

吉祥寺パークエリア まちの基礎調査 (令和8年3月8日時点)

※本資料は、既存データを収集整理し、各データに対しての考察をまとめたものです。

第1章 基礎調査	1
1.1 市街地の形成過程	1
1.1.1 江戸期	1
1.1.2 明治期	2
1.1.3 大正期	3
1.1.4 昭和期（戦前～戦後）	6
1.1.5 昭和期（高度経済成長期）	7
1.1.6 昭和期（高度経済成長期）	9
1.1.7 現在	11
1.2 人口	13
1.2.1 総人口・世帯数の推移	13
(1) 人口	13
(2) 居住年数別人口	16
(3) 自然動態	17
(4) 社会動態	20
(5) 人口動態	24
(6) 外国人	26
(7) 人口密度	27
(8) 年齢階層別人口	29
(9) 年齢区分別の人口割合	30
(10) 労働者人口*	33
(11) 世帯数・世帯人員	34
(12) 家族類型別世帯数	37
(13) 市民課税標準段階別構成	43
1.2.2 昼夜間人口	44
1.2.3 人口・世帯に関する考察	46
1.3 土地・建物	48
1.3.1 土地利用現況	48
1.3.2 独立（戸建て）住宅の平均敷地面積	51
1.3.3 建物利用現況	52
1.3.4 建物階高現況	61
1.3.5 建物構造現況	64
1.3.6 建築年次	67

1.3.7	利用容積率	68
1.3.8	階層別建物用途 ※階層別の用途がわかる建築物のサンプル的集計	69
1.3.9	土地・建物に関する考察	70
1.4	産業経済	71
1.4.1	産業別事業所数	71
1.4.2	産業別従業者数	73
1.4.3	飲食・文化・ファッション等の個性的な店舗や施設の分布	75
1.4.4	公的文化施設の利用状況	76
	(1) 文化施設の配置状況	76
	(2) 武蔵野公会堂	77
	(3) 吉祥寺美術館	80
	(4) 吉祥寺シアター	81
1.4.5	地価	82
	(1) 地価公示・東京都地価調査	82
	(2) 路線価	83
	(3) 中古マンション取引価格	85
	(4) 住みたい街ランキング	85
1.4.6	賃料相場	86
1.4.7	開店・閉店	87
1.4.8	産業経済に関する考察	88
1.5	交通	89
1.5.1	管理者別道路網	89
1.5.2	特色ある道路	90
1.5.3	交通規制	92
1.5.4	道路幅員現況	95
1.5.5	歩道幅員現況	96
1.5.6	建築基準法上の道路種別	97
1.5.7	自動車交通量	98
	(1) 国土交通省の交通量調査（令和3年）	98
	(2) 武蔵野市の交通量調査（令和6年）	99
	(3) 交差点の渋滞長	107
1.5.8	交通事故発生箇所	111
1.5.9	駐車場・駐輪場・パーソナルモビリティ	113
1.5.10	共同集配送	115
1.5.11	放置自転車数	116
1.5.12	鉄道乗客数	117
1.5.13	バス	118
	(1) バス路線網	118
	(2) バス運行本数	119

(3) 乗客数	122
(4) 南口周辺のバスの状況	123
1.5.14 都市計画道路の整備状況	124
1.5.15 交通行動	125
(1) 市内の総トリップ数	125
(2) 市民の外出率	125
(3) 交通手段	126
(4) 駅別・端末交通手段別の特性	127
1.5.16 交通に関する考察	129
1.6 公園緑地	130
1.6.1 緑被地	130
1.6.2 緑被率	133
(1) 市全体	133
(2) 町別の緑被率の推移	134
1.6.3 みどり率	136
1.6.4 屋上緑化	137
1.6.5 樹林地の状況	139
1.6.6 緑被地と地表面温度	141
1.6.7 緑視率	142
1.6.8 公園空白地域	144
1.6.9 井の頭恩賜公園	145
(1) 概要	145
(2) 特徴	145
1.6.10 公園緑地に関する考察	147
1.7 その他	149
1.7.1 福祉	149
(1) 高齢者関係施設の分布	149
(2) 障害者（児）通所施設	150
(3) 要支援・要介護認定高齢者	151
(4) 高齢者人口に占める単身世帯の割合	152
1.7.2 医療	153
(1) 救急医療機関・医療機関	153
1.7.3 子育て・学校・学び	154
(1) 保育所・幼稚園等	154
(2) 子育て支援施設	155
(3) 学校分布	156
(4) 体育施設分布	157
(5) 図書館等	158
(6) 文化財分布	159

1.7.4 防災	160
(1) 防災施設分布	160
(2) 避難所分布	161
(3) 防火施設分布	162
(4) 地域危険度	163
(5) 水害リスク	164
1.7.5 安全	165
(1) 市全体の傾向	165
(2) 町丁目別の傾向	166
1.7.6 その他に関する考察	167
1.8 類似駅との比較分析	169
1.8.1 類似駅の設定	169
(1) 基本的な考え方	169
(2) 類似駅の設定	170
1.8.2 吉祥寺駅圏域と類似駅圏域との比較	175
(1) 事業所密度	175
(2) 卸・小売業事業所密度	176
(3) 宿泊・飲食サービス事業所密度	177
(4) 従業者密度	178
(5) 卸・小売業従業者密度	179
(6) 宿泊・飲食サービスの従業者密度	180
(7) 商業系建物の床面積	181
(8) 事務所系建物の床面積	182
(9) 住宅系建物の床面積	183
(10) 飲食・文化・ファッション等の個性的な店舗や施設の分布	184
(11) 専用商業施設の床面積の分布構造	185
(12) 昼間人口密度	186
(13) 地価	187
(14) 駅乗降客数	188
1.8.3 類似駅との比較分析に関する考察	189