

居住地選択意向と勤務地選択意向の実態に関する研究

宇都宮大学 学生会員 近藤 雄太
 宇都宮大学大学院 学生会員 ○山本 大貴
 宇都宮大学大学院 正会員 長田 哲平
 宇都宮大学大学院 正会員 大森 宣暁

1. はじめに

(1) 研究の背景・目的

我が国では、少子高齢化や慢性的な人口減少、モータリゼーションの進展により、住宅や都市機能の郊外化等の問題が顕在化している。対策を講じなければ低密度で拡散した都市形態となり、市街地の維持コストや環境負荷の増大が予想される。

この解決策として、郊外に広がった居住地や都市機能を集約するコンパクトシティが注目されている。ここで、居住地の集約化の実現には、土地利用規制や交通施設整備等のハード面の政策による誘導だけではなく、個人や世帯の将来の居住地選択の意向が関係してくると考える。また、居住地の選択は、通勤時間にも影響することから勤務地選択も密接に関係していると考えられる。

そこで本研究では、東京都市圏をケースとし、現在の居住地・勤務地の実態と、将来の居住地・勤務地の意向を既存のアンケート調査をもとに明らかにする。

(2) 既存研究の整理と研究の位置付け

居住志向の観点から柳沼ら(2011)¹⁾は、鉄道利便性と交通行動及び居住地選択行動の関係について分析を行い、鉄道利便性に応じて交通行動及び居住志向に差異が見られることを示した。山崎ら(2012)²⁾は個人のライフスタイルと将来の居住地選好との関係を分析し、住み替え意向モデルの構築や将来の希望居住地選択モデルの構築を行い、個人のライフスタイルによって住み替え意向や将来の希望の居住地選択に違いがあることを明らかにした。

以上のように、既存研究では居住志向に関する研究がいくつかなされている。しかし、居住地・勤務地の選択の実態と意向を分析したものはみられない。

そこで本研究では、現在の居住地・勤務地の実態と将来の居住地・勤務地選択意向の実態を分析する。

2. 分析に用いたデータ

(1) アンケート調査の概要

本研究では、「都市交通と暮らし方についてのアンケート調査」の個票データを用いた。アンケート調査は、東京都市圏の将来の都市構造を検討するために、都市圏内の住民の個人属性、現住地への不満度、住み替えの意向等21項目を調査している。調査対象地域は、東京都市圏内の選定された31市区町である。そのうち無作為に抽出された約2万世帯の15歳以上の世帯員の約4万人を対象として行われ、15,596 個人票を回収している。なお、本研究では21項目から「現住所」、「現在の勤め先」、「20年後に住み替えたい場所」、「20年後に働きたい場所」の4項目を分析する。

(2) 地域区分について

東京都市圏交通計画協議会は、東京都市圏を8つの地域に分けており、本研究においてもこれに準じて地域区分を行った。地域区分図を図-1に示す。

「地域1」は東京区部、「地域2」は東京都市圏の政令指定都市及び立川市、八王子市で構成され、「地域3」から「地域5」に関しては東京区部や第1期業務核都市への通勤率に応じて東京都心から放射状に区分され、東京都市圏外を「その他」とする。また、「地域2」から「地域4」は駅勢圏（駅を中心とした半径1.5km圏）を定め、現住所に応じて駅勢圏内は「+」、駅勢圏外は「-」を表す。

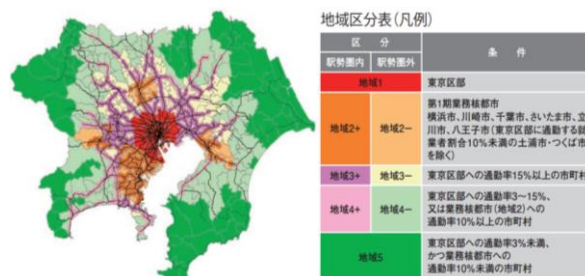


図-1. 地域区分図³⁾

キーワード 居住地選択意向, 勤務地選択意向

〒321-8585 栃木県宇都宮市陽東 7-1-2 宇都宮大学工学部 TEL028-689-6224 E-mail:plan@cc.utsunomiya-u.ac.jp

3. 居住地選択意向と勤務地選択意向に関する分析

(1) 分析概要

居住地選択意向と勤務地選択意向の実態を把握するために「現住所と現在の勤め先」、「現住所と20年後に住みたい場所」、「20年後に住み替えたい場所と20年後に働きたい場所」、「現在の勤め先と20年後に働きたい場所」の4つについてクロス集計を行った。本稿では、居住地選択意向と勤務地選択意向について居住者の意向を捉えることが重要であると考えたため「現住所と20年後に住み替えたい場所」、「現在の勤め先と20年後に働きたい場所」について説明する。

(2) 現在と20年後の居住地と勤務地に関するクロス集計

現住所と20年後に住み替えたい場所に関するクロス集計を行った。表-1の「その他」は東京都市圏外に住み替えたいと考えている人である。また、括弧内は同地域の中で現在居住している市区町に残りたいと考えている人数である。括弧内の値が高い傾向にあることから、20年後も現在居住している市区町に残りたいと考えている人が多いことがわかる。また、図-2の居住地の地域区分の変化では、「地域1」と「地域2」は増加しており、それ以外の地域では減少していることから20年後は現在よりも都心居住の意向が高いと考えられる。

次に、現在の勤め先と20年後に働きたい場所に関するクロス集計を行った。表-2の「その他」は東京都市圏外で働きたいと考えている人である。また、括弧内は同地域の中で現在働いている市区町で働きたいと考えている人数である。括弧内の値が高い傾向にあり、20年後も現在働いている市区町で働きたいと考えている人が多いことがわかる。図-2の勤務地の地域区分の変化では、「地域2」と「その他」は増加しており、それ以外は減少していることから政令指定都市や東京都市圏外を20年後に働きたい場所として選択する意向が高いと考えられる。

表-1. 現住所と住み替えたい場所に関するクロス集計

		20年後に住み替えたい場所					
		地域1	地域2	地域3	地域4	地域5	その他
現住所	地域1	2296	113	25	21	7	50
	地域2+	261	1635(1553)	45	23	10	49
	地域2-	37	376(354)	7	5	0	11
	地域3+	491	229	1776(1707)	28	6	59
	地域3-	76	51	387(371)	3	1	7
	地域4+	81	92	31	671(650)	1	34
	地域4-	84	103	15	885(869)	7	22
	地域5	38	65	5	51	620(614)	15
合 計		3364	2664(1907)	2291(2078)	1687(1519)	652(614)	247

表-2. 現在の勤め先と働きたい場所に関するクロス集計

		20年後に働きたい場所					
		地域1	地域2	地域3	地域4	地域5	その他
現在の勤め先	地域1	1183	79	34	13	1	68
	地域2	57	359(341)	17	6	2	22
	地域3	69	54	388(342)	11	0	22
	地域4	25	35	8	352(324)	14	22
	地域5	4	10	0	10	112(108)	11
	その他	0	0	1	2	1	10
合 計		1338	537(341)	448(342)	394(324)	130(108)	155

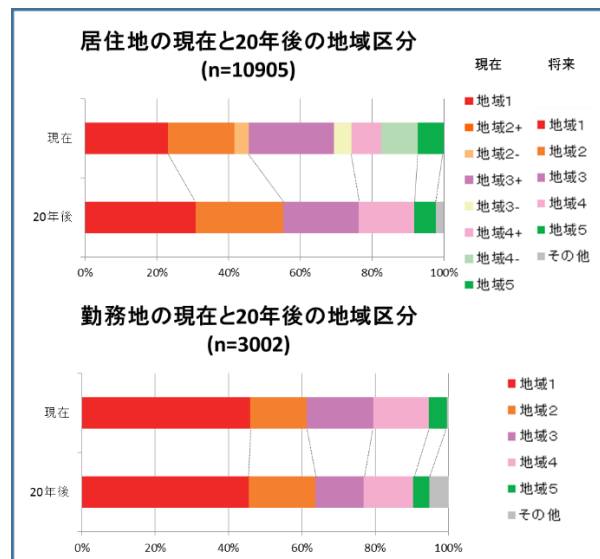


図-2. 居住地と勤務地の地域区分の変化

4. おわりに

本研究では、居住地選択意向や勤務地選択意向の実態を分析した。その結果、居住地選択意向については、20年後は現在よりも都心居住の意向が高いこと、勤務地選択意向については、政令指定都市や東京都市圏外を20年後に働きたい場所として選択する意向が高いことがわかった。

今回分析に用いたアンケート調査には暮らし方や働き方に関する項目もある。個人のライフスタイルを把握することは居住地選択意向や勤務地選択意向の理解を深めることにつながると考えられる。そこで、今後の課題として暮らし方や働き方に関する項目を踏まえた居住志向の関係性を分析していきたいと考えている。

参考文献

- 1) 柳沼良輔「東京都市圏における交通施設整備が居住地選択行動に及ぼす影響に関する研究」、宇都宮大学大学院、修士論文、2011
- 2) 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-集約型都市構造を目指して-」、都市計画論文集、No.47-3、pp349-354、2012
- 3) 東京都市圏交通計画協議会「第5回東京都市圏パーソントリップ調査人の動きから見える東京都市圏（交通意識調査編）」、2012