

(IV-62) 地方都市における世帯構成の変化と住み替えの動向について
—群馬県前橋市を例として—

群馬大学大学院 学生員 古澤 浩司
群馬大学 正会員 杉木 直
群馬大学 フェロー 青島縮次郎

1. はじめに

地方都市圏では、自動車利用の増加と同時的に居住が郊外化していったことによる公共交通の衰退、さらには都市施設の不足等、様々な問題が発生している。こういった問題は、都市の構造に深く関係するため、結果的には住み替え動向にも強く影響を及ぼすと考えられる。それに加え、近年の全国的な少子高齢化ならびに核家族化を背景として、世帯構成の変化傾向も大きく変わっているという現実もある。そのため、有効な居住政策を検討していく際には、世帯構成の変化のもとでの住み替え行動の実態を把握するとともに、その行動に影響する要因を整理していく事が非常に重要である。住み替え行動・住み替え意識に関する既存研究は数多く存在するが、地方都市における交通環境の制約や土地の利用状況等の特殊性を考慮したものは少ない。本研究は、このような視点から、前橋市を対象地域とした居住に関する調査に基づいて、世帯構成変化とその住み替え行動および住み替え需要の実態をとらえる事を目的とする。

2. 調査概要

本研究では、市域全体での世帯属性および世帯ごとの住み替え動向を捉えるため、調査対象を群馬県の県都である前橋市在住の一般世帯とし、ランダムサンプリングで選んだ9,200世帯に対してアンケートを行った。回収数は635世帯(回収率:約7%)である。調査内容としては、世帯構成の変化、住み替えの履歴・予定等について質問し、さらに住み替え意識と行動との関連性を探るために、現在の住宅や住環境への満足度等、居住に関わるさまざまな意識についての質問を設けた。

キーワード: 郊外居住化、少子高齢化、住み替え行動
連絡先: 376-8515 桐生市天神町1-5-1
TEL: 0277-30-1653 FAX: 0277-30-1601

3. 世帯構成と住み替え行動との関連分析

本研究では、世帯構成を、世帯を構成する世代数に着目し、①1世代単身世帯、②1世代夫婦世帯、③2世代世帯、④3世代以上世帯の4つに分類して集計を行った。図1は過去の住み替え時における世代数の増減別に住み替え動向を示したものである。ここでは、単身から夫婦へは世代の増加、逆に夫婦から単身へは世代の減少として扱っている。この図は、世代数変化のない世帯では同じ特性を持つ地域に住み替える世帯が多いのに対し、世代数が増減した世帯では異なる特性の地域に住み替える割合が高く、住み替えに際しては、世帯構成の変化が大きな要因になっていることを示している。また、市内での住み替えに関しては、中心部へ向かうことを示す左側の住み替えに比べ、郊外へ向かう右側の住み替えが多いことを見て取る事ができ、前橋市内での郊外居住化の実態を良く示していると言える。

4. 住み替え需要分析

(1) 居住環境評価と住み替え需要との関連性

図2に現在の住宅自体・周辺環境・都市施設・交通環境のそれぞれに対する評価と住み替え需要との関係を示す。項目間を比較すると、とりわけ交通環境に対する不満は他の評価項目に比べ相対的に高いということがわかる。住宅自体についてみると、予定・希望がある場合とない場合の違いが最も大きく、住宅評価と住み替え需要の潜在化との関連性が高いということがわかる。また、住宅自体・交通環境の不満度では予定世帯を希望世帯が上回っているが、これらの評価項目においては、不満から派生する住み替え需要があっても予定が立たず、住み替えが潜在化している世帯が多いということを示している。

(2) 住み替え需要の非顕在化理由

図3に住み替え希望が予定にならない理由の割

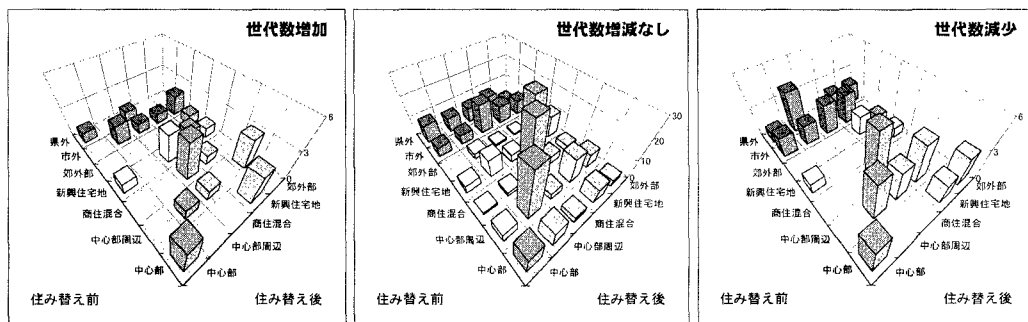


図1：世代増減別住み替え動向

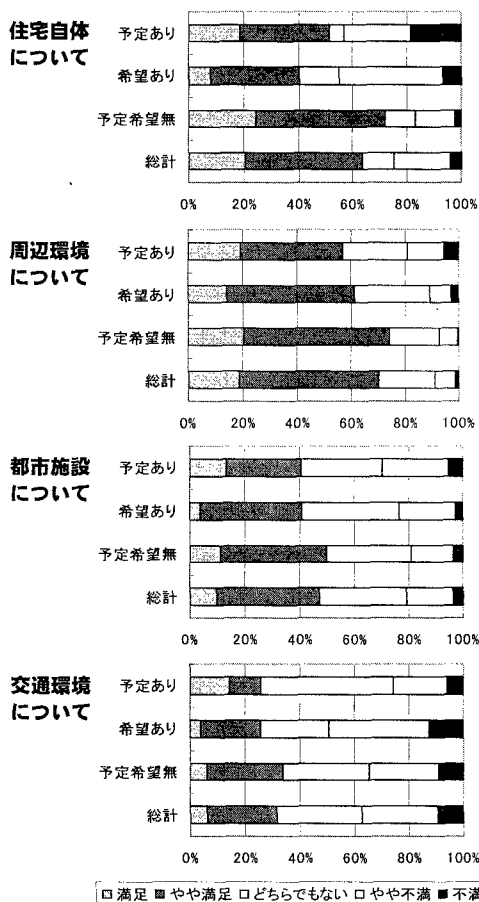


図2：現在の評価と住み替え予定・希望の関係

合を示す。これは、住み替え希望がありながら予定が無い世帯について質問した項目で、住み替えを希望する理由とは別に、どのような要素が抵抗となってその住み替えが実現していないのかを探るものである。これを見ると、「居住費増加」や「移転費用大」といった費用面での抵抗が大きいことが分かる。また、次に多い理由は「時期検討中」であるが、この

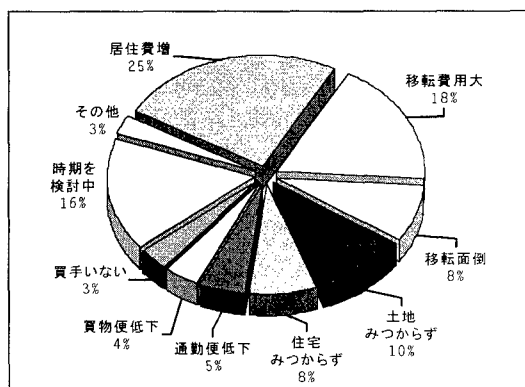


図3：住み替え希望が予定にならない理由

ことは、希望が発生し、住み替え需要が発生したのち、それが実際の住み替え予定に至るまでには準備期間が必要であるということを示している。それに次いで、「住みたい土地や住宅が見つからない」という理由が多いが、これは理想的な状態とのギャップであると考えられ、費用・時間など他の要因とも深く関わっていると思われる。

5. おわりに

本稿では、前橋市における調査に基づき、世帯構成と住み替え動向との関連性、および住環境に対する評価と住み替え意志の比較、さらに住み替え意志決定の際の抵抗について基礎的な知見を得ることが出来た。これらは住み替え行動と密接に関わっているため、さらなる詳細な分析を行うことは住み替え行動メカニズムの解明の一助になると考えられる。今後は、今回の集計結果を踏まえ、各種統計資料による裏付けや適宜調査を実施することにより、地方都市における住み替え行動モデルを順次構築していく予定である。