

《6》 居住地の選択と定住意向の変化 横浜市民意識調査から

人口動態のうち社会動態とは、居住地の移動を意味するわけだが、人がいま住んでいるところから移動する際には、何らかの理由やきっかけがあり、また移動先の居住地をどこにするのか—ももちろん移動しないという選択肢もある—について選択がなされることになる。本稿では、横浜市民意識調査の中から、居住地選択や定住意向など住まいに関する設問をもとに、住む場所やその移動に関する意識についてまとめてみる。

1 居住地選択の要素

①重視される「利便性」

住む場所を選択する際に考慮される点は、移動時の年齢や移動する理由、どのくらいの期間住み続ける見込みか、などによって異なるだろう。

平成25年実施の意識調査における「仮に転居するとして何を重視するか」という設問で最も回答が多かったのは

「交通・通勤などの利便さ」(63・4%)であった。(図1) 次いで「ふだん買い物をする場所の近さ」(44・3%)、「病院・医院の近さ」(33・3%)といった、日々の生活で利用する施設の利便性に関する項目が挙がっている。そのあとに「周辺の静けさ」、「防災・防犯などの安心さ」といった周辺地域の環境に関する項目が続いている。この設問は12の選択肢の中から3つまで選択するものであるが、そのうち2つ以上を、この上位の利便性に関する3項目の中から選択した人も46%ほどいることから、いかにこの3つの項目が重視されているかがうかがえる。

過去との比較でも交通利便性は割合が高くなってきている。買い物場所や病院の近さも25年は24年調査より割合を下げたものの13年調査と比べれば重要度が高まっているといえる。一方、周辺の静けさは24年調査で大きくポイント

を下げて、25年に30%台に増加したものの上位3位には入っていない。年齢別にみれば(図2)、「交通・通勤の利便さ」は20代から50代までは6割〜7割半ばであるのに対し、60代、70歳以上では4割半ば〜5割半ばと割合が低くなっている。その60代以上の年代では、「病院・医院の近さ」が5割〜6割半ばでほかの年代と比べ高

くなっている。また、ライフステージ別では「保育所や公園などの子育ての環境のよさ」は、就学前の子を持つ「家族形成期」では6割と高く、「学校、図書館など教育・学習環境のよさ」でも、就学前から高校生までの子を持つ世帯で他に比べ高くなるなど、回答者の属性により生活状況に応じて異なった利便性が重視されている。

執筆
林 正貴
政策局政策課

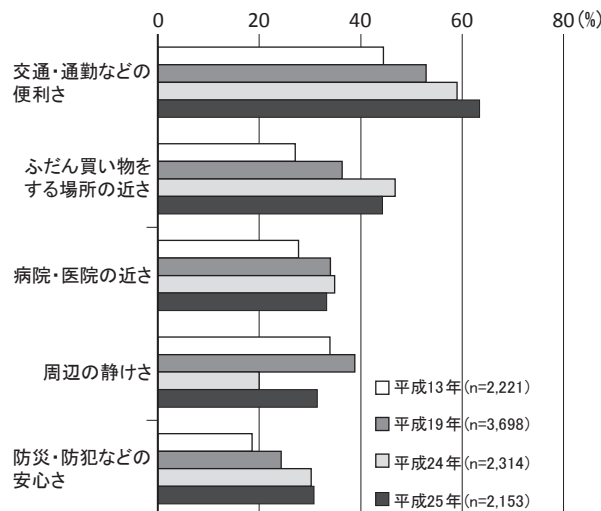


図1 転居の際に重視する項目【経年変化】

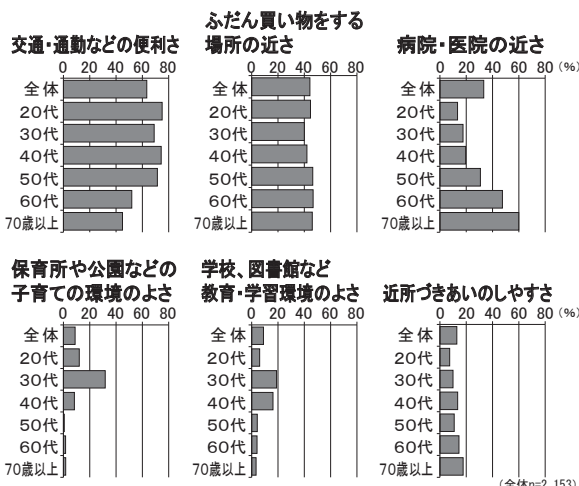


図2 転居の際に重視する項目【年齢別】[25年調査]

なお、男女別にみると、ほとんどの項目で女性が男性を上回っているが、「周辺の静けさ」や「緑や自然やオープンスペースの豊かさ」「まちなみなどの景観のよさ」など自然や景観といった近隣の周辺環境と、「飲食やショッピングの便利さ」「遊びや余暇活動の便利さ」では男性の方が割合が高い。

② 居住地選択の3要素

最新の平成26年度調査における「現居住地選択理由」では「交通（通勤・通学・買い物等）」の便がよいから」が36・7%で最も多く、前項で触れた重視する点と合致している。次いで「家賃や住宅の価格が手ごろだから」（21・6%）、「住まいの周辺が静かだから」（21・5%）がほぼ同数で続いている。（図3）

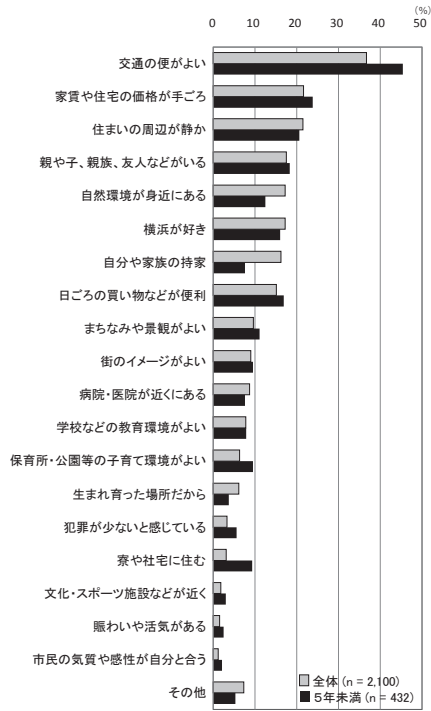


図3 現居住地選択理由[26年調査]

この3つの項目は過去に同様の質問をした21年、25年の調査においてもほぼ同じ結果となっており、横浜市での居住地選択における3要素と考えられる。最近5年間に移動した人に限ってみると、やはり交通の便（45・4%）が最も多く、全体に比べても9ポイントほど多くなっている。その他の項目の順位は全体と大きく変わらないが、「自然環境が身近」「自分や家族の持ち家だから」は大きくポイントを下げ、逆に「日ごろの買い物などが便利」「子育て環境がよいから」「寮や社宅に住むから」などはポイントが増えている。

区別にみると、交通利便性は12区において最も多い現居住地選択理由であり、特に西区では8割を超えている。その他の区における最多選択理由

は、保土ヶ谷区、戸塚区、瀬谷区で「価格が手ごろ」、青葉区、泉区で「周辺が静か」、そして金沢区では「自然環境が身近」であった。この選択理由の上位である交通利便性、価格、静けさという3つの要素について、18区を割合が多い順番に6区ずつ、「++++」、「+++」、「++」、「+」に3区分して色分けしてみたものが図4である。

一方、交通利便性では「+」区分となっていた保土ヶ谷区、旭区、瀬谷区、戸塚区、泉区と港南区は、価格の手ごろさにおいては順位が高い区であり、「++」区分を含めると鶴見区を除いて市域の西寄り位置する区である。静けさについては、港北区、都筑区、青葉区の北部の3区と港南区、泉区、金沢区が「+++」区分となり、市の東部に位置する区が「+」区分に分類された。

3要素に限ってみれば、西区、中区はもっぱら交通利便性で順位が高く、都筑区は交通利便性と静けさにおいて「++++」であるが、価格の手ごろさでは順位を落としている。また、泉区は価格の手ごろさや静けさで「++++」であるが、交通利便性で「+」区分となっている。金沢区では交通利便性や価格の手ごろさに比べ静けさがより評価されている。全体的にみれば、市北部は交通利便性と静けさ、南西部は価格の手ごろさと静けさ、都心部は交通利便性において順位が高くなっており、居住地選択にも影響していると思われる。

③ 移動のきっかけと定住

住む場所を生活の変化に応じて住み替えたいか、という設問に対し、平成8年調査では、「思う」（43・4%）が『思うわない』（28・4%）を上回り、住み替え派が多数であった。しかし、25年の同様の設問では『思う』が28・6%、『思わない』が42・4%と、その割合は逆転した。生活

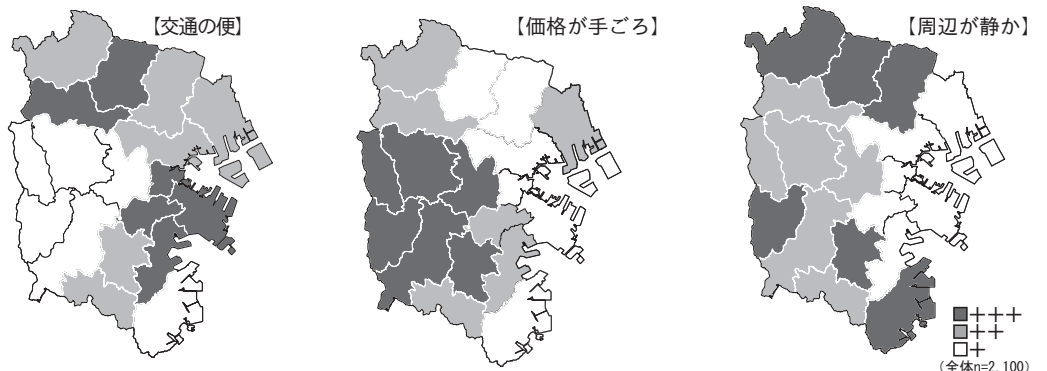


図4 行政区別現居住地選択理由の割合[26年調査]

△横浜市意識調査▽
昭和47年度から毎年実施。平成26年度調査は、市内居住者満20歳以上の3000人を対象に、層化二段無作為抽出・外国籍市民は単純無作為抽出、郵送留置・訪問回収により実施。回収標本は2224（回収率74・1%）
<http://www.city.yokohama.lg.jp/seisaku/seisaku/chousa/ishiki/ishiki-index.html>

の変化が多いはずの20代においても同様に「思う」から「思わない」に多数意見が逆転し、30代についても8年調査では「思う」が多数であったが、ほぼ同数にまで差は縮まっている。

このように住み替えに対する価値観が変化しているなか、人は何をきっかけに移動をしているのだろうか。

最も多いきっかけは「住宅・マンションの購入」(41・4%)でおよそ4割を占める。次に「結婚」(12・8%)で、この2つが移動の大きな要因であることは平成21年調査と比べても大きな変わりはない。居住期間5年未満に限ってみると、「住宅・マンションの購入」(27・3%)が最も多いことは変わらないが、「就職・転職」(19・2%)が「結婚」(16・0%)よりも多くなる。さらに年齢別にみると、20代では「就職・転職」、「結婚」が多く、30代は「住宅・マンションの購入」、「結婚」、40代は「住宅・マンションの購入」、「就職・転職」が多い。50代になると「住宅・マンションの購入」の次に「親や子と同居・近隣に住むため」が2割を超え、60代以上では同居・近居が最も多くなっており、

各年齢層に発生する可能性の高いライフイベントに左右される面が強く表れている。

また、転居のきっかけと居住期間について示した図5をみると、26年調査における居住年数は全体では「5年未満」が最も多く、「5〜9年」で少し割合が減少するが、「10〜14年」、「15〜24年」で一度ピークを形成し、その後減少していく。これを移動のきっかけ別にみると、「就職・転職」をきっかけに移動した人の居住期間は「5年未満」で4割を超えており、「5〜9年」との間で割合は半分以下にまで大きく減少している。全体でも「5年未満」と「5〜9年」間で割合が減

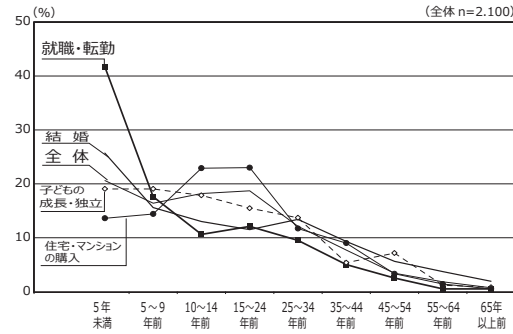


図5 転居のきっかけ別居住年数の割合 [26年調査]

少してはいるが、「就職・転職」における下げ幅はかなり大きく、就職・転職による移動の場合、5年未満で再び移動してしまう確率が高いと考えられる。

一方「住宅・マンションの購入」では、「10〜14年」、「15〜24年」の割合がそれぞれ2割を超え、全体のおよそ45%を占める。その後「25〜34年」で大きく減少する。これも、住宅購入後25年程度以上経過する頃に、子どもの成長や退職など移動のタイムミン

2 定住意向

① 減少傾向にある定住意向

意識調査における定住意向をみると、平成14年までは70%前後で推移していたが、15年以降は増減を繰り返しながらも長期的には減少傾向が続いている。(図6)

年齢別では、年齢層が高くなるにしたがって定住意向は増加する傾向にあり、それは過去と比べても大きな変化はみられない。ただ、この平成11年から5年おきに定住意向を示した図7をみると、各年代とも減少傾向であった定住意向が26年調査では50代以下

の年齢層で5年前、10年前に比べ増加している。

② 定住の状況

では、実際の定住状況の様子はどうか。

平成22年国勢調査結果から居住期間が「出生時から」の割合を年齢別にみると(図8)、0〜4歳では約60%であるが、5〜9歳では約30%と大幅に減少している。そして10代後半には12%となり、9割近くが成人までの間に一度は転居をしていることになる。その後割合は漸減し、40代以降はほぼ落ち着いている。さらに、図8に特徴的な動きをみせる区を併せて示しているが、西区は0〜4歳の「出生時から」の割合が18区中最も高く、その後も20代後半、30代前半を除き、市全体を上回っている。特に50代、60代やそれ以上の年代で、出生時から住み続けている人の割合が目立って高い。

また、都筑区は0〜4歳での「出生時から」の割合が最も低く、その後も60代前半まで市全体より低い割合となっている。ただし、65歳以上の年代では市全体を上回り、18区の中では生まれてから住み続けている人の割合が比較的多い。また、南区では0〜4

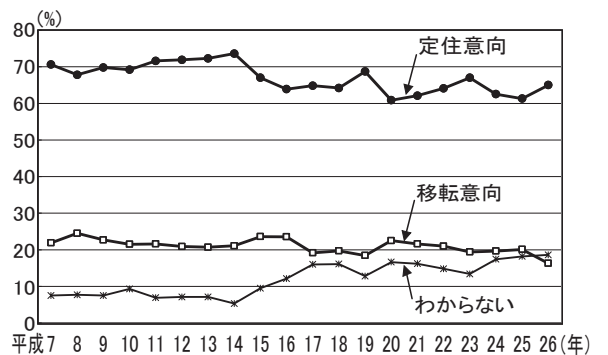


図6 定住意向・移転意向の推移

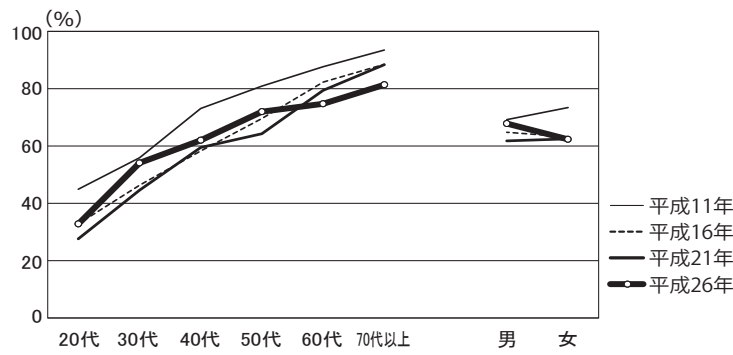


図7 性・年齢別定住意向の変化

歳を除くすべての年代で「出生時から」の割合が市全体を上回り、逆に青葉区はすべての年代において市全体より低い。

一方、旭区では40代後半までは市全体より割合が高いが、それ以上の年代では低くなっている。隣接する瀬谷区、泉区でも同様の傾向がみられ、10代後半から20代の層で生まれてからずっと住んでいる人の割合がほかの区に比べ高めである。

③暮らしやすさの要素

住まいや地域に関連して、自らの生活が「暮らしやすい」と感じさせる要素とは何なのか。まず、周辺環境に対する評価はどうだろうか。

住まいの周辺環境について暮らしやすいと思うかを尋ねた設問（26年調査）では、男女別にみると男性の方が「暮らしやすい」とする割合が高く、20代から60代の各年代で8割を超えている。女性は、男性に比べ9ポイント満足度が低く、特に40代では7割を下回り、「暮らしにくい」とする人も1割となっている。

項目別にみると「周辺の静けさ」（70・8％）に対する満足度が最も高く7割を超え、次に「交通・通勤などの

「緑や自然やオープンスペースの豊かさ」（62・3％）、「ふだん買い物をする場所の近さ」（61・8％）の順となっている。

一方で、交通の便と買い物場所については、不満とする人もそれぞれ18・8％、17・3％と2割近くおり、日常生活の利便性に関わる項目においては満足と不満の差がより小さく、意見が分かれる様子がみられる。なお、周辺環境への総合評価で「暮らしやすい」と回答した層における最も満足度が高い項目は「周辺の静けさ」（76・2％）で「交通の便（70・8％）」を上回っている。

隣近所との付き合い方については、図9にみるように近年は「顔も良く知らない」「道で会えば挨拶ぐらいする」といった、挨拶以上の会話がなっていない割合が増えている。また、「一緒に買い物に行ったり、一緒に買った人と親しくしている」といった人と親しくしている割合は、昭和50年の31・8％からその後減少し、東日本大震災後の平成23年調査ではいったん増加したものの、その後再び減少して、26年調

査では10・2％にまでなっている。

しかし付き合い方に対する評価については、「互いに干渉しあわず、さばさばして暮らしやすい」とする人が最も多く、その割合は昭和55年の約50％から平成6年には67％、近年では70％を超えている。（図10）「人間関係が薄く、みながばらばらな感じでさびしい」を加えると8割以上が近隣との人間関係を薄いと感じているわけだが、多くがそれを「暮らしやすい」と肯定的に評価している。

近年特に利便性が重視されてきているが、一概に利便性と言っても年齢や家族構成など生活のスタイルによって異なっている。また、今後さらに高齢化が進めば、交通便利性以上に医療機関や買い物する場所などへと利便性の重点が移行すると考えられ、大きな移動をしないと住み慣れた地域で住み続けられるよう、地域の中でさまざまなバリエーションの住まい方が選択可能であることも必要となってくるであろう。

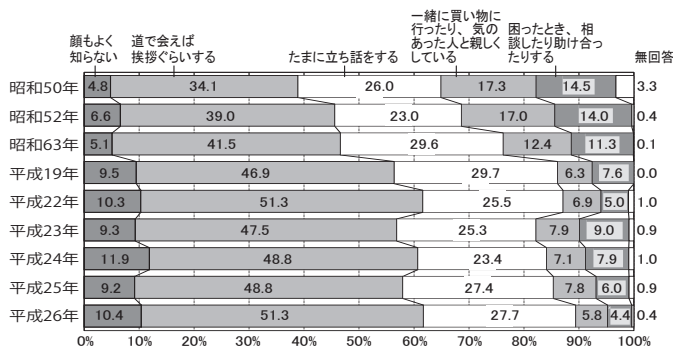


図9 隣近所との付き合い方

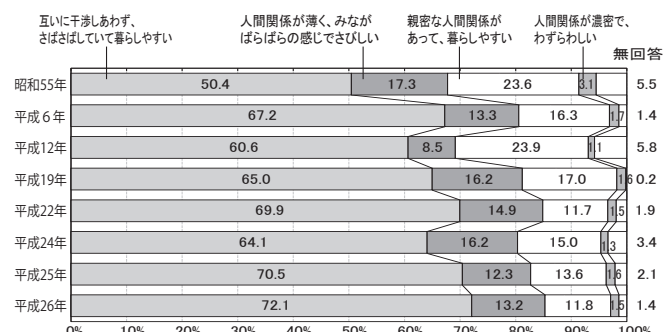


図10 隣近所との付き合い方の感じ方

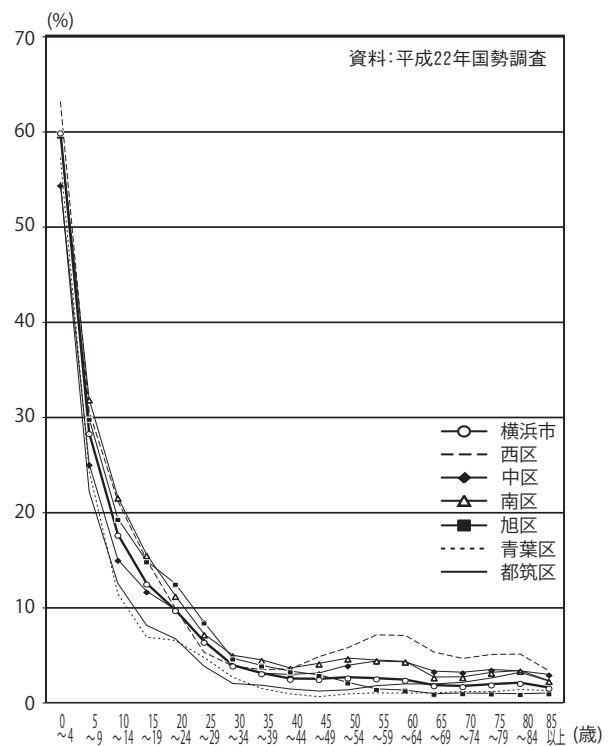


図8 年齢5歳階級別居住期間が「出生時から」の割合