

## Ⅱ. 人口の社会増の向上に係る政策提言

### 多世代で創るまちづくり

～ 新しい人の流れをつくるため ～

---



人口の社会増の向上に係る政策提言

# 多世代で創るまちづくり

— 新しい人の流れをつくるため —

平成 2 8 年 3 月

## 【鎌倉創生研究会】

リーダー	環境保全課	大八木 豊彦
サブリーダー	深沢地域整備課	大江 尚美
	市民健康課	木村 智美子
	市民健康課	上林 亮子
	まちづくり政策課	片瀬合 美穂

## 目次

<b>1</b>	<b>研究の概要</b>	<b>78</b>
1.1	研究の背景と目的	78
1.2	研究の手順	78
<b>2</b>	<b>本市の人口動向</b>	<b>79</b>
2.1	本市の人口	79
2.1.1	人口推移	79
2.1.2	人口構成	81
2.1.3	将来の人口推計	84
2.1.4	将来の人口構成	85
2.2	人口の動態	86
2.2.1	人口動態	86
2.2.2	地域別の人口動態	87
2.3	社会動態の動向	90
2.3.1	転入前・転出先の動向	90
2.3.2	年齢別の動向	91
2.3.3	転入・転出者の傾向	94
2.4	人口動向の特徴	95
<b>3</b>	<b>転入・転出の動機</b>	<b>96</b>
3.1	転入の動機	96
3.1.1	転入の動機	96
3.2	転出の動機	97
3.2.1	転出の動機	97
3.3	転入・転出の動機から見る課題	98
3.4	人口誘導の方向性	99
<b>4</b>	<b>事例研究</b>	<b>100</b>
4.1	シティセールス、シティプロモーションによる人口誘導の事例	100
4.1.1	戸田市	100
4.1.2	流山市	107
4.1.3	熱海市	116
4.2	多世代の近居による人口誘導の事例	121
4.2.1	中野区（独立行政法人都市再生機構）	121

4.3	定住促進による人口誘導の事例	127
4.3.1	笠岡市	127
<b>5</b>	<b>提言事業</b>	<b>135</b>
5.1	「鎌倉邸宅」プロジェクト	135
5.1.1	郊外住宅地の活用	135
5.1.2	ライフスタイルの循環	142
5.1.3	ウェブページの作成	146
5.2	「多世代つながる」プロジェクト	151
5.2.1	多世代交流拠点の整備	151
5.2.2	市制の日（11月3日）の活用	151
5.2.3	「3の日」プロジェクト	152
	<b>おわりに</b>	<b>157</b>

## 1 研究の概要

本研究では「人口の社会増」を向上させるため、人口の流入促進と流出抑制による定住、特に、若年ファミリー層の定住を促進することを目的に調査研究を行い、政策の提言を行う。

### 1.1 研究の背景と目的

本市の人口は平成 24（2012）年 6 月の 174,412 人をピークに減少に転じており、国立社会保障・人口問題研究所の将来推計人口では、2060 年には 122,207 人まで減少する可能性も示されている。

このような状況の中、本研究では持続可能な都市の発展を図るため、「人口の社会増」の向上を目指し、人口の流入促進や流出抑制による定住、特に、若年ファミリー層の定住を促進するための調査研究を行う。

なお、本研究においては、若年ファミリー層を、神奈川県 averages 初婚年齢（厚生労働省 人口動態調査 平成 26（2014）年 男性 31.8 歳、女性 30.0 歳）を基準とし、子供の有無を問わず、転出・転入の動機が高い年齢層を参考に「30 歳から 39 歳」と想定し、本市の歴史や自然環境などを含む「鎌倉」のブランド力を活かした人口誘導策の検討を行うとともに、多世代が住みやすい居住環境を創生するための政策の提言を目的とする。

### 1.2 研究の手順

- (1) 「鎌倉の統計」、「鎌倉市政情報公表資料」、内閣官房及び経済産業省の「地域経済分析システム（RESAS）」等の既往調査結果を用いて、本市の人口動態、社会動態の動向を整理し、人口動向の特徴を把握する。
- (2) 「転出入市民意識調査結果報告書（平成 19 年 6 月）」及び「鎌倉市人口ビジョン 鎌倉市まち・ひと・しごと創生総合戦略」策定に向けて実施された調査結果から、本市の転入・転出の動機を検証する。
- (3) 他市の先進事例を参考に調査研究を行う。
- (4) 調査研究の結果を踏まえ、若年ファミリー層の定住による人口の社会増を目指し政策の提言を行う。

## 2 本市の人口動向

鎌倉市の現在の人口の現況、将来人口、人口動態、社会動態の動向を調査し、本市の人口動向の特徴を確認する。

### 2.1 本市の人口

#### 2.1.1 人口推移

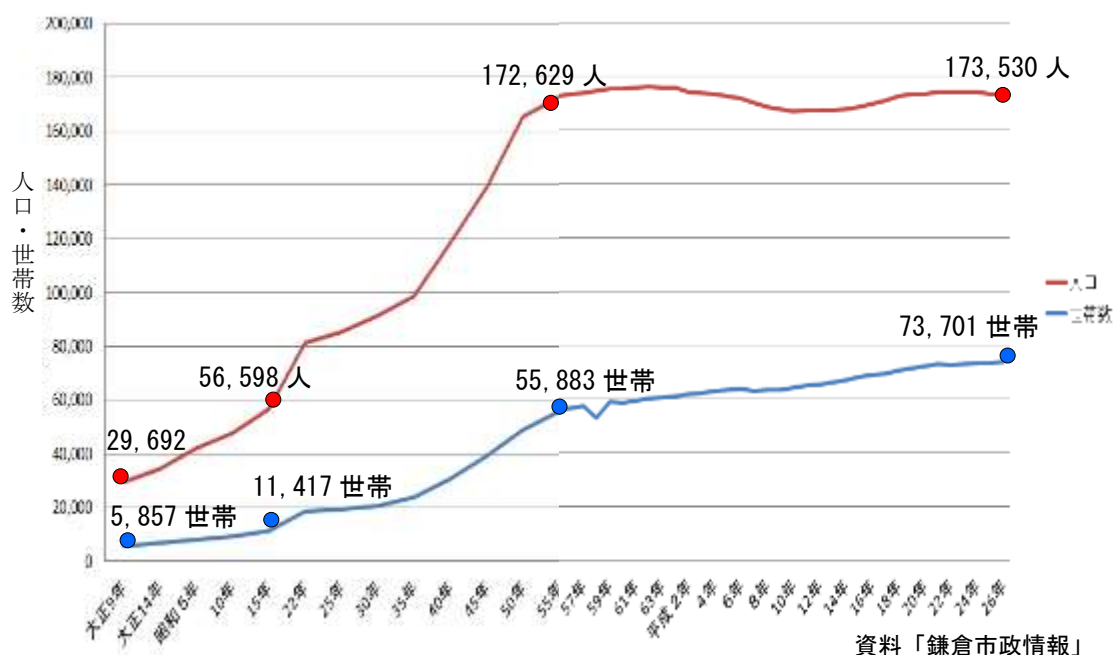
人口統計が開始された大正9（1920）年（第1回国勢調査）、鎌倉市はまだ鎌倉町と呼ばれており、昭和14（1939）年に腰越町が合併して鎌倉市が誕生、その後、昭和23（1948）年に深沢村と大船町が合併して現在の市域となった。

鎌倉市誕生後の昭和15（1940）年に実施された第5回国勢調査では、鎌倉市の人口は56,598人（11,417世帯）に過ぎなかったが、昭和30年代後半から急増した宅地開発により、昭和55（1980）年には人口が172,629人（55,883世帯）まで増加している。

昭和55年以降、人口は増減を繰り返し、概ね横ばいの状態が続いているが、世帯数は継続的に増加している。

図表 2-1 鎌倉市の人口と世帯数（各年10月1日現在）

年 別	世帯数	人 口	世帯当たり人口
大正9年	5,857世帯	29,692人	5.07人
昭和15年	11,417世帯	56,598人	4.96人
昭和55年	55,883世帯	172,629人	3.09人
平成26年	73,701世帯	173,530人	2.35人



図表 2-2 鎌倉市の人口と世帯数の推移

各年 10 月 1 日現在

年 別	世 帯 数	人 口			男 女 比 (女100人 につき男)	備 考
		総 数	男	女		
	世帯	人	人	人	人	
大正 9年	5,857	29,692	14,558	15,134	96.2	第 1 回 国 勢 調 査
14年	6,810	34,403	17,347	17,056	101.7	第 2 回 国 勢 調 査
昭和 5年	8,274	42,206	20,744	21,462	96.7	第 3 回 国 勢 調 査
10年	9,337	47,681	22,984	24,697	93.1	第 4 回 国 勢 調 査
15年	11,417	56,598	27,156	29,442	92.2	第 5 回 国 勢 調 査
22年	18,571	81,277	39,416	41,861	94.2	第 6 回 国 勢 調 査
25年	19,344	85,391	41,387	44,004	94.1	第 7 回 国 勢 調 査
30年	20,455	91,328	44,356	46,972	94.4	第 8 回 国 勢 調 査
35年	23,828	98,617	47,872	50,745	94.3	第 9 回 国 勢 調 査
40年	30,932	118,329	58,041	60,288	96.3	第 10 回 国 勢 調 査
45年	39,026	139,249	68,881	70,368	97.9	第 11 回 国 勢 調 査
50年	49,060	165,552	81,682	83,870	97.4	第 12 回 国 勢 調 査
51年	49,907	168,183	82,885	85,298	97.2	人 口 統 計 調 査
52年	50,929	170,997	84,102	86,895	96.8	"
53年	51,793	172,981	85,030	87,951	96.7	"
54年	52,103	173,331	85,084	88,247	96.4	"
55年	55,883	172,629	84,575	88,054	96.0	第 13 回 国 勢 調 査
56年	56,516	173,392	84,883	88,509	95.9	人 口 統 計 調 査
57年	57,182	173,850	85,105	88,745	95.9	"
58年	58,045	174,656	85,562	89,094	96.0	"
59年	58,815	175,510	86,040	89,470	96.2	"
60年	58,625	175,495	85,871	89,624	95.8	第 14 回 国 勢 調 査
61年	59,494	175,975	86,102	89,873	95.8	人 口 統 計 調 査
62年	60,053	176,358	86,226	90,132	95.7	"
63年	60,568	175,995	86,070	89,925	95.7	"
平成 元年	61,096	175,769	85,972	89,797	95.7	"
2年	61,605	174,307	85,057	89,250	95.3	第 15 回 国 勢 調 査
3年	62,168	174,019	84,854	89,165	95.2	人 口 統 計 調 査
4年	62,871	173,492	84,465	89,027	94.9	"
5年	63,176	172,638	83,844	88,794	94.4	"
6年	63,526	171,815	83,192	88,623	93.9	"
7年	63,099	170,329	82,323	88,006	93.5	第 16 回 国 勢 調 査
8年	63,154	168,569	81,172	87,397	92.9	人 口 統 計 調 査
9年	63,515	167,661	80,665	86,996	92.7	"
10年	64,097	167,136	80,358	86,778	92.6	"
11年	64,928	167,627	80,484	87,143	92.4	"
12年	65,344	167,583	80,533	87,050	92.5	第 17 回 国 勢 調 査
13年	66,060	167,435	80,380	87,055	92.3	人 口 統 計 調 査
14年	66,918	167,630	80,358	87,272	92.1	"
15年	67,950	168,724	80,638	88,086	91.5	"
16年	68,984	169,866	81,066	88,800	91.3	"
17年	69,198	171,158	81,443	89,715	90.8	第 18 回 国 勢 調 査
18年	70,540	172,820	82,105	90,715	90.5	人 口 統 計 調 査
19年	71,355	173,263	82,132	91,131	90.1	"
20年	72,039	173,439	82,272	91,167	90.2	"
21年	72,886	174,164	82,477	91,687	90.0	"
22年	72,463	174,314	82,235	92,079	89.3	第 19 回 国 勢 調 査
23年	72,884	174,250	82,214	92,036	89.3	人 口 統 計 調 査
24年	73,226	174,162	82,142	92,020	89.3	"
25年	73,328	173,523	81,773	91,750	89.1	"
26年	73,701	173,530	81,707	91,823	89.0	"

(注) 大正9年から昭和22年までは、現行の行政区に組替えてあります。

資料「鎌倉市政情報」



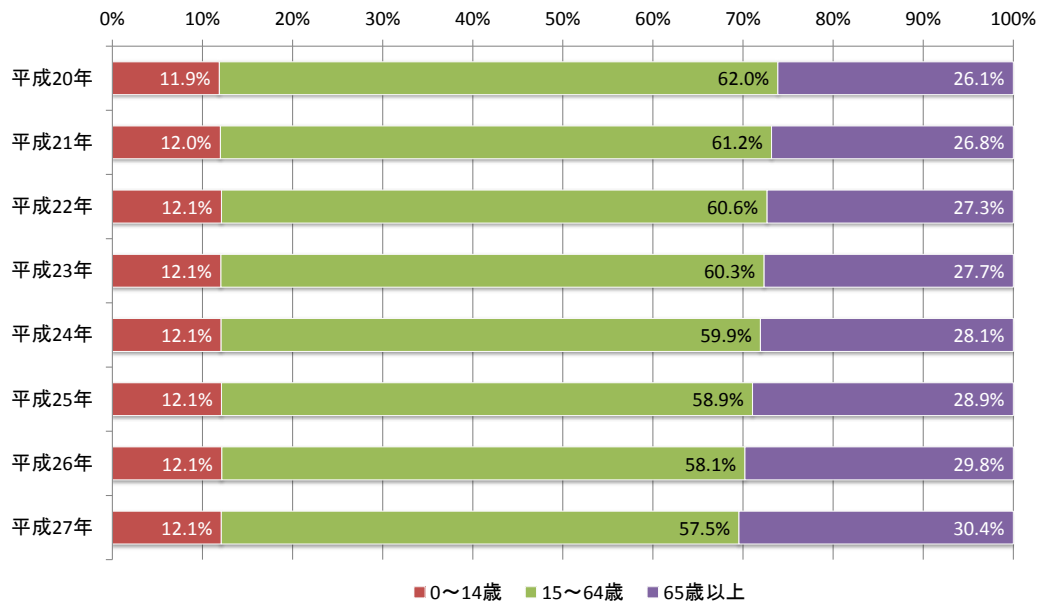
### 2.1.2 人口構成

鎌倉市の人口構成を年齢別人口構成率から見た場合、平成20（2008）年以降、年少人口（0～14歳）は横ばいで推移しているが、生産年齢人口（15～64歳）は減少し、高齢者人口（65歳以上）は増加している。

一方で、全国、神奈川県、近隣市と比較した場合、他より生産年齢人口率は低く、高齢者人口率は高い現況にある。

また、各歳・5階級別人口を見ると年代別人口では、40～49歳、65～69歳の人口が多く、55～64歳の人口が少ない状況にある。

図表 2-3 鎌倉市の年齢3区分別人口構成（各年1月1日現在）



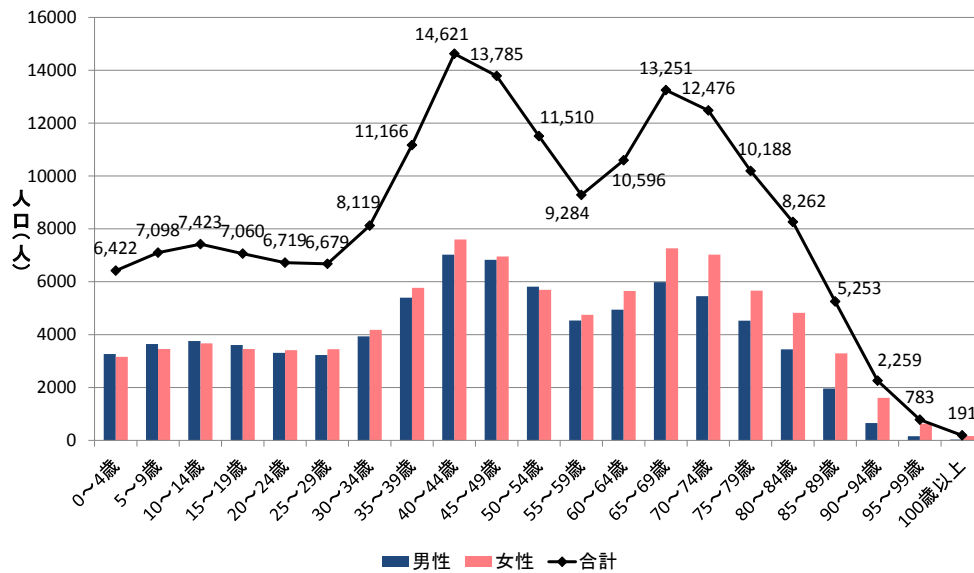
資料「鎌倉市政情報」

図表 2-4 年齢3区分別人口比率（平成27年1月1日）

市町村等	年少人口	生産年齢人口	高齢者人口
鎌倉市	12.1%	57.5%	30.4%
全 国	12.8%	61.1%	26.2%
神奈川県	12.8%	63.8%	23.4%
【近隣市】			
藤沢市	13.7%	63.6%	22.7%
横浜市栄区	12.9%	58.3%	28.8%
横浜市戸塚区	13.9%	62.5%	23.7%

資料「神奈川県年齢別人口統計調査」

図表 2-5 鎌倉市の各歳・5歳階級別人口（平成 27 年 1 月 1 日）



資料「鎌倉市政情報」

図表 2-6 神奈川県 市区町村別、年齢3区分別人口

地域・市区町村名	総 数	平成27年1月1日現在				平成27年1月1日現在・年齢3区分別構成比			
		0～14歳	15～64歳	65歳以上	年齢不詳	総 数	0～14歳	15～64歳	65歳以上
	人	人	人	人	人	%	%	%	%
<b>神奈川県 計</b>	<b>9,100,346</b>	<b>1,160,016</b>	<b>5,770,260</b>	<b>2,117,842</b>	<b>52,228</b>	<b>100.0</b>	<b>12.8</b>	<b>63.8</b>	<b>23.4</b>
<b>横浜・川崎地域</b>	<b>5,173,359</b>	<b>663,262</b>	<b>3,343,899</b>	<b>1,126,185</b>	<b>40,013</b>	<b>100.0</b>	<b>12.9</b>	<b>65.1</b>	<b>21.9</b>
横浜市	3,711,450	473,705	2,360,861	850,974	25,910	100.0	12.9	64.1	23.1
鶴見区	282,084	37,421	186,238	56,281	2,144	100.0	13.4	66.5	20.1
神奈川区	235,901	27,197	157,350	49,533	1,821	100.0	11.6	67.2	21.2
西区	97,711	10,621	66,630	19,237	1,223	100.0	11.0	69.1	19.9
中区	147,600	15,119	92,180	32,691	7,610	100.0	10.8	65.8	23.4
南区	194,363	20,636	122,914	49,390	1,423	100.0	10.7	63.7	25.6
保土ヶ谷区	204,774	23,564	128,819	51,283	1,108	100.0	11.6	63.3	25.2
磯子区	163,861	19,633	100,645	42,945	638	100.0	12.0	61.7	26.3
金沢区	203,237	24,546	124,484	53,087	1,120	100.0	12.1	61.6	26.3
港北区	341,733	42,671	233,219	63,613	2,230	100.0	12.6	68.7	18.7
戸塚区	274,408	37,971	171,073	64,773	591	100.0	13.9	62.5	23.7
港南区	216,715	26,253	133,401	57,027	34	100.0	12.1	61.6	26.3
旭区	247,907	30,506	147,977	68,829	595	100.0	12.3	59.8	27.8
緑区	179,513	25,120	113,743	40,412	238	100.0	14.0	63.4	22.5
瀬谷区	125,326	17,021	75,387	32,660	258	100.0	13.6	60.3	26.1
栄区	122,286	15,710	71,167	35,135	274	100.0	12.9	58.3	28.8
泉区	154,400	20,132	93,091	40,635	542	100.0	13.1	60.5	26.4
青葉区	308,880	43,656	204,923	59,999	302	100.0	14.1	66.4	19.4
都筑区	210,751	35,928	137,620	33,444	3,759	100.0	17.4	66.5	16.2
川崎市	1,461,909	189,557	983,038	275,211	14,103	100.0	13.1	67.9	19.0
川崎区	219,932	26,144	143,356	47,697	2,735	100.0	12.0	66.0	22.0
幸区	158,767	20,848	102,934	33,531	1,454	100.0	13.3	65.4	21.3
中原区	244,588	31,702	173,971	36,271	2,644	100.0	13.1	71.9	15.0
高津区	225,124	30,069	154,687	38,331	2,037	100.0	13.5	69.3	17.2
多摩区	213,765	24,436	147,716	38,985	2,628	100.0	11.6	70.0	18.5
宮前区	224,883	32,515	148,834	42,124	1,410	100.0	14.5	66.6	18.8
麻生区	174,850	23,843	111,540	38,272	1,195	100.0	13.7	64.2	22.0
<b>横須賀三浦地域</b>	<b>715,683</b>	<b>84,641</b>	<b>416,048</b>	<b>214,880</b>	<b>114</b>	<b>100.0</b>	<b>11.8</b>	<b>58.1</b>	<b>30.0</b>
横須賀市	406,787	47,944	240,282	118,560	1	100.0	11.8	59.1	29.1
鎌倉市	173,223	20,943	99,539	52,663	78	100.0	12.1	57.5	30.4
逗子市	57,679	6,901	32,869	17,906	3	100.0	12.0	57.0	31.0
三浦市	45,558	4,430	25,307	15,792	29	100.0	9.7	55.6	34.7
葉山町	32,436	4,423	18,051	9,959	3	100.0	13.6	55.7	30.7
<b>県央地域</b>	<b>1,566,803</b>	<b>200,830</b>	<b>996,772</b>	<b>360,051</b>	<b>9,150</b>	<b>100.0</b>	<b>12.9</b>	<b>64.0</b>	<b>23.1</b>
相模原市	722,949	90,288	461,513	166,729	4,419	100.0	12.6	64.2	23.2
緑区	175,728	22,058	110,784	42,007	879	100.0	12.6	63.4	24.0
中央区	269,956	35,065	173,681	59,504	1,706	100.0	13.1	64.7	22.2
南区	277,265	33,165	177,048	65,218	1,834	100.0	12.0	64.3	23.7
厚木市	225,133	29,186	145,210	50,056	681	100.0	13.0	64.7	22.3
大和市	232,804	30,129	148,113	51,718	2,844	100.0	13.1	64.4	22.5
海老名市	129,443	18,036	81,634	29,412	361	100.0	14.0	63.2	22.8
座間市	128,983	15,880	82,498	29,927	678	100.0	12.4	64.3	23.3
綾瀬市	83,981	12,018	50,889	20,971	103	100.0	14.3	60.7	25.0
愛川町	40,271	4,967	25,039	10,202	63	100.0	12.4	62.3	25.4
清川村	3,239	326	1,876	1,036	1	100.0	10.1	57.9	32.0
<b>湘南地域</b>	<b>1,293,738</b>	<b>169,934</b>	<b>805,706</b>	<b>316,067</b>	<b>2,031</b>	<b>100.0</b>	<b>13.2</b>	<b>62.4</b>	<b>24.5</b>
平塚市	256,970	32,397	159,352	65,131	90	100.0	12.6	62.0	25.4
藤沢市	420,343	57,791	267,125	95,422	5	100.0	13.7	63.6	22.7
茅ヶ崎市	237,986	32,931	146,120	58,333	602	100.0	13.9	61.6	24.6
秦野市	168,732	20,348	104,648	42,724	1,012	100.0	12.1	62.4	25.5
伊勢原市	101,039	12,868	64,245	23,741	185	100.0	12.8	63.7	23.5
寒川町	47,566	6,526	29,441	11,507	92	100.0	13.7	62.0	24.2
大磯町	32,413	3,887	18,382	10,123	21	100.0	12.0	56.7	31.3
二宮町	28,689	3,186	16,393	9,086	24	100.0	11.1	57.2	31.7
<b>県西地域</b>	<b>350,763</b>	<b>41,349</b>	<b>207,835</b>	<b>100,659</b>	<b>920</b>	<b>100.0</b>	<b>11.8</b>	<b>59.4</b>	<b>28.8</b>
小田原市	194,818	23,413	117,853	52,849	703	100.0	12.1	60.7	27.2
南足柄市	43,364	5,497	25,426	12,414	27	100.0	12.7	58.7	28.6
中井町	9,746	1,104	5,682	2,954	6	100.0	11.3	58.3	30.3
大井町	17,298	2,458	10,549	4,291	0	100.0	14.2	61.0	24.8
松田町	11,286	1,151	6,640	3,477	18	100.0	10.2	58.9	30.9
山北町	10,992	1,069	6,238	3,685	0	100.0	9.7	56.8	33.5
開成町	16,910	2,646	10,080	4,179	5	100.0	15.7	59.6	24.7
箱根町	13,075	956	7,638	4,344	137	100.0	7.4	59.0	33.6
真鶴町	7,559	605	4,106	2,848	0	100.0	8.0	54.3	37.7
湯河原町	25,715	2,450	13,623	9,618	24	100.0	9.5	53.0	37.4

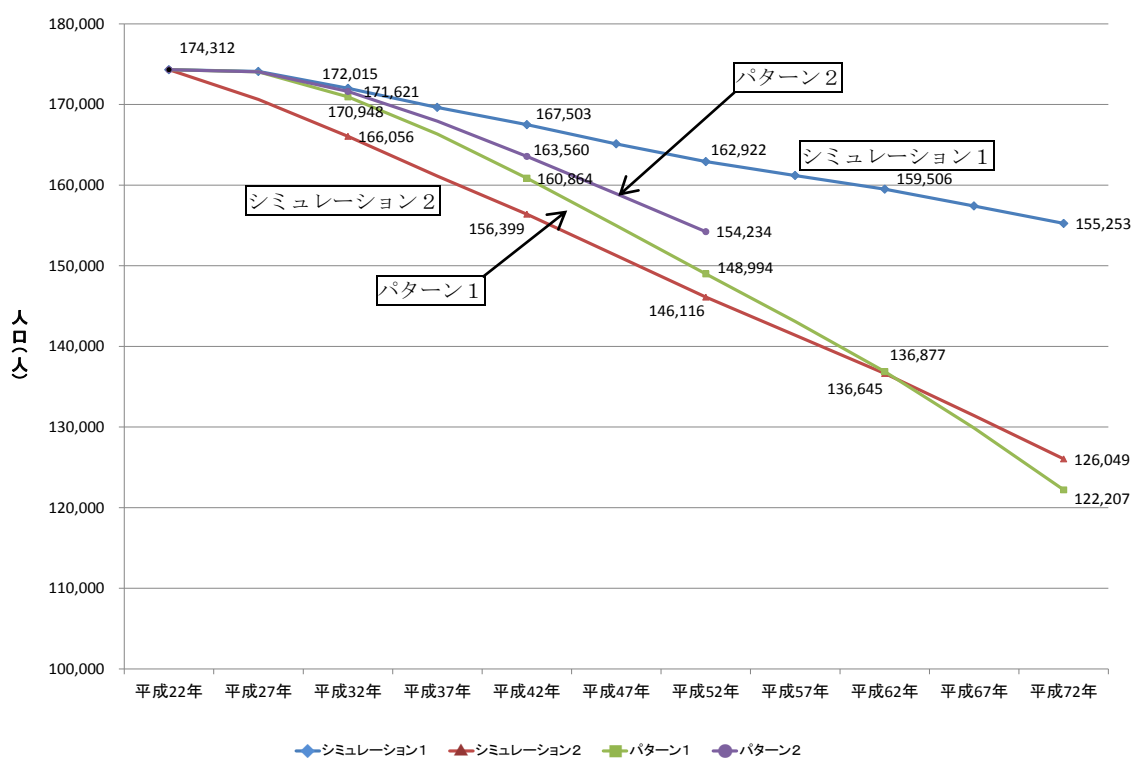
(注) 総数には年齢不詳を含んでいるが、年齢3区分別構成比は年齢不詳を除いて算出している。

資料「神奈川県年齢別人口統計調査」

### 2.1.3 将来の人口推計

内閣官房及び経済産業省が提供する地域経済分析システム（RESAS）の公開データでは、鎌倉市の将来人口は、合計特殊出生率が改善したとしても人口移動が伴わなければ増加しないことが示されている。特に、シミュレーション2の推計を見てもわかるように、合計特殊出生率が改善したとしても、人口移動が伴わなければ人口の増加は見込めないとの結果もあることから、人口移動による社会増を推進することは、持続可能な都市の発展を図る上で非常に重要な要素といえる。

図表 2-7 鎌倉市の将来人口推計



資料「RESAS」

パターン1：国の移動率が今後一定程度縮小すると仮定した推計（社人研推計準拠）

パターン2：全国の総移動数が、平成22年から平成27年の推計値と概ね同水準で、それ

以降も推移すると仮定した推計（日本創成会議推計準拠）

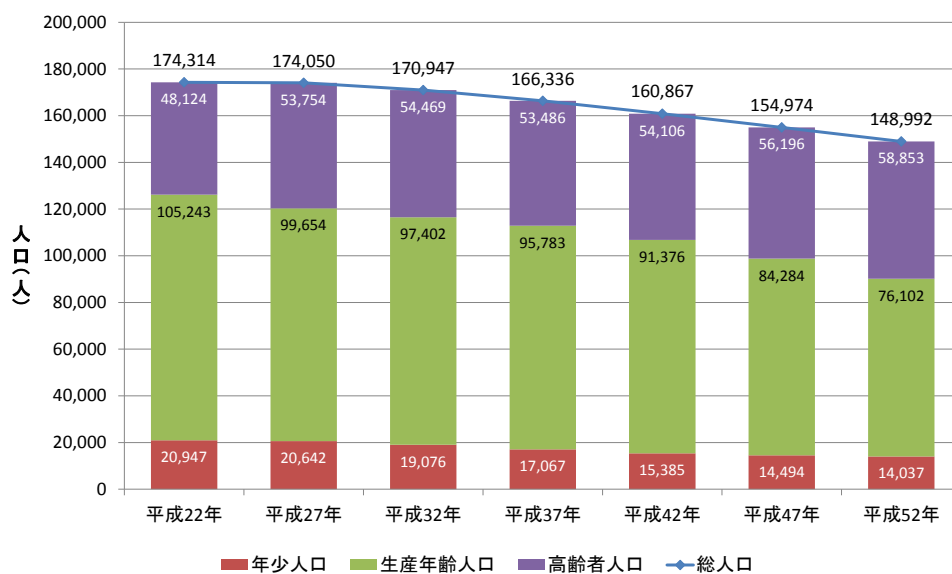
シミュレーション1：合計特殊出生率が人口置換水準（人口を長期的に一定に保てる水準の2.1）まで上昇したとした場合のシミュレーション

シミュレーション2：合計特殊出生率が人口置換水準（人口を長期的に一定に保てる水準の2.1）まで上昇し、かつ人口移動が均衡したとした（移動がゼロとなった）場合のシミュレーション。

## 2.1.4 将来の人口構成

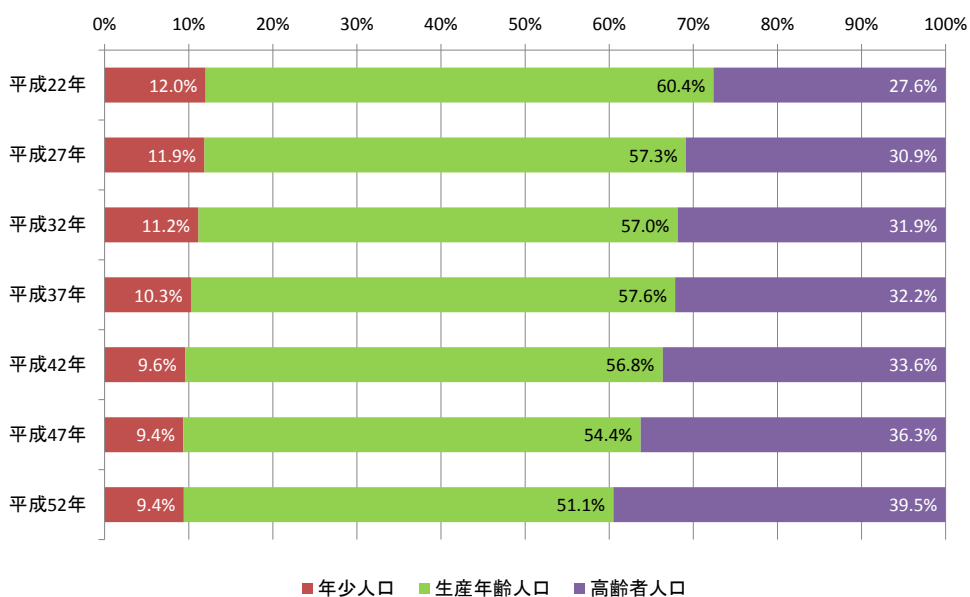
国立社会保障・人口問題研究所で公表している、鎌倉市の将来人口を年齢別人口構成で見ると、年少人口（0～14歳）、生産年齢人口（15～64歳）は減少する一方で、高齢者人口（65歳以上）が大幅に増加する傾向にあり、少子高齢化による影響が顕著に表れている。

図表 2-8 鎌倉市の将来人口推計



資料「国立社会保障・人口問題研究所 日本の地域別将来推計人口（平成25年3月）」

図表 2-9 鎌倉市の将来年齢3区分別人口構成



資料「国立社会保障・人口問題研究所 日本の地域別将来推計人口（平成25年3月）」

## 2.2 人口の動態

全市的、地域別の社会動態及び自然動態による人口増減を確認することで、本市における人口動態の傾向を把握する。

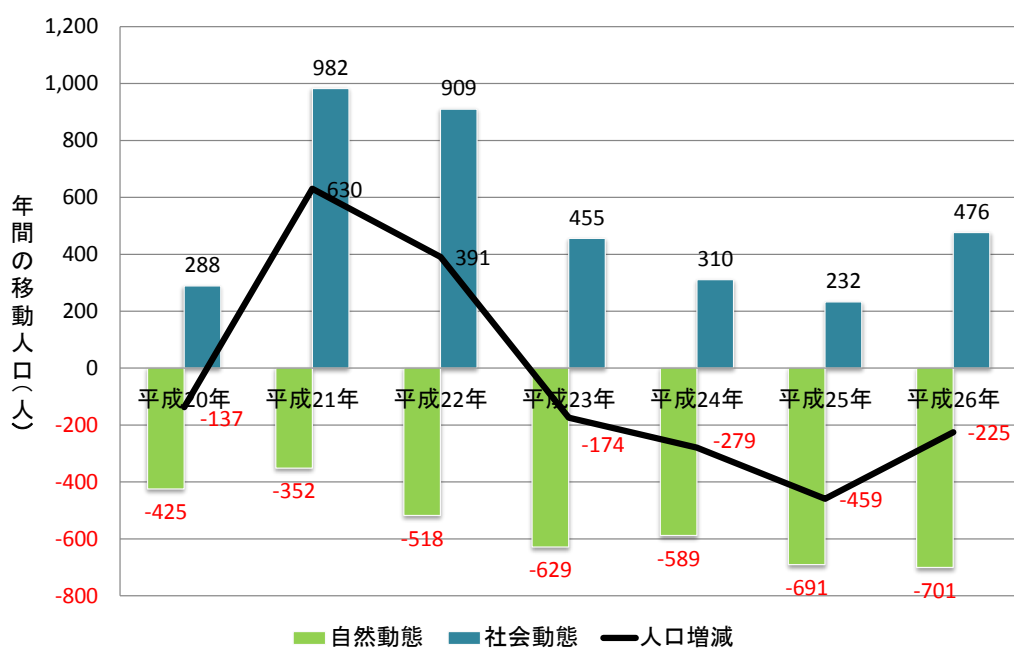
### 2.2.1 人口動態

本市全域の人口動態を見ると、社会動態は増加、自然動態は減少が続いているが、平成23（2011）年以降、自然動態が社会動態を上回ることにより人口の減少が続いている。

社会動態：転入、転出により発生する人口動態。転入が転出を超過すると人口は社会増となる。

自然動態：出生、死亡による人口動態。出生が死亡を超過すると人口は自然増となる。

図表 2-10 鎌倉市全域の人口動態



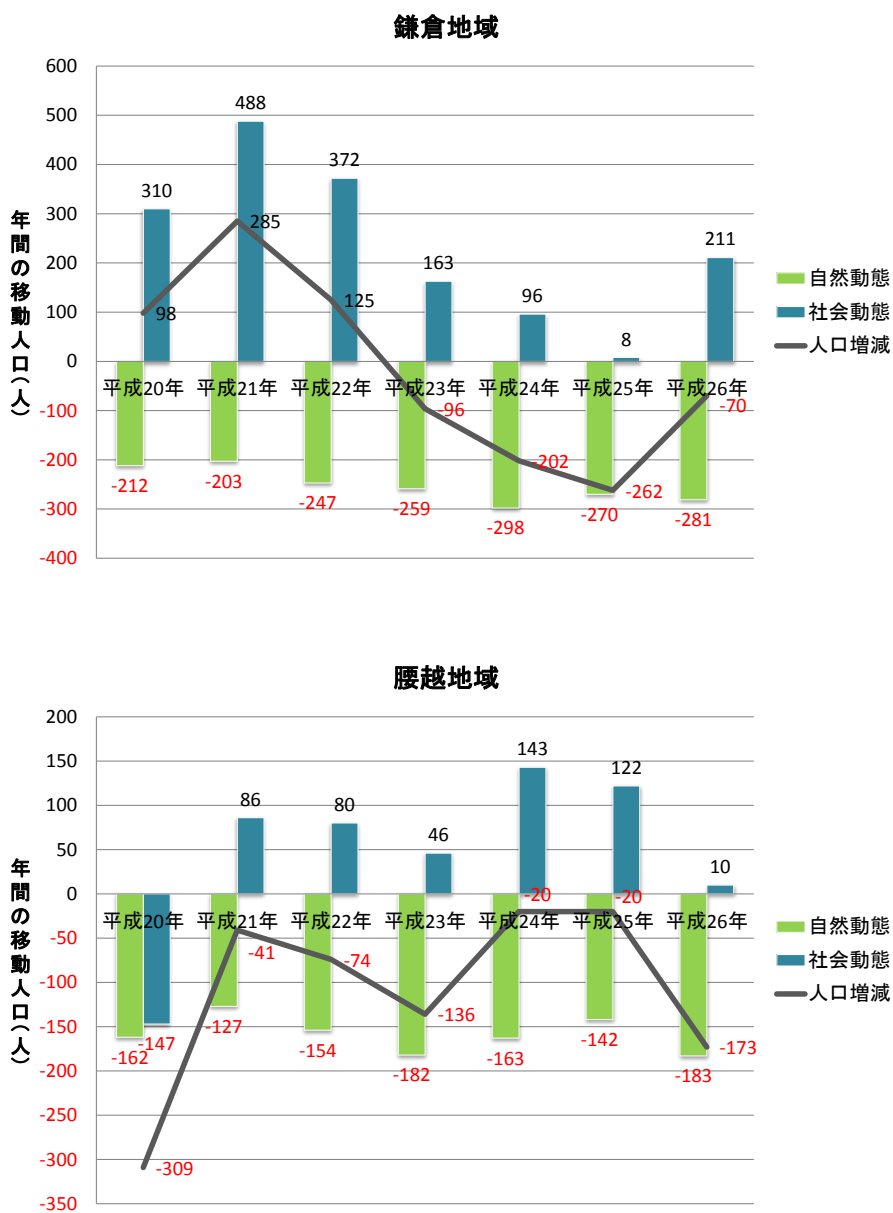
資料「鎌倉市政情報」

## 2.2.2 地域別の人口動態

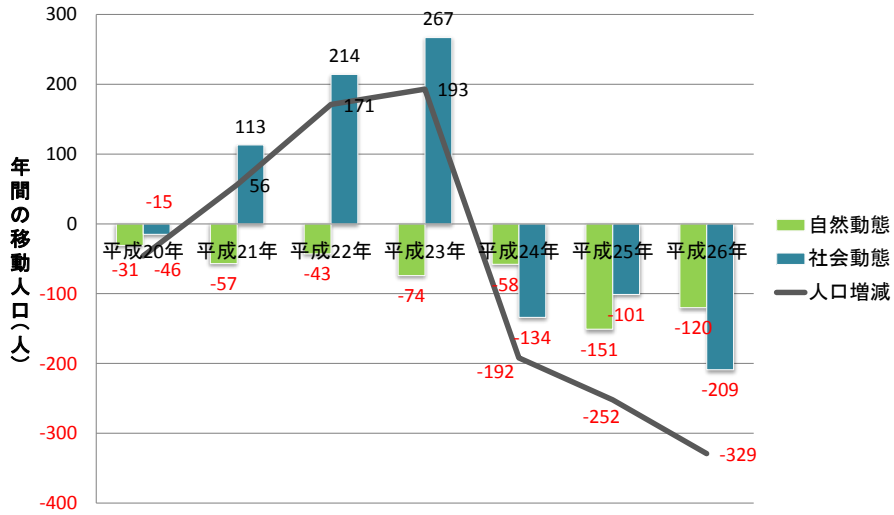
地域別の人口動態を見た場合、鎌倉地域は市全域の人口動態と同じ傾向にあるが、腰越地域、深沢地域、玉縄地域は減少傾向であり、大船地域のみ増加傾向にある。

また、自然動態と社会動態別に見た場合には、自然動態は各地域ともに自然減傾向にあるのに対し、社会動態については、各地域で大きくことなり、大船地域は大幅な社会増が見られるものの、深沢地域、玉縄地域は社会減となっている。

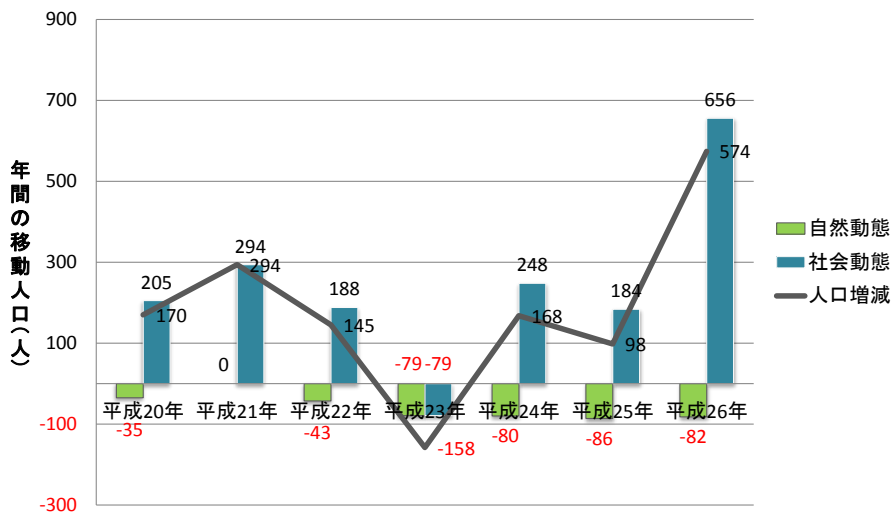
図表 2-11 各地域別の人口動態



### 深沢地域

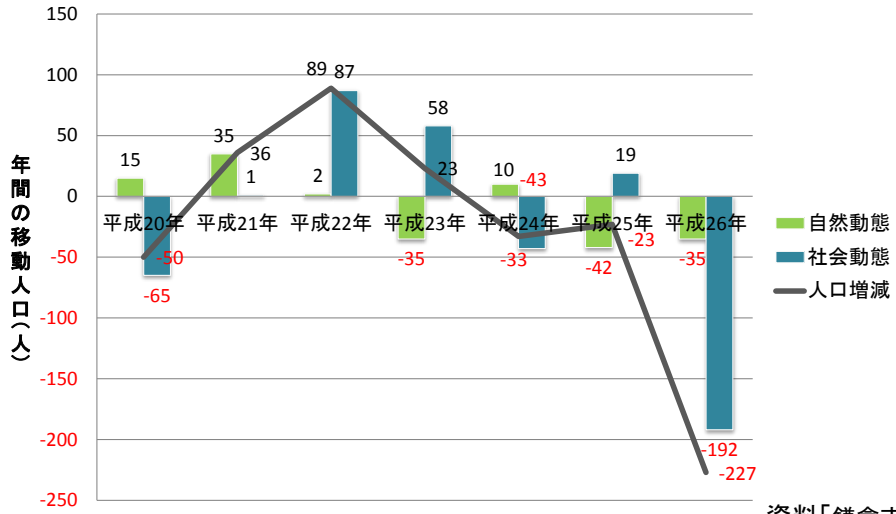


### 大船地域





### 玉縄地域



資料「鎌倉市政情報」

## 2.3 社会動態の動向

### 2.3.1 転入前・転出先の動向

総務省統計局が住民基本台帳人口移動報告として公表している、平成 26（2014）年「移動前の住所地別転入者数」の統計結果から、転入前、転出先の居住地についてそれぞれ上位 20 地域を比較すると、「転入前の住居地」と「転出先の住居地」が重複している住居地が多く、上位 3 位までが同じ自治体となっている。

図表 2-12 転入前・転出先住居地（平成 26 年の上位 20 地域）

順位	住居地（転入前）	人数	順位	住居地（転出先）	人数
1	藤沢市	598	1	藤沢市	802
2	横浜市栄区	377	2	横浜市栄区	325
3	横浜市戸塚区	232	3	横浜市戸塚区	237
4	世田谷区	180	4	茅ヶ崎市	186
5	大田区	174	5	逗子市	150
6	逗子市	158	6	横須賀市	128
7	横浜市港南区	153	7	横浜市港南区	124
8	横須賀市	137	8	大田区	112
9	茅ヶ崎市	134	9	横浜市磯子区	108
10	品川区	103	10	品川区	91
11	横浜市港北区	100	11	世田谷区	89
12	横浜市金沢区	96	12	港区	83
13	横浜市神奈川区	93	13	横浜市港北区	82
14	横浜市保土ヶ谷区	88	14	平塚市	81
15	横浜市磯子区	86	15	横浜市保土ヶ谷区	81
16	目黒区	81	16	横浜市西区	77
17	横浜市中区	78	17	横浜市金沢区	76
18	港区	75	18	横浜市中区	74
19	平塚市	70	19	川崎市中原区	67
20	横浜市鶴見区	69	20	横浜市神奈川区	66

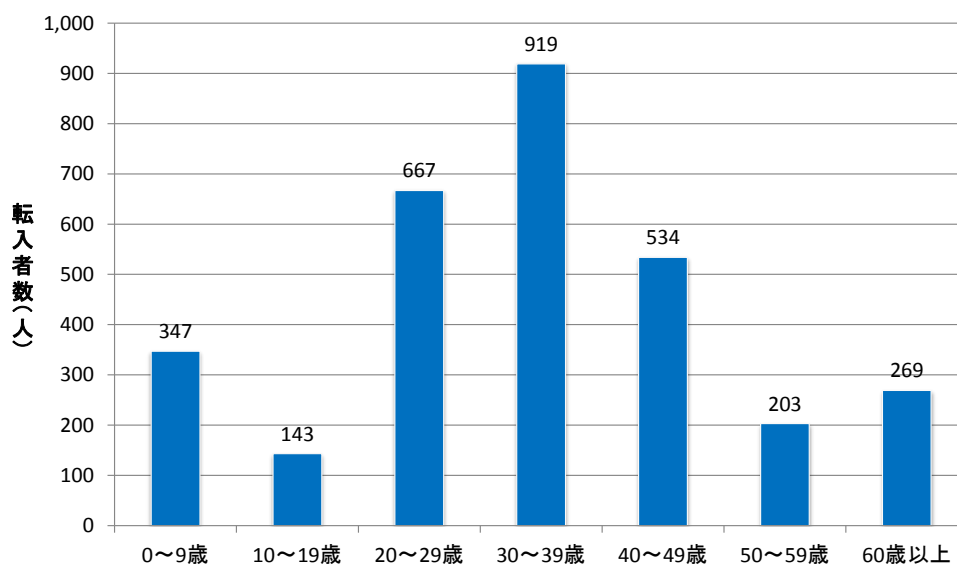
資料「総務省統計局 住民基本台帳人口移動報告」

出展：RESAS

### 2.3.2 年齢別の動向

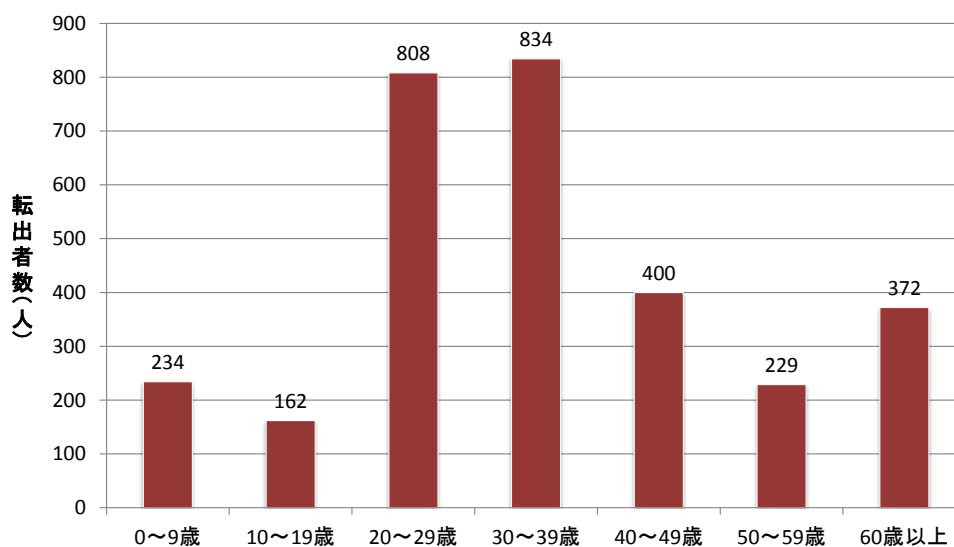
総務省統計局が住民基本台帳人口移動報告として公表している、平成26(2014)年10歳階級別人口動態の資料から、それぞれ上位20地域を集計すると、転入者は30～39歳が一番多い。一方で転出者も30～39歳が一番多い結果となっているが20～29歳は僅差であり、20～39歳の年齢層において転出者が多い傾向となっている。

図表 2-13 転入者の年齢別構成 (平成26年の上位20地域)



資料「総務省統計局 住民基本台帳人口移動報告」

図表 2-14 転出者の年齢別構成 (平成26年の上位20地域)



資料「総務省統計局 住民基本台帳人口移動報告」

図表 2-15 転入前住居地と年齢構成（平成 26 年の上位 20 地域）

転入前の住所地	総数								
	総数	0～9歳	10～19歳	20～29歳	30～39歳	40～49歳	50～59歳	60歳以上	不詳/ その他
1 藤沢市	598	86	23	122	185	104	33	45	0
2 横浜市栄区	377	45	25	74	127	56	21	29	0
3 横浜市戸塚区	232	18	12	57	75	39	13	18	0
4 世田谷区	180	16	7	39	50	37	14	17	0
5 大田区	174	22	6	44	46	30	9	17	0
6 逗子市	158	11	15	26	29	24	27	26	0
7 横浜市港南区	153	20	10	24	46	29	8	16	0
8 横須賀市	137	10	8	35	34	26	12	12	0
9 茅ヶ崎市	134	9	6	35	45	23	5	11	0
10 品川区	103	17	1	19	31	12	11	12	0
11 横浜市港北区	100	9	2	22	39	18	2	8	0
12 横浜市金沢区	96	14	5	18	27	16	8	8	0
13 横浜市神奈川区	93	12	3	29	24	14	5	6	0
14 横浜市保土ヶ谷区	88	10	4	16	23	20	7	8	0
14 横浜市磯子区	86	10	5	22	22	18	3	6	0
16 目黒区	81	8	1	16	33	15	3	5	0
17 横浜市中区	78	8	3	15	26	15	3	8	0
18 港区	75	11	2	10	19	20	9	4	0
19 平塚市	70	5	4	23	17	13	4	4	0
20 横浜市鶴見区	69	6	1	21	21	5	6	9	0

転入前の住所地	男								
	総数	0～9歳	10～19歳	20～29歳	30～39歳	40～49歳	50～59歳	60歳以上	不詳/ その他
1 藤沢市	307	43	9	68	94	51	21	21	0
2 横浜市栄区	191	20	13	43	64	29	11	11	0
3 横浜市戸塚区	121	9	8	32	40	21	6	5	0
4 世田谷区	87	10	3	22	23	19	6	4	0
5 大田区	94	15	2	26	22	16	4	9	0
6 逗子市	67	7	8	8	11	8	13	12	0
7 横浜市港南区	64	8	2	10	14	16	5	9	0
8 横須賀市	62	6	4	12	19	13	7	1	0
9 茅ヶ崎市	62	5	3	9	28	11	2	4	0
10 品川区	47	8	0	11	13	7	4	4	0
11 横浜市港北区	52	3	2	16	19	7	2	3	0
12 横浜市金沢区	42	9	2	4	13	9	3	2	0
13 横浜市神奈川区	50	6	2	15	13	7	4	3	0
14 横浜市保土ヶ谷区	49	7	2	9	13	9	5	4	0
15 横浜市磯子区	49	5	2	15	10	10	3	4	0
16 目黒区	35	3	1	6	11	11	1	2	0
17 横浜市中区	41	5	1	10	12	8	1	4	0
18 港区	36	5	0	4	10	12	2	3	0
19 平塚市	33	4	1	12	8	4	2	2	0
20 横浜市鶴見区	38	2	1	12	13	3	3	4	0

転入前の住所地	女								
	総数	0～9歳	10～19歳	20～29歳	30～39歳	40～49歳	50～59歳	60歳以上	不詳/ その他
1 藤沢市	291	43	14	54	91	53	12	24	0
2 横浜市栄区	186	25	12	31	63	27	10	18	0
3 横浜市戸塚区	111	9	4	25	35	18	7	13	0
4 世田谷区	93	6	4	17	27	18	8	13	0
5 大田区	80	7	4	18	24	14	5	8	0
6 逗子市	91	4	7	18	18	16	14	14	0
7 横浜市港南区	89	12	8	14	32	13	3	7	0
8 横須賀市	75	4	4	23	15	13	5	11	0
9 茅ヶ崎市	72	4	3	26	17	12	3	7	0
10 品川区	56	9	1	8	18	5	7	8	0
11 横浜市港北区	48	6	0	6	20	11	0	5	0
12 横浜市金沢区	54	5	3	14	14	7	5	6	0
13 横浜市神奈川区	43	6	1	14	11	7	1	3	0
14 横浜市保土ヶ谷区	39	3	2	7	10	11	2	4	0
15 横浜市磯子区	37	5	3	7	12	8	0	2	0
16 目黒区	46	5	0	10	22	4	2	3	0
17 横浜市中区	37	3	2	5	14	7	2	4	0
18 港区	39	6	2	6	9	8	7	1	0
19 平塚市	37	1	3	11	9	9	2	2	0
20 横浜市鶴見区	31	4	0	9	8	2	3	5	0

資料「総務省統計局 住民基本台帳人口移動報告」

図表 2-16 転出先住居地と年齢構成（平成 26 年の上位 20 地域）

転出先の住所地	総数								
	総数	0～9歳	10～19歳	20～29歳	30～39歳	40～49歳	50～59歳	60歳以上	不詳/ その他
1 藤沢市	802	65	56	194	210	106	74	97	0
2 横浜市栄区	325	21	11	90	85	40	22	56	0
3 横浜市戸塚区	237	23	8	65	76	25	12	28	0
4 茅ヶ崎市	186	17	10	43	43	27	13	33	0
5 逗子市	150	12	12	15	49	28	10	24	0
6 横須賀市	128	12	9	33	37	15	11	11	0
7 横浜市港南区	124	12	9	26	30	26	7	14	0
8 大田区	112	9	7	39	28	13	7	9	0
9 横浜市磯子区	108	18	2	28	22	12	6	20	0
10 品川区	91	5	0	32	37	7	7	3	0
11 世田谷区	89	3	5	31	24	14	5	7	0
12 港区	83	9	4	17	29	11	6	7	0
13 横浜市港北区	82	5	1	34	21	10	4	7	0
14 平塚市	81	4	3	28	19	7	4	16	0
14 横浜市保土ヶ谷区	81	5	9	24	19	9	7	8	0
16 横浜市西区	77	1	7	25	21	7	14	2	0
17 横浜市金沢区	76	9	0	18	26	9	4	10	0
18 横浜市中区	74	2	2	17	19	12	13	9	0
19 川崎市中原区	67	0	4	28	23	7	0	5	0
20 横浜市神奈川区	66	2	3	21	16	15	3	6	0

転出先の住所地	男								
	総数	0～9歳	10～19歳	20～29歳	30～39歳	40～49歳	50～59歳	60歳以上	不詳/ その他
1 藤沢市	407	31	36	99	114	46	35	46	0
2 横浜市栄区	172	12	5	49	45	25	11	25	0
3 横浜市戸塚区	99	7	4	22	37	15	5	9	0
4 茅ヶ崎市	86	10	6	15	22	15	9	9	0
5 逗子市	71	7	4	8	19	15	6	12	0
6 横須賀市	65	5	6	14	21	7	7	5	0
7 横浜市港南区	57	4	2	9	18	14	4	6	0
8 大田区	47	3	5	15	11	8	3	2	0
9 横浜市磯子区	53	9	2	15	12	4	4	7	0
10 品川区	38	2	0	18	11	2	4	1	0
11 世田谷区	40	0	2	16	9	9	2	2	0
12 港区	39	4	3	11	11	7	2	1	0
13 横浜市港北区	39	3	0	17	11	5	1	2	0
14 平塚市	33	3	0	8	9	2	2	9	0
14 横浜市保土ヶ谷区	40	3	3	14	10	4	3	3	0
16 横浜市西区	32	1	1	8	11	3	7	1	0
17 横浜市金沢区	36	4	0	5	16	7	1	3	0
18 横浜市中区	39	2	1	2	11	8	10	5	0
19 川崎市中原区	30	0	3	14	10	2	0	1	0
20 横浜市神奈川区	31	0	0	9	10	8	2	2	0

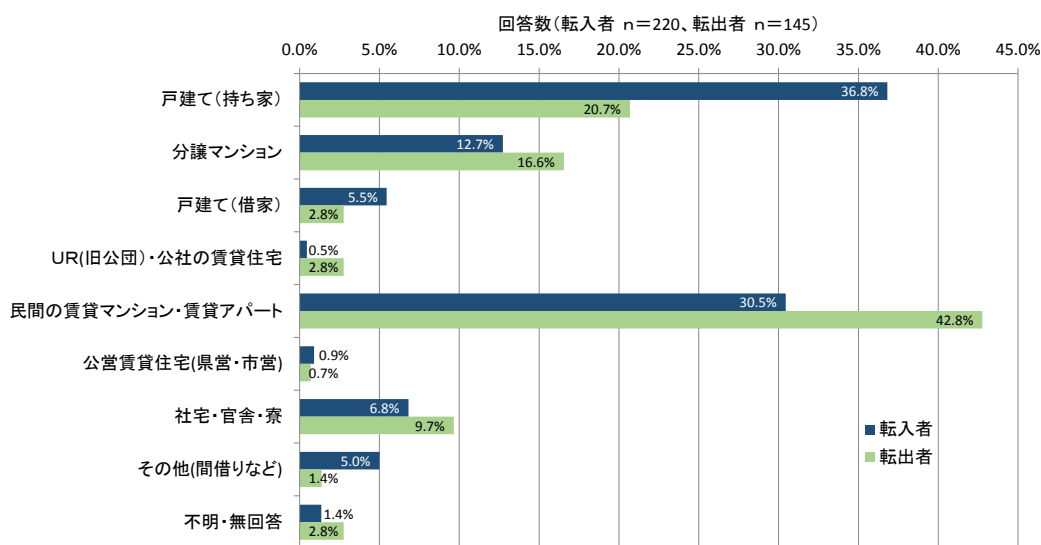
転出先の住所地	女								
	総数	0～9歳	10～19歳	20～29歳	30～39歳	40～49歳	50～59歳	60歳以上	不詳/ その他
1 藤沢市	395	34	20	95	96	60	39	51	0
2 横浜市栄区	153	9	6	41	40	15	11	31	0
3 横浜市戸塚区	138	16	4	43	39	10	7	19	0
4 茅ヶ崎市	100	7	4	28	21	12	4	24	0
5 逗子市	79	5	8	7	30	13	4	12	0
6 横須賀市	63	7	3	19	16	8	4	6	0
7 横浜市港南区	67	8	7	17	12	12	3	8	0
8 大田区	65	6	2	24	17	5	4	7	0
9 横浜市磯子区	55	9	0	13	10	8	2	13	0
10 品川区	53	3	0	14	26	5	3	2	0
11 世田谷区	49	3	3	15	15	5	3	5	0
12 港区	44	5	1	6	18	4	4	6	0
13 横浜市港北区	43	2	1	17	10	5	3	5	0
14 平塚市	48	1	3	20	10	5	2	7	0
14 横浜市保土ヶ谷区	41	2	6	10	9	5	4	5	0
16 横浜市西区	45	0	6	17	10	4	7	1	0
17 横浜市金沢区	40	5	0	13	10	2	3	7	0
18 横浜市中区	35	0	1	15	8	4	3	4	0
19 川崎市中原区	37	0	1	14	13	5	0	4	0
20 横浜市神奈川区	35	2	3	12	6	7	1	4	0

資料「総務省統計局 住民基本台帳人口移動報告」

### 2.3.3 転入者の傾向

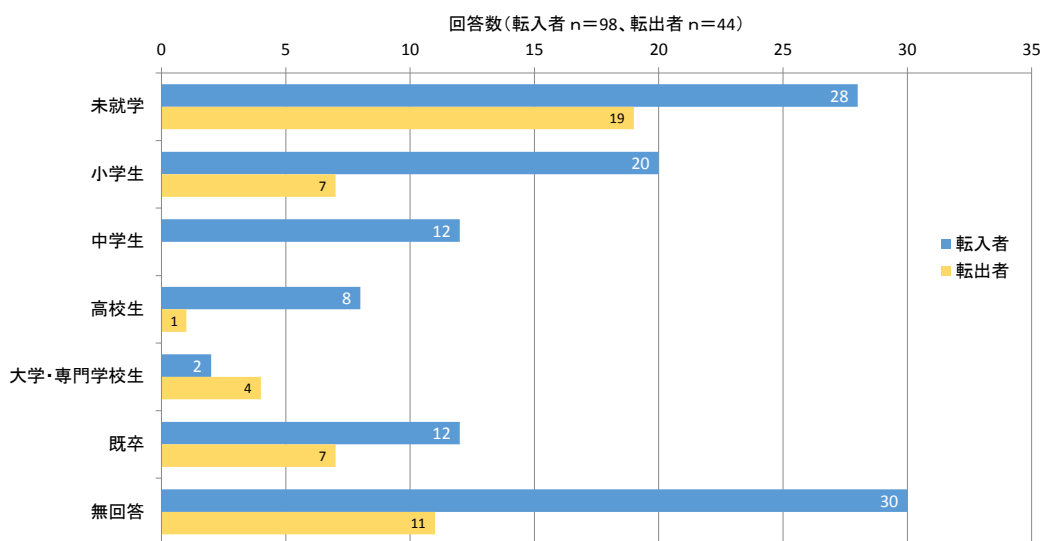
平成 27 年 10 月に政策創造課が実施した「地方創生に関する転入者アンケート調査」の結果から、鎌倉市に転入された方は、戸建て住宅への転居が大部分を占めていることがわかる。また、子供が居る世帯の子供の段階は、未就学が最も多く、子供が大きくなるにつれてだんだん減少することがわかる。

図表 2-17 転入・転出された方の住宅種別



資料「鎌倉市地方創生に関するアンケート調査」

図表 2-18 転入・転出された方で子供が居る世帯の子供の段階



資料「鎌倉市地方創生に関するアンケート調査」

## 2.4 人口動向の特徴

鎌倉市の人口動向の特徴として以下のことがあげられる。

- ・ 年別人口動態の集計では、平成 23（2011）年以降、減少傾向に転じているが、自然動態の減少が社会動態の増加を上回ることにより人口が減少している。
- ・ 自然動態の減少傾向は今後も続くと予想されるが、世帯数は依然として増加傾向にあることから、高齢者世帯や高齢者の単身世帯の増加も懸念される。
- ・ 現在の人口構成を見ると、高齢化率は他の市町村等と比べて高いが、年齢別に見ると 40～49 歳の人口が最も多い。
- ・ 転入前と転出先の上位 20 位までの居住地はほとんど（18 地域）重複している。
- ・ 転入者の住宅種別は戸建て住宅が最も多い。
- ・ 転入者で子供が居る世帯の子供の段階は、未就学が最も多く、次いで小学生が多い。

一方で上記の特徴から、想定される課題として以下があげられる。

- ・ 高齢化率が高く、今後も自然減が続くことが予想される。
- ・ 社会動態が減少に転じた場合、急激に人口が減少する可能性がある。
- ・ 人口年齢のバランスが悪いため、特に 30～39 歳の若年ファミリー層をターゲットにした転入促進策の展開を図られなければ、20 年後には高齢化率が急激に上昇する可能性がある。
- ・ 転入前と転出先の居住地が重複しているということは、将来的にこれらの地域間で人口の取り合いとなることが予想される。

### 3. 転入・転出の動機

平成 27 年 10 月に政策創造課が実施した「地方創生に関するアンケート調査」の結果を基に、転入者と転出者の動機について整理を行い、各々から見られる課題及び人口を誘導するための方策を考察する。

#### 3.1 転入の動機

総務省「国政調査」に基づく人口の動向分析によると、平成 17（2005）年から平成 22（2010）年までに当市への転入超過が 1000 人以上であったのは、東京都特別区部で、中でも世田谷区（+260 人）、太田区（+176 人）、目黒区（+174 人）からは多くの転入者があった。（資料「鎌倉市人口ビジョン策定に関する現状分析」）

また、ついで多い転入超過（500～1000 人）が見られたのは、横浜市であった。それぞれが、元来人口の多い地域であるため、それらからの転入者が多いのは、当然の結果であるとも考えられるが、転入者の意識を精査すると以下の点が挙げられ、その動機の一つひとつに転入者の増加を促進し、社会増をもたらす上でのヒントが隠されているものと思われる。

「鎌倉市 地方創生に関するアンケート調査結果」を元に、鎌倉市への転入の動機について精査する。

##### 3.1.1 転入の動機

鎌倉市への転入理由としては、「山並みや緑などの自然環境」や「海のある自然環境」といった自然環境を理由にする方に合わせて、「街並みや街の雰囲気」や「住宅の条件」といった住環境を理由にする方が多いことのほか、「住宅が用意されていた」、「配偶者が住んでいた、または、親族・知人が近くに住んでいる」といった人とのつながりによる理由の方も多いたことが確認された。

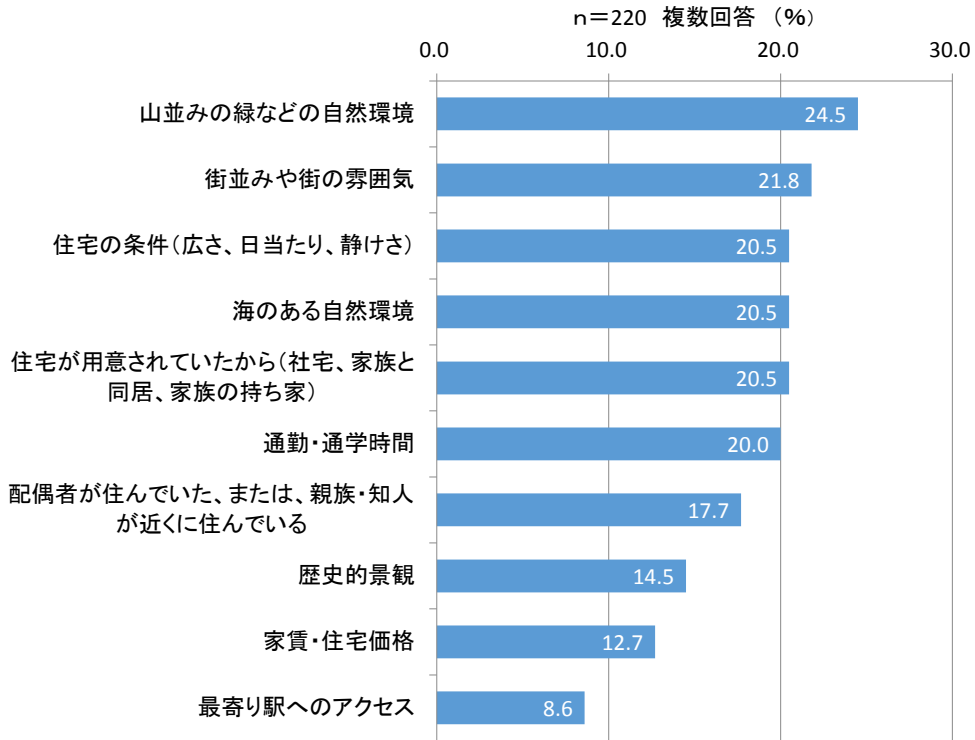
また、鎌倉市に引っ越して良かった点については、多くの人が「自然とのふれあいや外部空間のゆとり」を挙げている。

すなわち、充足した生活の一部として豊かな自然環境を求める傾向が強いと思われる。

この他に「歴史的な環境がある」及び「閑静で落ち着いた住環境」に魅力を感じている人も多くなっていた。



図表 3-1 鎌倉市への転居の選択理由



資料「鎌倉市地方創生に関するアンケート調査」

### 3.2 転出の動機

前述の人口の動向分析によると、平成 17 (2005) 年から平成 22 (2010) 年までに当市からの転出超過が 500~1000 人と、最も多かった地方自治体は藤沢市であった。

また、平成 24 (2012) 年と平成 25 (2013) 年の両年で比較すると、藤沢市、平塚市、茅ヶ崎市への転出超過数は多い状況が続いており、横浜市、川崎市は転入超過から転出超過へと転じていた。

前述アンケートを元に、鎌倉市からの転出の動機について精査する。

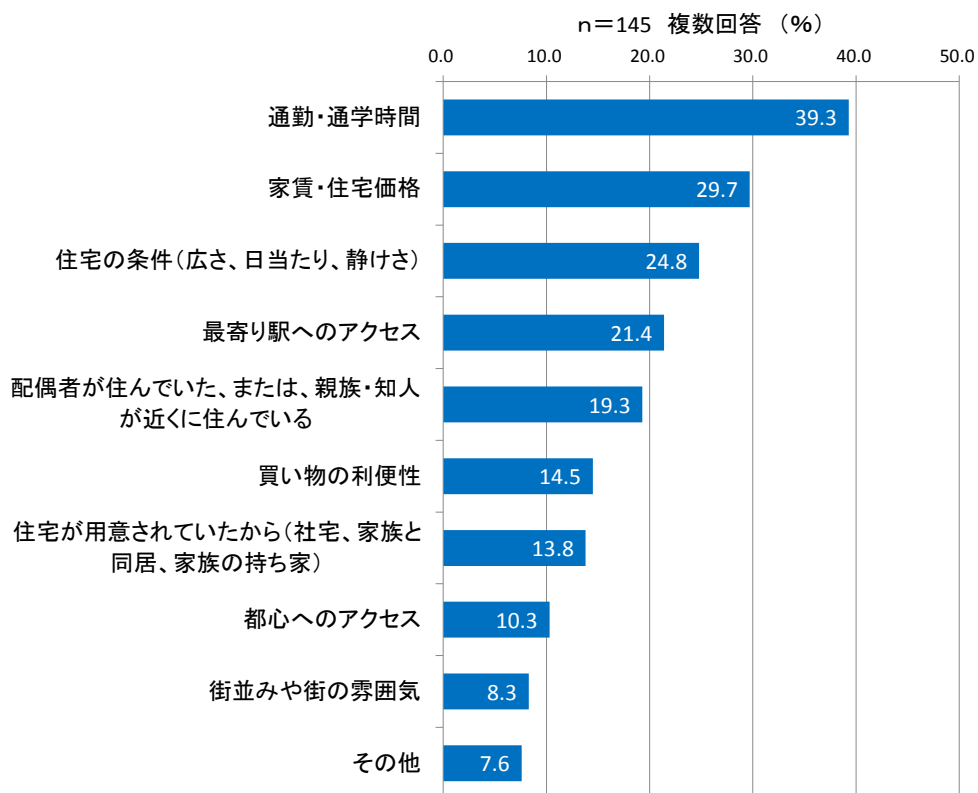
#### 3.2.1 転出の動機

鎌倉市からの転出理由としては、「通勤・通学時間」や「最寄り駅へのアクセス」といった交通の利便性の悪さを理由にする方が特に多く、「家賃・住宅価格」や「買い物の利便性」など生活環境を理由にあげる方も多い。

また、転入理由として多かった「住宅が用意されていた」、「配偶者が住んでいた、または、親族・知人が近くに住んでいる」といった同居や近居が想定される理由の方も大きな理由の一つであることがあげられている。

一方で当市へ転入してきた方々も転入後、「通勤、通学などの利便」や「日常の買い物、医療などの利便」が悪くなったと感じている方が多いことも明らかになった。

図表 3-2 鎌倉市から他地域への転居の選択理由



資料「鎌倉市地方創生に関するアンケート調査」

### 3.3 転入・転出の動機から見る課題

鎌倉市への転入の動機として「山並みの緑や海などの自然環境」が大きな要因となっているが、転入後、転出理由にあげられている、通勤や通学など「交通の利便性」や日常の買い物や医療など「生活環境」が悪化したと感じている方も多いため、転出を抑制するためには、「交通の利便性」、「生活環境の向上」が課題として明らかになった。

また、この結果は、前回市民に対して実施した「平成 18 年度 転出入市民意識調査」(平成 19 年 6 月実施)の結果と、同様の傾向を示していることから、市民の持つ転出入についての意識や生活様式の変化が小さいことが窺われ、今後についても大きい変化が生じない可能性があるものと考えられる。

### 3.4 人口誘導の方向性

転出理由として多くの方があげられている「交通の利便性」を改善するためには、渋滞緩和や速達性の向上などが必要となるが、そのためには道路拡幅や都市計画道路など道路整備が必要となる。など幹線道路の整備など莫大な建設費用も必要となる。しかしながら、道路整備には膨大な時間と建設費用も必要となり、更には鎌倉市の最大の魅力となっている自然環境を破壊しかねない。

そのため、本研究では、自然環境や住環境の向上に重点を置き、人口の社会増の向上を目指すことが得策ではないかと考える。

## 4 事例研究

政策提案を検討する上での参考として、戸田市（埼玉県）、流山市（千葉県）、熱海市（静岡県）、中野区（東京都）、笠岡市（岡山県）の先進事例の取組を研究した。

### 4.1 シティセールス<sup>1</sup>、シティプロモーション<sup>2</sup>による人口誘導の事例

#### 4.1.1 戸田市

##### （1）戸田市の概況

戸田市は埼玉県の南東部に位置し、南は荒川を隔てて、東京都板橋区と北区と隣接しており、総面積は18.17km<sup>2</sup>である。東京都心から約20kmの距離にあり、都心への交通の利便性が高い。

東京オリンピックでボート競技が行われた、日本唯一のボート競技専用コースである戸田ボートコースを有し、その周辺は水辺の公園として整備され、市民の憩いの場となっている。市内全域で平坦な土地が多く、豊かな水と緑に恵まれている。

図表4-1 戸田市位置図



##### （2）戸田市の人口動態の概要

戸田市における人口推移は、昭和60（1985）年のJR埼京線開業に伴い、3駅が開設されて以来、増加傾向にあり、平成28（2016）年1月1日現在の人口は135,243人である。

<sup>1</sup> シティセールス：

「まちの魅力を市内外にアピールし、人や企業に関心を持ってもらうことで、誘致や定着を図り、将来にわたるまちの活力を得ることにつながる活動」（戸田市シティセールス戦略 平成23（2011）年）  
「市の魅力（市が持つ資源：市全体、市民に係るすべてに関する活動）を市外に向けて情報提供し、「市の交流人口を増やし、市の知名度アップ、市のイメージアップを図り、都市のブランド化に取組み、住民誘致に寄与する」という一連の活動を指します。」（流山市シティセールスプラン 平成23（2011）年）

<sup>2</sup> シティプロモーション：「地域を持続的に発展させるために、地域の魅力を地域内外に効果的に訴求し、それにより、人材・物財・資金・情報などの資源を地域内部で活用可能としていくこと」（河井、2009）

る。戸田市の人口推移の特徴として、老年人口の割合が低いことと（15.3%〔平成27（2015）年1月1日現在〕）、年少人口数が横ばいに推移していることで、比較的若い世代が多い。

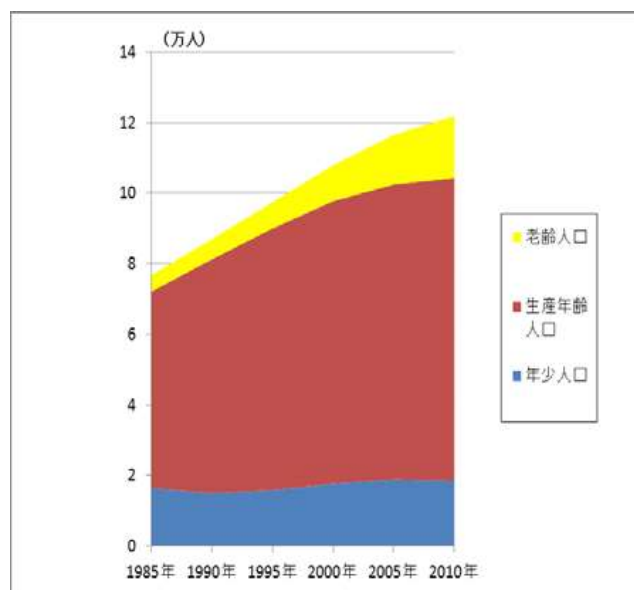
人口動態としては、自然増及び社会増が続いているが、25～39歳の6割が5年未満で転出し、人口流動が激しいのが特徴である。

図表4-2 人口動態（抜粋）<sup>3</sup>

年	1月1日人口	自然動態			社会動態			純増加
		出生	死亡	自然増加	転入等	転出等	社会増加	
昭和60	76,426	890	319	571	4,546	5,419	△ 873	△ 302
平成2	84,522	1,279	345	934	8,535	6,965	1,570	2,504
7	94,464	1,387	453	934	10,525	8,850	1,675	2,609
12	106,491	1,541	467	1,074	9,564	9,301	263	1,337
17	115,186	1,440	606	834	10,258	7,716	2,542	3,376
22	122,251	1,436	733	703	10,732	9,286	1,446	2,149
23	124,362	1,446	730	716	10,070	8,995	1,075	1,791
24	126,114	1,483	724	759	10,195	8,897	1,298	2,057
25	128,171	1,490	761	729	10,056	8,618	1,438	2,167
26	130,338	1,571	799	772	10,330	8,560	1,770	2,542

資料：市民課

図表4-3 戸田市の年齢3区分別人口の推移<sup>4</sup>



<sup>3</sup> 戸田市ホームページ『統計とだ』  
<https://www.city.toda.saitama.jp/site/opendata/jinkou.html>  
 2016年2月26日アクセス

<sup>4</sup> 戸田市ホームページ『平成26年度まちづくり戦略会議「少子高齢社会への戦略に向けて（中間報告）」』平成27年3月2016年2月26日アクセス

### (3) 戸田市の将来推計人口

国立社会保障・人口問題研究所の人口推計によれば<sup>5</sup>、平成22(2010)年に123,079人だった人口は平成27(2015)年まで急増し、その後も緩やかに増加して、平成42(2030)年の130,630人をピークに減少することが予想されている。また、老年人口が平成27(2015)年の17.0%から、平成52(2040)年には28.8%にまで急増すると推計されている。

### (4) 戸田市の取組

戸田市では、今後、急激な高齢化に伴い、将来的に財源不足が生じる可能性があるとして予測されている。また、戸田市は健全な財政状況など、都市の基礎力が高い評価を得ているが、全国的に知名度が低く、明確な都市イメージを持たれていない。また、全国的に有名な名産品なども特にない。

そこで、「人や企業を呼び込み、引き込むことにより、将来にわたり、まちの活力を維持する」ことを目的として、まちの魅力や強みを売り込む「戸田市シティセールス<sup>6</sup>戦略」を平成23(2011)年度に策定した。

この戦略は、戸田市に関心を持ち、訪れようとする人または転入しようとする人と市民を対象とし、特に若い世代をターゲットとして、戸田市への転入促進と定住促進を図るものである。市外に対しては「認知度と都市イメージの向上」、市民に対しては「市民の誇り、愛着心の向上」を目標としている。

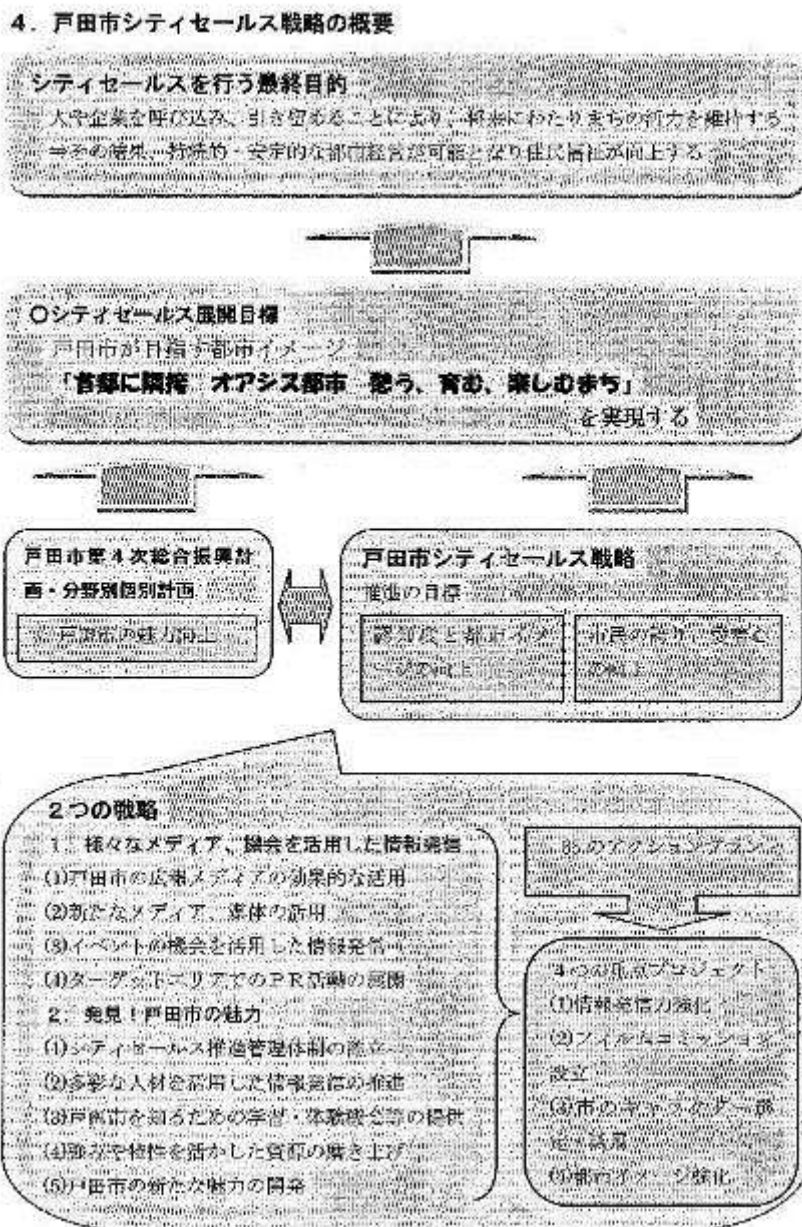
目標達成に向け、戸田市の魅力を高め、それを理解してもらうための効果的な情報発信をしていくために、「様々なメディア、機会を活用した情報発信」と、「発見！戸田市の魅力」の2つの戦略を設定し、62のアクションプランを設定した。さらに、その中から、短時間で高い効果が期待できる取組として、4つの重点プロジェクトを設定している。

---

<sup>5</sup> 国立社会保障・人口問題研究所ホームページ  
(<http://www.ipss.go.jp/pp-shicyoson/j/shicyoson13/3kekka/Municipalities.asp>)  
2016年2月26日アクセス

<sup>6</sup> 戸田市では、「シティプロモーション」と「シティセールス」を同義で扱い、「シティセールス」という言葉に統一して使用。

図表4-4 戸田市シティセールス戦略の概要<sup>7</sup>



戦略策定及びその検証にあたって、戸田市政策研究所が中心となり、研究を行っている。戸田市の戦略において、都市イメージ創出にあたり、住環境（住みやすさ）をブランド化の対象としているが、住みやすさは対象者によって異なるものであり、漠然としがちである。様々な統計データから、住環境の優位性を得点化し、県内他市と比較したところ、「生産性」、「雇用力」、「子育て支援」の分野に優位性があり、全体的に高い得点を示すが、平均的で特徴がないという結果であった。戦略を効果的に進め

<sup>7</sup> 戸田市ホームページ「平成22年度戸田市シティセールス戦略」 2016年2月26日アクセス

ていくには、セールスする対象となるものを明確にすることが大前提であるが、その対象となる「地域ブランド」、地域資源が明確化されていないという課題がある。そのため、自治体内部でも目指す方向性が一致していないことと、アクションプランも具体策となっていない。また、アクションプランは行政の取組が主となっており、関係団体や企業等の連携が図られていないことや、地域の住民に対してもどのような参加を求めていくのかがあいまいであるという課題もある。

戸田市ではこの戦略の成果に関わらず、交通の利便性の良さ、新築物件が若い世代にも比較的購入しやすいこと、商業施設や子育て関連施設の充実等から、毎年、人口が増加し続けている。

ただ、若い世代の転入が増えているが、転出も多く、地域の交流、コミュニティの衰退も新たな課題となっている。

#### 写真4-1 戸田市ホームページ「戸田市に住もう！」<sup>8</sup>



<sup>8</sup> 戸田市ホームページ 2016年2月26日アクセス



## 戸田ってどんなところ? とある家族の一日



最近、戸田に引っ越してきたAさん一家。  
 休日は公園に遊びに行ったり、  
 ショッピングを楽しんだり、戸田ライフを満喫して  
 いるようです。  
 そんなAさんたちの生活と一緒に、  
 戸田の魅力をご紹介します♪

戸田ライフ  
はじめませんか？  
▶ 詳細を見る

午前7時30分  
朝、夫さんの出勤！  
▶ 詳細を見る

午前10時  
親子で買い物へ。  
▶ 詳細を見る

午前11時  
送迎バス乗車！  
▶ 詳細を見る

午後3時  
子供とサークル活動！  
▶ 詳細を見る

午後6時  
夕飯の準備はじまり！  
▶ 詳細を見る

楽しいイベントが  
盛りだくさん！  
▶ 詳細を見る

## 戸田市の第一印象は？

二人とも高校が京都で小学生からの同級生なのですが、出会ったあたり  
 になんとなく似ているなと感じました。ここに暮らす前は東京に住んでいた  
 ので、移住した戸田市の街並みはやっぱり家々を驚かすので、  
 近くには大塚のショッピングセンターもあって、戸田の魅力は目には留まりま  
 せん。熱心にも働きやすく住むことが出来るので、とても住みやすい家  
 だなと感じます。





### 戸田市での子育てはどうか。

家族が揃ってしばらく東京に滞在していたので、はじめはママ友が可  
 きなはずでしたが、戸田にあってから小学校卒業後会場の親子交流  
 おいで場や子育て支援センターのイベントなどに参加して、すぐにマ  
 マ友をつくることが出来ました。  
 こどもの通、プリムローズといった親子で遊べる児童センターがあっ  
 たり、戸田は結婚前にも子育ての場があったりと戸田市の子育て支援  
 はとても充実していると感じます。そういった場面で子育てに繋がる  
 知り合いに繋がれるのが嬉しいですね。同じ子育て中の皆さんと  
 気持ちを共有することが出来るので、心の支えになります。

写真4-2 戸田市ホームページ「まちの魅力を紹介します！戸田市ライフブック」<sup>9</sup>



シティーセールスの一環として、転入者に戸田市の魅力、イベント情報やおすすめス  
 ポット等を伝えるパンフレットを配置。

<sup>9</sup> 戸田市ホームページ 2016年2月26日アクセス

## (5) 戸田市の事例にみる考察

戸田市は交通の利便性など、働く世代にとって住みやすく、子育てのしやすさや都心に近いながら自然環境が豊かであることなど、住環境の優位性が広く認識されておらず、全国的な認知度は低い。そこで、市内外にアピールするために、シティセールス戦略を策定して、シティセールスを進めているが、対象物が明確でないことで、成果指標もあいまいとなり、具体策に欠けるという難しさがある。

実際、まちの魅力を発信し続けたところで、住んでいる住民自身がそれを実感していないことには戦略も意味をなさなくなる。平成28(2016)年2月に提出された、「戸田市シティセールス戦略市民会議 提言書」<sup>10</sup>においても、「市民が参加しないシティセールスは成功しない」と記載されている。

今、増えている若い世代が高齢になったとき、高齢者が住みやすいまちであり、また、その子どもたちも住み続けたいと思い、このまちで新たな家族をつくっていきこうという循環ができるように、たんに転入者の増加を目的とするのではなく、地域に誇りと愛着を感じる住民を増やし、定着してもらうことが必要となってくる。そのためにも、シティセールスには住民の参加、協力が不可欠であり、行政主導だけでは地域に根付かせることは難しい。また、若い子育て世代だけをターゲットにするのではなく、子育てが終わった世代にとっても住みやすいまちとなるよう、「多世代」という視点は欠かせない。

全国的に知名度が高く、住みたいまちとしてあげられる本市は戸田市と異なり、すでに、既にまちのイメージが確立されていると言える。しかし、それが「住みやすさ」「暮らしやすさ」につながっているのか、検証し、漠然としたイメージの中の具体的に何をPRしていくのかを掘り下げていく必要がある。また、本市は市民活動が活発であり、各地で多世代交流の取組が行われている。「住みやすさ」「暮らしやすさ」は環境だけではなく、結局は人と人との交流によって、つくられるものではないか。それらを市が集約して、効果的に情報発信していくこと、何より、市民の声を聴き、反映させていくことが重要であると考えられる。

---

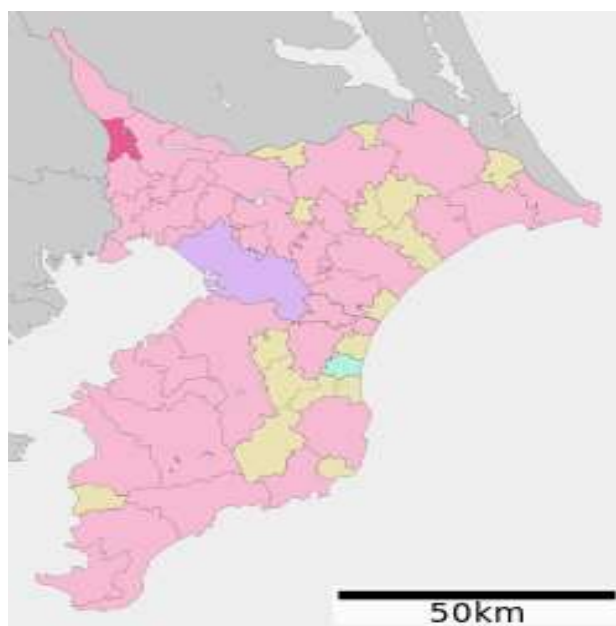
<sup>10</sup> 戸田市ホームページ 2016年3月16日アクセス

## 4.1.2 流山市

### (1) 流山市の概況

流山市は、千葉県北西部の東葛地域に位置し、面積は35.28 km<sup>2</sup>である。人口約17万人で、千葉県内では八千代市に次いで8位である。通勤率は、東京都特別区部へ33.5%、柏市へ12.5%となっている。

図表 4-5 流山市位置図



### (2) 流山市の人口動態の概要

平成26（2014）年度の人口増加率は、1.7%で県内1位、合計特殊出生率は全国1.43%に対し1.50%で、30歳代の人口が増加している。

なお、平成20（2008）年～24（2012）年『人口動態保健所・市町村別統計』によると、流山市の平成20（2008）年から平成24（2012）年における出生数は、年平均1,579人で、人口千人当たりでは、9.7人（全国平均8.4人）となり、全国の1,741市町村中177番目である。また、同期間の一人の女性が生涯に産む平均子供数を推計した合計特殊出生率では、1.38である。<sup>11</sup>

<sup>11</sup> 流山市ホームページ (<http://www.city.nagareyama.chiba.jp/>) 2016年2月15日アクセス

図表 4-6 流山市統計書（平成 26 年度版） 抜粋<sup>12</sup>

自然動態

人口動態

区 分	出 生			死 亡			自然増加数		
	総数	男	女	総数	男	女	総数	男	女
平成 21 年	1,520	772	748	1,092	618	474	428	154	274
22 年	1,575	843	732	1,144	618	526	431	225	206
23 年	1,735	889	846	1,113	586	527	622	303	319
24 年	1,654	791	863	1,269	707	562	385	84	301
25 年	1,706	847	859	1,187	625	562	519	222	297
26 年	1,686	870	816	1,245	666	579	441	204	237

資料 市民課（常住人口）

社会動態

人口動態

区 分	転入等			転出等			社会増加数		
	総数	男	女	総数	男	女	総数	男	女
平成 21 年	10,125	5,383	4,742	7,774	4,217	3,557	2,351	1,166	1,185
22 年	9,914	5,247	4,667	7,701	4,188	3,513	2,213	1,059	1,154
23 年	9,181	4,908	4,273	7,921	4,292	3,629	1,260	616	644
24 年	8,951	4,723	4,228	8,231	4,426	3,805	720	297	423
25 年	8,985	4,734	4,251	7,644	4,132	3,512	1,341	602	739
26 年	9,877	5,244	4,633	7,445	3,998	3,447	2,432	1,246	1,186

資料 市民課（常住人口）

### （3）流山市の将来人口推計

国立社会保障・人口問題研究所の人口推計によれば、平成22（2010）年に163,984人で、平成12（2000）年対比△8.9%であるのに対し、平成52（2040）年には、145,000人（平成22（2010）年対比▲11.4%）となると想定されている。

<sup>12</sup> 流山市ホームページ『流山市統計書（平成 26 年度版）』

(<http://www.city.nagareyama.chiba.jp/information/76/406/002237.html>) 2016年2月15日アクセス

#### (4) 流山市の取組

住民税が税収の約5割、さらに住民税の9割超を個人住民税が占める流山市では、今後、人口減少・少子高齢化の問題の影響を大きく受けることになるため、世代循環を可能とする住民誘致を推進することが必要であった。共働き子育て夫婦「DEWKS」が、「首都圏の他のベッドタウンではなく流山市に住んでもらうためには、まず一度市に来てもらい、市の魅力を知ってもらうこと」と考え、住民誘致のためのプロモーション活動を推進してきた。

流山市は、平成17(2005)年8月のつくばエクスプレス開業に先立ち、平成15(2003)年10月、企画部企画政策課内にマーケティング室を設置し、平成16(2004)年4月に、自治体(市町村)では日本初となるマーケティング課を設置した。平成20(2008)年4月からシティセールス室を設置し、平成23(2011)年6月にシティセールスプランを策定した。

企業・学術機関・市民団体等と連携を組み、住民誘致のためのプロモーション活動を積極的に進めていくため、マーケティング課長はじめシティセールス専任の職員を外部からの公募により決定した。これは、民間経験者である井崎市長の行政にもマーケティングの手法を取り入れようという、新しい発想から生まれたものである。

#### マーケティング課の体制

係・室等	常勤	非常勤
マーケティング係 シティセールス推進室	5人 うち、民間経験者から3人(課長・室長・報道官)の 任期付き職員を採用	1人

## マーケティング課のミッション

### ・上質な流山ブランドの確立

流山市のブランド戦略を確立し、市場優位性を確保して、継続的な市の発展を可能にする状況を創出する。

### ・都市間競争力の向上

都市間競争力を高めるため、企業（ビジネス）誘致、住民誘致競争に勝ち抜き、市の経済的な豊かさを目指す。

図表 4-7 流山市のセールスポイントとウィークポイント<sup>13</sup>

セールスポイント	ウィークポイント
<ul style="list-style-type: none"> <li>・「都心から一番近い森のまち」 都心につくばエクスプレスで 20 分、車でも約 30 分という通勤便利な至近距離にありながら、緑溢れる良質な住宅街の広がる街で、ふくろうやおおたかの棲む森が点在するなど、都会の洗練さと豊かな自然を両方楽しめる点。</li> <li>・市域発展の可能性（伸び代）があること</li> <li>・江戸川・利根運河ほか豊かな水辺があるまち</li> <li>・江戸川台・松が丘・平和台など良質な住環境のあるまち</li> <li>・古くから醸造業・水辺の宿場町として栄えた歴史と伝統</li> <li>・県内一長寿のまち</li> </ul> <p>健康志向の文化活動や市民活動が充実</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・知名度の低さ</li> <li>・市域が狭く巨大プロジェクトには限界</li> <li>・法人の立地が弱い</li> </ul>

### ① 主な取組（シティセールスプランに基づく戦略的な取組）

平成23（2011）年6月にシティセールスプランを策定し、住民誘致を図る上で、DEWKSにターゲットを絞ったマーケティング戦略として、テレビや各種メディアを積極的に活用したプロモーション事業を強化充実させている。

<sup>13</sup> 人口増加の秘密～シティセールスプランに基づくプロモーション活動～（流山市）

(<https://www.pref.chiba.lg.jp/shichou/gyousei/gyouseikaikaku/nagareyama2.html>

)

2016年2月18日アクセス

② 「学ぶ子にこたえる、流山市」

首都圏主要鉄道駅へのPR広告を掲出している。都心に通勤・在住する人に分かり易く独創的なキャッチフレーズを用いたポスターとなっている。

写真 4-3 ポスター（学ぶ子にこたえる、流山市。）



③ 「父になるなら流山市」「母になるなら流山市」

銀座、表参道、六本木など都内の主要駅に、流山市外や都内からの移住を促す大型ポスターが掲出され、多くの人の目にとまることとなった。

写真 4-4 ポスター（母になるなら、流山市。）



写真 4-5 ポスター（父になるなら、流山市。）



#### ④ 子育てや学びが充実したまち

出勤前に駅前の送迎ステーションで子どもを預け、帰りに駅で引き取る「駅前送迎保育ステーション」は共働き世代にとって、大変便利なサービスとなっている。

義務教育9年間の一貫した教育を実現するため、地域で一体となった小中学校の連携や併設校の新設（平成27（2015）年4月1日開校）など小中一貫教育の仕組みづくりを推進している。

平成24（2012）年4月から、市内の全中学校に英語ALTを、各小学校にも3名のスーパーバイザーを配置し、日本人教員のサポートによるチームティーチングにより、英語教育の充実を図っている（ALT：中学校の外国語指導助手、スーパーバイザー：小学校の外国語指導助手）。

写真 4-6 駅前送迎の様子



#### ⑤ DEWKS 世代が「好む、遊ぶ、食べる」イベントを開催

交流人口増加のために、季節ごとに旬の食や観光に関するイベントを企画し、開催している。

流山グリーンフェスティバル（平成23（2011）年5月4日）は、「森のマルシェ」と同時開催し、来場者は2万7千人であった。森のマルシェとは、有機栽培の野菜やこだわりの食材を使った料理などが出展されるイベントで、交流人口を拡大することを目的としている。

写真 4-7 流山グリーンフェスティバル





## ⑥ テレビ・雑誌等の媒体への情報発信

テレビの情報番組やドラマ、バラエティ番組で紹介されるよう働きかけ、多くの視聴者の目に触れる企画を創出し、駅前送迎保育ステーション等の子育て支援策をアピールしている。

## ⑦ フィルムコミッション運営による活性化と情報発信力の強化

テレビや映画などの撮影地を支援している(フィルムコミッション事業)。また、撮影された作品のPRに加えて、市のイベントなどのPRをタイアップさせている。

## ⑧ ウェブサイト、メール配信などによる情報発信

市の公式HPとは別に、30代女性をターゲットにした市のPRサイト(CUTECUTE)を運営し、約20本のオリジナル取材原稿を中心としたコンテンツ、イベント等の情報を提供している。

DEWKS世代はSNS(ツイッター、フェイスブック、ミクシィなど)の利用頻度が高く、情報交流人口の中心になっており、この世代に訴求する情報発信を進めている。

## ⑨ その他、市独自のユニークな手法

流山おおたかの森駅自由通路の4か所に電子掲示板(デジタルサイネージ)を設置した。企業と連携することで市の費用負担なく、情報発信を行うと同時に、市の資産として歳入が確保できる仕組みを作っている。

また、流山ウェルカムガイドで流山の魅力を紹介している。交通アクセスから、子育て・教育・住環境まで、流山の情報を発信しており、実際に、都内から流山へ転入したファミリーのインタビューも掲載している。

写真 4-8 流山ウェルカムガイド



## ⑩ 施策の効果

流山市は、県全体と比較しても「0～4歳」と「35～39歳」の人口増加が突出している。流山市の定住人口を増加させるため、「都心から一番近い森のまち」として住みたい街、あこがれの街と多くの人々から注目され、認められることを目指しており、マーケティング戦略と住民誘致において、子育て世代は重要なターゲット層で、特にDEWKS世代をメインターゲットとしている。

平成17(2005)年と平成23(2011)年では、人口が1万2千人増加した。子どもがいるファミリー層が市外から流入して、最大のボリュームゾーンが「60～64歳」から「35～39歳」にが変化していることも顕著である。

流山市が毎年行っている「ながれやままちづくりアンケート」では平成26(2014)年、「子育てがしやすいか」に「はい」が68.7%、「行政を信頼しているか」に「はい」が77.1%、「住みやすい街・住み続けたい街か」に「はい」が78%と市民が回答している。

図表 4-8 住民基本台帳人口による比較



平成24年1月現在毎月常住人口調査月報<sup>14</sup>

<sup>14</sup> 人口増加の秘密～シティセールスプランに基づくプロモーション活動～（流山市）  
(<https://www.pref.chiba.lg.jp/shichou/gyousei/gyouseikaikaku/nagareyama2.html>  
)

2016年2月18日アクセス

## (5) 流山市の事例にみる考察

人口増加に成功した要因として、シティプロモーションによる人口誘導が挙げられる。シティプロモーションの定義は、「地域を持続的に発展させるために、市域の魅力を生み出し、地域内外に効果的に訴求し、それにより、人材・物財・資金・情報などの資源を地域内部で活用可能としていくこと」とある。<sup>15</sup>

流山市は DEWKS 世代の転入促進に向けたプロモーションを行い、インパクトのあるキャッチコピーで注目を集めてきた。伝えたい対象が明確であり、都心の主要な駅でのポスター掲示やホームページによる PR の手法が、ブランドを持たない無名の市から人口増加を続ける有名な市に変化を遂げたと言える。自治体初のマーケティング課を創設し、例えば、新しくできる駅名を当初、『流山中央』『流山運動公園』となる予定だったものを、『流山おおたかの森』『流山セントラルパーク』と変更するなど、洗練されたイメージを生み出しており、市のブランドを構築してきた。また、共働きで子どもを持つ世代には、保育所の確保は必須であり、都心への通勤の利便性を考慮した駅前送迎ステーションの設置など、育児サービスの充実や、更には緑が残る街並みを維持し、様々なイベントで飽きさせない政策が人々を魅了し続けるのだと考える。

---

<sup>15</sup> シティプロモーションを成功に導く要素

(<http://arc.or.jp/ARC/201403/ARC1403gatsu/1403ronnsetu.pdf#search=%E3%82%B7%E3%83%86%E3%82%A3%E3%83%97%E3%83%AD%E3%83%A2%E3%83%BC%E3%82%B7%E3%83%A7%E3%83%B3%E3%82%92%E6%88%90%E5%8A%9F%E3%81%AB%E5%B0%8E%E3%81%8F%E5%8B%9D%E8%A8%B4>) 2016年2月19日アクセス

### 4.1.3 熱海市

#### (1) 熱海市の概況

熱海市は静岡県の西部に位置し、総面積は61.61㎢である。

市の西側の箱根外輪山に続く尾根筋から東側は相模湾に向かって傾斜した起伏のある斜面を中心として、市街地が形成されている。

熱海市を最も特徴付けるものは温泉であり、熱海温泉は郷愁を誘う温泉地として知られ、東京から新幹線で一時間以内というアクセスの良さもあり、年間約606万人16の観光客が訪れている。

図表4-9 熱海市位置図



#### (2) 熱海市の人口動態の概要

熱海市における人口推移は、昭和40年代のピーク（54,540人）以降、減少傾向にあり、平成27（2015）年12月末現在の人口は38,055人である。

熱海市の人口動態は、平成22（2010）年から平成26（2014）年までの5年間では、自然動態の面で出生率3.9%～4.7%に対して死亡率が▲16.9%～19.9%であるために大きく自然減少しており、社会動態の面では転入超過による社会増加の傾向である。

社会動態の特徴としては、20歳代・30歳代では転出超過によって社会減少しているのに対し、50歳代以上では転入超過によって社会増加している特徴がある。

「現役世代の社会減少、高齢世代の社会増加」という特徴によって、年々、高齢化率が高まっており、高齢化率は42.1%（平成26（2014）年5月末現在）と静岡県下の23市で最も高くなっている。17

16 熱海市ホームページ『平成26（2014）年版 熱海市の観光』  
(<http://www.city.atami.shizuoka.jp/userfiles/495/file/H26kanko.pdf>)  
2016年1月19日アクセス

17 熱海市ホームページ  
([http://www.city.atami.shizuoka.jp/page.php?p\\_id=1968](http://www.city.atami.shizuoka.jp/page.php?p_id=1968)) 2016年1月19日アクセス

図表4-10 熱海市統計書（平成26年度版）<sup>18</sup>抜粋

5 人口動態										12月末現在											
年次	出生			死亡			増減			転入	転出			増減			人口増減				
	男	女		男	女		男	女			男	女		男	女		男	女			
平成 22 年	179	82	97	679	332	347	△ 500	△ 250	△ 250	1,988	988	1,000	1,890	904	986	98	84	14	△ 402	△ 166	△ 236
23	176	94	82	711	339	372	△ 535	△ 245	△ 290	1,946	967	989	1,831	897	934	115	60	55	△ 420	△ 185	△ 235
24	153	80	73	722	346	376	△ 569	△ 266	△ 303	1,986	974	1,012	1,867	895	972	119	79	40	△ 450	△ 187	△ 263
25	184	98	86	779	374	405	△ 595	△ 276	△ 319	1,988	944	1,044	1,892	949	943	96	△ 5	101	△ 499	△ 281	△ 218
26	152	74	78	680	340	340	△ 528	△ 266	△ 262	1,896	949	947	1,918	938	980	△ 22	11	△ 33	△ 550	△ 255	△ 295
1 月	9	3	6	66	39	27	△ 57	△ 36	△ 21	111	67	44	132	59	73	△ 21	8	△ 29	△ 78	△ 28	△ 50
2	11	6	5	66	33	33	△ 55	△ 27	△ 28	131	68	63	122	53	69	9	15	△ 6	△ 46	△ 12	△ 34
3	15	10	5	57	30	27	△ 42	△ 20	△ 22	343	159	184	361	186	175	△ 18	△ 27	9	△ 60	△ 47	△ 13
4	11	6	5	62	32	30	△ 51	△ 26	△ 25	231	122	109	198	101	97	33	21	12	△ 18	△ 5	△ 13
5	12	5	7	63	33	30	△ 51	△ 28	△ 23	127	66	61	137	71	66	△ 10	△ 5	△ 5	△ 61	△ 33	△ 28
6	18	5	13	51	24	27	△ 33	△ 19	△ 14	147	71	76	158	72	86	△ 11	△ 1	△ 10	△ 44	△ 20	△ 24
7	15	10	5	61	29	32	△ 46	△ 19	△ 27	145	69	76	118	60	58	27	9	18	△ 19	△ 10	△ 9
8	12	4	8	51	28	23	△ 39	△ 24	△ 15	103	52	51	154	72	82	△ 51	△ 20	△ 31	△ 90	△ 44	△ 46
9	15	7	8	59	23	36	△ 44	△ 16	△ 28	138	73	65	131	65	66	7	8	△ 1	△ 37	△ 8	△ 29
10	9	6	3	43	22	21	△ 34	△ 16	△ 18	119	58	61	134	71	63	△ 15	△ 13	△ 2	△ 49	△ 29	△ 20
11	15	6	9	56	27	29	△ 41	△ 21	△ 20	122	57	65	138	69	69	△ 16	△ 12	△ 4	△ 57	△ 33	△ 24
12	10	6	4	45	20	25	△ 35	△ 14	△ 21	179	87	92	135	59	76	44	28	16	9	14	△ 5

※平成24年からは外国人住民も含まれています。資料：市民生活課

6 人口動態率					
出生率及び死亡率は該当年10月1日の人口に対する割合で、自然増減率、社会増減率及び人口増減率は、前年12月31日現在人口に対する割合である。					
年次	出生率	死亡率	自然増減率	社会増減率	人口増減率
平成 22	4.5	16.9	△ 12.4	2.4	△ 9.9
23	4.4	17.9	△ 13.4	2.9	△ 10.5
24	3.9	18.2	△ 14.4	3.0	△ 11.4
25	4.7	19.9	△ 15.1	2.4	△ 12.6
26	3.9	17.6	△ 13.5	△ 0.6	△ 14.1

※平成24年からは外国人住民も含まれています。資料：市民生活課

### (3) 熱海市の将来人口推計

国立社会保障・人口問題研究所の人口推計<sup>19</sup>によれば、平成 22(2010)年に 39,611 人であった熱海市の人口は、平成 37(2025)年には 31,144 人(平成 22(2010)年対比▲21.4%)、平成 51(2040)年には 22,498 人(同▲43.2%)となると想定されている。

### (4) 熱海市の取組

熱海市では平成 23(2011)年 2 月に「熱海市の人口動態に関する調査報告」<sup>20</sup>をまとめ、人口動態の特徴について把握を行った。

これによれば、熱海市の人口減少は自然減少によるものであること、出生数が少ない要因としては結婚や出産の可能性が高い若年齢層の割合が低いという人口構造があること、20 歳代と 30 歳代の転出超過が人口減少をさらに進めていることなどが挙げられている。また、その年齢層における有配偶率と合計特殊出生率の関係などにつ

18 熱海市ホームページ『熱海市統計書（平成 26 年度版）』  
<http://www.city.atami.shizuoka.jp/userfiles/182/file/tokei1.pdf>  
 2016 年 1 月 19 日アクセス

19 国立社会保障・人口問題研究所ホームページ  
<http://www.ipss.go.jp/pp-shicyoson/j/shicyoson13/3kekka/Municipalities.asp>  
 2016 年 1 月 19 日アクセス

20 熱海市ホームページ『熱海市の人口動態に関する調査報告（平成 23 年 2 月）』  
[http://www.city.atami.shizuoka.jp/page.php?p\\_id=643](http://www.city.atami.shizuoka.jp/page.php?p_id=643) 2016 年 1 月 19 日アクセス

いても検証されており、就業関係や結婚を理由とする転出などがあることや 20 歳代、30 歳代という若年齢層の社会動態に注目する必要があることが指摘されている。

その一方で、50 歳代以上の年齢層では社会増加が見られることから、熱海市が移住先として認知された要因を再認識して、今後も継続してそのニーズに応えていく必要があるとしている。

この報告を踏まえ、平成 23 (2011) 年 3 月に将来目標人口 40,000 人を掲げた「第 4 次熱海市総合計画」を策定し、人口減少に歯止めをかけることを最重要課題の一つと捉え、様々な取組が行われることとなった。

施策の実施に当たっては、ターゲットを絞って効果的に展開するため、熱海市に定住可能な層に対して定住化に向けた動機付けを行うこと及び熱海市に定住することで得られる魅力を高めてそれを内外に的確に発信することを目的とした移住者向けのポータルサイト「熱海時間」や子育て世帯向けの情報サイト「ママフレ」を立ち上げ、情報を発信している。

#### ①移住者向けのポータルサイト「熱海時間」について

熱海で暮らす魅力を照会するウェブサイトとして「熱海時間」が作成された。熱海で暮らす魅力を知ってもらうことで、移住者の増加を図ろうとするものである。

熱海の四季折々の写真とともに、実際に熱海へ移住した 8 組の移住者へインタビュー形式のページを設け、移住を身近なものと感じてもらえるような工夫がなされている。

写真4-9 「熱海時間」(1)



写真4-10 「熱海時間」(2)



②子育て世帯向けの情報サイト「ママフレ」について

子育て情報サイト「ママフレ」を平成 27 (2015) 年 7 月に開設した。「ママフレ」では、熱海市の子育てに関する行政サービスを分かりやすく紹介している。

「ママフレ」は、行政と民間団体が協力することで新しいビジネス創出や課題解決を図る官民連携に取り組む株式会社アスコエパートナーズが提供する媒体サービスを用いたもので、神奈川県内では横浜市、藤沢市、厚木市、三浦市が同サービスを導入している。

写真4-11 「ママフレ」



## (5) 熱海市の事例にみる考察

人口動態を見る限り、これらの施策の効果によって定住者が著しく増加している傾向は見受けられなかったものの、多くの地方都市では都市部への転出超過となっている現状においては、一定の効果があったものと考えられる。

また、人口減少や少子高齢化などに伴う厳しい財政状況を踏まえると、効果的な財政運

営は多くの自治体で課題となっており、効果的な財政運営を行うことによって行政サービスの水準を維持・向上することで、より多くの住民から居住地域として選択してもらえるような行政運営を目指すことは重要なことである。観光が主要産業である同市にとって、都市のブランド化やシティプロモーションは主要な施策の一つであり、その意味においての寄与度は十分にあると考えられる。このような地域の実情に合った施策を展開している点は評価できるものとする。

本市は熱海市と同様に多くの環境客を抱える観光都市である上に、熱海市と比較すれば

都心部により近いベットタウンという物理的に有利な面もあり、熱海の事例は参考になると考える。



## 4.2 多世代の近居による人口誘導の事例

### 4.2.1 中野区（独立行政法人都市再生機構）

#### (1) 中野区の概況

中野区は23区内の西方に位置し、面積は15.59平方キロメートルで、東京都の総面積の約0.71%、区部面積の約2.51%にあたり、23区中14番目の広さである。

図表 4-11 23区の位置と面積を示す地図



#### (2) 中野区の人口動態の概要

中野区の人口は314,750人、世帯数は184,267世帯で、23区の中では中位である。

人口密度をみると、1平方キロメートルあたり20,189人となっている。

人口は昭和20年代から30年代にかけて急激に増加し、昭和40（1965）年の国勢調査では376,697人に達した。昭和50（1975）年の国勢調査以降減少し始め、平成7年の国勢調査では306,581人まで落ち込んだが、その後はわずかずつではあるが増加してきている。

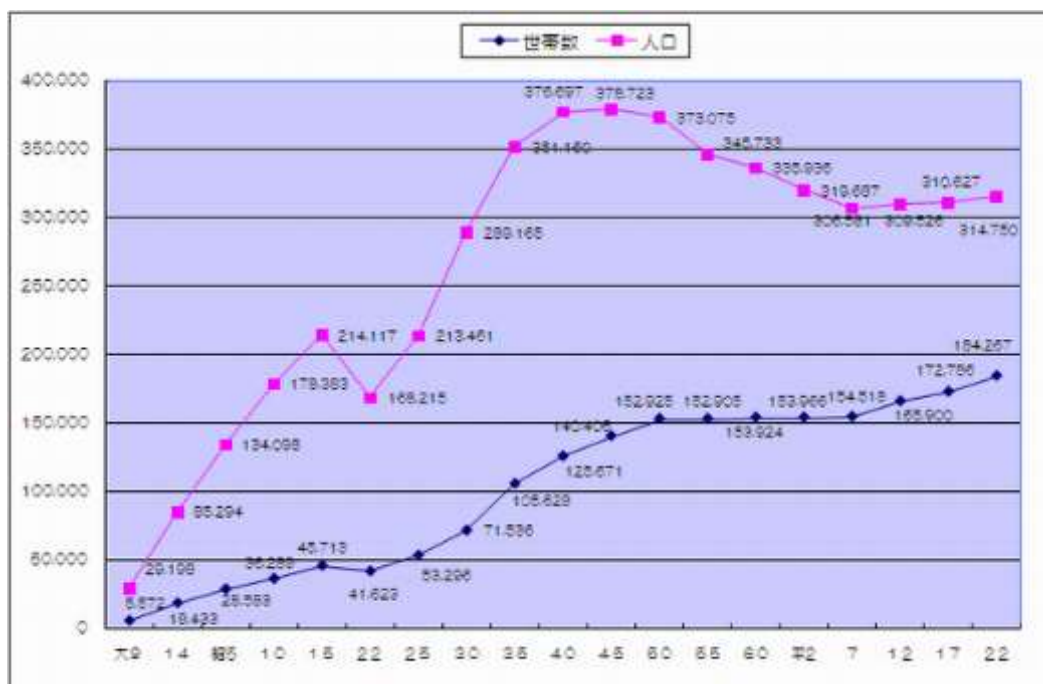
人口構成を年代別にみると、30歳代が最も多く、人口の19.0%を占め、次いで20歳代が17.5%となっており、23区平均より比較的多い区である。

また、65歳以上の方が占める割合は19.6%で23区平均とほぼ同等となっている。

世帯構成を見ると、単身世帯が増加し、平成22（2010）年国勢調査では全世帯数の60.1%を占めている。<sup>21</sup>

<sup>21</sup> 中野区役所ホームページ「数字で見る中野」  
(<http://www.city.tokyo-nakano.lg.jp/nakano/figure/index.html>)

図表 4-12 中野区の人口・世帯数の推移グラフ（国勢調査）



### (3) 中野区の将来人口推計

国立社会保障・人口問題研究所の人口推計によれば、平成 22 (2010) 年に 315,750 人であった中野区の人口は、平成 37 (2025) 年には 300,538 人（平成 22 (2010) 年対比▲4.8%）、平成 52 (2040) 年には 271,467 人（同▲1.4%）となると想定されている。

### (4) 中野区の実組

江古田三丁目の国家公務員住宅跡地に子育て世代・多世代向け住宅等を整備し、持続可能なまちづくりを目指している。

テーマは「コドモイドコロのある街 [こどもたちの成長を通して未来へと続く街]」。

子育て世帯向け賃貸マンション、多世代向け分譲マンション、サービス付き高齢者向け住宅、有料老人ホーム、保育所やまちのコミュニティスペースを整備する予定である。<sup>22</sup>

2016年2月29日アクセス

<sup>22</sup> 積水ハウスのホームページ「平成 27 (2015) 年3月5日 江古田三丁目地区 (A・C 街区) 事業計画概要について」

([https://www.sekisuihouse.co.jp/company/topics/datail/\\_icsFiles/afieldfile/2015/03/05/201](https://www.sekisuihouse.co.jp/company/topics/datail/_icsFiles/afieldfile/2015/03/05/201))

図表 4-13 建設計画概要

スケジュール

平成 27 (2015) 年 4 月 独立行政法人都市再生機構・積水ハウス株式会社・医療施設事業者で「江古田三丁目地区まちづくり協議会」を立ち上げ  
 平成 28 (2016) 年 4 月 建設工事着工  
 平成 30 (2018) 年度 竣工、入居開始

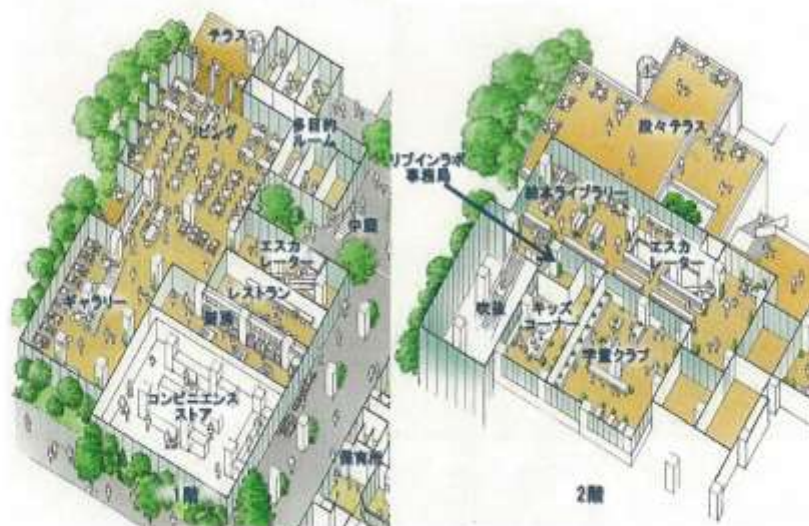
	A 地区	C 地区
敷地面積	17,739.47 m <sup>2</sup>	15,789.20 m <sup>2</sup>
構 造	RC 造 地下 1 階地上 14 階	SRC 造・RC 造 地上 14 階
延床面積	47,304.56 m <sup>2</sup>	40,037.78 m <sup>2</sup>
主な用途	分譲マンション (532 戸)	賃貸マンション (260 戸) 学生寮 (130 室) サービス付高齢者向け住宅 (122 戸) 介護付有料老人ホーム (100 室)
その他施設	—	認可保育所 (定員 70 名) 学童クラブ (定員 40 名) コンビニエンスストア レストラン 住民活動の拠点 (地域リビング (リブインラボ))

注) 内容は変更となる場合あり。

図表 4-14 計画イメージ

参考資料1

計画イメージ



(注) 現時点でのイメージであり、実際とは異なる場合があります。



A・C街区全体イメージ



A・C街区配棟イメージ

(注) 現時点でのイメージであり、実際とは異なる場合があります。

#### (5) 中野区の事例にみる考察

事業区域内には、子育て世帯向けに賃貸マンション、保育所、学童クラブが、高齢者向けにサービス付き高齢者向け住宅、有料老人ホームが整備され、多世代が利用するコンビニエンスストア、レストラン、住民活動の拠点が計画されており、若年ファミリー層を誘致するとともに、高齢者がこの区域内に居住することで区内の住宅に居住する世代の循環を促進する効果が期待される。

また、利便性の高い住宅の供給によってにぎわいが創出され、区外からの転入人口の増加も期待される。

本市ではこのように新たに大きな開発を行うことが見込める土地は限られてしまいが、民間事業者との協働によって同様の効果を上げることができるような仕組みづくりを検討する際の材料となるのではないかと考えられる。

## 4.3 定住促進による人口誘導の事例

### 4.3.1 笠岡市

#### (1) 笠岡市の概況

笠岡市は岡山県の南西部の瀬戸内海沿岸に位置し、西は広島県福山市と隣接しており、総面積は61.61 km<sup>2</sup>である。

気候は温暖で雨が少なく、地形は丘陵地が多く平坦な土地が少ないため、水と土地を求めて、大規模な干拓や導水事業が行われてきた歴史がある。

また、天然記念物カブトガニの繁殖地として有名である。

図表4-15 笠岡市位置図



#### (2) 笠岡市の人口動態の概要

笠岡市における人口推移は、昭和30年代のピーク（73,232人）以降、減少傾向にあり、平成27（2015）年12月末現在の人口は50,846人である。

笠岡市の人口動態は、平成22（2010）年から平成26（2014）年までの5年間では、自然動態の面で出生率約5.6～6.0%に対して死亡率が約▲13.1%～14.4%であるために大きく自然減少しており、社会動態の面では転出超過による社会減少している。

社会動態の特徴としては、子育て世帯の転入に伴い0歳から14歳までの年少人口は増加している。一方で、15歳から39歳までの生産年齢の前期層の人口は転出超過となっていて、男性より女性の転出が多い特徴がある。<sup>23</sup>

<sup>23</sup> 笠岡市ホームページ『平成27年度版 笠岡市定住促進ビジョン』より  
(<https://www.city.kasaoka.okayama.jp/soshiki/38/vision27.html>) 2016年2月22日アクセス

図表4-16 統計かさおか（平成26年度版）<sup>24</sup>抜粋

2 人口動態

(単位：人) 3月31日現在

年	総人口	男	女	自然動態			社会動態			人口増減
				出生	死亡	増減	転入	転出	増減	
平成20年	55,920	26,568	29,352	367	808	△ 331	1,345	1,702	△ 357	△ 688
21年	55,119	26,208	28,911	307	887	△ 380	1,253	1,674	△ 421	△ 801
22年	54,683	26,027	28,656	389	875	△ 306	1,358	1,488	△ 130	△ 436
23年	53,961	25,721	28,260	322	709	△ 387	1,296	1,551	△ 315	△ 702
24年	53,289	25,392	27,847	301	789	△ 468	1,231	1,505	△ 274	△ 742
25年	52,519	25,060	27,459	308	741	△ 433	1,145	1,432	△ 287	△ 720
26年	51,969	24,949	27,324	306	730	△ 424	1,229	1,345	△ 126	△ 550

資料：市統計

(3) 笠岡市の将来人口推計

国立社会保障・人口問題研究所の人口推計によれば、平成 22 (2010) 年に 54,225 人であった笠岡市の人口は、平成 37 (2025) 年には 45,218 人 (平成 22 (2010) 年対比▲16.6%)、平成 52 (2040) 年には 35,972 人 (同▲33.7%) となると想定されている。

(4) 笠岡市の取組

笠岡市では人口減少社会の到来を見据えて、平成 21 (2009) 年度に定住促進センターを開設し、「笠岡市定住促進ビジョン」を策定している。また、平成 22 (2010) 年度からスタートした「第 6 次笠岡市総合計画」においても、定住促進を最重要課題と位置付けて定住促進施策を推進している。

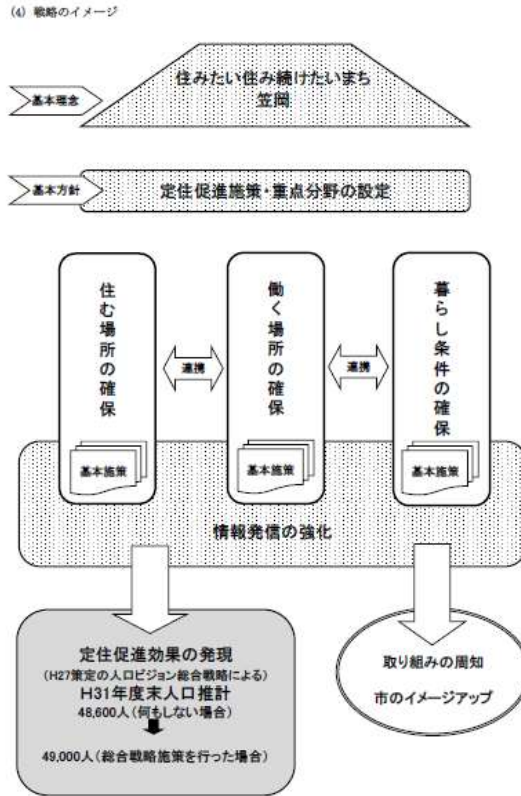
定住促進施策の重点分野を「住む場所の確保」「働く場所の確保」「暮らし条件の確保」の 3 つとし、「住む場所の確保」では住宅取得の促進、住宅の供給、土地の供給を、「働く場所の確保」では若者の地元定着促進、企業・起業家支援策を、「暮らし条件の確保」では少子化対策、子育て支援、教育の充実、生活の利便性向上を基本施策としている。

また、定住促進施策の周知と合わせて市のイメージアップを図るため、「情報発信の強化」を横断的重点施策に位置付けて、事業を実施している。

<sup>24</sup> 笠岡市ホームページ『平成 26 年度版 統計かさおか』  
<https://www.city.kasaoka.okayama.jp/soshiki/4/toukeidata-27-10-1.html>  
 2016 年 2 月 22 日アクセス



図表4-17 平成27年度版 笠岡市定住促進ビジョン抜粋



① 「住む場所の確保」

基本方針は住宅取得の促進、住宅の供給、土地の供給である。

住宅取得の推進としては、子育て世代が市内に住宅を建築した場合に最大 100 万円を助成する「住宅新築助成金交付事業」、固定資産税が賦課される新築住宅・中古住宅・分譲

マンション等を取得し、10 年以上定住することを誓約するなどの要件を満たした場合に固定資産税額の 1 / 2 に相当する額を 3 年間助成する「定住促進に係る固定資産税相当額一部助成金交付事業」、市民が市内の施工業者を利用して個人住宅等のリフォームを行う場合に対象工事経費の 10%以内（上限 20 万円）を助成する「住宅リフォーム助成金交付事業」を実施している。

住宅の供給としては、移住・定住を希望する人達を対象として、空き家の情報バンクを設立し、市内に点在する空き家の情報提供を行う「定住促進情報集約提供事業(空き家有効利用対策)」を実施している。

土地の供給としては、土地・建物・アパート等の集合住宅をはじめとした不動産情報を集約してウェブサイト管理し、市内の宅建業者と官民協働で情報発信を行う「定住促進情報集約提供事業(オール不動産情報集約提供)」、市有分譲地の購入

希望者を紹介した人に対して1区画につき報奨金（20万円）を支給する「分譲地紹介者奨励金制度」などを実施している。

図表4-18 平成27年度版 笠岡市定住促進ビジョン抜粋（2）

住む場所の確保		
◆住宅取得の促進		
事業名	担当課	事業内容
住宅新築助成金交付事業	定住促進センター	市内への住宅建設を推進し、子育て世代の定住促進を図るため一定の条件を満たした人を対象に最大100万円の住宅新築助成金を交付する。住宅建設に係る工事契約日条件を1年間延長し、H.26.3.31までとした。
定住促進に係る固定資産税相当額一部助成金交付事業	定住促進センター	H.21.4.1～H.26.3.31（1年間延長）に新たに固定資産税が賦課される新築住宅、中古住宅、分譲マンション等を取得した所有者・購入者に対して、固定資産税額の1/2に相当する額を3年間助成する。
住宅リフォーム助成金交付事業	都市計画課	地域経済の活性化や市民の居住環境の向上を図るため、市民が市内の施工業者を利用して個人住宅等のリフォームを行う場合に、対象工事経費の10%以内（上限20万円）を助成する。平成27年度は対象経費の2%以内（上限4万円）を市内共通商品券により追加助成する。
住宅新築に係る合併浄化槽補助金交付事業	下水道課	市内全域の新築住宅に対して、合併浄化槽の補助金の枠がなくなった場合においても、定住促進施策をバックアップするため、県市補助金の支出を行う。
◆住宅の供給		
事業名	担当課	事業内容
定住促進情報集約提供事業（空き家有効利用対策）	定住促進センター	移住・定住を希望する人達を対象として、空き家の情報バンクを設立し、市内に点在する空き家の情報提供を行う。
◆土地の供給		
事業名	担当課	事業内容
新設土地造成促進奨励事業（既存事業）	経済観光活性化課	民間企業が造成する3,000㎡以上の工業用地並びに住宅用地に、公共用道路、配水施設、下水道施設及び公園・緑地・広場の整備補助として、上限4,000万円の奨励金を交付する。（平成26年度から開発区域外の上・下水道施設も対象に追加。）
市有地売却促進助成事業	財政課	仲介手数料と登記代料が民有地と比べ無料となっており、平成23年度から上水道負担金・CATV加入負担金の助成を開始した。
定住促進につながる土地利用計画の見直し事業	都市計画課	定住促進を強かに推進するにあたり、開発または保全という規律のとれたゾーニングのもと、今後の積極的な土地利用の方向性を定めるため、平成25・26年度で基礎調査を行った。平成27年度は都市計画変更図書の作成と都市計画総括図の修正を行う。
定住促進情報集約提供事業（オール不動産情報集約提供）	定住促進センター	市内の宅建業者と協力し、土地、建物、アパート等集合住宅をはじめとした不動産情報を集約してウェブページで管理し、官民協働で情報発信を行っていく。
分譲地紹介者奨励金制度	財政課	市有分譲地の購入希望者を紹介した人に対して、1区画につき20万円の報奨金を支給する。

## ②「働く場所の確保」及び「暮らし条件の確保」

「働く場所の確保」は雇用の拡大、「暮らし条件の確保」は少子化対策を含む子育て支援等に係る施策となっている。

第3期鎌倉草創塾において、当チームは人口の社会増の向上を研究対象としており、これに関係する事業としては、親と子と孫が三世代で同居又は近隣に居住するための住宅の取得や転居等の費用に対して最大10万円の助成を行う「三世代同居等支援事業」、市内の賃貸住宅に入居する新婚世帯に対し、月額1万円を上限に最長2年間、市内共通商品券により助成する「新婚世帯家賃助成事業」が実施されている。

## ③「情報発信の強化」

観光・自然・行事・特産品を紹介する映像を公式ウェブサイトで公開するなど笠岡市の魅力を広く発信する「笠岡市PR用映像制作広報事業」、シティセールス検

討チームを立ち上げて笠岡市の対外的な認知度やイメージの向上を図る「きりりかさおかシティセールス促進事業」、移住を希望している人に対して生活体験ができる住宅を最長2週間まで貸与する「お試し住宅事業」、笠岡の魅力が伝わる写真・動画をコンテスト形式で募集し、インターネット上で紹介する「笠岡の魅力発見フォト・ムービー事業」、文化遺産をまとめた冊子の作成及び小学生等を対象とした普及啓発事業を行う笠岡ふるさと再発見事業などを実施している。

図表4-19 平成27年度版 笠岡市定住促進ビジョン抜粋（3）

情報発信の強化		
事業名	担当課	事業内容
笠岡市PR用映像制作広報事業	企画政策課	観光、自然、行事、市内施設、食・特産品、産業等を紹介する映像を制作し、笠岡市公式ウェブページで公開し、笠岡市の魅力を広く発信する。DVDも製作する。
市職員セールスマン事業	定住促進センター	市職員が様々な場面で、定住促進施策の広告を裏に印刷した名刺を使ったり、総合パンフレットやチラシを機会あるごとに市民や団体等に配付、宣伝する。市職員が定住促進施策のセールスマンとなる。
きりりかさおかシティセールス促進事業	企画政策課	庁内で笠岡市シティセールス検討チームを立ち上げ、笠岡市らしい情報発信の手段や方法を検討し、笠岡の対外的な認知度やイメージの向上を図る。
お試し住宅事業	定住促進センター	移住を希望している人に対して、市での生活体験ができる住宅を最長2週間まで貸与する。

情報発信の強化		
事業名	担当課	事業内容
笠岡の魅力発見フォト・ムービー事業	企画政策課	笠岡の魅力が伝わる写真・動画をコンテスト形式で募集し、インターネット上で紹介する。写真部門の月間賞（10回）、動画部門の期間賞（4回）及び各部門の年間大賞を決定し、笠岡の特産品等を贈呈する。
笠岡ふるさと再発見事業～笠岡へ愛着を持ち隊結成だ！～	生涯学習課	笠岡の文化財に指定された建物・史跡などの文化遺産をまとめた冊子を作成して配布する。市内小学生と保護者を対象に、賞品や参加賞を用意して冊子へ掲載のスポットを巡るイベントを開催する。掲載箇所の写真やレポートを作成してもらい、優れたレポートには表彰を行い、展示による発表を行う。

写真4-12 笠岡市定住促進センターホームページ



図表4-20 平成27年度版 笠岡市定住促進ビジョン抜粋（4）

◆住宅取得の促進

事業名	目標項目	単位	目標 実績	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29
住宅新築助成金交付事業	助成金交付件数	件	目標	30	70	70	80	100	80	35		
			実績	33	82	81	93	98	70			
	交付対象者のうち転入した人数 (件数×3.6人×25%)	人	目標	27	50	50	70	90	72	32		
			実績	37	48	82	89	115	103			
住宅用太陽光発電システム設置費補助事業	補助金交付件数	件	目標	54	142	130	170	170	140	一般事業 等への		
			実績	48	138	162	141	191	79			
定住促進に係る固定資産税相当額一部助成金交付事業	助成金新規認定件数	件	目標		86	68	72	72	50	40		
			実績		78	72	59	53	41			
	新規認定者のうち転入した人数 (件数×3.0人×20%)	人	目標		41	32	43	43	30	30		
			実績		53	48	55	32	30			
住宅リフォーム助成金交付事業	助成金交付件数	件	目標				200	500	500	500		
			実績				189	511	375			

◆住宅の供給

事業名	目標項目	単位	目標 実績	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29
定住促進情報集約提供事業(空き家有効利用対策)	情報提供可能空き家軒数	軒	目標	10	20	30	30	30	30	30	30	30
			実績	6	16	25	26	20	20			
	空き家の売買・賃貸成立数	件	目標	1	2	3	6	10	10	10	10	10
			実績	5	3	13	14	2	13			

◆子育て支援

事業名	目標項目	単位	目標 実績	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29
三世同居等支援事業	助成金交付件数	件	目標					8	30	30	30	30
			実績					18	38	36		
新婚世帯家賃助成事業	新規助成金交付件数	件	目標							12	12	12
			実績							11		

情報発信の強化

事業名	目標項目	単位	目標 実績	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29
お試し住宅事業	利用件数	件	目標						10	12	12	12
			実績						18			

図表4-21 平成27年度版 笠岡市定住促進ビジョン抜粋（5）

自然動態と社会動態推移（各年度3月31日現在）

年度	自然動態			社会動態			人口増減	3月末 現在人口
	出生	死亡	自然動態増減	転入	転出	社会動態増減		
H18	357	658	△ 301	1,388	1,785	△ 397	△ 698	56,608
H19	367	698	△ 331	1,345	1,702	△ 357	△ 688	55,920
H20	307	687	△ 380	1,253	1,674	△ 421	△ 801	55,119
H21	369	675	△ 306	1,358	1,488	△ 130	△ 436	54,683
H22	322	709	△ 387	1,236	1,551	△ 315	△ 702	53,981
H23	301	769	△ 468	1,231	1,505	△ 274	△ 742	53,239
H24	308	743	△ 435	1,251	1,536	△ 285	△ 720	52,817
H25	307	730	△ 423	1,416	1,537	△ 121	△ 544	52,273
H26	304	744	△ 440	1,375	1,581	△ 206	△ 646	51,627

※H24.7から住民基本台帳法改正により、外国人を加えている。

定住促進センター設置前後の自然動態と社会動態の6カ年平均比較

年度	自然動態			社会動態		
	出生	死亡	増減	転入	転出	増減
H15～H20	362	672	△ 310	1,419	1,728	△ 309
H21～H26	319	728	△ 409	1,311	1,533	△ 222
増減人数	△ 43	56		△ 108	△ 195	
増減率	△ 11.9%	8.3%		△ 7.6%	△ 11.3%	

### （5）笠岡市の事例にみる考察

笠岡市では定住促進を最重要課題とし、その推進のため、平成 21（2009）年度に定住促進センターを設置し、専任の職員を配属した体制を整えている。専門性や経験が磨かれ、対応する職員の質は向上していると考えられる。

平成 27（2015）年度版 笠岡市定住促進ビジョンによれば、子育て世帯の転入に伴い 0 歳から 14 歳までの年少人口は増加していて、住宅新築助成金交付事業等の定住施策に一定の効果があつたことがうかがえると記載されている。

助成金の交付対象者のうち転入した人数は、実数ではなく算定式による人数であるものの、いずれの事業も、毎年一定の実績件数が上がっており、市民ニーズは高いことが読み取れる。また、社会動態推移においては、定住施策の実施前である平成 18（2006）年には転出者が 1,785 人であつたものの、実施後は 1,488 人～1,581 人と転出抑制の面において特に効果が表われている。なお、転入促進の面においては、著しい増大は見受けられないものの、一定の規模を維持している。

また、情報発信の強化に関する事業としては、認知度を高めることと地元への愛着を深

めることが目的となる事業が行われており、転入促進と合わせて、将来の市民に向けた普及啓発事業は転出抑制の効果も見込まれる。

ここでみたように、定住施策は大幅な人口減少の抑止に寄与しており、事業として評価

できるものとする。観光地としてまた歴史的な地名として知名度が高く、住みたいまちとしてのイメージが高い本市と、笠岡市では背景となる状況が異なるが、人口の社会増、特に若年ファミリー層をターゲットとして人口の社会増を目指す場合には、子育てに費用がかかる時期と住宅購入の時期が重複するため、若年ファミリー層からの助成制度ニーズは高く、また地価など住宅取得費用が高いイメージがある本市においては、その効果は十分に高いと考えられる。財源と効果のバランスによって、検討の余地があるのではないか。

## 5 提言事業

若年ファミリー層の定住を促進し、併せて多世代が住みやすい居住環境を創生するための事業を提言する。

### 5.1 「鎌倉邸宅」プロジェクト

敷地が大きく、閑静な郊外住宅地に若年ファミリー層の定住を促進し、鎌倉に邸宅を構えてもらうことで、老朽した建物の更新を図るとともに高齢化率の軽減による地域の活性化を目指す。

#### 5.1.1 郊外住宅地の活用

人口の社会増を維持するためには、新たな住民となる転入者の居住地を継続的に供給しなければならないが、安易に市街化を拡大することは、行政コストの拡大にもつながることから、郊外住宅地を活用することで転入者の居住地確保を図る。

##### (1) 郊外住宅地の現状

市内の郊外住宅地は、敷地が大きく、閑静な住宅地が広がっているが、その多くは昭和30年代、40年代に造成され、居住が開始されたことから、住民の高齢化が著しく、今では高齢化率が40%を越えている地域もある。また、入居から50年近く経過している住宅もあることから建物の老朽化も進んでいる。

##### (2) 郊外住宅地の高齢化

市内の代表的な住宅地として、鎌倉ハイランド、西鎌倉、七里ガ浜、大平山丸山、今泉台、玉縄台を自治町内会別にみると、鎌倉ハイランド自治会が特に高齢化が著しく、今泉台自治会、大平山丸山町内会がそれに続いている状況にある。

図表 5-1 年齢3区分人口比率（平成27年9月末日現在）

全 市	年少人口	生産年齢人口	高齢者人口
全市集計	12.0%	57.9%	30.1%

地域	自治町内会	年少人口	生産年齢人口	高齢者人口
鎌倉地域	鎌倉ハイランド自治会	7.0%	44.4%	48.6%
腰越地域	西鎌倉自治会	9.2%	51.7%	39.1%
腰越地域	七里ガ浜自治会	11.5%	52.8%	35.6%
深沢地域	大平山丸山町内会	8.9%	46.6%	44.6%
大船地域	今泉台町内会	8.6%	46.2%	45.2%
玉縄地域	玉縄台自治会	10.9%	54.8%	34.3%

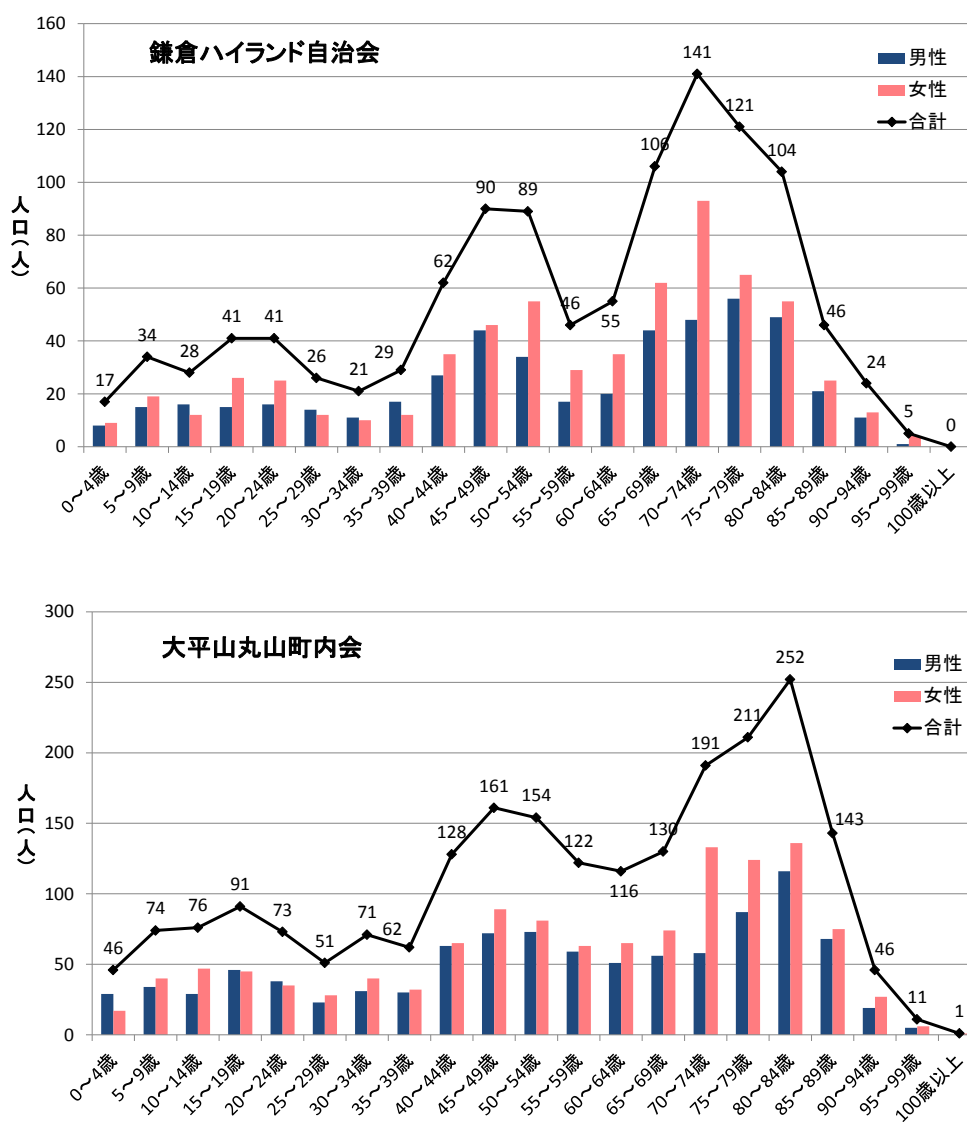
資料「鎌倉市政情報を基に自治町内会域の主な丁町で集計」

### (3) 郊外住宅地の年齢構成

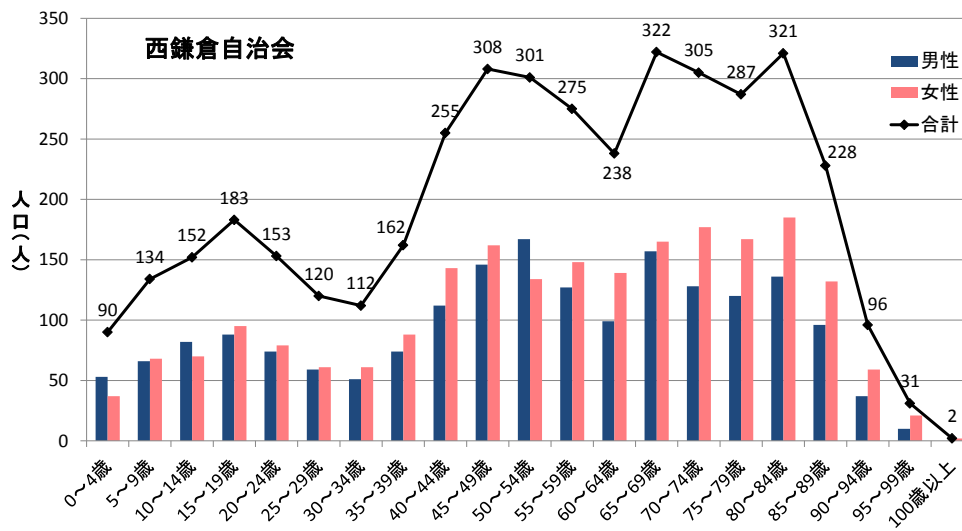
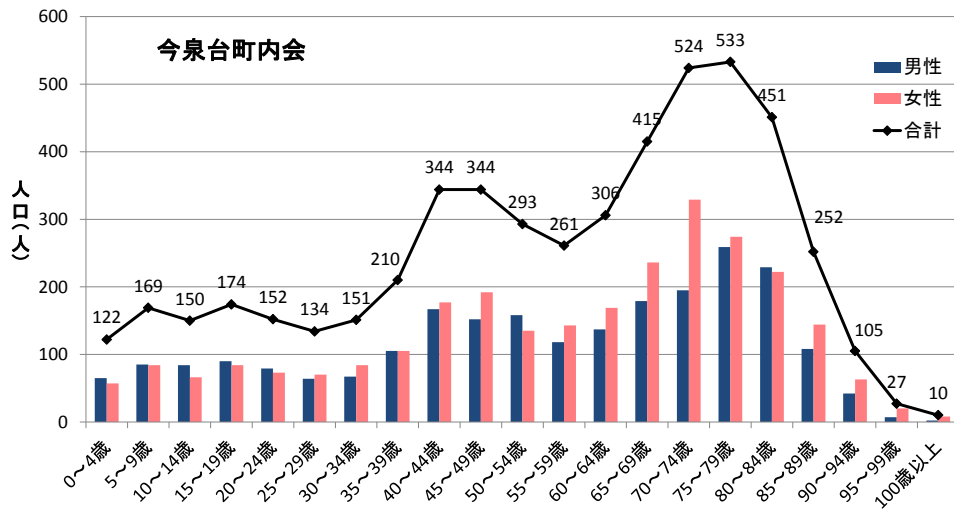
自治町内会別で各歳・5歳階級別人口の年齢構成を見ると、鎌倉ハイランド自治会、今泉台自治会、大平山丸山町内会といった高齢化が高い自治町内会と西鎌倉自治会、七里ガ浜自治会、玉縄台自治会といった比較的高齢化率が高い自治町内会に区分される。

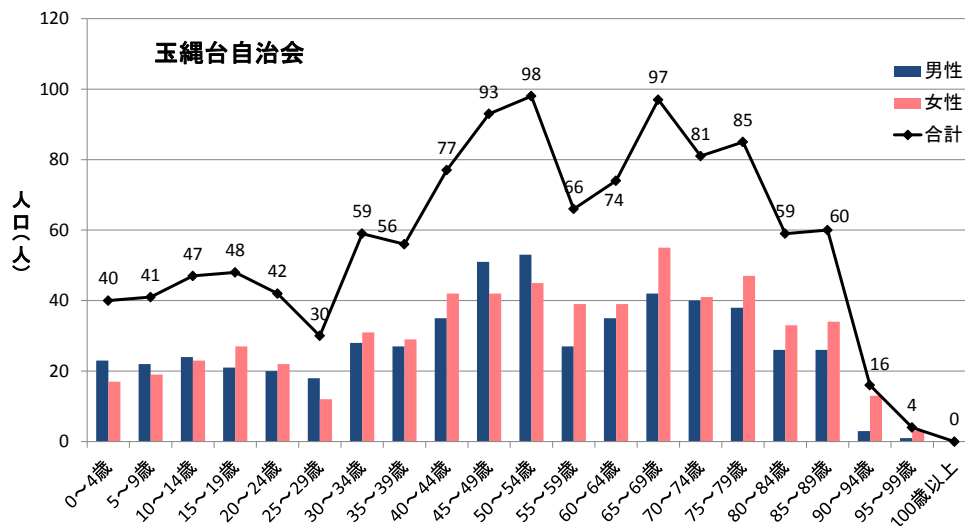
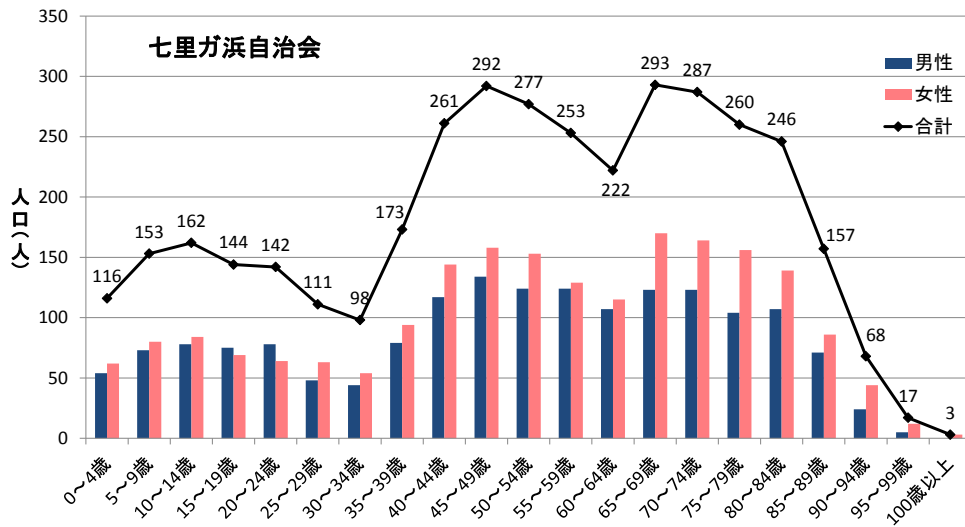
また、全体の傾向として、55歳から64歳で人口減少が見られること、35歳から39歳の階級から人口増加が見られることがあげられる。

図表 5-2 各歳・5歳階級別人口（平成 27 年 9 月末日現在）







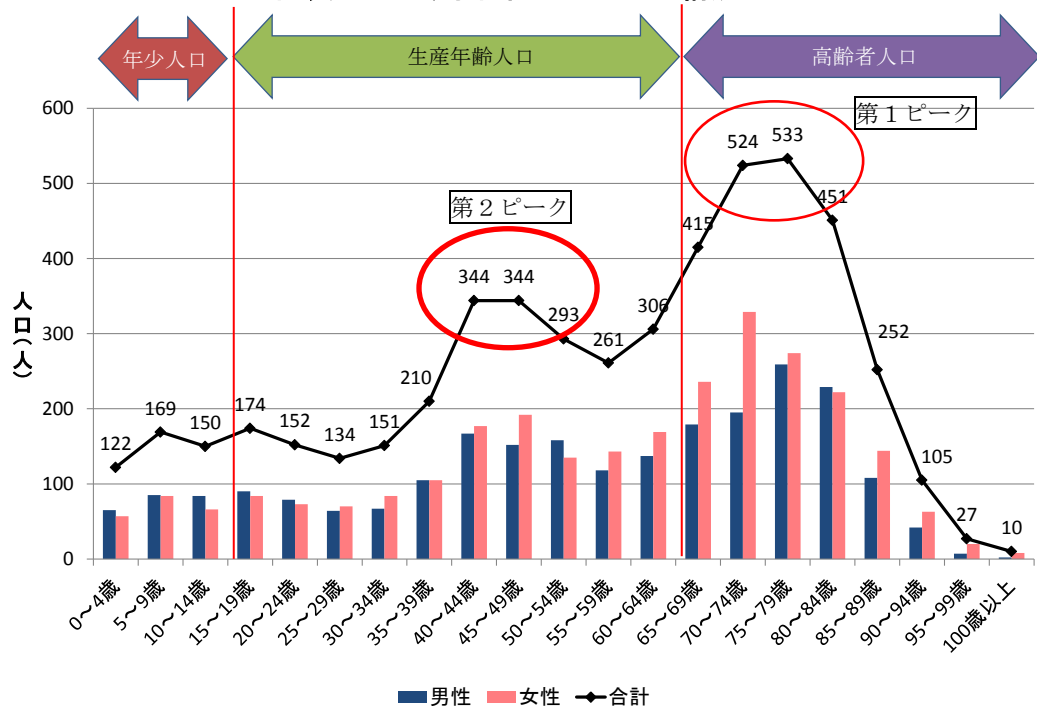


資料「鎌倉市政情報を基に自治町内会域の主な丁町で集計」

#### (4) 郊外住宅地の傾向

今泉台住宅地を例に、更に詳しく郊外住宅地の人口構成を見ると、70歳台に第1のピークがあり、40歳台に第2のピークがある。第1のピークは、住宅地の完成時期に入居した方々と想定されるが、第2のピークは二世帯住宅や相続、又は新たな住民によるものと想定され、まちびらきから50年が経過していることと不動産の流通状況を総合的にみると、既に住宅地内で世代交代が進んでいることが想像される。

図表 5-3 今泉台住宅地の人口構成



資料「鎌倉市政情報を基に自治町内会域の主な丁町で集計」

### (5) 住宅の購入意欲

総務省統計局が実施した住宅・土地統計調査をみると、35歳から44歳に住宅購入又は建て替え等を実施する割合が多い結果となっている。また、25歳から34歳の内、29歳未満は平均初婚年齢に満たないことから、実質30歳から34歳も購入意欲が高いと想定される。このことは、図表5-2の各歳・5歳階級別人口を見てもわかるとおり、35歳から39歳の階級から人口増加が見られることと一致する。

図表 5-4 家計主の年齢階級、取得方法別平成 16 年以降に建築された持ち家数

家計主の年齢階級	総数 2)	新築の住宅を購入			中古住宅を 購入	新築(建て 替えを除 く)	建て替え	相続・贈与
		総数	都市再生機 構・公社な ど	民間				
実 数 (1000戸)								
持 ち 家 総 数 1)	3,009	1,075	14	1,061	82	1,138	629	48
25 歳 未 満	10	5	0	5	1	4	1	0
25 ~ 34歳	570	250	2	248	15	266	32	4
35 ~ 44	1,005	421	4	417	21	456	93	7
45 ~ 54	504	184	2	181	13	180	113	9
55 ~ 64	462	103	2	101	16	130	189	14
65 歳 以 上	384	67	2	65	13	90	192	12
割 合 (%)								
持 ち 家 総 数 1)	100.0	35.7	0.5	35.3	2.7	37.8	20.9	1.6
25 歳 未 満	100.0	48.0	2.0	46.1	4.9	34.3	8.8	1.0
25 ~ 34歳	100.0	43.9	0.4	43.5	2.6	46.6	5.6	0.6
35 ~ 44	100.0	41.9	0.4	41.5	2.1	45.4	9.3	0.7
45 ~ 54	100.0	36.4	0.5	35.9	2.6	35.6	22.4	1.8
55 ~ 64	100.0	22.3	0.5	21.8	3.4	28.2	41.0	3.1
65 歳 以 上	100.0	17.3	0.5	16.8	3.5	23.3	49.9	3.2

1) 家計主の年齢「不詳」を含む。

2) 取得方法「その他」を含む。

総務省統計局 平成 20 年住宅・土地統計調査

## (6) 郊外住宅の不動産動向

市内には複数の郊外住宅が存在しているが、旧鎌倉以外で高齢化率が高い今泉台住宅地を例に不動産の販売状況を見ると、新築住宅で 3,800 万円前後、中古住宅、土地では 2,000 万円前後の物件が多く、若年ファミリー層でも購入可能な価格帯で複数の物件が流通している。

図表 5-5 新築住宅の広告事例

住 所	最寄駅	バス	徒歩	価格	土地	建物
今泉台 1 丁目	大船駅	14分	4分	3,680万円	154.95㎡	105.99㎡
今泉台 1 丁目	大船駅	20分	4分	3,680万円	154.01㎡	105.99㎡
今泉台 1 丁目	大船駅	20分	4分	3,680万円	155.44㎡	105.99㎡
今泉台 6 丁目	大船駅	20分	3分	3,780万円	126.60㎡	94.39㎡
今泉台 7 丁目	大船駅	20分	7分	3,880万円	168.38㎡	105.57㎡
今泉台 1 丁目	大船駅	14分	3分	3,980万円	157.70㎡	103.51㎡
今泉台 6 丁目	大船駅	15分	3分	4,180万円	238.39㎡	117.58㎡

suumo (<http://suumo.jp/>) 2016 年 2 月 4 日アクセス

YAHOO! JAPAN 不動産 (<http://realestate.yahoo.co.jp/>) 2016 年 2 月 4 日アクセス

図表 5-6 中古住宅の広告例

住 所	最寄駅	バス	徒歩	価格	土地	建物	築年月
今泉台2丁目	大船駅	20分	3分	2,100万円	224㎡	121.17㎡	1985年2月
今泉台1丁目	大船駅	20分	3分	2,200万円	184.62㎡	81.94㎡	1968年8月
今泉台1丁目	大船駅	20分	5分	2,280万円	153.35㎡	119.64㎡	1989年4月
今泉台7丁目	大船駅	15分	5分	2,450万円	181.89㎡	75.95㎡	1973年
今泉台6丁目	大船駅	15分	1分	2,540万円	206.98㎡	98.39㎡	1973年11月
今泉台1丁目	大船駅	20分	5分	2,680万円	182.24㎡	79.49㎡	1973年7月
今泉台7丁目	大船駅	15分	3分	2,850万円	203.98㎡	146.25㎡	1982年2月
今泉台4丁目	北鎌倉駅		19分	3,580万円	260.49㎡	134.14㎡	1978年3月
今泉台7丁目	大船駅	15分	5分	3,750万円	239.02㎡	154.18㎡	1979年3月
今泉台2丁目	大船駅	20分	3分	4,500万円	361.85㎡	98.50㎡	2002年8月

suumo (<http://suumo.jp/>) 2016年2月4日アクセス

YAHOO! JAPAN 不動産 (<http://realestate.yahoo.co.jp/>) 2016年2月4日アクセス

図表 5-7 土地の広告例

住 所	最寄駅	バス	徒歩	価格	土地
今泉台1丁目	大船駅	20分	4分	1,800万円	154.01㎡
今泉台6丁目	北鎌倉駅		25分	1,880万円	237.12㎡
今泉台1丁目	北鎌倉駅		33分	1,980万円	155.48㎡
今泉台7丁目	大船駅	15分	2分	1,980万円	159.25㎡
今泉台6丁目	大船駅	20分	2分	1,980万円	212.52㎡
今泉台1丁目	大船駅	20分	4分	2,080万円	152.45㎡
今泉台7丁目	大船駅	15分	1分	2,290万円	212.76㎡
今泉台2丁目	大船駅	20分	4分	2,430万円	207.04㎡
今泉台7丁目	大船駅	20分	3分	3,180万円	205.40㎡
今泉台7丁目	大船駅	15分	3分	3,480万円	199.59㎡
今泉台1丁目	大船駅	12分	3分	3,980万円	867㎡
今泉台5丁目	大船駅	17分	1分	4,300万円	256.25㎡

suumo (<http://suumo.jp/>) 2016年2月4日アクセス

YAHOO! JAPAN 不動産 (<http://realestate.yahoo.co.jp/>) 2016年2月4日アクセス

### (7) 郊外住宅地活用の実現性

郊外住宅地の現状から以下のことが言える。

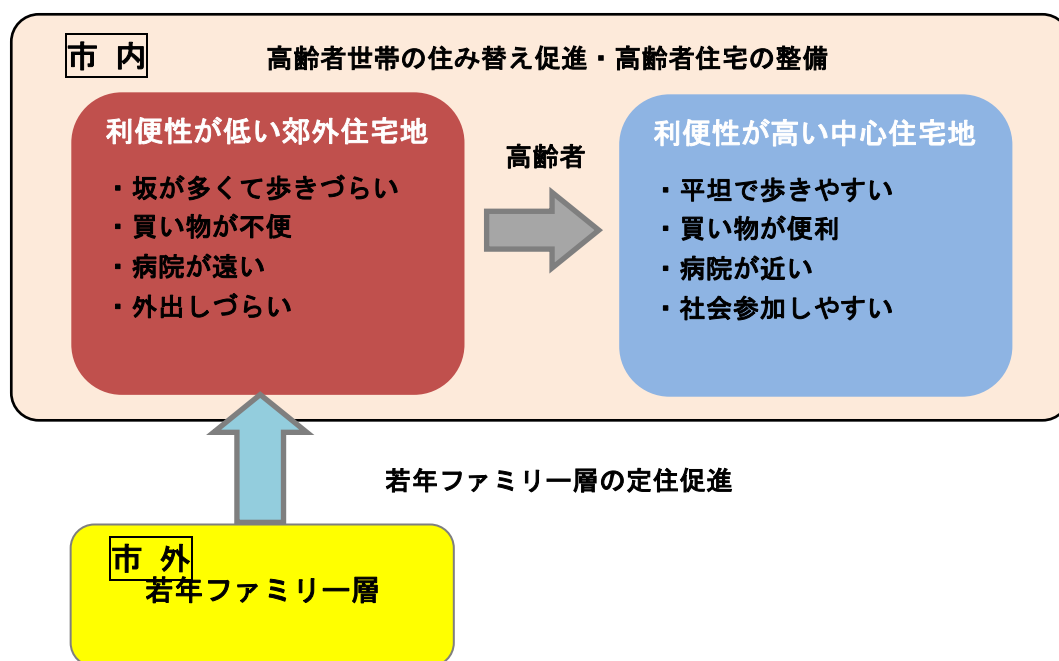
- ・各住宅地とも若年ファミリー層人口が少ない。
- ・30歳から44歳の年齢層が住宅購入又は建て替えの意欲が高い。
- ・今泉台住宅地を例に見ると、かなりの物件が流通している。
- ・流通している物件を見ると、土地が広く、価格帯も低い。
- ・高齢化率が高いためこれからも物件が流通する可能性がある。

これらを踏まえると、郊外住宅地は若年ファミリー層の定住先として継続的に期待することが可能と考えられる。

### 5.1.2 ライフスタイルの循環

図表 5-2 各歳・5歳階級別人口を見てもわかるとおり、第一ピークの後一旦人口が減少し、その後に第二ピークを迎えていることから、郊外住宅地では既に世代交代は進んでいることが想定される。しかしながら、依然として高齢化率が高い状況にあり、高齢者世帯、高齢者の単身世帯、空き家の増加、地域活力の低下など様々な問題を生じている。そのため、「高齢者世帯の住み替え促進」及び「若年ファミリー世帯の定住促進」を合わせて実施することで、ライフスタイルの循環を図り、まちの価値を高め、多世代による持続可能な都市の実現を目指す。

図表 5-8 ライフスタイルの循環イメージ



#### (1) 高齢者世帯の住み替え促進

郊外住宅地は、敷地が大きく閑静な住宅地が広がるが、一方で、起伏が大きいことから徒歩による移動は限られ、車やバスなどを利用しなければ移動が困難な場所が多い。

近年、神奈川県でも取り組まれている「心身の状態を整えて、より健康な状態に近づける」いわゆる『未病を治す』取組では、「食（栄養）」、「運動（身体活動）」、「社会参加（交流）」の重要性が謳われており、外出する機会が多い方がより健康寿命の延伸に繋がるとされている。

一方で高齢者世帯、高齢者の単身世帯の増加などにより、住宅規模と居住空間とのバランスが悪く住宅が多いことから、郊外住宅地に居住する高齢者世帯を、利便性が高く便利で平坦な住宅地への住み替えを促進することで、健康寿命の延伸を図るとともに、若年ファミリー層の居住地の創出に寄与する。

図表 5-9 住み替えのイメージ



広すぎる戸建てからコンパクトなマンションへ

左図：suumo (<http://suumo.jp/>) 2016年3月24日アクセス

右図：ブランズシティ 世田谷中町 (<http://sumai.tokyu-land.co.jp/branz/nakamachi/>) 2016年3月23日アクセス

## (2) 若年ファミリー層の定住促進

若年ファミリー層の定住を促進することは、高齢化を抑制するとともに持続可能な都市の実現を計る上で重要な要素といえる。特に郊外住宅地は、高齢化率が高く、世代交代を促進しなければ地域活力が低下し、まちの魅力の低下にもつながる。

そのため、ウェブページによるPRや高齢者世帯の住み替えと連携し、若年ファミリー世帯の転入を促進する。

## (3) 高齢者住宅の整備

高齢者の住み替えを促進するためには、高齢者を受け入れるための住宅が必要となるが、住宅を整備するだけでは到底魅力を感じてもらえる訳はない。そのため、民間の力を借り、官民協働で、高齢者に魅力を感じてもらえる仕組みの作りが求められる。

例えば、公共施設の再編により生まれる行政用地や深沢地域整備事業による用地を活用し、民間事業者が施設を建設をする。そこでは、日常生活に必要な施設が全てそろい、地域コミュニティもあり、アクティブシニアから介護が必要なシニアま

でともに暮らし、住区内でも移動ができるなど、単なる高齢者住宅ではなく、コンセプトを持った住宅とする。また、高齢者に限らず若年ファミリー層の混住や保育園などを併設することで、住宅地に活気が出て、多世代住宅としても魅力ある空間を創生できる。

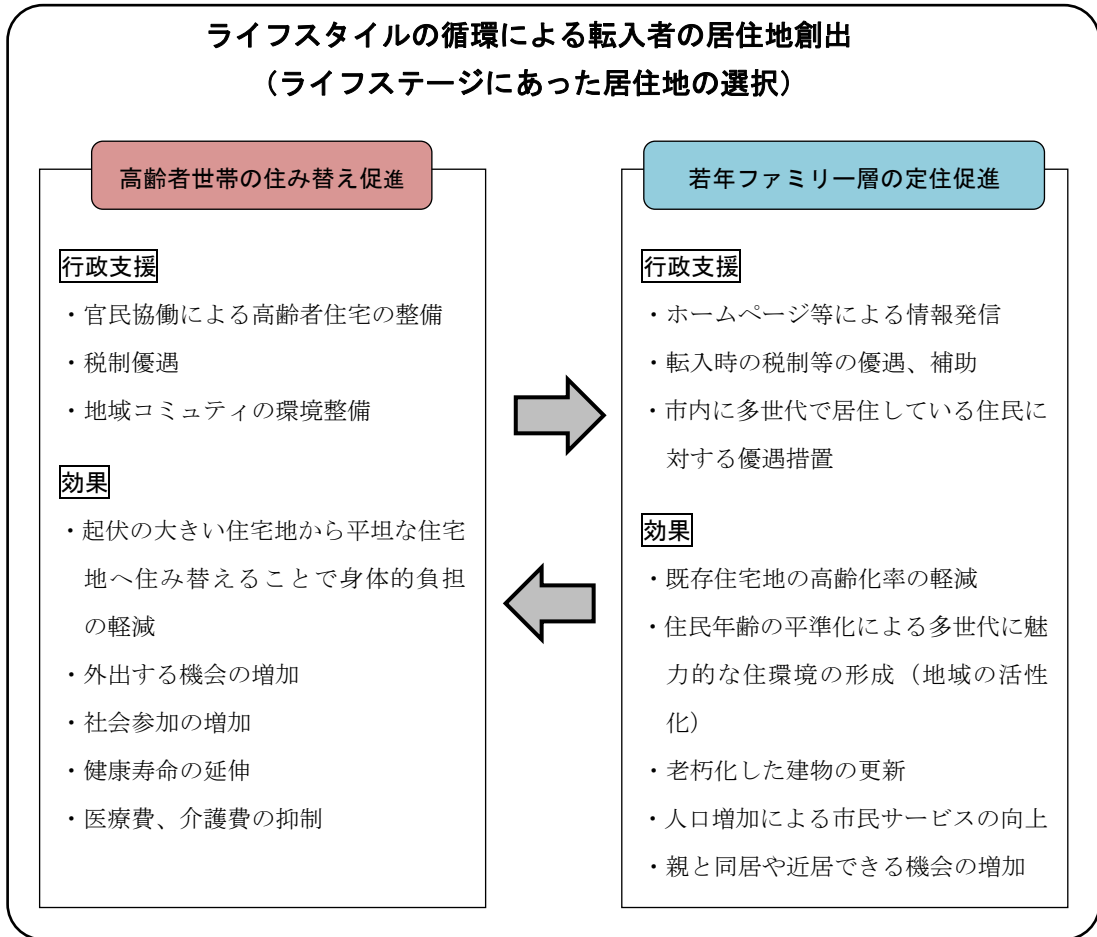
**図表 5-10 高齢者住宅のイメージ**



ブランズシティ 世田谷中町 (<http://sumai.tokyu-land.co.jp/branz/nakamachi/>) 2016年3月23日アクセス



図表 5-11 促進事業の整理



### 5.1.3 ウェブページの作成

#### (1) 鎌倉に居住する魅力のキーワードについて

平成 27 年度に経営企画部政策創造課が委託した「鎌倉市人口ビジョン及び鎌倉市版総合戦略策定支援業務」において実施されたアンケート調査のうち、本市で暮らしている理由を見ると、「配偶者が住んでいた、または、親族・知人が近くに住んでいる」と「住宅が用意されていたから（社宅、家族と同居、家族の持ち家）」との理由はいずれの居住地域においても約 25～30%を占めている。居住地域毎に上位 3 位までの理由を見ると、鎌倉地域では「海のある自然環境」「山並みの緑などの自然環境」「街並みや街の雰囲気」、大船地域では「街並みや街の雰囲気」「通勤・通学時間」「山並みの緑などの自然環境」、深沢地域では「通勤・通学時間」「山並みの緑などの自然環境」「海のある自然環境」、腰越地域では「海のある自然環境」「山並みの緑などの自然環境」「通勤・通学時間」、玉縄地域では「住宅の条件（広さ、日当たり、静けさ）」「通勤・通学時間」「最寄り駅へのアクセス」となっている。

鎌倉地域では、三方が古都保存法（古都における歴史的風土の保存に関する特別措置法）によって守られている山に囲まれ、一方は海に面している地形の特徴は、「海のある自然環境」「山並みの緑などの自然環境」が上位となっているように、居住地としての魅力にもつながっている。また、「街並みや街の雰囲気」は、駅前のにぎわいや自然環境と合わせて、第 4 位の歴史的景観も相まって創出される街並みが魅力となっている。

大船地域では、駅前の商業施設や商店街などのにぎわう街並みに六国見山などの山並みが背景となり、街と自然の両方が身近に感じられる「街並みや街の雰囲気」が魅力となっている。また、「通勤・通学時間」と合わせて、「最寄り駅へのアクセス」や「都心へのアクセス」という理由が玉縄地区と並んで他地域と比べて高く、横浜や都心への交通アクセスを重視しつつ、良好な居住環境を求める層にとって魅力となっている。

深沢地域では、湘南モノレールやバスで鎌倉、大船、藤沢など多方面へアクセスしやすい点が「通勤・通学時間」との理由に、常盤山や天神山や夫婦池公園など身近な緑が点在していることが「山並みの緑などの自然環境」との理由につながっている。また、別荘内として開発された鎌倉山では海が望見できる地域があることや鎌倉山や長谷などを抜けると海へアクセスできる点が「海のある自然環境」としての魅力になっている。

腰越地域では、「海のある自然環境」との理由が突出しており、七里ガ浜、七里ガ浜東など海が望見できる住宅地も多数あるなど、海が身近に感じられる点が魅力となっている。また、「山並みの緑などの自然環境」としては、鎌倉広町緑地や小動岬のほか国道 134 号から海と向かい合っ見える緑などが、「通勤・通学時間」

としては江ノ島モノレールや江ノ電の駅が近く、鎌倉、大船、藤沢など多方面へアクセスできる点が魅力となっている。

玉縄地域では大船地域と似た傾向が見られ、「住宅の条件（広さ、日当たり、静けさ）」「通勤・通学時間」「最寄り駅へのアクセス」の後に「街並みや街の雰囲気」「山並みの緑などの自然環境」が同位第4位で続いており、JR大船駅から徒歩やバス利用であっても渋滞が少ない交通アクセスが良く、玉縄城址など緑を身近に感じる住宅街は、横浜や都心への交通アクセスを重視しつつ、良好な居住環境を求め層として魅力となっている。

このようにアンケート調査を整理すると、本市を居住地に選択するキーワードとして「海のある自然環境」「緑豊かな自然環境」「歴史を感じる自然環境」「都心部への交通アクセスの良さと自然環境」の4つが見えてきた。

図表5-12 鎌倉市人口ビジョン及び鎌倉市版総合戦略策定支援業務アンケート調査抜粋

上段:人数 下段:%	合計	通勤・通学時間	都心へのアクセス	最寄り駅へのアクセス	住宅の条件 (広さ、日当たり、静けさ)	家賃・住宅価格	街並みや街の雰囲気	買い物の利便性	公園
全体	899	167	84	112	140	40	196	71	3
	100	18.6	9.3	12.5	15.6	4.4	21.8	7.9	0.3
鎌倉地域	219	24	9	12	25	5	67	2	0
	100	11	4.1	5.5	11.4	2.3	30.6	0.9	0
大船地域	271	58	41	49	39	17	62	41	0
	100	21.4	15.1	18.1	14.4	6.3	22.9	15.1	0
深沢地域	162	36	12	15	24	6	22	12	3
	100	22.2	7.4	9.3	14.8	3.7	13.6	7.4	1.9
腰越地域	112	20	0	11	22	1	22	3	0
	100	17.9	0	9.8	19.6	0.9	19.6	2.7	0
玉縄地域	134	29	22	25	30	11	23	13	0
	100	21.6	16.4	18.7	22.4	8.2	17.2	9.7	0
上段:人数 下段:%	海のある自然環境	山並みの緑などの自然環境	歴史的景観	地域コミュニティ	医療・福祉	子育て環境	保育園の整備状況	小中高校などの教育環境	公共施設(公民館、図書館、スポーツ施設等)
全体	207	207	82	18	3	39	4	16	5
	23	23	9.1	2	0.3	4.3	0.4	1.8	0.6
鎌倉地域	85	69	31	9	1	19	0	6	1
	38.8	31.5	14.2	4.1	0.5	8.7	0	2.7	0.5
大船地域	28	50	25	3	1	7	0	3	2
	10.3	18.5	9.2	1.1	0.4	2.6	0	1.1	0.7
深沢地域	31	36	10	1	1	7	3	0	0
	19.1	22.2	6.2	0.6	0.6	4.3	1.9	0	0
腰越地域	49	29	6	3	0	4	0	3	2
	43.8	25.9	5.4	2.7	0	3.6	0	2.7	1.8
玉縄地域	14	23	10	2	0	2	1	4	0
	10.4	17.2	7.5	1.5	0	1.5	0.7	3	0
上段:人数 下段:%	文化・芸術活動	治安	自然災害の少なさ	道路や下水道など都市基盤	配偶者が住んでいた、または、親族・知人が近くに住んでいる	住宅が用意されていたから(社宅、家族と同居、家族の持ち家)	その他	不明・無回答	
全体	9	77	26	2	246	257	73	3	
	1	8.6	2.9	0.2	27.4	28.6	8.1	0.3	
鎌倉地域	0	25	2	0	64	63	15	1	
	0	11.4	0.9	0	29.2	28.8	6.8	0.5	
大船地域	5	22	9	2	70	67	28	1	
	1.8	8.1	3.3	0.7	25.8	24.7	10.3	0.4	
深沢地域	1	15	10	0	49	49	9	0	
	0.6	9.3	6.2	0	30.2	30.2	5.6	0	
腰越地域	3	10	1	0	29	35	7	0	
	2.7	8.9	0.9	0	25.9	31.3	6.3	0	
玉縄地域	0	5	4	0	34	42	14	1	
	0	3.7	3	0	25.4	31.3	10.4	0.7	

## (2) キャッチコピーについて

定住を促進する政策を検討する過程において、事例研究を通じ、流山市の「母になるなら流山」「父になるなら流山」や熱海市の「熱海時間」のように、鎌倉に居住する魅力を効果的に PR するためには、その魅力が伝わるようなキャッチコピーが必要との結論に至った。

キャッチコピーは、(1) に見るように本市にはいずれの地域においても自然環境が良好な住宅環境が整っていることがイメージできるものであること、また、若年ファミリー層をターゲットとした定住促進施策の提案であるが、人はいずれ歳をとるのであるから、高齢になっても健康で安心して暮らし続けられるイメージできるような健康・食に関するものを検討した。

良好な住環境を伝える言葉を「鎌倉邸宅」とし、「海を感じる鎌倉邸宅」「みどり豊かな鎌倉邸宅」「歴史が身近な鎌倉邸宅」「都心アクセスが良い鎌倉邸宅」の4種類で鎌倉の多様な住環境のイメージを伝えていくこととする。

健康・食に関しては、市内の保育園では日頃からハイキングコースを散歩したり、身近な自然で崖すべりや木の実・落ち葉拾いをしたり、五感を刺激する活動を行っていることを PR するのが良いのではとの意見、ブランドとして確立している「鎌倉野菜」を活用して PR するのが良いのではないかとの意見が出た。今泉台では空き地や庭先のスペースを活用して鎌倉野菜を作る取組が行われようとしていて、良好な住環境を保全し、かつ、地域のつながりを創出したり、農作業で体を動かすことによって健康を維持したりすることができるそのような取組とも合致するので、「かまくら野菜」という言葉で、新鮮な野菜を作る・食べる暮らしを提案したい。

そして、良好な住環境の中、新鮮な野菜を楽しみつつ、心身ともに健康に暮らすことを「かま暮らし」とし、これらのキャッチコピーを用いて PR する。

## (3) ウェブページの作成について

若年ファミリー層の定住を促進するため、鎌倉に居住する魅力を PR するウェブページの作成を提案する。

ウェブページには、

- ・ 「海を感じる鎌倉邸宅」「みどり豊かな鎌倉邸宅」「歴史が身近な鎌倉邸宅」「都心アクセスの良い鎌倉邸宅」の4種類をイメージできる市内の住宅地の写真
- ・ 実際に居住している人へのインタビュー
- ・ 鎌倉野菜の販売所や鎌倉野菜を用いたメニューを提供するお店マップ
- ・ 鎌倉野菜の生産者や鎌倉野菜を用いたメニューを提供するお店（シェフ）へのインタビュー
- ・ 鎌倉野菜のレシピ

- ・ 幼稚園や保育園でハイキングコースや海へ散歩に行く様子
- ・ 小学校の授業で自然環境や歴史環境を活かした授業の様子
- ・ 子育てに関する情報
- ・ 5.2「多世代つながるプロジェクト」のイベント等の情報

などを掲載し、「かま暮らし」の魅力を伝える。

なお、総務省情報通信政策研究所が実施した「平成 26 年 情報通信メディアの利用時間と情報行動に関する調査」<sup>25</sup>によれば、本提案でターゲットとする 30 歳～39 歳の「主な機器によるインターネットの平均利用時間」は、モバイルネット及びタブレットネットによる利用時間が PC ネットによる利用時間の 2 倍以上となっているため、ウェブページの作成に当たっては、モバイルネット等に対応する必要がある。

---

<sup>25</sup> 総務省ホームページ平成 26 年 情報通信メディアの利用時間と情報行動に関する調査  
([http://www.soumu.go.jp/main\\_content/000357569.pdf#search='%E6%83%85%E5%A0%B1%E3%83%A1%E3%83%87%E3%82%A3%E3%82%A2%E3%81%AE%E5%88%A9%E7%94%A8%E6%99%82%E9%96%93%E3%81%A8%E6%83%85%E5%A0%B1%E8%A1%8C%E5%8B%95%E3%81%AB%E9%96%A2%E3%81%99%E3%82%8B%E8%AA%BF%E6%9F%BB'](http://www.soumu.go.jp/main_content/000357569.pdf#search='%E6%83%85%E5%A0%B1%E3%83%A1%E3%83%87%E3%82%A3%E3%82%A2%E3%81%AE%E5%88%A9%E7%94%A8%E6%99%82%E9%96%93%E3%81%A8%E6%83%85%E5%A0%B1%E8%A1%8C%E5%8B%95%E3%81%AB%E9%96%A2%E3%81%99%E3%82%8B%E8%AA%BF%E6%9F%BB')) 平成 27 年 3 月 2016 年 2 月 26 日アクセス

写真5-1 「鎌倉邸宅」 × 「かまくら野菜」 = 「かま暮らし」

# 「かま暮らし」始めませんか？

「みどり」、「海」、「歴史」

かまくらの自然や歴史を身近に感じる「鎌倉邸宅」

都心へ通うにもONとOFFを切り替える「ほど良い距離」と「都心アクセス」

そして、旬を味わう新鮮な「かまくら野菜」

心身ともにすこやかな「かま暮らし」

さあ、始めませんか？



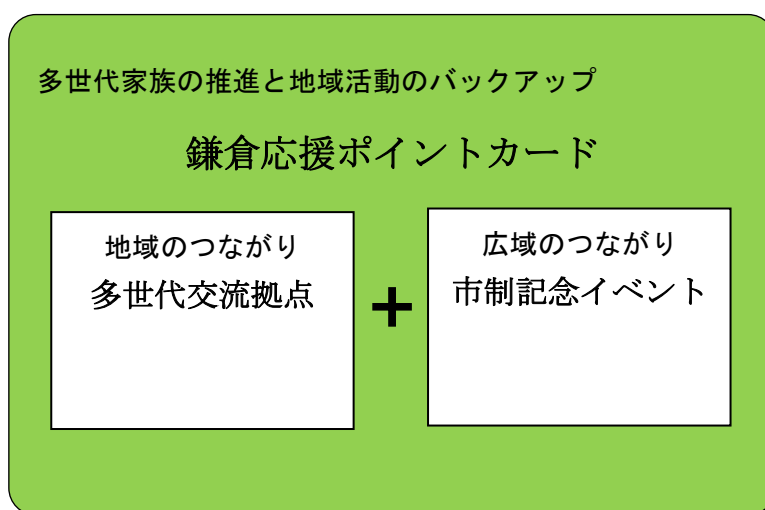
×



## 5.2 「多世代つながる」プロジェクト

多世代がともに楽しめる時間を提供するため、多世代がつながりを持てる交流拠点の提供や多世代が参加できる共通イベントを開催することで、市民活動を活性化させ、まちを元気にする。また、多世代家族の優遇とあわせて市民活動をバックアップするための仕組みを整備することで、まちの魅力を高め、若年ファミリー層の定住の促進を目指す。

図表 5-13 事業の連携イメージ



### 5.2.1 多世代交流拠点の整備

公共施設の再編に合わせ、地域拠点校に新たなスペースの設置や、空き家や空き店舗等使用していない場所を提供してもらうなど、多世代が気軽に利用できるコミュニティスペースを設置する。

コミュニティスペースでは、身近な空間として、例えば、若者がパソコンや携帯、デジカメの使い方教室を開設したり、英語が得意な人が英会話教室を開講したり、高齢者が子供たちに昔遊びを教えるといったイベントの開催や子育て中のお母さん達の情報交換や悩みを相談など、地域の交流拠点として、多世代でつながりを持てる空間とする。

また、交流拠点として地域がつながることで、顔見知り増え、子供や高齢者の見守り効果も期待できる。

### 5.2.2 市制の日（11月3日）の活用

11月3日に市制記念イベントとして、合唱、吹奏楽、ギター、フラダンス、演劇など、小学校のサークルや中学校の部活、地域サークルなど、多世代が日頃の活動成果を発表するための共通イベントを開催する。

イベントの開催日を決めることで、参加者に目標ができ、活動に張りがでることで、

まちを元気にする効果を期待する。また、多世代がイベントに参加することで、親、子、兄弟、姉妹、孫、親、祖父、祖母など家族が触れ合う機会が創出され、それにより多世代同居や近居の増加を期待する。

### 5.2.3 「3の日」プロジェクト

市制の日の「3日」に、「3世代」（多世代）をかけ、「3」が付く日は市内の多世代世帯を対象に、買物や食事の際に特別なサービスやポイント等を付与するための「鎌倉応援ポイントカード」を発行する。合わせて付与されたポイントを行政に寄付する仕組みを整備することで多世代事業に還元する。

#### （1）鎌倉応援ポイントカード

近年、消費者の多くは、店等で物品を購入または食事を行う際、ポイント、クーポン、スタンプラリーといった機能を持つカードを利用しているが、その中には、得られたポイントを行政に寄付できる機能を持ったカードもあり、ある特定の地域の居住者、さらには特定の条件を持つ市民にポイントを加算付与することも可能となっている。

そこで、3世代（多世代）で同居や近居している市民を対象に、ポイントサービスを充実させるために必要なフェリカポケットマーケティング株式会社の「FeliCaポケット」を搭載した「鎌倉応援ポイントカード」を導入する。

#### （2）期待される効果

3世代（多世代）で同居または近居する住民が市内で物品を購入したとき、市内の飲食店で食事をしたとき、「クリーンアップかまくら」等の清掃ボランティアのイベントに参加したとき等に、市内の加盟店舗、イベント会場等に設置された端末にカードを触れさせることで、様々なサービスを提供する。

付与されたポイントは自分で使うこともできるが、鎌倉市に寄付することもできるため、寄付されたポイントを地域活動の原資として使用することで、広く市民への還元性も期待できる。

これは3世代で生活することにより受けることのできる種々のメリットと同時に、カード所持者からの寄付を当市が受けることで、市民から当市が応援されていることにもなる。これにより、3世代居住者であるカード所持者は、市内での生活の様々な場面でサービスのみならず充足感をも得ることができる。この場合、最も期待される効果として、カードを持つことにより得られる充足感を、当市への転入希望の意識に繋げることにある。



図表 5-14 FeliCa ポケット搭載の WAON カード活用イメージ



FeliCa ポケットマーケティング(株)「導入事例」

(<http://www.felicapocketmk.co.jp/case/>) 2016年3月2日アクセス

図表 5-15 WAON カードの Felica ポケット領域



資料「イオンリテール(株)提供」

### (3) 活用事例

イオンリテール㈱では、地域と WAON カードとが連携した地域ポイントカードの発行を行っている。

地域ポイント等の独自の機能を付与したカードは通常の WAON カードとしても利用でき、たまったポイントは買い物利用や、地域貢献として寄付もできる。チャージし電子マネーとしての利用も出来るので、少しの買い物でも小銭が増えずに済むこともあり、60 歳代以上の方の利用率が上がっている。

地域での利用をメインとする場合、イオンでは使えないようにすることもでき、鎌倉市内ではコンビニやファーストフードのチェーン店等で使えるので、更に商店街や身近な店舗でも利用出来れば普及率も高くなる。

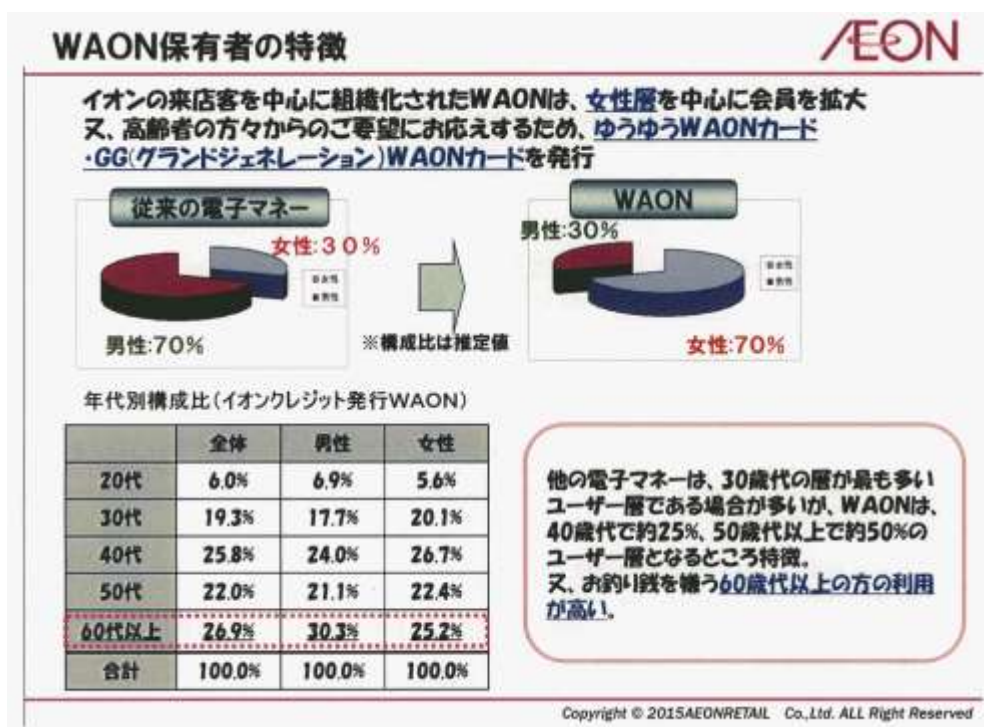
図表 5-16 地域共通ポイントの事例



FeliCa ポケットマーケティング㈱「導入事例」

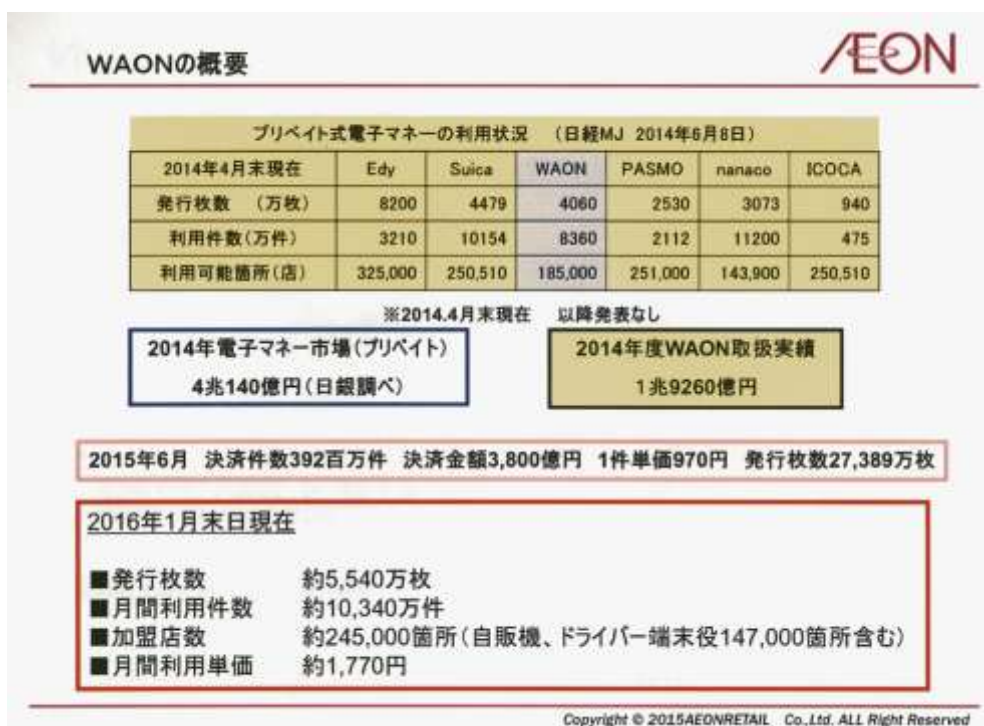
(<http://www.felicapocketmk.co.jp/case/>) 2016年3月2日アクセス

図表 5-17 WAON 保有者の特徴



資料「イオンリテール(株)提供」

図表 5-18 WAON の概要



資料「イオンリテール(株)提供」

図表 5-19 WAON の寄付実績



WAON 公式サイト「ご当地 WAON」

(<http://www.waon.net/special/region/>) 2016 年 3 月 1 日アクセス

#### (4) コスト及び費用対効果

カードの発行に手数料等がかからないが、FeliCa ポケット領域を利用するには、初回に 100 円程度のライセンス料を支払わなければならないが、約 3 万枚の発行枚数に対し、市への寄付として年間 150～180 万円（実績）が期待される（利用者からの寄付）。

また、カードの普及には、市民の目を引く魅力的なデザイン（地域の写真、縁のある人物の書いた絵等）も重要となるが、カード会社に委託する場合は、小額だがデザイン料もコストとして必要となる。

一方で、店舗側にとっては、システムを導入することで、毎月カード利用の売り上げの 3～5%程度の手数料を支払わなければならないため、店側にどれだけ大きなメリット（集客力の増大等）が持てるのかが課題となるが、初期投資が小額であり、ボランティアなどへの参加意欲の向上や寄付による持続可能な仕組みが構築し、人口増加にもきよできるのであれば、費用対効果が高いといえる。

## おわりに

人口問題は国や地方自治体にとって存続にかかる重大な問題であり、過疎化が進む地方自治体では試行錯誤を重ねた取組が既に行われている。

本研究を通じて、市民を取り合う都市間競争の流れが進む中においては、首都圏内で知名度がある本市とは言え、対策を講じなければ少子化による人口の自然減少のみならず社会減少が進むであろうということを強く感じ、人口の流入促進と流出抑制による定住、特に、市の継続的な発展を図るため若年ファミリー層の定住を促進する政策を提言するための議論を重ねた。

議論では、本市の魅力を最大限に生かせないか、本市が抱える課題も解決できるようなものにできないか、どの世代でも安心して暮らせることが大切ではないか、若い世代を取り込むために若い世代が必要としている施策を充実できないかなど、まちづくり・健康・福祉・教育・保育・交通など幅広い分野から意見が出た。議論が進むにつれて、人口が増大しないことを市街地のスプロールや宅地の細分化を防ぎ、高齢者が転居した後の邸宅（住宅）には若年ファミリー層が居住できるチャンスであると捉え、提案事業を検討した。

その結果、良好な自然や居住環境の整った鎌倉で、老いるまで健やかに暮らすことを提案する「鎌倉邸宅プロジェクト」と「多世代つながるプロジェクト」としてまとめた。

今回の提案は、鎌倉市人口ビジョン及び鎌倉市・まち・ひと・しごと創生総合戦略が策定された後に事業採択されるものとなるよう検討を進めてきたが、今回の提案には事業実施に当たって調整が必要となるものも含まれている。しかし、時間を割いて議論したものであることから、出された意見は最大限に提案へ反映することとし、今後、少しでも定住促進政策を考える際に役立つことが出来ればとの思いから、将来的に実施を検討できるものは極力提案に含めることとした。

最後に、全国を飛び回り大変お忙しい中であるにもかかわらず、ご指導とご助言をいただいた牧瀬鎌倉委員政策創造専門委員並びに本研究へご理解をいただいた皆さまに心からお礼申し上げます。

