

(株)日本総合研究所では、楽天リサーチ(株)と共同で二地域居住実践者の実態アンケート調査を実施した。

これまで、「二地域居住的」ライフスタイルを支援・促進するための課題把握などの調査研究、なかでも二地域居住等の潜在的希望者のニーズなどに関わる調査は多く実施されてはいるものの、二地域居住実践者に対して二地域居住の実態や課題などを聞き、定量的な裏づけをもった資料は乏しい。

このアンケート調査は、現在約100万人と推計される二地域居住実践者の声を集めて、「二地域居住的」ライフスタイルの問題点などを検証することによって、関連業界におけるビジネスニーズを把握することを目的に実施したものである。

本稿では、このアンケート結果の概要を紹介しながら、その結果が示唆する「二地域居住的」ライフスタイルを促進するためのポイントを整理する【図表1】。

二地域居住実践者の実態

「二地域居住的」ライフスタイルは、高所得者層だけではなく、幅広い層で実践されている。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

団塊世代のリタイアで活発化する「二地域居住」的ライフスタイル

レジャー・サービス産業に求められる新たなビジネスモデル開発の方向

8

示唆に富む二地域居住実践者の声

(株)日本総合研究所

中村千春+矢野勝彦

0万円未満が18%となり、700万円未満が半数を超えている【図表2】。

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、民間賃貸利用が17・7%にとどまる【図表3】。年齢別にみると40歳代の約4人に1人は民間賃貸を利用している。

第二居住地における年間滞在期間は比較的短期滞在が多く、長期滞在になるほど減る傾向にあるが、一方で100日以上に及ぶ長期滞在者も約10%存在している【図表4】。

このように、ひとことで二地域居住といっても、多様なライフスタイルが実践されている。

第一居住地と第二居住地の関係をみると、第二居住지가第一居住地と同一都道府県内にある人は39%、同一広域圏内にある人は51%に達しており、多くの第二居住地は第一居住地の近隣地域であることがわかる。都市住民の第二居住地として人気が高いのは、中部(長野県・静岡県など)、関東(群馬県・山梨県など)、近畿(和歌山県など)である【図表5】。

第一居住地と第二居住地の地理的關係から、両者間の移動手段は大半が自家用車であり、公共交通では電車の利用が最も多い(電車の利用は60歳以上で50%近くにのぼる)。一方で、飛行

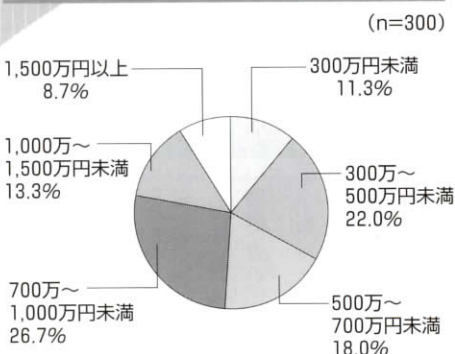
機の利用は全体的に少なく、年齢が上がる利用が減るという傾向を示している【図表6】。

第二居住地の選定理由と満足度

第二居住地の選定理由として最も大きいのは「自然環境・周辺環境」であり、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」と続く。これを男女の意識差から見ると、上位の重視項目では差が小さいものの、「買い物など生活環境が充実」「本宅からの近さ」「物価が安い」「医療環境が充実」「行政サービスが充実」といった生活と密着する項目には、ある程度の差が生じている【図表7】。

第二居住地を選定する際のポイントと、実際に生活をはじ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」「地域の人々との交流が充実」「物価が安い」の順位が上がっているが、これらは二地域居住を実践してはじめて実感できる項目である。特に「地域の人々との交流」は、第二居住地を選定する際にはそれほど期待されていない項目であったが、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る【図表

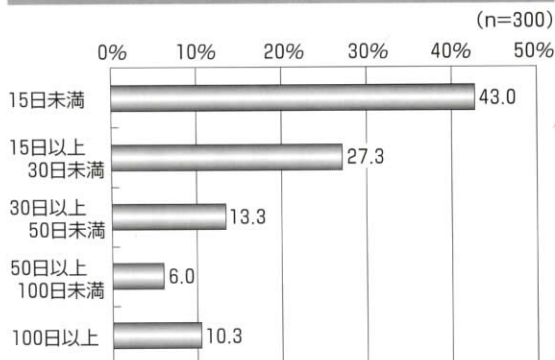
【図表2】 二地域居住実践者の世帯年収



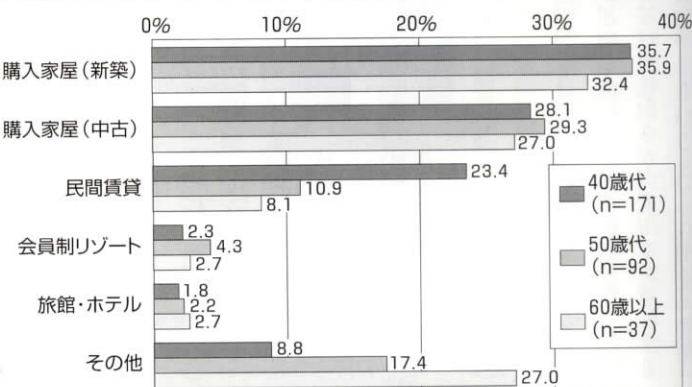
【図表1】 アンケートの概要

調査方法	楽天リサーチ登録モニターに対するインターネットアンケート
調査期間	2006年10月20日～2006年10月23日
有効回答数	300(男性:150 女性:150、40歳代:171 50歳代:92 60歳以上:37)
調査対象の抽出方法	楽天リサーチ登録モニター(137万0,350人:2006年4月)から、以下の属性で抽出を行なった。 ●現住所：日本全国 ●年齢：40歳以上 ●二地域居住を実践している 二地域居住の定義：都市部と農山漁村部などの両方に住居を持ち、その間を定期的に行き来している。 住居は持ち家に限らない。

【図表4】 第二居住地における年間滞在期間



【図表3】 第二居住地の住居形態：年齢別

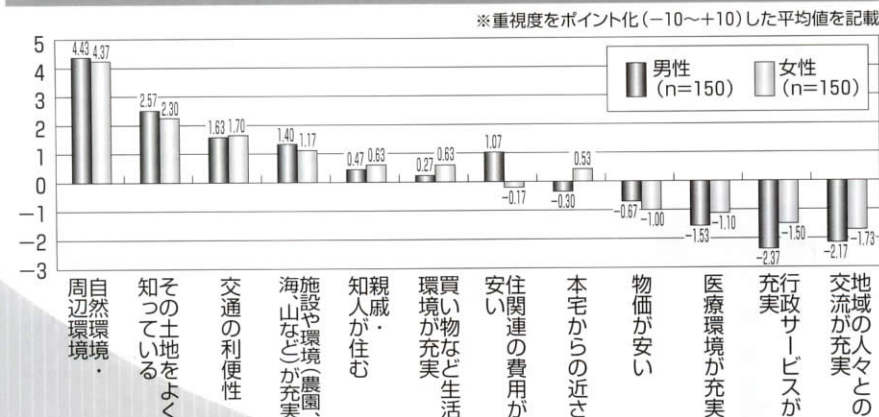


【図表5】 第一居住地と第二居住地の分布：広域圏単位

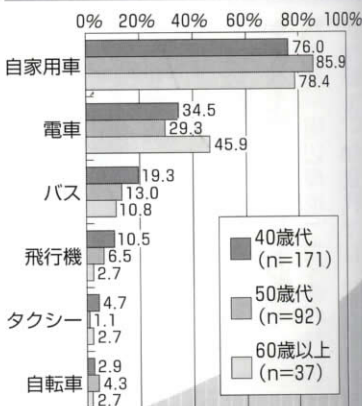
		第二居住地												合計
		北海道	東北	首都圏 (東京都・神奈川県・千葉県・埼玉県)	関東 (除く東京都・神奈川県・千葉県・埼玉県)	中部	北陸	中京圏 (愛知県)	関西圏 (京都府・大阪府・兵庫県)	近畿 (除く京都府・大阪府・兵庫県)	中国	四国	九州	
第一居住地	北海道	18	0	1	0	1	0	0	0	0	0	0	0	20
	東北	1	13	3	1	0	0	0	0	0	0	0	0	18
	首都圏(東京都・神奈川県・千葉県・埼玉県)	3	7	41	18	32	3	2	4	3	1	0	4	118
	関東(除く東京都・神奈川県・千葉県・埼玉県)	0	1	2	9	1	1	0	0	0	0	0	0	14
	中部	0	0	1	0	3	0	1	0	0	0	0	0	5
	北陸	0	0	0	0	0	4	0	0	0	0	0	0	4
	中京圏(愛知県)	0	0	0	0	5	0	4	0	2	0	0	0	11
	関西圏(京都府・大阪府・兵庫県)	0	0	1	0	3	2	0	22	20	3	5	3	59
	近畿(除く京都府・大阪府・兵庫県)	0	0	0	1	0	1	0	4	7	0	0	0	13
	中国	0	1	1	0	0	0	0	1	0	8	0	1	12
第一居住地	四国	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	8	0	9
	九州	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	16	17
	合計	22	22	51	29	45	11	7	31	32	13	13	24	300

※網掛部分は第一居住地と第二居住地が同一の広域圏内にある場合

【図表7】 第二居住地の選定要因：男女の意識差



【図表6】 第二居住地への移動手段



※複数回答

8。

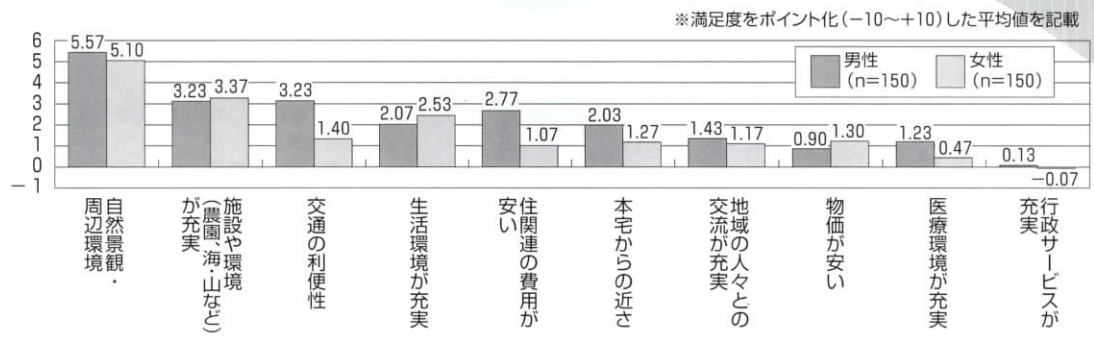
男女の意識差をみると、全体的に女性の満足度が低くなっている。特に、「交通の利便性」「住関連の費用（家賃、

宿泊費など）が安い」について女性の満足度が低い。「交通の利便性」については女性自らが自家用車を運転する機会が少ないこと、「住関連の費用」

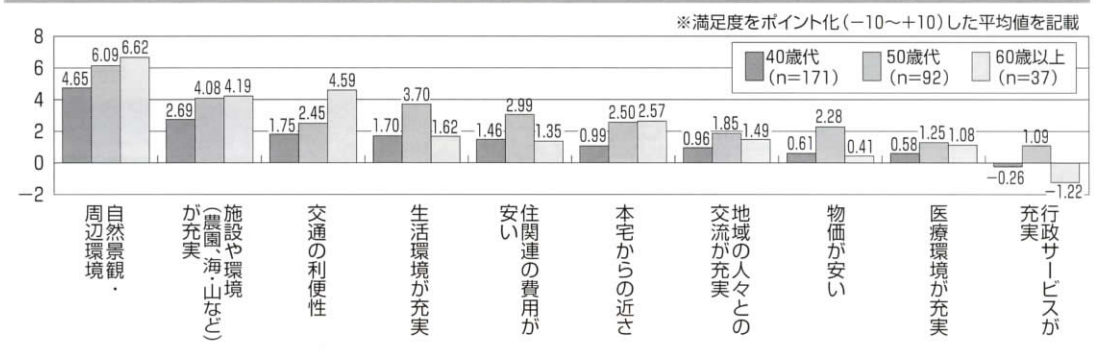
については住関連の費用負担によって予想以上に家計に影響が出ていることなどが不満要因となっているものと推測される。

また、満足度を年齢別にみても違いが生じている。60歳以上では、「自然環境・周辺環境」「交通の利便性」について、50歳代では「生活環境が

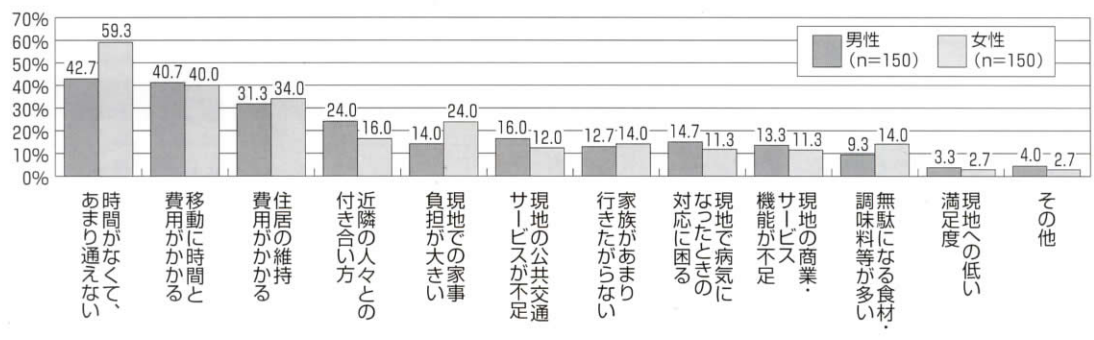
【図表8】 第二居住地の満足度：男女の意識差



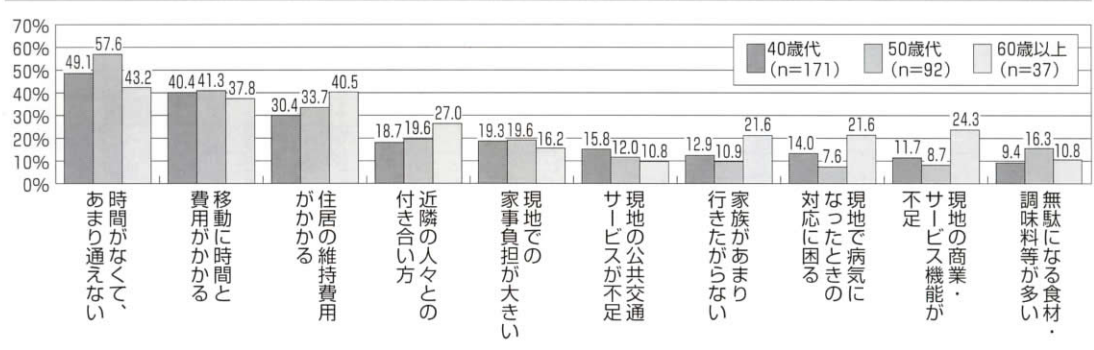
【図表9】 第二居住地の満足度：年齢による意識差



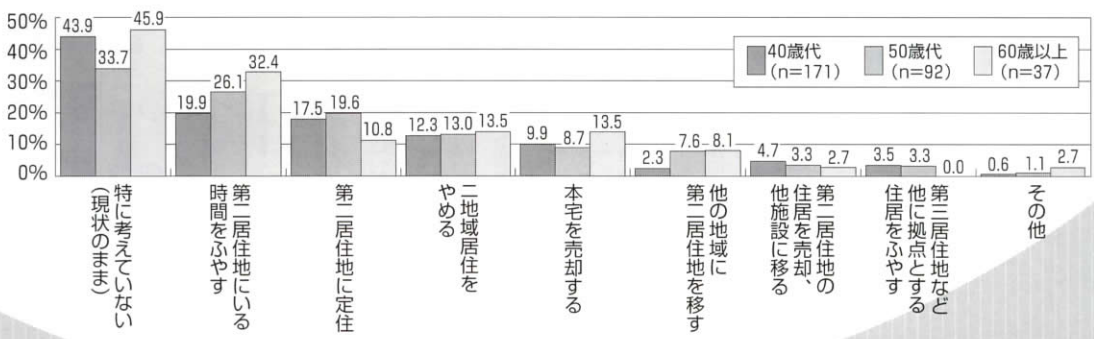
【図表10】 二地域居住に関する問題点：男女の意識差 (複数回答)



【図表11】 二地域居住に関する問題点：年齢による意識差 (複数回答)



【図表12】 二地域居住に関する今後の意向：年齢による意識差 (複数回答)



充実」「住関連の費用が安い」「物価が安い」についてそれぞれ高い満足度が得られている【図表9】。

二地域居住に関する問題点と今後の意向

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」が最も多く、かつ男女の意識差が大きい項目となっている。その一方で、「現地への低い満足度」をあげた人は少ない。第二居住地そのものへの好き嫌いではなく、二地域居住に付随する移動や費用、第二居住地での日常生活に関わるものに対しての不満が生じていることがうかがえる。第二居住地では施設や環境（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のようだ【図表10】。

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。また下位項目を見ると、「家族があまり行きたがらない」「現地で病気になる」ときの対応に困る」「現地の商業・サービス機能が不足」について60歳以上の人が問題意識をもっている【図表11】。

今後の意向については、「特に考えていない（現状のまま）」が最も多い

が、年齢が上がるほど「第二居住地に時間をふやす」という回答が増加する。次いで50歳代を筆頭とした「第二居住地に定住」が続いており、全体に二地域居住を前向きに推進する意向が強い【図表12】。

二地域居住促進のためのポイント

以上の結果を総括すると、各地域が二地域居住を促進するためのポイント（およびビジネス展開の可能性）として、以下の3点を指摘することができ

●顧客のセグメント化（地域特性とのマッチング）

「二地域居住的」ライフスタイルは、必ずしも高所得者層だけではなく、幅広い層で実践されている。そして、その所得階層や年齢層に応じて住宅形態をはじめとするライフスタイルが異なる。また、男女を比較しても女性のほうが生活と密着した側面への関心が強い（自家用車を運転しないことに起因する不満も多い）。さらに、スローライフを楽しみたい、就農したい、地域活動したいなど、そのニーズは細分化される。多様なライフスタイルを受け入れる

中村千春 （なかむらちはる）

（株）日本総合研究所 研究事業本部 主任研究員
1950年生まれ。中央大学法学部卒業、同大学院修士課程修了。企業コンサルティング、多角化・新製品開発、マーケティング戦略、集客戦略その他開発系テーマのコンサルを多く実施。新規事業セミナー、ニュービジネス研究会、その他外部講演・セミナー・シンポジウム多数。著書に「集客革命（PHP研究所）」がある。ほか雑誌寄稿多数。
nakamura.chihiro@jrc.co.jp

矢野勝彦 （やのかつひこ）

（株）日本総合研究所 研究事業本部 主任研究員
1965年生まれ。東京大学法学部卒業。生活サービス産業創出・事業化支援、地域再生・コンサルティング・事業化支援、専門分野は生活・福祉（シニアビジネス）、観光・集客、交通・住宅など（今年4月から「回塊」2007年問題）ビジネスチームを組成。講演・セミナー・シンポジウム、雑誌寄稿など多数。
yano.katsuhiko@jrc.co.jp

地域の側は、ただ漫然と取り組むのではなく、地域特性を効果的に発揮できる顧客ターゲットを明確化し、その顧客層に合わせた商品・サービスを拡充させることによって、他の地域との差別化を図ることが重要である。このことは顧客に「自分はこの地域に喜んで受け入れられている」という安心感を与えることにつながる。

●鍵を握るミドルエイジ対策

現在、多くの地域で団塊世代を対象とした誘致合戦が繰り広げられているが、今回のアンケートでは、多くのミドルエイジ（40歳代・50歳代前半）も二地域居住を実践していることが明らかとなった。

60歳以上の半数近くが二地域居住をはじめ10年以上経過していることを勘案すれば、二地域居住地では民間賃貸住宅に住む（気軽に二地域居住を楽しむ）割合が高いミドルエイジも、将来的にはそこに本格的な住宅を構える可能性が高い。

今回のアンケート結果をみる限りでは、第二居住地への満足度は40歳代で総じて低い。このミドルエイジ層は第二居住地における地域活動を担う重要な世代でもあり、その満足度を高めること（宿泊施設の賃貸化など気軽に二地域居住を楽しめる基盤づくり）が成

功の鍵となりうる。

●コスト削減のための支援策

二地域居住の最も大きな阻害要因は、移動のための時間コストと費用コストである。今回のアンケートでは、多くの第二居住地が第一居住地の近隣地域に位置しており、両地点間の移動手段の大半が自家用車であることがわかった。

一方、鉄道利用は60歳以上で50%近くに至っており、公共交通機関に対するニーズは根強く、また、鉄道や飛行機などの公共交通機関を利用することで時間コストを削減することは可能である。

したがって、こうした公共交通機関においては交通網を拡充することに合わせて、移動費用削減のための（二地域居住者限定の）割引制度やポイント加算制度導入などの支援策が求められる。

移動のための時間コストと費用コストが削減されることによって、第二居住地は第一居住地の近隣地域に限定されることなく、遠方を含めた多くの地域に広がるのが期待できる。

（※）本稿で紹介したアンケート調査の設計・分析は、筆者（矢野）および日本総研・竹内順子主任研究員、茅根知之主任研究員が行なった。