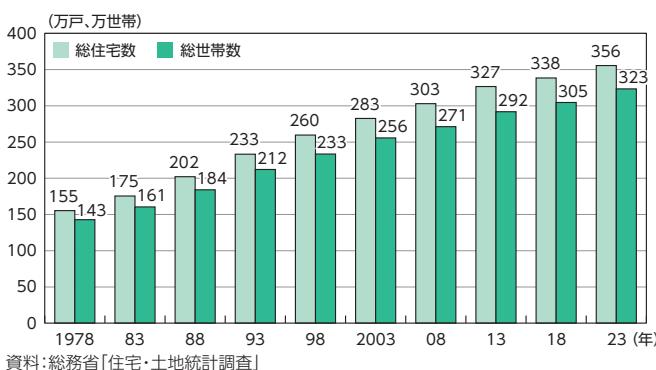


駅からみた埼玉県内の世帯の分布 — 地域メッシュ統計を用いて —

はじめに 一增加する県内の住宅と世帯—

昨年9月に公表された「令和5年住宅・土地統計調査」によると、埼玉県の総世帯数は323万2,900世帯、総住宅数は355万5,100戸と、いずれも過去最多となった。県内の世帯と住宅はこれまで一貫して増加をしてきた。

●総住宅数と総世帯数の推移(埼玉県)



地域にとって世帯は、住宅の需要を生み出す重要な経済主体である。そしてその動向は、家計の消費として、地域経済の将来に大きく関わってくる。

本稿では国勢調査に関する「地域メッシュ統計」を用いて、交通の拠点となる鉄道の駅を中心に県内の世帯の分布を捉え、動向をみる。住宅の需要側である世帯の変化を通して、今後の住宅の供給や、県内のまちづくりの考察につなげていきたい。

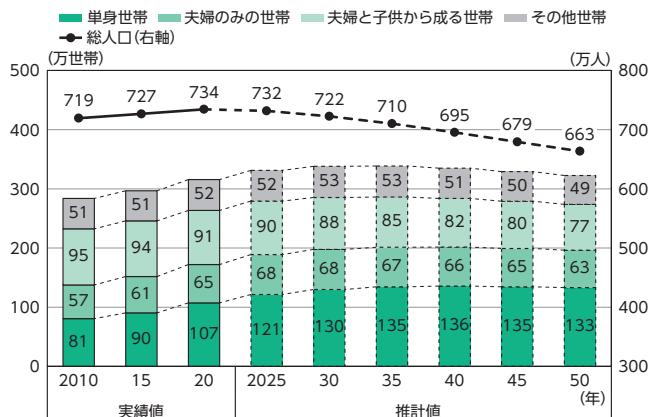
なお、本稿での世帯数は、寮・寄宿舎の学生・生徒や、病院・療養所の入院者、社会施設の入所者などの「施設等の世帯」を対象としない「一般世帯」を用いている。

単身世帯を中心に増加し、やがて減少に転じる世帯

国立社会保障・人口問題研究所が令和2年国勢調査を基準に実施した将来推計（2024年11月）によると、埼玉県の総人口は2025年より減少に転じる見通しとなっている。一方で、一般世帯数は2035年まで増加を続ける。その内訳をみると、「単身世帯」と「夫

婦のみの世帯」が増加に寄与していることが分かる。特に単身世帯の増加によるところが大きい。単身世帯は、2025年から2035年にかけて、約14万世帯が増加し、一般世帯全体の4割まで増加する見通しだ。そして2035年以降には、県内の一般世帯数は減少に転じる。

●一般世帯数・総人口の実績と将来推計(埼玉県)



今後の住宅の需要を捉える上で、注目すべきは、埼玉県全域を見渡して、この世帯の増加と減少が県内の「どこで」生じてくるのかである。県内の住宅需要を見極めるきっかけにもなりそうだ。

「地域メッシュ統計」を用いた分析

世帯の動向を捉えるために、本稿では「地域メッシュ統計」を用いた。地域メッシュ統計とは、「緯度・経度に基づき地域を隙間なく網の目（メッシュ）の区域に分けて、それぞれの区域に関する統計データを編成したもの」（総務省）である。

国勢調査に関しては、現在、基準地域メッシュ（1kmメッシュ）及び2分の1地域メッシュ（500mメッシュ）、4分の1地域メッシュ（250mメッシュ）の結果が作成されている。本稿で使用した令和2年国勢調査に関する4分の1地域メッシュ統計では、国勢調査で回答された個票の住所に基づき、県内33,827ある地域メッシュに該当する区域を特定（同定作業と

●地域メッシュのイメージ図



資料:国土交通省「国土数値情報」より作成
(注)イメージ図は埼玉県の基準地域メッシュ(1kmメッシュ)を示したもの

呼ばれる)し、集計されている。なお、総務省による同定作業では、一部埼玉県外にまたがる地域メッシュがあることから、他都県の値が混入する。公表されている埼玉県全体の統計の値より約1%弱、多く集計されている。

地域メッシュの作成方法は、「統計に用いる標準地域メッシュおよび標準地域メッシュ・コード(昭和48年行政管理庁告示第143号)」により定められているため、地域メッシュのひとつひとつの区域の緯度・経度は変わらない。従って、同じ区域を時系列に比較することも可能となっている。

地域メッシュの位置情報を公表している国土交通省では、他にも全国の鉄道の駅、警察署や消防署などの位置情報も公表している。今回、この地域メッシュと、埼玉県内外の鉄道の駅ひとつひとつの中心座標を割り出し、各地域メッシュの区域から直線距離で最も近い駅(最寄り駅)を距離と共に特定した。

駅を中心にして、距離別に統計を再集計することで、県全体の統計の数字には表れない変化をみてみる。距離別の同心円内の人口・世帯数の把握は、小売店舗の商圈分析などで用いられている方法である。

駅前でも3倍近く異なる県内世帯の密度

埼玉県はベットタウンとしての特性が強い。東京に近い地域ほど、通勤・通学の手段に電車を利用している

●駅と地域メッシュ間の距離の計測(イメージ図)



資料:国土交通省「国土数値情報」より作成
(注)最短距離は、2次平面上を前提に算出している。標高差と道順等は考慮していない。

る人口が多い傾向にある。今回は国勢調査で「東京40km圏」とされた市区町村と、そうでない市町村とを分けて傾向の違いをみた。

●東京40km圏内(外)の市区町村(埼玉県)



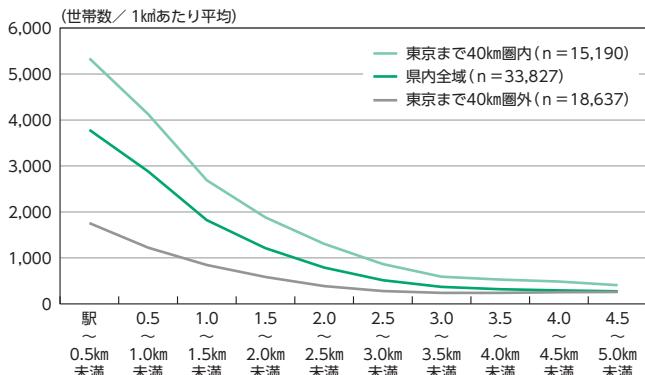
資料:国土交通省「国土数値情報」、総務省「国勢調査」より作成(以下、同じ)

この分析によると、県内の世帯の密度が最も高い区域は、JR川口駅より500m圏内である。250m四方の区域で1,675世帯が居住している区域が存在する。また東京40km圏外の地域の中で最も世帯の密度が高いのは、東武東上線鶴ヶ島駅より500m圏内で、250m四方の区域に725世帯が居住している。駅からの距離別に県内全域を確認すると、駅前に世帯が集中していることが分かる。埼玉県においては世帯の約8割が駅前から2km圏内に集中している。

世帯の集中度合いを見るために、250m四方の区域の世帯を1km²当たりの「密度」に割り戻し、距離別に地域メッシュを分類して平均を求めた。埼玉県内の東京40km圏内と圏外では、駅前でも平均で3倍近く

世帯の密度が異なる。またどの地域でも駅前から離れるほど、世帯の密度は低くなる傾向にある。

●駅からの距離別の世帯の平均密度(1km²当たり平均)(埼玉県)

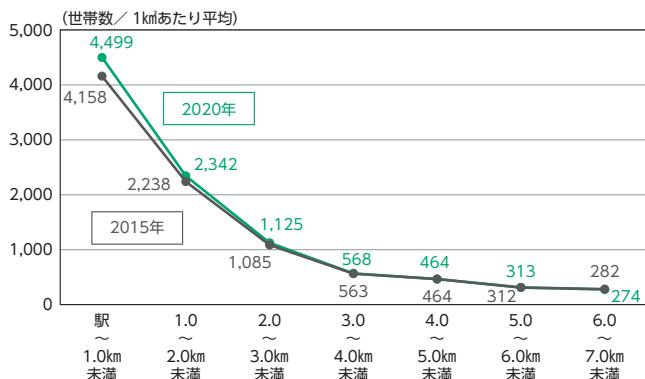


(注)駅から10km圏まで集計を行ったが、5kmまでの区域を示している。

東京40km圏内の駅前でみられる単身世帯の流入

国勢調査の地域メッシュ統計を、2015年と2020年で比較した。東京40km圏内の県内市区町村では、5年間で駅前3km圏内の地域で世帯の密度の上昇がみられる。3km圏外の世帯の密度には大きな変化は見られなかった。駅前から近い範囲に世帯の増加が生じている。

●東京40km圏内地域の世帯の平均密度2015年と2020年の比較



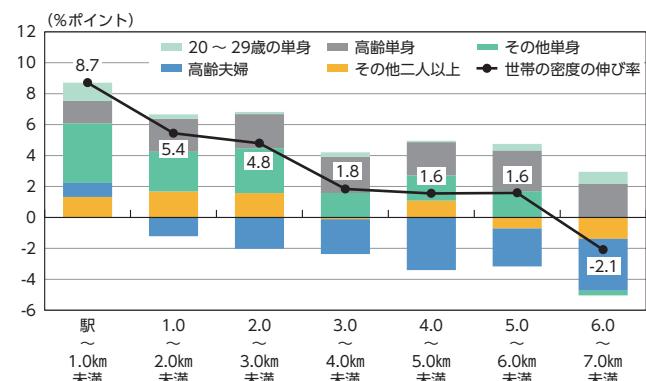
(注)7.0km以上～8.0km未満区域は対象がごく少数(n=9)のため除外した

距離別にみた世帯数の伸び率を、世帯の区分毎に寄与度で確認すると、単身世帯の流入が全体を押し上げていることが分かる。駅から1km以内の「駅近」には、20～29歳の単身世帯の「一人暮らしの若者」の上昇も目立つ。一方で6km以上の地域では伸び率

はマイナスに転じる。要因は高齢夫婦をはじめとした2人以上世帯が押し下げていることが分かる。

高齢夫婦は伴侶の死別や福祉施設への転居に伴い、高齢単身世帯に転じることも多いとみられる。同地域での高齢夫婦の減少と高齢単身世帯の増加は、高齢化に対応した事象であると考えられる。

●東京40km圏内地域の2015年→2020年の伸び率と寄与度



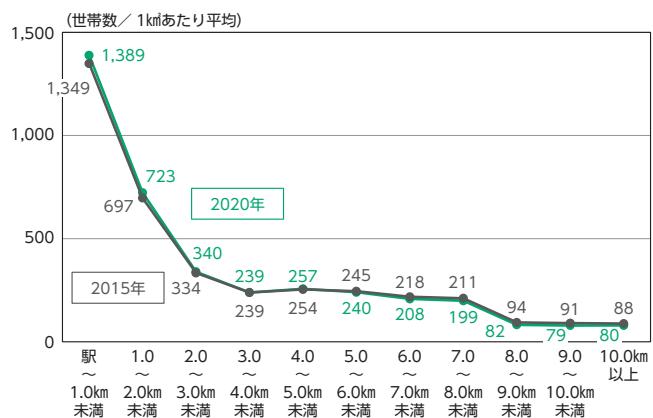
(注)7.0km～8.0km未満区域は対象がごく少数(n=9)のため除外した
前のグラフで示した平均密度の基準とは異なる

東京40km圏外でみられる世帯が減少する地域

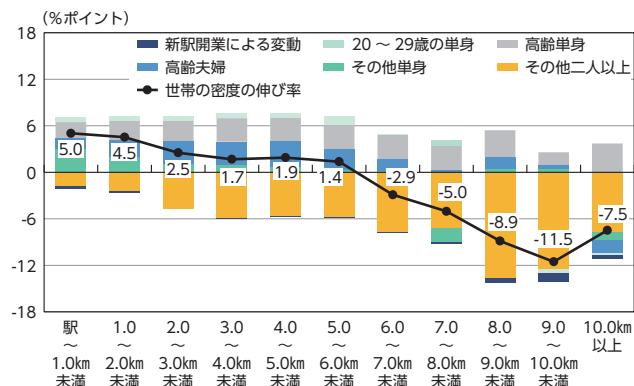
同様に東京から40km圏外の地域をみると、駅前の区域に若干の上昇がみられるものの、40km圏内と比較して伸び率は小さい。注目したいのは、駅前から5km以上の地域で世帯の密度に低下が生じている点である。

寄与度でみると、高齢者世帯の増加が全体を押し上げている一方で、それ以上に二人以上世帯の減少が伸び率のマイナスに寄与している。駅から離れている世帯で高齢化による影響以上に世帯の減少がみら

●東京40km圏外地域の世帯の平均密度2015年と2020年の比較



●東京40km圏外地域の2015年→2020年の伸び率と寄与度



(注)新駅の開業(県内2駅)による距離の分類の変動による影響を除去した前のグラフで示した平均密度の基準とは異なる

れる。転居による地域からの退出が生じている可能性がある。

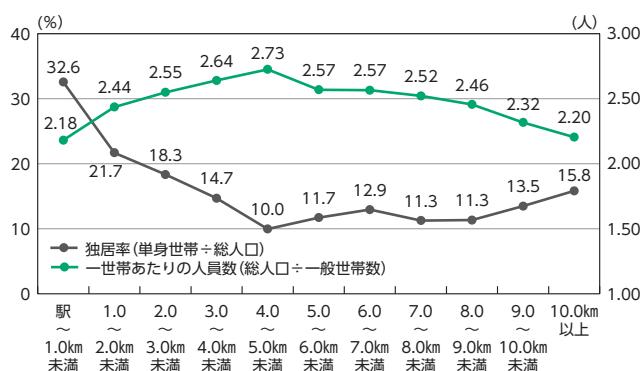
駅からの距離別にみた世帯人員の構成

総じてみて、駅からの距離別に世帯の分布をみると、地域全体で世帯の高齢化が進むなか、駅から近い地域では一人暮らしの若者を含めた多様な単身世帯が増加していく一方、駅から離れた地域では世帯の密度は低下している。

独居率（総人口に占める単身世帯主の割合）は駅前1km圏内で最も高く、地域内の総人口の3割以上が単身世帯主であるが、5km未満にかけて独居率は低下する。更に駅から離れるにつれて、再び独居率がなだらかに上昇していく。距離別にみて、増加する単身世帯は距離別に2極化が進んでいるようだ。

また、総人口を世帯数で除して求める「一世帯あたりの人員数」も駅から4km離れた地域でピークとなる。

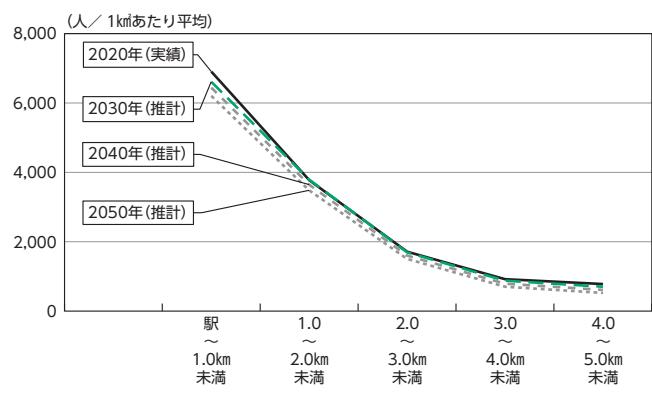
●駅からの距離別の独居率と一世帯あたりの人員数(埼玉県)



この地域ではファミリータイプを中心として、間取りが広い住居も多いと思われる。

本年2月に国土交通省より地域メッシュ統計を用いた令和2年国勢調査に基づく将来推計人口が公表された。駅からの距離別に推計された人口密度を集計すると、県内的人口密度は今後全体的に低下していく見通しのようだ。

●駅からの距離別の人口密度(推計・1km²当たり平均)(埼玉県)



(注)5kmまでの区域を示している

集中する世帯と孤立していく世帯

今後、約10年は単身世帯の増加が続きそうだ。都心に近く、駅前の単身世帯向けの賃貸物件は様々な世代から引き続き需要を集めんだろう。需要は駅前に集中しており、賃料の上昇は生じやすくなる。また駅前の地価は高騰し、戸建住宅は広い土地の確保がさらに困難になる。高まる密度に応えるように、駅前タワーマンションの建築は今後も進むと思われる。県内の主要な駅の近くは、更に高層化が進むだろう。

世帯が高齢化するなか、駅から離れ、交通の利便性が低い地域では世帯数の減少が進む。インフラの維持や機動的な商業・サービスの提供が課題になる。

そして10年先の将来、世帯が減少に転じるとき、駅から離れたまちは、地域を支える若い世帯が希薄となっていく。紡いできた地域の文化と歴史をつなげていくために、様々な世代が参加するまちづくりと、持続可能性の高い地域経済の形成が急がれる。(齋藤康生)