

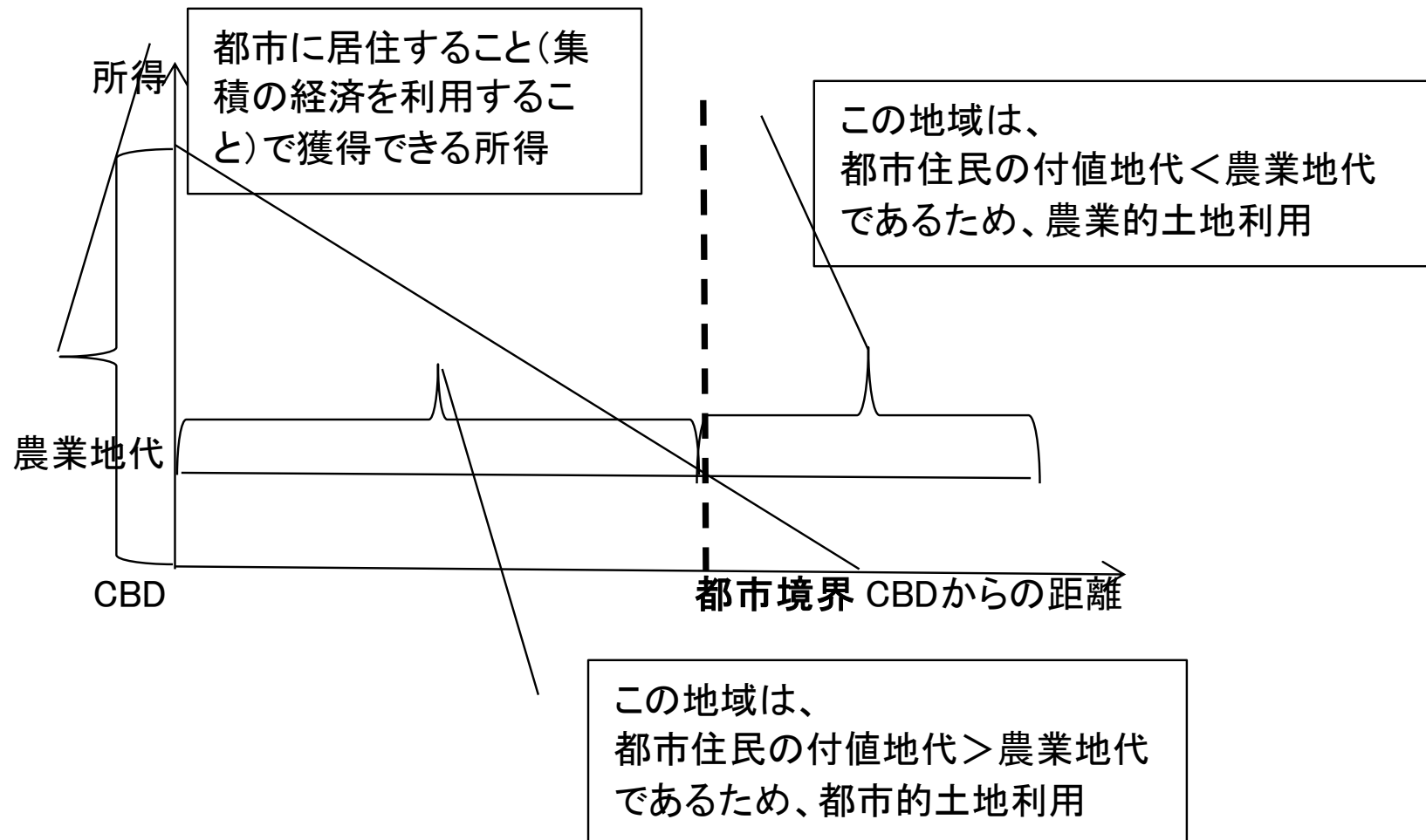
東京一極集中と日本経済

日本大学経済学部

中川雅之

都市とは何か？

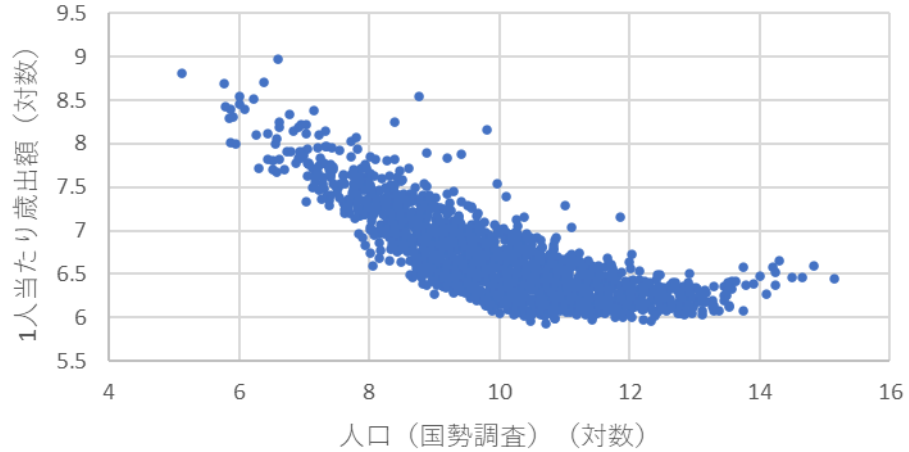
- 教科書的な都市のイメージ
- 都市とは集積の経済を活かして生産性をあげるための技術
- →付加価値生産を行う中心業務地域 (CBD)
- →CBDに労働力を供給する郊外住宅地



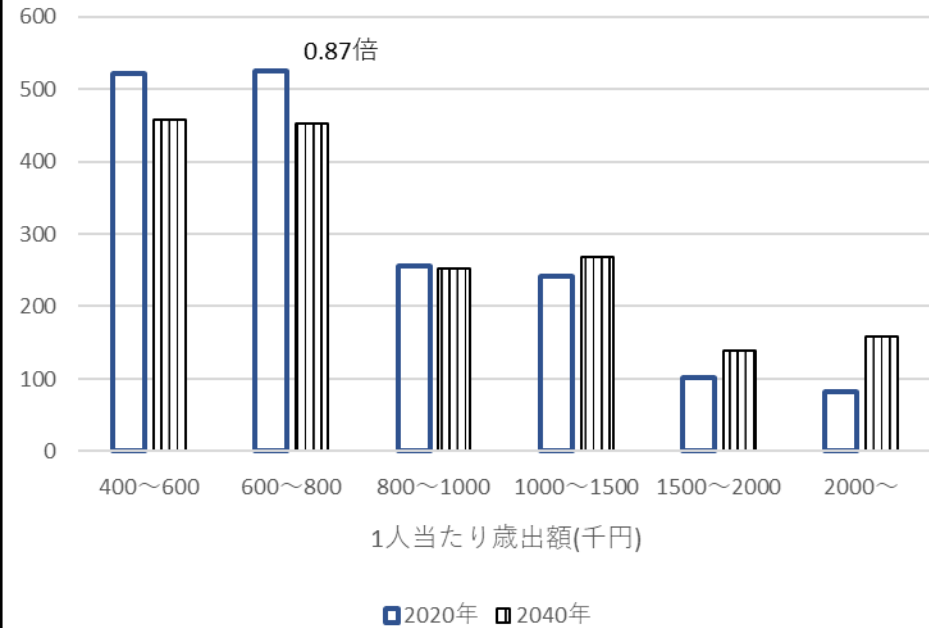
集積の経済

- 1 マッチング
- 2 公共財
- 3 情報スピルオーバー

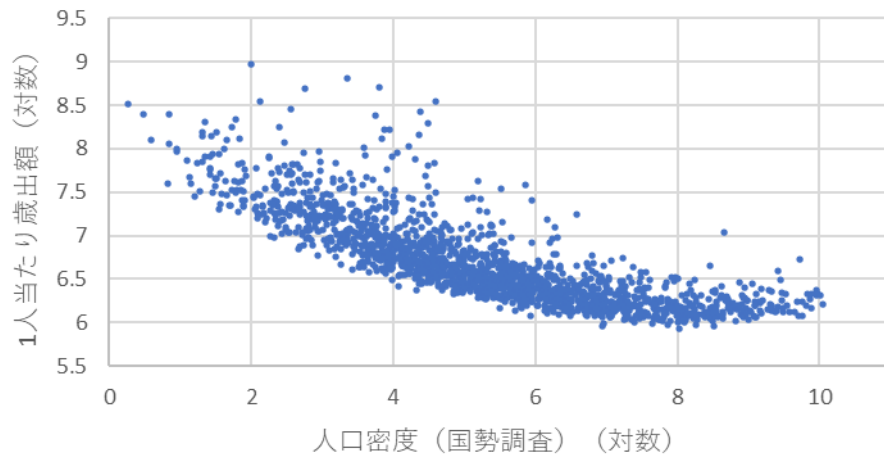
市町村の人口規模別1人当たり歳出額(2020年)



1人当たり歳出額別市町村数



市町村の人口密度別1人当たり歳出額 (2020年)



$$\begin{aligned}
 & \text{1人当たり歳出額} \\
 & = 13.33 + 0.044 * \text{人口}^2 - 1.027 * \text{人口} + 0.009 * \text{人口密度}^2 - 0.224 * \text{人口密度} \\
 & \quad (0.160) \quad (0.002) \quad (0.035) \quad (0.001) \quad (0.015)
 \end{aligned}$$

補正決定係数：0.843 サンプルサイズ：1782

注1)括弧内は標準誤差。全て1%水準で有意。

注2)両対数で推計。

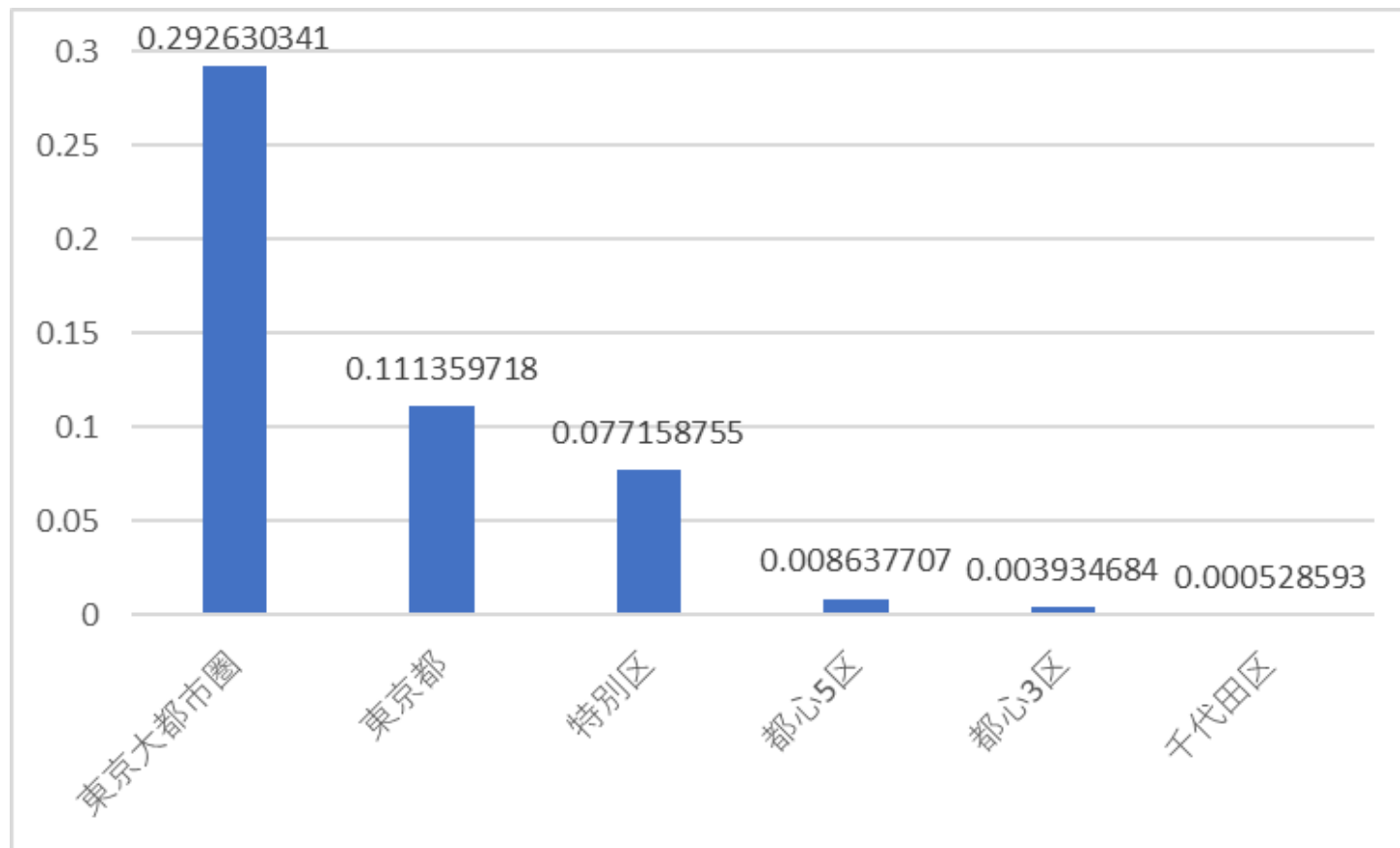
情報スピルオーバーと都心・
CBD(Central Business District)

集積の経済

- 1 マッチング
- 2 公共財
- 3 情報スピルオーバー

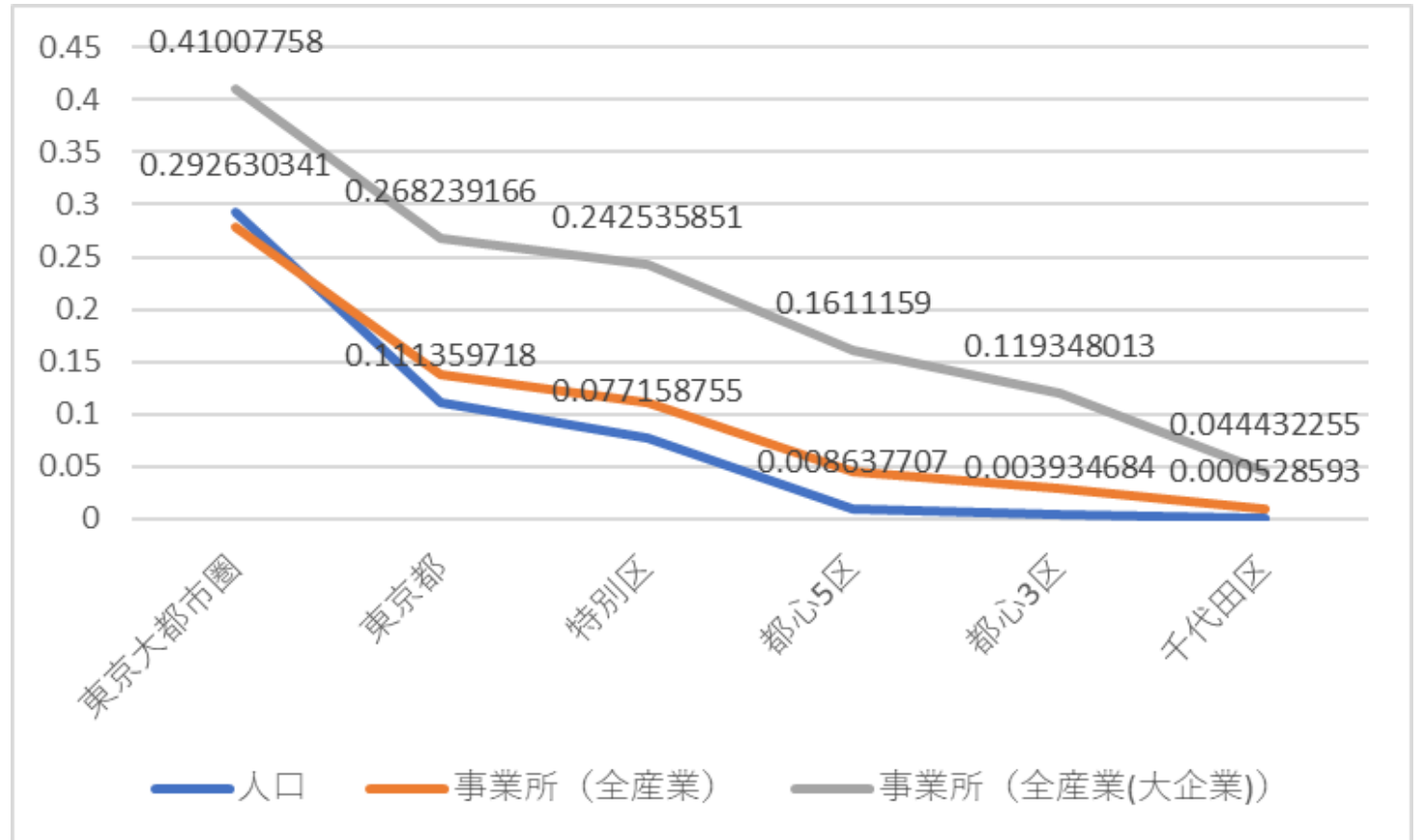
都心の位置づけ（人口）

- 2020年国勢調査
- 東京大都市圏（1都3県）には日本の人口の30%が
- 東京都には11%が
- 特別区部には8%が居住
- 一方、都心3区には0.4%、千代田区には0.05%が居住しているにすぎない



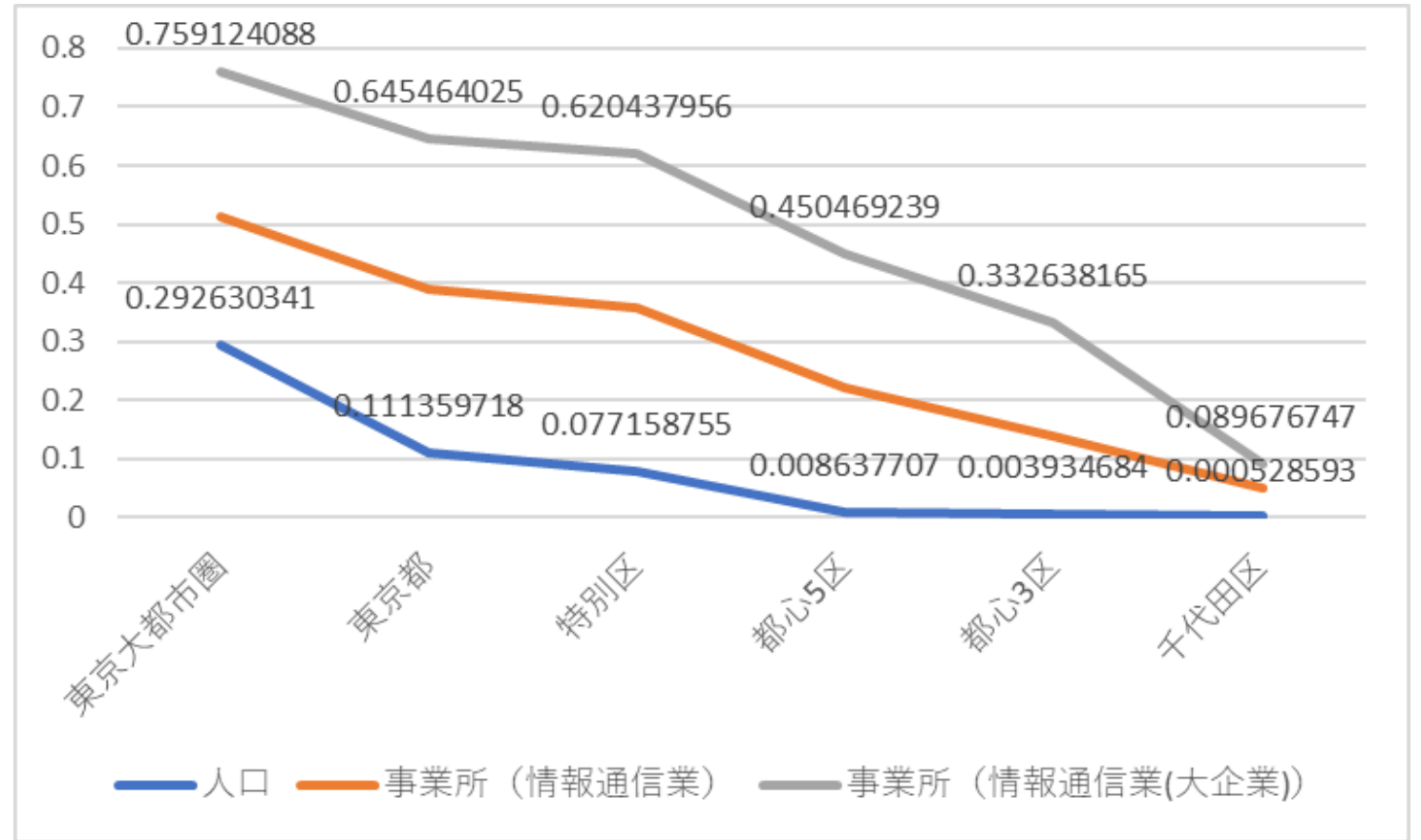
都心の位置づけ (事業所数) (全産業)

- 2025年経済センサス
- 全産業の事業所数のシェアは人口シェアと大きく異なる
- 従業員300人超の大企業に限れば
 - →東京大都市圏に41%
 - →特別区部に24%
 - →都心3区に12%
 - →千代田区に4%が立地



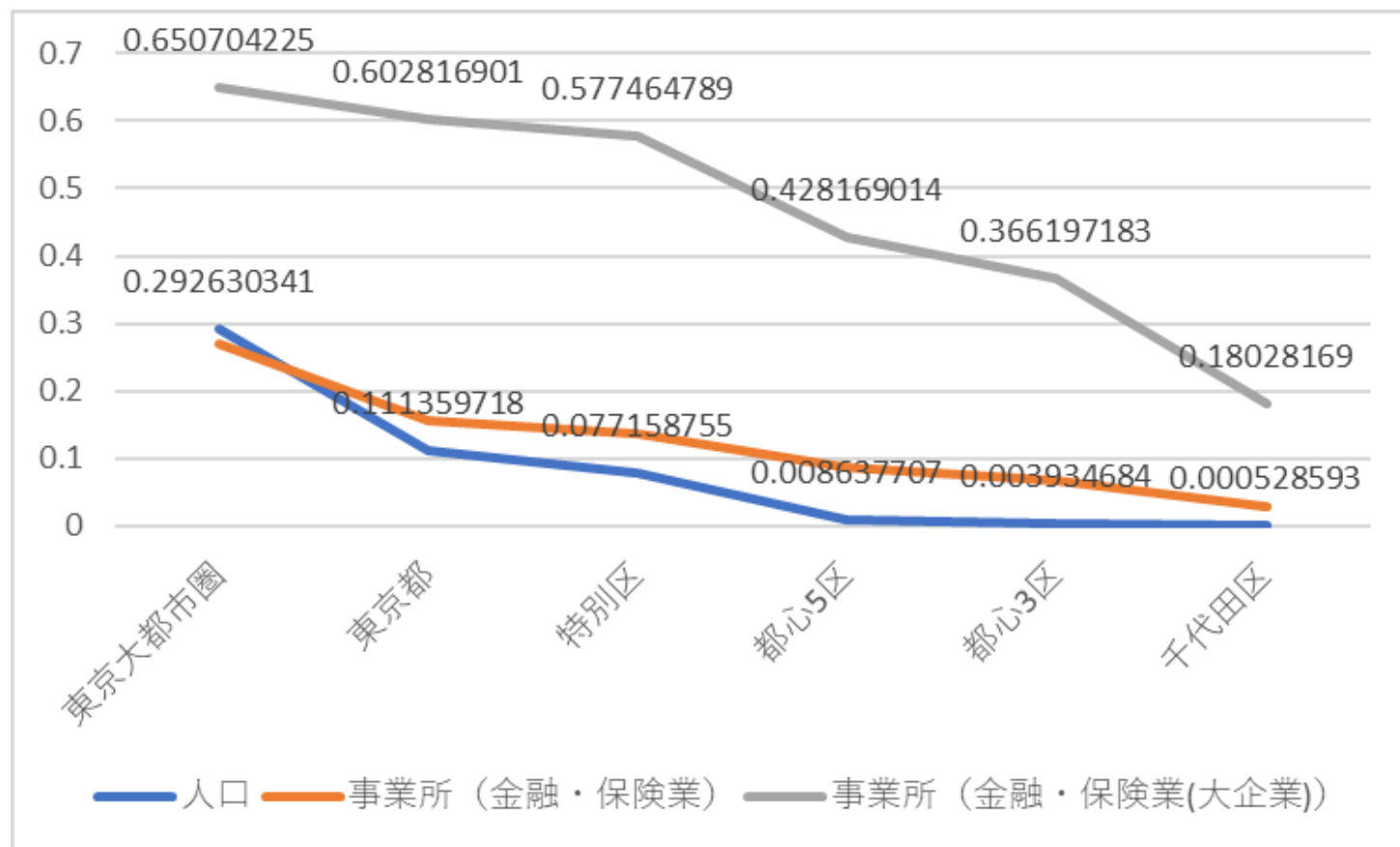
都心の位置づけ (事業所数) (情報通信業)

- 中分類で収入が高い産業を高付加価値産業とする
- 情報通信業は東京大都市圏、特に都心への集積度が高い
- 従業員300人超の大企業に限れば
 - →東京大都市圏に75%
 - →特別区部に62%
 - →都心3区に33%
 - →千代田区に9%が立地



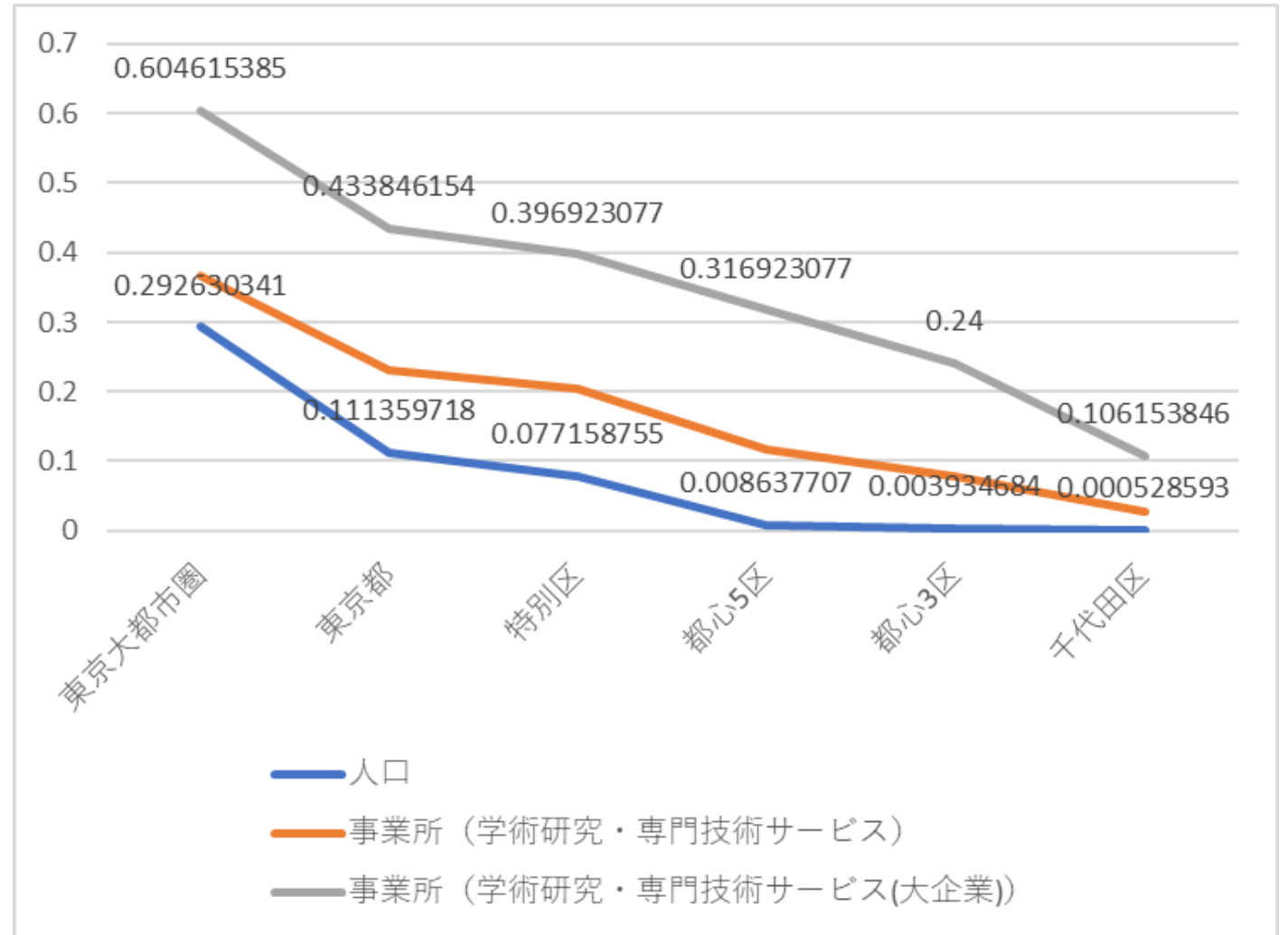
都心の位置づけ (事業所数) (金融・保険業)

- 金融保険業自体は東京大都市圏、特に都心への集積度が高いわけではない
- 従業員300人超の大企業に限れば、大きく異なる
- →東京大都市圏に65%
- →特別区部に58%
- →都心3区に37%
- →千代田区に18%が立地



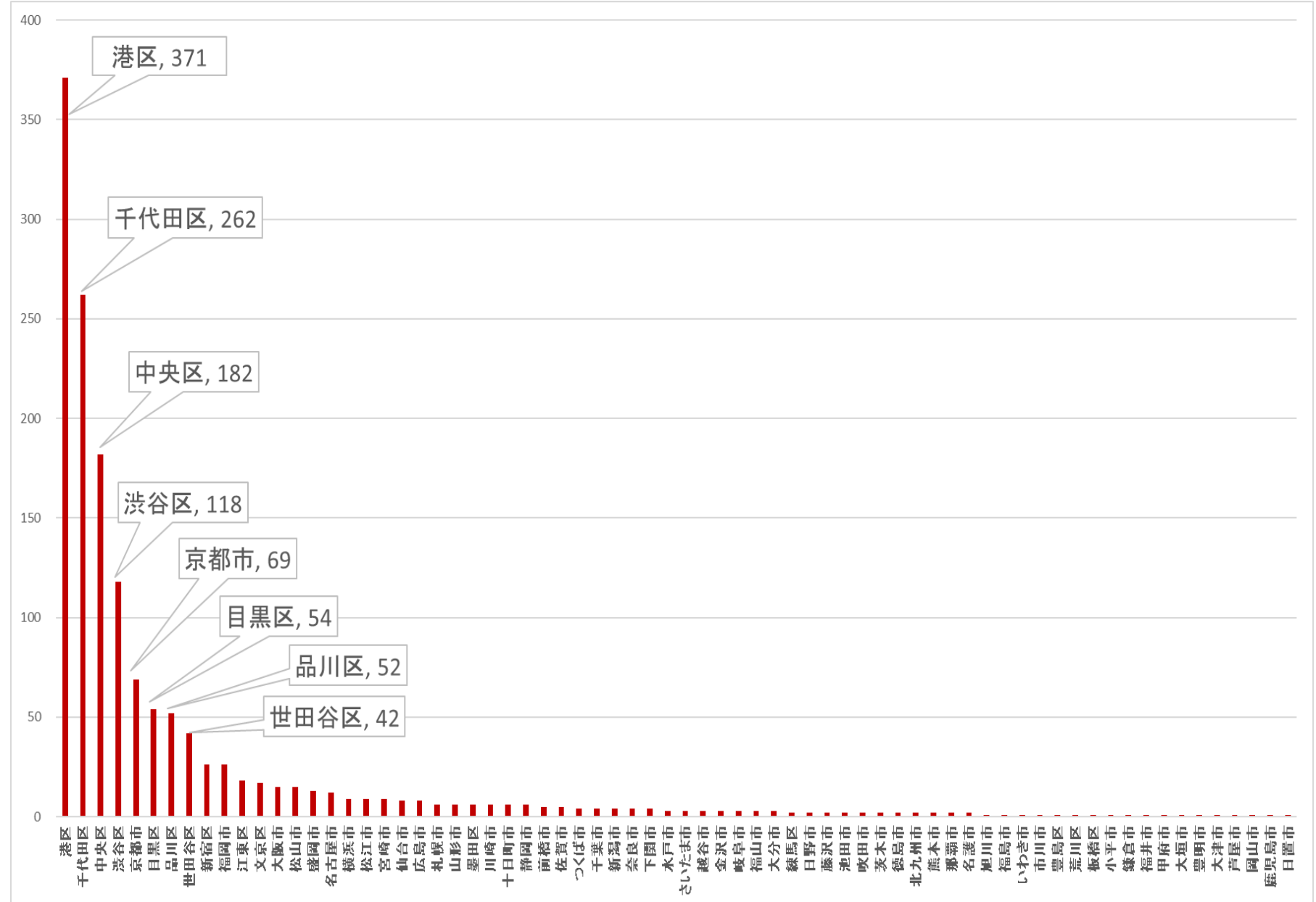
都心の位置づけ (事業所数) (学術研究・専門技術サービス)

- 学術研究・専門技術サービスは東京大都市圏、特に都心への集積度が高い
- 従業員300人超の大企業に限れば、大きく異なる
- →東京大都市圏に60%
- →特別区部に39%
- →都心3区に24%
- →千代田区に11%が立地



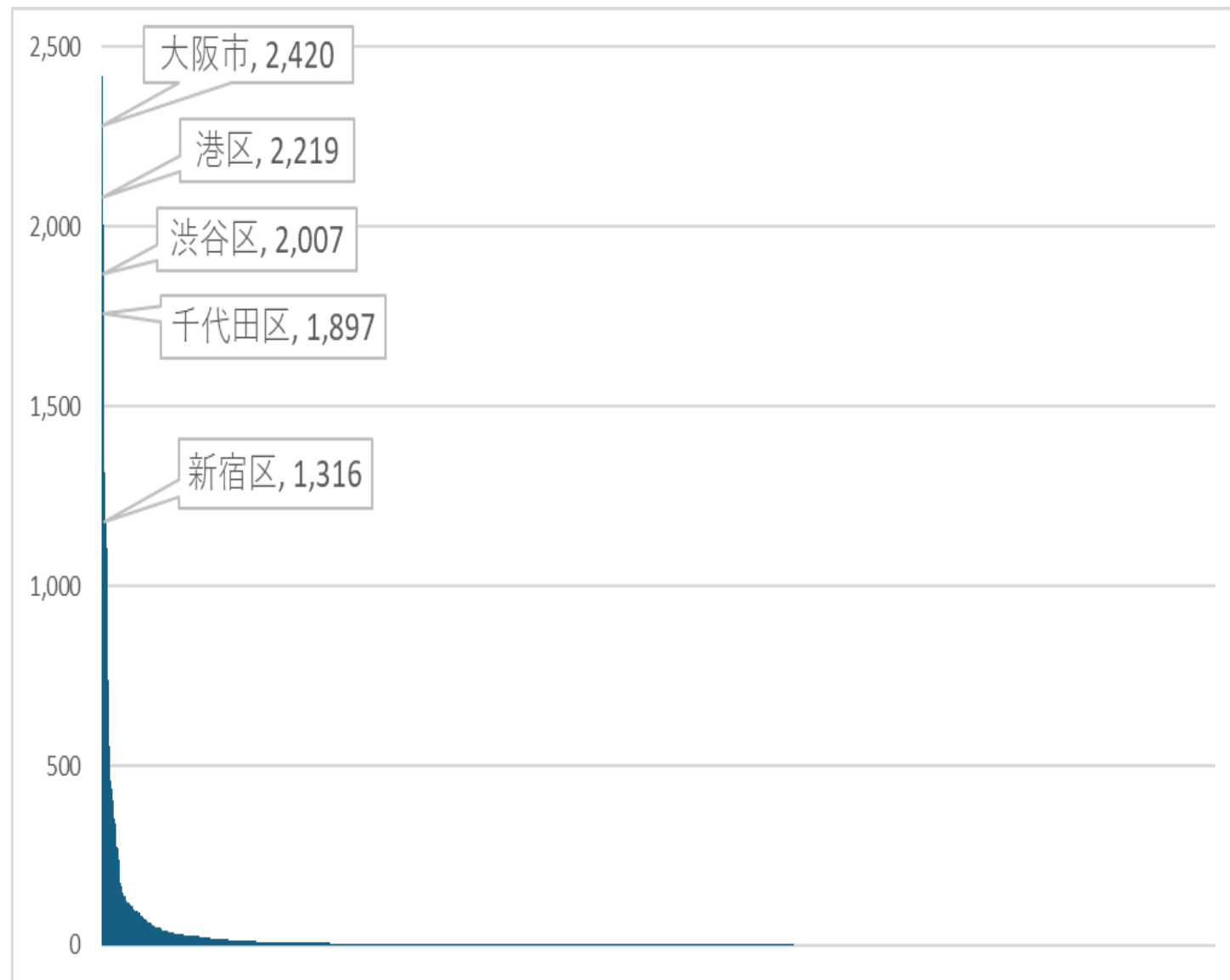
情報スピルオーバー（寺山（2026））

- イノベーションの源泉
- 都心3区にベンチャーファンド（事業所）は非常に大きな集積



情報スピルオーバー（寺山（2026））

- 都心3区にスタートアップも非常に大きく集積
- →スタートアップ同士、ベンチャーファンドとの相互作用によって、イノベーションが起こりやすいエコシステムが都心部で成立している



情報スピルオーバー (寺山 (2026))

- 寺山 (2026) の推定結果
- 被説明変数であるスタートアップ数に対する、ベンチャーファンド数の影響を空間的な近接性を考慮して推定したもの
- 都心3区はスタートアップエコシステムとしても好ましい環境

	(1) 市区町村	(2) 1次隣接	(3) 2次隣接	(4) 都市雇用圏
Ln (ベンチャー・ファンド数 (市区町村))	0.569*** (0.044)	—	—	—
Ln (ベンチャー・ファンド数 (1次隣接))	—	0.170*** (0.020)	—	—
Ln (ベンチャー・ファンド数 (2次隣接))	—	—	0.130*** (0.014)	—
Ln (ベンチャー・ファンド数 (都市雇用圏))	—	—	—	0.055*** (0.018)
東京圏ダミー	0.499*** (0.055)	0.477*** (0.055)	0.445*** (0.054)	-0.011 (0.102)
Ln(人口 (市区町村))	0.262*** (0.023)	0.229*** (0.024)	0.219*** (0.025)	0.196*** (0.028)
Ln(情報通信業従業者数 (市区町村))	0.320*** (0.012)	0.346*** (0.012)	0.353*** (0.013)	0.378*** (0.015)
Ln(人口 (都市雇用圏))	—	—	—	0.162*** (0.042)
Ln(情報通信業従業者数 (都市雇用圏))	—	—	—	-0.073*** (0.021)
Input	-0.134*** (0.018)	-0.135*** (0.019)	-0.144*** (0.019)	-0.142*** (0.020)
Output	0.177*** (0.018)	0.200*** (0.018)	0.214*** (0.018)	0.219*** (0.019)
Chinitz	0.001 (0.014)	-0.007 (0.015)	-0.012 (0.015)	-0.013 (0.017)
定数項	-2.518*** (0.201)	-2.289*** (0.218)	-2.257*** (0.220)	-3.594*** (0.432)
サンプルサイズ	1,741	1,741	1,741	1,741
自由度修正済み決定係数	0.862	0.852	0.853	0.848
F 値	1,308.28	1,045.18	1,024.35	712.99

東京結婚市場仮説 とマッチング

集積の経済

- 1 マッチング
- 2 公共財
- 3 情報スピルオーバー

日本創成会議・人口減少問題検討分科会 提言「ストップ少子化・地方元気戦略」(2014)

(主張のポイント)

- 「人口の「再生産力」を示す「若年女性(20～39歳)」が2040年までに50%以上減少する市町村が896(全体の49.8%)」、「これらの地域は～将来的には消滅するおそれが高い。」
 - 東京への人口集中が日本全体の出生率を引き下げており、東京への一極集中是正が必要
- ↑
- 2014年の全国の合計特殊出生率が1.42であるのに対して、東京都の出生率は1.15と際立って低い。この事実から、東京都に人口が集まると、何らかの理由で子供が生まれないので、将来の人口が減るという指摘

人口戦略会議：地方自治体「持続可能性」分析レポート（2024年）

- 若年女性人口の減少率が2020年から2050年までの30年間で50%以上減少する自治体を「消滅可能性自治体」とし、744自治体をあげている
- 今回のレポートの特徴は、ブラックホール型自治体という新たなカテゴリーを設けて、25自治体をそれに分類していること
- ブラックホール型自治体…「移動仮定における若年女性人口の減少率が50%未満である一方、封鎖人口における人口減少率が50%以上の自治体は、人口の増加分を他地域からの人口流入に依存しており、しかも当該地域の出生率が非常に低い」

→ 一見「人を吸い込んでその中に閉じ込めたまま死滅させてしまいうような」地域への人口流入を抑制する方策が求められているように見える

パズル

- 東京都の合計特殊出生率は低い。
- しかし有配偶出生率、つまり結婚された女性が生む子供の数は、全国の水準から特別に低いというものではない。
- これに対して、50歳時の女性の未婚割合（2026年版「人口統計資料集」（社会保障人口問題研究所）は、23.8%（2020年）と他の地域に比較してかなり高くなっている（全国の未婚割合は17.8%）。
- このように東京都の出生率が低いのは、「子供を産まない」のではなく、「結婚しない」ことに原因がありそう。

→これは経済学から考えて奇妙に思えること

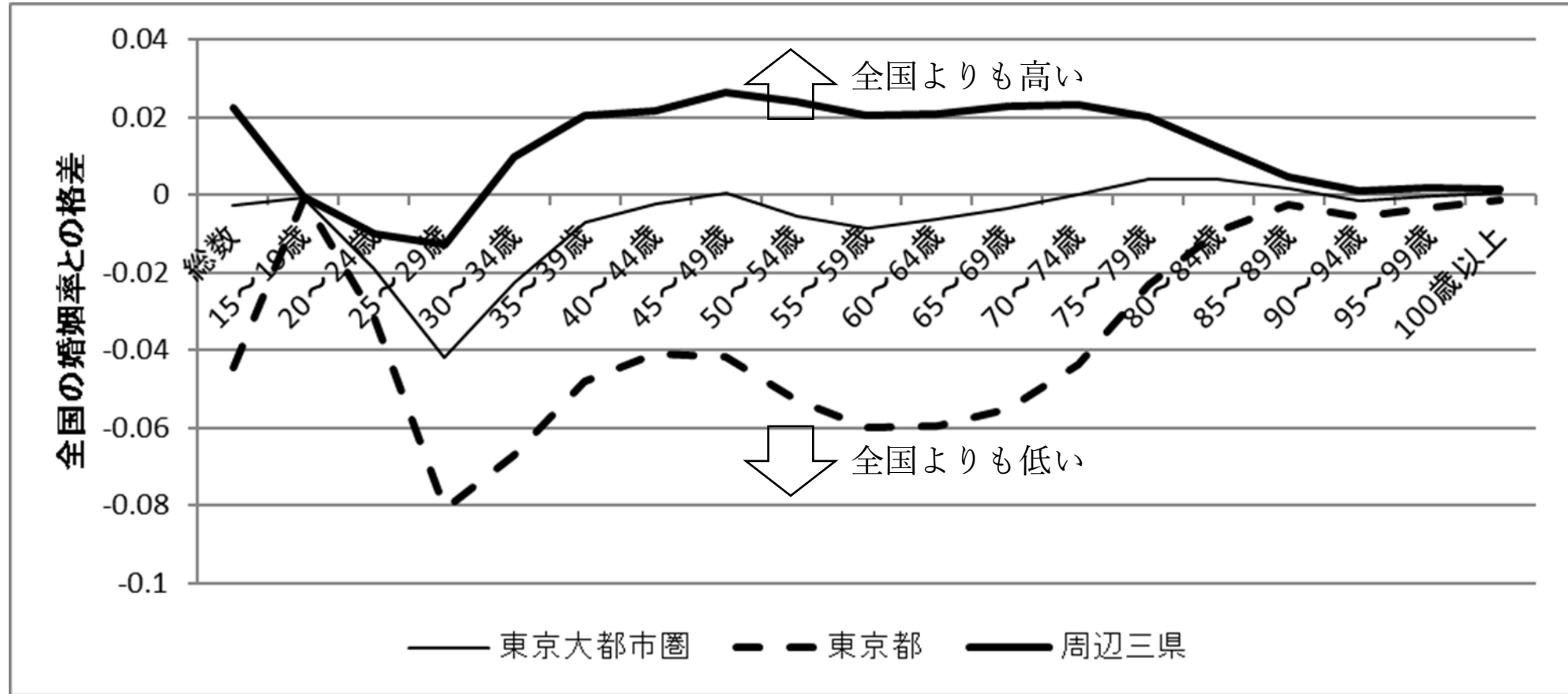
- 大都市には産業の集積にともなって多様な企業が集まってくる。
- そうした企業は当然のことながら多様な労働者を必要とする。これが多様な人々を全国から大都市にひきつけるメカニズム。
- このような多様な人材が集まるメカニズムと同じように、自分に適した交際相手や結婚相手を見つけるための魅力的な場として、大都市は機能する。

→大都市は効率的な結婚市場

結婚市場としての東京仮説

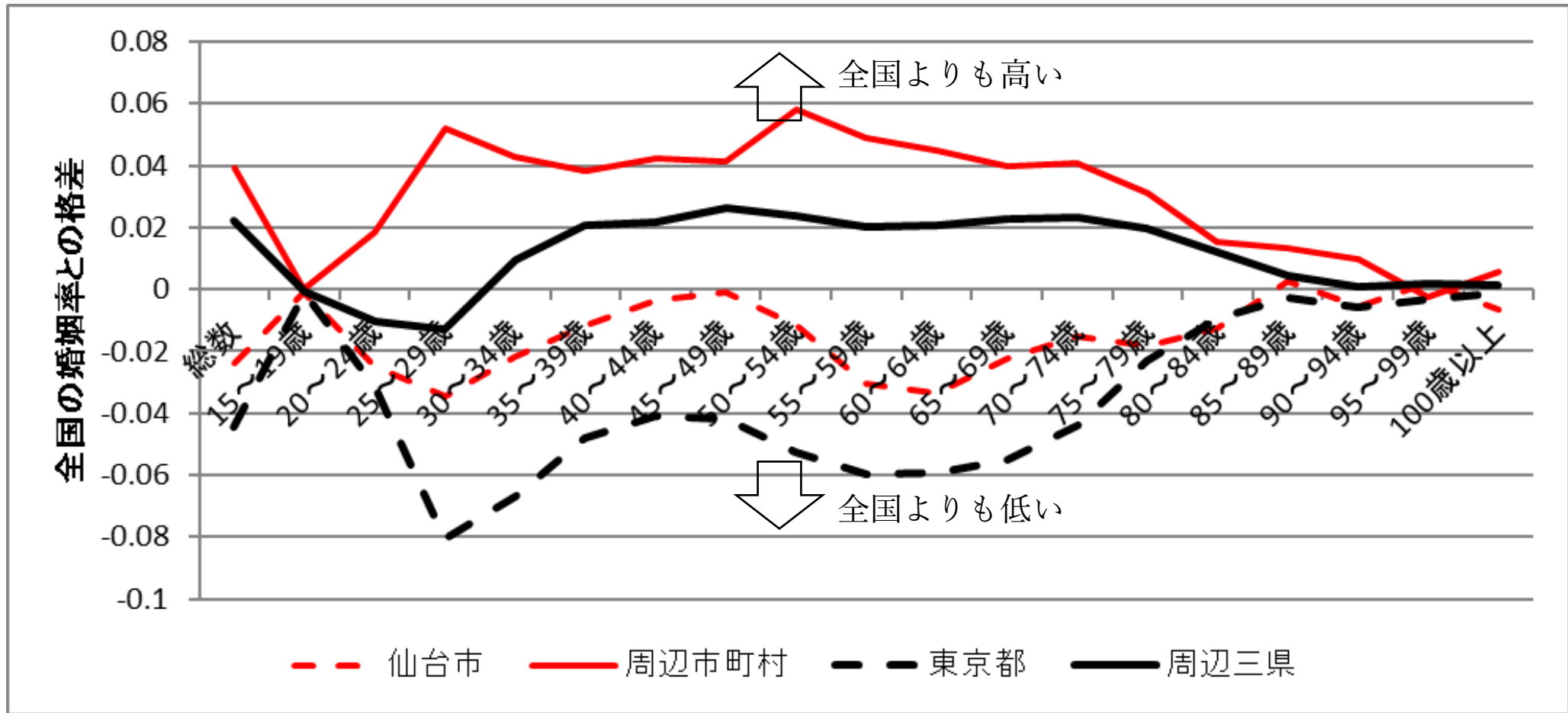
- 大都市は今も昔も若者や独身者にとって魅力的。
- その結果、都市には未婚の男女が集まり、うまく結婚できたカップルが次に考えるのは子供や住宅のこと。
- しかし、広い住宅に住むには東京はコストが高すぎるので、相対的にコストの低い東京の郊外や周辺の3県に転出する。
- つまり、たくさんの未婚者が東京に引き付けられて集まり、出会い、めでたく結婚した後、他の地域に転出するから、東京都の未婚率は必然的に上昇する。有配偶出生率が全国と同程度でも、結婚している人が少なければ、東京都の出生率は低下してしまう。

東京圏における婚姻率



注) 平成27年国勢調査報告 (総務省) より作成。

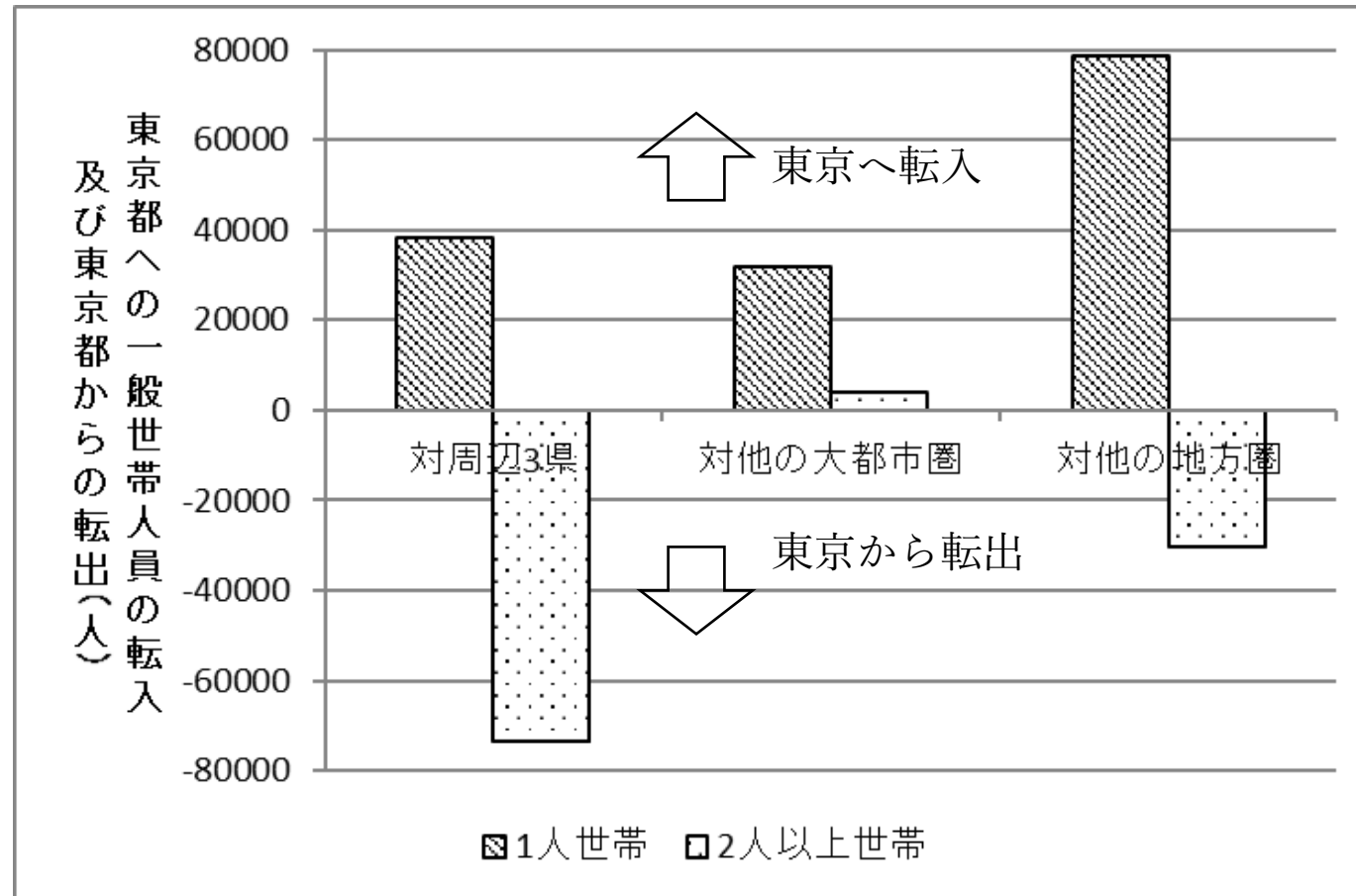
東京圏及び仙台大都市雇用圏における婚姻率



注1) 平成27年国勢調査報告(総務省)より作成。

注2) 仙台大都市圏の周辺市町村は、大都市雇用圏 (<https://www.csis.u-tokyo.ac.jp/UEA/>) による16市町村。

東京都と他の地域の間で起こっている、 世帯のタイプ別転入、転出状況

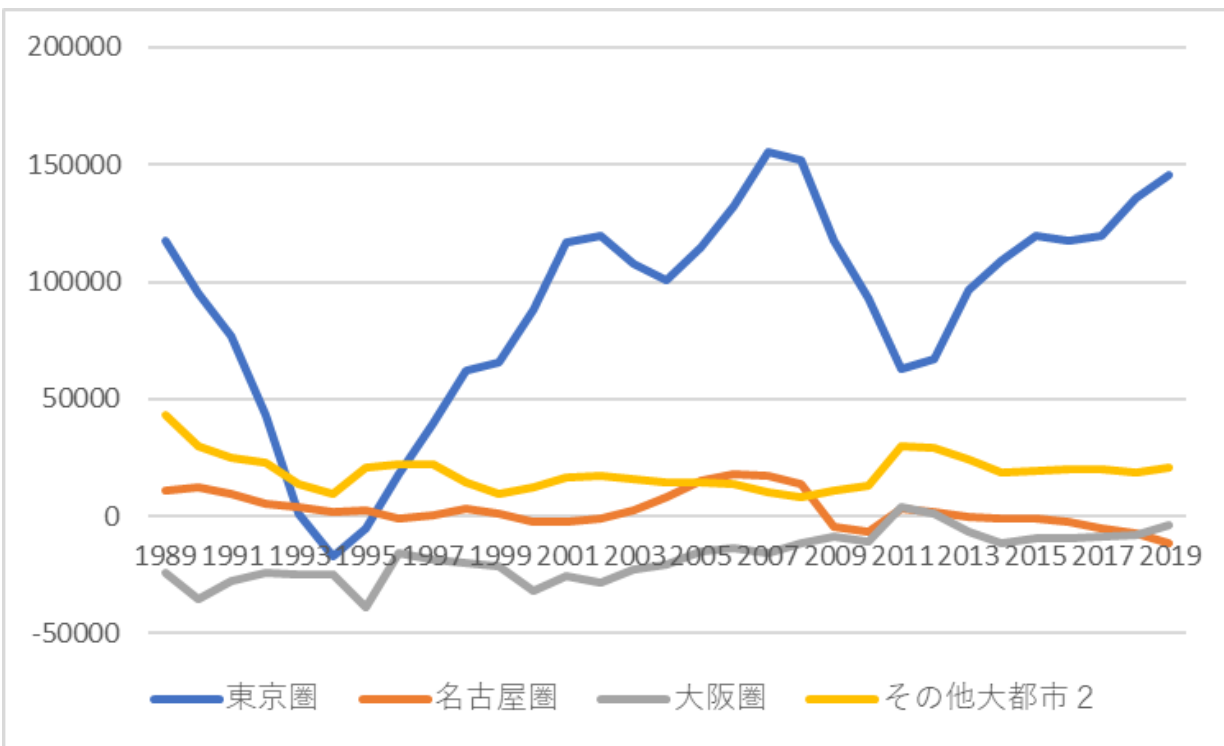


注) 平成27年国勢調査報告 (総務省) より作成。5年前からの変化。

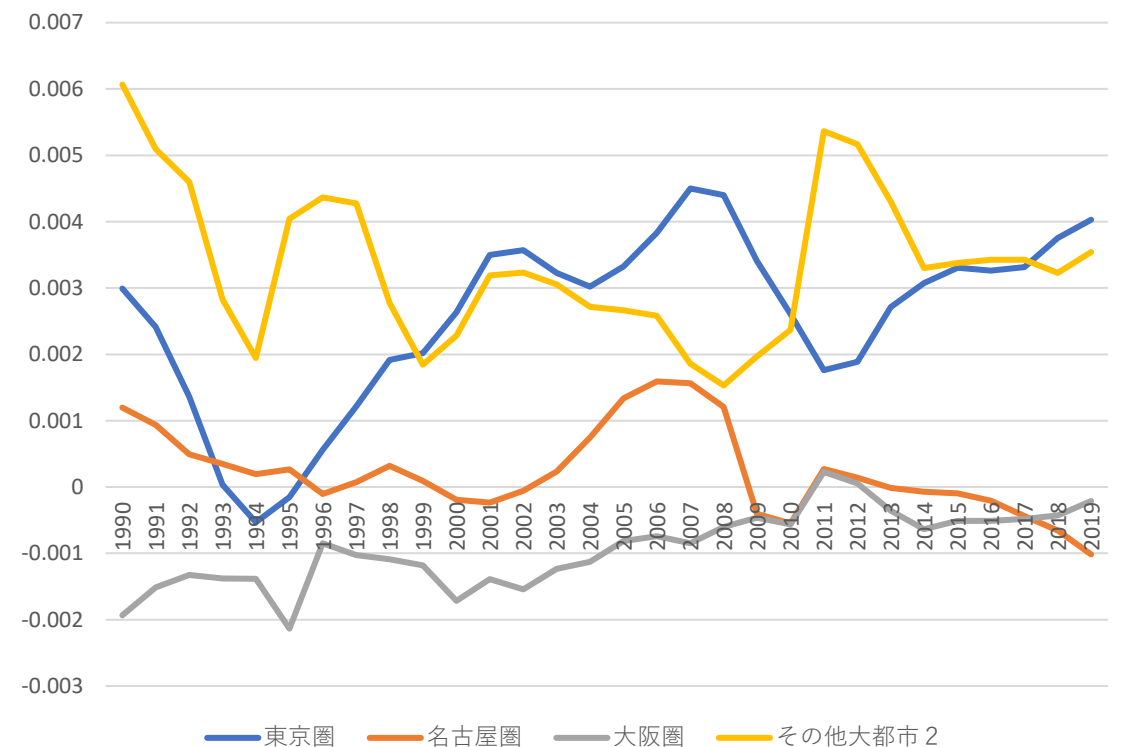
東京一極集中是正政策の妥当性

- 東京一極集中という課題設定の仕方は適切だろうか？
 - 仙台市が政令都市になった1989年以降の札幌市、仙台市、広島市、福岡市を一つのグループとして捉えて、純人口流出入の動きをみる。
- ブロック中心都市への人口転出入率は東京へのそれと同程度か上回っている。
- 「東京一極集中」というよりは「大都市化」

三大都市圏の純転出入



三大都市圏の純転出入率



ランクサイズルール

- 都市人口は、以下のパレート分布に従うことが知られている。
- $\text{Ln}(\text{都市人口のランク}) = \text{定数} - \alpha \text{Ln}(\text{都市人口})$
- 特に α が 1 の場合を、ランクサイズルールと呼び、人口とランクを乗じたものが一定の値を示すこと意味している。
- このルールは、多くの国で当てはまるとされている (Rosen, K. and M. Resnick(1980))
- 1965年においては、ほぼランクサイズルールが成立している。しかし、時間の経過とともに α の値が低下しており、特定の都市への集中度が強まっている。

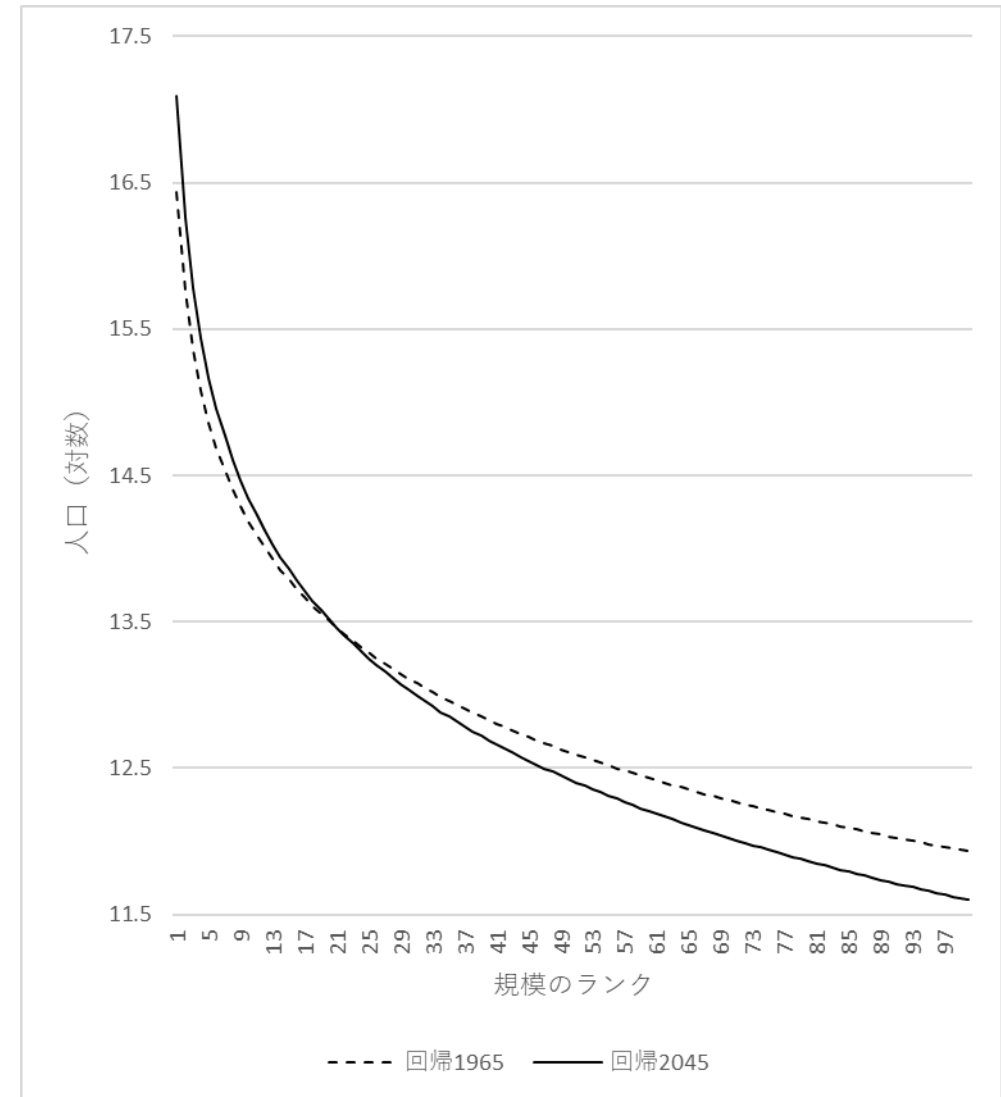
ランクサイズルールの 推定結果

	1965年		1995年		2015年		2045年(推定値)	
	係数	標準偏差	係数	標準偏差	係数	標準偏差	係数	標準偏差
都市人口	-1.0225	0.0273	-0.9584	0.0214	-0.9179	0.0196	-0.8391	0.0182
定数項	16.8068	0.3529	16.1687	0.2802	15.6090	0.2562	14.3385	0.2331
データ数	0.9345		0.9535		0.9573		0.9579	
重決定係数	100		100		100		100	

(注) *** は 1%水準で有意。

- 1965年と2045年の日本の総人口は1億人程度
- 人口減少に伴って、都市構造も1965年のそれに回帰するのか？
- 強い政策介入によっても日本の大都市化をとめることはできなかつたし、今後もさらなる進行が予測されているのは、大都市という環境が高い生産性、豊かな生活を支えるものであるから
- 一極集中是正という政策アジェンダの追及は、効果をあげる見込みが少ないだけでなく、豊かな国民生活の実現を阻害する恐れさえあるのでは？

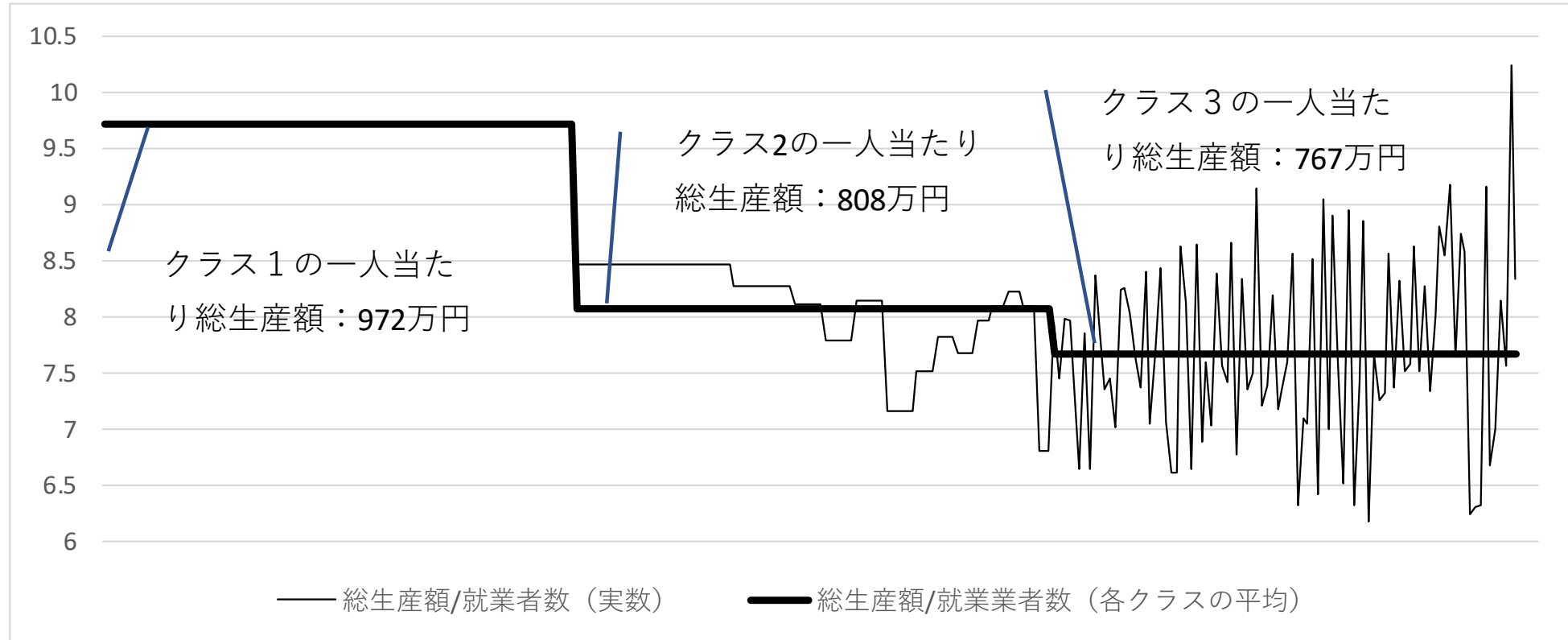
1965年と2045年の都市構造の比較



地域間の再分配とは？

- ①人口の最適配分という点から介入を行うという立場
- 地域間の社会的純限界生産力（私的財の追加的な生産量増加（減少）と消費量増加（減少）の差が等しくなるように各地域の人口が決まるときに人口配分は最適になる。これは、経済全体でみて各地域の人口が効率性の観点から望ましい規模で分布している場合の条件を意味
- →東京大都市圏が過大であるという確たる証拠があるのだろうか？
- ②地域住民間の所得格差が存在することをもって、公平性を確保するという観点から、地域間の所得再分配を行うという立場
- これは市場が実現した状態に、それが容易には達成しえない「公平性」を確保するために介入するという考え方。
- →豊かな地域にも所得の低い人がおり、貧しい地域にも豊かな人がいる。この場合、地域間の再分配で公平性を保つことは前者か後者への所得移転を含むことになり、非効率な政策ではないのだろうか？

人口規模別大都市雇用圏の一人当たり総生産額



注1) 横軸は、常住人口の高い順に大都市雇用圏をその全体に占める比率ごとに並べたもの。

注2) 縦軸は一人当たり総生産額（百万円）（2005年）。「経済センサス」より。

注3) クラス1は東京大都市雇用圏、クラス2は大阪市大都市圏から熊本大都市雇用圏までの14の大都市雇用圏。
 クラス3は富山市・高岡市大都市雇用圏から碧南市大都市雇用圏の93大都市雇用圏。

人口が33%減少した場合の人口配分のケース



現行の人口配分（ケース0）



人口減少が一律に起こったケース1

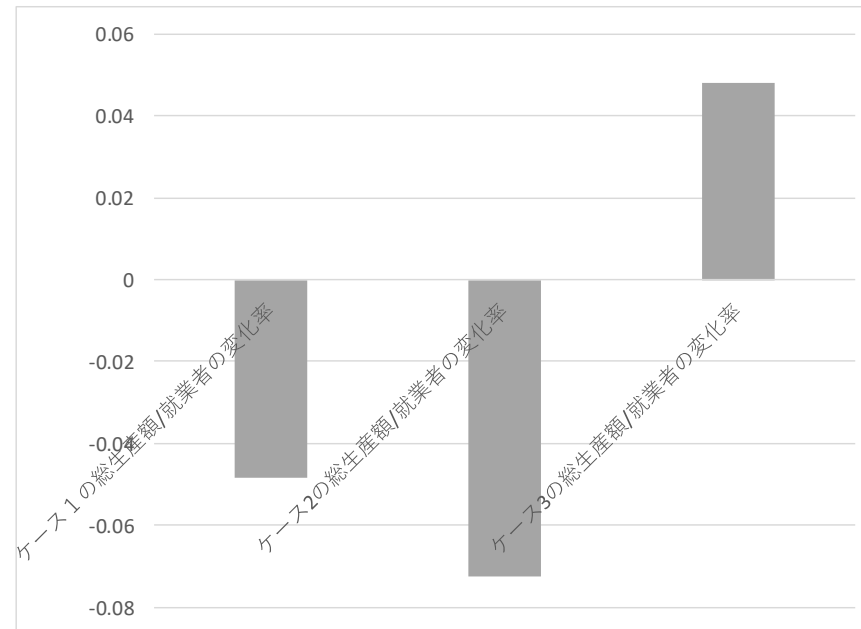


人口減少とともに人口配分の分散化を進めたケース2



人口減少とともに人口配分の集積化を進めたケース3

人口配分のケースごとの一人当たり総生産額の現行からの変化率



地域間の再分配の政策ツール

- ①国庫支出金
- →国庫支出金によるインフラ整備を例にとって、効率性に配慮した支出が行われてきたか？
- ②地方交付税交付金

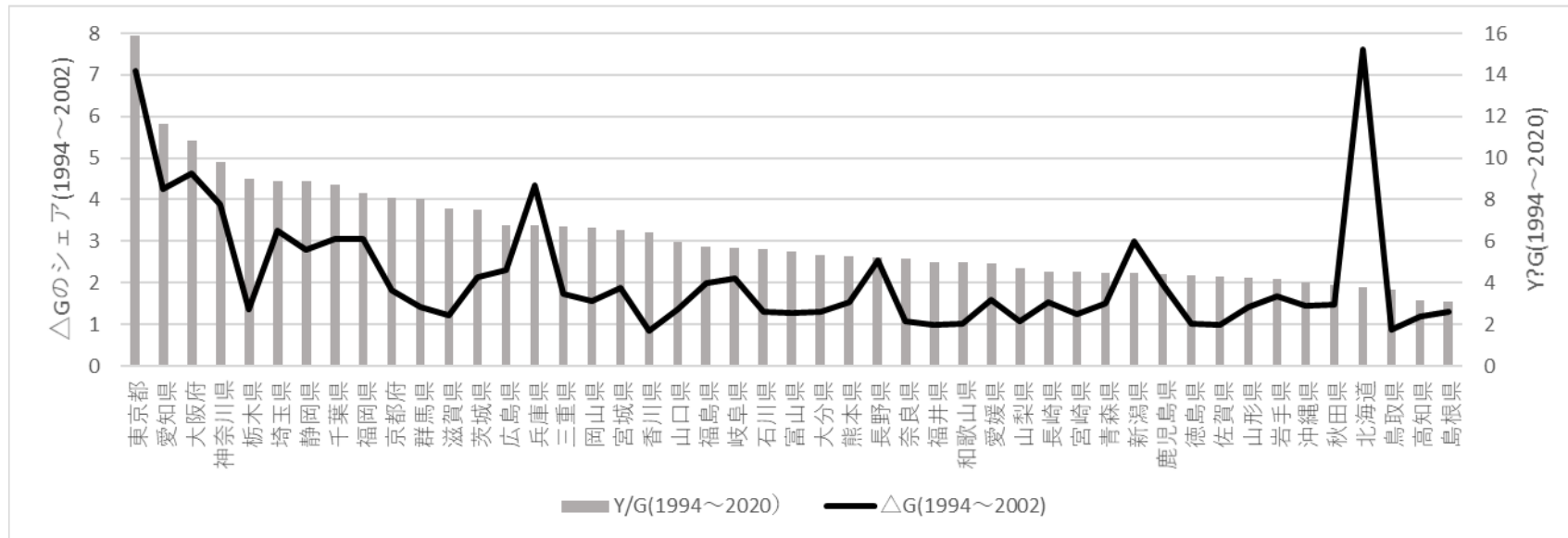
社会資本整備の限界生産性（林（2018））

- コブダグラス型生産関数の下では，社会資本の限界生産性が以下のように表される。
- $\frac{\partial Y}{\partial G} = \gamma BL^\alpha K^\beta G^{\gamma-1} = \gamma \frac{BL^\alpha K^\beta G^\gamma}{G} = \gamma \frac{Y}{G}$
- 特定期間の社会資本弾力性 γ が一定ならば，社会資本の生産性 (Y/G) によって，その動向を把握することができる。この地域別の限界生産性を用いることで社会資本の地域別配分を評価する。
- →社会資本生産性には都道府県間で大きなばらつきがあり，特に東京の生産性の高さが群を抜いている
- このため社会資本の生産性 = 限界生産性が高い都市部に社会資本整備を集中させることで，日本の生産をより効果的に増加できる

公共投資の地域間配分

- 前項と同じ手法で、各都道府県の公共投資の限界生産性を算出し、1994～2002年の社会資本の実質投資のシェアと重ねた
- 1994～2002年の地域配分も北海道という大きな例外はあるが、総体的に限界生産性を考慮した配分が行われているようにもみえる

社会資本ストックの限界生産性と実質投資配分のシェア



注)「国民経済計算」(内閣府),「県民経済計算」(内閣府),注)社会資本ストック推計(内閣府)

([社会資本ストック推計 - 内閣府](#))より作成

地域間の再分配の政策ツール

- ①国庫支出金
 - →国庫支出金によるインフラ整備を例にとりて、前項①のよう
な再分配が行われてきたかを検証
- ②地方交付税交付金
 - →地域別の1人当たり一般財源（地方税＋地方交付税）の分布
を公平化するという機能を果たしてきているか？

一般財源の分布に対する地方交付税の影響 (Miyazaki(2018))

- Miyazaki(2018)では都道府県別の1人当たり一般財源の分布をジニ係数で把握
- それが時系列的にどのように変化してきたか？
- →2013、2015、2017年で大きな変化はない
- 地方交付税は一般財源分布にどのような影響を及ぼしてきたか？
- →ジニ係数を引き上げる方向に機能してきた
- 一般財源の分布を公平化する複数シナリオの効果
- →地方交付税に関する措置を伴うシナリオ5, 6のみが公平化を実現

Table 2: Gini Coefficients Per Capita-General Revenues, Local Taxes, Dual Corporate Tax, and Local Consumption Tax

	FY2013	FY2015	FY2017	Scenario 1	Scenario 2	Scenario 3	Scenario 4	Scenario 5	Scenario 6
Scenarios			Baseline: corporate tax rate unchanged	50% nationalization of corporate tax- based tax	100% nationalization of corporate tax- based tax	Population-based allocation of local consumption tax	Increased local consumption tax & zero dual corporate tax	Increased local consumption tax + reduced local allocation taxes	5% reduction in local allocation taxes
General Revenues	0.095	0.095	0.093	0.096	0.102	0.092	0.097	0.058	0.089
Local Tax	0.092	0.086	0.086	0.085	0.084	0.082	0.066	0.076	0.086
Dual Corp. Tax	0.153	0.154	0.158	0.159	0.160	0.158	-	0.158	0.158
Local Consumption Tax	0.048	0.043	0.043	0.043	0.043	0	0.043	0.043	0.043
Other Local Taxes	0.092	0.092	0.092	0.092	0.092	0.092	0.092	0.092	0.092
Total General Revenue Resources	53,998	56,202	57,630	57,630	57,630	57,630	57,630	57,630	56,772
Other							Local consumption tax rate	Local consumption tax rate	
							4.49%	4.49%	
								Allocation tax cut by:	
								38.21%	

Note: Gini coefficient calculated on per-capita basis. Unit for Total General Revenue Resources is billions of yen. Baseline model for Scenarios 1-6 is the FY2017 model.

3 固定資産税が地域経営に果たしてきた役割

教科書的な示唆1

- 住民が地方の公共サービスの受益を税として反映できることから、地方分権が進んだ状況では、固定資産税を有益な税として活用できる
- →公共サービスの便益は移動不能な土地所有者にのみ帰着し（資本化仮説）、固定資産税として徴収することができる。
- →①伝統的見解：建物についても資本の供給の価格弾力性が無限大であるため、資本所有者には資本への固定資産税が帰着しない
- →しかし、「建物所有者に少なくとも一部は税負担が帰着する」という②資本帰着説が対峙し議論
- →②資本帰着説を支持する多くの研究はあるものの、固定資産税が全体として応益的な税制であることは支持

固定資産税の帰着の実証研究 Kitamura ・ Sugasawa(2026)

- 日本における2017年のタワーマンションに対する垂直的な固定資産税制の変更に注目し、先行研究に一般的な内生性の問題に対処した上で、固定資産税制変化が不動産取引に与える影響を検証
- この税制は、建物の総課税額を変えずに、税負担の配分を変更させるため、固定資産税負担が物件取引に与える影響を検証するために良い事例
 - 総課税額が変わらないため、固定資産税の変更が地方税収（公共サービスの質）に与える影響を除外できる。
 - 国全体を対象にした税制変更であり、特定地域の特殊性を反映した税制変更ではない。

制度背景: 従来の固定資産税

- 日本の固定資産税は、固定資産所有者が各市町村に対して納める地方税。
 - 年間納税額は、不動産価値評価額 * 1.4%で、地域間競争が起きづらい。
 - 建物の不動産価値評価額は、再建築にかかる推定コストに、経年減価率や立地補正率を掛けて、3年ごとに計算される。
- 新築家屋については減額措置がある。
 - 床面積が40-280平方メートルの家屋について7年を上限に、固定資産税が半額になる。
- 従来税制において、集合住宅は、建物にかかる税額を、各物件の床面積で按分して納税額を定めていた。
 - 同じ集合住宅の1階と最上階の物件の床面積が等しい場合、固定資産税納税額は同じになる。
 - このため、従来税制では上の階にある物件ほど相対的に低い税負担となる。

制度背景: 新税制

- 税制変更

- 2016年12月8日、税制大綱に記載
- 2017年1月2日以降に新築されたタワーマンション (60m以上)が対象

- 新税制 (主要な点)

- 住戸の所在する階層の差違による補正率を反映して計算
- 補正率は、1階を100とし、階が1つ増えるごとに10/39を加算する。
- 固定資産税 = 固定資産税課税標準額 × 税率 (1.4%) × 補正率
- マンション全体の課税額は変化しない

- **2017年以降に建てられたタワマンは従来建物と比較して、低い階は減税になり、高い階は増税になる。**

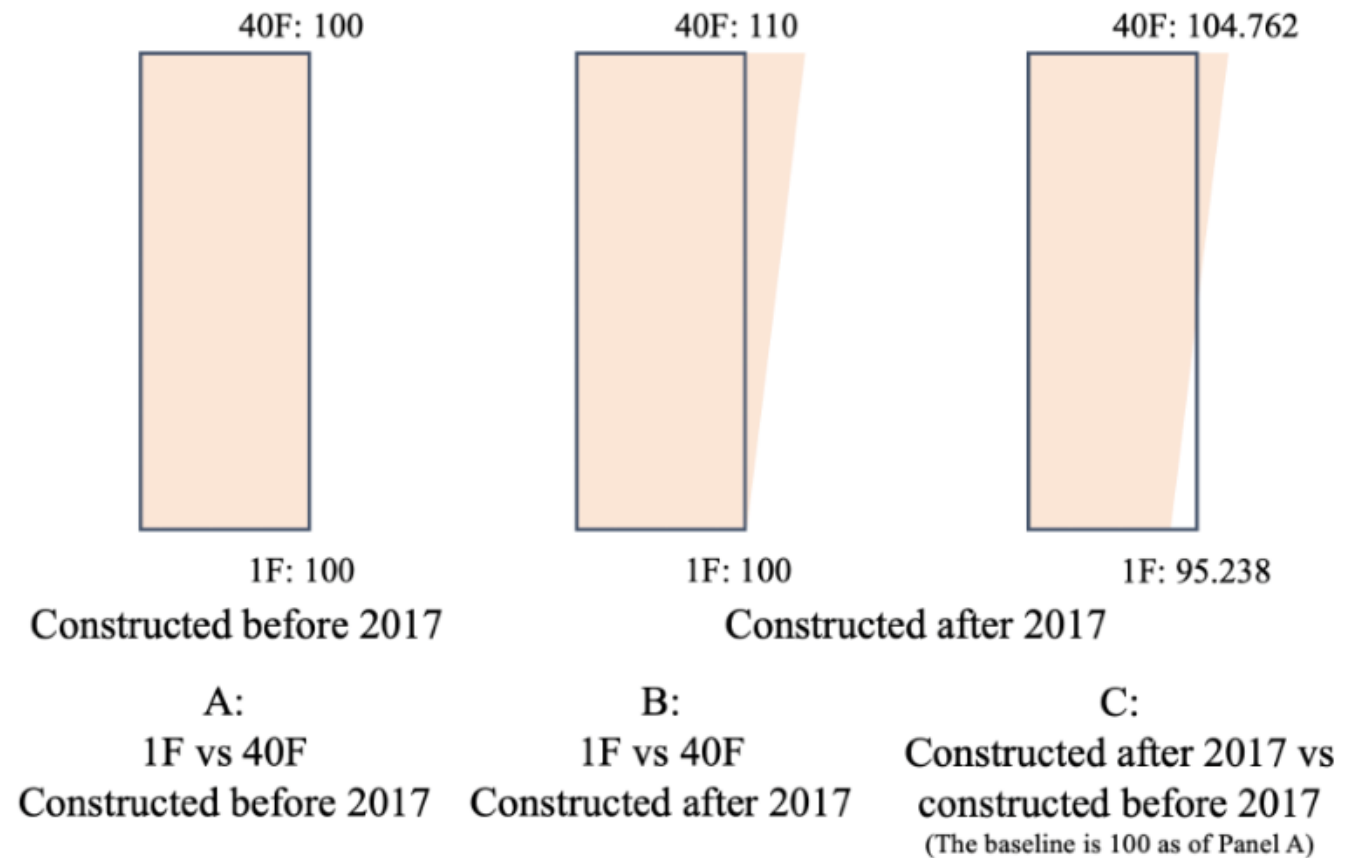


Table 2: Main Results

Main Results

- (1): 売買 町丁FE
- (2): 売買 町丁FE 年月FE
- (3): 売買 年月FE
町丁*年FE 町丁*月FE

→新税制対象物件は、1階
上昇するごとに、0.26~
0.29%の価格下落

- (4): 賃貸

→有意な影響なし

	(1)	(2)	(3)	(4)
Sample:	Sale			Rent
Dependent variable:	<i>ln price</i>			<i>ln rent</i>
Target of NPT	0.2842*** (0.0613)	-0.0349 (0.0402)	-0.0379 (0.0354)	-0.0490 (0.0479)
Lower floor	-0.0827*** (0.0044)	-0.0832*** (0.0034)	-0.0843*** (0.0036)	-0.0719*** (0.0070)
Higher floor	-0.0210*** (0.0074)	-0.0247*** (0.0061)	-0.0277*** (0.0063)	-0.0218 (0.0151)
Target of NPT × Lower floor	0.0269 (0.0184)	0.0184 (0.0160)	0.0358 (0.0254)	0.0137 (0.0440)
Lower floor × Floor level	0.0053*** (0.0004)	0.0053*** (0.0003)	0.0051*** (0.0003)	0.0042*** (0.0005)
Target of NPT × Lower floor × Floor level	-0.0038** (0.0016)	-0.0018 (0.0013)	-0.0026* (0.0014)	0.0004 (0.0018)
Target of NPT × Higher floor	0.0878*** (0.0336)	0.0863*** (0.0232)	0.1012*** (0.0242)	-0.0885 (0.0684)
Higher floor × Floor level	0.0022*** (0.0003)	0.0023*** (0.0003)	0.0022*** (0.0003)	0.0019*** (0.0006)
Target of NPT × Higher floor × Floor level	-0.0030*** (0.0011)	-0.0022*** (0.0008)	-0.0029*** (0.0007)	0.0029 (0.0019)
# of observations	23,441	23,441	21,784	7,071
# of streets	438	438	385	238
Adj R-sq	0.89	0.95	0.95	0.88

Main Results

- 物件価格は、固定資産税のわずかな変化にも敏感に反応する。
- 1階の上昇は0.26～0.29%の価格下落
- 1階の上昇は年間固定資産税額の約0.246%の上昇（処置群の平均総階数34階を想定）
→線形関係を仮定すると、年間固定資産税支払いの1%の上昇で、価格が1.0～1.1%下落する。
- 一方で、賃貸は影響を受けない。これは、賃料が固定資産税から受ける影響は公共サービスの質を反映するという先行研究の議論と整合的。

教科書的な示唆 2

- 土地に対する固定資産税を徴収し、地方公共財を供給する地方政府を考える。住民の地域間移住の反応を考慮する長期において、地域間移住が完全なとき、地方公共財のスピルオーバーの有無にかかわらず分権的な移住均衡は最適になる。
- →地方公共財も最適な水準で供給され、人口配分も最適になる（土居（2000））

地方公共財の便益がスピルオーバーせず、中央政府による移転がない場合
(土居 (2000))

	地域間移住	地方政府の意思決定と移住の関係
ケース 1	完全	短期 (自地域の人口を所与)
ケース 2	完全	長期 (移住の反応を考慮)
ケース 3	不完全	長期 (移住の反応を考慮)

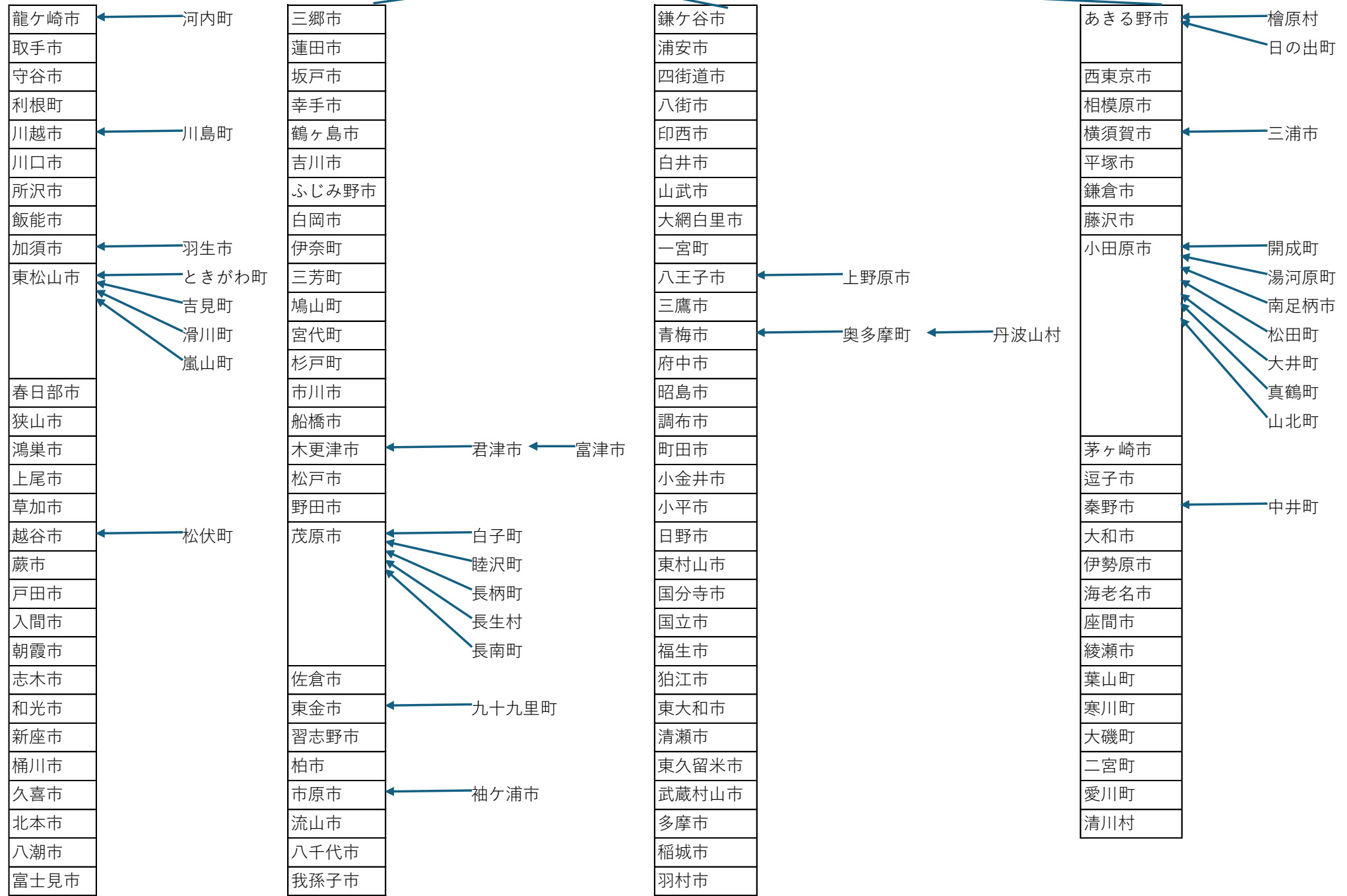
		一括固定税	固定資産税	資本税
ケース 1	公共財供給	最適	過大	過小
	人口分布	△	—	—
ケース 2	公共財供給	最適	最適	△
	人口分布	△	最適	—
ケース 3	公共財供給	△	最適	過小
	人口分布	—	最適	—

注) △：最適となる保証がない。

4 必要な大都市圏政策

東京大
都市雇
用圏

さいたま市・千葉市・特別区部・立川市・武蔵野市・横浜市・川崎市・厚木市



大都市圏を単位とした共同政策

- 産業構造の変化、人口減少という長期的な潮流を見据えれば、東京を始めとした大都市圏への集積は自然な流れ
- 人々の豊かな生活を支えるためには、集積の経済を発揮できる国土構造が必要
- 人々や企業の自由な選択に対する無理な介入は回避すべき
- 一方、これまでの議論は、居住し、働き、消費をする実態上の空間的範囲、大都市圏または都市圏を単位として成立するもの。
- 東京大都市圏は東京都だけで成立しているわけではない。8つの中心都市と139の郊外都市が一体となって付加価値生産、消費等の経済活動を行っている。
- この場合、同一の大都市圏を構成する地方政府は共同、連携した財政運営を行うべき
- →その際、都道府県域を超えた大都市圏の郊外都市を多く抱える都道府県で一人当たりの一般財源が低水準にある状況は、地方交付税を始めとした再分配制度で措置を行うことが望ましい

さいたま市・千葉市・特別区部・立川市・武蔵野市・横浜市・川崎市・厚木市

龍ヶ崎市
取手市
守谷市
北相馬郡利根町
川越市
川口市
所沢市
飯能市
加須市
東松山市
春日部市
狭山市
鴻巣市
上尾市
草加市
越谷市
蕨市
戸田市
入間市
朝霞市
志木市
和光市
新座市
桶川市
久喜市
北本市
八潮市
富士見市

稲敷郡河内町

比企郡川島町

羽生市

比企郡ときがわ町

比企郡吉見町

比企郡滑川町

比企郡嵐山町

北葛飾郡松伏町

三郷市
蓮田市
坂戸市
幸手市
鶴ヶ島市
吉川市
ふじみ野市
白岡市
北足立郡伊奈町
入間郡三芳町
比企郡鳩山町
南埼玉郡宮代町
北葛飾郡杉戸町
市川市
船橋市
木更津市
松戸市
野田市
茂原市
佐倉市
東金市
習志野市
柏市
市原市
流山市
八千代市
我孫子市

君津市

富津市

長生郡白子町

長生郡睦沢町

長生郡長柄町

長生郡長生村

長生郡長南町

山武郡九十九里町

袖ヶ浦市

鎌ヶ谷市
浦安市
四街道市
八街市
印西市
白井市
山武市
大網白里市
長生郡一宮町
八王子市
三鷹市
青梅市
府中市
昭島市
調布市
町田市
小金井市
小平市
日野市
東村山市
国分寺市
国立市
福生市
狛江市
東大和市
清瀬市
東久留米市
武蔵村山市
多摩市
稲城市
羽村市

上野原市

西多摩郡奥多摩町

北都留郡丹波山村

あきる野市
西東京市
相模原市
横須賀市
平塚市
鎌倉市
藤沢市
小田原市
茅ヶ崎市
逗子市
秦野市
大和市
伊勢原市
海老名市
座間市
綾瀬市
三浦郡葉山町
高座郡寒川町
中郡大磯町
中郡二宮町
愛甲郡愛川町
愛甲郡清川村

西多摩郡檜原村

西多摩郡日の出町

三浦市

足柄上郡開成町

足柄下郡湯河原町

南足柄市

足柄上郡松田町

足柄上郡大井町

足柄下郡真鶴町

足柄上郡山北町

足柄上郡中井町

参考文献

- Kitamura and Sugasawa(2026),” Reallocating Floor-Based Tax Burdens: Evidence from High-Rise Condominium Transactions”, mimemo
- Miyazaki(2018), “Regional Inequality in Fiscal Capacity and Allocation of Tax Sources: Do Local Allocation Taxes Correct the Inequality?”, Policy Research Institute, Ministry of Finance, Japan, Public Policy Review, Vol.14, No.2, pp347-367
- 土居(2000),「地方財政の政治経済学」,東洋経済新報社
- 林(2018),「労働減少社会における社会資本整備 -生産性を向上させる地域配分とは」,『インフラを科学する』(柳川範之編著),中央経済社, pp173-193
- 寺山(2026),「ベンチャーキャピタルの地理的集積がスタートアップ創出に与える影響」、日本大学経済学研究科修士論文