

# NSC Database Library

## NSCデータベース製品（NSCStandard版）のご案内

お客様が保有する情報システム環境との親和性を確保するため、公益財団法人国土地理協会が提供する全国町字ファイルの11桁住所コード（町丁単位）に準拠した、NSCStandard版データベースのラインナップを紹介します。

## 推計都市化度パターン

### 都市化の動向

都市化の進展度は、大きくはオフィスに代表される業務系施設とその従業者、あるいは住宅の密集度により判定されます。また、その方向性についてみると、業務系、住宅系各々に特化したかたちでの進展、両者が複合したかたちでの進展といったように、いくつかのタイプに区分されます。

さらに、都市化は、常に1つの方向へ進むとは限らず、例えば成熟したオフィス街でのマンション化、低層住宅街の再開発による高層化・複合化等、異なった街のかたちへ変遷していくケースもみられます。

当社では、これら都市化の動向について、その度合いと方向性、中でも近年都心部で多くみられるマンション化を考慮しつつパターン化しました。

このデータベースにより、地域が現状どの程度成熟しているのか、またどの方向へ進もうとしているのか等を把握することができます。

都市化度パターン					
コード	パターン名称	現状区分	成長性区分		
			業務地	マンション	その他住宅地
1	飽和・停滞型業務地域		停滞	停滞	—
2	発展型業務地域	業務	成長	—	—
3	マンション化型業務地域		停滞	成長	—
4	業務地特化型発展地域	市街化 途上	成長	停滞	停滞
5	住宅開発並行型発展地域			どちらか成長	
6	マンション特化型発展地域	OR	成長	停滞	
7	その他住宅地型発展地域	低密度	停滞	—	成長
8	停滞型地域			停滞	停滞
9	低利用地域	低利用	—	—	—

※「マンション」は共同住宅6階以上、「その他住宅」は一戸建・長屋建・共同住宅6階未満と想定。  
※当データベースの提供年次は、2020年です。

# 推計都市化度パターン(概要・価格)

## 概要

このデータは、最新2時点の経済センサスおよび国勢調査データを基にした関連指標(区分別の住宅居住世帯数、事業所数・従業者数等、およびこれらの地域面積に対する密度、2時点間の増減度合い等)を全国ベースで偏差値化し、その水準によって組み合わせパターン化しました。

### ★活用事例

○駅を核とする商圈を設定し、各カテゴリーごとに市場規模等を算出します。

○どのタイプが多い地域なのかによって地域性の判断、住宅適正タイプ、商圈状況、将来性判断などに利用できます。

※人口・事業所・商業・土地関連・所得等のデータを時系列であわせて見ると、さらに状況が判断しやすくなります。

例. 渋谷駅半径2km圏

	業務地区			市街化途上or低密度地区						圏域計
	飽和・停滞型	発展型	マンション化型(*1)	業務地特化型	住宅開発並行型	マンション特化型(*2)	その他住宅地型	停滞型地域	低利用地域	
住宅居住一般世帯数 [A]	12,046	27,457	42,882	316	534	9,313	11,191	3,231	8	106,978
マンション世帯数 [B]	3,715	13,203	17,809	0	100	2,120	3,341	70	0	40,358
マンション比 (%) [B]/[A]	30.8	48.1	41.5	0.0	18.7	22.8	29.9	2.2	0.0	37.7
面積 (ha)	256.9	396.3	551.2	31.5	23.4	116.7	125.1	45.1	131.2	1677.4

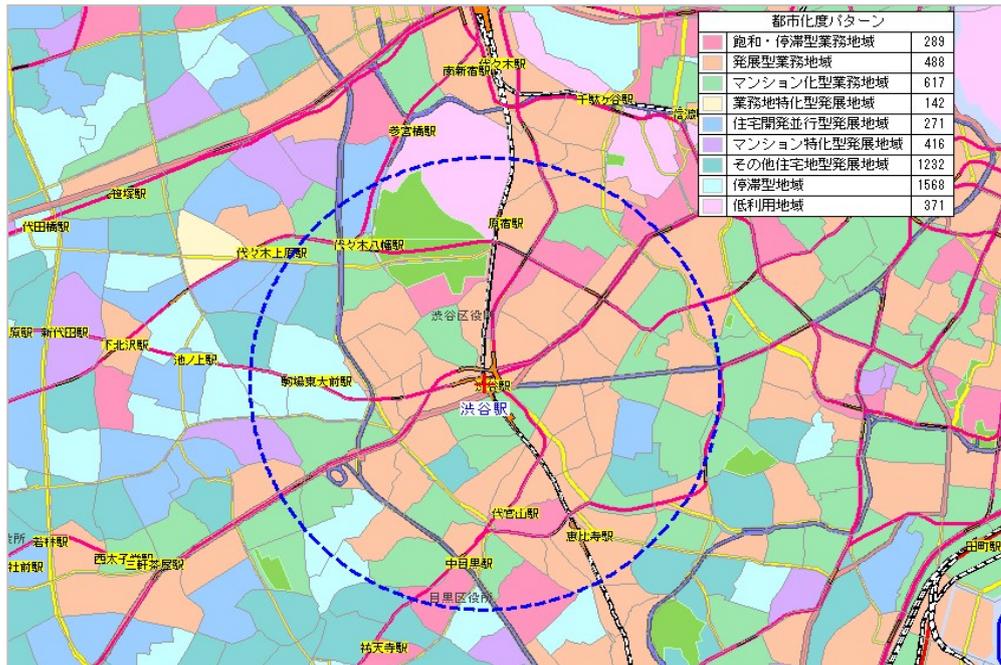
### ○圏内市場環境

- ・若年者、高齢者、要介護認定者
- ・高所得者
- ・最寄駅、通勤通学利用交通手段
- ・各種施設数 (スポーツジム、ペットショップ、教養教室)

[事例1: 適正なマンション世帯密度(/ha)の算出]  
・圏域内のマンション世帯密度を特定地域のみで算出

[事例2: 市場に適応するマンション施設の検討]  
圏内市場データによる立地性評価⇒現在の開発状況との比較

## サンプルマップ



## 価格

価格は、地域範囲、ライセンス数等により変動します。詳細についてはお問い合わせください。

全国 1,000,000円、1都3県 184,000円、東京都 65,000円 (例: 1ライセンスの場合)

※上記価格は消費税を含みません。また、提供形態により別途編集費用が必要となる場合があります。

## お問い合わせ先

東京・大阪・北九州の各拠点、または [homepage@nihon-toukei.co.jp](mailto:homepage@nihon-toukei.co.jp)

※ご購入後のデータ活用方法についても、お気軽にお問い合わせください。

**NSC** 株式会社 日本統計センター  
Nippon Statistics Center co.,ltd. URL <https://www.nihon-toukei.co.jp/>



東京 (03) 3847-1701 大阪 (06) 6441-5428  
北九州 (093) 521-3726