

戻りたくなる「地元」とは？

——立教大学経済学部 of 学生を対象とした居留意識調査から——

Will Your Hometown be Your Children's Hometown?

Determinants of College Students' Future Preference of Residence in and around Tokyo

林 ちなつ

Chinatsu HAYASHI

田島夏与

Kayo TAJIMA

Abstract

In a private university located in central Tokyo, three quarters of current students, born between 1989 and 1995, were born and grew up in Tokyo and its suburbs. In Japan – where most job opportunities are in the Tokyo Metropolitan Area – the students are likely to remain. The question is whether they will choose to live in the places they grew up, or will choose another location that better meets their residential need; these choices will collectively determine the future population patterns of the Greater Tokyo Metropolitan Area.

In this study, we ask college students to rate the place they grew up (and in many cases, where they still live with their parents) on a 10-point-scale, and whether they want to live there in the future. The respondents also score various quality-of-life factors regarding the place on a five-point-scale. We use these factors as explanatory variables in a multi-variate regression model to identify the determinants of being a “good hometown.” We also test which factors influence students' willingness to return to their hometown to live using a multivariate logistic regression model.

We find that easy access to the city center is the most essential factor that positively influences the ratings of their hometown and the students' willingness to return home in the future. Other factors, such as physical safety, also contributed to a higher score but not to their willingness to return home in the future. Good relationship with neighbors, such as daily greetings, did not contribute to a higher score, but was an essential factor when we examine the willingness of students to continue to live home in central Tokyo.

1. 研究の背景と目的

(1) 若年層の「地元志向」とその背景

近年多くの研究で、日本経済の高度成長期から1980年代にかけて大都市郊外に移り住んだ人々の子どもである「郊外第2世代」の多くが、生まれ育った地域から居住地を移動しないライフコースを送っていることが指摘されている（稲垣 2011、平山 2011、三浦 2010）。東京都心にある大学の学生どうしの日常会話の中でも、東京都内や郊外の「地元」が話題になることも多い。また大学に進学したことを機に出身地域でアルバイトとして就業したり、小中学校の同窓生等の「地元仲間」との交流が増加したりする例も多く、都心の大学に通う学生であっても郊外の「地元」が日常の行動の軸の一つになっていると思われる。

このような「地元志向」への変化の背景としては、第一に雇用機会を求めての都市への人口移動が少なくなっていることが挙げられる。高度経済成長期のように「とりあえず東京に出れば仕事があり、高い賃金で働ける」という時代ではなくなり、また工場等の製造現場や流通・小売業をはじめとするサービス業の拠点が大都市から地方都市や郊外へ流出したことにより、雇用を求めての農村から大都市への人口移動が極端に減っている。第二に、大都市と郊外や地方都市における消費機会の差異が小さくなっていることが考えられる。インターネット等を通じた通信販売が普及したことや郊外や地方都市に大規模なショッピングモールやチェーン店が普及したことにより、大都市と郊外や地方都市の消費における差が以前よりも縮まっている。第三の要因として、郊外と都心の間における移動費用の実質的な低下が挙げられる。鉄道の新規路線の開通や、多路線にまたがる相互直通運転が広まったことにより、郊外から都心までのアクセスが時間・手間共に負担が軽くなり、大都市近郊の都市から都心に簡単に行けるようになった。

以上のことから、以前に比べ都市と郊外の差が縮まりつつあり、わざわざ都市部に住居を構える必要性が薄れ、郊外の自立化が進んできたのではないかと考えられる。

(2) 首都圏出身の若年層のライフコースと居住地移動

若者にとっての居住地の移動は、進学、就職、結婚や出産・育児といったキャリアの形成やライフイベントと密接に関連する。1940年代後半に生まれた第一次ベビーブーマー世代の大学卒業者の大多数が企業社会でキャリアの階段を上ると並行して転居を繰り返して最終的に持家を取得する住宅の「梯子上り」を経験した（平山 2006：201-216）のに比較し、2000年代に30代を迎えた首都圏出身の第二次ベビーブーマーでは社会・空間的に首都圏から「移動しない人生」を送る人々が増えており、より若い世代ではこの傾向はさらに顕著である（平山 2011：104-106）。多くの女性にとって結婚が実家を離れる最初の機

会であるとともに、男性にとっても家族の増加が主たる転居理由であることを踏まえれば、近年みられる晩婚化、未婚（非婚）化、晩産化もまた「地元」における居住を長期化している要因となる。

平山（2011:100）は2000年代の複数の調査研究を踏まえ、「親同居の成人未婚者の多くは独立した世帯の形成に必要な雇用と所得を得ていない」ことを指摘している。結局、若者が自分で「住みたい」と考える地域への居住地移動はこれを可能とする雇用や所得を得て初めて可能となる。このため、そのような経済的安定が得られない場合には、親の家で同居を続けることが若年者にとっての住宅面でのセーフティ・ネットとして機能しているという側面がある。

(3) 研究の目的と方法

上記の背景を踏まえ、本研究では首都圏に現在居住する若者が自らの出身地域についてどのような要因に基づいて評価しているのか、また将来にわたって（あるいは地元に戻って）暮らし続けたいと思われている「地元」がどのような要素を備えているのかを明らかにすることを目的とする。

研究の方法は、まず近年の都市と郊外の関係についての動向を既往研究のレビューを通じて示す（第2節）。次に、立教大学経済学部の在学学生241名を対象として2012年の11月から12月にかけて実施した意識調査の分析を通じて、大学生が出身地域を居住地として高く評価し、また将来居住したいと考えるための諸条件を明らかにする（第3節）。

2. 大都市圏と郊外における居住移動：既往研究のレビュー

(1) 都市・郊外の人口推移のメカニズム

都市部における人口の集積は、はじめは中心都市で生じる。中心都市における空間的余裕や交通の未発達から比較的狭い都市域で人口が増加するのである。人口の動態は、中心都市で人口増加が著しく、郊外での人口は減少あるいは増加傾向を示す。この段階を集中的都市化あるいは狭義の都市化という。さらに人口の集積が続けば中心都市の外側へとこの集積は展開する。交通手段の発達がこの展開を促進させる。こうして中心都市の外側に居住する就業者が中心都市に通勤するパターンが多くなる。やがて、中心都市における人口の集積はいわば限界に達し人口は減少を示すようになり、周辺地域においてのみ人口は増加する。この段階を郊外化という。この郊外化が進むにつれ、既存地方都市の変質や近郊農村の都市化が進行するようになる。

総務省統計局の行う「住民基本台帳人口移動報告年報」によると、都市及び郊外を含む東京圏は、第二次世界大戦後から始まる高度経済成長に伴い、人口移動は1960年代まで都市への転入超過が多かった。しかし、1970年代の石油ショックからの景気後退や出生率の

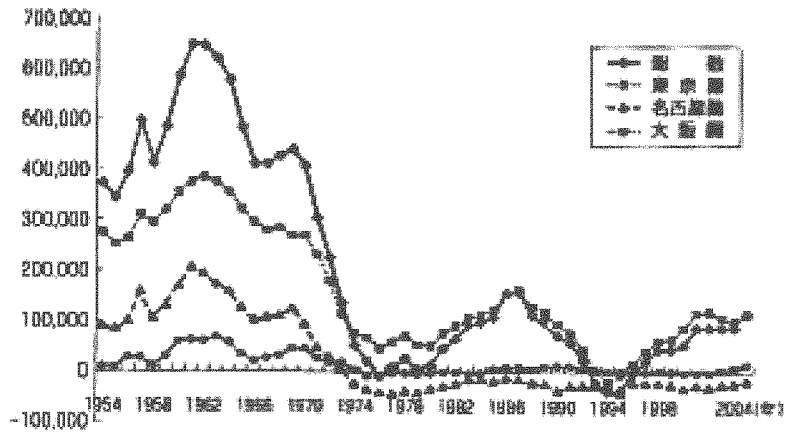


図1 3大都市圏の転入超過数の推移
(吉田 (2010) 81 ページより抜粋)

低下により転入超過は減少していった。そして、1980年代バブル経済期には再び転入超過が高まり1987年にピークを迎え、その後景気後退と共に減少に転じ一時期は転出超過まで落ち込んでしまう。その後、1996年から再び転入超過増大への傾向が高まりはじめ、「都心回帰」という言葉が生まれるようになった。しかし、転入超過はゆるやかになり2003年・2004年には転入超過数が減少するようにもなった。この頃には新たに圏外から転入してくるのではなく、同一圏内で住み替えるという現象が起こっているということが指摘されている。図1は大阪圏と名古屋圏も含まれているが、3大都市圏の転入超過数の推移である。

富田・藤井 (2010) は、都市部と郊外を一体にいわゆる大都市圏として扱っている。大都市圏は都市の行政的境界を超えて都市と景観的に一体化した地域あるいは機能的に関係が深い地域であり、地理学的に三つに区分される。

- ①景観的に大都市と連続している市街化された地域 (市街地連担地域)
- ②通勤など日常的な行動面から大都市との結びつきが深い地域 (日常生活圏)
- ③経済活動や転入人口などからみて大都市と関係が深い地域 (大都市影響圏)

中でも②に属す大都市圏が多い。それは、市町村の枠を超えた人々の日常的な移動が多くなり、日常生活面で、活動拠点と生活拠点が一体化したからである。居住地と通勤・通学地の空間的な結合から見た結束地域が市町村の領域を大きく超えて空間的に拡大したものが都市圏であり、そのなかで結節点としての中心都市の規模が大きい場合が大都市圏とされている。東京都・神奈川県・千葉県・埼玉県を含む大都市圏では、この空間的な結束が強くなることによって上述の人口変動のメカニズムが起こり、狭義の都市化から郊外化

へと移行したといえる。

(2) 郊外における消費及び雇用機会の増大

ICT (Information and Communication Technology) とは情報・通信に関連する技術の一連のことを指し、日本でもかつて頻繁に用いられたITに替わり定着してきている。

10年前よりブロードバンドの普及やBS放送のデジタル化が本格的に普及し始め、現在では通信速度の向上や利用料金の定額化で常時接続が一般化されるようになった。そして携帯電話でのインターネットサービスの普及、スマートフォンやタブレット端末の誕生によりどこでもインターネットを楽しめる環境が整い、ICTインフラの発達によりインターネット社会が恒常化されてきた。

総務省によると、日本ではインターネットは平成5年に商用サービスが開始され、利用は平成9年の1,155万人から平成22年の9,462万人と13年間で8.2倍に拡大したと言われている。次のグラフがインターネット利用者数の推移である。

図2からもほとんどの国民がインターネットを利用することがわかり、インターネットは一般に普及したといえるだろう。そしてこのインターネットの恒常化が購買行動の変化をもたらしている。

インターネットショッピングの利用者は平成14年の33.2%から平成22年には46.1%となっており、15歳以上の国民の約3分の1がインターネットショッピングで何らかの商品を購入していることになる。そして、年間平均購入品目数は平成14年の1.24品目から平成22年では2.5品目と約2倍に伸びており、利用者の増大と合わせると平成14年から平成22年

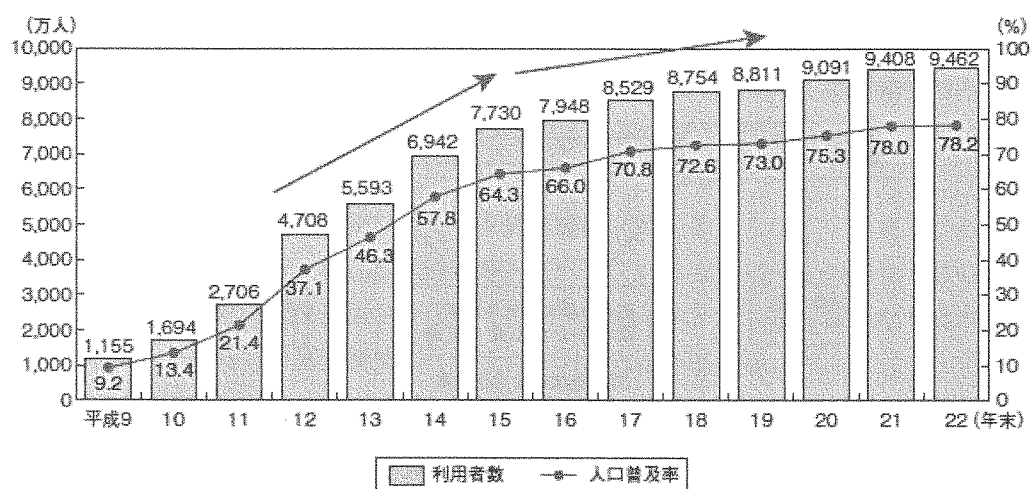


図2 インターネットの普及率 (全体の契約数)
(総務省 平成23年版情報通信白書より抜粋)

の8年間で3倍以上の品物がインターネットで扱われるようになった。そして決済方法にもクレジットカード支払い、配達時の代金引換だけでなく、コンビニエンスストア支払や、インターネットバンキング、モバイルバンキング等種類が増え、インターネットショッピングが前より気軽で身近な存在になってきたといえる。

上の調査では主な購入品として、アクセサリやバック等の小物やCD・書籍など日用品ではないものが多かった。特に音楽CD、書籍などの商品は非常に多様であり、従来は大都市中心部の大型店舗でなければ目的のものを手にすることができなかった愛好家や専門家も、Amazonなどのインターネット宅配サービスやダウンロードを通じて購入することが可能になっている。

さらに、近年小売業大手のイオン株式会社内のイオンリンク株式会社が行っている「おうちでイオン イオンネットスーパー」や株式会社セブン&アイホールディングス内の株式会社イトーヨーカ堂が行っている「イトーヨーカドーネットスーパー」等の食料品や日用品が在宅していても購入できるサービスが地方都市や郊外の多くの地域で開始され、今後は生活必需品等気軽に買えるものもネットショッピング化が進んでいくことが予想される。

雇用と居住の関係については、高度経済成長期から中枢管理機能や事務部門、サービス産業の中心都市への集積とホワイトカラーの増加が進み、労働者も郊外に住み中心都市に勤務するパターンが増大した。そして、郊外化は中心都市に就業場所をもつ人口の流出ばかりでなく、製造業の工場の立地、広大な敷地を要する倉庫や流通施設、大学の立地にも影響を及ぼした。こうして郊外に人口・産業が集まってくると、ショッピングセンターな

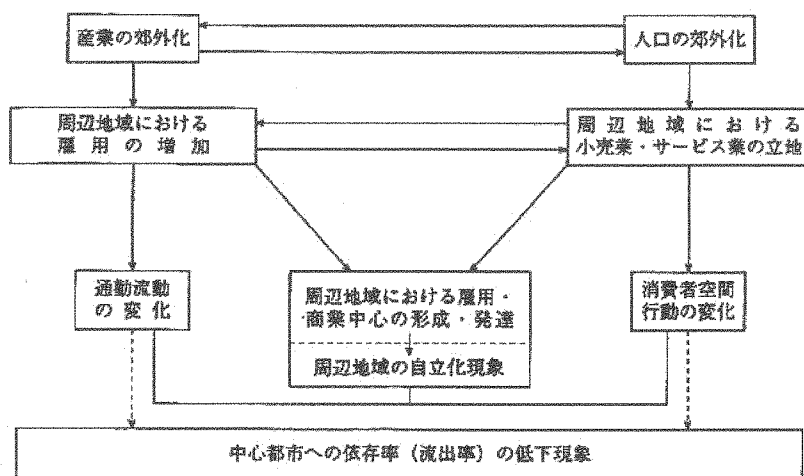


図3 郊外化段階の大都市周辺地域における変容減少の関連
(富田・藤井 (2010) 5 ページより抜粋)

どの小売業が立地し、また各種のサービス業も増えてくる。このようにして周辺地域における雇用や消費面における中心都市への依存度の低下傾向、郊外の自立化傾向は進展してきたといえる。以下が大都市圏周辺地域の郊外における変容の図である（富田・藤井2010）。

ここでは、郊外の自立化により、東京圏の周辺地域からの中心都市へ的高级衣料品の買い物流出率が低下したことが主な変化として挙げられている。この買い物流出率の低下の要因は、周辺地域におけるデパート、スーパーマーケット、専門小売店など商業施設の新規立地である。大都市の郊外に住む消費者は、居住地に近い所に新しく上記の商業施設ができれば、中心都市まででかける行動は少なくなり、産業の郊外化によって周辺地域における中心都市からの自立化が進展しているといえる。

(3) 公共交通機関の高速化と移動費用の低下

先に述べた人口変動が起こり、都市が一定の成長段階に達した時、狭義の都市化から郊外化への移行が必然的に生じる。郊外へ人が流出すると、居住地から勤務地までの交通手段が必要不可欠となる。郊外の人口が増加すると、郊外から都市へと通勤・通学の為に鉄道を利用する人も増え、混雑緩和や利便性の向上などサービスの向上が鉄道会社に求められる。鉄道が高速化されて利便性が増すと、人の移動の機会費用が小さくなることにより益々都市や勤務地の近くに住む必要性が薄れ、地元に住居したままでの生活でも暮らせるということになり郊外居住を継続する一因になる。

JR東日本では、国鉄からJRとなってから京葉線の東京乗り入れが実現し、東北線、総武線の混雑緩和と利便性が向上し、今では首都圏の主要路線として定着した。また、埼京線は山手貨物線に直通することで運転区間を新宿・恵比寿・大崎に延伸し、現在は東京臨海高速鉄道りんかい線の新木場まで直通させた。そして、2001年には、その山手貨物線を活用して、東北・高崎線と東海道・横須賀線とを新宿経由で直通する湘南新宿ラインが新設された。2001年の運行開始当時は1日38往復であったが、今では64往復と大幅に拡大されている。

また、私鉄各線と東京地下鉄による相互直通運転で乗り換えしなくても地元から都市への利便性が向上している。現在相互直通運転を行っている路線は表1の通りである。いずれも東京都心から神奈川・千葉・埼玉の一都三県をカバーしているだけでなく栃木県などさらに関東の広範囲まで通勤圏を広げることが可能となっている。

表 1. 各鉄道会社と相互直通運転を行っている地下鉄路線

各鉄道会社	地下鉄路線
東京急行電鉄	日比谷線・半蔵門線・南北線
西武鉄道	有楽町線・副都心線
埼玉高速鉄道	南北線
東武鉄道	日比谷線・有楽町線・副都心線・半蔵門線
JR 東日本	東西線・千代田線
小田急電鉄	千代田線
東葉高速鉄道	東西線

(出典：運行情報：各線運行情報 | 東京メトロ)

3. 立教大学経済学部生に対する地元に対する意識調査

(1) 調査の目的と方法

学生にとって、生まれ育った地域とは自分自身で選択した居住地ではなく、親やその他家族の事情や選択によって決められた場所であることがほとんどである。そのような地域を若者自身が何によってどのように評価しているのか、また何が地元への評価や将来の同地域における居住意向を高める要素であるのかを明らかにするために、立教大学経済学部の1年生～4年生の男女学生を対象に意識調査を行った。調査票は2012年の11月下旬から12月初旬にかけての複数の専門科目の教室にて配布し、その場で記入・回収を行った。回収した調査票は全体で245名分であり、このうち分析に用いた全ての設問に対して分析可能な回答をしていたものは241名分であった。東京の都心（豊島区西池袋）に所在する大学キャンパスへの通学者を対象としていることから、この調査では出身地域を3つに区分し、東京都23区を都市部、東京都の市部（多摩部）と神奈川県・千葉県・埼玉県の3県を郊外、その他道府県を地方として扱った。有効回答を出身地域で分けると都市部（東京都23区）が48名、郊外（東京の多摩部と3県）が135名、地方（その他の道府県）出身者が58名であった。

特定の大学・学部在学中の学生のみを調査対象としたことで、結果の解釈にあたって特に留意すべき点が二つある。第一は調査対象者の年齢が著しく限定されることである。今回の回答者の年齢分布は18～24歳で、これは1989年～1995年生まれに相当し、東京の郊外化が終焉した後の郊外第2世代あるいは第3世代に相当するコーホートであることがわかる。第二は、同じ大学・学部在学しているという意味で、同年代の若者全般から見ると非常に均質な社会経済的属性を持つ集団であるということである。平山（2006：200）は東京の社会的なメインストリームを形成した人たちの暮らしの軌跡の世代による差異を見るために、関西のある国立大学の工・経済・法学系学部を卒業し東京圏に住んでいる男性のベビーブーマー（1968年～72年度の卒業生でおおよそ1946～50年生まれに相当）、そ

の後の出生率が低下した時期に生まれたベビーバスター（1978～82年度の卒業生で1956～60年生まれに相当）にアンケート調査を行うことによってライフコースの転換に伴う住宅履歴を明らかにしたが、本研究の対象とした現在の大学生はバスター世代の子供かそれよりも若干下の世代と言い換えることができる。

三浦（2010：15-42）が指摘するように、階層意識、雇用の状態や将来への見通しが高いことは、自分がおかれた環境における生活満足度やその評価に肯定的な影響を及ぼす可能性がある。2011年度卒業生の実績では就職希望者の96%が就職する（うち34%が金融・保険関係と群を抜いて数が多い）立教大学経済学部の学生の多くは、卒業後に正規就業することを前提として自らの将来を思い描いている。稲垣（2011）他前節で紹介したいくつかの研究が大学卒の学歴を持ち正規就業した若者はそうでない若者と比較して未婚のうちに離家する割合が高いことを示しているが、今回調査対象とした学生も同年代人口の平均と比較すれば、広い範囲の地域で就業し、ある程度自分の意思で居住地を選択していく可能性が高いと言えるだろう。

アンケートでは、まず自分の出身地域（地元）とともにその地域における生活実感（満足度）を、①日常の買物関連（スーパー等の商業施設が近くにあるか等）、②生活支援施設関連（病院や診療所があるか等）、③交通利便性（電車やバスが充実しているか等）、④教育関連（地域の教育水準が高いか等）、⑤自然環境（水や空気がきれいか等）、⑥地域コミュニティ（ご近所づきあいがあるか等）、⑦地域の治安・安全（犯罪が少ないか等）、⑧地域の将来性（経済的に発展するか等）の8つの要素についてそれぞれ2~3項目ずつを5段階（5. 非常にそう思う 4. そう思う 3. どちらでもない 2. あまりそう思わない 1. そう思わない）で判断を求めた。それぞれの項目について自分が将来住まいを選ぶ際に重視するかどうかとも5段階回答を求めた。そして、総合的に考えた自分の地元についての評価を10点満点で回答を求めた。また地元が好き・どちらでもない・嫌いのどれが最も自分の気持ちに近いかを三者択一による回答を求めた。

また、将来地元で暮らしたいか（暮らしたくないか）、自分が思う「地元」の範囲、地元について好きな所と嫌いな所、今まで住んだことはないが一度住んでみたいと思う街についてのそれぞれについて自由記述での回答を求めた。

(2) 分析方法及び結果

1) 地元評価の全体像

はじめに、各項目の前に学生がそれぞれ自分の地元に対してどう評価しているかについての集計結果を示す。

地元を好きかどうかの設問の回答であるが、「地元が好き」と答えた学生が154名で全体の77%に至るほど高いことが分かった（図4）。なお、「どちらでもない」が38名で19%、「地元が嫌い」と答えた人はわずか7名で全体の4%となっている（有効回答数199）。

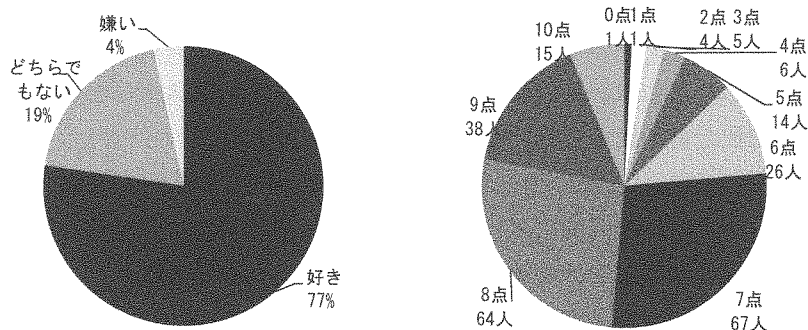


図4 「地元は好きですか?」に対する回答と「地元は10点満点で何点ですか?」に対する回答

次に、地元への総合評価の点数であるが、10点満点中全体の平均が7.25点であり、出身地域の別によるカイ自乗検定を行ったが有意な差は見られなかった。東京圏出身者、その他の地方出身者のいずれにおいても地元に対して高い評価をしている学生が多いことが分かった(図5)。

地元を好きな理由についての自由回答では、「自然が豊か」「近所づきあいが良い」「駅前に大型スーパー、郵便局、銀行があり生活しやすい環境」「(都心への)アクセスがよく便利」などの様々な意見があった。それに対し、地元が嫌いと答えた人の理由は「遊べる場所、お店の数が少ない」「交通の便が非常に悪い」という利便性・アクセスについての回答に集中していた。

次に、将来また地元に住みたいかという質問に対しての回答について見ていく。地元が好きかどうかの結果に反し、将来また住みたいと答えた学生が129名、住みたくないと答えた学生が84名、実質的な無回答(どちらでもいい、どこでも良い等)が31名であった。

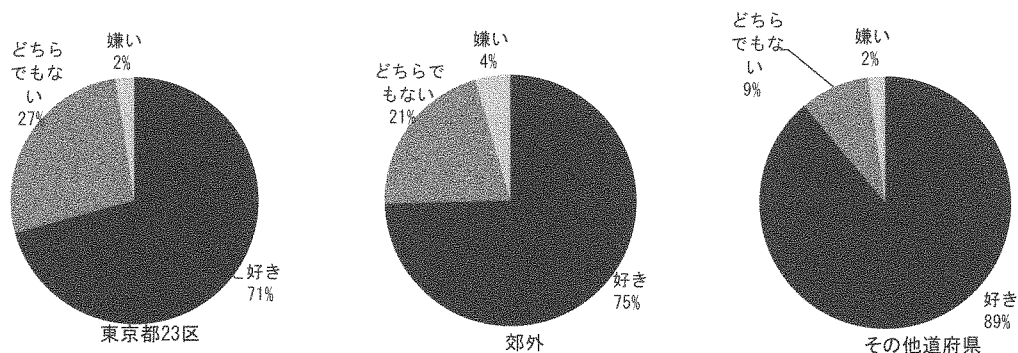


図5 地元を好きであるかについての回答(出身地域別)

暮らしたいと答えた学生の理由は「落ち着くから」「住み慣れているから」「現状に特に不満はないから」「家族がいるから」というその地域固有の商業施設や資源や利便性などの具体的な要素とは直接関係のない回答が圧倒的多数であったのに対し、住みたくないと答えた学生の回答には「治安が悪いから」「(地方出身で)東京での利便性の良さは手放せないから」「交通の便が良い所へ住みたいから」「終バスを気にしない生活がしたいから」とその土地の居住環境に対する具体的な理由と共に、今の地元にはないものが備わっている場所に住みたいという点まで記述している回答が目立った。

2) 線型重回帰分析による地元評価の決定要因の分析

調査対象者の出身地域が多岐にわたるため、回答を出身の地域別に①回答者全体、②都市部(東京都23区)、③郊外部(東京の市部及び千葉、埼玉、神奈川の3県)、④地方(その他の道府県)4通りに分け、それぞれについて10点満点の総合評価を従属変数、地元についての生活実感(5点満点)の各項目を説明変数とする重回帰分析による予備分析を行った。そして、この4通りの重回帰分析のいずれかで統計的有意水準が5%以下であった要素を説明変数として採用した。この結果、採用された要素は以下の9つである。

1. スーパーやコンビニの数が多い、充実している
2. 体育館やスポーツジムなどの数が多い、充実している
3. 病院や診療所の数が多い、充実している
4. 繁華街や都心へのアクセスが良い
5. 街並みが揃っている、きれいである
6. 地域のイベントや催し(お祭り等)が活発である
7. 隣近所とのあいさつが日常生活の中で成り立つ土地柄である
8. 犯罪が少ない、夜道が安全である
9. 今後経済的に発展していくと思う

これらの変数を出身地域別に集計した結果(平均及び標準偏差)を表2に示す。総合評価の平均は都市部で7.88、郊外部で7.24、その他の地方で6.76であり、都市部に行くほど高かった。各項目についての生活実感については、上記の番号で1~4の買い物、生活関連施設、都心へのアクセス等の利便性に関わる項目と9の地域経済の将来性については、都市部で最も高く、郊外部、地方へ行くにつれて低い値をとった。この傾向が最も顕著であったのが4、「繁華街や都心へのアクセスが良い」であり、都市部(東京23区)出身者では5点、4点、3点、2点と回答した人数がそれぞれ32名、12名、1名、1名で高い満足度に回答が集中していた。

一方、5~8の街並み、地域のイベント(お祭り等)、ご近所づきあい、犯罪の少なさといった項目については逆に都市部で最も低く、地方部で最も高い結果となった。この傾

表2 出身地域についての総合評価（10点満点）及び生活実感値の記述統計量

	全体		都市部（23区）		郊外 （多摩部+3県）		地方（その他）	
	平均	標準 偏差	平均	標準 偏差	平均	標準 偏差	平均	標準 偏差
総合評価	7.25	1.75	7.88	1.39	7.24	1.72	6.76	1.94
生活実感（満足度）								
スーパー	3.68	1.22	4.31	0.90	3.64	1.18	3.24	1.32
体育館・ジム	2.83	1.15	3.15	1.07	2.84	1.14	2.53	1.17
病院・診療所	3.59	1.00	4.00	0.80	3.58	0.92	3.26	1.21
アクセス	3.56	1.35	4.60	0.64	3.49	1.25	2.88	1.50
街並み	3.28	1.09	3.04	1.05	3.33	1.09	3.36	1.12
地域イベント	3.43	1.02	3.31	0.90	3.41	1.02	3.57	1.11
近所づきあい	3.35	1.06	3.02	0.98	3.31	1.01	3.71	1.15
治安	3.54	1.12	3.44	1.18	3.57	1.12	3.55	1.08
将来性	2.85	1.20	3.13	1.23	2.87	1.12	2.59	1.30
回答者数	241		48		135		58	

向が最も顕著であったのが7.「隣近所のあいさつが日常生活の中で成り立つ土地柄である」で、都市部の平均が3.02点であるのに対し、郊外部と地方部ではそれぞれ3.31、3.71となっていた。

次に回帰分析の結果を表3に示す。

サンプル全体を用いた回帰モデルではt値の大きい説明変数から順に、

- ・犯罪が少ない、夜道が安全である
- ・繁華街や都心へのアクセスが良い
- ・街並みが揃っている、きれいである
- ・スーパーやコンビニの数が多い、充実している
- ・地域のイベントや催し（お祭り等）が活発である

であり、これらの要素が満たされているところで地元に対する評価が高いことがわかった。

23区在住の学生を対象とした分析では、地元評価に正の影響を与えているものは、t値の大きいものから順に、

- ・犯罪が少ない、夜道が安全である
- ・今後経済的に発展していくと思う
- ・繁華街や都心へのアクセスが良い

表3 地元の総合評価を従属変数、住環境の現状を説明変数とする重回帰分析の結果

	全体		都市部 (23区)		郊外 (多摩部 +3 県)		地方 (その他)	
	回帰 係数	t 値	回帰 係数	t 値	回帰 係数	t 値	回帰 係数	t 値
スーパー	0.230	2.18**	0.265	1.24	0.132	0.98	0.565	1.96*
体育館・ジム	0.068	0.66	0.237	1.49	-0.119	-0.89	0.590	2.15**
病院・診療所	0.190	1.63	-0.371	-1.77*	0.397	2.45**	-0.239	-0.89
アクセス	0.269	2.95**	0.715	2.53**	0.392	3.37**	-0.211	-0.87
街並み	0.222	2.29**	-0.016	-0.08	0.338	2.73**	0.044	0.19
地域イベント	0.212	1.95*	0.024	0.13	0.293	2.01**	0.175	0.69
ご近所づきあい	-0.178	-1.66*	0.061	0.37	-0.388	-2.70**	-0.175	-0.64
治安	0.305	3.32**	0.445	2.83**	0.282	2.37**	0.475	1.98*
将来性	0.103	1.10	0.347	2.55**	0.029	0.22	0.078	0.34
切片	2.335	3.93**	1.346	1.14	2.371	3.04**	2.808	1.93**
観測数 (n)	241		48		135		58	
F(9, n-10)	12.75		6.70		8.66		2.36	
Prob > F	0.00**		0.00**		0.00**		0.03**	
決定係数	0.33		0.61		0.38		0.31	
修正済み決定係数	0.31		0.52		0.34		0.18	
Root MSE	1.46		0.96		1.40		1.76	

** は 5%水準で、* は 10%水準で統計的に有意であることを示す。

であり、これらが充実しているところほど地元に対する評価が高いことが分かった。また、アクセスの項についての回帰係数は0.71であり、つまりこの項目の生活実感値が1点上がると総合評価が0.71点高くなると予測され、都市部において都心へのアクセスが地元を評価するための非常に大きな要因となっていた。

一方、

- ・病院や診療所の数が多い、充実している

は係数が負の値を示しており、つまりこれらが充実しているほど総合評価が低くなるという、直観に反する結果となっている。これは、病院や診療所は相対的に地価の安い外縁部の区に数が多く、アクセス・利便性と相反する傾向があるためである可能性も考えることができる。

次に、郊外部（東京都の多摩部及び神奈川県・千葉県・埼玉県）の学生について分析した結果では、t値の大きいものから順に、

- ・街並みが揃っている、きれいである
- ・繁華街や都心へのアクセスがよい
- ・隣近所との挨拶が日常生活の中で成り立つ土地柄である

- ・犯罪が少ない、夜道が安全である
- ・地域のイベントや催しが活発である

以上であるが、「隣近所との挨拶が日常生活の中で成り立つ土地柄」に関しては係数がマイナスなので、1ポイント増えるごとに係数の0.29分だけ総合評価が下がるということになり、この要素が高い土地に住んでいる学生ほど自分の地元に対して評価していないということがわかる。おそらく、郊外の中でも田園風景が多い市町村で、ご近所づきあいがあることとそのものが嫌なわけではなく、利便性の低さに関連する何らかの除外変数によるバイアスからこの結果が出たのではないかと考えるのが自然である。

最後に地方（一都三県以外の出身）の学生についての分析である。この区分の学生はほとんどが大学進学を機に一人暮らしを始めている学生であったが、茨城県の県境など一部学生は自宅通学者である。

表3より、t値の大きなものから順に以下の項目が総合評価に正の影響を与えていた。

- ・体育館やスポーツジムなどの数が多い、充実している
- ・犯罪が少ない、夜道が安全である
- ・スーパーやコンビニの数が多い、充実している

ここでは一都三県以外の道府県が地元である学生を全員対象としているため、福岡等の地方大都市の中心部も東北地方の郡部も含まれていて生活環境に関する回答にバラつきがあるせいか、23区と郊外在住学生の評価に強い影響を与えていると推測できる都心や繁華街へのアクセスなどについては統計的に有意な結果は得られなかった。

そして統計的に有意な3つの要素の回帰係数は、それぞれ0.590、0.475、0.565と、地元に対する評価に大きく影響を与えていることが分かった。おそらくではあるが、他に目立つ要素のない地方都市において、都市・郊外部に比べ広大な土地があるので体育館などの施設、大きなスーパーが建てやすいとともに、これらの項目の充実が地元の評価を高くする要因となっていることがわかる。

3) 将来の地元居住志向について

最後に、出身（居住）地別に、地元の10点満点の総合評価と将来地元で暮らしたいかの質問に対する回答で分析する。出身（居住）地別に集計した結果を図6-8に示す。

この結果から、やはり都市部に住んでいる学生たちは、将来も暮らしたいという人が多く地元への評価も9割が7~10点の高評価であることが分かった。そして、その他道府県の学生も将来暮らしたい人・こだわりのない人で8割を超えており、地元への評価も約7割が7~10点の高評価であることが分かった。一方、回答に特徴があったのは郊外部であり、地元評価については他地域と同様に7割超の学生が地元を7~10点で高く評価しているにも関わらず、将来自分の地元で暮らしたいと思っている学生が半数に満たず、どこでも良いなどとあまり自分の地元こだわりの持っていない学生が多かった。

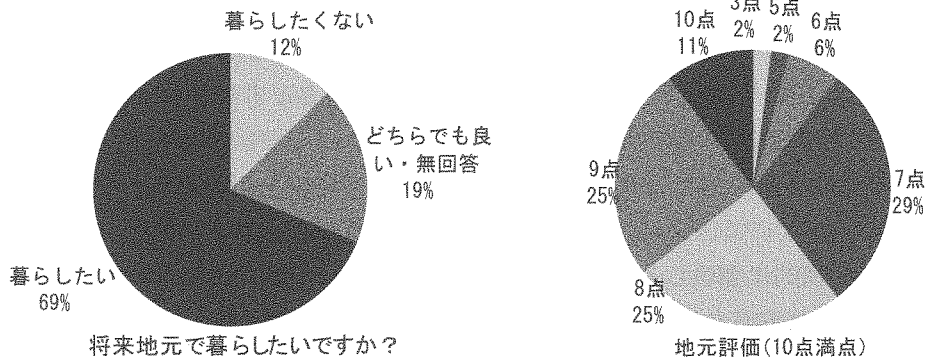


図6 東京都23区(有効回答48名)の回答

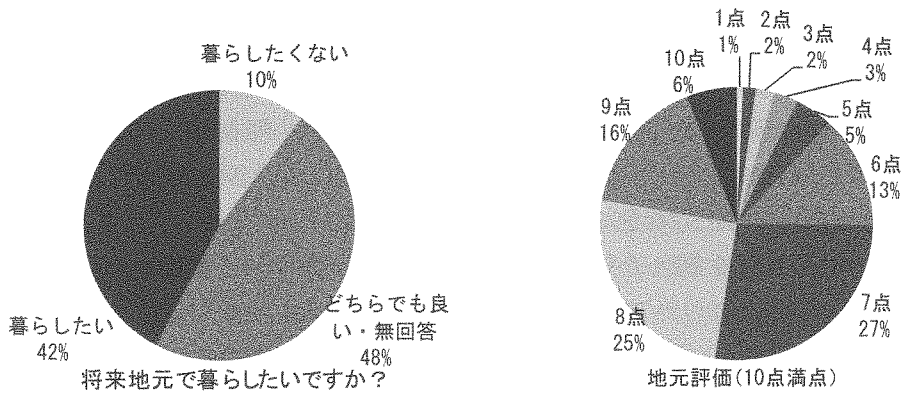


図7 郊外部(有効回答135名)の回答

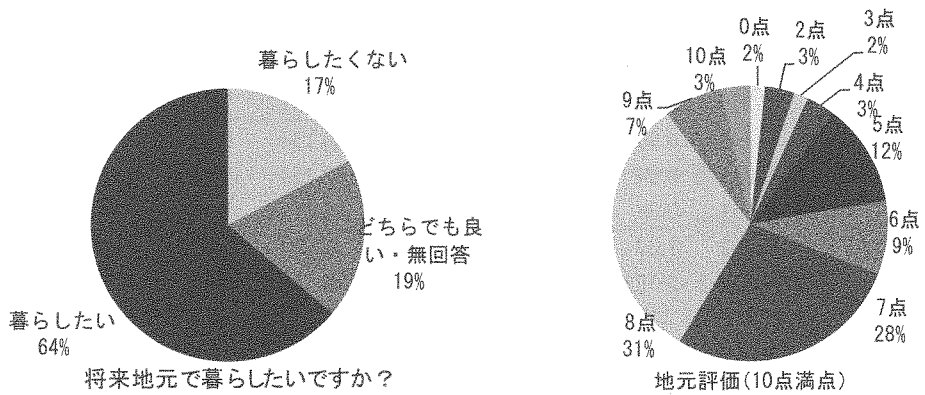


図8 その他の道府県(有効回答58名)の回答

そこで、地元への評価の高さと「地元に住み続けたい・将来地元へ戻って住みたい」という意向は別の要素によって決定されているという仮説を立て、将来の地元居住意向にはどの要素が起因しているのかについて分析を行った。地元で「住みたい」との回答を1、「住みたくない」または「どちらでもよい、無回答」を0とするダミー変数を被説明変数、地元の生活実感の各項目を説明変数とするロジスティック回帰分析を行った。

表3の重回帰分析で説明変数とした9項目を用いて予備分析を行ったところ、「スーパー・コンビニエンスストアが充実している」、「体育館・ジムなどの数が多い、充実している」「今後経済的に発展しそうである」の3項目については、4つのモデルのいずれにおいても統計的に有意な結果が得られなかった。したがって居住志向についてのロジスティック回帰分析においては残りの6つの項目を地域の生活実感についての説明変数とした。さらに、既往研究（稲垣 2011他）より女性は男性と比較して親元に居住する傾向が強いことが一般的に知られていることから、回答者が女子学生であれば1、男子学生または無回答の場合0とするダミー変数を設けてこれも説明変数に加えた。このロジスティック回帰分析の結果は表4の通りである。

表4からは、回答者全員を対象とした分析では「繁華街や都心へのアクセスがよい」ことが、次いで「街並みが整っている、きれいである」ことが大学生に地元に住み続けたいと思わせる要素として正に有意であることが分かった。

都市部（東京23区）に限った分析では「隣近所であいさつが日常生活で成り立つ土地柄

表4 「将来地元で暮らしたい」を被説明変数、出身地域の生活実感値を説明変数とするロジスティック回帰分析の結果

	全体		都市部（東京23区）		郊外（多摩部+3県）		その他の道府県	
	係数	z 値	係数	z 値	係数	z 値	係数	z 値
病院・診療所	-0.131	-0.88	0.428	0.83	-0.473	-2.03**	-0.029	-0.11
アクセス	0.298	2.61**	0.352	0.55	0.457	2.64**	0.116	0.51
街並み	0.279	2.10**	0.354	0.77	0.435	2.24**	0.465	1.49
地域イベント	0.143	0.93	0.546	1.10	0.134	0.62	-0.103	-0.31
ご近所づきあい	0.053	0.34	1.015	2.22**	-0.258	-1.16	0.062	0.18
治安	-0.051	-0.38	-0.025	-0.07	-0.212	-1.15	0.227	0.76
回答者が女性	0.392	1.37	0.130	0.14	0.029	0.07	2.062	2.73**
切片	-2.040	-2.32**	-8.161	-2.26**	-0.553	-0.47	-2.618	-1.3
観測数 (n)		241		48		135		58
LR chi2(7)		14.74		16.6		14.26		10.95
P > chi2		0.039**		0.020**		0.047**		0.141
Pseudo R2		0.044		0.278		0.078		0.144
Log likelihood		-159.33		-21.51		-84.80		-32.49

**は5%水準で、*は10%水準で統計的に有意であることを示す。

である」ことが、回帰係数の大きさ（1.015）からも特に重要な継続居住意向の確率を高める要因となっていることがわかった。これは、表2で見たように東京23区ではこの項目の生活実感値の平均が3.02と3つの出身地域別で最も低く、日常的な近所づきあいがほとんど見られない地域も珍しくないことに起因するものと思われる。

なお、ロジスティック回帰分析における係数の解釈は線形重回帰分析に比べると直観的ではないため、図9に近所付き合いについての生活実感値の点数ごとに地元回帰志向（地元で将来居住したいと回答する確率）の予測値を計算した結果をグラフで示す。予測値の計算方法は石黒（2008：71-73）に従う。なお、このグラフの横軸は「隣近所であいさつが日常生活で成り立つ土地柄である」ことに対する実感値としているが、予測値を計算するにはその他の説明変数にそれぞれの地域の平均値を代入している。また、表4では東京23区以外の結果は統計的に有意ではないが、図9では参考値として示してある。この図からは、東京23区では利便性に関連する多くの項目についての実感値がおおむね高く全体として将来の地元居住志向も強いものの、ご近所づきあいが極端に少ない地域においては地元居住志向が著しく低下することがわかった。

郊外（東京都市部及び3県）では、「繁華街や都心へのアクセスがよい」「街並みがそろっている、きれいである」と地元居住志向が高まることがわかった。郊外部の中ではその位置などによってアクセスについての生活実感には大きな隔たりがあるが、この項目の得点によって「将来地元で暮らしたい」と回答する確率の予測値を計算した結果を図10に示す。全体としての地元居住志向が都市部・地方部に比べて低い郊外部において、アクセスの実感値が2（「あまりそう思わない」）であると地元で居住したいと回答する確率は0.26であるが、アクセスに対する実感値が4（「そう思う」）、5（「非常にそう思う」）で

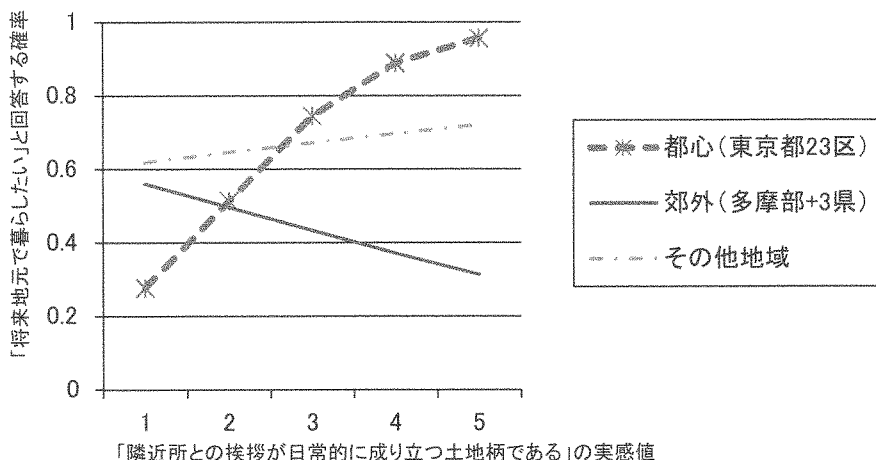


図9 ご近所づきあいの生活実感値と地元回帰志向の予測値の関係

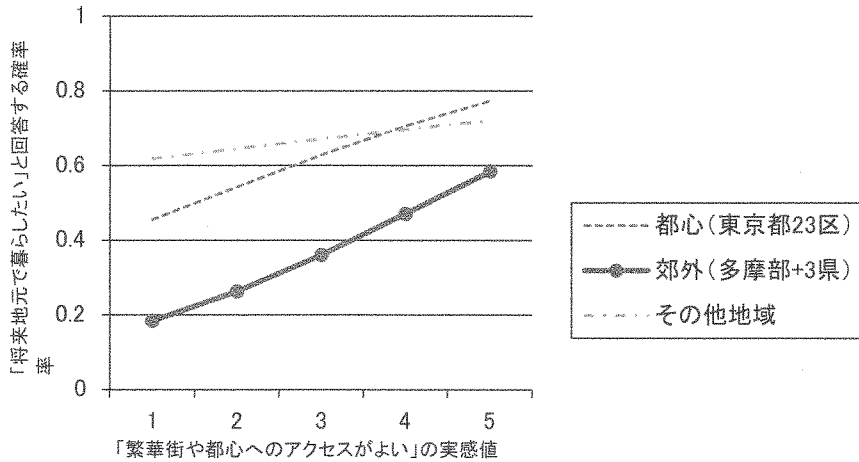


図10 繁華街や都心へのアクセスの生活実感値と地元回帰志向の予測値の関係

あると地元居住志向（確率）はそれぞれ0.47、0.58へと著しく上昇する様子がわかる。街並みについてもほぼ同様の結果が示された。

そして最後に地方部（一都三県以外の道府県）についてであるが、生活環境に関わる実感値の中には統計的に有意なものはなく、これも対象となる出身地の範囲が広いために結果にばらつきが見られた結果ではないかと考えられる。一方、都市部、郊外部のいずれにおいても男女による有意な差は見られなかったが、唯一現在「地元」を離れて通学している学生の多いこの地域区分において、女子学生のほうが地元に戻って生活したいという意向を持っている確率が有意に高いことが示された。女子学生であると1、それ以外で0を取るダミー変数のロジスティック回帰係数は2.062であり、他の説明変数が平均値をとると仮定すると地方出身の女子学生が将来地元で暮らしたいと回答する確率は0.87、それ以外（男子または無回答）の場合0.46であると予測でき、性差による大きな違いが生じている。

4. 結論

大学生へのアンケートによって地元への評価と将来の居住志向について分析した結果、戻りたくなる地元には次の要素が主に必要であることが明らかになった。

都市部及び郊外部においては、「都心や繁華街へのアクセスが良く、利便性が高いこと」が重要である。地元への総合評価を従属変数とする回帰分析から、やはり利便性は学生にとって重要であること、特に居住地から繁華街や都心へのアクセスの良さは評価要素として特に重要であることが分かった。これは、都心にある大学に現在通学しているという事情によって特に強調されている可能性があるが、卒業後も都心で仕事をする可能性が十分

に高いことを勘案すれば今後とも重要なポイントとなるであろう。居住地を選ぶ際に重要視するポイントとしても、利便性に関しては都市部・郊外・その他どの区分においても一番重視する割合が高かった。そして、居住地がどこであれ利便性が高い地域に住んでいる学生は自分の地元を高く評価しており、かつ将来も住み続けたいと考えていることが分かった。

また、「街並みが揃っていて、きれいである」ことを学生は重視する傾向があった。アンケートの自由回答欄での地元の好きなところや、住んでみたい街に対する理由の中で「街並みが整っているから」という回答が多かった。そしてこの要素についても、居住地選択の時に重視する傾向である上に、街並みがきれいな所に住んでいる学生は住み続けたいと考えていることが多いようであった。

次にスーパーなどに代表される買い物等の日常生活のしやすさや、体育館・ジムなどの施設の充実度は、一般的にこれらの充実度が低い地方部出身の学生にとって、地元を評価する重要な要素となっていた。相対的にこれらの施設の充実度が高い都市部・郊外部出身の学生にとっては「あって当たり前」のためか、地元を評価する要素としても、地元居住志向に影響する要素としても有意な結果は見られなかった。

調査前の予想では保育や教育関連がしっかりとなされていることも帰ってきたくなる地元の要因に入ると考えていたが、統計的に有意な結果は得られなかった。調査対象が学生のため、日中あまり地元に住まず地元の保育・教育機関に触れる時間がないことと、中学を卒業してからおよそ5年は経っているので地元の保育・教育には関心がないのではないかと考えられる。しかし、郊外では教育関連のサポートがしっかりしていると考えられる地域は将来も住み続けたいと考えている学生が多いことから、現時点では地元への評価にはあまり影響しないものの、将来の家族形成を考えると今後住み続けたい地元への要素となる可能性もある。

地元の人とのつながりや祭りなどの地域イベントに具現化される地域コミュニティについてであるが、地元への評価については郊外部において地域イベントが活発であることが地元への評価を高くする傾向が見られた。また、「ご近所との日常的なあいさつが成り立つ土地柄であること」はいずれの地域区分においても地元評価に有意に正の影響を与えていなかった（郊外部においてはむしろ負の効果をもたらしている）。その一方で、地元居住志向についての分析では、一般に継続居住志向の高い都市部において「近所づきあいがほとんどない地域においては継続居住志向が極端に下がる」という関係があることがわかった。

最後に、犯罪が少なく安全であるという治安の要素は、地元を評価するポイントとしてはすべての地域区分において有意に正の結果を示したが、継続居住志向に影響しているという結果は見られなかった。

以上が予想とそれに対する意識調査結果の分析に基づいて、戻りたくなる地元に必要な

要素について考察した結果である。

調査前には最近の大学生には地元志向が強いのではないかと考えていた。そして、実際に意識調査からも都市・郊外・地方の別に関係なく地元を好きな人が多いということは分かった。しかし、分析の結果、実際に住居を選ぶとするなら、田園風景が広がるような環境にある人の温かみや自然よりも、都心へのアクセスに代表される利便性の高さ、手を加えることができる街並み（田舎よりも都心の方が整っているとも考えられる）、都心に近くなるにつれ増えてくる商業施設がある地域を選びたいという傾向が強いことが明らかになった。さらに、戻りたくなる地元がどのようなものであるか回帰分析を行った結果からも、繁華街・都心へのアクセスの良さや整えられた街並みが揃っている地域、つまりいわゆる「都会」が地元である学生が将来も地元に住みたいと考えていることが明らかになった。ただし、これらの要素がすべて満たされていると考えられる都心部においては、ご近所づきあいに見られる人との関係が継続居住志向に大きく影響を与えることも明らかになった。

これらの結果を踏まえると、現在の大学生が今後のライフコースを歩むにあたっては、郊外の地元居住よりも将来の勤務地や大学等を通じた人的ネットワークの存在する都心部（あるいはアクセス等利便性の高い郊外）における居住を志向することが予想される。都心居住を実現するには地方・郊外での居住と比較して高額な住居費を負担する必要があるが、高い学歴を背景に若年者一般と比較して安定した雇用と高い所得を得られる可能性が高いこともふまえれば、彼らが今後の住宅の都心回帰傾向の担い手になっていくのだと考えてよいだろう。

参考文献

- 平山洋介. 2006. 『東京の果てに』 NTT出版.
- 平山洋介. 2011. 『都市の条件—住まい、人生、社会持続』 NTT出版.
- 稲垣稜. 2011. 『郊外世代と大都市圏』 ナカニシヤ出版.
- 石黒格. 2008. 『Stataによる社会調査データの分析 入門から応用まで』 北大路書房.
- 石川雄一. 2008. 『郊外からみた都市空間』 長崎県立大学学術研究会.
- 三浦展. 2010. 『ニッポン若者論—よさこい、キャバクラ、地元志向—』 筑摩書房.
- 佐藤信之. 2011. 『図解入門業界研究 最新 鉄道業界の動向とカラクリがよ〜くわかる本』 株式会社 秀和システム.
- 富田和暁・藤井正編. 2010. 『図説大都市圏』 古今書院.
- 吉田友彦. 2010. 『郊外の衰退と再生—シュリンキング・シティを展望する—』 晃洋書房.
- 「インターネットショッピング利用者の増加：平成23年版 情報通信白書」 <http://www.soumu.go.jp/johotsusintokei/whitepaper/ja/h23/html/nc213310.html> (採録日：12月21日)
- 「運行情報：各線運行情報 | 東京メトロ」 <http://www.tokyometro.jp/unkou/> (採録日：12月22日)
- 「路線情報、時刻表 - Yahoo!ロコ」 (採録日：12月25日)

「時刻表 | 京王グループ」 <http://keio.ekitan.com/pc/T5?dw=0&slCode=266-16&d=1> (採録日：12月25日)

「JR東日本：駅の時刻表」 <http://www.jreast-timetable.jp/1212/timetable/tt0596/0596040.html> (採録日：12月25日)

「イトーヨーカドー ネットスーパー」 <http://www.itoyokado.co.jp/net/index.html> (採録日：12月25日)

「おうちでイオン イオンネットスーパー」 <https://www.aeonnetshop.com/shop/default.aspx> (採録日：12月25日)