

4 米国における人口増加と建設投資

はじめに

20 世紀において、米国の人口は 7,620 万人から 2 億 8,142 万人に増加し、今や先進国唯一の人口増加国となっている。特に近年では中南米を中心とした移民の急増により、その勢いは留まる気配がない。またその影響からか、90 年代後半から始まった住宅ブームも未だに持続している。

本節では、2000 年の国勢調査及びその後一部更新された米国商務省センサス局データを用いて人口増加と人口移動のメカニズムを分析し、これらが建設投資にどのような効果をもたらしているのかを検証した。

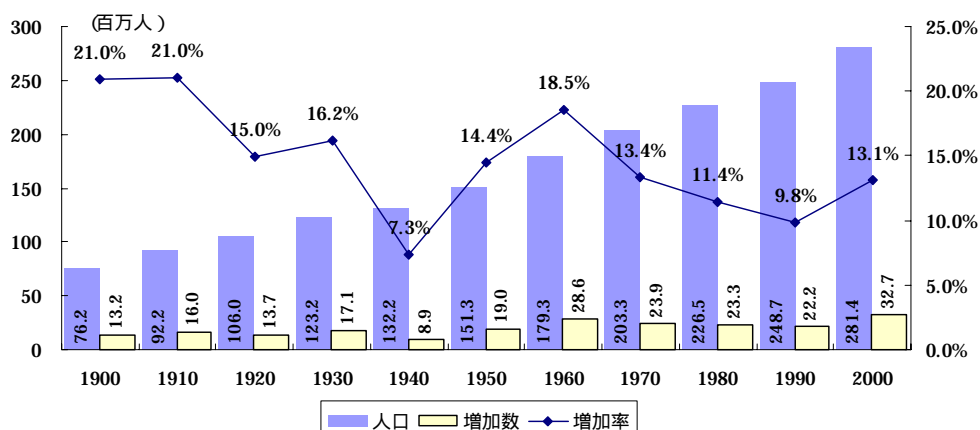
4.1 人口増加・人口移動

(1) 全体の動き

米国の人口は 2000 年の国勢調査（センサス）時点で 2 億 8,142 万人と発表され、2004 年 12 月時点で 2 億 9,365 万人と推計されている。1790 年の国勢調査開始以来、人口は一貫して増加を続けており、米国商務省センサス局（<http://www.census.gov/>）では 2010 年には 3 億 1,170 万人になると予測している。

10 年毎の人口増加数を見ると、1930 年代以外は比較的安定して増加している中で、1990 年代の増加数はワシントン DC を除く全州で約 3,270 万人と突出しており、ベビーブーマー世代の 1950 年代の増加数（2,860 万人）をも上回っている。2000-2010 年も 3,000 万人前後の増加が見込まれている。

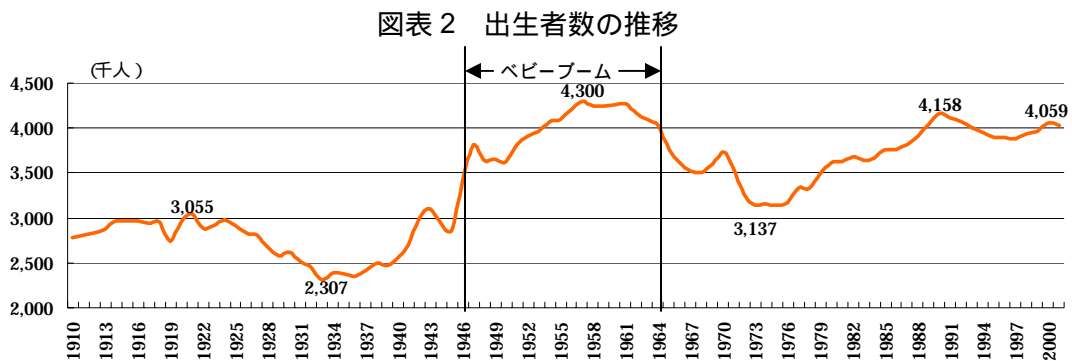
図表 1 米国の総人口と増加数、増加率（10 年毎）の推移



出典：U.S. Census Bureau “Demographic Trends in the 20 Century”

100年間で約3億3,000万人が出生し、1億6,500万人が死亡。自然増（出生数と死亡数の差）は1億6,500万人、社会増（転入者数と転出者数の差）は約4,000万人。出生者数は1921年に300万人、その後減少し、第2次大戦後1946～1964年までベビーブーム（1957年がピークで430万人）を経て、再び300万人台に落ち込んだが、1988年以降は400万人前後で推移し、実数としては高水準である。

出生者数の増加はもちろんであるが、死亡者数の減少も人口増加に寄与している。公衆衛生の改善、健康法の発達、医療技術の進歩により平均寿命は1900年では47歳だったのが2000年には77歳（日本は1900年で約40歳、2000年で81歳）まで延びた。また1歳未満乳児の死亡率も10%以上から0.76%（日本は0.36%）まで低下している。



出典：Population Reference Bureau “U.S. Fertility Trends”

人口増加を4地域別¹にみると、100年間で北東部2,100万人 5,400万人、中西部2,600万人 6,400万人、南部2,500万人 1億人、そして西部は400万人 6,300万人と約15倍に増えている。1930年までは中西部が最大人口地域であったがそれ以降は南部が首位となり、西部も近いうちに中西部を上回る見込みである。南西部の人口割合はこの100年で38.58%へとアップし、また100年間の全米増加人口約2億500万人のうち、南部ならびに西部の占める割合は66%、1億3,500万人となっている。20世紀最大のトレンドは人口が南西部にシフトしたことである。この傾向は2000年以降も持続しており、これまで人口の多さを誇ってきた北東部や中西部が、2010年までにはその地位をサンベルト地帯²へ譲り渡すだろう、と米商務省センサス局も予測している。

人口増加率では、西部が20世紀通じて常にトップで、南部は1930年代以降2番目に位置している。

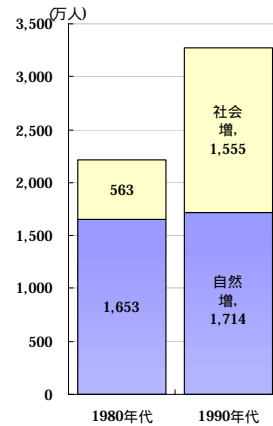
¹ 米商務省センサス局が10年ごとに実施する国勢調査において、米国内50州+ワシントンDCを4地域に分類している。北東部はニューヨーク州を中心とした9州、中西部はイリノイ、アイオワ周辺の12州、南部はメリーランド以南～テキサス、フロリダに及び16州ならびにワシントンDC、西部はカリフォルニアからロッキー山脈地帯、アリゾナ、ニューメキシコ11州+アラスカ、ハワイ州。

² ワシントンDC南隣のバージニア州～フロリダ州～テキサス州～カリフォルニア州へ続く南部地帯を指す。

州別では、カリフォルニア（3,240 万人増）、テキサス（1,780 万人増）、フロリダ（1,550 万人増）、ニューヨーク（1,170 万人増）4 州の増加人口は全体の 38%に及んでいる。カリフォルニアの増加は全体の 6 分の 1 を占め、増加下位 27 州の合計を上回る。1900 年当初は中西部カンザス州と同等であったが（150 万人）、カリフォルニアが大幅増となったのに対し、カンザス州は僅か 120 万人の増加であった。

地域や州によって差があるとはいえ、全体としては増加基調にあるのは変わらない。その中で 1990 年代の 3,270 万人増は驚異的である。急増理由について、米国の人口増加の要因を「自然増」と「社会増」に分類してみると、80 年代には自然増が 1,653 万人、社会増が 563 万人だったのに対し、90 年代には自然増が 1,714 万人、社会増は 1,555 万人となっている。80 年代の 3 倍もの社会増が人口増加の主要因といえる。社会増は基本的には移民であり、移民の流入が近年の人口増を左右しているのは間違いない。

図表 3 自然増と社会増



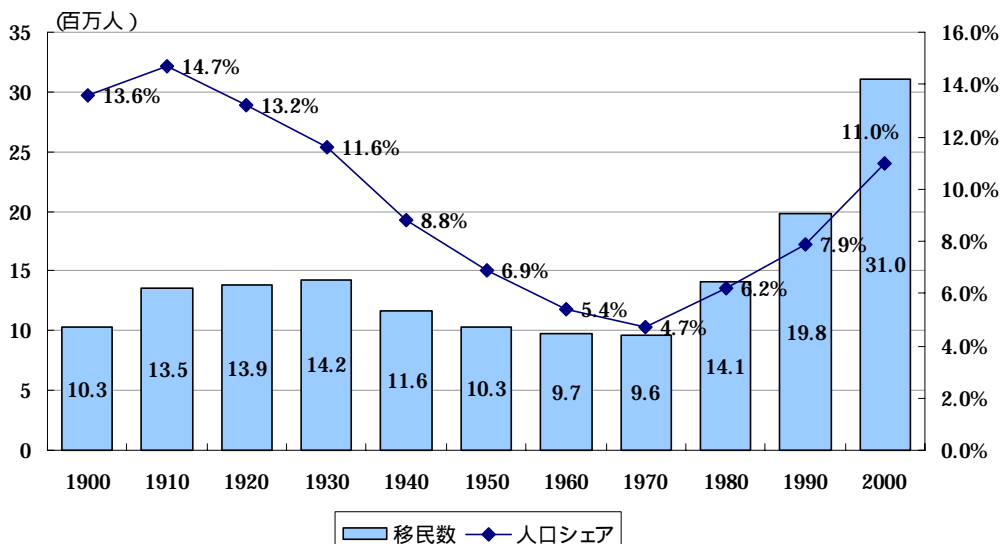
出典：U.S. Census Bureau

(2) 移民・ヒスパニック系

(移民)

外国生まれの米国人、即ち移民については、1980 年代以降に急増し、90 年代には 3,148 万人となった。

図表 4 移民数と全人口に占める割合の推移

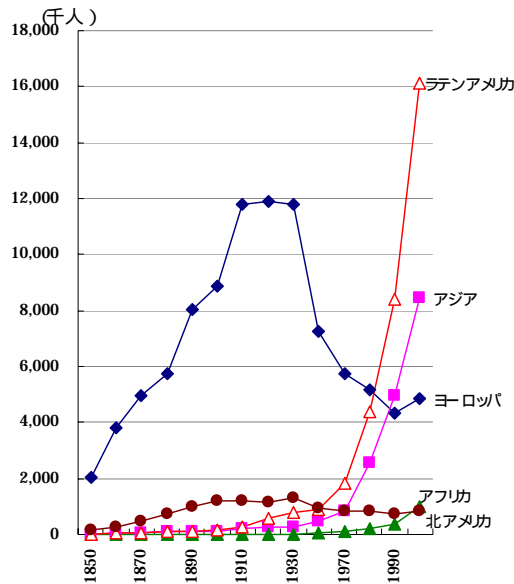


出典：U.S. Census Bureau

1970 年まではヨーロッパからの移民が多数を占めていたが、80 年代以降はヒスパニック（ラテンアメリカ）移民が急増し、2000 年では 3,148 万人の米国在住移民のうち 1,614 万

人(51.3%)がヒスパニック系であった。出身国別では1840年代はアイルランド人がトップ(96万人)、1870~1890年代はドイツ人、1920~60年代はイタリア人、70年代以降はメキシコ人がトップで、90年代には918万人ものメキシコ人が居住している。

図表5 移民の出身地域・出身国の推移



(単位:千人)

	1850	1880	1900	1930	1960	1970	1980	1990	2000
1	アイルランド 962	ドイツ 1,967	ドイツ 2,663	イタリア 1,790	イタリア 1,257	イタリア 1,009	メキシコ 2,199	メキシコ 4,298	メキシコ 9,177
2	ドイツ 584	アイルランド 1,855	アイルランド 1,615	ドイツ 1,609	ドイツ 990	ドイツ 833	ドイツ 849	中国 921	中国 1,518
3	イギリス 379	イギリス 918	カナダ 1,180	イギリス 1,403	カナダ 953	カナダ 812	カナダ 843	フィリピン 913	フィリピン 1,369
4	カナダ 148	カナダ 717	イギリス 1,168	カナダ 1,310	イギリス 833	メキシコ 760	イタリア 832	カナダ 745	インド 1,022
5	フランス 54	スウェーデン 194	スウェーデン 582	ポーランド 1,269	ポーランド 748	イギリス 686	イギリス 669	キューバ 737	ベトナム 988
6	スイス 13	ルルウェー 182	イタリア 484	ソビエト 1,154	ソビエト 691	ポーランド 548	キューバ 608	ドイツ 712	キューバ 872
7	メキシコ 13	フランス 107	ロシア 424	アイルランド 745	メキシコ 576	ソビエト 463	フィリピン 501	イギリス 640	韓国 864
8	ルルウェー 13	中国 104	ポーランド 383	メキシコ 641	アイルランド 339	キューバ 439	ポーランド 418	イタリア 581	カナダ 820
9	オランダ 10	スイス 89	ルルウェー 336	スウェーデン 595	オーストリア 305	アイルランド 251	ソビエト 406	韓国 568	エルサルバドル 817
10	イタリア 4	ボヘミア 85	オーストリア 276	チェコスロバキア 492	ハンガリー 245	オーストリア 214	韓国 290	ベトナム 543	ドイツ 706

出典: U.S. Census Bureau "Profile of the Foreign-Born Population 2000"

移民の居住地域別では、20世紀前半は北東部、中西部が大多数を占め、ヒスパニックが台頭した1980年代より南部、西部が急増した。州別でもカリフォルニア、ニューヨーク、テキサス、フロリダ4州に集中しており、4州合計1,829万人で全移民の58.8%を占めている。

そのうちヒスパニック系移民は、その大多数がいくつかの地域に集中している。一番極端なのはフロリダ州のマイアミ地域で、ここでは外国生まれの移民のうち実に 87% がヒスパニック系で構成されている。その他、ロサンゼルス地域が 61%、ニューヨーク地域が 49%、シカゴ地域が 47%、サンフランシスコ地域が 34% となっている。それらの都市・地域のうち、メキシコ生まれの移民の比率が特に高いのはロサンゼルス地域の 45%、ついでシカゴ地域の 40% である。州としてメキシコ生まれの居住者が多いのはテキサス州で、メキシコ生まれの米国移民の 46% がロサンゼルス地域とテキサス州に住んでいる。

図表 6 地域別移民人口の推移

	1900	1930	1960	1970	1980	1990	2000
地域別移民人口(千人)							
全米	10,341	14,204	9,738	9,619	14,080	19,767	31,107
北東部	4,763	7,202	4,575	4,120	4,506	5,231	7,229
中西部	4,158	4,360	2,277	1,874	2,114	2,131	3,510
南部	574	819	963	1,316	2,895	4,582	8,608
西部	846	1,824	1,924	2,310	4,565	7,823	11,760
全人口に占める割合(%)							
全米	13.6	11.6	5.4	4.7	6.2	7.9	11.1
北東部	22.6	20.9	10.2	8.4	9.2	10.3	13.5
中西部	15.8	11.3	4.4	3.3	3.6	3.6	5.5
南部	2.3	2.2	1.8	2.1	3.8	5.4	8.6
西部	20.7	15.3	6.9	6.6	10.6	14.8	18.6
移民人口上位州(千人)							
1	ニューヨーク	ニューヨーク	ニューヨーク	ニューヨーク	カリフォルニア	カリフォルニア	カリフォルニア
	1,900	3,262	2,289	2,110	3,580	6,459	8,864
2	ペンシルベニア	イリノイ	カリフォルニア	カリフォルニア	ニューヨーク	ニューヨーク	ニューヨーク
	985	1,242	1,344	1,758	2,389	2,852	3,868
3	イリノイ	ペンシルベニア	イリノイ	ニュージャージー	フロリダ	フロリダ	テキサス
	967	1,240	686	635	1,059	1,663	2,889
4	マサチューセッツ	カリフォルニア	ニュージャージー	イリノイ	テキサス	テキサス	フロリダ
	846	1,074	615	629	856	1,524	2,670
5	ミシガン	マサチューセッツ	ペンシルベニア	フロリダ	イリノイ	ニュージャージー	イリノイ
	542	1,066	603	540	824	967	1,529
6	ウイスコンシン	ミシガン	マサチューセッツ	マサチューセッツ	ニュージャージー	イリノイ	ニュージャージー
	516	853	576	495	758	952	1,476

Source: U.S. Census Bureau, 1999, Table 13, and 2001, Table 4-1A.

急成長を続けている移民であるが、90年代の米国経済の成長には移民が大きく貢献しているとの分析もなされている。ノースイースタン大学の調査³によると、1990年に市場に加わった新規労働力 1,522 万人のうち 46% が同期間に渡米した移民で、「移民への依存度は過去 100 年間で最大、米経済には移民が不可欠」「移民が学校や公共サービスを圧迫している」という批判はあるが、大半の移民は納税を通じて社会貢献を果たしており、移民の流入がな

³ Center for Labor Market Studies, Northeastern University(2001) "Foreign Immigration and Its Contributions to Population and Labor Force Growth in Massachusetts and the U.S.: A Recent Assessment of 2000 Census and CPS Survey Findings"

ければ経済はつまずいていたはず」と分析している。

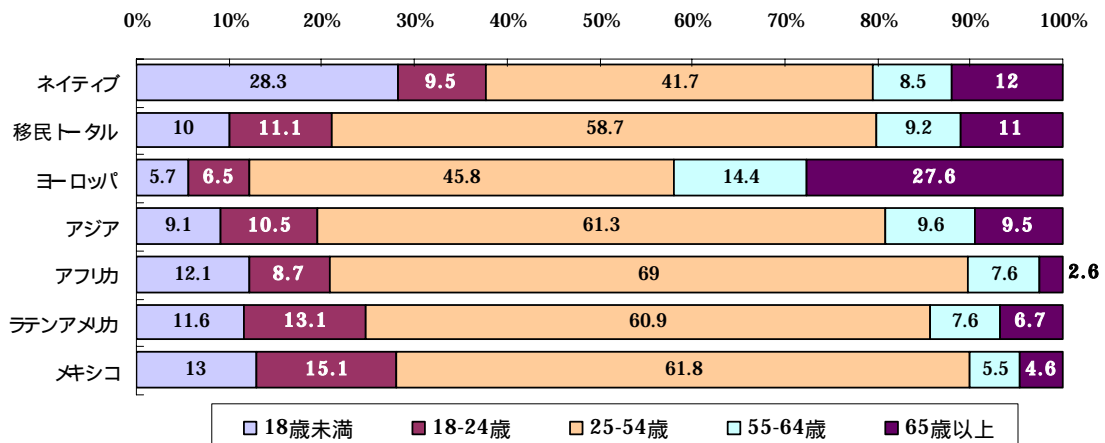
(移民の特性)⁴

ここでは米国生まれ(ネイティブ)と移民を比較しながら、移民の特性を見ていきたい。

労働人口割合が多い・・・18-64歳人口割合 移民 79.0%：ネイティブ 59.7%

約20ポイントの差である。25-54歳のいわゆる働き盛りの年齢層でも58.7%：41.7%となっている。移民の中でもアジア系、アフリカ系、ヒスパニック系は60%を超えており、今後ベビーブーマーのリタイアによる労働人口減少を以下に補えるか、注目である。

図表7 移民の年齢層別人口(2000年)



出典：U.S. Census Bureau "Profile of the Foreign -Born Population 2000"

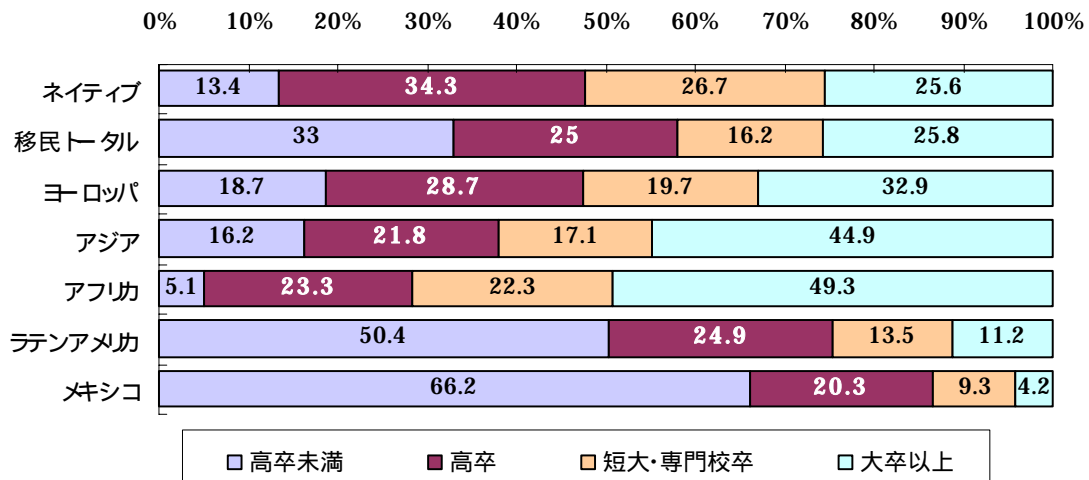
学歴が低い・・・高卒未満割合 移民 33.0%：ネイティブ 13.4%

25歳以上人口のうち、移民の3人に1人は高卒未満である。高卒割合は25.0%、短大・専門学校卒は16.2%。大卒以上は25.8%となっている。出身地域・国別ではその差はより顕著になり、アフリカ出身者の高卒未満が5.1%、大卒以上49.3%であるのに対し、メキシコ出身者の高卒未満は66.2%、大卒以上4.2%と、教育レベルの違いが浮き彫りになっている。

⁴ U.S. Census Bureau "Profile of the Foreign -Born Population 2000"をベースデータとした。

特性の中でネイティブ・移民別ならびに出身地域別に分類している。分類別人口は、ネイティブ245.7、移民28.4、ヨーロッパ4.4、アジア7.2、アフリカ0.7、ラテンアメリカ(ヒスパニック)14.5、メキシコ7.8(以上単位百万人)となっている。

図表 8 移民の教育水準 (2000 年)

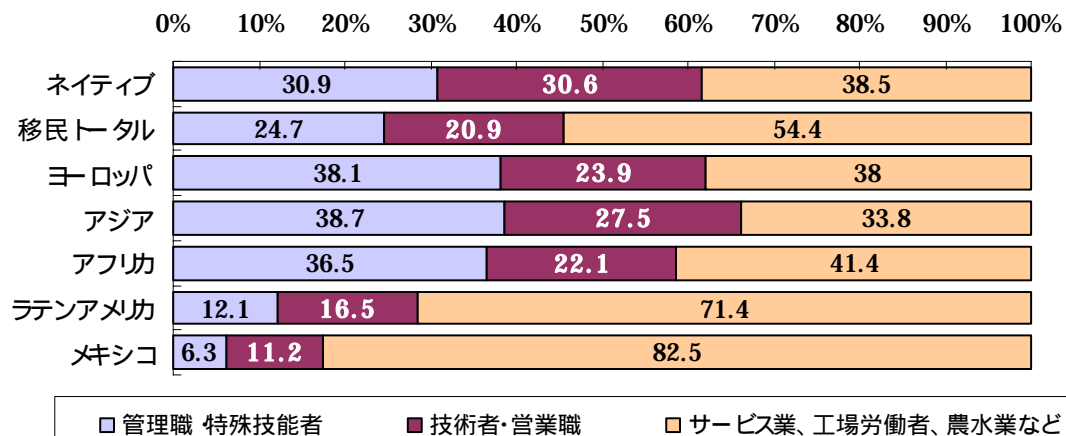


出典 : U.S. Census Bureau "Profile of the Foreign -Born Population 2000"

就労先に格差あり

管理職または専門職についている人たちの割合を見ると、ヒスパニック全体では 12.1%、メキシコは 6.3%。米国で生まれた人たちの平均は 30.9%。移民平均は 24.7%、アジアは 38.7%と最も高い。技術・営業系でもヒスパニック以外が 20%を超えている。それ以外のサービス業、農業、手仕事などの職業では、ヒスパニック全体で 71%に対して、メキシコは 82.5%。ネイティブ平均は 38.5%であった。

図表 9 移民の職種内訳 (2000 年)

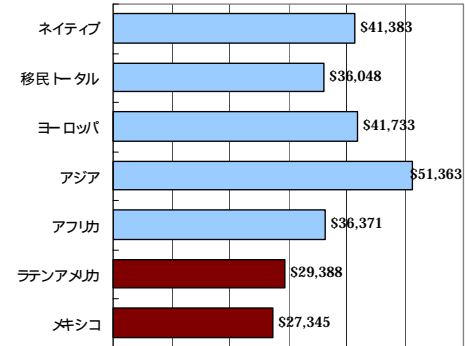


出典 : U.S. Census Bureau "Profile of the Foreign -Born Population 2000"

低収入・・・年収 \$ 25,000 未満 移民男性 44.9%：ネイティブ男性 24.2%、移民女性 55.5%：ネイティブ女性 44.1%

定職に就いている人の 1999 年の年間所得（中位値）は、ヒスパニック移民全体では男性 21,000 ドル、女性 17,200 ドル、カリブ海は男性 27,000 ドル、女性 21,300 ドル、南米は男性 27,500 ドル、女性 23,100 ドル、メキシコは男性 19,200 ドル、女性は 15,100 ドルであった。これに対して、ネイティブ平均は、男性は 37,500 ドル、女性は 26,700 ドルであった。一方、アジア出身男性の平均所得は 36,900 ドルであった。

図表 10 移民の世帯収入（1999 年）



出典：U.S. Census Bureau "Profile of the Foreign-Born Population 2000"

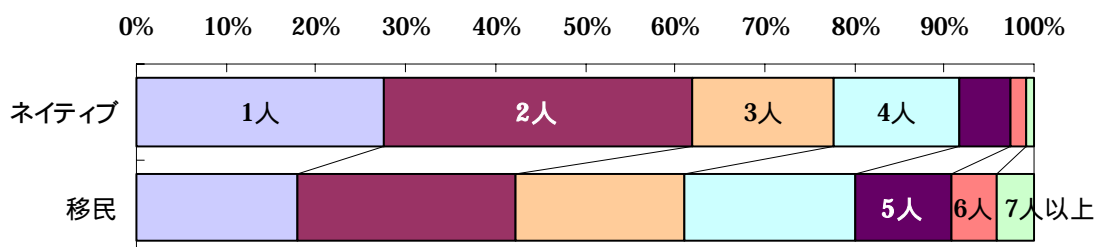
また、世帯収入でも図表 10 の通りであり、ヒスパニックの収入の低さが窺える。収入が低いながらもメキシコから大量の移民が押し寄せる最大の理由は母国にいるより多くの収入が得られるからである。メキシコでは月平均賃金が \$ 308.13 であるが米国では 5 倍以上の月平均 \$ 1,692 の収入を得ることができる⁵。またメキシコにおける失業率は 4.35%（2004 年 8 月）と米国失業率より低いものの、実態は失業率抑制のための賃金カットが横行し、さらに失業統計手法に問題ありとの指摘を受けており（週 1 時間でも働けば被雇用者としてカウントされる）実質失業率は 10%とも 20%ともいわれている。

米国・メキシコ両国の経済・労働格差が大量の移民を生み出す源泉となっている。

世帯人数（子供）が多い・・・5 人以上の家族割合 移民：19.9%：ネイティブ 8.4%

4 人以上の家族割合だと移民 38.8%、ネイティブ 22.2%となる。出身地域別の平均世帯人数では、ネイティブ 2.54 人、移民トータル 3.26 人、ヨーロッパ 2.38 人、アジア 3.18 人、ラテンアメリカ 3.72 人、メキシコ 4.21 人となっており、ヒスパニック系移民が世帯人数を押し上げている。

図表 11 1 世帯あたり家族人数（2002 年）



出典：U.S. Census Bureau "Foreign-Born Population of the US Current Population Survey"

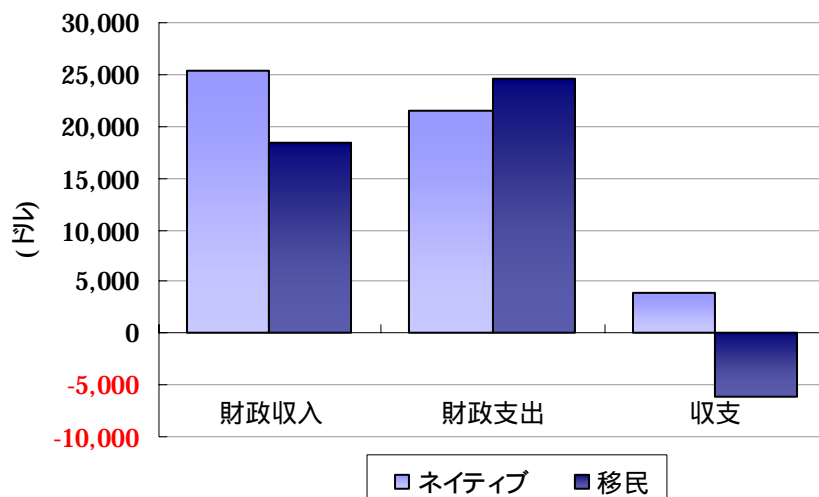
⁵ メキシコの賃金は総務省統計局ホームページより 2001 年データを使用。米国の賃金は US Census Bureau "Statistical Abstract of the US 2003" より

持ち家率が低い…移民 50.4%：ネイティブ 71.7%

移民は約半数が借家住まいである。家族を多く抱えながら、収入が低いために住宅を所有できない、ということである。

以上から見る限り、ヒスパニック系移民はネイティブ世帯に比べて教育水準が低く、工場やサービス業といった職業に就く傾向が強いため賃金水準も低い。加えて多産で大家族が多いことから貧困率を高める結果を招いているといえる。そのため公的支援を受けなければ生活できない人が多く、州政府側からすれば「支払を受ける税金より援助の方が多く」なっている。下表は NRC (National Research Council) がカリフォルニア州における財政負担をネイティブと移民に分けて調査したものであるが、(ヒスパニック以外の移民も含まれているとはいえ) 移民世帯に対して税金を上回る財政支出が行われ、これをネイティブ世帯が補っている形となっている。

図表 12 カリフォルニア州の 1 世帯あたり財政収支 (ネイティブ・移民別)



出典：National Research Council

(移民の都市郊外への移住) 6

ここ最近、米国の大都市郊外の様子が変化してきている。以前は、一戸建ての家、子供たちが遊ぶための広い庭、都会の喧騒から離れた静けさといった郊外の夢は、中産階級や上流階級の白人に限定されたが、今や増え続ける移民たちもその夢を欲しがっている。

2000 年の統計によれば、全米の大都市圏において、郊外に住む移民が都市に住む移民よりも多かった。この動きは、90 年代に全米で最も多い約 416,000 人の移民が郊外に移住したニューヨークや、シカゴといった古い移民入国都市だけではなく、ラスベガス、ラーレー・ダーハム、ワシントン DC でも起こっている。

6 The Economist March 13th, 2004 (P.31~)

図表 13 移民入国場所の変化⁷

Former	1900年代はクリーブランド（オハイオ州）、バッファロー（ニューヨーク州）。現在の移民数は少ない。
Continuous	ニューヨーク、シカゴ、ボストン、サンフランシスコは引き続き移民数が多い。
Post-World War	第2次世界大戦後は、ロサンゼルス、マイアミ、ヒューストン、サンディエゴといった都市に多くの移民が流入。
Emerging (新興ゲートウェイ)	ワシントンDC、ダラス、アトランタ、ラスベガス、オーランドなど。このような都市では、スプロール化に伴って、移民が都市部に住まず郊外へ流出する状態が急速に進んでいる。
Re-emerging (再出現ゲートウェイ)	20世紀初頭多くの移民を引き付けていた、シアトル、ミネアポリスとセント・ポール（ミネソタ州）
Pre-emerging (新・新興ゲートウェイ)	90年代のみで多くの移民を引き付けた、ソルトレークシティ、ラーレーとダーハム（ノースカロライナ）

出典: “Redefining Urban and Suburban America” (2004) The Brookings Institution

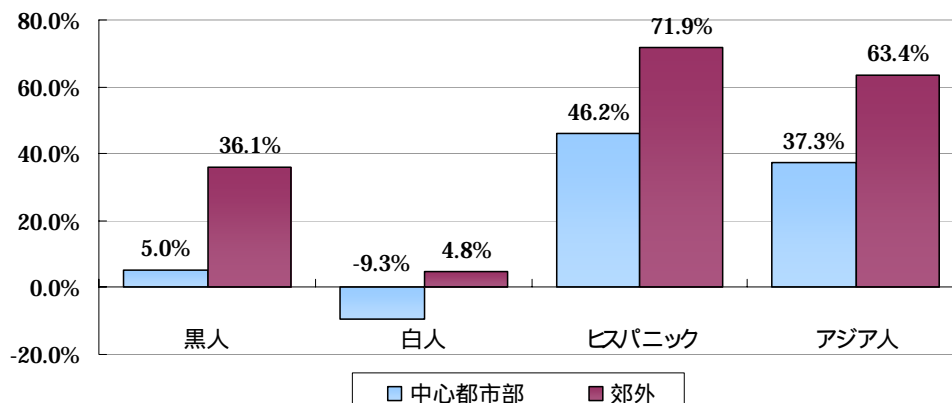
ブルッキングス研究所の Audrey Singer 氏の報告書によると、移民の郊外化は、アトランタやダラスといった、これまでの移民集団の規模が小さい「新生移民玄関口」と呼ばれる地域で急速に起こっている。つまり、より多くの新しい移民が、都市部を回避して直接郊外へ移住しているということである。これによって、過去 100 年間の移民定住地のパターンが大きく変化している。スプロール化が進んでいる今、大都市郊外における移民の勢いはそのすぐ後ろに迫っている。

移民の特長としては大きく 2 つに分かれている。一つはスキルと教養があり、法的手続きをとって入国し、英語を話す人達であり、そしてもう一つは、教養とスキルがなく、英語を話さず、多くの場合不法移民である人達である。前者の代表として、インドの医者やエンジニアが挙げられる。特にハイテク・情報関連、医療関連の高度技術者の国際移動が拡大し、受入れ側(米国)の需要要因が前面に出るタイプの移民といえる⁸。後者の代表としてメキシコからの日雇い労働者が挙げられる。それは低賃金国の労働力が高賃金に引かれて先進国に押し寄せるという古典的なタイプの移民である。

⁷ 新生の移民ゲートウェイでは、1980年から2000年にかけて、外国生まれ、現地生まれの両方の人口が急激な伸びを見せている。一方ほとんどの従来のゲートウェイでは、人口のベールは大きい、両方とも鈍い伸びを見せている。

⁸ 住友生命総合研究所「外国人労働力問題とわが国の移民政策」(2004年)参照。この分野では既に、先進諸国に新興アジア諸国も加わった技術者争奪戦がおきているといっても過言ではない。事実ここ数年、日本を含め各国が相次いで高度技術者の流入を促進する政策を導入している。さらには、欧州・日本を筆頭とする多くの国の人口高齢化が、介護・医療関係の外国人労働力へのプル要因として台頭しているとの指摘も見られる。

図表 14 1990年代の人口増加率



出典: “Redefining Urban and Suburban America” (2004) The Brookings Institution

また、雇用創出環境の変化が移民の郊外化傾向をさらに強めている。主要な幹線道路によって建設された新しいオフィスの駐車場や小規模ショッピングセンターによって、都市の中心から離れた場所にたくさんの雇用が創出された。もし新しい移民がそれらの仕事をするとしたら、公共交通機関のあまりない大都市郊外では、免許なしで運転するか、(安価な住宅は不足しているが)近くに住むしかない。新移民はまた、教会、寺院、モスクの近くに住むことを好む傾向にある。現地で生まれたアメリカ人と同様に、新移民は子供たちに良い教育を受けさせたいと思っており、多くの場合それは郊外の学校となる。

これらの人口移動は、郊外に新しい機会と課題を与えている。新しいビジネスが出現し、住環境は改善され、違う肌の色の子供たちが共に遊ぶ。しかし、以前は都市部だけに存在した麻薬使用や犯罪といった社会問題も広がってきている。連邦捜査官と地元警察が協力してシカゴ郊外のストリートギャングを摘発したが、この摘発によって捕まったギャングメンバーのほぼ全員がメキシコ人だったという例もある。

さらに、社会福祉や公共医療サービスの面でも限界に近づいている。あるコミュニティにある病院の緊急治療室では、不法移民であるがために出産ギリギリまで治療を受けることを待つ妊婦の対処に追われている。

貧困率の上昇も移民によるものである。2000年における、ブルッキングス研究所とミシガン大学による研究によると、シカゴにおいて都市部の貧困率が下がった一方、郊外における貧困率が上昇した。ある大きな社会福祉事業組織は、「長期ヒスパニック系最貧困層」を作り出す可能性があるかと懸念している。

学校も課題に直面している。2003年の都市研究所(Urban Institute)のレポートによると、5分の1のアメリカの子供は移民の子供であり、2015年までにはその数は3分の1近くに上昇すると推定している。英語のスキルは世代ごとに向上しているものの、言語問題は依然として残っている。移民3世の約20%が「限定的英語熟達度」とされている。そのような子供たちは大抵郊外に住んでいる。新移民の多い学校では、2004年2月から”No Child

Behind”法の義務テストを免除されている。新移民の子供にとってはいくらかの安堵となるだろうが、ヒスパニック女子学生の高校中退率の高さといった問題は依然として残っている。

郊外の人々の新移民に対する反応も著しく変化してきている。多くの人は新移民に対して、(アメリカ人と同様に)向上心を持った勤勉な人達であると認識しているが、一方では非難の声や差別も存在する。ある郊外では、有効な運転免許証を持っていない人達を逮捕したら、ほとんどがヒスパニックであった。

結果的に、移民の移住の手助けをする国家政策を求める国民の声が大きくなりつつある。州レベルでは、例えばイリノイ州は英語と公民、年金に関する教育、郊外の病院におけるバイリンガルスタッフ支援を含んだ特別プログラムを開発した。州知事は新年度に向けこれらのサービスに更なる資金を投入することを検討しているが、財政が逼迫しているため、州としては逆にこれらの予算を削らざるを得ないというジレンマにも陥っている。

(政策上の課題)

昨今の移民政策に関しては、不法移民を無視することは出来ない。前述の移民に関する統計は基本的に合法移民に関するもので、数百万人といわれる不法移民を含めるとその社会的・経済的影響は大きなものとなり、政策的にも(不法入国者を含めた)移民の流入を抑制すべきか推進すべきか、特に不法移民に対してどのように対処すべきかが長年の課題となっている。まず、抑制派と推進派の論点を簡単にまとめると下表のようになる。

図表 15 移民抑制派と推進派の論点

抑制派	<ul style="list-style-type: none"> ・低賃金の移民流入により、米国民の職が奪われ、労働者の賃金低下を招き、経済に悪影響を与える。 ・財政への影響・・・一般的に移民世帯は米国民に比べ、子供が多い生活補助等の呼応的支援を受けている所得が低いため納税額も低い。そのため、移民流入による経済力の増大よりむしろ連邦・州財政悪化の要因を招いている。 ・社会問題・・・麻薬使用・犯罪率の増加、貧困層の増加など。
推進派	<ul style="list-style-type: none"> ・サービス、財への需要増加・・・住宅・自動車などの消費。近年住宅建設は、経済全体を牽引しており、移民による住宅取得の増加も住宅市場好調の一因として考えられる。 ・生産性の上昇・・・移民が低賃金労働を担うことによって、高学歴の米国民はより生産性の高い高収入の仕事に従事するようになり、経済全体として生産性が向上。

出典:各種資料をもとに当研究所にて作成

次に不法移民対策に関してであるが、2004年の大統領選を通して見る限りは、ブッシュ、ケリー両候補ともさほど重視はしていないようであった⁹。イラク戦争やテロ対策、景気対

⁹ Jacques Billeaud, The Associated Press “Immigrant Issues Not Campaign Priority” (October 12, 2004) より一部引用。

策が主な争点となり有権者の関心もそれらに移ったためであるが、同年 10 月にアリゾナ州立大学で行われた最終討論会においても、(同州がメキシコとの国境地帯で不法移民数が多くその対策に関心を持っているにもかかわらず)政策の違いを際立たせるような発言はなく、関係者を満足させるには至らなかった。

移民の受け入れそのものに対しては両候補とも抑制的ではなく、むしろ有能な外国人受入を継続して経済強化を図る目論見がある。一方、不法移民に対するブッシュ候補の政策は、現在アメリカ国内に不法滞在している外国人で、かつアメリカでの就業・移住を希望している人を対象に、雇用主の保証により 3 年間の労働許可を与えるというもので、またケリー候補は少なくとも 5 年間アメリカに滞在し、かつ納税義務を果たし犯罪歴のない不法就労者に市民権取得の機会を与えるとしている。

その時点において移民支持者は、ケリーのアプローチがより包括的であると評価していたものの、優位性に関して差はほとんどない。共和党内では意見は大きく分かれ、民主党の政策もやや詰めが甘く、さらに移民政策に関しては利害関係が複雑であることから新たな法案成立には相当の時間がかかるものと思われる。

米国では年金制度である Social Security システムがベビーブーム世代 (1945 年 ~ 64 年 生まれ) の引退時期到来により、将来的に米国民だけでは負担しきれない可能性があると言われている。そのためにも、移民を積極的に受け入れて不足分を補うべきであるとの議論がなされている。我が国でも少子高齢化が急速に進み、数年後からは総人口が減少し、若年労働力の減少や社会保障の負担が懸念されている。

国際通貨基金 (IMF) は 2004 年 9 月、「World Economic Outlook」という報告書の中で、日本の労働力人口の比率低下が経済成長の低下を招き、将来的には経常収支が赤字に転落するとの分析を盛り込んでおり、海外からの移民受入が一つの対策になる旨、提言している。今のところ我が国において移民政策に関する感心は高くないようであるが、近い将来、移民政策に関しての本格的な議論が行われるようになるかもしれない。

(ヒスパニック系人口)

移民を含む米国内ヒスパニック人口は 3,530 万人、うちメキシコ系は 2,100 万人で全体の 58%を占めている。メキシコ系の次に大きなグループはプエルトリコ(9.6%)、キューバ(3.5%)、ドミニカ(2.2%)、エルサルバドル(1.9%)、コロンビア(1.3%)などである。1990 年から 2000 年までの 10 年間に、メキシコ系米国人の数は 700 万人増加した。ヒスパニック系人口の割合が高い地域は西海岸及びメキシコ国境地帯であるが、最近 10 年の増加率としては南部大西洋岸地域が高い。

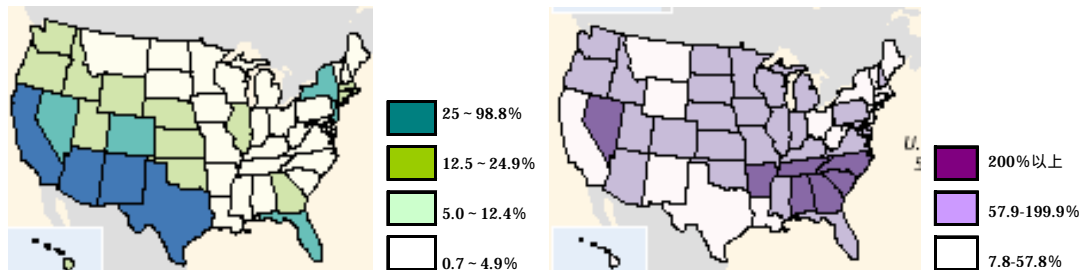
図表 16 ヒスパニック人口の推移

(単位:千人、%)

	1980	1990	2000	1990-2000 増加数	
全米	14,609	22,354	35,306	12,952	
(地域別)					
北東部	2,604	3,754	5,254	1,500	
中西部	1,277	1,727	3,125	1,398	
南部	4,474	6,767	11,587	4,820	
西部	6,254	10,106	15,341	5,234	
(増加上位州)					
	地域	1990-2000 増加数			
カリフォルニア	西部	4,544	7,688	10,967	3,279
テキサス	南部	2,986	4,340	6,670	2,330
フロリダ	南部	858	1,574	2,683	1,109
ニューヨーク	北東部	1,659	2,214	2,868	654
イリノイ	中西部	636	904	1,530	626
アリゾナ	西部	441	688	1,296	607
(増加率上位州)					
	地域	1990-2000 増加率			
ノースカロライナ	南部	57	77	379	393.9%
アーカンソー	南部	18	20	87	337.0%
ジョージア	南部	61	109	435	299.6%
テネシー	南部	34	33	124	278.2%
ネバダ	西部	54	124	394	216.6%
サウスカロライナ	南部	33	31	95	211.2%
アラバマ	南部	33	25	76	207.9%

出典 : Demographic Trends in the 20 Century

図表 17 ヒスパニック系人口割合と同系人口増加率 (1990-2000 年) マップ



出典 : Mapping Census 2000: The Geography of U.S. Diversity

ヒスパニック系人口の拡大は、政治的にも重要視されつつある。

ブッシュ大統領は 2 期目の閣僚布陣で、ヒスパニック系米国人を積極的に起用している¹⁰。

同大統領は 2004 年 11 月 29 日、ケロッグ社会長兼 CEO のグティエレス氏を次期商務長官に指名したと発表した。グティエレス氏はキューバからの政治難民出身のヒスパニック系で、同系の閣僚起用はメキシコ移民出身のゴンザレス大統領法律顧問の司法長官指名に続くもので、ケロッグ社の業績を大幅に拡大させた手腕を評価したものとみられている。

大統領がヒスパニック系を閣僚に指名する背景には、米国ヒスパニック社会の急拡大がある。米国でのヒスパニック系の人口比は 13.57% (2003 年) に達し、年々急増している。

11 月の大統領選では、ヒスパニック系のうち 44%がブッシュ氏に投票し、2000 年の大統領選に比べてブッシュ支持票が 9 ポイントも増加。こうした動きがヒスパニック系の多いフロリダ、ニューメキシコ両州獲得にもつながり、再選の大きな要因となった。

¹⁰ 2004 年 12 月 1 日付 各社新聞記事より

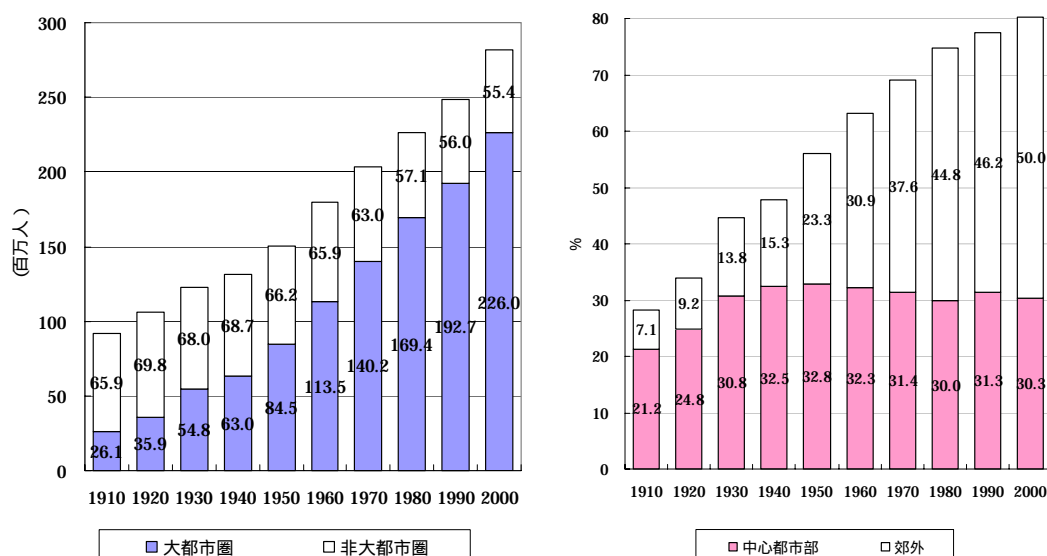
(3) 人口移動

(郊外への人口移動)

1910年における人口9,200万人のうち大都市圏人口は2,610万人(28.4%)であったが、2000年では2億8,140万人のうち2億2,600万人(80.3%)が大都市圏に居住している。

1940年までは大都市圏、非大都市圏ともに人口が増加したが、それ以降非大都市圏人口は減少している。また大都市圏においても、1940年代までは中心都市部・郊外ともに拡大したものの、現在では大都市圏人口2億2,600万人のうち1億4,072万人(50.0%)は大都市郊外に住んでおり、郊外への人口流出、いわゆるスプロール化現象が続いていることが分かる。

図表 18 大都市圏人口と郊外人口の割合



出典：U.S Census Bureau

人口減少が続いている大都市(郊外除く)は、フィラデルフィア、デトロイト、ボルチモア、ワシントン、クリーブランド、セントルイス、ピッツバーグ。いずれも北東部・中西部の都市で1950年を境に減少傾向にある。

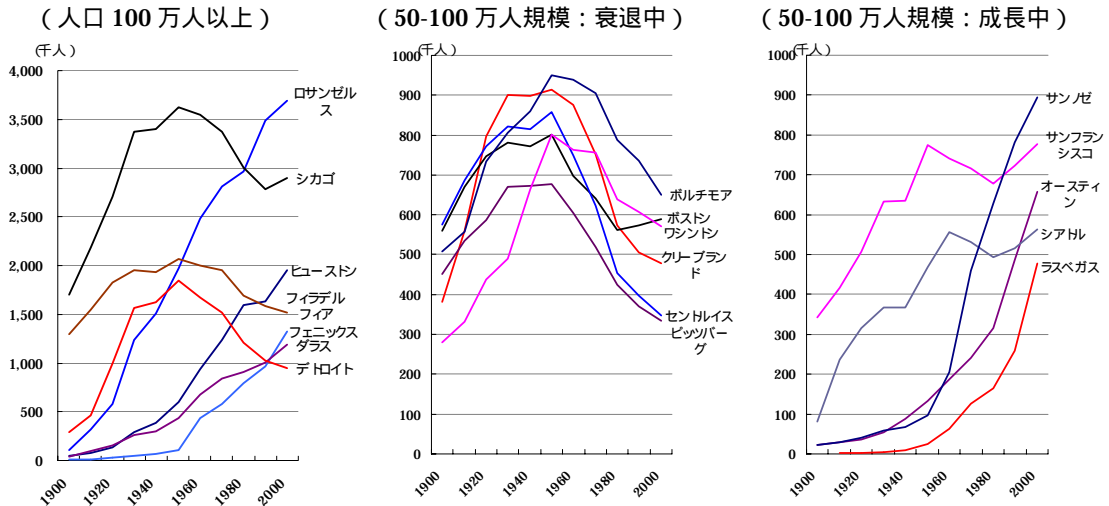
例えば中西部エリー湖に面するオハイオ州クリーブランド市は、かつて製鉄や石油化学工場が建ち並ぶ大工業都市であり、鉄鋼業と自動車産業で繁栄の歴史を築いてきたが、重工業の衰退とともに高所得者層が郊外に流れ、ピーク時90万人を超えていた人口は2000年には50万人を下回っている。

他の都市もかつて鉄鋼や自動車、製造業が盛んであり、産業の発達により増加した中高所得者層がより快適な住環境を求めて郊外へ移動し、その後都市を支えていた主要産業の衰退によって中心都市部はスラム街と化したパターンが多い。

1930年代には10大都市に15.5%の人口が集中していたものの、2000年には8.5%にまで下がっている。大都市郊外へのスプロールだけでなく、地方都市(郊外)への人口移動がなされ、それが大都市圏へと昇華したケースもある。

都市単体では減少しているところが多いが、郊外を含めた大都市圏ではピッツバーグを除き概ね人口は増加している。

図表 19 米国主要都市の人口推移と大都市圏人口トップ 22



Rank	都市圏名	地域	1990	2000	増加数	増加率
1	ニューヨーク~ニュージャージー北部~ロングアイランド大都市圏	北東部	19,550	21,200	1,650	8.4%
2	ロサンゼルス~リバーサイド~オレンジカウンティ大都市圏	西部	14,532	16,374	1,842	12.7%
3	シカゴ~グーリー大都市圏	中西部	8,240	9,158	918	11.1%
4	ワシントン~ボルチモア~バージニア北部大都市圏	南部	6,727	7,608	881	13.1%
5	サンフランシスコ~オークランド~サンノゼ大都市圏	西部	6,253	7,039	786	12.6%
6	フィラデルフィア~ウィルミントン~アトランティックシティ大都市圏	北東部	5,893	6,188	296	5.0%
7	ボストン~ウォセスター~ローレンス大都市圏	北東部	5,455	5,819	364	6.7%
8	デトロイト~アンアーバー~フリント大都市圏	中西部	5,187	5,456	269	5.2%
9	ダラス~フォートワース大都市圏	南部	4,037	5,222	1,185	29.3%
10	ヒューストン~ガルベス市大都市圏	南部	3,731	4,670	938	25.2%
11	アトランタ大都市圏	南部	2,960	4,112	1,152	38.9%
12	マイアミ~フォートローダーデール大都市圏	南部	3,193	3,876	684	21.4%
13	シアトル~タコマ大都市圏	西部	2,970	3,555	584	19.7%
14	フェニックス~メサ大都市圏	西部	2,238	3,252	1,013	45.3%
15	ミネアポリス~セントポール大都市圏	中西部	2,539	2,969	430	16.9%
16	クリーブランド~アーケロン大都市圏	中西部	2,860	2,946	86	3.0%
17	サンディエゴ大都市圏	西部	2,498	2,814	316	12.6%
18	セントルイス大都市圏	中西部	2,493	2,604	111	4.5%
19	デンバー~ボルダー~グリーナー大都市圏	西部	1,980	2,582	601	30.4%
20	タンパ~セントピータズバーグ大都市圏	南部	2,068	2,396	328	15.9%
21	ピッツバーグ大都市圏	北東部	2,395	2,359	-36	-1.5%
22	ポートランド~セーラム大都市圏	西部	1,793	2,265	472	26.3%

出典：U.S Census Bureau

郊外人口増加の要因としては、自動車交通網の発達、通信技術の発達による企業の郊外化、低密度地域への住宅所有志向、等が重なり合ったものと考えられる¹¹。

これらの要因により、戦後まず住宅と人が郊外に移転し、次いで小売商業が大規模なショッピング・センターを展開、現在は職場までもが郊外に移転しつつある段階である。企業の都心部からの郊外脱出には、通信技術の発達だけでなく、1980年代における産業の「脱工業化」の動きも関わり、その結果、大都市近郊に低密度構造を持った新しいサブセンターが

¹¹ 西村弘(1999)「クルマ社会の都市と交通」<http://koho.osaka-cu.ac.jp/vuniv1999/nishimura/03.html>

いくつも出現した。こうしたセンターは「エッジ・シティ (Edge City)」と呼ばれている。

エッジ・シティとは、職場やショッピング・センター、娯楽施設などの低密度での集積であり、自動車によるアクセスを可能にするよう設計された、いわば「新しい Downtown」である。その条件として、500 万平方フィート以上の賃貸オフィス、60 万平方フィート以上の小売商業スペース、夜間人口より昼間人口が多い、職場やショッピング、娯楽などの複合的な場所として認知されている、30 年前には都市でも何でもなかった、という 5 つがあり、具体的には、ボストン大都市圏のルート 128 周辺、シカゴのオヘア空港の西にあるシャンバーグ、ロサンゼルス大都市圏のアーバイン、ワシントン D.C. 大都市圏のタイソズ・コーナー、ニューヨーク大都市圏のホワイトプレーンズ等がそれに該当、小さなものを含めると全米で 200 以上のエッジ・シティがあるとされている。

2001 年 5 月に発表されたハーバード大とブルッキングス研究所の共同調査結果「City Growth and the 2000 Census: Which Places Grew, and Why?」によれば、1990 年代においては

- 西部、南部の気候が温暖な都市が急成長 (1 月の各都市平均気温を指標とした)
- 優秀な人材が多い都市、富裕層の多い都市が成長 (大卒割合、年間世帯収入から分析)
- サービス業重視の都市が成長 (製造業の衰退とクロスする)
- クルマ社会に備えた都市は成長 (公共輸送機関への依存度から分析)
- 移民の増加が大いに寄与した、

という 5 点を主要素として導き出している。

(州間・地域間の人口移動)

米国内人口移動については、1995-2000 年の移動実態を分析したセンサスデータがある。全国的には移動する人の割合は減少傾向にあり、地域別では南部への移動が突出しており、ニューヨーク、カリフォルニア両州の人口流出が多く、近隣州へ人が流れていること、ヒスパニック系が同一カウンティ内へ移動する割合が高いこと、ならびに大都市郊外へのスプロール化が現れている。

以下は移動実態の詳細である。

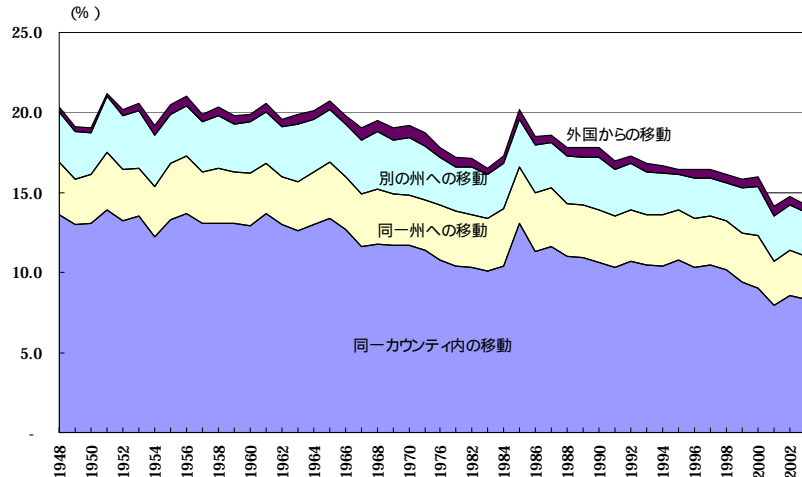
【全国】

5 歳以上人口 2 億 6,237 万人のうち、1995 - 2000 年の 5 年間で移住した人は延べ 1 億 2,035 万人 (人口比 45.9%)。同一カウンティ内への移住は 6,543 万人 (24.9%)、別カウンティ・同一州への移住は 2,533 万人 (9.7%)、別の州への移住は 2,209 万人 (8.4%)、外国からの移住は 749 万人 (2.9%)。

2003 単年では、1 歳以上人口 2 億 8,256 万人のうち移住した人は 4,009 万人 (14.2%)、同一カウンティ内への移住は 2,347 万人 (8.3%)、別カウンティ・同一州への移住は 773 万人 (2.7%)、別の州への移住は 763 万人 (2.7%)、外国からの移住は 127 万人 (0.4%)。

1948 年以降の推移は下表のとおり。総移住者割合はピーク時 20%を超えていたが、80 年代半ば以降減少傾向となり、21 世紀に入ってから 15%を下回っている。

図表 20 人口に占める移動者の割合（1948-2003 年。単年ベース）



【地域】

- ◆ 北東部・・・他地域からの転入は 154 万人、転出は 281 万人で 127 万人の純減。
- ◆ 中西部・・・他地域からの転入は 241 万人、転出は 295 万人で 54 万人の純減。
- ◆ 南部・・・他地域からの転入は 504 万人、転出は 324 万人で 180 万人の純増。
- ◆ 西部・・・他地域からの転入は 266 万人、転出は 265 万人で 1 万人の純増。

数字だけを見れば、北東部・中西部から南部に人が流れている。

【州】

純増・純減が多い州をピックアップした。

- ・フロリダ州・・・純増 61 万人。ニューヨーク、ニュージャージーからの移住が多い。
- ・ジョージア州・・・純増 34 万人。フロリダからの移住が多い。
- ・アリゾナ州・・・純増 31 万人。カリフォルニアからの移住が多い。
- ・イリノイ州・・・純減 34 万人。近隣州への移住がほとんど。
- ・カリフォルニア州・・・純減 75 万人。ネバダ、アリゾナ、テキサスへの移住が多い。
- ・ニューヨーク州・・・純減 87 万人。フロリダやノースカロライナ、近郊のニュージャージーへの移住が多い。

州間移動が活発なのは、ニューヨーク - フロリダ（転入転出合計 38 万人）、ニューヨーク - ニュージャージー（同 30 万人）、カリフォルニア - ネバダ（26 万人）、カリフォルニア - アリゾナ（28 万人）、カリフォルニア - テキサス（30 万人）、ジョージア - フロリダ（26 万人）、ワシントン - カリフォルニア（25 万人）などである。

【人種別】

- ◆ 「白人」…移住者割合は 43.1%で最も低い。但し別カウンティ・別州への移動は 19.1%と高く、移動距離の大きな移住を好むようである。
- ◆ 「黒人」…移住者割合は 48.7%と白人に次いで低い。同一カウンティ内での移住割合も 30.6%と高く、移動はさほど活発ではない。
- ◆ 「アジア人」…外国からの移住が多い(14.2%)。他州への移住も 8.7%と高く、ヒスパニックと異なり距離の長い移動傾向にある。
- ◆ 「ヒスパニック人」…移住者割合は 55.5%と最も高い。うち外国からの移住は 9.6%。同一カウンティ内の移住割合が 31.8%と高く、移民として入国以降は近隣地へ移住するパターンが多いようである。地域別では北東部、西部からの転出が多く、フロリダを中心とした南部へ転入する傾向にある。

【ネイティブ・移民別】

- ◆ 「ネイティブ」…5歳以上人口 2億 3,166万人のうち、1995 - 2000年の5年間で移住した人は延べ 1億 272万人(人口比 44.3%)。同一カウンティ内への移住は 5,753万人(24.8%)。別カウンティ・同一州への移住は 2,329万人(10.1%)。別の州への移住は 2,002万人(8.6%)。外国からの移住は 187万人(0.8%)。
- ◆ 「移民」…5歳以上人口 3,071万人のうち、1995 - 2000年の5年間で移住した人は延べ 1,763万人(人口比 57.4%)。同一カウンティ内への移住は 790万人(25.7%)。別カウンティ・同一州への移住は 203万人(6.6%)。別の州への移住は 206万人(6.7%)。外国からの移住は 562万人(18.3%)。出生国別では、メキシコ人は移民平均より移動者割合は高いが(62.8%)。その多くは同一カウンティ内移動(32.4%)と外国からの移住(19.6%)である。アジア人は別州への移動割合が 8.2%と高いのが特徴。

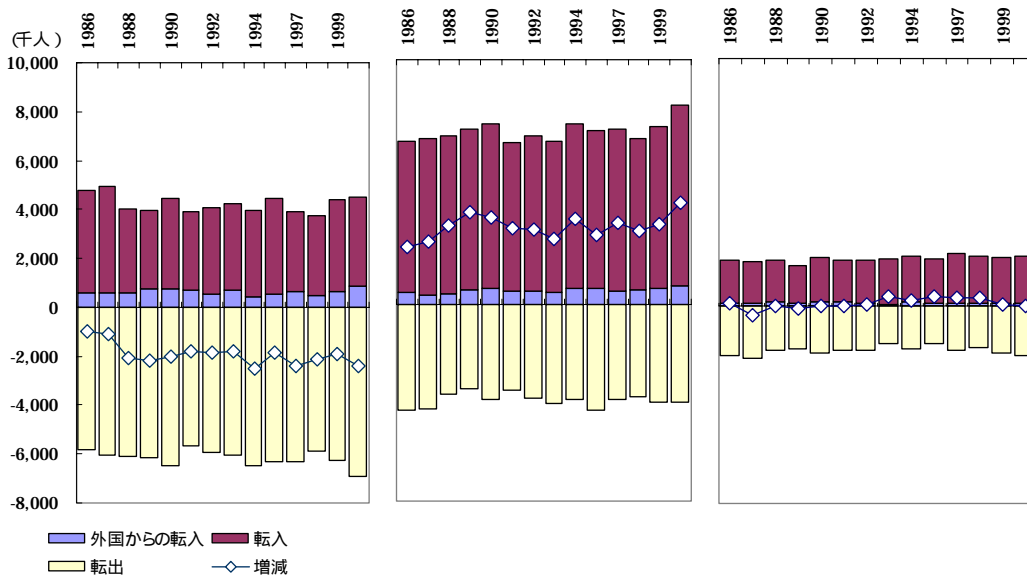
【中心都市・郊外・地方別】

- ◆ 「中心都市」…5歳以上人口 7,937万人のうち、5年間で移住した人は延べ 4,018万人(人口比 50.6%)。同一カウンティ内への移住は 2,325万人(29.3%)。別カウンティ・同一州への移住は 635万人(8.0%)。別の州への移住は 709万人(8.9%)。外国からの移住は 347万人(4.4%)。
- ◆ 「郊外」…5歳以上人口 1億 3,105万人のうち、5年間で移住した人は延べ 5,858万人(人口比 44.7%)。同一カウンティ内への移住は 3,124万人(23.8%)。別カウンティ・同一州への移住は 1,304万人(10.0%)。別の州への移住は 1,088万人(8.3%)。外国からの移住は 340万人(2.6%)。
- ◆ 「地方」…5歳以上人口 5,195万人のうち、5年間で移住した人は延べ 2,158万人(人口比 41.5%)。同一カウンティ内への移住は 1,093万人(21.0%)。別カウンティ・同一州への移住は 593万人(11.4%)。別の州への移住は 410万人(7.9%)。外国からの移住は 62万人(1.2%)。

これら进行分析すると、中心都市での移動が活発でその多くは当該都市郊外に移動する傾向が強い、つまりスプロール化が数字に表れているということである。

都市別では、ニューヨーク、ロサンゼルス、シカゴ、サンフランシスコなどは転出による人口減少分を外国からの移住者で埋め合わせ、トータルでプラスになる状態である。テキサス州ダラス、アリゾナ州フェニックス、ジョージア州アトランタ、フロリダ州タンパなどは国内外からの移住が活発で都市中心及び郊外で人口が増加している。

図表 21 転入・転出・人口増減の推移（1986-2000年）
（中心都市部） （郊外） （地方）



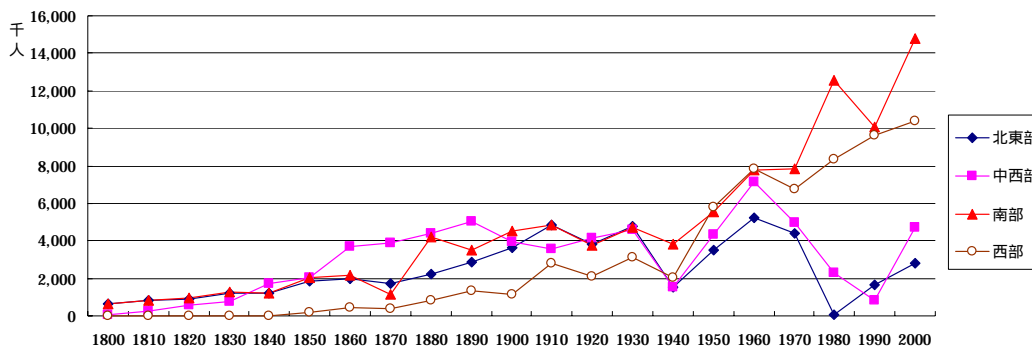
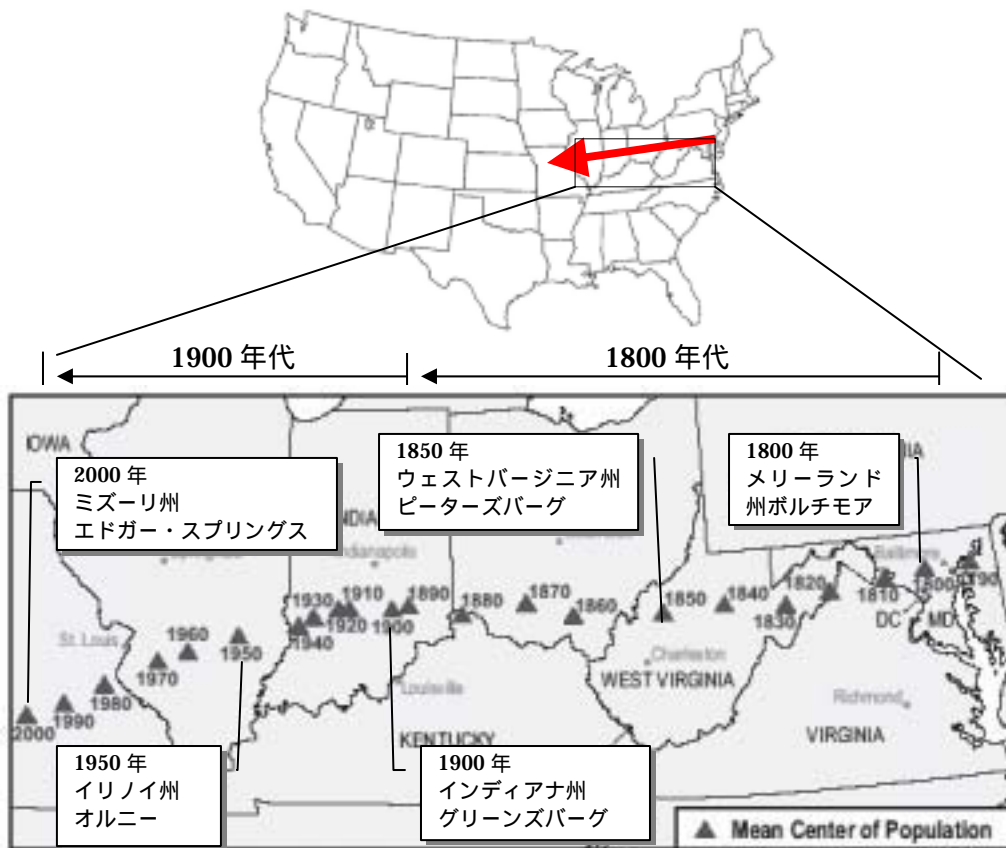
出典：U.S Census Bureau “Immigration, Outmigration, and Net Migration for Metropolitan Areas: 1985-2000”

(4) 人口増加・移動の結果

南部・西部の人口増・移動により、人口分布中心点(国のおへそ)は西南西方向へ移動している。ただし移動距離は19世紀よりも短く、より南下している。

2000年の国勢調査によれば、人口分布の中心、いわゆる「国のおへそ」はミズーリ州のエドガー・スプリングスという町である。人口分布中心地点は、全米国土すべてを平らであると想定し、そこに人口総数(2000年で2億8,142万人)の居住分布を示した場合に、どこがその中心となるかを仮定したものである。約200年前の1800年にはワシントンD.Cから近いメリーランド州ボルチモアであったが、その後中心はウェストバージニア州、オハイオ州、インディアナ州、イリノイ州、ミズーリ州へと西に約1,600キロ移動している。

図表 22 人口分布中心点の動きと地域別人口増加数（1800-2000年）



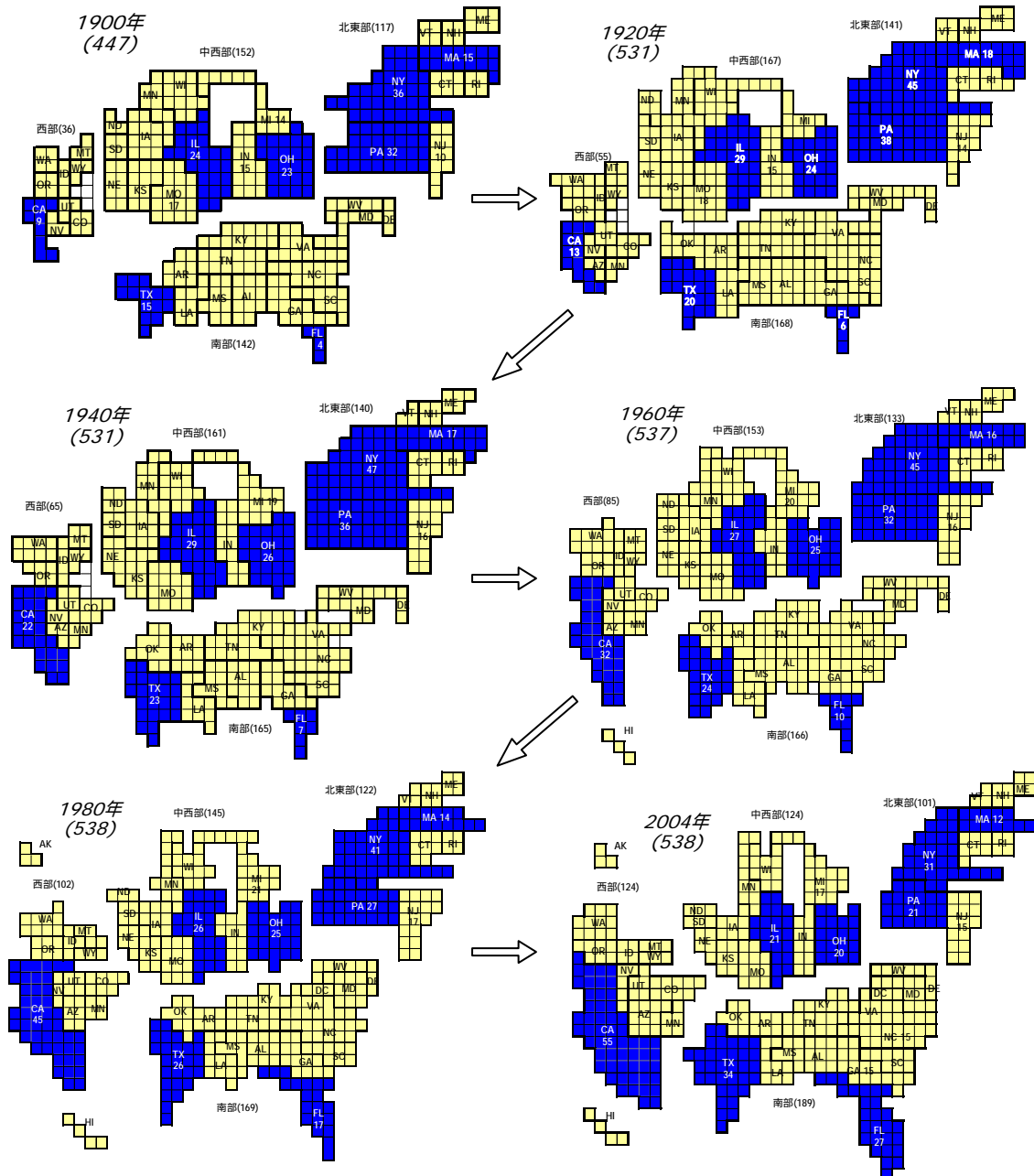
出典：US Census Bureau （注）数値データが出揃ったのは1870年以降

また、人口の中心が南西方向へシフトするのに併せて、各州の「選挙人」割当数も変化を遂げた。選挙人とは大統領選の投票日に一般有権者による投票により、各州で選ばれる人物のことであり、各政党があらかじめ選挙人候補者を指名し、投票で選ばれた選挙人が12月に、支持を表明している大統領候補者に投票する。

選挙人の数は全米50の各州選出の上院（100人）下院（435人）議員定数を合わせた数535人に、首都ワシントンのあるコロンビア特別区の3人を含めた合計538人である。合衆国憲法により、各州に上院議員2人、および下院議員1人以上の定数が割り当てられているため、どの州も少なくとも3人の選挙人を持つ。コロンビア特別区への割当については、

合衆国憲法修正第 23 条の規定（同特別区には最も人口の少ない州と同数の選挙人数が与えられる）に基づくものである。また、各州の選挙人票割当数は、10 年ごとに国勢調査の結果に基づいて変動している。図表 23 は、各州の選挙人割当数を米国の地図に模して表したものである。

図表 23 州別選挙人数の推移（1990-2004 年）



出典：The New York Times ホームページ等をもとに当研究所にて作成

現在の最少はアラスカ州、モンタナ州などの 3 人で、最多はカリフォルニア州の 55 人で

ある。1900年以降の選挙人割当数の動きを見ると、北東部のニューヨーク、ペンシルベニア両州は最大各45人、38人の選挙人を有していたのが2004年では31人、21人と減少し、中西部のイリノイ、オハイオ両州も若干減少。逆にカリフォルニア、フロリダ、テキサスが大幅に増加、その傾向は続く見込みであり、2010年の国勢調査後に予定される選挙人割当では、ニューヨーク、ペンシルベニア、オハイオ、インディアナの4州が各1人失い、アリゾナ、フロリダ、テキサス、ユタ州が各1人ずつ増加すると予測されている¹²。ちなみにこの4州は昨年の大統領選でブッシュ大統領が勝利した州であり、また同大統領は2003-2004年の人口増加率上位10州（全て南西部）のうち9州で勝利を獲得している。

人口増加・移動によって下院議員の定数に反映され、大統領選の動きも左右することから、政治的にも非常に重要な要素となっていることが分かる。

¹² USA TODAY, "Fastest growth found in 'red states'" (2004.12.22)

4.2 建設投資との関係

2004年における米国の建設投資額は9,997億ドルとなり、1990年の2.1倍となった。そのうち民間住宅は実に54.9%もの割合を占め、この10年間で2,970億ドル(220.0%)もの増加を果たした。

公共投資の建設投資に占める割合は23.1%で、10年間で約2倍に増加した。公共投資の中でウエイトが高いのは道路と教育関連であるが、94年時点で道路373億ドル、教育192億ドルだったのに対し、2004年では道路642億ドル、教育613億ドルと差は縮まり、教育関連への建設投資額は3倍に増加している。

図表 24 米国建設投資の推移(名目値)

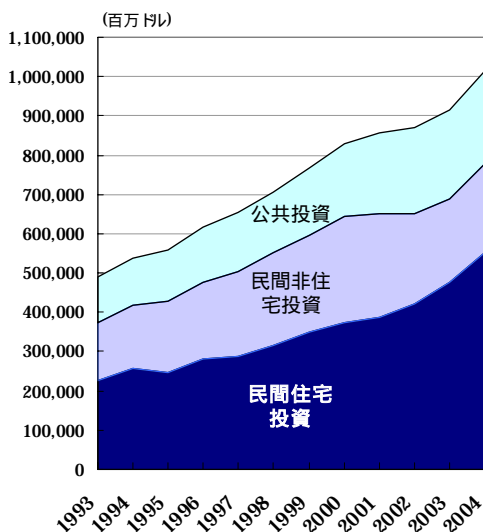
(上段:金額 下段:対前年伸び率 単位:百万ドル、%)

	1990	1995	1999	2000	2001	2002	2003	2004r	2005p	構成比
新規投資全体	476,778	557,818	766,062	828,160	858,291	871,342	915,742	999,755	1,047,279	100.0
	-0.2	3.5	8.6	8.1	3.6	1.5	5.1	9.2	4.8	
民間工事	369,300	427,885	596,331	642,633	652,496	651,706	690,019	766,726	805,721	76.9
	-2.6	2.1	8.2	7.8	1.5	-0.1	5.9	11.1	5.1	
住宅	191,103	247,351	350,562	374,457	388,324	421,912	476,143	544,321	574,469	54.9
	-6.4	-4.3	11.4	6.8	3.7	8.6	12.9	14.3	5.5	
非住宅及びその他	143,506	180,534	245,769	268,176	264,172	229,794	213,876	222,405	231,252	22.1
	2.5	12.5	3.8	9.1	-1.5	-13.0	-6.9	4.0	4.0	
公共工事	107,478	129,933	169,732	185,529	205,797	219,636	225,724	233,030	241,559	23.1
	9.5	8.1	10.0	9.3	10.9	6.7	2.8	3.2	3.7	
建築	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	130,280	134,543	138,633	140,988	13.5
	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	3.3	3.0	1.7	
土木及びその他	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	89,356	91,181	94,397	100,571	9.6
	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	2.0	3.5	6.5	

出典: U.S. Census Bureau

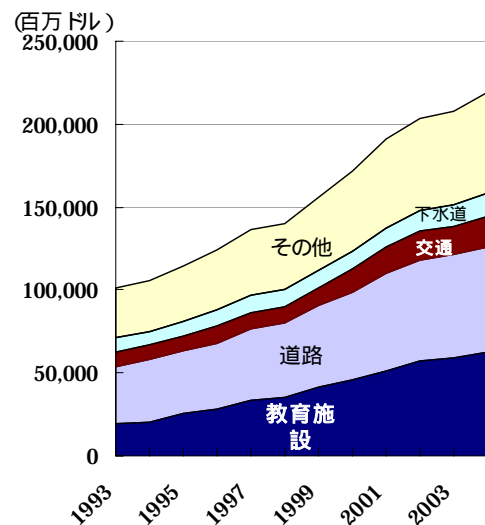
注) 1. 2005年は1月の季節調整済年率換算値(名目値) 2. (r)はRevised、(p)はPreliminary

図表 25 建設投資の内訳



出典: U.S. Census Bureau

図表 26 公共投資の内訳



(注) 図表 26 の公共投資は連邦政府分を除く

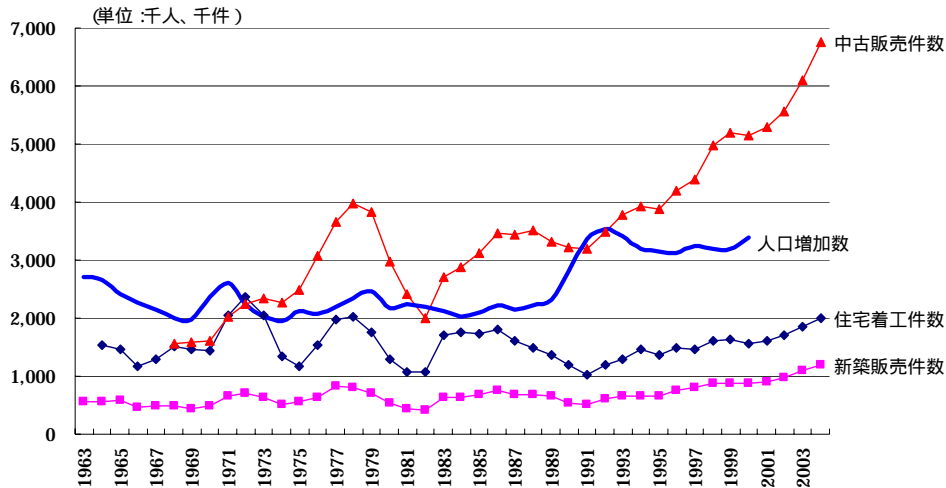
これらの成長要因を考えた場合、共通するのは長期的な人口の増加との関連である。これについては、過去の当研究所報告書¹³において、ベビーブーマー世代を含めた人口増加の動向と住宅着工件数等との関連を明らかにしたところであるが、これに加えて今回視点を変えて新たな分析を試みたい。

(1) マクロの動き

(人口増加と民間住宅の動き)

1963年以降の毎年の人口増加数と住宅着工件数、(新築・中古)住宅販売件数の推移を比較した。

図表 27 住宅着工件数、販売件数、人口増加数の推移(1963-2004年)



出典：1. 人口増加数、着工件数・新築住宅販売件数は U.S. Census Bureau より
 2. 中古住宅販売件数は全米不動産業協会 (National Association of Realtors) より
 注) 2004年の住宅着工件数、販売件数は季節調整済年率換算値

住宅着工件数は70~80年代のピーク時と比較しても高い水準ではなく、新築住宅販売件数も過去最高とはいえ全体を底上げするに至っていない。中古住宅販売件数のみがこの10年間で250万件以上の爆発的な増加を示している。特に2000年以降中古住宅販売が急増しているのは、移民の増加、同地域への人口移動、投機目的による購入などが背景として考えられる。全米平均の中古住宅価格(中位値)は2000~2004年の間に34.5%、\$48,000も上昇しており、販売を加速させている状況にある。

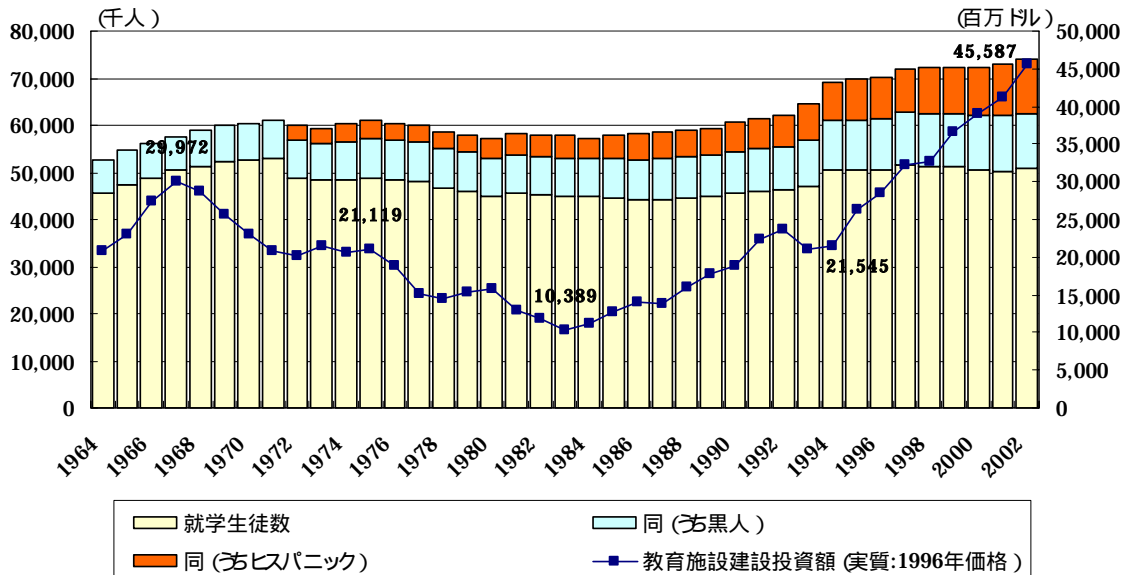
(人口増加と公共建築(教育施設)の動き)

全体人口のうち、保育園から大学までの就学生徒数と教育施設建設投資額の推移を追ってみると、長期的には生徒数の増加に概ね比例して建設投資額も増加している。建設投資額は

¹³ 建設経済レポート第40号「アメリカの株式資産と住宅資産の逆資産効果」及び米国事務所04年3月報告書「米国経済を支える住宅建設」(<http://www.riceusa.org/pdf/j-report-stronghousing.pdf>)

1980年代の落ち込みが大きく、1994年以降に急増している。

図表 28 就学生徒数と教育施設建設投資額の推移 (1964-2002年)



出典：U.S. Census Bureau, "Construction Statistics" "School Enrollment"

- 注) 1. 1971年以前のヒスパニック就学生徒数データはなし
 2. 教育施設建設投資額は連邦政府分を除く

近年増加を続けているヒスパニック系人口を踏まえて、就学生徒数に占める同系生徒数の推移を見ると、1972年時点で割合は5.4%だったのに対し、2002年には15.6%となっており、ヒスパニック系が就学生徒数増加を支えている。

しかしながら全体の伸びは前年比1%前後で推移しており、生徒数増加に貢献しているかに見える移民も、18歳未満人口割合は10.0%と低く(ネイティブは28.3%)、高校生徒数は当分増加傾向にあるが小中学校生徒数は2008年頃まで減少が続くと予測されている¹⁴。

学校建設に関しては州財政圧迫の問題は避けて通れないが、米国建設業協会(AGC)チーフエコノミストのケンネス・サイモンソン氏によれば(2004年1月)、高等教育施設建設予算は圧縮されているが小中学校は現状維持またはやや上向き、2003年秋に多くの州で学校建設公債が発行されその多くが学校建設に充てられた、住宅価格が高騰したため固定資産税収が増加し、他の公共投資財源を確保するとともに学校建設予算を獲得できた、との要因から悲観的な見解を示しておらず¹⁵、また教育施設建設の分野は政治的要素・地域コミュニティへの影響も大きいいため予算カットの対象にしづらいという特色が伝統的にあり、今後急速に落ち込むことはないと思われる。

¹⁴ U.S. Department of Education, National Center for Education Statistics より。小中学校(Grade K-8)生徒数は2002年の38,416千人をピークに減少、2008年は37,661千人になると予測している。高校(Grade 9-12)は2007年まで増加(16,123千人)以降は減少の見込み。

¹⁵ "Poised for Takeoff or a Stall? Construction in 2004 in the United States and Washington" Ken Simonson, AGC Chief Economist (January 15, 2004)

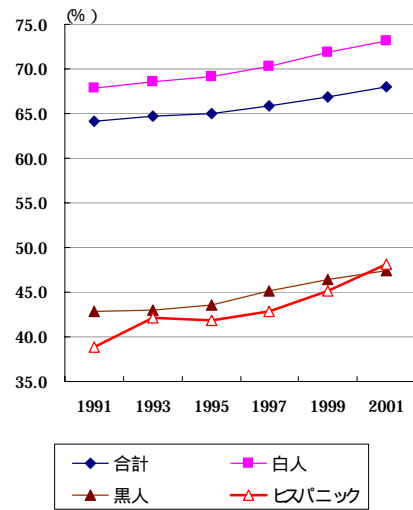
(2) ヒスパニック系人口増加と住宅投資

ヒスパニック系人口増加については前項で述べたが、彼らの特性は住宅投資に影響を与えているのだろうか。

まずヒスパニック系の持ち家比率を見ると、ここ10年では白人層との格差は依然大きいものの、上昇傾向にある。白人黒人は各5ポイント前後の上昇だがヒスパニック系では10ポイントのアップである。

次にヒスパニック系の住宅環境等に関する調査結果¹⁶によれば、次のような特徴が出ている。

図表 29 人種別持ち家比率

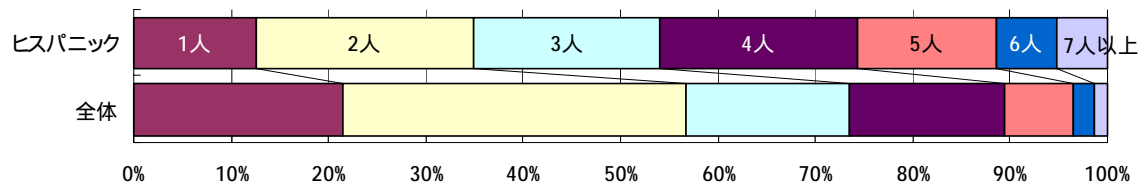


出典：US Census Bureau

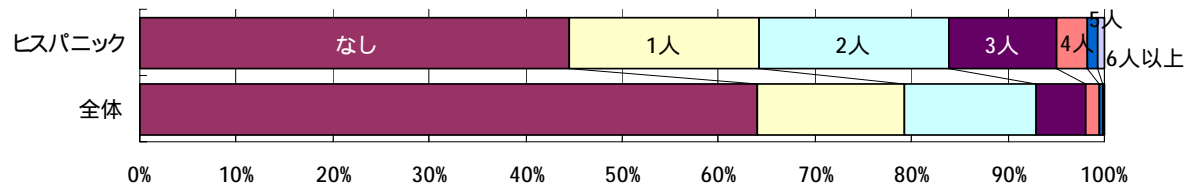
図表 30 ヒスパニック系の住宅環境

平均値	全体	ヒスパニック
住宅面積	169.3m ²	144.2m ²
1人当たり面積	70.8m ²	45.7m ²
世帯収入	\$52,803	\$46,696
資産価値	\$140,201	\$139,069
住宅取得年	1994年	1997年

(居住者数)

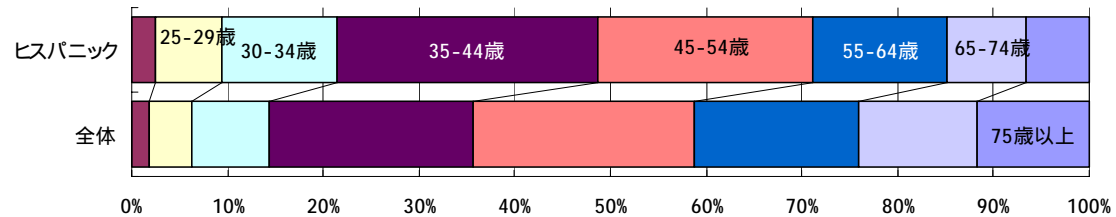


(子供の数)

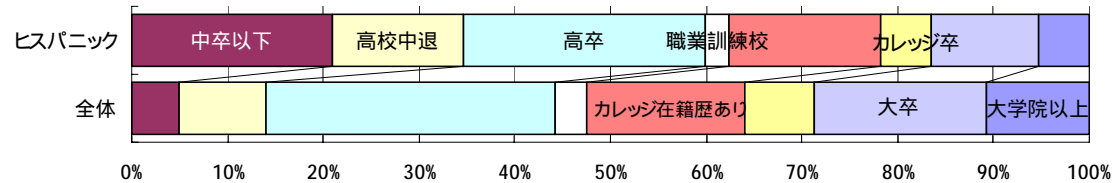


¹⁶ "American Housing Survey for the United States: 2003," Department of Housing and Urban Development

(世帯主の年齢)



(世帯主の学歴)



出典：American Housing Survey for the United States: 2003

分析結果によれば、全体平均と比較してヒスパニック系は 住宅面積の狭い家に住む、居住者数が多い、子供の数も多い、収入が少ない、世帯主の年齢が若い、学歴が低い、都市部に住む傾向が強い、取得する住宅価格は全体平均よりやや高い(都市部居住傾向が強いため)、貯蓄が少ない、といった特徴がある。

家族が多いため年齢が若いうちから住宅を所有するとも言えなくはないが、ヒスパニック系の特性自体が住宅投資を促進する強い要因は見当たらず、結局は特性に起因するというよりも同系人口増加そのものが住宅需要を支えているといえる。

またそれ以外に、住宅モーゲージ情報公開法の修正(金融機関は全てのモーゲージ関連ローンについて人種別、性別、所得別の申請、拒絶について報告することが義務付けられるもの)や、ファニーメイ・フレディマックといったGSEs(連邦政府支援機関)による低所得者及びマイノリティ地域向け融資等の目標設定・結果開示義務付け¹⁷といった法的保護強化や、少ない頭金によるローンの実行、借家賃借料など他のクレジットヒストリーの採用、ローン保険料の支払い猶予、及びモーゲージ会社主体によるサブプライム融資等、金融機関の融資姿勢が変化してきたことも¹⁸、ヒスパニックをはじめとしたマイノリティや移民の住宅取得促進を後押ししている。

¹⁷ FHEFSSA (Federal Housing Enterprises Financial Safety and Soundness Act)、1992年成立。

¹⁸ 1994年に州際業務禁止の規制緩和を全面的に行われ(Riegle-Neal Interstate Banking and Branching Efficiency Act of 1994)、金融機関の合併・買収の動きが一段と強まって州際業務を実施する商業銀行が増加、大手銀行のリテール強化が促進された。サブプライム融資はモーゲージ会社主体によるもので、クレジットヒストリーに問題があったり、通常のローン基準には合致しないローン希望者に対してプライム金利より高い水準で資金が貸出される。

(以上、みずほ総合研究所NY「米国住宅市場に見られる構造変化」(2002年4月)より)

(3) 地域別の動き

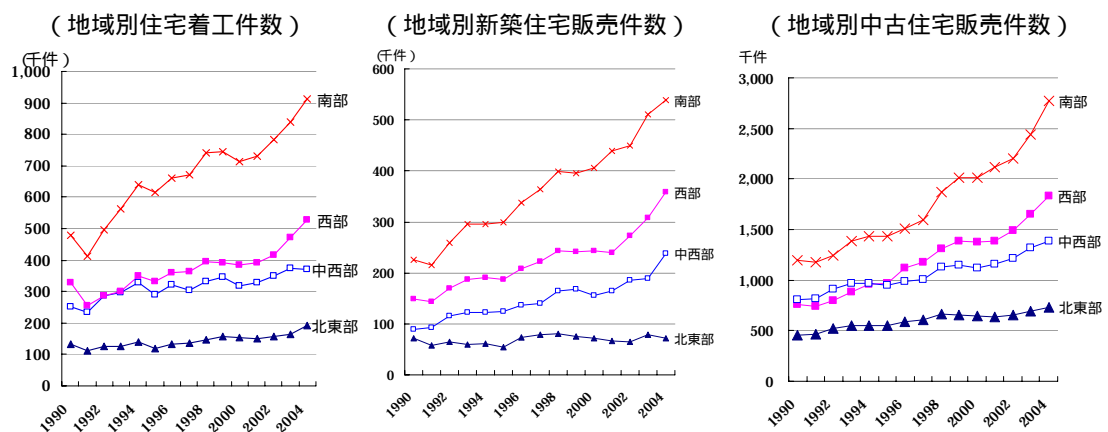
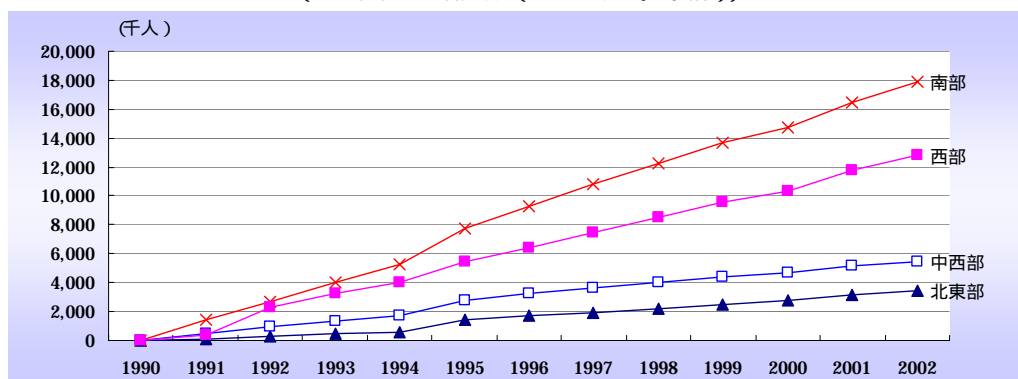
(地域別住宅着工・販売件数と人口増加)

1990年以降の住宅着工件数と新規・中古住宅販売件数を地域別にみると、いずれも南部、西部、中西部、北東部の順となっている。伸びが最も大きいのは南部で、1990-2004年で着工件数は47.9万件から91.2万件(90.4%増)に、新築販売は22.5万件から53.9万件(139.6%増)に、中古販売は119万件から277万件(132.7%増)にそれぞれ急増している。逆に伸びが小さい北東部は、着工件数は13.1万件から19.4万件(47.8%増)に、新築販売は7.1万件で横ばい、中古販売は45.8万件から75万件(63.8%増)となっている。

これらの動きと同期間の人口増加数推移を比較したものが図表31である。

図表31 人口増加と住宅着工・販売件数の比較

(地域別人口増加数(1990年比。累計))



出典：1. 人口増加数、着工件数・新築住宅販売件数は U.S. Census Bureau より
 2. 中古住宅販売件数は全米不動産業協会 (National Association of Realtors) より
 注) 2004年の住宅着工件数、販売件数は季節調整済年率換算値

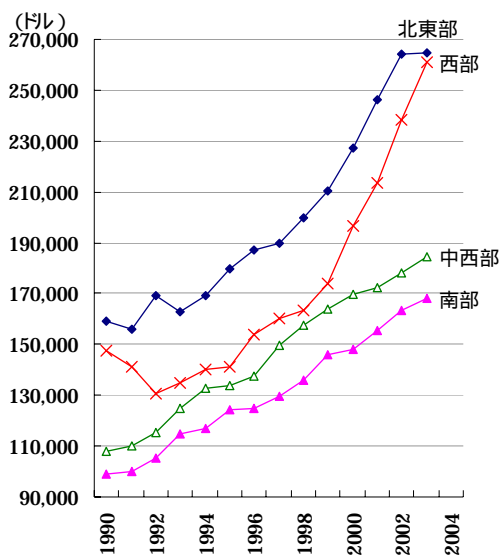
伸び方に差はあるものの、人口増加数も南部、西部、中西部、北東部の順となっており、住宅着工、販売件数と同じような動きを示している。

(地域別住宅価格と人口増加)

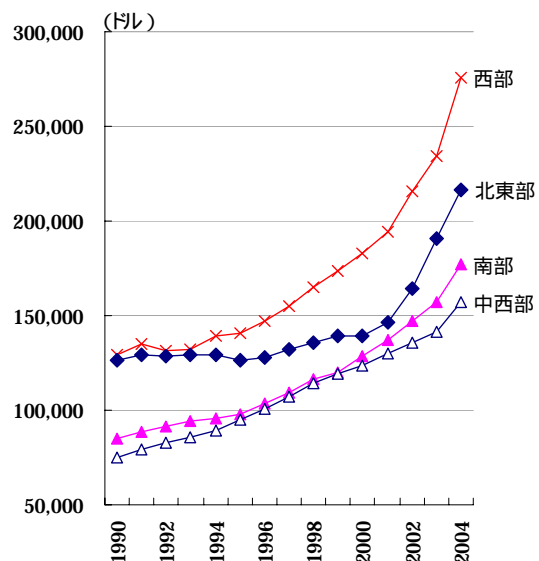
次に、住宅販売価格の推移を地域別に分けると、図表 32 のとおりとなる。着工・販売件数と違って、北東部が新築住宅価格では最上位に、中古住宅価格では 2 番目に位置している。また西部については 2000 年以降、新築・中古ともに価格が上昇している。着工・販売件数が最も多い南部では住宅価格は低く、新築住宅では北東部とは \$ 96,400、西部とは \$ 92,800 もの開きがある。

図表 32 住宅販売価格の推移

(地域別新築住宅販売価格(中位値))



(地域別中古住宅販売価格(中位値))



出典：1. 新築住宅販売価格は U.S. Census Bureau より
 2. 中古住宅販売価格は全米不動産業協会 (National Association of Realtors) より

住宅販売価格の推移を図表 31 の人口増加数に照らすと、地域別の動きに相関性はみられない。人口の増加は多くの需要をもたらす価格上昇の一要因にはなるが、これ以外の要因として住宅密度との関係、住宅金利の動向、大都市郊外における開発規制(政策的要因)といった要素が人口増加に優先するものと思われる。

住宅密度との関係については当研究所建設経済レポート第 40 号「アメリカの株式資産と住宅資産の逆資産効果」の中で明らかにしている。ここでは住宅密度が 50 戸/km²を超えている 9 州は過去 5 年間の住宅価格上昇率が 18 位以内に食い込んでいることを挙げ、住宅密度が高い地域は価格上昇率が高いことを指摘している。その 9 州のうち 6 州は北東部に位置しており、図表 32 のような北東部における住宅価格高騰をもたらす要因となっている。また西部の住宅価格急騰についても、カリフォルニア州特定地域の価格上昇が西部地域全体を押し上げたとし、同州 5 つのカウンティ(郡)に州人口(3,387 万人)の 47%が集中し価格が上昇したことに起因すると分析している。

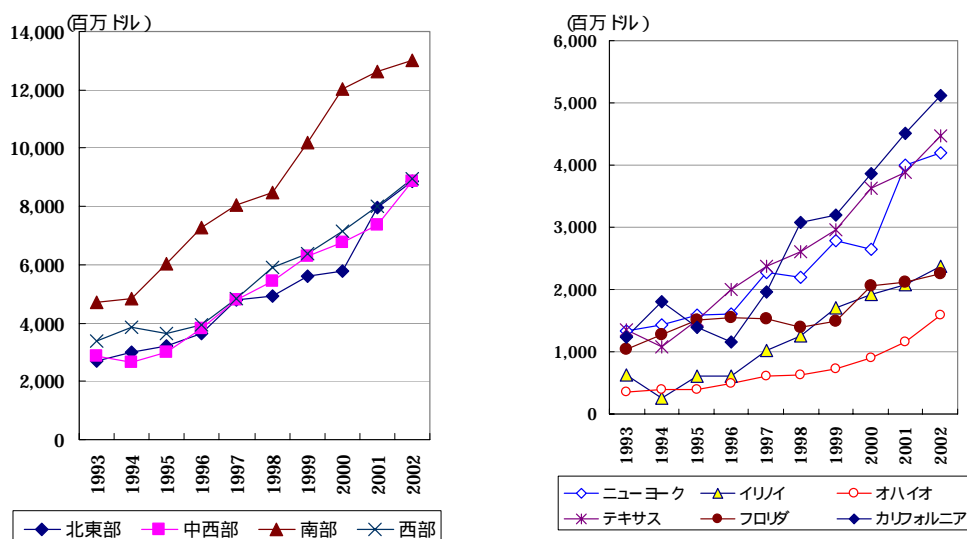
宅地開発の抑制についてはワシントン DC 周辺地域でも厳しく、隣接するバージニア、メリーランド両州のカウンティレベルでは人口急増対策と環境保護の旗印の下に面積あたりの着工戸数を減らすゾーニング規制を施したものの、これが逆に農業地や森林の食いつぶしを加速させ、住宅開発をより郊外へ押しやったため、元来の規制による住宅価格高騰はもとより、DC 市内への長距離通勤者の増加と交通渋滞を助長する弊害も招いている¹⁹。

近年の住宅価格高騰は一見バブル的にみえる。しかしながら、現在の価格上昇はむしろ実需に基づくものであり、これが建設着工を促し、またリファイナンス、ホームエクイティローン(不動産担保融資、住宅の資産価格からローン残高を差し引いた残資産価値分を担保にするローン)等を通じて消費の拡大の機能をも持ち景気の押し上げに役立っているという見方のほうが優勢である²⁰。

(地域別公共建築(教育施設)投資額と人口増加)

教育施設関連の建設投資額²¹を地域別にみると(図表 33)伸び率傾向はどの地域も同じような動きを示している。投資額ベースでは南部が他を引き離している。主要州別ではカリフォルニア、テキサス、およびニューヨーク州の伸びが大きく、1993-2002 年の 10 年間で 4 倍前後の成長を果たしている。

図表 33 公立小中学校における建設投資額(地域別・主要州別)



出典:U.S. Census Bureau, "Finance Data for Public School Systems"

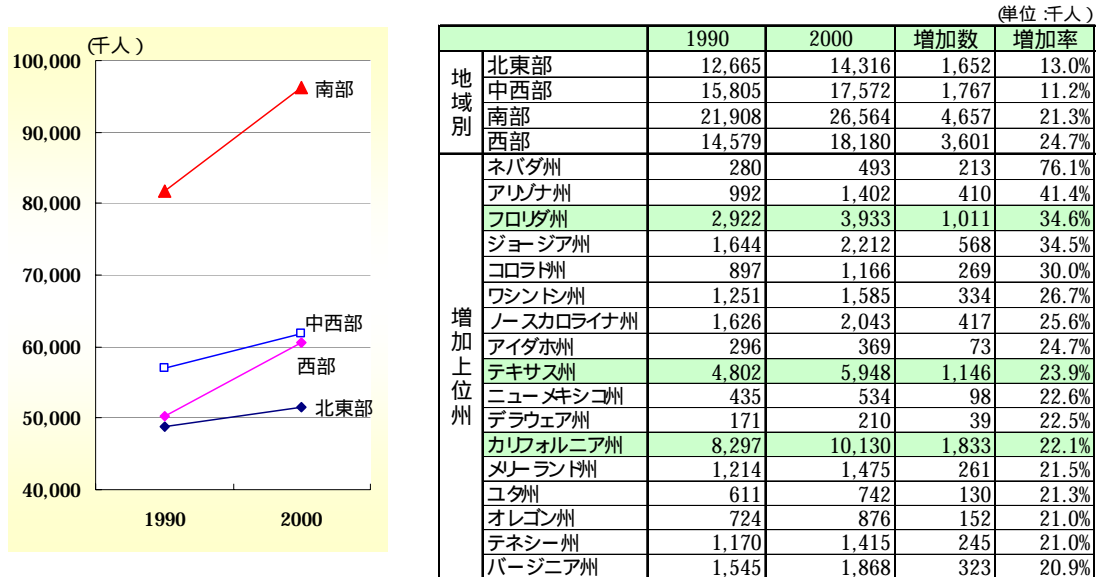
¹⁹ 建設経済研究所米国事務所(2004年3月)「米国宅地開発(住宅供給)の状況とその問題点」(<http://www.riceusa.org/pdf/j-report-takuchikaihatsu.pdf>)

²⁰ 建設経済研究所米国事務所(2004年3月)「米国景気を支える住宅建設」(<http://www.riceusa.org/pdf/j-report-stronghousing.pdf>)

²¹ 教育施設建設投資全体を地域別に分類したデータを入手できなかったため、ここでは公立小中学校の年次財務レポート U.S. Census Bureau, "Finance Data for Public School Systems"を使用した。

次に人口の動き、特に就学生徒数の推移については全地域で増加している中、総数では南部が他地域を引き離し、1990-2000年の増加数では南部が465万人、西部が360万人で増加率も共に20%を超えている。

図表 34 就学生徒数の推移



出典：U.S. Census Bureau; "School Enrollment 2000"より

特にカリフォルニア、テキサス、フロリダ 3 州では就学生徒数が 100 万人以上増加しており、地域全体の増加に寄与している。生徒の急増で学校のキャパシティ不足に陥り、新学校の設立を余儀なくされそのために建設投資額が増大したというパターンも推測できる。地域別の建設投資額、就学生徒数の推移は両者とも密接な関連が見られる。

まとめ (今後の予測)

この 100 年で米国の人口は大きく変化した。20 世紀初頭に 7,620 万人だった米国人は、30 年代の大恐慌、40 年代の第 2 次世界大戦、50 年代のベビーブームを経ながら増加の一途を辿り、間もなく 3 億人に近づこうとしている。400 万人しかいなかった西部地域は 6,300 万人に膨れ上がり、人口分布も大きく変化、政治・経済・社会・文化あらゆる面で南部、西部のパワーはより強力になってきている。

1980 年代からは中年米からのヒスパニック系移民が急増し、人口増加に大きく貢献、同系人種は黒人人口を追い抜き、もはやマイノリティと呼ぶのに違和感がある。今後もヒスパニック系を主体とした移民は確実に増加すると予想されている。

また、大都市郊外への人口移動及び郊外の成熟化が進むなか、民間住宅市場や教育施設を主体とした公共建築市場も、人口が増加し移動を重ねるのに合わせて成長を遂げてきた。

米国の建設投資の半分を占める民間住宅、道路と共に公共投資の二本柱である教育施設建

築はこの先どのような動きを見せるのだろうか。

(民間住宅)

2010-2020年にかけてベビーブーマー世代が次第にリタイアし、高齢化と共に住宅購入層から徐々に外れていく。それを根拠として住宅ブームは「2010~2015年あたりまで」との予測が大勢を占めている。確かにベビーブーマー世代は住宅購入層から外れていくが、今後の人口増加予測を踏まえて、当事務所が独自に予測を行ったところ、購入層の主力である30-54歳人口はむしろ減少せず、長期的観点から見ても住宅に対する需要は衰えないと考える。

図表35は白人とヒスパニックの予測人口を2030年まで年齢層別に示したものであるが、白人はベビーブーマーの高齢化により30-54歳人口が7,403(2000年) 6,342(2020年) 6,237万人(2030年)へと減少するものの、ヒスパニックは1,153 1,964 2,279万人へとほぼ倍増する見込みで、住宅購入層の減少を相当カバーできる。さらに黒人、アジア人等の他人種を加えれば30-54歳人口は増加を続けると予測されていることがその根拠となる(図表36参照)。

つまり、ヒスパニック系を中心としたマイノリティ層が今後住宅購入のセンタープレーヤーへと移行し、住宅投資・着工・販売の減少を彼らがいかにカバーするかが今後の大きな鍵である。住宅ローン金利や住宅価格の変動、開発規制といった要因により、短期的には着工・販売件数や販売価格は上下する可能性があるものの、長期的には民間住宅市場は2015年以降も好調を維持するものと思われる、さらに移民増加が現在のようなハイペースを維持すれば、住宅の安定成長は2030年あたりまで確実に延びるものと思われる。

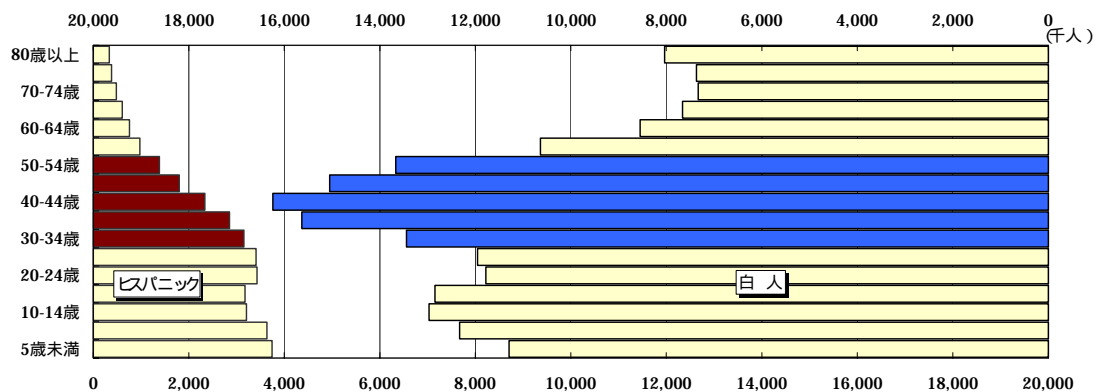
(教育施設その他)

教育施設建設に関しては当分堅調に推移するだろうが、今後も就学生徒数と州・地方財政の動きに注目する必要がある。また道路に関しては、TEA-21(Transportation Equity Act of the 21st Century:「21世紀交通最適化法」)に替わる新法(SAFETEA: The Safe, Accountable and Efficient Transportation Equity Act)成立が間もなくとみられ、これを機に再び活発となる可能性が高い。特に郊外人口の増加による渋滞問題の解消への取り組みは急務であり、教育施設を上回る投資額が見込まれる。但しガソリン価格の高騰が長期間に亘って持続すると、現在の低ガソリン価格を前提として築き上げられた高速道路交通体系の大幅な見直しと、新幹線、高速通勤鉄道建設等も絡めた総合交通体系の在り方が本格的に議論されることとなろう。この場合には、鉄道等への建設投資の大幅な増額も見込まれることとなる。

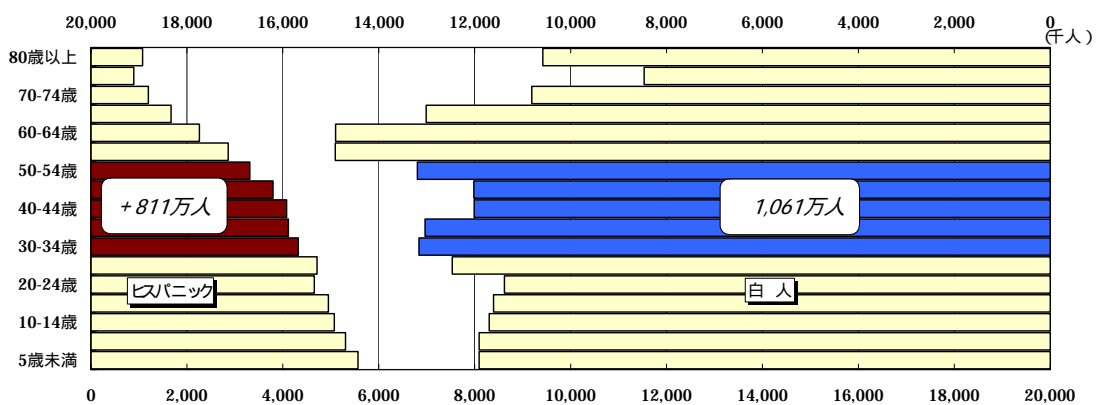
(担当: 仁部祐二)

図表 35 白人とヒスパニック系人口予測 (2000-2030年)

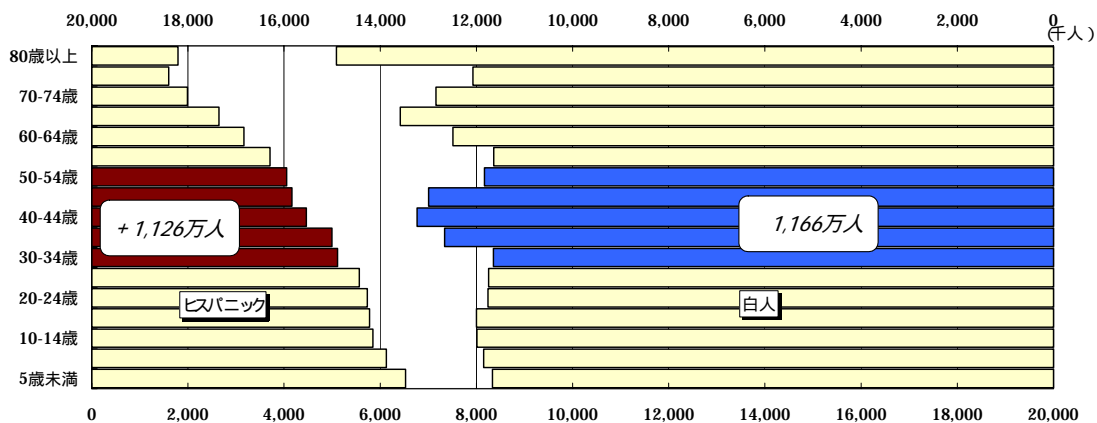
< 2000年 >



< 2020年 >



< 2030年 >

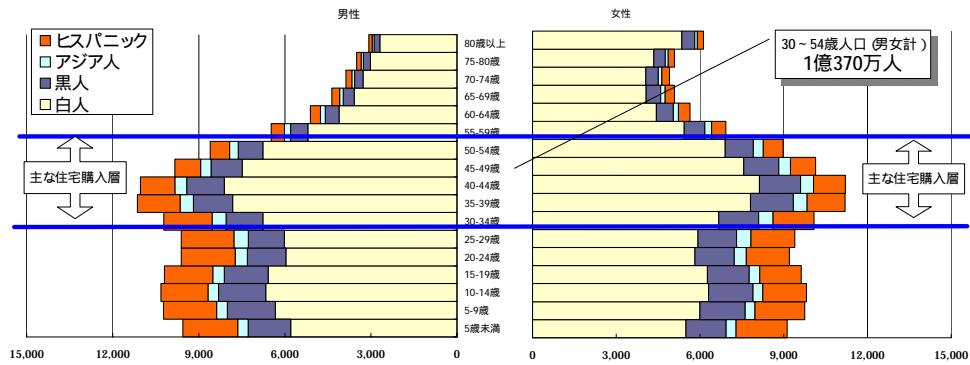


出典：U.S. Census Bureau “National Population Projection”より作成
注）グラフ内の数字は35 54歳の人口増減数（2000年比）

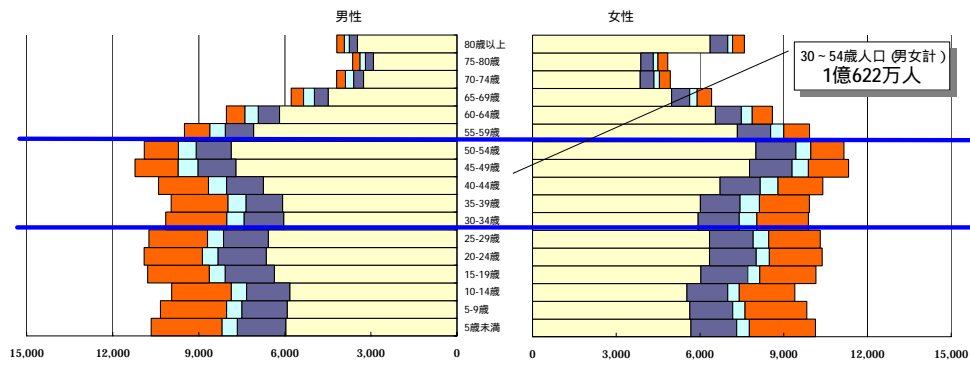
図表 36 人種別人口予測 (2000-2030年)

< 2000年 >

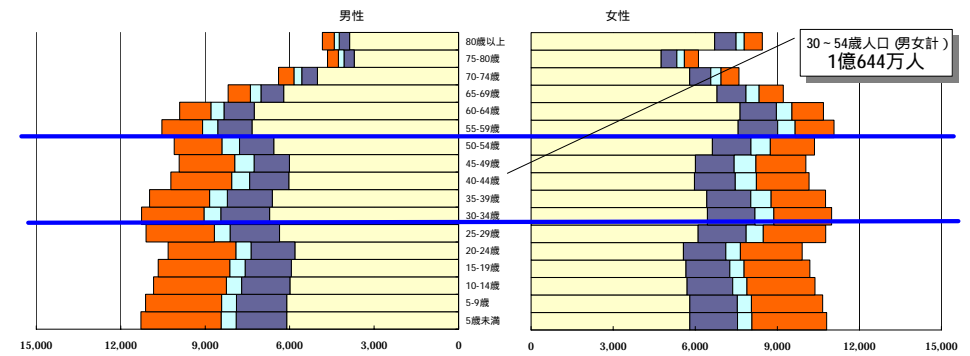
(単位:千人)



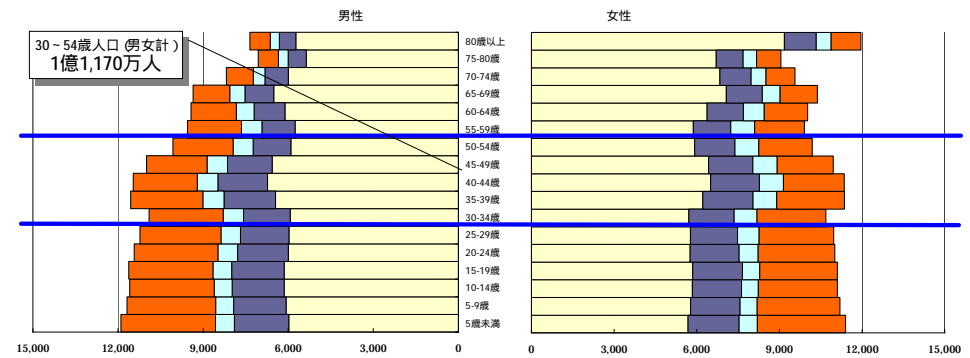
< 2010年 >



< 2020年 >

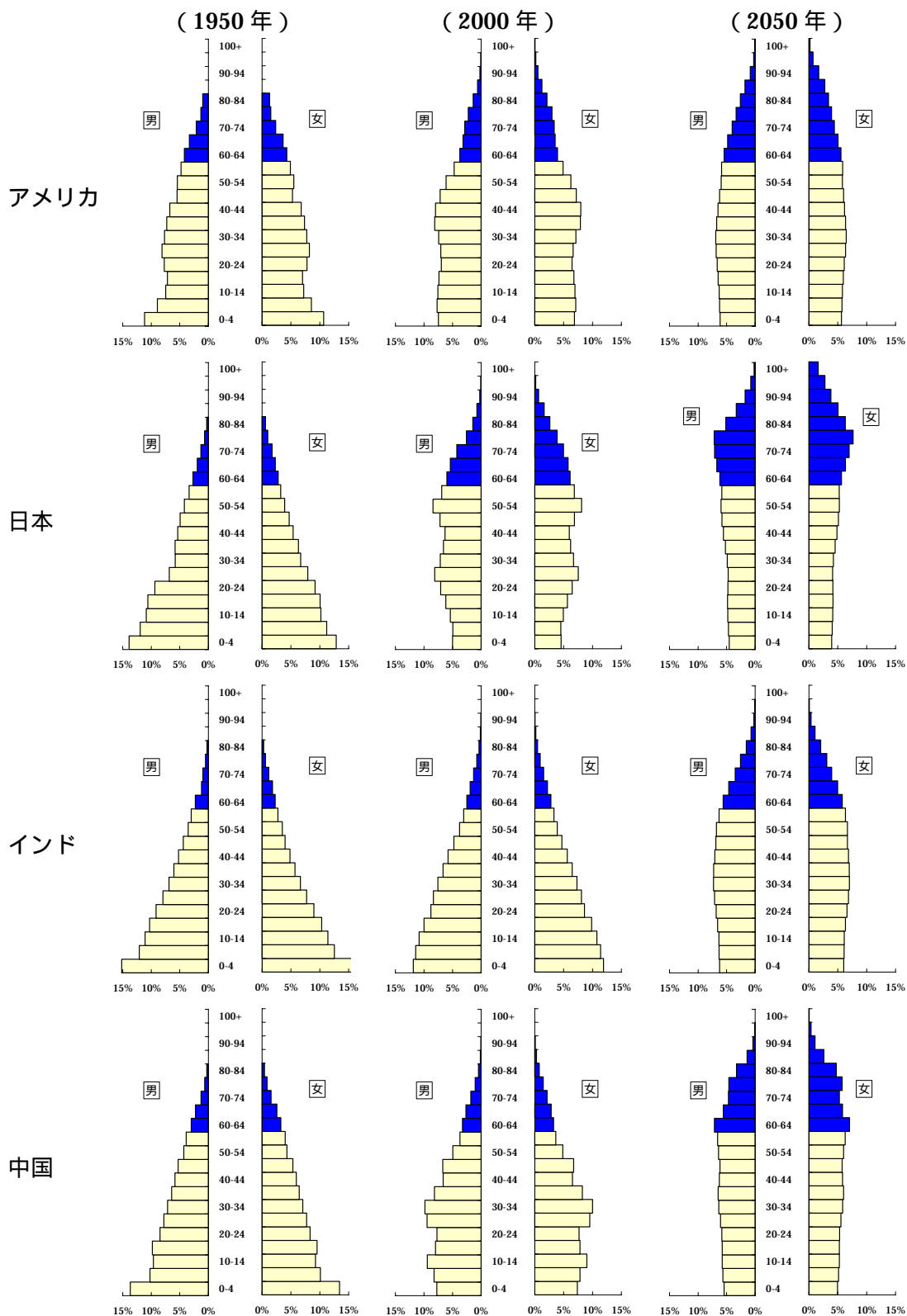


< 2030年 >



出典: U.S. Census Bureau "National Population Projection" より作成

図表 37 主要国の人口ピラミッド（1950-2050年）



出典：”World Population Prospects” (2002) United Nations