

未来のビジネス分析には、未来の人口指標を。

# 「未来統計<sup>®</sup> v2023」のご紹介

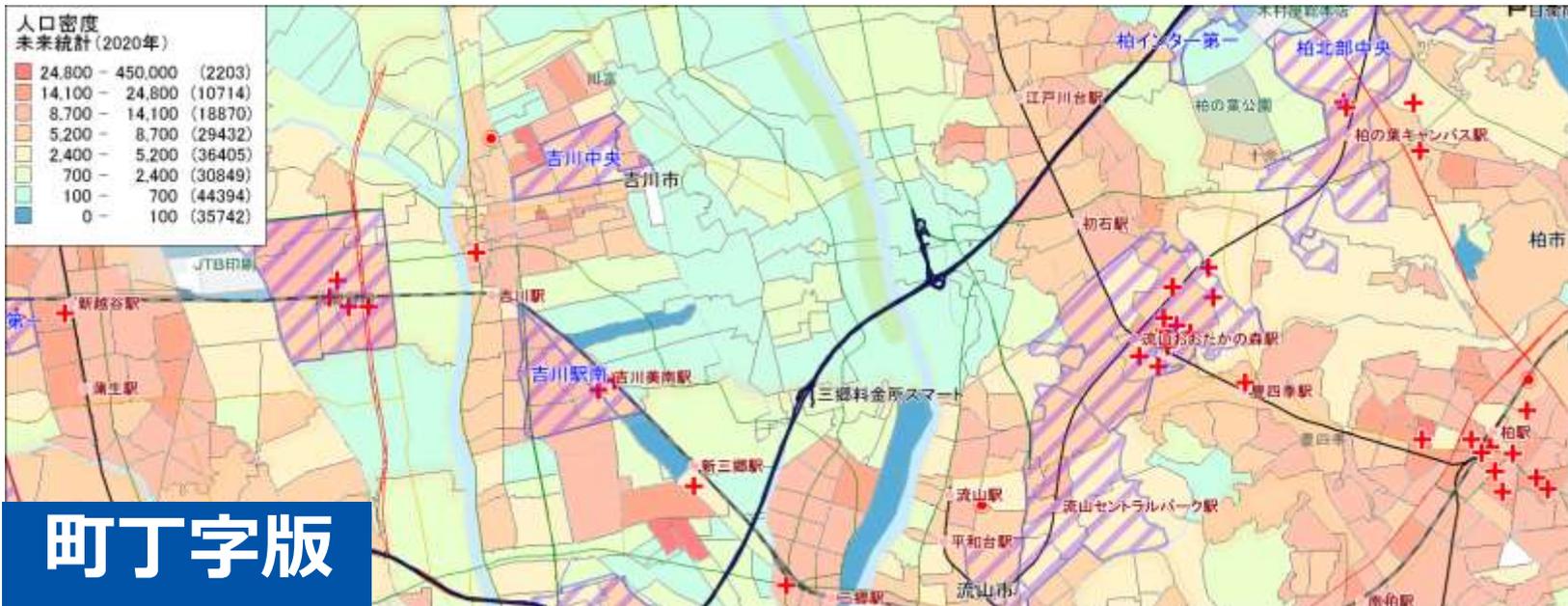
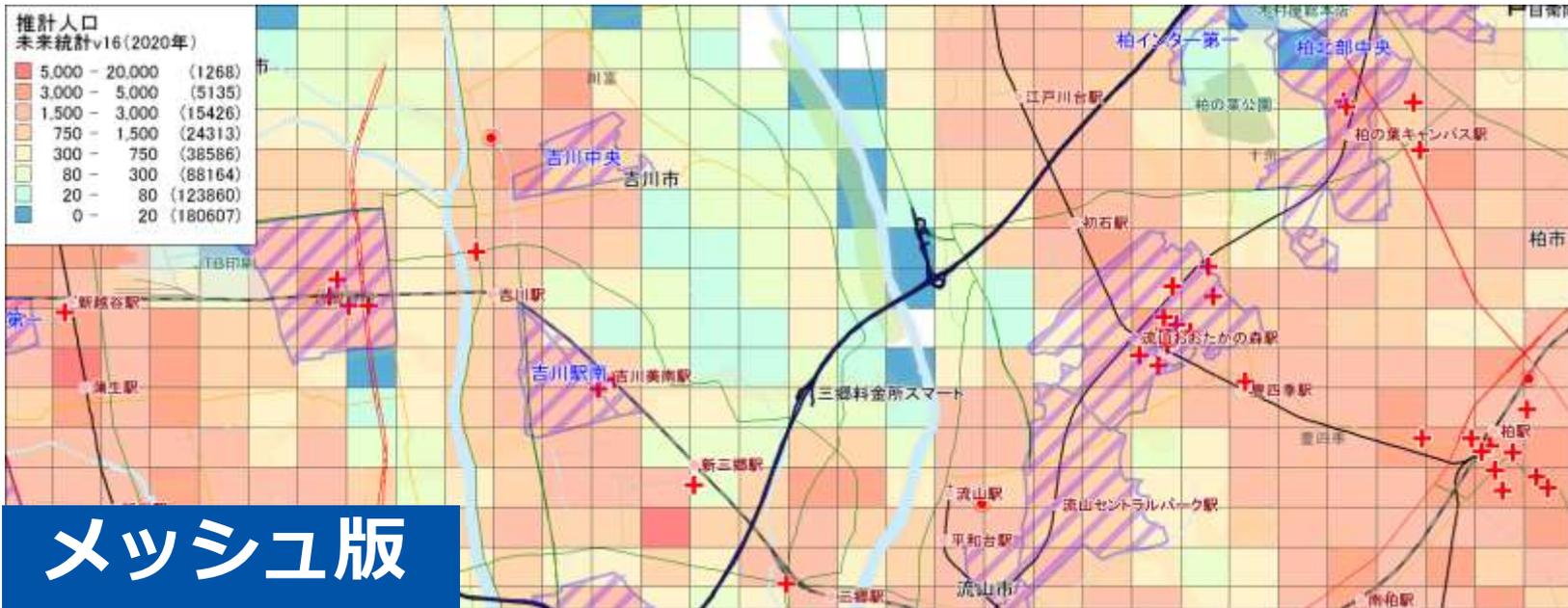
メッシュ版/町丁字版



2023.3 株式会社楽しいチリビジ

# 未来統計って何ですか？





ベースとなる国勢調査を

**2020年（令和2年）版にアップデート 町丁字版のみ**

メッシュ版は、引き続き2015年国勢調査をベースとしています

対象年度を2023年～2027年に変更

2030,2035,2040,2045年の男女別各歳は**別途オプション**

最新の人口移動情報の活用

**分譲マンション**情報は2021年12月分まで収録

**区画整理事業**は2022年3月分まで収録

推計手法について特許取得

人口変動推測プログラム（特許第5914734号）

©Enjoy-Chiribiz Co.,Ltd., All rights reserved.

## 推計で求めた近未来の**人口統計データ**

町丁字または**メッシュ**（4次および3次）単位

5年先までの男女**1歳刻み人口**

2045年までの5年間隔の男女別**合計人口**

過去の情報

国勢調査



ビジネスを行う**将来**の情報

未来統計

### 従来の推計手法（**コーホート法**）を改良

社会的な変動要因を活用して推計精度を向上

**マンション分譲情報・大規模開発情報**

推計手法の特許取得済み：人口変動推測プログラム（特許第5914734号）

## 【小売業】 確度の高い将来情報を基にした店舗開発

- 国勢調査を活用して店舗開発の計画を立案している
- 店舗計画からオープンまでは2～3年かかるし、店舗は将来もそこで運営し続ける
- 「未来統計」ならビジネスを行う**その期間のその場所**の市場規模がわかる

## 【インフラ】 将来の人口変動を見越した施設計画

- GISを活用して、通信アンテナや電話線、電力網、ケーブルテレビ、上下水道等の設備計画を行っている
- 人口変動を見込んだ数年先の収益予測に応じた設備計画を行えば、無駄のない投資ができて収益性の向上が目指せる
- 「未来統計」なら設備計画を行う際に、**将来の設備の最適規模**がわかる

## 【防災】 防災計画の基準として将来の推計人口を活用

- 「未来統計」なら**避難所の設置**や**備蓄計画**など、将来の人口規模に応じた長期的な投資計画が立案できる

## 最新/将来の地域ポテンシャルによる地域分析が可能

現在公開の国勢調査は2020年に実施され、2年後の2022年に公表

2023年にエリア分析を行う際は、**3年前の「最新」統計**を使わざるを得ない！？

「未来統計」なら、2023年時点で2024年の推計人口を使った分析が可能

## 社会変化情報を入手し、確度の高い未来の人口指標を

「コーホート法」は過去の人口増減トレンドに依存し、精度には限界  
大規模開発などの不連続的な地域の変化による人口変動には対応不可

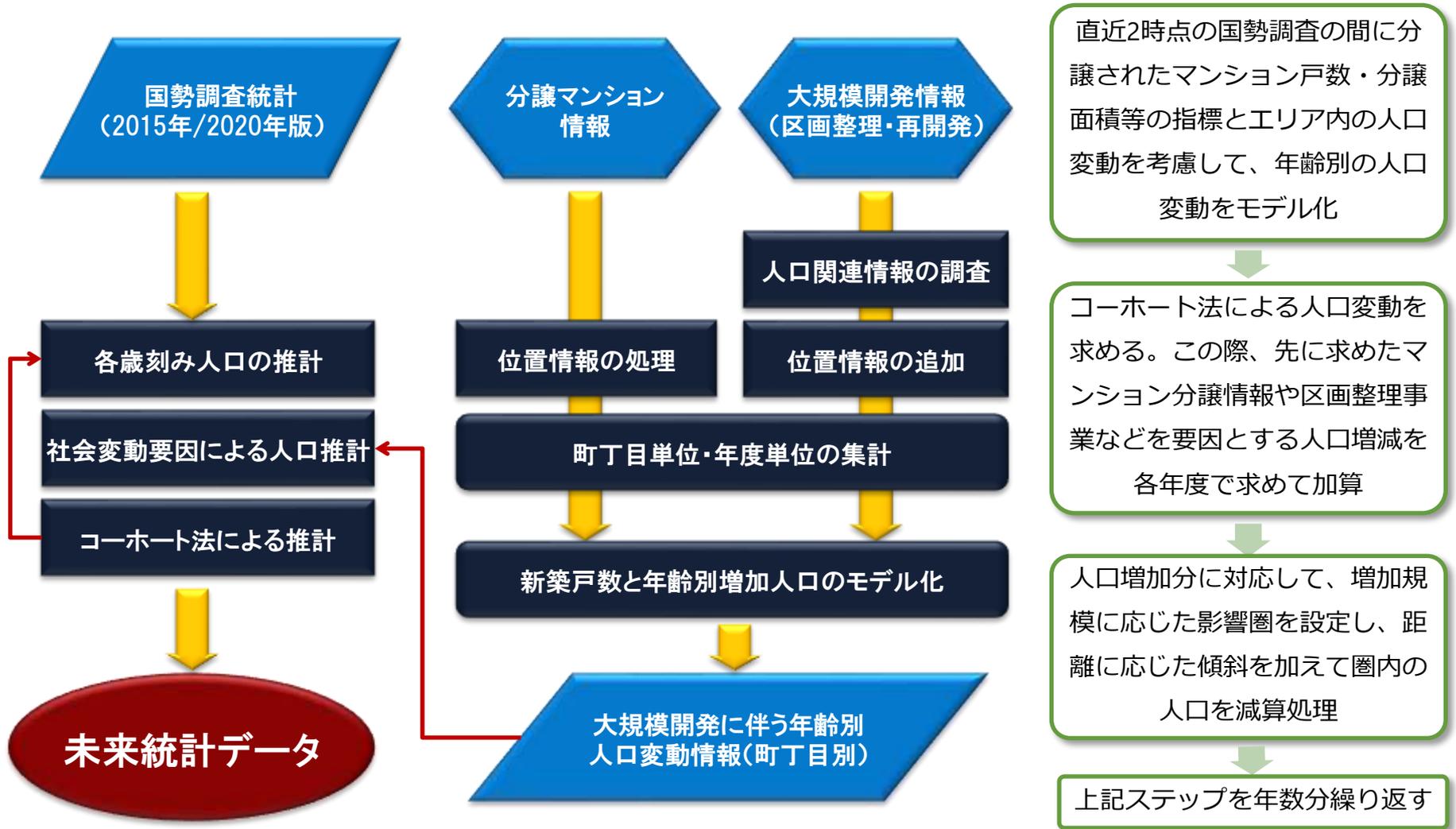
「未来統計」は、コーホート法に加えて土地区画整理事業や分譲開始予定のマンション情報など**確定的な人口変動要因を組み込んで推計**

## 国勢調査にはない男女別1歳刻み推計人口を提供

国勢調査の町丁字等集計においては、年齢別人口は5歳刻みで公開

「未来統計」は、推計により1歳刻みに加工した上で人口推計を実施

# 「未来統計」の推計手法



本推計手法については、「人口変動推測プログラム(特許第5914734号)」として特許取得しております。

未来統計v17の精度を検証するために、

(A) 2010年と2015年の国勢調査

(B) 2010年国勢調査と未来統計v17

の比較を行いました。

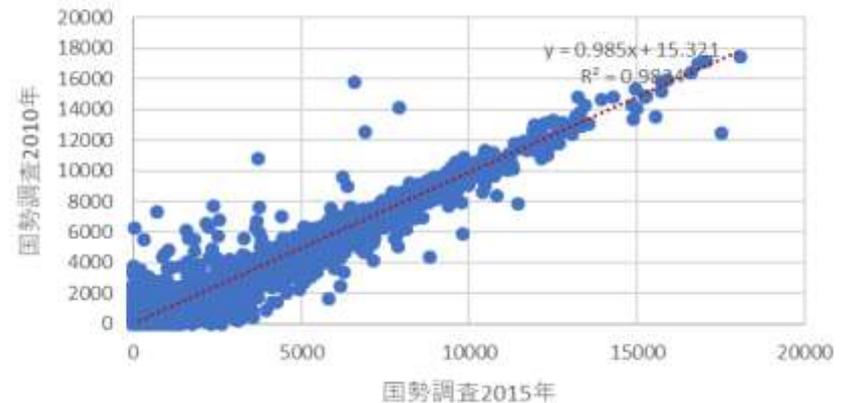
対象は日本全国の紐付けが可能だった町丁字となります。

バラツキ程度を示す決定係数は、(A)で0.9834であるのに対して、(B)では0.9842と、若干ではありますが未来統計の方が相関性が強まっていることが分かります。

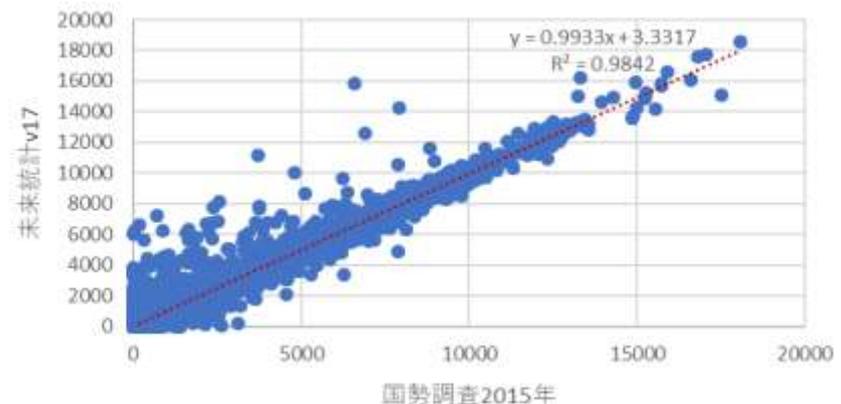
より詳細に見てみると、回帰直線の下側のバラツキが(B)では改善されていることが分かります。これは、2010年に比べて2015年の国勢調査で人口が増加している地点です。

一方、回帰直線の上側は逆に人口が減少している地点であり、この領域では目立った改善は見られない傾向もあります。

(A) 国勢調査（2010年）と国勢調査（2015年）の比較



(B) 国勢調査（2015年）と未来統計v17の比較



# 過去の未来統計における検証結果

2010年と2015年の2時点の国勢調査を比較して人口の増加と減少が著しい地域を対象に、未来統計v17の精度を検証してみました。

区画整理事業や分譲マンション情報など、人口増加ロジックが組み込まれているので、突発的な増加にある程度の対応できる

## 5年間で人口増加が著しい町丁域

都道府県名	郡市区町村名	町丁・字等名	(基準値) 2010年	(推計値) 未来統計	(確定値) 2015年	確定増加数	推計値との 差異
東京都	江東区	東雲1丁目	12452	15068.539	17513	5061	2444.461
東京都	江東区	有明1丁目	4386	11589.505	8823	4437	-2766.51
千葉県	船橋市	北本町1丁目	1641	5657.9927	5817	4176	159.0073
千葉県	柏市	若柴	5857	9534.9648	9806	3949	271.0352
神奈川県	横浜市鶴見区	尻手一丁目	2466	5277.314	6176	3710	898.686
愛知県	豊田市	浄水町	7880	12565.938	11440	3560	-1125.94
神奈川県	川崎市川崎区	港町	411	2372.4282	3577	3166	1204.572
大阪府	八尾市	龍華町1丁目	863	4858.3564	3953	3090	-905.356
埼玉県	戸田市	下前1丁目	4146	6610.8945	7146	3000	535.1055

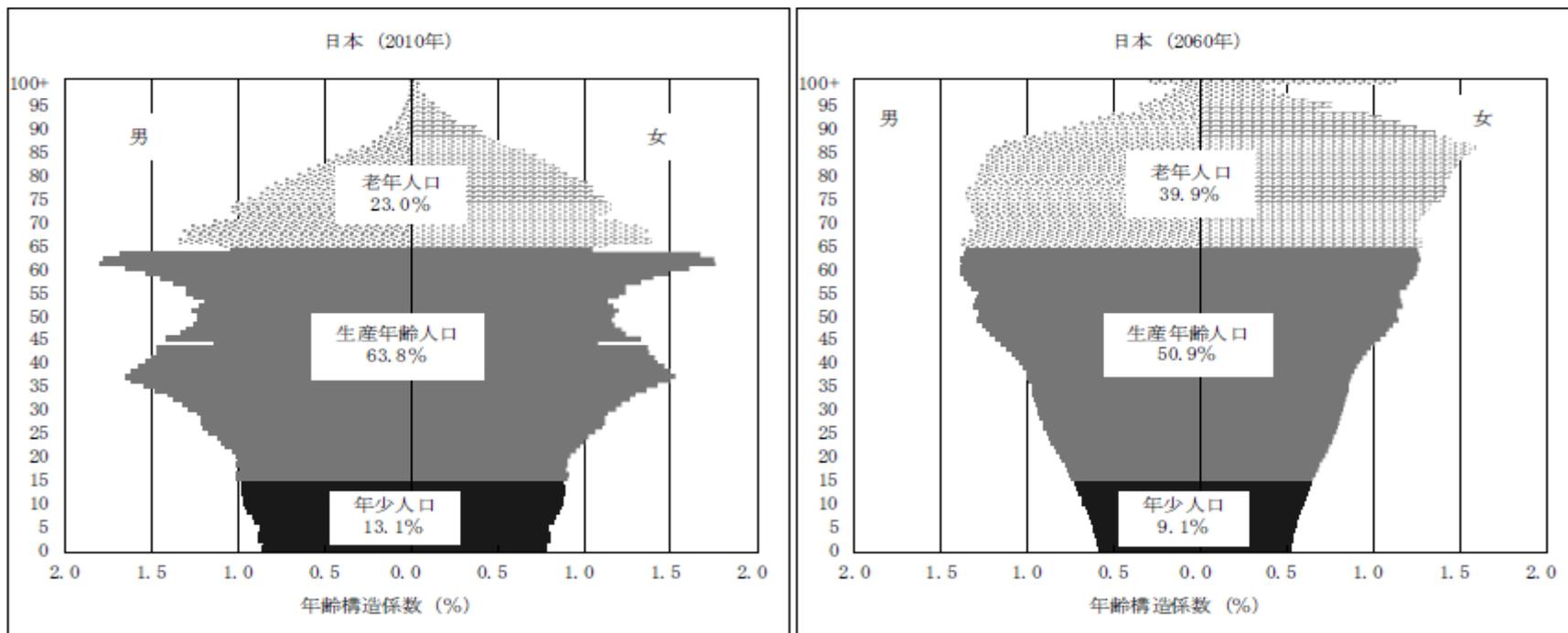
突発的な減少に対する減少ロジックは組み込んでいないこともあり、減少分の正しい推計は難しい

## 5年間で人口減少が著しい町丁域

都道府県名	郡市区町村名	町丁・字等名	(基準値) 2010年	(推計値) 未来統計	(確定値) 2015年	確定減少数	推計値との 差異
東京都	町田市	山崎町	15751	15804.81	6604	-9147	-9200.81
神奈川県	川崎市高津区	末長	10832	11152.156	3720	-7112	-7432.16
香川県	高松市	牟礼町牟礼	7297	7257.6133	695	-6602	-6562.61
香川県	高松市	香川町浅野	6291	6234.0337	34	-6257	-6200.03
東京都	町田市	本町田	14152	14254.176	7933	-6219	-6321.18
東京都	町田市	本町田	12524	12583.482	6907	-5617	-5676.48
埼玉県	川越市	大字今福	7732	7783.1064	2392	-5340	-5391.11
埼玉県	川越市	大字南大塚	5528	5638.9316	324	-5204	-5314.93
埼玉県	草加市	長栄町	6117	6070.5317	1573	-4544	-4497.53

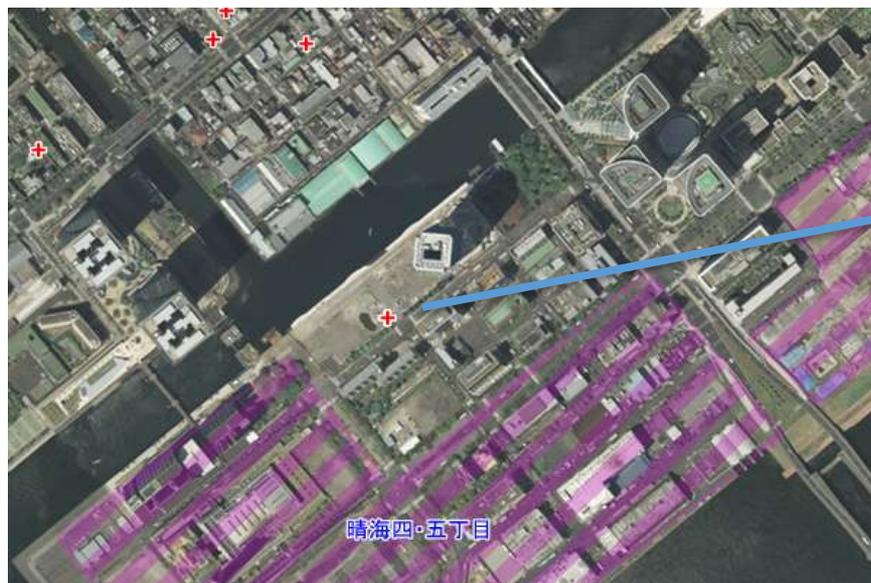
## 「日本の将来推計人口（国立社会保障・人口問題研究所）」 で採用されたオフィシャルな推計手法

- 人口の社会移動を完全にはカバーできない
- 小地域の人口推計には限界がある



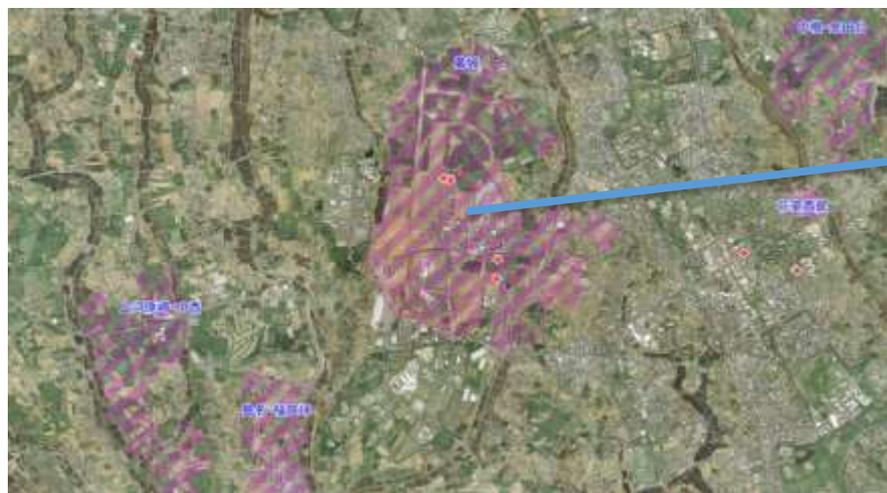
「日本の将来推計人口（国立社会保障・人口問題研究所）」から引用

- 2020年10月（前回の国勢調査）以降の竣工マンションを収集
  - 分譲が行われたマンション物件：全国**約14万戸弱**（本年度追加分：**約77,000戸**）を追加
  - 提供元：株式会社不動産経済研究所
- 供給された戸数を基に年齢別人口を推計し、竣工年次の当該小地域の人口を増加



発売年月:	201603
物件名:	DEUX TOURS(勝どき)
次期:	4期6・7次
所在地:	東京都 中央区 晴海 3 - 102
事業主:	住友不動産(株)
戸数:	14
全戸数:	1,668
着工:	2012.12.18
竣工:	2015.09.00下旬
平均面積:	66.29

- 2020年10月1日以降に事業完了（換地処分完了）した土地区画整理事業を収集
  - 施工前と施工後の計画人口が**50人以上増加**する開発を抽出
  - 全国**838件**の地域で**約107万人**の人口増加の可能性
- 2020年国勢調査時の事業地区内人口と計画人口との差分から年齢別の人口の増加見込を推計し、事業終了年度までの期間で当該小地域の人口を加算



ID:	08220-04
市町村名:	つくば市
施行地区名:	葛城
施工主体:	都市再生機構
施行者名:	都市基盤整備公団
都市計画決定日:	1999/06/10
認可公告日:	2001/03/26
仮換地指定日:	2002/03/12
事業終了年度:	2018
事業面積:	484.7
施行前地区内人口:	119
地区内集計2015年人口:	9,966
地区内計画人口:	25,000

# 本格的な人口減少社会

未来統計v23:人口増減  
2030年/2020年

■ 増加  
■ 減少

2020年の国勢調査と未来統計の2030年時点での人口増減の比較を示しています。

**85%近くの自治体で人口減少**が予測されます。人口の増加は一部の都市圏内の地域に限られることがわかります。

その都市圏内においても、地域的な偏りが存在します。

未来統計では、**町丁域までズームイン**して各地の傾向を確認することができます。



# 変貌する街を捉える (流山おおたかの森)

## 【2020年】

国勢調査による人口分布を示しています。地図中央を南北につくばエクスプレスが通る新しい街です。2020年の時点ですではつくばエクスプレス沿線は開発は進行していますが、新規開発計画もあり、人口増加は継続している状況です。

## 【2030年】【2045年】

未来統計による2030年と2045年の推計人口分布を示しています。区画整理事業は2020年代半ばまでは計画があり、これらの地域での人口の集積はさらに進行する模様です。若年層が多く、2040年代に入っても人口増加傾向が続きます。

※区画整理事業エリア、分譲マンションポイントのデータは、本製品に含みません。  
※地図は地理院地図利用。



# 変貌する街を捉える (東京湾岸)

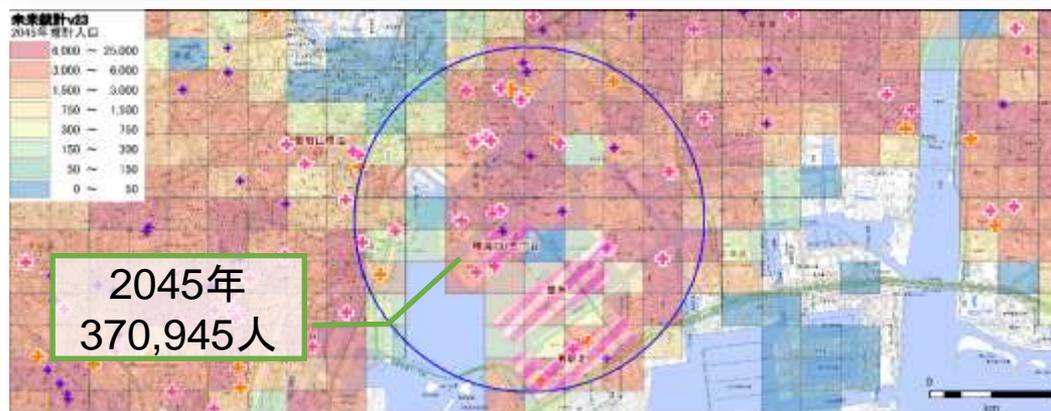
## 【2020年】

国勢調査による人口分布を示しています。勝どきから晴海にかけての開発はすでに進んでいますが、有明方面はまだ人口集積は進んでいません。2020年以降に相当の分譲マンションが建設されたことがわかります。

## 【2030年】【2045年】

未来統計による2030年と2045年の推計人口分布を示しています。有明や新豊洲方面の開発が進み、人口の集積が始まります。2045年に向けては全国的に人口の減少傾向が見られますが、ここでは依然として増加が続く見込です。

※区画整理事業エリア、分譲マンションポイントのデータは、本製品に含みません。  
※地図は地理院地図利用。



# 変貌する街を捉える (名古屋市守山区)

## 【2020年】

国勢調査による人口分布を示しています。地図北東側にある高蔵寺ニュータウンは1960年代から開発が進んだ成熟した住宅地である一方、人口密度が低い南側の志段味地区は区画整理の計画があり、人口増加が見込まれます。

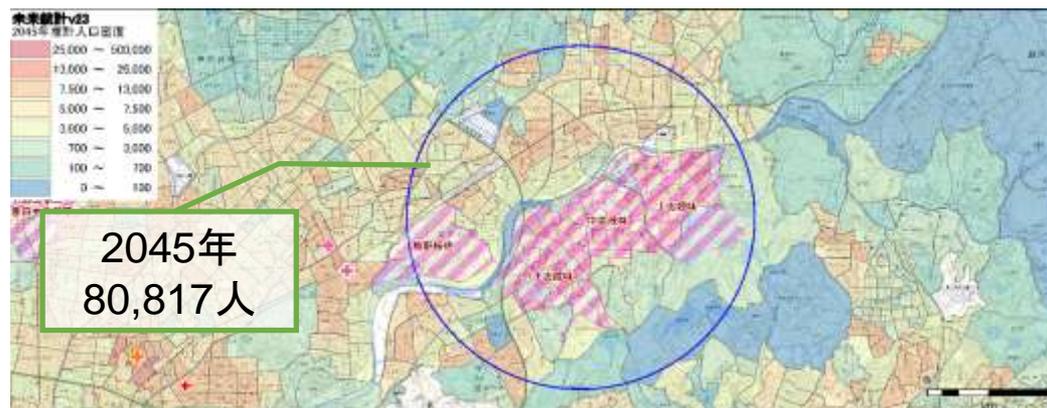
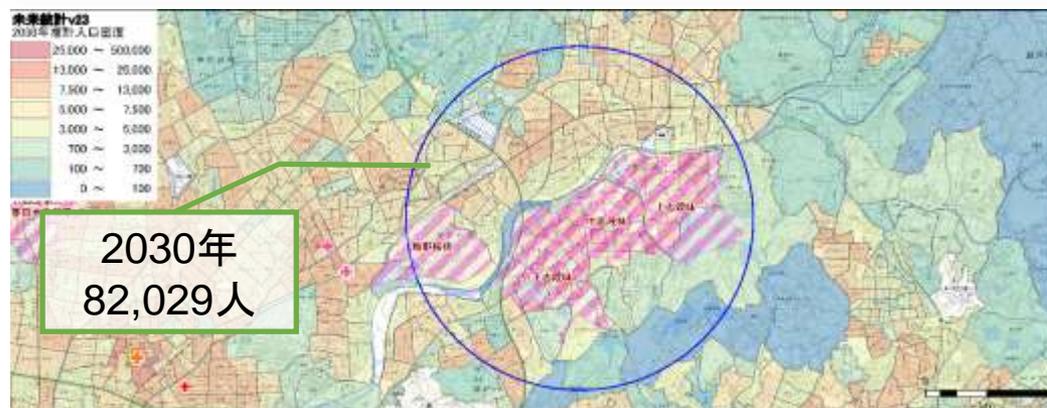
## 【2030年】【2045年】

未来統計による2030年と2045年の推計人口分布を示しています。

高蔵寺ニュータウンでは人口の著しい変動は見られません。その一方、志段味地区では区画整理事業の伸展に伴い人口集積が進むことが予測されます。

※区画整理事業エリア、分譲マンションポイントのデータは、本製品に含みません。

※地図は地理院地図利用。



# 変貌する街を捉える (大阪市中心部)

## 【2020年】

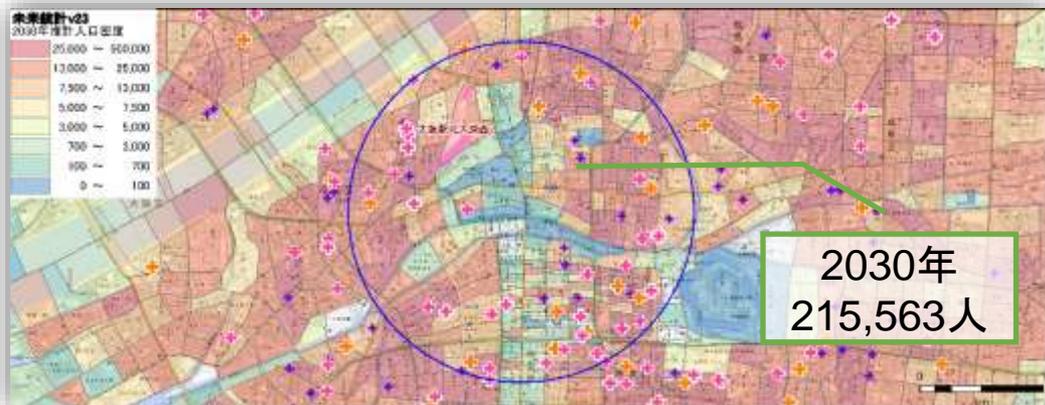
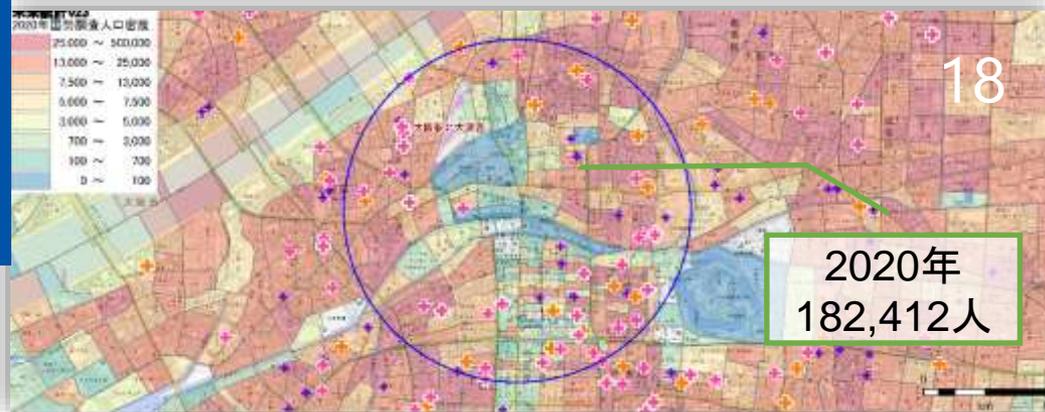
国勢調査による人口分布を示しています。大阪駅を中心としたキタは業務地区として人口は多くないエリアです。しかし、その周辺部には近年タワーマンションが多数建設されており、これが人口増加をもたらしているものと思われます。また、梅田北ヤード地区の跡地には区画整理事業が展開されており、ここでも人口集積が見込まれます。

## 【2030年】【2045年】

未来統計による2030年と2045年の推計人口分布を示しています。2030年、2045年ともに市街地の人口が増加傾向にあることが分かります。今後、さらに新たな開発情報が発表される可能性もあり、人口の増加が引き続き見込まれるものと考えられます。

※区画整理事業エリア、分譲マンションポイントのデータは、本製品に含みません。

※地図は地理院地図利用。



# 変貌する街を捉える (青森市)

## 【2020年】

国勢調査による人口分布を示しています。青森駅や青森県庁を含む半径2km強のエリアに9万人の人口が集積していることがわかります。

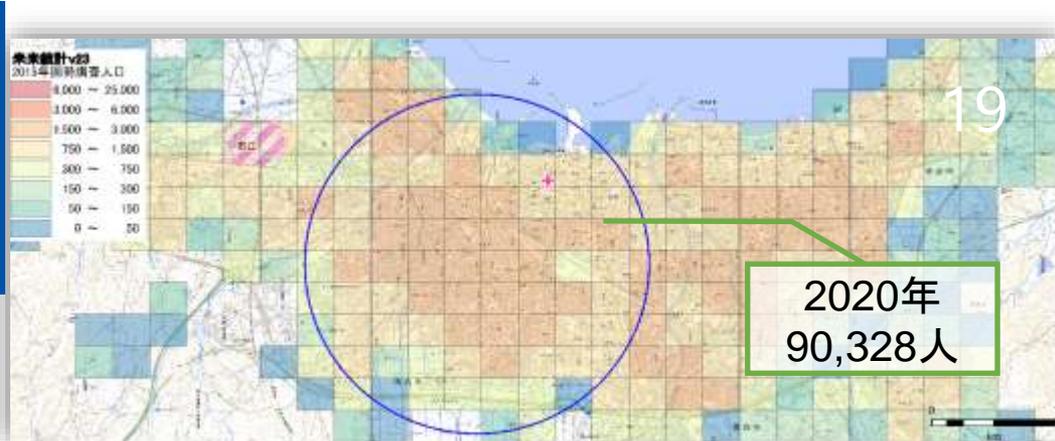
## 【2030年】【2045年】

未来統計による2030年と2045年の推計人口分布を示しています。

域内では計画中の開発計画はなく、2030年までの10年間で約12000人の人口減が見込まれます。2045年にはさらに人口減少が加速し、市街地の空洞化が進むことが予測されます。

※区画整理事業エリア、分譲マンションポイントのデータは、本製品に含みません。

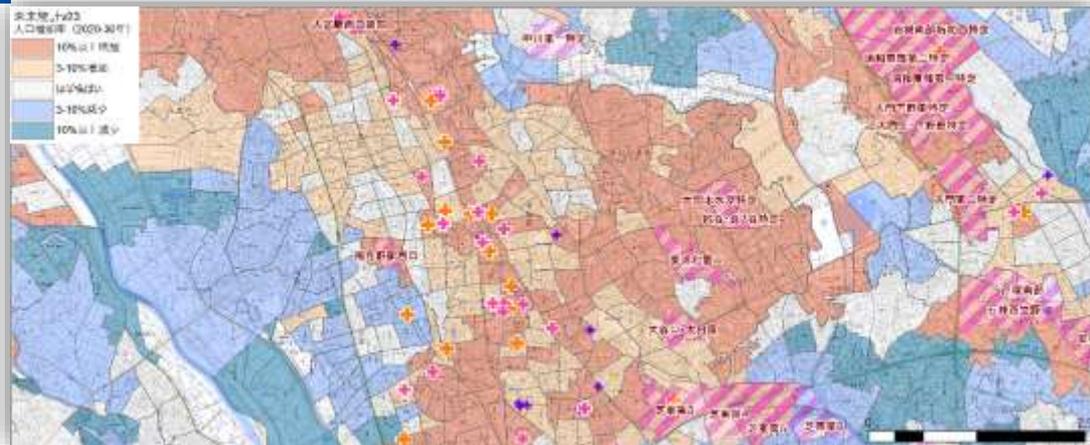
※地図は地理院地図利用。



# 変貌する街を捉える (都市近郊)

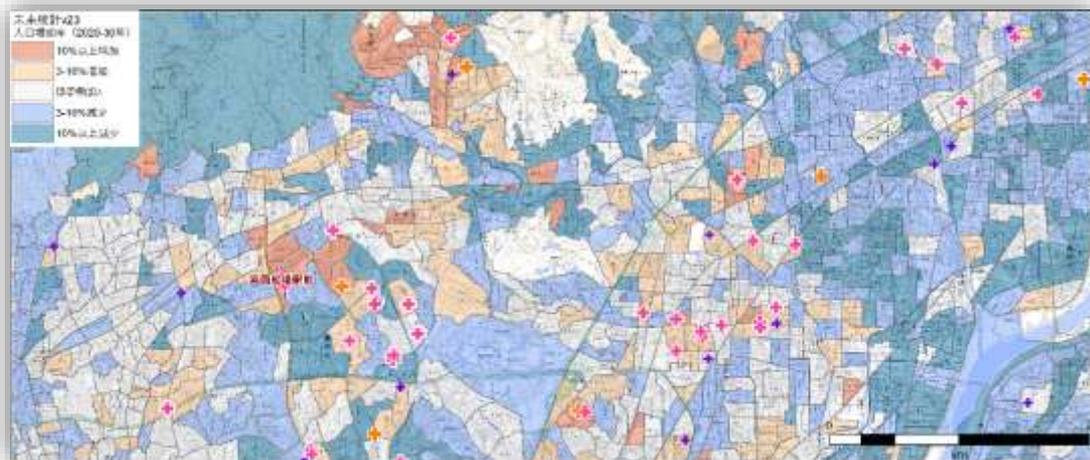
## 【さいたま市周辺】

2020年国勢調査と2030年未来統計の人口推計値との増減を示しています。大規模開発や分譲マンションが2000年頃から集積しており、社会移動による人口増はもちろん、若い家族による出生数の増加も人口増加の一因と考えられます。



## 【大阪府吹田市周辺】

2020年国勢調査と2030年未来統計の人口推計値との増減を示しています。駅に近い場所や区画整理事業なので開発が継続される地域では人口が増加、高度成長時代から変化が少ない地域は人口減少がトレンドとなって二極化が進んでいます。人口減少は大都市圏の郊外にも及び始めており、郊外の中でも地域の特徴が出てくるものと思われる。



※区画整理事業エリア、分譲マンションポイントのデータは、本製品に含みません。

※地図は地理院地図利用。

- **データ提供エリア**
  - 日本全国（提供単位は都道府県）
- **データの構成単位**
  - 町丁字等（平成22年国勢調査の境界地図に対応。地図データは別途）
  - 地域メッシュ（500mおよび1km。地図データは別途）
- **データ作成時点・更新頻度**
  - データ作成：2023年2月現在（2023年版）
  - 年1回更新予定
- **出典データ**
  - 平成27年、令和2年国勢調査 小地域集計、地域メッシュ統計結果（総務省統計局）
  - 分譲マンションデータ（株式会社不動産経済研究所）：2021年12月現在
  - 区画整理事業情報（株式会社楽しいチリビジ）：2022年3月現在
- **提供フォーマット**
  - csv形式 または MapInfo形式

「標準版」「5歳刻み版」の2種類のパッケージを用意しております。

ファイル名	図形タイプ	内 容	指標数	ファイル数	収録
<b>mirai_v23</b>	なし	令和2年（2020年）国勢調査を含む2020年～2027年までの各年、および2030、35、40、45年の推計男女別人口を収録	47指標	1	標準版 5歳版
<b>mirai_nn_1_v23</b>	なし	20nn年の1歳刻み推計人口および、平成27年国勢調査と前年の推計人口からのそれぞれの男女別増減数について、2023～2027年までの各年（5年分）のデータを各ファイルに分割して収録	121指標	5	標準版
<b>mirai_nn_2_v23</b>	なし	20nn年の1歳刻み男女別推計人口について、2023～2027年までの各年（5年分）のデータを各ファイルに分割して収録	216指標	5	標準版
<b>mirai_nn_3_v23</b>	なし	20nn年の5歳刻み推計人口および、平成27年国勢調査と前年の推計人口からのそれぞれの男女別増減数について、2023～2027年までの各年（5年分）のデータを各ファイルに分割して収録	91指標	5	5歳版

# テーブル構成（メッシュ版）

「標準版」「5歳階級別版」の2種類のパッケージを用意しております。  
ファイル名の「m4」は4次メッシュに対応します。

ファイル名	図形タイプ	内 容	指標数	ファイル数	収録
<b>mirai_m4_v23</b>	なし	平成27年国勢調査（2015年）を含む2015年～2027年までの各年、および2030、35、40、45年の推計男女別人口を収録	47指標	1	標準版 5歳版
<b>mirai_nn_1_m4_v23</b>	なし	20nn年の1歳刻み推計人口および、平成27年国勢調査と前年の推計人口からのそれぞれの男女別増減数について、2023～2027年までの各年（5年分）のデータを各ファイルに分割して収録	121指標	5	標準版
<b>mirai_nn_2_m4_v23</b>	なし	20nn年の1歳刻み男女別推計人口について、2023～2027年までの各年（5年分）のデータを各ファイルに分割して収録	216指標	5	標準版
<b>mirai_nn_3_m4_v23</b>	なし	20nn年の5歳刻み推計人口および、平成27年国勢調査と前年の推計人口からのそれぞれの男女別増減数について、2023～2027年までの各年（5年分）のデータを各ファイルに分割して収録	91指標	5	5歳版

町丁字版の以下のテーブルは通常の製品には含まれません。  
有償のオプション扱いとして出荷いたします。

ファイル名	図形タイプ	内 容	指標数	ファイル数	収録
mirai_nn_1_v23	なし	20nn年の1歳刻み推計人口および、平成27年国勢調査と前年の推計人口からのそれぞれの男女別増減数について、 <u>2020、30、35、40、45の各年（5年分）</u> のデータを各ファイルに分割して収録	121指標	4	標準版
mirai_nn_2_v23	なし	20nn年の1歳刻み男女別推計人口について、 <u>2020、30、35、40、45の各年（5年分）</u> のデータを各ファイルに分割して収録	216指標	4	標準版
mirai_nn_3_v23	なし	20nn年の5歳刻み推計人口および、平成27年国勢調査と前年の推計人口からのそれぞれの男女別増減数について、 <u>2020、30、35、40、45の各年（5年分）</u> のデータを各ファイルに分割して収録	91指標	4	5歳版

# 【オプション対応（有償）】 （メッシュ版#1：4次メッシュ版）

メッシュ版の以下のテーブルは通常の製品には含まず、有償オプションとなります。  
ファイル名の「m4」は4次メッシュに対応します。

ファイル名	図形 タイプ	内 容	指標数	ファ イル 数	収録
<b>mirai_nn_1_m4_v23</b>	なし	20nn年の1歳刻み男女別推計人口および、平成27年国勢調査と前年の推計人口からのそれぞれの男女別増減数について、 <u>2020、30、35、40、45の各年（5年分）</u> のデータを各ファイルに分割して収録	121指標	4	標準版
<b>mirai_nn_2_m4_v23</b>	なし	20nn年の1歳刻み男女別推計人口について、 <u>2020、30、35、40、45の各年（5年分）</u> のデータを各ファイルに分割して収録	216指標	4	標準版
<b>mirai_nn_3_m4_v23</b>	なし	20nn年の5歳刻み推計人口および、平成27年国勢調査と前年の推計人口からのそれぞれの男女別増減数について、 <u>2020、30、35、40、45の各年（5年分）</u> のデータを各ファイルに分割して収録	91指標	4	5歳版

# 【オプション対応（有償）】 （メッシュ版#2：3次メッシュ版）

以下に示す3次メッシュ単位のテーブルは有償オプションとなります。  
ファイル名の「m3」は3次メッシュに対応します。

ファイル名	図形タイプ	内 容	指標数	ファイル数	収録
<b>mirai_m3_v23</b>	なし	平成27年国勢調査（2015年）を含む2015年～2025年までの各年、および2020、30、35、40、45年の推計男女別人口を収録	46指標	1	標準版 5歳版
<b>mirai_nn_1_m3_v23</b>	なし	20nn年の1歳刻み推計人口および、平成27年国勢調査と前年の推計人口からのそれぞれの男女別増減数について、2021～2025年まで、および2020、30、35、40、45年の各年のデータを各ファイルに分割して収録	121指標	9	標準版
<b>mirai_nn_2_m3_v23</b>	なし	20nn年の1歳刻み男女別推計人口について、2021～2025年まで、および2020、30、35、40、45年の各年のデータを各ファイルに分割して収録	216指標	9	標準版
<b>mirai_nn_3_m3_v23</b>	なし	20nn年の5歳刻み推計人口および、平成27年国勢調査と前年の推計人口からのそれぞれの男女別増減数について、2021～2025年まで、および2020、30、35、40、45年の各年のデータを各ファイルに分割して収録	91指標	9	5歳版

## ● 製品に含まれるもの

- 未来統計データファイル
- ユーザガイド
- 使用許諾契約書

※本製品には地図データは含まれていません、別途ご購入ください。

## ● ライセンス体系

- 記名ユーザライセンス（1ユーザーまたは1ハードウェア限定）
- 社内ライセンス（複数ユーザライセンス）：記名ユーザライセンスの2倍価格
  - ただし、同一企業内に限ります。ライセンスユーザ外に提供する形態の場合は別途相談

## ● 価格（町丁字版、メッシュ版共通）

価格（税別）	保守更新サービスあり		保守更新サービスなし （買い切り）
	3年契約	2年契約	
標準版	700,000円/年	850,000円/年	1,000,000円
5歳刻み版	560,000円/年	680,000円/年	800,000円

- 保守更新サービスは、契約期間中の最新バージョンを提供します
- 都道府県単位の場合は1都道府県あたり上記価格の10%となります
- オプション対応の町丁目版、メッシュ版#1、メッシュ版#2の価格はいずれも50,000円です

# GISがなくても「未来統計」を利用できる 未来商圈レポート

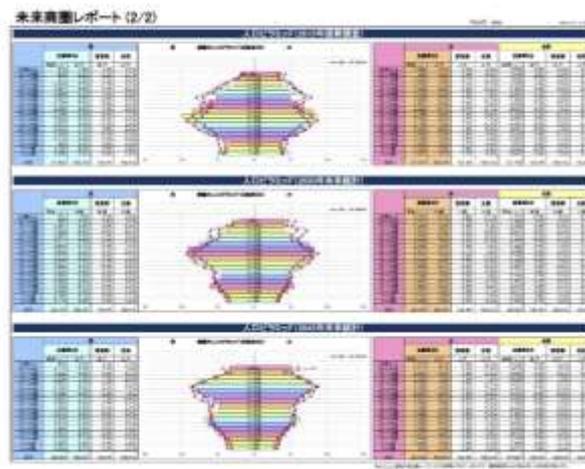
28

## オンラインで商圈レポートを作成

**GIS**を導入しなくても「未来統計」の成果を得られる

## わずか**3ステップ**の簡単操作

商圈の中心地を決める、範囲を決める、印刷する



レポート**3枚**  
**15万円**相当を  
**無料**でお試し

まずは  
無料トライアル

<http://chiri.biz/miraishoken/>



未来統計の詳細はホームページでも紹介中  
<http://chiri.biz/products/miraitoukei/>



「未来統計」は株式会社楽しいチリビジの登録商標です  
本製品は「人口変動推測プログラム(特許第5914734号)」として特許取得しております



**株式会社楽しいチリビジ 真野栄一**

Tel 080-4001-9656

E-mail: [mano@chiri.biz](mailto:mano@chiri.biz)

<http://www.chiri.biz>