

[2021年度 入選]

人口増加地区における居住地の選択について

工藤 遥奈

1章 研究の背景・目的

2章 研究をめぐる状況

2-1 人口に関する文献調査

2-2 居住地の選択に関する文献調査

2-3 定住意向に関する文献調査

3章 奈良市の人口増加地区の実態

3-1 人口増加地区の抽出

3-2 佐保台地区の抽出

4章 佐保台地区における居住地選択の実態

4-1 調査概要

4-2 アンケート結果

4-3 インタビュー結果

5章 調査結果をもとにした分析

6章 まとめ

1章 研究の背景・目的

現在、日本では人口減少が進んでおり、各地で過疎地や少子高齢化が年々増加している。これは日本で何年も前から問題となっている。総務省統計局のホームページでは、「人口減少社会『元年』は、いつか?」と題して、5年に一度実施される国勢調査の結果をもとに、いつから人口減少が始まったのかについて考察されている。2008年以降、人口の動きを月別に見ても、前年に比べて減少しており、「2008年が、人口が継続して減少する社会の始まりの年～人口減少社会『元年』と言えそうなのです」⁹¹⁾とされている。(総務省統計局、2009)

2005年と2020年の国勢調査を比較すると、2005年の国勢調査での2005年10月1日時点は1億2776万8千人(平成17年国勢調査より)であり、最新の国勢調査の2020年10月1日時点での日本の人口は1億2622万7千人(令和2年国勢調査より)となっており、154万1千人減少している。これからも人口減少は進んでいき、これに伴って過疎化、少子高齢化も進んでいくと考えられているが、そのようなまちを活性化させるにはどうすればよいのかについて着目した。

日本の中にはまちの単位で見ると、過疎化、少子高齢化が進むまちがある一方で、宅地開発などによって人口増加しているまちがある。別のまちからそのまちに転居してきた人を調査し、実態を把握することで、その実態から過疎化、少子高齢化が進むまちの活性化につながる点を発見することができるのではないかと仮定した。また、私は新しく入居してきた人々がなぜそこに住むことを選んだのか特徴を調査することで、それをもとに過疎化、少子高齢化が進むまちの活性化につながる点を発見できるのではないかと考えた。そして、新たな入居者を増やすことに注力し、そこで終わってしまうと、いつかはその人たちがまた別のまちに転居してしまい、まちの活性化は一時的なものになるのではないかと考えた。まちの活性化を継続させていくためには、その入居者がまちに定住することが必要なのではないかと考える。そこから私は、新しく入居してきた住民がこのまちにこれからも住み続けたいと思うには地域住民との関わりが必要であると仮定する。

本研究では、これらの仮定から、①新しく入居してきた人々がどのような理由からその場所を選んだのか、②入居後の地域住民との関わりが定住意向につながるのかを明らかにするという目的で調査を行う。ここでのまちの活性化は、居住者が増加し、定住することとする。

2章 研究をめぐる状況

2-1 人口に関する文献調査

日本の人口に関する文献を見ていく。杉岡(2015)は日本の人口減少について「先進諸国では、合計特殊出生率の低下傾向、高齢化と少子化の同時進行がみられるが、とりわけドイツや日本で課題が指摘されており、国際的にみて日本の人口減少が極めて急速に進む推計が示されている」⁹¹⁾と取り上げており、日本は世界の中でも人口減少が加速しているということがわかる。また、同書では、人口減少によって生じる課題として労働力不足と社会保障制度の維持、社会構造の再構築を挙げられている。

2-2 居住地の選択に関する文献調査

居住地の選択に関する文献を見ていく。山崎ほか(2012)は、個人のライフスタイルと将来居住地選好との関係の分析を行っており、その分析から居住地選択意向について、①「鉄道利便性」重要度が高い人、②現在自動車利用頻度の少ない人、③将来集合住宅希望層、まちなか居住のイメージを持つ人、④各生活施設の近さに不満を持ち、住み替えの際に重視する人の4つの特徴が挙げられ、これらの人々は東京区部、近郊駅勢圏内近傍に居住したいという意向を持つとされている。また、同書では、「現住地により将来希望居住地選択に影響するライフスタイルの要因が異なる」³¹³というように述べられている。

また、近藤ほか(2015)は、東京都市圏を対象にライフスタイルの決定要因と現在および将来20年後の居住地・勤務地の選択意向との関係に着目している。³¹⁴

平成30年住生活総合調査結果を見ていく。最近5年間に実施した住み替えの目的では、最も多いものから順に「通勤・通学の利便」「広さや部屋数」「世帯からの独立(単身赴任、離婚などを含む)」「新しさ・きれいさ」「結婚による独立」となっている。³¹⁵

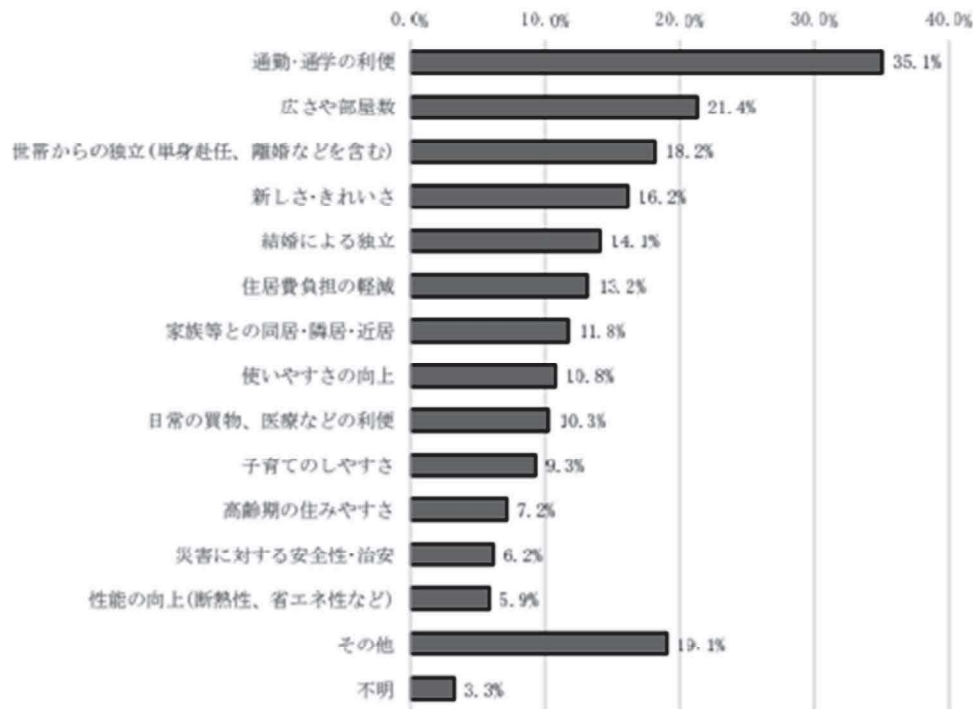


図1 最近5年間に実施した住み替えの目的(複数回答)
(平成30年住生活総合調査結果, 63ページより)

2-3 定住意向に関する文献調査

定住意向に関する文献を見ていく。竹口・鈴木(2021)は、「定住したいか」ではなく、「定住できるか」という視点で転出回避を定義し、定量的な分析を行っている。その分析から、「ライフステージによって転出回避の改善に求められる要因が異なる」³¹⁶と述べている。そして、町の将来を支える若年層の定住促進・転出抑制に対して有効である施策としては、町内の買い物環境改善、自動車が無くとも生活できる環境づくり、就労支援や結婚・出産支援を挙げている。

また、平成30年住生活総合調査による結果を見ていく。今後の住み替え意向のある世帯について集計されており、平成30年は「できれば住み替えたい」は19.7%、「できれば住み続けたい」は60.6%となっている。(平成30年住生活総合調査結果、66ページより)また、今後5年以内に住み替え意向を持つ世帯において、住み替えの主な目的は最も多いものから順に「広さや部屋数」「使いやすさの向上」「新しさ・きれいさ」「性能の向上(断熱性、省エネ性など)」となっている。また、これと最近5年間に実施した住み替えの目的を比較すると、「使いやすさの向上」は20.8ポイント増加、「広さや部屋数」は20.5ポイント増加、「性能の向上(断熱性、省エネ性など)」は16.6ポイント増加しているように、これらの項目では今後5年以内の住み替え意向を持つ世帯の割合が、最近5年間に実施した世帯の回答を上回っている。^{引5}

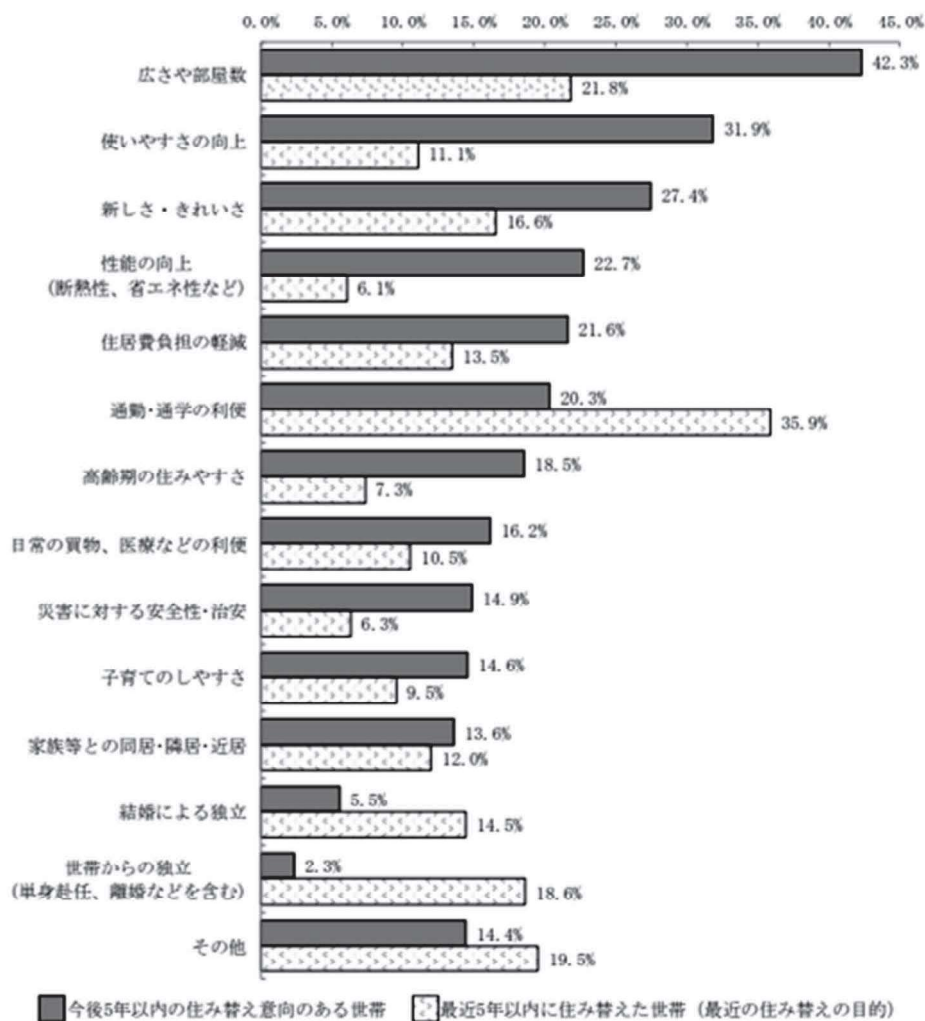


図2 今後5年以内の住み替えの目的(複数回答)
(平成30年住生活総合調査結果, 76ページより)

3章 奈良市の人口増加地区の実態

3-1 人口増加地区の抽出

奈良市の人口増加地区にはどのような特徴があるのか。奈良市の2021年校区別基礎調査データの項目別ランキングから10年の人口増減における上位4つの地区を抽出し、特徴を見ていく。また、2021年校区別基礎調査データから世帯数の推移も見ていく。

表1 奈良市校区別10年間の人口増減ランキングと奈良市全体の人口増減割合

(2021年校区別基礎調査データの項目別ランキング、2021年校区別基礎統計調査データ(人口の推移)奈良市より)

10年間の人口増減		
順位	校区	人口増減割合
1	佐保台	113.2
2	伏見	109.0
3	あやめ池	108.3
4	登美ヶ丘	106.0
5	大宮	105.4
6	佐保川	104.0
7	椿井	102.9
8	済美	102.7
9	伏見南	102.6
10	東登美ヶ丘	102.5
奈良市全体		96.3

(1) 佐保台



図3 奈良市立佐保台小学校周辺地図(1丁目は宅地開発前)

国土地理院地図<https://maps.gsi.go.jp/>をもとに加工

奈良市の2021年校区別基礎調査データでは、10年間の人口増減のランキングにおいて1位になっており、増減割合は113.2%になっている。世帯数は2011年から2021年にかけて24%（282世帯）増加している。奈良市都市計画マスタープランによる地域区分では北部地域に属する。最寄り駅はJR平城山駅である。JR奈良線とJR大和路線が通っている。

(2) 伏見



図4 奈良市立伏見小学校周辺地図

国土地理院地図<https://maps.gsi.go.jp/>をもとに加工

奈良市の2021年校區別基礎調査データでは、10年間の人口増減のランキングにおいて2位になっていて、人口増減割合は109.0%になっている。世帯数は2011年から2021年にかけて17%（1066世帯）増加している。奈良市都市計画マスタープランによる地域区分では西部地域に属する。最寄り駅は近鉄大和西大寺駅である。大和西大寺駅は、近鉄奈良線、京都線、橿原線が通っており、大阪、京都方面へアクセスがしやすいと言えるだろう。

(3) あやめ池



図5 奈良市立あやめ池小学校周辺地図

国土地理院地図<https://maps.gsi.go.jp/>をもとに加工

奈良市の2021年校区別基礎調査データでは、10年間の人口増減のランキングにおいて3位になっていて、人口増減割合は108.3%になっている。世帯数は2011年から2021年にかけて16%（771世帯）増加している。奈良市都市計画マスタープランによる地域区分では西部地域に属する。最寄り駅は近鉄奈良線菖蒲池駅である。

(4) 登美ヶ丘



図6 奈良市立登美ヶ丘小学校周辺地図

国土地理院地図<https://maps.gsi.go.jp/>をもとに加工

奈良市の2021年校区別基礎調査データでは、10年間の人口増減のランキングにおいて4位になっていて、人口増減割合は106.0%になっている。世帯数は2011年から2021年にかけて10%（481世帯）増加している。奈良市都市計画マスタープランによる地域区分では西部地域に属する。最寄り駅は近鉄けいはんな線学研奈良登美ヶ丘駅であり、大阪方面へのアクセスが良いと言えるだろう。また、地図からは近くにイオンモール奈良登美ヶ丘があることがわかり、買い物の利便性があることが予想される。

3-2 佐保台地区の抽出

奈良市の人口増加地区には以上のような特徴があるが、その中から最も人口が増加している佐保台地区を研究の調査対象地区とした。

佐保台地区(佐保台小学校区)は、開発から一定時期経った古くからある街である2, 3丁目と、2014年頃以降から開発の始まった新興住宅街である1丁目、平城山駅をはさんで西側にある佐保台西町からなる。今回、佐保台1～3丁目に着目した。地区内には、平城山駅東口、佐保台西口、佐保台二丁目、佐保台三丁目、佐保台東口の奈良交通のバス停がある。公園は6つあり、佐保台第1号街区公園、佐保台第2号街区公園、佐保台第3号街区公園、佐保台第4号街区公園、佐保台第5号街区公園、佐保山近隣公園、ビバリー公園である。公園は佐保台地区内の各地に位置しており、子どもたちが家の近くで遊ぶことのできる場所が充実しているということがわかる。買い物ができる商業施設を見てみると、スーパーな



図7 佐保台地区詳細(1丁目は宅地開発前)

国土地理院地図<https://maps.gsi.go.jp/>をもとに加工

どの大きな商業施設はなく、コンビニが1軒のみある。

佐保台地区は、奈良市の2021年校区別データの項目別ランキングで10年間の人口増減割合(113.2%)、3年間の人口増減割合(105.2%)、過去3年間の15歳未満の人口の増減割合(117.2%)と3つの項目で1位となっている。ここで、平成27年度と令和2年度の国勢調査の小地域集計から佐保台1丁目、2丁目、3丁目の人口推移を比較していく。

表2 佐保台1～3丁目の人口(佐保台1～3丁目)

	佐保台全体	1丁目	2丁目	3丁目
H27	1940	118	1129	693
R2	2117	434	1045	638
増加数	177	316	-84	-55
増減率	9%	268%	-7%	-8%

(2021年校区別基礎調査データの項目別ランキング、2021年校区別基礎統計調査データ(人口の推移)奈良市より)

佐保台地区全体としての人口は、平成27年から令和2年にかけて9%(177人)増加している。1丁目は平成27年から令和2年にかけて268%(316人)増加している。一方、2丁目と3丁目では全体での人口は減少しており、2丁目は7%(84人)、3丁目は8%(55人)とほぼ同じ割合で減少している。

また、人口の推移を年代別に見ると、1丁目は0歳から90歳代までのどの年齢層においても増加している。一方、2、3丁目は、減少している世代が多くを占めている。2丁目は、5～9歳、45～49歳と70歳以上の高齢者層は増加しているものの、他の年齢層では減少している。そして、3丁目も2丁目と同じく、5～14歳と70歳以上の高齢者層は増加してい

るものの、他の年齢層は減少している。

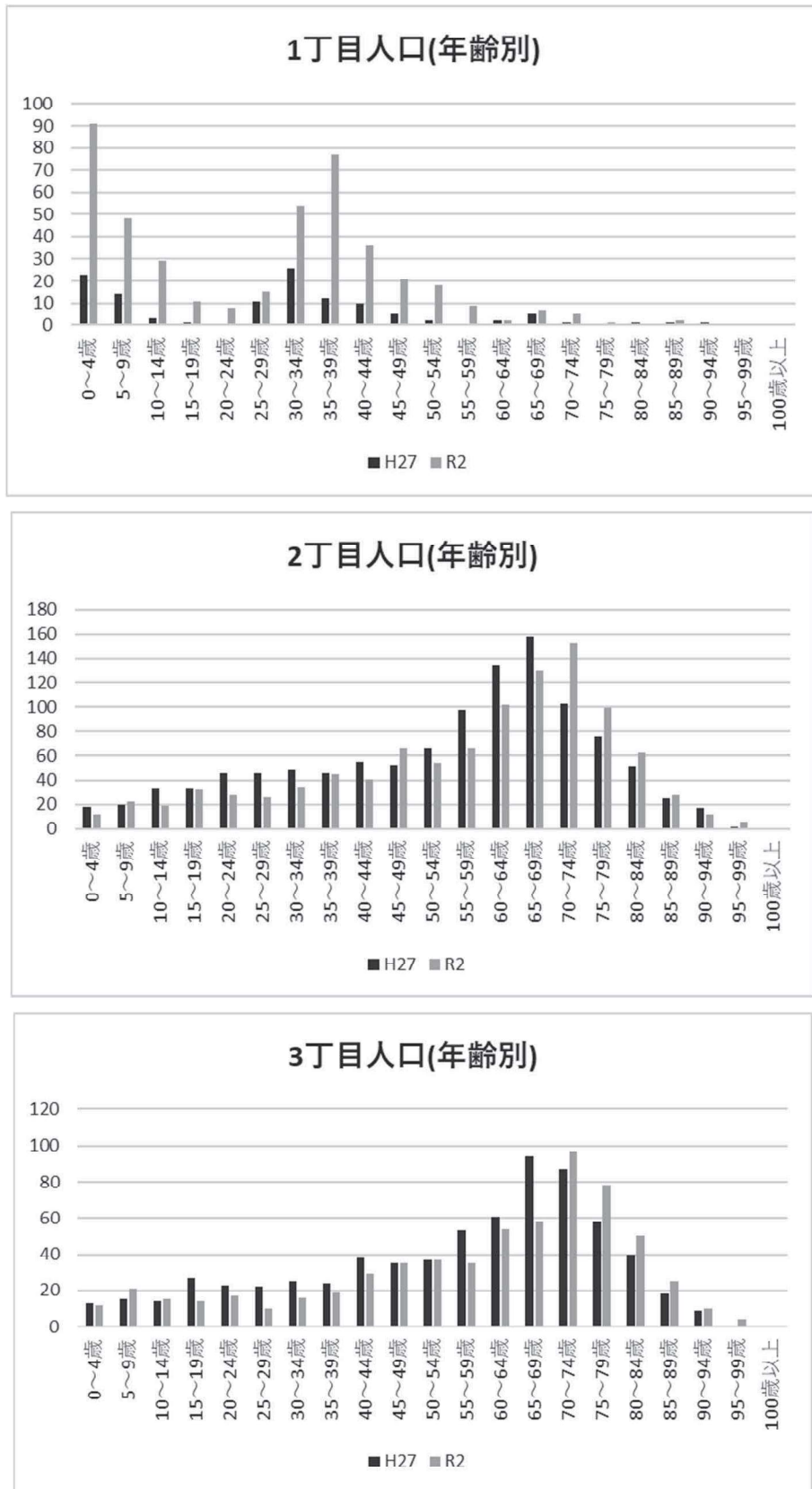


図8 佐保台1～3丁目の人口(年齢別)

(総務省統計局, 『平成27年国勢調査、小地域集計、奈良県』, 『令和2年国勢調査、小地域集計、奈良県』より作成)

住宅地の開発の影響で人口の変化には違いがあるものの、最寄り駅や学区、商業施設など生活圏内は同じ地区である。全体として人口増加傾向にあるまちで、この地区に入居してきた住民の入居を決めた理由や今まちの魅力だと思うこと、住民との関わりを調査していく。1丁目は10年前ほどから入居が始まっているが、これと同じ時期に2, 3丁目に入居してきた人を調査する。

地域住民との関わりについて、佐保台1丁目は、新しくできた新築住宅街であり、同じ時期にまちに入ってきて、そこからコミュニティが一からできていく。一方、佐保台2, 3丁目は以前からある既存住宅街であるため、コミュニティはもともと出来上がっていて、新しい入居者はその中に入っていく必要がある。このような新築住宅街と既存住宅街でどのような違いがあるのかについて、調査から比較をしていきたい。

4章 佐保台地区における居住地選択の実態

4-1 調査概要

(1)概要

奈良市内の人口増加地区の1つである佐保台地区を調査の対象地区とし、調査の対象者は近年入居してきた住民とする。この地区に住むことを決めた理由や入居後の地域住民との関わりなどについてアンケート調査を行い、実態を把握する。調査は佐保台地区を1丁目と2, 3丁目の2つに分けてアンケートを行い、比較をする。佐保台1丁目は新築住宅街であるため（新住宅地）、全住民を近年入居してきた住民とみなし、調査対象とするが、2, 3丁目は開発から一定期間経った住宅街であるため（既存住宅地）、調査対象者を限定する。ここでは2014年と2021年の「住宅地図・奈良市①〔国道24号以東〕（ゼンリン）」を比較し、表札に変化がある住宅を新しく入居してきた住民として抽出し、調査対象者とした。

(2)佐保台1丁目(新住宅地)対象のアンケート調査の概要

対象：佐保台1丁目の全住民

方法：事前に自治会長から自治会のメーリングリストでアンケートの実施を告知してもらい、その後、GoogleフォームのQRコードを添付した依頼文を封筒に入れポストイングをする。各自QRコードを読み取ってGoogleフォームのアンケートに回答してもらう。佐保台1丁目は若い世代が多いため、ネットでのアンケートでも一定の回答数を得ることができると予測し、この回答方法のみで行う。

配布数：150件

ポストイング実施日：8月31日

回答期限：9月11日

(3)佐保台2, 3丁目(既存住宅地)対象のアンケート調査の概要

対象：佐保台2, 3丁目に近年入居してきた住民。2014年と2021年の「住宅地図・奈良市①〔国道24号以東〕（ゼンリン）」を比較し、表札に変化がある住宅を新しく入居してきた住民として抽出し、調査対象者とした。

方法：GoogleフォームのQRコードを添付した依頼文とアンケート票、切手付きの返信用封筒を入れポストイングをする。①QRコードを読み取り、Googleフォームに

て回答、②同封のアンケート票に回答を記入し、切手付き返信用封筒に入れ投函、このどちらかの方法を調査対象者が選び、回答してもらう。

配布数：46件

ポスティング実施日：12月12日

回答期限：12月23日

(4)質問内容

質問は全15項目を設けており、各問いの「その他」と最後の自由記述の問い以外は、全て選択肢での回答形式である。集計後は、1丁目（新住宅地）と2, 3丁目（既存住宅地）の結果を比較するため、問いの内容は共通で設けている。ただし、1丁目は新築住宅街であることからある程度の年齢層や居住年数の予想ができるが、2, 3丁目は既存住宅街であること、住宅地図の比較から回答者を抽出していること、この2点から近年の入居者であっても、どの年齢層であるかなどは予想できない。そのため、2, 3丁目のアンケートでは属性に関する問いは回答の選択肢を増やしている。以下が質問内容である。

- ①あなたが今の住まいに転居されたきっかけは何ですか。（複数回答）
- ②あなたが今の住まいを選ばれた最大の理由はどのようなことでしたか。（複数回答）
- ③現在、佐保台について、魅力と感じることはどのようなことですか。（複数回答）
- ④現在、佐保台地区において、困っている、改善してほしいと感じるのはどのようなことですか。（複数回答）
- ⑤お住まいの地域で地域住民の方との付き合いの程度に当てはまるものをお答えください。（単一回答）
- ⑥お住まいの地域において、どのような方と付き合いがありますか。（複数回答）
- ⑦地域の人との関わりについて、当てはまるものを選択してください。（単一回答）
- ⑧お住まいの種類（単一回答）※
- ⑨現在の居住期間（単一回答）※
- ⑩以前の居住地（単一回答）
- ⑪出身地（単一回答）
- ⑫あなたの年齢（単一回答）
- ⑬ご家族の構成（単一回答）
- ⑭この家にお住まいの方の人数（単一回答）
- ⑮現在のお住まいに住み続けたいと思いますか。（単一回答）

4-2 アンケート結果

(1)佐保台1丁目（新住宅地）アンケート結果

佐保台1丁目の全住宅を対象として、150件にポスティングを用いたアンケート調査を実施したところ、66件の回答数を獲得することができた。配布数に対する回答率は約44%である。

回答者の年齢層は30～40代が全体のうち84.6%を占めており、この内訳は、30代が55.4%、40代が29.2%となっている。また、家族構成では、親と子で子どもが19歳以下という回答数が81.5%と大きく占めており、次いで、夫婦のみが7.7%、親と子で子どもが20

歳以上の構成が4.6%となっている。住宅の種類は、95.5%が新築住宅と回答し、ほぼ新築住宅であることがわかる。回答者の出身地と以前の居住地では、その他奈良市、奈良県内と答えた人が最も多く、これ次ぐのが大阪府や京都府などであり、近くの地域から佐保台1丁目に入居してきた人が多いことがわかった。また、3人と少数ではあるが、佐保台地区内で転居している人がいることがわかった。

転居のきっかけについての問いを見ていく。「出産や子どもの成長のためという回答が41.0%（41票）と最も多くなっており、次いで「住宅をよくするため」が26.0%（26票）、「世帯の形成（結婚）や世帯からの独立のため（単身赴任、離婚など）」13.0%（13票）となっていた。

佐保台1丁目に住むことを選んだ理由は表1のような結果になっているが、次は、このま

表3 問1：あなたが今の住まいに転居されたきっかけは何ですか。（複数回答、1丁目）

問1	回答数	割合
1. 仕事のため(就職、転勤、転職など)	7	7.0%
2. 世帯の形成(結婚)や世帯からの独立のため (単身赴任、離婚など)	13	13.0%
3. 出産や子どもの成長のため	41	41.0%
4. 家族との同居・隣居・近居のため	9	9.0%
5. 住宅をよくするため	26	26.0%
6. その他	4	4.0%
総計	100	100.0%

ちに住むことを選んだ理由、すなわち、入居前にこのまちに対して思っていたことと、入居して数年経った現在、実際住んでみてわかったまちの魅力だと思うことの回答を見ていく。

まず、このまちに住むことを決めた理由の回答結果と現在魅力だと思うことの回答結果は以下のようにになっている。

表4 問2：あなたが今の住まいを選ばれた最大の理由はどのようなことでしたか。

（複数回答、1丁目）

問2	回答数	割合
1. 自然環境やまちなみが良かった	46	28.6%
2. 交通機関の利便性があった	25	15.5%
3. 買い物などの利便性があった	2	1.2%
4. 医療・介護・福祉施設などの利便性があった	0	0.0%
5. 職場や学校に行きやすかった	16	9.9%
6. 親戚や友人が近くにいた	14	8.7%
7. 同じ年齢層の人が多かった	15	9.3%
8. 以前からこのまちを知っていた	10	6.2%
9. 住まいの広さや間取り・設備などがよかった	15	9.3%
10. 予算に合っていた	12	7.5%
11. その他	6	3.7%
総計	161	100.0%

表5 問3：現在、佐保台地区において魅力と感ずることはどのようなことですか。
（複数回答、1丁目）

問3	回答数	割合
1. 自然環境やまちなみ	46	27.7%
2. 交通機関の利便性	17	10.2%
3. 買い物などの利便性	1	0.6%
4. 医療・介護・福祉施設の利便性	0	0.0%
5. 地域の人との関わりが充実していること	6	3.6%
6. 地域の人との関わりがあっさりしていること	7	4.2%
7. 子育てがしやすいこと	33	19.9%
8. 治安の良さ	37	22.3%
9. 災害への強さ	17	10.2%
10. その他	2	1.2%
総計	166	100.0%

選んだ理由と現在魅力だと思うことのどちらにおいても最も多かった回答が「自然環境やまちなみ」に関するもので、問2は28.6%（46票）、問3は27.7%（46票）となっていた。

入居前の選んだ理由も入居後の魅力もどちらにおいても自然環境に対して、この項目を回答した人は全体のうち73.9%であり、大きな割合を占めている。ここから、佐保台1丁目の住民は、自然環境やまちなみに魅力を感じてこのまちに住むことを選び、入居後の現在でも佐保台において自然環境やまちなみが魅力であると考える人が多く、入居後も自然環境に対する意識は変わっていないということがわかる。

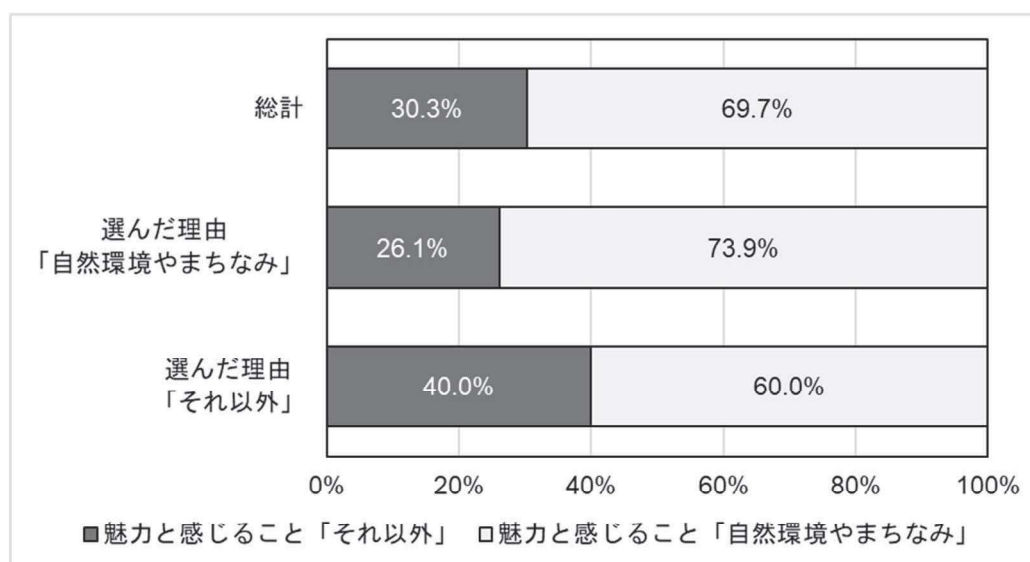


図9 住まいを選んだ理由別入居後の魅力「自然環境やまちなみ」1丁目

以上は、現在、まちに対して魅力だと思うことについてであったが、その反対として入居後の現在、困っている、改善してほしいと感じていること、つまり、不満に感じていることに関する質問の回答は以下のような結果になっている。

表6 問4：現在、佐保台地区において、困っている、改善してほしいと感じるのはどのようなことですか。(複数回答、1丁目)

問4	回答数	割合
1. 自然環境やまちなみ	1	0.9%
2. 交通機関の利便性	21	19.8%
3. 買い物などの利便性	52	49.1%
4. 医療・福祉施設の利便性	21	19.8%
5. 地域の人と適度な距離感がないこと	0	0.0%
6. 地域の人との付き合いがあっさりしていること	2	1.9%
7. 子育てがしにくいこと	0	0.0%
8. 治安	0	0.0%
9. 災害対策	1	0.9%
10. その他	8	7.5%
総計	106	100.0%

ここでの回答結果は、最も多かったものが「買い物などの利便性」が52票で49.1%、次いで「交通機関の利便性」「医療・福祉施設の利便性」が同数21票で19.8%となっていた。また、その他の回答としては、「平城山駅までの階段の昇り降りがしんどい」「平城山駅にエレベーターがない」など、ここでも駅の利便性に関する回答が見られた。選択肢で多かった回答とその他の自由記述、どちらもまちへの不満はすべて利便性に関する回答となっている。

また、入居後の現在、困っている、改善してほしいと思うことでは、この交通機関の利便性に関する回答が2番目に多い回答となっていたが、入居前の選んだ理由として「交通機関の利便性があった」と答えた人は、全体の中で2番目に多い回答数であった。ここで、入居前の選んだ理由と入居後の不満で「交通機関の利便性」と回答した人を合わせて見ていくと、選んだ理由が「交通機関の利便性」である人の場合、困っている点として「交通機関の利便性」を挙げる人は少ない。

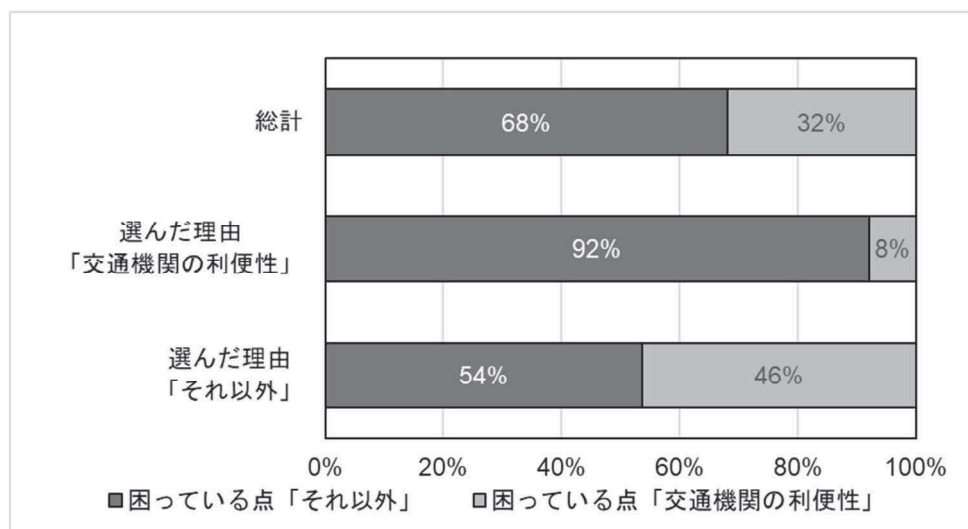


図10 住まいを選んだ理由別入居後の困っている点「交通機関の利便性」1丁目

次に、地域住民との関わりの程度は以下のような結果になった。

表7 問5：お住まいの地域で地域住民の方との付き合いの程度に当てはまるものをお答えください。（単一回答、1丁目）

問5	回答数	割合
1. 特に付き合いはない	1	1.5%
2. 会えばあいさつをする	40	60.6%
3. 立ち話をする	4	6.1%
4. 物のやりとりをする	2	3.0%
5. 趣味や娯楽を一緒にする	5	7.6%
6. 住宅を訪問し合う	5	7.6%
7. 留守をするときに声をかける	0	0.0%
8. 子育てや介護の情報などを交換する	7	10.6%
9. あなたやご家族のことを気にしてくれる	1	1.5%
10. あなたが安否などを気にかける	0	0.0%
11. その他	1	1.5%
総計	66	100.0%

「会えばあいさつをする」と答えた人が最も多く、40票で60.6%を占めていた。これに次いで多かったのは、「子育てや介護の情報などを交換する」が7票で10.6%であった。

また、どのような人とつきあいがあるのかでは以下のような結果になっている。

表8 問5-1：お住まいの地域において、どのような方と付き合いがありますか。（複数回答、1丁目）

問5-1	回答数	割合
1. 近所に住んでいる人	58	50.9%
2. 地域のイベントや地域活動等で知り合った人	0	0.0%
3. 自分と同じ世代の人	14	12.3%
4. 自分と異なる世代の人	0	0.0%
5. 育児や子育てを通じて知り合った人	36	31.6%
6. 介護などを通じて知り合った人	0	0.0%
7. 出身地が同じか近い人	1	0.9%
8. 趣味や娯楽等を通じて知り合った人	0	0.0%
9. その他	5	4.4%
総計	114	100.0%

ここで最も多かったのは、「近所に住んでいる人」が58票で50.9%になっており、次いで「育児や子育てを通じて知り合った人」が36票で31.6%、「自分と同じ世代の人」が14票で12.3%であった。この問5、問6からは子育てを通して地域住民と関わりがあることがわかる。このまちに入居した理由や年齢、家族構成などに加えて、ここでも佐保台1丁目は子育て世代が多いこと、そして、子育てを通じて地域住民との関わりが生まれていることがわかる。

最後に定住意向について見ると、「今後も住み続けたい」が90.9%（60票）を占めており、定住意向が高いことがわかる。

表9 問6-8：現在のお住まいに住み続けたいと思いますか。（単一回答、1丁目）

問6-8	回答数	割合
1. 今後も住み続けたい	60	90.9%
2. いずれ佐保台地区内で転居するつもり	1	1.5%
3. いずれ佐保台地区外に転居するつもり	1	1.5%
4. いずれ佐保台地区外に転居するが、戻ってくるつもり	0	0.0%
5. わからない	4	6.1%
総計	66	100.0%

(2)佐保台2、3丁目(既存住宅地)アンケート結果

佐保台2、3丁目の近年の入居者を対象として、46件にポスティングを用いたアンケート調査を実施したところ、グーグルフォームでの回答は8件、返信用封筒による郵送での回答は13件で合計21件の回答数を得ることができた。配布数に対する回答率は約45.7%であり、回答率は1丁目とほぼ同じになった。

2、3丁目の対象者は住宅地図を比較して、表札が変わっているところを対象者として抽出したが、実際に約10年以内の入居者なのか、居住年数の回答を見て確かめていく。

居住年数は1票のみ21年以上という回答があったが、ほかの20票は1～10年以内であり、住宅地図の比較による抽出方法がほぼ正確であったと言えるだろう。なお、無回答が1票ある。

回答者の年齢層は、30代と70代が共に同数の6票で28.6%を占めており、次に、40代と60代が共に3票の14.3%であった。回答者に高齢者層も見られる点が特徴と言えるだろう。年齢と居住年数の回答を合わせて見ると、この60代、70代の居住年数は、2～5年が8票で、6～10年以内が1票となっており、高齢者層であっても、この10年以内に居住地が変わっているということがわかる。

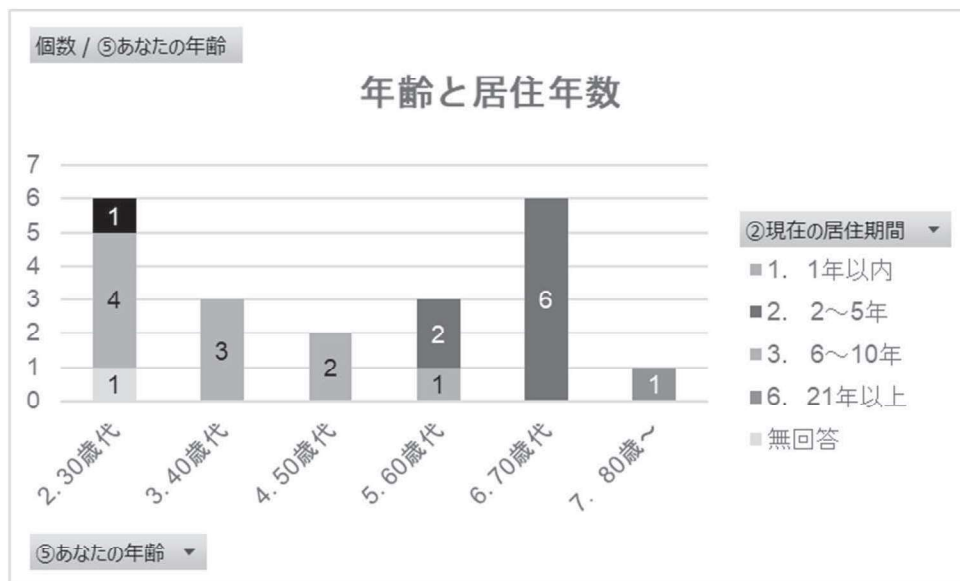


図11 年齢と居住年数の関係(2, 3丁目)

家族構成は、最も多かったのは「親と子(子が19歳以下)」の62.5%で、次いで「親と子(子が20歳以上)」の25%、「夫婦のみ」の12.5%となっている。

住まいの種類に関する質問では、中古住宅が14票で66.7%と多くの割合を占めている。

表10 問6-1：お住まいの種類(単一回答、2, 3丁目)

問6-1	回答数	割合
1. 持家一戸建て(新築)	4	19.0%
2. 持家一戸建て(中古)	14	66.7%
3. 賃貸住宅	2	9.5%
無回答	1	4.8%
総計	21	100.0%

回答者の出身地と以前の居住地では、その他奈良市、奈良県内と答えた人が最も多く、これ次ぐのが大阪府や京都府などであり、近くの地域から佐保台2, 3丁目に入居してきた人が多いことがわかった。また、ここでも2人と少数ではあるが、佐保台地区内で転居している人がいることがわかった。

今の住まいに転居したきっかけを見ていく。佐保台2, 3丁目では、転居のきっかけの回答に差はほぼ見られず、さまざまなきっかけから転居していることがわかる。ただし、さまざまなきっかけが見られたものの、「仕事のため」と回答した人は0票で1人もいなかった。また、その他の回答は6票で最も多く24.0%を占めているが、その中には「実家所有の空き家だった」「親が亡くなり空き家になった」など相続に関する回答がいくつか見られた。

表11 問1：あなたが今の住まいに転居されたきっかけは何ですか。(複数回答、2, 3丁目)

問1	回答数	割合
1. 仕事のため(就職、転勤、転職など)	0	0.0%
2. 世帯の形成(結婚)や世帯からの独立のため(単身赴任、離婚など)	4	16.0%
3. 出産や子どもの成長のため	5	20.0%
4. 家族との同居・隣居・近居のため	4	16.0%
5. 住宅をよくするため	5	20.0%
6. その他	6	24.0%
無回答	1	4.0%
総計	25	100.0%

次に、今の住まいを選んだ理由では、「自然環境やまちなみが良かった」と回答した人が14票で27.5%と最も多く、次いで「交通機関の利便性」「住まいの広さや間取り・設備などが良かった」「予算に合っていた」が共に7票で13.7%であった。また、現在、魅力だと感じることにに関する質問でも「自然環境やまちなみ」と回答した人が18票で36.7%と最も多くなっており、入居前も入居後も自然環境やまちなみが魅力的であるという意識は一貫している。これに次いで「治安の良さ」が11票で22.4%となっていた。

表12 問2：あなたが今の住まいを選ばれた最大の理由はどのようなことでしたか。
(複数回答、2, 3丁目)

問2	回答数	割合
1. 自然環境やまちなみが良かった	14	27.5%
2. 交通機関の利便性があった	7	13.7%
3. 買い物などの利便性があった	1	2.0%
4. 医療・介護・福祉施設などの利便性があった	1	2.0%
5. 職場や学校に行きやすかった	3	5.9%
6. 親戚や友人が近くにいた	2	3.9%
7. 同じ年齢層の人が多かった	0	0.0%
8. 以前からこのまちを知っていた	4	7.8%
9. 住まいの広さや間取り・設備などがよかった	7	13.7%
10. 予算に合っていた	7	13.7%
11. その他	5	9.8%
総計	51	100.0%

表13 問3：現在、佐保台地区において魅力と感ずることはどのようなことですか。
(複数回答、2, 3丁目)

問3	回答数	割合
1. 自然環境やまちなみ	18	36.7%
2. 交通機関の利便性	6	12.2%
3. 買い物などの利便性	2	4.1%
4. 医療・介護・福祉施設の利便性	1	2.0%
5. 地域の人との関わりが充実していること	2	4.1%
6. 地域の人との関わりがあっさりしていること	1	2.0%
7. 子育てがしやすいこと	3	6.1%
8. 治安の良さ	11	22.4%
9. 災害への強さ	4	8.2%
10. その他	1	2.0%
総計	49	100.0%

現在、まちに対する不満では、多かったものから順に「買い物などの利便性」が18票で25.6%、「交通機関の利便性」10票で25.6%、「医療・福祉施設の利便性」6票で15.4%というように利便性に関する項目だけで全体の約9割の回答があった。

表14 問4：現在、佐保台地区において、困っている、改善してほしいと感じるのはどのようなことですか。（複数回答、2、3丁目）

問4	回答数	割合
1. 自然環境やまちなみ	1	2.6%
2. 交通機関の利便性	10	25.6%
3. 買い物などの利便性	18	46.2%
4. 医療・福祉施設の利便性	6	15.4%
5. 地域の人と適度な距離感がないこと	0	0.0%
6. 地域の人との付き合いがあっさりしていること	0	0.0%
7. 子育てがしにくいこと	0	0.0%
8. 治安	2	5.1%
9. 災害対策	1	2.6%
10. その他	1	2.6%
総計	39	100.0%

地域住民との関わりの程度としては、「会えばあいさつをする」と回答した人が8票で38.1%と最も多く、次いで、「立ち話をする」5票23.8%、「物のやりとりをする」3票14.3%となっていた。

表15 問5：お住まいの地域で地域住民の方との付き合いの程度に当てはまるものをお答えください。（単一回答、2、3丁目）

問5	回答数	割合
1. 特に付き合いはない	2	9.5%
2. 会えばあいさつをする	8	38.1%
3. 立ち話をする	5	23.8%
4. 物のやりとりをする	3	14.3%
5. 趣味や娯楽を一緒にする	0	0.0%
6. 住宅を訪問し合う	0	0.0%
7. 留守をするときに声をかける	0	0.0%
8. 子育てや介護の情報などを交換する	0	0.0%
9. あなたやご家族のことを気にしてくれる	2	9.5%
10. あなたが安否などを気にかける	0	0.0%
11. その他	0	0.0%
無回答	1	4.8%
総計	21	100.0%

そこから、どのような住民と付き合いがあるのかでは、「近所に住んでいる人」が18票で50%と最も多く、次に「地域のイベントや地域活動等で知り合った人」が8票で22.2%となっていた。

表16 問5-1：お住まいの地域において、どのような方と付き合いがありますか。
(複数回答、2, 3丁目)

問5-1	回答数	割合
1. 近所に住んでいる人	18	50.0%
2. 地域のイベントや地域活動等で知り合った人	8	22.2%
3. 自分と同じ世代の人	3	8.3%
4. 自分と異なる世代の人	2	5.6%
5. 育児や子育てを通じて知り合った人	3	8.3%
6. 介護などを通じて知り合った人	0	0.0%
7. 出身地が同じか近い人	0	0.0%
8. 趣味や娯楽等を通じて知り合った人	1	2.8%
9. その他	0	0.0%
無回答	1	2.8%
総計	36	100.0%

最後に定住意向について見ると、「今後も住み続けたい」という回答が76.2%を占めており、定住意向は高いことがわかる。

表17 問6-8：現在のお住まいに住み続けたいと思いますか。(単一回答、2, 3丁目)

問6-8	回答数	割合
1. 今後も住み続けたい	16	76.2%
2. いずれ佐保台地区内で転居するつもり	0	0.0%
3. いずれ佐保台地区外に転居するつもり	2	9.5%
4. いずれ佐保台地区外に転居するが、戻ってくるつもり	0	0.0%
5. わからない	3	14.3%
総計	21	100.0%

4-3 インタビュー結果

アンケートの回答者の中からインタビュー調査の協力者を募集し、インタビューを行った。インタビュー方法はZoomを使用したオンラインでの形式で、アンケート結果を共有しながら、アンケート内容の深掘りを行った。インタビューの結果を1丁目と2, 3丁目に分けて、①転居のきっかけ、②選んだ理由、③まちの魅力、④まちへの不満、⑤地域住民とのつきあい、⑥定住意向の内容を見ていく。

(1) 佐保台1丁目(新住宅地)インタビュー結果

調査対象者は、2名で、年齢層は30代、50代であった。

①転居のきっかけ

転居のきっかけは、「実家が精華町にあり、近いところに住むため」「子どもが生まれるにあたって家を探していた」というさまざまな意見であった。

②選んだ理由

このまちを選んだ理由としては「家を探している中で佐保台を知った。静かなところで子育てをしたいと思っており、それに合っていた」「駅が近くにあり、通勤しやすい」という理由があった。また、「既存住宅街に入っていくのはなじみくいと思ひ、新築住宅街がよかった。高の原付近でも探したが、新築住宅街があまりなく、予算も合わなかった。佐保台は予算もあっていたため」という新住宅地である佐保台1丁目ならではの理由もあった。また、回答者ではないが「友達や兄弟の紹介から1丁目に来た人もいる」という紹介によって転居してくる人もいるという意見も聞くことができた。

③まちの魅力

まちの魅力としては、「ならやま大通りからも離れているので、静かで落ち着いている」「公園がきれい」などいずれも自然環境やまちなみに対する意見が多かった。

④まちへの不満

まちへの不満は、電車やバスなど交通機関の利便性に対するものであった。「駅までの階段の昇り降りは大変で、自分が将来年をとってからが不安」「小さい子どもがいると、ベビーカーを押しながら駅まで行くのは大変」「近所の人も移動は車中心の人が多く、あまり電車を利用する人はいない」という駅の施設に対する不満が見られた。この他、「電車の本数は少ないし、最近バスの本数も減ってしまった」「2年ほど前までは駅員が常駐していたが、駅員がいない時間があるようになった」「以前はみどりの窓口があったらしいが、なくなってしまった」という交通機関のサービスに対する不満も見られた。

⑤地域住民との付き合い

付き合いの程度としては、あいさつをする程度という意見が多かった。付き合いがある人としては、「ゴミ出しのときに近所の人に会い、あいさつをするぐらい」「子育てを通じてママ友と交流があるが、それ以外の人とはあまり交流がない」という意見があった。また、自治会の活動について聞くと、「自治会の活動はそうじ当番程度で、以前年一回行っていた総会はコロナ以降なくなった」「自治会で何か連絡がある場合はメールで連絡が来る」という回答があった。現在は住民で集まる機会はなくなっているという実態がわかった。

⑥定住意向

どの回答者もまちへの満足度は高く、「終の棲家として考えている」など今後も住み続ける予定という回答が多く見られた。一方、住み続ける予定であっても、将来このまちで生活することへの不安も多く見られた。これから高齢になり、車に乗らなくなったときに、食料や日用品を買いに行くためには、まちへの不満にもあったように、地区内にスーパーなどは無いため何らかの交通機関を使って移動する必要があること、そして、そのために駅に行くには階段を昇り降りする必要があること、電車やバスの本数が少ないことを懸念していた。

(2)佐保台2, 3丁目(既存住宅地)インタビュー結果

調査対象者は、3名で、年齢層は、全員30代であった。

①転居のきっかけ

ここでの対象者は子育て世代であったため「子どもが生まれる前から家を探していた」「子どもが小学生になるタイミングで家を探していた」「子どもが大きくなってきてマンションでは手狭になってきたので、戸建てに住むため」というように出産や子どもの成長をきっかけに転居していた。

②選んだ理由

選んだ理由としては「もともと田舎育ちで、ゆったりした環境で子どもをのびのび育てたいという思いが夫婦であった。風致地区で自然環境が良いため選んだ」「親が近くにおいて、静かな環境で親も私もこのまちを気に入っている」という自然環境やまちなみに魅力を感じてこのまちを選んだ人が多かった。また、「高の原付近や1丁目で新築の家を建てることも検討したが、今の家が予算の条件に合っていた」という予算に関する意見もあった。

③まちの魅力

まちの魅力としては、自然環境やまちなみに関するものが多く挙げられ、「公園が手入れされていて、きれい」「公園がたくさんあり、1日のうちにいろんな公園に行くことがある」という意見があった。公園の手入れは、グリーンサポートという地域の活動によって行われているという。また、「今、1丁目の住宅街があるところはもともとスーパーができるうわさがあったが、住民が反対した」「もともとは子どもの数が減っていて佐保台小学校の廃校が決まっていたが、1丁目に住宅地ができることになり廃校の話がなくなった。今では、1丁目ができたことで子どもと同世代がたくさんいるので安心」という意見も聞くことができた。また、魅力として治安の良さも挙げられ、「近所の人ほだいたい顔がわかる」「違う人が歩いていたらわかるぐらい」とあった。

④まちへの不満

まちへの不満は、電車やバスなど交通機関や買い物の利便性に対するもので、交通機関に対してでは駅にエレベーターがないことや電車やバスの本数が少ないことであった。「子どもがまだ小さかったときに、ベビーカーで駅に行って大変だったので駅員さんに手伝ってもらおうと思ったら駅員さんがいなかった。大変だった経験があり、それ以来電車はほとんど利用していない」という意見があった。また、普段の買い物については、「昔は佐保台地区内にコープがあったらしいが、なくなってしまった」「買い物は週1回ほどでまとめて買いをする」「歩いて行けるのはデイリーヤマザキぐらいで、普段の買い物は保育園のお迎えの帰りに保育園の近くにあるスーパーに寄ったり、朱雀にあるコープに行ったりする」「休日の買い物は木津川市に行くことが多い」という意見があり、いずれも電車は利用せず、車での移動であった。普段の生活が車中心になっていることがわかる。また、買い物について「コープの宅配を頼んでいる」というように宅配サービスを利用している人もいた。「まちの中では家にいるか子どもと公園行くか。パン屋ぐらいできてくれたら」という

まちの中に買い物をする場所ができてほしいという要望もあった。

⑤地域住民との付き合い

付き合いの程度は、会えばあいさつをする程度から「人によっては旅行に行った際はお土産を買ってきて渡したり、食べ物のお裾分けをしたりする」などの物のやり取りをするほか、近所の人に子どもを見てもらうという親密な交流があるという意見があった。付き合いがある人としては、近所の人やママ友と交流があるという意見であった。2, 3丁目は自治会の活動が活発に行われており、インタビューの中では自治会に関する内容を多く聞くことができた。「入居してきた時点で自治会役員のローテーションに入っていて、数年後に自治会役員になることが決まっていた」というように、新しい入居者に対しても自治会の仕組みがしっかりできていることがわかる。入居時点から自治会活動に関わることについて、「1丁目は自分たちで作りあげていかないといけないので大変そう。2, 3丁目の開発があったのは30年ほど前で、自治会の仕組みもできあがっているのもそれは楽だった」という既存住宅街に入居するメリットの意見を聞くことができた。また、自治会の活動としては、月1回の話し合いのほか、夏祭りやどんど焼きなどのイベントがある。この自治会の活動について「話し合いは主に休日の夜にあり、議題がたくさんあるため話し合いが何時間も続くのが大変だが、自治会活動に抵抗はない」という意見が聞けた。2, 3丁目では、紙の回覧板が活用されており、回覧板を回すときには「相手が在宅で顔を合わせないと渡してはいけない」「相手がいなかったら、ポストに入れてよい」というように班によってルールが異なる。紙の回覧板について、「めんどくささもあるけど、それだけではない」「つながりができることで、いざ何かがあったときに安心」「子どもが大きくなって、1人で持っていくようになった。子どもが持っていくと相手側にほめてもらったり、お菓子をもらったりするので、喜んで渡しに行くし、相手側も子どもが来ることで喜んでくれる」など肯定的な意見が見られた。

今後の活動について、「1丁目の人と関わる機会があまりなくて寂しい」「佐保台1丁目の自治会、佐保台西町の自治会、佐保台2, 3丁目の自治会とそれぞれがバラバラ」「ほかの自治会とも協力し合えたら」というように他の自治会との交流を望む意見が見られた。そのほか、「今は高齢者の人たちが中心となって進めてくれているが、これからその人たちがいなくなっていったときに不安」「新しい人も参加しやすいように自治会の負担を減らしていきたい」という意見もあった。

⑥定住意向

どの回答者も今後も住み続ける予定という回答があった。また、まちへの満足度は高く、「住めば都」と答える回答者もいた。一方、住み続ける予定であっても、「今、通勤は電車を利用しているが、高齢になったときに駅を利用するのは不安」「駅までの階段の昇り降りが大変だから、足腰が悪くならない限りは住み続けたい」という将来年をとったときに、このまちで生活することへの不安があった。

5章 調査結果をもとにした分析

4章での調査結果をもとに、佐保台1丁目と佐保台2, 3丁目を比較しながら分析をしていく。

調査をするにあたって、この10年ほどで転居してきている人は、子育て世代の若い年齢層で、新住宅地の佐保台1丁目と既存住宅地である佐保台2, 3丁目のどちらでも30, 40代が多いのではないかと予想していた。アンケート結果の年齢の項目を見ると、1丁目は30代と40代で約8割を占める結果となった。しかし、2, 3丁目は60, 70代の割合が30, 40代と同じになっており、高齢者層も回答者に多いという点が1丁目と異なる結果となった。(図12)

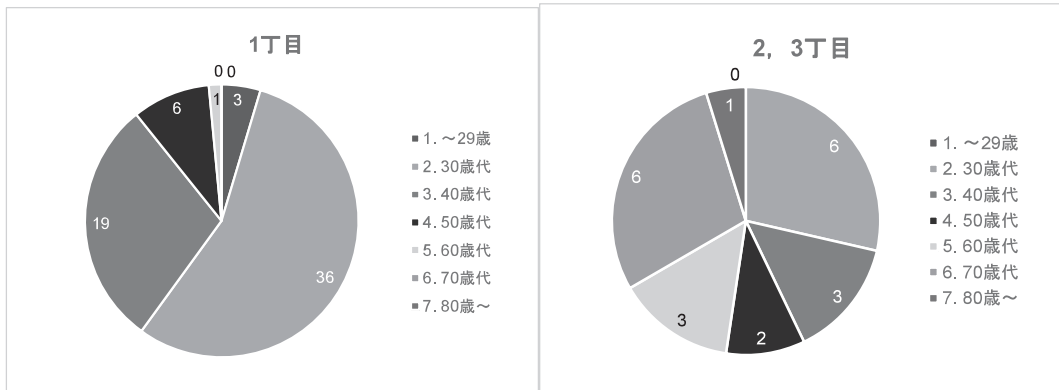


図12 年齢の比較(単一回答)

2, 3丁目の高齢者層の転居のきっかけの回答を見ると、「実家所有の空き家だった」「親が亡くなり空き家になった」という回答があった。ここから転居するには、きっかけがあれば年齢は関係ないと言えるのではないだろうか。

住宅の種類については、佐保台1丁目はほぼ新築住宅である一方、2, 3丁目では回答者の多くが中古住宅に居住している。インタビューでは、予算の問題などから中古住宅を選んだという意見もあった。

転居の理由は、居住地を選ぶ際の条件が各家庭によって異なりさまざまな意見が見られたものの、まちの魅力、まちの不満の回答は共通している点が多かった。

まず、まちの魅力では、「自然環境やまちなみ」がどちらの地区でも最も多い回答になっており、入居前と入居後でもこの意見は一貫していることから、「自然環境やまちなみ」は佐保台の大きな魅力と言えるだろう。

一方、まちへの不満では、どちらの地区も買い物や交通機関、医療福祉施設の利便性に対する不満に回答が集まっており、地区内全体として利便性に不満があるということがわかる。地区内にはデイリーヤマザキが一軒あるが、それ以外の商業施設はないため、普段の買い物は地区外に行く必要がある。インタビューでは、休日に木津川市の商業施設に行く、買い物の頻度は週一回ほどでまとめ買いをするという意見があった。基本は車中心の生活をしている人が多く、車がないと生活していくのは難しいという状況になっている。また、交通機関の利便性については特に駅に対する意見が多く見られた。佐保台地区から平城山駅に行くまでには跨線橋があるが、エレベーターは設置されておらず、急な階段を昇り降りする必要がある。これは高齢者にとってはもちろん、小さな子どもがいる子育て世代にとっても不便である。小さな子どもがいる人のインタビューでは、ベビーカーを押して行くのは難しく、電車を利用しなくなったという意見があった。駅が近くにあったとしても、駅が利用しづらいと利用しなくなってしまう。住民がこれからもこのまちで快適に

生活していくためには、まちのバリアフリー化が必要であると考える。

次に、地域住民との付き合いについて見る。地域の人との付き合いの程度でどちらの地区も最も多かったのは「会えばあいさつをする程度」であったが、これに次いで多い回答が1丁目と2, 3丁目で異なる結果となった。2, 3丁目は「立ち話をする」(23.8%)「物のやりとりをする」(14.3%)となっていたが、1丁目はこの項目に回答は集まっておらず、「子育てや介護の情報などを交換する」(10.6%)が次に多い回答となっていた。(図13)

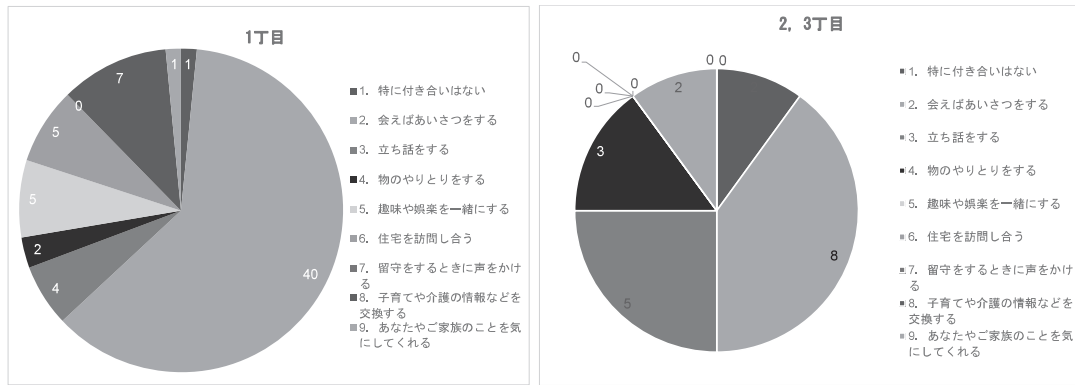


図13 地域住民との付き合いの程度の比較(単一回答)

また、どのような人と付き合いがあるかについては、どちらの地区も「近所の人」が最も多い回答になっていたが、ここでもこれに次いで多い回答が1丁目と2, 3丁目で異なる結果となった。1丁目では、「地域のイベントや地域活動等で知り合った人」の項目を回答した人は0%だったが、佐保台2, 3丁目では、22.2%を占めていた。2, 3丁目は昔からの居住者の主導のもと、自治会の活動が活発に行われ、月一回の話し合いや夏祭りなどのイベントが行われている。一方、1丁目に自治会はあるが、設立から日が浅く、まだ活動がほとんど行われていないのが現状である。インタビューでは、若い世代は子育てを通じて地域住民との交流があるものの、子育てを終えた世代などは地域住民と交流する機会があまりないという実態がわかった。地域住民との交流を持つためにも、自治会など住民による地域での活動が必要なのではないかと考える。2, 3丁目のインタビューでは、休日に行われる自治会の話し合いが大変という意見もあった。新しい入居者が参加しやすくするためにも、今後、負担を減らし、気軽に参加できる活動の形が必要だろう。

定住意向について、アンケート調査ではどちらの地区も今後も住み続けたいという回答が多かった。地域住民との付き合いがあいさつをする程度であっても、親密な交流があっても、そこに違いはあまり見られなかった。インタビュー調査では、佐保台地区に対して満足している意見が多くあったが、現在は住み続けたいと考えていても、これから高齢になって、車を使わなくなったときに平城山駅までの昇り降りが不安という意見が見られた。駅のバリアフリー化が進まず今のままだと、若い世代が高齢になったときには転出してする人が増えてしまう恐れもあると考える。

6章 まとめ

第1章で述べた本研究の目的は、①新しく入居してきた人々がどのような理由からその場所を選んだのか、②入居後の地域住民との関わりが定住意向につながるのかを明らかに

することであった。

住生活総合調査での結果にあったように、全国的な住み替えの目的では「通勤・通学の利便」が重要視されていたが、佐保台で行った調査では、通勤・通学に関してはあまり重要視されていなかった。今回行った調査では、佐保台地区の魅力として自然環境やまちなみ、不満としては買い物や交通機関など利便性に関する回答が多くなっており、全国的な住み替えの目的に見られる「通勤・通学の利便性」があるとは言えないだろう。しかし、利便性に関する不満は多く見られたものの、自然環境やまちなみが良いことなどからまちに対する満足度は高かった。これは、佐保台地区の住民が通勤・通学の利便はあまり重要視せず、自然環境やまちなみが重要だと考えているためであると考えられる。居住地を選択するにあたって、個人によって重要視する点は異なる。ここから、まちとしては、そのまちの魅力を高めていけば、その魅力を重要視する人々が居住するということにつながるのではないだろうか。

次に、入居後の地域住民との関わりが定住意向につながるのかについて見る。佐保台地区の住民は、今後も住み続けたいという定住意向のある人が多かった。これは地域住民との関わりがあいさつをする程度であっても、親密な交流があっても今後の定住意向の回答に大きな違いは見られなかった。普段からあいさつをする程度であっても、生活していく中で地域住民の顔が見えることから治安などに対する不安は少なくなる。2章で竹口・鈴木(2021)が挙げた町の将来を支える若年層の定住促進・転出抑制に対して有効である施策を書いたが、そこでは町内の買い物環境改善、自動車が無くとも生活できる環境づくりがあった。佐保台地区では、買い物や交通機関などの利便性に対する不満、自動車中心の生活をしているという意見があり、住民の定住促進・転出抑制に有効である施策とされているものが不足している。また、佐保台地区の調査では、この利便性に対する不満は多く上がっていたものの、自然環境やまちなみなどまちに対する満足度は高かった。不満を超える地域の魅力があれば、まちへの満足度は得ることができる。地域としては、その地域特有の魅力を高めていくことが必要なのではないだろうか。

宅地開発を行い、新しい住宅地をつくれれば人口が増加することは明確であるが、土地には限りがあり、新しい住宅地をつくり続けること、全てのまちに便利な交通機関、商業施設をつくるには限界がある。現在あるまちでどのように居住者を増加させていくかが重要になってくるのではないだろうか。インタビュー調査では、既存住宅地に入っていくのはなじめるかどうか不安で新築住宅地を選んだという人もいたことから、既存住宅地は入っていきやすい環境をつくる必要があると考える。今回の調査で、既存住宅地である佐保台2, 3丁目では、自治会の活動がさかんであることがわかったが、この自治会の活動が古くから続く体制のままでは、負担が大きいという意見もあった。負担を減らし、気軽に地域の活動に参加できるような仕組みがあれば、既存住宅地にも新たな居住者が入っていきやすいのではないだろうか。

まちに居住者が増え、定住していくには、新たな居住者も入っていきやすいような環境をつくること、そしてまちの魅力を高めていくことが必要であると考えられる。

【引用文献】

- 1 千野雅人, 2009, 『人口減少社会「元年」はいつか?』, 総務省統計局ホームページ(2022)

- 年12月14日取得, <https://www.stat.go.jp/info/today/009.html>)
- 2 杉岡直人, 2015, 「人口減少社会のゆくえ」『現代社会学研究』28巻: 45 - 50.
 - 3 山崎敦広、高見淳史、大森宣暁、原田昇、2012, 「個人のライフスタイルと将来居住地選好に関する基礎的研究」『都市計画論文集』47巻3号: 349 - 354
 - 4 近藤雄太、大森宣暁、長田哲平, 2015, 「ライフスタイルの決定要因が居住地・勤務地の選択意向に及ぼす影響」『都市計画論文集』50巻3号: 768 - 773
 - 5 国土交通省住宅局, 2020, 「平成30年住生活総合調査結果」
 - 6 竹口裕二、鈴木聡士, 2021, 「『定住意向』と『転出回避』の2軸分析と転出回避施策の方向性検討に向けた基礎的研究」『都市計画論文集』56巻: 1045 - 1052

【参考文献】

- ・総務省統計局, 2021, 『令和2年国勢調査、人口速報集計結果、全国・都道府県・市町村別人口及び世帯数、結果の概要』
- ・総務省統計局, 2007, 『平成17年国勢調査 第1次基本集計結果「結果の概要」1. 人口総数』
- ・総務省統計局, 2017, 『平成27年国勢調査 小地域集計』、奈良県 第3表 年齢(5歳階級)、男女別人口, 総年齢及び平均年齢(外国人—特掲) - 町丁・字等
- ・総務省統計局, 2017, 『平成27年国勢調査 小地域集計』、奈良県 第5表 世帯の種類(2区分), 世帯人員(7区分) 別一般世帯数, 一般世帯人員, 1世帯当たり人員, 施設等の世帯数及び施設等の世帯人員 - 町丁・字等
- ・総務省統計局, 2022, 『令和2年国勢調査、小地域集計』、奈良県 第3表 男女, 年齢(5歳階級)別人口, 平均年齢及び総年齢 - 町丁・字等
- ・総務省統計局, 2022, 『令和2年国勢調査、小地域集計』、奈良県 第5-1表 世帯の種類別世帯数及び世帯人員 - 町丁・字等
- ・奈良市, 『2021年 校区別基礎統計調査データの項目別ランキング』「奈良市の福祉」各種資料, 奈良市ホームページ
(2022年8月20日取得, <https://www.city.nara.lg.jp/soshiki/33/9803.html>)
- ・奈良市, 『2021年 校区別基礎統計調査データ(世帯の推移)』「奈良市の福祉」各種資料, 奈良市ホームページ
(2023年1月18日取得, <https://www.city.nara.lg.jp/soshiki/33/9803.html>)
- ・奈良市, 『2021年 校区別基礎統計調査データ(人口の推移)』「奈良市の福祉」各種資料, 奈良市ホームページ
(2023年1月19日取得, <https://www.city.nara.lg.jp/soshiki/33/9803.html>)
- ・ゼンリン住宅地図, 奈良県奈良市①〔国道24号以東〕, 2014.08
- ・ゼンリン住宅地図, 奈良県奈良市①〔国道24号以東〕, 2021.08
- ・平城・相楽ニュータウンパワーアップビジョン検討会議事務局, 2021, 「平城・相楽ニュータウンのまちづくり・まち育てに向けたアンケート調査まとめ」
- ・奈良市, 市立小学校通学区域一覧, 奈良市ホームページ
(2023年1月10日取得, <https://www.city.nara.lg.jp/site/kyouiku/7498.html>)
- ・奈良市, 2015, 『奈良市改訂都市計画マスタープラン』第3章地域別構想、地域区分
- ・奈良市, 2015, 『奈良市改訂都市計画マスタープラン』第3章地域別構想、地域6 西部地域』

- ・奈良市, 2015, 『奈良市改訂都市計画マスタープラン』第3章地域別構想、地域7 北部地域』