

高齢化地区における居留意思決定に関する研究

A STUDY ON RESIDENTIAL DECISION MAKING IN MARGINAL COMMUNITY

安 思奕¹・青木 俊明²

¹学生会員 東北大学 国際文化研究科 (〒980-8576 宮城県仙台市青葉区川内 4 1 番地)
E-mail: ansiyi126@gmail.com

²正会員 東北大学准教授 国際文化研究科 (〒980-8576 宮城県仙台市青葉区川内 4 1 番地)
E-mail: toshiaki.aokia1@tohoku.ac.jp

本研究では高齢化地区における居留意思決定メカニズムの解明を目的とする。まず、居留意思決定の一般的構造について検討を行った。その結果、心的要因、物理的要因、社会的要因の3つから満足度が構成されることが示唆された。次に、宮城県内の高齢化地区を対象に、居留意思決定構造について地区間の差を考慮した比較分析を行った。その結果、都市郊外地区と中山間地区では、居留意思決定構造が異なることが示唆された。都市郊外では、居留意思決定が居住満足度と文化的規範からなる一方で、中山間では、地域愛着のみから成っていた。このことから、高齢化地区における居留意思決定は、居住満足度に加えて文化的規範にも基づくこと可能性が考えられる。また、満足度が不十分な場合、地域への愛着感に基づいて居留意思決定を行う可能性も示唆された。

Key Words : residential decision making, marginal community, residential factor

1. はじめに

少子高齢化に伴い、都市内外では居住機能が衰退しつつある潜在的限界地区が増えている。それらの地区では、生活関連施設が不十分のため、居住者は日常生活にも支障を感じている。今後、税収減によるサービス水準の低下が懸念される中、いかに効率的に住民の生活の質を維持するかが課題となる。

その対応策として、住民の転居行動に伴う居住地誘導策が実施される。具体的には、生活拠点から遠く離れた縁辺部住民を拠点地区への誘導的移転を図っている。しかし、施策の実施は住民が転居意向ありを示すことを前提とする。潜在的限界地区では定住傾向が強いと報告されたため、施策の推進が困難と考えられる¹⁾。実際に、誘導策が機能した事例が少ないことも指摘される²⁾。そこで、施策立案に先立って、住民の定住傾向を説明できる居留意思決定構造について解明することが重要となる。

近年、同じ過疎・高齢地区の維持策の検討を背景に、住民の居留意向やその理由について把握する研究が多くみられるようになってきた。有川らは中山間地区では、中心部では生活利便性を、縁辺部では地域への愛着を定住理由と視される相違を明らかとなった³⁾。森田らは限界自治体の居留意向は「生活の質」を介して説明できると措定し、高齢自治体—群馬県の南牧村を事例に検証を行った。その結果、生活の質として「利便性」、「安全性」、「コミュニティ」、「居住環境」及び「水緑環境」を抽出した上で、実際の居留意向に最も及ぼす要因は利便性であることを示した⁴⁾。同じ調査データを用いた塚

田らは、記述欄の自由回答を活用し、限界自治体というものの、「水緑環境」、「コミュニティ」、「居住環境」などポジティブなイメージを持つ居住の質があることを示した⁴⁾。丸谷らは、郊外都市における高齢層を対象に、居住満足度の構成要素と居留意向との関係を把握しながら、「愛着」が定住意向に最も寄与することが示された⁵⁾。

これらの研究は、一定上、潜在的限界地区における生活・地域環境を用いて、居留意向に影響を及ぼす要因を把握できた。ただし、居留意思決定について理論的な検討が行われた研究が少ない。結果として生活の質や居住満足度等それぞれ説明力のみを把握できたが、居留意思決定メカニズムがまだ把握できていない。地区間の相違を配慮しながら、知見の汎用性を高めようとする研究がさらに少ない。また、潜在的限界地区は、人口減が進み、規模が小さいものも多い⁶⁾。個々人の居住行動が集落存続を左右すると言える。政策立案の観点においても、居住主体の意思決定の面まで掘り下げた研究が求められる。その際に、地区特性を考慮した検討も念頭に置く必要があると考えられる。そこで、本研究では、潜在的限界集落の高齢化率が高い特性を踏まえて、高齢化地区として再定義し、そこでの居留意思決定メカニズムの解明を目指す。具体的な目的は以下の2点で示す。

- 既存理論を踏まえて居留意思決定の一般的構造について検討を行う。
- 地区特性による相違を考慮する上で、高齢化地区における居留意思決定構造を明らかにする。

2. 理論的フレーム

(1) 居意思決定とは

居住に関する意思決定の代表的理論として、Speare の居住満足論と Wolpert の地域効用論が挙げられる⁷⁾⁸⁾。これらの理論ともに、居意思決定が2段階に分けられると論じた。まず、居住主体が現住居に対する水準の評価段階で第1段階を通過する。もし移転意欲を生起すれば、居住地選択という第2段階に入る。ただし、評価基準として使う概念について論説ごとに異なっている。

Speare は、居住満足度という重要な介在変数を提唱した⁷⁾。Speare によると、個人属性及び住環境が居意思決定 (Consider Moving) との間に、居住満足度によって結ばれる。一定水準な満足度を満たせば、居住主体が継続的な定住意欲が得られる。それに対して、不満足度が閾値を上回ると、居住者が転居によるコストとベネフィットの計算段階に入り、現住居を含めて高いベネフィットが得られるように居住地選択を行う⁷⁾。その一方、Wolpert は、期待効用という概念を用いて人口移動を説明しようとしている⁸⁾。この理論を踏まえた代表的な研究として、青山ら⁹⁾、片田ら¹⁰⁾が挙げられる。彼らが従業地、個人属性や、地価、所得などの経済的・社会的指標を構成としたモデル構築を中心に転居行動を踏まえた検証を行った。ただし、これらの研究では、地域効用に対して直接に測定が行われず、転居行動で間接的に表すことが多い。そのため、行動の変化が生じていない居住継続行動への説明力が乏しい。

このため、本研究では、高齢化地区における定住傾向が強いことを考慮し、転居がなしで、満足度という評価概念をと通じて居住継続意向を説明できる Speare の居住満足論を採用した。その居意思決定モデル図は図-1 を示す⁹⁾。居意思決定について、本来現住地を含めた居住地から住居を選択する行動と定義できる。本稿では、居意思決定過程における第1段階に着目するため、意思決定の対象範囲をさらに絞り、「居継続」及び「転居」の二択からなる構造の解明にのみ焦点を当てる。

(2) 居意思決定要因の分類

居意思決定要因とは、居意思決定に影響を及ぼす要因のことを指す。その影響の有無と強弱は、居意思決定段階により異なるように見える。例えば、人口移動の規定因には所得差、就業機会、人的資本等が挙げられるが¹¹⁾、これらは、住民の転居意欲が生起してからこそ、効果が現れるように考えられる。しかし、本研究の着目点は、住民が「なぜ転居意向が発生する否か」に置かれたため、所得差、就業機会のような、現住居以外の居住地選択行動を説明する要因について検討しないこととした。

従来研究では、住民は薄い合理性¹²⁾に基づいて居意思決定を行うとされてきた。すなわち、住民は、生活環境に対する主観的評価に基づいて住居を決定する。ところで、現実を見ると、ほとんどの人

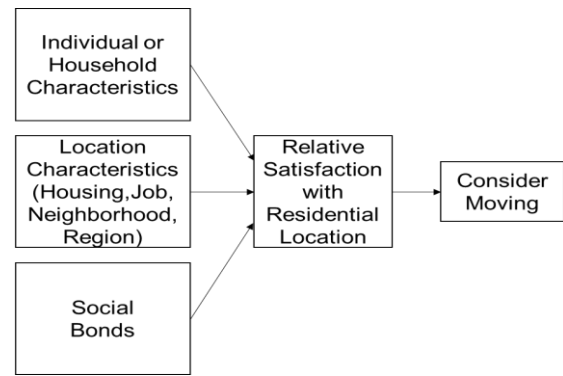


図-1 居意思決定の第1段階の構造図 (Speare, 1974より)

々は、選択に対する評価をメタ認知とされる価値観と整合し¹³⁾、広い合理性に基づいて意思決定を行う。近年の居意思決定研究では、居住者が持つ価値観や選好などによる影響が報告されている¹⁴⁾¹⁵⁾。高齢化地区の場合、地域への愛着感による定住効果も見られた³⁾⁵⁾。このため、居住から得られた効用には、心的変数を加算する必要性が示唆されている。

張は経済的アプローチ、社会的アプローチ、及び心理的アプローチ、という3つのアプローチを用いた視点で、人間の住居に関する意思決定を捉えることを提唱した¹⁶⁾。この論説を参照に、筆者が過去の居意思決定要因を「物理的要因」、「社会的要因」、「心的要因」という3つの分類にした。各要因の構成を図-2 に示す。以下から、各要因の定義と含まれた代表的な下位要因について説明する。

a) 物理的要因

本稿では、物理的要因は住宅などの物理的な生活環境を指す。具体的には、住環境整備、モビリティとアクセシビリティが取り上げられる¹⁷⁾。住環境整備の要因には、インフラ達成率等の住環境が含まれる。社会基盤の整備が充足であるほど、住民の居住満足度も高くなると一般に考えられる。生活関連施設への近接性も挙げられる。その他には、交通手段の利用可能性と交通主体の移動利便性を指すモビリティも重要な一要因だと考えられる。例えば、過疎集落では、移動しやすさの向上は、高齢者のQOLの向上に繋がることも示されている¹⁸⁾。

b) 社会的要因

社会的要因は、人との付き合いや社会的関係を指す。たとえば、地域におけるソーシャル・キャピタル (SC) や、潜在的居住地における社会的ネットワークなどがそれに該当し、居意思決定に影響を与えると考えられる。伊丹ら (2013) は、既存集落で形成されたSCが高いことを理由に、新興住宅地より既存集落の方が住みよさと定住意向が高いことを示した¹⁹⁾。すなわち、SCは居住満足度に介して意思決定に影響を与える可能性が高いことが示唆された。その他に、近所のがらの良さなどの変数は居意思決定との相関が見られたが²⁰⁾、本研究ではコミュニティの質も考慮するため、SCを要因として考慮する。

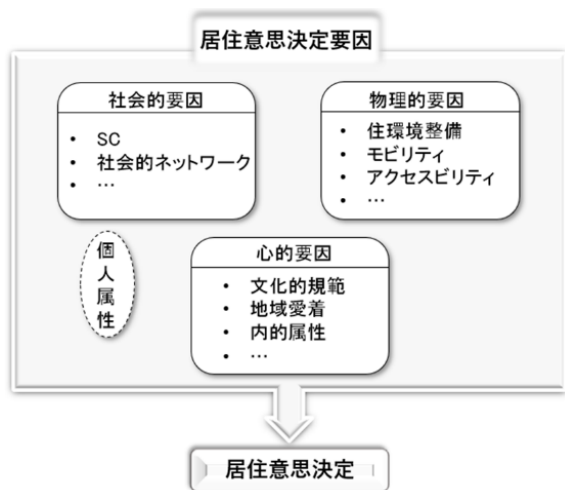


図-2 居留意思決定要因の構成

また、社会的ネットワークは、現住地区内のネットワークを含め、潜在的移転先や、他の地域に住む親戚や親戚からなる関係を指す。こういったネットワークがあれば、居留意思決定を行う際に、知り合いや親戚等ネットワークが存在する地域に移動する意向の高い傾向がある²¹⁾。その一方で、もし現居住地にネットワークがあれば、移転意思低くなる可能性もある。このような現象は、転居に向けた心理抵抗になりうる¹¹⁾。

c) 心的要因

心的要因は内的感覚や経験等によって形成される要因とする。既有研究を踏まえ、心的要因は地域愛着、文化的規範または内的属性の3つが挙げられる。地域愛着は、一般に場合地域と人間を結びつける情緒的感覚として捉える。多くの研究では、地域愛着が高い継続居住意向を説明するポジティブな心的変数として取り上げられる²²⁾。ただし、愛着感によって合理的な意思決定が行われるかが疑問となる。例えば、高齢者が長年に住み続けてきた地区に対して強い愛着感を持つため、居住地区の交通が不便としても、便利な地域への移転に抵抗している。この場面は、高齢化地区で起きる可能性が十分あると考えられる。

また、文化的規範とは、本研究では地域文化から由来した居住に関わる認知的規範を指す。このような規範は、地区の特性により、居住者の意思決定に大きく影響する場面が見られる。例えば、奥村(2012)は農民固着性が農村人口から都市への移動を阻害する要因の一つであると指摘されている。具体的に、農村住民は家族の財産への継承や先祖の墓などで、離村に抵抗的な意思を示す傾向と言える²³⁾。固着性を印証する研究としては、植田(2016)の研究が挙げられる。植田はインタビューを通じて、集落住民が集団移転を行ったとしても帰村意思を示す住民がいた、その理由は「先祖の土地」と緊密に関わることを明らかにした²⁴⁾。また、片田らが過疎地域人口の転出・帰還行動モデルに考慮した財産の継承の変数も固着性の規範効果を示唆している¹⁰⁾。

内的属性は個人の選好と多元的な自己認知を示しており、価値観と居住自己概念がその例である。価値観は個人属性や物的環境以上に居住環境に対する主観的評価に寄与することが示された¹⁴⁾。また、近年、居住行動に関連する自己概念や選好、すなわち、居住自己概念と言える変数が居留意思決定への影響も示されている²⁵⁾。例えば、居住者が将来の居住地を選択する際に、以前の交通習慣に基づいて居留意思決定を行う傾向があることが示された²⁶⁾。この場合に、以前の交通手段を使用する自己は、居住者の居住自己概念として形成されたと言える。これらのことから、内的属性は間接的に居留意思決定に及ぼす可能性が示唆される。

d) 個人属性とその他

上述の他、居留意思決定に影響を及ぼす要因として個人属性が挙げられる。居住者のライフステージやライフスタイルなどが挙げられる²⁷⁾²⁸⁾。これらの個人属性は直接に転居意向に繋がらないが、形成された居住ニーズを介し、間接的に居住満足度に及ぼすと考える。例えば、子持ちの家庭には、教育施設がアクセスしやすい地区での居住を希望する傾向があると考えられる。また、現実的には、居住者が居留意思決定を行う際に、情報の影響を受けると考えられる。利益に関わる情報が居留意思決定に影響を与えることも示されている²⁹⁾。居住誘導策の立案では、情報の影響を考えることも重要だが、本稿では居住者と居住者を取り巻く客観的環境要因に着目する。すなわち、個人属性による居留意思決定構造のみを想定し、情報的環境について検討しない。

3. 仮説

一言で高齢化地区と言っても、地区特性によってコミュニティの形態や地域の文化も異なると考えられる。そのため、居留意思決定構造も異なると推測できる。さらに Speare の居留意思決定構造を踏まえ、居住者の居住満足度が一定水準を上回れば、高いほど転居意欲が発生しにくいと考えられる。そのため、仮説1を措定できる。

仮説1: 地域を問わず、住民の居住満足度が一定水準を満たせば、高いほど居住継続意思も強くなる。

また、高齢化地区では、決して経済的に成長過程にある地域ではなく、住環境の整備が不十分のみならず、日常的な消費や外出さえも困難と考えられる。ただし、生活環境の整備が住民の生活の質に繋がると考えられる。利便な生活環境であるほど住民の居住満足度も向上し、さらに居住継続意向に及ぼす。この点について、地区特性を問わずに共通だと考えられる。そこで、仮説2を措定できる。

仮説2: 地域を問わず、物理的要因が居住満足度を介して居住継続意思を高める。

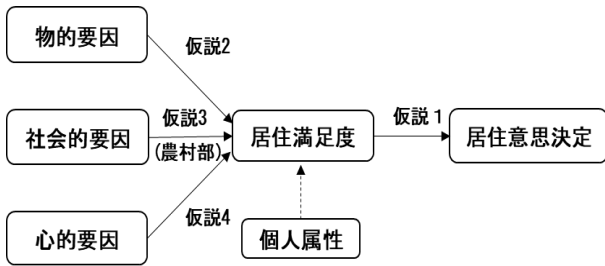


図-3 高齢化地区における居留意思決定構造仮説図

社会的環境については、農村集落内に人とのコミュニティは都市部に比べて豊かと考えられる。都市部では近隣のような他者とのつながりが薄いため、人間関係で定住を求めることが考えられにくい。SCが豊かであるほど居住継続意向が強いという知見を踏まえれば、仮説3を措定できる。

仮説3: 農村部では、社会的要因が居住満足度を介して居住継続意思を高める効果が強く見られる。

心的要因について、土地や財産を継承すべきのような認知的規範は、農業を中心とした中山間地区のみならず³⁾、都市郊外地区でも見られている⁵⁾。その他に、地域愛着が居住満足度と居住継続意向に寄与することも、既往研究では見られている³⁰⁾。このため、心的要因に関しては以下の仮説が措定できる。

仮説4: 地域を問わず、心的要因が居住効用を介して居住継続意思を高める。

以上より、本研究の仮説は図-3に示す。

4. 調査方法

(1) 対象地区

本研究の調査範囲は、将来高齢化率が大幅に増長する宮城県とした。本研究では、高齢化地区を65歳以上人口の割合が50%以上の小地区とした。平成27年国勢調査の宮城県小地域集計データの「年齢(5歳階級)、男女別人口、総年齢及び平均年齢(外国人-特掲)-町丁・字等」を用い、町丁・字単位で65歳以上人口が50%以上を占める地区(不詳を除く)を調査対象とした。その際に、宮城県では、震災およびその復興過程において集団移転等をはじめとする復興政策の影響を強く受けた自治体が多数存在すると考え、住民の多くが津波被災を受けた市町村を調査対象から除外し、それ以外の高齢化地区を対象とした。また、小地域範囲で高齢化率を把握する際に、老健や介護施設等によるデータ上の「超高齢化」を避けるため、グーグルマップ、現地や介護施設関連サイトでの確認により、そういった施設が所在する地区を除外した。その結果、本研究では、39か所の高齢化地区を対象とした。

(2) 地区特性の類別化

また、地区特性を考慮した意思決定構造の検討を念頭に置き、人口特性と立地特性を表す変数を用いて階層型クラスター分析を行った。人口特性は、高齢化率と人口流動性で代表させた。立地特性は、DID地区の有無、標高、最寄駅までの距離、本庁までの距離で代表させた。ウォード法を用いて標準値で分析した結果、図-4のようなデンドログラムが得た。その結果に従い、高齢化地区を2つのクラスターに分類した。クラスターごとの平均値は、表1に示す。各変数の平均値を見ると、クラスター1は人口流動性が高く、かつ相対的に低い高齢化率の特性を表している。その多くは、地域の中心近くに位置し、かつ交通手段の利用が相対的に便利な都市の特性を持っている。そのため、クラスター1に属する20か所の地区は都市郊外地区とした。一方、クラスター2は、高齢者の割合が高い、かつ人口流動性が低い人口特性となっている。それらの地区は地域の中心から遠く離れ、かつ地下鉄の利用が困難な標高の高い立地に位置している。そのため、クラスター2を中山間地区とした。

(3) 調査項目

調査票では、居留意思決定要因における心的・物理的・社会的の3つの側面にわたって測定を行った。また、居留意向とその理由、回答者の個人属性について尋ねた。

心的要因の測定には地域愛着、文化的規範、地域資産の魅力性が含まれる。「地域愛着」の測定項目は、愛着を測定する際に最も用いられているWilliamsらの項目を踏まえて作成した³⁰⁾。「文化的規範」は、農村固着性の有無を指す。具体的には、家族の土地や先祖の墓等を継承する意識があるかについて尋ねる。地域資産の魅力性は、居住環境への選好として設定した。潜在的限界集落では、娯楽施設や就業機会等が充実するとは考えにくいいため、自然風景の美しさ、地域文化由来の伝統的文化・歴史等についての評価を尋ねた。物的要因については、住環境評価は居住の質やモビリティと緊密に関わると考え、「アクセスビリティ」、「交通利便性」、「移動可能性」、「安全性」、「地域資産の魅力性」という5つの構成概念から成るものとした。社会的変数として、住民間の信頼関係、互酬性及び実際のコミュニティ行動を把握できる「ソーシャル・キャピタル(SC)」を測定した。項目は伊丹らの調査で使用したものを踏まえ、作成した。

前述した8つの構成概念は、全40項目で計測することとした。各項目に対する評価は、「全くそう思わない=1」から「強くそう思う=5」までの5件法を用いた。選択肢は1から5まで、値が大きいほど肯定的意見となるようにした。

一方、個人属性は、居住者の年齢・性別・世帯構成等について尋ねた。さらに、各要因が居留意思決定への影響度合いを把握するために、重要な順に回答者に居留意向の理由を選定してもらった。

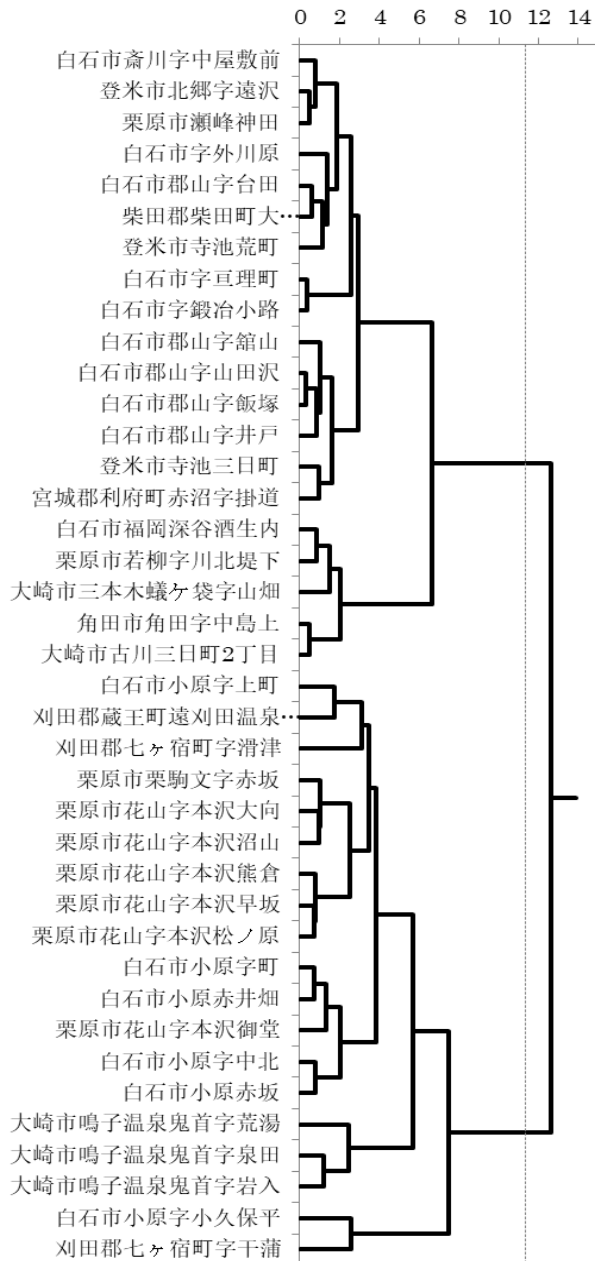


図-4 クラスター分析後のデンドログラム

表-1 高齢化地区クラスター別の規模・平均値表

	規模	クラスター	クラスター
		1	2
人口特性	人口流動性	12%	7%
	高齢化率	54%	58%
	DID割合	25%	0%
立地特性	標高 (m)	36.2	255.1
	本庁までの距離 (km)	5.4	20.7
	最寄駅までの距離 (km)	2.3	15.1

表-2 調査概要

地区属性	都市郊外	中山間
調査対象地	41丁目・字	108丁目・字
配布数	591通	632通
実施期間	2018/11/19(月) ~ 2018/11/29(木)	
配布方法	質問紙の郵送にて回答を依頼した	
回収率	383通(31.3%) (都市169通、中山間地区214通)	
有効回答数	150通(25.4%)	178通(28.2%)
回答者 性別	男性209人(63.7%)、女性118人(36.0%)	
回答者 属性 平均年齢	67.3歳(最高齢95歳、最年少23歳)	

(4) 調査実施

本研究では、質問紙調査を用い、郵送にて小地域集計にて抽出された37地区に住む全世帯を対象に（地区範囲が指定できない地区を除き）回答を依頼した。調査票は、2018年11月19日（月）から11月29日（木）にかけて、日本郵便のタウンプラスを用いて配布した。調査概要を表-2に示す。

65歳以上の回答者の割合を見ると、都市郊外では63.3%、中山間地区では71.9%であったため、いずれも国勢調査で示した各クラスターの平均高齢化率に比べて高かった。これより、得られた回答は、高齢化地区における男性高齢者の意見がやや強く反映していると考えられる。

4. 結果

(1) 個人属性

本調査の回答者では、平均年齢について都市郊外地区は65.2歳、中山間地区は69.8歳であり、中山間地区が平均的に高かった。また、世帯構成について「単独世帯」、「夫婦のみ」、「二世帯」、「三世帯以上」、「その他」で分類した。都市郊外地区では、「二世帯」の割合が最も大きく、35%（50世帯）が占めており、続いて「夫婦のみ」（32%）になる。一方、中山間地区では、「夫婦のみ」（39%）が最も大きく、その次は「二世帯」（30%）になる。また、両地区ともに「単独世帯」と「三世帯以上」の世帯が少なかった。回答者職業を地区別で比較したところ、両地区ともに「無職」（都市郊外59人、中山間72人）の回答が最も多い。

(2) 地区別の居留意向

住民の居留意向は、「これからもずっと住み続けたい」、「たぶん住み続けると思う」、「分からない」、「そのうち別の地区に転居しようと思う」、「すでに転居を検討している」という5件法で尋ねた。結果を図-5に示す。両地区ともに、居住継続意向（都市郊外83.3%、中山間71.9%）が最も大きい

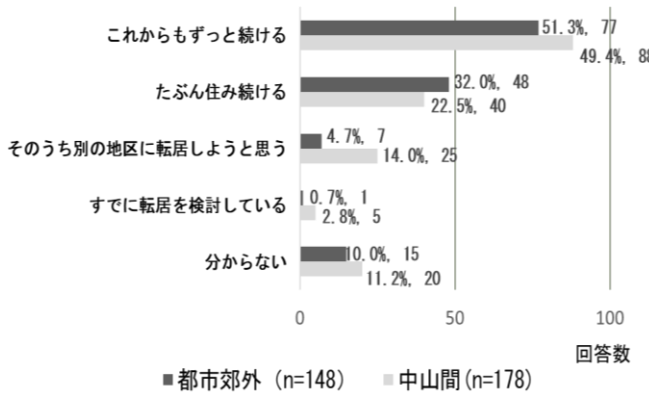


図-5 地区別に見た居住意向

割合を占めており、転居意向（都市郊外5.4%、中山間 16.8%）の割合が小さかった。既往研究に見られた定住傾向が本調査では反映された。

ANOVAを行ったところ、地区間に居住意向 ($F(1,326) = 11.67, p = .001^{**}$) は有意な差が認められた。平均評定値について、都市郊外地区は4.1 (S.D. = 0.81) であり、中山間地区は3.7 (SD = 1.05) である。これより、都市郊外地区住民がより高い、かつ安定な居住継続意向を示すことが分かる。ただし、強い定住意向を表す「これからずっと住み続ける」(都市郊外51.3%、中山間49.4%) について、中山間地区が都市郊外地区を上回った一方、転居意向（都市郊外5.4%、中山間16.8%）も上回っている。この逆転から、中山間地区住民が定住について強い葛藤を示した実態がうかがえる。

(3) 地区別の居住継続理由

居住継続理由とその重要性を把握するために、住民に「1番に重要」、「2番に重要」、「3番に重要」の順に理由を選択してもらった。都市郊外地区の結果を図-6に、中山間地区の結果を図-7に示す。

a) 都市郊外地区における居住継続理由

各理由の回答数を見ると、都市郊外地区での居住継続理由には、「住み慣れている」(80人)が最多であり、次に「土地・財産の継承」(73人)、「引っ越すほどの不満はない」(40人)、「地区への愛着」(33人)、「金銭的に余裕がない」(25人)、「仕事のため」(23人)、「友人・親近がいるから」(21人)の順であった。重要さで再検討すると、「土地・財産のため」が最も重要な理由だった。次いで「住み慣れている」だった。

以上より、都市郊外地区では、住民が地区に住み慣れたことで、居住行動を変わずに維持し続ける傾向が共通だった。一方、土地や財産の継承が居住継続意向の決定理由になる場合が多いことが示唆された。また、回答理由では、財産・家計・仕事等の個人属性に関わるもの、及び慣れや不満なし等の認知的感覚に関わる理由が多かった。これより、都市郊外住民が居住継続意向を下す際に、自身の状況や感覚を優先することが示唆された。それに対して、地区の風景や人々に好ましい等、居住環境と直結する

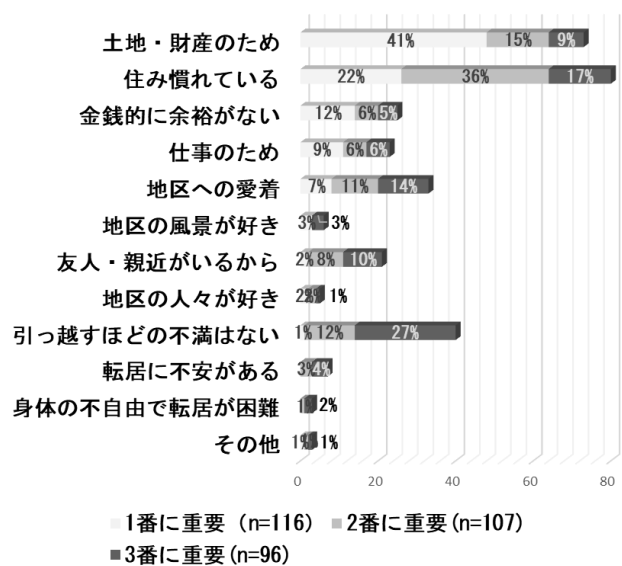


図-6 都市郊外地区における居住継続理由

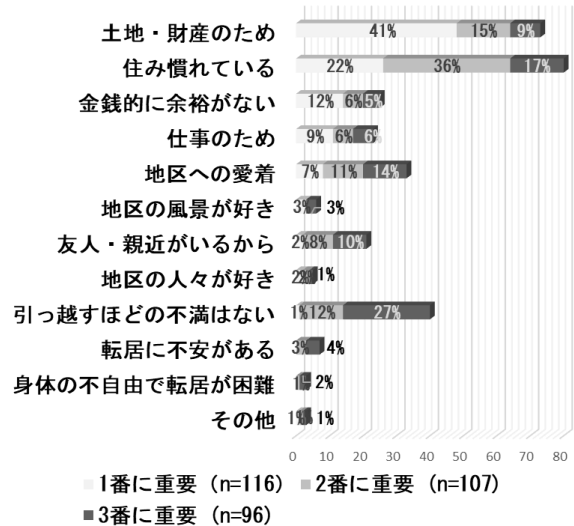


図-7 中山間地区における居住継続理由

理由が定住に寄与しない傾向が示唆された。

b) 中山間地区における居住継続理由

一方、中山間地区では、上4位の順番は都市郊外地区と同じだった。最も多かったのは「住み慣れている」(62人)であり、次に「土地・財産のため」(59人)、「引っ越すほどの不満はない」(44人)、「地区への愛着」(41人)、「金銭的に余裕がない」(31人)だった。ただし、それ以後は「地区の風景が好き」(25人)、「友人・親近がいる」(24人)、「仕事のため」(23人)、「地区の人々が好き」(14人)の順だった。重要さで再検討すると、都市郊外地区と同じく「土地・財産のため」が最も重要であり、2位が「金銭的に余裕がない」、次いで「住み慣れている」になった。

以上より、中山間地区では、都市郊外地区と異なり、「地区の風景」や「人々が好き」のような、居住環境と直結する理由で住む住民が多かった。また、中山間地区住民が重視する理由には、経済的事情の制限により住み続ける住民がより多く見られた。また、両地区においては「慣れ」と一定水準の居住満足度が普遍的であることや、土地や財産の継承の重要さは共通していた。

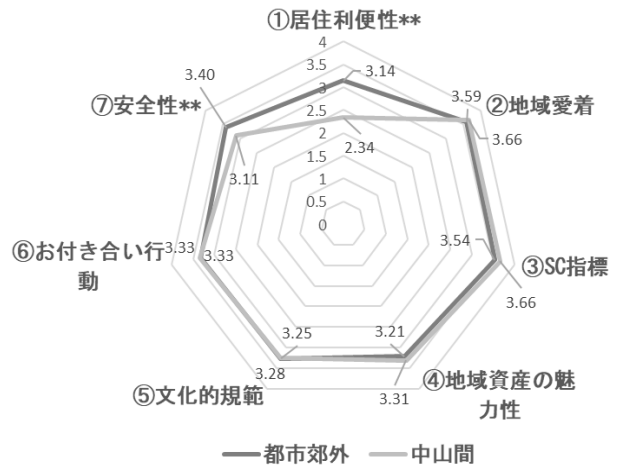
(4) 地区別の転居理由

転居意向は全体的に少なかったため、回答数のみ地区別で整理した。結果を図-8 に示す。両地区の共通点として、「生活に必要な施設から遠い」（都市郊外 20%，中山間 24%）、「身体の不自由で暮らしが困難」（都市郊外 13%，中山間 11%）が多く挙げられた。このことから、生活関連施設から離れるなど、生活環境の不便さが転居の促進要因であると考えられる。また、中山間地区では「交通が不便だから」（24%）により住み替えを検討する機会が最も多いと考えられる。全体的に見ると、生活関連施設から離れることや、交通が不便等、物的居住環境に対する不満足が最も転居意欲を促すことが示唆された。身体的不自由で転居を検討する住民もいた。

(5) 高齢化地区における居留意思決定構造

居住の意思決定要因を把握するため、心的・物的・社会的要因を含めた全 40 項目に対し、主因子法・プロマックス回転による探索的因子分析を行った。因子負荷量の絶対値が .40 以上の質問を解釈対象とした。そこで、7 因子が抽出された。累積寄与率は 61.48%であったことから、居留意思決定が一定上説明された。

因子分析の結果より、第一因子に含まれた測定項目は居住地区内の生活・外出の利便性を表すため、「居住利便性」と命名した。第二因子は地域愛着を表す 9 項目が含まれたため、「地域愛着」とした。第三因子には「信頼性」と「互酬性」を計測する項



— 都市郊外 — 中山間 (p < .01**) 図-9 地区別の居留意思決定要因評価

目が含まれたことから、ソーシャルキャピタル (SC) とした。第四因子は地区の歴史、文化及び自然風景に対する評価が含まれていることから、「地域資産の魅力性」とした。第五因子は、先祖の土地・風土・家族との同居などが含まれたことから、「文化的規範」とした。第六因子には、実際の地区参加と近所付合いの頻度が含まれたことから、住民間の「お付き合い行動」とした。第七因子は、居環境における自然災害・交通事故・犯罪などに対する評価が含まれたため、「安全性」とした。

さらに、各因子内の整合性を検討するために、質問文ごとの α 係数を算出した。結果として、「地域愛着」 ($\alpha = .95$)、「文化的規範」 ($\alpha = .79$)、「居住利便性」 ($\alpha = .93$)、「地域資産の魅力性」 ($\alpha = .84$)、「お付き合い行動」 ($\alpha = .83$)、「SC 指標」 ($\alpha = .87$) の 7 つの因子は十分な値が得られた。因子ごとの質問項目は、一定の内的妥当性が認められた。「安全性」 ($\alpha = .67$) はやや低い α 係数だったが、3 つの下位尺度 (犯罪・交通事故・自然災害への心配) の間には、それぞれ有意水準 1% の相関関係が認められたため、妥当性を持つと考える。

また、本研究では、各因子に対する主観的な評価も間接的に地区特性を反映できると考えるため、因子ごとの平均評定値を用いて地区別で ANOVA を行った。その結果、7 つの因子のうち、「居住利便性」 ($F(1, 326) = 83.61, p = .00^{**}$) と「安全性」 ($F(1, 326) = 10.77, p = .00^{**}$) の 2 つにおいて有意差が認められた。それに加え、いずれも都市郊外地区の方が高い評定値を示した。因子ごとの平均評定値を図-9 に示す。これより、都市郊外住民は、中山間に比べ、便利かつ安全な地区に住んでいることがうかがえる。一方、他の 5 つの変数について、評定値がいずれも 3.00 を上回るため、地区別を問わず、各要因に対するポジティブな評価が多いことが分かる。

なお、個人属性別による居住満足度の相違を把握したため、性別・年齢・世帯構成別で ANOVA を行った結果、地区を問わず、有意な差が得られなかった。これより、高齢化地区では、住民の生活・居

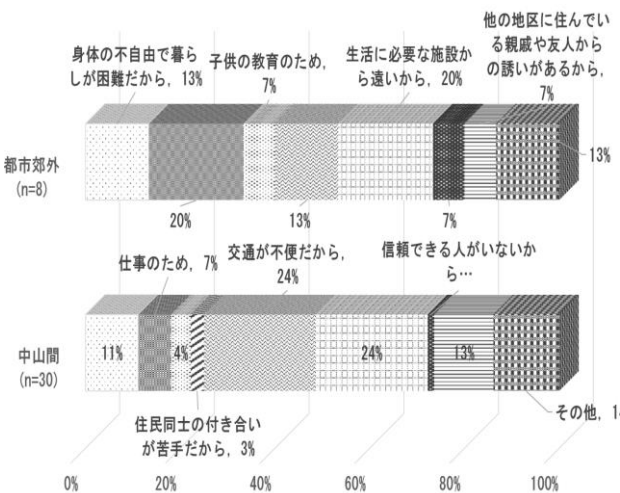


図-8 両地区における転居意向理由

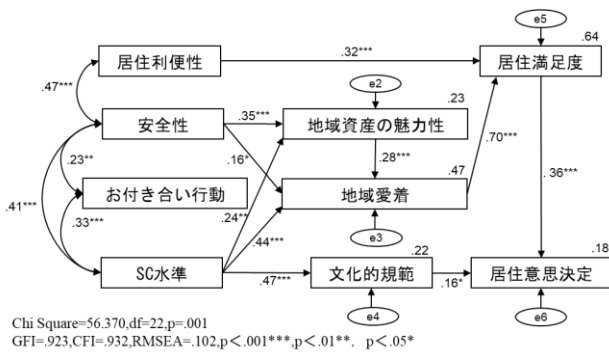


図-9 都市郊外地区における居留意思決定構造

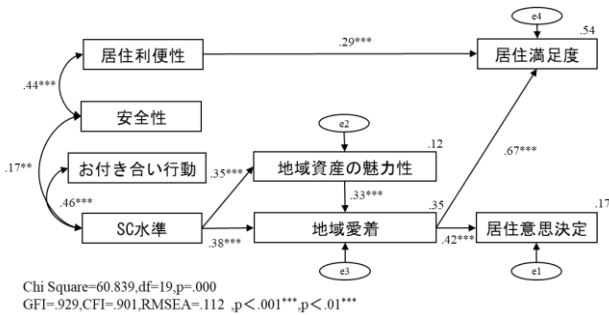


図-10 中山間地区における居留意思決定構造

住満足度が個人属性に大きく影響されていないことが示唆された。

a) 都市郊外地区における居留意思決定構造

居留意思決定構造を解明するために、各因子の因子得点を用いて共分散構造分析を行った。結果を図-9に示す。GFI=0.923, CFI=0.932, RMSEA=0.102であるため、本モデルは一定の信頼性を持つ。

まず、都市郊外地区における「居留意思決定」は、「居住満足度」と「文化的規範」で構成することが分かる。パス係数によると、居留意思決定に対して「居住満足度」の影響力が最も大きいことが分かる。このことから、都市郊外地区の住民が居留意思決定を行う際に、最も満足度を考えるものの、土地やお墓を守る認知的規範も、一定程度の影響を持つことがうかがえる。この構成は、居住満足度の他にも、文化的規範も居留意思決定を説明する一要因であることが分かる。すなわち、都市郊外地区では満足度による寄与（仮説1）が支持されたが、居住満足度を介せずに居留意思決定に及ぼす心的要因（文化的規範）があることも明らかとなった。いずれも、住民の居住継続意思を高める効果が示された。

また、「居住満足度」は「居住利便性」と「地域愛着」から成ることから、仮説2と4が支持された。ただし、各因子のパス係数を比較すると、「居住利便性」より「地域愛着」の影響力が高く、概ね「地域愛着」で居住満足度を説明できる。同じ丸谷ら(2014)の研究結果でも反映された⁵⁾。すなわち、都市郊外では、居住満足度に影響する要因のうち、効力が最も大きいのは地区への愛着感だった。利便性も居住満足度に繋がるが、影響力は地域愛着ほど

ではなかった。なお、本調査では、SCなどの社会的要因による満足度・定住意向の向上効果が認められなかったため、仮説3が支持されなかった。

a) 中山間地区における居留意思決定構造

中山間地区に対する共分散構造分析結果を図-10に示す。GFI=0.929, CFI=0.901, RMSEA=0.112であったため、本モデルは一定の信頼性を持つ。

図より、「居留意思決定」は「地域愛着」のみで構成されていることが分かる。特に、都市郊外地区では有意で見られた「文化的規範」、中山間地区の構造ではいずれの因子とも有意な関係が認められなかった。この結果から、4つの仮説は中山間地区では支持されなかった。ただし、都市郊外地区と同じく、居住満足度を介せずに直接に居留意思決定に寄与する地域愛着の影響を示した。

一方、「居住満足度」は、都市郊外地区と共に、「居住利便性」と「地域愛着」からなっていた一方、大半「地域愛着」で説明できることが分かる。また、農村的特性を持つ中山間地区でも、社会的要因による影響が認められなかった。この結果から、中山間地区の住民には、居住・生活環境に対する満足度も、土地を守る認知的規範も重視せずに、地域への愛着感のみで居留意思決定を行うことが示唆された。

以上を踏まえ、高齢化地区では、地区間には居留意思決定構造の構成が異なることが分かる。また、「地域愛着」が住民の生活・居住満足度への影響力に関して、両地区ではほぼ一致の結果が得られた。地域への愛着感が最も住民の居住・生活満足度を高める一因であることが分かった。

5. 考察

本研究では、高齢化地区における居留意思決定構造に対して比較した結果、従来研究では見られた居住満足度形成する居留意思決定構造が地区特性により、支持されなかったこともあることが分かる。

都市郊外地区では、居留意思決定は居住満足度及び文化的規範、2つの因子からなる構成が示された。その一方、中山間地区では、心的要因である地区愛着のみが居留意思決定の構成因子となっていた。この違いは、両地区における居住満足度（都市郊外3.90, 中山間3.37）の差を用いて解釈できると考えられる。都市郊外地区では、生活・居住に対する満足評価値は4（そう思う）に近いため、全体的にポジティブな満足度が得られると言える。このように、一定水準の居住満足度が満たされた場合、居住満足度がベネフィットになり、居住継続意向を高める可能性が考えられる。同じ知見として、森田らの研究にも利便性による定住効果が反映された¹⁾。一方、文化的規範は直接に居住継続意向に影響を及ぼすことから、土地やお墓を守るべきと考え、都市郊外住民が転居に抵抗的な態度を示す傾向がうかがえた。

一方、中山間地区では、居留意思決定が地域への愛着感のみで説明できる。居住満足度による影響が

認められなかった。この結果は、都市郊外に比べ、中山間においては居住利便性や安全性に関して低く評価されたため、間接的に居住満足度を減らした。低下する満足感是不満というコストに転じており、結果的に居意思決定要因としての機能が薄まることが考えられる。住民が不利な居住環境に置かれても住み続けるとは、物的環境に依存しない要因の機能が拡大せざるを得ない。すなわち、物的要因が充足ではない場合に、居住環境から居住継続の理由を得られないため、慣れや地域への愛着のような心的要因に位置付ける可能性が示唆される。

一方、中山間地区では、都市郊外とは異なり、文化的規範が居意思決定に寄与していなかった。しかし、平均評価値について、地区差が見られなかったため、同水準の文化的規範が都市郊外では機能したが、中山間では機能していないと言える。このことから、土地と墓を守る認知的規範は地区を問わずに感知されたが、十分な満足度を得られない限り、規範力が成り立たない可能性を示唆した。

居住満足感について両地区ともに居住利便性と地域愛着の2因子からなる構成が見られており、また「地域愛着」の説明力が大きいのが分かった。この結果から、高齢化地区の住民は、最も地域への愛着感（心的要因）から居住・生活の満足度を得ることが示唆される。

6. 結論

本研究では、居意思決定の一般的構造に対する検討を踏まえて仮説を立た。その後、宮城県における高齢化地区を対象として検証を行った。地区特性ごとの居意思決定構造について比較分析を行った。得られた知見を以下にまとめる。

- 居意思決定の一般的要因構造は、心的・物理的・社会的要因の3つの側面における要因からなる構成が見られた。
- 高齢化地区における居意思決定構造は、地区特性によって異なることが分かった。
- 高齢化地区における居意思決定に影響を及ぼす要因が心的・物理的要因に限っている。また、全地区においても、地域への愛着感が居住満足度を構成する重要な変数だった。

本研究では、社会的要因が居意思決定への影響が認められなかった。同じ傾向は、限界自治体を対象とした森田ら(2013)の調査にも示されていた。そのため、社会的要因が高齢化地区における居意思決定の一要因として、再検討する必要があると考えられる。また、本研究の調査対象は、地方圏における都市郊外地区と中山間地区の比較に留まる。空洞化が進んでいる都市部について検討を行っていない。今後の課題としては、調査地区を拡大し、都市内における居意思決定構造の解明も望まれる。

参考文献

- 1) 森田哲夫, 木暮美仁, 塚田伸也, 橋本隆, 杉田浩: 限界自治体の生活の質と居住意向に関する研究, 社会技術研究論文集, Vol.10, pp.86-95, 2013.
- 2) 鈴木将一, 森本章倫: 集約型都市実現に向けた立地誘導策の体系化の検討, 土木学会論文集 D3, Vol.67, No.5, pp.315-320, 2011.
- 3) 有川つばさ, 塚井誠人, 桑野将司, 藤山浩, 山田和孝: 中山間地域住民の生活利便性が居住継続意向に及ぼす影響の分析, 土木計画研究論文集, Vol.26, No.2, pp.383-391, 2009.
- 4) 塚田伸也・森田哲夫・西尾敏和・湯沢昭: 自由記述データに着目した限界自治体における生活質評価に関する分析—群馬県南牧村を対象として—, 日本建築学会計画系論文集, Vol.80, No.708, pp.361-368, 2015.
- 5) 丸谷和花・石川徹・浅見泰司: 郊外都市における高齢者の定住意向と居住満足度についての分析: 千葉県柏市を対象として—, 都市住宅学, Vol.84, pp.82-89, 2014.
- 6) 国土交通省, 総務省, 過疎地域等条件不利地域における集落の現況把握調査, 2015.
- 7) Speare, A., Jr.: Residential satisfaction as an intervening variable in residential mobility. *Demography*, Vol.11, No.2, pp.173-188, 1974.
- 8) Wolpert, J.: Behavioral aspects of the decision to migrate. *Papers of Regional Science Association*. Vol.15, No.1, pp.159-169, 1965.
- 9) 青山吉隆, 近藤光男: 地域間効用差に基づく人口の社会移動モデルに関する研究, 土木計画学研究・論文集, Vol.10, pp.151-158, 1992.
- 10) 片田敏孝, 廣島康祐, 青島縮次郎: 農山村過疎地域における転出・帰還行動のモデル化に関する基礎的研究, 土木学会論文集, Vol.419, pp.105-114, 1990.
- 11) 青木俊明, 稲村肇: 人口移動研究の展開と今後の展望, 土木計画学研究論文集, No.14, pp.213-224, 1997.
- 12) アマルティア・セン著(若松良樹, 須賀晃一, 後藤玲子訳): 合理性と自由(上), 勁草書房, 2014.
- 13) キース・E・スタノヴィッチ(木島泰三訳): 現代世界における意思決定と合理性, 大田出版, 2017.
- 14) 石川徹, 浅見康司: 都市における居住満足度の評価構造に関する研究-居住属性, 価値観, 物的環境との関係から-, 都市計画論文集, Vol.47, No.3, pp.811-816, 2012.
- 15) 西山悠介, 中谷隼, 栗栖聖, 荒巻俊也, 花木啓祐: 居住地属性の住民選好に基づく類型化による居住地選択行動の解析, 土木学会論文集 G, Vol.67, No.6, pp.1-9, 2011.
- 16) 張峻屹: 市民生活行動学, 土木学会, 丸善出版株式会社, 2015.
- 17) 青木俊明, 稲荷肇: 居住地選択行動に及ぼす要因に関する考察, 土木計画学研究講演集, No.18(2), pp.109-112, 1995.
- 18) 森山昌幸, 藤原章正, 杉恵頼寧: 高齢社会における過疎集落の交通サービス水準と生活の質の関連性, 土木計画学研究・論文集, No.19-4, pp.725-732, 2010.

- 19) 伊丹絵美子, 横田隆司, 伊丹康二, 佐野こずえ, 飯田匡: ソーシャル・キャピタルと住みよさに関する居住者の意識との関係, 日本建築学会計画系論文集, Vol.78, No.688, pp.1340-1346, 2013.
- 20) Heaton, T., Fredrickson, C. Glenn V. Fuguitt and James J. Zuiches. : Residential Preferences, Community Satisfaction, and the Intention to Move, *Demography*, Vol.16-4, pp.565-573, 1979.
- 21) Miriam Manchina, Sultan Orazbayevb: Social networks and the intention to migrate, *World Development*, Vol.109, pp.360-374, 2018.
- 22) Lewicka, M.: Place attachment: How far have we come in the last 40 years ?, *Journal of Environmental Psychology*, Vol.31, pp.207-230, 2011.
- 23) 奥井亜紗子: 農村-都市移動と家族変動の歴史社会学: 近現代日本における「近代家族の大衆化」再考, 晃洋書房, 2012.
- 24) 植田今日子: 存続の岐路に立つむら: ダム・災害・限界集落の先に, 京都昭和堂, 2016.
- 25) Wee, B. V.: Self-Selection; A key to a Better Understanding of Location Choice, Travel behaviour and Transport Externalities, Vol.29, No.3, pp.279-292, 2009.
- 26) 藤井聡, 染谷裕輔: 交通行動と居住地選択行動の相互依存関係に関する行動的分析, 土木計画学研究論文集, Vol.24, No.3, pp.481-487, 2007.
- 27) 森尾淳, 杉田浩: ライフステージに着目した地域間人口移動の変化分析と地域活性化政策の方向性, 土木計画学研究論文集, Vol.25, No.1, pp.193-201, 2008.
- 28) 山崎敦広, 高見淳史, 大森宣暁, 原田昇: 個人のライフスタイルと将来居住地選好に関する基礎的研究, 都市計画論文集, Vol.47, No.3, pp.349-355, 2012.
- 29) 青木俊明, 西野仁, 松井健一: 地域間人口移動において地域の情報が移動地決定に与える影響, 土木学会論文集, No.716, pp.69-81, 2002.
- 30) Williams, D. R., & Vaske, J. J.: The Measurement of Place Attachment Validity and Generalizability of a Psychometric Approach., Miscellaneous Publication, *Forest Science.*, Vol.49(6), pp.830-840, 2003.

?