

## 第一章 団塊世代の今後の居住と活動

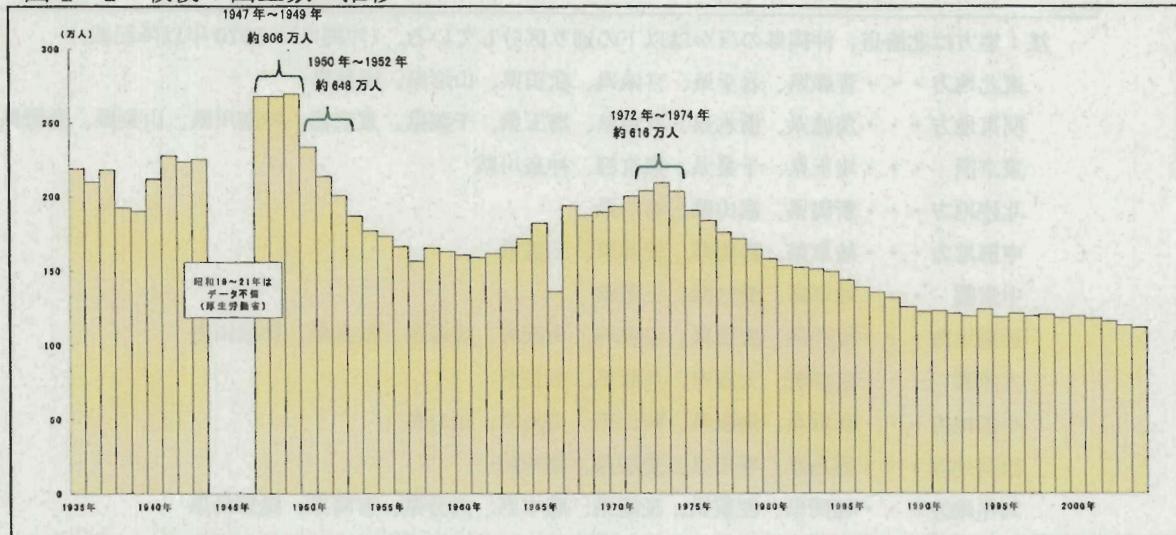
### 1. 団塊世代の動向の社会への影響

総人口の約5%を占め、周辺の世代と比較しても人口が多い団塊世代は、現在は大都市圏の居住者が全体の半数を占めているが、もともと地方出身で、進学、就職等で大都市圏に住み始め、そのまま現在に至っているという人も多い。このような団塊世代が、退職期を迎えた後、どのような地域での居住を選択し、どのような生活を送るのか、社会的な関心が高まってきている。また、さまざまな知恵や技能を有する団塊世代の地方回帰が進むことは、地域づくりに新たなスキルと視点がもたらされるという点からも人口減少下の地域へ与える意義は大きい。

そこで、国土交通省では、団塊世代の意向を正確に把握し、今後の地域整備、UJIターン施策等に的確に反映するとともに、幅広く地方公共団体や団塊世代に関心を持つ方々の今後の取組に資するため、2005年11月から2006年2月にかけ、三大都市圏の団塊世代の男女を対象として、今後の居住、活動の意向に関するアンケート調査を実施した。また、各方面の有識者からなる委員会を開催し、団塊世代の今後の居住、活動の意向について分析を行った。今回、当レポートでは、アンケート調査の結果を中心に、今後の団塊世代の居住と活動について記述する。

内容としては、これまでの団塊世代の居住動向等について概観し、アンケート調査の結果から、団塊世代が今後どのようなところで暮らしたいのか、また、どのように暮らしたいのかについて分析を行う。あわせて、団塊世代の居住の受け皿となる地方公共団体の、団塊世代が退職期を迎えることについての認識、具体的な対応策を同時期に国土交通省が実施したアンケート結果から紹介する。

図1-1 戦後の出生数の推移



資料：厚生労働省統計情報部「人口動態調査」より作成。

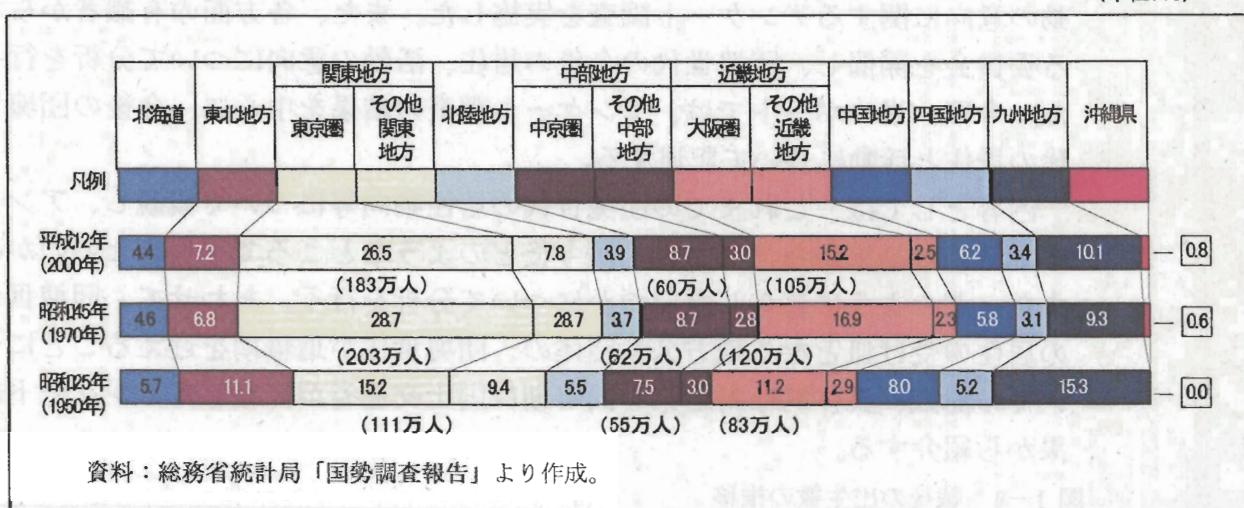
## 2. 団塊世代は今までどこに住んでいたのか

第二次世界大戦後の1940年代後半、我が国では第一次ベビーブームが起こり、その前後の世代と比較して出生数の大幅な増加がみられた。この世代のうち特に出生数が多かった1947年～1949年の3年間の出生者については、堺屋太一氏が命名した「団塊の世代」という言葉で広く一般に知られている。

この1947年～1949年に生まれた世代の人口は、出生時点で806万人であるが、その後3年間の出生数が648万人（1950年～1952年生）であることと比較して24%も大きなボリュームであり、その後も団塊世代ほどの出生数を記録した世代はない（参考：第二次ベビーブームである1972年～1974年の出生者数は616万人）（図1-1）。2000年時点においても団塊世代の人口は691万人と総人口の5%を占め、他のどの世代よりも大きな人口ボリュームとなり、この世代に引き続く1950年、1951年生まれの人口を加えると、1,103万人というきわめて大きい人口となる。

図1-2 団塊世代の居住地域分布の推移

（単位：%）



注：地方は北海道、沖縄県のほかは以下の通り区分している。（沖縄県は1970年以降記載。）

東北地方・・・青森県、岩手県、宮城県、秋田県、山形県、福島県

関東地方・・・茨城県、栃木県、群馬県、埼玉県、千葉県、東京都、神奈川県、山梨県、長野県

東京圏・・・埼玉県、千葉県、東京都、神奈川県

北陸地方・・・新潟県、富山県、石川県

中部地方・・・岐阜県、静岡県、愛知県、三重県

中京圏・・・岐阜県、愛知県、三重県

近畿地方・・・福井県、滋賀県、京都府、大阪府、兵庫県、奈良県、和歌山县

大阪圏・・・京都府、大阪府、兵庫県、奈良県

中国地方・・・鳥取県、島根県、岡山県、広島県、山口県

四国地方・・・徳島県、香川県、愛媛県、高知県

九州地方・・・福岡県、佐賀県、長崎県、熊本県、大分県、宮崎県、鹿児島県

このように、人口規模で他の世代を上回っている団塊世代であるが、この世代は、10代後半から20代前半にかけての就学・就職期に地方圏から大都市圏へと大規模な人口移動を行った世代でもある。

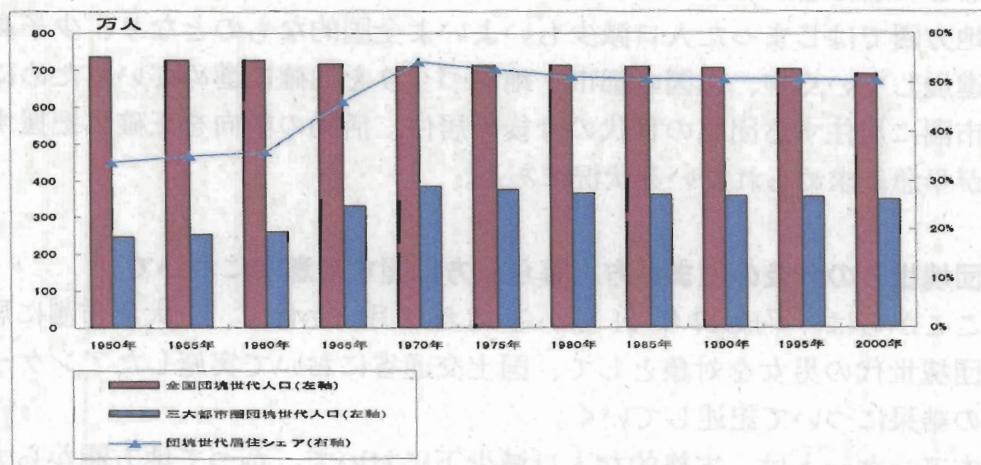
図1-2は団塊世代の居住地域分布の推移を示したものであるが、団塊世代が1歳から3歳にあたる1950年と21歳から23歳にあたる1970年の地域分布を比較すると、関東、近畿、中部地方がそれぞれ全国シェアを10.8、5.1、1.0ポイント高めている一方、東北、九州地方はそれぞれ全国シェアを4.3、6.0ポイント低下させ、北海道、北陸、中国、四国地方も1～2ポイント全国シェアを低下させるなど、地方圏から大都市圏への大規模な人口移動がみられる。これを実数で見ると1950年と1970年の間、東京圏（東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県）は92万人、大阪圏（大阪府、京都府、兵庫県、奈良県）は7万人、中京圏（愛知県、岐阜県、三重県）は37万人の人口増加がみられる。そして、1970年以降全国での団塊世代の人口シェアは大都市圏が若干の減少をみせながらも、大きく変わらずに現在に至っている。

すなわち、大都市圏を東京圏、大阪圏、中京圏としてみてみると、1950年には団塊世代の約1/3の人口が居住していたが、1970年以降では約1/2に増加している（図1-2）。

また、三大都市圏内部の居住地域分布を1970年から2000年にかけて東京圏を例にみると、東京都が減少し、神奈川県、埼玉県、千葉県で増加している（図1-3）。

これは、団塊世代が、10代後半から20代前半の1965年から1970年代前半に地方部から大都市部に進学、就職等の形で流入し、その後大都市圏内部で家庭を築き、大都市圏郊外部に居住して、現在に至っていることが大きな要因と考えられる。

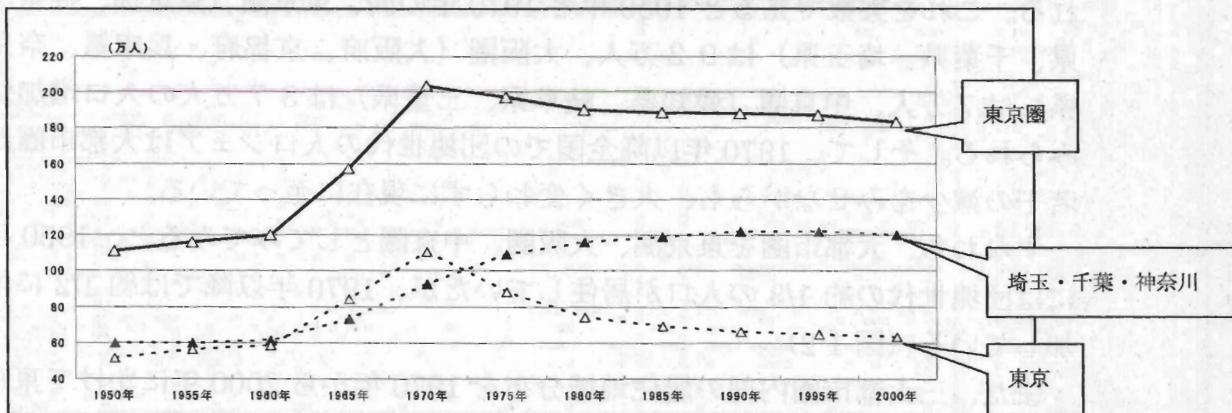
図1-3 三大都市圏（1都3県、3県、2府2県）の団塊世代居住シェアの推移



資料：総務省統計局「国勢調査報告」より作成。

居住動向は一つの例であるが、団塊世代は、戦後我が国経済の発展期に成長期を迎える、人口ボリュームも他の世代と比較して大きいことから、その世代の動きは常にその時代に影響を与えた。例えば小学校にあがる頃には教室の数が不足し、教員数の増加が叫ばれ、文化や消費においても新たなトレンドを創り出してきたともいわれる。実際、団塊世代には数多くのネーミングがなされており、「団塊の世代」のほか、ベビーブーム世代、全共闘世代、アイビー世代、ニューファミリー等さまざまなネーミングが団塊世代の動向から生み出されている。

図1-4 東京圏（1都3県）における団塊世代の居住地域分布の推移



資料：総務省統計局「国勢調査報告」より作成。

また、団塊世代は、高度成長期の後期に就職し、企業等でさまざまな経験や技術等を培い、その後の日本経済を支えてきた。

この団塊世代も現在50代後半に達し、定年退職期を迎えており、今後の居住動向に注目が集まっている。昨今、この世代の今後の動向について論じられることが増えており、地方公共団体では、団塊世代を対象にした定住促進策などの取組もはじまっている。

地方圏ではじまった人口減少もいよいよ全国的なものとなり、少子高齢化が進展していく中、全国の都市・地域づくりを的確に進めていくために、大都市圏に居住する団塊の世代の今後の居住、活動の動向を正確に把握することが早急に求められている状況にある。

### 3. 団塊世代の今後の住まい方、暮らし方に関する意向について

ここからは、平成17年11月から18年2月にかけて、三大都市圏に居住する団塊世代の男女を対象として、国土交通省において実施したアンケート調査の結果について記述していく。

本アンケートは、本格的な人口減少下において、かつて地方圏から大都市圏に流入してきた団塊世代が定年退職期を迎えてどのように動くかが、都

市・地域整備施策の立案や地域の活性化に大きく影響を与えるため、今後の住まい方、暮らし方に関する意向をたずねたものである。

アンケートでは、今後10年間程度の住まい方、暮らし方の希望として、①どこにどのような形態で住みたいのか、②そこでどのような活動を行いたいのか、③希望する住まい方、暮らし方の実現可能性等について質問を行っている。

(参考) アンケート概要

○調査対象：三大都市圏（東京都、千葉県、埼玉県、神奈川県、愛知県、岐阜県、三重県、大阪府、京都府、兵庫県、奈良県）に居住している団塊世代（1947年～1949年生まれ）の男女

○調査時期：平成17年11月～平成18年2月

○調査方法：住民基本台帳から無作為に抽出した団塊世代該当者に郵送

○回収数等：発送数5,250 回答数1,875（回収率35.7%）

なお、今回の調査は団塊世代が定年退職期を迎えることを契機に行なったため、男性に多くアンケートを実施しており、郵送段階で男女比を5：2として実施している。

また、今後の暮らし方については、様々な制約を抜きにした自分自身が本当にしたいと思う暮らし方の希望をたずねている。

回収数は、東京圏（東京都、千葉県、埼玉県、神奈川県）621、大阪圏（大阪府、京都府、兵庫県、奈良県）561、中京圏（愛知県、岐阜県、三重県）693であった（回収率は全体で36%）。アンケートにご協力いただいた皆様にお礼申し上げる。

また、本アンケートの実施、分析に当たっては、「団塊世代の地方回帰に係る傾向調査」有識者委員会にもご指導を頂いている。この場を借りてお礼申し上げる。

「団塊世代の地方回帰に係る傾向調査」有識者委員会委員名簿（◎は座長）

池田 誠 東洋大学国際地域学部国際地域学科教授

◎大江 守之 慶應義塾大学総合政策学部教授

高橋 公 NPO100万人のふるさと回帰支援センター事務局長

辻中 俊樹 株式会社ネクスト・ネットワークマーケティング・プロデューサー

橋本 隆秀 福島県伊達郡川俣町産業課交流係長

宮内 克之 Iターン実践者（千葉県鴨川市在住）

宮口 侗迪 早稲田大学教育学部教授

以下、項目で回答の傾向が似ているものは人口が最も多い東京圏を中心に記述していく。

なお、以下の記述ではパーセントを、小数点以下1桁で四捨五入して整数で表示する。表示する数字は四捨五入の関係でたとしても数字があわない場合がある。

また、三大都市圏のグラフについては、巻末に参考資料として掲げている。

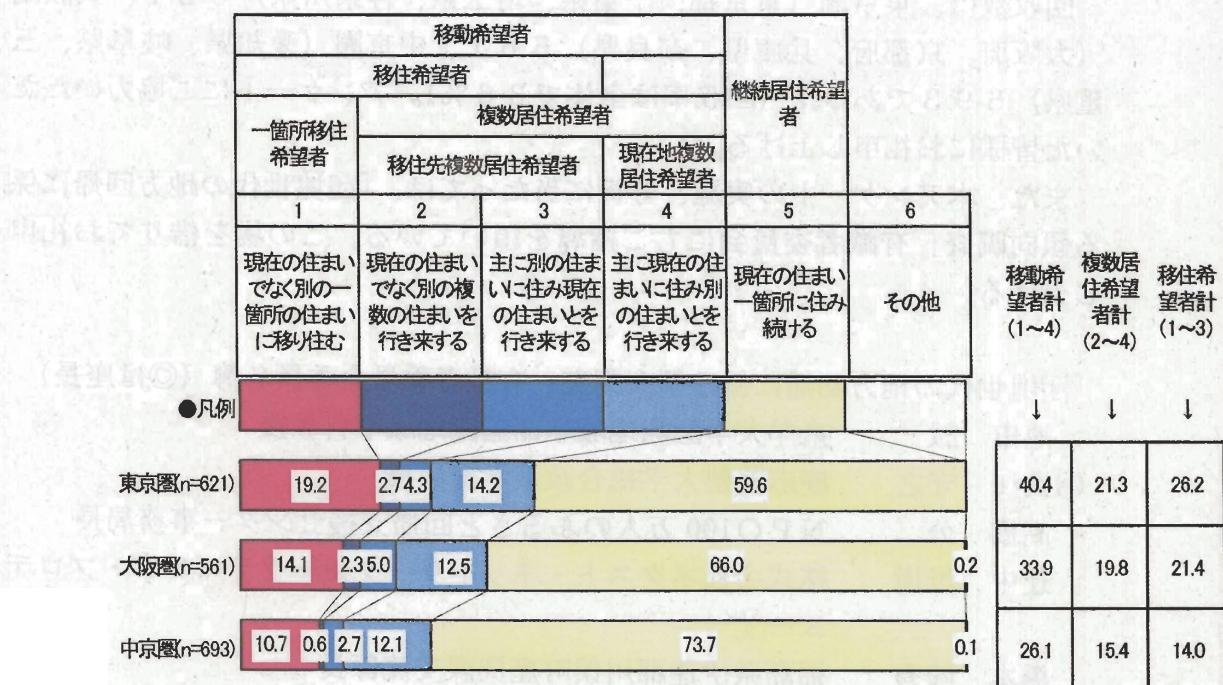
### (1) 今後の住まい方について

#### ① 移住や複数居住をしたい人（移動希望者）はどのくらいいるのか

まず、今後10年間の希望する暮らし方を聞いたところ、東京圏で「移動希望者」が26%、「現在地複数居住希望者」が14%で「移動希望者」が合計40%であった（大阪圏はそれぞれ21%、12%で「移動希望者」が合計34%、中京圏は14%、12%で「移動希望者」が合計26%）。このうち「複数居住希望者」は、東京圏21%、大阪圏20%、中京圏15%である。

このように、東京圏、大阪圏の「移動希望者」は「複数居住希望者」を加えると3~4割となり、団塊世代の移動希望はかなり高いものとなった。また、「複数居住希望者」も三大都市圏とも2割前後いることが裏付けられた。

図1-5-1 今後10年間の希望する暮らし方（三大都市圏）（単位：%）



資料：国土交通省都市・地域整備局「団塊世代の今後の暮らし方、住まい方に関する調査」（平成17年11月～18年2月実施）より作成（以下、本章において資料名がない図は、同調査による。）。

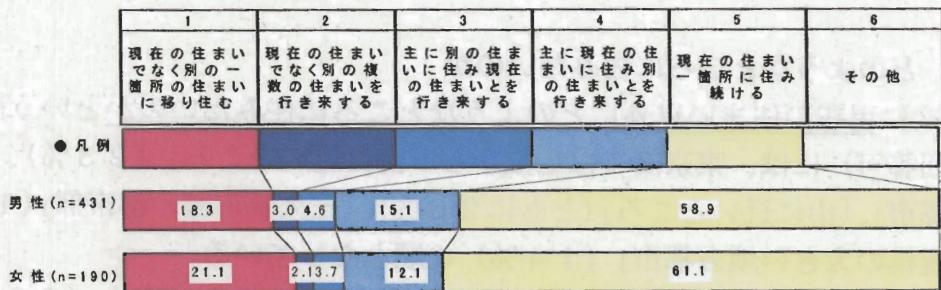
なお、ここでは、以下の通り回答者を区分している。

- 「継続居住希望者」・・・現在の住居に住み続けることを希望する人
- 「現在地複数居住希望者」・・・現在の住居中心に複数居住することを希望する人
- 「一箇所移住希望者」・・・別の一箇所の住まいに移住を希望する人
- 「移住先複数居住希望者」・・・移住したところを中心に複数居住を希望する人
- 「移住希望者」・・・「一箇所移住希望者」と「移住先複数居住希望者」の総称
- 「複数居住希望者」・・・「現在地複数居住希望者」と「移住先複数居住希望者」の総称
- 「移動希望者」・・・「継続居住希望者」を除く移動希望者の総称

また、移動希望者を男女で比較すると東京圏は男性41%、女性39%、大阪圏は男性34%、女性33%、中京圏は男性28%、女性22%で男性が高い傾向にあり、複数居住については、男性がより多く希望する傾向にある。

このように、移動希望の男女差については、複数居住では差があるものの、全体としては、それほど大きい差はない。

図1-5-2 今後10年間の希望する暮らし方（東京圏、男女別）(単位：%)

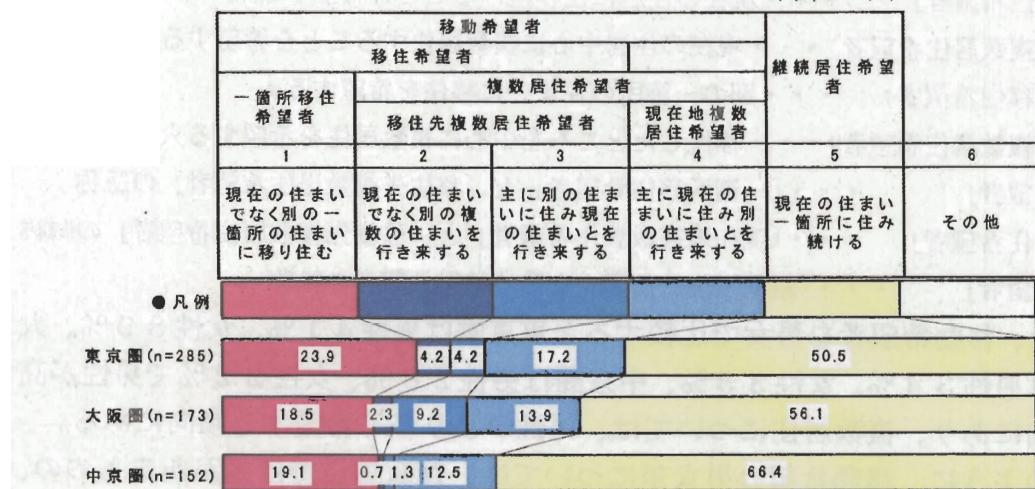


移動希望者（1～4の合計）：男性41.1%、女性38.9%

地方出身者（三大都市圏以外の出身者）については、東京圏で「移住希望者」が32%、「現在地複数居住希望者」が17%で「移動希望者」は合計49%となり、同じく大阪圏では「移住希望者」が30%、「現在地複数居住希望者」が14%で「移動希望者」は合計44%、中京圏で「移住希望者」が21%、「現在地複数居住希望者」が13%で「移動希望者」は合計34%で、全体より地方出身者の「移動希望者」が三大都市圏とも7～10ポイントほど高い。

地方出身者の方が移動希望が若干高いということが裏付けられた。

図1-5-3 今後10年間の希望する暮らし方（三大都市圏、地方出身者）  
(単位：%)



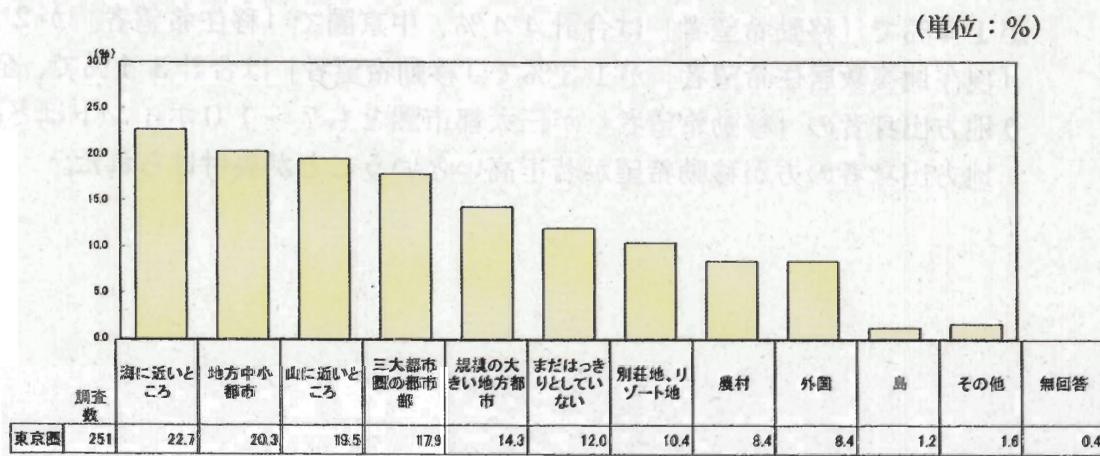
注：地方出身者とは、三大都市圏（東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県、大阪府、京都府、兵庫県、奈良県、愛知県、岐阜県、三重県）以外の出身者を示している。

## ② どのようなところに住みたいのか

次に現在の住まい以外にどのようなところに住みたいのかという問い合わせ（複数回答可）には、東京圏では上位から「海に近いところ」（23%）、「地方中小都市」、「山に近いところ」（ともに20%）、「三大都市圏の都市部」（18%）、「規模の大きい地方都市」（14%）の順となっている。

大阪圏も同様の傾向にあるが、中京圏では、「地方中小都市」（23%）が1位、「山に近いところ」（22%）、「海に近いところ」（21%）、「農村」（15%）、「三大都市圏の都市部」・「別荘地、リゾート地」（ともに12%）の順であり、「規模の大きい地方都市」が5位までに入っていない。なお、「外国」を希望

図1-6-1 現在の住まい以外にどのようなところに住みたいか（東京圏）

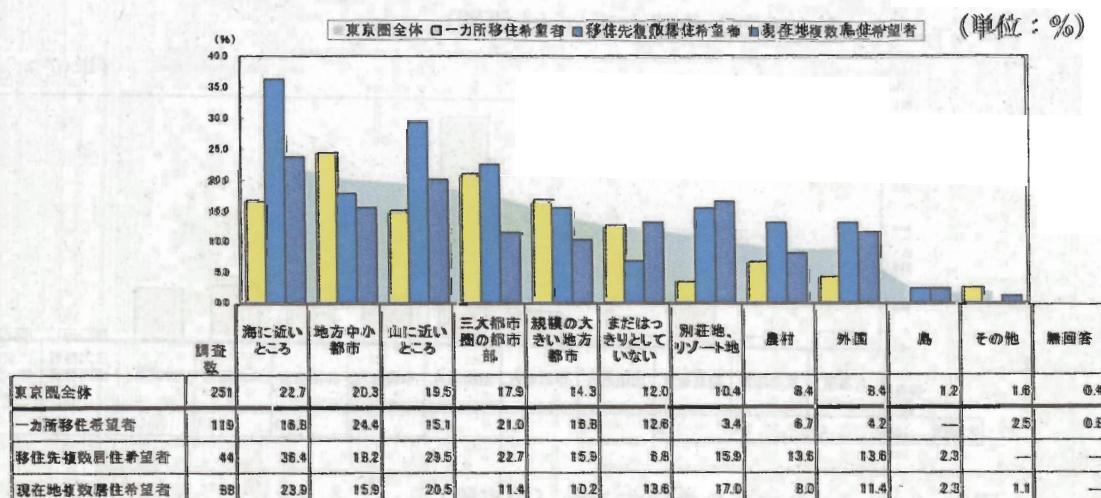


する人は三大都市圏とも8～9%であった。また、三大都市圏全体での「島」の希望は3.2%と離島振興対策実施地域の居住者全国人口比(0.4%)と比べるとかなり高い。

これを、東京圏の移動希望別にみると、「複数居住希望者」は「海に近いところ」(28%)、「山に近いところ」(23%)、「地方中小都市」・「別荘地、リゾート地」(ともに17%)、「三大都市圏の都市部」(15%)の順であり、「一箇所移住希望者」は「地方中小都市」(24%)、「三大都市圏の都市部」(21%)、「規模の大きい地方都市」・「海に近いところ」(ともに17%)、「山に近いところ」(15%)である。

このように、自然志向が強い「複数居住希望者」と地方都市志向が強い「一箇所移住希望者」とでは移動希望が異なっており、移動希望者の受け皿づくりを考える場合にはこの点を考慮する必要がある。また、「地方中小都市」を希望する人が双方で多いということは、都市的機能と自然的魅力の双方を味わいたい人が多い証しではないだろうか。

図1-6-2 現在の住まい以外にどのようなところに住みたいか  
(東京圏、移動希望別)



なお、移動希望者全体から、「三大都市圏の都市部」のみ、または「外国」のみ及びその双方を選択した人を除いた人を「地方移動希望者」とみると、「まだはっきりとしていない」とあわせて、東京圏33(29%)、大阪圏28(24%)、中京圏23(20%)となる(括弧内は「まだはっきりとしていない」人も除いたもの)。

### ③ 希望する移動先

移動先として三大都市圏の都市部、外国以外を希望した人(まだはっきりとしていない人も除く)に、どの地方を希望するかを聞いたところ(複数回答可)、

東京圏では関東（51%）、中部（14%）、東北（13%）、九州（11%）、北海道・沖縄（ともに8%）の順で、大阪圏は近畿（56%）、九州（14%）、四国・沖縄（ともに13%）、関東・中国（ともに11%）の順、中京圏は中部（71%）、関東（11%）、九州（10%）、近畿、沖縄（ともに7%）の順となっており、それぞれの地域性が出ている。

図1-7-1 どの地方を希望するか（東京圏）

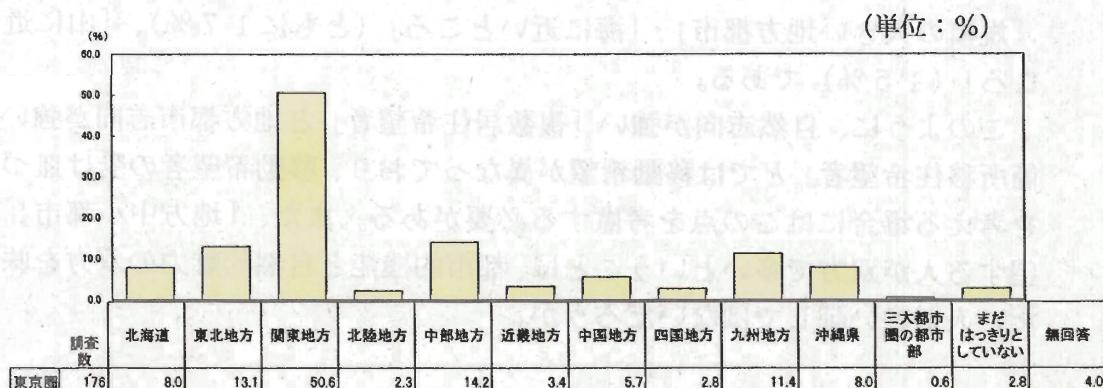


図1-7-2 どの地方を希望するか（大阪圏）

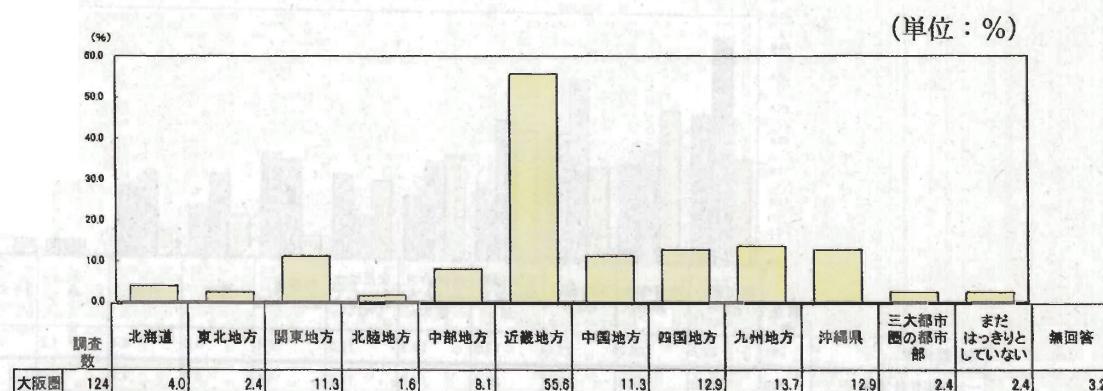
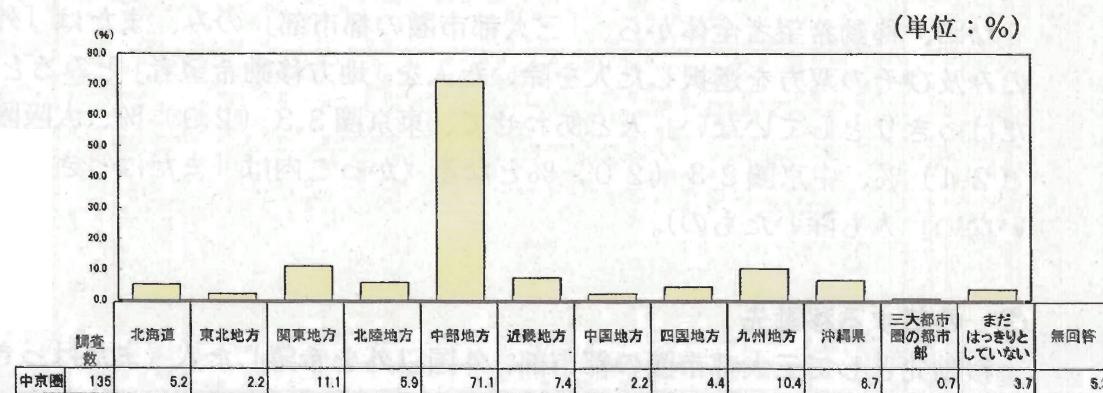


図1-7-3 どの地方を希望するか（中京圏）



注：地方は北海道、沖縄県のほかは以下の通り区分している。

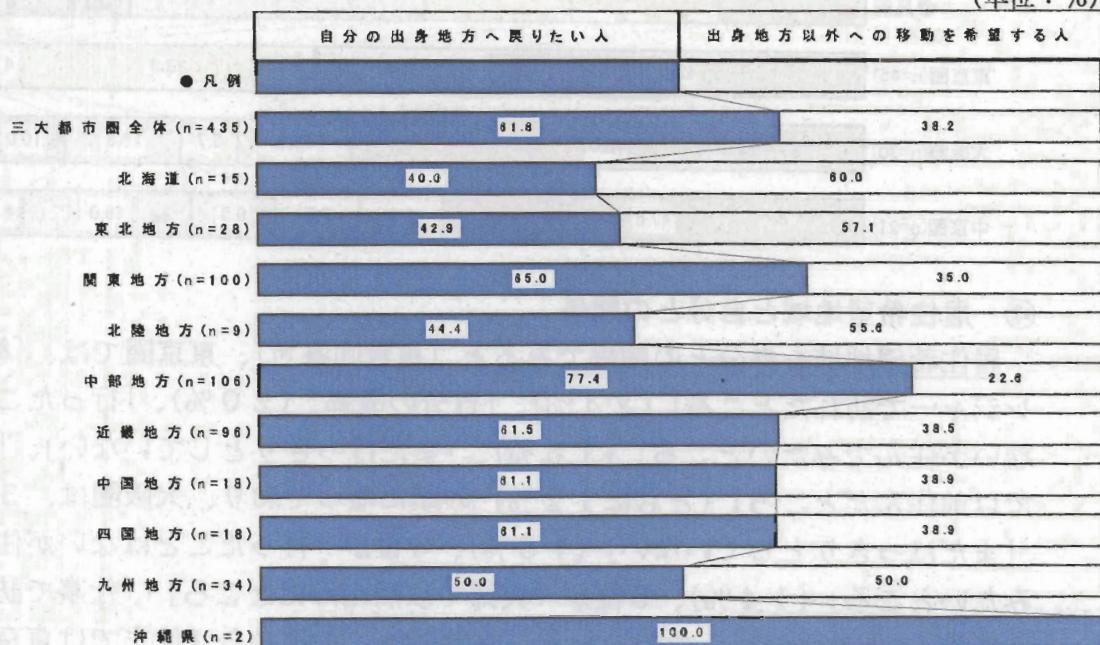
- 東北地方・・・青森県、岩手県、宮城県、秋田県、福島県、山形県  
関東地方・・・茨城県、栃木県、群馬県、埼玉県、千葉県、東京都、神奈川県、山梨県、長野県  
北陸地方・・・新潟県、富山県、石川県  
中部地方・・・岐阜県、静岡県、愛知県、三重県  
近畿地方・・・福井県、滋賀県、京都府、大阪府、兵庫県、奈良県、和歌山县  
中国地方・・・鳥取県、島根県、岡山県、広島県、山口県  
四国地方・・・徳島県、香川県、愛媛県、高知県  
九州地方・・・福岡県、佐賀県、長崎県、熊本県、大分県、宮崎県、鹿児島県

また、自分の出身地方への移動希望がどの程度あるかを、三大都市圏全体で地方別にみると（北海道、沖縄は独立の地方として区分する。）、出身地を明らかにした移動希望を有する人のうち、62%の人が自分の出身地方への移動を希望していた。それぞれの地方別にみると、北海道（40%）、東北（43%）、関東（65%）、北陸（44%）、中部（77%）、近畿（61%）、中国（61%）、四国（61%）、九州（50%）、沖縄（母数は少ないが100%）であり移動希望者には根強い出身地方への移動希望があることがわかった。

このように、三大都市圏に居住する団塊世代では、自分の居住する大都市圏に属する地方への移動希望が多いものの、出身地方別でみると、自分の出身地方への移動希望がかなり高い。

図1-8 自己の出身地方への移動希望（三大都市圏全体）

（単位：%）



注：サンプル数が少ない地方もあるので、留意が必要である。

三大都市圏の都市部への移動希望者に移動希望エリアを聞いたところ、圏域内の都心部が最も多く、東京圏42%、大阪圏60%、中京圏48%であった。このほか、現在の住まいの近所は東京圏でずばぬけて多く33%（大阪圏7%、中京圏は10%）であった。

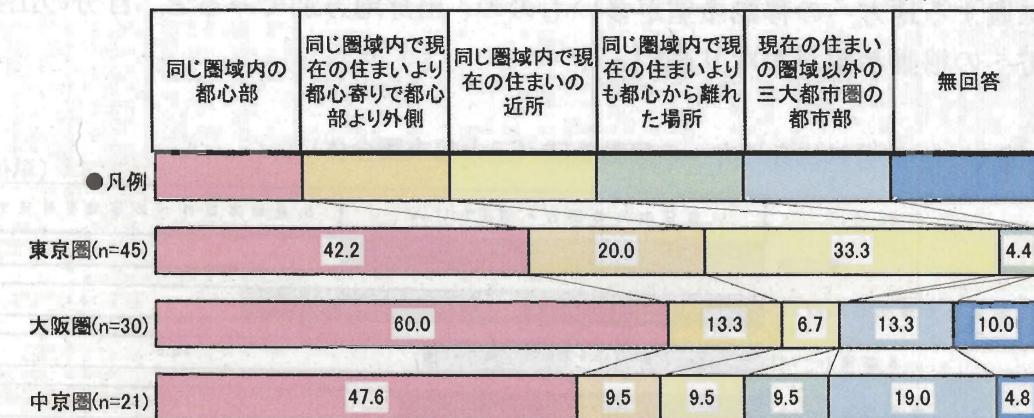
このようにどの大都市圏でも、都心回帰志向はみられた。大阪圏で都心部への移動希望が多いのは、今回調査で大阪、京都、神戸の3都市を都心部と定義したためと考えられる。また、東京圏では「同じ圏域内で現在の住まいの近所」とした方が多いが、これは、業務核都市の成熟などで、必ずしも都心部に移動しなくとも現在の生活圏で満足できるためと考えられる。

注：都心部：東京圏（東京都、埼玉県、千葉県、神奈川県）においては、JR山手線内側、都内湾岸エリア等をイメージ

大阪圏（大阪府、京都府、兵庫県、奈良県）においては、大阪市ではJR環状線内側等、京都市では北区、上京区、中京区、左京区、下京区等、神戸市では中央区、兵庫区、灘区、東灘区等をイメージ

中京圏（愛知県、岐阜県、三重県）においては、名古屋市中村区、中区、東区、千種区等をイメージ

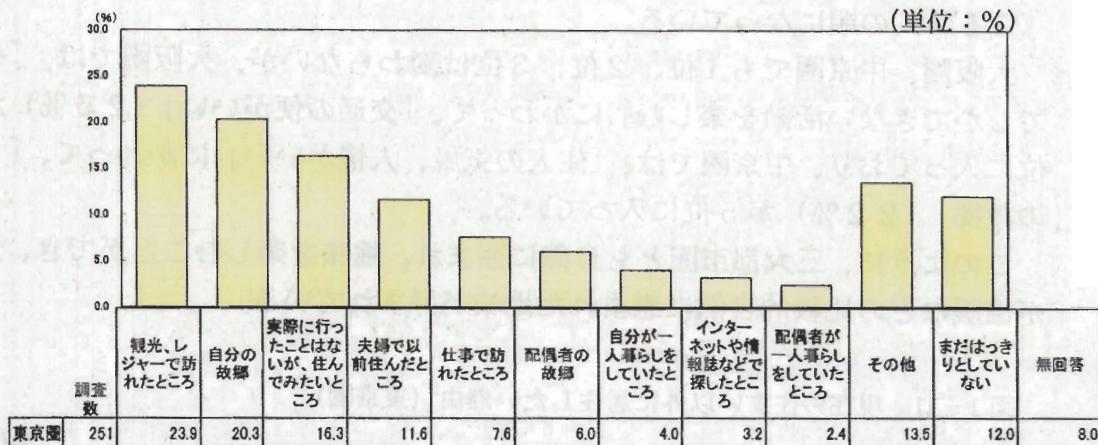
図1-9 「三大都市圏の都市部」への移動希望者の移動希望エリア（三大都市圏）  
(単位：%)



#### ④ 居住希望地域と自分との関係

居住希望地域を自分との関係でみると（複数回答可）、東京圏では、「観光、レジャーで訪れたところ」（24%）、「自分の故郷」（20%）、「行ったことはないが住んでみたいところ」（16%）、「まだはっきりとしていない」、「夫婦で以前住んだところ」（ともに12%）の順になっており、大阪圏は、3位が「まだはっきりとしていない」（15%）、4位が「行ったことはないが住んでみたいところ」（14%）、5位が「夫婦で以前住んだところ」・「仕事で訪れたところ」（ともに7%）の順である。中京圏は、1位から4位までは東京圏と同様の傾向を示しており、5位が「配偶者の故郷」（8%）となっている。

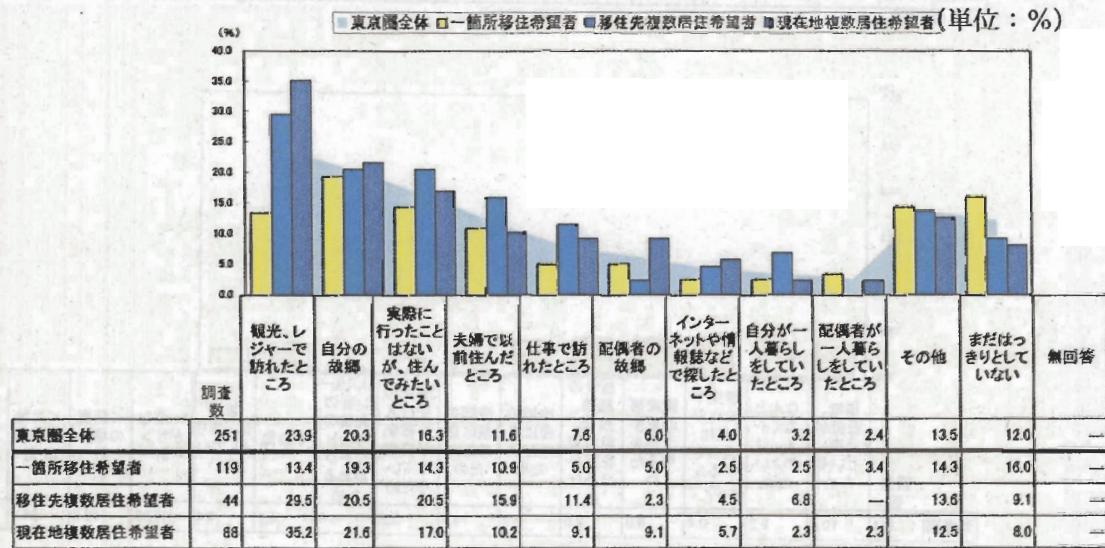
図 1-10-1 居住希望地域と自己との関係（東京圏）



ただし、これらの回答は、東京圏の移動希望別で分類すると複数居住希望者の希望を大きく反映しており、一箇所移住希望者をみると、東京圏で、「自分の故郷」(19%)、「まだはっきりとしていない」(16%)が1位、2位となっている。大阪圏、中京圏でも同様に一箇所移住希望者は、この2つが上位にきており、一箇所移住希望者は自分の故郷を重視する傾向にある。

このように、観光、レジャーやイメージを重視する複数居住希望者と故郷を重視する一箇所移住希望者で志向がわかるが、一箇所移住希望者は「まだはっきりとしていない」人の比率も高い。

図 1-10-2 居住希望地域と自己との関係（東京圏、移動希望別）



##### ⑤ 現在の住まい以外に居住したい理由

現在の住まい以外に居住したい理由（複数回答可）は、東京圏では、「自然に囲まれている」(50%)、「趣味が楽しめる」(43%)、「気候が温暖」、「そ

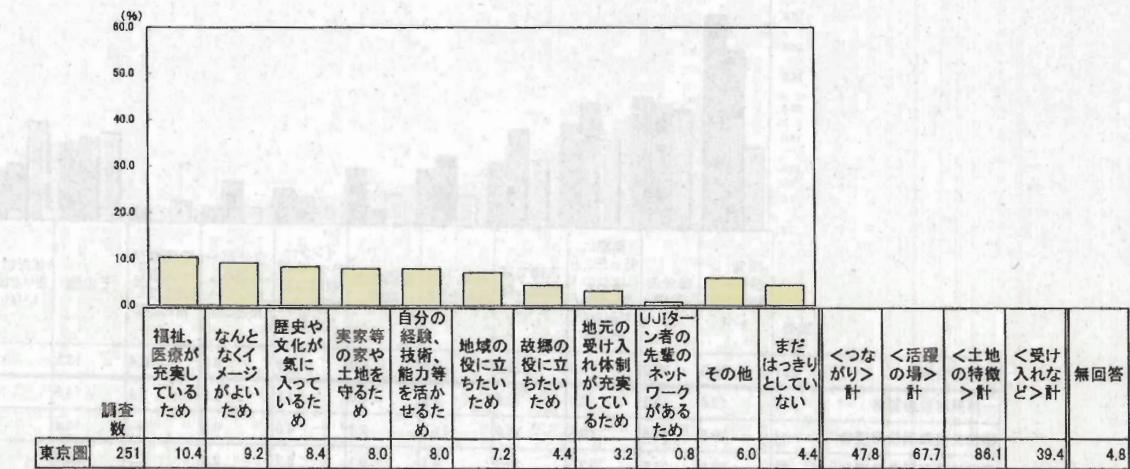
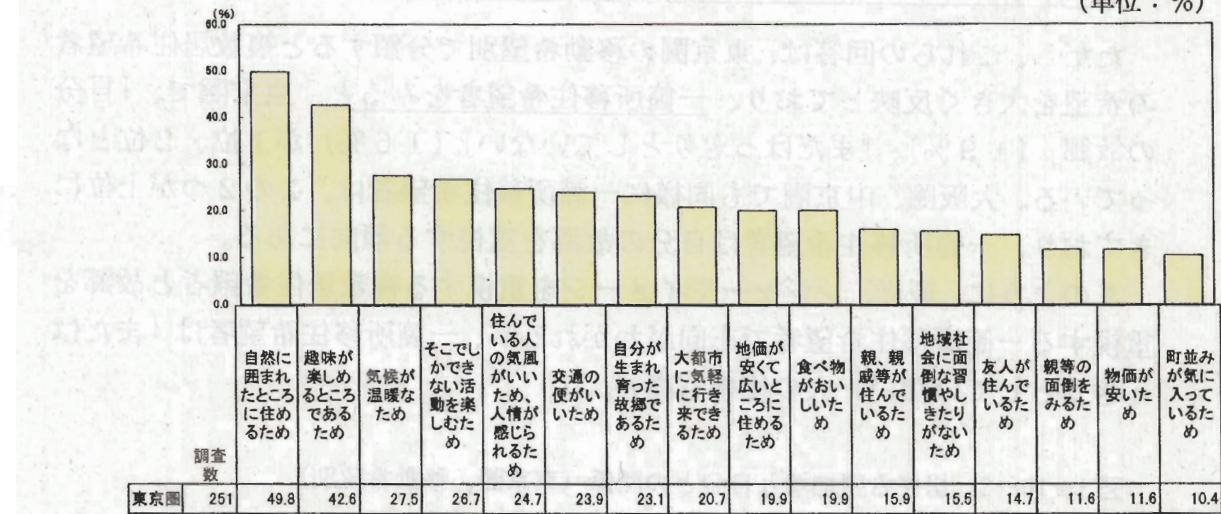
こでしかできない活動を楽しむ」(ともに27%)、「住人の気風、人情がいい」(25%)の順になっている。

大阪圏、中京圏でも1位、2位、3位は変わらないが、大阪圏では、「そこでしかできない活動を楽しむ」にかわって、「交通の便がいい」(25%)が4位に入っている、中京圏では、「住人の気風、人情がいい」にかわって、「自分の故郷」(22%)が5位に入っている。

このように、三大都市圏とも自然に囲まれ、趣味を楽しむことができ、気候が温暖などの比較的自然に恵まれた地域が好まれている。

図1-11 現在の住まい以外に居住したい理由（東京圏）

(単位：%)



注：○「<つながり> 計」とは、「自分が生まれ育った故郷であるため」、「親、親戚等が住んでいるため」、「親等の面倒をみるため」、「実家等の家や土地を守るために」及び「友人が住んでいるため」と回答した人の計。

○「<活躍の場> 計」とは、「趣味が楽しめるところであるため」、「自分の経験、技術、能力等を活かせるため」、「そこでしかできない活動を楽しむため（農業活動、アウトドア活動等）」、「地域の役に立ちたいため」及

び「故郷の役に立ちたいため」と回答した人の計。

- 「(土地の特徴) 計」とは、「地価が安くて広いところに住めるため」、「自然に囲まれたところに住めるため」、「気候が温暖なため」、「町並みが気に入っているため」、「歴史や文化が気に入っているため」、「なんとなくイメージがよいため」、「交通の便がいいため」、「大都市に気軽に行き来できるため」、「物価が安いため」、「福祉、医療が充実しているため」及び「食べ物がおいしいため」と回答した人の計。
- 「(受け入れなど) 計」とは、「地元の受け入れ体制が充実しているため」、「UJターン者の先輩のネットワークがあるため」、「住んでいる人の気風がいいため、人情が感じられるため」及び「地域社会に面倒な習慣やしきたりがないため」と回答した人の計。

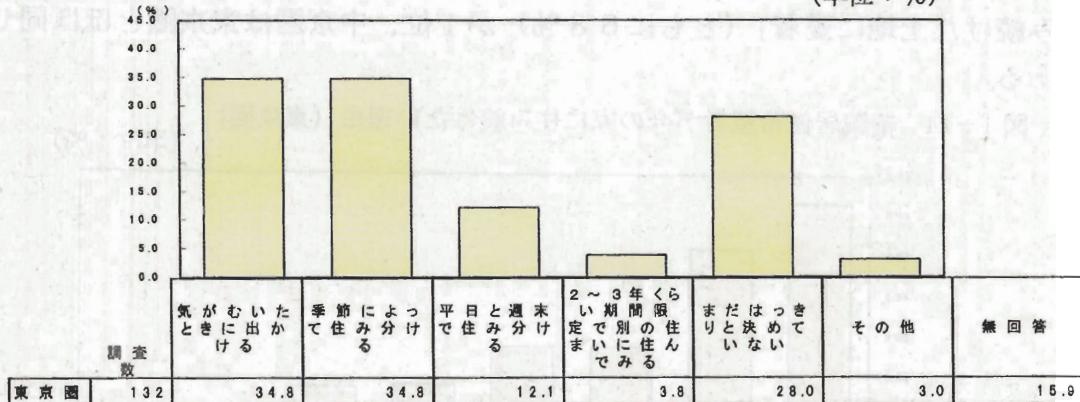
(以下の図においても同様。)

## ⑥ 複数居住希望者の意向

複数居住希望者に住み分け方を聞くと（複数回答可）、東京圏では、「気が向いたときに出かける」・「季節によって住み分け」（ともに35%）、「まだはつきりと決めていない」（28%）、「平日と週末で住み分け」（12%）の順であり、大阪圏では、「季節によって住み分け」（37%）が高く、中京圏では、「気が向いたときに出かける」（40%）が高い。

図1-12 複数居住希望者の住み分け方（東京圏）

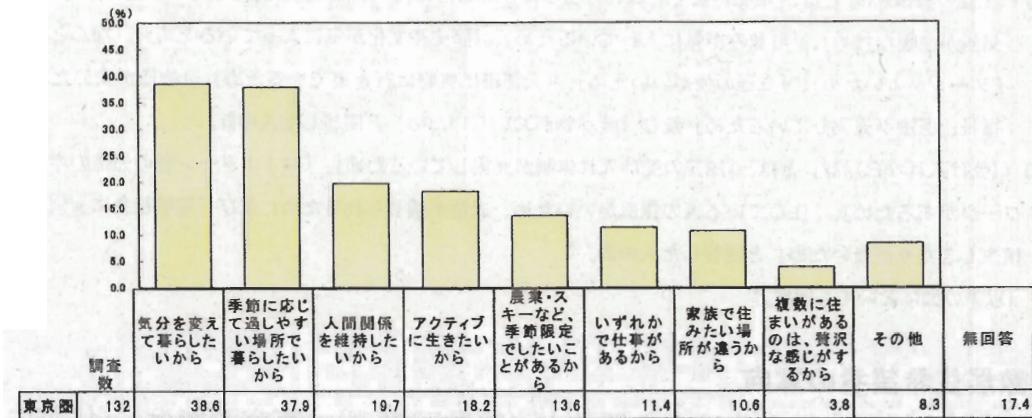
（単位：%）



また、複数の住まいに住みたい理由（複数回答可）は、東京圏で、「気分を変えて暮らしたい」（39%）、「季節に応じて過ごしやすい場所で暮らしたい」（38%）、「人間関係を維持したい」（20%）、「アクティブに生きたい」（18%）の順で、大阪圏は、3、4位が、「いずれかで仕事がある」（21%）、「農業・スキーなど季節限定の活動」（15%）となっており、中京圏でも、3、4位が、「いずれかで仕事がある」（19%）、「家族で住みたい場所が違うから」（12%）となっている。

図1-13 複数の住まいに住みたい理由（東京圏）

(単位：%)

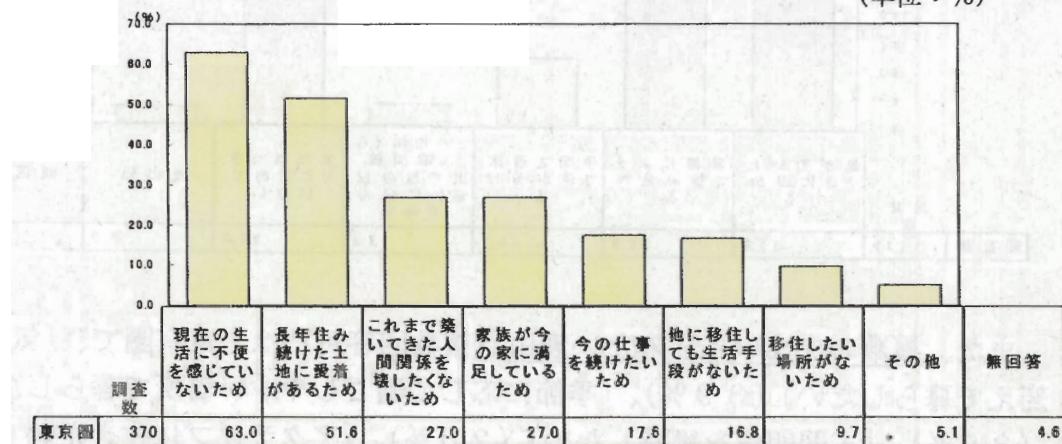


## ⑦ 継続居住希望者の意向

継続居住希望者が今の家に住み続けたい理由(複数回答可)は、東京圏では、「現在の生活に不便を感じない」(63%)、「長年住み続けた土地に愛着」(52%)、「人間関係を壊したくない」・「家族が今の家に満足している」(ともに27%)の順となっており、大阪圏では「現在の生活に不便を感じない」・「住み続けた土地に愛着」(ともに58%)が1位、中京圏は東京圏とほぼ同じである。

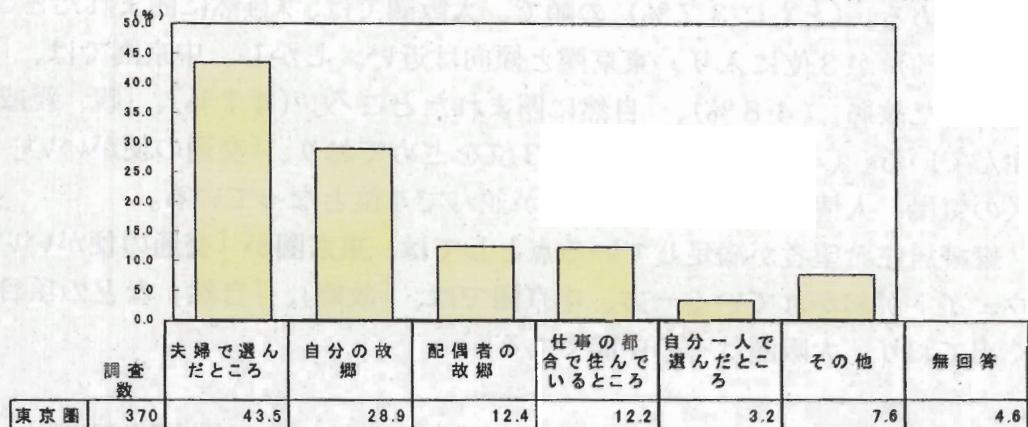
図1-14 継続居住希望者が今の家に住み続けたい理由（東京圏）

(単位：%)



継続居住希望者の現在の住まいと自身との関係では、東京圏は、「夫婦で選んだところ」(44%)、「自分の故郷」(29%)、「配偶者の故郷」(12%)の順で、大阪圏では、3位に「仕事の都合で住んでいるところ」(16%)が入り、中京圏は、東京圏と同じ順である。

図1-15 継続居住希望者の現在の住まいと自身との関係（東京圏）  
(単位：%)



継続居住希望者の他地域居住の検討状況は、三大都市圏では、「比較検討するまでもなく住み続けたい」が66～74%で、中京圏でその比率が高い。また、「比較検討した上で住み続けたいとの結論に至った」が18～23%で、大阪圏においてその比率が高かった。また、継続居住希望者の現在の住まいへの満足度は、「非常に満足している」、「まあ満足している」をあわせると、三大都市圏とも85～89%で大変高い。

図1-16 継続居住希望者の他地域居住の検討状況（東京圏）  
(単位：%)

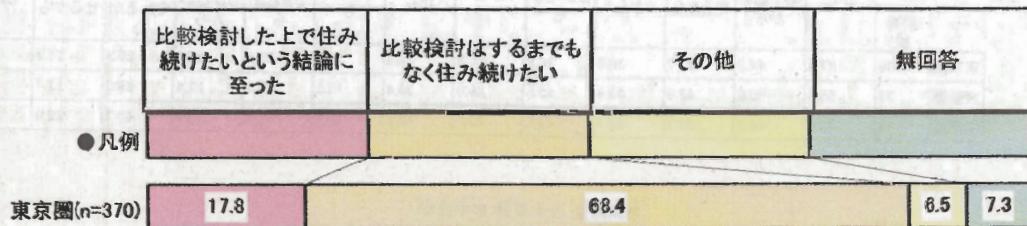
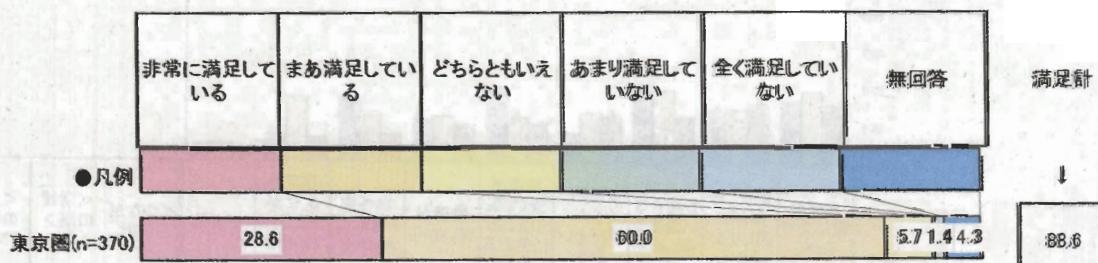


図1-17 継続居住希望者の現在の住まいへの満足度（東京圏）  
(単位：%)

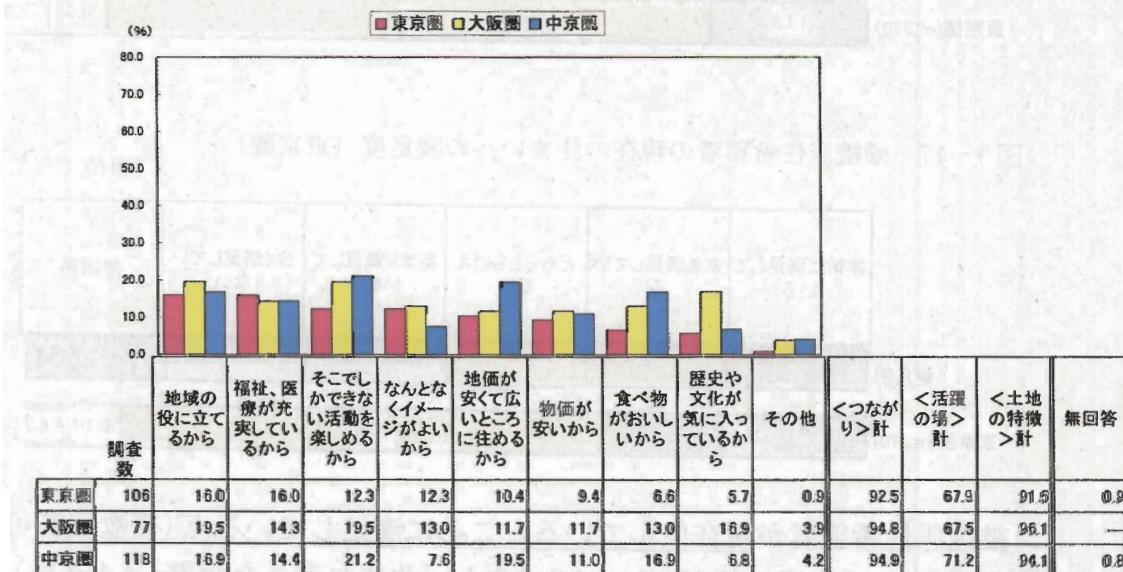
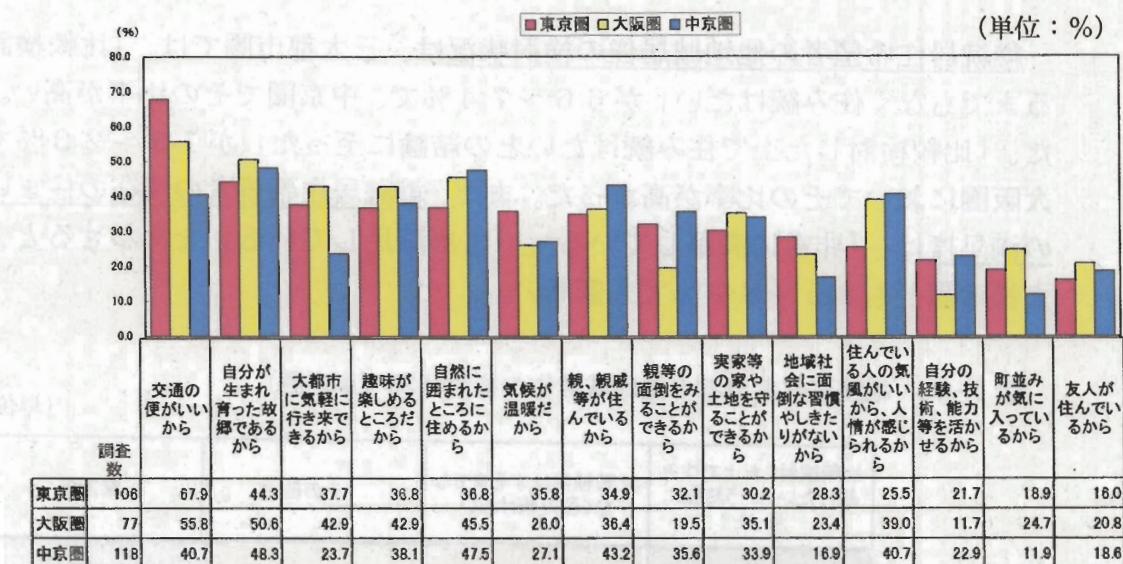


継続居住希望者が現在住んでいるところに満足している点（複数回答可）は、東京圏では、「交通の便がいい」（68%）、「生まれ育った故郷」（44%）、「大

「都市圏に気軽に行き来」(38%)、「趣味が楽しめる」・「自然に囲まれたところに住める」(ともに37%)の順で、大阪圏では、「自然に囲まれたところ」(45%)が3位に入り、東京圏と傾向は近い。しかし、中京圏では、「生まれ育った故郷」(48%)、「自然に囲まれたところ」(47%)、「親、親戚等が住んでいる」(43%)が1位から3位を占めており、「交通の便がいい」・「住人の気風、人情がいい」(41%)が並んで4位となっている。

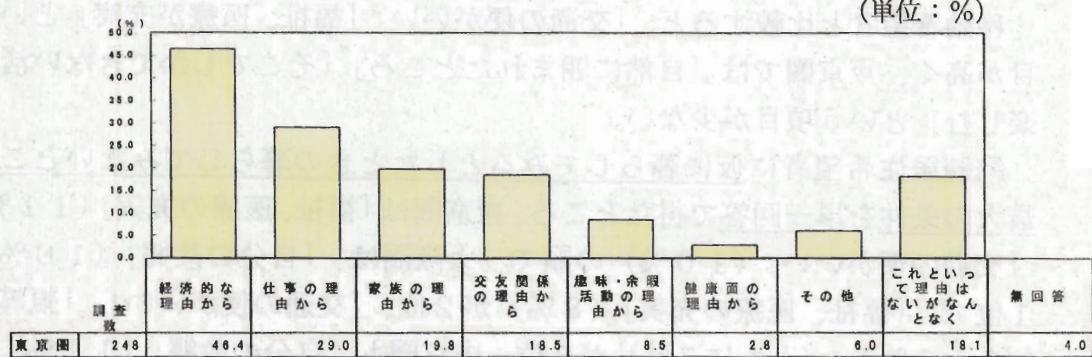
継続居住希望者が満足している点としては、東京圏が「交通の便がいい」にウェイトがおかれており、一方、中京圏では、「故郷」、「自然」などの項目が高く出ており、大阪圏はその中間である。

図1-18 継続居住者が現在住んでいるところに満足している点（三大都市圏）



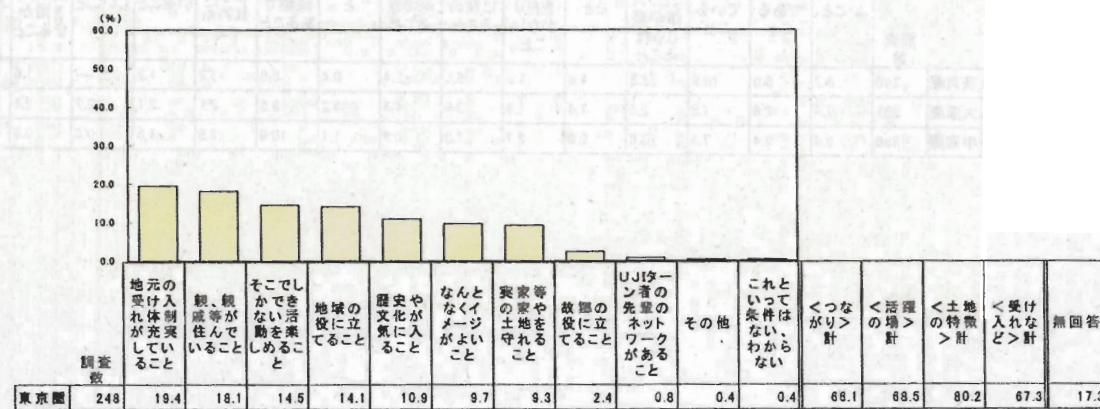
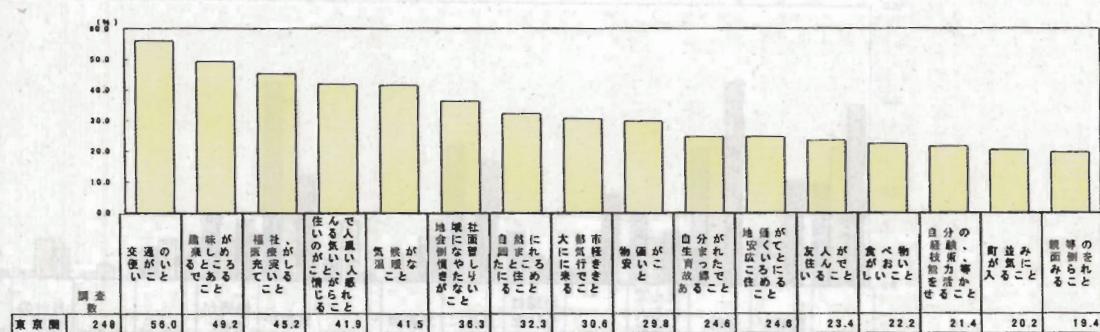
継続居住希望者で、現在住んでいるところに「非常に満足している」と回答しなかった人が現在の住まい以外に居住を希望しない理由については、三大都市圏とも、「経済的な理由」、「仕事の理由」、「家族の理由」が上位にきている。

図 1-19 継続居住希望者で現在住んでいるところに「非常に満足している」と回答しなかった人が現在の住まい以外に居住を希望しない理由（東京圏）  
(単位：%)



また、継続居住希望者が、仮に暮らしてみるとしたときの暮らしてみたいところの条件としては（複数回答可）、東京圏は、「交通の便がいい」（56%）、「趣味が楽しめる」（49%）、「福祉、医療が充実」（45%）、「住人の気風、人情がいい」、「気候が温暖」（ともに42%）の順となっている。大阪圏は、

図 1-20 継続居住希望者が仮に暮らしてみるとしたときの暮らしてみたいところの条件（東京圏）  
(単位：%)

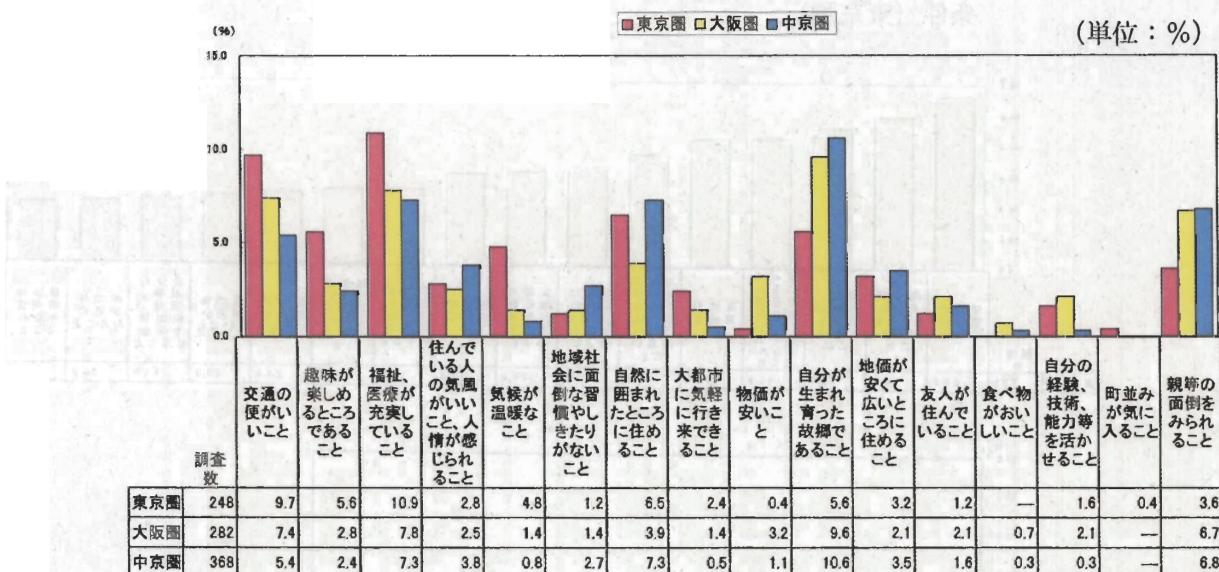


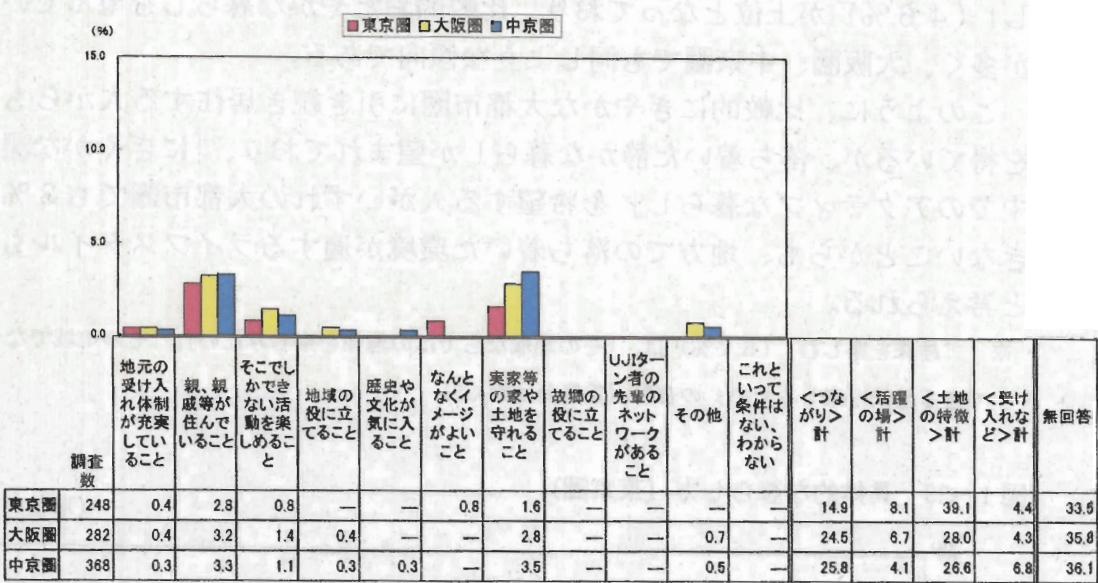
「住人の気風、人情がいい」(45%)、「自然に囲まれたところ」(43%)が2位、3位に上がっている。中京圏では、「自然に囲まれたところ」・「交通の便がいい」(ともに39%)が並んで1位、「住人の気風、人情がいい」(39%)、「気候が温暖」(38%)、「福祉、医療が充実」(35%)が3位から5位になっている。

移動希望者と比較すると、「交通の便がいい」「福祉、医療が充実」という項目が高く、東京圏では「自然に囲まれたところ」「そこでしかできない活動を楽しむ」という項目が少ない。

継続居住希望者に仮に暮らしてみるとしたときの暮らしてみたいところの最大の条件を单一回答で得たところ、東京圏は「福祉、医療の充実」(11%)、「交通の便がいい」(10%)の順で、大阪圏は、「自分の故郷」(10%)が1位で、「福祉、医療の充実」(8%)が2位、「交通の便がいい」、「親等の面倒をみられる」(ともに7%)が3位、中京圏も「自分の故郷」(11%)が1位で、「福祉、医療の充実」・「自然に囲まれたところ」(ともに7%)が2位となっている。

図 1-21 継続居住希望者が仮に暮らしてみるとしたときの暮らしてみたいところの最大の条件 (三大都市圏)





## (2) 今後の暮らし方について

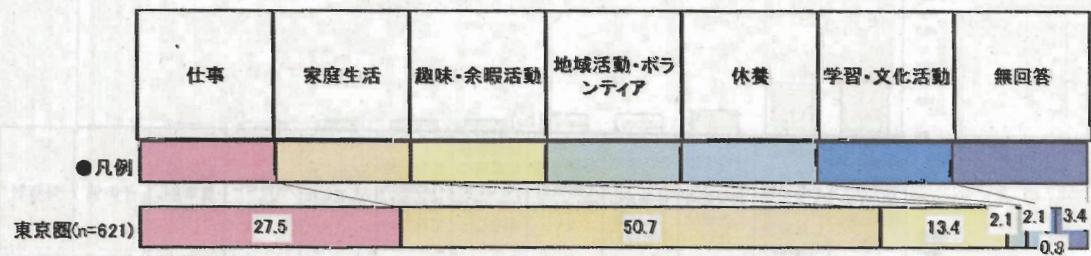
今後の暮らし方については、基本的に移動希望に関係なく全員に回答をうかがっている。

### ① ライフスタイルの優先度

今後希望する暮らし方のうち、ライフスタイルの優先度については、三大都市圏とも、「家庭生活」を第一にあげた人が51～52%と半数を超え、第二に「仕事」(28～30%)、第三に「趣味・余暇活動」(12～13%)をあげており、全体として大都市圏居住者はきわめて共通した意識を持っている。

図1-22 ライフスタイルの優先度（東京圏）

(単位：%)



### ② 具体的な暮らし方

具体的な暮らし方としては（複数回答可）、東京圏では、「健康の維持・増進」(64%)、「趣味を楽しむ」(57%)※、「身の丈にあった暮らし」(56%)、「静かな環境で心身ともにくつろいだ生活」(49%)、「自然とふれあう暮ら

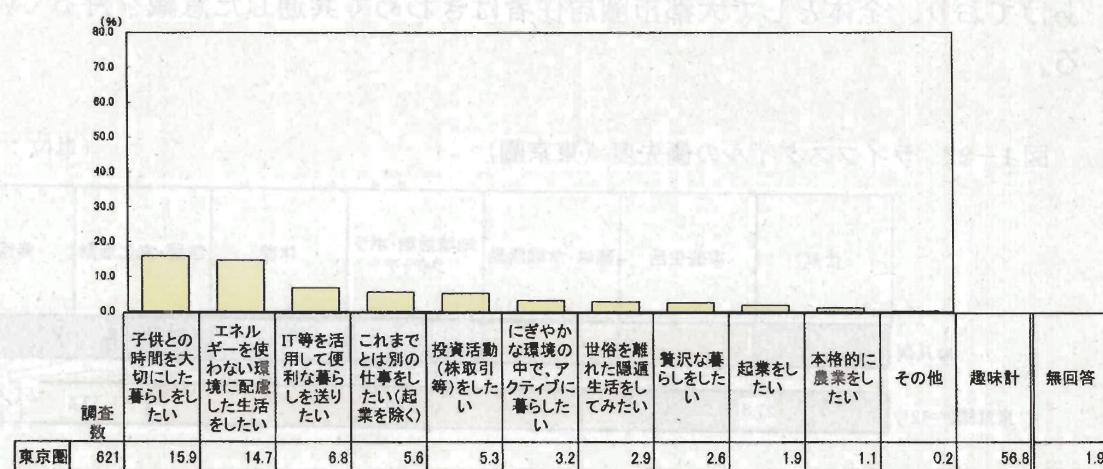
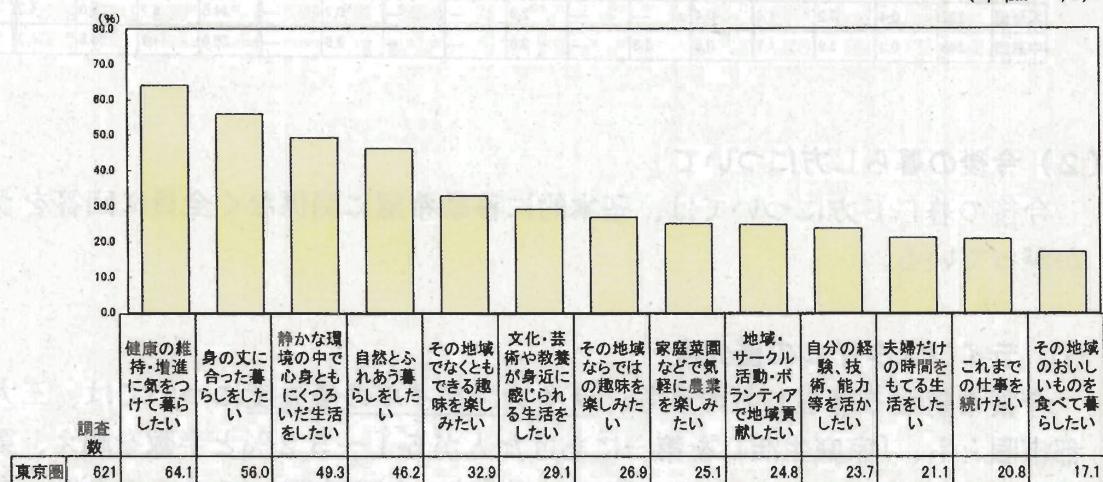
し」(46%)が上位となっており、比較的おだやかな暮らしを望んでいる人が多く、大阪圏、中京圏でも同じような傾向である。

このように、比較的にぎやかな大都市圏に引き続き居住する人からも回答を得ているが、落ち着いた静かな暮らしが望まれており、「にぎやかな環境の中でのアクティブな暮らし」を希望する人がいずれの大都市圏でも3%に過ぎないことからも、地方での落ち着いた環境が適するライフスタイルも多いと考えられる。

※ 「趣味を楽しむ」(57%)は、「その地域ならではの趣味を楽しみたい」、「その地域でなくともできる趣味を楽しみたい」の合計（重複分は除く。）

図1-23 具体的な暮らし方（東京圏）

(単位：%)



※ 図1-23「趣味計」は、「その地域ならではの趣味を楽しみたい」、「その地域でなくともできる趣味を楽しみたい」の合計（重複分は除く。）

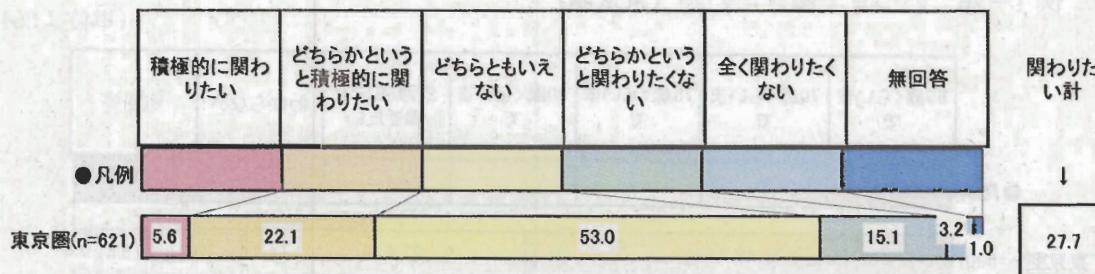
### ③ 地域のつきあいや活動への関与

地域のつきあいや活動などへの関与については（单一回答）、東京圏で、「積極的に関わりたい」、「どちらかといえば積極的に関わりたい」の合計が28%、「どちらともいえない」が53%、「どちらかというと関わりたくない」、「全く関わりたくない」の合計が18%であった。大阪圏、中京圏では、「積極的に関わりたい」「どちらかといえば積極的に関わりたい」の合計が若干高い傾向にあった。

地域への関与については、「どちらともいえない」という中間層が5割程度いることから、今後の地域からの働きかけが地域活動への関与を高める大きな鍵となるものと考えられる。

図1-24 地域のつきあいや活動への関与（東京圏）

（単位：%）



### ④ 今後の仕事

仕事を今後していくかどうかについては、何らかの形で「仕事がしたい人」の合計が三大都市圏とも83~86%と8割を超えている。このうち、最も多いのは「何かしら収入のある仕事は続けていきたい」という人で、三大都市圏とも4割を超えている。仕事をしたい人の中では、「65歳くらいまで働きたい人」が48~50%程度おり、それ以上の年齢まで働きたい人を加えると65歳くらいまで働きたい人は、「仕事がしたい人」のうち9割を超える。「70歳くらいまで働きたい人」からそれ以上「生涯現役と答えた人」までの合計が42~43%である。この仕事に関する意識は、都市圏による違いはきわめて小さい。

老後も勤勉な団塊世代の姿がうかがえる。

希望年収は、「300万円未満」が三大都市圏の37~41%で、「500万円未満」まで広げると69~71%と7割程度までカバーされる。また、これまでの経験、技能を生かした仕事やボランティア活動を希望する人は、三大都市圏とも26~28%と4分の1強であり、一方、希望しない人は、三大都市圏とも55~60%と半数を超えていた。

図1-25 仕事を今後していくかどうか（三大都市圏）

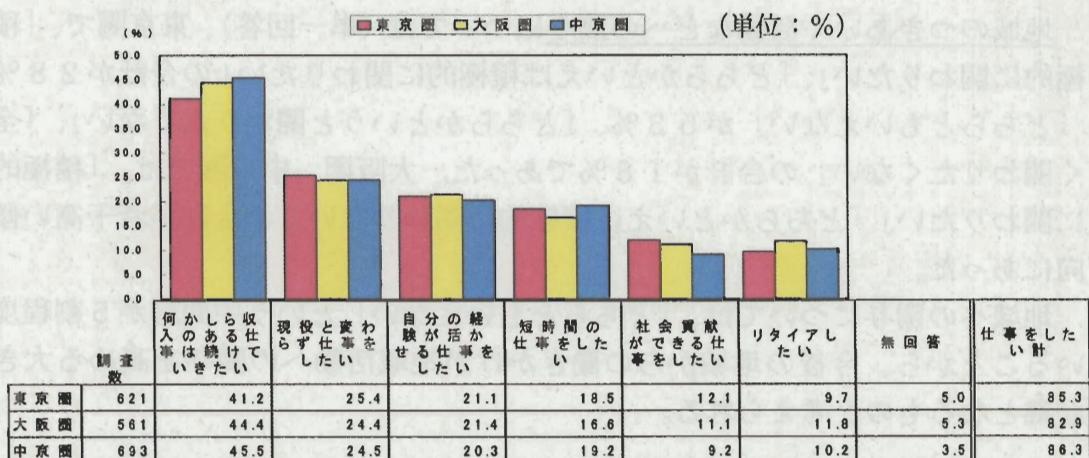


図1-26 いつまで働きたいか（東京圏）

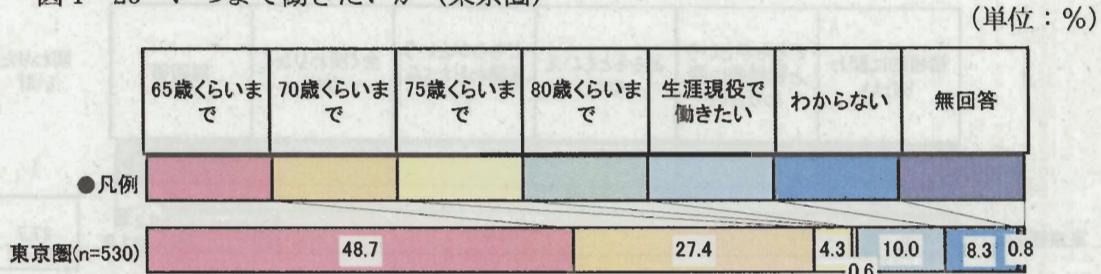


図1-27 希望年収（東京圏）

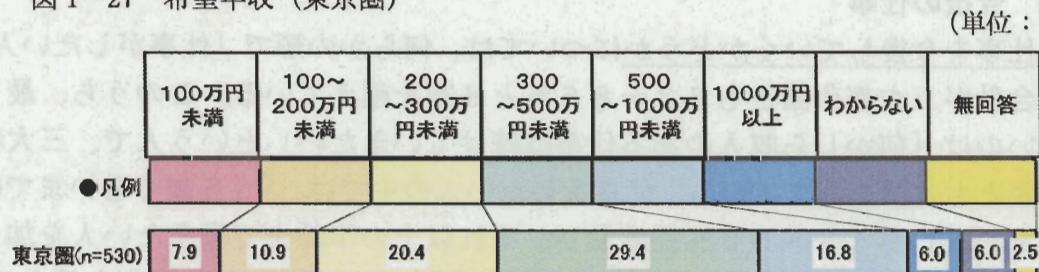
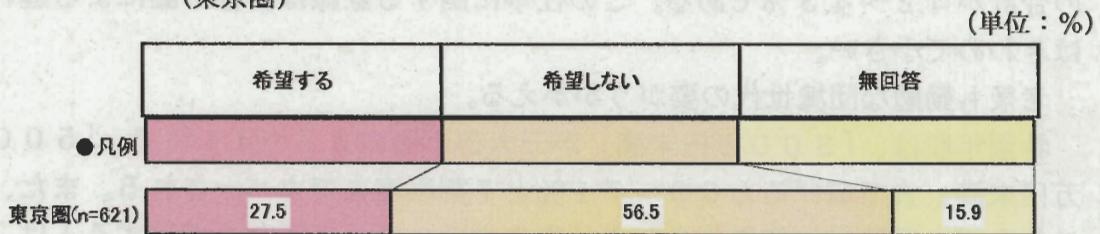


図1-28 これまでの経験、技能を生かした仕事やボランティア活動を希望するか（東京圏）

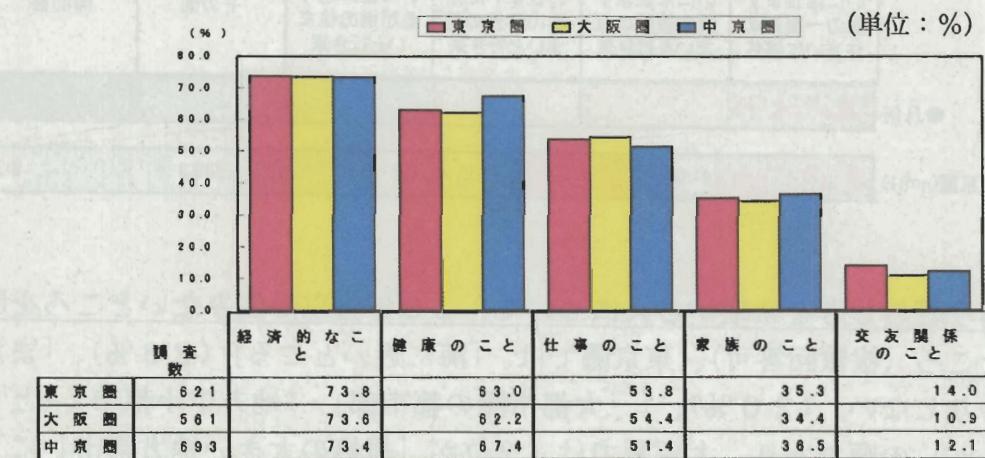


## ⑤ 希望する暮らしの実現に向けての不安

また、希望する暮らしの実現に向けての不安について全員に聞いているが（複数回答可）、「非常に不安」、「やや不安」を合計すると、三大都市圏とも、

「経済的なこと」(73~74%)、「健康」(62~67%)、「仕事」(51~54%)の順となっている。

図1-29 希望する暮らしの実現に向けての不安（三大都市圏）



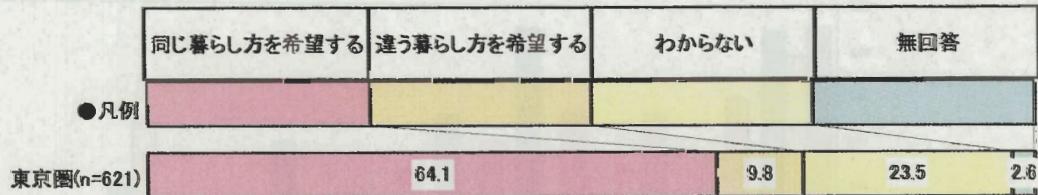
## ⑥ 10年先以降の暮らし方

10年先以降も今後10年間と同じ暮らし方をするかという問い合わせに対しては、東京圏では、「同じ暮らし方を希望」が64%、「違う暮らし方を希望」が10%、「わからない」が24%であった。大阪圏でもほぼ同様の傾向で、中京圏では「同じ暮らし方を希望」が68%とやや高く、「違う暮らし方を希望」、「わからない」が若干低かった。

「同じ暮らし方を希望する」人が多いのは予想された通りであるが、「違う暮らし方を希望する」と「わからない」をあわせると3割を超える、これから10年間のライフスタイルが将来まで継続するかどうかはまだはつきりとしていないことがうかがえる。

図1-30 10年先以降も今後10年間と同じ暮らし方をするか（東京圏）

(単位: %)



また、10年先以降違う暮らし方を希望する人については、東京圏で、「別の一箇所の住まいに移住を希望する人」が41%、「10年先の住まいに住み続けるが別の住まいと行き来を希望する人」が39%であり、大阪圏、中京圏でもそれぞれが4割程度である。

図1-31 10年先以降違う暮らし方を希望する人の暮らし方（東京圏）

(単位：%)



違う暮らし方を希望する人について、10年先以降住みたいところを聞いたところ（複数回答可）、東京圏では、「海に近いところ」（28%）、「まだはっきりしない」（20%）、「三大都市圏の都市部」・「地方中小都市」（ともに18%）の順であり、大阪圏では、2位が「規模の大きい地方都市」に入れ替わり、中京圏では、「地方中小都市」（27%）が「海に近いところ」と並んで1位、「山に近いところ」（18%）が3位となっている。また、自身との関係については、東京圏で、「実際には行ったことはないが、住んでみたいところ」（21%）、「夫婦で以前住んだところ」（18%）、「自分の故郷」（16%）の順となっており、大阪圏では、「観光、レジャーで訪れたところ」（25%）、「自分の故郷」・「実際には行ったことはないが、住んでみたいところ」（ともに21%）となっている。中京圏では、1位、2位が「実際には行ったことがないが住んでみたいところ」（37%）、「自分の故郷」（19%）となっており、三大都市圏とも、全く新しい暮らしと自分の故郷が10年先以降の希望として目立っている。

図1-32 10年先以降住みたいところ（三大都市圏）

(単位：%)

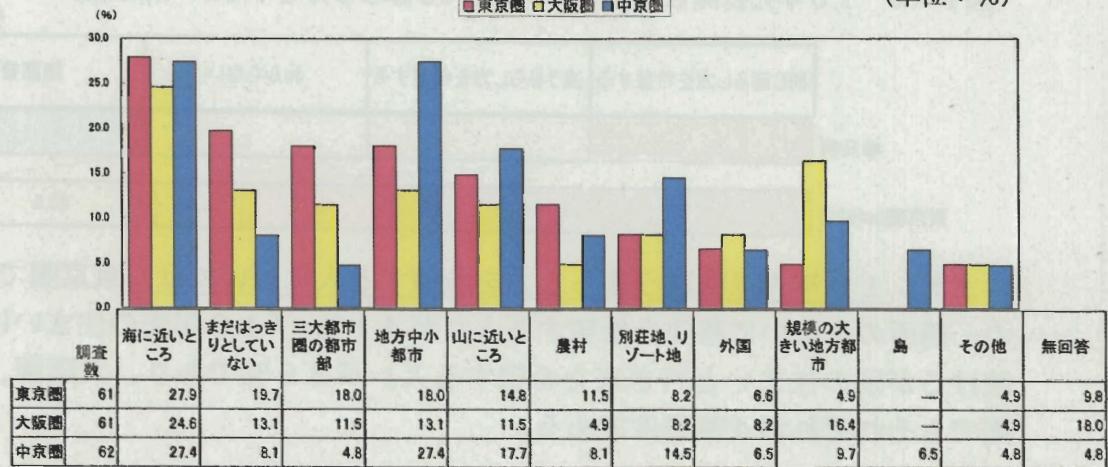
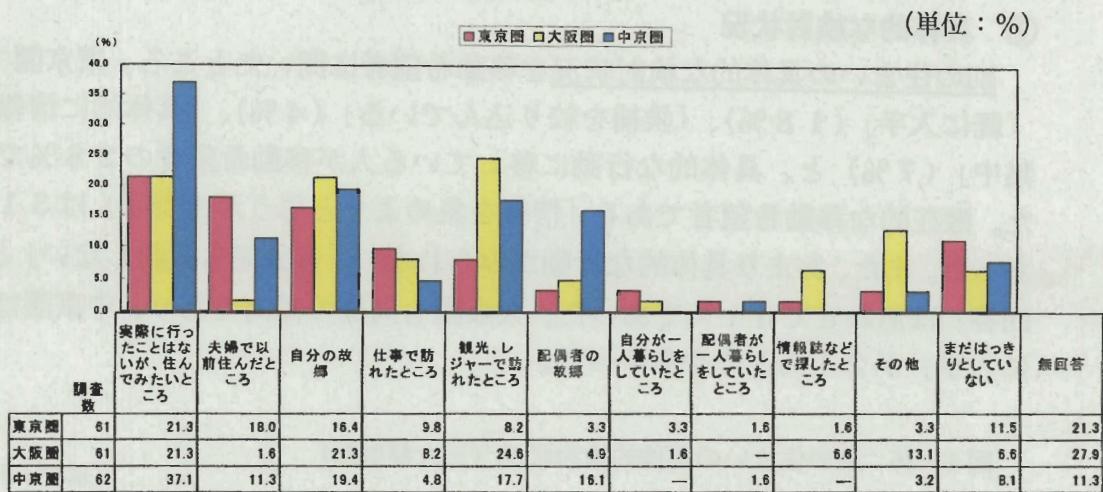


図1-33 10年先以降住みたいところと自身との関係（三大都市圏）

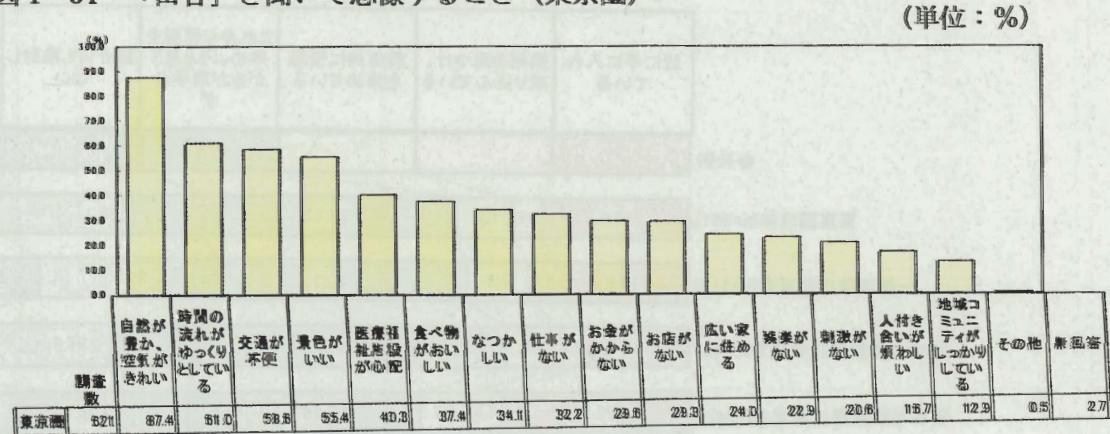


## ⑦ 田舎のイメージ

「田舎」と聞いて想像することについては、東京圏で、「自然が豊か、空気がきれい」(87%)、「時間の流れがゆっくり」(61%)、「交通が不便」(59%)、「景色がいい」(55%)の順で、大阪圏では、「交通が不便」と「時間の流れがゆっくり」の順番が入れ替わり、中京圏では、「景色がいい」と「交通が不便」の順番が入れ替わっているが、三大都市圏とも上位4項目は共通であった。5位は、三大都市圏とも「医療福祉施設が心配」となっている。

全体としてみると、「田舎」は利便性には欠けるが環境がいいというイメージを持たれている。細かくみると、三大都市圏とも似たイメージをもっているが、東京圏をとってみると、「娯楽がない」(23%)、「刺激がない」(21%)、「人付き合いが煩わしい」(17%)などの従来よく言われたマイナスイメージは低位にきており、「田舎」のイメージは、利便性が悪いことを除けば好意的なものになっている。

図1-34 「田舎」と聞いて想像すること（東京圏）



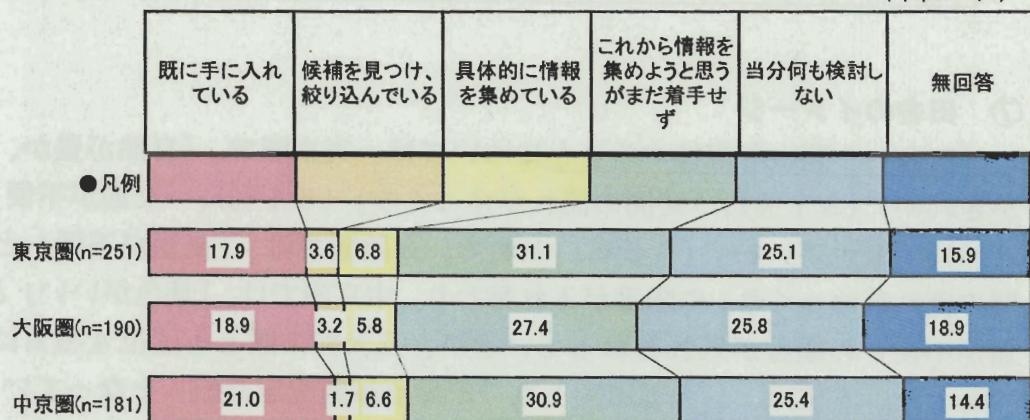
### (3) 別の住まいの検討状況

#### ① 具体的な検討状況

別の住まいの具体的な検討状況を移動希望者に聞いたところ、東京圏では、「既に入手」(18%)、「候補を絞り込んでいる」(4%)、「具体的に情報を収集中」(7%)と、具体的な行動に移している人が移動希望者の28%であった。潜在的な移動希望者である「情報を集めようと思うが未着手」は31%であった。また、あまり具体的な行動がみられない「当分何も検討しない」と「無回答」はあわせて41%であった。大阪圏も同様の傾向であり、中京圏は「既に入手」が21%とやや多かった。

図1-35 別の住まいの具体的検討状況（三大都市圏）

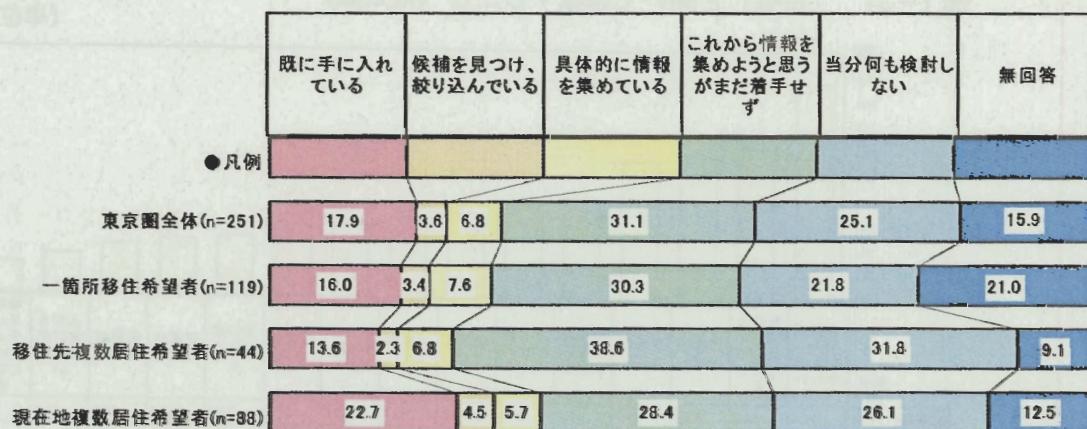
(単位：%)



また、東京圏の移動希望の違いでみると、一箇所移住希望者は「具体的に情報収集中」が8%とやや多く、移住先複数居住希望者は「情報を集めようと思うが未着手」が39%と多く、現在地複数居住希望者は「既に入手」が23%と多かった。

図1-36 別の住まいの具体的検討状況（東京圏、移動希望別）

(単位：%)

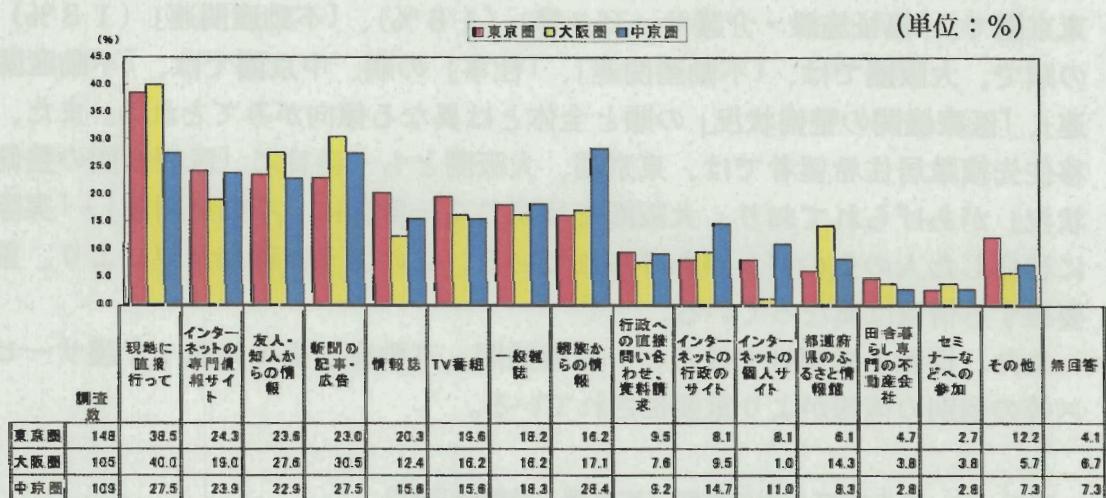


いずれにせよ、移動希望をより多く現実のものとするためには、各圏域で約3割を占める「これから情報を集めようと思うがまだ着手せず」という層をどう動かすかにかかっている。

## ② 検討に当たっての情報源

情報収集をしている人（過去、あるいは今後実施する人を含む）が検討するに当たっての情報源（過去、あるいは今後の実施を含む）は、東京圏では、「現地に直接行って」（39%）、「インターネットの専門情報サイト」、「友人、知人から」（ともに24%）、「新聞の記事、広告」（23%）、「情報誌」（20%）の順となっている。大阪圏では、2番目以下が、「新聞の記事、広告」、「友人、知人から」、「インターネットの専門情報サイト」、「親族から」となっており、中京圏は「親族から」、「新聞の記事、広告」・「現地に直接行って」、「インターネットの専門情報サイト」、「友人、知人から」の順となっている。

図1-37 検討するに当たっての情報源（三大都市圏）



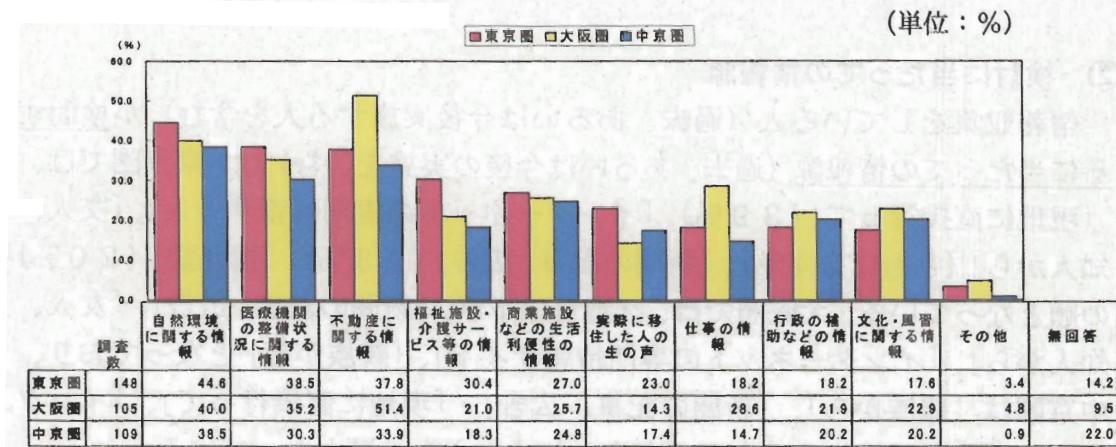
## ③ 収集情報

収集情報の内容については（複数回答可）、東京圏で、「自然環境」（45%）、「医療機関の整備状況」（39%）、「不動産関連」（38%）、「福祉施設、介護サービス等」（30%）、「商業施設などの生活利便性」（27%）の順となっており、大阪圏では、「不動産関連」が特に高く51%となっており、以下、「自然環境」、「医療機関の整備状況」、「仕事」、「商業施設などの生活利便性」の順、中京圏は、「自然環境」、「不動産関連」、「医療機関の整備状況」、「商業施設などの生活利便性」、「行政の補助」・「文化・風習」の順となっている。

収集情報では、移動を希望する理由として多かった「自然環境」といった全般的な情報とともに、医療機関、不動産、福祉施設・介護サービス、商業

施設などの生活利便性、仕事などの個別情報も多くあげられており、きめ細かい情報提供が求められている。

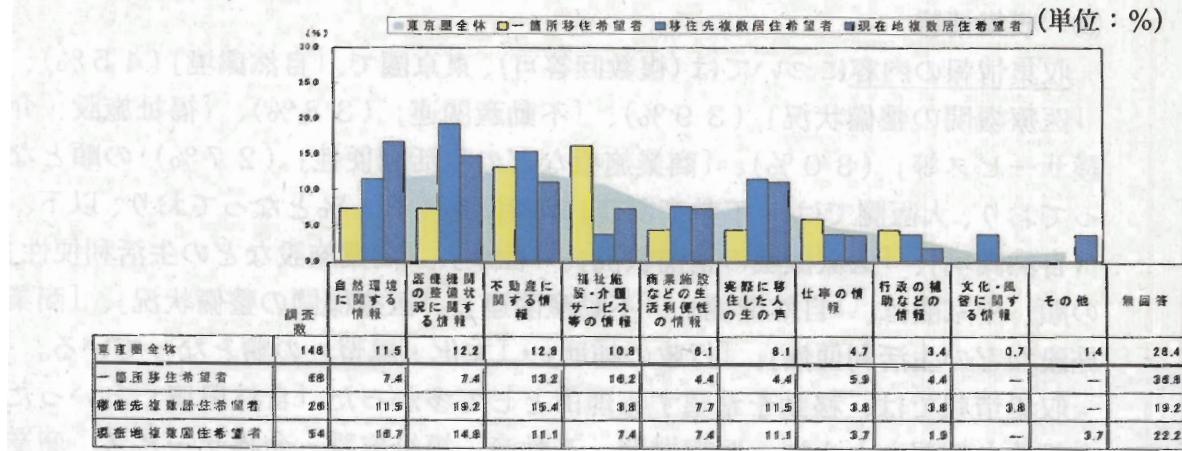
図1-38 収集情報の内容（三大都市圏）



最も重要とする情報について、移動希望別でみると、一箇所移住希望者が、東京圏で、「福祉施設・介護サービス等」(16%)、「不動産関連」(13%)の順で、大阪圏では、「不動産関連」、「仕事」の順、中京圏では、「不動産関連」、「医療機関の整備状況」の順と全体とは異なる傾向がみてとれる。また、移住先複数居住希望者では、東京圏、大阪圏とも一番目に「医療機関の整備状況」があげられており、大阪圏では同じく一番目に「不動産関連」・「実際に移住した人の生の声」があげられている。このように移動希望により、重要視する情報は異なっている。

また、情報を重要性で絞ると、医療機関、不動産、福祉施設・介護サービス等の個別の情報がより重要視されている。

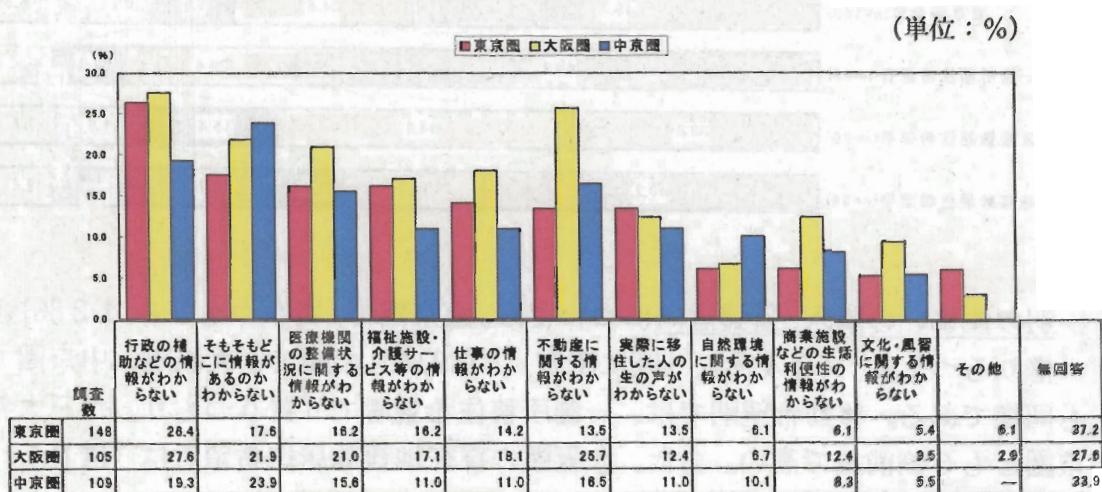
図1-39 最も重要な情報（東京圏、移動希望別）



情報収集における不満については、わからない情報として、東京圏で「行政の補助など」(26%)、「どこに情報があるか」(18%)、「福祉施設・介護サービス等の情報」・「医療機関の整備状況」(ともに16%)、「仕事」(14%)があげられており、大阪圏では2番目以降「不動産関連」、「どこに情報があるか」、「医療機関の整備状況」、「仕事」となっており、中京圏では「どこに情報があるか」、「行政の補助」、「不動産関連」、「医療機関の整備状況」、「仕事」・「実際に移住した人の生の声」・「福祉施設・介護サービス等の情報」の順となっている。大阪圏、中京圏では「仕事」の情報が上位になっており、東京圏でも一箇所移住希望者は3番目に「仕事」が入っている。

このように、情報収集においては、「行政の補助などの情報がわからない」、「そもそもどこに情報があるのかわからない」といった基礎的な情報の収集について不満がみられる。

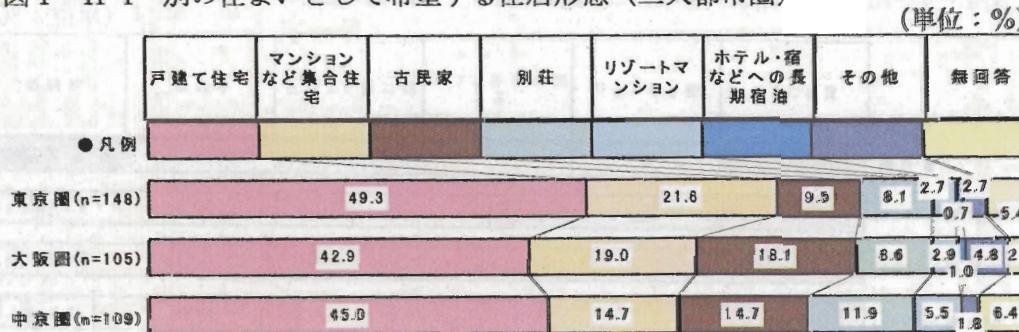
図1-40 情報収集における不満（三大都市圏）



#### ④ 別の住まいの内容

別の住まいとして希望する住居形態としては、東京圏で、「戸建て住宅」(49%)、「マンションなど集合住宅」(22%)、「古民家」(9%)の順となって

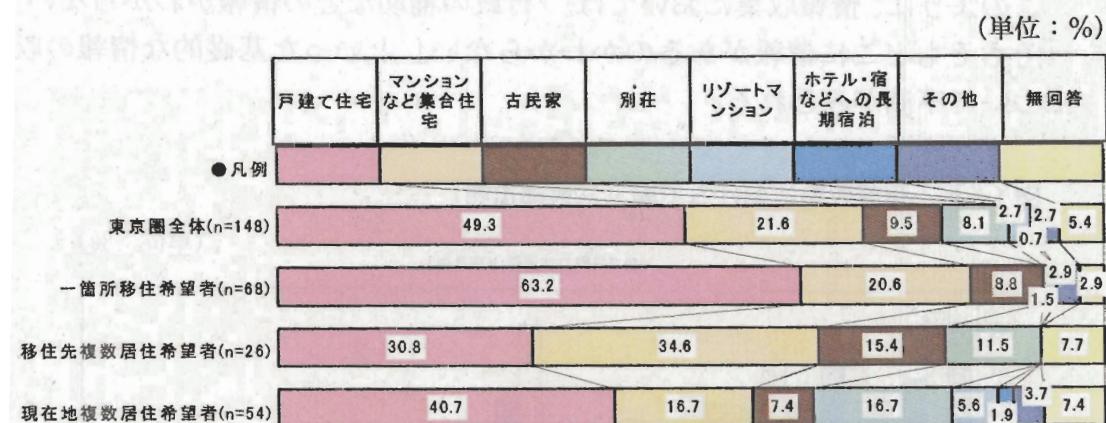
図1-41-1 別の住まいとして希望する住居形態（三大都市圏）



おり、大阪圏、中京圏でも同じような傾向となっているが、これらの大都市圏では「古民家」の割合が大阪圏18%、中京圏15%と高い。

また、移動希望別では、一箇所移住希望者では各圏域とも「戸建て住宅」の割合が54~65%と高く、大阪圏、中京圏では「マンションなど集合住宅」も高い。また、大阪圏の複数居住希望者は「古民家」の割合が2割以上と高く、東京圏、中京圏の現在地複数居住希望者では「別荘」の割合が2割程度と高い。なお、「ホテル・宿などへの長期宿泊」はきわめて少なかった。

図1-41-2 別の住まいとして希望する住居形態（東京圏、移動希望別）



別の住まいの購入、賃貸意向については、東京圏で「買うつもり」(43%)、「借りるつもり」(24%)、「既に所有」(19%)の順で、大阪圏、中京圏でも同様である。移動希望別では、一箇所移住希望者で「買うつもり」が三大都市圏とも5割前後で高い。また、大阪圏の現在地複数居住希望者は「借りるつもり」が45%と非常に高い。

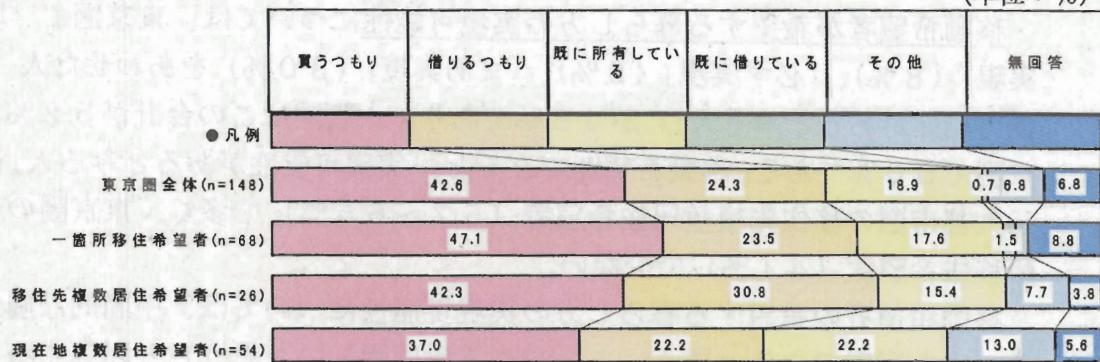
別の住まいについては、「買う」、「借りる」ことが基本であるが、地方圏においては、そのような情報を入手しづらい場合も多いと考えられ、住まいの情報を入手しやすくなることも求められる。また、三大都市圏とも、別の住まいを「既に所有している」人が2割前後いることが目を引く。

図1-42-1 別の住まいの購入、賃貸意向（三大都市圏）



図1-42-2 別の住まいの購入、賃貸意向（東京圏、移動希望別）

(単位：%)



購入予算については、東京圏で「1000～3000万円未満」(40%)、「500～1000万円未満」(30%)、「3000～5000万円未満」(14%)の順で大阪圏、中京圏でも同様だが、中京圏では「1000～3000万円未満」が49%と高い。

賃貸予算(月額)については、東京圏では「1～5万円未満」(56%)、「5～10万円未満」(36%)の順となっており、大阪圏でも「1～5万円未満」(45%)、「5～10万円未満」(39%)の順で、中京圏も同じ順になっている。

図1-43 購入予算（三大都市圏）

(単位：%)

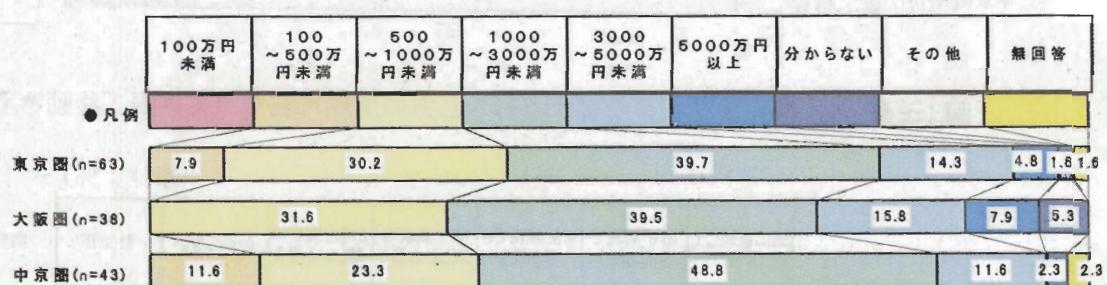
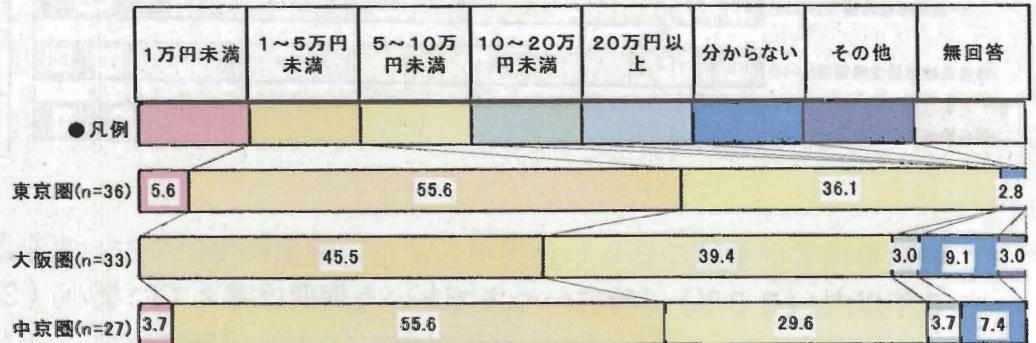


図1-44 賃貸予算（月額）（三大都市圏）

(単位：%)



## ⑤ 実現可能性

移動希望者が希望する暮らし方の実現可能性については、東京圏で「既に実現」(8%)、「必ず実現」(8%)、「まあ実現」(30%)をあわせた人（「実現可能性があるとみる人」）が46%であり、大阪圏はこの合計が52%、中京圏で50%である。移動希望別でみると、「実現可能性があるとみる人」は、三大都市圏の移住先複数居住希望者（57～66%）で多く、東京圏の一箇所移住希望者（41%）で少ない。

移動希望者の希望する暮らし方の実現可能性については、中間的な層である「まあ実現できると思う」と「やや実現は難しいと思う」と回答する人が5割弱を占めており、移動希望の実現性を高めるためには、これらの層を動かす必要がある。

図1-45-1 移動希望者が希望する暮らし方の実現可能性（三大都市圏）（単位：%）

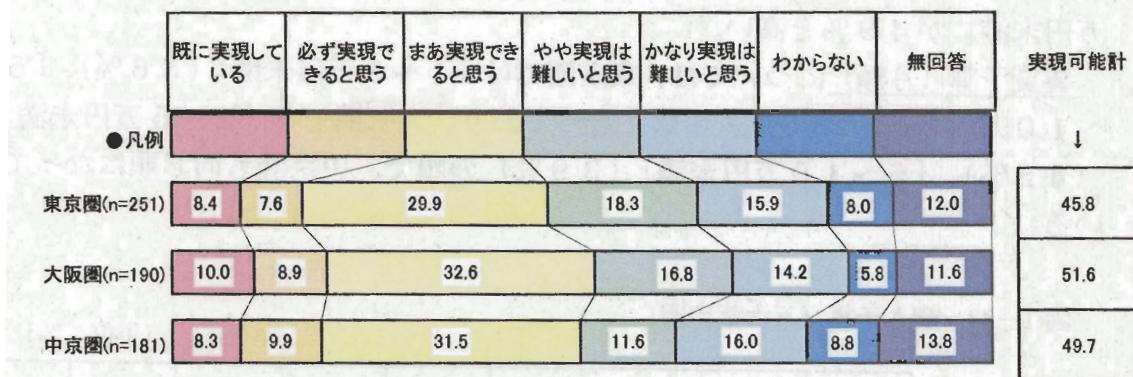
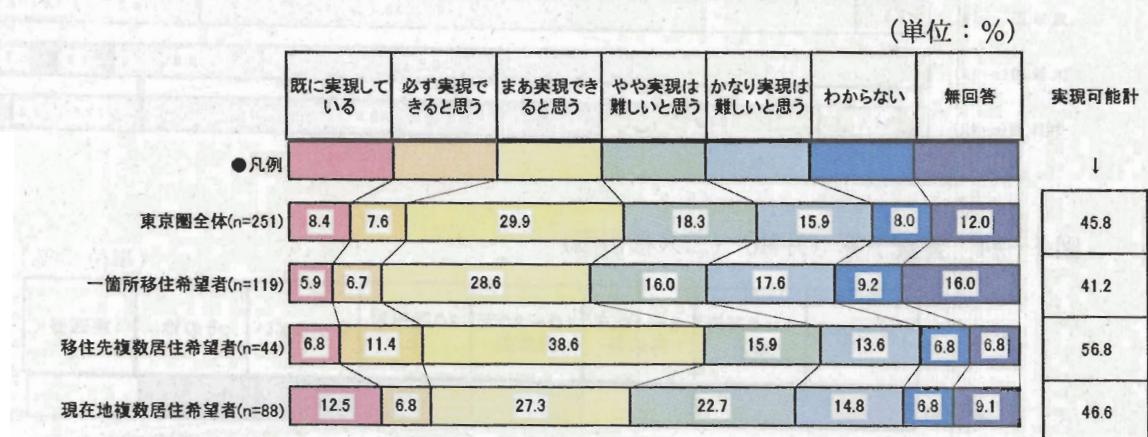


図1-45-2 移動希望者が希望する暮らし方の実現可能性（東京圏、移動希望別）



移動希望者が希望の暮らしを実現させたい時期については、東京圏で「3～5年以内」(30%)、「特にいつまでという期間は考えていない」(26%)、「10年以内」(17%)、「1～2年以内」(6%)、「既に実現」(5%)の順

となっており、大阪圏でも同じく「3～5年以内」(32%)、「特にいつまでという期間は考えていない」(24%)、「10年以内」(16%)、「1～2年以内」(8%)、「既に実現」(6%)、中京圏でも「3～5年以内」(28%)、「特にいつまでという期間は考えていない」(27%)、「10年以内」(18%)、「1～2年以内」(6%)、「既に実現」(6%)の順である。

移動希望別では、東京圏の移住先複数居住希望者で「3～5年以内」が34%と高く、大阪圏の一箇所居住希望者で「3～5年以内」が38%と高く、中京圏で移住先複数居住希望者で「3～5年以内」が43%と高い。

このように、60歳を前にした段階であるためか、希望の暮らしを既に実現しているか2年内に実現させたい人は1割程度だが、3～5年内に実現させたい人が3割程度おり、10年内という時期にも2割弱の人が実現のターゲットを据えている。

図1-46 移動希望者が希望の暮らしを実現させたい時期（三大都市圏）

(単位：%)

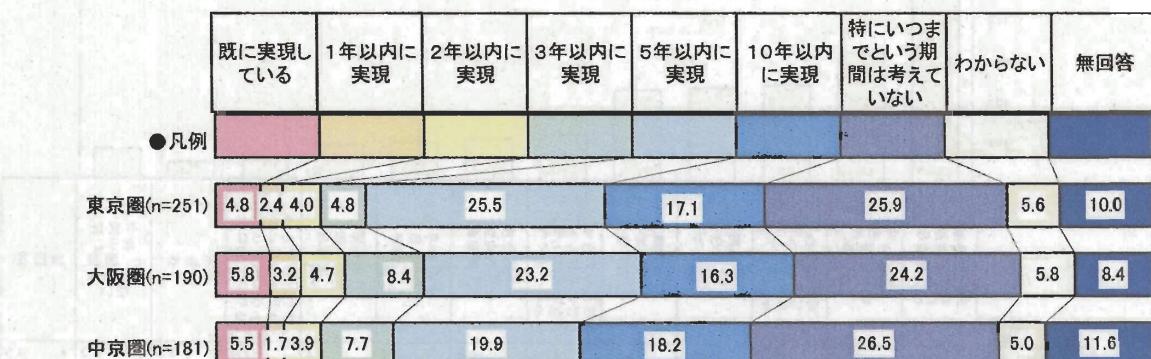
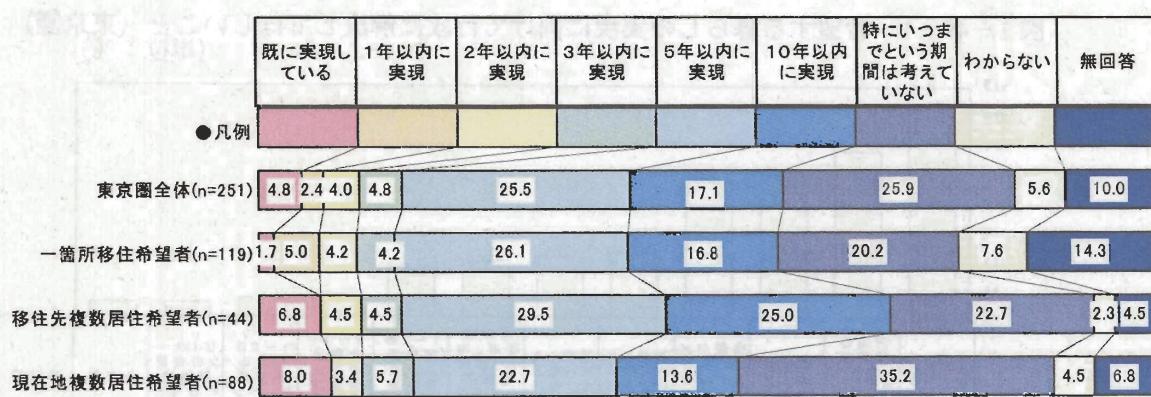


図1-47 移動希望者が希望の暮らしを実現させたい時期（東京圏、移動希望別）

(単位：%)

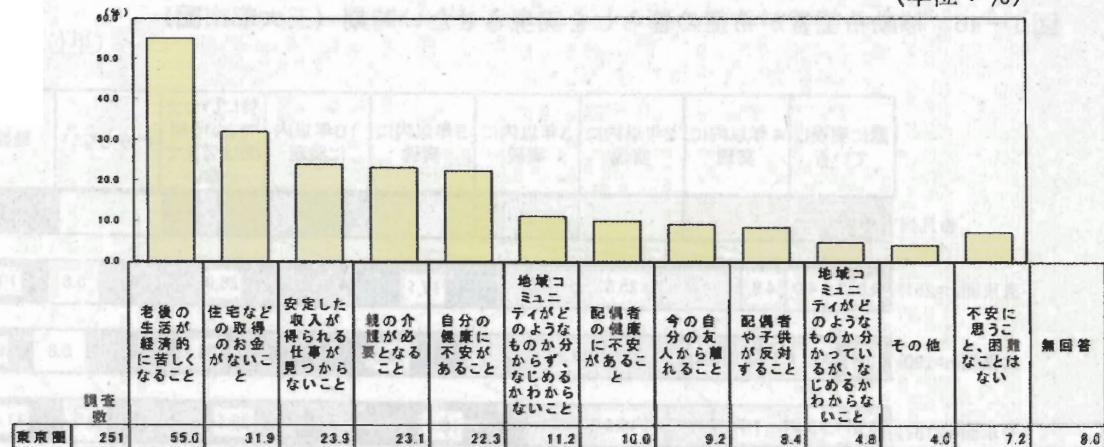


#### (4) 希望する暮らしの実現に向けての課題

移動希望者の希望する暮らしの実現に向けての課題としては（複数回答可）、東京圏で「老後の生活が経済的に苦しくなる」（55%）、「住宅などの取得のお金がない」（32%）、「安定した収入が得られる仕事が見つからない」（24%）、「親の介護が必要となる」（23%）、「自分の健康に不安」（22%）の順となっており、大阪圏では4番目以降が「自分の健康に不安」、「親の介護が必要となる」と入れかわり、中京圏では2番目以降が「安定した収入が得られる仕事が見つからない」・「自分の健康に不安がある」、「親の介護が必要となる」、「住宅などの取得のお金がない」の順で、中京圏では住宅取得が課題として低くなっている。最大の課題を選択してもらった場合についても、三大都市圏とも若干の順位の変動はあるものの同じ項目が上位を占めている。

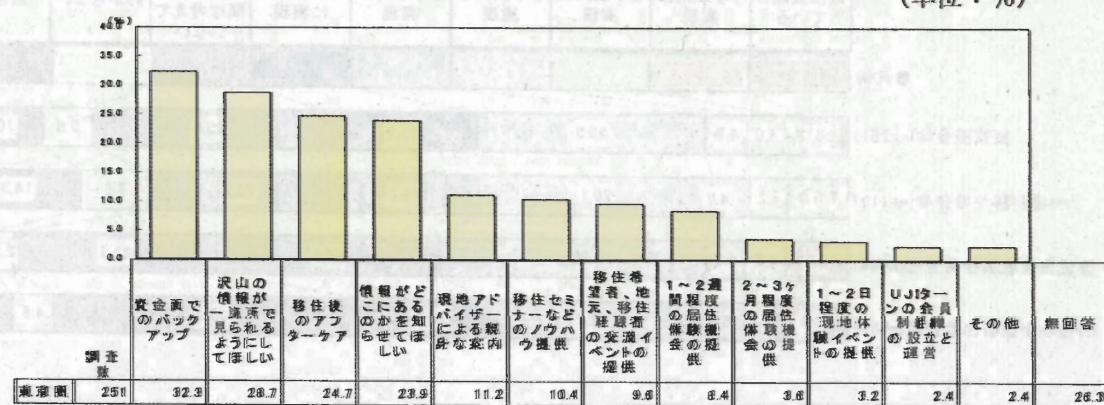
図1-48 希望する暮らしの実現に向けての課題（東京圏）

（単位：%）



また、移動希望者が希望する暮らしの実現に向けて行政に解決してほしいことは（複数回答可）、東京圏で「資金面でのバックアップ」（32%）、「た

図1-49-1 希望する暮らしの実現に向けて行政に解決してほしいこと（東京圏）  
（単位：%）

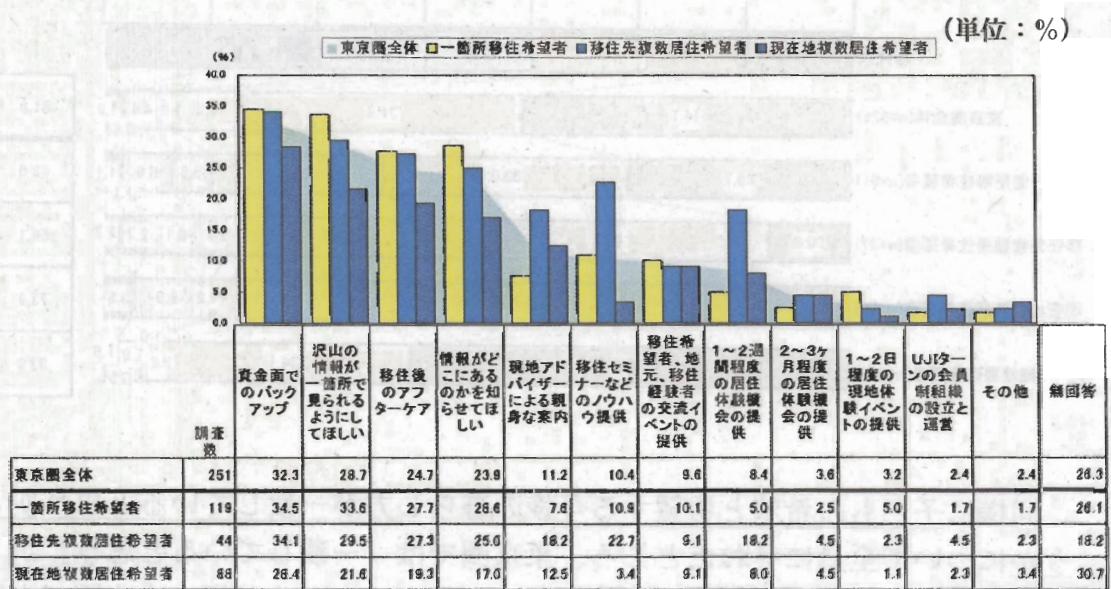


くさんの情報を一箇所で見られるようにしてほしい」(29%)、「移住後のアフターケア」(25%)、「情報がどこにあるかを知らせてほしい」(24%)の順となっており、大阪圏では若干入れ替わり、「たくさん情報を見られるようにしてほしい」、「資金面でのバックアップ」、「情報がどこにあるかを知らせてほしい」、「移住後のアフターケア」の順で、中京圏は、東京圏と同じ順である。

移動希望別でみると、東京圏の移住先複数居住希望者で、上の事項に加えて「移住セミナーなどノウハウの提供」(23%)、「1~2週間程度の居住体験機会の提供」・「現地アドバイザーによる親身な案内」(ともに18%)が他の移動希望者と比べて多くあげられており、大阪圏、中京圏の移住先複数居住希望者で「たくさん情報を見られるようにしてほしい」(大阪圏49%、中京圏39%)、「情報がどこにあるかを知らせてほしい」(大阪圏32%、中京圏26%)などが高い。

総じて言えば、「資金面でのバックアップ」を除けば、情報がどこにあるかや情報の一元化など情報を求める人が多いが、移動希望別でみると「移住先複数居住希望者」からは、移住セミナー、現地アドバイザーの案内、短期間の居住体験機会の提供など、移住先をよく知るためのプログラムの希望が多い。これは、「移住先複数居住希望者」が、現地に詳しくないところを移住先として考えているため、実体験を通して情報を収集したいということではないかと考えられる。

図1-49-2 希望する暮らしの実現に向けて行政に解決してほしいこと  
(東京圏、移動希望別)



## (5) 配偶者、子どもの希望との一致

配偶者の希望と希望する今後の暮らし方が一致していると思うかどうかについて全員に尋ねたところ、東京圏では「一致していると思う」が44%、「ほぼ一致していると思う」が38%であるが、継続居住希望者が「一致していると思う」が59%、「ほぼ一致していると思う」が34%の計93%と非常に高いのに対し、移動希望者では「一致していると思う」が22%、「ほぼ一致していると思う」が43%で計66%と低くなっている。大阪圏、中京圏でも同様の傾向がある。

図1-50-1 配偶者の希望と希望する今後の暮らし方が一致しているか(三大都市圏)

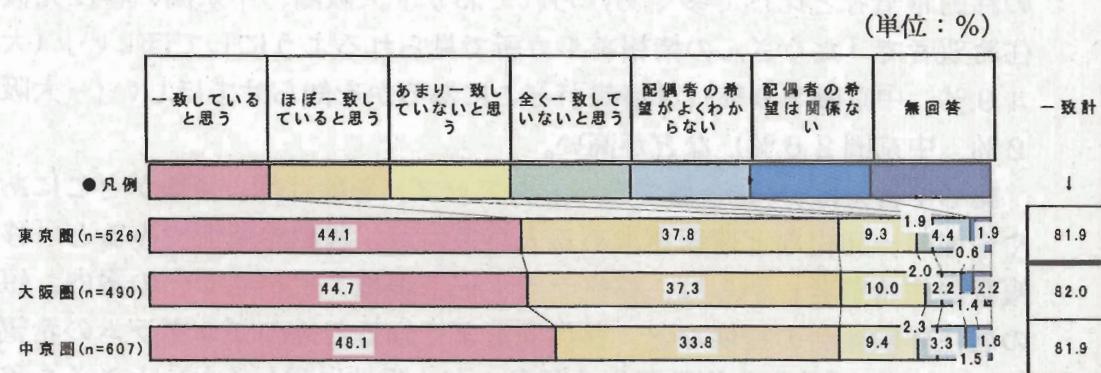
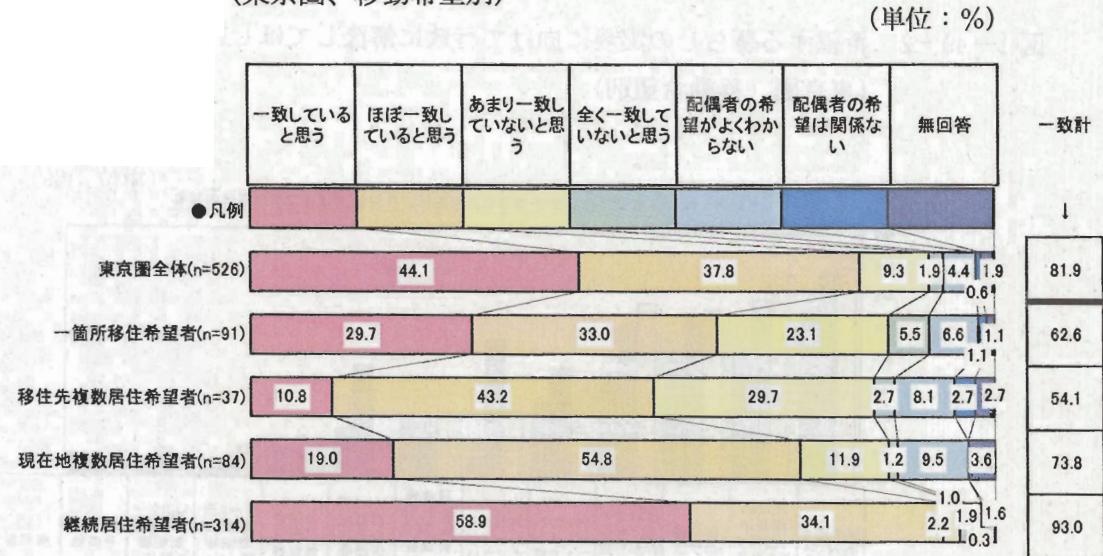


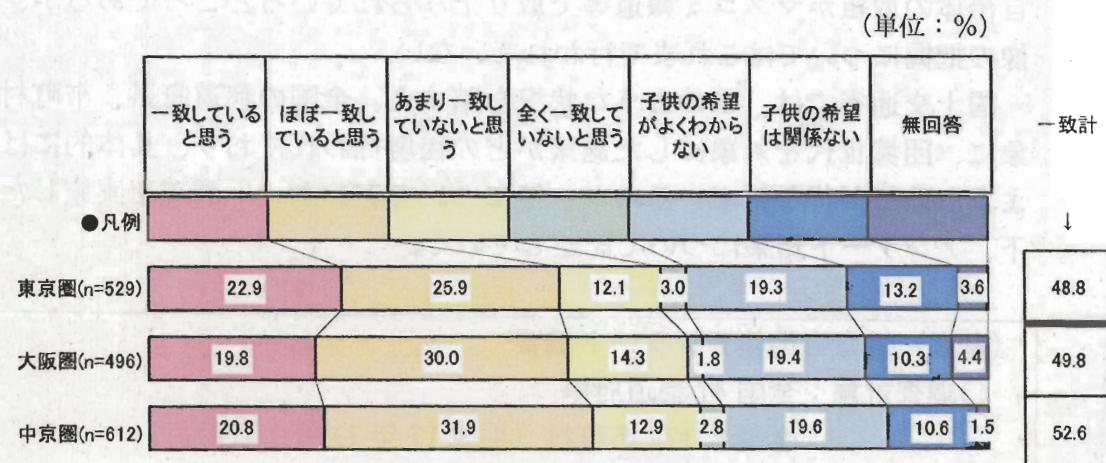
図1-50-2 配偶者の希望と希望する今後の暮らし方が一致しているか  
(東京圏、移動希望別)



同様に子どもの希望と希望する今後の暮らし方が一致していると思うかどうかについて全員に尋ねたところ、東京圏では「一致していると思う」が23%、「ほぼ一致していると思う」が26%であった。大阪圏、中京圏でも同

様の傾向があり、子どもの希望との一致は配偶者の希望との一致ほどみられなかつた。

図1-51 子どもの希望と希望する今後の暮らし方が一致しているか（三大都市圏別）



#### 4. 各地域の団塊世代を対象にした取組について

ここまで、三大都市圏に居住する団塊世代の今後の住まい方、暮らし方についてのアンケート結果を記述したが、ここからは、団塊世代が移動した際の受け入れ側となる各地域の動きについて記述していきたい。既に様々な自治体の取組がマスコミ報道等で取り上げられているところであるが、全体像の把握についてはこれまで行われていない。

国土交通省では、このような状況を踏まえ、全国の都道府県、市町村を対象に、団塊世代を対象にした施策がどの程度行われており、具体的にはどのような取組が行われているのか、等についてアンケート調査を実施した。以下、アンケート結果について記述していく。

##### (参考) 地方自治体アンケート概要

○調査対象：全国 47 都道府県

　　全国 2,172 市町村（平成 17 年 11 月 1 日時点）

○調査時期：平成 17 年 11 月～18 年 1 月

○調査方法：各自治体の企画担当課あて郵送

○回収数等：都道府県回答数 47（回収率 100%）

　　市町村回答数 1,433（回収率 66.0%）

##### (1) 都道府県が講じている施策

都道府県の取組を整理したのが下の表 1 であり、全国 47 都道府県中、34 の道府県で団塊世代を対象にした施策を講じている（一部、今後講じる予定のものを含む。）。各地域とも、大都市圏に居住する団塊世代の定年退職期を今後の地域づくりの好機と捉え、地域の実情に合わせた様々な対策を講じている。

表 1 団塊世代を対象とした各都道府県の取組

(団塊の世代を主たる対象とした施策だけでなく、中高年齢者一般を対象とした施策含む)

都道府県名	施策名等
北海道	「北の大地への移住促進事業」（平成17～18年度） ・首都圏等へのプロモーション ・移住ビジネス創出支援 ・受入体制の整備
岩手県	いわてU・J・IターンHPによる情報提供 Uターン希望者への職業紹介 団塊世代意識調査
宮城県	「元気シニアのイキイキ生活応援プロジェクト」
秋田県	退職後文化活動への取組支援 再就職活動支援 ボランティアの相談、登録、斡旋等を実施 シニア農業塾の開催

都道府県名	施策名等
山形県	新規就農者確保・育成事業（就農相談、体験、研修等） 「仙人講座（仲間づくりや地域のリーダーの養成講座）」開催事業 「山形ぐらし」モデル事業（検討中） 「シニア新社会参画塾」開催事業（検討中）
茨城県	ものづくり振興・人材育成事業
栃木県	就農準備校の開設（平成19年度開設（予定））
群馬県	10年後の元気・活躍高齢者づくり施策（講演会等による意識啓発） 「ぐんま緑と大地の学校」（就農準備校）定年帰農者特別コース 団塊シニア支援事業（地域づくりへの参画支援講座） 技能承継事業
千葉県	観光ボランティアガイドの育成 中小企業振興資金（開業、育成資金） いきいき帰農者等支援事業 定住促進支援センター機能整備事業（平成18年度開始予定）
神奈川県	中高年実践就労講座 中高年齢者キャリアカウンセリング 再就職支援セミナーの実施 シルバー人材センター事業への指導、助成 中高年ホームファーマーの事業への支援
新潟県	にいがた田舎暮らし推進協議会（仕事おこし定住促進事業） 新・にいがた人応援事業（平成18年度開始予定）
石川県	「いしかわ暮らし促進事業」 ・市町及び一部事務組合が実施する定住促進施策への助成
福井県	第2の故郷ふくい定住促進事業 「新ふくい人」誘致促進事業（平成18年度開始予定） 団塊の世代就農相談事業（平成18年度開始予定） ふくい空き家情報バンク（平成18年度開始予定）
長野県	新規就農里親支援事業 森林整備技術者養成講座（信州きこり講座） 信州アジール構想事業（ホームページ田舎暮らし「楽園信州」） 空家等活用情報システム
岐阜県	「団塊の世代」人材活用推進調査 県内産業技術継承事業 企業OB等組織化支援事業補助
静岡県	創知協働人づくり推進県民会議 しづおか花とみどりのアグリ大学実施計画 就農支援資金貸付金 中高年齢者の雇用・就業対策
愛知県	団塊世代提案型地域づくりモデル事業 NPO提案型協働モデル事業 あいち知的財産人材サポーター 緑の人材活用森林整備（平成17年度～）
滋賀県	高齢者エンジョイ地域活動推進事業 実年就農による元気な農村づくり
大阪府	アクティビティシニアによる地域・産業振興事業の実施 Kan Kotsu（勘・コツ）伝承塾の開催
兵庫県	いなみ野学園4年制高齢者大学 シニア生きがいしごとサポートセンター設置事業 兵庫楽農生活センター 楽農学校事業（生きがい農業コース）
奈良県	シニアライフセミナー開催事業 シニア世代経験活用、就業支援事業 シニアファーマー養成講座、就農準備週末講座
和歌山县	「新ふるさと創り普及事業」 「団塊の世代活用事業」（平成18年度開始予定） 「団塊の世代が地域の担い手事業」（平成18年度開始予定） 「団塊の世代等中高年齢者雇用対策事業」（平成18年度開始予定）
鳥取県	UJIターン相談 新規就農研修 生活体験 NPO・ボランティア支援

都道府県名	施策名等
島根県	ふるさと島根定住財団でのU I ターン希望者を対象とした職業斡旋 住宅関係業者によるU I ターン希望者の住宅ニーズに応じた総合的な取組を支援 U I ターンを検討している県外在住者向けの農業の休日研修等を実施
岡山県	団塊世代等の定年後のライフスタイル等に関する意識調査 団塊世代等のUターン等に関する意識調査 元気な帰農者等応援事業
広島県	ホームページ「ひろしま田舎暮らし応援団」
山口県	生涯現役社会づくり推進事業（次世代高齢者地域活動促進事業）
徳島県	とくしまアグリテクノスクール運営事業 とくしまパートナーシップ推進事業 るぶるぶ体験推進事業 人材育成事業
愛媛県	農業大学校での職業訓練実施（平成18年度開始予定） 農村地域への受け入れ促進（平成18年度開始予定）
高知県	南国土佐への移住促進事業（平成18年度開始予定）
佐賀県	シニア起業家創出支援事業 ファミリーツーリズムの推進 炎博記念地域活性化事業 “ネクストステージを佐賀県で”事業（平成18年度開始予定）
長崎県	都市と農山漁村の共生・対流事業（平成16年度～平成18年度） 多様な人材育成事業（「匠の技」世代間継承システムの構築事業）（平成17年度～） ながさき田舎暮らし総合プロモーション（促進）事業（平成18年度開始予定）
宮崎県	交流にぎわい創出プロジェクト シニアパワー宮崎づくり活性化促進事業
鹿児島県	シニア観光誘客促進事業

資料：国土交通省都市・地域整備局アンケート調査（平成17年11月～18年1月実施）より作成。

各都道府県の取組としては、団塊世代のU J I ターンを取り込むための情報提供、体験機会の提供等の移住促進策、定年退職後に新たに農業をはじめようとする人々を対象とした就農関連施策、団塊世代が企業等で身につけた技術や経験等を地域づくりに活かすための地域活動支援策等が多い。各施策の内容について、各都道府県の取組を交えながら紹介していきたい。

### ①移住促進策

今後、予想される更なる人口減少、高齢化等の進展に対応するため、各地域では、団塊世代を対象に、移住ニーズの把握、情報発信、体験機会の提供など様々な移住促進策を進めている。

移住ニーズの把握については、例えば北海道では、首都圏等の団塊世代1万人を対象にしたインターネットによるアンケート調査を行い、自地域への移住希望者の把握、移住希望者はどのようなところに魅力を感じているのか、どのような支援を期待しているのか等の把握が行われている。また、島根県では、県外に住む自県出身者に対し、知事からUターンを呼びかける手紙を送付するとともに、Uターンの可能性について意識調査を実施している。

情報発信については、新聞や団塊世代向けの雑誌での企画広告を行っているところ、自地域のP Rパンフレットを作成し首都圏等で配布を行って

いるところ、首都圏等でイベントを開催しているところ等あるが、一番多くみられたのはホームページ上での自地域の施策紹介であり、移住促進策を講じていると回答した14道県のうち、10道県で行われているとのことであった。また、情報発信の内容としては、各市町村の取組や担当窓口の紹介、自地域内の空家情報の提供等であった。

長野県のホームページで運用されている空家等活用情報システムでは、県内の各地域における空家、宅地情報やその地域の特徴、さらには希望物件が見つかった場合の手続きフローや市町村窓口等も掲載されている。

体験機会の提供については、自地域での生活を実際に体験してもらうため、大都市圏の団塊世代を対象にモニターツアー等が行われている。期間については短期滞在型の1泊2日のものから1ヶ月程度の長期滞在型のものまで様々である。体験内容としては、実際のそこでの暮らしを体験してもらうため農家民宿等に滞在するものから、その地域の自然、文化、名産等を幅広く体験してもらうものなどがある。例えば、新潟県では、実際の生活を体験するための雪かき体験や、地域の祭り体験、農産物の収穫体験などの機会を提供している。

三大都市圏の団塊世代を対象にしたアンケートの結果によると、団塊世代は、海、山に近いところや地方中小都市など多様な地域への居住希望をもっており、全国どの地域も団塊世代が移住する可能性を有している。団塊世代は、今後の活動についても多様な選好を示しており、今後、各地域には、団塊世代のニーズに的確に対応した地域PRや受け入れ環境の整備を進めていくことが求められる。

## ②就農関連施策

就農関連施策については、各地域とも新たな担い手確保の観点から団塊世代に期待を寄せており、団塊世代を対象にした施策としてどのような施策を講じているか、という今回の質問で、最も多い25道府県から、対策を講じている、という回答を得た。

内容については、移住促進施策と同様、首都圏等における就農希望者を対象にしたPR活動から、農業にこれまでなじみのなかった人を対象とした農業体験、農業を始めようと考えている人を対象にした就農相談、本格的に農業を行う人を対象にした営農指導等多岐にわたっている。

PR活動について、例えば、山形県では、首都圏での就農相談会に参加して新規就農希望者に自県のPRを行ったり、自県農業の季節情報などを内容とする就農情報メールマガジンの発行を行っている。

農業体験については、実際の農業の現場の見学、田植え体験といったように、これまで農業を行ったことのないような人を対象に農業への足がかかる

りをつくるような施策が行われている。例えば、奈良県では、農業を始めようと考えている人を対象に、農業の基礎的な知識・技術について、働きながら受講できる就農準備週末講座（土曜日開講）の開催を予定している。



農業実習体験（奈良県）

就農相談については、実際に農業を始めようとする人に対しての資金面での相談や農地取得の相談等が行われている。

営農指導については、指導チームを編成し、新規就農者のフォローアップ

を行う取組やある程度技術をつけてきた人を対象に、新たな作目、栽培方法を指導する取組等が行われている。

この他の取組として、滋賀県では、気軽に農業を行いたいという定年退職者等のニーズに応えるため、就農へのきっかけづくりとしてふれあい体験農園（市民農園）の開設に取り組んでいる。

三大都市圏の団塊世代を対象にしたアンケートの結果によると、複数回答ではあるが、具体的な希望する暮らし方として「家庭菜園などで気軽に農業を楽しみたい」が、東京圏25%、大阪圏27%、中京圏30%となっている。今後、各地域の就農関連施策についても、気軽に農業を楽しみたいという人々のニーズに対応した施策に重点をおくことが必要であると考えられる。

### ③地域活動支援策

団塊世代の技術や経験等を活かした地域づくりを進めるため、各地域では、団塊世代の地域参画を推進するための支援方策を講じている。

内容については、これまで地域活動になじみがなかった人で定年退職を機に地域社会で何かしてみたいと考えている人に対して、どのような活躍の場があるのか等の情報提供、地域活動を進めるための研修の実施、NPOやボランティア団体への支援等が行われている。

情報提供については、例えば、徳島県では、ボランティア、地域づくり等自主的な社会貢献活動を行う人材として、団塊世代等の力を活用すべく、その活動を支援するための情報提供、活動の場の提供等を行っている。



高齢者向けの研修会（山形県）

研修の実施については、例えば、山形県では、年齢にとらわれず退職後も起業ボランティア、地域活動等を通してその能力を發揮し、積極的に社会参画してもらうことを目指して年間7回に及ぶ研修を実施している。

NPOやボランティア団体への支援については、例えば、愛知県では、団塊世代を中心としたグループが実施す

る地域づくりに関する事業計画を募集し、地域課題の解決や地域の魅力向上に役立つ事業をモデル事業として採択、上限100万円を支援することにより、団塊世代の人々の地域づくりへの参加促進を図っている。

三大都市圏の団塊世代を対象にしたアンケートの結果では、地域のつきあいや活動への関与については、「積極的に関わりたい」「どちらかといえば積極的に関わりたい」という人の合計が28%であるが、この倍にあたる53%の人は「どちらともいえない」と回答している。団塊世代の経験、技術等を活かした地域の活性化を図るためにには、各地域の積極的な取組により、この53%の人をいかに地域活動に誘導していくかが今後の課題といえる。

## （2）市町村が講じている施策

市町村においても、都道府県と同様、定住促進のための情報提供や体験機会の提供等を行っているところがある。

ここでは、市町村の中で、団塊世代の定年退職期の到来を地域活性化の重要な要素と捉え、総合的に対策を講じている先進的な自治体の取組を4つ紹介したい。

### ①北海道函館市（情報発信による定住促進）

函館市では、主に首都圏在住のサラリーマン層、特に団塊世代を対象に、定年後の新たな人生を函館で暮らしてもらうため、「食」「住」「レジャー」などの面において、大都市圏や他都市にはない利点を積極的に情報発信することにより、定住者の誘致を推進する「定住者誘致推進事業」に取り組んでいる。

これまでの取組として、①宿泊客に対するアンケート調査の実施、②既移住者からのヒアリング、③定住化サポートセンターの設置、④ホームページの開設、⑤パンフレット・ポスターの作成・配布を行っている。③の定住化サポートセンターについては、移住検討者のための相談窓口として

平成 17 年 2 月に設置したものであり、平成 17 年中に約 170 件の問い合わせが寄せられている。また、⑤のパンフレット・ポスターの作成・配布については、東京駅丸の内口でサラリーマンの帰宅時間帯等にパンフレットの配布等を行っている。このような取り組みの結果、平成 17 年 2 月以降把握しているだけで 7 世帯が実際に函館に移住してきている（道内からの移住者を含む）。

#### 函館市定住化サポートセンター

E-Mail

The screenshot shows the homepage of the Hakodate City Residential Relocation Support Center. At the top, there is a large image of a coastal town with mountains in the background. Overlaid on this image is the text "函館型ライフプランの提案" and "スローライフのすすめ". To the right of the image, there is a red banner with white text that reads "貴方の本当にしたかったこと、函館でみつけませんか？". Below this, there is a section of text: "函館市定住化サポートセンターでは新しい人生にチャレンジしたい貴方を応援しています。" followed by several links: "美しい自然に囲まれた街・函館", "函館型ライフプランの提案", "PRパンフレットのダウンロード", and "函館情報へのリンク集".

ホームページによる定住化の推進（函館市）

函館市では、団塊世代の本格的な定年退職がはじまる平成 19 年までの間に集中的に事業を進めることにしており、今後はこれまで取り組んできた情報発信施策だけでなく、受入体制の整備にも取り組んでいくこととしている。

#### ②福島県川俣町（空き家の活用による定住促進）

福島県川俣町は、福島市の南東約 22 km、阿武隈山地西斜面の丘陵地帯に位置する人口約 1 万 7 千人の町である。この町では、団塊世代を含む UJI ターン希望者を対象にした取組として、空き家を活用した定住促進策を推進している。取組の目的は、町外の住民の新鮮な視点を地域の活性化につなげるとともに、空き家の増加による周辺環境への悪影響に歯止めをかけることである。

川俣町の取組の特徴としては、移住希望者の登録制度（ニューライフ・ステージ登録制度）があげられる。この登録制度は、自己紹介及び住居や就業に関する希望、移住を希望する理由などを移住希望者が町に登録し、登録を受けた人に対して、町が希望の条件に合う不動産等を紹介するものである。実際にこの制度を利用して移住した人によると、見知らぬ土地への移住ということで、不動産業者には、どこかだまされるのではないかと

いう不安があるが、川俣町は行政が責任をもってやってくれているので安心だった、ということであった。



首都圏からの移住者が居住のため改裝した  
住居（川俣町）

した場合ほどの負担を負わなくてすむというメリットもある。

川俣町には、これまでに団塊世代を含め 27 世帯 58 名の UI ターン者（団塊世代以外の移住者も含む）を受け入れているが、団塊世代の退職期到来を迎えるにあたり、その移住を促進するため、今後は、既に移住している人々との意見交換を重ね、既存の取組の充実、強化を図ることを検討している。

### ③新潟県上越市、十日町市（雇用創出及び都市部との連携による定住促進）

新潟県西部に位置する上越市、十日町市は、平成 17 年にそれぞれ 14 市町村、5 市町村が合併して隣接する市となったが、両市にまたがる中山間地域である旧東頸城地域（旧安塚町、旧浦川原村、旧松代町、旧松之山町、旧大島村、旧牧村）は、過疎化の進行が著しく、過去 50 年間で人口が 6 万人から 2 万人へと減少した地域である。この地域を対象に、新潟県の働きかけにより、両市では平成 17 年 5 月、「にいがた田舎暮らし推進協議会」を設置し、団塊世代をはじめとした都市住民の移住を促進している。



移住希望者の稲刈り体験（上越市）

また、川俣町の取組の特徴として、上記登録制度において借家契約を推奨している点もあげられる。これは、代々守ってきた土地の所有権を手放すことについて抵抗のある空き家所有者が多いため、空き家所有者の理解を得やすい借家契約を推奨しているということである。これは、移住者にとっても、移住してみたものの自分の思っていた暮らしと違うということになっても、購入

上記協議会では、地域に仕事がなければ定住は進まないと の考え方から、定住促進策とともに、地域における「仕事おこし」に取り組んでいる点が特徴的である。具体的には、構造改革特区制度を活用し、どぶろく製造、企業による農業参入などを進めるとともに、

都市部との交流を通じた特産品開発、販路拡大にも取り組み、移住希望者の雇用機会創出を図っている。

また、定住促進策としては、首都圏におけるイベントへの出展や体験交流機会の提供等を行っている。特に、平成17年10月に実施した体験交流ツアー「にいがた田舎暮らし体験の旅」では、田舎暮らしへの関心度にあわせて、本格的に田舎に居住したいと考えている人には、地元の人やIターン実践者との対話、地元の生活関連施設の見学等を行うコースを、田舎暮らしに興味があるという人には豊かな自然や温泉等の観光資源、農作業や田舎料理づくりを体験するためのコースを提供するなど、ニーズに合わせた対応を行っている。

このほか、各種取組が都市部住民のニーズを適切に捉えたものとなるよう、都市部とのつながりを重視している。具体的には、都市生活者の視点から支援を行う「にいがた田舎暮らし応援団」を運営し、意見交換等を通じて現地での取組に役立てている。

#### ④島根県雲南市（ワンストップサービス実施による定住促進）

雲南市は、島根県東部に位置し、市域の大部分が山間地域の人口約4万5千人の市である。雲南市では、移住希望者が実際に移住を検討し、実行するにあたっての負担を軽減するための取組として、専属の定住推進員1名を配置している。

定住推進員は、移住希望者の相談や必要な情報の収集を一手に引き受け、住宅情報、仕事情報など移住するために必要な情報を入手し、個々の相談に応じる仕組みとなっている。

定住推進員に持ちかけられる相談で多いのは、住まいと仕事の相談であり、若者からは仕事の相談が多いが、団塊世代やそれ以上の世代からは住まいの相談が多いとのことである。

空き家探しは、自治会を通じ空き家が出たら教えてほしい旨を依頼し、隨時連絡してもらう仕組みとなっている。しかし、実際に空き家になっていても全て連絡してもらえるわけではなく、仏壇が置いてある等の理由から自分の所有にしておきたいという人がおり、市が把握できている空き家は実際の数より多くないと考えられている。今後は、住民の理解を得て、移住希望者に提供できる空き家を増やしていくことが課題となっている。

定住推進員を配置したのは平成17年4月である。それ以降に県外から11世帯26人が雲南市に移住しており（団塊世代以外の移住者も含む）、一定の成果を上げている。定住推進員制度は、マンツーマンのきめ細かなサービスが売りであり、土日や平日の早朝等に現地を見たいという人にも対応し、好評を得ているとのことであった。

### (3) 地方自治体から見た団塊世代の退職期到来

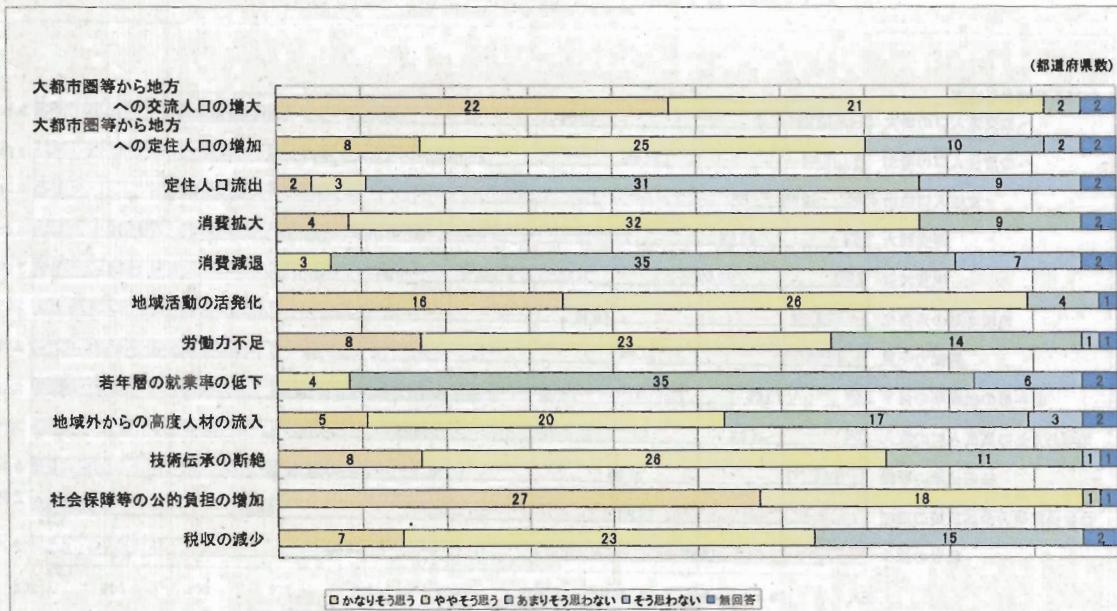
最後に、都道府県、市町村は、団塊世代が退職期を迎えることをどのように捉えているのか、というアンケート調査の結果についてみていきたい。

この質問は、団塊世代の退職期到来による影響が考えられる12の項目について、「かなりそう思う」から「そう思わない」までの4段階で回答してもらった。

結果は、都道府県において、団塊世代の退職期到来による影響について「かなりそう思う」「ややそう思う」の合計が一番多かったのは、「社会保障等の公的負担の増加」であり、45団体が「かなりそう思う」又は「ややそう思う」と回答した。次に多かったのは「大都市圏等から地方への交流人口の増大」であり、こちらは43団体が「かなりそう思う」又は「ややそう思う」と回答した(残り4団体は全て大都市圏の団体である。)(図1-52)。

逆に、団塊世代の退職期到来による影響について「あまりそう思わない」、「そう思わない」の合計が一番多かったのは、「消費減退」であり、42団体が「あまりそう思わない」又は「そう思わない」と回答した。次に多かったのは「若年層の就業率の低下」で、こちらは41団体が「あまりそう思わない」又は「そう思わない」と回答した。

図1-52 都道府県から見た団塊世代の退職期到来による影響



資料：国土交通省都市・地域整備局アンケート調査（平成17年11月～18年1月実施）より作成。

次に、市町村の回答では、「社会保障等の公的負担の増加」、「税収の減少」という財政上の負の影響について「かなりそう思う」、「ややそう思う」と回答する自治体が最も多く、社会保障等の公的負担の増加については、「か

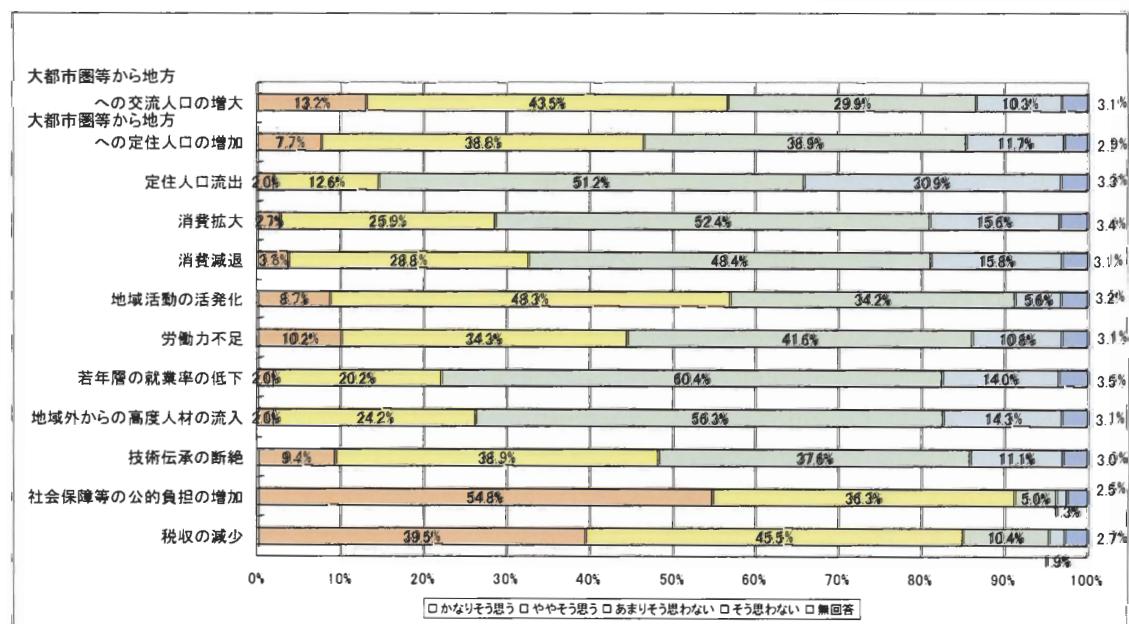
なりそう思う」と回答した自治体が55%と過半数を超え、「ややそう思う」と回答した自治体と合わせると90%以上となった（図1-53）。税収の減少についても、「かなりそう思う」、「ややそう思う」の合計は85%を超える結果となった。

ただし、上記財政面の影響（公的負担の増加、税収の減少）の次に「かなりそう思う」、「ややそう思う」の回答が多かったのは「大都市圏等からの地方への交流人口の増大」（57%）、「地域活動の活発化」（57%）であり、団塊世代の退職期到来を好機と捉える向きも見られた。

逆に、団塊世代の退職期到来による影響について「あまりそう思わない」、「そう思わない」の合計が一番多かったのは、「定住人口流出」（82%）であり、都道府県とは異なる結果となった。次に多かったのは、「若年層の就業率の低下」（74%）で、こちらは都道府県と同じ順位となった。

都道府県、市町村ともに、団塊世代の退職期到来による最も大きな影響は「社会保障等の公的負担の増加」である。しかし、「大都市圏等から地方への交流人口の増大」、「地域活動の活発化」等が団塊世代の退職期到来による影響の上位に入っており、団塊世代の活動意欲にも期待していることがうかがえる。

図1-53 市町村から見た団塊世代の退職期到来による影響



資料：国土交通省都市・地域整備局アンケート調査（平成17年11月～18年1月実施）より作成。