

トータルブレインの

邸点觀測

「職・住・遊」自己完結型
マーケット検証 <全3回の②>

前回に続き、主な鉄道路線別・各駅の「自己完結力」を検証す

穴場路線や駅、各地に存在

■ 対象路線分析 中

■京成本線、押上線
が少ない。

線）、千代田線、常磐線・常

レベルだが、事務所数や飲食、小売りが多く商業集積度は高い。Aランク駅は都心隣接の入谷（総合10位）、北千住の3駅。東武伊勢崎線沿線は日比谷線が乗り入れない東

ク駅は湘袋新近の要町（総合5位）・下板橋・大山の3駅（北湘袋と下板橋駅は人口・世帯数といった「住」要素が強く、地元マーケットが大きい）。和光市・朝霞市は人気駅だが

両線とも市町村エリヤに入ると、ローランクの駅が多く、自ら完結力が低下するものの供給が非常に少なく需給バランスは悪い。とはいえ、中広域の集客力が弱くない

数7万5000人台と非常に多いが、その他の項目はほんの平均並み。沿線の特徴は少ない。自古完結力の高い駅は少なく、Aランクは板橋(総7位)・十条・大宮の3駅。

近いボリュームとなつて
る。Aランクは中野(総合)
位、※次回発表します)・
円寺(3位)・阿佐ヶ谷・
逢・吉祥寺(?)位の5駅
Bランクが西荻窪・三鷹

る。新宿線は森下・住吉・西大島・大島がAランク、東大島・船堀・瑞江・本八幡がCランクと自己完結力は高めだ。

ている。京成本線も新三河島駅で京成八幡はほぼB・Cランクと自己完結力が高いわりに物件供給が極端に少ない。ただし、鬼越へ京成津田沼は成船橋以外の自己完結力が低く、慎重な判断が必要だ。

Bランク、癡癡の松山がCランク、柏がBランクと自ら完結力の高い駅が並ぶ。北松山、南柏、北柏・我孫子はDランク。霧給バーンズは町屋。

■有楽町線・副都心線、東武東上线
人口・世帯数は多め、乗降客数も平均を上回る。Aラン

■西武池袋線・西武新宿線
乗降客数や専門人口・事業
所数、店舗数などが平均を下
回る。自ら組織力は低めだが、
Aランク駅は椎名町・練馬、
下落合・新井薬師前の4駅と
意外に多い。

■ 埼京線
JR 主要路線のため乗降客
新板橋・板橋又役所前と四谷
もある。高巣並まではCラン
クで、駅ごとの自己完結力が
高めの路線であり、供給が少
なく需給バランスも良好。×ロ
ード目の路線だ。

■ 中央線
沿線地域で自己完結力が
い駅が並んでいるため、中央
線の平均値は全ての項目で
全体平均を上回り、特に飲食
部数・小売り事業所数は2位

一方で、世帯数が少なく、地元の化能力は低めだ。
・世帯数が少なく、地元の
価水準も大幅に上昇して
る。