

人口流入地域における生活環境変容と住民の生活行動 ——水戸市けやき台地区を事例として——

田中耕市・藤田和史・佐藤 淳
姜 桂和・渡部宏輝・村山祐司

キーワード：生活行動、生活環境、人口流入、住宅団地、水戸市

I 序論

人口移動現象は、地理学のほかに、人口学や社会学、経済学などの社会科学における諸分野において多様な側面から研究が進められてきた。White and Woods¹⁾は、地理学における人口移動研究の課題は、以下の5点に集約されると述べている。それは、①人口移動の発生要因、②移動者、③移動の発地・着地の分布パターンと、発着地間のフロー・パターン、④発地の社会に対する人口移動の影響、⑤着地の社会に対する人口移動の影響である。

彼らは「地理学における人口移動研究では、人口移動に伴う人口再分布の結果に生じる様々な局面における地域の構造的变化を分析すべきである」と言及している²⁾。それに基づけば、上記の5種の研究課題においても、⑤着地の社会に対する人口移動の影響こそが、地理学においては特に重要であろう。この課題に関する最も一般的なアプローチは、人口流入に伴う地域変容の分析といえる。その地域変容は多様であり、このため人口移動との関連性を定量的に明らかにすることが困難とされている。一般的に、人口流入に伴う地域変容は次の2類型に分けられる。

第1に、地域環境の変容があげられる。適度な人口流入は、その増加人口を市場とする商業施設

の新規立地や、道路などの都市インフラの整備をもたらし、地域環境の向上が期待される。しかしながら、人口過密状態に至れば、土地利用のスプロール現象、地価上昇といった問題だけではなく、交通渋滞・騒音といった生活の快適性を損なう要因が増加し、生活環境が悪化することになる。

第2に、組織・人間集団などの地域コミュニティに関連するものがあげられる。すなわち、コミュニティが存続している地域に、外部から新たに多くの住民が転入することによって生じる、いわゆる旧住民と新住民間における連帯感の喪失が問題とされる。特に、大都市圏の郊外部では、古くからの市街地や農村地域に、都市中心部へ通勤・通学する新住民が大量に流入している。新住民の多くは元来その地域と無縁であるため、転入後の地域住民との交流にも消極的である場合が多い。そのうえ、彼らと旧住民の生活基盤は大きく異なるため、両者間に価値観の相違も生じ易い。そのような新住民と旧住民の混住地域においては、地域コミュニティとしての機能が薄れつつあり、様々な問題が指摘されている³⁾。

このように、人口流入が地域に様々な影響を与える一方で、居住地移動の意志決定過程では、地域環境が移動者の居住地選択に及ぼす影響は大きい。そのため、提(1989)は、人口移動の発生は、

人間と環境との相互作用の結果であると指摘している。すなわち、人口流入に伴って地域環境は変容し、その変容した地域環境が新たに流入人口を発生させる要因の一つとなる⁴⁾。

したがって、人口流入とそれに伴う地域変容の関連性の分析には、本来、一時点における考察だけではなく、時系列的な考察が必要である。それにも関わらず、既存の研究では、人口流入に伴う地域の変容に関する分析はみられるものの、人口流入と地域変容の相互作用や、地域変容に伴う転入者の生活行動変化までを包括的に考察したもののはほとんどみられない。人口移動に関する研究では、一般的に移動者が新たな居住地に定着するまでを分析対象とする一方、移動後の住民の生活は、生活行動研究や生活空間研究において個別に考察される傾向にあった。しかしながら、移動後の生活行動は、人口流入を促した地域環境と深く関連するものであり、人口移動と完全に分離して考察するべきではないと筆者らは考える。

そこで、本研究では人口流入と地域環境、主に生活環境の変容の関係を検証したうえで、その生活環境の変容と居住者の生活行動との関連性を明らかにしたい。すなわち、人口流入を促した生活環境と、生活環境が作用した人口流入、さらに生活環境の変容が地域住民の生活行動に寄与した影響を分析する。

筑波大学人文地理学研究グループでは、これまで茨城県の小中規模都市における人口特性について明らかにしてきた⁵⁾。特に、茨城県県央地区の常陸太田市やひたちなか市における人口移動に関する報告では（平井ほか, 1998: 平井ほか, 2000），それらの都市と茨城県の県庁所在地である水戸市との密接な関係がしばしば述べられてきた。茨城県のはば中央に位置する県庁所在都市の水戸市は、行政的側面のみならず社会経済的側面からも周辺地域に与える影響力は多大であり、他地域間との人口移動も活発である。そこで、本研究では水戸市を研究対象地域として分析を行う（第1図）。

水戸市は、常磐自動車道やJR常磐線によって

東京と結ばれている。また、関東地方北部を横断する北関東自動車道も部分的に供用開始されており、水戸市から栃木県や群馬県へのアクセスが格段に向上しつつある。中心市街地は、水戸駅を挟んで北部の洪積台地上の上市と、南部の沖積低地の下市に展開している。しかし、近年では茨城県庁の水戸市南部郊外への移転を契機に、さまざまな商業・経済施設の郊外化が進展している。

以下では、IIで水戸市の人口特性を概観した後に、分析に適当な事例地区を選出する。IIIでは、その事例地区における住民に関して、転入と生活環境の関連性を考察する。最後に、IVにおいて生活環境の変容が住民の生活行動に及ぼした影響を明らかにする。

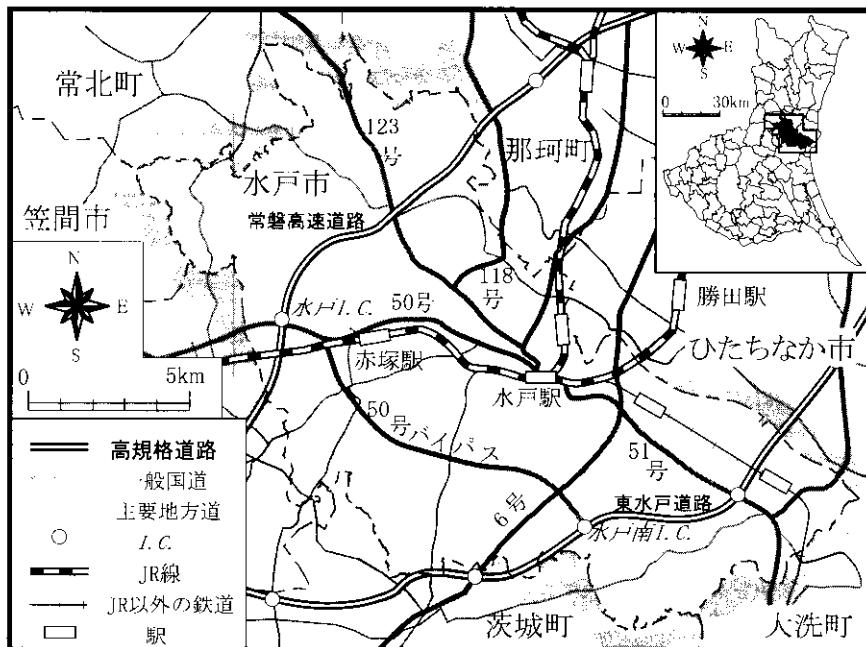
本研究で問題とする地域変容は、生活環境の変化に限定し、組織・人間集団を含めない。移動者は、事前に収集した情報に基づいて、その地域への居住の可否を判断する。しかしながら、その際に収集可能な情報は、非常に限られたものとなる。街並みや都市インフラ、周辺の生活関連施設や緑地環境のような生活環境は、可視的で認識が容易であるのに対して、不可視であるコミュニティや組織・人間集団は居住する以前に実態を把握することが困難である。そのため、組織・人間集団が移転者の意思決定へ及ぼす影響力は、地域環境よりもきわめて弱いと考えられるからである。

II 水戸市の人口特性

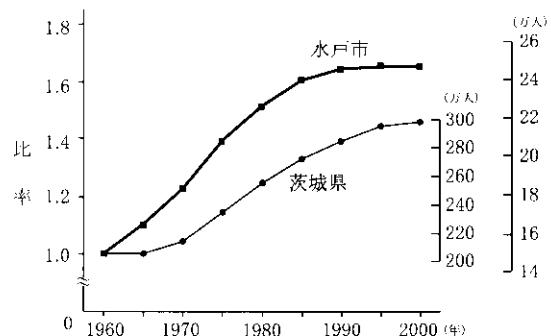
II-1 水戸市の人口の概観

1) 人口動態

本節では、水戸市および茨城県における人口特性を考察する。第2図は、1960年から2000年までの水戸市⁶⁾および茨城県における人口変化を示している。茨城県の人口は1960年代に微増し、1970年代の第2次ベビーブームに伴ってさらに急増した。その後、その増加傾向は2000年まで継続しているものの、近年の増加率は低下しつつある。2000年における茨城県の人口は300万人に達しようとし、1960年の人口の1.4倍を越えようとして



第1図 水戸市の概観（2001年）



第2図 水戸市および茨城県の人口変化（1960年～2000年）

注) 比率は1960年の人口を1.0とした値である。
(国勢調査より作成)

け、1975年には水戸市の人口は20万人を突破し、1985年には1960年の人口の1.6倍に及んでいる。1985年以降はそれまでの増加傾向が弱まり、水戸市の人口は25万弱で停滞している。

第3図は、2000年国勢調査における水戸市および茨城県の人口構成比ピラミッドを示したものである。水戸市と茨城県の人口構成を比較すると、男性では30～34歳、35～39歳の生産年齢層の人口が多い。女性の場合では、20歳から30歳代の割合がそれぞれ高い。水戸市には、大学が数多く立地し、若い年齢層が多いためと考えられる。人口規模および年齢構成比率の面でも、県庁所在地である水戸市は都市的な性向が強い。

2) 転入・転出

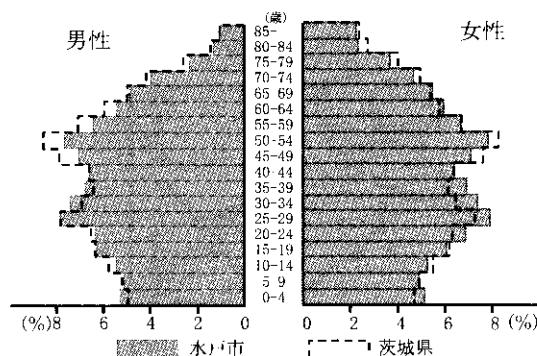
次に、県庁所在都市の水戸市と県内の他市町村間の人口移動をみる。第4図aには水戸市への転入者数を示した⁷⁾。これをみると、水戸市の周辺から県北地域にかけての市町村からの転入が多くみられることが分かる。転入者数が最多多いのは日立市であり、水戸市に隣接する茨城町や旧勝田市、那珂町などがそれに続いている。県南部の上

いる。

一方、水戸市の人口は高度経済成長期の1960年以降から急増傾向をみせ、茨城県の人口に比較してもはるかに高い伸び率を示している。これは、人口の自然増加だけではなく、他市町村からの人口転入に伴う社会増加が大きな要因である。1970年代の第2次ベビーブームも増加傾向に拍車をか

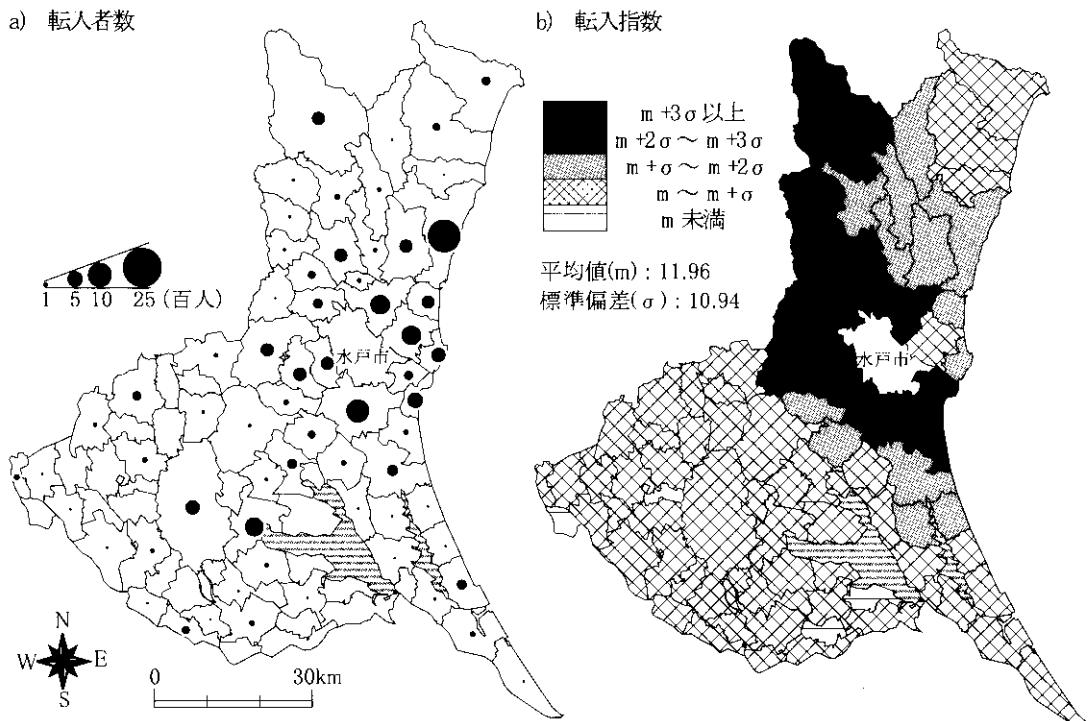
浦市やつくば市においても転入者数が多いものの、これらは両市の人口が多いための必然的な結果といえる。

次に、各市町村の人口転出に水戸市が与える影



第3図 水戸市および茨城県の年齢別人口構成比率 (2000年)
(国勢調査より作成)

響を推し量る意義から、各市町村の総転出者数に対する水戸市への転入者数の比率をみてみよう(第4図b)。転入指数がきわめて高いのは、水戸市の南に隣接する茨城町や大洗町、内原町、北西に位置する常北町や桂村など農村地域であった。また、転入者の絶対数からはそれほど目立たなかった北西部の山間地方において、転入指数が高いことが明らかである。これは、当該地域には居住人口が少ないため、水戸市への転入者数も少ないが、総転出者数に占める水戸市転入者の割合は高いことを意味している。このことからも、水戸市が茨城県北地方の人口転出に強い影響を及ぼしていることが明らかである。一方、転入者の絶対数が多かった日立市や旧勝田市に関しては、その居住人口も多いために転入指数が低くとどまった。また、茨城県北部とは対照的に、南部では、ほとんどの転入指数が平均を下回っている。



第4図 水戸市への転入人口 (1985年～1990年)
(国勢調査より作成)

注) [転入指数] = [各市町村からの水戸市への転入者数] ÷ [各市町村の総転出者数] × 100。

次に、水戸市からの人口転出に関して考察する。第5図aは水戸市から茨城県内の各市町村への転出者数を示している。本図によれば、隣接する地域への転出が多く、その中でも旧勝田市や那珂町、茨城町への転出がきわめて多い。旧勝田市には、工場などの産業施設が多く立地しており、これらの施設への就業者が多く移動したためであると推察される。また、モータリゼーションにより、水戸市の周辺部に位置する茨城町や友部町も生活圏域に組み込まれた結果とも考えられる。

各市町村の総転入者数に占める水戸市から各市町村への転出者数の割合を転出指數として示したのが第5図bである。水戸市からの転出指數は、茨城町、常北町、友部町、瓜連町が際立つ。内原町、那珂町もやや高い転出指數を示す。これは、水戸市内における人口の郊外化の影響と思われる。大洗町、旧勝田市、桂村にも高い傾向がみら

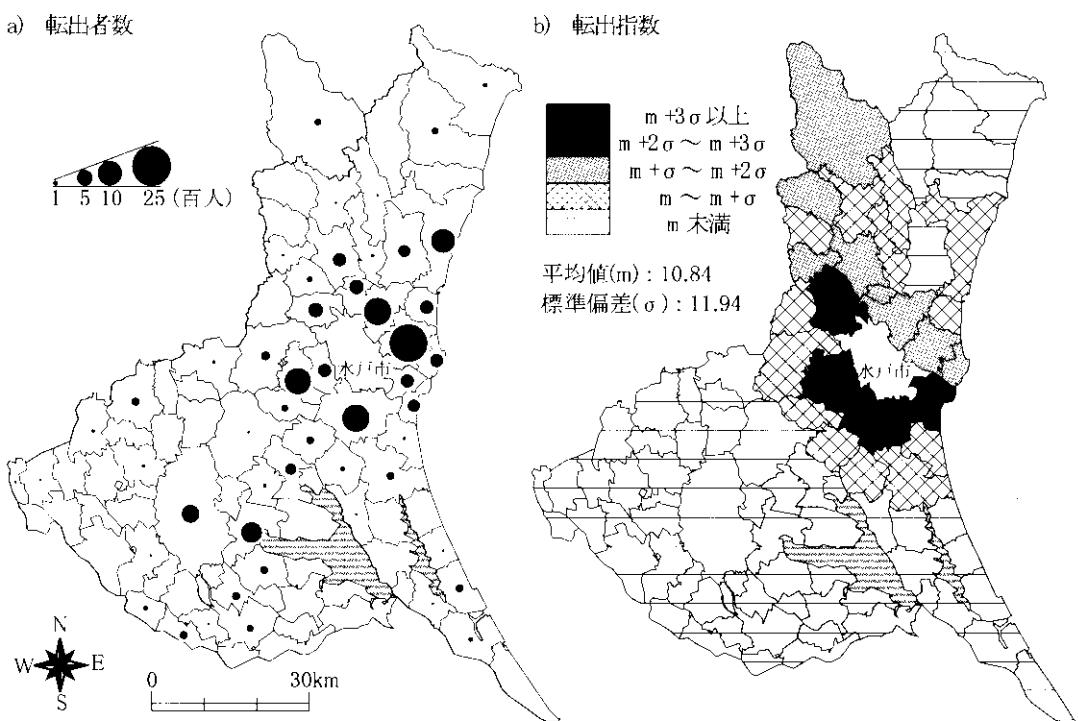
れている。転出指數に関しても県南部では低く、首都圏との結びつきが強いことが推察される。

3) 通勤行動

第6a図は、1995年における水戸市への通勤人口を示したものである。他市町村から水戸市へ通勤する人口は、水戸市との距離が近い周辺部で高く、距離の遠い地域は低い傾向がみられる。水戸市への通勤率からみると（第6図b）、水戸市を中心とし、その隣接地域である茨城町、内原町、また北部の那珂町、常北町、桂村における通勤率が高い。水戸市に隣接する地域まで水戸市への通勤圏が拡大していると考えられる。これも、人口の郊外化が進行し、自動車で通勤する人口が増えてきていることが原因であると推察される。

II-2 水戸市における世帯移動の状況

住宅・土地統計調査や川口（1997）⁸⁾、平井ほか



第5図 水戸市からの転出人口（1985年～1990年）

（国勢調査より作成）

注) [転出指數]=[水戸市から各市町村への転出者数]÷[各市町村の総転入者数]×100。

(2000)など、既往の統計・研究によれば、戸建て住宅取得は30・40歳代に多くみられることが指摘されている。従って、ここでは主に30・40歳代の男性に焦点を当てて分析を進める。本節では、1998年に茨城土木部都市局住宅統計課が実施した「住宅需要実態調査⁹⁾」の県央地区データから抽出した水戸市居住者の393件の個票データをもとに分析する。上記のデータより、抽出した自己所有の一戸建て住宅居住者の60件のデータをもとに分析を進める¹⁰⁾。第1表は、一戸建て住宅の居住者60人を年齢階級別に示したものである。この表からも、30・40歳代男性が、他の年代と比較して圧倒的に多いことがわかる。

1) 世帯移動とその要因

まず、水戸市の「一戸建て住宅に居住する全60人について、移動の要因を示したもののが第2表である。移動要因の多くは「住宅が狭かった」や「家

賃が高かったため」といった住宅自体の問題である。居住地移動のほとんどは住宅の向上を指向したものであることが明らかである。住宅の狭小さなどの住宅の問題を要因とする移動は、全国的¹¹⁾にも多くみられている¹²⁾。

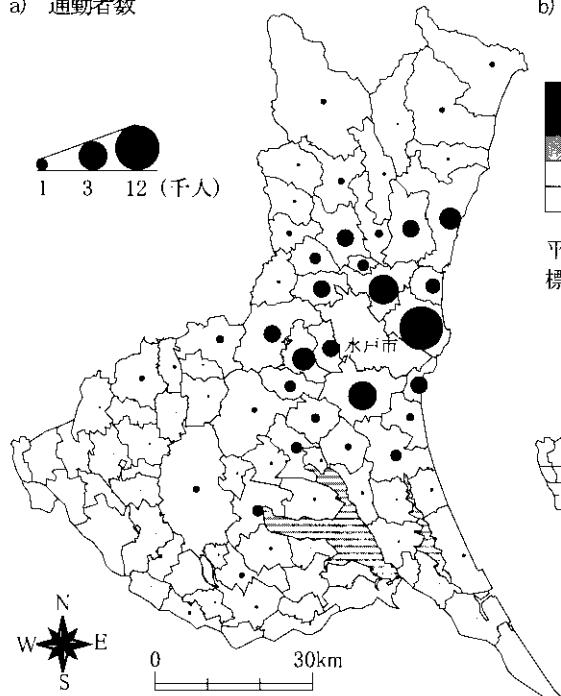
同年に総務庁（現総務省）により実施された「住宅・土地統計調査」（以下住宅統計調査）にお

第1表 水戸市における一戸建て住宅居住者の年齢構成比（1998年）

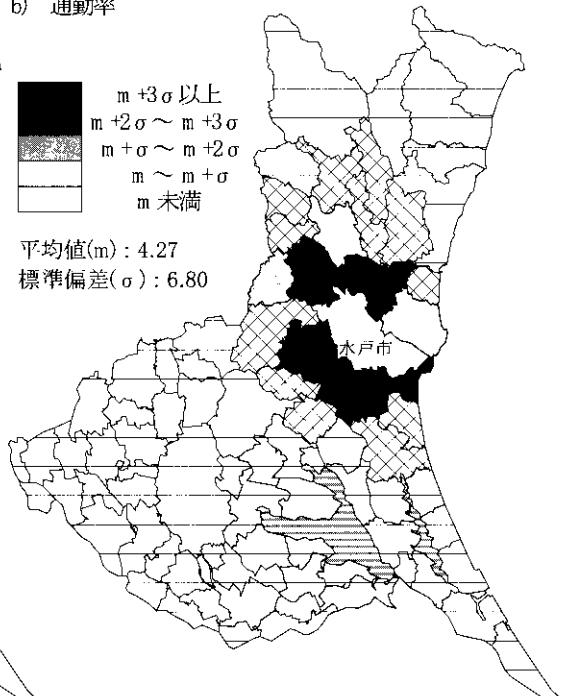
現在の年齢階級	割合(%)
29歳未満	1.7
30～39歳	34.9
40～49歳	26.7
50～59歳	18.3
60～69歳	1.7
70歳以上	10.0
不明	6.7

（茨城県「平成10年住宅需要実態調査」より作成）

a) 通勤者数



b) 通勤率



第6図 水戸市からの通勤人口（1995年）
(国勢調査より作成)

注) [通勤率]=[各市町村からの水戸市への通勤者数]÷[各市町村に居住する就業者数]×100。

第2表 水戸市の一戸建て住宅居住者における現住地への移転要因（1998年）
(複数回答)

要因	理由	回答数	回答率
家族	結婚などによる世帯の独立のため	3	5.0
	就職・転職・転勤などのため	5	8.3
	親・子と同居するため	5	8.3
	家を相続したため	0	0.0
住宅	住宅が狭かった	22	36.7
	台所・浴室の設備が不十分なため	5	8.3
	住宅が傷んでいたため	3	5.0
	住宅ローンの返済が負担だったため	0	0.0
環境	家賃が高かったため	10	16.7
	通勤・通学・日常生活に不便だったため	1	1.7
その他	住環境が悪かったため	2	3.3
	よい住宅に居住したかったため	10	16.7
	子供成長や老後に備えるため	15	25.0
	資産形成のため	4	6.7
	立ち退き要求・契約期限が切れたため	6	10.0
	その他	8	13.3

(茨城県「平成10年住宅需要実態調査」より作成)

注) [回答率] = [回答数] ÷ [回答者数 (60)] × 100

いても、この傾向は認められ、居住地移動によって居住者の居室面積が増加すると述べられている。また、30歳代以上において住宅の自己所有化が急速に進行している。「建て替えを除く新築」と、「新築の持ち家を購入」を含めた新築住宅の取得者は全体の69.9%を占め、1973年以降で最大となっている。

次に、30・40歳代男性の、居住地移動の状況について分析する。彼らの前住宅の形態について示したものが、第3表である。これをみると、30・40歳代ともに公営住宅や民間借家などからの移動が多いことがわかる。特に、30歳代では民間借家からの移動の割合が比較的高く、40歳代では公営住宅からの移動が散見される。住宅統計調査によれば、全国において若年層では民間借家への居住者が多く、年齢が増すにつれて減少すると報告されている。同様に、30・40歳代は民間借家からの移動が比較的多いとされているが、この傾向は水戸市ではみられない。これは、年齢が上昇するにつれて住宅を取得する居住者がいる一方で、公営住宅へ移動する者も多いためである。それらの居住者は、経済的な面から賃貸住宅への継続的な居住を希望していると考えられる。

第4表は、30・40歳代男性における現住地への

第3表 水戸市における各年齢階級男性の移転前の住居形態（1998年）

以前の住居形態	人 数		
	30歳代	40歳代	その他
民間から購入した持ち家	1	2	9
公団などから購入した持ち家	0	1	0
民間借家	6	1	2
公営の賃貸住宅	4	6	2
公団などの賃貸住宅	0	0	0
給与住宅	0	2	0
親・その他の親族の家	1	0	0
下宿・間借り	0	0	0
寮・寄宿舎	0	0	0
その他	0	1	1
不明	0	0	5

(茨城県「平成10年住宅需要実態調査」より作成)

移動要因を示したものである。これをみると、もっとも重視された要因は、前住宅の賃料や住宅の質に関するものであった。その一方で、子供の成長や老後の準備など将来の生活に関わる要因も重視されている。

同様に、40歳代男性に関して、現住地への移動要因をみると、「住宅が狭かった」という住宅に対する不満がもっとも多い。それとともに、「子供の成長や老後に備えるため」や「資産形成のため」という将来の生活を想定した多様な要因が、居住地の移動に作用していることがわかる。逆に、賃

第4表 水戸市における各年齢階級の男性における現居住地への移転要因（1998年）

要因	理由	30歳代		40歳代		その他の世代	
		回答数	回答率	回答数	回答率	回答数	回答率
家族	結婚などによる世帯の独立のため	0	0	0	0	1	5.3
	就職・転職・転勤などのため	1	8.3	0	0	2	10.5
	親・子と同居するため	0	0	2	15.4	1	5.3
	家を相続したため	0	0	0	0	0	0
住宅	住宅が狭かった	4	33.3	8	61.5	6	31.6
	台所・浴室の設備が不十分なため	0	0	1	7.7	4	21.1
	住宅が傷んでいたため	1	8.3	0	0	1	5.3
	住宅ローンの返済が負担だったため	0	0	0	0	0	0
環境	家賃が高かったため	4	33.3	3	23.1	0	0
	通勤・通学・日常生活に不便だったため	0	0	0	0	0	0
その他	住環境が悪かったため	1	8.3	0	0	1	5.3
	よい住宅に居住したかったため	4	33.3	2	15.4	2	10.5
	子供成長や老後に備えるため	8	66.7	5	38.5	2	10.5
	資産形成のため	0	0	3	23.1	0	0
	立ち退き要求・契約期限が切れたため	1	8.3	1	7.7	4	21.1
	その他	0	0	2	15.4	4	21.1
不明		0	0	0	0	3	15.8

(茨城県「平成10年住宅需要実態調査」より作成)

注) [回答率] = [回答数] ÷ [回答者数 (各年齢階級の総数)] × 100

賃料などの要因は割合が低下している。これらを総合してみると、年齢の上昇につれて家計収入が増大したために、より良い住宅への移動に踏み切ったという住民が多いと考えられる。

さらに、第3表、第4表から他の世代の男性¹³⁾について、前居住地の住宅および移動要因をみてみよう。このグループの多くは50歳代男性であるが、この世代の特徴は、民間から購入した一戸建て住宅からの移動が大半を占めていることである。また、移動要因としても30・40歳代男性にみられた経済的な点ではなく、住宅の構造といった点に重きがおかれており。さらに、50歳代男性の特徴としてあげられるのが、「立ち退き要求・契約期限が切れたため」という非自発的な要因による居住地移動である。これは、賃金の上昇により経済的な余裕が生じたために、自治体が定める所得制限などに抵触し、公営の賃貸住宅での居住が不可能になったことが原因と考えられる。

2) 通勤行動および居住環境¹⁴⁾ の変化

まず、一戸建て住宅居住者60人について移動前後の通勤時間をみる(第5表)。これによると、30分未満の通勤時間である居住者は約半数であり、通勤時間が移動前に比べて微増している。しかし

第5表 水戸市における一戸建て住宅居住者および各年齢階級の通勤時間の変化傾向(1998年)

通勤時間	通勤時間の変化		各世代の通勤時間		
	転居前	転居後	30歳代	40歳代	その他
住み込み・自宅	4	3	0	0	2
15分未満	16	15	4	3	2
30分未満	13	20	3	5	7
45分未満	9	6	2	3	0
60分未満	3	4	2	1	0
75分以上	0	2	0	1	0
不明	15	10	1	0	8

(茨城県「平成10年住宅需要実態調査」より作成)

注) 不明には退職・無職を含む。

ながら、全国的には30分以上59分未満の通勤時間が最多であり¹⁵⁾、水戸市のような中規模都市では住民が就業地の近くに居住できる特徴が現れている。これからも、水戸市の居住者は居住地から近距離の地点に就業しており、以前の居住地から就業地までと、ほぼ等しい距離の居住地へと移動していることがわかる。

同様に、30・40歳代男性および他世代の男性の通勤行動についてみる。40歳代男性の場合においてやや遠距離の通勤者がみられるものの、全世代に共通して、15分から45分未満という比較的短距

離の通勤行動が多くみられる。また、移動前後における通勤時間の増減を比較したのが第6表である。これをみると、ほとんどの居住者は「変化なし」であり、移動者は就業地からの距離がほぼ等しい場所に新住地を求める傾向にある。住宅統計調査においては、全国的に「近年、通勤時間が増大する居住者が急増している」とあるが、水戸市の居住者では、ほとんどみられない。通勤時間については、世代間でさほど差異はみられないが、高齢の世代ほど、通勤時間が短い傾向もみられる。

次に、一戸建て住宅居住者における移動先住居の総合的な居住環境の変化について示したもののが、第7表である。これをみると、移動後に居住環境が向上していることが明白である。しかしながら、それぞれの項目についてみると、項目間で

第6表 水戸市の居住地移転前後における世帯主の通勤時間の変化（1998年）

	30歳代男性	40歳代男性	その他年代男性
増加	4	3	3
変化なし	6	8	6
減少	1	2	2
無職・退職	1	0	8

（茨城県「平成10年住宅需要実態調査」より作成）

第7表 水戸市の戸建て住宅居住者における居住地移転前後の居住環境の変化（1998年）
(N=60)

改善された点	大幅に改善	改善	変化なし	悪化	不明
住宅の広さ	17	27	2	2	12
間取り・部屋数	14	29	1	3	13
収納スペース	10	28	7	2	13
台所・浴室の広さ・設備	15	25	6	2	12
冷暖房設備や給湯設備	11	24	11	1	13
バリアフリー環境	3	21	22	0	14
火災・風水害への安全	8	18	20	0	14
住環境	12	20	11	5	12
通勤・通学の利便	1	10	26	11	12
日常生活・福祉施設の利便	3	10	22	13	12

（茨城県「平成10年住宅需要実態調査」より作成）

評価について大きな差異が認められる。多くの項目においては、半数以上の居住者が「環境が改善された」と回答しているが、「通勤・通学の利便性」と「日常生活・福祉施設の利便性」については、「変化なし」、もしくは「悪化」と回答している。これらの項目について、全国と比較したものが第8表である。これと比較してみると、住宅の広さなど住宅に関わる項目は、その多くが全国の比率以上である¹⁰⁾。しかし、「バリアフリー環境」、「通勤・通学の利便性」や「日常生活・福祉施設への利便性」といった項目では、「大幅に改善」という回答が全国以下の割合にとどまっている。これは、水戸市における特徴的な傾向であると思われる。

上記の設問に関して、30・40歳代の男性における移動後の居住環境に関してまとめたものが、第9表である。30歳代男性については、ほぼすべての項目において移動後の居住環境が改善されているが、「バリアフリー環境」、「通勤・通学の利便性」や「日常生活・福祉施設への利便性」などの面においては目立つ改善がみられていない。それに対して、40歳代男性の居住環境に関しては、大

第8表 水戸市および全国における居住地移転後の居住環境の変化（1998年）

	改善された点	大幅に改善	改善	変化なし	悪化	不明	大幅に改善 (全国)
住宅の広さ	28.3	45.1	3.3	3.3	20.0	19.9	
間取り・部屋数	23.3	48.3	1.7	5.0	21.7	16.6	
収納スペース	16.7	46.6	11.7	3.3	21.7	14.7	
台所・浴室の広さ・設備	16.7	48.3	11.7	3.3	20.0	18.1	
冷暖房設備や給湯設備	18.3	40.0	18.3	1.7	21.7	14.8	
バリアフリー環境	5.0	35.0	36.7	0.0	23.3	7.9	
火災・風水害への安全	13.3	30.0	33.4	0.0	23.3	7.4	
住環境	20.0	33.4	18.3	8.3	20.0	12.8	
通勤・通学の利便	1.7	16.7	43.3	18.3	20.0	10.7	
日常生活・福祉施設の利便	5.0	16.7	34.9	21.7	21.7	7.3	

（茨城県「平成10年住宅需要実態調査」
および建設省住宅局資料より作成）

第9表 水戸市の30・40歳代男性における住宅移転後の居住環境の変化（1998年）

変化した点	大幅に改善	改善	変化なし	悪化	不明	(%)
住宅の広さ	6	4	5	7	0	1
間取り・部屋数	6	4	4	8	0	0
収納スペース	6	4	4	7	1	1
住台所・浴室の広さ・設備	5	4	5	8	1	0
冷暖房設備や給湯設備	2	4	7	8	2	0
バリアフリー	1	1	4	9	6	2
火災・風水害への安全	1	4	9	3	1	5
住環境	2	5	5	6	4	0
生活 通勤・通学の利便	0	1	3	3	6	7
日常生活・福祉施設の利便	1	1	4	2	2	7

（茨城県「平成10年住宅需要実態調査」より作成）

注) 各項目左が30歳代、右が40歳代を示す。

幅に改善された項目は減少するものの、先の30歳代男性において回答数の少なかった「バリアフリー環境」や生活に関する項目においては改善がみられている。これは、40歳代男性においては、30歳代男性に比較して加齢後の生活をより意識するようになったために、それらの要素が移動時に重視されると考えられる。

同様に、他の世代における移動後の居住環境について示したものが、第10表である。前出の第9表と比較してみると、高齢の移動者ほど、居住環境の変化が小さくなっていることがわかる。しかし、詳細にみると、生活面の環境について若干の差異が認められ、高齢の世代において日常生活・福祉施設の利便性が若干低下している場合がある。これは、福祉施設などへのアクセシビリティが低い都市郊外地域に、高齢者の世帯が移動しているためと考えられる。

住宅取得行動がもっとも活発な30・40歳代を中心、水戸市における世帯移動の状況を概観してきた。以上より、世帯移動について以下のような傾向が指摘できよう。①移動の要因には、「老後への備え」など将来の生活を見越したもののが多かつ

第10表 水戸市のその他の世代の男性における住宅移転後の居住環境の変化（1998年）
(N=19)

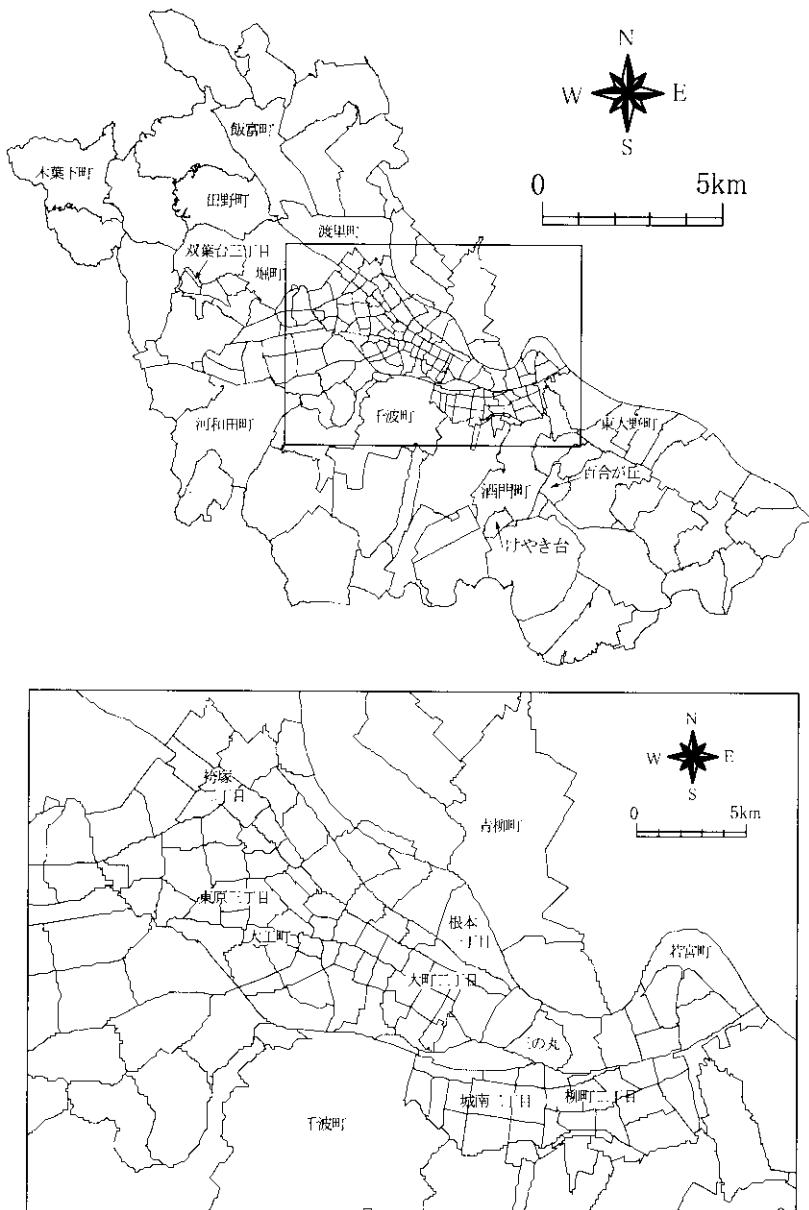
変化した点	大幅に改善	改善	変化なし	悪化	不明
住宅の広さ	4	9	0	1	5
間取り・部屋数	3	10	0	1	5
収納スペース	0	10	3	1	5
住台所・浴室の広さ・設備	4	7	3	0	5
冷暖房設備や給湯設備	4	7	3	0	5
バリアフリー	1	7	6	0	5
火災・風水害への安全	1	4	9	0	5
住環境	2	6	5	1	5
生活 通勤・通学の利便	0	3	9	2	5
日常生活・福祉施設の利便	1	2	6	5	5

（茨城県「平成10年住宅需要実態調査」より作成）

た。また、「住宅が狭かった」、「賃料料が高かった」など住宅に対する不満や経済的な事情が要因にみられた。②移動後は、基本的に居住環境は改善されているが、その度合は居住者の世代間で差異があった。殊にバリアフリー環境の面では差異がみられた。③居住地移動は、主に住環境の不満を満たす形で行われるもの、現居住地は前居住地とはほぼ同様の通勤時間帯を選好している場合が多いことがわかる。

II-3 水戸市における町丁別人口の特性

本節では、水戸市における人口特性を町丁別に詳細に分析する（第7図）。1995年の水戸市において人口が多いのは、千波町、元吉田町、笠原町、平須町、堀町、渡里町などの郊外の地区である（第8図a）。しかしながら、これらの地区は面積が広いため、必然的に人口が多くなっているにすぎない。このことは、人口が多いいずれの地区においても、人口密度が平均を下回っていることから明らかである（第8図b）。それらと対照的に、人口密度が高い地区は、水戸市中心市街地に偏って分布している。人口密度が非常に高い栄



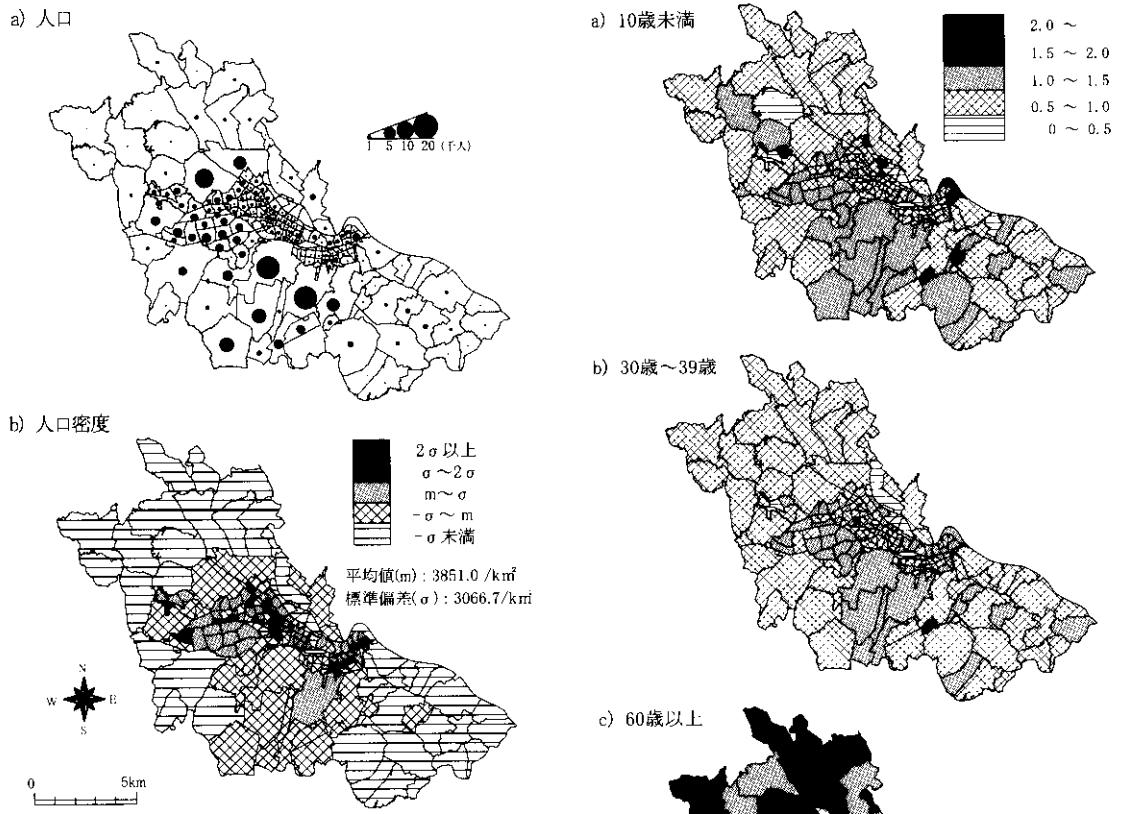
第7図 水戸市における町丁目区分（2001年）

町、大工町3丁目は、集合住宅が多い地域である。その他、双葉台3丁目、若宮町、曙町は公営集合住宅が存在する地域である。それに対して、周辺部、すなわち南東部また北西部は農村地域であり、人口密度が低い町丁目である。

次に、年齢階層別にみた住民の居住パターンの地域的差異を明らかにする。前節で、水戸市にお

いては30歳代男性による持ち家取得行動の活発さが明らかにされたため、特に30-39歳の人口特性に焦点を当てて考察する。また、その世代の子供あるいは親の世代に当たる0-9歳と60歳以上の年齢階層の居住パターンにも注目する。

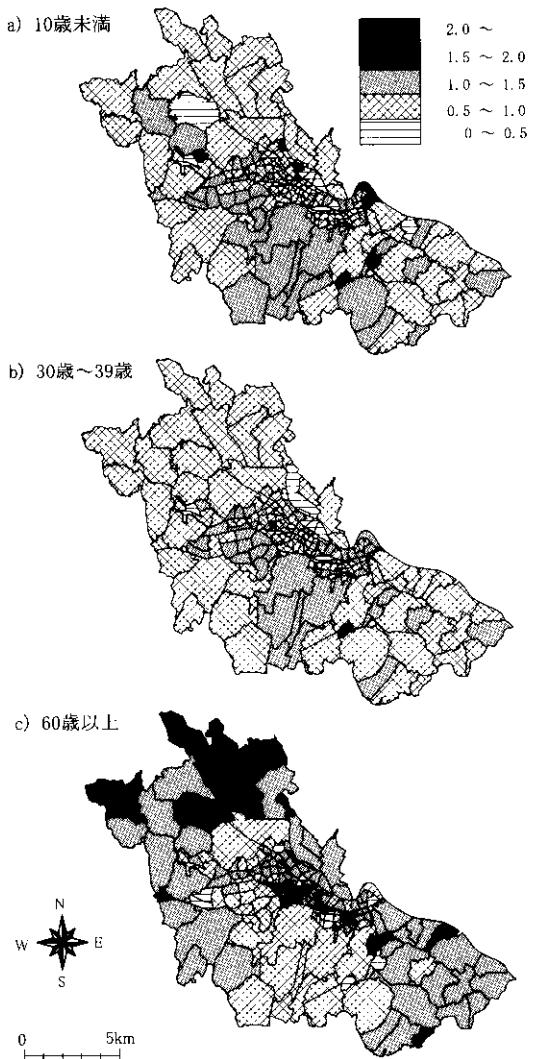
第9図aは、0-9歳の特化係数からみた年齢別人口特性を示したものであるが、けやき台、双



第8図 水戸市における町丁目人口（1995年）
(国勢調査より作成)

葉台3丁目の高さが際立つ。双葉台3丁目は県営住宅地であるため若い世帯が多いと考えられる。また、ニュータウン地区のけやき台も若い親と子供で構成される世帯が多いと推察できる。

0~9歳の年齢階層の居住パターンは、親の世代にあたる30~39歳のそれと類似する傾向にある（第9図b）。これは、30~39歳の住民の世帯に10歳に満たない子供が多いと推察される。その一方で、0~9歳と30~39歳の特化係数が高かったけやき台と双葉台3丁目において、60歳以上の特化係数は非常に低いレベルを示している（第9図c）。これらの地域には新しい住宅団地や県営団地が立地しており、親と別居する30歳代前後の若い世帯が居住していると考えられる。他の地域の人口特化係数をみると、首都圏への利便性が高い地域には、0~9歳の特化係数が高い。これらの地域に



第9図 水戸市における町丁目人口の特化係数（1995年）
(国勢調査より作成)

おいては、主に、若い年齢層の人口が多くみられる。それに比べて、北部山間地域は、0~9歳の特化係数が比較的に低く、高齢者の特化係数が際立つ。

60歳以上の住民の居住パターンをみると（第9図c）、都市中心部や農山村地域に当該年齢階層の住民が多く居住していることがわかる。これらの住民の子供が既に自立して他の地区に転出しているため、60歳以上の住民がそれらの地区に残さ

れ、結果としてその卓越性が高まったといえる。高齢者人口は主に、北部の山間地方と南東部地方で比較的高い分布を示しており、典型的な農村の人口構成の形態である。相対的にニュータウンでは低い分布を示している。

以上のような水戸市における人口特性に基づいて、Ⅲ以降では、持ち家取得行動が多くみられる30歳代の年齢層が卓越するけやき台地区を事例として、人口流入現象や住民の生活行動に関する分析を進める。

III けやき台地区の開発と人口流入

III-1 けやき台地区の概観

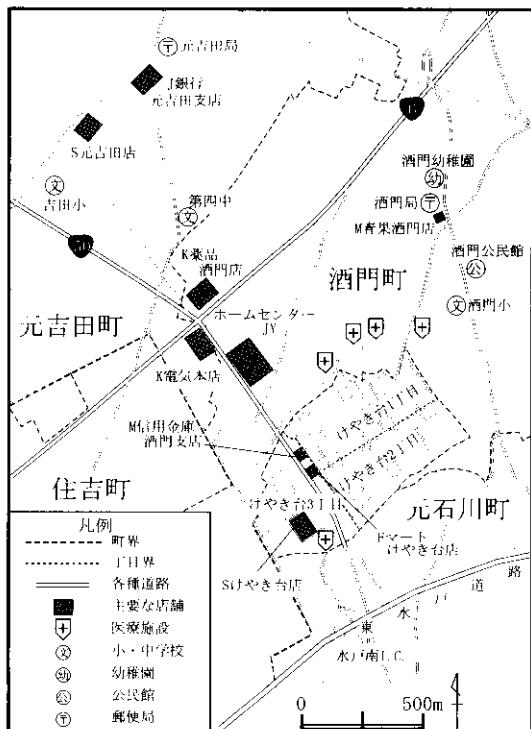
けやき台地区は国道6号と国道50号バイパスの交差点から約500m南東に位置する郊外住宅地である（第10図、写真1）。けやき台1丁目と2丁目には、主に住宅が建ち並んでおり、けやき台3丁目には、食料品スーパーや、コンビニエンスス

トア、衣料品店などをはじめ、自動車販売店、ガソリンスタンドなど数多くの商業施設が立地している（第11図）。また、けやき台に隣接する酒門地区には、大型の家電専門店、ホームセンター、個人病院や金融機関、学校などの生活関連施設も立地している。

酒門町の一部¹⁷⁾であったけやき台地区においては、1988年7月に地元地権者の要望で設立された水戸市酒門千束土地区画整理組合によって、水戸市酒門千束土地区画整理事業¹⁸⁾が推進され、住宅地及び工業用地として整備された。国道50号バイパス全線が開通した1986年当時は¹⁹⁾、現在のけやき台地区に相当する範囲に、2戸の住宅が点在するのみであった。その後、1992年に住宅地の分譲が開始されて以降、同地区への急激な人口流入が進んだ²⁰⁾。

同地区周辺においては、分譲開始以降も開発が進められた。前述したけやき台3丁目の商業施設のほとんどは、1996年以降に営業を開始している。食料品スーパーSや、衣料品を販売するMやRは1996年から1997年にかけて開店しており、以後も次々と小売店舗が新規に立地した。

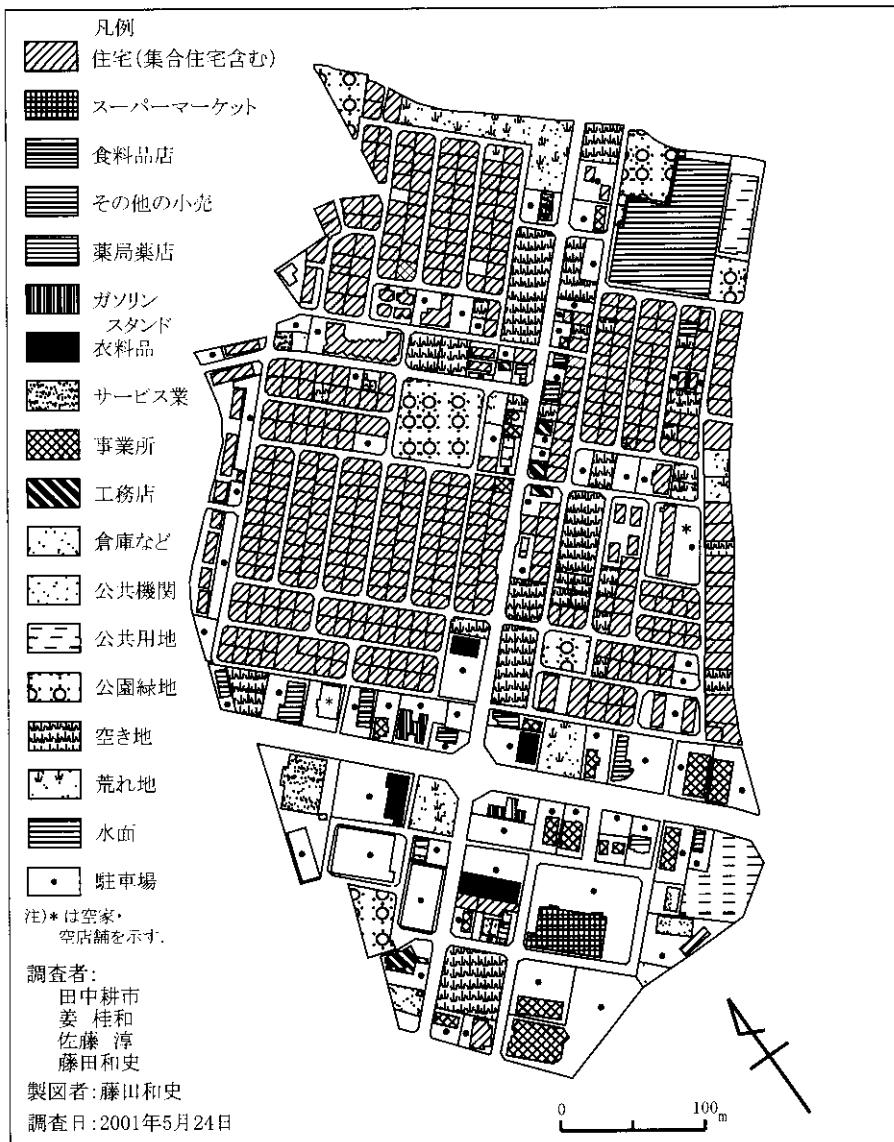
道路に関しては、1997年12月に、けやき台地区の南に水戸南I.C.が開設され、東水戸道路の水戸大洗I.C.までの区間が供用開始された。そして、2000年には、友部J.C.T.から水戸南I.C.間の北関東自動車道が開通し、けやき台地区から県南及び



第10図 けやき台地区の概観（2001年）
(現地調査により作成)



写真1 けやき台地区の景観
(2001年5月25日 佐藤撮影)



第11図 水戸市けやき台地区における土地利用の状況（2001年）
(現地調査により作成)

東京方面へのアクセスが格段に向上した。また、国道6号と同50号バイパスの交差点から水戸南I.C.へ接続する道路が整備され、けやき台地区を貫通した。これらの道路の整備は、けやき台地区から他地区へのアクセシビリティを飛躍的に向上させた。

以上のように、人口の急激な増加に伴って周辺道路が整備され、多数の商業施設が進出して、け

やき台地区における居住環境は大きく変化してきた。そして、この居住環境の変化がけやき台地区への人口転入、また転入してきた住民の生活行動に対して何らかの影響を与えていていると考えられる。

よって本研究ではこうした影響を解明するため、けやき台地区の住民に対し、居住地選択と日常の生活行動に関するアンケート調査²⁰⁾を実施し

た。アンケートは2001年7月にけやき台1丁目・2丁目の一戸建住宅に居住する285世帯に配布し、35.1%にあたる100世帯から回収した。次節以降では、このアンケート調査の結果に、2000年9月と2001年5月に実施した聞き取り調査から得られた27世帯分の結果を加えて分析を行う。

聞き取り調査およびアンケート調査の回答世帯について、入居時の夫の年齢を示したのが第11表である。けやき台に入居した際、夫が30歳代であった世帯が最も多く、次いで夫が40歳代の世帯が多い。入居時の夫の年齢が30歳代・40歳代であった世帯は全体の8割弱を占めており、これは前章で示した水戸市における持ち家取得行動の傾向と合致している。けやき台地区は、住民の持ち家取得行動を分析するのに適当な地域であるといえよう。

また、調査時点での夫の年齢と世帯規模との関係を示したのが第12表である。夫が40歳代である世帯を中心に、30歳代・50歳代の世帯が多いことがわかる。先述のように、けやき台地区に入居す

る世帯には夫が30歳代・40歳代である世帯が多く、入居から数年を経てこのような年齢構成になったものと思われる。そして世帯規模としては、4人である世帯が最も多く、次に2人、3人の世帯が多い。世帯規模が3・4人である世帯の大半が、30歳代・40歳代の夫をもつ世帯であることから考えると、けやき台地区においては、両親と1人もしくは2人の子供という核家族の形態である世帯が、最も卓越していると考えられよう。また、夫の年齢が高齢になるほど世帯規模が小さくなる傾向がみられ、子供が独立して夫婦のみで構成される世帯が存在することも示している。

III-2 けやき台地区への人口転入

本節ではけやき台地区への人口転入を、特に1) 前住地、2) 転入契機、3) けやき台の選択理由、の3点から分析する。

1) 前住地

アンケート調査および聞き取り調査によって得られた全127世帯の前住地は、水戸市内であるものが81世帯、水戸市外でかつ茨城県内²³⁾であるものが38世帯、茨城県外であるものが8世帯であった(第12図、第13表)。市内からの転入は、けやき台に近接する元吉田町と千波町からがきわめて多く、全127世帯の26.8%にあたる34世帯に及んだ。この両地区の人口が水戸市総人口の約15%であることを考慮すると、けやき台地区では近隣地区からの転入が卓越していることは明らかである。

水戸市外からの入居においては、ひたちなか市からの入居が14世帯(全体の11.0%)と顕著である。この理由には、けやき台が水戸市の東部郊外に位置し、ひたちなか市に近接していることが挙げられる。

次に、転入時期別に前住地を考察する。第13図は調査対象各世帯の入居年を示すものである。1994年に県内および県外からの転入が急増し、全127世帯のうち約82.7%にあたる105世帯が1995年までに入居している。また、1996年以降は大部分の計画分譲が終わり、人口流入が落ち着いた。以上の傾向からけやき台地区への人口流入は複数の

第11表 けやき台地区への転入時に
おける世帯主の年齢

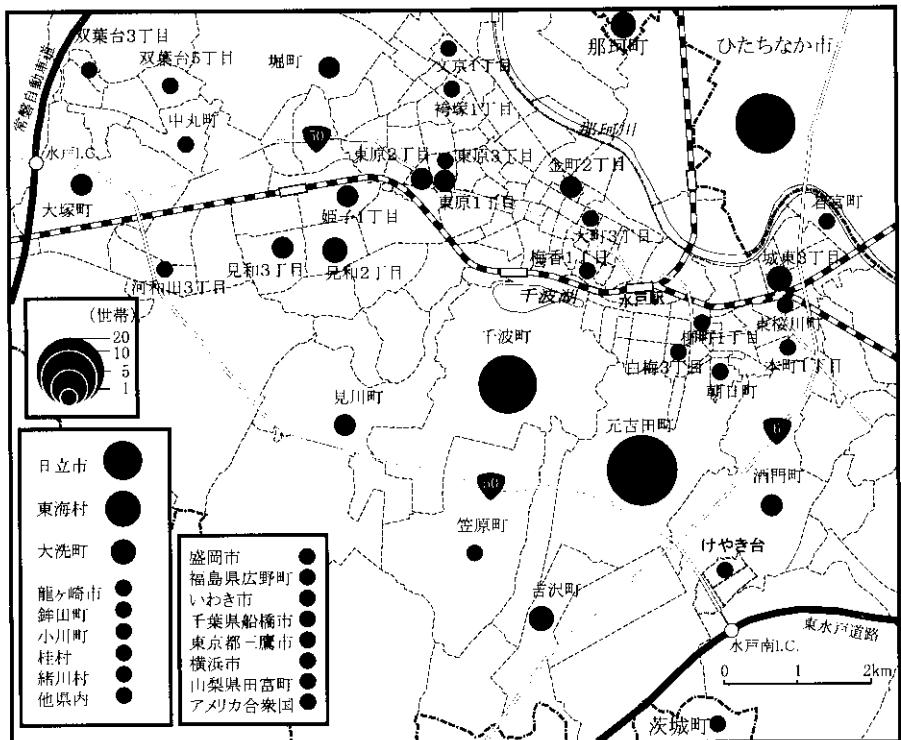
年齢	人数
21-30	4
31-40	54
41-50	43
51-60	12
61-	1
不明	13
合計	127

(聞き取り調査およびアンケート調査により作成)

第12表 けやき台地区における世帯主の年齢
と世帯人員(2001年)

年齢	世帯人数						合計
	1	2	3	4	5-	不明	
21-30	0	0	0	0	0	0	0
31-40	0	4	2	14	3	0	23
41-50	1	7	13	29	5	0	55
51-60	0	5	8	8	8	0	29
61-	0	6	0	0	1	0	7
不明	4	2	1	0	0	6	13
合計	5	24	24	51	17	6	127

(聞き取り調査およびアンケート調査により作成)



第12図 けやき台地区に居住する世帯の前住地（2001年）
(アンケート調査および聞き取り調査により作成)

第13表 けやき台への転入時期と前住地

(総回答数=127)

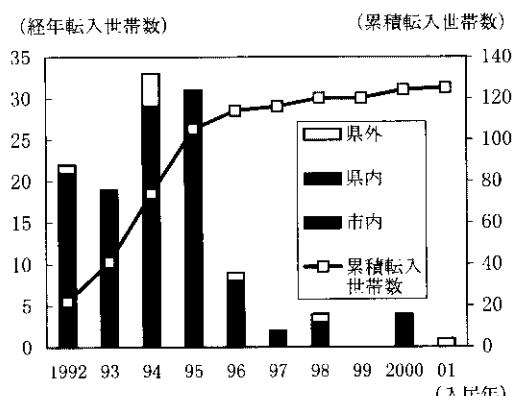
前住地	入居年				
	全年	~1993	1994・1995	1996~	不明
全域	127	41	64	20	2
	100.0	32.3	50.4	15.7	1.6
市内	81	32	36	11	2
	63.8	25.2	28.3	8.7	1.6
県内	38	8	24	6	0
	29.9	6.3	18.9	4.7	0.0
県外	8	1	4	3	0
	6.3	0.8	3.1	2.4	0.0

(アンケート調査および聞き取り調査により作成)

注) 県内とは水戸市を除く茨城県内を指す。

段階に分けられよう。本稿では、1994年および1996年を転入の転換期と捉え、転入開始期の1993年以前、拡大期の1994年から1995年、収束期の1996年以降の3期間に分けて分析を行うこととする。

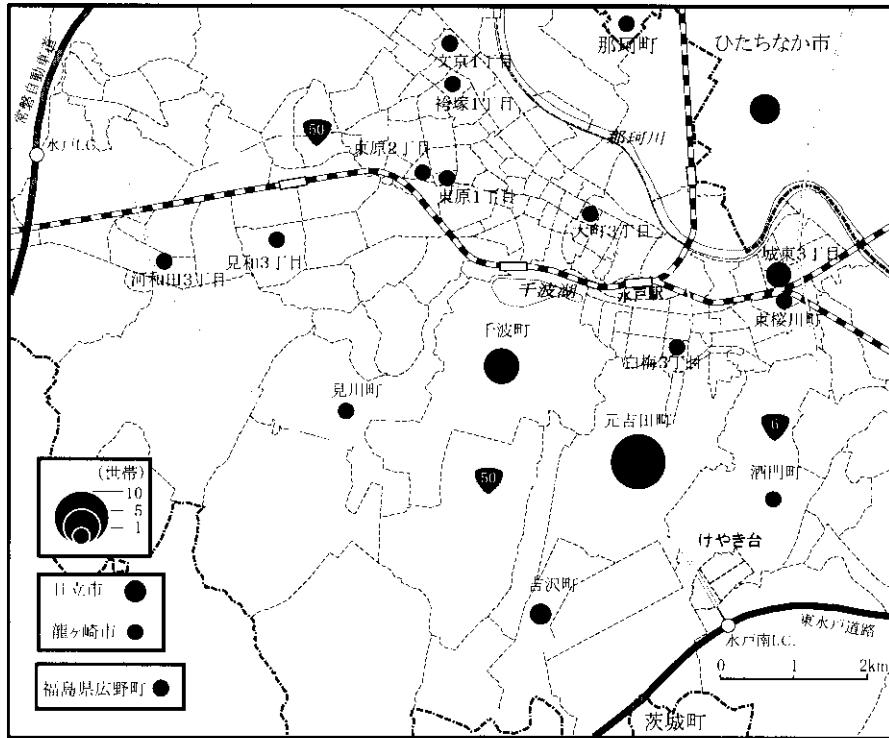
まず、1993年以前の転入に関して検討する（第



第13図 けやき台地区への転入世帯数
(アンケート調査および聞き取り調査により作成)

注) 県内とは水戸市を除く茨城県内を示す。

14図)。この期間の転入世帯数は全体の32.3%にあたる41世帯である。そのうち78.0%にあたる32世帯が市内からの転入であり、特に元吉田町から



第14図 けやき台地区に居住する世帯の前住地（1993年以前の入居）
(アンケート調査および聞き取り調査により作成)

10世帯、千波町から5世帯と、この両近隣地区のみで全体の36.6%を占めている。これ近隣地区の住民はけやき台地区をかつてから知っており、周辺環境に明るかったためと考えられる。

次に第15図は転入のピークであった1994年から1995年までを示したものである。全127世帯の約半数である64世帯がこの期間にけやき台へ転入している。市内からの転入は約56.3%の36世帯であり、1993年までより20%程度低下させている。さらに、同じ市内からの転入であっても、より広範囲からの転入が多くみられるようになった。また、ひたちなか市から9世帯、東海村から3世帯、那珂町から2世帯の転入があるように、県内からの転入は24世帯（同期間に転入数の37.5%）と急増している。

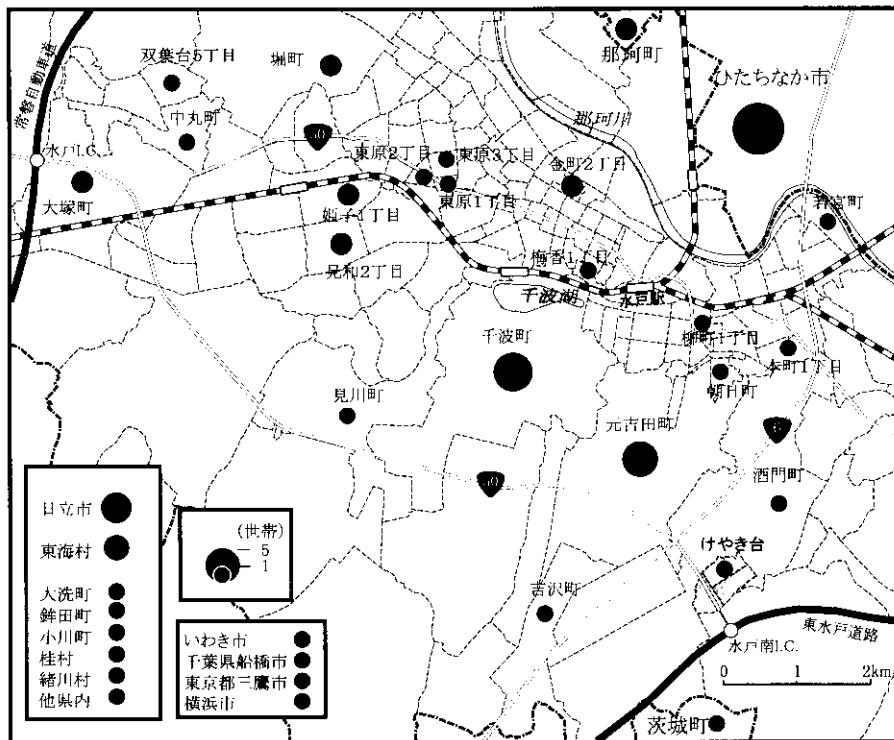
最後に1996年以降の転入を第16図に示す。この時期に転入してきたのは全体の15.7%にあたる20世帯であり、1995年までと比較して転入が大幅に

減少している。これは残存の分譲区画が減少したと同時に、1990年代初頭から続く景気低迷の深刻化の影響と推察できる。また、この時期においては、県外からの転入が4世帯（20.0%）と他の時期に比べて多くなっているが、これは世帯主の転勤によるものである。このことは次節で取り上げる。

2) 転入契機

次にけやき台への転入契機について、第14表と第15表より考察する。

まず第14表に示すように、「一戸建てが欲しかったため」という理由を挙げた世帯は91（71.7%）であり、これは他の選択肢よりはるかに多いものであった。この項目は、前住地からみても市内（81世帯）の62世帯（76.5%）、県内（38世帯）の26世帯（68.4%）に選択され、ともに最も高い割合になっている。これは、前住宅を自己所有していた世帯が13（13.0%）²⁰に限られ、大半が社宅ある



第15図 けやき台地区に居住する世帯の前住地（1994年～1995年の入居）
(アンケート調査および聞き取り調査により作成)

第14表 けやき台への転入契機と前住地（2001年）

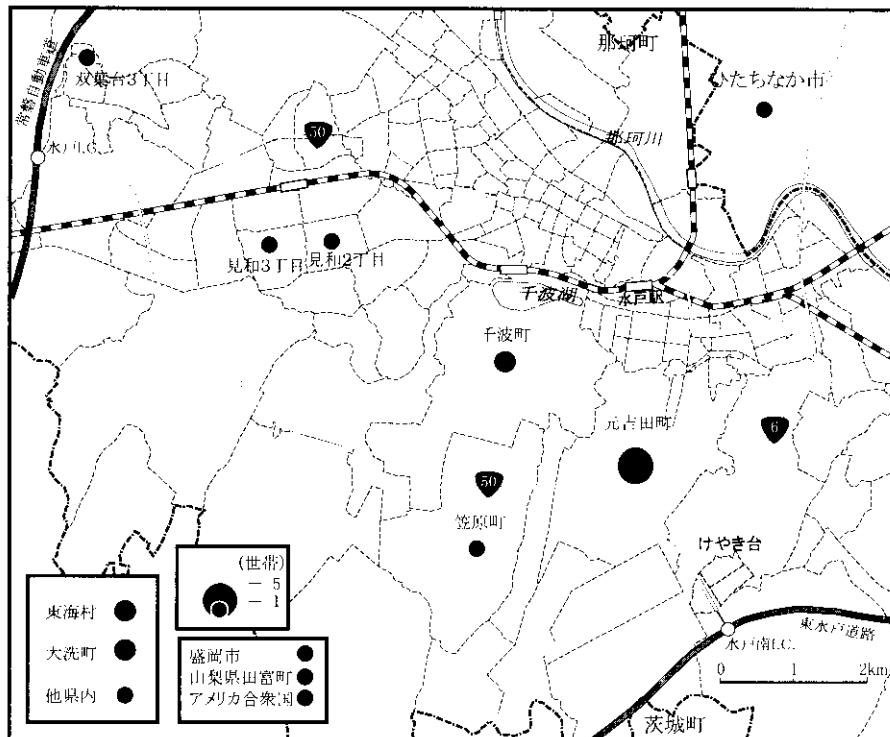
(総回答数=127, 複数回答)

要因	理由	前住地			
		全域	市内	県内	県外
		127世帯	81世帯	38世帯	8世帯
家族	世帯主の転勤のため	8 6.3	2 2.5	2 5.3	4 50.0
	両親と同居するため	10 7.9	5 6.2	3 7.9	2 25.0
住宅	…戸建てが欲しかったため	91 71.7	62 76.5	26 68.4	3 37.5
	前住宅が老朽化したため	10 7.9	7 8.6	3 7.9	0 0.0
	前住宅が手狭となったため	28 22.0	24 29.6	4 10.5	0 0.0
	公営住宅・社宅の制限のため	11 8.7	8 9.9	3 7.9	0 0.0
その他	その他	28 22.0	16 19.8	10 26.3	2 25.0

注) 図中の数値は(上)回答数、(下)回答率:%を示す。

[回答率]=[回答数]÷[前住地の回答世帯数]×100。

(アンケート調査および聞き取り調査により作成)



第16図 けやき台地区に居住する世帯の前住地（1996年以降の入居）
(アンケート調査および聞き取り調査により作成)

第15表 けやき台への転入契機と入居年

(総回答数=127, 複数回答)

要因	理由	入居年				
		全年	~1993	1994・1995	1996~	不明
		127世帯	41世帯	64世帯	20世帯	2世帯
家族	世帯主の転勤のため	8 6.3	2 4.9	2 3.1	4 20.0	0 0.0
	両親と同居するため	10 7.9	1 2.4	8 12.5	1 5.0	0 0.0
住宅	新築が欲しかったため	91 71.7	33 80.5	46 71.9	10 50.0	2 100.0
	前住宅が老朽化したため	10 7.9	2 4.9	6 9.4	0 0.0	2 100.0
	前住宅が狭小となったため	28 22.0	10 24.4	11 17.2	5 25.0	2 100.0
	公営住宅・社宅の制限のため	11 8.7	3 7.3	7 11.0	1 5.0	0 0.0
その他	その他	28 22.0	8 19.5	13 20.3	7 35.0	0 0.0

注) 図中の数値は(上)回答数、(下)回答率:%を示す。

[回答率] = [回答数] ÷ [各期間の回答世帯数] × 100。

(アンケート調査および聞き取り調査により作成)

いは賃貸住宅であったためである。

次に選択数が多かったのは、「前住宅が狭くなったため」で22.0%にあたる28世帯が選択した。それらの大部分が市内を前居住地とするものであった。これは、前居住地であげられた県内各市町村においてあまりみられない県営住宅や市営住宅のような類の賃貸住宅が、水戸市内に数多く存在していたためであると推察される。

県外からの転入に関して着目すると、市内・県内で多数挙げられた「一戸建てが欲しかったため」を選択した世帯は、8世帯中3世帯にとどまった。これは世帯主の転勤が転入の契機になっている世帯が最も多かったためである。

次に転入時期と転入契機の関係について考察する(第15表)。分譲初期の1992年から1993年にかけては、41世帯中33世帯(80.5%)が「一戸建てが欲しかったため」を選択している。これは以前から自己所有住宅を購入したいと考え、分譲に関する情報を収集していた世帯が多かったためであると推測できる。

1994年から1995年においては、「一戸建てが欲し

かったため」を選択したのは64世帯中46世帯(71.9%)と依然高い割合を示しているが、他に「両親と同居するため」8世帯(12.5%)や「前住宅の老朽化」6世帯(9.4%)を挙げる世帯が増加するなど、契機が多様化してきたことがみてとれる。

1996年以降は、前述の住宅を要因とする契機に加え、世帯主の転勤をきっかけとする転入が割合を増している。

3) けやき台の選択理由

けやき台を居住地として選択した理由に対する回答を第16表および第17表に提示する。

まず、市内からの転入に関して第16表をみると、選択率が高いのは「高速道路や国道にアクセスがよい(34.6%)」や「自然環境がよい(34.6%)」であるが、他の前居住地と比較して、特徴的であるは「百合が丘より早い開発が見込まれた(23.5%)」を数多く挙げていることである。これはけやき台と百合が丘が、同じ水戸市内における同時期の分譲地であったため、情報が入手しやすく、土地の価格や、区画の広さ、日常生活における利便性など、様々な条件面で比較・検討できたと考え

第16表 けやき台を居住地として選択した理由と前居住地(2001年)

(総回答数=127、複数回答)

要因	理 由	前居住地			
		全 域	市 内	県 内	県 外
		127世帯	81世帯	38世帯	8世帯
環 境	高速道路や国道にアクセスがよい	52 40.9	28 34.6	23 60.5	1 12.5
	自然環境がよい	45 35.4	28 34.6	13 34.2	4 50.0
	親戚・知人が近くに住んでいる	15 11.8	6 7.4	8 21.1	1 12.5
就業地	就業地に近い	24 18.9	14 17.3	9 23.7	1 12.5
生 活	日常生活に便利	32 25.2	16 19.8	14 36.8	2 25.0
	前居住地から近く生活圏が変わらない	28 22.0	26 32.1	2 5.3	0 0.0
その他の	百合が丘よりも早い開発が見込まれた	28 22.0	19 23.5	7 18.4	2 25.0
	その他	41 32.3	25 30.9	13 34.2	3 37.5

注) 図中の数値は(上)回答数、(下)回答率:%を示す。

[回答率]=[回答数]÷[各期間の回答世帯数]×100。

(アンケート調査および聞き取り調査により作成)

られるからである。

県内からの転入において頗著な回答は、「高速道路や国道にアクセスがよい（60.5%）」と「日常生活に便利（36.8%）」である。これは前出のように、けやき台地区周辺の道路が分譲前に非常に早く整備されていたことの他に、県庁所在都市の水戸市には、大病院などの他市町村に少ない施設が多く立地しているためである。市内からの転入世帯が同項目をあまり選択していないことからも明らかである。

県外からの転入においては、「自然環境がよい（50.0%）」に挙げられるように環境面を重視していることがわかる。東京や千葉などの大都市部からの転入者が多かったためである。

次に、転入時期と選択理由の関係を考察する（第17表）。分譲当初の1992年から1993年にかけては、「高速道路や国道にアクセスがよい（41.5%）」と「百合が丘よりも早い開発が見込まれた（31.8%）」の項目が多く挙げられた。アクセスのよさに関してであるが、前述のようにけやき台地区は、国道50号バイパスや国道6号バイパスなど、

分譲開始時より幹線道路が整備されていた。よって、このことが自動車で通勤や買物などをする人々に対して、入居に際し、非常に大きな魅力となつたと考えられる。これに関しては次章で詳細に述べる。「百合が丘」に関しては前述のように分譲の開始時期がほぼ重なつたという要因が大きい。

1994年から1995年には、「高速道路や国道にアクセスがよい（45.3%）」に加えて、「自然環境がよい（43.8%）」が多く選択されているが、他項目も多く挙げられており、選択が複雑多岐化している。

1996年以降は「日常生活に便利」を挙げる世帯の割合が非常に高くなっている。これは、先述のけやき台地区およびその周辺における商業施設の立地が、主に1996年以降行われたため、けやき台地区内における利便性が高まつたからである。よって、日常の生活を営む上で必要な最寄品・買回品などは、けやき台とその周辺で簡単に入手できるようになったため、「百合が丘よりも早い開発が見込まれた」に関して挙げた世帯は皆無であった。

第17表 けやき台を居住地として選択した理由と入居年

(総回答数=127、複数回答)

要因	理 由	入居年				
		全年 127世帯	~1993 41世帯	1994・1995 64世帯	1996~ 20世帯	不明 2世帯
環 境	高速道路や国道にアクセスがよい	52 40.9	17 41.5	29 45.3	6 30.0	0 0.0
	自然環境がよい	45 35.4	8 19.5	28 43.8	8 40.0	1 50.0
	親戚・知人が近くに住んでいる	15 11.8	5 12.2	6 9.4	3 15.0	1 50.0
就業地	就業地に近い	24 18.9	11 26.8	8 12.5	4 20.0	1 50.0
生 活	日常生活に便利	32 25.2	10 24.4	13 20.3	9 45.0	0 0.0
	前住地から近く生活圏が変わらない	28 22.0	13 31.7	11 17.2	2 10.0	2 100.0
その他の	百合が丘よりも早い開発が見込まれた	28 22.0	13 31.7	15 23.4	0 0.0	0 0.0
	その他	41 32.3	13 31.7	20 31.3	7 35.0	1 50.0

注) 図中の数値は(上)回答数、(下)回答率:%を示す。

〔回答率〕 = [回答数] ÷ [各期間の回答世帯数] × 100。

(アンケート調査および聞き取り調査により作成)

IV 生活行動の変化

けやき台地区の周辺においては、バイパス国道の建設や商業施設の出店が相次ぎ、生活環境が大きく変化した。これらの生活環境の変化は、けやき台地区の住民の生活様式に大きな影響を与え、日常の生活行動に変化をもたらすこととなった。本章においては、けやき台地区の生活環境の変化が住民の生活行動に与えた影響を、通勤行動と買物行動の変化に着目して明らかにする。労働して賃金を得て、食料品を購入するという一連の生活行動は、住民が生活を続けるために必要不可欠であるうえに、日常の生活行動の中でも最も頻度が高いからである。

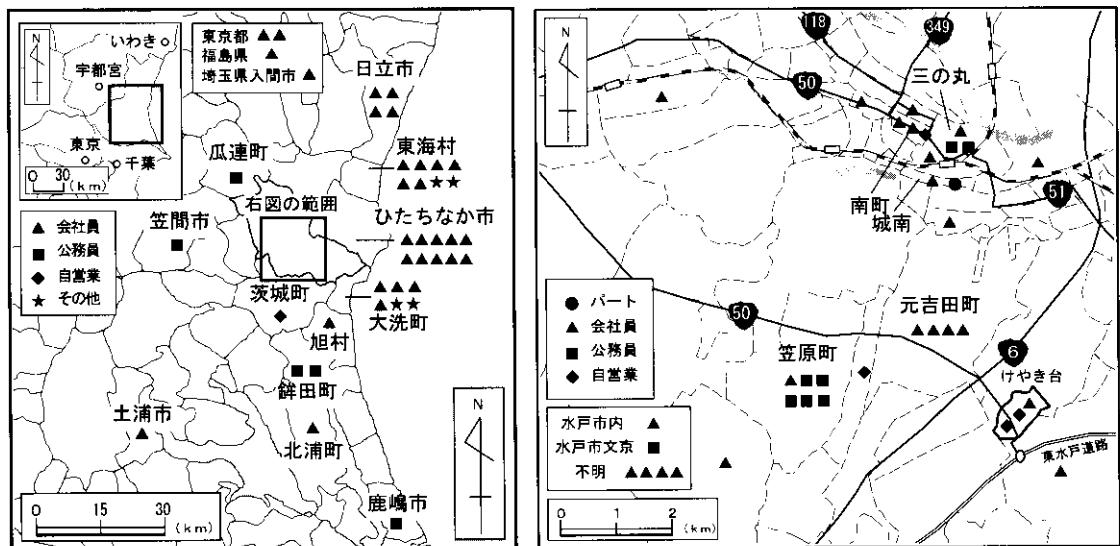
IV-1 通勤行動の変化

2001年7月の調査時、けやき台地区の周辺には、国道6号バイパス、国道50号バイパス、東水戸道路、北関東自動車道などの幹線道路が供用されており、当該地区は水戸市中心部をはじめ、水戸市内の各地区、近隣市町村などへのアクセスibilityが非常に高い。

1) 夫の通勤行動

けやき台の住民のうち、夫の就業地を示したものが第17図である。けやき台地区における道路交通条件の良さを反映し、通勤範囲がきわめて広大なことが大きな特徴である。県内においては、ひたちなか市、東海村、笠間市、瓜連町といった水戸市周辺の市町村のみならず、日立市、鹿嶋市、土浦市といった遠隔の都市への通勤がみられる²⁶⁾。なかでも、ひたちなか市、東海村、大洗町へ通勤する人数は10人、8人、6人多いことが目にとまる。これは、上述の市町村を通過する東水戸道路や国道6号バイパス、国道51号線へアクセスしやすいけやき台地区の特徴といえよう。一方、市内では、三の丸地区・南町といった水戸駅周辺への通勤と、笠原町・元吉田町といった近隣地区への通勤とが多くみられる。笠原町・元吉田町へは国道50号線バイパスが直通しており、けやき台地区からの通勤が容易である。

夫の通勤手段をみると、大部分が自動車を利用している（第18表）。水戸市中心部へのバスによる通勤、近隣地区への自転車通勤などもみられるが、ごくわずかである。その理由としては、けやき台地区住民の自動車保有率がきわめて高いこと²⁷⁾の



第17図 けやき台に居住する夫の就業地（2001年）

（アンケート調査により作成）

ほかに、けやき台地区を通る路線バスの利便性が低いことが挙げられる。現在けやき台地区には、K社が水戸駅とを結ぶ路線を運営しているが、一日の運行本数は16往復であり（2001年11月現在）、路線バスの利便性の低さが自動車通勤を促進しているものと考えられる²⁰⁾。

けやき台地区へ入居してから現在までの、夫の就業地の変化をみると（第19表）、県内から県内へが8人、市内から市内が7人と多い。県内から県内への変化においては水戸市近隣市町村間での移動がほとんどである。アンケート調査によれば、けやき台地区が居住地に選択された理由として「高速道路や国道へのアクセスがよいから」が最も多く挙げられており、近隣市町村の就業地へのアクセスが容易なけやき台地区が、居住地として選択されたものと考えられる。また、市内から市内への移動においては、水戸駅周辺から笠原町・元吉田町といった近隣地区への移動が多いが、これらのケースにおいても、笠原町・元吉田町への転勤を機に、両地区へアクセスしやすいけやき

台地区へ居住地移動した結果であると考えられよう。

このように、けやき台地区の夫の就業地は、充実した道路交通網を反映して、茨城県県央地域周辺まで広い範囲にわたっている。夫の多くが、就業地へのアクセスの良さからけやき台地区を居住地として選択しており、自身の生活行動に適合した生活環境を選択するケースといえよう。

2) 妻の通勤行動

けやき台地区の妻が就業している割合は約35%を占める（第20表）。その多くはパートタイム労働であり、会社員・公務員といったフルタイム労働に就業している妻は全体の15%弱に過ぎない。

第18図は、妻の就業地を示したものである。夫とは大きく異なり、水戸市外へ通勤している妻はごく一部である。けやき台地区からアクセスが容易なひたちなか市、東海村などへの通勤がみられるのみである²¹⁾。水戸市内への通勤においても夫の就業地とは大きく異なり、酒門町、元吉田町、吉沢町など、けやき台地区に隣接する地区への通勤が多くみられている。これらの多くはパートタイムでの労働であり、居住地に近い地区での就業地を選択しているものと考えられる。一方でフルタイム労働においては、水戸駅周辺や水戸市西部などの広い範囲に就業地が及んでおり、居住地からの距離に影響されない就業地選択が行なわれていることも推察される。

就業地の変化においても（第19図）、けやき台地区への居住地移動を機に、パートタイムでの就

第18表 けやき台に居住する夫の通勤手段
(2001年)

通勤手段	人数	構成比(%)
自動車	70	84.4
自転車	2	2.4
バス	5	6.0
徒歩	1	1.2
その他	5	6.0
合計	83	100.0

（アンケート調査により作成）

第19表 けやき台転入前後における夫の就業地の変化

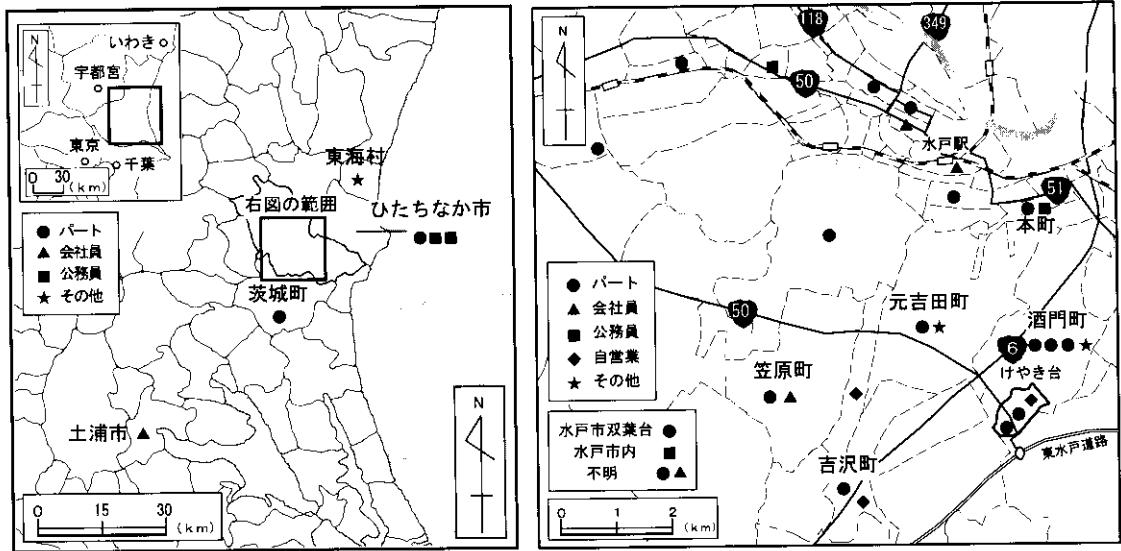
転勤の形態	人数
県外→県外	1
県外→市内	3
県内→県外	3
県内→県内	8
県内→市内	2
市内→県外	2
市内→県内	2
市内→市内	7

（アンケート調査により作成）

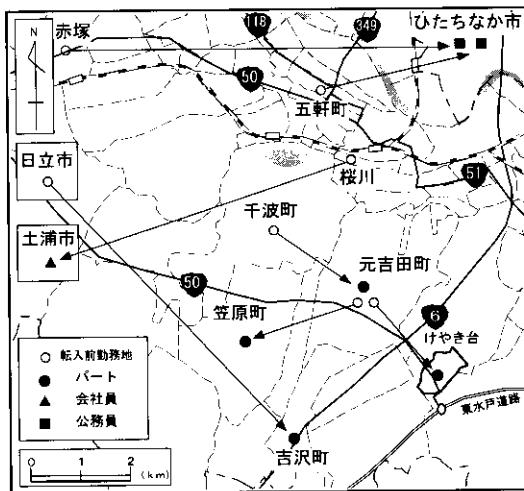
第20表 けやき台に居住する妻の職業
(2001年)

職業	人数	構成比(%)
会社員	5	5.1
公務員	5	5.1
団体職員等	1	1.0
自営業	3	3.0
パート	19	19.2
その他	2	2.0
無職	58	58.5
不明	6	6.1
合計	99	100.0

（アンケート調査により作成）



第18図 けやき台に居住する妻の就業地（2001年）
(アンケート調査により作成)



第19図 けやき台転入前後における妻の就業地の変化
(アンケート調査により作成)

就業地をけやき台地区の近隣へと改めるケースが複数みられる。一方、市内から県内へと就業地が変化したのは、公務員や会社員だけであった。

このように、けやき台地区の妻の就業地は、就業形態によって大きく異なっている。フルタイム

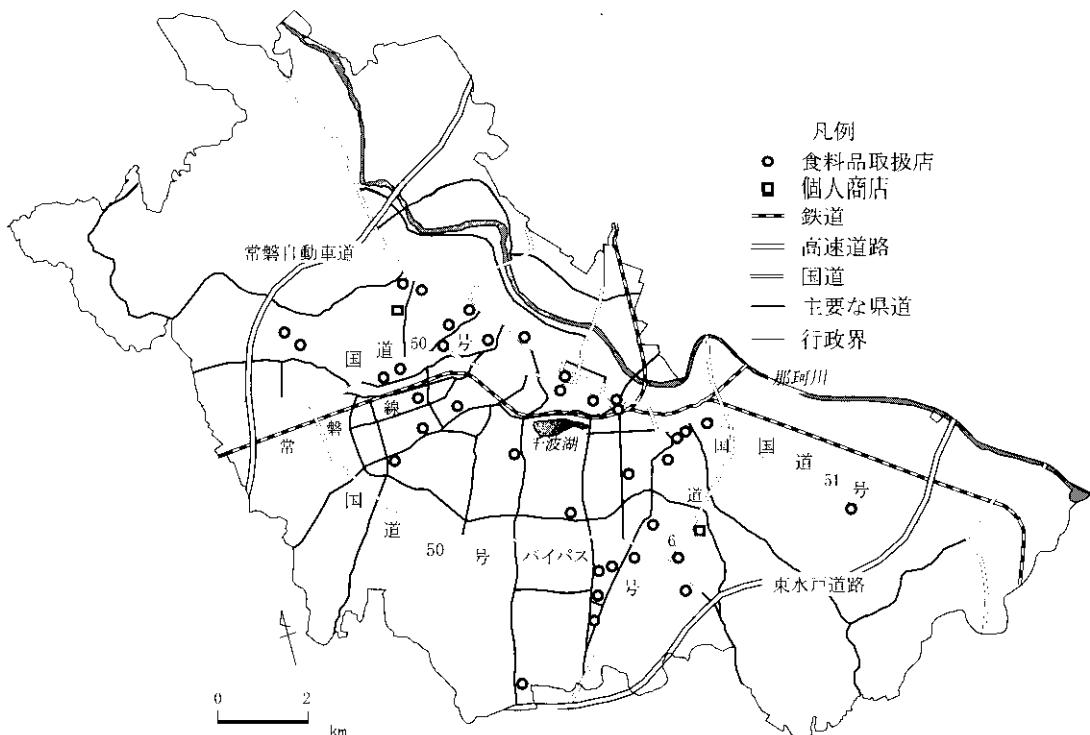
労働においては、就業地へのアクセスが容易な地区としての居住地選択がみられたが、パートタイム労働では居住地に応じた就業地の選択がみられ、自分の生活行動に適合した生活環境を選択していた夫とは異なる様相を呈している。

V-2 住民の買物行動

1) 水戸市における商業の集積と店舗の立地

水戸市の中心商店街は、水戸駅の北西方向へ国道50号線沿線に展開する上巿と、旧水戸街道沿いに展開する下巿である。ほかにも、赤塚地区や国道50号線バイパス・旧国道6号線沿いの郊外店によって、水戸市の商業は構成されている。

第20図は、水戸市における主要な食料品取扱い店舗の立地を示している。2001年11月現在で、水戸市内全域では全国規模の総合スーパーが3社4店舗、県内資本の中規模食料品スーパーが13社30店舗立地している³⁰⁾。上巿の中心商店街は、主に百貨店および専門店によって構成され、大手の総合スーパーを除けば、食料品を専門に扱う地元資本のスーパーはほとんどみられない。下巿の中心商店街は、大手の総合スーパーJを核として、そ



第20図 水戸市における主要な食料品取扱店舗の分布（2001年）
(大規模小売店舗実態調査および現地調査により作成)

の周辺部に最寄品・買回品を扱う中小の店舗が集積している。その一方、食料品スーパーが多く立地しているのは郊外地域であり、多くの店舗が、東西を国道6号線と常磐自動車道、南北を国道50号線バイパスと国道118・123号線によって囲まれた範囲に立地している。これら中規模食料品スーパーのほかにも、市内全域に個人商店や小規模スーパーなどが多数立地している。

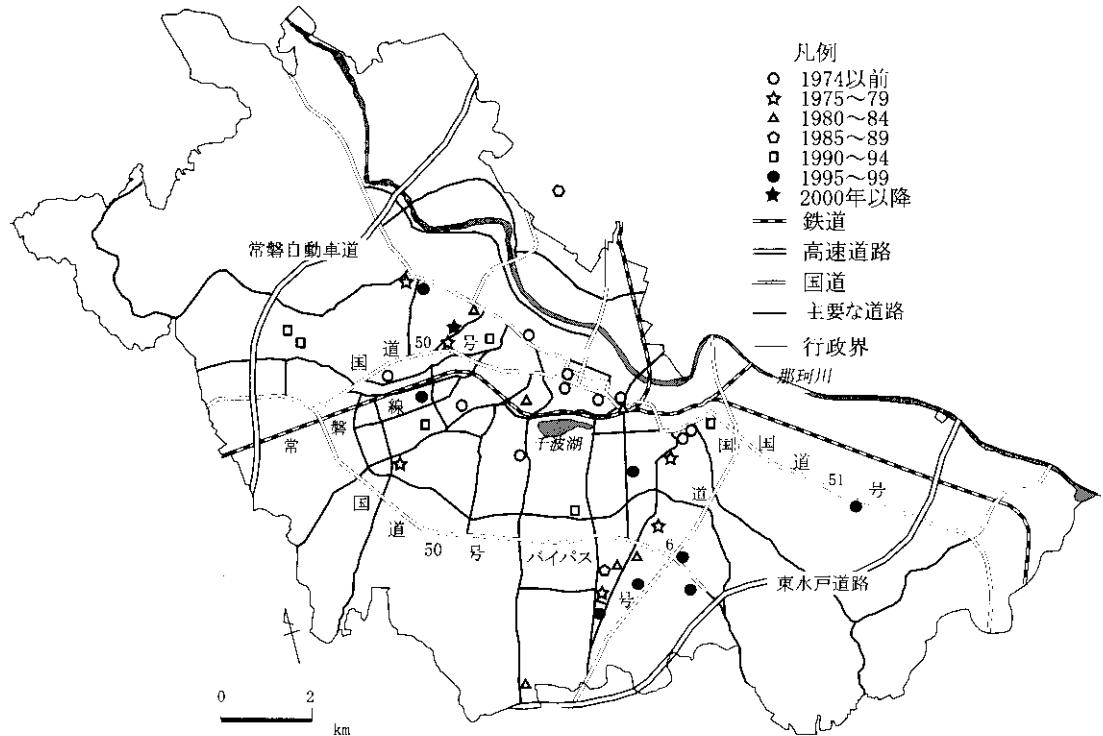
水戸市内に最初に食料品スーパーが立地したのは、1959年開店のS末広店（水戸市末広町3丁目）であり、店舗数も調査時点に至るまで順調に増加している。第21図には、水戸市における主要な食料品取扱い店舗の開業年を示したが、1970年代半ば以前と90年代以降の出店がきわめて多いことがわかる。これは、1990年代に実施された大規模小売店舗法の規制緩和により、大規模店の出店が容易になったためと考えられる³³⁾。特に、茨県北部を中心に店舗を展開している地元資本のS

は早期から出店し、水戸市内に中心部から郊外まで8店舗を展開している。本研究が対象としているけやき台地区にも、1996年4月に出店しており、けやき台地区住民の主要な食料品購入先の一つとなっている。

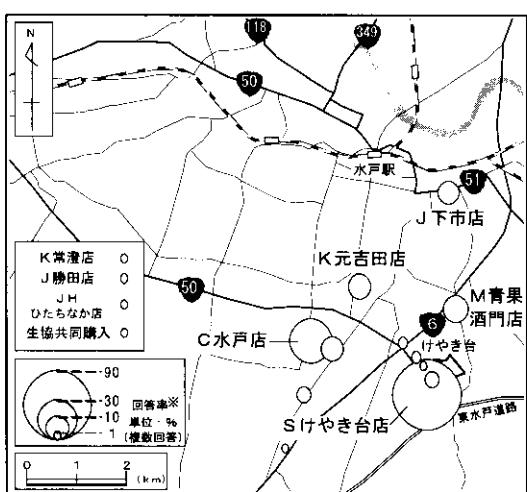
2) 買物行動の変化

けやき台地区の住民の買物行動に大きな影響を与えたのは、1996年4月のSけやき台店の開店である³⁴⁾。このSけやき台店が開業するまでは、けやき台地区に食料品を販売する大型の小売店舗は存在せず、住民は他地区まで買物に訪れなければならなかった。聞き取り調査の際も、Sけやき台店が開業して買物の利便性が向上したという意見が多く聞かれた。けやき台地区の生活環境においては、このSけやき台店の開店が大きなインパクトを与えているといえよう。

第22図は、調査時点でのけやき台地区住民の買物先であるが、約90%の回答者がこのSけやき台



第21図 水戸市における主要な食料品取扱店舗の立地時期（2001年）
(大規模小売店舗実態調査および現地調査により作成)

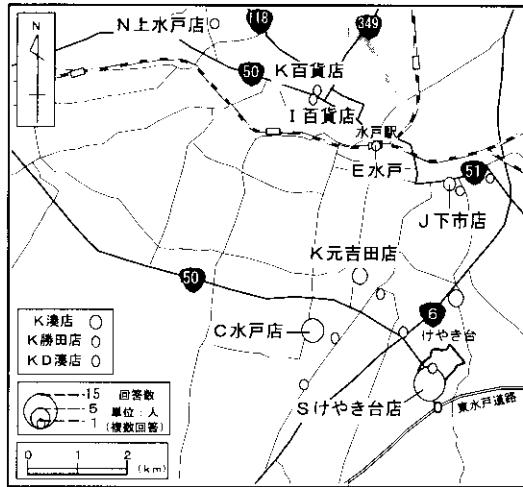


第22図 けやき台地区住民の買物先（Sけや
き台店開店後）
(アンケート調査により作成)

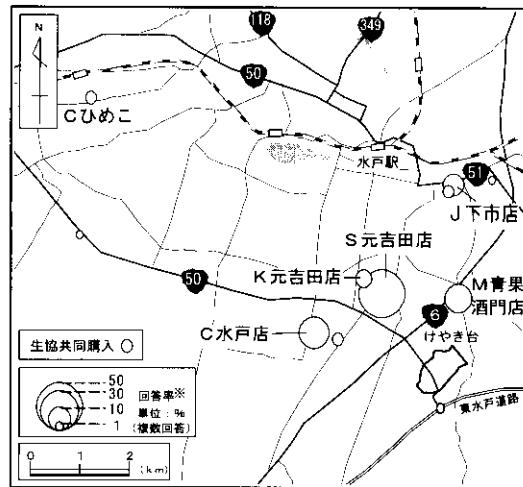
注) [回答率] = [その店で買物をする回答者数] ÷
[全回答者数 (100)] × 100。

店を利用していることがわかる³³⁾。この結果は、Sけやき台店がけやき台地区の唯一のスーパーマーケットであること、自転車・徒歩でも十分利用可能な距離であること³⁴⁾、そして営業時間が長いため、退勤時に立ち寄ることが可能であること、といった要因に基づくと考えられる。実際、退勤時に買物をすると回答した25人のうち、15人がSけやき台店で買物している（第23図）。Sけやき台店はけやき台地区の住民にとって、非常に利用頻度の高いスーパーマーケットであるといえよう。他のスーパーマーケットでは、C水戸店、M青果酒門店、K元吉田店、J下市店などで買物する住民が多い。この理由としては、これらのスーパーマーケットが、水戸駅周辺地区などの就業地からけやき台地区への退勤経路に位置していること、幹線道路に面しているために利用しやすいこと、などが挙げられる。

退勤時における買物先では、これらのスーパー



第23図 けやき台地区住民の退勤時における買物先（2001年）
(アンケート調査により作成)



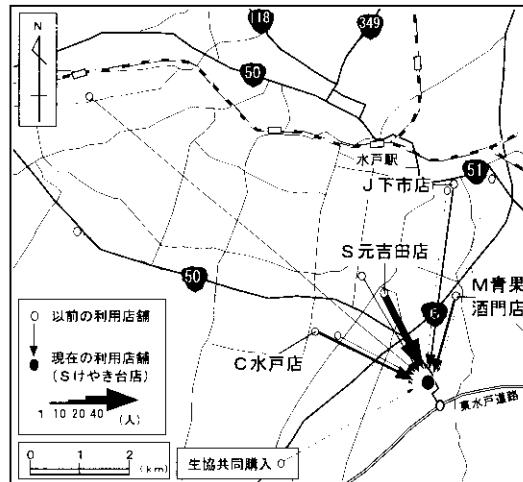
第24図 けやき台地区住民の買物先（S けや
き台店開店以前）
(アンケート調査により作成)

注) [回答率] = [その店で買物をする回答者数] ÷
[全回答者数 (100)] × 100。

マーケットに加えて、就業地に近い水戸駅周辺部、ひたちなか市の商業施設を利用している住民が多い。退勤時には、就業地の近く、居住地への帰路の途中、居住地の近くのいずれかで買物をしていることがわかる。

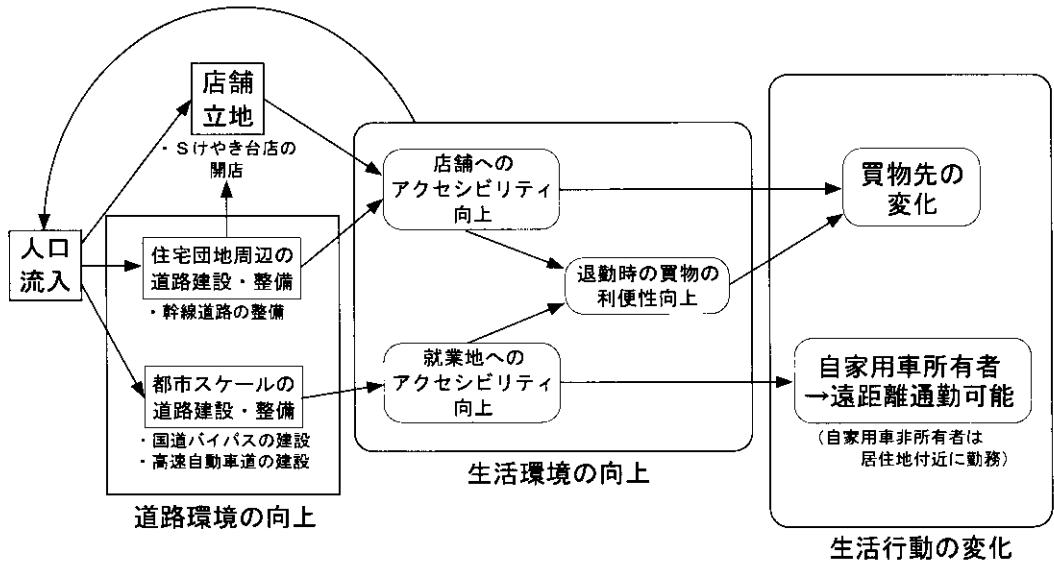
また、S けやき台店の開業する以前に利用していた買物先をみてみると（第24図）、S 元吉田店が最も利用されている。また、C 水戸店、M 青果酒門店、K 元吉田店、J 下市店など、けやき台地区の近隣地区に立地し、比較的広い道路に面していて利用しやすいスーパーマーケットまで買物に行っていたことがわかる。

S けやき台店が開店したことにより、住民の買物先は大きく変化した。第25図は現在 S けやき台店を利用している住民の、移動前の買物先を示したものである。それまで S 元吉田店を利用していた住民は、近くに同系列のけやき台店ができたためにその全員がけやき台店を利用するようになった。また、近隣地区に位置するスーパーマーケットを利用していた住民の多くも、S けやき台店への利用へと変化した。より居住地に近い店舗を利用する傾向があるといえよう。



第25図 けやき台地区住民の買物先の変化
(S けやき台店開店前後)
(アンケート調査により作成)

このように、1996年のS けやき台店の開店は、けやき台地区住民の買物行動に大きなインパクトを与えた。住民はより居住地に近いS けやき台店を買物先として選択しており、生活環境の変化が生活行動を大きく様変わりさせているケースであ



第26図 けやき台地区における生活環境変容のメカニズム

るといえよう。

N-3 生活行動の変化

けやき台地区の生活環境の変化が、住民の生活行動に与えた影響をまとめると以下のようになる（第26図）。

①けやき台地区の夫とフルタイム労働の妻の就業地は、きわめて広い範囲に散在しており、主に自動車を利用した通勤が行なわれている。これは、居住地から就業地までの通勤距離ではなく、アクセスの良さをもって居住地選択が行なわれていることを示唆するものであった。就業地が変化する場合においても、居住地から就業地までの通勤距離よりもアクセスの良さが重視されている傾向が見られる。それはけやき台地区の道路交通の便が、国道6号バイパス、50号バイパス、東水戸道路や北関東自動車道の建設によって著しく向上したためであると考えられる。道路交通環境の向上による地域環境の変化が、住民の居住地選択に大きく関与し、通勤行動という生活行動を規定しているといえよう。

②けやき台地区的パートタイム労働に就いている妻の就業地は、比較的居住地に近い地区に多く

みられる。これは、けやき台地区への転入以後にパートタイム労働に就いたケースが多く、就業の際に居住地から近い就業地を選択したためであると考えられる。これは夫とフルタイム労働の妻の場合とは異なり、道路交通環境の向上という地域環境の影響を受けつつも、居住地からの近接性に大きく左右しているケースといえよう。

③けやき台地区的住民は、買物先をより居住地へ近いスーパーマーケットへと変更する傾向がみられる。1999年のSけやき台店の開店は、けやき台地区の生活環境を格段と向上させたが、それに伴い、買物先をより居住地へ近いSけやき台店へと変える住民が急増した。スーパーマーケットの開店という生活環境の変化が、住民の買物行動という生活行動の変化をもたらしているといえよう。

V 結論

本研究では地方中規模都市の茨城県水戸市けやき台地区を研究対象地域として、人口流入地域における生活環境の変容と転住民の生活行動との関連性を解明した。はじめに、茨城県の県庁所在地である水戸市における人口特性を明らかにし

た。そして、人口流入と生活環境の変容の関連性と、その変容が転入した住民の生活行動に及ぼした影響を分析した。その結果、得られた知見は以下の通りである。

まず、前居住地から移動することになったきっかけは、主に住宅の老朽化や狭小さといった住宅自体の問題であることがきわめて多かった。しかしながら、けやき台地区を居住地として選択した理由は、同地区の生活環境に深く関わっていた。人口流入が始まった時期に転入した住民の多くは、国道へのアクセスの良さなど道路交通の環境を理由として当該地区を選択した。対照的に、遅れて転入した住民は、買物など日常生活の利便性の高さを理由に当該地区を居住地とした場合が散見された。これは、けやき台地区へ著しい人口流入がみられた1995年以降、周辺地区にそれらを顧客として見込んだ商業施設が数多く立地して、同地区的生活利便性が飛躍的に向上したためであった。このように、人口流入が生活環境に変容をもたらし、その生活環境は移動者の居住地選択へ影響を及ぼしている。

さらに、転入後の生活行動はその居住地の生活環境変容に大きく影響されていた。居住地移動に伴った就業地の変化は、夫やフルタイム労働の妻にみられなかつた一方で、パートタイム労働の妻には散見された。彼女たちの新たな就業地は、前就業地に比較してけやき台地区に近い場合が多く、フルタイム労働者の就業地よりも狭い範囲に分布していた。これは、居住地からの距離がその就業地選択に対してきわめて大きな規定要因となっていることを示している。すなわち、パートタイム労働者の就業地選択は、居住地周辺の就業機会の分布によって大きな影響を受けている。

また、商業施設の立地などの周辺環境の変化は、住民の買物行動に多大な影響を与えた。特に、けやき台地区内におけるスーパーマーケットの開業は、住民の買物行動を一変させた。開業前は他地区に立地する小売店舗を利用していた住民の多くは、日常的な買物先をSけやき台店に移すこととなった。加えて、最寄品以外の商品を販売

する小売店舗も多く立地したため、買物全般に関する利便性が住民に高く評価されるようになった。

本研究の意義は、一つの住宅団地を事例として、分譲開始時期から分譲がほぼ完了するまでの人口流入現象や生活環境の変容、及び住民の生活行動までを包括的に分析したことにある。都市郊外の住宅団地では、その規模によって差異はあるものの、数年から十数年の期間をかけて人口転入が継続される。その期間、住宅団地の環境は様々な要因から絶えず変化し続ける。その生活環境の変化は、住民の生活行動にも影響を与えるだけではなく、新たな人口転入や、時には人口転出への作用要因となりうる。従来は別個に研究対象とされがちであった、人口移動現象と地域の生活環境や住民の生活行動との結びつきがここにみられる。

最後に、本研究の分析結果は、自家用車への依存度が高い地方中規模都市から得られたものであることを確認しなければならない。事例とした水戸市けやき台地区は、特に道路交通アクセシビリティの面において住民から高く評価され、調査対象世帯の多くは複数の自家用車を所有していた。しかしながら、公共交通機関が発達している大都市の近郊及び郊外における住宅団地の場合、転入世帯が今回の事例のように複数の自家用車を所有していることはまれであろう。そのため、人口転入パターンや住民の生活行動に差異が現れると考えられる。たとえば、夫が鉄道などの公共交通機関を利用して通勤している場合、就業地へのアクセシビリティを考慮した居住地移動がより明瞭に現れるであろう²⁰。また、1台のみ自家用車を所有する世帯で、仮に夫が通勤に自家用車を利用すれば、妻の昼間の生活行動はきわめて制約されることになる。以上のように、大都市近郊及び郊外の住宅団地では、自家用車所有台数を媒介として、人口移動パターンと住民の生活行動との関連性がより強くなると推測される。これらの関連性の分析は、今後の課題としたい。

現地調査の際には、けやき台自治会長の萩原清正氏と同副会長の渡邊文隆氏に大変お世話になりました。けやき台地区にお住まいの方々には快く聞き取り調査およびアンケート調査にご協力いただきました。また、茨城県企画部統計課および同土木部都市局住宅課の皆様からは、大変貴重な資料を頂戴することができました。末筆ながら、以上を記して厚くお礼申し上げます。

本報告の執筆では、田中がI, II-1・3の一部およびVを、藤田がII-2およびIV-2を、佐藤がIV-1・3を、妻がII-1・3の一部およびハングル要旨を、渡部がIIIを担当した。また、全体の調整を田中・村山が行つた。

[注および参考文献]

- 1) White and Woods (1980): *The geographical impact of migration*. Longman, 245p.
- 2) 堤 研二 (1989): 人口移動研究の課題と視点. 人文地理, **41**, 41-62.
- 3) 森岡清志編 (2000): 都市社会のパーソナルネットワーク. 東京大学出版会, 294p.
- 4) また、Svart (1976) は、場所の自然環境の重要性を強調し、移動先としての地域選好は地域の生活の質に関わると述べている。
Svart (1976): Environmental preference migration: a review. *Geographical Review*, **66**, 314-330.
- 5) 篠原 (1996) は結城市、平井ほか (1998) は常陸太田市、平井ほか (2000) はひたちなか市における人口移動に関して報告している。
篠原秀一 (1996): 結城市における人口移動の地域的特性. 地域調査報告, **18**, 115-126. 平井 誠・草原 輝・滝野規子・星加泰子 (1998): 茨城県常陸太田市居住者の移動歴の特性. 地域調査報告, **20**, 83-114.
- 6) 平井 誠・鄭 美愛・村山祐司 (2000): ひたちなか市における住宅団地居住者の持ち家取得行動－企業内デベロッパーが開発した柏野団地とさわ野杜団地を事例として－. 地域調査報告, **22**, 111-131.
- 7) 1990年以前の値は、水戸市と常滑村の人口を合算したものである。
- 8) 川口太郎 (1997): 郊外世帯の住居移動に関する分析－埼玉県川越市における事例－. 地理学評論, **70A**, 108-118.
- 9) 「住宅需要実態調査」とは国・七交通省住宅局住宅政策課が各都道府県に委託して5年ごとに実施する住宅関連統計調査であり、総務省統計局が実施する「住宅土地統計調査」とは異なる。得られた統計は、住宅政策の基礎資料として利用される。
- 10) 茨城土木部都市局住宅統計課より提供を受けた、住宅需要実態調査の県央地区データから抽出された水戸市分の個票データである。本節では提供されたデータ393件より、抽出した自己所有の一戸建て住宅居住の60件のデータをもとに分析を進める。
- 11) 建設省住宅局 (1999) 平成10年住宅需要実態調査の調査結果について.
<http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/tokei/h10jyou/h10jyou.html>
- 12) しかし、最も多い移動のきっかけは、「就職・転職・転勤などのため」であり、全体の25.9%を占めている。
- 13) このグループの年齢構成については、前掲の第1表を参照されたい。
- 14) 本研究においては、生活関連施設への利便性などの生活環境と、住宅自体の構造に関わる環境を併せて居住環境と定義する。
- 15) 住宅・土地統計調査。
- 16) 資料の制約上、大幅に改善された項目の比率のみしか示すことができない。
- 17) 大部分の範囲が旧酒門町であるが、ごく一部に旧元石川町も含まれている。
- 18) 38.3ha の総事業面積のうち、32ha が「けやき台ファミリータウン」として1992年1月より分譲されている。
- 19) 水戸市西部の旧国道50号との分岐点から、市街地を南に迂回して酒門町まで及ぶ区間が、暫定2車線ながら開通した。このバイパスの完成により、国道6号と交差する酒門町の道路交通事情は格段

に向上した。

- 20) 1986年当時10であった人口は、2,112（712世帯）にまで増加している（2000年11月1日現在）。よって土地利用の混在やスプロール化をまねきやすいため、建築物に様々な制限がかけられている。同地区における敷地面積の最低限度165m²であり、住宅街区における容積率は100%、建坪率は50%までとなっていて、各区画が広く、建物おののが低く抑えられ均整がとれた景観になっているといえる。
- 21) このアンケート調査は、けやき台に転居した時期や、その契機といった人口移動に関する項目、食料品の買物行動に関する項目、年齢や職業、自家用車の保有といった個人属性に関する項目の、大きく3種から構成されている。
- 22) アンケートと聞き取りの調査先は重複していない。
- 23) 以下、水戸市を除く茨城県内を「県内」と記述する。
- 24) 聞取り調査においては転居前の所有形態は調査していない。
- 25) 百合が丘ニュータウンは、けやき台の北東約2kmに位置し、国道51号線とけやき台のちょうど中間地点にあたる。けやき台と同様の分譲住宅地であり、けやき台とほぼ同時期の1992年12月から分譲されている。
- 26) 2000年9月の聞き取り調査では、高速道路を利用してつくば市に通勤する例もみられた。
- 27) 2001年7月のアンケート調査に回答した100世帯においては、全ての世帯で自動車を保有していた。また、1世帯あたりの自動車平均保有台数は1.92台であり、けやき台地区においては自動車交通がきわめて重視されていると考えることができる。
- 28) 2000年の9月の聞き取り調査では、「路線バスは日中に一時間にだいだい一本しかないので不便であり、普段は利用することはない」といった意見が複数聞かれた。
- 29) 中には上浦市へ通勤している妻もみられるが、これはけやき台へ転入した後に、それまでの水戸市内から上浦市へと就業地が変化したケースである。
- 30) 「茨城県 1988. 大規模小売店舗実態調査」および2001年11月の現地調査より算出。
- 31) 1990年代の大店法（大規模小売店舗法）の規制緩和以降、食料品スーパーに限らず、多くの業種・業態において、郊外部への大規模店の出店が盛んとなっている。
- 32) Sけやき台店はけやき台3丁目に立地し（第10図）、売場面積1,906m²のスーパーマーケットである。営業時間は午前9時～午後9時であり、住民の退勤時における買物も可能である。
- 33) 回答者には利用する小売店舗を複数回答してもらった。
- 34) 2001年7月のアンケート調査では、全回答者の90%が買物の際には自動車を利用しているとしているが、自転車および徒歩で買物をすると回答した全ての住民が、このSけやき台店を利用していると回答している。
- 35) 例えば、電車通勤者であれば、就業地から郊外へと伸びる鉄道路線沿いのセクター地域に居住地移動することが多くみられる。

인구유입지역에서의 거주환경 변용과 주민의 생활행동 – 미토시 케야끼다이 지구를 사례로 –

본 연구에서는 지방 중규모 도시의 이바라키현 미토시 케야끼다이지구를 연구대상 지역으로 하여 인구유입지역에서의 변용과 전입주민의 생활행동과의 관련성을 해명하였다. 먼저 이바라키현의 현청소재지인 미토시에서의 인구특성을 명확히 하였다. 그리고 인구유입과 지역환경에 대한 변용의 관련성과 그 변용이 전입한 주민의 생활행동에 미친 영향을 분석하였다. 그 결과 다음과 같은 사항들을 알 수 있었다.

우선, 전 거주지로부터 이동하게 된 계기는 주로 주택의 노후화나 협소함 등의 주택 자체의 문제에 있음이 아주 많았다. 그러나, 케야끼다이지구를 거주지로 선택한 이유는 이 지구의 지역환경에 깊게 관련되어 있음을 알 수 있었다. 인구유입이 시작된 시기에 전입한 주민의 대다수는 국도에의 액세스의 잇점 등 도로교통환경을 이유로 해서 해당지구를 선택하였다. 대조적으로 후에 전입한 주민은 장보기 등의 일상생활의 매우 편리함을 이유로 해당지구를 거주지로 선택한 경우가 나타나기도 하였다. 이것은 케야끼다이지구에의 현저한 인구유입이 나타났던 1995년 이후, 주변지구에 그들 주민을 고객으로 거냥했던 상업시설이 다수 입지하여 생활의 편리성이 비약적으로 향상했기 때문이었다. 이처럼 인구유입이 지역환경에 변용을 가져오고, 그 지역환경은 이동자의 거주지선택에 영향을 미치고 있다. 더욱이 전입 후의 생활행동은 그 거주지의 지역환경의 변용에 크게 영향을 받고 있었다. 거주지 이동에 수반된 취업지의 변화는 남편이나 풀타임의 취업주부에게 보이지 않았지만 파트타임의 취업주부에게는 조금 엿볼 수 있었다.

그들 주부의 새로운 취업지는 전 취업지와 비교해 볼 때 케야끼다이지구에 가까운 경우가 많고, 풀타임취업자 보다 좁은 지역범위에 분포하고 있다. 이것은 거주지에서의 거리가 그 취업지 선택에 대하여 극히 큰 규정요인이 되어있음을 나타내고 있다. 즉 파트타임 취업자의 취업지 선택은 거주지 주변의 취업기회의 분포에 따라 큰 영향을 받고 있다.

또한 상업시설의 입지등 주변환경의 변화는 주민의 구매행동에 많은 영향을 끼쳤다. 특히, 케야끼다이지구내에 있어서의 슈퍼마켓의 개업은 주민의 구매행동을 일변시켰다. 개업 전은 타 지구에 입지한 소매점포를 이용하고 있던 주민의 다수는 일상적인 구매처를 S케야끼다이지구 매장으로 옮기게 되었다. 더욱이 근처에서 구입하는 상품 이외의 것을 판매하는 소매점포도 다수 입지하였기 때문에 매물 전반에 관한 편리성이 주민에게 높게 평가를

받을 수 있게 되었다.

본 연구의 의의는 하나의 주택단지를 사례로 하여, 분양개시 시기부터 조사시점에 이르기까지의 인구유입 현상이나 지역환경의 변용 및 주민의 생활행동까지를 포괄적으로 분석한 점에 있다. 도시교외의 주택단지에서는 그 규모에 따른 차이는 있지만, 수년부터 수십년의 기간을 걸쳐서 인구유입이 계속된다. 그 기간동안, 주택단지의 환경은 여러 가지의 요인으로부터 끊임없이 계속 변화한다. 그 지역환경의 변화는 주민의 생활행동에도 영향을 줄뿐만 아니라 새로운 인구유입이나 때로는 인구전출에의 작용요인이 될 수 있다. 종래에는 별개의 연구대상으로 취급하던 인구이동현상과 지역의 생활환경이나 주민의 생활행동과의 결합을 이 연구에서 볼 수 있다.