

八王子・立川・町田における 商業集積地来訪者の流動分析報告書

多摩・島しょ広域連携活動助成金事業

商業集積地流動分析研究会

平成28年2月

目次

I.	はじめに	1
II.	分析手法	2
III.	調査内容と対象エリアについて	4
	調査 1 商業集積地への流動傾向	5
	調査 2 商業集積地における回遊傾向	9
	(1) 駅からの面的広がりからの人の流動から見た回遊傾向〔事例 町田駅周辺〕	9
	(2) 「駅」と「駅を挟んで立地するエリア」間の人の流動から見た回遊傾向〔事例 立川駅周辺〕	10
	(3) 商業集積地と他の拠点間の人の流動から見た回遊傾向〔事例 八王子駅周辺ほか〕	11
	調査 3 災害発生時等の商業集積地周辺の帰宅困難者等の滞留傾向	13
IV.	結果と考察	14
	調査 1 商業集積地への流動傾向	14
	調査 2 商業集積地における回遊傾向	20
	(1) 人の流動の面的広がりから見た回遊傾向〔事例:町田駅周辺〕	20
	(2) 「駅」と「駅を挟んで立地するエリア」間の人の流動から見た回遊傾向〔事例:立川駅周辺〕	27
	(3) 商業集積地と他の拠点間の人の流動から見た回遊傾向〔事例:八王子駅周辺ほか〕	34
	調査 3 災害発生時等の商業集積地周辺の帰宅困難者等の滞留傾向	39
	(1) 各市の地域防災計画に定める八王子駅、立川駅、町田駅周辺の滞留者対策	39
	(2) 「都被害想定報告書」における災害時の滞留者	41
	(3) 流動分析調査結果からの考察	42
V.	おわりに	46

1. はじめに

近年の人口構造の変化や多摩地域を取り巻く周辺環境が変化する中、地域の核となる商業集積地は、地域の消費・雇用を支える原動力として都市の活力に大きく寄与する拠点であり、これを維持し、発展させることが求められている。

こうしたことから、多摩地域における代表的な商業集積拠点を有する八王子市、立川市、町田市の3市による「商業集積地流動分析研究会」を設置し、スマートフォン等の位置情報データ（ビッグデータ）を活用することで、主に次の3点について調査を行った。

1. 商業集積地への流動傾向
2. 商業集積地における回遊傾向
3. 帰宅困難者等の滞留傾向

折しも、平成27年度は国が提供する地域経済分析システム「RESAS」の運用が開始された年である。ビッグデータを活用した分析に基づく地域活性化の機運が全国的な高まりをみせる中、「人はどこから来て、どのように流動しているのか」を分析することは、商業集積地活性化の施策を立案するうえでも有益な基礎データを得る一助となる。

また前述のとおり、本研究会は多摩地域の3市が共同で研究を進めてきたものであり、本報告書では各市それぞれの商業集積地内での流動分析のほか、3市の来訪者の傾向比較や、帰宅困難者の滞留比較など、市域を越えた課題の把握、分析に向けた研究も試みた。

本調査の手法や結果をふまえ、今後、多摩地域の魅力向上と地域の活性化につながる市域を越えた課題の分析や連携が、一層推進されていくことを期待したい。

本調査は、多摩・島しょ広域連携活動助成金の交付を受けて実施しました。

II. 分析手法

スマートフォン等の位置情報データを活用し、対象となる集計エリアを訪れた滞在者の数、自宅分布、対象エリアにおける動き等を分析する。

① 使用データ

株式会社ゼンリンデータコム「混雑統計®」データ¹

② 調査対象者

調査期間中に集計エリアを訪れた滞在者

なお、取得した位置情報を集計し、調査対象者の自宅、勤務地エリアを推計することにより、以下のとおり対象者分類を定義した。

- ・ 流動者：集計エリア内に、自宅または勤務地エリアを持たない調査対象者
- ・ 勤務者：集計エリア内に、勤務地エリアを持つ調査対象者
- ・ 居住者：集計エリア内に、自宅エリアを持つ調査対象者

③ 調査項目

調査項目	集計エリア	調査内容	滞在判定定義
滞在者数 ²	駅周辺 商業集積地	集計エリアに流動者、勤務者、居住者がそれぞれ何人滞在したかを調査	各集計エリアに対して <u>30分以上滞在</u> していれば、滞在者と判定する
滞在時間分布		集計エリアに滞在した流動者、勤務者の滞在時間を滞在時間分布の割合で調査（30分以上 60分未満、60分以上 120分未満、120分以上 180分未満、180分以上の4区分）	
自宅分布		集計エリアに滞在した流動者、勤務者の自宅分布を市区町村単位で調査（政令指定都市は区単位）	
エリア間回遊傾向	回遊エリア A、B、C	各集計エリアに滞在した流動者、勤務者がどのエリアに重複滞在したかを調査	

¹ 「混雑統計®」データとは、株式会社NTTドコモが提供する「ドコモ地図ナビ」において、利用者の承諾を得て取得・蓄積された端末の位置情報データ（オートGPSデータ）を集計し、人々の流動パターンを定量化・可視化したデータである。「混雑統計®」で用いられるデータは、株式会社ゼンリンデータコムの依頼により、株式会社NTTドコモにて個人が特定されないよう総体的かつ統計的に加工したものとなり、性別・年齢等の属性は含まれない。

² 滞在者数については「推定延べ数」で集計。同一の滞在者が対象期間中に複数回滞在した場合は回数分カウントする。

調査項目	集計エリア	調査内容	滞在判定定義
帰宅距離別混雑度	市域全体	対象エリアを 500m メッシュに分割し、各メッシュに滞在した流動者、勤務者の自宅までの距離レンジ毎の人数（人時間 ³ ）を調査 （10km 未満、10km 以上 20km 未満、20km 以上 30km 未満、30km 以上の 4 区分）	対象メッシュ内に測位点があれば全て滞在与判定する

④ 調査対象期間

平成 26 年 4 月から平成 27 年 3 月までの 1 年間

なお、期間・時間については、次のとおり区分した。

- ・ 期間：3 か月毎（4 月～6 月、7 月～9 月、10 月～12 月、1 月～3 月）の平日・休日別
- ・ 時間：6 時間毎（0 時～6 時、6 時～12 時、12 時～18 時、18 時～24 時⁴）の 4 区分

³ 1 時間を基準に滞在時間に応じて人数をカウントする（例：30 分滞在→0.5 人、60 分滞在→1 人）

⁴ 区分の境界にあたる、6 時・12 時・18 時・24 時のちょうど時刻（例：6 時 00 分）は前の区分に含む（例：0 時～6 時→0 時 01 分～6 時 00 分）

III. 調査内容と対象エリアについて

先に示した調査項目を使い、次の3つの調査を行う。

■ 調査内容及び対象エリア一覧

調査内容	対象エリア	対象調査項目
調査1 商業集積地への流動傾向	駅周辺商業集積地エリア <ul style="list-style-type: none"> • 八王子駅周辺 • 立川駅周辺 • 町田駅周辺 	滞在者数 滞在時間分布 自宅分布
商業集積地における回遊傾向		エリア間回遊傾向
調査2 (1) 駅からの面的広がりからの流動から見た回遊傾向	町田市 回遊エリア A～Cエリア	
(2) 「駅」と「駅を挟んで立地するエリア」間の人の流動から見た回遊傾向	立川市 回遊エリア A～Cエリア	
(3) 商業集積地と他の拠点間からの流動から見た回遊傾向	八王子市 回遊エリア A～Cエリア	
調査3 災害発生時等の商業集積地周辺の帰宅困難者等の滞留傾向	市域全体 <ul style="list-style-type: none"> • 八王子市全域 • 立川市全域 • 町田市全域 	帰宅距離別混雑度

調査1 商業集積地への流動傾向

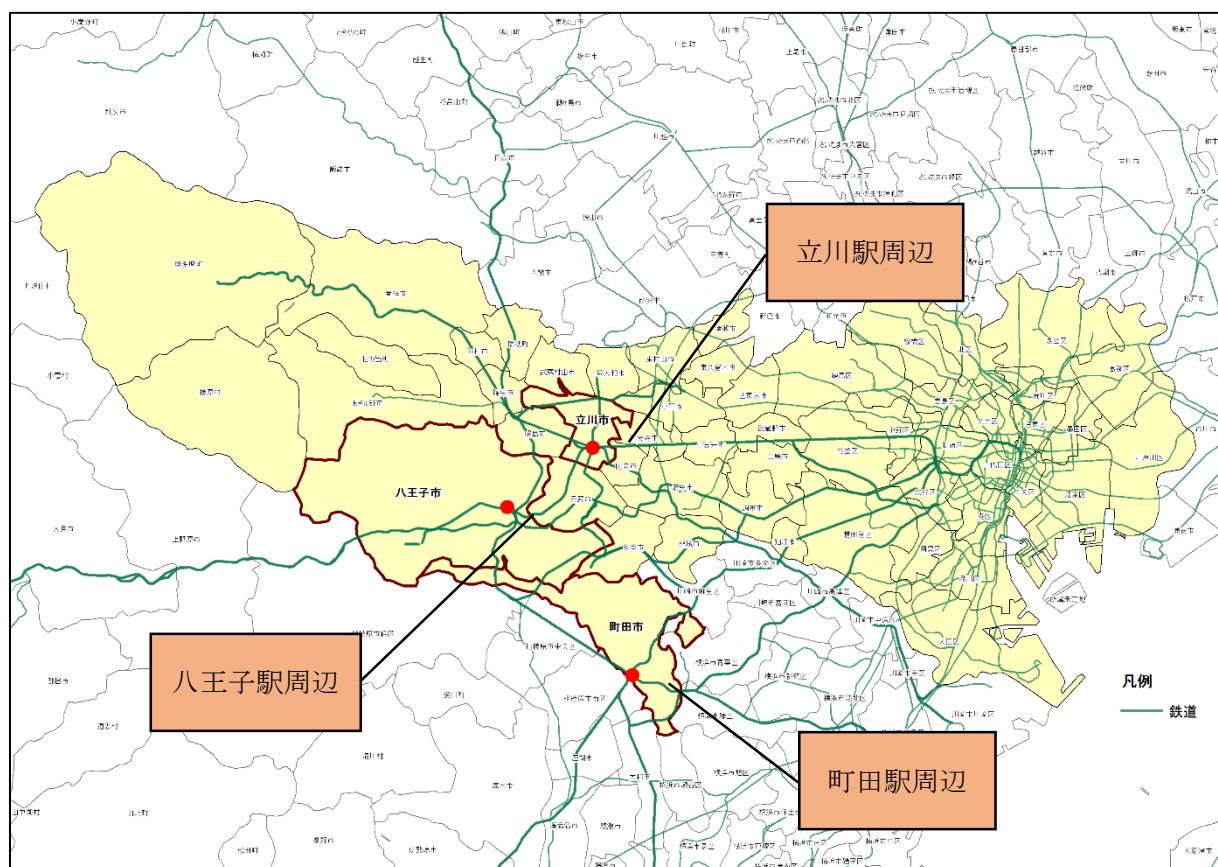
■ 内容

商業集積地には様々な人々が様々な目的を持って滞在している。多摩地域を代表する八王子、立川、町田の商業集積地には、「どこから」「どれくらい」訪れ、「どの程度」滞在しているのかを調査データから確認する。これらから対象となる3市の商業集積地を中心とした多摩地域にはどのような人の流動があるかを考察していく。

■ 分析対象エリア

- ・ 八王子駅周辺
- ・ 立川駅周辺
- ・ 町田駅周辺

分析対象エリアの位置



■ 各対象エリアについて

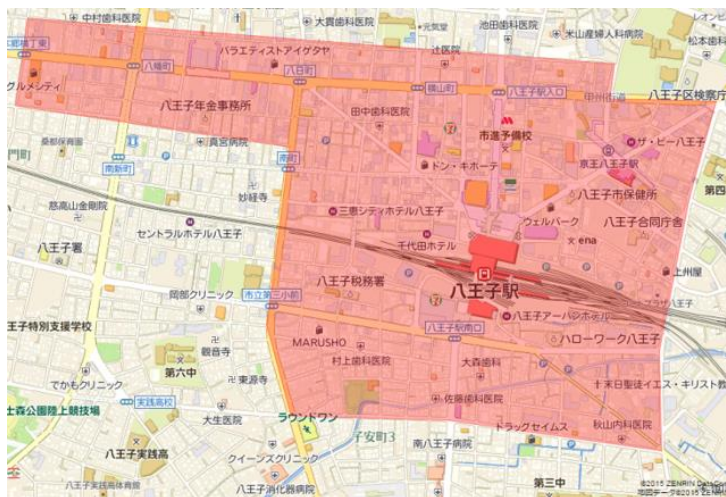
八王子駅周辺（八王子市）

[交通]

八王子市の商業集積地には、主要都市圏へと繋がる JR 中央線や横浜線等を持つ JR 八王子駅（年間乗車人員 31,095 千人、平成 25 年度）と、新宿へと繋がる京王八王子駅（年間乗車人員 10,641 千人、平成 25 年度）の 2 駅が立地している。

また、市内全域のバス 1 日乗客数は年々増加傾向にあり、その中心である JR 八王子駅北口、南口のバスターミナルも市内の各拠点をネットワークする重要な核として機能している。

商業集積地 対象エリア



[商業]

八王子市の商業集積地は甲州街道を軸とした横山町、八日町、八幡町等の織物を中心に拡大、発展してきた。

大型商業施設としては JR 八王子駅周辺にセレオ八王子店と八王子東急スクエアが、京王八王子駅周辺に京王八王子ショッピングセンターが立地しており、来訪者の買い物先の中心を担っている。また、市内の事業所の約 18%がこの地域に集積しており、市内全域では小売業が最も割合が多いのに対し、商業集積地では小売業よりも飲食・宿泊業が多く立地しているのが特徴である。

[人口]

市全域が人口減少に向かいつつある中で、八王子市の商業集積地の人口は、平成 6 年から増加傾向が続いている。さらに、近年の甲州街道沿道を始めとした新築マンションの増加に伴う若い子育て世代の居住が増えている影響もあり、市全域と比較して 20~40 代の占める割合が高い。

[その他]

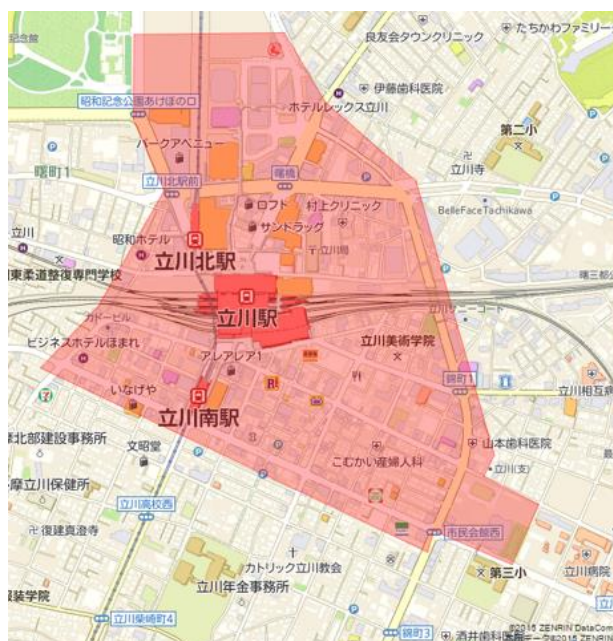
JR 八王子駅北口から西へ放射状に延びる歩行者専用道路「西放射線ユーロード」では、年間 30 を超えるイベントが開催され、この地域の賑わいの中心となっている。

立川駅周辺（立川市）

〔交通〕

立川市の商業集積地には、JR 中央線、青梅線、南武線が乗り入れる JR 立川駅（年間乗車人員 58,550 千人、平成 25 年度）と、その南北には多摩都市モノレールの立川南駅（年間乗車人員 5,495 千人、平成 25 年度）、立川北駅（年間乗車人員 6,937 千人、平成 25 年度）が立地しており、多摩地域の交通の要衝となっている。また、JR 立川駅の北口、南口から多数のバス路線が運行されており、地域住民の交通拠点として機能している。

商業集積地 対象エリア



〔商業〕

JR 立川駅には駅ビルとして、ルミネ、グランデュオ、エキュートといった大型小売店舗やホテル等が立地し、駅構内の南北自由通路に直結している。

立川駅北口周辺には、伊勢丹、高島屋、ビックカメラ、フロム中武等の大型小売店舗をはじめ、小売店や飲食店、金融機関などが入居するテナントビルが多数集積している。その北には、複合映画館、ホテル、オフィスビル、市立図書館等が立ち並ぶフェアレ立川地区が広がる。

立川駅南口周辺には、ペデストリアンデッキに直結している大型商業施設やホテル、WINS 等が点在するとともに、多くの路面店型の飲食店が軒を連ねている。また、子ども未来センター（市旧庁舎）やたましん RISURU ホール（市民会館）等の公共施設、住居、事業所が混在する地域となっている。

〔その他〕

立川駅北口周辺には、立川駅徒歩 15 分圏内に国営昭和記念公園や IKEA が、また、立川北駅から多摩都市モノレール乗車 5 分圏内にはららぽーとがあり、集客力のある施設が立地している。

町田駅周辺（町田市）

〔交通〕

町田市の商業集積地には新宿や横浜へ約 30 分でアクセスできる小田急小田原線町田駅（年間乗車人員 53,419 千人、平成 25 年度）と JR 横浜線町田駅（年間乗車人員 40,493 千人、平成 25 年度）が立地しており、相模原市との境に位置する交通の要衝として近隣都市からも多くの人が集まる拠点となっている。また、市内を走る路線バスのターミナルが立地しており、市内の交通拠点として機能している。

商業集積地 対象エリア



〔商業〕

小田急町田駅と JR 町田駅を繋ぐペDESTリアンデッキを取り囲む形で、小田急百貨店をはじめ、町田マルイ、ルミネ町田、東急ツインズ、109MACHIDA 等大型小売店舗が立地している。また、これら大型小売店舗の外側には飲食店や娯楽施設など路面店型の小売店も多く集積している。小売店が多数を占めるものの、この他には、学習塾や金融系企業の事業所なども立地している。

〔人口〕

商業集積地の外側以遠は主に居住地が広がっている。特に近年は小売店や事業所があった場所がマンションなどに代わる傾向があり、駅至近での居住が増加しつつある。また、商業集積地の居住者は町田市全体の平均と比べて 20 代・30 代の若年世代の居住が高い傾向がある。

〔その他〕

町田市の商業集積地の特徴としては、エリア南側が相模原市との都県境であり、町田駅は町田市民だけでなく多くの相模原市民が利用している。また、相模原市とは行政サービスの相互連携を行っており、エリア内に立地する町田市中央図書館は、相模原市民の利用も可能となっている。

調査2 商業集積地における回遊傾向

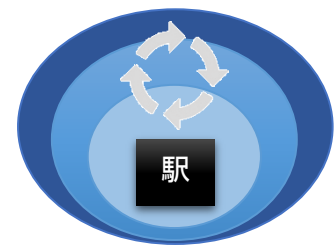
商業集積地は近隣都市からも多くの人が集まる拠点性を有しているが、滞在者が一部エリアのみに留まっていたら、商業集積地の活性化は成されない。

ここでは、各自治体の商業集積地毎に特色の異なる3つの対象エリア(=回遊エリア)を設定し、回遊エリアを訪れる滞在者の重複を調査することで、商業集積地を訪れる滞在者の回遊傾向について調査を行う。

(1) 駅からの面的広がりの人の流動から見た回遊傾向〔事例 町田駅周辺〕

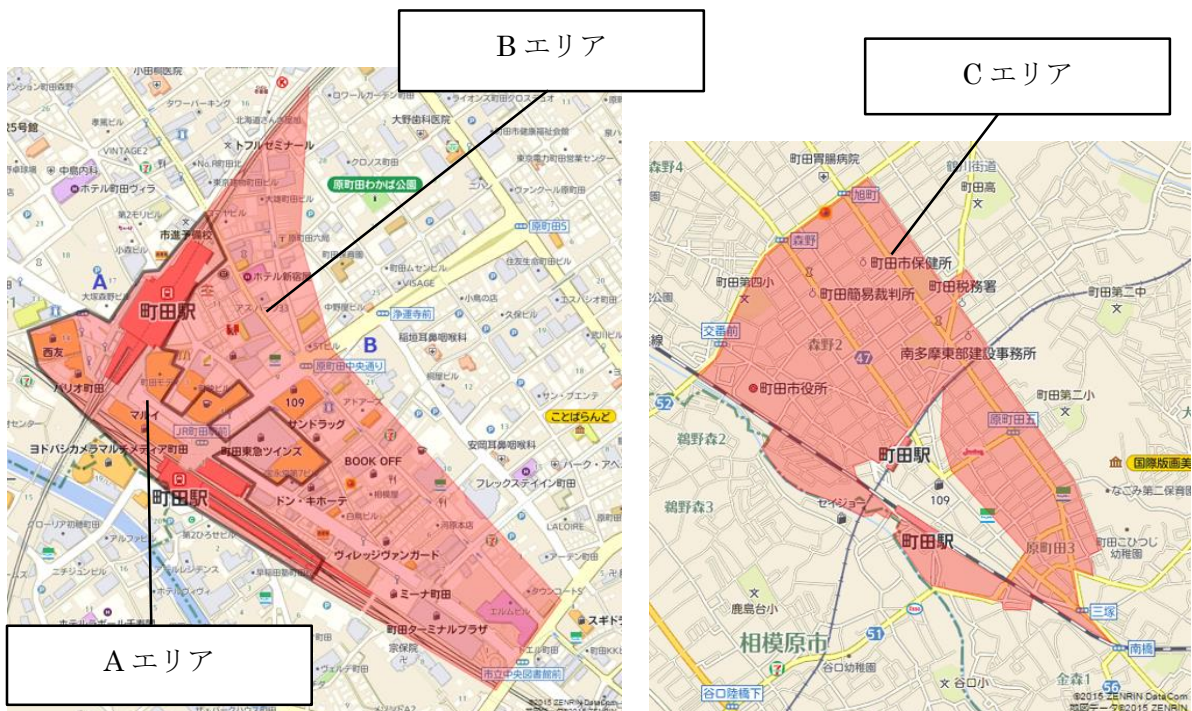
■ 内容

人の一般的な活動においては、特定の目的に対して同じ結果が得られるにもかかわらず、あえて無駄な時間や体力を費やすことは考えにくく、来訪先の決定は、人それぞれの一定の合理性に基づいて決定されているのではないかと考えられる。ここでは、合理性に基づいた人の活動はまさにどのような人の流動をもたらしているかを調査データから研究する。



ここでは町田駅周辺を分析の事例とし、最も人通りの多い鉄道駅周辺から商業集積地の外側に向かってエリアを3つに分け、各エリアを訪れる滞在者の動きを分析することでどのような回遊傾向があるかを考察していく。

■ 回遊エリア



■ 各回遊エリアの特色について

町田駅周辺の商業集積地は、小田急線町田駅と JR 町田駅を繋ぐペDESTロリアンデッキに張り付く形でショッピングセンターなどの大型小売店が立地し、その外側に飲食店をはじめとする路面店、そしてその外側の住宅や事業所、公共施設等が混在する地域という構造で広がっている。

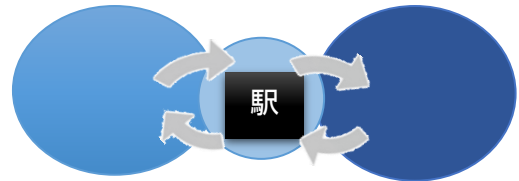
回遊エリア	特色	面積※
A エリア	駅から直結する大型小売店が立地するエリア	68,820 m ²
B エリア	A エリアの外に広がる飲食店等の路面店が多く立地するエリア	136,034 m ²
C エリア	A 及び B エリアの外に広がる住宅等が立地するエリア	1,279,480 m ²

※各回遊エリアの面積は、本調査を行った集計エリア面積に基づき算出。

(2) 「駅」と「駅を挟んで立地するエリア」間の人の流動から見た回遊傾向〔事例 立川駅周辺〕

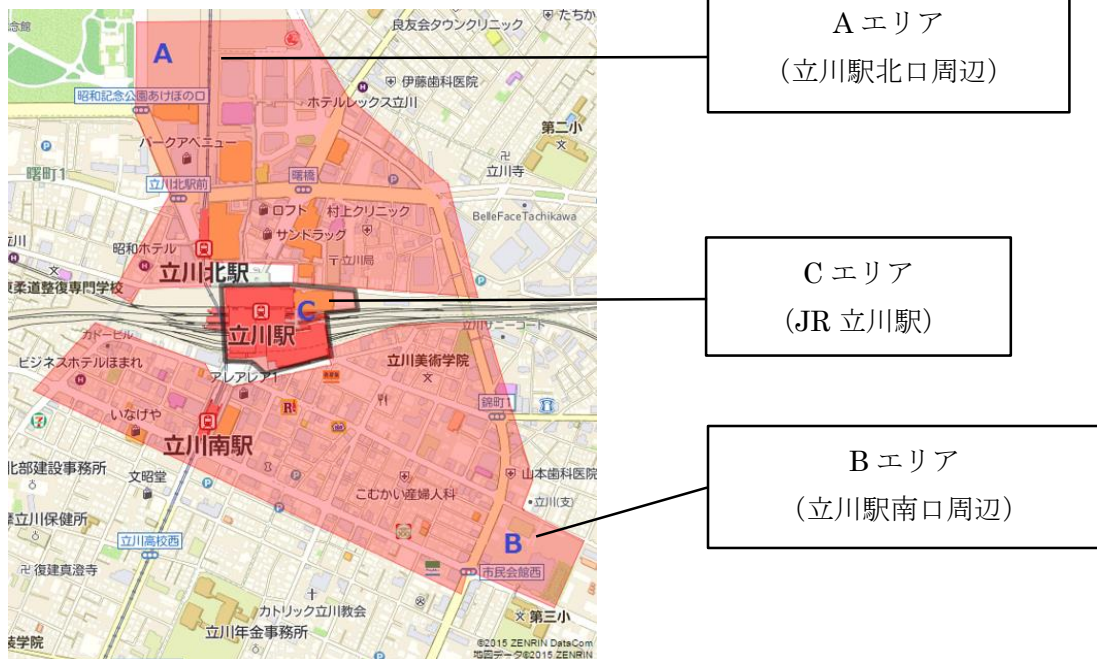
■ 内容

商業集積地の多くは地域の拠点である「駅」を中心に南北、東西に広がりを見せている。そこで「駅」と、「駅という地域の拠点を挟んで立地するエリア」間における人の流動について研究する。



ここでは、立川駅周辺を分析の事例とし、JR 立川駅と同駅の南北エリアの3つに分け、各エリアの滞在者の動きを分析することで、どのような回遊傾向があるかを考察していく。

■ 回遊エリア



■ 各回遊エリアの特色について

立川駅周辺の商業集積地は駅を中心に南北に広がりを見せており、JR立川駅、立川駅北口周辺、立川駅南口周辺はそれぞれ特色が異なるエリアとなっている。

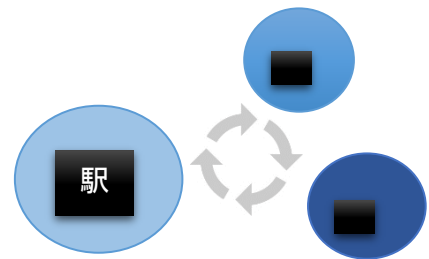
回遊エリア	特色	面積※
Aエリア (立川駅北口周辺)	大型小売店舗をはじめ、小売店や飲食店、金融機関などが入居するテナントビルが多数集積している。北側には、複合映画館、ホテル、オフィスビル、市立図書館等が立ち並ぶフェアレ立川地区が広がる。	270,931 m ²
Bエリア (立川駅南口周辺)	ペDESTリアンデッキに直結している大型商業施設やホテル、WINS等が点在するとともに、多くの路面店型の飲食店が軒を連ねる。また、公共施設、住居、事業所が混在している。	339,163 m ²
Cエリア (JR立川駅)	駅ビルとして大型小売店舗やホテル等が立地し、駅構内の南北自由通路に直結している。	34,856 m ²

※各回遊エリアの面積は、本調査を行った集計エリア面積に基づき算出。

(3) 商業集積地と他の拠点間の人の流動から見た回遊傾向〔事例 八王子駅周辺ほか〕

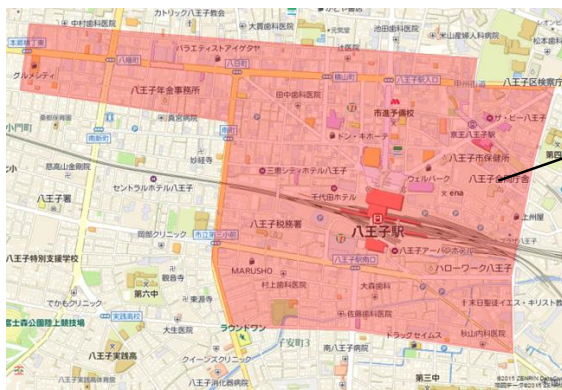
■ 内容

近年のまちづくりにおいては、一か所の拠点に全ての機能を集積させる「コンパクトシティ」が推奨されているが、多摩地域では市内に複数の拠点を持っている自治体もある。商業集積地である中心市街地活性化を考えた時に、他の集積拠点からいかに中心市街地に人を回遊させる仕組みを構築できるかが重要な視点となる。



ここでは八王子駅周辺を含む八王子市を事例とし、商業集積地である中心市街地エリアに加え、市内のその他の集客拠点であるエリアの滞在者の動きを分析することで商業集客地とどのような回遊傾向があるかを考察していく。

■ 回遊エリア

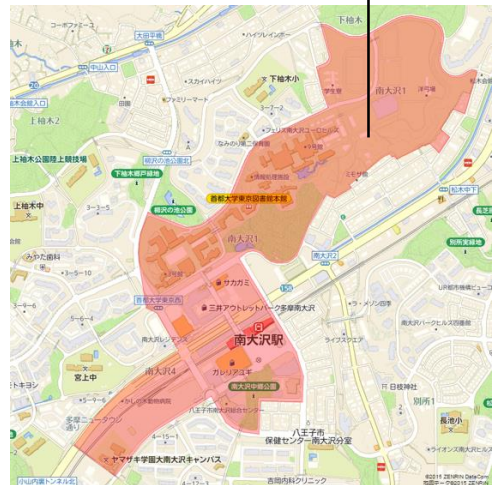


A エリア
(八王子駅周辺)

B エリア
(高尾山周辺)



C エリア
(南大沢駅周辺)



■ 各回遊エリアの特色について

八王子市は 180 km² という広い市域ゆえに、JR 八王子駅を中心とした中心市街地以外に、ミシュラン三つ星の観光地として知られる高尾山や、アウトレットモールや大型店、大学が立地する京王相模原線の南大沢駅など規模の大きな人の集積拠点が複数存在する。

回遊エリア	特色	面積※
A エリア (八王子駅周辺)	中心市街地エリア	1,176,213 m ²
B エリア (高尾山周辺)	観光地エリア	3,843,747 m ²
C エリア (南大沢駅周辺)	アウトレットモールや大型店、大学が立地するエリア	760,391 m ²

※各回遊エリアの面積は、本調査を行った集計エリア面積に基づき算出。

調査3 災害発生時等の商業集積地周辺の帰宅困難者等の滞留傾向

■ 内容

平成23年3月11日に発生した東日本大震災による復興が徐々に進んでいる中、首都直下地震などの大規模災害の発生が危惧されている。多様な来訪者が多く集まる商業集積地においては、災害発生が発生した際、多数の帰宅困難者が発生することが想定されている。

そこで、ターミナル駅である「八王子駅」「立川駅」「町田駅」の周辺の帰宅困難者に対しどのように対応すべきか、各市が定めている地域防災計画及び帰宅距離別の混雑度などから考察する。

■ 対象エリア

- ・ 八王子市全域
- ・ 立川市全域
- ・ 町田市全域

IV. 結果と考察

調査 1 商業集積地への流動傾向

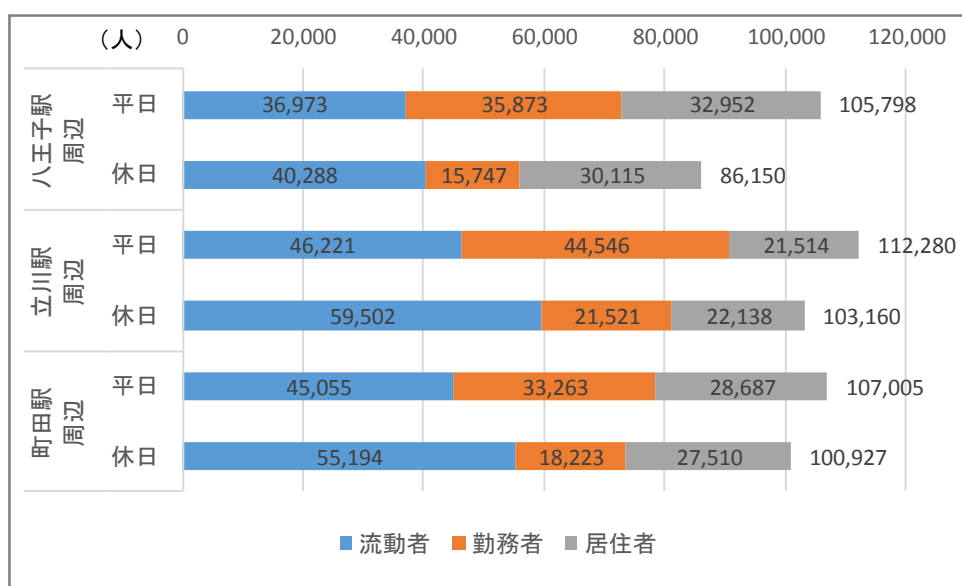
対象となる3つの商業集積地における、滞在者数、滞在時間分布、自宅分布の調査結果は次のとおりであった。

① 滞在者数

期間内にそれぞれの対象エリア内に訪れた滞在者数は、図 IV-1 のとおりである。

数の比較から見ると、いずれのエリアにおいても休日よりも平日の滞在者数が多いことが分かる。また、調査対象エリアの面積がそれぞれ異なるため一概には言えないが、平日休日ともに立川駅周辺の滞在者数が最も多い結果となっている。また、3エリアともに休日では流動者が増加し、勤務者が減少しており、居住者は平日休日で大きな差はない。

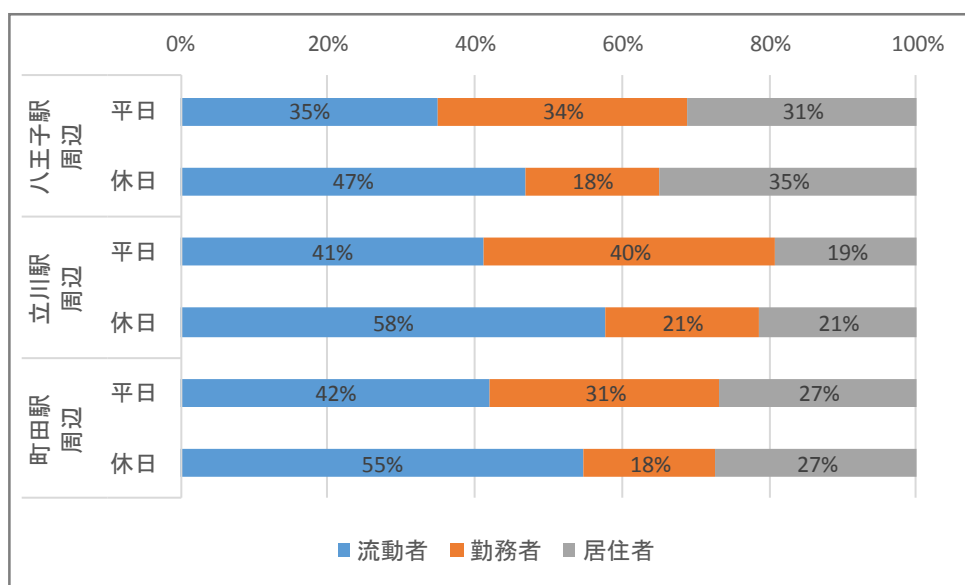
図 IV-1 商業集積地の1日あたり滞在者数



次にこの滞在者数を割合で比較すると図 IV-2 のとおりである。

特徴的な点としては、流動者については立川駅周辺が休日では58%と大きな割合を占め、平日の41%と比較して大きく増加している。勤務者についても、立川駅周辺は平日の40%が3市の中で最も高く、休日との変化が最も大きい。居住者については、八王子駅周辺が平日31%、休日35%と3市の中で居住者の割合が高い傾向にある。これらを踏まえると、立川駅周辺は平日と休日で滞在者の構成が最も大きく変化し、八王子駅周辺は居住者の割合が高く、町田市においては他の2市ほどの特徴的な傾向は見られず、八王子駅周辺と立川駅周辺の間的な傾向であることが分かった。

図 IV-2 商業集積地の 1 日あたり滞在者割合



② 滞在時間分布

滞在者の滞在時間分布は、平日は図 IV-3、休日は図 IV-4 のとおりであった。ここから分かることは、流動者、勤務者、居住者の中では、流動者の滞在時間が最も短く、勤務者の滞在時間が最も長いということである。これは 3 エリアすべてに共通しており、平日休日ともに同じ傾向である。ただし、流動者については、若干であるが、休日の方が滞在時間が長くなっていることが確認できる。

図 IV-3 滞在時間分布（平日）

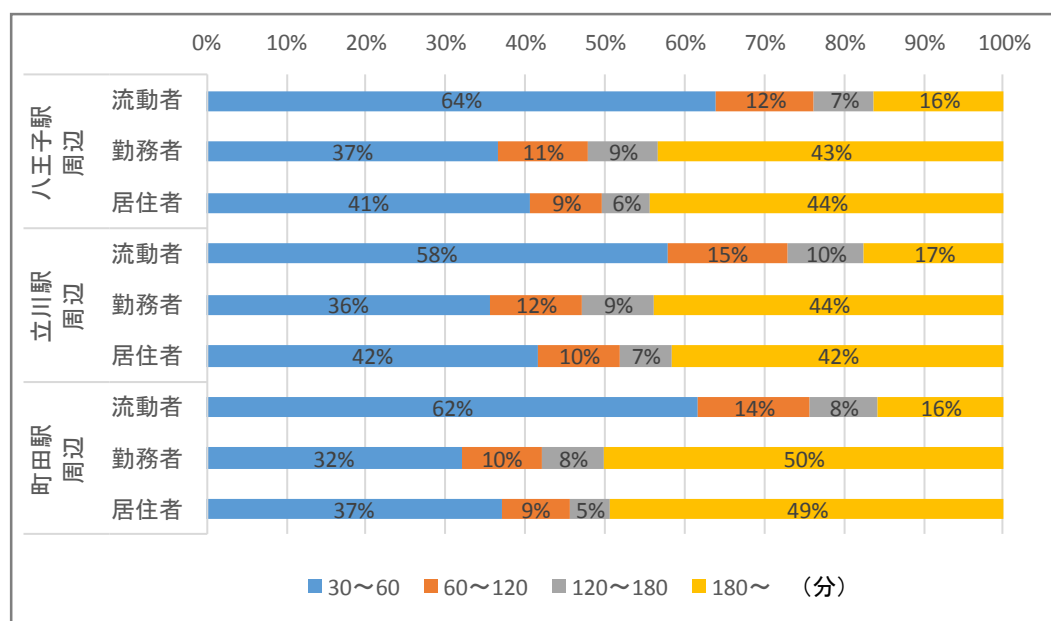
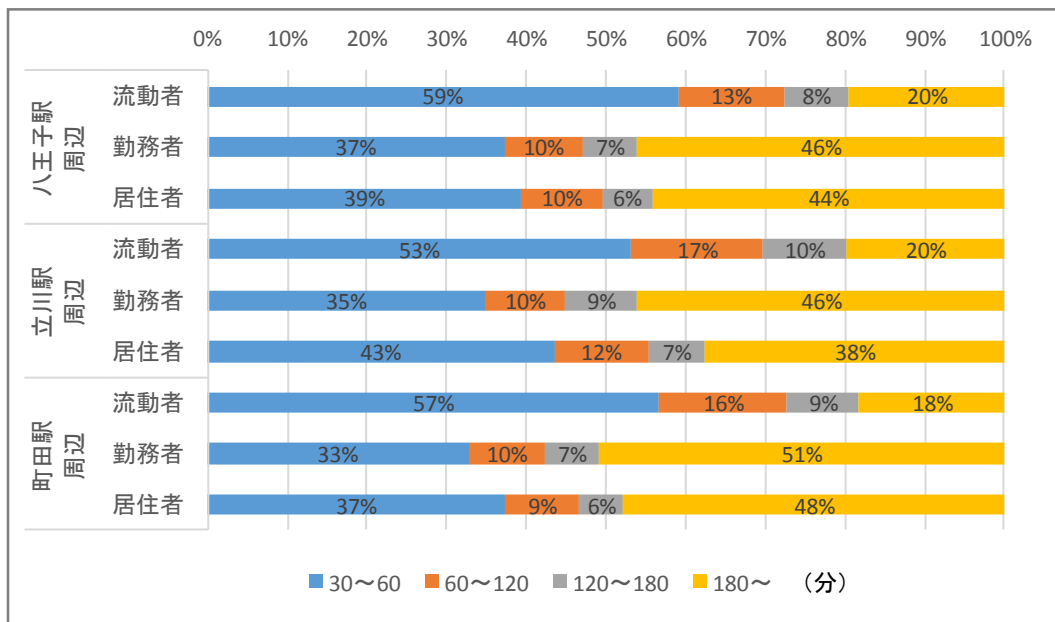


図 IV-4 滞在時間分布（休日）



③ 自宅分布

3市を訪れる滞在者の自宅分布は、図 IV-5 のとおりであった。はじめに、流動者であるが、3エリアを訪れる流動者が1日あたり延べ500人以上いる自治体は図 IV-6 のとおり、3市内及びその隣接市に広がっている。また、これらの自治体は、各市を通る鉄道路線の沿線上に広がっていることが確認できる。次に3エリアを訪れる流動者のシェアを見ると、八王子駅周辺は八王子市西側に、立川駅周辺は立川市北西側から北東側、町田駅周辺は市南西側から南東側に広がっていることが分かる。また、3市に挟まれた、昭島市、日野市、多摩市を含め3市に近い多摩地域の自治体の多くは立川駅周辺への来訪傾向が強いことが分かった。要因としては、立川駅は、中央線、南武線、多摩都市モノレールと他の多摩地域の自治体からアクセスしやすい鉄道路線が走っていることにあると考えられる。

次に、勤務者について同様に見てみると、図 IV-7 のとおりであった。図 IV-6 の流動者の自宅分布と比較してみると、勤務者は500人以上来訪のある自治体範囲がやや拡大していることが分かる。また、足立区や市川市、大月市、甲府市など、一部の自治体では流動者と比べて3エリアのシェアがよりはっきりと分かれたことや、流動者の自宅分布と同じく、概ね立川市への勤務者が多いことには変わりはないが、3市に挟まれた、日野市、多摩市は立川駅周辺のシェアが必ずしも高くないことが分かる。このことから勤務者の来訪は流動者ほど指向性が強いわけではなく、車移動なども含めて、居住地からアクセスがしやすい活動範囲に広がっていると考えられる。

図 IV-5 3市へ訪れる滞在者の自宅分布

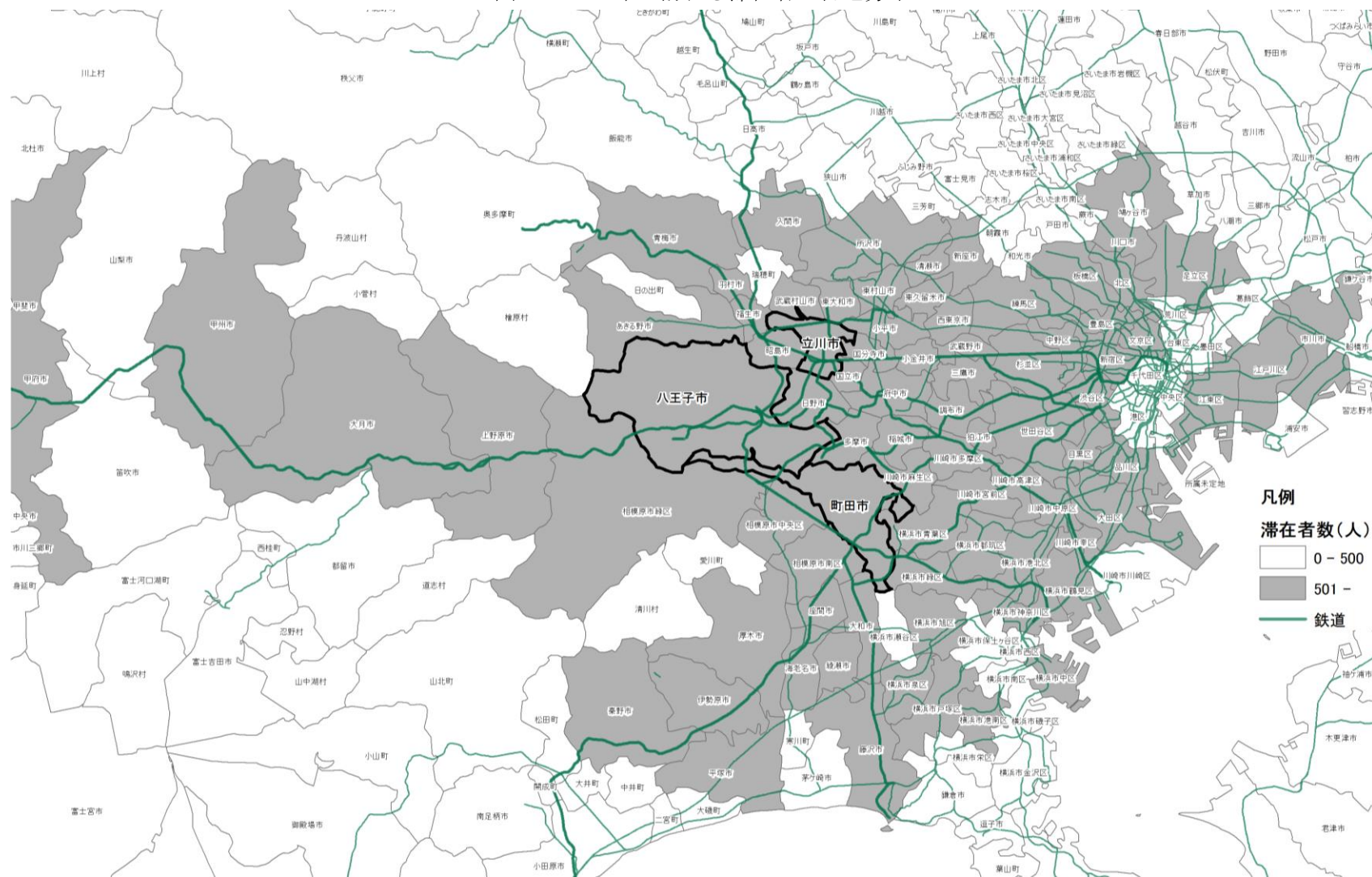


図 IV-6 3市へ訪れる流動者の自宅分布とシェア

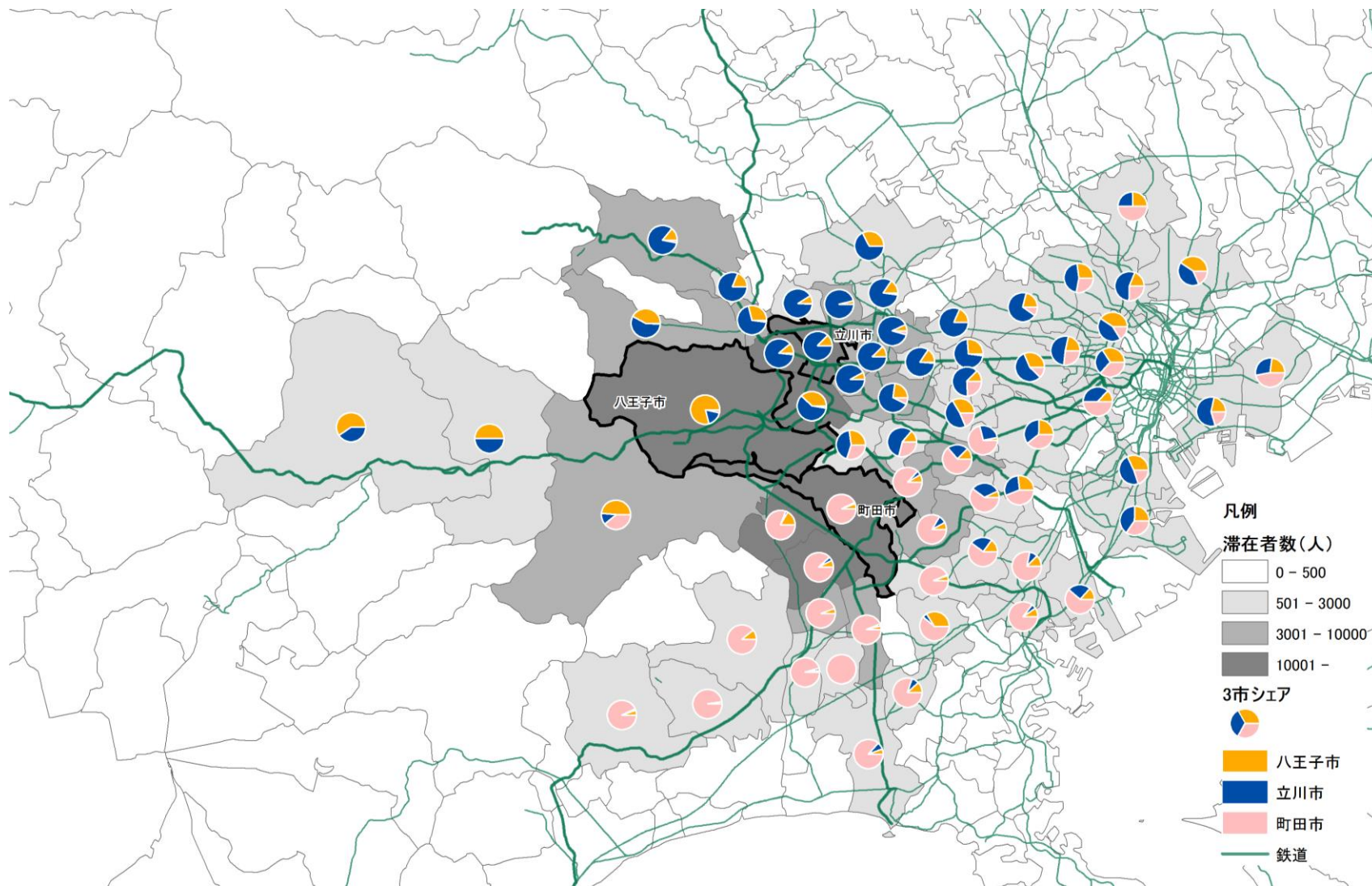
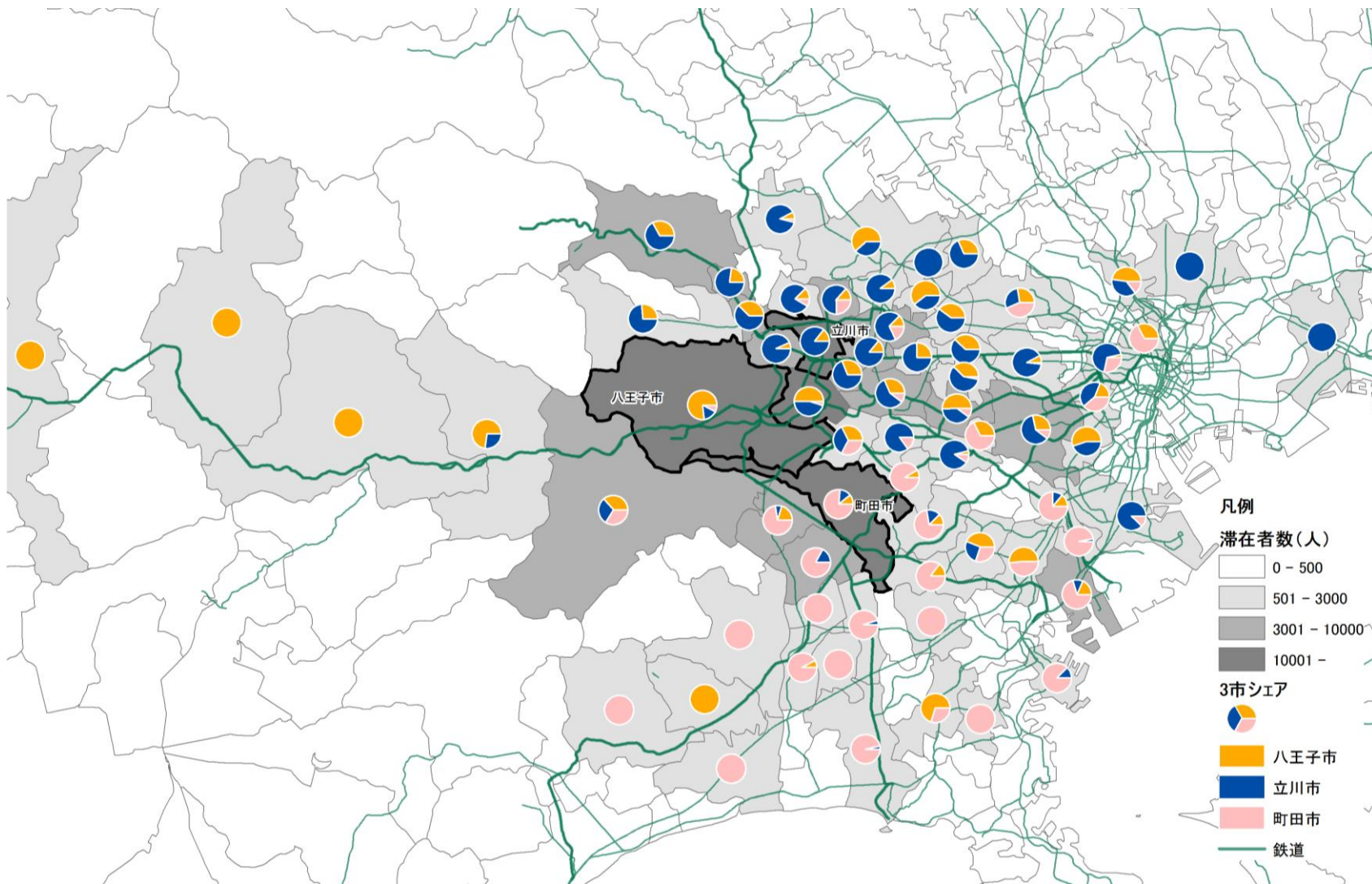


図 IV-7 3市へ訪れる勤務者の自宅分布とシェア



調査 2 商業集積地における回遊傾向

各自治体の商業集積地毎に回遊エリアの 1 日平均の滞在者数および割合を流動者・勤務者別に算出し、商業集積地を訪れる滞在者の回遊傾向について分析する。

滞在者のうち「A エリアのみ」とは、A エリアに 30 分以上滞在したが、それ以外のエリアは滞在しない、もしくは 30 分以内の滞在であった滞在者である。「A+B エリア」とは、A エリアに 30 分以上滞在し、かつ B エリアにも 30 分以上滞在した滞在者である。つまり、エリア間を回遊した滞在者（=回遊者）である。なお、滞在した順番は本調査では測定されない。

(1) 人の流動の面的広がりから見た回遊傾向〔事例：町田駅周辺〕

① 回遊エリア別 1 日あたりの滞在者数（流動者・勤務者）の分析

表 IV-1 及び図 IV-8 は町田駅周辺の流動者、勤務者の回遊エリア別 1 日あたりの滞在者数を示したものである。

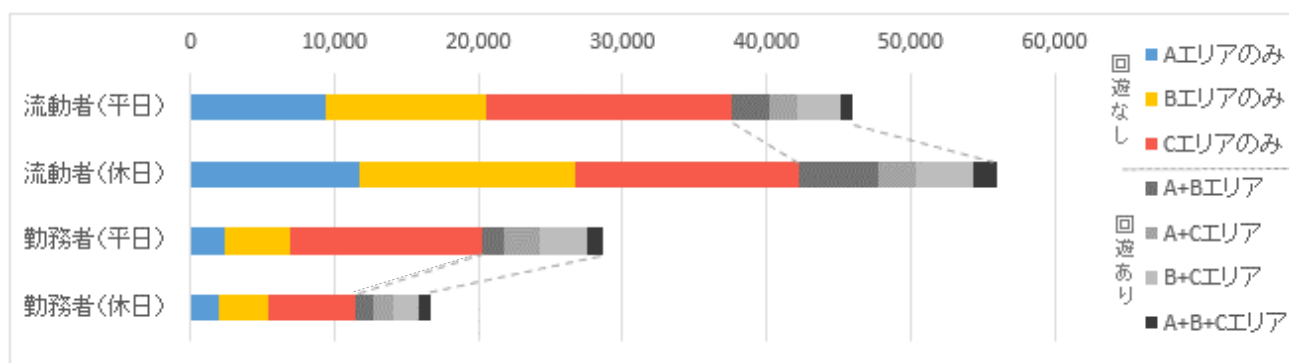
流動者については、C エリアのみ滞在者を除き、すべての回遊エリアで休日の滞在者が平日に比べて増加している。特に、A エリアと B エリアの両方を回遊する休日の滞在者は、平日の 2 倍以上増加する。よって、休日の流動者は平日の流動者と比べて回遊傾向が高く、特に A エリアと B エリアの両方を回遊する傾向が高まることが分かった。なお、C エリアの休日の滞在者が減少する要因としては、平日に滞在していた、エリア外に勤務地を持たないが、ビジネス目的で滞在した流動者が、休日になって減少したことが要因の一つと考えられる。

勤務者については、すべての回遊エリアで休日の滞在者数が減少している。特に、C エリアを含む回遊が平日の約半数まで減少している。一般的に休日が休みの職場が多いことを前提とすれば、休日では勤務者の滞在が減少することが想定でき、C エリアには他のエリアと比較して、平日就業・休日休業の事業所等が多く集積していることも推測される。

表 IV-1 回遊エリア別 1日あたりの滞在者数（流動者・勤務者）

エリア	流動者					勤務者					
	平日 (人)	割合 (%)	休日 (人)	割合 (%)	休日/ 平日	平日 (人)	割合 (%)	休日 (人)	割合 (%)	休日/ 平日	
回遊なし	Aのみ	9,361	20.3	11,775	21.0	1.26	2,314	8.1	1,917	11.6	0.83
	Bのみ	11,189	24.3	14,926	26.7	1.33	4,622	16.2	3,535	21.3	0.76
	Cのみ	17,016	37.0	15,479	27.7	0.91	13,340	46.7	6,035	36.4	0.45
	小計	37,566	81.6	42,180	75.4	1.12	20,276	71.0	11,487	69.2	0.57
回遊あり	A+B	2,568	5.6	5,535	9.9	2.16	1,408	4.9	1,239	7.5	0.88
	A+C	1,998	4.3	2,582	4.6	1.29	2,563	9.0	1,341	8.1	0.52
	B+C	2,984	6.5	4,032	7.2	1.35	3,300	11.6	1,828	11.0	0.55
	A+B+C	899	2.0	1,633	2.9	1.82	1,015	3.6	701	4.2	0.69
	小計	8,449	18.4	13,782	24.6	1.63	8,286	29.0	5,109	30.8	0.62
合計	46,015	100.0	55,962	100.0	1.22	28,562	100.0	16,596	100.0	0.58	

図 IV-8 回遊エリア別 1日あたりの滞在者数（流動者・勤務者）



② 回遊エリア別 1日あたりの滞在者割合（流動者・勤務者）の分析

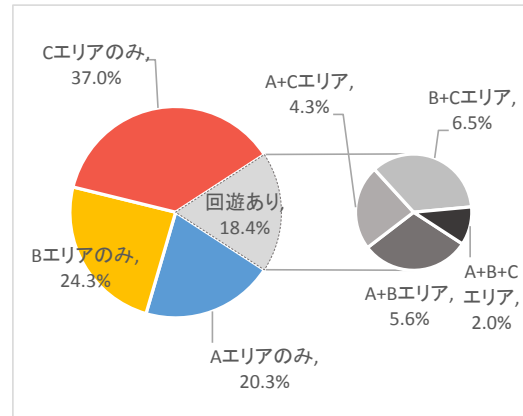
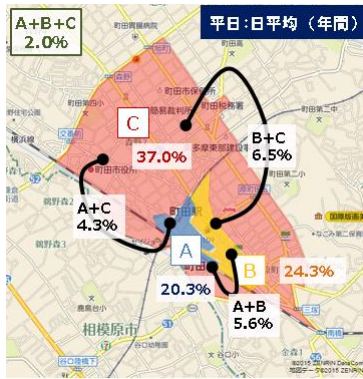
次に、1日あたりの回遊エリア別の滞在者を割合で比較したところ、図 IV-9 及び図 IV-10 のとおりとなった。

流動者については、①の滞在者数の分析結果と同様、「Cエリアのみ」滞在者割合を除き、すべての回遊エリアで休日の滞在者割合が平日に比べて増加している。特に「A+Bエリア」滞在者が平日の5.6%から休日は9.9%と最も大きい上昇であり、回遊あり滞在者は、平日の18.4%から休日は24.6%に上昇していることから、休日の回遊傾向が高まることが確認できた。

勤務者については、①の滞在者数の分析結果と異なり、減少したのは「Cエリアのみ」「A+Cエリア」「B+Cエリア」であった。つまり、滞在者割合で見ると、Cエリアを含むエリアで休日の滞在者割合が平日に比べ減少していることが分かる。したがって、勤務者の休日のCエリアの回遊性低下が、勤務者滞在者の減少に大きく影響していることが分かった。

図 IV-9 回遊エリア別 1日あたりの滞在者割合（流動者）

〔流動者：平日〕



〔流動者：休日〕

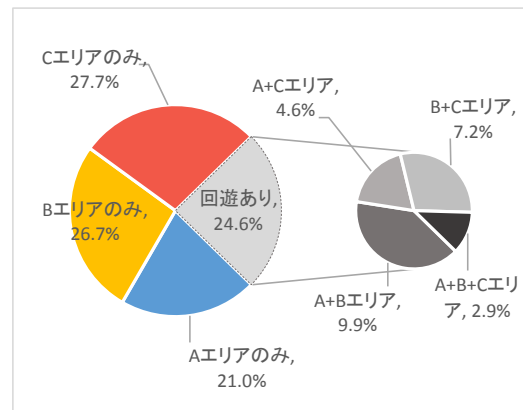
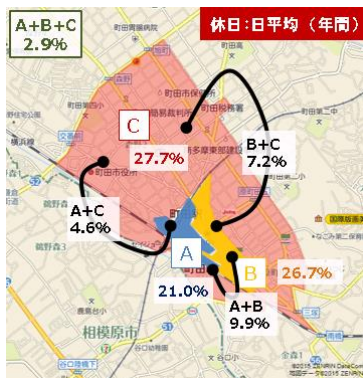
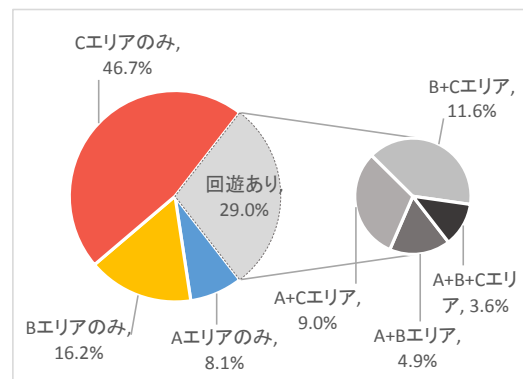
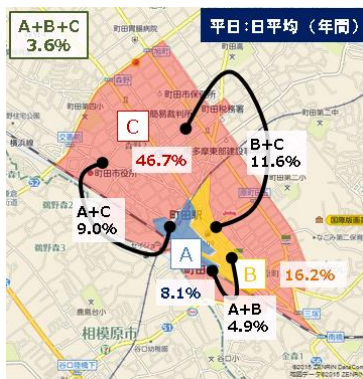
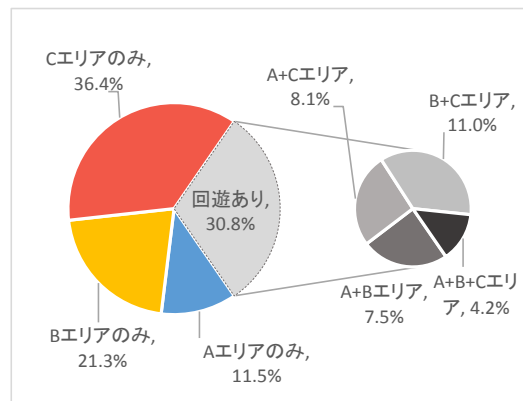
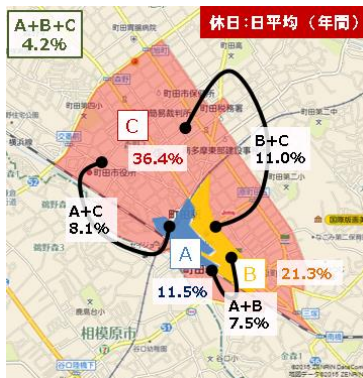


図 IV-10 回遊エリア別 1日あたりの滞在者割合（勤務者）

〔勤務者：平日〕



〔勤務者：休日〕



③ 時間帯別・回遊エリア別 1日あたりの滞在者数（流動者）の分析

次に流動者の滞在者数、流動傾向について時間帯別に分析を行った。結果は表 IV-2 のとおりである。1日を昼間時間帯（6時～18時）と夜間時間帯（18時～6時）で区分し、流動者の回遊傾向を分析したところ、平日の昼間時間帯を除き、昼間時間帯・夜間時間帯ともに「Bエリアのみ」及び「Cエリアのみ」滞在者数が多く、「Aエリアのみ」滞在者が少ないことが分かる。また、回遊あり滞在者数の比較では、平日休日ともに昼間時間帯は「A+Bエリア」滞在者数が多いが、夜間時間帯は「B+Cエリア」滞在者数が多くなる傾向があった。町田市の商業集積地は、時間帯により各回遊エリアの滞在者数および割合の傾向が変化していることがうかがえる。その要因の一つとして、昼間時間帯は町田駅至近のAエリアやBエリア、夜間時間帯は飲食店などが集積するBエリアやCエリアの需要が高まっていることが考えられる。

表 IV-2 時間帯別・回遊エリア別 1日あたりの滞在者数と割合（流動者）

			(人)			
			6～18時（昼間時間帯）		18～6時（夜間時間帯）	
			滞在者数	割合	滞在者数	割合
平日	回遊なし	Aエリアのみ	6,802	21.3%	4,544	21.9%
		Bエリアのみ	7,373	23.1%	6,316	30.5%
		Cエリアのみ	13,844	43.3%	6,715	32.4%
	回遊あり	A+Bエリア	1,340	4.2%	936	4.5%
		A+Cエリア	1,039	3.2%	689	3.3%
		B+Cエリア	1,356	4.2%	1,304	6.3%
		A+B+Cエリア	227	0.7%	220	1.1%
	合計			31,981	100.0%	20,724
休日	回遊なし	Aエリアのみ	11,653	25.3%	3,730	18.6%
		Bエリアのみ	13,427	29.1%	6,296	31.3%
		Cエリアのみ	13,472	29.2%	6,298	31.4%
	回遊あり	A+Bエリア	3,470	7.5%	1,270	6.3%
		A+Cエリア	1,557	3.4%	697	3.5%
		B+Cエリア	2,000	4.3%	1,500	7.5%
		A+B+Cエリア	541	1.2%	297	1.5%
	合計			46,120	100.0%	20,088

④ 時間帯別・回遊エリア別 10,000㎡あたりの滞在者（流動者）数の分析

表 IV-3 では各回遊エリア 10,000㎡あたりの滞在者数とその割合を示している。10,000㎡あたりの滞在者数の比較では、全時間帯で「Aエリアのみ」滞在者数が最多となっている。Aエリアは面積は比較的小さいながらも、ペDESTリアンデッキに張りつく形で大型小売店舗が集積していることなどから、多くの人を訪れていることがうかがえる。

また、10,000㎡あたりの回遊あり滞在者数の比較では、平日休日ともに全時間帯で「A+Bエリア」滞在者数が最多となっている。時間帯による変化の推移は図 IV-11 のとおりである。

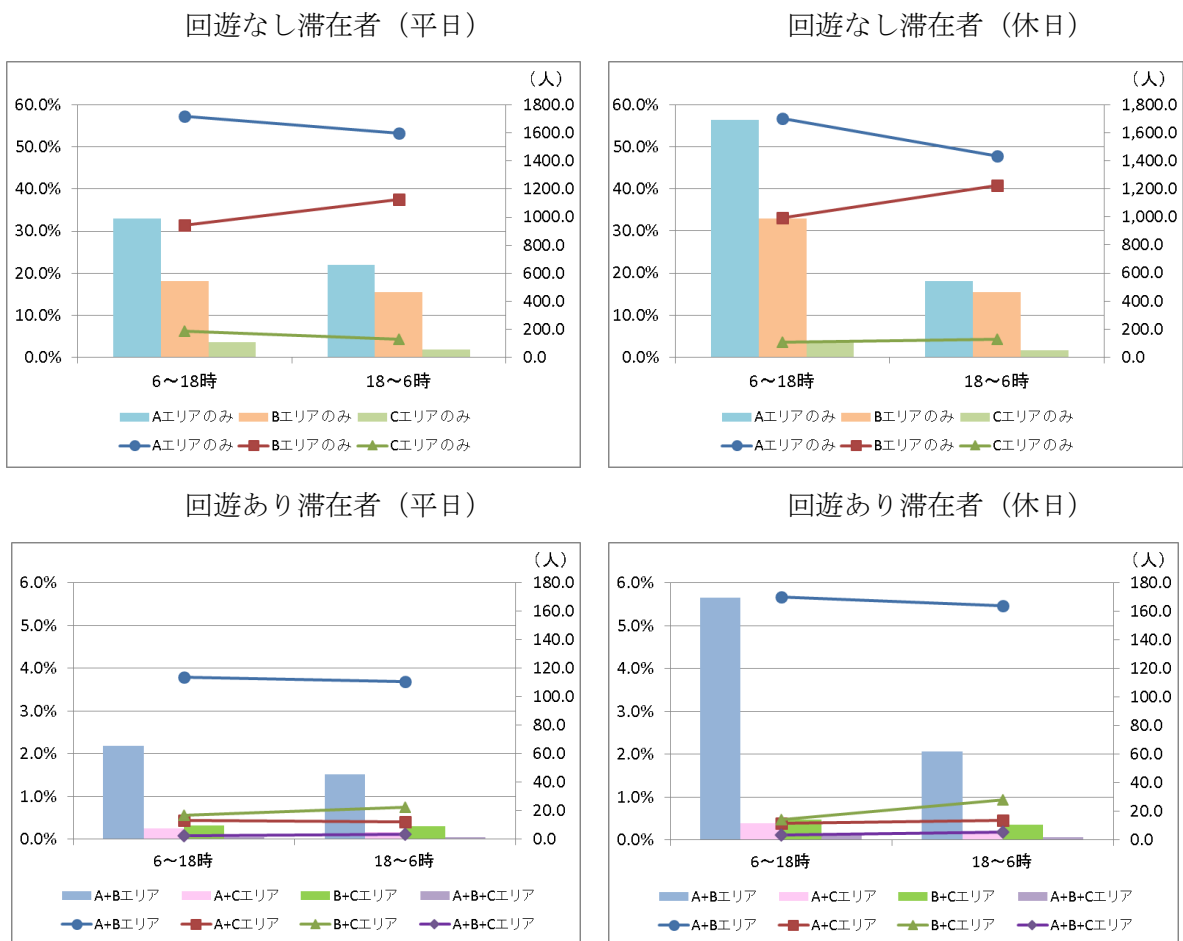
表 IV-3 時間帯別・回遊エリア別 10,000 m²あたりの滞在者数（流動者、日平均（年間））

		6～18時（昼間時間帯）		18～6時（夜間時間帯）		
		10,000m ² あたり	割合	10,000m ² あたり	割合	
平日	回遊なし	Aエリアのみ	988.4	57.4%	660.3	53.3%
		Bエリアのみ	542.0	31.5%	464.3	37.5%
		Cエリアのみ	108.2	6.3%	52.5	4.2%
	回遊あり	A+Bエリア	65.4	3.8%	45.7	3.7%
		A+Cエリア	7.7	0.4%	5.1	0.4%
		B+Cエリア	9.6	0.6%	9.2	0.7%
		A+B+Cエリア	1.5	0.1%	1.5	0.1%
合計		1,722.8	100.0%	1,238.6	100.0%	
休日	回遊なし	Aエリアのみ	1,693.3	56.7%	542.0	47.8%
		Bエリアのみ	987.0	33.1%	462.8	40.8%
		Cエリアのみ	105.3	3.5%	49.2	4.3%
	回遊あり	A+Bエリア	169.4	5.7%	62.0	5.5%
		A+Cエリア	11.5	0.4%	5.2	0.5%
		B+Cエリア	14.1	0.5%	10.6	0.9%
		A+B+Cエリア	3.6	0.1%	2.0	0.2%
合計		2,984.2	100.0%	1,133.8	100.0%	

＜各エリア面積＞

Aエリア	68,820 m ²
Bエリア	136,034 m ²
Cエリア	1,279,480 m ²
A+Bエリア	204,854 m ²
A+Cエリア	1,348,300 m ²
B+Cエリア	1,415,514 m ²
A+B+Cエリア	1,484,334 m ²

図 IV-11 時間帯別・回遊エリア別 10,000 m²あたりの滞在者数と割合（流動者、日平均（年間））



⑤ 時間帯別回遊者割合（流動者）の分析

最後に、表 IV-4 により各回遊エリアの総滞在者数（回遊なしの滞在者数と回遊ありの滞在者数の合計）に占める回遊ありの滞在者数の割合（以下「回遊者割合」という。）について分析する。

この中で、休日の夜間時間帯で「Aエリアのみ」「A+Bエリア」「A+Cエリア」「A+B+Cエリア」滞在者の合計となる「Aエリア」の総滞在者のうち、37.8%が他のエリアを回遊しており、回遊する人の割合としては全時間帯の中で最多となっている。その他の時間帯では、「Aエリア」「Bエリア」滞在者の回遊者割合に大きな差はなく、30%前後であることが分かった。また、「Cエリア」滞在者の回遊者割合は相対的に低く、中でも平日の昼間時間帯が15.9%で最少である。

よって、「Aエリア」「Bエリア」滞在者はともに他のエリアを回遊する可能性が高く、一方でCエリア滞在者は他のエリアを回遊する可能性が比較的到低い傾向がある。

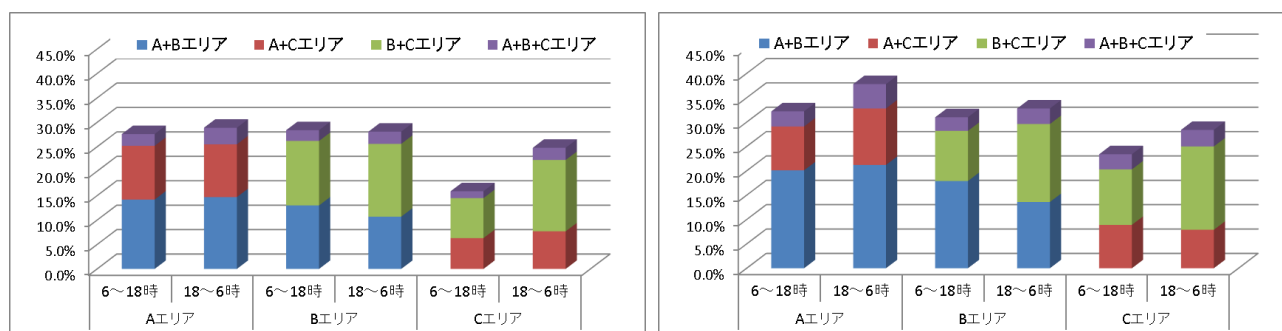
表 IV-4 時間帯別各回遊エリア総滞在者数に占める回遊ありの滞在者数の割合（流動者、日平均（年間））

		6~18時（昼間時間帯）				18~6時（夜間時間帯）			
		滞在者数 （人）	Aエリア 9,408	Bエリア 10,296	Cエリア 16,466	滞在者数 （人）	Aエリア 6,389	Bエリア 8,776	Cエリア 8,928
平日	A+Bエリア	1,340	14.2%	13.0%	—	936	14.7%	10.7%	—
	A+Cエリア	1,039	11.0%	—	6.3%	689	10.8%	—	7.7%
	B+Cエリア	1,356	—	13.2%	8.2%	1,304	—	14.9%	14.6%
	A+B+Cエリア	227	2.4%	2.2%	1.4%	220	3.4%	2.5%	2.5%
	合計	3,962	27.6%	28.4%	15.9%	3,149	28.9%	28.1%	24.8%
		滞在者数 （人）	Aエリア 17,221	Bエリア 19,438	Cエリア 17,570	滞在者数 （人）	Aエリア 5,994	Bエリア 9,363	Cエリア 8,792
休日	A+Bエリア	3,470	20.1%	17.9%	—	1,270	21.2%	13.6%	—
	A+Cエリア	1,557	9.0%	—	8.9%	697	11.6%	—	7.9%
	B+Cエリア	2,000	—	10.3%	11.4%	1,500	—	16.0%	17.1%
	A+B+Cエリア	541	3.1%	2.8%	3.1%	297	5.0%	3.2%	3.4%
	合計	7,568	32.2%	31.0%	23.4%	3,764	37.8%	32.8%	28.4%

図 IV-12 時間帯別各回遊エリア総滞在者数に占める回遊ありの滞在者数の割合（流動者、日平均（年間））

<平日>

<休日>



⑥ 総括

以上より、町田市の商業集積地において町田駅を中心とした面的広がりから見た滞在者数と回遊傾向について以下のとおり考察する。

駅から直結する大型小売店が立地する A エリアは滞在者の集積が最多となるだけでなく、他の回遊エリアへの回遊者割合も高く、回遊者数増加を図るうえで影響力の大きいエリアであるといえる。また、A エリアの外に広がる飲食店等の路面店が多く立地する B エリアは、滞在者の集積では A エリアに次ぐものの、夜間時間帯では滞在者割合が増加し、町田市の商業集積地における夜間時間帯の滞在場所の中心となっていることが伺えた。また他のエリアへの回遊者割合では A エリアと同水準にあり、A エリアに匹敵する回遊者数増加への影響力の大きいエリアであるといえる。事業所や住宅などが多く立地する C エリアは、滞在者の集積は最少であり、他のエリアへの回遊者割合も比較的低い。この要因の一つとして、C エリアは駅から最も離れたエリアであることに加え、住宅や事業所が多く、流動者の滞在場所が少ないことが考えられる。また、他のエリアへの回遊目的を持たない、目的地としての滞在者が多いといったことも可能性として考えられる。

このように、回遊傾向という視点では、駅から直結する大型小売店が立地するエリアと、飲食店や娯楽施設が集積するエリアの回遊傾向は高く、これらの要素が少ない住宅や事業所が中心となるエリアは回遊傾向が比較的低いことが考察された。

(2) 「駅」と「駅を挟んで立地するエリア」間の人の流動から見た回遊傾向〔事例：立川駅周辺〕

① 回遊エリア別 1日あたりの滞在者数（流動者・勤務者）の分析

表 IV-5 及び図 IV-13 は立川駅周辺の流動者、勤務者の回遊エリア別 1日あたりの滞在者数を示したものである。

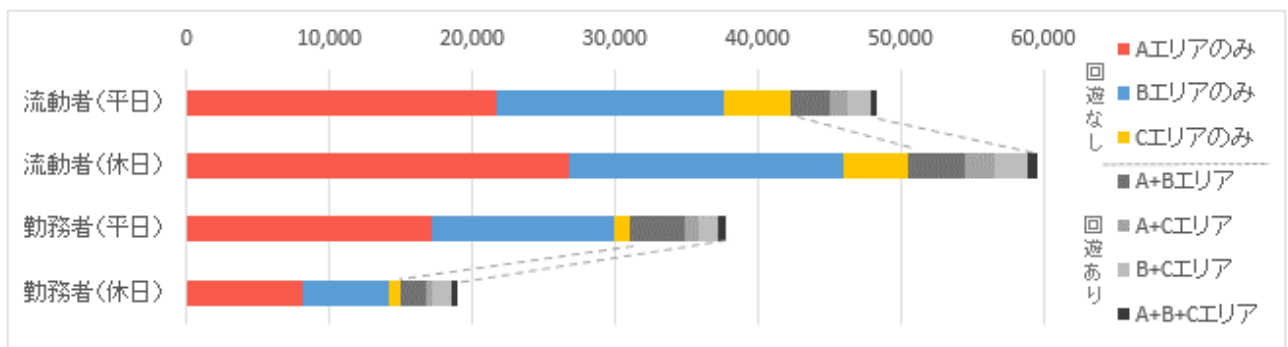
各回遊エリアの 1日あたりの滞在者数を見ると、流動者・勤務者ともに、「A エリアのみ」が平日・休日に関わらず最も多くなっている。このことから、大型小売店舗、テナントビル、オフィスビルなどが集積する A エリアに多くの人滞していることがうかがえる。

また、回遊エリア全体の滞在者数を見ると、流動者は平日に比べ休日が 1.23 倍、勤務者は 0.50 倍となっている。休日に流動者が増えることから、立川市の商業集積地は買い物や観光等のニーズが高いことが推測される一方、休日は勤務者が大きく減少することから、オフィスの集積などにより勤務地としての性格も強いことが考えられる。

表 IV-5 回遊エリア別 1日あたりの滞在者数（流動者・勤務者）

エリア	流動者					勤務者					
	平日 (人)	割合 (%)	休日 (人)	割合 (%)	休日/ 平日	平日 (人)	割合 (%)	休日 (人)	割合 (%)	休日/ 平日	
回遊なし	Aのみ	21,652	44.9	26,758	44.9	1.24	17,197	45.5	8,172	43.2	0.48
	Bのみ	16,008	33.2	19,210	32.3	1.2	12,730	33.7	5,974	31.6	0.47
	Cのみ	4,602	9.5	4,498	7.6	0.98	1,169	3.1	882	4.7	0.75
	小計	42,262	87.5	50,466	84.7	1.19	31,096	82.2	15,028	79.4	0.48
回遊あり	A+B	2,721	5.6	4,023	6.8	1.48	3,792	10	1,681	8.9	0.44
	A+C	1,296	2.7	2,090	3.5	1.61	957	2.5	509	2.7	0.53
	B+C	1,564	3.2	2,258	3.8	1.44	1,362	3.6	1,292	6.8	0.95
	A+B+C	430	0.9	718	1.2	1.67	604	1.6	416	2.2	0.69
	小計	6,011	12.5	9,089	15.3	1.51	6,715	17.8	3,898	20.6	0.58
合計	48,273	100.0	59,555	100.0	1.23	37,811	100.0	18,926	100.0	0.50	

図 IV-13 回遊エリア別 1日あたりの滞在者数（流動者・勤務者）



② 回遊エリア別 1日あたりの滞在者割合（流動者・勤務者）の分析

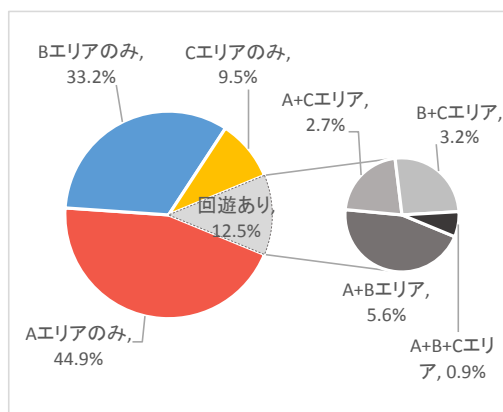
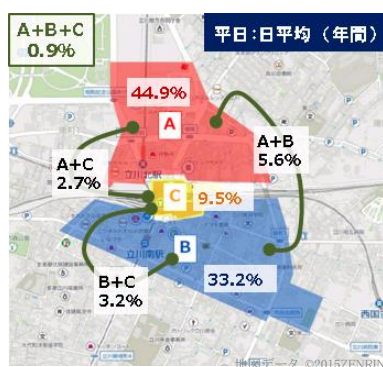
次に、1日あたりの回遊エリア別の滞在者を割合で比較したところ、図 IV-14 及び図 IV-15 のとおりとなった。

回遊エリア別の 1日あたりの滞在者割合を流動者、勤務者で比較したところ、流動者・勤務者ともに休日は平日に比べ回遊ありの割合が高い傾向にある。

回遊ありの滞在者割合を比較すると、流動者・勤務者ともに平日・休日のいずれも「A+B エリア」が最も高く、次いで「B+C エリア」「A+C エリア」の順となっている。「B エリア」に関連する回遊ありの滞在者割合（「A+B エリア」「B+C エリア」「A+B+C エリア」の合計）が他のエリアに比べ高いことから、B エリアの滞在者は他のエリアに回遊する可能性が高い。B エリアの特色である路面店型の飲食店の集積が回遊性を高めていることも推測できる。逆に、A+B+C エリアを除く、2つのエリア間の回遊ありの滞在者割合を比較すると、「A+C エリア」が最も低くなっている。これは、両エリアが大型小売店舗の集積という似た特色を持っているため、回遊性が低くなる可能性も考えられる。

図 IV-14 回遊エリア別 1日あたりの滞在者割合（流動者）

〔流動者：平日〕



〔流動者：休日〕

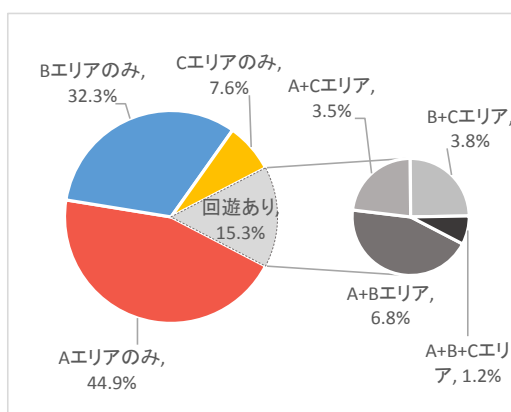
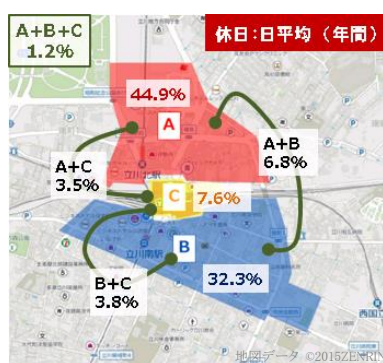
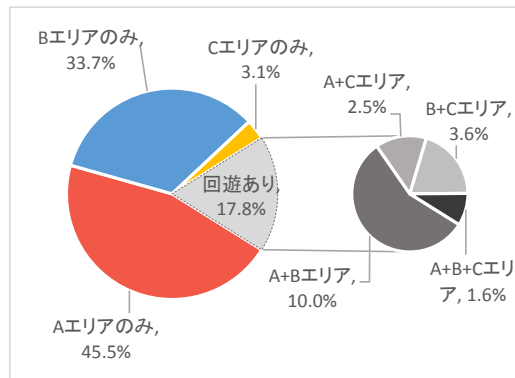
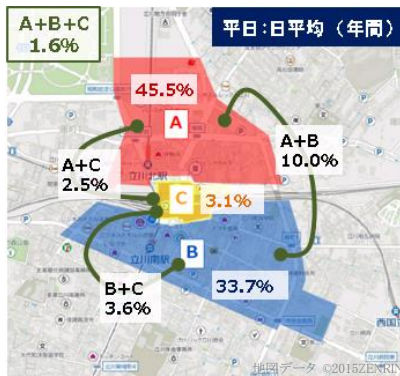
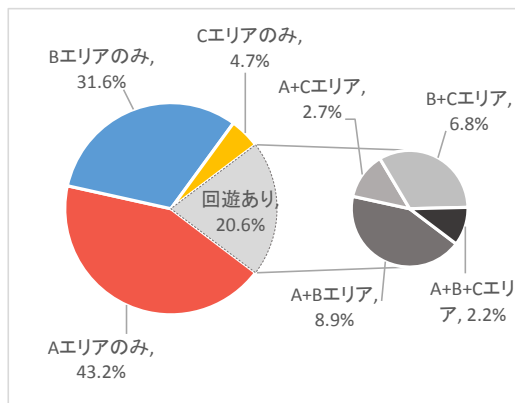
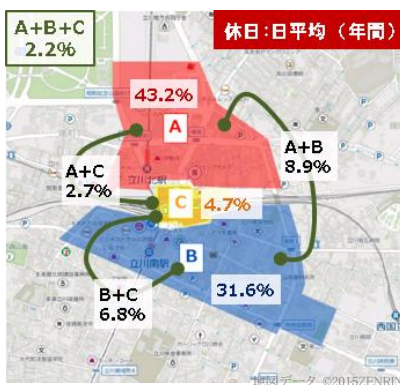


図 IV-15 回遊エリア別 1日あたりの滞在者割合（勤務者）

〔勤務者：平日〕



〔勤務者：休日〕



③ 時間帯別・回遊エリア別 1日あたりの滞在者数（流動者）の分析

表 IV-6 により流動者の時間帯別・回遊エリア別の 1日あたりの滞在者数を分析する。昼間時間帯（6時～18時）と夜間時間帯（18時～6時）の 2区分で比較すると、平日・休日ともに昼間時間帯は「A エリアのみ」、夜間時間帯は「B エリアのみ」が最も多くなっている。また、回遊ありの滞在者のみで比較すると、平日・休日ともに昼間時間帯は「A+B エリア」「A+C エリア」といった A エリアに関連する滞在者が、夜間時間帯は「A+B エリア」「B+C エリア」といった B エリアに関連する滞在者が多くなっている。

これは、A エリアに昼間時間帯に需要が高まる大型小売店舗やテナントビルが多数立地していること、B エリアに夜間時間帯に需要が高まる路面店型の飲食店が集積しているところが要因のひとつとして考えられる。

表 IV-6 時間帯別・回遊エリア別 1日あたりの滞在者数と割合（流動者）

			6～18時（昼間時間帯）		18～6時（夜間時間帯）	
			滞在者数	割合	滞在者数	割合
平日	回遊なし	Aエリアのみ	18,090	50.7%	7,416	36.9%
		Bエリアのみ	11,394	31.9%	8,216	40.9%
		Cエリアのみ	3,531	9.9%	2,358	11.7%
	回遊あり	A+Bエリア	1,175	3.3%	1,041	5.2%
		A+Cエリア	714	2.0%	296	1.5%
		B+Cエリア	670	1.9%	686	3.4%
		A+B+Cエリア	108	0.3%	83	0.4%
合計			35,682	100.0%	20,097	100.0%
休日	回遊なし	Aエリアのみ	25,405	49.0%	6,627	37.6%
		Bエリアのみ	17,227	33.2%	7,027	39.8%
		Cエリアのみ	4,306	8.3%	1,931	10.9%
	回遊あり	A+Bエリア	2,004	3.9%	999	5.7%
		A+Cエリア	1,349	2.6%	327	1.9%
		B+Cエリア	1,345	2.6%	643	3.6%
		A+B+Cエリア	220	0.4%	87	0.5%
合計			51,854	100.0%	17,641	100.0%

④ 時間帯別・回遊エリア別 10,000 m²あたりの滞在者（流動者）数の分析

表 IV-7 により時間帯別・回遊エリア別の 10,000 m²あたりの滞在者数を比較すると、平日・休日ともにすべての時間帯で「Cエリアのみ」が最も多くなっている。このことから、Cエリアは面積が小さいながらも、JR 立川駅直結の大型小売店舗が集積していることなどから、多くの人が滞在していることがうかがえる。

また、回遊ありの滞在者のみで比較すると、平日・休日ともに昼間時間帯は「A+C エリア」、夜間時間帯は「B+C エリア」の滞在者数が最も多くなっている。このことから、回遊ありの滞在者の比較においても、C エリアに関連する滞在者が最多となっている。

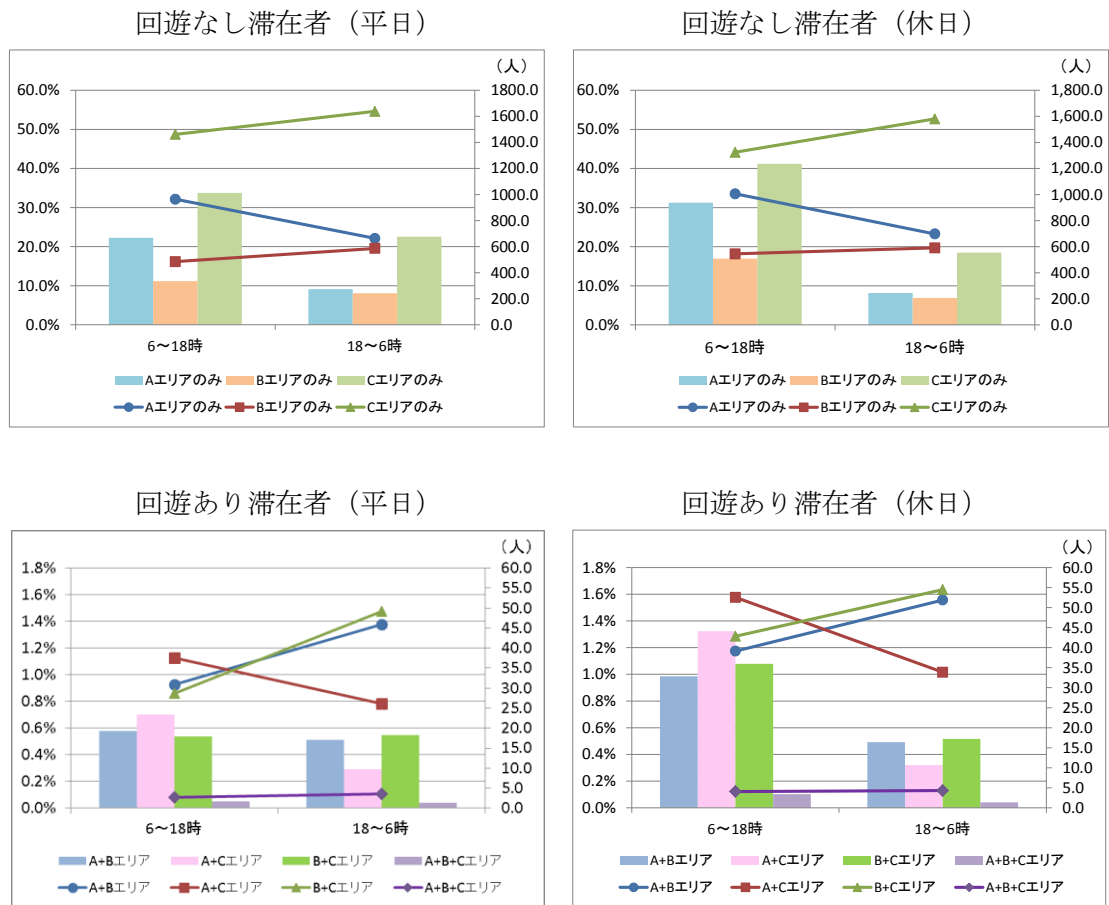
なお、時間帯別・エリア別 10,000 m²あたりの滞在者数と割合は、図 IV-16 のとおりである。

表 IV-7 時間帯別・回遊エリア別 10,000 m²あたりの滞在者数（流動者、日平均（年間））

			6~18時（昼間時間帯）		18~6時（夜間時間帯）	
			10,000m ² あたり	割合	10,000m ² あたり	割合
平日	回遊なし	Aエリアのみ	667.7	32.1%	273.7	22.1%
		Bエリアのみ	335.9	16.2%	242.2	19.6%
		Cエリアのみ	1,013.0	48.7%	676.5	54.6%
	回遊あり	A+Bエリア	19.3	0.9%	17.1	1.4%
		A+Cエリア	23.4	1.1%	9.7	0.8%
		B+Cエリア	17.9	0.9%	18.3	1.5%
	A+B+Cエリア		1.7	0.1%	1.3	0.1%
	合計		2,078.9	100.0%	1,238.8	100.0%
	休日	回遊なし	Aエリアのみ	937.7	33.5%	244.6
Bエリアのみ			507.9	18.2%	207.2	19.7%
Cエリアのみ			1,235.2	44.2%	554.0	52.7%
回遊あり		A+Bエリア	32.8	1.2%	16.4	1.6%
		A+Cエリア	44.1	1.6%	10.7	1.0%
		B+Cエリア	36.0	1.3%	17.2	1.6%
A+B+Cエリア		3.4	0.1%	1.3	0.1%	
合計		2,797.1	100.0%	1,051.4	100.0%	

<各エリア面積>	
Aエリア	270,931 m ²
Bエリア	339,163 m ²
Cエリア	34,856 m ²
A+Bエリア	610,094 m ²
A+Cエリア	305,787 m ²
B+Cエリア	374,019 m ²
A+B+Cエリア	644,950 m ²

図 IV-16 時間帯別・回遊エリア別 10,000 m²あたりの滞在者数と割合（流動者、日平均（年間））



⑤ 時間帯別回遊者割合（流動者）の分析

表 IV-8 により各回遊エリアの総滞在者数（回遊なしの滞在者数と回遊ありの滞在者数の合計）に占める回遊ありの滞在者数の割合（以下「回遊者割合」という。）について分析する。

平日の昼間時間帯では「Cエリアのみ」「A+Cエリア」「B+Cエリア」「A+B+Cエリア」を合計したCエリアの総滞在者のうち、14.2%が「A+Cエリア」、13.3%が「B+Cエリア」、2.2%が「A+B+Cエリア」の滞在者であり、Cエリアの総滞在者のうち29.7%が他のエリアを回遊しているといえる。

A・B・C各エリアの比較では、Cエリアの「回遊者割合」が平日・休日ともに最も高くなっており、次いでBエリア、Aエリアの順となっている。よって、Cエリアの滞在者は、他のエリアを回遊する可能性が高いといえる。

また、図 IV-17 によりCエリアの「回遊者割合」を時間帯別に見ると、昼間時間帯は平日・休日ともに「A+Cエリア」「B+Cエリア」の割合が同程度である一方、夜間時間帯は平日・休日ともに「B+Cエリア」が「A+Cエリア」を大きく上回っている。

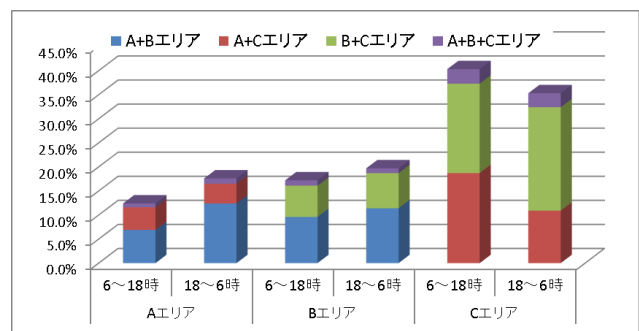
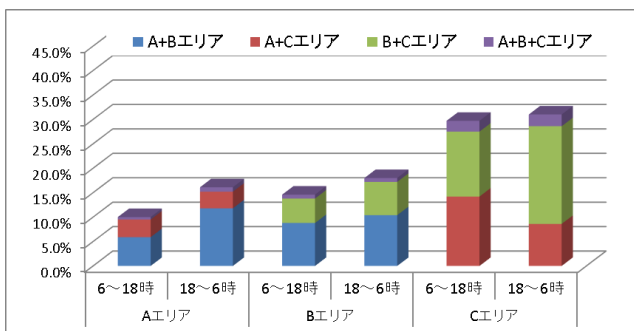
表 IV-8 時間帯別各回遊エリア総滞在者数に占める回遊ありの滞在者数の割合（流動者、日平均（年間））

		6～18時（昼間時間帯）				18～6時（夜間時間帯）			
		滞在者数（人）	Aエリア	Bエリア	Cエリア	滞在者数（人）	Aエリア	Bエリア	Cエリア
平日	A+Bエリア	1,175	5.9%	8.8%	—	1,041	11.8%	10.4%	—
	A+Cエリア	714	3.6%	—	14.2%	296	3.4%	—	8.6%
	B+Cエリア	670	—	5.0%	13.3%	686	—	6.8%	20.0%
	A+B+Cエリア	108	0.5%	0.8%	2.2%	83	0.9%	0.8%	2.4%
	合計	2,668	10.0%	14.6%	29.7%	2,106	16.1%	18.0%	31.0%
		滞在者数（人）	Aエリア	Bエリア	Cエリア	滞在者数（人）	Aエリア	Bエリア	Cエリア
休日	A+Bエリア	2,004	6.9%	9.6%	—	999	12.4%	11.4%	—
	A+Cエリア	1,349	4.7%	—	18.7%	327	4.1%	—	10.9%
	B+Cエリア	1,345	—	6.5%	18.6%	643	—	7.3%	21.5%
	A+B+Cエリア	220	0.8%	1.1%	3.0%	87	1.1%	1.0%	2.9%
	合計	4,917	12.4%	17.2%	40.3%	2,056	17.6%	19.7%	35.3%

図 IV-17 時間帯別各回遊エリア総滞在者数に占める回遊ありの滞在者数の割合（流動者、日平均（年間））

<平日>

<休日>



⑥ 総括

以上を踏まえ、立川市の商業集積地における駅と、駅を挟んで立地するエリア間の人の流動について以下のとおり考察する。

A・B両エリアは、流動者の滞在者数が最多となる時間帯があり、時間帯により流動者の滞在傾向に変化が見られる。その要因はエリアの特色の違いであると推測される。

また、10,000㎡あたりの滞在者数が最も多いCエリアは、滞在者が他のエリアを回遊する割合が、他のエリアに比べ極めて高くなっており、Cエリアの滞在者は、昼間時間帯はA・B両エリア、夜間時間帯は主にBエリアを回遊する傾向が高い。したがって、Cエリアは、A・B両エリアとの回遊を生む「回遊元」として機能していると推測される。

そのため、回遊性の高いCエリアの滞在者数の増加は、商業集積地全体の回遊者数増加への影響が強く、特にA・C両エリアとは異なる特色を有するBエリアとの回遊者数増加に大きく影響しているのではないかと考えられる。

(3) 商業集積地と他の拠点間の人の流動から見た回遊傾向〔事例：八王子駅周辺ほか〕

① 回遊エリア別 1 日あたりの滞在者数（流動者・勤務者）の分析

表 IV-9 及び図 IV-18 は八王子駅周辺の中心市街地（A エリア）、高尾山（B エリア）、南大沢（C エリア）の流動者、勤務者の回遊エリア別 1 日あたりの滞在者数を示したものである。

ここから分かることは、まず流動者については、各回遊エリアの滞在者は A エリアのみ平日が多く、B エリアは 2 倍以上、C エリアは約 1.5 倍、平日より休日の方が滞在者は増えている。これは、B エリアは高尾山、C エリアには大型アウトレットモールがあることから休日に観光客や買い物客が集中するが、A エリアは JR 八王子駅や京王八王子駅、バスターミナル等、公共交通の要衝であることから由来する日常的な人の往来や、飲食店や最寄品を扱う商業の集積による日常的な来訪者が多いことが理由として推測される。

また、勤務者については、各回遊エリアとも平日より休日の方が減っているが、平日に比べて休日は約 50%減少してしまう A エリアと C エリアに比べて、B エリアは約 10%程度と微減となっている。これは、B エリアは観光地であることから観光客をターゲットにしたサービス業が多数存在するため、休日でも多くの勤務者が存在しているためだと推測される。

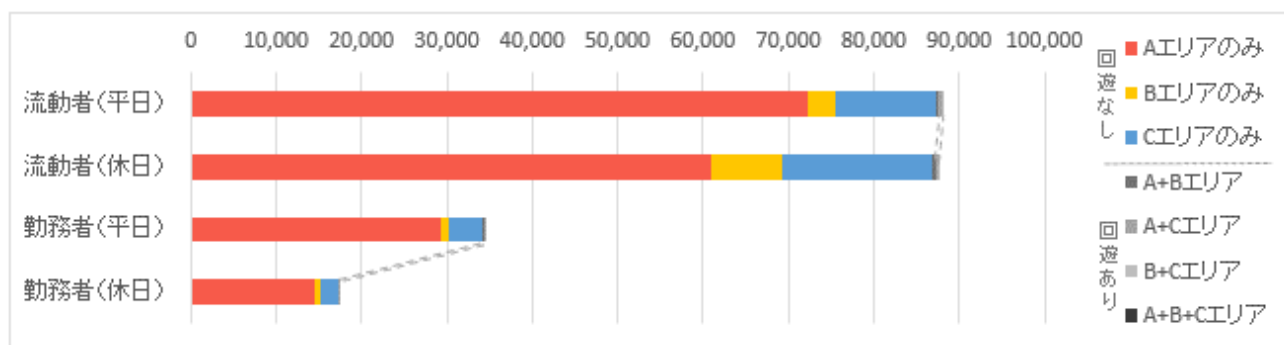
次に、回遊傾向については、まず流動者で見ると、A エリアと B エリアの両方に滞在する人と B エリアと C エリアの両方に滞在する人は休日の方が多。これは、休日は高尾山（B エリア）への観光客が激増するため、例えば高尾山（B エリア）を観光した帰りに、中心市街地（A エリア）や南大沢（C エリア）のアウトレットモール等による人が、平日に比べて多くなるためだと推測される。一方で、A エリアと C エリアの両方に滞在する人は若干であるが平日の方が多。これは、A エリアも C エリアも商業集積地であることから、両エリアに滞在する人は観光よりも日常の買い物で買い回りをする人が比較的に多いことが推測される。また、A エリア・B エリア・C エリアの 3 拠点を回遊する人は今回観測できなかった。

一方、勤務者を見ると、A エリアと B エリアを回遊する人と A エリアと C エリアを回遊する人は、休日より平日の方が多。これは、これらのエリアを回遊するのは、観光客や買い物客を相手にする土日祝日が忙しいサービス業等の仕事をする人よりも、土日祝日が休みの仕事をする人の方が多。これは、B エリアと C エリアを回遊する人や、3 エリア全てを回遊する人は、今回観測できなかった。

表 IV-9 回遊エリア別 1 日あたりの滞在者数（流動者・勤務者）

エリア	流動者					勤務者					
	平日 (人)	割合 (%)	休日 (人)	割合 (%)	休日/ 平日	平日 (人)	割合 (%)	休日 (人)	割合 (%)	休日/ 平日	
回遊なし	Aのみ	72,228	82.2	61,002	69.7	0.84	29,299	85.1	14,371	82.9	0.49
	Bのみ	3,157	3.6	8,207	9.4	2.60	868	2.5	776	4.5	0.89
	Cのみ	11,942	13.6	17,559	20.1	1.47	4,049	11.8	2,108	12.2	0.52
	小計	87,327	99.4	86,768	99.2	0.99	34,216	99.4	17,255	99.6	0.50
回遊あり	A+B	204	0.2	411	0.5	2.01	78	0.2	21	0.1	0.27
	A+C	320	0.4	279	0.3	0.87	143	0.4	52	0.3	0.36
	B+C	5	0.0	25	0.0	5.00	0	0.0	0	0.0	0.00
	A+B+C	0	0.0	0	0.0	0.00	0	0.0	0	0.0	0.00
	小計	529	0.6	715	0.8	1.35	221	0.6	73	0.4	0.33
合計	87,856	100.0	87,483	100.0	1.00	34,437	100.0	17,328	100.0	0.50	

図 IV-18 回遊エリア別 1 日あたりの滞在者数（流動者・勤務者）



② 回遊エリア別 1 日あたりの滞在者割合（流動者・勤務者）の分析

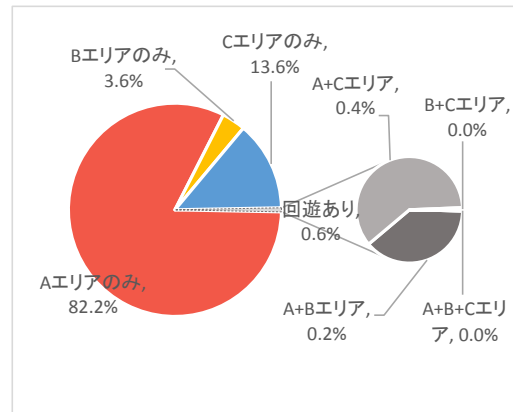
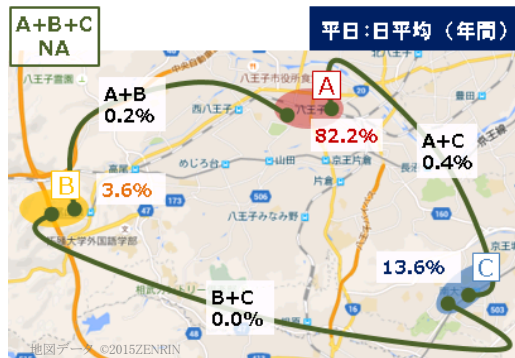
次に、1 日あたりの回遊エリア別の滞在者を割合で比較したところ、図 IV-19 及び図 IV-20 のとおりとなった。

これらから、回遊ありの滞在者が、流動者については、平日（0.6%）よりも休日（0.8%）に増え、勤務者については休日（0.4%）よりも平日（0.6%）の方が増えることが分かる。しかしながら、いずれも特定エリアの滞在者数との比較ではわずかな割合であり、現状は滞在者がエリア間を回遊している状況はあまり見られない。

すなわち、八王子駅周辺では、現状、高尾山（B エリア）と南大沢（C エリア）の集客（滞在者）を中心市街地活性化につなげられていないことが分かる。

図 IV-19 回遊エリア別 1日あたりの滞在者割合（流動者）

〔流動者：平日〕



〔流動者：休日〕

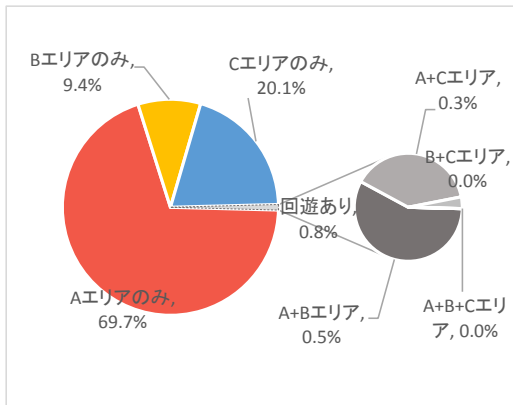
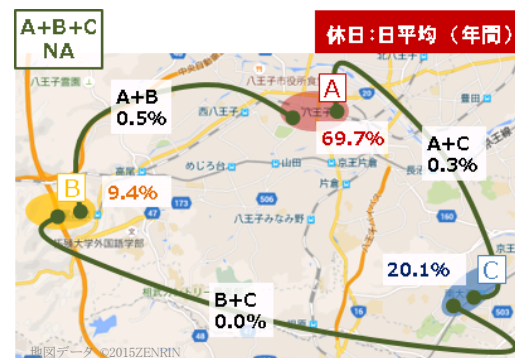
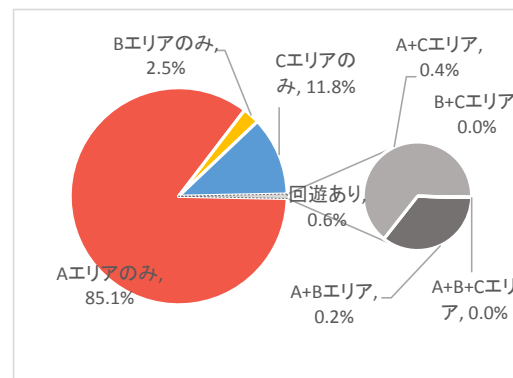
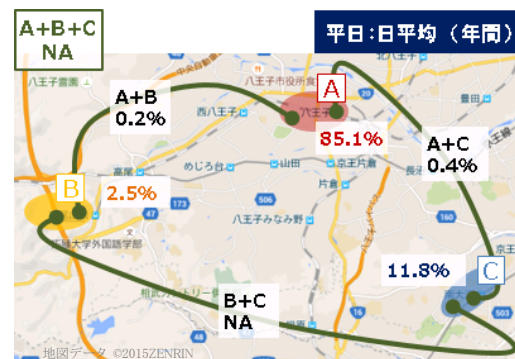
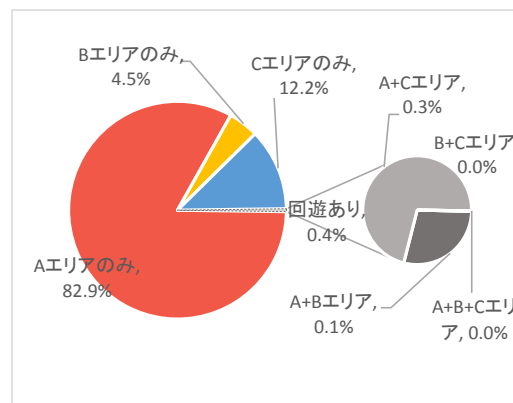
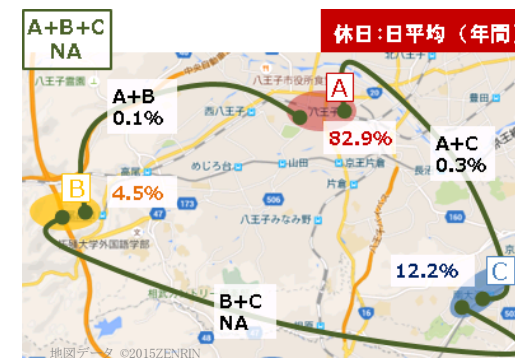


図 IV-20 回遊エリア別 1日あたりの滞在者割合（勤務者）

〔勤務者：平日〕



〔勤務者：休日〕



③ 時間帯別・回遊エリア別1日あたりの滞在者数（流動者）の分析

表 IV-10 により流動者の時間帯別・回遊エリア別の1日あたりの滞在者数を分析する。

昼間時間帯（6時～18時）と夜間時間帯（18時～6時）の2区分で比較すると、平日・休日とも「Bエリアのみ」の夜間時間帯の滞在者の減少が著しい。これは、Bエリアは昼間の観光地であり、夜間時間帯は滞在者が滞留するような施設等があまり存在しないことを表している。一方で、平日・休日とも夜間時間帯は「A+Bエリア」と「B+Cエリア」の割合がほぼ0%になっていることから、昼間時間帯にBエリアにいた滞在者が夜になって移動するも、AエリアやCエリアに流れているわけではなく、そのまま帰宅をしていたり、自宅周辺など他の場所を訪れていることが想定される。

また、休日は「Aエリアのみ」の割合が昼間時間帯よりも夜間時間帯の方が12.3%大きくなっている一方で、「Bエリアのみ」は夜間時間帯が昼間時間帯よりも10%小さくなっている。これは、Bエリアは前述で挙げた理由のとおり夜間時間帯に滞在者が滞留する施設等があまり存在しないことから、休日に増える観光客を夜間まで滞留させる環境ではないが、Aエリアは飲食等が充実している商業集積地であることから、他のエリアと比較すると夜間時間帯も人を滞在させる要素を備えていることを表している。

これらのことから、BエリアからAエリアへの人の流動は現状としてはわずかであるが、例えばAエリアの魅力をBエリアの滞在者に積極的に伝えることや、BエリアからAエリアのアクセスを向上させることで、BエリアからAエリアの人の回遊をより促進させることができる。

表 IV-10 時間帯別・回遊エリア別1日あたりの滞在者数と割合（流動者）

			6～18時（昼間時間帯）		18～6時（夜間時間帯）	
			滞在者数	割合	滞在者数	割合
平日	回遊なし	Aエリアのみ	62,621	82.3%	23,057	83.6%
		Bエリアのみ	3,168	4.2%	380	1.4%
		Cエリアのみ	10,119	13.3%	4,114	14.9%
	回遊あり	A+Bエリア	48	0.1%	6	0.0%
		A+Cエリア	117	0.2%	8	0.0%
		B+Cエリア	0	0.0%	0	0.0%
		A+B+Cエリア	0	0.0%	0	0.0%
合計			76,073	100.0%	27,565	100.0%
休日	回遊なし	Aエリアのみ	50,043	67.0%	18,699	79.3%
		Bエリアのみ	8,867	11.9%	450	1.9%
		Cエリアのみ	15,498	20.8%	4,417	18.7%
	回遊あり	A+Bエリア	142	0.2%	0	0.0%
		A+Cエリア	106	0.1%	13	0.1%
		B+Cエリア	0	0.0%	0	0.0%
		A+B+Cエリア	0	0.0%	0	0.0%
合計			74,656	100.0%	23,579	100.0%

④ 総括

先述のとおり、現状としては今回調査した3エリアすべてを回遊する人はほぼいないことが分かったが、表 IV-9 から推測されるとおり、流動者で見ると、A エリアと B エリアの両方に滞在する人と A エリアと C エリアの両方に滞在する人は、少ないながらも確実に存在している。それらを潜在的なニーズとしてとらえれば、回遊性を妨げている要因を取り除いたり、八王子駅周辺の中心市街地（A エリア）に訪れる理由を構築したりすることで、高尾山（B エリア）と南大沢（C エリア）の集客（滞在者）を中心市街地活性化に誘導することも十分に可能であると考えられる。

その一つが、中心市街地（A エリア）の魅力を高尾山（B エリア）や南大沢（C エリア）の滞在者に対してアピールしていくことである。A エリアと B エリア、A エリアと C エリアの回遊に潜在的なニーズがあるとしたら、B エリアと C エリアの滞在者に A エリアの魅力をよりアピールするだけでも、回遊はかなり高まることが期待できる。

また、中心市街地（A エリア）の魅力をさらに向上させていくことも重要である。A エリアと B エリアの両方に滞在する人は平日よりも休日に多いということは、中心市街地（A エリア）で魅力的なイベントの開催や観光シーズの掘り起しをして、「休日に来たくなるような街」にしていくことで、A エリアと B エリアの回遊は向上することが推測される。また、例えば A エリアの商業構成を、C エリアを補完できるものにするすることで、両エリアの日常の買い回りも増える可能性がある。こうした取り組みの積み重ねが、中心市街地に訪れる理由になっていくのである。

さらに、交通アクセスの向上も重要である。特に B エリアは、JR 中央線と京王線をつかえば、都心までそのまま移動することができ、現状は途中の中心市街地に寄ることは少ない状況である。B エリアと C エリアの滞在者が、ストレスなく A エリアに移動できるような交通体系の構築も重要である。

なお、こうした課題の解決にむけて、現在八王子駅周辺では新しい取り組みを始めているところである。

一つは、京王電鉄グループが平成 27 年 11 月に高尾山口駅の近くに整備した温浴施設を機に、京王バス南(株)と連携して、高尾山口駅から中心市街地に直通するバスを走らせることになった（運営主体は京王バス南(株)）。このバスは、高尾山の登山客に乗り換えなく中心市街地に訪れてもらうことで、中心市街地のにぎわいにつなげていくことを目的にしており、バスの車内にはポスターやサイネージにより中心市街地の様々な情報発信ができるようになっている。今後、このバスを利用した人が中心市街地での飲食店を安く利用できる等サービスを展開することで、より中心市街地の活性化につながっていくことが期待される。

また、JR 八王子駅と京王八王子駅の間にある旧東京都産業技術研究所跡地に、東京都が産業交流拠点の整備を計画している。産業交流拠点は、東京都市部最大級のコンベンションホールとして、学会や展示会、イベント等々が開催される予定であり、全国より多くの来訪者があることが見込まれる。八王子駅周辺ではその機に、多くの来訪者に対して、飲食・宿泊・観光を提供することで八王子での滞在につなげ、経済効果に結びつけるための MICE 都市戦略の推進を図っており、これにより、中心市街地に訪れる動機が生まれ高尾山や南大沢との回遊性の向上につながることが期待される。

調査 3 災害発生時等の商業集積地周辺の帰宅困難者等の滞留傾向

(1) 各市の地域防災計画に定める八王子駅、立川駅、町田駅周辺の滞留者対策

多様な来訪者が多く集まる商業集積地において、災害発生時に鉄道等の交通機関が不通となり、自力で帰宅できない滞留者が発生することは、平成 23 年 3 月 11 日に発生した東日本大震災の教訓でも明らかである。

各市では、地域防災計画において、次のとおり帰宅困難者のための一時滞在施設の確保、駅周辺滞留者対策の強化を総合的に進めているところである。

八王子駅周辺

公共交通機関の責任者等は、駅周辺の混乱防止対策として、地震災害時に利用者等を最寄りの安全な場所へ誘導するとともに、市、警察署、消防署、駅周辺事業者等と連携し、被災状況や復旧の見通しなどの情報提供を行う。市は、平成 22 年 5 月に、駅周辺事業者、鉄道事業者、警察署、消防署等を構成員として設置した「八王子駅周辺滞留者対策推進協議会」の定める役割分担に基づき、クリエイトホール、八王子駅南口総合事務所のほか、駅近隣の事務所を中心に、市内の主要駅周辺における滞留者に対し、災害情報の提供や一時滞在施設の案内などの支援を行い、混乱の防止に努めることとしている。なお、八王子駅周辺の一時滞在施設は表 IV-11 のとおりである。

表 IV-11 八王子駅周辺の一時滞在施設



八王子駅周辺防災マップより抜粋

(八王子市)	
施設名称	住所
八王子駅北口地下自由通路	八王子市旭町1-1
八王子市民会館	八王子市子安町4-7-1
クリエイトホール	八王子市東町5-6
南大沢文化会館	八王子市南大沢2-27
芸術文化会館	八王子市本町24-1

(東京都)	
施設名称	住所
八王子都税事務所	八王子市明神町3-19-2
労働相談情報センター八王子事務所	八王子市明神町3-5-1
南多摩中等教育学校	八王子市明神町4-20-1

立川駅周辺

立川市では、立川駅周辺に滞留する人々を安全な場所に避難誘導するための情報伝達や避難誘導、避難後の飲料水等の供給などのしくみづくり等に取り組むため、平成 23 年度に「立川駅前滞留者対策推進協議会」を設置した。発災後、当該協議会と駅周辺事業者は、現地対策本部及び臨時案内所を開設するとともに、受入れが可能となった一時滞在施設へ誘導する。市は、防災行政無線や文字表示盤等の情報発信手段を活用するほか、各関連事業所と協力して、帰宅困難者へ情報提供を行う。また、一斉帰宅を抑制し混乱の発生を防ぐ一方、予想される徒歩帰宅困難者に対して、支援を行う。なお、立川駅周辺の一時滞在施設は表 IV-12 のとおりである。

表 IV-12 立川駅周辺の一時的滞在施設



施設名称(公共施設)	住所
国営昭和記念公園 (総合案内所、花みどり文化センター)	立川市緑町3173
女性総合センター・中央図書館	立川市曙町2-36-2
柴崎学習館	立川市柴崎町2-15-8
総合福祉センター	立川市富士見町2-36-47
柴崎体育館	立川市柴崎町6-15-9
たましんRISURUホール (立川市市民会館)	立川市錦町3-3-20
子ども未来センター	立川市錦町3-2-26
立川競輪場	立川市曙町3-32-5
(公財)農林水産振興財団 (立川庁舎)	立川市富士見町3-8-1
都立立川国際中等教育学校	立川市曙町3-29-37
多摩教育センター	立川市錦町6-3-1
都立立川高等学校	立川市錦町2-13-5
立川都民防災教育センター (立川防災館)	立川市泉町1156-1

立川市「災害時の帰宅困難者・駅前滞留者に関する対応計画(平成25年8月策定)」
「地域防災計画(平成27年4月改定)」より抜粋

町田駅周辺

市は、災害発生後、駅周辺で多数の帰宅困難者が発生することが予想される場合、警察・交通機関・駅周辺の集客事業者等と連携し、一時滞在施設を開設して駅周辺滞留者を受け入れ、駅前の混乱防止を図る。なお、町田駅周辺では、町田市民ホール、町田市生涯学習センター(まちだ中央公民館)、町田市民フォーラム、町田市文化交流センター、町田市立中央図書館、町田市民文学館ことばらんど、ホテルラポール千寿閣、ホテルザエルシィ町田、河合塾町田校を開放する。(表IV-13)

また、駅周辺に多くの滞留者が発生した場合に備え、あらかじめ市、警察署、消防署、鉄道事業者、駅周辺事業者等を構成員とする、町田駅周辺混乱防止対策協議会を設置している。

表 IV-13 町田駅周辺の一時的滞在施設



施設名称	住所
町田市民ホール	町田市森野2-2-36
町田市生涯学習センター (まちだ中央公民館)	町田市原町田6-8-1
町田市民フォーラム	町田市原町田4-9-8
町田市文化交流センター	町田市原町田4-1-14
町田市立中央図書館	町田市原町田3-2-9
町田市民文学館ことばらんど	町田市原町田4-16-17
ホテルラポール千寿閣	相模原市南区上鶴間本町3-11-8
ホテルザエルシィ町田	町田市原町田3-2-9
河合塾町田校	町田市中町1-18-6

町田・玉川学園地区 防災マップより抜粋

(2) 「都被害想定報告書」における災害時の滞留者

各市が先述した地域防災計画を策定するにあたっては、平成 24 年 4 月に東京都防災会議が公表した「首都直下地震等による東京の被害想定報告書」（以下「都被害想定報告書」という。）を参考にしている。都被害想定報告書は、東京都が東日本大震災の教訓を踏まえ、首都直下地震など東京を襲う大地震に対してより確かな備えを講じていくため、特に被害想定を作成にあたっては、客観的なデータや科学的根拠に基づいて、可能な限り、実際に起こりうる最大の被害像の把握に努めたとしている。都被害想定報告書は、冬の夕方 18 時に地震が発生した場合、都内全体で帰宅困難者が約 517 万人発生すると想定しており、その内訳は、都内滞留者の帰宅困難者が約 471 万人（表 IV-14）のほか、東京都市圏外からの流入者として、観光やビジネスなどの目的で国内各地から東京を訪れる人は約 44 万人、海外から東京を訪れる人は 1 万 2 千人とされている。

表 IV-14 自宅までの距離帯別に発生する帰宅困難者数 （単位:人） 都被害想定報告書から

抜粋

	都内滞留者数	帰宅困難者数	距離帯別	
			10～20 km	20 km～
区部	10,635,113	3,790,824	928,008	2,862,816
多摩	3,239,826	923,490	226,075	697,415
東京都	13,874,939	4,714,314	1,154,083	3,560,231

自宅までの距離	徒歩帰宅困難割合
～10 km	全員帰宅可能(帰宅困難割合=0%)
10 km～20 km	被災者個人の運動能力の差から、帰宅困難割合は 1 km 遠くなるごとに 10% 増加
20 km～	全員帰宅困難(帰宅困難割合=100%)

(3) 流動分析調査結果からの考察

八王子市、立川市、町田市の全域における流動者・勤務者別の帰宅距離毎の人数（人時間）を調査した。

なお、本調査では、調査1～2と異なり滞在時間に応じて1滞在者に対する数値が異なる「人時間⁵」でカウントしている。そのため、1人が1時間滞在すると1人時間となり、2時間滞在すると2人時間となる。1人が30分滞在した場合は0.5人時間となるように、滞在時間が1時間未満の場合は数値が1を切る。

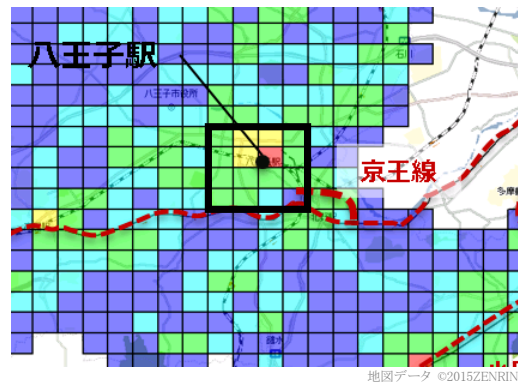
① 駅周辺について

本調査で行った調査結果のうち、特に滞留者が多く発生する八王子駅周辺、立川駅周辺、町田駅周辺の各4km²圏内の帰宅距離20km以上の流動者⁶の人時間について算出すると、表IV-15～表IV-17のとおりとなる。

表 IV-15 1時間あたりの八王子駅周辺（4km²圏内）の帰宅距離20km以上の流動者数

(単位:人時間)

		平日	休日
4～6月	0～6時	2,231	3,839
	6～12時	4,344	3,961
	12～18時	5,962	5,697
	18～24時	4,049	4,884
7～9月	0～6時	2,360	3,709
	6～12時	5,043	4,033
	12～18時	6,636	5,544
	18～24時	4,105	4,619
10～12月	0～6時	2,530	3,925
	6～12時	4,868	4,197
	12～18時	6,659	5,978
	18～24時	4,483	4,807
1～3月	0～6時	2,457	3,690
	6～12時	4,593	4,238
	12～18時	6,064	6,166
	18～24時	4,101	4,269



⁵ 1時間を基準に滞在時間に応じて人数をカウントするため、滞在時間が長ければ長いほど、1滞在者に対する数値結果が大きくなり、更に同一滞在者が各メッシュ単位で複数回カウントされている可能性がある。かつ平均化処理のため、期間/時間分解単位を合算時に同一ユーザーが重複カウントされている可能性がある。

⁶ 災害が発生した場合、勤務者は勤務地において一時避難を行うことから、流動者の数を駅に集積すると考えられる帰宅困難者の数と想定した。

表 IV-16 1時間あたりの立川駅周辺（4k m²圏内）の帰宅距離 20 km以上の流動者数

(単位:人時間)

		平日	休日
4~6月	0~6時	2,793	3,617
	6~12時	4,927	5,099
	12~18時	6,683	8,468
	18~24時	4,806	5,591
7~9月	0~6時	2,560	3,725
	6~12時	5,015	4,712
	12~18時	7,137	7,565
	18~24時	4,888	5,321
10~12月	0~6時	2,676	3,659
	6~12時	5,813	5,165
	12~18時	8,225	8,950
	18~24時	5,258	5,664
1~3月	0~6時	2,651	3,713
	6~12時	5,522	4,801
	12~18時	7,869	7,836
	18~24時	5,507	5,270

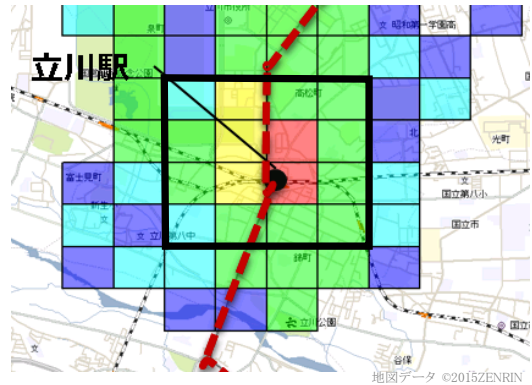
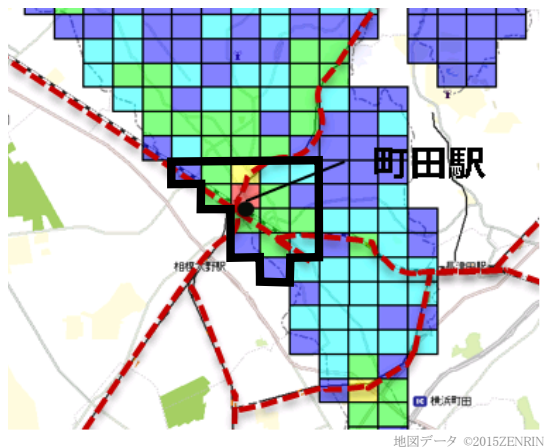


表 IV-17 1時間あたりの町田駅周辺（4k m²圏内）の帰宅距離 20 km以上の流動者数

(単位:人時間)

		平日	休日
4~6月	0~6時	1,940	2,618
	6~12時	2,945	3,137
	12~18時	4,029	5,193
	18~24時	3,925	4,083
7~9月	0~6時	1,556	2,200
	6~12時	2,506	2,699
	12~18時	3,601	4,797
	18~24時	3,302	3,897
10~12月	0~6時	1,698	2,259
	6~12時	2,749	2,858
	12~18時	3,871	4,962
	18~24時	3,278	3,772
1~3月	0~6時	1,455	2,453
	6~12時	2,699	3,114
	12~18時	4,052	5,336
	18~24時	3,390	4,022



都被害想定報告書では、自宅までの距離が 10~20 kmについても、個人の運動能力の差から一定程度、帰宅困難者数を見込んでいる（表 IV-14 参照）。

表 IV-15~表 IV-17 は、帰宅距離 20 km 以上の流動者についての混雑度データであることから、都被害想定報告書の多摩地域の帰宅困難者数（923,490 人）と、帰宅距離 20 km 以上（697,415 人）の割合を係数（1.324 倍）として掛ける補正を行うと、例えば、表 IV-15 の八王子駅周辺の場合は、最も流動者数が多い 10~12 月の平日、12~18 時の帰宅距離 20 km 以上の流動者数は 6,659 人時間だが、係数を掛けて試算すると、約 8,800 人時間となる。また、調査 1 の結果では駅周辺を訪れる流動者の 6 割弱程度は 1 時間未満の滞在⁷であること等から、試算した人数より多くの帰宅困難者が駅に集積すると想定される。

⁷ 単位が人時間であることから滞在時間が 1 時間未満の場合は数値が 1 を切る。なお、調査 1 では滞在時間が 30 分未満の流動者は調査の対象外であるため、1 時間未満の滞在者の割合はさらに多いと推定される。

② 市域全体について

本調査では、主要な商業集積地である駅周辺だけでなく八王子市、立川市、町田市の全域における流動者・勤務者別の帰宅距離毎の人数（人時間）を調査した。図 IV-21～図 IV-23 は各市の来訪者が多くなる 12～18 時の帰宅距離 20km 以上の流動者数をマップ上で示したものである。

図 IV-21 1日あたりの帰宅距離 20 km以上の流動者数（八王子市）

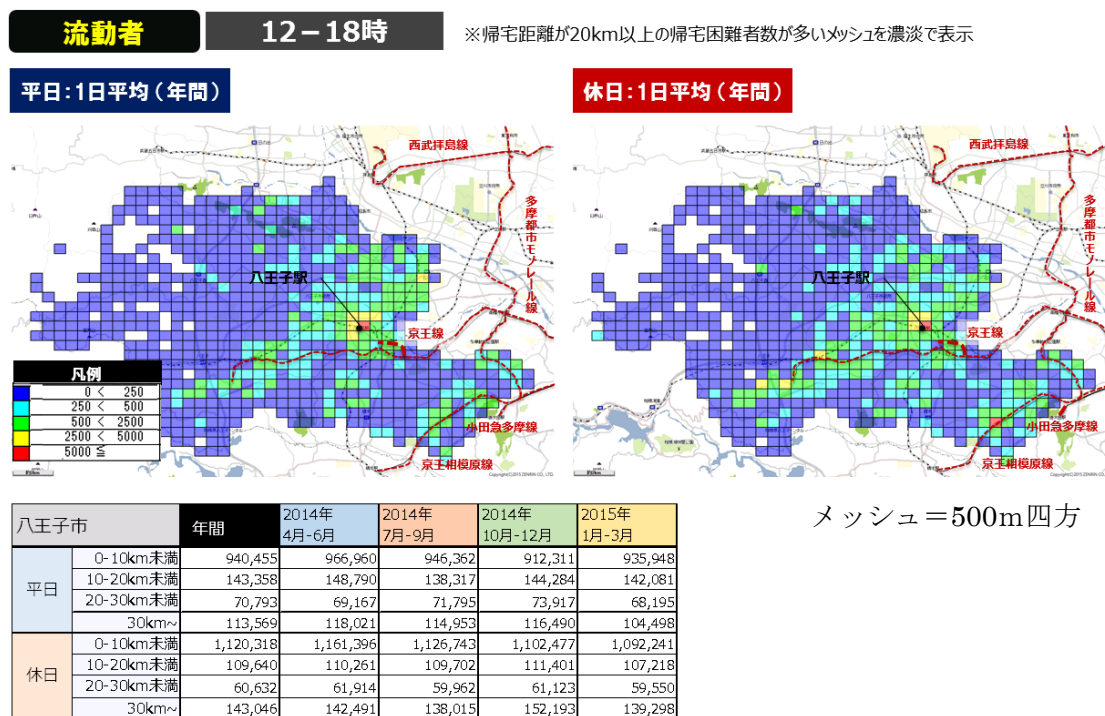


図 IV-22 1日あたりの帰宅距離 20 km以上の流動者数（立川市）

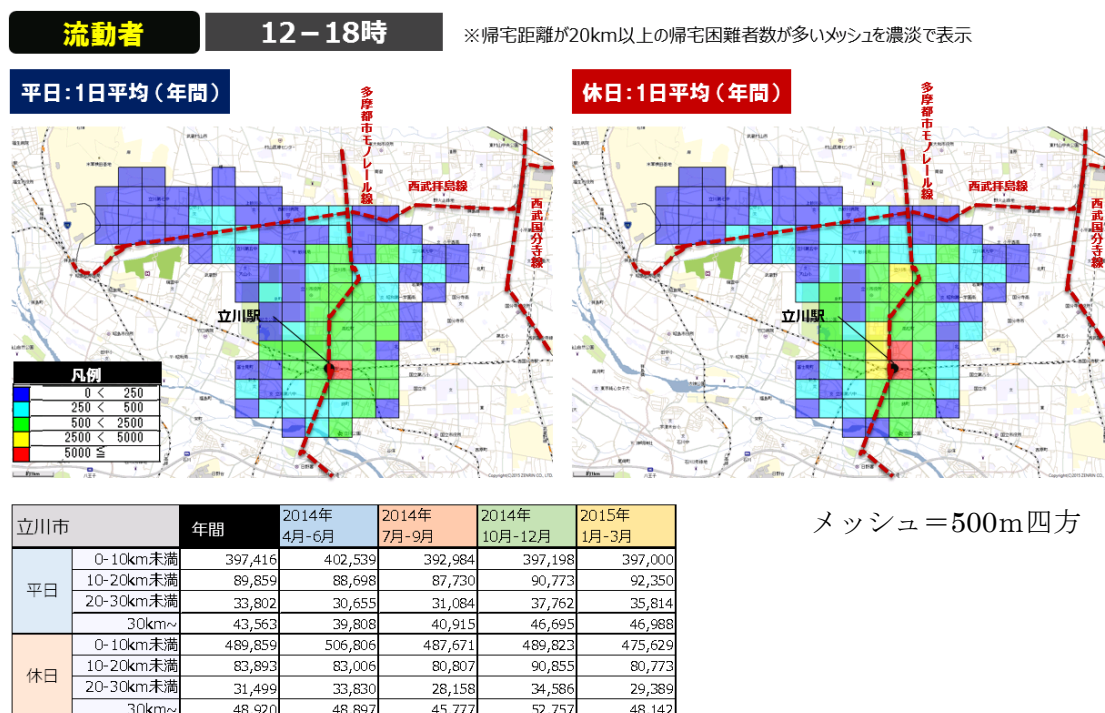
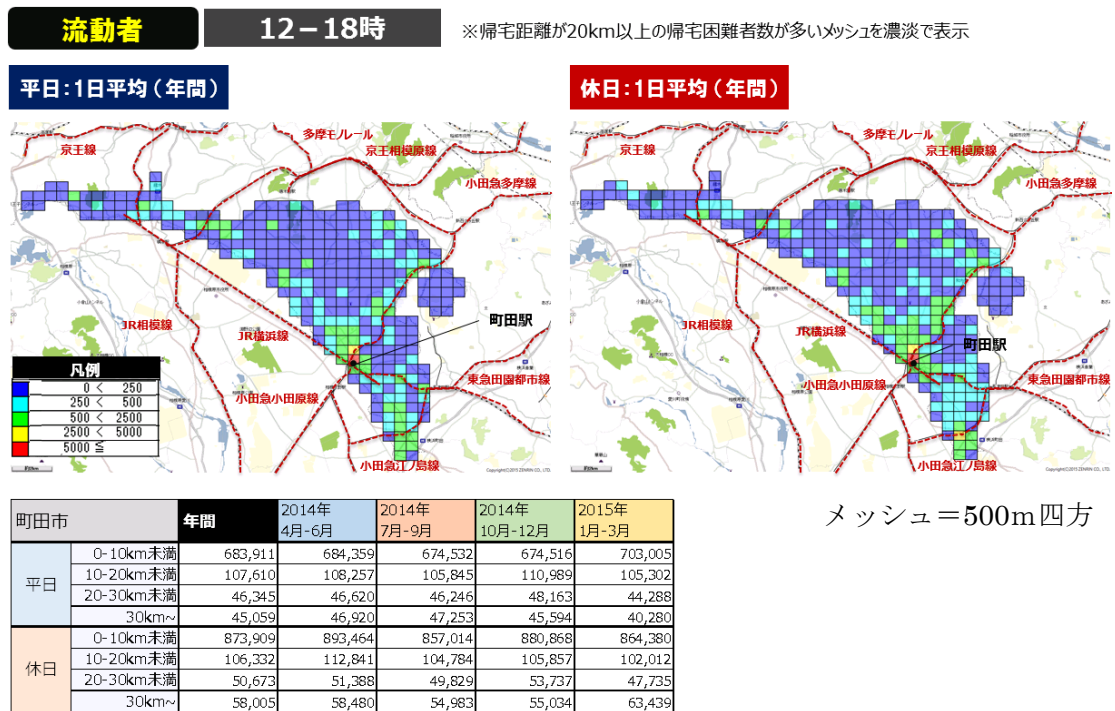


図 IV-23 1日あたりの帰宅距離20km以上の流動者数（町田市）



いずれの自治体においても主要なターミナル駅の周辺において特に多くの滞留者が発生することが推測できる一方、図 IV21～図 IV23 を比較すると、帰宅距離が 20 km以上の流動者は、立川駅の場合は、駅近辺に集中して流動者が分布しているが、八王子駅、町田駅は駅周辺だけでなく広く分布している。よって、ターミナル駅である八王子駅、町田駅には、駅周辺 4 k m²圏外からも多数の帰宅困難者が集積してくることも考えられる。

これらの結果から、帰宅困難者対策を行う上では、各都市の形態に応じて、実際の流動者の分布を考慮しながら、一時滞在施設の新たな場所を検討するなどの対策を講じることも重要な視点となってくる。

V. おわりに

「商業集積地流動分析研究会」は、平成 27 年 4 月 28 日に第 1 回を開催して以降、6 回にわたり会議を開催し、集中的かつ精力的な研究を重ねてきた。

これまでの統計データでは駅の乗車人員、バスや駐車場の利用者数など、「結果としてのデータ」の分析は可能であったが、来訪者等の行動や動態については分析が困難であった。そこで、スマートフォン等の GPS 機能による位置情報データを活用し、商業集積拠点における人の流動傾向について調査・分析を行った。その際、滞在者数を単純に比較するだけではなく、滞在者の平日・休日や時間帯による構成比を拠点間で比較することで、各拠点の特性に応じた人の流動傾向を推測したという点に、本研究の大きな意義があると感じている。

2020 年東京オリンピック・パラリンピック競技大会の開催が目前に迫り、多摩地域にあっては流動人口が増加すると予想される中、国内外からより多くの選好を得る魅力を形成することが求められている。そのため、人の流動傾向を把握したうえで、適切な取組を実施することが重要になる。本報告書における流動傾向の分析が、今後の地域づくりに資する研究材料として様々な分野で活用され、多摩地域全体の更なる活性化に結びついていくことを期待する。

八王子・立川・町田における
商業集積地来訪者の流動分析報告書

商業集積地流動分析研究会

八王子市都市戦略部都市戦略課
立川市総合政策部企画政策課
町田市政策経営部企画政策課

平成 28 年 2 月発行

八王子駅周辺



立川駅周辺



町田駅周辺

