

大阪市中心部における人口回帰現象

辻 井 宏 仁

キーワード：大阪市中央区船場 マンション 都心居住 居住地移動 人口回帰現象 都市地理学

I はじめに

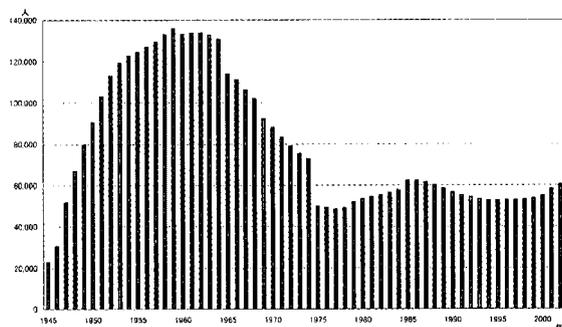
1980年代に始まったバブル経済は、とくに大都市中心部における地価の高騰を招いた。その結果、既存の居住者は、高額な固定資産税と相続税の課税によって、大都市中心部からの移転を余儀なくされた。しかし、バブル経済崩壊後の、1990年代後半以降、大都市中心部に中高層共同住宅（以下マンション¹⁾）の建設が著しくなった。マンションは、住宅供給価格からみて、住居の選択肢として魅力的なものになってきた（榊原ほか、2003；矢部、2003）。

そこで、本研究の目的は、大阪市中心部を研究対象地域とし、人口回帰現象の動向を明らかにすることとする。

本研究では、研究対象地域として、大阪市中央区船場地区を取り上げる。大阪市中央区は、1996年以降、緩やかな人口回復の傾向にある（第1図）。

II 研究対象地域の概観とマンションの分布

大阪市中央区船場地区は、伝統的に、繊維関係の卸・問屋街を核心とする業務地区であり、大阪の経済活動の牽引役を担ってきた。しかし、船場地区は



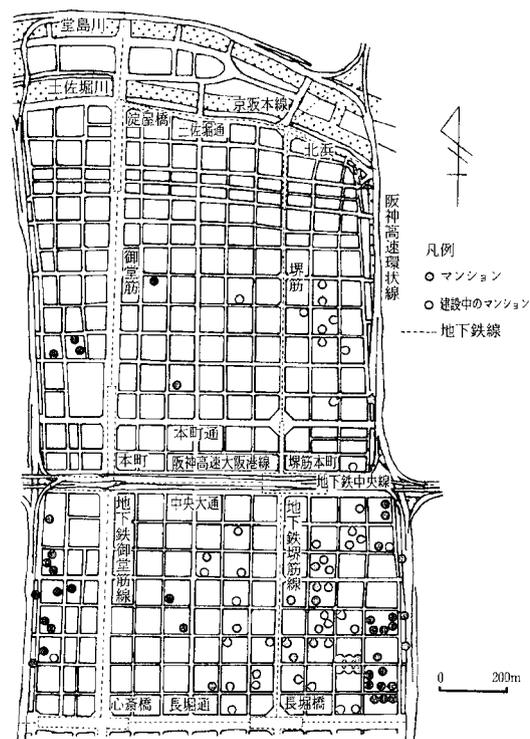
第1図 大阪市中央区における人口の推移
(1945年～2002年)

注) 1989年以前の数値は大阪市東区と南区の数値を合算したものである。(大阪市計画調整局資料より作成)

バブル経済による地価の乱高下と卸・問屋業の不振に見舞われた。そのため、2003年現在では、健全な都市機能の回復が、船場地区の重要な課題になっている²⁾。

従来の研究によれば、都市中心部における人口回帰現象は、居住空間の供給元となるマンションと深く結びつくと考えられる。研究対象地域におけるマンションの立地件数は85棟であり、建設中のマンションを含めると、95棟になる（第2図）。

マンションの分布は、中央大通より南側において稠密である。また、南北方向の御堂筋と堺筋沿線、東西方向の土佐堀通、本町通、中央大通、長堀通沿線にはマンションの分布がほとんどみられず、むし



第2図 研究対象地域およびマンションの分布
(2003年10月)

(国土地理院発行1万分の1「大阪城」(2000年修正測量)および現地調査より作成)



写真1 船場地区の概観(2003年6月13日、筆者撮影)

ろ、これらの主要街路に囲まれた内部の街区に、マンションの分布が集中している。

現地調査によって、マンションの増加と高層化が、同時に進行していることがわかった。そのため、マンションの分布が稠密な街区では、マンションの増加と高層化にともなって、人口もまた増加傾向にある。言い換えれば、従来、商業・業務空間に特徴づけられてきた船場地区に、再び居住空間が付加されつつあるといえる(写真1)。

Ⅲ 居住者の特徴と移動パターン

船場地区における人口回帰現象を考察するためにアンケート調査と居住地移動パターン³⁾の調査を実施した。アンケート調査では、研究対象地域におけるマンションの居住者を対象として、年齢構成と世帯構成、世帯主の職業と勤務先、居住年数、前住地、および「街なか」に住む魅力について尋ねた。回答者は計78人であった。一方、移動パターン調査は、研究対象地域に住居を構える一般住宅居住者を対象とした。

1. マンション居住者の特徴

1) 年齢構成と世帯構成

第1表をみると、年齢構成では、20代・30代の2つの世代で全体の60%を占める。また、50代以上の世代は、全体の30%である。世帯構成では、夫婦の

み世帯と単身世帯が、それぞれ30%と28%を占める。

年齢構成と世帯構成の関係をみると、10代・20代については、単身世帯と夫婦のみ世帯を主体として構成されている。一方、30代・40代では夫婦と子ども(1人、もしくは2人以上)世帯が多い。

2) 職業と勤務先

世帯主の職業構成をみると、会社員と自営業の割合が拮抗している(第2表)。職業構成と勤務先の関係については、会社員は大阪市内での勤務を、自営業は中央区内での勤務を志向している。つまり、船場地区の居住者は、自宅と従業地との近接性を重視している。また、自営業では、在宅勤務の場合と、中央区内の店舗に通勤する場合があることから、職住関係は一致、もしくは近接関係にあるといえる。

第1表 大阪市中央区船場地区におけるマンション居住者の世代別みた世帯構成(2003年)

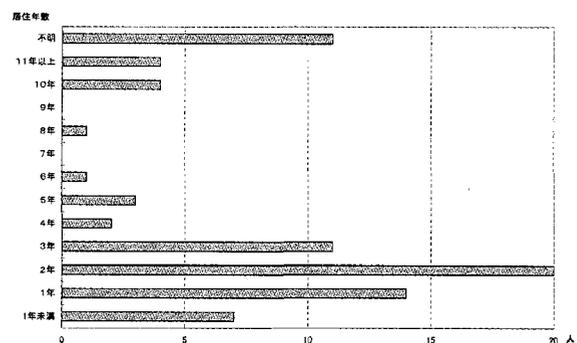
	回答数	単身世帯	夫婦のみ世帯	夫婦と子ども(1人)	夫婦と子ども(2人以上)	三世帯世帯	その他	不明
10代	3	2	—	—	1	—	—	—
20代	23	10	7	2	2	—	1	1
30代	22	4	8	7	3	—	2	—
40代	7	1	1	1	3	—	1	—
50代	12	3	4	2	2	—	1	—
60代	6	—	2	—	1	1	2	—
70代	4	—	3	—	—	—	1	—
80代以上	1	1	—	—	—	—	—	—
計	78	21	23	12	12	1	8	1

(アンケート調査より作成)

第2表 大阪市中央区船場地区におけるマンション居住者の職業別みた勤務先構成(2003年)

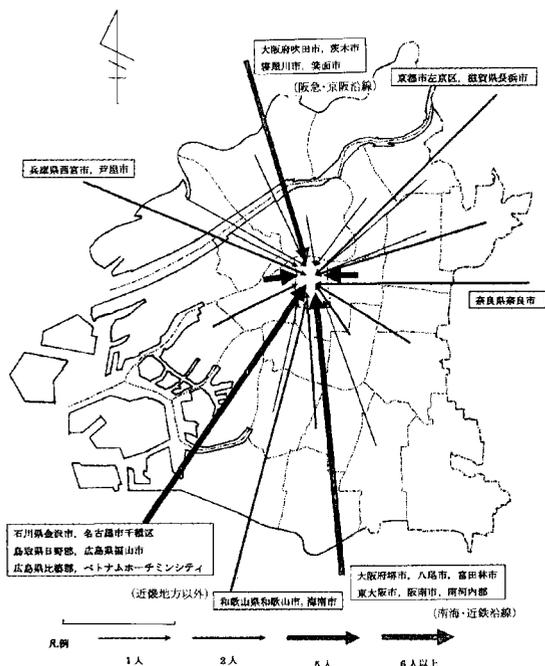
	回答数	中央区	大阪市内	その他	不明
会社員	32	12	16	4	—
自営業	26	16	10	1	2
公務員	2	1	1	—	—
パート・アルバイト	4	4	—	—	—
学生	2	—	1	—	1
その他	4	2	1	1	—
計	73	35	29	6	3

注) 無職は5名である。(アンケート調査より作成)



第3図 大阪市中央区船場地区におけるマンション居住者の居住年数(2003年)

(アンケート調査より作成)



第4図 大阪市中央区船場地区におけるマンション居住者の前住地 (2003年)
(アンケート調査より作成)

3) 居住年数と前住地

居住年数は、第3図に示すとおり、3年以下の割合が全体の70%を占める。一方、5年以上の居住者の割合は、17%である。このことから、船場地区の居住者は、居住期間が短いことがわかった。

前住地をみると、全体の26%が中央区内である。さらに、中央区を含む大阪市内全域からの転入者は58%になる。一方、大阪府下では17%、大阪府を除く近畿1府4県では10%にとどまっている。近畿地方以外からの転入についても8%と少ない。これは、

船場地区における人口回帰現象が、大阪市内の限定的で向心的な人口移動によって引き起こされていることを示す(第4図)。言い換えれば、近畿地方、もしくは近畿地方以外を発地とする広域的な人口回帰現象はほとんどみられないことが明らかになった。
4) 「街なか」に住む魅力

「街なか」に住む、いわゆる都心居住の魅力を問うと、近接性と利便性をあげる回答が多かった。

第3表からさらに詳細に検討してみよう。10代・20代は、「都市中心部の賑わい」を都心居住のメリットとしてあげている。その一方で、子どもを持つ世帯では、「都心居住にともなう子育ては、必ずしも子どもにとって良好な環境とはいえない」という回答もある。同様に、30代では、「居住環境に対する懸念」も回答にあげられた。一方、40代以上の世代では、「都心居住によって、日常の生活空間がコンパクトになるため、就業活動と余暇活動を容易に行うことが可能になる」、「出生地に対する愛着を持っているという理由で再び戻ってきた」などの回答もある。高齢世代では「移動に不便を欠く郊外に居住するよりは、近接性・利便性に優れた都市中心部に住むことを希望していた」という回答がみられた。

2. 一般居住者の移動パターン

本節では、船場地区に住居を構える、一般住宅居住者A氏のライフパスを事例として取り上げる。

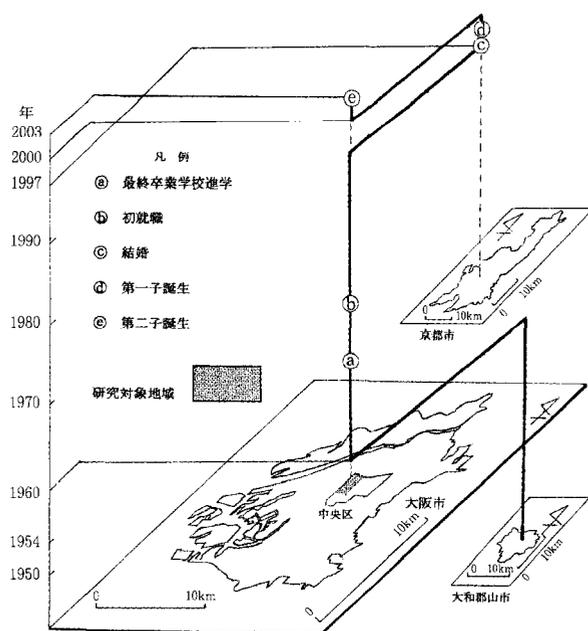
A氏は男性で、1954年に奈良県大和郡山市で誕生した。現在、妻と2人の子どもを持つ4人家族の世帯主であり、京都市内で公立高校の教諭として勤務している。

A氏は、1960年に大和郡山市から両親とともに

第3表 大阪市中央区船場地区におけるマンション居住者に対する「街なか」に住む魅力についてのアンケート結果 (2003年)

世代	世帯構成	世帯主の職業	自由記述内容(テーマ:「街なか」に住む魅力について)
10代	単身	学生	通学に便利。遊ぶところが多い。
20代	単身	パート・アルバイト	人が常に多くて、店も多いので住みやすい。
20代	夫婦と子ども(1人)	会社員	夫の勤務先がたまたま大阪だったため、街中に住む魅力はない。できれば田舎に住みたい。
20代	夫婦と子ども(2人以上)	会社員	夫の会社と実家が近いので住んでいるが、子どもにとっては環境が悪い。大人が住むには繁華街も近いし、いいと思う。
20代	夫婦と子ども(2人以上)	自営業	生まれが大阪市内なので、とくに街に対する魅力はない。むしろ郊外に住みたい。
30代	単身	自営業	仕事中心の生活にとって、何かと利便性がよい。
30代	その他	自営業	職住が近接し、深夜の帰宅にも交通費がかからない。ただし、車の騒音、大気汚染などがあるために、住むには忍耐が必要。
30代	夫婦と子ども(2人以上)	自営業	交通が便利。とくに都心なので車がなくても移動しやすい。公共交通機関だと混雑に巻き込まれず、時間のロスも少ない。
30代	夫婦と子ども(1人)	会社員	都心に近いので何かと便利だが、交通量の多さ、空気の悪さ、騒音などが気になる。
40代	単身	自営業	近接性に優れている。仕事とプライベートの空間、病院等すべてが整っている。
40代	その他	自営業	何かにつけて便利で、生まれもこの辺りなので離れられない感がある。履し物にもすぐに行け、夜、遊ぶところが多い。
50代	その他	パート・アルバイト	実家と同じエリアなので、生まれた土地から来るエネルギーを感じる。
50代	単身	自営業	住居と職場の近さ、さらに交通手段のよさ。
50代	単身	自営業	元々市内に生活していた。
60代	夫婦のみ世帯	自営業	年齢をとるにつれ、郊外に住むよりも、何かと便利な中心地に住むことを希望していた。

(アンケート調査より作成)



第5図 A氏の移動事例（1954年～2003年）
（聞き取り調査より作成）

船場地区に転居した。1974年に京都市内の国立大学に進学し、1982年に現職に就いた（第5図）。

A氏は、1997年の結婚を契機に、船場地区の実家から、京都市内の妻の実家に転居した。1998年、第一子の長男が誕生した。長男が幼稚園入園時期になると、大阪市内にかねてより入園を望んでいた幼稚園があったため、船場地区にある実家の隣家を購入し、2000年に京都市内から転居した。その後、2003年に第二子の長女が誕生している。

A氏の場合、子どもの教育環境を考慮して都心居住を選択したといえる。都心居住の実現に当たっては2つの背景があることがわかった。1つは、A氏には、希望を実行に移せるだけの経済的な余裕があったことである。次には、A氏は結婚に至るまで船場地区に居住していたことから、船場地区の不動産事情に精通していたことである。

IV おわりに

本研究の結果をまとめると、以下のとおりである。

1. 大阪市中央区の人口は、1996年以降、継続して回復傾向にあるが、船場地区に限定すると、人口増加は、マンションの立地が著しい地区に限られている。
2. 船場地区におけるマンションの分布は、中央大

通より南側において稠密であり、とりわけ、主要街路に囲まれた内部の街区に集中している。なかでも、中央大通と堺筋、長堀通に囲まれた街区では、船場地区に分布するマンション全体の50%を占める。

3. 船場地区における人口動向の特徴的な世代は、20代・30代である。職業をみると会社員と自営業の割合が拮抗している。居住者は、職住近接ないしは一致の傾向を強く志向しており、都心居住によって得られる近接性や利便性を求めていることが確認できた。
4. 都心環境の問題と、生活・育児に関わる社会サービスの不十分さは、都市中心部に継続して居住することに対するネックとなっている。また、都心居住の実現には経済的な余裕と、都市中心部に密接な関わりがあることが必要であることが明らかになった。

本稿の作成に当たり、秋田大学教育文化学部の松村公明先生から終始、御助言、御指導を頂きました。末筆ながら、ここに深く感謝申し上げます。

注

- 1) マンションは、現地調査によって、5階以上の階数を持ち、おもに居住を目的に建設された建物と定義した。
- 2) 大阪市では、1990年より「船場都心居住促進地区再開発地区計画」を策定し、規制緩和等の実施を行っている。
- 3) 移動パターンの概念は、鄭（2002）による。

文 献

- 榎原彰子・松岡恵悟・宮澤 仁（2003）：仙台都心部における分譲マンション居住者の特性と都心居住の志向性。季刊地理学，第55巻，87-106。
- 鄭 美愛（2002）：韓国盆唐ニュータウン居住者の居住地移動パターンと移動要因，地理学評論，第75巻，791-812。
- 矢部直人（2003）：1990年代後半の東京都心における人口回帰現象—港区における住民アンケート調査の分析を中心にして—。人文地理，第55巻，79-94。