

## 大都市周辺地域の転出入行動とその要因

### Factors Surrounding Migration Behavior in the Tokyo Metropolitan Area

山口 晋・山本 哲史

Susumu YAMAGUCHI・Satoshi YAMAMOTO

#### Abstract

The objective of this study is to examine the factors surrounding migration behavior in Toda city, Saitama. The methodology used is a questionnaire survey. Random sampling of 900 in-migrants and 900 out-migrants was conducted from the basic resident register, and the questionnaires were mailed. Replies were received from 352 in-migrants and 412 out-migrants. About 60% of out-migrants had resided in Toda city for less than five years. Approximately 50% of out-migrants were youth aged 25-39 years. They chose Saitama Prefecture as their out-migrant destination, and about 70% moved to Saitama city, Kawaguchi city, and Warabi city. Approximately 60% of in-migrants are from Saitama Prefecture and Tokyo. About 50% of in-migrants are youth aged 25-39 years.

*Keywords* : migration behavior, youth, questionnaire survey, Toda city

キーワード : 転出入行動, 若年者, 調査票調査, 戸田市

#### 序

埼玉県南東部に位置する戸田市は、人口が65,580人（2012年9月現在）で、荒川を挟んで東京都板橋区、北区とも接している。市内にはJR埼京線がはしり、東京都内の池袋、新宿などへも乗り換えなしでアクセスすることができる。こういった交通アクセスの良さを反映してか、2010年住民基本台帳人口移動報告年報によると、戸田市の人口の社会増加率は埼玉県下の市で1位となっている。

さて、本稿では戸田市をめぐる転出者および転入者の動きとその要因の一端について素描する。人文地理学において、戸田市も含まれる大都市周辺地域の居住地移動に関する研究は一定の研究蓄積がある（例えば、山田、1992；谷、1995）。さらに、近年では通勤や就業行動と

いった人口移動から大都市圏の構造変容を把握する研究として、稲垣（2002）や谷（2002）の研究が注目される。とりわけ、谷（2002）は浦和市（現さいたま市浦和区）西堀地区を対象とした調査票調査から、結婚に伴う居住地移動によって、その妻が退職したり、就業地の変更を余儀なくされたりすることを示している。さらに、郊外第二世代の居住地移動や分布を示した稲垣（2003）や中澤ほか（2008）も、第一世代が高齢化していく郊外の今後を占う上でも重要な研究であろう。

一方、ある特定の都市や地域をめぐる住民の転出と転入両方の動態については、これまであまり取り上げられてこなかった。例外として、西山（2010）が埼玉県富士見市関沢地区を事例に転入行動を把握することで、若年世帯の「仮住まい」としての郊外小規模住宅のありようを描出しているぐらいである。こういった研究が少ない理由として、方法論的レベルでは、郵送法などの調査票調査を実施する際、当該地域からの転出者の動きを捕捉しにくく、有効なサンプル数が得られないことがあげられよう。本稿では、戸田市政策研究所の協力により、住民基本台帳データを使用し、戸田市からの転出者と戸田市への転入者のいずれにも郵送法で調査票調査を実施することができた。これにより、転入行動の動態的な把握が可能になると考える。

研究の具体的な手法については次章で詳述するが、どのような年齢階層や世帯構成の集団がどこに転出したのか、あるいはどこから転入してきたのか。その集団は戸田市にどれくらいの期間住んでいたのか、その住宅の所有関係は転出前後で変化があったのか、といったことに着目しながら、転入行動の特徴とその要因の一端を明らかにしたい。

## 1. 調査手法

この調査は2010（平成22）年10月に実施した調査票調査である。その際には、平成21年度に戸田市から転出した18歳以上の市民8,960名および、同年度に戸田市に転入した18歳以上の市民10,494名からそれぞれ900名、計1,800名を無作為抽出した。その後、1,800世帯に調査票を郵送し、転出者352名、転入者412票から有効回答が得られた。調査票の回収率は転出者が39.1%、転入者が45.8%であった。調査票はA3版両面1枚であり、質問項目は基本的な属性と、転入の理由・通勤通学先・転出前後の住宅所有関係やその面積についてなどである。次章以降では、転出者および転入者の行動の特徴とその要因について取り上げていく。

## 2. 転出者の基本属性と転入行動

### （1）転出者の性別・年齢構成・居住期間

まず、表1にあるように、転出者の性別については約7割が「男性」であり、転出者の年齢は「25～29歳」が74票と最多で全体の21.4%を占めた。それに次いで「30～34歳」と「35～39歳」の両方が60票でそれぞれ17.3%と続き、これら25～39歳まで年齢が、全体の56.0%を占める。さらには、これらの年齢階層よりも若年である「20～24歳」も44票で12.7%を占めている。これらから把握できるように、転出者の7割近くが20～40歳までの若年、壮年にあたる

ことが把握できる。

次に、転出前に戸田市にどれほどの期間住んだのか、すなわち、戸田市における転出者の居住期間について取り上げる。最も多かったのが「1～3年未満」の99票であり、全体の28.4%を占める（図1）。それに次いで、「3～5年未満」が56票で16.1%、「1年未満」が54票で15.5%と続く。こういった結果から、戸田市における居住期間について、5年未満のものが全体の60.0%を占めることが明らかになった。

以上の点から、戸田市からの転出者の大きな特徴としては、その多くは年齢が40歳未満と比較的若く、なおかつ、戸田市での居住期間が5年未満と短いことがあげられる。それでは、これらの転出者はどのような理由で戸田市から他所に移るのだろうか。そもそも、どこに転出するのだろうか。こういった転出先や転出理由について、次節以降で明らかにしていく。

表1 転出者の性別と年齢構成

年齢構成／性別	男性	女性	総計	(%)
14歳以下	4	2	6	1.7
15～19歳	2	4	6	1.7
20～24歳	22	22	44	12.7
25～29歳	57	17	74	21.4
30～34歳	43	17	60	17.3
35～39歳	42	18	60	17.3
40～44歳	26	2	28	8.1
45～49歳	10	5	15	4.3
50～54歳	10	5	15	4.3
55～59歳	7	2	9	2.6
60～64歳	6	5	11	3.2
65～69歳	3	1	4	1.2
70～74歳		3	3	0.9
75歳以上	5	6	11	3.2
総計	237	109	346	100

注：「無回答票」や「無効票」は削除している。

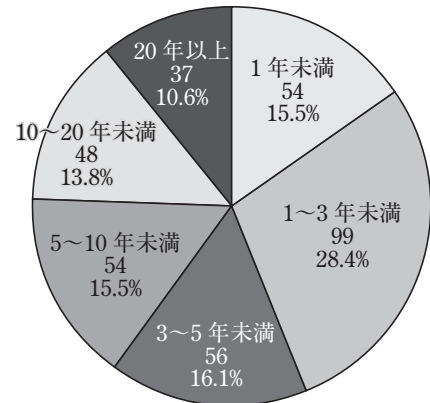


図1 戸田市における居住期間  
注：「無回答票」や「無効票」は削除している。

## (2) 転出先としての近隣市区

図2は転出先の都道府県別グラフである。転出先として圧倒的に多かったのが「埼玉県」であり、132票で全体の38.8%を占める。次いで、「東京都」が65票で19.1%であり、これらで全体の6割弱を占める。その後は、神奈川県が19票（5.6%）、千葉県が15票（4.4%）、愛知県が13票（3.8%）、大阪府が12票（3.5%）と続き、三大都市圏に含まれる府県が転出先の上位に入っている。次に、埼玉県と東京都における転出先について市区町別に詳しく確認したい。図3にあるように、埼玉県内では、「さいたま市」への転出者が56票と群を抜いて多く、埼玉県内における全転出先の42.4%を占める。次いで、「川口市」が21票で15.9%、「蕨市」が15票で11.4%と続く。同様に東京都内では、「北区」と「板橋区」がそれぞれ8票で12.3%、それに次いで「練馬区」が7票で10.8%と続き、これらで全体の35.4%を占める。

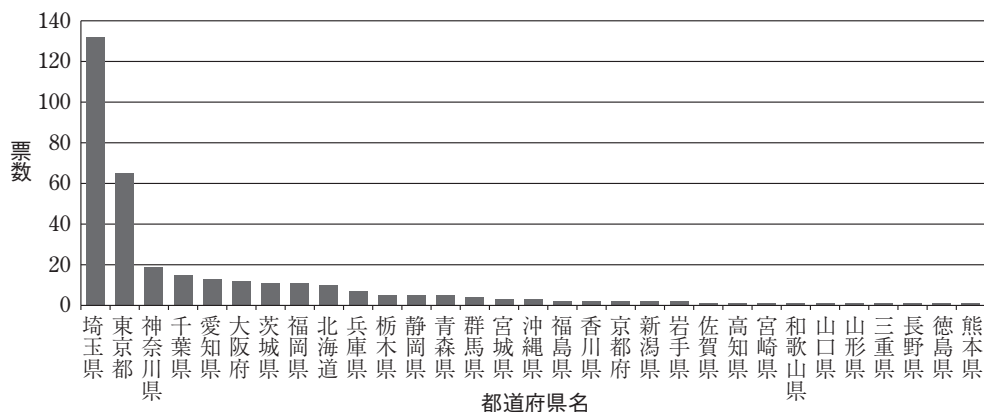


図2 転出者の居住地（都道府県別）

注：「無回答票」や「無効票」は削除している。

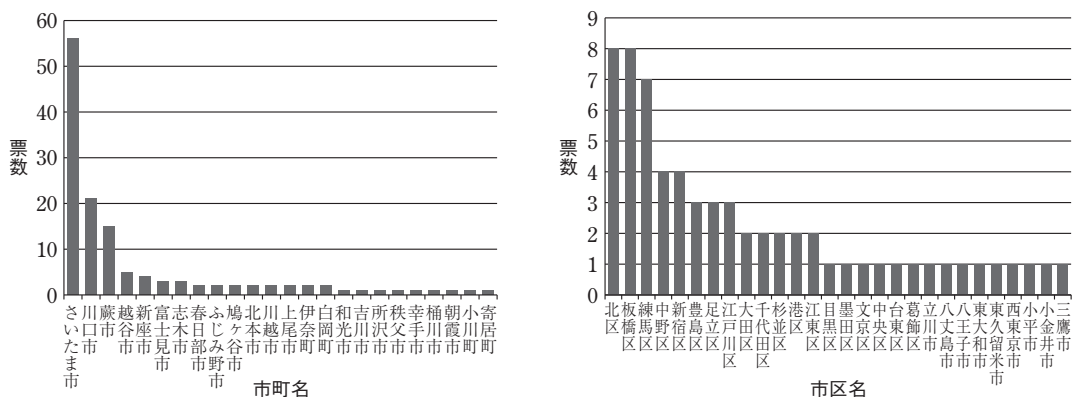


図3 埼玉県・東京都における転出者の居住市区町村

注：「無回答票」や「無効票」は削除している。

図4は戸田市の近隣市区への転出者数を地図化したものである。「さいたま市」は10区から構成されているために、区ごとの分布を示した。これらから明らかなように、戸田市に接する「川口市」、「蕨市」、さいたま市の「南区」、東京都の「北区」、「板橋区」への転出が顕著であることがわかる。一方、戸田市に接していながらも「朝霞市」、「和光市」は転出者数が少ないことから、戸田市から西寄りの地域以外への転出が目立つ。いずれにせよ、戸田市に近接する市区への比較的近距離の転出が顕著であることがわかる。それでは、どのような理由で近接する市区へ転出するのだろうか。次節ではその理由について分析し、まずは全転出者の転出理由を示す。その後、転出行動をより詳細に把握するために、戸田市からの転出者数上位5位の市区（川口市、蕨市、さいたま市南区、さいたま市中央区、東京都北区、東京都板橋区）に絞って転出理由を取り上げていく。

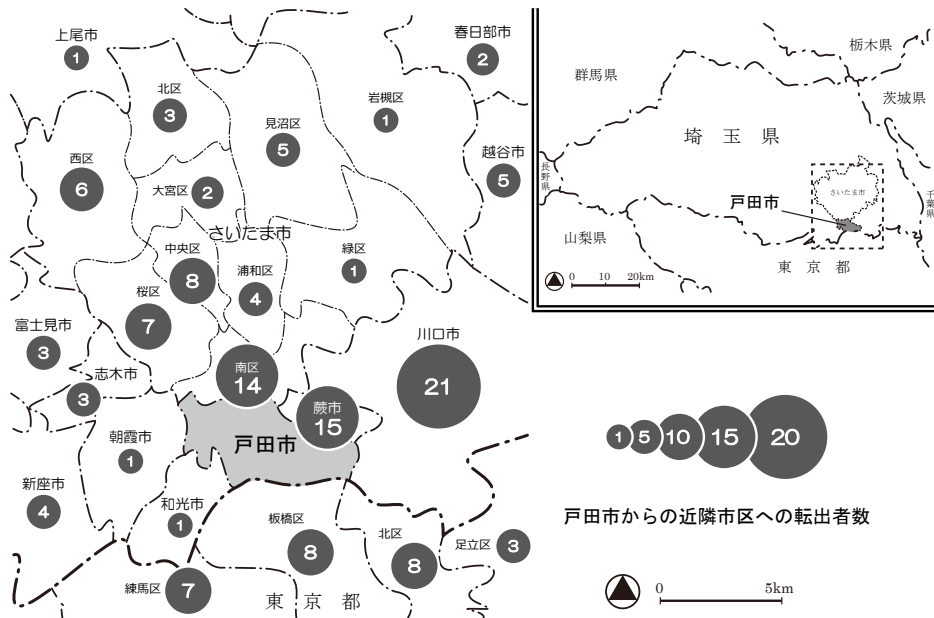


図4 近隣市区への転出者数とその分布  
注：「無回答票」や「無効票」は削除している。

### (3) 転出の理由

転出の理由については、「転勤」が70票と最多で、全体の20.1%を占め、僅差で「住宅事情」が64票で18.4%となった（図5）。それに次いで「結婚」が40票で11.5%と続く。これらで全体の50.0%を占める。

ただし、転勤とは勤務地が他所に変わることであり、それが戸田市の近隣市区への転出の理由と符合するだろうか。実際、図6で示したように、転出理由が「転勤」と回答した転出者の居住地について、上位は大阪府、愛知県と大都市圏の中心府県であり、それ以下は、居住地は全国に広がっている。たしかに、東京都や埼玉県も居住地として挙がっているものの、東京都は5票、埼玉県は3票であり、図4で示した戸田市の近隣市区の転出者数とは一致しない

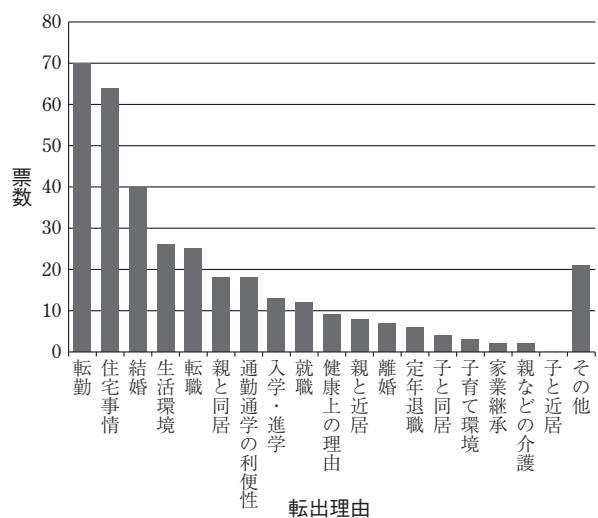


図5 転出の理由  
注：「無回答票」や「無効票」は削除している。

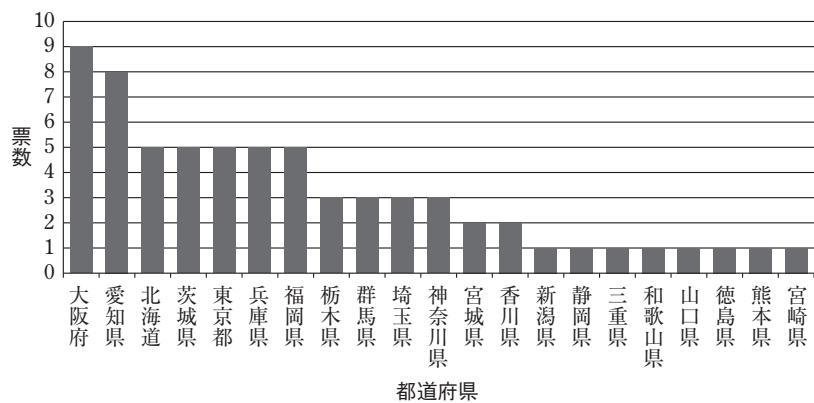


図6 転出理由が「転勤」である転出者の居住地  
注：「無回答票」や「無効票」は削除している。

少なさである。

それでは、戸田市からの転出者の多くはどのような理由で他所に移るのだろうか。転出者数上位5位の市区と転出の理由をクロス分析してみよう。表2でも明らかなように、近隣市区への転出理由は、「住宅事情」が27票と最多であり、それに次いで「結婚」が13票と続いた。「転勤」については2票しかなく、転出理由としてのインパクトが非常に薄いことがわかる。結婚や出産といったライフイベントが転出の大きな理由になることがわかるが、その際には、家族が増加することから、新たに住宅に住み替える動きもみられよう。次節では転出前後の住宅の所有関係の変化について確認する。

表2 近隣市区への転出理由

転出理由	住宅事情	結婚	生活環境上の理由	親と同居	転職	通勤通学の利便性	転勤	通勤通学の利便性	親と同居	子と同居	就職	子育て環境上の理由	その他	総計
市区名														
川口市	9	4	1	1	2			2		1			1	21
蕨市	4	3	3	2			1						2	15
南区	8		1	1			1			1		1		13
中央区	1	3		1					1		1		1	8
北区	4	1	1	1					1					8
板橋区	1	2	1	1		2								7
総計	27	13	7	7	2	2	2	2	2	2	1	1	4	72

注：「無回答票」や「無効票」は削除している。

#### (4) 転出前後にみる住宅の所有関係

表3にもあるように、転出前後の住宅の所有関係において、いずれも最も多かったのが「民間借家（アパート等）」だったが、転出前の総計の198票が、転出後の総計では140票に急減した。その一方で、転出前には総計で27票しかなかった「持家（一戸建）」が、転出後の総計では92票と3倍以上に激増している。さらに、転出前の「民間借家（アパート等）」から、転出後に「持家（分譲マンション）」に住み替えるという回答が24票あった。このような結果から、戸田市からの転出後に「借家」から「持家」に住み替える動きがあることが確認できる。

表3 転出前後の住宅所有関係の変化

転出後の住宅所有関係 転出前の住宅所有関係	民間借家 (アパート等)	持家 (一戸建)	給与住宅 (社宅・官舎等)	持家 (分譲マンション)	公営住宅	民間借家 (一戸建)	親戚の家	施設 (病院・福祉施設等)	間借り・下宿	学生寮	その他	総計
民間借家（アパート等）	89	58	15	24	3	2	3		2	1	1	198
給与住宅（社宅・官舎等）	16	13	17	6	1	1					1	55
持家（分譲マンション）	12	10	5	2		1					2	32
持家（一戸建）	11	9	2	2	1			1	1			27
公営住宅	4	1			1	1	1				1	9
学生寮	4			1						1		6
民間借家（一戸建）	2	1		1		1					1	6
施設（病院・福祉施設等）								3				3
親戚の家										1		1
その他	2			1								3
総計	140	92	39	37	6	6	4	4	3	3	6	340

注：「無回答票」や「無効票」は削除している。

それでは、転出者数上位5位の市区における住宅所有関係の変化はどのようになっているだろうか。表4にあるように、転出前の「民間借家（アパート等）」の総計は45票であったが、転出後の総計は28票に減少している一方で、「持家（一戸建）」と「持家（分譲マンション）」がそれぞれ13票ずつと増加している。とりわけ、「南区」では6票ではあるものの、「民間借家（アパート等）」から「持家（分譲マンション）」への住み替えがみられ、先ほど指摘したように、戸田市から近隣市区への転出においても、「借家」から「持家」に住み替える動きがあることが確認できよう。

これまでは戸田市からの転出の動きとその要因について取り上げてきた。次章では、転入者の行動と転入の要因について明らかにする。



表4 近隣市区への転出にみる住宅所有関係の変化

市区名	転入前の 住宅所有関係 \ 転出後の 住宅所有関係	民間借家 (アパート等)	持家 (一戸建)	持家 (分譲マンション)	給与住宅 (社宅・官舎等)	民間借家 (二戸建)	公営住宅	親戚の家	施設 (病院・福祉施設等)	間借り・下宿	その他	総計
川口市	民間借家(アパート等)	4	2	3	1					1		11
	持家(分譲マンション)	1	1									2
	持家(一戸建)	1	2						1			4
	給与住宅(社宅・官舎等)	1				1						2
蕨市	民間借家(アパート等)	6	2	1	1							10
	持家(一戸建)	1	1									2
	公営住宅							1				1
	給与住宅(社宅・官舎等)		1									1
南区	民間借家(アパート等)	2	1	6		1		1				11
	持家(分譲マンション)	1										1
	持家(一戸建)		1									1
	施設(病院・福祉施設等)								1			1
中央区	民間借家(アパート等)	1	2	2								5
	持家(分譲マンション)	2			1							3
板橋区	民間借家(アパート等)	3			1		1					5
	持家(分譲マンション)				1							1
	持家(一戸建)						1					1
	公営住宅						1					1
北区	民間借家(アパート等)	2		1								3
	持家(分譲マンション)	1									1	2
	持家(一戸建)	1										1
	公営住宅	1				1						2
総 計		28	13	13	5	3	3	2	2	1	1	71

注:「無回答票」や「無効票」は削除している。

### 3. 転入者の基本属性と転入行動

#### (1) 転入者の性別・年齢構成

本章でも、転入者の基本属性から述べていきたい。転入者の性別については7割強が「男性」であり、転入者の年齢は「30～34歳」が77票と最多で全体の19.4%を占めた。それに次いで「25～29歳」が71票で17.9%,「35～39歳」が55票で13.9%と続き、これら25～39歳まで年齢が、全体の51.2%を占める。さらに、これらの年齢階層よりも若年である「20～24歳」は48票で12.1%を占めている。これらから把握できるように、転出者と同様に転入者の6割強が20～40歳までの若年、壮年にあたる。

それでは、転入者はこういった理由で他所から戸田市に移り住むのであろうか。戸田市に転



入する前の場所やその理由について次節で明らかにする。

表5 転入者の性別と年齢構成

年齢構成／性別	男性	女性	総計	(%)
14歳以下	13	7	20	5.1
15～19歳	4	8	12	3.0
20～24歳	23	25	48	12.1
25～29歳	54	17	71	17.9
30～34歳	60	17	77	19.4
35～39歳	41	14	55	13.9
40～44歳	22	12	34	8.6
45～49歳	21	3	24	6.1
50～54歳	14		14	3.5
55～59歳	14	4	18	4.5
60～64歳	5	3	8	2.0
65～69歳	4	3	7	1.8
70～74歳	2		2	0.5
75歳以上	3	3	6	1.5
総計	280	116	396	100

注：「無回答票」や「無効票」は削除している。

## (2) 近隣市区からの転入

本節では、戸田市に転入する前の住所（以下、前住所）について取り上げる。図7は前住所の都道府県別グラフである。前述の戸田市からの転出先と大きく異なり、「埼玉県」と「東京都」が圧倒的に多く、「埼玉県」が137票で全体の34.1%を占め、「東京都」が129票で32.1%を占める。それに続く、「神奈川県」は19票（4.7%）しかなく、「埼玉県」と「東京都」で全体の7割弱を占める。

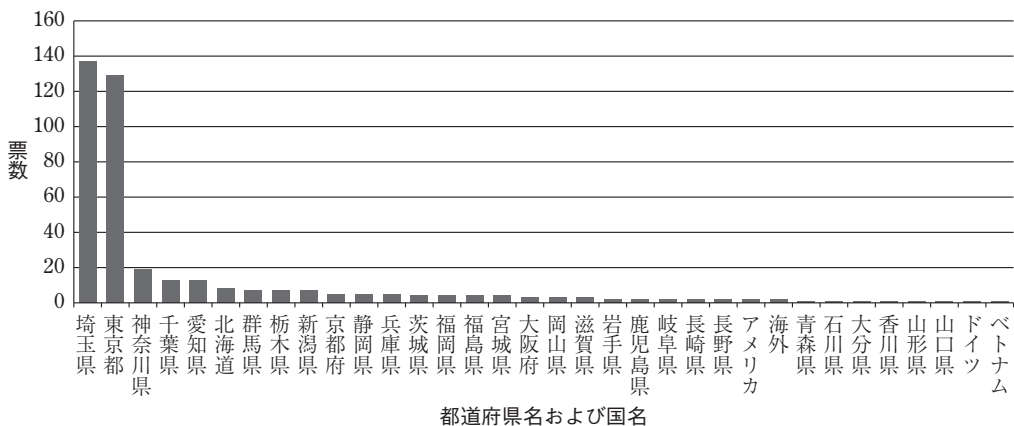


図7 転入者の前住所（都道府県別）

注：「無回答票」や「無効票」は削除している。

次に、図8で埼玉県と東京都における前住所を市区町別に確認していく。「さいたま市」が45票で全体の32.8%を占め、それに次いで、「川口市」が31票（22.6%）、「蕨市」が14票（10.2%）と続き、この3市で埼玉県内の前住所の約65%を占める。東京都では、「北区」が22票で全体の17.1%を占め、「板橋区」が21票で16.3%を占める。「北区」や「板橋区」の方が、戸田市と同じ県内の「蕨市」よりも多くの転入者を出している。

図9は戸田市の近隣市区町からの転入者数を地図化したものである。転入の場合も、戸田市に接する「川口市」、「蕨市」、さいたま市の「南区」、東京都の「北区」、「板橋区」からの転入

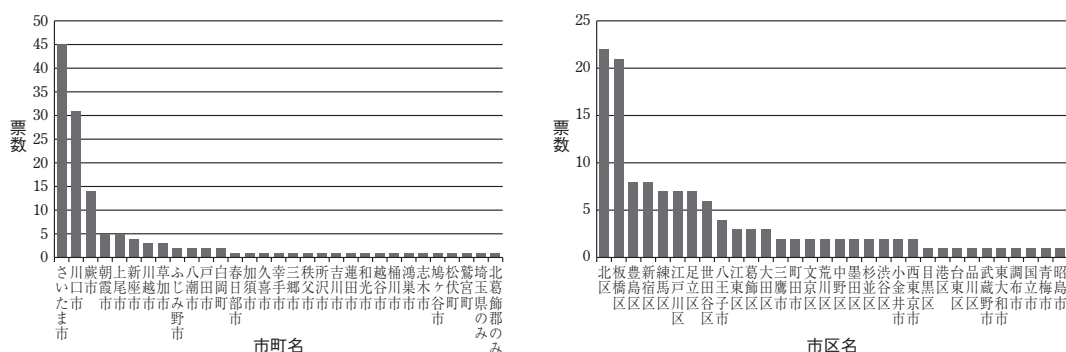


図8 埼玉県・東京都における転入者の前住所（市区町別）

注：「無回答票」や「無効票」は削除している。

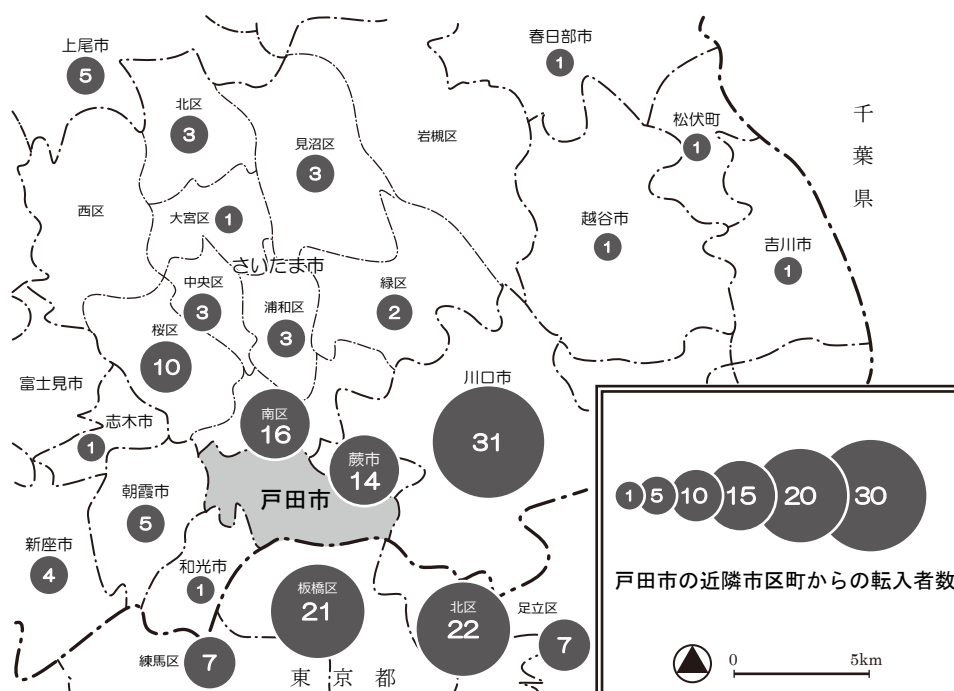


図9 近隣市区町からの転入者数とその分布

注：「無回答票」や「無効票」は削除している。

が多く、とりわけ「川口市」からの転入が多いことがわかる。それでは、次節で転入の理由について分析し、全転入者の転入理由を明らかにした後に、その行動をより詳細に把握するために、戸田市への転入者数上位5位の市区（川口市、蕨市、さいたま市南区、東京都北区、東京都板橋区）に絞って転入の理由を取り上げていきたい。

(3) 転入の理由

転入の理由については、「住宅事情」が94票と最も多く、全体の23.4%を占め、それに次いで、「転勤」と「結婚」がそれぞれ62票（15.4%）と続く。これらで全体の50%強を占める。

次に、転入者数上位5位の市区と転入の理由をクロス分析する。表6にあるように、近隣市区からの転入理由は、「住宅事情」が46票と最多であり、それに次いで「結婚」が18票と続いた。「転勤」については2票しかなく、やはり、近隣市区からの転入理由としてはインパクトが薄い。また、「板橋区」、「蕨市」、「南区」の転入理由の半数以上が「住宅事情」であり、転入者がこの点を重視しているのがみてとれる。

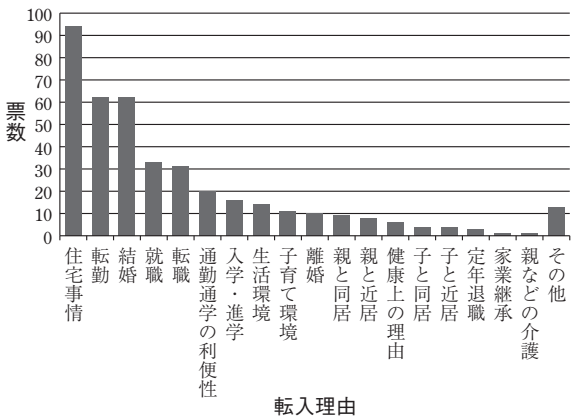


図10 転入の理由  
注：「無回答票」や「無効票」は削除している。

表6 近隣市区からの転入理由

転入理由 市区名	住宅 事情	結 婚	転 職	離 婚	通 勤 通 学 の 利 便 性	生 活 環 境 上 の 理 由	親 と 同 居	入 学 ・ 進 学	転 勤	親 と 近 居	子 育 て 環 境 上 の 理 由	定 年 退 職	就 職	健 康 上 の 理 由	子 と 近 居	家 業 継 承	そ の 他	総計
川口市	14	4	2	2	2	1	3	1		1				1				31
北区	7	6	1	1	1							1	1		1	1	2	22
板橋区	10	2	1	1	1	1		1		1	2							20
蕨市	8	2	1			1	1		1									14
南区	7	4	1			1			1									14
総計	46	18	6	4	4	4	4	2	2	2	2	1	1	1	1	1	2	101

注：「無回答票」や「無効票」は削除している。

#### (4) 転入前後にみる住宅の所有関係

転入前後の住宅の所有関係について、転入前は「民間借家（アパート等）」の総計が199票で他を圧倒していた（表7）。だが、その中で転入後も「民間借家（アパート等）」と回答したのは102票であり、90票以上も急減している。それに代わり、「持家（分譲マンション）」が58票となり、転入後の「持家（分譲マンション）」の総計は103票と増加している。さらに、転入前に総計で81票あった「持家（一戸建）」のうち、44票が「民間借家（アパート等）」と変わっている。

表7 転入前後の住宅所有関係の変化

転入後の 住宅所有関係 ／ 転入前の 住宅所有関係	民間 借家 （ア パ ー ト 等）	持 家 （分 譲 マ ン シ ョ ン）	給 与 住 宅 （社 宅・官 舎等）	持 家 （一 戸 建）	公 営 住 宅	親 戚 の 家	民 間 借 家 （一 戸 建）	学 生 寮	施 設 （病 院・福 祉施 設等）	間 借 り・下 宿	そ の 他	総 計
民間借家（アパート等）	102	58	10	10	6	4	4	1	1	1	2	199
持家（一戸建）	44	12	17	3	1	2		1			1	81
給与住宅（社宅・官舎等）	12	9	23	1					1			46
持家（分譲マンション）	9	13	1	1	1	1					1	27
公営住宅	8	6		1	2							17
民間借家（一戸建）	4	3					1					8
間借り・下宿	1	1	1									3
親戚の家	2											2
学生寮			1									1
施設（病院・福祉施設等）		1										1
その他	1		1									2
総計	183	103	54	16	10	7	5	2	2	1	4	387

注：「無回答票」や「無効票」は削除している。

このような結果から、戸田市への転入の際に、「借家」から「持家」に住み替える動きと「持家」から「借家」に住み替える動きがあることが確認できる。ところで、この「持家」から「借家」に住み替える動きというのは、転入者が「持家」という資産を手放して、戸田市で「借家」に住まざるを得ないということを示すのであろうか。例えば、この動きについて、転入前後の世帯構成の変化から読み取れるものはないだろうか。表8が示しているのは、転入前が「持家（一戸建）」の世帯構成であり、「二世帯同居」の総計が29票と最多で全体の半数以上を占めている。転入後に「民間借家（アパート等）」に住まう際の世帯構成は、「夫婦のみ」が14票、「ひとり世帯」が8票となり、「持家（一戸建）」から「民間借家（アパート等）」に住み替える際、世帯構成に明らかな変化があることがみてとれる。

表9は、上記の「二世帯同居」を詳しくみるために、その年齢構成を示したものである。最

表8 「持家（一戸建）」から「民間借家（アパート等）」に住民替る際の世帯構成

住宅所有関係	住宅所有関係	民間借家（アパート等）				総計
	転入後の世帯構成	ひとり世帯	夫婦のみ	二世帯同居	その他	
持家（一戸建）	転入前の世帯構成					
	二世帯同居	8	14	6	1	29
	三世帯同居	6	1	1		8
	その他	2	1			3
	夫婦のみ	2				2
	ひとり世帯		1	1		2
総計		18	17	8	1	44

注：「無回答票」や「無効票」は削除している。

表9 「持家（一戸建）」から「民間借家（アパート等）」に住民替る「二世帯同居」の年齢構成

住宅所有関係	世帯構成	年齢構成	民間借家 (アパート等)	総計
持家（一戸建）	二世帯同居	15～19歳	1	1
		20～24歳	1	1
		25～29歳	8	8
		30～34歳	7	7
		35～39歳	6	6
		40～44歳	2	2
		45～49歳	1	1
		55～59歳	1	1
60～64歳		2	2	
総計		29	29	

注：「無回答票」や「無効票」は削除している。

もボリュームがあるのが、「25～29歳」の8票であり、それに次いで、「30～34歳」の7票と続く。すなわち、「持家（一戸建）」から「民間借家（アパート等）」への住民替の動きは、転入前に「持家（一戸建）」の実家暮らしで親と同居していた25～35歳の男女が、結婚などの理由で戸田市に転入し、「民間借家（アパート等）」に住まうようになったということを示している。

それでは、最後に転入者数上位5位の市区における住宅所有関係がどのように変化したかを示したい（表10）。転入後は「民間借家（アパート等）」の総計が45票で、それに続き、「持家（分譲マンション）」が42票となっており、これらで全体の9割強を占める。市区別では、「川口市」からの転入者で、転入前の「民間借家（アパート等）」の総計は20票だが、転入後には「持家（分譲マンション）」への住民替えが12票みられる。一方、「北区」からの転入者の「民間借家（アパート等）」の総計は15票だが、転入後には、「民間借家（アパート等）」が11票と微減にとどまった。「板橋区」、「南区」、「蕨市」も基本的には、転入時の住まいが「民間借家（アパート等）」で、転入後には、「持家（分譲マンション）」へ住民替えるか、転入前と同様に「民間借家（アパート等）」に住み続けるかという大きな流れがみられる。以上のような転入行動とその要因を踏まえた上で、結論でこれまでの知見についてまとめる。

表10 転入者数上位5位の市区における住宅所有関係

市区	転入後の 住宅所有関係 ／ 転入前の 住宅所有関係	民間借家 (アパート等)	持家 (分譲マンション)	持家 (一戸建)	給与住宅 (社宅・官舎等)	親戚の家	公営住宅	民間借家 (一戸建)	施設 (病院・福祉施設等)	総計
川口市	民間借家 (アパート等)	5	12	1			1		1	20
	持家 (分譲マンション)	3	1							4
	持家 (一戸建)	2		1	1					4
	給与住宅 (社宅・官舎等)	1								1
	民間借家 (一戸建)		1							1
北区	民間借家 (アパート等)	11	3			1				15
	持家 (一戸建)		2							2
	公営住宅		1				1			2
	給与住宅 (社宅・官舎等)	1			1					2
	その他	1								1
板橋区	民間借家 (アパート等)	7	6					1		14
	持家 (分譲マンション)	1	1							2
	公営住宅	1		1						2
	給与住宅 (社宅・官舎等)	1								1
	持家 (一戸建)		1							1
南区	民間借家 (アパート等)	5	3							8
	持家 (一戸建)	1	2							3
	持家 (分譲マンション)	2								2
	民間借家 (一戸建)		1							1
	公営住宅		1							1
蕨市	民間借家 (アパート等)	2	3	2				1		8
	持家 (分譲マンション)		2							2
	給与住宅 (社宅・官舎等)		1		1					2
	公営住宅		1							1
	民間借家 (一戸建)	1								1
総計		45	42	5	3	1	2	2	1	101

注：「無回答票」や「無効票」は削除している。

## 結

戸田市における転出入行動について、主に近隣市区との関係から述べて結びとしたい。まず、戸田市からの転出者の約6割は、その居住期間が5年未満と短く、年齢構成も25～39歳までが半数以上ということが分かった。さらに、「転勤」で「大阪府」や「愛知県」といった大都市圏を含む、日本各地の道府県に転出する一方で、その6割は「埼玉県」と「東京都」への転出である。とりわけ、「住宅事情」や「結婚」といった理由で、「川口市」、「蕨市」、さいたま市の「南区」、東京都の「北区」、「板橋区」への転出が顕著である。次に、戸田市への転入者についても、年齢構成は25～39歳までが半数以上であり、転入前の前住所は「埼玉県」と「東京都」が圧倒的に多く、全体の7割弱を占める。戸田市への転入理由は「住宅事情」が最多で、その後に「結婚」が続き、前住所も戸田市に接する「川口市」、「蕨市」、さいたま市の「南区」、東京都の「北区」、「板橋区」からの転入が多く、とりわけ「川口市」からの転入が多いことが確認された。

こういった点から、戸田市からの転出先としての市区と戸田市へ転入する際の前住所としての市区が重なり、いずれも戸田市に近接することが明らかになった。ただし、住宅の所有関係からみると、転出入行動にはそれぞれ異なる意味がありそうである。というのも、戸田市からの転出の場合は、「民間借家（アパート等）」から「持家（一戸建）」や「持家（分譲マンション）」への住み替えの動きがある一方で、転入の場合は、「民間借家（アパート等）」から「民間借家（アパート等）」と「持家（分譲マンション）」への住み替えの数が同程度であった。すなわち、転出行動は「借家」から「持家」への住み替えが明確である一方で、転入行動は、「持家」としての分譲マンションへの住み替えはあるものの、まだまだ「借家」に住まうことが認められる。

戸田市の転出入行動の特徴としては、戸田市における分厚い「民間借家（アパート等）」のストックに比較的短い期間住まう若年層が、ライフイベントなどによって、近隣市区で持家を取得している。その一方で、戸田市からの転出者以上のボリュームの転入者が近隣市区から戸田市に移り住む。近隣市区にも分厚い「民間借家（アパート等）」のストックがあり、戸田市に転入する際に、その多くは「民間借家（アパート等）」と「持家（分譲マンション）」のいずれかに住まうことになる。そして、その「民間借家（アパート等）」の住民がまた転出していく。このような一連の流れで、戸田市の人口の社会増加率は高いわけだが、住宅ストックが不足してくると、そういった人口の流動性は減少するかもしれない。あるいは、直近の問題で若年世帯が増加する中で、保育施設の不足が懸念されているという。戸田市のみならず、地域をめぐる政策課題に対して、より詳細な転出入行動の分析から検討していくことがますます求められよう。



## 付記

本研究は、戸田市政策研究所と目白大学社会学部地域社会学科山口研究室との共同研究の成果の一部である。さらに、本研究には平成23年度科学研究費補助金（若手研究B）、平成23年度目白大学特別研究費の一部を使用した。

## 【参考文献】

- 稲垣稜（2002）：1990年代以降の大都市圏郊外における若年者の就業行動—名古屋大都市圏及び高蔵寺ニュータウン居住者を例に—。経済地理学年報，48-2，23-43.
- 稲垣稜（2003）：大都市圏郊外のニュータウン出身者の移動行動—高蔵寺ニュータウンを事例に—。地理学評論，76-8，575-598.
- 谷謙二（1995）：愛知県一宮市における都市内居住地移動。地理学評論，68-12，811-822.
- 谷謙二（2002）：東京大都市圏郊外居住者の結婚に伴う職住関係の変化。地理学評論，75-11，623-643.
- 中澤高志・佐藤英人・川口太郎（2008）：世代交代に伴う東京圏郊外住宅地の変容—第一世代の高齢化と第二世代の動向—。人文地理，60-2，144-162.
- 西山弘泰（2010）：住民の転出入からみた首都圏郊外小規模開発住宅地の特性—埼玉県富士見市関沢地区を事例に—。地理学評論，83-4，384-401.
- 山田浩久（1992）：東京大都市圏周辺地域における居住地移動の特性—千葉市を事例として—。地理学評論，65A，847-859.

（平成24年11月9日受理）