

COVID-19 パンデミック後の東京圏における都心と郊外に対する 居住地選好の二極化

代表 横張 真(東京大学大学院工学系研究科都市工学専攻 教授)
委員 坂本慧介(東京大学大学院工学系研究科都市工学専攻 助教)

[研究報告要旨]

近年、先進国の巨大都市では人口増加や都心回帰の動きが見られるが、COVID-19 パンデミックによって都市住民の集合・移動の自由は大きく失われる一方、テレワーク等により職住近接が推進される中で、郊外の自然の魅力が再評価されている。そうした中で、パンデミック後の巨大都市における居住地選好は、都心と郊外との引き合いにより二極化しているのではなかろうか。本研究は、東京圏を対象に、社会地理的条件により居住地選好がどのように異なるかを分析することで、居住地選好の二極化を検証する。東京圏の 13 市区で実施されたオンラインアンケート調査データに基づき、3,439 人の回答者の居住地選好をマルチレベルロジスティックモデルにより、居住地の社会地理的条件と関連づけた。その結果、COVID-19 流行後において、都心と郊外との間で居住地選好が二極化しているという仮説が支持された。また、本研究の結果から、ポストパンデミック期において特に人口減少が懸念される近郊外に着目し、エリアの価値を増進する都市・空間計画のあり方を考察した。