様　式　Ｃ－１９、Ｆ－１９－１、Ｚ－１９　（共通）

科学研究費助成事業　　研究成果報告書

令和　７ 年　４ 月 ３０ 日現在

機関番号：２２３０１
研究種目：基盤研究(C)（一般）
研究期間：2022～2024
課題番号：２２Ｋ０１０４８

研究課題名（和文）東京一極集中の是正に向けた多拠点居住の可能性に関する基礎的研究

研究課題名（英文）Basic Study on the Possibility of Multi-habitation for Improving Monopolar Centralization in Tokyo

研究代表者
佐藤　英人（SATOH, Hideto）

高崎経済大学・地域政策学部・教授

研究者番号：００３９６７９８

交付決定額（研究期間全体）：（直接経費）　　1,700,000円

研究成果の概要（和文）：　本研究の目的は、地理学的視点から多拠点居住者の居住地選好と拠点間の関係を考察して、具体的にどのような人物が、どのような目的で、多拠点居住を実践しているのかを明らかにすることである。本研究の多拠点居住者は、30歳代から60歳代までの主にオフィス従事者のアッパーミドル層から構成され、拠点間が近距離の人と、遠距離の人の2群に大別することができる。前者は拠点間の往来頻度が高く、日常生活や在宅就業、通勤などの活動をおこなっている。後者は拠点間の往来頻度が低く、一方の拠点では日常生活をおこなっているのに対して、他方の拠点では趣味や片付け・整理、介護などをおこなっており、２拠点の使い分けが明瞭である。

研究成果の学術的意義や社会的意義
　人口減少社会を迎え、地方圏ではUIJターンや多拠点居住者の誘引をはかり、地域活性化につなげようとする自治体がある。本研究の分析対象者に限られるが、地方圏を志向する移住者ニーズと地方自治体の施策が、必ずしも合致してはいないのではないかとの疑問が生じる。
　多拠点居住の有無にかかわらず、人口減少社会下の居住地選好では、社会関係資本の存在など、その土地に何らかのゆかりを重視する場合がある。ゆかりが無ければ、多拠点居住者を惹きつける地域資源があるか、首都圏からのアクセスの良さが重視されると考えられる。
　従って、地方圏であっても多拠点居住者に選ばれる地域と、選ばれない地域に取捨選択される可能性は高い。

研究成果の概要（英文）：　This study examines the residential preferences of multi-habitation practitioners and the relationships between their locations from a geographical perspective. Moreover, it intends to elucidate the specific attributes and objectives of people who practice multi-habitation. The multi-habitation practitioners were primarily office workers aged 30–60 years and belonging to the upper-middle class. They could be broadly divided into two groups: those whose bases were located close to and those whose bases were far apart from one another. In the former case, frequent movement occurs between bases and is primarily used for daily life activities like telecommuting, commuting, and remote work. In the latter case, less travel occurs between locations. While one base location is used for daily life, another is used for hobbies, cleaning and organizing, and caregiving, among others. This clarifies the differences in the use of each location.

研究分野：都市地理学

キーワード：多拠点居住　テレワーク　東京一極集中　地方都市　居住地選択

※科研費による研究は、研究者の自覚と責任において実施するものです。そのため、研究の実施や研究成果の公表等については、国の要請等に基づくものではなく、その研究成果に関する見解や責任は、研究者個人に帰属します。

１．研究開始当初の背景

2020 年 2 月以降、新型コロナウイルス肺炎（COVID-19）が世界的な猛威を振るっており、3 密（密集、密接、密閉）を避けた新しい生活様式が強く意識されている。しかし、就業地が都心に居住地が郊外に集中する日本の大都市圏では、通勤通学時に密集空間が発生しやすく、感染者を増大させる恐れがある。そのため、不要不急の外出を控えるとともに、在宅勤務を積極的に導入する取り組みが模索されている。インターネットを介したテレワークの普及によって自宅のみならず、移動中の車内やカフェ、図書館など、既存のオフィスビル以外の場所（coworking space）でも業務が遂行できる環境は整いつつある。就業地選択の自由度が高まれば、居住地選択の自由度も同時に高まることから、たとえば、就業機会が限られる地方都市であっても、大都市圏と同等の業務遂行と日常生活の構築が可能になる。つまり、元来、大都市圏と地方圏という二項対立的にとらえられてきた関係性に大幅な修正を迫ることが予測される。

日本の地方都市は、戦後、長きにわたり向都離村の人口移動によって人口減少に歯止めがかからず、空き家の増加が深刻な社会問題となってきた。従来のように、一世帯が一箇所の住居に住み続けるのではなく、むしろ用途に即していくつかの住居を使い分けるようになれば、交流人口や関係人口、ひいては定住人口が地方都市に誘引され、新たな住宅需要が喚起されよう。移住と転職を前提とした敷居の高いＵ・Ｉ・Ｊターンではなく、住居と職場との緩やかな関係を維持する多拠点居住が浸透することで、ヒト、モノ、カネ、情報が東京のみに集中するのではなく、地方圏にも還流される可能性は高い。

主たる居宅以外に住居を持つことは、これまで別荘など一部の富裕層に限られたものであった。しかし、空き家の増加によって、地方都市ではより安価な住宅を取得もしくは賃貸することができる。自治体によっては「空き家バンク」を運営することで家主と利用者間のマッチングを試みている。ただし、こうした取り組みが空き家の利活用促進に向けた決定打とはなっておらず、多くの課題が残されている。加えて、多拠点居住に関する研究は、観光学の分野で避暑地・避寒地形成に関する分析で一定の蓄積が存在するものの、本研究が射程とするテレワークを基軸とした新しい生活様式の実現を目的とした学術研究は管見の限りみられない。無論、多拠点居住の存在が広く一般に浸透したのは、ごく最近であることから、多拠点居住が東京一極集中の是正や空き家住宅の有効活用、知識創造の新たな装置として機能するか否かなどの具体的な議論は、推測の域を脱しておらず、端緒についた段階である。

２．研究の目的

本研究の目的は多拠点居住の特性を、多拠点居住者と受け入れに積極的な自治体の視点から明らかにすることである。少なくとも多拠点居住者は、家族を含めた他者とのコミュニケーションにインターネットを多用していると想定される。そこで本研究では、多拠点居住者と親和性が高いインターネットを用いて大規模な質問紙調査を実施する。研究の遂行にあたっては以下の 3 点に留意する。

①多拠点居住者の住居移動と就業行動をとらえる地理学的研究

人文地理学では持ち家取得に伴う住居移動、通勤や営業テリトリーなどの就業行動に関する研究がなされてきた。しかし、いずれの研究も一世帯が一箇所の居住地もしくは勤務地に固定されることを前提としている。一方、本研究は多拠点居住を分析対象としており、既存研究とは一線を画する。

②地理情報システム（GIS）を活用したデータの可視化

多拠点居住者の住居移動や就業行動を GIS で分析することにより、移動範囲や移動距離を明示することができる。たとえば、移動の軌跡と国勢調査や経済センサスなどの小地域データを組み合わせることで、移動や範囲の特徴を多面的に分析することが可能となる。

③ネット調査を利用した新しい調査方法の開発

分析対象者である多拠点居住者を地域内から抽出することは物理的に困難である。加えて、紙媒体による従来の質問紙調査（たとえば、郵送法など）は、近年プライバシー保護の観点から十分な回収率が得られない状況にある。したがって、本研究ではインターネット回答者のパネルを持つ調査会社に調査を委託する。調査前に分析対象者をスクリーニングできるため、条件に適合した対象者を抽出することができる。

３．研究の方法

まずネット調査を実施するのに際して、本研究では多拠点居住者を、①性別は問わずに 18 歳以上であること（年齢上限は不問）、②調査時点で島嶼部を除く東京都内および神奈川県横浜市、川崎市内に在住していること（以下、自宅 1 と略す）、③自宅に加えて、日常的に滞在・仕事をする別の住居も使用していること（以下、自宅 2 と略す）と定義した。

つぎに、多拠点居住者の居住地選好と拠点間の関係を明らかにするために、インターネット回答者のパネルを持つ調査会社に調査を委託し、2024 年 1 月 31 日から 2 月 5 日までに有効なサンプルを収集した。収集したサンプル数は 608 人である。具体的な調査項目は、自宅 1 と自宅 2 の

表１　分析対象者の所在地と世帯構成

	該当数（人）	割合（%）
東京都区部（単独世帯）	151	24.8
東京都区部（単独世帯以外）	154	25.3
東京都市町村部（単独世帯）	29	4.8
東京都市町村部（単独世帯以外）	105	17.3
横浜市（単独世帯）	58	9.5
横浜市（単独世帯以外）	61	10.0
川崎市（単独世帯）	25	4.1
川崎市（単独世帯以外）	25	4.1
総計	608	100.0

出所）質問紙調査により筆者作成

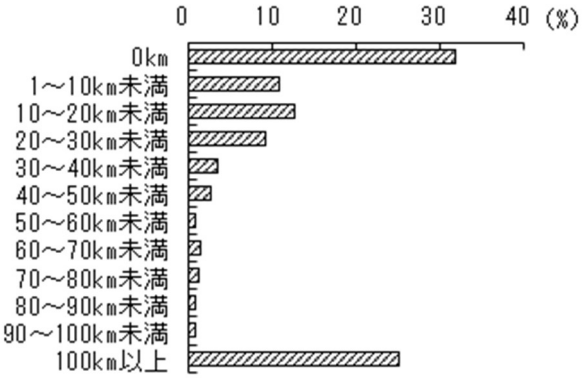

図１　拠点間の距離分布

注：距離は拠点が所在する役所／役場の位置情報を基に計測した。拠点が同一市区町村内に所在する場合は距離を0kmとした。ただし、所在地不明の８人を除く。

出所）質問紙調査により筆者作成

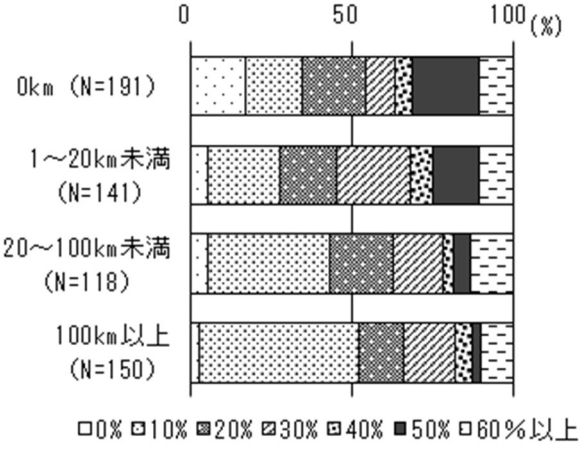

図２　拠点間の距離と自宅２の滞在割合

注：数値は過去１年間に滞在した割合を指す。ただし、所在地不明の８人を除く。

出所）質問紙調査により筆者作成

所在地、滞在割合、滞在中の主な活動内容、滞在先の利点・欠点、移動手段、家族形態などである。なお、サンプルの収集にあたっては、東京都区部、東京都市町村部、神奈川県横浜市、川崎市の人口比と世帯構成で割り付けをおこなった（表１）。

４．研究成果

（１）拠点の分布と拠点間の関係

まず、自宅１の分布を基準にしながら、自宅２の分布を比較すると、自宅２が全国各地に広がりを見せているのと同時に、自宅１と同一の市区町村にも相当数分布していることがわかる。東京大都市圏内（東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県）に自宅２を設けている多拠点居住者は430人（全体の608人のうち70.7%）であり、最も多いのは神奈川県横浜市の62人（10.2%）、次いで神奈川県川崎市の21人（3.5%）、以下、東京都世田谷区の20人（3.3%）、東京都新宿区の18人（3.0%）、東京都三鷹市15人（2.5%）と続く。

一方、東京大都市圏外に自宅２を設けている多拠点居住者は全体で170人（28.0%）であり、大阪府大阪市の７人（1.2%）、長野県軽井沢町の６人（1.0%）、北海道札幌市の５人（0.8%）、茨城県つくば市、京都府京都市、兵庫県神戸市、静岡県富士市のそれぞれ４人（0.7%）が上位を占める。つまり、多拠点居住者は必ずしも自宅１から遠距離の避暑地・避寒地に自宅２を設けてワーケーションをおこなっているのではなく、むしろ自宅１から近距離の地域に自宅２を設けて何らかの活動をおこなっている。なお、福井県、和歌山県、島根県、徳島県、高知県、佐賀県、熊本県、宮崎県、鹿児島県の９県は、自宅２の存在が確認されなかった。自宅１から遠距離に位置する最たる例として、北海道の７人（1.2%）、沖縄県の４人（0.7%）を挙げることができるので、拠点間の往来の便を考えれば、物理的な距離よりも自宅１が所在する首都圏からの交通利便性の高さ、すなわち時間距離が自宅２の選定では重要であると考えられる。

つぎに、自宅１と自宅２の距離を計測したところ、拠点間の距離が近距離の人と遠距離の人に二分されていることが明らかである（図１）。拠点間の距離が0km、つまり自宅１と自宅２が同一市区町村内に所在する人は191人（31.8%）であるのに対して、100km以上に所在する人は150人（25.0%）であり、これらの２群で全体の半数以上を占める。図２は拠点間の距離と自宅２の滞在割合を集計したものであるが、確かに拠点間の距離と往来頻度には密接な関係が存在している。図２によれば、拠点間の距離が0kmの人では多様な滞在割合を示す一方、1～20km未満、20～100km未満、100km以上のように拠点間の距離が長距離になるにつれて、自宅２の滞在割合が低下（距離低減）していることがわかる。100km以上の人では、自宅２の滞在割合を0～10%とするケースが全体（150人）の52.0%にのぼる。拠点間の距離、すなわち移動距離が長距離になれば、移動に要する時間と費用は増大するので、往来頻度が低下するのは当然であろう。

したがって、本研究の多拠点居住者は自宅１からみて自宅２が近距離に所在する人と、遠距離に所在する人の２群に大別することができる。

（２）拠点でおこなっている主な活動

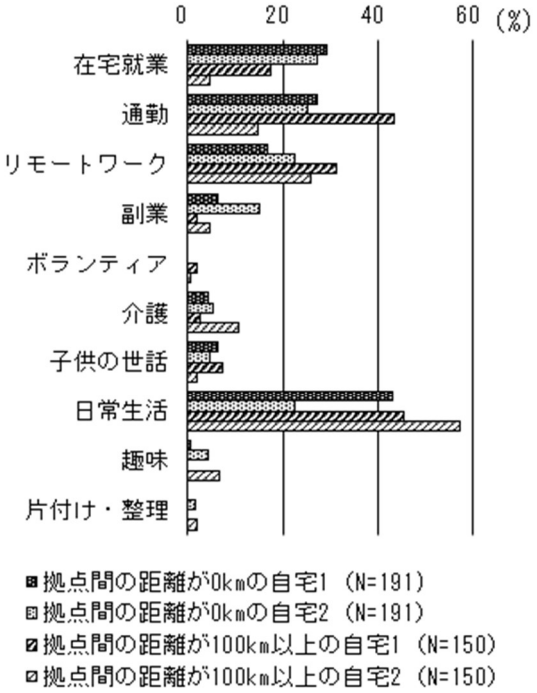

図３　拠点でおこなっている主な活動
出所）質問紙調査により筆者作成

図３は拠点でおこなっている主な活動を複数回答で集計したものである。まず、拠点間の距離が 0km の多拠点居住者について考察すると、在宅就業を自宅 1 でおこなっている人は 56 人（29.3%）であるのに対して、自宅２でおこなっている人は 52 人（27.2%）である。同様に通勤は前者で 52 人（21.2%）、後者で 48 人（25.1%）、リモートワークは前者で 32 人（16.8%）、後者で 43 人（22.5%）となっており、これら業務に関する活動は拠点間の差がほとんどなく、明瞭な使い分けは確認できなかった。

逆に、一定の使い分けが確認できたのは副業であった。副業をおこなっている人は、前者で 12 人（6.3%）、後者で 29 人（15.2%）となっており、自宅 2 では副業に重きを置いていることがわかる。副業の具体的な内容としては「不動産経営」が挙げられ、自宅１から至近な距離に投資用物件を所有して、その管理にあたっているケースが想定される。

つぎに、拠点間の距離が 100km 以上の多拠点居住者をみていこう。拠点間の距離が 0km の多拠点居住者は、自宅 1 と自宅 2 ともに、業務に関する活動を主におこなっていたが、拠点間の距離が 100km 以上の多拠点居住者は、自宅２において、業務に関する活動の割合を大きく低下させている。在宅就業を自宅１でおこなっている人は 26 人（17.3%）であるのに対して、自宅２でおこなっている人は７人（4.7%）、同様に通勤も前者で 65 人（43.3%）、後者で 22 人（14.7%）と業務に関する活動の割合はそれぞれ低下している。

相対して、自宅１よりも自宅２でおこなう割合の高い活動は、日常生活が前者で 68 人(45.3%)、後者で 86 人（57.3%）、介護が前者で４人（2.7%）、後者で 16 人（10.7%）、趣味が前者で０人（0%）、後者で 10 人（6.7%）、片付け・整理が前者で０人（0%）、後者で 10 人（2.0%）と、これら活動の割合はそれぞれ上昇している。なお、日常生活に関しては「自宅１が仕事優先、自宅２が気分転換・リラックス」などと具体的に回答しており、自宅２では特別な活動をしているわけではないが、仕事とプライベートの切り替えであったり、余暇を楽しんだりする使い分けがなされていると理解できる。その反面、親の介護のために定期的に自宅 2、すなわち実家に赴くケースや、空き家になった実家の片付け・整理をおこなうケースが散見され、テレワークの有無や好むと好まざるとにかかわらず、多拠点居住をおこなっている人が一定数存在する。

したがって、拠点間の距離が 0km と 100km 以上の多拠点居住者を比較すると、前者は拠点間の距離が近距離であるため、往来頻度が高く、各拠点ともに在宅就業や通勤、リモートワークなど、業務を中心とした活動に利用されている。一方、後者は拠点間の距離が長距離になるため、往来頻度が低く、自宅 1 では業務や日常生活で利用されているのに対して、自宅 2 では趣味や片付け・整理、介護などに利用されており、各拠点の使い分けが比較的に明瞭であると言える。

（３）結論と今後の課題

時間と場所を問わず自由にコミュニケーションを取ることができる情報社会（information society）であっても、首都圏の拠点と地方圏の拠点を頻繁に往来して、業務や趣味、ボランティア活動などに打ち込むといったステレオタイプ的な多拠点居住者は、むしろ少数派であり、現実には比較的近距離に所在する拠点間を活動に応じて往来している様態が本研究から明らかとなった。

人口減少・少子高齢化社会を迎え、地方圏ではＵ・Ｉ・Ｊターンや多拠点居住者の誘引をはかり、地域活性化につなげようとする自治体がある。本研究の分析対象者に限定されるが、地方圏を志向する「移住者」のニーズと地方自治体の施策が、必ずしも合致してはいないのではないかとの疑問が生じる。

多拠点居住の有無にかかわらず、人口減少・少子高齢化社会下の居住地選好では、社会関係資

本（social capital）の存在など、その土地に何らかの「ゆかり」を重視する場合がある（佐藤 2019; 2020)。ゆかりが無い場合は、多拠点居住者を惹きつける地域資源が存在するか、もしくは４章で述べたように、首都圏からのアクセスの良さなどが重視されると考えられる。したがって、地方圏であっても多拠点居住者に選ばれる地域と、選ばれない地域に取捨選択される可能性は極めて高い。テレコミニケーションの普及によって、時間と場所にとらわれない柔軟な生活ができるからこそ、あえて時間と費用をかけて現地に赴く価値のある地域を創出していくことが、地方圏の自治体には求められよう。

本研究では主にオフィス従事者からなるアッパーミドル層を分析対象としてきたが、多拠点居住の実践者はより多様であると考えられる。今後は創作活動家や研究者、文化人など、クリエイティブ・クラスを対象として、さらなる調査・分析を試みたい。

＜引用文献＞

河内　建・森永良丙・中嶋美一（2017)「南房総地域における二地域居住を促す滞在拠点に関する研究」日本建築学会技術報告集 23 巻 53 号，pp.235-240.

河内　建・森永良丙・中嶋美一（2018)「関東及びその近県における二地域居住者向け滞在拠点の特性」日本建築学会技術報告集 24 巻 57 号，pp.801-806.

河内　建・森永良丙(2019)「二地域居住者向け滞在拠点の事業特性」日本建築学計画系論文集 84 巻 758 号，pp.849-859.

城本高輝(2023)「人口減少地域のワーケーションについての考察―島嶼地域(長崎県小値賀町)での現地調査から―」島嶼研究 24 巻 2 号，pp.67-89.

坂本　淳(2022)「COVID-19 禍における市町村のテレワーク・ワーケーションの整備・推進実態」都市計画論文集 57 巻 3 号，pp.1401-1408.

佐藤英人（2020)「戸建住宅取得者の若年化とその背景―高崎市の郊外住宅地を手がかりに―」地域政策研究 22 巻 4 号，pp.213-225.

澤田亘輝・近藤民代・室崎千重・山口千晶・吉村陽彩（2024)「ワーケーション実践者の住意識の変化と住まい方志向の形成に関する研究」都市計画報告集 22 巻 4 号，pp.670-674.

住吉康大（2021)「日本における「二地域居住」の実態と地域振興との関係性―千葉県南房総市および周辺地域を事例に―」地理学評論 94 巻 5 号，pp.348-363.

薗　諸栄(2023a)「地方自治体による親子ワーケーションの推進に関する研究―五島市・糸魚川市・厚沢部町の比較分析―」地域活性研究 18 巻，pp.281-289.

薗　諸栄(2023b)「ワーケーションを活用した自治体の企業誘致政策―和歌山県における事例研究―」地域活性研究 18 巻，pp.217-226.

薗　諸栄(2023c)「自治体におけるワーケーション推進の現状と課題に関するアンケート調査結果」地域活性研究 19 巻，pp.149-158.

薗　諸栄(2023d)「ソーシャル・キャピタルの概念を用いたワーケーションに関する研究―北海道における 12 自治体の事例研究を通じて―」地域活性研究 19 巻，pp.159-168.

パーソル総合研究所（2023)「就業者の多拠点居住に関する定量調査」https://rc.persol-group.co.jp/thinktank/data/multi-regional-life.html（2024 年 4 月 24 日取得)

山口千晶・近藤民代・室崎千重・澤田亘輝・吉村陽彩（2024)「多拠点居住者のホームと拠点の意味に関する研究」都市計画報告集 22 巻 4 号，pp.621-624.

５．主な発表論文等

〔雑誌論文〕　計2件（うち査読付論文　0件／うち国際共著　0件／うちオープンアクセス　1件）

１．著者名 佐藤 英人	４．巻 25
２．論文標題 2010年以降の東京大都市圏におけるオフィス立地 ―業務核都市基本構想を中心に―	５．発行年 2023年
３．雑誌名 地域政策研究 = STUDIES OF REGIONAL POLICY	６．最初と最後の頁 161～177
掲載論文のDOI（デジタルオブジェクト識別子） 10.20635/00001308	査読の有無 無
オープンアクセス オープンアクセスとしている（また、その予定である）	国際共著 －

１．著者名 佐藤 英人、中村 広幸	４．巻 33
２．論文標題 多拠点居住者の居住地選好と拠点間の関係―東京・横浜・川崎在住者を対象として―	５．発行年 2024年
３．雑誌名 日本地域政策研究	６．最初と最後の頁 4～11
掲載論文のDOI（デジタルオブジェクト識別子） 10.32186/ncs.33.0_4	査読の有無 無
オープンアクセス オープンアクセスではない、又はオープンアクセスが困難	国際共著 －

〔学会発表〕　計3件（うち招待講演　0件／うち国際学会　0件）

１．発表者名 佐藤英人
２．発表標題 高崎市中心市街地における業務機能の立地変化―新型コロナウイルス感染拡大を受けて―
３．学会等名 群馬地理学会2023年度研究発表会
４．発表年 2023年

１．発表者名 佐藤英人、中村広幸
２．発表標題 多拠点居住者の居住地選好と拠点間の関係―東京・横浜・川崎在住者を対象として―
３．学会等名 日本地理学会2024年秋季学術大会
４．発表年 2024年

１．発表者名 佐藤英人
２．発表標題 人口減少社会に向けた柔軟な働き方と住まい方ー既婚女性の在宅就業を中心にー
３．学会等名 日本地域政策学会 2024年度 第23回 全国研究【京都】大会 都市分科会
４．発表年 2024年

〔図書〕　計0件

〔産業財産権〕

〔その他〕

－

６．研究組織

	氏名 （ローマ字氏名） （研究者番号）	所属研究機関・部局・職 （機関番号）	備考
研究分担者	中村　広幸 (NAKAMURA hiroyuki) (70351731)	芝浦工業大学・工学部・教授 (32619)	

７．科研費を使用して開催した国際研究集会

〔国際研究集会〕　計0件

８．本研究に関連して実施した国際共同研究の実施状況

共同研究相手国	相手方研究機関