

不動産市場異聞-46
シビックプライドは人口を増やすのか

大東建託賃貸未来研究所・AIDX ラボ所長・麗澤大学客員教授 宗健

近年、シビックプライドという「都市・街に対する市民としての誇り」という概念が一部で注目を集めている。そしてシビックプライドは、地域のコミュニティ形成や、地域活性と関連づけて語られることも多いようである。

本稿では、「いい部屋ネット街の住みこちランキング 2020<総評レポート>」から、シビックプライドを含む街への気持ちと人口増減の関係について述べてみたい。

◎居住満足度が高いと人口増加率も高い

全国には北方領土も含めて 1902 の区市町村があるが、このうち 30 名以上の回答が得られた 1068 自治体について、居住満足度(住みこち)偏差値と 17 年から 20 年にかけての人口増加率を散布図にしてみるときれいな正の相関が見られる。相関係数は 0.726 と比較的高く、住みこちの良い場所で人口が増えるという、経済学でいう「足による投票」が広く行われていることを強く示唆している。

実際、10 年と 15 年の国勢調査の人口増加率を見ると、20 年全国ランキング 1 位の奈良県王寺町では 3.8%、2 位の東京都中央区 15.0%、3 位の大阪市天王寺区 8.5%と、全国平均の $\Delta 0.8\%$ よりも大幅に高くなっている。

住みこちランキングの調査では、20 年から「街に誇りを持っている」「街に愛着がある」「街に貢献したいと思う」「住み続けたいと思う」「知り合いや友人が多い」というシビックプライドを意識した 5 つの設問を追加している。

◎街に誇りを持っていても人口は増えない

このうち「街に誇りを持っている」に yes と答えた比率を偏差値に変換し、人口増加率との関係を散布図にしてみるとあまり相関が見られなかった。相関係数は 0.334 と比較的低く、重回帰分析での人口増加率での寄与もあまり大きくはない。

残念ながら、街に誇りを持っている人が増えたとしても、それが人口の増加につながるといふ明確な関係は見いだせないということになる。

◎「知り合いが多い」は人口を減らす関係に

地域創生や地域の活性化について地方だけではなく都市部でも、災害時の共助といった側面も含むコミュニティの重要性が指摘されることがある。このとき、「知り合いや友人が多い」ことと「地元出身者でなくてもなじみやすい」といった意味の「親しみやすさ」は、反比例の関係にあることが分かった。イメージとしては、地域をクルマで走るだけで多くの知り合いとすれ違うような場所では、外からの人間にとっての親しみやすさが生まれにく

い、ということだろう。

そして、「知り合いが多い」ことと人口増加は全体の傾向としては反比例しており、相関係数は $\Delta 0.476$ となっている。重回帰分析の結果でも「知り合いが多い」ことは人口を減らす関係にあることが分かっている。

ただ、街に誇りを持つことで愛着が生まれ、住み続けたいと思うようになるという意識構造があることも分かっている。そのため、街への誇りを人口増加や街の活性化のためのプロセスと考えるよりも、街が活性化された結果として街への誇りが生まれる、と考えたほうがよさそうである。

そして、コミュニティという視点では、小学校以来の閉鎖的で固定的な人間関係が当たり前にならない程度の人口流入が必要であり、鶏と卵の話になるが一定数の移住者がいると、どうやらそうした閉鎖的な雰囲気は抑制される可能性がある、ということのようだ。

(2021年6月29日掲載)

■プロフィール

そうたけし・87年九州工業大学卒後リクルート入社。リクルートフォレントインシュア代表取締役社長、リクルート住まい研究所長を経て現職。博士(社会工学)筑波大学・ITストラテジスト