

人口構造の変化を見据えた八王子のまちづくり
—地域特性を活かした「選ばれ続ける都市」を目指して—

八王子市都市政策研究所 主任研究員 福田 純
専任研究員 三谷 清人
専任研究員 澤田 貴子
政策研究員 八木 碧
専門研究員 小川 美由紀

目次

はじめに：調査研究の着眼点（東海大学政治経済学部教授 前田成東）	1
序論 調査研究の概要	3
1. 研究の背景	4
2. 本調査研究の目的と方法	5
(1) 調査研究全体の目的	
(2) 調査研究の視点	
(3) 調査研究方法	
(4) 地域区分	
3. 本報告書の構成	7
4. 実施調査の概要	8
(1) 【基礎調査】社会動態の把握	
(2) 【調査Ⅰ】将来人口の推計	
(3) 【調査Ⅱ】定住意向に関する調査	
(4) 【調査Ⅲ】転入・転出要因調査	
5. 中間報告（2012年度研究成果）の概要	11
(1) 地域のつながりに対する意識の重要性	
(2) 住み続けられる地域づくりをめざして	
第1章 八王子市全体の現状と課題	13
1. 人口動態—過去、現在、未来—	14
(1) 人口構造【基礎調査】	
(2) 社会動態【基礎調査】	
(3) 国勢調査と住民基本台帳の比較【基礎調査】	
(4) 転入元・転出先【基礎調査】	
(5) 将来人口推計【調査Ⅰ】	

2. 居住に関する意識	20
(1) 定住意向の分析【調査Ⅱ】	
(2) 転入・転出要因の分析【調査Ⅲ】	
3. 課題の整理	24
第2章 中央地域の現状と課題	25
1. 土地利用と産業の概要	26
2. 人口動態－過去、現在、未来－	28
(1) 人口構造【基礎調査】	
(2) 社会動態【基礎調査】	
(3) 将来人口推計【調査Ⅰ】	
3. 居住に関する意識	32
(1) 定住意向の分析【調査Ⅱ】	
(2) 転入・転出要因の分析【調査Ⅲ】	
4. 課題の整理	36
第3章 西部地域の現状と課題	37
1. 土地利用と産業の概要	38
2. 人口動態－過去、現在、未来－	40
3-0. 西部地域（元八王子地域、恩方地域、川口地域）	40
(1) 人口構造【基礎調査】	
(2) 社会動態【基礎調査】	
(3) 将来人口推計【調査Ⅰ】	
3-1. 元八王子地域	44
(1) 人口構造【基礎調査】	
(2) 社会動態【基礎調査】	
(3) 将来人口推計【調査Ⅰ】	
3-2. 恩方地域	48
(1) 人口構造【基礎調査】	
(2) 社会動態【基礎調査】	
(3) 将来人口推計【調査Ⅰ】	
3-3. 川口地域	52
(1) 人口構造【基礎調査】	
(2) 社会動態【基礎調査】	
(3) 将来人口推計【調査Ⅰ】	
3. 居住に関する意識	56
(1) 定住意向の分析【調査Ⅱ】	
(2) 転入・転出要因の分析【調査Ⅲ】	
4. 課題の整理	60
第4章 西南部地域の現状と課題	61
1. 土地利用と産業の概要	62

2. 人口動態－過去、現在、未来－	64
4-0. 西南部地域（浅川地域、横山地域、館地域）	64
(1) 人口構造【基礎調査】	
(2) 社会動態【基礎調査】	
(3) 将来人口推計【調査Ⅰ】	
4-1. 浅川地域	68
(1) 人口構造【基礎調査】	
(2) 社会動態【基礎調査】	
(3) 将来人口推計【調査Ⅰ】	
4-2. 横山地域	72
(1) 人口構造【基礎調査】	
(2) 社会動態【基礎調査】	
(3) 将来人口推計【調査Ⅰ】	
4-3. 館地域	76
(1) 人口構造【基礎調査】	
(2) 社会動態【基礎調査】	
(3) 将来人口推計【調査Ⅰ】	
3. 居住に関する意識	80
(1) 定住意向の分析【調査Ⅱ】	
(2) 転入・転出要因の分析【調査Ⅲ】	
4. 課題の整理	84
第5章 北部地域の現状と課題	85
1. 土地利用と産業の概要	86
2. 人口動態－過去、現在、未来－	88
5-0. 北部地域（加住地域、石川地域）	88
(1) 人口構造【基礎調査】	
(2) 社会動態【基礎調査】	
(3) 将来人口推計【調査Ⅰ】	
5-1. 加住地域	92
(1) 人口構造【基礎調査】	
(2) 社会動態【基礎調査】	
(3) 将来人口推計【調査Ⅰ】	
5-2. 石川地域	96
(1) 人口構造【基礎調査】	
(2) 社会動態【基礎調査】	
(3) 将来人口推計【調査Ⅰ】	
3. 居住に関する意識	100
(1) 定住意向の分析【調査Ⅱ】	
(2) 転入・転出要因の分析【調査Ⅲ】	
4. 課題の整理	104

第6章 東南部地域の現状と課題	105
1. 土地利用と産業の概要	106
2. 人口動態—過去、現在、未来—	108
6-0. 東南部地域（由井地域、北野地域）	108
(1) 人口構造【基礎調査】	
(2) 社会動態【基礎調査】	
(3) 将来人口推計【調査Ⅰ】	
6-1. 由井地域	112
(1) 人口構造【基礎調査】	
(2) 社会動態【基礎調査】	
(3) 将来人口推計【調査Ⅰ】	
6-2. 北野地域	116
(1) 人口構造【基礎調査】	
(2) 社会動態【基礎調査】	
(3) 将来人口推計【調査Ⅰ】	
3. 居住に関する意識	120
(1) 定住意向の分析【調査Ⅱ】	
(2) 転入・転出要因の分析【調査Ⅲ】	
4. 課題の整理	124
第7章 東部地域の現状と課題	125
1. 土地利用と産業の概要	126
2. 人口動態—過去、現在、未来—	128
7-0. 東部地域（由木地域、南大沢地域、由木東地域）	128
(1) 人口構造【基礎調査】	
(2) 社会動態【基礎調査】	
(3) 将来人口推計【調査Ⅰ】	
7-1. 由木地域	132
(1) 人口構造【基礎調査】	
(2) 社会動態【基礎調査】	
(3) 将来人口推計【調査Ⅰ】	
7-2. 南大沢地域	136
(1) 人口構造【基礎調査】	
(2) 社会動態【基礎調査】	
(3) 将来人口推計【調査Ⅰ】	
7-3. 由木東地域	140
(1) 人口構造【基礎調査】	
(2) 社会動態【基礎調査】	
(3) 将来人口推計【調査Ⅰ】	
3. 居住に関する意識	144
(1) 定住意向の分析【調査Ⅱ】	
(2) 転入・転出要因の分析【調査Ⅲ】	

4. 課題の整理	148
結論 調査研究の総括	149
1. 人口動態と定住意識からみた本市の現状と課題	150
(1) 本市の人口動態と定住意向	
(2) 6地域の現状と課題	
2. 人口構造の変化を見据えたまちづくりに必要とされる4つの視点	153
(1) 視点Ⅰ：地域における「つながり」を育む	
(2) 視点Ⅱ：生活利便性の維持・改善を図る	
(3) 視点Ⅲ：「職住近接」を推進する	
(4) 視点Ⅳ：子育てと仕事が両立できる環境をつくる	
3. 【総括Ⅰ】地域特性を活かしたまちづくりの推進	154
(1) 中央地域	
(2) 西部地域	
(3) 西南部地域	
(4) 北部地域	
(5) 東南部地域	
(6) 東部地域	
4. 【総括Ⅱ】地域データの戦略的な蓄積と活用	166
(1) 中長期的視点に立ったデータ収集・管理を行う	
(2) 地域特性を踏まえたシティ・プロモーションを行う	
5. 地域特性を活かしたまちづくりに向けて	168
おわりに：地域認識と情報発信の重要性（東海大学政治経済学部教授 前田成東）	169
注釈、参考文献・ホームページ	171
八王子市都市政策研究所 研究体制	173
参考資料	175
1. 【調査Ⅱ】「八王子市民の定住意向に関する調査」調査票	
2. 【調査Ⅲ】転入・転出要因調査 調査票	
(1) 転入者用「八王子市への転入に関する調査」調査票	
(2) 転出者用「八王子市からの転出に関する調査」調査票	

