

都市生活者とサービス化社会

東京の居住中心地域(=準都心)の『生活者行動』と『生活系サービス事業』の需給関係を検証する
—事業所統計(経済センサス)で見る東京準都心 15 エリアの産業特性と主要事業—

第四回 地域の年齢別人口構造の変化とサービス業の事業立地

目次

- I—東京エリアは年齢別人口構造の変化で4グループエリアに分化……………p. 3
- II—東京行政区エリアとサービス業立地・分布の相関を見る……………p. 4
- III—各グループエリア別にみるサービス業の充足度……………p. 5

日本の人口が減少する中、東京の人口はここ 2000 年ころから増加に転じ、増え続けている。しかし、年齢別人口構造に大きな変化が出始めている。東京都の各行政区や首都圏各地では、老人ホーム、保育園など少子高齢社会の本質的な問題が急浮上している。

現在の都市圏各エリアでは、少子高齢社会を前にして地域対応の生活サービス事業の供給実態は、まだよく認識されていない。生活に密着し生活に不可欠なサービス事業(物販・飲食・各種サービスなど)は、どの程度供給されているのだろうか。

人口が多く人口密度が高いエリアにおいてサービス業は多く集積する。多くの人が日常生活において繰り返す基本的な活動は、主に食事、排泄、整容(着替え、洗面、歯みがき、整髪など)、移動、入浴などの生活行為・動作で、これは生活していく上では不可欠な行動である。その活動を支えるのは地域にある小売業を含めた多様なサービス業である。そのサービス業の地域における供給状況と都市生活の新たな動きとは大きな相関がある。

前回までは、多様なサービス業が都市生活の中でどのようなシーンで利用され、それらサービス業が東京の都市生活の魅力(便利性や安全性、快適性など)とどのような相関関係を持っているのかを東京都区部行政区ごとにレポートしてきた。

今回は、東京都内各地で課題となりつつある少子高齢化など年齢別人口構造に注目し、高齢化が進むエリア、子育て世代の多いエリア、働き手が多く居住するエリアなど、様々なエリアが顕在し始めている中、それぞれのエリアごとのサービス事業の分布や供給力を分析した。

執筆者 マーケット・プレイス・オフィス代表 立澤芳男(たつざわよしお)

■流通系企業の出店リサーチ・店舗コンセプトの企画立案 /

都市・消費・世代に関するマーケティング情報収集と分析

■現ハイライフ研究所主任研究員・クレディセゾンアドバイザースタッフ

■元「アクロス」編集長(パルコ)／著書「百万人の時代」(高木書房)ほか

第四回 地域の年齢別人口構造の変化とサービス業の事業立地

**東京エリアは少子高齢化など人口構造の変化で4グループエリア化が鮮明に。
高齢者エリア、子育て世代の多いエリア、都心職住商混在エリア、準都心職住近接エリアなど。
各エリアにおけるサービス業の充実度を見ながら、都市の魅力を探る**

東京の人口はここ 2000 年ころから増加に転じ増え続けているが、人口構造に大きな変化が出始めた。

一つは、2010 年(平成 22 年)時点で、東京都の高齢化率は 20.4%であり、高齢者が 5 人に 1 人に及んでいること。今後も老人人口が増えると見込まれ、2020 年(平成 32 年)には、東京に住む 4 人に 1 人が高齢者になると見込まれている。さらに、一人暮らしの高齢者は、平成 22 年時点で 62 万人。その 10 年後の平成 32 年には 80 万人を超えると見込まれている。一方、東京都の年少者(0~14 歳)人口は、すでに老人人口より小さく、将来的にも減少が見込まれている。

もう一つの東京の人口問題は、東京への人口集中で、高人口密度の都市として昼間人口が集中することだ。2010 年(平成 22 年)時点で、東京都の昼間人口は およそ 1561 万人。それに対して夜間人口は 1316 万人。これは、東京都内の職場へと通勤する人々や、都内の学校へと通学する人々によって、昼間の人口が増えているということを示しており、昼間だけ東京から周辺の都道府県へと通勤・通学する人々もいるが、その数よりも流入する人口の方が大きく差引すると、昼間人口の方が 245 万人も多いという現象が起きている。

区部への昼間流入人口は、1980 年(昭和 55 年)に 266 万人だったのが徐々に増え、1995 年(平成 7 年)に 372 万人とピークを迎えた。昼間の流入人口が多いということは、それらの人々が区部で昼間に様々な活動(生産活動や消費活動)が行い活気を与えているという意味がある。本レポートのテーマである「都市生活とサービス業」の基本的な課題と重なる。

人口動向は、サービス業という事業の立地や地域分布において大きな影響を与え合う。その意味においても、サービス業を考える場合、東京のエリアが人口構造の変化でどのような状況になっているのかを整理確認しておかなければならない。

東京のエリアの分析については、歴史や交通の発展、人口の動態などの地域特性上から、以下の表のように、都心・副都心・準都心【居住エリア】の 3 区分される。

▼東京の都心・副都心・準都心の区分け				
エリア区	都心 3 区・副都心 5 区		準都心 15 区	
			都心に隣接	都心から離れる
地域特性	業務地	業務・商業地	居住地	
	昼間人口 > 夜間人口		夜間人口 > 昼間人口	
	夜間低人口密度		夜間高人口密度	
該当行政区	中央区、 千代田区、港区	新宿区、渋谷区、 豊島区、台東区、 品川区	文京区、目黒区、 中野区、世田谷区、 大田区、北区、 杉並区	練馬区、江東区、 荒川区、墨田区、 足立区、葛飾区、 板橋区、江戸川区

I - 東京エリアは年齢別人口構造の変化で4グループエリアに分化

前述したように、東京エリアは年齢別人口構造の変化によってエリアが、一体化からエリアグループ別に分解し始めている。2010年の国勢調査や住民基本台帳から少子高齢化や生産年齢人口などの年齢別人口、あるいは昼夜間人口などのデータを行政区ごとに見直すと、以下のように4グループ化していることがわかる。

▼東京行政区エリアのグルーピング(年齢別人口構造構成)			
	高齢化 【東京都区部平均 22.5%】	少子化 【東京都区部平均 11.8%】	非労働力化 【東京都区部平均 30%】
高	Aグループ 27%～25%まで 北区(26.9)、台東区(25.6)、 荒川区(25.4)、足立区(25.4)、 葛飾区(25.3)	Bグループ 14.1%～12.5%まで 江戸川区(14.1)、港区(13.7)、江東区(13.5)、 千代田区(12.9)、中央区(12.8)、足立区 (12.7)、荒川区(12.5)、練馬区(12.5)	35%～31%まで 足立区(34.2)、葛飾区(33.9)、 練馬区(32.5)、北区(32.1)、大田区(31.9)、 板橋区(31.4)、江戸川区(31.3)
	25%未満～21%まで 墨田区(23.8)、板橋区(23.7)、大田区 (23.3)、新宿区(22.5)、江東区(22.4)、 豊島区(22.3)、練馬区(22.0)、品川区 (21.8)、中野区(21.7)、杉並区(21.6)、 江戸川区(21.5)	10%～12.5%未満 葛飾区(12.4)、文京区(12.2)、世田谷区 (12.0)、板橋区(11.5)、品川区(11.5)、大田区 (11.5)、墨田区(11.1)、目黒区(10.9)、北区 (10.6)、杉並区(10.4)、渋谷区(10.2)	Dグループ 31%～26%まで 江東区(30.8)、墨田区(30.6)、世田谷区 (30.5)、品川区(30.2)、杉並区(29.7)、 目黒区(28.5)、荒川区(29.2)、 文京区(28.9)、台東区(27.6)、千代田区 (27.5)、中野区(26.3)
低	20%以下 渋谷区(20.0)、千代田区(19.1)、 港区(18.8)、中央区(16.8)	10%未満 台東区(9.9)、新宿区(9.7)、豊島区(9.5)、 中野区(9.1)	26%以下 渋谷区(25.7)、中央区(25.6)、港区(24.3)、 豊島区(22.2)、新宿区(19.2)

▼年齢別人口構造からみる東京都区部エリア(平成28年住民基本台帳から)								
老年人口【65歳以上】			年少人口【0～14歳】			生産年齢人口【15～64歳】		
	人口に占める割合	老年人口 20年の伸び		人口に占める割合	年少人口		人口に占める割合	行政人口 20年の伸び
北区	26.9%	160.6%	世田谷区	12.0%	103,764人	中央区	74.4%	190%
台東区	25.6	155.6	江戸川区	14.1	92,871	港区	75.7	150
荒川区	25.4	168.6	練馬区	12.5	88,365	千代田区	72.5	138
足立区	25.4	221.9	足立区	12.7	82,678	江東区	69.2	132
葛飾区	25.3	194.1	大田区	11.5	79,514	新宿区	80.8	111
墨田区	23.8	174.9	江東区	13.5	64,183	文京区	71.1	121
板橋区	23.7	195.2	板橋区	11.5	61,158	台東区	72.4	115
大田区	23.3	177.7	杉並区	10.4	56,440	豊島区	77.8	109

II - 東京行政区エリアとサービス業立地・分布の相関を見る

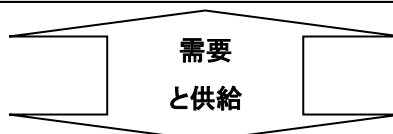
都市には様々なサービス事業が立地しているが、それらのサービス事業が各行政区エリアでどのように受け入れられているのか、また、各地でどのような種類のサービス業が充実しているのか？

その需給関係を見るには、その充足度のメルクマールとして「地域人口当たり事業所数【民営】」をチェックすることにした。行政区地域人口1万人あたりサービス事業所数(=支持人口・商圈)を算出し、そのうえで東京都区部合計の平均値と比較することで、A~Dグループエリアにおけるサービス業の充足状況やその差異を見つけることで各グループエリアの都市魅力を探った。

▼東京エリアグループ VS サービス業

グループ	エリアの特徴	対象行政区名	地域特徴
Aグループ	高齢化比率が25%以上と高いエリア。高齢化へのスピードも速い。	北区、台東区、荒川区、足立区、葛飾区	東京でも古くからの住宅地で団塊世代などが多く居住している。高齢老人も課題に。
Bグループ	年少人口が5万人以上と多く、子育て世代も多く、行政区の中では比較的高いエリア。	練馬区、足立区、江東区、江戸川区	大型の団地やマンションが増え、交通も便利。そのため若い世代の居住者は増えている。
Cグループ	働き手が多いエリア、生産年齢人口構成比が高い。職住混合、商業地エリア	新宿区、豊島区、渋谷区、千代田区、中央区、港区	都心を形成しマンション居住者が多い。昼間人口が夜間人口を大きく上回る業務エリア。
Dグループ	生産年齢人口が高く、人口数も多いエリア。職住近接エリア。	中野区、文京区、杉並区、品川区、目黒区	都心に近く地下鉄ネットワークがある。現役の勤労者、学生も多く居住する。

エリアグループ

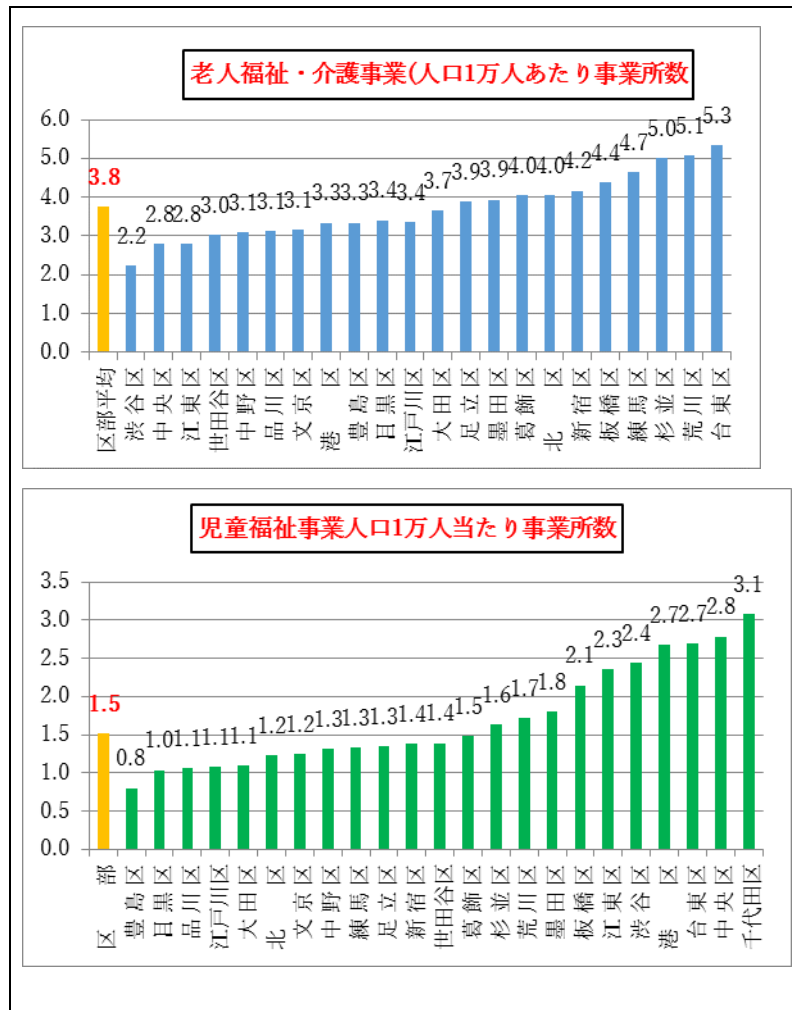


サービス業の分類【民営事業に限定】			
生活分野系	ライフ	サービス分野	対象サービス業事業
利便性	衣・食・住	消費生活系事業	百貨店、総合スーパー、その他の各種商品小売業 その他の飲食品小売業(コンビニなど)、医薬品・化粧品小売業
		生活支援系事業	洗濯業、理容業、美容業、一般公衆浴場業
		生活サポート系	郵便局、自動車整備業
安心・安全	医・職・住	医療系サービス事業	病院、一般診療所、歯科診療所、助産・看護業
		福祉系事業	児童福祉事業、老人福祉・介護事業、児童福祉事業
		生活フォロー系事業	社会保険労務士事務所、獣医療
快適度	遊・休・知	娯楽レジャー系	スポーツ施設提供業、公園、遊園地
		教育文化系	学習塾、教養・技能教授業
		宗教系	神道系宗教、仏教系宗教、キリスト教系宗教、その他の宗教

▼ケーススタディ「老人福祉・介護事業【民営】」と「児童福祉事業【民営】」の場合

高齢社会となりつつある東京だが、例えば「老人福祉・介護事業」が各行政区でどの程度供給・普及しているのかを見てみると、高齢化が進行する台東区や荒川区、杉並区などと渋谷区や中央区、江東区など都心のエリアでの供給度合いは大きく異なる。

また、子供の保育所の設置などに関して大きな話題となっているが、「児童福祉事業」の供給は東京行政区でも子育て世代人口の少ない千代田区や中央区、台東区よりも地域人口や年少実行比率の高い子育て世代の多いエリアでの供給力は弱いことがみられる。



Ⅲ—各グループエリア別にみるサービス業の充足度

充足度＝各サービス事業を地域人口1万人当たりで事業所数をチェック

サービス業は、地域の人口数や年齢構造によってその事業立地は大きく異なり、また地域での供給の地域格差も見ることができる。

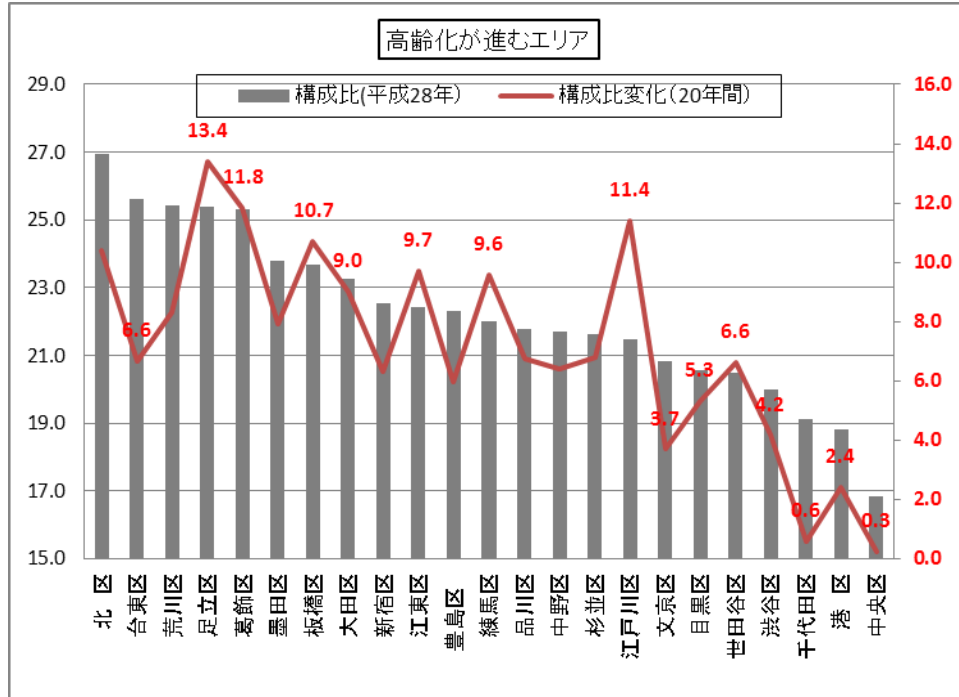
以下、高齢化が進むエリア、子供の多いエリア、働き手が多く居住するエリアなど東京の4グループごとにどのようなサービス業がエリアごとで、どの程度供給されているのかその違いに注目してみた。

グループ A エリア 高齢化が進むエリア。高い高齢者比率と高齢化進行が早い

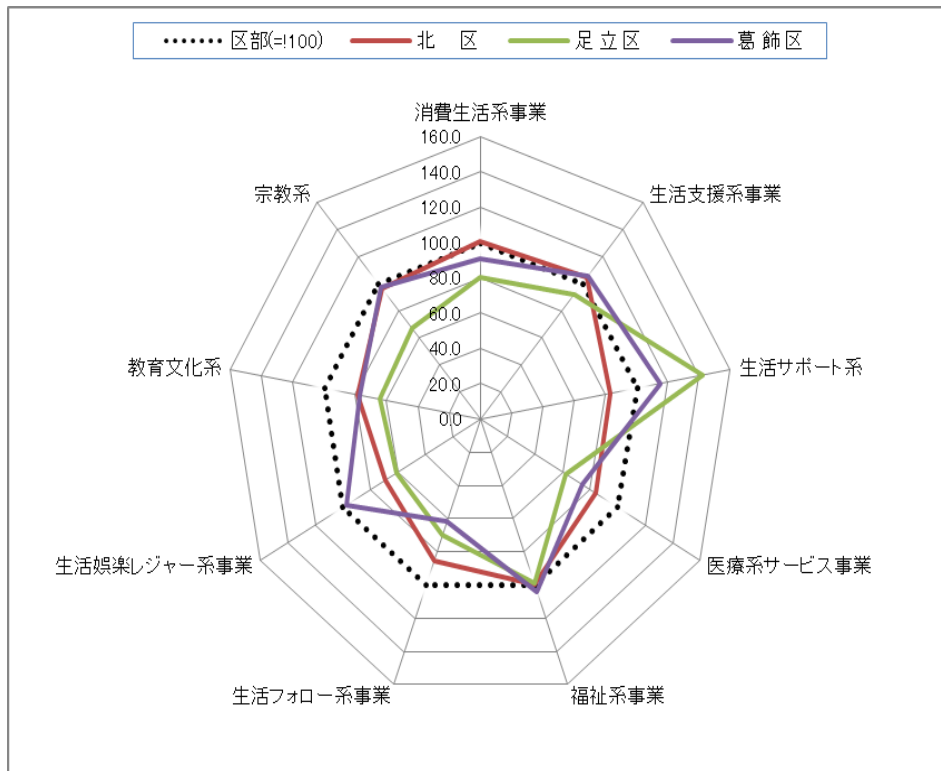
＜北区、台東区、荒川区、足立区、葛飾区＞

ー早くから高齢化（構成比 25% 超え）が進行している台東区・荒川区

ー老年人口が増え高齢化が進む北区・足立区・葛飾区



■このエリアのサービス供給は東京都区部平均並み。生活サポートサービスに重点

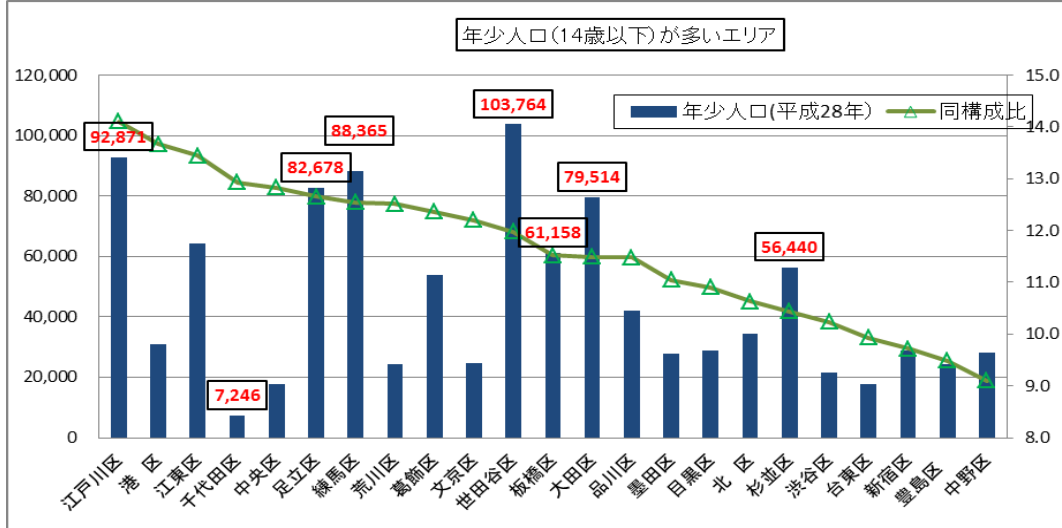


グループBエリア 子育て世代の人口が多い。子どもの占める割合も高い居住中心エリア

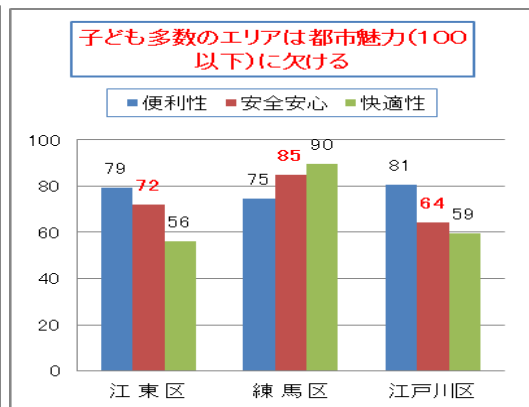
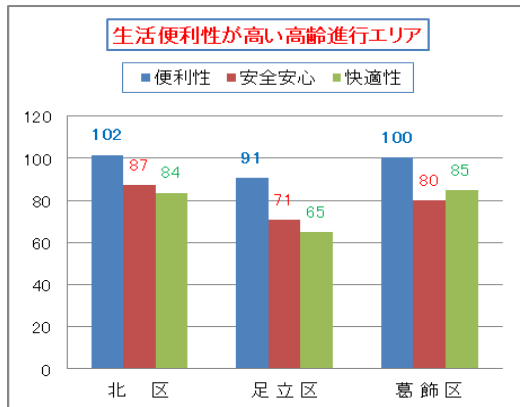
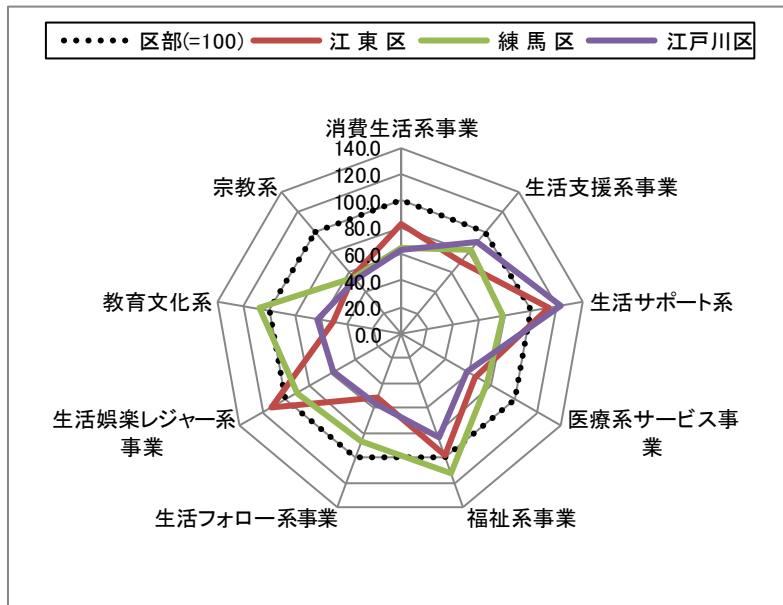
＜練馬区、足立区、江東区、江戸川区＞

一年少人口構成比が高い江戸川区・最近増える江東区

一年少人口が減少の中野区・北区・板橋区・葛飾区・足立区



■サービス業供給は全体的に東京都区部平均水準を下回るエリア



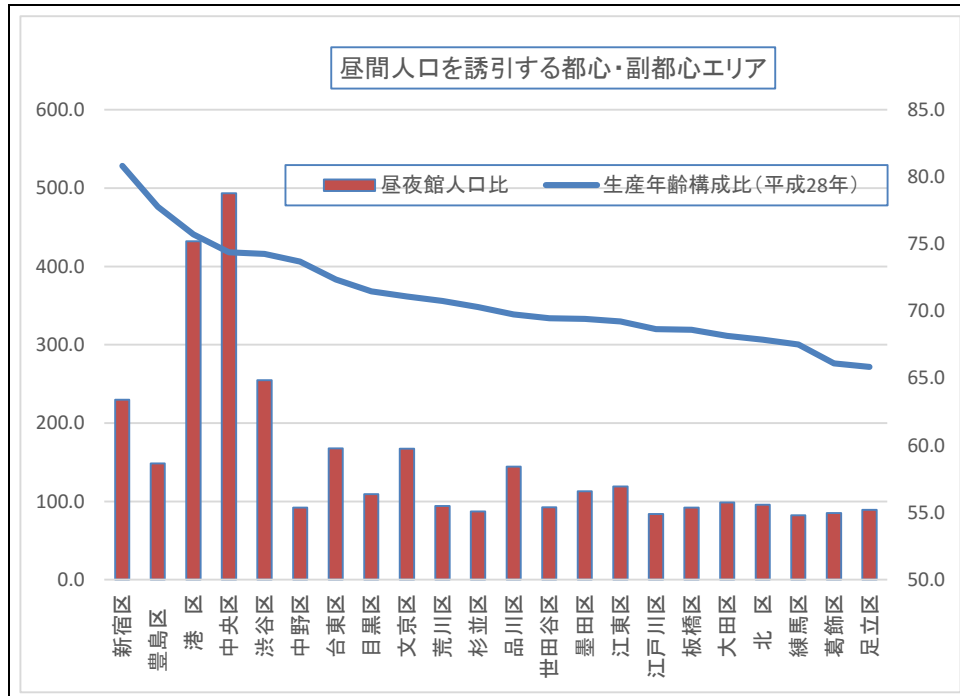
グループCエリア

生産年齢人口構成比が60%以上で昼間人口も多い業務エリア

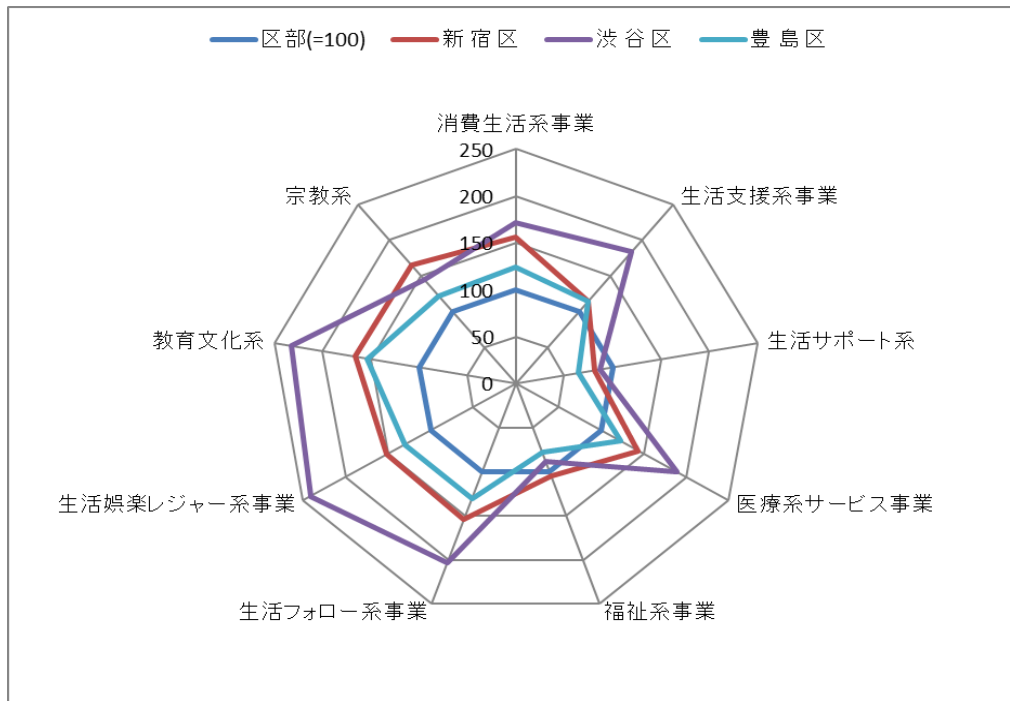
＜新宿区、豊島区、渋谷区、千代田区、中央区、港区＞

－生産年齢人口構成比が高く、昼間人口もが増える新宿・豊島・渋谷の3副都心3区

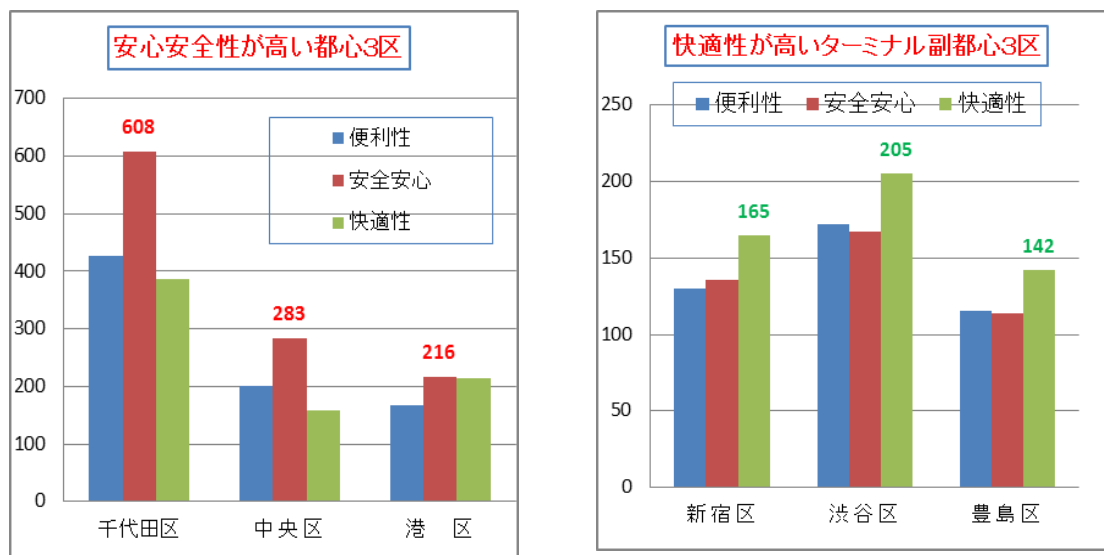
－昼夜間人口比 200 を超える都心エリア



東京平均水準を大きく上回るサービス業の供給、特にレジャー系&教育系サービス業に特化



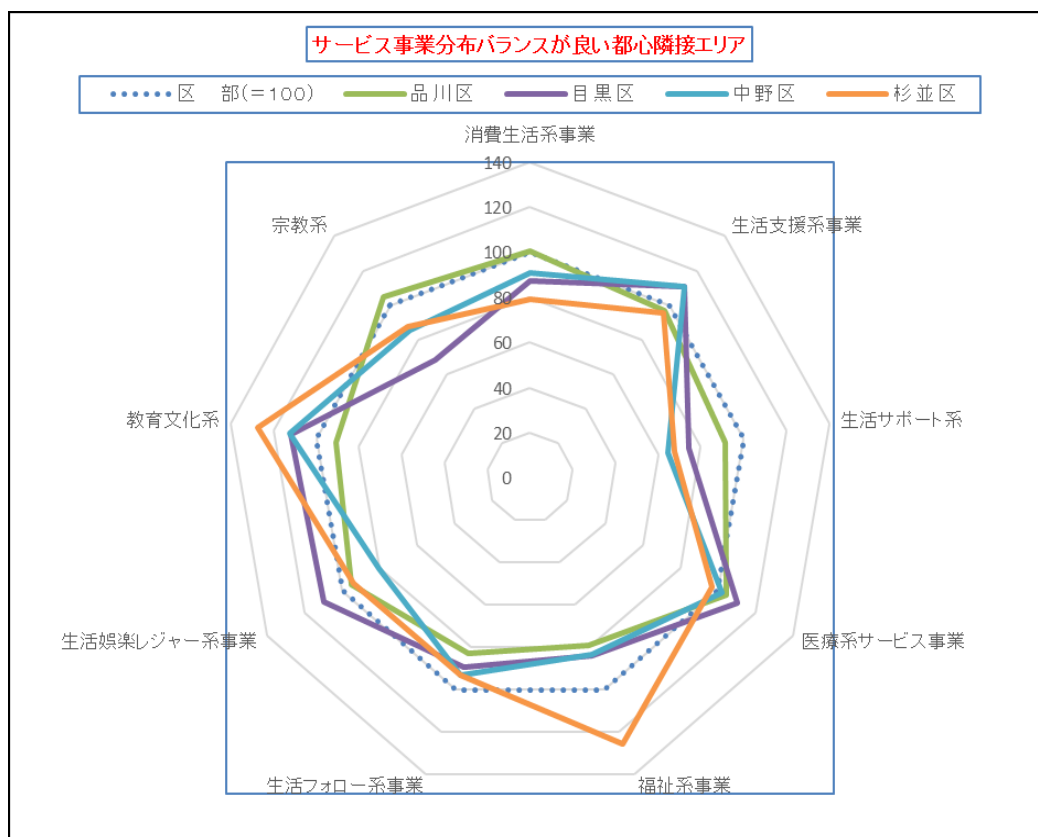
▼都心3区は「安心・安全性」を提供するサービス、副都心区は「快適性」提供のサービスが充実



グループDエリア 東京都心に隣接するエリアで遊休知が身近に得られる居住エリア

＜中野区、文京区、杉並区、品川区、目黒区＞

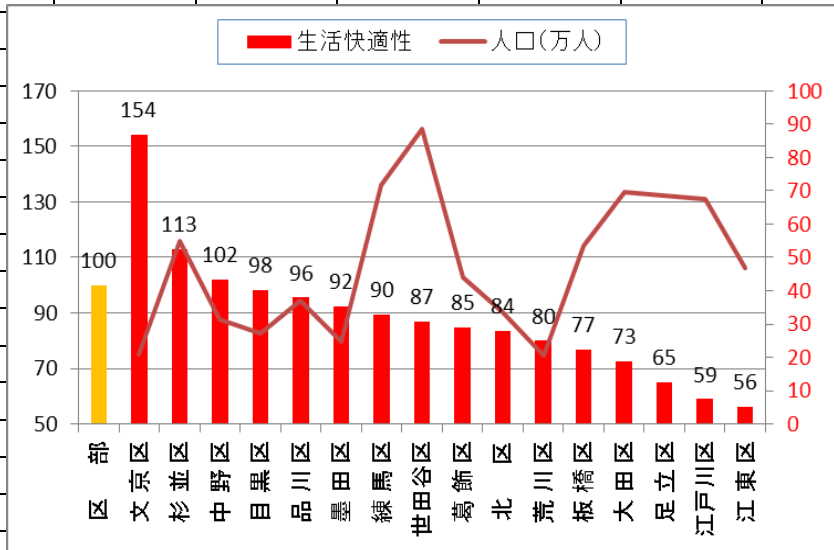
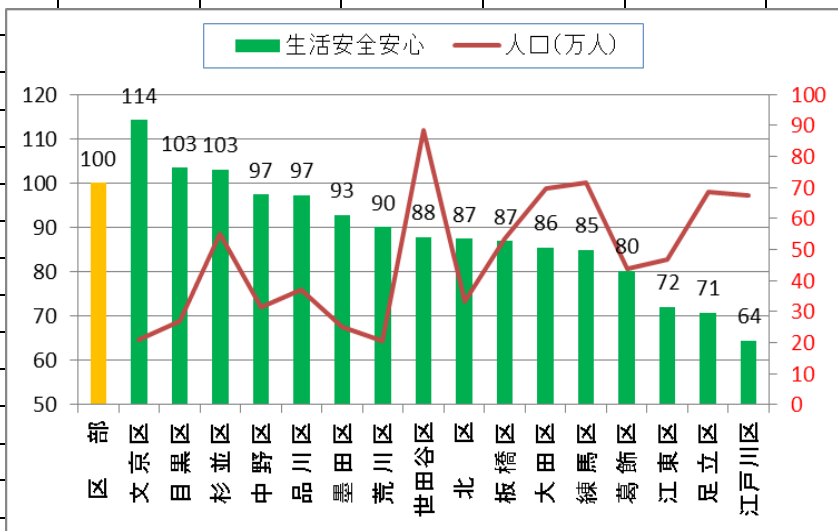
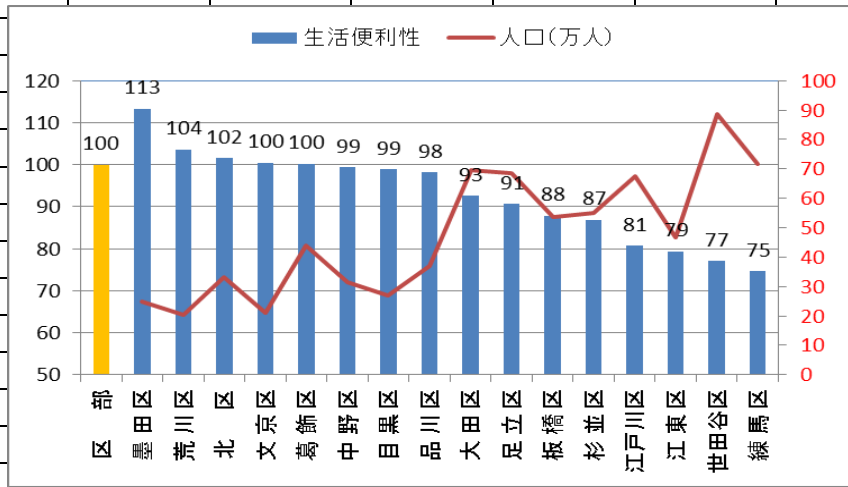
■サービス業が東京都区部の中で最もバランスよく供給されており、東京都部平均水準となっているエリア



<参考>前回レポートより

東京都行政区別にみる都市の魅力

「便利」「安心・安全」「快適」とサービス業の充実度紙数【東京平均=100】



以上