



旭川市における居留意識調査

| | |
|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------|
| メタデータ | 言語: Japanese 出版者: 北海道教育大学 公開日: 2012-11-07 キーワード: 作成者: 西, 勇 メールアドレス: 所属: |
| URL | https://doi.org/10.32150/00001900 |

旭川市における居留意識調査

西 勇

北海道教育大学旭川分校教育社会学研究室

Isamu NISHII : Study on Citizen Opinions with the Dwelling Circumstances
— A Case in Asahikawa City —

I 調査の概要

1. 調査の目的

この調査は旭川市における市民の住宅環境の改善に資するとともに、住宅政策の樹立に積極的な提言を期して行なったものである。

2. 調査の計画

(1) 対象地区

旭川市における従来の地域住民組織としての「公区」区分によって13対象地区を編成した。そのうち、6地区を市街地域、7地区を郊外地域

とし、地域別集計と解析を試みたが調査の特定事項については全市一括して扱ったものである。なお、対象地域並びに地区区分は(表1)、(附图1)のとおりである。

(2) 調査項目

調査シートに14項目にわたって質問事項を列記し、(14)項目のみ自由記載にして、あとはすべて該当記入方式によった。

ただし、(11)、(12)項目にミスプリントがあり、東鷹栖地区と江丹別地区の2地区には未訂正のまま発送したので、東鷹栖地区の26枚、江丹別地区の11枚に記入された(11)、(12)項目の回答は集計から除外した。

(3) 調査方法

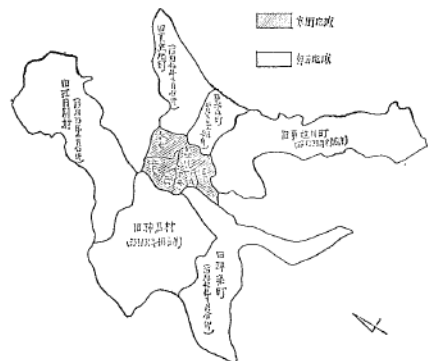
調査対象世帯の選定は、全市を一括しないで、市街地域(7地区)と郊外地域(16地区)とを区分し、それぞれの地域を選出母体とするよう案配した。(第1次層別)

また、調査シート発送の対象世帯の抽出は昭和45年11月旭川市で実施した『旭川市生活環境意識調査』が採用した抽出世帯名簿(標本数2190)によることにしこれを調査対象地区別に組替え、地区ごとの推定世帯数(46年5月現在:住民台帳調べ)を参照にして若干

表1 対象地区分表

| 地域 | 市 街 地 区 | | | | | | | 郊 外 地 域 | | | | | |
|--------|------------------|-------------|-------------|--------|--------|-------------|------------------|------------------|------------------|-------------|-------------|-------------|------------------|
| | 中 央 地 区 | 北 星 " | 春 光 " | 西 " | 東 " | 大 成 " | 新 旭 川 " | 東 旭 川 " | 東 鷹 栖 " | 神 楽 " | 神 居 " | 永 山 " | 江 丹 別 " |
| 地 区 | | | | | | | | | | | | | |

附图 旭川市対象地区区分



の調整を行なった（第2次層別）

ただし、東鷹栖地区の50世帯、江丹別地区の30世帯については独自に地区選挙人名簿から無作為抽出によって選出した。

最終標本となる抽出世帯数は郵送回収による標本の収縮をみこして信頼係数95%の精度にとどまるよう、各地域それぞれ400世帯を予定した。そのために、第2次層別によって選定された各地域とも1,000余世帯に調査シートを配布したが、実際のところ、当初予想した35~40%の回収率をうわまわる回答を得たので、面接回収による補助標本の確保は必要でなかった。

(4) 実施と回収

調査実施は配布回収とともに郵送によるという郵便質問紙の全郵送法をとった。実施から回収にいたる日程を示せば次の通りである。

調査シート発送 6月10日

調査シート郵送回収締切 6月25日

次に、その回収状況は（表2）のごとくである。

表2 調査シート回収状況

| | | A | B | A-B | C | C |
|------|-----|------|-----|------|-----|------|
| | | 発 | 送 | 配 | 回 | A-B |
| | | 送 | 宛 | 達 | 有 | 回 |
| | | 数 | 先 | 数 | 効 | 収 |
| | | | よ | | | 率 |
| | | | る | | | % |
| | | | 不 | | | |
| | | | 返 | | | |
| | | | 明 | | | |
| 市街地域 | 中央 | 96 | 14 | 82 | 32 | 39.0 |
| | 北星 | 150 | 22 | 128 | 54 | 42.2 |
| | 春光 | 250 | 31 | 219 | 95 | 43.4 |
| | 西 | 100 | 12 | 88 | 36 | 40.9 |
| | 東 | 311 | 17 | 294 | 126 | 42.6 |
| | 大成 | 93 | 16 | 77 | 38 | 49.3 |
| | 新旭川 | 165 | 15 | 150 | 62 | 41.3 |
| 小計 | | 1165 | 127 | 1038 | 450 | 43.4 |
| 郊外地域 | 東旭川 | 200 | 3 | 197 | 84 | 42.6 |
| | 東鷹栖 | 50 | 0 | 50 | 26 | 52.0 |
| | 神楽 | 242 | 10 | 232 | 111 | 47.8 |
| | 神居 | 208 | 15 | 193 | 88 | 45.6 |
| | 永山 | 285 | 6 | 279 | 134 | 48.0 |
| | 江丹別 | 30 | 1 | 29 | 11 | 37.9 |
| 小計 | | 1015 | 35 | 980 | 456 | 46.5 |
| 計 | | 2180 | 162 | 2018 | 897 | 44.4 |

(注)

なお、回収締切の6月25日以後に到達したものは宛先不明による回送2通、有効回答48通である。

これらの数によって最終回収率を算出すれば、 $\frac{954}{2016} \times 100 = 47.3$ となる。全郵送法の回収率としてはかなり高い結果が得られたといっている。

(5) 調査の集計

調査結果は全項目別に単純集計した。その際、いくつかの項目については居住意志の有無とクロスさせて集計した。

また、いくつかの項目に関しては、全市、地域別、地区別の集計をとり、相互の比較検討を試みた。

II 居住に関する意識調査——集計と解析

1. 性と年齢

あなた（世帯主）の性別

| 男 | 女 |
|---|---|
| | |

あなたの年齢

| 20才~ | 30才~ | 40才~ | 50才~ | 60才以上 |
|------|------|------|------|-------|
| | | | | |

本調査における調査対象者(世帯主)総数は 897 名であり、地域別にみれば市街地域 443 名、郊外地域 454 名である。これらの調査対象者の性別は(表 3)のとおりである。

表 3 性別
(単位 人)

| | |
|---|-----|
| 男 | 830 |
| 女 | 67 |
| 計 | 897 |

表 4 地域別年代構成
(単位 %)

| | 20才～ | 30才～ | 40才～ | 50才～ | 60才以上 |
|------|------|------|------|------|-------|
| 市街地域 | 11.6 | 25.6 | 29.9 | 18.7 | 14.2 |
| 郊外地域 | 6.8 | 21.2 | 32.0 | 24.0 | 16.0 |
| 全 市 | 9.2 | 23.4 | 30.0 | 21.3 | 15.2 |

また、これを年齢別でみると、(表 4) のようになる。(表 4) によれば、世帯主の地域別年代構成を比較してみると、市街地域の方が郊外地域と較べて20代、30代の割合が多く、逆に、40代以上になると郊外地域の方が多くなっている。

2. 移転意志

現在、または近い将来、いまの住宅から移転する意志や計画がありますか。

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| あ | る | な | い | わ | か | ら | な | い |
| | | | | | | | | |

(1) 地域別にみた移転意志

表 5 地区別移転意志計画の有無
(単位%)

| | | あ 移 転 意 志 | な 移 転 意 志 | な わ か い ら |
|------------------|-----|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| 市 街 地 域 | 中 央 | 37.5 | 40.6 | 21.9 |
| | 北 星 | 55.6 | 38.9 | 5.5 |
| | 春 光 | 46.3 | 38.9 | 14.8 |
| | 西 | 41.7 | 41.7 | 16.6 |
| | 東 | 46.0 | 37.3 | 16.7 |
| | 大 成 | 60.5 | 26.3 | 13.2 |
| | 新旭川 | 59.7 | 16.1 | 24.2 |
| 小 計 | | 49.4 | 34.6 | 16.0 |
| 郊 外 地 域 | 東旭川 | 19.0 | 59.5 | 21.5 |
| | 東鷹栖 | 30.8 | 57.7 | 11.5 |
| | 神 楽 | 22.5 | 64.0 | 13.5 |
| | 神 居 | 26.1 | 56.8 | 17.1 |
| | 永 山 | 21.6 | 59.0 | 19.4 |
| | 江丹別 | 45.5 | 45.5 | 9.0 |
| 小 計 | | 23.3 | 59.5 | 17.2 |
| 全 市 | | 36.2 | 47.2 | 16.6 |

(表 5) は移転意志の有無を地区別にまとめたものである。まず、地域別にみれば、市街地域の方が全般的に移転への意向が強く、約半数が定住よりも現在、または将来に移転する意志や計画のあることを示している。

これをさらに地区別に検討してみると、大成地区(60.5%)、新旭川地区(59.7%)、ついで北星地区(55.6%)がいずれも50%以上の高率で移転への意向を示している。なかでも、新旭川地区では定住志向(移転意志なし)も最も低く(16.1%)、6割が地区離脱への傾向や意向を表明していることは注目してよい。パルプ工場の周辺地区という事情がなによりも大きな要因となっていることはいうまでもない。なお、移転志向よりも定住志向の方がうまわっている地区は僅かに中央地区のみである。これは、同地区が都心地を形成し、わりと安定した定着性をもつことの表われであろう。

次に、郊外地域を眺めてみよう。ここでは先の市街地域とは反対に、移転意志は「あり」よりも「ない」の方がうまわり、全体として定住傾向を示し、旭川市における環状周辺居住地帯としての安定性をも語っている。

こうした定住傾向が一番安定してみられるのは、神楽地区(64.0%)である。この地区はすぐれた「総合居住性」

をもつ地区であることは旭川市の『生活環境意識調査』でも示されていたことである。ほぼ6割近い定住への意向をもっている郊外地域の各地区の中で、ただ江丹別地区のみが例外を示している。すなわち、この地区では移転意志が45.5%もあり、都市近郊地における一種の「過疎地」を表わしている。

全市的に平均してみると、半数近くの47.2%が定住意志を示すものの、反面、3割をこえる36.2%が移住への意志や計画をもっている。これをみても、旭川市全体としての現住地定着への意向は決して高いとはいえない。また、移住意志の有無についていえば旭川市における地域間の落差はかなり開いているといわねばなるまい。

表 6 地域の年代別移転意志・計画の有無
(単位%, 但しA/Bは除く)

| | | 20才～ | 30才～ | 40才～ | 50才～ | 60才以上 |
|------|-----------|------|------|------|------|-------|
| 市街地域 | 移転意志あり(A) | 66.7 | 65.2 | 45.8 | 45.1 | 22.6 |
| | 移転意志なし(B) | 23.5 | 14.3 | 41.2 | 37.8 | 59.7 |
| | わからない | 9.8 | 20.5 | 13.0 | 17.1 | 17.7 |
| | A/B | 2.83 | 4.56 | 1.11 | 1.19 | 0.38 |
| 郊外地域 | 移転意志あり(A) | 44.2 | 34.4 | 22.1 | 16.2 | 7.1 |
| | 移転意志なし(B) | 30.2 | 53.8 | 54.3 | 68.6 | 84.3 |
| | わからない | 25.6 | 11.8 | 23.6 | 15.2 | 8.6 |
| | A/B | 1.46 | 0.64 | 0.41 | 0.24 | 0.08 |

(2) 年代別にみた移転意志 (表6) は年代別に移転意志がどのように変化するかをみたものである。

まず、市街地域について年代別移転意志の傾向をみるならば

60代以上の老人層を除いて各年代層とも移転意志の方が定住意志をうわまわっている。この移転したいという意志はすでに20代から強く、30代にはピークに達し、40代になるとやや鈍化してくる、とりわけ、20代、30代の層では3分の2ほどの者が移転への意志や計画をもっているが、これは結婚・出産というライフ・ステージを迎えてのホームづくりへの意向が強く、またようやくそれだけの資力も備ってくるという事情の反映とみてよい。

次に、郊外地域における年代別移転意志の傾向をみると、市街地域とは逆に、20代の層のみ除いて、各年代層とも定住傾向をはっきり表わしている。移転への意志、計画が「ない」という定住への意向は30代層で半数をこえ、世帯主年代が年寄りになるにつれて一層高まってゆく。つまりところ、郊外地域では、20代層のみが定住意志をうわまわる移転意志を示すのみで、全体としては、現住宅に住み続けることの方を望んでいるのである。

3. 家族数と移転意志

あなたも含めて現在一緒に住んでいる家族の数

該当する□の中に数字を入れて下さい。

| 乳 幼 児 (未就学児) | 小中高校生 (6才～17才) | 18才～59才 | 60才以上 | 計 | (そのほかに) 同 居 人 |
|-----------------|-------------------|---------|-------|-----|------------------|
| □ 人 | □ 人 | □ 人 | □ 人 | □ 人 | □ 人 |

調査対象世帯の家族数の集計から世帯平均家族数を地区別に算出したのが(表7)である。

地域別にいえば、市街地域の平均家族数は3.7人、郊外地域での平均家族数は4.1人である。地域別比較では、明らかに市街地域の方が郊外地域より家族数は少ない。それだけ僅少家族が多く、核家族化も進行しているとみてよい。

次に、これらの地区における世帯を移転意志「あり」という移転グループと、移転意志「なし」という定住グループにわけて、それぞれグループの一世帯平均家族数をあげれば(表8)のようになる。

(表8) から一見してわかることは、市街地域の都心地にあたる中央地区を除けば、どの地区を

表 7 地域別世帯平均家族数 (単位 人)

| | | |
|------------------|-----|------------|
| | | 家平世 族均帯 |
| 市 街 地 域 | 中 央 | 3.6 |
| | 北 星 | 3.6 |
| | 春 光 | 3.7 |
| | 西 | 3.9 |
| | 東 | 3.8 |
| | 大 成 | 3.5 |
| | 新旭川 | 3.8 |
| 地域平均 | | 3.7 |
| 郊 外 地 域 | 東旭川 | 4.8 |
| | 東鷹栖 | 4.2 |
| | 神 楽 | 4.0 |
| | 神 居 | 3.6 |
| | 永 山 | 4.3 |
| | 江丹別 | 4.0 |
| 地域平均 | | 4.1 |
| 全 市 | | 3.9 |

表 8 移転意志からみた地区別世帯平均家族数 (単位 人)

| | | | | |
|------------------|-----|----------------|----------------|---------------|
| | | 意移 志あ り転 | 意移 志な し転 | なわ か いら |
| 市 街 地 域 | 中 央 | 3.7 | 3.1 | 2.7 |
| | 北 星 | 3.5 | 3.8 | 3.7 |
| | 春 光 | 3.5 | 3.8 | 4.8 |
| | 西 | 3.4 | 4.2 | 4.5 |
| | 東 | 3.6 | 4.1 | 3.9 |
| | 大 成 | 3.5 | 3.7 | 3.2 |
| | 新旭川 | 3.7 | 4.7 | 3.5 |
| 郊 外 地 域 | 東旭川 | 3.9 | 5.1 | 4.7 |
| | 東鷹栖 | 3.9 | 4.7 | 2.6 |
| | 神 楽 | 3.7 | 4.2 | 3.8 |
| | 神 居 | 3.1 | 3.7 | 3.7 |
| | 永 山 | 3.5 | 4.7 | 4.0 |
| | 江丹別 | 4.0 | 4.0 | 3.9 |
| 全 市 | | 3.6 | 4.2 | 3.9 |

とりあげても、定住グループの一世帯平均家族数の方が移転グループのそれをうわまわっているのがうかがわれる。このことは、一般に、家族数の大きい方が腰が据わり、移転志向もいくらか弱まるといふことであろうか。

4. 家族型

(1) 地域別にみた家族型

いま、家族構成員によって営まれる家庭のパターン注)を次の五つにまとめてみた。

- A…単身者世帯型 (未婚の世帯主 1 人の生活)
- B…夫婦世帯型 (夫婦 2 人だけの生活)
- C…[夫婦+子ども]世帯型 (親と子どもによる生活) B と C をあわせて「核世帯」と呼んでもよい。
- D…[祖父母+夫婦+子ども] 世帯型 (いわゆる三世代が同居する生活)
- E…老夫婦世帯型 (年寄夫婦または単身老人の生活)

注) なお、この家族型をライフ・サイクルのステージとして説明することもできる。(図3)参照のこと。

いま、これらの家族型による世帯構成比を市街地域、郊外地域でまとめてみると、(表9)のようになる。

まず、市街地域についていえば、核家族型世帯 (B+C) が72.4%を占め、三世代世帯 (D) が17.4%でこれに続く。

郊外地域では、市街地域に較べて単身者世帯 (A) のしめる割合が少ないかわりに、祖父母を伴う三世代世帯 (D) は24.7%と逆に多いが目立つ。明らかに、都市型と農村型との家族構成の類型がここでみられる。

老夫婦世帯が郊外地よりも市街地の方に多いのも注目しておいてよいであろう。

全市的レベルでいえば、核家族世帯 (B+C) が全体の7割を占め、全国の都市における核家族化の傾向とほぼ一致している。

(2) 家族型と家族数

世帯構成員はA型が1人、B型が2人であることはいうまでもないが、C、D、Eの型について世帯平均家族数を算出して表に示したものが(表10)である。

これをもてわかるように、郊外地域の方がC型、D型ともに世帯平均家族数が多い。特に、三世代世帯であるD型の場合市街地域の5.3人をうわまわる5.8人を示していることは、近

表 9 地域別にみた家族型

| | | | | | |
|------|--------|-----|------|------|-----|
| | (単位 %) | | | | |
| | A | B | C | D | E |
| 市街地域 | 2.3 | 4.3 | 68.2 | 17.4 | 7.9 |
| 郊外地域 | 1.6 | 3.4 | 65.2 | 24.7 | 5.1 |
| 全 市 | 1.9 | 3.8 | 66.7 | 21.1 | 6.5 |

表 10 家族型による地域別世帯平均家族数

| | | | |
|------|--------|-----|-----|
| | (単位 人) | | |
| | C | D | E |
| 市街地域 | 3.8 | 5.3 | 1.6 |
| 郊外地域 | 3.9 | 5.8 | 1.7 |

郊農家における多数家族の名残りをもの語るものである。

老人家庭の E 型でも市街地より郊外地が若干多く、老人夫婦の共生家庭が多いことを表わしている。

(3) 家族型と移転意志

地域におけるそれぞれの家族型が示す移転意志の構成比を示すのが(表11-1)、(表11-2)である。

この表から移転意志のみをば両地域の家族型によって表示すると〔図1〕のようになる。

〔図1〕によって、まず市街地域についてみると、単身者（A）は全部現住居より移転する

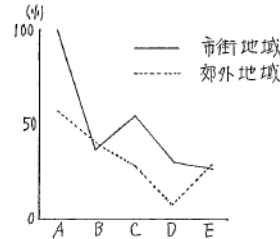
表 11-1 家族型による移転意志（市街地域）
（単位 %）

| | A | B | C | D | E |
|--------|-----|------|------|------|------|
| 移転意志あり | 100 | 36.8 | 55.6 | 31.1 | 25.7 |
| 移転意志なし | 0 | 36.8 | 27.5 | 58.4 | 54.3 |
| わからない | 0 | 26.4 | 16.9 | 10.5 | 20.0 |

表 11-2 家族型による移転意志（郊外地域）
（単位 %）

| | A | B | C | D | E |
|--------|------|------|------|------|------|
| 移転意志あり | 57.1 | 40.0 | 28.5 | 6.4 | 26.1 |
| 移転意志なし | 14.3 | 40.0 | 53.6 | 77.3 | 65.2 |
| わからない | 28.6 | 20.0 | 17.9 | 16.3 | 8.7 |

図 1 家族型による移転意志の変化
（移転グループ）



意志や計画のあることを表示している。夫婦世帯（B）については、移転、定住相半ばしているが、子どもを持った家庭（C）になると、約半数（55.6%）が移転意志を抱き、移転意向へ傾斜してゆく。

しかし、親と共同生活する三世代世帯（D）ともなると、定住志向の方が強くなり（58.4%）、移転意志の方は31.1%と下ってくる。そして、老人（夫婦）だけの世帯（E）ともなると、いよいよこの移転意志は減少して4分の1となる。

郊外地域について考察してみよう。

先に（表6）でもみたように、郊外地域では20代の世帯主層のみが定住よりも移転を望んでいるが、この層は単身者型のAタイプの世帯を構成しているのが多く、従って、ここでもやはり移転への意志や計画への意向を強くうち出している。すなわち、30.2%の定住志向をうわまわる44.2%の移転志向を示している。しかし、市街地域のA型層が100%の移転志向を表明していたことと較べるならば、そこにやはり大きな地域差をみることができよう。

また、郊外地域における子どものいる核世帯（C）は市街地域に居住する同一型世帯に較べるとかなり安定しているといえる。すなわち、市街地ではC型世帯の移転意志55.6%、定住意志27.5%に較べて、郊外地では移転意志28.5%、定住意志53.6%とほぼ逆転し、現住定着への意向を強く示している。ここにも、家族型からみた移転意志にはっきりとした地域差が表われていることをみとめることができるのである。

5. 年 収

あなたの世帯年収（1カ年の税込み収入）はほぼどのくらいですか。

| 50万円まで | 50万 ～100万円 | 100万 ～150万円 | 150万 ～200万円 | 200万円以上 |
|--------|---------------|----------------|----------------|---------|
| | | | | |

(1) 地域別世帯年収

全市における世帯年収の構成を円グラフで表示すれば〔図2〕のようになる。

また、分布中間値にもとづく平均年収を算出すると(表12)のようになる。この表でみるかぎり、世帯平均年収における地域格差はほとんどみられない。

(2) 移転グループの世帯年収

なおまた、移転への意志や計画をもつ移転グループに所属する世帯層の平均年収を地域別において算出してみると(表13)のよ

図2 全市世帯収入分布(単位%)

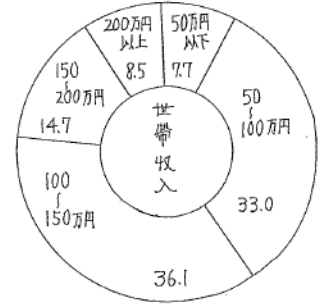


表12 平均世帯年収 (単位万円)

| | 世帯収入 |
|------|-------|
| 市街地域 | 113.3 |
| 郊外地域 | 119.6 |
| 全 市 | 116.5 |

表13 移転グループの地域別平均年収分布 (単位%)

| | 50万円以下 | 50~100万円 | 100~150万円 | 150~200万円 | 200万円以上 |
|------|--------|----------|-----------|-----------|---------|
| 市街地域 | 5.6 | 41.2 | 38.9 | 7.4 | 6.9 |
| 郊外地域 | 6.9 | 40.6 | 36.6 | 9.9 | 5.9 |

うになる。

(表13)からは市街地、郊外地に有意差はみられない。ただ、いずれの地域においても、年間収入100万円前後の所得階層が最も強い移転意志を示していることがよくわかる。ちなみに、移転グループの平均世帯年収を算出すれば、ほぼ109万円である。移転グループの約6割近くが年収100万円前後のライン(試算によれば税込み月俸5万8000円クラスに相当)にあるということは、中所得階層にも移転や移住を可能にする条件や基盤が及んできたものとみられる。実際に、住宅資金の貸付制度の普及や、ホームづくりの宣伝などがこういった傾向を助長していることはいなめない。しかし、移転グループにしめる比率という点からみれば、年間所得50万円以下のクラスは1割にも満たない低率であり、まだまだこの階層に移転や転居を現実に期待するのは無理である。

6. 居住年数

いまの住宅に住んでどのくらいになりますか。

| 1年未満 | 1年~5年 | 5年~10年 | 10年以上 |
|------|-------|--------|-------|
| | | | |

(1) 地域別居住年数

居住年数をクラスごとに集約、その地域別集計をすると(表14)のようになる。

この表によると「1~5年」クラスのものの割合が一番高い。全市的にみても、5年ほど経過したクラスと、10年以上も住み続けてきたクラスとがともに高い比率を示している。

表14 地域別居住年数 (単位%)

| | 0~1年 | 1~5年 | 5~10年 | 10年以上 |
|------|------|------|-------|-------|
| 市街地域 | 7.5 | 39.0 | 22.5 | 31.0 |
| 郊外地域 | 6.2 | 35.0 | 22.3 | 36.5 |
| 全 市 | 6.8 | 36.9 | 22.5 | 33.8 |

表15 移転グループの地域別居住年数 (単位%)

| | 0~1年 | 1~5年 | 5~10年 | 10年以上 |
|------|------|------|-------|-------|
| 市街地域 | 6.2 | 46.4 | 26.1 | 21.3 |
| 郊外地域 | 8.5 | 49.1 | 14.1 | 28.3 |

(2) 移転グループの居住年数

次に、移転グループに限ってその居住年数を調べてみよう。（表15）はそれを地域別にまとめて示したものである。

これをみてもわかるように、「1～5年」クラスに移転意志が最も高い比率で示されている。事実、移転グループの平均居住年数は市街地で5.3年、郊外地で5.2年であり、ほとんど変わらない。このことから、ほぼ5年が移転への一応のマジック・ナンバーだといってよいだろう。

7. 居住形態

あなたの住居は次のどれにあてはまりますか、該当する□の中に○印を入れて下さい。

| | | | | | | | | | | | | | |
|-------------|-----|--------|--|-----------|--|--------------|----|-----------|--|-----------------|------------------|----|----------|
| 自分の家に住んでいる方 | | | | 借家にお住まいの方 | | | | | | | | | |
| ↓ | | | | ↓ | | | | | | | | | |
| 一戸建住宅 | | 公団・公社の | | 民間の | | 給与住宅 | | 公営借家 | | 民間借家 | | 借間 | |
| 土地も | 土地は | 分譲住宅 | | 分譲住宅 | | (寮・社宅 など) | 道営 | 公団 公社 | | 一戸建 は備 用専 | アパート は備 用共 | | 下宿 同居 |
| 所有 | 借地 | | | | | | 市営 | の アパート | | アパート | | | |
| | | | | | | | | | | | | | |

(1) 地域別居住形態

まず、居住形態を持家と借家のグループにおいて、地域別集計をし、その構成比を示すと（表16）のようになる。

これをみても明らかなように、持家グループの割合は郊外地域に圧倒的に多い。約8割が持家グループに入る。

これに反して、市街地では両グループが伯仲しているとはいえないが、借家グループが52.3%と半数以上をしめ、持家グループをうわまわっている。いずれにせよ、持家、借家という居住形態からみれば、地域差は歴然たるものがある。

表 16 持家・借家の地域別構成 (単位 %)

| | 持家 | 借家 |
|------|------|------|
| 市街地域 | 47.7 | 52.3 |
| 郊外地域 | 79.0 | 21.0 |

次に、持家、借家の内容を詳しくわけてその構成比を示すと（表17）のようになる。

表 17 地域別居住形態 (単位 %)

| | 持家 | | | | 借家 | | | | | |
|------|------|------|----------------|----------------|----------|------------------------|------------------------|----------|----------|----------|
| | 土地私有 | 土地借地 | 譲公 住団 宅分 | 譲民 住間 宅分 | 給与 住宅 | ア公 パ 1 ト 営 | ア公 パ 1 ト 団 | 民間アパート | | 間借 下宿 |
| | | | | | | | | 専施 用設 | 共施 用設 | |
| 市街地域 | 37.9 | 7.8 | 1.6 | 0.4 | 16.2 | 8.0 | 2.7 | 13.9 | 7.8 | 3.7 |
| 郊外地域 | 73.5 | 3.5 | 0.7 | 1.3 | 6.6 | 3.1 | 0.9 | 8.6 | 1.6 | 0.2 |

（表17）によって詳細に検討するなら、公営、公団、民間の各アパートの割合は市街地に多く、間借、下宿などの比率も圧倒的に市街地の方が高い。同様に、給与住宅も市街地の方で高い構成比

を示す。これに反して、土地私有の持家は郊外地域で7割以上をしめ、市街地での比率のほぼ2倍を示している。

こうした構成比の対照は、居住形態からみた市街地域と郊外地域という地域特性をはっきりうかがいがらせているといえる。すなわち、市街地域では都心住宅地区として、郊外地域では周辺住宅地区としてのパターンを呈しているのである。

(2) 移転意志と居住形態

移転グループに限定して、その居住形態を調べてみよう。まず、持家、借家の比率を地域別にま

とめれば(表18)のようになる。

これをみてもわかるように、市街地域における移転グループの4分の3は借家であり、持家は僅か4分の1かにしかすぎない。ところが郊外地域ともなると、この比率はほぼ半数近いところで均衡し、わずかに借家層が51.9%で持家層を若干うまわる。いずれにせよ、移転や転居への意向は借家層の方に強く反映しているのである。

これをさらに詳しく集約したものが(表19)である。

市街地では、やはりアパート居住者(45.7%)、給与住宅入居者(23.7%)に移転意志が強いが、郊外地域ともなると、土地所有の持家居住者(41.5%)がアパート居住者(37.7%)をうまわって移転意志を表明しているのが注目される。

かかる持家居住者がどう
いう理由で移転したがっ
ているかについては、そ
の動機調査とクロスさせ
たうえでなければはっき
りいえない。

(3) 家族型と居住形態

先にA, B, C, D,

Eの5つの家族型を想定したが、この家族型は家族構成のパターンであるとともに、また、人間生活のライフ・サイクルからみれば、そこに設定されているステージをも意味しよう。すなわち、まず、学卒就業の独身者時代は単身者型世帯(A)に相当するだろうし、そのうち結婚すると夫婦世帯(B)にすすみ、やがて子どもを生んで「親と子ども」型世帯(C)のステージに移る。現状では完全な核世帯(B+C)化はむずかしく、自分たちの父母と同居する三世代世帯(D)のタイプをかなりみられる。いずれにせよ、やがて両親とも死別し、成長した子どもたちとも別居して老夫婦だけの家庭(E)を迎えるようになることだろうし、最後に残されたステージとしてこのような老人(夫婦)だけのE型家庭はいよいよこれから増大してゆくことであろう。

以上のようなファミリー・サイクルの様態を図示すると[図3]のようになる。注) 図の実線部分がサイクルのノーマル・コースを示し、点線部分はそれからの変形を示す。

わが国の場合には、老後の親との同居がかなりみられる。なお、()の記号は家族型を示すものである。

注) 多胡 進「住居地計画と居住者の世代構成」(『住居問題講座』7 昭和44年、有斐閣) 参照

こうしてみれば、A, B, C, D, E型は家族構成のパターンを示すとともに、ライフ・サイクルにおける独身・結婚・出生の段階を経て、家族ともどもの共同生活から分散へという、家族の成長と分解の段階へ、やがては隠居にいたる段階というように、それぞれのステージを表わすものとも考えられる。

このようなライフ・ステージに照応して、そのステージにふさわしい住宅に入居するものと仮定

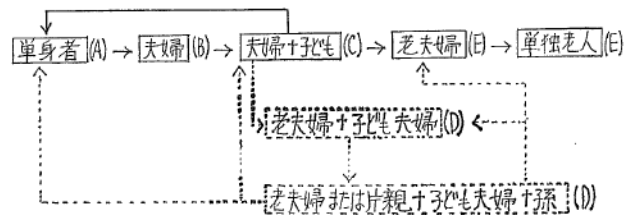
表 18 移転グループにおける持家・借家の地域別構成 (単位 %)

| | 持家 | 借家 |
|------|------|------|
| 市街地域 | 25.1 | 74.9 |
| 郊外地域 | 48.1 | 51.9 |

表 19 移転グループにおける地域別居住形態 (単位 %)

| | 持 家 | | | | 借 家 | | | | | |
|------|------|------|-------|-------|------|------|------|------|------|-------|
| | 土地所有 | 土地借地 | 分譲住宅団 | 分譲住宅間 | 給与住宅 | アパート | アパート | 民間 | アパート | 間借・下宿 |
| | | | 専門設 | 共施用設 | | | | | | |
| 市街地域 | 17.8 | 6.8 | 0 | 0.5 | 23.7 | 9.6 | 5.0 | 19.6 | 11.5 | 5.5 |
| 郊外地域 | 41.5 | 5.7 | 0 | 0.9 | 13.2 | 4.7 | 2.8 | 27.4 | 2.8 | 0.9 |

図 3 家族の循環 (ファミリー・サイクル)



すれば、ステージ経過に伴って住居サイクルは循環するはずである。これを住宅循環論というが、このたてまえからは、これからの住宅地計画や住宅建設は多様な住宅型の開発、提供と配置をプログラムとして要請せざるを得なくなるであろう。

さて、旭川市の現状ではどの程度、家族型による居住形態の対応がみられるであろうか。

まず、家族型による持家、借家の状態をみてみよう。家族型の分類による持家、借家の割合を地域別に表示すると、（表20-1）、（表20-2）となり、それをグラフで示すと、〔図4-1〕、〔図4-2〕となる。

市街地の場合、A型では持家がなく、すべて借家である。これは、4.(3)でも明らかになったように、A型世帯では100%移転意志を示したことと関係している。市街に居住する独身者にとって、現在の住居はすべて「仮寝の宿」にしかすぎないといっている。

郊外地についていえば、市街地よりも全般的に持家率が高く、とりわけDステージになれば96.4%の高率となる。

〔図4〕をみてもわかるように、市街地郊外地の両地域とも、家族型による持家・借家の比率変化は、開きの勾配こそ違え、同じ傾向性のパターンを示している。しかし、持家グループと借家グループとが交差する時点(P)、(P')は、市街地ではCステージ後であり、郊外地ではBステージ直後である。換言すれば、市街地ではCステージにあたる、結婚後子どもを生んだ段階でようやく持家グループの割合の方が優位となるが、郊外地では、一つステージが早く、Bの結婚した直後の時点で持家グループが借家グループを追抜かして優位にたつのがみられる。

旭川市の場合、市街地、郊外地ともに家族型による持家化の傾向パターンには大差はみられないにしても、持家化への上向テンポにはかなりの地域差があるといつてよいだろう。

次に、各家族型と居住形態内訳の地域別クロス集計をまとめると、（表21-1）、

（表21-2）のようになる。

市街地についていえば、独身者のA型世帯には持家はなく、アパート、間借（下宿）、寮などの給与住宅が住居になっている。夫婦のみのB型世帯では3割が持家となる。しかし、

表 20-1
家族型の持家・借家
(市街地域)

| | 持家 | 借家 |
|---|------|-------|
| A | 0 | 100.0 |
| B | 31.6 | 68.4 |
| C | 43.4 | 56.6 |
| D | 67.6 | 32.4 |
| E | 63.6 | 36.4 |

(単位 %)

表 20-2
家族型の持家・借家
(郊外地域)

| | 持家 | 借家 |
|---|------|------|
| A | 16.7 | 83.3 |
| B | 46.7 | 53.3 |
| C | 76.7 | 23.3 |
| D | 96.4 | 3.6 |
| E | 65.4 | 34.6 |

(単位 %)

図 4-1 家族型による持家・借家の変化(市街地域)

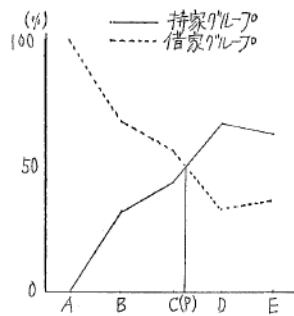


図 4-2 家族型による持家・借家の変化(郊外地域)

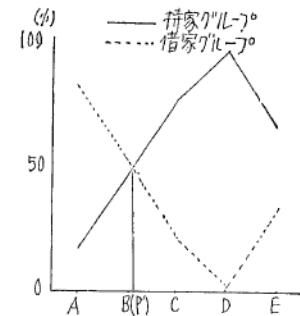


表 21-1 家族型からみた居住形態 (市街地域)

(単位 %)

| | 持 家 | | | | 借 家 | | | | | |
|---|------|------|-------|-------|------|-------|-------|-------|---------|-------|
| | 土地所有 | 土地借地 | 分譲住宅団 | 分譲住宅間 | 給与住宅 | アパート営 | アパート団 | 民間専用設 | アパート共用設 | 間借・下宿 |
| A | | | | | 30.0 | 10.0 | | 20.0 | 10.0 | 30.0 |
| B | 26.3 | 5.2 | | | 26.3 | 5.3 | 5.3 | 10.5 | 21.1 | |
| C | 35.4 | 6.1 | 1.3 | 0.7 | 17.8 | 9.8 | 3.7 | 14.1 | 8.8 | 2.3 |
| D | 50.0 | 13.5 | 4.1 | | 10.8 | 4.1 | | 13.5 | 1.3 | 2.7 |
| E | 48.5 | 15.1 | | | 6.1 | 3.0 | | 12.1 | 6.1 | 9.1 |

全体としては、アパート生活が多く(42.2%)、間借はみられない。次に子どものいる夫婦世帯としてのC型ではさらに持家層がふえてくるが、3分の1強は依然としてアパートに居住している。市街地域では、三世帯世帯のD型クラスが持家層としても最大で67.6%の割合を示す。そしてアパート

表 21-2 家族型からみた居住形態 (郊外地域)

(単位 %)

| | 持 家 | | | | 借 家 | | | | | |
|---|------|------|-------|-------|------|---------|---------|--------|------|-------|
| | 土地所有 | 土地借地 | 分譲住宅団 | 分譲住宅間 | 給与住宅 | ア公アパート営 | ア公アパート団 | 民間アパート | | 間借・下宿 |
| | | | | | | | | 専施用設 | 共施用設 | |
| A | 16.7 | | | | 33.3 | | | 33.3 | | 16.7 |
| B | 40.0 | 6.7 | | | 20.0 | | | 33.3 | | |
| C | 71.2 | 3.1 | 1.0 | 1.4 | 6.2 | 3.5 | 1.4 | 10.8 | 1.4 | |
| D | 91.1 | 3.5 | | 1.8 | 2.7 | 0.9 | | | | |
| E | 57.7 | 7.7 | | | 15.4 | 3.8 | | 3.8 | 11.6 | |

ト居住者世帯が2割弱に減ってくる。しかし、老人世帯(E)になると、再び持家の割合は下がりかわりにアパートや間借りなどの借家住まいが増えてくる。なお、給与住宅についていえば、ライフ・ステージの進行につれて漸減しているのがわかる。

次に、郊外地域について考察してみよう。

A型では若干の持家層を除いて、あとは寮などの給与住宅、民間アパート、間借(下宿)などの安直簡易な居住形態を選択している。ところが、結婚しての夫婦世帯(B)ともなれば、持家が半数近くになり、間借生活からは完全に訣別する。しかし、アパートや給与住宅などのウエイトはそう変わらない。C型世帯ではアパート居住者の割合はこれまでのステージと較べて半減し持家層が7割以上に達する。三世帯世帯(D)ともなれば、こうした傾向はさらにうわまわり、94.6%までが持家層に入り、居住条件の最も安定したクラスを形成してくる。このD型クラスでは、世帯主の年齢構成も高令化してくることはいうまでもない。さいごに、老人(夫婦)だけというE型世帯についていえば、ここでも市街地の場合と同様、持家層の割合は減って、借家住まいの方に分散してしまう。すなわち、ほぼ2割近くがアパート生活の形で居住しているのである。

以上をまとめて、旭川市における家族型による居住形態についての、いくつかの傾向を要約してみよう。

まず第一に、ライフ・ステージの進展にもなって持家層が増大し、逆に、借家層は減少してゆけど、老人世帯の場合はこの傾向に逆行する。また、アパート生活をはじめ給与住宅や間借(下宿)などによる居住も、老人世帯を除いて、ライフ・ステージの経過とともに減少するが、アパート居住が急減するのはC型世帯に入ってからである。また、D型世帯になるとアパート居住は1割にもみたくない。これは現在のアパートの居住条件が多数家庭に適していないということと関係しているだろう。こうした意味でも、これからの住宅設計は家族構成の経年変化が示すところの、こうしたファミリー・サイクルに対する十分な配慮や計画をもちこんでゆかねばなるまい。たとえば、都心地域や周辺郊外地域には、それぞれの地域居住者の年代構成に応じて、単身者むき、若夫婦むき、低年齢層の子どものいる世帯むき、さらには同居世帯むき、老夫婦むきなどの多様な配分計画をこそうち出すべきであって、いたずらに戸数主義の量的な配置だけでことたれりとするような住宅政策であってはならぬ。

8. 移 転 理 由

「いまの住宅から移転したい」とお考えになっている方は、その理由をあげて下さい。

(該当する項目がいくつかあれば、それぞれの□の中に○印を入れて下さい。)

| | |
|---------------------|--------------------------------|
| 1 部屋数がたりない | 11 騒音、振動や悪臭など、まわりの環境が不快である |
| 2 庭などがほしい | 12 舗装など道路の整備がわるい |
| 3 まわりに車を駐車させるところがない | 13 子どもの遊び場がない |
| 4 家屋が古くなった | 14 通学、通勤に時間がかかりすぎる |
| 5 台所などが狭く不便である | 15 買物施設や医療機関が近くにない |
| 6 借家住いがいや | 16 車の通りがはげしく交通災害のおそれがある |
| 7 まわり近所の人間関係がわずらわしい | 17 バスなど交通の便利がよくない |
| 8 陽当りや風通しが悪い | 18 経済的にゆとりや見通しができた |
| 9 下水、排水が完備していない | 19 強制的に移転をせまられている |
| 10 除雪、排雪の便がわるい | 20 はっきりした理由はないが、なんとなくここに住みたくない |

移転の意志や計画をもつ移転グループを対象に、移転理由20項目について自由選択（複数可）を求めた。各項目ごとに選択数の全体に対する比率をそれぞれ地域別に集計し、その比率の高い順におきかえて示したものが、(表22-1a)、(表22-2a)である。

これをみてもわかるように、両地域とも共通して「部屋数がたりない」ことがほぼ同じ比率で第1位におされている。部屋数の不足は家族の拡大と表裏の関係があり、移転理由が居住年数や家族構成と結びつく一端がここでもみとめられよう。しかしまた、移転理由の順位にはかなり地域的な事情が反映されているのも事実である。

たとえば、市街地の場合、「借家住いがいや」というのが第2位であり、住宅事情のひっばくが郊外地よりも強く表明されている。こうした借家住いの窮屈さをはじめ、家屋の狭隘や老朽に発する移転理由は概して市街地の方がいくらか高いといえる。

また、市街地域の1、2、3位の移転理由をつなぐと、そこには都会居住者の移転グループについて一般に、「郊外の庭つき住宅」への持家志向がかなり強くイメージ・アップされてくる。しかし、現実には、居住している住宅地をめぐる居住環境や地域条件に差があり、そうしたものにもとづく住宅への改善要求が生じているのであるから、こうしたイメージ・アップだけを一般化して移転理由とすることはできない。

郊外地域では、2位、3位に排水、除雪などの不便さがあげられ、移転意志形成の強い理由づけとなっている。さらにまた、市街地に較べて、交通の便利さや医療、買物施設などの便益さへの不満度がかかなり強い移転理由のうゑに投射されているのである。

このようにみても、移転理由の中には、単なる居住施設の改善や住宅構造の改良に限られるようなものだけではなく、これらをも含めた居住状態や住居環境そのものの快適さを求める住民要求までもが強くうちだされているのである。

そこで、こうした理由づけをよりの確に把握するために、移転理由20項目を「住宅に関するもの」(H)と「環境・立地条件に関するもの」(E)とにわけ、そのいずれにも含まれないものを「そ

表 22-2a 移転理由 (郊外地域)

(単位 %)

| 順位 | 項目 | (%) | 分類 |
|----|-----------------------|------|----|
| 1 | 部屋数がたりない① | 12.0 | H |
| 2 | 下水排水が完備していない⑨ | 8.8 | E |
| 3 | 除雪, 排雪の便がわるい⑩ | 7.9 | E |
| 4 | 庭などがほしい② | 7.4 | H |
| 5 | 家屋が古くなった④ | 6.8 | H |
| | バスなど交通の便利がよくない⑬ | | E |
| 7 | 買物施設医療機関が近くにない⑮ | 6.4 | E |
| 8 | 舗装など道路の整備がわるい⑱ | 6.0 | E |
| 9 | 借家住いがいや⑥ | 4.9 | H |
| | 通学, 通勤に時間がかかる⑭ | | E |
| 11 | 台所などが狭く不便である⑤ | 4.1 | H |
| 12 | なんとなくここに住みたいくない⑳ | 3.3 | O |
| | 騒音, 振動, 悪臭など環境が不快である⑪ | | E |
| | 子どもの遊び場がない㉑ | | E |
| | 陽当たりや風通しが悪い⑧ | | E |
| 16 | まわりに車の駐車させるところがない③ | 2.7 | E |
| | 車の通りがはげしく交通災害のおそれがある⑯ | | E |
| 18 | まわりの人間関係がわずらわしい⑦ | 1.9 | E |
| | 強制的に移転をせまられている⑲ | | O |
| 20 | 経済的にゆとりができた㉒ | 1.6 | O |

(○の番号は質問項目番号)

表 22-1a 移転理由 (市街地域)

(単位 %)

| 順位 | 項目 | (%) | 分類 |
|----|-------------------------|------|----|
| 1 | 部屋数がたりない① | 12.2 | H |
| 2 | 借家住いがいや⑥ | 11.7 | H |
| 3 | 庭などがほしい② | 9.0 | H |
| 4 | 舗装など道路の整備がわるい⑱ | 6.9 | E |
| 5 | 家屋が古くなった④ | 6.8 | H |
| 6 | 下水排水が完備していない⑨ | 6.4 | E |
| 7 | 除雪, 排雪の便がわるい⑩ | 6.3 | E |
| 8 | 台所などが狭く不便である⑤ | 6.1 | H |
| 9 | 騒音, 振動, 悪臭など, 環境が不快である⑪ | 5.4 | E |
| 10 | 陽当たりや風通しが悪い⑧ | 4.8 | E |
| 11 | まわりに車の駐車させるところがない③ | 4.5 | E |
| 12 | 子どもの遊び場所がない⑲ | 3.5 | E |
| 13 | 車の通りがはげしく交通災害のおそれがある⑯ | 3.0 | E |
| 14 | まわりの人間関係がわずらわしい⑦ | 2.7 | E |
| 15 | 通学通勤に時間がかかる⑭ | 2.4 | E |
| | バスなど交通の便利がよくない⑬ | | E |
| | 経済的にゆとりができた⑱ | | O |
| 18 | 買物施設, 医療機関が近くにない⑮ | 1.8 | E |
| 19 | なんとなくここに住みたいくない⑳ | 1.1 | O |
| 20 | 強制的に移転をせまられている⑲ | 0.6 | O |

(○の番号は質問項目番号)

の他」(O)として類別し、この類別による項目群の比率合計を地域別に求めた。(表22-1b)、(表22-2b)がそれである。

この表によると、「環境・立地条件によるもの」(E)が市街地では50.1%、郊外地では58.0%をしめ、ともに半数もしくはそれをこえる有様で、いかに環境に関する要素が「住宅に関するもの」(H)の要素に劣らず移転理由の重要なファクターになっているかがわらう。(旭川市全体としての全市レベルの数値は、E=52.5%、H=42.7%、O=4.8%である)

これを地域差の問題とみれば、郊外地の方が市街地に較べてE要素は高く、H要素が低いことがよくわかる。現在、旭川市周辺部に住宅地の大規模な造成が行なわれ、新興住宅地が開発されつつあるが、それに伴う住宅環境条件や基盤整備の充実こそ急務としなくてはなるまい、住宅の改善は

表 22-1b

類別移転理由
(市街地域)

| | (%) |
|---|------|
| E | 50.1 |
| H | 45.8 |
| O | 4.1 |

表 22-2b

類別移転理由
(郊外地域)

| | (%) |
|---|------|
| E | 58.0 |
| H | 35.2 |
| O | 6.8 |

もはや戸数主義の単なる「量」の供給にとどまるものではなく、同時に、「質」の改善という側面を欠いてはならぬ。それ故、これからの新規住宅需要に対する大量の住宅供給システムは高度な都市居住空間全体にわたる開発プロジェクト構想の中で推進されなければならぬ。そうした意味では、住宅問題は、単に建物の問題ではなく、社会的な生活環境の問題であるといえよう。「住宅の購入は環境を買うことだ」と言われるゆえんである。

移転理由の提示は、次の住宅基準の選定と並んで、はしなくもこうした課題にせまる問題点の提起とその解決へのアプローチを示すものとして興味深いものがある。

9. 住宅基準

これからの住宅建設にとって、必要な基準はどれでしょう。あなたのご意見をきかせて下さい。ただし、3つだけ選んでそれぞれの□の中に1.2.3の順位を記入して下さい。

| | | |
|---------------------------------------------|--|-----------------|
| 1. 周囲の自然環境のよいこと（太陽、空気、みどりなど） | | (順位1・2・3で記入のこと) |
| 2. 土地の広さがあること（庭や駐車場などのスペースがあること） | | |
| 3. 建物の構造がよいこと（耐火、耐震など、特に寒地向けの構造） | | |
| 4. 住宅施設が完備していること（ガス、上下水道、道路など） | | |
| 5. 宅地購入価格や建築経費の安価、安定していること | | |
| 6. 利用交通機関の便利さ | | |
| 7. 必要な社会環境施設が整っていること（マーケット、病院、学校、子どもの遊び場など） | | |

居住条件を明らかにするために8の移転理由がその否定的な側面からの摘出であるとするなら、住宅基準に対する選択はその積極的な側面からの照射だといえよう。

7項目にわたる選択基準事項から選定された3位までの項目に対し、それぞれ点数換算を行なった。すなわち、1位=3点、2位=2点、3位=1点として各項目ごとに得点を計算し、総点に対する割合をだした。それを地域別に集計したのが（表23）である。

この表をみて注目されるのは「自然環境のよいこと」を両地域とも3割以上の高率でトップにあげていることである。今日、公害だとか、都市災害だとか騒がれ大きな都市生活問題となってきている。そうした中で、住宅基準の第1位に「自然環境のよいこと」を求めたことは十分に評価されてよい。また、これと違った意味で、「価格経費の安価・安定」がともに最下位であることにも注目してよいであろう。

表 23 地域別住宅基準順位

| | | (単位 %) | | |
|---------|-------------------|---------|-------------------|---------|
| 市 街 地 域 | | 郊 外 地 域 | | |
| 順位 | 項 目 | 比 率 (%) | 項 目 | 比 率 (%) |
| 1 | 周囲の自然環境のよいこと | 34.5 | 周囲の自然環境のよいこと | 32.4 |
| 2 | 社会環境施設の整っていること | 16.3 | 社会環境施設の整っていること | 20.4 |
| 3 | 住宅施設が完備していること | 15.1 | 住宅施設が完備していること | 13.6 |
| 4 | 建物の構造がよいこと | 11.6 | 土地の広さがあること | 10.0 |
| 5 | 利用交通機関の便利なこと | 9.0 | 建物の構造がよいこと | 9.7 |
| 6 | 土地の広さがあること | 8.1 | 利用交通機関の便利なこと | 8.0 |
| 7 | 宅地購入価格、建築経費の安定、安価 | 5.4 | 宅地購入価格、建築経費の安定、安価 | 5.9 |

なお、全体としてみるならば選択基準における地域差はみられない。ここにあげられたウエイトがむしろ地域性をこえたおおよそのスタンダードとして、これからの住宅（地）設計の指標となることであろう。旭川市の場合、

しいて市街地と郊外地の相異をあげれば、「土地の広さ」に対する要求が市街地より郊外地の方がうまわまっているという点である。

10. 住宅地の広さ

あなたの場合、住宅地にはどのくらいの広さがあればよいと思いますか。(3.3平方米=1坪)

| 60坪まで | 60~80坪 | 80~100坪 | 100~120坪 | 120坪以上 |
|-------|--------|---------|----------|--------|
| | | | | |

(1) 地域別にみた広さへの要求

いま、よせられた回答にもとづき地域別にその比率を示すと(表24)のようになる。(すでにI, 3の中で言ったように、東鷹栖地区26枚、江丹別地区11枚は調査シートのミスプリント無訂正のまま配布したため、この項目と次の購入経費項目の集計からは除外してある)

表 24 宅地面積への地域別要望

| | (単位 %) | | | | |
|------|--------|--------|---------|----------|--------|
| | ~60坪 | 60~80坪 | 80~100坪 | 100~120坪 | 120坪以上 |
| 市街地域 | 14.9 | 26.0 | 35.5 | 11.8 | 11.8 |
| 郊外地域 | 10.5 | 15.7 | 30.1 | 21.5 | 22.2 |

(表24)をみて気づくことは、100坪までの要望率では市街地の方が高く、100坪をこえる要望率になると、逆に、郊外地の方が高い。これは地域による宅地取得の事情や条件の相違の反映ともみられよう。また、市街地に住む人たちの「狭いながらもマイ・ホーム」という切なる願望の心理の表出だともいえよう。

いま、求めようとする住宅地の広さの地区別平均坪数を算出すると、市街地域では86坪、郊外地域では95坪(全市平均では90.2坪)である。市街地と郊外地にみられる約10坪ほどの開きこそ、先きほど述べた両地域における土地条件や事情の反映であろうし、住民の「狭いながらも、せめて……」の心理的表出でもある。

(2) 移転グループの広さへの要望

回答者のうち、移転の意志や計画をもつ移転グループにしぼって、住宅地にどれだけの広さを求めようとしているかを調べてみた。その地域別の集計が(表25)である。ここでもいえることは、(表24)と同じように、100坪までは市街地の方が高い要望率を示し、100坪をこえると郊外地の方が強い要望率を呈していることである。地域性という観点からいえば、100坪がそのマジック・ナンバーといえよう。

表 25 移転グループの宅地面積への地域別要望

| | (単位 %) | | | | |
|------|--------|--------|---------|----------|--------|
| | ~60坪 | 60~80坪 | 80~100坪 | 100~120坪 | 120坪以上 |
| 市街地域 | 16.6 | 29.9 | 37.4 | 9.5 | 6.6 |
| 郊外地域 | 12.4 | 24.7 | 25.8 | 19.1 | 18.0 |

次に、移転グループの者が宅地にどの程度の広さを求めようとしているのか、その平均坪数を同じ手法で算出すると、市街地域で83坪、郊外地域91坪となり、先きの平均86坪、95坪をそれぞれ若干下まわっている。これも、一般の場合と較べて、移転グループの人たちの場合、宅地入手への切ない願望がその要求水準を下げる形で反応していることと表われたと解釈できよう。郊外地の方よりも、市街地の方が100坪ライン以下で強い要望率を示しているのと似通った心理的機制がここでも看取される。

11. 住宅地購入経費

かりに、あなたの場合、住宅地購入資金(自己資金と借入資金を含む)を準備するとしたら、どの程度が望ましいでしょう。

| | | | | |
|---------|-----------|-----------|-----------|---------|
| 100万円以下 | 100～150万円 | 150～200万円 | 200～250万円 | 250万円以上 |
| | | | | |

地域別に各クラス比率をまとめると(表26)のようになる。

表 26 地域別住宅購入経費

(単位 %)

(表26)をみても同じような拡がり、別にこれといった地域的特性や傾向性はない。ともに「250万円以上」がトップである。これは願望聴取の形をとった質問形式

| | ～100万円 | 100～150万円 | 150～200万円 | 200～250万円 | 250万円以上 |
|------|--------|-----------|-----------|-----------|---------|
| 市街地域 | 6.4 | 19.4 | 25.8 | 19.2 | 29.2 |
| 郊外地域 | 6.3 | 16.8 | 22.5 | 23.1 | 31.3 |

のため、実際に調達準備し得る経費を示したとみるより、「望ましい」形で可能性の上限が示されたと解すべきであろう。

いま、それぞれの地域における購入経費の平均額を算出すれば、市街地では192万円、郊外地では197万円(全市平均では194.3万円)で、地域における有意差はない。

10で明らかのように、住宅地の広さに対する要望の平均が90.2坪(全市平均)だとし、いままたこれだけの住宅地購入の平均調達期待額を194.3万円(全市平均)と想定するならば、坪当たり単価2万1,500円となる。

あくまで実情を拾集した想定に限ったうえで、平均値が最適値であるとおきかえてみるなら、坪当たり約2万円程度が、一応、旭川市における、住民サイドからの認知や期待にみあった宅地地価の標準価格、または適正相場といえることができるであろう。

12. 居住地の選定

これから旭川市に新しく住むとすれば、あなたはどの地区に住みたいと思いますか。

一つだけ選んで□の中に○印を入れて下さい。

| 都 (中心 地区) 帯 | 旧 市 街 地 帯 | | | | | | 周 辺 郊 外 地 帯 | | | | | | ど こ に も よ く | わ か ら な い |
|----------------------|------------------|------------------|-------------|-------------|------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|------------------|----------------------------|------------------|-----------------------|----------------------------|-----------------------|
| | 北 星 地 区 | 春 光 地 区 | 西 地 区 | 東 地 区 | 大 成 地 区 | 新 旭 川 地 区 | 東 旭 川 地 区 | 東 鷹 栖 地 区 | 神 楽 地 区 | 地 台 場 神 居 区 | 永 山 地 区 | 江 丹 別 地 区 | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |

(1) 総合指標としての「居住地性」

中心地の空洞化を伴うドーナツ現象、周辺地区への拡散を図るスプロール化、都心部の再開発計画やニュータウン建設構想など、都市空間の再構成や居住空間の再配置をめぐるプロジェクトは都市における住宅問題にさまざまな課題をなげつけている。まさに都市は「生きもの」のように人間と環境とのエコシステムを求めて動き、そして変化している。旭川市としてその例外ではない。

住民が自分の居住地としてどの地区を選定するかは、こうした都市空間の発展の動向や地域構成の変容の動態をうらなう一つの指標となるであろう。

そこで次のように、質問の回答を操作的に区別してみた。

A…現居住地区と同一地区を居住地に選定した場合

たとえば、a地区に住む人が居住地としてa地区を選定したような場合である。この場合の比率をa地区の定着率と名づけると、

$$\text{定着率} = \frac{\text{a地区を選定した回答数}}{\text{a地区の全回答数}} \times 100 \quad (\%)$$

で表わされる。

B…現居住地区以外の他地区から居住地に選定された場合、この場合はさらに二分して

b₁…市街地域の他地区から選定された場合

b₂…郊外地域の他地区から選定された場合

にわけられる。

たとえば、b地区に住む人が居住地としてa地区を選定したような場合である。この場合の比率をa地区の流入率と名づけると、

$$\text{流入率} = \frac{\text{b地区の中でa地区を選定した回答数}}{\text{b地区の全回答数}} \times 100 \quad (\%)$$

で表わされる。

C…現居住地区から他地区を居住地に選定した場合、

たとえば、a地区に住む人が他地区を居住地に選定した場合である。この場合の比率をa地区の流出率と名づけると、

$$\text{流出率} = \frac{\text{a地区以外の地区を選定した回答数}}{\text{a地区の全回答数}} \times 100 \quad (\%)$$

D…「わからない」、「どこでもよい」と答えた場合、

この場合の比率をa地区の不定率と名づけると、

$$\text{不定率} = \frac{\text{「わからない」、「どこでもよい」の回答数}}{\text{a地区の全回答数}} \times 100 \quad (\%)$$

で表わされる。

ここでいう定着率とは、同一地区に留まり定住する割合を示したもので、いわば、「住めば都」式に現住地に対する定住性や愛着度などを表わす。また、流入率とは、他の地区から移住してくる割合であり、流入率の高さは居住地としての大きな誘引性や魅力度をも語るものである。逆に、流出率とは他地区へ移転してしまう割合であって、現住地に対する不適合感や離反性のようなマイナスの反応を表わすものである。

一般に、住んでいる地区が地区住民にとってあまり歓迎されないようなものだと、地区住民はそこから逃げることだろうし、そこが居住地として十分満足できるところだということになれば、永住意志を固めるであろうし、他の地区からもまた多くの人が移住してくることであろう。こうした去来の差引勘定はそれなりに地区がもつ居住地としての適格性をうらなうものである。そこで、以上にあげたようないくつかの指標を使って、地区がどれだけ地区住民の意識に住みよい快適な居住地として映っているかどうかを数値化してみた。

いま、かりに地区住民の意識地平の上に投影された地区の居住地としての魅力や吸引力を「居住地性」と称するならば、この総合指標ともいべき「居住地性」こそ居住空間としての地区のウェイトを示す一つの徴表となるであろう。

このような総合指標としての「居住地性」を一応次のような、すなわち、(定着率+流入率) - 流出率、という一連の操作過程を通して算定するようにした。

(2) 地区別「居住地性」

各地区間にわたる居住地としての選定、被選定の集計結果をもとに、先述の操作過程を経て総合化を図り、ここに、それぞれの「居住地性」を数値化して示したのが(表27)である。

そこで、(表27)によっていくつかの特徴ある傾向性を探ってみよう。

まず、市街地についていえば、同一地区を選定する定着率は地域平均ほぼ4割の33.9%である。

どの地区をみても、他地区への選定率よりはるかに高い選定率で居住地に再び自分の地区を選定している。まさに、「住めば都」といべきものかもしれない。とりわけ、西地区では50%の最高を示し、住民の約半数が定住ないし定着志向を示している。その中でも一番低率なのは大成地区であり、続いて新旭川地区である。大成地区では、さすがに1割の10.5%しか定着率を示していないのは、同地区が居住地としてすでに飽和状態であるか、または居住地環境にめぐまれず、居住条件が劣悪かのいずれかだからであろう。

ところが同じ定着率でも、郊外地域になれば市街地域のざっと1.5倍、60%の高率である。すなわち、この地域では約6割の人が同一地域内での定住傾向を示しているのである。その中でも、一番高いのは神楽(64.9%)、それから東旭川(64.3%)、東鷹栖(61.5%)などが続く。しかし、郊外地とはいえ、江丹別地区だけは例外で、その定着率は23.1%しかない。旭川市における「過疎地」としての同地区の置かれている状態がどのようなものであるかということは、この低い定着率をみても想像がつくであろう。

こうした同一地区内への定住傾向を示す定着率と対照なのが流出率である。

まず、市街地域からみてみよう。他地区への居住地を定めようとする意向の強いのは、大成地区(78.9%)が圧倒的であり、あと中央区(51.3%)、新旭川地区(46.8%)と続く。市街地の春光地区、西地区、東地区を除いて4地区いずれも定着率よりも流出率の方が高い。現実には、旭川市の都心部が空洞化するドーナツ現象はこうした意識の対応の中ですでに顕著に進行しているのである。

これに反して、郊外地域では先の江丹別地区以外、すべて高い割合で流出率より定着率がうまわっており、明らかに肥大化してゆくスプロール化のうねりをこの周辺地区が形成しているのがよくわかる。

続いて、居住地選定にみられる地区間の移動の様態を調べてみよう。

まず、市街地についていうならば、この地域内における地区間での移動による居住地選択は14.4%であり、市街地から郊外地域内の地区への移住28.4%の約2分の1である。逆言すれば、市街地域内での相互移動よりも、市街地から郊外地の方に居住地を求めようとする移動の方が2倍の倍率をもつのである。こうした「居住地性」が示す意識傾向からみて、中心地帯から周辺地帯へうねりのように押しよせるというスプロール化現象は決して大げさなものではないのである。

表 27 地区別「居住地性」

(単位 %)

| 地域 | 地区 | A | | B | | A + B | C 他地区への選定 (流出率) | D※ 「わからない」、「どこでもよい」の回答率 (不定率) | A + B - C 「居住地性」 |
|------|-----|-------------------|-----|-------------------|-----------|-------|-----------------------|-------------------------------------|---------------------|
| | | 同一地区への選定 (定着率) | | 他地区からの選定 (流入率) | | | | | |
| | | | | 市街地 から | 郊外地 から | | | | |
| 市街地域 | 中央 | 31.3 | 1.6 | 0.7 | 33.6 | 53.1 | 15.6 | -19.5 | |
| | 北星 | 33.3 | 2.6 | 0.4 | 36.3 | 40.7 | 26.0 | -4.4 | |
| | 春光 | 37.9 | 2.0 | 0.4 | 40.3 | 34.7 | 27.4 | 5.6 | |
| | 西 | 50.0 | 1.4 | 0.9 | 52.3 | 47.2 | 2.8 | 5.1 | |
| | 東 | 39.9 | 4.7 | 3.1 | 47.5 | 33.3 | 27.0 | 14.2 | |
| | 大成 | 10.5 | 1.4 | 0.4 | 12.1 | 78.9 | 10.6 | -66.8 | |
| 郊外地域 | 新旭川 | 22.6 | 1.1 | 0.4 | 24.1 | 46.8 | 30.6 | -22.7 | |
| | 東旭川 | 64.3 | 6.8 | 0.9 | 72.0 | 10.7 | 25.0 | 61.3 | |
| | 東鷹栖 | 61.5 | 4.7 | 1.3 | 67.5 | 19.2 | 19.3 | 48.3 | |
| | 神楽 | 64.9 | 5.6 | 2.9 | 73.4 | 10.8 | 24.3 | 62.6 | |
| | 神居 | 59.1 | 6.3 | 1.1 | 66.5 | 18.2 | 22.7 | 48.3 | |
| | 永山 | 60.0 | 4.7 | 1.1 | 65.8 | 12.7 | 27.3 | 53.1 | |
| | 江丹別 | 23.1 | 0.2 | 0.2 | 23.5 | 36.4 | 40.5 | -12.9 | |

※ A + C + D = 100 (%)

こうした傾向に反して、郊外地域の居住地選択に伴う移動や流動は少ない。郊外地から市街地へ逆流するのは僅か6.1%、他の郊外地へ移住しようとするのは7.5%という、それぞれ1割にもみたくない有様である。このことから、郊外地域はすでに住宅地帯としてはきわめて安定した居住空間を形成し、住宅地帯として定着しつつあるとみてよいのではなかろうか。この中でとりわけ、市街地からの流入率の高い地区は東旭川(6.8%)、神居(6.3%)そして神楽(5.6%)の三地区である。江丹別地区は0.2%で、ここでは完全に対象外におかれているとみてよい。

最後に、各地区ごとの「居住地性」にふれておこう。[図5]は得点化された数値によって配列したものである。

いまさら説明を加えるまでもなく、神楽地区がトップであり、旭川市で作成した『旭川市生活環境図集』(昭和46年2月)による「総合居住性」がすぐれていることと関連している。

郊外地域の中で最低地区は江丹別地区であり、市街地では大成地区である。この大成地区は同時にまた、旭川市全体の中でも最低であることはいうまでもない。

図5 地区別「居住地性」分布

