

ポストコロナ時代の 郊外生活圏形成に関する研究

新百合ヶ丘における生活様式の 実態と変化に関する調査報告

研究責任者： 東京都市大学都市生活学部 林 和眞

研究メンバー： 東京都市大学都市生活学部 高平里菜



1.1 研究背景:COVID-19の長期化とライフスタイルの変化

- COVID-19の長期化による働き方とライフスタイルへの影響に伴い、東京都市圏内部での人口移動のパターン変化が生じている
- 大都市圏人口移動の変化と23区中心部の転出超過現象
 - 生産年齢人口・ファミリー世帯の23区への転入の動きが鈍くなり、東京都から神奈川県への転出超過傾向(2020、2021年の社人研による人口移動統計)
- COVID-19により仕事や勉強のオンライン化が進み、これまでコミュニティ創出の場であった会社や学校に頻繁に通わなくなったことで、郊外生活圏のこれからの形成が非常に重要

1.2 研究の目的

- 郊外住宅地である新百合ヶ丘地域（川崎市麻生区）におけるライフスタイルの変化と街へのニーズや展望について明らかにする
- 今後のCOVID-19以降のまちづくりの観点で、都市機能を再定義し、地域での立地を再考するため、リアル機能の強化とデジタル拡張への示唆を得る
- 地域住民のライフスタイルによる地域ニーズと展望を踏まえた都市機能づくりと地域マネジメントの戦略を提案



2.1 研究方法：調査概要と調査項目

- 新百合ヶ丘地域居住の200人を対象にWeb調査を行い、近年の変化と街へのニーズなどについて調査を行った。
- 現在の住民が考える地域の将来ビジョンに関して設問を設けた。
- 調査対象：新百合ヶ丘（川崎市麻生区）
 - 川崎市麻生区居住の20歳～65歳を対象に無作為抽出で調査
 - 性別：男女問わず
 - 学生排除、専業主婦より共働き世帯を優先

アンケート調査の概要

調査期間	2022年4月7日～2022年4月8日
調査方法	調査会社を通じたWebアンケート調査
調査対象	川崎市麻生区在住者20 - 65歳 調査会社に登録されたモニターを対象に配信 性別：男女問わず
回答数	N=220
回答者	世帯主本人

アンケート調査の主要調査項目

- COVID-19による新百合ヶ丘における住民の生活変化に関する設問
 - 新百合ヶ丘での暮らし・ライフスタイルの現状およびCOVID-19の影響による変化
 - 新百合ヶ丘における住民の生活様式（分野別）の変化の実態調査（COVID-19以前、宣言期間、宣言解除期間）
 - 空間利用状況の現状と変化
- 郊外生活圏の3つのモデルへの意識に関する設問
- モデル実現のための必要なリアル機能の強化とオンライン機能の強化に関する設問や地域の将来ビジョン
- 属性など

2.1 郊外生活圏の3つのモデル

モデル1 就業機能は都心、生活機能は近くの地域へ

コロナ前の生活と類似しているモデルである。働く場は都心の近くにあるため、公共交通や自家用車を用いた通勤生活で、テレワークはそこまで実施しない。

買い物や娯楽も都心にある大規模商業施設などに遊びに行く。近隣地域へのお出かけも活発で日常的な買い物なども出かける。生活サービスは新百合ヶ丘以外の地域の施設(商業施設、病院、塾など)も積極的に利用する。

モデル2 就業機能は都心、生活機能は地域内で収まる

仕事はコロナ前に戻り、それ以外についてはなるべく近隣で収まるモデルである。働く場は都心の近くにあるため、公共交通や自家用車を用いた通勤生活で、テレワークはそこまで実施しない。

一方で、買い物や娯楽は、自宅近くにある施設に遊びに行く。近隣地域へのお出かけはあまり活発ではなく、日常的な買い物などはほぼ地域内で自律している。生活サービスは新百合ヶ丘の施設(商業施設、病院、塾など)を積極的に利用する。

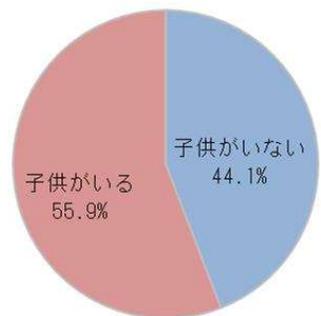
モデル3 就業機能も生活機能も地域内で収まる

仕事と生活のあらゆることが近隣で収まるモデルである。働く場も自宅や近隣のシェアオフィス・サテライトオフィスを利用でき、都心の近くのオフィスには重要な用事があるのみ、週1回以下の出勤を実施する。完全なテレワーク実施も可能である。

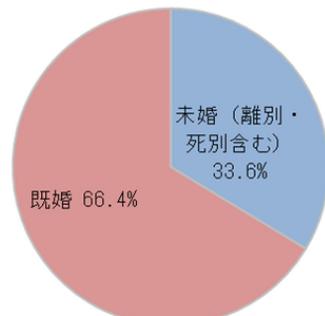
買い物や娯楽も自宅近くにある施設に遊びに行く。日常的な買い物などはほぼ地域内で自律している。生活サービスは新百合ヶ丘の施設(商業施設、病院、塾など)を積極的に利用する。



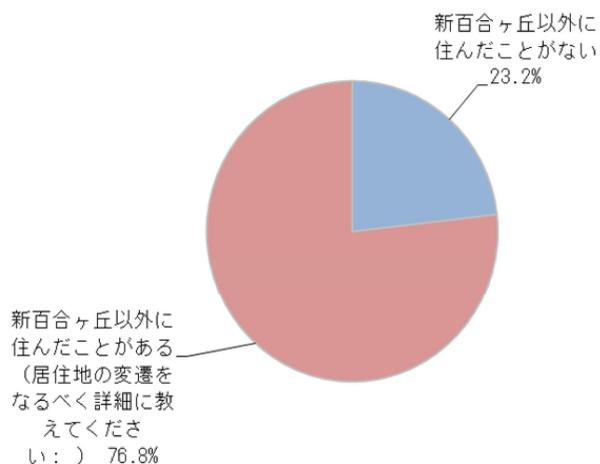
2.2 調査結果の概要：回答者の属性



子供の有無 (n=220)



結婚有無 (n=220)

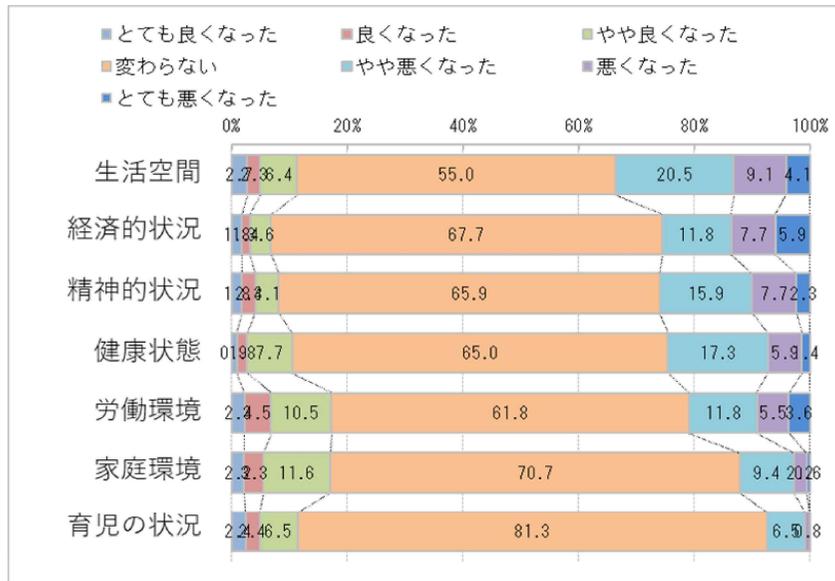


居住歴 (n=220)

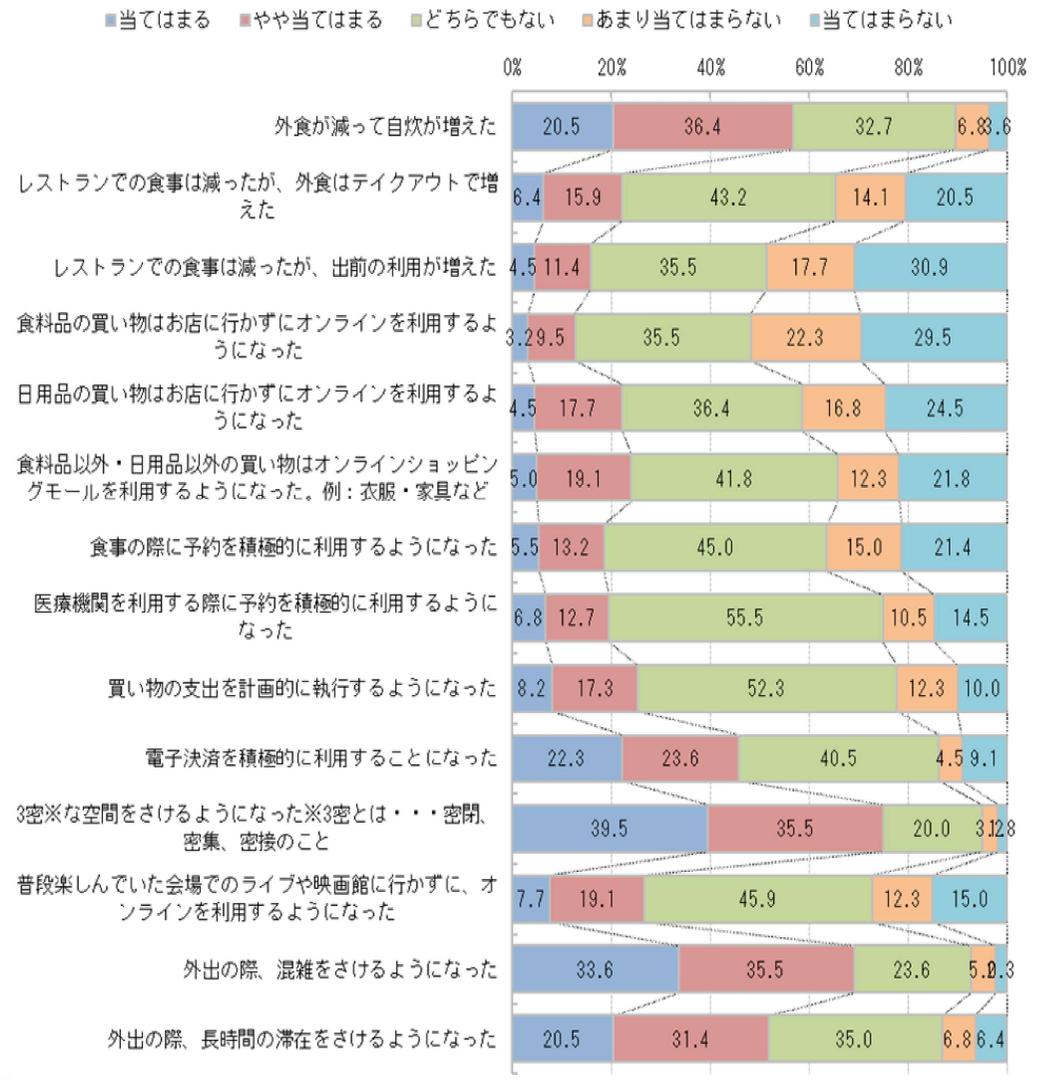
性別	男性: 159人(72.3%) 女性: 61人(27.7%)
年齢	20代: 24人(11%) * 最小22歳 30代: 40人(18%) 40代: 61人(28%) 50代: 62人(28%) 60代以上: 33人(15%) * 最大65歳
個人年収	~400万円未満: 57人(25.9%) 400~600万円未満: 53人(24.1%) 600~800万円未満: 28人(12.7%) 800万円~1000万円未満: 30人(13.6%) 1000万円~1200万円未満: 14人(6.4%) 1200万円以上: 9人(4.2%)、不明29人(13.2%)
世帯年収	~400万円未満: 31人(14.1%) 400~600万円未満: 36人(16.4%) 600~800万円未満: 28人(12.7%) 800万円~1000万円未満: 46人(20.9%) 1000万円~1200万円未満: 23人(10.5%) 1200万円以上: 24人(10.9%) 不明32人(14.5%)
職業	会社員(事務系): 75人(34.1%) 会社員(技術系): 54人(24.5%) 会社員(その他): 44人(20.0%) 自営業・自由業: 25人(11.4%) 公務員: 15人(6.8%) 経営者・役員: 5人(2.3%) その他: 2人(0.9%)

3.1 新百合ヶ丘住民のCOVID-19による生活変化

- 全体的に変わらないと答えた人がすべての項目において最も多い
- 健康状態、労働環境、家庭環境については、2割近くが良くなったと回答
- 「外出頻度の減少」、「電子決済の利用」、「3密を避ける」、「混雑を避ける」、「長時間外出を避ける」ことは、5割以上の人が増加



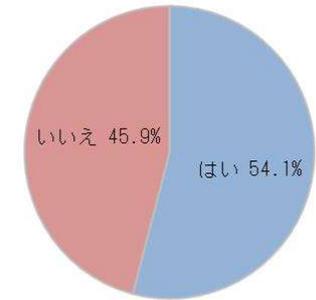
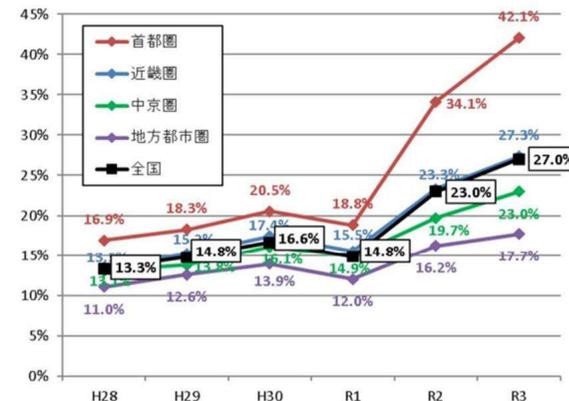
現在とCOVID-19流行前(2020年3月以前)との生活変化



COVID-19後の日常変化

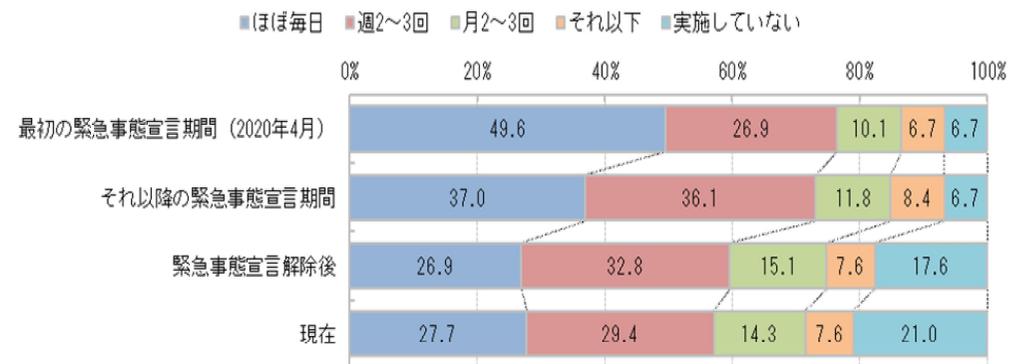
3.2 新百合ヶ丘住民のCOVID-19による働き方の変化①

- テレワーク割合は、首都圏が一番多く42.1%であるが、新百合ヶ丘ではテレワークを始めた人の割合は54.1%。高い水準
- 半数以上の回答者はほぼ毎日か週2-3回ほどテレワークを実施
- テレワークの場所については99%以上の人が自宅。サテライトオフィスやカフェ・レストランを併用して使っている場合もあり



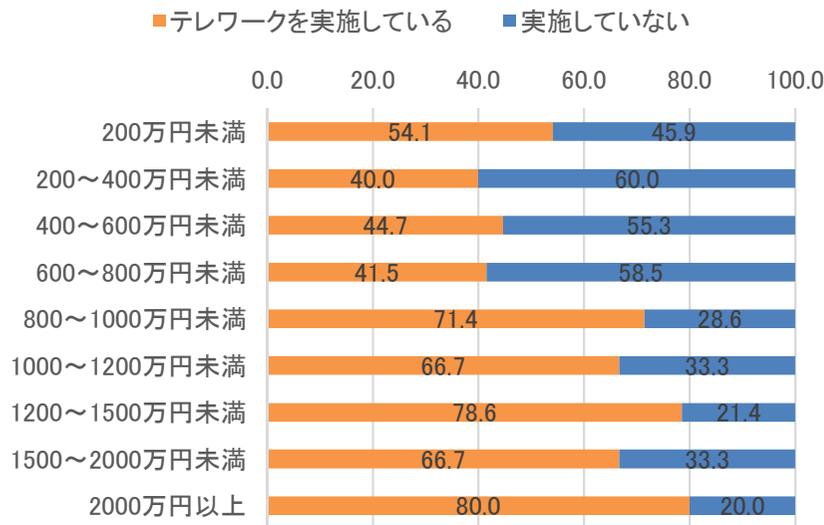
全国のテレワーク割合 (国土交通省, 2022)

新百合ヶ丘住民のテレワーク実施比率 (n=220)

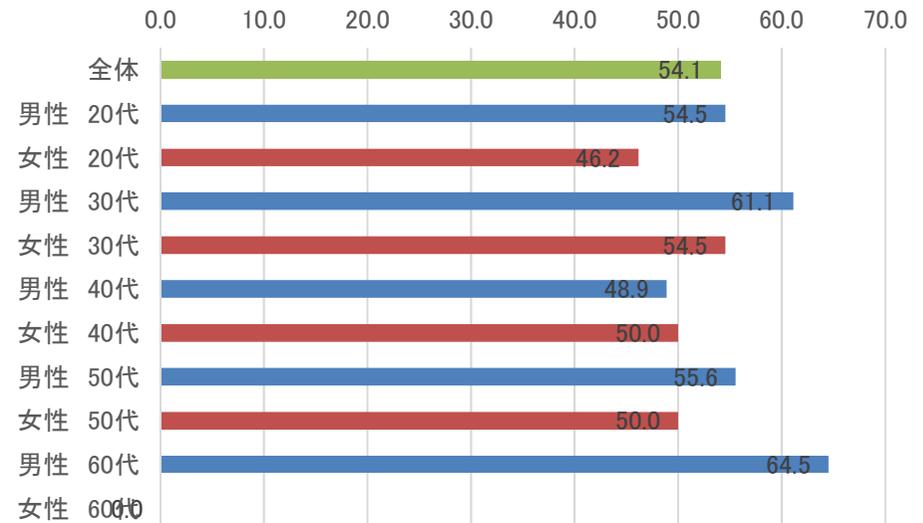


テレワークの実施頻度

3.2 新百合ヶ丘住民のCOVID-19による働き方の変化②



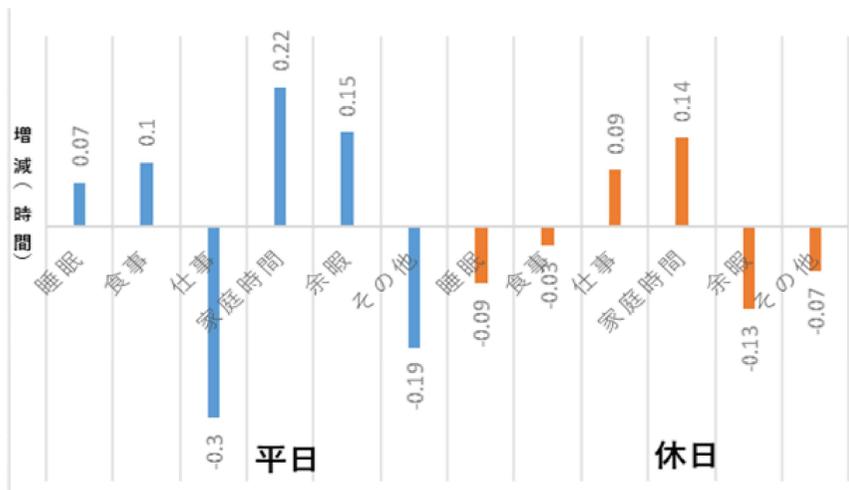
新百合ヶ丘における年収別
テレワーク実施率 (n=220)



新百合ヶ丘地域における性別・年齢別の
テレワーカーの割合 (n=220)

- 全国で見ると年収が上がるとテレワークの実施率が上がっているが、新百合ヶ丘では、年収が多いとテレワーク実施率も高まるものの、年収とテレワーク実施率の比例関係は特に得られなかった。しかし年収が800万円以上になると急激にテレワーク実施率が増えていた。
- 全国では男性のテレワーカーの割合が女性よりも高く、30～39歳と40～49歳の割合が高い結果であった。しかし、新百合ヶ丘は女性のテレワーカーの割合が男性と大差があまりない。男性30代と60代が高い傾向にあった。

3.3 時間の過ごし方及び活動地域の変化



【計算方法】

1日中の活動平均時間・外出頻度の変化量(平日、週末での変化)
 全体の回答者をまとめた活動別の平均時間をコロナ前後で比較したもの。

『現在の活動時間・外出頻度の平均』-『コロナ以前の活動時間・外出頻度の平均』であり、(+)になるとコロナ以降、時間が伸びたこととなり、(-)になるとコロナ以降、時間が減ったことを意味

生活時間の増減

2022年3月以降(現在)と2021年3月以前(covid-19が流行する前)の増減

(回数)	平日	休日
勤務先への仕事	-0.92	-0.05
買い物(食料品・日用品)	-0.29	-0.11
上記以外の買い物	-0.11	-0.06
外食	-0.34	-0.2
散歩・休憩・軽い運動・育児関係	-0.18	-0.12
映画鑑賞・コンサートなどの趣味	-0.08	-0.16
その他	-0.18	-0.05

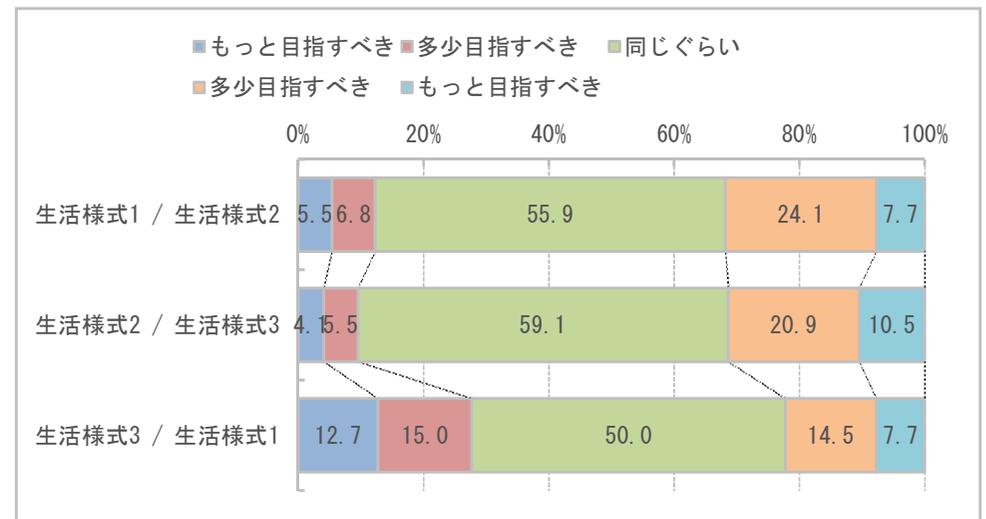
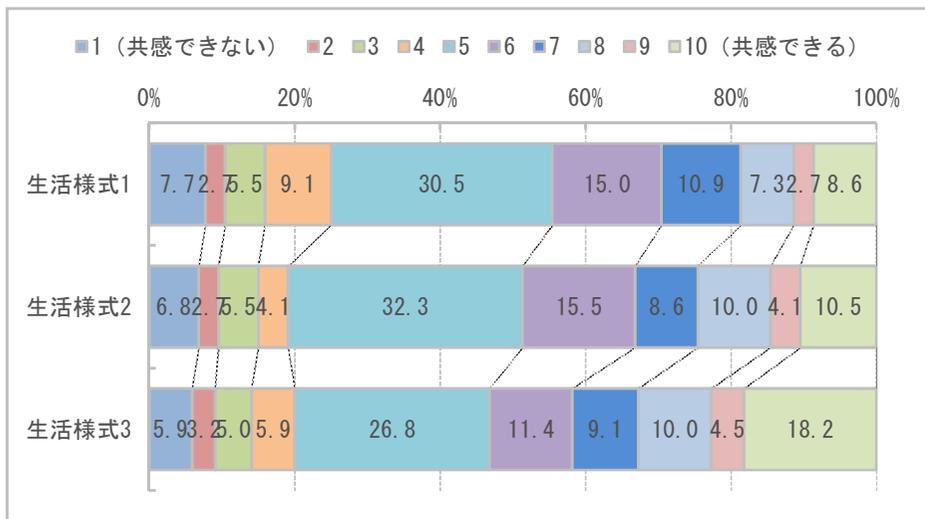
外出頻度の変化

2022年3月以降(現在)と2021年3月以前(covid-19が流行する前)の増減

- 生活時間: 平日は仕事に対する時間が0.3時間減少、家庭時間と余暇に対する時間が増加。休日は平日同様家庭時間の増加に加えて仕事に対する時間も増加
- 外出頻度: 全てにおいて減少。平日は、勤務先への仕事のための外出回数が減少。休日は、外食の外出頻度が減少

3.4 今後の新百合ヶ丘地域が目指す 郊外生活圏のモデル(生活様式)①

生活様式①依存生活圏:就業機能は都心、生活機能は近くの地域
 生活様式②半自律生活圏:就業機能は都心、生活機能は地域内
 生活様式③自律生活圏:就業機能も生活機能も地域内



これからの郊外生活圏について3つの
将来生活様式の共感度

3つの生活様式の相互比較
目指すべき・実現すべき度合※A側、B側を比較

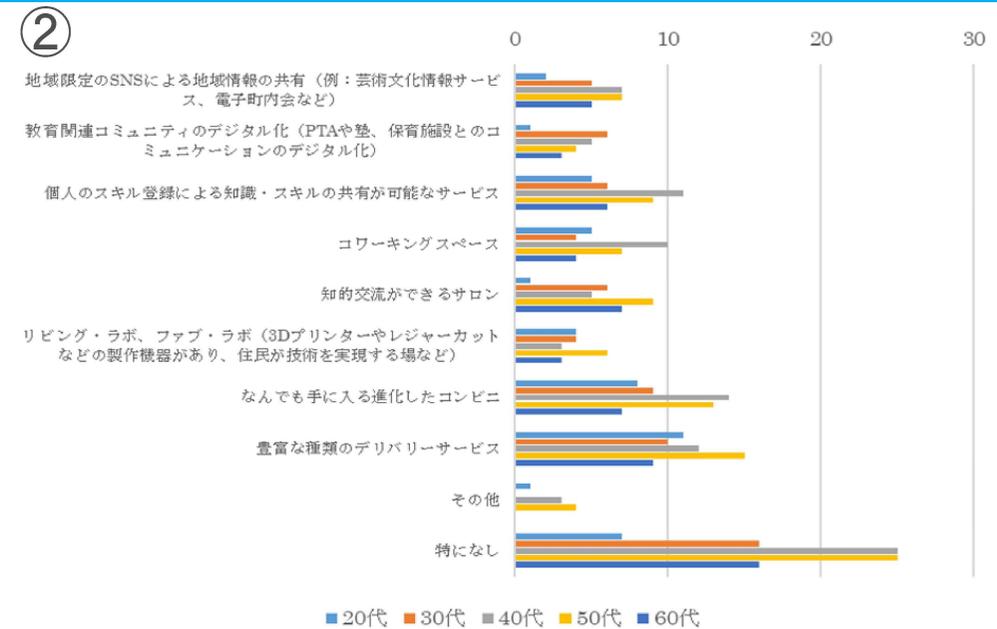
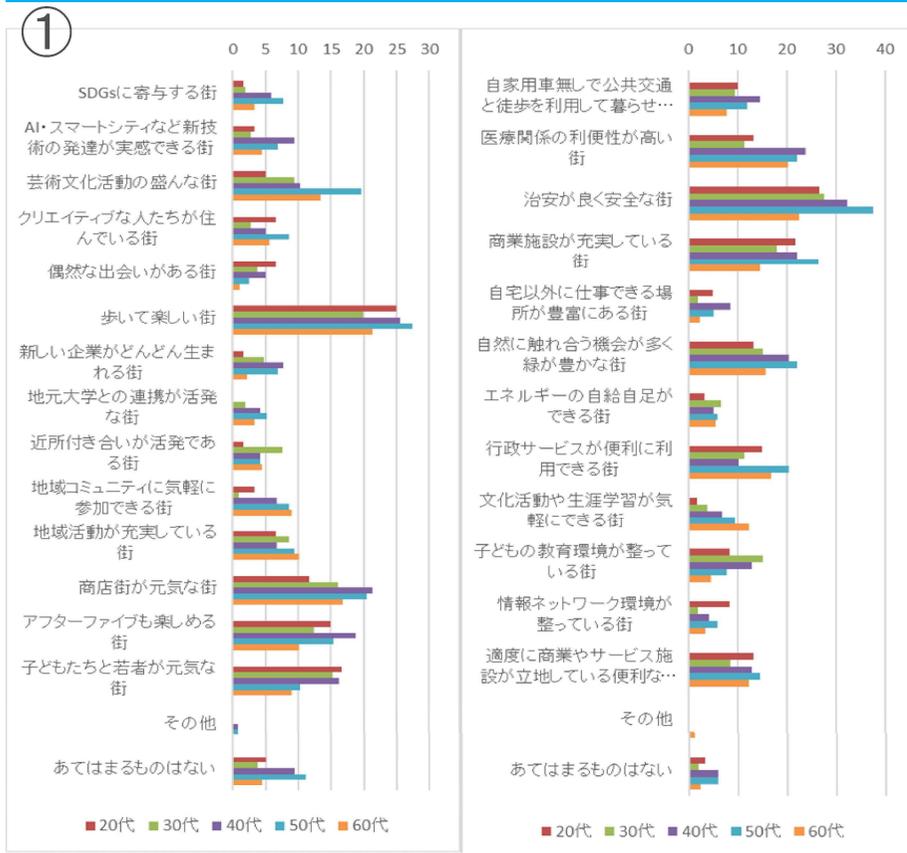
- 全体的に生活様式③についての共感度が非常に高かった。①<②<③の順で平均が高くなった。

3.4 今後の新百合ヶ丘地域が目指す 郊外生活圏のモデル(生活様式)②

- 男性と女性でみた時は女性の方が生活様式3、2、1の順番で共感度が高く、男性は生活様式1～3での変化はあまりない
- 女性の方が生活圏を狭く収めたいと思う人の割合が高い
- 生活様式1自体、共感度はあるものの、共感できない人も一定数の割合でどの年代も存在

年齢/性別	ウエイト有効ケース数	生活様式1	生活様式2	生活様式3
20代	(40)	5.38	5.46	6.29
30代	(38)	5.08	5.78	6.28
40代	(52)	5.64	5.49	5.87
50代	(53)	5.56	6.05	6.03
60代	(37)	5.97	6.24	6.94
男性	(106)	5.70	5.74	5.96
女性	(114)	5.10	5.98	6.80
性年代別				
男性20代	(19)	5.82	5.00	5.18
男性30代	(18)	5.50	5.56	6.28
男性40代	(25)	5.84	5.60	5.36
男性50代	(25)	5.50	5.85	6.06
男性60代	(18)	5.94	6.13	6.77
女性20代	(12)	5.00	5.85	7.23
女性30代	(21)	4.73	5.95	6.27
女性40代	(31)	5.06	5.19	7.31
女性50代	(32)	6.00	7.38	5.88
女性60代	(17)	6.50	8.00	9.50

3.5 新百合ヶ丘地域が目指すビジョン および求められる都市機能



① 目指すべき理想 年代別
② 今後、新百合ヶ丘にあってほしい都市機能・サービスや施設(複数選択可)年代別

- 「歩いて楽しい街」と「商業施設が充実している街」への回答が多い
- 「芸術文化活動の盛んな街」は50代が、「子供たちと若者が元気な街」は20代、30代、40代の親世代の回答が多い。「アフターファイブも楽しめる街」は20代よりも40代が多い。「AI・スマートシティなどの新技術が実感できる街」と答えたのは40代が多かった。

3.6 テレワーク有無による 郊外生活圏への共感と地域コミュニティへの違い

- テレワークをしている人ほど就業機能・生活機能が地域内に収まる生活様式3に共感
- 「地域コミュニティ」項目の検定結果、地域コミュニティに値する因子の中で「①=4%」「②=2%」と有意差が見られた。

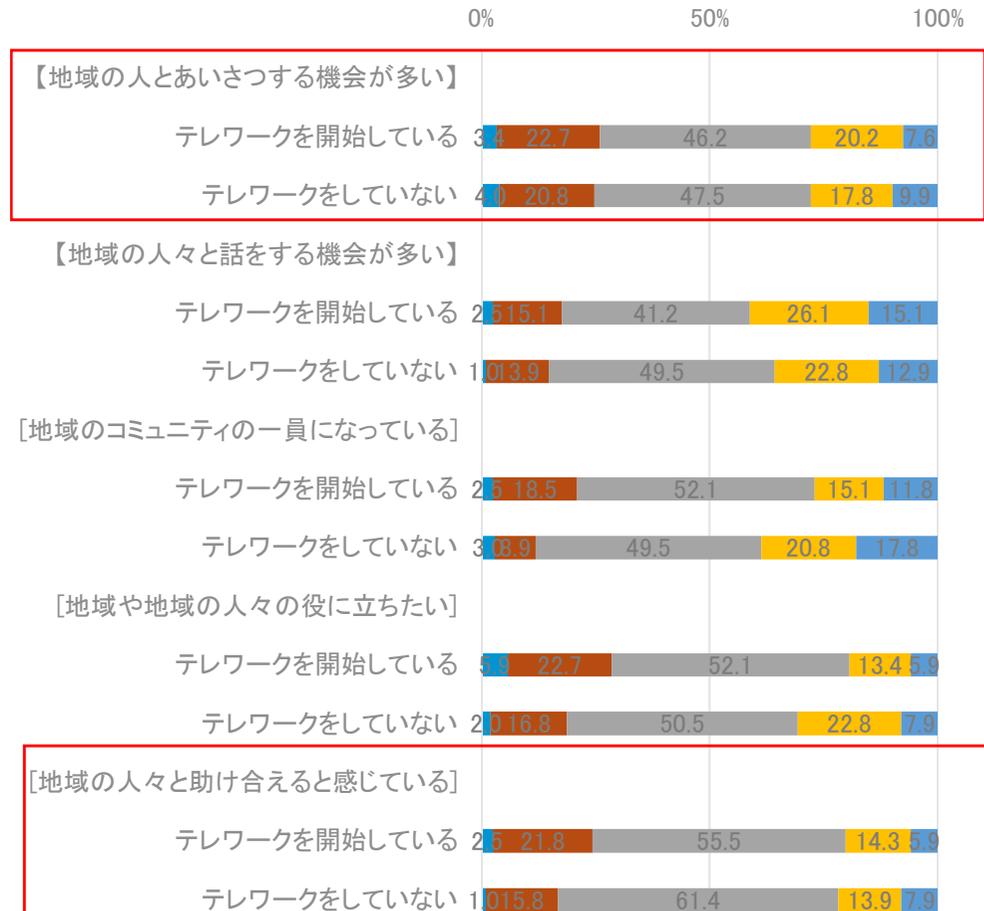
テレワーク有無による3つの郊外生活様式に対する共感度

	生活様式1	生活様式2	生活様式3*
テレワーク有	5.52	5.74	6.54
テレワーク無	5.54	5.88	5.78

数値は平均値 1(共感できない←→共感できる) 10

*は有意水準5%で関連あり

■ 強くそう思う
■ ややそう思う
■ どちらともいえない
■ まったくそう思わない
■ あまりそう思わない



地域コミュニティに対する関心とテレワーク有無

4. まとめ

- 郊外地域新百合ヶ丘におけるCovid-19流行後の生活様式の変化と今後の街づくりに向けたビジョンと都市機能に関するニーズについて明らかにした
- 地域住民の世帯所得が全体的に東京都市圏や川崎市の平均収入の状況より上位層が多く居住
- 健康状態、労働環境、家庭環境については、2割近くが良くなったと答えており、COVID-19による通勤の減少などが家庭環境や労働環境に良い影響
- テレワーク実施率は、数値は全国と首都圏平均と比較しても著しく高い水準
- 子供との遊びは自宅周辺徒歩10分圏内が増え、食料品・日用品の買い物は自宅から離れた近隣中心地が増えた。
- 生活様式③: 自律生活圏についての共感度が非常に高い
- 「治安が良く安全な街」であり、その次が「歩いて楽しい街」
- テレワークをしている人ほど就業機能・生活機能が地域内に収まる生活様式3に共感し、地域コミュニティへの関心度が一部高くなる傾向