

# 地方都市縁辺部住宅世帯の居住者特性 —富山市山室荒屋新町における事例—



人文地理学研究室4年  
澤村祐矢

1

## 目次

- I はじめに
- II 調査対象地概要
- III 調査結果
- IV 山室荒屋新町の居住者特性
- V おわりに

2

## I はじめに①

### <問題の所在と既存研究>

- ・1960年頃から大都市圏における人口集中と都市の拡大  
➡ 大都市圏における人口移動・住居移動に着目した研究
- ・渡辺（1987）は、東京大都市圏の人口移動について、就職・結婚・出産といったライフステージの変化に伴う居住地の住み替えによる移動として、東京大都市圏の人口移動を説明している。
- ・谷（1995）は、名古屋大都市圏郊外地域にあたる愛知県一宮市を事例として、都市の中心部から周辺部への住居移動の典型は、世帯主が30歳代で子どもを伴い、住宅事情を理由とした借家から戸建持家への移動であることを明らかにした。
- ・山田（1992）は、千葉市において通勤先が住居移動に影響を与える属性として挙げられ、戸建て住宅の購入を考える世帯は、通勤距離という制約条件のもとで居住地選択を行っていることを示した。

3

## I はじめに②

### <問題の所在と既存研究>

- ・地方都市においても高度経済成長期以降、市街地が徐々に都市中心部から郊外へと広がり、郊外での住宅供給が盛んとなった。
- ・小田島（1999）は、地方都市である福井市縁辺部の新興住宅団地を事例として、大都市圏郊外地域で見られたような、ライフステージ変化による住居の住み替えにより戸建て住宅を取得した世帯が福井市縁辺部においても存在することを示した。

しかし…地方都市では大都市圏にはない特徴がある

例：高い持ち家率、高い自動車保有率 等

これらの特徴を踏まえたうえで、地方都市縁辺部の住宅世帯特性について明らかにした研究は少ない

4

## I はじめに③

- ・地方都市縁辺部の住宅世帯では、ライフステージ変化による住居の住み替えにより戸建て住宅を取得した世帯が存在する
- ・一方で、地方都市縁辺部の住宅世帯では、地方都市特有の特徴が居住者特性に表れるのではないかと

### <研究目的>

- ①ライフステージ変化に伴う戸建て住宅取得世帯が存在する
  - ②高い持ち家率による戸建て住宅取得を行っている世帯が存在
  - ③高い自家用車保有率から、通勤によって居住地選択に制限を受けた世帯は少ない
- これら3つの仮説を検証する形で、地方都市縁辺部住宅世帯の特性を明らかにする。

5

## II 調査対象地概要①

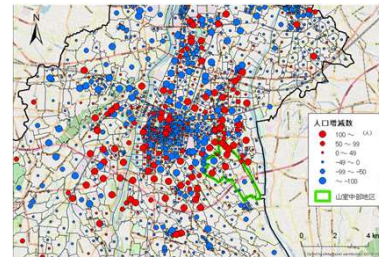


図1 富山市における町丁目ごとの人口増減数（2005～2015）  
（国勢調査より作成）

6

## Ⅱ 調査対象地概要②

・富山市縁辺部において人口の増加がみられる地区の特徴を比較したところ、共通して以下の3つの特徴が見られた。

- ①地区内に居住する世帯の半数以上の居住形態は持ち家である
- ②地区内居住者における新規流入者の割合が他地域と比べて高い
- ③地区への流入者の多くは富山市内からの流入である

それらの地区の中から、今回は山室中部地区を取り上げ、同地区内の山室荒屋新町を調査対象地として設定する。

7

## Ⅱ 調査対象地概要③

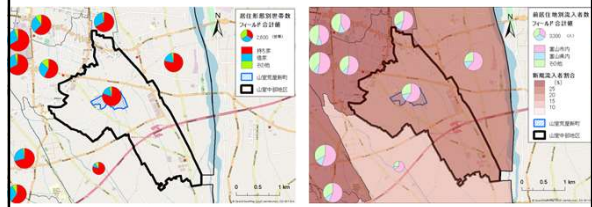


図2 山室中部地区における居住形態別世帯数 (2015)

図3 山室中部地区における前居住地別流入者数と新規流入者割合 (2005~2015)

(図2・図3ともに国勢調査より作成)

8

## Ⅱ 調査対象地概要④

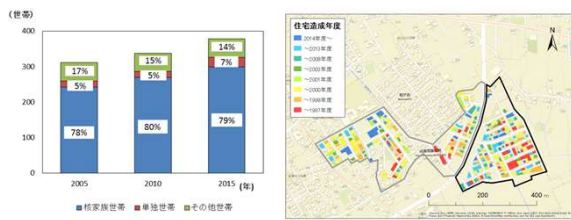


図4 山室荒屋新町の世帯類型推移 (国勢調査より作成)

図5 山室荒屋新町における住宅造成の変遷 (ゼンリン住宅地図より作成)

9

## 研究手法

<聞き取り調査>

- ・各家庭を訪問し、世帯主あるいは世帯主の妻に回答してもらった。
- ・聞き取り項目は、世帯主の年齢、家族構成、前住居の形態と場所、引っ越しの動機、現居住地の選択理由、現居住地からの通勤手段について尋ねた。
- ・回答は対話方式で、世帯主または世帯主の妻に回答してもらい、それらを世帯の回答とした。引っ越しの動機や現居住地の選択理由については自由回答とした。

10

## Ⅲ 調査結果①

表1 家族構成別回答者数

家族構成	回答者数
一人暮らし	2
夫婦のみ	9
夫婦と子ども	32
三世帯同居	7

表2 前住居の場所別回答者数

前住居の場所	回答者数
山室中部地区内	12
富山市内	31
富山県内 (富山市を除く)	3
富山県外	4

表3 現住地の選択理由別回答者数

現住地の選択理由	回答者数
生活環境が良い	24
学校に近い	22
実家に近い	15
職場に近い	7
静かである	3
家広い	2
道路の融雪装置がある	2
景観が良い	2
不動産会社からの紹介	2
価格が適当	2

(表1・表2・表3は全て聞き取り調査より作成)

11

## Ⅲ 調査結果②

表4 引っ越しの動機における世帯主年齢ごとの回答数 (聞き取り調査より作成)

引っ越しの動機	世帯主年齢					合計
	30代	40代	50代	60代	70・80代	
結婚	2	2	1	0	0	5
子どもの出産・成長	3	8	5	1	3	20
前住居の老朽化	0	0	0	2	5	7
持ち家の取得	0	4	4	2	0	10
転職・転勤	0	0	2	2	0	4
その他	1	1	0	0	2	4
合計	6	15	12	7	10	50

12

## IV 山室荒屋新町の居住者特性①

### ① ライフステージ変化に伴う戸建て住宅取得世帯

・調査した50世帯のうち、半分の25世帯が、結婚あるいは子どもの出産・成長を理由に戸建て住宅を取得していた。

・世帯主年齢を見ると、30代、40代で15世帯を占めており、子どもの出産などをきっかけに仮住まいのアパートなどから、新居として山室荒屋新町に住宅を取得していることを示している。



・大都市圏郊外地域世帯で見られた傾向が、富山市縁辺部住宅世帯においても当てはまることを示していると考えられる。

13

## IV 山室荒屋新町の居住者特性②

### ② 高い持ち家保有志向

・引っ越しの動機について「持ち家を取得するため」と10世帯が回答し、それらの前住居は全て借家が住宅であった。

・これらの世帯では、結婚や子どもが生まれたからといった理由ではなく、持ち家を取得する時期に来たから戸建て住宅を取得したという意味合いを含んだ回答が多かった。



・親から独立し、自分自身の戸建て住宅を取得して一人前と認められるような、富山県特有の高い持ち家率を反映していると考えられる。

14

## IV 山室荒屋新町の居住者特性③

### ③ 高い自家用車保有率

・現住地の選択理由の結果から、職場からの近さを挙げている世帯は7世帯とそれほど多くなかった。

・既に世帯主が退職している世帯や自営業の世帯を除く世帯では自家用車による通勤を行っていた。



・高い自家用車保有率を有する富山県では、普段の生活において自家用車での移動が中心となっている世帯が多いため、職場との近接性は住宅取得においてあまり重要視されないことを示していると考えられる。

15

## V おわりに



・本研究では、大都市圏にはない地方都市の特徴を踏まえたうえで、地方都市縁辺部住宅世帯の居住者特性について明らかにした。その結果、高い持ち家率、高い自家用車率といった地方都市の特徴に起因すると考えられる居住者特性が見られた。

・地方都市縁辺部の居住者特性を考える上では、単に世帯のライフステージ変化による住居の住み替えだけでなく、**地方都市の特徴を加味したうえでの説明**が必要である。

16

## 参考文献・資料

- ・小田島範和 1997. 福井都市圏縁辺部の新興住宅団地への住居移動. 福井大学地域環境研究教育センター研究紀要 6: 65-80.
- ・川口太郎 1997. 郊外世帯の住居移動に関する分析—埼玉県川越市における事例—. 地理学評論 70A(2): 108-118.
- ・谷謙二 1995. 愛知県—宮市における都市内居住地移動. 地理学評論 68A(12): 811-822.
- ・山田浩久 1992. 東京大都市圏周辺地域における居住地移動の特性—千葉市を事例として—. 地理学評論 65A: 847-859.
- ・山室郷土史編集委員会編 1993. 『山室郷土史』山室郷土史刊行委員会.
- ・山室中部創立20周年記念事業実行委員会 1997. 『山室中部創立20周年記念誌』紀峰社.
- ・渡辺良雄 1978. 最近の東京の膨張と都市問題への1・2の視点. 総合都市研究 3: 49-75.
- ・渡辺良雄 1978. 大都市居住と都市内部人口移動. 総合都市研究 4: 11-35.

17