

平成 2 7 年度  
修士論文

**広域合併した地方都市の都市計画区域外における居住地再編に関する研究  
－親子近居と職住近接の両立する範囲－**

指導教員      浦山   益郎      教授  
                 松浦   健治郎      助教（現千葉大学准教授）

三重大学大学院工学研究科  
建築学専攻

市原   享典

## 1 章. 研究目的・背景

---

1-1	研究背景	1
1-2	研究目的	2
1-3	既往研究との関係	3
1-4	研究の構成	5
1-5	研究方法	
1-5-1	研究対象都市	6
1-5-2	研究方法	7
1-5-3	用語の定義	8

## 2 章. 津市における将来人口

---

2-1	津市における将来人口の減少	10
2-2	津市における人口密度の低下	
2-2-1	2010 年の人口密度	12
2-2-2	2050 年の人口密度	12
2-2-3	人口密度のさらなる低密化	12

## 3 章. 津市における住み替え実態

---

3-1	住み替え者数と住み替え前後の居住地	15
3-2	前住地と住み替え先の関係	16
3-3	居住地区からの人口の拡散	17
3-4	住み替え先の分布	18

## 4 章. 拡散する区域の住み替え理由

---

4-1	地方都市の広域合併都市において重視される住み替え理由	22
4-2	津市において重視される住み替え理由	23
4-3	区域を越えた市内転居において重視される住み替え理由	
4-3-1	前住地が都市部の場合	24
4-3-2	前住地が隣接部の場合	25
4-3-3	前住地が縁辺部の場合	26
4-4	本章のまとめ	27

## 5 章. 津市における親子近居と都市部への職住近接の実態と意識

---

5-1	親子近居と職住近接の定義・・・・・・・・・・	28
5-2	親子近居の実態	
5-2-1	世帯主の親の居住区域と時間距離・・・・・・・・	30
5-2-2	世帯主の親の住居までの距離の感じ方・・・・・・・・	31
5-2-3	本節のまとめ・・・・・・・・・・	31
5-3	職住近接の実態	
5-3-1	世帯主の通勤区域と通勤時間・・・・・・・・	32
5-3-2	世帯主の通勤先までの距離の感じ方・・・・・・・・	33
5-3-3	本節のまとめ・・・・・・・・・・	33
5-4	親子近居と職住近接の両立	
5-4-1	親子近居と職住近接の両立・・・・・・・・	35
5-4-2	親子近居と都市部への職住近接の両立・・・・・・・・	35
5-5	親子近居と都市部への職住近接の両立	
5-5-1	親の住居、勤務先への距離の感じ方・・・・・・・・	36
5-5-2	親の住居、都市部の勤務先への距離の感じ方・・・・・・・・	36
5-6	親子近居と都市部への職住近接を両立していない割合・・・・・・・・	37
5-7	本章のまとめ・・・・・・・・・・	38

## 6 章. 総括

---

6-1	結論・・・・・・・・・・	39
6-2	提案・・・・・・・・・・	40

## 付録

---

- i. アンケート調査票
- ii. Web アンケート質問項目

## **1 章. 研究目的・背景**

- 1-1 研究背景
- 1-2 研究目的
- 1-3 既往研究との関連
- 1-4 研究の構成
- 1-5 研究方法
  - 1-5-1 研究対象都市
  - 1-5-2 研究方法
  - 1-5-3 用語の定義



## 1-1 研究背景

総人口は 2005 年以降減少し始め、長期の人口減少過程に入った。現在、推計されている将来人口では、2048 年には 1 億人を割り 9,913 万人になることが予測されている\*1。人口構造についても少子化・超高齢化が今後より本格化し、近年の都市を取り巻く環境は転換期にある。そのため高度成長期以降の急激なモータリゼーションの進展とともに外延化、低密化してきた市街地は、人口が減少し、さらに低密化していくことが予想される。こうなると利用者の減少によって鉄道やバスが減便、廃止になるなどの公共サービスの維持が困難になり、生活が不自由になってしまう。自家用車で移動ができない人にとっては不自由な生活をせざるを得ない状況もみられるはその例である。

現在、その対策として基幹的な公共交通沿いなどに集約拠点を形成し、そこに都市機能、居住機能、日常的な生活機能を集約する集約型都市構造への再編が注目されており、公共サービス維持のために現在公共施設や居住地などの集約が求められている。

この集約型都市構造の実現に向け都市再生特別措置法が一部改正され、立地適正化計画制度ができるなど新たに法律が改正又は制定されている。これによって線引きされたエリアの中でさらにメリハリをつけることが期待されている。しかしながらこれは都市計画区域内のことであり、適用できないところでの対応が問題である。地方都市には平成の大合併によって誕生した広大な都市計画区域外を抱える広域合併都市が存在し、ここでは集約の方針の無いため、集約型都市構造の実現に向けての問題は大きい。

また、都市が変わると同時に人々の生活も変化し、その基礎となる家族の構造にも変化がみられる。単独世帯、夫婦のみの世帯が増加しており、現代の標準的な家族像である夫婦と未婚の子のみの世帯は減っている\*2。このような核家族が全体の 6 割を占めるが、別世帯となっている子供がいる夫婦のみの世帯とその子供世帯の約 6 割が片道 1 時間未満の場所に住んでおり、意識面においても近くに住みたいと考える若者も多いようである\*3。実際、現在の家族形態は、別居していながらも比較的近くに住み家族としての機能を分散的に担う「ネットワーク居住」が行われているという報告もある\*4。さらに地方都市では、通勤先、親の住居へ 40.分以内に居住し、都市中心部への通勤と親世帯との交流を両立しているという報告がある\*5。居住地の集約についてはこうしたライフスタイルの形成しやすさが自発的な集約をするために今後必要と考えられる。

## 1-2 研究目的

人口が減少、低密化していく将来を見据え、公共サービスを維持していくためには低密に拡散している人口の集約が必要である。しかし、都市計画区域外にはその方針がない。そのため本研究は、親世帯との交流を保てる親子近居と容易に都市部へ通勤可能な職住近接に着目し、それらを満たせる範囲を明らかにすることを目的とし、それによって都市計画区域外における人口集約を実現するための居住地再編のイメージを示す。

### 1-3 既往研究との関連

#### ・集約型都市構造について

谷口<sup>\*6</sup>らは、都市マスの将来都市構造において提示された集約拠点の設定実態と各集約拠点における都市サービス施設の展開実態を示しており、数多くの実態を伴わない集約拠点を設定している都市が存在し、集約拠点設定の危険性を報告している。また、野島ら<sup>\*7</sup>は、都市マスにおける各自治体による集約拠点の位置付け方の現況を示しており、全国の中規模都市では駅や支所を集約拠点とし、重要な拠り所としているが、その集約拠点の役割は曖昧であると報告している。

本研究では、実態を伴わない集約拠点設定をしている割合の高い市町村合併を経て市域を拡大した都市について取り上げ、その集約拠点に必要な役割を検討し、そこからその集約拠点の適切な配置を考察する。

#### ・広域合併都市の都市計画について

鈴木ら<sup>\*5</sup>は、広域合併都市において農村部の地域維持を図りながら都市を集約化するための郊外部の居住地配置条件を示している。津市の戸建住宅地を対象とした調査から、親の住居、通勤先への時間距離が 40 分以内である居住地を選択し、通勤の便が良く、親との高頻度の交流が行えていると明らかにしている。さらに、津市一志町において農村部の親との交流と津市中心部への通勤が両立できると報告している<sup>\*7</sup>。

しかし、津市中心部から津市一志町より遠い戸建住宅団地については検討できておらず、親との交流と津市中心部への通勤がどこの地域まで両立できるかは明らかになっていないため本研究において行う。また、広域合併都市における都市計画の研究は少なく、広域合併都市の都市計画区域外における集約のイメージと拠点の役割を示すことは重要である

- ・近代の家族形態について

金ら<sup>\*4</sup>は、今後の多様な家族形態と要求に応じた都市居住のあり方を探るために分散家族間を結ぶ居住関係網（居住ネットワーク：一戸単位で分散している家族が本来の家族の機能と居住の機能を果たすために大きな居住単位で結合してゆくシステム）に着目し、その居住関係網の形成実態を示している。分散した家族は各居住単位の結合による互助的或いは補完的相互関係を形成しており、居住ネットワーク概念が実際の形で機能していることを明らかにしている。本研究では、この居住ネットワークのような居住の仕方が居住地形成を考える上で重要と捉え、この良好なコミュニティの形成の可否が集約型都市構造の実現のための大きな要因の一つとした集約のイメージを提案する。

## 1-4 研究の構成

本研究の構成は、図 1-1 に示す通りである。1 章では研究背景・方法について述べた。2 章以降が分析内容であり、2、3 章では人口データを用いて研究対象都市の将来と現在の人口動態について明らかにし人口減少、低密化について確認する。4、5 章ではアンケート調査結果についての分析を行う。4 章では住み替え理由に着目し居住地に必要とされている役割、人口拡散につながる区域を越えた住み替えの理由が何かを明らかにする。5 章では親子近居と職住近接の実態と意識を明らかにし、さらにそれらの両立の達成状況、両立できていない区域での原因を明らかにする。6 章ではこれらの分析結果を総括し、居住地再編のイメージを示す。

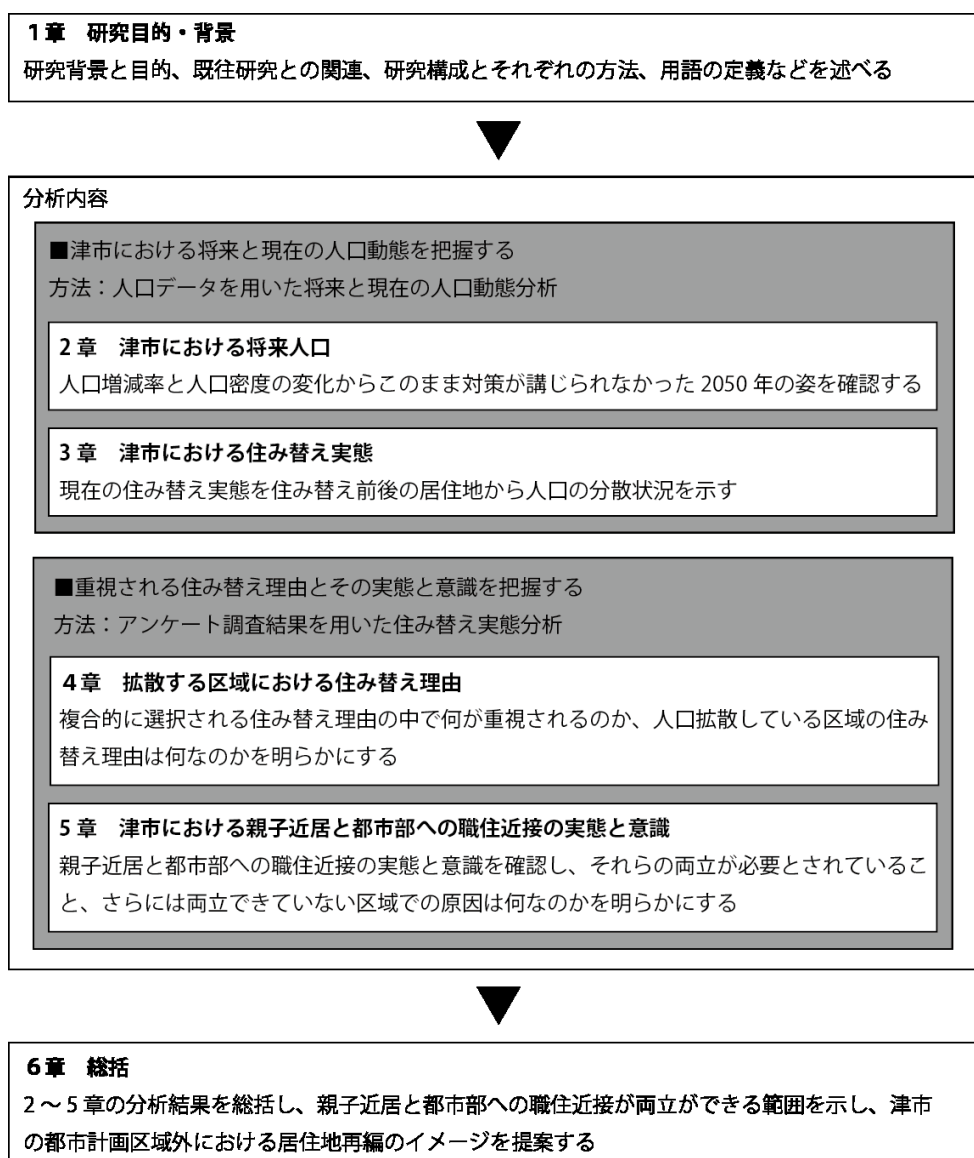


図 1-1 研究の構成

## 1-5 研究方法

### 1-5-1 研究対象都市

本研究では、地方の広域合併都市の典型例として三重県津市を取り上げる。津市は 2006 年に 10 市町村が合併し、面積 711 km<sup>2</sup>、人口 29 万人になった。この広大な面積のうち都市計画区域外 561 km<sup>2</sup>であり、その多くを占めている（図 1-2）。

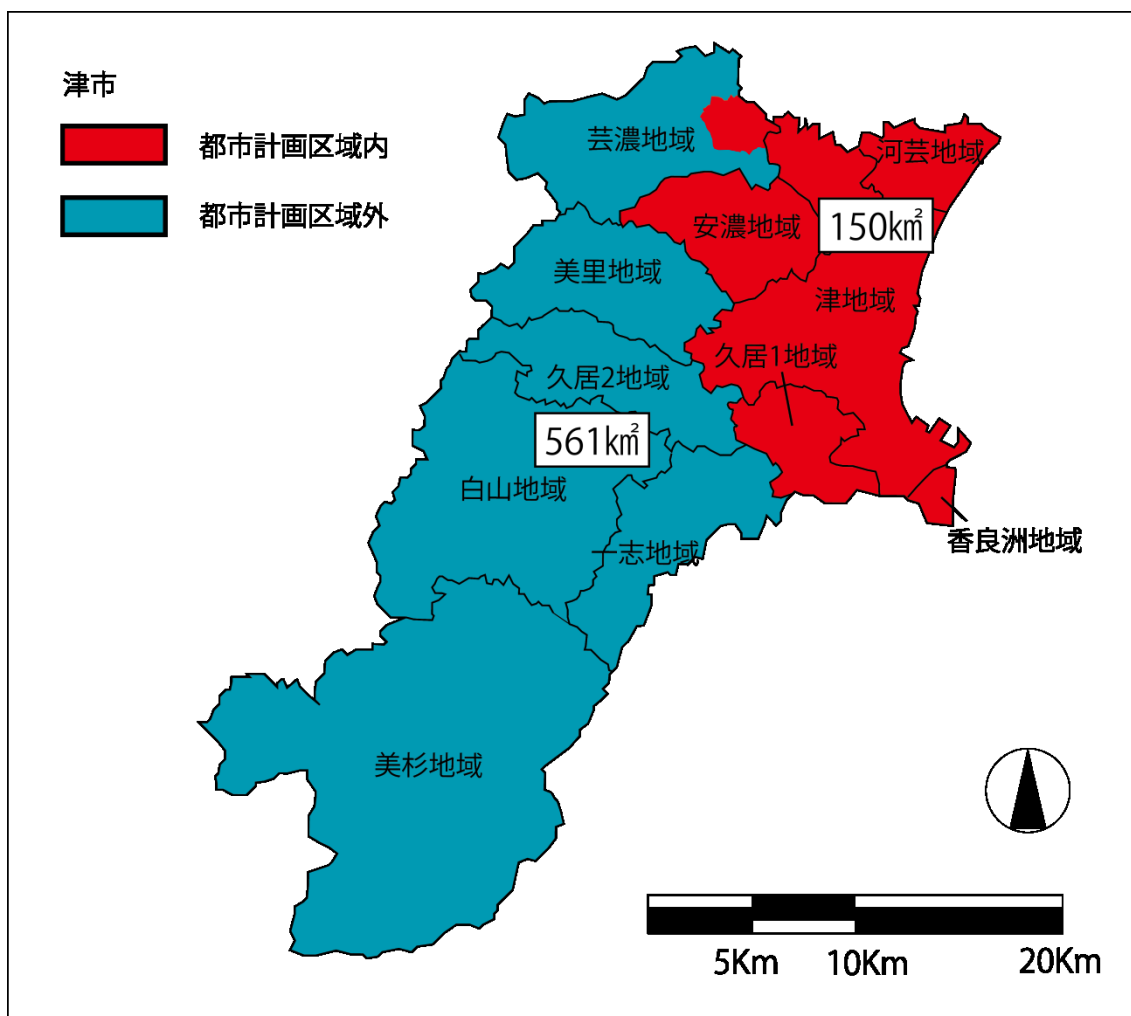


図 1-2 津市の面積

## 1-5-2 研究方法

津市の将来と現在の人口動態を把握するために方法 i を行う。また、方法 i で把握した人口動態を示す原因を住み替え理由から確認し、そこから浮かび上がった親子近居と都市部への職住近接の実態と意識を確認するために方法 ii を行う。

### i. 人口動態分析

将来については国土交通省国土数値情報<sup>\*8</sup>の将来人口メッシュ、現在については津市の 2006～2007 年の住み替えデータ<sup>\*9</sup>を用いて人口動態を確認した。

### ii. アンケート調査

親子と職住の関係を把握するための親世帯と職場の位置関係または親子交流の実態に関する調査票を用いたアンケート調査、地方都市における住み替え意識を把握するための Web アンケート<sup>\*10</sup>の 2 種を行った。この 2 種は、近い内容ではあるが質問項目は同一ではない。調査概要は表 1-1 に示す通りである。調査票用いた調査対象である戸建住宅地の詳細は表 1-2、位置関係は図 1-3 に示すとおりであり、戸建住宅地は住み替えがまとまって把握できるものの内、津市中心部からの時間距離毎に津市内の各区域から複数選定している。また、調査票を用いたアンケート調査では、通勤先や親の居住地などの一部について隣接する松阪市も対象としている。

表 1-1 アンケート調査概要

	調査時期	調査対象	調査方法
調査票調査	2009年10月～2010年10月	津市の戸建住宅地	訪問留置回収式
	2015年8月～9月	津市の戸建住宅地	ポスティング、郵送回収
Webアンケート	2015年11月～12月	北勢在住者	インターネット調査

表 1-2 調査対象戸建住宅地の詳細

ゾーン	立地	戸建住宅地名	開発年代	計画戸数	配布数	回収数(回収率)	
						家族票	世帯主票
都市部	津地域	二重池団地	1960年代	443	104	94(90%)	93(89%)
		南が丘団地	1980年代	1174	315	292(93%)	286(91%)
	久居地域	桜が丘団地	1980年代	528	200	177(89%)	172(86%)
		久居団地	1960年代	210	152	136(89%)	132(87%)
		ハイタウン久居	1990年代	179	92	73(79%)	69(75%)
隣接部	一志地域	みのりヶ丘	1990年代	530	86	65(76%)	64(74%)
		高野団地	1960年代	784	325	290(89%)	281(86%)
縁辺部	白山地域	白山台	1960年代	802	354	82(23%)	88(25%)
		グリーントウン榊原	不明	不明	296	40(14%)	43(15%)

\*津市役所の大規模開発団地リストを基に作成

### 1-5-3 用語の定義

#### ・区域区分について

本研究では、多くの地理的区分を用いており、その名称は表 1-3 の通りである。区域、地域、地区の順に小さい範囲になっている。区域に分類される「都市部」、「隣接部」、「縁辺部」は分析の便宜上本研究において設定したものであり、図 1-3 に示すように分かれている。

都市部は、河芸地域、安濃地域、津地域、久居 1 地域、香良洲地域、嬉野 1 地域、松阪 1 地域が該当する。隣接部は、芸濃地域、美里地域、久居 2 地域、一志地域、嬉野 2 地域、松阪 2 地域が該当する。縁辺部は、白山地域、美杉地域、飯南地域、飯高地域が該当する。

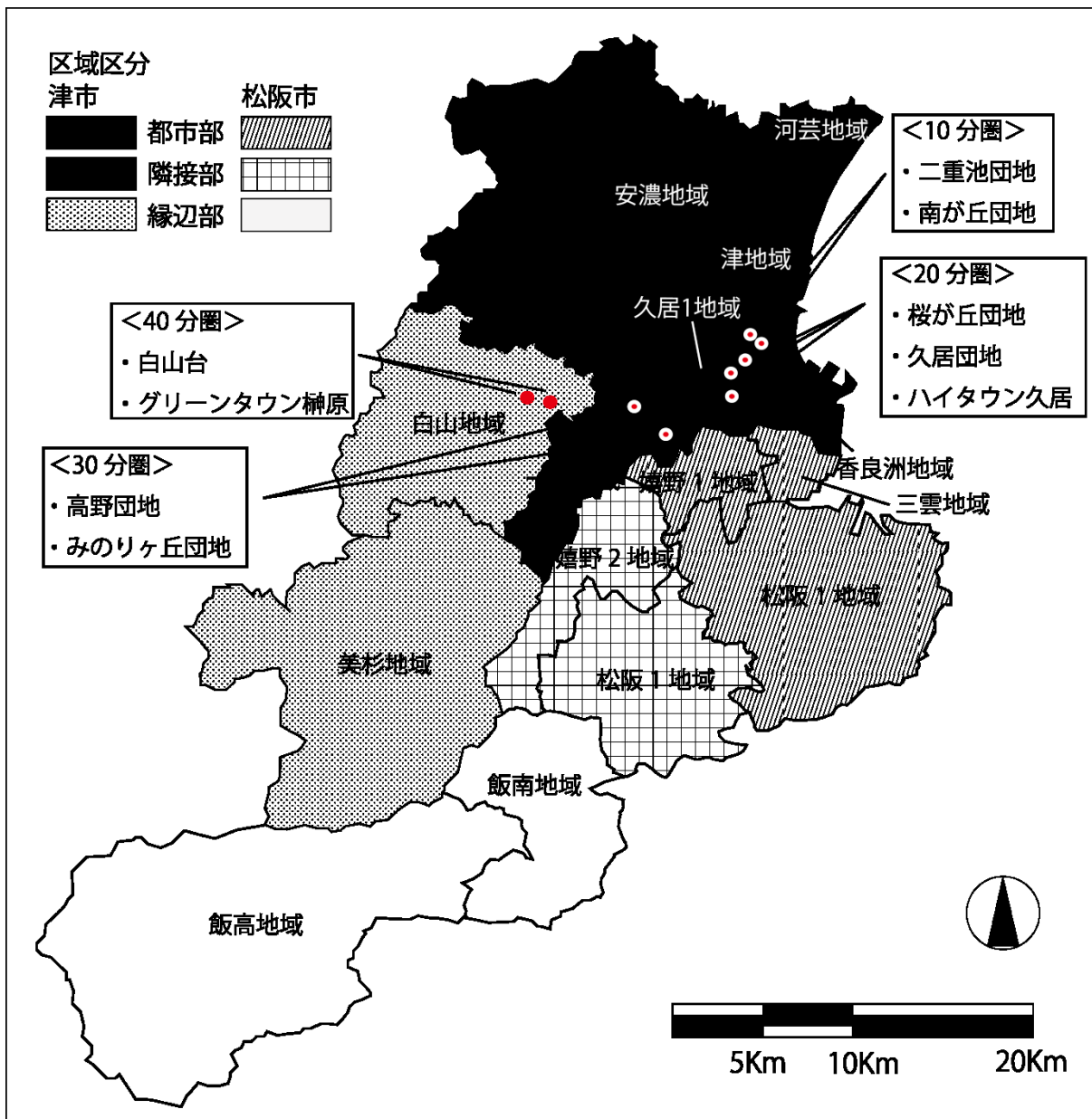
久居、嬉野、松阪については、地域が都市計画区域内外に跨るため、都市計画区域内に 1、都市計画区域外に 2 と数字を付して区別する。

表 1-3 地理的区分の定義

区分名	区分単位	区分例
区域	県、市、都市計画内外	県外、市外、都市部、隣接部、縁辺部
地域	合併以前の市町村	津地域、久居1地域*など
地区	公称町名	津市江戸橋一丁目など
区域区分の定義		
県外	三重県外	
市外	津市、松阪市以外の三重県内の市町村	
都市部	津市、松阪市の都市計画区域内の地域	
隣接部	津市、松阪市の都市計画区域内に接する都市計画区域外の地域	
縁辺部	津市、松阪市の都市部、隣接部に該当しない地域	

\* 都市計画区域内外にまたがる地域は数字を付し区別している。(1: 区域内、2: 区域外)





※松阪市は津市の居住者の通勤先や親の居住地になりうるため、研究対象都市ではないがアンケート調査票において回答の選択肢としている。

図 1-3 区域区分と調査対象団地の位置

## **2 章. 津市における将来人口**

2 章では、将来の人口動態を確認するため、2010 年から 2050 年までの人口増減率と 2010 年、2050 年それぞれの人口密度をみる。そのために 1 km<sup>2</sup>メッシュデータを用いており、2010 年に人口が 1 人以上であった津市内の 456 のメッシュを分析対象としている。

### **2-1 2010 年から 2050 年までの人口増減率**

### **2-2 人口密度**

#### **2-2-1 2010 年の人口密度**

#### **2-2-2 2050 年の人口密度**

#### **2-2-3 人口密度の変化**

## 2-1 2010 年から 2050 年までの人口増減率

人口増減率についてその平均と増減率別のメッシュ数を表 2-1、増減率別のメッシュ分布を図 2-1 に示す。津市全体では増減率が-51.4%と現在の半数近くの人口まで減少することが予想され、単純計算で年間約 1.3%の人口が減少していくことになる。図 2-1 からわかるようにその減少は都市計画区域外で顕著であり、都市計画区域外には人口が 0 人になるメッシュも 22.2%も存在する。一方で人口の増加または年間-0.5%未満の微減\*<sup>11</sup>（増減率>-20%）に止まることが予測されるメッシュも存在する。しかし、津市都市計画マスタープランで設定されている様々な機能の集約を図る拠点や基幹的な公共交通である鉄道の駅周辺に分布しているとは言い切れない。また、人口増減率が増加、微減であるメッシュが都市計画区域外にも存在することは都市計画区域外における居住地再編も重要と考えられる。

表 2-1 人口増減率の平均値と 1 km<sup>2</sup>メッシュの分布

人口増減率 x		平均値 [%]	分布(メッシュ数、割合)				計
			増加 x>0	微減 0≥x>-20	減少 -20≥x>-100	消滅 x=-100	
2010   2050	都市計画区域外	-63.6	6[2.1%]	15[5.4%]	196[70.3%]	62[22.2%]	279
	都市計画区域内	-32.3	7[4.0%]	36[20.3%]	130[73.4%]	4[2.3%]	177
	全体	-51.4	13[2.8%]	51[11.2%]	326[71.5%]	66[14.5%]	456

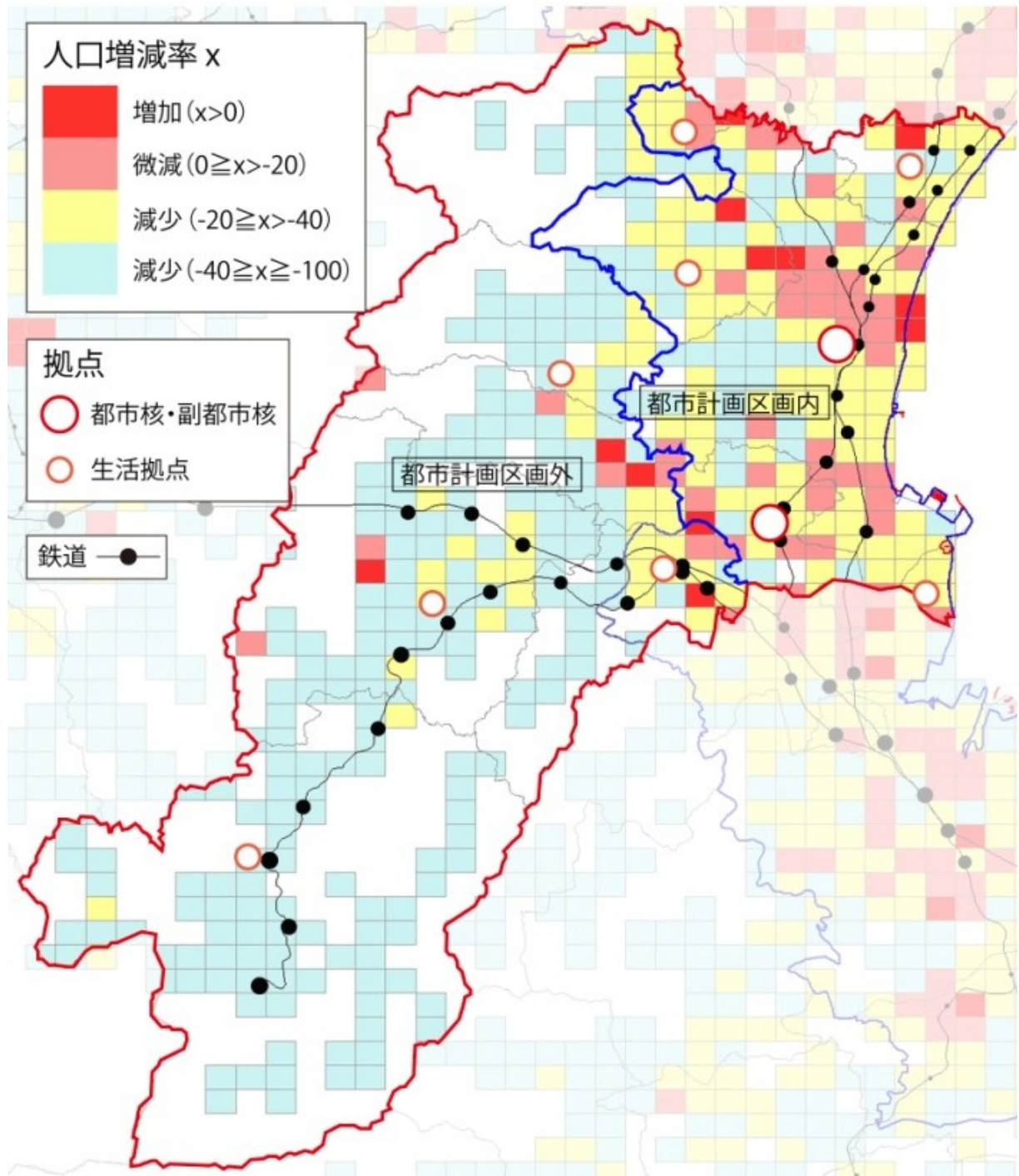


図 2-1 2010 年から 2050 年の人口増減率部別メッシュ図

## 2-2 人口密度

### 2-2-1 2010 年の人口密度

2010 年の人口密度についてその平均と密度別のメッシュ数を表 2-2、密度別のメッシュ分布を図 2-2 に示す。DID（4000 人/㎢）を満たすメッシュは都市計画区域内において存在しており、また、都市核・副都市核周辺や都市計画区域内の鉄道沿線は 1000 人/㎢以上のメッシュが多く、ある程度の人口集積がみられる。その一方で 1000 人/㎢より密度の低いメッシュは、都市計画区域内で 57.1%、外で 95.3%と割合は高く、またそれは広範囲に分布しており、都市が低密に広がっていることもわかる。

### 2-2-2 2050 年の人口密度

2050 年の人口密度についてその平均と密度別のメッシュ数を表 2-2、密度別のメッシュ分布を図 2-3 に示す。DID（4000 人/㎢）を満たすメッシュは都市計画区域内に 1 つのみであり、1000 人/㎢のメッシュは、2010 年と同様に都市核・副都市核周辺や都市計画区域内の鉄道沿線に多く、都市計画区域外にも 5 カ所見られた。都市計画区域外では 1 人/㎢に満たないメッシュが 22.2%存在し、それらは津市南部の農山村集落周辺に分布している。

### 2-2-3 人口密度の変化

2010 年に 14 カ所存在した DID（4000 人/㎢）を満たすメッシュは 2050 年に 1 カ所になり、都市計画区域外では 1 人/㎢未満のメッシュも 2 割できており、明らかな低密化が確認できる。一方で 1～4000 人/㎢のメッシュの割合は全体としてあまり変化しておらず、その分布もほとんど変化していない。このことから低密に広がった都市をそのままにさらに低密化が進んでいくと予想される。

表 2-2 人口密度の平均値と 1 ㎢のメッシュの分布

人口密度 $y$		平均値 [人/㎢]	分布(メッシュ数、割合)				計
			$y \geq 4000$	$4000 > y \geq 1000$	$1000 > y \geq 1$	$1 > y$	
2010	都市計画区域外	211	0[0%]	13[4.7%]	266[95.3%]	0[0%]	279
	都市計画区域内	1378	14[7.9%]	62[35%]	101[57.1%]	0[0%]	177
	全体	664	14[3.1%]	75[16.4%]	367[80.5%]	0[0%]	456
2050	都市計画区域外	137	0[0%]	5[1.8%]	212[76%]	62[22.2%]	279
	都市計画区域内	1039	1[0.6%]	60[33.9%]	112[63.3%]	4[2.2%]	177
	全体	487	1[0.2%]	65[14.3%]	324[71%]	66[14.5%]	456



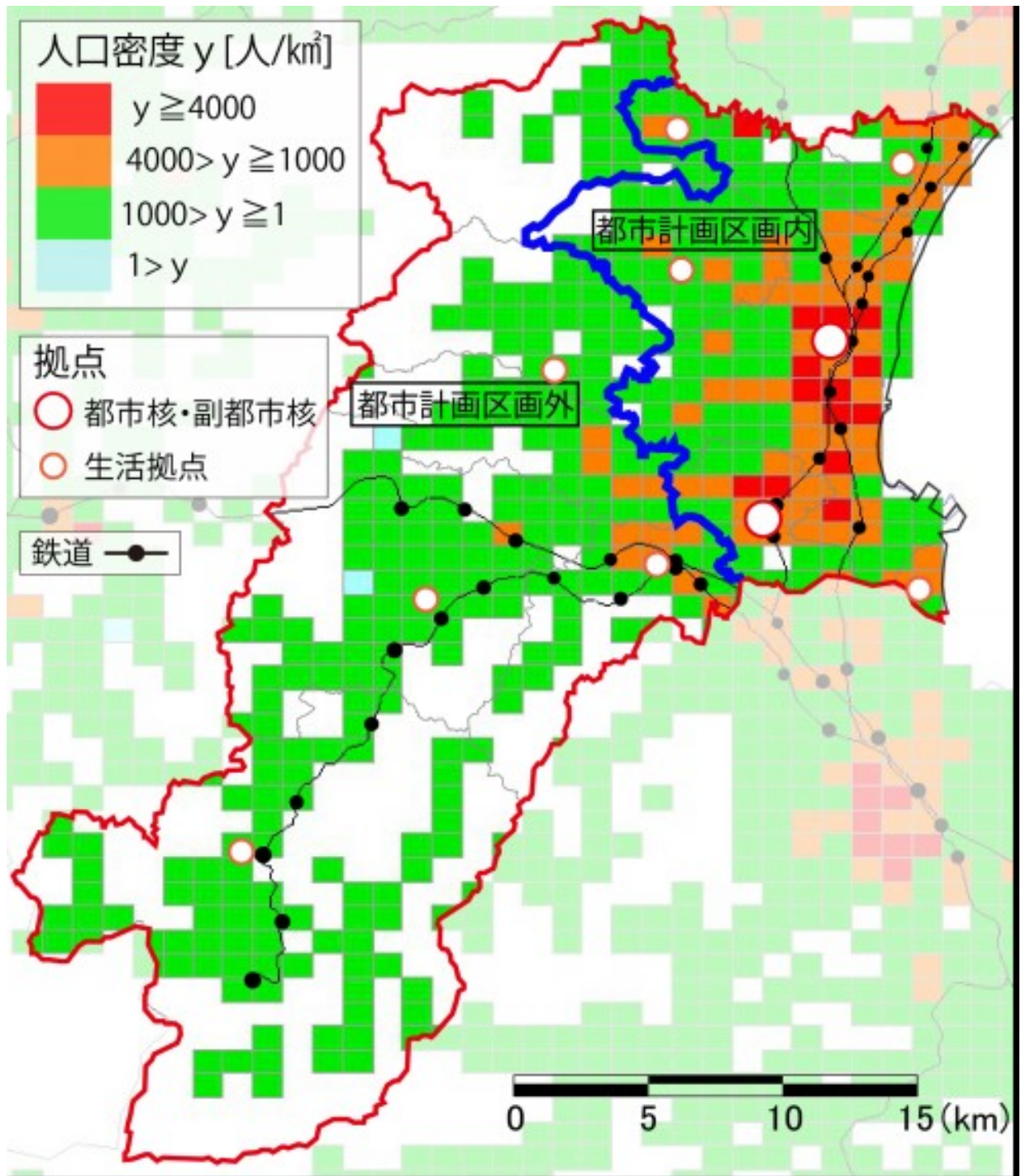


図 2-2 2010 年の人口密度メッシュ分布

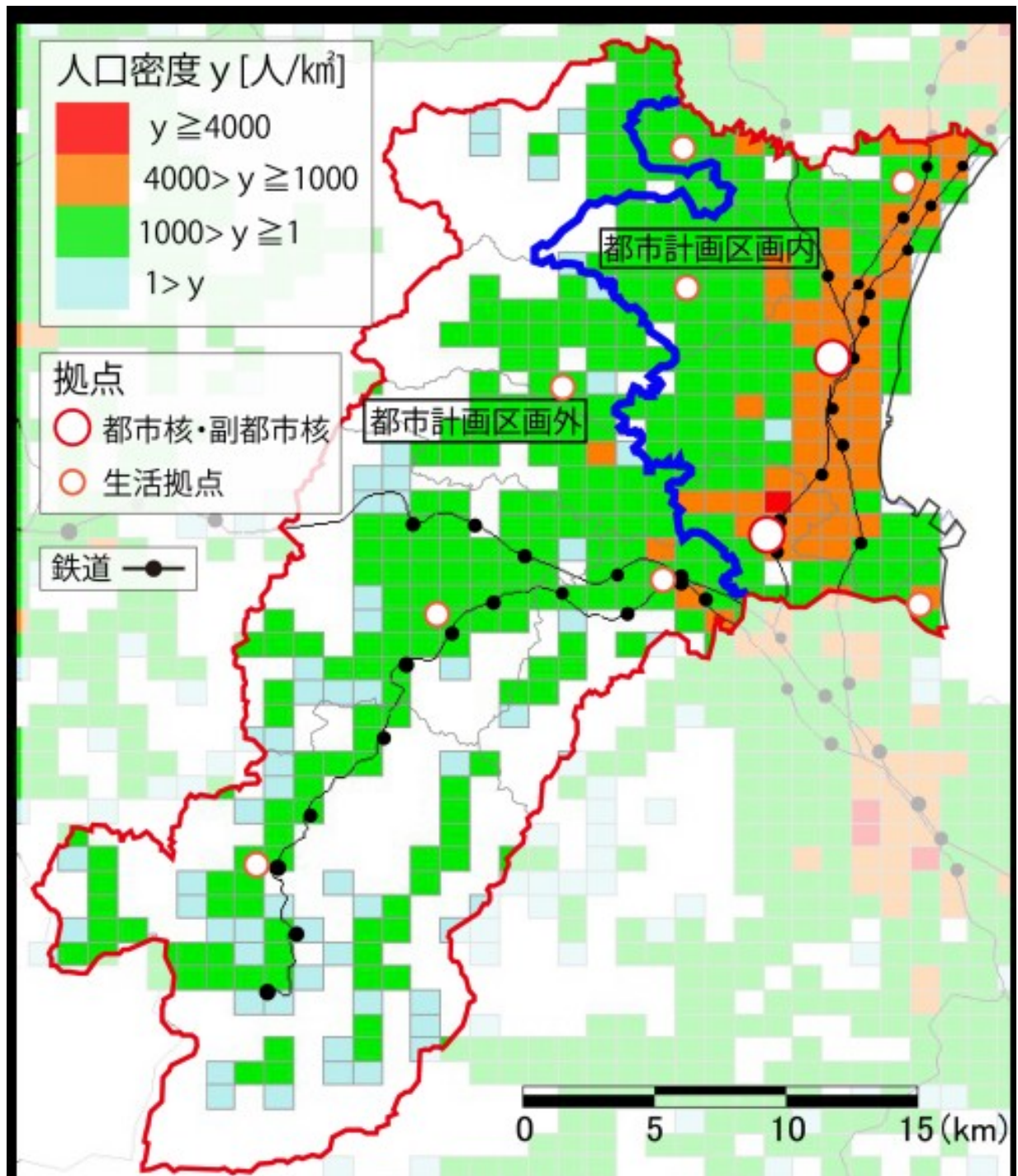


図 2-3 2050 年の人口密度メッシュ分布

### **3 章. 津市における住み替え実態**

3 章では、人口の分布や低密化の要因を探るため住み替え実態について確認する。本章では市内の居住地再編に関係する市内転居者、転入者について分析していく。

- 3-1 住み替え者数と住み替え前後の居住地
- 3-2 前住地と住み替え先の関係
- 3-3 居住地区からの人口の拡散
- 3-4 住み替え先の分布



### 3-1 住み替え者数と住み替え前後の居住地

2006 年から 2007 年の津市における転入者は約 2 万人、市内転居者は約 2.1 万人であった。市内転居者の住み替え前後の居住地、転入者の住み替え後の居住地を区域別にみる。(図 3-1)都市部への住み替えが多い中、転居者総数の 13% である 2860 人、転入者総数の 13% である 2677 人が隣接部や縁辺部へ住み替えている。隣接部、縁辺部から市内へ転居する場合、その半数近くは同じ区域内で転居しており、これらが集約的か、拡散的な住み替えによって都市計画区域外の居住地再編に影響することになる。

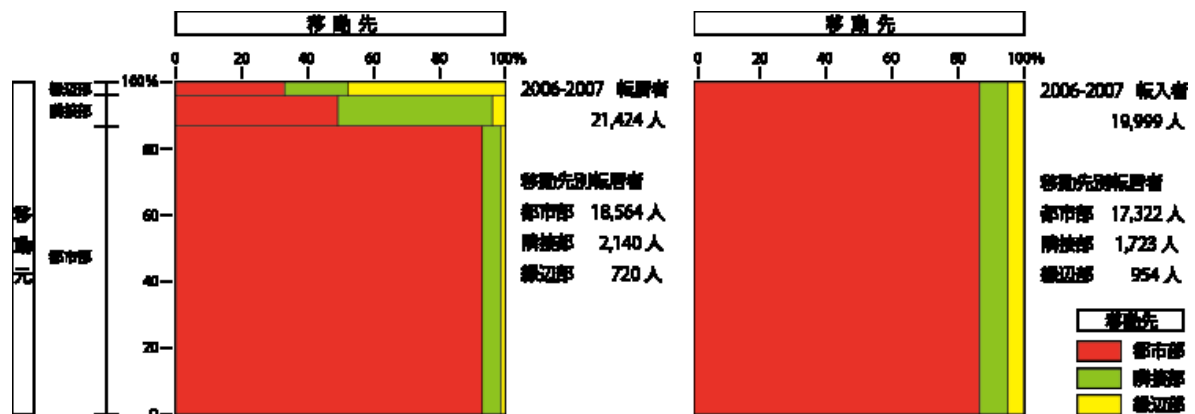


図 3-1 前住地と住み替え先の関係

### 3-2 前住地と住み替え先の関係

住み替えがどこから発生しているのかを確認するため、図 3-2 に示すように市内転居を区域別にみる。

都市部では、同じ都市部内で転居する場合が 93%と区域外へ住み替えることがほとんどないことが分かる。一方、隣接部、縁辺部においては、半数程度が区域内に止まる住み替えをしている。また、縁辺部においては約 2 割が隣接部へ住み替えるという特徴がみられました。

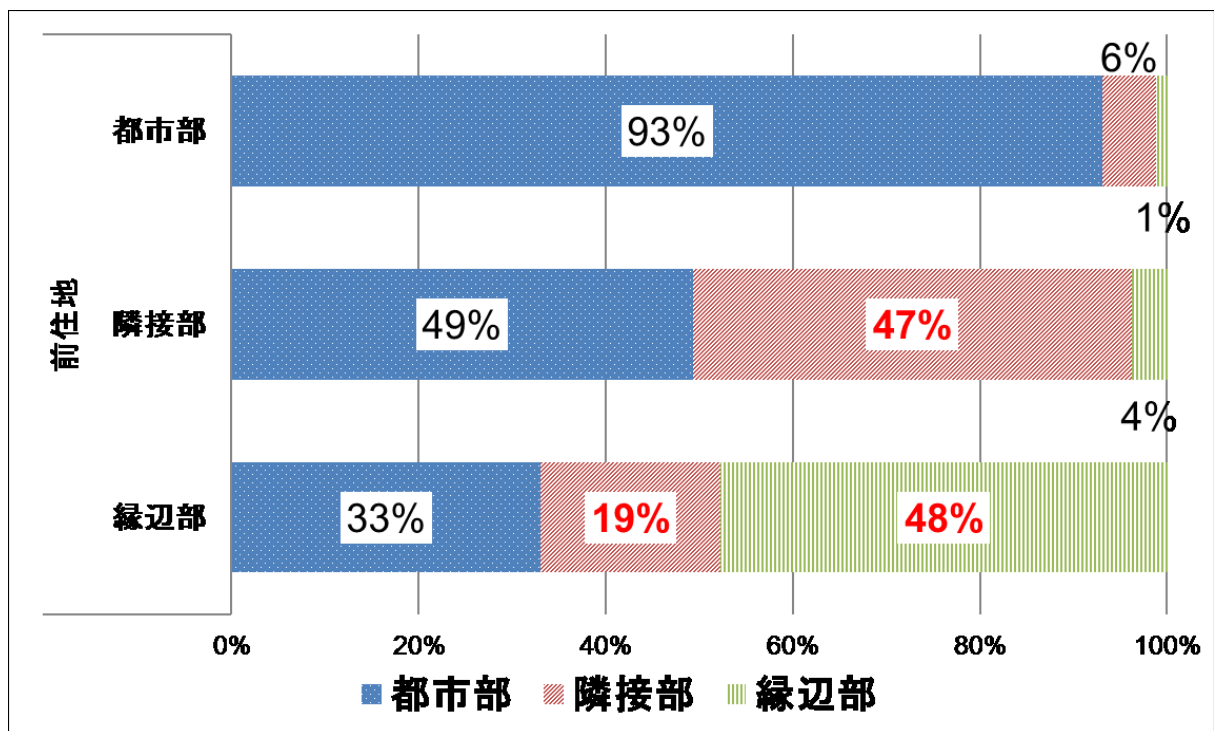


図 3-2 市内転居の区域別転居先割合

### 3-3 居住地区からの人口の拡散

さらに詳細を見るため図 3-3 に示すように地域、地区別に市内転居をみると、市内転居は同じ地区内で転居する場合は全体で 18%と少なく、地区外へ出ていく場合が多い。地区外への転居の場合、都市部では各地域内の場合が 56%と多く、地域外への転居も都市部内であり都市部外へ出る転居は全体の 7%のみである。

一方で隣接部、縁辺部では半数以上が地域外への転居であり、その転居先は都市部が隣接部で 49%、縁辺部で 33%である。そのため隣接部、縁辺部では従前居住地区（ex.集落など）内以外へ住み替えている。

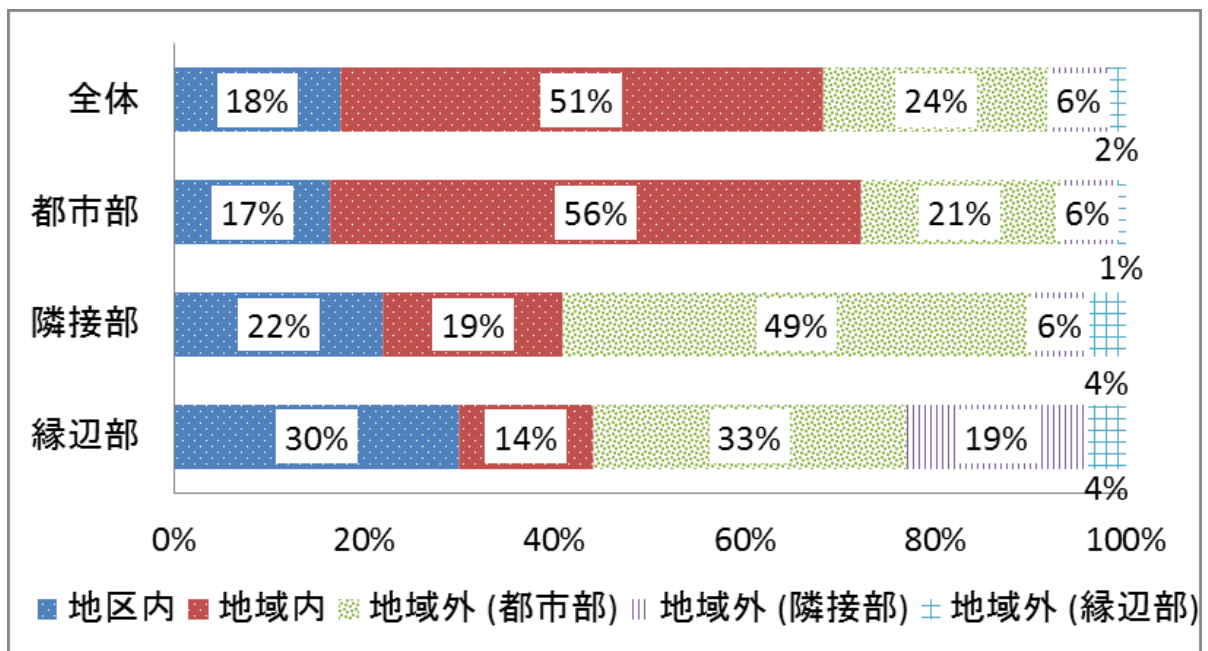


図 3-3 市内転居の地区・地域別転居先割合

### 3-4 住み替え先の分布

市内転居先が拡散しているのか確認するために、市内転居先分布について前住地別に図 3-4～3-6 に示す。拡散状況を見るために基幹的な公共交通の結節点である鉄道駅や津市都市マスタープランにおいて設定されている拠点に対しての状況进行评估する。都市部からの市内転居の場合（図 3-4）、転居先は都市部の鉄道沿線の広範囲に位置しており、拠点との関係は定かでない。隣接部からの市内転居の場合（図 3-5）、副都市核や一志地域の生活拠点のように拠点周辺である転居先もみられるが、全体としてばらついている。中でも都市計画区域外では拠点を中心とした分布ではなく、都市計画区域の境界に沿った特徴的な分布している。縁辺部からの転居の場合（図 3-6）、転居先は鉄道駅周辺に分布しているが、全体的にばらついており、拠点との関係性はない。また、隣接部同様都市計画区域の境界に沿った特徴的な分布をしている。

転居先は、前住地に関係なく鉄道駅周辺にも分布しているが拡散しており、拠点との関係性はあまりなかった。特に都市計画区域外では転居先のばらついた分布が目立ち、またそのばらついた転居先へ住み替えているのは隣接部、縁辺部からである。このことから隣接部、縁辺部からの住み替えによって拡散、低密化している。

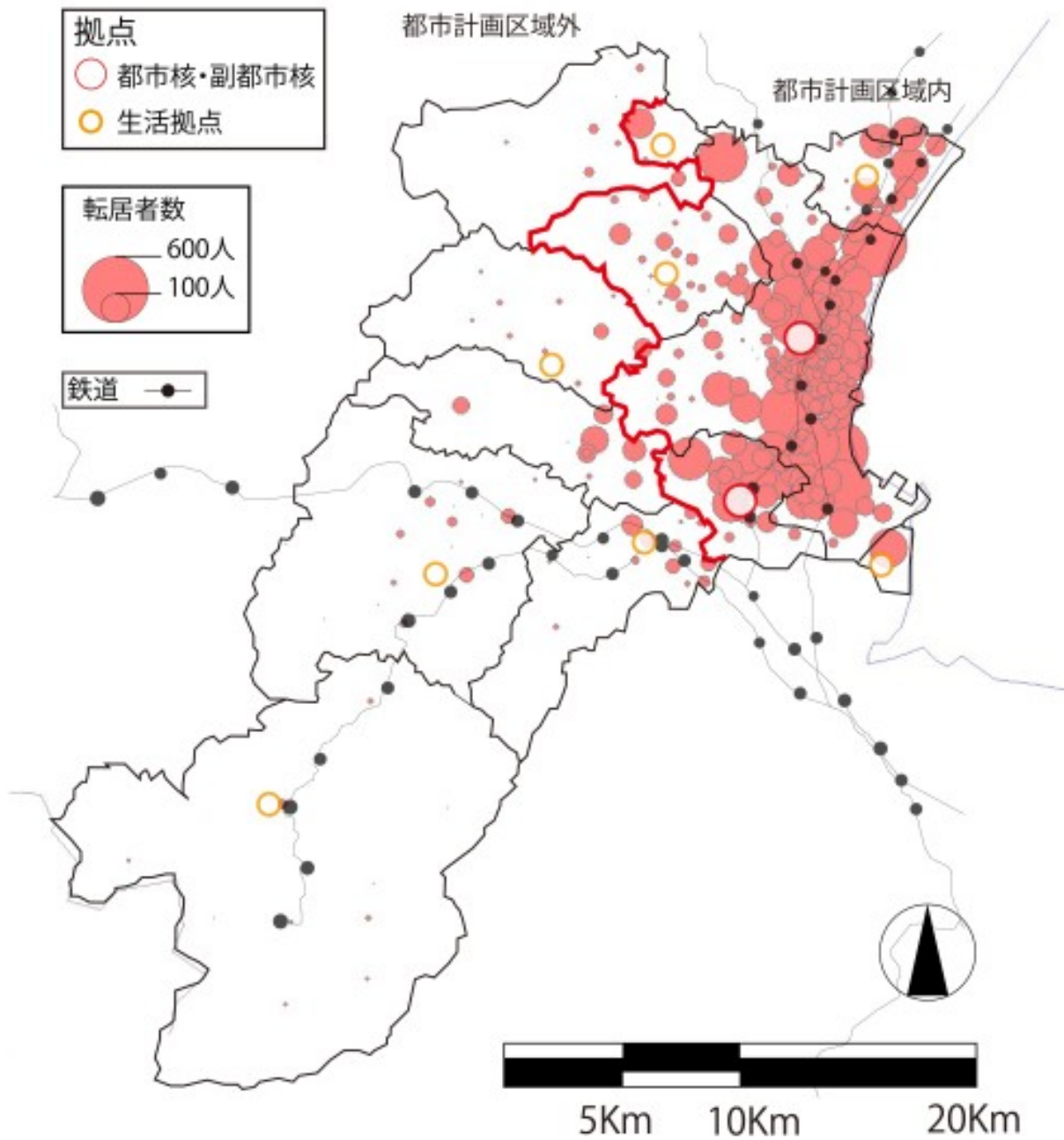


図 3-4 都市部からの市内転居先分布

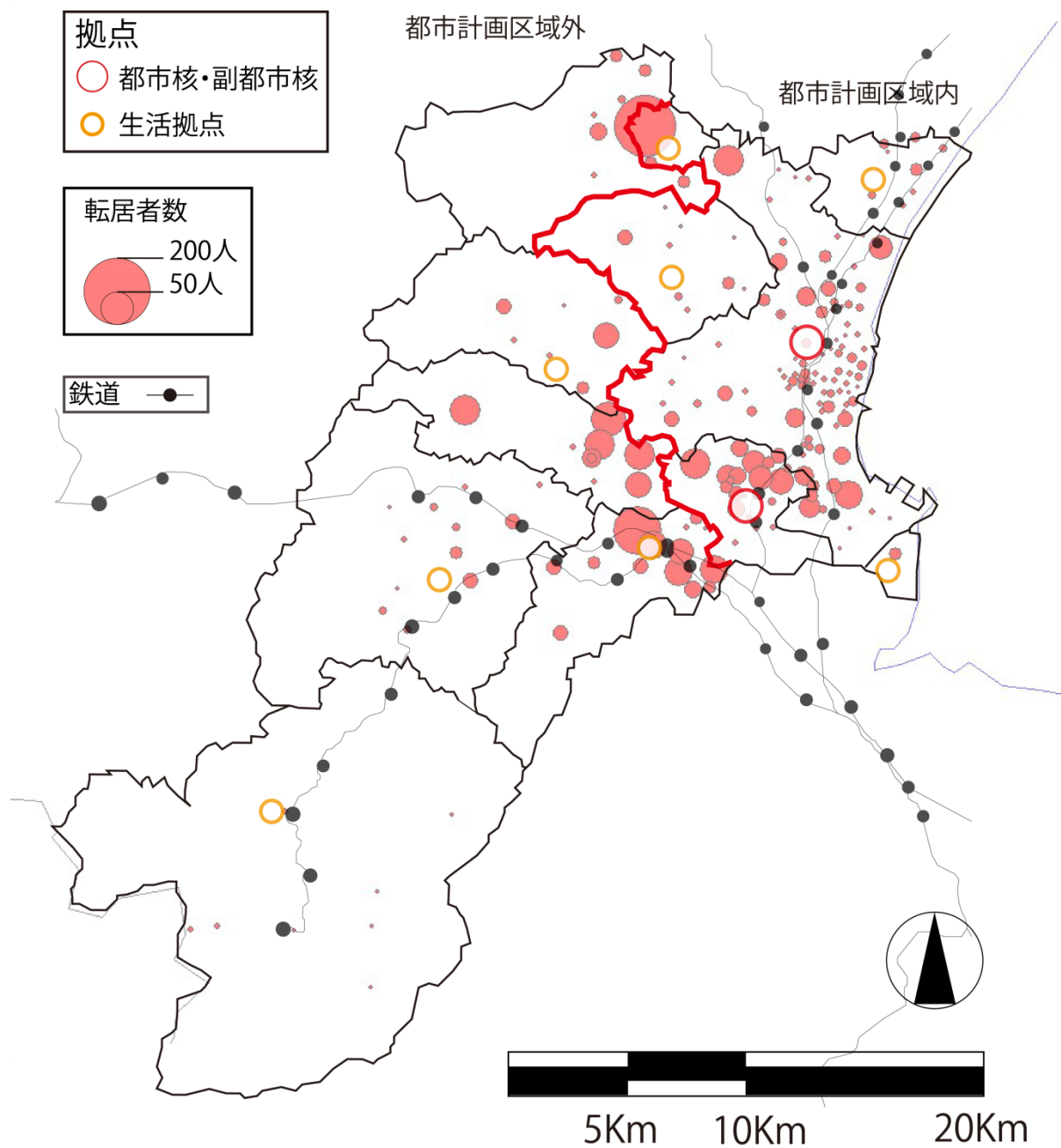


図 3-5 隣接部からの市内転居分布

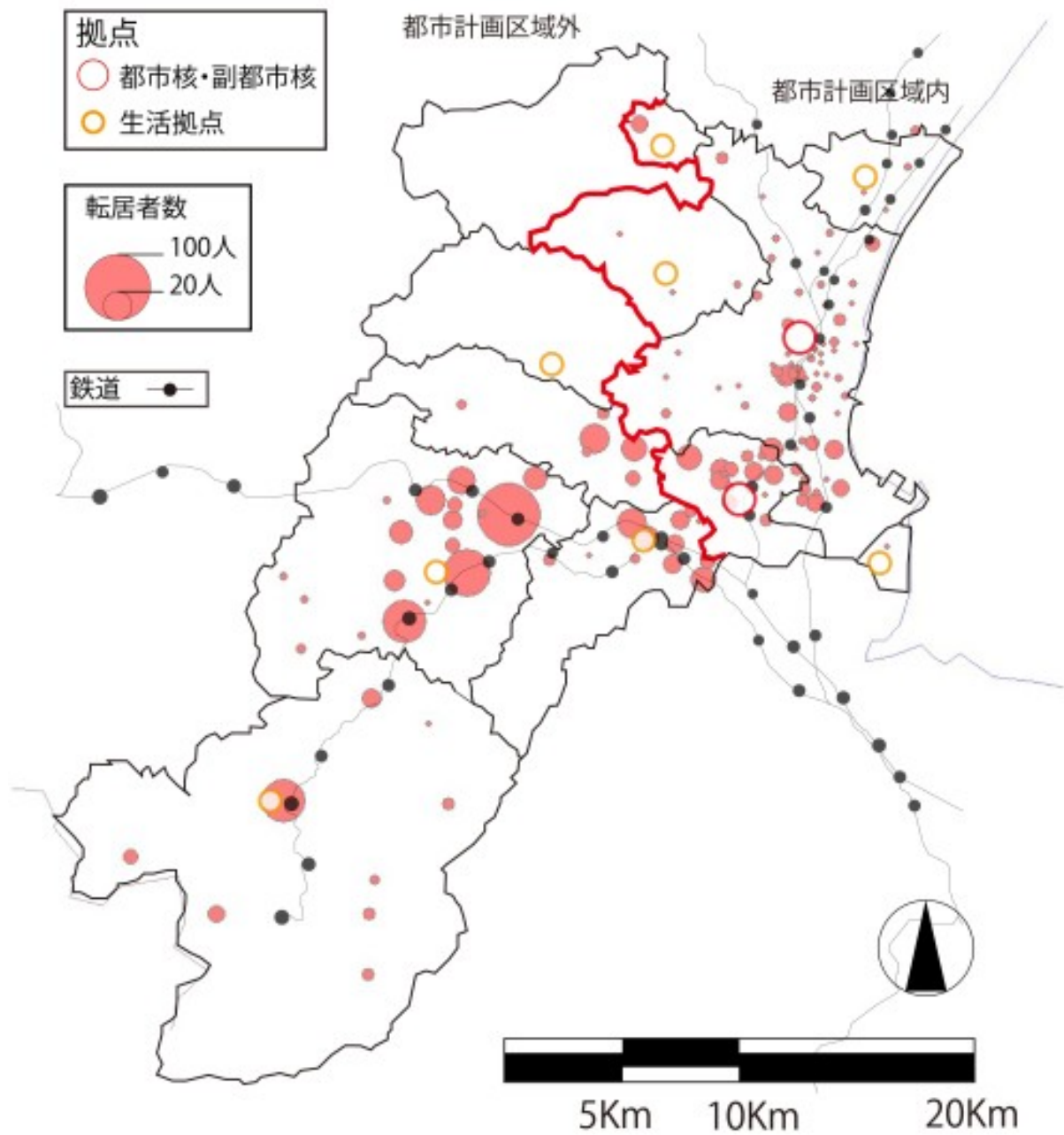


図 3-6 縁辺部からの市内転居分布

## **4 章. 拡散する区域の住み替え理由**

人口が拡散する実態を受け、その原因を津市における住み替え理由から明らかにする。

4-1 地方都市の広域合併都市において重視される住み替え理由

4-2 津市において重視される住み替え理由

4-3 区域を越えた市内転居において重視される住み替え理由

4-3-1 前住地が都市部の場合

4-3-2 前住地が隣接部の場合

4-3-3 前住地が縁辺部の場合

4-4 本章のまとめ



#### 4-1 地方都市の広域合併都市において重視される住み替え理由

本節は Web アンケート調査結果の分析である。中京大都市圏の周辺市町村\*<sup>12</sup>に含まれる桑名市、いなべ市、四日市市の住み替え理由と中京大都市圏に含まれない地方都市である津市の住み替え理由を図 4-1 に示す。

中京大都市圏に含まれる市と含まれない地方都市の市で重視される住み替え理由に大きな差はなく、“買物の便”や“価格”を重視する人が多い結果であった。また、住宅や住宅地に関する住みよい環境を求めた理由と同等、またはそれ以上に意識されていたのは、“通勤の便”や“鉄道駅の近さ”、“実家の近さ”であり、これらについては一定の意識がされているといえる。

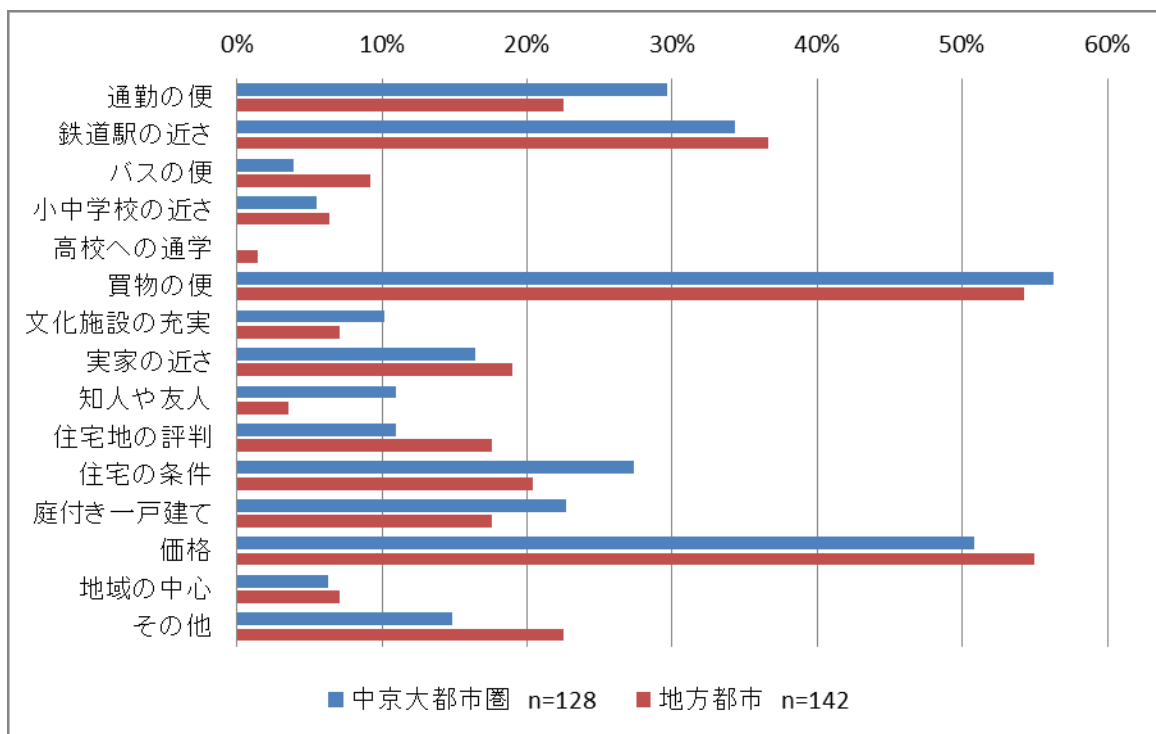


図 4-1 中京大都市圏と地方都市の住み替え理由

## 4-2 津市において重視される住み替え理由

本節以降は、調査票を用いたアンケート調査結果の分析である。広域合併した地方都市である津市内において重視される住み替え理由について図 4-2 に示す。津市内においてより詳細に住み替え理由をみるため現住地の区域別に住み替え理由の選択割合をみた。

津市では現住地の区域ごとにおいて住み替え理由の選択割合が異なり、各区域において特徴がみられた。都市部では“通勤の便”や“鉄道駅の近さ”、“小中学校の近さ”が半数程度の世帯に選択されており重視されていることが分かる。隣接部では“価格”が 55%の世帯から選択されており最も重要視されている。また、“小中学校の近さ”が 39%、“実家の近さ”が 36%、“通勤の便”が 30%の世帯から選択され、一定の評価がされている。縁辺部では“価格”が 55%、“実家の近さ”が 52%、“鉄道駅の近さ”が 45%の世帯から選択され、重要な住み替え理由となっている。価格については消費者の共通観念であると考ええると、通勤の便や鉄道駅の近さ、小中学校の近さが津市において重要とされている住み替え理由のようである。

住宅の条件や団地の評判といった住みよい環境を求める住み替え理由は、各区域一定の評価がされている。

通勤の便を通勤優先の住み替え理由、実家の近さを親世帯との関係優先の住み替え理由と考えると、都市部への住み替えは通勤優先しており、縁辺部への住み替えは親世帯との関係優先しており、隣接部への住み替えは通勤と親世帯の関係を共に優先していると考えられる。

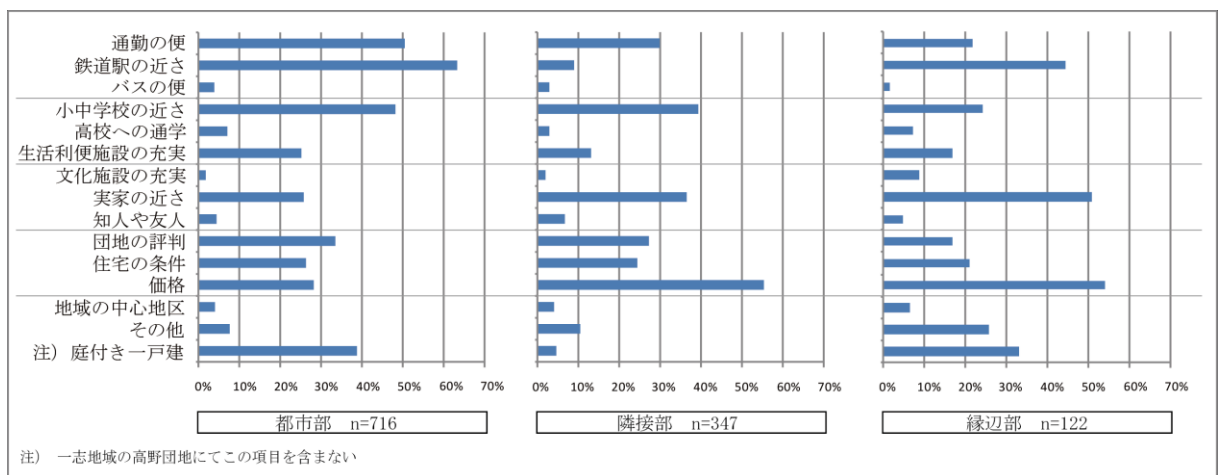


図 4-2 居住区域別住み替え理由選択割合

### 4-3 区域を越えた市内転居において重視される住み替え理由

区域を越えた住み替えにおいて重視される住み替え理由を明らかにするため、区域を越えた市内転居と区域内における市内転居の 2 つの場合における住み替え理由選択割合を確認する。その際、前節で明らかになった津市の各区域における住み替え理由の特徴に着目して分析する。各区域から区域を越えた場合の住み替え理由について図 4-3、4-4、4-5 に示す。

#### 4-3-1 前住地が都市部の場合

都市部から住み替えを行った世帯数は、区域内の都市部への住み替えが 557 世帯、隣接部への住み替えが 176 世帯、縁辺部への住み替えが 19 世帯であり、74%が区域内、23%が隣接部への住み替えであった。

区域内の都市部で住み替える際に重視される住み替え理由は、“通勤の便”、“鉄道駅の近さ”、“小中学校の近さ”であり、通勤優先の住み替え理由が確認できた。区域外への住み替えの際に重視される住み替え理由は、隣接部、縁辺部共通して、“実家への近さ”、“価格”がより重視されており、親世帯の関係を優先した住み替えが確認できた。“通勤の便”は選択割合が約 20%と一定の評価がされているが、元々通勤の便の良い都市部からの住み替えであるため、その割合は少し低くなっていた。

これらのことから前住地が都市部の場合、区域内の住み替えにおいて職場を優先した住み替えをしており、その世帯数も多いため都市部からの住み替えはこれが重視されていることが分かる。また、親世帯との関係を優先して区域外へ住み替える場合も一部存在した。

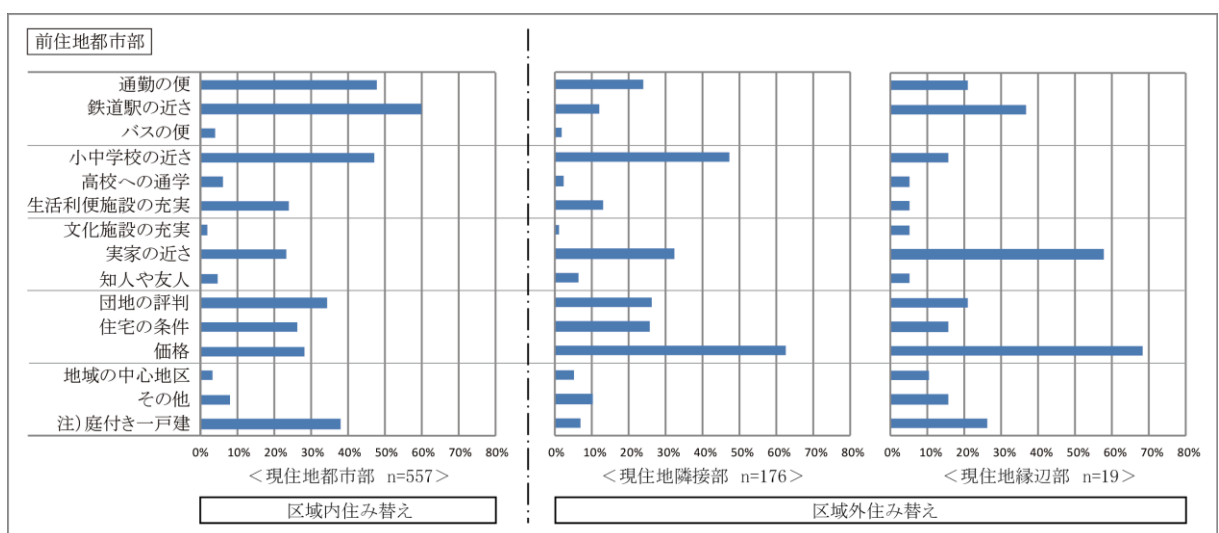


図 4-3 都市部から区域を越えた場合の住み替え理由の選択割合

### 4-3-2 前住地が隣接部の場合

隣接部から住み替えを行った世帯数は、区域内の隣接部への住み替えが 73 世帯、都市部への住み替えが 18 世帯、縁辺部への住み替えが 8 世帯であり、74%が区域内での住み替えであった。

区域内の隣接部で住み替える際に重視される住み替え理由は、“通勤の便”、“実家の近さ”、“価格”などであり、通勤と親世帯の関係を共に優先した住み替え理由であった。区域外への住み替えの際に重視される住み替え理由は、都市部へ住み替えた場合“通勤の便”、“鉄道駅の近さ”、“生活利便施設の充実”がより重視され、縁辺部へ住み替えた場合、“鉄道駅の近さ”や“小中学校の近さ”、“生活利便施設の充実”、“価格”がより重視されていた。これらのことから前住地が隣接部の場合、区域内の住み替えにおいて職場や親世帯との関係を優先した住み替えをしており、その世帯数も多いため隣接部からの住み替えはこれらが重視されていることが分かる。

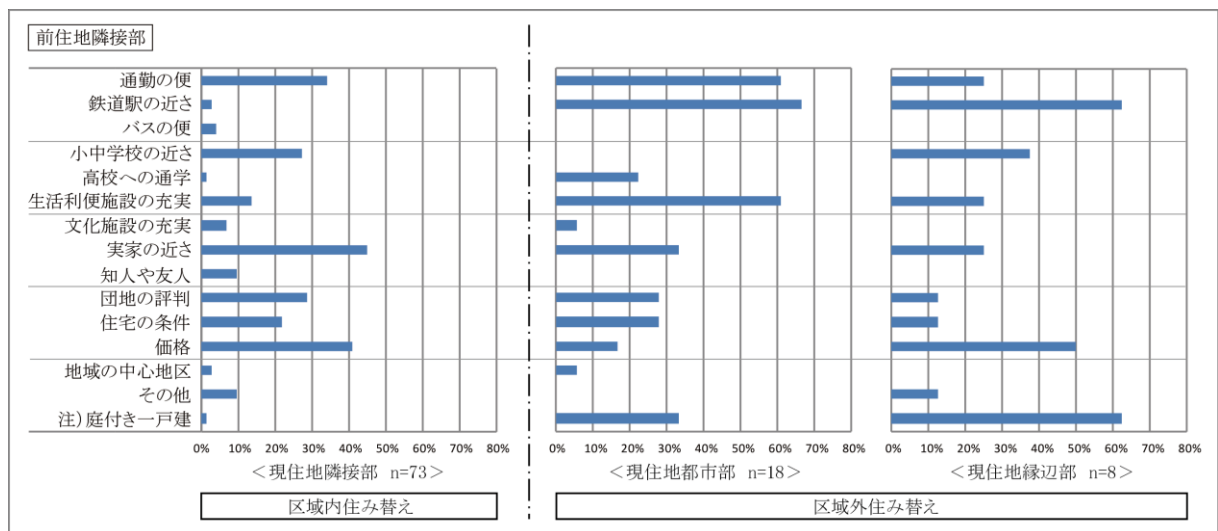


図 4-4 隣接部から区域を越えた場合の住み替え理由の選択割合

### 4-3-3 前住地が縁辺部の場合

縁辺部から住み替えを行った世帯数は、区域内の縁辺部への住み替えが 41 世帯、都市部への住み替えが 5 世帯、隣接部への住み替えが 33 世帯であり、52%が区域内での住み替え、42%が隣接部への住み替えと二分していた。

区域内の縁辺部で住み替える際に重視される住み替え理由は、“通勤の便”、“鉄道駅の近さ”、“実家の近さ”、“価格”であり、通勤と親世帯との関係優先の住み替え理由であった。区域外への住み替えの際に重視される住み替え理由は、都市部へ住み替えた場合、“通勤の便”、“鉄道駅の近さ”などがより重視され、隣接部への住み替えた場合、“小中学校の近さ”、“団地の評判”、“価格”がより重視され、“通勤の便”は区域内で住み替えた場合と同等に評価され、“実家の近さ”についても選択割合が約 20%であり一定の評価はされていた。これらのことから区域内である縁辺部において通勤と親世帯との関係を優先した住み替える世帯が多いが、それと近い世帯数が隣接部への住み替えは、通勤と親世帯の関係を維持して住み替えていることが分かる。

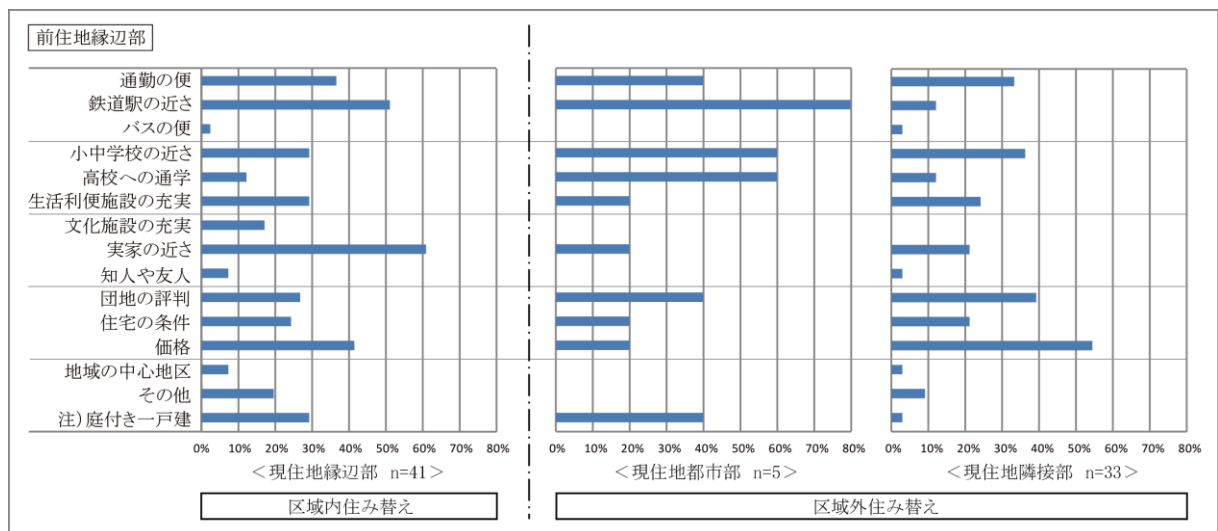


図 4-5 縁辺部から区域を越えた場合の住み替え理由の選択割合

#### 4-4 本章のまとめ

広域合併した地方都市における住み替え理由は、中京大都市圏に含まれる市の住み替え理由と大きな差はなかったが、津市内の区域別にみると各地域で異なる特徴があった。それは以下のようなものであった。

- ・都市部への住み替えは通勤優先
- ・隣接部への住み替えは通勤と親世帯の関係を共に優先
- ・縁辺部への住み替えは親世帯との関係優先

各区域の特徴は、住み替えによる区域内外の移動に着目してもみられた。各区域内で住み替える場合、各区域の住み替え理由の特徴に基づいていた。区域外への住み替えの場合は、各区域内で住み替える際の理由より重視される住み替え理由があった。

- ・都市部から区域外への住み替えの場合

隣接部、縁辺部への住み替えは共通して、通勤の便の選択割合が少し低くなるが親世帯の関係をより重視した住み替えであった。

- ・隣接部からの区域外への住み替えの場合

都市部への住み替えは通勤の便などが重視され通勤をより優先した住み替えであった。一方で親世帯との関係を優先した住み替えは縁辺部への住み替えより区域内の隣接部における住み替えにおいて行っている

- ・縁辺部から区域外への住み替えの場合

都市部への住み替えは通勤の便などが重視され通勤をより優先した住み替えであった。隣接部への住み替えは、区域内で住み替える世帯数に近い世帯が行っており、通勤と親世帯の関係を維持してより住みやすい環境を求めた住み替えであった。

以上より拡散のみられた隣接部と縁辺部における住み替えは通勤や親世帯との関係の優先、通勤と親世帯の関係を維持した住みよい環境を理由としていた。

## **5 章. 津市における親子近居と都市部への職住近接の実態と意識**

住み替え実態を通勤先と親の住居までの時間距離またその距離の感じ方から明らかにする。本章では、都市部へ通勤する世帯主が各区域に半数以上見られたことや都市部が将来的に雇用の中心となることを考え、都市部への職住近接にも着目して詳しくみていく。

本章の分析は、親の住居、通勤先は世帯主について着目し、世帯主の親の住居または通勤先が県外の場合、通勤の便、実家の近さを意識しているとは考えにくいため分析対象から除いている。

### 5-1 親子近居と職住近接の定義

### 5-2 親子近居の実態

#### 5-2-1 世帯主の親の居住区域と時間距離

#### 5-2-2 世帯主の親の住居までの距離の感じ方

#### 5-2-3 本節のまとめ

### 5-3 職住近接の実態

#### 5-3-1 世帯主の通勤区域と通勤時間

#### 5-3-2 世帯主の通勤先までの距離の感じ方

#### 5-3-3 本節のまとめ

### 5-4 親子近居と職住近接の両立

#### 5-4-1 親子近居と職住近接の両立

#### 5-4-2 親子近居と都市部への職住近接の両立

### 5-5 親子近居と都市部への職住近接の両立

#### 5-5-1 親の住居、勤務先への距離の感じ方

#### 5-5-2 親の住居、都市部の勤務先への距離の感じ方

### 5-6 親子近居と都市部への職住近接を両立していない割合

### 5-7 本章のまとめ



## 5-1 親子近居と職住近接の定義

親子近居、職住近接は、実態と意識の 2 面をもつものとし、意識については親の住居、通勤先が近いと覚えることが親子近居、職住近接とする。実態については親の住居までの時間距離と通勤時間について近いと覚えられる限界である 40 分以内とする。親子近居と職住近接の定義を表にすると表 5-1 のようである。

また、この定義による親子近居のイメージは、ほぼ毎日から月に数回以上の交流が可能で、「孫の顔を見せに行く」や「両親の様子を確認」といった季節によって行われるものでなく、「子供の子守りをしてもらう」や「買物の送迎や買物の代行」といった親子相互の生活支援が行えるものである。

表 5-1 親子近居と職住近接の定義

		実態	
		親の住居、通勤先への時間距離	
		40分以内	40分越え
意識	近い	○	△
	遠い	△	×

○	親子近居、職住近接
△	実態、又は意識のみの親子近居、職住近接
×	親子近居、職住近接を行えていない

### < 参考 >

親子近居、職住近接の実態基準は次のように決定した。

図 5-1 から 40 分以内の世帯は全体の 68%を占め、距離の感じ方についてその時間距離を近いと覚える世帯主が半数以上なのは時間距離が 40 分以内の場合であった。

図 5-2 から通勤時間が 40 分以内の世帯は全体の 86%を占め、距離の感じ方についてその時間距離を近いと覚える世帯主が半数以上なのは時間距離が 40 分以内の場合であった。

以上から本研究では親子近居と職住近接の実態基準を時間距離 40 分以内とする。



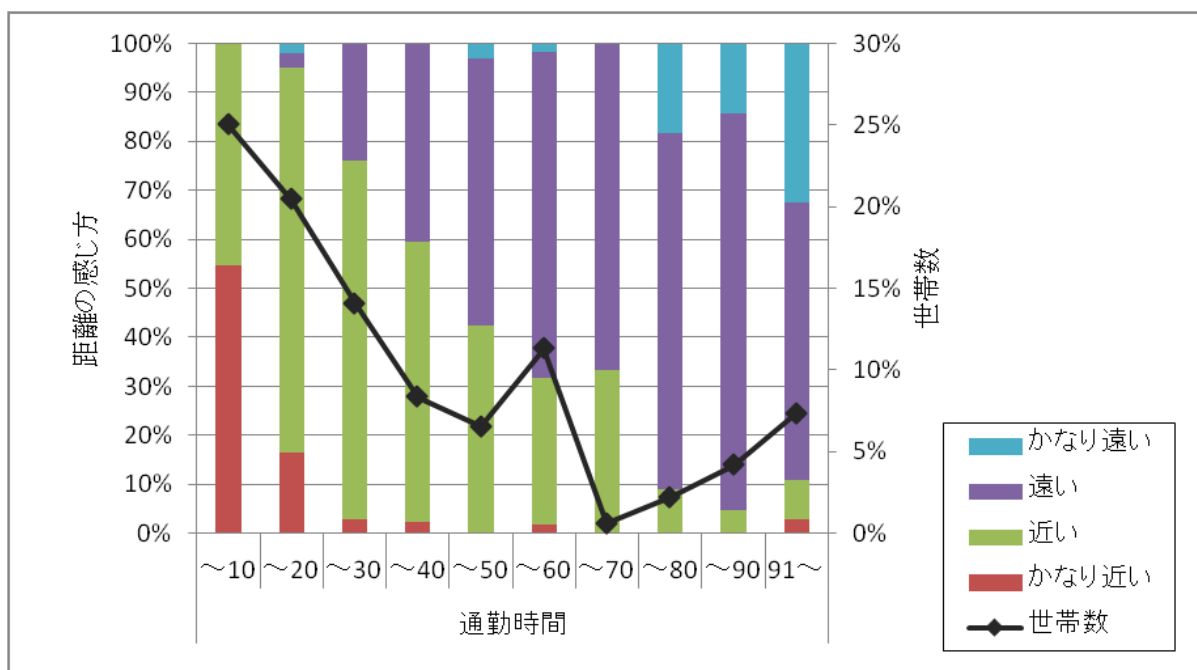


図 5-1 津市における親の住居までの時間距離別世帯割合とその距離の感じ方

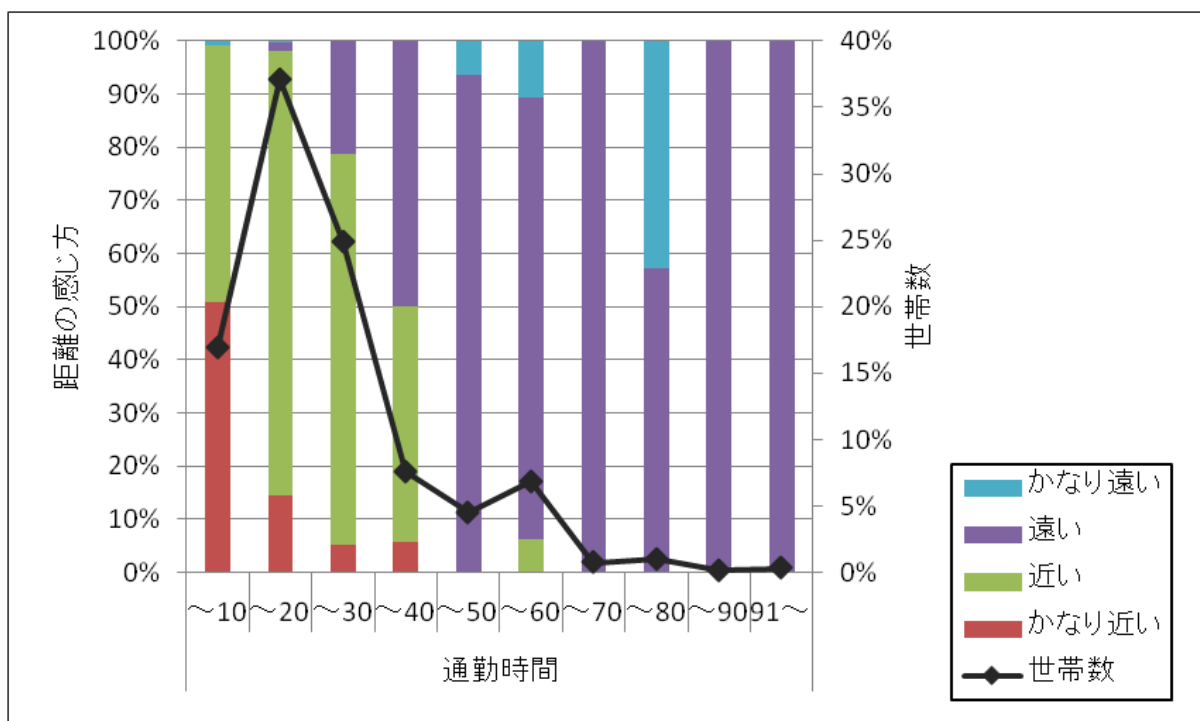


図 5-2 津市における通勤時間別世帯割合とその距離の感じ方

## 5-2 親子近居の実態

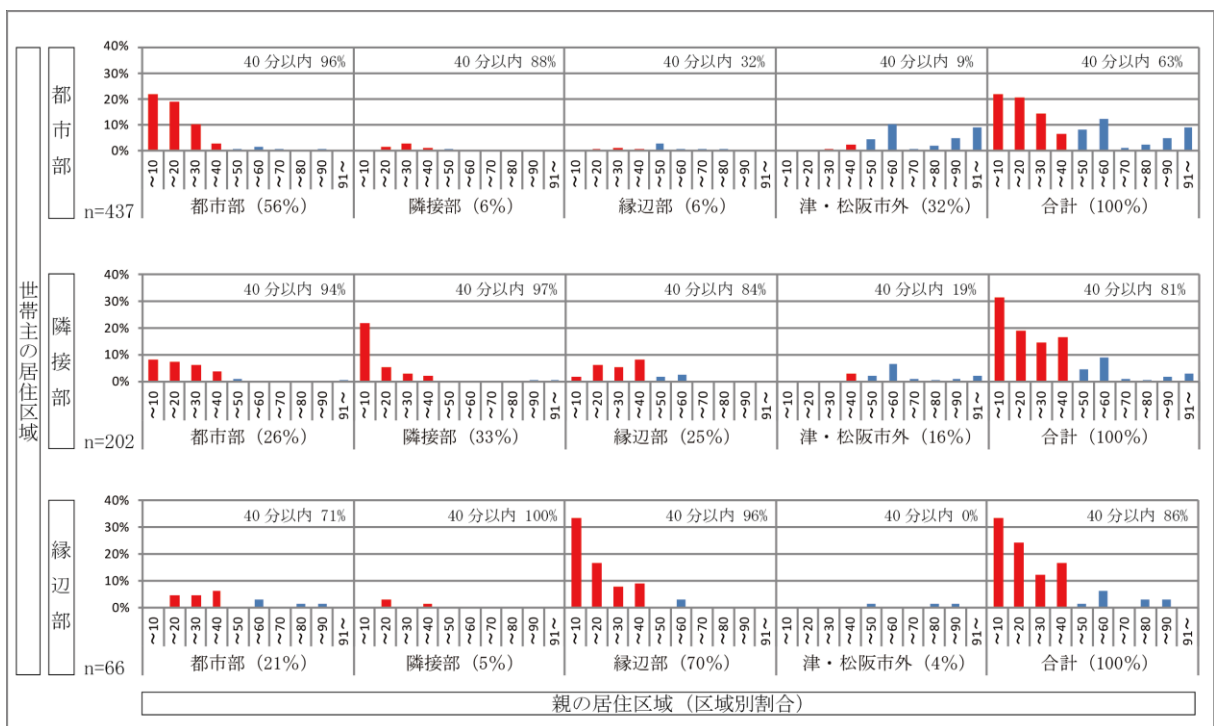
### 5-2-1 世帯主の親の居住区域と時間距離

世帯主の親の居住区域と時間距離について図 5-3 に示す。

都市部に住む世帯主の場合、親世帯の 32%が市外に居住しているが 56%は世帯主と同じ都市部に居住している。また、都市部に親世帯が住む場合、都市部に住んでいる世帯主の 96%は時間距離が 40 分以内である場所に居住している。

隣接部に住む世帯主の場合、親世帯は都市部に 26%、隣接部に 33%、縁辺部に 25%、津・松阪市外に 16%と各区域に居住している。津・松阪市内に親世帯が住む場合、隣接部に住む世帯主の 84～97%は時間距離が 40 分以内である場所に居住している。このことから隣接部は、同じ隣接部だけではなく都市部、縁辺部に住む親世帯とも時間距離が 40 分以内の場所に居住が可能であり、実際、そのような住まい方が行われている。

縁辺部に住む世帯主の場合、親世帯の 70%が縁辺部であり、ほとんどが世帯主と同じ区域内に居住している。津・松阪市外に親世帯が住む場合はその時間距離が 40 分以内である場合はなく、親世帯が津・松阪市内に居住する世帯主の多くが 40 分以内の場所に居住していた。



※1 図内の 40 分以内の割合は、各区域内における割合である

※2 親の居住地が県外、不明、または親と同居、親が既に他界している場合は除く

図 5-3 世帯主の親の居住区域と住居までの時間

### 5-2-2 世帯主の親の住居までの距離の感じ方

親の住居までの距離の感じ方について世帯主の居住区域別に図 5-4 に示す。各区域において親の住居がかなり近い、近いと感じている割合は、約 70%であり、意識の面において高い割合で親子近居が確認できた。

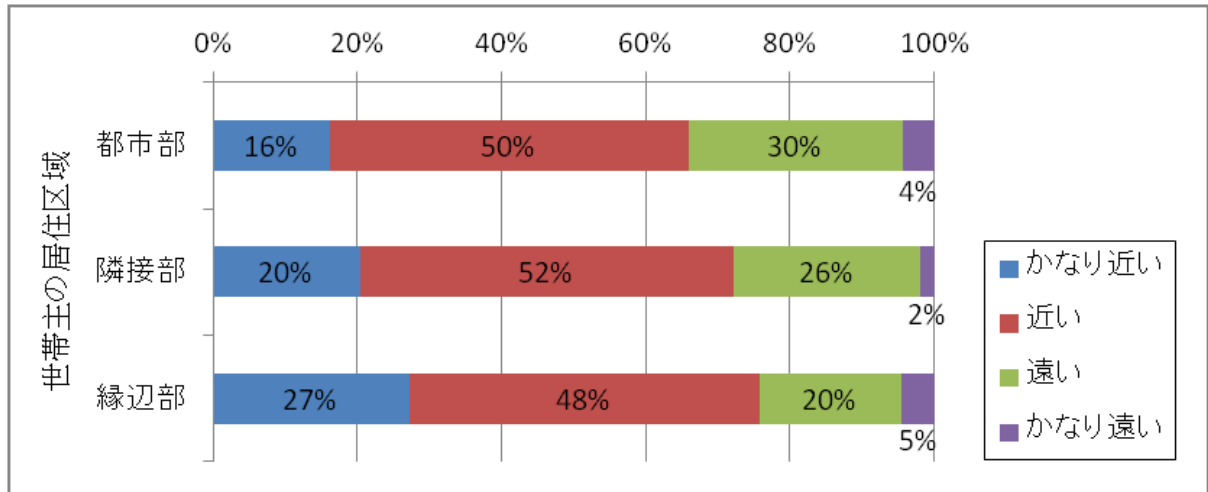


図 5-4 世帯主の居住区域別にみた親の住居までの距離の感じ方

### 5-2-3 本節のまとめ

#### □世帯主の親の居住区域について

- ・都市部、縁辺部に住む世帯主の多くは、世帯主と同じ居住区域内に親世帯の住宅がある
- ・隣接部は、同じ隣接部だけではなく都市部、縁辺部に住む親世帯とも時間距離が 40 分以内の場所に居住が可能であり、実際、そのような住まい方が行われている

#### □親子近居の実態と意識について

- ・親の居住区域が津・松阪市内であれば各区域において、ほとんどの世帯主が親の住居までの時間距離は 40 分以内
  - ・意識の面においても世帯主の約 70%が親の住居までをかなり近いまたは近いと感じていた
- 世帯主の居住区域に関係なく、実態と意識の両面で親子近居が行われている

### 5-3 職住近接の実態

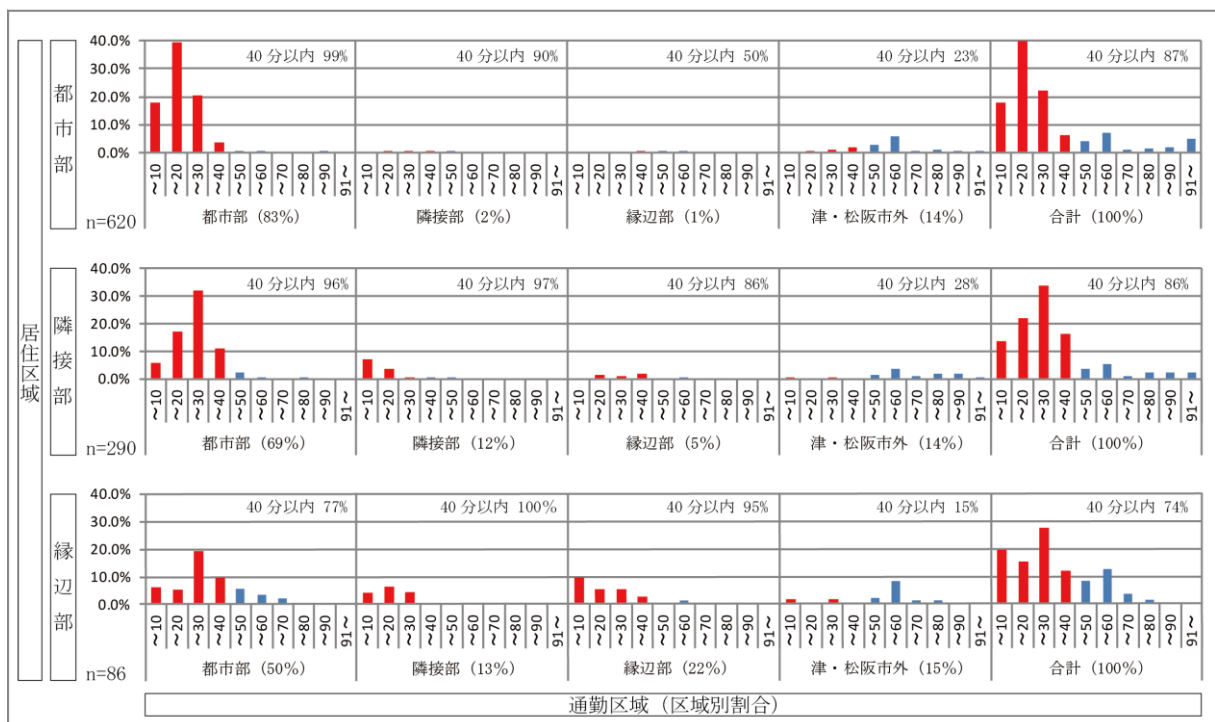
#### 5-3-1 世帯主の通勤区域と通勤時間

世帯主の通勤区域と通勤時間について図 5-5 に示す。

都市部に住む世帯主の場合、83%は都市部に通勤先があり、その内の 99%は通勤時間が 40 分以内である。それ以外は通勤先が津・松阪市外であり、その通勤時間が 40 分以内であるのは 23%と少ない。

隣接部に住む世帯主の場合、69%は都市部に通勤先があり、その内の 96%は通勤時間が 40 分以内である。都市部通勤以外の場合、通勤先は隣接部に 12%、津・松阪市外に 14%であるが、津・松阪市外の場合は、その通勤時間が 40 分以内なのは 28%と少ない。

縁辺部に住む世帯主の場合、50%は都市部に通勤先があり、その内の 77%は通勤時間が 40 分以内である。それ以外の場合、通勤先は都市部以外に分散している。通勤先が隣接部、縁辺部の世帯主の 95~100%は通勤時間が 40 分以内である一方、やはり津・松阪市外に通勤先がある場合はその通勤時間が 40 分以内であるのは 15%のみである。



※1 図内の 40 分以内の割合は、各区域内における割合である

※2 通勤先が県外、不明、又は世帯主が無職の場合は除く

図 5-5 世帯主の通勤区域と通勤時間

### 5-3-2 世帯主の通勤先までの距離の感じ方

通勤先までの距離の感じ方について世帯主の居住区域別に図 5-6 に示す。通勤先をかなり近い、近いと感じる割合は都市部、隣接部、縁辺部の順に低くなるが、最も低い縁辺部においても 60%であり、多くの世帯主が職住近接をしていた。

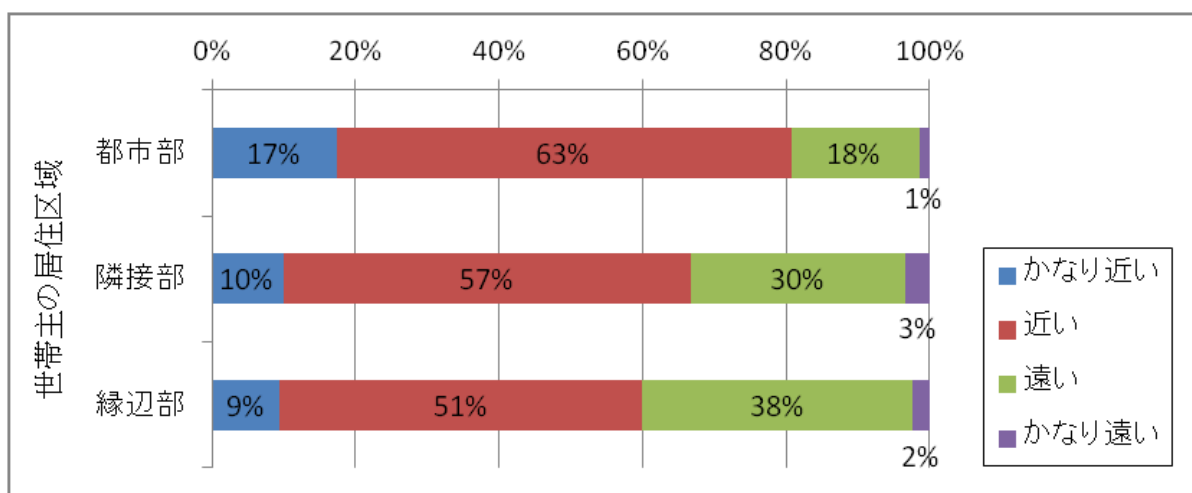


図 5-6 世帯主の居住区域別にみた通勤先までの距離の感じ方

### 5-3-3 本節のまとめ

#### □世帯主の通勤区域について

- ・通勤先は都市部である場合が各区域で最も多く、縁辺部においても 50%が都市部通勤である

→ 都市部への通勤が可能か否かは職住近接を満たす際に重要である

#### □職住近接の実態と意識について

- ・各区域において通勤先が津・松阪市内であれば多くの世帯主は通勤時間が 40 分以内である

- ・時間距離が 40 分以内の場合、最低でも 60%がその時間距離をかなり近いまたは近いと感じている

→ 通勤先が津・松阪市内であれば世帯主の居住区域に関係なく職住近接が行われている

#### 5-4 親子近居と職住近接の両立

5-2、5-3 でみたように親子近居と職住近接をそれぞれ確認した場合、親の住居、通勤先が津、松阪市内であればほとんどの世帯主が満たしていた。しかし、区域を超えた住み替えがおこる理由として取り上げた親子近居と職住近接がそれぞれ満たされている状態で人口が拡散しているとは考えにくい。そのため、本節では親子近居と職住近接については両立することが求められていると仮定し、その実態と意識を明らかにする。

また、都市部へ通勤する世帯主が各区域に半数以上見られたことや都市部が将来的に雇用の中心となることを考え、通勤区域を都市部に限った場合の実態にも着目した。図 5-7 は親の住居、通勤先へ 40 分以内である世帯主、または 40 分を超える世帯主の割合を世帯主の現住地別、通勤先別に示したものである。

#### 5-4-1 親子近居と職住近接の両立

図 5-7 について通勤区域の場合分けを考えないでみた場合、都市部では 64% (62+2)、隣接部では 76% (57+19)、縁辺部では 78% (37+41) の世帯主が親の住居、通勤先へ 40 分以内であり、実態として親子近居と職住近接を両立していた。世帯主の内、約 6~8 割の人が両立しており、住み替えの際これらを両立することが重視されているといえる。

#### 5-4-2 親子近居と都市部への職住近接の両立

図 5-7 について通勤区域の場合分けて都市部通勤の部分を見ると、都市部では 62%、隣接部では 57% の世帯主が親の住居、都市部の通勤先 40 分以内であるのに対し、縁辺部では 37% の世帯主しか共に 40 分以内ではなく、縁辺部では実態として親子近居と都市部への職住近接が都市部、隣接部に比べ困難なことがわかる。

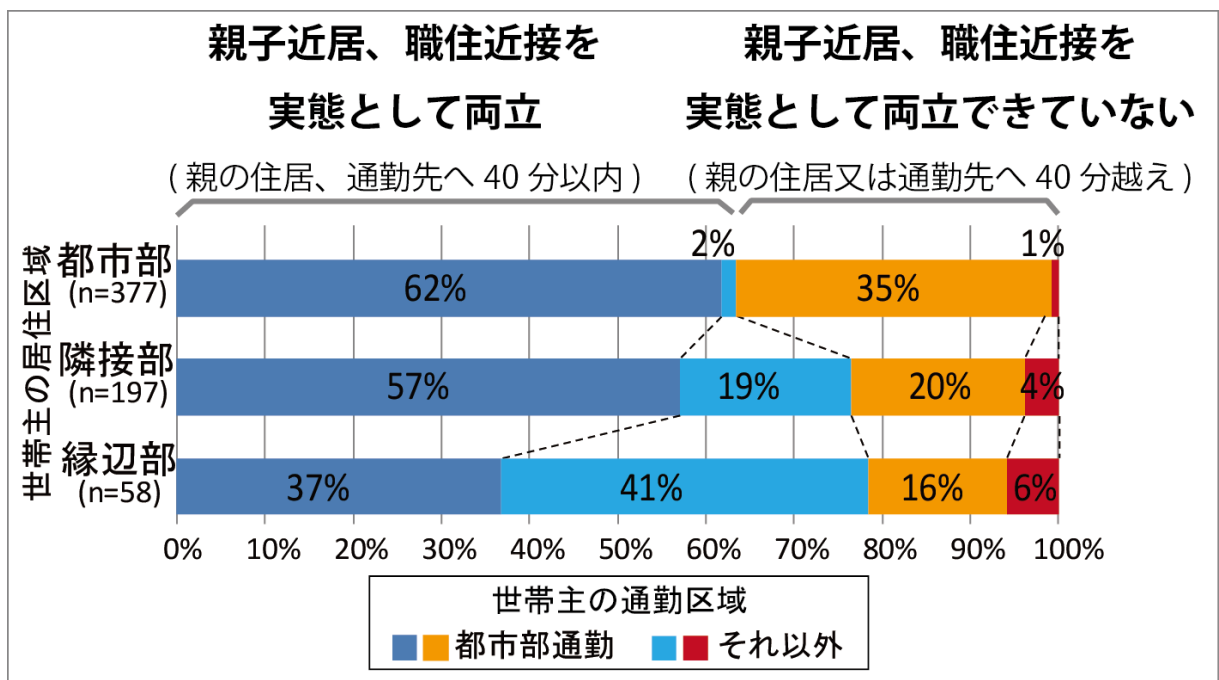


図 5-7 世帯主の現住地別親子近居・職住近接の両立割合 (実態)



## 5-5 距離の感じ方に着目した親子近居、職住近接の両立

各区域の多くの世帯主が時間距離という実態として親子近居と職住近接の両立をしていた。そこで距離の感じ方という意識の面の親子近居と職住近接の両立に各区域違いがあるのかを確認する。図 5-8 は親の住居、通勤先へ近いと感じる世帯主、または遠いと感じる世帯主の割合を世帯主の現住地別、通勤先別に示したものである。

### 5-5-1 親の住居、勤務先への距離の感じ方

図 5-8 について通勤区域の場合分けを考えないでみた場合、都市部では 55% (52+3)、隣接部では 55% (42+13)、縁辺部では 53% (22+13) の世帯主が親の住居、通勤先へ共に近いと感じており、意識として親子近居と職住近接を両立していた。世帯主の内、約 5 割の人が両立しており、住み替えの際これらを両立することが重視されているといえる。

### 5-5-2 親の住居、都市部の勤務先への距離の感じ方

図 5-8 について通勤区域の場合分けて都市部通勤の部分を見ると、都市部では 52%、隣接部では 42% の世帯主が親の住居と都市部の通勤先を共に近いと感じているのに対し、縁辺部では 22% の世帯主しか共に近いと感じておらず、縁辺部では意識として親子近居と都市部への職住近接が都市部、隣接部に比べ困難なことがわかる。

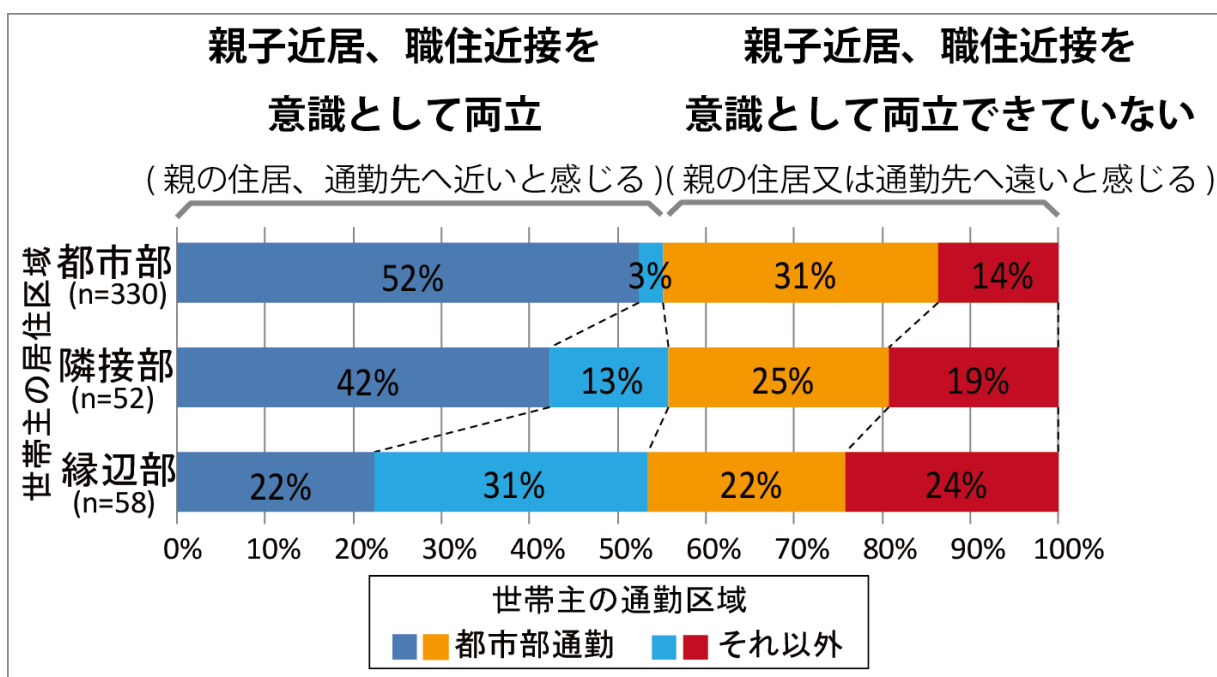


図 5-8 世帯主の現住地別親子近居・職住近接の両立割合 (意識)

## 5-6 親子近居と都市部への職住近接を両立していない割合

5-4、5-5 の結果から親子近居と都市部への職住近接を両立についての割合を世帯主の居住区域別に図 5-9 に示す

親子近居と都市部への職住近接を両立していない割合は、都市部、隣接部の世帯主の場合、その約 4 割が両立していないが、縁辺部の世帯主は、66%が両立していない。このことから縁辺部では親子近居と都市部への職住近接の両立は、他に比べ困難であることが分かる。

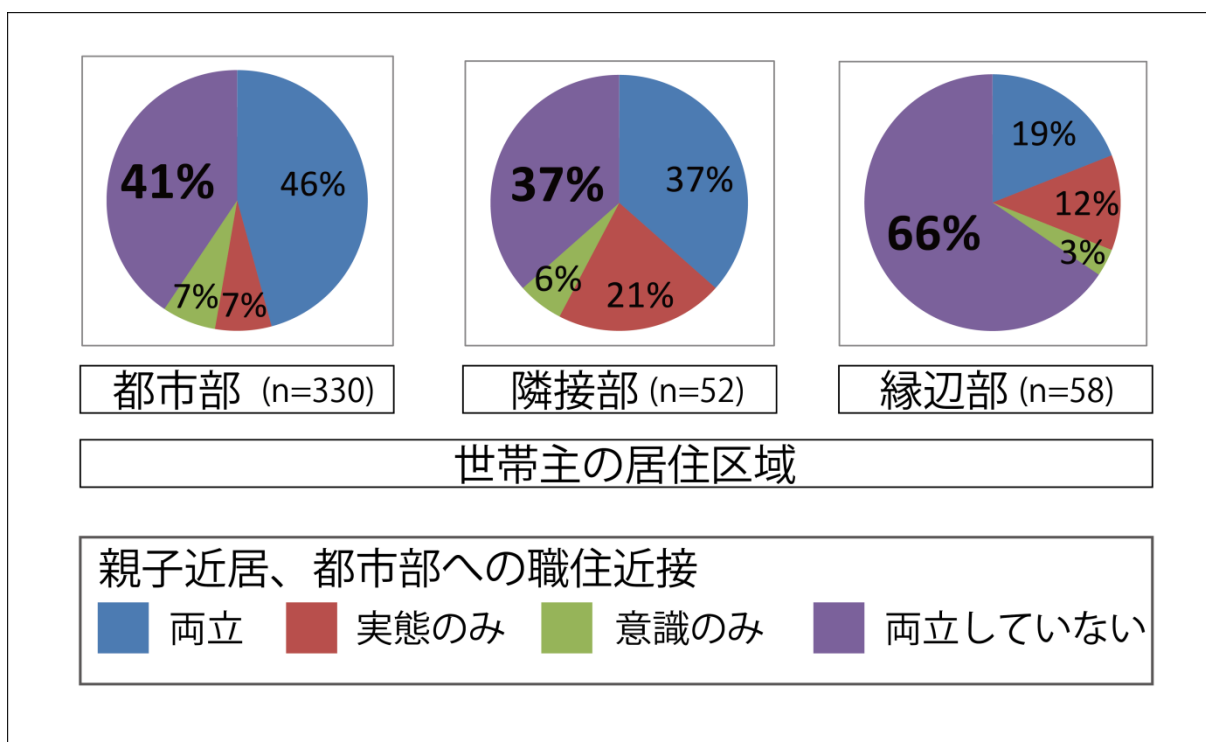


図 5-9 親子近居と都市部への職住近接を両立している割合

### 5-7 本章のまとめ

多くの世帯主は親子近居、職住近接をそれぞれ行っており、次のような特徴があった

- ・親の住居、通勤先が津・松阪市内であれば、世帯主の居住区域に関係なく行われている
- ・隣接部に住む世帯主は、同じ区域内だけではなく都市部、縁辺部に住む親世帯とも親子近居している
- ・縁辺部においても世帯主の半数が都市部の通勤先と職住近接している

親子近居と職住近接の両立は、実態として約 6～8 割、意識として約 5 割の世帯主において満たされており、各区域において重視されていることが確認できる。親子近居と都市部への職住近接の両立は都市部、隣接部においては実態として約 6 割、意識として約 4～5 割の世帯主が満たしていたが、縁辺部においては実態として約 4 割、意識としては約 2 割しか満たしていなかった。

また、親子近居と都市部への職住近接を両立していない世帯主の割合も他の区域が約 4 割に対し縁辺部では約 7 割であり、親子近居と都市部への職住近接の困難さがわかる結果であった。

## **6 章. 総括**

6-1 結論

6-2 提案

## 6-1 結論

本研究において以下のことが明らかになった。

### 1. 三重県津市の将来は大幅な人口減少、さらなる低密化

人口が増加、微減である地域も存在するが、津市都市計画マスタープランで設定されている集約拠点、基幹的な公共交通である鉄道駅周辺に分布しておらず、このまま対策を講じなければ将来、どの地域において人口が大幅に減少し、低密に広がった都市をそのままにさらに低密化する

### 2. 住み替え実態は集約に向かっておらず、低密化へ向かっている

転居先は基幹的な公共交通の結節点である鉄道駅や津市都市マスタープランにおいて設定されている拠点に対して拡散しており、集約に向かっておらず、都市計画区域外においては拡散が顕著であり、都市計画区域の境界に沿った集約拠点との関係性のない特徴的な分布がみられた

### 3. 拡散する隣接部と縁辺部の住み替え理由は親子近居と職住近接

拡散のみられた隣接部と縁辺部における住み替えは通勤や親世帯との関係の優先、通勤と親世帯の関係を維持した住みよい環境を理由としていた

### 4. 住み替えに求められているのは、“親子近居と都市部への職住近接の両立”

多くの世帯主は、親の住居、通勤先が津・松阪市内であれば、世帯主の居住区域に関係なく親子近居と職住近接を行っており、親子近居と職住近接の両立は実態として約6～8割、意識として約5割の世帯主が満たしていた  
将来的なことを考えた場合に必要となる親子近居と都市部への職住近接の両立は都市部、隣接部においては実態として約6割、意識として約4～5割の世帯主が満たしており、重視されていることはわかる

### 5. 縁辺部においては親子近居と都市部への職住近接の両立が困難

親子近居と都市部への職住近接の両立は、縁辺部において実態として約4割、意識としては約2割しか満たしていなかった。  
また、親子近居と都市部への職住近接を両立していない世帯主の割合も他の区域が約4割に対し縁辺部では約7割であり、親子近居と都市部への職住近接の困難さがわかる

## 6-2 提案

以上の結論を踏まえ、津市の都市計画区域外における人口集約を実現するための居住地再編のイメージを提案する。

各区域において親子近居、都市部への職住近接を両立している世帯主が存在するが、今後、人口集約を目指した居住地再編をする際に両立できない世帯主の多い区域に集約拠点を設けることは望ましくない。

そのため津市において必要とされている親子近居と職住近接、特に都市部への職住近接を両立することを方針として居住地再編する場合、66%と半数以上の世帯主がこれらを両立できない縁辺部に集約拠点を設けることは適切でなく、都市部、隣接部内に設ける必要がある。

もちろん立地適正制度など集約型都市構造の実現を目指した制度が適応される都市部内において集約できることが最もよいが、都市部から親子近居を意識した住み替えが存在することや津・松阪市内の各区域に住む世帯主の親世帯と親子近居を実現していた隣接部にも集約拠点を設ける必要はあるだろう。

これによって、世帯主の親が亡くなり親子近居を意識する必要がなくなった世帯主が通勤を意識して都市部へ住み替え、または隣接部の世帯主の子は都市部において親子近居が可能になるなど都市を段階的に縮退させることのできる方法でもありと考えている。

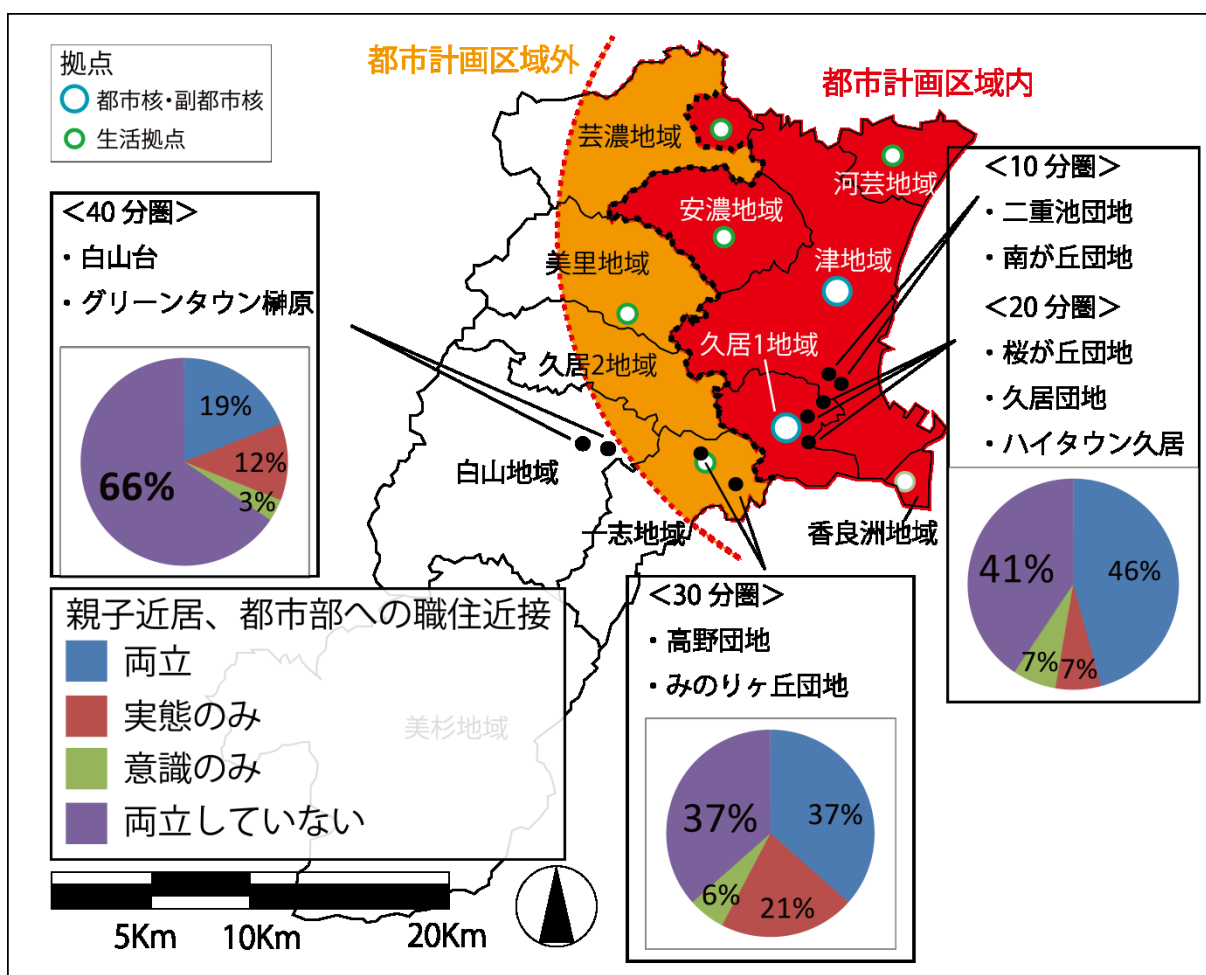


図 6-1 津市の都市計画区域外における居住地再編のイメージ



注釈)

\*1 平成 24 (2012) 年 1 月に国立社会保障・人口問題研究所が公表した「日本の将来推計人口」より

\*2 平成 26 年グラフでみる世帯の状況 (厚生労働省大臣官房統計情報局)

\*3 平成 21 年国土交通白書

\*4 金貞均、近江隆 (1994) 「現代家族の分散居住の実態と居住ネットワークの形成」日本建築学会計画系論文集 第 456 号 pp209-016

\*5 鈴木悠平、浦山益郎、松浦健治郎 (2011) 「広域合併都市の縁辺部に住む親世帯への生活支援と中心部への通勤が可能な居住地の立地一津・松阪市を対象として一」日本建築学会 東海支部研究報告集 (49) pp645-648

\*6 肥後洋平、森英高、谷口守 (2014 年) 「「拠点へ集約」から「拠点を集約」へー安易なコンパクトシティ政策導入に対する批判的検討ー」日本都市計画学会 都市計画論文集 Vol.49 No.3 pp921-926

\*7 石原周太郎、服部翔馬、野島慎二 (2014) 「地域拠点の役割と位置付け方針に着目した都市構造のあり方に関する研究ー都市計画マスタープランを策定している全国の中規模都市を対象としてー」日本都市計画学会 都市計画論文集 Vol.49 No.3 pp699-704

\*8 [http://nlftp.mlit.go.jp/ksj/old/old\\_datalist.html](http://nlftp.mlit.go.jp/ksj/old/old_datalist.html)

\*9 津市都市計画マスタープラン策定のための資料より

\*10 NTT コムオンライン・マーケティング・ソリューションの NTT コムリサーチを利用

\*11 本研究において設けた人口増減率の範囲。人口減少し始めた 2005 年から 2010 年の津市の人口増減率が-1.0% (年間-0.2%) であることや将来人口推計から人口増減率が年間-1.0%を下回っていくことなどを考慮している

\*12 周辺市町村は、総務省によって定義されている大都市圏の「中心市」への 15 歳以上通勤・通学者数の割合が該当市町村常住人口の 1.5%以上あり,かつ,中心市と接続している市町村である。

**【謝辞】**

本研究を進めるにあたり、多くの皆様にご協力いただきました。ここに感謝の意を表します。

浦山益郎教授には、個別ゼミを通じて親身に指導していただき、知識不足で分からずやの私は何度も助けられました。松浦健治郎助教には、全体ゼミを通して、いつも客観的な立場から指導していただきました。お二人のおかげで、本研究を形にすることができたと思っております。

アンケート調査に回答していただいた方々、また、アンケート調査票の配布に協力してくださった浦山教授、西川君、廣澤君、橋本さんのおかげで有意義な分析が行うことができました。本当にありがとうございました。

2016 年 3 月 4 日

三重大学大学院工学研究科建築学専攻 浦山・松浦研究室  
市原 享典

## 付録

### i. アンケート調査票

- ・ 親と職場の位置関係からみた住宅計画に関する調査  
(2009-2010 実施版、2015 年実施版)

### ii. W e b アンケート質問項目

- ・ 地方都市における住み替え意識調査

## 家族用

## 親と職場の位置関係からみた住宅計画に関する調査

2015 年

三重大学工学部建築学科 都市計画研究室

## 1 現在のお住まいについてお尋ねします。

(1) 各欄に1つだけ○をつけてください。 (注) 10坪＝約33㎡

所有関係	住宅の広さ	敷地の広さ	入居時期	住宅の取得方法	土地の取得方法
1. 持家	1. ～29坪	1. ～49坪	2. ～1989年 (平成元年以前)	1. 宅地を購入して新築	1. 親族から相続
2. 借家	2. 30坪～	2. 50坪～	3. 1990年～ (平成2年以降)	2. 建売分譲住宅を購入	2. 親族から購入
3. その他	3. 40坪～	3. 60坪～	4. 2000年～ (平成12年以降)	3. 中古住宅を購入	3. 業者から購入
	4. 50坪～	4. 70坪～		5. 借りている	4. 借地している
	5. 60坪～	5. 80坪～		6. その他( )	5. その他( )

## 2 入居当時のご家族についてお尋ねします。世帯主の立場でお答えください。

(1) 入居時、同居していたご家族にすべて○をつけてください。

また、ご自身を含めて何人で暮らしていましたか？ 右下の( )内に人数をご記入ください。

1. 世帯主	4. 世帯主の父	7. 配偶者の母	10. その他( )
2. 配偶者	5. 世帯主の母	8. 子どもの配偶者	
3. 子ども	6. 配偶者の父	9. 孫	合計( )人

(2) 入居時の世帯主の年齢は、下のどれでしたか？ 1つだけ○をつけてください。

1. ～29才	3. 40才～	5. 60才～
2. 30才～	4. 50才～	6. 70才～

(3) 入居時の配偶者の年齢は、下のどれでしたか？ 1つだけ○をつけてください。

1. ～29才	3. 40才～	5. 60才～
2. 30才～	4. 50才～	6. 70才～

## 3 現在のご家族についてお尋ねします。世帯主の立場でお答えください。

(1) 現在、同居しているご家族にすべて○をつけてください。

また、ご自身を含めて何人で暮らしていますか？ 右下の( )内に人数をご記入ください。

1. 世帯主	4. 世帯主の父	7. 配偶者の母	10. その他( )
2. 配偶者	5. 世帯主の母	8. 子どもの配偶者	
3. 子ども	6. 配偶者の父	9. 孫	合計( )人

(2) 現在の世帯主の年齢は、下のどれですか？ 1つだけ○をつけてください。

1. ～29才	3. 40才～	5. 60才～
2. 30才～	4. 50才～	6. 70才～

(3) 現在の配偶者の年齢は、下のどれですか？ 1つだけ○をつけてください。

1. ～29才	3. 40才～	5. 60才～
2. 30才～	4. 50才～	6. 70才～

裏面もございますので、ご記入願います。

#### 4 現在の住宅に入居する前のお住まいについてお尋ねします。

(1) 以前はどちらにお住まいでしたか？ お願い 状の裏の地図から、該当する番号に○をつけてください。

津市、松阪市以外の三重県内の方は市町村名、県外の方は都道府県名を( )内にご記入ください。

1. 津	4. 松阪1	7. 嬉野1	10. 美杉	13. 河芸	16. 安濃	19. その他の県内
2. 久居1	5. 松阪2	8. 嬉野2	11. 三雲	14. 芸濃	17. 飯南	( )市町村
3. 久居2	6. 一志	9. 白山	12. 香良洲	15. 美里	18. 飯高	20. 県外( )都府県

(2) 以前の住宅は、下のどれでしたか？

1. 世帯主の実家	3. 持家	5. 市営住宅	7. 賃貸マンション・アパート	9. 社宅・寮
2. 配偶者の実家	4. 公団住宅	6. 分譲マンション	8. 戸建て借家	10. その他( )

#### 5 現在のお住まいに入居する際に、重視した条件などについてお尋ねします。

(1) 現在の住宅を選ぶときに重視した条件にすべて○をつけてください。

1. 価格の手ごろさ	9. 小学校あるいは中学校に近い
2. 世帯主の実家に近い	10. 高校への通学が便利
3. 配偶者の実家に近い	11. 鉄道駅に近い
4. 知人や友人が近くに住んでいた	12. バスの便が良い
5. 通勤の便利さ・職場までの距離	13. 住宅の広さや間取り
6. 周辺の生活施設(買物や医院など)の便利さ	14. 庭付き一戸建てである
7. 周辺の文化施設(図書館やスポーツ施設など)の便利さ	15. 住みよい団地としての評判
8. 旧役場(総合支所)が近く、地域の中心地区だから	16. その他( )

(2) ○をつけた条件の中で最も重視したもの1つに◎をつけてください。

(3) 現在の場所にお住まいを決める際に、ご両親のお住まいに近いことを考慮しましたか？

当時のお考えを教えてください。また、考慮した方は、世帯主あるいは配偶者のどちらのご両親ですか？

1. 考慮した	1. 世帯主のご両親
2. 少し考慮した	2. 配偶者のご両親
3. 考慮しなかった	3. 両方

(4) 現在のお住まいに引っ越すことにより、ご両親の家に近くなりましたか？

世帯主、配偶者のご両親それぞれについてお答えください

世帯主のご両親	配偶者のご両親
1. 近くなった	1. 近くなった
2. 遠くなった	2. 遠くなった
3. 引っ越しを期に同居した	3. 引っ越しを期に同居した
4. あまり変わらない	4. あまり変わらない

#### 6. 定住意向についてお尋ねします。

(1) 現在のお住まいに住み続ける予定ですか？

1. 住み続けたい	2. 引っ越したい	3. わからない	4. その他( )
-----------	-----------	----------	-----------

世帯主および配偶者用にもご記入をお願いします。



## 世帯主用

## 親と職場の位置関係からみた住宅計画に関する調査

2015年

三重大学工学部建築学科 都市計画研究室

世帯主の方にお聞きます。

## 1 職業と勤務地についてお尋ねします。

(1) 入居当時と現在の職業は何ですか？各欄からそれぞれ1つ選んで○をつけてください。

入居当時		現在	
1. 自営業	5. パート	1. 自営業	5. パート
2. サラリーマン・公務員	6. 無職	2. サラリーマン・公務員	6. 無職
3. 会社経営	7. 主婦	3. 会社経営	7. 主婦
4. 医師・弁護士・会計士等の 専門職(独立した経営)	8. その他( )	4. 医師・弁護士・会計士等の 専門職(独立した経営)	8. その他( )

(2) 入居当時の勤務地はどこでしたか？ 職業が1～5の方は依頼状裏の地図から選び、該当する番号に1つ○をつけてください。

津市、松阪市以外の三重県内の方は市町村名、県外の方は都道府県名を( )内にご記入ください。

1. 津	4. 松阪1	7. 嬉野1	10. 美杉	13. 河芸	16. 安濃	19. その他県内( )市町村
2. 久居1	5. 松阪2	8. 嬉野2	11. 三雲	14. 芸濃	17. 飯南	20. 県外( )都府県
3. 久居2	6. 一志	9. 白山	12. 香良洲	15. 美里	18. 飯高	21. 自宅
						22. 一定しない

(3) 入居当時の勤務地までの交通手段、所要時間、距離はどうでしたか？ 各欄に1つ○をつけ、( )に数字を書いてください。

交通手段(複数ある場合、移動時間の最も長いもの)	所要時間	距離の感じ方
1. 徒歩	片道、約( )分	1. かなり近い
4. マイカー		2. 近い
7. その他( )		3. 遠い
		4. かなり遠い
2. 自転車		
5. バス		
3. バイク		
6. 電車		

(4) 現在の勤務地は、入居当時から変わりましたか？

1. 同じ 2. 現在は無職 3. 変わった

■変わった方は現在の勤務地をご記入ください。

(5) 現在の勤務地はどこですか？ 職業が1～5の方は依頼状裏の地図から選び、該当する番号に1つ○をつけてください。

津市、松阪市以外の三重県内の方は市町村名、県外の方は都道府県名を( )内にご記入ください。

1. 津	4. 松阪1	7. 嬉野1	10. 美杉	13. 河芸	16. 安濃	19. その他県内( )市町村
2. 久居1	5. 松阪2	8. 嬉野2	11. 三雲	14. 芸濃	17. 飯南	20. 県外( )都府県
3. 久居2	6. 一志	9. 白山	12. 香良洲	15. 美里	18. 飯高	21. 自宅
						22. 一定しない

(6) 現在の勤務地までの交通手段、所要時間、距離はどうでしたか？ 各欄に1つ○をつけ、( )に数字を書いてください。

交通手段(複数ある場合、移動時間の最も長いもの)	所要時間	距離の感じ方
1. 徒歩	片道、約( )分	1. かなり近い
4. マイカー		2. 近い
7. その他( )		3. 遠い
		4. かなり遠い
2. 自転車		
5. バス		
3. バイク		
6. 電車		

裏面もございますので、ご記入願います。



## 2 入居当時のあなたのご両親との交流についてお尋ねします。

(1) 入居当時、ご両親(片親の場合を含む)はご健在でしたか？

1. はい → 4. いいえ → これで終了です。配偶者用アンケート票にご回答願います。

(2) ご両親のお住まいはどこでしたか？ 依頼状裏の地図から選び、該当する番号に1つ○をつけてください。

県内は市町村、県外は都道府県を( )内に記入ください。同居あるいは福祉施設等の場合、該当するものに○をつけてください。

1. 津	4. 松阪1	7. 嬉野1	10. 美杉	13. 河芸	16. 安濃	19. その他県内( )市町村
2. 久居1	5. 松阪2	8. 嬉野2	11. 三雲	14. 芸濃	17. 飯南	20. 県外( )都府県
3. 久居2	6. 一志	9. 白山	12. 香良洲	15. 美里	18. 飯高	21. 団地内 22. 同居 23. 施設

(3) 両親のお住まいまでの交通手段、訪問頻度、所要時間、距離はどうでしたか？各欄に1つ○をつけ、( )に数字を書いてください。

交通手段(複数ある場合、移動時間の長いもの)	訪問頻度	所要時間	距離の感じ方
1. 徒歩 4. マイカー 7. その他	1. ほぼ毎日	片道、約( )分	1. かなり近い
2. 自転車 5. バス ( )	2. ほぼ毎週		2. 近い
3. バイク 6. 電車	3. 月に数回		3. 遠い
	4. 年に数回		4. かなり遠い
	5. ほとんどない		

(4) 入居当時、ご両親を訪問したり、ご両親が来られるときの理由は何でしたか？該当するものすべてに○をつけてください。

1. 病院への送迎のため	6. 家族団らんを過ごすため	11. 差し入れの受け渡しのため
2. 掃除・洗濯や料理などの手伝いのため	7. 法事やお墓の手入れのため	12. 祭りや地域の行事を手伝うため
3. 食事の世話などの介護のため	8. 両親のようすを確認するため	13. その他( )
4. 買物の送迎や買物の代行のため	9. 孫の顔を見せるため	
5. 家業や農業などの手伝いのため	10. 子供の面倒を見てもらうため	

## 3 現在のあなたのご両親との交流についてお尋ねします。

(1) あなたのご両親(片親を含む)はご健在ですか？

1. はい → 4. いいえ → これで終了です。配偶者用アンケート票にご回答願います。

(2) ご両親のお住まいは変わりましたか？

2. 変わった → 1. 同じ → これで終了です。配偶者用アンケート票にご回答願います。

(3) 変わった場合、ご両親のお住まいの場所を選んでください。同居あるいは福祉施設等の場合、該当するものに○をつけてください。

1. 津	4. 松阪1	7. 嬉野1	10. 美杉	13. 河芸	16. 安濃	19. その他の県内( )市町村
2. 久居1	5. 松阪2	8. 嬉野2	11. 三雲	14. 芸濃	17. 飯南	20. 県外( )都府県
3. 久居2	6. 一志	9. 白山	12. 香良洲	15. 美里	18. 飯高	21. 団地内 22. 同居 23. 施設

(4) 両親のお住まいまでの交通手段、訪問頻度、所要時間、距離はどうですか？各欄に1つ○をつけ、( )に数字を書いてください。

交通手段(複数ある場合、移動時間の長いもの)	訪問頻度	所要時間	距離の感じ方
1. 徒歩 4. マイカー 7. その他	1. ほぼ毎日	片道、約( )分	1. かなり近い
2. 自転車 5. バス ( )	2. ほぼ毎週		2. 近い
3. バイク 6. 電車	3. 月に数回		3. 遠い
	4. 年に数回		4. かなり遠い
	5. ほとんどない		

(5) 現在、ご両親を訪問したり、ご両親が来られる理由は何のようなものですか？該当するものすべてに○をつけてください。

1. 病院への送迎のため	6. 家族団らんを過ごすため	11. 差し入れの受け渡しのため
2. 掃除・洗濯や料理などの手伝いのため	7. 法事やお墓の手入れのため	12. 祭りや地域の行事を手伝うため
3. 食事の世話などの介護のため	8. 両親のようすを確認するため	13. その他( )
4. 買物の送迎や買物の代行のため	9. 孫の顔を見せるため	
5. 家業や農業などの手伝いのため	10. 子供の面倒を見てもらうため	

配偶者用にもご記入をお願いします。



## 配偶者用

## 親と職場の位置関係からみた住宅計画に関する調査

2015 年

三重大学工学部建築学科 都市計画研究室

配偶者の方にお聞きします。

## 1 職業と勤務地についてお尋ねします。

(1) 入居当時と現在の職業は何ですか？各欄からそれぞれ1つ選んで○をつけてください。

入居当時				現在			
1. 自営業	5. パート			1. 自営業	5. パート		
2. サラリーマン・公務員	6. 無職			2. サラリーマン・公務員	6. 無職		
3. 会社経営	7. 主婦			3. 会社経営	7. 主婦		
4. 医師・弁護士・会計士等の 専門職(独立した経営)	8. その他( )			4. 医師・弁護士・会計士等の 専門職(独立した経営)	8. その他( )		

(2) 入居当時の勤務地はどこでしたか？ 職業が1～5の方は依頼状裏の地図から選び、該当する番号に1つ○をつけてください。

津市、松阪市以外の三重県内の方は市町村名、県外の方は都道府県名を( )内にご記入ください。

1. 津	4. 松阪1	7. 嬉野1	10. 美杉	13. 河芸	16. 安濃	19. その他県内( )市町村
2. 久居1	5. 松阪2	8. 嬉野2	11. 三雲	14. 芸濃	17. 飯南	20. 県外( )都府県
3. 久居2	6. 一志	9. 白山	12. 香良洲	15. 美里	18. 飯高	21. 自宅
						22. 一定しない

(3) 入居当時の勤務地までの交通手段、所要時間、距離はどうか？ 各欄に1つ○をつけ、( )に数字を書いてください。

交通手段(複数ある場合、移動時間の最も長いもの)			所要時間	距離の感じ方
1. 徒歩	4. マイカー	7. その他( )	片道、約( )分	1. かなり近い
2. 自転車	5. バス			2. 近い
3. バイク	6. 電車			3. 遠い
				4. かなり遠い

(4) 現在の勤務地は、入居当時から変わりましたか？

1. 同じ 2. 現在は無職 3. 変わった

■変わった方は現在の勤務地をご記入ください。

(5) 現在の勤務地はどこですか？ 職業が1～5の方は依頼状裏の地図から選び、該当する番号に1つ○をつけてください。

津市、松阪市以外の三重県内の方は市町村名、県外の方は都道府県名を( )内にご記入ください。

1. 津	4. 松阪1	7. 嬉野1	10. 美杉	13. 河芸	16. 安濃	19. その他県内( )市町村
2. 久居1	5. 松阪2	8. 嬉野2	11. 三雲	14. 芸濃	17. 飯南	20. 県外( )都府県
3. 久居2	6. 一志	9. 白山	12. 香良洲	15. 美里	18. 飯高	21. 自宅
						22. 一定しない

(6) 現在の勤務地までの交通手段、所要時間、距離はどうか？ 各欄に1つ○をつけ、( )に数字を書いてください。

交通手段(複数ある場合、移動時間の最も長いもの)			所要時間	距離の感じ方
1. 徒歩	4. マイカー	7. その他( )	片道、約( )分	1. かなり近い
2. 自転車	5. バス			2. 近い
3. バイク	6. 電車			3. 遠い
				4. かなり遠い

裏面もごさいますので、ご記入願います。

## 2 入居当時のあなたのご両親との交流についてお尋ねします。

(1)入居当時、ご両親(片親の場合を含む)はご健在でしたか？

1. はい → 4. いいえ → これで終了です。

(2)ご両親のお住まいはどこでしたか？ 依頼状裏の地図から選び、該当する番号に1つ○をつけてください。

県内は市町村、県外は都道府県を( )内に記入ください。同居あるいは福祉施設等の場合、該当するものに○をつけてください。

1.津	4.松阪1	7.嬉野1	10.美杉	13.河芸	16.安濃	19.その他県内( )市町村
2.久居1	5.松阪2	8.嬉野2	11.三雲	14.芸濃	17.飯南	20.県外( )都府県
3.久居2	6.一志	9.白山	12.香良洲	15.美里	18.飯高	21.団地内 22.同居 23.施設

(3)両親のお住まいまでの交通手段、訪問頻度、所要時間、距離はどうか？各欄に1つ○をつけ、( )に数字を書いてください。

交通手段(複数ある場合、移動時間の長いもの)	訪問頻度	所要時間	距離の感じ方
1.徒歩 4.マイカー 7.その他	1.ほぼ毎日	片道、約( )分	1.かなり近い
2.自転車 5.バス ( )	2.ほぼ毎週		2.近い
3.バイク 6.電車	3.月に数回		3.遠い
	4.年に数回		4.かなり遠い
	5.ほとんどない		

(4)入居当時、ご両親を訪問したり、ご両親が来られるときの理由は何でしたか？該当するものすべてに○をつけてください。

1.病院への送迎のため	6.家族団らんを過ごすため	11.差し入れの受け渡しのため
2.掃除・洗濯や料理などの手伝いのため	7.法事やお墓の手入れのため	12.祭りや地域の行事を手伝うため
3.食事の世話などの介護のため	8.両親のようすを確認するため	13.その他( )
4.買物の送迎や買物の代行のため	9.孫の顔を見せるため	
5.家業や農業などの手伝いのため	10.子供の面倒を見てもらうため	

## 3 現在のあなたのご両親との交流についてお尋ねします。

(1)あなたのご両親(片親を含む)はご健在ですか？

1. はい → 4. いいえ → これで終了です。

(2)ご両親のお住まいは変わりましたか？

1. 変わった → 2. 同じ → これで終了です。

(3)変わった場合、ご両親のお住まいの場所を選んでください。同居あるいは福祉施設等の場合、該当するものに○をつけてください。

1.津	4.松阪1	7.嬉野1	10.美杉	13.河芸	16.安濃	19.その他の県内( )市町村
2.久居1	5.松阪2	8.嬉野2	11.三雲	14.芸濃	17.飯南	20.県外( )都府県
3.久居2	6.一志	9.白山	12.香良洲	15.美里	18.飯高	21.団地内 22.同居 23.施設

(4)両親のお住まいまでの交通手段、訪問頻度、所要時間、距離はどうか？各欄に1つ○をつけ、( )に数字を書いてください。

交通手段(複数ある場合、移動時間の長いもの)	訪問頻度	所要時間	距離の感じ方
1.徒歩 4.マイカー 7.その他	1.ほぼ毎日	片道、約( )分	1.かなり近い
2.自転車 5.バス ( )	2.ほぼ毎週		2.近い
3.バイク 6.電車	3.月に数回		3.遠い
	4.年に数回		4.かなり遠い
	5.ほとんどない		

(5)現在、ご両親を訪問したり、ご両親が来られる理由はどのようなものですか？該当するものすべてに○をつけてください。

1.病院への送迎のため	6.家族団らんを過ごすため	11.差し入れの受け渡しのため
2.掃除・洗濯や料理などの手伝いのため	7.法事やお墓の手入れのため	12.祭りや地域の行事を手伝うため
3.食事の世話などの介護のため	8.両親のようすを確認するため	13.その他( )
4.買物の送迎や買物の代行のため	9.孫の顔を見せるため	
5.家業や農業などの手伝いのため	10.子供の面倒を見てもらうため	

世帯主用にもご記入をお願いします。



## 親と職場の位置関係に配慮した住宅計画に関する調査

2010年10月

## 家族用

三重大学工学部建築学科都市計画研究室

## 1-1 現在のお住まいについてお聞きします。

所有関係、住宅の広さ\*、敷地の広さ\*、入居時期、入手方法を以下から選び「○」をつけてください。 \*注 10 坪 = 約 33 ㎡

<1. 所有関係>	<2. 住宅の広さ>	<3. 敷地の広さ>	<4. 入居時期>	<5. 入手方法>
1. 持ち家	1. ~29坪	1. ~49坪	1. 1979年以前	1. 宅地を購入し、新築
2. 借家	2. 30~39坪	2. 50~59坪	2. 1980年代	2. 新築の建売住宅を購入
3. その他	3. 40~49坪	3. 60~69坪	3. 1990年代	3. 中古住宅を購入
	4. 50~59坪	4. 70~79坪	4. 2000年以降	4. 中古住宅購入後、建替え
	5. 60坪~	5. 80坪~		5. 借家している

## 1-2 入居時のご家族についてお聞きします。 入居時の世帯主の立場でお答えください。

入居時に同居していた家族を以下からすべて選び「○」をつけてください。またご自身を含めて何人で暮らしていましたか。人数の合計を回答欄右下にご記入ください。

1. 世帯主	4. 世帯主の父	7. 配偶者の母	10. その他 ( )
2. 配偶者	5. 世帯主の母	8. 子の配偶者	
3. 子 ( ) 人	6. 配偶者の父	9. 子の子供 (孫)	■合計 ( ) 人暮らし

## 1-3 入居時の世帯主の年齢を以下から選び「○」をつけてください。

1. ~29歳	2. 30歳代	3. 40歳代	4. 50歳代	5. 60歳代	6. 70歳以上
---------	---------	---------	---------	---------	----------

## 1-4 入居時の配偶者の年齢を以下から選び「○」をつけてください。

1. ~29歳	2. 30歳代	3. 40歳代	4. 50歳代	5. 60歳代	6. 70歳以上
---------	---------	---------	---------	---------	----------

## 1-5 現在のご家族についてお聞きします。

現在同居している家族が入居時と同じ場合「1」を選び、入居時と異なる場合「2~11」よりすべて選び「○」をつけてください。またご自身を含めて何人で暮らしていますか。人数の合計を回答欄右下にご記入ください。

1. 入居時と同じ			
2. 世帯主	5. 世帯主の父	8. 配偶者の母	11. その他 ( )
3. 配偶者	6. 世帯主の母	9. 子の配偶者	
4. 子 ( ) 人	7. 配偶者の父	10. 子の子供 (孫)	■合計 ( ) 人暮らし

## 1-6 現在の世帯主の年齢を以下から選び「○」をつけてください。

1. ~29歳	2. 30歳代	3. 40歳代	4. 50歳代	5. 60歳代	6. 70歳以上
---------	---------	---------	---------	---------	----------

## 1-7 現在の配偶者の年齢を以下から選び「○」をつけてください。

1. ~29歳	2. 30歳代	3. 40歳代	4. 50歳代	5. 60歳代	6. 70歳以上
---------	---------	---------	---------	---------	----------

## 1-8 現在のお住まいに入居する前はどこに住んでいましたか。

付属の地図より選び、該当する番号に「○」をつけてください。

現在の津市・松阪市以外で三重県内の方は市町村名、県外の方は県名をご記入ください。

1. 津	4. 松阪1	7. 嬉野1	10. 美杉	13. 河芸	16. 安濃	19. その他三重県内 ( ) 市・町・村
2. 久居1	5. 松阪2	8. 嬉野2	11. 三雲	14. 芸濃	17. 飯南	20. 県外 ( ) 都・道・府・県
3. 久居2	6. 一志	9. 白山	12. 香良洲	15. 美里	18. 飯高	

## 1-9 現在のお住まいに入居する前の住宅を以下から選び「○」をつけてください。

1. 世帯主の実家	3. 持ち家	5. 公営住宅	7. 民間賃貸マンション・アパート	9. 社宅
2. 配偶者の実家	4. 公団住宅	6. 分譲マンション	8. 民間戸建借家	10. その他 ( )

## 1-10 現在のお住まいに入居された際、重視した条件を以下から選んでください。

あてはまるものすべてに「○」をつけ、そのうち最も重視したもの1つに「◎」をつけてください。

1. 価格の手頃さ	9. 高校への通学が便利なこと
2. 世帯主、または配偶者の実家に近いこと	10. 鉄道駅に近いこと
3. 知人や友人が近くにいたこと	11. バスの便が良いこと
4. 通勤の便利さ	12. 住宅の広さや間取り
5. 周辺の生活利便施設（買物や医院など）の便利さ	13. 庭付き一戸建てである
6. 周辺の文化施設（図書館、運動施設など）の充実	14. 住みよい地域としての評価
7. 市役所や役場があり、地域の中心地区だから	15. その他 ( )
8. 小学校あるいは中学校に近いこと	

裏面もごさいますのでご協力お願いします。





### 3-6 **入居当時**にご両親が健在の方（片親のみ健在を含む）にお聞きます。

入居当時、あなたがご両親を訪問したり、ご両親が来られる時の交流内容はどのようなものですか。  
交流内容としてあてはまるものすべてに「○」をつけてください。

1. 病院への送迎のため	8. 両親の様子確認のため
2. 掃除や洗濯、調理などの手伝いのため	9. 孫の顔を見せるため
3. 食事の世話などの介護のため	10. 子供の子守りをしてもらうため
4. 買物の送迎や買物の代行のため	11. 差し入れなどの受け渡しのため
5. 家業や農業の手伝いのため	12. 祭りや地域の行事などを手伝うため
6. 家族団らんで過ごすため	13. その他（ ）
7. 法事やお墓の手入れのため	

### 3-7 **現在**、あなたのご両親はご健在ですか。

1. はい	2. はい（父親のみ）	3. はい（母親のみ）	4. いいえ → これで終了です。
-------	-------------	-------------	-------------------

### 3-8 入居当時から現在までにご両親のお住まいは変わりましたか。

1. 同じ	2. 変わって同居することになった → これで終了です	3. 変わった（同居以外）-----
-------	-----------------------------	--------------------

※同じ敷地での建替えの場合は、「1. 同じ」を選択してください。  
「3. 変わった（同居以外）」を選んだ方は、現在のご両親の居住地を選んでください。  
また変わったご両親のお住まいまでの交通手段、所要時間、距離の感じ方をお答えください。

①居住地				③訪問の頻度	④所要時間	⑤距離の感じ方
1. 津	4. 松阪1	7. 嬉野1	10. 美杉	13. 河芸	16. 安濃	19. その他三重県内（市・町・村）
2. 久居1	5. 松阪2	8. 嬉野2	11. 三雲	14. 芸濃	17. 飯南	20. 県外（都・道・府・県）
3. 久居2	6. 一志	9. 白山	12. 香良洲	15. 美里	18. 飯高	21. 住宅団地内
②交通手段				③訪問の頻度	④所要時間	⑤距離の感じ方
複数ある場合は移動距離の長いものを選んでください				1. ほぼ毎日	片道 約（ ）分	1. かなり近いと感じる
1. 徒歩				2. 週に1回以上		2. 近いと感じる
2. 自転車				3. 年に数回		3. 遠いと感じる
3. バイク				4. ほとんどない		4. かなり遠いと感じる

### 3-9 **現在**、ご両親が健在の方（片親のみ健在を含む）にお聞きます。

入居当時、あなたがご両親を訪問したり、ご両親が来られる時の交流内容はどのようなものですか。  
交流内容としてあてはまるものすべてに「○」をつけてください。

1. 病院への送迎のため	8. 両親の様子確認のため
2. 掃除や洗濯、調理などの手伝いのため	9. 孫の顔を見せるため
3. 食事の世話などの介護のため	10. 子供の子守りをしてもらうため
4. 買物の送迎や買物の代行のため	11. 差し入れなどの受け渡しのため
5. 家業や農業の手伝いのため	12. 祭りや地域の行事などを手伝うため
6. 家族団らんで過ごすため	13. その他（ ）
7. 法事やお墓の手入れのため	

### 3-10 **現在**のご両親の暮らしについてお聞きます。

ご両親はどのように暮しておられますか。

1. ご両親のみで独立して居住している	4. 病院などの医療施設に入院中
2. 兄弟などの親族と同居している	5. その他（ ）
3. 老人ホームなどの福祉施設に入所している	

### 3-11 **現在**のご両親のお住まいについてお聞きます。

ご両親の住宅を以下から選び「○」をつけてください。

1. 持ち家（分譲住宅・マンションも含む）-----	2. 賃貸・借家 → これで終了です。
将来的にご両親の住宅はどのようにする予定ですか。 ↓	
1. 自分が相続し、所有するが住む予定はない	5. 兄弟などの親族が相続するなどして、親族が入居する
2. 自分が相続し、いつかそこに住むつもり	6. 兄弟などの親族が相続するが、住む予定はない
3. 自分が相続し、中古住宅として売る	7. その他（ ）
4. 自分が相続し、賃貸とする	8. わからない

それぞれを右下の選択肢から選び、回答欄に番号を記入してください。



#### 4-6 **入居当時**にご両親が健在の方（片親のみ健在を含む）にお聞きます。

入居当時、あなたがご両親を訪問したり、ご両親が来られる時の交流内容はどのようなものですか。  
交流内容としてあてはまるものすべてに「○」をつけてください。

1. 病院への送迎のため	8. 両親の様子確認のため
2. 掃除や洗濯、調理などの手伝いのため	9. 孫の顔を見せるため
3. 食事の世話などの介護のため	10. 子供の子守りをしてもらうため
4. 買物の送迎や買物の代行のため	11. 差し入れなどの受け渡しのため
5. 家業や農業の手伝いのため	12. 祭りや地域の行事などを手伝うため
6. 家族団らんで過ごすため	13. その他（ ）
7. 法事やお墓の手入れのため	

#### 4-7 **現在**、あなたのご両親はご健在ですか。

1. はい	2. はい（父親のみ）	3. はい（母親のみ）	4. いいえ → これで終了です。
-------	-------------	-------------	-------------------

#### 4-8 入居当時から現在までにご両親のお住まいは変わりましたか。

1. 同じ	2. 変わって同居することになった → これで終了です	3. 変わった（同居以外）-----
-------	-----------------------------	--------------------

※同じ敷地での建替えの場合は、「1. 同じ」を選択してください。

「3. 変わった（同居以外）」を選んだ方は、現在のご両親の居住地を選んでください。

また変わったご両親のお住まいまでの交通手段、所要時間、距離の感じ方をお答えください。

<b>①居住地</b>			
1. 津	4. 松阪1	7. 嬉野1	10. 美杉
2. 久居1	5. 松阪2	8. 嬉野2	11. 三雲
3. 久居2	6. 一志	9. 白山	12. 香良洲
13. 河芸	16. 安濃	19. その他三重県内（市・町・村）	
14. 芸濃	17. 飯南	20. 県外（都・道・府・県）	
15. 美里	18. 飯高	21. 住宅団地内	
<b>②交通手段</b>			
複数ある場合は移動距離の長いものを選んでください			
1. 徒歩	4. マイカー	7. その他（ ）	
2. 自転車	5. バス		
3. バイク	6. 電車		
<b>③訪問の頻度</b>		<b>④所要時間</b>	<b>⑤距離の感じ方</b>
1. ほぼ毎日		片道 約（ ）分	1. かなり近いと感じる
2. 週に1回以上			2. 近いと感じる
3. 年に数回			3. 遠いと感じる
4. ほとんどない			4. かなり遠いと感じる

#### 4-9 **現在**、ご両親が健在の方（片親のみ健在を含む）にお聞きます。

入居当時、あなたがご両親を訪問したり、ご両親が来られる時の交流内容はどのようなものですか。  
交流内容としてあてはまるものすべてに「○」をつけてください。

1. 病院への送迎のため	8. 両親の様子確認のため
2. 掃除や洗濯、調理などの手伝いのため	9. 孫の顔を見せるため
3. 食事の世話などの介護のため	10. 子供の子守りをしてもらうため
4. 買物の送迎や買物の代行のため	11. 差し入れなどの受け渡しのため
5. 家業や農業の手伝いのため	12. 祭りや地域の行事などを手伝うため
6. 家族団らんで過ごすため	13. その他（ ）
7. 法事やお墓の手入れのため	

#### 4-10 **現在**のご両親の暮らしについてお聞きます。

ご両親はどのように暮しておられますか。

1. ご両親のみで独立して居住している	4. 病院などの医療施設に入院中
2. 兄弟などの親族と同居している	5. その他（ ）
3. 老人ホームなどの福祉施設に入所している	

#### 4-11 **現在**のご両親のお住まいについてお聞きます。

ご両親の住宅を以下から選び「○」をつけてください。

1. 持ち家（分譲住宅・マンションも含む）-----	2. 賃貸・借家 → これで終了です。
将来的にご両親の住宅はどのようにする予定ですか。 ↓	
1. 自分が相続し、所有するが住む予定はない	5. 兄弟などの親族が相続するなどして、親族が入居する
2. 自分が相続し、いつかそこに住むつもり	6. 兄弟などの親族が相続するが、住む予定はない
3. 自分が相続し、中古住宅として売る	7. その他（ ）
4. 自分が相続し、賃貸とする	8. わからない

## 地方都市における住み替え意識調査

このアンケートは事前登録情報において、下記住所にお住まいの方を対象としております。

- ・いなべ市
- ・桑名市
- ・四日市市
- ・菰野町
- ・鈴鹿市
- ・亀山市
- ・津市
- ・松阪市

それ以外の方はご回答いただけません（ポイントも付与いたしません）ので予めご了承ください。

## 問1

あなたの性別をお答えください。 **必須** ひとつだけ

- ☐ 男性
- ☐ 女性

## 問2

あなたの年齢をお答えください。 **必須** ひとつだけ

- ☐ ～19歳
- ☐ 20歳～29歳
- ☐ 30歳～39歳
- ☐ 40歳～49歳
- ☐ 50歳～59歳
- ☐ 60歳～

## 問3

あなたのお住まいの市町村をお答えください。 **必須** ひとつだけ

- ☐ いなべ市
- ☐ 桑名市
- ☐ 四日市市
- ☐ 菰野町
- ☐ 鈴鹿市
- ☐ 亀山市
- ☐ 津市
- ☐ 松阪市
- ☐ 上記以外の市町村

## 問4

下図に、あなたが住んでいる郵便番号はありますか。 **必須** ひとつだけ

## いなべ市

5110401 (北勢町川原)	5110423 (平野新田)	5110512 (志礼石新田)
5110402 (千司久連新田)	5110424 (南中津原)	5110513 (下野尻)
5110403 (二之瀬)	5110435 (奥村)	5110514 (石川)
5110404 (小原一色)	5110436 (新町)	5110515 (東禅寺)
5110405 (田辺)	5110501 (藤原町農)	5110516 (西野尻)
5110406 (塩崎)	5110502 (上相場)	5110517 (大貝戸)
5110412 (向平)	5110503 (下相場)	5110518 (坂本)
5110413 (畑毛)	5110504 (川合)	5110519 (別名)
5110414 (西貝野)	5110505 (日内)	5110521 (古田)
5110415 (東貝野)	5110506 (長尾)	5110522 (篠立)
5110418 (下平)	5110507 (上之山田)	5110523 (本郷)
5110421 (鼓)	5110508 (藤ヶ丘)	5110524 (山口)
5110422 (北中津原)	5110511 (市場)	

## 桑名市

5110121 (多度町美鹿)
5110122 (多度町古野)

## 菰野町

5101311 (永井)
5101312 (竹成)
5101321 (田口)
5101322 (田口新田)
5101323 (小島)
5101324 (田光)
5101325 (榊)
5101326 (杉谷)
5101327 (根の平)
5101328 (切畑)

## 鈴鹿市

5190271 (西庄内町)
5190311 (大久保町)
5190316 (小岐須町)

## 亀山市

5190161 (小川町)	5191121 (加太櫓ヶ坂)
5190221 (辺法寺町)	5191122 (加太市場)
5190222 (両尾町)	5191123 (関町金場)
5190223 (安坂山町)	5191124 (関町越川)
5191101 (関町坂下)	5191125 (加太向井)
5191102 (沓掛)	5191126 (加太神武)
5191103 (市瀬)	5191127 (加太中在家)
5191115 (福徳)	5191128 (加太北在家)
5191116 (久我)	5191129 (加太板屋)

## 津市

5141251 (榊原町)	5142114 (南長野)	5152616 (稲垣)
5141252 (稲葉町)	5142115 (桂畑)	5152617 (グリンタウン榊原)
5141253 (久居一色)	5152501 (一志町庄村)	5152621 (白山町佐田)
5141254 (森町)	5152502 (真村)	5152622 (中ノ村)
5141255 (庄田町)	5152503 (日置)	5152623 (上ノ村)
5141256 (中村町)	5152504 (高野)	5152624 (垣内)
5141257 (大島町)	5152511 (片野)	5153131 (白山町藤)
5141258 (久居緑ヶ丘町)	5152512 (新沢田)	5153132 (北家城)
5142201 (芸濃町桶原)	5152513 (虹ヶ丘)	5153133 (南家城)
5142202 (林)	5152514 (小山)	5153134 (真見)
5142203 (中縄)	5152515 (八太)	5153135 (二俣)
5142204 (雲林院)	5152516 (田尻)	5153136 (福田山)
5142205 (多門)	5152517 (みのワヶ丘)	5153137 (大原)
5142206 (小野平)	5152521 (井関)	5153138 (小杉)
5142207 (河内)	5152522 (波瀬)	5153139 (篠立)
5142208 (忍田)	5152523 (井生)	5153201 (美杉町竹原)
5142212 (岡本)	5152524 (大仰)	5153202 (八手俣)
5142213 (北神山)	5152525 (石橋)	5153203 (下之川)
5142214 (萩野)	5152526 (真倉)	5153311 (美杉町下多気)
5142101 (美里町高座原)	5152601 (白山町三ヶ野)	5153312 (上多気)
5142102 (船山)	5152602 (二本木)	5153313 (丹生俣)

5142103 (日南田)	5152603 (川口)	5153421 (美杉町八知)
5142104 (家所)	5152604 (岡)	5153531 (美杉町奥津)
5142105 (五百野)	5152605 (白山台)	5153532 (川上)
5142106 (足坂)	5152611 (白山町南出)	5153533 (石名原)
5142107 (穴倉)	5152612 (古市)	5153534 (杉平)
5142111 (平木)	5152613 (山田野)	5153535 (三多気)
5142112 (北長野)	5152614 (伊勢見)	5153536 (太郎生)
5142113 (三郷)	5152615 (八対野)	

## 松阪市

5151101 (勢津町)	5152405 (小原町)	5151613 (粟野)
5151102 (矢津町)	5152406 (合ヶ野町)	5151614 (宮本)
5151103 (世川町)	5152407 (矢下町)	5151615 (森)
5151104 (桂瀬町)	5152408 (宮野町)	5151616 (青田)
5151105 (大河内町)	5152409 (滝之川町)	5151617 (猿山)
5151106 (辻原町)	5151301 (飯南町深野)	5151618 (通)
5151107 (飯内町)	5151302 (横野)	5151721 (飯高町月出)
5151201 (広瀬町)	5151303 (下仁柿)	5151722 (加波)
5151202 (茅原町)	5151304 (上仁柿)	5151723 (乙栗子)
5151203 (六呂木町)	5151411 (飯南町粥見)	5151724 (藤原)
5151204 (小片野町)	5151412 (向粥見)	5151725 (波瀬)
5151205 (大石町)	5151413 (有間野)	5151726 (太良木)
5152411 (与原町)	5151501 (飯高町下滝野)	5151727 (草鹿野)
5152412 (飯福田町)	5151502 (宮前)	5151731 (舟戸)
5152413 (後山町)	5151503 (野々口)	5151732 (落方)
5152414 (柚原町)	5151504 (作滝)	5151733 (析谷)
5152401 (嬉野釜生田町)	5151505 (赤桶)	5151734 (木桶)
5152402 (森本町)	5151506 (田引)	
5152403 (岩倉町)	5151611 (飯高町七日市)	
5152404 (上小川町)	5151612 (富永)	

☐ある

☐ない(上記以外の郵便番号)

ここからは、【地方都市における住み替え意識について】についてお伺いします。

質問は5つあります。

三重大学建築学科都市計画研究室では、「人口減少時代における地方都市のまちづくり」を考えるために、今後の住み替えについて研究しています。

今後の参考にいたしますので、以下のアンケートに率直なご意見をお答え下さい。  
結果の集計や公表は、個人が特定されないように行います。よろしくお願いします。

## 問5

あなたは通勤をしていますか。 ☐ はい ☐ ひとつだけ

☐職場まで通勤している

☐自宅で働いている

☐学生または無職

## 問6

あなたの実家(親の住まい)はどこにありますか。 ☐ はい ☐ ひとつだけ

☐同居している



☐市内・町内

☐市外・町外

☐県外



☐逝去していない

## 問7

あなたは転居の予定はありますか。  



- ☐ 近い将来、転居の予定がある
- ☐ いずれ住み替えたい
- ☐ 住み続ける
- ☐ わからない

## 問8-1

転居するとしたら、住まいを選ぶときに重視する条件は何ですか。最も重視する条件を1つお選びください。  

- ☐ 価格の手ごろさ
- ☐ 実家（親の住まい）に近い
- ☐ 知人や友人が近くにいる
- ☐ 通勤の便利さ
- ☐ 買物の便利さ
- ☐ 図書館などの文化施設が充実している
- ☐ 市役所や旧役場がある地域の中心
- ☐ 小学校や中学校に近い
- ☐ 高校への通学の便利さ
- ☐ 鉄道駅への近さ
- ☐ バスの便が良い
- ☐ 住宅の広さや間取り
- ☐ 庭付き一戸建てである
- ☐ 住宅地としての評判
- ☐ その他

## 問8-2

最も重要視する条件の次に、重視する条件を2つお選びください。  

- ☐ 価格の手ごろさ
- ☐ 実家（親の住まい）に近い
- ☐ 知人や友人が近くにいる
- ☐ 通勤の便利さ
- ☐ 買物の便利さ
- ☐ 図書館などの文化施設が充実している
- ☐ 市役所や旧役場がある地域の中心
- ☐ 小学校や中学校に近い
- ☐ 高校への通学の便利さ
- ☐ 鉄道駅への近さ
- ☐ バスの便が良い
- ☐ 住宅の広さや間取り
- ☐ 庭付き一戸建てである
- ☐ 住宅地としての評判
- ☐ その他

問9

住まいを選ぶ際に、下の(1)～(6)のように2つの条件をくらべるとどちらが重要ですか。  (1)～(6)それぞれひとつだけ

記入例に従って、それぞれ当てはまるものをお選びください。

【記入例】  
「公共交通(鉄道やバス)の便」が「買物の便」より「かなり重要」と感じる場合

左が ← → 右が

	非常に重要	かなり重要	やや重要	同じ	やや重要	かなり重要	非常に重要	
	1	2	3	4	5	6	7	
公共交通の便	○	●	○	○	○	○	○	買物の便

回答方向	非常に重要	かなり重要	やや重要	同じ	やや重要	かなり重要	非常に重要	
	1	2	3	4	5	6	7	
(1) 公共交通の便／実家までの近さ	○	○	○	○	○	○	○	実家までの近さ
(2) 公共交通の便／職場までの近さ	○	○	○	○	○	○	○	職場までの近さ
(3) 公共交通の便／小・中学校の近さ	○	○	○	○	○	○	○	小・中学校の近さ
(4) 実家までの近さ／職場までの近さ	○	○	○	○	○	○	○	職場までの近さ
(5) 実家までの近さ／小・中学校の近さ	○	○	○	○	○	○	○	小・中学校の近さ
(6) 職場までの近さ／小・中学校の近さ	○	○	○	○	○	○	○	小・中学校の近さ