

## 別紙 4

|          |        |   |
|----------|--------|---|
| 報告番<br>- | ※<br>- | 第 |
|----------|--------|---|

## 主 論 文 の 要 旨

論文題目 晩婚・非婚化社会における東京大都市圏の構造変化  
(Spatial structural change of Tokyo metropolitan area in the late marriage and forgoing marriage society)

氏 名 石川 慶一郎

## 論 文 内 容 の 要 旨

本研究は、日本社会の晩婚・非婚化が進む中で、多産少死から少産少死への人口転換以降に出生した世代は、大都市圏内部でどのように居住地移動しているか、それは、人口の都心回帰と呼ばれる 1990 年代後半以降の大都市圏の構造変化とどのように関係しているかを明らかにすることを目的にした。

第 1 章では、研究の背景となる第二次世界大戦後の日本における国内人口移動、大都市圏内居住地移動、大都市圏の構造変化について、それぞれの関連に言及しながら概観し、問題の所在を明らかにした。日本の大都市圏では、1960～1980 年代の郊外化の局面を経て、1990 年代後半以降に人口の都心回帰と呼ばれる構造変化が生じている。特に東京大都市圏は、三大都市圏の中で唯一 1990 年代後半以降に大規模な転入超過を示しており、東京大都市圏の人口の都心回帰はナショナルスケールの人口移動と関連している。かつての郊外化の背景には 1925～1950 年頃に出生した多産少死世代の家族形成行動と連動した大都市圏内居住地移動があった。現在の大都市圏内居住地移動の担い手は 1950 年の人口転換以降に出生した少産少死世代であり、晩婚・非婚化を進めるこの世代の居住地移動が人口の都心回帰を支持している可能性がある。

第 2 章では、東京大都市圏の人口と世帯数を分析し、人口の都心回帰の主たる担い手は誰なのかについて検討した。国勢調査の結果から、特に未婚単独世帯は、1990 年代後半以降に都区部で増加した世帯の典型であることが明らかとなった。彼らは、人口の都心回帰を進める鍵となる移動主体であることが示唆された。また、大都市圏の構造変化に対するアプローチの 1 つである居住地移動について先行研究の動向を整理した。その結果、都心区やその周辺区に居住する未婚単独世帯の居住地移動の特徴は明らかにされておらず、未婚単独世帯の居住地移動と人口の都心回帰との関係については十分に検討されていないことが分かった。

第3章では、東京都心3区の民間賃貸マンションに居住する未婚単独世帯を対象にして、移動の規模、居住者特性、居住地選択理由、移動経歴を明らかにし、対象者の居住地移動が人口の都心回帰とどのように関係しているかを考察した。国勢調査調査票情報の独自集計の結果から、1990年代後半以降の都心3区の世帯増加数の最多を占めるのは民間賃貸マンションに居住する単独世帯であることが分かった。東京都中央区の民間賃貸マンションに居住する単独世帯を対象にしたアンケート調査から、分析対象者の76.4%が未婚者、16.4%が有配偶者であり、両者の9割以上がホワイトカラー従事者であることが明らかとなった。分析対象者の中でも、特に未婚者には、職住近接の実現、地域イメージの良さ、設備やセキュリティを現住居の選択理由にする者が多かった。分析対象者の半数以上を占める25～39歳の未婚者の移動経歴をみると、出身地によって異なる傾向が示された。東京大都市圏出身者は学卒後に東京大都市圏郊外や都区部から中央区に転入する傾向があった。一方、非東京大都市圏出身者は、就職を機に一度都区部や東京大都市圏郊外に着地した後で中央区に住み替えるか、転勤や転職を機に非東京大都市圏から中央区に転入する傾向があった。このように未婚者の居住地移動の経路は複数に分岐しているが、いずれの場合であっても、彼らの中央区への来住は主として職住近接を志向した自発的移動の結果とみなせる。分析対象者の情報をもとに、移動経歴について現在の団塊ジュニア世代以降の世代と1960～1980年代の郊外化時代の多産少死世代とを比較した。その結果、特に前者では、未婚者の都心区への内向移動と未婚者が都心区に転入する時の年齢の上昇が生じていることが明らかとなった。これらの分析結果を踏まえて、第2次ベビーブーム以降に出生した世代の居住地移動に効果を及ぼす未婚期の長期化という家族形成規範の変化とバブル経済崩壊という時代背景の2つを1990年代後半以降の東京大都市圏における人口の都心回帰の背景として指摘した。

第4章では、東京都心3区に分譲マンションに居住する女性の未婚単独世帯を対象にして、移動の規模、居住者特性、居住地選択理由、移動経歴を明らかにし、対象者の居住地移動が人口の都心回帰とどのように関係しているかを考察した。国勢調査調査票情報の独自集計の結果から、都心3区に分譲マンションに居住する世帯の1990年代後半以降の増加数の最多を占めるのは未婚単独世帯であること、また、都心3区に分譲マンションに居住する未婚単独世帯には男性よりも女性の方が多いたことが分かった。都心3区の増加人口の20人に1人は、そのような分譲マンションに居住する女性の未婚単独世帯である。東京都中央区に分譲マンションに居住する女性の未婚単独世帯を対象にしたアンケート調査から、分析対象者の多くは、東京大都市圏で住宅取得した未婚女性の中でも特に高額住宅ローンを組むホワイトカラーの高所得者層であることが明らかになった。分析対象者は職住近接の実現、地域イメージの良さ、面積や部屋数のゆとりを理由に住宅取得していた。分析対象者の8割以上を占める60歳未満の未婚者の移動経歴をみると、そこには、20歳代後半～30歳代前半に都区部に移動し、その後30歳代前半～40歳前半に都心3区に移動するという経路があった。分析対象者の住宅取得直前の居住場所、居住形態、年齢、収入は一様でなく、様々な境遇の未婚女性が都心区に分譲マンション居住を目指すようになっていく姿が捉えられた。分析対象者の情報をもとに、移動経歴に

ついて現在の少産少死世代とかつての郊外化時代の多産少死世代とを比較した。その結果、特に前者では、加齢とともに内向移動する者が増加していることが明らかになった。これらの分析結果を踏まえて、東京大都市圏における人口の都心回帰の一端を担う未婚女性の住宅取得の背景には、未婚期の長期化、女性の高学歴化、バブル経済崩壊という少産少死世代の居住地移動に対する効果があることを指摘した。

第5章では、単独世帯の新たな居住形態であるシェアハウスに居住する未婚女性を対象にして、居住場所の空間分布、居住者特性、居住地選択理由を明らかにした。シェアハウスは2000年代以降に増加するようになり、その分布は東京大都市圏の特に都区部に集中している。シェアハウス広告会社の掲載物件を分析した結果から、シェアハウスは、都心周辺区の中でも、より利便性の高い都心区からの距離の近い区の鉄道駅付近に立地する傾向があること、また、その居住性は単独世帯向け賃貸住宅のそれと比較して高いことが分かった。シェアハウスの多くは、ファミリー世帯の需要が低い商業地に立地する住宅が転用されたものだった。東京都台東区のシェアハウスに居住する未婚女性を対象にしたアンケート調査とインタビュー調査から、分析対象者には低所得者層の者が多いこと、また、彼女たちにとってのシェアハウスの優位性は、家賃が低いにもかかわらず、交通利便性の高い場所に住めて、かつ台所や浴室といった住宅設備を快適に利用できることであることが明らかになった。一方、シェアハウス運営事業者は台東区の管理物件に未婚女性の住宅ニーズを反映させていた。これらの分析結果を踏まえて、未婚女性が都心区を取り囲む周辺区のシェアハウスに居住地移動するようになった背景として、都心周辺区での余剰住宅の増加と都心就業の未婚女性が共通してもつ私生活の充実を期待する住宅ニーズの存在を指摘した。

第6章では、第3章～第5章の事例を踏まえて、東京大都市圏の人口の都心回帰と少産少死世代の居住地移動との関係について考察し、その結果を次の3点にまとめた。①中心都市に居住する未婚単独世帯は、住宅ニーズを共有しながらも、それぞれの経済的地位に応じて都心区と都心周辺区に居住分化している。②未婚単独世帯は、転居の決断と新居の選択を比較的自由にでき、それゆえ都心区に居住地移動した者の中では移動量が多く、移動距離が長く、移動性が高い集団である。③多産少死世代と比較したときの少産少死世代の居住地移動の特徴は、都心周辺区や郊外から都心区に移動すること、中心都市内を転々とすること、都心区に分譲マンションを移動経歴のゴールにすることであり、これらの移動を経験するかどうかは未婚期の長さに規定されている。そして、結論として以下を指摘した。晩婚・非婚化は、同一コーホートに占める私生活の充実を期待する住宅ニーズをもち、比較的自由に移動できる者の割合を増加させている。そのことが、20歳代後半以降に都心区に居住地移動する者の数を増加させることで、1990年代後半以降の人口の都心回帰を支えている。人口の都心回帰の背景には、少産少死世代の居住地移動に効果を及ぼす晩婚・非婚化という戦後日本の家族形成規範の変化がある。本研究は、東京大都市圏の構造変化のメカニズムを検討したが、今後は、その影響について検討する必要がある。