

世田谷の地域特性の析出

志村 順一*

1. はじめに

「世田谷の地域特性の析出」は、せたがや自治政策研究所の設立当初（2007年度）から継続している研究テーマである。地方分権の推進により、基礎自治体は、政策形成能力の向上と同時に「地域の特性」に応じた政策形成が求められてきている¹。本研究所では、政策立案の前提となる世田谷区の特性を把握するための基礎的な研究を「地域特性の析出」と位置づけ、調査研究を蓄積してきた。これまでも各種統計データを用いて世田谷区の現状を分析し、また、グラフや社会地図（地図上に相対的なランクを濃淡等で表示したもの）により、特性の見える化に取り組んでいる。

昨年度（2016年度）の調査研究では、世田谷区の人口数、年齢構成、家族・世帯などを過去と比較にすることで時間の経過による世田谷区の変化をまとめた。本年度は、視点を変え、人の移動（転入・転出・転居）に焦点をあてたい。世田谷区の時間の経過による変化は、住民の移動が伴うことで加速された面と緩やかになっている面があると考えられるためである。

また、2017年10月に住民基本台帳による世田谷区の人口は初めて90万人を超えた。政令指定都市を除く基礎自治体の中では最大の人口規模である。全国的な人口減少と東京一極集中のなかで、世田谷区の人口増加は注目されている。この人口増加も、転出入の結果として生じる転入超過によっている。

人の移動を把握することで、世田谷区は、住宅都市としてどのような地域なのか、世田谷区の居住者はどのような人なのか、その一側面を把握できるのではないだろうか。また、世田谷区だけでなく、区を取り巻く外部との関連を考える一助にもなるだろう。

以下の各章では、世田谷区の移動者に注目し、移動に関するいくつかのデータを提示し、分析を試みたい。

2. 世田谷区における人口移動

2.1 世田谷区の人口増加

東京都全体及び特別区部では、1990年代半ばから人口増加が継続している。世田谷区でも1995年以降、人口数は一貫して増加している。（図表1）

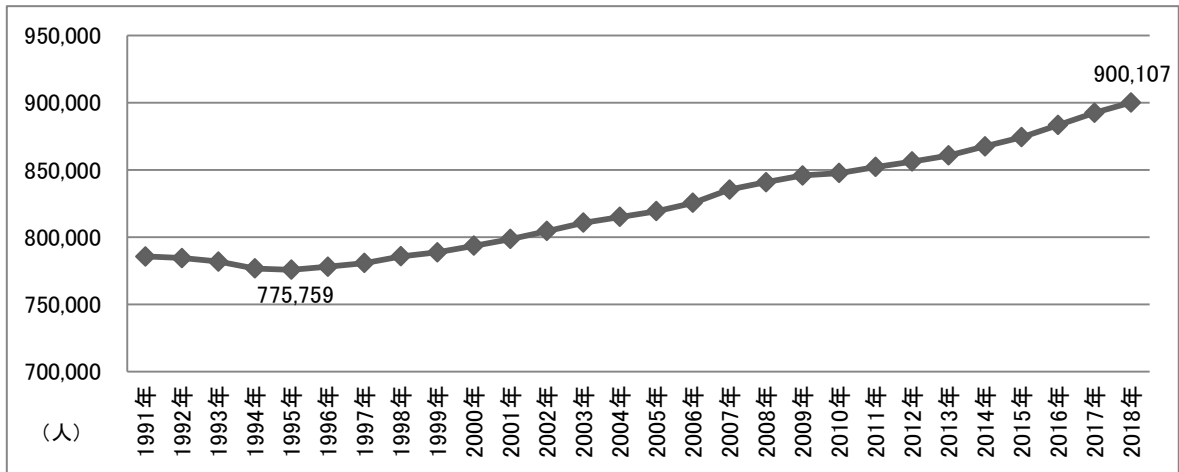
この人口増加は、主に転入者数が転出者数を上回る転入超過によって生じている²。

* せたがや自治政策研究所研究員

¹ 地方自治法改正により、2000年以降、特別区は基礎的な地方公共団体として正式に位置づけられた。

² 世田谷区の2017年の社会増（転入超過）は7,483人、自然増は830人。

図表 1 人口数の推移（世田谷区）

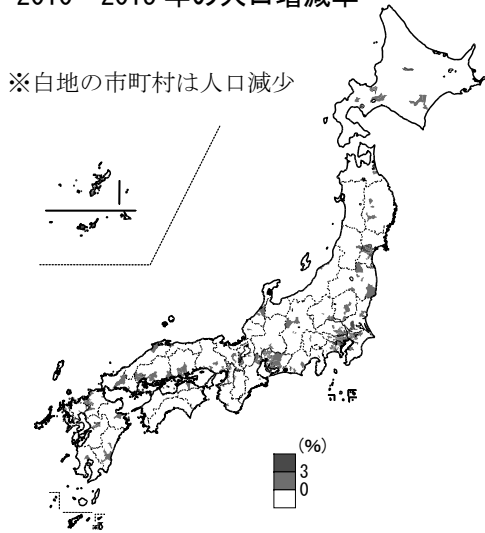


出典：統計書（世田谷区）
※各年1月1日

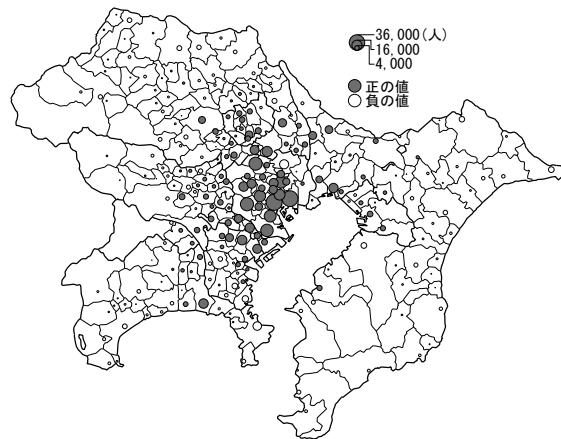
日本全国では 2008 年をピークに人口減少に転じている。2015 年の国勢調査結果によると全国的に見て人口が増加しているのは、東京などの大都市を中心とする 2 割程度の市区町村である。また、東京圏でも、人口が増加している地域は、特別区部とその周辺に偏っている。

【参考】

2010～2015 年の人口増減率



2010～2015 年の人口増加数（東京圏）



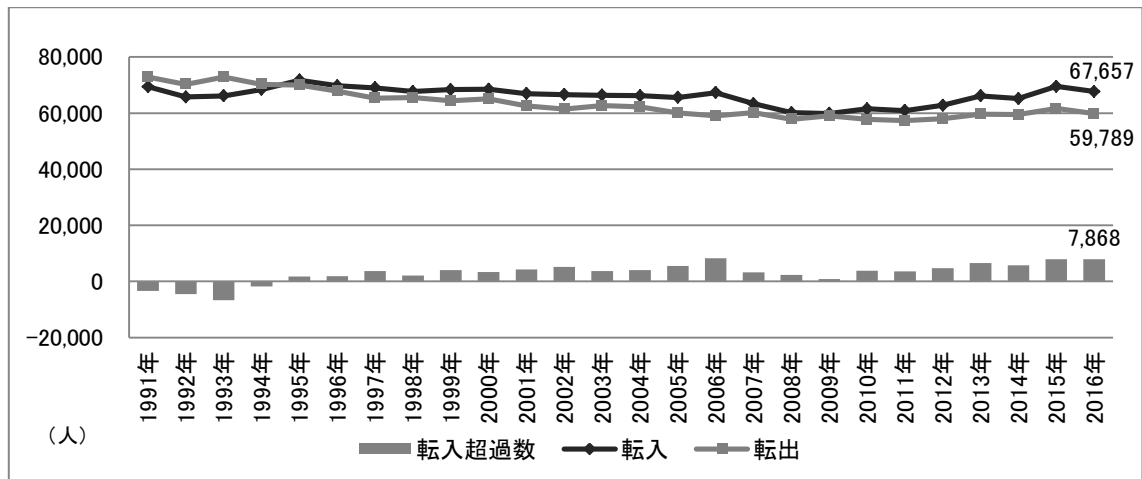
出典：国勢調査

今後、全国的な人口減少により東京圏への転入超過は縮小していく可能性があるものの、他方で、これまで通り東京一極集中が継続する可能性もある。このような条件のもとで、市区町村単位の人口動向を予測することはさらに難しいが、現在までのところ、世田谷区の人口数増加の勢いは衰えていないようである。現在までの傾向が続く仮定による「世田谷区将来人口推計（平成 29 年 7 月）」は、10 年後の 2027 年頃に世田谷区の人口は 100 万人に到達すると推計している。

2.2 世田谷区の人口移動（転入・転出）について

こうした人口数の変化は、多くの人の移動の結果として生じている。ここでは、世田谷区における人口移動の大きさと、それが人口構成に与える影響を確認していきたい。

図表 2 移動者数の推移（世田谷区）



出典：統計書（世田谷区）

図表 2 は、世田谷区の転出入者数の推移である。毎年の転入者数は概ね 6 万人台で推移し、転出者数は概ね 6 万弱で推移し、1995 年以降、転入が転出を上回っている。長期的な傾向（グラフの線の傾き）をみると転出入のどちらも微減傾向にある。さらに細かく見ると、転出の方が転入より減少傾向が一貫している。転入は、2010 年代に入り回復傾向となっており、近年まで転入超過は拡大傾向にある。なお、世田谷区に限らず、東京都や特別区全体でも同じような状況である。こうした転出入の動向の理由は明確ではないが、少子化により移動率の高い若者が徐々に減少していること、経済状況の変化（例えば 2010 年代以降の転入の伸びは東京都の有効求人倍率の伸びと符合している）、住宅数の増加や持ち家率の微増傾向など様々な要因が関連していると思われる。

世田谷区では転入と転出を合わせて 1 年間に 12~13 万人もの区民が移動していることになる³。毎年の移動の大きさと比べれば、転入超過は僅かな差の部分にすぎない。ただし、転入超過が毎年プラスで積み上がってきているので、長期間でかなりの人口増となったのである。

2.3 世田谷区の人口移動の大きさ——他区との比較

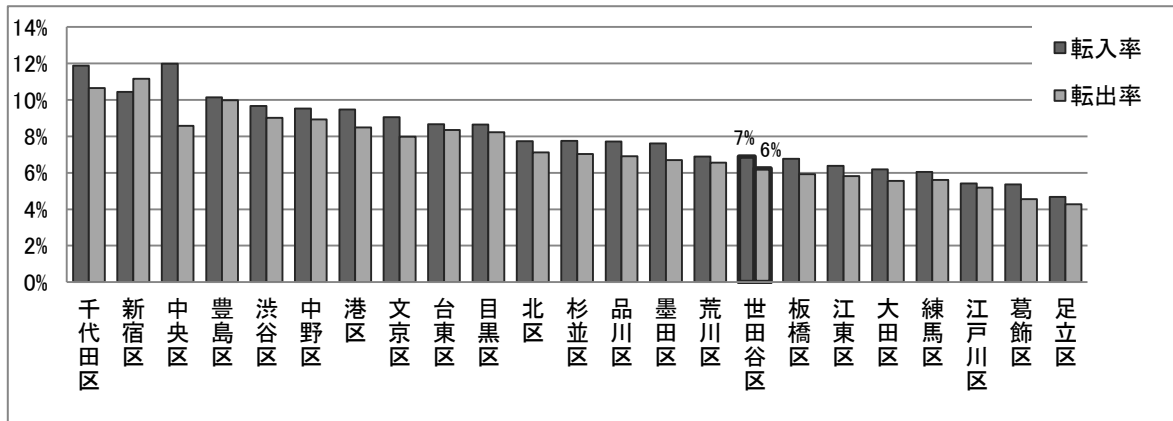
世田谷区での移動の大きさは、東京 23 区の他自治体と比較した場合、どうであろうか。各区の人口規模が異なるので、2016 年の転出入数を人口比率で比較したところ、図表 3 のとおり、世田谷区は 23 区内の中央よりやや下位である。世田谷区の移動者数は 23 区内で最大だが、率はそれほど高くない。

転出入率の高い区は、人口増加率の高い都心とその周辺区と重なっている（人口増加率と転出入率の相関係数は 0.73）。人口増加している区は、建築物の建替えや住宅供給が活発だと考えられ、移動者も多くなっていると推測される。

³ 住所の移動者という点では、これに区内での転居者も加わる。

また、転出入率の高い区は、持ち家率の低い区ともやや重なっている（持ち家率と転出入率の相関係数は-0.52）。借家居住者の移動が活発なことが影響していると考えられる。

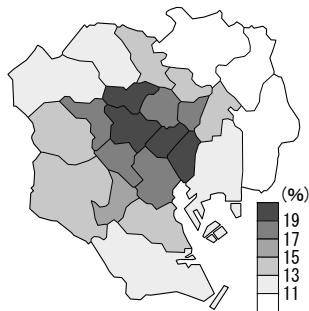
図表3 転出入の人口比率（2016年）



出典：特別区統計情報システム

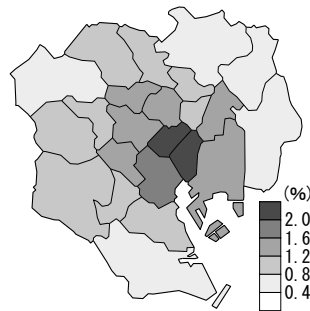
【参考】東京23区の社会地図

転入者+転出者の人口割合
(2016年)



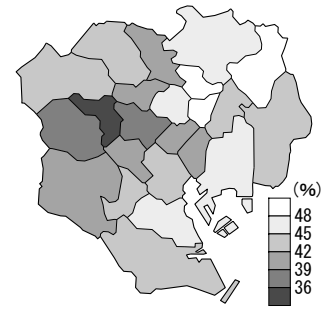
出典：特別区統計情報システム

人口増加率の年平均
(2013~2017年)



出典：統計書（世田谷区）

持ち家率
(2013年) ※色が濃い方が、持ち家率は低い。



出典：住宅・土地統計調査

2.4 もし、世田谷区で転入・転出がなかったとしたら？

あくまで仮定として、移動がなく、転入超過がゼロ⁴だとしたらどうなるだろうか。

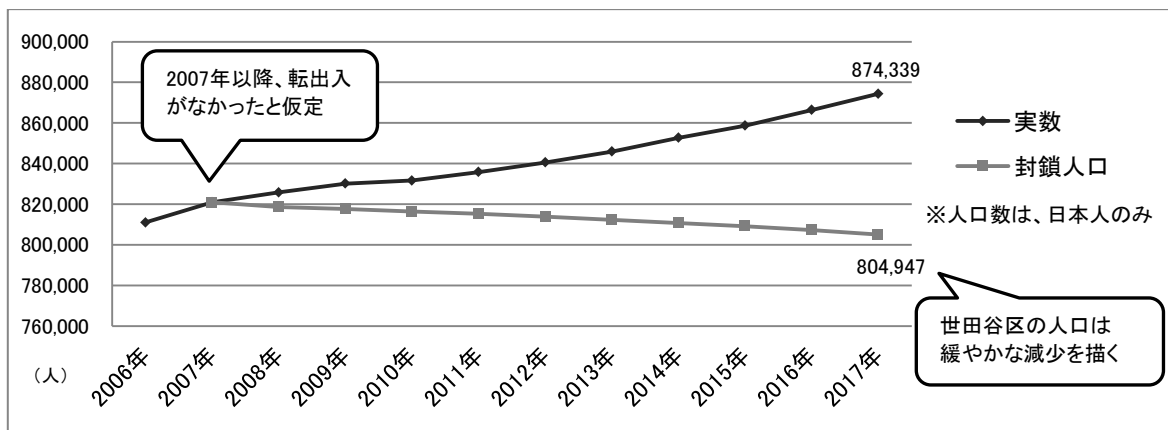
人口移動が与える影響を確認するため、10年前の2007年以降、転出入がまったくなかったと仮定した推計⁵（以下、「封鎖人口」という）を作成し、実際の世田谷区の人口数と比較を行った。

結果は、次頁の図表4-1、4-2のとおりで、違いがはっきりと表れている。

⁴ 正しくは、移動ゼロと転入超過ゼロ（転入のプラスと転出のマイナスが均衡）とは異なる。ここで想定しているのは、各年齢で転入者数と転出者数が均衡する（集計上の人数では移動ゼロの場合と同じになる）状態である。

⁵ 2007年1月1日の男女別・各歳別の人口数（日本人のみ）を基準に、コーホート要因法で2017年までの人口数を推計した。移動は考慮せず、毎年の出生数と死亡数を推計して計算した。出生数は、実際の該当年の子ども女性比（0歳人口÷15～49歳女性人口）を用いて算出し、死亡数は、世田谷区と東京都の生命表をもとに各歳の生残率を設定し算出した。

図表 4-1 封鎖人口との比較（人口数の推移）



図表 4-1 のとおり、10 年前から転出入数が均衡したままで推移したと仮定すると、世田谷区の人口は緩やかに減少（自然減）したはずである。実際には、世田谷区の出生数は死亡数を上回り、自然増が続いている⁶。過去 10 年では毎年 800～1,600 人程度の自然増となっており、社会増がゼロになっても、自然増の部分の人口増加は維持されると思われるかもしれない。この封鎖人口の推計は、転入超過がなくなると 20 代や 30 代の人口が減り、それが跳ね返って出生数の減少となり、自然増から自然減に転じてしまうことを示している。

図表 4-2 封鎖人口との比較（年齢構成）

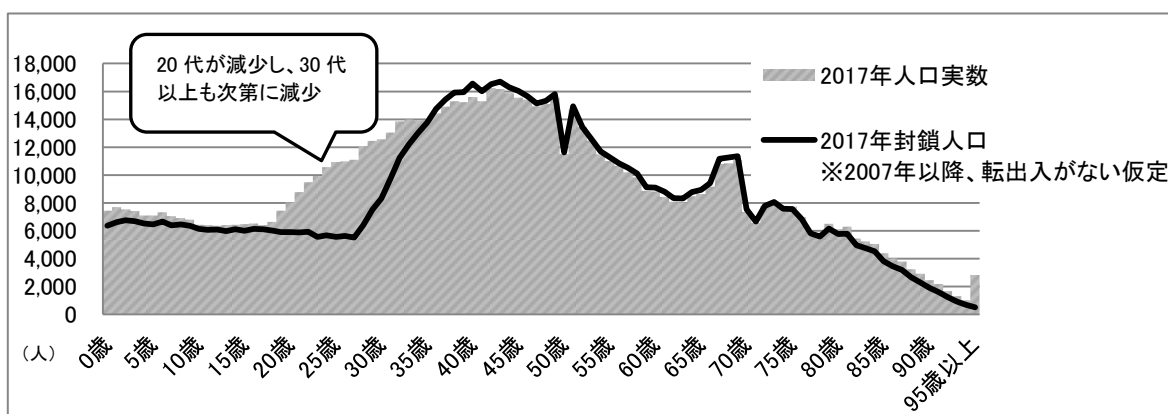


図 4-2 は、2017 年時点の年齢構成別人口を比較したものある。封鎖人口では、20～30 代が大幅に少なく、さらに長期間経過すれば、それより高い年齢も同様に少なくなる。

現実には、これほど極端に変化する可能性は低いだろう。このような変化が生じた場合、住宅ストックのうち既存の単身者向け賃貸物件に相当の空き室が生じることにもなるが、需給関係は、空き室を抑制する方向に作用するはずである。転入超過が解消に向かう場合、20 代の転入超過縮小と 30 代の転出超過拡大が合わさって均衡する緩やかな変化の方が現実的と思われる。

あくまで封鎖人口は比較のための仮定である。ここから言えることは、多くの人の転出入の結果、世田谷区の人口は増加しているだけでなく、年齢構成が若返っていることである。

⁶ なお、現在まで世田谷区は自然増を維持しているが、近い将来に自然減に転じる可能性が高い。人口の高齢化により、死亡数は増加していくのに対し、出生数はそれほど伸びないと見込まれるためである。「世田谷区将来人口推計（平成 29 年 7 月）」は、2020 年頃に自然減に転じる推計結果となっている。

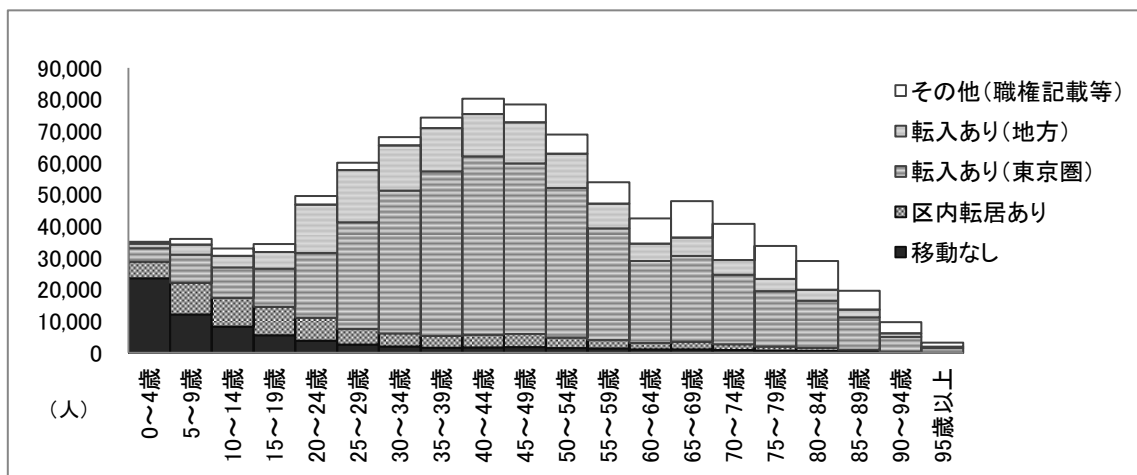
3. 世田谷区における移動の分析

3.1 世田谷区民のうち過去に移動を経験している人の割合はどれくらいか？

すでに見たとおり、世田谷区では、毎年、総人口の 6～7%が転出入により入れ替わっている。約 15 年間で全区民に相当する人数が入れ替わる計算となる。実際には、全区民が移動しているわけではないが、過去に移動を経験している区民が大半を占めている。

過去の移動経験の有無を年齢別に見たものが次の図表 5 である。転入・転居・職権記載等の履歴がない人を「移動なし」とし、区内での移動のみの履歴の人を「区内転居あり」、区外からの転入経験ありの人を「転入あり」とした。また、「転入あり」は、転入元の違いにより「東京圏」（＝東京・神奈川・埼玉・千葉）と「地方」（＝東京圏以外）に分けた。

図表 5 過去の移動経験の有無（世田谷区）



出典：世田谷区住民基本台帳（2017年8月）⁷

年齢が上昇するとともに移動経験のない人は減少していく。20歳以上の区民で、生まれてから住所移動をしていない人は3%程度、区内転居のみした人は7%程度であり、残りの約9割の人には転入経験がある。転入者の内訳は、東京圏からの転入者が約7割、地方から転入者が約2割である⁸。

なお、世田谷区民の平均年齢は44歳であり、転入経験を有する人の転入時の平均年齢は31歳（30歳前後が分布のピークをなしている）である。

また、区内居住年数は平均17年、現住所の居住年数は平均12年である。居住年数は、移動が活発となる20～30代で一度短くなり、その後は、年齢が上がるほど長くなっている。（図表6）

図表 6 平均居住年数

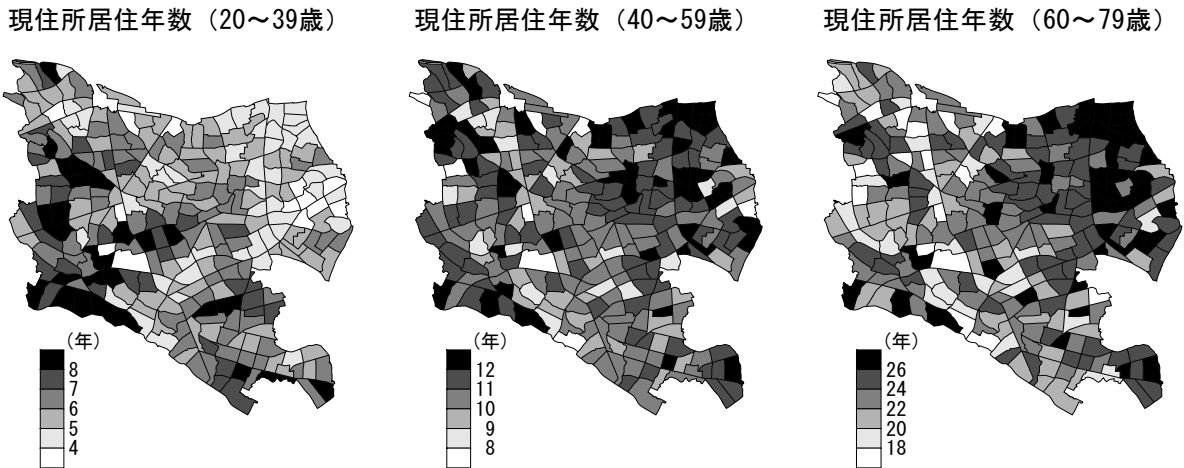
	単位:年	
	区内居住平均年数	現住所居住平均年数
0代	3	3
10代	10	8
20代	8	6
30代	8	5
40代	14	9
50代	20	14
60代	29	20
70代	36	27
80代	43	33
90代以上	48	38
全体	17	12

⁷ 世田谷区住民基本台帳は、2017年8月26日時点の記録内容による。以下も同じ。

⁸ 転入元の「東京圏」及び「地方」は前住所地であり、出生地ではない。世田谷区民の出生地別の構成が分かるデータはないものの、参考となる資料として「第7回人口移動調査」（国立社会保障・人口問題研究所）がある。これによると、東京圏の居住者のうち東京圏以外が出生地の人は約3割である。

次の図表7は、世田谷区の町丁目別に現住所居住年数を表したものである。色が濃い地域ほど、同じ年代でも居住年数が長い人が住んでいることを示している。

図表7 町丁目別平均居住年数



出典：世田谷区住民基本台帳（2017年8月）

区の北東側、主に北沢地域と世田谷地域では、若い世代の居住年数が短い。このエリアは20～30代の人口割合が比較的多いという特徴があり、また単身世帯の比率が高い地域でもある。他方で、60～70代では、区の東側で居住年数が逆に長い傾向が見られる。区の西側は東側と比べて遅い時期に住宅地として拡張し始め、東側の地域で人口減少した時期においても人口が増加し続けていたことが影響していると推察される。

3.2 世田谷区の移動者（転入・転出・転居）の属性

ここからは、世田谷区における移動者の分析を行う。扱えるデータの制約上、直近1年の移動状況に限定している。大きな傾向を捉える上で、直近1年に限って特別な状況は生じていないと考えるが、僅かな集計値の差や小地域別の集計結果には、大規模な住宅の供給などの個別事情が大きく影響している可能性があることをご留意いただきたい。

（1）年齢

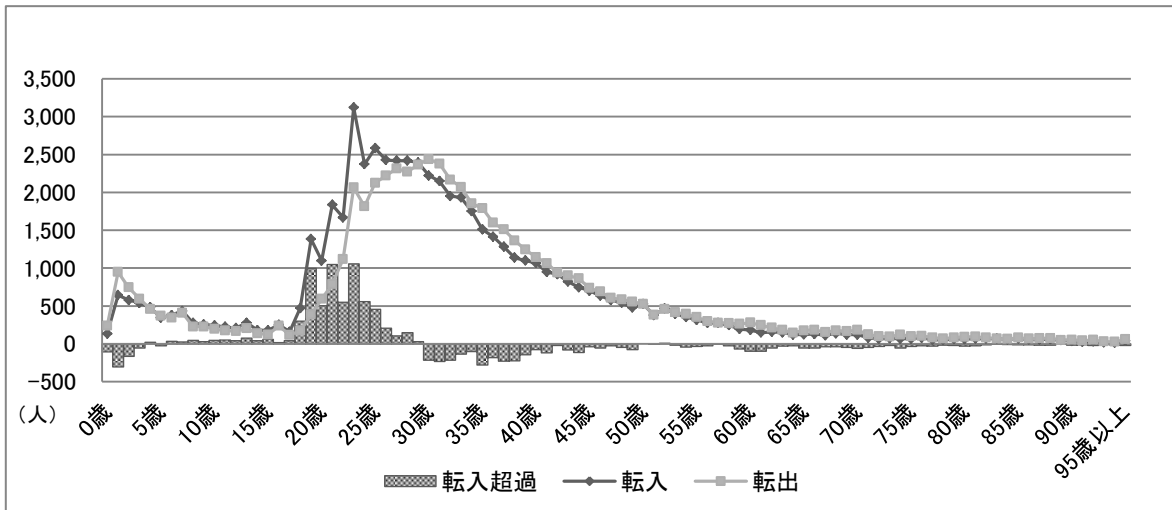
①転出入

図表8は、過去1年間の転出入数を年齢別に集計したものである。転出入ともに20～30代にかけて移動者が最も多くなっている。20～40代で移動者の約8割近くを占めている。

転入と転出の分布は似ているが、転出の方が年齢の高い方にずれて重なっている。このため転入超過は、10～20代でプラスであり、特に20代の転入超過が大きい⁹。30代はややマイナス（転出超過）で、他の年代は概ね均衡に近いマイナスとなっている。

⁹ こうした世田谷区の傾向は、特別区全体の中では平均的である。ただし、都心区や特別区部の東側の区で、20代だけでなく30～40代も転入超過となっている区もある。

図表 8 年齢別 転入者数・転出者数

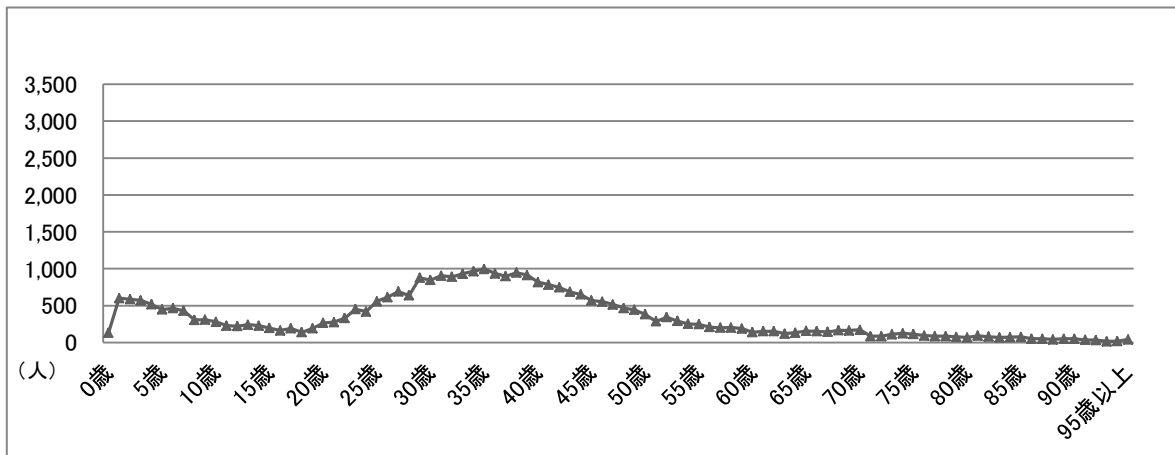


出典：世田谷区住民基本台帳（2017年8月）

②転居

同様に区内転居を見たものが図表 9 である。転出入とは異なって緩やかなピークの分布となっており、35歳前後で最大となっている。

図表 9 年齢別 転居者数



出典：世田谷区住民基本台帳（2017年8月）

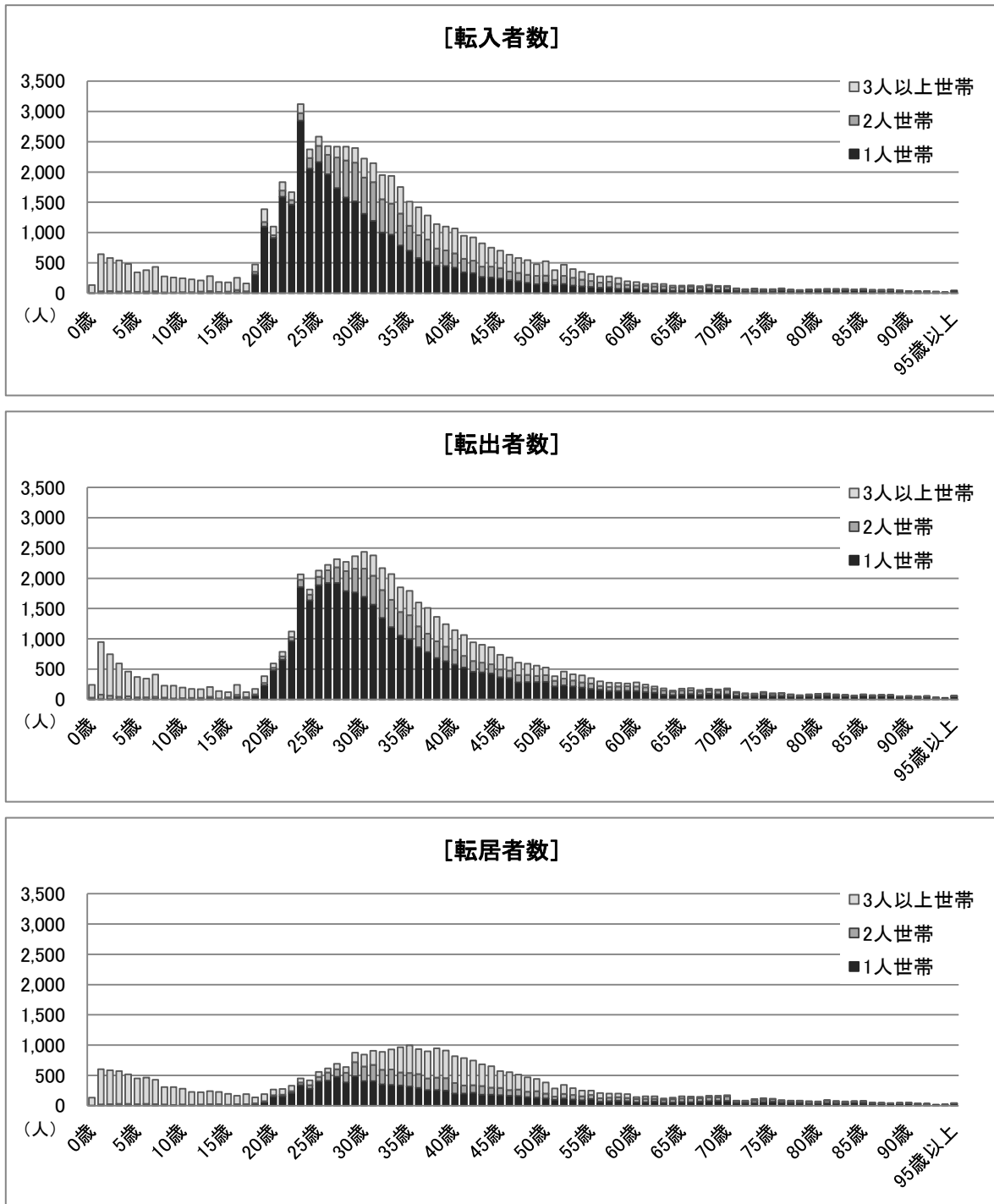
(2) 世帯

移動者はどのような世帯を構成しているだろうか。上の(1)で見た年齢別のグラフに世帯人数別¹⁰の内訳を示したものが図表 10 である。

転入および転出している人は、単身世帯が多い。全年齢では約 5 割、20代では約 8 割を占める。ただし、転居者に関しては、単身世帯が約 3 割であり多くない。

¹⁰ 世帯人数は、世田谷区（転居者は区内新住所地）での状況。ただし、転出者の世帯人数は、同時に転出した同世帯の人数である。

図表 10 年齢・世帯人数別 移動者数



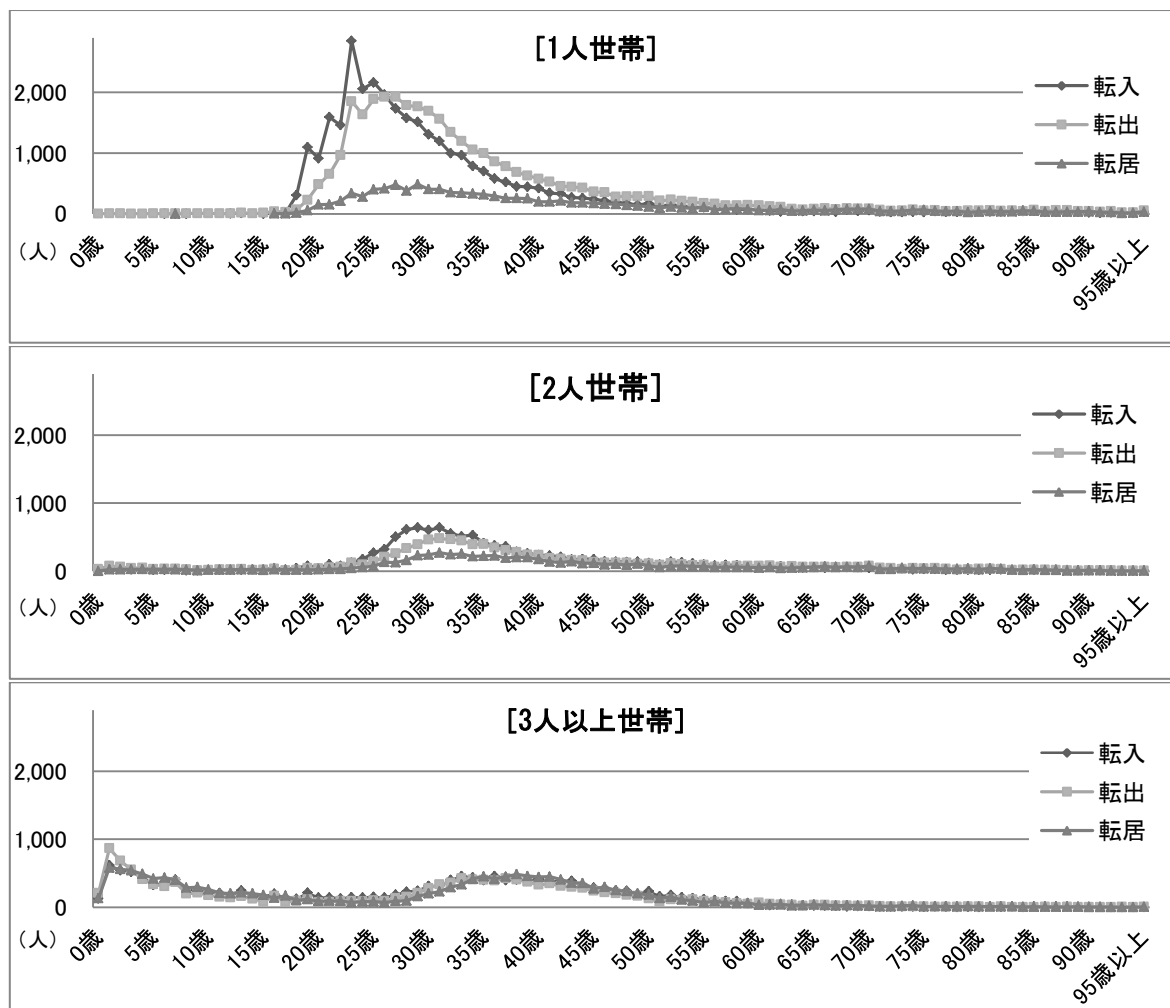
出典：世田谷区住民基本台帳（2017年8月）

1人世帯の移動者は、20代にピークがあるのに対し、2人世帯では30代にピークが、3人以上世帯では30～40代にピークがある。

10代後半から20代単身世帯の移動の多さは、進学・就職・転職などによると推測する。また、30～40代の2人世帯・3人以上世帯の移動の多さは、平均初婚年齢が31～33歳頃、出生時の母親平均が年齢約34歳であることを考慮すると、結婚や出産に伴う移動や住居の住み替えを反映して

いるのではないかと推測する¹¹。

【参考】年齢別 転入・転出・転居数（世帯人数別）



出典：世田谷区住民基本台帳（2017年8月）

¹¹ 家族類型別の集計は行っていないが、下記の続柄別の集計から判断して、2人世帯は、7～8割が夫婦世帯、3人以上世帯は9割以上が夫婦とそれ以外の世帯員（主に子）の世帯と考えられる。

転入	世帯主	夫又は妻 ※未届含む	子	それ以外	計
1人世帯	32,264	0	0	0	32,264
2人世帯	5,444	4,957	780	580	11,761
3人以上世帯	4,776	4,060	6,940	408	16,184
計	42,484	9,017	7,720	988	60,209

転出	世帯主	夫又は妻 ※未届含む	子	それ以外	計
1人世帯	28,982	456	4,494	299	34,231
2人世帯	4,719	3,658	1,184	250	9,811
3人以上世帯	4,432	3,538	6,126	173	14,269
計	38,133	7,652	11,804	722	58,311

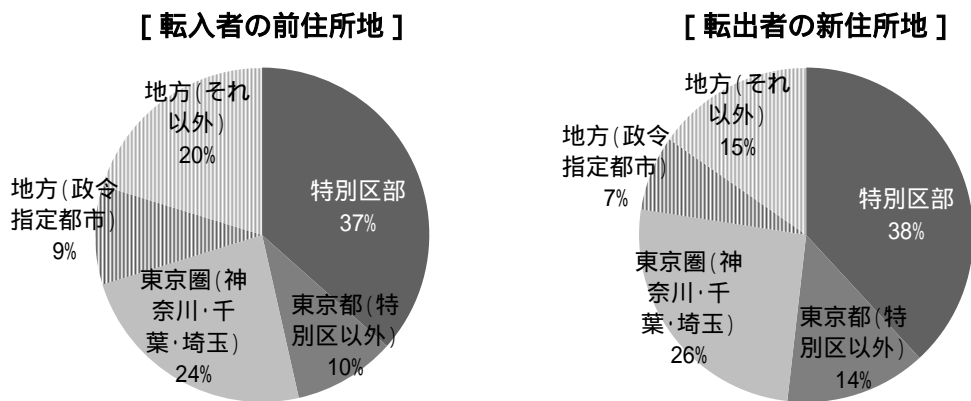
転居	世帯主	夫又は妻 ※未届含む	子	それ以外	計
1人世帯	10,902	0	0	0	10,902
2人世帯	3,300	2,440	654	252	6,646
3人以上世帯	4,424	3,977	6,715	294	15,410
計	18,626	6,417	7,369	546	32,958

(3) 移動元と移動先

転入者はどこから来ているのか、また、転出者はどこに行っているのか？

転入者の前住所地と転出者の新住所地は図表 11 のとおりである。転入・転出ともに東京圏内の移動が多くを占める。転入者の7割、転出者の8割が東京圏内で移動している。また、東京圏内でも近隣自治体間の移動が多い(図表 12)。あくまで2016年の1年間の集計であるが、転入と転出の差分である転入超過数を地図で見ると近隣の目黒区や渋谷区などからの移動でプラス(転入超過)となっており、調布市、狛江市や川崎市など郊外側の隣接自治体への移動でマイナス(転出超過)となっている。また、少し離れた横浜市や八王子市などからはプラスとなっている。

図表 11 移動元と移動先



出典：世田谷区住民基本台帳(2017年8月)
国外・不明等を除く。

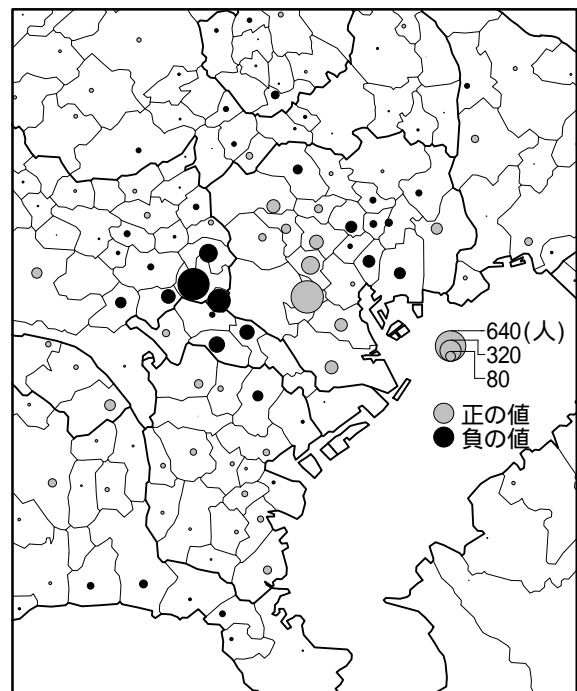
図表 12 世田谷区との転出入数(自治体別)

順位	自治体(行政区)	転入元	転出先	転入超過
1	東京都目黒区	3,374	2,655	719
2	東京都杉並区	2,522	2,471	51
3	東京都渋谷区	2,110	1,876	234
4	東京都大田区	1,711	1,579	132
5	東京都調布市	954	1,622	-668
6	東京都品川区	1,263	1,138	125
7	東京都港区	1,131	1,110	21
8	東京都新宿区	1,111	965	146
9	東京都練馬区	1,046	911	135
10	川崎市高津区	850	1,008	-158
11	東京都中野区	918	844	74
12	東京都狛江市	601	964	-363
13	横浜市青葉区	760	697	63
14	東京都江東区	647	746	-99
15	川崎市宮前区	602	783	-181
16	東京都板橋区	611	680	-69
17	川崎市多摩区	611	641	-30
18	川崎市中原区	624	625	-1
19	東京都三鷹市	487	721	-234
20	東京都江戸川区	654	552	102

転入+転出が多い順

単位:人

【参考】転入超過(負の値は転出超過)



出典：2016年「住民基本台帳人口移動報告」(総務省統計局)

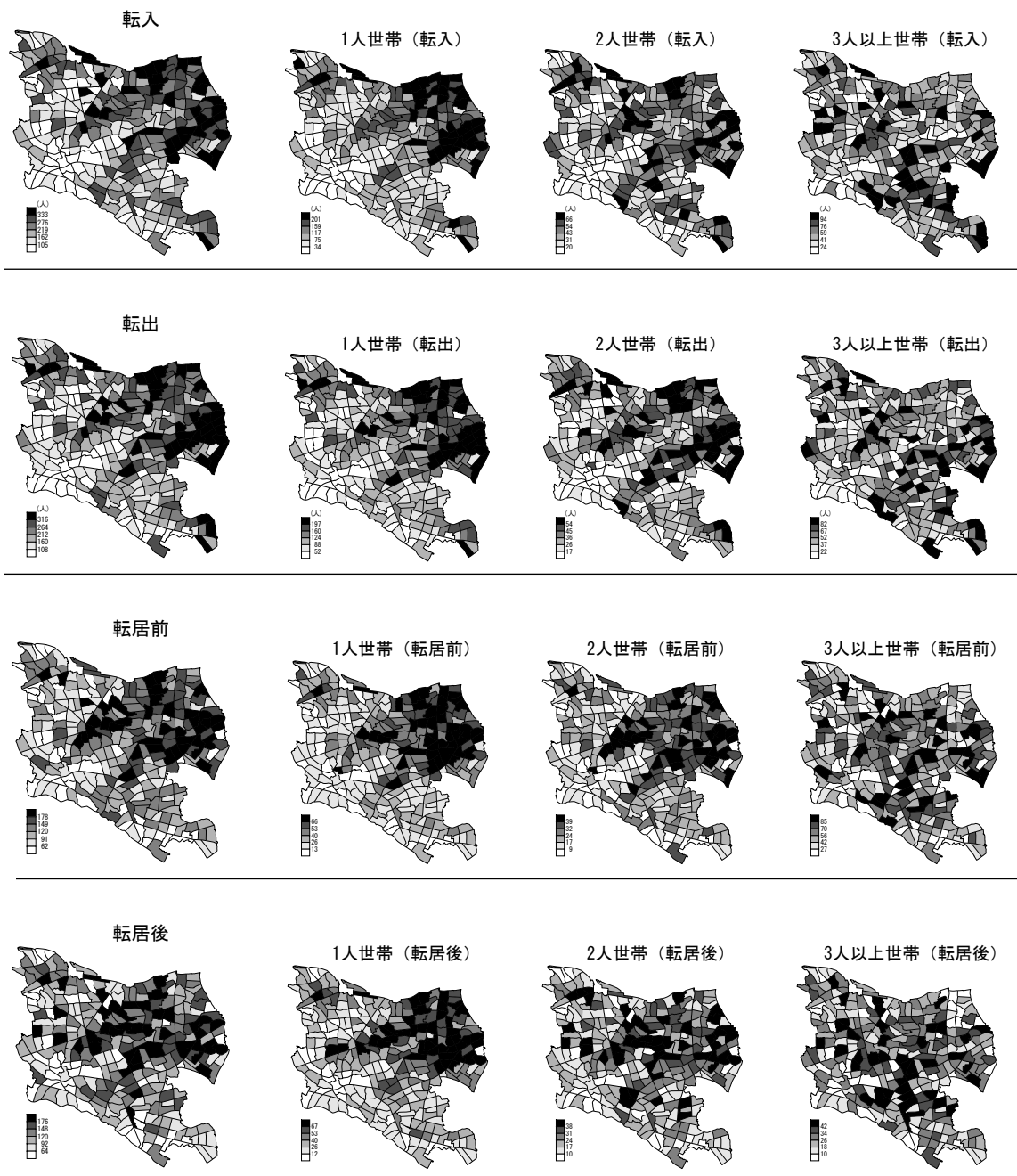
②区内のどこで移動が多いのか？

転入者は区内のどこに転入しているのか。また、転出者は区内のどこから転出しているのか。区内転居者は区内のどこから、どこへ移動しているのか。

転入・転出・転居する人は区の東側（北沢地域や世田谷地域）で多い。世帯人数別に見ると東側に偏っているのは、1人世帯である。3人以上世帯の分布は、区内に広がっており、2人世帯では1人世帯と3人以上世帯の中間程度で東側への偏りが見られる。

また、転居前と転居後の図を比較すると、区内で東側からやや西側への移動する傾向が認められる。

図表 13 町丁目別移動者数（世帯人数別）



出典：世田谷区住民基本台帳（2017年8月）

3.3 ここまでのまとめ

①移動しているのはどのような人か

移動しているのは、20～30代が中心であった。ただし、この中でも、大きく2つの移動パターンがありそうである。仮説としては、①移動者のうち最も大きな層である若い単身世帯、②30～40代のファミリー世帯、の2類型で移動の仕方が異なっていると考えられる。

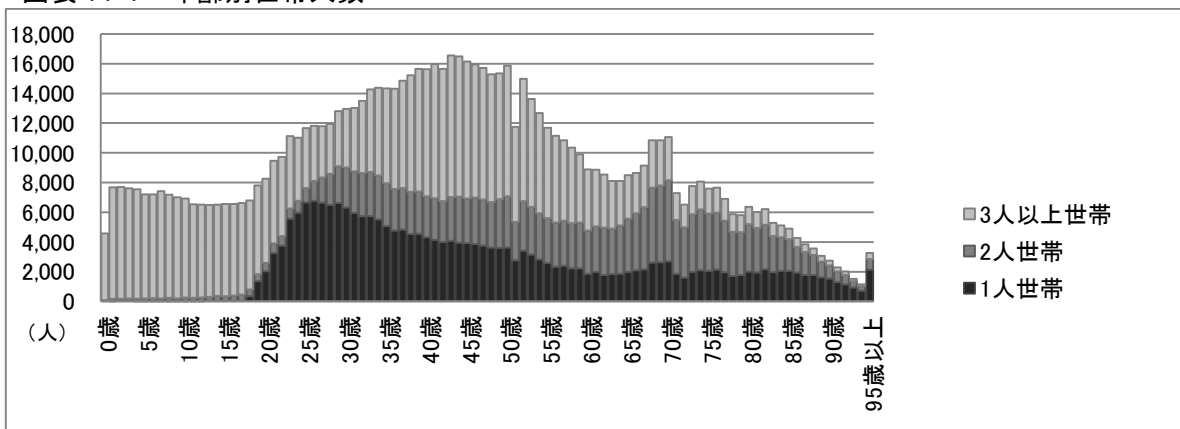
世田谷区に転入してくる若い単身世帯は、借家（賃貸アパート・マンションなど）の居住者が多いため、居住期間が短いと考えられる。一方で、30～40代のファミリー層は、転入後の移動は少ないか、区内転居や近隣への転出が多いと考えられる。

そこで、①若い世代の転入者と②ファミリー世帯に分けて、次章以降で分析したい。

②年代別の世帯・家族の状況について

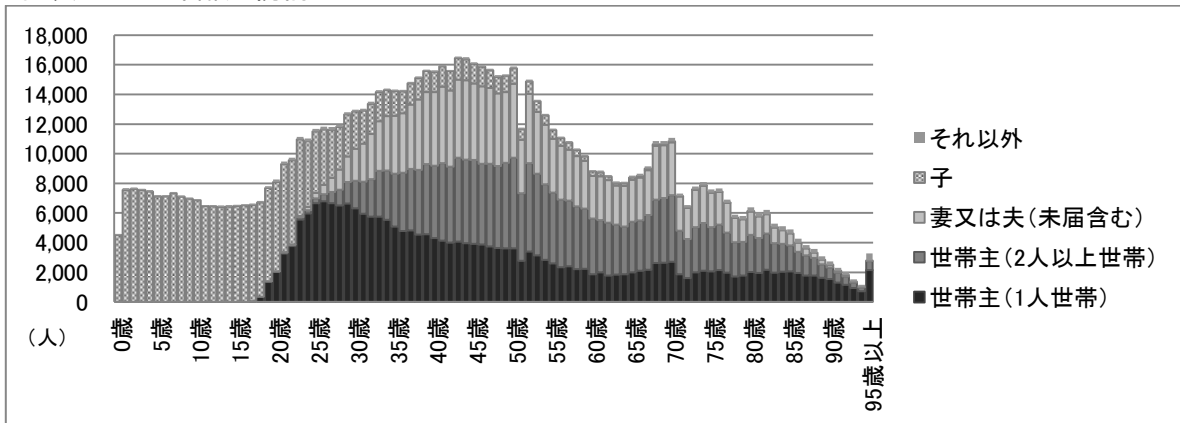
単身世帯とファミリー世帯の移動者の分析に入る前に、年代別に所属する世帯構成を確認しておく。図表 14-1 のとおり、10代後半から20代前半かけて、1人世帯が急増する。これは、単身世帯の転入によるものである。また、図表 14-2 では、20代後半から2人以上世帯の世帯主と配偶者が増加し、一方で、親世帯同居の人（続柄「子」）は減っていく。このように年齢とともにライフステージは変化し、同時に、離家、家族形成、住居の住み替えなどの事情による移動が生じていると推測される。

図表 14-1 年齢別世帯人数



出典：世田谷区住民基本台帳（2017年8月）

図表 14-2 年齢別続柄



出典：世田谷区住民基本台帳（2017年8月）

4. 若い世代の転入者——20代前半を事例として

世田谷区への転入者の年齢のピークは20代前半であり、そのうち約9割が単身世帯である。まず、転入者で最もボリュームの大きい、20代前半の単身での転入のパターンに焦点をあてて見ていきたい。

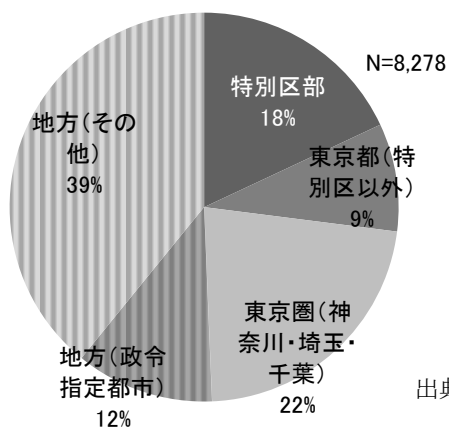
4.1 若い世代の転入者はどこからきているのか（20代前半の単身世帯）

図表15のとおり、前住所は約半数が東京圏、残り半数が地方（東京圏以外）である。

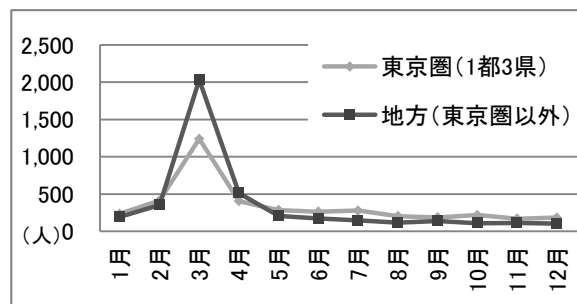
すでに見たとおり転入者全体の前住所地は、東京圏が7割であったので、20代前半の単身世帯は、地方からの転入の割合が多いという特徴がある¹²。

また、地方からの移動では、年度末である3月の移動が突出している。就職・転職、進学などの機会に遠隔地から単身で移動している人が多いと推測される。

図表15 20～24歳単身世帯の転入者の前住所



【参考】20～24歳単身世帯の転入月



出典：世田谷区住民基本台帳（2017年8月）
※国外・不明等を除く。

4.2 20代前半に転入した人は、その後どのように移動しているのか

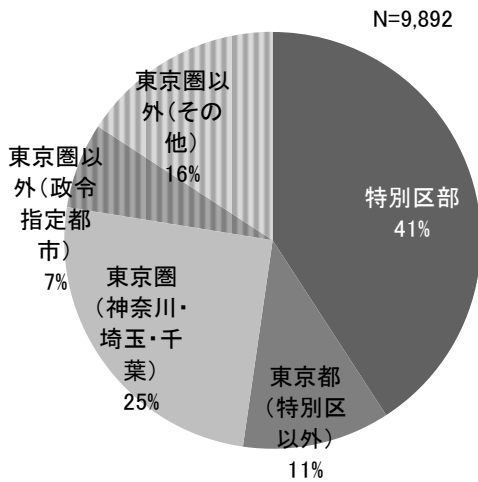
転入者のその後の移動を追跡したデータはないため、以下は、転入時点の年齢が20～24歳のデータから推測したものである。まず、20代前半で転入した人は、5年以内に7～8割が転出、10年以内に9割程度が転出していると思われる¹³。また、居住年数は平均5年程度である。単身世帯の転入者は、居住年数が比較的短い傾向がある。

世田谷区からの転出先は、図表16のとおりである。7～8割が東京圏内へ移動している。

¹² 20代以上では、年齢が上がるとともに地方からの転入者の割合は少なくなる。住基データで扱える前住所は1つ前までのため検証できないが、年齢とともに地方から東京圏に転入し、2つ目以降の移動先として世田谷区に転入しているケースが次第に多くなっていく影響があると思われる。しかし、別の可能性として、若い世代の方が、一時的に地方からの出身者が多くなっていることも考えられる。

¹³ 世田谷区住民基本台帳（2017年8月）から転入時年齢が20～24歳の人を抽出し、居住年数1年未満の人数を1とした場合、居住年5年目の人は0.25、10年目は0.09である。直近10年間の各年の20～24歳の転入者数に大きく変動がなかったとすれば、5年間で残るのは20～24歳の転入者のうち約25%、10年間では約9%となる。

図表 16 転入時年齢 20～24 歳の転出先



出典：世田谷区住民基本台帳（2017年8月）
※国外・不明等を除く。

以上から、若い世代の転入者は、地方からの転入者を含め、次の移動先は東京圏内の割合が多くなる。

ただし、転入元の自治体に戻る人も 16%程度いる。短期間の居住の後、地方へUターンする人も一定数いるようである。

平均的に想定されるパターンとして、20代前半をピークに東京圏内及び地方から単身で転入した人は、5年間程度の居住後、東京近辺で、特に近隣の自治体へ引っ越す場合が多い。

世帯・家族の変化については残念ながらデータがない。結婚などにより転出先で2人以上の世帯になるケースも想定されるが、20代後半の場合、転出時も単身世帯であることの方が多そうである。

【参考】転入元別 転出先

転入元		転出先 N	東京圏			東京圏以外		国外・その他	【参考】 転入元と転出先 自治体が同一
			東京都		神奈川・ 埼玉・千葉	政令指定 都市	その他		
			特別区部	特別区以外					
東京圏	東京都	特別区部 N=2,075	47%	11%	21%	5%	12%	5%	13%
		特別区以外 N=1,050	37%	25%	18%	5%	11%	4%	9%
		神奈川・埼玉・千葉 N=2,175	35%	8%	42%	4%	9%	2%	17%
東京圏以外	政令指定都市	N=882	39%	10%	17%	25%	7%	2%	16%
	その他	N=3,332	39%	8%	20%	5%	27%	1%	20%
国外・その他		N=864	34%	12%	18%	2%	7%	25%	不明
総計		N=10,378	39%	11%	24%	6%	15%	5%	16%

なお、20代前半の区民のうち、20代以前から世田谷区に住んでいる人の分析をしていなかったため、少し補足しておきたい。まず、20代前半の区民の総数は約5万人である。そのうち、単身世帯は約2万人であり（ほとんどが転入者である）、残りの約3万人はほとんどが親世帯と同居している。この人達も、20代から転出が増えていき、20代後半頃までに、4割くらいの方は転出する（離家する）と推測される。

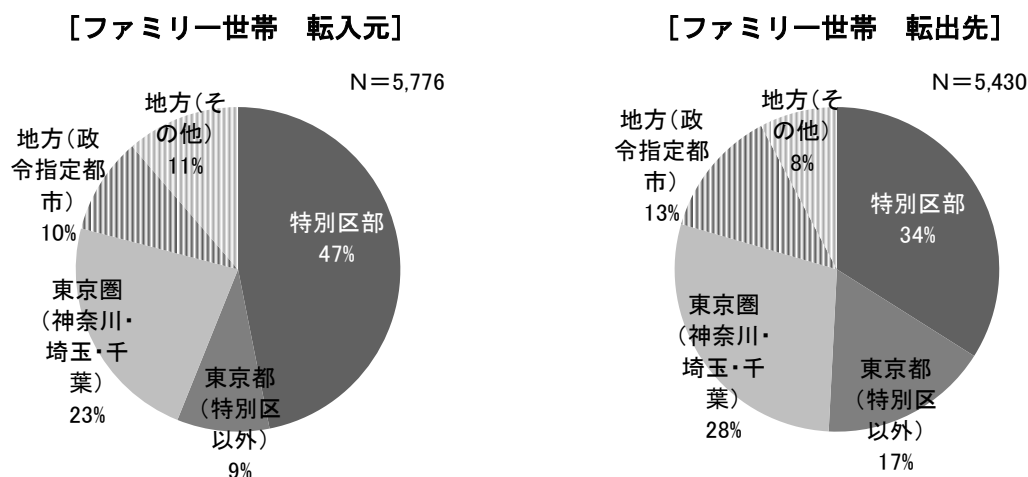
5. ファミリー世帯の移動について

ファミリー世帯の定義は定まっていないが、ここでは、親（ひとり親を含む）と18歳くらいまでの子がいる世帯、または30～40代くらいの夫婦世帯をイメージしている。しかし、直接こうした条件でデータを抽出するのは難しいため、便宜的に世帯人数が2人以上で世帯主が30～40代の世帯を抽出して分析した。以下、この条件で抽出したものを「ファミリー世帯」と呼ぶ。

5.1 ファミリー世帯はどこから来ているのか、また、どこに行っているのか

図表17のとおり、約8割が、東京圏から転入し、同じく約8割が東京圏内に転出している。ファミリー世帯の場合、東京圏内で移動していることが多いと考えられる。また、円グラフのパーセントを見ると東京圏内のうち特別区部は転入より転出で少なく、特別区以外と神奈川・埼玉・千葉は転入より転出で多い。

図表17 移動元と移動先



出典：世田谷区住民基本台帳（2017年8月）

※国外・不明等を除く¹⁴。

【参考】転入元・転出先別 平均世帯人数

			平均世帯人員(人)	
			転入	転出
東京圏	東京都	特別区部	2.65	2.62
		特別区以外	2.61	2.76
	神奈川・埼玉・千葉	2.63	2.65	
地方 (東京圏以外)	政令指定都市	3.05	2.90	
	その他	2.97	2.95	

左の表のとおり転入元・転出先で世帯人数を比較したが、大きな差は見られなかった¹⁵。

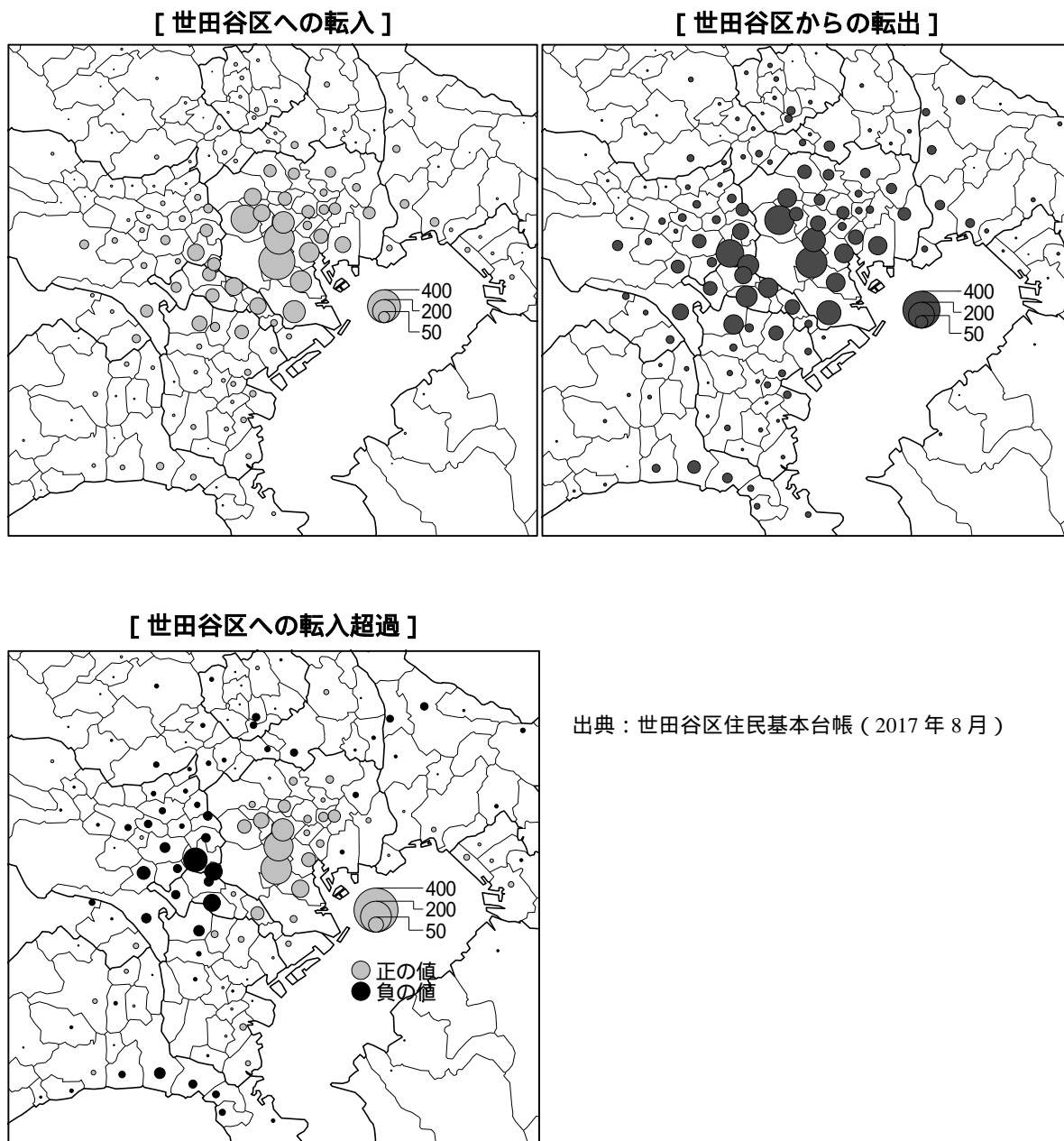
次ページの図表18は、ファミリー世帯の転出入の大きさを地図に表示したものである。世田谷区と近隣の自治体で移動が多いことが分かる。また、転出超過の図を見ると、都心側からは転入

¹⁴ データの制約上、国外の移動者数は集計できていないが、「国外・不明等」の比較から、ファミリー世帯での国外移動率は、それ以外の世帯・年代の人より高い可能性がある。

¹⁵ 地方より東京圏の方で世帯人員が少ないのは、2人世帯の移動が東京圏内で多いことが影響している。

超過であり、郊外側で転出超過となっている傾向がある。特にファミリー世帯では、都心側というより特別区部全体から転入超過傾向であり、郊外側への転出超過では、より遠くまで転出超過のエリアが延びている。

図表 18 ファミリー世帯の転入・転出



6. まとめと考察

世田谷区は、特別区部の西部にあり、都心の業務地域の近郊の住宅地として発展してきた。東京 23 区の中では特殊なことではないが、毎年、多くの人移動している。世田谷区という単位で見ると、新たに住民となる人と区外へ引っ越し人で、次々と住民が入れ替わっている。

①ライフステージによる移動の違い

20 代前半単身世帯の転入者と 30～40 代のファミリー世帯の転入者とは、特徴が異なっている。

若い世代、特に 20 代前半では、進学・就職・転職による移動が多いと考えられる。若い世代は、単身での移動がほとんどであり、遠距離の地方からの移動も比較的多い。地域別に見ると北沢地域や世田谷地域への転入者が多い。居住期間は、短い傾向があるが、1 割程度の人は引き続き世田谷区内に居住しているようである。

30～40 代ファミリー世帯は、特別区部からの転入が多い（半数近くを占めている）。区内での移動先は、特に地域別の偏りはない。移動は、比較的近距离でなされており、住居の住み替えによる移動が多いと推察される。

②移動のインパクト

封鎖人口との比較で見たように、移動によって世田谷区の人口は、転入超過による増加だけでなく、年齢構成が若返ってもいる（平均年齢を押し下げている）。

転入超過は主に 20 代のみで生じている。このことから、20 代の転入が世田谷区の人口を増加させていると言っても間違いではないだろう。だが、もう少し複雑に要因が重なっているように思う。例えば、20 代の単身世帯の転入が増えたとしても、同じように 30 代の転出者が増えれば、人口は増えない。30 代の転出超過を抑えている要因として想定されるのは、主に 30 歳前後の核家族世帯（夫婦のみ世帯を含む）の転入が、転入を少し押し上げていること、20 代の転入者も 1 割程度は区内に長期間居住するだろうことである。これらの結果として、20～30 代において転入数より転出数が少なくとどまっていると考えることができる。住宅などのハード面の都市の状況と対応させるなら、区内での戸建て住宅や分譲マンションの供給が継続していることが、こうした人口動向に対応していると思われる。

③大半の区民は過去に転入経験をしている

世田谷区民の 8 割以上は、過去に転入してきた人である。10 代以前では移動経験は少ないものの、18 歳頃から転入してくる人、転出していく人が急増していく。

20 代前後の単身世帯は短期間で転出する傾向がある。また、子供時代から世田谷で暮らした人も、20 代くらいから親元を離れ徐々に転出していく。平均すれば、世田谷区に住んでいる人は 30 歳頃に新たに住民になった人が多くを占めている。

世田谷区民の多くにとって、世田谷は自分の子供の頃から慣れ親しんだ地域ではなく、大人になってから住みはじめた街である。こうした事情は、地域社会にとっては特殊な条件である。良くも悪くも、地域住民同士の連帯感や帰属意識は自然には生じにくいと思われる。とはいえ、地域で生活するうえで共通・共同の事柄や関心事は存在しており、自治体はこれらに密接に関わっ

ている。世田谷区においてコミュニティ形成や住民参加を進めるにあたっては、このような地域特性を考慮したうえで取り組む必要があるだろう。

今回は、移動という側面から世田谷を捉えようと試みた。近年にはじまったことではなく、世田谷区は、住民の移動が多く、新しい住民が多い住宅都市である。従来のイメージどおりだった部分も多いかもしれないが、具体的な数値で（一部は推計値であるが）、何割や何パーセントと示せたので、世田谷の現状を理解する手がかりになったと考えている。もちろん、全体としての「傾向」や「平均」と言った場合に、現実にはそれ以外に様々な状況の人がいるのは言うまでもない。今後は、マクロのデータのみならず、ミクロの視点も取り入れ、様々な側面からなる世田谷の把握を目指していきたい。