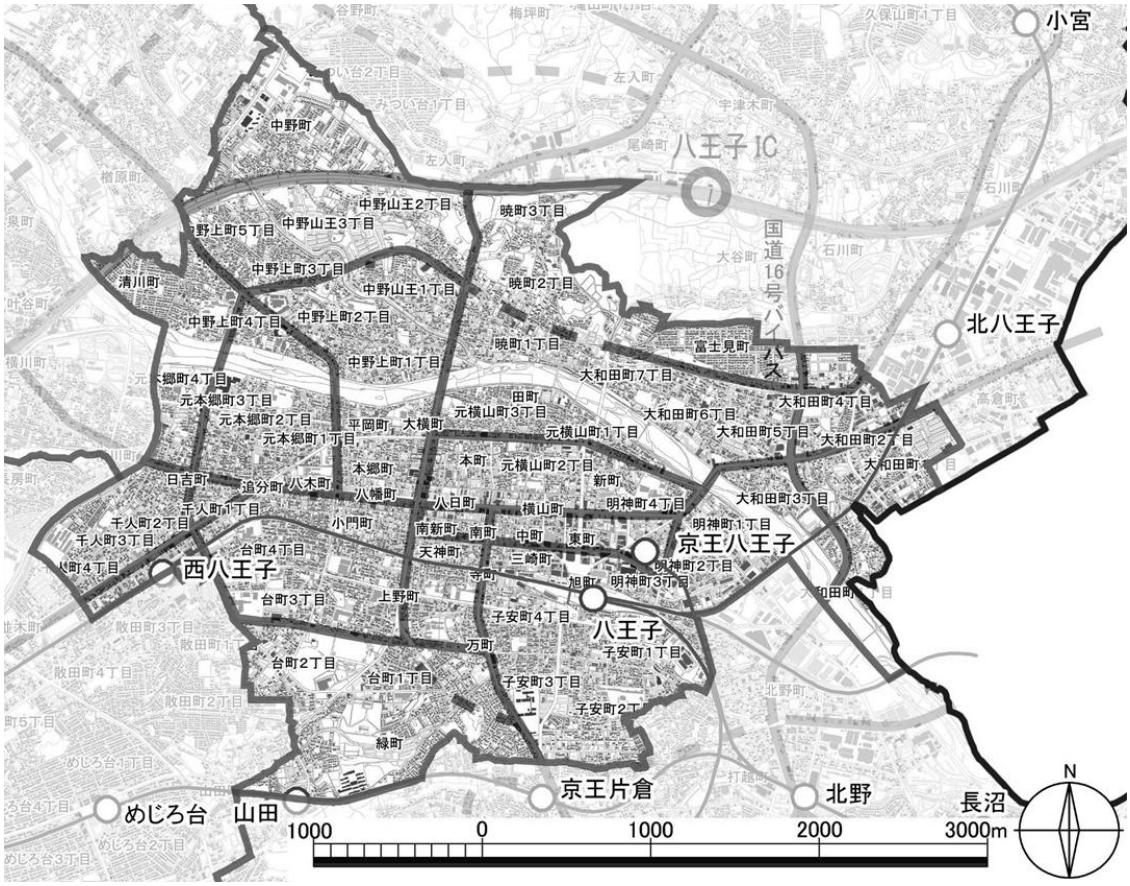
第２章：中央地域の現状と課題

中央地域の概要



出所：東京都土地利用現況調査 平成 19 年度建物現況（多摩部）№25113

6地域	14地域	町名	人口（人）
中央地域	中央地域	横山町、八日町、八幡町、八木町、追分町、千人町1丁目～4丁目、日吉町、元本郷町1丁目～4丁目、平岡町、本郷町、大横町、本町、元横山町1丁目～3丁目、田町、新町、明神町1丁目～4丁目、子安町1丁目～4丁目、東町、旭町、三崎町、中町、南町、寺町、万町、上野町、天神町、南新町、小門町、台町1丁目～4丁目、中野町、暁町1丁目～3丁目、中野山王1丁目～3丁目、中野上町1丁目～5丁目、大和田町1丁目～7丁目、富士見町、緑町、清川町	119,817

出所：住民基本台帳　平成 25 年３月 31 日現在

中央地域は、JR 八王子駅や京王八王子駅を中心に広がる市街地と、JR 西八王子駅周辺の市街地で主に構成される。鉄道を利用した都心へのアクセスが良いうえ、各駅を中心としてバス路線が整備されており、店舗や病院等が多いことから日常生活の様々な場面において利便性の高い地域である。また、道路網は国道 16 号と国道 20 号（甲州街道）を中心に他の地域へとつながっている。甲州街道沿いには、古くからのまちなみが比較的多く残る地区もある。市役所や市民会館をはじめとした公共施設が多い一方で、中心市街地から少し離れると富士森公園などの緑地（公園）もみられる。

１．人口動態－過去、現在、未来－

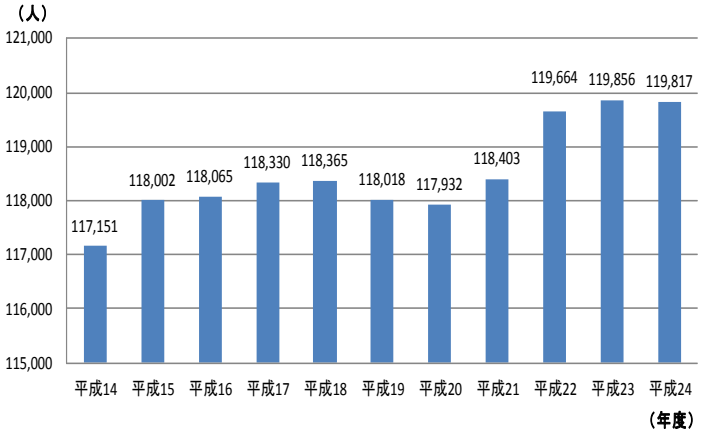
（１）人口構造

【地域人口の現状】

人口は 2010（平成 22）年度に急増し、その後横ばいで推移している（図表 2-1-1）。なお、総人口は 14 地域の中で最も多い。

年齢構成は団塊ジュニア世代、団塊世代が多いが同時に 20-30 代の若い世代も比較的多いことが特徴と言える（図表 2-1-2）。世帯構成は１人世帯の割合が他の地域と比べて多く、全体の 49.3%を占める（図表 2-1-3）。

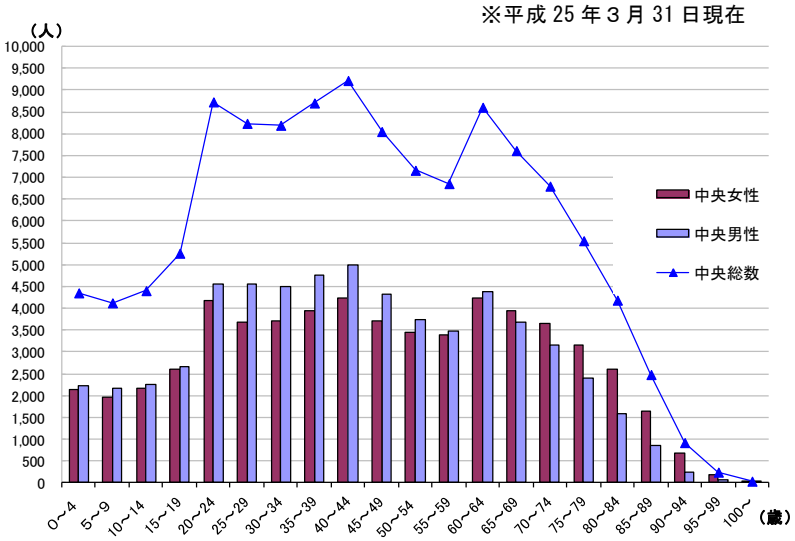
図表 2-1-1　人口の推移　　各年度３月末現在



出所：住民基本台帳

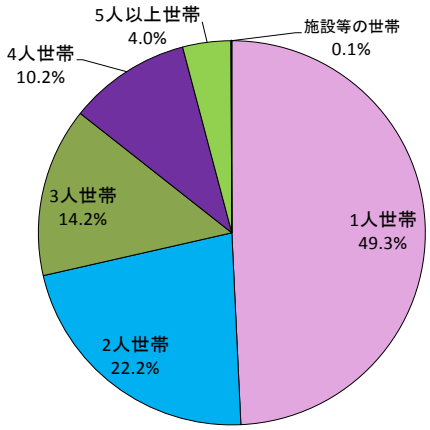
図表 2-1-2　年齢構成

※平成 25 年３月 31 日現在



出所：住民基本台帳

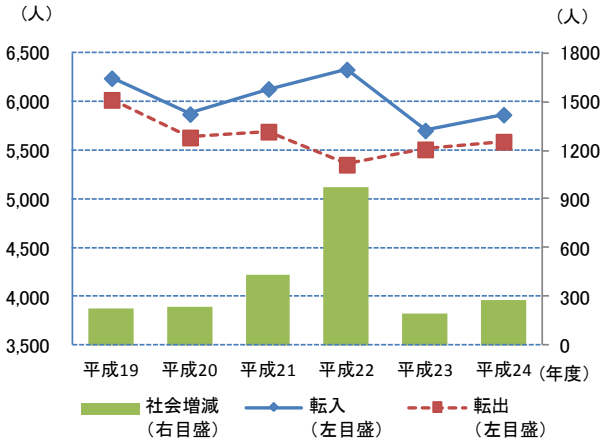
図表 2-1-3　世帯構成比



出所：平成 22 年国勢調査

（２）社会動態

図表 2-1-4　転入・転出者の推移と社会増減



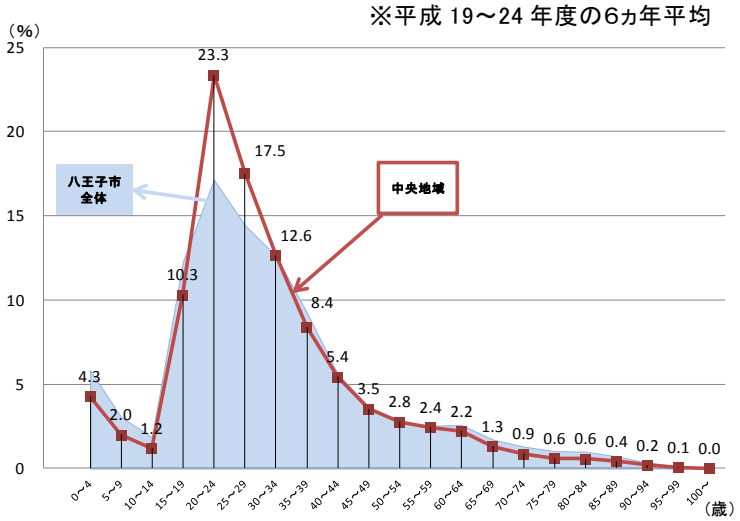
	平成19年度	平成20年度	平成21年度	平成22年度	平成23年度	平成24年度
転入者数（A）	6,241	5,873	6,131	6,330	5,705	5,867
転出者数（B）	6,019	5,633	5,693	5,354	5,511	5,590
社会増減（A－B）	222	240	438	976	194	277

単位：人

出所：住民基本台帳

図表 2-1-5　転入者の年齢別構成比

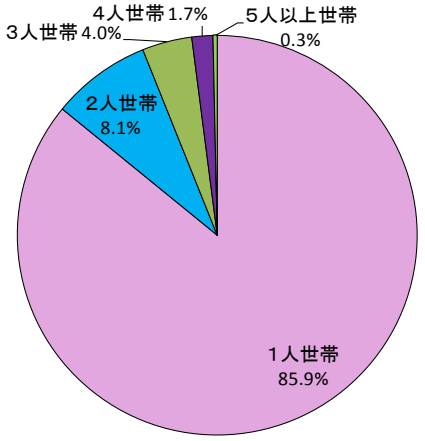
※平成 19～24 年度の6ヵ年平均



出所：住民基本台帳

図表 2-1-6　転入者の世帯構成比

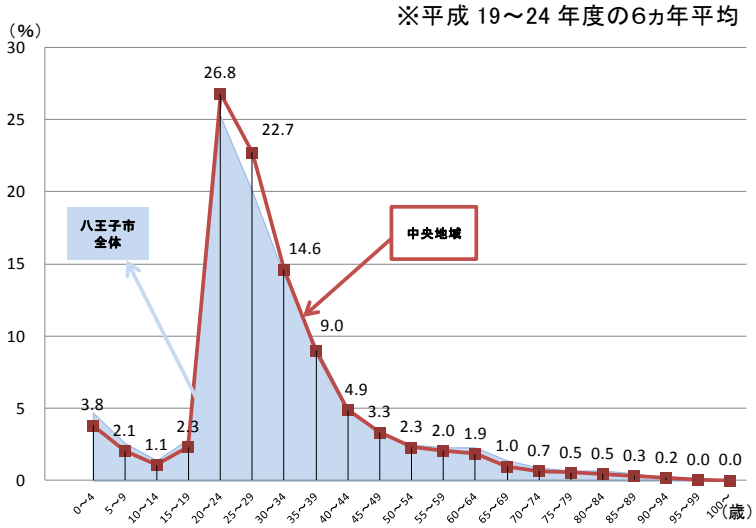
※平成 19～24 年度の6ヵ年平均



出所：住民基本台帳

図表 2-1-7　転出者の年齢別構成比

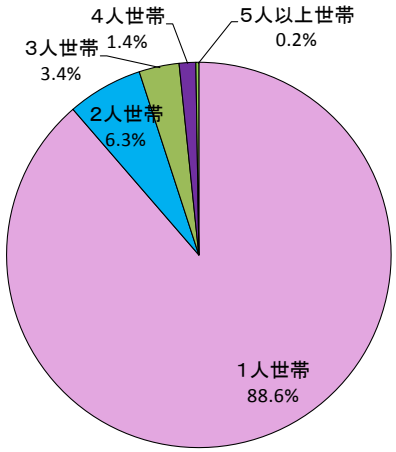
※平成 19～24 年度の6ヵ年平均



出所：住民基本台帳

図表 2-1-8　転出者の世帯構成比

※平成 19～24 年度の6ヵ年平均



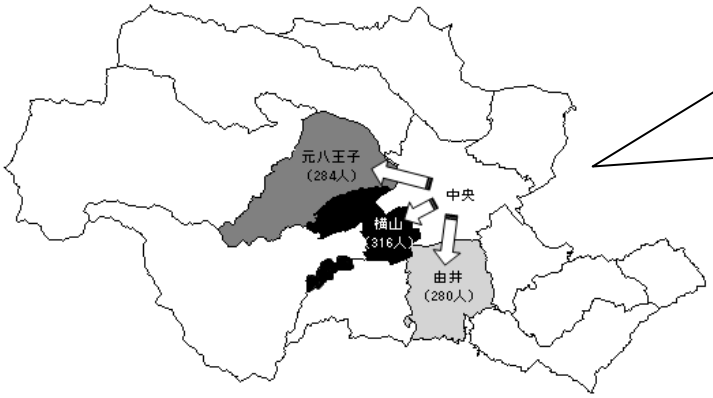
出所：住民基本台帳

【転入・転出の特徴】

社会動態としては、転入者数が転出者数を上回って推移しており、2010（平成 22）年度のみ社会増の幅が突出して多い（図表 2-1-4）。

中央地域への転入者に占める 20 代の割合を見ると、20-24 歳（23.3%）、25-29 歳（17.5%）が八王子市全体と比べて高くなっている（図表 2-1-5）。また、同地域からの転出者を見ても、20-24 歳（26.8%）、25-29 歳（22.7%）が八王子市全体と比べて高い（図表 2-1-7）。さらに、転入・転出者に占める 1 人世帯の割合を見ると、転入者で 85.9%、転出者で 88.7%と大きいことも特徴といえる（図表 2-1-6、2-1-8）。八王子市全体では大学入学時（15-19 歳）の転入と大学卒業時（20-24 歳）の転出の割合が大きい傾向があるが、中央地域では転入・転出とも 25-29 歳の比率が大きいことから、ひとり暮らしの社会人が多く転入・転出していることがうかがえる。同地域は、通勤・通学や買い物など日常生活の様々な場面において利便性が高く、ひとり暮らしの社会人の転入先として選ばれる傾向にある。

図表 2-1-9　【中央地域→他地域】市内転居者数　上位３地域（総数）



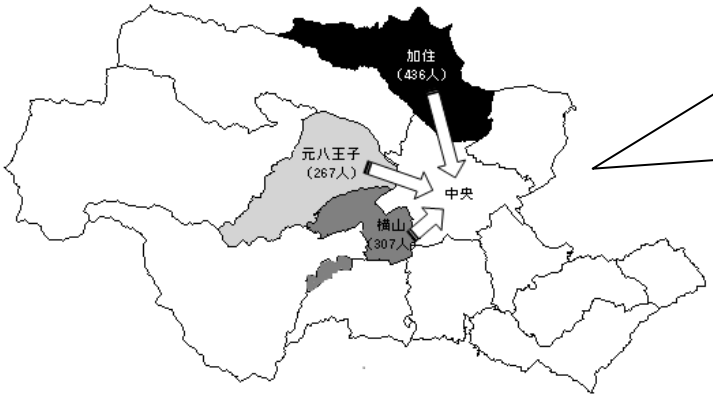
【中央地域→他地域】

★転居者数（計5,135人）

	地域	転居者数（%）
1	横山	316人(6.2%)
2	元八王子	284人(5.5%)
3	由井	280人(5.5%)
参考	中央→中央	3,044人(59.3%)

出所：住民基本台帳（24 年度）

図表 2-1-10　【他地域→中央地域】市内転居者数　上位３地域（総数）



【他地域→中央地域】

★転居者の総数（計5,268人）

	地域	転居者数（%）
1	加住	436人(8.3%)
2	横山	307人(5.8%)
3	元八王子	267人(5.1%)
参考	中央→中央	3,044人(57.8%)

出所：住民基本台帳（24 年度）

図表 2-1-11　【中央地域→他地域】市内転居者数　上位３地域（０－４歳、20-24 歳、25-39 歳）

★０－４歳の転居者数（計380人）

	地域	転居者数（%）
1	横山	30人（7.9%）
2	元八王子	28人（7.4%）
3	由井	22人（5.8%）
参考	中央→中央	218人（57.4%）

★20-24歳の転居者数（計716人）

	地域	転居者数（%）
1	加住	57人（8.0%）
2	川口	52人（7.3%）
3	横山	34人（4.7%）
参考	中央→中央	433人（60.5%）

★25-39歳転居者数（計1,857人）

	地域	転居者数（%）
1	横山	120人（6.5%）
2	由井	116人（6.2%）
3	元八王子	109人（5.9%）
参考	中央→中央	1,101人（59.3%）

図表 2-1-12　【他地域→中央地域】市内転居者数　上位３地域（０－４歳、20-24 歳、25-39 歳）

★０－４歳の転居者数（計332人）

	地域	転居者数（%）
1	横山	22人（6.6%）
2	由井	15人（4.5%）
3	元八王子	14人（4.2%）
3	石川	14人（4.2%）
参考	中央→中央	218人（65.7%）

★20-24歳の転居者数（計884人）

	地域	転居者数（%）
1	加住	192人（21.7%）
2	川口	72人（8.1%）
3	横山	39人（4.4%）
参考	中央→中央	433人（49.0%）

★25-39歳転居者の総数（計1,800人）

	地域	転居者数（%）
1	横山	124人（6.9%）
2	元八王子	93人（5.2%）
3	由井	83人（4.6%）
3	北野	83人（4.6%）
参考	中央→中央	1,101人（61.2%）

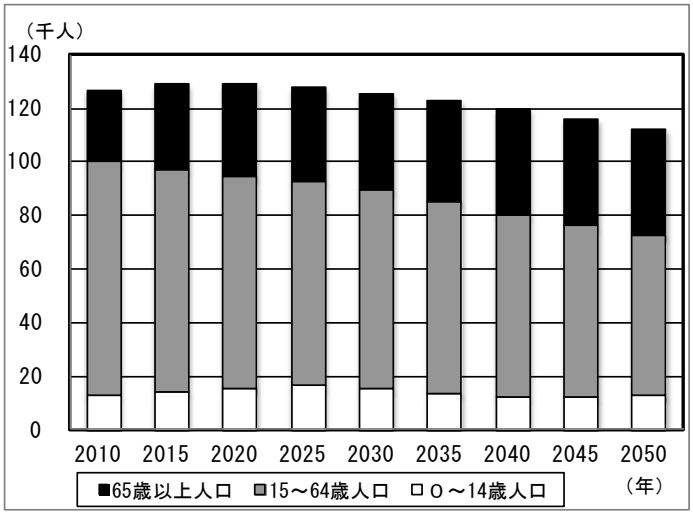
【中央地域の市内転居の現状】

中央地域の転居状況を見ると、同じ中央地域内での転居が６割近くにのぼる。中央地域から他地域への転居を年齢別に見ると、０－４歳、25-39 歳において、横山地域が１位であるのに対し、20-24 歳では加住、川口両地域への転居が多い。他地域から中央地域への転居を年齢別に見ると、加住地域からの転居（436 人）のうち、44.0%にあたる 192 人が 20-24 歳であり、この年齢層では地域内転居の多さもさることながら､加住地域との結びつきが強いことがわかる。

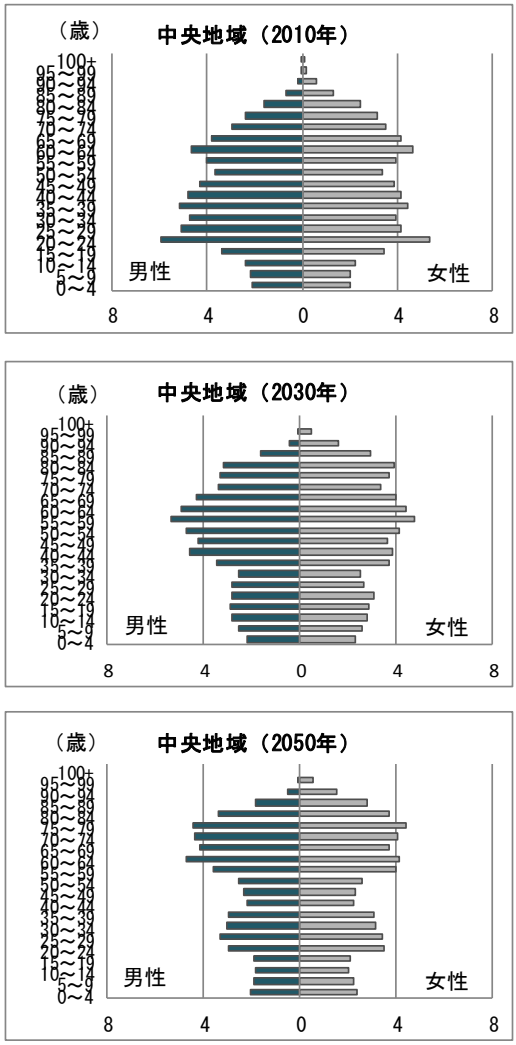
※本調査の概要と特定の年齢層に着目した理由は、（注８）を参照のこと

（３）将来人口推計（中央地域）

図表 2-1-13　人口の推移（年齢３区分）



図表 2-1-14　人口ピラミッドの推移



単位：千人

図表 2-1-15　人口と構成比率の推移（年齢３区分）

年	０～14		15～64		65～		合計
2010	12.9	10.2%	86.9	68.6%	26.9	21.2%	126.8
2015	13.9	10.8%	82.9	64.4%	31.9	24.8%	128.7
2020	15.3	11.9%	79.0	61.3%	34.4	26.8%	128.7
2025	16.4	12.8%	76.2	59.7%	35.1	27.5%	127.6
2030	15.2	12.1%	74.1	59.0%	36.2	28.8%	125.4
2035	13.5	11.0%	71.6	58.4%	37.6	30.7%	122.7
2040	12.1	10.2%	67.9	56.8%	39.4	33.0%	119.4
2045	11.8	10.2%	64.1	55.3%	39.9	34.5%	115.8
2050	12.4	11.0%	60.1	53.6%	39.6	35.3%	112.1

単位：千人

【中央地域】地勢と将来人口から見る地域の姿

中央地域の総人口は 2020（平成 32）年に 12 万 8,700 人でピークを迎え、その後は減少に転じる（図表 2-1-13）。老年人口比率が 2035（平成 47）年に 30%を超える一方、生産年齢人口比率は低下を続け、年少人口比率は 10～12%でほぼ横ばいとなる（図表 2-1-15）。また、2050（平成 62）年にかけて年少人口と老年人口が減少する（図表 2-1-14）。

2010（平成 22）年における中央地域の生産年齢人口比率は 68.6%であり、他の地域と比べて高い。都心や横浜という大都市へのアクセスの良さを背景に、一定の生産年齢人口を有しているとみられる。その一方で、古くからの市街地であることから地域に長く住んでいる市民が多く、老年人口比率も 21.2%と比較的高いのが特徴である。また、生産年齢人口比率が比較的高いにも関わらず、年少人口比率は 10.2%と、他の地域と比べて低くなっている（図表 2-1-15）。

将来的には、2010（平成 22）年には 26.9 千人だった老年人口が、2050（平成 62）年には 39.6 千人となり、40 年間で約 1.5 倍に増加することが予想されている。一方で、2050（平成 62）年にかけて 20～40 代の人口が大きく減少していく（図表 2-1-14）。

２．居住に関する意識

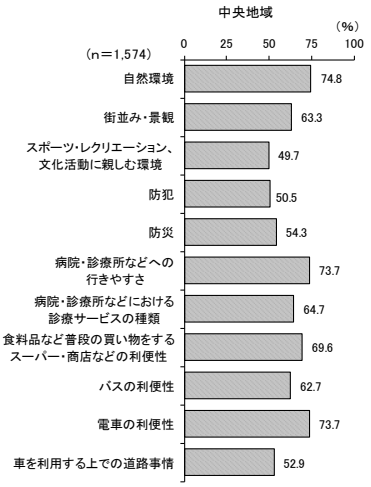
（１）定住意向の分析【中央地域】

①選択式回答から見た定住意向

中央地域に居住する市民の定住意向を見ると、「住み続けたい」「どちらかというと住み続けたい」を合計した《定住意向がある》が 84.4%と６地域の中で最も高い。

居住地域の住環境に対する満足度では、「自然環境」「電車の利便性」「病院・診療所などへの行きやすさ」が高く、「非常に満足」「やや満足」と回答した割合の合計がいずれも７割を超えている。また他の地域と比べると、「病院・診療所などへの行きやすさ」については 73.7%と６地域内で唯一、７割を超える回答となっており、「電車の利便性」についても 73.7%と他の地域に比べて高い。その一方で、「自然環境」についての満足度は 74.8%となっているものの、他の５地域が８割以上であることに比べると低くなっている（図表 2-2-1）。

図表 2-2-1　住環境に対する満足度



このうち、とくに積極的な定住意向を示した市民の回答を分析すると、「バスの利便性」、「病院・診療所などへの行きやすさ」について、「非常に満足している」（36.4%、28.7%）と回答した割合が、他の地域に比べて高い。また、地域に対する意識として、「八王子の文化・歴史・伝統に対して、誇りや愛着を感じているか」について、≪感じている≫と回答した割合（37.3%）が、他の地域に比べて高い。一方、「街並み」、「自然環境」については、≪不満がある≫（23.9%、14.5%）と回答した割合が、他の地域に比べて高い。

こうしたことから、積極的な定住意向を示した市民について、電車やバス、病院といった日常生活での利便性の高さに加え、八王子の文化・歴史・伝統への誇りや愛着が定住意向を支えていることがうかがえる。また、積極的な定住意向を示した市民が「街並み」に対して不満とする割合が高いことは注目すべき点であろう。中央地域における「街並み」とその他の住環境評価項目との関係性を調べたところ、「自然環境」への評価との間に一定の相関がみられたため、街並みに対する評価は、公園や街路樹などの自然環境も含めて評価されているものと考えられる。

②自由記述回答において使用頻度の高い語句とその内容の傾向

設問「これからも八王子市に住み続けたいと思いますか」に対する回答の根拠となった考えについて、自由記述回答の内容をもとに把握を試みた。定住意向の理由として自由記述回答に使用された頻度の高い語句を分析すると、中央地域の回答者の特徴は、「交通」に関する語句が使用頻度の１位となっている点である。他の５地域では「自然」に関する語句の使用頻度が最も高く、４位に「商業施設」が入っていることと併せて考えると、同地域の居住者は交通や買い物といった生活利便性を定住意向と結びつけて回答する傾向が強いことが分かる。その一方で、「友人・知人・隣人」を理由に挙げる割合も他地域に比べて高く、親・兄弟・親戚などの「血縁」についても使用頻度が高い。こうした地元に根づくつながりを連想させる語句が挙がっていることは、長く居住する市民が一定程度多い同地域の今後を考えるうえで示唆に富むものである（図表 2-2-2）。

自由記述回答の内容にさらに踏み込むと、「自然」を理由とした回答では、具体的に「高尾山」を挙げるものが多い。高尾山は中央地域に属する山ではないが、中央地域から電車等で行きやすいということに加え、八王子市の象徴的な存在として位置づけられていることが分かる。また、「自然」という語句を「都心からの距離」と同じ文脈で使う人が多い。これは、ともすれば緑が不足しがちな首都圏において、都心への通勤圏内にありながら豊かな自然が残っているという本市の特徴を表しているものと思われる。

図表 2-2-2　自由記述回答において使用頻度の高い語句（中央地域）

順位（%）	特徴
① 交通（26.2） ② 友人・知人・近所（22.8） ③ 自然環境（22.4） ④ 商業施設・ｽｰﾊﾟｰ、ﾃﾞﾊﾟｰﾄ等（20.7） ⑤ 親・兄弟・親戚など血縁（17.3）	◆「交通」が6地域で唯一1位となっている（他の5地域は「自然」が1位） ◆「親・兄弟・親戚などの血縁」が5位以内に入っているのは“中央”のみ ◆「商業」が5位以内に入っているのは“中央”と“東部”のみ

※%は、全ての自由記述回答の中で、当該の語句を使用した回答の割合を示す

また、「交通」に関した回答も多く、とくに鉄道の利便性を理由としたものが多い。一方、「商業施設」に関する語句も定住の理由として費用頻度が高いが、「*八王子に百貨店がないのが残念です。*」（60 代女性）など定住にはマイナス的な要因として使用されているものが多い。具体的には、デパートや百貨店がないこと、商店街や商品の品揃えに魅力がない等で、定住することにプラスの理由としては、商業施設が多く存在して利便性が良いことが挙げられた。「交通」、「自然」、「商業施設」の使用頻度が高いことは、中央地域での定住を考える上でそれらが重要視されているということを表すものであろう。

③定住意向から見た中央地域の特徴

今回のアンケート調査からみた中央地域に居住している市民の特徴として、「生まれた時から」または「20 年以上」同地域に暮らしていると回答した割合が 49.2%と５割弱を占めること、勤務地については「八王子市内」が 55.7%と半数を超え、職場までの通勤時間も「自宅」または「30 分未満」とする人が 53.1%と多いことが挙げられる。このことから、中央地域に長く住み、自宅または住居に近接した職場で働いている市民が多いことがうかがえる。

◆生活利便性のよさと地域のつながりの強さ

中央地域の強みは、地域に長年住む市民が多いことによる、地域とのつながりの強さと、職住近接の生活スタイルが根付いていることである。また、市民や地域の一員としての意識を≪持っている≫とした割合がそれぞれ 76.0%、71.7%にのぼることや、八王子市の文化・歴史・伝統に対する誇りや愛着を問う質問に≪感じる≫と回答した割合も 37.3%と他の地域に比べて高いことも、積極的な定住意向に結びついていると考えられる。加えて、住環境に対する満足度を見ると、「病院への行きやすさ」や「電車の利便性」、「バスの利便性」に関する満足度が他の地域と比べて高く、生活利便性の高さも同地域の強みと言えよう。現在の住所に来る直前の居住地を問う設問において、５割以上が「八王子市内」と回答したことからも、そうした利便性を求めて市内の他地域から中央地域に転居する傾向が見て取れよう。

◆自然環境、街並みに対する不満

一方で、自然環境への満足度が他の地域と比べて低い点は、中央地域の弱みであると言える。駅前を中心に公園や街路樹などの緑が乏しいこと、また、高尾山などの自然を有する地域まで遠いことなどが満足度を下げていると考えられ、同じく利便性の高い東南部地域や東部地域と比べて、子育て環境の点で≪適している≫とした割合の低さにつながっていると考えられる。

今後は街並みに積極的に緑を取り入れるなど、都市機能と自然の融合を進め、住み続けたくなる地域づくりを目指すことが、中央地域におけるこれからのまちづくりに必要な視点になる。

（２）転入・転出要因の分析【中央地域】

中央地域への転入者の転入元と、中央地域からの転出者の転出先を見ると、調査対象とした４市のうち「日野市」がそれぞれ 53.1%、46.9%を占め、市全体で見た場合の「日野市」の割合（転入：39.2%、転出：40.8%）を大きく上回っている。同地域における「多摩市」、「町田市」の割合が転入、転出ともに市全体を下回っていることと併せて考えると、鉄道によるアクセスや地理的な距離の点で身近な日野市との結びつきが強い地域だと言えよう。

①利便性重視の一方で自然環境や住宅価格には不満も

転入者の「現住地の選択理由」を市全体と中央地域で比較すると、中央地域は「通勤・通学の利便性」や「買い物等の利便性」を選んだ回答者の割合が市全体と比べて多い（図表 2-2-3）。地域内には JR や京王線の駅が複数存在し、道路網やバス路線等の整備も進んでいることから、日常生活の様々な場面において利便性が高く、転入者もそうした利便性を求めていることが分かる。また、同地域に対する転入者の主観的な評価を見ると、「通勤・通学の利便性」や「公共交通機関の利便性」、「買い物等の利便性」、「医療・福祉の充実度」、「文化施設等の充実度」の各項目において、「八王子市の方が良い」、「どちらかと言えば八王子市の方が良い」と回答した割合が市全体よりも多く（図表 2-2-4）、転入者のニーズと現状が一定程度合致している様子が見て取れる。

ただ、同時に中央地域への転入者の「現住地の選択理由」からは、「自然環境」や「住宅価格・家賃」を選んだ割合が市全体と比べて低いことも読み取れる（図表 2-2-3）。駅周辺を中心として目立った緑が少ないことと、人口の集積を背景に住宅価格や家賃が比較的高いことも、同地域の特徴の一つであり、居住地の検討段階から「自然環境」や「住宅価格・家賃」よりも利便性を優先させているという転入者像が推察される。

この傾向は、中央地域に対する主観的な評価にも表れている。転入者・転出者ともに「自然環境」や「住宅価格・家賃」については「他市の方が良い」、「どちらかと言えば他市の方が良い」と答えた割合が市全体よりも高く（図表 2-2-5）、緑が少なく住宅が取得しづらいという現状に対する不満が読み取れる。

②若い世代の入れ替わりの早さが特徴的

次に、中央地域への転入者の特徴を市全体との比較によって把握した。転入のきっかけとして「仕事の都合」を挙げた回答者の割合が市全体よりも多く、「子育ての環境を考えて」を挙げた割合が少ない。また、転入後の世帯構成は「ひとり暮らし」と「配偶者とふたり暮らし」が多い。加えて、転入後の居住形態は「分譲マンション」と「民間の賃貸マンション・賃貸アパート」が多い（図表 2-2-6）。子どもを持たない転入者が多い現状が読み取れる。

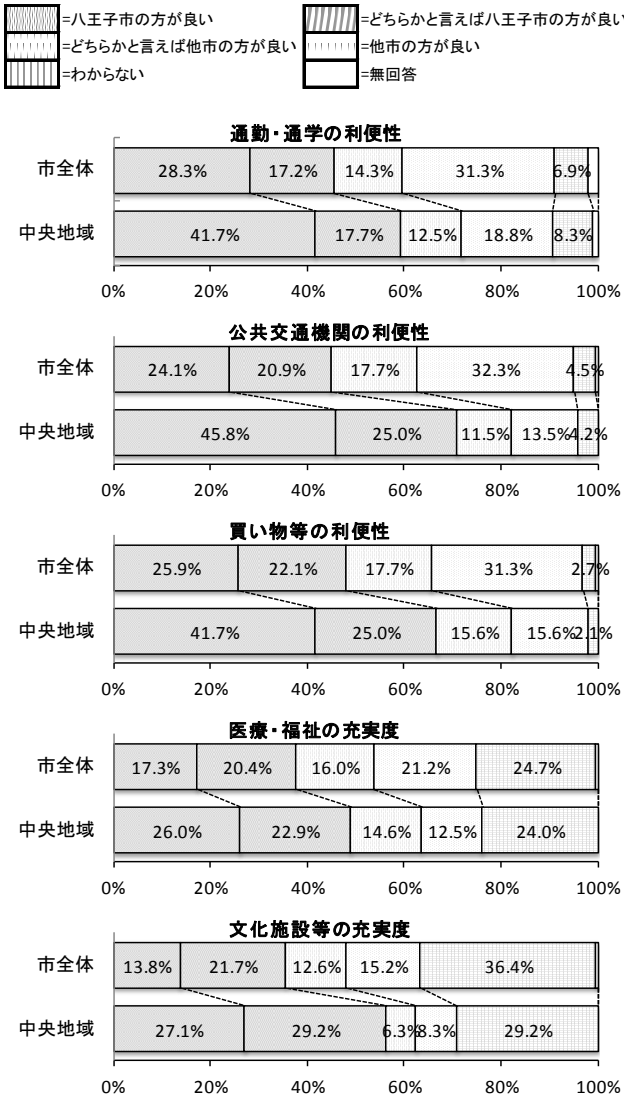
加えて、中央地域からの転出者について、転出前と転出後の世帯構成を比べると「ひとり暮らし」の割合が減って「配偶者とふたり暮らし」、「自分たち夫婦と未婚の子ども」の割合が増加している（図表 2-2-7）。また、転出者が同地域に居住していた期間について尋ねると、「１年未満」、「１年以上～３年未満」の割合が市全体と比べて多く、こうした「ひとり暮らし」、「配偶者とふたり暮らし」の世帯が地域に根付いているとは言い難い。

これらのことから、就職や転勤、転職等をきっかけとして利便性に優れた中央地域の単身者用、あるいはふたり暮らし向けの住宅に転入してきた比較的若い居住者が、結婚や子どもの誕生を機により適した住環境を求めて市外に転出していくという状況が想定される。

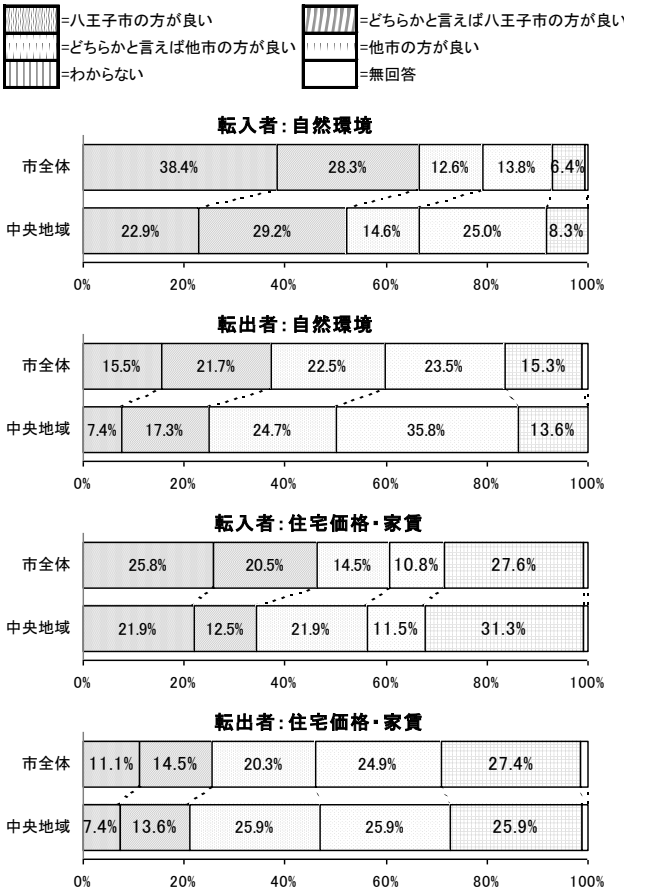
図表 2-2-3　転入者の「現住地の選択理由」

現住地の選択理由	市全体	中央地域
通勤・通学の利便性	**15.0%**	**17.2%**
配偶者の住まい	3.8%	7.5%
親の住まい	9.4%	10.9%
子どもの住まい	2.3%	1.7%
友人・知人	2.0%	2.5%
会社や学校の寮等	0.9%	2.5%
都心へのアクセス	5.4%	6.3%
自然環境	**12.3%**	**5.0%**
子育て環境	5.6%	5.0%
高齢者にとっての環境	2.0%	0.4%
買い物等の利便性	**8.1%**	**10.5%**
治安の良さ	3.4%	2.5%
災害に対する強さ	3.9%	3.3%
住宅価格・家賃	**13.5%**	**8.8%**
物価の安さ	0.8%	0.4%
生まれ育った場所	2.4%	2.9%
なじみのある場所	5.0%	7.5%
その他	4.2%	5.0%

図表 2-2-4　転入者の「現住地への主観的評価」



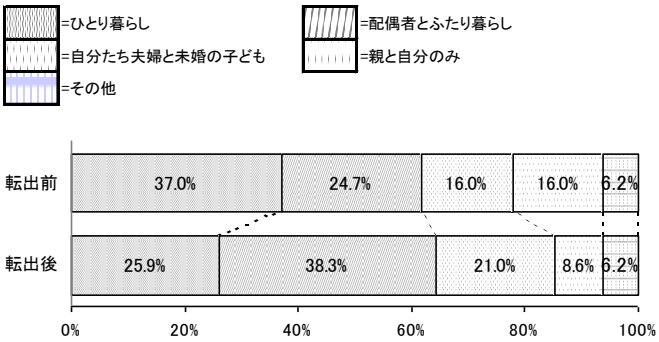
図表 2-2-5　転入・転出者の「現住地への主観的評価」



図表 2-2-6　転入後の居住形態

居住形態	市全体	中央地域
戸建て（持ち家）	42.8%	24.0%
分譲マンション	**11.3%**	**21.9%**
戸建て（借家）	3.5%	1.0%
UR・公社の賃貸住宅または都民住宅	6.4%	3.1%
民間の賃貸マンション・賃貸アパート	**27.9%**	**41.7%**
公営賃貸住宅	3.5%	0.0%
社宅・寮・公務員宿舎	2.7%	4.2%
その他	0.5%	1.0%
無回答	1.3%	3.1%

図表 2-2-7　転出前後の世帯構成



３．課題の整理【中央地域】

中央地域は電車やバス、道路といった交通網、医療機関やスーパーなどの生活利便施設、そして賃貸マンション・アパートや分譲マンション等の住宅が相当程度整っており、利便性に優れている点が最大の強みである。定住意向の理由を問う自由記述回答において、中央地域のみ「交通」に関する語句が使用頻度１位となり、「商業施設」も４位に入っていることは、その象徴と言える。このような生活利便性の高さを背景に若い世代の転入が多く、通勤・通学先は市内・市外を問わず様々である。通勤・通学先が市外であっても、自宅から近くに駅があり、帰宅時に駅前で買い物等ができることは、中央地域での居住を決定する大きな要因となっているように見受けられる。もちろん、利便性の高さは若い世代だけにメリットをもたらすわけではない。同地域には古くから居住している市民も多いが、高齢者にとっても医療機関やスーパーマーケット等が近くにあることは、住みよさを高めることに役立っていると考えられる。

課題①：子育て層に選ばれる中心市街地の構築

若い世代が多く転入してくる一方、住み始めてから３年未満で中央地域から他市へ転出する層も多いことは、前節で述べたとおりである。これには大学や専門学校からの卒業、仕事の都合など様々な理由があるとみられるが、その中で同地域からの転出前と後で「ひとり暮らし」世帯が減少し、「配偶者とふたり暮らし」、「自分たち夫婦と未婚の子ども」世帯が増えている点は注目に値する。これは、同地域にひとりで暮らしていた市民が、結婚や子どもの誕生によって地域を離れる傾向があることを示している。結婚や出産に際してその後の居住地を決定するとき、利便性もさることながら、住居付近の子育て環境や教育環境、近隣の人間関係、あるいは高齢期を迎えた後の生活環境などを総合的に勘案するのが一般的であろう。利便性の高さが高い定住意向（84.4%）を支えている中央地域だが、一方で定住意向分析と転入・転出要因分析の両方において自然環境に対する満足度の低さが表れている。併せて、駅前の繁華街を中心に交通量が多く、子どもの安全が確保されていない場所もある。これらの点が、子育てに適していないという評価につながり、若い世代が結婚や子どもの誕生を機に転出する一因となっている可能性もある。実際、定住意向に関する調査で子育て環境について問うた結果を見ると、子育て世代に該当する 20～30 代では、中央地域について子育てに≪適している≫と回答した割合は、市全体と比較して概ね低かった。とくに 20 代後半では≪適している≫と回答した割合が 44.4%と、５割を切る結果となった（図表 2-3-1）。この状況をどのように改善していくかが、今後の一つの課題となる。

図表 2-3-1　子育てに≪適している≫と回答した割合

	20～24歳	25～29歳	30～34歳	35～39歳
中央地域	50.0%	44.4%	52.2%	72.2%
西部地域	100.0%	77.8%	51.7%	62.5%
西南部地域	69.2%	66.7%	63.2%	63.2%
北部地域	25.0%	50.0%	40.0%	53.8%
東南部地域	100.0%	72.7%	75.0%	63.2%
東部地域	57.1%	75.0%	82.1%	73.9%
市全域	66.7%	66.7%	62.8%	65.5%

課題②：中心市街地における「つながり」の構築

また、若い世代の転入が多いことから、中央地域に古くから居住している市民とのつながりをいかにして構築していくかという点も課題となる。新たに転入してきた層の多くが何らかの仕事を持っていることと、居住してから３年未満で転出する傾向があることを考え合わせると、古くから居住している市民と日頃から頻繁に触れ合うことは困難な一面もある。しかし、若い世代の子育てを古くから居住している市民を含めた地域全体でサポートすること、そして高齢者の生活を新たに転入してきた市民を含めた皆で支えるなど、つながりの構築は、駅前を中心として大型のマンション等が次々に建設されている今だからこそ、大切な視点と言えよう。