



**荒川区の将来人口推計に関する  
研究プロジェクト報告書  
(概要版)**

**令和 7 年 11 月**  
**公益財団法人荒川区自治総合研究所**

# 概要版目次

第1章 将来人口推計の重要性と先行研究について .....	1
第1節 将来人口推計の意義 .....	1
第2節 将来人口推計の方法論 .....	1
第3節 これまでに実施された荒川区の将来人口推計 .....	3
第2章 地理情報システム（GIS）で見た荒川区の特徴について .....	4
第3章 荒川区の人口に関連する諸事象の分析 .....	6
第1節 分析の前提 .....	6
第2節 人口・人口密度・年齢別人口 .....	7
(1) 荒川区全体の人口 .....	7
(2) 小地域別の人ロ .....	8
第3節 人口動態 .....	10
(1) 荒川区全体の人口動態 .....	10
(2) 小地域別の人ロ動態 .....	12
第4節 土地利用・建築 .....	14
(1) 荒川区全体の土地利用・建築動向 .....	14
(2) 再開発の影響 .....	15
(3) 小地域別の土地利用・建築動向 .....	16
(4) 荒川区における今後の開発の展望について .....	17
まとめ .....	18
第4章 荒川区の将来人口推計 .....	19
第1節 推計手法の分類と説明 .....	19
第2節 推計手法別の推計結果の比較検討 .....	20
(1) 総人口・国籍別人口・年齢別人口の推移の比較 .....	21
(2) 小地域別人口密度の推計結果の比較（2050年） .....	22
(3) 小地域別 65歳以上人口の割合の推計結果の比較（2050年） .....	23
(4) 将来人口推計手法の考察 .....	25
まとめ .....	26

# 第1章 将来人口推計の重要性と先行研究について

## 第1節 将来人口推計の意義

人口とは、性、年齢、国籍、地域など話者によって定義された「ある属性に該当する人間の集団」（和田 2015: 1）<sup>1</sup>である。政治・行政の運営において、地域の人口の把握はもっとも基本的な行為である。近現代の日本でもその重要性は認識されており、政府の政策の対象人数を把握し、必要な予算・人員等を見積もるための基礎情報として、また民間企業の経済活動や学術・研究機関の研究・教育活動の基礎資料として幅広く活用されている（総務省統計局 2025a）。

調査によって明らかにできるのは現在の人口であるが、政府の政策や民間企業の経済活動においては、政策や経済活動が行われ、その効果が持続する将来にわたって、人口がどのように変化するのかという予測も重要である。特に近年の我が国では、人口減少や少子・高齢化の進展が大きな問題であり、社会の人口構造が大きく変化する中で、公共サービスの長期的運営には、将来的な人口の変化についての見通しがますます重要となっている。この将来的な人口変化の見通しを立てるための分析が「将来人口推計」である。

将来人口推計は世界中の様々な国や地域、国際機関等により定期的に実施されている。推計の手法は人口統計学という学問分野を中心に研究がなされており、「コーホート要因法」という枠組みが基本として広く用いられている。

我が国の将来人口推計については、1939年に厚生省人口問題研究所（現在の国立社会保障・人口問題研究所（社人研）の前身の一つ）が設立され、定期的に将来人口推計の結果が公表されているが、近年は日本全体だけではなく、より細かい、市区町村以下を単位とする将来人口推計の需要が高まり、その実施が市区町村に求められるようになってきている。これは各市区町村がデータに基づくPDCAサイクル<sup>2</sup>を本格稼働したり、地域の多様な主体間で地域のあるべき将来像について議論を行ったりするための基礎資料として、将来人口推計が必要であるとの考えによる動きである（内閣官房まち・ひと・しごと創生本部 2014; 地方制度調査会 2020; 地域の未来予測に関する検討ワーキンググループ 2021）。

EBPM（Evidence-Based Policy Making、証拠に基づく政策立案）や官民データの積極的な活用が推進される現在、官民の様々な活動の基礎資料として、将来人口推計の価値はますます高まっていると言える。

## 第2節 将来人口推計の方法論

人口統計学に基づく将来人口推計（Population Projection）は、直近の人口変化の傾向を将来に向けて「投影」（Projection）することにより行われる。ただし、将来人口推計は、現在の人口変化の傾向が今後も長期的に持続した場合の人口の将来像をある程度の幅をもって示すもので、唯一絶対の未来を「予

<sup>1</sup> 本概要版の引用・参考資料の詳細については、報告書本体（pp.122-128）の文献欄を参照していただきたい。

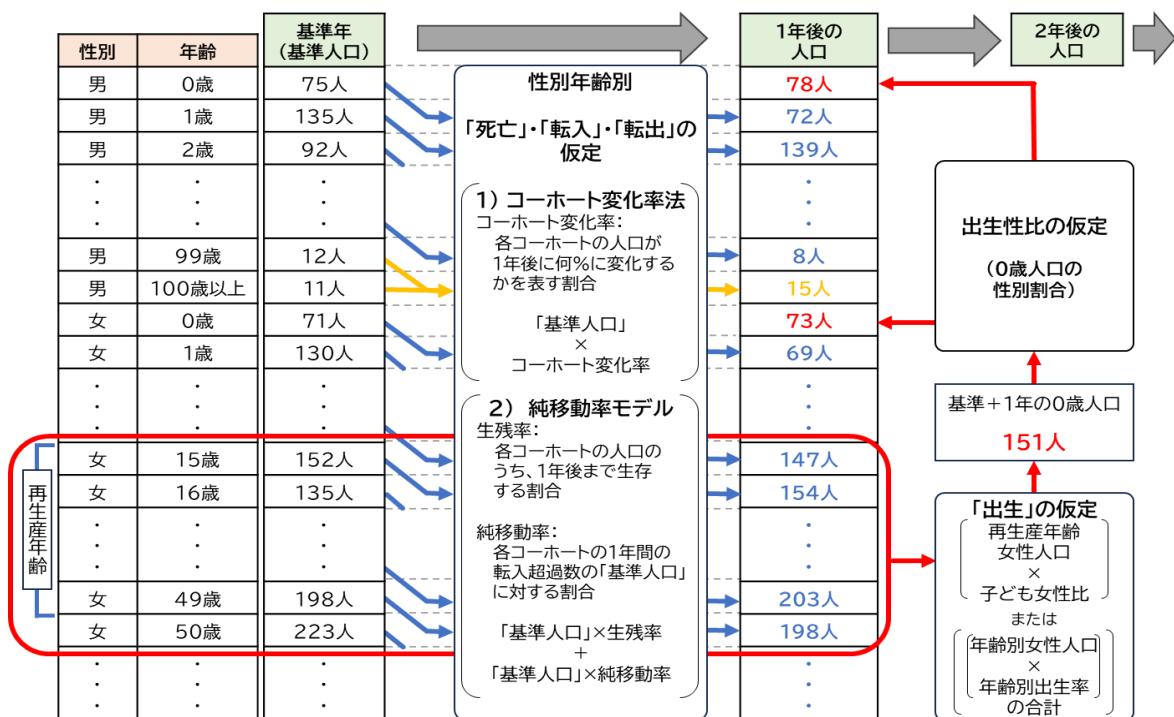
<sup>2</sup> PDCAサイクルはPlan（計画）・Do（実行）・Check（評価）・Action（改善）の四つのプロセスを反復することで、事業の継続的な改善を実現するためのマネジメント手法である（内閣官房まち・ひと・しごと創生本部 2014: 6）。

測」(Forecast)するものではないということを注意する必要がある(西岡ほか 2020: 12-15; 和田 2015: 125-126; 国立社会保障・人口問題研究所 2023a: 66-71)。

現在の人口変化の傾向を将来に向けて投影した将来人口推計に一定以上の確からしさが期待できる理由は、一定以上の規模の集団において、人口変化をもたらす4種類のイベント（「出生」・「死亡」・「転入」・「転出」）の発生確率は性別・年齢等の属性によって、ある程度は定まっているという理由による。そのため、ある年の人口（基準人口）を性別・出生年等を同じくする集団（これを「コホート」（Cohort）と呼ぶ）に分割し、各コホートについて、性別・年齢等により仮定した、1年後までに「出生」・「死亡」・「転入」・「転出」が発生する確率を掛け合わせることにより、「1年後の人口」を推計することができる。同様に「1年後の人口」を各コホートに分けて、再び性別・年齢ごとに仮定した各イベントの発生確率を掛け合わせれば、「2年後の人口」を推計することができる。これを繰り返すことにより、何十年後の将来にわたる人口を推計することができる。このような将来人口推計の手法を「コホート要因法」と言う（図表1）。

コホート要因法は「出生」・「死亡」・「転入」・「転出」の発生確率の仮定の方法によって、細かく分類できる。手に入る情報の少ないときには、「死亡」・「転入」・「転出」を合計したコホート人口の変化率（コホート変化率）を性別・年齢別等で仮定する「コホート変化率法」が用いられる。より精密な推計手法としては、死亡についての「生残率」（1年後まで生存している確率）と、転入と転出を合成した「純移動率」（転入超過数の人口に対する割合）とに分割した「純移動率モデル」がよく用いられる（日本の行政機関では、一般的に「純移動率モデル」を「コホート要因法」と呼称している）。

図表1 コホート要因法による将来人口推計の概要



注1 本図表の各数値は説明のための仮の値であり、現実の何かを基にしたものではない。

注2 「再生産年齢」は出産のほとんどがこの範囲の年齢で行われる年齢の範囲である。慣用的に「15~49歳」が用いられることが多いが、絶対ではない。

注3 上端区間（「100歳以上」）の推計は「基準人口」の「99歳」と「100歳以上」をあわせて推計する。

注4 「2年後の人口」の推計では「1年後の人口」が「基準人口」に代わる。

出典 和田（2015）、西岡ほか（2020）、国立社会保障・人口問題研究所（2024）をもとに作成

コーホート要因法の枠組みを基本としつつ、人口統計学の分野ではより実用的で、理論的に精密な将来人口推計の方法を模索している。また隣接する学問分野として人口地理学や人口移動研究といった学問領域では、社会・経済状況の変化が人口及び人口動態（特に「転入」と「転出」）に及ぼす影響が研究されており、コーホート要因法による将来人口推計とは異なるアプローチによる推計が試みられている。

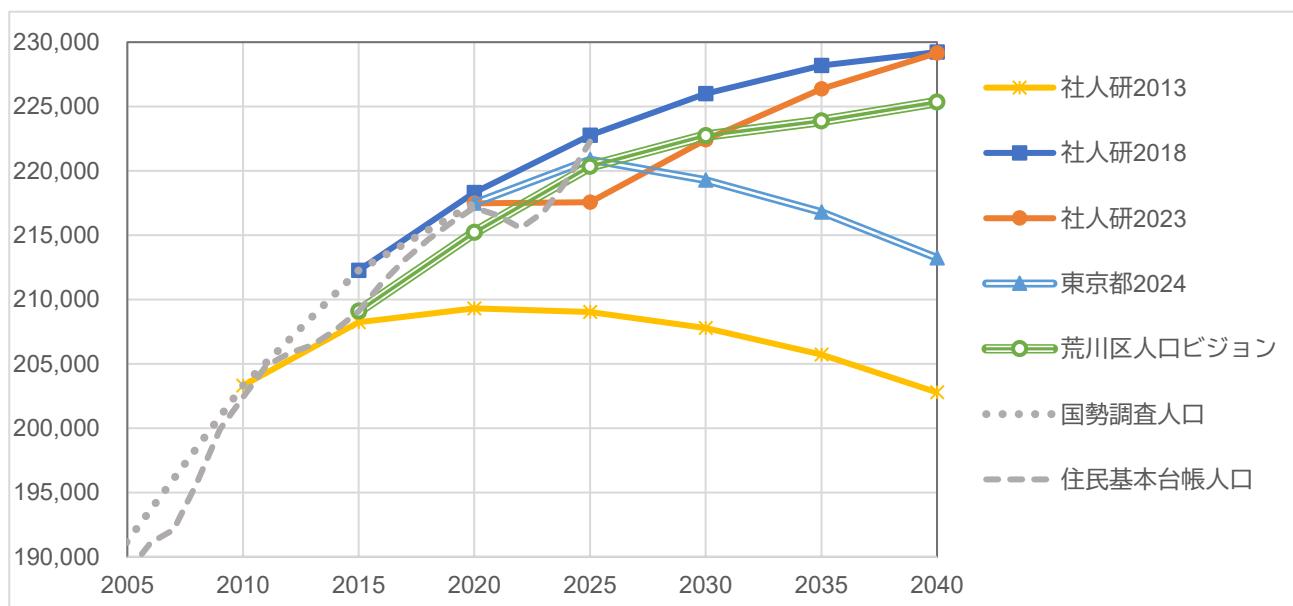
例として、国際協力機構（JICA）は「2030/40年の外国人の共生社会の実現に向けた取り組み」調査・研究において、日本の経済成長目標達成の観点から必要とされる外国人労働者の推計と、外国人労働者の主要送出国の将来の経済成長の予測から、我が国に送出可能な外国人労働者数の推計を行っており、いずれにおいても日本における外国人労働者の大幅な増加を推計している（国際協力機構 2022、2024）。

### 第3節 これまでに実施された荒川区の将来人口推計

本章の最後に、過去の研究による荒川区の将来人口推計と実績値を比較した（図表2）。ここでは社人研による2013年推計・2018年推計・2023年推計、東京都による2024年公表の推計、「荒川区人口ビジョン」における推計<sup>3</sup>を国勢調査人口（5年ごとの10月1日）、住民基本台帳人口（各年1月1日）と比較した。

各推計は、推計手法の詳細、基準人口、仮定値の設定方法が異なり、その推計結果も多様なものとなっている。図表2から、人口変化の傾向を見定めることは容易ではなく、その仮定と投影の仕方によって、推計結果は様々に変わりうるということが示唆される。将来人口推計の利用者は表面的な数字だけでなく、分析者が現在の人口変化の傾向をどのように分析・解釈したのかをよく確認し、それらの仮定の変化の可能性を考慮しつつ、推計の結果を利用するすることが求められる。

図表2 過去の荒川区人口将来推計値と実績の比較



出典 国立社会保障・人口問題研究所（2013、2018、2024）、東京都（2024）、荒川区（2016、2025b）、総務省統計局（2022a）をもとに作成

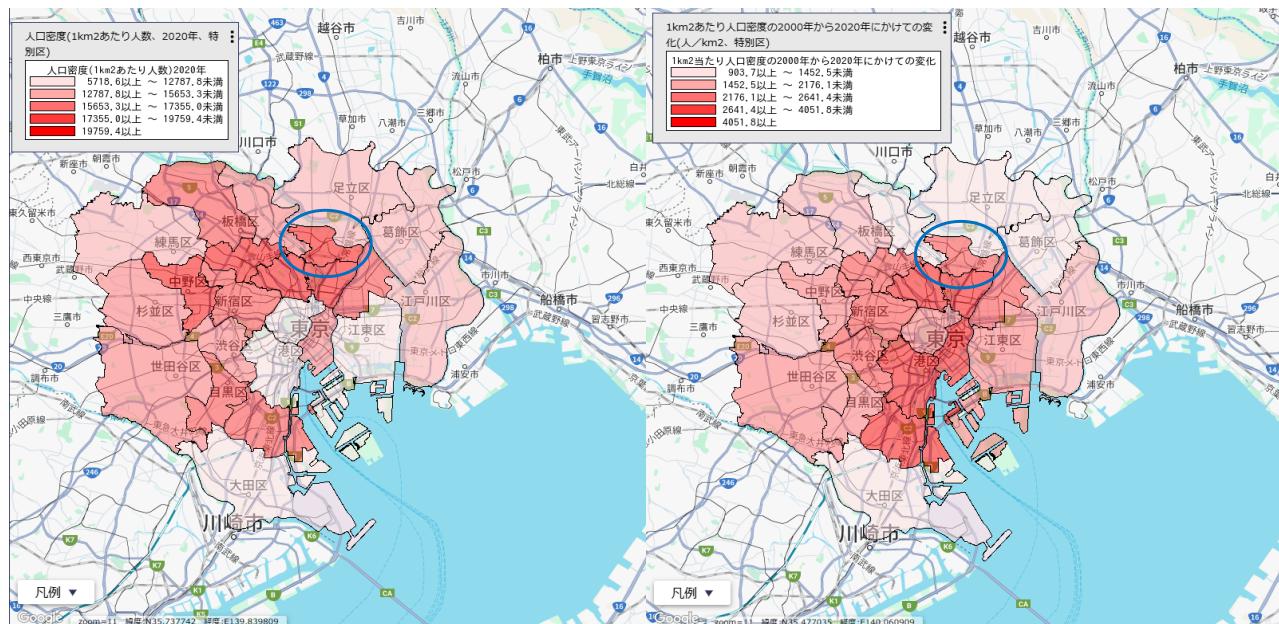
<sup>3</sup> 「荒川区人口ビジョン」では複数の推計シナリオを示しているが、ここでは荒川区が「想定人口」とした「パターン2」による推計を示している（荒川区 2016: 36）。

## 第2章 地理情報システム(GIS)で見た荒川区の特徴について

東京都の区部は、2025年3月現在980万人以上の人々が暮らし、1,000万人を超える人々が活動する巨大な大都市地域となっている。東京都は特別区の存する区域において、特別区を包括する広域の地方公共団体として、広域にわたる事務および特別区に関する連絡調整に関する事務のほか、市町村が処理するものとされている事務のうち、人口が高度に集中する大都市地域における行政の一体性および統一性の確保の観点から当該区域を通じて東京都が一体的に処理することが必要であると認められる事務を処理するものとする。一方、特別区は基礎的な地方公共団体として、特別区の存する区域を通じて東京都が一体的に処理するものとされているものを除き、一般的に法律又はこれに基づく政令により市町村が処理するものとされている事務を処理するものとする。特別区の特徴の一つは、通常、市町村が行う上下水道や消防の事業を都が行うことなど、一般の市町村と都道府県の事務の分担と異なっている点である。また、財政の面では、固定資産税など市町村税の一部の税が都税となっており、その税源を元に、事務分担に応じた東京都と特別区の財源の調整や、23の特別区間の財源の調整が行われる仕組み（都区財政調整制度）を設けている。なお、政令指定都市にも「区」という区域があるが、自治体である特別区とは異なり、住民の利便性のために設けられた行政区画（行政区）である。

図表3には2020年の人口密度と2000年から2020年にかけての人口密度の変化の多寡によって特別区を5色で色分けした。濃い色が人口密度及びその変化が多い場合、薄い色が人口密度及びその変化が少ない場合に対応する。ちなみに五つの各色に属する区の数は4または5であり、ほぼ同数である。図表3（左）より分かるように、2020年の特別区の人口密度は文京区、台東区、中野区、豊島区、荒川区などの東京都区部の中央部の北側で多く、千代田区、港区、江東区、大田区などの南部で少ない傾向がある。荒川区の人口密度は高い方から3番目である。一方、図表3（右）から分かるように、2000年から2020年にかけて23の全ての区の人口密度は増えている。2000年から2020年にかけての人口密度

図表3 特別区の2020年の人口密度（左）と2000年から2020年にかけての人口密度の変化（右）



出典 総務省統計局(2014a, 2021)をもとに作成

の変化は中央区、港区、文京区、台東区、品川区など中心部で上昇が大きく、大田区、北区、足立区、葛飾区など周辺部で小さい。荒川区の人口密度の上昇量は8番目とやや高い地域である。なお、2020年の人口密度および2000年からの上昇量で見ると、荒川区は特別区の中で上位だが、人口及びその変化で見ると下位になる。これは荒川区の面積が特別区の中で2番目に少ないことと関係がある。年齢別にみると、2000年から2020年にかけて、0～14歳、15～64歳、65歳以上の全ての年齢層の人口密度が上昇している。とくに、65歳以上の高齢者の人口密度の上昇量が特別区の中で最も高いことが特徴となっている。

次に、人口のほかに、荒川区の行政サービス、教育、雇用機会の指標が特別区の中で何番目に多いか（高いか）を図表4にまとめて示した。荒川区の行政サービス（財政指標等）については民生費を中心に一人あたり歳出は多い地域である。経常収支比率から見て荒川区は特別区の中では財政の余裕がやや少ないものの、全国の自治体の中では財政の余裕がある。荒川区の行政サービス（福祉）では、人口あたりの保護施設数、老人福祉施設数、障害者支援施設等数、身体障害者社会参加支援施設数、出生数あたりの保育所等数が多い。荒川区の教育（学校数および教員数）については、人口あたりで見て、小中学校の多い周辺部と、幼稚園や高等学校の多い中心部の両方の特徴を備えており、荒川区の学校数・教員数ともに利用者となる子どもの数に対して、特別区の中では充実した自治体となっている。荒川区の雇用機会（産業）については、完全失業率は北部から北東部の周辺地域に次いでやや高い割合である。就業者の産業別割合では、北東部の周辺地域や大田区等に次ぎ、第二次産業就業者の割合が比較的高く、第三次産業就業者の割合が特別区の中では比較的低い地域となっている。

図表4 荒川区の各指標が特別区の中で何番目に多いか（高いか）

人口	
人口（全体）	20番目
人口密度（全体）	3番目
人口（0～14歳）	19番目
人口構成比（0～14歳）	11番目
人口（15～64歳）	21番目
人口構成比（15～64歳）	20番目
人口（65歳以上）	17番目
人口構成比（65歳以上）	5番目
2000年から2020年にかけての人口の変化（全体）	19番目
2000年から2020年にかけての人口密度の変化（全体）	8番目
2000年から2020年にかけての人口の変化（0～14歳）	12番目
2000年から2020年にかけての人口密度の変化（0～14歳）	7番目
2000年から2020年にかけての人口の変化（15～64歳）	12番目
2000年から2020年にかけての人口密度の変化（15～64歳）	10番目
2000年から2020年にかけての人口の変化（65歳以上）	13番目
2000年から2020年にかけての人口密度の変化（65歳以上）	1番目
行政サービス（財政指標等）	
一人あたり特別区税	19番目
一人あたり特別区財政調整交付金	1番目
一人あたり歳出決算総額	7番目
経常収支比率	7番目
一人あたり民生費	3番目
行政サービス（福祉）	
一人あたり教育費	17番目
一人あたり土木費	11番目
教育（学校数および教員数）	
人口10万人あたり保護施設数	6番目
65歳以上人口10万人あたり老人福祉施設数	6番目
人口10万人あたり障害者支援施設等数	6番目
人口10万人あたり身体障害者社会参加支援施設数	3番目
0～14歳人口10万人あたり保育所等を除く児童福祉施設等数	17番目
出生数100あたり保育所等数	9番目
人口10万人あたりその他の社会福祉施設等数	17番目
65歳以上人口10万人あたり有料老人ホーム数	22番目
雇用機会（産業）	
完全失業率	8番目
第二次産業就業者比率	6番目
第三次産業就業者比率	18番目

# 第3章 荒川区の人口に関する諸事象の分析

第3章では、荒川区の将来人口を推計するうえで前提となる、近年の荒川区における人口および人口動態の動向を分析した、また人口と関係が深いと考えられる土地利用・建築の動向について、分析を行った。

## 第1節 分析の前提

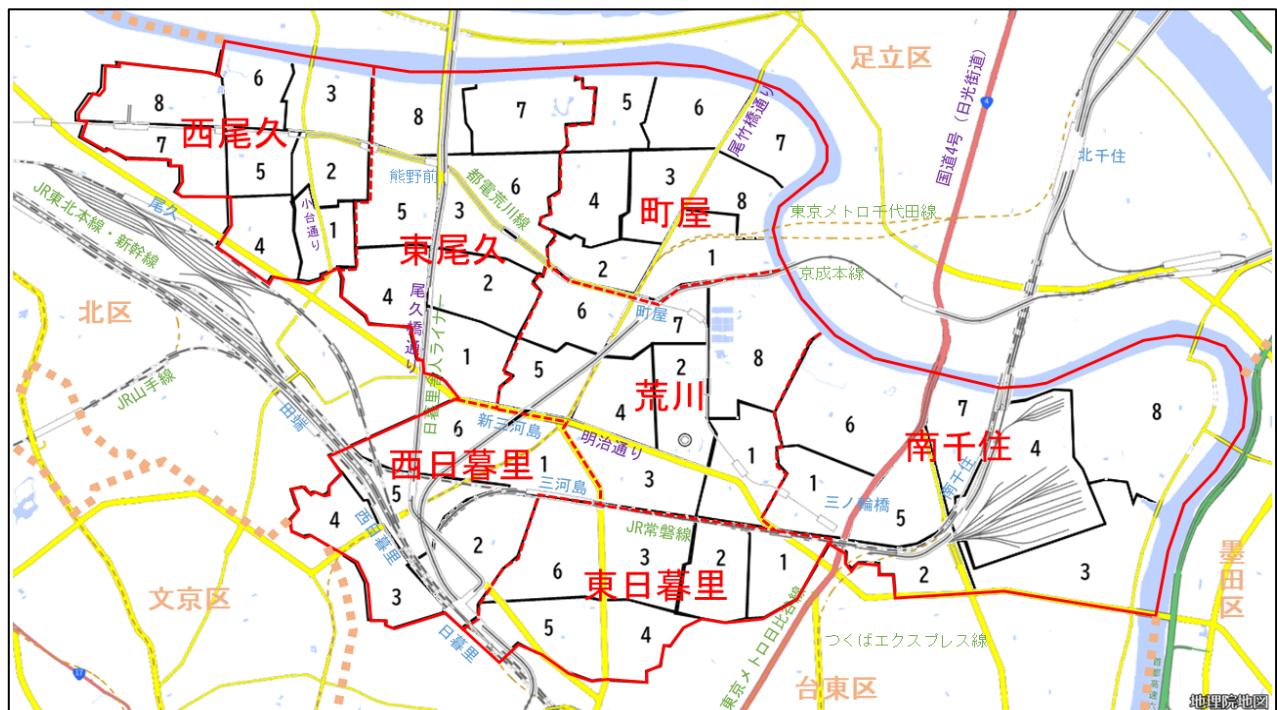
荒川区および区内の人口等の動向を分析するために、前提条件として、荒川区内の地理的概要についてまとめた。第2章でも見た通り、荒川区は東京都区部（特別区）の北東にあり、南西方向の東京都心と北東方向の郊外との境にある地域である。その面積は 10.16 km<sup>2</sup>で特別区の中で2番目に小さい。

図表5に荒川区の地域分けと主な交通網などを示した。荒川区は大きな区分けとしては「南千住」「荒川」「町屋」「東尾久」「西尾久」「東日暮里」「西日暮里」の7地域に分けられ、町丁目単位では52の小地域に分けられる。鉄道路線は、複数の路線が区の南西部の西日暮里地域に向かって集中して、南の都心へと向かい、道路交通では、明治通りが東西の、国道4号線と複数の都道が南北の幹線となっている。

公共施設としては、荒川区の区役所や、中央図書館でもある文化コミュニティ施設「ゆいの森あらかわ」が荒川2丁目にあるほか、荒川8丁目、南千住6丁目、南千住8丁目、東尾久7丁目にはそれぞれ都立高校や都立公園などが大きな敷地を占めている。特に東尾久7丁目は都立尾久の原公園と東京都立大学によって占められ、全域が非住居的利用をされている。

報告書の第3章第1節ではこのほかに、本章で用いたデータの出所等について説明した。

図表5 荒川区の地理と小地域



注 赤字は地域名、黒字は丁目番号、緑字は鉄道路線、青字は主要駅名、紫字は主要な道路を示す。

出典 国土地理院（2024）をもとに作成

## 第2節 人口・人口密度・年齢別人口

### (1) 荒川区全体の人口

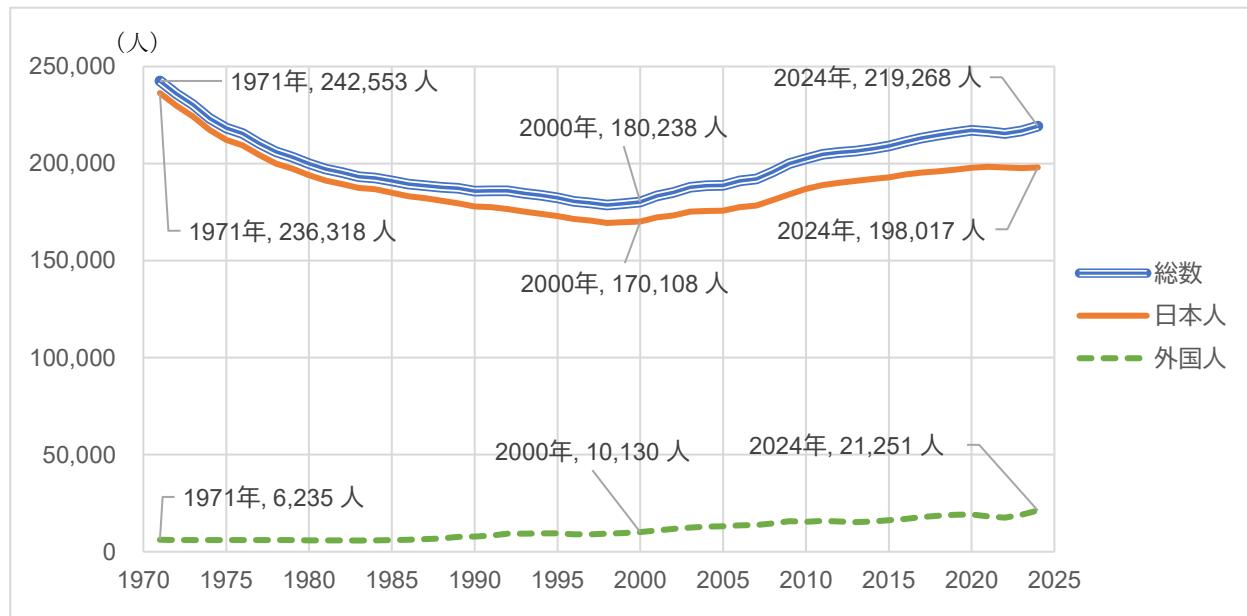
第2節では、人口や年齢別人口の現状と過去20年の変化を中心に、荒川区全体の状況と区内の小地域による違いについて検討した。荒川区全体の人口の変化は図表6に示す通りであり、1970年代から1990年代にかけて減少傾向にあったが、2000年代以降は一転して上昇傾向を持続している。外国人については1980年代中頃から増加傾向にあり、2024年には区全体の約10%を占めている。2024年(1月1日)の人口は日本人が19万8,017人、外国人が2万1,251人であり、その合計は21万9,268人であった。

年齢別の人口の変化として、図表7の人口ピラミッドの変化を見ると、1980年にはいわゆる団塊の世代を含む世代(30~34歳)が最も多く、上下に減少する形であった。2000年にはその団塊の世代(50~54歳)と、25~29歳の二つにピークを持つ形に変わった。二つのピークの間の凹みはその世代が、30代から40代の時期に区外へと流出する傾向にあったことを示唆しており、いわゆるドーナツ化現象との関連が推察される。

一方で2020年の人口ピラミッドにはそのような凹みはなく、20代の時期に転入超過した人口が、30代以降も引き続き維持されているように見える。これは巨視的には都心回帰現象と呼ばれるもの一部であり、また荒川区固有の理由としては、2000年代に南千住地域など、いくつかの再開発事業が完了したことと、30代以降にも居住しやすい環境が区内で充実したことが関係していると考えられる。これにより1970年代以来減少していた生産年齢人口は増加に転じ、15歳未満の年少人口も微増傾向となった。

65歳以上の高齢者人口は、1970年代以来増加傾向だが、2020年前後は先述の、区外への流出傾向が強かった世代が新たに65歳以上となっていることもあり、一時的に増加傾向が弱まっている。

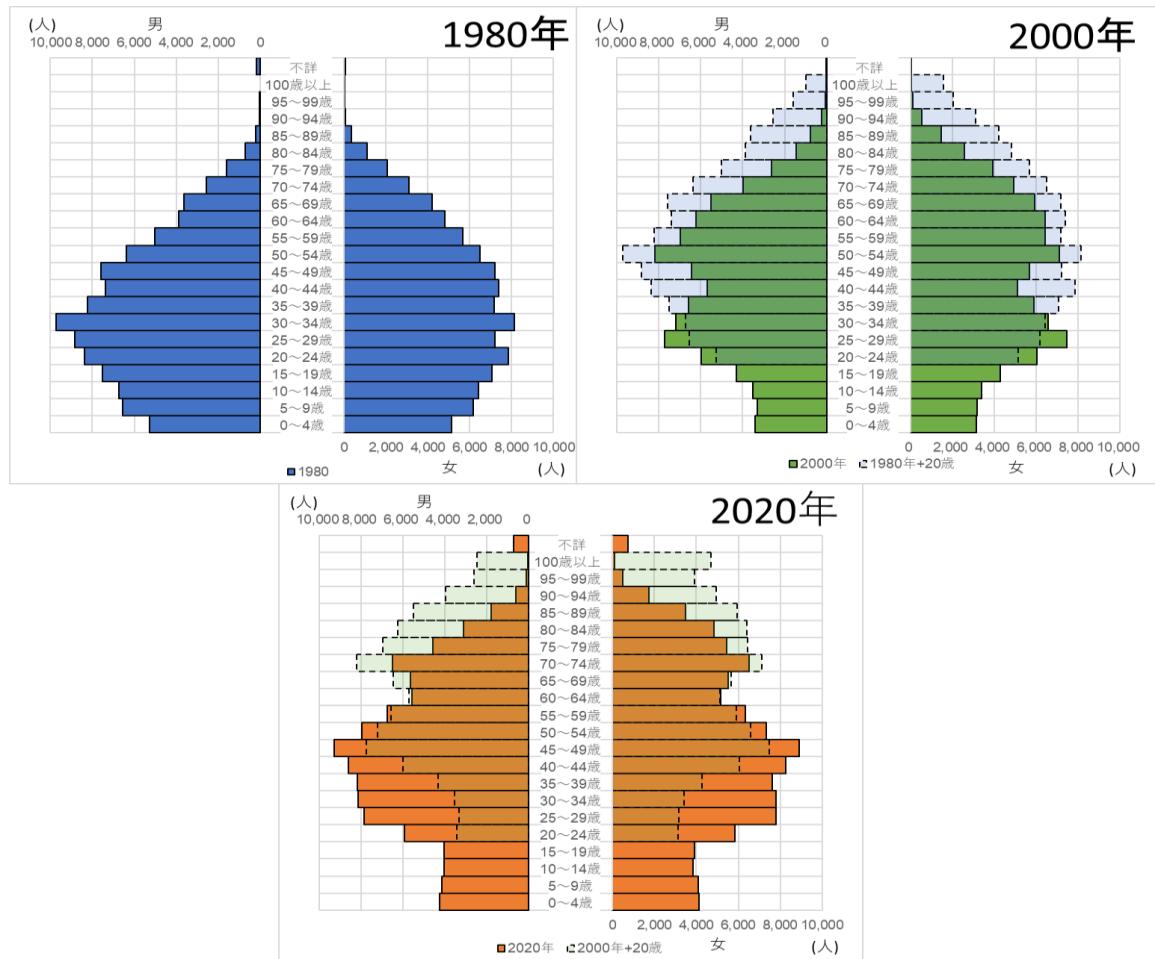
図表6 荒川区の国籍(日本人・外国人)別人口の推移



注 日本人数と2013年以降の外国人数は住民基本台帳、2012年以前の外国人数は外国人登録に基づく。

出典 荒川区戸籍住民課(2024a)をもとに作成

図表7 荒川区の人口ピラミッドの変化



注 2000年と2020年の点線は、それぞれ1980年と2000年の人口ピラミッドを20年分上方に移動した値を示す。

出典 総務省統計局(2007、2014b、2022b)をもとに作成

## (2) 小地域別の人団

小地域別の人団については、面積の違いを考慮し、人口密度を用いた分析をした。第2章でも見た通り、荒川区の人口密度は東京23区の中でも特に高いが、小地域別に見ると、図表8の左側の図の通り、区の南西部において特に人口密度が高い。先述の再開発が行われた南千住8丁目は人口では区内最大であるが、人口密度では比較的余裕があるように見える。また区の南西部の中でも、最も南西の西日暮里3・4・5丁目は人口密度が比較的低い地域となっている。

図表8の右側の図で、この20年間の人口密度の変化を見ると、再開発が行われた、南千住の東側地域や日暮里駅の東側で特に人口密度の上昇が大きい。一方、日暮里駅の西側の西日暮里3・4丁目や町屋駅西側の町屋2・3丁目・荒川6丁目、西尾久1・2丁目など人口密度が低下した小地域もある。

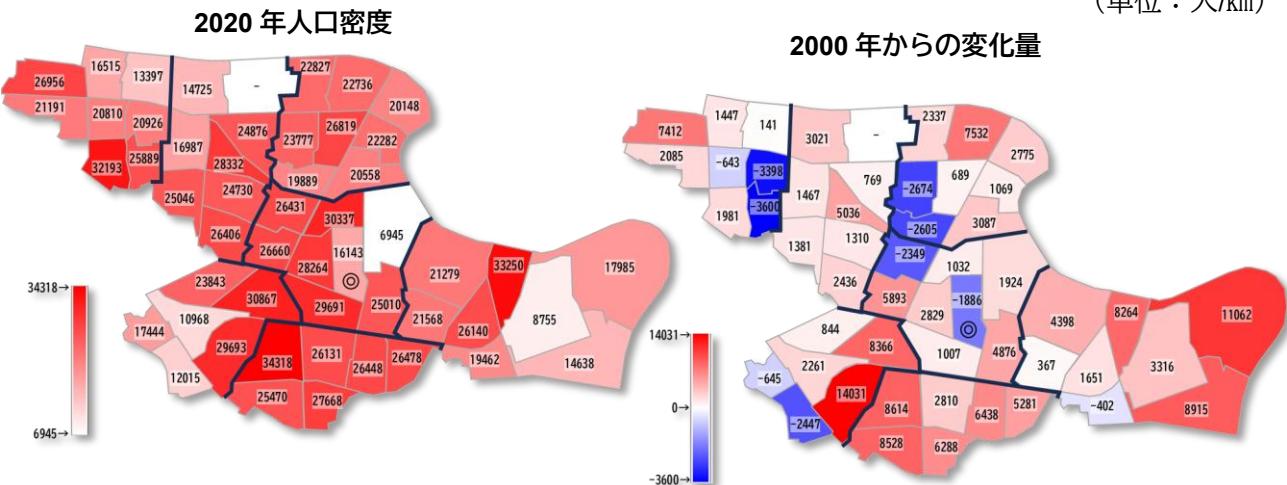
図表9で、人口の年齢別構成の違いを見ると、人口密度の高い区の南西部は、20～39歳の割合が特に高い。また40～64歳やその子供世代にあたる20歳未満の人口の割合は南千住の東側地域で特に高くなっている。それ以外の区の北部一帯と、南部の中央付近は65歳以上の割合が高い地域である。

外国人については、区の南西の日暮里地域周辺に、人口に占める割合が高い地域が集中している（報告書p.52 図表48を参照<sup>4</sup>）。

<sup>4</sup> 概要版非掲載の図表について、報告書本体での掲載ページと図表番号を示す。以降も同じ。

図表8 2020年の荒川区小地域別人口密度（左）と2000年からの変化量（右）

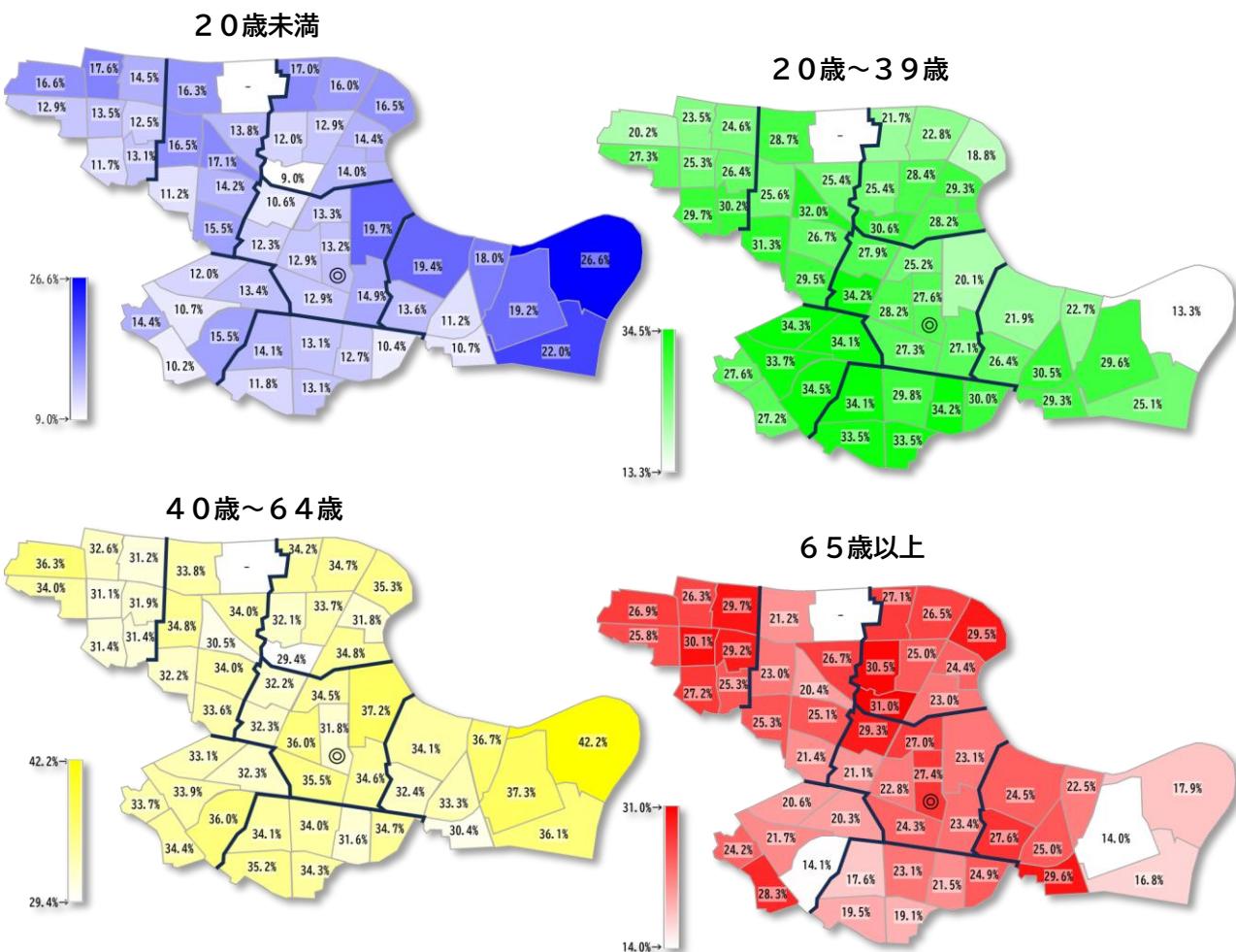
(単位：人/km<sup>2</sup>)



注 「◎」は荒川区役所の位置を示している。以下の図表でも同様。

出典 総務省統計局(2014b、2022b、2022c)をもとに作成

図表9 小地域別人口の年齢別割合(2020年)



注 四捨五入のため、各小地域の4つの割合の合計は必ずしも100%にならない。

出典 総務省統計局(2022b)をもとに作成

## 第3節 人口動態

### (1) 荒川区全体の人口動態

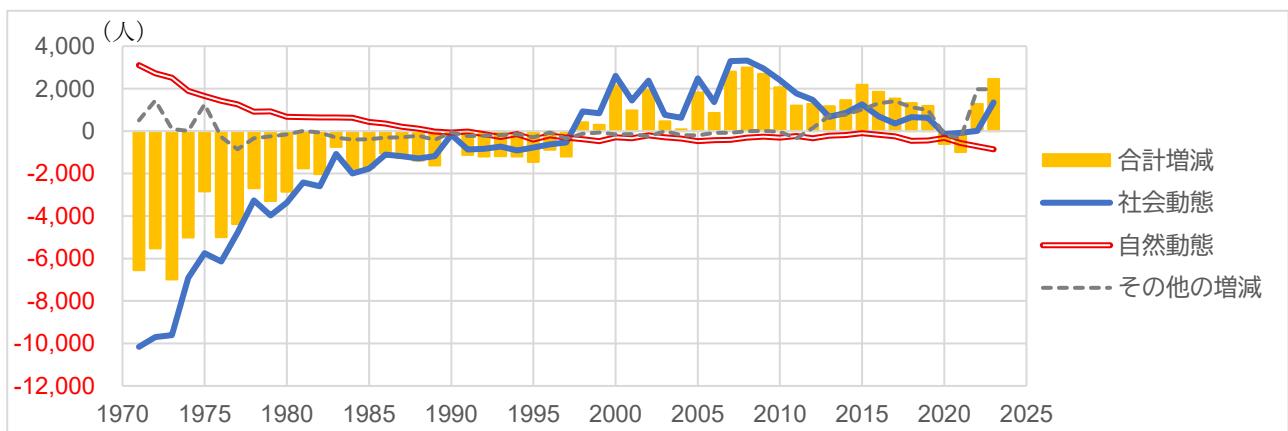
図表 10 で荒川区の人口動態の推移を見ると、荒川区の人口の増減は、主に転入と転出の差である社会動態の増減によって変化している。荒川区の社会動態は 1971 年には 1 万人以上の減少（転出超過）であったが、1998 年以降増加（転入超過）に転じた。図表 10 で「その他の増減」に含まれている、国外からの転入・国外への転出を加えると転入超過はさらに大きくなる。近年の傾向を個別に見ると、日本人の国内との転入・転出はともに 1 万 2,000 人前後でやや増加傾向、国外との転入・転出はともに 500 人前後で安定している。外国人の国内との転入・転出はともに 4,000 人程度、国外からの転入は 2023 年に約 3,000 人、国外への転出は約 1,000 人で、いずれも増加傾向にある（報告書 pp.54～55 図表 51～52 を参照）。

出生と死亡の差である自然動態については、1980 年代までは出生超過であったが、1990 年代以降はわずかに死亡超過の状態が続いた。2020 年以降、死亡超過量が増加している。近年の傾向を個別に見ると、日本人の出生数は約 1,500 人で 2015 年頃から減少傾向にある。日本人の死亡数は 2,500 人弱で増加傾向にある。外国人については現在まで、出生数約 100 人、死亡数約 50 人程度で安定している（報告書 p.54 図表 50 を参照）。

出生について、年齢（5 歳階級）別出生率を 2005 年頃と 2020 年頃の 2 時点、日本全国、東京都、荒川区の 3 地域で比較すると図表 11 のようになる。3 地域ともに 2020 年頃の方が 2005 年頃より出生率は高いが、年齢別の出生率のピークがより高い年齢へと移る傾向が見られる。東京都および荒川区は日本全国よりも、その傾向は強い。なお図表 7 で見たように、荒川区の 30 代女性人口は過去 20 年間に増加している（報告書 p.57 図表 55 を参照）。

死亡について、荒川区の性別年齢（5 歳階級）別 5 年死亡率を 2000 年と 2020 年の 2 時点で比較すると図表 12 のようになる。過去 20 年間でほぼ全ての年齢階級で死亡率は低下している。特に 80 歳以上の各階級では、10 ポイント程度の低下が見られる。平均寿命で比較すると、荒川区は 2020 年に女性 87.3 歳、男性 80.6 歳で、男女とも日本全国よりもやや低いが、2000 年との比較では女性が 4.1 歳、男性が 4.6 歳上昇しており、長寿化の進展がうかがえる（報告書 p.59 図表 56 を参照）。

図表 10 荒川区の人口動態の推移

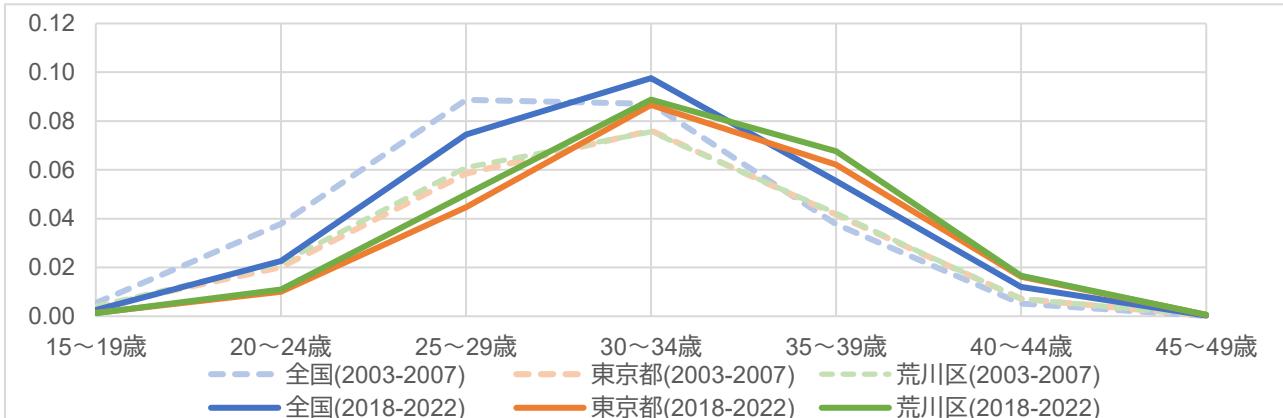


注 1 2012 年（7 月 9 日分以降）から、外国人の人口動態を含む。

注 2 その他の増減とは職権記載（国外・前住所不詳・住民基本台帳法 30 条の 47 に基づく記載等）、帰化、国籍喪失、消除に伴う増減である。

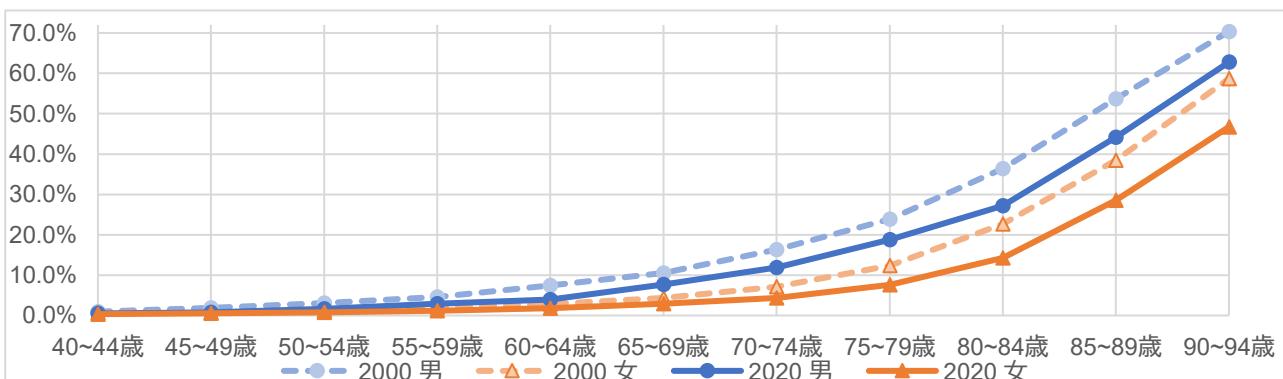
出典 荒川区戸籍住民課（2024a）をもとに作成

図表 11 全国・東京都・荒川区の女性の年齢（5歳階級）別出生率（2005年頃と2020年頃）



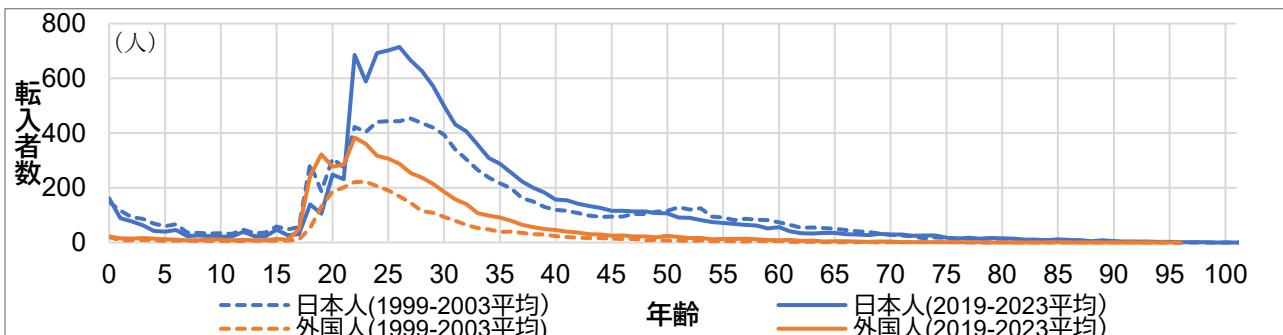
出典 厚生労働省人口動態・保健社会統計室(2017、2024b)をもとに作成

図表 12 荒川区の性別年齢（5歳階級）別5年死亡率（40~44歳から90~94歳、2000年と2020年の比較）



出典 厚生労働省人口動態・保健社会統計室(2013、2023b)をもとに作成

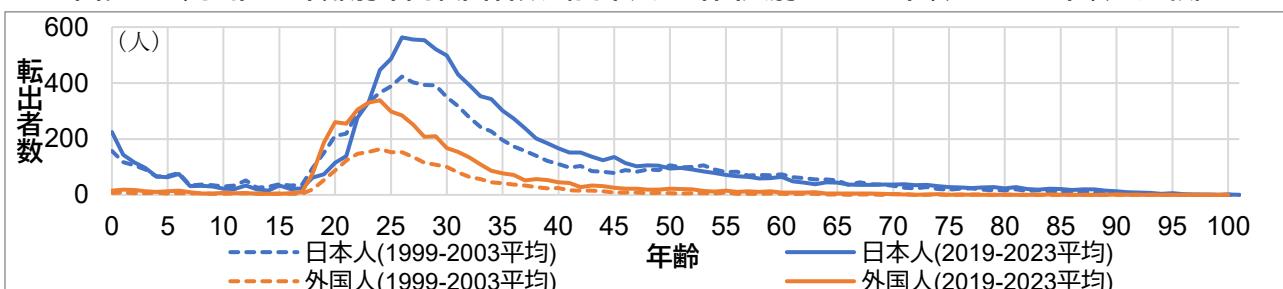
図表 13 荒川区の年齢別年間転入者数（日本人・外国人別、2000年頃と2020年頃の比較）



注 出生以外の事由により住民基本台帳または外国人登録に加わった者の数。2000年頃については帰化により住民基本台帳に加わった者も除く。

出典 荒川区戸籍住民課(2024b)をもとに作成

図表 14 荒川区の年齢別年間転出者数（日本人・外国人別、2000年頃と2020年頃の比較）



注 死亡、失踪宣告以外の事由により住民基本台帳または外国人登録から除かれた者の数。2000年頃については帰化、国籍取得により外国人登録から除かれた者、国籍喪失により住民基本台帳から除かれた者も除く。

出典 荒川区戸籍住民課(2024b)をもとに作成

転入と転出については図表 13 と図表 14 に荒川区の国籍別の年間転入・転出者数を、2000 年頃と 2020 年頃の比較として示した<sup>5</sup>。日本人外国人ともに、年間の転入・転出者数は過去 20 年で増加しているが、年齢別の割合については大きな変化はなく、転入・転出ともに 20 歳頃から 40 歳頃に集中している。日本人は 25 歳前後、外国人は 20 歳前後の時期に転入のピークがあり、転出のピークはそれに 2~3 歳分遅れる。図表 13 の値から図表 14 の値を引いた転入超過数として見ると、日本人は 20 代前半、外国人は 20 歳頃を中心とする短い時期に転入超過は集中しており、日本人 30 歳以上、外国人 25 歳以上では転入数と転出数はほぼ均衡している（報告書 p.61 図表 60 を参照）。

なお、転入・転出に関連して、日本全国での日本人の市区町村間移動は 1990 年代以降、移動の中心となる 15~49 歳人口の減少に連動して減少が続いている。しかしその内訳は、東京都区部への移動の占める割合が上昇しており、荒川区への転入者の割合は、2000 年代の再開発の効果もあってか、特に上昇している。これにより日本全体の人口減少の中でも荒川区への日本人転入者数は近年まで増加が続いていると見ることができる（報告書 pp.63~65 図表 62~66 を参照）。

## （2）小地域別の人団動態

人口動態の小地域別の分析では、出生、転入、転出に関する地域差について検討した<sup>6</sup>。出生について 2020 年頃の総出生率（15~49 歳女性人口に対する出生数の比）を地域別に比較すると図表 15 のようになった。南千住や西尾久地域一帯、日暮里駅東側の総出生率が高めであり、反対に日暮里駅東側以外の東日暮里・西日暮里地域の総出生率は低めである。ただし、その差は大きいものではなく、年ごとの違いも大きい。荒川区の多くの地域では、毎年 15~49 歳の女性 100 人当たり 2~4 人程度の新生児が生まれていると考えることができる。

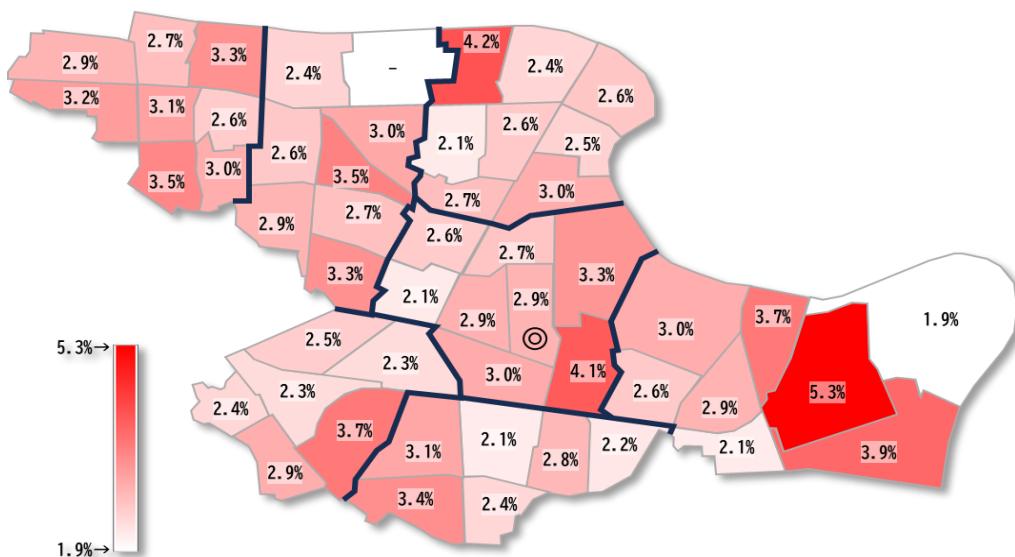
転入について、2019 年から 2023 年にかけての荒川区への転入者の小地域ごとの分配率（荒川区への転入者全体に占める各小地域への転入者の割合）を見てみると図表 16 のようになった。日本人・外国人ともに区の南西の日暮里地域に転入者が集中し、日本人では、南千住地域への転入者もやや多い。日本人の転入者については年齢別に違いがあり、転入者の大部分をしめる 20~39 歳は区の南西の日暮里地域に集中する一方、それ以外の年代の転入者は南千住地域への転入の割合が高い（報告書 p.68 図表 69 を参照）。

転出について、2019 年から 2023 年における、地域居住者（年初人口だけでなく、その年のうちに転入してきた人口を含む）に占める年間転出率の平均値を比較すると図表 17 のようになった。荒川区全体の年間転出率は日本人 5.4%、外国人 21.3% である。日本人・外国人ともに転出率は日暮里地域や南千住地域南部など、区の南部で高くなっている、それらは転入者が多い地域ともある程度一致している。年齢別には日本人外国人ともに、日暮里地域の転出率の高まりは年齢が上がると、他地域に近い水準まで落ち着く一方、南千住地域南部では、高い年齢でも、転出率が他の地域よりやや高い状態である（報告書 p.70 図表 71）。

<sup>5</sup> 国内間だけでなく国境を越える移動を含む。荒川区戸籍住民課からの提供データに基づくが、提供データの性質上過去の実績を正確に反映したものではない。公表データの無い情報についての参考値としての扱いである。

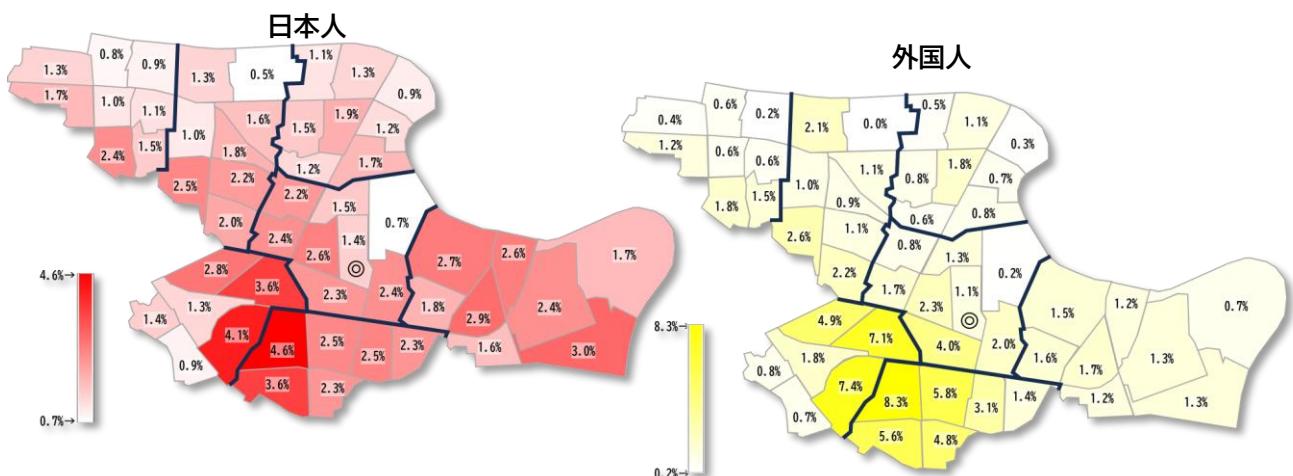
<sup>6</sup> 荒川区戸籍住民課からのデータに基づく参考値である。注 5 を参照。

図表 15 荒川区小地域別の総出生率（2019～2023 の平均）



出典 荒川区戸籍住民課（2024b）をもとに作成

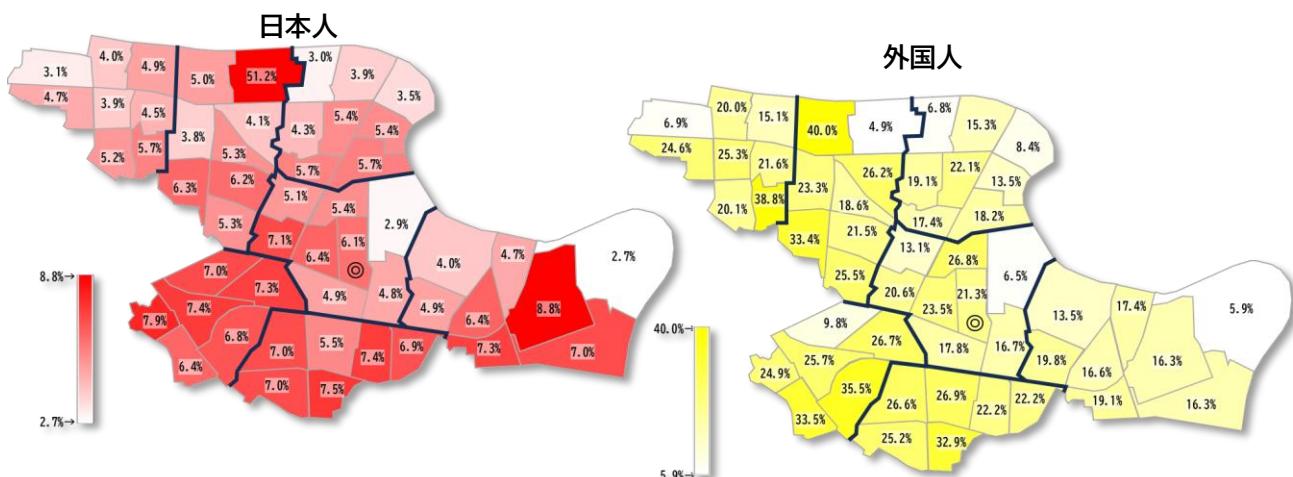
図表 16 荒川区への転入者の転入先小地域の内訳（2019～2023）



注 四捨五入により数値の合計は 100%とはならない。

出典 荒川区戸籍住民課（2024b）をもとに作成

図表 17 荒川区小地域別の年間転出率（2019～2023 平均）



出典 荒川区戸籍住民課（2024b）をもとに作成

## 第4節 土地利用・建築

### (1) 荒川区全体の土地利用・建築動向

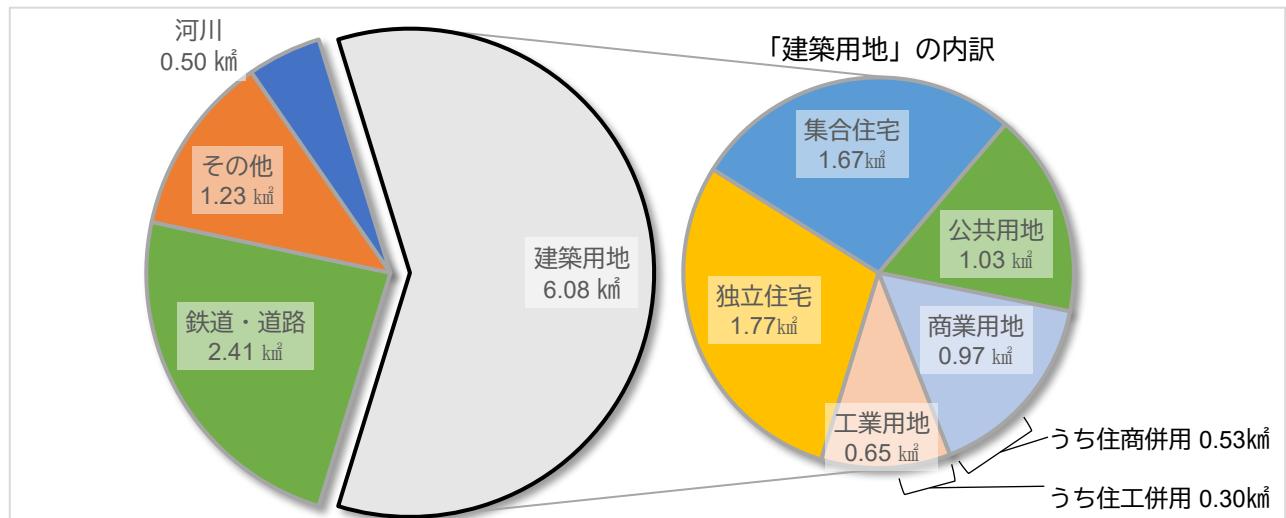
「令和3年度荒川区土地利用現況調査」のデータに基づいて2021年時点での状況を分析すると図表18のようになる。荒川区全体(10.22 km<sup>2</sup>)<sup>7</sup>のうち、公用建物、商業用建物、工業用建物、住宅といった建築の用地として利用されている面積は全体の約6割の6.08 km<sup>2</sup>である。その内訳は住宅用地が半分以上を占め、公共用地と商業用地がそれぞれ2割弱、工業用地が1割という配分である。さらに、ここで商業用地と工業用地とした土地利用の約半分は住居併用(店舗や工場と住居を併せ持つ建物、本報告書では合わせて「住居併用建物」と呼称)である。2016年の「平成28年度荒川区土地利用現況調査」と比較すると、工業用地が0.10 km<sup>2</sup>減少し、住宅用地が0.08 km<sup>2</sup>増加する等の変化がある。

住宅の棟数と延べ床面積について2016年と2021年を比較すると図表19のようになる。棟数では独立住宅(いわゆる一戸建て)が多いが、延べ床面積で見ると集合住宅(長屋、アパートなど)が多い。5年間の変化は住居併用建物が棟数・延べ床面積ともに減少する一方、集合住宅が増加し、全体として荒川区の住宅延べ床面積は拡張している。

建築と解体の動向を確認すると、近年の荒川区では、延べ床面積にして、年間約8~9万m<sup>2</sup>の解体工事と約15万m<sup>2</sup>の新築建物の完成がある。このため、区内の建築物の延べ床面積は毎年、約6~7万m<sup>2</sup>増加している。新築建物の8割は住宅によって占められている(報告書p.75図表74、75を参照)。

まとめると、荒川区の土地利用はかつての住宅と大小の工場や事業所が入り混じった土地利用からは離れ、多くの集合住宅を主体とする住宅地域へと変化を続けている状態であると推量される。

図表18 荒川区の土地利用(2021年)



出典 荒川区都市計画課(2023)をもとに作成

<sup>7</sup> 土地利用現況調査による合計値。荒川区の土地面積の公称値10.16 km<sup>2</sup>とは測定方法の違いもあり一致していない。本節中では荒川区土地利用現況調査による値10.22 km<sup>2</sup>に従う。

図表 19 荒川区住宅の分類別棟数と延べ床面積（2016年と2021年）



出典 荒川区都市計画課（2018、2023）をもとに作成

## （2）再開発の影響

荒川区の小地域別の人囗変化を分析する中では、ある特定の年にその地域の人口が大きく増加する例が多く見つかる。それぞれのタイミングは該当する地域に大規模な集合住宅が完成したタイミングと一致しており、大規模集合住宅完成の影響による転入者数の増加によるものと考える。転入者数の増加は集合住宅完成直後にだけ見られ、翌年以降は平常の転入者数に戻る。本項では前後の平年と比較した該当小地域の転入者数の増加分を「超過転入数」と呼称し、区が関与した再開発における、集合住宅の規模と「超過転入数」の関係を分析した（図表 20）。

完成した集合住宅 100 戸当たりの、該当小地域への超過転入数を比較すると、南千住 8 丁目の「白鬚西地区」再開発と西日暮里 2 丁目の「ひぐらしの里」<sup>8</sup>では他の例より大きな超過転入が見られた。それ以外の例では 100 戸当たり 100 人前後の超過転入数が、集合住宅完成直後の年に見られる。ここから、再開発などの大規模集合住宅の新築では、住宅の完成直後の年に 100 戸当たり少なくとも 100 人前後の超過転入が発生し、場合によりその数は 200 人程度まで増加する可能性もあると考えることができる。

図表 20 荒川区の再開発事業と超過転入数

再開発の内容			該当小地域の人口への影響		
再開発地区名	建築時期（完成）（年）	住戸数 a（戸）	小地域（町丁目）	超過転入数 b（人）	100 戸当たり超過転入数（100×b/a）
南千住地区 (住宅市街地総合整備事業)	2003～2007	809	南千住 3 丁目	819.8	101.3
	2000、2008	1846	南千住 4 丁目	1742.8	94.4
南千住西口駅前地区	2010	215	南千住 7 丁目	257.3	119.7
白鬚西地区	2005、 2007～2009	2186	南千住 8 丁目	4871.6	222.9
町屋駅前南地区	2006	301	荒川 7 丁目	260.3	86.5
東日暮里五丁目地区	2001	297	東日暮里 5 丁目	281.5	94.8
三河島駅前南地区	2014	327	東日暮里 6 丁目	283.3	86.6
ひぐらしの里 (西・中央・北地区)	2007～2009	773	西日暮里 2 丁目	1239.0	160.3
以下、現在事業中の地区					
三河島駅前北地区	2029 年度	749	西日暮里 1 丁目	—	—
西日暮里駅前地区	2031 年度	979	西日暮里 5 丁目	—	—

注 1 白鬚西地区における建築は 1990 年代から逐次完成しているが、ここでは 2005 年以降に完成した集合住宅 4 件についてのみ扱っている。

注 2 「該当小地域の人口への影響」は再開発地区を含む町丁目全体への影響を見ている。「超過転入数」については報告書 p.76 の説明も参照。

出典 荒川区（2025c）、荒川区戸籍住民課（2024b）、LIFULL（2024）をもとに作成

<sup>8</sup> 「ひぐらしの里」は事業としては「西地区」、「中央地区」、「北地区」の三つに分かれる。地域も完成時期も隣接しているため、ここでは一つの「ひぐらしの里再開発」として扱う。

### (3) 小地域別の土地利用・建築動向

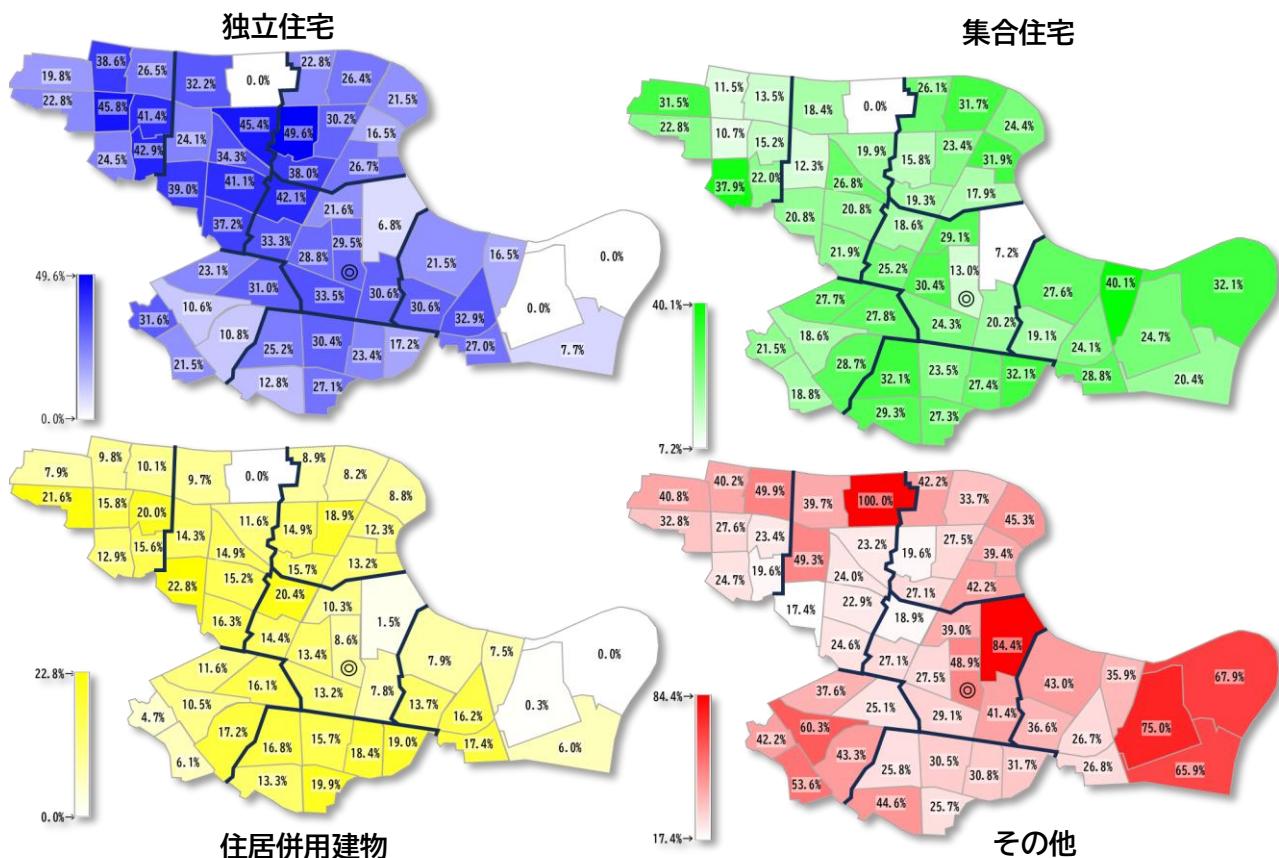
「令和3年度荒川区土地利用現況調査」を基に、各小地域の土地利用について分析すると、多くの小地域では「河川」「鉄道・道路」を除いた地域面積のうち、住宅用地5~6割、商・工業用地2~3割、公共用地・その他の土地利用が1~3割という配分であった（報告書p.77 図表77を参照）。

住宅の形態別を中心に、各建物用地の地域面積に占める割合の小地域による違いを示したのが図表21である。独立住宅の割合は町屋駅の西側から西尾久地域にかけて4割以上の地域があり、次いで、区の南部中央のあたりも約3割と高めである。これらの地域は住居併用建物の割合もやや高めである。集合住宅は区の南西部（三河島駅周辺から日暮里駅周辺）と、南千住や町屋の隅田川沿いで多い。三河島駅周辺から日暮里駅周辺は住居併用建物の割合も高めである。

第2節で小地域別的人口密度について述べたが（図表8）、独立住宅が多く、集合住宅の少ない荒川区北部の地域は、延べ床面積当たりの人口密度では、区の南西部以上に過密な地域と見ることもできる（報告書p.79 図表79を参照）。

小地域別の建築と解体の動向では、過去10年の住宅新築と解体の傾向は類似しており、ともに三河島駅周辺から日暮里駅周辺で最も盛んであった。転入者が多い地域とも一致しており、5~10年程度の長期間の地域の傾向として考えるならば、解体、新築、転入の増加はそれが別の地域で活性化するのではなく、同一地域で同一時期に活発になるものとしてとらえた方がよいものと考えられる（報告書p.80 図表80を参照）。

図表21 小地域別、用途別土地利用面積の割合（2021年）



注1 「河川」「鉄道・道路」を除いた地域面積に占める割合

注2 四捨五入のため、各小地域の四つの割合の合計は必ずしも100%にならない。

出典 荒川区都市計画課（2023）をもとに作成

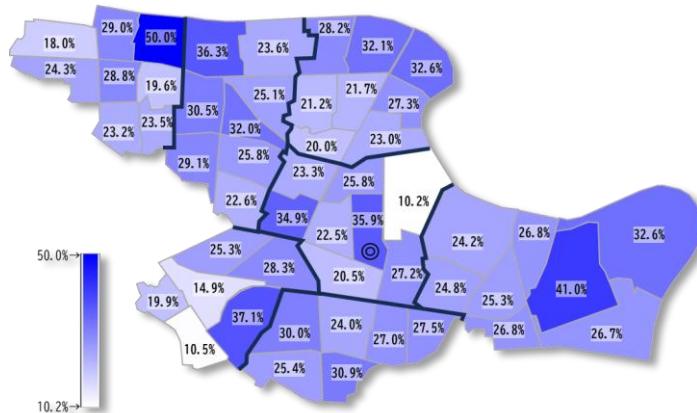
#### (4) 荒川区における今後の開発の展望について

第4節の最後に、今後の荒川区における開発の展望について考察した。2000年以降の荒川区では、三河島駅周辺から日暮里駅東側の地域や、南千住駅東側地域で開発が盛んであった。それでも数値上、これらの地域の過去20年の新築建物の敷地面積は各小地域の建築用地の3~4割程度にとどまっている(図表22)。つまり、今後20年同様の開発ペースが継続しても、築40年以上の建物が相当数残存する計算となり、開発の持続は可能と考えることもできる。

しかし、同じ小地域であっても、条件の良い土地から優先的に過去20年の間に開発されていたであろうと考えると、より条件の良い他の地域へと開発の中心が移る可能性も考えられる。それは荒川区外であるかもしれないが、荒川区内の別の地域である可能性もある。

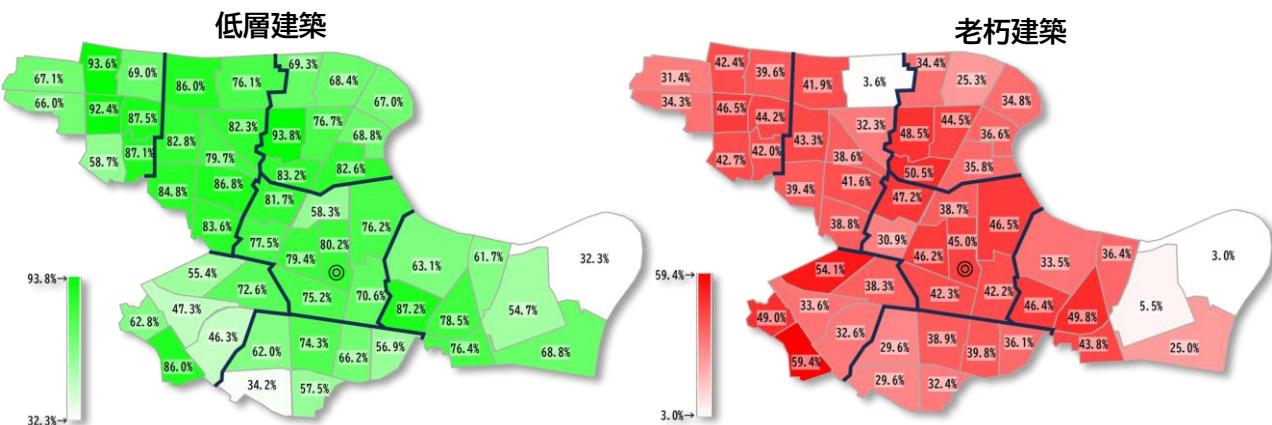
荒川区の北部は、過去20年の新築建物の割合が比較的低い地域が多くある。これらの地域の土地利用は低層建築の割合が8割以上と高く、また老朽建築の占める割合が4割以上と比較的高い地域となっている(図表23)。実際の開発は区や区民の考える将来像に向けた街づくりが重要であり、その方向性をここに示すことはできないが、本研究のデータ分析による現在の傾向の延長としては、需要や必要性等の観点から、荒川区の北部での開発が進む可能性はあると考えられる。

図表22 小地域別、2004~2023年新築建物敷地面積の建築用地に占める割合



出典 荒川区建築指導課(2024a)、荒川区都市計画課(2023)をもとに作成

図表23 小地域別、建築面積で見た低層建築・老朽建築の占める割合(2021年)



出典 荒川区都市計画課(2023)をもとに作成

## まとめ

荒川区全体の人口は 1990 年代まで減少傾向が続いていたが、2000 年代以降は次第に増加し、2000 年の約 18 万人から 2024 年の約 22 万人までになった。特に大きな変化として、2000 年代から 2010 年代にかけて大規模な再開発事業が相次いで完成した成果もあり、2000 年以前は荒川区からの転出超過が目立っていた 30 代から 40 代とその子ども達が荒川区により多く定住するようになった。また外国人の人口も 2024 年には全体の約 1 割、2 万人以上まで増加した。

荒川区の人口動態は出生と死亡による自然動態よりも、転入と転出による社会動態による影響が強い。日本全体では若年人口の減少に従って市区町村間移動者が減少する中、荒川区への年間転入者数は現在も増加している。これは市区町村間移動が東京都区部へと集中していることと、東京都区部の中でも荒川区に移動してくる割合が増加したことによる。また海外からの外国人の転入も転出を上回る速度で増加し続けており、新型コロナウイルス感染症の影響の弱まった 2022 年以降は年間 3,000 人以上の転入、約 2,000 人の転入超過が続いている。

荒川区の出生率は日本全国の水準より低いが、東京都全体よりは高い。また女性の出産時期の中心が 30 代以降へと高年齢化する中、荒川区ではその年代の女性人口が 20 年前と比較して増加していることが注目される。死亡については 20 年前と比較して、70~80 代の死亡率が低下し、平均寿命は男女とも 4 歳以上伸びている。

人口を受け入れる荒川区の土地利用は、かつての低層の独立住宅と職住併用を含む工場等が入り混じった状態から、工場や職住併用の建物が減り、より高層の集合住宅が多く立ち並ぶ純粋な住宅地への変化が続いている、居住可能な空間の増加によって新たな転入者を受け入れ続けている。

荒川区内の小地域別の違いに目を向けると、人口密度は全区的に高いが、その中でも荒川区の南西部で特に高く、三河島駅周辺から日暮里駅周辺の小地域では約 3 万人/km<sup>2</sup>以上の高い人口密度となっている。この地域では特に 20~30 代の若者の居住が多く、また外国人の人口に占める割合が高いことも特徴である。この地域は転入者と転出者が共に多く、人口の流動性の高い地域である。土地利用の面では過去 20 年の再開発の影響もあり、大規模な集合住宅や商業利用も多く行われており、今後も区の再開発だけでなく、民間主体の開発が継続する可能性がある地域である。

南千住駅の東側地域は 2000 年代に大規模な再開発が完了した地域である。非居住目的の土地利用も多いため、人口密度の観点では比較的余裕のある地域である。年齢別に見ると現在は、40~64 歳やその子ども世代である 20 歳未満の人口の特に多い地域となっている。ただし 20~30 代の転入は多くなく、一方で転出率も低いことから、住民はある程度固定化されており、将来的には高齢化が急激に進行する可能性がある。土地利用についても 2000 年代の再開発完了後は比較的開発の少ない地域となっている。

荒川区の中央から北西部にかけての地域は 2020 年代前半の現在、荒川区の中でも高齢者の割合が高い地域となっている。転入や出生による住民の増加も少なく、これらの地域の一部は 2000 年以後も人口が減少している。土地利用の観点では、これらの地域は独立住宅を中心とした低層建築がそのほとんどを占めており、居住空間当たりの人口密度では区の南西部以上に人口の密集した地域である。地域には老朽化した建物も多く含まれ、近い将来に建替え等の開発が推進される可能性とその必要性が高い地域である。

# 第4章 荒川区の将来人口推計

第4章では2024年の住民基本台帳人口を基準とした、2050年までの荒川区の将来人口推計を9パターンの手法によって実施し、その結果を比較検討した。

## 第1節 推計手法の分類と説明

本報告書では、将来人口推計手法自体の比較を兼ねて、コーホート変化率法、純移動率モデル（一般的な「コーホート要因法」）、研究所の研究に基づく独自モデルの三つの手法による将来人口推計を行った。さらに三つの手法の中で、各2~4種類の派生的な手法による推計を行ったことで、合計9パターンの将来人口推計を併記することとした。

通常の将来人口推計では、推計手法による違いではなく、出生率が近年の傾向よりも高かった場合や低かった場合など、仮定値の大小によって、パターンを作ることが多い。これに対し、本報告書では紙幅の関係から、仮定値がより人口減少側になるよう設定する低位推計とした**推計1-2以外は、近年のデータの平均等を用いる、中位推計を意図した推計**とした。全ての推計は、2024年1月1日の住民基本台帳人口を基にし、2025年から2050年までの国籍（日本人・外国人）別性別年齢別小地域別の人口を、1年間隔で推計している。

各パターンにおける推計手法の違いとは、出生・死亡・転入・転出の仮定値の設定方法と全体の補正方法の違いである。それぞれのパターンでどのような方法をとったかの分類を図表24に示す。より具体的な解説は報告書本体の第4章第1節を参照していただきたい。

図表24 本報告書の推計手法の分類

推計パターン		仮定値の設定				補正法			
		出生	死亡	転入	転出	再開発補正	ほか補正法		
コーホート変化率法	推計1-1 推計1-2	子ども女性比 (5)	コーホート変化率 (2)①			なし	区全体の推計値に合わせる一律補正 (2)③		
コーホート変化率法 (小地域平準化) (2)②	推計1-3		生残率から推計した純移動率 (4)						
コーホート要因法	推計2-1 推計2-2		実績に基づく純移動率 (4)						
独自モデル	推計3-1	年齢別出生率 (5)	トレンドによる転入数予測とその分配 (6)①	実績に基づく転出率 (6)②	あり (7)②	なし	地域人口密度キャップ (7)①		
	推計3-2a 推計3-2b					あり (7)②	地域人口密度キャップ（他地域分配） (7)①		
	推計3-3								

注 赤字は報告書本体内でそれについて説明した、第4章第1節内の項番号を示す。

出典 研究所作成

各推計パターンの特徴を簡単にまとめると以下の通りである。

**① 推計 1-1 コーホート変化率法（中位推計）**

一般的なコーホート変化率法による推計。近年の中心的傾向をそのまま延長した中位推計。

**② 推計 1-2 コーホート変化率法（低位推計）**

一般的なコーホート変化率法による推計。より人口減少側の傾向で推移した場合の低位推計。

**③ 推計 1-3 コーホート変化率法（小地域平準化モデル）**

各小地域のコーホート変化率等を荒川区全体のものを参照して平準化した推計。荒川区全体の推計としては推計 1-1と同じだが、小地域別の推計結果が異なる。

**④ 推計 2-1 コーホート要因法（純移動率モデル）**

一般的な「コーホート要因法」による推計。生残率の仮定により、将来の平均寿命増加を織り込む。中位推計。

**⑤ 推計 2-2 コーホート要因法（移動実績モデル）**

「コーホート要因法」だが、純移動率の算出に、転入・転出の実績値を用いた。結果的に他の推計より人口増加の大きい高位推計となった。

**⑥ 推計 3-1 独自モデル（開発持続モデル）**

研究を基に研究所が独自に改良した推計モデル。3-2 以降と異なり、人口密度の限界を考慮せず、現在開発と人口流入が多い地域にそのまま人口流入が続くモデル。中位推計。

**⑦ 推計 3-2a 独自モデル（区外流出モデル）**

小地域ごとの人口密度の限界（3.5 万人/km<sup>2</sup>と仮定）を考慮し、それ以上の転入を制限する。制限された転入者は荒川区以外の地域に流出する想定のモデル。上記制限分だけ転入数が低位の推計。

**⑧ 推計 3-2b 独自モデル（区外流出・人口密度限界引下げモデル）**

推計 3-2a を基に、小地域ごとの人口密度の限界を原則 3.0 万人/km<sup>2</sup>と低く仮定したパターン。

**⑨ 推計 3-3 独自モデル（区内分配モデル）**

人口密度の限界（3.5 万人/km<sup>2</sup>）により制限された転入者を、区内の他地域に再分配するモデル。ある地域で開発が限界を迎えた分、区内他地域での開発が進む想定のモデル。中位推計。

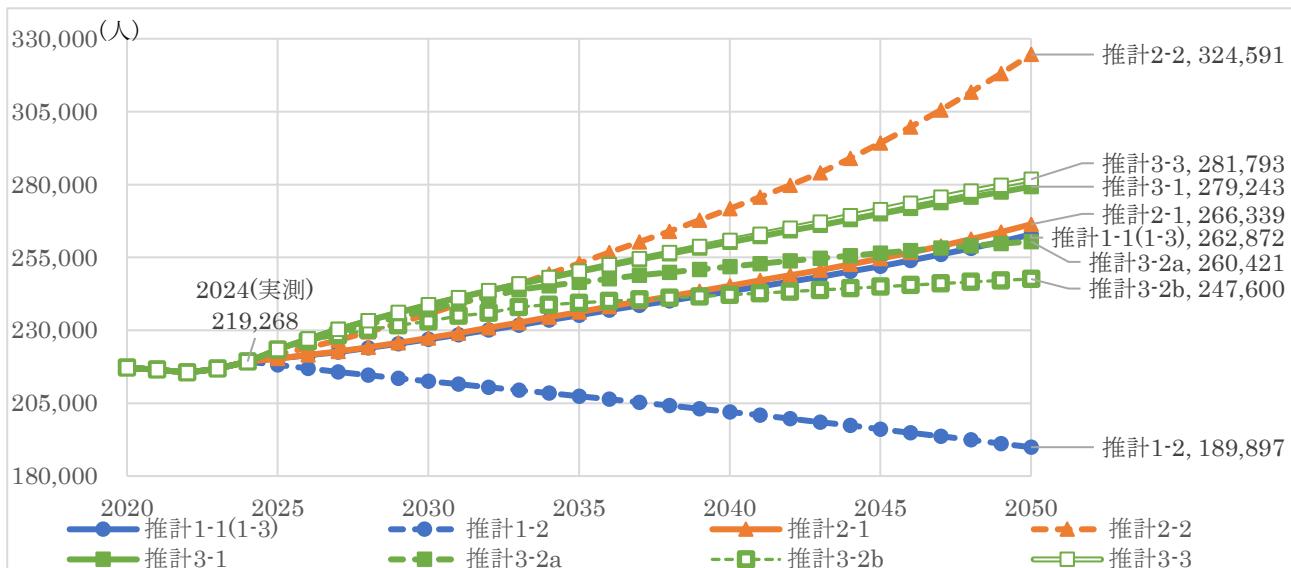
## 第2節 推計手法別の推計結果の比較検討

第2節では、実際に9パターンの将来人口推計結果の主要な部分をグラフとして示し、荒川区人口の将来像と、推計手法について検討した。なお、推計パターンごとにまとめた主要な結果については報告書本体の巻末に参考資料として掲載した。また、各パターンによる具体的な各年の小地域別国籍別性別年齢別人口の推計値は研究所のウェブサイト<sup>9</sup>内で Excel 用ファイル（xlsx 形式）として公開する。

なお、ここに示すのは、あくまで現在の傾向をそのまま将来に延長した場合の将来像であることに注意していただきたい。実際の将来人口の推移は、今後の社会的・経済的条件の変化に加え、区と区民がどのような地域づくりを目標とし、その実現にいかに努めていくかによっても変わりうる。

<sup>9</sup> 荒川区自治総合研究所ウェブサイト「研究プロジェクト報告書」([https://rilac.or.jp/?page\\_id=488](https://rilac.or.jp/?page_id=488))

図表 25 荒川区の将来人口推計（総人口）



出典 研究所作成

### (1) 総人口・国籍別人口・年齢別人口の推移の比較

第一の比較として、荒川区全体の総人口および国籍別人口の推移の推計結果を比較した。図表 25 の通り、低位推計として設定した**推計 1-2**を除き、荒川区の人口は**2050** 年まで継続的に増加すると推計された。その数は**2024** 年の約 22 万人に対し、ほとんどのパターンで**2050** 年に**25 万人弱～28 万人強**の間である。純移動率モデルで純移動率の設定に、近年の転入者数転出者数の実績を用いた推計 2-2 は中位推計を意図したにもかかわらず、**2050** 年に約 32.5 万人と他のパターンより多い推計結果となった。推計 3 の独自モデルについては、小地域別の地域人口密度の限界が区全体への転入者数を抑制すると仮定した推計 3-2a では**2035** 年以降、3-2b では**2030** 年以降に人口増加が鈍化して、**2050** 年に推計 3-2a では約 26 万人、推計 3-2b では約 24.8 万人、そうでない推計 3-1 と 3-3 では約 28 万人という推計結果となった。

国籍別でまとめると（報告書 p.106 図表 95、96 を参照）、**2024** 年から**2050** 年までの全体の変化が**3～6 万人**の増加であるのに対し、日本人は約**1 万人**の減少から**2 万人弱**の増加、外国人は**3～5 万人**程度の増加と推計された（推計 1-2、2-2 を除いた範囲）。

年齢（3 区分）別でまとめると（報告書 pp.108～109 図表 97～102 を参照）、推計手法により若干の幅があるが時期による傾向はある程度一致する。**2030** 年代初めまでは**15～64 歳**人口の増加傾向が顕著で、**15 歳未満**人口と**65 歳以上**人口は微減から横ばいと推計される。**2030** 年代以降の推移は、推計手法による差異が大きくなるが、**65 歳以上**の人口の増加が目立ち、**15～64 歳**人口の割合は現在と同等かより低い割合まで低下すると見込まれる。**2050** 年の人口とその構成比は**15 歳未満**が約 2.7～3.1 万人（11～12% 弱）、**15～64 歳**が約 16～19 万人弱（65～67%）、**65 歳以上**が 5.9～6.4 万人（21～24%）程度と見込まれる<sup>10</sup>。

<sup>10</sup> 2024 年の人口は**15 歳未満** 2.4 万人（10.8%）、**15～64 歳未満** 14.6 万人（66.8%）、**65 歳以上** 4.9 万人（22.4%）。

## (2) 小地域別人口密度の推計結果の比較（2050年）

第二の比較として、図表26に各パターン別に小地域別の2050年人口密度を示した（報告書 pp.111～113 図表103～105も参照）。

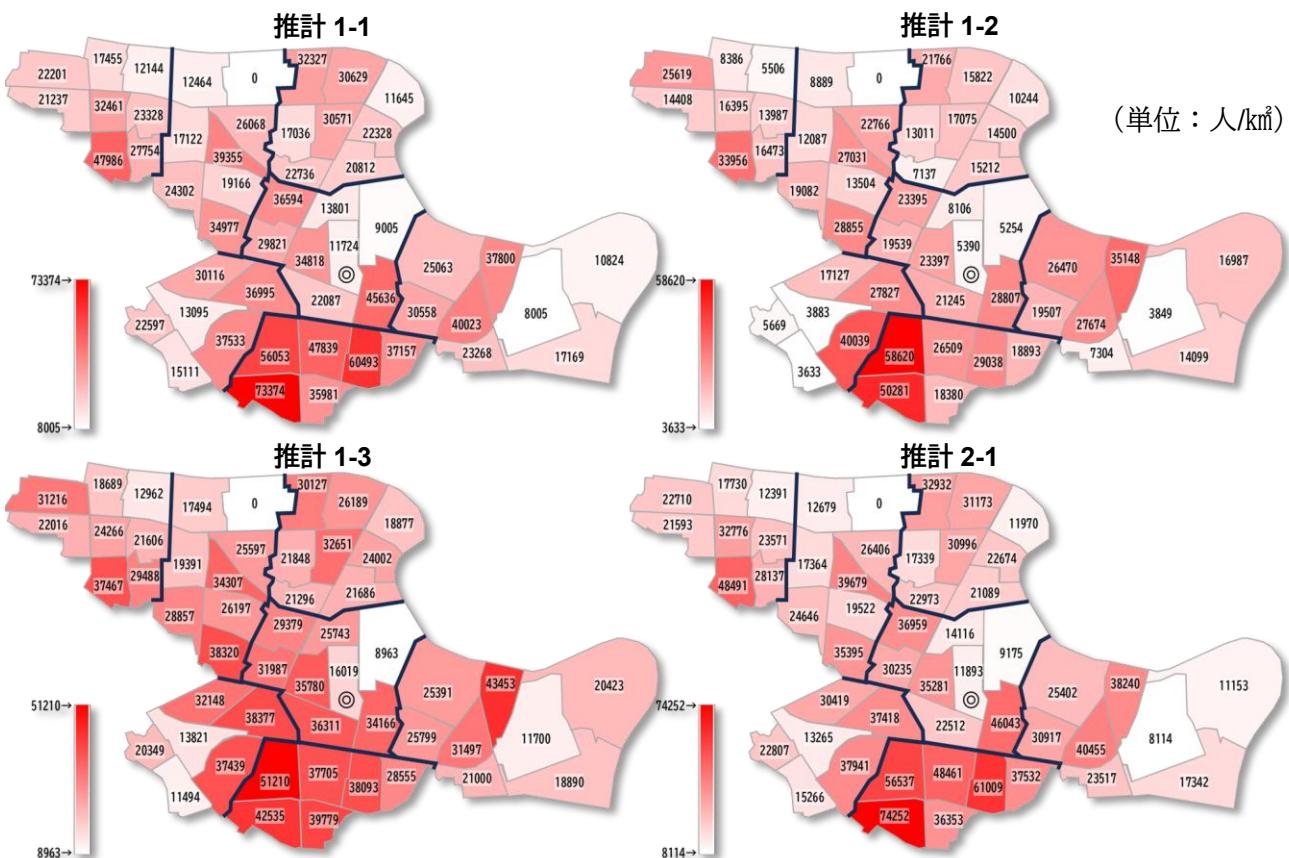
特別な工夫を行わない将来人口推計では、現在の傾向として人口の増加の大きな地域ほど、将来の人口もより多く推計され、人口が減少している地域の将来人口はさらに減少するように推計される。結果的に、将来になるほど小地域間の人口密度の格差が大きくなるように推計されやすい。

推計1、2、3-1では実際にそのように推計されており、日暮里地域の特に多いところでは2050年に人口密度が5～11万人/km<sup>2</sup>になると推計された。一方で荒川区の北部等では2024年と同程度か、人口密度の低下が推計されている地域が多くある。推計1-2の場合は、低位推計で荒川区全体の人口は若干の減少が推計されているが、ほとんどの小地域で人口が減少していく中、東日暮里5・6丁目では1.7倍程度に人口密度が高まるように推計されている。

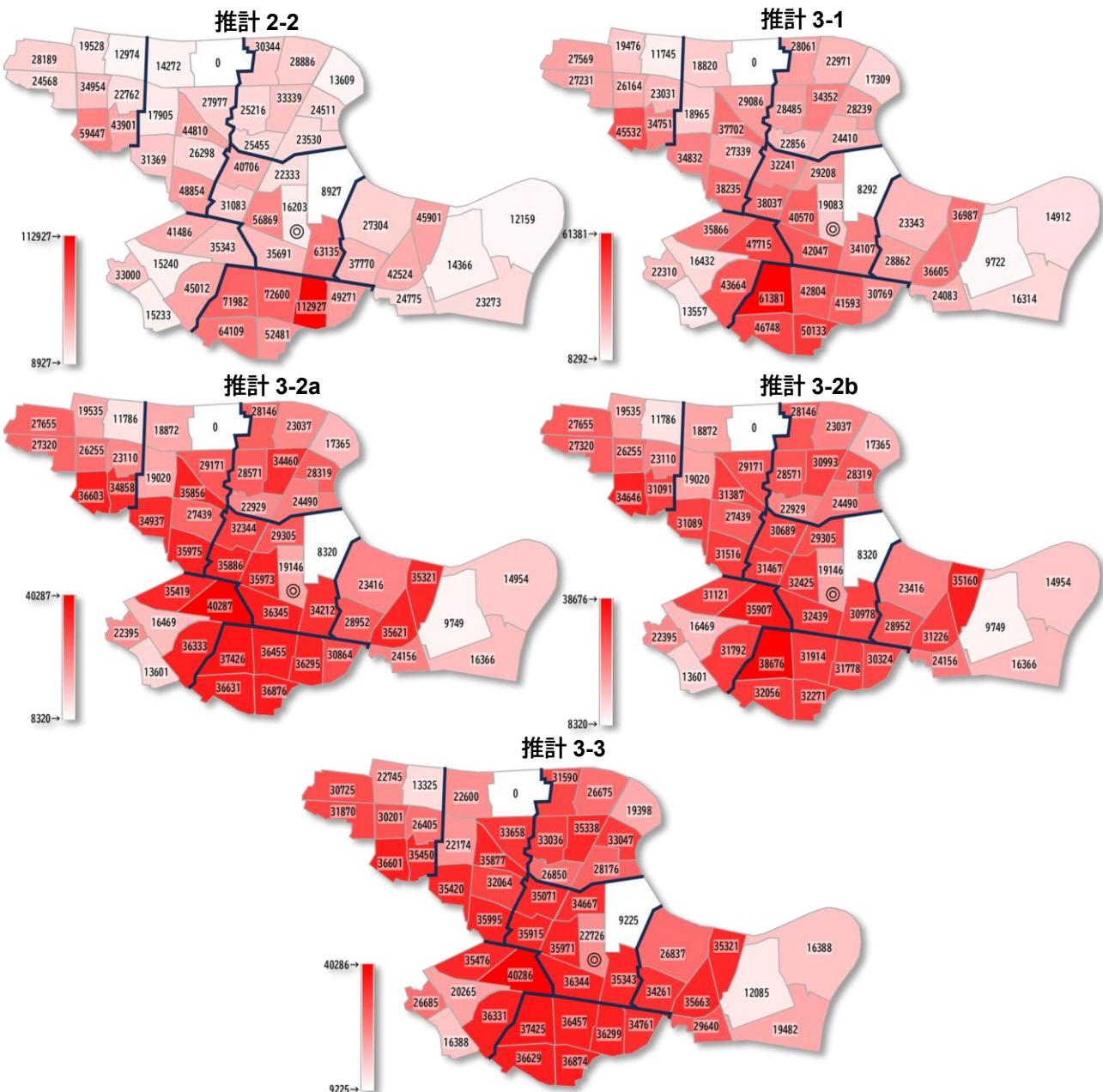
推計1-3の場合には、小地域平準化の効果により、区全体の平均に近い仮定値が設定される。この効果により、全地域で似たような人口の変化が起こるよう推計されるため、将来的にも各小地域間の人口密度の格差は広がらないような推計結果となっている。ただし、荒川区全体で人口が増加するように推計されているため、東日暮里6丁目では2050年の人口密度が5万人/km<sup>2</sup>を超えると推計されている。

地域の人口密度による転入者制限を導入した推計3-2a、3-2b、3-3では、日暮里地域での過剰な人口増加は起こらないように推計され、それ以外の地域では通常手順通りの人口増加が起きるため、小地域間の人口密度格差は縮まるような推計結果となる。推計3-3の場合には、余剰の転入者が荒川区内の他の小地域へ分配されるため、小地域間の人口密度格差はさらに縮まる推計結果となっている。

図表26 小地域別、2050年の人口密度の推計結果



図表 26 小地域別、2050 年の人口密度の推計結果（続き）



出典 研究所作成

### （3）小地域別 65 歳以上人口の割合の推計結果の比較（2050 年）

第三の比較として、図表 27 に各パターン別に 2050 年時点における、小地域別の 65 歳以上人口の割合を示した（報告書 pp.115～118 図表 106～108 も参照）。

基本的な傾向として、荒川区の北部の方が 65 歳以上人口の割合が高く、南西部に向けて割合が低くなると推計される点では、各パターンとも同様で、これは 2024 年時点の傾向と同様である。

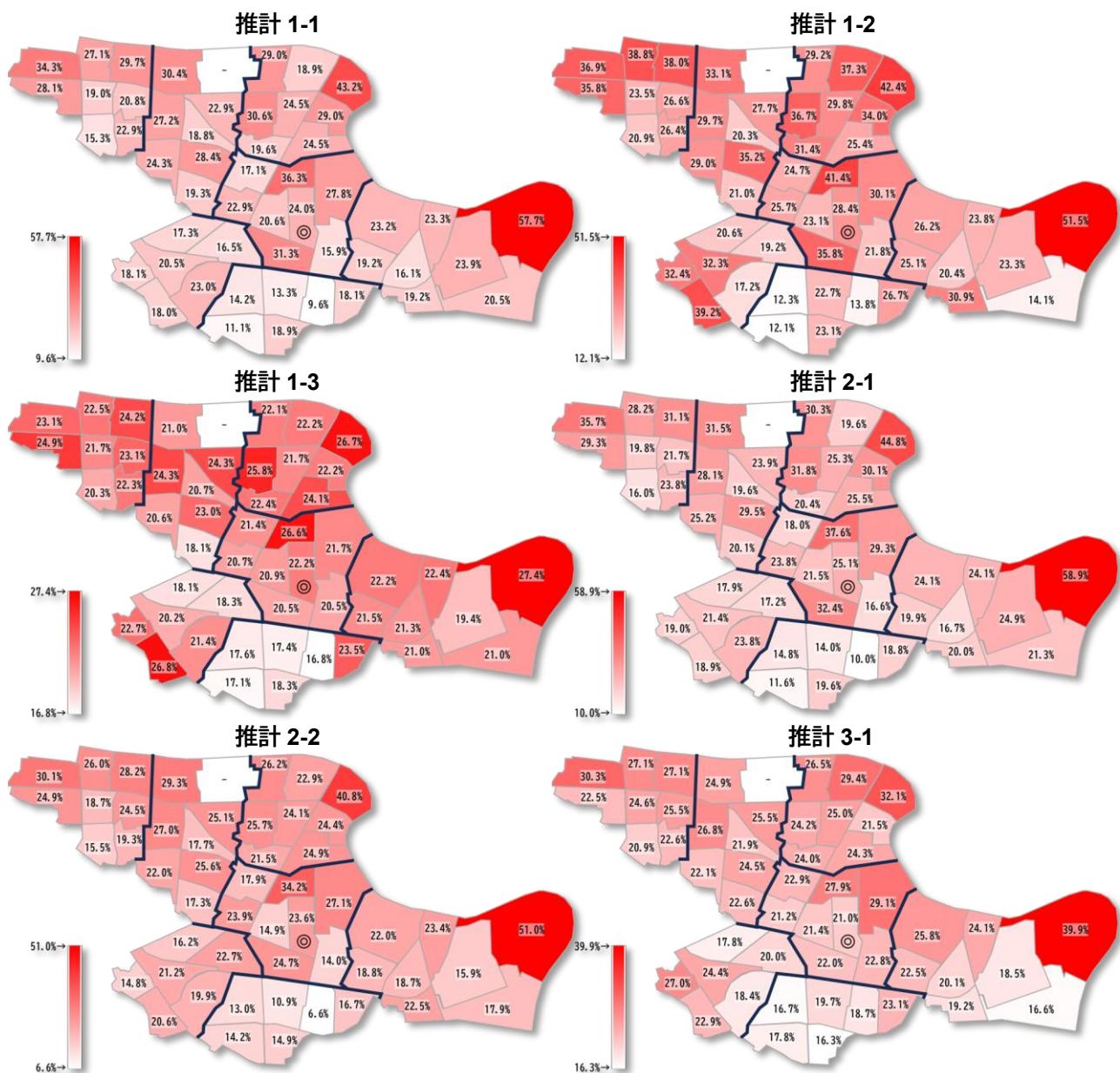
20 代から 30 代の若者の転入が多いほど、65 歳以上人口の割合は低下する。大幅な人口増加が推計されている推計 2-2 では全体的に 65 歳以上人口の割合が減少すると推計された。また、各小地域の仮定値が区全体の値に近くなる推計 1-3 では、実績として荒川区の中で転入による人口増加が小さい小地域

の将来における転入がより多いと仮定されるようになるため、荒川区の北部等でも 65 歳以上人口の割合は低下していくように推計されている。

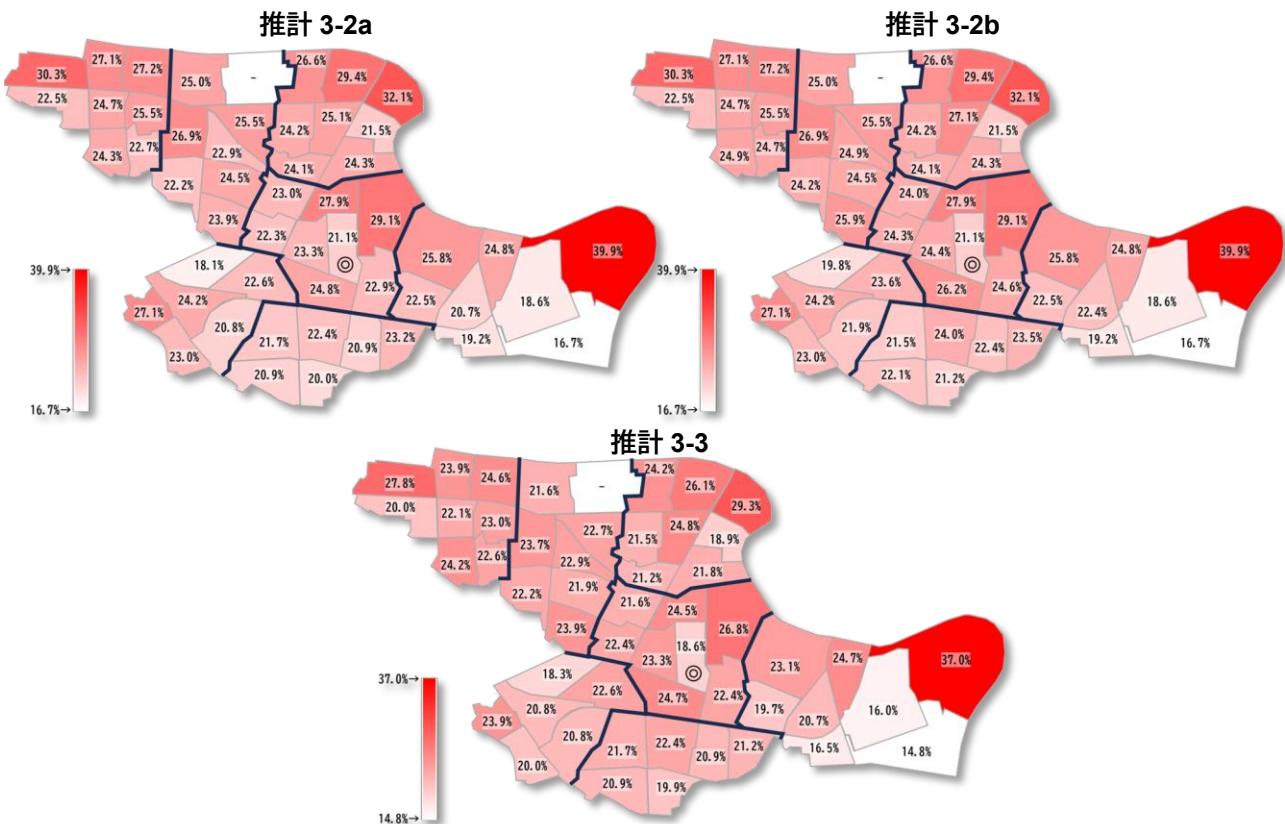
反対に、推計 3-2a、3-2b、3-3 における日暮里地域は、将来の転入者数が抑制されるように推計したため、65 歳以上人口の割合は増加すると推計される。区内の他地域に余剰の転入者を再分配する推計 3-3 の場合には、推計 1-3 と同様、区の北部等での 65 歳以上人口の割合は、より低下すると推計される。

最後に、最も注目されるのは南千住 8 丁目の割合であり、全パターンで 2050 年の 65 歳以上人口の割合が荒川区内で最も多い地域になると推計されている。その割合も推計 1-3 以外では、4 割から 6 割で、他の地域よりかなり大きな値である。第 3 章でも見てきたように、南千住 8 丁目は 2000 年代に再開発が完了して、現在は 40~64 歳の壮年世代が多く居住する地域である。一方で近年においては、20 代から 30 代の若者の転入は少なく、転出率も低く、出生率も低い地域である。このため現在の住民が 65 歳以上に達する 2030 年代半ば以降、65 歳以上人口の割合が急激に高まると推計されている。

図表 27 小地域別、2050 年の 65 歳以上人口の割合の推計結果



図表 27 小地域別、2050 年の 65 歳以上人口の割合の推計結果（続き）



出典 研究所作成

#### (4) 将来人口推計手法の考察

複数の手法により、荒川区の将来人口推計を行い、その結果を比較検討した結果、その推計結果は、一定の類似性がありつつも、推計手法のわずかな違いによって、多様な結果になることがわかった。その優劣を論じるなら、精度の面では、将来人口推計の結果の正確性は現時点では確認が不可能であり、将来的にも、手法の問題だけでなく、仮定した人口動態の条件の正確さが問われる問題であるため、精度の面での優劣を論じるのは適切ではないと考える。

一方で、推計手法の使い勝手の面では、推計実施の容易さと、将来における評価や修正の可能性の二つの面での評価を考えられる。推計実施の容易さの面では、最低 2 時点の基準人口データから推計の実施が可能なコホート変化率法が最も優れている。また荒川区全体の今後 25 年間程度の推計であれば、より複雑な条件を整えた推計とも似たような結果を出すことから、概要的な情報を知りたい場合にはコホート変化率法で十分な役に立つと考えることができるだろう。

反対に人口動態の各要素を分解し、より複雑な条件を仮定して推計を行うことの利点は、まさにその複雑化によって、その将来人口推計が仮定する条件を明確化できるところにあるといえる。人口動態を議論する際にはコホート変化率よりも平均寿命や合計特殊出生率、転入者数、転出者数、転入超過数について議論する方が具体的であり、将来的な統計データ等の入手も容易であると期待できる。また各条件を個別に変化させることも可能であり、将来的な修正や検証も容易になると考えられる。

## まとめ

荒川区の人口の将来像としては、現在の傾向がそのまま続くのであれば、2050年の荒川区の人口はおむね25万人弱から28万人強の間くらいまで増加すると考えられる。ただし、増加幅の大きな部分を占める外国人の転入数は、経済的・社会的・政治的な諸条件に大きく左右されることから、この推計を大きく下回る可能性も考慮するべきだろう。今後の動向を注視しつつ、推計を随時更新する必要がある。

荒川区の将来人口の推移を年齢別に見ると、今後**2030年代前半までは15~64歳のいわゆる生産年齢人口が増加するように見込まれる**。その間65歳以上の高齢者人口や15歳未満の年少人口は、数としては横ばいで、割合としては減少する。**2030年代後半以降は、生産年齢人口の伸びが弱まり、高齢者人口と年少人口の増加が見込まれる。**

小地域別には現在の人口動態が継続すれば、荒川区の南西部と北部との間での人口密度の差は拡大していくことになる。ただし、その場合には区の南西部の人口密度は実現困難なレベルまで上昇してしまうことから、推計3-2a、3-2b、3-3のようなパターンが現実的であるように思われる。高齢化の進展については、各地域への若者の転入数が一定程度あれば高齢化の進展は抑制されるが、現在40代以上の壮年世代が多く、若者の転入や地域の出生率の少ない**南千住8丁目では、2030年代半ば以降の急激な高齢化の進展が予測される。**

将来人口推計の手法間の比較としては、精度の観点ではなく、使い勝手の面から評価ができると考えた。推計自体の実施の容易さでは、コーホート変化率法のような簡易的手法でも十分に役に立つ。一方で将来の人口動態について、要素別の条件を細かく設定する利点は、将来において、各仮定の実績からのずれを確認しやすく、また細かな仮定の違いによる、様々な将来人口推計を行うことが可能な点にあるとすることができるだろう。

荒川区の将来人口推計に関する研究プロジェクト報告書  
(概要版)

令和 7 年 11 月

発行：公益財団法人荒川区自治総合研究所（RILAC）  
Research Institute for Local government by Arakawa City

住 所 〒116-0002 東京都荒川区荒川 2-11-1  
電話番号 03-3802-4861  
ファックス 03-3802-2592  
ホームページ <https://rilac.or.jp/>  
メールアドレス info@rilac.or.jp

本書のコピー、スキャン、デジタル化等の無断での複製や転載は、  
著作権法での例外を除き禁じられています。