都市の特性からみた都市の定住傾向に関する調査研究

令和4年6月7日発表 国土交通政策研究所 研究官 當麻 雅章



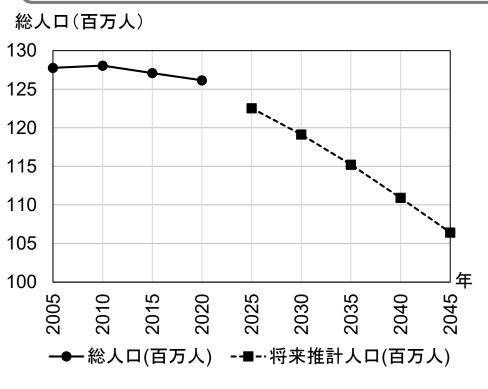
- 1. 背景·目的
- 2. 統計データからみた定住傾向
- 3. アンケート調査からみた定住意向
- 4. まとめ

本研究の実施者一覧

研究官 當麻 雅章 研究調整官 多田 智和

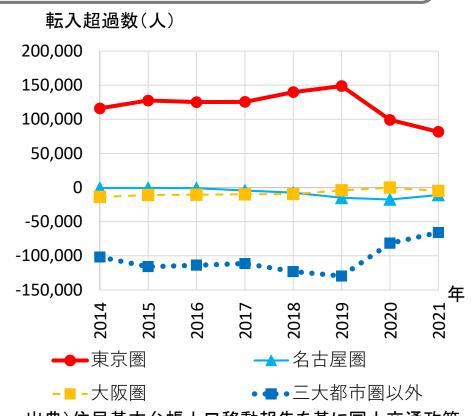
- 1. 背景•目的
- 2. 統計データからみた定住傾向
- 3. アンケート調査からみた定住意向
- 4. まとめ

背景:人口減少が予想される中、都市の高密度化を保ち、都市の機能を維持し、都市の持続可能性を向上させることが必要



出典)国勢調査および社会保障・人口問題研究所による推 計値を基に国土交通政策研究所作成

図1 日本の総人口の推移及び将来推計



出典)住民基本台帳人口移動報告を基に国土交通政策 研究所作成

図2 地域別転入超過数の推移

目的:都市の持続可能性向上の観点から人口動態と都市・住宅特性との関係性を把握

- 1. 背景·目的
- 2. 統計データからみた定住傾向
- 3. アンケート調査からみた定住意向
- 4. まとめ

• 分析対象

- 東京都特別区部を1都市として数え、人口集中地区(DID)を有する793 市町村を対象

• 分析方法

- 人口千人あたり転入超過数(2018年と2019年の平均、2021年)と都市・ 住宅特性との相関関係

分析に使用した統計データ

- 総務省「住民基本台帳に基づく人口、人口動態及び世帯調査」(2018 年、2019年、2021年)
- 総務省「住民基本台帳人口移動報告」(2018年、2019年、2021年)
- 総務省「令和2年国勢調査」(2020年)
- 国土交通省都市局「都市モニタリングシート 令和2年(2020年)全体表」
- 総務省「平成30年住宅・土地統計調査」(2018年)
- 注)データは都市によって欠落している場合がある。

分析に使用した都市・住宅の特性



表1 分析に使用した都市・住宅の特徴を表す17の変数

変数

日常生活サービスの徒歩圏充足率(%)

都市の総人口に対する医療施設徒歩圏(800m)内の人口の割合(%)

都市の総人口に対する福祉施設徒歩圏(800m)内の人口の割合(%)

都市の総人口に対する商業施設徒歩圏(800m)内の人口の割合(%)

公共交通の機関分担率(通勤通学合計値)(%)

市民一人当たりの小型車走行台キロ(台キロ/人)

保育所の徒歩圏0~4歳人口カバー率(保育所徒歩圏(800m))(%)

歩道設置率(%)

高齢者徒歩圏に公園がある住宅の割合(公園から500m 圏内の住宅の割合)(%)

最寄り緊急避難場所までの平均距離(m)

空家率(%)

従業人口密度(都市機能を誘導する区域)(市街化区域の従業者数÷市街化区域の面積)(人/km²)

都市全域の小売商業床面積あたりの売上高(小売商業床効率(市域全域))(万円/㎡)

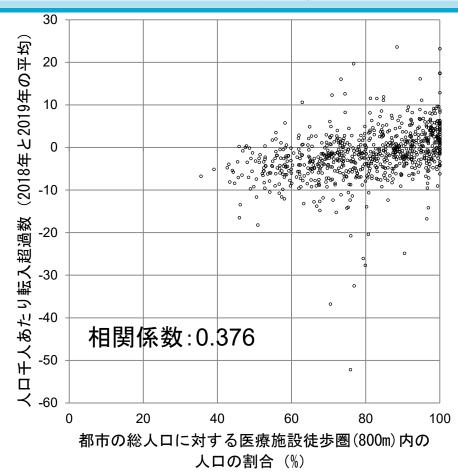
居住世帯あり総数のうち一戸建て世帯の割合

居住世帯あり総数のうち共同住宅世帯の割合

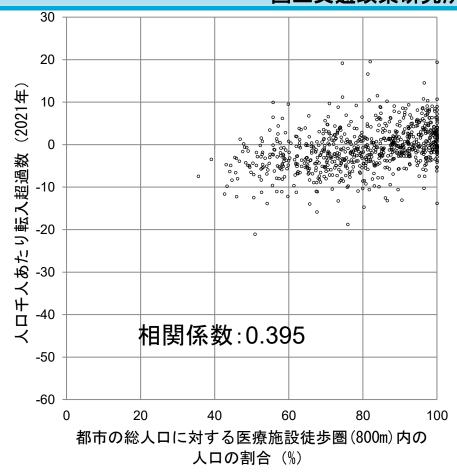
居住世帯あり総数のうち持ち家世帯の割合

居住世帯あり総数のうち借家世帯の割合

注)灰色で色づけされた変数は本報告で結果を報告する変数



(a)人口千人あたり転入超過数(2018年と 2019年の平均)と都市の総人口に対する医療施設徒歩圏(800m)内の人口の割合(%)と の散布図

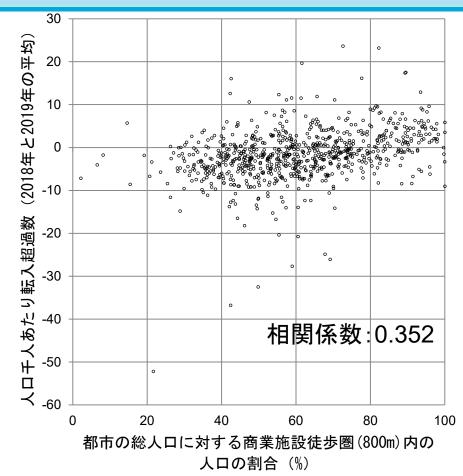


(b)人口千人あたり転入超過数(2021年)と 都市の総人口に対する医療施設徒歩圏 (800m)内の人口の割合(%)との散布図

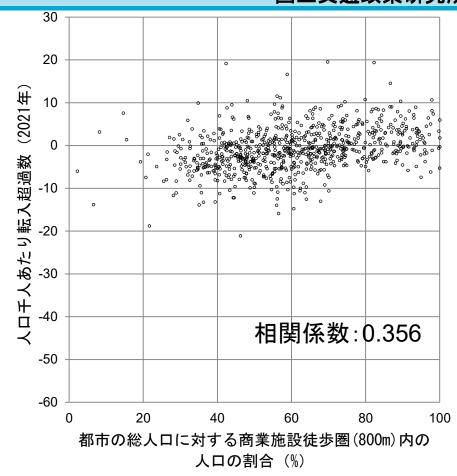
出典)住民基本台帳関連データと都市モニタリングシートを基に国土交通政策研究所作成

図4 転入超過数と医療施設へのアクセス(N=792)

転入超過と商業施設:正の相関の継続



(a)人口千人あたり転入超過数(2018年と 2019年の平均)と都市の総人口に対する商 業施設徒歩圏(800m)内の人口の割合(%)と の散布図



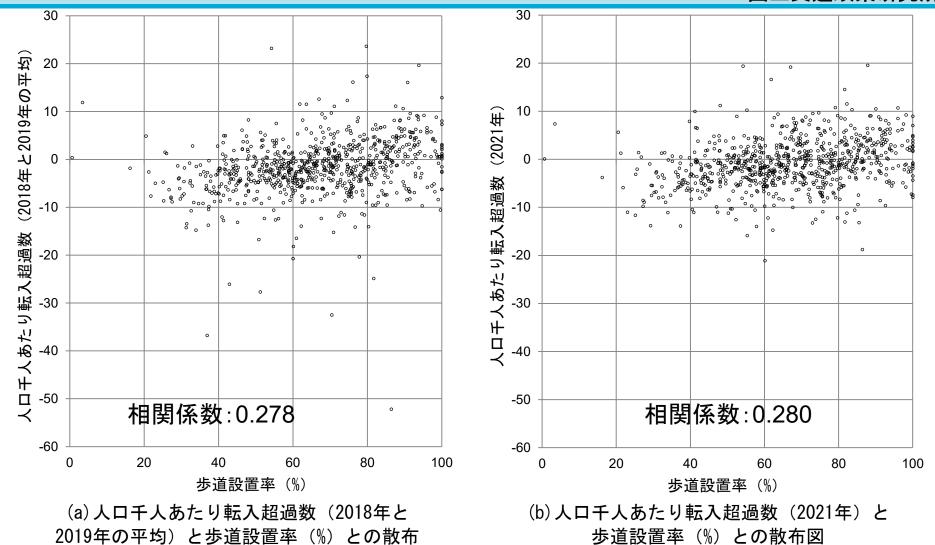
(b)人口千人あたり転入超過数(2021年)と 都市の総人口に対する商業施設徒歩圏 (800m)内の人口の割合(%)との散布図

出典)住民基本台帳関連データと都市モニタリングシートを基に国土交通政策研究所作成

図5 転入超過数と商業施設へのアクセス(N=793)

転入超過と歩道設置率:正の相関の継続

図



出典)住民基本台帳関連データと都市モニタリングシートを基に国土交通政策研究所作成

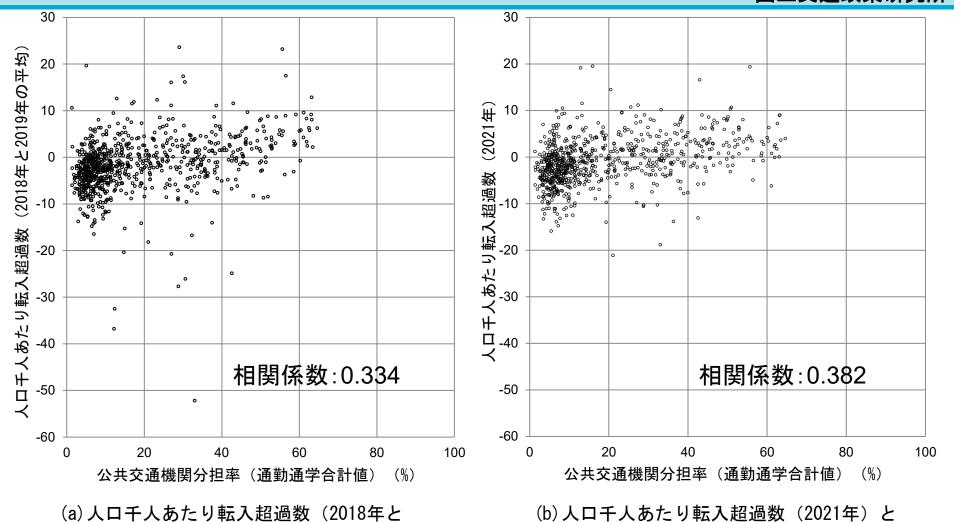
図6 転入超過数と歩道設置率(N=790)

転入超過と公共交通利用:正の相関の継続

2019年の平均) と公共交通の機関分担率

(%) との散布図

(通勤通学合計値)



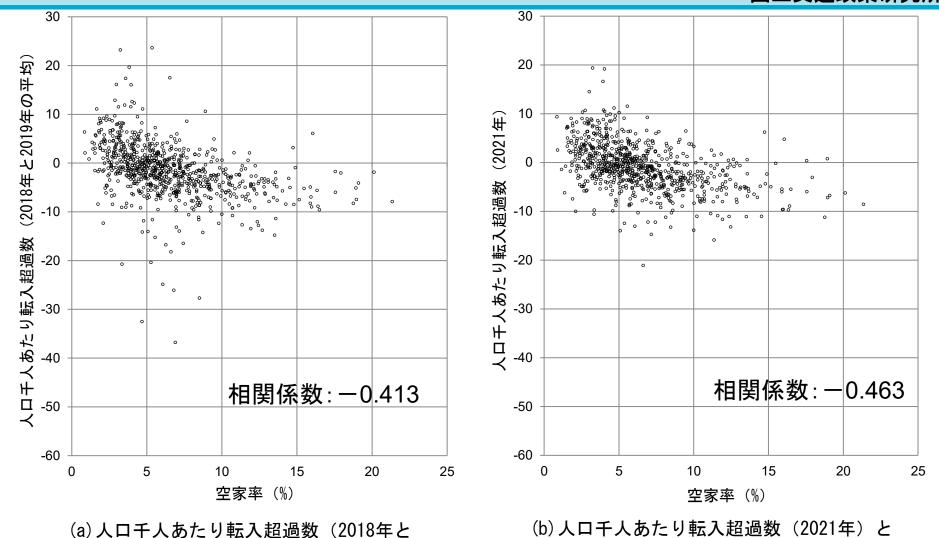
出典)住民基本台帳関連データと都市モニタリングシートを基に国土交通政策研究所作成

公共交通の機関分担率 (通勤通学合計値)

(%) との散布図

図7 転入超過数と公共交通の機関分担率(通勤通学合計値)(N=793)

2019年の平均)と空家率(%)との散布図



出典)住民基本台帳関連データと都市モニタリングシートを基に国土交通政策研究所作成

空家率(%)との散布図

図8 転入超過数と空家率(N=778)

- 1. 背景·目的
- 2. 統計データからみた定住傾向
- 3. アンケート調査からみた定住意向
- 4. まとめ

調査目標と分析に使用したデータ

- 調査目標:
 - 住民の定住意向を決める重要度の高い理由を抽出
- データとして使用したアンケート調査結果の収集方法
 - 人口集中地区(DID)を有する各自治体が近年(2016年以降)住民に対してアンケート調査を実施しており、この中から、住み続けたい理由と住み続けたくない理由を「3つ」または「3つまで」選択するアンケート形式の回答を計15都市分収集

アンケート質問表のイメージ

- ・今後も住み続けたい理由は何ですか。以下から、該当する選択肢を<u>3つま</u>で選択してください。
- 1. 〇〇市への愛着
- 2. 買い物が便利
- 3. ...

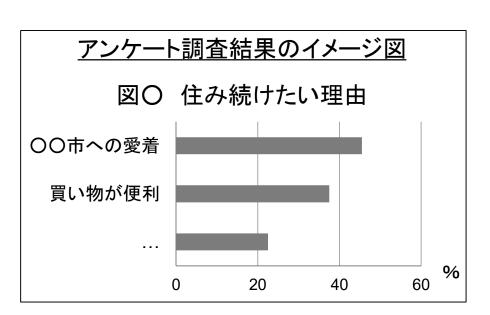
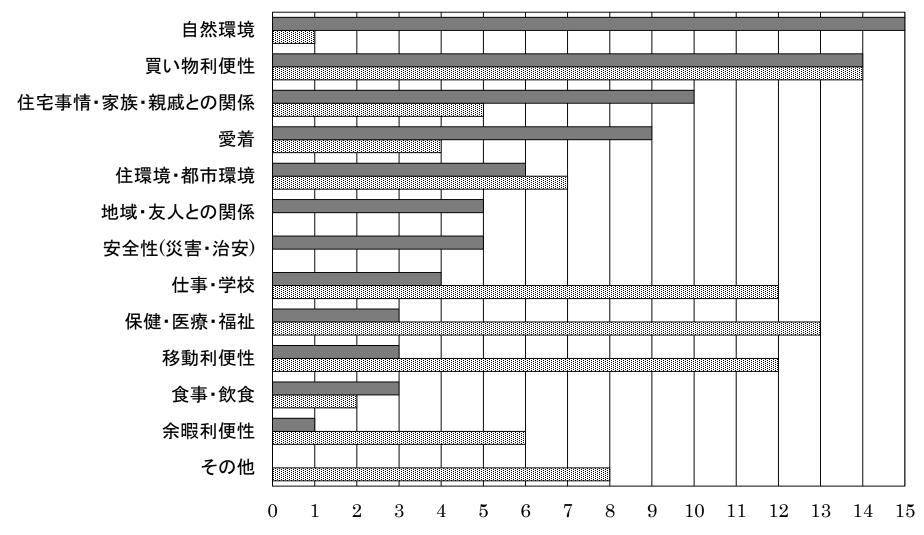




表2 アンケートにおける選択肢と都市の特徴を示す分類との対応関係

スープンプロー100.7 02mの人間には、14mのというの人は一次には、15mの人間には、	
15都市での選択肢の文言例	整理した選択肢の分類
「自然環境に恵まれているから」、「自然環境が豊かで景観が美しいから」、等	自然環境
「買い物が便利だから」、「買い物などの日常生活が不便だから」、等	買い物利便性
「持ち家があるから」、「近所に親・親戚または友人が住んでいる」、「仕事・学校・家庭の事情」、「道路や住宅事情が悪いから」、等	住宅事情・家族・親戚との 関係
「地域に愛着がある」、「〇〇市に愛着(魅力)がない」、等	愛着
「都市のイメージが良いから」、「住宅のまわりの住環境が良い」、「行政サービスがよくない」、「公共施設が不十分である」、等	住環境•都市環境
「親戚や知人・友人が多いから」、「地域の近所付き合いなど人間関係が良いから」、等	地域・友人との関係
「災害や治安の面で安心だから」、「安心・安全に暮らせるから」、等	安全性(災害・治安)
「働く場所があるから」、「職場や学校に近く、通勤・通学が便利」、「働く場所がないから」 「自分や家族の通勤・通学に不便だから」、等	仕事∙学校
「医療・福祉サービスが充実しているから」、「保健・医療・福祉サービスが不十分」、等	保健•医療•福祉
「交通の利便性が良いから」、「〇〇都心部へのアクセス(交通手段)がよい」、「交通の利便性が良くないから」、「市内公共交通の便が良くないから」、等	移動利便性
「食べ物が新鮮でおいしいから」、「買い物や外食、娯楽に不便」、等	食事·飲食
「スポーツ・レジャー施設や文化施設、楽しむ場所や機会が不足しているから」、「娯楽・スポーツ・学習など余暇を楽しむ機会に恵まれないから」、等	余暇利便性
その他	その他



- ■住み続けたい理由上位5位以内の都市数
- 住み続けたくない理由上位5位以内の都市数

図9 各選択肢が住み続けたい理由・住み続けたくない理由の上位5位以内に入った都市数

- 1. 背景·目的
- 2. 統計データからみた定住傾向
- 3. アンケート調査からみた定住意向
- 4. まとめ

- まとめ:歩いて暮らせるまちや、空家率の低いまちで定住性 との関係性が見られる。
 - 転入超過と正の相関が継続している要因
 - 医療施設や商業施設への近さ、公共交通利便性、歩道設置率
 - 転入超過と負の相関が継続している要因
 - 空家率
 - 住み続けたい要因の上位
 - 自然環境、買い物利便性、住宅事情・家族・親戚との関係 等
 - 住み続けたくない要因の上位
 - 買い物利便性、保健・医療・福祉、仕事・学校、移動利便性等



公共交通イメージ



歩道イメージ



自然環境イメージ



買い物利便性イメージ

各写真出典)国土交通政策研究所撮影

◆ 本調査結果の速報版、国土交通政策研究所紀要80号「人口集中地区(DID)を有する市町村における人口指標と都市・住宅の要素との関係性の把握~都市の持続可能性向上の観点からの分析~」を公開中。

URL: https://www.mlit.go.jp/pri/kikanshi/index.html

●「都市モニタリングシート」URL:

https://www.mlit.go.jp/toshi/tosiko/toshi_tosiko_tk_000035.html

都市の特性からみた都市の定住傾向に関する調査研究

2022.06.07 国土交通政策研究所 研究発表会

當麻雅章研究官のご発表に対するコメント

コメンテーター 一般財団法人土地総合研究所 研究理事 伊藤 夏生

<u>総括:</u>

- 〇人口減少が予想される中、都市の持続可能性向上の観点から、「人口動態」と「都市・住宅特性」の関係性を、豊富な指標を使った統計データ分析と、15都市のアンケート調査分析の、 二正面から調査
- 〇統計データ(「転入超過数」等と「都市・住宅の特徴を表す17の変数」)の分析からは、
 - ・人口の転入超過と、生活サービス施設(医療施設、商業施設)のカバー率や公共交通の機関 分担率等とは正の相関関係。空家率とは負の相関関係
 - ・人口規模にかかわらず、人口密度と人口増減率には正の相関関係 (国土交通政策研究所紀要第80号「人口集中地区(DID)を有する市町村における人口指標と都市・住宅の要素との関係性の把握」より。)
- 〇アンケート調査の分析(15の地方自治体のアンケート調査を整理し分析)からは、
 - ・住み続けたい要因として、自然環境や買い物利便性等が上位
 - ・住み続けたくない要因として、買い物利便性や移動利便性等が上位
- ○本研究は、多面的・多角的な観点から分析を行っており、人口減少が続く中での今後の都市政 策の展開に対して、貴重な示唆となり得る。

研究展開へのコメント:

〇分析のさらなる多角化、深化、時間軸の取り込み

- ・都市モニタリングシートや国土数値情報、各種オープンデータ等は充実してきており、 さらに多面的な分析が可能ではないか。
- ・人口規模や地域特性等により、求められる都市機能は異なる可能性。また、都市・住宅特 性の各指標間の相関関係はどうか。
- ・時代とともに相関関係は変化する可能性。時間軸の考慮はどうか。



・これらを踏まえて、相関関係からさらに因果関係に踏み込めないか。



〇都市政策、まちづくり政策との連携

- ・今後も続く人口減少社会の中で、持続可能な都市経営は大きな 課題
- ・「(人口規模によらず)高い人口密度の維持」-「都市機能の維持・持続可能性の向上」-「生活の質の維持・定住傾向の向上」は、国土交通省が進める"コンパクトシティ"や"小さな拠点"と通じる。
- ・政策効果の分析、政策選択への寄与を通して、都市政策、まちづくり政策への貢献が期待される。

