

つくる総研調査レポート

駅勢圏人口の将来変化ランキング 2020-2050

2024 年 7 月 23 日

つくる総研は、国土技術政策総合研究所「将来人口・世帯予測ツール V3（R2 国調対応版）」を用いて、「30 年間で人口が増加・減少する駅ランキング」を作成しました。本ランキングは、今後の都市計画や社会問題解決に向けた重要な指標となります。なお、本レポートでは人口増減を率ではなく人数で表しています。

【調査背景】

国土技術政策総合研究所が提供する「将来人口・世帯予測ツール V3（R2 国調対応版）」は、国勢調査の小地域人口・世帯データを用いてコーホート法により将来人口予測を行い、グラフ表示やマップ表示する機能を備えた Excel ベースのツールです。今回のランキングは、当社が「将来人口・世帯予測ツール V3（R2 国調対応版）」を使用し、駅ごとの詳細な人口変動を集計したものです。

このランキングは、各地域が直面する人口問題を浮き彫りにし、持続可能な都市計画や社会政策、住宅開発、住宅投資などの立案に寄与することを目的としています。

【集計方法】

国土技術政策総合研究所「将来人口・世帯予測ツールV3（R2 国調対応版）」を用いた小地域（町丁・字）ごとの計算結果をもとに、当社が駅ごとに集計しました。集計の対象は全国ですが、福島県のいわき市、相馬市、南相馬市、広野町、楡葉町、富岡町、川内村、大熊町、双葉町、浪江町、葛尾村、新地町、飯舘村の13市町村は除きます。

駅ごとの集計は、小地域の緯度経度情報と駅の緯度経度情報から、直線距離で800メートル（徒歩10分相当）以内にかかる小地域を集計しました。

人口増減を率ではなく人数でランキングした理由は、増減率にすると沿線住民の少ない駅が増加・減少ともに上位に来やすいためです。例：上昇率第1位である「東京メトロ有楽町線・桜田門駅」は、2020年の人口109人に対し、2050年の予測人口は252人。増加率131%（2.31倍）となります。このため増減率ではなく、増減数で把握することにしました。。

【ランキング結果】

人口増加駅：1 位から 30 位

1 位から 5 位

	駅名	市区町村	人口（人） 2020 年	人口（人） 2050 年	増加数（人）
1	勝どき	東京都中央区	45,503	59,349	13,846
2	流山おおたかの森	千葉県流山市	27,054	39,854	12,800
3	入谷	東京都台東区	51,582	62,450	10,868
4	浜町	東京都中央区	54,920	65,614	10,694
5	鮫洲	東京都品川区	50,032	60,641	10,609

6 位から 10 位

	駅名	市区町村	人口（人） 2020 年	人口（人） 2050 年	増加数（人）
6	豊洲	東京都江東区	37,121	47,590	10,469
7	菊川	東京都墨田区	64,785	75,209	10,424
8	田町	東京都港区	48,217	58,632	10,415
9	新御徒町	東京都台東区	50,927	60,936	10,009
10	月島	東京都中央区	41,695	51,651	9,956

11 位から 20 位

	駅名	市区町村	人口（人） 2020 年	人口（人） 2050 年	増加数（人）
11	白金高輪	東京都港区	44,441	54,140	9,699
12	浅草橋	東京都台東区	42,910	52,460	9,550
13	蔵前	東京都台東区	46,635	55,952	9,317
14	水天宮前	東京都中央区	42,446	51,704	9,258
15	田原町	東京都台東区	52,208	61,352	9,144
16	森下	東京都江東区	62,528	71,492	8,964
17	青物横丁	東京都品川区	52,481	61,313	8,832
18	馬喰横山	東京都中央区	45,349	54,174	8,825
19	麻布十番	東京都港区	38,343	46,909	8,566
20	東日本橋	東京都中央区	43,590	52,114	8,524

21 位から 30 位

	駅名	市区町村	人口（人） 2020 年	人口（人） 2050 年	増加数（人）
21	稲荷町	東京都台東区	45,611	53,952	8,341
22	高輪ゲートウェイ	東京都港区	38,564	46,841	8,277
23	西長堀	大阪市西区	54,929	63,119	8,190
24	泉岳寺	東京都港区	35,854	44,040	8,186
25	人形町	東京都中央区	39,190	47,222	8,032
26	立会川	東京都品川区	40,036	47,850	7,814
27	両国	東京都墨田区	45,802	53,410	7,608
28	馬喰町	東京都中央区	38,344	45,883	7,539
29	住吉	東京都江東区	54,711	62,139	7,428
30	茗荷谷	東京都文京区	40,844	48,260	7,416

人口減少駅：1 位から 30 位

1 位から 5 位

	駅名	市区町村	人口（人） 2020 年	人口（人） 2050 年	増加数（人）
1	萩ノ茶屋	大阪市西成区	43,868	23,109	-20,759
2	花園町	大阪市西成区	43,225	22,639	-20,586
3	今船	大阪市西成区	44,184	24,153	-20,031
4	今池	大阪市西成区	41,813	22,499	-19,314
5	新今宮駅前	大阪市西成区	38,528	23,274	-15,254

6 位から 10 位

	駅名	市区町村	人口（人） 2020 年	人口（人） 2050 年	増加数（人）
6	動物園前	大阪市西成区	35,464	20,380	-15,084
7	新今宮	大阪市浪速区	40,687	25,730	-14,957
8	松田町	大阪市西成区	39,490	25,080	-14,410
9	喜連瓜破	大阪市平野区	38,129	27,113	-11,016
10	岸里	大阪市西成区	37,901	26,968	-10,933

11 位から 20 位

	駅名	市区町村	人口 (人) 2020 年	人口 (人) 2050 年	増加数 (人)
11	天下茶屋	大阪市西成区	34,901	24,004	-10,897
12	粉浜	大阪市住吉区	36,315	25,772	-10,543
13	北天下茶屋	大阪市西成区	37,024	26,846	-10,178
14	大和田	大阪市門真市	31,113	21,324	-9,789
15	東粉浜	大阪市住吉区	32,667	23,438	-9,229
16	西天下茶屋	大阪市西成区	27,323	18,297	-9,026
17	住吉	大阪市住吉区	33,140	24,133	-9,007
18	玉出	大阪市住之江区	35,106	26,112	-8,994
19	住吉大社	大阪市住吉区	32,905	23,922	-8,983
20	細井川	大阪市住吉区	35,376	26,503	-8,873

21 位から 30 位

	駅名	市区町村	人口 (人) 2020 年	人口 (人) 2050 年	増加数 (人)
21	住吉公園	大阪市住吉区	32,528	23,725	-8,803
22	古川橋	大阪市門真市	24,448	15,723	-8,725
23	泉ヶ丘	大阪市堺市南区	21,134	12,497	-8,637
24	塚西	大阪市住吉区	33,676	25,143	-8,533
25	小路	大阪市生野区	38,767	30,354	-8,413
26	東玉出	大阪市西成区	34,957	26,600	-8,357
27	岸里玉出	大阪市西成区	33,794	25,590	-8,204
28	住吉鳥居前	大阪市住吉区	31,539	23,340	-8,199
29	萱島	大阪市寝屋川市	28,318	20,345	-7,973
30	河内永和	大阪市東大阪市	28,152	20,230	-7,922

【分析と考察】

人口増加地域の分析と考察

人口増加が見込まれる都心部や新興住宅地では、地域特有の経済的発展と都市計画のニーズが顕著です。勝どきや入谷などの都心部では、特に若年層や家族層の定住ニーズが高まっており、これに伴い住宅供給の増加が期待されます。交通アクセスの良さや生活便益の充実が魅力であり、さらなる人口増加を後押ししています。

新興住宅地では、流山おおたかの森が代表例であり、すでに教育施設や商業施設の充実が進んでいるものの、今後もさらなる施策が求められています。自然環境の保全と共に新しいコミュニティの形成が進んでおり、地域住民の生活の質を向上させるための取り組みが重要とされています。

総じて、人口増加が示すのは地域の成長と発展の機会であり、これに適切に対応することが将来の持続可能な都市計画や社会インフラ整備の成功に繋がると考えられます。

人口減少地域の分析と考察

人口減少が見込まれる地域では、高齢化が深刻な問題となっています。特に大阪市西成区は大幅な人口減少が予測されています。これらの地域では、空き家も問題視されており、地域経済の衰退と共に社会的な課題も増加しています。若年層の定住促進や地域の魅力再構築が急務であり、これを実現するためには教育施設や公共施設の充実が必要です。住民のニーズに合った施策が求められます。適切な政策と計画によって地域の魅力を高め、新たな住民の定住を促進することが重要といえるでしょう。

東京でも、23 区外の多くの地域で人口減少が観察されています。末尾の補足資料には東京の路線別人口増減を示すグラフも含まれていますので、ご参考にしてください。

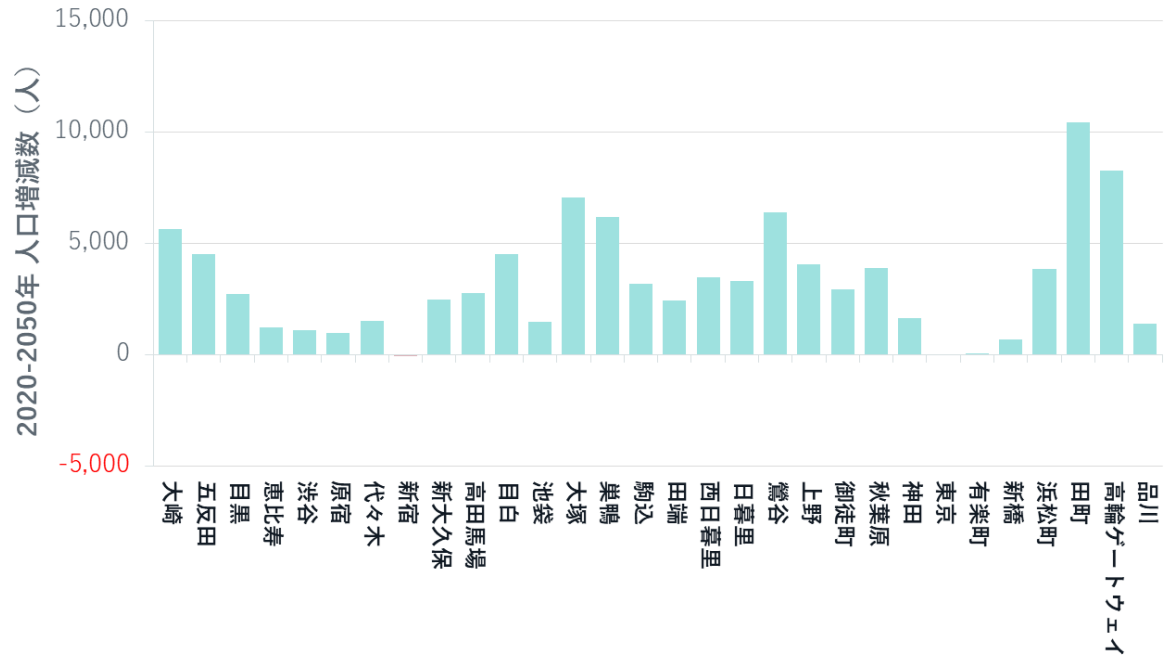
【最後に】

今回のランキング発表は、地域社会の人口動態を理解し、それに基づいた効果的な都市計画や社会政策の策定を支援するための重要な発表です。詳細な人口増減の予測データを公開することは、地域の将来像を描くうえで不可欠であり、都市開発や地域経済の活性化に向けた具体的な施策の立案に役立ちます。

つくる総研は、不動産市場の非効率や情報の非対称性を、データ、AI、金融、税務、都市分析の視点から可視化し、暮らしの質、市場の生産性、資本配分の適正化に貢献します。

補足資料

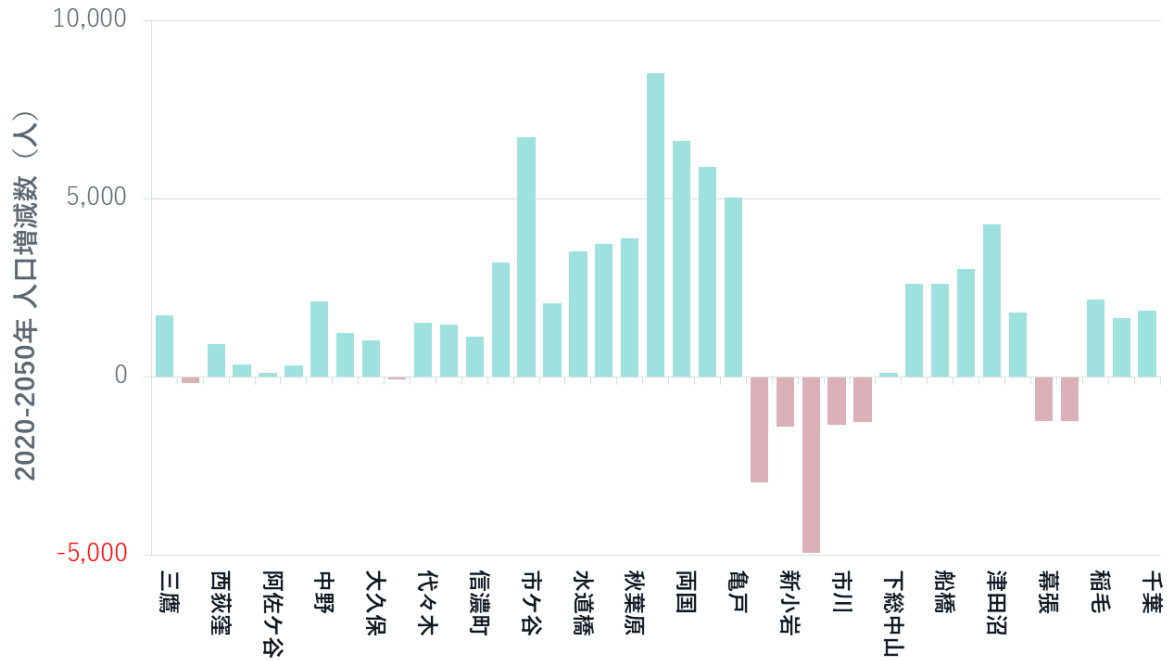
JR 山手線



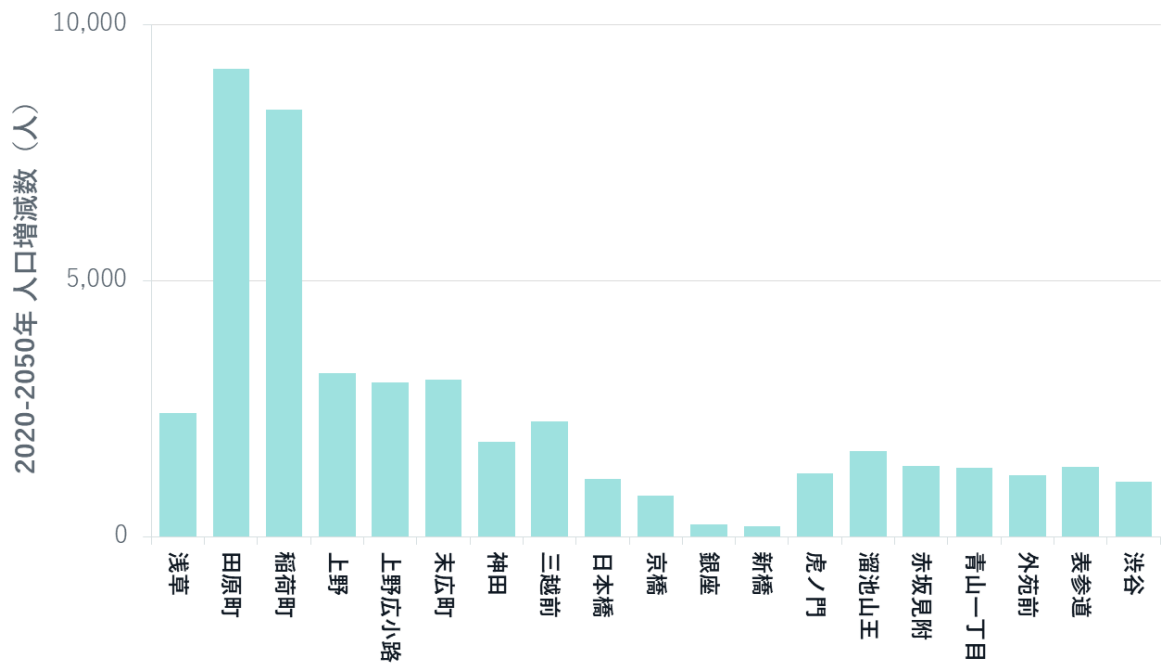
JR 京浜東北線



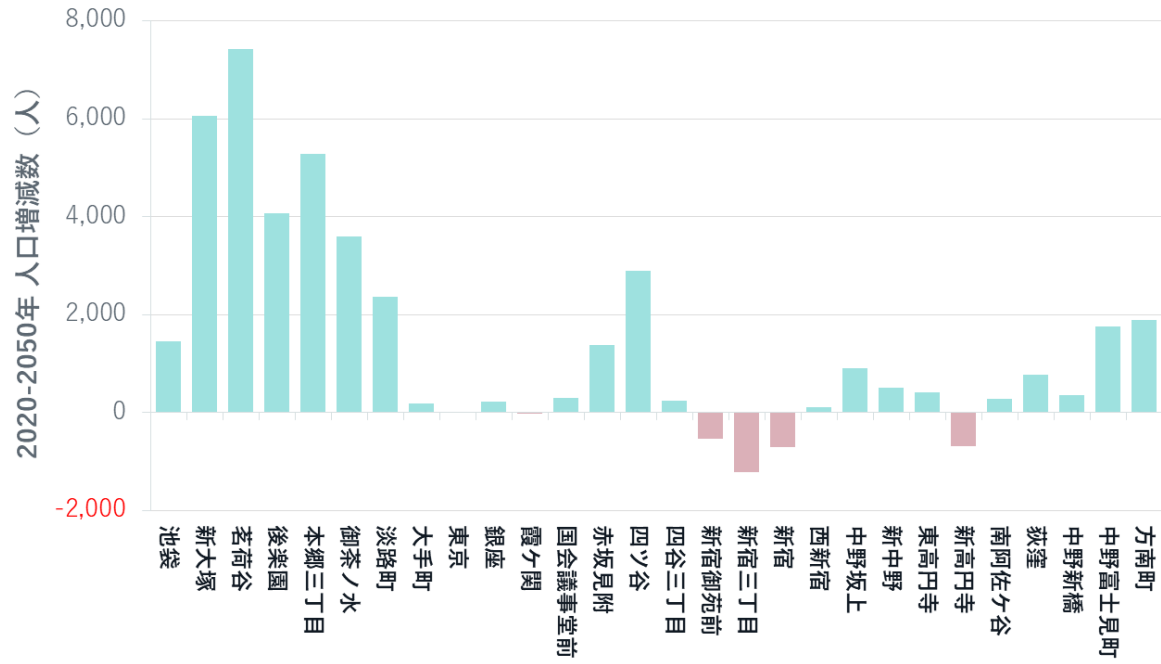
JR 中央・総武線



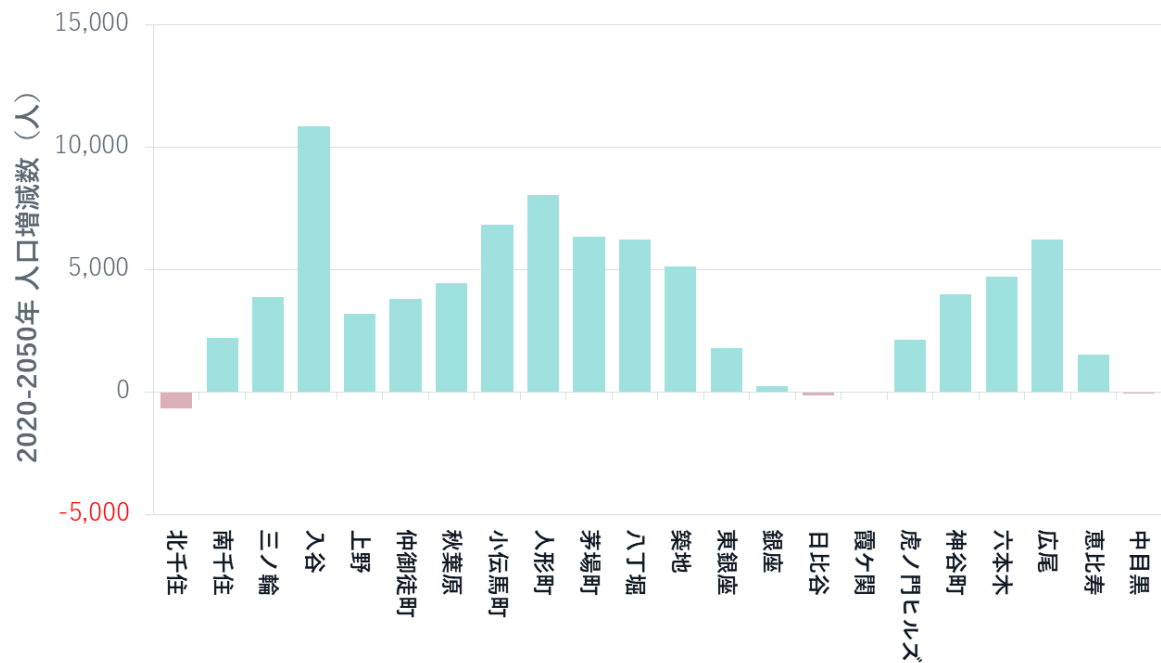
東京メトロ銀座線



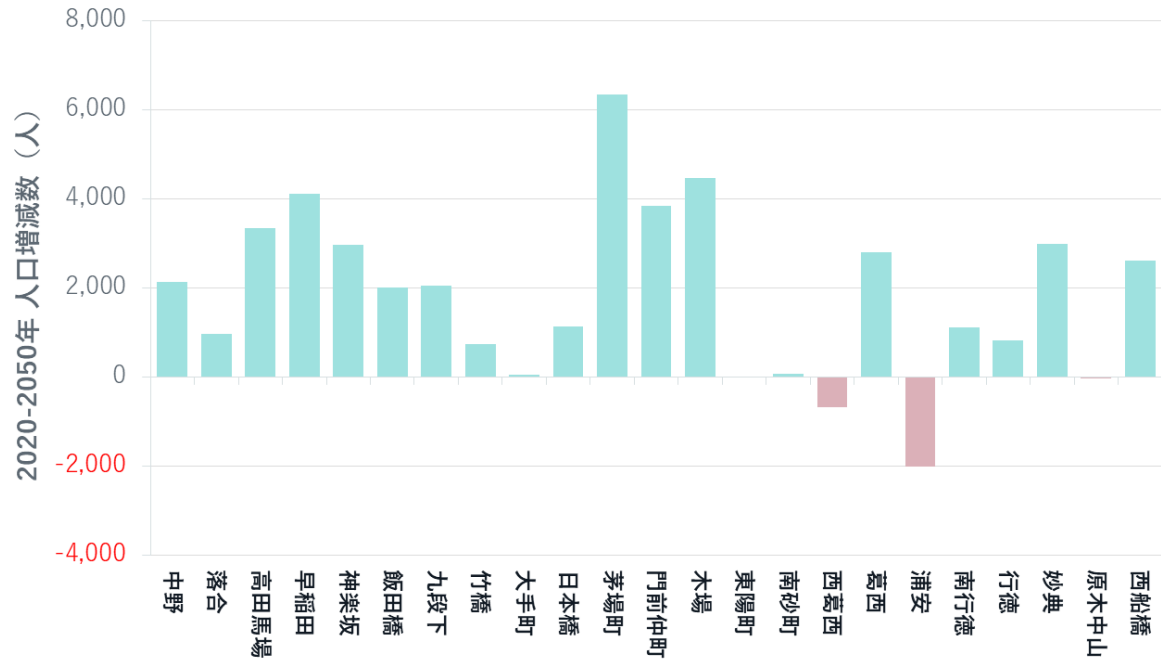
東京メトロ丸ノ内線



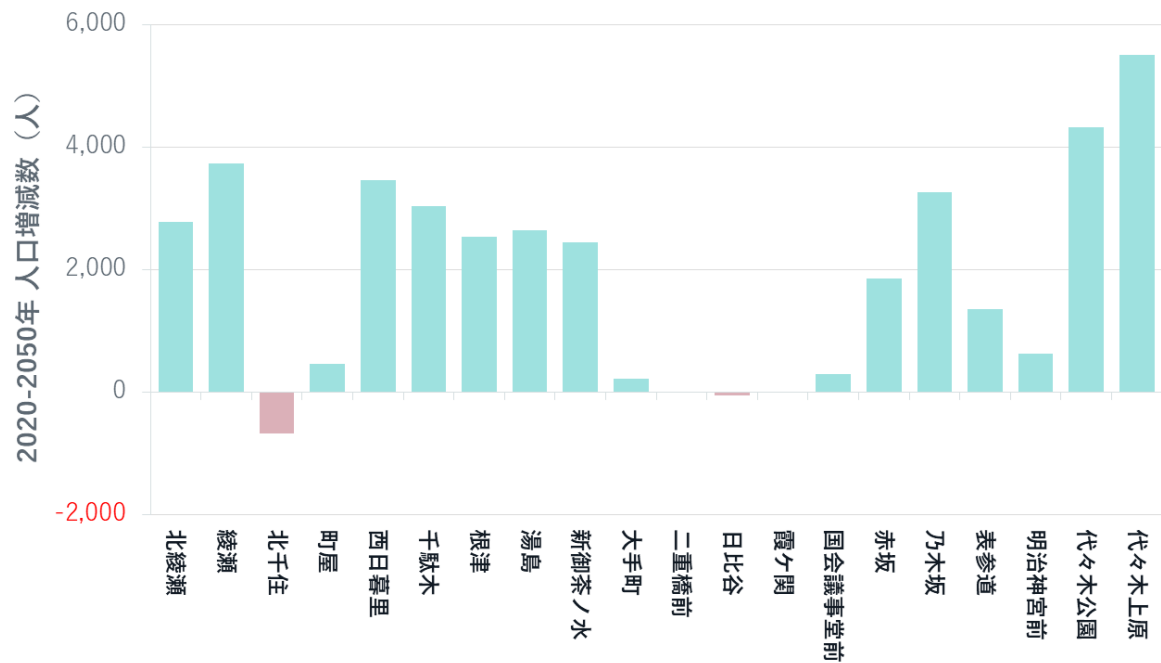
東京メトロ日比谷線



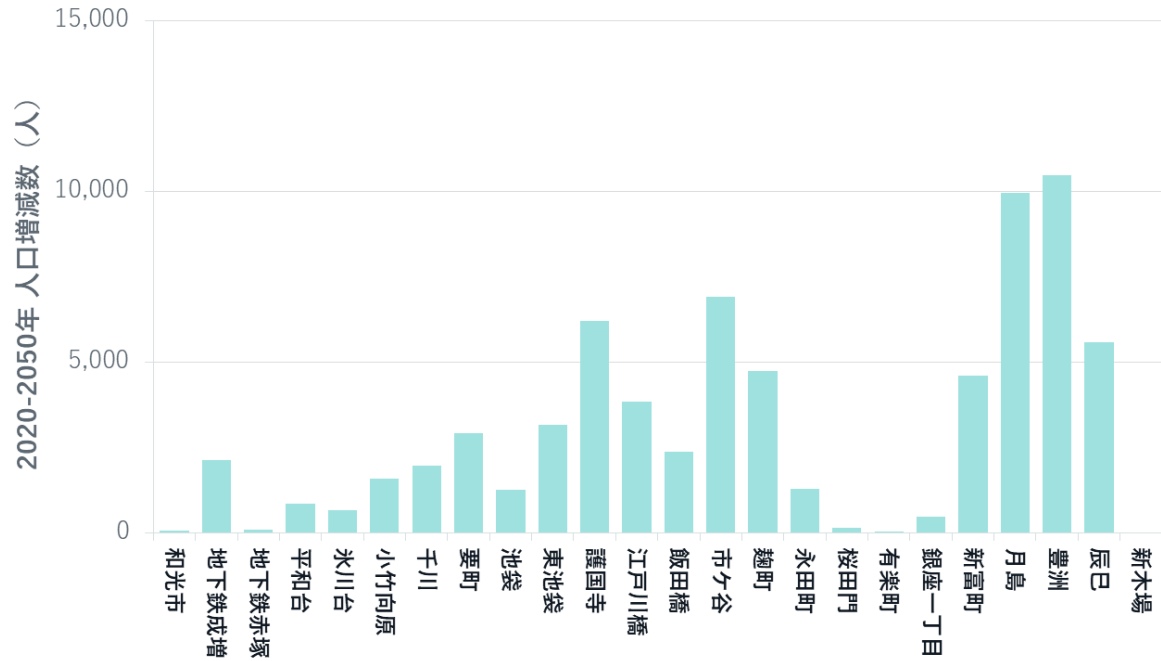
東京メトロ東西線



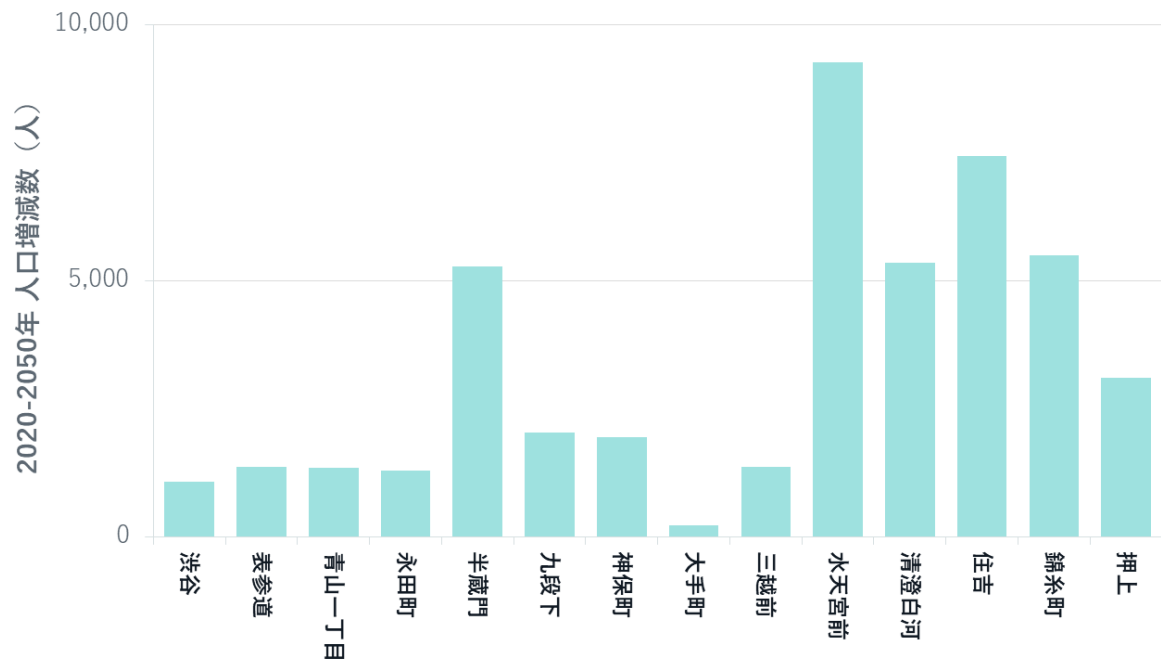
東京メトロ千代田線



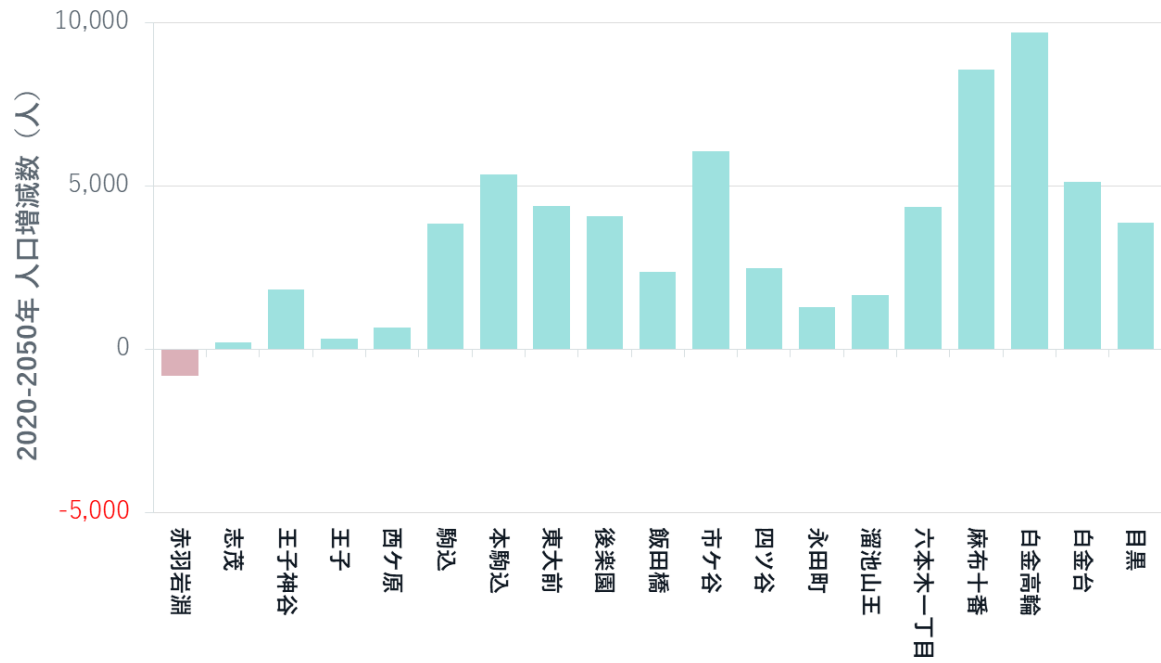
東京メトロ有楽町線



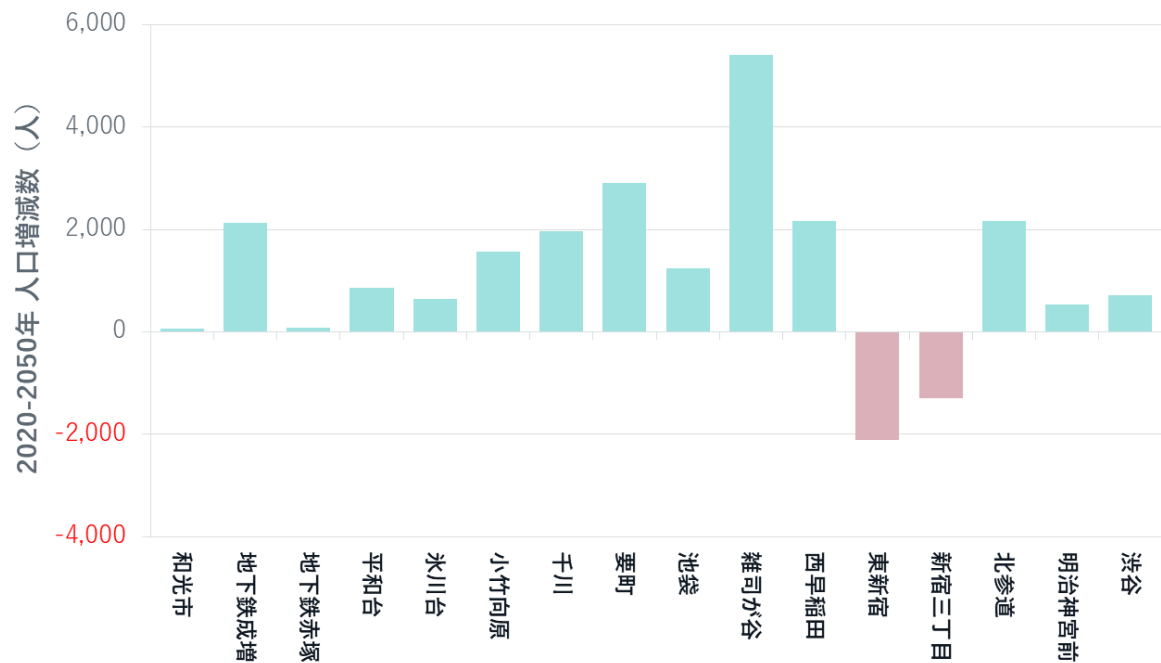
東京メトロ半蔵門線



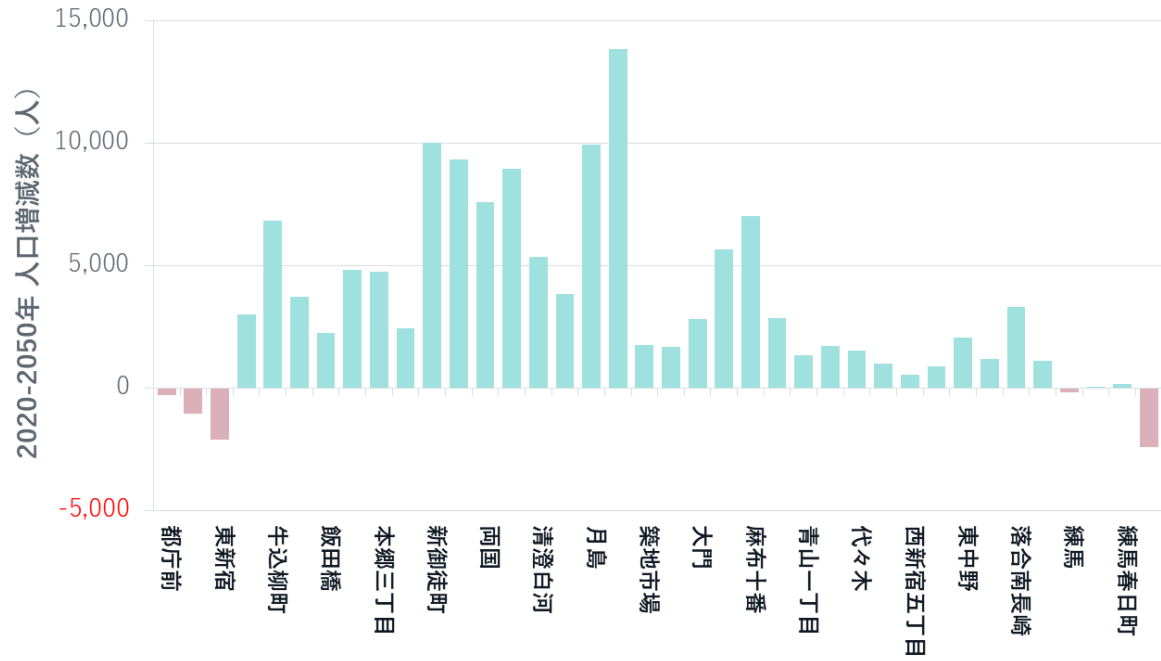
東京メトロ南北線



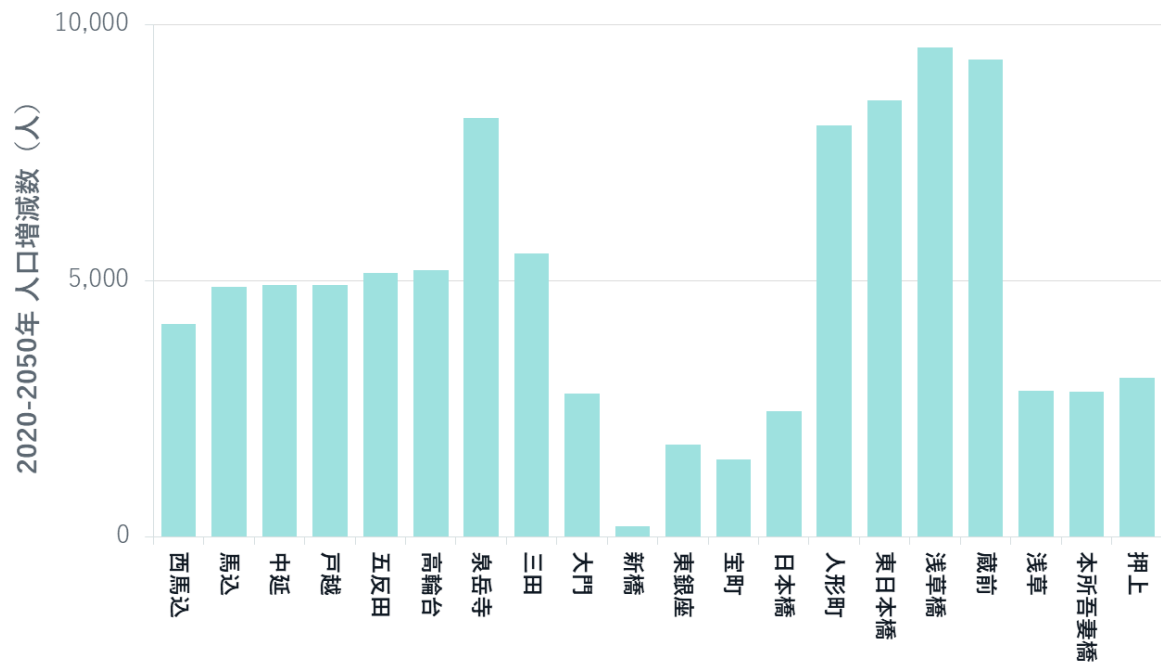
東京メトロ副都心線



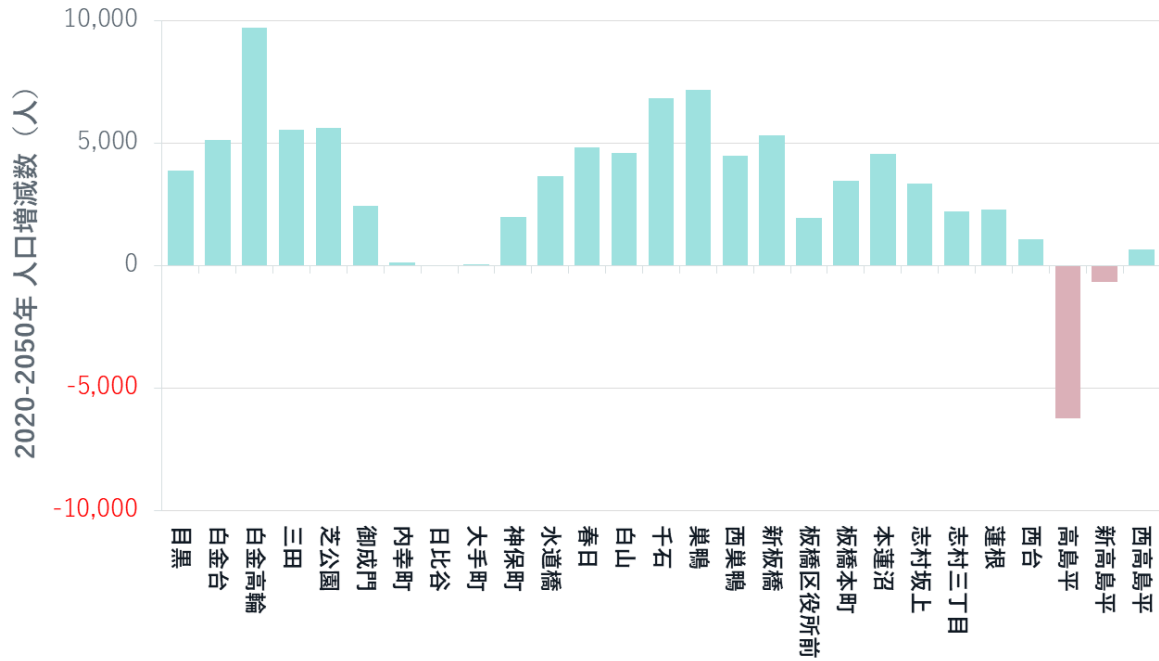
都営大江戸線



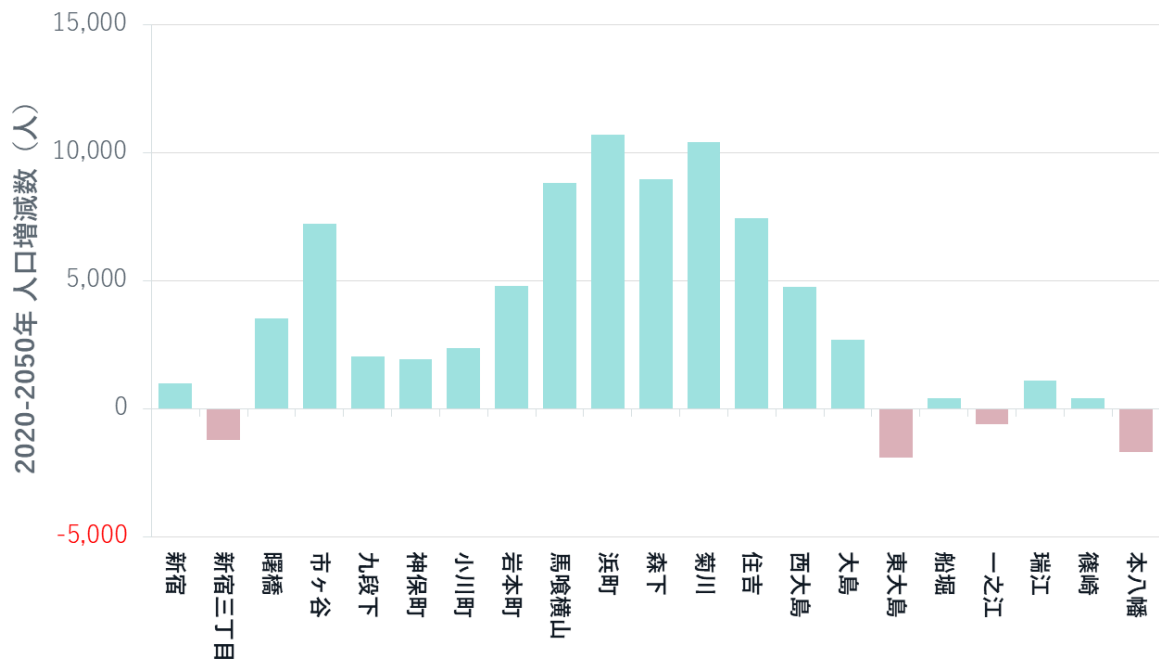
都営浅草線



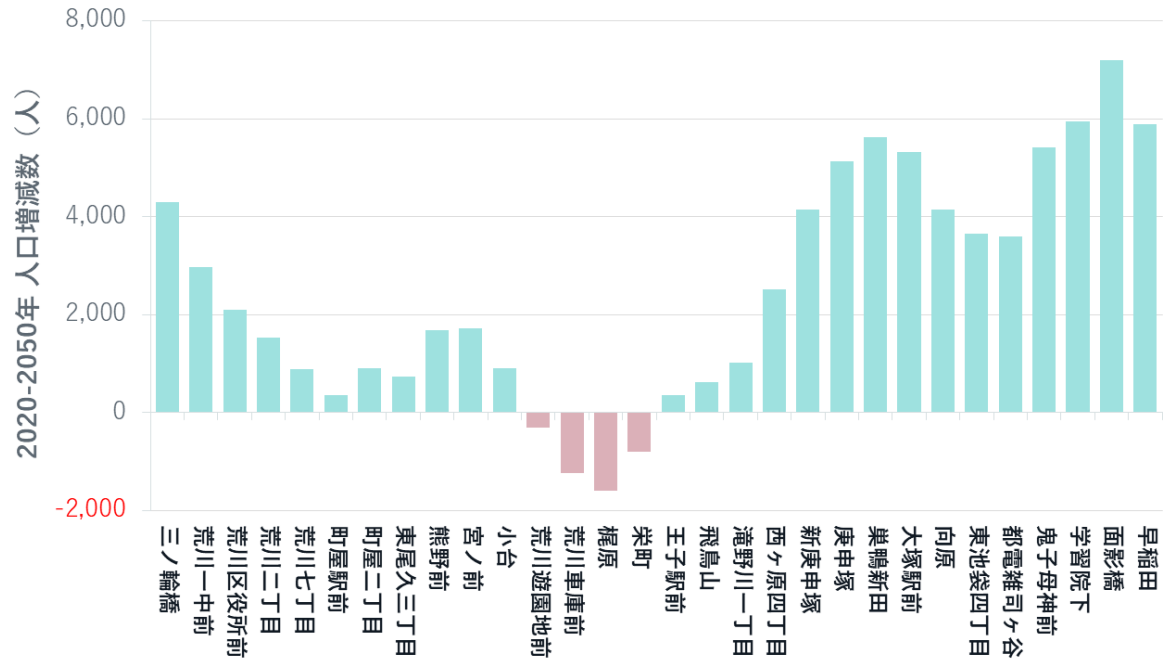
都営三田線



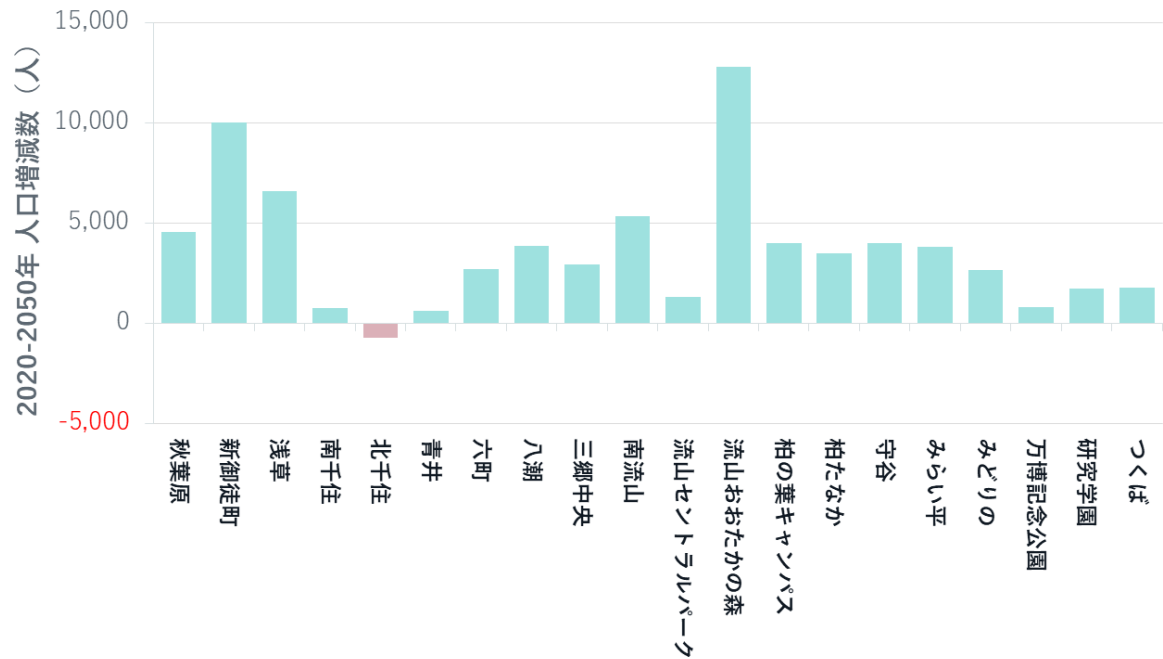
都営新宿線



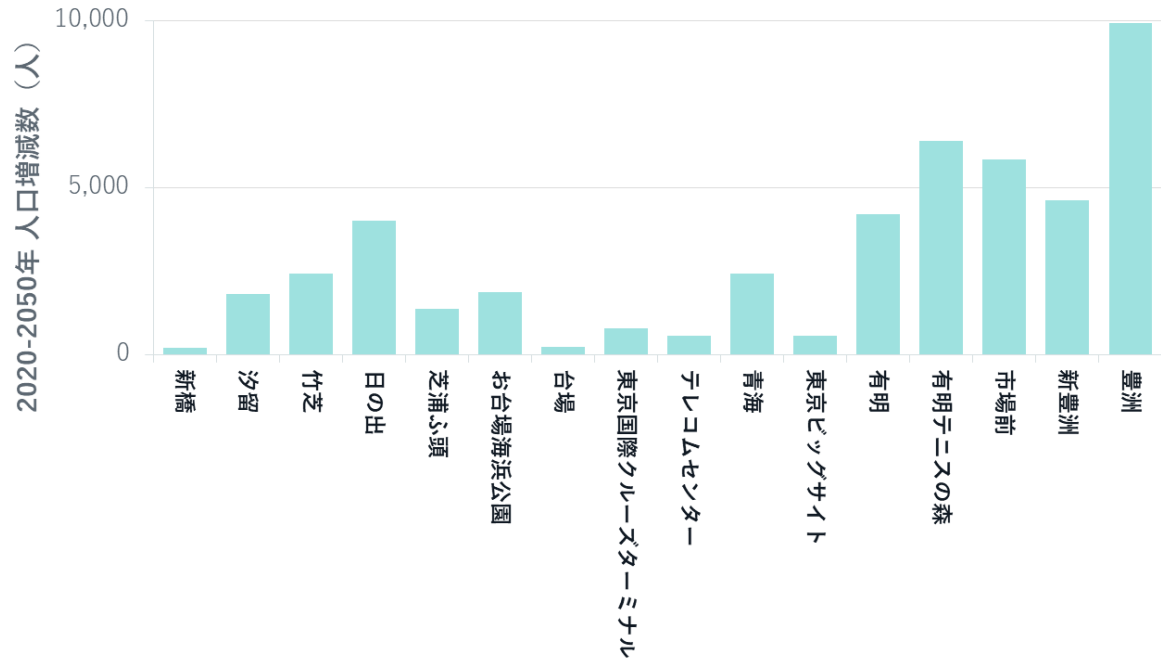
都電荒川線



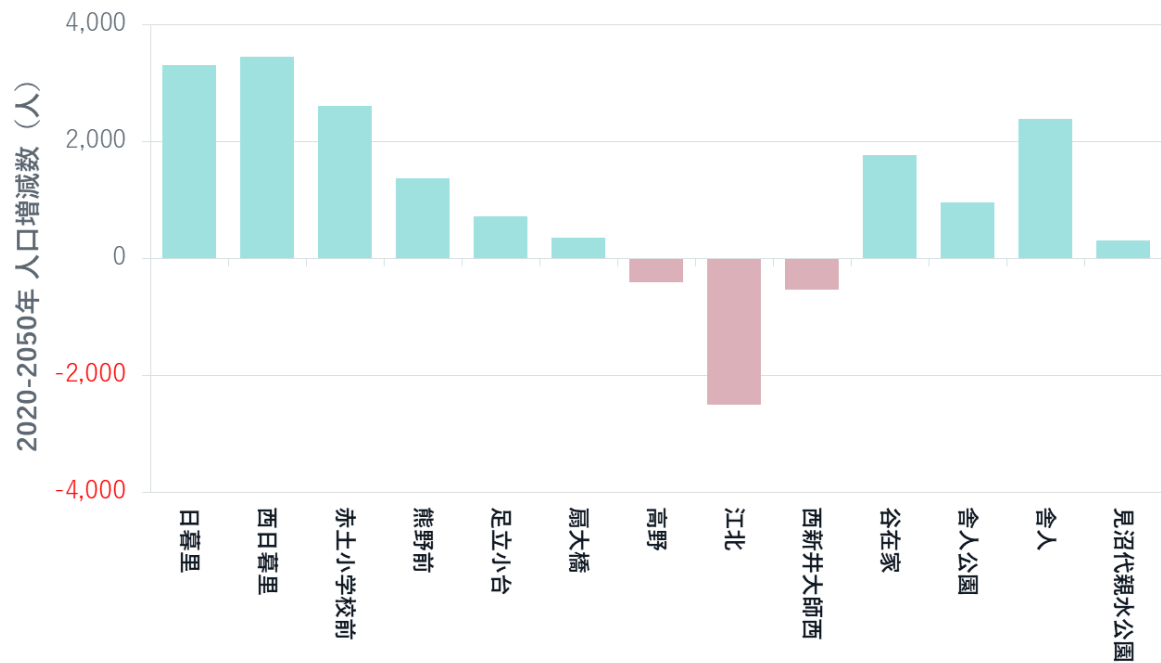
つくばエクスプレス



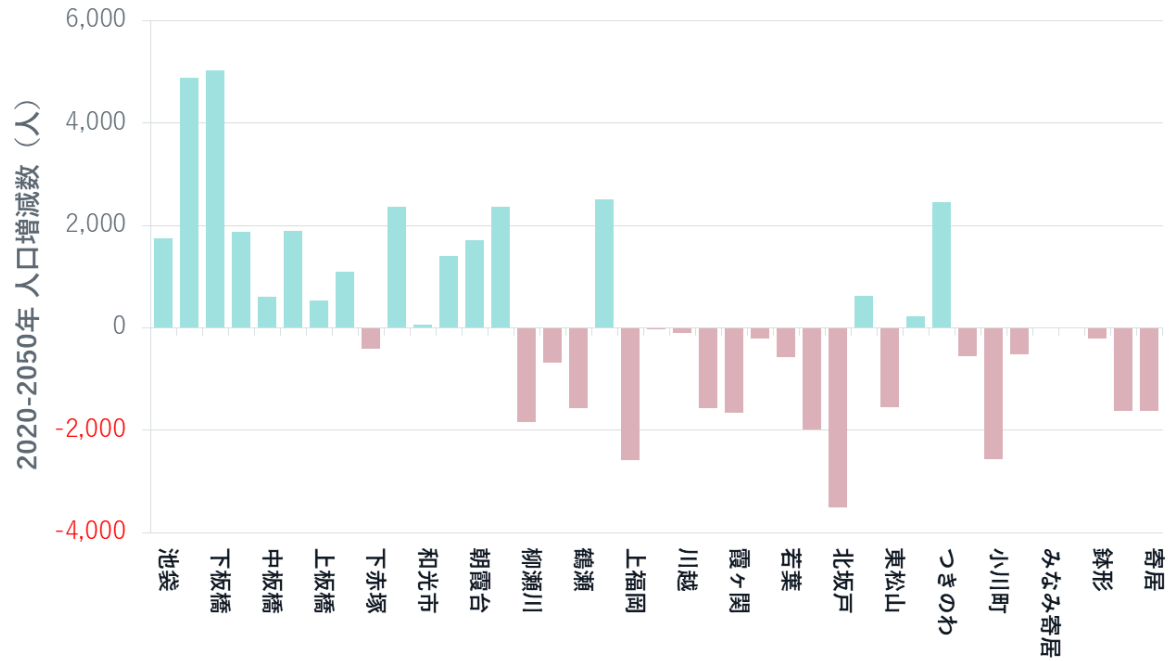
ゆりかもめ



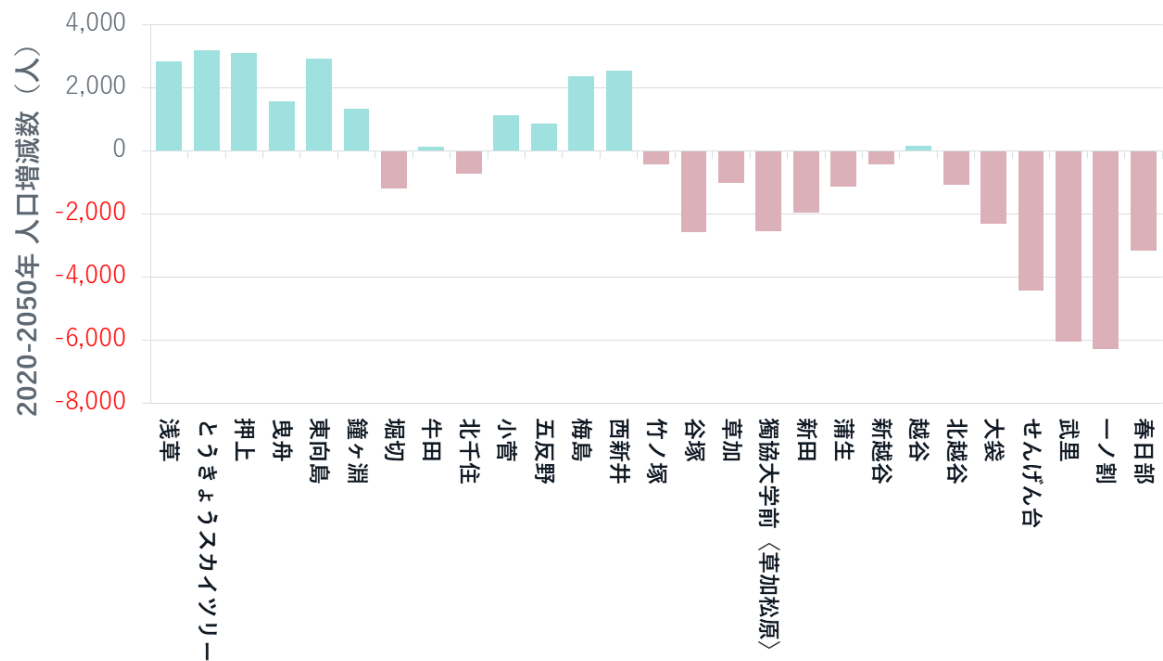
日暮里・舎人ライナー



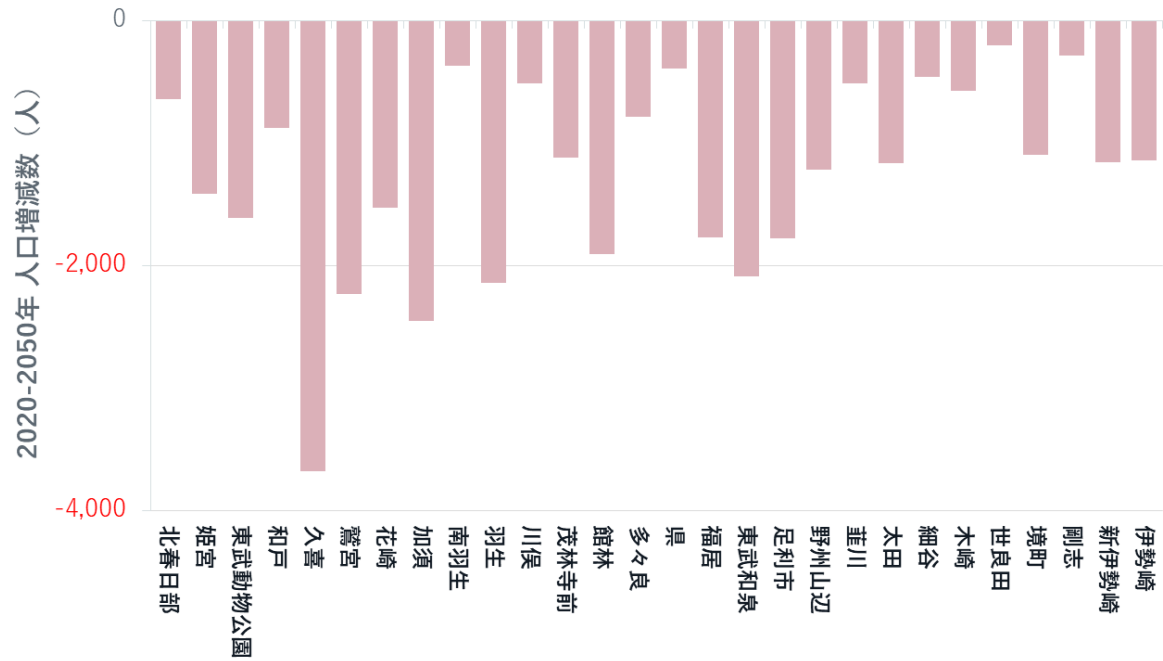
東武東上線



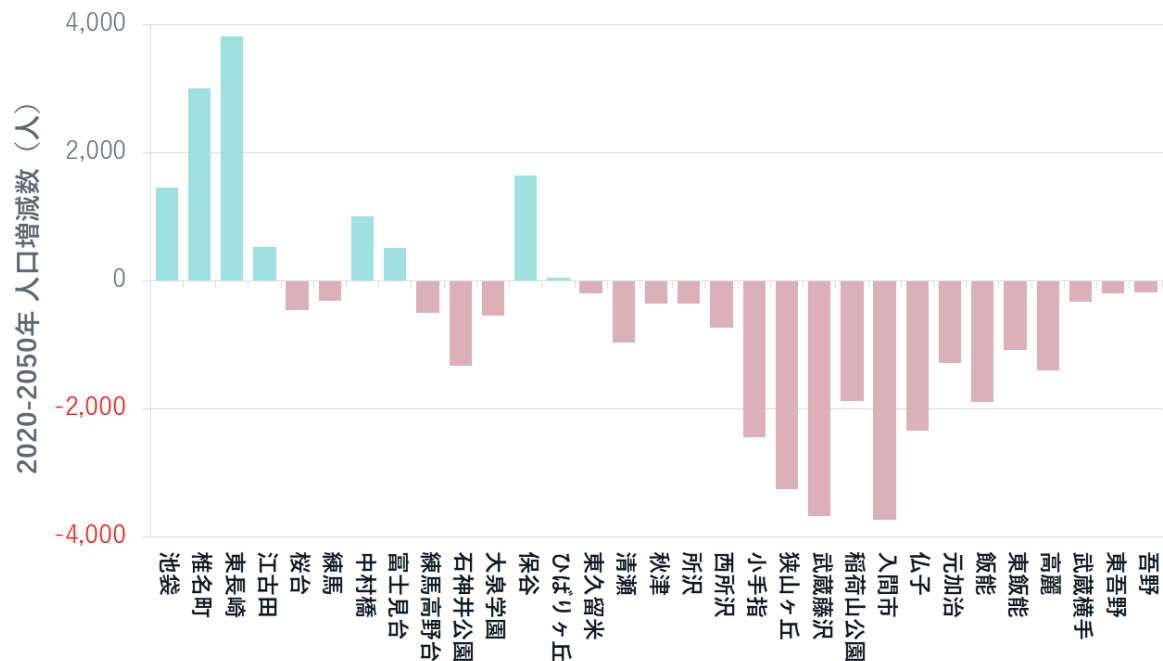
東武伊勢崎線（浅草～春日部）



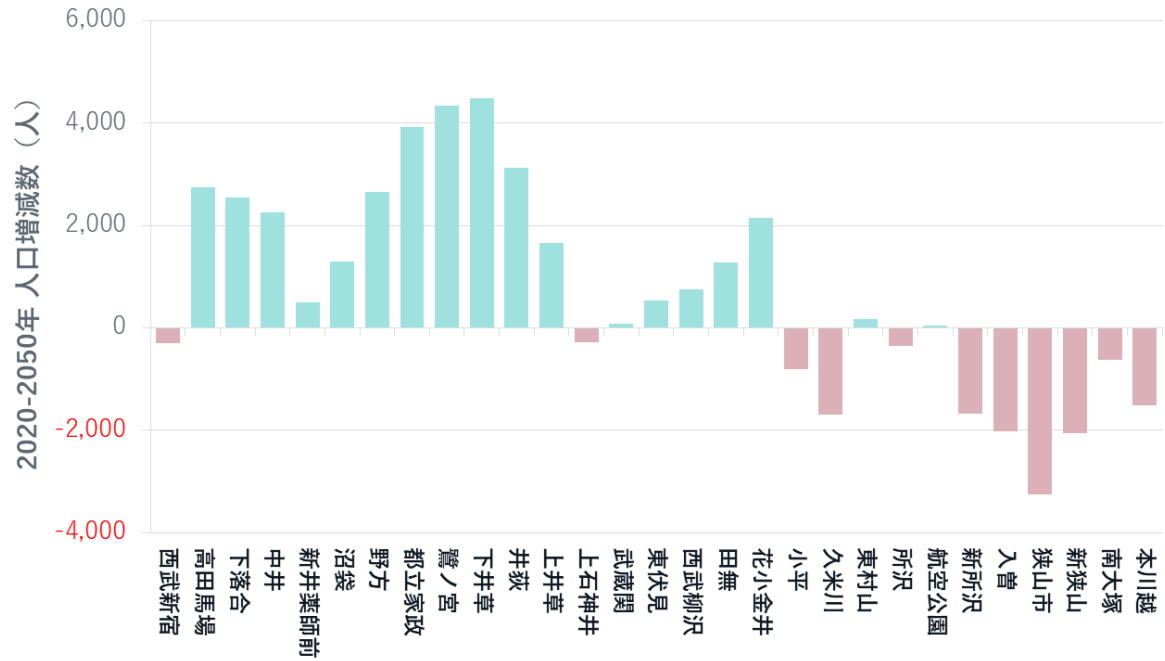
東武伊勢崎線（北春日部～伊勢崎）



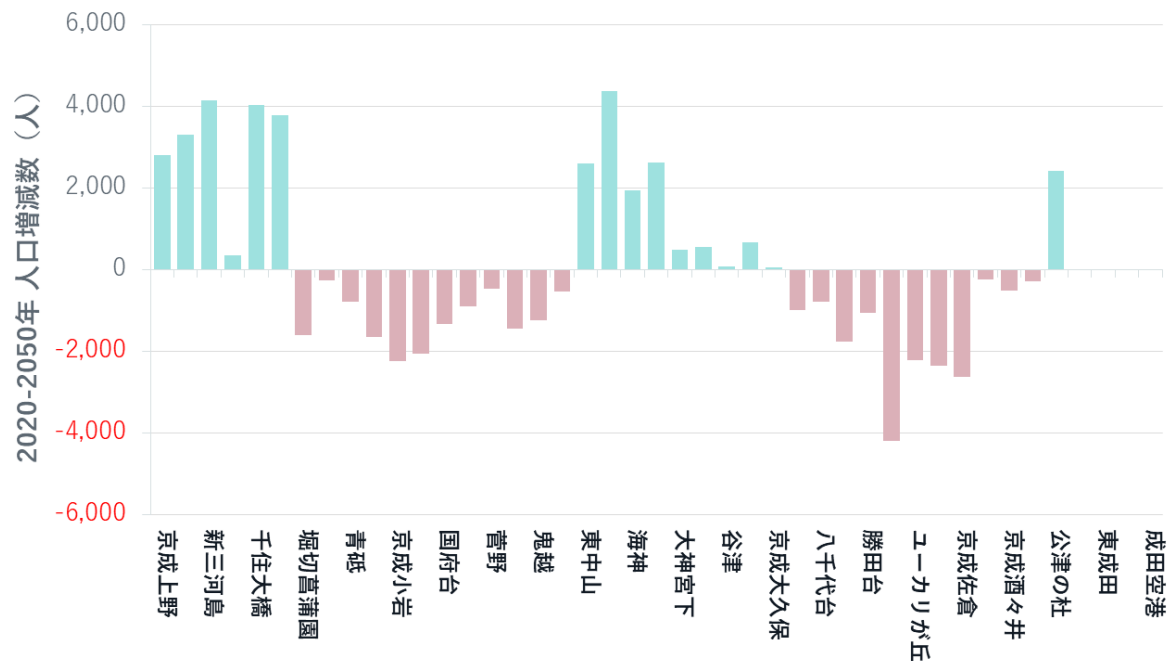
西武池袋線



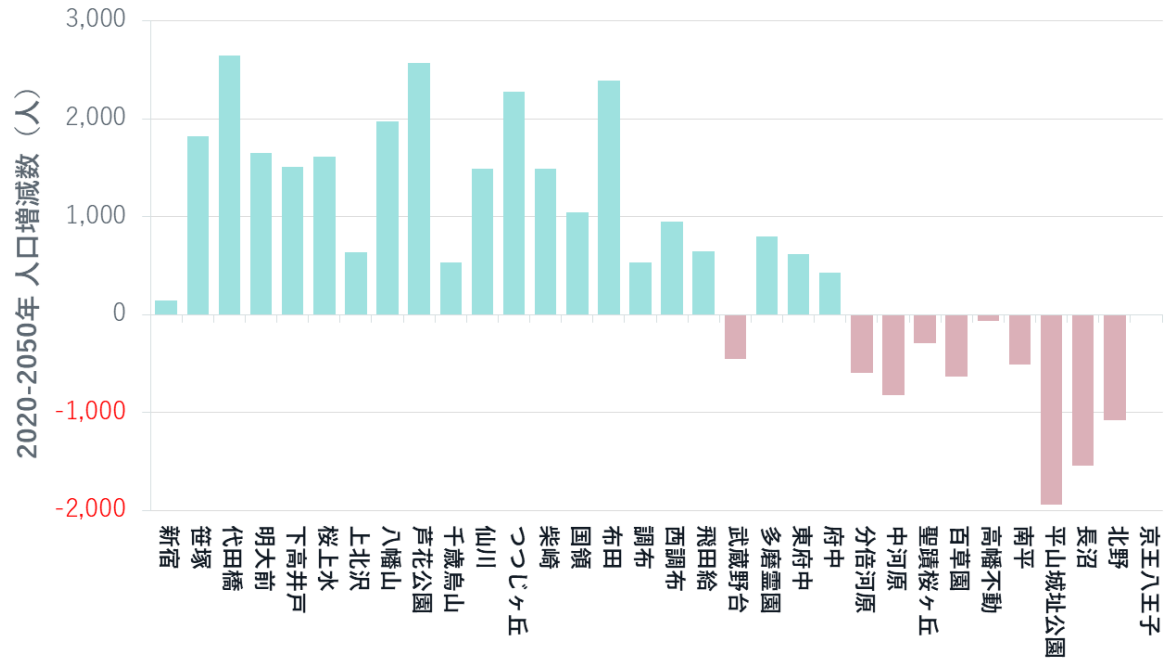
西武新宿線



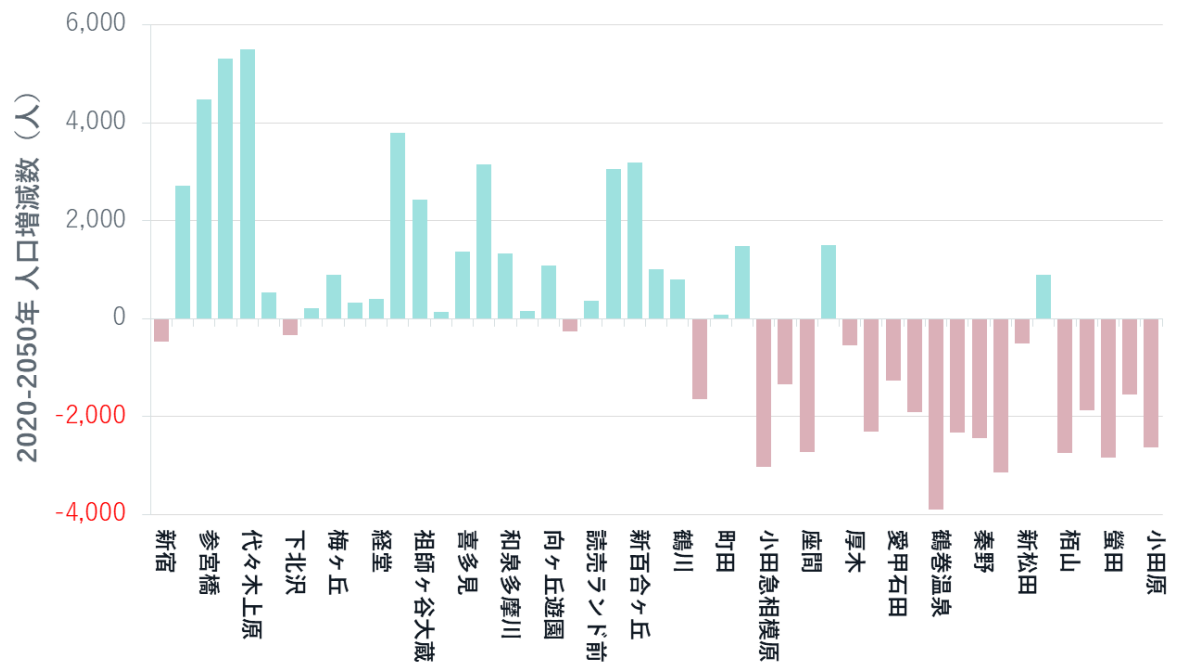
京成本線



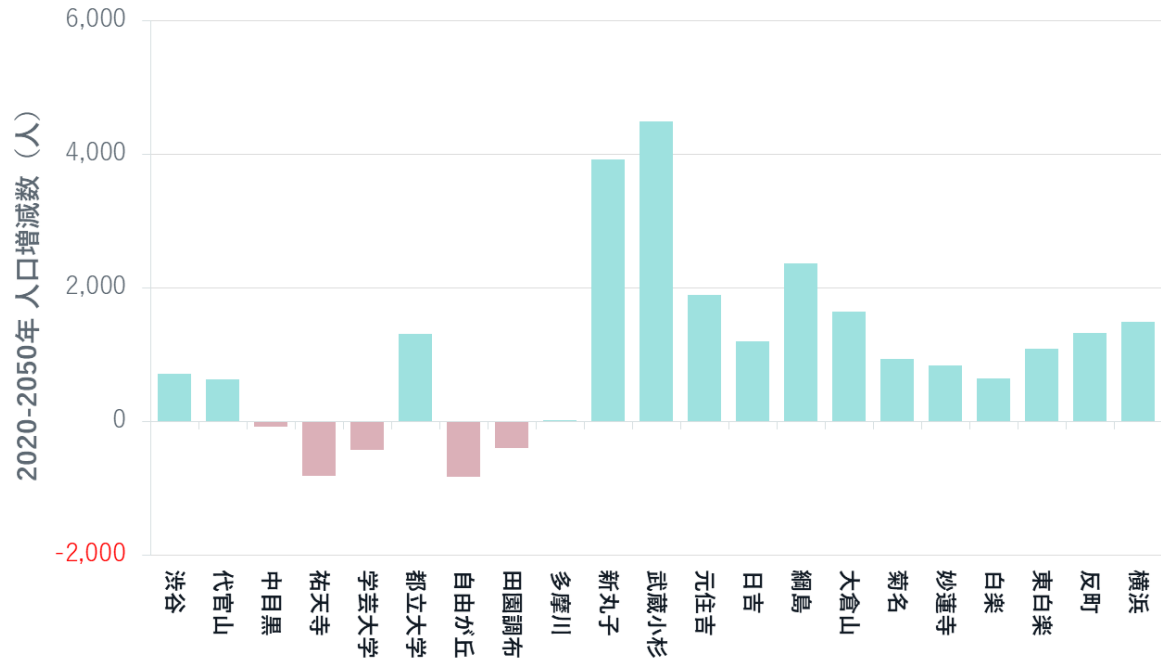
京王線



小田急線



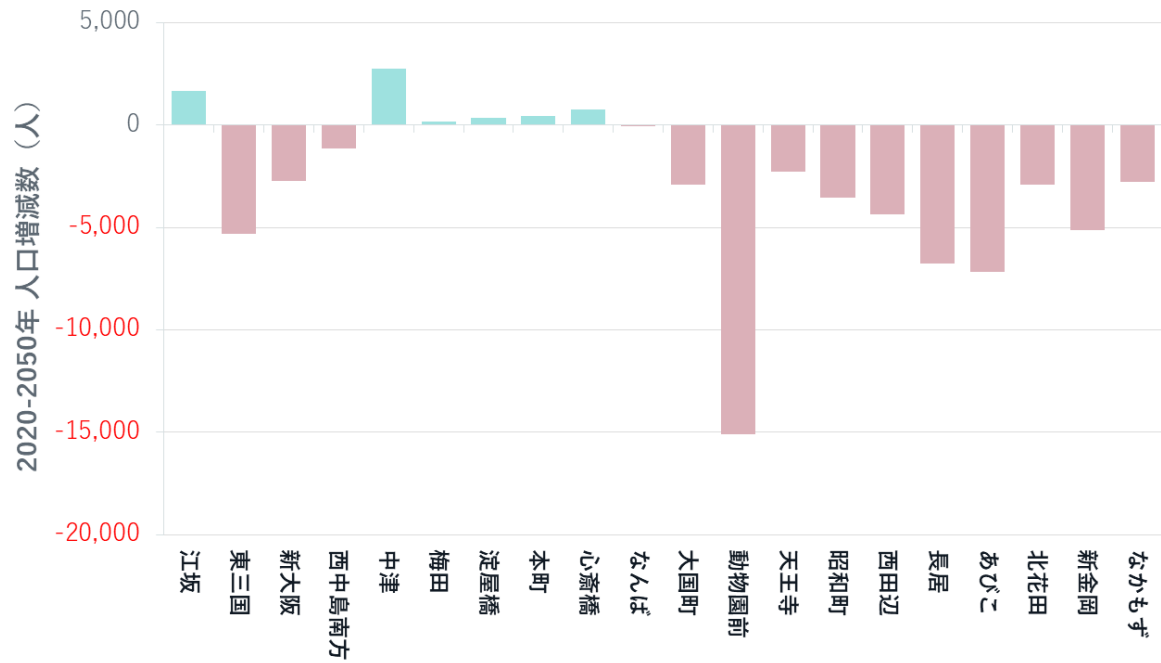
東急東横線



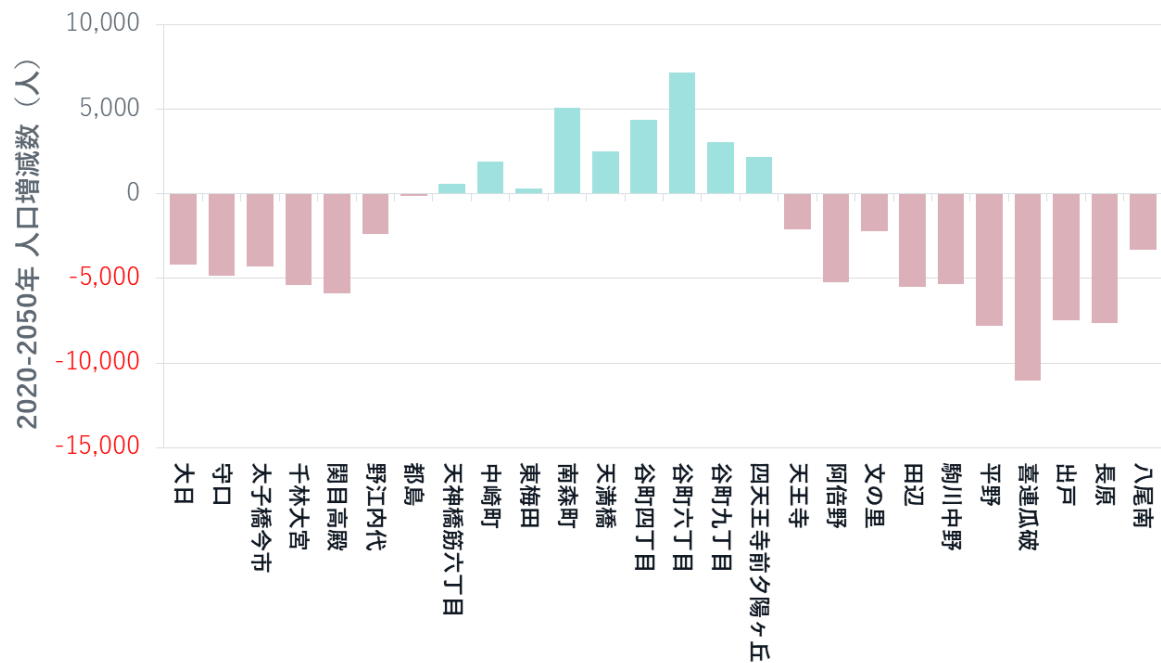
京急本線



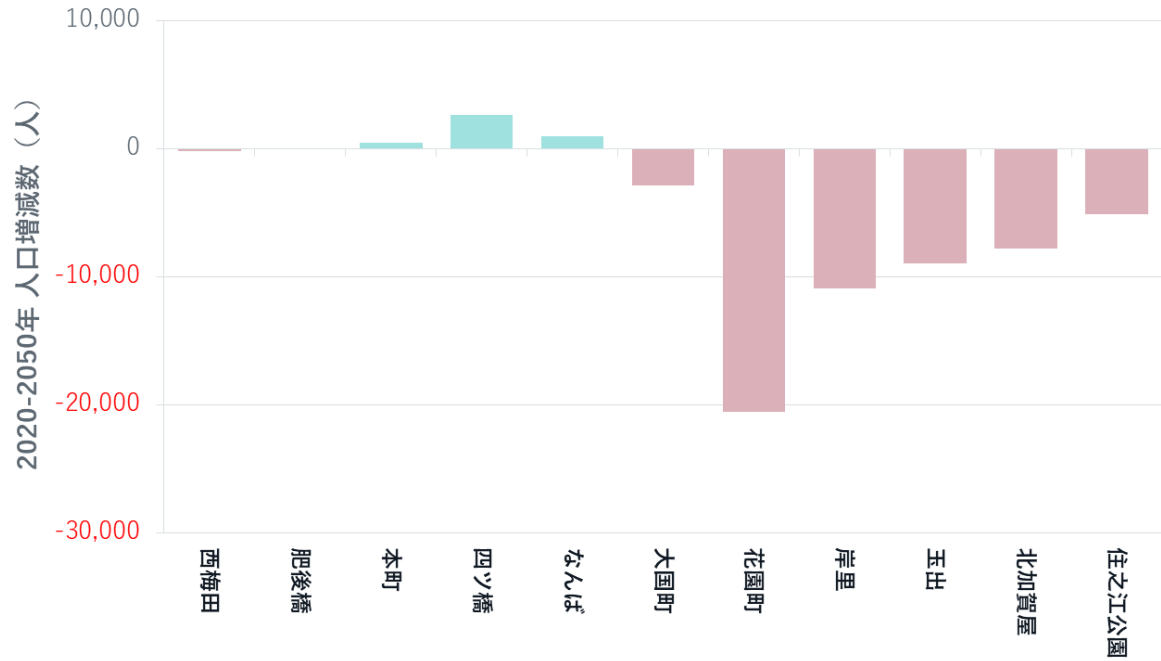
大阪メトロ御堂筋線



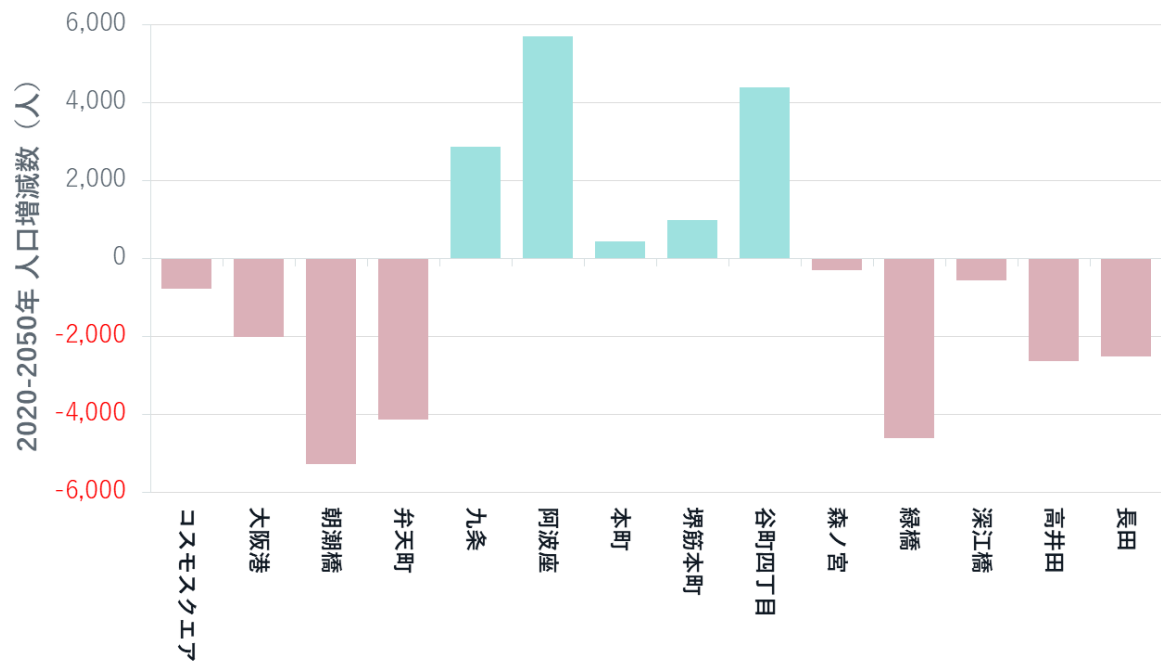
大阪メトロ谷町線



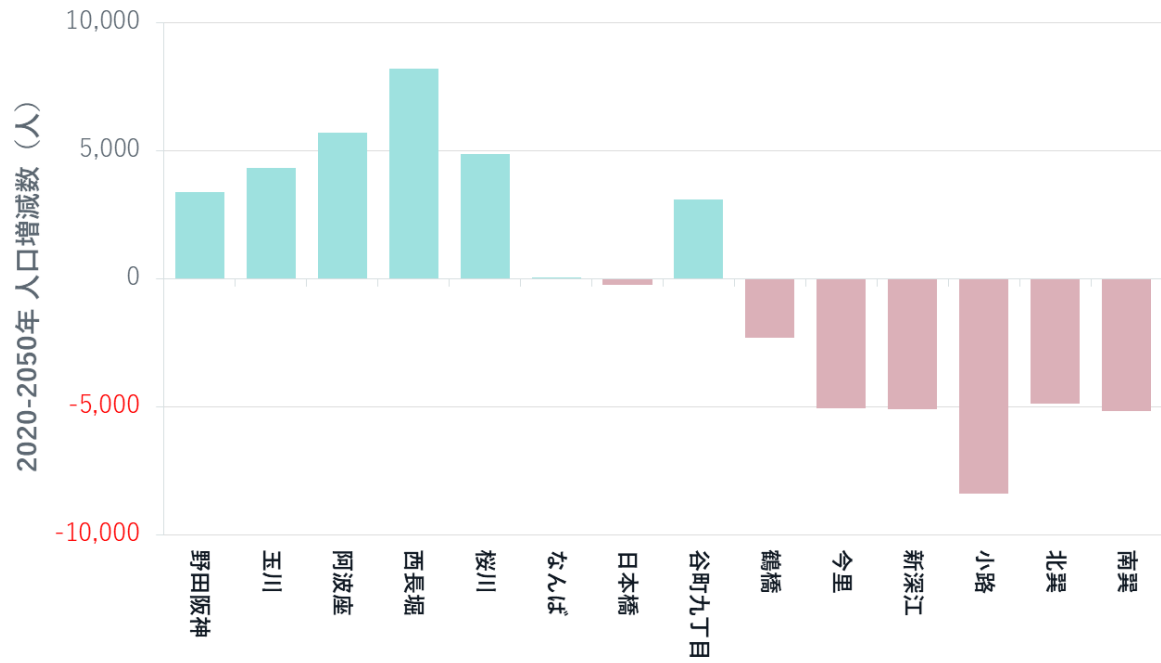
大阪メトロ四つ橋線



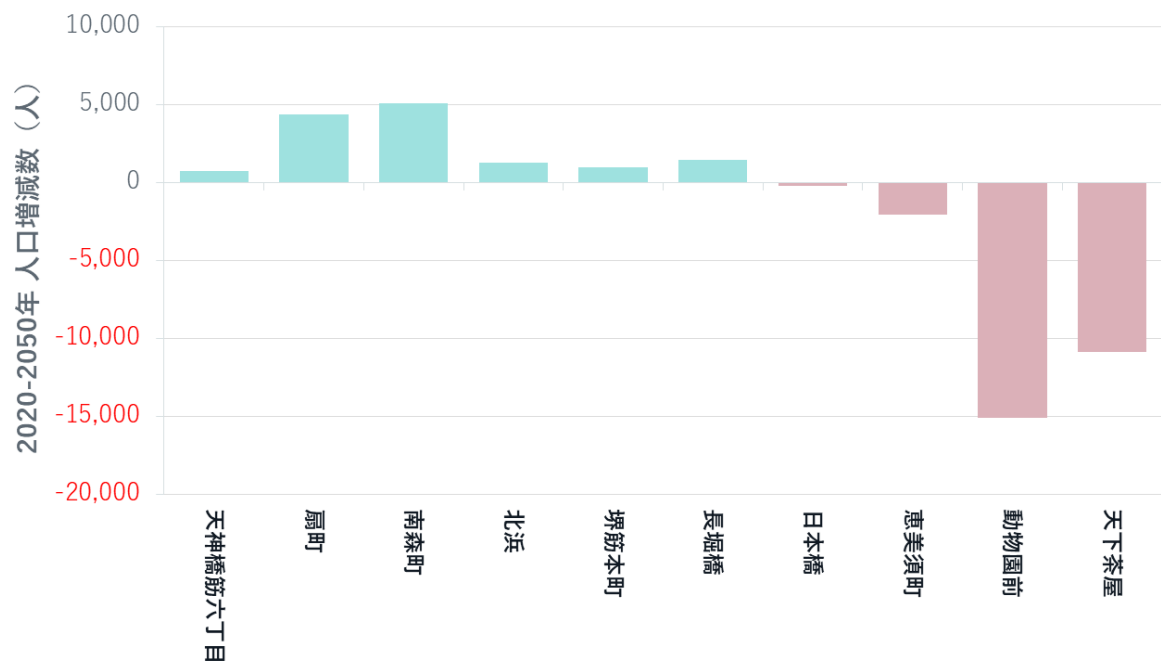
大阪メトロ中央線



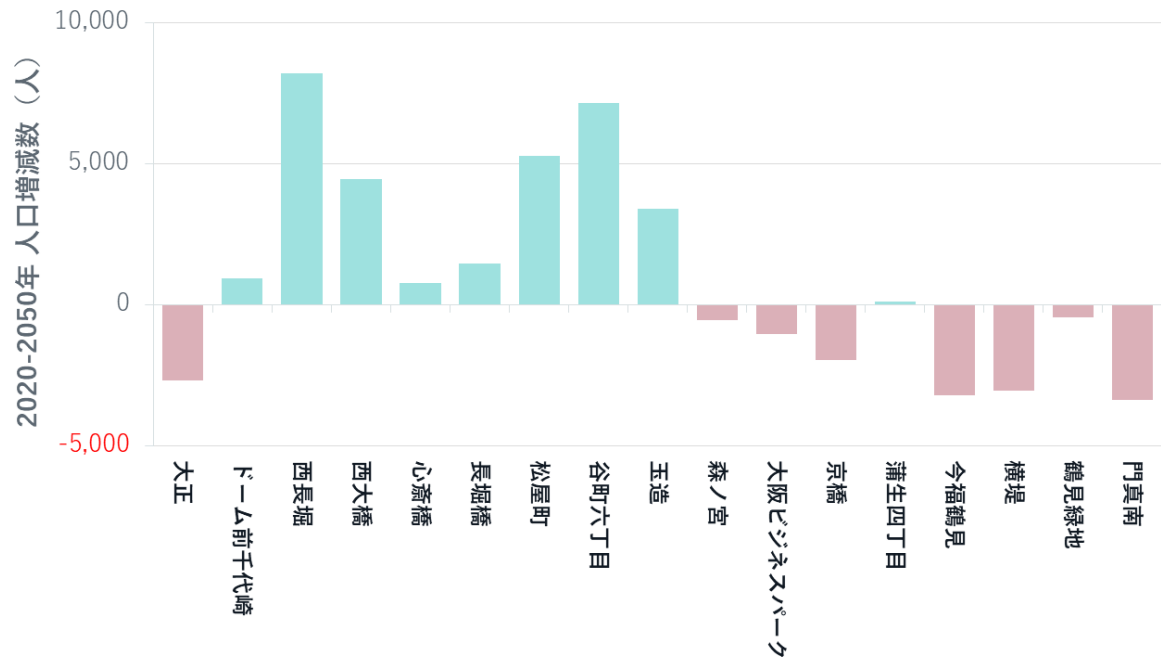
大阪メトロ千日前線



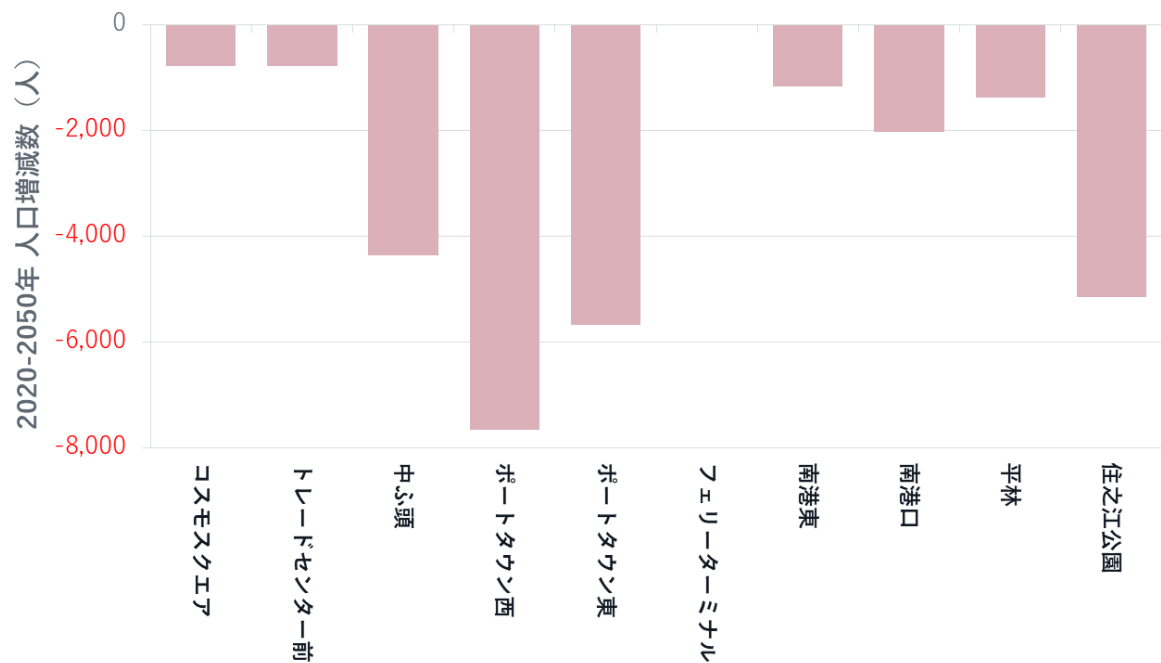
大阪メトロ堺筋線



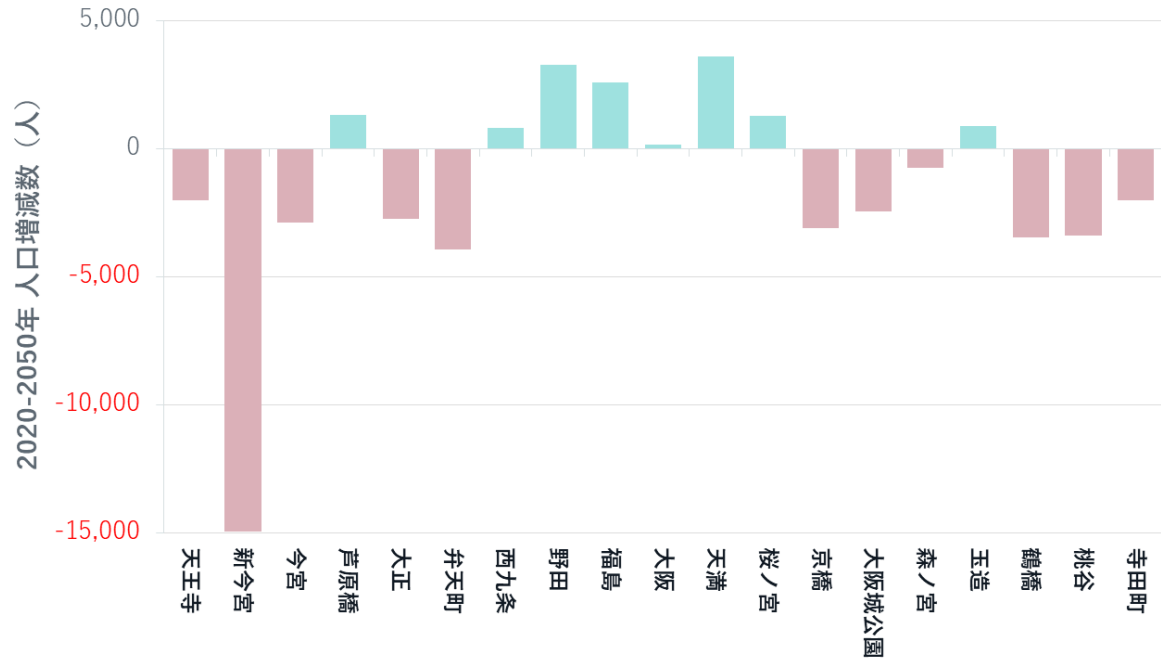
大阪メトロ長堀鶴見緑地線



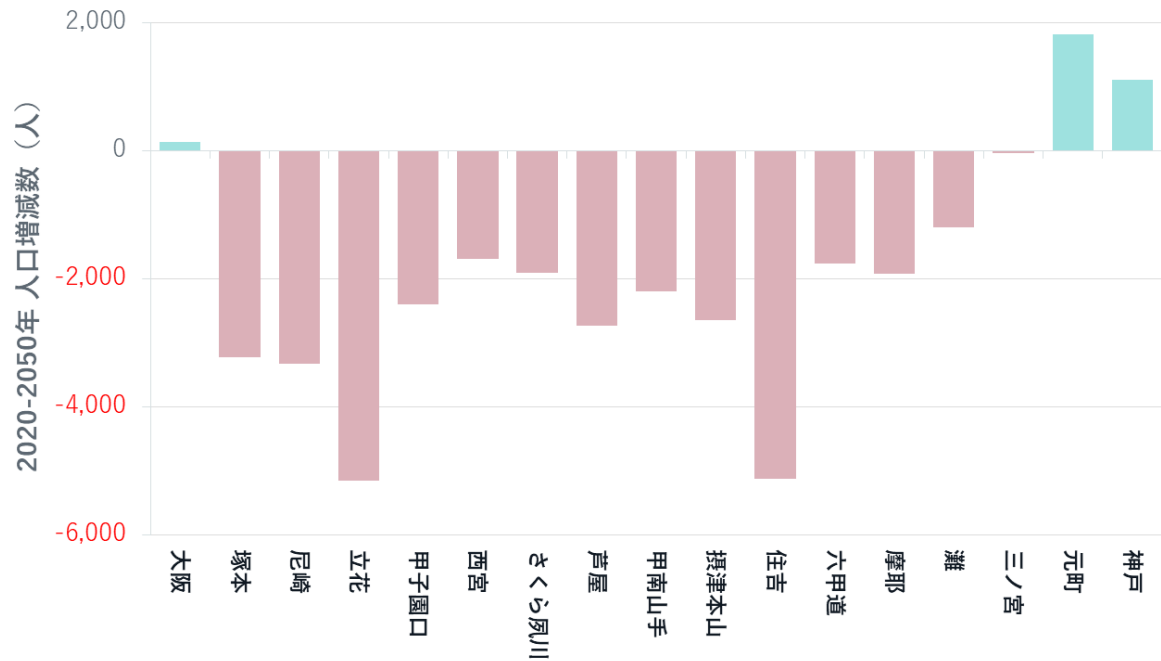
大阪メトロ南港ポートタウン線



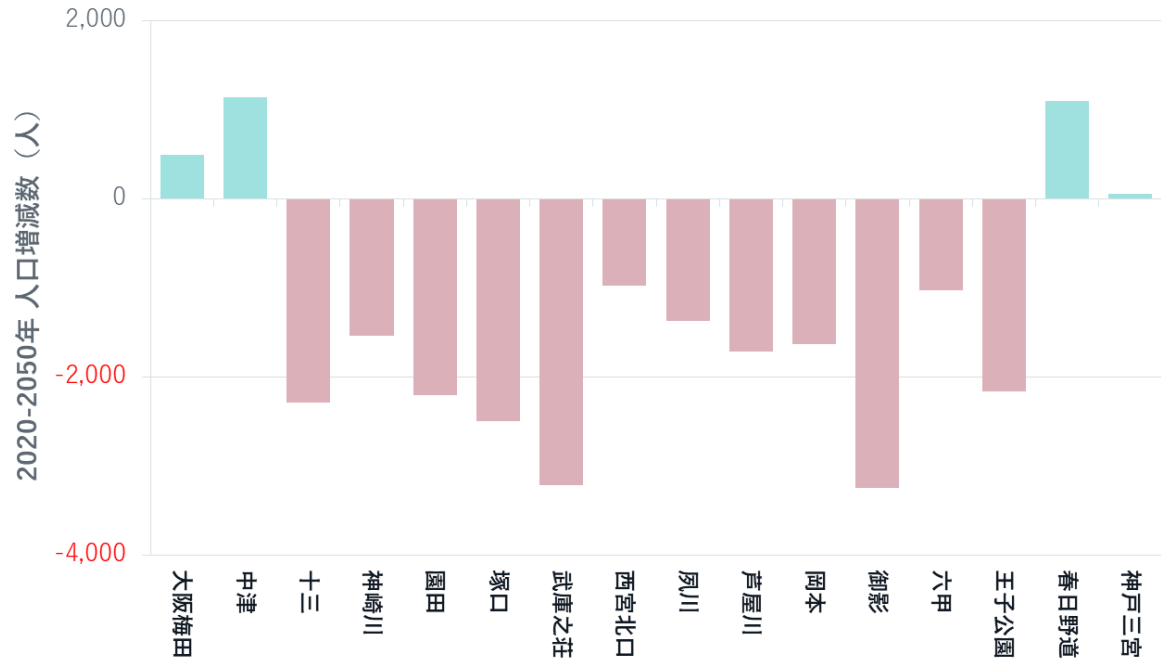
大阪環状線



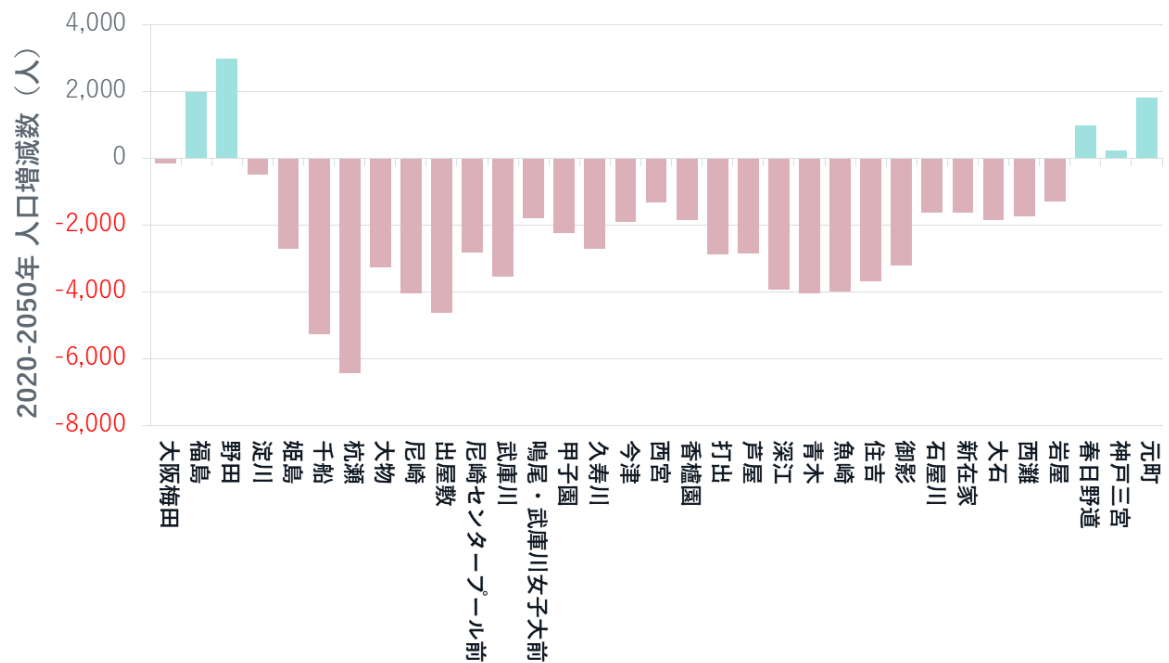
JR 神戸線(大阪～神戸)



阪急神戸本線



阪神本線



【注記】

本レポートは、情報提供のみを目的として作成されたものであり、特定の金融商品の売買を推奨・勧誘するものや、投資助言・その他の法的な助言を構成するものではありません。本レポートに掲載されているデータ、見通し、分析、および意見は、作成時点で信頼できると判断した情報に基づき細心の注意を払って作成されていますが、その正確性、完全性、妥当性、または将来の成果を保証するものではありません。市場環境の変動等により、内容は予告なしに変更されることがあります。投資に関する最終決定は、お客様ご自身の判断と責任において行われますようお願いいたします。本レポートを利用したことにより生じたあらゆる損害（直接的・間接的を問わず）について、当社は一切の責任を負いません。

本レポートは、2024年7月23日に公表した調査レポートのフォーマットをリニューアルして再公表するものであり、分析対象・集計条件・データの更新は行っていません。