



統計から社会の実情を読み取る

第124回 東京の物価は全国一か

本川 裕 | Honkawa Yutaka

アルファ社会科学株主席研究員

■東京大学農学部農業経済学科卒。勵国民経済研究協会常務理事研究部長を経て、現職。元立教大学兼任講師。農業、地域、産業、開発援助などの調査研究に従事。現在は、「社会実情データ図録」サイト(<http://www2.ttcn.ne.jp/honkawa/>)を主宰するかたわら地域・企業調査等を行う。著書に、『統計データはおもしろい!』(技術評論社、2010年)、『統計データが語る日本人の大きな誤解』(日本経済新聞出版社、2013年)、『なぜ、男子は突然、草食化したのか:統計データが解き明かす日本の変化』(同上、2019年)等。PRESIDENT Onlineにて連載を執筆中。



横浜を下回るに至った東京の物価

「全国で最も物価が高いのは東京」というイメージが我々には焼き付いている。本当にそうなのか調べてみると、驚くことに、今、最も物価が高いのは必ずしも東京とは言えない。

全国を100とした各地の物価水準を消費者物価地域差指数と言う。まず、東京都区部と横浜市の指数の推移を見てみよう(図1参照)。

品目総合の推移を見ると、まだ、バブル経済の余韻が残っていた1990年代には、全国の県庁所在都市の中で、東京が断然1位で対全国指數は113を超えたこともあった。2位は横浜であり、全国より1割弱高い水準だった。

それが、2000年代に入ると東京も横浜も指數が大きく低下しはじめる。そして、横浜より東京の低下幅の方が大きかったため、2015年前後には1位と2位という全国順位は変わらないものの、ほぼ両者の物価水準は同レベルにまで近づいた。そしてついに2018年の調査結果では両者は105.1で肩を並べた。

バブル期ほどではないが、家賃水準は、やは

り東京や横浜といった首都圏の中心部で特別に高くなっている。家賃も物価の一部だが一般的の物価とは区別した方がよい場合もある。

そこで、家賃を除いた物価水準の推移を見るとすでに2015年以降は横浜が東京を抜いてトップに立っている。そして、2018年には東京は103.0であり、横浜の104.2をかなり下回った。2019年もやや差が縮まったが横浜がトップである。

2019年までの状況では東京の物価高日本一の地位は横浜に譲り渡したといってよいだろう。

ところが、2020年の地域差指數に関しては、東京が上昇し、横浜が低下したため、再び東京がトップに返り咲いた。

2020年の東京都区部の相対的な物価上昇の理由を、消費者物価指數(総務省統計局)の品目別の動きを全国と東京都区部で比較しながら探ってみると、都区部の価格上昇率が相対的に高かった品目にはコロナ禍で需要が増えたものも減ったものもあることが分かる。

需要が増えた場合の効果は理解しやすい。す

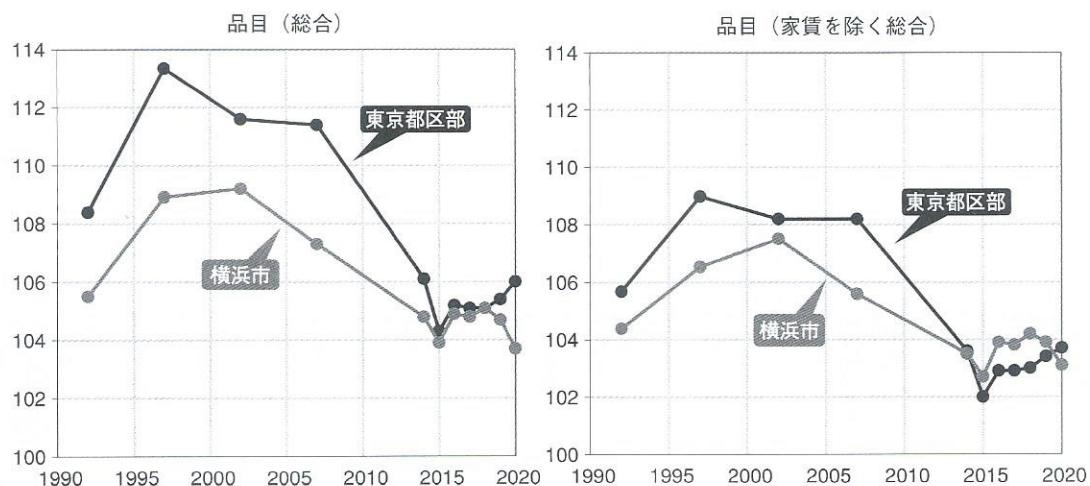


図1 東京都区部と横浜市の消費者物価地域差指数の推移（全国平均=100）

注) 2007年までは全国物価統計調査による（ただし1992,97年は2002年以降のフィッシャー類似算式指数に換算）。

資料) 総務省統計局「小売物価統計調査（構造編）」、同「全国物価統計調査」

なわち、コロナ禍の影響で品薄となって東京で特に価格が上昇したもののが多いためである。対前年上昇率を都区部と全国で見ると「保健医療用品・器具」では、それぞれ、4.1%、0.8%となっており、マスクや消毒液などの価格動向が反映していると理解できる。休校の影響で塾などの「補習教育」でも同様の動きが認められる。

巣ごもり生活で需要が落ち込んだ品目としては「被服及び履物」があるが、この品目の価格上昇率は都区部と全国でそれぞれ1.9%、1.1%とどちらもかえって価格は上昇しており、しかも都区部の方が上昇率が高くなっている。衣料の中でも特に高級服にこの傾向が顕著であり、地域的な消費特性の差が価格上昇の差にも反映したと考えられる。

2020年はコロナ禍の影響が大きかった年であり、こうした動きにより東京の物価は相対的に高くなったといえよう。東京が本当にトップに返り咲いたのかは次年度以降のデータを待たなければならぬ。

以前ほどではないが、今でも、東京圏、特に東京と神奈川の物価は高い

2020年以前の物価の地域構造の変化がどうして生じたのかを探るために、次に、都道府県別の物価水準を概観し、その後、東京の物価の対全国水準の低下がどんな費目の物価によってもたらされているかを調べてみよう。

物価の地域構造については、2007年までは5年ごとの全国物価統計調査によって詳細に把握されていたが、5年ごとの調査では変化の激しい時代にそぐわないため2013年からは小売物価統計調査の「構造編」として毎年調査されることになった。これには「動向編」と位置付けられることになった従前からの小売物価統計調査のデータも再利用されている。

このように、2007年までのデータと2014年以降のデータとでは、調査方法が変更されたため、厳密には直接比較はできないことに注意が必要である。

図1では、東京都区部や横浜市といった県庁所在都市の物価水準を追ったが、費目別の物価

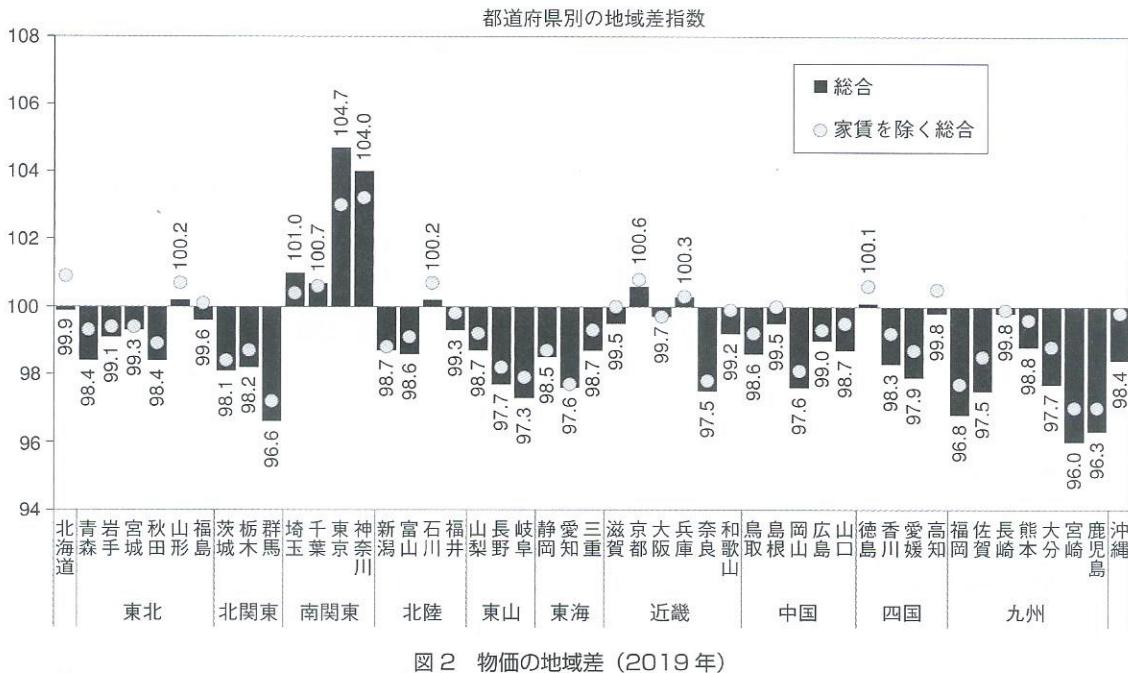


図2 物価の地域差（2019年）

注） 地域別の物価水準について、全国平均を基準（= 100）とし、フィッシャー類似算式（ラスバイレス類似算式により求めた指標とパーセンテージ算式により求めた指標を用いて幾何平均したもの）を用いて作成した指標。規格・銘柄は共通であるとはいって、例えば「ドリンク剤は「リポビタンD」が指定されているので品質差は生じないが、コロッケは「ポテトタイプ、並100g」の価格が調査されているなど品質差による価格差が生じうる場合もある。

資料） 総務省統計局「小売物価統計調査（構造編）」

水準は都道府県単位でしかデータが得られない。ここからは東京の物価と言ったら、多摩地域を含む東京都の物価である。もっとも区部のウエイトは大きいので両者の特徴にそれほど大きな違いはない。

図2には、物価の地域差を都道府県別に示した。最新は2020年データだが、コロナ禍の影響を除いて考えるため、2019年の結果を使った。

区部を含む東京に次いで物価が高いのは横浜、川崎を含む神奈川であり、この2都県の高さがやはり目立っている。なお、家賃を除く総合では東京より神奈川の方が高くなっている。

また、大阪、愛知は、東京と同じように大都市圏の中心であるにもかかわらず、物価が、むしろ、全国平均より低くなっている。関西の中では京都の物価が最も高くなっている。

3大大都市圏の中でも東京圏における物価の高さが目立っており、必ずしも人口規模に比例して物価が高くなるわけではないことが分かる。

その他の地域を見ると、九州は概して物価が低くなっているが、その中で長崎の物価だけが低くないのは、物価が高いといわれる島しょ部を多く抱えているためと思われる。

図3には、費目によって物価の地域差がどう異なるかを理解するため、費目ごとに、物価が最高の地域と最低の地域、及び東京の地域差指数をグラフにした。

「総合」では、全国を100とすると東京が104.7、宮崎が96.0であり、その差は8.7、宮崎に対する東京の倍率は1割弱高い1.09倍となっている。

10大費目の最高と最低との地域差は、「住居」

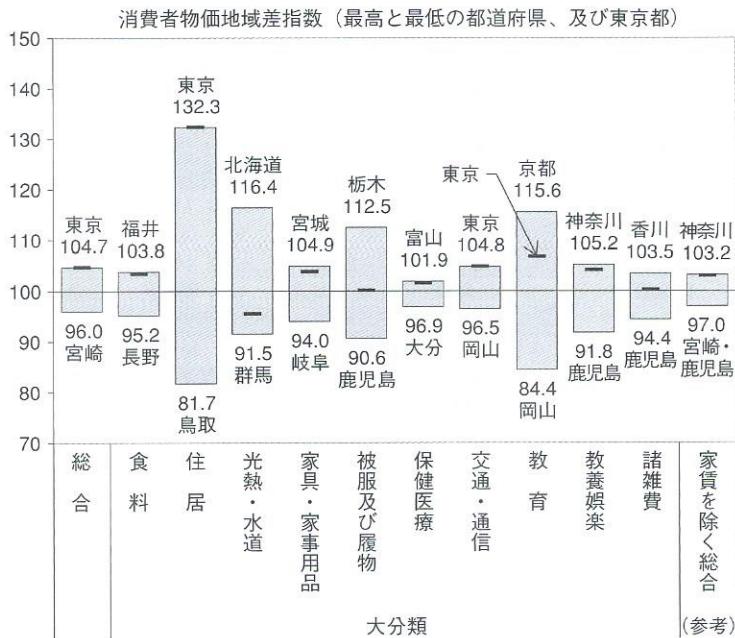


図3 物価の地域差－費目別－(2019年)

注・資料) 図2と同じ

が最も大きく、鳥取に対する東京の倍率は1.62倍となっている。「住居」という費目には、家賃、システムキッチン、水道工事代などが含まれるが、住宅価格そのものは含まれていない。

「住居」と並んで価格差が大きいのは「教育」と「被服及び履物」である。

逆に、差が最も小さいのは「保健医療」であり、最高県の富山は最低県大分の1.05倍に過ぎない。これは、医療保険の診察料が全国一律であるからだが、若干の差は、市販薬等の価格差によっていると考えられる。「食料」も他の部門と比べると比較的地域差の小さな費目である。

具体的に最高と最低の県を見てみると、「総合」で最高の東京は、「住居」と「交通・通信」でやはり最高だが、その他では必ずしも最高ではない。「家賃を除く総合」では、東京ではなく、むしろ、神奈川が最高となっている。その他の費目では、「食料」は福井、「光熱・水道」

では北海道、「教育」は京都が最高となっており、最高の県は費目によってかなり異なっている。

「総合」で最低の宮崎はどの費目でも最低ではなく、全体的に物価が安いことが分かる。費目別の最低の県としては、「交通・通信」と「教育」で岡山が、「被服及び履物」と「教養娯楽」、「諸雑費」で鹿児島が最低になっている。

衣料品を中心とした食料や家具・家事用品でも東京の物価高トップの地位は崩れた

最後に、図3で見たような費目別物価の地域構造がどう変化してきたかを見るため、費目別物価水準における東京の全国順位の変遷を示した(表1)。

家賃などの「住居」や「交通・通信」では東京が相変わらずトップだが、トップの座を譲り渡した費目も多くなっている。

特に「被服及び履物」では2007年の1位か

表1 東京都の物価水準の全国順位

| | 2002年 | 2007年 | 2013年 | 2019年 |
|-------------------|----------------------|-----------|---------------|-----------|
| 10 大 費 目 | 総合 1位 | 1位 | 1位 | 1位 |
| | 家賃を除く総合 1位 | 1位 | 1位 | 2位（神奈川） |
| | 食料 1位 | 1位 | 1位 | 3位（福井） |
| | 住居 1位 | 1位 | 1位 | 1位 |
| | 光熱・水道 34位（山形） | 40位（青森） | 36位（島根） | 42位（北海道） |
| | 家具・家事用品 1位 | 3位（長崎） | 3位（福井） | 2位（宮城） |
| | 被服及び履物 1位 | 1位 | 20位（栃木） | 26位（栃木） |
| | 保健医療 15位（島根） | 10位（長崎） | 4位（群馬） | 3位（富山） |
| | 交通・通信 1位 | 1位 | 1位 | 1位 |
| | 教育 3位（大阪） | 1位 | 2位（神奈川） | 7位（京都） |
| | 教養娯楽 3位（神奈川） | 1位 | 1位 | 3位（神奈川） |
| | 諸雑費 8位（徳島） | 1位 | 34位（兵庫） | 21位（香川） |
| 資料 | | 全国物価統計調査 | 小売物価統計調査（構造編） | |

注) カッコ内は東京が1位でない場合の1位都道府県。

ら2013年には20位へと大きく順位を落としている。2013年から調査方法や調査品目・銘柄などが大きく見直された影響もあるだろうが、基本的には、衣料品販売の構造変化が影響していると思われる。ユニクロなどのファストファッションがブレークしたのは2008年だった。それ以降、海外生産の安価な衣料品が東京でも主流となったため、東京の「被服及び履物」価格の対全国差が大きく縮まったと考えられる。

ユニクロだけでなく、ニトリ、眼鏡市場、ヤマダ電機のように基本的に共通価格で全国展開する小売業、あるいは全国統一価格のコンビニのチェーン店や牛丼、ファミレスなどの外食チェーン、そして百円ショップ。こうした地域価格差のない業態が躍進している。

物価が高いのが当たり前になっていただけに、東京人にとっては、こうした業態の店が出てきたとき、その値段は特に安く感じられただろう。そして、こうした商品の売り上げシェアが東京でも大きくなってくると、当然、東京の相対的な高物価が是正されてくるのである。

ニトリや百円ショップの商品は「家具・家事用品」に多く含まれる。外食チェーンの商品は「食料」に属する。家電量販店が扱う商品の

うち、白物家電は「家具・家事用品」に属し、パソコンやテレビ、オーディオは「教養娯楽」に含まれる。こうした費目でだんだんと東京がトップの座から引いていくことが表1からうかがわれる。

これにさらに追い打ちをかけているのが亚马逊、楽天などのネット通販やヤフオク、メルカリなどのネットを介した中古品流通の普及である。物価の地域差指数は基本的に各地域の小売店舗における価格を調べて算出されている。そもそも地域性のないネット流通は対象外である。そうであるなら、実際の地域ごとの物価は、今回、見てきたデータ以上に平準化の傾向をたどっていると考えられる。

コロナの影響でやや逆転現象が見られるが東京への一極集中の動きは根強い。1990年代半ば以降はいわゆる都心回帰といって東京圏の中でも東京都区部への人口集中が目立つようになった。都心回帰がはじまったのは、図1で東京の物価高が大きく縮小した時期に当たっている。物価がそれほど高くないのなら、通勤が便利で、利便施設の多い都心部に住もうという人々が増えたのも当然だったのではないだろうか。