

4. 磯子地区

1. 地区の概況

- 1) 磯子地区は、磯子区の中央北側に位置しています。面積は約 158ha です（臨海の工業地である新磯子町、磯子一丁目の面積は含まない）。
- 2) 地区は工業地（埋立地。新磯子町、磯子一丁目）、JR 根岸線や国道 16 号に沿った平坦な市街地（磯子二～四丁目、広地町、久木町）部分と、丘陵地上の住宅市街地（磯子五～八丁目、磯子台）からなっています。
- 3) 人口は約 23,700 人です。安定した状態が続いていましたが、磯子三丁目、磯子台で進められていた住宅建設が完了し入居が始まったため平成 25 年以降人口が増加しています。



●人口・世帯数の概要

	平成18	平成23	平成28	平成18 ～23年	平成23～ 28年	平成23 年比率 (%)	平成28 年比率 (%)	平成28年 区平均比 率(%)	平成28年 市平均比 率(%)
人口 (人)	20,732	21,075	23,667	343	2,592	100.0	100.0	100.0	100.0
0～14歳人口 (人)	2,510	2,506	2,988	▲ 4	482	11.9	12.6	12.0	12.7
（内0～5歳） (人)	987	1,026	1,301	39	275	4.9	5.5	4.9	4.9
15～64歳人口 (人)	14,361	14,037	14,889	▲ 324	852	66.6	62.9	61.4	63.7
（内20～24歳） (人)	1,273	956	1,079	▲ 317	123	4.5	4.6	4.8	5.1
（内25～39歳） (人)	4,744	4,459	4,533	▲ 285	74	21.2	19.2	17.9	18.5
65歳以上人口 (人)	3,940	4,532	5,790	592	1,258	21.5	24.5	26.6	23.6
（内65～74） (人)	2,184	2,356	3,151	172	795	11.2	13.3	13.8	12.4
（内75歳以上） (人)	1,756	2,176	2,639	420	463	10.3	11.2	12.8	11.2
世帯数 (世帯)	9,455	9,963	11,182	508	1,219				
平均世帯規模 (人/世帯)	2.19	2.12	2.12					2.10	2.13

* 「町丁別世帯と男女別人口」「町丁別年齢別男女別人口」による。各年9月末現在

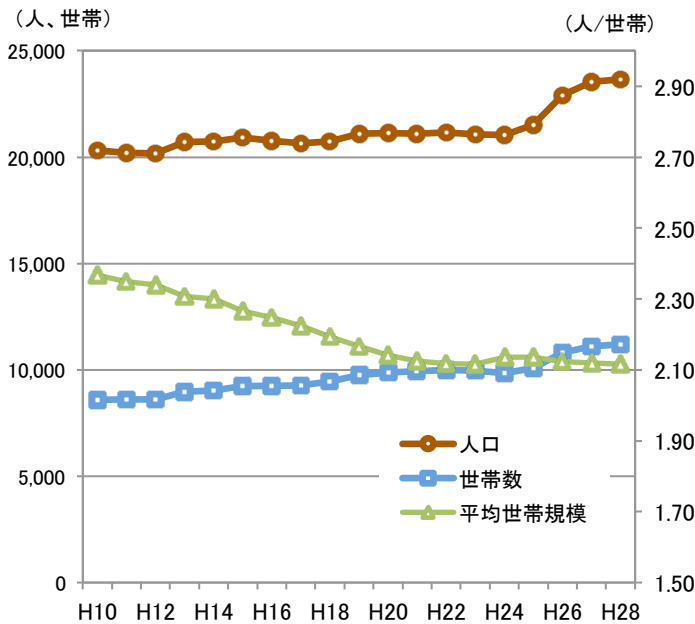
- 4) 世帯数は約 11,200 世帯です。世帯数も磯子三丁目、磯子台の住宅の完成・入居に伴い増加しました。
- 5) 平均世帯規模は 2.12 人/世帯で、ほぼ区の平均水準 (2.10 人/世帯) です。
- 6) 磯子地区内の低地部は、人口密度が極めて高くなっています。中でも、広地町や久木町、磯子八丁目は、戸建て住宅が多い地区ですが、人口密度は 160 人/ha を超えています。
- 7) 年齢構成は、区の平均と比較して、生産年齢人口 (15~64 歳) と年少人口 (0~14 歳未満) がやや多く、高齢人口 (65 歳以上) がやや少ない構成になっています。
- 8) 磯子三丁目と磯子台には、平成 18 年まで横浜プリ

ンスホテル (1954 年開業。1990 建替え (441 室)、~2006 年廃止) がありましたが、跡地のマンション開発 (ブリリアシティ横浜磯子。計画戸数 1230 戸) が進められ、平成 25 年 6 月下旬から入居開始されました。

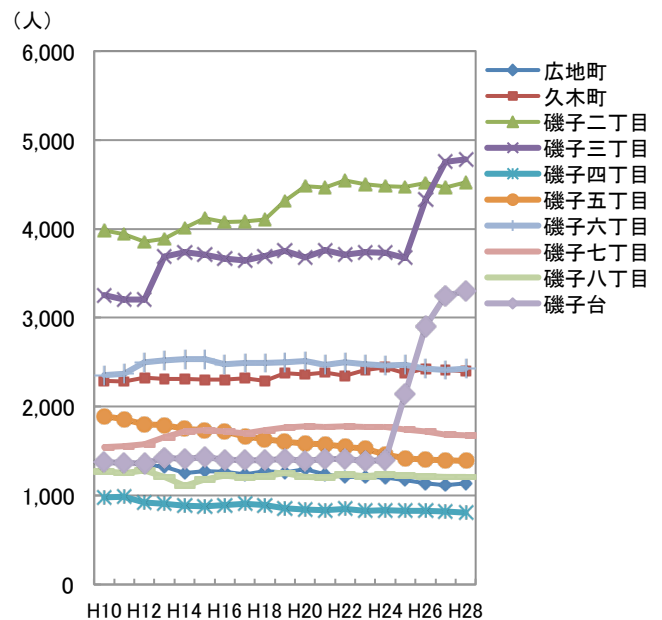
- 9) 年齢 5 歳階級別人口の推移率をみると、平成 18~23 年の期間に比べて、平成 23~28 年の期間には 85 歳未満の年齢層で推移率が上昇し、75 歳未満の年齢層で推移率が 1.0 を上回り転入増加があったことがわかります。

特に 25~44 歳の年齢層の推移率が高く、5~9 歳も転入増加したことがわかります。

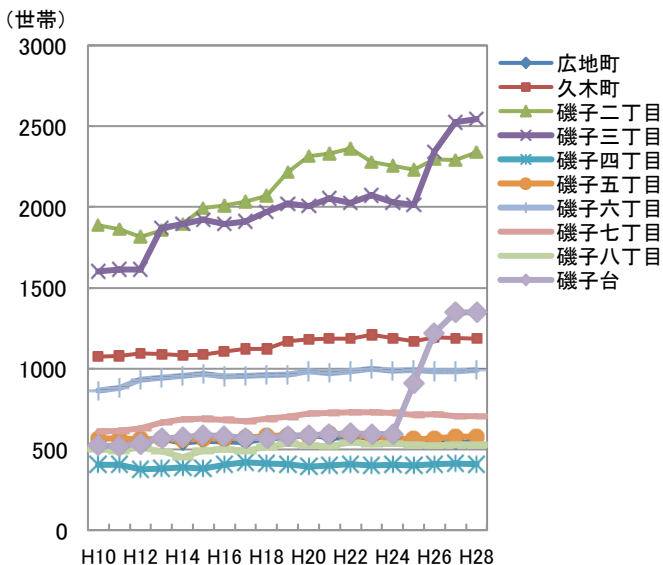
●地区の人口、世帯数の動向



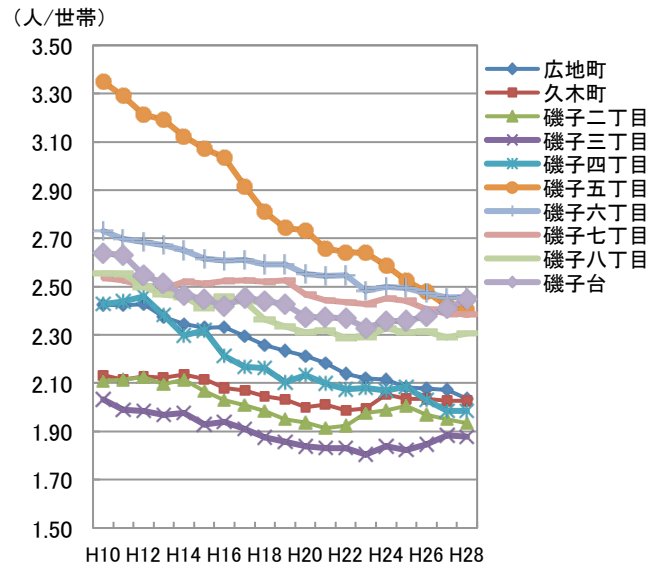
●町別・人口の動向



●町別・世帯数の動向

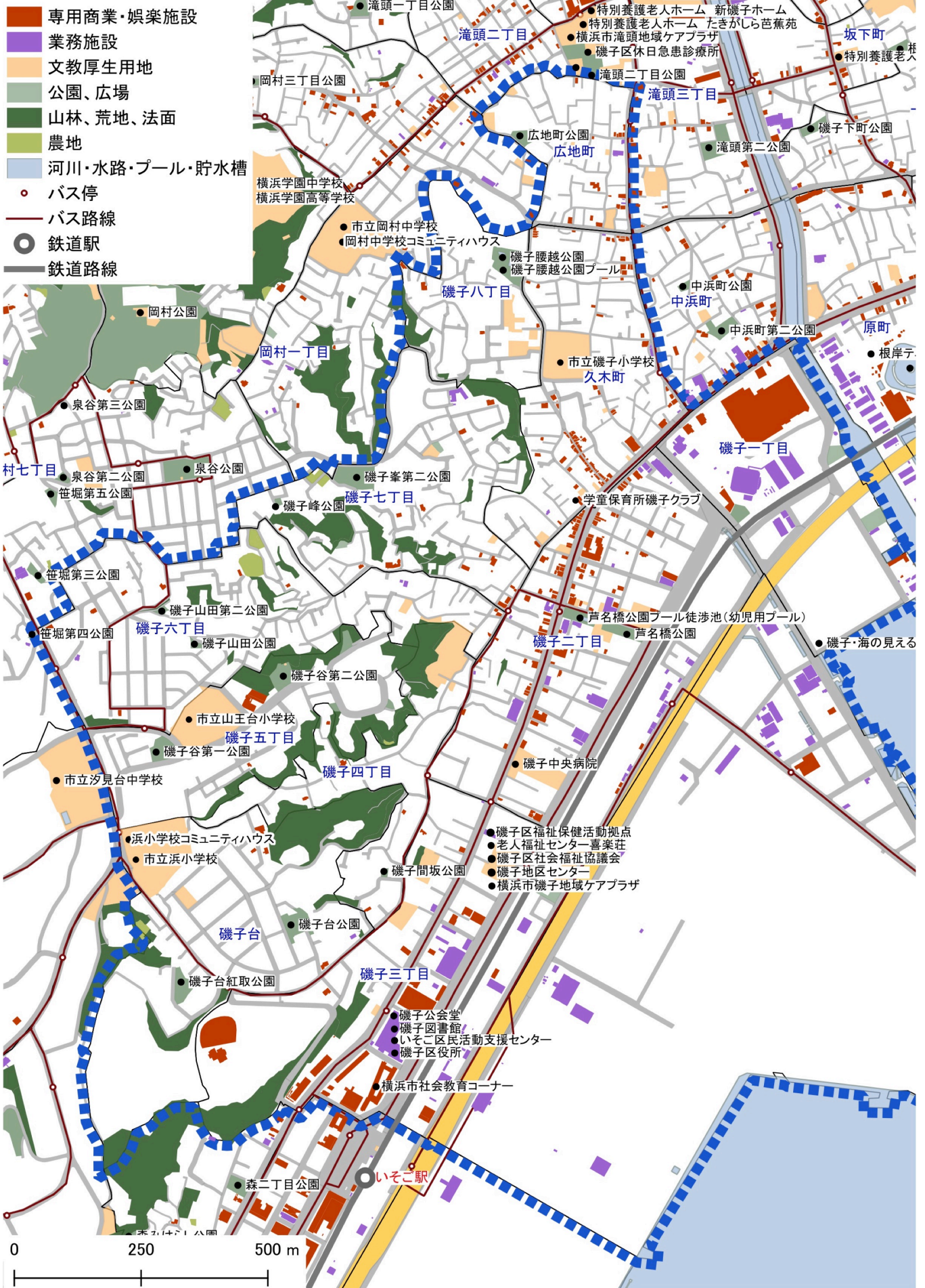


●町別・世帯規模の動向



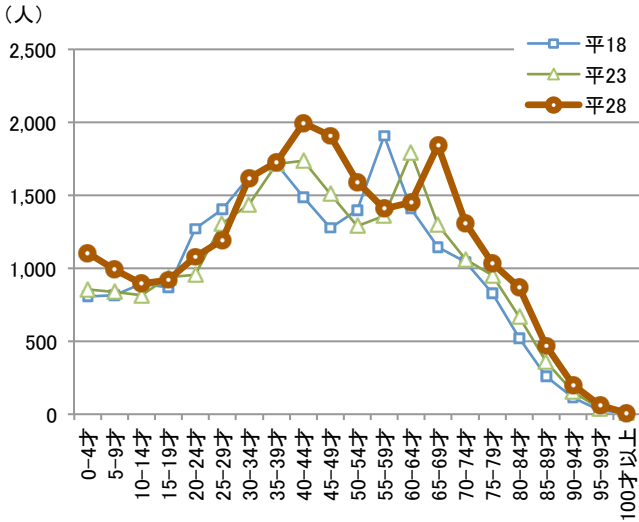
●施設などの分布状況

磯子地区



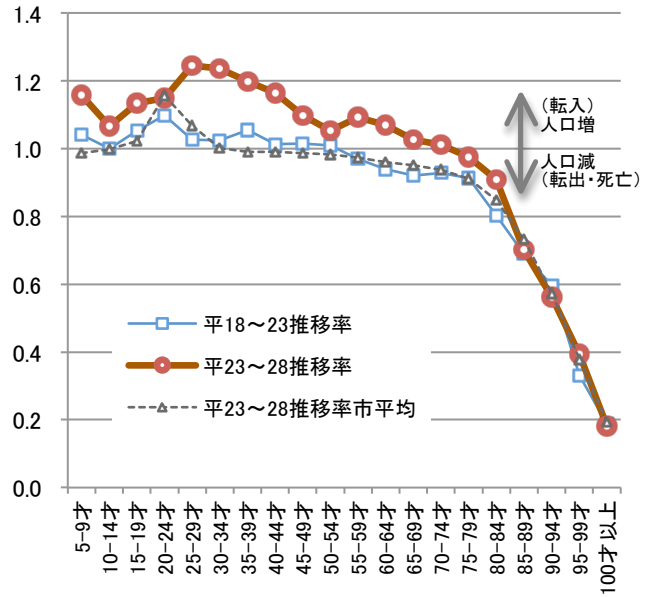
*都市計画基礎調査結果 平成25年(横浜市建築局)を活用した

●年齢5歳階級別人口の変化



*各年「町別年齢別男女別人口」による

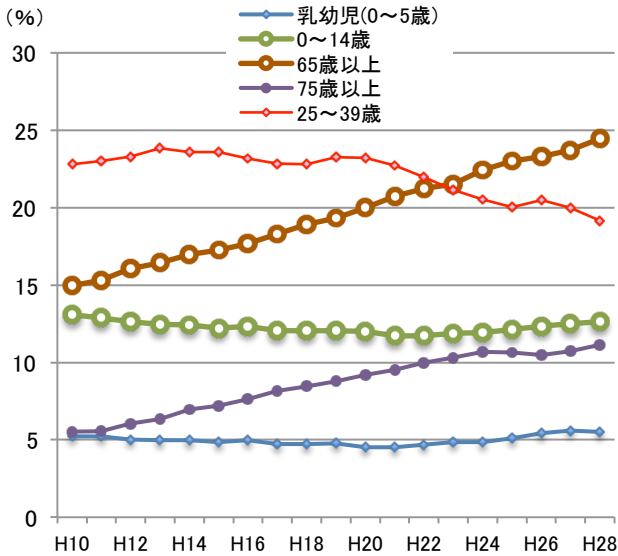
●年齢5歳階級別人口の推移率



*各年「町別年齢別男女別人口」による

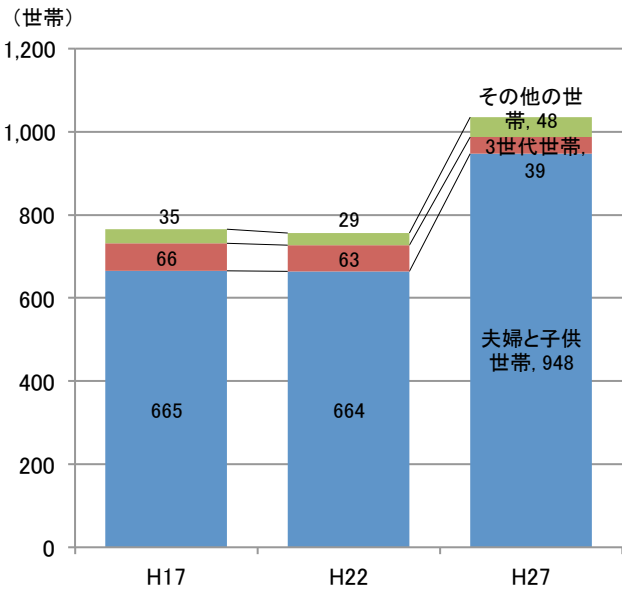
*推移率：この場合は、年齢の5歳別人口が、死亡、転入によって5年後にどう変化するかをみる指数。現在の5歳階級別の人口÷5年前の5歳若い5歳階級の人口

●乳幼児・高齢者比率等の動向



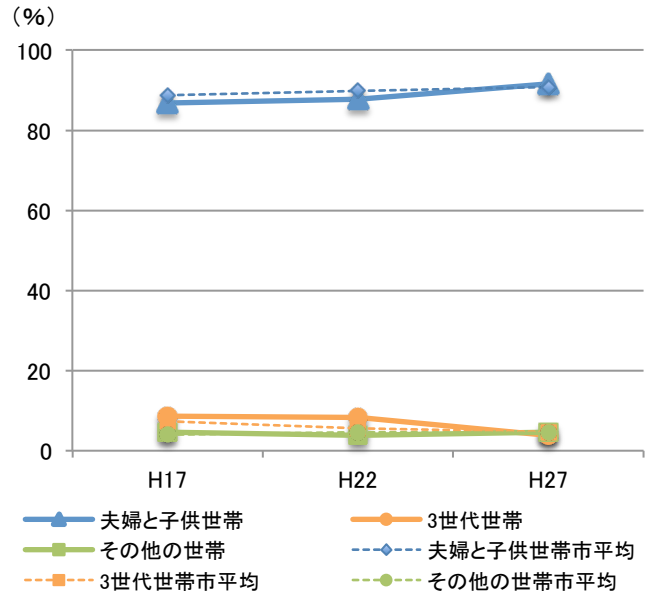
*各年「町別年齢別男女別人口」による

●6歳未満の子どもがいる世帯の動向



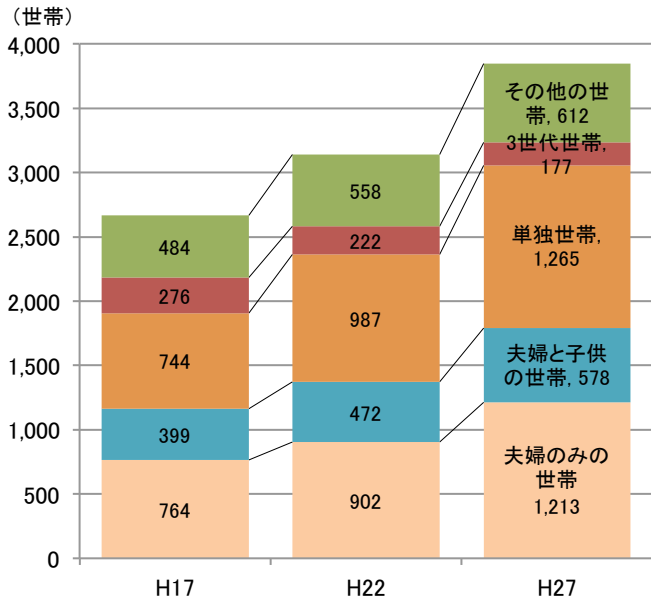
*各年「国勢調査」による

●6歳未満の子どもがいる世帯の比率

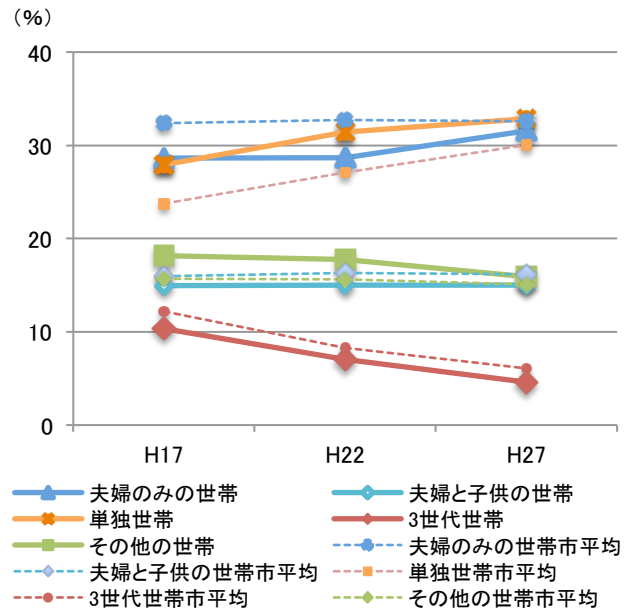


*各年「国勢調査」による

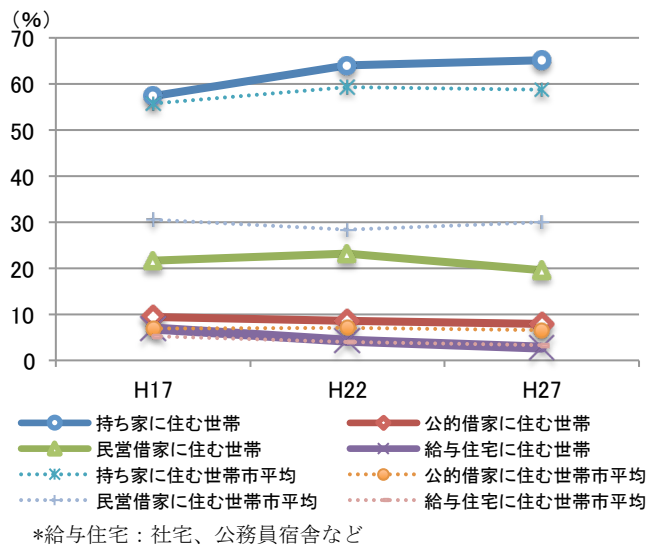
●高齢者 65 歳以上がいる世帯の動向



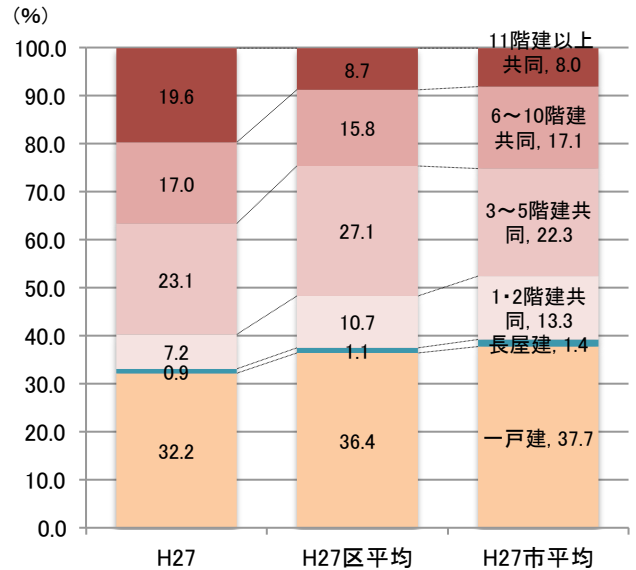
●高齢者 65 歳以上がいる世帯の比率



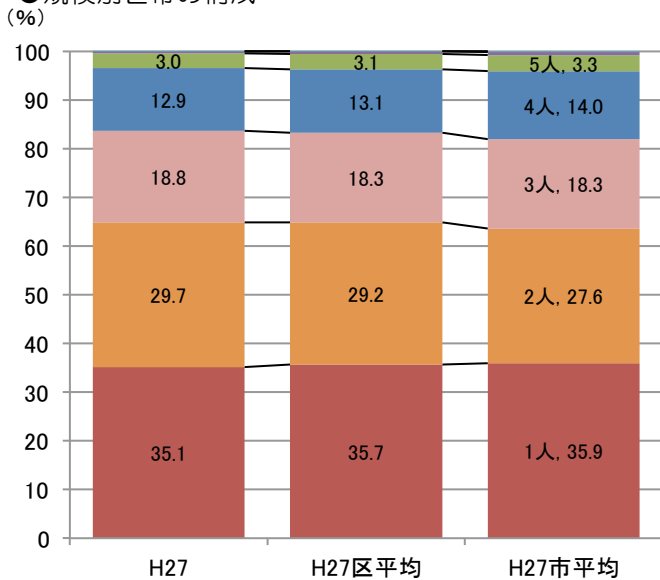
●住宅の所有関係別世帯の比率



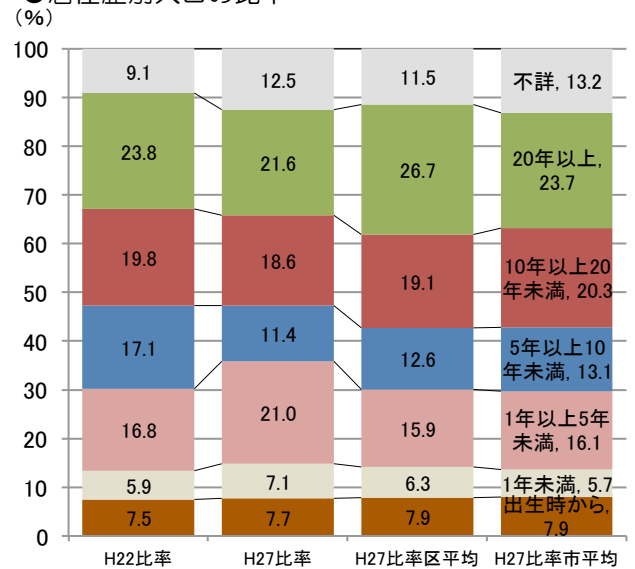
●住宅の建て方別世帯の比率



●規模別世帯の構成



●居住歴別人口の比率



2. 地区の居住者特性

2.1 磯子台と磯子三丁目で大型のマンション開発(ブリリアシティ横浜磯子)がすすめられ人口や世帯数が増加したが、その他の町の人口や世帯数はおおむね安定している。

- 1) 平成 23～28 年の期間で見ると、人口、世帯数が安定してる町が多い中で、磯子台と磯子三丁目でマンション建設により人口、世帯数が増加しました。増加したのは 25～44 歳を中心に、74 歳以下の幅広い年齢層でした。
- 2) その他の地区では人口はほぼ安定しており、世帯数も緩やかな増加になっています。

2.2 広地町や久木町では戸建て住宅や低層(1、2 階建て)の共同住宅が高い密度で立地している

- 1) 広地町は、戸建て住宅に住む世帯の比率が 63.6% (区平均は 36.4%) と高く、1・2 階建ての共同住宅に住む人の比率も 14.6% (区平均は 10.7%) と高くなっています。
久木町では、戸建て住宅に住む人の比率が 51.1% と高く、1・2 階建ての共同住宅に住む人の比率も 22.8% と高くなっています。
また、人口密度は、広地町が 179.7 人/ha、久木町では 168.2 人/ha となっており、戸建て住宅や低層の共同住宅が高密度に立地しています。
人口や世帯数は、概ね安定しています(広地町で人口が緩やかに減少している)。
- 2) 磯子四丁目も上記の 2 地区と同じような特徴があります。戸建て住宅に住む世帯の比率が 55.0%、1・2 階建ての共同住宅に住む人の比率が 27.5% で、いずれも区平均より高くなっています。
- 3) 国勢調査の結果によれば、世帯総数に占める一人暮らしの高齢者の世帯の比率は区の平均で 13.2% となっています。一人暮らしの高齢者の比率は、広地町 15.3%、磯子四丁目 14.2%、久木町 14.1% であり、いずれも区の平均より高くなっています。

2.3 磯子二丁目や磯子三丁目、磯子台では、マンション等の立地が進んだ

磯子三丁目、磯子台で整備がすすめられた大型マンション(ブリリアシティ横浜磯子)が完成し入居が進みました。磯子三丁目では中高層(3 階建て以上)共同住宅に居住する世帯の比率は 92.6% に達していません。

磯子台の中高層共同住宅に居住する世帯の比率は 79.6% です。(磯子台の北側には戸建て住宅地があります)

2.4 磯子五丁目には民間開発による中層住宅団地があり、人口は減少傾向にある

- 1) 磯子五丁目は、民間開発により中層の共同住宅団地で 594 戸が建設されました。昭和 50 年から工事、昭和 57 年に入居開始した共同住宅地です。入居開始から概ね 30 年が経過しています。
- 2) 20 歳代を中心に人口が減少していますが、世帯数は概ね安定しています。世帯の分離により人口減少が続いていると考えられます。

2.5 丘の上の住宅地(磯子六～八丁目)の人口は概ね安定している

- 1) 磯子六～八丁目では、戸建て住宅を中心に、小規模な公的住宅団地、マンション等が混在しています。
- 2) 近年、人口は安定していますが、高齢化は進んでいます。
- 3) 世帯規模は、いずれの町も区の平均を上回っています。(磯子六丁目 2.46 人/世帯、磯子七丁目 2.38 人/世帯、磯子八丁目 2.31 人/世帯、区平均 2.10 人/世帯)

2.6 今後、高齢化は進むものの人口や世帯数は安定して推移する

- 1) 磯子三丁目、磯子台ですすめられていたマンション開発が竣工し入居が完了したと考えられます。平成 26 年以降増加していた人口や世帯数は安定した状況にもどると考えられます。
- 2) 20 歳代前半や子育て世代(25 歳～30 歳代)の緩やかな転入増加傾向が続けば、高齢化は進むものの、今後も人口、世帯数は安定して推移すると考えられます。しかし、今後、20 歳代前半や子育て世代自体が減少していくので、これまでのようなマンションの立地による人口増加の傾向は弱まっていく可能性があります。