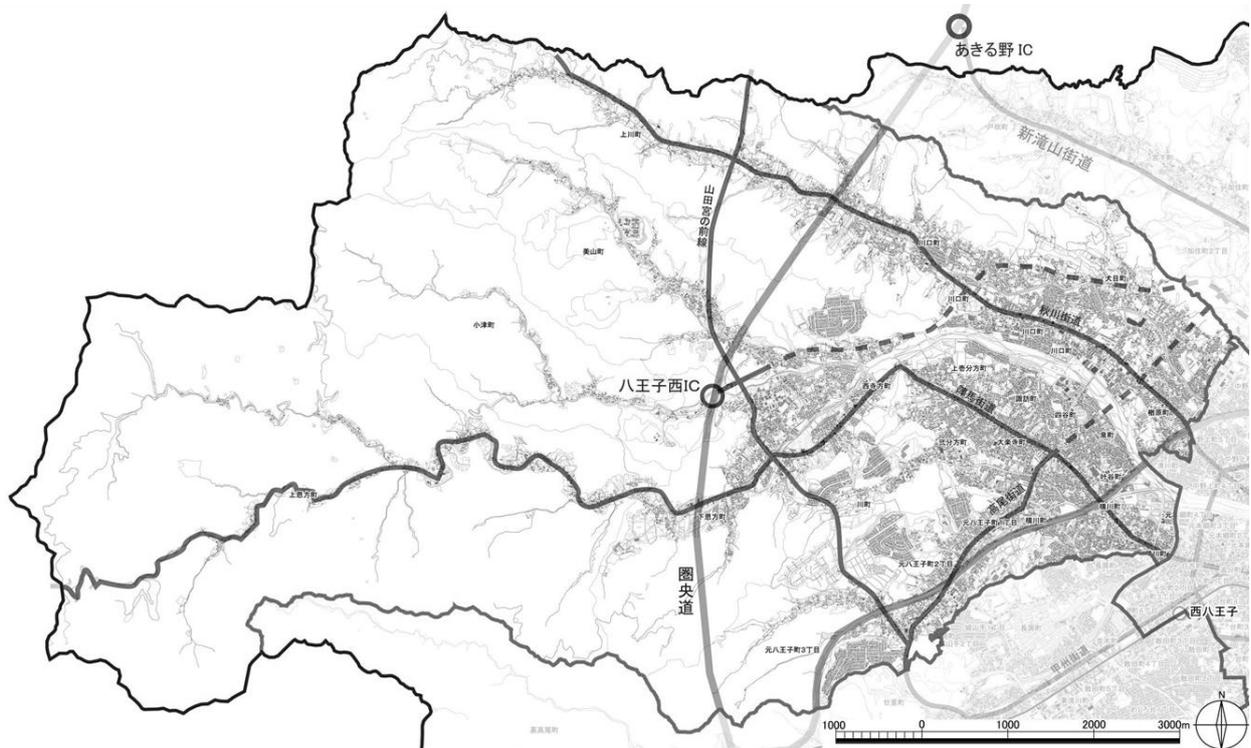


### 第3章：西部地域の現状と課題

#### 西部地域の概要



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）No.25113

6地域	14地域	町名	人口(人)
西部地域	元八王子地域	大楽寺町、上巻分方町、諏訪町、四谷町、叶谷町、泉町、横川町、式分方町、川町、元八王子町1丁目～3丁目	52,395
	恩方地域	下恩方町、上恩方町、西寺方町、小津町	14,343
	川口地域	川口町、上川町、犬目町、檜原町、美山町	31,768

出所：住民基本台帳 平成25年3月31日現在

西部地域は、元八王子地域、恩方地域、川口地域で構成され、あきる野市、檜原村、相模原市と市境を接している。市内6地域の中で、西部地域は唯一鉄道の駅がないため、鉄道を利用するにはバスや自動車等を使いJRおよび京王線の高尾駅、八王子駅、およびJR西八王子駅へ行く。地域内には、秋川街道、陣馬街道、高尾街道が延び、各街道の交わる交差点を中心に商店や飲食店等の郊外型店舗（駐車場付店舗）が点在する。また、地域の西側は、陣馬山や今熊山などの山々が広がり森林が多い。近年、圏央道の八王子西インターチェンジが完成し、中央自動車道をはじめ東名自動車道、関越自動車道へのアクセスが容易になるなど、道路網がさらなる広がりを見せている。

# 1. 人口動態—過去、現在、未来—

## (1) 人口構造

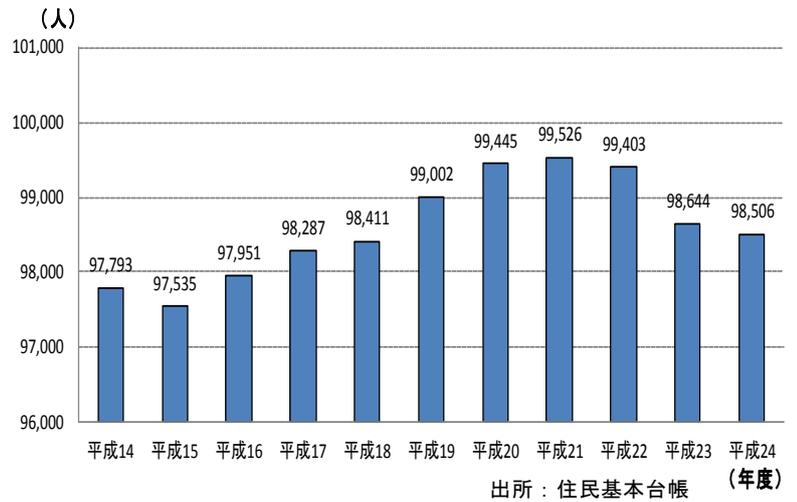
### 【地域人口の現状】

人口は2009（平成21）年度をピークに減少傾向にある（図表3-1-1）。年齢構成は団塊世代、団塊ジュニア世代が多く、団塊世代の方が団塊ジュニア世代よりも人数が多い（図表3-1-2）。

世帯構成は1人世帯（24.4%）よりも2人世帯（29.8%）の方が多。また、3人以上の世帯を合計した割合（45.7%）が6地域の中で最も高い（図表3-1-3）。

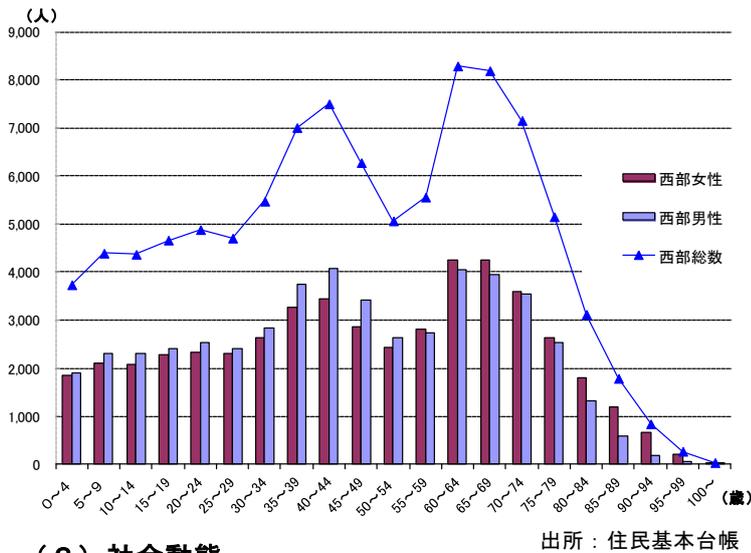
図表 3-1-1 人口の推移

各年度3月末現在

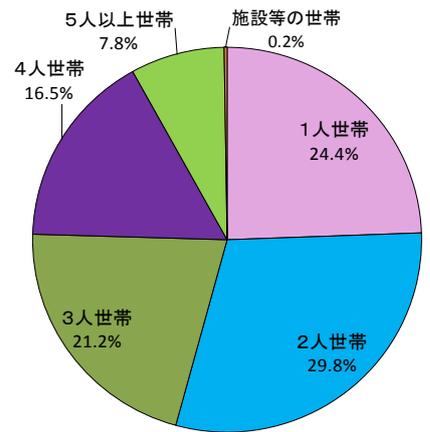


図表 3-1-2 年齢構成

※平成25年3月31日現在

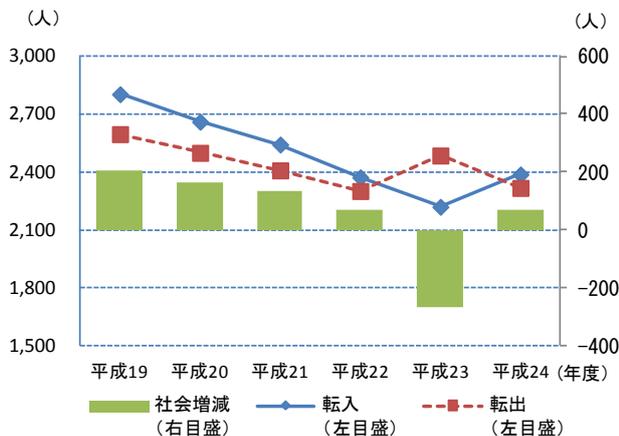


図表 3-1-3 世帯構成比



## (2) 社会動態

図表 3-1-4 転入・転出者の推移と社会増減

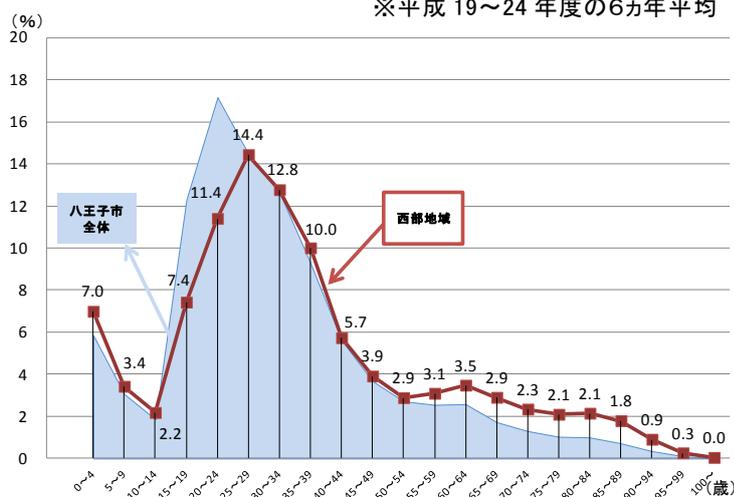


	平成19年度	平成20年度	平成21年度	平成22年度	平成23年度	平成24年度
転入者数(A)	2,805	2,662	2,544	2,374	2,221	2,389
転出者数(B)	2,598	2,501	2,410	2,303	2,487	2,319
社会増減(A-B)	207	161	134	71	▲266	70

単位：人

図表 3-1-5 転入者の年齢別構成比

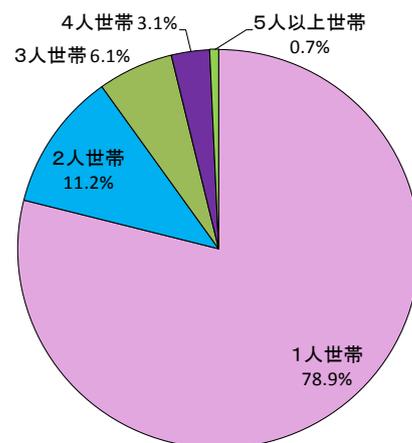
※平成 19～24 年度の6カ年平均



出所：住民基本台帳

図表 3-1-6 転入者の世帯構成比

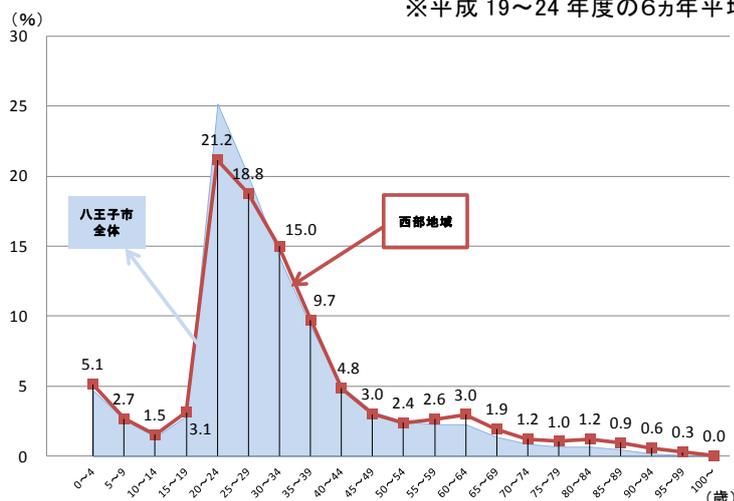
※平成 19～24 年度の6カ年平均



出所：住民基本台帳

図表 3-1-7 転出者の年齢別構成比

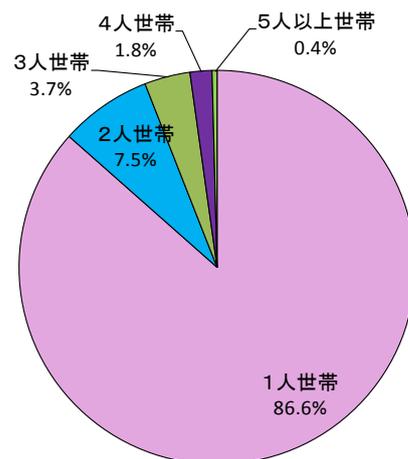
※平成 19～24 年度の6カ年平均



出所：住民基本台帳

図表 3-1-8 転出者の世帯構成比

※平成 19～24 年度の6カ年平均



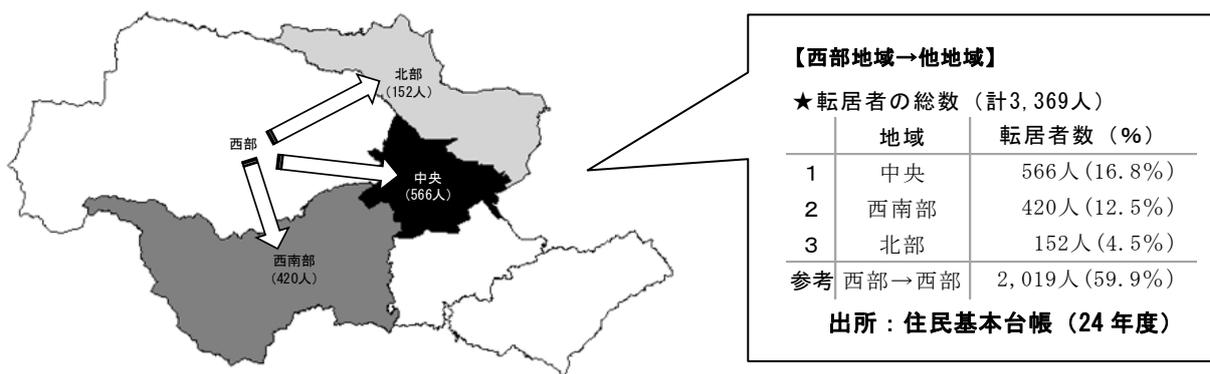
出所：住民基本台帳

【転入・転出の特徴】

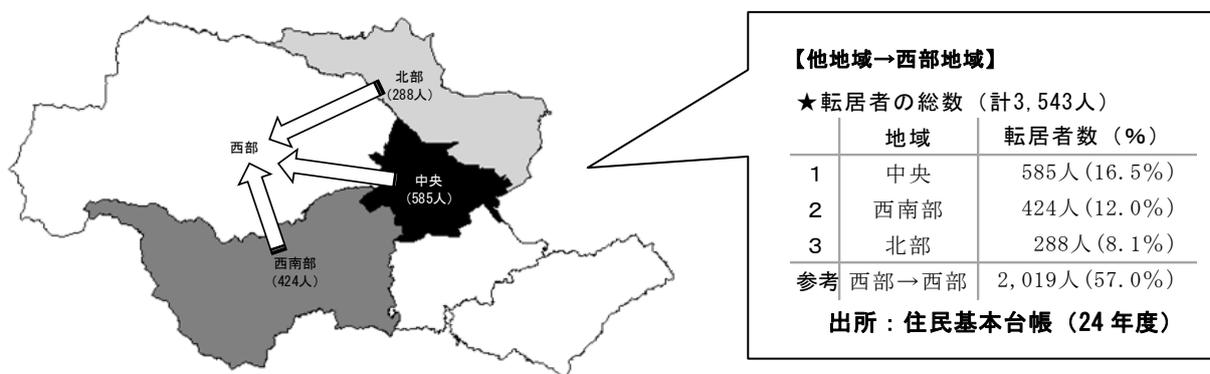
社会動態としては、転入者数、転出者数ともに減少傾向を示しており、23 年度には転入者数が転出者数を下回った（図表 3-1-4）。

転入者の年齢別構成比を見ると、0～4 歳（7.0%）と 55 歳以上が八王子市全体の割合に比べ高い値となっており、地域の特徴といえる。一方で 20～24 歳、25～29 歳については、八王子市全体に比べて低い（図表 3-1-5）。転出者の年齢別構成比を見ると、20～24 歳（21.2%）、25～29 歳（18.8%）の割合が八王子市全体に比べ小さくなっている（図表 3-1-7）。その他の年代では八王子市全体の割合とほぼ重なる。転入者の世帯構成比を見ると、2人世帯（11.2%）が東部地域、東南部地域に次いで多い。転出者の世帯構成比を見ると、1人世帯（86.6%）が、中央地域（88.6%）、北部地域（88.4%）に次いで 3 番目に大きい（図表 3-1-6、3-1-8）。転入者に関しては 0～4 歳の子どもをもつ子育て世代や中高年世代が多い。

図表 3-1-9 【西部地域→他地域】市内転居者数 上位3地域（総数）



図表 3-1-10 【他地域→西部地域】市内転居者数 上位3地域（総数）



図表 3-1-11 【西部地域→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322人）			★20-24歳の転居者数（計358人）			★25-39歳転居者の総数（計1,103人）		
	地域	転居者数（%）		地域	転居者数（%）		地域	転居者数（%）
1	西南部	36人（11.2%）	1	中央	99人（27.7%）	1	中央	172人（15.6%）
2	中央	28人（8.7%）	2	北部	30人（8.4%）	2	西南部	149人（13.5%）
3	北部	13人（4.0%）	3	西南部	28人（7.8%）	3	東南部	67人（6.1%）
参考	西部→西部	233人（72.4%）	参考	西部→西部	174人（48.6%）	参考	西部→西部	655人（59.4%）

図表 3-1-12 【他地域→西部地域】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346人）			★20-24歳の転居者数（計386人）			★25-39歳転居者の総数（計1,148人）		
	地域	転居者数（%）		地域	転居者数（%）		地域	転居者数（%）
1	中央	50人（14.5%）	1	北部	93人（24.1%）	1	中央	212人（18.5%）
2	西南部	31人（9.0%）	2	中央	68人（17.6%）	2	西南部	160人（13.9%）
3	東南部	19人（5.5%）	3	西南部	32人（8.3%）	3	東南部	60人（5.2%）
参考	西部→西部	233人（67.3%）	参考	西部→西部	174人（45.1%）	参考	西部→西部	655人（57.1%）

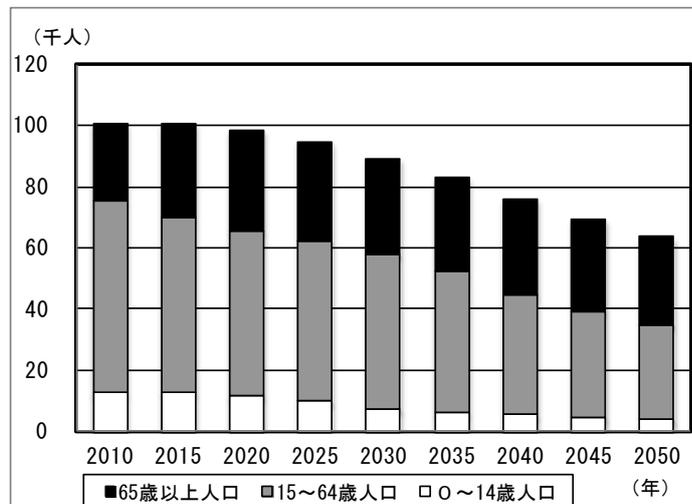
### 【西部地域の市内転居の現状】

西部地域における転居の状況を見ると、西部地域から他地域へ、他地域から西部地域への転居者総数において、中央地域が1位、西南部地域が2位、北部地域が3位であり、この3地域との結びつきの強さが見える。この傾向は子育て時期（0-4歳）、大学卒業時（20-24歳）の各年齢層においてもおおむね同じ傾向にある。20-24歳においては北部地域から西部地域への転居が多く、25-39歳の転居では東南部地域との結びつきがうかがえる。

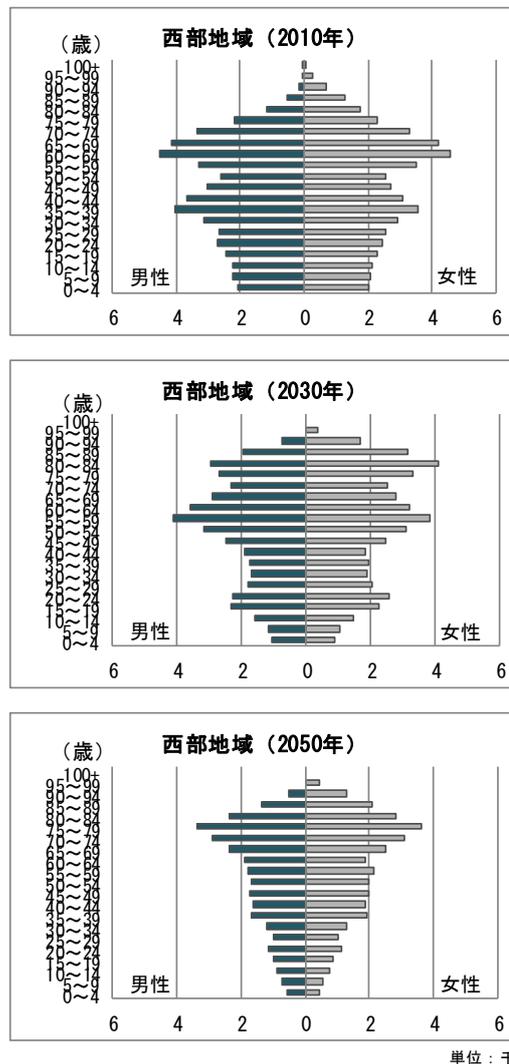
※本調査の概要と特定の年齢層に着目した理由は、（注8）を参照のこと

### (3) 将来人口推計【西部地域】

図表 3-1-13 人口の推移（年齢3区分）



図表 3-1-14 人口ピラミッドの推移



図表 3-1-15 人口と構成比率の推移（年齢3区分）

年	0～14		15～64		65～		合計
2010	12.7	12.6%	62.5	62.0%	25.5	25.3%	100.7
2015	12.9	12.8%	57.0	56.7%	30.7	30.5%	100.6
2020	11.6	11.7%	53.9	54.8%	32.9	33.4%	98.4
2025	9.7	10.2%	52.4	55.5%	32.3	34.3%	94.4
2030	7.2	8.1%	50.4	56.5%	31.5	35.4%	89.1
2035	6.0	7.3%	45.9	55.4%	31.0	37.4%	82.9
2040	5.4	7.1%	39.3	51.7%	31.3	41.2%	76.0
2045	4.7	6.8%	34.4	49.5%	30.3	43.7%	69.4
2050	3.9	6.1%	30.8	48.6%	28.8	45.3%	63.5

単位：千人

単位：千人

#### 【西部地域】地勢と将来人口から見る地域の姿

西部地域の総人口は減少していく（図表 3-1-13）。年少人口比率と生産年齢人口比率も低下する一方、老年人口比率は上昇し、2015（平成 27）年には 30%を、2040（平成 52）年には 40%を上回る（図表 3-1-15）。人口ピラミッドは、2050（平成 62）年にかけて逆三角形へと移行していく（図表 3-1-14）。

西部地域には市内で唯一、鉄道の駅が存在せず、通勤・通学等における利便性は必ずしも高くない。これらを背景として、2010（平成 22）年時点でも市内で最も老年人口比率が高く、生産年齢人口比率が低い地域となっている（図表 3-1-15）。ただし、他の 5 地域と比べて年少人口比率が特別に低いわけではない。

西部地域における今回の人口推計では、生産年齢人口比率と年少人口比率の低下がみられ、将来の人口ピラミッドが逆三角形に変化している（図表 3-1-14）。現在 40～60 代の世代がそのまま地域に居住する一方で、20～30 代の若年層が地域から転出していき、それに伴って出生率が下がり年少人口比率も低下するものと推測される。

## 2. 居住に関する意識

### (1) 定住意向の分析【西部地域】

#### ① 選択式回答から見た定住意向

西部地域に居住する市民の定住意向は83.5%と高く、とくに「住み続けたい」と積極的な定住意向を回答した割合が50.5%と6地域の中で最も高い。

地域に対する意識についての回答からは、他の地域と比べて近所の人とのつながりを持っている割合が高いことが見て取れた。近所づきあいの程度について尋ねた設問で、「立ち話をする」と回答した割合が75.6%、「おすそわけをする」が60.9%となっており、いずれも6地域の中で最も高い(図表3-2-1)。また、地域の人とのつながりの実感についても、「とても感じる」、「感じる」と答えた割合の合計が63.4%と6地域の中で最も高い数値となっている。積極的な定住意向がある市民の回答割合においても、「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」(39.7%)と回答した割合が6地域で一番高くなっている。

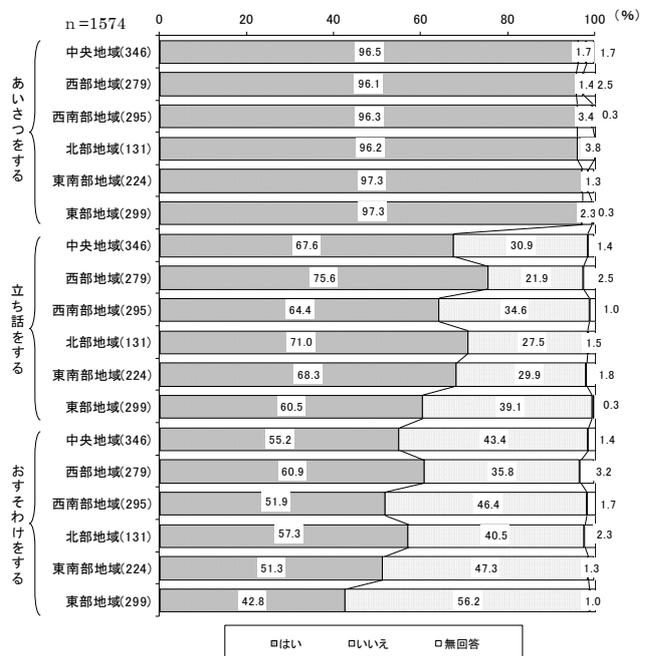
一方で、居住地域の住環境に対する満足度は、他の地域に比べて全体的に低い。西部地域の住環境に対する評価では、「自然環境」についての満足度が高く、次いで「食料品など普段の買い物をするスーパー・商店などの利便性」、「街並み・景観」の満足度が高くなっているが、他の地域と比べると「車を利用する上での道路事情」についての満足度が低く、「電車の利便性」、「病院・診療所などへの行きやすさ」や、そこで提供されている「診療サービスの種類」についての満足度も低くなっている。また、地域の人とのつながりを感じる市民の割合は多いが、「防犯」、「防災」についての満足度も6地域の中で最も低い結果となっている(図表3-2-2)。

また、積極的な定住意向を持つ市民においても、「道路事情」(48.2%)「病院への行きやすさ」(39.7%)「防犯」(36.8%)の項目について、《不満》と回答する割合が他の地域に比べて多く、全体と同じ傾向を示している。

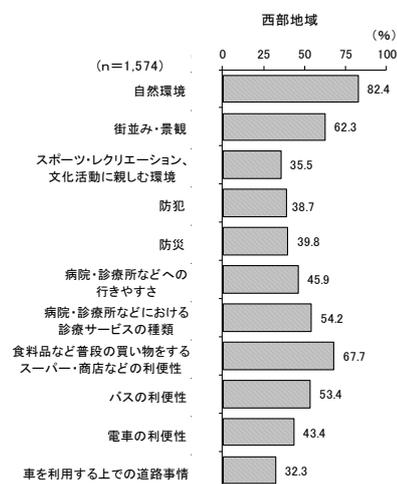
#### ② 自由記述回答において使用頻度の多い語句とその内容の傾向

定住意向の回答根拠となった考えについて、自由記述回答に使用された頻度の多い語句をも

図表 3-2-1 近所づきあいの程度



図表 3-2-2 住環境に対する満足度



とに西部地域の傾向を分析したところ、その特徴としては選択式回答と同じように、地域の人のつながりを連想させるものが多かった。使用頻度の高い順に、「自然環境」(30.4%)、「交通」(27.6%)に次いで、「友人、知人、隣人」(19.8%)「長年在住、住み慣れた」(18.0%)、「子ども、子育て」(15.7%)となっている。その他、積極的な定住意向のある市民の自由記述回答では、「親・兄弟・親戚など血縁」が上位になっており、友人や住み慣れたなど地域の人とのつながりや血縁について触れているものが上位にあることが、西部地域の特徴といえよう(図表3-2-3)

**図表 3-2-3 【西部地域】自由記述回答において使用頻度の高い語句**

順位(%)	特徴
① 自然環境 (30.4)	◆「長年在住、住み慣れた」が5位以内に入っているのは「西部地域」および「西南部地域」のみ
② 交通 (27.6)	
③ 友人・知人・近所 (19.8)	
④ 長年在住、住み慣れた (18.0)	
⑤ 子供、子育て (15.7)	

※%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

自由記述回答の上位にある「交通」について、その内容を見ると、バス、道路に触れたものが多く、かつ、その2つに対する不満をあげたものが多い。また、「子ども、子育て」については、「娘、2人が市内に住んでいる。生活しやすい。自然と環境がよい。」(60代女性)など、独立した子どもが近くに住んでいることを理由としたものが多くみられた。自由記述回答の内容で「商業施設」に触れているものに注目すると、商店やスーパーが近いとする回答と遠いとする回答が同程度にみられ、西部地域の中でも居住している場所によって差が生じていることがうかがえる。八王子駅周辺のデパートなど商業施設についての記述も多いことから、日常生活圏として八王子駅周辺に行くことが多いと考えられる。

### ③定住意向から見た西部地域の特徴

今回の定住意向調査に回答をいただいた西部地域に居住している市民の特徴として、「戸建て(持ち家)比率が83.2%と高い」、「現住地に20年以上住んでいる率が42.7%と高い」、「市内の職場に通勤している割合が60%を超えている」、「市内の学校への通学経験を持つ割合が55.2%と多い」などが挙げられる。このことから同地域に長年暮らし、職住近接の生活を送る層が多いことがうかがえる。

#### ◆地域の人のつながりの強さと職住近接の生活

定住意向調査から分析すると、地域の人々のつながりの強さと職住近接の生活を送る層が多いことが西部地域の強みと言えよう。長年住み慣れた地域で培われた人的ネットワークがあり、定住意向も高い。また自由記述回答の内容からは、西部地域で生まれ育った子どもたちが、同地域や市内で暮らしている例も多いことがうかがえた。

#### ◆日常生活の利便性に対する満足度は高くない

住環境に対する満足度が他の地域と比べると総体的に低く、住環境の整備が西部地域の弱みと言えよう。とくに「車を利用する上での道路事情」、「電車の利便性」、「病院・診療所などへの行きやすさ」について、鉄道の駅を有しない西部地域の住民にとっては日常生活の利便性を確保するために必要不可欠な要素と思われる。

西部地域のまちづくりとして今後重要な視点は、日常生活圏をいかに西部地域の中で完結させるかという視点と、地域培われた人のつながりを親から子、新しく転居してくる住民へといった次の世代にいかに引き継いでいくかが重要となる。

## （２）転入・転出要因の分析【西部地域】

西部地域への転入者の転入元と、西部地域からの転出者の転出先を見ると、対象とした４市の中で「相模原市」がそれぞれ 41.3%、33.7%を占め、ともに市全体で見た場合の「相模原市」の割合（転入：29.6%、転出：27.2%）を大幅に上回っている（図表 3-2-4）。相模原市から西部地域への転入者に「転入の原因」を尋ねると「結婚・離婚のため」が全体の 31.6%を占め、非常に多い。また、相模原市の中でも八王子市の西側に位置している緑区からの転入が多い。

### ①親もとへの出戻り傾向が強い西南部地域

西部地域への転入者に「以前の八王子市居住経験」を問うと「ある」が 48.4%となり、市全体の 33.5%を大きく上回った。さらに「以前の居住期間」を聞くと「10年以上～20年未満」が 20.0%、「20年以上」が 44.4%を占めた。また、「転入前後の世帯構成」を見ると、転入後に「親と自分のみ」、「親と自分たち夫婦」が増加していることもわかった（図表 3-2-5）。これらの点から、西部地域への転入者は「西部地域で育った人が、親もとに戻ってくる」パターンが、他の地域よりも多いと推測される。一方、西部地域からの転出者について「転出前後の居住形態」を調べると、「戸建て（持ち家）」の割合が減少し、「民間の賃貸マンション、賃貸アパート」の割合が大きく増加している（図表 3-2-6）。これは、八王子市からの転出によって「戸建て（持ち家）」や「分譲マンション」が増えるケースが多い中であって、非常に特徴的と言える。このことと西部地域への転入時に「親もとに戻る」傾向が強いことを考え合わせると、「転出する際も将来的に西部地域に戻ってくる可能性を考え、一時的な住居として賃貸マンションや賃貸アパートを借りる」という西部地域からの転出者を描くことができよう。

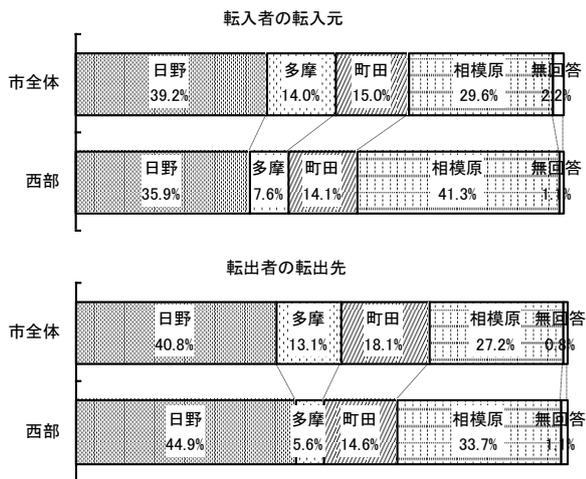
また、西部地域からの「転出のきっかけ」を見ると、「結婚・離婚のため」が 32.6%となり、市全体（26.4%）を大きく上回った。加えて、「結婚・離婚のため」と回答した転出者に「性別」や「年齢」などの質問項目をクロスさせていくと、西部地域からは結婚を機に 20～30代の女性が多く転出していることが明らかとなった（図表 3-2-7）。これは、住み続けられる地域を維持していくうえで注視すべき状況である。

### ②生活利便性の低さが住みよさの評価に影響を与えている可能性も

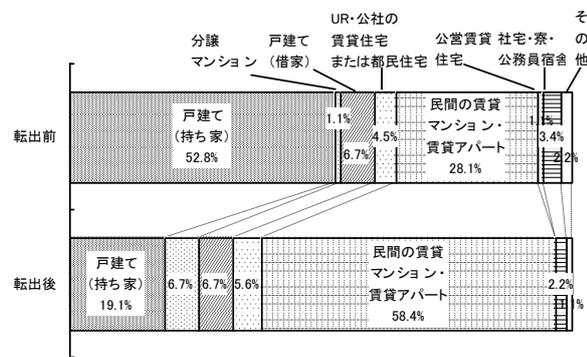
西部地域への転入者と転出者の「現住地の選択理由」を市全体と比較したところ、転入者は「住宅価格・家賃」や「自然環境」、「生まれ育った場所」の割合が多い一方で「通勤・通学の利便性」と「都心へのアクセス」の割合が少なかった（図表 3-2-8）。転出者については、「通勤・通学の利便性」の割合が市全体よりも多かった。ここから分かることは、西部地域のみどり豊かな環境や求めやすい住宅価格、家賃等は強みとなっているものの、公共交通の利便性の低さが弱みだということである。実際、「現住地に対する主観的な評価」を見ても、西部地域は「通勤・通学の利便性」、「公共交通機関の利便性」、「道路事情」、「買い物の利便性」、「医療・福祉の充実度」、「子育てするための環境」、「就業の機会」といった項目で、「八王子市の方が良い」と「どちらかと言えば八王子市の方が良い」を合わせた「八王子市の方が良い」の割合が市全体を大きく下回っており、様々な生活利便性に対する住民の満足度の低さが見て取れる。

こうした利便性の低さは、とくに小さい子どもを持つファミリー層や高齢者にとっての定住に大きなマイナスの影響を与えていることが推察される。「八王子市に対する総合的な住みよさの評価」の質問に対して、転入者が「住みよいと思う」と「どちらかと言えば住みよいと思う」を合わせた「住みよいと思う」と回答した割合が 72.9%と、6地域の中で最も低い数字に留まった（図表 3-2-9）ことは、利便性に対する満足度の低さと無関係ではないと考えられる。

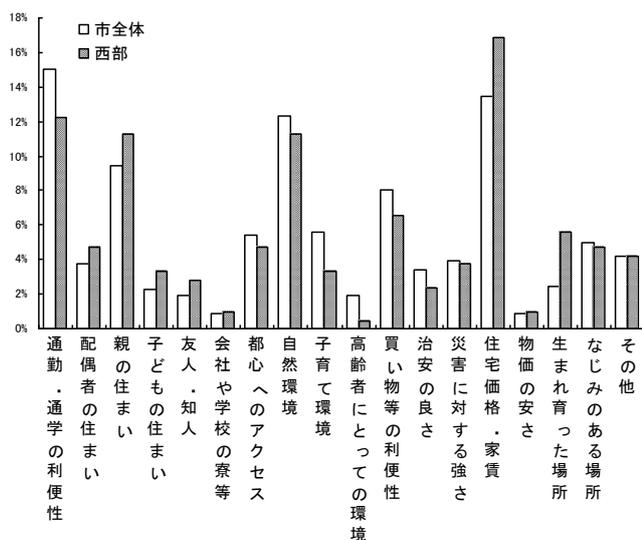
図表 3-2-4 転入元と転出先の市名



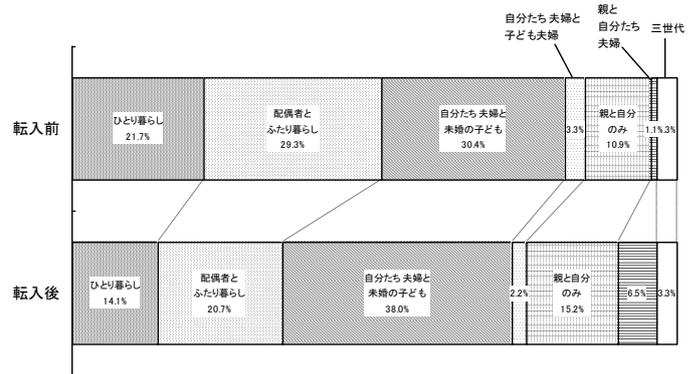
図表 3-2-6 西部地域の居住形態（転出前後）



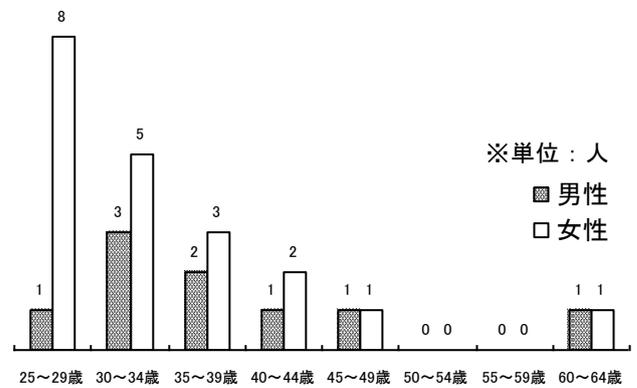
図表 3-2-8 転入者の現住地選択理由



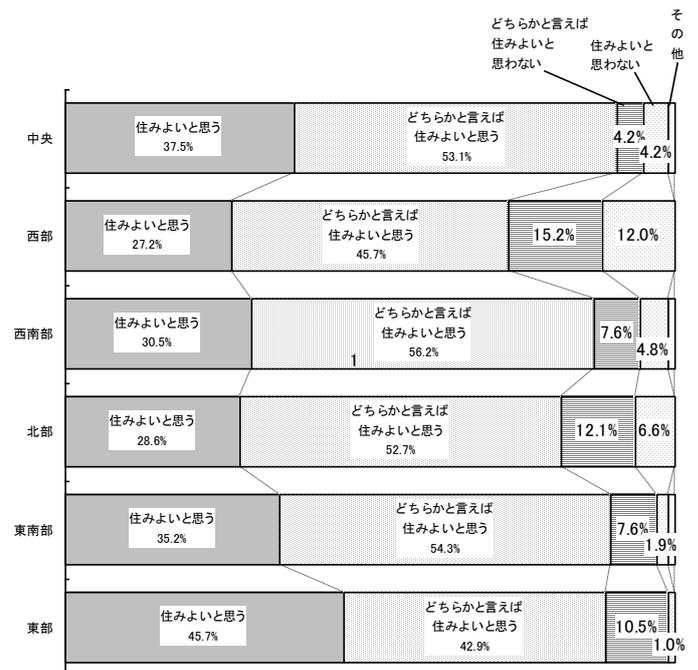
図表 3-2-5 西部地域の世帯構成（転入前後）



図表 3-2-7 「結婚・離婚のため」を理由とする西部地域からの転出者数（性別・年代別）



図表 3-2-9 「住みよさ」に対する主観的評価



### 3. 課題の整理【西部地域】

西部地域は、地域内に鉄道の駅を持たない唯一の地域であり、地域の西側一帯が山林となっていることから、生活利便性が良いとは言い難い。しかし、定住意向に関する調査では、近所に「おすそわけをする」と回答した割合が 60.9%（6 地域中 1 位）にのぼり、「地域の人のつながり」を「感じる」とした割合も 63.4%（6 地域中 1 位）に達するなど、「つながり」の力は相当強い。積極的定住意向が 6 地域の中で最も高かったのも、そうした地域への愛着や「つながり」の強さが背景にあると考えられる。

ただ、最近の人口動態からもわかるように、西部地域を構成する元八王子、恩方、川口の全ての地域において人口が減少していることは事実である。また、人口推計では今後も少子高齢化と人口減少が進行していくとの予測が示された。こうした状況下では、現在のような「つながり」を維持していくことはもちろん、生活していくうえで必要不可欠な利便性をこれまで以上に重視していく必要があるだろう。

#### 課題①：地域の「つながり」の次世代への継承

前節で示したように、西部地域への転入者の中には「親もとへ戻る」層が一定程度存在し、血縁・地縁が居住地決定に少なからず影響を与えている様子が見て取れる。これは同地域における「つながり」の強さの 1 つの要因となっている可能性が高く、まずはこの血縁や地縁を、若い世代に継承していくことが、定住人口維持の第一歩になると考えられる。

ただし、そこでポイントとなるのは、西部地域の全域において、転出者に占める 0～4 歳人口や 20 代後半から 30 代後半人口の割合が高いことである。これは、現在子育てをしている層や、これから結婚や子育てを控えた層が多く転出しているということを意味しており、この流れに歯止めを掛けることも喫緊の課題と言えよう。

そうした中で、元八王子地域については、転入者に占める 0～4 歳および 20 代後半から 30 代後半の割合が、市全体よりも多いことが明らかとなっている。西部地域の中では利便性が比較的高い元八王子地域には、子育て世代を呼び込む力があると考えられる。

#### 課題②：要所となるバス乗り場周辺の活性化

西部地域において、バス路線は市民生活の根幹を支える重要な交通手段であり、その利便性をより高めていくことが求められている。近年、八王子駅方面だけでなく、西部地域からの距離が近い高尾駅や西八王子駅方面に向かう本数が増えており、以前と比べて鉄道駅に出るまでの時間が短縮されたが、このような八王子駅以外にも複数の交通結節点を設けようとする動きをさらに活発化させることが不可欠となっている。

同時に、鉄道駅に出なくとも地域内で日常生活全般を支える核となる場所の整備が必要であり、要所となるバス乗り場の周辺に商店や医療機関等を集めていく取り組みも重要だろう。今後、高齢者が増加していくことと、子育て世代の定住を促進していくことを考えると、交通結節点につながるバス乗り場の周辺を、他の地域における駅前と同様の位置づけとし、様々な生活利便施設の集積を図る必要がある。その一方で、地域に住む人々の助け合いによって利便性を補うという精神そのものは、今後も高めていかなければならない。

図表 3-3-1 西部地域において「住みやすいと思わない」と回答した層の「公共交通機関」に対する満足度

