

大丸有地区の地区特性

- 1-1 地区概要
- 1-2 開発の進展と従業者
- 1-3 来訪する人の目的
- 1-4 来訪する人の交通手段

1-1 地区概要

- 大丸有地区は、東京駅を含む周辺(西側)エリアで、約120haの区域内に、101棟の建物、約4,300の事業所、従業者数約28万人が活動する日本を代表する国際ビジネスセンターとなっています。
- 近年建て替えが大きく進み、オフィス機能のみならず、高次商業機能や国際交流・カンファレンス、高級宿泊、高次情報通信など高度複合機能を有した超高層ビル街が形成されつつあります。
- 東京駅を中心に、新幹線をはじめ、JR線、地下鉄線など28路線13駅があり、公共交通の利便性が極めて高い地域となっています。これらは、大量の通勤や業務交通を支えるとともに、国内外・広域からの多くの来街者とその交流をもたらし、まちの活動や賑わいを醸しています。



【就業人口】
約28万人
【建築棟数】101棟

28路線 13駅
【鉄道網】

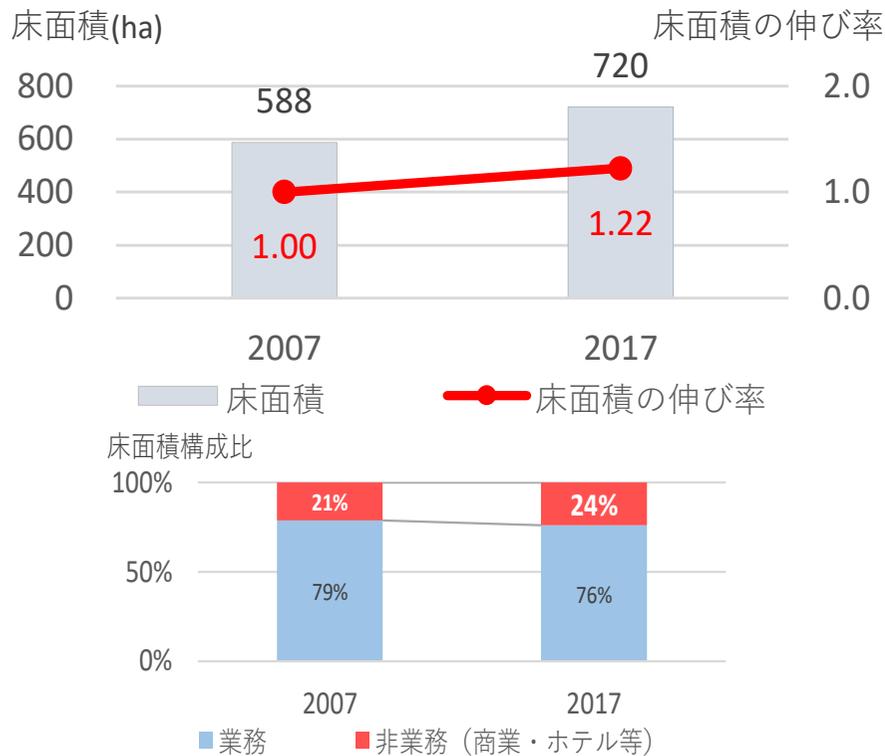
約4,300
事業所
【事業所数】

120ha

出典) 大手町・丸の内・有楽町地区のまちづくりと
エリアマネジメント <https://tokyo-omy.jp/>

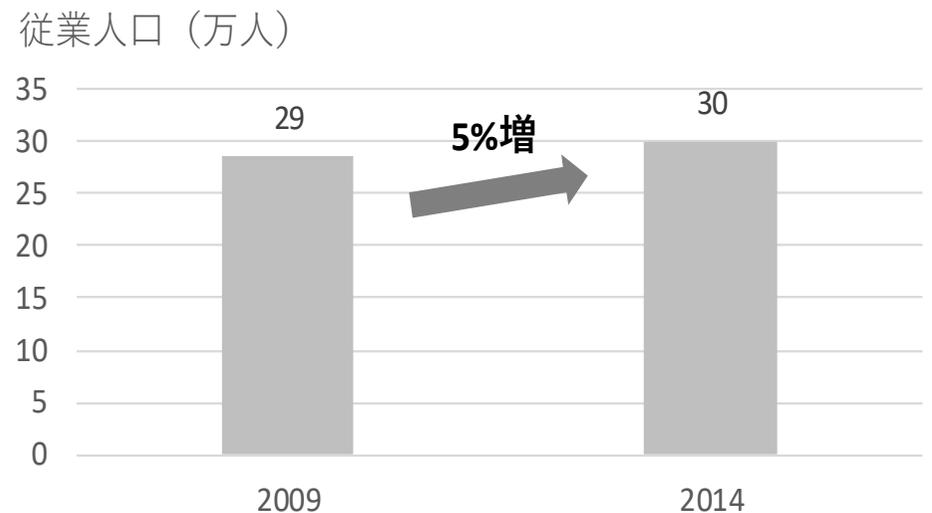
1-2 再開発の進展と従業者数

- 大丸有地区では、都市開発諸制度の活用と合わせた高容積率開発によって、超高層化が進み、地区全体の床面積は、この10年間で1.22倍に増加しています。
- これらの再開発は、オフィス機能以外の様々な機能(商業、宿泊機能など)をも増加させ、ビジネスのみならず、様々な人々で賑わうまちへと変えてきています。
- こうした床面積の伸びに対し、従業者数は、約5%の増加となっています。



資料) 駐車協が保有する各種資料より床面積が判明したビルを対象に集計

図1-1 大丸有地区の床面積の変化



資料) 経済センサス基礎調査より作成
丸の内1~3丁目、大手町1,2丁目、有楽町1,2丁目を対象に集計
(有楽町1丁目には日比谷の一部も含む)

図1-2 従業者数の推移

1-3 来訪する人の目的

- 大丸有地区へは、様々な目的で多くの人々が来訪しています。その集中密度は西新宿地区や六本木地区を大きく上回っています。
- 大丸有地区への来訪者の目的は、通勤と業務目的があわせて74%を占め、他の高層ビジネス地区と較べても高い割合となっています。近年は、私事などビジネス以外の目的の割合も増加しています。

(東京都市圏の居住者を対象とした調査による)

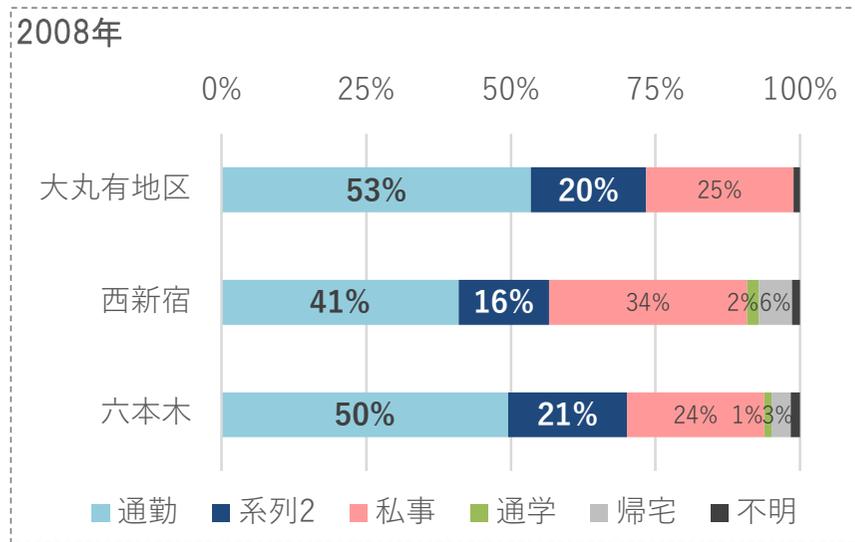


図1-3 集中トリップの目的構成比 (2008年)

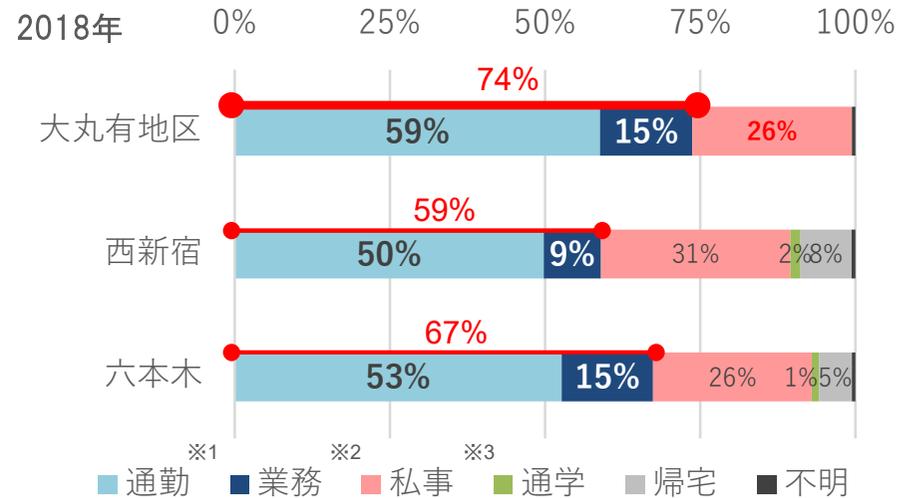


図1-4 集中トリップの目的構成比 (2018年)

※1通勤 自宅から勤務先への移動。

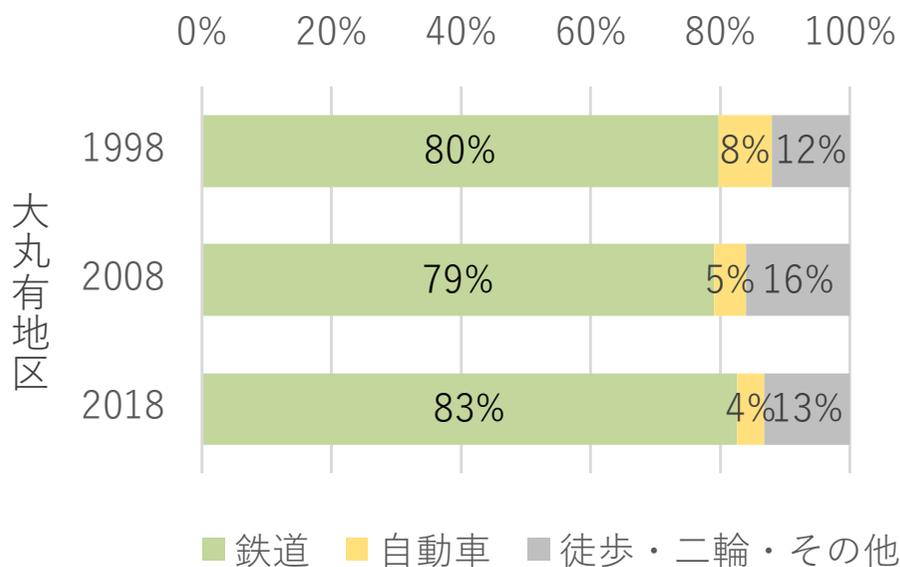
※2業務 取引先への訪問や会議など勤務先以外の場所への業務上の移動。

※3私事 買物や食事、娯楽、通院などの移動。

1-4 来訪する人の交通手段

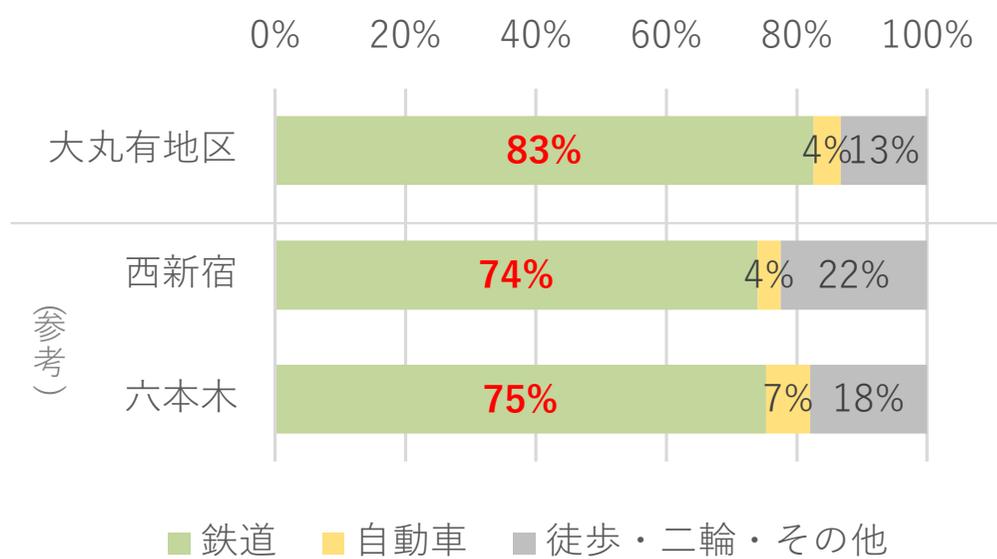
○ 大丸有地区への交通手段は、高度に整備された鉄道網に支えられ、2018年の鉄道利用の割合は83%を占めています。一方、自動車利用は年々減少し、2018年には4%となっています。

(東京都市圏の居住者を対象とした調査による)



資料) H30東京都市圏パーソントリップ調査より作成

図1-5 集中トリップ手段構成比の変化 (大丸有地区)



資料) H30東京都市圏パーソントリップ調査より作成

図1-6 集中トリップ手段構成比の地区比較