

地方都市中心部における 街なか居住者の生活実態調査にみる ライフスタイル

-地方都市における時間消費型中心市街地の再構築-

平成19年度 修士論文

大分大学大学院工学研究科建設工学専攻

佐藤誠治・小林祐司 建築・都市計画研究室 06E5005 菊池 甫

研究の背景・目的

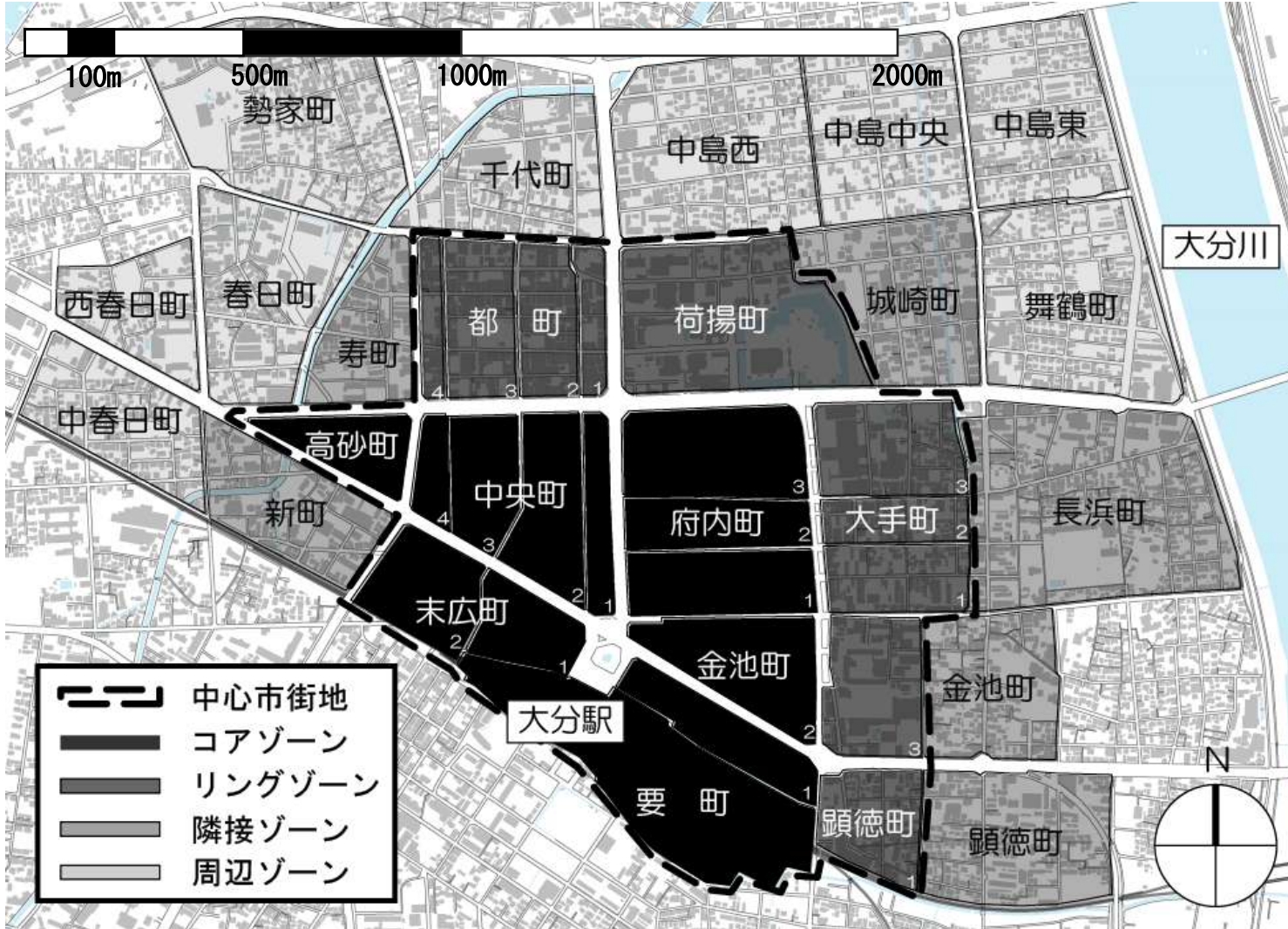
近年多くの地方都市でみられる**中心市街地の衰退**に対して…

モータリゼーションの急激な進展, 郊外型居住に対するニーズの増加などによる**中心部の人口減少**, 公共施設の郊外流出等の諸問題の中から

大分市を例にあげて,

中心市街地居住者のライフスタイルの把握や
今後の中心市街地居住の課題を示すことを目的とする。

研究の対象範囲



中心市街地の定義

2000年度に計画された大分市中心市街地活性化基本計画を基本とし、
2007年度に見直し予定の新基本計画における範囲縮小の傾向を考慮し定義

①居住スタイルの把握と分析

2006年度「街なか居住者に関するアンケート調査」の中から必要な項目を抽出
数量化Ⅲ類や樹形モデル(後述)を用いて
居住の特性を類型化, 状況の把握を行う。

②生活実態調査

ヒアリング形式で調査を行い
居住者のライフスタイルや嗜好性, 今後の居住状況などを明らかにする。

居住スタイル類型化のための概要

変更後	年齢		世帯構成		住居形態	
	29歳以下	48(9.1%)	一人暮らし	208(40%)	持家・戸建	70(13.3%)
	30－59歳	317(60.4%)	夫婦	138(26%)	持家・集合	245(46.7%)
	60歳以上	160(30.5%)	親＋子	124(24%)	借家・戸建	6(1.1%)
			二世帯以上	34(6.5%)	借家・集合	204(38.9%)
			その他	21(4.0%)		
	合計	525(100%)	合計	525(100%)	合計	525(100%)
	住替経験		地域活動		買い物交通	
	リタイア	29(5.5%)	ひんぱん・時々参加	133(25.3%)	徒歩・自転車	143(27.2%)
	子供・本人就学	40(7.6%)	ほとんど・全く不参加	392(74.7%)	バイク・自動車	178(33.9%)
仕事関係	159(30.3%)			自動車系(＋徒歩)	190(36.2%)	
経済・家庭の事情	99(18.9%)			公共交通複合型	14(2.7%)	
その他でかつ判別不可	117(22.3%)					
住み替え経験なし	81(15.4%)					
合計	525(100%)	合計	525(100%)	合計	525(100%)	

2006年度「街なか居住者によるアンケート調査」から6項目を抽出、

「年齢」「世帯構成」「住居形態」「住み替え経験」「地域活動」「買い物交通手段」

類型化にあたり、それぞれ項目に対しての欠損値を除外(525サンプル)して抽出した。

①居住スタイルの把握と分析

数量化Ⅲ類による居住スタイルの類型化

変数	カテゴリー	ダミー	カウント	I 軸	レンジ	Ⅱ軸	レンジ	Ⅲ軸	レンジ
年齢	29歳以下	1	48	-1.852	3.635	1.953	2.812	-1.695	2.123
	30歳-59歳	2	317	-0.620		-0.859		0.041	
	60歳以上	3	160	1.783		1.117		0.428	
世帯構成	一人暮らし	1	208	-1.090	2.417	1.093	3.501	0.109	1.611
	夫婦	2	138	1.328		0.407		0.727	
	親+子供	3	124	0.020		-2.408		-0.599	
	二世帯以上	4	55	0.745		0.276		-0.884	
住居形態	持家・集合	1	245	0.304	3.960	-0.813	1.658	1.389	3.774
	持家・戸建	2	70	2.704		0.314		-2.385	
	借家	3	210	-1.256		0.844		-0.825	
生活環境	中心部利便性・その他	4	117	0.057	2.721	0.087	3.907	4.276	6.732
	住替経験なし	5	81	1.207		-1.914		0.101	
	徒歩・自転車	1	143	-0.265		0.630		-2.456	
	バイク・自動車	2	178	0.092		-0.297		0.453	
地域活動	ひんばん・時々	1	133	1.559	2.088	-0.297	0.398	-1.334	1.786
	あまり・全く	2	392	-0.529		0.101		0.453	
交通手段	徒歩・自転車	1	143	-0.265	2.730	-1.163	2.577	-0.546	4.088
	バイク・自動車	2	178	0.092		1.313		0.592	
	自動車系(+徒歩)	3	190	-0.068		-0.459		-0.405	
	公共交通複合型	4	14	2.465		1.414		3.541	

【第Ⅰ軸】は【年齢と住居形態の変化】を示す軸

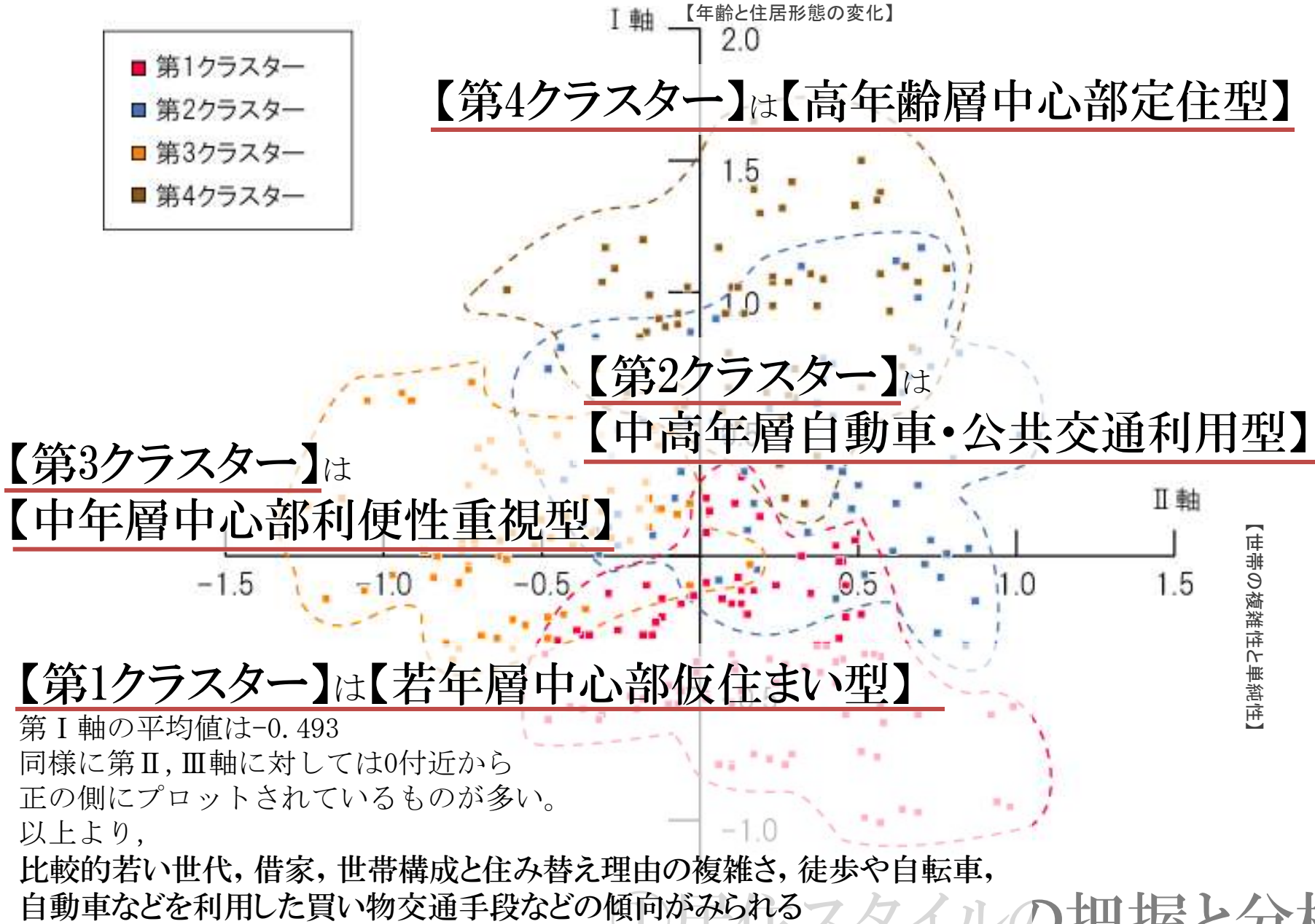
【第Ⅱ軸】は【世帯の複雑性と単純性】の軸

【第Ⅲ軸】は【買い物交通手段の選択と住替経験の関係】の軸と解釈した。

数量化Ⅲ類による分析を行った結果、固有値の変化と累積比により3軸を抽出した。

①居住スタイルの把握と分析

数量化Ⅲ類による居住スタイルの類型化



樹形モデルによる居住スタイルの類型化

年齢	カウント	パーセント	世帯構成	カウント	パーセント	住居形態	カウント	パーセント
29歳以下	48	9.14%	一人暮らし	27	5.14%	借家・集合	26	4.95%
30-59歳	317	60.38%	一人暮らし	129	24.57%	持家・集合	44	8.38%
			借家・集合			82	15.62%	
			夫婦	58	11.05%	持家・集合	37	7.05%
			借家・集合			15	2.86%	
			親+子供	98	18.67%	持家・戸建	10	1.90%
			持家・集合			59	11.24%	
借家・集合	28	5.33%						
二世帯以上	20	3.81%	持家・集合	12	2.29%			
60歳以上	160	30.48%	一人暮らし	52	9.90%	持家・集合	29	5.52%
			借家・集合			17	3.24%	
			夫婦	72	13.71%	持家・戸建	25	4.76%
			持家・集合			38	7.24%	
			親+子供	19	3.62%	持家・戸建	10	1.90%

次に525サンプルを
「年齢」3カテゴリー
「世帯構成」5カテゴリー
「住居形態」4カテゴリー
によって分類した結果
60通りの分類が得られた

60分類それぞれの全体に占める割合の平均値を閾値とし(1.67%), それ以上の値を示す分類を大分の中心市街地における居住の特徴的な分類として抽出した結果, 14分類が抽出された。

①居住スタイルの把握と分析

2つの類型による居住スタイルの把握

年齢	世帯構成	住居形態	クラスター1	クラスター2	クラスター3	クラスター4	合計
			若年層 中心部仮り住まい型	中高年層 自動車・公共交通利用型	中年層 中心部利便性重視型	高齢層 中心部定住型	
29歳以下	一人暮らし	借家・集合	21 80.8%	1 3.8%	3 11.5%	1 3.8%	26
30-59歳	一人暮らし	持家・集合	36 81.8%	2 4.5%	6 13.6%	-	44
		借家・集合	80 97.6%	1 1.2%	1 1.2%	-	82
	夫婦	持家・集合	12 32.4%	15 40.5%	9 24.3%	1 2.7%	37
		借家・集合	12 80.0%	1 6.7%	2 13.3%	-	15
	親+子供	持家・戸建	-	-	10 100.0%	-	10
		持家・集合	4 6.8%	3 5.1%	52 88.1%	-	59
		借家・集合	11 39.3%	-	17 60.7%	-	28
	二世帯以上	持家・集合	4 33.3%	1 8.3%	7 58.3%	-	12
60歳以上	一人暮らし	持家・集合	1 3.4%	23 79.3%	-	5 17.2%	29
		借家・集合	6 35.3%	11 64.7%	-	-	17
	夫婦	持家・戸建	-	-	-	25 100.0%	25
		持家・集合	-	33 86.8%	-	5 13.2%	38
	親+子供	持家・戸建	-	-	-	10 100.0%	10
合計			187 43.30%	91 21.10%	107 24.80%	47 10.90%	432

1. 就学や仕事をきっかけに街なかに住む一人暮らしや夫婦の若い世代は、徒歩を主な交通手段とし、集合住宅を賃貸・購入して街なかに住むという居住スタイルを持っていると考えられる。

①居住スタイルの把握と分析

2つの類型による居住スタイルの把握

年齢	世帯構成	住居形態	クラスター1	クラスター2	クラスター3	クラスター4	合計
			若年層 中心部仮り住まい型	中高年層 自動車・公共交通利用型	中年層 中心部利便性重視型	高齢層 中心部定住型	
29歳以下	一人暮らし	借家・集合	21 80.8%	1 3.8%	3 11.5%	1 3.8%	26
30-59歳	一人暮らし	持家・集合	36 81.8%	2 4.5%	6 13.6%	-	44
		借家・集合	80 97.6%	1 1.2%	1 1.2%	-	82
	夫婦	持家・集合	12 32.4%	15 40.5%	9 24.3%	1 2.7%	37
		借家・集合	12 80.0%	1 6.7%	2 13.3%	-	15
	親+子供	持家・戸建	-	-	10 100.0%	-	10
		持家・集合	4 6.8%	3 5.1%	52 88.1%	-	59
		借家・集合	11 39.3%	-	17 60.7%	-	28
	二世帯以上	持家・集合	4 33.3%	1 8.3%	7 58.3%	-	12
60歳以上	一人暮らし	持家・集合	1 3.4%	23 79.3%	-	5 17.2%	29
		借家・集合	6 35.3%	11 64.7%	-	-	17
	夫婦	持家・戸建	-	-	-	25 100.0%	25
		持家・集合	-	33 86.8%	-	5 13.2%	38
	親+子供	持家・戸建	-	-	-	10 100.0%	10
合計			187 43.30%	91 21.10%	107 24.80%	47 10.90%	432

2. 生活の利便性をきっかけに街なかに住む60歳以上の独り暮らしや夫婦の老人は、自動車や公共交通を主な交通手段とし、集合住宅を賃貸・分譲して、街なかに住むという居住スタイルを持っていると考えられる。

①居住スタイルの把握と分析

2つの類型による居住スタイルの把握

年齢	世帯構成	住居形態	クラスター1	クラスター2	クラスター3	クラスター4	合計
			若年層 中心部仮り住まい型	中高年層 自動車・公共交通利用型	中年層 中心部利便性重視型	高齢層 中心部定住型	
29歳以下	一人暮らし	借家・集合	21 80.8%	1 3.8%	3 11.5%	1 3.8%	26
30-59歳	一人暮らし	持家・集合	36 81.8%	2 4.5%	6 13.6%	-	44
		借家・集合	80 97.6%	1 1.2%	1 1.2%	-	82
	夫婦	持家・集合	12 32.4%	15 40.5%	9 24.3%	1 2.7%	37
		借家・集合	12 80.0%	1 6.7%	2 13.3%	-	15
	親+子供	持家・戸建	-	-	10 100.0%	-	10
		持家・集合	4 6.8%	3 5.1%	52 88.1%	-	59
		借家・集合	11 39.3%	-	17 60.7%	-	28
	二世帯以上	持家・集合	4 33.3%	1 8.3%	7 58.3%	-	12
60歳以上	一人暮らし	持家・集合	1 3.4%	23 79.3%	-	5 17.2%	29
		借家・集合	6 35.3%	11 64.7%	-	-	17
	夫婦	持家・戸建	-	-	-	25 100.0%	25
		持家・集合	-	33 86.8%	-	5 13.2%	38
	親+子供	持家・戸建	-	-	-	10 100.0%	10
合計			187 43.30%	91 21.10%	107 24.80%	47 10.90%	432

3. 生活の利便性をきっかけに街中に住む壮年期の親子は、徒歩と自動車を主な交通手段とし、様々な居住形態の中で街なかに住むという居住スタイルを持っていると考えられる。

①居住スタイルの把握と分析

2つの類型による居住スタイルの把握

年齢	世帯構成	住居形態	クラスター1	クラスター2	クラスター3	クラスター4	合計
			若年層 中心部仮り住まい型	中高年層 自動車・公共交通利用型	中年層 中心部利便性重視型	高齢層 中心部定住型	
29歳以下	一人暮らし	借家・集合	21 80.8%	1 3.8%	3 11.5%	1 3.8%	26
30-59歳	一人暮らし	持家・集合	36 81.8%	2 4.5%	6 13.6%	-	44
		借家・集合	80 97.6%	1 1.2%	1 1.2%	-	82
	夫婦	持家・集合	12 32.4%	15 40.5%	9 24.3%	1 2.7%	37
		借家・集合	12 80.0%	1 6.7%	2 13.3%	-	15
	親+子供	持家・戸建	-	-	10 100.0%	-	10
		持家・集合	4 6.8%	3 5.1%	52 88.1%	-	59
		借家・集合	11 39.3%	-	17 60.7%	-	28
二世帯以上	持家・集合	4 33.3%	1 8.3%	7 58.3%	-	12	
60歳以上	一人暮らし	持家・集合	1 3.4%	23 79.3%	-	5 17.2%	29
		借家・集合	6 35.3%	11 64.7%	-	-	17
	夫婦	持家・戸建	-	-	-	25 100.0%	25
		持家・集合	-	33 86.8%	-	5 13.2%	38
	親+子供	持家・戸建	-	-	-	10 100.0%	10
合計			187 43.30%	91 21.10%	107 24.80%	47 10.90%	432

4. リタイアをきっかけに、もしくは昔から街なかに定住している老人の夫婦や親子は、徒歩や自転車を主な交通手段とし、戸建ての持ち家に住むという居住スタイルをもつと考えられる。

①居住スタイルの把握と分析

生活実態調査の概要

中心市街地の定義で示した範囲に従って、ヒアリング形式で実施した。
 期間は2007年12月～2008年2月までである。
 樹形モデルで得られた14分類を参考に、7グループに分けた。

	回答者	コアゾーン	リングゾーン	隣接ゾーン 周辺ゾーン	合計
	全体	9	6	9	24
29歳以下 - 一人暮らし - 借家集合	グループ①	1	2	1	4
30～59歳以下 - 一人暮らし - 持家集合	グループ②	1	1	1	3
30～59歳以下 - 一人暮らし - 借家集合					
30～59歳以下 - 夫婦 - 持家集合	グループ③	1	0	2	3
30～59歳以下 - 夫婦 - 借家集合					
30～59歳以下 - 親子 - 持家戸建	グループ④	2	1	2	5
30～59歳以下 - 親子 - 持家集合					
30～59歳以下 - 親子 - 借家集合					
30～59歳以下 - 二世帯以上 - 持家集合	グループ⑤	1	0	2	3
60歳以上 - 一人暮らし - 持家集合	グループ⑥	0	2	1	3
60歳以上 - 一人暮らし - 借家集合					
60歳以上 - 夫婦 - 借家戸建	グループ⑦	3	0	0	3
60歳以上 - 夫婦 - 持家戸建					
60歳以上 - 親子 - 持家戸建					

調査の結果、24のサンプルを得た。

生活実態調査の概要

a. 世帯属性について

- ・現在の住居地区を選んだ理由
- ・他地域（郊外等）に土地を所有しているかどうか
- ・居住者の生活時間帯について

b. 居住継続について

- ・ 今後郊外、他地域等の移転を予定・希望しているか
- ・ 居住環境の評価

c. 行動圏について

- ・ 日常の買い物等に利用している場所までの距離（所要時間）と頻度
- ・ 職場までの交通手段や所要時間
- ・ 平日と休日、生活的な行動の頻度と行動範囲

d. 地域コミュニティについて

- ・ 近所づきあいの有無
- ・ 自治会等への参加の有無、
- ・ 今後付き合いを深めるまたは広める意志の有無
- ・ 地域コミュニティと私的コミュニティの位置づけ・価値観

e. 中心市街地について

- ・ 中心市街地での活動利用目的
- ・ 中心市街地の評価

居住継続について

青塗り：郊外・他地域への移転希望

回答者	中心部外への移転希望	利便性			風紀			住居環境		その他	所有意志	活用意志
		生活利便施設の充実	中心部内部のアクセス性	中心部外部のアクセス性	雰囲気	治安	地域の関わり	家族との関わり	学区がよい			
全体 (総数18)	18	9	8	3	5	1	2	0	1	4	7	10
全体 (総数5)	5	2	1	1	2	0	0	5	0	0	1	3
グループ① (4)	2	1	2	1							1	
	2	1	1					2			1	
グループ② (3)	3	1	1		2						3	2
グループ③ (3)	1	1	1			1					1	1
	2			1	1			2			1	2
グループ④ (5)	3	2	2				2		1	1	2	2
	1	1			1			1				1
グループ⑤ (3)	3	2	1	1	1					1		2
グループ⑥ (3)	1				2					1		1
グループ⑦ (3)	3	2	1	1						1		2

(人)

今後、中心部外への移転希望については**5/24例**が移転を希望すると回答した。

移転希望の理由には「利便性」「風紀」「住居環境」の3つの要素があるが、「住居環境」の「家族との関わり」が**5/5例**と最も重視されていることがわかる。

所有意志は2/5例、活用意志は3/5例あった。

居住継続について

青塗り：郊外・他地域への移転希望

回答者	中心部外への移転希望	利便性			風紀			住居環境		その他	所有意志	活用意志
		生活利便施設の充実	中心部内部のアクセス性	中心部外部のアクセス性	雰囲気	治安	地域の関わり	家族との関わり	学区がよい			
全体(総数18)	18	9	8	3	5	1	2	0	1	4	7	10
全体(総数5)	5	2	1	1	2	0	0	5	0	0	1	3
グループ①(4)	2	1	2	1							1	
	2	1	1					2			1	
グループ②(3)	3	1	1		2						3	2
グループ③(3)	1	1	1			1					1	1
	2			1	1			2			1	2
グループ④(5)	3	2	2				2		1	1	2	2
	1	1			1			1				1
グループ⑤(3)	3	2	1	1	1					1		2
グループ⑥(3)	1				2					1		1
グループ⑦(3)	3	2	1	1						1		2

(人)

一方、移転を希望しないと答えた理由には「利便性」「風紀」の2つの要素があり

「利便性」に関する回答が20例と最も多数を占めた。

「生活利便施設の充実」(9/18)「中心部内のアクセス性」(8/18)

の2つが主な理由として含まれる。所有意志は7/18例、活用意志は10/18例あった。

以上のことから、他地域・郊外居住を希望する居住者と中心市街地居住を希望する居住者とでは、

重視する選択理由が異なると考えられる。

②生活実態調査

まとめ. 居住スタイルの類型と生活実態調査から 居住継続について【若年層中心部仮住まい型】

	回答者	中心部外への移転希望	利便性			風紀			住居環境		その他	所有意志	活用意志
			生活利便施設の充実	中心部内部のアクセス性	中心部外部のアクセス性	雰囲気	治安	地域の関わり	家族との関わり	学区がよい			
	全体 (総数18)	18	9	8	3	5	1	2	0	1	4	7	10
	全体 (総数5)	5	2	1	1	2	0	0	5	0	0	1	3
クラスター1 若年層 中心部 仮住まい型	グループ① (4)	2	1	2	1							1	
		2	1	1					2			1	
	グループ② (3)	3	1	1		2						3	2
	グループ③ (3)	1	1	1			1					1	1
		2			1	1			2		1	2	
クラスター2 中高年層 自動車 公共交通 利用型	グループ③ (3)	1	1	1			1					1	1
		2			1	1			2			1	2
	グループ⑥ (3)	1				2					1		1
	グループ⑦ (3)	3	2	1	1						1		2
クラスター3 中年層 中心部利便性 重視型	グループ④ (5)	3	2	2				2		1	1	2	2
		1	1			1			1				1
	グループ⑤ (3)	3	2	1	1	1					1		2
クラスター4 高齢層 中心部定住型	グループ⑦ (3)	3	2	1	1						1		2

(人)

中心部外への移転希望は、4/5例あり非常に高いことがわかる。

また土地の所有意志については7/8例が「有」とあげており、

青塗り: 郊外・他地域への移転希望

今後の転居に対する志向が非常に高いと考えられる。

居住地の選択理由については

「利便性」の「生活利便施設の充実」「中心部内へのアクセス性」が重視している内容だと考えられる。

まとめ. 居住スタイルの類型と生活実態調査から

居住継続について【中高年層自動車・公共交通利用型】

	回答者	中心部外への移転希望	利便性			風紀			住居環境		その他	所有意志	活用意志
			生活利便施設の充実	中心部内部のアクセス性	中心部外部のアクセス性	雰囲気	治安	地域の関わり	家族との関わり	学校区がよい			
	全体 (総数18)	18	9	8	3	5	1	2	0	1	4	7	10
	全体 (総数5)	5	2	1	1	2	0	0	5	0	0	1	3
クラスター1 若年層 中心部 仮住まい型	グループ① (4)	2	1	2	1							1	
		2	1	1					2			1	
	グループ② (3)	3	1	1		2						3	2
	グループ③ (3)	1	1	1			1					1	1
クラスター2 中高年層 自動車 公共交通 利用型	グループ③ (3)	1	1	1			1					1	1
		2			1	1			2			1	2
	グループ⑥ (3)	1				2					1		1
	グループ⑦ (3)	3	2	1	1						1		2
クラスター3 中年層 中心部利便性 重視型	グループ④ (5)	3	2	2				2		1	1	2	2
		1	1			1			1				1
	グループ⑤ (3)	3	2	1	1	1					1		2
クラスター4 高齢層 中心部定住型	グループ⑦ (3)	3	2	1	1					1		2	

(人)

中心部外への移転希望は、2/5例みられた。

青塗り: 郊外・他地域への移転希望

また土地の活用意志については7/13例が「有」とあげており、

土地の活用への意識が高いと考えられる。

居住地の**選択理由**については、特に一致した傾向はみられない。

それぞれの条件に合わせて選択されていると考えられる。

まとめ. 居住スタイルの類型と生活実態調査から
 居住継続について【中年層中心部利便性重視型】

	回答者	中心部外への移転希望	利便性			風紀			住居環境		その他	所有意志	活用意志
			生活利便施設の充実	中心部内部のアクセス性	中心部外部のアクセス性	雰囲気	治安	地域の関わり	家族との関わり	学区がよい			
	全体 (総数18)	18	9	8	3	5	1	2	0	1	4	7	10
	全体 (総数5)	5	2	1	1	2	0	0	5	0	0	1	3
クラスター1 若年層 中心部 仮住まい型	グループ① (4)	2	1	2	1							1	
		2	1	1					2			1	
	グループ② (3)	3	1	1		2						3	2
	グループ③ (3)	1	1	1			1					1	1
クラスター2 中高年層 自動車 公共交通 利用型	グループ③ (3)	1	1	1			1					1	1
		2			1	1			2			1	2
	グループ⑥ (3)	1				2					1		1
	グループ⑦ (3)	3	2	1	1						1		2
クラスター3 中年層 中心部利便性 重視型	グループ④ (5)	3	2	2				2		1	1	2	2
		1	1			1			1				1
	グループ⑤ (3)	3	2	1	1	1					1		2
クラスター4 高齢層 中心部定住型	グループ⑦ (3)	3	2	1	1						1		2

(人)

中心部への移転希望は、1/5例みられた。

青塗り: 郊外・他地域への移転希望

土地の所有意志や活用意志については特に傾向がみられず

今後の転居に対する志向はあまり高くないと考えられる。

居住地の選択理由については、

「利便性」の「生活利便施設の充実」7/11例があげられ重視している内容だと考えられる。

まとめ. 居住スタイルの類型と生活実態調査から 居住継続について【高年齢層中心部定住型】

	回答者	中心部外への移転希望	利便性			風紀			住居環境		その他	所有意志	活用意志
			生活利便施設の充実	中心部内部のアクセス性	中心部外部のアクセス性	雰囲気	治安	地域の関わり	家族との関わり	学区がよい			
	全体(総数18)	18	9	8	3	5	1	2	0	1	4	7	10
	全体(総数5)	5	2	1	1	2	0	0	5	0	0	1	3
クラスター1 若年層 中心部 仮住まい型	グループ①(4)	2	1	2	1							1	
		2	1	1					2			1	
	グループ②(3)	3	1	1		2						3	2
	グループ③(3)	1	1	1			1					1	1
クラスター2 中高年層 自動車 公共交通 利用型	グループ③(3)	1	1	1			1					1	1
		2			1	1			2			1	2
	グループ⑥(3)	1				2					1		1
	グループ⑦(3)	3	2	1	1						1		2
クラスター3 中年層 中心部利便性 重視型	グループ④(5)	3	2	2				2		1	1	2	2
		1	1			1			1				1
	グループ⑤(3)	3	2	1	1	1					1		2
クラスター4 高年齢層 中心部定住型	グループ⑦(3)	3	2	1	1						1		2

(人)

中心部移転希望は, 中心部外への移転希望を示していない。
土地の活用意志は2/3例あり、居住継承すると回答している。

青塗り: 郊外・他地域への移転希望

今後の転居はあまり考えておらず, 次世代への居住継承を考えている。

居住地の選択理由については、

「利便性」の「生活利便施設の充実」2/3例があげられ重視している内容だと考えられる。

総括

今回の研究から、

若年層の将来的な転居志向

第2クラスター(中高年層自動車・公共交通利用型)を除いた
居住地選択時の利便性に対する志向

第3クラスター(中年層中心部利便性重視型)にみられる
買物行動時の「中心部」「郊外」自由選択志向

第4クラスター(高年齢層中心部定住型)にみられる
コミュニティ重視志向等

中心部の居住環境、ライフスタイル等の特性がそれぞれ把握された。

今後の課題

一方で、地方都市の中心部で活動する層の中で、郊外居住者の影響は無視することができない。

今後は郊外居住者の動向も把握し、

中心部・郊外双方の観点から今後の中心部のあり方を検討

していくことが重要な課題であると考えられる。

end