

人口移動に関する考察

1. 東村山市の転入数・新設住宅量の比較

東村山市の新設住宅着工床面積（以下、「新設住宅面積」）と転入数を比較すると相関関係があることが認められた。

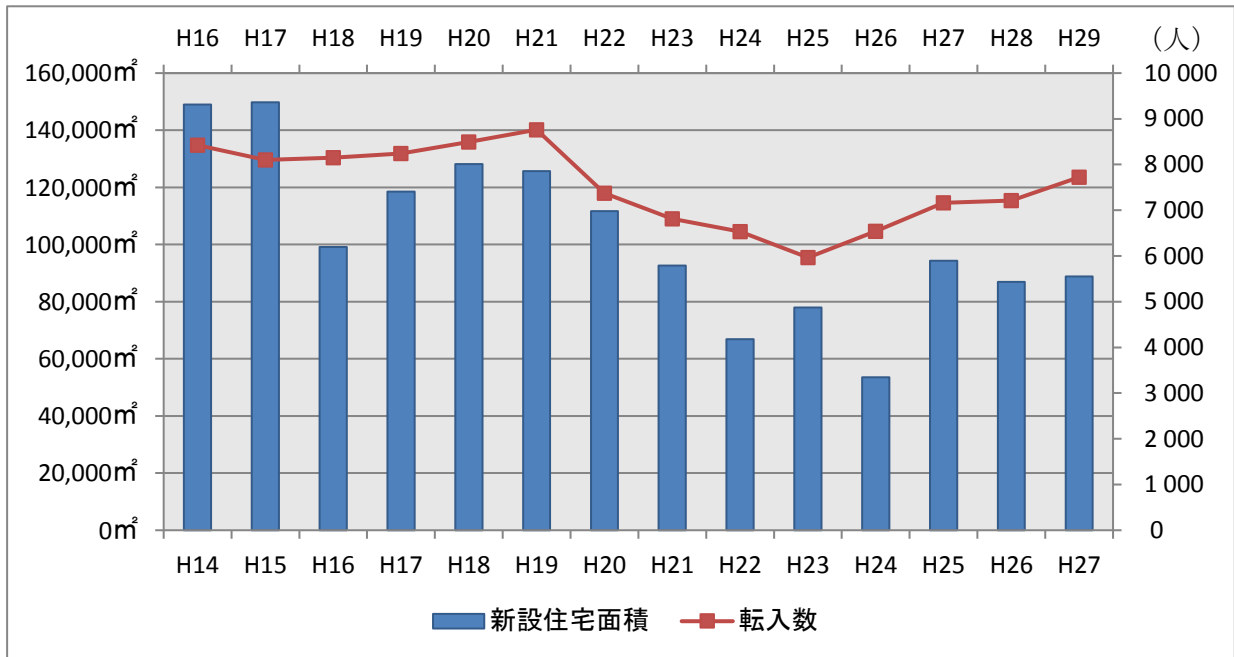
相関関係とは、一方の変数の増減ともう一方の変数の増減が連動する関係のことで、下図をみると、当市の転入者数と新設住宅面積の推移が連動している（正の相関がある）ことがわかる。

この図では、新設住宅面積が、建築物を建築しようとする際の届出を集計していることから、転入数を新設住宅面積から 2 年遅らせて重ねており、新築面積が変動したのちに転入が連動していることもわかる。

当市の人口動態のうち社会増減の要因は転入者数の増減が大きく影響しているため、新設住宅量が人口増減の要因のひとつといえる。

図表 東村山市の転入数・新設住宅着工床面積

（相関係数：0.82）



国土交通省「住宅着工統計」（各年）、総務省統計局「住民基本台帳に基づく人口、人口動態及び世帯数調査」（各年）より作成

2. 東村山市の周辺自治体における転入数・新設住宅量の比較

東村山市の周辺自治体を1と同様に比べると、多くの自治体で相関関係が認められた。

以下の表に示す相関係数とは、2つの変量の比例的な関係性を数値で示すものであり、正の相関が強いと相関係数が1に近づく性質を持つ。

(参考)	0～±0.2	相関はない
	0.2～±0.4	弱い相関
	0.4～±0.7	相関あり
	0.7～±1.0	強い相関がある

図表 東村山市周辺自治体の転入数・新設住宅着工床面積の相関

上段：転入数（人）
下段：新設住宅着工床面積（㎡）

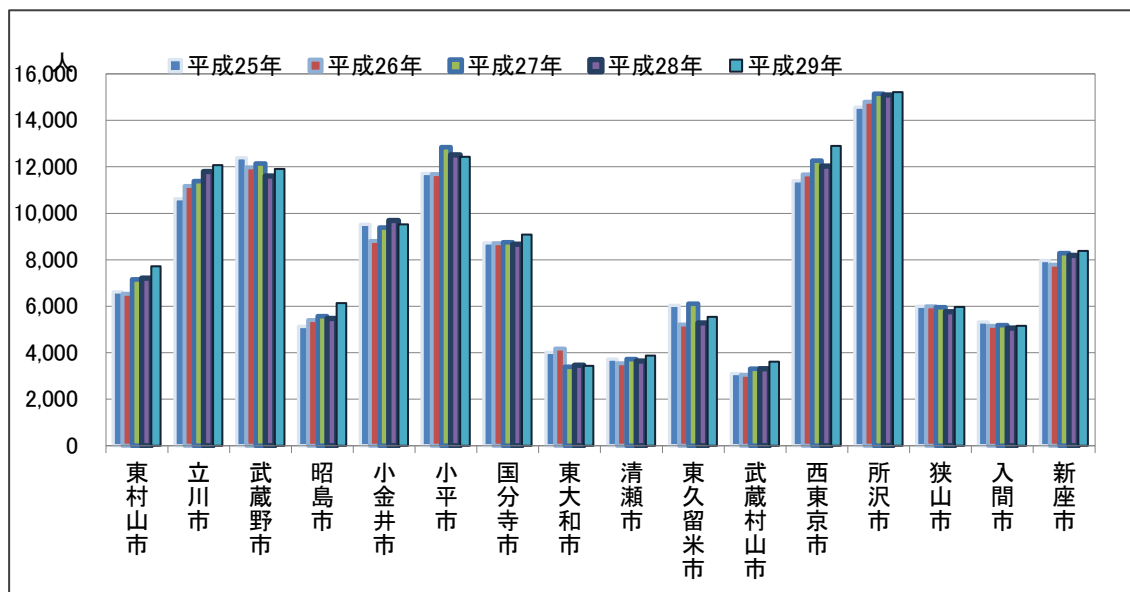
	平成23年	平成24年	平成25年	平成26年	平成27年	平成28年	平成29年	相関係数 (同年)	相関係数 (1年ずれ)	相関係数 (2年ずれ)
東村山市	6,279	6,813	6,623	6,538	7,161	7,214	7,726	0.47	0.45	0.71
	78,781	53,792	94,316	86,946	88,784	91,185	103,872			
立川市	9,768	10,030	10,628	11,176	11,392	11,798	12,074	-0.08	0.15	0.36
	99,418	118,568	194,360	121,738	141,315	115,674	102,968			
武蔵野市	10,550	11,879	12,398	11,975	12,140	11,606	11,908	-0.68	0.36	0.92
	130,820	99,268	102,077	84,431	87,771	116,485	67,659			
昭島市	4,711	4,970	5,127	5,412	5,572	5,472	6,134	0.45	0.59	-0.05
	51,617	50,821	85,594	85,748	51,469	85,998	80,117			
小金井市	8,438	8,862	9,520	8,812	9,391	9,689	9,521	-0.47	0.91	0.10
	127,594	94,586	48,206	95,616	90,394	70,996	134,231			
小平市	11,595	11,692	11,721	11,695	12,842	12,519	12,434	0.23	0.74	0.75
	130,710	110,308	145,154	157,567	165,677	200,118	71,896			
国分寺市	7,860	8,809	8,732	8,717	8,754	8,678	9,086	0.15	-0.95	0.97
	69,324	74,372	87,642	73,305	130,634	119,102	68,861			
東大和市	3,403	3,632	4,022	4,184	3,393	3,473	3,439	-0.29	0.74	0.84
	92,408	71,851	50,963	35,539	40,930	36,918	42,110			
清瀬市	3,493	3,452	3,730	3,547	3,735	3,643	3,874	0.13	-0.16	0.65
	66,490	30,717	45,454	55,346	57,688	34,654	52,548			
東久留米市	4,926	5,429	6,041	5,219	6,105	5,290	5,545	-0.43	0.92	-0.56
	70,040	91,296	64,873	107,520	46,290	49,836	80,642			
武蔵村山市	2,996	3,034	3,110	3,054	3,310	3,313	3,620	0.55	-1.00	-0.68
	49,216	50,521	54,592	38,579	36,645	81,299	70,840			
西東京市	10,556	11,361	11,396	11,674	12,263	12,031	12,901	0.31	0.57	0.23
	140,013	67,727	140,891	120,113	125,801	101,643	169,964			
所沢市	14,273	14,896	14,563	14,795	15,143	15,090	15,219	-0.25	-0.01	0.27
	197,064	176,156	222,868	180,321	194,915	202,370	194,450			
狭山市	5,753	5,801	6,000	6,007	5,963	5,769	5,976	0.58	0.42	-0.90
	79,805	86,187	85,817	94,859	83,209	74,871	79,962			
入間市	5,093	5,434	5,327	5,163	5,191	5,063	5,163	0.56	0.74	0.39
	84,954	97,805	84,777	71,752	76,937	85,980	81,556			
新座市	7,669	7,906	7,974	7,786	8,281	8,188	8,378	-0.57	-0.90	-0.06
	116,048	102,280	114,475	93,137	102,955	90,780	87,754			

国土交通省「住宅着工統計」（各年）、総務省統計局「住民基本台帳に基づく人口、人口動態及び世帯数調査」（各年）より作成

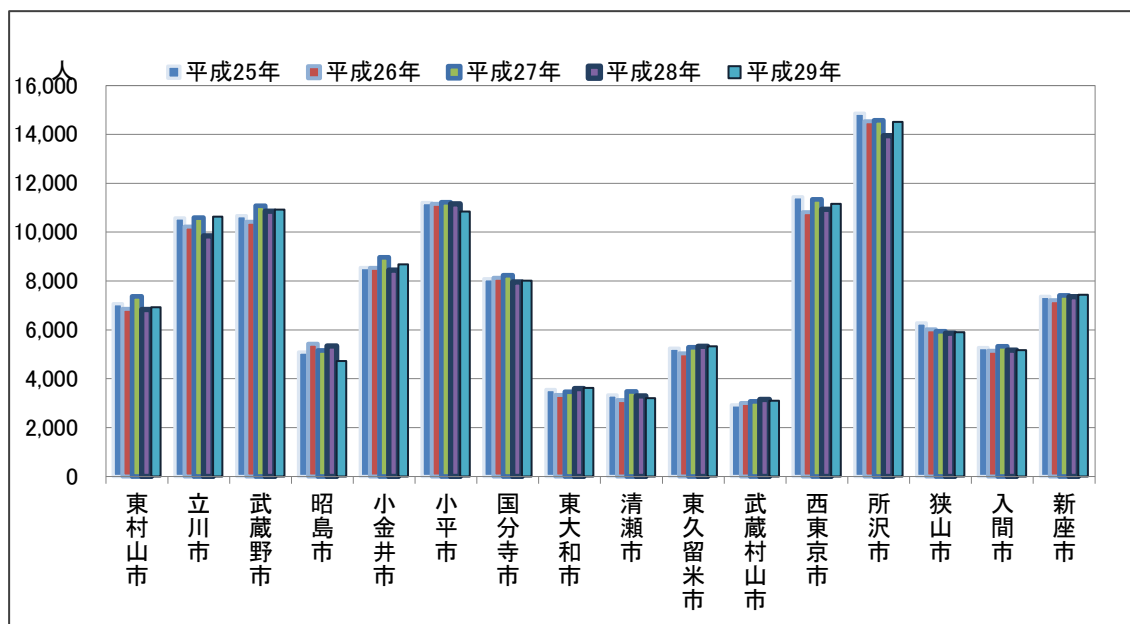
3. 東村山市の周辺自治体における転入転出数と借家割合の比較

下図は、各々、過去5年の周辺自治体における転入数、転出数を示している。転入数、転出数はどの自治体でも概ね安定して推移していることが分かる。

図表 周辺自治体の転入者数の経年比較



図表 周辺自治体の転出者数の経年比較

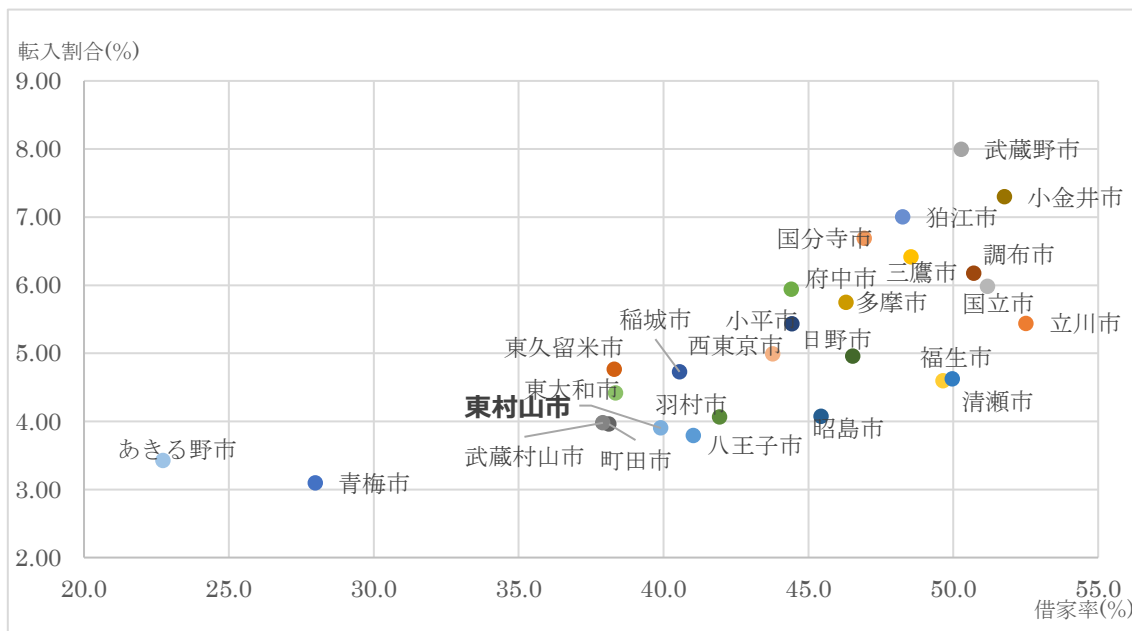


総務省統計局「住民基本台帳に基づく人口、人口動態及び世帯数調査」（各年）より作成
また、下図で、転出割合、転入割合と借家割合を比較したところ、転入転出数は、各自治体の借家率と正の相関関係が認められた。このことから、借家が多いほ

ど転入転出が多く、転入転出が安定して推移する理由のひとつとして、一定量の借家での出入りが推測できる。

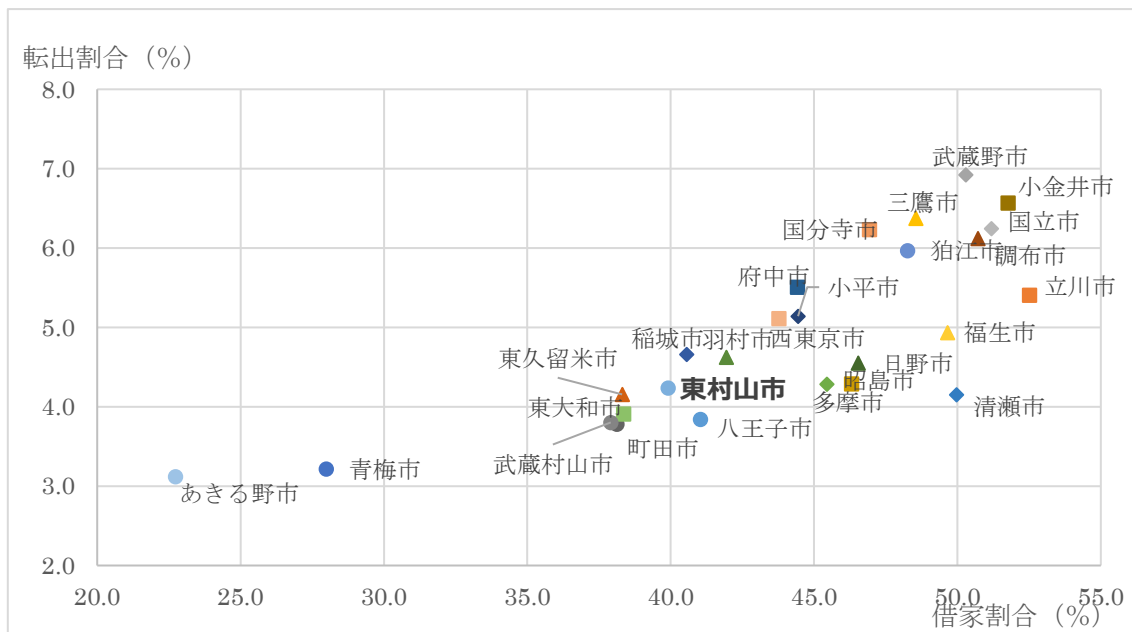
図表 多摩 26 市の人口当たりの転入割合と総住宅当たりの借家割合 (H25)

(相関係数 : 0.72)



図表 多摩 26 市の人口当たりの転出割合と総住宅当たりの借家割合 (H25)

(相関係数 : 0.78)



総務省統計局「平成 25 年住宅・土地統計調査 (13 東京都 第 6 表住宅の所有の関係 (5 区分)、建て方 (4 区分)、階数 (4 区分) 別専用住宅数—市区」、総務省統計局「住民基本台帳人口移動報告」(各年)より作成

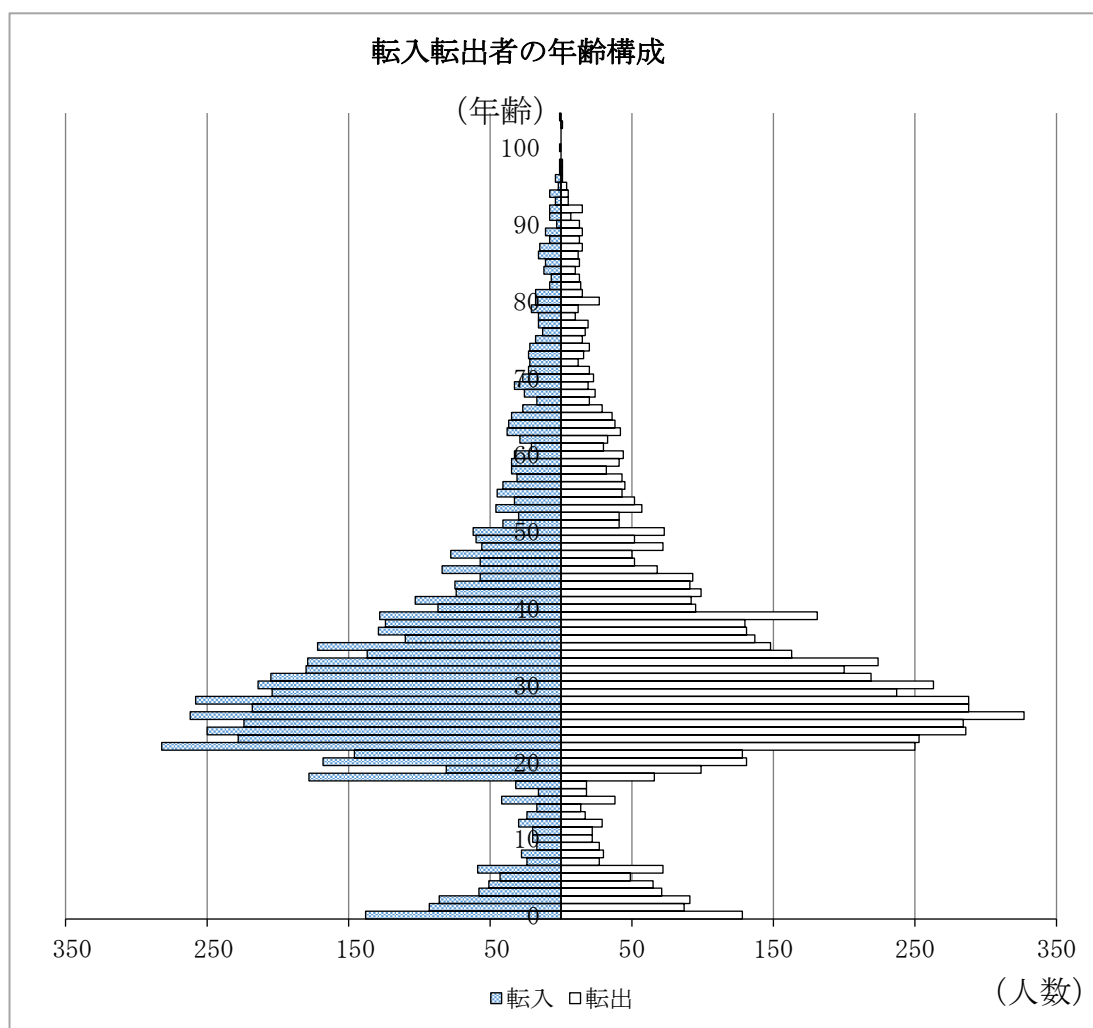
以下、項目 4 以降は、《参考》都市マーケティング課「東村山市の人口動態」平成 27 年 3 月より抜粋・要約

「東村山市の人口動態」は、当市の人口減少、少子高齢化の原因を明らかにするために当市の人口動態について、様々な角度からアプローチを行った重層的、多角的に分析した調査報告書。平成 25 年 1 月 1 日から 12 月 31 日までの人口動態を対象とし、住民基本台帳による統計情報及び転入者及び転出者へ郵送によるアンケート調査を基としている。

4. 転入転出者の年齢構成

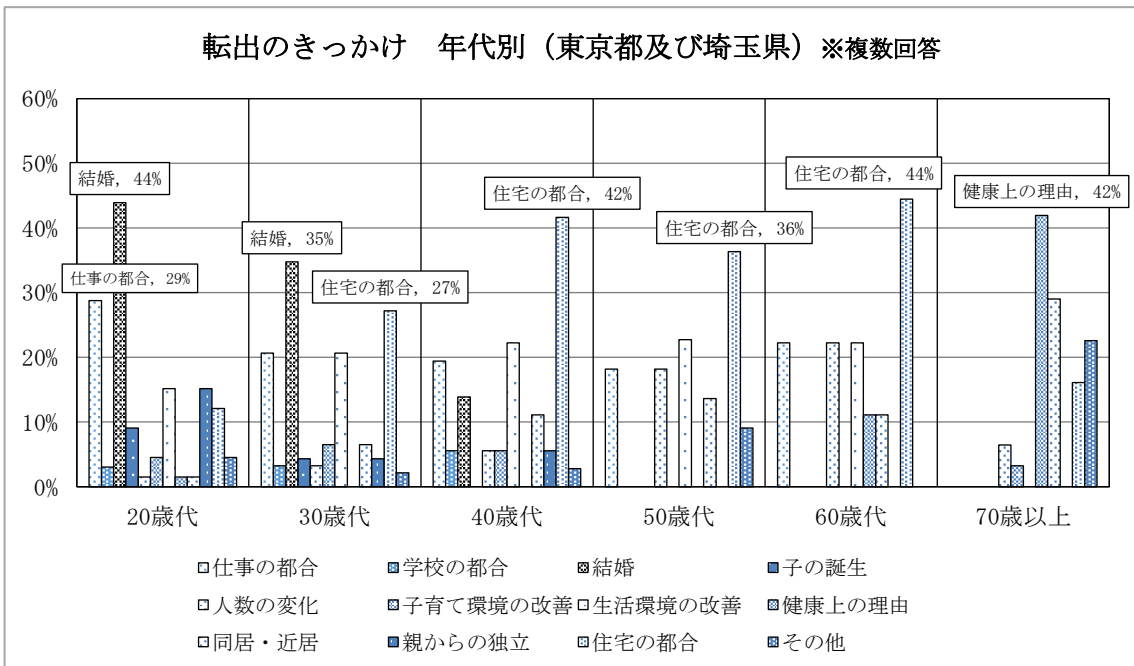
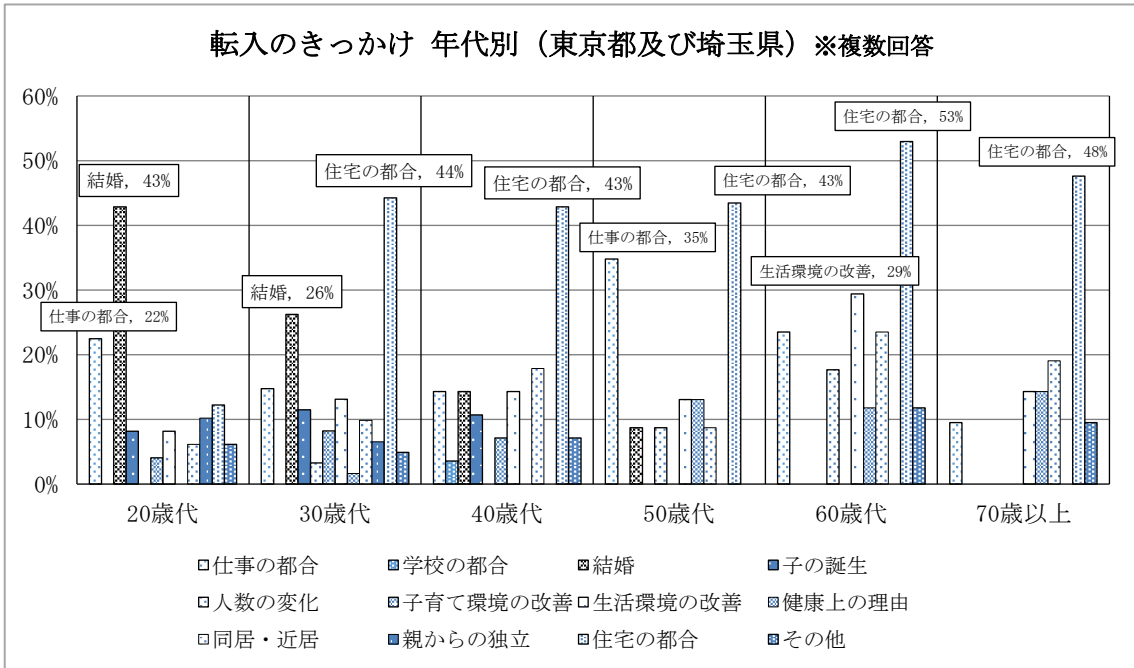
下図は、当市における転入者、転出者の年齢別人数を表したものである。転入者と転出者の年齢構成は全国の傾向と同様である。

転入転出者ともに 20 歳代が最も多く、転入者は 22 歳、転出者は 26 歳がピークであり、30 歳代以上で漸減する。転入転出ともに 0 歳から 30 歳代までの合計が 70% 超を占めており、転入者、転出者の大部分が若い世代である。



5. 転入転出のきっかけ（複数回答）

20歳代は「結婚」が最も大きく、次いで「仕事の都合」が大きい。
 30歳代は、転入者は「住宅の都合」が最も大きく、「結婚」が続く。転出者は「結婚」「住宅の都合」の順に大きいなど、ライフイベントに応じて転居を行っていることがわかる。



6. 転居先を選んだ決め手

次頁の図は、年代別の「転居先を選んだ決め手」である。なお、ここでは転居先を選ぶ余地があった者のみを対象としている。

20 歳代、30 歳代は「きっかけ」の傾向は異なるものの、「決め手」は同じ傾向であり、転入者はより住宅関係を重視し、転出者はより交通アクセス関係を重視している。また、転出者は「街並み」「買い物の利便性」も大きい。

平成 25 年の移動では、20 歳代、30 歳代が大きく転出超過となっており、当市から交通アクセス関係を重視して転出する者が多い一方、住宅を重視して転入する者が少なかったことがわかる。

20 歳代の転出者は「通勤・通学時間」（70%）を決め手とする者が多いが、これは「通勤通学先」が「東京 23 区」である割合（61%）が大きいことが要因といえる。

30 歳代の転入者の「決め手」は「住宅の条件」（73%）が大きいと同時に、「きっかけ」も「住宅の都合」（44%）が大きい。

7. 移動に関するその他の傾向

- ・ 転入、転出世帯の約 80%は単身者だが、これは結婚や就職をきっかけに移動する者が多いことが一因と考えられる。
- ・ 20 歳代、30 歳代は東京 23 区に対する転出超過が大きい。これは「通勤・通学時間」から転居先を選ぶ割合が大きく、勤務地が相対的に多い地域への転出が多くなるためと考えられる。
- ・ 市内転居者は 0～9 歳や 30 歳代が多く、子どもがいる世帯が生活圈や学区域を変えないことを考慮していることが推測できる。

転居先を選んだ決め手（転入者 東京都・埼玉県） ※複数回答

	20歳代	30歳代	40歳代	50歳代	60歳代	70歳以上	全年齢
通勤・通学時間	58%	58%	48%	65%	14%	6%	48%
都心アクセス	18%	17%	22%	15%	14%	35%	19%
最寄駅アクセス	37%	38%	52%	35%	36%	29%	38%
住宅の条件	55%	73%	65%	55%	64%	35%	61%
家賃・住宅価格	68%	67%	57%	55%	86%	35%	63%
街並み	18%	13%	17%	10%	14%	18%	15%
買い物の利便性	18%	21%	26%	40%	29%	24%	24%
公園・自然	8%	17%	22%	10%	50%	18%	18%
地域コミュニティ	3%	2%	4%	0%	0%	0%	2%
医療・福祉	3%	0%	4%	10%	29%	12%	6%
子育て環境	8%	8%	13%	0%	0%	0%	6%
保育園の状況	0%	2%	4%	0%	0%	0%	1%
学校教育	0%	0%	4%	0%	0%	0%	1%
公共施設	5%	0%	4%	0%	7%	0%	3%
文化・芸術活動	0%	2%	0%	0%	0%	0%	1%
治安	18%	6%	9%	10%	7%	6%	10%
自然災害	13%	8%	9%	10%	21%	24%	13%
都市基盤	0%	2%	9%	0%	14%	0%	3%
配偶者の近居等	21%	29%	17%	20%	29%	35%	25%
生まれた場所	3%	13%	4%	5%	0%	0%	6%
住宅の用意	0%	6%	4%	0%	0%	6%	3%
その他	5%	2%	9%	0%	7%	29%	7%
合計票数	38	48	23	20	14	17	160

転居先を選んだ決め手（転出者 東京都・埼玉県） ※複数回答

	20歳代	30歳代	40歳代	50歳代	60歳代	70歳以上	全年齢
通勤・通学時間	70%	69%	54%	44%	0%	6%	57%
都心アクセス	46%	39%	46%	31%	0%	11%	37%
最寄駅アクセス	44%	36%	50%	31%	17%	28%	38%
住宅の条件	36%	40%	46%	69%	33%	11%	39%
家賃・住宅価格	42%	36%	42%	44%	50%	11%	37%
街並み	32%	24%	38%	44%	33%	6%	28%
買い物の利便性	42%	29%	29%	31%	17%	11%	31%
公園・自然	10%	11%	25%	25%	0%	11%	13%
地域コミュニティ	4%	1%	4%	0%	0%	0%	2%
医療・福祉	10%	0%	8%	19%	0%	22%	7%
子育て環境	10%	11%	8%	0%	0%	0%	8%
保育園の状況	6%	3%	4%	0%	0%	0%	3%
学校教育	6%	1%	8%	0%	0%	0%	3%
公共施設	6%	1%	8%	0%	0%	6%	4%
文化・芸術活動	2%	3%	0%	0%	0%	6%	2%
治安	18%	13%	25%	19%	0%	6%	15%
自然災害	4%	7%	8%	19%	0%	6%	7%
都市基盤	4%	5%	8%	6%	0%	6%	5%
配偶者の近居等	10%	19%	29%	13%	17%	28%	18%
生まれた場所	4%	5%	4%	6%	0%	0%	4%
住宅の用意	0%	5%	0%	0%	0%	17%	4%
その他	4%	1%	8%	0%	0%	28%	5%
合計票数	50	75	24	16	6	18	190