

# REPORT

## 統計調査レポート

人口・世帯等に関する情報のまとめ

対象地点 松戸市松戸1276付近

■ 作成日： 2017/12/16

■ データ提供

Japan Asia Group  
国際航業株式会社

# 「統計調査レポート」のご利用について

## はじめに

本規約は、国際航業株式会社（以下、「当社」といいます。）が提供する本レポートの利用に関して生ずる全ての関係に適用されるものとします。本規約においては、本レポートをアットホーム株式会社（以下「アットホーム」といいます。）が提供するサービスである「不動産データプロ」から取得するものを利用者といい、利用者より本レポート又は本レポートに係る情報の提供を受けるものを顧客といいます。

## 第1条（レポートの性質）

本レポートは、対象となる土地および地域に関し公的機関等により公開されている情報や、民間事業者が提供する情報（以下、「基礎情報」といいます。）を収集・整理し、概略的な情報としてまとめたものです。その性質上、以下の点に注意のうえ自己の判断に基づいてご利用ください。

- ① 基礎となるデータの整備時点および整備縮尺等の理由により、指定地点の現況が十分に反映できていない場合があること。（コンテンツ毎の整備縮尺の違いやメッシュ化処理による誤差が生じる可能性があります。）
- ② 基礎情報には、過去に遡ってさまざまな地域で作成されたものが混在しているため、データが作成された後の開発、あるいは被災地等で、地形、土地条件、構造物、周辺建物等が変化している場合があること。
- ③ 本レポートは、あくまでも地理・地形的な要素に基づいて作成しているため、各種施設の整備状況や行政による施策・制限など、地形以外の要因で評価の内容が変わることも考えられること。
- ④ 行政コードによる集計に関する統計値は、独自の按分推計処理を行っているため、他機関が提供する統計値とは異なっている場合があること。
- ⑤ 利用者が必要とする全ての情報を含むことを意図したものではないこと。

## 第2条（著作権）

本レポートで表示または出力される文章、画像、プログラム等のデータ、その他すべてのコンテンツに関する著作権等の権利は、当社もしくは著作権を保有する第三者にそれぞれ帰属しています。

## 第3条（引用・転載資料について）

本レポートでは、基礎情報の提供元の出所を明示して引用または転載した地図および説明資料があります。

2. 引用・転載資料に関しては、書面であるか電子媒体であるかを問わず、基礎情報の提供元が著作権を有しており、本レポートに使用することの許諾のみを得ています。

## 第4条（遵守事項）

当社は、利用者及び顧客が、本レポートの全部又は一部について、利用者及び顧客以外の第三者に対して広く公開し又は公衆送信することを禁止します。

2. 利用者は、本レポート中において特段に禁止又は改変の方法を指定している場合を除き、顧客へ本レポートにかかる情報提供をするにあたって、本レポートの全部又は一部を翻案又は改変することができ、また利用者において業務上必要な必要最低限の部数に限り複製することができるものとします。

3. 利用者は、前項に基づいて翻案又は改変をする場合においても、本レポートに含まれる数値、地図、図表、グラフについては、いかなる翻案、改変をも行ってはならず、またこれらの情報の出典元の記載については、理由の如何を問わず削除してはならないものとします。またこれらの情報及び出典元の記載の近接の箇所に、本レポートに記載のシリアル番号を明示的に表示しなければならないものとします。

## 第5条（免責について）

当社及びアットホームは、本レポートで提供する内容について、その有用性、有効性、正確性、最新性、網羅性、利用者又は顧客の本レポートを入手する目的への合目的性をなんら保証するものではありません。

2. 利用者又は顧客は、本レポートに記載の地点にかかる不動産の取引を行うにあたっては、当該不動産及び周辺にかかる現況並びに行政機関等の第三者が提供する情報を必要に応じて自ら確認した上で取引を行うものとし、

本レポートに記載の情報のみを拠り所とし、これらの確認を怠ったことにより生じた損害については、当社及びアットホームは、一切の賠償責任を負わないものとします。

## 第6条（規約の変更について）

本規約は予告なく変更することがあります。本規約等の変更は、変更後の規約をレポートおよびサービスサイト上で掲出した時点から効力を生じ、利用者及び顧客は変更後の本規約に従うものとします。

## 第7条（準拠法および管轄裁判所）

この利用規約に関する準拠法は日本法とし、訴訟の必要が生じた場合、東京地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とします。

以上

# 統計情報に関する情報のまとめ

1



## 人口構成

(周辺 1km にかかると町丁・字)

.... P 1~3

人口は2010年調査で **57,114人** 2005年調査からの増減率は **+2.8%** です。

最多年齢帯	<b>70歳以上</b>	2016年推計で最も増加した年齢帯	<b>70歳以上</b>	(増減率)	<b>+40.0%</b>
-------	--------------	-------------------	--------------	-------	---------------

最多居住期間	<b>20年以上</b>	未就学者・在学者	<b>10,466人</b>	(人口比)	<b>18.3%</b>
--------	--------------	----------	----------------	-------	--------------

2



## 世帯構成

(周辺 1km にかかると町丁・字)

.... P 4~6

世帯数は2010年調査で **26,367世帯** 2005年調査からの増減率は **+7.9%** です。

最多世帯人員	<b>単身世帯</b>	最多世帯(一戸建・共同住宅)	<b>共同住宅世帯</b>
--------	-------------	----------------	---------------

最多世帯(年収帯)	<b>200~300万円未満</b>	最多世帯(持ち家・借家)	<b>持ち家世帯</b>
-----------	--------------------	--------------	--------------

3



## 乗降客数

.... P 7

最寄り駅は、 **松戸駅** 乗降客数は平均 **198,836人/日** です。

4



## 商業統計

(周辺 1km にかかると町丁・字)

.... P 8

最も多い業態別店舗は、 **専門店** です。

最も多い店舗数の販売額	<b>2,000万~1億円未満</b>	最も多い売り場面積	<b>50~500㎡未満</b>
-------------	---------------------	-----------	------------------

5



## 安心・安全

.... P 9

火災発生件数	<b>14件/年</b>	交通事故発生件数	<b>381件/年</b>	犯罪発生件数	<b>15件/年</b>
--------	--------------	----------	---------------	--------	--------------

6



## 公示・基準地価

.... P 10~12

最寄りの地価の前年からの変動率は **+2.3%** です。

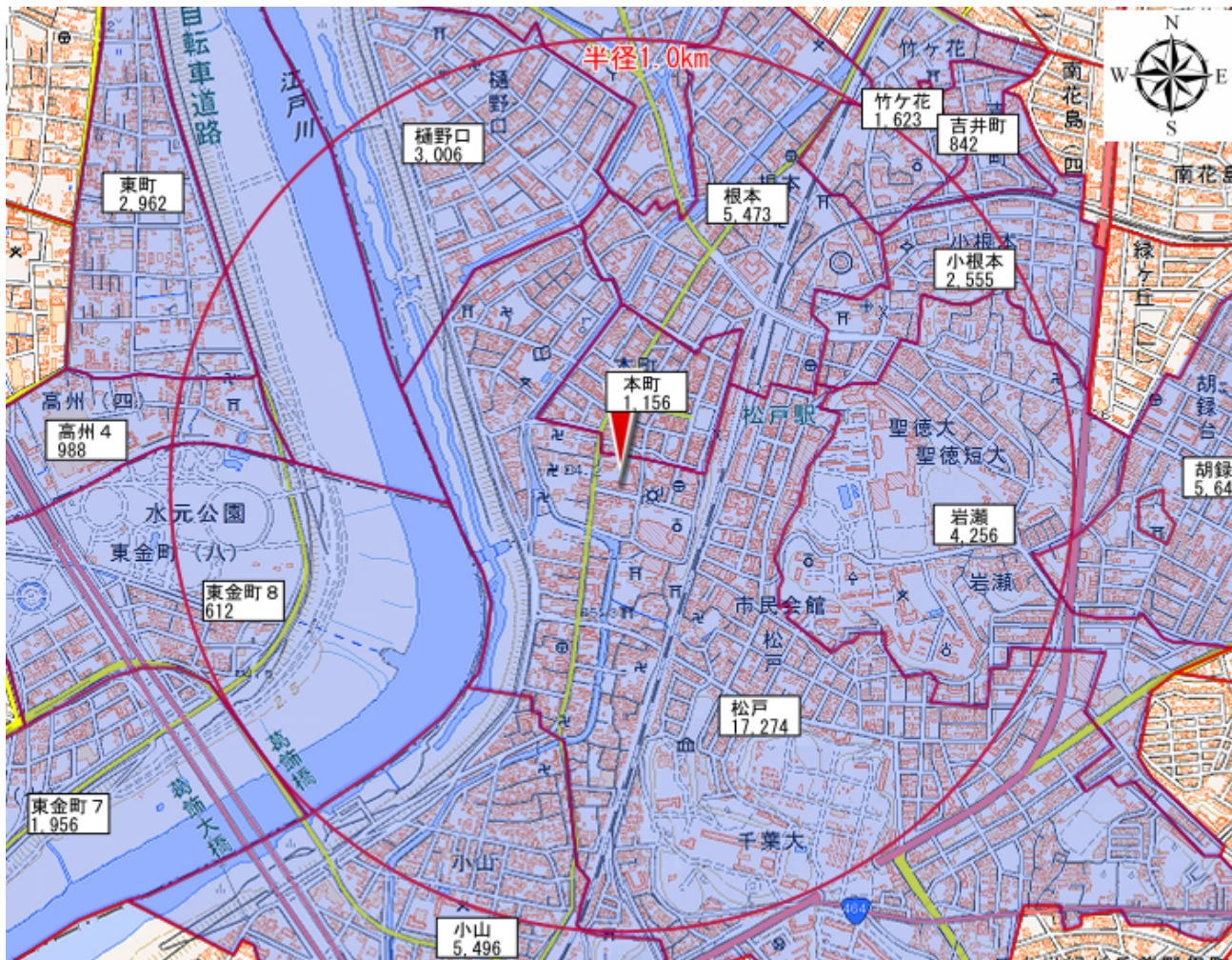
7



## 取引価格情報

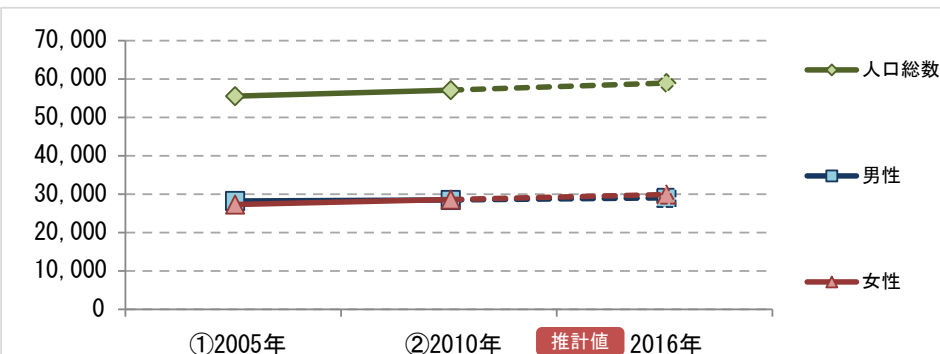
※P. 13を参照

### 1) 半径1kmにかかる町丁・字の人口総数



人口は2010年調査で **57,114人** 2005年調査からの増減率は **+2.8%** です。

	①2005年	②2010年	増減率 (②÷①)	推計値 2016年	従業者人口	人口比※
人口総数	55,546	57,114	+2.8%	58,959	30,430	53.3%
男性	28,236	28,495	+0.9%	29,044	15,740	55.2%
女性	27,311	28,619	+4.8%	29,915	14,663	51.2%



屋間人口	人口比※
57,915	101.4%
※人口比は2010年人口と比較した割合です。	
事業所数	2,725

#### 推計値

2005年と2010年の国勢調査データに基づいてコーホート法、世帯主率法を用いて算出した推計値です。福島県の推計値については実数と大きくかき離す可能性が高いため、集計・表示から除外しています。

<出典>

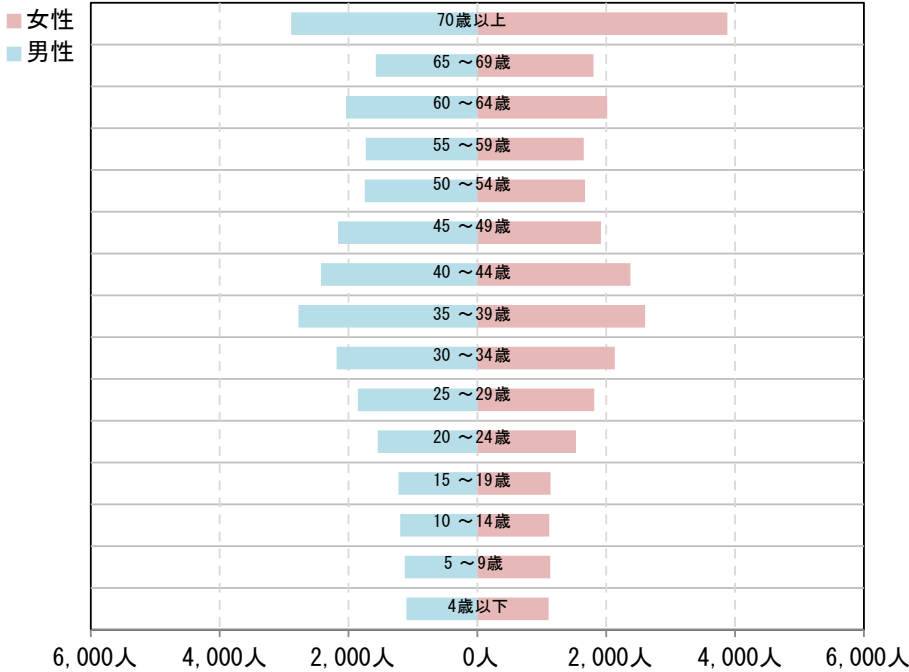
PAREA-Stat. Population (2016) / 国際航業株 国勢調査(2010)

# 1

## 人口構成（年齢別）

### 1) 半径1kmにかかる町丁・字の年齢別人口

2010年調査の最多年齢帯は **70歳以上** で人口は **6,771人** です。



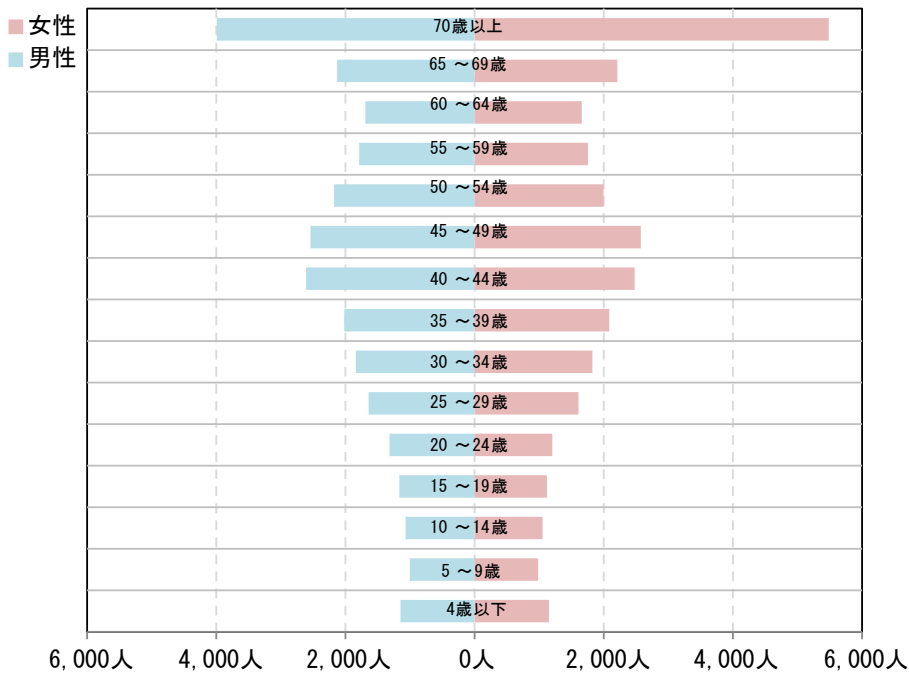
年齢帯	2010年
70歳以上	6,771
65～69歳	3,380
60～64歳	4,053
55～59歳	3,383
50～54歳	3,419
45～49歳	4,081
40～44歳	4,803
35～39歳	5,381
30～34歳	4,319
25～29歳	3,669
20～24歳	3,077
15～19歳	2,360
10～14歳	2,313
5～9歳	2,258
4歳以下	2,207
総計	57,114

※総計には年齢不詳を含みます

**平均年齢** 42.5

### 2) 半径1kmにかかる町丁・字の年齢別人口(推計)

2016年推計で最も増加した年齢帯は **70歳以上** 2010年調査からの増減率は **+40.0%** です。



年齢帯	2016年
70歳以上	9,477
65～69歳	4,339
60～64歳	3,351
55～59歳	3,544
50～54歳	4,173
45～49歳	5,116
40～44歳	5,089
35～39歳	4,103
30～34歳	3,664
25～29歳	3,250
20～24歳	2,521
15～19歳	2,286
10～14歳	2,122
5～9歳	1,987
4歳以下	2,299
総計	58,959

※総計には年齢不詳を含みます

**平均年齢** 45.5

**推計値**

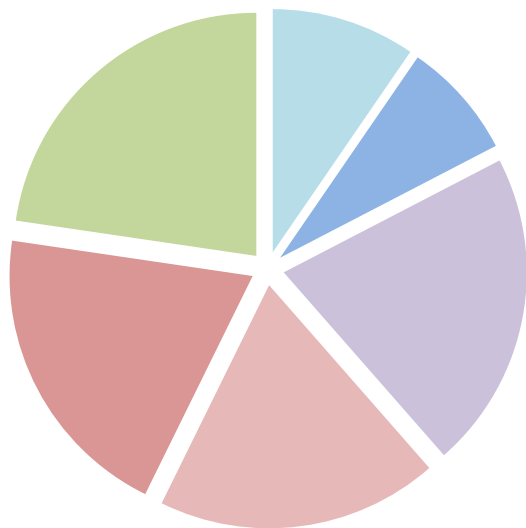
2005年と2010年の国勢調査データに基づいてコーホート法、世帯主率法を用いて算出した推計値です。福島県の推計値については実数と大きくかい離する可能性が高いため、集計・表示から除外しています。

<出典>

PAREA-Stat. Population (2016) / 国際航業株 国勢調査(2010)

## 1) 半径1kmにかかる町丁・字の居住期間

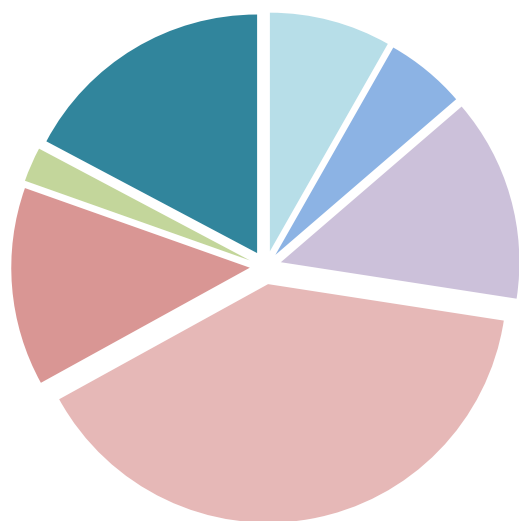
最も多い居住期間は、**20年以上** 人口は **11,334人** です。



項目名	人口	割合 (%)
出生時から	4,787	9.6%
1年未満	3,904	7.8%
1～5年未満	10,576	7.8%
5～10年未満	9,368	21.2%
10～20年未満	10,017	18.7%
20年以上	11,334	20.0%

## 2) 半径1kmにかかる町丁・字の就学状況

未就学者・在学者は **10,466人** 最も多いのは **小・中学校生** です。



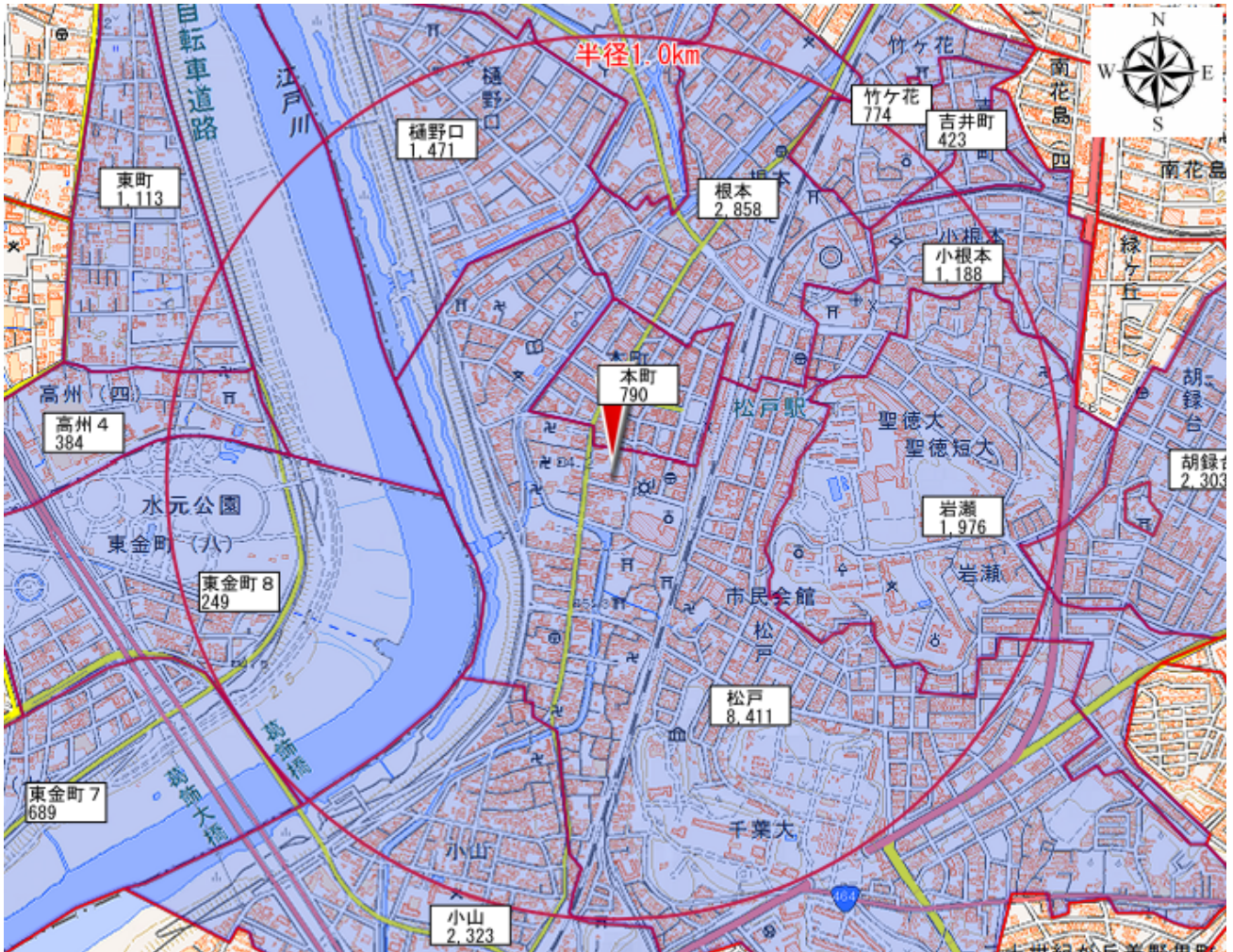
項目名	人口	割合 (%)
未就学者	2,871	27.4%
幼稚園	861	8.2%
保育園	571	5.5%
その他未就学者	1,439	13.7%
在学者	7,595	72.6%
小・中学校生	4,137	39.5%
高等学校生	1,405	13.4%
短大・高専生	245	2.3%
大学・大学院生	1,804	17.2%

※1)～2)について「不詳」や「その他」は掲載していないため、各項目の合計と人口総数の値は一致しない場合があります。

<出典>

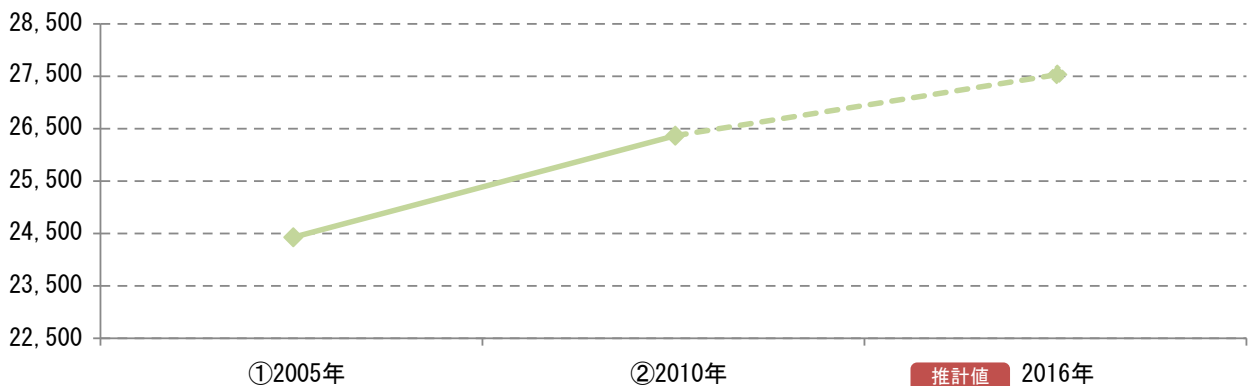
PAREA-Stat. Population (2016) / 国際航業株 国勢調査 (2010)

## 1) 半径1kmにかかる町丁・字の世帯数



世帯数は2010年調査で **26,367世帯** 2005年調査からの増減率は **+7.9%** です。

	①2005年	②2010年	増減率 (②÷①)	推計値	2016年
世帯総数	24,428	26,367	+7.9%		27,532



**推計値** 2005年と2010年の国勢調査データに基づいてコーホート法、世帯主率法を用いて算出した推計値です。福島県の推計値については実数と大きくかき離れる可能性が高いため、集計・表示から除外しています。

<出典>

PAREA-Stat. Population (2016) / 国際航業株 国勢調査 (2010)

## 2

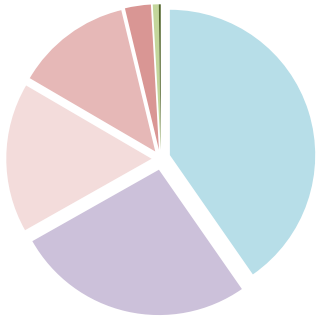
## 世帯構成

## 2) 半径1kmにかかる町丁・字の世帯人員別世帯数

最も多い世帯人員別世帯は、

**単身世帯**

です。



項目名	世帯数	割合 (%)
総世帯数	26,367	
単身世帯数	10,633	40.3%
2人世帯数	6,986	26.5%
3人世帯数	4,374	16.6%
4人世帯数	3,383	12.8%
5人世帯数	760	2.9%
6人世帯数	175	0.7%
7人以上世帯数	56	0.2%

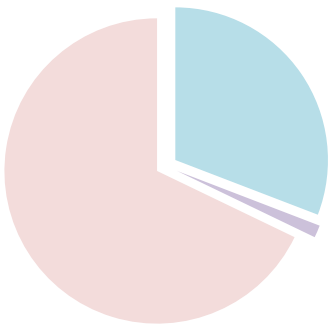
平均世帯人員 2.1人

## 3) 半径1kmにかかる町丁・字の住宅の建て方別世帯数

最も多い住宅の建て方別世帯は、

**共同住宅世帯**

です。



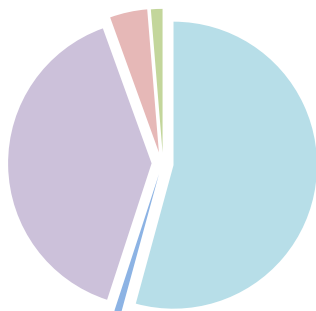
項目名	世帯数	割合 (%)
一戸建世帯数	7,850	30.8%
長屋建世帯数	333	1.3%
共同住宅世帯数	17,278	67.9%
1～2階建て	3,657	14.4%
3～5階建て	4,750	18.7%
6～10階建て	6,284	24.7%
11階建て以上	2,587	10.2%

## 4) 半径1kmにかかる町丁・字の持ち家・借家別世帯数

最も多い持ち家・借家別世帯は、

**持ち家世帯**

です。



項目名	世帯数	割合 (%)
持ち家世帯数	14,018	54.2%
公営・UR・公社の借家世帯数	203	0.8%
民営の借家世帯数	10,200	39.5%
給与住宅世帯数	1,090	4.2%
間借り世帯数	336	1.3%

借家世帯数 11,493 44.5%

※2)～4)について「不詳」や「その他」は掲載していないため、各項目の合計と世帯総数の値は一致しない場合があります。

&lt;出典&gt;

PAREA-Stat. Population (2016) / 国際航業株 国勢調査 (2010)

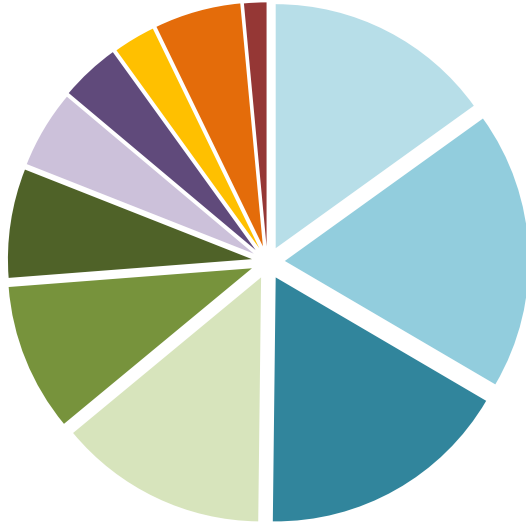


## 1) 半径1kmにかかる町丁・字の世帯年収帯別の世帯数

最も多い世帯年収帯は、

**200～300万円未満**

です。



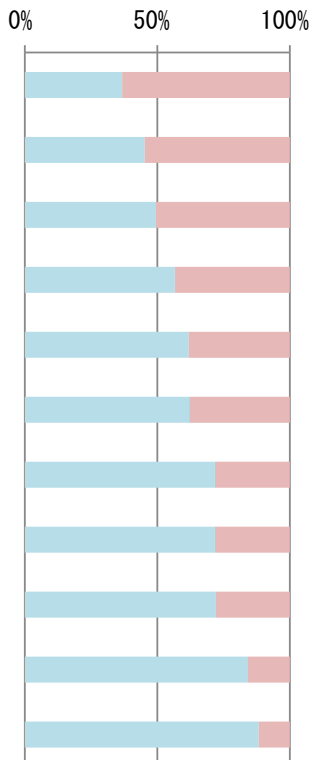
平均世帯年収

482.6万円

年収区分	世帯数
200万円未満	3,976
200～300万円未満	4,842
300～400万円未満	4,416
400～500万円未満	3,641
500～600万円未満	2,579
600～700万円未満	1,900
700～800万円未満	1,355
800～900万円未満	1,037
900～1,000万円未満	729
1,000～1,500万円未満	1,504
1,500万円以上	390

※世帯数には間借り、住宅以外の世帯も含まれます。

## 2) 半径1kmにかかる町丁・字の世帯年収帯別の持ち家・借家別世帯数

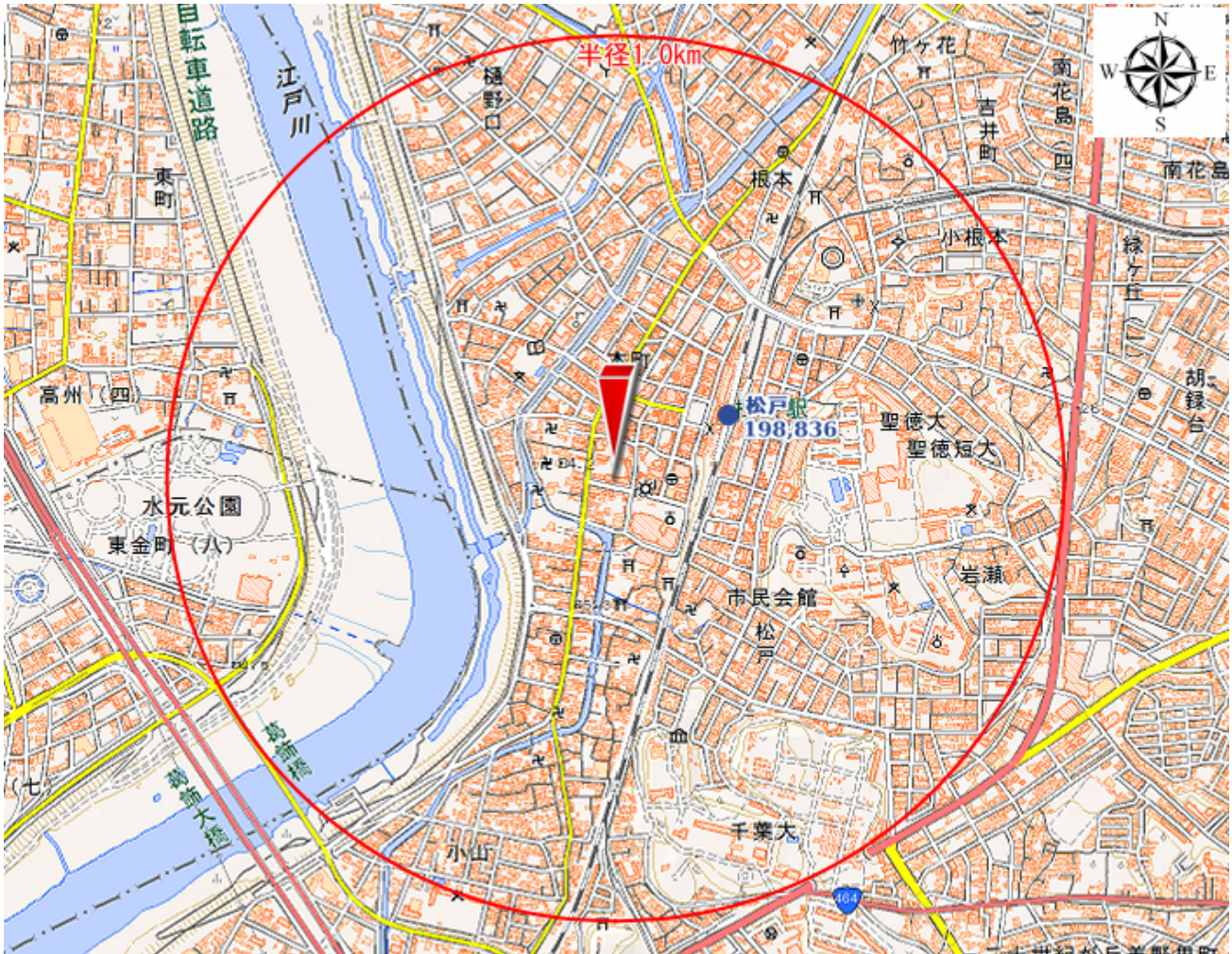
■ 持ち家
 ■ 借家


年収区分	持ち家	借家	借家（内訳）		
			公営借家	民間借家	給与住宅
200万円未満	1,440	2,480	83	2,359	38
200～300万円未満	2,139	2,598	45	2,466	87
300～400万円未満	2,171	2,218	29	2,104	85
400～500万円未満	1,814	1,394	14	1,244	136
500～600万円未満	1,546	957	13	764	180
600～700万円未満	1,144	701	10	560	131
700～800万円未満	948	374	3	237	134
800～900万円未満	725	286	2	181	103
900～1,000万円未満	512	200	2	127	71
1,000～1,500万円未満	1,260	241	1	142	98
1,500万円以上	321	43	0	15	28

&lt;出典&gt; PAREA-Stat. Income light (2016) / 国際航業株

国勢調査(2010)、住宅土地統計(2013)、全国消費実態調査(2009)、就業構造基本調査(2012)

## 1) 半径1kmにかかる地図



## 2) 対象地点から近い順に最大15件（1km）圏内までの乗降客数

最寄り駅は、 **松戸駅** 乗降客数は平均 **198,836人/日** です。

No	路線名	駅名	調査年	乗降客数	直線距離(m)
1	千代田・常磐緩行線, 常磐線	松戸	2013	198,836	285
2	新京成電鉄	松戸	2013	107,690	285
3	-	-	-	-	-
4	-	-	-	-	-
5	-	-	-	-	-
6	-	-	-	-	-
7	-	-	-	-	-
8	-	-	-	-	-
9	-	-	-	-	-
10	-	-	-	-	-
11	-	-	-	-	-
12	-	-	-	-	-
13	-	-	-	-	-
14	-	-	-	-	-
15	-	-	-	-	-

※乗降客数は1日あたりの平均乗降客数で、原則、事業者ごとの同一駅の集計値となります。

<出典>

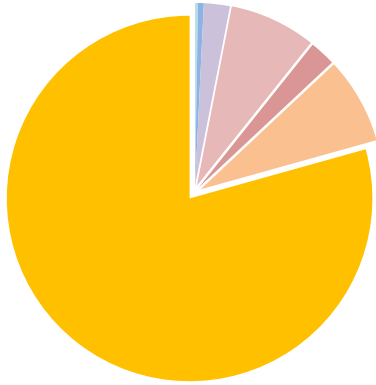
駅乗降客数データ(2016) / 技研商事インターナショナル株

## 1) 半径1kmの業態別店舗数

最も多い業態別店舗は、

**専門店**

です。



項目名	店舗数	割合 (%)
百貨店	1	0.3%
総合スーパー	2	0.5%
専門スーパー	9	2.3%
コンビニエンスストア	30	7.7%
ドラッグストア	9	2.3%
その他のスーパー	30	7.7%
専門店 (※)	311	79.3%
その他の小売店	0	0.0%

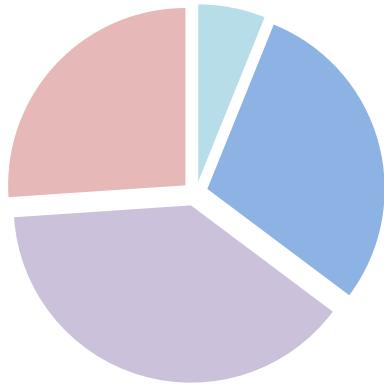
※ 専門店とは、取り扱い商品が、特定の分野で90%以上占めるお店で、種類としては、衣料品専門店、食品専門店、住関連専門店があります。

## 2) 半径1kmの年間商品販売額別店舗数

最も多い商品販売額帯は、年間

**2,000万～1億円未満**

の店舗です。



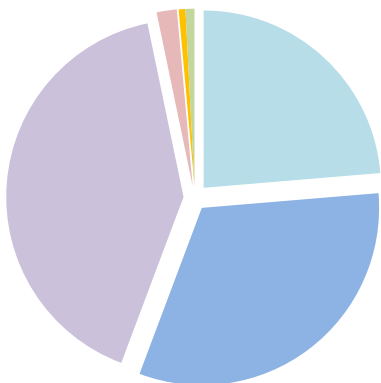
項目名	店舗数	割合 (%)
200万円未満	30	6.1%
200万～2,000万円未満	143	29.1%
2,000万～1億円未満	190	38.7%
1億円以上	128	26.1%

## 3) 半径1kmの売り場面積帯別店舗数

最も多い売り場面積帯は、

**50～500㎡未満**

です。



項目名	店舗数	割合 (%)
20㎡未満	116	23.7%
20～50㎡未満	157	32.0%
50～500㎡未満	201	41.0%
500～1,500㎡未満	9	1.8%
1,500～3,000㎡未満	3	0.6%
3,000㎡以上	4	0.8%

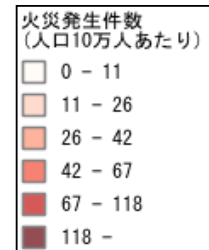
## 1) 火災発生件数

調査地点の市区町村の火災発生件数は **14件/年** 都道府県平均と比べ **少ない** です。



都道府県発生件数 ※1	18 件/年
市区町村発生件数 ※1	14 件/年
市区町村発生件数 (実数)	69 件/年

※1 人口10万人あたり



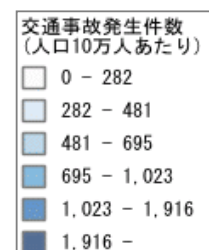
## 2) 交通事故発生件数

調査地点の市区町村の交通事故発生件数は **381件/年** 都道府県平均と比べ **少ない** です。



都道府県発生件数 ※2	429 件/年
市区町村発生件数 ※2	381 件/年
市区町村発生件数 (実数)	1,848 件/年

※2 人口10万人あたり



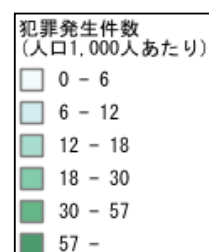
## 3) 犯罪発生件数

調査地点の市区町村の犯罪発生件数は **15件/年** 都道府県平均と比べ **少ない** です。

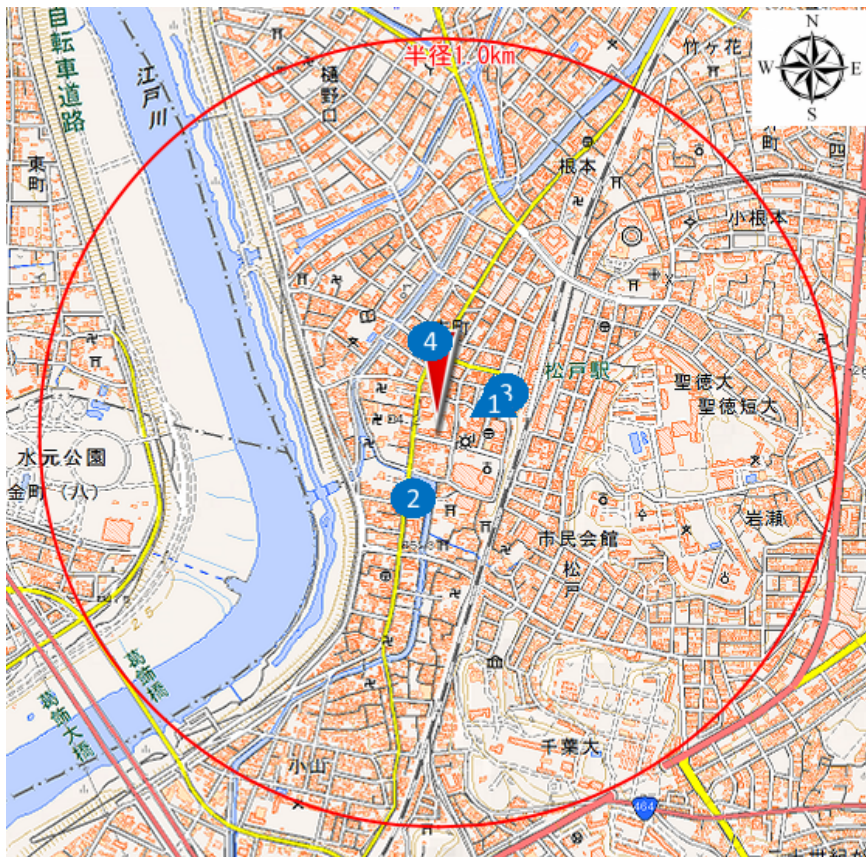


都道府県発生件数 ※3	17 件/年
市区町村発生件数 ※3	15 件/年
市区町村発生件数 (実数)	7,128 件/年

※3 人口1,000人あたり



1) 半径1kmの公示地価・基準地価を表示しています



### 凡例

公示	基準	公示 基準	用途区分
●	▲	■	住宅地
●	▲		宅地見込地
●	▲	■	商業地
●	▲		準工業地
●	▲		工業地
●	▲		市街地調整区内 現状宅地
●			市街地調整区内 現状林地
	▲		林地

一番近い地価の前年からの変動率は **+2.3%** です。

2) 対象地点から近い順に公示地価・基準地価を4つ表示しています。

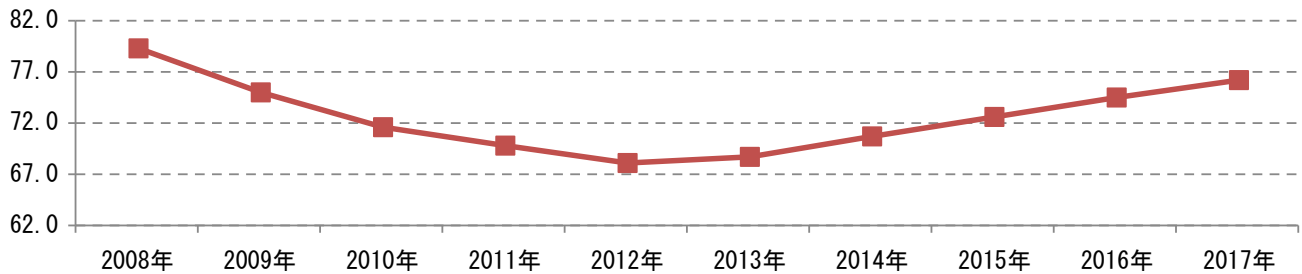
No	番号	価格	調査基準日	対前年増減率	用途地域	直線距離
1	松戸5-1	762,000(円/㎡)	2017/7/1	+2.3%	商業地域	155m
2	松戸5-9	203,000(円/㎡)	2017/1/1	+1.0%	近隣商業地域	176m
3	松戸5-1	1,060,000(円/㎡)	2017/1/1	+2.9%	商業地域	196m
4	松戸5-15	395,000(円/㎡)	2017/1/1	+3.4%	商業地域	237m

<出典>

国土数値情報（2017年地価公示データおよび2017年都道府県地価調査データ）/国土交通省

1	番号	2008年	2009年	2010年	2011年	2012年	2013年	2014年	2015年	2016年	2017年
	松戸5-1	79.30	75.00	71.60	69.80	68.10	68.70	70.70	72.60	74.50	76.20

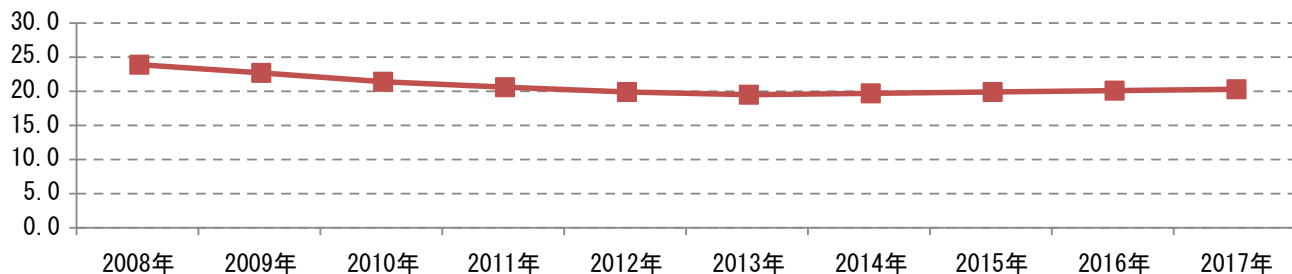
単位：万円/㎡



標準値番号	松戸5-1	調査基準日	2017/7/1
住居表示	千葉県 松戸市本町2番4		
交通施設、距離	松戸 100m		
用途区分	商業地域	利用現況	住宅、店舗、事務所
周辺の土地の利用現況	中高層の店舗ビル等が建ち並ぶ中心的商業地域		
価格	762,000 (円/㎡)	地積	112 (㎡)
前面道路の状況	東 12.0m 市区町村道	形状 (間口：奥行き)	1.0 (%) 1.2 (%)
その他の接面道路			
建物構造	RC7F1B		
給排水等状況	ガス 水道 下水		
建ぺい率 (%) / 容積率 (%)	80/600		
法規制	防火地域, 市街化区域		

2	番号	2008年	2009年	2010年	2011年	2012年	2013年	2014年	2015年	2016年	2017年
	松戸5-9	23.90	22.70	21.40	20.60	19.90	19.50	19.70	19.90	20.10	20.30

単位：万円/㎡



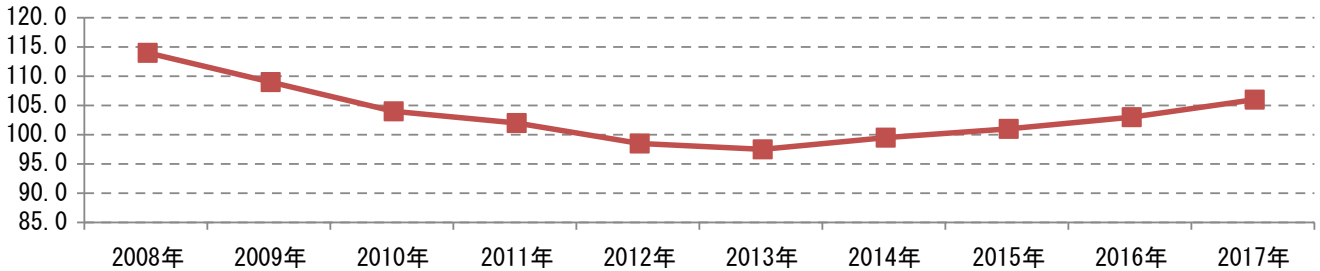
標準値番号	松戸5-9	調査基準日	2017/1/1
住居表示	千葉県 松戸市松戸字三丁目1791番1外		
交通施設、距離	松戸 550m		
用途区分	近隣商業地域	利用現況	住宅、店舗、その他
周辺の土地の利用現況	中低層店舗兼住宅が建ち並ぶ県道沿いの商業地域		
価格	203,000 (円/㎡)	地積	252 (㎡)
前面道路の状況	西 11.0m 県道	形状 (間口：奥行き)	1.0 (%) 2.5 (%)
その他の接面道路	側道 北		
建物構造	S4		
給排水等状況	ガス 水道 下水		
建ぺい率 (%) / 容積率 (%)	80/300		
法規制	準防火地域		

<出典>

国土数値情報 (2017年地価公示データおよび2017年都道府県地価調査データ) / 国土交通省

3	番号	2008年	2009年	2010年	2011年	2012年	2013年	2014年	2015年	2016年	2017年
	松戸5-1	114.00	109.00	104.00	102.00	98.50	97.50	99.50	101.00	103.00	106.00

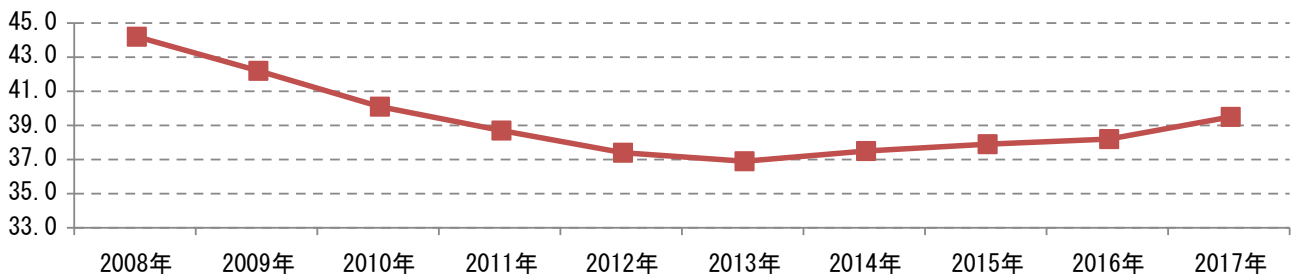
単位:万円/㎡



標準値番号	松戸5-1	調査基準日	2017/1/1
住居表示	千葉県 松戸市本町1番11		
交通施設、距離	松戸 0m		
用途区分	商業地域	利用現況	店舗
周辺の土地の利用現況	中高層の店舗ビル等が建ち並ぶ中心的商業地域		
価格	1,060,000(円/㎡)	地積	99(㎡)
前面道路の状況	北 0.0m 市道	形状(間口:奥行き)	1.5(%) 1.0(%)
その他の接面道路			
建物構造	S6		
給排水等状況	ガス 水道 下水		
建ぺい率(%) / 容積率(%)	80/600		
法規制	防火地域		

4	番号	2008年	2009年	2010年	2011年	2012年	2013年	2014年	2015年	2016年	2017年
	松戸5-15	44.20	42.20	40.10	38.70	37.40	36.90	37.50	37.90	38.20	39.50

単位:万円/㎡

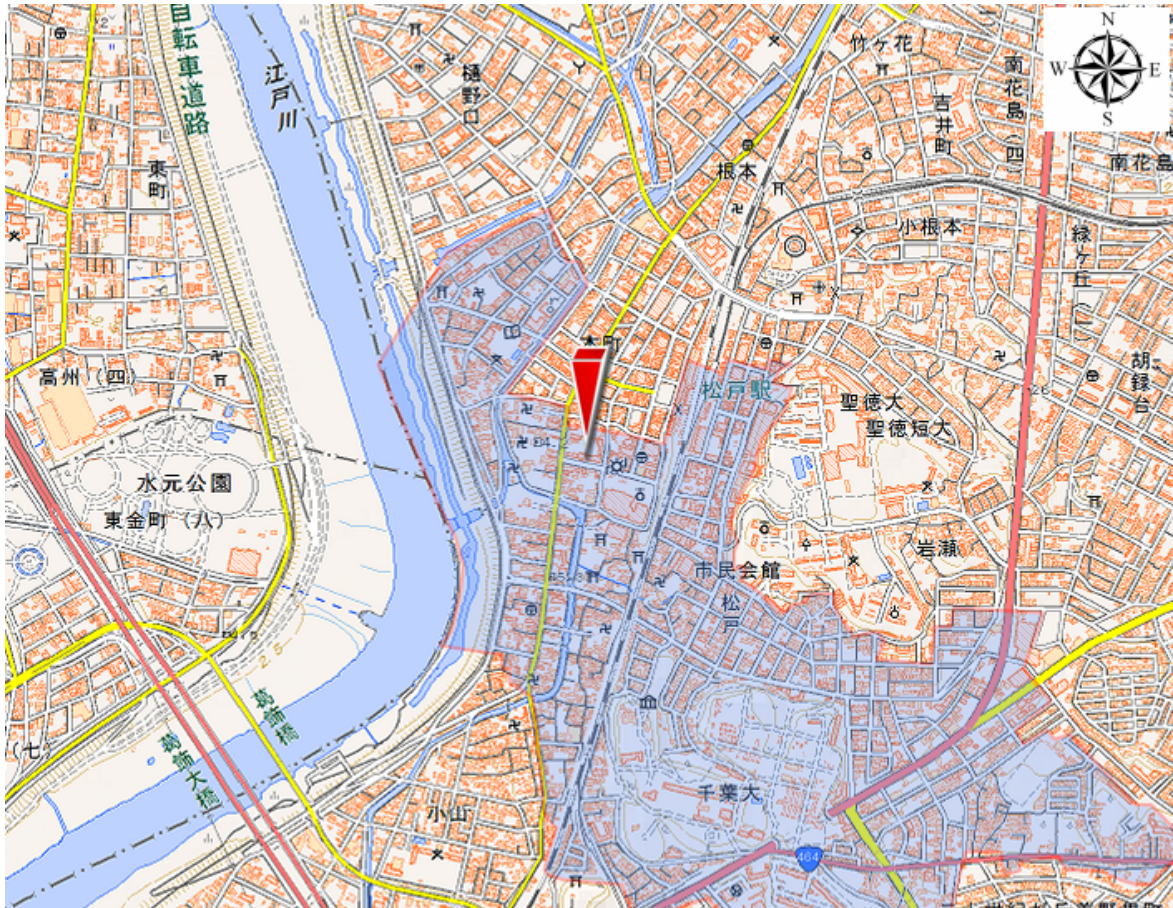


標準値番号	松戸5-15	調査基準日	2017/1/1
住居表示	千葉県 松戸市本町12番17		
交通施設、距離	松戸 280m		
用途区分	商業地域	利用現況	住宅、店舗、事務所、その他
周辺の土地の利用現況	中高層の事務所ビル等が建ち並ぶ商業地域		
価格	395,000(円/㎡)	地積	132(㎡)
前面道路の状況	南西 20.0m 市道	形状(間口:奥行き)	1.2(%) 1.0(%)
その他の接面道路			
建物構造	SRC6		
給排水等状況	ガス 水道 下水		
建ぺい率(%) / 容積率(%)	80/600		
法規制	防火地域		

<出典>

国土数値情報(2017年地価公示データおよび2017年都道府県地価調査データ)/国土交通省

1) 対象地点の地域（大字）を表示しています。



2) 対象地点と同じ地域（大字）の取引価格情報（2017年第2四半期から過去3年間）を集計しています。

単位：円

種類	築年	専有面積			
		～40㎡未満	40～60㎡未満	60～90㎡未満	90㎡以上
マンション	築1年未満	0	0	0	0
	築1～10年未満	0	0	47,000,000	0
	築10～20年未満	23,111,111	27,000,000	30,466,667	0
	築20年以上	4,987,500	12,293,333	20,062,500	0

単位：円

種類	築年	延床面積			
		～100㎡未満	100～150㎡未満	150～200㎡未満	200㎡以上
戸建て	築1年未満	0	0	0	0
	築1～10年未満	33,500,000	37,333,333	0	0
	築10～20年未満	13,500,000	19,000,000	0	0
	築20年以上	4,840,000	28,000,000	0	0

単位：円

種類	土地面積			
	～100㎡未満	100～150㎡未満	150～200㎡未満	200㎡以上
土地	5,400,000	20,200,000	47,000,000	68,000,000

<出典>

不動産取引価格情報／国土交通省



## 統計調査レポート

---

編集・発行 /  Japan Asia Group  
国際航業株式会社

本資料の無断転載・複製・配布を禁止します。