
第4章 西南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—

4-0. 西南部地域（浅川地域、横山地域、館地域）

(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】

4-1. 浅川地域

(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】

4-2. 横山地域

(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】

4-3. 館地域

(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

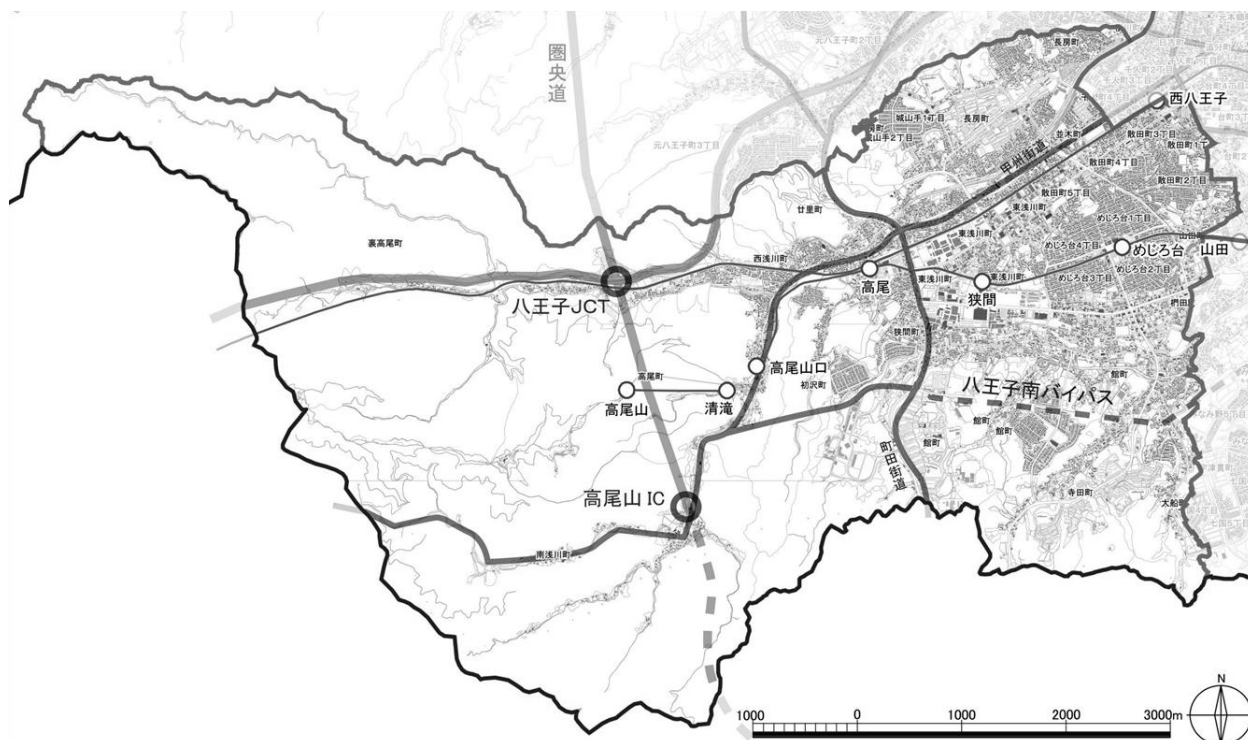
【調査Ⅲ】

4. 課題の整理

1. 土地利用と産業の概要

【西南部地域】

図表 4(a) 西南部地域の地図



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)
西南部地域	浅川地域	東浅川町、初沢町、高尾町、南浅川町、西浅川町、裏高尾町、廿里町	19,866
	横山地域	並木町、散田町1丁目～5丁目、山田町、めじろ台1丁目～4丁目、長房町、城山手1丁目～2丁目、狭間町	50,742
	館地域	梶田町、館町、寺田町、大船町	29,368

出所：住民基本台帳 平成 25 年 3 月 31 日現在

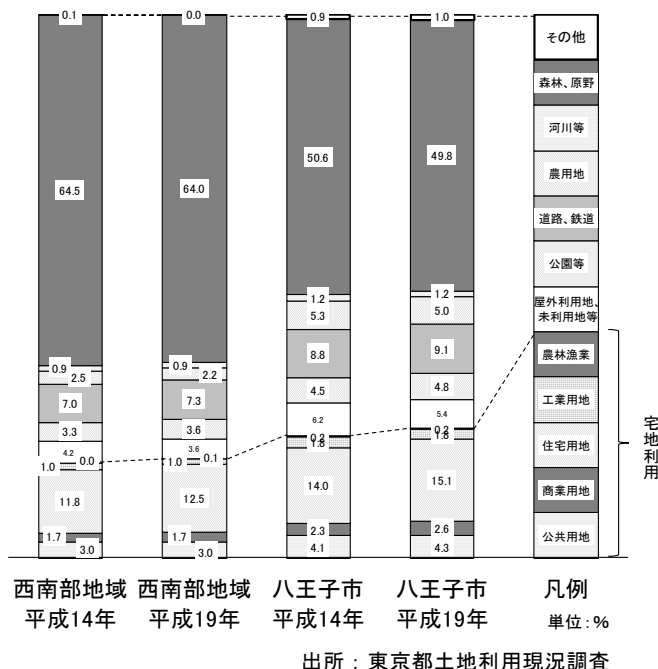
西南部地域は、浅川地域、横山地域、館地域で構成される。地域内には JR 中央線及び京王線が通り、始発駅を有するため通勤・通学の利便性は高い。さらに、近年、圏央道の高尾山インターチェンジが完成したことで、西南部地域の利便性はさらに向上している。館地域には大学付属病院が立地し、医療の拠点となっているほか、複数の大学があることから、学生向けの寮やアパートも多く存在する。横山地域には住宅地が広がっている。浅川地域には観光地として知られる高尾山をはじめ多摩御陵や都立陵南公園があり、緑豊かな風景が広がる。

【西南部地域の土地利用】

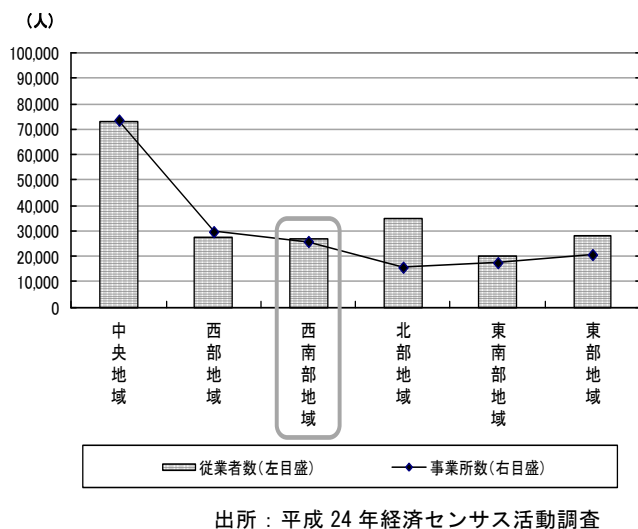
西南部地域の土地利用割合を 2002（平成 14）年と 2007（平成 19）年で比べると、住宅用地の割合が増加傾向にある。

西南部地域と八王子市全体を比較すると、森林、原野の割合が多い一方、住宅用地や公園等の割合は少ない。なお、宅地利用の割合は地域の 2 割に満たず、市内 6 地域の中では西部地域に次いで 2 番目に少ない。駅前には住宅街が広がるものの、そこから少し離れると自然公園が広がるという西南部地域の特徴が表れている。

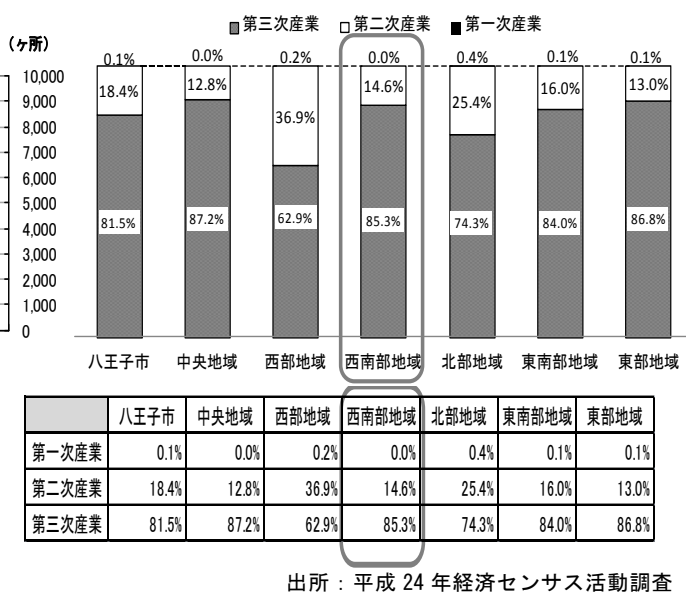
図表 4(b) 土地利用割合



図表 4(c) 地域別事業所・従業者数
（平成 24 年 2 月 1 日現在）



図表 4(d) 事業所の産業別割合



【西南部地域の産業】

地域別事業所・従業者数を見ると、西南部地域の事業所数は市内 6 地域の中で 3 番目、従業者数は 5 番目に位置している（図表 4(c)）。

事業所の産業別割合を見ると、西南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 地域の中で中央地域、東部地域に次いで 3 番目に多い。一方、製造業や建設業などの第二次産業の割合は中央地域、東部地域に次いで 3 番目に少ない（図表 4(d)）。

このことから、西南部地域の産業別割合は中央地域、東部地域、東南部地域と同じような傾向にあることがわかる。

2. 人口動態—過去、現在、未来—

4-0 西南部地域

(1) 人口構造

【地域人口の現状】

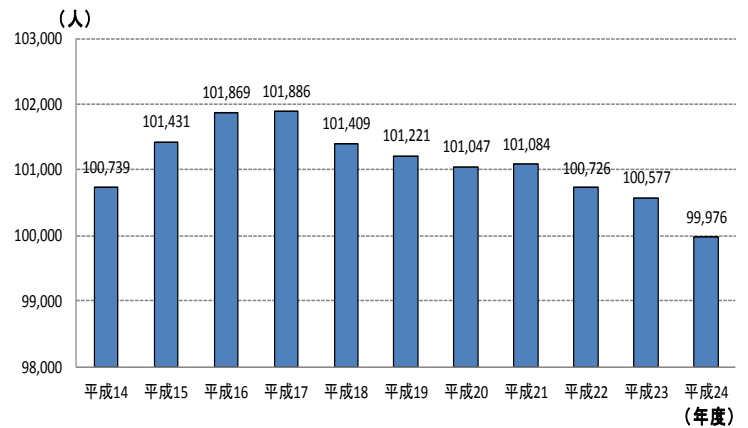
人口は2005（平成17）年度をピークに少しずつ減少し、2012（平成24）年度では9万9,976人となり10万人を割り込んだ（図表4-0-1）。

年齢構成は団塊世代、団塊ジュニア世代の人数が多い（図表4-0-2）。

世帯構成比では1人世帯が37.1%と、中央地域（49.3%）、東部地域（38.8%）に次いで大きい（図表4-0-3）。

図表4-0-1 人口の推移

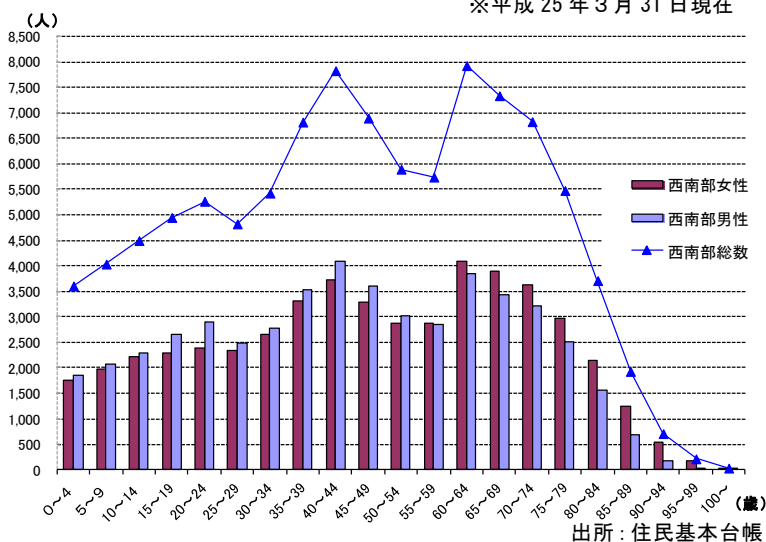
各年度3月末現在



出所：住民基本台帳

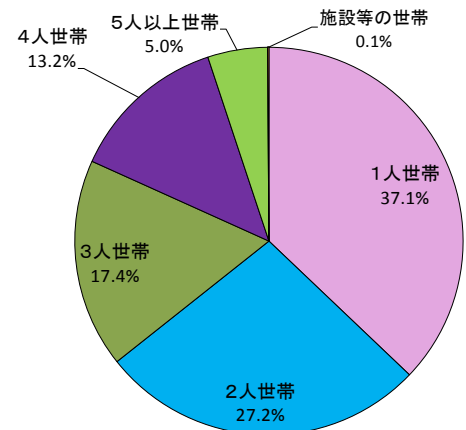
図表4-0-2 年齢構成

※平成25年3月31日現在



出所：住民基本台帳

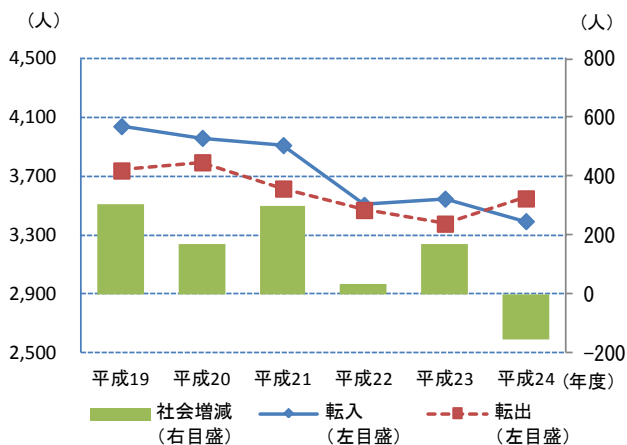
図表4-0-3 世帯構成比



出所：平成22年国勢調査

(2) 社会動態

図表4-0-4 転入・転出者の推移と社会増減

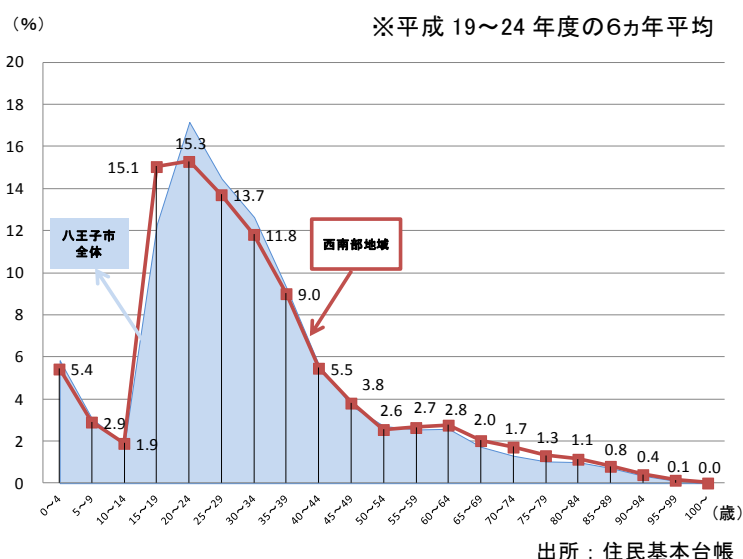


出所：住民基本台帳

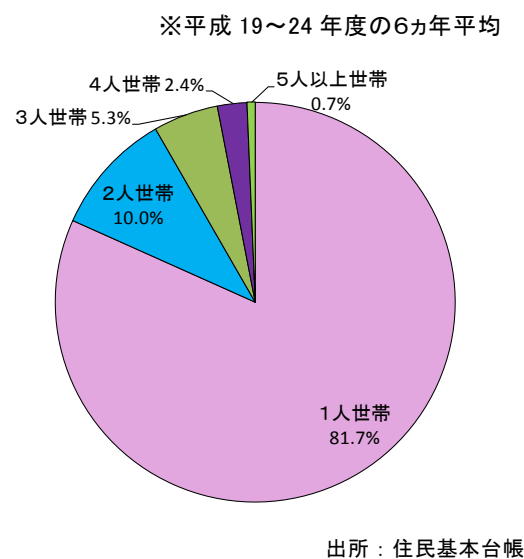
	平成19年度	平成20年度	平成21年度	平成22年度	平成23年度	平成24年度
転入者数(A)	4,043	3,963	3,914	3,507	3,549	3,396
転出者数(B)	3,741	3,797	3,618	3,472	3,379	3,551
社会増減(A-B)	302	166	296	35	170	▲155

単位：人

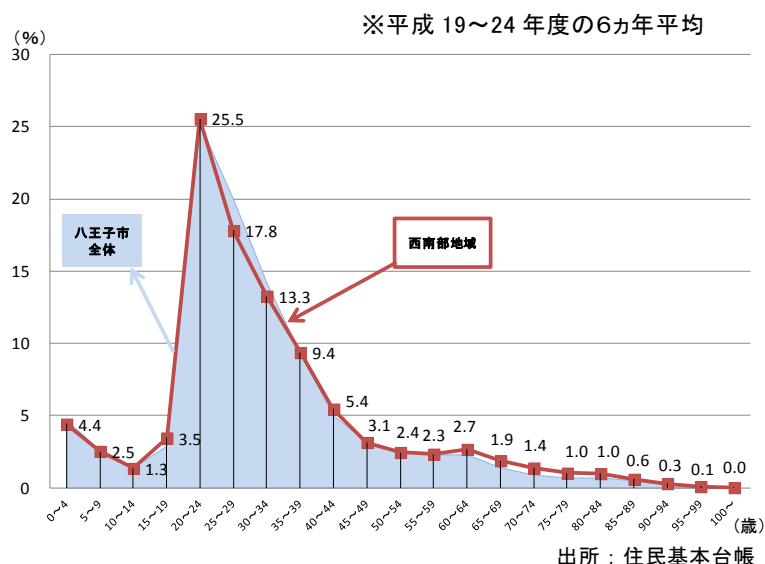
図表 4-0-5 転入者の年齢別構成比



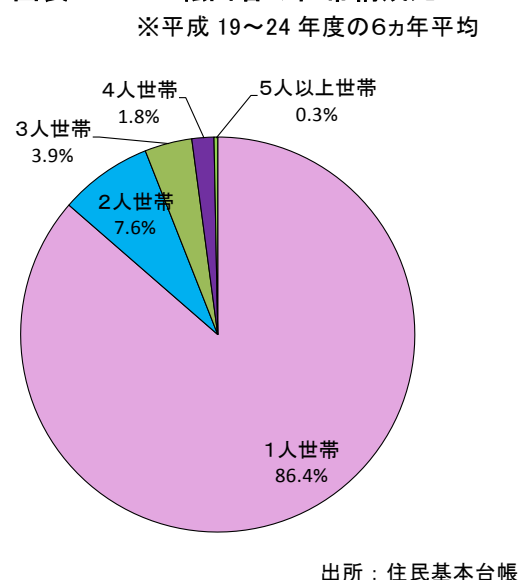
図表 4-0-6 転入者の世帯構成比



図表 4-0-7 転出者の年齢別構成比



図表 4-0-8 転出者の世帯構成比



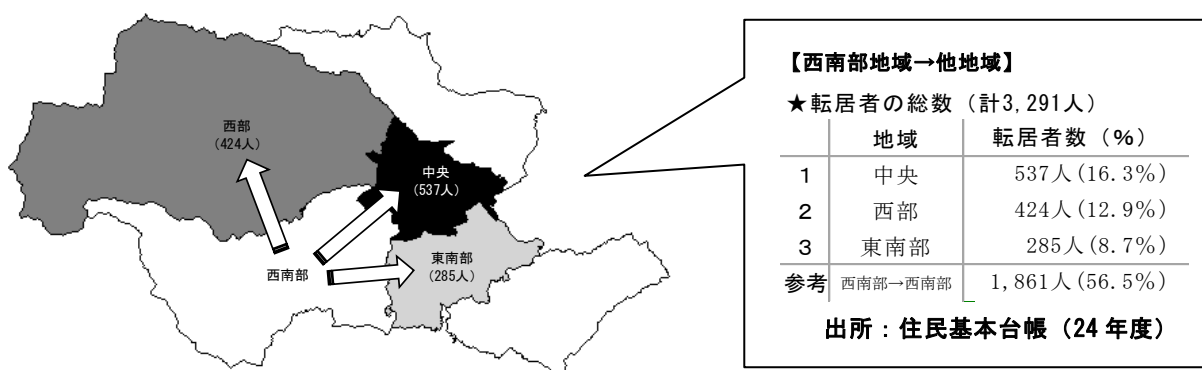
【転入・転出の特徴】

社会動態を見ると、2011（平成 23）年度までは転入者数が転出者数を上回っていたが、2012（平成 24）年度には僅差で転出者数が転入者数を上回った（図表 4-0-4）。

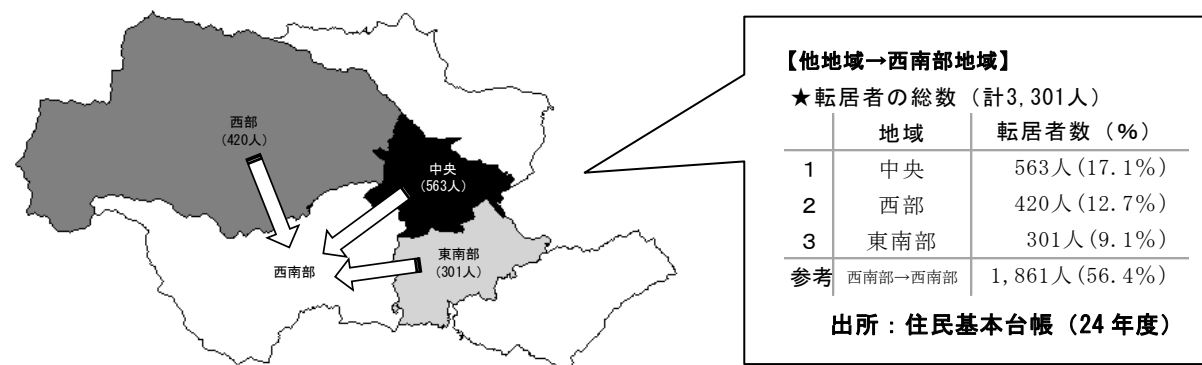
転入者の年齢別構成比を見ると、15-19 歳が 15.1%と八王子市全体に比べ高い値となっており、20-24 歳、25-29 歳の割合は、八王子市全体に比べ低くなっている。この地域に学生寮があることが、こうした傾向に影響していると考えられる。その他の年代においては、八王子市全体とほぼ重なる（図表 4-0-5）。また、転出者の年齢別構成比は八王子市全体の値とほぼ重なる（図表 4-0-7）。

転入者の世帯構成比を見ると、1人世帯が 81.7%と北部地域（86.9%）、中央地域（85.9%）に次いで3番目に高い値となっている（図表 4-0-6）。こうした1人世帯の割合の大きさは、転出者でも同様である（図表 4-0-8）。

図表 4-0-9 【西南部地域→他地域】市内転居者数 上位3地域（総数）



図表 4-0-10 【他地域→西南部地域】市内転居者数 上位3地域（総数）



図表 4-0-11 【西南部地域→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237人）			★20-24歳の転居者数（計338人）			★25-39歳転居者の総数（計1,092人）		
	地域	転居者数（%）		地域	転居者数（%）		地域	転居者数（%）
1	中央	37人（15.6%）	1	中央	68人（20.1%）	1	中央	203人（18.6%）
2	西部	31人（13.1%）	2	東南部	37人（10.9%）	2	西部	160人（14.7%）
3	東南部	27人（11.4%）	3	西部	32人（9.5%）	3	東南部	110人（10.1%）
参考	西南部→西南部	130人（54.9%）	参考	西南部→西南部	176人（52.1%）	参考	西南部→西南部	570人（52.2%）

図表 4-0-12 【他地域→西南部地域】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254人）			★20-24歳の転居者数（計314人）			★25-39歳転居者の総数（計1,100人）		
	地域	転居者数（%）		地域	転居者数（%）		地域	転居者数（%）
1	中央	48人（18.9%）	1	中央	72人（22.9%）	1	中央	202人（18.4%）
2	西部	36人（14.2%）	2	西部	28人（8.9%）	2	西部	149人（13.5%）
3	東南部	33人（13.0%）	3	東部	19人（6.1%）	3	東南部	128人（11.6%）
参考	西南部→西南部	130人（51.2%）	参考	西南部→西南部	176人（56.1%）	参考	西南部→西南部	570人（51.8%）

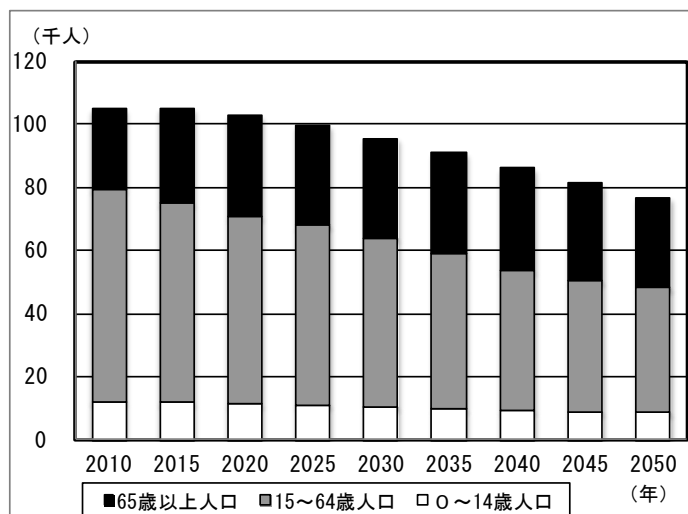
【西南部地域の市内転居の現状】

西南部地域から他地域、他地域から西南部地域への転居者総数を見ると、中央地域が1位、西部地域が2位、東南部地域が3位となっており、この3地域との結びつきが強く、相互に転居先として選択されていることがわかる。この傾向は子育て時期（0-4歳）、大学からの卒業時（20-24歳）、若い勤労者（25-39歳）の各年齢層でも同じ傾向にある。ただし、他地域から西南部地域に転居した20-24歳については、東部地域が6.1%（3位）となっている。

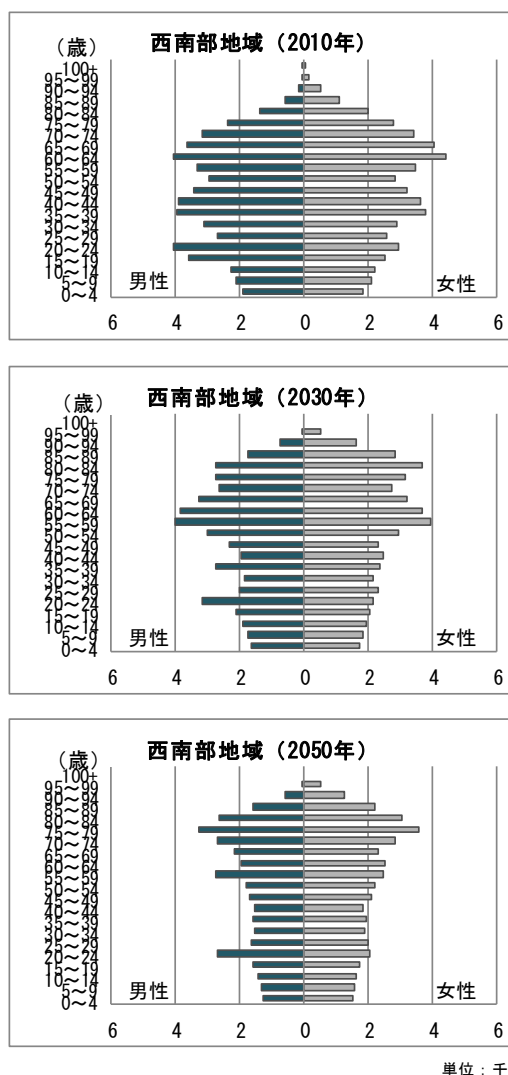
※本調査の概要と特定の年齢層に着目した理由は、p. 8を参照のこと

（３）将来人口推計（西南部地域）

図表 4-0-13 人口の推移（年齢３区分）



図表 4-0-14 人口ピラミッドの推移



図表 4-0-15 人口と構成比率の推移（年齢３区分）

年	0～14		15～64		65～		合計
2010	12.4	11.8%	67.4	64.0%	25.4	24.1%	105.2
2015	12.0	11.4%	63.3	60.0%	30.1	28.5%	105.4
2020	11.6	11.2%	59.4	57.7%	32.0	31.1%	103.0
2025	11.4	11.4%	56.8	56.8%	31.8	31.8%	100.0
2030	10.8	11.2%	53.5	55.8%	31.6	33.0%	95.9
2035	10.2	11.2%	49.3	54.0%	31.8	34.8%	91.3
2040	9.6	11.1%	44.5	51.5%	32.3	37.3%	86.4
2045	9.1	11.2%	41.5	50.9%	31.0	37.9%	81.6
2050	8.8	11.4%	39.6	51.3%	28.8	37.3%	77.2

単位：千人

単位：千人

【西南部地域】地勢と将来人口から見る地域の姿

西南部地域の総人口は2015（平成27）年に10万5,400人でピークを迎え、その後は減少する（図表4-0-13）。老年人口比率は2020（平成32）年に30%を超え、その後も上昇する一方で、生産年齢人口比率は低下していく（図表4-0-15）。人口ピラミッドからは、学生世代の転入と、20代後半での転出が見て取れる（図表4-0-14）。

2010（平成22）年における西南部地域の人口構造は、団塊世代、団塊ジュニア世代と15～24歳の世代が多いという、八王子市全体と非常に似たものとなっている（図表4-0-14）。現在40～60代の世代が高齢化する一方、学生世代は卒業と同時にその多くが転出する傾向が見られ、結果として若い世代が増えないことが、生産年齢人口の減少の背景にあると考えられる。推計に際しては大学などが現在の所在地にそのまま残るということを前提にしているが、近年、都心回帰の考えから大学の都心への移転が進んでいる状況を考えると、この推計結果はさらに厳しいものになる可能性もある。

4-1 浅川地域

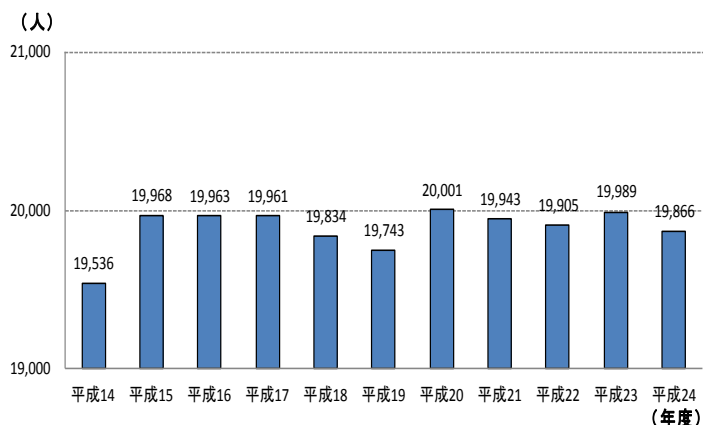
(1) 人口構造

【地域の特徴】

浅川地域は交通の利便性が高く、JR 高尾駅や京王高尾駅を利用すれば都心へのアクセスがよい。とくに JR 高尾駅は始発駅となっており、通勤・通学に便利である。2012（平成 24）年 3 月、圏央道の高尾山インターチェンジが完成し、高速道路へのアクセスも向上した。高尾山など自然が豊かな一方で、駅周辺にはスーパーがあり、買い物の利便性も高い。

図表 4-1-1 人口の推移

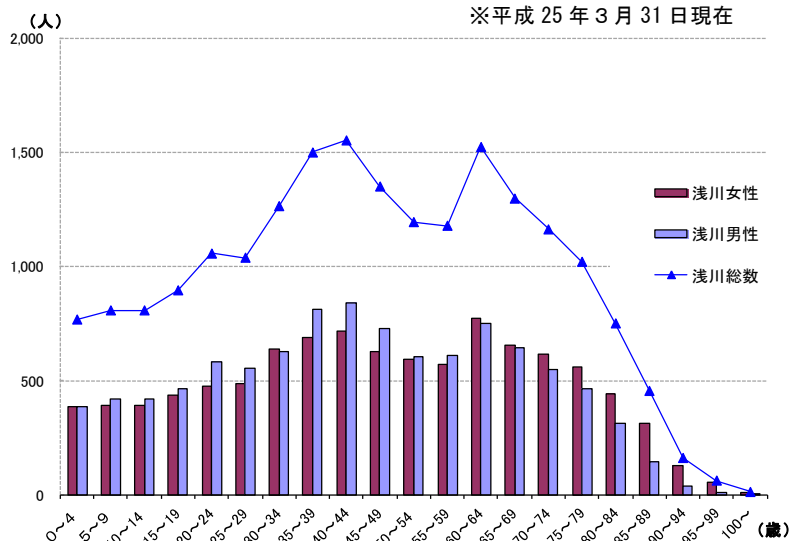
各年度 3 月末現在



出所：住民基本台帳

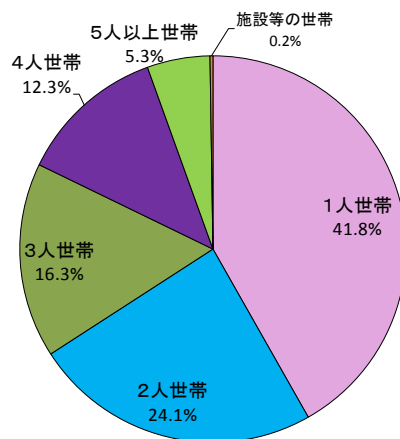
図表 4-1-2 年齢構成

※平成 25 年 3 月 31 日現在



出所：住民基本台帳

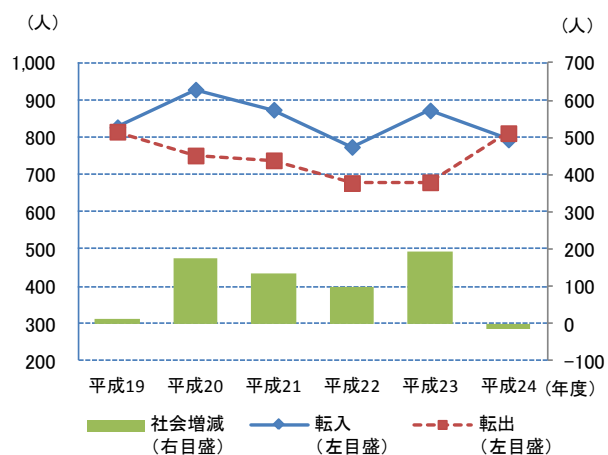
図表 4-1-3 世帯構成比



出所：平成 22 年国勢調査

(2) 社会動態

図表 4-1-4 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】

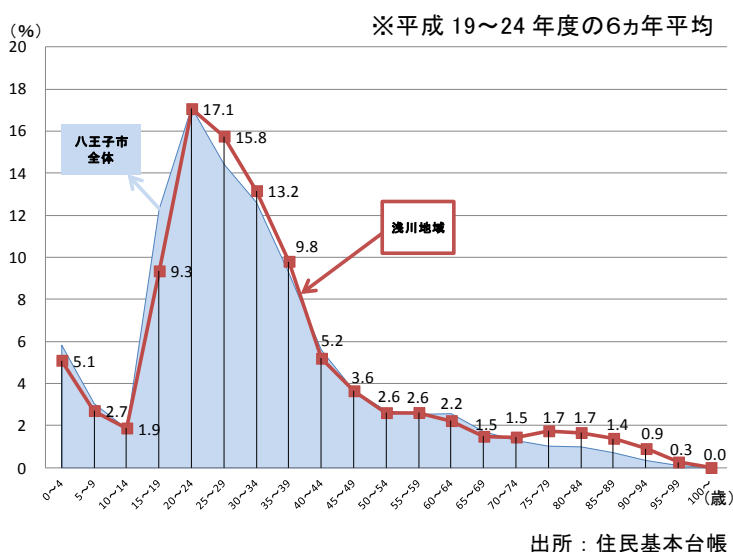
人口は2万人前後ではば横ばいとなっている（図表 4-1-1）。

年齢構成は、団塊ジュニア世代と団塊世代が多く、団塊ジュニア世代が団塊世代よりわずかに多い（図表 4-1-2）。

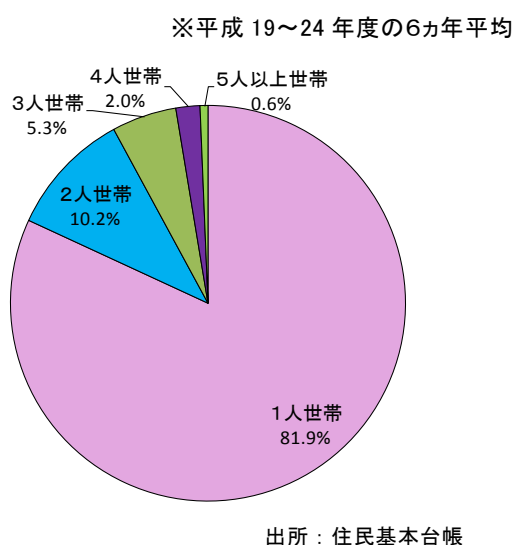
世帯構成を見ると、1人世帯（41.8%）は八王子市全体（37.9%）に比べ高い（図表 4-1-3）。

社会動態では、転入者数が転出者数を上回っていたが、2012（平成 24）年度には転出者数が転入者数を上回った（図表 4-1-4）。

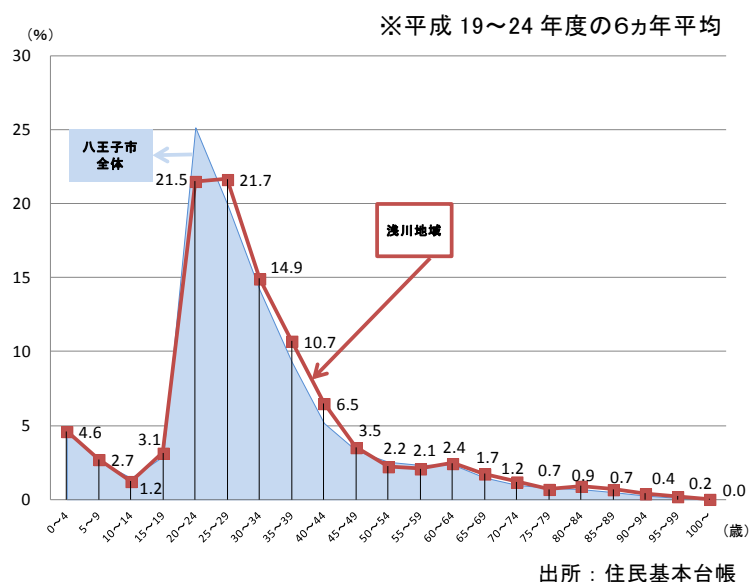
図表 4-1-5 転入者の年齢別構成比



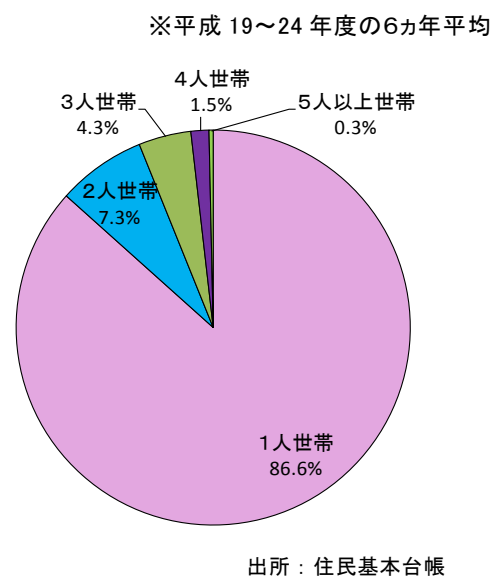
図表 4-1-6 転入者の世帯構成比



図表 4-1-7 転出者の年齢別構成比



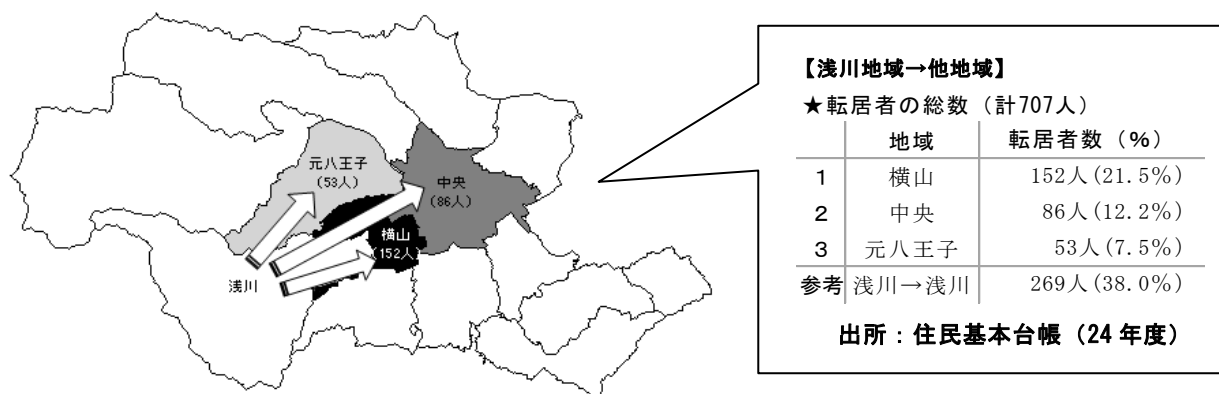
図表 4-1-8 転出者の世帯構成比



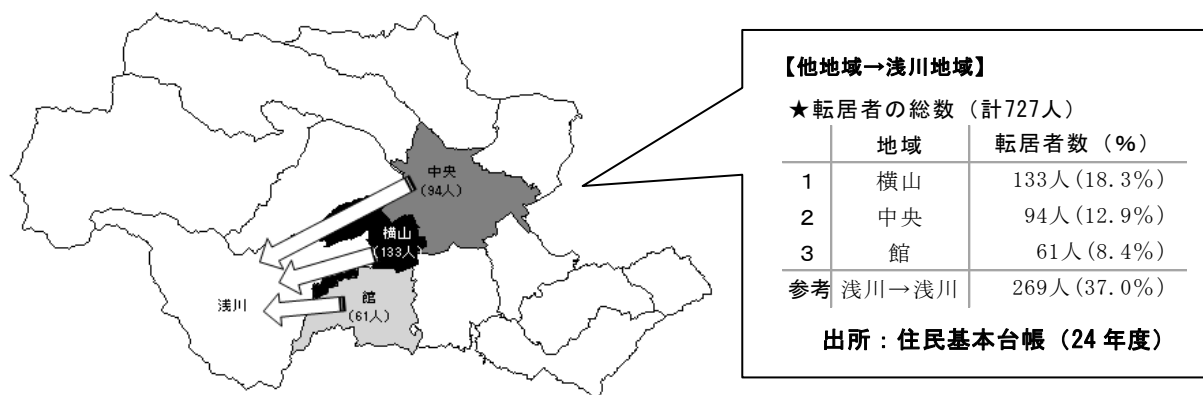
【転入・転出の特徴】

転入者の年齢別構成比を見ると、15-19 歳が 9.3%と八王子市全体と比べて低い、25-29 歳（15.8%）と、30-34 歳（13.2%）が、八王子市全体と比べて高い。また、75 歳以上の割合の高さも特徴である。転出者の年齢別構成比は、20-24 歳が 21.5%と、八王子市全体と比べて低い値となっている。その他の年齢においては八王子市全体の構成とほぼ重なる（図表 4-1-5、4-1-7）。世帯構成比では、1人世帯が転入者（81.9%）、転出者（86.6%）ともに八王子市全体の値を超えており、高い数値であるといえよう。以上のことから、20-24 歳の転入があるものの転出は少なく、25-29 歳の転入が多い地域と言える。都内への交通の便が良いこの地域は、中央地域と同じく、1人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 4-1-9 【浅川地域→他地域】市内転居者数 上位3地域（総数）



図表 4-1-10 【他地域→浅川地域】市内転居者数 上位3地域（総数）



図表 4-1-11 【浅川地域→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54人）			★20-24歳の転居者数（計38人）			★25-39歳転居者の総数（計271人）		
	地域	転居者数（%）		地域	転居者数（%）		地域	転居者数（%）
1	横山	13人（24.1%）	1	中央	5人（13.2%）	1	横山	43人（15.9%）
2	中央	8人（14.8%）	1	元八王子	5人（13.2%）	2	中央	38人（14.0%）
3	元八王子	5人（9.3%）	3	館	4人（10.5%）	3	元八王子	30人（11.1%）
参考	浅川→浅川	17人（31.5%）	参考	浅川→浅川	13人（34.2%）	参考	浅川→浅川	106人（39.1%）

図表 4-1-12 【他地域→浅川地域】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38人）			★20-24歳の転居者数（計64人）			★25-39歳転居者の総数（計268人）		
	地域	転居者数（%）		地域	転居者数（%）		地域	転居者数（%）
1	横山	7人（18.4%）	1	館	14人（21.9%）	1	横山	41人（15.3%）
2	中央	5人（13.2%）	2	中央	10人（15.6%）	2	中央	33人（12.3%）
3	元八王子	4人（10.5%）	3	横山	9人（14.1%）	3	館	22人（8.2%）
参考	浅川→浅川	17人（44.7%）	参考	浅川→浅川	13人（20.3%）	参考	浅川→浅川	106人（39.6%）

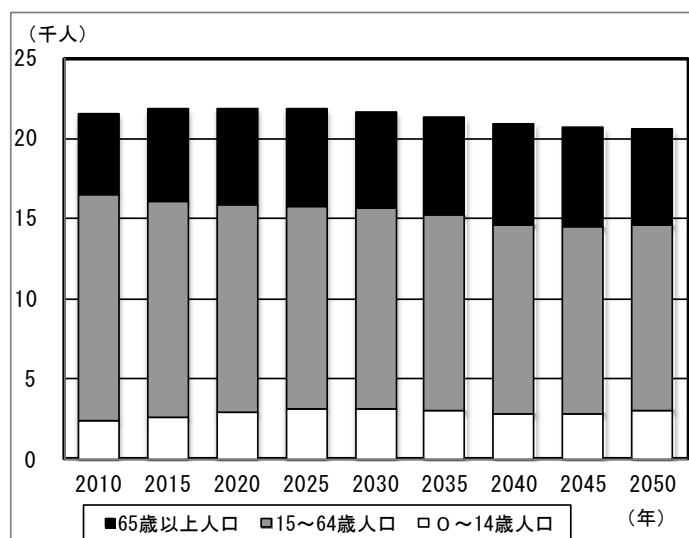
【浅川地域の市内転居の現状】

浅川地域における転居の状況をみると、横山地域が1位、中央地域が2位であり、両地域との結びつきが強いことがわかる。とくに0-4歳、25-39歳において両地域が上位を占める（図表4-1-11、4-1-12）。0-4歳の子育て層、25-39歳の若い勤労者層が浅川地域と横山地域、中央地域間を相互に移動していると言える。20-24歳に注目すると、浅川地域から他地域へ、他地域から浅川地域への相互において転居者の絶対数が少ない。

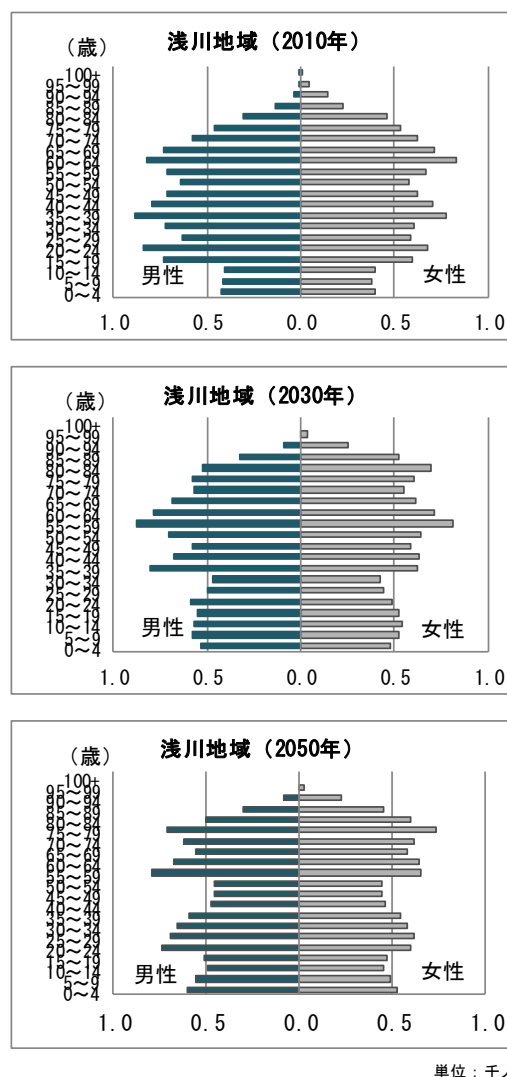
※本調査の概要と特定の年齢層に着目した理由は、p. 8を参照のこと

（３）将来人口推計（浅川地域）

図表 4-1-13 人口の推移（年齢３区分）



図表 4-1-14 人口ピラミッドの推移



図表 4-1-15 人口と構成比率の推移（年齢３区分）

年	0～14		15～64		65～		合計
2010	2.4	11.2%	14.2	65.5%	5.0	23.2%	21.6
2015	2.6	12.1%	13.5	61.7%	5.7	26.2%	21.9
2020	2.9	13.4%	12.9	58.9%	6.1	27.7%	22.0
2025	3.2	14.8%	12.6	57.6%	6.0	27.6%	21.9
2030	3.2	14.9%	12.4	57.2%	6.0	27.9%	21.7
2035	3.1	14.3%	12.2	57.1%	6.1	28.5%	21.4
2040	2.9	13.8%	11.8	56.2%	6.3	30.0%	21.0
2045	2.9	14.1%	11.6	56.0%	6.2	29.9%	20.7
2050	3.1	15.2%	11.5	55.7%	6.0	29.1%	20.6

単位：千人

単位：千人

【浅川地域】地勢と将来人口から見る地域の姿

浅川地域の総人口は概ね横ばいとなる（図表 4-1-13）。生産年齢人口比率の低下と老年人口比率の上昇がみられる一方、年少人口比率は上昇していく（図表 4-1-15）。2050（平成 62）年の人口ピラミッドは、他地域と比べて若年層が多い安定的な形となっている（図表 4-1-14）。

浅川地域は JR の始発駅を有するなど、鉄道を使った通勤・通学という面では 3 地域の中で最も便利である。こうした生活利便性の高さを背景に、20～40 代の子育て世代の流入も一定程度見込まれるため、2050（平成 62）年にかけて年少人口がさほど減らないことも、浅川地域の特徴と言える（図表 4-1-14）。とくに浅川地域における 0～4 歳人口が将来にわたって漸増傾向を示している点は、注目すべき特徴と言える（図表 4-1-13）。

4-2 横山地域

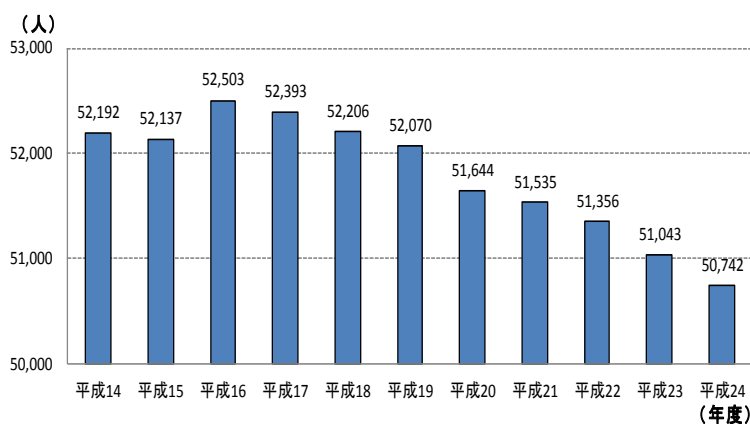
(1) 人口構造

【地域の特徴】

横山地域は京王線のめじろ台駅、狭間駅を有する。めじろ台駅には特急が停車し、新宿までのアクセスが非常に良い。また、JR 西八王子駅も近く、JR 中央線の利用も容易である。平成 25 年に、八王子市幹線 1 級 8 号線（台町・散田線）が開通し、道路網を利用した移動の点においても中央地域との行き来が容易になった。各駅前にはスーパーや商業施設があり、利便性も高い。

図表 4-2-1 人口の推移

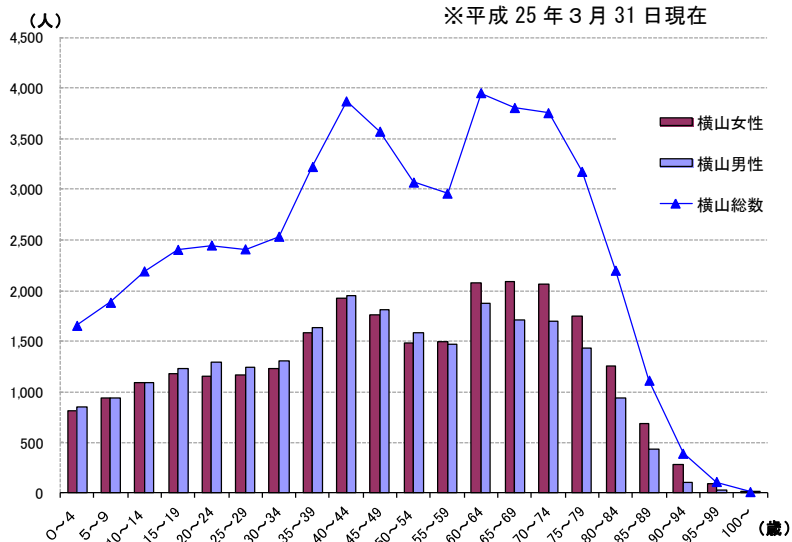
各年度 3 月末現在



出所：住民基本台帳

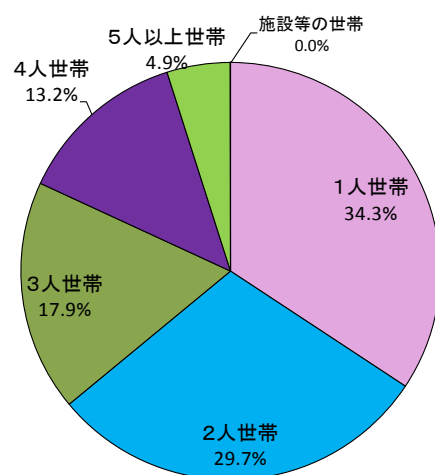
図表 4-2-2 年齢構成

※平成 25 年 3 月 31 日現在



出所：住民基本台帳

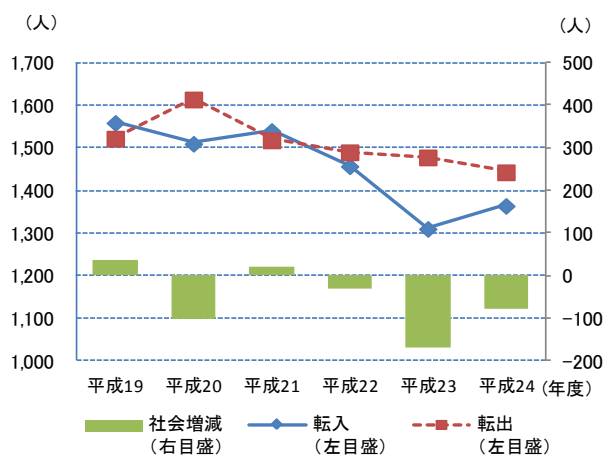
図表 4-2-3 世帯構成比



出所：平成 22 年国勢調査

(2) 社会動態

図表 4-2-4 転入・転出者の推移と社会増減



出所：住民基本台帳

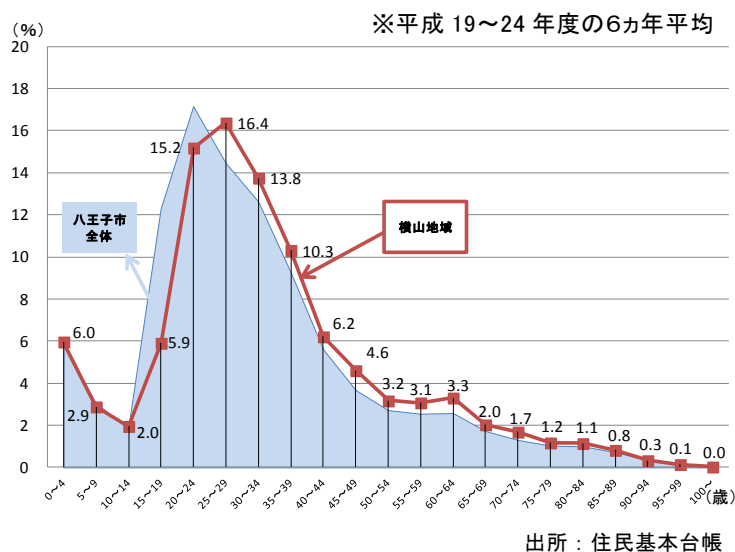
【地域人口の現状】

人口は 2004（平成 16 年）度をピークに減少傾向にある（図表 4-2-1）。

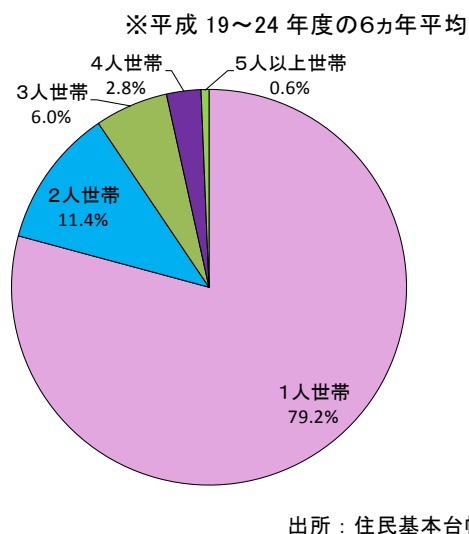
年齢構成は、団塊ジュニア世代をわずかに抜いて、団塊世代が最も多くなっている。また、70-74 歳も多い構成となっている。15-19 歳や 20-24 歳の学生を含む世代は、西南部地域ではさほど目立たない（図表 4-2-2）。

世帯構成は、八王子市全体の構成とほぼ同じである（図表 4-2-3）。

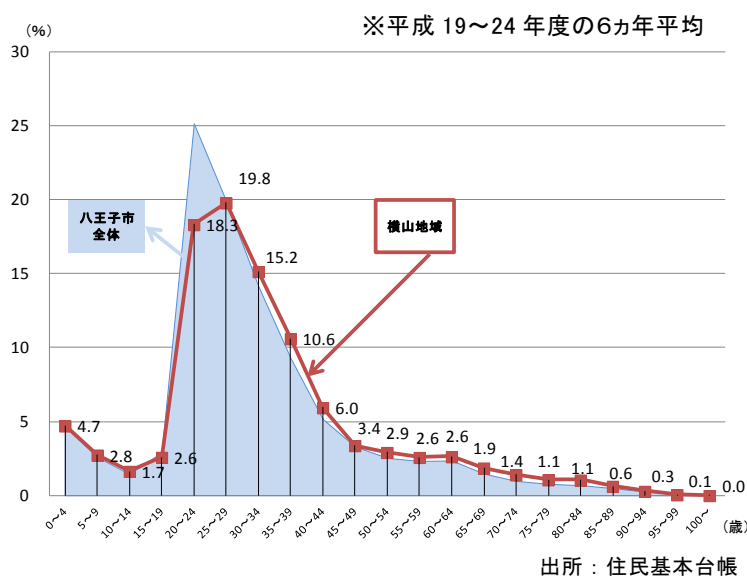
図表 4-2-5 転入者の年齢別構成比



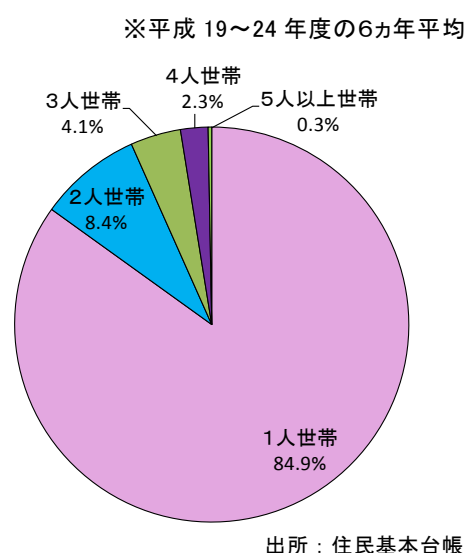
図表 4-2-6 転入者の世帯構成比



図表 4-2-7 転出者の年齢別構成比



図表 4-2-8 転出者の世帯構成比

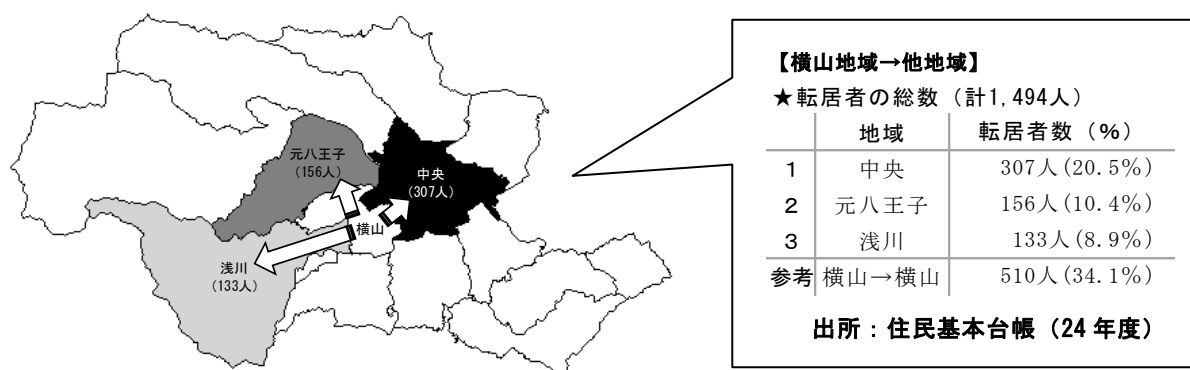


【転入・転出の特徴】

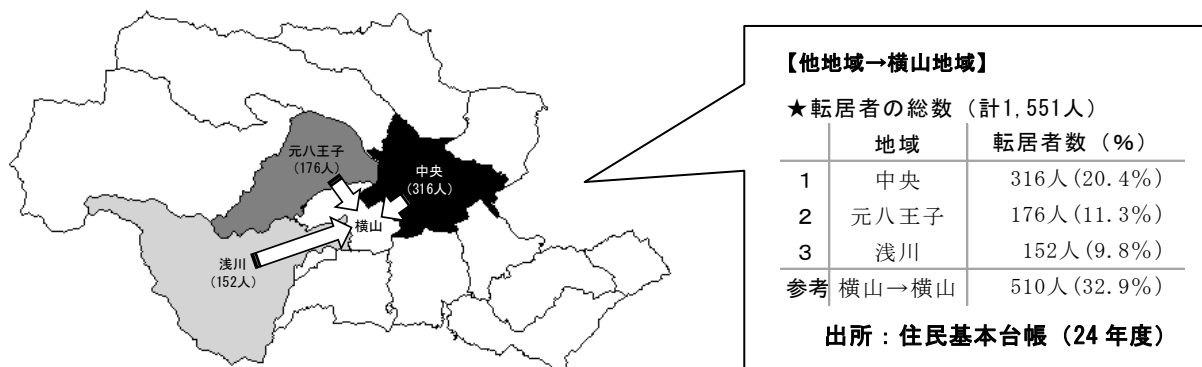
社会動態としては、2009（平成 21）年度から 2011（平成 23）年度にかけて転入者数が急減したことで、2010（平成 22）年度に転出者数を転入者数が上回り、その後もその状態が続いている（図表 4-2-4）。

転入者の年齢別構成比を見ると、15-19 歳、20-24 歳の割合が八王子市全体と比べて低い一方で、25-74 歳という幅広い年代の割合が八王子市全体より高いことが特徴である。中でも、25-29 歳、30-34 歳の比率が高く、若い勤労者層の転入が多いことがわかる（図表 4-2-5）。一方、転出者の年齢別構成比を見ると、20-24 歳の割合が八王子市全体と比べて低い（図表 4-2-7）。転入者の世帯構成比を見ると、1 人世帯が 79.2%と八王子市全体の値（79.9%）を下回っており、2 人以上の世帯の合計値（20.8%）が八王子市全体（20.1%）を少し上回ることから、学生層の移動の影響を受けにくい地域であると言える。

図表 4-2-9 【横山地域→他地域】市内転居者数 上位3地域（総数）



図表 4-2-10 【他地域→横山地域】市内転居者数 上位3地域（総数）



図表 4-2-11 【横山地域→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113人）			★20-24歳の転居者数（計130人）			★25-39歳転居者の総数（計519人）		
	地域	転居者数（%）		地域	転居者数（%）		地域	転居者数（%）
1	中央	22人（19.5%）	1	中央	39人（30.0%）	1	中央	124人（23.9%）
2	館	15人（13.3%）	2	元八王子	11人（8.5%）	2	元八王子	53人（10.2%）
3	元八王子	11人（9.7%）	3	由井	10人（7.7%）	3	浅川	41人（7.9%）
参考	横山→横山	35人（31.0%）	参考	横山→横山	29人（22.3%）	3	館	41人（7.9%）
						参考	横山→横山	165人（31.8%）

図表 4-2-12 【他地域→横山地域】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128人）			★20-24歳の転居者数（計109人）			★25-39歳転居者の総数（計528人）		
	地域	転居者数（%）		地域	転居者数（%）		地域	転居者数（%）
1	中央	30人（23.4%）	1	中央	34人（31.2%）	1	中央	120人（22.7%）
2	元八王子	22人（17.2%）	2	館	16人（14.7%）	2	元八王子	62人（11.7%）
3	浅川	13人（10.2%）	3	元八王子	6人（5.5%）	3	浅川	43人（8.1%）
参考	横山→横山	35人（27.3%）	3	川口	6人（5.5%）	参考	横山→横山	165人（31.3%）
			参考	横山→横山	29人（26.6%）			

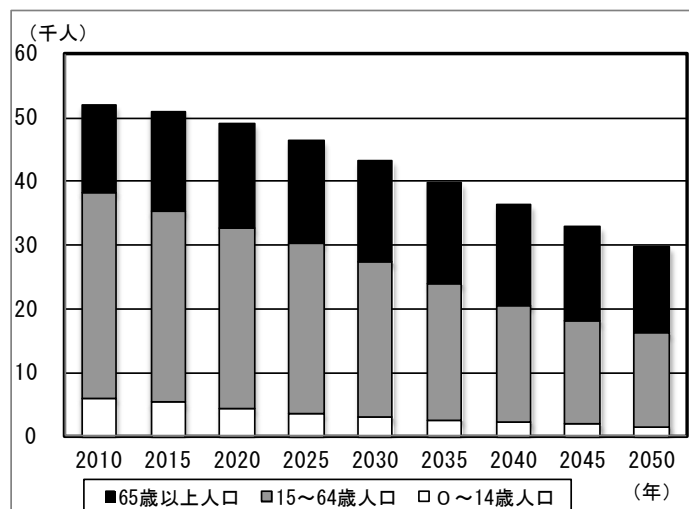
【横山地域の市内転居の現状】

横山地域における転居の状況を見ると、中央地域、元八王子地域、浅川地域が上位を占めており、これら3地域との結びつきの強さがうかがえる。とくに、どの年代においても中央地域が1位にきており、中央地域との間で多くの市民が移動している。また、元八王子地域との間でも相互に移動があることがわかるが、とくに、0-4歳の元八王子地域から横山地域への転居者数が17.2%と高い値であり、小さな子どもを持つ層の転居が多いことがわかる。

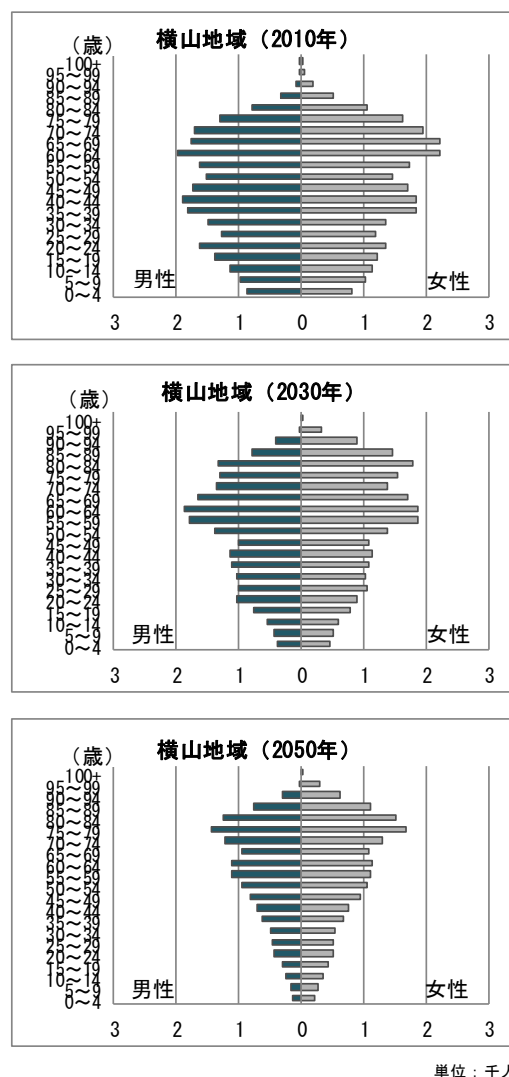
※本調査の概要と特定の年齢層に着目した理由は、p. 8を参照のこと

（３）将来人口推計（横山地域）

図表 4-2-13 人口の推移（年齢３区分）



図表 4-2-14 人口ピラミッドの推移



図表 4-2-15 人口と構成比率の推移（年齢３区分）

年	0～14		15～64		65～		合計
2010	6.0	11.5%	32.3	62.3%	13.6	26.3%	51.9
2015	5.2	10.2%	30.0	58.8%	15.8	31.0%	50.9
2020	4.3	8.8%	28.3	57.7%	16.4	33.5%	49.0
2025	3.6	7.7%	26.6	57.5%	16.1	34.8%	46.3
2030	2.9	6.8%	24.3	56.3%	16.0	37.0%	43.2
2035	2.5	6.3%	21.3	53.7%	15.9	40.0%	39.8
2040	2.1	5.9%	18.4	50.6%	15.8	43.5%	36.3
2045	1.7	5.3%	16.2	49.4%	14.9	45.3%	32.9
2050	1.4	4.6%	14.7	49.5%	13.6	45.8%	29.6

単位：千人

単位：千人

【横山地域】地勢と将来人口から見る地域の姿

横山地域の総人口は減少していく（図表 4-2-13）。年少人口比率と生産年齢人口比率が低下し、生産年齢人口比率は 2045（平成 57）年に 50%を下回る。また、老年人口比率は上昇し、2015（平成 27）年に 30%を、2035（平成 47）年に 40%を上回る（図表 4-2-15）。人口ピラミッドは、2050（平成 62）年にかけて逆三角形へと変化していく（図表 4-2-14）。

横山地域の人口減少については、2つの理由が考えられる。1つは、甲州街道沿いのエリアの利便性の低さである。このエリアにはマンションやアパートが立ち並び、比較的若い勤労者が集まっていると推察されるものの、最寄り駅までバス等を利用する必要がある。もう1つの要因と想定されるのは、めじろ台駅や狭間駅周辺における住民の高齢化である。このエリアはおよそ 40 年前に開発された団地が多く、鉄道駅等へのアクセスは悪くないが、若い世代の流入はさほど活発ではない。

4-3 館地域

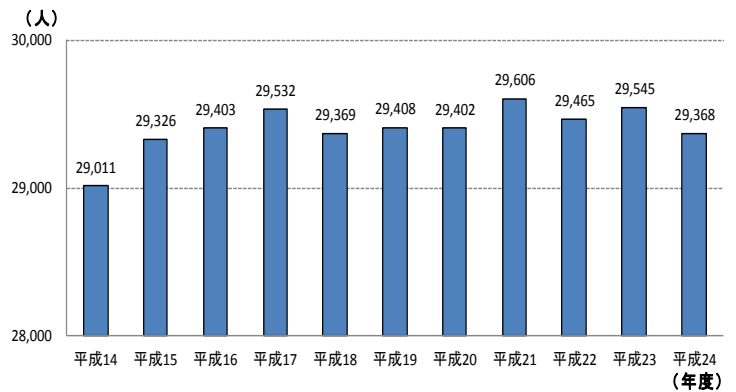
(1) 人口構造

【地域の特徴】

館地域には鉄道の駅がない。駅への移動はバスや車等が中心であり、交通の利便性は必ずしも高くない。最寄り駅はバスの路線によって異なるが、多くの住宅地と駅をバスが結んでいる。また、本市の医療の拠点となっている東京医科大学八王子医療センターがある。また、地域内に複数の大学が立地していることから、学生寮も点在している。

図表 4-3-1 人口の推移

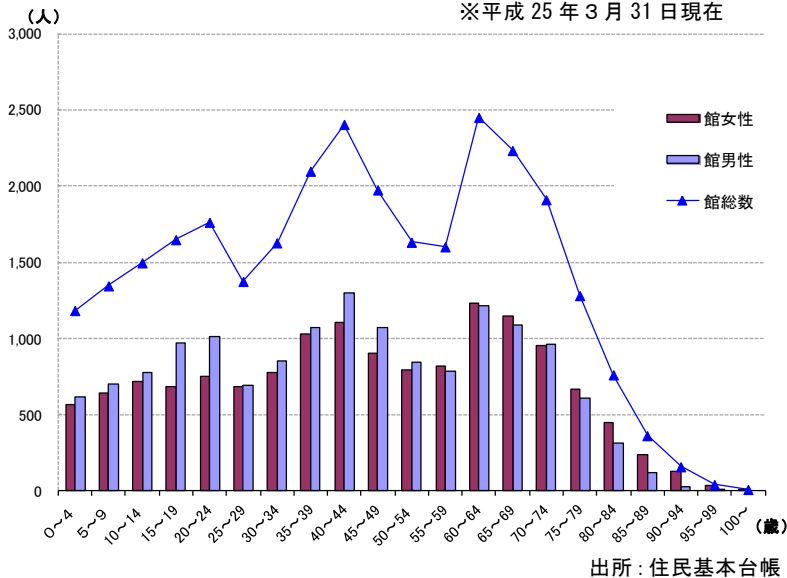
各年度 3 月末現在



出所：住民基本台帳

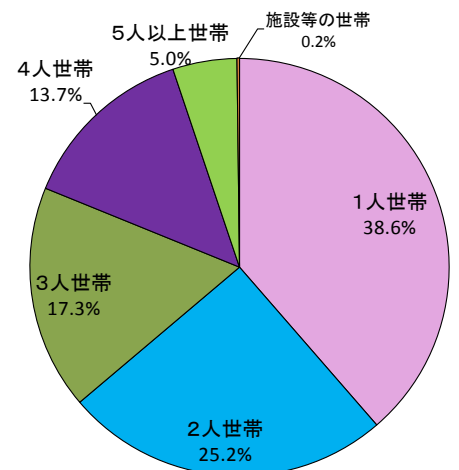
図表 4-3-2 年齢構成

※平成 25 年 3 月 31 日現在



出所：住民基本台帳

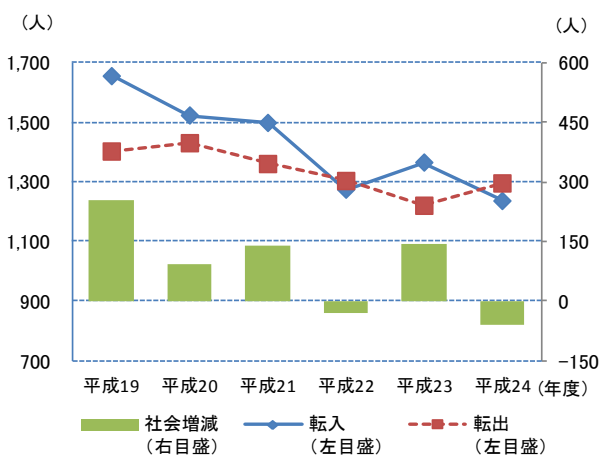
図表 4-3-3 世帯構成比



出所：平成 22 年国勢調査

(2) 社会動態

図表 4-3-4 転入・転出者の推移と社会増減



出所：住民基本台帳

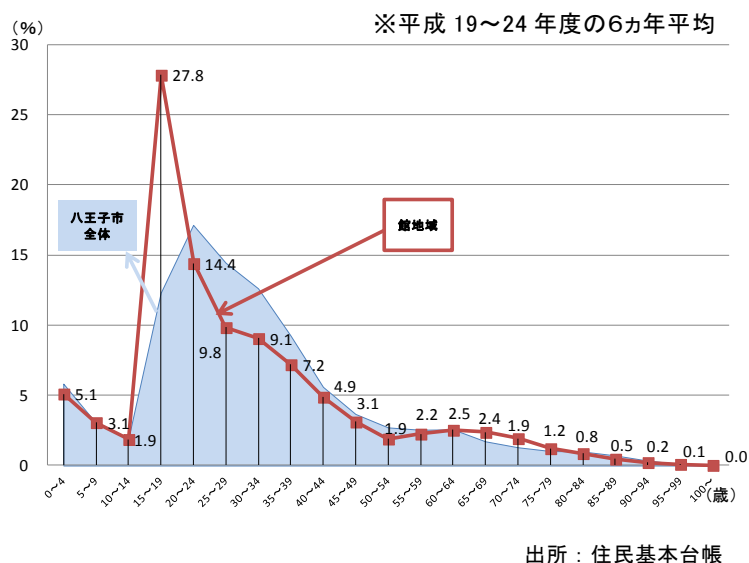
【地域人口の現状】

人口は2万 9,000 人台でほぼ横ばいに推移している(図表 4-3-1)。

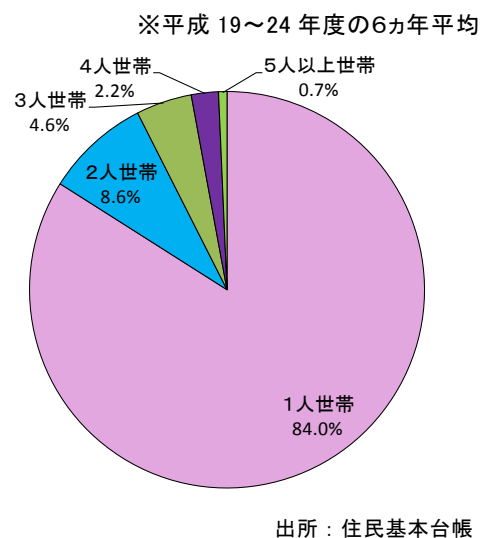
年齢構成は団塊ジュニア世代と団塊世代が多く、20 代前半も多くなっている。また、15-19 歳、20-24 歳に注目すると、男性が女性よりも多いことが特徴である(図表 4-3-2)。これは、館地域に大学が所有する寮があることと関連が深いと考えられる。

世帯構成としては1人世帯(38.6%)が八王子市全体の値(37.9%)を上回っている(図表 4-3-3)。

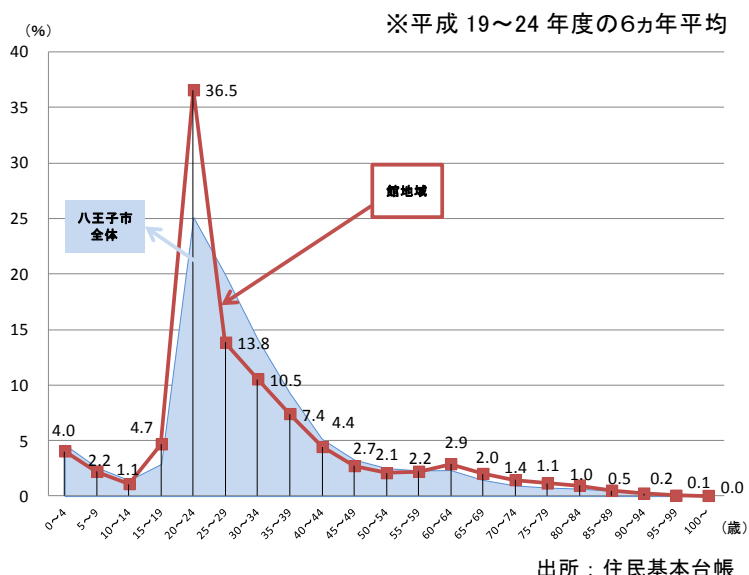
図表 4-3-5 転入者の年齢別構成比



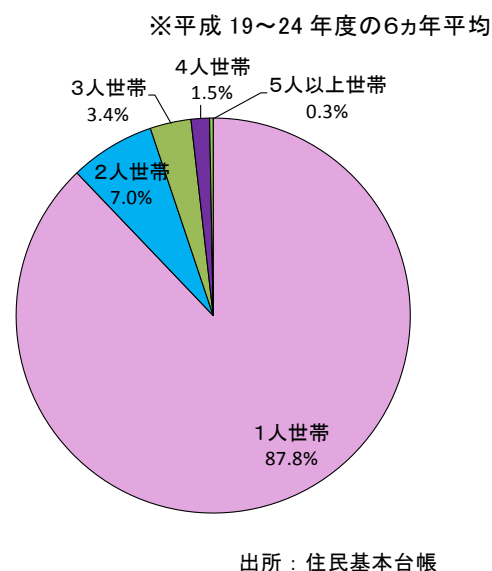
図表 4-3-6 転入者の世帯構成比



図表 4-3-7 転出者の年齢別構成比



図表 4-3-8 転出者の世帯構成比

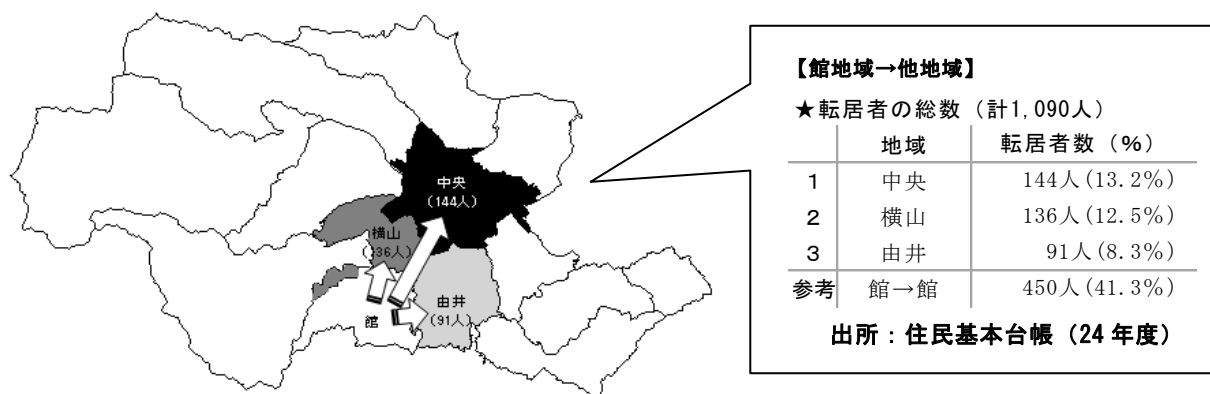


【転入・転出の特徴】

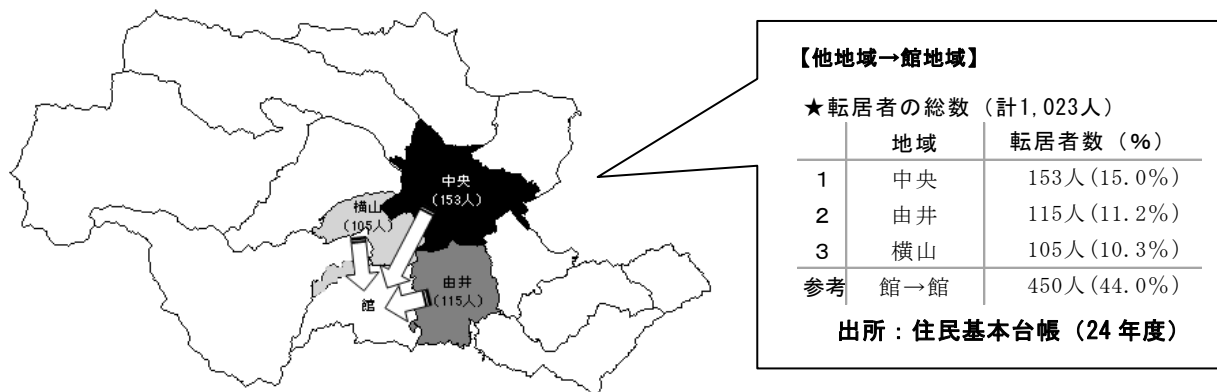
社会動態としては、転入者数が転出者数を上回って推移していたが、2007（平成 19）年度から 2010（平成 22）年度にかけて転入者数が減少を続けた後に横ばいとなり、2012（平成 24）年度には転出者数が転入者数を上回った（図表 4-3-4）。

転入者の年齢別構成比を見ると、15-19 歳の割合が八王子市全体と比べて突出して多く、25-59 歳の割合が八王子市全体と比べて低い（図表 4-3-5）。また、転入者の世帯構成比を見ると、1人世帯の割合（84.0%）が 14 地域の中で、加住地域（95.0%）、中央地域（85.9%）に次いで 3 番目に高い（図表 4-3-6）。この地域には複数の大学等が立地し、学生向けの寮やアパートが多いため、15-19 歳の転入が多いと考えられる。一方、転出者の年齢別構成比を見ると、20-24 歳の割合が 36.5%と突出して多く、学生世代が大学卒業と同時に館地域から市外に転出していることが分かる（図表 4-3-7）。また、転出者の世帯構成比を見ると、1人世帯が全体の 87.8%を占めており、このことも学生世代の単身での転出を示していると考えられる（図表 4-3-8）。

図表 4-3-9 【館地域→他地域】市内転居者数 上位3地域（総数）



図表 4-3-10 【他地域→館地域】市内転居者数 上位3地域（総数）



図表 4-3-11 【館地域→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70人）			★20-24歳の転居者数（計170人）			★25-39歳転居者の総数（計302人）		
	地域	転居者数（%）		地域	転居者数（%）		地域	転居者数（%）
1	横山	11人（15.7%）	1	中央	24人（14.1%）	1	中央	41人（13.6%）
1	由井	11人（15.7%）	2	横山	16人（9.4%）	2	横山	35人（11.6%）
3	中央	7人（10.0%）	3	浅川	14人（8.2%）	3	由井	33人（10.9%）
参考	館→館	25人（35.7%）	参考	館→館	80人（47.1%）	参考	館→館	102人（33.8%）

図表 4-3-12 【他地域→館地域】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88人）			★20-24歳の転居者数（計141人）			★25-39歳転居者の総数（計304人）		
	地域	転居者数（%）		地域	転居者数（%）		地域	転居者数（%）
1	由井	21人（23.9%）	1	中央	28人（19.9%）	1	中央	49人（16.1%）
2	横山	15人（17.0%）	2	横山	8人（5.7%）	2	由井	45人（14.8%）
3	中央	13人（14.8%）	3	由井	6人（4.3%）	3	横山	41人（13.5%）
参考	館→館	25人（28.4%）	参考	館→館	80人（56.7%）	参考	館→館	102人（33.6%）

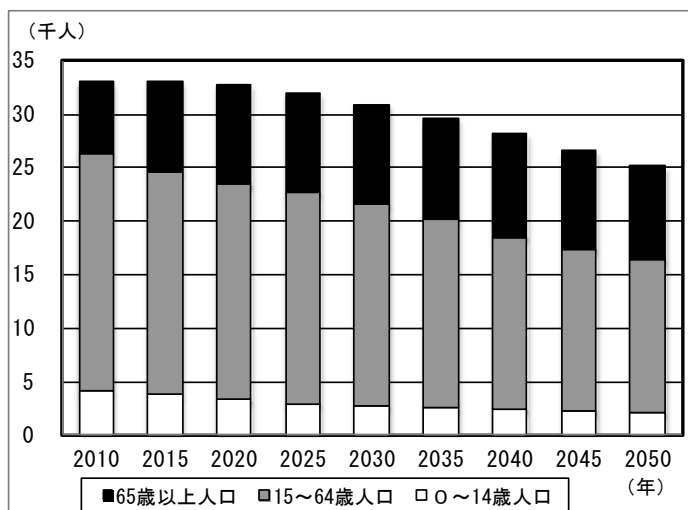
【館地域の市内転居の現状】

館地域における転居の状況を見ると、館地域から他地域へ、他地域から館地域への双方において、中央地域、横山地域、由井地域が上位となっている。20-24歳の転居に注目すると、館地域から他地域、他地域から館地域の双方において、館地域内での転居が全体のそれぞれ47.1%、56.7%を占めるなど、割合が大きい。また、0-4歳においては由井地域から館地域への転居が23.9%と高い数値を示す。

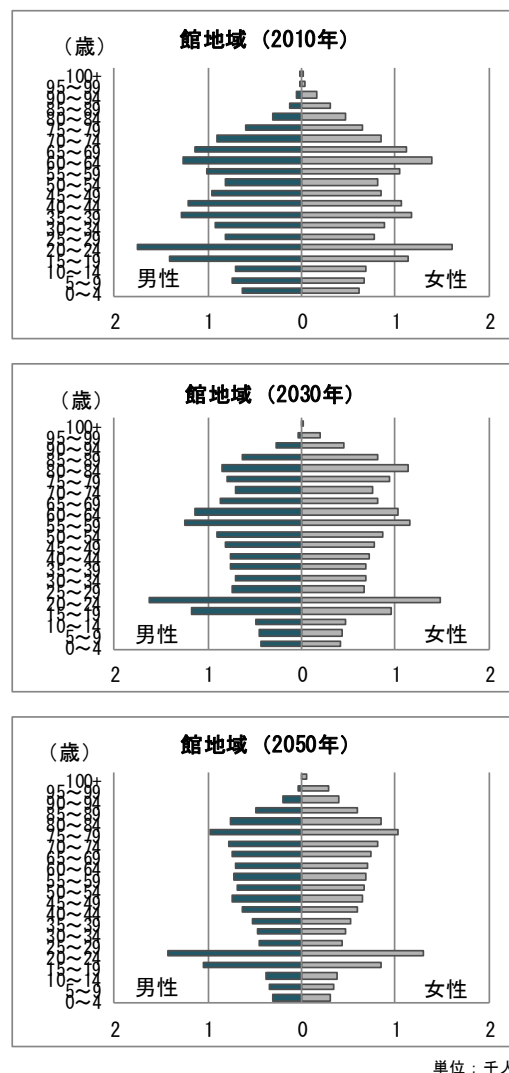
※本調査の概要と特定の年齢層に着目した理由は、p. 8を参照のこと

(3) 将来人口推計（館地域）

図表 4-3-13 人口の推移（年齢3区分）



図表 4-3-14 人口ピラミッドの推移



図表 4-3-15 人口と構成比率の推移（年齢3区分）

年	0～14		15～64		65～		合計
2010	4.1	12.3%	22.2	67.3%	6.7	20.4%	33.0
2015	3.7	11.3%	20.8	63.1%	8.5	25.6%	33.0
2020	3.3	10.0%	20.1	61.6%	9.3	28.4%	32.7
2025	2.9	9.1%	19.7	61.6%	9.3	29.3%	31.9
2030	2.7	8.7%	18.9	61.2%	9.3	30.1%	30.9
2035	2.6	8.7%	17.6	59.4%	9.5	32.0%	29.6
2040	2.4	8.6%	16.0	57.0%	9.7	34.4%	28.1
2045	2.3	8.5%	15.1	56.7%	9.3	34.8%	26.6
2050	2.1	8.2%	14.3	57.0%	8.7	34.8%	25.1

単位：千人

単位：千人

【館地域】地勢と将来人口から見る地域の姿

館地域の総人口は緩やかながら減少していく（図表 4-3-13）。ただ、2025（平成 37）年からの減少ペースは速く、2050（平成 62）年には 2 万 5,000 人程度になると考えられる。年少人口比率と生産年齢人口比率は緩やかに低下し老年人口比率は上昇していく（図表 4-3-15）。人口ピラミッドからは学生世代の転入と 20 代後半での転出が見て取れる（図表 4-3-14）。

館地域は学生世代の人口が突出して多いが、同時に老年人口比率も上昇している。学生が大学等を卒業した後には地域を離れるため、生産年齢人口や年少人口の増加には結びついていない状況が見て取れる。また、1975（昭和 50）年頃に開発された館ヶ丘団地居住者の高齢化が進み、西南部地域全体の年齢構成に影響を与えている可能性も高い。

3. 居住に関する意識【西南部地域】

(1) 定住意向の分析

①選択式回答から見た定住意向

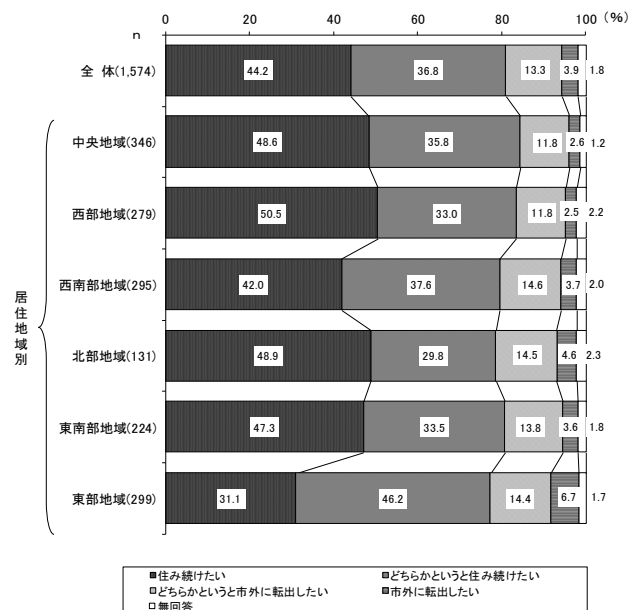
西南部地域に居住する市民の定住意向は79.6%と高いものの、全体の平均である81.0%より低くなっている。中でも「住み続けたい」と積極的な定住意向を示した市民の割合(42.0%)は、東部地域(31.1%)に次いで低くなっている(図表4-4-1)。また、他の地域では「住み続けたい」とする回答は女性の割合が高いのに対し、西南部地域は6地域で唯一、男性(57.3%)が上回ることが興味深い。

居住地域の住環境に対する評価では、「自然環境」について《満足》と回答した割合が83.1%と高く、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」、「電車の利便性」、「街並み・景観」の満足度がいずれも7割以上と高くなっている。とくに「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」は75.9%と、他の地域と比べて高い割合の人が《満足》と回答している。また、「病院・診療所などへの行きやすさ」、「病院・診療所などにおける診療サービスの種類」は、ともに満足度が高い(図表4-4-2)。「商店の利便性」、「電車の利便性」については、積極的な定住意向のある市民も、それぞれ45.1%、41.3%が「非常に満足している」とし、他の地域に比べて満足度が高くなっている。

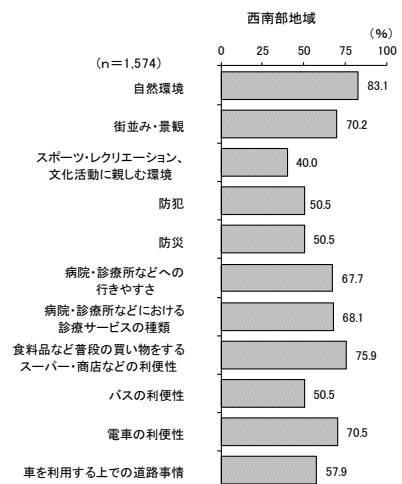
一方、「バスの利便性」についての満足度(50.5%)は、6地域の中で最も低く、積極的な定住意向のある市民でも23.9%が「やや不満」、「非常に不満」と回答している。

地域に対する意識としては、「八王子の自然に対する誇りや愛着」を《感じる》と回答した割合が83.0%と6地域で一番高い。また、積極的な定住意向のある市民の回答では、「八王子市の市民の一員としての意識」について問う設問に、「持っている」と回答した割合(65.9%)が他の地域に比べて高くなっている。

図表 4-4-1 定住意向（居住地域別）



図表 4-4-2 住環境に対する満足度



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

定住意向を回答するにあたり根拠となった考えについて、自由記述回答で求めたところ、使用頻度の多い語句では「自然環境」「交通」「友人・知人・隣人」「子ども、子育て」「長年在住、住み慣れた」の順であった。とくに「自然環境」「交通」については、西南部地域の回答者の3割を超える記述(36.7%、31.5%)で触れられていた。また、「長年在住、住み慣れた」(15.1%)が理由として上位に入るのは、この西南部地域と西部地域のみになっている(図表4-4-3)。

自由記述回答の内容をみると、「自然環境」について触れた記述回答では、西南部地域にある「高尾山」を具体的に挙げたものが多くみられた。同様に「高尾山」の回答が多かった中央地域では、都心からの距離と合わせて使うものが多かったが、西南部地域ではその傾向はみられない。「交通」では、鉄道の利便性を理由にした回答が圧倒的に多く、他の地域と比較しても評価が高い。

「始発駅を利用できるため通勤に適するため」(50 代男性)との回答にみられるように、

通勤の利便性や同地域内にある高尾駅が始発であることに触れたものも多い。職場までの通勤時間を比較すると、西南部地域は「30 分以上」とする回答 (59.3%) と東部地域 (59.8%) について多くなっており、鉄道の利便性を理由とするものが多いのにはそうした背景があるものと考えられる。また、自由記述回答からは、「医療機関」や「商業施設」について、「近い・多い」など利便性の高さを示唆する回答が多くあった。「子ども、子育て」に関する理由としては、現役で子育てをしている世代からは「都内であるが、自然も多く、子どもを育てるのによい環境」(40 代女性)、子育てを終えた世代からは「自宅が有る。子どもが育った所なので。子どもにとっては故郷である」(70 代男性)などの双方からの記述がみられた。

**図表 4-4-3 【西南部地域】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 (36.7) ② 交通 (31.5) ③ 友人・知人・近所 (19.5) ④ 子供、子育て (17.5) ⑤ 長年在住、住み慣れた (15.1)	◆「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

③定住意向から見た西南部地域の特徴

今回の調査からうかがえる西南部地域に暮らす市民の特徴として、勤務地が「八王子市内」とする回答が 42.9%を占めるものの、6 地域の中では東部地域 (25.6%) に次いで低いこと、そして職場までの通勤時間は、「30 分未満」、「30 分以上～1 時間未満」、「1 時間以上～2 時間未満」がいずれも 25%以上を占めていることが挙げられる。鉄道の利便性が高いことを背景に、多様な場所に通勤している市民の姿がうかがえる。

◆鉄道、医療機関、商業施設などバランス良く評価されている利便性

西南部地域の特徴は、鉄道に代表される交通（通勤）の利便性と、医療機関や商業施設に対する満足度の高さにある。八王子の自然に対する誇りや愛着を「感じる」とした割合は 83.1%と 6 地域で一番高く、自然環境の良さがありながら、交通、医療、商業といった日常生活の利便性が確保されている点が西南部地域の強みと言えよう。

◆積極的な定住意向が低い

「ある程度の生活利便性が確保され」、「自然に対する誇りや愛着が高く」、「市民としての帰属意識も持っており」、「地域活動への参加割合も他の地域にくらべて低くない」にも関わらず、積極的な定住意向が高くないことは、西南部地域の弱みと言えよう。これは西南部地域の中で地域によって大きな差があることが考えられる。様々な地域性を有することを踏まえながら、人々のつながりを育む観点が重要と考えられる。また、生活の利便性に着目するならば、他の項目に比べて評価の低かったバスの利便性については、医療機関や商業施設の利便性が高いことを勘案すれば、車などの代替手段によって担保されている可能性がある。今後、高齢化が進展することを踏まえ、バスの利便性についても着目する必要がある。

西南部地域の今後のまちづくりは、現在評価の高い利便性を維持しつつ、遠距離通勤者や新たな転入者と地域とのつながりを育むしくみが求められる。

（２）転入・転出要因の分析

西南部地域への転入者の転入元と、西南部地域からの転出者の転出先を見ると、西南部地域と近い位置関係にある「相模原市」の割合がやや大きいものの、近隣４市が「日野市」＜「相模原市」＜「町田市」＜「多摩市」の順に多くなっており、これは市全体と同じである。そうした中で特徴的と言えるのは、転出者の「転出前に八王子市に居住していた期間」である。西南部地域は「10年以上～20年未満」と「20年以上」を合わせた《10年以上》の割合が43.9%にのぼり、市全体の36.8%を大きく上回った（図表4-4-4）。

一方、転入者に「以前の八王子市居住経験」について尋ねると、経験が「ある」と答えた割合は36.2%で、市全体の割合（33.5%）より少し高い。また、経験が「ある」という回答者の「以前の居住期間」は、「1年以上～3年未満」の割合が8.6%、「20年以上」の割合が12.4%で、市全体の割合（それぞれ5.1%、10.8%）よりも高く、とくに「1年以上～3年未満」とした回答者が全年齢層にわたって分布していることが特徴的である。人生の一時期、西南部地域に居住した人が戻ってくる場合が多い地域と言えよう。

①利便性の高さを背景にファミリー層に選ばれる地域

西南部地域への転入者を年齢別に見ると、30～34歳の割合が25.7%となっており、これは市全体の割合（21.4%）を上回って、6地域の中でトップとなった（図表4-4-5）。また、その西南部地域に転入した30～34歳の層に「転入の理由」を問うと、「結婚・離婚のため」と「子育ての環境を考えて」が多い。さらに、同じ回答者層の「転入後の世帯構成」を見ても「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81.4%を占めるなど非常に多く（図表4-4-6）、結婚してすぐか、小さな子どもを持つファミリー層が居住先として西南部地域を選ぶ傾向が強いと言える。西南部地域は地域内に鉄道のターミナル駅を有し、駅周辺にはスーパーや病院等が一定程度集まっていること、そして高尾山をはじめとする自然が豊かであることなどが、こうしたファミリー層に選ばれる背景として挙げられよう。

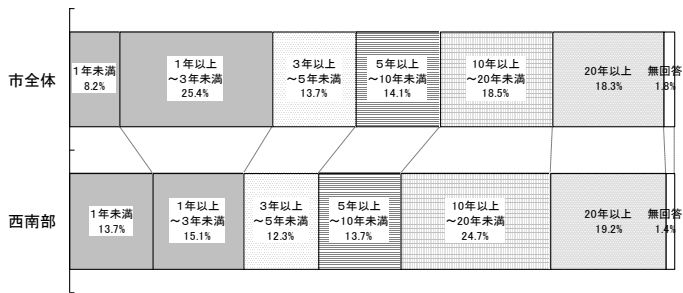
そのことは、転入者、転出者双方の「西南部地域の住環境に対する評価」からもうかがい知ることができる。すなわち、西南部地域は「公共交通機関の利便性」、「医療・福祉の充実度」に対する満足度が転入者、転出者ともに市全体と比べて高く、転入者は「道路事情」に関する満足度が市全体と比べて高い。

②「近隣の人間関係」には向上の余地あり

地域に長く居住する人が比較的多い西南部地域だが、「近隣の人間関係」に関する主観的な評価を見ると、「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、転入で40.0%、転出で23.3%となった。これは市全体の割合（転入：41.7%、転出：23.2%）とあまり変わらないが、6地域の中では転入が5位、転出が3位であり、どちらかと言えば順位が低い結果となった（図表4-4-7）。

西南部地域の「近隣の人間関係」に対する主観的な評価と「八王子市の住みよさ」に対する評価のクロス分析を行うと、転入・転出ともに両者は正の相関関係にあることが分かる（図表4-4-8）。すなわち、「近隣の人間関係」に対する主観的な評価が下がるほど、八王子市は「住みよいと思う」と答える割合も低下していく。上記のとおり、自然と利便性が調和した西南部を選んで転入してくるファミリー層が多いからこそ、地域の一体性をさらに向上させ、「近隣の人間関係」をより良好なものにしていくための工夫が求められていると言えよう。

図表 4-4-4 転出前に八王子市に居住していた期間

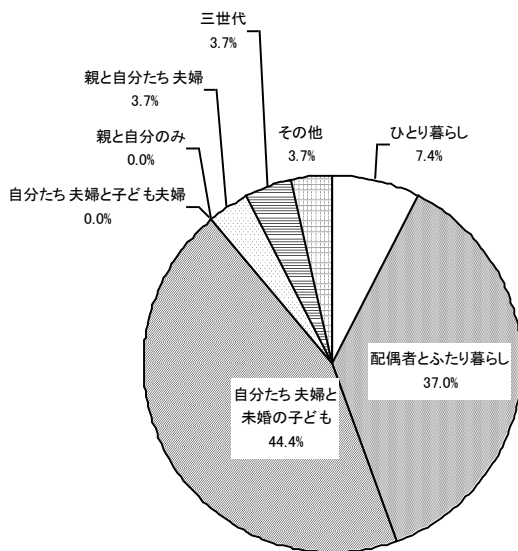


図表 4-4-5 転入者の年齢構成

	中央	西部	西南部	北部	東南部	東部	市全体
20～24歳	1.0%	0.0%	5.7%	4.4%	3.8%	4.8%	3.4%
25～29歳	22.9%	12.0%	12.4%	19.8%	14.3%	10.5%	15.2%
30～34歳	25.0%	17.4%	25.7%	24.2%	19.0%	17.1%	21.4%
35～39歳	15.6%	29.3%	13.3%	15.4%	20.0%	12.4%	17.5%
40～44歳	11.5%	13.0%	8.6%	12.1%	9.5%	11.4%	10.9%
45～49歳	1.0%	5.4%	7.6%	3.3%	7.6%	3.8%	4.9%
50～54歳	7.3%	5.4%	2.9%	5.5%	5.7%	8.6%	5.9%
55～59歳	3.1%	5.4%	5.7%	2.2%	4.8%	8.6%	5.1%
60～64歳	3.1%	3.3%	4.8%	2.2%	4.8%	7.6%	4.4%
65～69歳	3.1%	3.3%	3.8%	4.4%	5.7%	5.7%	4.4%
70～74歳	4.2%	1.1%	4.8%	3.3%	3.8%	3.8%	3.5%
75～79歳	0.0%	1.1%	3.8%	0.0%	0.0%	3.8%	1.5%
80歳以上	2.1%	3.3%	1.0%	3.3%	1.0%	1.9%	2.0%

図表 4-4-6 転入後の世帯構成

※西南部地域に転入した 30～34 歳のみ

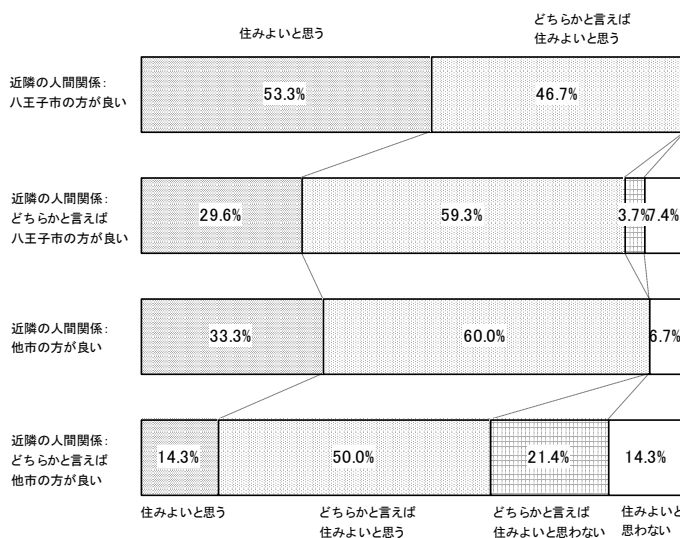


図表 4-4-7 「近隣の人間関係」について
「八王子市の方が良い」とした割合

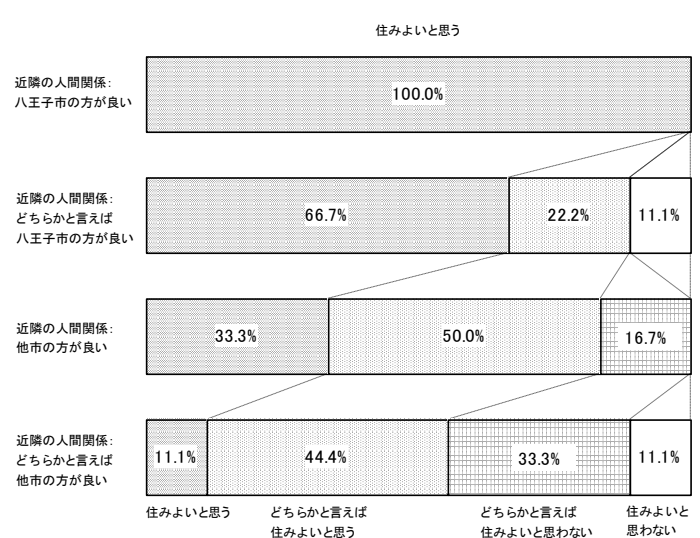
順位	転入	転出
1	中央地域 (45.8%)	西部地域 (31.4%)
2	西部地域 (45.6%)	中央地域 (24.7%)
3	北部地域 (45.1%)	西南部地域 (23.3%)
4	東部地域 (43.8%)	北部地域 (22.6%)
5	西南部地域 (40.0%)	東部地域 (19.8%)
6	東南部地域 (31.4%)	東南部地域 (17.5%)
市全体	41.7%	23.2%

図表 4-4-8 西南部地域における「近隣の人間関係」と「住みやすさ」の関係

【転入】



【転出】



4. 課題の整理【西南部地域】

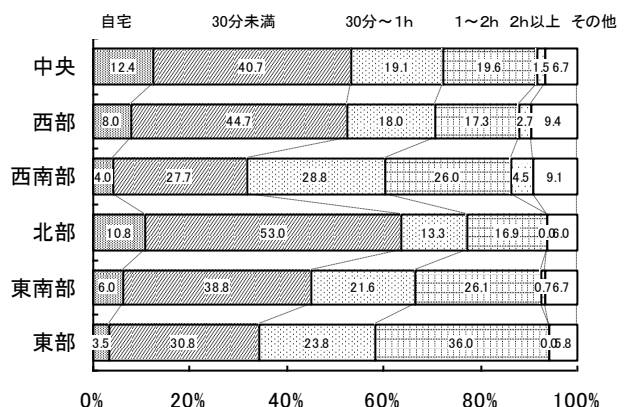
西南部地域は、JR 中央線と京王線の駅を複数有している。各駅の周辺には住宅とともにスーパーや商店街、病院等が立地しており、生活の利便性は一定程度確保されている。その一方で、高尾山をはじめとするみどりも豊かであり、歴史あるまちなみも残されているなど、ゆとりと情緒を感じさせる一面ももっている。定住意向の理由を問う自由記述回答において、積極的定住意向をもつ回答者が多く使用した語句が「自然」、「交通」、「友人」、「長年在住」、「子ども」、「持ち家」だったことは、利便性とみどりの融合が評価されていることの証左と言えよう。

もっとも、西南部地域に属する3つの地域を見ると、駅前を中心に広がっている浅川地域、甲州街道に沿ってはいるものの、最寄り駅に出るためにはバス等の利用が必要な横山地域、昭和40年代に開発された大規模団地や学生が多く居住する集合住宅を中心とする館地域と、利便性や居住者の年代等の点において少しずつ差異があることも事実である。それぞれの特性に合う形で住み続けられる地域づくりが求められている。

課題①：遠距離通勤者、学生と地域との「つながり」構築

西南部地域は前述のとおり浅川、横山、館の3地域から成り立っており、それぞれの地域特性は大きく異なる。例えば、西南部地域における通勤時間を見ると、「自宅」と「30分未満」の割合が他の地域と比べて少ないが（図表4-5-1）、これは高尾駅から都心方面へと通勤する住民が多い浅川地域の影響と考えられる。一方、横山地域に目を向けると古くから地域に住む住民が多く、館地域には学生層が多く居住している。複数の調査から、西南部地域の利便性に対する満足度はおおむね高く、「八王子市の自然に対する愛着や誇り」も高いことが示されたが、積極的定住意向が他の地域と比べてさほど高くないという事実は、そうした地域差から生じているのではないかと考える。すなわち、「他市から転入してきて、都心方面に通勤している住民」、「長く西南部地域に住んでいる住民」、「市内の大学等に通う学生」という3つの層に対して、それぞれ異なるアプローチで地域に目を向けてもらえるような取り組みを行うことが、積極的定住意向の向上に不可欠ではないかと考える。とくに、他市から転入し、なかなか地域住民とのつながりが持てない勤労者や学生に対しては、地域に触れ合うきっかけを提供する必要がある。

図表 4-5-1 地域ごとの通勤時間



課題②：生活利便性の高さと自然の豊かさを活かした子育て支援

西南部地域はファミリー層の転入が見られるうえ、人口推計でも示されたとおり浅川地域の出生率が高く子どもが多いが、同時に通勤時間が長い傾向にあるとすれば、子育て層へのサポートが課題となってくる。一つは、西南部地域の駅前の託児施設等に子どもを預け、両親はそのまま公共交通機関で通勤し、夕方には駅前で子どもの迎えと買い物をしてから帰宅するという生活が無理なくスムーズにできるような環境をつくることである。もう一つは、子育てを両親だけの役割とせず、地域で育てられるだけの「つながり」を子育て層とその他の地域住民の間に築くことである。西南部地域の利便性とみどりに地域の「つながり」を加えて、より子育てしやすい環境をつくっていけば、さらに多くの人を地域にひきつけることが可能だろう。