

都市の持続可能な発展を見据え、リーウェイズが人口増減の詳細データを解析 ～30年間で人口が増加・減少する駅ランキング～

リーウェイズ株式会社（本社：東京都渋谷区、代表取締役：巻口成憲、以下：リーウェイズ）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」を発表しました。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、今回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、当社のエンジニアチームが「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表したものです。このランキングは、各地域が直面する社会課題を浮き彫りにし、持続可能な都市計画や社会政策の立案に寄与することを目的としています。今回の発表を通じて、地域社会の喫緊の課題を明らかにし、持続可能な未来を築くためのデータドリブンなアプローチを推進します。

【ランキング結果】

30年後の人口増加 駅ランキング



順位	駅名	駅がある市区町村	人口（人） 2020年	2030年	2040年	2050年	増加数*（人）
1位	勝どき	東京都中央区	45,503	51,507	57,097	59,349	13,846
2位	流山おおたかの森	千葉県流山市	27,054	31,681	35,013	39,854	12,800
3位	入谷	東京都台東区	51,582	56,799	60,843	62,450	10,868
4位	浜町	東京都中央区	54,920	60,870	63,980	65,614	10,694
5位	鮫洲	東京都品川区	50,032	54,292	58,450	60,641	10,609
6位	豊洲	東京都江東区	37,121	40,715	45,579	47,590	10,469
7位	菊川	東京都墨田区	64,785	70,602	73,080	75,209	10,424
8位	田町	東京都港区	48,217	52,338	55,828	58,632	10,415
9位	新御徒町	東京都台東区	50,927	55,626	58,710	60,936	10,009
10位	月島	東京都中央区	41,695	46,922	50,904	51,651	9,956

出典：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）」を用いた計算結果をもとに当社作成。

注記：駅を中心に半径800メートルにかかる小地域（丁目単位）の人口を集計。増加数は2050年の予測人口と2020年の人口との差。

30年後の人口減少 駅ランキング



	駅名	駅がある 市区町村	人口（人）				増加数*（人）
			2020年	2030年	2040年	2050年	
1位	萩ノ茶屋	大阪市西成区	43,868	36,425	28,729	23,109	-20,759
2位	花園町	大阪市西成区	43,225	35,450	28,051	22,639	-20,586
3位	今船	大阪市西成区	44,184	36,902	29,607	24,153	-20,031
4位	今池	大阪市西成区	41,813	35,205	27,814	22,499	-19,314
5位	新今宮駅前	大阪市西成区	38,528	34,042	27,735	23,274	-15,254
6位	動物園前	大阪市西成区	35,464	30,883	24,635	20,380	-15,084
7位	新今宮	大阪市浪速区	40,687	36,377	30,049	25,730	-14,957
8位	松田町	大阪市西成区	39,490	34,352	29,291	25,080	-14,410
9位	喜連瓜破	大阪市平野区	38,129	34,190	30,535	27,113	-11,016
10位	岸里	大阪市西成区	37,901	34,097	30,484	26,968	-10,933

出典：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）」を用いた計算結果をもとに当社作成。

注記：駅を中心に半径800メートルにかかる小地域（丁目単位）の人口を集計。増加数は2050年の予測人口と2020年の人口との差。

【分析と洞察】

人口増加地域の分析と洞察

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洞察

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。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、詳細な資料のダウンロードはリーウェイズまでお問い合わせください。

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。リーウェイズは、不動産に関わるさまざまなデータ分析を通して、地域社会の持続可能な未来に貢献することを目指しています。

【弊社プロダクトサービスGate.について】

不動産価値分析AIクラウドサービス「Gate.」は2008年から独自に収集した2億5,000万件を超える物件データ（2024年7月時点）をもとに、人工知能を活用した不動産の査定・投資分析シミュレーションや市場分析・ハザード情報の提供を行っています。金融機関や大手不動産企業、交通企業、生命保険企業、コンサルティング企業など、650社の企業に導入いただいております（2024年7月時点）。

Gate.サービスサイト：<https://ai.gate.estate/>



【リーウェイズ株式会社 会社概要】

会社名：リーウェイズ株式会社
代表取締役：巻口 成憲
所在地：東京都渋谷区神宮前3-15-9 CREST表参道3F
事業内容：不動産テックサービスの開発・提供
資本金：100,000,000円
設立日：2014年2月3日
公式サイト：<https://www.leeways.co.jp/>

【本リリースに関するお問い合わせ先】

リーウェイズ株式会社 広報担当 森
Mail：y.mori@leeways.co.jp
Tel：03-6712-6745 / 050-3696-1422