

住み続けたいまちNo. 1・八王子を目指して

—一定住に関する認識のギャップを広報によって是正する—

Aiming for the No.1 City Hachioji where residents want to continue living
-Correcting the recognition gap about settlement through public relations-

創価大学法学部法律学科 和足ゼミ

黒瀬愛斗、吉田広陽、井上哲、因幡颯太、河埜英美、黒田一花、佃幸正

指導教員 和足憲明

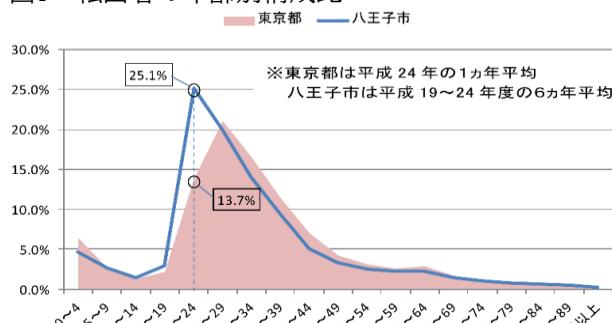
創価大学法学部法律学科

キーワード：学生の定住、交通アクセス、家賃、認識ギャップ、広報

1. 問い

本報告の問いは「どうすれば八王子の学生は卒業後も八王子に定住するのか」というものである。八王子には20を超える大学があり、人口割合で見ても学生が多い。しかし、多くの学生が卒業後に市外に転出しているのが現状であり、八王子市の転出者のピークは20～24歳である。すなわち、学生の多くが八王子に留まることなく転出してしまっており、東京都と比べても転出者の割合は高い（図1参照）。

図1 転出者の年齢別構成比



出典：『八王子学園都市ビジョン』15頁

実際に、筆者が2022年6～7月に創価大学の学部生を対象として行ったアンケート調査では、卒業後に住む予定の場所として95.6%の学部生が「八王子市以外の地域」と回答している（表1参照）。

とはいって、「地元に帰る人」を定住意向の分析対象に含めることは「市外への転出者」を過大に評価することになる。また、「地元に帰る人」を引き止めようとする試みは困難であるとも考えられる。そこで、「地元に帰る人」を除いた「その他」を選択した人に着目する。「その他」を選択した人は「東京都心（23区内）」への定住意向を示していた。その理由として「交通の利便性」（27.4%）や「職場との近さ」（30.6%）と回答する者が多かった一方、「家賃や物価が安い」と回答した者は1.6%だけであった（表2参照）。

しかし、上記の学生のアンケートに対する回答と

居住地の選択における現実的条件との間には大きなギャップが存在する。すなわち、通勤時の混雑を想定せずに都心の交通アクセスを過大評価する一方で、家賃の高さを考慮していないというギャップである。逆に言えば、八王子の交通アクセスの利便性を過小評価する一方で、相対的に家賃が安い利点を認識していないというギャップである。

表1 学生の卒業後の定住意向

八王子に住み続ける	地元に帰る	その他 (東京圏中心)	総計
7名	88名	62名	157名
4.5%	56.1%	39.5%	100%

表2 卒業後の定住先を選択する際の理由

理由	卒業後に住む予定の場所			
	八王子に住み続ける	地元に帰る	その他	総計
イメージ・ブランドが良い	0.0%	1.1%	9.7%	4.5%
愛着がある	28.6%	17.0%	1.6%	11.5%
家賃や物価が安い	0.0%	2.3%	1.6%	1.9%
交通の便がいい	14.3%	12.5%	27.4%	18.5%
治安がいい	0.0%	3.4%	8.1%	5.1%
自然豊か	57.1%	2.3%	8.1%	7.0%
職場が近い	0.0%	1.1%	30.6%	12.7%
地元	0.0%	47.7%	3.2%	28.0%
買い物が便利	0.0%	1.1%	4.8%	2.5%
友人など人間関係がある	0.0%	11.4%	4.8%	8.3%
総計	100%	100%	100%	100%

以上の検討から明らかのように、学生が八王子から転出する要因として「認識ギャップ」の存在が示唆される。

2. 仮説の提示

本報告は「どうすれば八王子の学生は卒業後も八王子に定住するのか」という問い合わせに対して、「認識ギャップ」仮説を提示する。「認識ギャップ」仮説とは、「学生の八王子市に対する認識と現実の八王子の優位性との間にはギャップがあるため、学生は都心へと転出している。したがって、八王子の有する現実的優位性を広報し認識のギャップを解消す

ば学生の定住が増える」というものである。

八王子の学生は都心に移住したい理由として「交通の利便性」と「職場の近さ」を挙げる一方、「家賃」の問題はほとんど考慮していない。しかし、現実には都心からの通勤にはかなりの混雑を覚悟する必要があるし、単身者向けの家賃も極めて高い。

他方で、八王子の場合には、八王子駅を始発とする中央線特別快速に乗れば、新宿駅まで35分、東京駅まで50分である。この点で八王子は首都圏の平均通勤時間である50分と比較しても十分な利便性を有している。また、学生の居住地選択においては、本来は重要な要素である家賃が考慮されていない。この点で、八王子は駅前充実度に比して相対的に家賃が安いという利点を有する。実際に、LIFULL HOME'Sの「住みやすさの割に家賃が安い駅ランキング」において、八王子駅は1位を獲得している。

以上のように、本報告は「認識ギャップ」仮説を提示する。

3. 仮説の検証

本報告は「認識ギャップ」仮説を「前後比較デザイン」によって検証する。「前後比較デザイン」とは、「介入（＝原因となる政策）を実施する前と後の状態を比較することによって効果を検証する手法」である。すなわち、「①交通アクセスの良さと②家賃の相対的安さ」に関するプレゼンテーションを介入とし、その効果を質問紙調査によって検証する。

調査は他の要因を統制するため、2022年10月中旬に授業内において完結する形で実施した。質問文は「あなたは大学を卒業後、八王子駅周辺に住んでみたいと思いますか」であり、回答は「1.全くそう思わない、2.あまりそう思わない、3.ややそう思う、4.非常にそう思う」の単一回答である（1～4の範囲で八王子への定住意向が強まるほど値は高くなる）。介入の内容は「①八王子の通勤アクセスの良さと②駅前充実度と比べた場合の相対的家賃の安さ」に関するプレゼンテーションである。

調査対象者は56名であった。そのうち、前述したように「地元に帰る人」を除外すると、有効回答者数は47名となった。

検証結果を見ると、介入前の平均値が1.96であるのに対し、介入後の平均値が2.49へと0.53ポイント上昇している（図2・表3参照）。これは介入の結果、学生の八王子に対する定住意向が高まったことを意味している。また、介入前の集団と介入後の集団に関して「対応のある平均値の差の検定（t検定）」を実施したところ、1%水準で有意であった（表3参照）。これは介入前の平均値と介入後の平均値との間に統計的に有意な違いがあるということを意味する。すなわち、介入には学生の八王子に対する定住意向を高める効果があったといえる。

以上の検証結果から本報告の「認識ギャップ」仮説は支持されたと考えられる。

図2 「認識ギャップ」仮説の検証結果

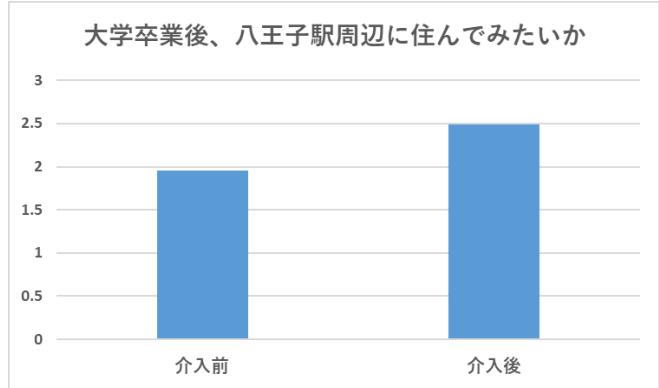


表3 平均値の差の検定

回答の平均値(N=47)		平均値の差の検定(両側t検定)	
介入前	介入後	t値	p値
1.96	2.49	-4.26	0.0001

4. 政策提案

「学生の八王子定住促進」という問題に対して、八王子市は、①「八王子市定住促進奨学金返還支援金」の支給（定住を条件とした8.5万円×5年間の支給）や、②「八王子学生委員会」と協働した広報を実施している。しかし、より広範囲かつ直接的な働きかけが必要であると考える。すなわち、「認識ギャップ」仮説によれば、八王子から転出する学生が多いのは認識のギャップのせいであって、認識ギャップの修正を通じて学生の八王子への定住意識を高めることができる。

そこで、①「『広報はちおうじ』PR大作戦」と②「通勤体験はちおうじ」という企画を提案する。

①「広報はちおうじPR大作戦」とは、次のようなものである。八王子にある21大学の学生と八王子学生委員会のメンバーが協働しながら、『広報はちおうじ』の記者として、交通アクセスなど八王子の優位性を若者目線で書く記事を連載する。『広報はちおうじ』は隔週発行であるため、毎号一つの大学が担当すれば八王子の全大学が網羅できる。記事を書いた学生記者だけではなく、記事を読んだ学生も八王子の魅力に気づくことができる。こうした広報を通じて、学生の「認識ギャップ」を埋め、学生の定住意識を高めることができると思われる。

②「通勤体験はちおうじ」とは、次のようなものである。学生が実際に八王子駅から東京都心への「通勤」を疑似体験することによって、座って通勤できる八王子の交通利便性を実感してもらい、さらに実感した「八王子の利便性」を『広報はちおうじ』を通じてアピールしてもらおうという企画である。体験会を実施する際には、座って通勤する場合と立って通勤する場合の両方を「疑似体験」してもらい、座って通勤できる八王子の良さを語ってもらう。

※ 表1・2・3および図2・3は筆者作成である。