

---

首都圏の世帯当たり課税対象所得水準／市区町マップ  
**首都圏の高所得ゾーンは、都心、城西エリア。  
そして、もう一つのエリアは？**

---

出店マーケティングを主業務とする株式会社ワズ(東京都渋谷区)は、GIS(地図情報システム)を活用し首都圏(一都三県)の市区町村、それぞれの世帯当たり課税対象所得水準マップを発表しました。

**【分析結果概要】**

- **首都圏の世帯当たり課税対象所得水準のエリア分布を分析。高所得ゾーンは、都心、東京城西エリア。そして、もうひとつは、葉山・逗子から武蔵野市への南北縦断エリアだった。**

**【分析の背景】**

**東京の世帯当たりの課税対象所得をマップで把握**

エリアマーケティングにおいて、地図は通常、目に見えない人口、小売販売額など統計データをビジュアルに表示して使います。様々なエリア特徴をマーケティング的につかんでおけば、新たな視点で街を見ることができ、ビジネスに有効な発見が多くなるはずです。

そこで、東京、千葉、埼玉、神奈川の市区町村別の、ショッピング行動に影響が出やすい課税対象所得水準の視点で把握しました。ここでは、総務省『市町村税課税状況等の調』(2011年)の課税対象所得額を、住民基本台帳世帯数(同年)から世帯当たりを算出しました。

**【分析結果のポイント】**

**高所得者層分布が見えてきた**

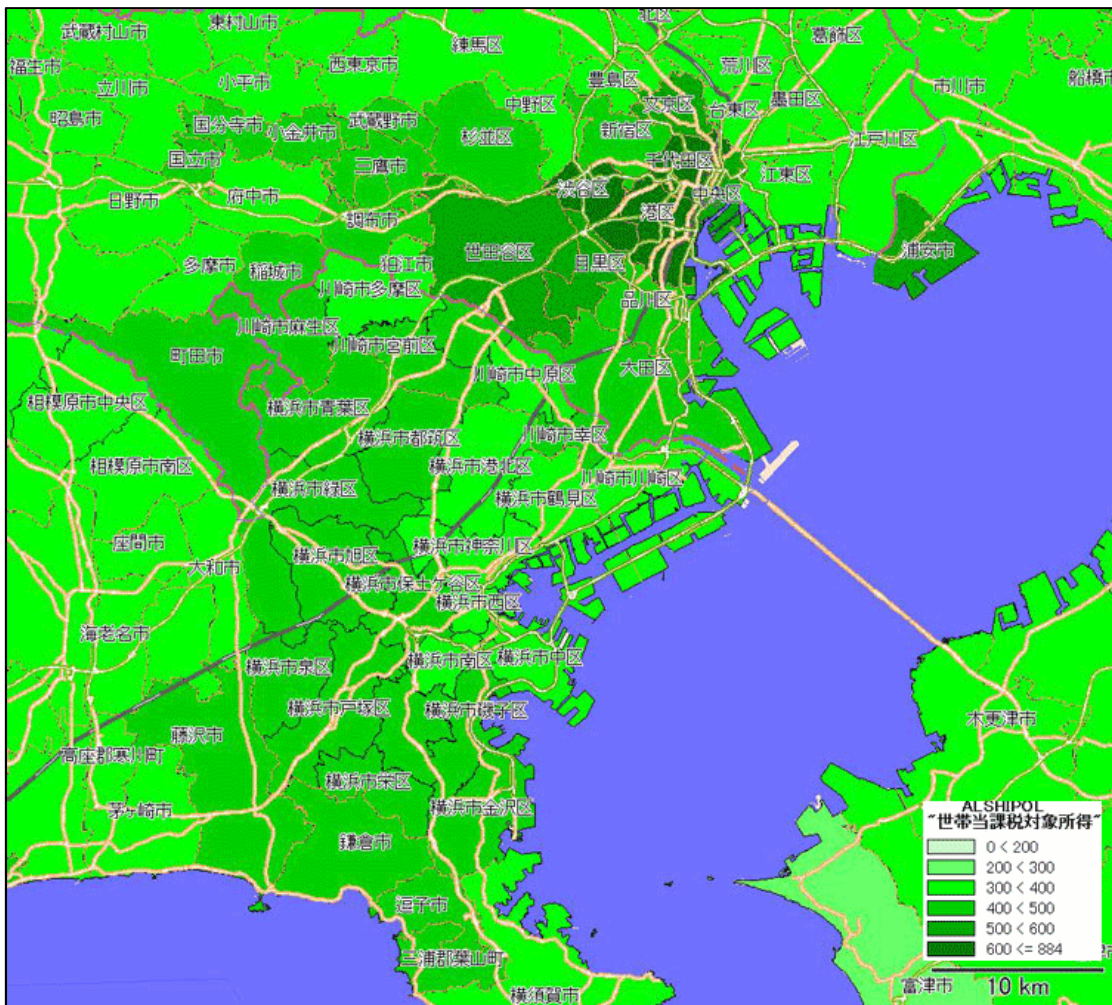
ほぼ東京都心部を中心に大きく2つのゾーンに区分されることがわかりました。ひとつは、都心、東京城西エリア。もうひとつは、葉山・逗子から武蔵野市への南北縦断エリアです。これはマップを見ていただくと一目でわかります。

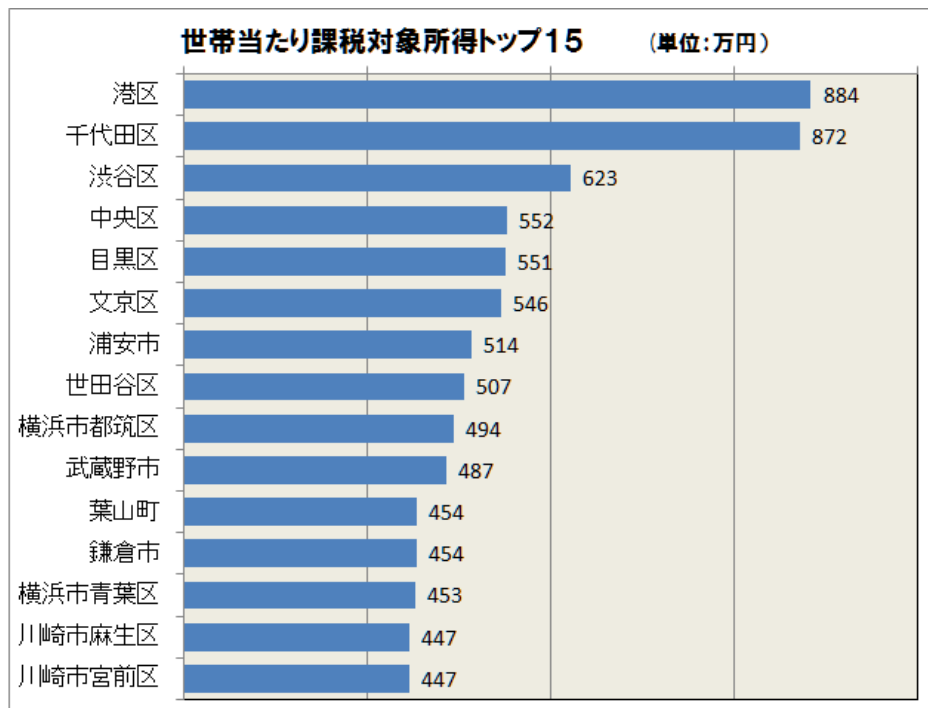
都心区部である港区、千代田区、渋谷区が、世帯当たりの課税対象所得600万円以上で特に高く、また、その周辺の目黒、世田谷区など、東京城西エリアが500万円台と高くなっています。

もう一つのゾーンは、葉山町、鎌倉市から横浜西部、北部の各区、川崎市麻生区から武蔵野市への南北縦のゾーンが、450万円以上と高所得者が多いのがわかります。

この2つのゾーンが高所得者ゾーンと言えそうです。トップ15は、千葉では浦安市が、また埼玉県ではどこもランクインしていません。

### ■首都圏世帯あたり課税対象所得マップ





**【考察】**

**高所得者層が多いエリアは、労働中心年齢人口構成比が影響していた。**

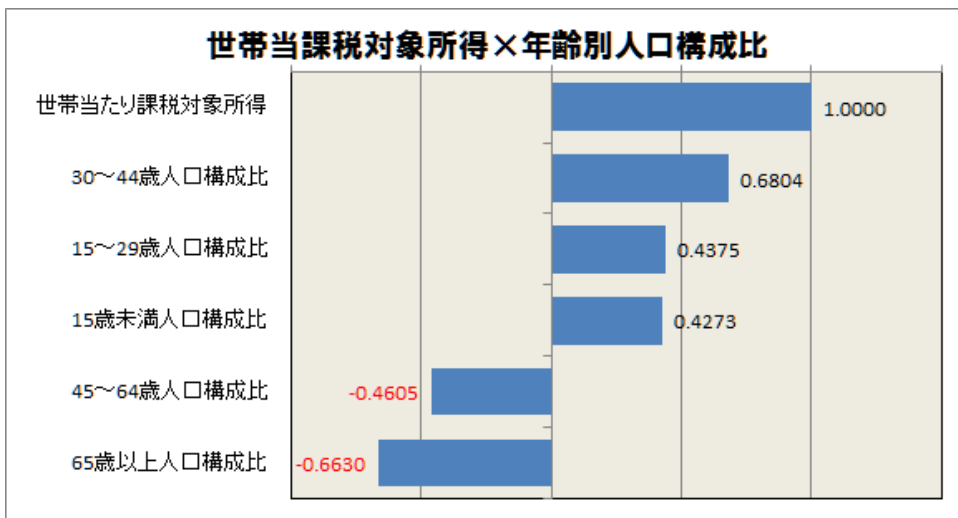
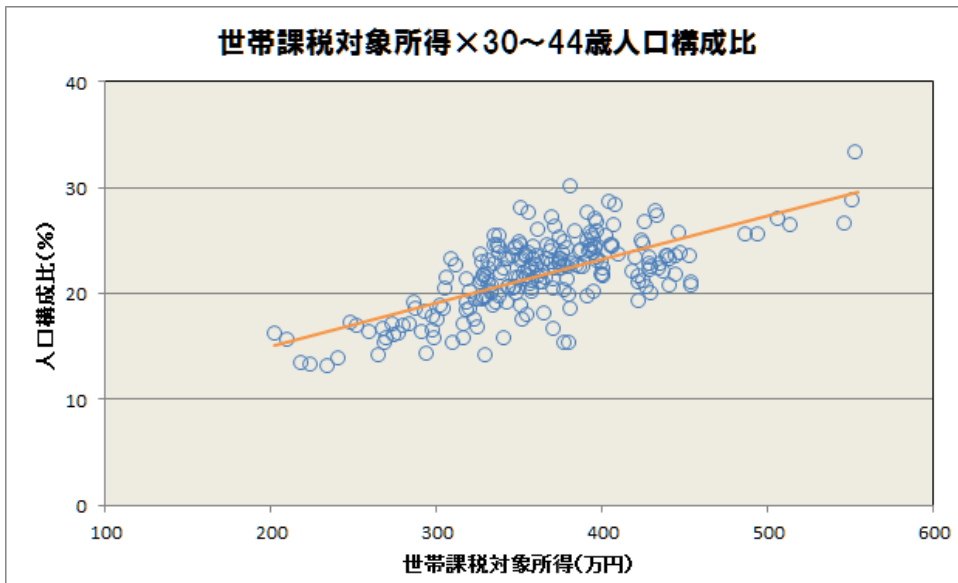
世帯当たり課税対象所得は、一都三県の234市区町村\*で、300万円台が65%と最も多く、次いで400万円台が19%です。300～400万円台で84%と、こと首都圏においては格差は少ないようです。中でも、約20%を占める400万円台の市区町村は高所得エリアと言えそうです。

また、年齢別人口構成比から見ると、30～44歳人口構成比20～24%の市区町村が、300万円台で67%、400万円台で同じく73%と最も多く、この労働中心年齢人口が多い市区町村の所得が高くなっています。

そこで課税対象所得水準の違いが、どの年齢別人口構成比と関係しているかを簡単に相関分析をしてみました。

30～44歳人口構成比を主に15～29歳とプラスの相関をしています。また、45～64歳、65歳以上人口とはマイナス相関しています。やはり、市区町村の労働中心年齢人口の多さと関連が高いようです。

労働中心年齢人口の多さが世帯課税対象所得に関連しています。この意味で高齢化が進むとその市区町村の課税対象所得水準は低くなると推測されます。



## エリア特徴を出店に活かす

このようなエリア特徴を大まかにつかんでいけば、出店を検討する際に地域とのミスマッチは少なくなるはずで、ブランド商品はやはり都心中心部、城西部を主に、葉山・逗子から武蔵野市へ縦に延びたゾーンのチャンスが多くなります。これ以外の郊外に出店しても、アウトレット以外、地の利はあまり活かさないと思われます。

それぞれのエリア特徴は一朝一夕に出来た訳でなく、長い年数を経て形成されています。これを活かすような出店や店舗コンセプトが、その地域も活かしビジネス的にも成功しやすくなると思えます。

### 【分析概要】

分析データ : 2011年市町村税課税状況等の調 (総務省)  
2011年住民基本台帳世帯数

分析前提 : \*市区町村世帯数1万世帯未満はサンプルから除外  
相関分析、散布図は外れ値を除いたデータを使用

対象エリア : 首都圏1都3県(東京都、埼玉、千葉、神奈川の各県)

### 【お問い合わせ先】

株式会社ワズ

住所〒150-0032 東京都渋谷区鶯谷町3-1 SUビル601

tel : 03-5458-7875 web サイト : <http://www.wonds.co.jp>

mail : info@wonds.co.jp