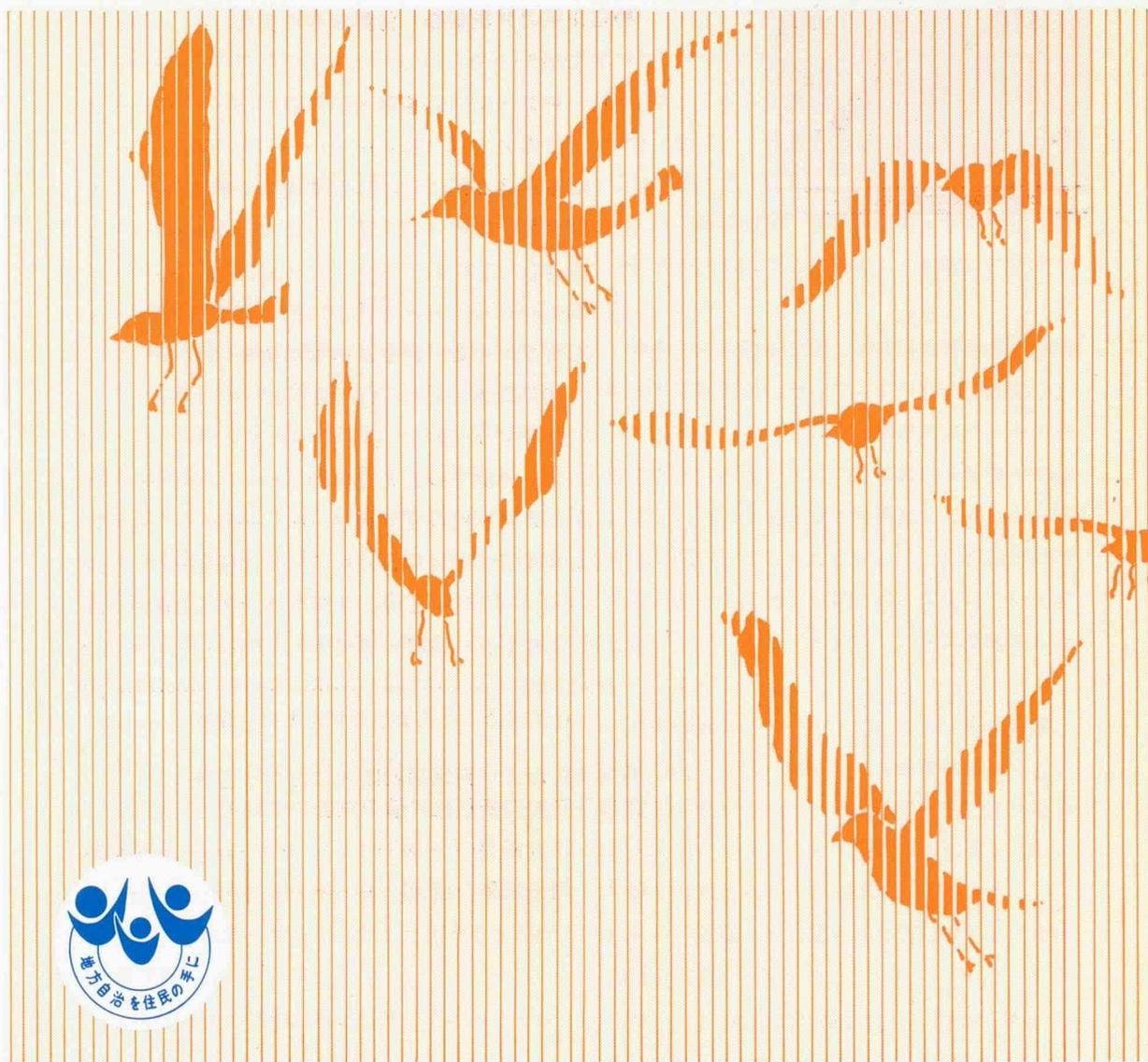


1987

1

# 自治研月報 かながわ

No.9(通算73)神奈川県<sup>の</sup>就業構造・労働市場<sup>の</sup>変化



社団法人 神奈川県地方自治研究センター

1987

1

# 自治研月報 かながわ

No.9(通算73) 神奈川県就業構造・労働市場の変化



神奈川県地方自治研究センター

## もくじ \* \* \* CONTENTS

### 神奈川県就業構造・労働市場の変化

まえがき	1
1. 神奈川県就業構造の転換	2
(1)労働力人口の推移	2
(2)産業3部門における就業構造の特徴	4
(3)第2次産業(製造業)の雇用動向	5
(4)神奈川県におけるサービス経済化	7
(5)サービス経済化と神奈川県の就業構造	9
(6)第3次産業の就業者の増加業種	11
2. 就業構造の転換に伴う諸問題	14
(1)労働力の高齢化	14
(2)女子労働力の拡大と労働条件	16
(3)企業規模別の就業状況	19
(4)地域間労働者移動と地域の雇用構造	20
(5)求人・求職など労働移動と労働市場問題	21
(6)技術革新の進展と雇用	22
おわりに	23
産業構造・就業構造の変化と検討課題	

### 神奈川県および東京都23区内における国鉄 売却予定地の価格推計値の試算について

1. 調査概要	26
2. 調査結果の概要	27

# 神奈川県就業構造・労働市場の変化

神奈川県評 政策研究委員会  
(社) 神奈川県地方自治研究センター

## まえがき

1980年以来神奈川県評、自治労、県自治研センターの3者による調査研究活動が進められてきた。84年からは地域政策の中で特に重要なポイントとなる“地域経済政策”についての調査研究に着手した。大きく変動する産業構造、就業構造をはじめとする経済社会情勢の変化、その中で進行する技術革新、高齢化、情報化、国際化の流れを正確に把握し、地域で具体的に起きてくる雇用・労働への影響を調査し、これに対処するための政策のあり方を研究することを主テーマとした。

85年に入り、地域経済、産業統計をはじめとする資料の収集を進める一方で、毎月一回研究小委員会による内容討議などを進めてきた。そして85年9月の県評大会に産業構造、就業構造の変化など現状分析を中心とした部分をまとめて報告をした。

86年からは、神奈川県が新神奈川計画を全面

的に改定することになったが、それに対応した研究を続け、「基本構想」「基本計画」についての議論が進められた。その議論の中で神奈川県における産業構造・就業構造の大きな変化への対応策が必要になっていることが改めて認識された。

前年の報告書が全国と神奈川の特徴など専門的かつ広範囲にわたっていたため、活動家にとって活用しにくいという指摘があった。そこで昨年の報告の中から神奈川における特徴を中心に新しいデータを加えて再編集してみたものが、今回の報告である。したがって、この報告は神奈川県における産業と労働市場の変化について客観的データにもとづき分析し、問題提起をしたにとどまっている。

この問題提起をベースにして、①産業構造、就業構造の変化に対応した労働運動のあり方、②政策的転換をもとめる運動の構築、③技術革新と高齢化社会の労働者雇用への影響と対応など研究討議されるべき課題が多く残されている。これらの課題への対応のあり方については今後の研究に待ちたい。

(なお、この稿は86年9月に神奈川県評定期大会で報告書としてまとめたものを、編集しなおしたものである)

# 1. 神奈川県就業構造の転換

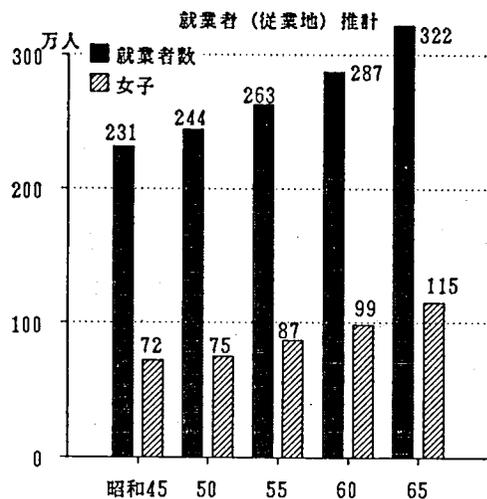
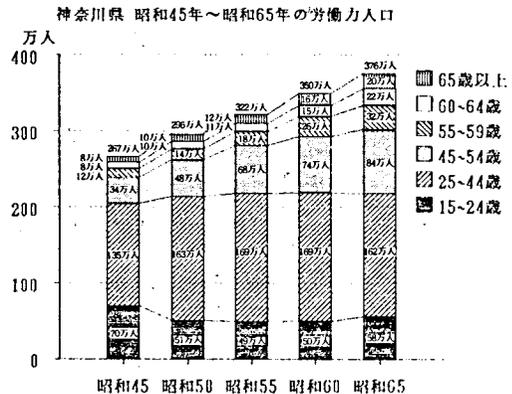
## (1) 労働力人口の推移

- 神奈川県人口は一貫して増え続けたが、それともなって労働力人口も増加してきた。しかし、労働力人口の割合は、高学歴化とともに次第に低下してきている。出生率の低下や高齢化などの人口構造の変化により、15歳以上人口の割合は次第に上昇している。
- 女性の職場進出が急速に進んでいるが、中高齢の主婦層がその中心となっており、就業形態としてはパートタイマーが最も多い。
- 人口の高齢化とともに、労働力人口の高齢化も避けられない問題となっている。人口構造の変化によって労働力人口1人当たりの扶養負担は急速に重くなる。

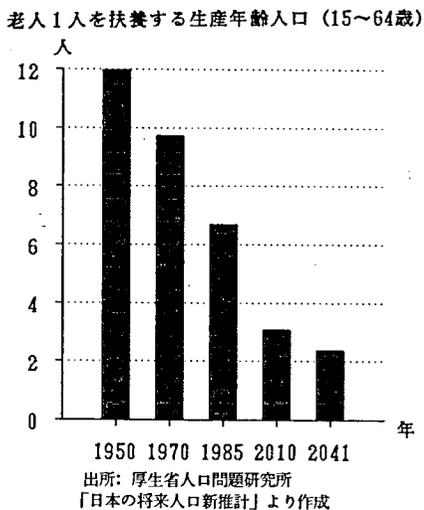
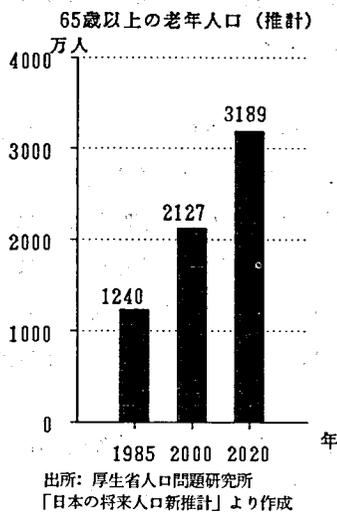
我が国経済の構造変化を産業別就業者数の割合の推移によってみると、昭和30年には第1次産業41.4%と第1次産業中心の就業構造であったが、昭和50年には第3次産業が半数をこえ、昭和55年には第3次産業55.4%と就業構造は急速に第3次産業化の傾向を辿ってきた。特に、第1次オイルショック以降は製造業において徹底的な減量経営が行われたために、70年代後半から今日まで第3次産業が主たる労働力吸収の場となってきており、第3次産業の比重はますます高まってきている。このような第3次産業

化はサービス経済化と呼ばれ、地域経済にも様々な影響を及ぼしている。産業構造だけでなく、就業構造の面においても、顕著な変化をもたらす要因となっている。

神奈川県人口は戦後一貫して増え続けるとともに、労働力人口も増加してきた。しかし、労働力人口の推移をみると、1960年代後半まで



は年平均 4.7%の伸び率であったが、1970年代になって年率 2%台になり、今後も 2%台で推移していくものと見込まれている。神奈川県は労働力人口は、昭和50年の 296万人から昭和55年には 322万人へと 8.8%増加した。男女別の内訳をみると、男子は 5.2%の増加に対して、女子は16.3%と大幅に増加していることから、女子の職場進出が急速に進んでいることが明らかである。女子の労働力人口の伸び（50年～55年）を年齢階層別にみると、35歳～44歳の増加数が約半数近くを占めており、次いで45歳～54歳、30歳～34歳の順になっている。このことか



ら、主婦層によるパートタイマーが増加しているということも明らかである。また、15歳以上人口に占める労働力人口の割合（労働力率）の推移を高度成長期からみると、昭和45年の64.2%をピークに次第に低下してきているが、高学歴化とともにこの傾向は今後も続くものと予測されている。神奈川県の推計では、昭和55年には 322万人であった労働力人口は昭和65年には 73万人増加し395万人になるが、労働力率は61.8%に低下することが見込まれている。（「神奈川県雇用基本計画」）。

一方、総人口に占める15歳以上人口の割合の推移をみると、昭和50年の74.4%を底に次第に上昇し昭和57年で 542万人（県人口の76.2%）となっており、昭和65年には81.3%に達するものと予測されている。この原因としては、出生率の低下や高齢化などの人口構造の変化がある。

人口の高齢化が進展することにより、労働市場においては高齢労働者が増加することが避けられない。昭和50年から昭和55年の労働力人口の各年の平均伸び率をみると、一番伸び率の高い年齢層は50歳から54歳で 7.1%、また55歳以上の伸び率は 3.3%と全体の 1.6%に比べて倍以上の伸びを示している（「神奈川県雇用基本計画」）。このような人口構造の変化によって、労働力人口一人当たりの負担が今後増加するという問題もでてくる。厚生省人口問題研究所は、8月に「日本の将来人口新推計」を発表したが、それによると①日本の人口は27年後の2013年に 1億3625万人のピークを迎える、②65歳以上の老年人口も急増し、2020年には3189万人と現在の 2.6倍になることなどが明らかにされた。この結果、人口全体に占める老人の割合は、昭和60年に10.2%だったのが、35年後の2021年には 23.5%、2043年には24.2%になる見通しで、ほぼ 4 人に 1 人が老人という「超高齢化社会」の

訪れを予測している。生産年齢人口の老人扶養負担は、年々重くなり続けており、2041年にはわずか2.4人で老人を支えなければならない事態となる。

サービス経済化の進展は、生産性の余り高くないサービス産業における労働力人口の増加を意味するが、負担増加の問題と併せてどのように取り組んでいくのが今後の課題の一つである。

神奈川県内に居住し且つ県内で就業する者の割合の推移をみると、昭和40年には84.0%であったが、昭和50年には79.7%、昭和55年には78.4%となり、更に昭和65年には77.5%と低下していくものと見込まれている。これは県内居住就業者の県外（主に東京）で就業する割合が増加傾向にあることを意味し、一面で東京都に隣接するという地理的な条件を反映しているが、サービス経済化の進展に就業面での変化が追いついていないという構造的な問題の存在を感じさせるものがある。地域経済の確立という点では、県内就業者の増加が望ましいことであり、全国トップクラスの工業生産県である神奈川県の実態にあった産業政策や雇用政策がサービス経済化の中でも検討される必要がある。

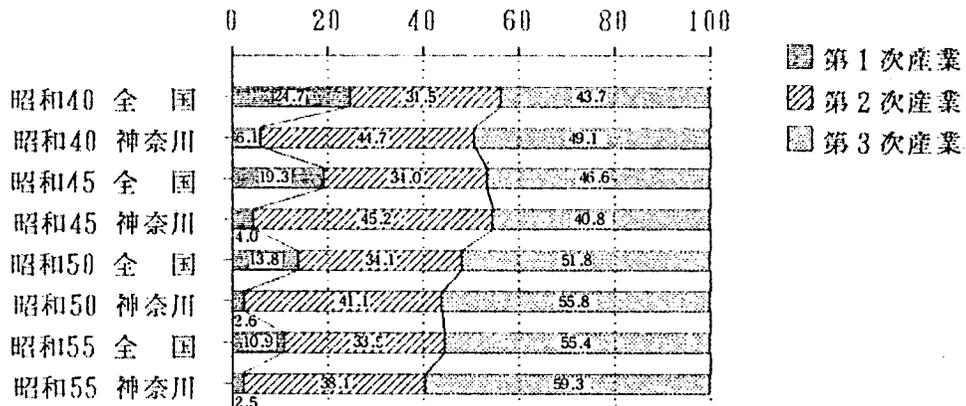
## (2) 産業3部門における就業構造の特徴

- 就業構造の変化の中で第1次産業労働者は急速に減少した。
- 第2次産業労働者、特に製造業労働者の雇用は絶対数が減少しているが、構造不況業種の減少が特に目立っている。第2次産業労働者の構成比も急速に低下している。
- 第3次産業労働者は絶対数で著しく伸びているが、特にサービス業の雇用が急速に伸びている。

神奈川県の就業構造をみると、産業構造の変化とともに就業構造も大きく変化し、全就業者に占める割合は、第1次産業が昭和35年には11.1%であったが、年々低下し昭和55年には2.5%へと大幅に減少した。第2次産業の場合は昭和45年まで急速な拡大がみられたが、その後は低下傾向を続けている。

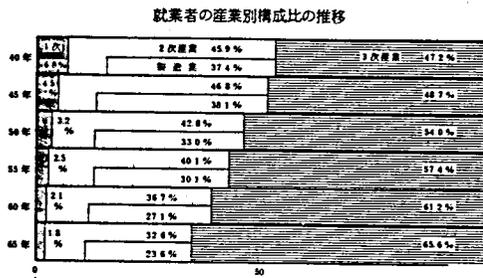
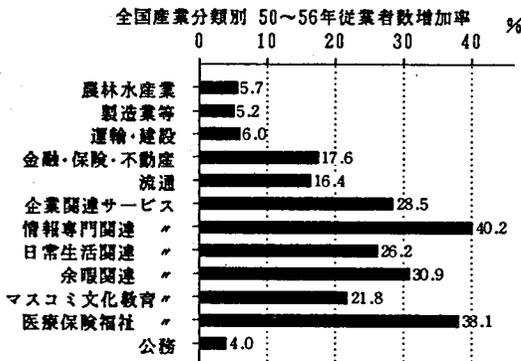
神奈川県は工業県として製造業労働者の比率が高く、昭和45年でみると全労働者のうち第2

産業別就業者数の割合



次産業就業者は45.2%を占めていた。それが昭和55年には38.1%になったように製造業部門の生産は伸び続けているが、雇用は絶対数において減少し続ける傾向にある。製造業の業種について「県工業統計報告」により昭和51年と昭和57年を比較すると、繊維工業32.9%減、化学工業8.0%減、鉄鋼業12.7%減等になったが、一方で一般機械器具 2.6%増、電気機械器具12.6%増、精密機械器具31.6%増などが増加しており、構造不況業種関連の減少が目立っている。

これに対し、第3次産業での雇用の伸びは大幅に拡大し続けている。第3次産業の従業者の全産業に占める割合は昭和45年には50.8%であったものが、昭和55年には59.3%となっており、就業者全体に占める割合が最も多くなっている。第3次産業は、卸小売、サービス、運輸・通信、



(資料) 40～55年「国勢調査」  
60、65年は職業安定課推計

金融・保険、公務などで構成されているが、そのなかでサービス業は急速に雇用が伸びている。昭和45年にサービス業労働者は製造業労働者の約3分の1であったのに対し、昭和65年には両者が同数となり、労働者の4人に1人がサービス業で働くことになると予測されている。

(「国勢調査」、雇用者数予測は県職業安定課)

### (3) 第2次産業（製造業）の雇用動向

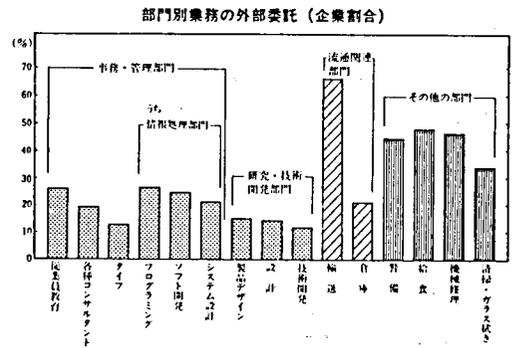
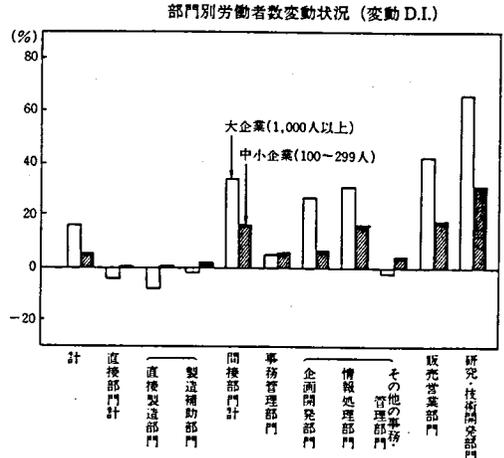
- 製造業労働者は減少を続け、昭和45年から65年の20年間で20%以上が減少すると予測されている。
- 製造業のなかで素材型産業の雇用減少が著しいが、製造業の大半を占める金属、機械産業でも減少は続くとみられている。
- 製造業の職場では、大企業ほど間接部門労働者が多く、サービス部門、ソフト部門の内部化、又は外部化が進んでいる。

製造業で働く労働者数は、昭和45年の78.9万人から昭和56年には67.9万人と10万人以上が減少し、さらに65年には59.2万人に減少することが予測されている（「工業統計」、予測は県職業安定課）。

製造業労働者の半数は機械産業で働いており、昭和45年から65年の間に27%の減少があると予測されている（同上）。機械産業のなかでは自動車など輸送機械、電機機械の占める比率が高く、生産額では製造業の半分を占めているが、雇用の面では伸びていない。電機、自動車ともに高度成長時代から労働者を減少させ、現在の就業数は横ばい状態にある。素材型産業における雇用は昭和45年から65年にかけて半減することが予測されている。

さらに、製造業のなかにおける生産に直接従事する労働者の減少が急速に進んでいる。全国金属の「技術革新への対応調査」によれば直接部門、間接部門の比率は中小企業では間接部門比率が比較的低いが、200~900人規模の事業所で間接部門50%以上の企業が30%を超え、1000人以上規模では67%となっている。また、別表にみられるように管理・事務・技術生産労働者の比率は年次別にみても高まっているが、中小企業でも同じ傾向で進んでいる。

近年、第2次産業、第3次産業という分類方法によっては、就業構造の変化との関係で状況が正確にとらえにくくなっていることが指摘されている。例えば、製造業においても管理、事務・技術労働者の他に、サービス部門をかかえこむ企業も多くなり、サービスの内部化・内生化するなどといわれている。また、新たなサービス需要はこのように内部化されるだけでなく、平易な業務は外部化される傾向がある。



出所：労働省「製造業におけるサービス経済化の進展と労働面への影響に関する調査」（昭和59年）

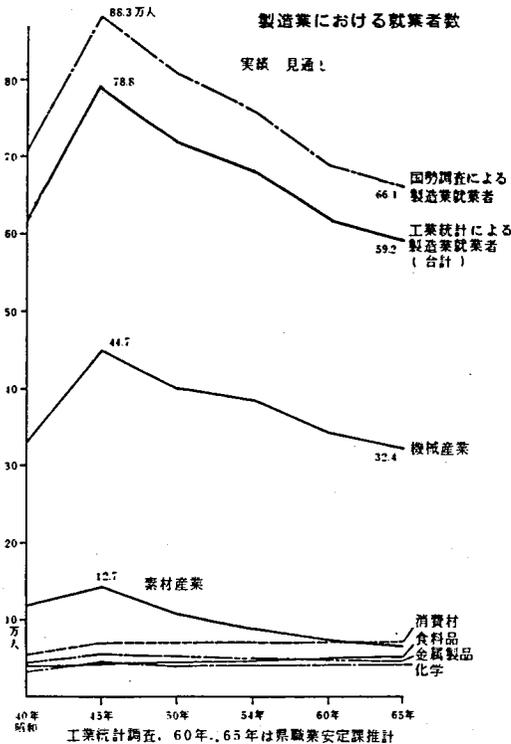


表1 神奈川の製造業の規模別推移 (単位：所、人、億円、%)

項目	事業所数					従業者数		
	42	48	55	48/42	55/48	42	48	55
規模								
1~9人	8,845 (59.7)	13,876 (65.6)	16,124 (69.1)	56.9	16.2	40,540 (5.8)	63,113 (8.0)	70,158 (10.2)
小規模企業	11,433 (77.1)	17,224 (81.4)	19,186 (82.2)	50.7	11.4	77,629 (11.1)	110,927 (14.1)	112,659 (16.4)
中小企業	14,476	20,768	23,021	43.5	10.9	284,737	345,778	342,791
大企業	344	396	321	15.1	▲ 18.9	411,868	440,278	344,296
合計	14,820	21,164	23,342	42.8	10.3	696,605	786,056	687,087
項目	従業者数		出 荷 額					
規模	48/42	55/48	42	48	55	48/42	55/48	
1~9人	55.7	11.2	732 (1.7)	2,512 (2.6)	5,477 (2.7)	243.2	118.0	
小規模企業	42.9	1.6	1,671 (3.9)	5,779 (6.0)	11,135 (5.5)	245.8	92.7	
中小企業	21.4	▲ 0.9	12,172	31,368	65,310	157.7	108.2	
大企業	6.9	▲ 21.8	30,581	64,942	137,379	112.3	111.5	
合計	12.8	▲ 12.6	42,753	96,310	202,689	125.3	110.5	

( ) 内はシェア：%  
 (資料) 神奈川県「工業統計調査結果報告」

資料出所 労働省「製造業におけるサービス経済化の進展と労働面への影響に関する調査」(昭和59年産業労働事情調査)

㊤ 変動D.I.とは、5年前の労働者数に比べて(労働者数が増加した企業割合) - (労働者数が減少した企業割合)で算出したものである。

建設業の労働者は全労働者の雇用の伸びに相應する雇用の拡大が続いている。しかし、この産業分野は中小企業・下請体制の性格が強く、企業倒産件数をみても全産業の半分を占め、雇用も不安定である。

#### (4) 神奈川県におけるサービス経済化

- 神奈川県のサービス財市場としての特徴は、製造業が発達しているところから工業関連の対事業所サービスと、ベッドタウン化による対個人サービスへの需要が多いことである。
- 神奈川県で従業者数の伸びの大きかった産業は、不動産業、サービス業、卸売・小売業、建設業の順である。製造業は、従業者数が減少して、大規模工場の県外移転や省力化が進んだことが示されている。
- 神奈川県の産業構造は、先進工業県でありながら、事業活動の中枢部門を東京に依存した“周辺”的性格が濃厚である。

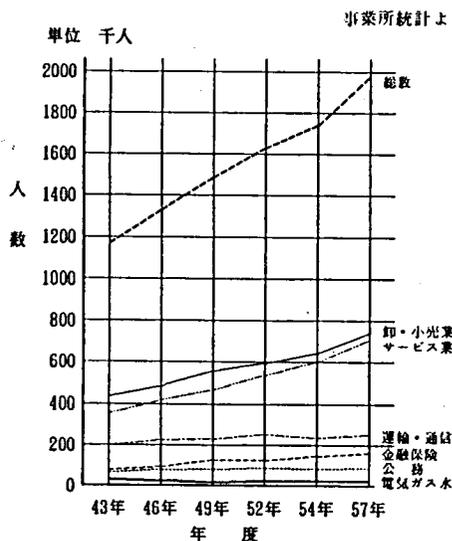
神奈川県サービス産業実態調査報告書によれば、神奈川県でも日本経済と同様にサービス経済化が進んでいる。そのサービス財市場としての特徴は、製造業が発達しているところから工業関連の対事業所サービスと、ベッドタウン化に

よる対個人サービスへの需要が多く、かつ、工業地域と住宅地域が隣接しているため、両市場が混在している点にある。

神奈川県の位置を事業所統計を利用してみると、従業者数の伸びの大きかった産業は、①不動産業、②サービス業、③卸・小売業、④建設業、の順である。製造業は事業所数では増加しているが、従業者は減少していて、大規模工場の県外移転や省力化が進んだことが明らかである。神奈川県の従業者増は、昭和50年以降では全国並みのスピードに落ちついている。神奈川県では50~53年で県外移転と省力化の続いた製造業がマイナス要因に転化し、増加のほとんどを卸・小売業とサービス業に依拠する構造に変わっている。

神奈川県における事業所立地の特徴を従業者数構成の特化系数(県別の従業者数の業種別構

神奈川県の第3次産業累計別従業者数の推移



	43年	46年	49年	52年	54年	57年
卸・小売業	436	486	559	597	645	743
金融保険	78	95	129	128	148	162
運輸・通信	201	226	230	252	238	253
電気ガス水	30	25	19	27	25	27
サービス業	359	421	469	540	601	708
公務	68	79	82	88	85	89
総数	1172	1332	1488	1632	1742	1982

成比を全国の各々の構成比で割ったもの)をみてみよう。ある業種の特化係数が1より大であれば、その県ではその業種が相対的に多く集積していることを示し、逆に1より小であれば集積の度合いが小さいことをあらわす。特化係数が1.5以上の業種を特に集積の度合いの大きい業種とすれば、神奈川県では大きい順に並べると、

第2次産業：輸送用機械、電気機械、石油・石炭製品、非鉄金属、一般機械、化学工業

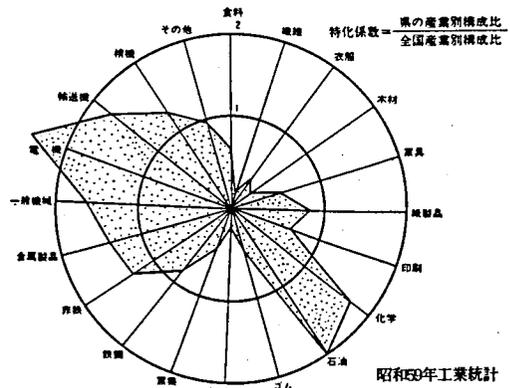
第3次産業：学術研究機関、運輸に附帯するサービス業、倉庫業

となっている。

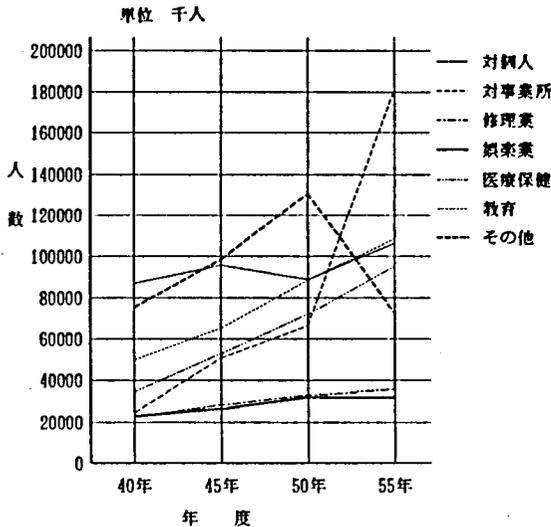
神奈川県は、機械金属、石油系の工業と運輸関連の集積が大きく、サービス業では企業の研究機関の多く存在する「学術研究機関」で特化度が高いだけである。神奈川県は高度に発達し

た産業地域であることは事実だが、それは物的生産部門に関してのみいえることであって、産業構造全体に目を向ければ、事業活動の中枢部門を東京に依存した“周辺”的性格の濃厚な構造である。第3次産業の構造を分析する場合、

図4. 事業所数の産業別特化係数

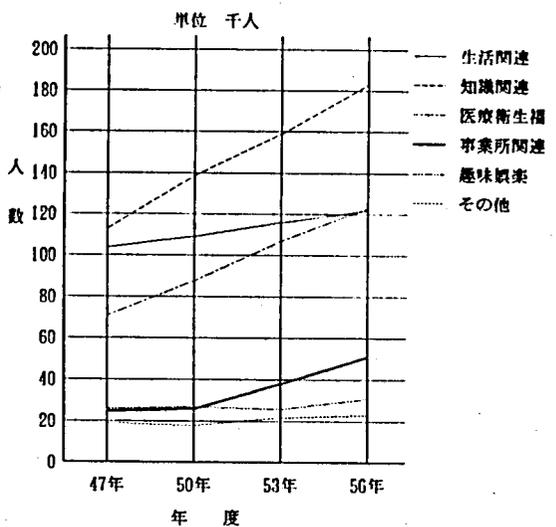


神奈川県のサービス業の性質別の中分類就業者数の推移  
国勢調査



	40年	45年	50年	55年
対個人	87230	95630	89335	106467
対事業所	25130	51000	66820	181709
修理業	22825	28485	33285	35915
娯楽業	23260	26705	32040	32193
医療保健	34825	53015	72570	95455
教育	50045	65680	88825	108460
その他	75780	98885	130895	72915

神奈川県のサービス業の性質別の従業者数の推移  
事業所統計



	47年	50年	53年	56年
生活関連	104	109	116	122
知識関連	113	139	159	183
医療衛生福	71	88	107	123
事業所関連	25	26	38	51
娯楽娯楽	26	27	26	31
その他	19	18	22	23

先進工業県でありながら、サービス部門では周  
 辺的、後進的である神奈川県を重視する  
 必要がある。

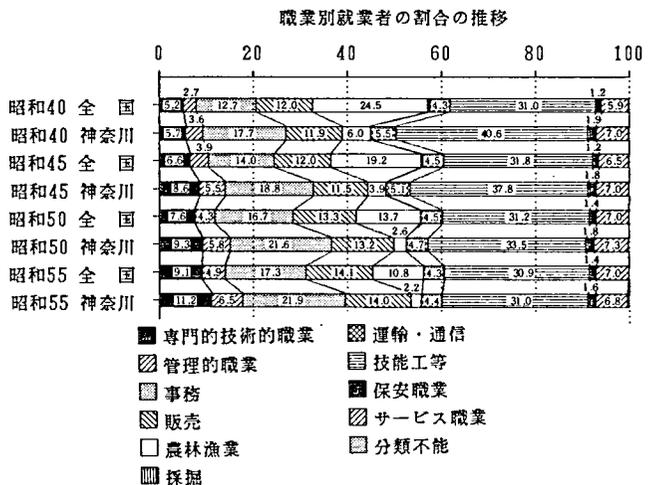
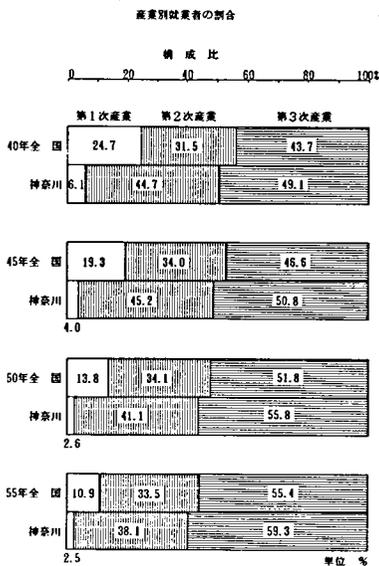
県内の事業所は、横浜・川崎から県全域へと  
 分散的傾向を強めている。横浜・川崎地域の非  
 農林水産業の従事者数の県全体に占める割合が、  
 昭和41年の65.3%から56年の54.2%へと低下し、  
 横浜・川崎の臨海部以外の地域の比重が増大し  
 てきた。なかでも県央地域への事業所の立地が  
 めざましい。同地域は、41年の8.6%から56年  
 には15.1%へ増大している。

県内各地域の従業者数増加率の高い業種をみ  
 ると、横浜は情報サービス・調査・広告、その  
 他の事業サービスなど、都市の業務機能と関連  
 が深い業種、保険代理・同サービス、社会保険  
 ・社会福祉のような時代のニーズに適した業  
 種などの増加率が高い。横浜以外の地域は建設  
 サービス業、民営職業紹介所などのその他の事  
 業サービス業、情報サービス・調査・広告業、  
 梱包業のような運輸に附帯するサービス業など  
 の業務機能と関連の深い業種も高い増加率を示  
 しているが、地域あるいは生活に密着した業種、  
 また製造業の増加率が高い状況にある。

(5) サービス経済化と神奈川県の就業構造

- 神奈川県の就業構造は、工業県としての側面を持ちながら、同時に全国を上回るスピードでサービス経済化が進んでいる。
- 全国、神奈川県ともに産業別では製造業の就業者数は、昭和45年をピークにはほぼ横這いの状態が続いており、この面からもサービス経済化は促進されていくと考えられる。
- サービス産業を中心にして職種が拡大し分類されにくい職種も増えている。
- 第3次産業、なかでもサービス業の卸・小売、サービス業などの高い雇用の吸収力は今後も続くと考えられるが、こうした分野では企業規模が小さく、生産性も低く経営基盤もぜい弱であり、そこで働く労働者の雇用も不安定、多用な雇用形態になっている。

産業別就業者数の割合の動きを全国の動きと  
 対比してみると、いくつかの共通点と相違点と



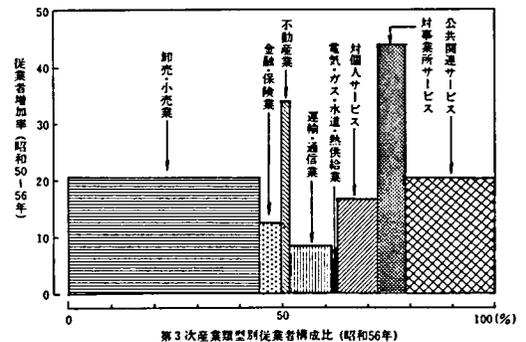
をあげることができる。共通点としては、①全国、神奈川県ともに第1次産業就業者数の割合が低下していること、②第3次産業就業者数の割合は両者ともに一貫して上昇しており、サービス経済化が着実に進行していること、などである。

一方相違点としては、①第2次産業就業者数の割合が神奈川県では50年から低下し始めたのに対し、全国では5年遅れて55年からこれがみられるようになっていたこと、②全国に比べ神奈川県の場合第1次産業就業者数の割合が極端に低いこと、③その反面、第2次及び第3次産業就業者数の割合が高いこと、などである。また神奈川県においてはすでに45年において全就業者の過半数が第3次産業に就業しており（全国では50年）、55年にはこれが60%近くに達している。このような点から、神奈川県の就業構造は工業県としての面を持ちながら、同時に全国を上回るスピードでサービス経済化が進んでいるといえる。

全国及び神奈川県の主要7産業別就業者数の伸びをみると、両者ともほぼ類似したパターンを示している。農業部門の就業者数はほぼ半減したが、サービス業、建設業、卸売・小売業などでは、大幅な増加を示している。特に全国、神奈川県ともにサービス業が7産業中最高の伸びを示しており、就業面におけるサービス経済化がサービス業を中心に着実に進展していることが明らかである。さらに神奈川県においては、サービス業の就業者数が15年間に2倍以上と全国の伸びをはるかに上回る速さでサービス経済化が進んでいる。一方全国、神奈川県ともに産業別では製造業は45年をピークにほぼ横這いの状態が続いている。技術革新に従って、今後製造業における大幅な雇用増加は期待できにくいので、この面からも就業面におけるサービス経済化が促進されていくものと考えられる。

就業面におけるサービス経済化の動きを職業別就業者数の割合の推移でみると、就業者数の

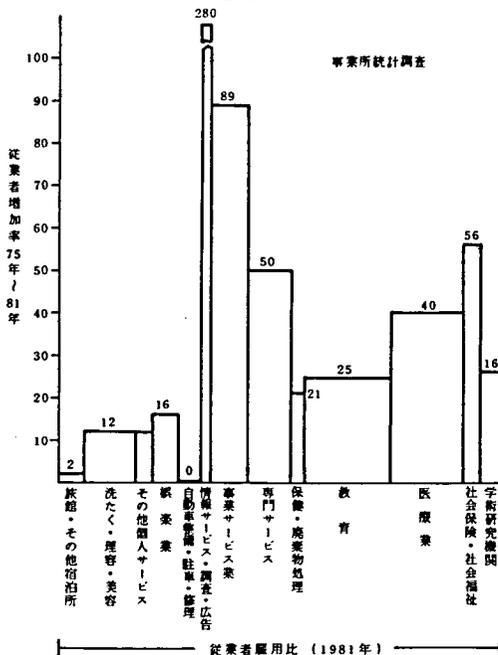
第3次産業類型別従業者構成比および従業者増加率 (昭和50～56年)



資料出所 総務庁統計局「事業所統計調査」  
 (注) 分類は以下による。  
 対個人サービス……物品賃貸業、旅館、その他の宿泊所、洗たく、理容、浴場業その他の個人サービス業、映画業、娯楽業、放送業、自動車整備及び駐車場業、その他の修理業  
 対事業所サービス……協同組合、情報サービス、調査、広告業、その他の事業所サービス業専門サービス業  
 公共関連サービス……医療業、保健及び廃棄物処理業、宗教、教育、社会保険、社会福祉、学術研究機関、政治・経済・文化団体、その他のサービス業、公務

「労働白書60年度版」P245

神奈川のサービス業別構成比と増加率



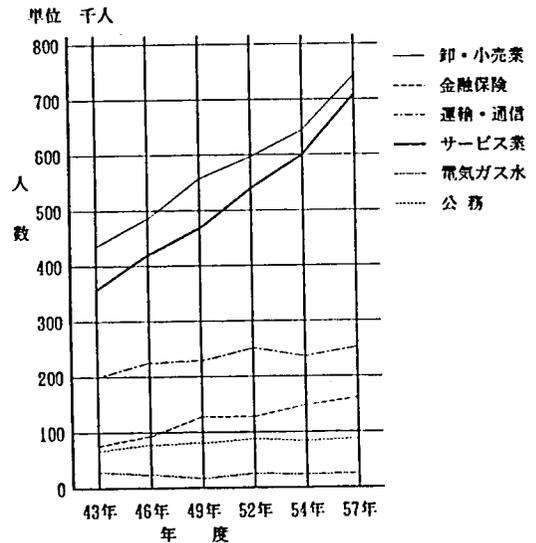
割合が上昇している職業としては、専門的技術的職業、管理的職業、事務、販売（いわゆるホワイトカラー職種）、サービス職業などがあり、全国と神奈川県が共通した傾向を示している。農林漁業従業者の割合は、全国でも神奈川県においても急激に低下しているが、技能工、生産工程作業員及び労務作業員の割合については、全国はほぼ横這いながら神奈川県ではかなり低下するという特徴的な動きがある。

職業別分布をみると、神奈川県の動きは全国と違う傾向を示している。神奈川県では農林漁業従業者の割合が極端に低く、専門的技術的職業、管理的職業及び事務に従事する就業者数の割合が高いのが特徴である。全就業者に占めるホワイトカラー層の割合は、昭和55年で比較すると全国が45.4%、神奈川県では53.6%であり、神奈川県の職業別就業構造はホワイトカラー層が主となっている。なお、昭和40年には全国が32.6%、神奈川県が38.9%であったので、サービス経済化の進展は、職業別就業構造の面でも大きな変化をもたらしたことが明らかである。神奈川県は、東京都に隣接し且つ全国トップクラスの工業県という複雑な位置にあるが、今後の対応が問われている。第3次産業においては、雇用労働者の量的変化だけでなく、質的な変化も生じている。その質の変化は、第3次産業分野、とくにサービス業、卸・小売などの雇用が中小企業に多いこととあわせ、情報化社会は多くの新しい職種を生み、雇用を拡大している。さらにサービス産業の拡大は、職種の細分化を生み夜間労働、休日労働、断続労働（繁忙時間での労働）などの仕事が増えた。これらは雇用の量そのものを大きく拡大するものとなっているが、他方で女子パート労働、高齢、再雇用者の労働に依存することになっている。

### (6) 第3次産業の就業者の増加業種

- 神奈川県下の第3次産業の成長業種を就業者数でみると、金融・保険業・不動産業、サービス業、卸売・小売業の3業種が大きな伸びを示している。
- 神奈川県のサービス業の最近の動向は、①企業関連サービス業の急速な成長、②在来型サービス業への新規参入は激しいが、雇用増加の中心ではなくなりつつあること、③社会サービス分野の雇用吸収力の安定した強さ、④規模間格差の拡大等組織面の構造変化の進行、を指摘できる。

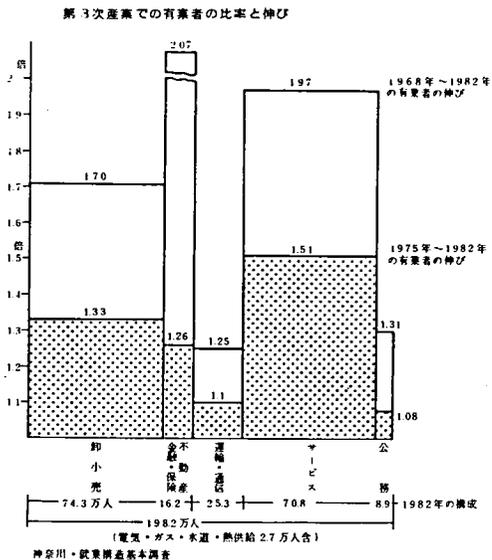
神奈川県の第3次産業系計別有業者数の推移  
事業所統計



	43年	46年	49年	52年	54年	57年
卸・小売業	436	486	559	597	645	743
金融保険	78	95	129	128	148	162
運輸・通信	201	226	230	252	238	253
サービス業	359	421	469	540	601	708
電気ガス水	30	25	19	27	25	27
公務	68	79	82	88	85	89

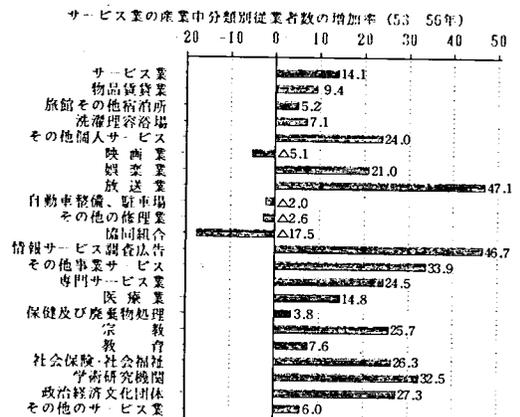
石油ショックの発生まで、高度成長期には増加の一途を辿ってきた第2次産業の就業者数が石油ショックを契機に行われた徹底した減量経営を反映して一転して減少に転じ、第3次産業が主たる労働力吸収の場となった。

就業者数が増加の一途をたどっている県下の第3次産業の中でどのような業種が主に増加しているのかをみると、金融・保険・不動産業、サービス業、卸売・小売業の3業種が大幅な伸びを示している。一方運輸・通信業、電気・ガス・水道・熱供給業および公務の3業種は余り伸びていない。46年から54年までの8年間に、県下の第3次産業の就業者数は41万人増加したが、これを業種別にみると、サービス業で19万人、卸売・小売業で約16万人、金融・保険・不動産業で約5万人がそれぞれ増加し、このため総体の就業者数の増加がもたらされた姿を示している。



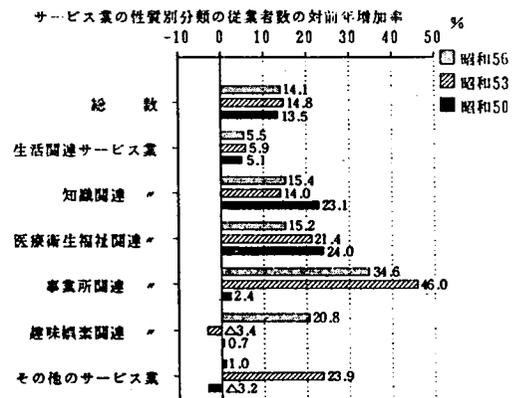
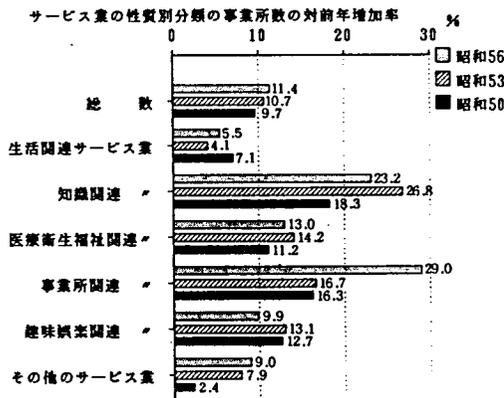
このようにサービス業は、第3次産業の中でも、特に雇用吸収力が見込め、また内容のきわめて多彩な産業である。サービス業の中にも、成長スピードを速めた業種がある反面、事業所、就業者とも減少を始めた業種が増えており、激しい構造変化を示していることがわかる(50年～53年における学術研究機関の急減は、主として政府関係研究機関の移転にともなう)。

事業所の動向について特徴的な傾向をみると、第1に、事業所の数からみて増加の中心を占めるのは、「洗濯・理容・浴場業」と「他に分類されない専門サービス業」であり、市場の成長・停滞にかかわりのない生業的事業所の新規参入の多さを物語っている。第2に、従業者数では、「医療業」「教育」等のいわゆる社会サービス産業部門が中心となっていて、その安定した増加傾向は、特にサービス産業の雇用吸収を担う財政部門の働きの大きさを裏づけている。第3に、対事業所サービス部門の増加数の多さが目立ってきている。また増加率では、「情報サービス・調査、広告業」と「その他の事業サービス業」(主に建物サービス業)が特に大きく、前者の全国と比べた場合の大きさが目立っている。

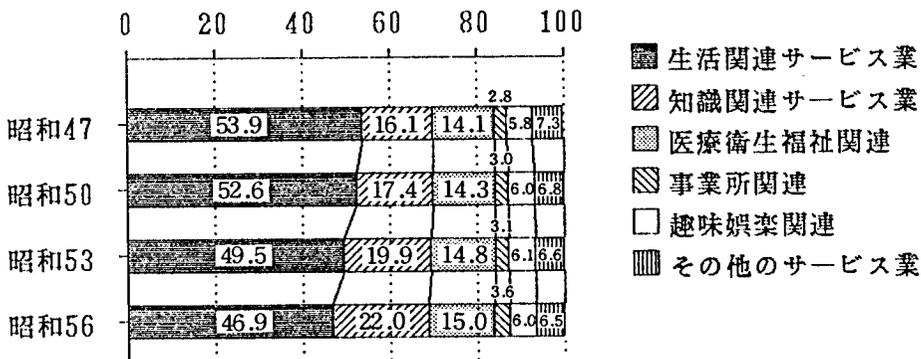


以上のことから、神奈川県下のサービス業の最近の動向として、①民間部門では企業関連サービス業の急速な成長、②生活関連サービス業を中心に在来型サービス業への新規参入は依然として激しいが、雇用増の中心ではなくなりつつあること、③医療、教育等の社会サービス分

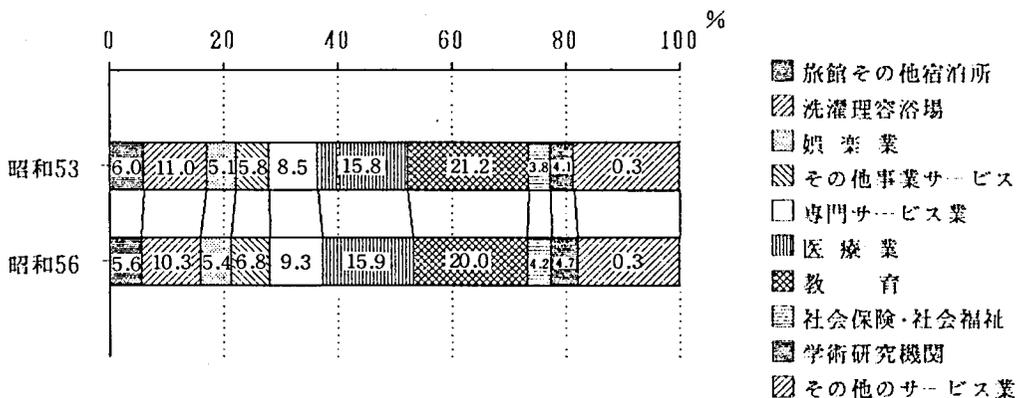
野の雇用吸収力の安定した強さ、④全般的に事業所規模の大きい業種の方が成長が大きく、規模間格差の拡大等組織面での構造変化の進行、を指摘できる（「神奈川県産業構造基本調査報告書」）。



サービス業の性質別事業所数の推移



サービス業の従業者数の構成比



## 2. 就業構造の転換に伴う諸問題

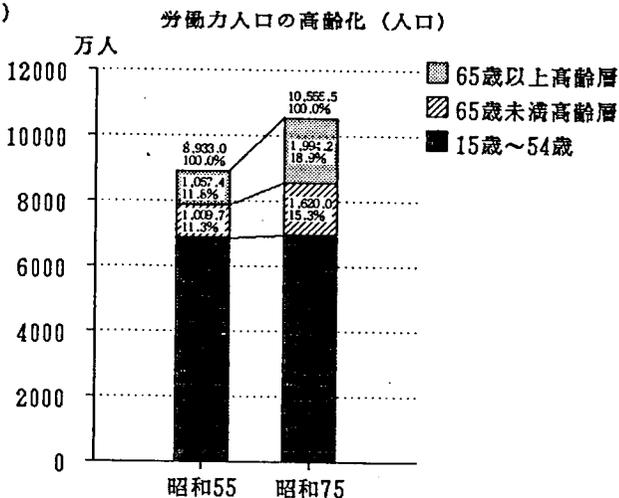
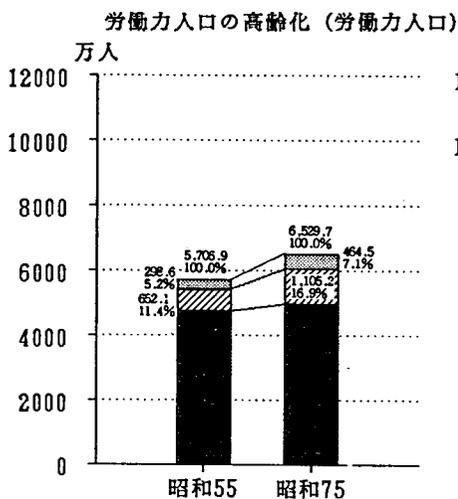
### (1) 労働力の高齢化

- 県内の労働力人口は、45歳以下では昭和45年から65年の間にほとんど変化は生じないが、45才以上の労働者が労働力人口の増大分を占めることになり、労働力人口の高齢化が進展する。
- 中高齢者の雇用問題は、定年延長及び同一企業内での再雇用の問題と、中途・定年退職後の再雇用の問題という2つの側面があるが、中高齢者の雇用は今後ますます激しくなる。
- 今後急速に拡大する中高齢者の労働力を主に吸収していくのは第3次産業になるとみられるが、第3次産業における中高齢者の雇用は必ずしも楽観できない状況にある。

県内の55才以上の高齢者は、昭和40年には46万人であったが、50年には74万人、55年には92万人、65年には154万人になると見込まれている（県職業安定課推計）。昭和55年からの10年間に62万人増加し、これは15歳以上の増加数の52.1%を占めるとみこまれている。

「不安定雇用労働」「流動的労働力群」「外部労働市場」「二次的労働力」「縁辺労働力」などという言葉が今日の就業構造の変化を語るうえで、大きな指摘事項として登場してきている。それぞれの言葉はニュアンスの違いはあっても、これまでの大企業中心の終身雇用の正社員とは正反対の新しい労働力層としてとらえられる。それらは旧来型の臨時、内職、季節労働、日雇いに加え、パートタイマー、中高年の再雇用労働者、アルバイトさらには派遣労働、在宅勤務などを総称するものである。

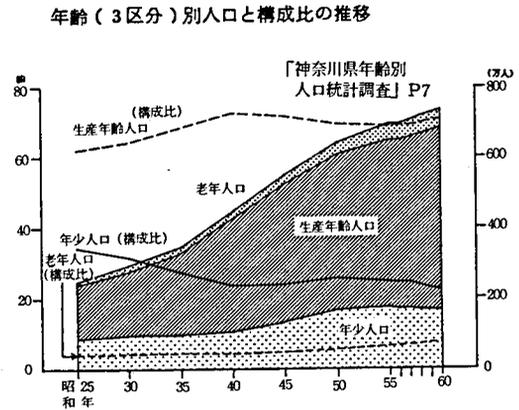
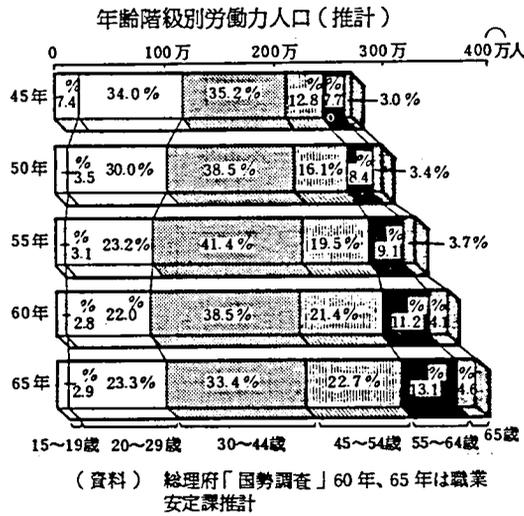
また、不安定雇用労働者の総数はどれくらい存在するかはつかめないが、就業構造基本調査



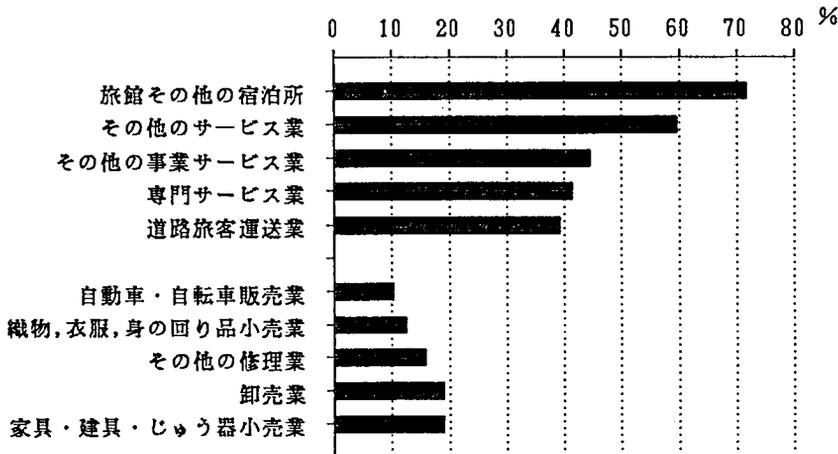
によって予想する限りでは非常に多く、その数は拡大している。経済企画庁の経済審議会である長期展望委員会の「2000年の日本：高齢化社会のシナリオ」では「日本の経済成長のカギであった終身雇用制、年功序列賃金の雇用形態は日本の雇用慣行として絶対に必要であるが、今後はその労働力市場を縮小して出入り自由な流動性のある労働市場を活性化し、拡大していく必要がある」と今後の戦略を明確にのべている。加えて同シリーズの「2000年にむけての激動する労働市場」のなかでは、パートなど臨時雇用は現在6人に1人だが、2000年には3人に1人

まで膨らむことを予想している。

中高齢者の雇用問題は、定年延長及び同一企業内での再雇用の問題と、中途又は定年退職後の再雇用の問題という二つの側面が存在する。前者の場合の雇用や労働条件の水準は、終身雇用制度のわく内にある限り保障されるが、中年であれ中途での雇用は今後ますます厳しい条件におかれることは必至である。また、高年齢になるほど再就職の雇用・労働条件は厳しくなり、賃金・労働条件は低く、パート・臨時として働かざるをえなくなり、サービス産業が重要な雇用先となる。中高年の中途退職、又は定年から



業種別 中高齢者の常用従業者中に占める割合



65歳まで（年金支給が不十分な場合はさらに高齢となる）の雇用は今後とも重要な課題となる。

人口構成の高齢化に伴い、労働力の急激な高齢化も避けられない問題である。今後急速に増大する高齢者の労働力を主に吸収していくのは第3次産業になることが予測されている。財神奈川経済研究所が行った第3次産業の事業所調査によれば、回答した448事業所における中高齢者（45歳以上）の常用従業者中に占める割合は、27.9%となっている。これを比率の高い上位5業種と、比率の低い下位5業種についてみると、図のように中高齢者が多く就業している業種は、「旅館・その他の宿泊所」「その他のサービス業」「その他の事業サービス業」「専門サービス業」「道路旅客運送業」など主にサービス業であり、一方中高齢者が少ない業種としては主に卸売・小売業関連のものである。

この調査結果から、県下の第3次産業の中では、卸売・小売業とサービス業が中心となっているにもかかわらず、現状では卸売・小売業の中高齢者層の比率が低いことが明らかである。第3次産業における中高齢者層の雇用機会はずしも拡大される方向を示していないという調査結果もあるように、今後は楽観を許さない状況にある。第3次産業は事業所数が多く、またその業態も複雑で、しかも活動分野が多岐にわたるため極めて実態の把握しにくい産業であるが、労働市場では最大の就業者を擁し、また高齢者層の労働力を吸収する余地があると期待されている産業である。今後、第3次産業の実態を明らかにすることは、重要な意味を持つてくるものと思われる。

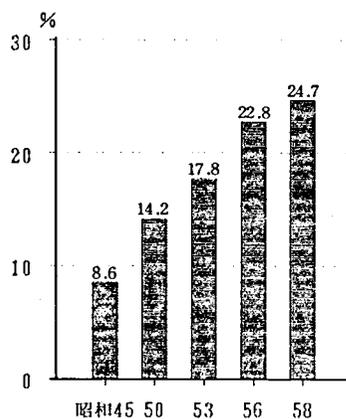
## (2) 女子労働力の拡大と労働条件

- 不安定雇用労働力が拡大し、その中心は女子のパートタイマー、中高年労働者の再雇用者が担い、労働条件は劣悪となっている。
- 不安定雇用労働者の多くは、企業規模では中小企業、産業では卸・小売、サービス業に多く吸収されている。

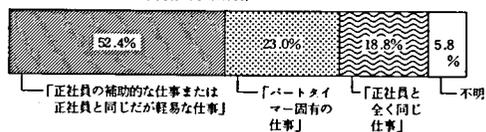
女子の有業率は年齢別にみると20才から25才で高く、子供を生み育児の期間としての25才から35才で低くなり、さらに40才から45才で高くなる。つまりM字型の有業率であり、女子の職場進出の伸びは35才から49才が中心となっている（「就業構造基本調査」）。

昭和55年の国勢調査による女子就業者は98万

女子人職者総数に占める  
パートタイム労働者の割合



女子パートタイマーの仕事内容（事業所別）



注) その事業所における女子パートタイマーの仕事内容で主たるものをひとつだけあげてもらった。

人で5年前の50年に対し、15.9%増加となっており、この間の男子の伸び率5.4%を上まわり、全就業者の31.2%を占めている。

女子のうち、33.5%はパート・アルバイトで働いている。急速に拡大している女子の職場進出はパート・アルバイトとして吸収され、いわゆる主婦（有配偶者）の半数はパート・アルバイトである（「就業構造基本調査」1982年）。

家庭の主婦層を中心に女子の就業者が増加しているが、その背景としては、

- ① 家事、育児負担の軽減、
- ② 家計補充のための追加所得の必要性、
- ③ 主婦の働きやすい就業形態の増加、
- ④ 高学歴化等に伴う社会参加意識の高まり、
- ⑤ 第3次産業等で女子に適した需要が増加していること、

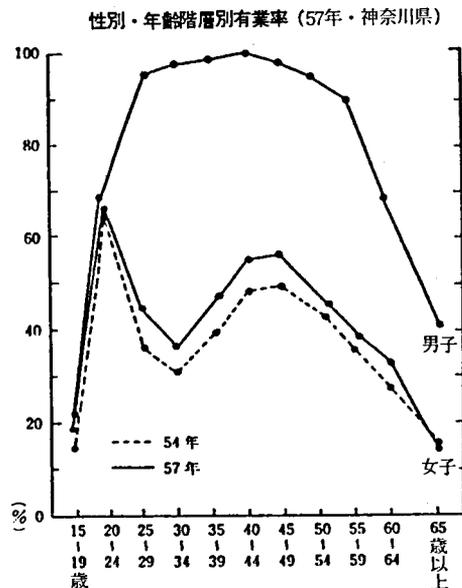
等の需給双方の要因があげられる（「神奈川県雇用基本計画」）。

女子の職場進出は産業別には、パート・アルバイトの依存率の高いサービス業、卸・小売業で高く、また、製造業での女子の雇用割合は高

いが、増大はしていない。企業規模別では、中小企業で働く女子労働者が多い。

男女の賃金格差は、製造業の生産労働者は、女子は男子に対し43.0%、管理事務・技術で46.1%という低い水準である。また、この格差は縮小していない。これは常用労働者の統計であり、パート・アルバイトなどを加えるとさらに格差は大きくなる（「毎日勤労統計」30人以上規模事業所）。

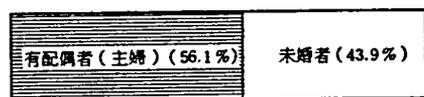
パート（アルバイトを含む）の県内総数は国勢調査からみれば約33万人になっている。また、就業構造基本調査でみると昭和57年に年200日未満の女子就業者は22.6万人、200日以上だが、週35時間未満の女子就業者が9.7万人いる。パートの労働時間は、県の調査（昭和56年）で1日5～7時間が全体の53.2%、7時間以上が23.6%となっており、雇用期間は1年から3年が30.7%、3年をこえるが32.4%、6ヶ月から1年が15.3%となっており、さらに週当たり5日、6日労働が85.9%となっている。つまり就業形態は正社員（常用雇用労働者）に“近い”者が



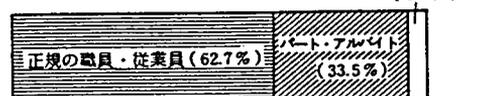
資料：総理府統計局「就業構造基本調査」

### 女子雇用者の就業形態

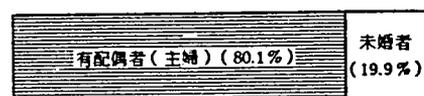
- ① 雇用者の構成比（全数 82万 3千人）



- ② 雇用者の形態別構成比



- ③ パート・アルバイトの構成比（全数 27万 6千人）



- ④ 有配偶者（主婦）の構成比（全数 46万 2千人）



（資料） 就業構造基本調査

多く、仕事の内容も雑役を除いては、パート固有の仕事でなく、正社員と全く同じ仕事をしている者が多いという実態になっている。

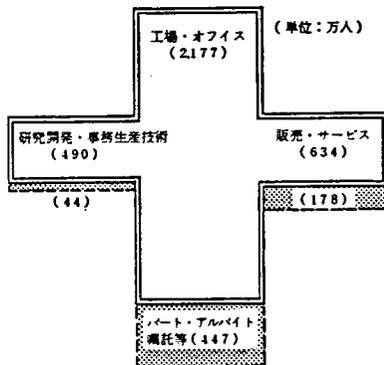
同じ調査による業種・企業規模別の雇用は、中小の卸・小売で働く者が全体の27.7%、中小のサービス業で働く者26%、卸・小売の大手で働く者22%、中小の製造業で働く者19%となっている。つまり、ほとんどのパートが卸・小売、サービス、製造業で働き、規模別では中小企業が多い。

派遣労働は、職安法44条で禁止されてきたものの、実態としては全国で100万人から300万人（範囲によって解釈のされ方の違いがある）もいるといわれており、法改正が60年6月に行

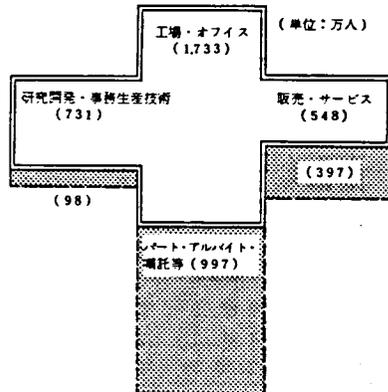
われ、61年春に政省令が出された。すでにビルメンテナンスとして清掃、管理、受付、オフィスの間接部門、警備保障、ソフトウェア・コンピューター情報処理部門などで派遣労働者が働いており、今後急速な拡大もありうる。

また、県内の家内労働者は、約10万人（全国129万人）で、家庭の主婦がその93%を占め、長期的にはわずかに減少している。女子の家内労働者の平均年齢は41.7才、電気機械器具（全体の44.6%）、繊維製品（24.8%）に従事する者が多い。女子の就業時間は1日5.4時間、月18.2日であり、工賃は1時間303円（女子）となっている。1ヶ月の平均工賃は2万8千円となっている（「労働基準局58年10月調査」）。

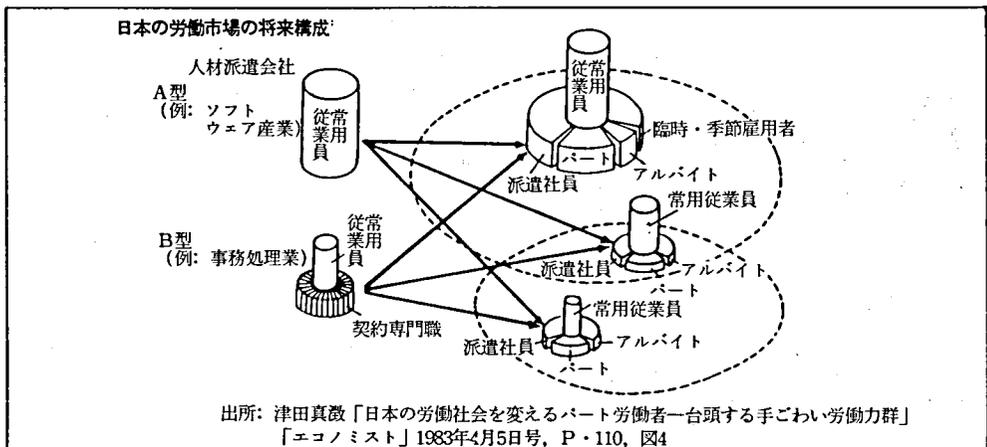
昭和57年の部門別雇用構造



昭和75年の部門別雇用構造



経済企画庁「2000年の就業研究会」報告より



### (3) 企業規模別の就業状況

- 中小企業での雇用労働者が増え、大企業では減少している。
- 中小企業での雇用の拡大は、女性の進出、中高年労働者の拡大が中心となっているが、大卒者の雇用も増えている。

県内の企業規模別労働者の割合は、300人以上規模事業所で働く者が46.8万人（構成比19.6%）に対し、30人～299人では、70.2万人（同29.5%）、29人以下では、121.6万人（同50.9%）となっている（「昭和56年事業所統計調査」）。また、中小企業での雇用は、大きく拡大しているのに対し、大企業では、低成長経済下で大幅に減少し、現在も低迷している。

大企業での終身雇用は、制度としては継続し、今後も残るが相対的比率は縮小するとみられる。同時に、大企業といえども中途採用者の比率は、50%を占めており、その比率は拡大の傾向にあ

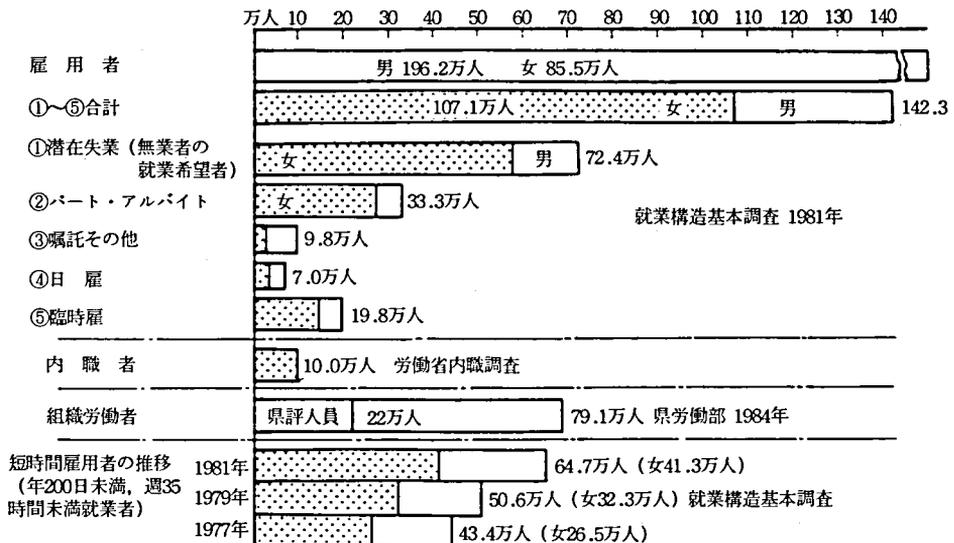
る。つまり、大企業は、パートや派遣労働者を増やし、サービス部門などの外部化、現場部門の下請けへの外注化が拡大している。中小企業では、女子の雇用比率が高く、またそれが拡大し、高齢者の雇用も大企業に比べ雇用比率が高い。さらに、中小企業においても技術部門の拡大がはかられ、大卒者の雇用の拡大があり、情報産業などの分野ではその傾向が強い。

企業規模別のウェイトと属性別比率

	年	企業規模別のウェイトと属性別比率			
		非農林雇用者計	大企業 1000人以上	中企業 999～100人	小企業 99～5人
イ) 55歳以上の労働者 (比率)	1983	100.0(11.6)	10.9( 6.5)	16.5(10.0)	49.7(13.9)
	1980	100.0(10.9)	10.0( 5.8)	16.0( 9.3)	51.9(13.5)
	1975	100.0(10.0)	10.4( 4.9)	15.4( 8.4)	51.8(12.8)
ロ) 女子労働者 (比率)	1983	100.0(35.3)	14.9(27.1)	18.6(34.2)	44.9(38.4)
	1980	100.0(34.1)	15.2(27.6)	17.5(31.8)	45.4(37.0)
	1975	100.0(32.3)	17.4(26.8)	17.2(30.4)	43.7(35.0)
ハ) 短時間(週35時間未満)労働者 (比率)	1983	100.0(10.4)	15.5( 8.3)	13.6( 7.4)	38.6( 9.7)
	1980	100.0( 9.9)	17.2( 9.0)	13.1( 6.9)	42.6( 9.7)
	1975	100.0( 9.8)	22.8(10.7)	10.8( 5.8)	39.3( 9.5)
ニ) 大卒労働者 (比率)	1983	100.0(16.1)	39.5(22.2)	37.8(18.3)	22.8( 9.6)
	1980	100.0(14.5)	39.9(19.5)	37.5(16.3)	22.2( 8.6)
	1975	100.0(12.7)	50.7(17.3)	31.9(13.7)	17.8( 6.9)
ホ) 労働者数	1983	100.0	19.4	19.2	41.4
	1980	100.0	18.9	18.8	41.9
	1975	100.0	23.9	18.3	40.4

- ① 1.イ)、ロ)、ハ)は労働力調査年報、ニ)に貸金構造基本統計  
 2.ニ)の小企業は299～10人の規模  
 3.雇用者計には官公庁、1～5人規模を含む(労働力調査の場合)ので各ウェイトの計は100%にならない。  
 4.( )の特性比率とは各企業規模別におけるそれぞれの属性の比率。

不安定雇用者の概要

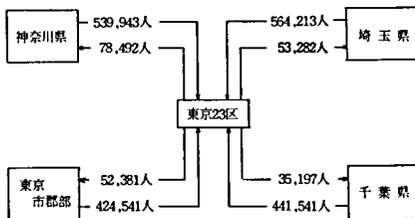


(4) 地域間労働者移動と地域の雇用構造

- 県内就業者の4人に1人は、東京を中心として県外で働いている。
- 県内の就業者の地域別比率は、横浜、川崎地区で減少傾向にあり、これに対して県央、湘南地区での雇用の拡大が続いている。

神奈川に住み、東京を中心に他県で働く就業者は、昭和50年で59万人、55年で68万人であるが、65年には83万人になるとみこまれている（県システムダイナミックス推計による）。こ

首都圏における就業者移動



※東京23区内昼間就業人口: 6,118,046人、内23区外から通勤する者12,033,832人。

資料: 「国勢調査」

転入・転出人口の動向 (昭和52~55年中) (単位:千人)

地区名	転入者数	転出者数	差増
A 横浜・川崎	1,360	1,375	▲ 15
B 三浦半島	194	175	19
C 湘南	216	178	38
D 県西	63	65	▲ 2
E 県央	407	306	101
F 県北	15	8	7
県計	2,255	2,107	148

(資料) 神奈川県

転入・転出人口の県外・県内分の内訳 (昭和52~55年中) (単位:千人)

地区名	県外転入・転出者			県内転入・転出者		
	転入者数	転出者数	差増	転入者数	転出者数	差増
A 横浜・川崎	742	673	69	619	702	▲ 83
B 三浦半島	112	103	9	82	72	10
C 湘南	97	83	14	118	95	23
D 県西	30	29	1	33	36	▲ 3
E 県央	203	159	44	204	147	57
F 県北	8	5	3	8	4	4
県計	1,192	1,052	140	1,064	1,056	8

(資料) 神奈川県

れに対して県外から通勤する就業者は、これまで、これからも雇用量の大きな変化は少なく、13~14万人である。

これは神奈川県の産業が、商業（卸・小売）、サービス部門の比率は小さく、東京に大きく依存していることに関係している。

県外からの新規の受入れ労働者（学卒・パートを除く）は、昭和48年には38,428人であったが、昭和55には18,005人と半減しているが、今後も18,000人程度の受入れが続くものとみられる（県職業安定課）。

川崎、横浜の臨海部を中心に工業等制限法が適用され、工場の新増設が大きく制限され、この地域での重要な位置を占めていた鉄鋼、金属関連、素材加工型工場は、県内外に移転を余儀なくされた。これに対し、県央、湘南地区では、横浜、川崎、東京からの製造業を中心にしての工場移転による雇用拡大、新しい研究機関の設置による雇用拡大が進んでいる。

横浜、川崎で働く従業者の比率は、昭和44年に県内従業者全体の63%を占めていたものが、昭和56年には56%に低下した。これに対し、県央地区は同時期10.4%から15.2%に、湘南地区は11.2%から13.5%に拡大している。横須賀、三浦、西湘南地区では変動がない(事業所統計)。

(5) 求人・求職など労働移動と労働市場問題

●失業率は従来からみると高い水準(全国)になっている。労働者数が拡大しているなかで、労働時間によってワークシェアリングがおこなわれるのではなく、低賃金、部分就業など不安定な雇用労働者の拡大によってワークシェアリングが進んでいる。

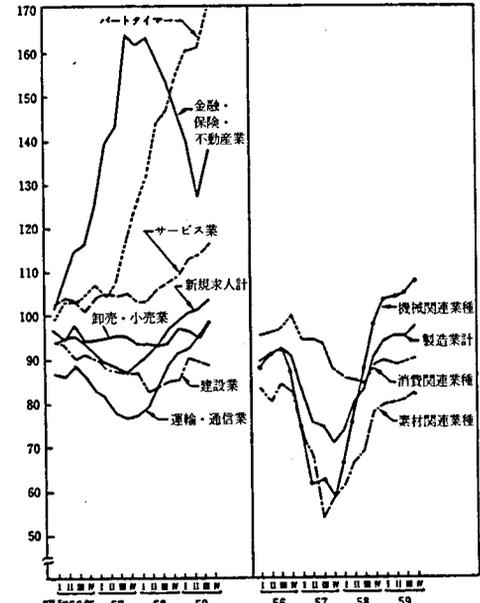
総務庁がまとめた労働力調査によると、全国の完全失業率は61年7月現在 2.9%という高い水準に達している。このうち男子の完全失業率は 3.1%と雇用状況が悪化してきており、特に若年層の失業率が6%と高く、中高年層の失業率も増加し、雇用調整の波が及んできている。円高不況の進行や企業の設備投資の手控えなどが響いているものと思われる。就業者の数でみると、産業別では建設業、サービス業、卸・小売業、飲食業は60年7月より増えているが、農林業、製造業が減少してきており、特に今年に入って製造業の落ち込みが目立っている。

これに対する神奈川県内の統計はない。神奈川県内で雇用保険の受給者は、月平均4万人程度である。さらに就業構造基本調査(昭和57年)

によると、無業者(207万人)のうち72.4万人が就職を希望しており、無業者の3人に1人が広い意味で潜在的な失業者であるといえる。

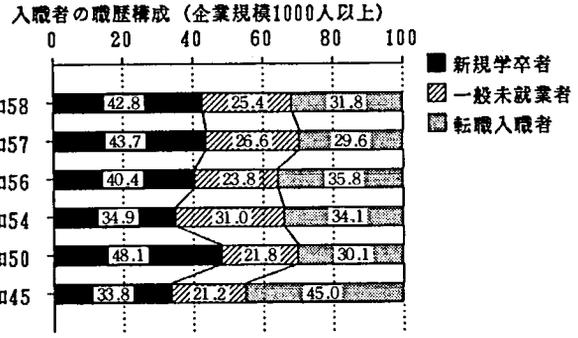
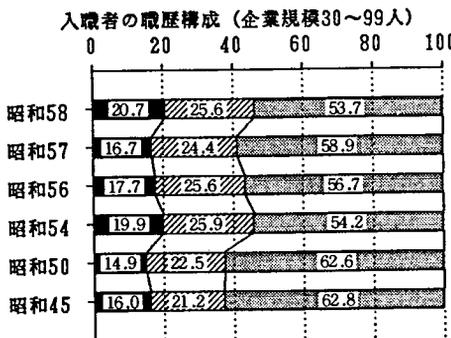
労働移動は、1年のうちに仕事を変えた者(転職者)が9.7万人、1年前には仕事をしていなかったが、現在仕事をしている者(新規就業者)が25.9万人、合計51.2万人であり、15歳以上の1人が毎年移動していることになる。これには男子を中心にしての定年退職者も含まれ

産業別新規求人推移(季節調整値)(55年平均を100とした指数)



資料出所 労働省「職業安定業務統計」

- (注) 1) 新規学卒を除く。
- 2) 産業別求人についてはパートタイムを除く。
- 3) 業種区分は次のとおりである。  
消費関連—食品・たばこ、繊維、衣服、木材・木製品、家具  
素材関連—化学、薬業・土石、鉄鋼、非鉄金属  
機械関連—般機器、電気機器、輸送用機器、精密機器



ているが、女子の移動率がきわめて高いことを示している。こうした労働移動によって、賃金、労働条件の低下は必然である。失業の核は、女子と中高齢の退職者にあり、以上のことから失業の潜在的層も量的に多く、女子、中高齢労働者に集中していることが特徴づけられる。

県内の職業安定所を通じての職業紹介状況は、細かく資料化されている。しかし、職業紹介のほとんどは、縁故、リクルートや就職情報、アルバイト情報など、さまざまなかたちでの就職が行われており、職業安定所を通じての雇用は、全体の10~20%程度といわれ、その全体像をみることができないため、ここでの説明はさける。ただ、別表にみられるように、昭和50年以降の就職は、それ以前にくらべ急に悪化し、高齢者の雇用がきびしくなっている。55歳以上では、10人の求人に対し1人しか職をさがすことができないこと、そのうち実際に就職できるのは、50人に1人程度しかいない現状にある。

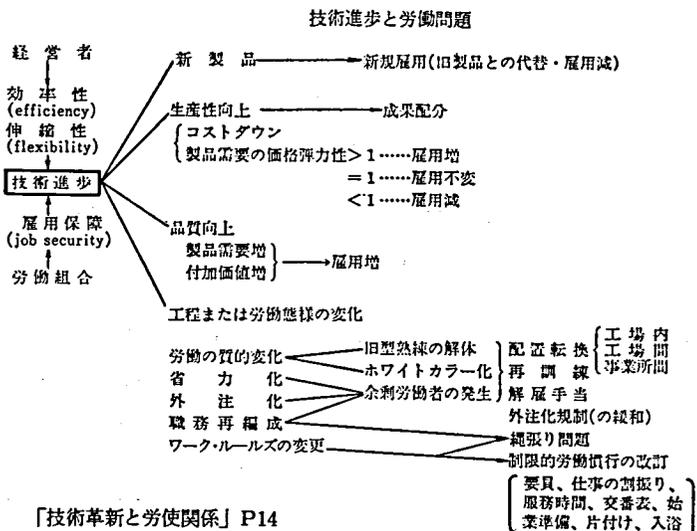
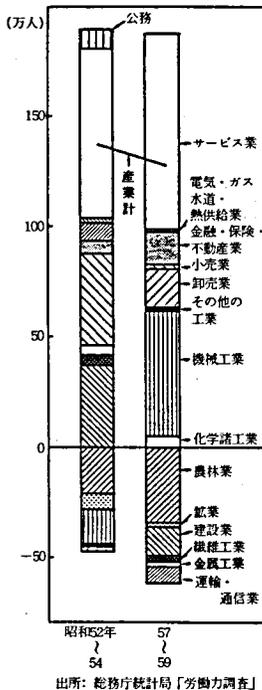
## (6) 技術革新の進展と雇用

●先進工業県としての神奈川県にとってメカトロニクス化の進展は、他県以上に大きな意味を持ち、将来の労働生産性ひいては雇用構造に深刻な影響を及ぼすとみられる。

集積回路の高集積化、小型化、省エネルギー化、低コスト化を通じて、マイクロコンピュータの広範な分野への普及により、機器、プロセスの知能化、機能の多様化・高度化が可能になるといった新たな技術革新（メカトロニクス化）が進行し始めている。神奈川県内の工業は、集積回路、コンピュータといった先端エレクトロニクス産業のほか、多様な機械工業が集積しているため、メカトロニクス化の進展のための条件が整備されている。

しかし、先進工業県としての神奈川県にとってメカトロニクス化の進展（メカトロニクス革命）は、他県以上に大きな意味を持ち、将来の

就業者数変動に対する産業別寄与度



労働生産性ひいては雇用構造に深刻な影響を及ぼすことが予測される。メカトロニクス化は経済活動を活発化させるといわれているが、自動機械はこれまでの生産組織形態を変容させ、雇用構造に大きな影響を与える可能性がある。ひとつは直接的な省力化効果であり、いまひとつは必要労働量の低下、労働の質の変化に伴う地方分散立地の進展である。

このような状況が神奈川県における製造業の雇用吸収力にどの程度影響するのかは現状でははっきりしないが、「主要製造業の労働生産性の上昇は年率8～9%程度は無理ではないとみられ、年率5%の実質生産の上昇を想定したとしても、年3～4%程度従業員は減少していくことになる」とみられている（「神奈川県雇用開発委員会報告」）。

神奈川県産業構造基本調査によれば、神奈川県工業全体の労働生産性を54～60年7.0%、60～65年6.0%の年平均伸び率とすると、生産と労働生産性の伸びから製造業の6業種の就業者数は、54年の67.9万人から、60年61.7万人、65年59.2万人へと減少すると試算している。

## おわりに

これまで神奈川県の就業構造・労働市場の推移をみてきたことから明らかなように、現在の労働市場は、経済の成長率低下、産業構造の転換、人口の高齢化、技術革新の展開などのなかで構造的な変化に直面している。これらの構造的な変化に伴って、労働力の需給両面には、今後従来にも増して広範かつ多様な変化が生じることが予想される。すでに完全失業率の増加、

大企業と中小企業、本工とパート・臨時労働者の格差拡大などの雇用問題が重大化しつつあり、今後高齢化の進展のなかでさらに深刻な問題がでてくる可能性が大きい。

このような急激に変化する労働市場の実態のなかで、政府（行政）、労働組合、経営者の個々の取組が必要になっているが、なかでも労働組合の対応が強く問われている。労働組合が自らの組合員の雇用の安定と労働条件の向上を獲得するためにも、また労働者総体の雇用確保を目指すためにも、労働市場と雇用システムの変化に対する政策的対応を強化することが求められている。雇用の安定と労働条件の向上のためには、地域産業政策の検討や雇用政策の強化、ワークシェアリングによる雇用創出などの運動と政策要求の推進が求められている。また、労働組合による労働者供給事業などに取り組むことも検討する必要がある。そのなかでも中期的には地域産業政策の検討・策定が労働組合にとっても今後の重要課題となっていくと考えられるので、今後の政策研究の課題として取り上げていきたい。その検討項目としては①産業構造の転換と産業政策、②自治体の産業政策と労働組合の役割、③産業構造・就業構造の転換と労働組合の産業政策、④その他、などが考えられる。

産業構造の変化の特徴と検討課題分野

世界経済・日本経済（日本の産業構造の変化）

- 世界経済の伸び悩み・欧米の高失業
- 貿易摩擦と日本経済の良好なパフォーマンス
- 経済の第3次産業化・サービス化・情報化社会、高令化社会、技術革新とME化が進行

神奈川県の産業構造

- 重化学工業化率が高く、製造業の構造転換が急であり、高い付加価値生産性
- 第3次産業分野で東京に依存体質

第1次産業	第2次産業	第3次産業					
農・林・業	製・造・業	卸・小売	金・不・融・動・保・險	運・輸・通・信	電・気・ガ・ス	サ・ー・ビ・ス	公・務

（第4次または第3・5次産業化）

- 製造業の生産性は高いが雇用吸収力は小さい
- 第3次産業の生産性は高くはないが雇用吸収力は高い
- 電機・自動車など輸送機械のウェイトが高く、電機の生産の伸びは高い

生産額（指数）・設備投資・在庫・付加価値

- 製造業の情報産業、高度加工・組立部門の成長が高い
- 神奈川の従業員1人当り付加価値は全国（特徴的生産品目の生産の推移）
- トップ水準

企業規模別状況

- 中小零細企業が増
- 下請化率が增大傾向

地域別状況（工場立地問題を含む）

- 横浜・川崎臨海部の相対的位置の低下
- 内陸工業地帯の生産増
- 卸・小売、サービスを中心に東京への依存度が高い

業種・職種・職業別問題

- 製造業の第3次産業部門の内・外生産化の進行
- 第3次産業を中心としての職種の拡大

輸出・海外進出・工場移転

（その他 個別企業＜特徴的企業＞でのマルチ産業化・業態変更の例）

◦ 印は傾向 （ ）内は検討課題

経営者団体・経営者の変化への対応

（戦略）  
（個別企業の対応）  
（労務管理等の変化への対応）

政府等の政策

（経済・社会発展計画）  
（通産省・経企庁・労働省などの対応）

自治体の産業政策

（神奈川県総合産業政策）  
（MM21計画、マイコンシティ他）  
（工業等制限法の見直しなど）

労働組合の産業政策

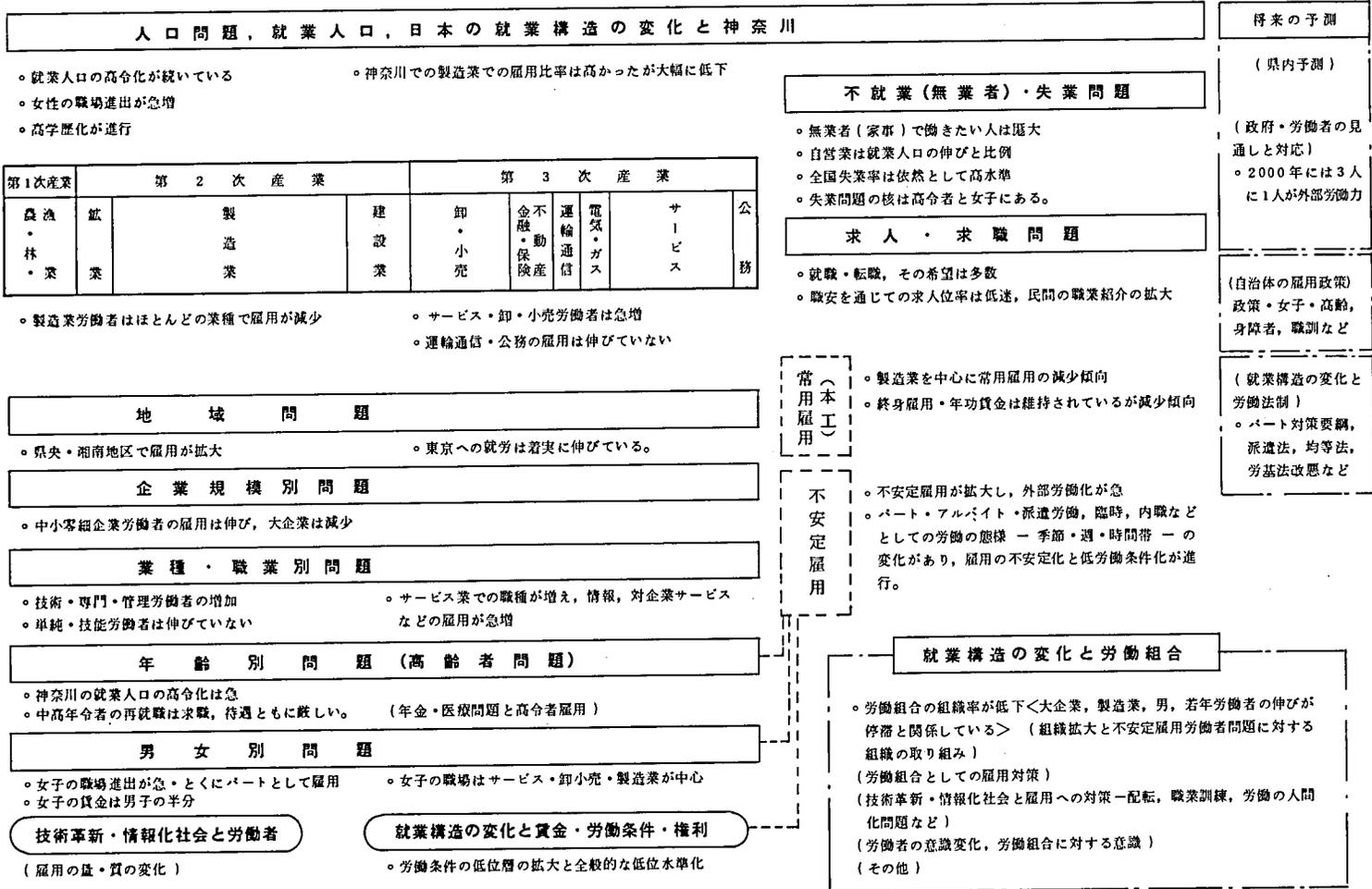
（電通労連、全金、電機労連など）

技術革新と情報化社会（別の研究課題とする）

例

- （先端産業・情報産業—コンピューター・IC・ロボット等の生産状況）
- （研究・開発産業の実態）
- （情報処理産業と情報ネットワーク進展などの実態）
- （専門・技術産業労働者の推移と分析）
- 特徴例としての
- （ファッションデザイン、対事業所サービスの拡大などの動向と分析）
- （技術革新と中小企業問題）
- （ハイテク地帯—川崎・相模原・厚木などの実態と全国的地位）
- （その他）

就業構造の変化の特徴と検討課題分野



1986年11月20日

# 神奈川県および東京都23区内における 国鉄売却予定地の価格推計値の試算について

(社)神奈川県地方自治研究センター

## 1. 調査概要

### (1) 調査の趣旨および目的

来年4月予定の国鉄の分割・民営化をめぐり、6884ヶ所、総面積3330<sup>㌔</sup>にのぼる国鉄用地の売却方法やその価格が論議を呼んでいるが、その問題点のひとつは売却予定価格と国民負担のあり方をどのように考えるのかという点である。

85年7月の国鉄再建監理委員会答申の再建計画における土地売却収入見込5兆8000億円や、本年10月政府が国会で発表した売却算定価格7兆7000億円など政府側資料の算定の根拠がどこにあるのかが問われる必要がある。政府側資料の算定が妥当かつ客観性を持つものであるかどうかは、長期債務37兆5000億円(政府試算)に占める国民負担を検討する上でも重要な問題点になるものである。

そのため、本調査は(社)神奈川県地方自治研究センター(県自治研センター)が「国鉄の分割・民営化に反対し、公共交通を守る神奈川県民

会議」から依頼を受けて、神奈川県内および東京都23区内分の国鉄売却予定地の売却価格推計値の試算を実施したものである。神奈川県内分の試算は県自治研センターが行ったが、東京都23区内分については、(社)平和経済計画会議研究員佐藤芳久氏の協力を得て試算した。

本調査の目的は、本年10月に公表された国鉄改革関連法案関係資料「債務償還対象用地に関する国鉄の中間作業結果その2」をもとに、神奈川県内および東京都23区内における国鉄用地売却予定リストのなかから、推計が可能なものについて評価額を明らかにし、再建計画の見直しや国民負担のあり方を検討する資料とすることである。

### (2) 調査の対象

#### ① 神奈川県分

神奈川県内における国鉄用地売却予定地 217ヶ所、144<sup>㌔</sup>のなかから線路ぞいなど地点特定の困難なもの5ヶ所、16.1<sup>㌔</sup>、3000<sup>m<sup>2</sup></sup>以下のその他地点の計15.6<sup>㌔</sup>を除外した43ヶ所の予定地面積の計112.3<sup>㌔</sup>(神奈川県内分の総面積の78%)を対象として取り上げることとした。

## ②東京都分

東京都内における国鉄用地売却予定地 261ヶ所、163ヶ所のなかから23区内分について3000㎡以下の地点を除外した59ヶ所、101.7ヶ所（東京都内分の総面積の62%）を対象として取り上げることとした。

### (3) 調査の方法

評価額の試算は神奈川県内の売却予定地リストの43ヶ所、都23区内の59ヶ所（別紙資料1、2参照）について、国土庁が本年4月1日に公表した地価公示価格か9月30日に公表した基準地価（7月1日現在）のうち、距離的に最も近く、用途地域（商業地、住宅地、工業地など）など条件が似ている隣接地の地価をあてはめて、試算の際の基礎とする「地価」とした。実際の試算にあたっては、一般に基準地価は実勢地価の9割として計算されている実態を考慮して、試算の基礎となる「地価」としては実勢地価（基準地価×10/9）を計算して用いた。なお、川崎市にある新鶴見信号場の「地価」としては、適切な隣接地の「地価」がみあたらないために、隣接地に建設中（一部完成）の三井不動産（株）「新川崎パークシティ」の単価を算定して、それを用いた。

また、大規模用地の場合、つぶれ地（公共・公益用地の提供）等を想定せざるを得ないのが実態であるが、本調査では用地処分前に行う基盤整備などにかかる費用を30%と見込んだ。その根拠は、一般の民間ディベロッパーの場合、開発に際して有効宅地化率を50%～60%と見込んでいることであるが、対象となる国鉄の売却予定地リストのなかには横浜市の高島駅や東京の汐留駅などのように価格をつけることが困難であるか不可能であるものが実際にはあるので、

ここでは有効宅地化率を10%増の70%とした。

（なお、政府が10月8日に発表した資料では、国鉄用地の売却益が7兆7000億円、基盤整備などにかかる費用が8000億円と見込まれているので、基盤整備費などの割合は用地全体の売値の約9.4%である。）

このような点を検討した結果、本調査の試算額（対象用地価格推計値）の算定にあたっては、実勢地価と対象用地の面積を掛け合わせたものに70%の有効化率を係数として掛けたものを用いた。

以上のことを方程式によって示せば、次のようになる。

$$\begin{aligned} & \text{試算額（対象用地86年価格推計値）} \\ & = \text{実勢地価（基準地価} \times 10/9 \text{）} \times \text{面積} \times 0.7 \\ & \quad \text{（有効化率）} \end{aligned}$$

なお、87年分の価格推計値の試算にあたっては、基準地価の年間上昇率を5%として計算した。

## 2. 調査結果の概要

### (1) 結果の概要

#### ①神奈川県分の試算結果の概要

神奈川県内の売却予定地でその特定が可能であるもの（112.3ヶ所）の試算を行ったが、86年における試算額（価格推計値）の総額はつぶれ地等を30%とみて修正した結果、約1兆1085億円である。そのうち、横浜市と川崎市の分が76.3ヶ所、約1兆476億円で、県内の売却予定地

の試算額の95.1%となる。また、87年の試算額は1兆1639億円となる見込みである。個々の試算額によって特徴をみると、高島駅(20.4㈬、1㎡当りの地価を510万円として試算)の8092億円、旧東横浜駅(3.6㈬、242万円で試算)の677億円、新鶴見信号場(42.2㈬、30万円で試算)の996億円がめだって大きいことがわかる。この3ヶ所の試算額だけで1兆円以上となっている。これらの地点の地価として採用した基準地価(或は公示地価)は、周辺地域の実際の1㎡当りの売却価格よりもかなり低く設定されていると考えられるので、売却時点の具体的な価格は試算したものを相当上回るものになることが予想される。

高島駅や旧東横浜駅は、横浜市の「みなとみらい21」(MM21)計画の区域内にあり、計画区域の全体面積の1割強になるものである。また、新鶴見信号場の場合、川崎市の「新川崎駅周辺地区整備構想」によって売却予定地にインテリジェントビル、集合住宅、鉄道記念公園などの整備が予定されており、これらの地点の売却額は試算をかなり大幅に上回ることが予想される。

## ②東京都23区分の試算結果の概要

東京都23区内の売却予定地でその特定が可能であるもの(101.7㈬)の試算額の総額は、神奈川県分と同様につぶれ地等を30%とみて修正した結果、86年において約5兆8612億円である。また、87年の試算額は6兆1543億円となる見込みである。

個々の試算のうち特徴的なものをみると、汐留駅(19.6㈬、1㎡当り地価を2370万円として試算)の3兆6129億円、汐留駅西(2㈬、2370万円で試算)の3686億円、秋葉原駅(3.1㈬、1300万円で試算)

の3134億円、新宿駅貨物(3.2㈬、1060万円)で試算)の2638億円、国鉄本社(1.2㈬、2100万円)の1960億円、品川駅第1運転所(10㈬、234万円)の1820億円、渋谷駅(1.3㈬、1200万円)の1213億円、東京駅八重州北(1.6㈬、935万円)の1163億円が1000億円以上となっている。これらの8ヶ所(42㈬)だけで実に5兆1743億円という巨額の数字になることが明らかとなっている。

これらの地点の地価として採用した基準地価(あるいは公示価格)は、周辺地域の実際の1㎡当りの売却価格よりも相当に低く設定されていると考えられるので、売却地点の具体的な価格は、神奈川県の高島駅や新鶴見信号場などの場合と同様に、本調査による試算額を大幅に上回るものになることが予想される。

## ③神奈川県および東京都23区分の試算結果について

86年における神奈川県の試算額約1兆1085億円と東京都23区分内の試算額約5兆8612億円の合計額は、6兆9697億円となる。なお、横浜市、川崎市、東京都23区分(178㈬)の試算額の合計は6兆9088億円である。これらの試算額は、すでに言及したように、売却時点の価格を相当に下回るものになることが予想される。

---

### (2) 結果からみた問題点

---

これらの試算はあくまで基準地価(または公示地価)をもとにした試算に過ぎず、実際の売却価格総額はこれらの数字をかなり上回る数字になるのではないかと考えられる。しかも、基盤整備費用として国の試算の約9.4%よりはるかに大きい30%を見込んでいること、横浜市、川崎市、東京都23区内分だけで約6兆9088億円

の試算結果となっていることなどにより、国鉄の再建計画における全国の土地売却収入見込みや、10月、政府発表の売却算定価格の数字がどのような算定の根拠を持っているのかということについて重大な疑問を呈せざるを得ない結果になっている。

これらは全体として資産価値が高い用地であるが、東京、横浜、川崎地域だけでなく、大阪や名古屋など大都市圏の売却予定地などを加えて試算すれば政府発表の売却算定価格7兆7000億円よりもはるかに大きな数字になることは当然予想されることである。朝日新聞10月4日付

の記事によれば、全国150ヶ所の国鉄用地売却リストの評価額概算（基準地価を用いて）が約14兆円と算出されていたが、我々の調査結果は同報道の内容が政府側の発表よりもはるかに実態に近い数字になるのではないかと考えさせる結果となっている。

これらの点から、再建計画の見直しや国民の負担（政府は16兆4000億円と試算、国民1人14万円）などを再検討する必要があることを指摘することができる。そのためにも、土地の売却見込み総額の詳細な全体像が国民の前に早急に明らかにされなければならない。

国鉄売却予定地 神奈川県および東京都23区内分の売却価格推計値

	面積 (h)	86年価格推計値	87年価格推計値
神奈川県分	112.3	1兆1085億円	1兆1639億円
横浜市・川崎市分	76.3	1兆476	1兆1000
東京都23区分	101.7	5兆8612	6兆1543
汐留駅	19.6	3兆6129	3兆7935
汐留駅西	2.0	3686	3871
秋葉原駅	3.1	3134	3291
新宿駅貨物	3.2	2638	2770
国鉄本社	1.2	1960	2058
品川駅第1運転所	10.0	1820	1911
渋谷駅	1.3	1213	1274
東京駅八重州北	1.6	1163	1221
神奈川県・東京都23区分計	214.0	6兆9697	7兆3182
政府発表資料による 全国分(86年10月)	3,330.0	7兆7000	

注一. 本調査では、調査対象から地点特定の困難なもの、3000㎡以下のものについては除外して試算してある。

2. 10月政府発表の算定額では基盤整備などの費用を約9.4%と見積もったが、本調査ではその費用を30.0%見積もっている。

<<277.1>>

国鉄 価格償還対象用地 神奈川県内売却価格 推計値 の 試算 (円)

件名	所在地	対象地 用途 地 域	面 積 A(千㎡)	種 類 B(㎡当)	標準地価 C(㎡当)	実勢地価 C (B/0.9)	対象用地		
							86年実勢予測値 D (A×C)	86年価格推計値 E (D×0.7)	87年価格推計値 F(D×1.05×0.7)
1 本町宿舎	川崎市川崎区本町2丁目2	商業地	3	商業地	476,000	528,889	158,667	111,067	116,620
2 下末吉A.P	横浜市鶴見区下末吉5丁目20	住宅地	9	住宅地	247,000	274,444	247,000	172,900	181,945
3 岩崎町A.P	横浜市保土ヶ谷区岩崎町43	住宅地	24	住宅地	233,000	258,898	621,334	434,334	456,680
4 東笠間宿舎	横浜市戸塚区笠間町224	住宅地	5	住宅地	170,000	188,889	94,445	65,111	69,417
5 茅ヶ崎元町宿舎	茅ヶ崎市元町	住宅地	4	住宅地	173,000	192,222	76,889	53,822	56,513
6 国府津4号地宿舎	小田原市国府津小八幡69	住宅地	7	住宅地	128,000	142,222	99,555	69,689	73,173
7 川崎駅(保線支区)	川崎市川崎区古川通	商業地	5	商業地	2,790,000	3,100,000	1,550,000	1,085,000	1,139,250
8 川崎変電所	川崎市幸区大宮町	商業地	7	商業地	2,790,000	3,100,000	1,550,000	1,519,000	1,594,950
9 鶴見駅	横浜市鶴見区中央	商業地	6	商業地	1,340,000	1,488,889	893,333	625,333	656,600
10 東神奈川電車区	横浜市神奈川区東神奈川	商業地	4	商業地	600,000	666,667	266,667	186,667	196,000
11 横浜駅(南)	横浜市西区平沼	商業地	5	商業地	5,100,000	5,666,667	2,833,334	1,983,333	2,082,500
12 大船駅	鎌倉市台	住宅地	3	住宅地	146,000	162,222	49,667	34,067	35,770
13 湘南貨物駅	藤沢市村岡東	住宅地	36	住宅地	144,000	160,000	576,000	403,200	423,360
14 茅ヶ崎駅	茅ヶ崎市新栄町	住宅地	8	住宅地	778,000	864,444	691,555	484,089	508,293
15 茅ヶ崎機関区	茅ヶ崎市本村	住宅地	3	住宅地	173,000	192,222	57,667	40,367	42,385
16 大磯駅	大磯町東小磯	住宅地	3	住宅地	159,000	176,667	53,000	37,100	38,955
17 国府津駅	小田原市国府津	住宅地	4	住宅地	200,000	222,222	88,889	62,222	65,333
18 国府津駅(宿舎)	小田原市国府津	住宅地	7	住宅地	200,000	222,222	155,555	108,889	114,333
19 国府津運転所	小田原市国府津	住宅地	5	住宅地	200,000	222,222	111,111	77,778	81,667
20 湘南貨物駅	小田原市前川	住宅地	4	住宅地	125,000	138,889	55,556	38,889	40,833
21 小田原駅(保線区)	小田原市栄町	住宅地	3	住宅地	1,360,000	1,511,111	453,333	317,333	333,200
22 早川駅	小田原市早川	住宅地	3	住宅地	184,000	204,444	61,333	42,933	45,080
23 真鶴駅	真鶴町真鶴	住宅地	4	住宅地	174,000	193,333	77,333	54,133	56,840
24 湯河原変電所	湯河原町門川	住宅地	3	住宅地	119,000	132,222	39,667	27,767	29,155
25 新鶴見信号場	川崎市幸区小倉外	準工業	422	準工業	303,681	337,423	14,239,251	9,967,475	10,465,849
26 新鶴見運転区(宿舎)	横浜市鶴見区矢向	住宅地	4	住宅地	243,000	270,000	108,000	75,600	79,380
27 高島駅	横浜市西区高島	工業地	204	工業地	5,100,000	5,666,667	115,600,007	80,920,005	84,966,005
28 旧東横浜駅	横浜市中区内田町	工業地	36	工業地	2,420,000	2,688,889	9,680,000	6,776,000	7,114,600
29 大船工場	鎌倉市祝原	住宅地	83	住宅地	176,000	195,556	1,623,115	1,136,180	1,192,989
30 南加瀬A.P	川崎市幸区南加瀬200	住宅地	10	住宅地	243,000	270,000	189,000	136,450	142,450
31 上平間A.P	川崎市中原区上平間977	住宅地	8	住宅地	271,000	301,111	240,889	168,622	177,053
32 矢向駅(保線区)	横浜市鶴見区矢向	住宅地	5	住宅地	472,000	524,444	262,222	183,555	192,733
33 橋本A.P	相模原市西橋本2丁目4	住宅地	26	住宅地	143,000	158,889	413,111	289,178	303,637
34 小机駅	横浜市港北区小机町	住宅地	3	住宅地	428,000	475,556	142,667	99,867	104,860
35 中山駅	横浜市緑区寺山町	商業地	3	商業地	876,000	973,333	292,000	204,400	214,620
36 深野辺駅	相模原市深野辺	住宅地	6	住宅地	352,000	391,111	234,667	164,267	172,480
37 相模原駅	相模原市相模原	住宅地	8	住宅地	500,000	555,556	444,445	311,111	325,667
38 橋本駅	相模原市橋本	住宅地	7	住宅地	420,000	466,667	326,667	226,667	240,100
39 橋本車両センター	相模原市西橋本	住宅地	87	住宅地	151,000	167,778	1,459,669	1,021,768	1,072,856
40 逗子駅(宿舎)	逗子市逗子	住宅地	6	住宅地	736,000	817,778	490,667	343,467	360,640
41 横須賀駅	横須賀市東逸見町	住宅地	16	住宅地	363,000	403,333	645,333	451,733	474,320
42 厚木駅	海老名市河原口	住宅地	17	住宅地	149,000	165,556	281,445	197,012	206,862
43 山北駅	山北町山北	住宅地	7	住宅地	169,000	187,778	131,445	92,611	96,612
>> 神奈川県推計合計			1,123		31,524,681	35,027,423	158,366,486	110,856,540	116,399,367
>> 横浜・川崎市計			763				149,669,813	104,768,869	110,007,313
44 横府川駅～真鶴駅	小田原市江之浦外		128						
45 鶴見駅～横浜羽沢駅(1)	横浜市港北区鶴見西町138外		7						
46 鶴見駅～横浜羽沢駅(2)	横浜市港北区仲手原2丁目710外		6						
47 鎌倉駅～逗子駅	鎌倉市大町		3						
48 松田駅～東山北駅	松田町松田産子		17						
その他(3000㎡以下)			156						
神奈川県売却予定地計			1,440						

(注)神奈川県地方自治研究センター

件名	所在地	面積 (千㎡)	用途地域	基準地価 A(㎡当り)	実勢地価 A/B.9	対象用地 86年実勢予測値	86年価格推計値 (予測値×0.7)	87年価格推計値 (予測値×1.05×0.7)
1 本社(含む東鉄3局)	千代田区丸の内1丁目6	12	商業地	2,100	2,333	23,000,000	19,600,000	20,500,000
2 緑蔭公園	千代田区一番町12	3	商業地	969	1,077	3,230,000	2,261,000	2,374,050
3 汐留駅(西)	港区東新橋2丁目8	20	商業地	2,370	2,633	52,666,667	36,866,667	38,710,000
4 西六壽AP	大田区西六壽1丁目10	3	準工業	54	60	100,000	120,000	132,300
5 鹿島町宿舍	品川区大井6丁目21	5	2種専	52	58	230,000	202,222	212,353
6 東京駅八重洲(北)	千代田区丸の内1丁目	16	商業地	935	1,039	16,622,222	11,635,556	12,217,333
7 東京駅八重洲(南)	"	6	商業地	900	1,000	6,000,000	4,200,000	4,410,000
8 品川駅(第一運転所)	港区港南2丁目	100	準工業	234	260	26,000,000	18,200,000	19,110,000
9 品川駅	"	4	準工業	234	260	1,040,000	720,000	764,400
10 汐留駅	港区東新橋1丁目	196	商業地	2,370	2,633	516,133,333	361,293,333	379,350,000
11 大井工場	品川区広町2丁目	13	近隣商	95	106	1,372,222	960,556	1,008,583
12 戸山ヶ原運動場(東電工)	新宿区百人町2丁目273	6	近隣商	322	358	2,146,667	1,502,667	1,577,800
13 " (戸山ヶ原夏)	新宿区大久保3丁目7	12	近隣商	322	358	4,293,333	3,095,333	3,155,600
14 上目黒宿舍	目黒区上目黒1丁目8	6	1種専	106	113	942,222	659,556	692,533
15 目黒区青葉台宿舍	目黒区青葉台2丁目11	20	1種専	106	113	2,355,556	1,648,839	1,731,333
16 高田馬場宿舍	新宿区高田馬場4丁目22	3	2種専	76	84	253,333	177,333	186,200
17 池袋本町1丁目AP	豊島区池袋本町1丁目42	4	近隣商	79	88	351,111	245,778	256,067
18 西黒鴨寮	豊島区上池袋1丁目32	3	2種専	48	53	159,667	111,767	117,355
19 恵比寿駅	渋谷区恵比寿4丁目	6	住宅地	126	140	840,000	593,000	617,400
20 渋谷駅	渋谷区渋谷3丁目	13	商業地	1,200	1,333	17,333,333	12,133,333	12,740,000
21 新宿駅(貨物)	渋谷区千駄ヶ谷5丁目外	32	商業地	1,000	1,170	37,600,000	26,302,222	27,701,333
22 初台AP	渋谷区本町1丁目6	6	住宅地	59	65	390,000	273,000	286,650
23 目白駅	豊島区目白1丁目	9	住宅地	56	62	550,000	391,300	410,665
24 池袋電車区	豊島区上池袋2丁目	6	住宅地	45	49	296,667	207,667	218,050
25 大塚駅	豊島区南大塚3丁目	6	住宅地	1,350	1,500	9,000,000	6,300,000	6,615,000
26 中央病院	渋谷区代々木2丁目6	10	商業地	1,200	1,367	13,666,667	9,566,667	10,045,000
27 北沢AP	世田谷区北沢5丁目24	5	1種専	73	81	405,000	283,500	297,675
28 北新町宿舍	新宿区北新町3丁目27	4	2種専	75	83	333,333	233,333	245,000
29 中野4丁目宿舍	中野区中野4丁目9	4	商業地	960	1,067	4,266,667	2,986,667	3,136,000
30 飯田町駅	千代田区飯田橋3丁目	6	商業地	760	844	5,066,667	3,546,667	3,724,000
31 清水坂宿舍①	北区中十条4丁目16	8	住宅地	42	46	371,556	260,000	273,000
32 " ②	北区中十条4丁目15	4	住宅地	42	46	185,778	130,000	136,547
33 十条仲原宿舍	北区十条仲原4丁目1	28	住宅地	42	46	1,300,444	910,311	955,627
34 板橋駅	板橋区板橋1丁目外	11	商業地	104	116	1,271,111	899,778	934,267
35 西ヶ原AP	北区西ヶ原1丁目37	4	近隣商	115	129	511,111	357,778	375,667
36 東台AP	北区田端1丁目27	8	住宅地	45	49	395,556	276,000	289,700
37 秋葉原駅	千代田区神田花岡町外	31	商業地	1,300	1,444	44,777,778	31,344,444	32,911,667
38 田端梅岡区	北区上中里2丁目	4	商業地	63	75	300,000	210,000	220,500
39 赤羽駅	北区赤羽1丁目	4	商業地	410	456	1,622,222	1,175,556	1,239,333
40 赤羽一兵衛寮①	北区赤羽台3丁目	4	住宅地	34	38	151,111	105,778	111,067
41 " ②	"	5	住宅地	34	38	188,000	132,222	139,000
42 " ③	"	6	住宅地	34	38	226,667	158,667	166,000
43 " ④	北区赤羽台5丁目	4	住宅地	40	44	177,778	124,444	130,667
44 墨田川駅	荒川区南千住4丁目	130	準工業	37	41	5,344,444	3,741,111	3,920,167
45 北千住駅	足立区千住旭町	3	商業地	129	143	430,000	301,000	316,050
46 " (宿舍)	"	5	商業地	129	143	716,667	501,667	526,750
47 亀有駅	葛飾区亀有3丁目	4	商業地	72	79	317,778	222,444	233,567
48 全町駅①	葛飾区全町6丁目	7	商業地	110	122	855,556	598,889	626,333
49 " ②	"	5	商業地	110	122	611,111	427,778	449,167
50 " ③	葛飾区全町5丁目	3	商業地	110	122	366,667	256,667	269,500
51 奥戸宿舍	葛飾区奥戸3丁目25	3	準工業	26	28	85,000	59,500	62,475
52 両国駅(自動車)	墨田区横溝1丁目	22	商業地	96	106	2,341,778	1,639,244	1,721,207
53 錦糸町駅	墨田区錦糸1丁目	197	29	219	219	6,347,778	4,443,444	4,665,617
54 " (宿舍)	墨田区江東橋2丁目	8	商業地	197	219	1,751,111	1,225,778	1,287,067
55 亀戸駅	江東区亀戸5丁目	4	商業地	218	242	968,000	678,222	712,100
56 越中島駅	江東区越中島2丁目	23	準工業	33	36	830,556	581,369	610,450
57 新小岩雑草場	葛飾区東新小岩1丁目	103	商業地	110	122	12,580,000	8,812,222	9,252,333
58 増上寺赤羽駅~大宮駅①	北区赤羽台4丁目	3	住宅地	34	38	113,333	79,333	83,300
59 " ②	板橋区小豆沢4丁目	3	住宅地	29	32	95,000	66,500	69,325
東京23区計		1,017				837,326,000	586,128,200	615,434,610

(社) 平和経済計画会議 佐藤芳久調べ



1987年1月25日

自治研かながわ月報 第9号(1987年1月号, 通算73号)

発行所 社団法人神奈川県地方自治研究センター

発行人 飛鳥田一雄 編集人 上林得郎 定価1部 400円

〒231 横浜市中区本町1-7 東ビル 5F ☎045(201)1213

振替口座 労働金庫本店 1365-100982 横浜銀行市庁舎支店 317-709629

### 会員になるには

1. 誰でも会員になれます。
2. 申込書は自治研センター事務局にあります。会費は個人会員月 1,000円、賛助会員月 500円のどちらかを選び、半年または1年分をそえてお申しこみください。
3. 詳細は自治研センター事務局 ☎ 045 (201)1213へご連絡ください。

### 会員の特典

1. 自治研センターの「自治研かながわ月報」が隔月送られます。
2. 「月刊自治研」(自治労本部自治研推進委員会発行・A5判・120~150ページ定価450円)が毎月無料で購読できます。
3. 自治研センターの資料集が活用でき、調査研究会などに参加できます。