

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』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—

第九回 サービス業から見る東京各エリアの魅力

<目次>

はじめに

I—多様化し成長するサービス業とエリア(地域)とにどのような相関があるのか(p.2)

II—生活とサービス業の相関を見る—地域とサービス業の役割—(p.4)

III—各生活分野のサービス事業が充実しているエリアはどこか、そのランキングは?(p.7)

IV—サービス業から見た東京 23 区各エリアの都市魅力ランキング(総合)(p.10)

2020 東京オリンピック・パラリンピック開催まであと 3 年をとった。その時点で訪日外国人は、4 千万人と言う。東京は宿泊ホテル、移動手段など「おもてなしのサービス」が出来るのかその供給体制に不安がある。一方、その 4 千万人を迎える側の東京は少子高齢化、単身世帯の増加など社会環境も大きく変化している。その中で老人介護、子育て、健康、生活支援など生活ニーズは多様化するが、その多様なニーズに応えるサービス供給が、十分にできるのか大きな不安がある。

サービス化社会と言われて久しいが、現在の東京都市圏各エリアで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・各種サービス等)はどの程度供給されているのか。

本レポートでは、東京都市圏が多様なエリアの姿を見せる中、各行政区エリアとその地域のサービス業の供給度合いを都市の魅力という視点から数回にわたり、エリアの多様化に注目し分析を進めてきた。今回はサービス業を軸にして東京各エリアの各サービス分野の充実度の違いを都市の魅力という視点から見てみた。

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?そしてそのサービス業は、都市生活者に何を提供するのか。その提供するサービス内容は都市の魅力因子である「生活の便利性」や「安全性」、あるいは「快適性」とどう関連するのか?

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

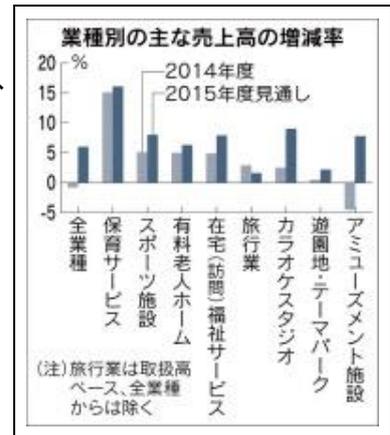
第九回 サービス業から見る東京各エリアの魅力

はじめに

老若男女人々は、通勤や通学を前提にしてスーパー店舗、病院、銀行、託児所など様々なサービスを楽しんできた。そして最近では、地域の少子高齢化進行を前に、保育や介護などのサービス供給が求められている。社会経済のサービス化が進展する中、より便利で、より豊かな地域生活を提供する様々なサービス事業が成長産業として注目を浴びている。

例えば、日本経済新聞社がまとめた直近のサービス業の業況調査では、高齢化の進行や働く女性の増加などを映し、保育サービスや有料老人ホーム、在宅（訪問）福祉サービスなどが伸びている。

サービス業で重要なことは、小売業がそうであるように、サービス業も立地産業という特性がある。したがって地域によってサービス業がどの程度満たされているのか、あるいは不足しているのかは大きく異なる。サービス業は、地域のポテンシャルと深い関係を持つ事業であるが故に地域の立地マーケティングがきわめて重要だ。



(出典：日本経済新聞社)

I-1 多様化し成長するサービス業とエリア(地域)とにどのような相関があるのか

地域の立地マーケティング、つまり当該地域のサービスの需要と供給の関係であるが、例えば、人口密度は低いが昼間人口が多い東京の都心や副都心などにおいては、効率的なグローバル・バリュー・チェーンの構築を通じて付加価値を創出し、「稼ぐ力」が高められる製造業や事業所向けのサービス業が多く事業立地している。一方、人口密度が高いが昼間人口が少ない準都心都市圏においては、日常生活行動のニーズに応えた個人向けサービス事業（主に個人向けにサービスを提供する小売、宿泊、飲食サービス、生活関連サービス、娯楽、医療・福祉等）が多い。今後は、オリンピック開催を契機に居住中心地である準都心都市圏（都心副都心をのぞく東京15区）においては、人口の増減や高齢化が進行するが、それに対応するためサービス業も生まれる。

サービス業は、経営や営業において立地対応が最も重視される。特に居住中心地域における生活者行動と密接にかかわりあう「個人向けサービス業」は、「生産と消費の同時性」という特徴を強く持つことから、当該地域においては、限定年齢層の人口減少による需要密度の低下は生産の低下につながる。今までの考察では、地域の人口の変化率と個人向けサービス（狭義）や小売の売上高の伸びを比べると、両者の間に緩やかな正の相関が観察できた。ある年齢層の人口減少が、需要密度の低下を通じて、ある個人向けサービス産業の生産を下押しする可能性があることを示唆しているわけで、地域経済に大きく影響する。

また一方、高齢化の影響は、例えば、二人以上世帯の世帯当たり年間平均消費額を世帯主が59歳以下の世帯と、60歳以上の世帯と比較すると、60歳以上の世帯は医療・介護、旅行、設備修繕・維持、生活関連

サービス等が大きい一方、外食等その他の消費額は小さい。このため、現在の消費構造を前提とすれば、60歳以上人口の増加にしたがって、医療・介護等の需要は高まる一方、外食等の需要は下押しされることになる。小売業や飲食サービス業等は人口減少が需要の下押し圧力として働く可能性があるものの、高齢化による旅行関連サービスへの需要の高まりが、下支えとなることも期待される。個人向けサービス産業にとっては人口減少と高齢化による需要の変動に対応していくことが重要となる。

サービス業は地域ビジネスといっても過言ではないが、一方でサービス化社会が進行する中、サービスに対する意識も大きく変わってきている。都市生活者の消費行動は「保有」から「利用」へと変化し、レンタル、リサイクルなどの産業が成長している。また、「モノ」が普及すると「モノ」の機能を売買するビジネスや「モノ」に付随するビジネスも発展する。前者はリース業、宅配業、娯楽業などであり、後者はビルメンテナンス業、情報処理請負業、自動車整備業、廃棄物処理業などである。それら生活者の意識変化が多種多様になる中、実際の生活地域エリアでどのように対応するのも大きな課題となっている。

サービス業を見る場合、重要なことは地域にあるサービス業事業所数そのものでなく、むしろ各地域の「昼間人口1万人当たりのサービス業(細分類)」を計算し、東京都23区を各々比較することで、その地域のサービス業の特徴やその違い、延いては地域の特徴も見ることができる。

便利な街なのか、安心・安全な街なのか、生活の快適な街なのか、そこに立地するサービス事業の種類や供給(充実度)によって把握できる。また各エリアの相違も明らかになる。

II－生活とサービス業の相関を見る－地域生活とサービス業の役割－

都市生活の中でサービス業は不可欠な事業だが、サービス業の種類(業種)を詳しく見てゆくと、そのサービス業のサービス内容が生活の中でどのような役割を果たしているのかによって分類することができる。

生活シーンで、生活の便利性を供するのか、生活の安全・安心に寄与するのか、生活を快適にするのか求められるわけだが、それぞれのニーズに対応するサービス業がある。以下に整理してみる。

1)生活の「便利性」とサービス業について

生活の便利性は、ライフスタイル的にみれば「衣・食・住」に困らない、すなわち今でいう消費生活が便利で簡単にできるということが基本となる。供給事業としては、コンビニ、スーパーなど消費生活系サービス業や、銀行、自動車整備など生活支援系サービス業、理美容、洗濯など生活サポート系サービス業があげられる。

①便利性	衣・食・住 【消費生活・生活支援】	消費生活系サービス業	コンビニ、スーパー・・・
		生活支援系サービス業	銀行、自動車整備など
		生活サポート系サービス業	理美容、洗濯・・・

▼「便利性」提供サービス業(日本標準産業分類表より) 数字は東京都23区の各事業所合計数					
■消費生活系サービス業	計	25,183	■消費生活系サービス業	菓子・パン小売業	4,587
	百貨店・総合スーパー	76		飲食物品小売(コンビニなど)	11,810
	その他の各種商品	75		自動車小売業	2,461
	呉服・服地・寝具小売業	1,190		自転車小売業	931
	男子服小売業	1,728		家具・建具・畳小売業	1,440
	婦人・子供服小売業	6,366		じゅう器小売業	1,551
	靴・履物小売業	1,158		医薬品・化粧品小売業	6,467
	その他の衣服小売業	3,305		燃料小売業	1,252
	各種食料品小売業	1,275		書籍・文房具小売業	3,683
	野菜・果実小売業	1,612		スポーツ用品・がん具・娯楽	1,939
	食肉小売業	1,030		写真機・時計・眼鏡小売業	1,666
	鮮魚小売業	805		他に分類されない小売業	9,044
	酒小売業	1,976		無店舗小売業	2,620
	■生活支援系サービス業	計		69,727	■生活サポート系サービス業
洗濯業		5,446	郵便局	1,075	
理容業		5,374	協同組合	186	
美容業		9,646	廃棄物処理業	799	
一般公衆浴場業		628	自動車整備業	1,823	
その他の公衆浴場業		168	その他の修理業	602	
その他の洗濯・理容・美容		2,288	職業紹介・労働者派遣業	2,459	
不動産取引業		9,059	建物サービス業	4,548	
不動産賃貸業・管理業		34,856	警備業	830	
物品賃貸業		2,262	※平成24年経済センサス活動調査(総務省)		

2)生活の「安心・安全性」とサービス業について

生活の安心や安全性を確保するために必要なサービス業は、基本的には各行政自治体を中心となって、区民や市民に提供しているが、私営による事業化が求められるケースが多い。

行政が対応できてない部分も多いが、生活者の安全や安心をより高めるために、例えば、病院、診療所、歯医者、マッサージなどの医療系サービス業、老人ホーム、介護事業、保育園など少子高齢化サービス業、法律相談所など専門職事業など生活フォロー系サービス業がある。

②安心・安全性	医・職・住 【生活フォロー】	医療系サービス業	病院、医療所、歯医者、マッサージ・
		少子高齢化サービス業	老人ホーム、介護事業、保育園・・・
		生活フォロー系サービス業	法律相談所など専門職事業

▼「安心・安全性」提供サービス業(日本標準産業分類表より) 数字は東京都23区の各事業所合計数					
■医療系 サービス業	計	22,373	■生活 フォロー系 サービス業	計	29,758
	病院	397		法律事務所・特許事務所	4,633
	一般診療所	7,217		司法書士事・土地家屋調査士事務所	1,151
	歯科診療所	7,300		行政書士事務所	313
	助産・看護業	179		公認会計士事務所・税理士事務所	5,966
	療術業	6,674		社会保険労務士事務所	524
	健康相談施設	203		デザイン業	2,988
■少子高齢化 サービス業	計	6,134		著述・芸術家業	87
	児童福祉事業	1,369		経営コンサルタント業・純粋持株会社	3,274
	老人福祉・介護事業	3,384		その他の専門サービス業	3,361
※平成24年経済センサス活動調査(総務省)				獣医業	741
				土木建築サービス業	5,536
				写真業	1,184

3)生活の「快適性」と都市的サービス業について

生活の快適性供給の事業としては、感性的な面もあり人によって分野やそのレベルは大きく異なるが、レストラン、クラブ、居酒屋などの飲食系サービス業、映画館、ゲームセンター、スポーツジムなどの遊戯・娯楽系サービス業、私立学校、図書館、趣味教室、塾などの文化系サービス業がある。

しかし、生活の快適性は、ライフスタイル的に言えば「遊・休・知」というジャンルにくられるが、生活者において、どの分野において快適性を得るのかは人によって大きく異なる。また、快適性を提供する事業者においては、立地条件がその事業の成否を決める要素が高い。したがって、生活の便利性や安全性はその地域の人口規模や人口密度によって事業分布の多少がみられるが、快適性提供のサービス業はどちらかというと昼間人口の多いエリアに集積している。

③快適性	遊・休・知 【娯楽文化】	飲食系サービス業	レストラン、クラブ、居酒屋など
		遊戯・娯楽系サービス業	映画館、ゲームセンター、スポーツジム・・・
		文化系サービス業	学校、図書館、趣味教室、塾・・・

▼「快適性」提供サービス業(日本標準産業分類表より) 数字は東京都23区の各事業所合計					
■飲食系 サービス業	計	68,122	■文化系 サービス業	計	14,234
	食堂・レストラン(専門料理店を除く)	3,855		幼稚園	549
	専門料理店(中華・ラーメン・焼肉など)	23,101		小学校	38
	そば・うどん店	3,915		中学校	119
	すし店	3,105		高等学校・中等教育学校	217
	酒場・ビヤホール	14,417		高等教育機関	305
	バー・キャバレー・ナイトクラブ	8,141		専修学校・各種学校	457
	喫茶店	5,585		社会教育	336
	その他の飲食店(ハンバーガーなど)	2,512		職業・教育支援施設	429
	持ち帰り・配達飲食サービス業	3,491		学習塾	2,611
■遊戯・ 娯楽系 サービス業	計	7,153	教養・技能教授業	5,225	
	旅行業	1,539	神道系宗教	559	
	映画館	83	仏教系宗教	2,188	
	興行場(別掲を除く)・興行団	1,254	キリスト教系宗教	568	
	競輪・競馬等の競走場・競技団	61	その他の宗教	633	
	スポーツ施設提供業	739	※平成24年度経済センサス活動調査報告(総務省)		
	公園・遊園地	80			
	パチンコホール・ゲームセンターなど	1,927			
その他の娯楽業(カラオケなど)	1,470				

Ⅲー各生活分野のサービス事業が充実しているエリアはどこか、そのランキングは？

前章で都市生活とサービス事業についての相関を見たが、本章では、サービス業の役割(生活の便利、安全・安心、快適に供するサービス業)に準じて東京都23区エリアの供給充実度ランキング【昼間人口1万人当たり人口サービス事業所】を見た。

1. 生活の「便利性」を提供するサービス事業の充実度ランキング／エリア比較

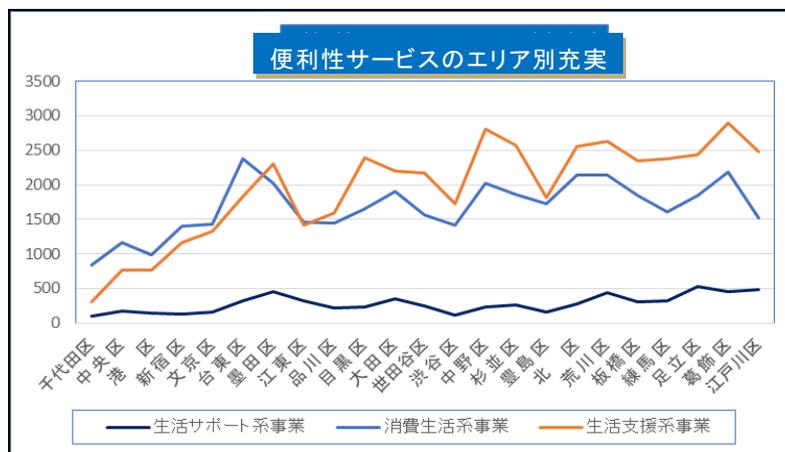
便利性提供のサービス業が最も充実しているエリアのベスト3は、葛飾区、荒川区、中野区である。これらのエリアでは、小売り商業など消費生活提供のサービス業や日常生活でのサービス業が多い。

便利性サービス業の充実度が低いエリアグループは中央区、港区、千代田区の都心3区となっており、夜間人口が極端に少なく、一方で昼間人口が極端に多いエリアである。

便利性サービス業充実ランキング					
1位	葛飾区	5,388	13位	練馬区	4,185
2位	荒川区	5,078	14位	世田谷区	3,858
3位	中野区	4,955	15位	豊島区	3,612
4位	北区	4,842	16位	渋谷区	3,186
5位	足立区	4,688	17位	品川区	3,159
6位	墨田区	4,644	18位	江東区	3,108
7位	杉並区	4,573	19位	文京区	2,802
8位	板橋区	4,387	20位	新宿区	2,604
9位	江戸川区	4,381	21位	中央区	1,977
10位	台東区	4,360	22位	港区	1,820
11位	大田区	4,329	23位	千代田区	1,163
12位	目黒区	4,186	昼間人口1万人当たり事業所数		

	サービス系分野	数値化チェック対象業種
「便利性」提供サービス業	生活サポート系事業	百貨店・総合スーパーなど
		飲食料点小売業(コンビニなど)
		医薬品・化粧品小売業
	消費生活系事業	洗濯業
		理容業・美容業
		一般公衆浴場業
	生活支援系事業	郵便局
		協同組合など他に分類されない
		自動車整備業

便利性提供サービスを分野別(生活サポート系事業、消費生活系事業、生活支援系事業)でみると、どのエリアも生活サポート系サービス事業はほとんど変わらないが、特に消費生活系サービス事業系においては都心や副都心を除いたエリア、生活支援系サービス事業においては葛飾区、中野区、江東区など最近人口の増加があったエリアの充実度が目立つ。



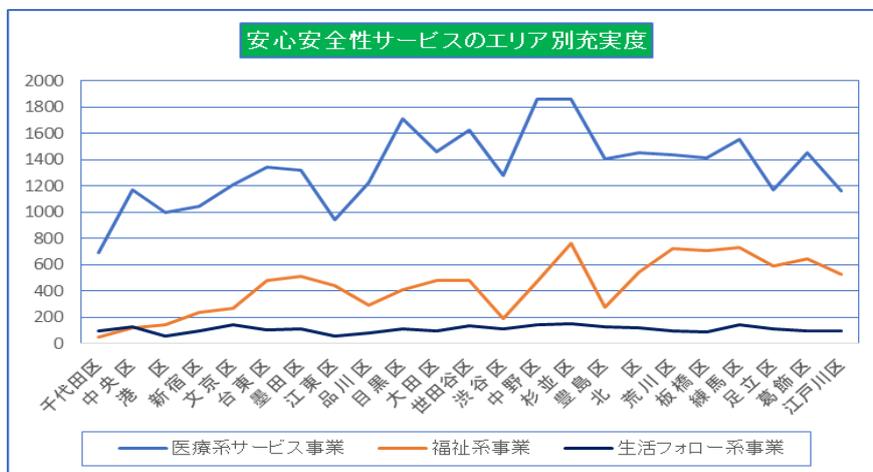
資料出所：東京23区別『便利性』における「サービス系分野別」の対象サービス事業所昼間人口10万人当たりを事業所数でマッピング化したもの(総務省「平成24年経済センサス・平成22年国勢調査」)

2. 「生活安心性」を提供するサービス事業の充実度ランキング／エリア比較

生活の安心・安全性提供のサービス業が最も充実しているエリアのベスト3は、杉並区、中野区、練馬区となっている。東京都市圏で見れば都心に近い住宅地内エリアで東京の西部エリアに位置する。続いて荒川区、世田谷区、目黒区が上がってくるが、このエリアは前記のエリアより宅地化開発時期が早く進んだエリアで、夜間人口も多いエリアである。安心で安全な生活ができる街として注目され居住者が増えたことがうかがえる。安心・安全性提供サービス業充実度が低いエリアグループとして、やはり昼間人口が多い業務地エリアである中央区、新宿区、港区、千代田区が上がる。確かに、医療系や福祉系業は居住人口があつてのサービスである。ただし、都心や副都心の医療系サービスは大規模で高度な医療を受けるための事業は充実しているが、居住人口向けではない。

安心・安全性提供サービス業充実ランキング						サービス系分野	数値化チェック対象業種	
1位	杉並区	2,772	13位	足立区	1,871			『安全・安心』を供給するサービス業
2位	中野区	2,479	14位	豊島区	1,811	サービス事業	一般診療所、歯科、助産	
3位	練馬区	2,433	15位	江戸川区	1,785	福祉系	児童福祉事業	
4位	荒川区	2,254	16位	文京区	1,627	事業	老人福祉・介護事業	
5位	世田谷区	2,247	17位	品川区	1,600	生活フォロー系事業	生活フォロー系事業	社会保険労務士事務所
6位	目黒区	2,236	18位	渋谷区	1,581		業	獣医業
7位	板橋区	2,216	19位	江東区	1,441			
8位	葛飾区	2,201	20位	中央区	1,418			
9位	北区	2,127	21位	新宿区	1,385			
10位	大田区	2,041	22位	港区	1,201			
11位	墨田区	1,944	23位	千代田区	847			
12位	台東区	1,930	昼間人口1万人当たり事業所数					

生活の安心・安全性提供のサービス業を分野別（医療系サービス事業、福祉系事業、生活フォロー系事業）でエリアのランクを見ると医療系サービス業や福祉系事業のエリア充実度の格差が大きく出ている。夜間人口の多少、少子高齢化など年齢人口の地域の差異が、安心安全サービス事業の事業立地の是非などに大きな影響を与えているようだ。その差異がエリアでのサービス事業充実度の格差を生んでいる。



料出所：東京 23 区別『安心・安全性』における「サービス系分野別」の対象サービス事業所昼間人口 10 万人当たり事業所数をプロットグラフ化したもの(総務省「平成 24 年経済センサス統計・平成 22 年国勢調査」)

3. 「快適性」を提供するサービス業の充実度ランキング／エリア比較

生活の快適性提供のサービス業が最も充実しているエリアのベスト3は、杉並区、台東区、中野区となっている。東京都市圏で見れば都心に近い住宅地内エリアで準都心区エリアといってよい。

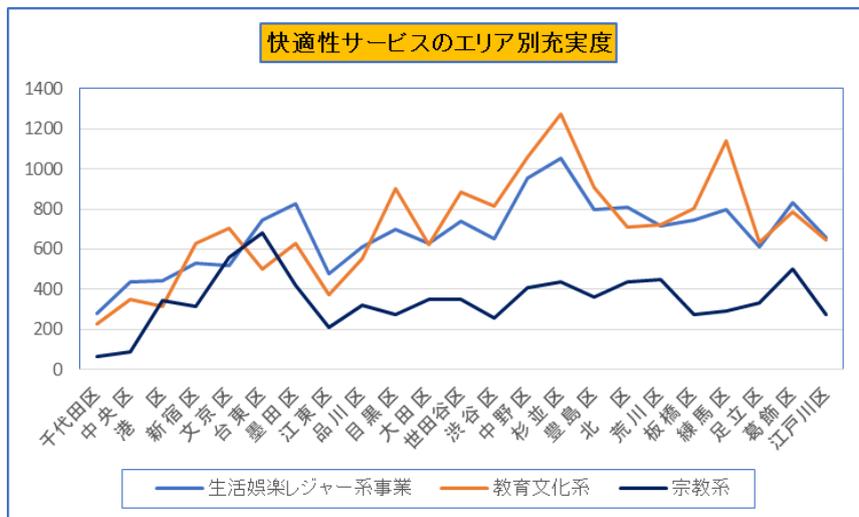
快適性提供のサービス業として、スポーツ施設の生活娯楽レジャー系事業、学習塾・趣味教室などなどの教育文化系事業を設定しているためか 練馬区、葛飾区など子供の多いエリアがランク上位になっている。台東区は、寺社など宗教事業所が多いためである。

快適性提供のサービス業の充実度の下位グループエリアとして新宿区、港区、中央区、千代田区など都心業務エリアが上がってくる。快適性を提供するサービス事業として、これら都心業務エリアも事業所の数は他のエリアよりも多いエリアもあるが、今回の本レポートにおける充実度評価のメルクマールを「昼間人口当たり」としていることからが数値としてはかなり低く出てしまっている。

(サービス業についての評価は業務地と、住宅地における同一視や比較には大きな課題があることは認識している。今後のアプローチの課題としておきたい。)

快適性提供サービス業充実ランキング					
1位	杉並区	2,768	13位	文京区	1,783
2位	台東区	2,606	14位	渋谷区	1,721
3位	中野区	2,424	15位	大田区	1,604
4位	練馬区	2,227	16位	江戸川区	1,577
5位	葛飾区	2,118	17位	足立区	1,572
6位	豊島区	2,069	18位	品川区	1,488
7位	世田谷区	1,976	19位	新宿区	1,478
8位	北区	1,962	20位	港区	1,100
9位	荒川区	1,884	21位	江東区	1,062
10位	墨田区	1,876	22位	中央区	876
11位	目黒区	1,875	23位	千代田区	575
12位	板橋区	1,825	昼間人口1万人当たり事業所数		

	サービス系分野	数値化チェック対象業種
『快適性』 を供給するサービス業	生活娯楽レジャー系事業	スポーツ施設提供業
		公園、遊園地
		療術業
	教育文化系事業	学習塾
		教養・技能教授業
	宗教系事業	仏教、キリスト教他



資料出所：東京 23 区別『快適性』における「サービス系分野別」の対象サービス事業所昼間人口 10 万人当たり事業所数をプロットグラフ化したもの(総務省「平成 24 年経済センサス統計・平成 22 年国勢調査」)

Ⅳーサービス業から見た東京 23 区各エリアの都市魅力ランキング(総合)

サービス業と「都市の魅力」との関係を整理してみると、

生活者が都市生活をおくる中で、都市の魅力としての価値観は、①生活の便利性、②生活の安全・安心性、③生活の快適性の3点(当研究所「都市生活意識調査2015年度」結果)の評価が重視されるが、それと大きく相関するのがサービス事業の存在だ。例えば、スーパーやコンビニは生活者の食生活を支えるサービス事業であり、生活者の便利性という価値観と相関する。

エリアの都市魅力を生み出すのは、生活者を支える地域のサービス事業の充実度によって図られる。

以下、3つの価値観と深く相関すると思われるサービス業を下表に整理する。

▼都市の魅力とサービス業類【民営事業に限定】				
都市の魅力		ライフスタイル	サービス分野	対象サービス事業
サービス供給量 総合力	便利性	衣・食・住	消費生活系事業	その他の飲食料品小売業(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
			生活サポート系事業	郵便局、自動車整備業
	安心・安全性	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
	快適性	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

都市魅力ランキング(総合)

・東京都の23区エリアにおいて①生活の便利性、②生活の安全・安心性、③生活の快適性のサービス業がトータルとしてランキングの上位にあるのは「中野区」と「杉並区」と「葛飾区」である。

・「練馬区」は生活の安全・安心性、生活の快適性において上位にあるが、生活の便利性において物足りない

・「荒川区」は利便性と安全・安心サービスの充実で上位にあるが快適性では充実度はやや劣る。

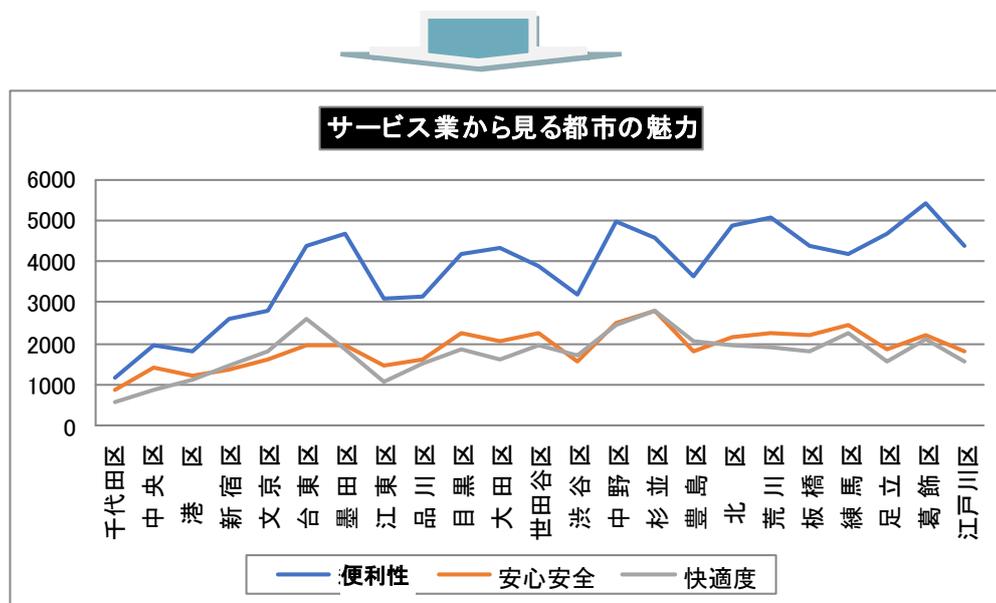
昼間人口1万人当たり事業所数 総務省『経済センサス統計2014』						
	便利性		安心安全性		快適性	
1位	葛飾区	5,388	杉並区	2,772	杉並区	2,768
2位	荒川区	5,078	中野区	2,479	台東区	2,606
3位	中野区	4,955	練馬区	2,433	中野区	2,424
4位	北区	4,842	荒川区	2,254	練馬区	2,227
5位	足立区	4,688	世田谷区	2,247	葛飾区	2,118
6位	墨田区	4,644	目黒区	2,236	豊島区	2,069
7位	杉並区	4,573	板橋区	2,216	世田谷区	1,976

8位	板橋区	4,387	葛飾区	2,201	北区	1,962
9位	江戸川区	4,381	北区	2,127	荒川区	1,884
10位	台東区	4,360	大田区	2,041	墨田区	1,876
11位	大田区	4,329	墨田区	1,944	目黒区	1,875
12位	目黒区	4,186	台東区	1,930	板橋区	1,825
13位	練馬区	4,185	足立区	1,871	文京区	1,783
14位	世田谷区	3,858	豊島区	1,811	渋谷区	1,721
15位	豊島区	3,612	江戸川区	1,785	大田区	1,604
16位	渋谷区	3,186	文京区	1,627	江戸川区	1,577
17位	品川区	3,159	品川区	1,600	足立区	1,572
18位	江東区	3,108	渋谷区	1,581	品川区	1,488
19位	文京区	2,802	江東区	1,441	新宿区	1,478
20位	新宿区	2,604	中央区	1,418	港区	1,100
21位	中央区	1,977	新宿区	1,385	江東区	1,062
22位	港区	1,820	港区	1,201	中央区	876
23位	千代田区	1,163	千代田区	847	千代田区	575

サービス業と都市の魅力についての相関

サービス業の充実度から都市の魅力を見ると、業務集積する都心・副都心部とそれ以外のエリアとでは、特に便利性というサービス業の充実度において大きな差異がみられる。

また、都心部に隣接するエリアと近接するエリアとでも年齢人口構成や人口密度、あるいは学生などの流入人口の諸構成の差によってサービス業の充実度が大きく異なり都市の魅力に影響が出てくる。



資料出所：都市魅力を供給構成するサービス業を「便利性」「安全・安心性」「快適性」区分し、各該当サービス事業所の昼間人口1万人当たり事業所数をプロットグラフ化した（総務省「平成24年経済センサ統計・平成22年国勢調査」）

以上