するなかで、これまでのような人口増加や経済成長を前提とした都市のあり方を、そのまま維持することはできない。加えて、生成 AI の急速な進展による産業構造や働き方の変化など、都市の姿を変えていく新たな潮流も生まれている。こうした変化に柔軟に適応し、進化し続けることが、これからの都市には求められている。

つまり、東京はいま、長い停滞から抜け出し、都市としての力を再び高めつつある一方で、これまでとは全く異なる不確実性に直面しているのである。株価が上昇しているからといって、東京の明るい未来が約束されているわけではない。むしろ、これまでにないほど大きく変化する世界のなかで、東京がどのような都市として生き残り、発展していくのかが問われている。

本書は、こうした問題意識から、東京の過去、現在、そして未来を見つめ直すものである。

まず、これまで東京がどのような歴史を歩み、いかなる都市として発展してきたのかを振り返る。その上で、現在の東京が世界のなかでどのような位置にあり、どのような強みと弱みを持っているのかを、都市力という観点から詳細に分析する。そして、国内外の環

境が大きく変化するなかで、東京はこれからどのような都市を目指すべきなのか、その将来像を描いていく。

都市は、過去の積み重ねの上に現在があり、現在の選択の先に未来がある。東京がこれまで築き上げてきた都市の力を活かしながら、これから訪れる大きな変化にどのように向き合うのか。その答えを考えることは、東京だけでなく、日本の未来を考えることにもつながる。

本書『東京は世界一になれるのか―世界の都市間競争から読む2040年代の未来』は、森記念財団都市戦略研究所において、都市研究をリードしてきた市川宏雄理事および所属研究員が、豊富なデータと知見に基づく考察を加えながら著したものであり、東京という都市のこれまでの歩みを理解し、現在の都市力を捉え、そしてこれからの東京のあるべき姿について１つの解を示している。都市の計画や政策の専門家のみならず、東京のもつ都市力の可能性を信じる多くの人々に是非とも読んでほしい。

社会を取り巻く情勢がますます複雑化し、明るい未来を描くことが困難ななかで、本書が東京をはじめとする大都市の問題に対し、グローバルな観点からそのソリューションを示したものとして評価されることを祈念している。

一般財団法人森記念財団　都市戦略研究所 所長　竹中 平蔵

目次◎東京は世界一になれるのか
世界の都市間競争から読む2040年代の未来

序章
東京の課題と優位性

1 東京の現在地……10
2 東京の課題……11
3 東京の優位性……26
4 本書で東京の何を語るのか……34

第1章
世界のなかでの東京の都市力

1 世界の都市総合力ランキング（GPCI）からみた
東京の総合力……38
2 東京の最新の都市力……43
3 東京の強み・弱み……47
4 世界の都心総合力インデックス（GPICI）からみた
東京都心の力……77

第 2 章

日本のなかでの東京の都市特性

1　日本のなかでの東京 23 区の都市力 …… 100
2　日本経済を牽引する経済・ビジネス …… 101
3　研究・開発の拠点 …… 106
4　京都とともに国内を牽引する文化・交流 …… 110
5　利便性で強みを見せる生活・居住 …… 112
6　強みが限られる環境 …… 113
7　高い交通利便性が支える交通・アクセス …… 114
8　東京の課題 …… 116
9　東京 23 区の現在位置 …… 125
10　東京 23 区のエリアごとの機能と役割分担 …… 128

第 3 章

東京の発展の歴史と都市力の変遷

1　戦後の高度経済成長と特化型都市力の形成
（1960 ～ 1980 年代） …… 134
2　バブル経済と国際化・情報化、そしてバブル崩壊
（1980 ～ 2000 年代） …… 139
3　都市再生による経済活性化と国際競争力の強化
（2000 ～ 2010 年代） …… 146
4　国際都市間競争の熾烈化と持続可能性に向けた
世界的な取り組み（2010 ～ 2020 年代） …… 150
5　東京の都市力の推移 …… 152

第 4 章

集積都市・東京のリスクと可能性

1　危機とは何か……156
2　感染症……159
3　地震の被害――東日本大震災……166
4　帰宅困難者……168
5　地震はくるのか……173
6　火山噴火……181
7　洪水……186
8　テロ……194
9　ミサイル攻撃……198
10　災害リスクの認識と事前の避難シミュレーション……200
11　災害リスクへの東京都の政策は……204

第 5 章

東京の未来

1　メガシティの成立……208
2　東京が繁栄するメガシティになるためには……211
3　2040 年代の東京の姿……228
4　ベイエリア……236
5　東京がロンドンを超え世界トップとなるためには……255

おわりに……266

※本書に掲載した図表のうち、出典を個別に記載していないものは、森記念財団都市戦略研究所によるものです。