

〈3〉宇都宮市の郊外居住者の求める 居住機能に関する調査研究

市政研究センター 主任 宗川 忠貴

1 はじめに

多くの都市では、慢性的な財政状況の悪化や少子高齢化、人口減少など、様々な要因が背景となって、まちづくりにおいて都市のコンパクト化が志向されており、本市でも「第5次宇都宮市総合計画（平成20年3月策定）」において今後の都市の姿として「ネットワーク型コンパクトシティの形成」を標榜している。

本稿は、人間にとって重要な生活基盤の一つである「居住」に焦点を当て、本市郊外¹の5つの住宅地の戸建て住宅居住者（以下、郊外戸建て居住者）を対象に調査を行ったものを報告するものである。

郊外の住宅地は、自然環境に恵まれ、公共施設や道路等が整備されると同時に大型店舗が立地するなど、良好な子育て環境・住環境という魅力を備えている。しかし、開発から30年以上経過した住宅地は、現在、住民が高齢化することによる様々な問題が顕在化し始めていることも事実である。この恵まれた環境を備えている郊外部の住宅地の力を衰退させることなく持続できれば、有効なインフラであると同時に、その維持は本市にとっての課題のひとつであろう。

本調査研究は、平成22年度に概ね中心市街地に立地する分譲マンション居住者（以下、まちなかマンション居住者）を対象に行った調査に引き続き実施したもので、本市の住宅

政策を考えるうえでの基礎的な資料を得ることを目的としている。

2 研究の進め方

(1) 研究体制

本調査研究にあたっては、昨年度に引き続き、宇都宮共和大学の山島哲夫教授との共同研究を行った。

(2) 研究項目

本調査研究にあたっては、大分市、岡山市、高松市への視察調査を実施したほか、本市郊外の住宅地の戸建て住宅居住者を対象にした「宇都宮市郊外居住者アンケート」を実施²した。回答結果を、前年度に調査したまちなかマンション居住者への調査結果と比較しながら多角的に分析することで、本市郊外の住宅地において求められる機能や住環境に対する評価及びまちなかマンション居住者との違いを分析した。アンケートの対象は、本市郊外の住宅地の中でも開発から30年以上経過した住宅地のうち、所在地（東西南北）のバランスを考慮した。また、そのうち1つは比較的最近開発された住宅地を対象とした。

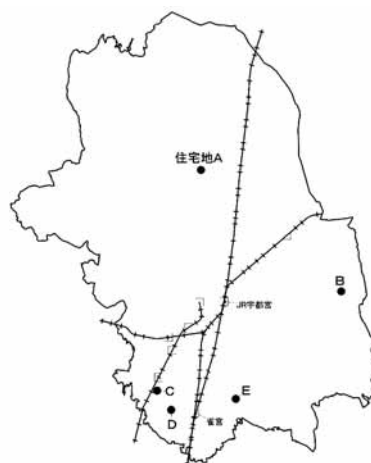


図1 アンケート対象住宅地

¹ 本稿における「郊外」は、概ね宇都宮環状道路の外側を指す。

² 実施期間：平成23年10月2日～10月25日
配布総数1,500通、回収数564通（回収率37.6%）

3 アンケート対象住宅地(郊外)の戸建て住宅居住者の特徴

(1) 世帯構成について

本調査研究における郊外戸建て居住者の世帯構成は、2人世帯が220と全体の39.0%を占めている。次いで、3人世帯が136(24.1%)、4人世帯が101(17.9%)である。また、1世帯あたりの平均世帯人員は、2.9人である。本市の1世帯あたりの平均世帯人員は2.4人³であることと、まちなかマンション居住者の2.3人⁴と比較しても、本市の郊外戸建て居住者の世帯構成は大きいという結果となった。2人世帯が最も多く、次いで3人世帯が多いという結果は、郊外戸建て居住者、まちなかマンション居住者とも同じであるが、1人世帯が少ないこと、5人以上の比較的規模の大きい世帯が多いことが郊外戸建て居住者の特徴といえる(表2)。

表2 対象住宅地の世帯構成

世帯構成	23年度郊外戸建て		22年度まちなかマンション	
	世帯数	割合%	世帯数	割合%
1人	45	8.0%	71	25.9%
2人	220	39.0%	99	36.1%
3人	136	24.1%	64	23.4%
4人	101	17.9%	37	13.5%
5人以上	62	11.0%	3	1.1%
合計(世帯)	564	—	274	—
1世帯あたり平均(人)	2.9	—	2.3	—

(2) 家族構成について

郊外戸建て居住者の家族構成については、単身世帯よりも、夫婦あるいは夫婦と子というような夫婦中心の世帯が多く、全体の74.6%を占めている。これは、まちなかマンション居住者への調査結果とほぼ同様の結果であった。また、まちなかマンション居住者には、夫婦と子と親からなる3世代世帯は皆

無であったのに対し、郊外戸建て居住者では、全体の7.6%にあたる3世代居住世帯が含まれていることは、特徴的なことといえる(表3)。

表3 対象住宅地の家族構成

家族構成	23年度郊外戸建て		22年度まちなかマンション	
	世帯数	割合%	世帯数	割合%
単身	45	8.0%	71	25.9%
夫婦のみ	197	34.9%	86	31.4%
夫婦と子	224	39.7%	99	36.1%
夫婦と親	15	2.7%	—	—
夫婦と子と親	43	7.6%	0	0.0%
その他	40	7.1%	18	6.6%
合計(世帯)	564	—	274	—

夫婦と子で構成する世帯のうち、3人構成の世帯(子ども1人)の世帯と、4人以上で構成する世帯(子ども2人以上)をみると、郊外戸建て居住者では、子どもが1人の世帯は113世帯(20.0%)、子どもが2人以上いる世帯は111世帯(19.7%)と、ほぼ同じ割合である(表4)。

表4 対象住宅地の家族構成・世帯構成

家族構成	世帯構成	世帯構成					合計	割合
		1人	2人	3人	4人	5人以上		
単身	(郊外・戸建)	45	0	0	0	0	45	8.0%
	(まちな・マン)	71	0	0	0	0	71	25.9%
夫婦のみ	(郊外・戸建)	0	197	0	0	0	197	34.9%
	(まちな・マン)	0	86	0	0	0	86	31.4%
夫婦と子	(郊外・戸建)	0	0	113	80	31	224	39.7%
	(まちな・マン)	0	0	61	35	3	99	36.1%
夫婦と親	(郊外・戸建)	0	0	11	3	1	15	2.7%
	(まちな・マン)	—	—	—	—	—	—	—
夫婦と子と親	(郊外・戸建)	0	0	0	15	28	43	7.6%
	(まちな・マン)	0	0	0	0	0	0	0.0%
その他	(郊外・戸建)	0	23	12	3	2	40	7.1%
	(まちな・マン)	0	13	3	2	0	18	6.6%
合計	(郊外・戸建)	45	220	136	101	62	564	—
	(まちな・マン)	71	99	64	37	3	274	—
割合	(郊外・戸建)	8.0%	39.0%	24.1%	17.9%	11.0%	—	—
	(まちな・マン)	25.9%	36.1%	23.4%	13.5%	1.1%	—	—

(3) 居住者の年齢分布と職種について

本調査のアンケートに回答した564世帯の世帯人員の合計は1,633人で、このうち、職業、性別、年齢がわかるものは1,556人であった。

年齢分布について男女別に見ると、男性が752人(48.3%)に対し、女性が804人(51.7%)となっており、やや女性の割合が多い。また、新たに家庭と住居を構える30

³ 平成24年1月現在、宇都宮市政策審議室資料

⁴ 平成22年度調査結果

代の層も次いで多くなっているが、定年後のセカンドライフをまもなく迎えようとする50代の層と定年後の60代以降の層が占める割合

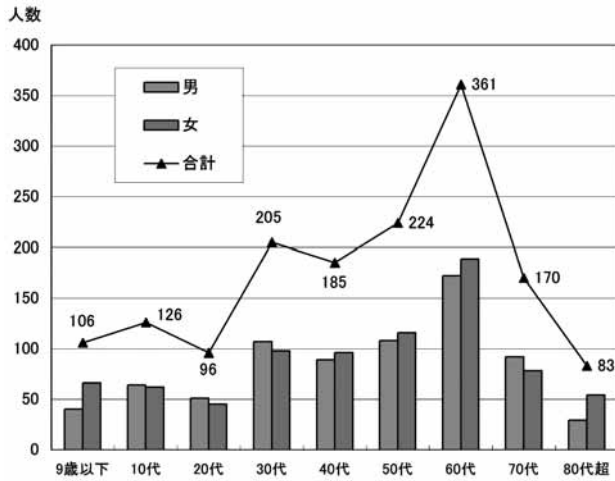


図2 郊外戸建て居住者の年齢分布

合が高くなっている（図2）。

次に、職業別に見ると、全体では、無職の割合が最も高く、全体の37.7%を占め、正規職員・従業員が24.3%、学生児童生徒が16.5%と続く。また男性では、正規職員・従業員の割合が37.8%と最も高く、次いで無職が27.4%、学生児童生徒が16.1%である。

一方、女性では、無職の割合が47.4%と最も高く、女性全体の半数近くを占め、次いで学生児童生徒が16.9%、パート・アルバイトが16.5%であった。また、無職の人のうち、全体の76.7%が60歳以上である（表5、図3）。

表5 郊外戸建て居住者の職種と性別・年齢構成

性別	年代	職業								合計	割合	男女合計		
		正規職員 従業員	会社役員	自営業	派遣 社員	ハート アルバイト	学生 児童生徒	無職	その他			年代	人数	割合
男	9歳以下	0	0	0	0	0	40	0	0	40	5.3%	9歳以下	106	6.8%
	10代	3	0	1	0	2	58	0	0	64	8.5%	10代	126	8.1%
	20代	21	0	2	5	6	10	6	1	51	6.8%	20代	96	6.2%
	30代	80	2	2	2	3	12	4	2	107	14.2%	30代	205	13.2%
	40代	68	6	8	2	1	0	2	2	89	11.8%	40代	185	11.9%
	50代	78	9	7	0	5	1	7	1	108	14.4%	50代	224	14.4%
	60代	34	10	18	3	17	0	81	9	172	22.9%	60代	361	23.2%
	70代	0	3	4	0	3	0	78	4	92	12.2%	70代	170	10.9%
	80代超	0	0	1	0	0	0	28	0	29	3.9%	80代超	83	5.3%
	小計		284	30	43	12	37	121	206	19	752	-	合計	1,556
割合		37.8%	4.0%	5.7%	1.6%	4.9%	16.1%	27.4%	2.5%	-	-			
女	9歳以下	0	0	0	0	0	66	0	0	66	8.2%			
	10代	0	0	0	1	1	60	0	0	62	7.7%			
	20代	21	0	0	2	8	8	5	1	45	5.6%			
	30代	27	0	3	3	21	1	41	2	98	12.2%			
	40代	18	4	1	3	35	0	29	6	96	11.9%			
	50代	19	1	6	2	41	1	43	3	116	14.4%			
	60代	9	4	7	0	26	0	135	8	189	23.5%			
	70代	0	0	1	0	0	0	75	2	78	9.7%			
	80代超	0	0	0	0	1	0	53	0	54	6.7%			
	小計		94	9	18	11	133	136	381	22	804	-		
割合		11.7%	1.1%	2.2%	1.4%	16.5%	16.9%	47.4%	2.7%	-	-			
男女合計		378	39	61	23	170	257	587	41	1,556	-			
割合		24.3%	2.5%	3.9%	1.5%	10.9%	16.5%	37.7%	2.6%	-	-			

(有効回答数 1,556)

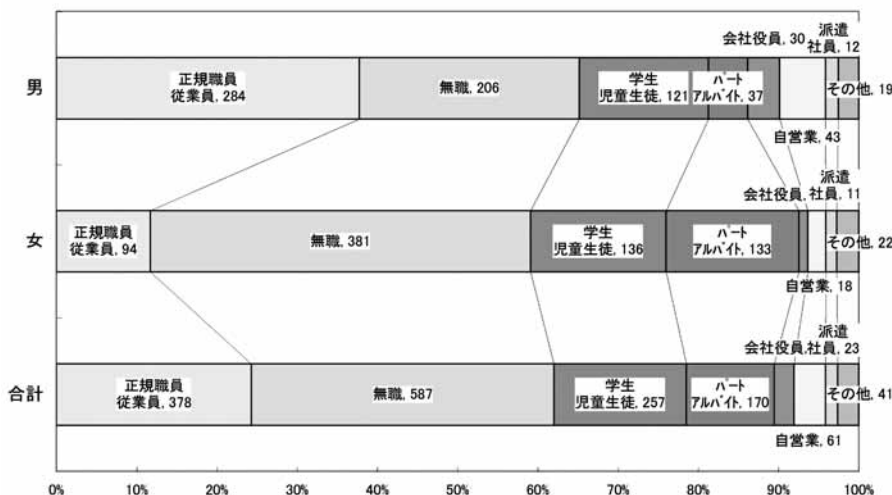


図3 郊外戸建て居住者の職種と性別・年齢構成

(4) 通勤・通学時間と交通手段について

通勤・通学時間と交通手段の両方がわかるものは全体で866人である。表6は、移動にかかる時間と交通手段について、昨年度調査したまちなかマンション居住者のデータを併せて整理したものである。

まず、通勤・通学に要する時間であるが、30分以内が40.3%と最も多く、次いで15分以内22.1%、45分以内18.6%と続く。まちなかマンション居住者との違いをみると、まちなかマンション居住者は、移動時間15分以内とする人の割合が37.2%と最も高く、併せて徒歩や自転車で移動する「職住近接」の傾向がうかがえたが、郊外戸建て居住者ではその傾向は低くなる。通勤・通学など移動に要する時間「30分」を「近い」と感じるか、「時間がかかる」と感じるかについては、各人の感覚に違いがあるであろうが、移動時間を30分以内とする割合をみると、郊外戸建て居住者、まちなかマンション居住者共に約62%となり、30分以内に通勤・通学ができるエリア

が居住地として選択されている、ということになる。

次に、通勤・通学の交通手段であるが、本調査の対象エリアは市郊外に立地しているという条件もあり、自家用車を主な交通手段とする人の割合は66.2%と最も高く、次いで、自転車のみ10.6%、徒歩のみ8.5%と続く。

一方、バス、電車など公共交通機関の利用者は非常に少ない。バス利用者は3.1%、鉄道利用者は1.7%であり、鉄道とバスを併せて利用している人を含めても6.1%にとどまっている。自転車や自家用車と併せて鉄道を利用する人及びバスと鉄道を併用する人を併せても8.3%にとどまっていることからすれば、本市郊外の住宅地では、主な交通手段は、突出して自家用車であり、その他に自転車、徒歩である。一方、バスや電車などの公共交通機関は主要な交通手段となっていない（利用されていない）ということがわかる。このことは、ネットワーク型コンパクトシティの形成に向けた大きな課題であろう。

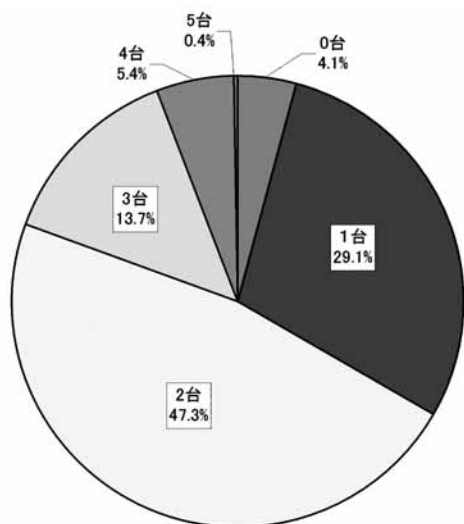
表6 通勤・通学時間と交通手段

		15分以内	30分以内	45分以内	1時間以内	1時間超	合計	割合
徒歩のみ	(郊外・戸建)	27	27	8	12	0	74	8.5%
	(まち中・マン)	32	3	1	0	0	36	15.1%
自転車のみ	(郊外・戸建)	15	46	15	11	5	92	10.6%
	(まち中・マン)	17	3	3	2	0	25	10.5%
バス	(郊外・戸建)	5	10	3	4	5	27	3.1%
	(まち中・マン)	3	9	2	6	1	21	8.8%
鉄道	(郊外・戸建)	1	3	5	2	4	15	1.7%
	(まち中・マン)	0	1	2	2	15	20	8.4%
バスと鉄道	(郊外・戸建)	0	0	0	3	8	11	1.3%
	(まち中・マン)	0	0	0	2	5	7	2.9%
自家用車	(郊外・戸建)	132	250	114	59	18	573	66.2%
	(まち中・マン)	35	38	23	21	6	123	51.5%
オートバイ	(郊外・戸建)	7	7	5	1	1	21	2.4%
	(まち中・マン)	2	3	0	0	0	5	2.1%
自転車と鉄道	(郊外・戸建)	1	4	4	5	10	24	2.8%
	(まち中・マン)	-	-	-	-	-	-	-
自家用車と鉄道	(郊外・戸建)	0	2	5	0	15	22	2.5%
	(まち中・マン)	-	-	-	-	-	-	-
その他	(郊外・戸建)	3	0	2	1	1	7	0.8%
	(まち中・マン)	0	0	1	0	1	2	0.8%
合計	(郊外・戸建)	191	349	161	98	67	866	-
	(まち中・マン)	89	57	32	33	28	239	-
割合	(郊外・戸建)	22.1%	40.3%	18.6%	11.3%	7.7%	-	-
	(まち中・マン)	37.2%	23.8%	13.4%	13.8%	11.7%	-	-

郊外・戸建:有効回答数866
 まち中・マン:有効回答数239

(6) 自家用車の所有状況について

自家用車の所有状況は2台所有が最も多く263世帯(47.3%)、次いで1台所有が162世帯(29.1%)、3台所有が76世帯(13.7%)、4台所有が30世帯(5.4%)である。1台も所有していない世帯が23世帯(4.1%)である(図4)。



(有効回答数556)

図4 自動車保有台数

また、本調査における一世帯あたりの平均自動車保有台数は1.88台である。まちなかマンション居住者の一世帯あたりの平均自動車保有台数は1.26台であったことと比較すると、郊外居住者の一世帯あたりの平均自動車保有台数は高くなっている。財自動車検査登録情報協会によると、平成23年3月末現在の栃木県の一世帯あたりの平均自動車保有台数は1.64台、全国平均は1.08台となっており、本市郊外居住者の平均自動車保有台数は本県平均を上回っている(表7)。

表7 1世帯あたりの平均自動車保有

	自動車保有台数 【1世帯あたり】	備考
郊外・戸建	1.88台	
まち中・マン	1.26台	H22調査
栃木県	1.64台	財自動車検査登録情報協会調べ
全国	1.08台	

また、本調査における自家用車の総保有台数は1,046台で、自動車を運転すると考えられる20代から70代の住民は1,241人であることから、1人当たり0.84台自動車を保有していることとなる。つまり郊外居住者の成人の多くが、自分用の自動車を所有しているといえる。

4 住まいのまわりの環境への評価及び今後の居住予定

(1) 住まいのまわりの環境への評価について

現在の居住地の周りの環境について、「満足」「まあ満足」「どちらともいえない」「やや不満」「非常に不満」の5段階で評価してもらった。下のグラフは「満足」を+2点、「まあ満足」を+1点、「どちらともいえない」を0点、「やや不満」を-1点、「非常に不満」を-2点として項目ごとに合計し、回答者数で除した点数を表したものである。例えば0.5であれば、平均の評価が「まあ満足」と「どちらともいえない」の中間にあることを意味する。

環境全体に対する満足度は、0.793で「まあ満足」に近い値を示している。

また、「住宅の広さ」に対しては、1.026と「まあ満足」以上の値を示しており、ほかの評価項目より一歩抜きん出て評価が高い。そのほか、「自然とのふれあい」や「楽しく歩ける市街地」、「治安の良さ」については、0.5以上と評価が高めとなっている。一方、「公共交通の利用しやすさ」と「文化的施設の利用しやすさ」についてはマイナス評価となった。特に「公共交通の利用のしやすさ」については-0.551と「やや不満」に近い値を示している。前述した第3章(4)と表6でも示したとおり、公共交通機関が交通手段として選択され