

# 郊外における人口移動と 居住地選択プロセス 人口移動研究の学際的アプローチを中心に

A Study of the Population Mobility and  
the Process of Relocating Residences in the Suburbs :  
Centered on the Interdisciplinary Approach of Population Movement Studies

## 金子 淳

KANEKO Atsushi

はじめに

- ①人口移動研究の動向
- ②郊外化と人口移動
- ③郊外における住み替えと住居移動
- ④多摩ニュータウンにおける居住地選択過程

おわりに

### 【論文要旨】

郊外における居住地移動は、しばしば「住宅双六」になぞらえられる。人生が始まってから、木造アパート、公営住宅、分譲マンションなど転々と住宅を変え、「庭つき郊外一戸建住宅」を「上がり」とする人生模様を描いたこの「住宅双六」は、社会階層の上昇と住宅形式とを対応させ、ライフコースにおける典型的な住宅選択を「双六」に見立てたことにその特徴があった。

本稿は、この「住宅双六」を念頭に置きつつ、主に郊外における居住地選択の動態について、人口移動研究の成果を横断的に参考しながら次の手順で検討した。まず、人口移動の理論的関心の系譜について、シカゴ学派における都市動態理論、人口移動現象を経済学的に説明する理論的枠組み、郊外の形成過程をモデル化した都市サイクル仮説などを概観した上で、都市社会学や都市地理学における郊外への着目、近年隆盛する郊外論の動向について確認した。これらの作業を通じて、都市化・郊外化の動態をマクロレベルで把える空間構造論から、世帯のライフステージの変化などによる住み替え行動に焦点を当てたミクロレベルの意思決定論へと、理論的な関心が移行していくことが明らかとなった。

次いで、意思決定過程として注目される住み替えや居住地選択行動について、多摩ニュータウンを事例に検証した。その結果、健常な高齢期に望む居住形態は、持家戸建てと持家マンションの比率が拮抗しており、必ずしも「庭つき郊外一戸建住宅」が住宅双六の「上がり」とされていないこと、また、高齢者世帯において「庭つき郊外一戸建住宅」は維持管理の手間や費用の面で持て余すことになるため、バリアフリーや介護支援を視野に入れた住み替えが望まれていることが判明した。戦後一貫して支持してきた単線的かつ階梯的な「住宅双六」は再審に付され、今後は、それぞれの地域の実情に応じた各地域版の住宅双六が併存するようになるであろうことが予想される。

【キーワード】郊外、ニュータウン、人口移動、居住地選択、住宅双六