〔論説〕

子育て期の家族に魅力ある市街地環境整備に関する基礎的研究

A study on a method of urban planning for making comfortable living environments for child rearing family

Kasumi SUSAKI : Mitsubishi Research Institute, Inc

Yoshinobu KUMATA : Chiba University of Commerce

寿崎かすみ*

熊田 禎宣**

A drastic decline of fertility has alarmed Japanese society and it also means reducing housing market. In this paper it is assumed that preparing comfortable living environment for child rearing family becomes one solution to solve declining fertility. Thus making a comfortable living environment for child rearing family is a big task not to reduce a housing market. And to do that, it is necessary to introduce marketing concept to urban planning process. The concept is that customer's needs are different depending on sex, ages, living conditions and etc. and it is necessary to check their own needs.

In this paper, it is examined that own needs of child rearing families are not checked through urban planning process. And then a new method of urban planning is proposed which encourages to check own needs of child rearing families and also confirms acceptability of the proposed method.

Keywords : urban planning, child rearing family, housing market, marketing concept

都市づくり, 子育て期の家族, 住宅市場, マーケティング

1. 研究の目的

1995年の合計特殊出生率1.42が続くならば、53年後には人口が半減し、労働力人口の減少のみならず、消費市場の縮小につながり、中長期的に日本経済を衰退に導くという指摘がある¹⁾。消費市場の中でも不動産市場は大きな影響を受けることが予測される。住宅需要と人口動態、世帯動向の関係を分析し、晩婚・非婚、少子化、長男・長女

の結婚が増えたため親の家を利用できる機会が増えたこと等が住宅需要に影響を与えていることも指摘されている²⁾。

逆に、東京都において家賃、住居の広さの他、周辺環境等の状況が夫婦の出生力に影響していることも指摘されており³⁾、不動産市場のあり様が少子化の原因の一つである可能性も示唆されている。

本論文では、少子化は不動産市場の衰退に直接影響する問題であること、逆に住宅供給、市街地

*寿崎かすみ (すさき かすみ)・正会員 三菱総合研究所 **熊田禎宣 (くまた よしのぶ)・正会員 千葉商科大学

環境整備は結婚、出産という個人のライフスタイルに影響し、少子化の一つの原因となる可能性があることから、不動産市場の需要喚起のためにも少子化対策への積極的な取り組みが必要であるという立場にたち、子育て期の家族には住居、住居を取り巻く市街地環境に対する固有のニーズがあり、このニーズに応えるには不動産市場と都市計画の協働が必要であることをのべる。さらに都市計画法で「あるべき市街地像を定めるべき計画」と位置づけられた都市計画マスタープランの策定過程で、子育て期の家族の固有のニーズの確認が行われていないことをはじめとし、都市計画による対応が不十分であることを調査により実証する。最後に子育て期の人々のニーズを収集する上での問題を調査結果に基づいてまとめ、子育て期の家族のための居住環境整備を行うための枠組を提案する。

2. 子育て期の家族固有の居住環境へのニーズ

(1) 保育園を利用する父母の居住環境へのニーズ

女性の就労と出産・子育ての両立支援は、少子化対策の大きな柱である。そこで、就労と子育ての両立をしている子育て期の家族として保育園を利用する父母の居住環境へのニーズを調査するため、東京都内に住み乳幼児を保育園に預けて就労している母32人、父1人（既成市街地内の住宅地母15人、父1人、計16人、多摩ニュータウン母17人）を対象とするインタビュー調査を1996年10月、11月に行った。インタビュー対象は「保育園に子どもを預けている」ということのみを条件として選定したため、対象者の年齢、職種をはじめ子どもの人数、子どもの年齢等にはバラツキがある。また、父母の居住環境への潜在的な要求を浮き彫りにするため、杉並区を中心とする既成市街地内の住宅地と、計画に基づいてつくられた多摩ニュータウンの2地域で調査を行い、結果を比較

した。

調査結果より、保育園などの保育サービスが整っていることはもとより、幼児の徒歩圏で日常生活の一通りの用事が足りるように商店街、郵便局などが整っていることなど公共・公益施設の存在だけでなく、近接性が重要な要因であることを確認した。遊具のある児童公園、ボール遊びなどできる公園等子どもの年齢に応じ必要となる遊び場、図書館、児童館など地域の公共施設があることも重要な要因とされている。また、時間外診療を行い、急患への対応が頼める小児科医を始めとする医療施設へのニーズもみられた。この他、幼児を連れての移動を確保するため、公共交通網の整備とアクセスの良さが大きな要因となっている。さらに、子育て中の父母がその両親に子育て支援を求めるケース、両親の介護を担うケースなどもあり、祖父母との同居、近居が可能な住宅も必要とされている。ベビーシッターを頼む相手を確保するためには、独身の若者や子どもが手を離れた世代が住み合える住宅地が求められている。集合住宅のエレベーター、公園等で、子どもが変質者の被害に合うこと、交通事故等に対する不安感もみられ、安全の確保に対する意識が強く見られた。

今回のインタビュー調査の中では、自治体の保育園の整備率、保育園との距離、祖父母との近居が転居要因ともなっていた。

今回の調査はサンプル数が少なく、地域的にも限られており、この結果より得られたニーズが普遍的なものとは言いきれないが、子育て期の家族には各地域の状況に応じた固有の居住環境へのニーズがあることが予想される。

(2) 居住環境へのニーズ調査にみる子育て期の家族のニーズ

居住環境へのニーズに関する調査として住宅・都市整備公団による「家族像の変化と今後の住宅需要に関する研究」⁴⁾、「ニュータウンにおける女性就業ニーズに関する調査研究」⁵⁾がある。

家族像の変化に関連した研究の中では、親世代

表1 本論文のために実施した調査

対象と方法	実施時期	実施目的
保育園児の父母へのインタビュー	1996年10, 11月	居住環境への固有のニーズの有無の確認
全国の区市の都市計画マスタープラン策定担当へのアンケート	1998年9月	計画策定過程で固有のニーズを把握しているかどうかの確認
全国の区市の総合計画策定担当へのアンケート	1999年9月	都市整備の総合計画中での扱い
乳幼児の子育て中の母親へのアンケート調査	1999年11月	まちづくりに参加する上で何が障害となるかの確認
全国の区市の児童育成計画策定担当へのアンケート調査	1999年11月	子育ての生活環境マスタープラン策定の意義の確認
全国の区市の都市計画マスタープラン策定担当へのアンケート調査	1999年11月	都市計画マスタープランに関わる制度の見直しの妥当性確認

と独立した子ども世代の同居、別居、別居の場合のかかわりかた等についての調査が行われているが、共働きの子ども世代には子育てに関して保育サービスの利用、近隣との協力関係の他、親世代の協力を期待しており、それが可能な距離での別居を希望していることが明らかになっている。

女性の就業ニーズに関する調査研究の結果のうち、育児支援としての「保育園等保育サービス」へのニーズ、保育サービスの提供場所について就労している女性としていない女性で異なる結果がでている(図1)。調査結果では第3位であるが、子育て支援機能付き集合住宅は既に商品化されている⁶⁾。子育て期の人々には、当事者でなければわからない特有のニーズがあることがわかる。

(3)子育て期の家族のニーズへの対応

共働きで子育てをする核家族世帯のニーズにつ

図1 育児支援希望場所⁶⁾より作成

いては、専用集合住宅の提案^{7,8)}が1980年代半ばからなされている。住宅都市整備公団でも女性の社会進出に伴う居住環境へのニーズに関する調査研究^{9,10)}が1990年代半ばにあり、商品開発としてモデルプランを提案している。

集合住宅の事例分析から、集合住宅に付加する子育て支援機能の内容が、従来行われてきた認可保育園の併設から、私設保育所や母親の在宅を前提とした子育て支援、子育てサークルの活動支援等まで多様化していることも指摘されており、子育て支援機能の付加は、市場競合の中で他と差別化するための付加価値であると同時に、日中の生活の軸となる母子の交流が居住者間のコミュニティ形成を強化し、子育て支援がマンションの運営の重要な要素となるとしている¹¹⁾。

子育て支援がファミリー世帯の呼び戻しに有効なことは、東京圏についての分析で、保育所の整備度と夫婦あたりの子ども数、持ち家率と幼児を持つ雇用率の間に正の相関があることが明らかになっており、結婚後も住める住宅の供給、共働き世

帯の子育てを支援する保育施策の充実は人口構成の適正化に働くと指摘している¹²⁾。

このように、保育園をはじめとする子育て期のニーズに応えた居住環境整備には、市場競合の中での商品価値を高める意味と、社会的意義の両面がある。しかし子育て期の家族のニーズでは近接性、アクセスの良さと関係してサービスの提供される場所が重要な意味を持つため、居住環境整備には市街地の面的整備が必要であり、不動産市場だけで対応しきれるものではない。都市計画をはじめとする自治体の施策との協働が必要である。子育て期の家族のニーズが都市整備まで及ぶ様子をあらわしたのが図2である。

3. 自治体の市街地整備における子育て期の家族のニーズの扱い

(1)人口減少への自治体の対応

東京23区には定住人口確保策として新婚家庭、ファミリー世帯向けの家賃補助、住宅ローンの利子補填などが施策として行われているケースがある。子育て支援としてもゼロ歳児保育、延長保育の充実などによる保育園の充実をはじめ、私立幼稚園に子どもを通わせる親のための保護者負担軽減補助金などの施策が実施されている^{13,14)}。

そこで、自治体の市街地整備ではこの「子育て期の家族」への対応がどのようになされているかを把握するため、都市計画法で「あるべき市街地

像を定める計画」と定められた都市計画マスタープラン（以下「都市マス」）策定過程での市街地整備への「子育て期の家族」のニーズの扱い、地方自治法に策定が定められた「基本構想」、「基本構想」に基づく「基本計画」等の総合計画（以下「総合計画」）中に示された保育施策等が市街地整備の中でどのように扱われているかについての調査を行った。

(2)都市計画マスタープランの「子育て期の家族」への対応

市街地整備の中で「子育て期の家族」のニーズに対応するには、そのニーズを把握することからは始める必要がある。子育て期の家族の固有ニーズを把握する作業を、都市マスの策定にあたりどの程度実施しているかを確認する郵送アンケート調査を、1998年9月、東京23区および全国の市（合計693自治体）に対して実施した（回答率77.2%）。回答のあった自治体のうち都市マス策定済み自治体は52.8%、策定中28.4%である。

この策定済みおよび策定中自治体のうち、策定過程で父母対象の調査を行ったと回答しているケースは3.4%に過ぎない。さらにその内容は「20年後を背負う市民として30代、40代の市民に総花的なアンケートを行ったところ父母としての意見もでた」等で、「子育て期」という属性を意識したものとは限らない。多くの自治体で町内会、商工会議所、農業協同組合、漁業協同組合等を対象とするヒアリングが行われているが、町内会経由の意見聴取は、居住環境整備に関する子育て期の家族の声を吸い上げる手段としては問題があることも指摘されており¹⁵⁾、子育て期の家族の意見を代弁しうる団体は含まれていない。

以上の結果より、都市マス策定において子育て期の家族の固有のニーズの確認をした上での反映は行われていないという結論を得た。

(3)総合計画に示した施策の市街地整備への反映

総合計画に記述した福祉施策等と関連して、実際の施設配置、施設へのアクセスを確保するため

図2 子育て期の家族ニーズ

の交通計画等の都市整備上の課題が都市計画マスタープランの中でも扱われているどうかを確認するため、全国の市および東京23区（合計693）を対象とする郵送アンケート調査を1999年9月実施した（回答率75.5%）

回答のあった自治体の都市マスの策定状況は、策定済み49.8%、策定中33.2%、未策定17.0%、その他・無回答1.9%である。都市マス策定済み、策定中の自治体が、福祉施策等と関連した都市整備上の課題を、総合計画の中で記述しているかどうかを図3に示す。福祉施策等にかかわる施設整備を都市マスに記述している自治体は、都市マス策定済み自治体（策定中含む）の4割に満たない（図3）。

(4)自治体の子育て期の家族の居住環境へのニーズの扱い

都市マスの策定においては、子育て期の家族の固有のニーズの確認をした上での反映が行われていないことが明らかになった。また、教育、福祉等に係わる施設整備などを総合計画でのみ扱っている自治体が都市マス策定済み（策定中含む）自治体の半数を占めており、都市マスの「あるべき市街地像」検討の際に考慮されていないことも明らかになった。

4. 子育て期の家族に魅力ある市街地を整備するための課題

(1)子育て期の家族のニーズ把握実現上の問題

「子育て期の家族のニーズ」という視点から当事

図3 福祉施設整備を記述した計画

者の意見を直接把握する上で、当事者がまちづくりに参加することは重要であると考ええる。そこで当事者が参加する上での問題を把握するためのアンケート調査を、1999年11月に実施した。全国にある任意の子育てグループに調査票を郵送し協力を求めたほか、静岡県沼津市、東京都武蔵野市の協力を得て、児童館等で調査票を配布した。調査票は合計1115枚配布し、50.7%の回答を得た。調査の結果、居住環境に対し問題を感じている人は8割にのぼるが、まちづくりに参加する上では、「子どもがいて思うように動けない（32.9%）」、「時間がない（17.3%）」、「仲間がいない・みつからない（15.5%）」ことが問題になっているという結果がでた（複数回答）。

さらに実際に活動を行う上では「仲間のスケジュール調整（28.1%）」、「子どもをみる人がいない（27.0%）」、「相談する専門家がみつけれない（24.0%）」の3項目を指摘する解答が多く、これに、「仲間と集まる場所がない（14.8%）」、「グループ間のノウハウ交換が行えない」が続くという結果がでた。

子育てで当事者が居住環境へのニーズについて発言し、また問題解決に取り組むことを支援することが必要である。また、意見収集を行う上で民間企業の有するマーケティングのノウハウの活用は有効であると考ええる。

(2)自治体の計画システムの変更

子育て期の人々の居住環境へのニーズを都市整備、市街地整備、これを包含するものとしての居住環境整備に反映するためには、都市計画システムによるコントロールのもとに不動産市場、住民自身のまちづくり活動、NPO法人等の活動を巻き込み、結果として居住環境の整備が達成される仕組みが必要であり、このためには住民、NPO法人、不動産市場が計画づくり、計画の実現、評価にいたる一連の作業の中で発言し、意志決定に加わり、実現のために行動することができる自治体の計画策定システムが必要であると考ええる。

このような計画策定システムとして、子育て期の人々の意見を集め、子育て期の人々自身も加わって対応策を検討した「子育ての生活環境マスタープラン」を策定した上で、他の行政課題等との調整を行うという方式を提案する。この方式の妥当性については東京23区および全国の市（合計693）の、厚生省主導の少子化対策である「児童育成計画」の策定担当者宛の郵送アンケート調査（1999年11月実施、回答率60.2%）により確認した。回答のあった自治体の児童育成計画策定率（策定中を含む）は55.0%である（図4）。

また、市民版都市計画マスタープランに関する研究¹⁶⁾で、市民の意見を計画としてまとめることにより学習が行われる効果があることがあげられている。計画の作成団体により視点が異なるため自治体の行政課題全体からみると抜け落ちる課題があるという問題はあるが、独自の視点を持った複数の計画がつくられ、互いに議論できればよいということも述べられている。

都市計画マスタープラン策定過程で、環境等のテーマを持って活動するグループの意見を反映するしくみが必要であるという指摘もある¹⁷⁾

都市計画システムについては、1999年11月、東京23区および全国の市（合計693）の都市マス策定

担当者に郵送アンケート調査を行い（回答率73.9%）、都市マスと整備・開発・保全の方針、総合計画との関係等の見直すことの妥当性について質問し、「妥当」とする回答が51%という結果を得た（図5）。

都市計画システムの変更については、ゴミやリサイクルなどの環境問題、生活圏での施設配置、サービス水準といった主題も多くなっており、より幅の広い都市計画・まちづくりへの対応が必要になっていることが指摘されている¹⁸⁾。地震発生時等、防災もまちづくりの重要な課題であるが¹⁹⁾、防災上は「弱者」である幼い子ども、幼い子どもを抱えた住民に特有の行動を把握することも必要である。子どもの安全確保という意味では、交通事故、変質者から子どもをまもる^{20,21)}ことも重要である。鈴木庸夫²²⁾は交渉行為としての要綱行政の問題を指摘しているが、このような問題を解決するためにも計画策定システムの変更が必要である。都市整備上の問題である「地価の暴騰」を回避し、都市整備の財源を確保するには詳細なゾーニング²³⁾、開発利益の還元²⁴⁾が必要であることも指摘されている。

不動産市場の制度整備をはじめ、不動産の質と価格に関する情報等の公表、公開を含めた不動産市場の再編が必要である。

図4 子育ての生活環境マスタープランの意義

図5 都市マスに関わる制度の見直しの妥当性

5. 結論

不動産需要を喚起するためにも、少子化対策としての住宅供給、市街地環境整備に積極的に取り組むことが必要である。子育て期の家族には地域に応じた子育て期の固有のニーズがあり、それは居住環境全般に及ぶ。そのニーズについて発言する場、活動の場を求めている。しかし調査の結果、自治体の市街地環境整備における子育て期の家族に固有のニーズを確認した上での反映は、自治体の延長保育等、保育園のサービス面での反映と比較しても不十分であることがわかった。子育て期の家族のニーズにあった市街地環境整備を実現するためには、自治体の都市計画のコントロールのもとで、不動産市場、NPO法人、住民のまちづくり活動の協働による市街地環境整備を実現できる新しい計画策定システムが必要である。

自治体の計画策定システム、都市計画システムの変更、不動産市場の制度整備、市場の再編の具体的内容は今後の課題である。

【参考文献】

- 1) 大淵寛「少子化社会のゆくえ」都市問題 第88巻 第12号 1997年
- 2) 阿部成治「家族のライフサイクルと住宅」都市問題 第89巻 第11号 1998年
- 3) 浅見泰司他「少子化現象と居住コスト」人口問題研究 第53巻 第4号 1997年
- 4) 牛山美緒「家族像の変化と今後の住宅需要に関する研究(その2)」調査研究期報 No.110 住宅・都市整備公団 1996年
- 5) 船塚清隆「ニュータウンにおける女性就業ニーズに関する調査研究」調査研究期報 No.116 住宅・都市整備公団 1998年
- 6) 「ユーザーニーズをとらえた企画型マンション」月刊不動産流通 No.184, 1997年9月
- 7) 田中智子・湯川利和・瀬渡章子「看護婦家庭の中心要求」家政学研究 第32巻第1号 1985年9月
- 8) 田中智子「保育所利用世帯の住要求」家政学研究 第33巻第1号 1986年9月
- 9) 藤間幹朗「女性の社会進出に伴う居住環境の整備に関する研究」(その1) 調査研究期報 No.103 1994年
- 10) 藤間幹朗「女性の社会進出に伴う居住環境の整備に関する研究」(その2) 調査研究期報 No.107 1995年
- 11) 山本理「集合住宅における子育て支援」都市問題 第89巻 第11号 1998年
- 12) 広嶋清志「出生率低下と都市問題」都市問題 第82巻 第7号 1991年
- 13) 「特別調査・都市の少子高齢化対策」都市データバック 1999年度版 東洋経済別冊 103
- 14) 「この町が一番すみやすい」カピタン 第2巻 第2号 (株)文芸春秋 1998年
- 15) 矢郷恵子「住宅まわりを豊かにすることは子育てを豊かにする」都市計画 214 1998年
- 16) 坂口陽子・村田亜紀子・伊藤史子・渡辺俊一「市民版 マスタープラン」による都市計画マスタープランへの意見反映」第33回 日本都市計画学会学術研究論文集 1998年
- 17) 高見沢実「市町村都市計画マスタープランの成果と課題」都市計画 219 1999年
- 18) 高見沢邦夫「東京都特別区のまちづくりのこれ迄と今後」(社)日本都市計画学会地方分権研究小委員会編「都市計画の地方分権」学芸出版社 1999年
- 19) 米岡久徳・梶秀樹「避難経路選択モデルに基づく街路網評価」第26回日本都市計画学会学術研究論文集 1991年
- 20) 斎藤裕美「集合住宅地における犯罪不安感に影響を及ぼす要因の研究」第26回日本都市計画学会学術研究論文集 1991年
- 21) 瀬渡章子「名古屋市の高層・又穂団地における防犯性能の検討」家政学研究 第32巻 第1号 1985年
- 22) 鈴木庸夫「都市環境整備と行政手続き」都市問題 第85巻 第10号 1994年
- 23) 野村総合研究所編「地価と詳細都市計画」野村総合研究所 1991年
- 24) 田中啓一「都市空間整備論 開発利益と財源負担」有斐閣 1992年