第３章　西部地域の現状と課題

≪本章の内容≫

１．土地利用と産業の概要

２．人口動態－過去、現在、未来－

3-0. 西部地域（元八王子地域、恩方地域、川口地域）

（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

（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

（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

（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

（１）定住意向の分析　【調査Ⅱ】

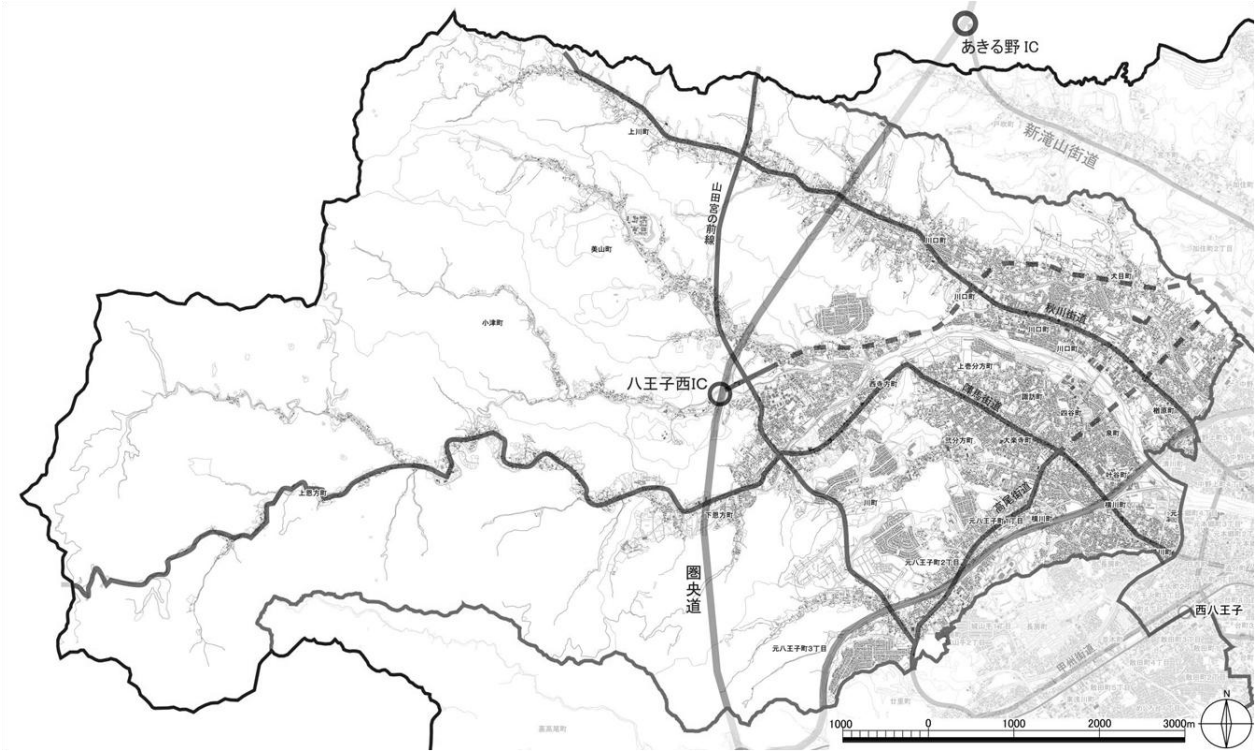
（２）転入・転出要因の分析　【調査Ⅲ】

４．課題の整理

１．土地利用と産業の概要

【西部地域】

図表 3(a)　西部地域の地図



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）

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、上壱分方町、諏訪町、四谷町、叶谷町、泉町、横川町、弐分方町、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、楢原町、美山町	31,768

出所：住民基本台帳　平成 25 年３月 31 日現在

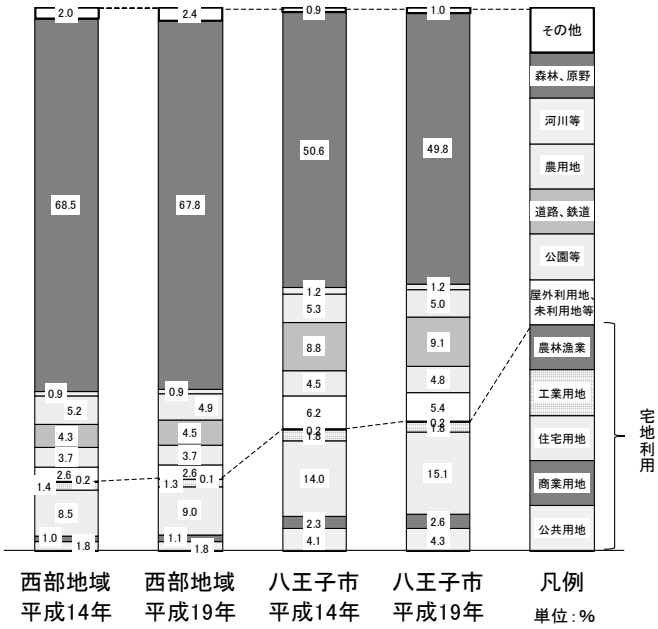
西部地域は、元八王子地域、恩方地域、川口地域で構成され、あきる野市、檜原村、相模原市と市境を接している。市内６地域の中で、西部地域は唯一鉄道の駅がないため、鉄道を利用するにはバスや自動車等を使い JR および京王線の高尾駅、八王子駅、および JR 西八王子駅へ行く。地域内には、秋川街道、陣馬街道、高尾街道が延び、各街道の交わる交差点を中心に商店や飲食店等の郊外型店舗（駐車場付店舗）が点在する。また、地域の西側は、陣馬山や今熊山などの山々が広がり森林が多い。近年、圏央道の八王子西インターチェンジが完成し、中央自動車道をはじめ東名自動車道、関越自動車道へのアクセスが容易になるなど、道路網がさらなる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

【西部地域の土地利用】

西部地域の土地利用割合を 2002（平成 14）年と 2007（平成 19）年で比べると、住宅用地の割合がやや増加し、森林、原野の割合がやや減少しているものの、ほとんど変化がない。

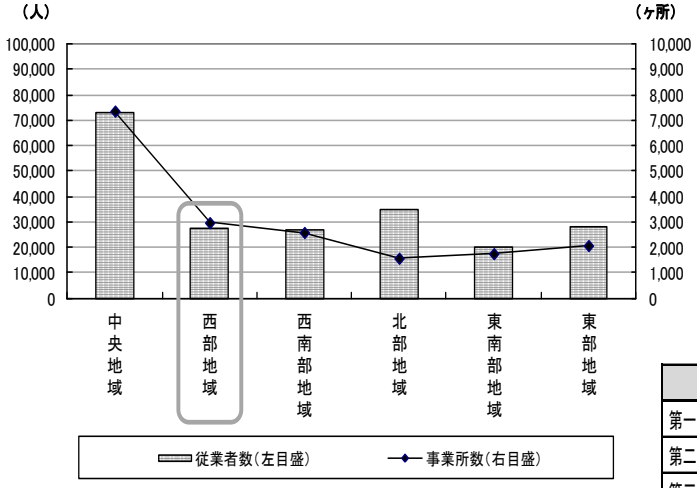
西部地域と八王子市全体を比較すると、住宅用地の割合が少なく、森林、原野の割合が非常に多いことが分かる。恩方地域を中心に自然公園などの広大な自然が広がっている西部地域の特徴を表していると言える。

図表 3(b)　土地利用割合



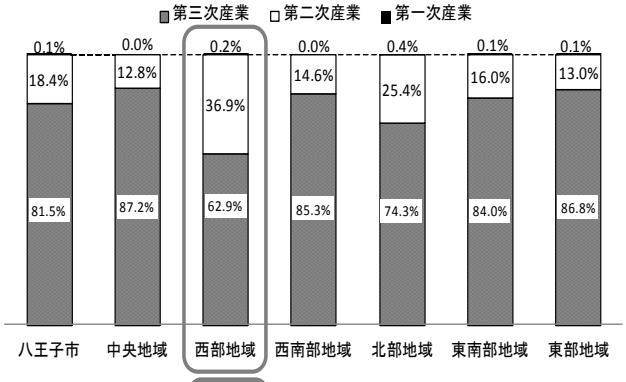
出所：東京都土地利用現況調査

図表 3(c)　地域別事業所・従業者数（平成 24 年２月１日現在）



出所：平成 24 年経済センサス活動調査

図表 3(d)　事業所の産業別割合



	八王子市	中央地域	西部地域	西南部地域	北部地域	東南部地域	東部地域
第一次産業	0.1%	0.0%	0.2%	0.0%	0.4%	0.1%	0.1%
第二次産業	18.4%	12.8%	36.9%	14.6%	25.4%	16.0%	13.0%
第三次産業	81.5%	87.2%	62.9%	85.3%	74.3%	84.0%	86.8%

出所：平成 24 年経済センサス活動調査

【西部地域の産業】

地域別事業所・従業者数を見ると、西部地域の従業者数は市内６地域の中で東南部地域、西南部地域に次いで３番目に少ない。しかし、事業所数は中央地域に次いで２番目に多いのが特徴である（図表 3(c)）。このことから１事業所あたりの従業員数が少なく、小規模の事業所が多いことがわかる。

事業所の産業別割合を見ると、西部地域は小売業やサービス業などの第三次産業の割合が市内６地域の中で一番少なく、製造業や建設業などの第二次産業の割合が最も高いのが特徴である。農業や林業、漁業などの第一次産業の割合は、他の地域と同様に極めて低いが、６地域の中で２番目に高い 0.2%となっている（図表 3(d)）。

２．人口動態－過去、現在、未来－

3-0　西部地域

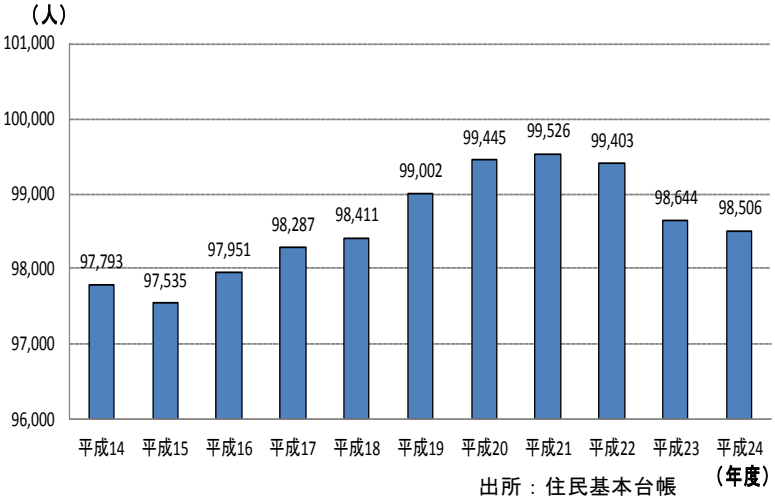
（１）人口構造

【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 3-0-1）。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 3-0-2）。

世帯構成は１人世帯（24.4%）よりも２人世帯（29.8%）の方が多い。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 3-0-3）。

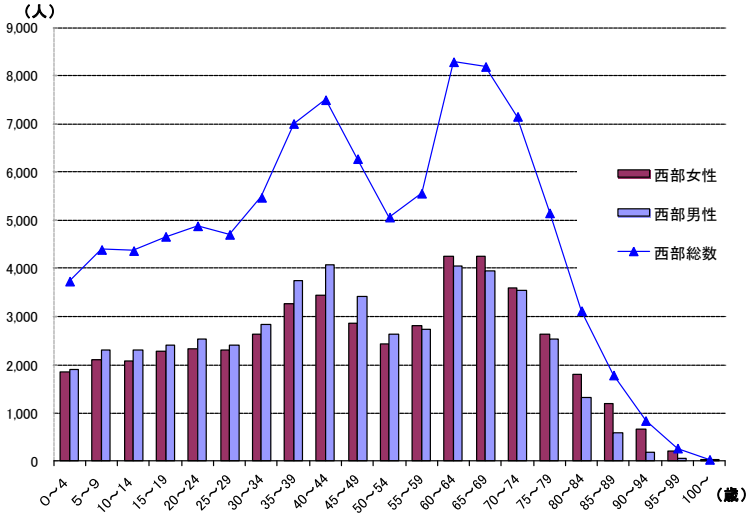
図表 3-0-1　人口の推移　　各年度３月末現在



出所：住民基本台帳

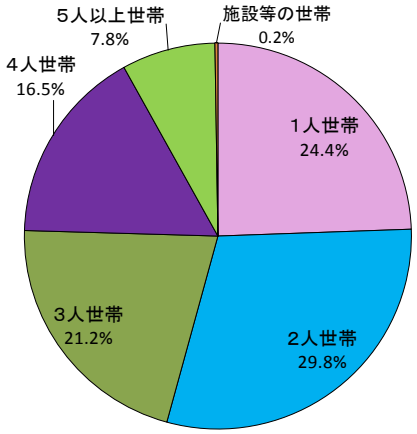
図表 3-0-2　年齢構成

※平成 25 年３月 31 日現在



出所：住民基本台帳

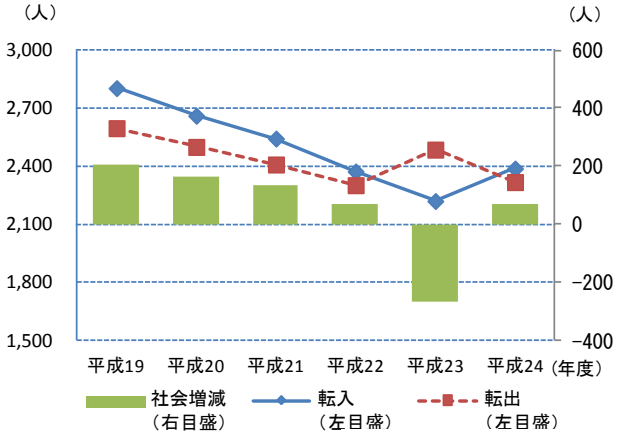
図表 3-0-3　世帯構成比



出所：平成 22 年国勢調査

（２）社会動態

図表 3-0-4　転入・転出者の推移と社会増減



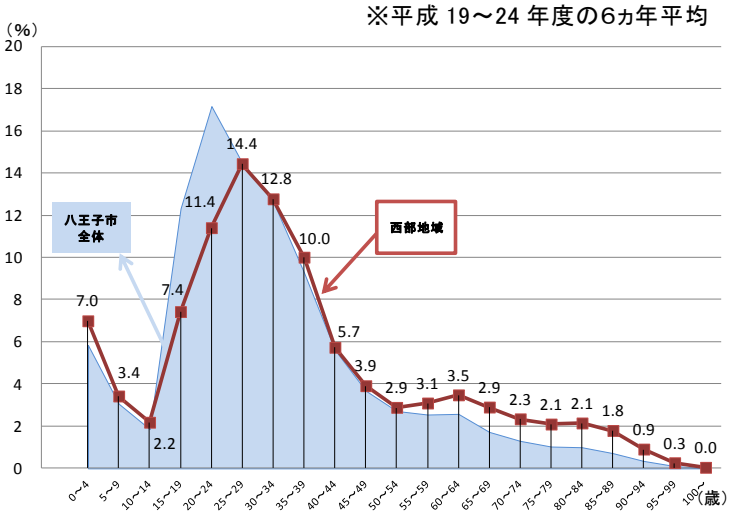
出所：住民基本台帳

	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 3-0-5　転入者の年齢別構成比

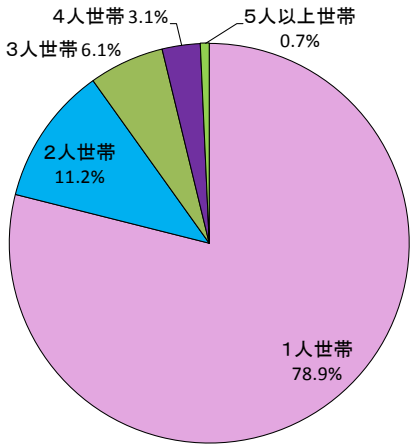
※平成 19～24 年度の6ヵ年平均



出所：住民基本台帳

図表 3-0-6　転入者の世帯構成比

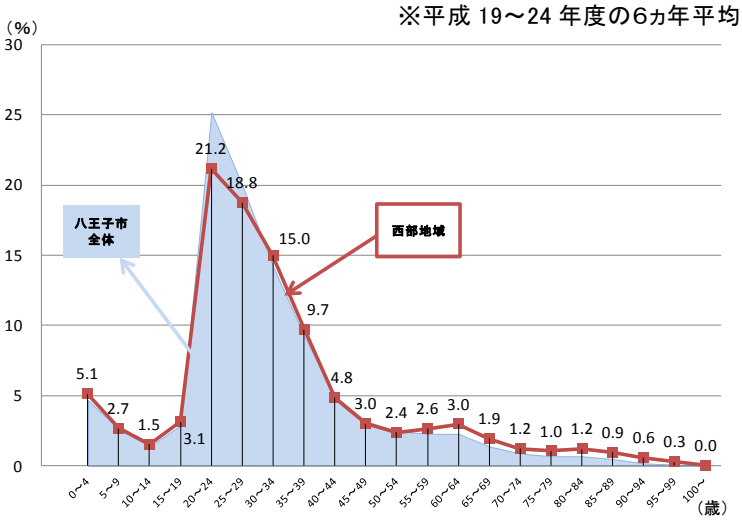
※平成 19～24 年度の6ヵ年平均



出所：住民基本台帳

図表 3-0-7　転出者の年齢別構成比

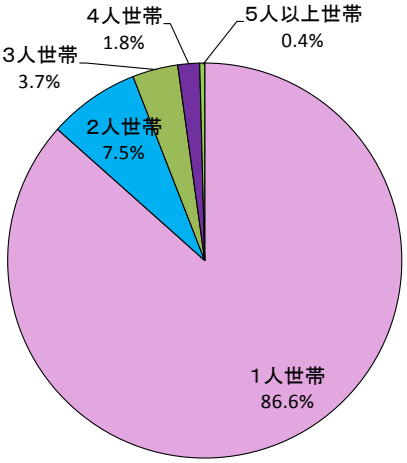
※平成 19～24 年度の6ヵ年平均



出所：住民基本台帳

図表 3-0-8　転出者の世帯構成比

※平成 19～24 年度の6ヵ年平均



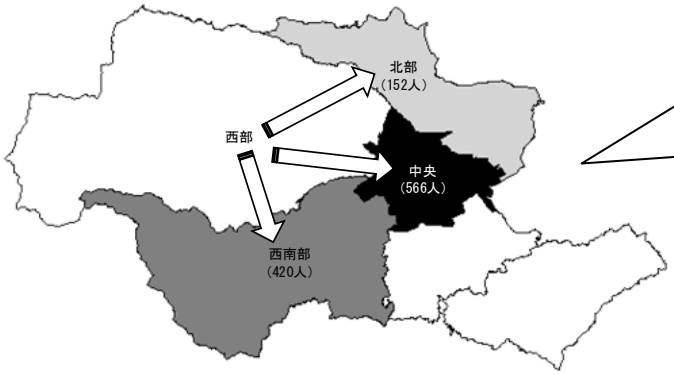
出所：住民基本台帳

【転入・転出の特徴】

社会動態としては、転入者数、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 3-0-4）。

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 3-0-5）。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 3-0-7）。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 3-0-6、3-0-8）。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 3-0-9　【西部地域→他地域】市内転居者数　上位３地域（総数）



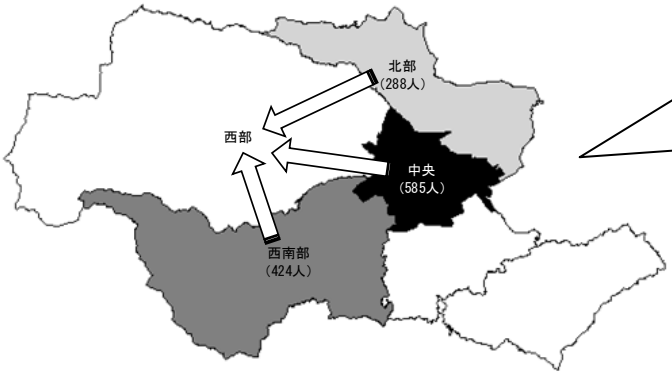
【西部地域→他地域】

★転居者の総数（計3,369人）

	地域	転居者数（%）
1	中央	566人(16.8%)
2	西南部	420人(12.5%)
3	北部	152人(4.5%)
参考	西部→西部	2,019人(59.9%)

出所：住民基本台帳（24 年度）

図表 3-0-10　【他地域→西部地域】市内転居者数　上位３地域（総数）



【他地域→西部地域】

★転居者の総数（計3,543人）

	地域	転居者数（%）
1	中央	585人(16.5%)
2	西南部	424人(12.0%)
3	北部	288人(8.1%)
参考	西部→西部	2,019人(57.0%)

出所：住民基本台帳（24 年度）

図表 3-0-11　【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）

	地域	転居者数（%）
1	西南部	36人（11.2%）
2	中央	28人（8.7%）
3	北部	13人（4.0%）
参考	西部→西部	233人（72.4%）

★20-24歳の転居者数（計358人）

	地域	転居者数（%）
1	中央	99人（27.7%）
2	北部	30人（8.4%）
3	西南部	28人（7.8%）
参考	西部→西部	174人（48.6%）

★25-39歳転居者の総数（計1,103人）

	地域	転居者数（%）
1	中央	172人（15.6%）
2	西南部	149人（13.5%）
3	東南部	67人（6.1%）
参考	西部→西部	655人（59.4%）

図表 3-0-12　【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）

	地域	転居者数（%）
1	中央	50人（14.5%）
2	西南部	31人（9.0%）
3	東南部	19人（5.5%）
参考	西部→西部	233人（67.3%）

★20-24歳の転居者数（計386人）

	地域	転居者数（%）
1	北部	93人（24.1%）
2	中央	68人（17.6%）
3	西南部	32人（8.3%）
参考	西部→西部	174人（45.1%）

★25-39歳転居者の総数（計1,148人）

	地域	転居者数（%）
1	中央	212人（18.5%）
2	西南部	160人（13.9%）
3	東南部	60人（5.2%）
参考	西部→西部	655人（57.1%）

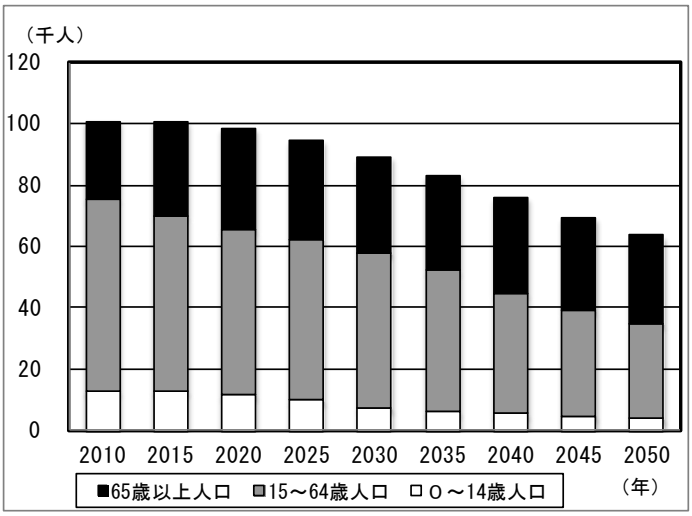
【西部地域の市内転居の現状】

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わかる。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。

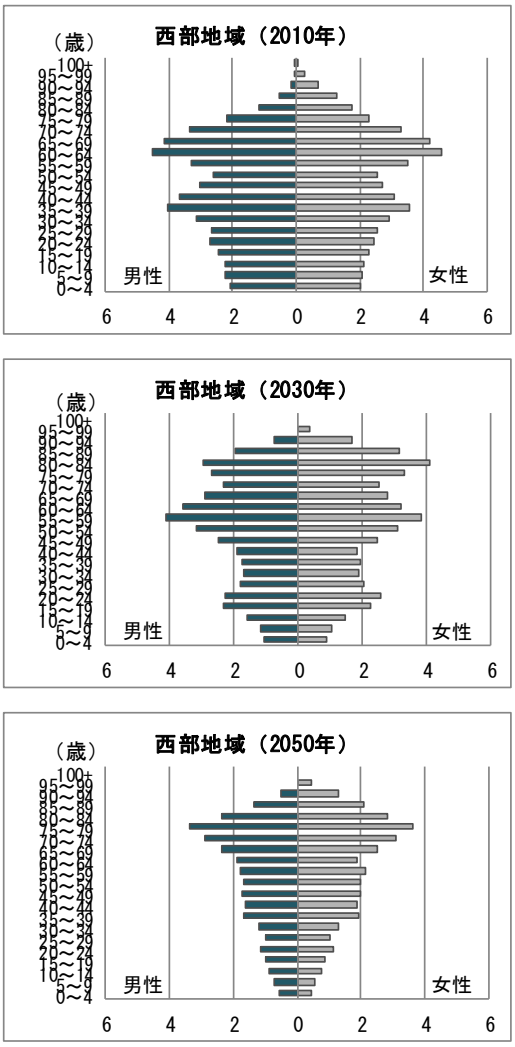
※本調査の概要と特定の年齢層に着目した理由は、p. ８を参照のこと

（３）将来人口推計（西部地域）

図表 3-0-13　人口の推移（年齢３区分）



図表 3-0-14　人口ピラミッドの推移



単位：千人

図表 3-0-15　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

【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 3-0-13）。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 3-0-15）。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 3-0-14）。

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 3-0-15）。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 3-0-14）。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。

3-1　元八王子地域

（１）人口構造

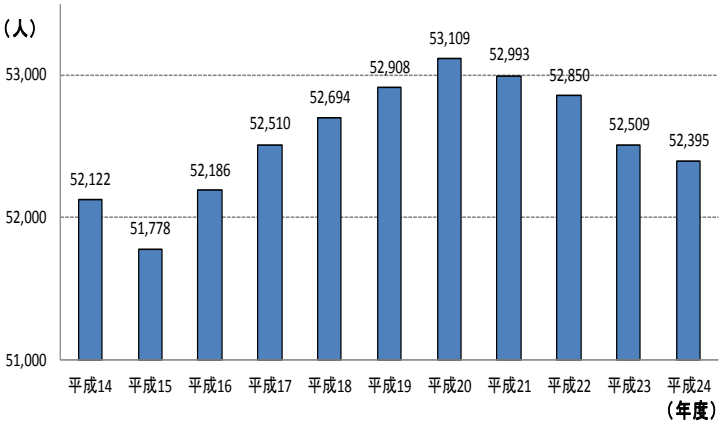
【地域の特徴】

元八王子地域では､バス等で JR と京王線の八王子駅、高尾駅、JR 西八王子駅へと人が流れる傾向にある。地域内には、中央自動車道が北東から西南に向けて横断しており、高速道路上には「元八王子バス停」がある。

また、高尾街道は近年道路幅が広げられ､街道沿いには各種の商店や飲食店等、郊外型の駐車場付店舗が点在している。

図表 3-1-1　人口の推移

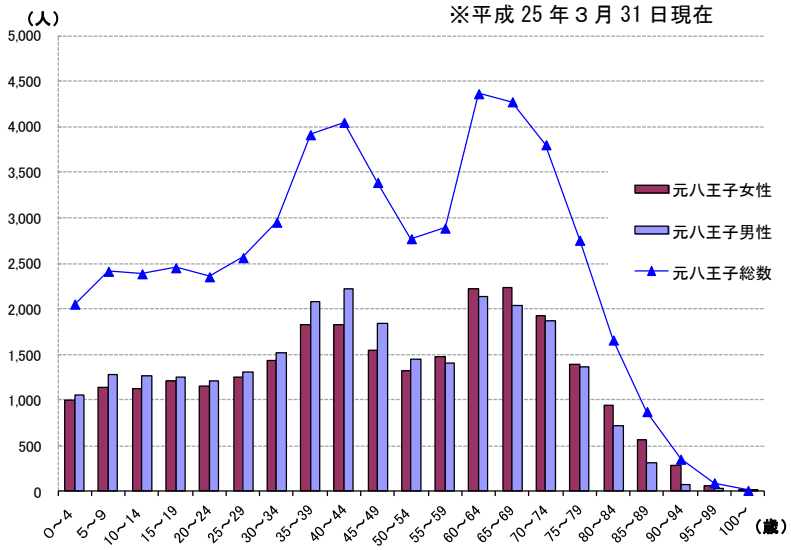
各年度３月末現在



出所：住民基本台帳

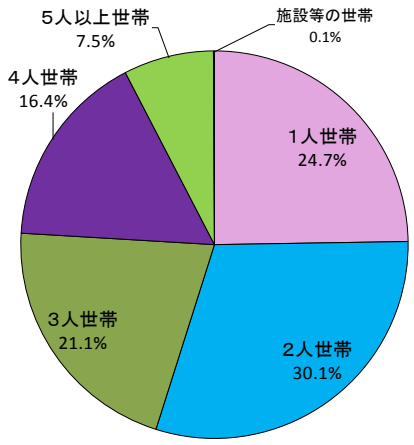
図表 3-1-2　年齢構成

※平成 25 年３月 31 日現在



出所：住民基本台帳

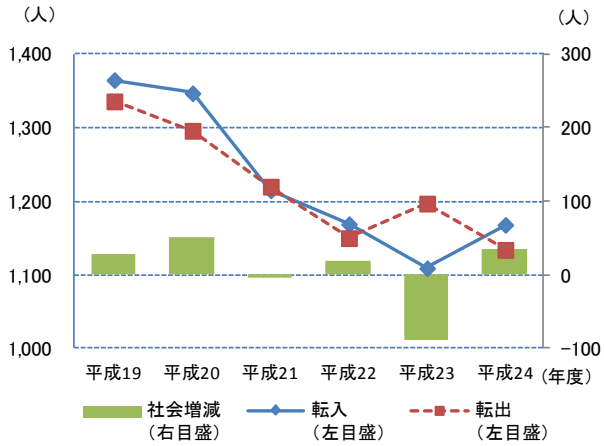
図表 3-1-3　世帯構成比



出所：平成 22 年国勢調査

（２）社会動態

図表 3-1-4　転入・転出者の推移と社会増減



出所：住民基本台帳

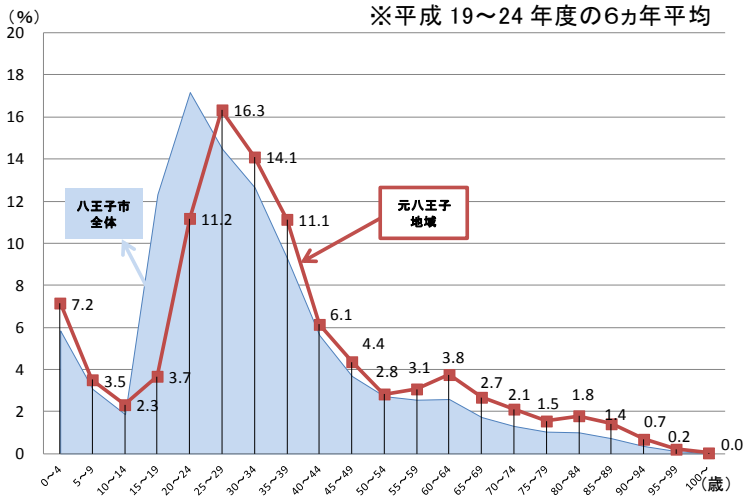
【地域人口の現状】

人口は 2008（平成 20）年度をピークに減少傾向にある（図表 3-1-1）。

年齢構成は団塊ジュニア世代と団塊世代が多く、学生世代はさほど目立たない。また、団塊ジュニア世代は女性よりも男性の方が多い（図表 3-1-2）。

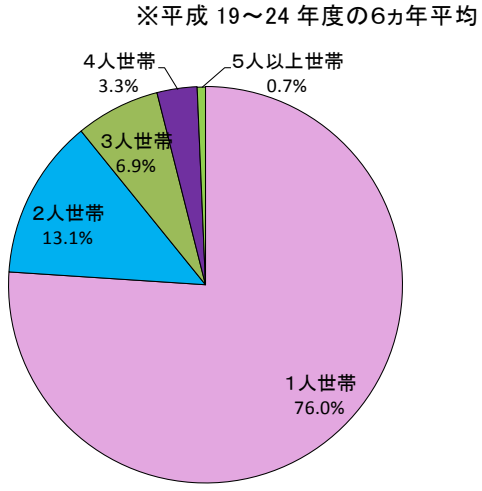
世帯構成割合としては、１人世帯よりも２人世帯の方が大きい。２人以上の世帯の構成比は 75.1%であり、これは 14 地域の中で恩方地域に次いで２番目に大きい（図表 3-1-3）。

図表 3-1-5　転入者の年齢別構成比



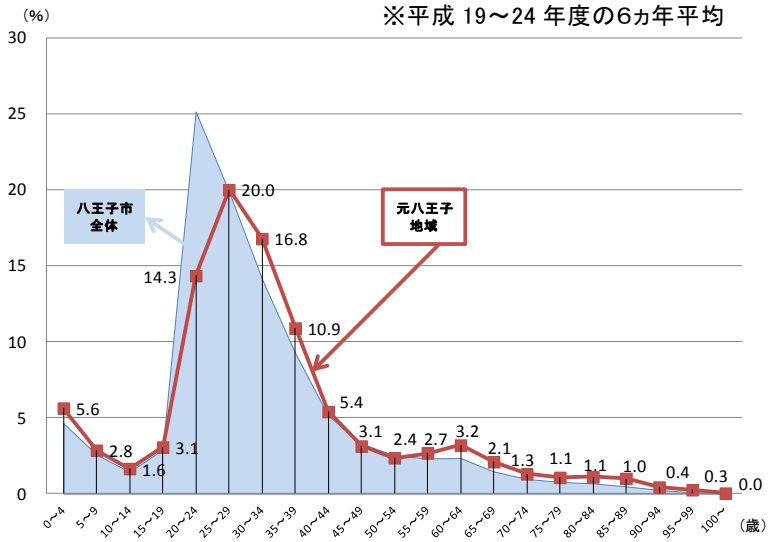
出所：住民基本台帳

図表 3-1-6　転入者の世帯構成比



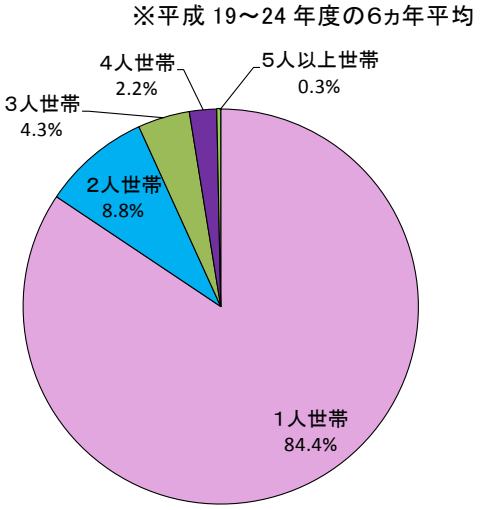
出所：住民基本台帳

図表 3-1-7　転出者の年齢別構成比



出所：住民基本台帳

図表 3-1-8　転出者の世帯構成比



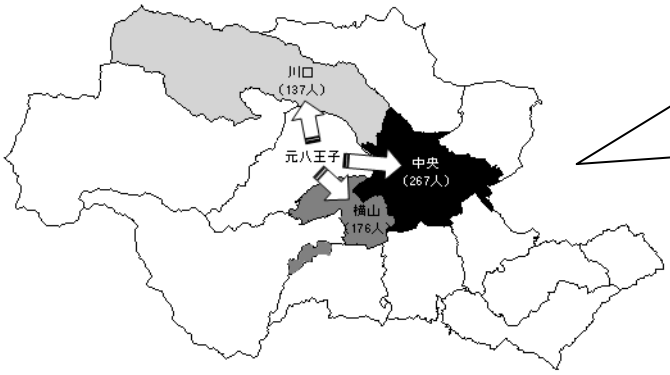
出所：住民基本台帳

【転入・転出の特徴】

社会動態を見ると、近年、転入、転出者数ともに大きく減少し、2011（平成 23）年度には転入者数を転出者数が上回った（図表 3-1-4）。

転入者の年齢別構成比を見ると、０－４、５－９、10-14、25-29、30-34、35-39 歳が八王子市全体と比べて大きい。また、転入、転出とも 55 歳以上の割合が大きい。一方、転入では 15-19 歳、20-24 歳が、転出では 20-24 歳が八王子市全体と比べ小さい割合となっている（図表 3-1-5、3-1-7）。転入者の世帯構成では２人世帯と３人世帯の割合が八王子市全体と比べて高い（図表 3-1-6）。この地域は、大学の立地がなく、大学生の転入・転出の影響を受けにくいと言える。西部地域の中では比較的利便性が高く、街道沿いを中心に発展したことが、子育て層の転入の背景にあると考えられる。また、この地域には高齢者向けの施設が多く存在し、そのことは転入・転出ともに 65 歳以上の割合が高いことからもうかがえる。

図表 3-1-9　【元八王子地域→他地域】市内転居者数　上位３地域（総数）



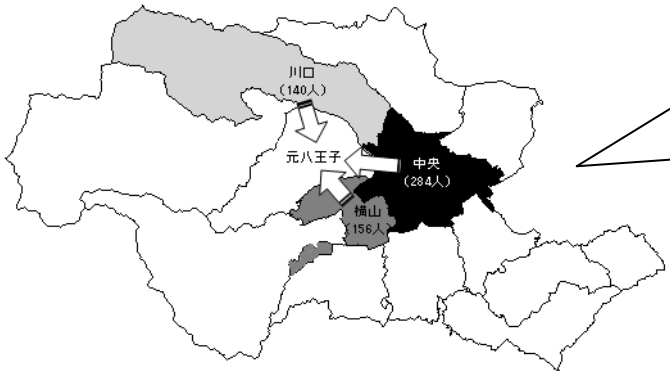
【元八王子地域→他地域】

★転居者の総数（計1，823人）

	地域	転居者数（%）
1	中央	267人(14.6%)
2	横山	176人(9.7%)
3	川口	137人(7.5%)
参考	元八王子→元八王子	886人(48.6%)

出所：住民基本台帳（24 年度）

図表 3-1-10　【他地域→元八王子地域】市内転居者数　上位３地域（総数）



【他地域→元八王子地域】

★転居者の総数（計1,813人）

	地域	転居者数（%）
1	中央	284人(15.7%)
2	横山	156人(8.6%)
3	川口	140人(7.7%)
参考	元八王子→元八王子	886人(48.9%)

出所：住民基本台帳（24 年度）

図表 3-1-11　【元八王子地域→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192人）

	地域	転居者数（%）
1	横山	22人（11.5%）
2	川口	16人（8.3%）
3	中央	14人（7.3%）
参考	元八王子→元八王子	110人（57.3%）

★20-24歳の転居者数（計116人）

	地域	転居者数（%）
1	中央	22人（19.0%）
2	川口	9人（7.8%）
3	横山	6人（5.2%）
参考	元八王子→元八王子	51人（44.0%）

★25-39歳転居者の総数（計629人）

	地域	転居者数（%）
1	中央	93人（14.8%）
2	横山	62人（9.9%）
3	川口	45人（7.2%）
参考	元八王子→元八王子	293人（46.6%）

図表 3-1-12　【他地域→元八王子地域】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201人）

	地域	転居者数（%）
1	中央	28人（13.9%）
2	川口	17人（8.5%）
3	恩方	11人（5.5%）
3	横山	11人（5.5%）
参考	元八王子→元八王子	110人（54.7%）

★20-24歳の転居者数（計122人）

	地域	転居者数（%）
1	川口	14人（11.5%）
2	中央	13人（10.7%）
3	横山	11人　（9.0%）
参考	元八王子→元八王子	51人（41.8%）

★25-39歳転居者の総数（計652人）

	地域	転居者数（%）
1	中央	109人（16.7%）
2	横山	53人（8.1%）
2	川口	53人（8.1%）
参考	元八王子→元八王子	293人（44.9%）

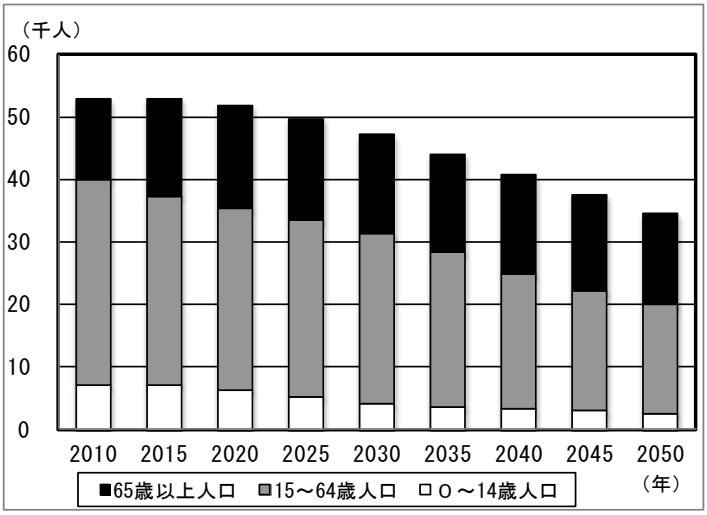
【元八王子地域の市内転居の現状】

元八王子地域における転居の状況をみると、転居者の総数において、中央地域が１位、横山地域が２位、川口地域が３位であり、この３地域との結びつきが強いことがわかる。とくに０－４歳に注目すると、元八王子地域から横山地域への転居が 11.5%、中央地域から元八王子地域への転居が 13.9%と高い数値を示す（図表 3-1-11、3-1-12）。このように０－４歳の子どもをもつ子育て層が横山地域へ転居し、中央地域から転居してきている点が注目される。

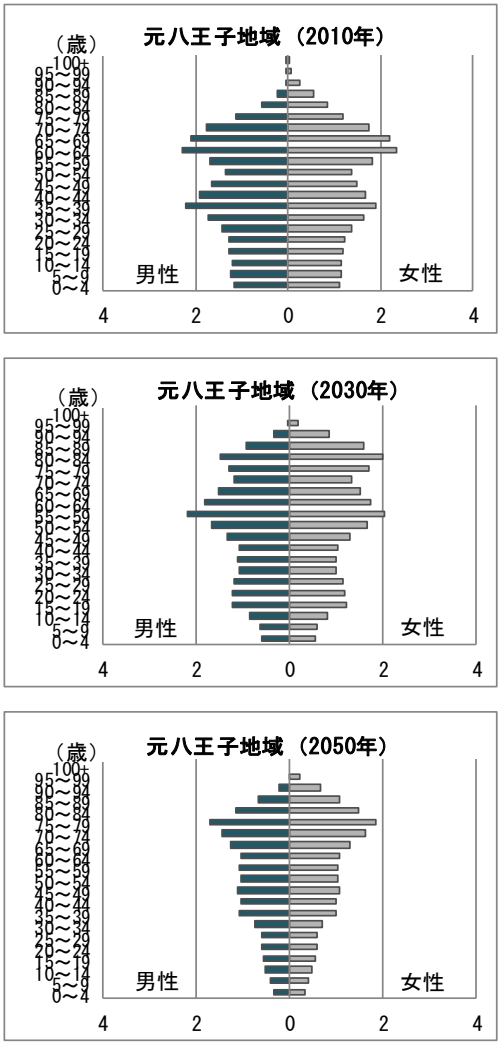
※本調査の概要と特定の年齢層に着目した理由は、p. ８を参照のこと

（３）将来人口推計（元八王子地域）

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	7.0	13.3%	32.9	62.4%	12.8	24.2%	52.7
2015	7.1	13.4%	30.2	57.2%	15.5	29.4%	52.9
2020	6.3	12.2%	28.9	55.8%	16.6	32.0%	51.8
2025	5.3	10.6%	28.2	56.7%	16.3	32.7%	49.8
2030	4.0	8.6%	27.2	57.7%	15.9	33.7%	47.1
2035	3.5	7.9%	24.9	56.6%	15.6	35.5%	44.0
2040	3.2	7.9%	21.7	53.2%	15.8	38.9%	40.7
2045	2.9	7.7%	19.2	51.2%	15.4	41.1%	37.5
2050	2.5	7.1%	17.5	50.6%	14.6	42.3%	34.6

単位：千人

単位：千人

【元八王子地域】地勢と将来人口から見る地域の姿

元八王子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は低下し、老年人口比率は 2020（平成 32）年に 30%を、2045（平成 57）年に 40%を上回るなど上昇していく（図表 3-1-15）。人口ピラミッドも 2050（平成 62）年には逆三角形を描く（図表 3-1-14）。

元八王子地域は、西部地域の人口の半数以上を有しており、幹線道路沿いを中心に商業施設などが点在している。しかし、そうした状況下にあっても生産年齢人口が減少していくため、年少人口もそれに引っ張られる形で減少傾向をたどると考えられる。地域内で子育てする層を増やしていかない限り、この傾向に歯止めを掛けることは難しいだろう。

3-2　恩方地域

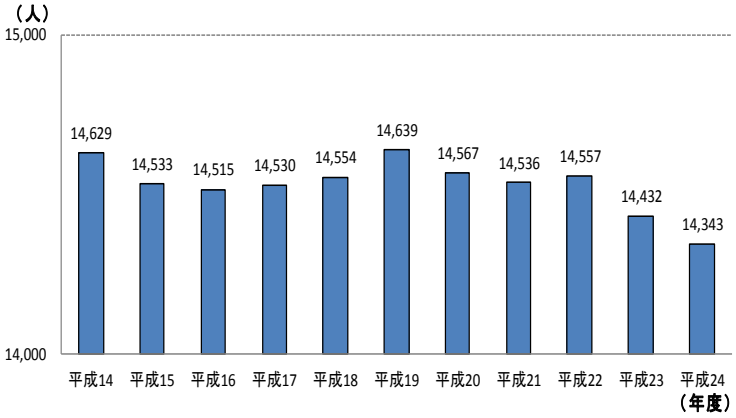
（１）人口構造

【地域の特徴】

恩方地域では、住民はバス等で八王子、高尾駅（JR・京王線）、JR 西八王子駅へ向かう傾向がある。また、繊維工業団地には企業や工場が立地し、陣馬街道沿いに店舗が点在する。西東京バスの恩方車庫は、近隣のまちへ向かうバスの乗り換え場所となっている。

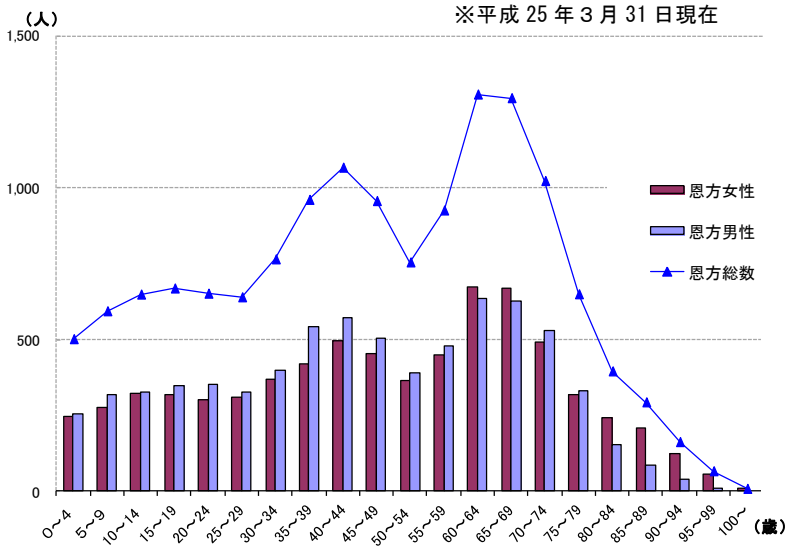
また、地勢としては陣馬山などの森林が占める割合が大きい。

図表 3-2-1　人口の推移　　各年度３月末現在



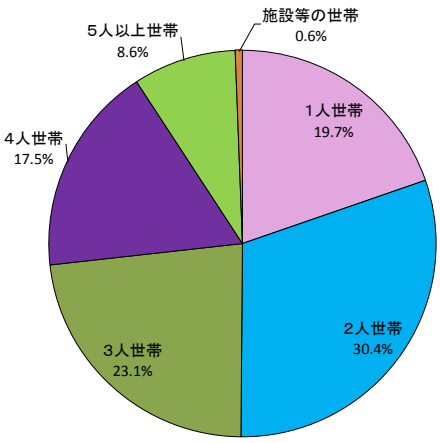
出所：住民基本台帳

図表 3-2-2　年齢構成



出所：住民基本台帳

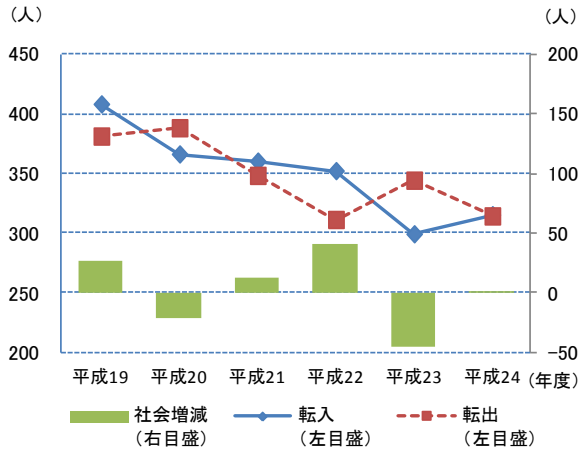
図表 3-2-3　世帯構成比



出所：平成 22 年国勢調査

（２）社会動態

図表 3-2-4　転入・転出者の推移と社会増減



出所：住民基本台帳

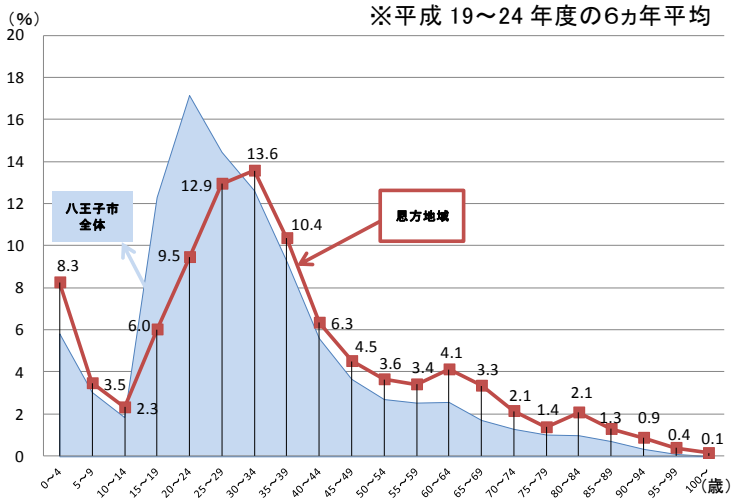
【地域人口の現状】

人口は 2007（平成 19）年度をピークに減少傾向である（図表 3-2-1）。

年齢構成は団塊世代が最も多く、次いで団塊ジュニア世代が多くなっている。（図表 3-2-2）。

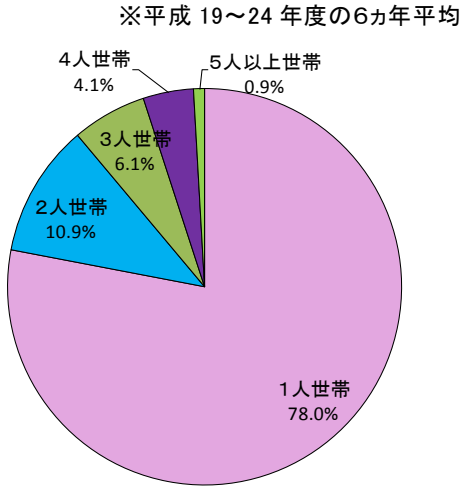
世帯構成としては、１人世帯（19.7%）よりも２人世帯（30.4%）の方が多い。２人以上の世帯（80.2%）、３人以上の世帯（49.8%）の構成比はともに 14 地域の中で最も大きい。とくに４人世帯、５人世帯の多さは、14 地域の中でも目立っている（図表 3-2-3）。

図表 3-2-5　転入者の年齢別構成比



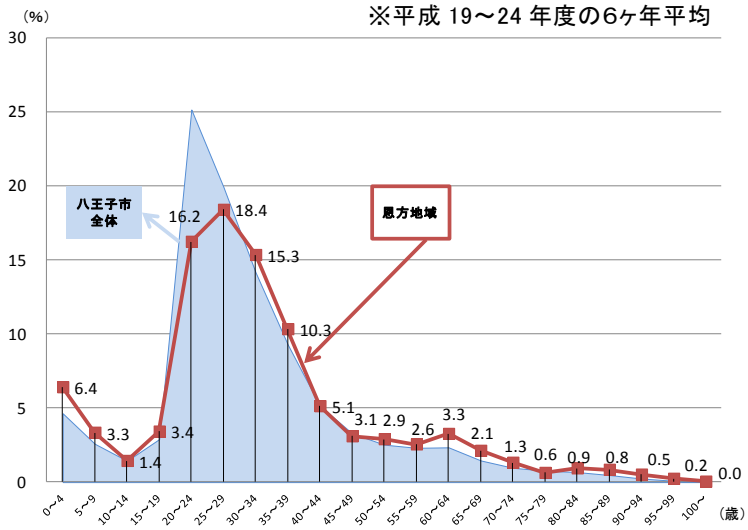
出所：住民基本台帳

図表 3-2-6　転入者の世帯構成比



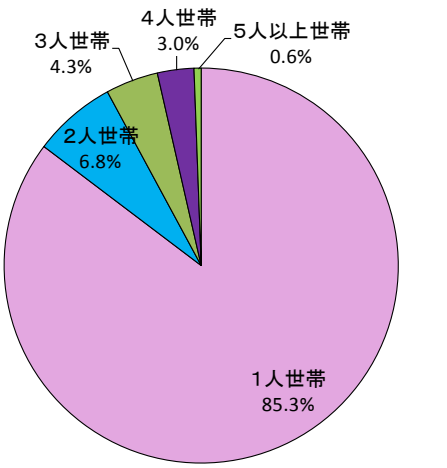
出所：住民基本台帳

図表 3-2-7　転出者の年齢別構成比



出所：住民基本台帳

図表 3-2-8　転出者の世帯構成比



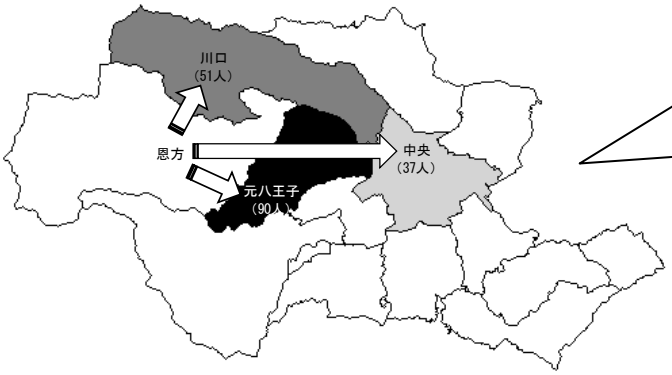
出所：住民基本台帳

【転入・転出の特徴】

社会動態としては、転入、転出者数ともに減少傾向となっており、2011（平成 23）年度は転出者数が転入者数を上回った（図表 3-2-4）。

転入者の年齢別構成比を見ると、0－4 歳が 8.3%となり、八王子市全体（5.8%）と比べてかなり高い。また、30 歳以上の割合が八王子市全体と比べて高くなっている。一方、15-19 歳、20-24 歳、25-29 歳は低い割合となっており、これは転出者の年齢別構成比においても同様である（図表 3-2-5、3-2-7）。世帯構成では 3 人以上世帯が、転入（11.1%）、転出（7.9%）ともに八王子市全体の割合よりも高い（図表 3-2-6、3-2-8）。この地域は、大学の立地がないため、大学生の転入・転出の影響を受けにくい。西部地域の中でも森林や原野が多くを占め、宅地が少ない地域である。近年、圏央道の八王子西インターチェンジができたことで、交通の利便性が向上している。

図表 3-2-9　【恩方地域→他地域】市内転居者数　上位３地域（総数）



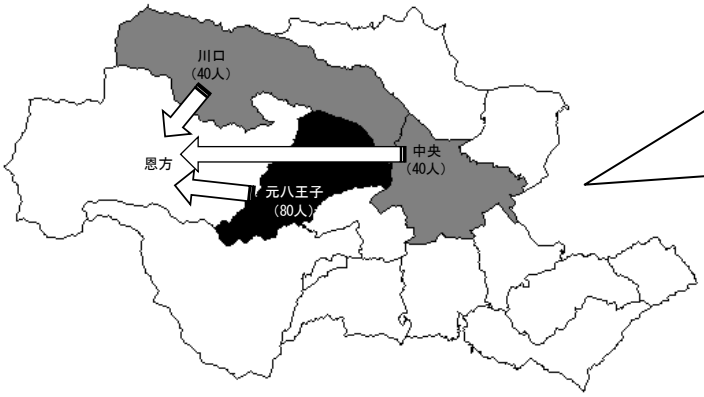
【恩方地域→他地域】

★転居者の総数（計414人）

	地域	転居者数（%）
1	元八王子	90人(21.7%)
2	川口	51人(12.3%)
3	中央	37人(8.9%)
参考	恩方→恩方	135人(32.6%)

出所：住民基本台帳（24 年度）

図表 3-2-10　【他地域→恩方地域】市内転居者数　上位３地域（総数）



【他地域→恩方地域】

★転居者の総数（計389人）

	地域	転居者数（%）
1	元八王子	80人(20.6%)
2	中央	40人(10.3%)
2	川口	40人(10.3%)
参考	恩方→恩方	135人(34.7%)

出所：住民基本台帳（24 年度）

図表 3-2-11　【恩方地域→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34人）

	地域	転居者数（%）
1	元八王子	11人（32.4%）
2	館	4人（11.8%）
3	川口	2人（5.9%）
3	横山	2人（5.9%）
参考	恩方→恩方	14人（41.2%）

★20-24歳の転居者数（計40人）

	地域	転居者数（%）
1	中央	5人（12.5%）
2	元八王子	4人（10.0%）
2	川口	4人（10.0%）
2	浅川	4人（10.0%）
参考	恩方→恩方	15人（37.5%）

★25-39歳転居者の総数（計132人）

	地域	転居者数（%）
1	元八王子	34人（25.8%）
2	中央	18人（13.6%）
3	川口	11人（8.3%）
参考	恩方→恩方	34人（25.8%）

図表 3-2-12　【他地域→恩方地域】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35人）

	地域	転居者数（%）
1	元八王子	11人（31.4%）
2	川口	7人（20.0%）
3	由井	1人（2.9%）
3	由木	1人（2.9%）
3	中央	1人（2.9%）
参考	恩方→恩方	14人（40.0%）

★20-24歳の転居者数（計37人）

	地域	転居者数（%）
1	川口	8人（21.6%）
2	元八王子	4人（10.8%）
3	中央	3人（8.1%）
3	横山	3人（8.1%）
参考	恩方→恩方	15人（40.5%）

★25-39歳転居者の総数（計109人）

	地域	転居者数（%）
1	元八王子	30人（27.5%）
2	川口	10人（9.2%）
3	館	9人（8.3%）
3	中央	9人（8.3%）
参考	恩方→恩方	34人（31.2%）

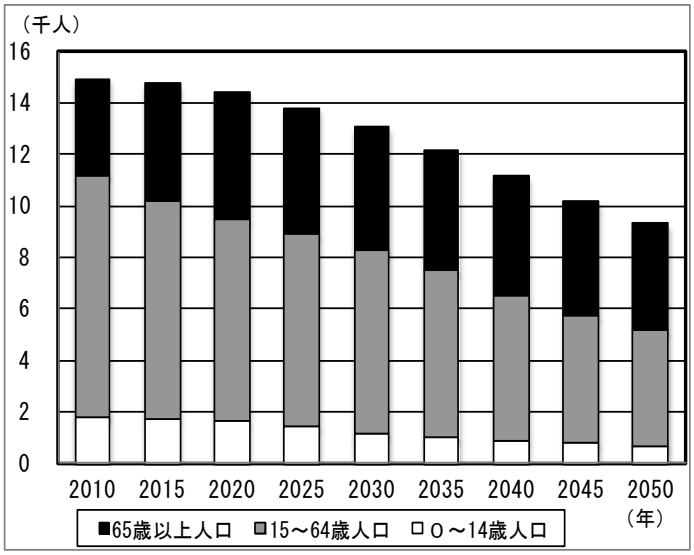
【恩方地域の市内転居の現状】

恩方地域における転居の状況をみると、転居者の総数において、元八王子地域、中央地域、川口地域が上位であり、この３地域との結びつきが強いことがわかる。とくに０－４歳に注目すると、恩方地域から元八王子地域へ、元八王子地域から恩方地域への転居において高い割合を占めている。また、25-39 歳についても、恩方から元八王子地域へ、元八王子地域から恩方地域への転居において高い割合となっている（図表 3-2-11、3-2-12）。

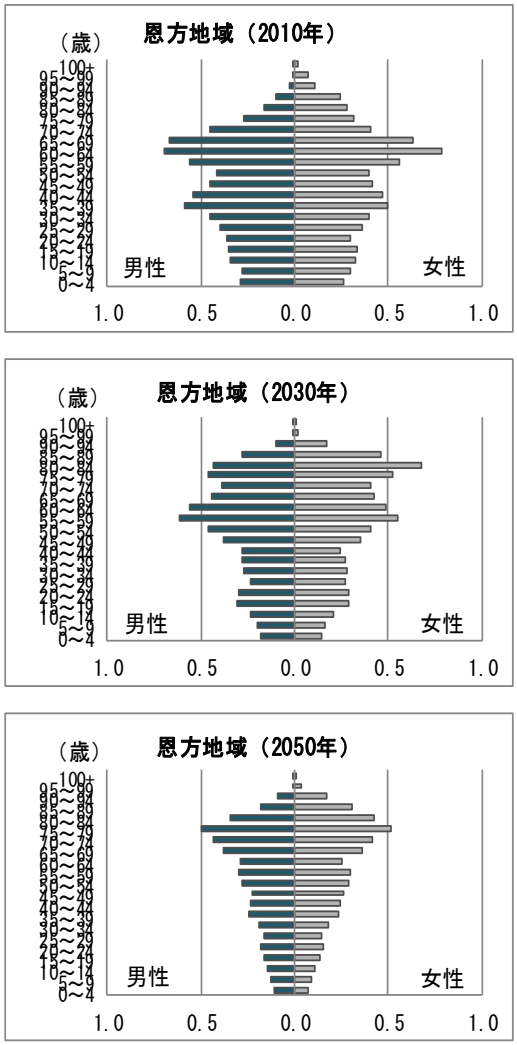
※本調査の概要と特定の年齢層に着目した理由は、p. ８を参照のこと

（３）将来人口推計（恩方地域）

図表 3-2-13　人口の推移（年齢３区分）



図表 3-2-14　人口ピラミッドの推移



単位：千人

図表 3-2-15　人口と構成比率の推移（年齢３区分）

年	０～14		15～64		65～		合計
2010	1.8	12.1%	9.4	62.6%	3.8	25.3%	14.9
2015	1.7	11.7%	8.5	57.4%	4.6	30.9%	14.8
2020	1.6	11.1%	7.9	54.6%	4.9	34.3%	14.4
2025	1.4	10.1%	7.5	54.4%	4.9	35.5%	13.8
2030	1.1	8.6%	7.1	54.7%	4.8	36.7%	13.1
2035	1.0	8.0%	6.5	53.3%	4.7	38.8%	12.2
2040	0.9	7.8%	5.6	50.2%	4.7	41.9%	11.2
2045	0.8	7.6%	5.0	48.9%	4.4	43.5%	10.2
2050	0.7	7.1%	4.5	48.1%	4.2	44.7%	9.3

単位：千人

【恩方地域】地勢と将来人口から見る地域の姿

恩方地域の総人口は減少していく（図表 3-2-13）。生産年齢人口比率は 2045（平成 57）年に 50%を下回る一方、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 3-2-15）。人口ピラミッドは 2050（平成 62）年にかけて逆三角形を描く（図表 3-2-14）。

恩方地域では、転出者の増加等による生産年齢人口と年少人口の減少がみられ、このことが人口ピラミッドを逆三角形に変化させる要因となっている（図表 3-2-14）。利便性の低さや就業先の少なさ等が比較的若い世代の転出増につながっていると考えられ、恩方地域に住み続けながら、近隣地域への通勤・通学がスムーズにできるようなまちづくりが求められている。

3-3　川口地域

（１）人口構造

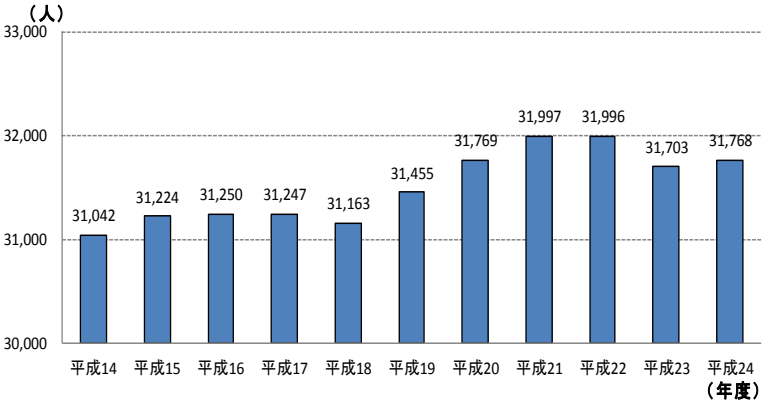
【地域の特徴】

川口地域は、あきる野市と市境を接しており、バス等で八王子駅（JR・京王線）や JR 武蔵五日市駅等へ向かう人が多い。中心市街地へは秋川街道が便利だが、住民の移動が車中心であるため、渋滞が起きやすい。

近年、圏央道の八王子西インターチェンジができ、交通網が広がった。採石場や美山工業団地があり、工場が立地する。

図表 3-3-1　人口の推移

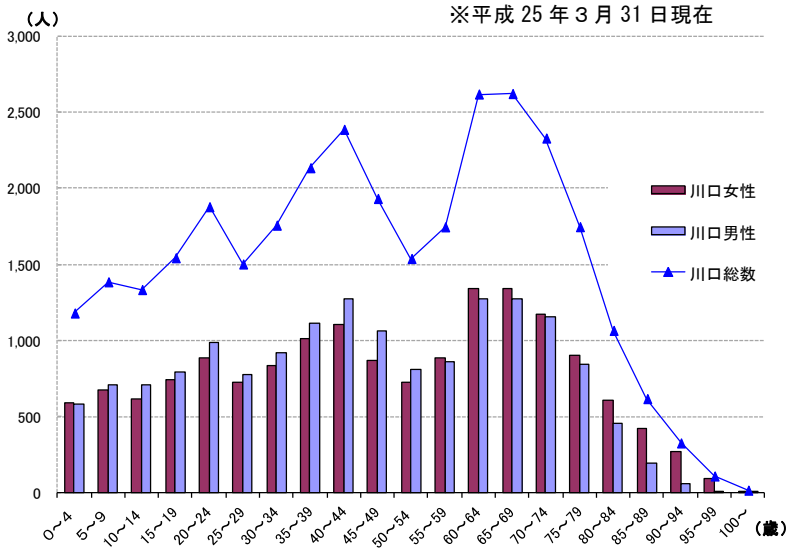
各年度３月末現在



出所：住民基本台帳

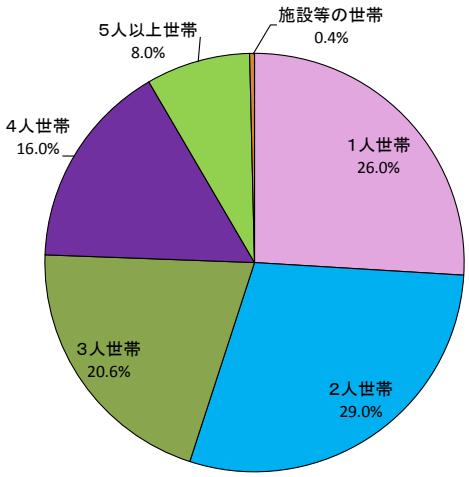
図表 3-3-2　年齢構成

※平成 25 年３月 31 日現在



出所：住民基本台帳

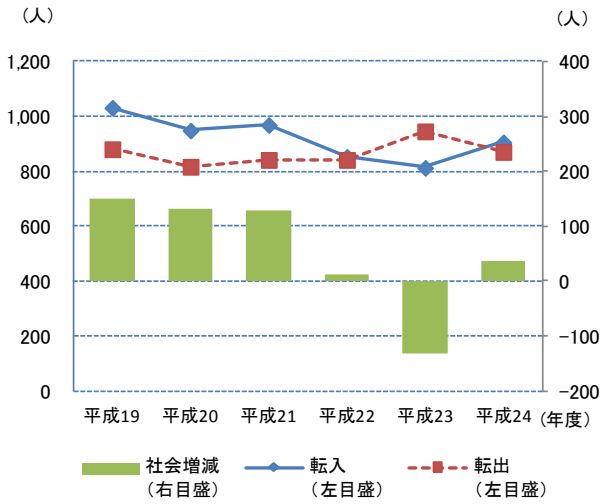
図表 3-3-3　世帯構成比



出所：平成 22 年国勢調査

（２）社会動態

図表 3-3-4　転入・転出者の推移と社会増減



出所：住民基本台帳

【地域人口の現状】

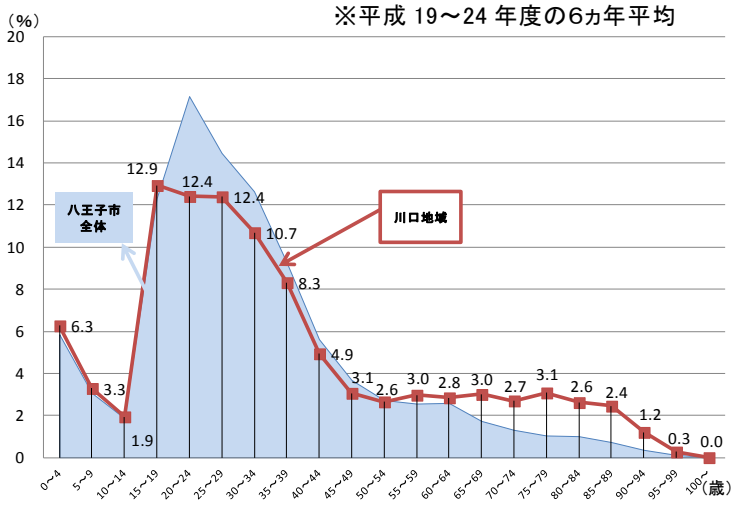
人口は 2007（平成 19）年度から 2009（平成 21）年度にかけて増加したものの、その後はやや減少している（図表 3-3-1）。

年齢構成は団塊世代を筆頭に、団塊ジュニア世代、20 代前半が多い（図表 3-3-2）。

世帯構成としては、１人世帯（26.0%）よりも２人世帯（29.0%）の方が多い。また、２人以上の世帯の構成比（74.0%）は 14 地域の中で恩方地域、元八王子地域に次いで３番目に大きい（図表 3-3-3）。

図表 3-3-5　転入者の年齢別構成比

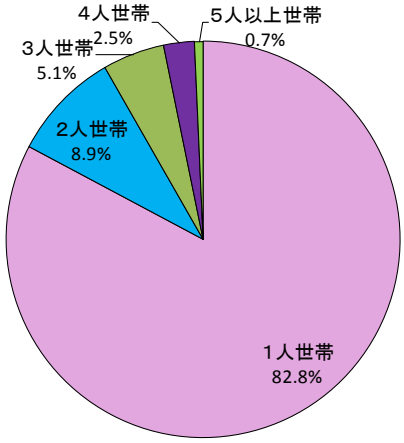
※平成 19～24 年度の6ヵ年平均



出所：住民基本台帳

図表 3-3-6　転入者の世帯構成比

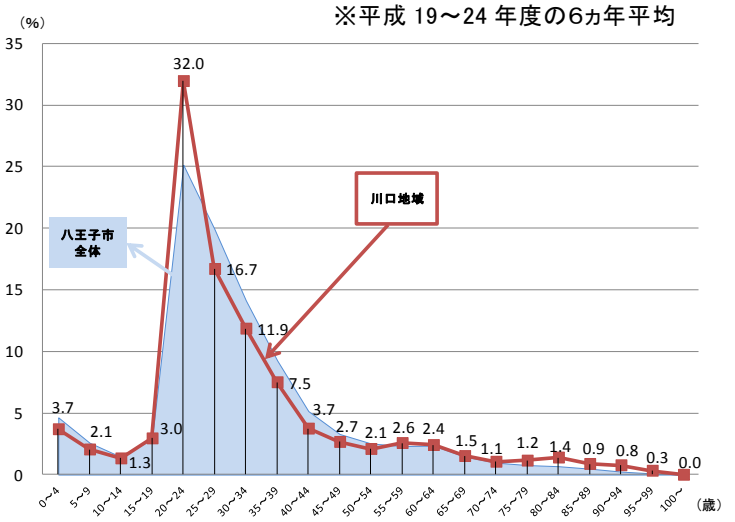
※平成 19～24 年度の6ヵ年平均



出所：住民基本台帳

図表 3-3-7　転出者の年齢別構成比

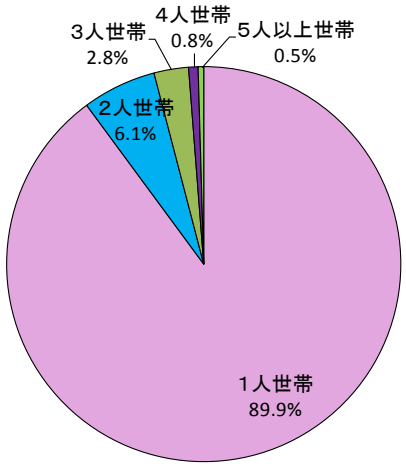
※平成 19～24 年度の6ヵ年平均



出所：住民基本台帳

図表 3-3-8　転出者の世帯構成比

※平成 19～24 年度の6ヵ年平均



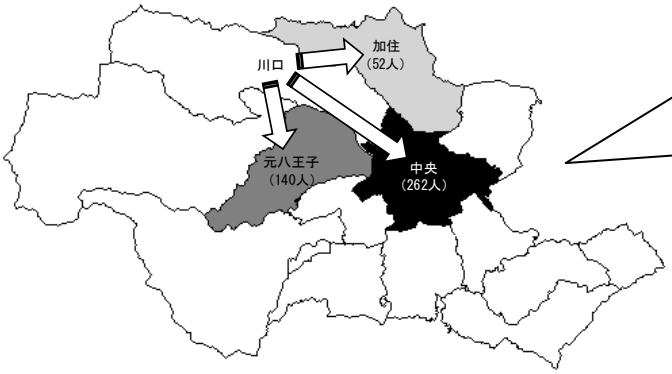
出所：住民基本台帳

【転入・転出の特徴】

社会動態としては、2011（平成 21）年度まで転入者数が転出者数を上回っていたが、その差が縮小し、2011（平成 23）年度には転出者数が転入者数を上回った（図表 3-3-4）。

転入者の年齢別構成比を見ると、20～49 歳が八王子市全体と比べて小さい割合だが、55 歳以上は八王子市全体と比べて大きい割合となっている。転出者については、20-24 歳（32.0%）が突出して大きいが 25～49 歳は八王子市全体の割合を下回っている（図表 3-3-7）。世帯構成では転出者に占める 1 人世帯の割合（89.9%）が 14 地域の中で加住地域（95.7%）に次いで 2 番目に高くなっており、特徴の一つと言える（図表 3-3-8）。この地域は大学の立地がないが、20-24 歳の転出者の多さから、就職や大学卒業のタイミングで川口地域を転出していっていることがわかる。また、この地域には高齢者向けの施設が多く、そのことが 55 歳以上の転入者の多さに影響を与えていると考えられる。

図表 3-3-9　【川口地域→他地域】市内転居者数　上位３地域（総数）



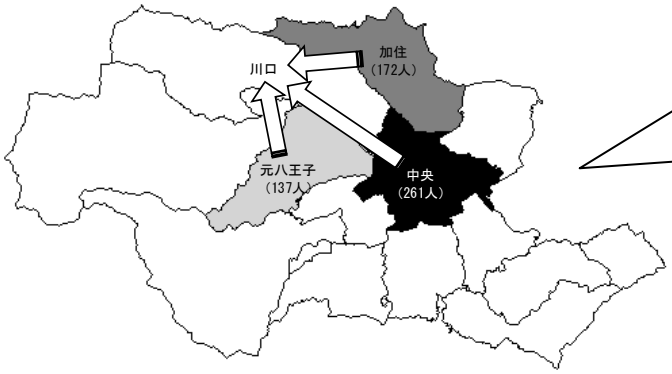
【川口地域→他地域】

★転居者の総数（計1,132人）

	地域	転居者数（%）
1	中央	262人(23.1%)
2	元八王子	140人(12.4%)
3	加住	52人(4.6%)
参考	川口→川口	460人(40.6%)

出所：住民基本台帳（24 年度）

図表 3-3-10　【他地域→川口地域】市内転居者数　上位３地域（総数）



【他地域→川口地域】

★転居者の総数（計1,341人）

	地域	転居者数（%）
1	中央	261人(19.5%)
2	加住	172人(12.8%)
3	元八王子	137人(10.2%)
参考	川口→川口	460人(34.3%)

出所：住民基本台帳（24 年度）

図表 3-3-11　【川口地域→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96人）

	地域	転居者数（%）
1	元八王子	17人（17.7%）
2	中央	13人（13.5%）
3	恩方	7人（7.3%）
参考	川口→川口	45人（46.9%）

★20-24歳の転居者数（計202人）

	地域	転居者数（%）
1	中央	72人（35.6%）
2	加住	17人（8.4%）
3	元八王子	14人（6.9%）
参考	川口→川口	65人（32.2%）

★25-39歳転居者の総数（計342人）

	地域	転居者数（%）
1	中央	61人（17.8%）
2	元八王子	53人（15.5%）
3	横山	15人（4.4%）
参考	川口→川口	145人（42.4%）

図表 3-3-12　【他地域→川口地域】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110人）

	地域	転居者数（%）
1	中央	21人（19.1%）
2	元八王子	16人（14.5%）
3	横山	7人（6.4%）
参考	川口→川口	45人（40.9%）

★20-24歳の転居者数（計227人）

	地域	転居者数（%）
1	加住	80人（35.2%）
2	中央	52人（22.9%）
3	元八王子	9人（4.0%）
参考	川口→川口	65人（28.6%）

★25-39歳転居者の総数（計387人）

	地域	転居者数（%）
1	中央	94人（24.3%）
2	元八王子	45人（11.6%）
3	横山	23人（5.9%）
参考	川口→川口	145人（37.5%）

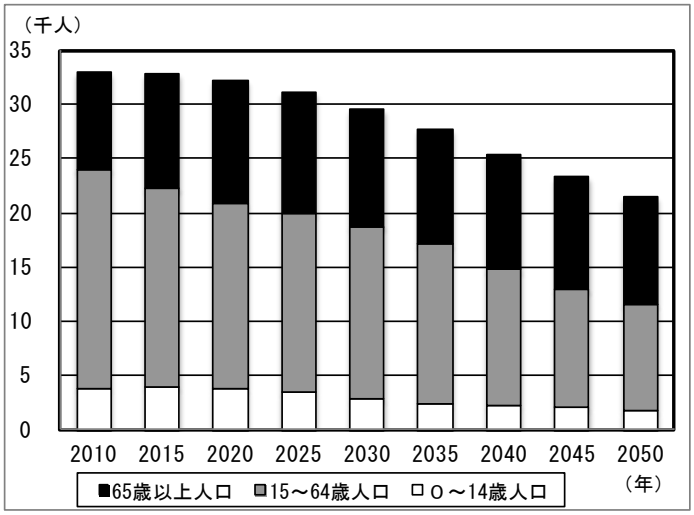
【川口地域の市内転居の現状】

川口地域における転居の状況をみると、転居者の総数において、中央地域、元八王子地域、加住地域が上位であり、この３地域との結びつきが強いことがわかる。年齢別に見ると、０－４歳は川口地域から元八王子地域に多く転居している。また、20-24 歳においては、川口地域から中央地域へと多く転居している一方、加住地域から川口地域への転居も目立っている（図表 3-3-11、3-3-12）。

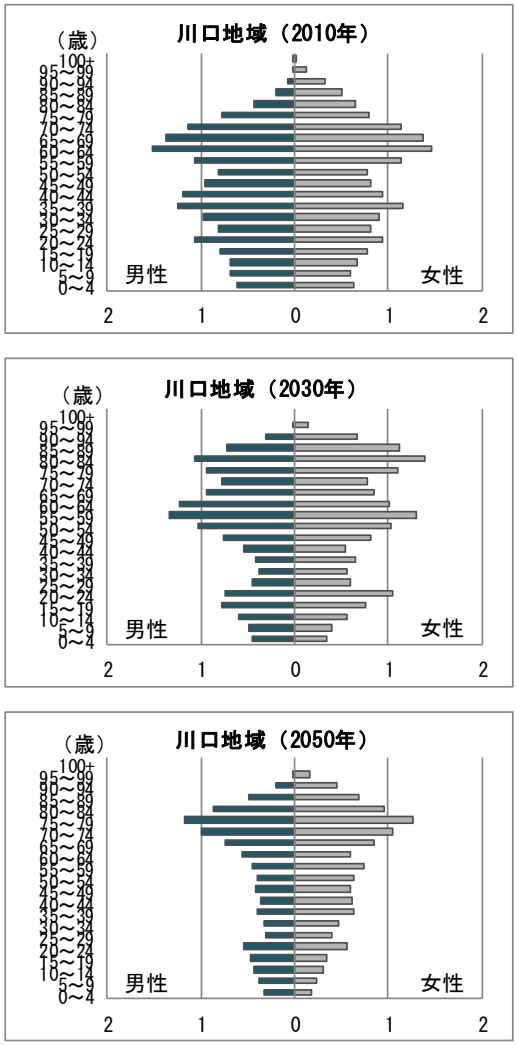
※本調査の概要と特定の年齢層に着目した理由は、p. ８を参照のこと

（３）将来人口推計（川口地域）

図表 3-3-13　人口の推移（年齢３区分）



図表 3-3-14　　人口ピラミッドの推移



図表 3-3-15　人口と構成比率の推移（年齢３区分）

年	０～14		15～64		65～		合計
2010	3.9	11.8%	20.2	61.1%	8.9	27.1%	33.0
2015	4.0	12.2%	18.3	55.5%	10.6	32.3%	32.9
2020	3.9	11.9%	17.1	52.9%	11.4	35.2%	32.3
2025	3.5	11.2%	16.5	53.0%	11.2	35.8%	31.2
2030	2.9	9.6%	16.0	53.9%	10.8	36.5%	29.6
2035	2.5	8.9%	14.7	52.8%	10.6	38.2%	27.8
2040	2.3	9.0%	12.5	49.0%	10.7	42.0%	25.5
2045	2.1	9.0%	10.9	46.5%	10.4	44.5%	23.4
2050	1.9	8.7%	9.8	45.4%	9.9	45.9%	21.6

単位：千人

単位：千人

【川口地域】地勢と将来人口から見る地域の姿

川口地域の総人口は減少していく（図表 3-3-13）。生産年齢人口比率は 2040（平成 52）年に 50%を下回る一方、老年人口比率は急速に上昇し、2015（平成 27）年には 30%を、2040（平成 52）年には 40%を上回る（図表 3-3-15）。2030（平成 42）年と 2050（平成 62）年の人口ピラミッドをみると、20 代～40 代の男性人口が女性人口よりも少なくなることが見て取れる（図表 3-3-14）。

川口地域では、2050（平成 62）年にかけて流入人口が流出人口を上回る社会増の状態が続くものの、20～40 代の男性に限定すると流出過多となり、その年代の男性人口が減少する傾向が見られる（図表 3-3-14）。職を市外に求めることが、転出の直接的な原因になっている可能性もある。こうしたいわゆる働き盛りの男性の転出が、2025（平成 37）年あたりからの年少人口の減少につながっていると考えられる。

３．居住に関する意識【西部地域】

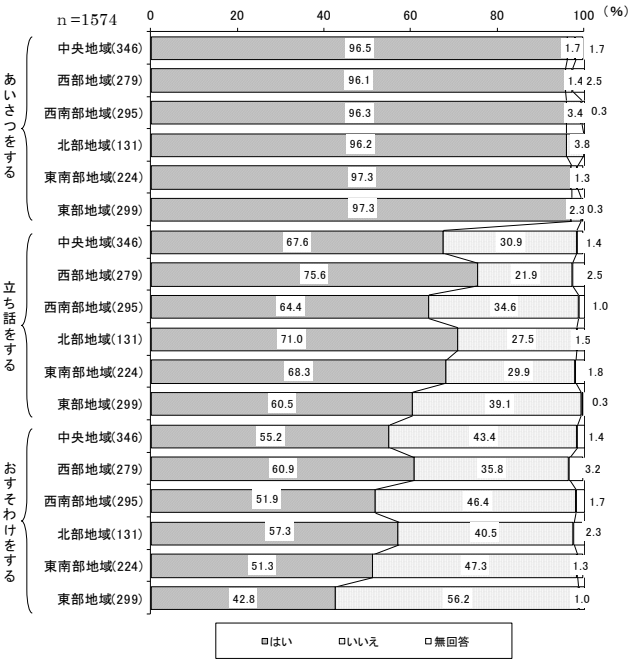
（１）定住意向の分析

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。

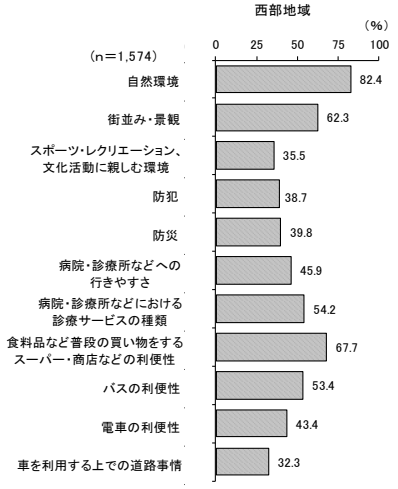
地域に対する意識についての回答からは、他の地域と比べて近所の人とのつながりを持っている割合が高いことが見て取れた。近所づきあいの程度について尋ねた設問で、「立ち話をする」と回答した割合が75.6%、「おすそわけをする」が60.9%となっており、いずれも６地域の中で最も高い（図表3-4-1）。また、地域の人とのつながりの実感についても、「とても感じる」、「感じる」と答えた割合の合計が 63.4%と６地域の中で最も高い数値となっている。積極的な定住意向がある市民の回答割合においても、「八王子の文化・歴史・伝統に対して、誇りや愛着を感じているか」について、「感じている」(39.7%）と回答した割合が６地域で一番高くなっている。

図表 3-4-1　近所づきあいの程度



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3-4-2）。

図表 3-4-2　住環境に対する満足度



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

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 3-4-3）

図表 3-4-3　【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） 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）	◆「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

※%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、その内容をみると、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着目すると、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 3-4-4）。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 3-4-5）。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 3-4-6）。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にあって、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。

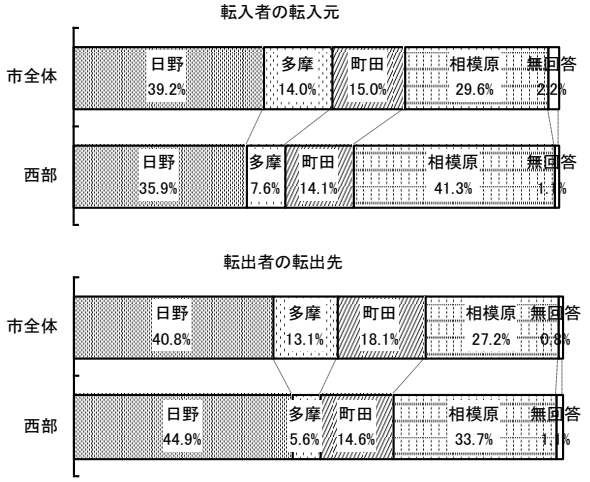
また、西部地域からの「転出のきっかけ」を見ると、「結婚・離婚のため」が 32.6%となり、市全体（26.4%）を大きく上回った。加えて、「結婚・離婚のため」と回答した転出者に「性別」や「年齢」などの質問項目をクロスさせていくと、西部地域からは結婚を機に 20～30 代の女性が多く転出していることが明らかとなった（図表 3-4-7）。これは、住み続けられる地域を維持していくうえで注視すべき状況である。

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

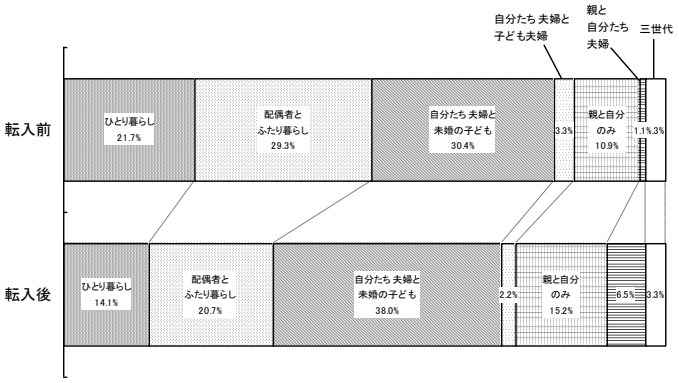
西部地域への転入者と転出者の「現住地の選択理由」を市全体と比較したところ、転入者は「住宅価格・家賃」や「自然環境」、「生まれ育った場所」の割合が多い一方で「通勤・通学の利便性」と「都心へのアクセス」の割合が少なかった（図表 3-4-8）。転出者については、「通勤・通学の利便性」の割合が市全体よりも多かった。ここから分かることは、西部地域のみどり豊かな環境や求めやすい住宅価格、家賃等は強みとなっているものの、公共交通の利便性の低さが弱みだということである。実際、「現住地に対する主観的な評価」を見ても、西部地域は「通勤・通学の利便性」、「公共交通機関の利便性」、「道路事情」、「買い物の利便性」、「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 3-4-9）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。

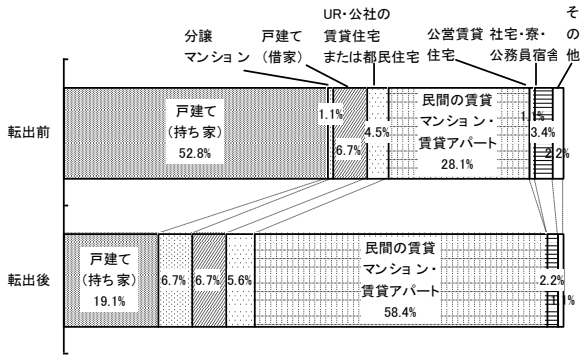
図表 3-4-4　転入元と転出先の市名



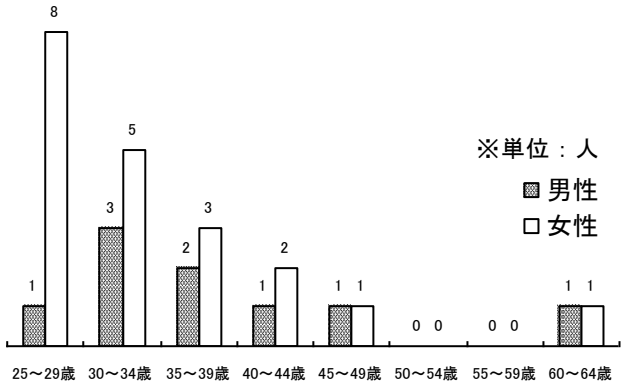
図表 3-4-5　西部地域の世帯構成（転入前後）



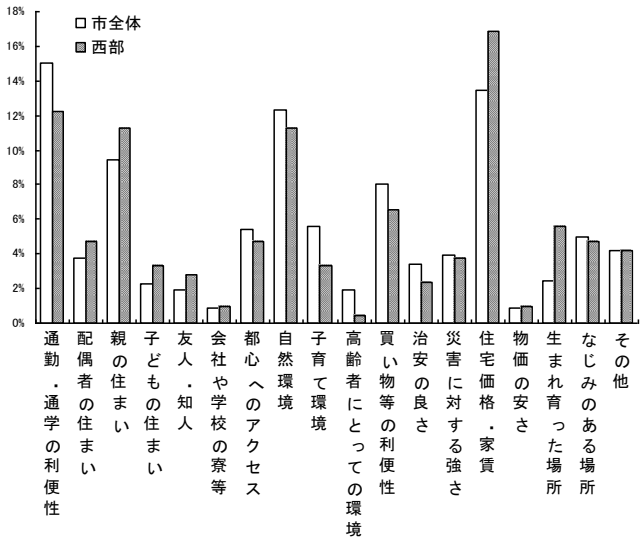
図表 3-4-6　西部地域の居住形態（転出前後）



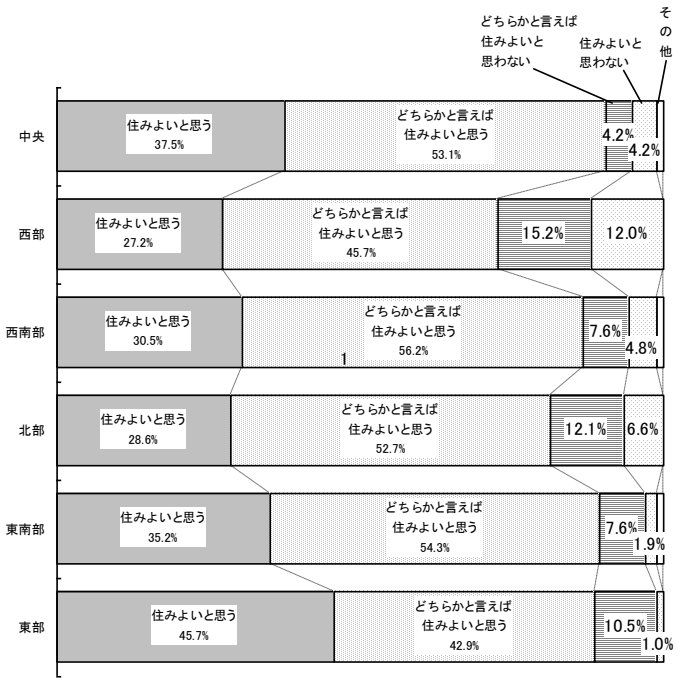
図表 3-4-7　「結婚・離婚のため」を理由とする西部地域からの転出者数（性別・年代別）



図表 3-4-8　転入者の現住地選択理由



図表 3-4-9　「住みよさ」に対する主観的評価



４．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も、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、「地域の人とのつながり」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

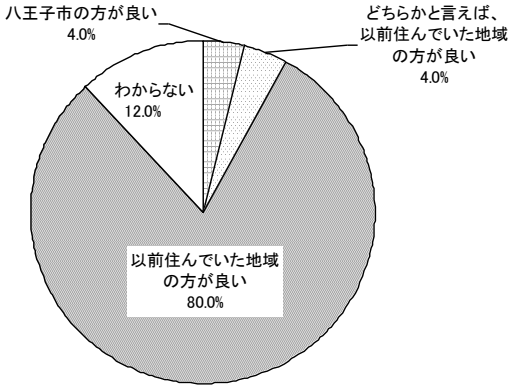
前節で示したように、西部地域への転入者の中には「親もとへ戻る」層が一定程度存在し、血縁・地縁が居住地決定に少なからず影響を与えている様子が見て取れる。これは同地域における「つながり」の強さの１つの要因となっている可能性が高く、まずはこの血縁や地縁を、若い世代に継承していくことが、定住人口維持の第一歩になると考えられる。

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 3-5-1　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