

IV-81

世帯の社会経済特性の時間的及び空間的変化の実態分析

名古屋大学大学院 学生員 富田安夫
 名古屋大学工学部 正員 林 良嗣
 名古屋大学大学院 学生員 根本貴史

1. はしがき

近年、交通あるいは住宅立地等に関して、個人あるいは世帯の社会経済特性(以下、世帯属性と呼ぶ)に応じた行動の違いを明示的に表現する、いわゆる非集計モデルの構築が多く試みられるようになって来た。しかし、その入力データとして必要な世帯属性自身の空間分布や、それらが時間と共にどう移り変わって行くかの分析はほとんど為されて来ていない。また、都市政策上もこれらの情報を得ることは重要である。本研究は、このような視点から名古屋圏(図-1)を対象として、世帯属性構成の変化の実態分析を試みるものである。

2. 人口の時間的・空間的変化の概観

名古屋圏における距離帯別人口増加率の推移を図-2に示す。最近における特徴は、0~10km帯において減少傾向から再び増加傾向に転じたこと、10km以遠では各距離帯の伸び率にほとんど差がなくなって来ていることである。

次に、人口増加の内訳を名古屋市について、自然・社会増減別に示したものが図-3である。自然増は、昭和35年以来ほぼ毎年2~3万人程あるが、社会増減は昭和40年ごろから減少に転じ、最近の傾向としては、自然増と社会減とのバランスの結果、名古屋市の人口はほぼ横ばいの状態である。但しゾーン別に見ると、郊外の人口増加の比較的著しい地区(⑥ゾーン)では社会増となっている(図-4)。

3. モビリティ(移転のし易さ)

モビリティを表す指標としての移転率(昭和49~53年の5年間)と、住宅及び世帯属性との関係を見る。図-5は、持家居住者より借家居住者の方が移転し易いことを明確に示している。こ

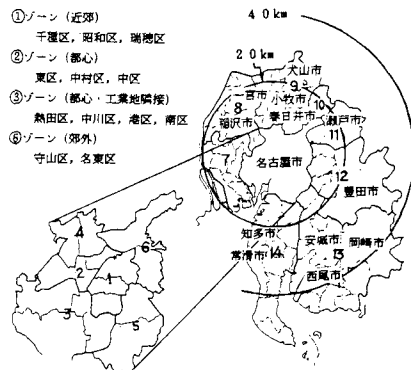


図-1 対象地域

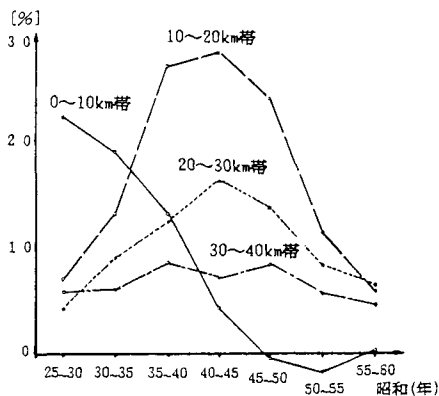


図-2 距離帯別人口増加率の推移(昭和25年~60年)

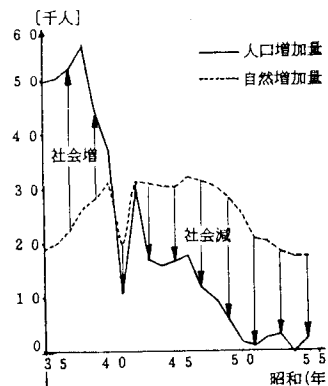


図-3 人口の自然・社会増減(名古屋市)

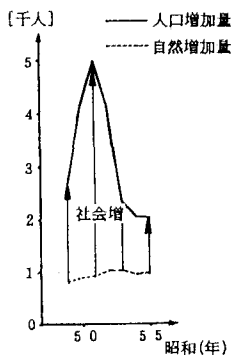


図-4 人口の自然・社会増減(⑥ゾーン 名東区)

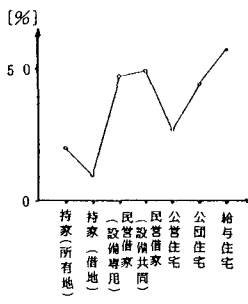


図-5 所有形態による移転率の違い

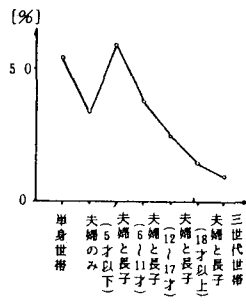


図-6 家族構成による移転率の違い

れは一般に、持家の方が借家より住宅の質が良く、また移転に際して資産処分の手間がかかるなどの理由によるものと考えられる。図-6を見ると、夫婦のみの世帯に比べ、子供の年令の低い世帯ほど移転し易いことがわかる。これは子供の出生によって住宅に対する要求水準が上昇するためと考えられる。また、子供が成長するにつれて次第に移転率が低下しているのは、世帯主の加齢と共に貯蓄が増し、家族数に合った住宅を購入して居住する比率が徐々に増加するなどのためと考えられる（次節参照）。このように居住住宅タイプおよび世帯属性とモビリティの間には強い相関が見られる。

凡例

	持家戸建	持家共同	借家戸建	借家共同	
0	11	4	21	64	(47)
100万円未満	14	5	35	48	(67)
100～150万円	19	2	41	39	(123)
150～200万円	24	6	32	41	(190)
200～250万円	34	4	29	34	(182)
250～300万円	41	12	19	28	(226)
300～400万円	59	5	14	22	(115)
400～500万円	54	6	15	25	(89)
500～700万円	69	4	4	23	(32)
700万円以上					

図-7 世帯収入別入居住宅タイプ構成比
(()内サンプル数)

4. 所得による入居住宅タイプの違い²⁾

モビリティに関しては、所得の高低による違いはほとんどないが、移転後の入居住宅タイプの構成比率で見ると、図-7に示すように所得ランクの高い世帯ほど持家戸建を指向するなどの明確な傾向が見られる。

表-1 サンプル数
(世帯)

1ゾーン	203
2ゾーン	242
3ゾーン	375
6ゾーン	169

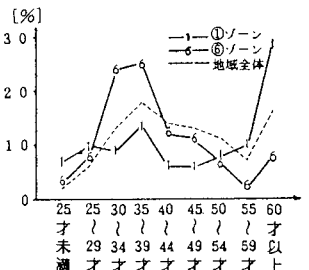


図-8 世帯主年令構成

5. 地域による世帯属性の違い²⁾ (サンプル数は 表-1 参照)

世帯主年令構成をゾーン間で比較すると、図-8に示すように、近郊(①ゾーン)では60才以上の世帯主の割合が多いのに対し、郊外(⑥ゾーン)では30代の世帯主の割合が多くなっている。これは、①ゾーンには古い住宅地が多いのに対して、⑥ゾーンは比較的開発時期が新しく、昭和49～53年時点では比較的地価が低かったことによる。このように、市街地の開発経緯によって地域の世帯タイプの構成は影響を受けることとなる。

世帯収入構成は図-9に示すように、郊外(⑥ゾーン)では中所得者層が多く、都心(②ゾーン)には低所得者層と高所得者層が比較的多い。ヨーロッパ等におけるような低所得者だけが都心に残される現象は見られない。但し、職種構成にはかなり違いがあり(図-10)、都心隣接住工混在地区(③ゾーン)と郊外(⑥ゾーン)とでは、技能工と専門的職員の比率に大差が見られる。

居住住宅タイプ構成比率は図-11に示すように、都心(②ゾーン)では持家戸建の割合が低く、借家共同建の割合が高くなっている。これは、都心部では地価が高いためその地価を負担する必要がある持家戸建住宅の取得が困難なこと、および都心近くの借家に居住することを望む独身等の小規模世帯が多いことなどにもよると考えられる。

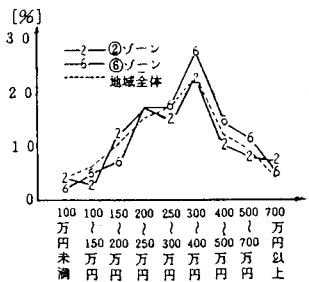


図-9 世帯収入構成

6. まとめ

以上より、地域によって世帯属性はかなり異なっていることが明らかであり、この差異が各地域間の住宅立地現象および交通現象の違いとして現れているものと考えられる。したがって、人口予測、交通予測においては、住宅立地選択行動のモデル化のみならず、さらにその説明変数としての世帯属性構成の変化の予測が重要である。またこの予測は、将来の地区の年令別人口構成・所得分布・供給されるべき住宅タイプなどの情報を提供することから、自治体の土地利用・財政計画上も重要である。尚、世帯属性構成の変化予測の方法については、別途報告する予定である。

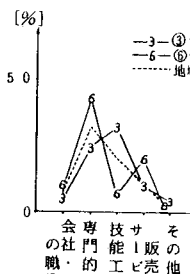


図-10 職種構成

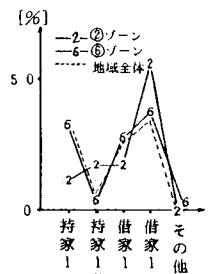


図-11 住宅タイプ構成

参考文献 1) 名古屋統計課：3大都市圏の人口，昭和61年 3月 2) 建設省：昭和53年住宅需要実態調査，昭和53年12月