

2006 年 11 月 21 日
株式会社 日本総合研究所
楽天リサーチ株式会社

**都市部と農山漁村部を行き来する二地域居住者の世帯年収は
700 万円未満が半数を超える
40 歳代の約 4 人に 1 人は、第二住居を賃貸で実践
～ 二地域居住実践者の実態アンケートより ～**

株式会社日本総合研究所（代表取締役社長：木本 泰行、東京都千代田区一番町 16 番）と楽天リサーチ株式会社（代表取締役社長：森 学、東京都港区六本木 1-8-7）は、国内の 40 歳から 72 歳の二地域居住実践者を対象に、「二地域居住実践者の実態アンケート」を実施しました。

今回の調査は、2006 年 10 月 20 日から 10 月 23 日までの期間に、楽天リサーチ登録モニター（約 140 万人）から国内在住の 40 歳から 72 歳で都市部と農山漁村部などの両方に住居（持ち家に限らない）を持ち、その間を定期的に行き来している男女を抽出し、有効回答を得た 300 人のデータを基に集計しました。

調査結果

団塊世代の退職などシニア層の動きに注目が集まる中、平日は都市部で生活し週末は農山漁村部などで生活する二地域居住という生活形態に関心が高まっています。このような生活形態は高所得者層だけではなく、幅広い層で実践されていることが本調査で明らかになりました。世帯年収は、300 万円未満が 11%、300 万円以上 500 万円未満が 22%、500 万円以上 700 万円未満が 18%となり、700 万円未満が半数を超える結果となっています。また、第二居住地の住居は購入家屋（新築および中古）が 60%を超える一方で、民間賃貸利用は 17.7%に至ります。年齢別で見ると 40 歳代の約 4 人に 1 人は民間賃貸を利用しています。

第二居住地の選定で最も重視されているのは「自然環境・周辺環境」で、次いで「その土地をよく知っている」、「交通の利便性」と続きます。実際に生活をした結果に基づく満足度でも同様に「自然環境・周辺環境」が最も高く、「施設や環境（農園、海・山など）が充実」、「交通の利便性」などの項目が高い満足を得られています。

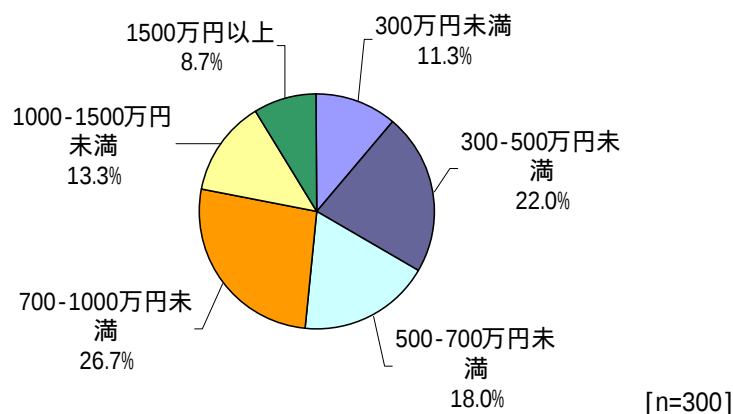
その一方で、「時間がなくて、あまり通えない」、「移動に時間と費用がかかる」、「住居の維持費用がかかる」などの問題点も指摘されています。特に、「時間がなくて、あまり通えない」は女性の 60%弱が問題と認識しており、大きな課題と言えます。

年齢が上がるほど「第二居住地にいる時間を増やす」という回答が得られており、二地域居住においてシニア層がさらに重要になることがうかがえます。

1. 二地域居住実践者のプロフィール

二地域居住実践者の世帯年収を見ていくと、700万円未満が半数を超えることがわかります。このような生活形態は高所得者層に限定されるというイメージもありますが、本調査では世帯年収1,000万円以上という回答は22%にとどまります。また、60歳以上では500万円未満が60%弱と分布することから、年金受給者も多くいることが読み取れます。

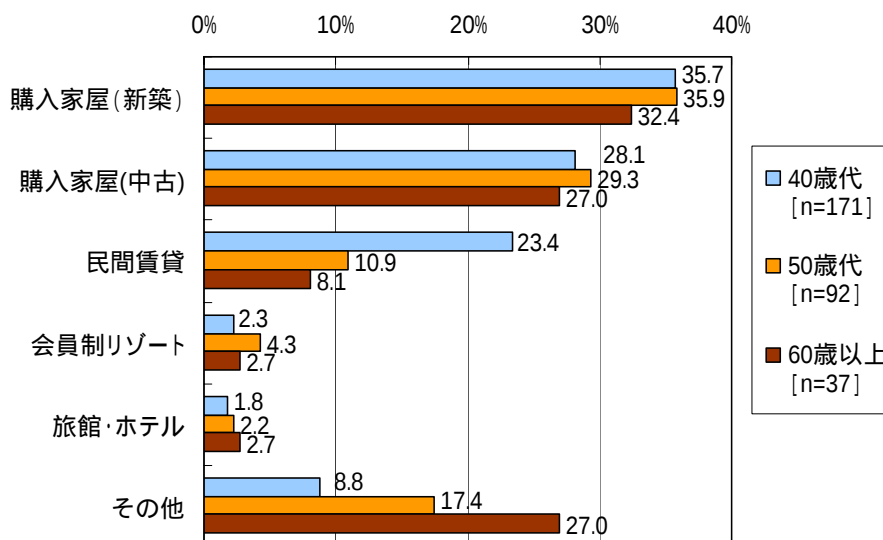
【二地域居住実践者の世帯年収】



第二居住地の住居形態を見ていくと、「購入家屋」が新築と中古の合計で、60%を超える結果になっており、最も一般的な形態であることがわかります。その一方で、40歳代は「民間賃貸」が23.4%と、約4人に1人が賃貸で二地域居住を実践しています。

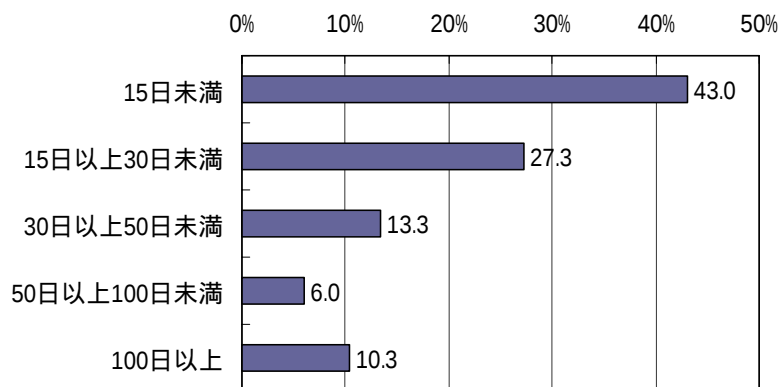
世帯収入の分布も多様であり、また住居形態も購入だけでなく賃貸も活用されていることから、多様な二地域居住が実践されていることがわかります。

【第二居住地の住居形態：年齢別】



第二居住地における年間滞在期間は短期の人が多く、長期滞在型になるほど実践者は減る傾向にあります。ただし、「100日以上」という長期滞在者は10%と、無視できない人数になっています。

【第二居住地における年間滞在期間】

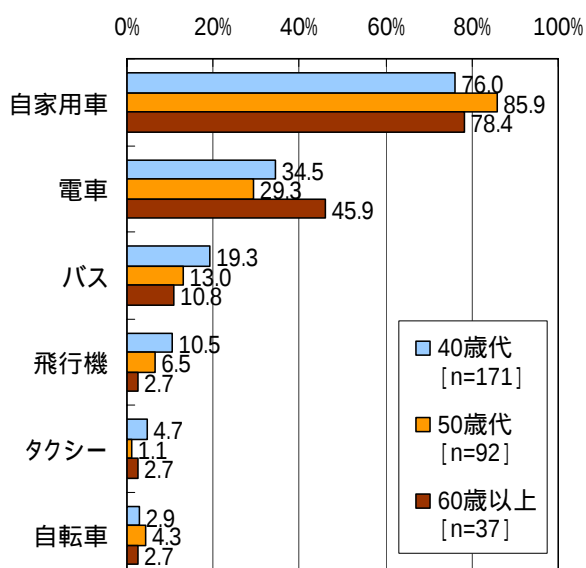


[n=300]

第二居住地への移動手段の大半は自家用車の利用になります。公共交通では電車の利用が最も多くなりますが、中でも60歳以上の利用は50%近くに至ります。また、飛行機の利用は全体的に少なく、さらに年齢が上がると利用が減るという傾向が読み取れます。

本調査では第二居住地が第一居住地と同一広域圏内である人は51%という結果が出ていますが、移動手段とあわせて第二居住地が決められていることがわかります。

【第二居住地への移動手段】

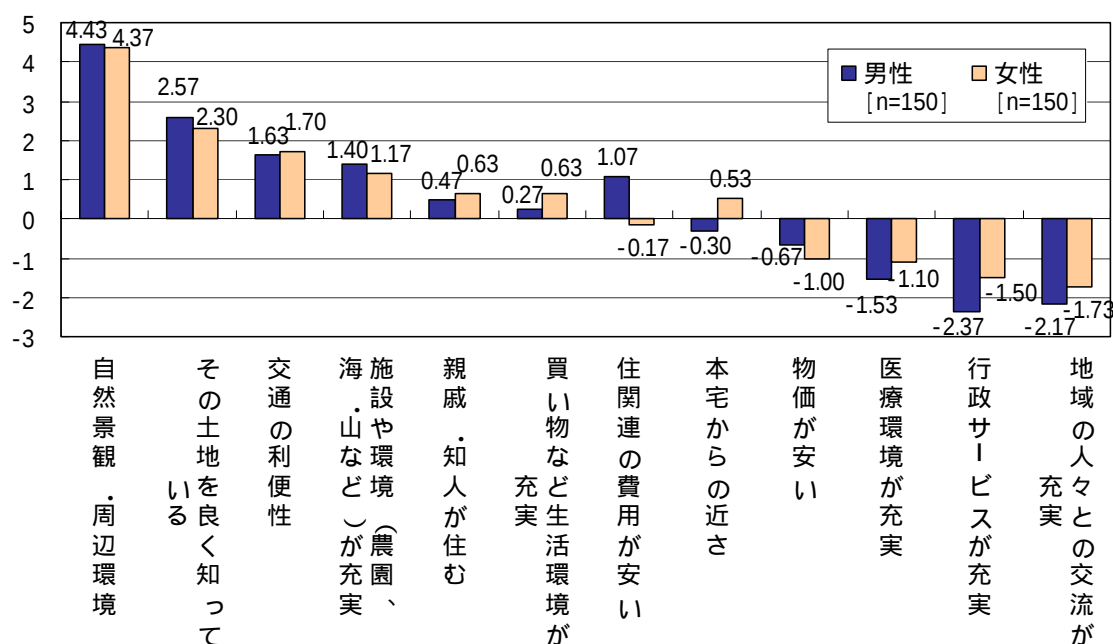


2. 第二居住地の選定と満足

第二居住地の選定要因を見ていくと、最も高いのが「自然環境・周辺環境」で、次いで「その土地をよく知っている」、「交通の利便性」、「施設や環境（農園、海・山など）が充実」と続きます。

一方、男女の意識差を見ていくと、上位の重視項目では差が少ないものの、「買い物など生活環境が充実」、「本宅からの近さ」、「医療環境が充実」、「行政サービスが充実」という生活と密着する項目にはある程度の差があることが読み取れます。

【第二居住地の選定要因：男女の意識差】

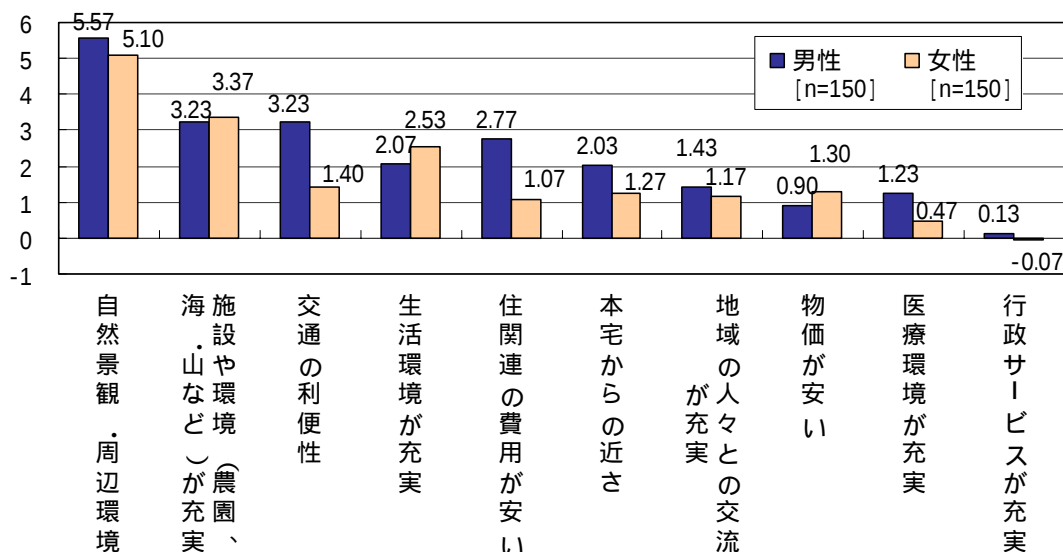


重視度をポイント化（-10～+10）した平均値を記載

第二居住地を選定する時のポイントと、実際の生活を始めてからの満足度を比較すると、「施設や環境（農園、海・山など）が充実」と「地域の人々との交流が充実」の順位が上がっています。どちらも、二地域居住を実践して初めて実感できる項目です。特に、「地域の人々との交流」は選定項目では最も低く、特に期待されていない項目でしたが、実践してみると満足を得られるものであった、ということがわかります。

満足度について男女の意識差を見ていくと、全体的に女性の満足度が低いことが読み取れます。特に、「交通の利便性」、「住関連の費用（家賃、宿泊費など）が安い」については女性の満足度が低くなっています。「住関連の費用」は選定要因として女性の関心度が低い項目ですが、『実際に生活を始めても、住関連費用については関心がないままにいる』こと、または、『住関連費用の負担によって家計に影響が出てしまい不満に感じている』などの理由から満足度が低いものと推測されます。どちらにしても、二地域居住において、夫婦での意識差がでている項目には、十分な検討が必要になるでしょう。

【第二居住地の満足度：男女の意識差】

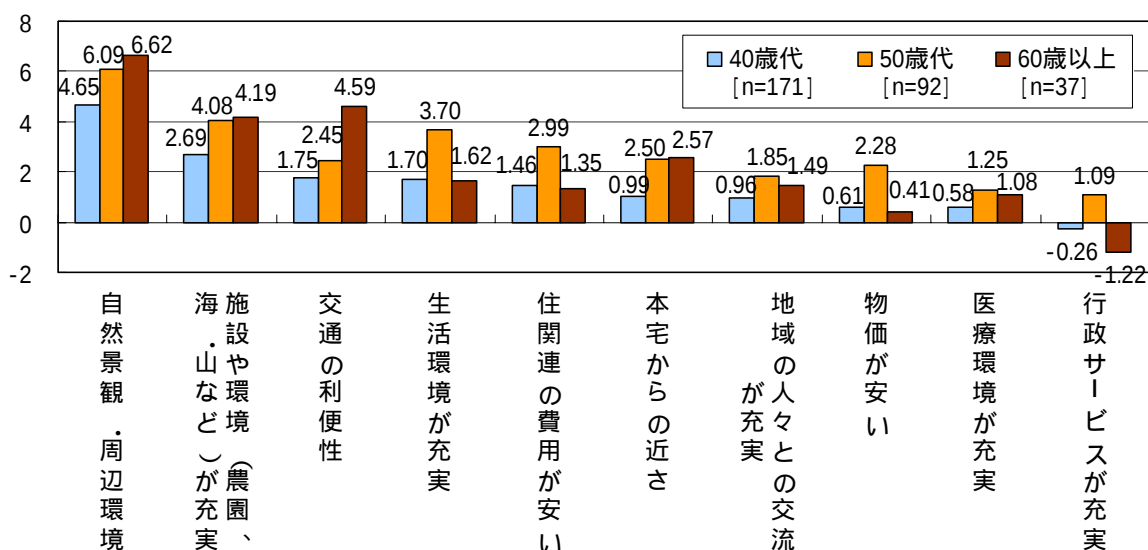


満足度をポイント化（-10～+10）した平均値を記載

第二居住地の満足度を年齢別に見ていくと、世代によって満足項目に違いが生じていることがわかります。

60歳以上では、「自然環境・周辺環境」や「交通の利便性」について、50歳代では「生活環境が充実」、「住関連の費用が安い」、「物価が安い」などの項目について、他の世代よりも高い満足度を得ています。しかし、40歳代は全ての項目で満足度が低くなっています。40歳代は第二居住地における各種活動を担う重要な世代であり、受け入れる側の自治体には、二地域居住実践者の満足度向上に向けた取り組みが求められます。

【第二居住地の満足度：年齢による意識差】

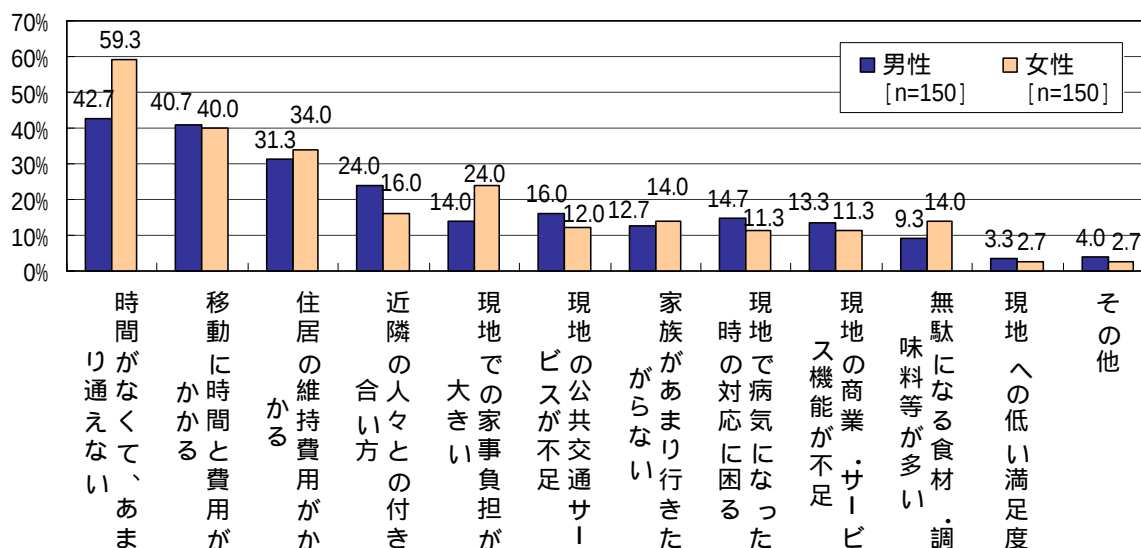


満足度をポイント化（-10～+10）した平均値を記載

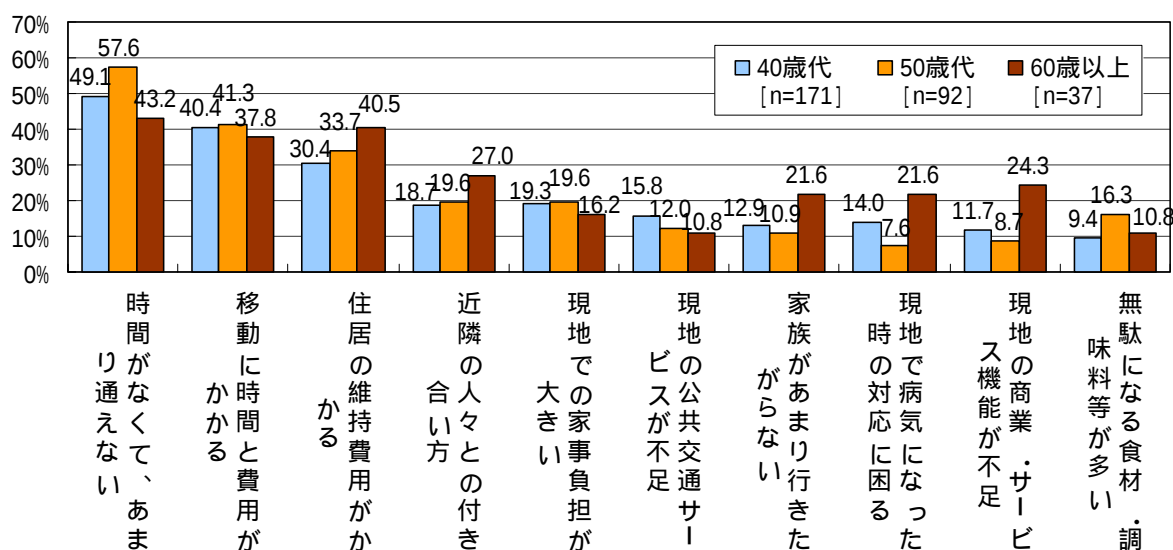
3. 二地域居住に関する問題と今後の意向

二地域居住に関する問題点としては、「時間がなくて、あまり通えない」が最も高く、また男女の意識差が大きい項目となっています。その一方で、「現地への低い満足度」を挙げた人は最も少なく、第二居住地そのもの（およびそこでの活動）に対する不満は少ないが、それに関連する移動や費用、そこでの一般生活に関わるものに対しての不満が生じているようです。第二居住地の目的となる施設や環境（農園、海・山など）の魅力づくりだけでなく、生活のしやすさなどにも注意が必要であることがわかります。

【二地域居住に関する問題点：男女の意識差】



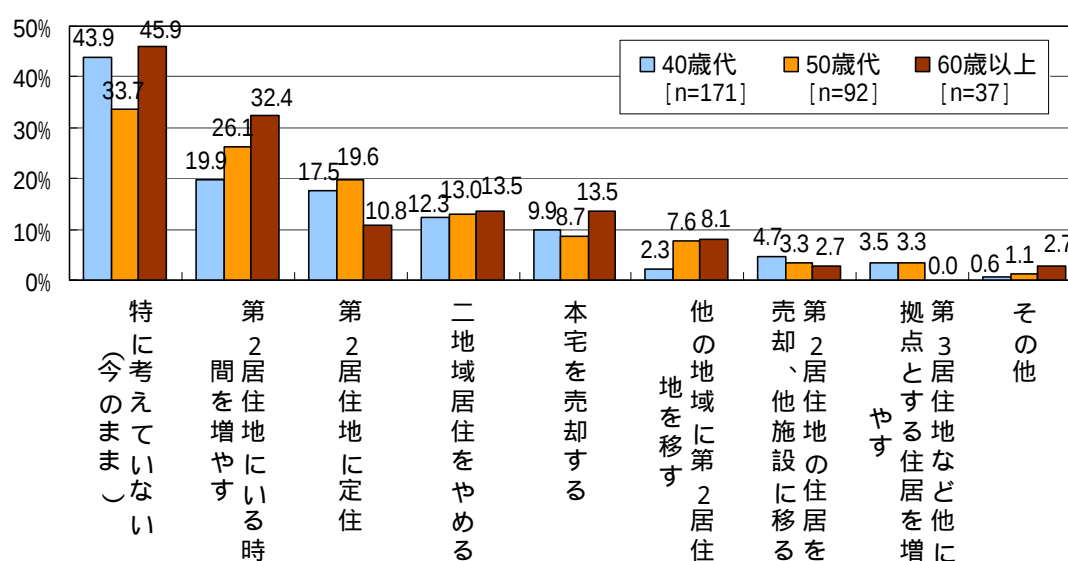
【二地域居住に関する問題点：年齢による意識差】



年齢による意識差では、「時間がなくて、あまり通えない」という回答が50歳代で高いことがわかります。また、下位項目をみると、「家族があまり行きたがらない」、「現地で病気になった時の対応に困る」、「現地の商業・サービス機能が不足」については、特に60歳以上の人が問題意識を持っています。

今後の意向については、「特に考えていない」が最も高くなります。年齢が上がるほど「第二居住地にいる時間を増やす」という回答が増えることにも注目できます。

【二地域居住に関する今後の意向：年齢による意識差】



二地域居住は、地域活性化を狙う自治体にとって重要な動向の1つです。二地域居住の促進に向けて、男女の意識差、年齢による意識差などを考慮することが不可欠になります。このような家族の活動では、家族全員の意見を参考にすることが、二地域居住を成功に導く1つの鍵となるはずです。

本資料に対するお問い合わせ先

株式会社 日本総合研究所

〒102-0082
東京都千代田区一番町 16 番
研究事業本部
カスタマーセンター 井上
E-mail: rcdweb@rcd.jri.co.jp
TEL: 03-3288-4648

楽天株式会社

〒106-6118
東京都港区六本木 6-10-1
六本木ヒルズ森タワー
広報・渉外部 勝浦、笠下
E-mail: pr@rakuten.co.jp
TEL: 03-4523-1104