

1. 地区の概況

- 1) 汐見台地区は、地区全体が、昭和 30 年代後半に計画的に開発整備された集合住宅地です。根岸湾岸の工業地帯の就業者向け住宅及び公社住宅の建設が目的とされ、都市計画により「汐見台一団地の住宅施設」として計画されました。  
 (区域面積 72.2ha、約 4300 戸。総合公園「久良岐公園」約 4.6ha (磯子区、港南区にまたがる面積約 23ha の久良岐公園の一部) も関連する公共施設として計画されました)
- 2) 住宅地は、一般の集合住宅の他、神奈川県住宅供給公社の汐見台第 1～4 (事業時期昭和 36～39 年、3～5 階建て賃貸住宅 360 戸。12 棟。区域面積 25.1ha) と汐見台第 2 他 (事業時期昭和 37～41 年、4 又は 5 階建て分譲住宅 695 戸。36 棟。区域面積 68.2ha) 等からなっています。
- 3) 人口は約 9,000 人です。平成 19 年に一時的に増加しその後再び緩やかに減少していました。汐見台 2 丁目の社宅のマンション化が進み平成 26 年以降再び人口が増加しました。

\*地形図は都市計画基本図 (横浜市) による

●人口・世帯数の概要

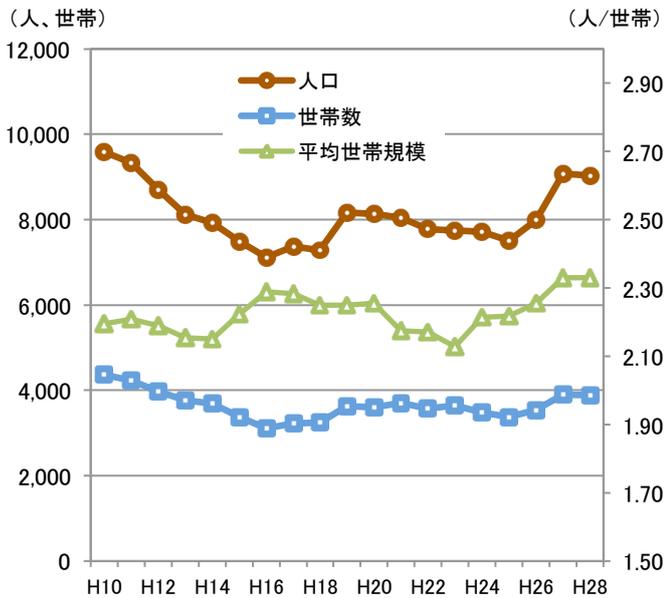
	平成18	平成23	平成28	平成18 ～23年	平成23～ 28年	平成23 年比率 (%)	平成28 年比率 (%)	平成28年 区平均比 率(%)	平成28年 市平均比 率(%)
人口 (人)	7,287	7,742	9,032	455	1,290	100.0	100.0	100.0	100.0
0～14歳人口 (人)	1,358	1,420	1,814	62	394	18.3	20.1	12.0	12.7
(内0～5歳) (人)	806	700	894	▲ 106	194	9.0	9.9	4.9	4.9
15～64歳人口 (人)	5,053	5,219	5,758	166	539	67.4	63.8	61.4	63.7
(内20～24歳) (人)	311	588	522	277	▲ 66	7.6	5.8	4.8	5.1
(内25～39歳) (人)	2,870	2,176	2,094	▲ 694	▲ 82	28.1	23.2	17.9	18.5
65歳以上人口 (人)	876	1,103	1,460	227	357	14.2	16.2	26.6	23.6
(内65～74) (人)	544	585	770	41	185	7.6	8.5	13.8	12.4
(内75歳以上) (人)	332	518	690	186	172	6.7	7.6	12.8	11.2
世帯数 (世帯)	3,239	3,640	3,878	401	238				
平均世帯規模 (人/世帯)	2.25	2.13	2.33					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

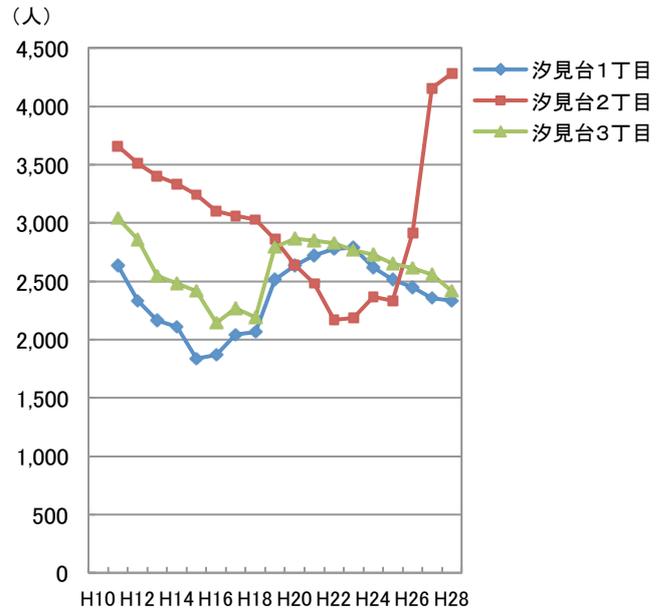
- 4) 世帯数は約 3,900 世帯です。人口と同じような傾向で変化しています。
- 5) 平均世帯規模は 2.33 人/世帯。平成 15～16 年にかけて一時的に大きくなりましたが再び縮小し始めていました。平成 24 年頃から再び平均世帯規模が大きくなり始めています。
- 6) 年齢構成は、20 歳代前半や 20 歳後半～40 歳代とその子どもの世代が多くなっています。社宅（給与住宅）が多かった時期は 20 歳代後半～30 歳代前半が特に多い年齢構成でしたが、建て替えが進み年齢構成が現在のように変化しました。
- 7) 汐見台地区は、社宅（給与住宅）が現在でも多く、居住している世帯数のうち 17.3%を占めています（平成

- 12 年時点では給与住宅の居住世帯は 55.2%でした）
- 8) 地区に居住する世帯の 91.6%が 3～5 階建ての共同住宅に居住しています。
- 9) 年齢 5 歳階級別人口の推移率をみると、平成 18～23 年は 20 歳台が転入増加する傾向が極めて強く、30～44 歳が転出減少する傾向が見られました。平成 23～28 年では 75 歳以下の幅広い年齢層で転入増加が見られました。

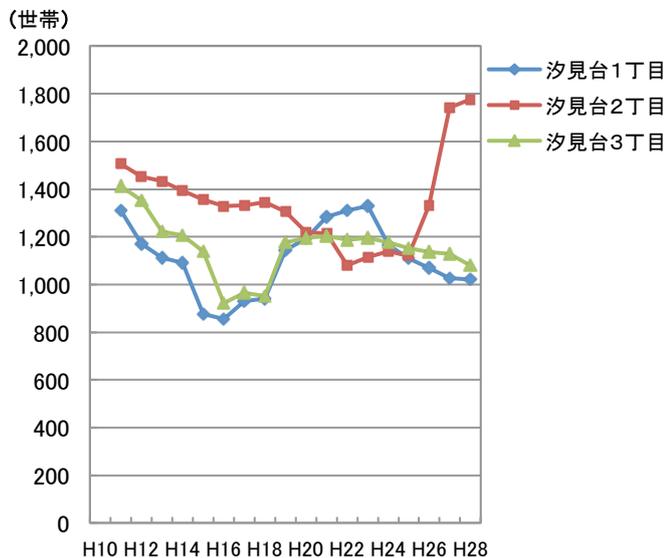
●地区の人口、世帯数の動向



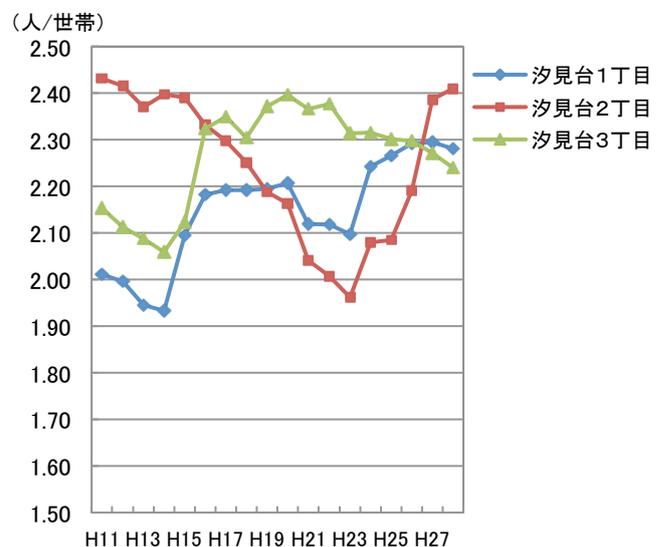
●町別・人口の動向

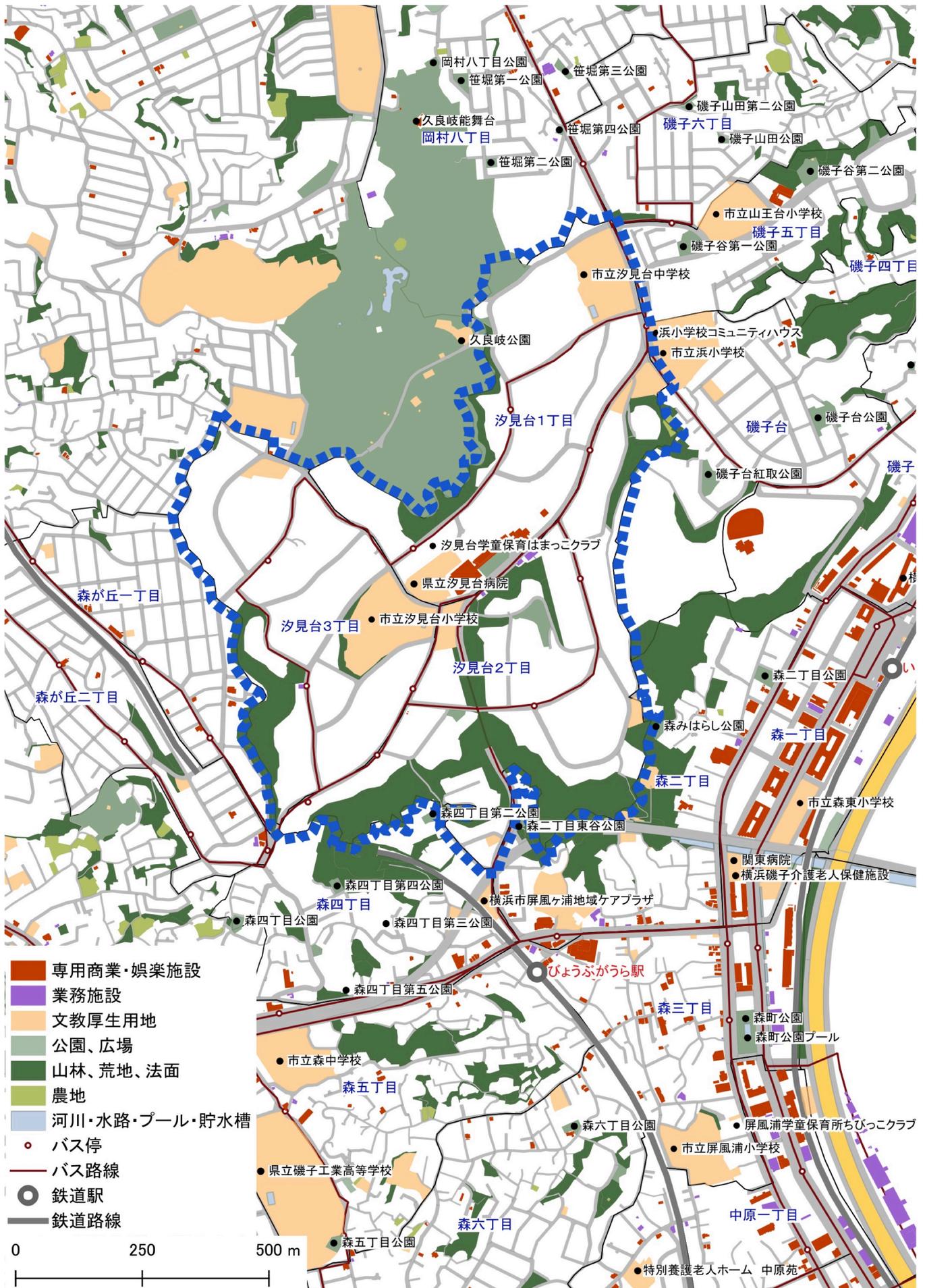


●町別・世帯数の動向



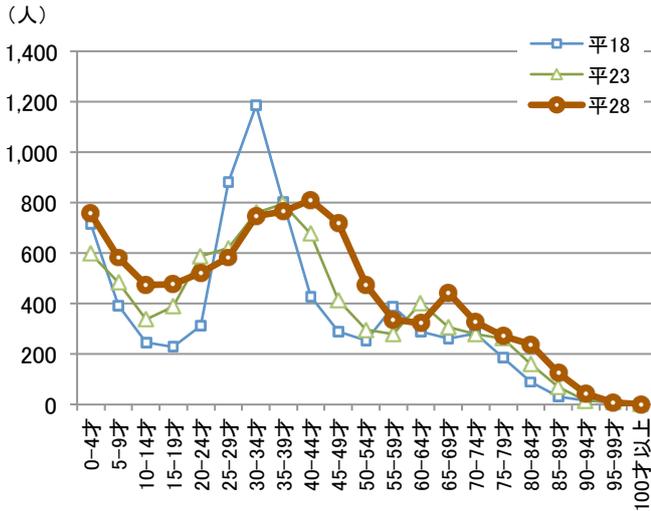
●町別・世帯規模の動向





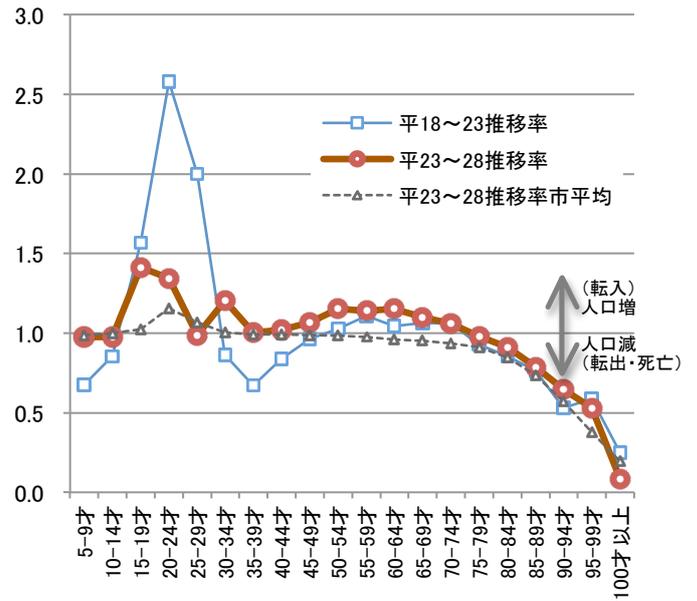
\*都市計画基礎調査結果 平成25年(横浜市建築局)を活用した

●年齢5歳階級別人口の変化



\*各年「町丁別年齢別男女別人口」による

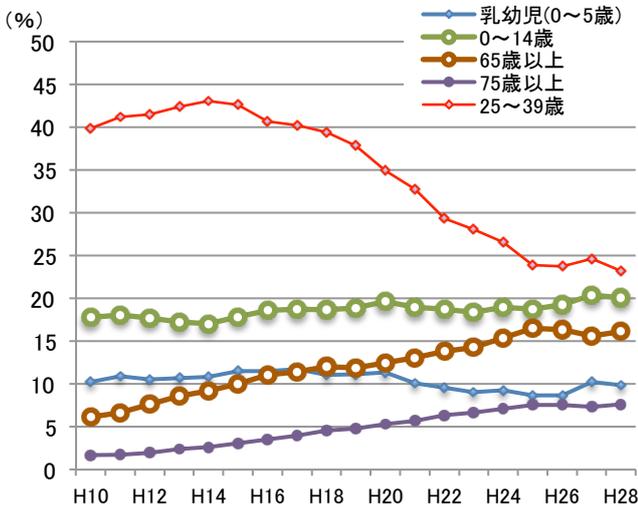
●年齢5歳階級別人口の推移率



\*各年「町丁別年齢別男女別人口」による

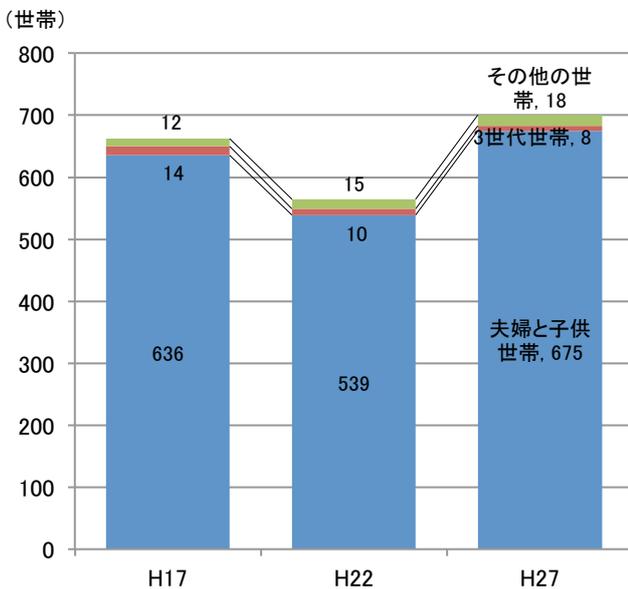
\*推移率：この場合は、年齢の5歳別人口が、死亡、転出入によって5年後にどう変化するかをみる指数。現在の5歳階級別の人口÷5年前の5歳若い5歳階級の人口

●乳幼児・高齢者比率等の動向



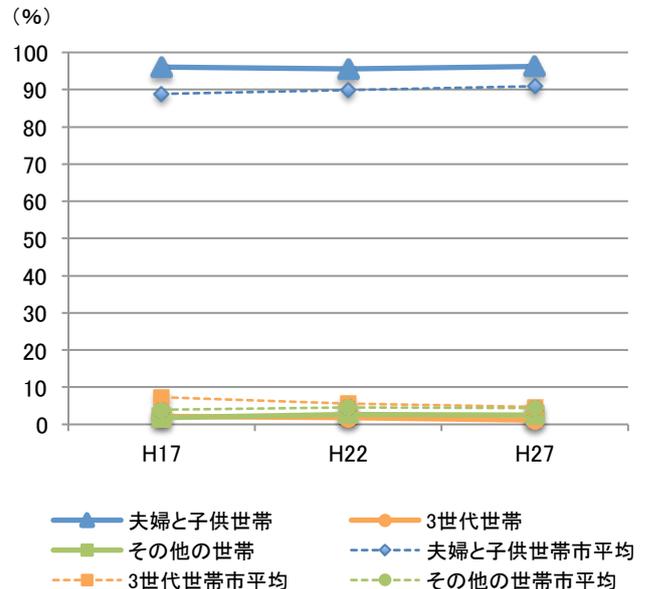
\*各年「町丁別年齢別男女別人口」による

●6歳未満の子どもがいる世帯の動向



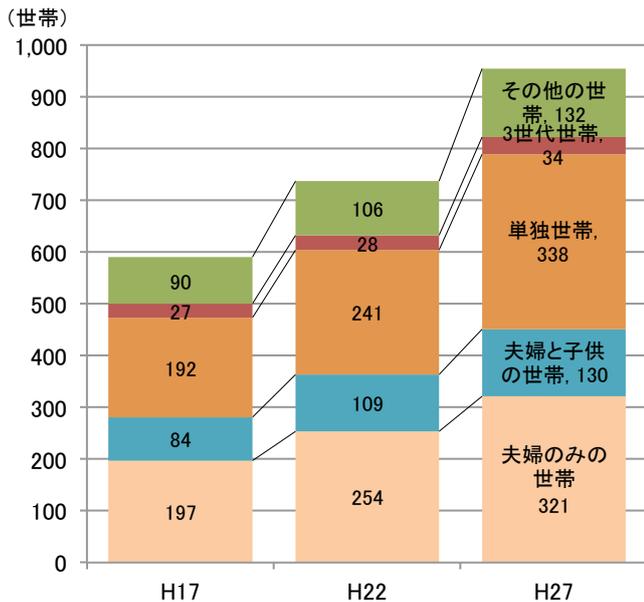
\*各年「国勢調査」による

●6歳未満の子どもがいる世帯の比率

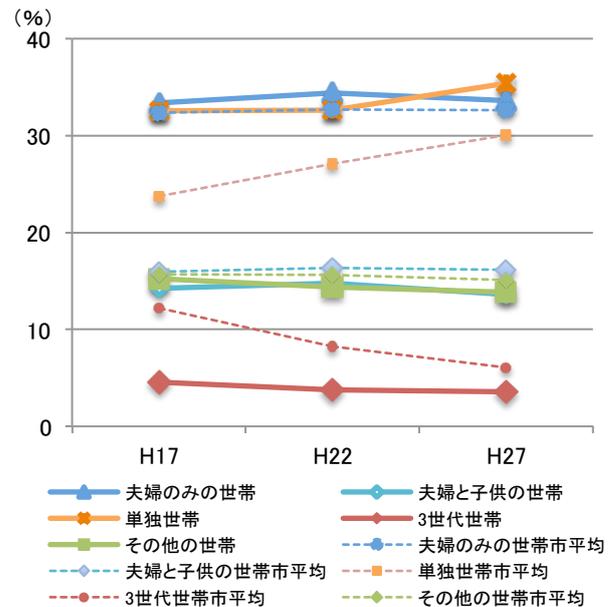


\*各年「国勢調査」による

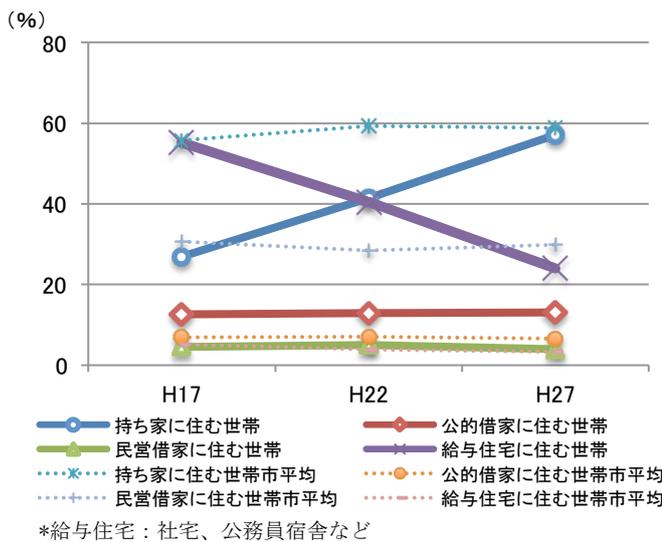
●高齢者 65 歳以上がいる世帯の動向



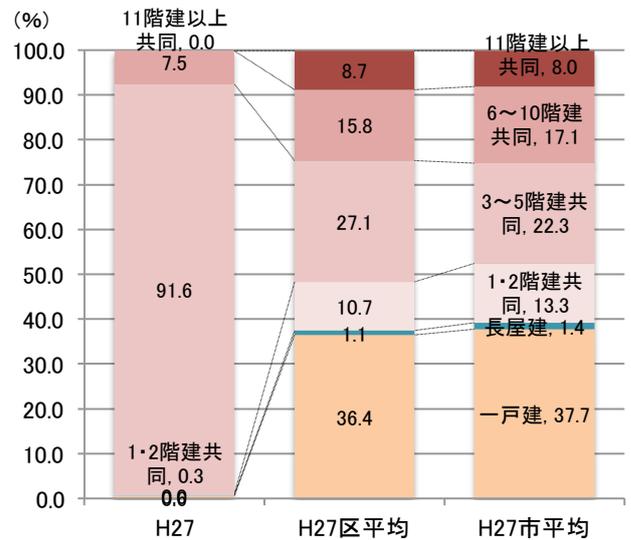
●高齢者 65 歳以上がいる世帯の比率



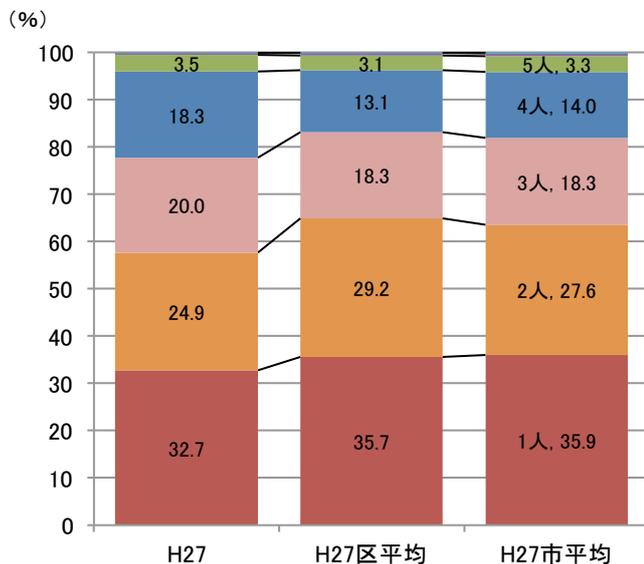
●住宅の所有関係別世帯の比率



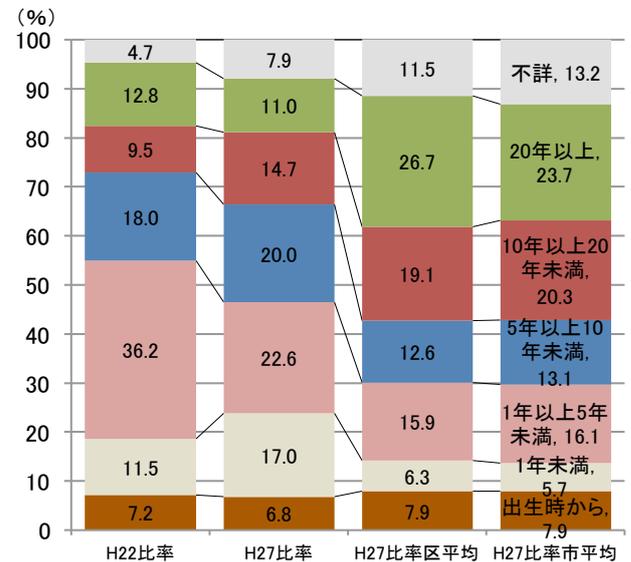
●住宅の建て方別世帯の比率



●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 社宅のマンション化がすすみ、年齢層の偏りのすくない住宅地へ

- 1) 汐見台地区では、**社宅のマンション化が進んでいます**。平成 12 年当時、給与住宅に住む世帯数は 1,524 世帯あり、汐見台地区の世帯数の 55.2%を占めていました。社宅のマンション化がすすみ平成 17 年には 1,035 世帯、平成 22 年には 640 世帯、平成 27 年には 571 世帯となりました。平成 12 年～27 年の 15 年間で給与住宅に住むは 953 世帯減少し、持家（分譲マンション）に住む世帯が 1,502 世帯増加しました。
- 2) 社宅（給与住宅）が多いことから、**地区の高齢化率は 16.2%と区の平均（26.6%）に比べてかなり低くなっています**。  
 高齢化率が比較的高いのは、汐見台 3 丁目で 23.0%です。  
**75 歳以上の高齢者の比率が高いのは汐見台 3 丁目で 11.0%です**。区の平均（12.8%）と比べるとやや低くなっています。
- 3) これとは逆に、地区の年少人口（0～14 歳）比率は 20.1%で、区の平均（12.0%）と比べてかなり高くなっています。年少人口比率が高いのは、汐見台 2 丁目で 24.0%です。
- 4) 国勢調査の結果によれば、世帯総数に占める高齢の夫婦のみで暮らす世帯の比率は、区の平均で 12.8%となっています。この比率は、地区の平均で 8.5%で、区の平均より低くなっています。  
 また、世帯の総数に対する高齢の一人暮らし世帯の比率は地区の平均で 8.9%で、区の平均（13.2%）を下回っています。

### 2.2 汐見台 2 丁目- 社宅のマンション化により人口、世帯数が急増した

- 1) 汐見台 2 丁目の人口、世帯数は減少を続けていましたが、社宅のマンション化により、平成 26 年以降、人口、世帯数とも急速に増加しました。
- 2) 住宅の所有関係別の世帯数や世帯人員の動向をみると、汐見台 2 丁目では、平成 12 年当時は、給与住宅が多く 744 世帯が居住していましたが、減少を続け、平成 17 年には 621 世帯、平成 22 年には 242 世帯、平成 27 年には 241 世帯まで減少しました。  
 一方、持ち家（分譲マンション）は平成 12 年と比較して 807 世帯増加しました。
- 3) 汐見台 2 丁目の年齢別人口を平成 18 年と 28 年で比較すると、平成 18 年時点子育て世代とその子供に

偏っていた年齢構成から、平成 28 年には 40～54 歳の年代も住み、子供も多い年齢構成に変化しました。

- 4) 年齢別推移率を見ると、平成 23～28 年には、平成 18～23 年にみられた 20 歳前半に集中した転入増加傾向はみられなくなり、30 歳台を中心とした幅広い年齢層が転入しています。

### 2.3 社宅のマンション化が進んだ汐見台 1 丁目と 3 丁目 若者中心からファミリー層も居住する地区へ

- 1) マンション化により汐見台 1、3 丁目では、平成 17 年ころから人口、世帯数が増加し、平均世帯規模も多くなりました。その後再び、人口、世帯数は緩やかに減少し始め、世帯規模も小さくなり始めています。
- 2) 1 丁目、3 丁目では、**社宅のマンション化によって年齢構成は、20 歳代後半と 30 歳代前半が特に多い構成から、多様な年齢層が住み偏りが少ない年齢構成に変化しています**。
- 3) また、年齢層別の推移率をみると、平成 23 年～28 年の変化では、20 歳代が中心であるものの、幅広い年齢層で転入増加の傾向があったことがわかります。  
 平成 18 年～23 年の期間は、20 歳代前半の転入傾向が強い一方で、30～44 歳や 14 歳以下の子どもに転出傾向がありました。  
**近年、転出入の傾向が大きく変化したことが分かります**。
- 4) 神奈川県住宅供給公社が供給した賃貸住宅（汐見台第 1～4）は、汐見台 3 丁目に立地しています。汐見台 3 丁目に居住する世帯の内約 33.1%が公的賃貸住宅の居住者です。

### 2.4 社宅のマンション化が完了しつつあり、今後、人口や世帯数は安定化する

社宅のマンション化がすすみ平成 26 年ころから、人口、世帯数が増加しました。

マンション化は完了しつつあると考えられ、今後、人口、世帯数は安定化する可能性があります。マンションへの入居後、子育て世代やその子供の転出が多くなり、汐見台 1、3 丁目で見られたように、人口や世帯数が減少し始める例が多くみられます。人口や世帯数が緩やかに減少し始める可能性もあります。