

## 第4章 多様な市民ニーズの構造をみる

### 第1節 川崎市民の生活行動・意識 ―理想の生活都市条件―

経済学部教授 徳 田 賢 二

#### 目 次

1. 川崎市民の行動科学－発展パラダイムの転換－
2. 人的資源の蓄積－都市生命力の源－
3. 川崎市民の暮らしぶり－40代中核層の家計を探る－
4. 川崎市民の生活行動・意識－Webアンケート調査－
5. 今後施策の方向性

#### 1. 川崎市民の行動科学－発展パラダイムの転換－

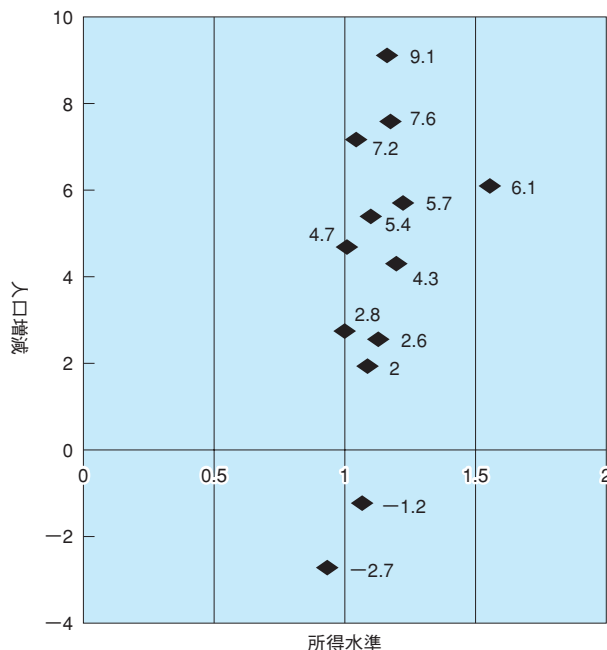
川崎市という巨大都市の発展エネルギー源は何だろうか？それはかつての工業製品の移出力ではない。109万人という”人の集中”そのものである。東京というさらに巨大な都市に隣接していながら、決して飲み込まれることもなく、自律した発展力を維持し、人を引きつける引力

を保っているのはなぜだろうか。人は高い所得を求めて移動する。政令指定都市の人口増減率は図表4.1－1のとおり、所得水準（一人当たり）とほぼ相関関係（相関係数0.45）にある。従って、人は高い所得を得られる都市を選んで移動し、さらにその集中がさらに都市の発展を生み出すという自己増殖的なメカニズムが川崎市には働いている。本章では、川崎市の何が市民を引きつけているのか、川崎市民側に立ってその行動科学を明らかにすることとしたい。<sup>1)</sup>

川崎市に限らず、都市・地域の発展は、域内・市内で創り出された付加価値を超えて、域外・市外から付加価値が持続的に入ってくることから可能になる。これまでの川崎市は、”企業”が工業製品の出荷を通じて獲得した付加価値が中心であった。しかし、現在は、市外からの付加価値を”企業”ではなく、”人”が運んでいる。平成16年度に製造業など第二次産業が創り出した付加価値、総生産額は1兆5700億円である。さらに市外との取引収支である移出入収支（第二次産業、平成12年度）は6000億円である。市内総生産の7割を占める第三次産業の移出入収支（平成12年度）は3000億円である。とすると、依然として第二次産業が中心のように見えるが、そうではない。産業別に見た場合には抜け落ちてしまうが、川崎市民がどこから所得を受け取っているかを考えてみると分かりやすい。

国勢調査（平成12年度）によれば、川崎市民で就業している人口65万人の内、半数以上の38

図表4.1－1 人口増減と所得水準－政令指定都市－



資料 「大都市比較統計年表」（大都市統計協議会）

1 井原哲夫『巨大都市と人口構造』（毎日新聞社、1973年）

万人が市外に通勤しているという事実注目しなければならない。特に26万人は東京都に通勤している。家計調査（平成16年度）によれば、勤労者実収入は年間650万円である。すると、東京都に通勤している26万人が勤務している東京の会社から受け取る収入は、試算では1兆6900億円（650万円×26万人）に達する。もちろん、様々な就労形態もあり、本来であれば厳密な統計を要するものだが、その所得規模は製造業の付加価値額に匹敵するものである。特に、市外からそれだけの所得を移出させていることに注目しなければならない。その付加価値を運んでいるのは、他ならぬ市民一人一人なのである。

隣接する超巨大な東京都の総生産額85兆円（平成15年度）の7割を第三次産業が占めている。また、総生産額9兆円の製造業も、管理中枢、販売部門がその大半を占めている。管理中枢、販売部門にはいずれも集積が集積を呼ぶ集積利益が働き、高付加価値を生み出している。とすると、まさに川崎市民の半分は、東京都の根幹、管理中枢、販売部門を支える人的資本として機能し、その報酬を受け取っていることが分かる。翻って川崎市には多くの研究所が、東京本社の専門・技術中枢として立地し、多くの専門・技術者がR&D部門で働いている。いずれのケースも、いわば、マンパワーそのものの移出力である。巨大都市の発展の源は、製造業に加えて、第三次産業、さらに管理販売機能の移出力に切り替わりつつある。

## 2. 人的資源の蓄積—都市生命力の源—

### ■都市住民の行動圏

都市Cityとは何だろうか？ジェーン・ジェイコブス（Jane Jacobs）によれば<sup>2)</sup>、都市とはその地域自身が経済的に成長する力を持った居住地である。さらに、大都市Metropolitan Areaは、政治行政的にも多くの町を包み込み、その行政区分を超えて発展していく都市である。国の経済はこれら外延的に発展しうる大都市を基軸に成り立っていると見ることもできる。その意味では、都市とは人々が住み生活する居住地であると同時に所得を生み出す生産活動が行われている地域である。都市の都市たる所以は、構成員すべてが自給自足をしない消費者でもある。経

済的な裏付けもあって、多様な娯楽教養的な文化活動の担い手でもある。従って、都市で生み出された所得は、住む人々に還元され、その人々の生活に必要な財サービス、娯楽教養的な文化活動に投下されていく。さらに所得の一部が都市（政府）にも還元され、住民への行政サービス、公共施設の整備により、住民の都市生活をバックアップする。こうした循環の元で都市は持続的な生命を保っていく。

従って、都市住民は単なる居住者に止まらず、生活者、消費者、働き手、文化活動の担い手という多様な役割をも果たしていることになる。しかしその多面的な役割が都市住民の行動圏を複雑なものにしている。生活者の立場からの「生活圏」、消費者の立場からの「市場圏」、働き手の立場からの「通勤圏」、教養娯楽的な活動範囲としての「文化圏」、各々が重層的に重なり、都市住民の行動圏を構成している。さらに、都市という「行政圏」にも属し、公共財、行政サービスの受益者でもある。都市住民はこれらの重層的行動を円滑に両立し得る場、経済学的には自ら得る効用を最大にし、時間・所得という資源を最小に止め得る場を自らの居住地として選択することになる。都市の選択行動とはきわめて多軸な視点から決定されるものである。

図表 4.1-2 重層的な行動圏



### ■足による投票—強まる地域選好行動—

それでは、都市住民の選択行動とはどのようなものだろうか。「足による投票」という考え方がある。公共財サービスの便益（Benefit）の及ぶ範囲には限界があるために、そのような公共財サービスの提供に異なる都市・地域間で競争がある場合、住民は課税など生活コストと提供される公共財サービスによって得られる効用とを比較して、移動することにより、自らの選好を表示する。この考え方はアメリカの経済学者

2 Jane Jacobs "The Economy of Cities" Vintage Books, A Division of Random House, New York

ティボーによって開発されたものである。消費者がより低コストでより高い満足度を得られる財サービスを選好することと同様に、都市・地域も都市住民の選択行動の対象となる。この都市・地域の選好行動の問題は、選好される都市・地域、いわば勝ち組の都市・地域と選好されない負け組とに大別されることにある。

足による投票というこの選択行動は日常的には通学・通勤、もう少し長い時間軸で見れば、引っ越し、住民票の移転という形で表れる。一般に職住接近というように、職場と住居は近い方がいいと言われている。しかし、稼げる所得が多くないときには、やむを得ず遠距離の住まいから混雑する痛勤列車に乗って職場に疲れ果ててたどり着く。この痛勤時間をもっと短くできないものか、もっと快適な通勤ができたかと誰しもが感じる。そこで、もっと住まいに近い職場がないか、そうすれば痛勤時間も短くなる。待てよ、もっと楽なのは逆方向の電車に乗るようにすればよい、あっちはもっと楽だ。いやもっと、楽なのは、逆方向に乗るだけではなく、住まいも職場のすぐそばにすることである。と考えている内に、次第に職場も市の中心から次第に市外へと移っていく。こうした一人一人のごく自然な居住地、職場の選択行動が積み重なり、マクロの大きな人の移動を形作っていく。これが私たちの日常生活に組み込まれた足による投票メカニズムである。

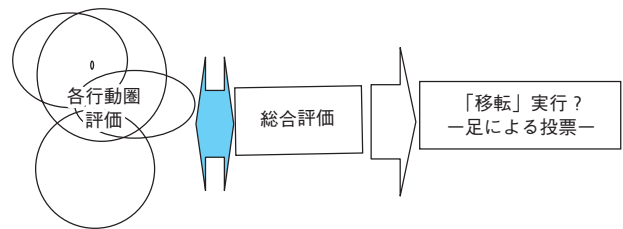
もちろん人によって、その軸となる行動圏は異なる。各人が重きを置く行動圏の活動について余分な時間、費用をいかに負担しないで済むか、満足な活動ができるか、住民個々の判断、評価が存在する。自らの期待水準に達しない場合には、次第に足による投票の結果として、移転ということにもなるし、期待水準を充たす場合には、定住し続けるということになる。各人が投票を行使するかどうかは、各行動圏に対するトータル評価次第である。言い換えれば、色々ひっくるめて、川崎市という都市の魅力はどうか、投票すべきか、すべきでないのが判断される。

### ■住民にとっての川崎市

従って、住民一人一人の個々の行動圏毎に評価があり、さらに全体としての総合評価がある。家庭の主婦であれば、買い物に関わる「市場圏」に重きを置き、勤労者であれば、通勤・雇用に関

関わる「通勤圏」に重きを置く。文化教養への関心が深い層にとっては文化・教養活動に関わる「文化圏」が軸となる。さらに市民全般が行政サービス、公共施設の受益者として「行政圏」に関わる評価が重なってくる。住民の居住地への総合的な評価は、それら重層的な行動圏をトータルでどう評価するかに掛かって来る。結果として、総合評価が低い場合には、居住地からの移転という行動が現れて来る。評価が高ければ、移転せずに居住地を選択し続けることになる。

図表 4.1-3 住民の居住地選択行動



一般的に言えば、都市の魅力は、様々な娯楽レジャーなど都市消費生活にあり、さらにその支出を可能とする高所得を得る機会が存在するところにある。高所得の人々が多く集まっていることは、それだけ消費生活に関わる都市の魅力を増すことにもなる。つまり、人口が増えれば増えるほど、成立し得る業種も増え、さらに一つの店が取り扱う商品種類も増え、一つの業種に属する店の数が増えるので、店の選択も多様になる。個々人の多様な選択に対応する市場が広がっていく。もう一つの都市の魅力である就業機会の獲得も、市内に限らず、移動に要する費用とのバランスも含めて近隣市外の就業機会も視野に含まれることになる。

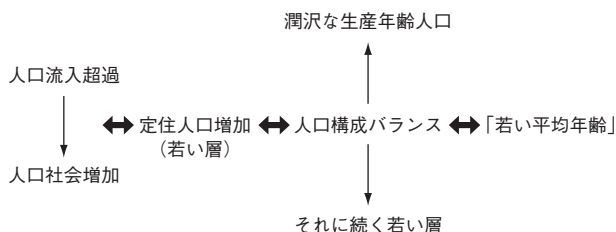
### ■定住化への経路

住民は当然なことに様々な経済活動の主体である。経営学でヒューマンリソースという言葉があるように、人を資源と見なす「人的資源」という概念もある。また、教育投資によって働く労働者自身に体化される技能熟練度を資本と考える場合には、人的資本とも呼ぶ。さらに既述のとおり、生産されたものを選択・使用する主体として「消費者」と呼ぶこともある。経済は需要と供給との相互作用で成り立っていると考えられるが、文字通り人は需要の担い手でもあり、供給側の担い手でもある。定住 (habitat)



とは、そこを住み処と定めて住むことである。言い換えれば、永く住むことを前提に市内に住所を有し、生活の実態があることである。都市の性格として、すべての家計が生活者（消費者）であり、生産への参加者であるが、自給自足ではない。従って、無数の人と人とのつながりの中で生活している。そのつながりの広がりを経済的な波及効果として機能していく。従って、都市の経済力の強弱は一義的にはどれだけの人口が定住しているか、果たして定住人口が増えているか、減っているかを見ることで把握することもできる。

ここでどのような経路により定住人口は増減していくか、その増減が人口構成など経済そのものにどのような影響を与えることになるのか、その経路を辿ってみよう。その都市へ絶えず人の流入があること、流入する年齢層は勤務先の都合で流入してきたかあるいはこれから定住場所を見出そうとする生産年齢にせよ、比較的若い年齢層が中心になる。また定住意識を持った若い年齢層であれば、その都市で子供たちが生まれ、そこから人口の自然増加にもつながる。こうして、比較的若い年齢層の定住化が進み、若い人口構成が保たれることは、その都市の平均年齢を引き下げ、潤沢な生産年齢人口を確保する流れになる。

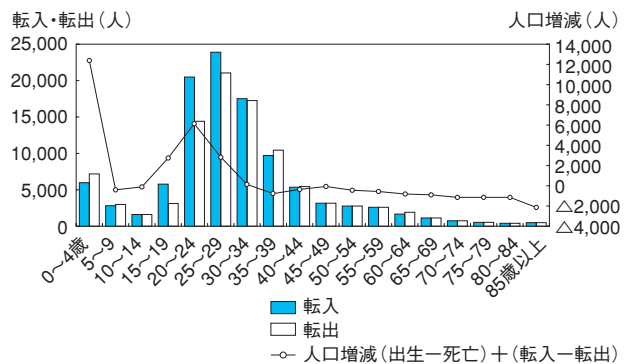


この経路が川崎市で機能しているかどうかを確認してみよう。

### （１）人口の社会増減（流出入）

バブルによる地価高騰など首都圏全般で人口の外延化が進んだと見られる平成４年から７年の時期を除けば、ほぼ一貫して、川崎市の社会増（住民票増減差引）が定着しており、人口に占める割合も６％と他政令指定都市と比較しても高い水準にある。特に、流入する人口の年齢層は若いことが特徴的である。例えば、平成１８年度社会増１０,８３５人の内、２０～３４歳人口は１０,０２３人と合わせて高い構成比を示している。いまだ社会的なしがらみがそれほど多くない年齢層に

図表４．１－４ 年齢層別人口増減状況



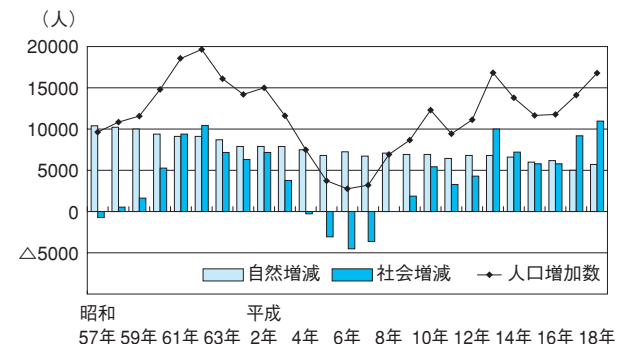
（出典）

<http://www.city.kawasaki.jp/20/20tokei/home/doutai/d18/dou18.htm>  
<http://www.city.kawasaki.jp/20/20tokei/home/nenbetu/nb1810/5sai.htm>

とって、移転しやすい環境であることが予想できる。しかし、２０歳から４０歳までは確かに流入超過になっているが、一方では巨大な流出を示す群でもあり、これらの層の動きは要注意である。

### （２）人口の自然増減（出生率・死亡率）

図表４．１－５ 自然増減・社会増減の推移



（出典）

<http://www.city.kawasaki.jp/20/20tokei/home/tokeisyo/tokeisyo18/etokesyo/b03/hvo028.xls>

川崎市の自然増減は前項のとおり、若い層の活発な流入に支えられた高い出生率が死亡率を上回ってきたこともあり、自然増の状況が定着している。しかし、この１０年で出生率は１％減、逆に死亡率は１％増と、ロングスパンでは次第に自然増のテンポは逓減傾向にある。従って、既に定住化している５０歳代以上の年齢層の増加と並行して、若い層の社会移転から定住化への流れをさらにいかに強めていくかが、今後の自然増テンポの引き上げのために不可欠である。いずれにしろ、この状況はあくまで活発な社会

増と連動した結果であり、社会増減と同様に、高い出生率を支える若い層の意識・行動が今後の動きを考える上での鍵となる。

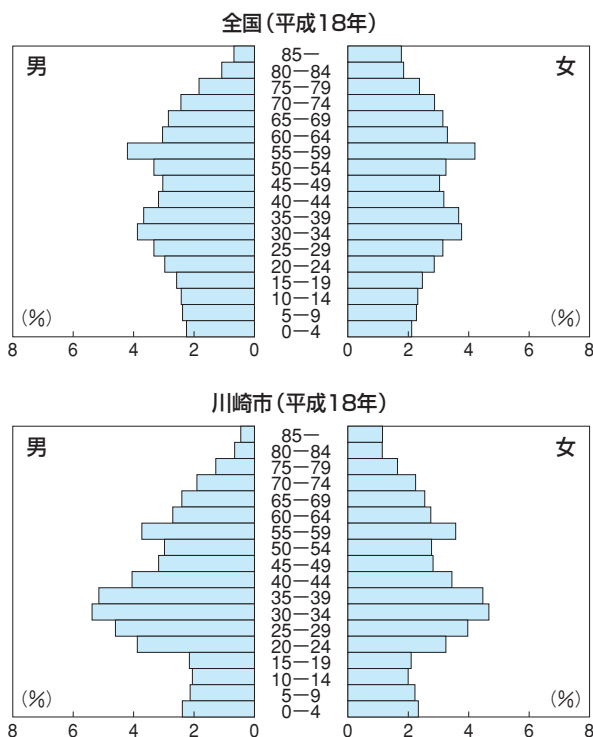
### (3) 人口増減（社会増減＋自然増減）

川崎市は活発な社会増に支えられた結果としてほぼ年率1%前後の人口増加率を実現している。この伸び率は政令指定都市では、最も高い水準であり、同じ首都圏内の東京都区部、横浜市を上回っている。

### (4) 人口構成（人口ピラミッド）の形状（バランス有無）

年齢構成別の人口構成を現す人口ピラミッドを見ると、一見して全国との比較でも、若い年齢層の構成比部分の広がり大きいことが分かる。若い層の厚いこの構造は、世代の変遷・交代が進んでも、人口構成のバランスが維持される形であり、健全な形と言える。

図表 4.1-6 住民の居住地選択行動

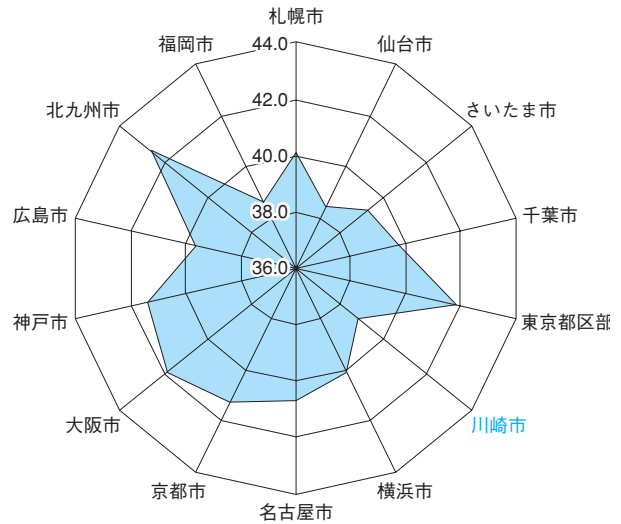


(出典)

<http://www.city.kawasaki.jp/20/20tokei/home/nenbetu/nb1810/pyramid.htm>

### (5) 年齢中位数・平均年齢（他大都市との比較）

図表 4.1-7 平均年齢



(出典)

<http://www.city.yokohama.jp/me/stat/daitoshi/h16/data/h020800.xls>

人口の丁度真ん中に位置する年齢である年齢中位数、市民全体の平均年齢は各々38.8歳、36.4歳と、いずれを見ても、既に人口ピラミッドで明らかになっているように、政令指定都市内では福岡市、仙台市に次いでずば抜けて若い人口集団である。

こうして見ると川崎市の場合は前述の社会増が自然増を生み、さらに人口全体を増やしていく循環が成り立っている。この経路が崩れないようにすることがまず求められることになる。

### ■人的資源と経済力

人口が多いことは、都市の経済力にプラスに働く。簡単な式でこの点を現してみよう。<sup>3)</sup>

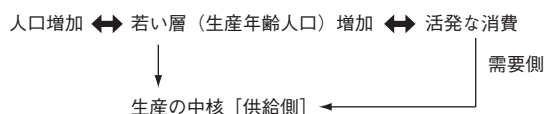
#### 都市経済力

(市民総所得) = 総人口 × [市民総所得 / 総人口]

右式の「市民総所得 / 総人口」は市民一人当たりの所得を現していると同時に、市民一人当たりの生産性を現しているとも言える。従って、市民一人当たりの生産性にそれほどの増減がなければ、総人口の伸びは市民総所得、市民総生産の伸びに近いことになる。

3 参考 <http://www.city.kawasaki.jp/20/20tokei/home/keizai/2004/excel/3-2.xls>  
<http://www.city.kawasaki.jp/20/20tokei/home/keizai/2004/excel/5.xls>

また、興味深いことに、都道府県（含む政令指定都市）について、総人口と一人当たり市民所得、すなわち右式同士は、高い相関関係を示している。相関とは「ある変量の値が変わるに伴って他の変量の値も変わっていく関係」を指している。要するに、人口規模の大きさは、単純に頭数の多さによる所得形成力だけでなく、一人頭の所得形成力の向上にもつながっていることになる。つまり人口規模は相乗的に都市経済力を高め得るものであることが分かる。もちろん、単純に相関関係があるから単純に人口を増やせばいいというものではない。恐らく、次のようなメカニズムが働くことにより、その相関が生じると考えられる。川崎市のように供給（生産）面でも、需要（消費）面でも中核となる若い層が恒常的に増えている都市では、活発な消費が活発な生産に結びつき、さらにその生産が所得として市民に還元され、その所得が消費、さらに生産増につながるというパターンである。人を媒介として需要と供給とが相乗的、スパイラル的に拡がっていく形である。



#### ■人的資源の質

しかし問題は、単純に若い層が増えても、そのいい意味での相乗効果は生まれて来ない点にある。労働を増やし、資本（機械）を増やしても説明がつけられない生産増は、技術進歩によると経済学では説明される。つまり、労働であれば、熟練したスキル、技術を持った人は頭数を超えた生産増を生み出すことができるし、また機械を使いこなす技術、スキルがあれば、こちらでも頭数を超えることができることになる。つまり、個々人の技術、スキル、という人的資源の質が問われることになる。川崎市の場合に、頭数の多さが相乗的に経済力を引き上げることにつながっているのは、その人的資源の質が関わっていると予想できる。

ここで、川崎市の就業者の内、どの職業が増えているか、その職業構造の変化（平成9～14年）を見ると、明らかな傾向として、男性は専門的・技術的職業従事者、女性はサービス職業従事者の伸びが高い。女性の場合も、専門的・

技術的職業従事者の伸びは、サービス職業従事者に次いで高い。川崎市統計上では明らかではないが、総務省統計によれば、「専門的・技術的職業従事者」は、平均年齢が最も若い（40.6歳）職業であり、男女とも20歳台と30歳台の合計が就業者の約半数を占めている。」つまり、川崎へ流入してくる若い層はこの職業に向かうケースが多いと考えられる。なお、専門的技術的職業従事者とは「科学者、技術者、教員、会計士、医師、福祉職員、ジャーナリスト、芸術家」、特に機械・電気技術者、情報処理技術者などを指している。つまり、生産プロセスの革新や専門サービスの担い手とも言える。職業別の賃金水準を見ても、専門的技術的職業従事者の賃金水準は相対的に高い水準にあり、その生産性の高さを推させている。

特に、川崎市の学術研究機関従業者数は約25000人と、総有業者68万人の4%近くを占めている。この比率は、他の政令指定都市が1%にも満たないことと比べて、非常に高い水準である。事業所統計（平成13年度）によれば、教育に約18,000人、法律事務所など専門サービス業に約15,000人、情報サービス・調査業に約27,000人従事している。特に、情報処理・提供サービス、ソフトウェア業の市内生産額は6500億円<sup>4)</sup>（推計）と県内シェア40～50%の高い水準にある。学術研究機関、情報サービス・調査業は神奈川県他地域立地状況と比べても特に高い立地を示している。統計上には現れにくい企業内サービス部門（企画、専門サービスなど）の状況は、間接的ではあるが、産業連関表のサービス中間投入比率、生産にどれだけのサービスが中間投入されたかを見ることである程度その状況をつかむことができる。製造業の中でも、電気機械、精密機械ではほぼ20%、産業全体でも19%と、直接生産に携わらないが、専門サービスなど間接部門に支えられていることが分かる。特に、川崎市の電気機械、エレクトロニクスはソフトなソリューションビジネスへの転換が進んでおり、直接生産工程には携わらない専門的・技術的職業従事者の重要性は増している。中核企業部門を担う若手の人材が恒常的に川崎市に流入していることが、ある程度読み取れる。

要するに、東京都の管理中枢・販売機能の担い手、その中枢とリンクした専門・技術中枢である研究所のR&D部門の担い手、さらに川崎

4 川崎市「川崎市産業連関表研究・開発業務報告書」（平成17年3月）



市企業群の管理・販売・技術中枢の担い手という高質な“人”を供給し、またその受け皿ともなっているのが川崎市であると言える。<sup>5)</sup>

### ■昼夜間人口比率の問題

注意すべきは昼夜間人口比率である。川崎市の40万人が市外へ通勤、通学している点である。日々の市内への流入入を差し引きすると、15万人の流出超過である。昼間人口と夜間人口の比率は87.8%と、ほぼ横浜市と同様となっている。ここに夜に勤めから帰ってくる一種のベッドタウン的な性格が読み取れる。この点は、首都圏内では東京都区部の昼夜間人口比率が140近くと周辺部から夜間人口を昼間に吸引している構造を反映しているとも見て取れる。東京都区部、横浜市、川崎市相互に通勤・通学の人の流れが生じている。<sup>6)</sup>

ここで問題となるのは、出入りする年齢層は比較的若く、フットルース（何かの事情で動きやすい）である点である。もっと魅力ある都市が見つかった場合には、移転しやすいとも言えるし、日々通勤しながら他の都市（特に東京都）との魅力度の対比を行っているとも見ることも出来る。この層をいかに都市として取り込み続けるか、定住させるかが重要な視点になる。40歳後半になると都市を離れることにより生じる負担が大きくなっていることから、そう簡単には移転することはない。

特に注目すべき人口移動の鍵を握っている層、現時点では川崎市へ流入超過となっている20代、30代の若い層、流出超過となっている30代後半から40代前半の層が、現下の川崎市をどう評価しているか、していないか、その点については、Ⅱ「川崎市民の生活意識・行動」でその状況を明らかにしたい。

もちろん、昼間に他都市から川崎市へ流入してくる大きな人の流れ、川崎市で昼間の仕事、勉学に従事している層の意識も重要である。その点は、現時点で居住している層の意識・行動から取り敢えずは類推することに限定したい。

人口移動の鍵を握っている特に注目すべき層、現時点では川崎市へ流入超過となっている20代、30代の若い層、流出超過となっている30代後半

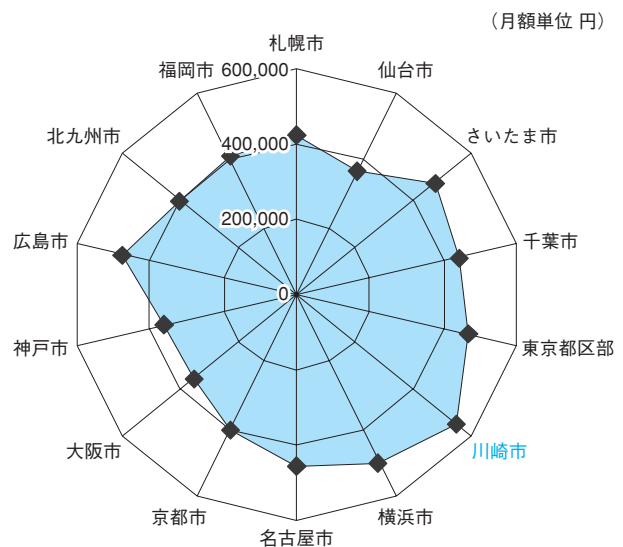
から40代前半の層が、現下の川崎市をどう評価しているか、していないかが問題である。20代、30代に川崎に流入しても、40代になると流出してしまうというサイクルが感じられる。そのサイクルが市の様々な要素に対する評価とどうつながっているのかが関心のポイントになる。まず彼らの消費生活、暮らしぶりを3.「川崎市民の暮らしぶり」で、さらに行動・意識・都市評価については、4.「川崎市民の生活意識・行動」でその状況を明らかにしたい。

## 3. 川崎市民の暮らしぶりー40代中核層の家計を探るー

### （1）基本は堅実、しかし高度な欲求

川崎市で最も流動性の高い年齢層は20代から30、40代である。特に40代前半の年齢層は流出超過（社会移動）となっている。まさにこの40代前半は、川崎市民の平均年齢から見ても、川崎市家計部門の中核になっている層と言える。現に、家計調査（平成16年度）上では、川崎市の家計世帯主年齢は43.6歳であり、政令指定都市の中では札幌に次いで少壮とも言えるもっとも若い世帯主年齢である。この中核層の意識・行動を支える消費支出特性を探ってみることとする。

図表 4.1-8 高い可処分所得



(資料)「大都市比較統計年表」(大都市統計評議会)

5 <http://www.city.kawasaki.jp/20/20tokei/home/jigvousho/13jigvousho/excel/t01.xls>  
<http://www.city.kawasaki.jp/20/20tokei/home/io/houkoku/2svo.pdf>  
<http://www.city.kawasaki.jp/20/20tokei/home/syuugyou/14syuugyou/kekagaivo.htm#15saiijo>  
<http://www.stat.go.jp/data/kokusei/topics/topics01.htm>  
6 [http://www.stat.go.jp/data/chiri/map/c\\_koku/pdf/map29.pdf](http://www.stat.go.jp/data/chiri/map/c_koku/pdf/map29.pdf)

## (ア) 高い所得と低い消費性向

川崎市民一人当たりの分配市民所得は3166千円（平成15年度）と、政令指定都市では東京都区部、千葉市、名古屋市に次いで4位の水準にある。特に勤労世帯の可処分所得額（月額）は、542千円と政令指定都市の中で最も高い額である。

川崎市勤労世帯の高い実収入額にも関わらず、特異なことは、収入の内、どれだけ消費支出に回すかという平均消費性向（消費支出／実収入）が69.7%と、逆に政令指定都市で最も低い水準にあるという点にある。本来であれば、消費水準はもちろん収入水準に比例して高いパフォーマンスを示すのだが、川崎市民は消費に回さないという選択をしている。

従って家計の黒字率は30.3%、その内訳は金融資産純増率22.7%である。つまり、高い収入、所得にも関わらず、現下の支出を抑えて、金融資産に回していることが読み取れる。それでは、その金融資産蓄積に勤しむその目的は何だろうか？住宅・土地統計調査（平成15年度）によると、川崎市民の持ち家比率は33.3%と政令指定都市では下から4番目の水準にある。持ち家にしても広さ125m<sup>2</sup>と大阪、東京に次いで狭い。逆に貸家比率は41.5%と首都圏（東京都区部、横浜、千葉、さいたま）では最も高い比率である。要するに、この層は、今は貸家に住まい、未だ十分な持ち家に至っていない若い世帯主、いい代えれば定住に至っていない層である。しかし、将来の定住、持ち家に備えて、せっせと金融資

産を蓄積している。豊かな収入はあっても、将来設計の実現のために蓄積しているしっかりした家計と言える。見方を代えれば、その蓄積した資産は最も望ましい地域の居住・定住のために使われるはずである。彼らのしっかりした家計マインドから見ても、どの地域を選ぶかという選択眼は厳しいものと予想される。

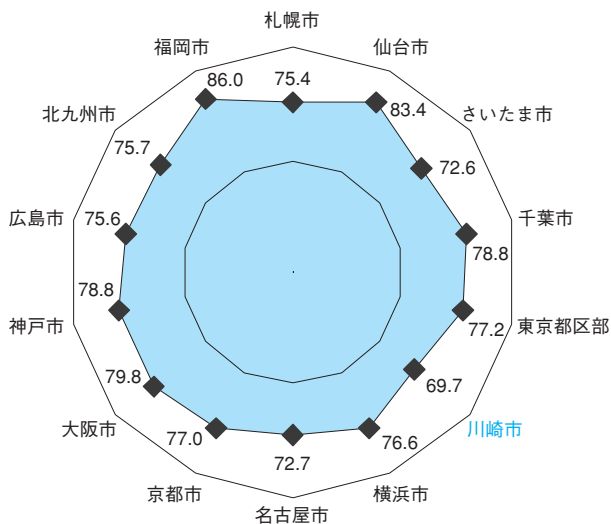
## (イ) 高い選択的な欲求と抑えた必需的欲求

一般的な消費の見方によれば、所得の高い人ほどその欲求水準も高いと言われている。フットコロが豊かになればなるほど、様々なことの実現可能性が高くなるから、欲求の幅も広がるというわけである。必要経費はそれほど人によって差が生じるわけではないので、その残りの所得を選択的な支出に回せる度合いも高くなる。この点では、川崎市民ははっきりした傾向がある。選択的な欲求を充たす支出性向がきわめて高いという点である。選択的な支出の状況は以下のとおりである。

- ① 教養娯楽費への支出割合（教養娯楽費／支出総額）12% これは、「教養、娯楽、趣味などのために必要な商品及びサービスへの支出」である。政令指定都市間では2位の高い水準にある。
- ② 外食比率（外食費／食料品費）22% 外食費とは「原則として、飲食店における飲食費。飲食店より提供された飲食物は、出前、持ち帰りの別にかかわらず、すべて「外食」に分類する。また、学校給食も含む。」政令指定都市間では1位の水準にある。
- ③ 住居費10% 住居費とは「現住居及び現住居以外の住宅並びに宅地に関するもの及びこれに伴うサービスに対する支出。」政令指定都市間では2位の水準にある。
- ④ その他、特徴的な支出 教育（5%）、被服及び履物（5%）、教養娯楽サービス（教養娯楽サービス／教養娯楽費）（58%）、洋服（洋服／被服及び履物）（41%）、雑費（諸雑費／その他支出）（33%）。これらは選択的な色彩の強い支出項目であり、政令指定都市間では相対的に高い水準にある。

しかし、逆に見ると、食料品、光熱水道費、家具家事用品、交通通信費という必需的な性

図表 4.1-9 低い平均消費性向



（資料）「大都市比較統計年表」（大都市統計評議会）



格の強い支出項目は、全国平均を下回る低い水準にある。

図表 4.1-10 政令指定都市別支出項目割合  
(月額、単位百円) (構成比)

都市	消費支出	食料	住	光熱	家	被服	保健	交通	教育	教養娯	その他
札幌	298.9	21.7	8.9	6.9	2.7	5.0	3.9	14.7	4.5	11.4	20.2
仙台	297.9	23.6	8.7	7.2	3.1	4.5	4.3	12.6	3.9	9.6	22.5
さいたま	338.9	22.4	6.6	6.1	3.3	4.4	4.0	13.1	5.5	12.5	22.3
千葉	321.4	22.8	5.0	6.4	3.1	4.3	4.0	13.6	5.6	11.1	23.9
東京	336.1	23.7	9.0	6.3	3.0	4.8	4.5	11.4	5.2	11.7	20.3
川崎	341.2	23.4	9.5	6.3	2.6	5.0	3.7	10.9	5.3	12.0	21.5
横浜	353.5	22.5	7.0	6.0	3.7	4.5	4.0	12.3	5.9	10.2	24.0
名古屋	295.9	25.0	5.4	6.9	2.7	5.2	3.8	13.0	4.7	10.4	22.8
京都	280.6	26.6	5.2	7.7	3.3	5.0	3.7	11.3	5.0	10.7	21.5
大阪	261.7	26.1	10.0	7.0	3.0	4.3	3.9	11.9	4.5	9.2	20.2
神戸	272.6	26.3	6.8	6.7	3.0	5.5	3.5	12.7	3.4	10.6	21.5
広島	340.2	21.3	7.1	6.4	3.1	4.9	3.7	12.8	4.7	10.3	25.6
北九州	297.3	23.5	6.8	6.6	3.7	5.0	4.8	11.5	2.3	9.6	26.2
福岡	335.0	21.7	8.1	6.8	3.0	5.0	4.1	13.8	4.7	10.7	22.1
平均		23.6	7.4	6.7	3.1	4.8	4.0	12.5	4.7	10.7	22.5

(資料)「大都市比較統計年表」(大都市統計評議会)

彼らの消費行動をまとめると、「出来るだけ消費は抑えて、貯蓄に回す。但し消費も必要な衣食住に関わる支出はさらに抑えて、教養娯楽サービス・外食など選択的な支出に回す。堅実だが自らの娯楽教養、ファッション、教育など選択的な支出にはメリハリをつけて重点支出する。自分の住まいには気をつけて高い住居費を負担する。」高校卒業後の就職率も10%と首都圏では最も高く、将来に備えた堅い家計運営を反映していると予想される。

さらに、川崎市に直接関わる統計ではないが、社会生活基本調査(平成13年)によれば、神奈川県民は政令指定都市の中では最長の通勤・通学時間44分を費やしながらも、趣味・娯楽、スポーツには56分と他県以上の時間を割り当てている。この特徴が川崎市民はさらに強まっていると予想される。

このように、川崎市民の中核層として「将来に備えた貯蓄をしながらも、必要な消費を抑えることで自分の望む教養レジャーにも力を入れている外向きの若々しい生活者像」が浮かび上がってくる。しかし、このようなメリハリをつ

けた家計運営、当座の必要と楽しみを両立させながら、将来にも備えているという計画性の持ち主が、川崎市をどのような眼で見ているか、とこまでその眼鏡に適っているかが検証すべき視点になる。

#### 4. 川崎市民の生活行動・意識 ーWebアンケート調査ー

これまでの分析から、多種多様な川崎市民の中でも、今後の川崎市の将来を特に左右するのは、現在流入しつつある20代、30代の若者層、逆に巨大な流出の固まりである40代の中年層の生活行動・意識である。若者層、中年層は現在の川崎市をどう評価しているか、していないか。彼らの重層的な行動圏としての川崎市のいずれが充たされるかからこそ、流入しているのか、逆に流出しているのか、明らかにする必要がある。そのツボが確認できれば、そのポイントに焦点を当てることで、効果的な人口移動そのもののへの影響を与え得ることになる。また、併せて、とにかく言われている地区、沿線による市民行動・意識の差異等々も検証することで、様々な諸政策への視点を得ることが出来る。

なお、本調査は機動的な回答を得るべく、Webによるアンケート調査を以下により行ったものである。

##### [調査概要]

調査状況レポート								
1	調査設計：	<調査名称>	川崎市民の生活ニーズに関する調査					
		<調査地域>	川崎市(川崎区・幸区・中原区・高津区・多摩区・宮前区・麻生区)					
		<抽出フレーム>	Yahoo!モニター					
		<調査対象>	男女20～79歳					
		<調査期間>	2007/2/09～2007/2/15					
		<サンプル設計と有効回答数>						
			TOTAL	男性20代	男性30代	男性40代	男性50代以上	
		設計	700	175	175	175	175	
		有効数	764	181	178	188	217	
			TOTAL	女性20代	女性30代	女性40代	女性50代以上	
		設計	700	175	175	175	175	
		有効数	752	207	194	219	132	
2	回収状況詳細：							
		発信数			3023			
		回収数			1585			
		回収率			52.4%			※5回

## (1) 全体像—アンケート回答者—

本調査対象個人は、Yahooモニターに登録された川崎市民であり、居住地域、世代等々の属性で限定していない。ほぼあらゆる区、世代、沿線等をカバーする回答が示されており、限定された回答数ではあるが、属性に応じた回答は有意なものとして分析可能と考えられる。

[アンケート回答者 居住地×世代] (縦%)

	川崎区	幸区	中原区	高津区	宮前区	多摩区	麻生区
TOTAL	151	187	163	252	242	251	242
20代	25.6	29.9	28.8	27.4	28.9	21.1	26.4
30代	24.5	31.6	25.8	28.6	26.4	17.9	22.7
40代	26.8	23.5	23.9	29.4	23.1	31.5	26
50代～	23	15	21.5	14.7	21.5	29.5	24.8

### [最も多くの割合を示した回答群]

(ア) 属性 会社員 (45%)、持ち家一戸建て (28%) + 分譲マンション (27%)、通勤・通学時間 1 時間以内、通学・勤務先 [東京都53%]、4 年制大学卒 45%、年収400～600万円 (63%)、成人してから市外から転居 (特に宮前区・麻生区) (60%)、主要沿線 [JR南武線、東急田園都市線、小田急小田原線]

(イ) 転居前の川崎市に対するイメージ [工業都市・便利・安地価] というイメージが [生活施設・居住環境] よりも強かった。

(ウ) 居住先選択理由 「通勤・通学先に近接」、「たまたま良い物件あり」、「東京・横浜に近接して便利」

(エ) 川崎市に対する評価 高評価 [通勤・通学便利、生活施設]、低評価 [コミュニティ活動、公共施設]

(オ) 移転意向 39%移転考慮 最も移転考慮する世代 20代 (男女共)

(カ) 移転候補先 東京都 (28%)、川崎市内 (22%)

(キ) 移転候補世代 東京 (女20代)、横浜 (男50代)、川崎 (男30代)

(ク) 移転希望理由 住環境、生活の便利さ、通勤便利さ

(ケ) 川崎市の将来像 生活環境重視 (72%：男50代以上)、商業・サービス充実 (52%：男20代以上)、文化充実 (36%：女50代以上)

(コ) 日常の生活用品購入地域 川崎市・居住区 (81%)

(サ) 休日・仕事帰りの主買物地域 川崎市内 (74%)、東京都 (14%)、横浜市 (9%)

(シ) 休日・仕事帰りの主外食地域 川崎居住区 (47%)、東京都 (25%)、川崎区外 (18%)

(ス) 娯楽施設・文化施設利用地域 東京都 (40%)、市内 (47%)

(セ) 日常生活上、近隣になく困っているもの 書店 (20%) 銀行・郵便局 (19%) 公園・遊歩道 (18%)、レンタル店 (17%)、レストラン・ファーストフード店 (15%)

(ソ) 近隣にありよく利用するサービス ファミリーレストラン (男40才以上)、ファーストフード (男40才以上)、美容室

(タ) 近隣にあれば利用したいサービス 和食レストラン、ファミリーレストラン、ファーストフード、フィットネスクラブ

(チ) 今後川崎市でより充実してほしいサービス 医療・健康 (宮前区)、子育て支援 (幸区)、高齢者支援 (宮前区)、環境 (川崎区)、スポーツ (多摩区)

### (ツ) 好みの店・施設の所在場所

コンサートホール・美術館：東京都44、横浜6、市内11

レジャー施設：東京都28、横浜11、市内12

大型商業施設：東京都43、市内25、横浜18

高級衣料品：東京都47、横浜11、市内8

レストラン・バー：東京都43、横浜10、市内22

娯楽施設：東京都32、横浜11、市内18

フィットネスクラブ：東京都9、横浜4、市内24

デートスポット・行楽地：東京都27、横浜20、市内6

ホテル：東京都27、横浜8、市内3

### (テ) 川崎市内でより充実してほしい店・施設・場所

大型商業施設33 (高津)、レジャー施設30 (川崎)、コンサートホール・美術館25 (麻生)、デートスポット・行楽地24 (川崎)

性別：男性・レジャー施設、女性・大型商業施設

(ト) 川崎駅周辺大型商業施設・娯楽施設の利用 利用経験あり (75%) 男女20,30代

(ナ) 近隣住民との活動内容 自治会・町内会10 趣味サークル6 子供・青少年4

今後の活動意向 (スポーツ、趣味、福祉ボランティア)

これら主要回答から浮かび上がってくる川崎市民の行動圏・意識は次のとおりである。

①40代の中堅サラリーマン、年収は400～600万

で一戸建て、分譲マンション又は賃貸マンション、社宅などに住んでいる。大学を出て、社会人になってから川崎市内に移ってきた。勤務先は東京都内か川崎市内（特に宮前区、麻生区）で、JR南武線、田園都市線、小田急線を使って、1時間以内の通勤圏に住んでいる。

なお、年収400万円の場合の借入限度額を試算してみる。年収400万円の人の場合の返済率を35%とすると、年間返済額140万円、毎月返済額は11万6600円に収まる資金・返済計画が成り立つことになる。仮に25年間、毎月12万円返済に相当する資金額は2500万円となる。つまり、年収400～600万円の人は、2500～3000万円の融資が対象となる。さらに2割の自己負担を求められることが一般的なので、物件は3000～3600万円の範囲となる。つまり、年収と同時にそれだけの自己資金の蓄積を求められる。

- ②彼らの川崎市へのイメージは、工業が活発で、東京・横浜にも近く、その割に不動産価格は割安である。居住先を選択したときの理由も、東京・横浜にも近くて通勤・通学が便利なところに丁度いい物件があったからである。どちらかと言えば、生活環境よりも通勤・通学に便利なおことで選択の決め手になっている。現在でもその評価はそれほど変わっておらず、特に日常的な買物施設は十分あるので、その点に不満はない。但し、回りの人達との交流はあまりなく、また行政サービスは十分とは感じていない。
- ③結局、彼らは4割近くが近い将来、東京か川崎市内への移転を考えている。特に若い世代ほどその意向が強い。なお、50代以上の男性は横浜への移転も考えている。移転を考えている人達は、いずれもより良い住環境、より便利な生活及びより便利な通勤を求めている。
- ④特に男女50代以上は将来、川崎市がより生活環境が重視されるとともに、文化サービスを楽しめる都市であってほしいと望んでいる。若い層は日常だけでなく休日などの商業・サービスがより充実してほしいことを望んでいる。
- ⑤彼らの買物行動は、日常の生活用品は殆ど居住区または市内で賄っている。休日・仕事帰りの買物は、市内が中心だが、さらに東京都、横浜まで足を延ばしている。休日・仕事帰りの外食はさらに市外に行くことが多くなる。

3回に2回は市内だが、4回に1回は東京都に出向く。娯楽施設・文化施設を利用するときは、市内と東京都とで同じくらいの割合で行く。

- ⑥日常生活上、近隣になくて困っている設備・施設は、何といても教養のための書店、決済のための銀行・郵便局、余暇のための公園・遊歩道、娯楽のレンタル店、外食のファーストフードである。いずれも、日常生活に密着したものである。

従って、近隣にあればよく利用するサービスでもあるわけで、特に外食のファミリーレストラン、ファーストフード、女性は美容室をよく利用する。それ以外にも、和食レストラン、さらにフィットネスクラブへの需要も大きい。

これらの金融系、飲食系、健康系、娯楽系サービスはいずれも近隣立地型のサービスであり、標準的な生活者の行動パターンに沿っている。

- ⑦逆に文化系などより高額な遠距離立地型のサービスは、セオリーどおり、遠距離の東京都、横浜に分散している。東京都には、コンサートホール、レジャー施設、大型商業施設、高級衣料品、レストラン・バー、娯楽施設、デートスポット、ホテルなど、文化レジャーサービス。横浜には、デートスポット・行楽、大型商業施設を利用に行く。

しかし、これらの施設も市内に越したことはない。川崎区では「レジャー施設」、「デートスポット・行楽地」、高津区では「大型商業施設」、麻生区では「コンサートホール・美術館」の川崎立地意向が強くでている。現に、川崎駅前の大型商業施設の利用経験は75%にまで達している。

- ⑧より生活支援型サービスの希望としては、川崎区の「環境サービス」、幸区の「子育て支援」、宮前区の「医療・健康」、「高齢者支援」に関わる要望が見られる。
- ⑨しかし、近隣住民との交流はまだまだである。精々、自治会・町内会、趣味サークル、子供・青少年関連に止まっている。しかし、今後はスポーツ、趣味、福祉ボランティアへの活動への意向がある。

## （2）中核層の人生ライフサイクル

一般的に人生のライフサイクルを念頭に置く



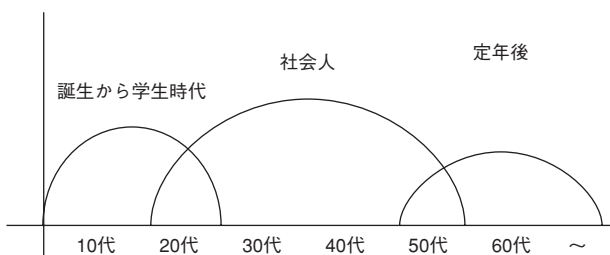
と、川崎市中核層の行動・意識は分かりやすい。

20代、30代は社会人として家族をようやく持ち始めた時期でもあり、居住環境というよりは、通勤の利便性と自らの負担能力とのバランスで居住地域を決める可能性が高い。そこで、勤務先に通勤しやすい場所を探したところ、地価または借り賃もほぼ負担できる範囲内にあるのがたまたま川崎であった。しかし、30代後半から40代になり次第に家族も増え、子供も大きくなってくると、将来設計、どこに終の住まいを求めようか、定住する場所を考える時期に入ってくる。従って、その年代になると、身の回りの子育て、同居しているかもしれない高齢者をも念頭に置いた住みやすい居住環境を求めるようになってくる。もちろん、所得水準も上がってくるので、娯楽・教養などに対するニーズ、娯楽・教養に関わる活動の場があるのかどうか問題になってくる。この年代は多忙なので、限られた時間・予算の中で合理的に動く志向が強くてでくる。

川崎市の問題は、「若いとき、20代、30代で川崎市に流入してきた層が、40代前半の将来設計を進める段階で、市外に流出していく可能性が高い」という点にある。40代前半を過ぎ、40代後半になると、子供も独立し始めようやく社会人としては落ち着いた段階に入ってくる。この段階まで川崎市に居住している人は、利便性に加えて居住環境にも一定の満足感を持っているので、簡単には流出しなくなることになる。

従って、40代前半、将来設計をまさにやっている時期に、彼らのニーズを的確に捉えた施策を打っていくことが非常に効果的であることが分かる。この40代前半までの中核層のニーズを押さえることが、川崎市の人口流出を抑え、より厚みのある人口流入から人口集中を可能にすることが明らかになる。

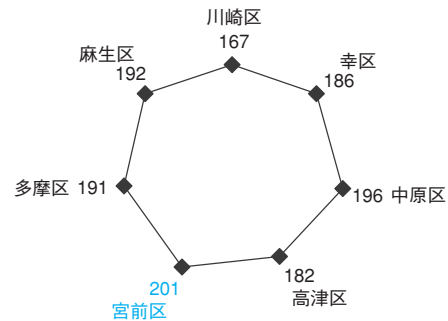
図表 4.1-11 人生ライフサイクル



### （3） 区別居住地評価

Q3では居住地選択理由の複数回答が行われている。従って、様々な理由で選ばれる区ほど、多くの選択理由が選ばれる形になっている。本項では、各選択理由で選ばれた比率のトータルを合算することで、区別のトータル居住地評価を導き出している。

図表 4.1-12 居住地・総合評価



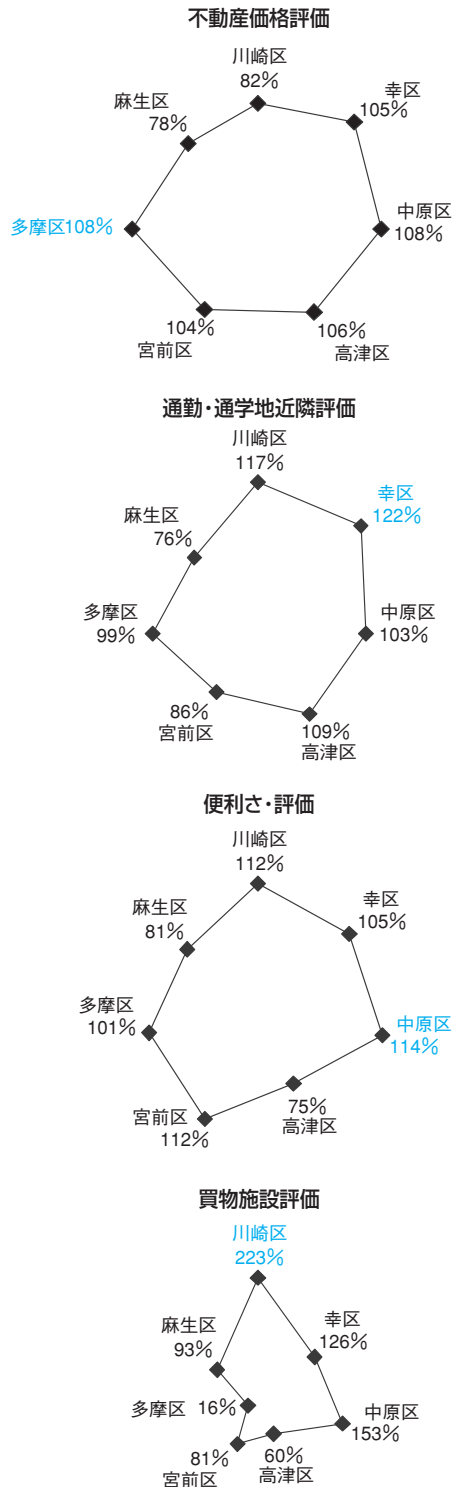
トータル評点の高い順に、宮前区（201）、中原区（196）、麻生区（192）、多摩区（191）、幸区（186）、高津区（182）、川崎区（167）という順になる。

- ① 宮前区は東京や横浜に近接していることと、よい不動産物件があったこと、さらに住環境の良さが評価されたことによる。
- ② 中原区は通勤通学に便利なことと、沿線イメージの良さが反映されている。
- ③ 麻生区は住環境の良さ、沿線イメージの良さが反映されている。
- ④ 多摩区はよい物件の存在があげられる。
- ⑤ 幸区は通勤・通学の便利さ、家庭の事情が反映されている。

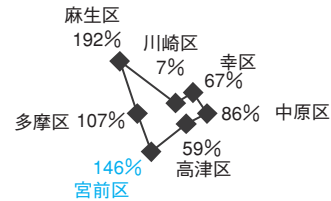
	川崎区	幸区	中原区	高津区	宮前区	多摩区	麻生区
n (TOTAL)	951	94	92	166	151	172	152
たまたまよい物件があったから	39.3	24.5	37	33.1	39.1	44.2	51.3
東京や横浜より不動産価格や家賃	20.7	17	21.7	22.3	21.9	21.5	22.4
通勤先、通学先に近かったから	44.5	52.1	54.3	45.8	48.3	38.4	44.1
商業施設やサービス施設などの生	4.3	9.6	5.4	6.6	2.6	3.5	0.7
東京や横浜に近接していて、生活	22.8	25.5	23.9	25.9	17.2	25.6	23
現在の住居周辺の住環境がよかつ	14.7	1.1	9.8	12.7	8.6	21.5	15.8
現在の住居の沿線イメージがよか	15.1	1.1	2.2	20.5	13.9	25	11.8
川崎という都市に魅力を感じたか	1.7	5.3	5.4	0	0.7	0	2
親との同居などの個人的な理由	14.9	20.2	13	15.1	15.9	9.9	15.1
その他 具体的に：	11.4	10.6	13	13.9	13.9	11.6	4.6
縦・集計	167	186	196	182	201	191	192

- ⑥ 高津区は通勤・通学の便利さが反映されている。
- ⑦ 川崎区は通勤・通学の便利さ、東京への近接、家庭の事情が反映されている。

さらに、理由別に見た場合、平均値を100とした各選択理由の選択割合を見ることとする。以下のグラフのとおりである。



住環境評価



#### (4) 居住地選択理由と現評価への変化

元々、川崎市を居住地として選択した理由として、①『購入可能な不動産存在』、②『通勤先・通学先へのAccess（近接性）』、③『居住環境のConvenience（利便性）』④『Amenity（快適さ）』があげられる。ここで、居住当初の評価が、現時点ではどう変化したかを確認してみよう。但し、いずれも現時点での回答なので、居住当初の選択理由が現時点での評価に引きずられている可能性があることを念頭に置く必要がある。

	度数	%
n (TOTAL)	951	100
たまたまよい物件があったから	374	39.3
東京や横浜より不動産価格や家賃が安かったから	197	20.7
通勤先、通学先に近かったから	423	44.5
商業施設やサービス施設などの生活施設が充実していたか	41	4.3
東京や横浜に近接していて、生活に便利そうだから	217	22.8
現在の住居周辺の住環境がよかったから	140	14.7
現在の住居の沿線イメージがよかったから	144	15.1
川崎という都市に魅力を感じたから	16	1.7
親との同居などの個人的な理由	142	14.9
その他 具体的に：	108	11.4

#### ① 「安価な不動産価格」選択者 ×「不動産価格」評価×居住区

	川崎区	幸区	中原区	高津区	宮前区	多摩区	麻生区
n (TOTAL)	197	16	20	37	37	34	20
そう思う	42.6	50.0	40.0	43.2	51.5	43.2	32.4
そう思うどちらかといえば	50.8	43.8	45.0	51.4	39.4	51.4	67.6
そうは思わないどちらかといえ	5.1	6.3	10.0	2.7	6.1	5.4	0.0
そうは思わない	1.5	0.0	5.0	2.7	3.0	0.0	0.0
不明	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

全体にそれほどの変化は見られないが、6.6%の回答者の評価が否定的に変わっている。特に、

幸区、高津区、麻生区によりその傾向が現れている。

## ② 「近接性」選択者×「近接性」評価×居住区

	川崎区	幸区	中原区	高津区	宮前区	多摩区	麻生区
n (TOTAL)	423	49	50	76	73	66	42
そう思う	52.7	75.5	62.0	55.3	43.8	48.5	42.9
そう思うどちらかといえば	42.8	22.4	36.0	44.7	47.9	42.4	52.2
そうは思わないどちらかといえば	3.3	2.0	0.0	0.0	8.2	4.5	0.0
そうは思わない	1.2	0.0	2.0	0.0	0.0	4.5	1.5

全体にそれほどの変化は見られないが、4.4%の回答者の評価が否定的に変っている。特に、高津区、宮前区、麻生区によりその傾向が現れている。

## ③ 「利便性」選択者×「利便性」評価×居住区

	川崎区	幸区	中原区	高津区	宮前区	多摩区	麻生区
n (TOTAL)	217	24	22	43	26	44	23
そう思う	33.6	70.8	54.	27.9	23.	31.8	1
そう思うどちらかといえば	54.8	12.5	40.	67.4	53.	65.9	5
そうは思わないどちらかと	8.8	16.7	4.5	2.3	15.	2.3	20
そうは思わない	2.8	0.0	0.0	2.3	7.7	0.0	5.7

## ④ 「快適さ」選択者×「快適さ」評価×居住区

	川崎区	幸区	中原区	高津区	宮前区	多摩区	麻生区
n (TOTAL)	140	1	9	21	13	37	24
そう思う	35.7	0.0	55.6	28.6	23.1	37.8	20.8
そう思うどちらかといえ	52.1	0.0	22.2	61.9	46.2	51.4	75.0
そうは思わないどちらか	11.4	100.0	22.2	9.5	30.8	10.8	0.0
そうは思わない	0.7	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	4.2

全体に12%の回答者の評価が否定的になっている。サンプル数が非常に少ないことに留意する必要はあるが、川崎区、高津区、幸区では大きな変化が見られる。

## (5) 20代、30代、40代の意識

それでは、各世代はどのような評価意識を持って生活を送っているだろうか。各世代の回答

間に何らかのつながりがないか、因子分析を行うこととする。因子分析とは、「いくつかの変量間にある相関関係を、少数の潜在的変量（因子）で説明しよう」とする分析である。特に、現段階では流入傾向にある20代、30代、流出傾向にある40代の川崎市に対する評価軸がどこにあるのかを探ってみる。

因子分析にあたっては、対象データは「各評価」Q4（Q4.1～Q4.8）及び「移転意向」Q5である。なお、分析にあたってはSPSS15.0 for Windowsを使用した。

### (ア) 20代男性

20代男性はその56%が移転を考慮している「流出」世代である。かれらの流出を抑えるための力点はどこにあるのだろうか。

因子分析により抽出された因子は次のとおりである。

因子1 「公共施設」、「行政サービス」、「コミュニティ活動」

因子2 「居住環境」

因子3 「通勤・通学」、「日常買物便利」

さらに、因子1と因子2とでは強い相関関係が見られた。

この抽出された因子からは、因子1、因子2、因子3 各々に強いつながりのある3つの20代クラスターがあることが分かる。因子1の評価が密接につながっている20代クラスターはいわば「公共サービス」重視型、因子2に関わるクラスターは「居住環境重視型」、因子3に関わるクラスターは「利便性重視型」である。なお、因子1と因子2の高い相関から、公共サービス重視型と居住環境重視型はつながりが強く見出されるとも言える。

なお、各項目についての評価を見ると、次のとおりである。回答選択肢の内、「そう思わない」と「ややそう思わない」の二つのネガティブな回答比率を合算してみる。

① 公共サービス重視型 公共施設 (56)、行政サービス (61)、コミュニティ活動 (68)

いずれの回答項目についても、ネガティブな回答が多い。これらの項目の改善が評価アップ（非移転とリンク）につながることを読み取れる。

② 居住環境重視型 居住環境 (38)

居住環境については、ポジティブな回答が6割を超えている。公共サービスの向上



とリンクしたより良い居住環境の実現が評価アップにつながる。

### ③ 利便性重視型 通勤・通学 (10) 日常買物利便 (18)

いずれの項目についても、現状への評価はポジティブであり、これらのより改善がさらに評価アップにつながる。

以上より、20代男性のグループの市外への移転を抑えるためには、公共財・サービスの向上と併せた居住環境の向上、さらにより高い利便性を実現することにある。現時点では流入超過になっている現状であり、その基調を維持するための施策である。

#### (イ) 30代男性

因子1 「行政サービス」、「公共施設」

因子2 「居住環境」

因子3 「日常買物」、「通勤・通学」

さらに因子1と因子2とでは強い相関が見られた。

ほぼ20代と同様のクラスターが抽出された。20代男性と同様な対策が、移転意向の高いこの年代の評価アップにつながる。

#### (ハ) 40代男性

20代、30代は高い移転意向は持っているが、流入超過であるのに対して、40代男性は既に流出超過に陥っている世代である。彼らの流出超過を改善し流入超過に移行させる力点はどこにあるのだろうか。

抽出された因子は次のとおりである。

因子1 「公共施設」、「行政サービス」

因子2 「通勤・通学便利」、「日常買物」

因子3 「移転」

さらに因子1と因子2とでは強い相関が見られた。

この抽出された因子からは、因子1、因子2、因子3 各々に強いつながりのある3つの40代男性クラスターがあることが分かる。因子1の評価が密接につながっている40代クラスターはいわば「公共施設」重視型、因子2に関わるクラスターは「利便性」重視型、因子3に関わるクラスターは「移転型」である。なお、因子1と因子2の高い相関から、公共施設重視型と利便性重視型はつながりが強く見出されとも言える。利便性向上につながる公共施設への関心が強いことが予想される。また、移転型は特に他

の評価項目との相関は見出されないが、移転への意向が強くでているクラスターである。

なお、各項目についての評価を見ると、次のとおりである。回答選択肢の内、「そう思わない」と「ややそう思わない」の二つのネガティブな回答比率を合算してみる。

#### ① 公共施設重視型 公共施設 (56)、行政サービス (54)、コミュニティ活動 (61)

いずれの回答項目についても、ネガティブな回答が多い。これらの項目の改善が評価アップ（非移転とリンク）につながることが読み取れる。コミュニティ活動を支援する行政サービス、公共施設という形と考えられる。

#### ② 利便性重視型 通勤・通学 (4)、日常買物 (18)

既に通勤・通学利便性への評価は高いので、日常の買物環境の改善が効果的ということになる。

#### ③ 移転型 移転 (32)

この読み方は難しい。ここにある回答以外の理由を元に強い移転意向がある。例えば、勤務先の都合などが考えられる。

なお、沿線別に因子分析を行った結果を示すと、南武線沿線住民は「行政サービス重視型」、「日常買物型」、「居住環境型」の3クラスターからなり、それら相互の関連は見られない。田園都市線沿線住民は「コミュニティ活動重視型」、「日常買物重視型」、「居住環境重視型」に分けられる。いずれの因子は相互に強い関連性を持っている。特にコミュニティ活動に対するネガティブな評価は低いので、この点の改善を図ることが特に重視される。住民同士の交流、日常の買物利便性がそのまま直接的に居住環境の質にもつながっているという意識と考えられる。一方、小田急線沿線住民は田園都市線沿線住民と似たパターンであり、「コミュニティ活動重視型」、「日常買物重視型」、「行政サービス重視型」に分けられる。「コミュニティ」型と「買物」型の因子は相互に強い関連性を持っている。

## 5. 今後施策の方向性

選り分けられた属性・評価を持つ世代別にきめ細かい施策を打ち出すことの必要性が本分析により確認された。

全体としては、行政サービス・公共施設を重視する市民クラスターと買物・通勤の利便性を重視する市民クラスターに分けられる。さらに、それらの主要な評価軸、行政サービス（行政圏）⇔居住環境（生活圏）⇔利便性（通勤圏、買物圏）はいずれも相互に密接につながっている。この点は、本論文当初に触れたように、市民は重層的な行動圏をベースに活動していることから当然のことである。個々の行動圏毎に住民評価を引き上げていく手立てを講じていくことが、結局は全体の評価につながるということである。

特に、川崎市民の中核世代は全体に収入水準が高いのだが、年代的に貯蓄・資産形成を進めていることもあって、日常品・飲食など無駄のない抑制した必要消費マインドが見られる。その点からの飲食系、金融系サービス施設等が近隣に十分ないことへの不便さを訴えている。

しかし、難しい点は消費全体を抑制しながらも、それにも関わらず高収入にリンクした娯楽、教養系サービスに対する強い欲求を持っている点である。そこから、高額飲食系、ファッション、文化系サービスへの強い希望を有している。その選択消費には必要消費を抑制することで投下を惜しまない。つまり、近隣立地型のサービスについては、必要十分な施設供給を要求することで、彼らのタイトな必要消費をバックアップし、遠距離立地型のサービスについては、彼らの旺盛な選択消費を充たしてあげることが必要である。彼らは現行東京都など市外施設の利用を併用している状況ではあるが、出来たら余分な負担はやはり掛けたくないの、市内立地で出来たら欲しいということである。さらに、将来の住まいを求めている最中でもあり、出来たら住み慣れた利便性の高い、居住環境のよい地域を選択したいという将来設計を持っている。

この点にも応えていくが必要になる。

次の課題として、本分析でも明らかになってきた住民のNeedsに適合した具体的な支援機能をどう提供するかということである。

(1) 勤労者であり生活者である都市住民のNeedsに適合した支援機能を提供する。

都市住民のニーズNeeds

勤労者：Access（近接）Job-Opportunity（職）：Network 通勤

生活者：Amenity（快適）Convenience（利便）：Community つき合い：

(2) Needsの支援機能

ニーズneedsに対する具体的支援機能は次のとおりである。

①勤労者 Access（交通）、Job-Opportunity（企業）

②生活者 Amenity（居住）、Convenience（交通、購買）、Safe（治安）、Community（近隣）、Service

(3) 支援機能の実現

これらの支援機能を民間部門と公的部門との協働により実現していく。

つまり、都市生命力⇔人的資源の蓄積力⇔支援機能の実現力という経路である。

その担い手として

民間部門：民間企業、NPO

公的部門：地方自治体、公的企業

供給サイドのこれらの支援主体の機能をさらに支援することが、最終的には都市自体の生命力を高めることにつながる。

この課題を川崎市でどう進めていくべきかという点については、需要サイドおよび供給サイドにまたがったより詳細な実態調査を要する。次年度以降に取り進めることとしたい。

## 付表 [因子分析結果]

[20代男性]

## 説明された分散の合計

因子	初期の固有値			抽出後の負荷量平方和			回転後の負荷量平方和		
	合計	分散の %	累積 %	合計	分散の %	累積 %	合計	分散の %	累積 %
1	2.857	31.744	31.744	1.530	17.002	17.002	1.721	19.121	19.121
2	1.251	13.899	45.643	1.714	19.043	36.045	1.177	13.075	32.197
3	1.147	12.744	58.387	.644	7.154	43.199	.990	11.003	43.199
4	.934	10.378	68.765						
5	.824	9.159	77.924						
6	.647	7.185	85.110						
7	.608	6.756	91.866						
8	.495	5.505	97.370						
9	.237	2.630	100.000						

因子抽出法: 最尤法

[30代男性]

## 説明された分散の合計

因子	初期の固有値			抽出後の負荷量平方和			回転後の負荷量平方和		
	合計	分散の %	累積 %	合計	分散の %	累積 %	合計	分散の %	累積 %
1	3.609	40.101	40.101	3.014	33.489	33.489	2.235	24.830	24.830
2	1.160	12.885	52.986	.792	8.798	42.287	1.527	16.965	41.795
3	1.021	11.340	64.326	.724	8.044	50.331	.768	8.536	50.331
4	.883	9.815	74.141						
5	.811	9.012	83.153						
6	.537	5.969	89.123						
7	.463	5.150	94.272						
8	.318	3.535	97.807						
9	.197	2.193	100.000						

因子抽出法: 最尤法

## 適合度検定

カイ 2 乗	自由度	有意確率
14.174	12	.290

## 適合度検定

カイ 2 乗	自由度	有意確率
14.174	12	.290

## 回転後の因子行列 (a)

	因 子		
	1	2	3
VAR00008	.862	.215	.270
VAR00007	.761	.091	.180
VAR00006	.530	.120	.132
VAR00005	.200	.154	-.017
VAR00004	.172	.976	.130
VAR00009	-.087	-.195	-.073
VAR00002	.164	.172	.611
VAR00003	.046	.249	.568
VAR00001	.108	-.049	.386

因子抽出法: 最尤法

回転法: Kaiser の正規化を伴うバリマックス法

a 6 回の反復で回転が収束しました。

## 回転後の因子行列 (a)

	因 子		
	1	2	3
VAR00007	.967	.218	-.131
VAR00008	.744	.311	.138
VAR00006	.565	.198	.398
VAR00005	.267	.123	.116
VAR00002	.237	.957	.165
VAR00003	.212	.517	.444
VAR00001	.161	.291	-.029
VAR00004	.478	.247	.516
VAR00009	.001	.002	-.262

因子抽出法: 最尤法

回転法: Kaiser の正規化を伴うバリマックス法

a 4 回の反復で回転が収束しました。

## 因子変換行列

	因 子		
	1	2	3
1	.175	.976	.132
2	.928	-.208	.310
3	-.330	-.068	.941

因子抽出法: 最尤法

回転法: Kaiser の正規化を伴うバリマックス法

## 因子変換行列

	因 子		
	1	2	3
1	.716	.698	.022
2	.676	-.685	-.274
3	.176	-.211	.961

因子抽出法: 最尤法

回転法: Kaiser の正規化を伴うバリマックス法



[40代男性]

説明された分散の合計

因子	初期の固有値			抽出後の負荷量平方和			回転後の負荷量平方和		
	合計	分散の %	累積 %	合計	分散の %	累積 %	合計	分散の %	累積 %
1	3.114	34.595	34.595	1.141	12.679	12.679	1.999	22.214	22.214
2	1.243	13.809	48.404	2.433	27.035	39.714	1.494	16.597	38.811
3	1.135	12.612	61.016	.973	10.807	50.521	1.054	11.710	50.521
4	.954	10.595	71.611						
5	.822	9.138	80.749						
6	.650	7.219	87.968						
7	.487	5.410	93.378						
8	.434	4.820	98.198						
9	.162	1.802	100.000						

因子抽出法: 最尤法

適合度検定

カイ 2 乗	自由度	有意確率
29.555	12	.003

回転後の因子行列 (a)

	因 子		
	1	2	3
VAR00008	.895	.193	-.101
VAR00007	.856	.220	.012
VAR00006	.557	.289	-.150
VAR00003	.041	.784	-.064
VAR00002	.227	.649	-.018
VAR00004	.179	.404	-.146
VAR00001	.215	.271	.085
VAR00005	.117	.223	.025
VAR00009	-.098	-.041	.994

因子抽出法: 最尤法

回転法: Kaiser の正規化を伴うバリマックス法

a 5 回の反復で回転が収束しました。

因子変換行列

	因 子		
	1	2	3
1	-.099	-.042	.994
2	.925	.365	.108
3	-.367	.930	.003

因子抽出法: 最尤法

回転法: Kaiser の正規化を伴うバリマックス法