

# 竜ヶ崎ニュータウンにおける通勤および購買・余暇行動の変化 －居住地区および世代間の差異に着目して－

岩井優祈・頓宮康宏・大沼勇斗・岡田晃暉・清水友輝  
中村瑞歩・胡 思航・田 紅佳・陳 書誼・久保倫子

本研究は、竜ヶ崎ニュータウンにおける二つの居住地区および同地区内でも居住者の世代間の差異に着目しながら、通勤および購買・余暇行動を分析することで、都心および周辺地域との関係性の経年的変化を考察したものである。調査の結果、先に分譲された北竜台地区では、世帯主の通勤パターンが都心方面に広がるとともに、休日の余暇も都内で過ごす傾向がみられた。それに対して、後期に分譲された龍ヶ岡地区では、通勤行動ならびに購買・余暇行動が龍ヶ崎市とその周辺地域に収束する傾向がみられた。また、通信販売の利用率が大幅に上昇していた。第二世代の動向をみると、両地区ともに、茨城県内での居住・就業率が高く、特に龍ヶ岡地区においてその傾向が顕著であった。以上より、雇用機会を提供する都心とその就業者を受け入れる竜ヶ崎ニュータウンの補完関係は、分譲時期の差異に起因する居住者特性の変化および世代交代の進行によって弱まりをみせており、相対的に郊外地域間の関係が強まっていることが明らかになった。

キーワード：通勤、余暇、購買、第二世代、竜ヶ崎ニュータウン

## I 序論

### I-1 研究課題

日本では高度経済成長期の急激な工業化・都市化に伴い、若年世代が就業先を求めて非大都市圏から大都市圏へと大量に移動した(谷, 1997)。これに伴い、郊外住宅地の開発および都心と郊外を結ぶ交通網の整備が行われ、大都市圏の外延的拡大が進展した(Kubo, 2020)。1970年代以降、郊外には中間所得層の核家族世帯が大量に流入した。郊外に居住する男性の多くは、都心へ通勤し、女性は居住地付近において、家事や育児、地域活動に従事した(影山, 2004; 木村, 2006)。

1980年代になると、自家用車を利用した生活様式が普及したことも相まって、郊外における高次小売商業が成長した(藤井, 1983; 富田, 1995; 生田, 2008)。また、消費空間の拡大にともない、郊外においてサービス業の雇用機会が増加し、近

隣に居住する女性がパートタイムでこれに従事した(谷, 1998)。

このように、郊外は、人口増加と都市開発の進展により、様々な機能を有する空間に変化してきた。そのため、開発時期に応じて、郊外住宅地間やその内部では、地域的性格が大きく異なる(Kubo et al. 2010)。郊外住宅地の長期的変化が地域住民の生活行動に与えた影響については、縦断データ分析が進められており、通勤行動については谷(1998)や稲垣(2001)が、購買行動では稲垣(2019)の成果が得られている。谷(1998)は三大都市圏郊外における女性の通勤行動を分析し、結婚や育児を機に都心での就業を離職した女性が育児期を過ぎてから自宅付近で非正規雇用による就業を再開する傾向があることを指摘した。稲垣(2001)は名古屋大都市圏郊外に住む居住者の通勤行動を分析し、郊外の中でも内側の地域(内部郊外)における雇用成長が、それよりも外側の

地域（外部郊外）からの通勤流動を強めたと報告している。

稲垣（2019）は1980年から2016年までの大阪大都市圏郊外における居住者の購買行動を調査し、郊外住宅地への入居年が早い居住者ほど高次の財を都心（就業地）で購入する傾向があることを示した。通勤行動の変化は、購買行動にも影響を与える点で重要である（藤井、1983）。しかし、購買行動の長期的変化を分析する際には、店舗立地のほか、通信情報技術の急速な発展による影響も考慮する必要があると考えられる（アーリ、2015）。さらに、大型商業施設やモールが郊外に相次いで開業している現状を踏まえると、通勤・購買行動と同様、郊外居住者の余暇行動にも長期的な変化が生じていると予想される。しかし、郊外居住者の余暇行動を取り上げた既往研究は、ある一時点の行動パターンや時間配分に関する分析が多く（澁谷、2016）、その長期的変化への着目は不足している。

郊外住宅地の長期的変化については、居住者の世代間比較も進められてきた。第二世代は、第一世代に比べて共働き率が高い。そのため、専業主婦の存在を前提とした郊外住宅地は、彼らのニーズに合わない指摘されている（川口、2007；熊野、2014）。また、第二世代は、第一世代と同居はせずとも、日常的な接触が可能な距離に住む傾向があることが報告されている（久保、2010；中澤、2010；香川、2011）。西山・川口（2010）は、郊外住宅地における低価格かつ多様な戸建住宅の小規模開発が1990年代以降の経済低成長期における若年層のニーズに合致し、世代間の再生産に結びついている可能性があるとして論じている。

通勤行動について、郊外における雇用機会の増加に伴い、第二世代による都心通勤率が低下することが明らかとなった（稲垣、2014；熊野、2018）。中澤ほか（2008）は、第一世代の高い社会階層を継承した者ほど都心で就業し、それに合わせて転出する傾向があることを指摘している。また、相対的に社会階層が低い者は地元に残るため、郊外住宅地は社会階層の変動を伴って職住近

接に向かう可能性があるとして論じている。しかし、第一世代の社会階層以外の側面（居住経歴や生活行動などの地域特性）が第二世代に与える影響については、十分検討されていない。

本研究で対象とする竜ヶ崎ニュータウンは、東京圏における外部郊外に位置する住宅地である。継続的に分譲されたため、分譲開始時期が異なる住宅地区を含む。したがって、居住者の居住経歴や生活行動に対する地区間の差異が顕在化していると考えられる。

以上を踏まえて本研究では、竜ヶ崎ニュータウンにおける地域特性の経年的変化を理解するため、地域内部の差異および世代間の変化に着目し、居住者の就業および生活行動を分析する。具体的には、ニュータウン内の地区別に、通勤・購買・余暇の諸行動の特性とそれらが展開する空間的範囲を検討する。さらに、入居年数の長短と第一・第二世代の間にみられる生活行動圏の変化を示すことにより、上記の生活諸行動の特性および圏域の経年的変遷を示す。以上の分析結果を踏まえ、竜ヶ崎ニュータウンと他地域との関係性が経年的にいかに変化したかを議論する。

## 1-2 研究方法

本研究の目的を達成するため、以下の手順で分析を進める。まず、竜ヶ崎ニュータウン内部で経年的に生じた地域差を検討するため、IIにおいて、分譲開始時期が異なる二つの地区における居住者特性を、居住経歴や通勤行動から検討する。さらに、居住者の購買・余暇行動の地域差について、IIIで比較検討する。次に、世代間の差異を明らかにするため、IVにおいて、各地区で育った第二世代の居住および就業特性を明らかにする。以上を踏まえて、竜ヶ崎ニュータウンと都心および周辺地域との関係性が経年的にどのように変化してきたかをVで考察する。

具体的には、以下の手順で調査を進めた。まず、龍ヶ崎市都市計画課ならびにシティセールス課、竜ヶ崎ニュータウンを管轄する各コミュニティセンターのセンター長（またはその代理）に対して、

竜ヶ崎ニュータウンで地域の課題と認識されている事案、居住者の転入出や通勤・余暇行動の実態について聞き取り調査を実施した。居住者への予備調査を踏まえ、竜ヶ崎ニュータウンに居住する全世帯に対して、アンケート調査を実施した。さらに、アンケート回答世帯のうち協力を得られた58世帯に対して、追加での聞き取り調査を実施した。アンケート調査は、コミュニティセンターの協力を得て2021年5月に全戸配布（11,719世帯）し、2021年7月31日までに返信があった2,133世帯分を分析の対象とした（回収率18.2%）。

アンケート調査票は、各世帯に1通配布し、世帯主用と配偶者用の計2枚の回答用紙を同封した。回答方式には郵送とWeb入力の2種類を設けた。世帯主用調査票の回収枚数は2,133枚（回答総数の100.0%）、配偶者用調査票の回収枚数は1,578枚（回答総数の74.0%）であった（第1表）。調査項目は、①現住地での居住期間・転入経緯、②居住経歴・就業経歴等、③新型コロナウイルス流行以前の休日の過ごし方、④地域コミュニティとのつながり、そして⑤世帯構成および他出子の居住状況である。このうち、配偶者個人に関する質問（②から④）のみ、配偶者用として独立した調査票を作成した<sup>1)</sup>。調査期間は2020年11月およ

び2021年の3月から7月である。

### 1-3 研究対象地域

竜ヶ崎ニュータウンは茨城県龍ヶ崎市に位置し、東京都心からの距離は約50kmである（第1図）。龍ヶ崎市は、JR常磐線および国道6号線により東京都と結ばれている。さらに、市内は関東鉄道竜ヶ崎線により龍ヶ崎市駅と中心市街地が、関東鉄道バスおよびコミュニティバスにより龍ヶ崎市駅と市内主要施設が、それぞれ結ばれている。竜ヶ崎ニュータウンへの最寄りとなるのは龍ヶ崎市駅であり、最短距離は約1.6kmである。

竜ヶ崎ニュータウンは、北竜台地区、龍ヶ岡地区、つくばの里工業団地の三地区から成り、本研究では、北竜台地区および龍ヶ岡地区を対象とする。分譲開始年は、北竜台地区が1981年、龍ヶ岡地区が1992年である。日本住宅公団（現UR都市機構）による開発であることも関係して（築瀬、2012）、東京大都市圏内の広域から住宅取得予備軍を引き付けた<sup>2)</sup>。第一次募集では217戸に対して1,654件の応募がみられ（平均倍率7.6倍）、主な住宅購入者は、都心3区（千代田区、中央区、港区）、千葉県、茨城県に通勤する、30歳から40歳代前半の会社員を世帯主とする核家族世帯であった（鎌田・森本、1984）。

住区構成について、北竜台地区には、松葉、長山、小柴、平台、中根台、久保台の住区が、さらに龍ヶ岡地区には藤ヶ丘、松ヶ丘、城ノ内、中里、白羽の住区が含まれる<sup>3)</sup>。居住年数が最も長かったのは、最初に分譲が行われた松葉であり、アンケート回答世帯の約6割が30年以上居住していた。一方、居住年数が最も短かったのは白羽であり、アンケート回答世帯の約6割は居住年数が20年未満であった。

北竜台地区は、龍ヶ岡地区に比べて戸建住宅の比率が相対的に高い（第1図）。ただし北竜台地区の中でも、小柴と久保台においては、集合住宅に住む世帯が多い。久保台における集合住宅の多くは分譲マンションであり、アンケート回答世帯の94.0%が自分・親族所有であった。それに対し

第1表 アンケート調査の配布数および回答数

地区	住区	配布数	回答数・回収率			
			世帯主	世帯主/ 配布数	配偶者	配偶者/ 世帯主
北竜台地区	松葉	1,523	520	(34.1)	395	(76.0)
	長山	1,950	469	(24.1)	352	(75.1)
	小柴	590	126	(21.4)	78	(61.9)
	中根台	817	176	(21.5)	144	(81.8)
	久保台	1,328	188	(14.2)	132	(70.2)
龍ヶ岡地区	藤ヶ丘	1,528	198	(13.0)	141	(71.2)
	松ヶ丘	1,519	185	(12.2)	140	(75.7)
	城ノ内	1,394	175	(12.6)	121	(69.1)
	中里	20	4	(20.0)	3	(75.0)
	白羽	1,050	92	(8.8)	72	(78.3)
	総計	11,719	2,133	(18.2)	1,578	(74.0)

注) カッコ内の数値は、回答率の構成比 (%) を示す。  
(アンケート調査により作成)



第1図 研究対象地域

注) 図中の住区番号は以下の通りである; ①長山, ②松葉, ③小柴, ④中根台, ⑤久保台, ⑥藤ヶ丘, ⑦松ヶ丘, ⑧中里, ⑨城ノ内, ⑩白羽.

(総務省統計局「国勢調査(2015年)」により作成)

て、小柴における集合住宅は、その所有形態が自分・親族である比率が72.6%と久保台に比べてやや低く、それは民間・公営の賃貸集合住宅が含まれるためである。

2015年の国勢調査によると、竜ヶ崎ニュータウンの人口は31,349(市内の40.0%)、世帯数は11,323(同37.2%)である。北竜台地区では、人口増加のピークを2000年代に迎え、2015年までには停滞もしくは減少傾向となっている。それに対して、竜ヶ岡地区では人口増加が続いており、特に最東端の白羽でその傾向が顕著である。高齢化率について、北竜台地区では、松葉および長山の比率が相対的に高い(第1図)。一方、竜ヶ岡地区は、中里および白羽の一部を除くと、全体的に高齢化率は低い。

生活関連施設に関して、北竜台地区には、分譲開始から数年後に開業したイトーヨーカドーを核店舗とする「ショッピングセンターサプラ」が立地する。これは、ニュータウンの開発主体である住宅公団が計画的に配置した施設である。竜ヶ岡地区では、家電量販店や衣料品店等22のテナントから構成される「たつのこまち竜ヶ崎モール」が2017年に開業した。竜ヶ崎都市計画課への聞き取りによると、「たつのこまち竜ヶ崎モール」一帯の区画は住宅用地に指定されていたが、住宅の売れ残りを危惧した市が住宅公団との協議会を経て、商業用地として活用することになった。

以上より、北竜台地区は、分譲開始後40年が経過し、居住者・建造物のダブルエイジングが進行するとともに人口減少が進んでいる。そのため北

竜台地区は、成熟期の郊外住宅地と位置付けることができる。一方、龍ヶ岡地区では、商業施設が新設され、人口が微増傾向にある。龍ヶ岡地区は、1990年代以降の経済低成長期における比較的新しい郊外の姿を象徴している。

## II 竜ヶ崎ニュータウン居住者の就業特性

### II-1 居住者の年齢・世帯構成・居住経歴

第2表は、アンケート回答世帯の世帯構成および世帯主の年齢を示したものである。北竜台地区では、70歳代以上（44.0%）の比率が、龍ヶ岡地区では50歳代（26.6%）の比率が最も高い<sup>4)</sup>。続いて世帯構成をみると、両地区ともに、夫婦のみ世帯の比率が全体で最も高かった（北竜台地区は711世帯（48.0%）、龍ヶ岡地区は202世帯（30.8%））。一方、夫婦と子からなる世帯は、龍ヶ岡地区（276世帯、42.2%）の方が北竜台地区（402世帯、27.1%）よりも15.1ポイント高かった<sup>5)</sup>。

第2図は、アンケート回答世帯の世帯主および配偶者の居住経歴を地区別に示したものである。

北竜台地区に居住する世帯主は、中学卒業時には国内および関東地方に居住していた比率が相対的に高い。また、初就職時には、国内から関東地方への移動が卓越しており、その傾向は結婚時でも変わらない。北竜台地区に居住する配偶者も、世帯主と概ね類似したライフパスを示している。したがって、北竜台地区における居住者の多くは、就職を契機に関東地方へ転入し、結婚後、住宅取得のために竜ヶ崎ニュータウンへ転入するという、郊外住宅地に典型的な居住移動パターンを示しているといえる（川口、1997）。

一方、龍ヶ岡地区における居住者は、世帯主・配偶者ともに、中学卒業時には関東地方もしくは茨城県に居住しており、結婚時に龍ヶ崎市へ転入する傾向がある。また、龍ヶ岡地区に居住する世帯主・配偶者は、初就職時に茨城県に居住していた比率と、結婚時に龍ヶ崎市に居住していた比率が、北竜台地区に居住する世帯主・配偶者に比べて特に高い。

第2表 竜ヶ崎ニュータウンにおけるアンケート回答世帯の世帯構成および世帯主の年齢

#### a) 北竜台地区

世帯主の年齢	夫婦のみ世帯		夫婦と子の世帯		単身世帯		その他の世帯		合計	
30歳代以下	9	(1.3)	40	(10.0)	3	(2.4)	6	(2.5)	58	(3.9)
40歳代	12	(1.7)	85	(21.1)	2	(1.6)	36	(15.1)	135	(9.1)
50歳代	44	(6.2)	97	(24.1)	8	(6.3)	25	(10.5)	174	(11.8)
60歳代	219	(30.8)	78	(19.4)	20	(15.7)	45	(18.8)	362	(24.5)
70歳代以上	399	(56.1)	100	(24.9)	74	(58.3)	78	(32.6)	651	(44.0)
不明	28	(3.9)	2	(0.5)	20	(15.7)	49	(20.5)	99	(6.7)
総計	711	(100.0)	402	(100.0)	127	(100.0)	239	(100.0)	1,479	(100.0)

#### b) 龍ヶ岡地区

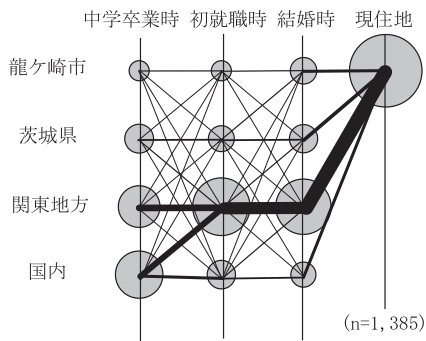
世帯主の年齢	夫婦のみ世帯		夫婦と子の世帯		単身世帯		その他の世帯		合計	
30歳代以下	12	(5.9)	56	(20.3)	1	(2.3)	14	(10.6)	83	(12.7)
40歳代	10	(5.0)	82	(29.7)	4	(9.1)	15	(11.4)	111	(17.0)
50歳代	61	(30.2)	81	(29.3)	5	(11.4)	27	(20.5)	174	(26.6)
60歳代	53	(26.2)	33	(12.0)	7	(15.9)	20	(15.2)	113	(17.3)
70歳代以上	61	(30.2)	21	(7.6)	17	(38.6)	29	(22.0)	128	(19.6)
不明	5	(2.5)	3	(1.1)	10	(22.7)	27	(20.5)	45	(6.9)
総計	202	(100.0)	276	(100.0)	44	(100.0)	132	(100.0)	654	(100.0)

注1) カッコ内の数値は、年齢の構成比(%)を示す。

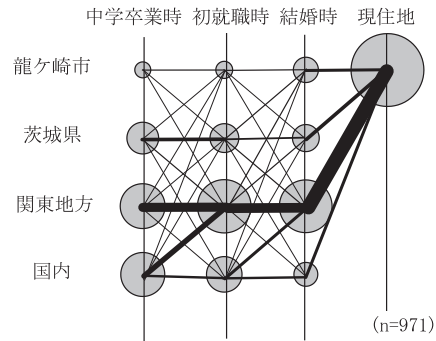
注2) 「不明」を除く全年齢において、合計の比率差に有意性が確認された ( $p \leq 0.05$ )。

(アンケート調査により作成)

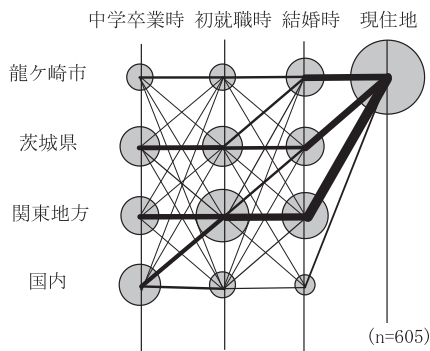
a) 北竜台地区・世帯主



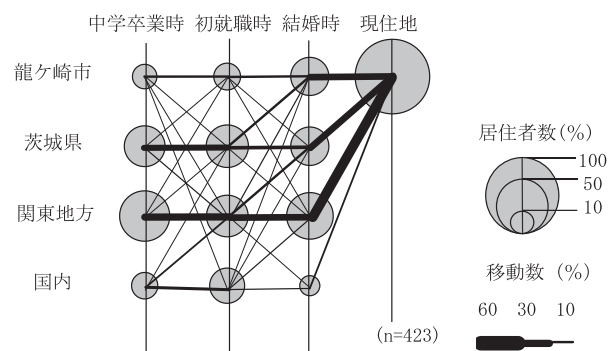
b) 北竜台地区・配偶者



c) 龍ヶ岡地区・世帯主



d) 龍ヶ岡地区・配偶者



第2図 竜ヶ崎ニュータウンにおけるアンケート回答世帯の居住経歴

注1) 「国内」は関東地方を除く。同様に「関東地方」は茨城県を、「茨城県」は龍ヶ崎市を除く。  
 注2) 国外に居住歴のある世帯主（8名）、配偶者（9名）の回答は分析から除外した。  
 注3) nは国外と空白を除いた有効回答数を示す。

(アンケート調査により作成)

## II-2 居住者の就業地および雇用形態

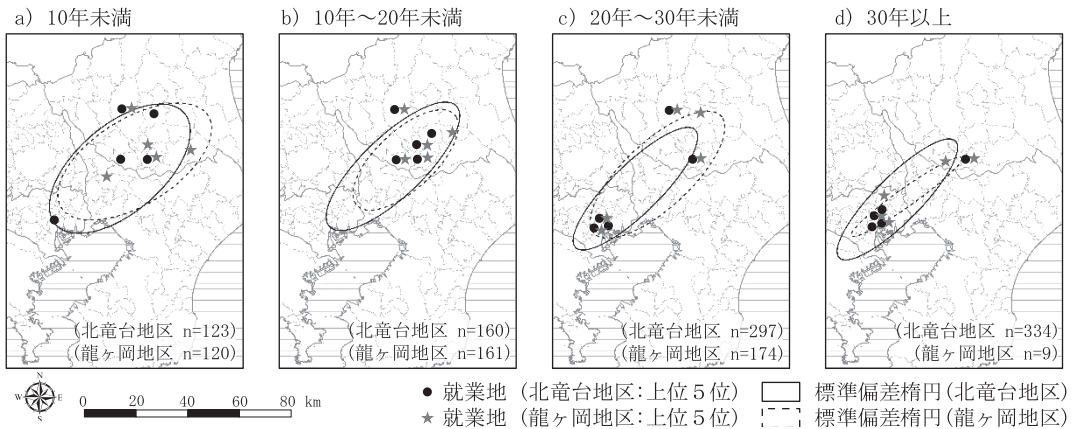
### 1) 世帯主の就業特性

アンケート回答世帯の世帯主が最も長期間にわたって通勤した就業地は、両地区ともに、全体の9割が東京都、茨城県、千葉県、神奈川県、埼玉県であった。北竜台地区に居住する世帯主は、約半数が東京都に通勤しており（717人、51.9%）、その比率は龍ヶ岡地区に居住する世帯主に比べて25.5ポイント高かった（ $p \leq 0.05$ で有意）。一方、龍ヶ岡地区に居住する世帯主は、約半数が茨城県へ通勤しており（319人、52.3%）、その比率は北竜台地区に居住する世帯主に比べて24.6ポイント高かった（ $p \leq 0.05$ で有意）。

世帯主が最も長期間にわたって通勤した就業地

の分布を第3図に示した。北竜台地区に居住する世帯主の方が、標準偏差楕円の重心は都心側に偏っている。居住年数別にみると、居住年数が長いほど、標準偏差楕円は都心側へ伸びるとともに、上位5位の就業地が都心3区と龍ヶ崎市近隣に二極化している。一方、竜ヶ崎ニュータウンにおける居住年数が短いほど、就業地の分布傾向（標準偏差楕円および上位5位の就業先）は茨城県南部から千葉県北部に収束している。これは、1990年代頃から、郊外において雇用機会が増加したことが影響していると推察される。

次に、世帯主が最も長期間にわたって通勤した就業地における従業員規模を検討する。北竜台地区に居住する世帯主は、官公庁や1,000人以上の



第3図 竜ヶ崎ニュータウンにおけるアンケート回答世帯（世帯主）の就業地（居住年数別）

注1) 世帯主が最も長期間にわたって通勤した就業地を示す。

注2) 就業地が東京都・茨城県・千葉県・神奈川県・埼玉県である世帯主を分析の対象とした。

注3) 全回答数に占める上位5位の比率は以下の通りである：【北竜台地区】居住年数が10年未満（42.3%）、10年～20年未満（50.6%）、20年～30年未満（49.8%）、30年以上（58.1%）、【龍ヶ岡地区】居住年数が10年未満（53.3%）、10年～20年未満（57.1%）、20年～30年未満（45.5%）、30年以上（100.0%）。

（アンケート調査により作成）

大企業で就業する比率が59.5%（755人）を占めており、龍ヶ岡地区に居住する世帯主（239人、43.6%）に比べて15.9ポイント高いことがわかった（ $p \leq 0.05$ で有意）。

## 2) 配偶者の就業特性

アンケート回答世帯の配偶者が最も長期間にわたって通勤した就業地での勤務開始時の年齢は、両地区ともに、20歳代の比率が最も高かった（第

3表）。特に、龍ヶ岡地区に居住する配偶者は、全体の43.0%が20歳代で最も長期間勤めた就業地に勤務しており、北竜台地区に居住する配偶者に比べて7.8ポイント高かった（ $p \leq 0.05$ で有意）。一方、北竜台地区に居住する配偶者は、22.7%が40歳代で最も長期間勤めた就業地にて就職していた。これは、龍ヶ岡地区に居住する配偶者に比べて7.7ポイント高い値である（ $p \leq 0.05$ で有意）。龍ヶ岡地区に居住する配偶者は、初就職時には既に茨

第3表 竜ヶ崎ニュータウンにおけるアンケート回答世帯（配偶者）の就業経歴

年齢	北竜台地区		龍ヶ岡地区		比率差	統計検定量	p値
10歳代	100	(16.2)	44	(14.0)	2.2	0.85	0.40
20歳代	217	(35.2)	135	(43.0)	7.8	2.52	0.01 **
30歳代	116	(18.8)	71	(22.6)	3.8	1.44	0.15
40歳代	140	(22.7)	47	(15.0)	7.7	2.54	0.01 **
50歳代	38	(6.2)	16	(5.1)	1.1	0.63	0.53
60歳代以上	6	(1.0)	1	(0.3)	0.7	0.96	0.34
	617	(100.0)	314	(100.0)			

注1) 配偶者が最も長期間にわたって通勤した就業地における勤務開始時の年齢を示す。

注2) カッコ内の数値は、年齢の構成比（%）を示す。

注3) \*\*  $p \leq 0.05$

（アンケート調査により作成）

城県内に居住していた可能性が高く（第2図を参照）、そのことが就業の継続につながったと考えられる。

### Ⅲ 竜ヶ崎ニュータウン居住者の購買・余暇行動

#### Ⅲ-1 現在の買回り品の購買先

第4表は、現在（新型コロナウイルスの感染拡大に伴い行動が制限される以前）の買回り品の購買先を、竜ヶ崎ニュータウンへの転入前と現在（転入後）で比較したものである。両地区ともに、転

入後に増加した購買先は、つくば市、印西市、通信販売、その他であった。特に、通信販売の利用は、北竜台地区に居住する各世帯で19.5ポイント、龍ヶ岡地区に居住する各世帯で14.7ポイントの大幅な増加がみられる。つくば市や印西市における利用率の増加には、大型ショッピングモールの新規開業が影響していると考えられる。一方、転入後に減少した購買先は、両地区ともに、阿見町、松戸市、柏市、東京都であった。特に、購買先が東京都である比率は、北竜台地区に居住する各世帯で23.2ポイント、龍ヶ岡地区に居住する各世帯

第4表 竜ヶ崎ニュータウンにおけるアンケート回答世帯の買回り品の購買先の変化（転入前後）

#### a) 北竜台地区

	購買先	転入前	現在	比率差	統計 検定量	p値
茨城県	龍ヶ崎市	170 (25.6)	360 (27.6)	2.0	0.95	0.34
	つくば市	164 (24.7)	480 (36.8)	12.1	5.41	0.00 **
	土浦市	56 (8.4)	81 (6.2)	2.2	1.83	0.07
	阿見町	70 (10.5)	19 (1.5)	9.1	9.17	0.00 **
	牛久市	9 (1.4)	23 (1.8)	0.4	0.68	0.50
千葉県	柏市	141 (21.2)	257 (19.7)	1.5	0.80	0.43
	印西市	46 (6.9)	101 (7.7)	0.8	0.65	0.51
	松戸市	27 (4.1)	12 (0.9)	3.2	4.73	0.00 **
その他	東京都	279 (42.0)	246 (18.8)	23.2	10.98	0.00 **
	通信販売	129 (19.4)	508 (38.9)	19.5	8.75	0.00 **
	その他	9 (1.4)	36 (2.8)	1.4	1.97	0.05 **
	総計	665 (100.0)	1,306 (100.0)			

#### b) 龍ヶ岡地区

	購買先	転入前	現在	比率差	統計 検定量	p値
茨城県	龍ヶ崎市	79 (25.2)	124 (21.0)	4.2	1.43	0.15
	つくば市	133 (42.4)	281 (47.5)	5.2	1.49	0.14
	土浦市	28 (8.9)	59 (10.0)	1.1	0.52	0.60
	阿見町	38 (12.1)	24 (4.1)	8.0	4.56	0.00 **
	牛久市	9 (2.9)	6 (1.0)	1.9	2.08	0.04 **
千葉県	柏市	69 (22.0)	75 (12.7)	9.3	3.63	0.00 **
	印西市	42 (13.4)	111 (18.8)	5.4	2.07	0.04 **
	松戸市	8 (2.5)	4 (0.7)	1.9	2.34	0.02 **
その他	東京都	89 (28.3)	63 (10.7)	17.6	6.77	0.00 **
	通信販売	117 (37.3)	307 (51.9)	14.7	4.21	0.00 **
	その他	4 (1.3)	29 (4.9)	3.6	2.78	0.01 **
	総計	314 (100.0)	591 (100.0)			

注1) 新型コロナウイルスの感染拡大により行動が制限される以前の購買行動を示す。

注2) 「転入前」とは、竜ヶ崎ニュータウンへの転入前を意味する。

注3) カッコ内の数値は、購買先の構成比(%)を示す。

注4) 複数回答による。そのため比率は、総計に対する各購買先の回答数として算出した。

注5) \*\* p≤0.05

(アンケート調査により作成)

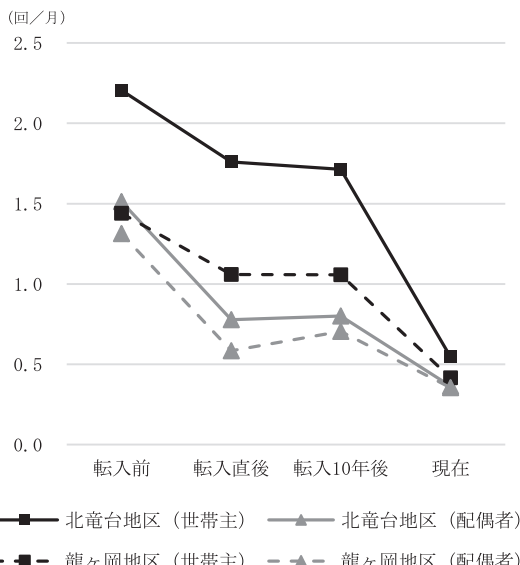


で17.6ポイントの減少がみられる。

地区別に比較すると、北竜台地区に居住する回答世帯は、龍ヶ岡地区に居住する回答世帯に比べて、転入後も東京都で買回り品を購入する傾向がみられた。それに対して、龍ヶ岡地区に居住する回答世帯では、転入前から通信販売を利用する世帯が多い。両地区における就業特性(都心通勤率)が、両地区の購買行動に影響していると推察される。

### Ⅲ-2 休日の東京への訪問状況

第4図は、休日の東京都への訪問頻度について、「竜ヶ崎ニュータウン転入前」、「転入直後」、「転入してから10年後」、「現在(新型コロナウイルスの感染拡大により行動が制限される以前)」の4時期の変化を示したものである。休日の東京都へ



第4図 竜ヶ崎ニュータウンにおけるアンケート回答世帯の東京都への訪問頻度の変化

注1)「現在」は、新型コロナウイルスの感染拡大により行動が制限される以前の訪問頻度を示す。

注2)「転入」とは、竜ヶ崎ニュータウンへの転入を意味する。

注3)各地区の回答数は北竜台地区に居住する世帯主が1,121、その配偶者が806、龍ヶ岡地区に居住する世帯主が496、その配偶者が356である。

(アンケート調査により作成)

の訪問頻度は、両地区ともに、経年的に減少する傾向にある。特に、北竜台地区に居住する世帯主は、転入10年後から現在までの間に大幅に訪問頻度が減少した。他方、両地区の配偶者は、転入直後からの10年間に、休日の東京への訪問頻度がやや回復した。子育てが落ち着き、東京都で余暇を過ごす機会が増えたことが影響していると考えられる。

第5表は、休日の東京都への訪問目的を示したものである。北竜台地区に居住する世帯主の回答率が龍ヶ岡地区に居住する世帯主よりも高かったのは「親族・友人に会う」であった( $p \leq 0.05$ で有意)。一方、龍ヶ岡地区に居住する世帯主は、「買い物」、「観光」、「ほとんど行かない」の回答率が高かった。配偶者は、両地区ともに世帯主と概ね類似した傾向を示した。ただし、「芸術鑑賞・コンサート」、「買い物」、「親族・友人に会う」については、両地区ともに、配偶者の方が世帯主よりも比率が高かった。

休日に東京都を訪問しなくなった理由を第6表に示した。北竜台地区に居住する世帯主・配偶者の回答率が龍ヶ岡地区に居住する世帯主・配偶者の回答率を上回ったのは、「身体の衰え」であった。これは、北竜台地区における高齢化の進展が影響していると考えられる。また、北竜台地区に居住する回答世帯(世帯主)は「行く用事が無くなった」と回答した比率が龍ヶ岡地区に居住する回答世帯(世帯主)に比べて多かった。これは、自身の高齢化に伴う、親族・友人との関係性の希薄化が関係しているためと推察される。

### Ⅳ 竜ヶ崎ニュータウン二世世代の居住および就業特性

竜ヶ崎ニュータウンにおけるアンケート回答世帯の二世世代の年齢について、北竜台地区の出身者は、30歳代から40歳代の比率が最も高く、全体の63.8%を占めた。一方、龍ヶ岡地区の出身者は、20歳代から30歳代の比率が最も高かった(47.9%)。続いて、第一世代と二世世代の同居率は、龍ヶ岡

第5表 竜ヶ崎ニュータウンにおけるアンケート回答世帯が休日に東京都を訪問する目的

a) 世帯主

東京都への訪問目的	北竜台地区		龍ヶ岡地区		比率差	統計 検定量	p値
親族・友人に会う	860	(60.0)	267	(42.6)	17.4	7.30	0.00 **
芸術鑑賞・コンサート	556	(38.8)	209	(33.3)	5.4	2.35	0.02 **
その他	490	(34.2)	154	(24.6)	9.6	4.33	0.00 **
買い物	484	(33.8)	234	(37.3)	3.6	1.56	0.12
食事	314	(21.9)	138	(22.0)	0.1	0.06	0.95
ほとんど行かない	255	(17.8)	149	(23.8)	6.0	3.15	0.00 **
観光	220	(15.3)	123	(19.6)	4.3	2.40	0.02 **
総計	1,434	(100.0)	627	(100.0)			

b) 配偶者

東京都への訪問目的	北竜台地区		龍ヶ岡地区		比率差	統計 検定量	p値
親族・友人に会う	683	(67.4)	242	(53.3)	14.1	5.18	0.00 **
芸術鑑賞・コンサート	492	(48.6)	212	(46.7)	1.9	0.66	0.51
その他	298	(29.4)	100	(22.0)	7.4	2.94	0.00 **
買い物	430	(42.4)	217	(47.8)	5.3	1.91	0.06
食事	261	(25.8)	111	(24.4)	1.3	0.54	0.59
ほとんど行かない	132	(13.0)	82	(18.1)	5.0	2.52	0.01 **
観光	183	(18.1)	94	(20.7)	2.6	1.19	0.23
総計	1,013	(100.0)	454	(100.0)			

注1) 新型コロナウイルスの感染拡大により行動が制限される以前の訪問目的を示す。

注2) 複数回答による。そのため比率は、総計に対する各訪問理由の回答数として算出した。

注3) \*\*  $p \leq 0.05$

(アンケート調査により作成)

第6表 竜ヶ崎ニュータウンにおけるアンケート回答世帯の休日に東京都を訪問しなくなった理由

a) 世帯主

東京都を訪問しなくなった理由	北竜台地区		龍ヶ岡地区		比率差	統計 検定量	p値
行く用事が無くなったから	545	(51.0)	229	(45.9)	5.1	1.88	0.06
そもそも行こうと思わない	308	(28.8)	168	(33.7)	4.9	1.95	0.05
その他	179	(16.7)	114	(22.8)	6.1	2.89	0.00 **
心理的に億劫になったから	137	(12.8)	62	(12.4)	0.4	0.22	0.83
身体の衰え	76	(7.1)	17	(3.4)	3.7	2.89	0.00 **
総計	1,069	(100.0)	499	(100.0)			

b) 配偶者

東京都を訪問しなくなった理由	北竜台地区		龍ヶ岡地区		比率差	統計 検定量	p値
行く用事が無くなったから	346	(45.7)	145	(41.9)	3.8	1.18	0.24
そもそも行こうと思わない	225	(29.7)	120	(34.7)	5.0	1.65	0.10
その他	147	(19.4)	89	(25.7)	6.3	2.37	0.02 **
心理的に億劫になったから	107	(14.1)	46	(13.3)	0.8	0.37	0.71
身体の衰え	68	(9.0)	14	(4.0)	4.9	2.90	0.00 **
総計	757	(100.0)	346	(100.0)			

注1) 新型コロナウイルスの感染拡大により行動が制限される以前の理由を示す。

注2) 複数回答による。そのため比率は、総計に対する各理由の回答数として算出した。

注3) \*\*  $p \leq 0.05$

(アンケート調査により作成)

地区で48.8%に達し、北竜台地区に比べて19.1ポイント高かった。一方、北竜台地区においては、第一世代との別居率が7割に達していた。これは、北竜台地区の第二世代の年齢が龍ヶ岡地区の第二世代に比べて10歳～20歳高いことが関係していると考えられる。

#### Ⅳ-1 第二世代の居住特性

川口（1997）によると、居住地移動が安定に向かうのは30歳代からとされている。そこで、30歳

代以上の別居子を対象に、彼らの居住地を分析した（第7表）。両地区における回答世帯の別居子は、8割以上が関東地方に居住していた。北竜台地区の出身者は、東京都および神奈川県での居住率が最も高く（男性36.3%、女性32.1%）、龍ヶ岡地区の出身者は、茨城県での居住率が最も高かった（男性40.9%、女性38.8%）。郊外第二世代のうち、女性の居住地移動については、親との近居傾向が知られている（香川、2011）。竜ヶ崎ニュータウンにおいても、女性の方が、茨城県および千葉県・

第7表 竜ヶ崎ニュータウンにおけるアンケート回答世帯の独立子の居住地と親の居住経歴の関係

##### a) 北竜台地区・男性

独立子の居住地	親の居住地（中学卒業時）			比率差	統計検定量	p値
	茨城県外	茨城県内	合計			
茨城県	157 (28.9)	34 (34.0)	191 (29.7)	5.1	1.03	0.30
東京都・神奈川県	200 (36.8)	34 (34.0)	234 (36.3)	2.8	0.53	0.60
千葉県・埼玉県	123 (22.6)	18 (18.0)	141 (21.9)	4.6	1.02	0.31
その他	64 (11.8)	14 (14.0)	78 (12.1)	2.2	0.63	0.53
総計	544 (100.0)	100 (100.0)	644 (100.0)			

##### b) 龍ヶ岡地区・男性

独立子の居住地	親の居住地（中学卒業時）			比率差	統計検定量	p値
	茨城県外	茨城県内	合計			
茨城県	36 (32.7)	25 (64.1)	61 (40.9)	31.4	3.42	0.00 **
東京都・神奈川県	42 (38.2)	4 (10.3)	46 (30.9)	27.9	3.24	0.00 **
千葉県・埼玉県	17 (15.5)	7 (17.9)	24 (16.1)	2.5	0.36	0.72
その他	15 (13.6)	3 (7.7)	18 (12.1)	5.9	0.98	0.33
総計	110 (100.0)	39 (100.0)	149 (100.0)			

##### c) 北竜台地区・女性

独立子の居住地	親の居住地（中学卒業時）			比率差	統計検定量	p値
	茨城県外	茨城県内	合計			
茨城県	178 (29.8)	52 (41.6)	230 (31.9)	11.8	2.57	0.01 **
東京都・神奈川県	204 (34.2)	28 (22.4)	232 (32.1)	11.8	2.56	0.01 **
千葉県・埼玉県	153 (25.6)	33 (26.4)	186 (25.8)	0.8	0.18	0.86
その他	62 (10.4)	12 (9.6)	74 (10.2)	0.8	0.26	0.79
総計	597 (100.0)	125 (100.0)	722 (100.0)			

##### d) 龍ヶ岡地区・女性

独立子の居住地	親の居住地（中学卒業時）			比率差	統計検定量	p値
	茨城県外	茨城県内	合計			
茨城県	35 (34.7)	27 (45.8)	62 (38.8)	11.1	1.39	0.16
東京都・神奈川県	24 (23.8)	11 (18.6)	35 (21.9)	5.1	0.76	0.45
千葉県・埼玉県	31 (30.7)	12 (20.3)	43 (26.9)	10.4	1.43	0.15
その他	11 (10.9)	9 (15.3)	20 (12.5)	4.4	0.81	0.42
総計	101 (100.0)	59 (100.0)	160 (100.0)			

注1) カッコ内の数値は、30歳以上の独立子の居住地の構成比(%)を示す。

注2) 親の居住地は「中学卒業時」の時点であり、世帯主・配偶者のどちらかが茨城県での居住経歴をもつ場合「茨城県内」とした。

注3) \*\* p≤0.05

(アンケート調査により作成)

埼玉県での居住率が男性よりも高く、親（第一世代）と近居する傾向が確認された。

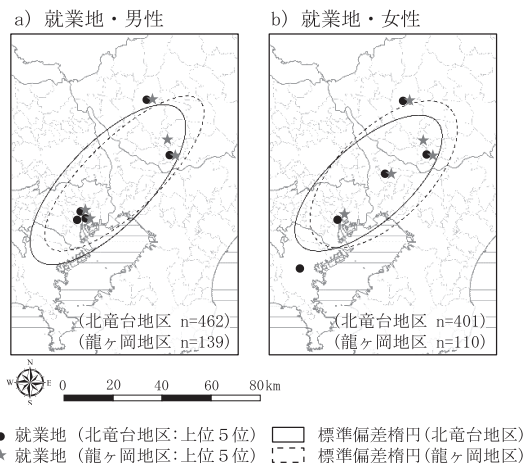
次に、第二世代の居住地選択と第一世代の居住経歴の関係を分析する。第7表では、アンケート回答世帯の30歳以上の別居子を対象に、彼らの居住地を親の中学卒業時における居住地別に分類した。親の中学卒業時の居住地に着目した理由は、そこが親の実家の所在地である可能性が比較的高く、第二世代にとっても深い血縁関係を持つ地域であると考えられるからである。世帯主もしくは配偶者どちらかの中学卒業時における居住地が茨城県内である場合、第二世代による茨城県内での居住率が比較的高くなる傾向がみられた。特に、龍ヶ岡地区出身の男性と、北竜台地区出身の女性では、その傾向が顕著であった。

#### IV-2 第二世代の就業特性

経済的に独立した第二世代の男性について、関東地方における就業率は、北竜台地区で85.0%、龍ヶ岡地区で88.5%であった。北竜台地区出身の男性は、40.8%が東京都で就業しており、その比率は龍ヶ岡地区出身の男性に比べて7.1ポイント高かった。一方、龍ヶ岡地区出身の男性は、茨城県での就業率が最も高く（39.5%）、北竜台地区出身の男性に比べて14.3ポイント高かった（ $p \leq 0.05$ で有意）。

経済的に独立した第二世代の女性について、関東地方における就業率は、北竜台地区で93.3%、龍ヶ岡地区で89.4%と、男性よりも若干高かった。北竜台地区出身の女性は、東京都での就業率が37.7%と最も高く、龍ヶ岡地区出身の女性に比べて10.1ポイント有意に高かった。一方、龍ヶ岡地区出身の女性は、茨城県での就業率が39.0%と最も高く、北竜台地区出身の女性に比べて9.7ポイント有意に高かった。また、両地区ともに、千葉県での就業率が男性に比べて約5ポイント高くなっていた。

第5図は、経済的に独立した第二世代の就業地の分布を示したものである。第一世代（第3図を参照）と同様、第二世代もまた、龍ヶ岡地区の出



第5図 竜ヶ崎ニュータウンにおけるアンケート回答世帯の独立子の就業地

注) 全回答数に占める上位5位の比率は以下の通りである：【北竜台地区】男性（29.5%）、女性（30.9%）、【龍ヶ岡地区】男性（36.9%）、女性（39.0%）。  
（アンケート調査により作成）

身の方が北竜台地区の出身者に比べて、標準偏差楕円が茨城県方面に伸びていた。

第8表は、経済的に独立した第二世代の雇用形態および勤務先の従業員規模を、彼らの親に相当する可能性が高いと考えられる50歳以上の第一世代（世帯主）と比較したものである。両地区ともに、正規雇用および従業員規模が1,000人以上である比率が有意に下がっている。これは、親の社会階層を下回っていることを示唆する。特に、龍ヶ岡地区出身の男性は、第一世代（世帯主）に比べて、非正規雇用率が5.7ポイント増加している。この増加率は、北竜台地区出身の男性の約2倍に相当する。

続いて、経済的に独立した第二世代の雇用形態、従業員規模および業種と就業地との関係を分析する。第9表aをみると、北竜台地区出身の男性は、東京都における正規雇用率が比較的高い。それに対して、龍ヶ岡地区出身の男性は、就業地が茨城県である方が正規雇用の比率は高くなっている。従業員規模について（第9表b）、北竜台地区出身の男性は、就業地が東京都の場合に従業員規模が比較的大きくなる傾向がみられる。しかし、龍ヶ

第8表 竜ヶ崎ニュータウンにおけるアンケート回答世帯の世代間比較（雇用形態および従業員規模）

a) 北竜台地区

		第一世代 (世帯主)	第二世代 (男性)	比率差	統計 検定量	p値
雇用形態	正規	996 (93.0)	736 (88.8)	4.2	3.21	0.00 **
	非正規	13 (1.2)	31 (3.7)	2.5	3.63	0.00 **
	自営	51 (4.8)	51 (6.2)	1.4	1.33	0.18
	その他	11 (1.0)	11 (1.3)	0.3	0.61	0.54
総計		1,071 (100.0)	829 (100.0)			
従業員規模	官公庁	196 (17.8)	80 (10.1)	7.6	4.64	0.00 **
	1,000人以上	504 (45.7)	276 (35.0)	10.8	4.68	0.00 **
	100人～1,000人未満	199 (18.1)	190 (24.1)	6.0	3.20	0.00 **
	5人～100人未満	158 (14.3)	200 (25.3)	11.0	6.03	0.00 **
	5人未満	45 (4.1)	43 (5.4)	1.4	1.39	0.16
総計		1,102 (100.0)	789 (100.0)			

b) 龍ヶ岡地区

		第一世代 (世帯主)	第二世代 (男性)	比率差	統計 検定量	p値
雇用形態	正規	339 (88.7)	189 (82.9)	5.8	2.05	0.04 **
	非正規	7 (1.8)	17 (7.5)	5.7	3.46	0.00 **
	自営	33 (8.6)	19 (8.3)	0.3	0.13	0.90
	その他	3 (0.8)	3 (1.3)	0.5	0.64	0.52
総計		382 (100.0)	228 (100.0)			
従業員規模	官公庁	59 (15.5)	28 (12.7)	2.8	0.93	0.35
	1,000人以上	130 (34.1)	54 (24.5)	9.6	2.45	0.01 **
	100人～1,000人未満	81 (21.3)	46 (20.9)	0.4	0.10	0.92
	5人～100人未満	81 (21.3)	70 (31.8)	10.6	2.87	0.00 **
	5人未満	30 (7.9)	22 (10.0)	2.1	0.89	0.37
総計		381 (100.0)	220 (100.0)			

注1) カッコ内の数値は、雇用形態および従業員規模の構成比(%)を示す。

注2) 第一世代は、世帯主(50歳代以上)が最も長期間にわたって通勤した就業地を示す。

注3) \*\* p≤0.05

(アンケート調査により作成)

岡地区出身の男性については、従業員規模が小さくても東京都で就業する比率が一定数確認された。また両地区ともに、茨城県における官公庁の比率が相対的に高い。業種について(第9表c)、北竜台地区出身の男性は、東京都で事務職に就く比率が高く、茨城県で販売・サービス業に就く比率が高くなっている。一方、龍ヶ岡地区出身の男性は、茨城県における生産・流通・運輸業の就業率が比較的高くなるという傾向が確認された。

## V 竜ヶ崎ニュータウンにおける地区間・世代間にみられる生活行動の差異と都心および周辺地域との関係性の経年的変化

本章では、竜ヶ崎ニュータウンにおける生活諸行動の特性および圏域の経年的変遷を理解するため、その地域内部(北竜台地区および龍ヶ岡地区)における差異(V-1)ならびに世代間の変化(V-2)を整理する。以上を踏まえ、竜ヶ崎ニュータウンと他地域との関係性が経年的にいかに変化したかを議論する(V-3)。

第9表 竜ヶ崎ニュータウンにおけるアンケート回答世帯の独立子（男性）の就業特性

a) 雇用形態

		就業地		比率差	統計 検定量	p値
		茨城県	東京都			
北竜台 地区	正規	150 (83.8)	333 (91.2)	7.4	2.58	0.01 **
	非正規	6 (3.4)	12 (3.3)	0.1	0.04	0.97
	自営	21 (11.7)	17 (4.7)	7.1	3.04	0.00 **
	その他	2 (1.1)	3 (0.8)	0.3	0.34	0.73
	総計	179 (100.0)	365 (100.0)			
龍ヶ岡 地区	正規	62 (81.6)	70 (81.4)	0.2	0.03	0.98
	非正規	4 (5.3)	9 (10.5)	5.2	1.22	0.22
	自営	9 (11.8)	6 (7.0)	4.9	1.07	0.29
	その他	1 (1.3)	1 (1.2)	0.2	0.09	0.93
	総計	76 (100.0)	86 (100.0)			

b) 従業員規模

		就業地		比率差	統計 検定量	p値
		茨城県	東京都			
北竜台 地区	官公庁	23 (13.5)	26 (7.4)	6.1	2.23	0.03 **
	1,000人以上	32 (18.8)	144 (41.1)	22.3	5.05	0.00 **
	100人～1,000人未満	29 (17.1)	84 (24.0)	6.9	1.80	0.07
	5人～100人未満	68 (40.0)	83 (23.7)	16.3	3.84	0.00 **
	5人未満	18 (10.6)	13 (3.7)	6.9	3.11	0.00 **
総計	170 (100.0)	350 (100.0)				
龍ヶ岡 地区	官公庁	12 (16.0)	5 (6.0)	10.0	2.02	0.04 **
	1,000人以上	11 (14.7)	27 (32.5)	17.9	2.62	0.01 **
	100人～1,000人未満	13 (17.3)	20 (24.1)	6.8	1.04	0.30
	5人～100人未満	27 (36.0)	28 (33.7)	2.3	0.30	0.77
	5人未満	12 (16.0)	3 (3.6)	12.4	2.65	0.01 **
総計	75 (100.0)	83 (100.0)				

c) 業種

		就業地		比率差	統計 検定量	p値
		茨城県	東京都			
北竜台 地区	管理職	8 (4.7)	20 (8.3)	3.6	1.43	0.15
	研究職	4 (2.4)	3 (1.3)	1.1	0.85	0.40
	事務職	54 (31.8)	109 (45.4)	13.7	2.78	0.01 **
	販売・サービス	40 (23.5)	38 (15.8)	7.7	1.96	0.05 **
	生産・流通・運輸	10 (5.9)	13 (5.4)	0.5	0.20	0.84
	その他	54 (31.8)	57 (23.8)	8.0	1.80	0.07
	総計	170 (100.0)	240 (100.0)			
龍ヶ岡 地区	管理職	12 (15.4)	17 (19.8)	4.4	0.73	0.46
	研究職	3 (3.8)	3 (3.5)	0.4	0.12	0.90
	事務職	14 (17.9)	13 (15.1)	2.8	0.49	0.63
	販売・サービス	16 (20.5)	26 (30.2)	9.7	1.42	0.15
	生産・流通・運輸	14 (17.9)	3 (3.5)	14.5	3.03	0.00 **
	その他	19 (24.4)	24 (27.9)	3.5	0.52	0.61
	総計	78 (100.0)	86 (100.0)			

注1) カッコ内の数値は、雇用形態、従業員規模、業種の構成比(%)を示す。

注2) \*\* p≤0.05

(アンケート調査により作成)

V-1 北竜台地区と龍ヶ岡地区の間にみられる生活行動の差異

分譲開始時期に11年のタイムラグが存在する北

竜台地区と龍ヶ岡地区では、居住地移動、通勤および購買・余暇行動に地域差がみられた。北竜台地区における居住者は、世帯主・配偶者ともに、

非大都市圏（茨城県を除く）の出身者が多く、一方で龍ヶ岡地区における居住者は、世帯主・配偶者ともに、茨城県出身者が相対的に多くみられた。また、北竜台地区に居住する世帯主は、その過半数が東京都に通勤していた。また、彼らの過半数は官公庁や従業員数1,000人以上の大企業に勤めており、相対的に高い社会階層を有する傾向が確認された。それに対して、龍ヶ岡地区に居住する世帯主は、過半数が茨城県で就業しており、東京都での就業者は3割程度であった。

買回り品の購買先について、両地区ともに、比較的新しい大型商業施設が立地するつくば市や印西市を選好する傾向がみられた。北竜台地区に居住する回答世帯は、龍ヶ岡地区に居住する回答世帯に比べて、東京都や柏市で購買する傾向がみられた。一方、龍ヶ岡地区に居住する回答世帯は、その過半数が通信販売を利用していた。

休日の東京への訪問頻度は、両地区ともに経年的に減少していた。ただし、北竜台地区に居住する回答世帯の方が、東京都への訪問頻度が相対的にやや多く、その主たる目的は、親族・友人に会うことであった。

以上より、地区間の比較からみた北竜台地区は、その地域特性として、茨城県外からの転入者が卓越すること、都心通勤率が高いこと、購買・余暇行動において東京都を訪問する傾向があることが挙げられる。一方、龍ヶ岡地区の地域特性には、茨城県内からの転入者が多いこと、龍ヶ崎市および周辺地域への通勤が比較的多いこと、東京都における購買・余暇行動がほとんどみられず、特に購買行動については通信販売の利用が卓越することが挙げられる。

## V-2 世代交代および居住年数の違いによる地域特性の変化

次に、これらの地域特性が、世代交代を経ていかに変化したのかを考察する。北竜台地区に居住する回答世帯の別居子は、茨城県外（特に東京都および神奈川県）における居住率が比較的高く、龍ヶ岡地区に居住する回答世帯の別居子は、茨城

県内での居住率が比較的高かった。つまり、第一世代の生活行動圏が都心方面に伸びていた北竜台地区では、第二世代による都心方面への転出傾向がみられ、第一世代の頃より龍ヶ崎市周辺地域での生活行動が卓越した龍ヶ岡地区では、第二世代の転出先として茨城県内が選択される傾向が確認された。このように、第二世代の居住動向には、第一世代の生活行動パターンとの関連が見いだせる。

就業特性について、両地区の回答世帯における経済的に独立した第二世代は、彼らの親世代に相当すると考えられる50歳代以上の第一世代（世帯主）に比べて、東京都での就業率が減少し、茨城県・千葉県・埼玉県における就業率が相対的に増加していた。さらに、正規雇用率および官公庁・従業員規模1,000人以上の比率が、両地区ともに50歳代以上の第一世代（世帯主）よりも低下していた。このように、第二世代の就業特性には、第一世代とは異なる傾向が確認された。世代交代に伴う社会階層の低下はパトナム（2015）でも指摘されており、そのことが、郊外の雇用成長と相まって、東京都における就業率の減少に影響したと考えられる。

郊外住宅地で都心通勤者が減少した背景については、世代交代に伴う社会階層の低下に加えて、就業スタイルの変化も影響していると考えられる。日本では、長期の不景気により、多くの企業が人員を削減し、残された従業員は以前と同じ仕事量をこなすために長時間働かなければならなくなった（Kubo, 2020）。そのため、通勤時間の短縮は、共働きの夫婦にとってフルタイムの仕事をしながら家事や育児をするための重要な戦略となった（小泉ほか, 2011）。したがって東京都で働く第二世代にとって、竜ヶ崎ニュータウンは生活のニーズに合致しなくなっており、そのことが東京都における就業率の減少に結びついていると予想される。

### V-3 竜ヶ崎ニュータウンと他地域との関係性の経年的変化

以上を踏まえると、北竜台地区は、1980年代には都心通勤者のベッドタウンとしての役割を担っていたが、世代交代を経てその性格が弱まったことで、現在（2021年）までに茨城県南部や千葉県北部との結びつきを相対的に強めてきたと考えられる。また、龍ヶ岡地区は、分譲開始当時（1990年代）から既に東京都心との結節性が比較的弱く、現在はその傾向が一層顕在化している。

購買行動では、竜ヶ崎ニュータウン転入後に通信販売を利用する比率が、北竜台地区に居住する回答世帯で19.5ポイント、龍ヶ岡地区に居住する回答世帯で14.7ポイント増加していた。したがって、郊外住宅地における購買行動の経年的変化において、通信販売の影響は大きいといえる。また余暇行動では、北竜台地区に居住する回答世帯の東京都への訪問頻度が身体の衰え等により減少していた。

以上より、竜ヶ崎ニュータウンと他地域との関係性は、雇用および高次小売商業の成長といった郊外における居住環境の量的な変化に加えて、第一世代の高齢化や第二世代の社会階層の低下、さらに情報通信技術の利用といった質的な変化の影響を受けながら変化していることが明らかとなった。

## VI 結論

本研究では、竜ヶ崎ニュータウンにおける二つの居住地区および、同地区内でも居住者の世代間の差異に着目しながら通勤および購買・余暇行動を明らかにすることで、郊外住宅地と都心、さらには周辺地域との関係性が経年的にいかに変化してきたかを考察した。アンケート調査の結果、以下の知見が得られた。

①北竜台地区に居住する回答世帯は、世帯主・配偶者ともに、茨城県以外の非大都市圏出身者が多い。一方、龍ヶ岡地区に居住する回答世帯は、世帯主・配偶者ともに、茨城県出身者が多い。就

業特性について、北竜台地区に居住する回答世帯（世帯主）の過半数は都心に通勤しており、茨城県での就業者は27.7%に留まる。また、半数以上が官公庁や従業員数1,000人以上の大企業に勤めており、相対的に高い社会階層を有する傾向がある。それに対して、龍ヶ岡地区に居住する回答世帯（世帯主）の過半数は茨城県で就業しており、都心通勤者は25.4%に留まる。

②買回り品の購買先について、両地区ともに、つくば市や印西市の利用率が高い。地区別に比較すると、北竜台地区に居住する回答世帯は、東京都や柏市での購買率が比較的高い。それに対して、龍ヶ岡地区に居住する回答世帯は、通信販売の利用率が特に高い。休日の東京への訪問頻度は、両地区ともに経年的に減少していた。ただし、北竜台地区に居住する回答世帯の方が、東京都への訪問率は比較的高く、その主な目的は親族・友人に会うことであった。一方、龍ヶ岡地区に居住する回答世帯は、東京都をほとんど訪問しない傾向がみられた。

③第二世代の居住地について、北竜台地区に居住する回答世帯の別居子は、東京都における居住率が比較的高かった。一方、龍ヶ岡地区に居住する回答世帯の別居子は、茨城県での居住率が高かった。経済的に独立した第二世代について、北竜台地区出身の男性は、40.8%が東京都、25.2%が茨城県で就業していた。また、東京都での就業率は、50歳代以上の第一世代（世帯主）と比べて約10ポイント減少していた。一方、龍ヶ岡地区出身の男性は、33.7%が東京都、39.5%が茨城県で就業しており、その比率は、50歳代以上の第一世代（世帯主）とほぼ同じであった。雇用形態および従業員規模については、両地区ともに、正規雇用率が約5ポイント、官公庁・従業員規模1,000人以上の比率が約15ポイント、50歳代以上の第一世代（世帯主）と比べて低下していた。

以上より、雇用機会を提供する都心とその就業者の居住地を供給する竜ヶ崎ニュータウンとの間にみられた機能の補完関係は、経年的に減じるとともに世代交代を経て顕著に弱まりをみせてい



た。竜ヶ崎ニュータウンは、通勤行動だけでなく購買・余暇行動においても、東京都心よりも周辺地域との関係性を相対的に強めていると結論付けられる。

本研究では、情報通信技術が郊外住宅地における購買行動の空間的範囲を変化させた可能性に言及した。しかし、情報通信技術と現地での購買を併用している場合も考えられるため、技術革新が

郊外での生活行動にどの程度影響しているのかについてはさらなる検討が求められる。さらに、情報通信技術と通勤行動の変化についても本研究は取り上げられなかった。新型コロナウイルスの感染拡大に伴いリモートワークが普及したことで、郊外の職住関係がいかに変化したかを明らかにすることが、今後の課題として求められる。

本研究を遂行するにあたり、龍ヶ崎市企画課の平野総雄様、都市計画課の落合勝弘様ならびに宮本駿様、シティセールス課の廣田裕一様ならびに関口裕城様には大変お世話になりました。また竜ヶ崎ニュータウンにお住まいの皆様には、アンケート調査および聞き取り調査にご協力いただきました。さらに竜ヶ崎ニュータウンを管轄するコミュニティセンター（松葉・長山・久保台・八原・城ノ内）の職員の皆様には、聞き取りに応じてくださる住民のご紹介とアンケート調査票の配布に多大なるご尽力を賜りました。記して御礼申し上げます。なお、本研究は公益財団法人トヨタ財団による研究助成プログラム（D19-R-0007、研究代表者：久保倫子）の一部を利用しました。

#### [注]

- 1) 配偶者用の調査票だけの返信がわずかにみられたが、世帯主と紐づけて分析することを想定した設問構成になっているため、それらは無効回答とした。
- 2) 鎌田・森本（1983）によると、東京都心から50kmという立地のため、当時は住宅販売に苦戦するという見方もあったという。
- 3) 小柴（1丁目～3丁目）および平台（1丁目～5丁目）は駒馬台コミュニティセンターの管轄である。当住区の地域特性は北竜台地区における他の住区と類似していたことから、アンケート調査票の配布を依頼しなかった。2015年の国勢調査によると、居住者の年齢構成比率（20歳代以上を対象）が最も高いのは、北竜台地区では60歳代（22.5%）、龍ヶ岡地区では40歳代（27.1%）であった。そのため、アンケート回答世帯の年齢構成比率は、実際よりも5～10歳程度高い可能性がある。
- 4) 2015年の国勢調査も同様の傾向を示しており、核家族に占める夫婦のみ世帯の比率は、北竜台地区（36.1%）の方が龍ヶ岡地区（26.1%）よりも高い。逆に、核家族に占める夫婦と子からなる世帯については、龍ヶ岡地区（64.6%）の方が北竜台地区（51.0%）よりも高い比率であった。

#### [文 献]

- アーリ, J. 著, 吉原直樹・伊藤嘉高訳 (2015): 『モビリティーズー移動の社会学ー』 作品社。
- 生田真人 (2008): 『関西圏の地域主義と都市再編』 ミネルヴァ書房。
- 稲垣 稔 (2001): 名古屋大都市圏外部郊外における通勤流動の変化. 人文地理, **53**, 55-72.
- 稲垣 稔 (2014): 大都市圏郊外における中心都市への通勤者数減少の要因に関する考察ー1990年代後半以降の奈良県生駒市を中心にー. 地理学評論, **87A**, 17-37.
- 稲垣 稔 (2019): 大都市圏郊外における買い物行動の縦断データ分析ー平城ニュータウン居住者を事例にー. 人文地理, **71**, 151-166.
- 香川貴志 (2011): 少子高齢社会における親子近接別居への展望ー千里ニュータウン南千里駅周辺を事例としてー. 人文地理, **63**, 209-228.
- 鎌田宜夫・森本信明 (1983): 竜ヶ崎ニュータウン共同分譲住宅（第一次）の購入者について. 家とまちなみ, **13**, 27-37.
- 鎌田宜夫・森本信明 (1984): 公民デベロッパー共同分譲方式への購入者の評価. 都市計画論文集, **19**,

- 463-468.
- 影山穂波 (2004) : 『都市空間とジェンダー』 古今書院.
- 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.
- 川口太郎 (2007) : 人口減少時代における郊外住宅地の持続可能性. 駿台史學, **130**, 85-113.
- 木村オリエ (2006) : 郊外地域における男性退職者のコミュニティ活動への参加プロセス－多摩市桜ヶ丘団地の事例－. 地理学評論, **79**, 111-123.
- 久保倫子 (2010) : 幕張ベイタウンにおけるマンション購入世帯の現住地選択に関する意思決定過程. 人文地理, **62**, 1-19.
- 熊野貴文 (2014) : 大阪大都市圏郊外における戸建て住宅地の変容－近鉄学園前駅周辺の住宅地の事例－. 人文地理, **66**, 352-368.
- 熊野貴文 (2018) : 大阪大都市圏郊外外圏における新設住宅の立地からみた都市構造の変化－奈良県桜井市を事例に－. 人文地理, **70**, 193-214.
- 小泉 諒・西山弘泰・久保倫子・久木元美琴・川口太郎 (2011) : 東京都心湾岸部における住宅取得の新たな展開－江東区豊洲地区の超高層マンションを事例として－. 地理学評論, **84A**, 592-609.
- 澁谷和樹 (2016) : 外出時間にみた大都市圏郊外住民の余暇活動の空間構造－町田駅周辺住民を対象に－. 地理空間, **9**, 171-188.
- 総務省統計局 (2015) : 「平成27年国勢調査結果」.
- 谷 謙二 (1997) : 大都市圏郊外住民の居住経歴に関する分析－高蔵寺ニュータウン戸建て住宅居住者の事例－. 地理学評論, **70A**, 263-286.
- 谷 謙二 (1998) : コーホート規模と女性就業から見た日本の大都市圏における通勤流動の変化. 人文地理, **50**, 211-231.
- 富田和暁 (1995) : 『大都市圏の構造的変容』 古今書院.
- 中澤高志 (2010) : 地方都市における郊外化の過程と世代交代に伴う郊外住宅地の変容－大分市の事例－. 地理科学, **65**(2), 59-81.
- 中澤高志・佐藤英人・川口太郎 (2008) : 世代交代に伴う東京圏郊外住宅地の変容－第一世代の高齢化と第二世代の動向－. 人文地理, **60**, 144-162.
- 西山弘泰・川口太郎 (2010) : 首都圏郊外の小規模開発住宅地における住民特性の変遷. 駿台史學, **138**, 85-109.
- バットナム, R. D. 著, 柴内康文訳 (2015) : 『われらの子ども－米国における機会格差の拡大－』 創元社.
- 藤井 正 (1983) : 京阪神大都市圏における小売商業機能の立地変動－大都市圏の構造変化の一局面－. 人文地理, **35**, 210-232.
- 築瀬範彦 (2012) : 街区設計と保留地処分の歴史. 区画整理, **55**(4), 8-13.
- Kubo, T. (2020) : Divided Tokyo-Disparities in Living Conditions in the City Center and the Shrinking Suburbs. Springer.
- Kubo, T., Onozawa, Y., Hashimoto, M., Hishinuma, Y. and Matsui, K. (2010) : Mixed development in sustainability of suburban neighborhood: The case of Narita New Town. Geographical Review of Japan, **83B**, 47-63.