

『東京サーベイブック 3 東京を訪れる人達

—東京 40km 圏の人の移動と滞留（推計・分析編）— 概要版

本書は、平日の人の移動実態（移動と滞留の全数推計）から東京の街の姿を読み解いたものです。住民主体の街づくりのヒント、的確な集客戦略、適正なインフラ整備、災害に強い街づくりの基礎データなど、様々な用途に役立ててもらうため、人の私事移動による街の求心力の分析などを行っています。以下に報告書の要点を示します。

【要点1】 平日の東京 40km 圏の全ての人の動き（出発数又は到着数）は 6,900 万トリップ* と推計

対象地域を東京都心部と社会・経済的に強く結ばれている東京 40km 圏とし、東京都市圏パーソントリップ調査や国勢調査などのデータを組み合わせ、居住者や通勤・通学者だけでなく、国内外から買物や食事などで訪れる人を含む人の移動と滞留の総数（2008 年平日の東京 40km 圏）を推計したところ、以下の結果となりました。

出発数：6,907 万トリップ / 日
到着数：6,906 万トリップ / 日
最大滞留人口：2,793 万人（午前 3 時）

* トリップは、人の動きを示す単位で、人がある目的を持って起点から終点へ移動する数をいいます。



図 1. 東京 40km 圏の範囲

【要点2】 東京中心部以外にも滞留人口密度が高い所が存在

推計結果から、平日の滞留人口密度が高い所は、東京中心部だけでなく川崎駅や横浜駅の周辺などにもあり、東京 40km 圏内の人の活動場所の分散化がうかがわれます。

【要点3】 東京中心部に最大で国勢調査の昼間人口を 1～2 割上回る人が滞留

東京中心部には、平日の 13～14 時（滞留人口の最大時）に、国勢調査による昼間人口（国勢調査の夜間人口に通勤・通学による流入超過人口を加えたもの）を 1～2 割上回る人が実際には滞留していると推測されます。この割合を不変と仮定すると、最大滞留人口は国勢調査年（5 年毎）に合わせた推計が可能です。

10 年に 1 度の東京都市圏パーソントリップ調査の結果は震災時の帰宅困難者対策などの基礎データとして活用されていますが、上記の方法によれば、最新データに基づく的確な対策が可能です。

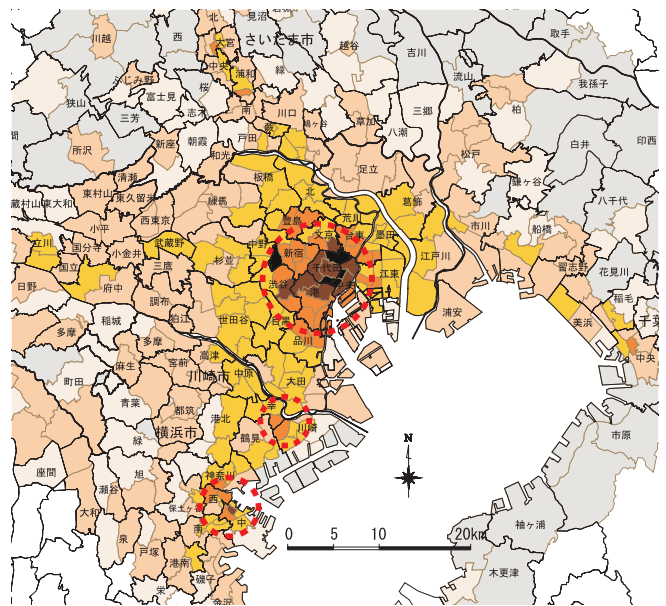
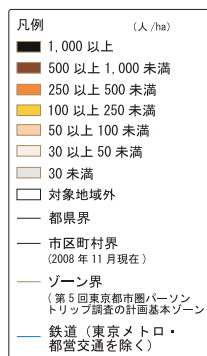


図 2. 平日 14 時の滞留人口密度（2008 年、東京 40km 圏）



【要点 4】 滞留人口の時間変化の特性から 23 区を 3 つに分類

滞留人口の時間変化の特性から、23 区を 3 つに分類できました。都心 3 区を含む中心 10 区は、夜より昼の人口が多い凸型、墨田区と目黒区は人口の変化が小さな口型、他の 11 区は夜より昼の人口が少ない凹型になっています。

表 1. 23 区の滞留人口特性分類

時間変化の形状タイプ	グラフの山の高さ、谷の深さ	凸型地域区分①		凸型地域区分②		該当区				形状詳細タイプ	
		滞留人口の最大・最小差	勤務・業務先滞留人口 ^{注)}	私事先滞留人口 ^{注)}							
凸型	昼間の人口流入超過	50万人以上	50万人以上	10万人以上	千代田区	中央区	港区				凸1型
		20万人以上 50万人未満	20万人以上 50万人未満	10万人以上	新宿区					凸2型	
				5万人以上 10万人未満	渋谷区					凸3型	
		5万人以上 20万人未満	20万人以上 50万人未満	5万人以上 10万人未満	江東区	品川区					凸4型
			10万人以上 20万人未満	5万人以上 10万人未満	台東区	豊島区					凸5型
		5万人未満		—	—	墨田区	目黒区				
口型	人口の時間変化過小	5万人未満	—	—	墨田区	目黒区					口型
凹型	昼間の人口流出超過	5万人未満	—	—	荒川区					凹1型	
		5万人以上 20万人未満	—	—	大田区	中野区	杉並区	北区	板橋区	葛飾区	凹2型
		20万人以上	—	—	世田谷区	練馬区	足立区	江戸川区			凹3型

注) 滞留・移動中人口(全目的計)最大時の人口。私事は買物、食事・社交・娯楽、観光・行楽・レジャー、通院、送迎、その他の私用の合計。

【要点 5】 私事求心力の大きなゾーンは東京中心部以外に横浜市や川崎市の中心部などにも存在

特に遠方から多くの私事客をひきつける力(私事求心力)の大きなゾーンは、東京中心部以外に横浜市や川崎市の中心部にもあることがわかりました。また、近隣の住民や従業者などの私事需要を十分に満たすゾーン(近隣私事充足ゾーン)は、周辺市街地や東京近郊に多いこともわかりました。

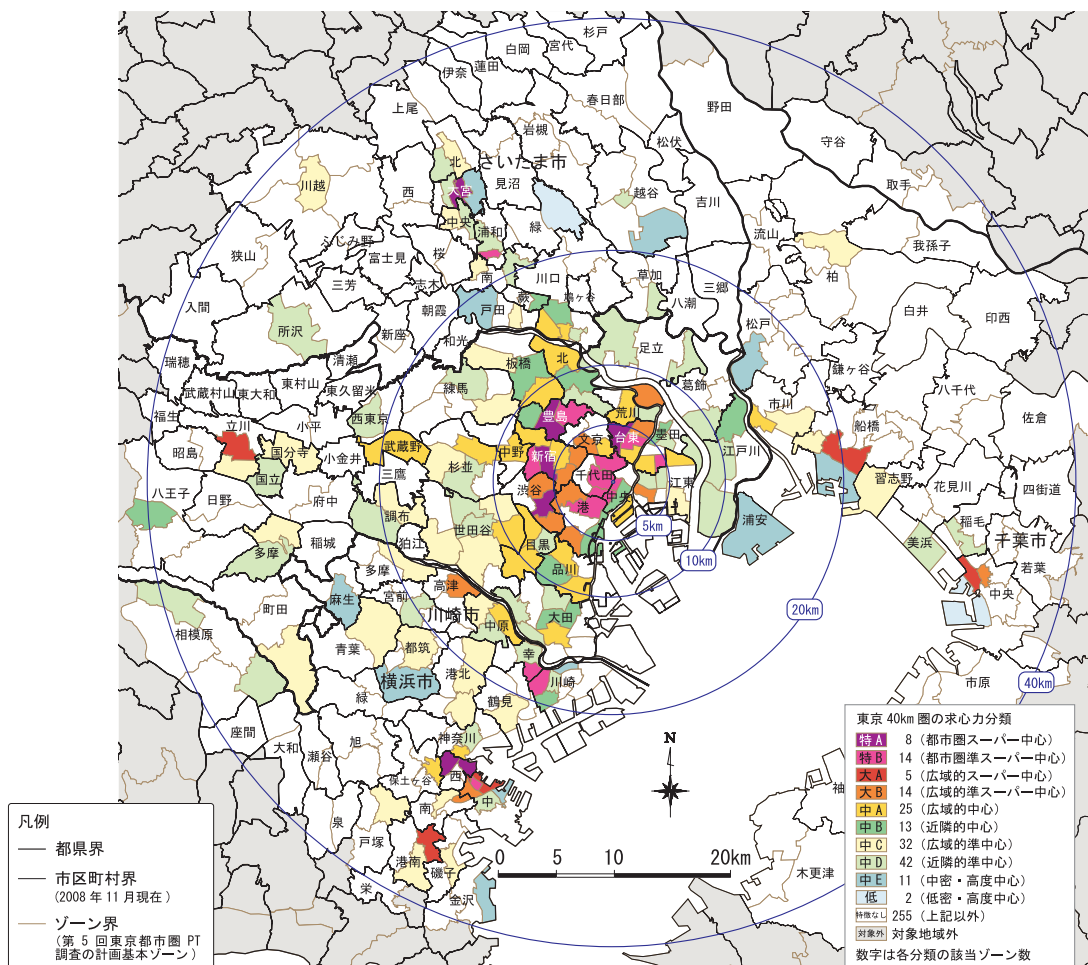


図 3. 街の私事求心力 (2008 年平日) 注) 私事は私事 4 目的 (買物、食事・社交・娯楽、観光・行楽・レジャー、通院) の合計を示す。

【要点6】東京 40km 圏の商業機能は多極化すると想定

【要点1】～【要点5】及び高齢者の居住地や従業者数の変化の状況から、東京 40km 圏は今後、高齢者や働く人のニーズを満たす街づくり（駅ビル再開発や既存の賑わう駅前商店街の拡大など）が進み、商業機能が多極化すると考えられます。

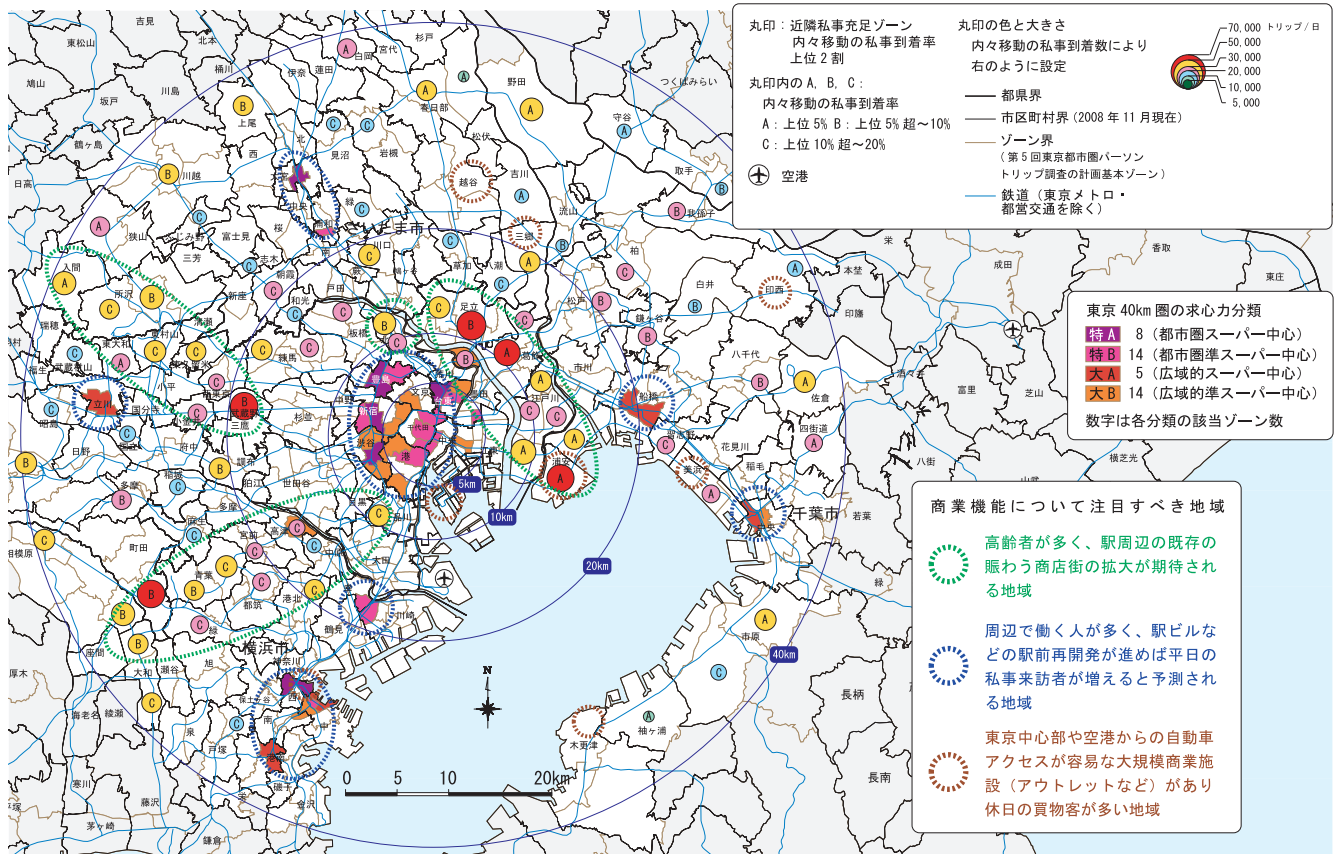


図4. 私事求心力から見た東京 40km 圏の都市構造

注) 私事は私事4目的(買物、食事・社交・娯楽、観光・行楽・レジャー、通院)の合計を示す。

【要点7】都心業務地域と副都心地域の事務所には事務所で働く人の延べ1.3倍の人が来訪

推計結果から、都心業務地域と副都心地域の事務所には、平均して平日に事務所で働く人の延べ1.3倍の人が訪れることもわかりました。この原単位を利用すれば、再開発によりつくられる事務所の想定従業者数を基に、事務所の延べ来訪者数を予測できます。

表2. 都心業務・副都心地域の到着数原単位 (2008年平日)

都心業務・副都心計		事業所業種(6種類)					
		教育、学習支援業	医療、福祉	主な事業所形態が事務所・銀行系の業種	公務、複合サービス業	小売業、飲食サービス業、生活関連サービス業、娯楽業	宿泊業
従業者1人あたり到着数原単位 A ÷ B (トリップ/人・日)		B 従業者数(人)					
総従業者数 327.1万人 総到着数 714.8万トリップ/日		70,787	73,734	2,332,372	106,627	629,359	30,951
目的施設(6種類)	教育施設(学校・教育施設・幼稚園・保育施設)	400	5.7				
	医療施設(医療・厚生・福祉施設)	197		2.7			
	事務所(事務所・会社・銀行)	3,115		1.3			
	官公庁	230			2.2		
	小売・飲食店(スーパー・デパート、ショッピングセンター、その他の商業施設)	1,540				2.4	
	ホテル等(宿泊施設・ホテル)	76					2.5