

第36回運輸政策セミナー

(2010. 5. 7)

東京都区部における 産業構造・分布の変化と 市街地再編

政策研究大学院大学

(日本工営株式会社)

宮下 奈緒子

内 容

1. はじめに

～バブル期以降、東京に何が起こったか～

2. 産業構造・都市構造の変容

3. 市街地開発の動向

4. 都市鉄道から見た問題提起

1980年代後半のバブル経済 都市部を中心とした地価の高騰



東京圏における 業務空間の拡大

- 都心の業務市街地化
- 都心周辺への拡大
- 業務核都市の成長



東京の課題

- 交通混雑
- 都市環境の悪化
- 業務機能以外の
都市機能の駆逐

1990年代初頭: バブル崩壊

バブルの崩壊後・・・

産業活動を取り巻く環境の変化

- 不況・・・民営事業所数・従業者数の減少
- 企業の倒産・統廃合、業界再編
- 人員整理(リストラ)、派遣社員の増加
- 情報通信技術の急速な進歩と普及
- サービス化・ソフト化・グローバル化の進展



**産業構造の高度化とともに、
業務空間の需要や立地展開に変化？**

バブルの崩壊後・・・

都心部で展開される活動の変化

- 都心部での人口増：人口の「都心回帰」
- 大規模な商業施設のオープン



東京都区部において、
土地・床・空間の需要に変化

**この動向を把握することは、今後の
都市政策を考える上で重要**

本発表の目的

- バブル期以降の東京都区部の市街地の変化は、いつ、どのような因果関係で起こってきたのか。
- 各種の統計データをもとに、多角的にとらえる。
- 多様な変化を直感的・視覚的に理解できるデータの表現を試みる。



- 今後の都市計画・運輸政策に与える示唆は？

内 容

1. はじめに

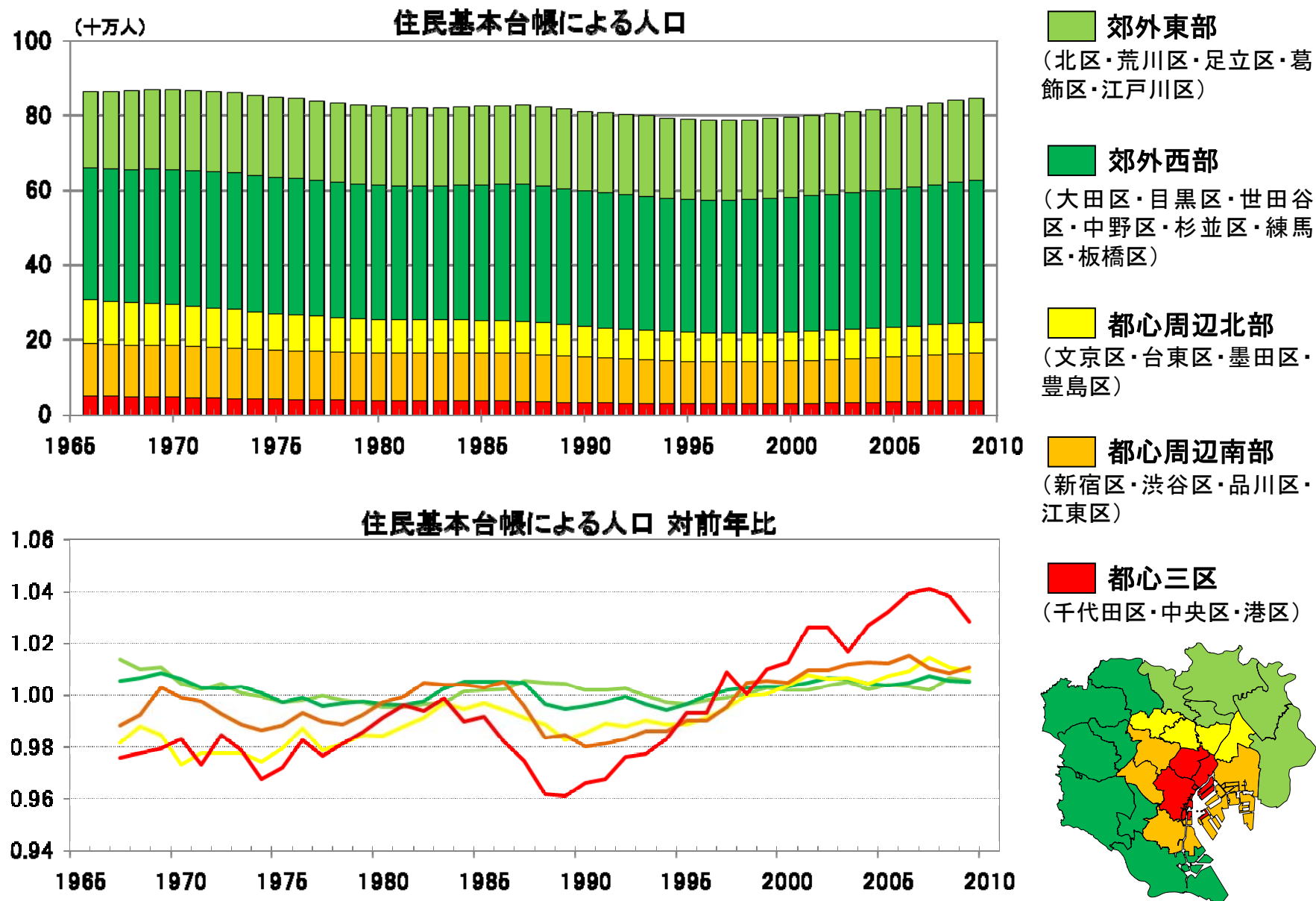
～バブル期以降、東京に何が起きたか～

2. 産業構造・都市構造の変容

3. 市街地開発の動向

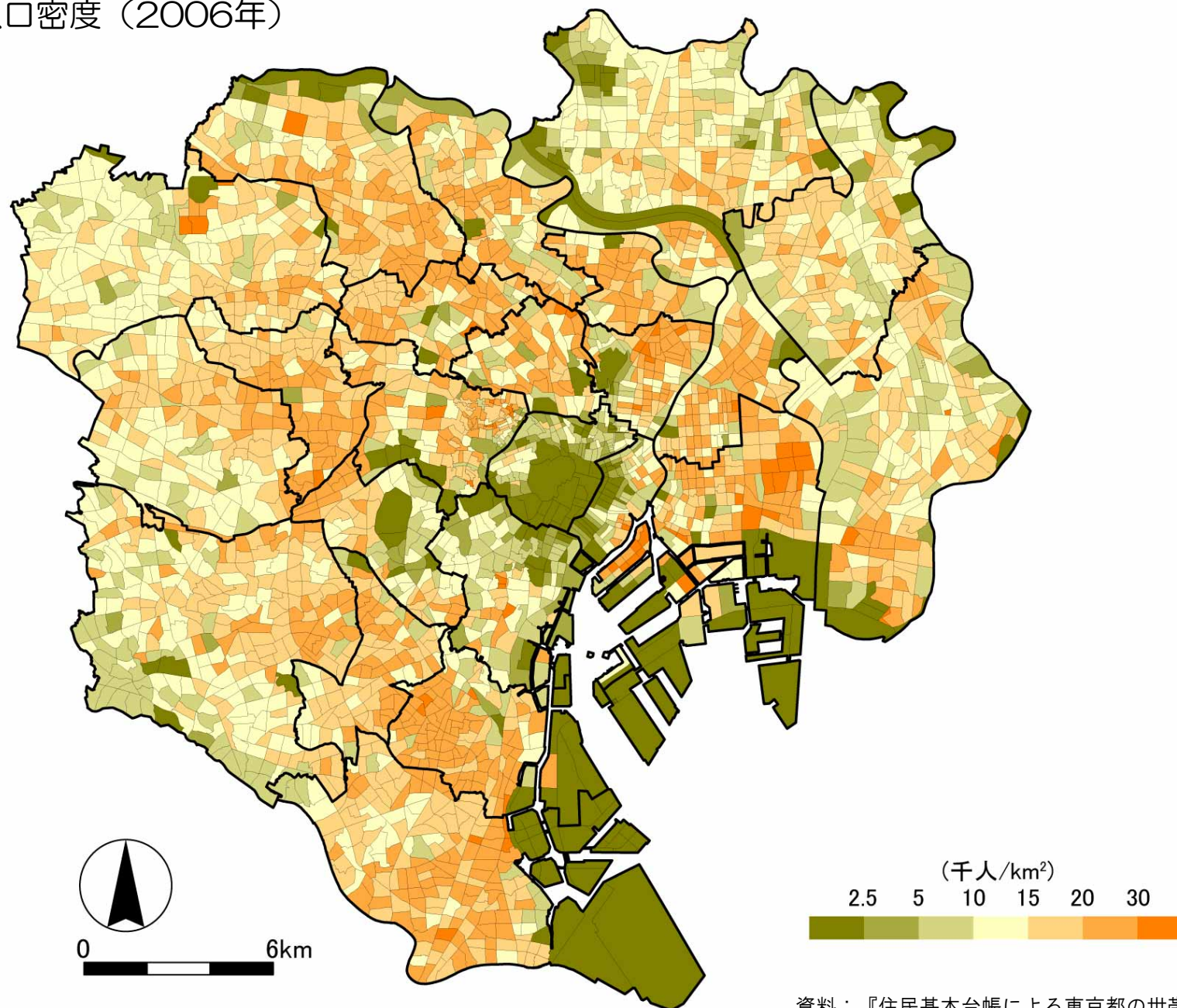
4. 都市鉄道から見た問題提起

東京都区部の人口の推移



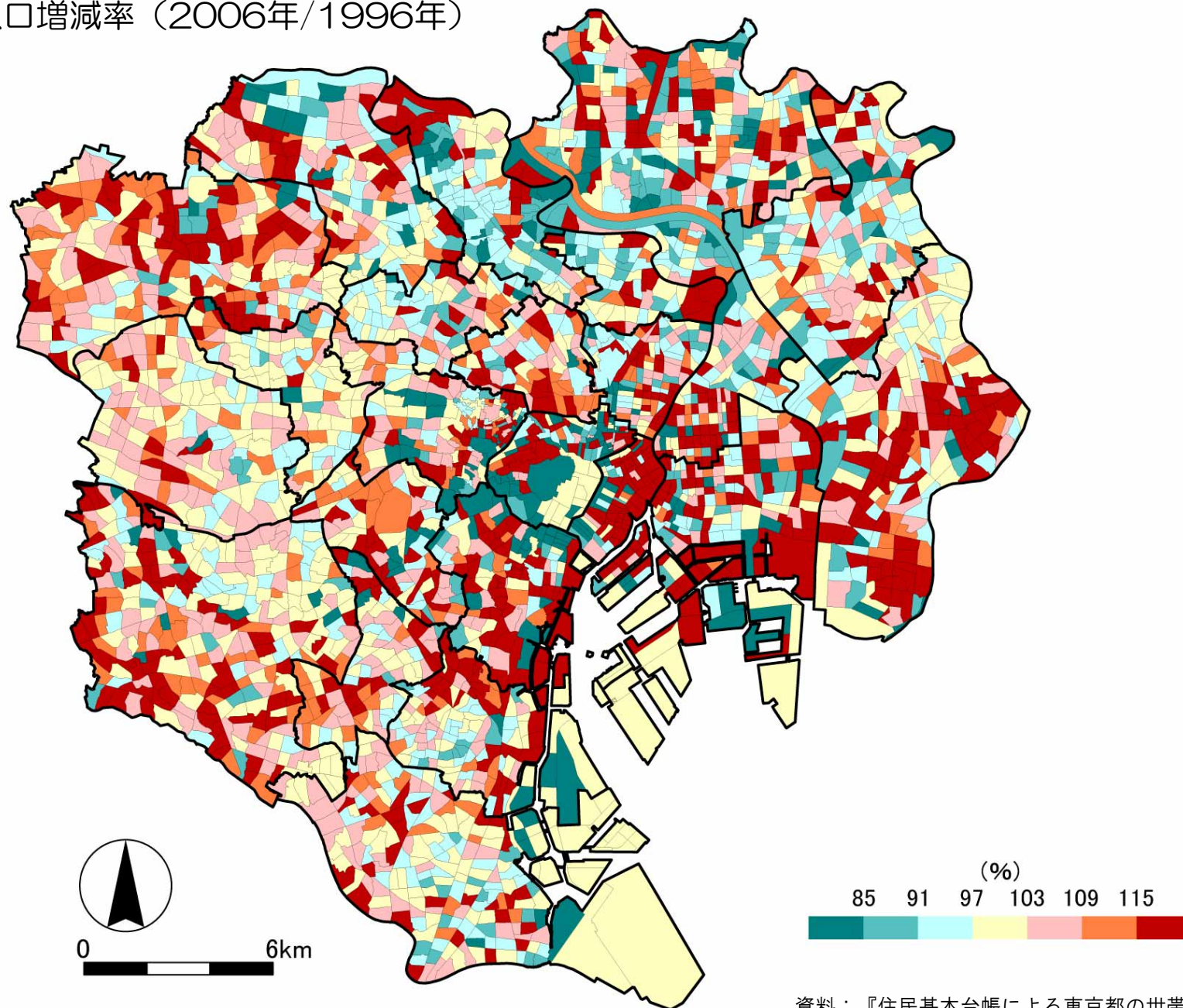
資料：『住民基本台帳による東京都の世帯と人口』

町丁別人口密度（2006年）



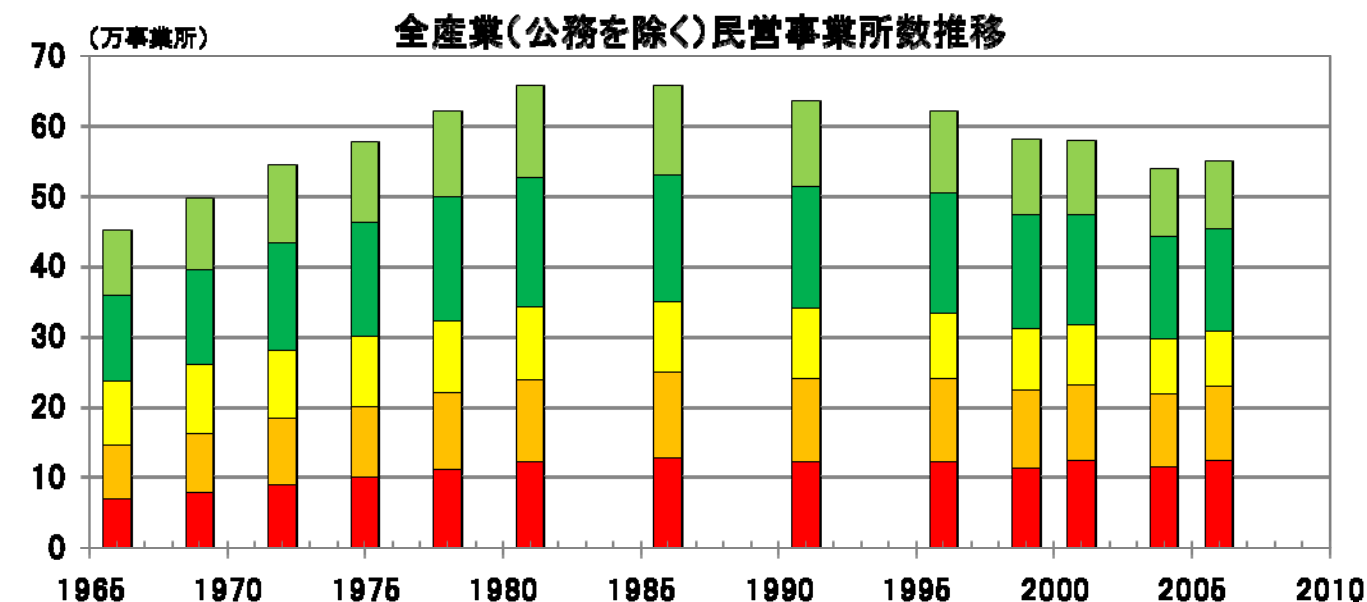
資料：『住民基本台帳による東京都の世帯と人口』

町丁別人口増減率（2006年/1996年）



資料：『住民基本台帳による東京都の世帯と人口』

東京都区部の民営事業所数の推移



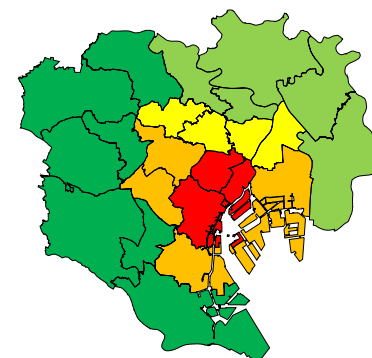
郊外東部
(北区・荒川区・足立区・葛飾区・江戸川区)

郊外西部
(大田区・目黒区・世田谷区・中野区・杉並区・練馬区・板橋区)

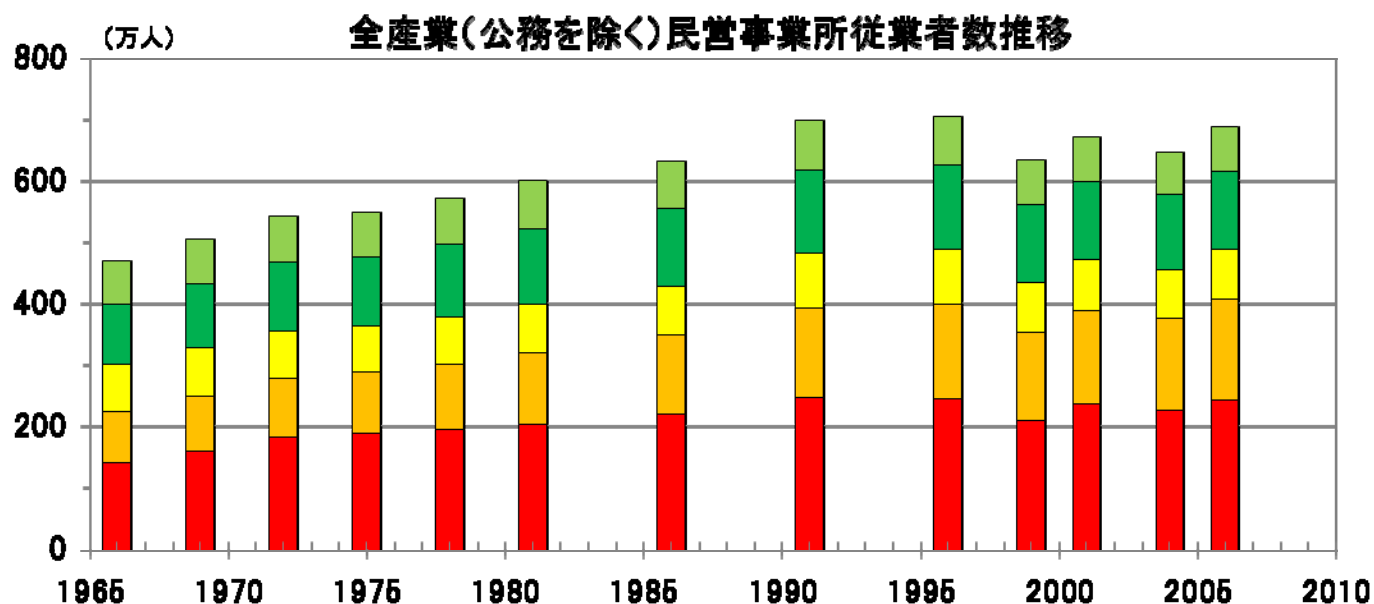
都心周辺北部
(文京区・台東区・墨田区・豊島区)

都心周辺南部
(新宿区・渋谷区・品川区・江東区)

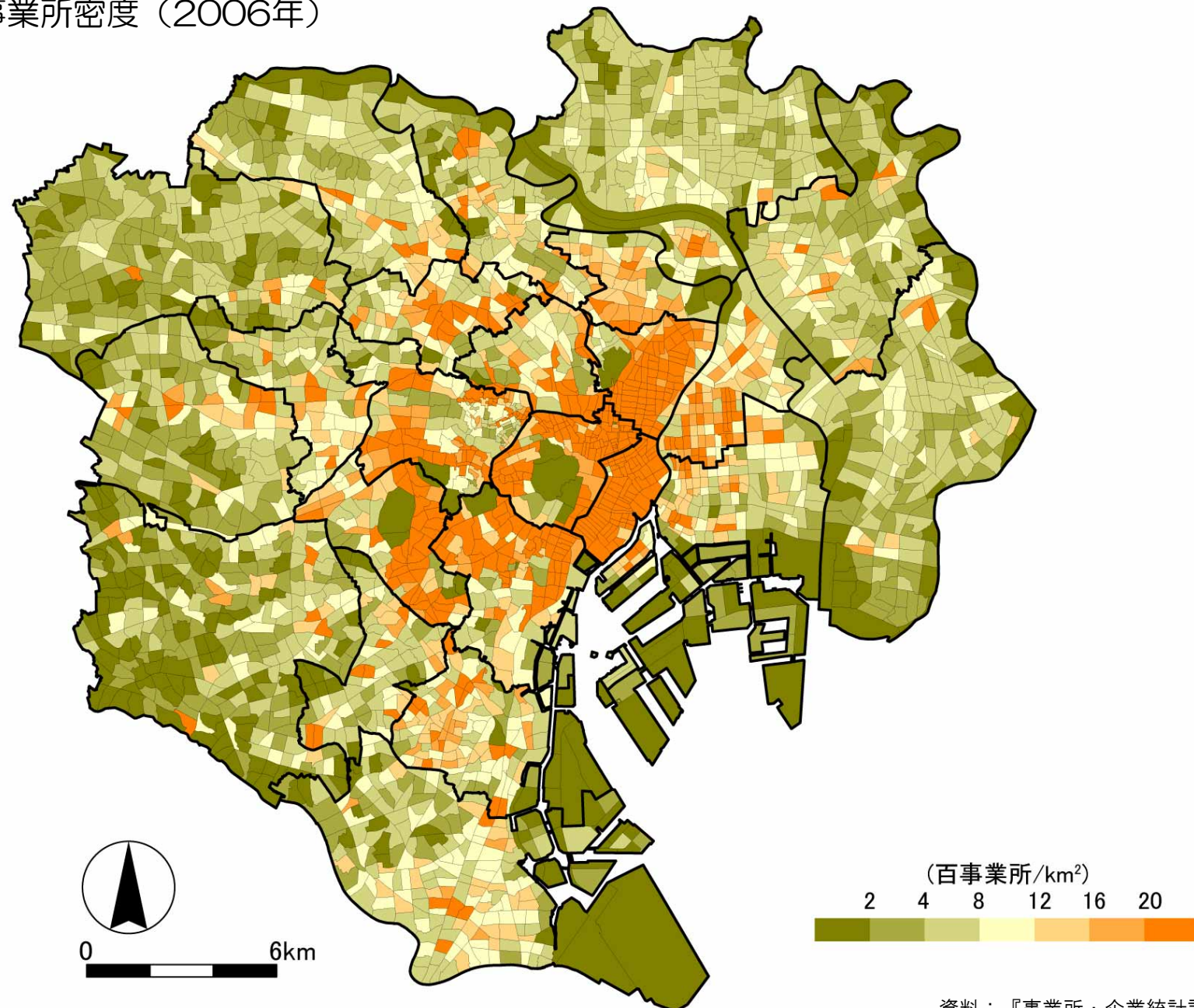
都心三区
(千代田区・中央区・港区)



資料：『事業所・企業統計調査報告』

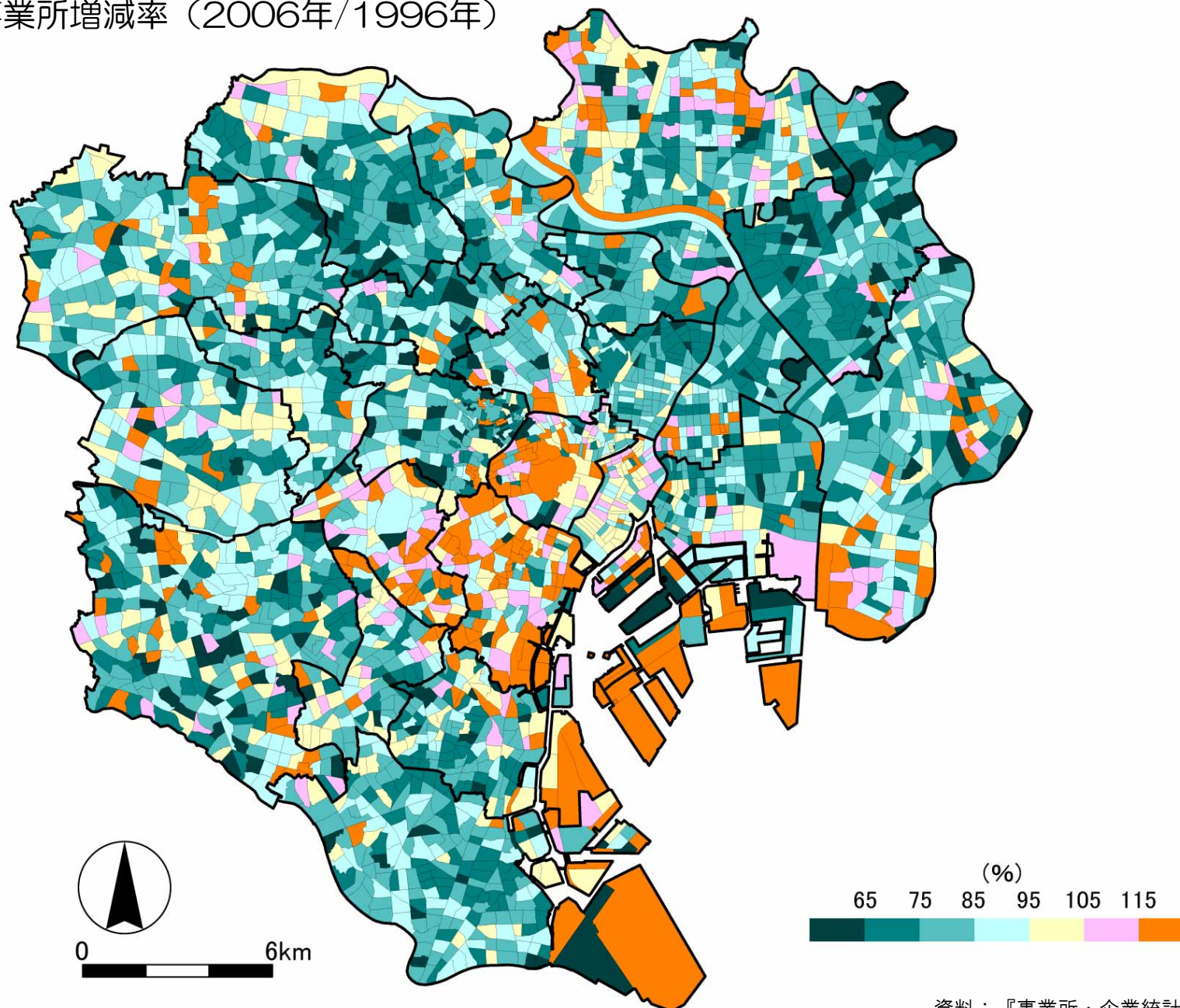


町丁別事業所密度（2006年）

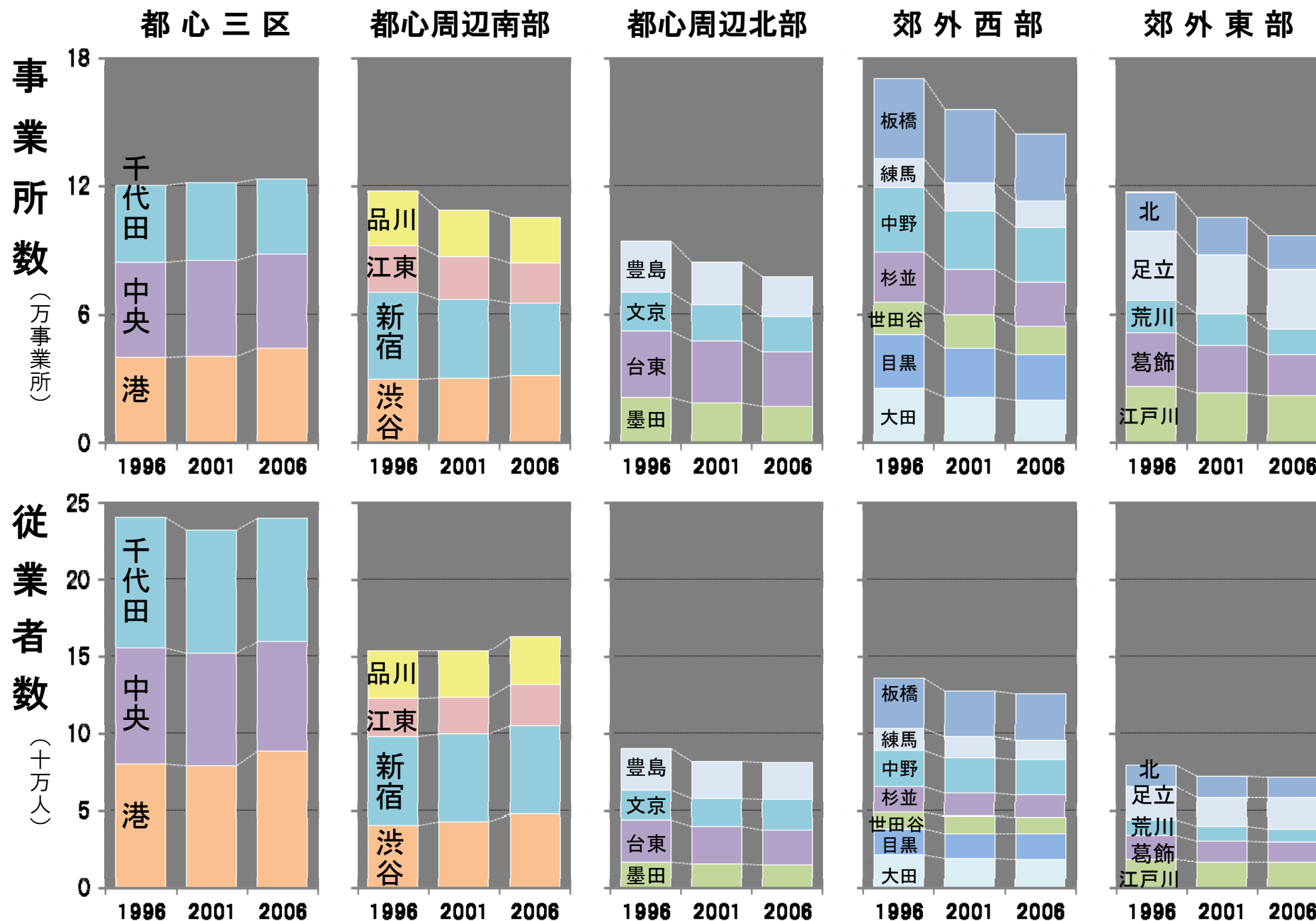


資料：『事業所・企業統計調査報告』

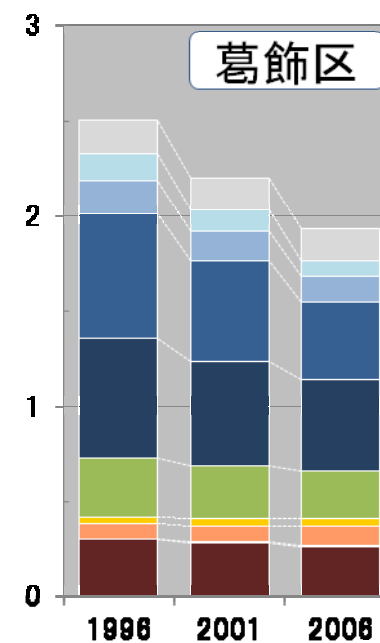
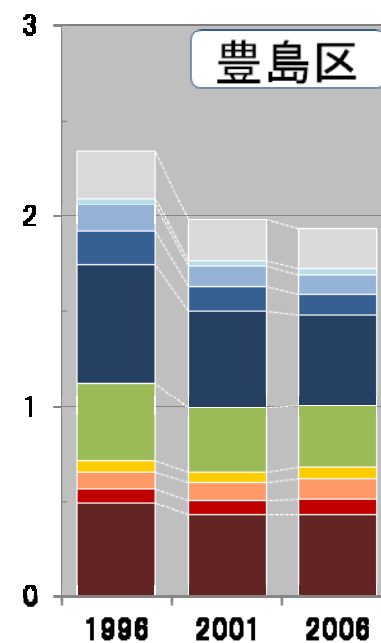
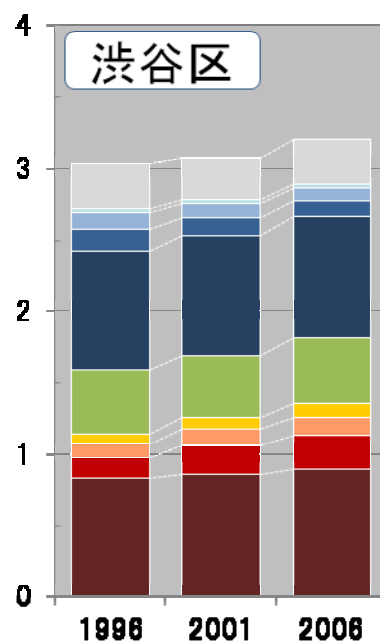
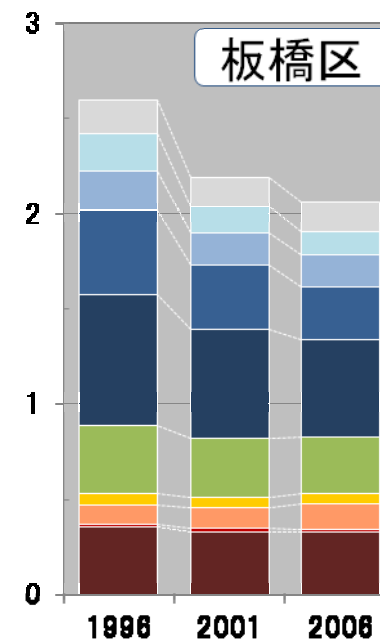
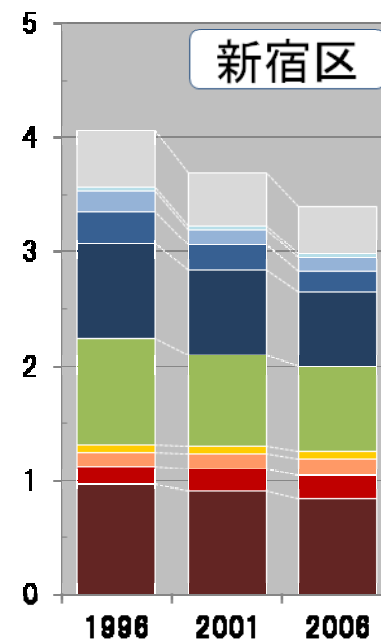
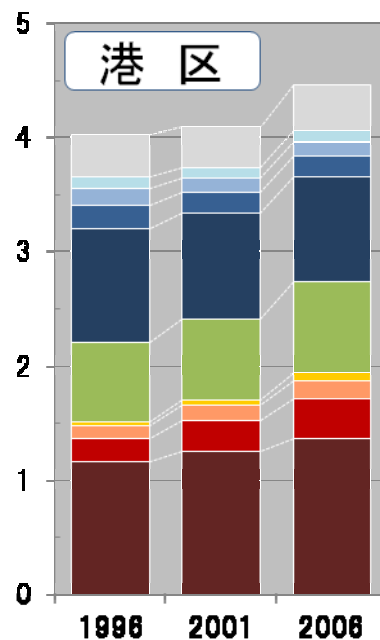
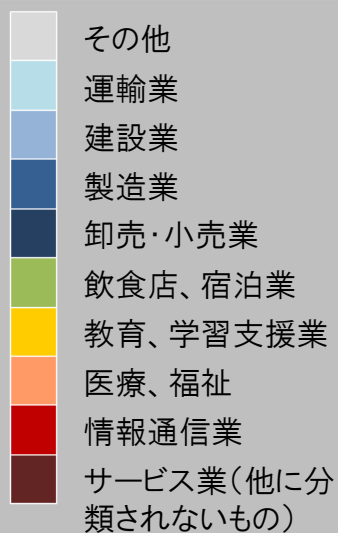
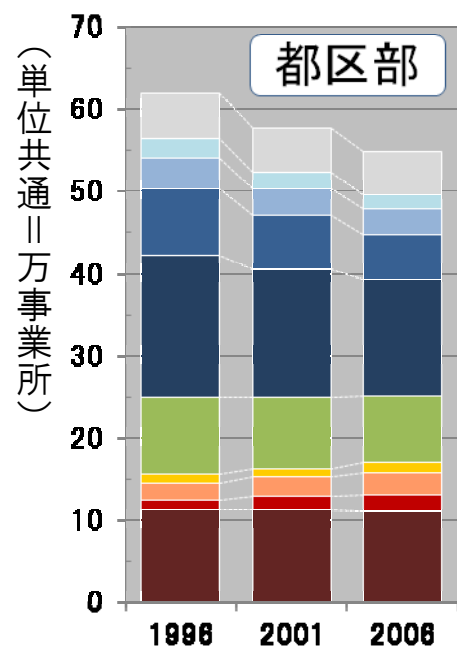
町丁別事業所増減率（2006年/1996年）



資料：『事業所・企業統計調査報告』



産業別事業所数の変化

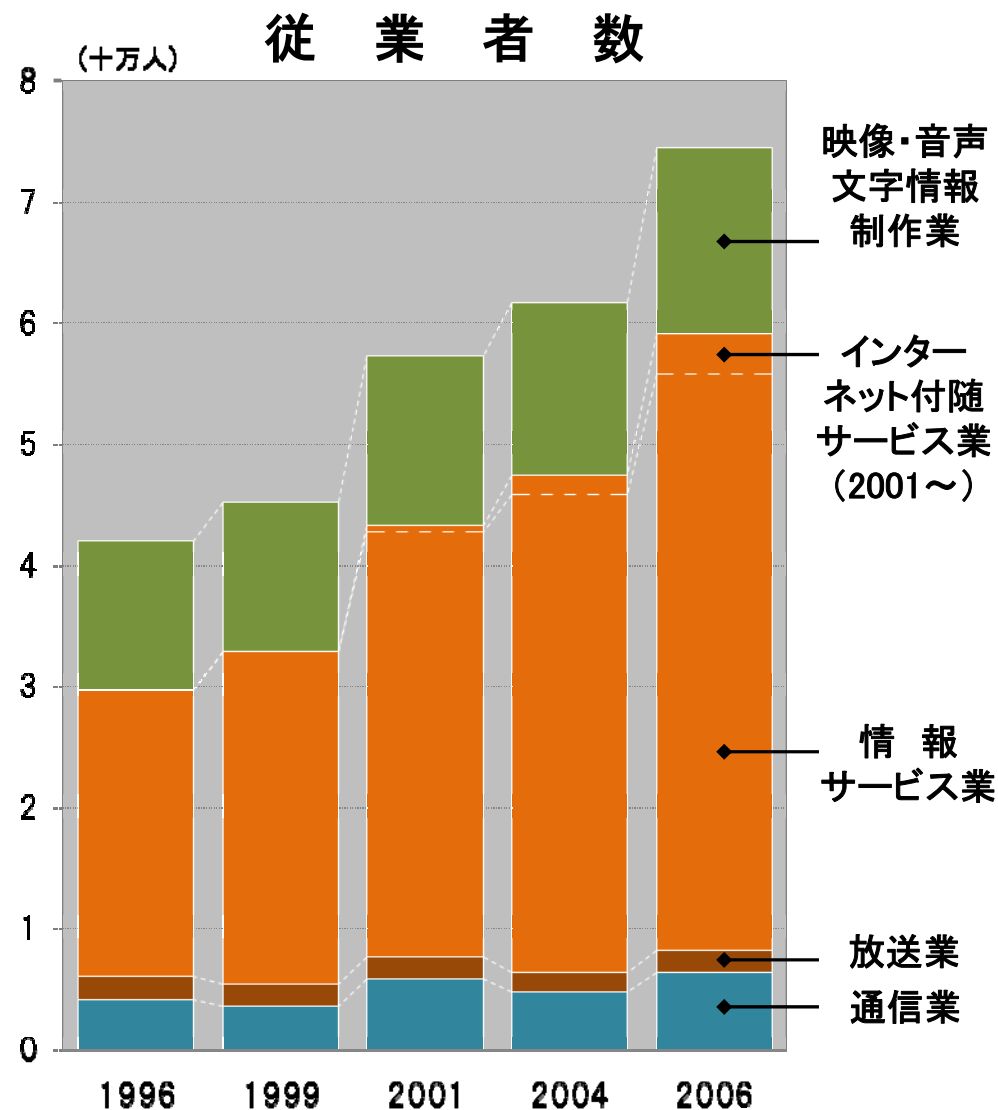
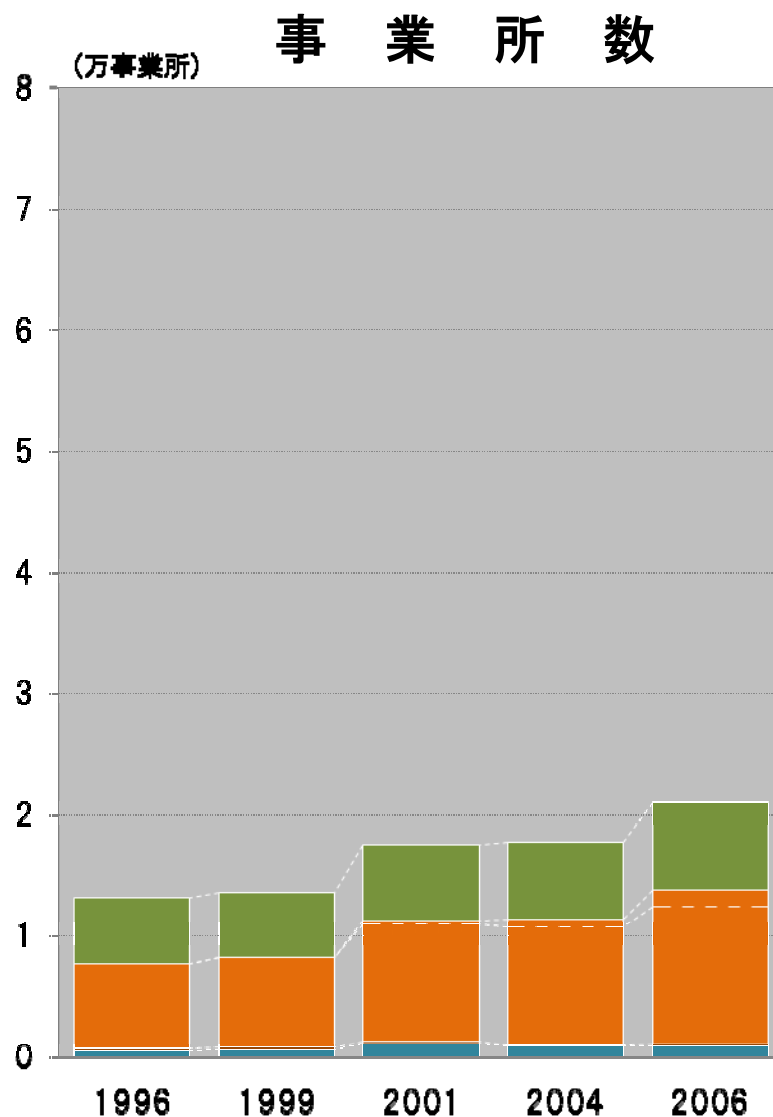


資料：『事業所・企業統計調査報告』

バブル崩壊後の都区部における事業所分布の推移

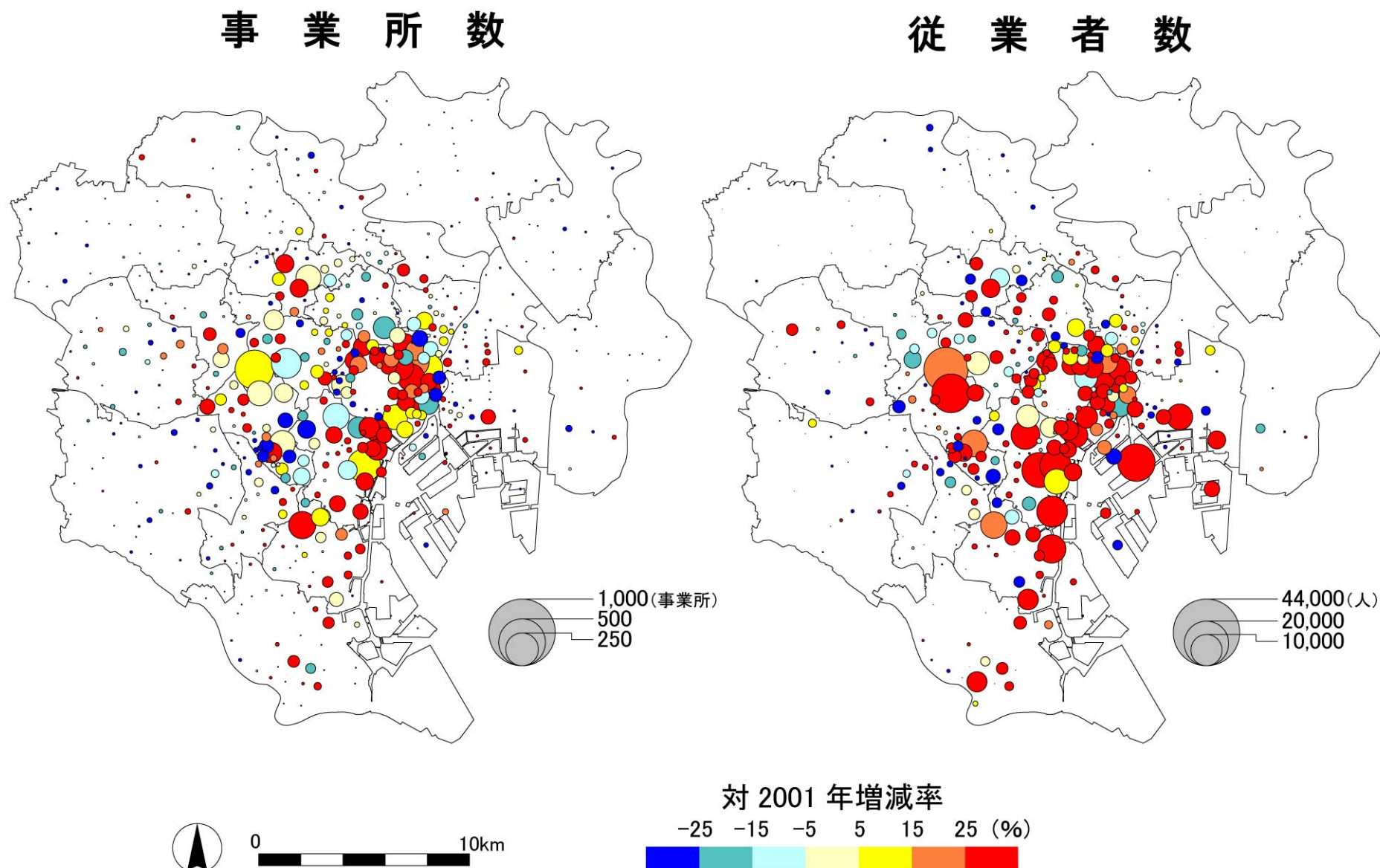
- 都区部全体の事業所数・従業者数は、1990年代後半以降伸びていないが、都心及び都心周辺の一部地区でのみ増加し、その他の地区では減少するなど、地域的な傾向の違いがあらわれている。
- その違いは、地区の産業構造に依拠しているとみられる。
 - 情報通信業やサービス業など、成長産業の立地に地域的な偏り
 - 卸売・小売業など、全体として事業所数が減少している産業でも、地区によって増減傾向が異なる

情報通信業の民営事業所数・従業者数推移（産業中分類別）



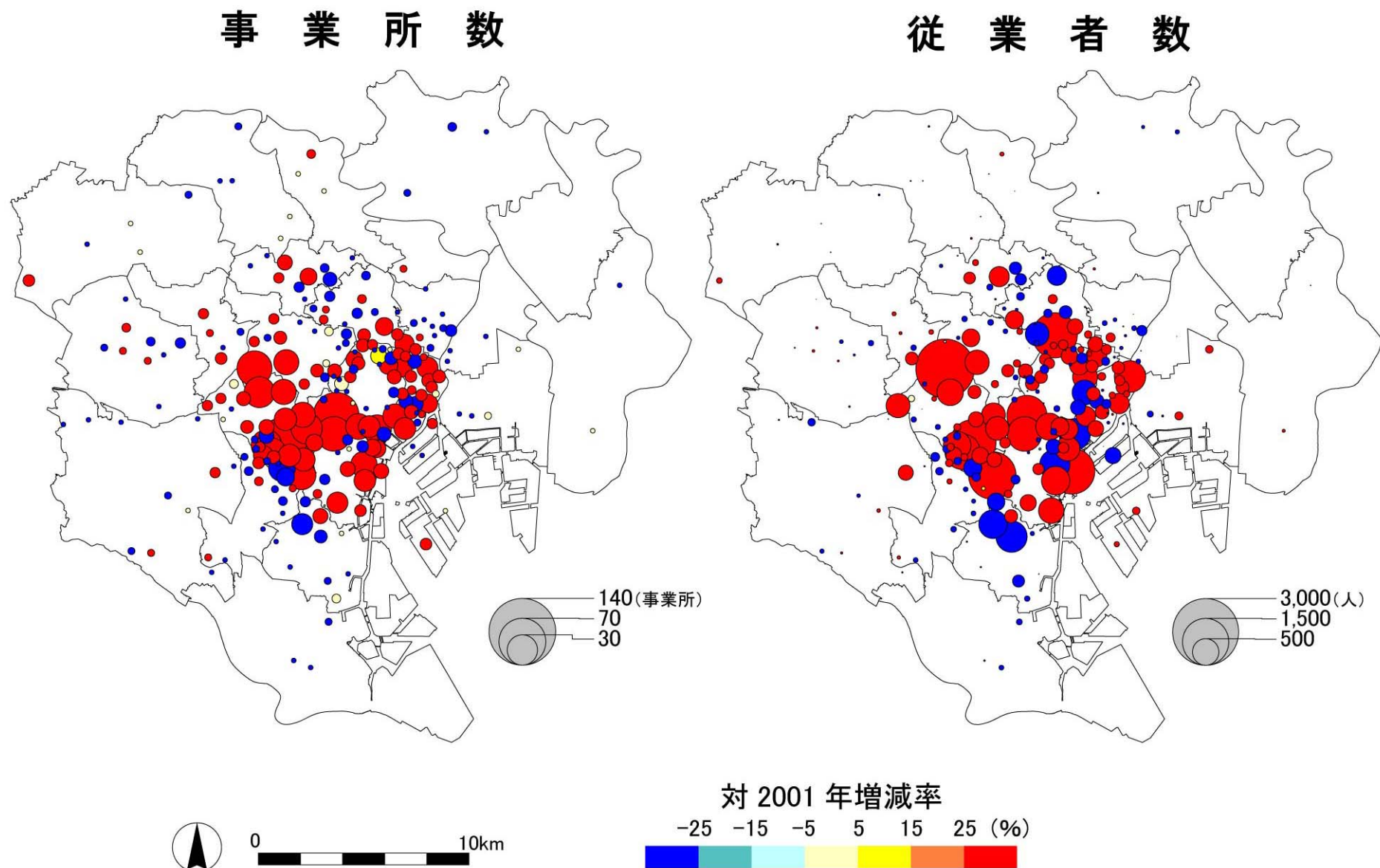
資料：『事業所・企業統計調査報告』

情報サービス業の民営事業所数・従業者数（2006年）



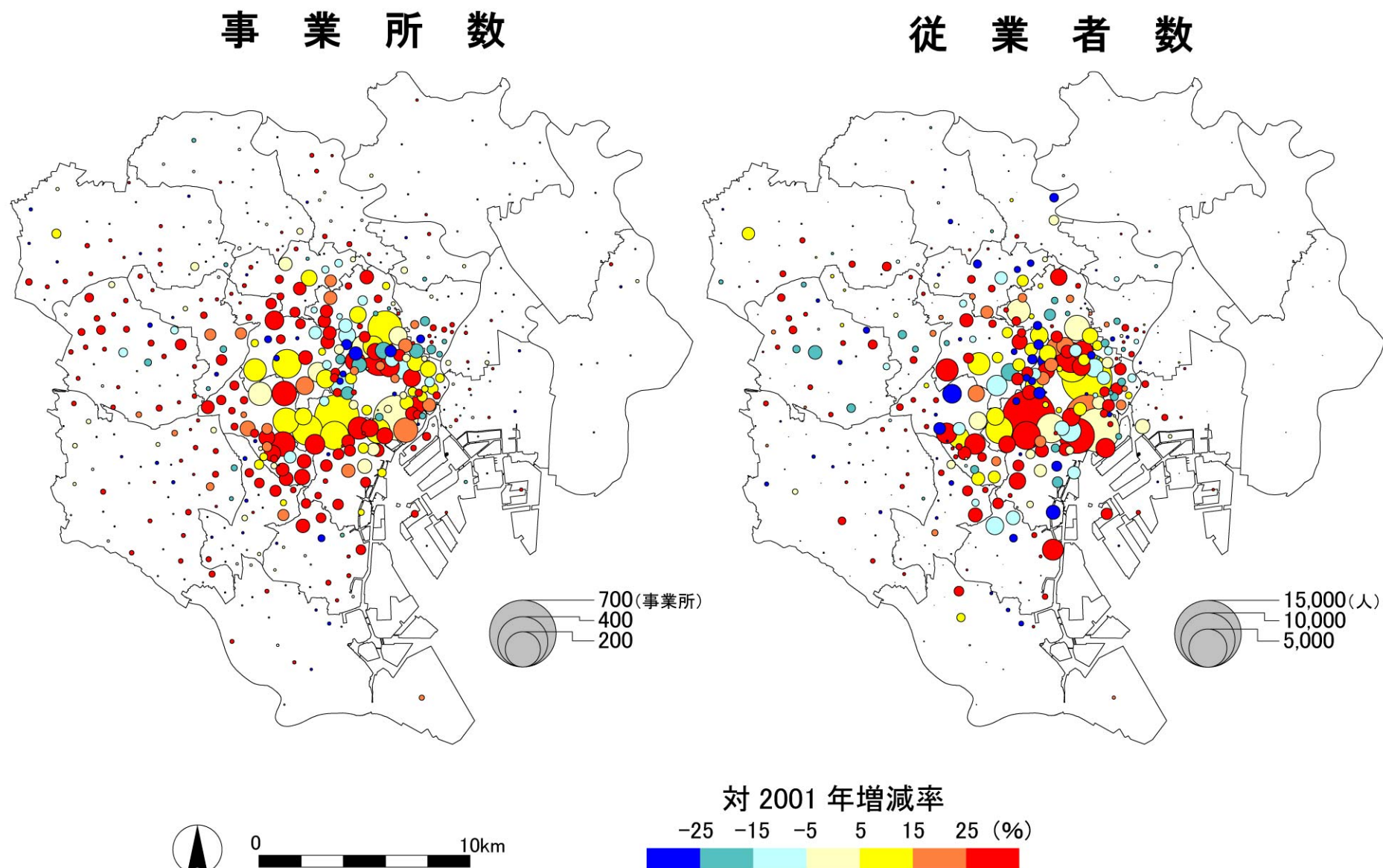
資料：『事業所・企業統計調査報告』

インターネット付随サービス業の民営事業所数・従業者数（2006年）



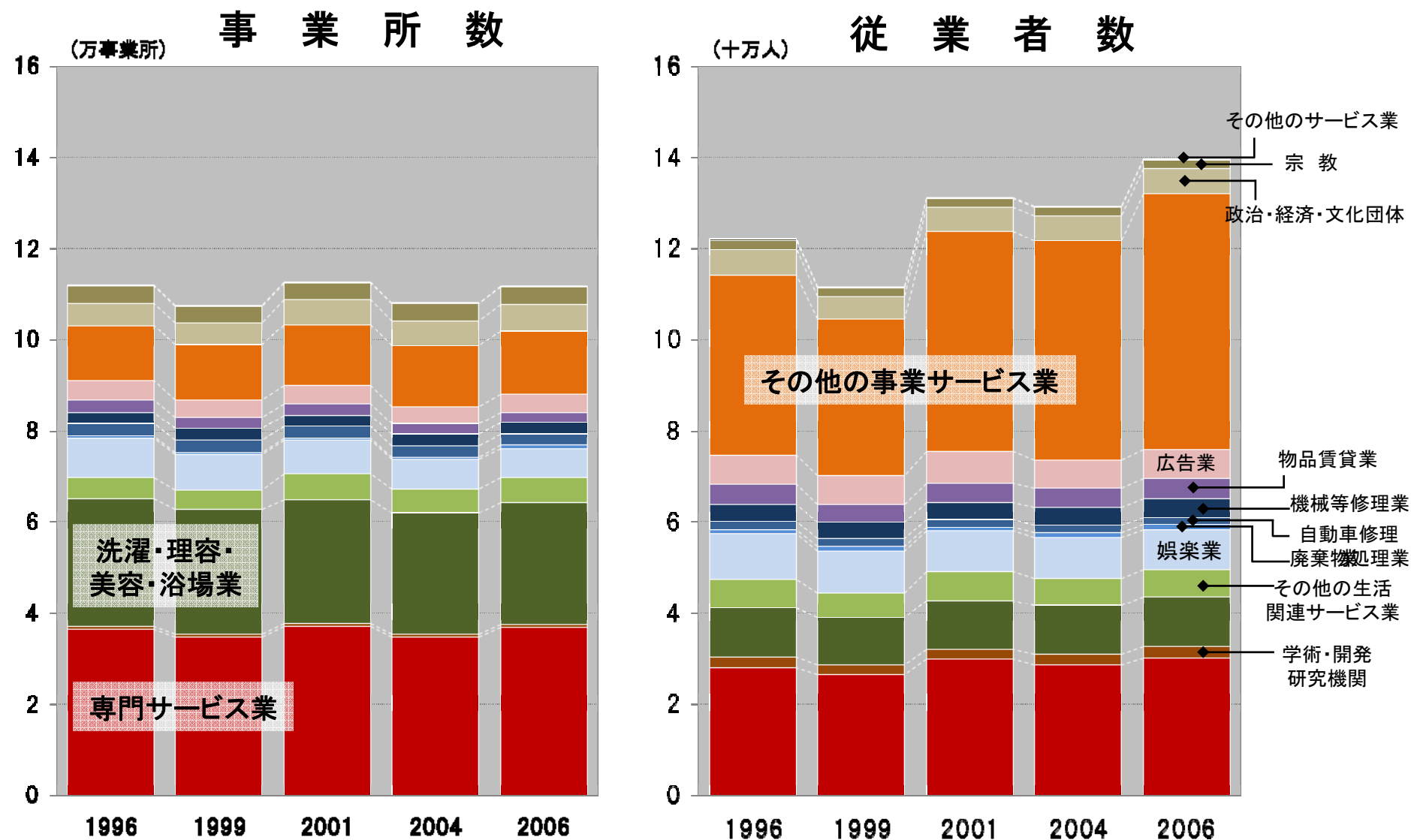
資料：『事業所・企業統計調査報告』

映像・音声・文字情報制作業の民営事業所数・従業者数（2006年）



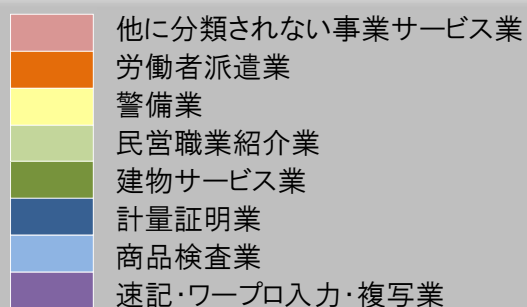
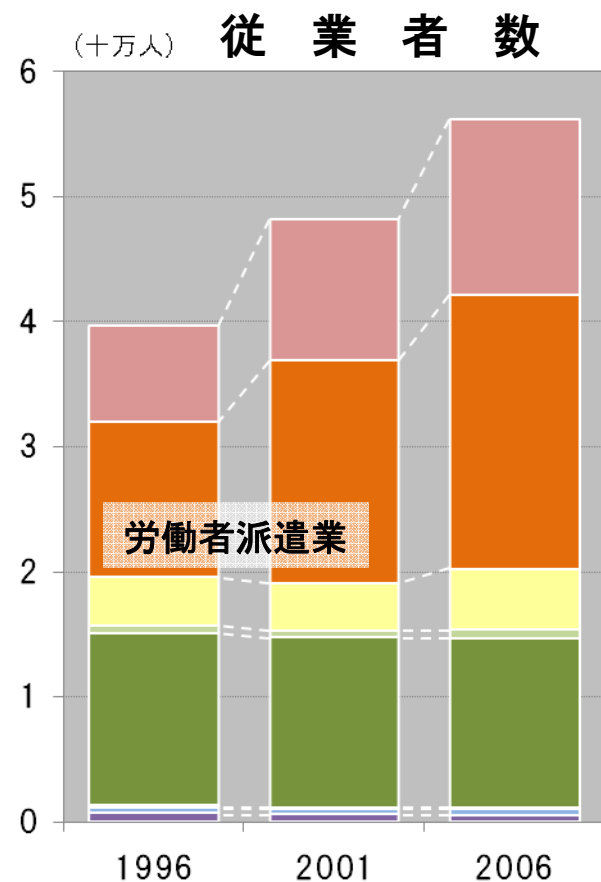
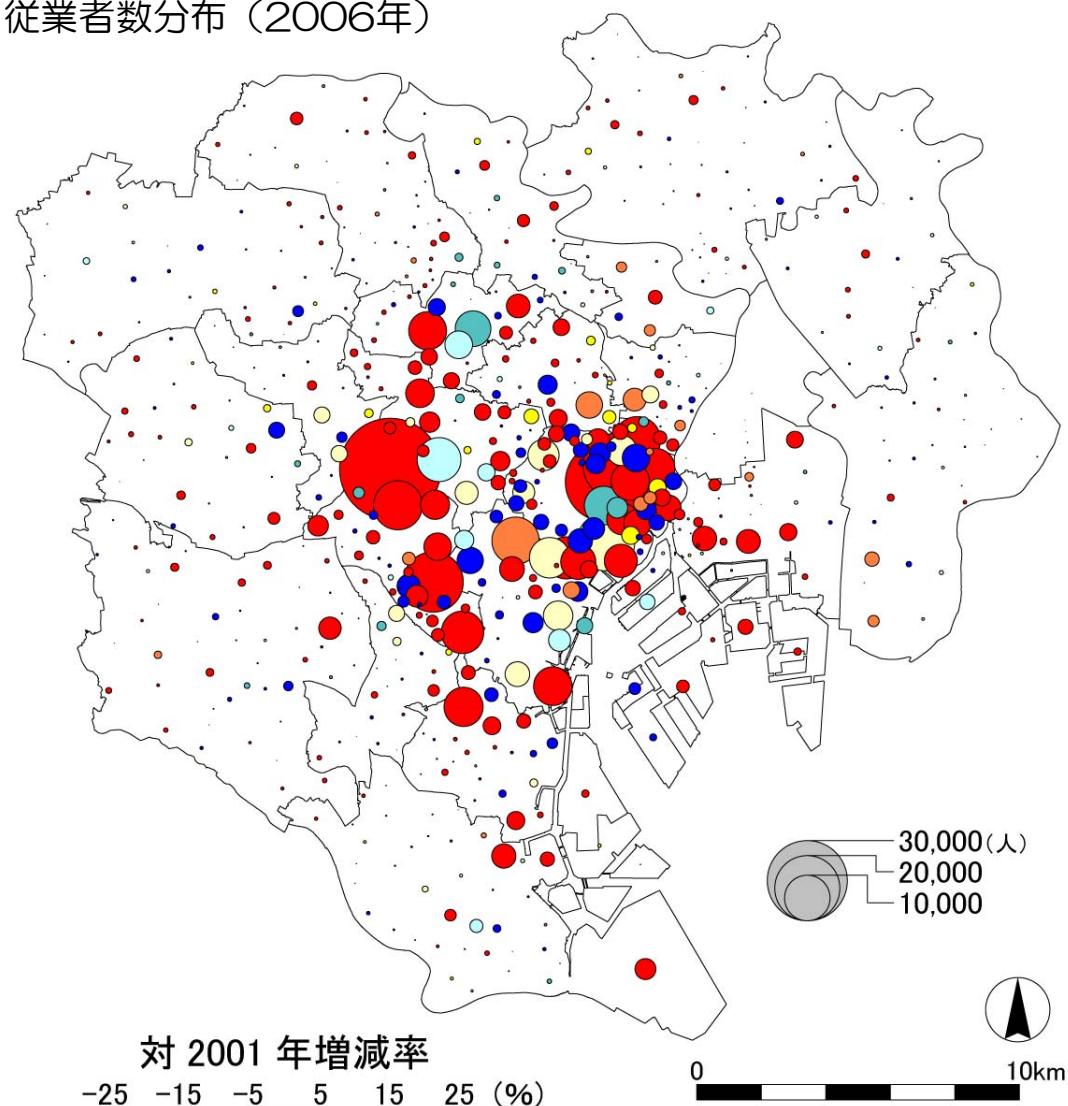
資料：『事業所・企業統計調査報告』

サービス業の民営事業所数・従業者数推移（産業中分類別）



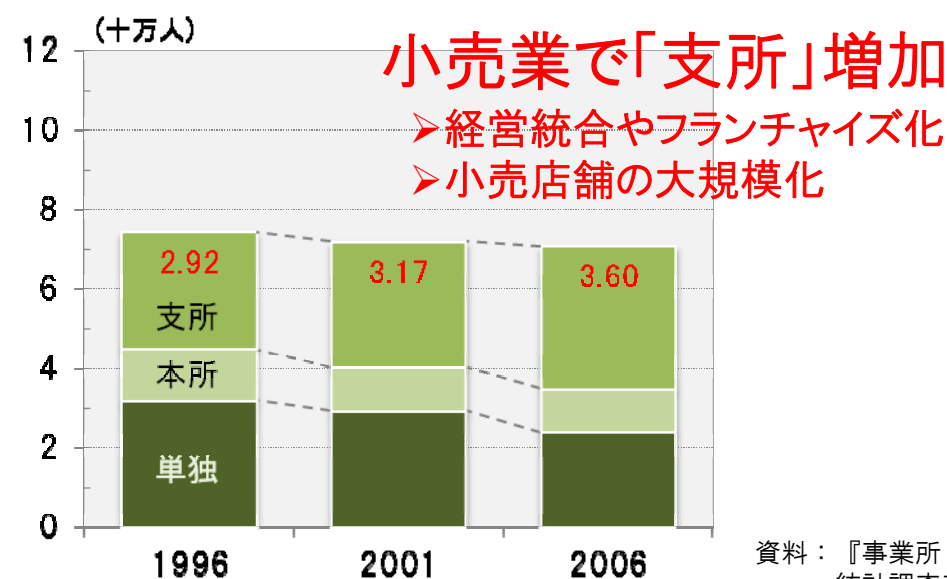
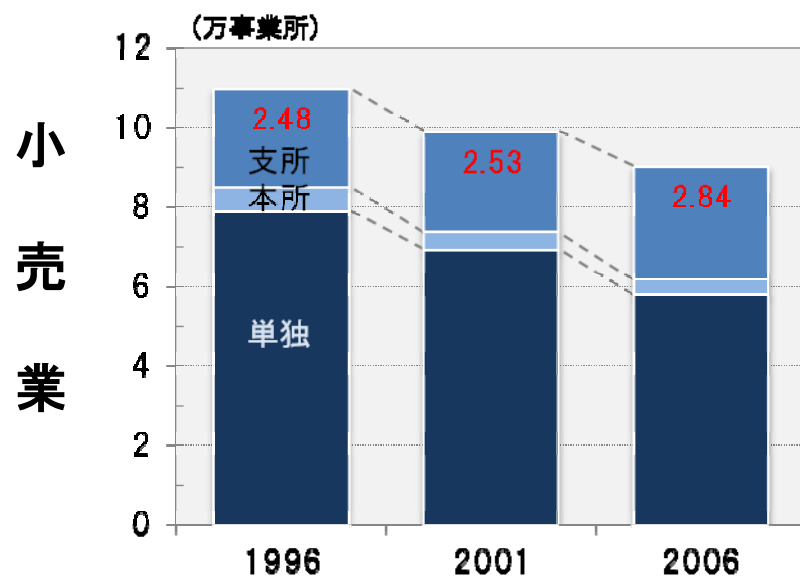
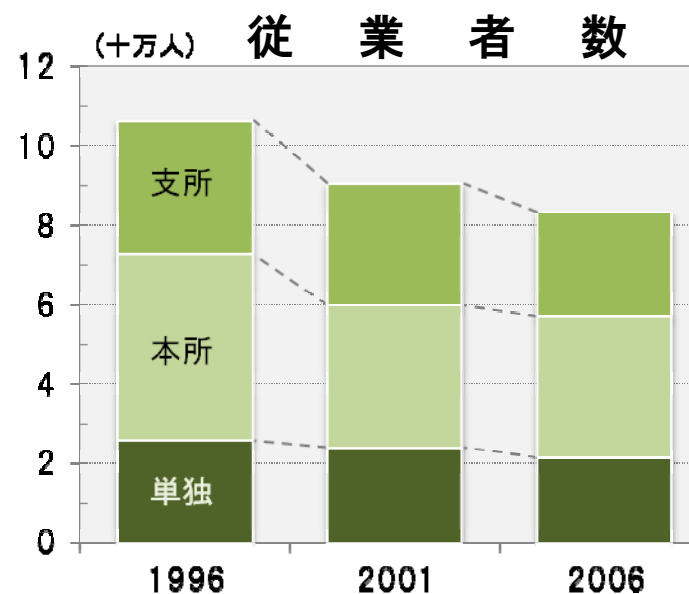
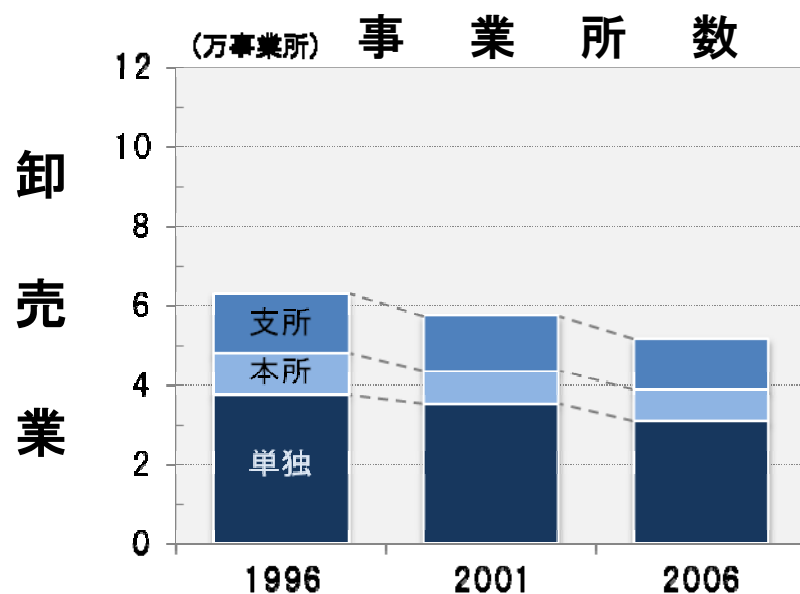
資料：『事業所・企業統計調査報告』

その他の事業サービス業の従業者数推移（産業小分類別）

その他の事業サービス業
従業者数分布（2006年）

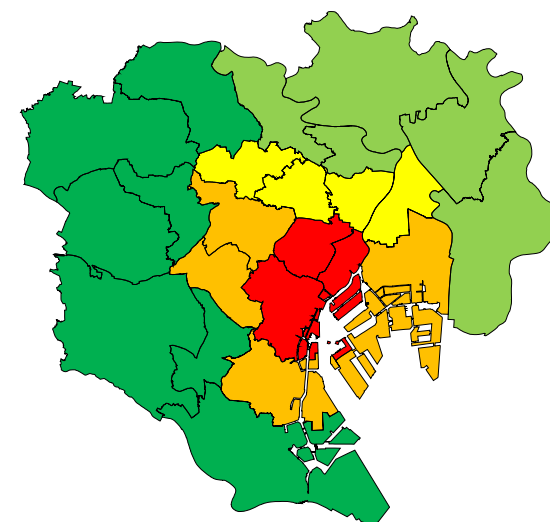
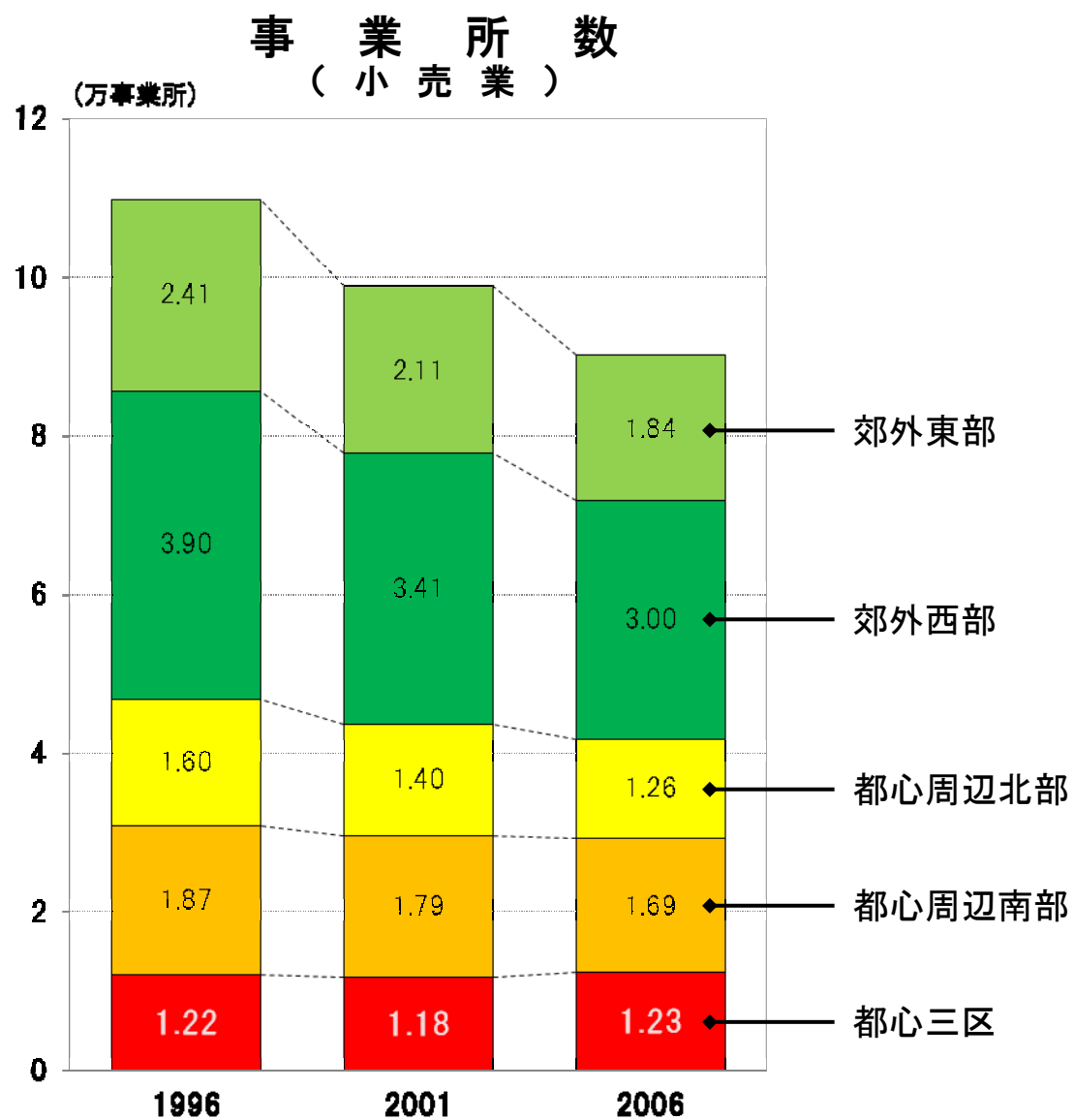
資料：『事業所・企業統計調査報告』

卸売・小売業の民営事業所数・従業者数推移（単独/本所/支所 別）



資料：『事業所・企業
統計調査報告』

小売業の民営事業所数推移（単独/本所/支所 別、エリア別）



**都心三区では
事業所数横ばい**

- 都心の人口増
- 複合都市開発による商業施設増

資料：『事業所・企業統計調査報告』

情報通信業

- 都心に集積し、さらにその傾向を強めている
- 特に、近年伸びが大きいインターネット附随サービス業は、港区や渋谷区南部に集中

サービス業
(他に分類されないもの)

- 従業者数の顕著な伸びは、労働者派遣業の従業者数増加が寄与している
- 労働者派遣業の従業者数は新宿区などで伸びが大きいですが、オフィスの需要動向との関係の把握が困難になっている可能性がある

卸売・小売業

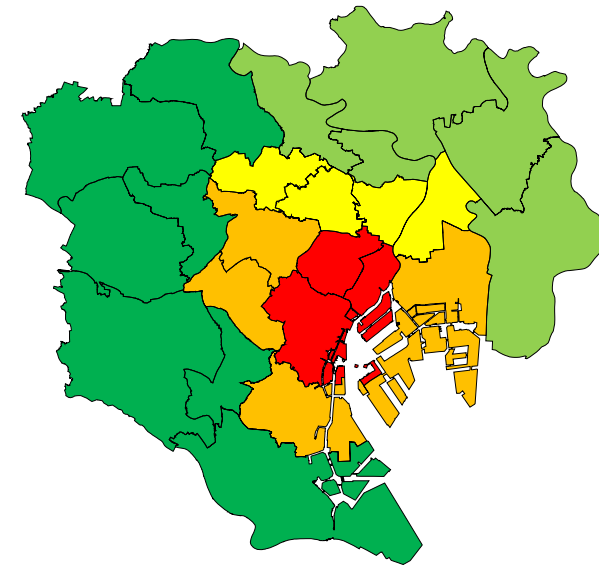
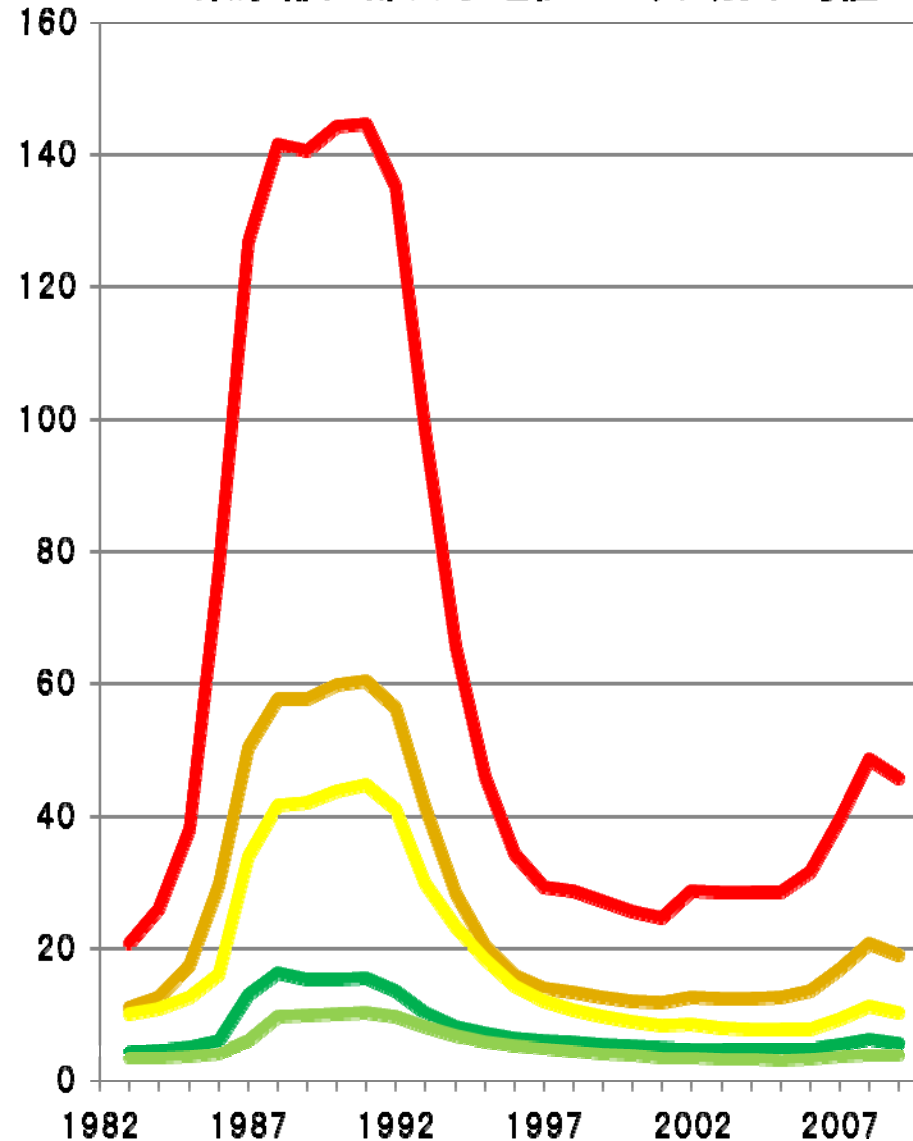
- 小売業の支所数増加など、業界再編の動き
- 全体での事業所数減少傾向の中、都心では横ばい・・・都心人口増が背景？

人口・産業の
分布の変化

床の供給動向と関連？

公示地価の推移

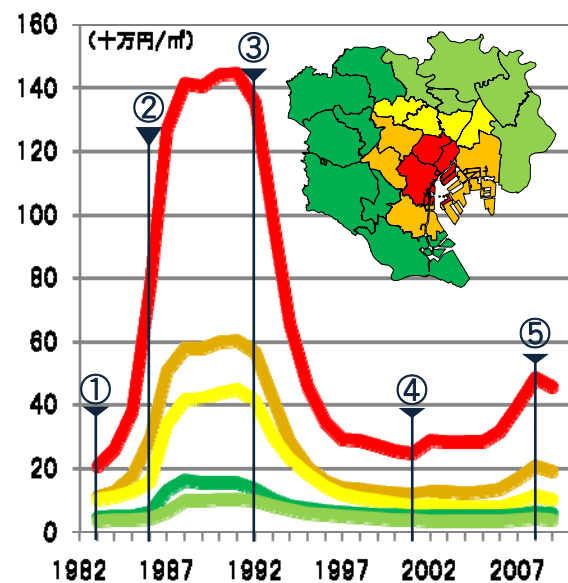
(十万円/㎡) 東京都区部公示地価 エリア別平均値



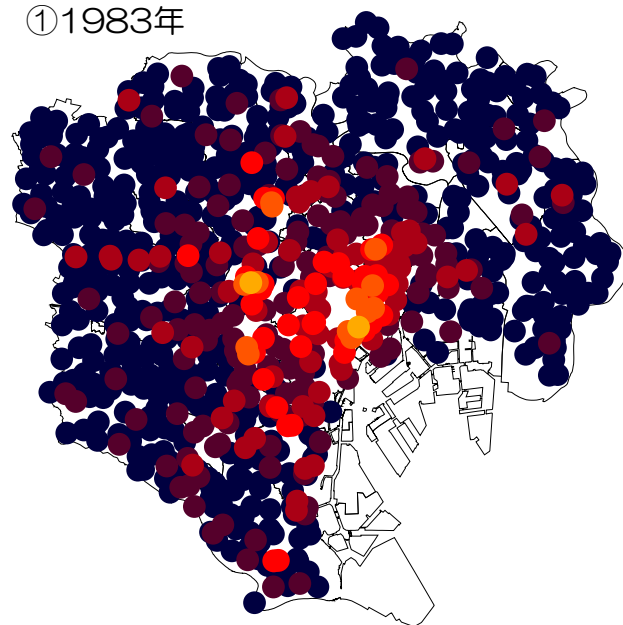
- 都心三区(千代田区・中央区・港区)
- 都心周辺南部(新宿区・渋谷区・品川区・江東区)
- 都心周辺北部(文京区・台東区・墨田区・豊島区)
- 郊外西部(大田区・目黒区・世田谷区・中野区・杉並区・練馬区・板橋区)
- 郊外東部(北区・荒川区・足立区・葛飾区・江戸川区)

資料：「国土数値情報ダウンロードサービス」

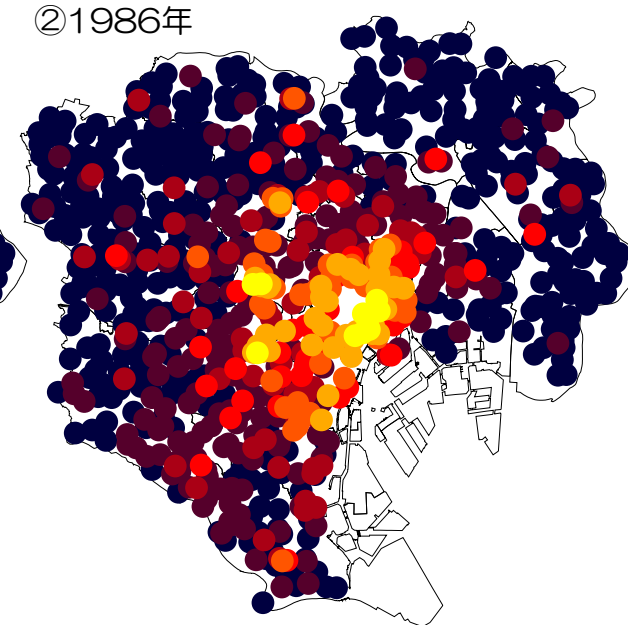
公示地価の推移



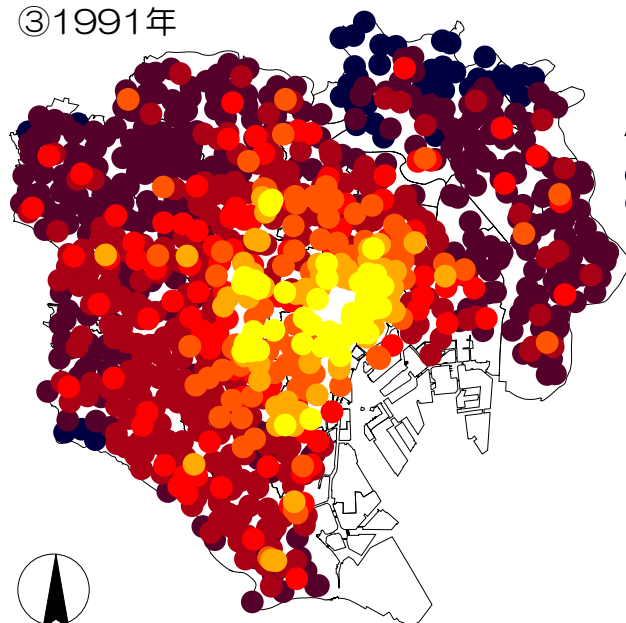
①1983年



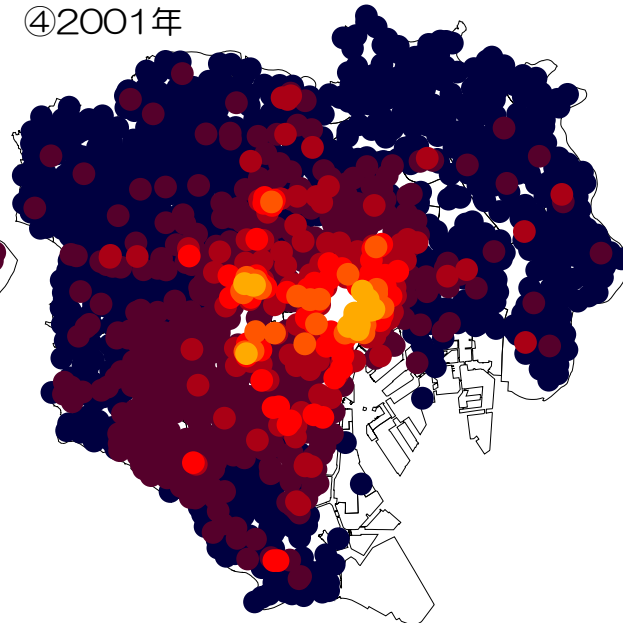
②1986年



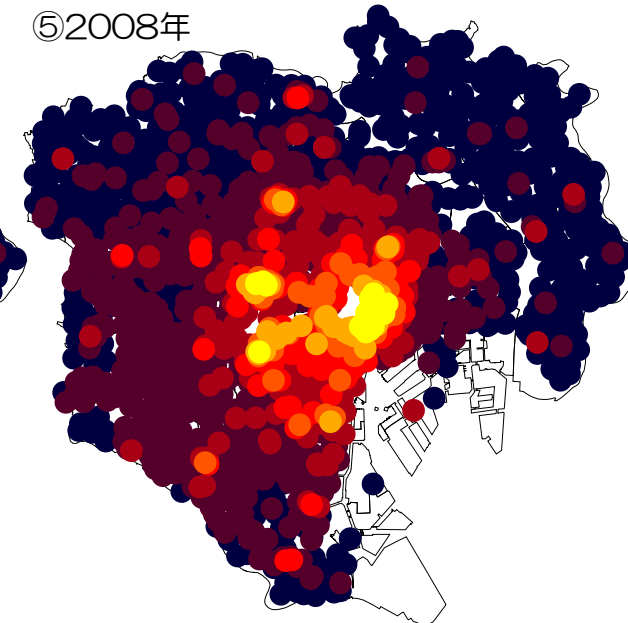
③1991年



④2001年

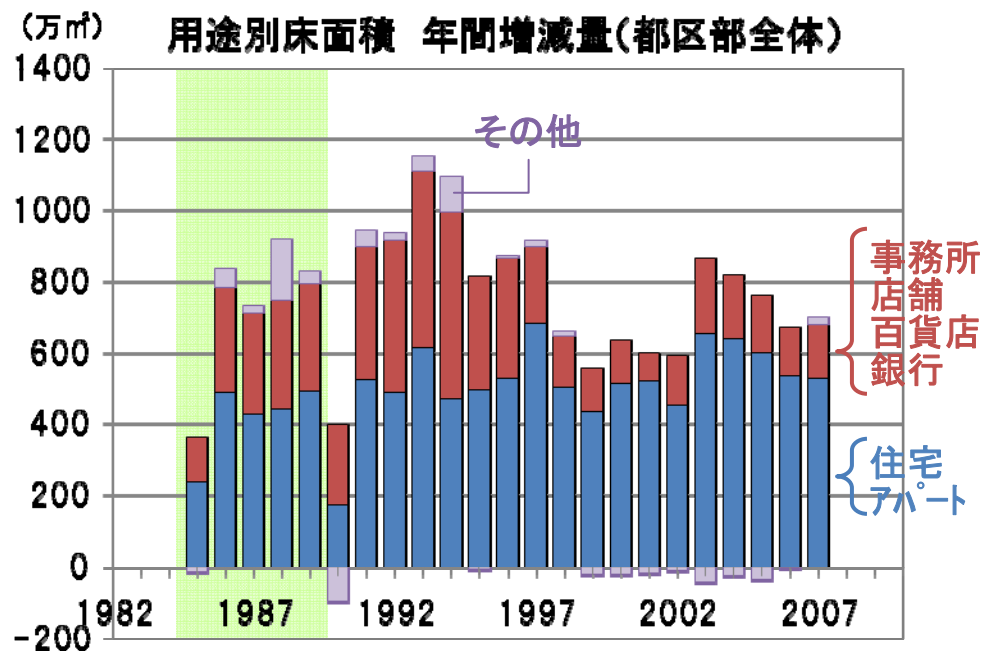
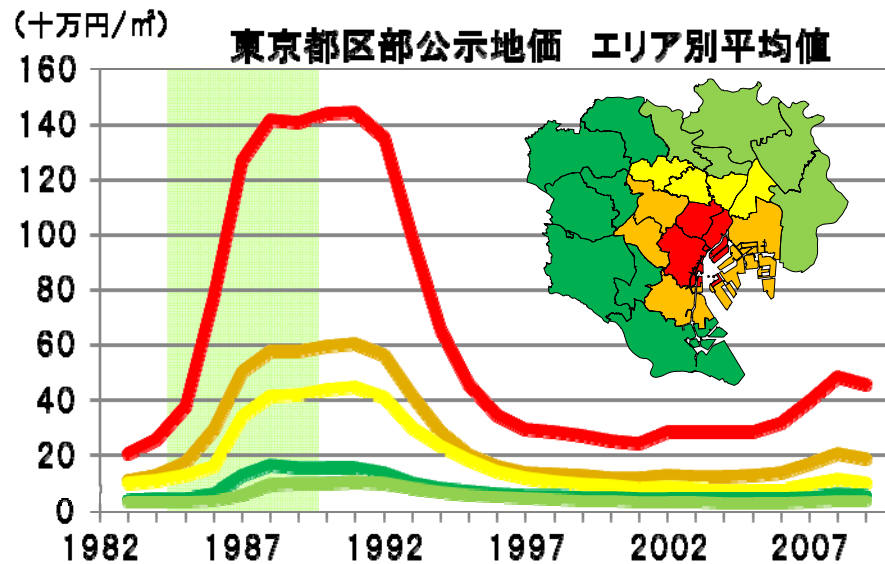


⑤2008年



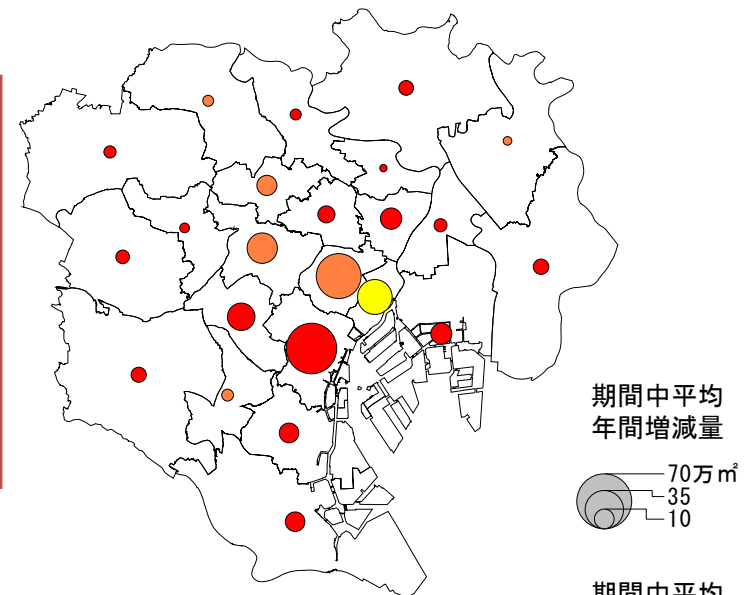
0 12km 5 10 20 40 80 160 (十万円/㎡)

用途別床面積の推移（1985～1989年）

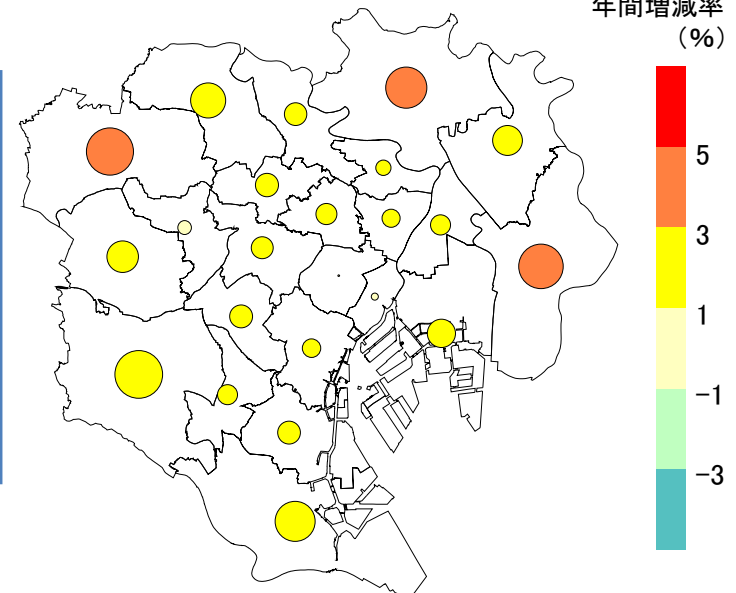


期間中平均年間増減量及び増減率

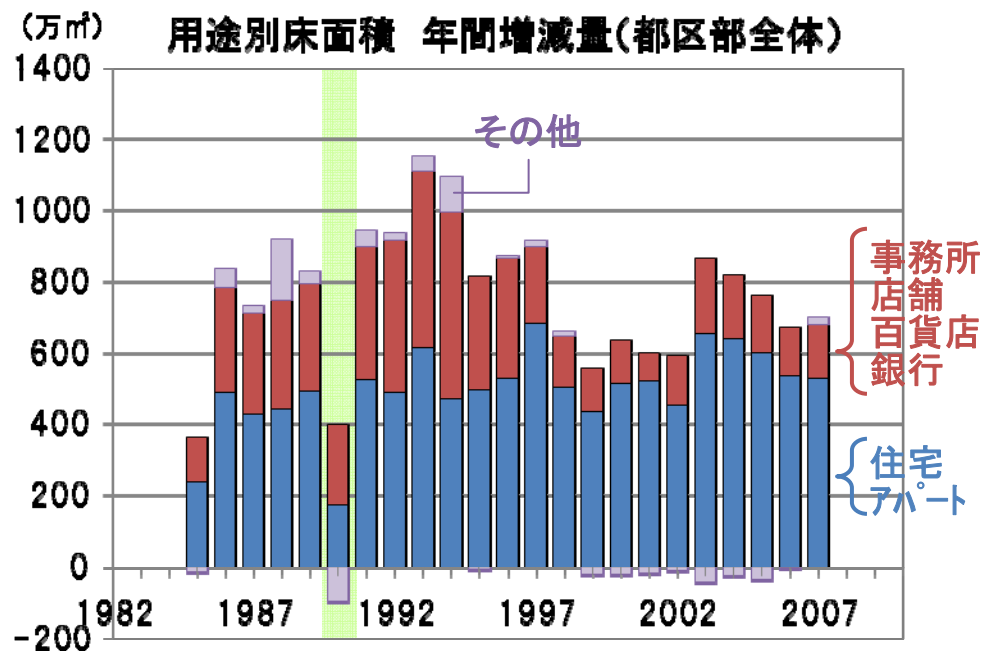
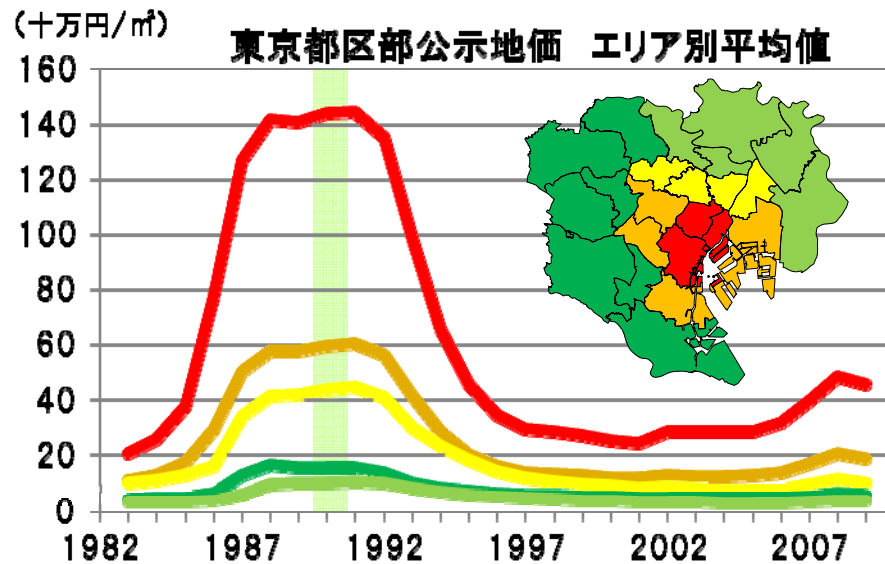
事務所等



住宅等

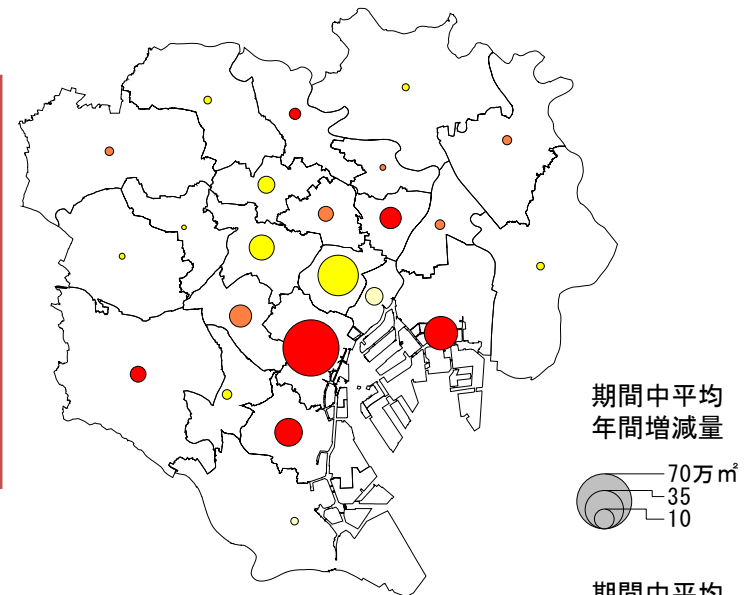


用途別床面積の推移（1990年）

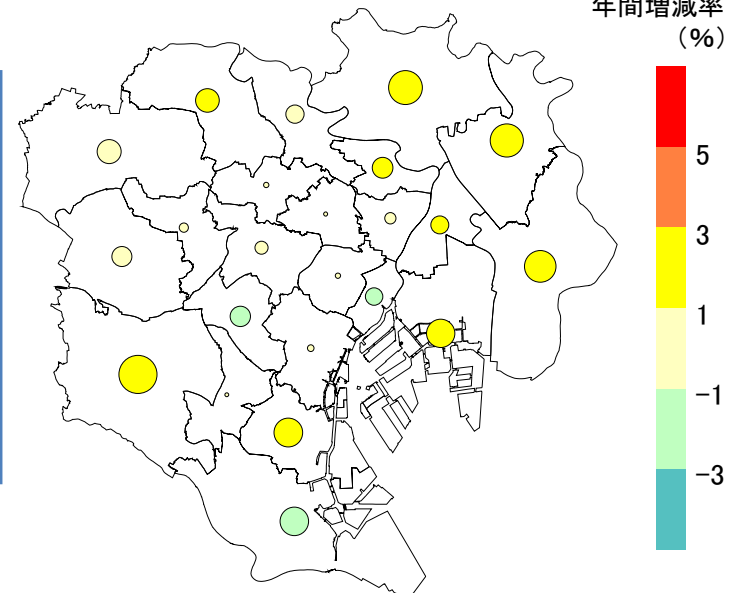


期間中平均年間増減量及び増減率

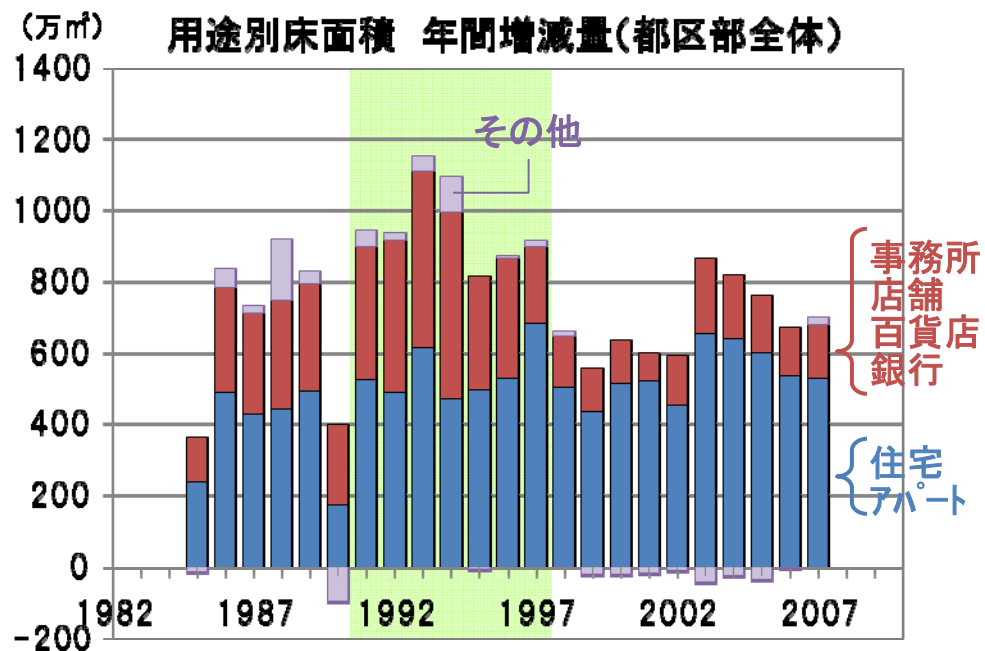
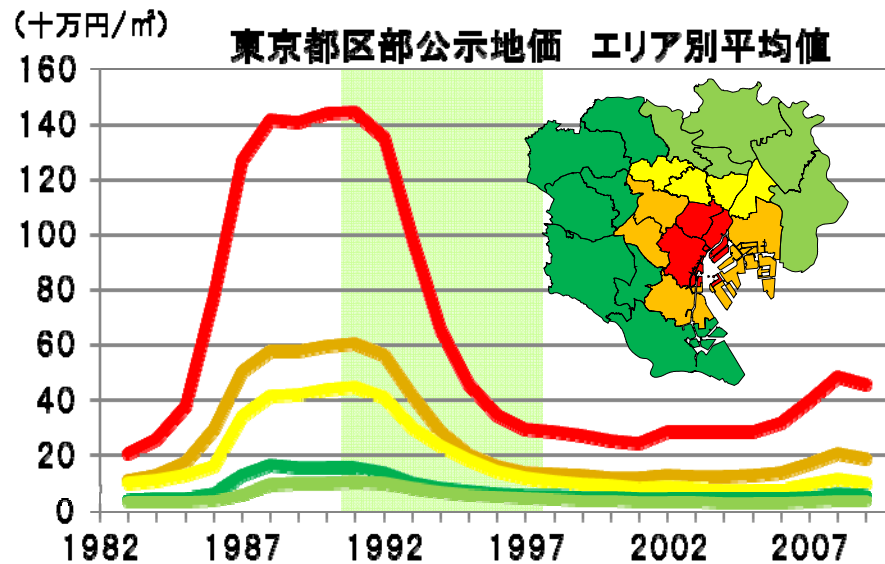
事務所等



住宅等

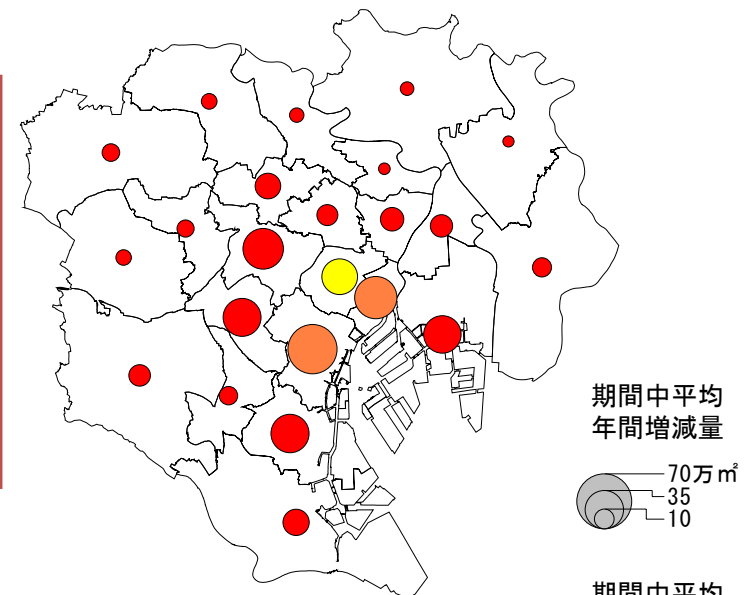


用途別床面積の推移（1991～1997年）

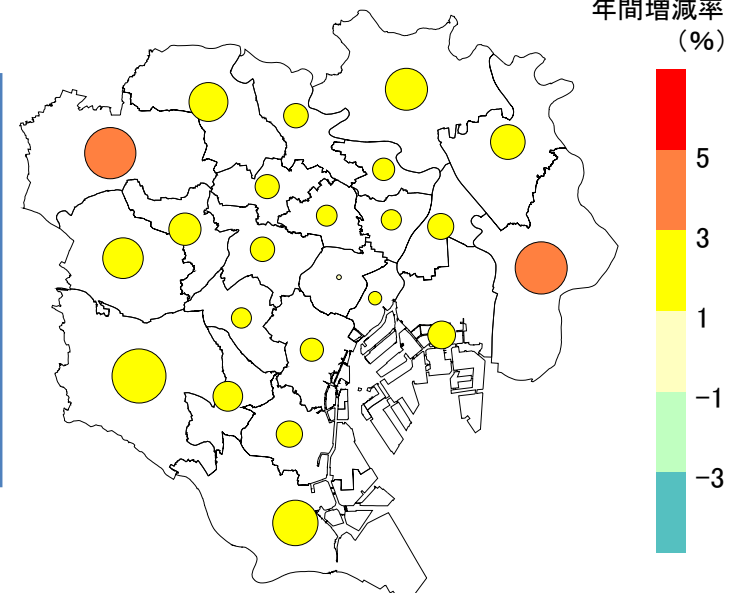


期間中平均年間増減量及び増減率

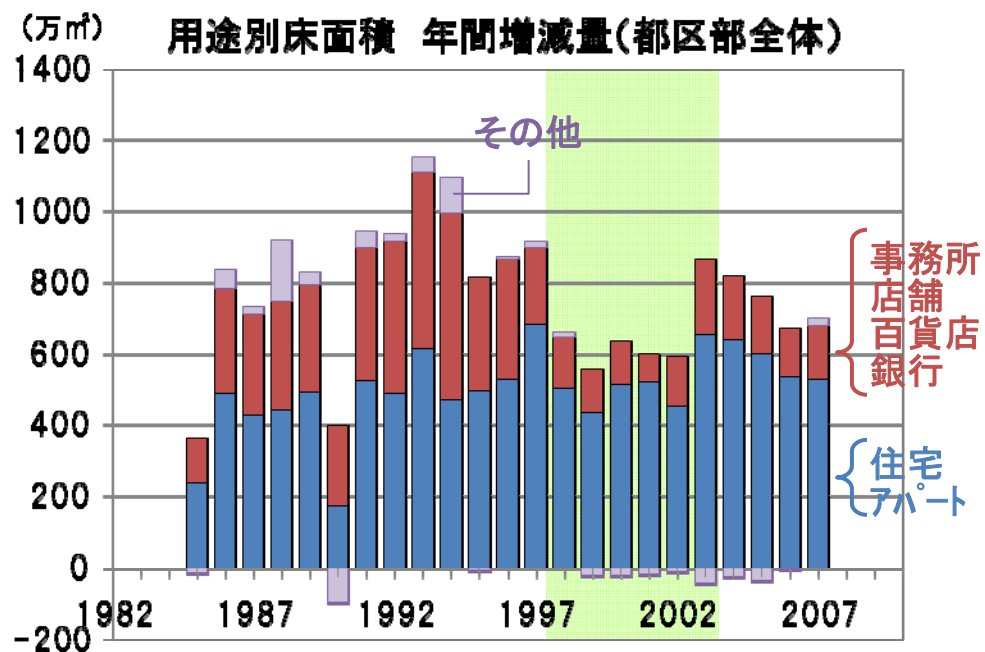
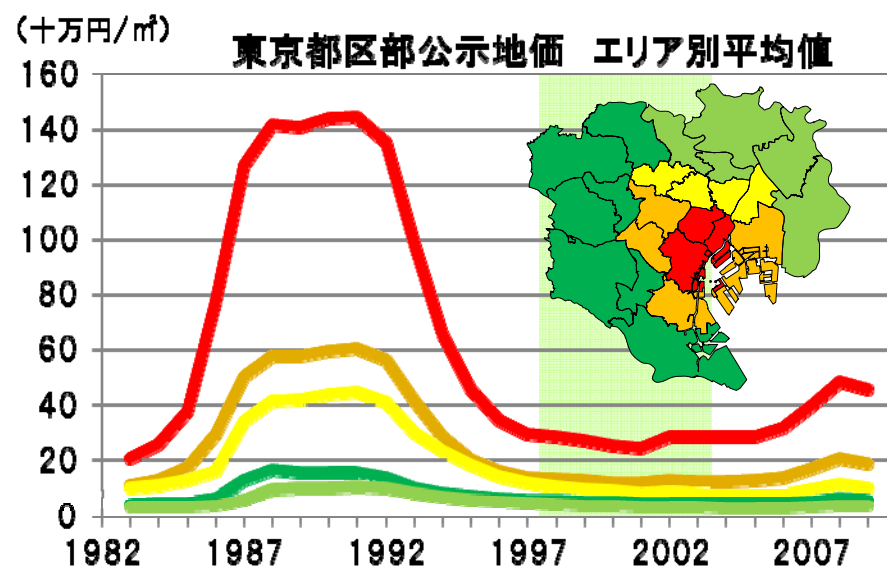
事務所等



住宅等

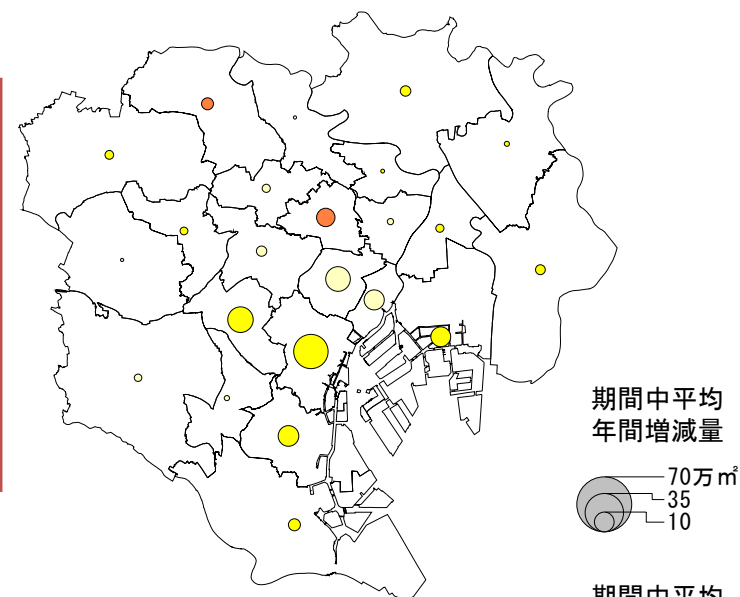


用途別床面積の推移（1998～2002年）

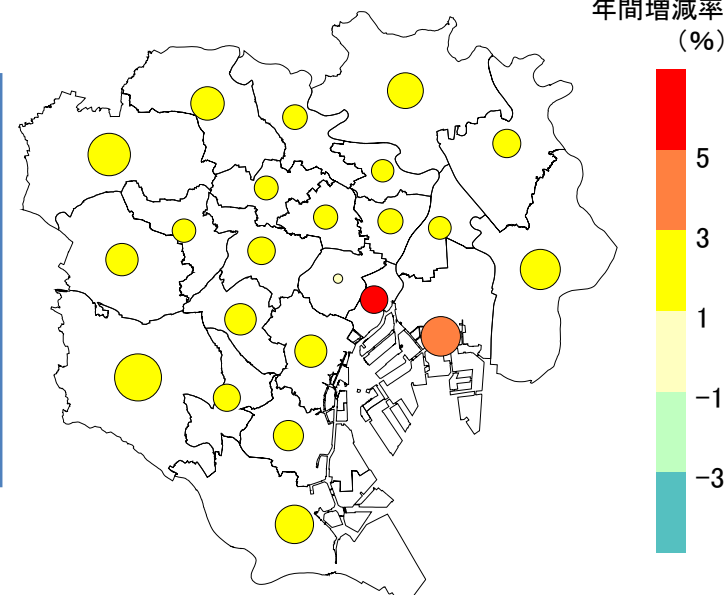


期間中平均年間増減量及び増減率

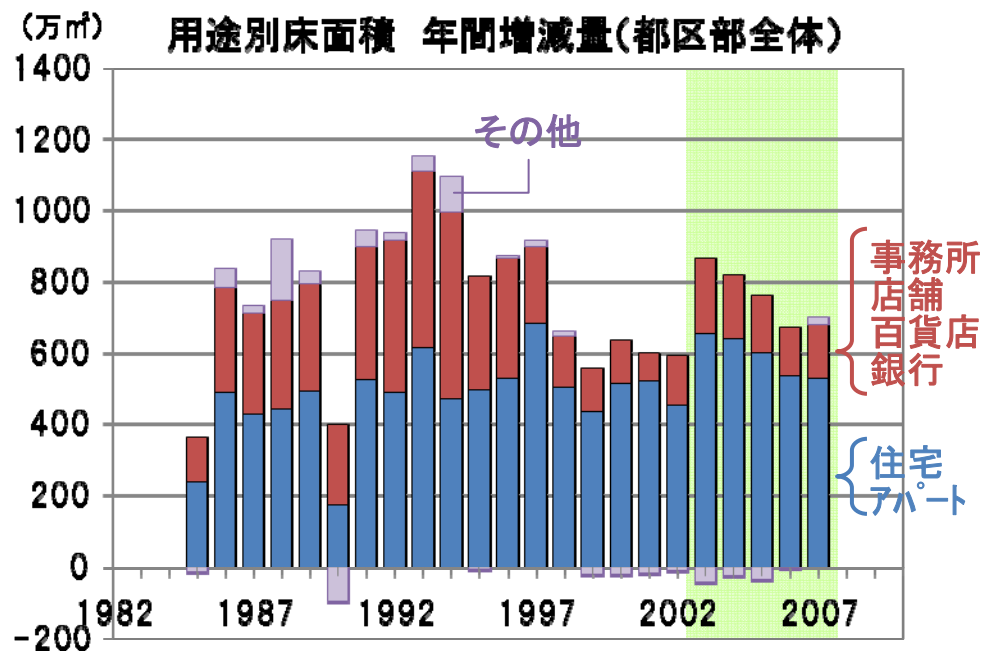
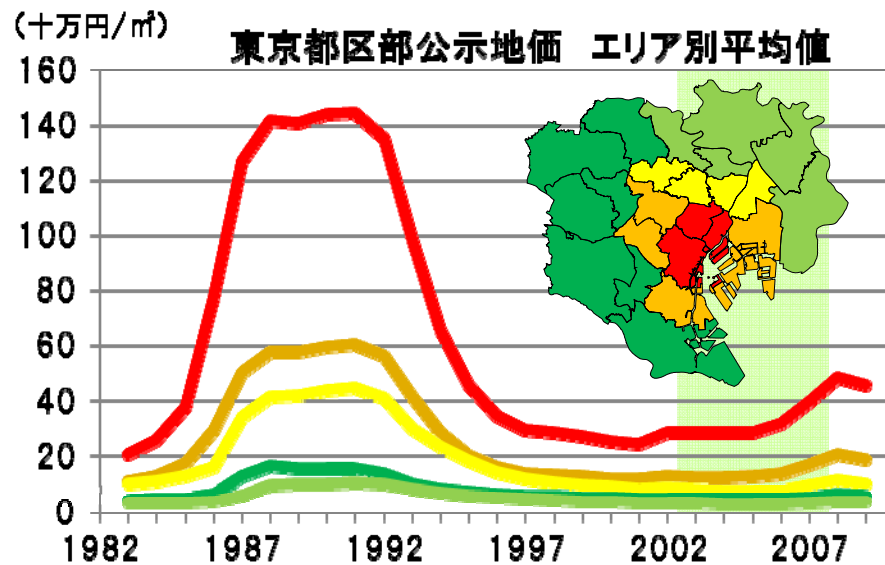
事務所等



住宅等

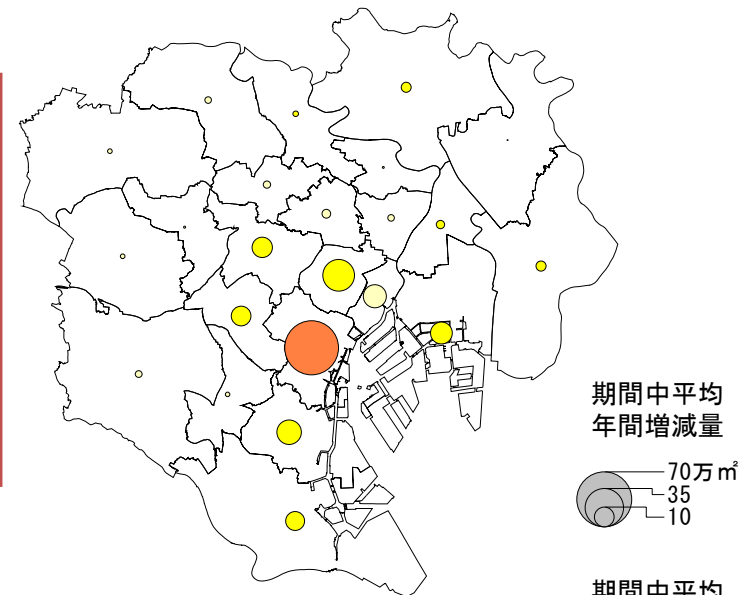


用途別床面積の推移（2003～2007年）

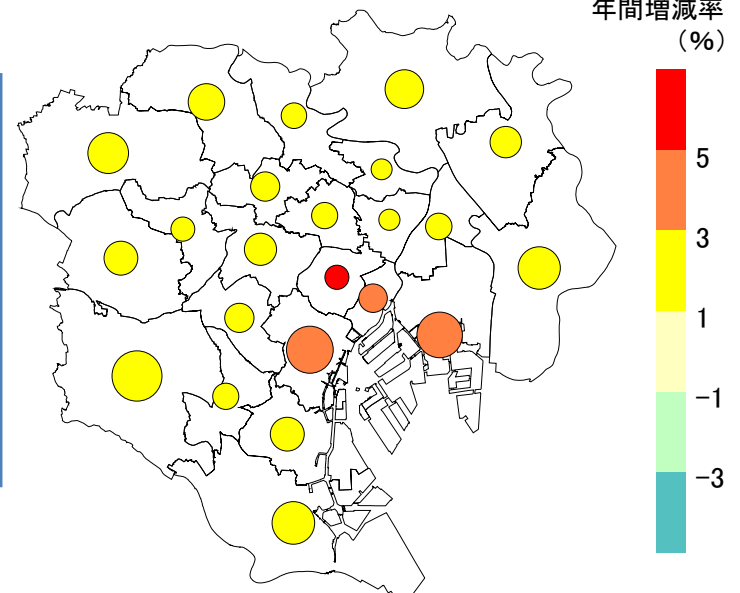


期間中平均年間増減量及び増減率

事務所等



住宅等



バブル期以降の地価と床面積

- 都区部では、バブル経済期よりも、バブル崩壊後の地価暴落期において、床供給が盛んであり、都心には事務所等、郊外には住宅等が大量に供給された。
- 地価が下げ止まった2000年前後から、都心に住宅の供給が増え始めた。
- 2003年頃から事務所等の供給もやや回復してくるが、供給される地域は都心及び都心周辺南部の地区に著しく偏っており、これらの区では事務所等と住宅等の供給が同時に盛んになっている。



人口・産業の分布の変化と関連
床はどのように供給？

内 容

1. はじめに

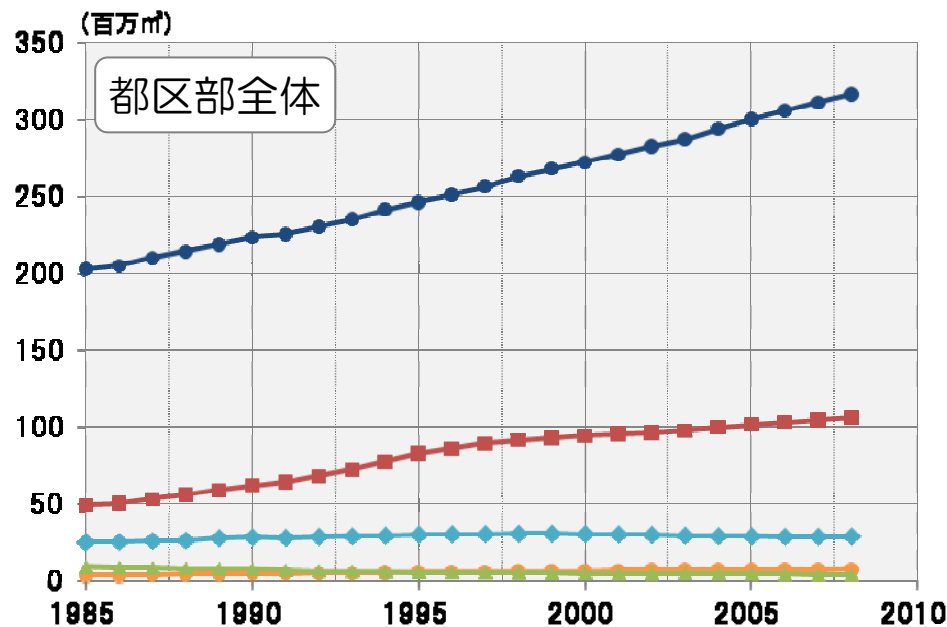
～バブル期以降、東京に何が起こったか～

2. 産業構造・都市構造の変容

3. 市街地開発の動向

4. 都市鉄道から見た問題提起

用途別床面積の推移



<凡例(共通)>

■ 事務所、店舗、百貨店、銀行

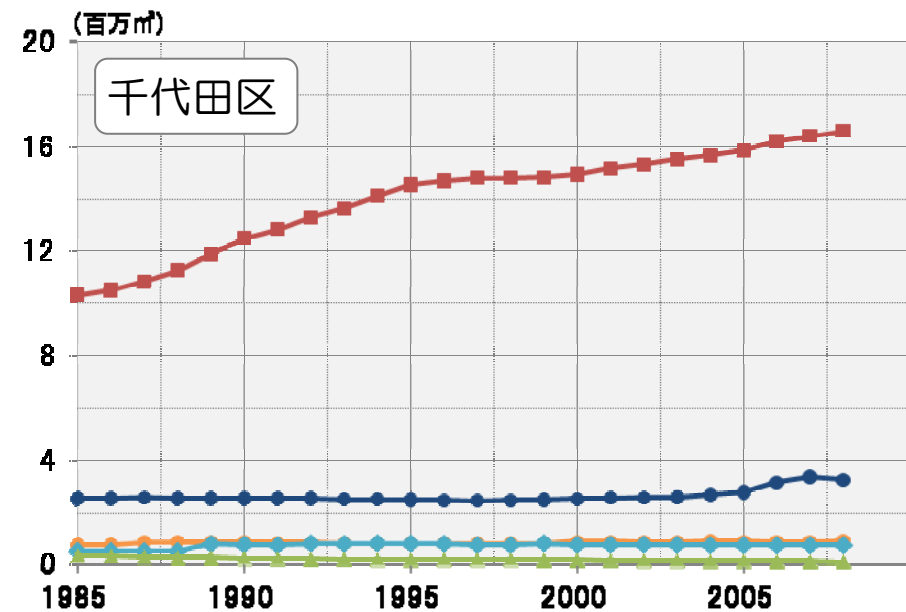
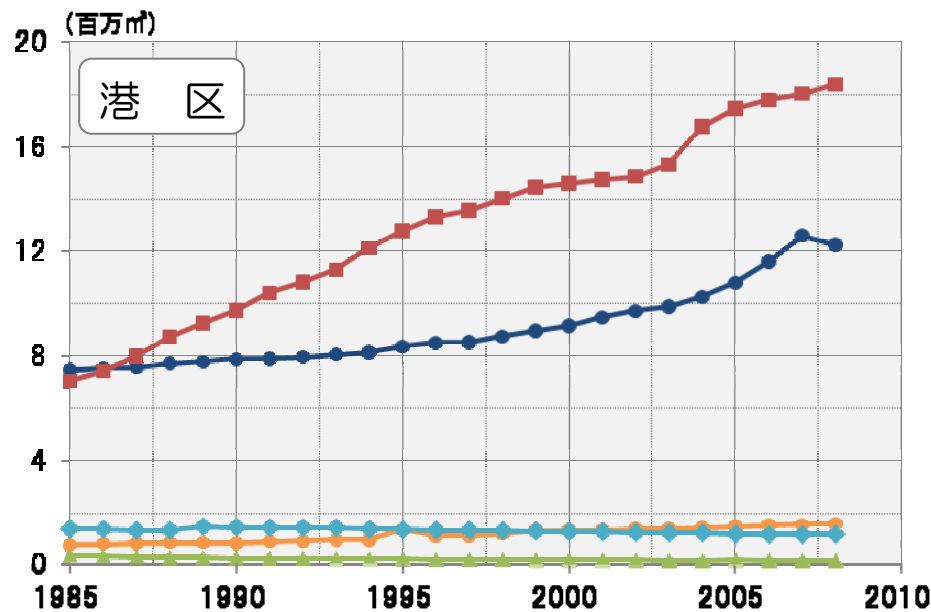
● 住宅、アパート

○ 病院、ホテル

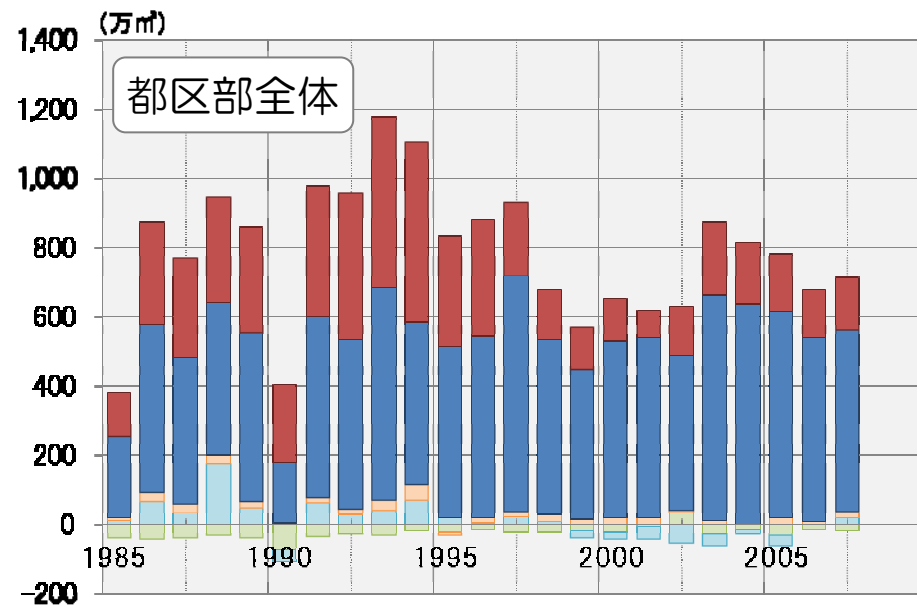
◇ 工場、倉庫、市場

▲ その他

資料:『東京都統計年鑑』-「地域、種類、構造別家屋の棟数
及び床面積」(各年1月1日現在の用途別床面積)



用途別床面積 年間増減量の推移



<凡例(共通)>

■ 事務所、店舗、百貨店、銀行

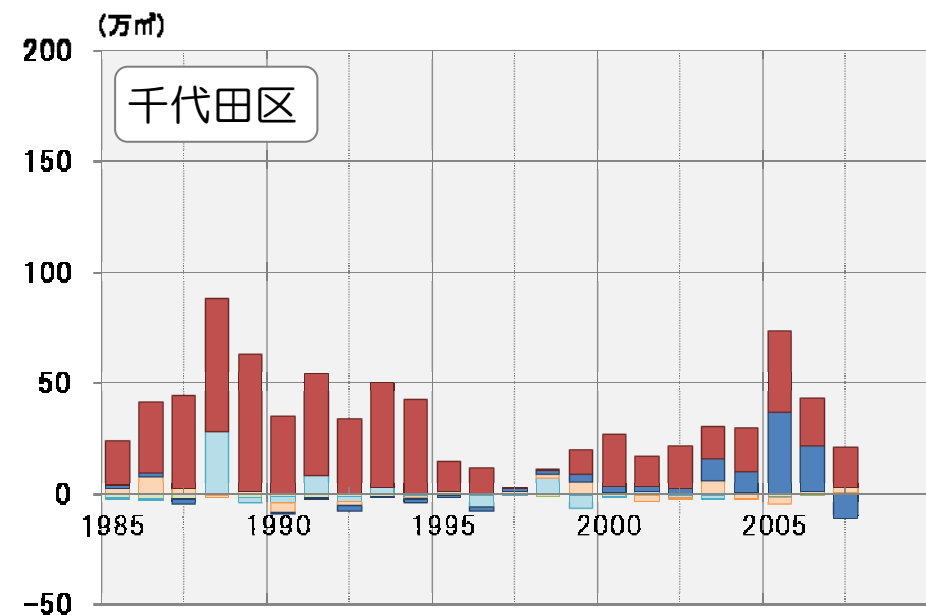
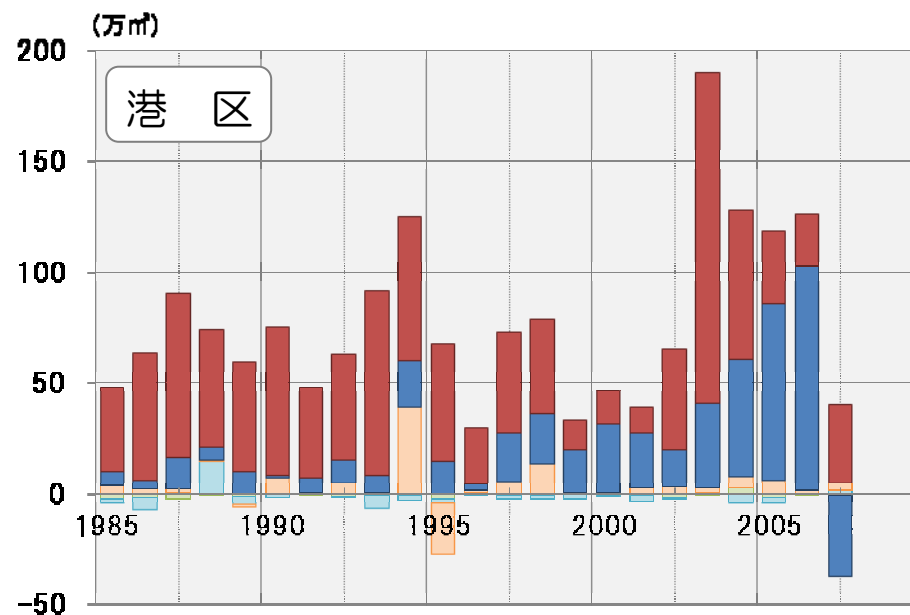
■ 住宅、アパート

■ 病院、ホテル

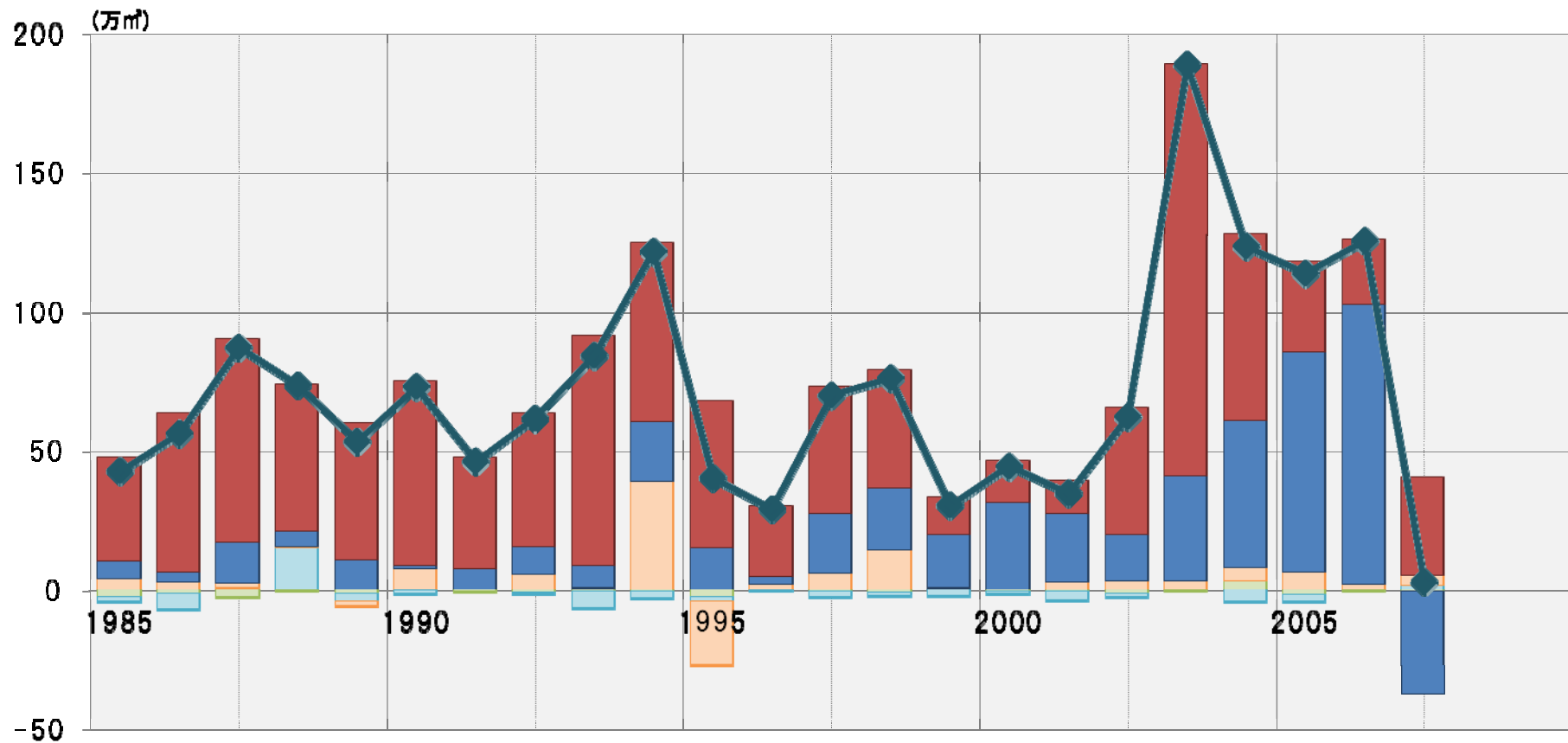
■ 工場、倉庫、市場

■ その他

資料:『東京都統計年鑑』-「地域、種類、構造別家屋の棟数
及び床面積」(各年1月1日現在の用途別床面積)



港区の床面積年間増減量



<凡例> 用途別床面積年間増減量

◆ 全用途

■ 事務所、店舗、百貨店、銀行

■ 住宅、アパート

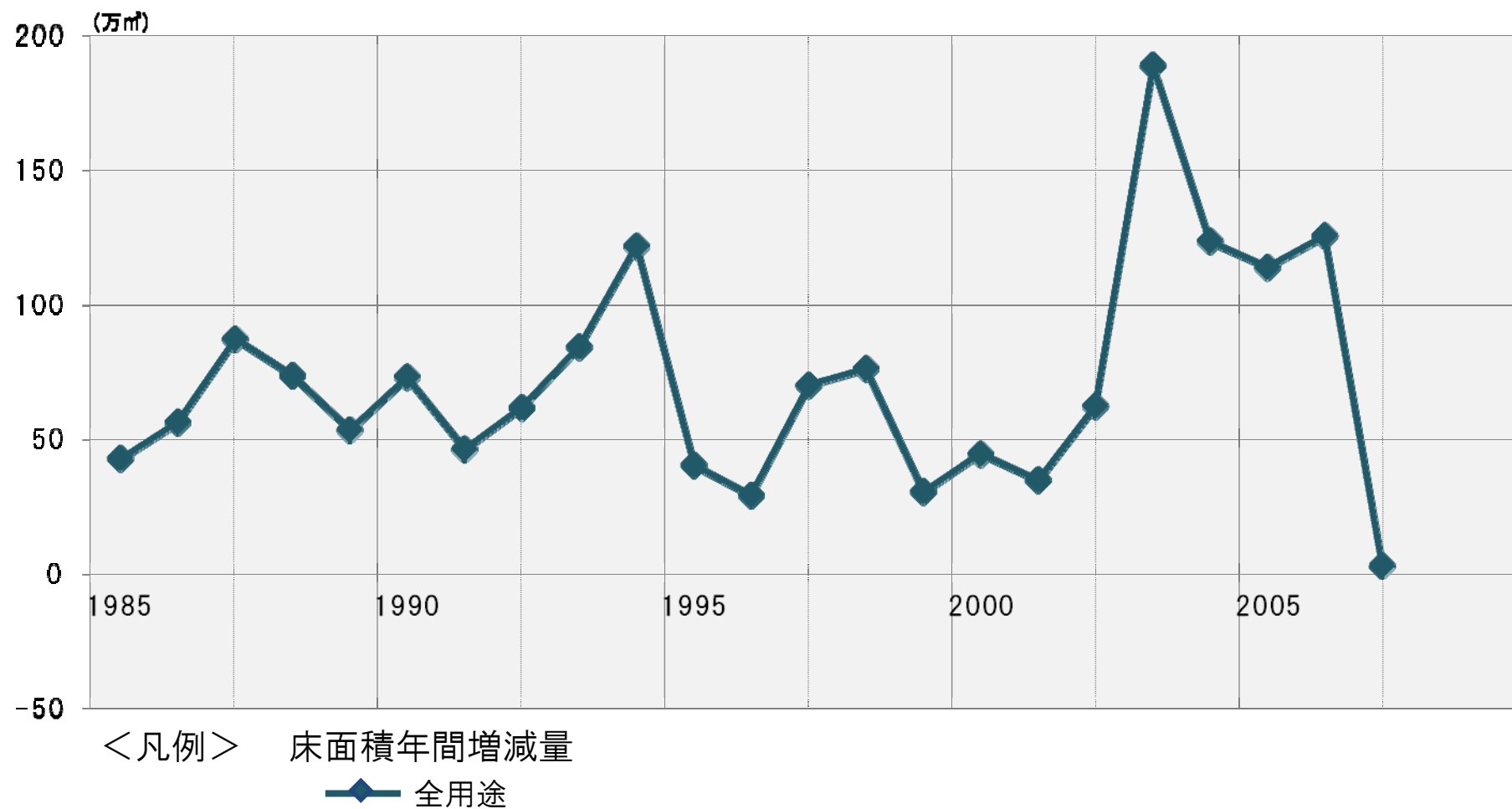
■ 病院、ホテル

■ 工場、倉庫、市場

■ その他

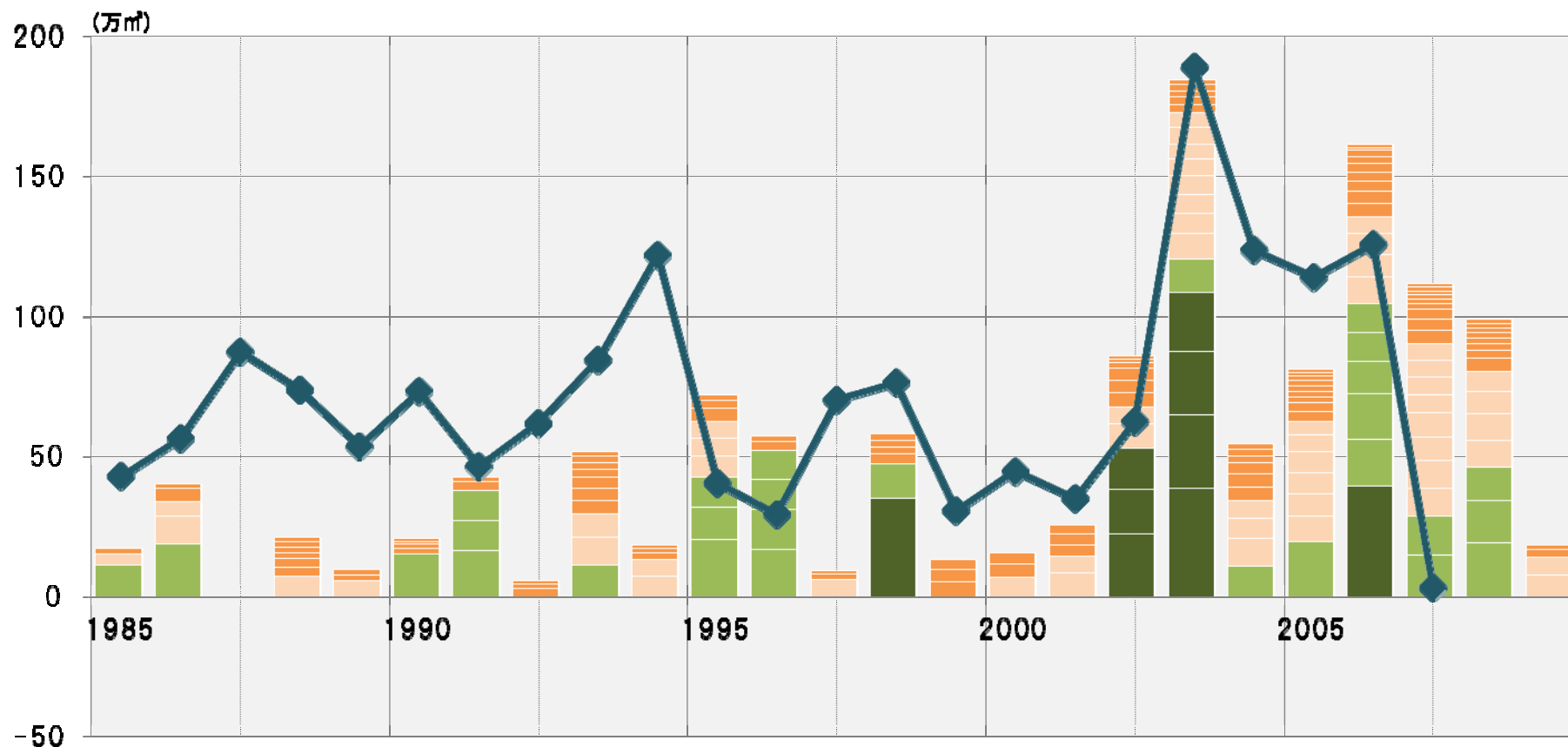
資料:『東京都統計年鑑』-「地域、種類、構造別家屋の棟数
及び床面積」(各年1月1日現在の用途別床面積)

港区の床面積年間増減量



資料:『東京都統計年鑑』-「地域、種類、構造別家屋の棟数
及び床面積」(各年1月1日現在の用途別床面積)

港区の床面積年間増減量と超高層建築物竣工の状況



<凡例> 床面積年間増減量

◆ 全用途

超高層建築物※延床面積

※高さ60m以上

5万㎡未満

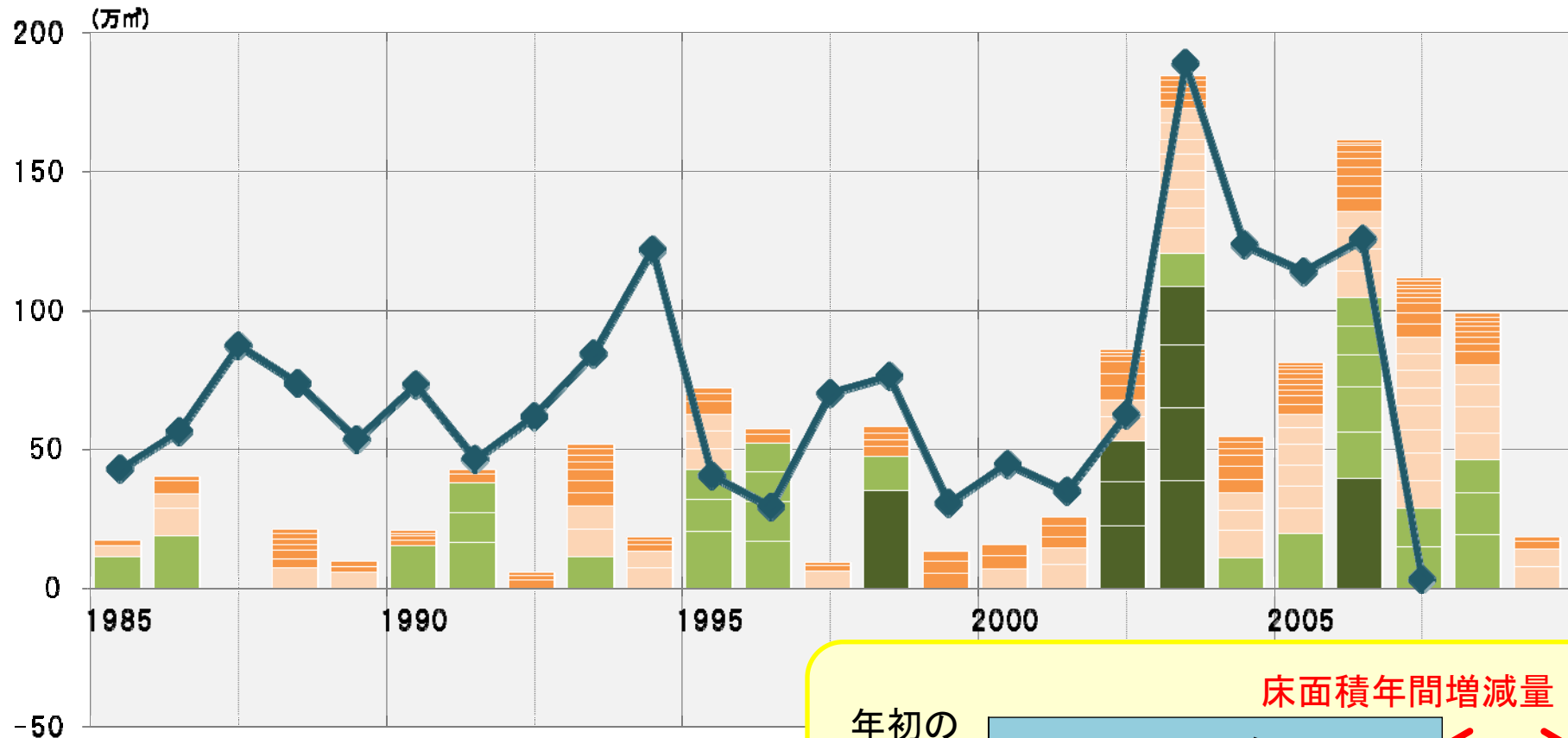
5万㎡以上 10万㎡未満

10万㎡以上 20万㎡未満

20万㎡以上

資料:『東京都統計年鑑』-「地域、種類、構造別家屋の棟数
及び床面積」(各年1月1日現在の用途別床面積)
『建築統計年報 2009年度版』-「超高層建築物一覧表(60m
を超えるもの)」

港区の床面積年間増減量と超高層建築物竣工の状況



<凡例>

床面積年間増減量

◆ 全用途

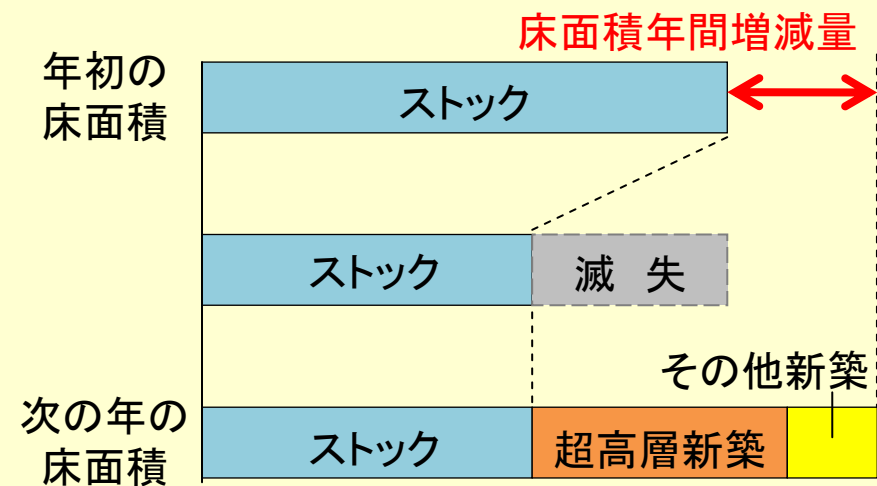
超高層建築物※延床面積

■ 5万㎡未満

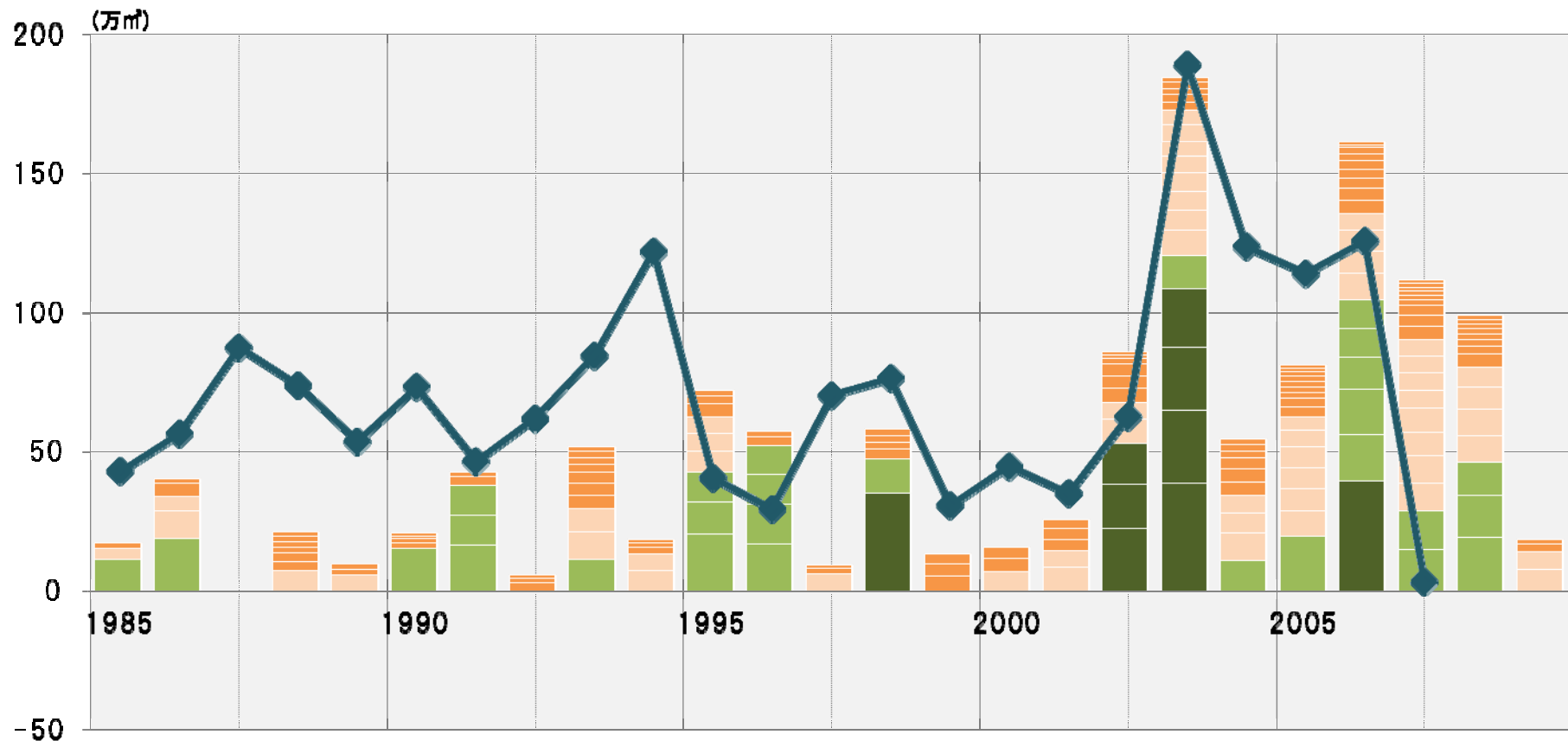
■ 5万㎡以上 10万㎡未満

■ 10万㎡以上 20万㎡未満

■ 20万㎡以上



港区の床面積年間増減量と超高層建築物竣工の状況



<凡例> 床面積年間増減量

◆ 全用途

超高層建築物※延床面積

※高さ60m以上

5万㎡未満

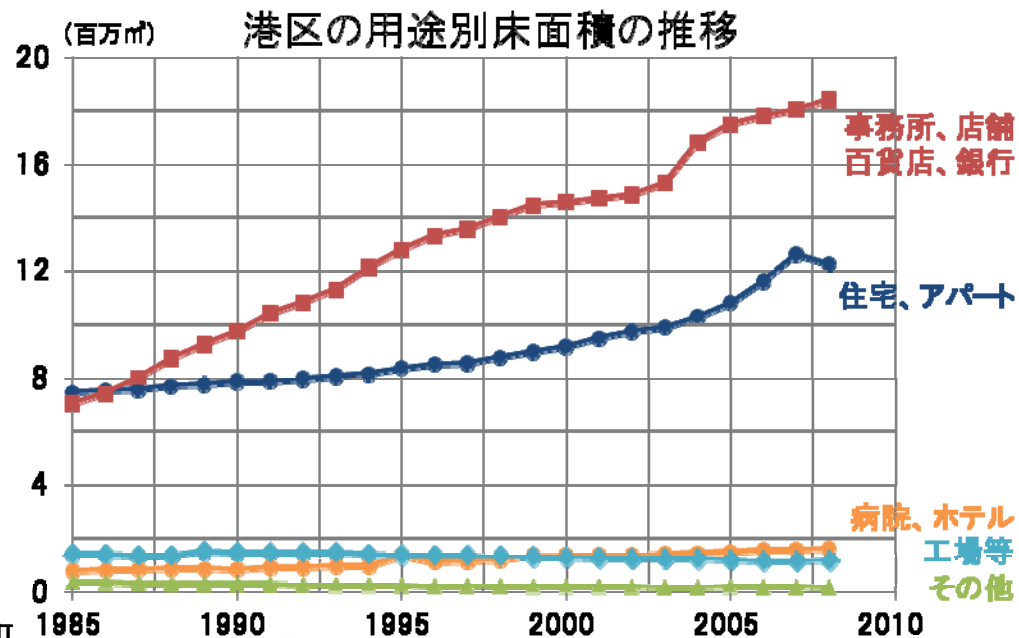
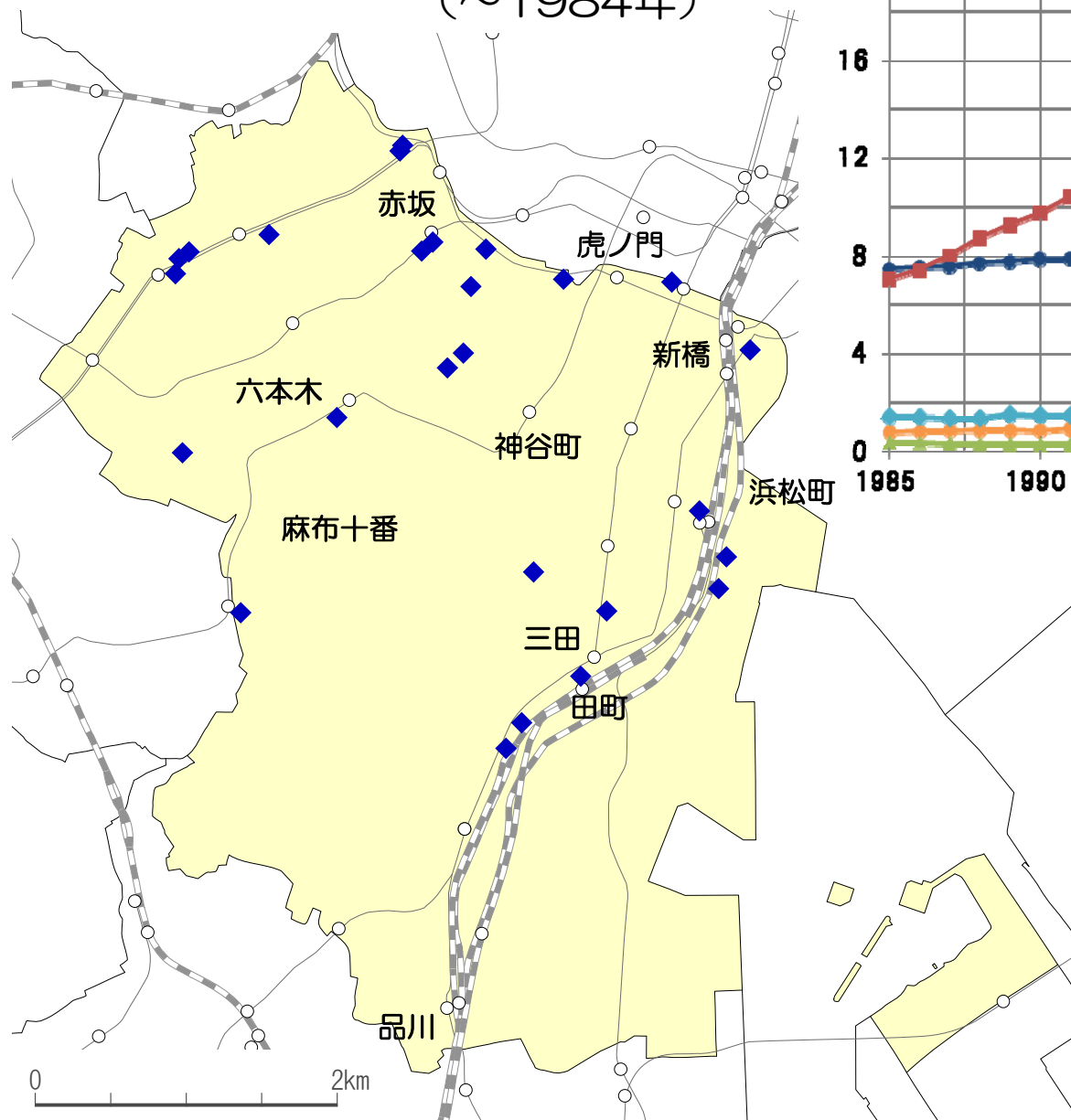
5万㎡以上 10万㎡未満

10万㎡以上 20万㎡未満

20万㎡以上

資料:『東京都統計年鑑』-「地域、種類、構造別家屋の棟数及び床面積」(各年1月1日現在の用途別床面積)
『建築統計年報 2009年度版』-「超高層建築物一覧表(60mを超えるもの)」

港区の超高層建築物竣工の状況 (～1984年)



<凡 例>

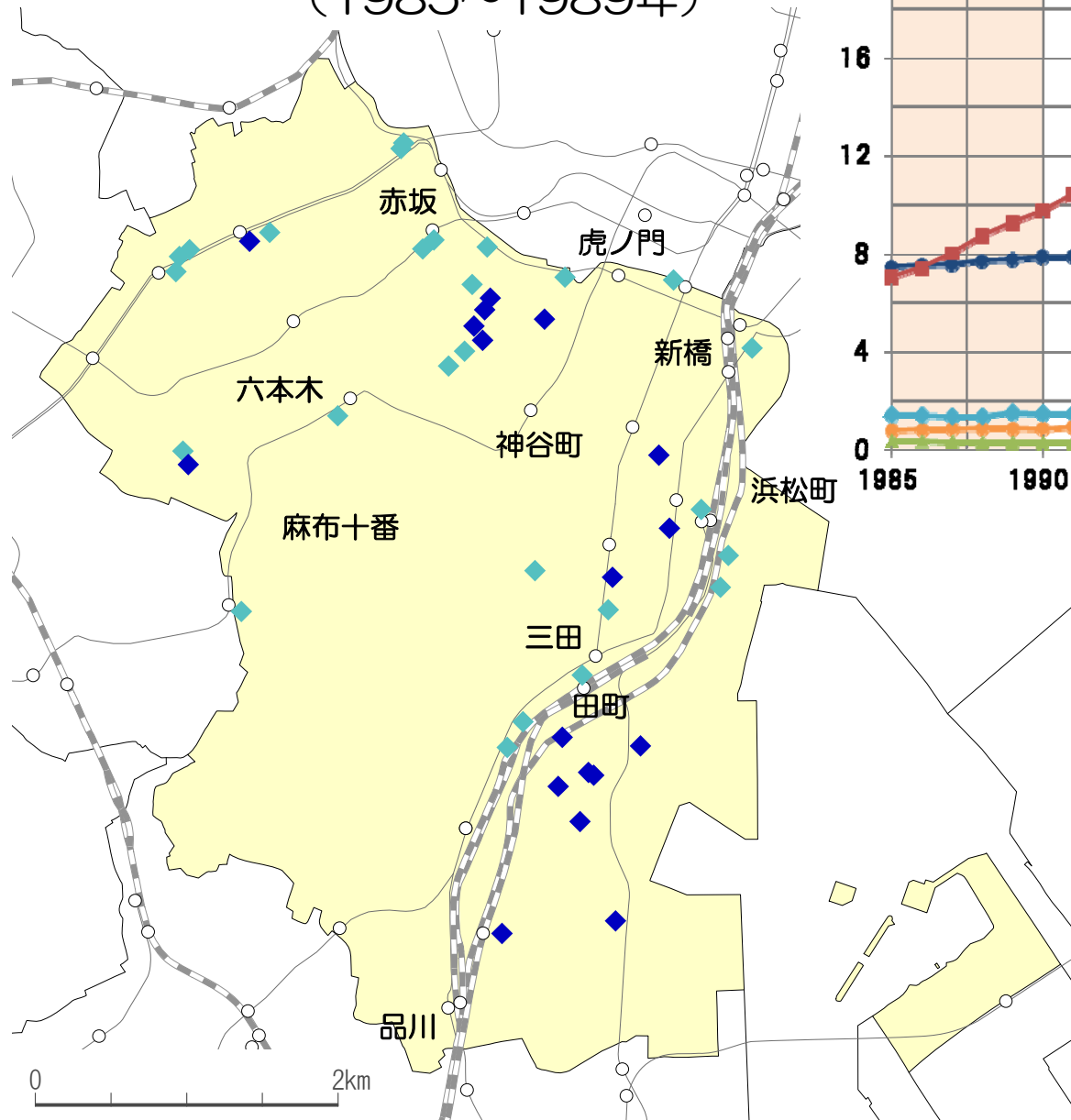
超高層建築物

- ◆ 当該期間竣工
- ◆ 当該期間以前竣工

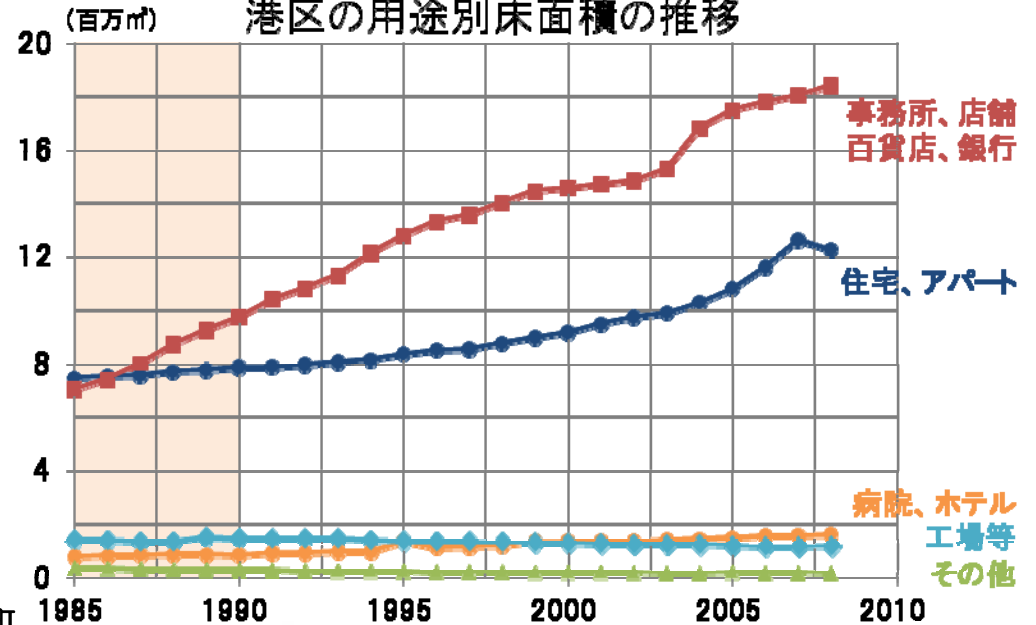
- JR
- 公営・私営鉄道
- 鉄道駅
- 港区域

資料:『東京都統計年鑑』-「地域、種類、構造別家屋の棟数及び床面積」(各年1月1日現在の用途別床面積)
『建築統計年報 2009年度版』-「超高層建築物一覧表(60mを超えるもの)」

港区の超高層建築物竣工の状況 (1985~1989年)



港区の用途別床面積の推移



<凡 例>

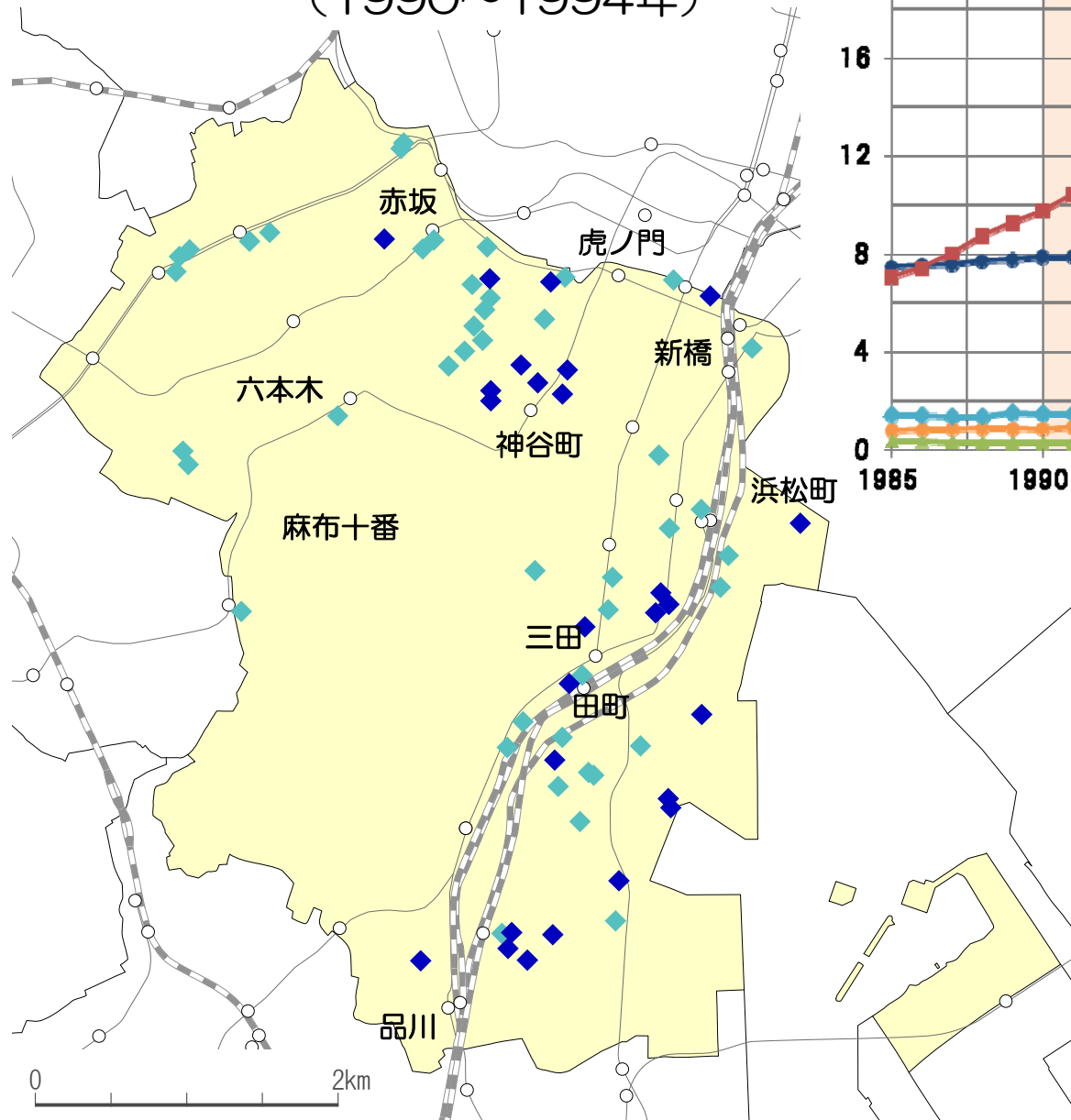
超高層建築物

- ◆ 当該期間竣工
- ◆ 当該期間以前竣工

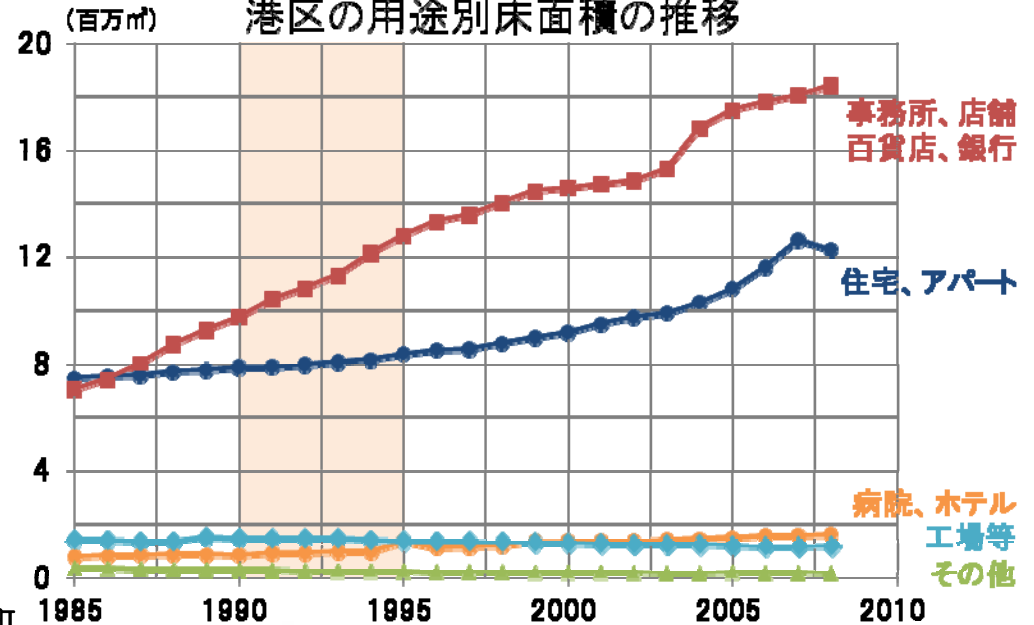
- JR
- 公営・私営鉄道
- 鉄道駅
- 港区域

資料:『東京都統計年鑑』-「地域、種類、構造別家屋の棟数及び床面積」(各年1月1日現在の用途別床面積)
『建築統計年報 2009年度版』-「超高層建築物一覧表(60mを超えるもの)」

港区の超高層建築物竣工の状況 (1990～1994年)



港区の用途別床面積の推移



<凡 例>

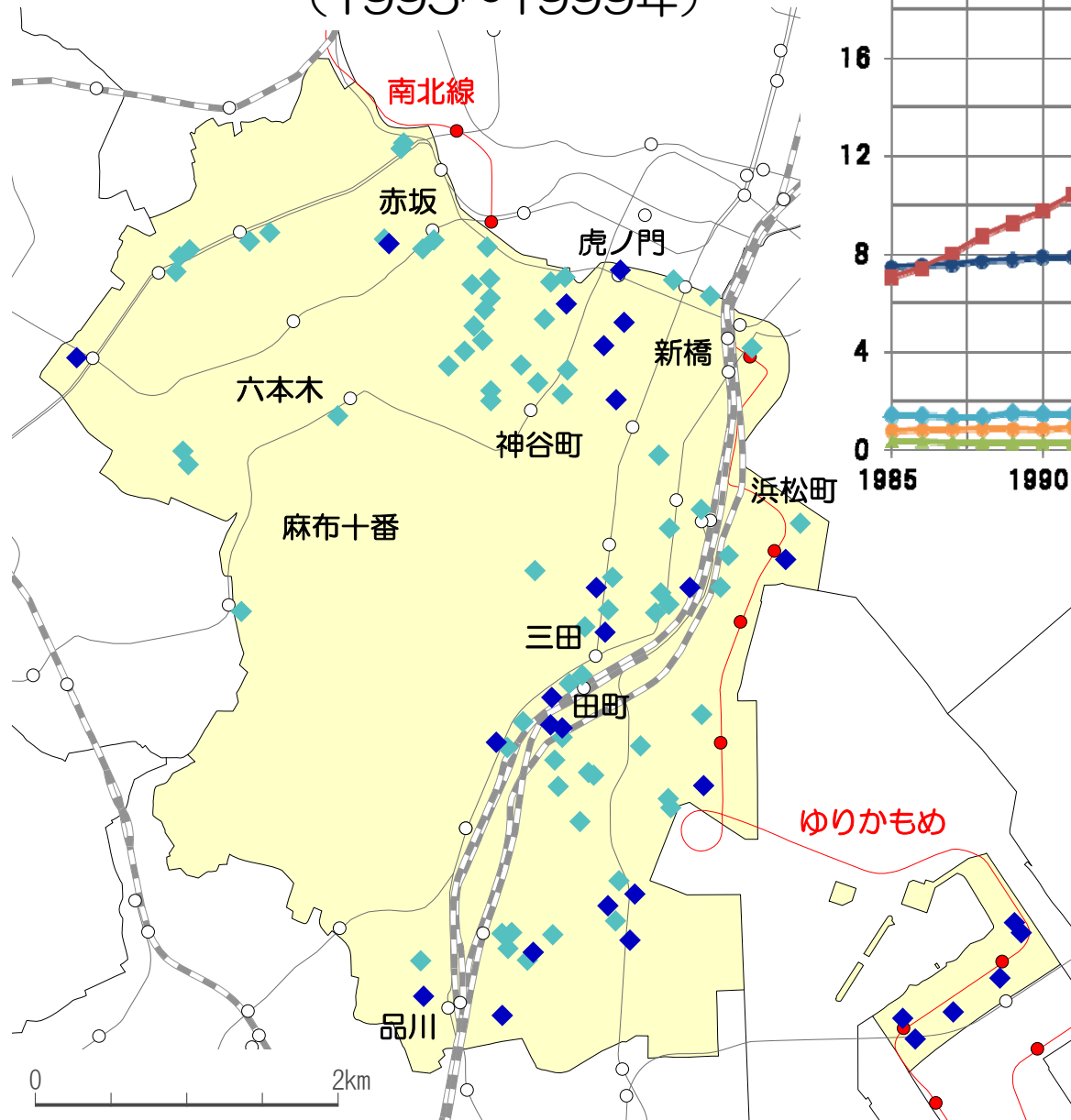
超高層建築物

- ◆ 当該期間竣工
- ◆ 当該期間以前竣工

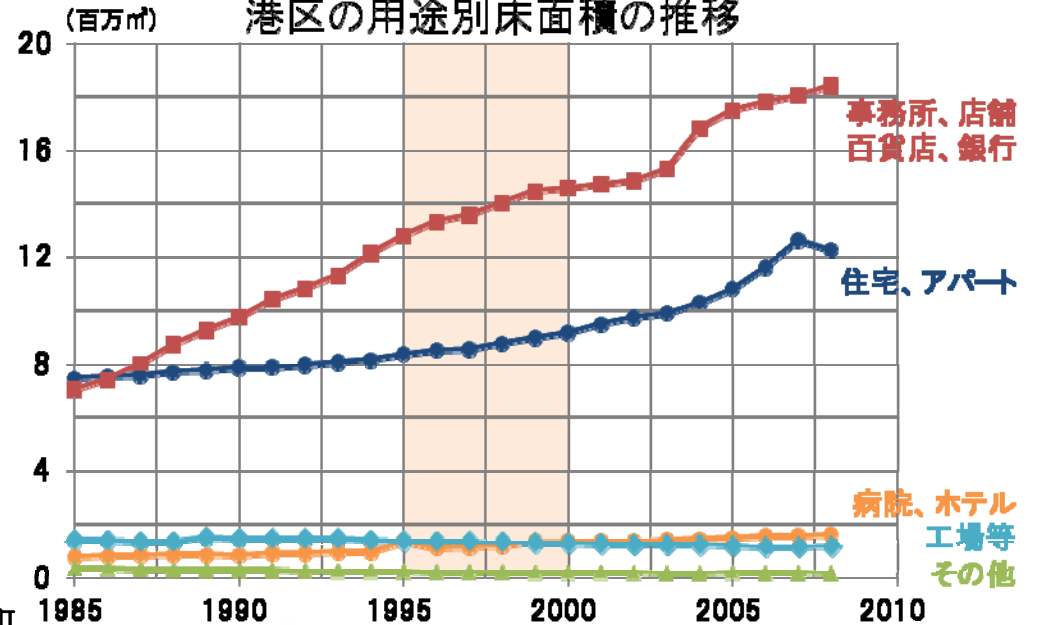
- JR
- 公営・私営鉄道
- 鉄道駅
- 港区

資料:『東京都統計年鑑』-「地域、種類、構造別家屋の棟数及び床面積」(各年1月1日現在の用途別床面積)
『建築統計年報 2009年度版』-「超高層建築物一覧表(60mを超えるもの)」

港区の超高層建築物竣工の状況 (1995～1999年)



港区の用途別床面積の推移



<凡 例>

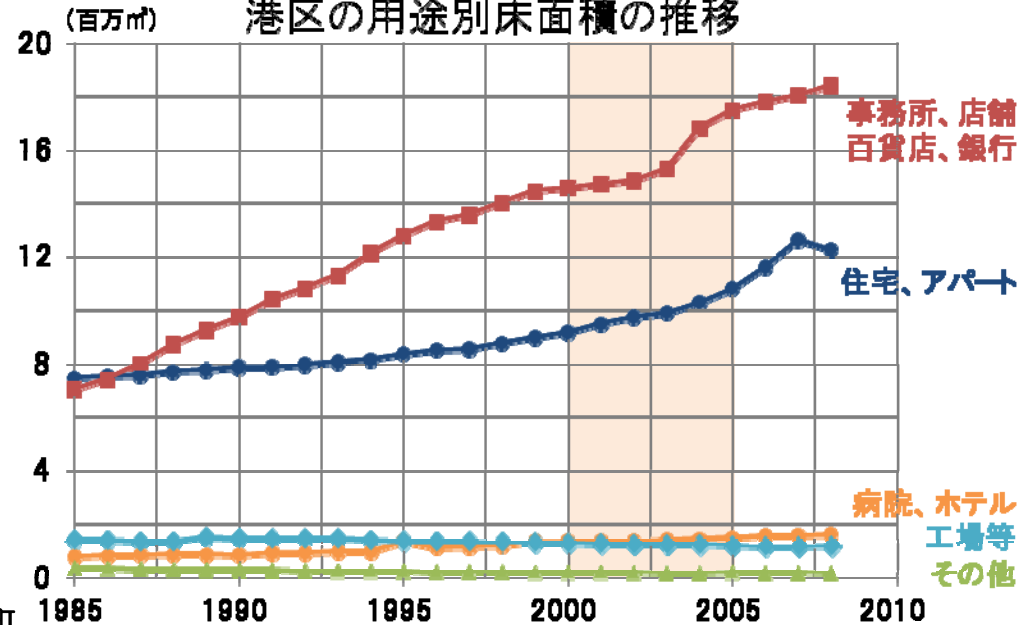
超高層建築物

- ◆ 当該期間竣工
- ◆ 当該期間以前竣工

- JR
- 公営・私営鉄道
- 鉄道駅
- 港区
- 鉄道(当該期間開通)
- 鉄道駅(当該期間開業)

資料:『東京都統計年鑑』-「地域、種類、構造別家屋の棟数及び床面積」(各年1月1日現在の用途別床面積)
『建築統計年報 2009年度版』-「超高層建築物一覧表(60mを超えるもの)」

港区の用途別床面積の推移

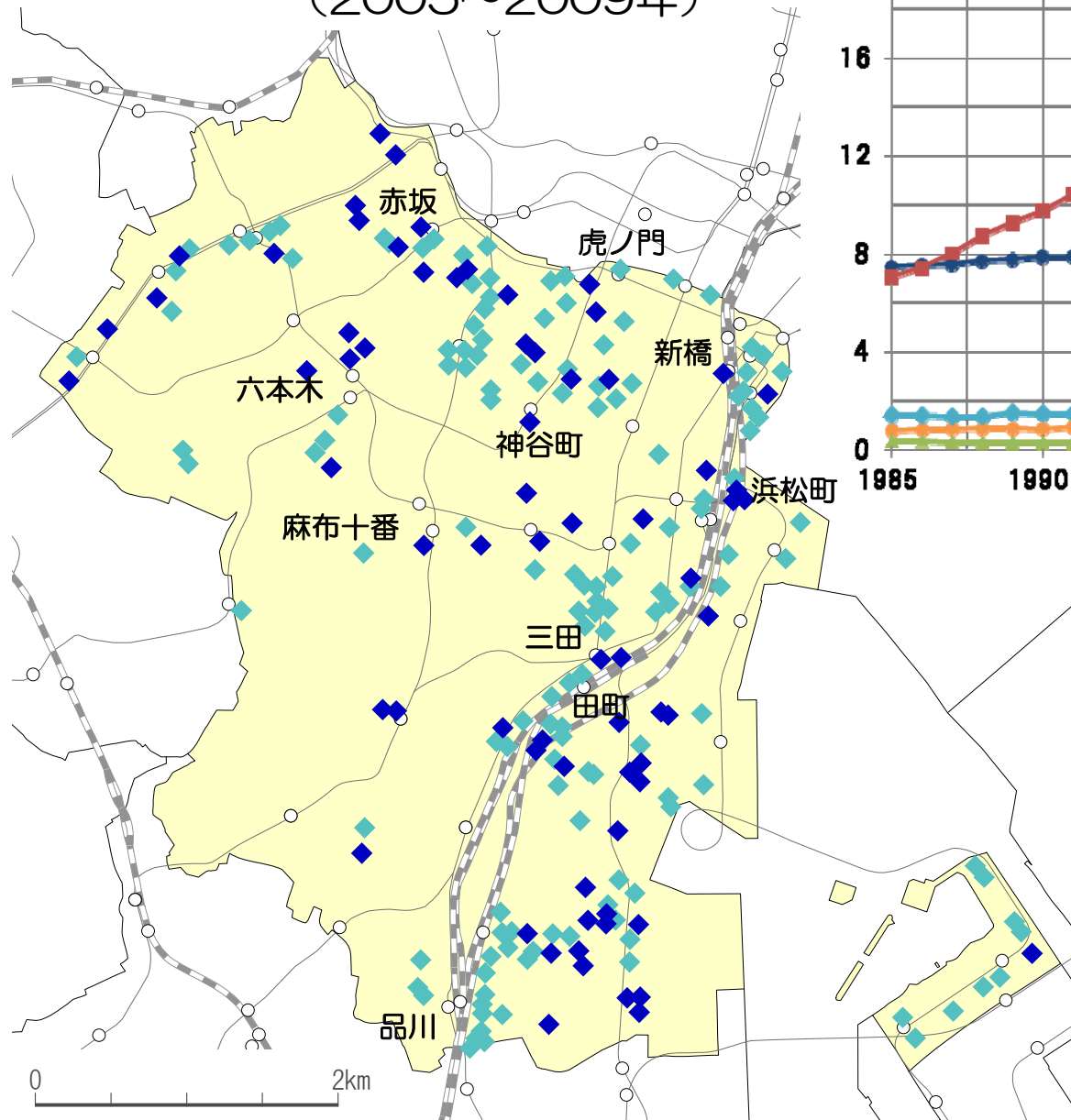


超高層建築物

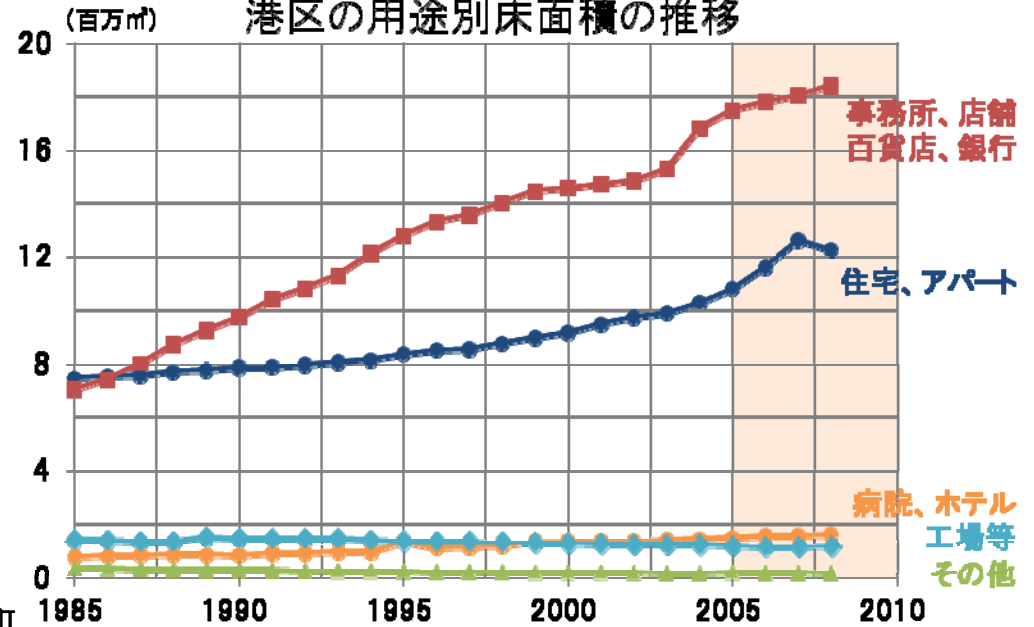
-  JR
 公営・私営鉄道
 鉄道駅
 港区域
 鉄道(当該期間開通)
 鉄道駅(当該期間開業)

資料：『東京都統計年鑑』-「地域、種類、構造別家屋の棟数及び床面積」（各年1月1日現在の用途別床面積）
『建築統計年報 2009年度版』-「超高層建築物一覧表（60mを超えるもの）」

港区の超高層建築物竣工の状況 (2005～2009年)



港区の用途別床面積の推移



<凡 例>

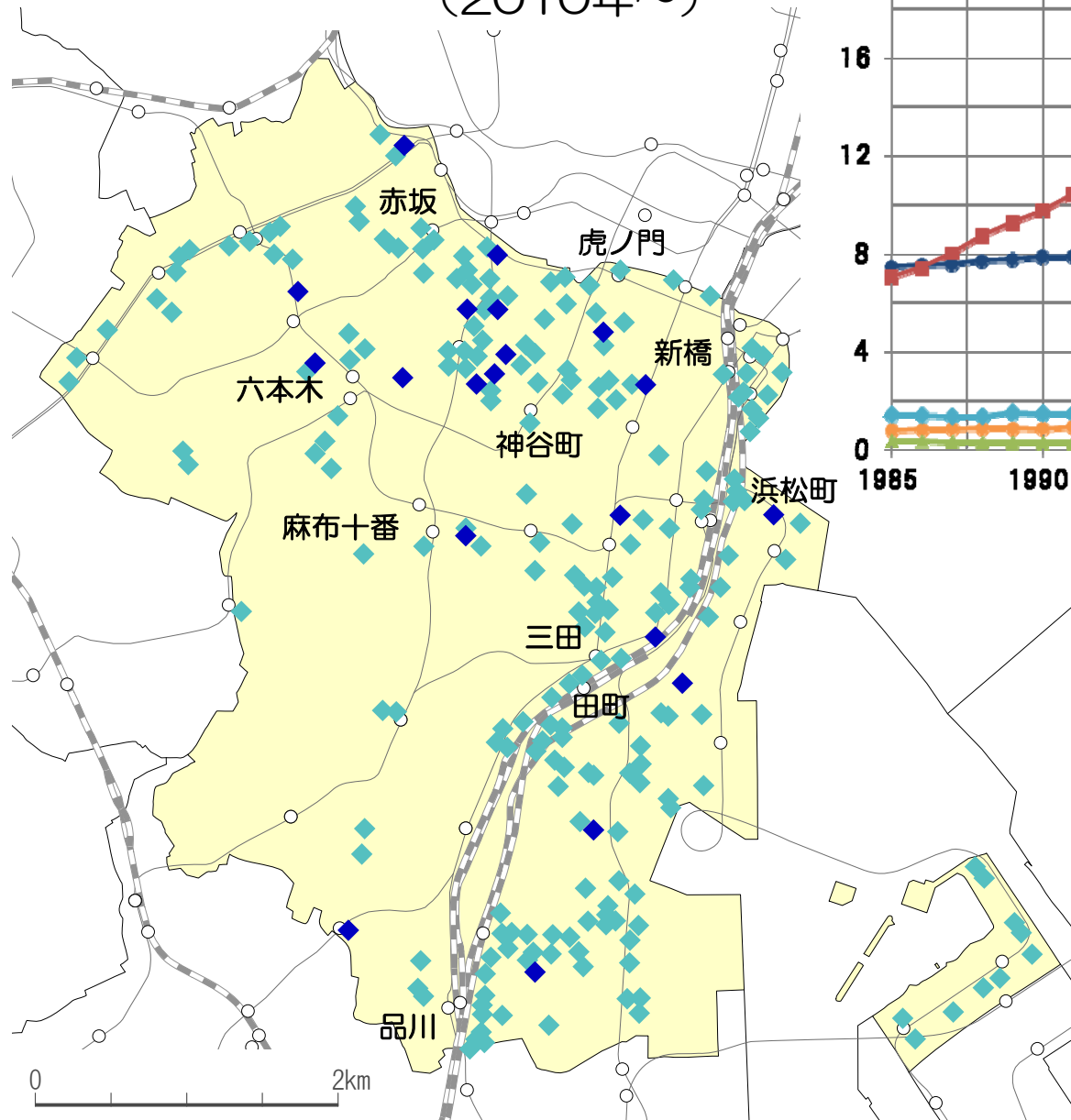
超高層建築物

- ◆ 当該期間竣工
- ◆ 当該期間以前竣工

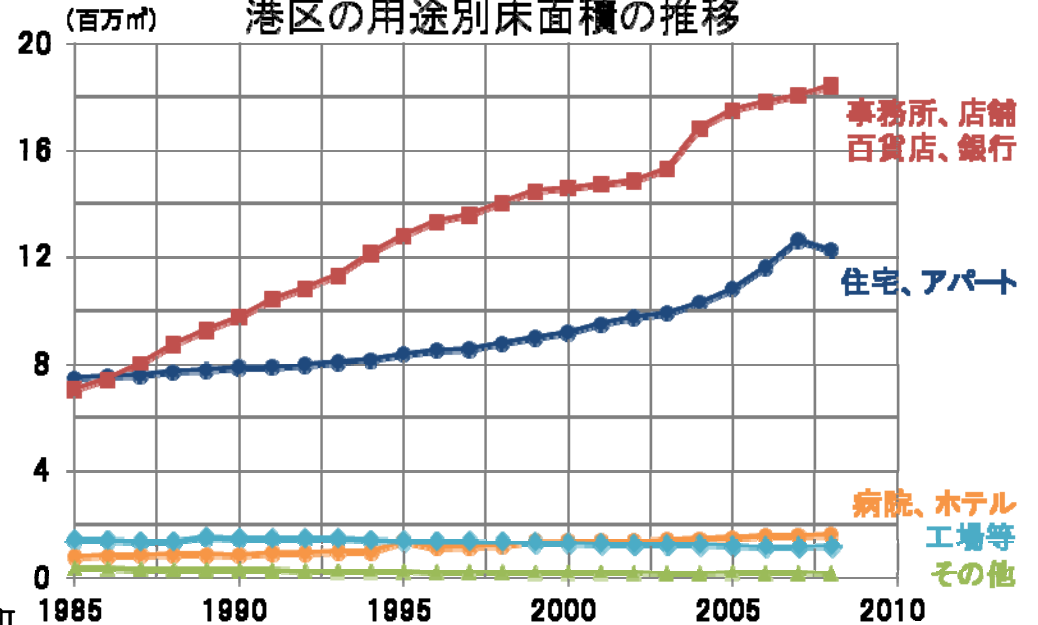
- JR
- 公営・私営鉄道
- 鉄道駅
- 港区

資料:『東京都統計年鑑』-「地域、種類、構造別家屋の棟数及び床面積」(各年1月1日現在の用途別床面積)
『建築統計年報 2009年度版』-「超高層建築物一覧表(60mを超えるもの)」

港区の超高層建築物竣工の状況 (2010年～)



港区の用途別床面積の推移



<凡 例>

超高層建築物

- ◆ 当該期間竣工
- ◆ 当該期間以前竣工

- JR
- 公営・私営鉄道
- 鉄道駅
- 港区

資料:『東京都統計年鑑』-「地域、種類、構造別家屋の棟数及び床面積」(各年1月1日現在の用途別床面積)
『建築統計年報 2009年度版』-「超高層建築物一覧表(60mを超えるもの)」

東京都の都市開発諸制度（１）

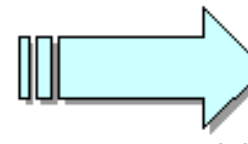
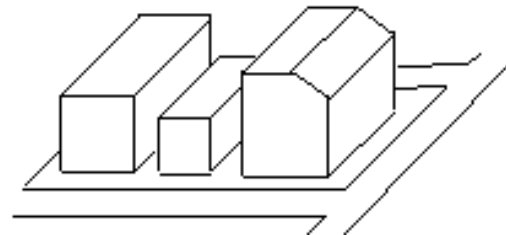
参考：東京都都市整備局HP

http://www.toshiseibi.metro.tokyo.jp/cpproject/intro/description_1.html

特定街区

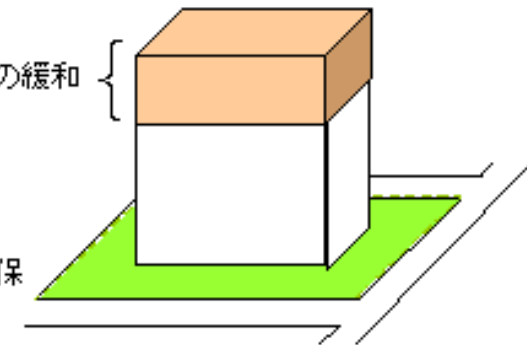
創設：
1951年原則として、
都市基盤の整った
街区が対象

- 有効な空地の確保、壁面の位置の制限等と併せ、容積率、斜線制限、絶対高さ制限等を緩和

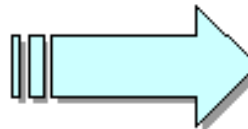
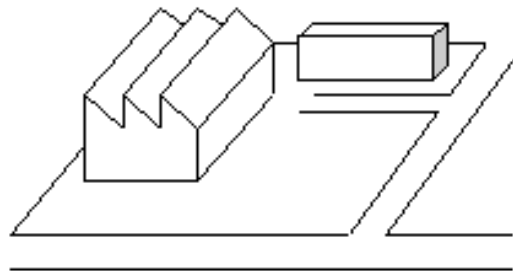


有効空地の確保

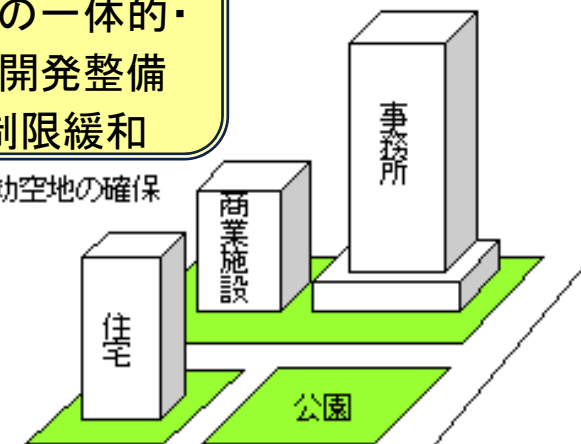
容積率の緩和

再開発等促進区を
定める地区計画創設※：
1988年工場跡地など、
まとまった規模の
低・未利用地

- 土地利用の転換の推進
- 建築物と公共施設の一体的・総合的な市街地の開発整備
- 用途・容積率等の制限緩和



有効空地の確保



道路など公共施設整備

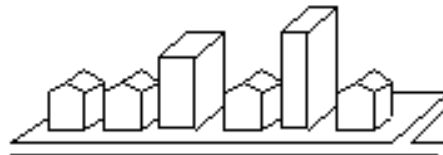
※1988年に再開発地区計画として創設、2003年に住宅地高度利用地区計画と統合

東京都の都市開発諸制度（２）

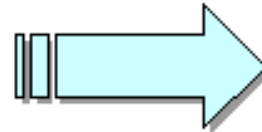
参考：東京都都市整備局HP

http://www.toshiseibi.metro.tokyo.jp/cpproject/intro/description_1.html

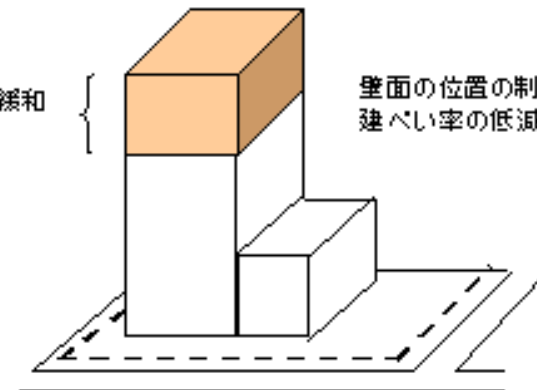
高度利用地区

現行への改正：
1975年住宅密集
地域など

細分化された敷地



容積率の緩和



敷地の集約化

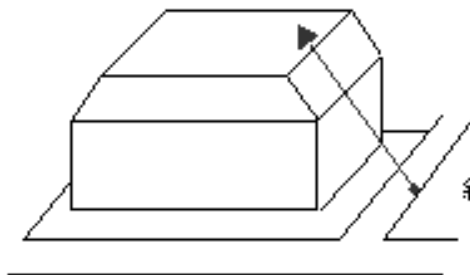
壁面の位置の制限、
建ぺい率の低減

- 再開発を促進
- 壁面の位置の制限、建ぺい率の低減などと併せて、容積率を緩和し土地の高度利用化を図る

総合設計

東京都導入：
1976年

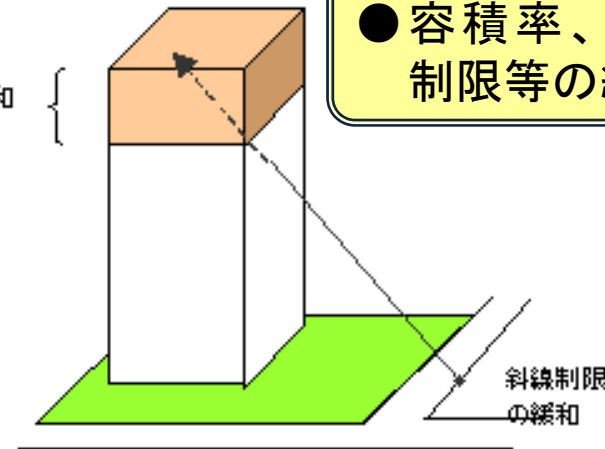
一般の計画



斜線制限



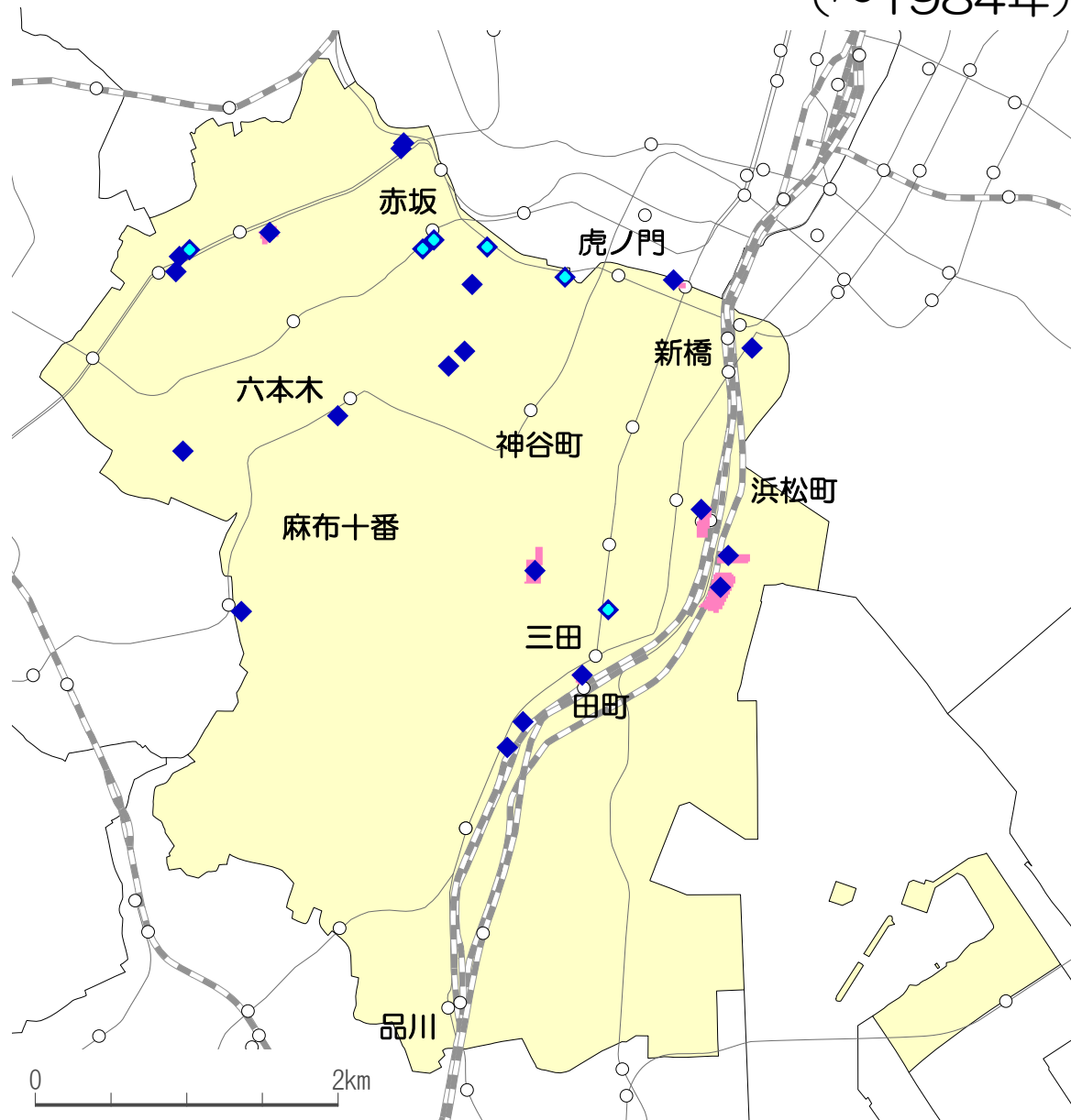
容積率の緩和



公開空地として整備

- 容積率、斜線制限等の緩和

港区の超高層建築物に係る開発諸制度の適用状況 (~1984年)



- 大規模な開発は、特定街区制度による開発が中心。
- やや規模の小さい開発は、総合設計制度による。

<凡 例>

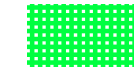
◆ 超高層建築物(当該期間竣工)



特定街区



再開発等促進区を定める地区計画 (該当なし)



高度利用地区 (該当なし)



総合設計



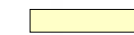
JR



公営・私営鉄道



鉄道駅



港区域

資料:『東京都統計年鑑』-「地域、種類、構造別家屋の棟数及び床面積」(各年1月1日現在の用途別床面積)
『建築統計年報 2009年度版』-「超高層建築物一覧表(60mを超えるもの)」

港区の超高層建築物に係る開発諸制度の適用状況 (1985~1989年)



- 芝浦・港南地区での住宅市街地整備事業
- 赤坂・六本木;高度利用地区での市街地再開発事業

<凡 例>

◆ 超高層建築物(当該期間竣工)

特定街区 (該当なし)

再開発等促進区を定める地区計画 (該当なし)

高度利用地区

◆ 総合設計

— JR
— 公営・私営鉄道
○ 鉄道駅
港区域

資料:『東京都統計年鑑』-「地域、種類、構造別家屋の棟数及び床面積」(各年1月1日現在の用途別床面積)
『建築統計年報 2009年度版』-「超高層建築物一覧表(60mを超えるもの)」

港区の超高層建築物に係る開発諸制度の適用状況 (1990~1994年)

- 虎ノ門・神谷町、芝付近：
総合設計制度による開発

<凡 例>

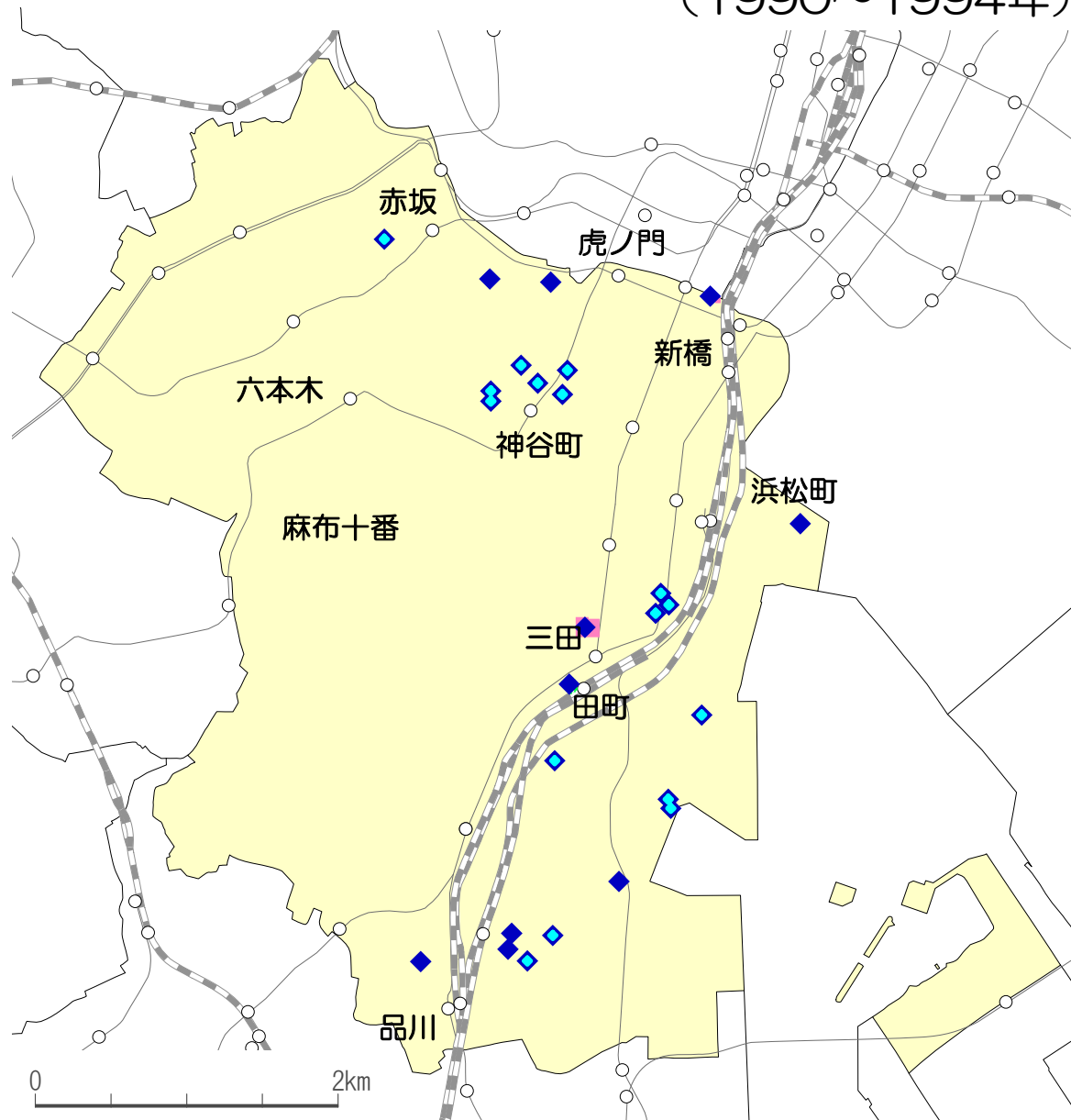
- ◆ 超高層建築物(当該期間竣工)

- 特定街区
- 再開発等促進区を定める地区計画 (該当なし)

- 高度利用地区 (該当なし)

- ◆ 総合設計

- JR
- 公営・私営鉄道
- 鉄道駅
- 港区域



資料:『東京都統計年鑑』-「地域、種類、構造別家屋の棟数及び床面積」(各年1月1日現在の用途別床面積)
『建築統計年報 2009年度版』-「超高層建築物一覧表(60mを超えるもの)」

港区の超高層建築物に係る開発諸制度の適用状況 (1995~1999年)

- 台場・品川駅東口・田町駅東口での再開発等促進区を定める地区計画による大規模開発開始

<凡 例>

◆ 超高層建築物(当該期間竣工)

■ 特定街区 (該当なし)

■ 再開発等促進区を定める地区計画

■ 高度利用地区 (該当なし)

◆ 総合設計

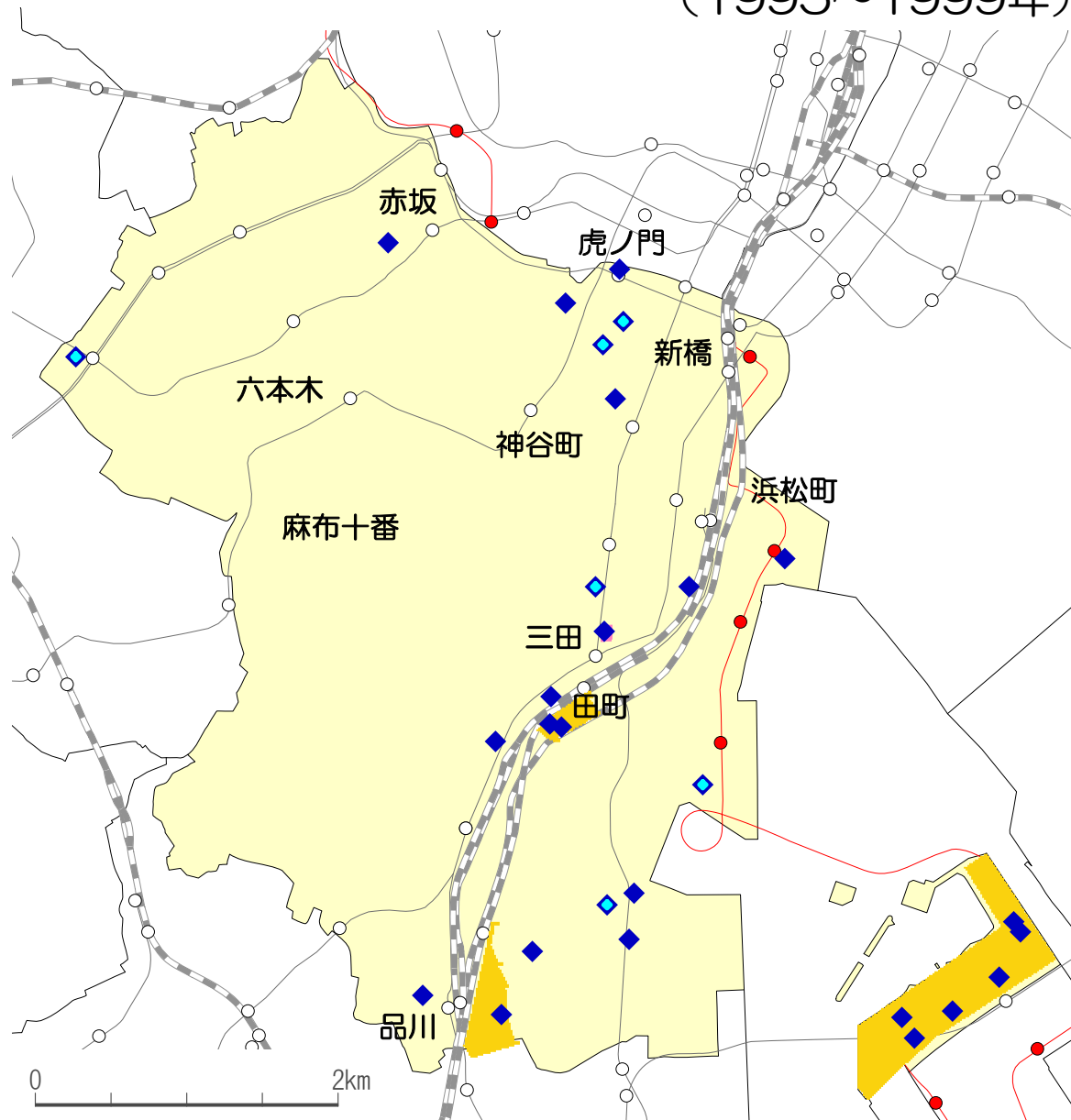
— JR
— 公営・私営鉄道

○ 鉄道駅

■ 港区域

— 鉄道(当該期間開通)

● 鉄道駅(当該期間開業)



資料:『東京都統計年鑑』-「地域、種類、構造別家屋の棟数及び床面積」(各年1月1日現在の用途別床面積)
『建築統計年報 2009年度版』-「超高層建築物一覧表(60mを超えるもの)」

港区の超高層建築物に係る開発諸制度の適用状況 (2000~2004年)

- 再開発等促進区を定める地区計画による、大規模な土地利用転換型の開発

<凡 例>

◆ 超高層建築物(当該期間竣工)

■ 特定街区 (該当なし)

■ 再開発等促進区を定める地区計画

■ 高度利用地区

◆ 総合設計

— JR

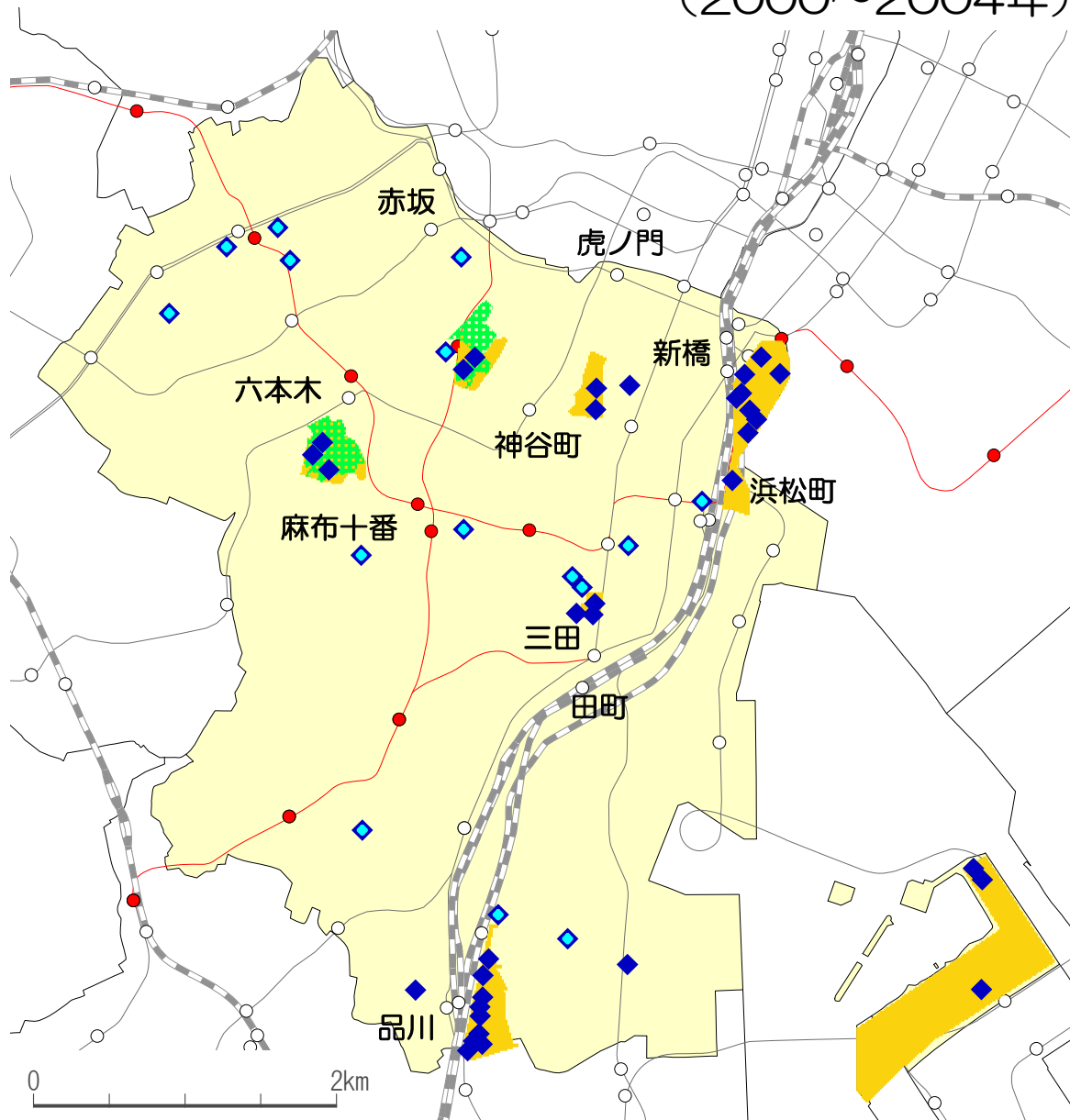
— 公営・私営鉄道

○ 鉄道駅

■ 港区域

— 鉄道(当該期間開通)

● 鉄道駅(当該期間開業)



資料:『東京都統計年鑑』-「地域、種類、構造別家屋の棟数及び床面積」(各年1月1日現在の用途別床面積)
『建築統計年報 2009年度版』-「超高層建築物一覧表(60mを超えるもの)」

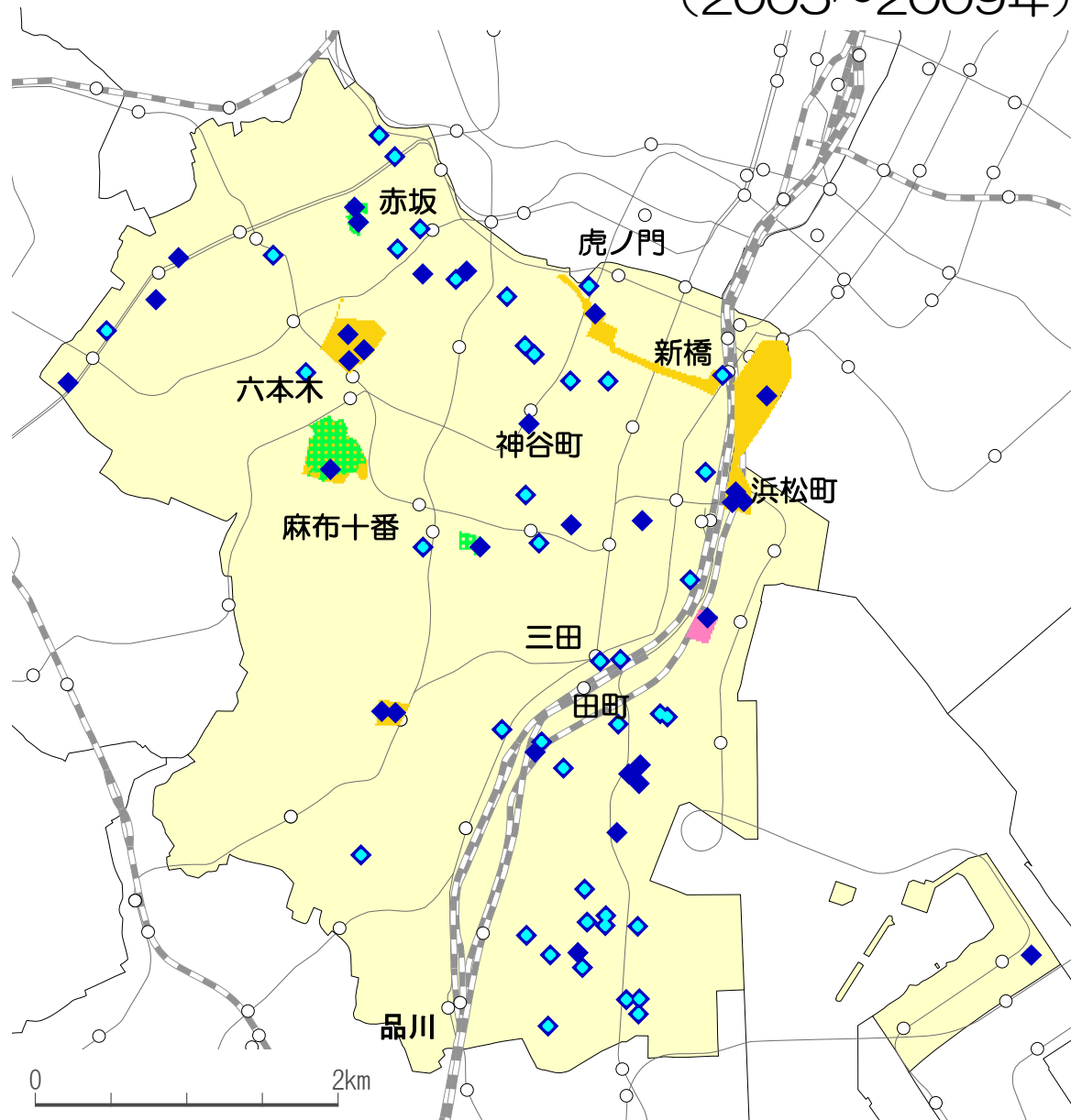
港区の超高層建築物に係る開発諸制度の適用状況 (2005~2009年)

- 総合設計制度による超高層建築物が、区全体に広がり

<凡 例>

- ◆ 超高層建築物(当該期間竣工)

- 特定街区
- 再開発等促進区を定める地区計画
- 高度利用地区
- 総合設計
- JR
- 公営・私営鉄道
- 鉄道駅
- 港区域



資料:『東京都統計年鑑』-「地域、種類、構造別家屋の棟数及び床面積」(各年1月1日現在の用途別床面積)
『建築統計年報 2009年度版』-「超高層建築物一覧表(60mを超えるもの)」

港区の超高層建築物に係る開発諸制度の適用状況 (2010年～)

- 六本木・神谷町周辺で多くの開発計画が進行
- 環二周辺の再開発が進む可能性

<凡 例>

◆ 超高層建築物(当該期間竣工)

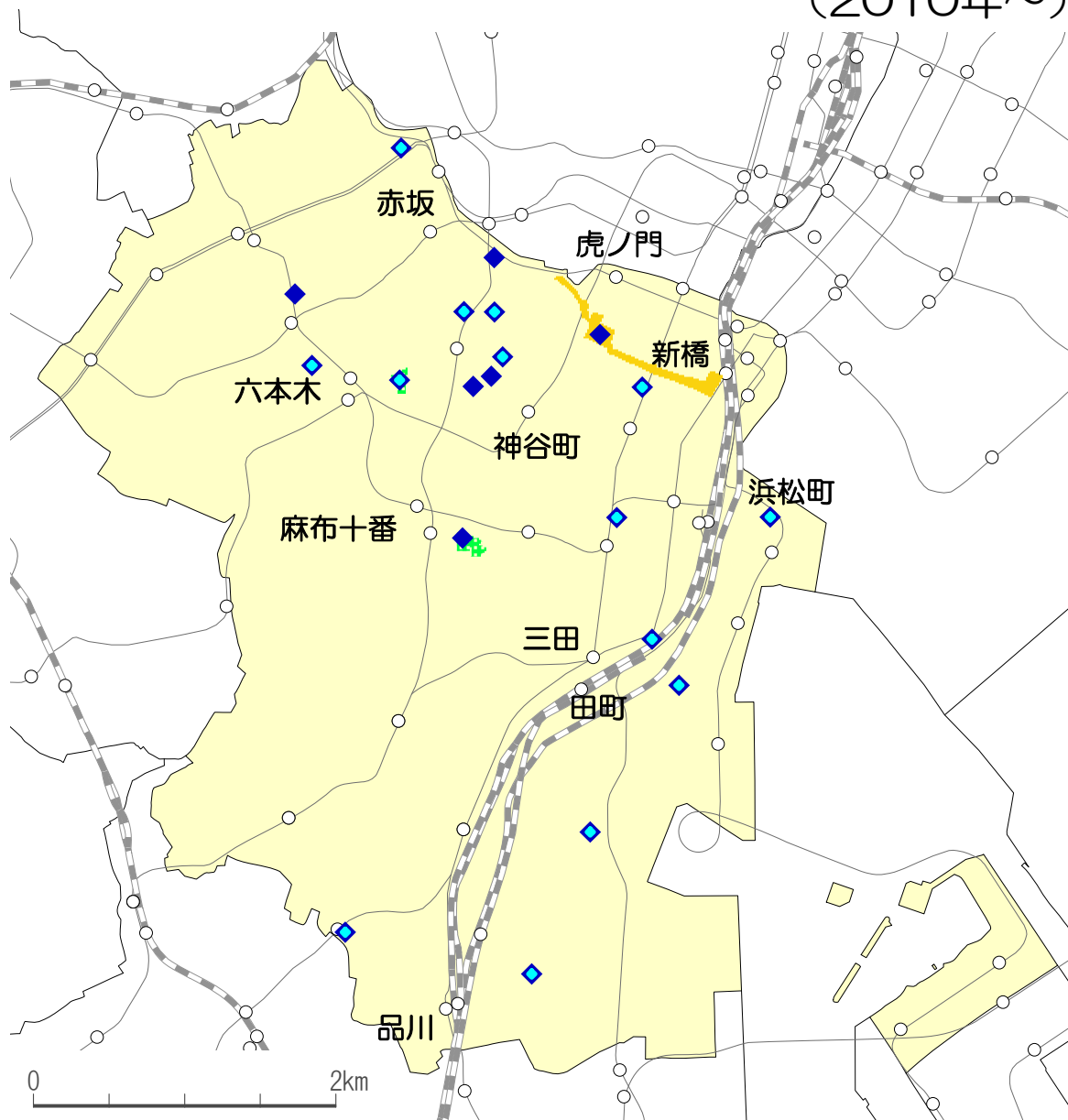
■ 特定街区 (該当なし)

■ 再開発等促進区を定める地区計画

■ 高度利用地区

◆ 総合設計

— JR
— 公営・私営鉄道
○ 鉄道駅
■ 港区域



資料:『東京都統計年鑑』-「地域、種類、構造別家屋の棟数及び床面積」(各年1月1日現在の用途別床面積)
『建築統計年報 2009年度版』-「超高層建築物一覧表(60mを超えるもの)」

港区における都市開発諸制度の適用状況

制度名	制度概要	指定要件	適用状況
特定街区	都市基盤の整った特定の街区において、空地確保等地域の整備改善に寄与する場合、容積率等を緩和。	原則0.5ha以上	1980年代前半までに事例が多い。
高度利用地区	細分化敷地の統合等により、土地の高度利用と防災性の向上を図る。 市街地の整備改善とあわせて、容積率等を緩和。	原則0.5ha以上	赤坂・六本木・三田等を中心に、市街地再開発事業を誘導。
再開発等促進区を定める地区計画	まとまった規模の低・未利用地において、公共施設と建築物の一体的開発。	原則1.0ha以上	台場・品川駅東口・汐留等大規模な土地利用転換。1990年代後半から2000年代前半に多い。
総合設計	一定規模以上の敷地面積及び一定割合以上の空地を有する建築計画について、容積率等を緩和。	原則500㎡以上 (用途地域による)	港区の超高層建築物の約47%が利用。

 小規模な敷地でも、高容積の建築物が可能

港区における市街地開発の状況

- 港区の床面積の増加には、超高層建築物が大きく寄与している。
- 2000年代前半までは、ある程度の広がり・まとまりを持った地区で超高層建築物が計画されてきた。また、交通アクセスの改善にともなう開発の進行もみられる。
- 2005年以降は、地区によらず、港区全域で超高層建築物が竣工している（総合設計制度の活用）。

 このことによる影響は？

内 容

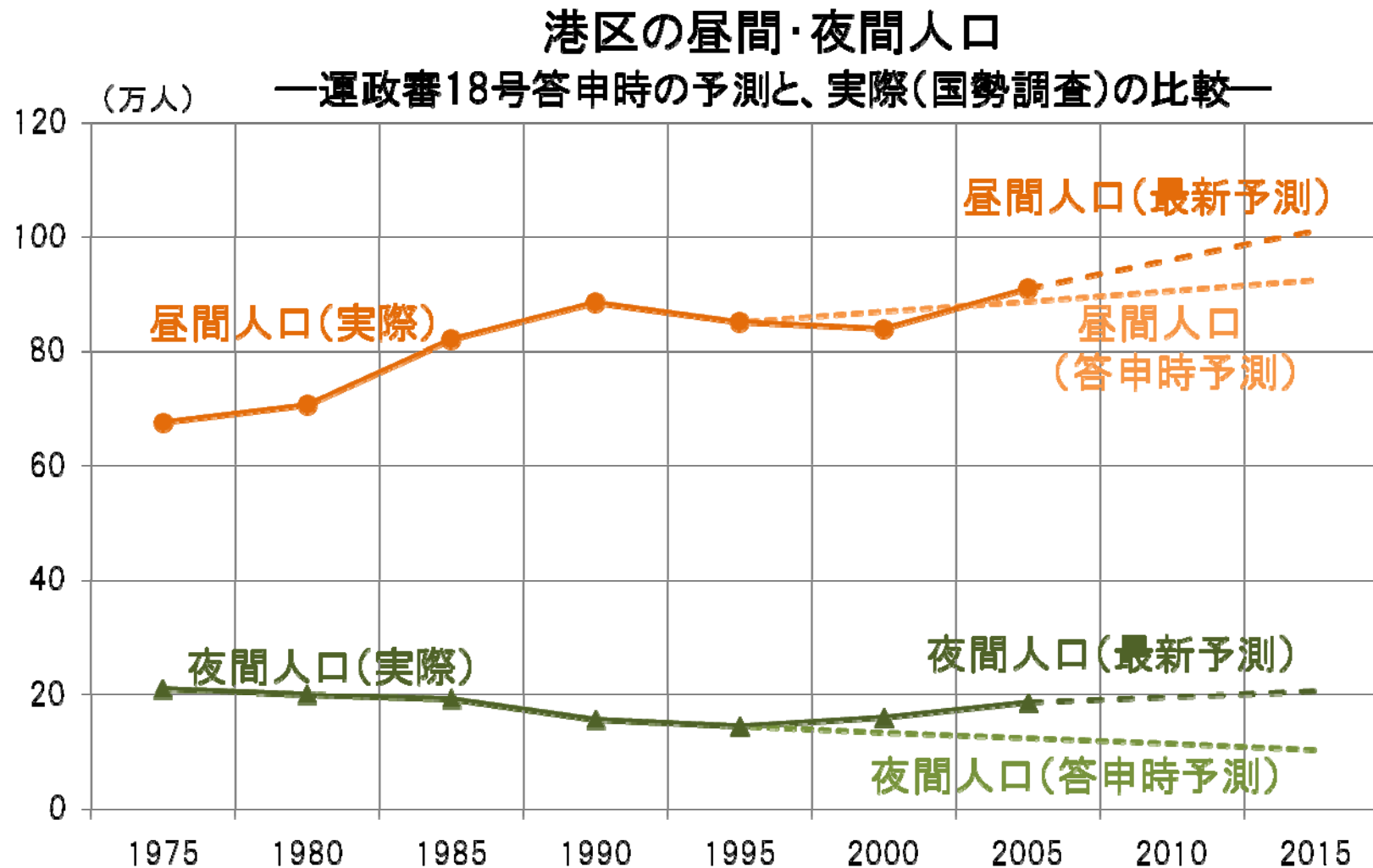
1. はじめに

～バブル期以降、東京に何が起こったか～

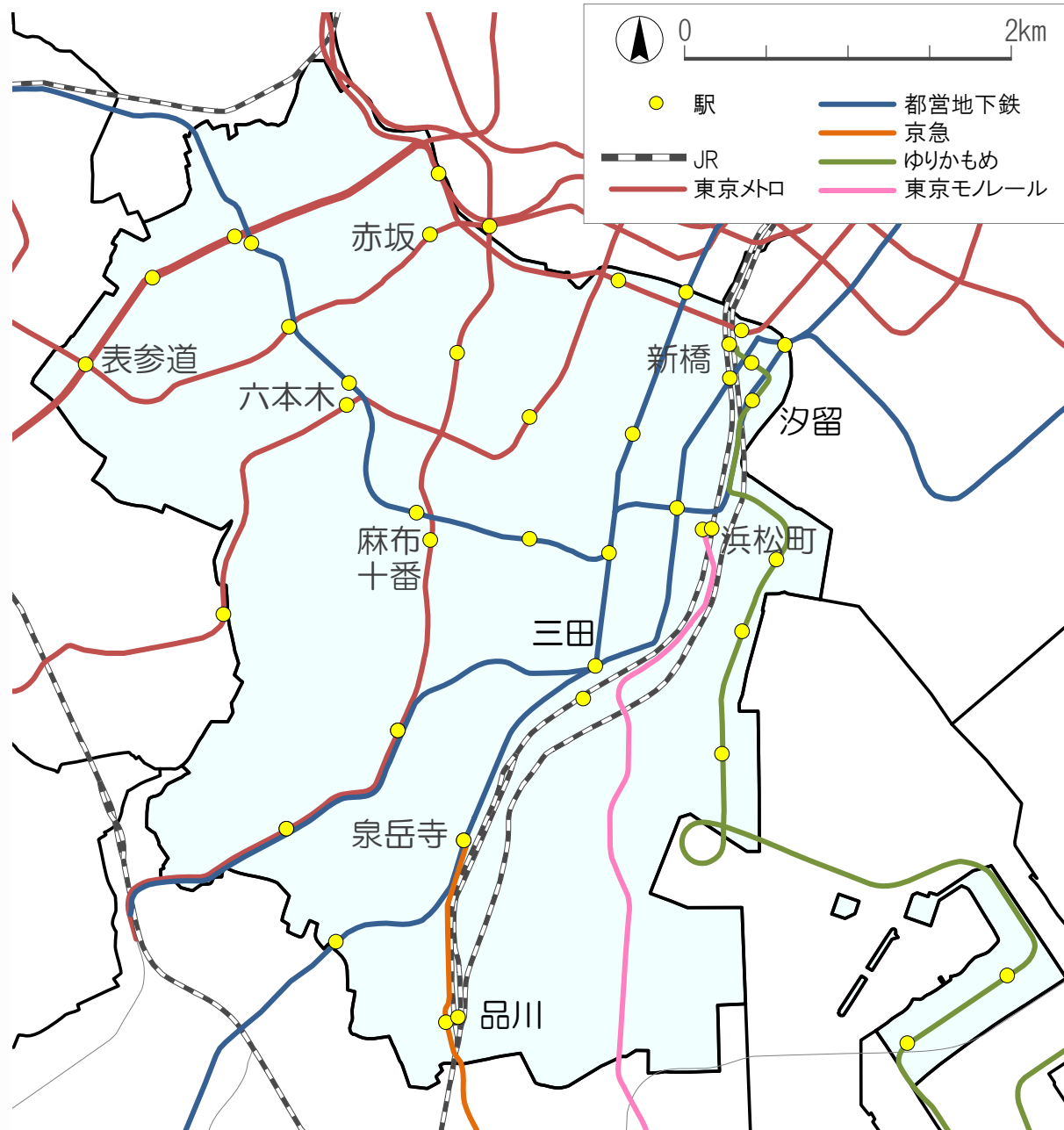
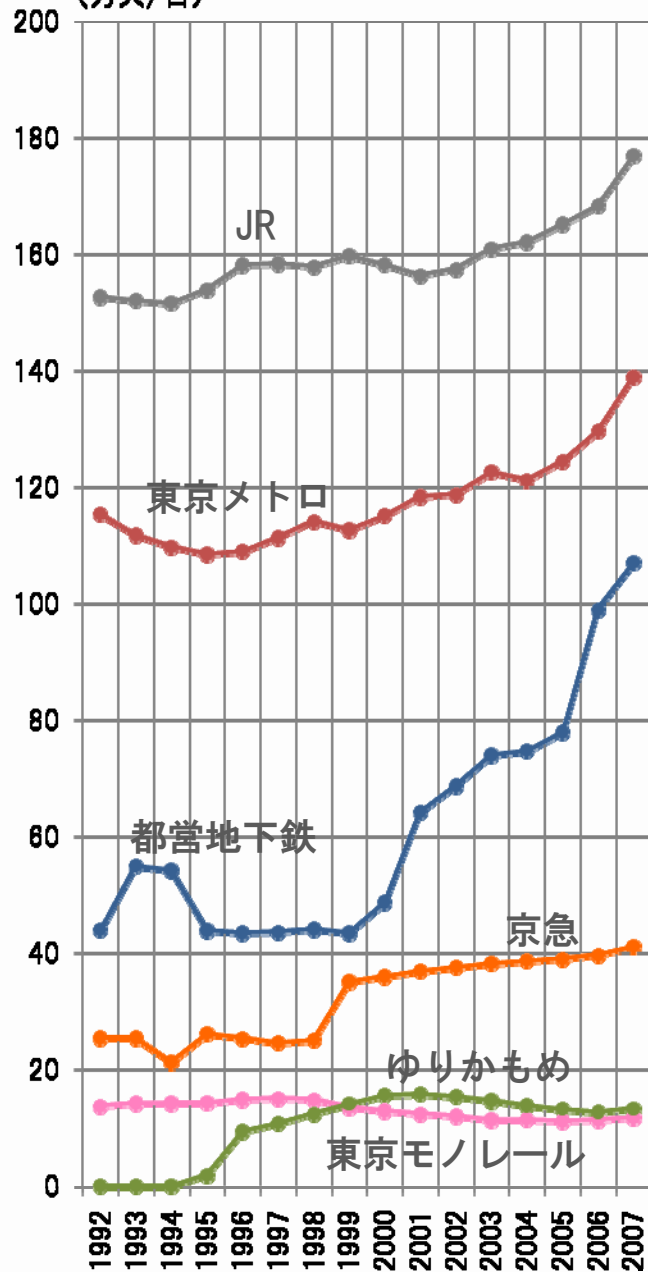
2. 産業構造・都市構造の変容

3. 市街地開発の動向

4. 都市鉄道から見た問題提起



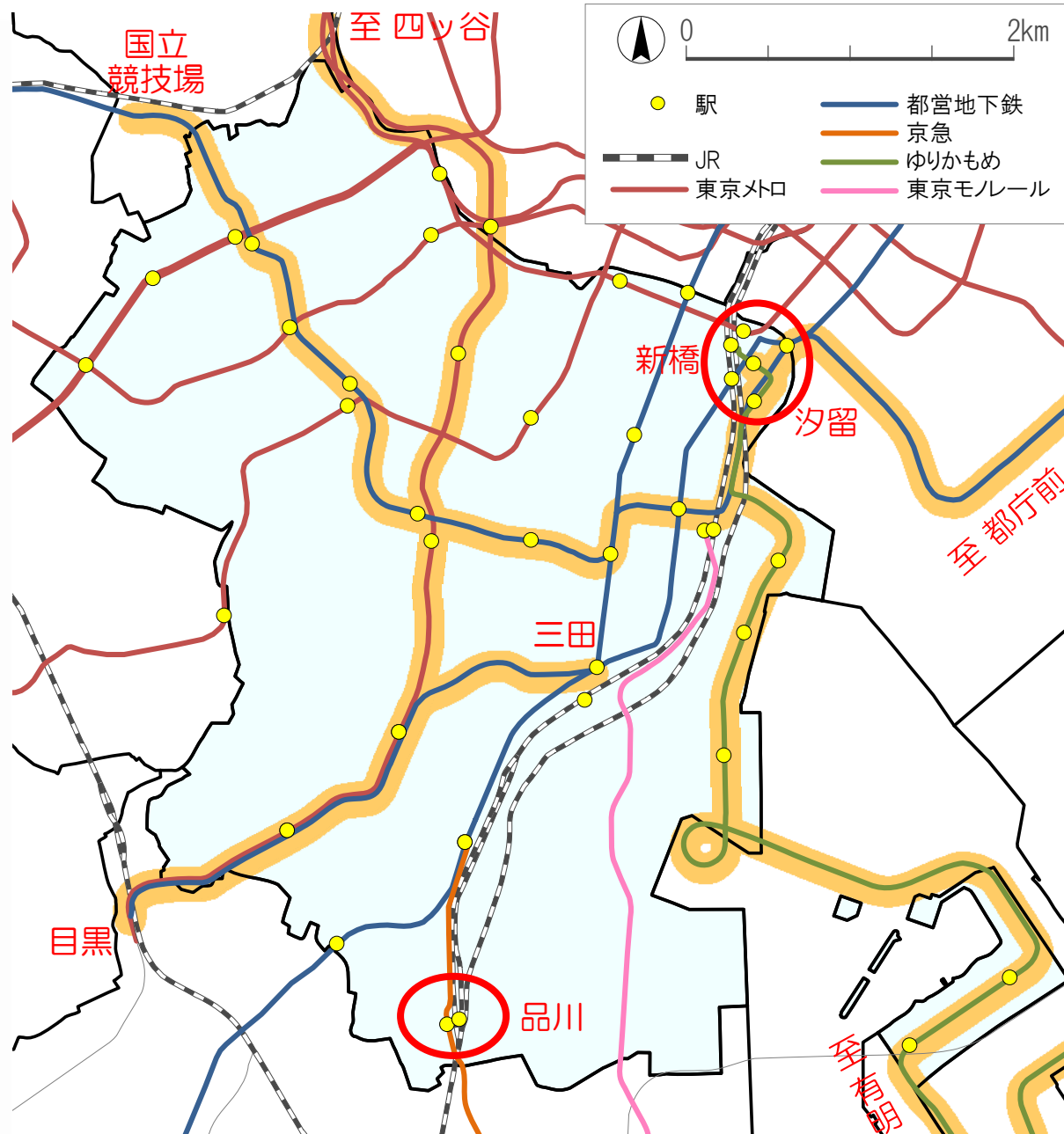
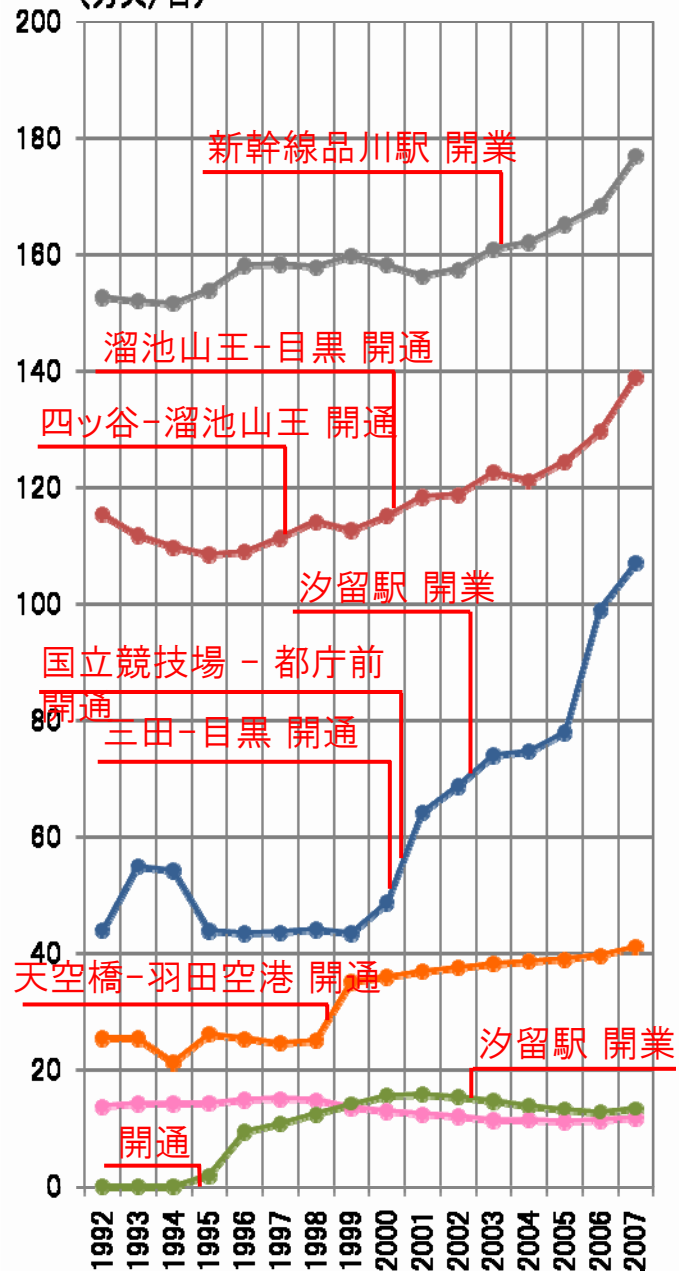
運輸政策審議会答申第18号(2000年)時点での
予測を大きく上回るペースでの人口増加

港区全駅 平均乗降者数
(万人/日)

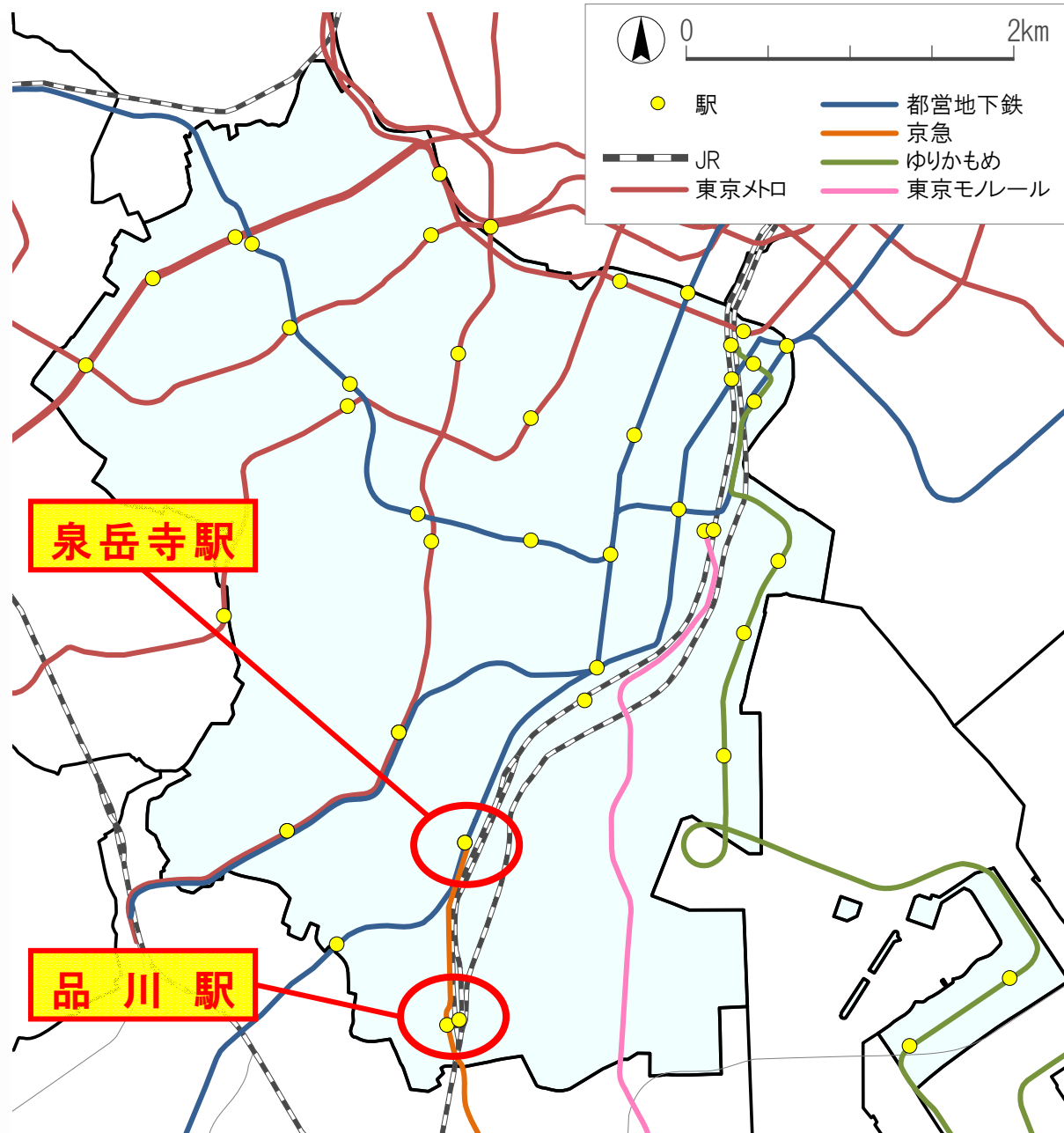
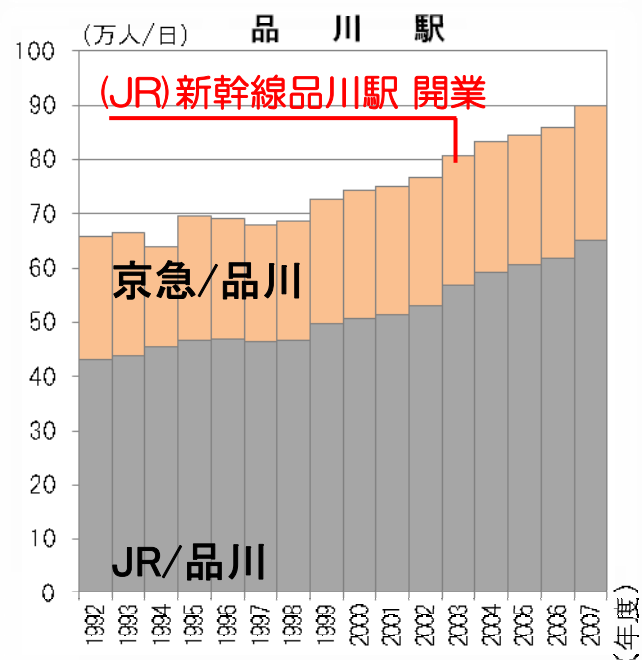
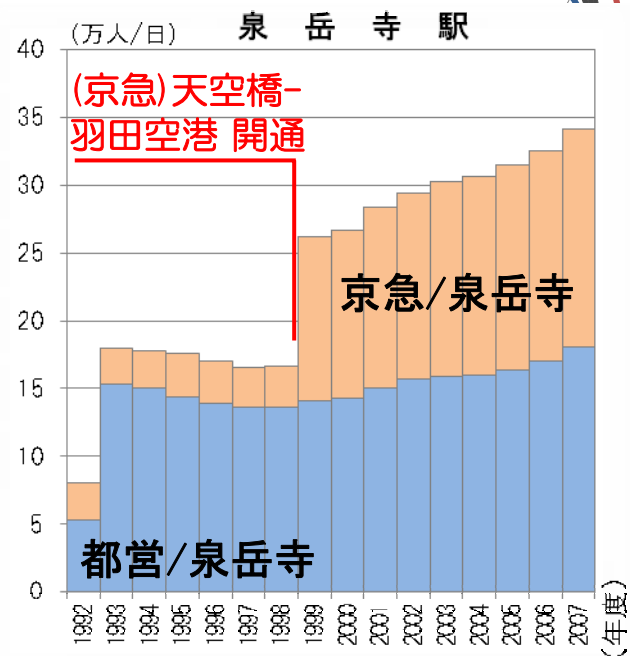
資料:『東京都統計年鑑』

港区全駅 平均乗降者数

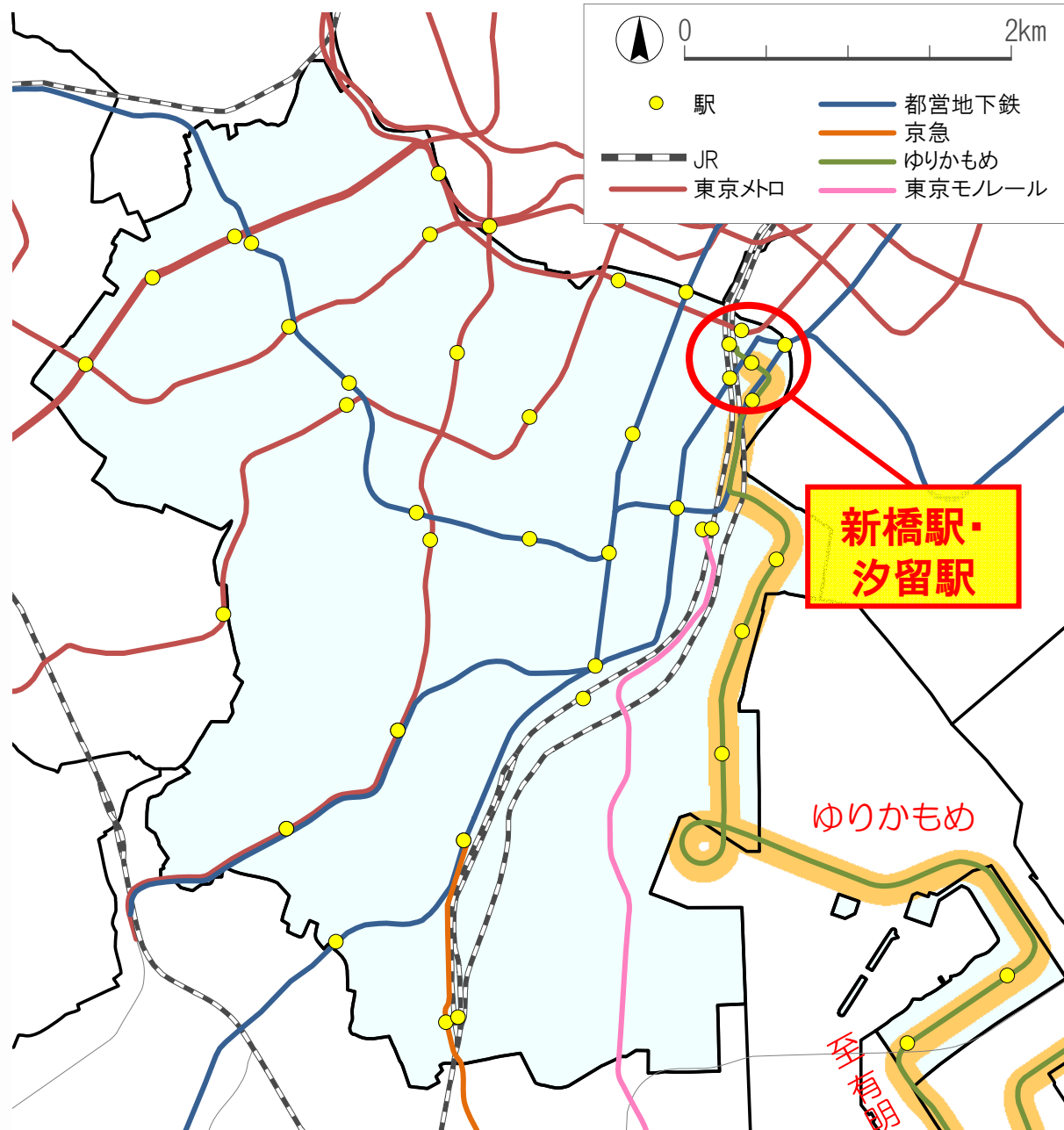
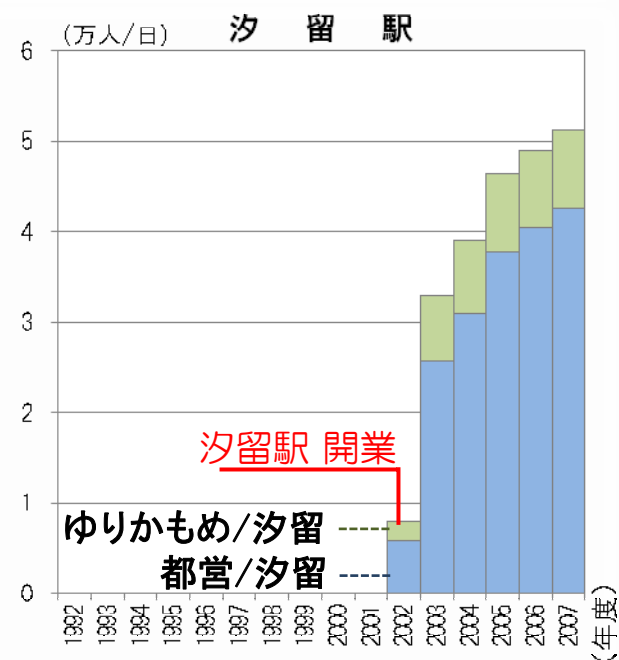
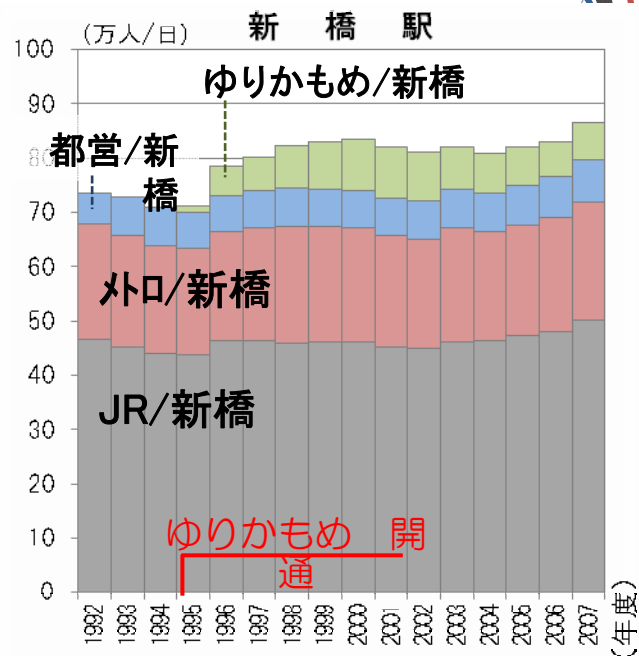
(万人/日)



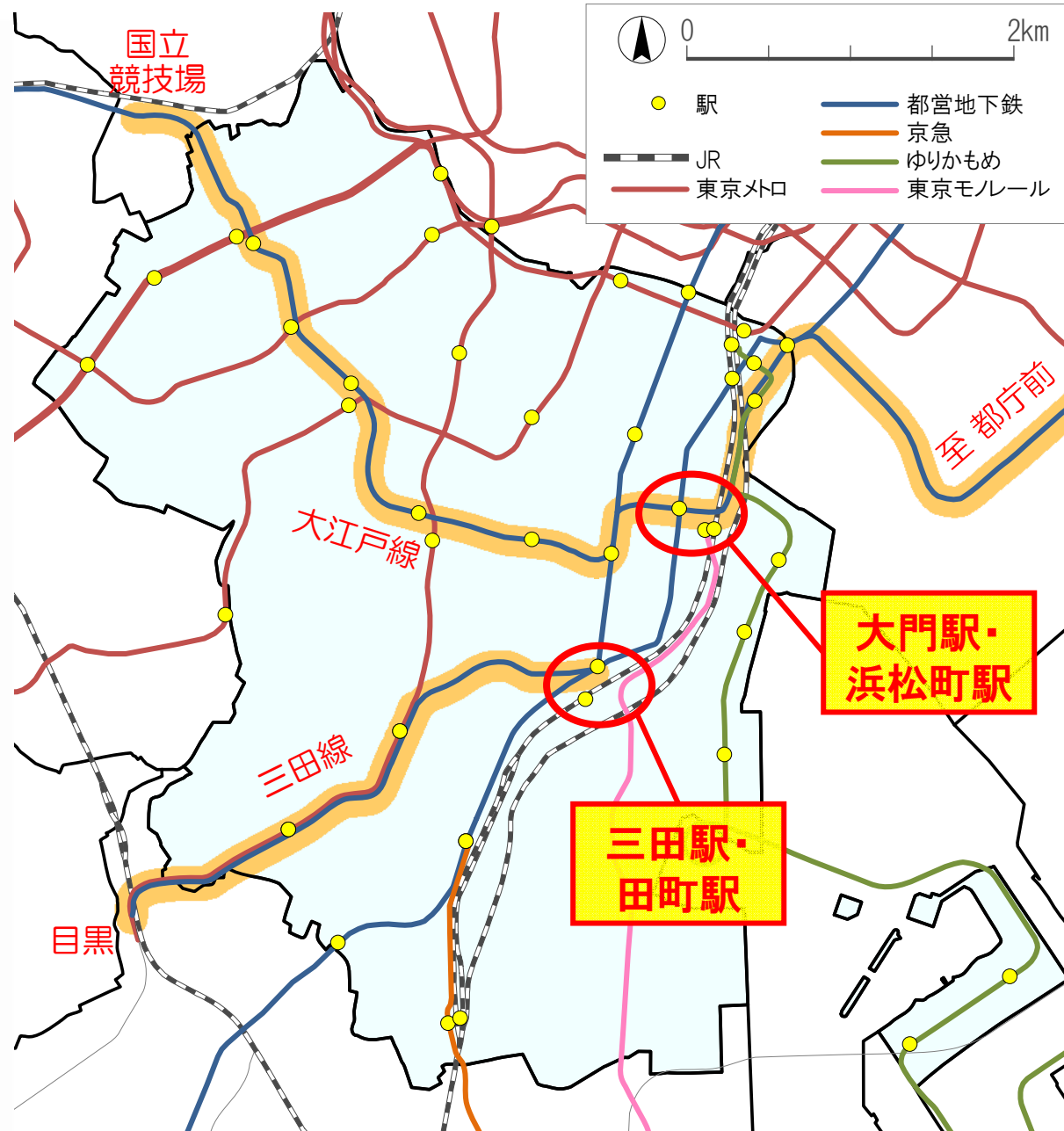
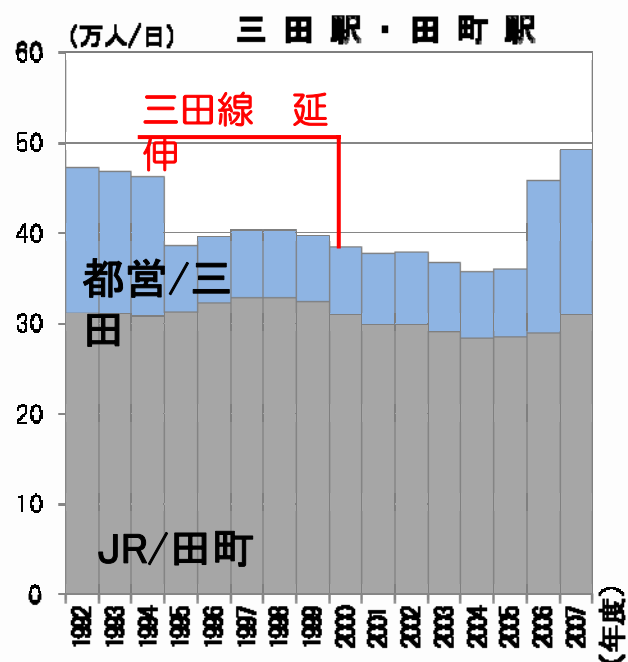
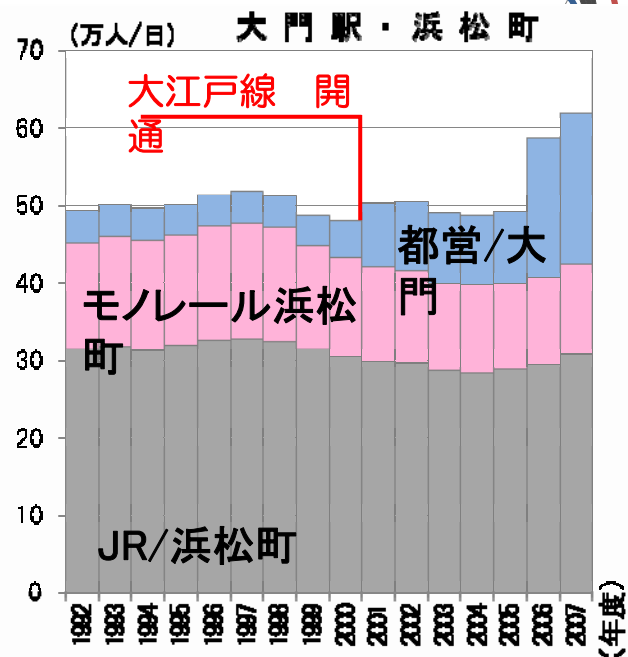
資料:『東京都統計年鑑』



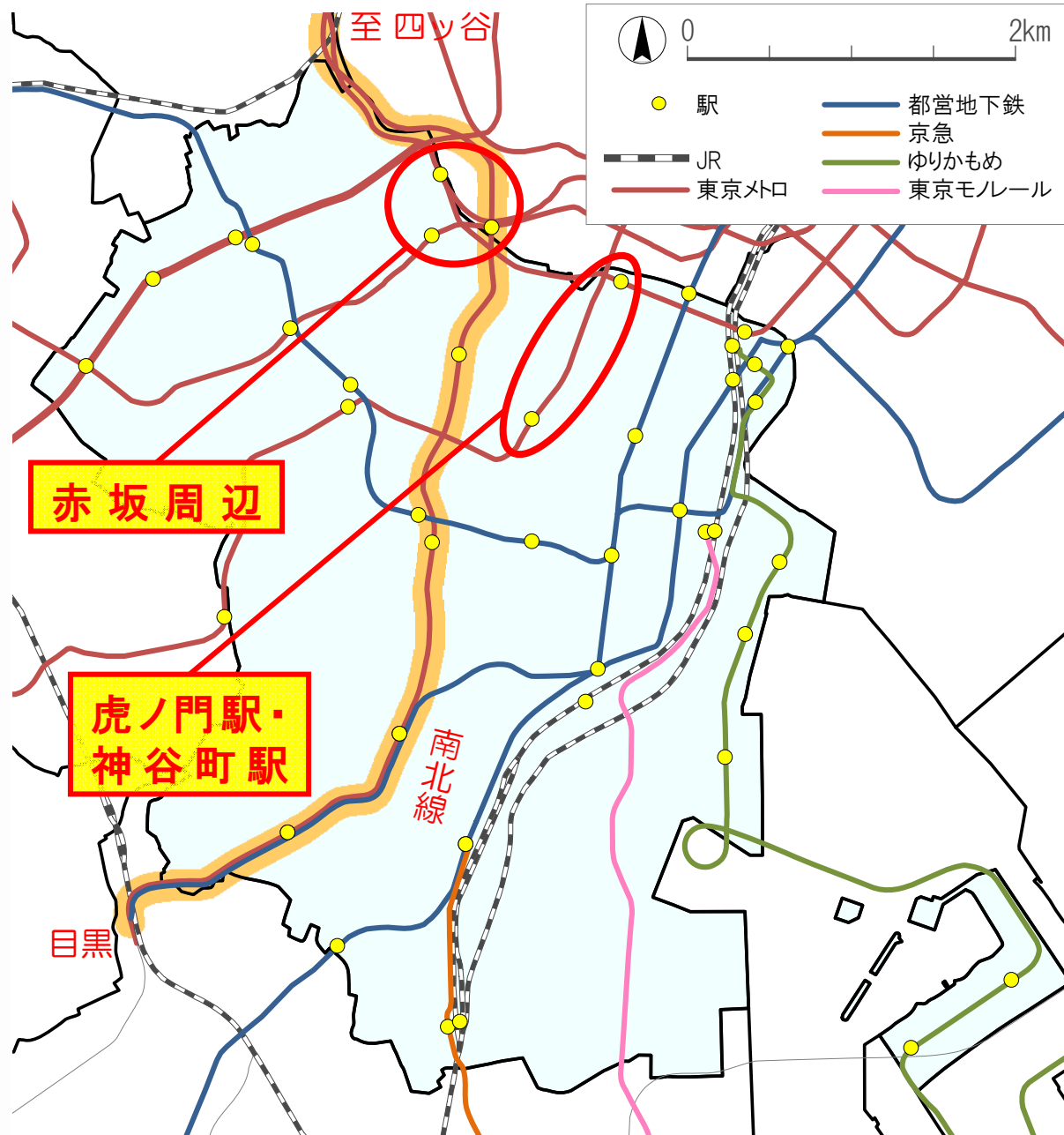
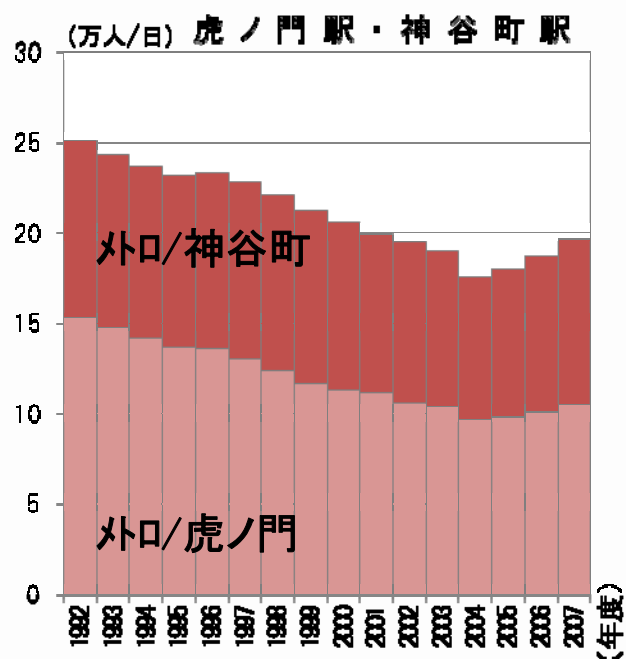
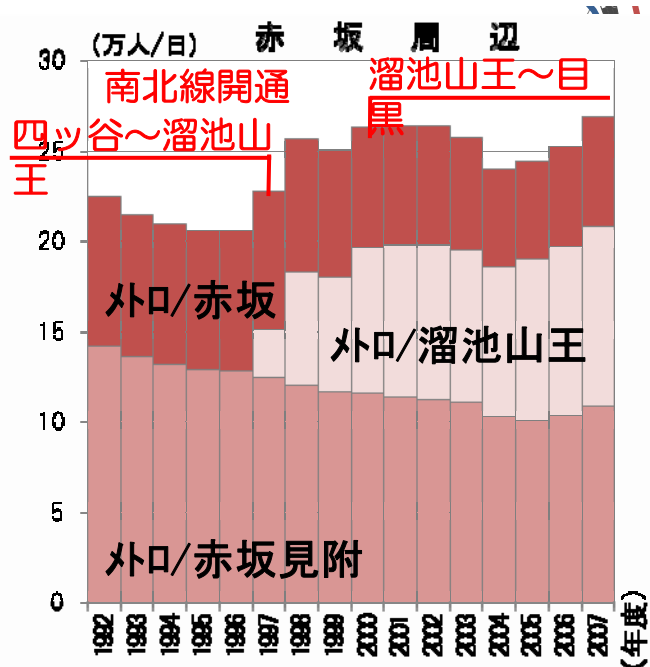
資料:『東京都統計年鑑』



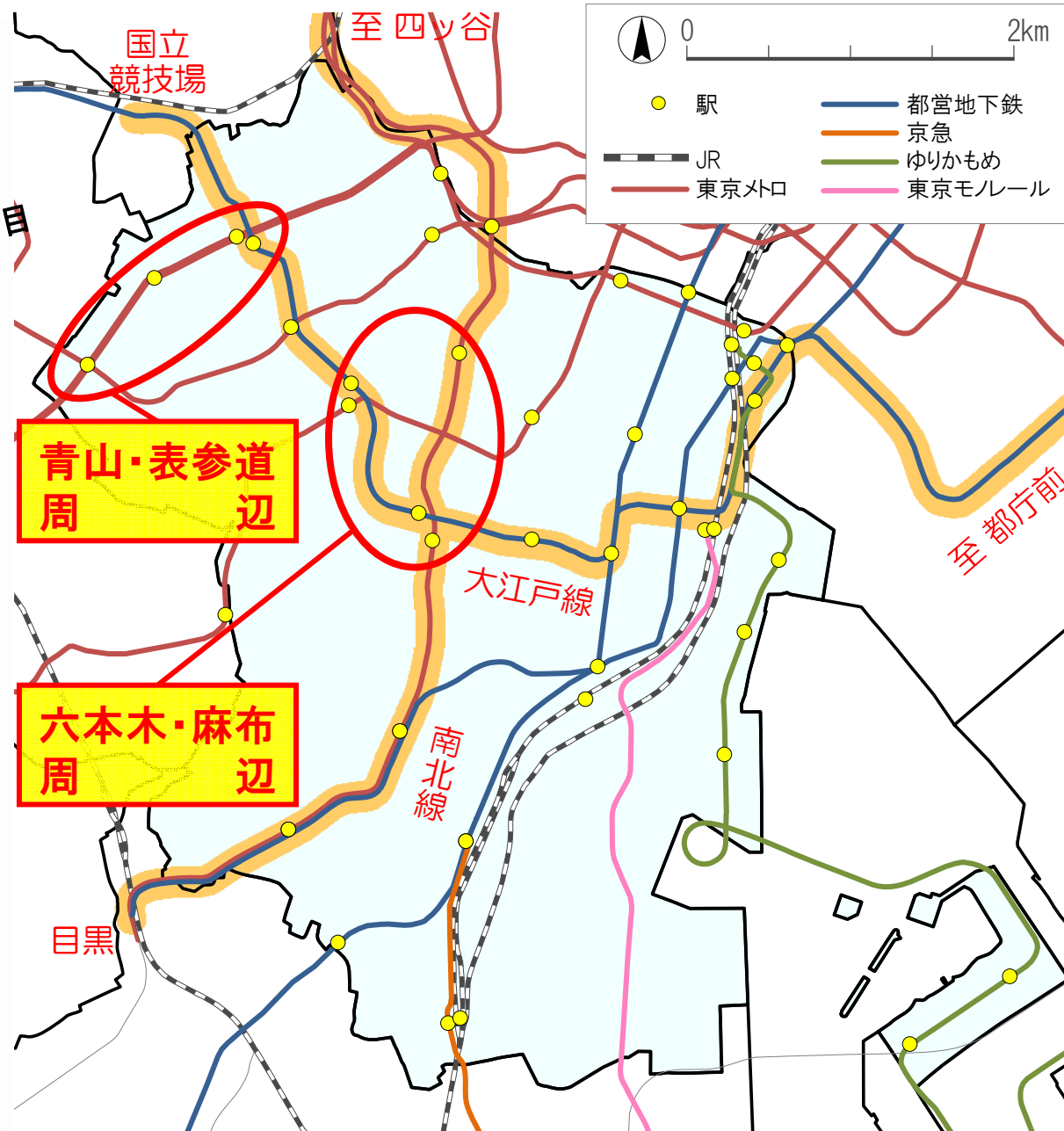
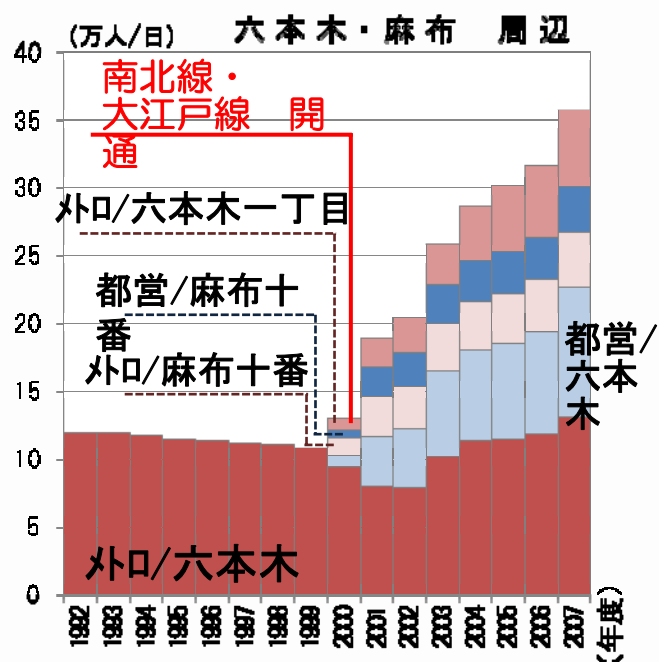
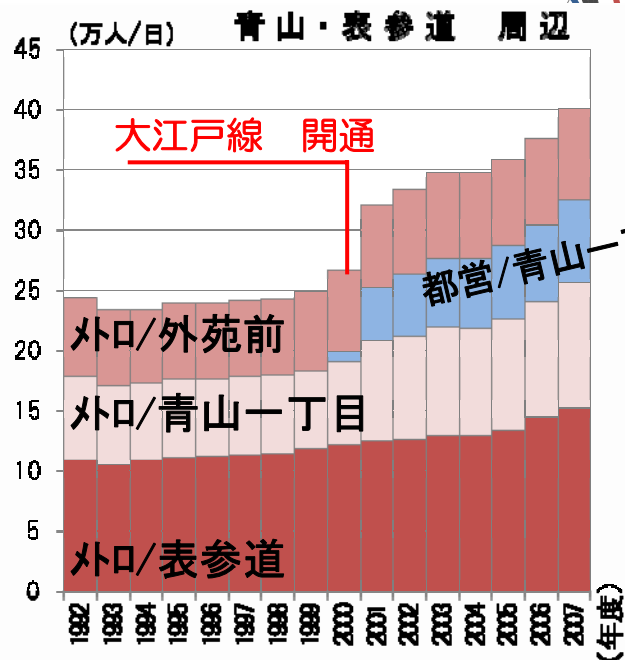
資料:『東京都統計年鑑』



資料:『東京都統計年鑑』



資料:『東京都統計年鑑』



資料:『東京都統計年鑑』

まとめと問題提起

- 東京都心においては、バブル崩壊後も市街地開発が精力的に続けられ、床が供給されてきた。
 - このことが、都心人口の回復や産業の集積に寄与し、新しい都市像を創出してきた。
-
- 一方で、予測を大幅に上回るペースでの鉄道駅乗降者数の増加
 - 鉄道駅の容量不足が、新たな課題

都市の活性化とインフラ容量とのバランスを
どのように図っていくべきか

まとめと問題提起

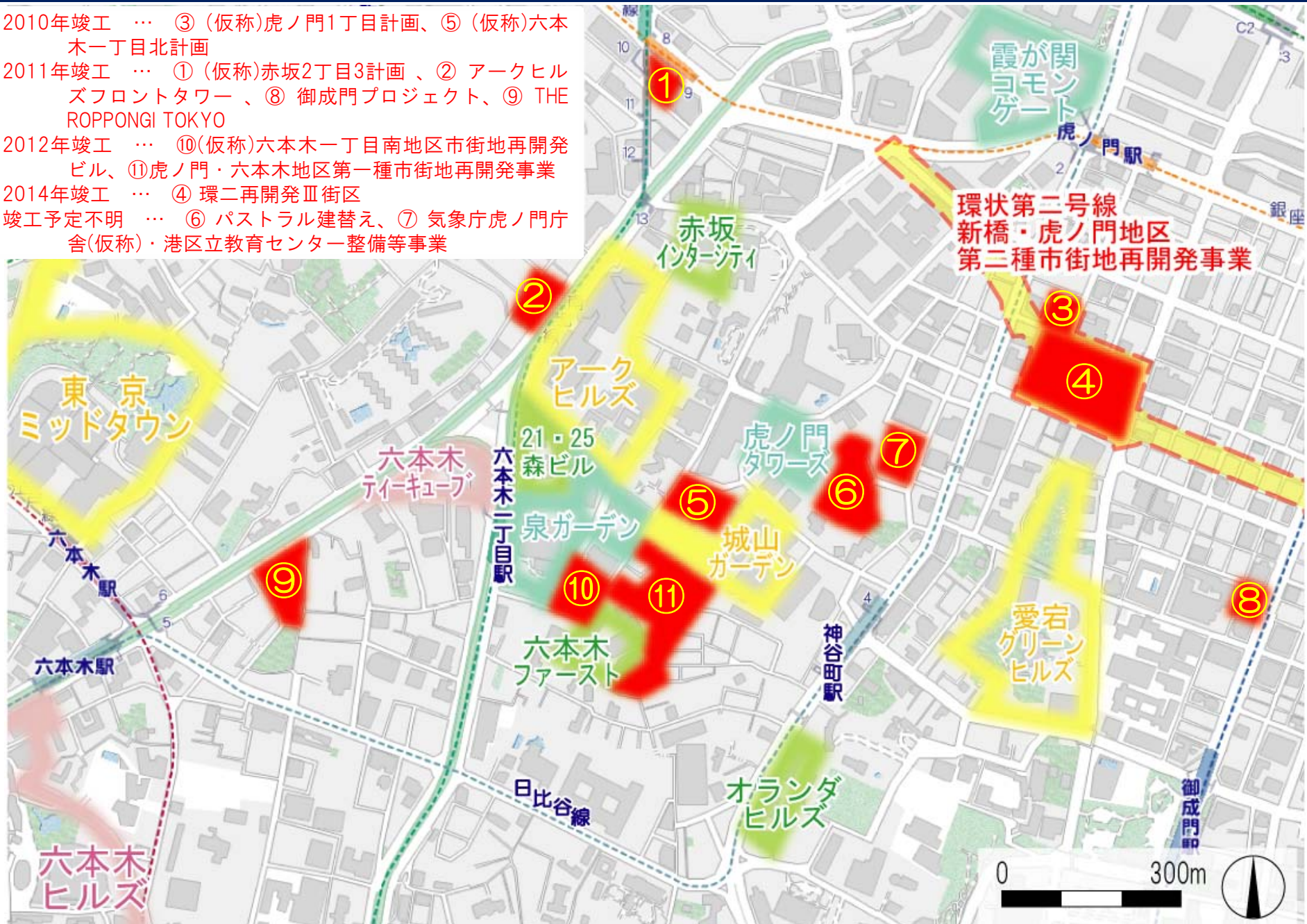
- これまでは、新規路線の開通や、新駅の開業により、乗降者数の増加がもたらす負荷が分散されてきた。
- 今後は、将来の人口減少傾向、東京メトロの民営化などにより、新線建設などの大規模投資は難しい。

都心では、今後も大規模な再開発計画



- 駅の改良に関する費用負担は？
—— 開発事業者(原因者)、鉄道事業者、自治体…？
- 開発事業と、鉄道駅容量改善のタイミングのずれ

2010年竣工 … ③ (仮称)虎ノ門1丁目計画、⑤ (仮称)六本木一丁目北計画
 2011年竣工 … ① (仮称)赤坂2丁目3計画、② アークヒルズフロントタワー、⑧ 御成門プロジェクト、⑨ THE ROPPONGI TOKYO
 2012年竣工 … ⑩ (仮称)六本木一丁目南地区市街地再開発ビル、⑪ 虎ノ門・六本木地区第一種市街地再開発事業
 2014年竣工 … ④ 環二再開発Ⅲ街区
 竣工予定不明 … ⑥ パストラル建替え、⑦ 気象庁虎ノ門庁舎(仮称)・港区立教育センター整備等事業



ご清聴ありがとうございました

本研究に関するお問い合わせ

宮下 奈緒子

< 連絡先 >

日本工営株式会社 社会システム事業部 環境部
TEL: 03-3238-8383 E-MAIL: a6440@n-koei.co.jp

< 所 属 >

2010年6月まで

政策研究大学院大学 開発政策プログラム

2010年7月以降

日本工営株式会社 社会システム事業部 環境部