

◎暮らしやすさを表現する方法―暮らしやすさ指標

① 世界の都市の暮らしやすさ、働きやすさ

■編集部

世界都市横浜のまちづくりをすすめていくうえで、海外から見た横浜の姿、あるいは、海外都市と比べた横浜の位置等を常に把握しておくことが望ましいが、現実には難しい。基礎的なデータが統一されていない中、客観性があり、かつ、実感にも合った調査にはなかなか出会えない。最近、相次いで公表された世界の都市ランキングを検討してみよう。

1 『生活の質調査』

① 調査の趣旨等

フランスの経済誌「レクスパンション」は2001年7月の号で、「しあわせの都市」と題し、住みやすく働きやすい理想の都市はどこか、世界215都市のランキングを掲載した。これのもとになった調査は、ニューヨー

クに本社をおくウイリアム・M・マーサー社のスイス現地法人が実施した『生活の質調査』である。この調査は、企業が駐在員を派遣するにあたり必要な世界各都市の生活環境情報や駐在手当設定のため判断材料を提供するという極めて現実的な目的を有していて、そのことが、調査結果の信頼性を高めているといえる。

調査は、現職駐在員のアンケート結果に基づいており、多くの現地駐在員が実体験で感じた生活環境指標を分析し、それをもとに調査の10分野39項目を設定。また、同様の方式で重要度を分析し、分野ごとの加重調整率を設定している。また、調査の視点は、先進国の生活レベルとの比較に置いており、民族や文化の違いは考慮されていない。

② 調査結果の概要―都市ランキング

表1に示すとおり、1位はバンクーバーとチューリッヒであり、以下ウイーン、コペンハーゲン、ジュネーブとヨーロッパの都市が並ぶ。日本の都市では、東京が19位でモントリオールやトロントと並び、次に、横浜が27位でドイツのハンブルクと、神戸が35位でアイルランドのダブリンと並んでいる。

大阪は50位で、日本以外のアジアでは唯一シンガポールが35位と50位以内に入っている。パリは33位、ロンドン40位、ニューヨークは44位となっており、一言でいってグローバル都市よりローカル都市が高く評価された結果となっている。さらに極言すれば、上位の都市はいずれも、経済合理性を象徴する超高層ビルが林立する大都市ではなく、いい空気、いい水、いい大地の、美しい緑と花のある、

- ① 世界の都市の暮らしやすさ、働きやすさ
- ② 市民生活の多様性と暮らしやすさ―市民生活行動調査から
- ③ GISで表現する横浜の暮らしやすさ
- ④ 市民の声に見る横浜の暮らしやすさ
- ⑤ 市民の暮らしやすさ指標

- 1 『生活の質調査』
- 2 『日米欧都市のビジネスコスト比較』
- 3 まとめ

表1 『しあわせの都市』ランキング(抜粋)

順位	都市名	国
1	バンクーバー	(カナダ)
1	チューリッヒ	(スイス)
3	ウイーン	(オーストリア)
4	コペンハーゲン	(デンマーク)
4	ジュネーブ	(スイス)
19	東京	(日本)
19	モントリオール	(カナダ)
19	トロント	(カナダ)
27	横浜	(日本)
27	ハンブルク	(ドイツ)
33	パリ	(フランス)
35	神戸	(日本)
35	ダブリン	(アイルランド)
35	シンガポール	(シンガポール)
40	ロンドン	(イギリス)
44	リヨン	(フランス)
44	ニューヨーク	(アメリカ)
44	ワシントン	(アメリカ)
50	大阪	(日本)
54	名古屋	(日本)
134	上海	(中国)
140	北京	(中国)

出典：Quality-of-Living Report

住むにも働くにも、安心としあわせの都市と、いえるのではないか。

少なくとも、上位の諸都市や横浜の好順位については、我々の実感ともある程度一致した結果になっていると思う。

③ 横浜に関する調査結果と分析

横浜は、日本では東京に次ぎ2番目、全体ではパリより高く、評価された。調査項目ごとの評価(10点満点)を表1-2で見よう。

I 政治・社会環境、II 経済環境、III 社会文化環境は、日本の都市全体が高得点になっている。特に、治安がよく法の適用が厳正で、人権が保護されている点で高く評価されている。出入国管理が厳格で時間を要することがマイナス評価となっているが、同時多発テロ以降評価も変わってくると思われる。IVの大気汚染は、大都市共通の課題だが、横浜は産業地域以外は良好とされている。Vの学校は、東京への通学も多いことがマイナス要因となっている。また、VIでは、通勤時間帯に交通渋滞が発生することが評価を下している。空港については成田まで距離はあるが、良好な輸送手段があるとして評価されている。VIIのレクリエーションでは、人気のある演劇・音楽チケットが入手困難なこと、スポーツレジャー施設が混雑していることが減点対象となっている。VIIIの消費財については、多様なショッピング施設があり、品揃えが豊富なことから、満点となっており、物価については評価を下げる要因になっていない。Xの気候については、年に3か月以内だが、気温5度以下、30度以上の日がある点がマイナスとなっ

ている。また、自然災害記録は、日本の主要都市はすべて、地震帯に位置しており、過去百年以内に、国内で大地震が3回以上発生していることから、例外なく低い評価となっている。

④ 暮らしやすいまちをめざして

調査結果全体をみると、自然環境や国の制度を除けば、道路、鉄道など都市基盤のさらなる整備で、交通渋滞や大気汚染の解消につながることで、そして、教育、文化、スポーツ面を充実することが、暮らしやすいまちをめざす横浜の課題であることが明らかになっている。

2 『日米欧都市のビジネスコスト比較』

平成14年1月末、「横浜のビジネスコストは、主要国の都市で最高」との新聞報道があった。国際会計事務所KPMGが、日米欧のビジネスコスト比較を行った結果、米国平均を100とするコスト指数の都市比較で、横浜は127・5、第2位のニューヨーク(115・5)を上回り、最もビジネスコストが高い都市とされたのである。(図1-1)

土地や人件費の高さから日本のビジネスコストは高価格構造にあると指摘されてきたが、都市比較で横浜が最高という報道には違和感がある。横浜のオフィス賃料は東京の半分から3分の1というのが相場なのに、なぜ横浜のビジネスコストが最高なのか調べてみた。

① 調査対象 東京は含まれない

調査はG7(日本、米国、カナダ、英国、ドイツ、フランス、イタリア)とオランダ、オーストリアの先進9か国、86都市を対象に実施され、日本では横浜市のほかには福岡市、浜松市が含まれているが、東京は含まれていない。KPMGは都市の選定にあたって地理的に偏らないよう配慮したほか、新興都市、再開発都市、成熟都市の3カテゴリーを設け各国から地域を選択したとしている。しかし最近では、オフィス賃料が世界一といわれるロンドンをはじめ、パリ、フランクフルトなども、調査対象都市からはずれている。

② 調査項目 製造業の人件費にウエイト

調査方法としては平成13年6月から11月にかけて各都市の人件費、施設費、輸送費、光熱水費、減価償却費、税金など27項目のコストを調査し、独自の推計モデルを使って算出している。対象業種は製造業7業種、ソフトウェア開発2業種、研究開発2業種、事業所向けサービス1業種の計12業種で、製造業のウエイトが高い。日本の製造業の人件費が高く、これが、全業種平均コストを押し上げる直接の要因となっている。

非製造業の人件費を比較してみると、研究開発2業種平均では横浜はニューヨーク、ニューアーク、サンノゼより安く、ソフトウェア開発2業種平均ではサンノゼよりはやや高いものの、ニューヨーク、ニューアークより安い。

③ 推計モデル 用地取得と工場建設

表1-2 「生活の質調査」にみる横浜の評価

分野	項目	評価点
I 政治・社会環境	・他国との関係	8
	・国内の安定	9
II 経済環境	・法の強制力	10
	・出入国の容易さ	10
III 社会文化環境	・為替規制	7
	・銀行サービス	10
IV 医療保健問題	・病院サービス	9
	・医療サービス	10
V 学校教育	・伝染病	10
	・飲料水	10
VI 公共サービス	・ごみ収集	10
	・下水道	10
VII リクリエーション	・電力	9
	・水道	7
VIII 消費財	・学校	10
	・危険有害な動物昆虫	10
IX 住宅	・大気汚染	9
	・危険有害な動物昆虫	10
X 自然環境	・危険有害な動物昆虫	10
	・危険有害な動物昆虫	7

推計モデルでは、製造業のコスト算出の与条件として、平均2・9ヘクタールの土地を購入し、約7千平方メートルの工場を新設することが想定されている。そのための資金は半分以上を融資によって調達する前提で、利子返済が運営コストに加わる。また土地、工場の所有に伴い固定資産税等が発生し、これらが年間の経費を圧迫する。図1で利子、減価償却費と税金の割合が高くなっているのはこのためである。

用地取得や工場新設を前提としない賃貸オフィスに関して比較してみると、ソフトウェア2業種平均、研究開発2業種平均ではサンノゼが最も高く、ボストン、横浜という順番となる。

一般に、横浜のオフィス賃料は国際的に見れば高いといわれていたが、調査結果をみると、横浜は米国の主要都市より安い。

④ 結論Ⅱ 知識集約型産業の有利性を活かす

図1はソフトウェア開発2業種平均の総合コストを比較したものである。これによると高いのは、ニューヨーク、サンノゼ、ニューアークの順で横浜は4番目である。

たしかに、労働・土地集約型の製造業のウエイトが高い全12業種の総合コストの比較(図1)では、横浜におけるビジネスコス

トが一番高い結果となるが、知識集約型産業の立地場所としては、横浜がアメリカの主要都市と比べても一定の競争力を有していることを示している(図2)。

先進国の都市比較を行うのなら、これらの都市型産業に関して行うべきである。人件費や土地代の安さを求める在来型の製造業なら中国の都市が圧倒的な競争力をもつだろう。

横浜市ではIT、バイオ関連産業などを重点産業と位置づけ、国内外の企業誘致を積極的に展開している。KPMGの調査結果はこれらの都市型産業の誘致にあたって横浜の競争力を客観的に証明している。むしろ今後の誘致活動に積極的に活用できる資料となるのである。

3 まとめ

特に、二つ目の調査結果の検討を通して、改めて感じるのは、世界の都市を対象とする調査では、対象や項目のとり方、推計方法次第で結果は激変するということである。そして、調査結果に一喜一憂することなく調査の分析を職員がそれぞれの業務に活かす姿勢こそ重要であろう。その積み重ねが、暮らしやすいまち横浜を、そして、世界都市横浜を創り上げていくことにつながると思う。

図1 全12業種平均 (総合)

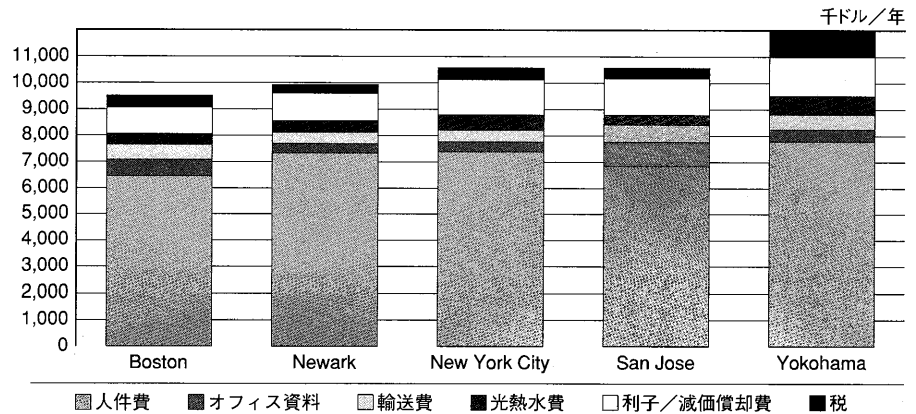


図2 ソフトウェア開発2業種平均 (総合)

