
首都圏乗降者数上位200駅／人口増減数変化駅ランキング 都心と城西エリアの人口増が加速している

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)を活用し首都圏乗降者数上位200駅圏の2010～2015年間と2005～2010年間の人口増減数差の比較による増加変化・減少変化駅のランキングを発表しました。

【ランキング】

●人口増加変化駅は、No. 1麻布十番、No. 2六本木、No. 3神谷町

首都圏の人口増加変化駅圏は、No. 1麻布十番 8,714人、No. 2六本木 8,392人、No. 3神谷町 6,460人、No. 4表参道 5,571人、No. 5渋谷 5,156人の増加変化。

逆に減少駅圏は、No. 1池袋 -7,884人、No. 2大塚 -1,704人、No. 3新百合ヶ丘 -6,262人、No. 4豊洲 -6,174人、No. 5武蔵小杉 -5,881人の減少変化。

人口増加変化トップ5は、いずれも都心の麻布十番、六本木、神谷町。また、城西エリアの表参道、渋谷という結果となりました。逆に減少変化エリアは、城北エリアの池袋、大塚、郊外再開発で話題となった新百合ヶ丘、豊洲、武蔵小杉で減少に転じています。

【分析の背景】

●駅圏が人口成長傾向にあるか、鈍化傾向にあるか

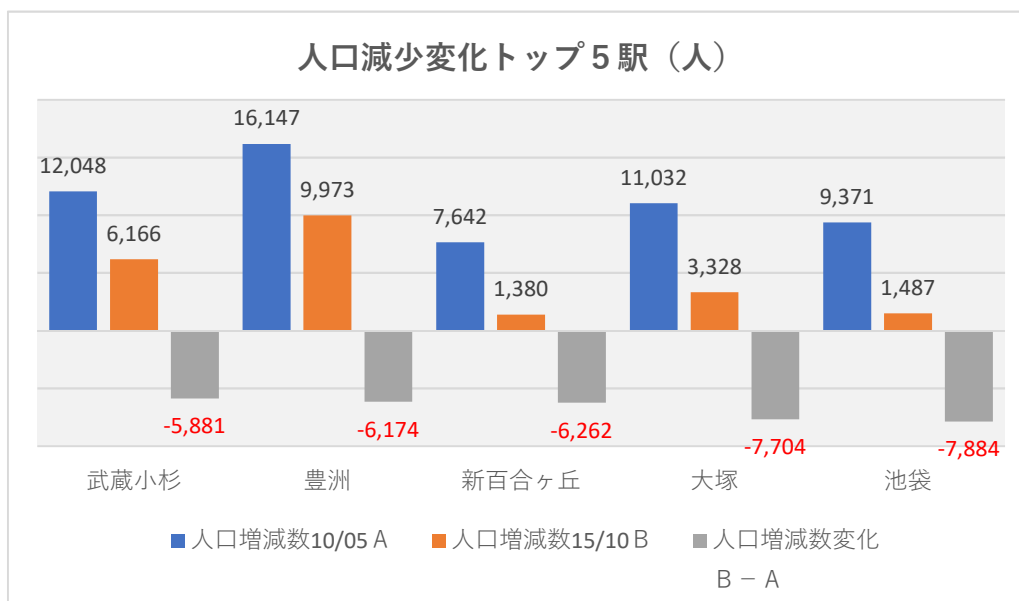
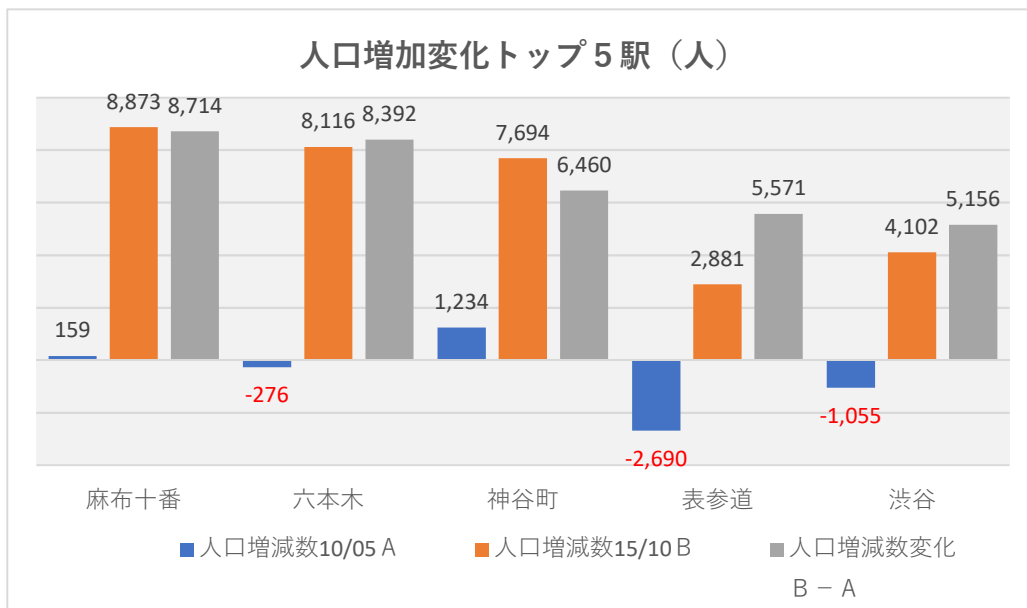
都心に人口集中が進んでいると言われます。はたして実態はどうでしょうか。ここでは、直近5年間と、その前期間5年間の人口数増減数の差を比較することで、駅圏の人口が成長傾向にあるか、鈍化傾向にあるかを把握しました。

GIS(地図情報システム)を使って、駅中心1km圏の人口増減数を国勢調査の2005年、2010年、2015年のメッシュデータから算出。2010～15年と2005～10年間の増減数差を比較。増減変化を把握しました。

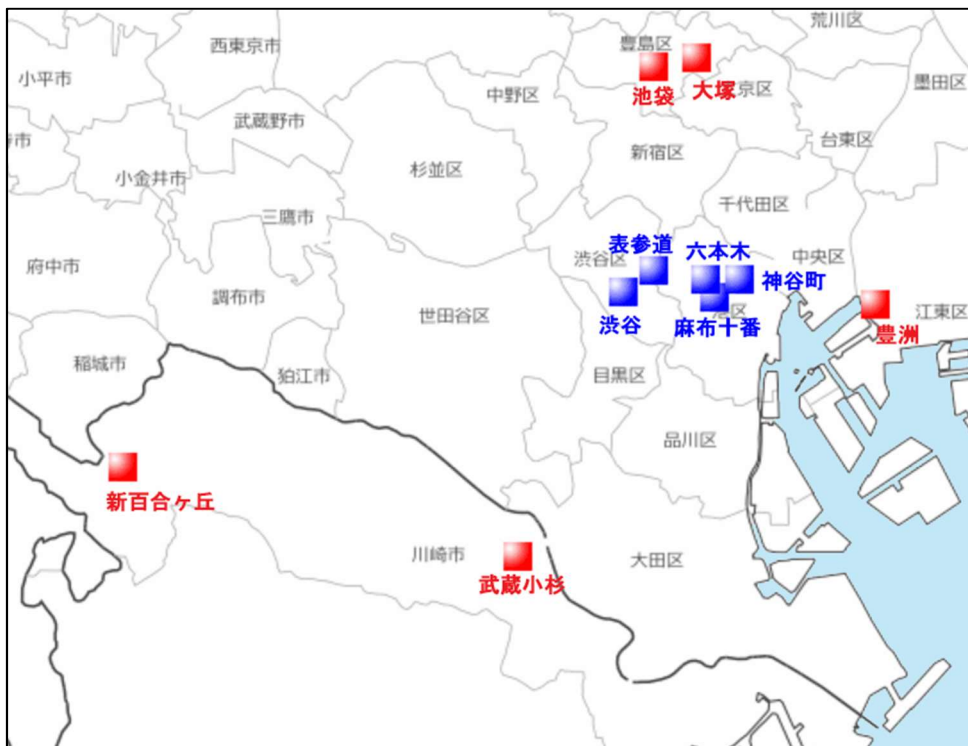
【集計結果】

●人口増減数、2015／2010年と、同じく2010／2005年を比較

対象を首都圏乗降者数上位200駅とし、上記、各5年間人口増減数を比較しました。この2期間の変化差を算出し、増加傾向にあるか減少傾向にあるかをランキングして見ました。(下図参照)



■人口増加・減少傾向駅商圏トップ5マップ



(凡例：■人口増加変化駅 ■人口減少変化駅)

上記、地図を見ると一目瞭然で、まさに都心に増加傾向の駅が集中しています。減少変化駅は、人口そのものは増えていますが、上記2期間で比較すると減少に転じている駅です。増加の勢いが鈍化している駅となっています。

【考察】

●郊外の人口成長鈍化が始まり、都心の人口成長が進む

これらの変化を見て推察されるのは、上位駅は、六本木、麻布十番、表参道、渋谷と、それぞれ街のキャラクターがハッキリしている点です。個性のある街に人が増えるという街のブランド化がますます進んでいる表れではないでしょうか。

逆に、都心下位駅の池袋、大塚は、この点が弱そうです。郊外の新百合ヶ丘、豊洲、武蔵小杉は、再開発で話題の街でしたが開発が落ち着いたのでしょうか。人口増加の勢いが鈍化してきています。

●成長する街への出店、転居が様々なチャンスを拓ける

今回の分析は、人口増減変化の視点です。人口だけではなく様々な視点で街の動き、勢いをつかんでおくことは、出店や転居を考える際のガイドになると思われます。マーケティングのS字カーブに代表されるように、ビジネスでは成長商品を扱う、成長領域へシフトすることが成功要因となります。同じエネルギーを注いでも、結果が大きく違ったものになるからです。街も、その成長サイクルをつかんだ出店が、成果を期待出来ると言えそうです。

成長する街に注目することは、価値がありそうです。

【分析仕様】

- ・対象駅 : 首都圏の1日平均乗降者数トップ200駅
- ・駅商圈 : 駅中心徒歩約15分、半径1km圏
- ・データ : 国勢調査データ/2015年、2010年、2005年
- ・分析手段 : GIS(地図情報システム)500mメッシュデータ集計
- ・分析方法 : 2015~2010年人口増減数 - 2010~2005年人口増減数により増減変化を分析

【お問い合わせ先】

株式会社ワズ

住所：〒150-0047 東京都渋谷区神山町10-4-308

tel：03-6804-9835 fax：03-6804-9845

web サイト：<http://www.wonds.co.jp>

mail：info@wonds.co.jp