

Basic Research for the Urban Development based on the View Points of Residential Satisfaction of Dual-income Families with Children under the Strong Time Constraints in the Greater Tokyo

Dual-income families are increasing in the Greater Tokyo. This thesis discusses the urban development based on the residential satisfaction survey from 365 dual-income families with children under the strong time constraints, because of commuting by train and picking up their children to nursery school, in the Greater Tokyo. As results of this survey, we get three important factors for the urban development, the first one is the improvement that contributes to alleviate the time restraint burden of dual-income couple, the second one is the combining the development and the goodness of the living environment of the area around stations and the residential areas, the third one is making a mechanism to support the city and citizen.

2.2. 共働き子育て世帯が増加している都市の特徴の分析

共働き子育て世帯が増加している図1の20都市について、就労特性と都市特性の点から比較を行い、特徴を得ることを試みた。

(1) 就労特性

職業分類^{*4}、地位分類、通勤手段^{*5}、通勤時間^{*6}、勤務先^{*7}についてそれぞれ各種統計データより集計し、比較したところ、以下の特徴を得られた。

- ・都心から30 km圏外エリアは通勤手段は自家用車が多く、女性はパート・アルバイトが中心
- ・都心から離れるほど家計を支える主体が男性になる
- ・都心エリア(港区、千代田区、渋谷区、中央区)は多様な産業、職種の人が多く男女ともに家計を支え役員も多く、職住近接の傾向

(2) 都市特性

総世帯数に対する割合^{*8}、共働き子育て世帯数密度^{*9}、鉄道関連(駅数、路線数、増加率の高い駅)^{*10}、小売業面積^{*11}、公園面積^{*12}、保育所数^{*13}、世帯収入^{*14}、家賃相場^{*15}、地価^{*16}についてそれぞれ各種統計データより集計し、比較したところ、以下の特徴を得られた。

- ・都心から30 km圏外エリア:30 km圏内と比較してゆったり子育てできる環境
- ・都心から30 km圏内エリア:都市によって異なるが、東京都外の方が世帯密度は低く公園面積は広くなる傾向

2.3. 仮説1の検証

共働き子育て世帯が多い都市については都心からの距離によって男女の就労特性が異なり、共働き子育て世帯として一括りの共通指標を見出すのは難しく、「共働き」の状況が居住地選択に影響していることが分かった。



図2 居住地満足度及び永住意思の高い人の住む都市の分布図

地域差については下記のように分類でき、時間制約の強い共働き子育て世帯は、DINKs世帯、専業主婦世帯とは異なり、利便性と子育て環境を両立する東京23区外～30 km圏内の都市に多く居住していることが検証された。

- ・都心エリア:男女ともに家計を支え、職住近接の傾向
- ・東京23区内:居住面積・家賃、周辺環境よりも通勤時間の短さを優先
- ・東京23区外～30 km圏内エリア:居住面積・家賃、周辺環境を優先しつつ通勤アクセスの良さも考慮
- ・30 km圏外エリア:自家用車で通勤、地元勤務、ゆったり子育て

3. 共働き子育て世帯の居住地満足度の高い都市の特徴整理

3.1. アンケート調査の実施目的・調査概要

居住地満足度とそれらに影響すると考えられる項目(①仕事・子どもの送迎による時間拘束、②自宅周辺で親子で行っている活動状況、③近隣との付き合い、④居住地の特性)について調査し、居住地満足度に与える影響の特徴を整理する。

調査対象は、「東京都市圏に在住する夫婦ともに鉄道を利用して通勤し、保育園等に子どもが通っている世帯」とし、具体的には以下4つの条件を満たす世帯の男性及び女性を対象にインターネットによるwebアンケート調査を実施した^{*17}。なお、②、③、④についてはスクリーニング調査を行った。

- ① 東京都(島嶼部を除く)、神奈川県、埼玉県、千葉県、茨城県に在住^{*18}
- ② 現在の住まいに2018年4月以前より在住^{*19}
- ③ 配偶者及び現在保育園等(幼稚園、保育園、子ども園等)に通っている子どもと同居する世帯^{*20}
- ④ 夫婦ともに鉄道を利用して通勤し、1週間当たり平均して3日以上勤めており、勤務時間が1日あたりともに5時間以上^{*21}

3.2. 回答者世帯の居住地満足度と永住意思

居住地満足度と永住意思が高い人の割合が多い都市は東京都内よりも東京近郊の都市が多く、世帯は20 km圏周辺に居住していることが分かった(図2)。

3.3. 居住地満足度と世帯属性の相関

居住地満足度と世帯属性(住宅延べ床面積、世帯年収、住宅タイプ、小学生以上の子どもの有無、居住年数、居住開始のきっかけ)との相関の有無を確認したところ、いずれも有意な相関は見られなかった。

3.4. 居住地満足度と仕事・子どもの送迎による時間拘束の関係

(1) 子育てをする上での通勤・勤務時間、子どもの送迎にかかる時間などに対する負担(以下、時間拘束負担感)

時間拘束負担感については、居住地満足度と相関があり、負担に感じていない世帯ほど、「満足」の割合が有意に高いことが分かった(図 3)。

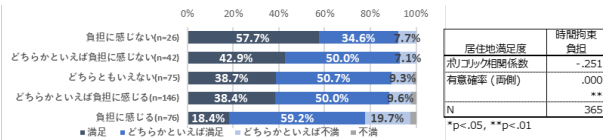


図 3 時間拘束負担感別の居住地満足度割合

時間拘束負担感と様々な拘束時間の長さ²²との関係を見ると、子どもの送迎にかかる時間が最も強い相関が出たとともに、夫は勤務時間が、妻は通勤時間が相関が出た(表 1)。

表 1 時間拘束負担感との相関

	夫		妻		世帯	
	通勤時間	勤務時間	通勤時間	勤務時間	子どもの送迎にかかる時間	時間拘束
カテゴリカル相関係数	-.053	-.231	-.266	-.094	-.337	-.245
種別	Serial	Choric	Serial	Choric	Serial	Choric
有意確率(両側)	.528	.002	.000	.235	.000	.000
N	183	183	182	182	362	361

*p<.05, **p<.01

(2) 子どもの病気などの緊急時の対応の取りやすさ(以下、育児対応感)

育児対応感については、居住地満足度と夫婦ともに相関があり、対応が取りやすい世帯ほど、「満足」の割合が有意に高いことが分かった(表 2)。

表 2 育児対応感別の居住地満足度割合

居住地満足度	対応(夫)	対応(妻)
ポロニック相関係数	.195	.250
有意確率(両側)	.001	.000
N	365	365

*p<.05, **p<.01

育児対応感と影響している勤務時間、通勤時間、勤務制度(夫・妻それぞれ利用が高い項目)の関係を見ると²³、夫の勤務時間と最も強い相関が出て、夫婦ともに勤務時間、勤務制度の利用個数と育児対応感との相関が出た(表 3、表 4、表 5)。

表 3 育児対応感と勤務・通勤時間、勤務制度の相関(夫)

	時間			各制度			利用している勤務制度の個数
	通勤時間	勤務時間	時間拘束	時差出勤・フレックスタイム制度	子の看護休暇制度	時間単位で取得できる有給休暇制度	
カテゴリカル相関係数	-.105	-.240	-.253	.345	.354	.142	.272
種別	Serial	Serial	Serial	Choric	Choric	Choric	Choric
有意確率(両側)	.037	.000	.000	.000	.000	.147	.000
N	365	365	365	365	365	365	365

*p<.05, **p<.01

表 4 育児対応感と勤務・通勤時間、勤務制度の相関(妻)

	時間			各制度			利用している勤務制度の個数
	通勤時間	勤務時間	時間拘束	短時間・短日勤制度	時差出勤・フレックスタイム制度	在宅勤務制度	
カテゴリカル相関係数	-.024	-.151	-.160	.135	-.014	.047	
種別	Serial	Serial	Serial	Choric	Choric	Choric	
有意確率(両側)	.661	.002	.002	.058	.873	.692	
N	364	365	364	365	365	365	

+p<.10, *p<.05, **p<.01

表 5 育児対応感と勤務・通勤時間、勤務制度の相関(妻)2

	各制度		時間単位で取得できる有給休暇制度	利用している勤務制度の個数
	所定外労働の免除	子の看護休暇制度		
カテゴリカル相関係数	.271	.154	-.072	.128
種別	Choric	Choric	Choric	Choric
有意確率(両側)	.012	.067	.444	.037
N	365	365	365	365

+p<.10, *p<.05, **p<.01

(3) 通勤に関する現在の満足度との関係

居住地満足度と夫・妻の通勤時間及び通勤に関する現在の満足度²⁴との相関を見ると、「夫・妻の通勤時間」との相関は現れず、「夫・妻の通勤利便性」と「通勤時の鉄道の本数の多さ」、「通勤時の鉄道の乗換回数の少なさ」との高い相関が見られた(表 6)。

表 6 居住地満足度と夫・妻の通勤時間及び通勤に関する現在の満足度の相関

居住地満足度 との相関	通勤時間		現在の満足度					
	夫	妻	夫の通勤利便 性	妻の通勤利便 性	通勤時の鉄道 で帰ること の少なさ	通勤時の鉄道 の乗換回数の 少なさ	通勤時の鉄道 の本数の少な さ	都心へのアクセ スの良さ
ポロニック相関係数	-.067	-.006	.282	.311	.117	.179	.210	.130
有意確率（両側）	.270	.925	.000	.000	.071	.006	.001	.081
			**	**	+	**	**	+
N	365	364	350	351	344	352	352	346

+p<.10, *p<.05, **p<.01

さらに、「夫・妻の通勤時間」と「夫・妻の通勤利便性の現在の満足度」との相関を見ると、夫・妻とも通勤時間が短いほど「夫・妻の通勤利便性の現在の満足度」が有意に高く、通勤時間 40 分未満の回答者の割合が高かった(図 4、図 5)。「通勤時間」と居住地満足度との相関は見られないものの、「通勤利便性の現在の満足度」と居住地満足度との相関はあることから、通勤時間が 40 分未満で鉄道本数の多く乗換回数の少ないエリアに居住している人の方が居住地満足度が有意に高いことがわかった。

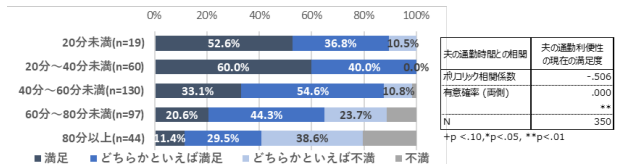


図 4 夫の通勤時間別の夫の通勤利便性の満足度割合

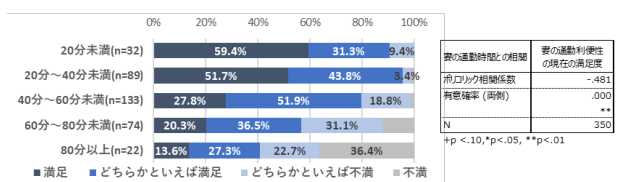


図 5 妻の通勤時間別の妻の通勤利便性の満足度割合

3.5. 居住地満足度と自宅周辺で親子で行っている活動状況の関係

親子でのお出かけの頻度・場所について 10 項目(表 7)確認したところ、「食材・日用品の買い物」、「散歩・近所の公園へのお出かけ」の頻度が高く、自宅～最寄駅周辺で行っている傾向にあり、それぞれの場所(立地)と頻度について居住地満足度との関係を見ると場所(立地)との相関が出た(図 6、図 7)。

表 7 親子でのお出かけの頻度・場所の質問項目

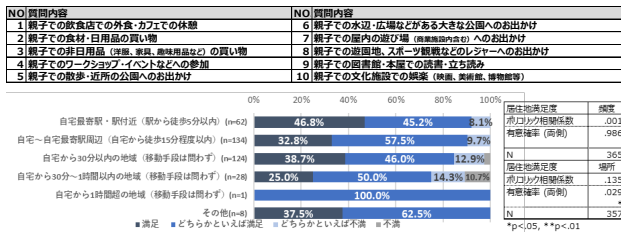


図 6 居住地満足度と「親子での食材・日用品の買い物」の関係

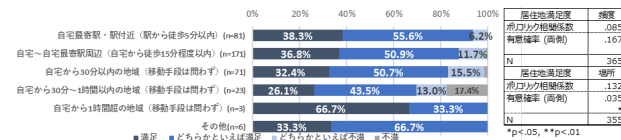


図 7 居住地満足度と「親子での散歩・近所の公園へのお出かけ」の関係

3.6. 居住地満足度と近隣の付き合いの関係

住んでいる市区町村内に子育てに関して親族以外で夫婦が日頃より頼れる人は何人いるか聞いたところ、地域コミュニティ活動^{*25}に参加している世帯の方が頼れる人がいる割合が高い傾向が見られ、居住地満足度との相関を見ると、「日頃より頼れる人の数」が多いほど満足度が有意に高く、特に頼れる人の数が3～5人いる世帯は満足度が高い傾向にあった(図 8)。

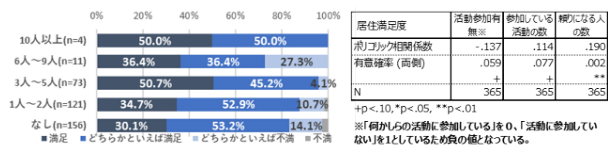


図 8 日頃より頼りになる人の人数別の居住地満足度割合(左)、居住地満足度と近隣との付き合いの関係(右)

3.7. 仮説2の検証

3.3.～3.6.より、時間制約の強い共働き子育て世帯の居住地満足度は、利便性だけでなく夫婦の時間拘束の度合いや、自宅周辺での子どもとの活動、近隣との関係が影響していることが検証された。居住地満足度を高める重要な要因としては、以下の4点が挙げられる。

- ① 子どもの送迎にかかる時間と夫の勤務時間、妻の通勤時間を緩和し、時間拘束負担を弱めること
- ② 特に夫の勤務時間の緩和と柔軟な勤務制度の利用により育児対応を取りやすくすること
- ③ 自宅～最寄駅周辺に親子で買い物できるお店や公園があること
- ④ 地域のコミュニティ活動に参加する機会があり、頼れる人が複数いること

3.8. 居住地満足度と項目別の満足度の関係

居住地満足度の詳細を把握するために、31項目について居住地選択時の重要度と現在の満足度を調査したところ、両者の順位は一致しなかった(表 8)。「居住地選択時の重要度」については、交通利便性や住宅価格・家賃の手ごろさ、親や親戚の住まいへの通いやすさが上位に入っており、既往研究等における見解と一致していた。「現在の満足度」については、交通利便性だけでなく住環境や子育て環境など住んでみて実感する項目がより上位に入った。

表 8 居住地選択時の重要度と現在の満足度の順位^{*26}

質問分類	NO. 質問内容	重要度 順位	満足度 順位
夫婦の通勤利便性について	1 夫の通勤利便性（勤務先まで通いやすさ）	6	14
	2 妻の通勤利便性（勤務先まで通いやすさ）	4	11
	3 駅心へのアクセスの良さ	2	3
自宅最寄駅・駅周辺の交通利便性について	4 路線バス路線・本数の充実	20	22
	5 利用しやすい駐車場・レンタサイクル拠点がある	31	31
	6 鉄道と他の移動手段（バス、タクシー、一般車）との乗換しやすさ（雨に濡れないなど）	27	27
自宅周辺の交通状況について	7 利用しやすい駐車場・カーシェア拠点がある	29	30
	8 徒歩・自転車での移動しやすさ（幹線道路へのアクセスの良さ）	25	18
	9 親子での移動しやすさ・安全性（ベビーカー、徒歩、自転車）	19	13
自宅最寄駅・駅前について	10 駅構内の広さ（ホーム、通路）・利用しやすさ（バリアフリー、待ち合わせ）	30	23
	11 駅・駅前での買い物の利便性の高さ	12	12
	12 駅・駅前の雰囲気・街の良さ	14	16
地域の買い物の利便性について	13 食材・日用品の買い物ができる店の充実	7	2
	14 洋服・靴・時物の食料・日用品店の充実	17	9
	15 非日用品（洋服、美容、趣味用品など）の買い物ができる店の充実	21	19
自宅周辺の環境について	16 子どもが遊べる公園・広場が自宅周辺にある	9	1
	17 散歩やジョギングするのに適した歩道が自宅周辺にある	16	4
	18 閑静である	10	5
地域の子育て、教育環境について	19 災害への備え	11	15
	20 治安の良さ	8	10
	21 保育園等への入りやすさ	13	21
地域の行政サービスについて	22 保育園等や公立学校の教育レベルの高さ	22	26
	23 通いやすい利便性がある	23	6
	24 子育て世帯のための施策の充実	18	25
地域の雰囲気について	25 駅前の利用しやすい立地・営業時間である	15	17
	26 近所・自治会・町会などの人の雰囲気の良さ	26	28
	27 地域のコミュニティ活動の活発さ	28	29
住宅の立地について	28 街のブランド力がある	24	24
	29 住宅価格・家賃の手ごろさ	3	20
	30 駅からの近さ	1	7
	31 夫または妻の両親、親戚の住まいに近いまたは通いやすい	5	8

重要度と満足度の項目の数が多いため因子分析^{*27}を行った結果、「居住地選択時の重要度」及び「現在の満足度」ともにそれぞれ2つの因子に集約され、「居住地選択時の重要度」は因子1が「住環境の良さ」、因子2が「街の賑わい」、「現在の満足度」の因子は、因子1が「最寄駅～自宅周辺の発達度」、因子2が「子育て世帯への優しさ」であった。居住地満足度の相関を見ると、因子負荷量が高いほど居住地満足度が有意に高い結果となった(表 8)。

表 9 因子負荷量と居住地満足度との相関

内容	因子負荷量			
	居住地選択時の重要度 (n=312)	現在の満足度 (n=234)	因子1	因子2
夫婦の通勤利便性について				
夫婦の通勤利便性（勤務先まで通いやすさ）		.546		
妻の通勤利便性（勤務先まで通いやすさ）		.441		
駅心へのアクセスの良さ		.628		
自宅最寄駅・駅周辺の交通利便性について				
駅・駅前での買い物の利便性の高さ	.521	.748		
自宅最寄駅・駅前について	.577			
駅・駅前の雰囲気・街の良さ		.854		
地域の買い物の利便性について		.854		
洋服・靴・時物の食料・日用品店の充実	1.042	1.042		
地域の買い物の利便性について		.712		
非日用品（洋服、美容、趣味用品など）の買い物ができる店の充実	.712	.712		
自宅周辺の環境について				
子どもが遊べる公園・広場が自宅周辺にある	.740			
散歩やジョギングするのに適した歩道が自宅周辺にある	.745	.649		
閑静である	.711	.466		
災害への備え	.873	.669		
治安の良さ				
地域の子育て、教育環境について				
保育園等への入りやすさ		.463		
子育て世帯のための施策の充実		.714		
地域の行政サービスについて				
保育園等や公立学校の教育レベルの高さ		.985		
地域の雰囲気について		.819		
地域の雰囲気について		.981		
街のブランド力がある		.588		
住宅の立地について				
駅からの近さ	.524			
夫または妻の両親、親戚の住まいに近いまたは通いやすい		.625		
因子負荷量	4.328	1.539	6.644	1.119
ポリアニマル相関係数	43.26%	15.39%	44.23%	7.46%
有意検定率（両側）	.020	.617	.000	.000
*p<.05, **p<.01	*	*	**	**
N	312	312	234	234

「最寄駅～自宅周辺の発達度」と回答者の実際の居住地との関係を確認するため、「自宅及び自宅最寄駅から半径400m(徒歩5分の距離)圏内の小売面積」と居住地満足度との関係を見ると、自宅から半径400m圏内小売面積と

の相関が見られ多くの世帯が自宅や最寄駅周辺に一定規模(自宅周辺に 3000 m²程度、最寄駅周辺に 5000 m²程度)ある状況であった(図 9)。

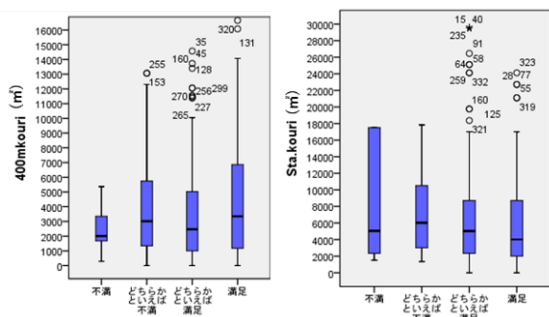


図 9 居住地満足度と自宅(左)及び自宅最寄駅(右)より半径 400m 圏内の小売面積の関係

「居住地選択時の重要度」の因子で取り上げられた項目の中で「現在の満足度」の因子に含まれなかった項目が居住地満足度に影響するか確認するため、相関を見ると自宅と駅からの距離が近いほど居住地満足度が有意に高く、駅からの距離が 400m~800m 圏内に集中していたが、「子どもが遊べる公園・広場が自宅周辺にある」については、多くの世帯が公園まで 300m 程度の近い距離に居住しており、相関は見られなかった(図 10)。

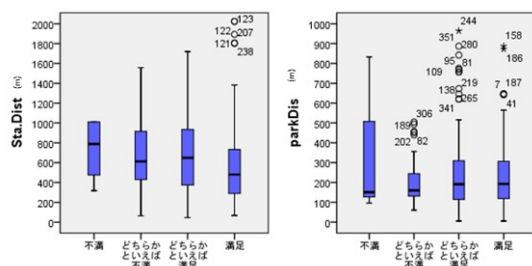


図 10 居住地満足度と自宅最寄駅(左)と自宅最寄公園(右)までの距離の関係

また、「駅・駅前の雰囲気が良いこと」、「街のブランド力がある」の現在の満足度と高い相関が見られ、「現在の満足度」のその他の項目と居住地満足度との関係を見ると、「自宅周辺が親子で安全に移動しやすいこと」や「自宅最寄駅の鉄道と他の移動手段の乗換えがしやすいこと」の現在の満足度と高い相関が見られた(表 10)。

表 10 居住地満足度と「現在の満足度」の相関

居住地満足度	「現在の満足度」			
	「居住地選択時の重要度」の因子		「現在の満足度」のその他の項目	
	駅・駅前の 雰囲気の良さ	街のブランド力 がある	親子での移動 しやすさ・安全性	鉄道と他の移動手段 との乗換えしやすさ
ピアソンの相関係数	.351	.307	.337	.361
有意確率(両側)	.000	.000	.000	.000
N	338	323	338	269

*p<.05, **p<.01

3.9. 仮説3の検証

3.8. より、時間制約の強い共働き子育て世帯の居住地満足度が高い都市は、通勤利便性が高く居住地周辺に利

便性の高い機能が充実している一方で、子育て世帯に優しい都市であることが検証された。重要な要因としては以下の4点が挙げられる。

- ① 最寄駅～自宅周辺が発達している:居住地や最寄駅周辺に一定規模の小売面積がある、買い物利便性が高く、都心へのアクセス・通勤利便性が高い
- ② 子育て世帯に優しい:住環境が良く、子育て世帯への施策が充実しており、保育園に入りやすい、親元に通いやすい、人の雰囲気も良い
- ③ 最寄駅～自宅周辺の移動しやすさ:自宅から最寄駅まで徒歩5分~10分、親子で安全に移動しやすい、鉄道と他の移動手段の乗換えがしやすい
- ④ 街の雰囲気の良さ:駅・駅前の雰囲気が良い、街のブランド力がある

4. 結論・今後の課題

4.1. 結論

3.7.及び3.9.を踏まえると、東京都市圏の時間制約の強い共働き子育て世帯の居住地満足度からみた都市整備の在り方として以下3点が挙げられる。特に③については、実際に住んでみて実感する点であり、居住地選択の視点のみからでは得られない知見である。小野らの既往研究⁸⁾では女性の職場の約6割は居住地と同じ府中市内で平均通勤時間が32分という状況であったが、今回の調査では女性の多くが23区内を中心に居住地と異なる市区町村に通勤し、通勤時間は40分~60分未満が最も多く時間制約がより強い状況であるにも関わらず、居住地満足度には通勤利便性以外の要素も影響していることが確認できた。

- ① 共働き夫婦の時間拘束負担の緩和に寄与する整備:都心・勤務先へのアクセスが良い、働く拠点が居住地付近にある、子どもの送迎がしやすい
- ② 駅～居住地周辺の発達と住環境の良さの両立:親子で買い物できるお店が充実している、都市基盤が整備されて親子で移動しやすい、安全・閑静・災害に強い、子どもが遊べる公園がある、親世代も暮らしやすい
- ③ 街と人を支える仕組みづくり:子育て世帯に優しい施策が充実している、地域のコミュニティ活動に参加する機会が豊富である、駅・駅前の雰囲気が良い、街のブランド力がある

4.2 今後の課題

居住地満足度及び永住意思の高い人の多い都市での踏査やヒアリング等により、「共働き夫婦の時間拘束負担の緩和に寄与する整備」、「駅～居住地周辺の発達と住環

境の良さの両立」、「街と人を支える仕組みづくり」の実態を確認することや「満足」と「不満」に影響している要因の詳細を探ることによって、より具体的な都市整備の在り方が見えることと考えられる。

補注

- *1 合計特殊出生率ではない。
- *2 都心部への人口増加集中の理由として三浦⁹⁾は「子どもが増加している。つまりファミリー層も増加している。」ことを1つとして挙げている。
- *3 ◇使用データ:国勢調査(平成17年、平成27年)⁹⁾より夫婦の就労状況別、未就学児の子どもの有無別に集計。◇調査対象:1都4県の市区町村(東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県、茨城県)を対象とし、東京都市圏PT調査の範囲をカバーする。◇集計方法:各年次の統計データから市区町村ごとに核家族世帯の「共働き・子育て世帯」、「専業主婦・子育て世帯」の最年少の子どもの年齢が0歳～5歳の世帯数及び「DINKs世帯」の世帯数を集計し、10年間の増加率を見る。
- *4 国勢調査¹⁰⁾より各都市の男女15歳以上の就業者数を集計(地位分類も同様)。
- *5 国勢調査¹¹⁾より常住地による利用交通手段(16区分)別15歳以上自宅外就業者・通学者数を10区分に都市ごとに集計。
- *6 住宅・土地統計調査¹²⁾より各都市の住宅の延べ面積別の家計を主に支える者の通勤時間のうち子育て世帯が住むと想定される70㎡以上の延べ床面積の世帯を集計。
- *7 国勢調査¹³⁾より常住地による従業・通学市区町村、男女別15歳以上就業者数及び15歳以上通学者数を年毎に集計。
- *8 国勢調査¹⁰⁾より*3の世帯数と総世帯数との比率を算出。
- *9 *3の世帯数を面積¹⁴⁾で割った。
- *10 各市区町村の各駅の2011年と2016年の乗降客数¹⁵⁾を比較し、伸び率及び各市区町村の駅数と路線数を算出。
- *11 商業統計調査¹⁶⁾より各市区町村の小売業計売場面積を算出した。
- *12 都市公園データ¹⁷⁾より各市区町村の住区基幹公園及び都市基幹公園の供用開始最終開設面積(㎡)を算出。
- *13 社会福祉施設等調査¹⁸⁾より各市区町村の保育所等の総数を数えた。
- *14 住宅・土地統計調査¹²⁾より各市区町村の夫婦・子世帯の夫婦のいずれか一方の家計を主に支える者の世帯の世帯数と収入区分の中間値(300万円未満は150万円、1500万円以上は1750万円とみなした)を平均し算出した。
- *15 LIFL HOME'Sのホームページ¹⁹⁾より、2018年11月23日時点の各市区町村の2LDK・3K・3DK/マンション・アパート・一戸建ての家賃相場を調べた。
- *16 土地価格相場が分かる土地代データのホームページ²⁰⁾より2018年11月23日時点の各市区町村の坪単価平均を調べた。
- *17 ◇実施方法:インターネットによるwebアンケート(楽天インサイト(株)へ委託)、◇実施時期:2018年11月26日～2018年12月3日、◇アンケート回収数:有効回答数 365s(男性 183s…東京都51s、埼玉県40s、千葉県40s、神奈川県50s、茨城県2s ※配信数:12,329s 回収数:4,740s、女性 182s…東京都53s、埼玉県39s、千葉県39s、神奈川県49s、茨城県2s ※配信数:8,404s 回収数:2,578s)
- *18 鉄道の分担率が高い東京通勤圏の都市に居住する世帯とした。
- *19 居住地満足度を判断するために半年程度の期間が必要とした。
- *20 送迎があり時間制約が強いと想定される世帯を対象とした。
- *21 夫婦ともに通勤・勤務時間があり、時間制約が強いと想定される世帯を対象とした。
- *22 夫婦それぞれの勤務時間(勤務日数と勤務時間より算出)、夫婦それぞれの通勤時間(最寄駅までかかる時間と最寄駅から勤務先の最寄駅までかかる時間の合計と勤務日数より算出)、世帯での送迎時間(送迎回数を週5回と仮定して算出)について、アンケートでは選択肢での回答となっているため、それぞれの回答の中間値の時間(分換算)を用いて、1週間当たりの時間に換算した。
- *23 通勤時間、勤務時間については*8で算出した値を用いた。
- *24 夫の通勤利便性、妻の通勤利便性、通勤時の鉄道で座れること、通勤時の鉄道の乗換回数の少なさ、通勤時の鉄道の本数の多さ、都心へのアクセスの良さ

- *25 町会・自治会、マンションの管理組合、子どもの学校等の組織(PTA等)、その他の市区町村内の活動(ボランティア、趣味など)
- *26 「居住地選択時の重要度」の回答の中で「重視した」の割合が高い順、「現在の満足度」の回答の中で「満足」の割合が高い順。
- *27 因子分析は下記手順にて③・④を繰り返した。
 - ① 「利用しない・該当しない」の割合が高かった「自宅最寄駅の交通利便性について:路線バス路線・本数の充実」、「自宅最寄駅の交通利便性について:利用しやすい駐車場・レンタサイクル拠点がある」、「自宅最寄駅の交通利便性について:鉄道と他の移動手段(バス、タクシー、一般車)との乗換しやすさ(雨に濡れないなど)」、「自宅周辺の交通状況について:利用しやすい駐車場・カーシェア拠点がある」、「自宅周辺の交通状況について:遠方への車での移動しやすさ(幹線道路へのアクセスの良さ)」の5項目を対象項目から除いた26項目にて因子分析を行った。
 - ② 因子分析は因子同士の相関がある可能性があるため、推定法は最尤法を用いて、回転法はプロマックス回転を用いた。
 - ③ 対象項目の「利用しない・該当しない」の回答者を除く。
 - ④ 最初は全26項目で因子分析を行い、因子負荷量が小さい項目(絶対値0.3未満)とcross-loadingのある項目同士を除いて、再度因子分析を行う。

参考文献

- 1) 厚生労働省、平成29年版労働経済の分析イノベーションの促進とワーク・ライフ・バランスの実現に向けた課題、2017。
- 2) 国土交通省、大都市交通センサス分析調査報告書、平成25年3月、2013。
- 3) 東京都総務局統計部、人口の動き(平成29年中)、2018。
- 4) 厚生労働省、平成29年(2017)人口動態統計、2018。
- 5) 東京都福祉保健局、人口動態統計 平成28年、2018。
- 6) 三浦展、都心集中の真実 一東京23区町丁目人口分析から見える問題 p13、筑摩書房、2018。
- 7) 閣府男女共同参画局、女性活躍加速のための重点方針2017における「基本的な考え方」、2017。
- 8) 小野尋子、「育児期にある共働き世帯の居住地選択からみた都市整備の方向性に関する基礎的研究」都市計画論文集 / 日本都市計画学会 編 (通号34) 1999p.289～294、1999。
- 9) 政府統計の総合窓口(e-Stat)「平成17年国勢調査、労働力状態、就業者の産業、就業時間など(第2次基本集計)」<https://www.e-stat.go.jp/>。
- 10) 政府統計の総合窓口(e-Stat)「平成27年国勢調査 就業状態等基本集計(労働力状態、就業者の産業・職業など)」<https://www.e-stat.go.jp/>。
- 11) 政府統計の総合窓口(e-Stat)「平成22年国勢調査 従業地・通学地による人口・産業等集計」<https://www.e-stat.go.jp/>。
- 12) 政府統計の総合窓口(e-Stat)「平成25年住宅・土地統計調査 住宅の延べ面積(6区分)、家計を主に支える者の通勤時間(8区分)別 平成21年以降現住居に入居した家計を主に支える者が雇用者である主世帯数一市区」<https://www.e-stat.go.jp/>。
- 13) 政府統計の総合窓口(e-Stat)「平成27年国勢調査 従業地・通学地による人口・就業状態等集計」<https://www.e-stat.go.jp/>。
- 14) 国土交通省国土政策院、「平成29年全国都道府県市区町村別面積調」<http://www.gsi.go.jp/KOKUJYOHO/MENCHO201710-index.html>。
- 15) 国土交通省国土政策局、「国土数値情報 駅別乗降客数データ(平成29年度)」http://nlftp.mlit.go.jp/ksj/gml/datalist/KsjTmplt-S12-v2_3.html。
- 16) 政府の統計の総合窓口(e-Stat)「平成26年商業統計 確報、区市郡別、産業分類小分類の事業所数、従業者数、年間商品販売額及び売場面積(小売業)」<https://www.e-stat.go.jp/>。
- 17) 国土交通省国土政策局、「国土数値情報 都市公園データ(平成23年度)」<http://nlftp.mlit.go.jp/ksj/gml/datalist/KsjTmplt-P13.html>。
- 18) 政府統計の総合窓口(e-Stat)「平成27年社会福祉施設等調査、社会福祉施設等数」<https://www.e-stat.go.jp/>。
- 19) LIFL HOME'S/ライフルホームズ「家賃相場情報、2LDK・3K・3DK/マンション・アパート・一戸建ての相場表」<https://www.homes.co.jp/>。
- 20) 株.P Japan、「土地価格相場が分かる土地代データ」<https://tochidai.info/>。