

# 東京50km圏、多拠点居住の実際とその特質



(公財)ハイライフ研究所 + 認定NPO日本都市計画家協会

# 多拠点居住実践者ファイリング

## カルテの質問項目

- プロフィール、本拠地・多拠点居住地
- 多拠点居住実践の**発意・時期**
- 多拠点居住の**住居形態**
  - ー住宅タイプ、所有形態
- 検討に当たって**考慮したこと**
  - ー立地、住宅・建物、コミュニティ、価格
- **比較**物件
- 検討期間とその**費用**
- 多拠点居住地での**過ごし方・使い方**
- 利用者と**年間の利用期間**
- 多拠点居住で**取り組みたい活動内容**
- 多拠点居住の**将来**について
- 多拠点居住に当たっての**実現の壁、実践してみての問題点**

# 多拠点居住実践者ファイル(サンプル例)

## 多拠点居住実践ファイル

お名前: KM	年齢: 36 歳
お仕事: 1. 会社員・公務員 2. 医師・弁護士・会計士 3. 自営業 5. 自由業 6. 無職・リタイヤメント 7. その他 ( )	
未婚: 1. 未婚 2. 既婚	家族数: 3 人
本拠地: 東京都 港区 三田地区	
多拠点: 千葉県 夷隅郡 大多喜地区	



### ■多拠点居住実践の発意、時期 (フリー・アンサー)

田舎暮らしが元々夢で、場所は決めずに友人等に安く借りられる場所をことあるごとに聞いていたら、当物件にめぐりあった。  
そこからは、なりゆきに任せて現在に至っている。

### ■多拠点居住の住居形態 (〇はひとつ)

- (1)多拠点居住、住宅タイプ
1. 土地を手当て、新築注文建築
  2. 新築一戸建て建築住宅
  3. 中古一戸建て住宅
  4. 中古一戸建て住宅、相続取得
  5. 古民家
  6. 新築集合住宅
  7. 中古集合住宅
- (2)多拠点居住、住宅所有形態
1. 所有
  2. 賃貸
  3. シェアハウス
  4. 会員制
  5. (親族との)共有

### ■多拠点居住を検討する際に考慮したこと (〇はいくつでも)

#### <立地>

1. なじみがある土地柄であること
- 〇2. 週末利用(車で)がしやすい立地であること
3. 交通機関(バス・電車)が整っており都心にも出やすいこと
4. 生活利便施設が周辺に整っていること
5. 医療施設や高齢者対応施設が周辺に整っていること
- 〇6. 趣味を活かしやすい立地であること
- 〇7. 緑の豊かな環境であること

#### <住宅地・建物>

- 〇1. ゆったりした広さの土地があること
- 〇2. ガーデニングや家庭菜園が楽しめること
3. 建物の外観や内装が古すぎないこと
4. 間取りがコンパクトなこと
5. キッチン、風呂等の設備機器が使いやすいこと
- 〇6. 平屋建てであること
7. 街路計画や街並みが整った計画住宅地(タウン)であること
8. 上下水道設備、都市ガス設備が整備されていること

#### <コミュニティ>

1. 地域に趣味やスポーツのクラブ活動があること
2. 自治会活動がある程度しっかりしていること
- 〇3. 隣近所とうまく付き合えそうなこと
4. 親戚や友人が近くに住んでいること

#### <価格>

- 〇1. 求めやすい価格であること
- 〇2. 割安な賃料であること
3. 将来、転売しやすいこと

### ■多拠点居住、比較検討物件 (〇はいくつでも)

1. 別荘住宅
2. リゾートマンション
- 〇3. 田舎暮らし、農山村の民家
4. 都心まで通える郊外住宅を幅広く検討
5. ある程度エリアを絞って、近隣市町村の物件を比較
6. 同じタウン、地区内の物件を相互比較
7. 土地は確保してあったので、上物建築の際の設計会社や建設会社を比較
8. 比較検討はしていない

### ■多拠点居住、検討期間とその費用

#### (1)多拠点居住しようと思ってから実践するまでの期間

\_\_\_\_\_ 0年 \_\_\_\_\_ 8カ月

#### (2)多拠点居住の実現にかかった大まかな費用

\_\_\_\_\_ およそ \_\_\_\_\_ ひみつ \_\_\_\_\_ 万円

### ■目下の多拠点居住での過ごし方、使い方 (〇はいくつでも)

- 〇1. 自然の中でゆったりした時間を過ごす。(読書、ビデオ・映画鑑賞、音楽鑑賞等)
2. 趣味のスポーツ拠点 (ゴルフ、サーフィン、スキー、スノボ等)
- 〇3. アウトドアライフをエンジョイ (釣り、バードウォッチング、トレッキング、ウォーキング等)
- 〇4. 家庭菜園、ガーデニング
- 〇5. 農・林・漁業を楽しむ
- 〇6. 創作活動、アトリエ利用 (陶芸、絵画、クラフト、楽器演奏等)
- 〇7. カーライフをエンジョイ
8. 地域の趣味のクラブ活動に参加
9. 実家訪問の中継地点
- 〇10. 自然の中での子育て
- 〇11. 友人との交流
- 〇12. 親族との交流
- 〇13. あふれかえったモノや季節の衣服の入替えの収納場所
- 〇14. 家のメンテナンス
- 〇15. コレクションを飾る、インテリアを楽しむ
- 〇16. 住宅の改装、リノベーション
17. 趣味の店を開業
- 〇18. ホームオ・フィス、仕事場
19. 地域のボランティア活動、NPO活動に参加
- 〇20. 万が一の災害時の避難拠点
21. その他 ( )

### ■多拠点居住、その将来について? (〇はひとつ)

- 〇1. 将来ともに本拠地と多拠点居住の滞在の割合は変わらないと思う
2. 将来は多拠点側での生活時間を増やしていくと思う
3. 将来は多拠点側を定住地としていくと思う
4. 将来、健康に問題を抱えたり車の運転が難しくなったら、多拠点居住を畳むと思う
5. わからない

### ■上記③にお答えの方に。その時、本拠地の住まいは? (〇はひとつ)

1. 現本拠地は売却すると思う
2. 現本拠地は賃貸運用すると思う
3. 現本拠地は配偶者が住むと思う
4. 現本拠地は子どもが住むと思う
5. 空き家にしておくと思う
6. 現在の住まいの賃貸契約を解除すると思う

### ■多拠点居住利用、誰と?どのくらい?

#### (1)以下の中から頻度の高い順にお答えください

3 → 5 → 4 → \_\_\_\_\_ →

1. 一人
2. 夫婦で利用
3. 子ども入れたファミリーで利用
4. 親や親せきも含めて利用
5. 友人と利用

#### (2)年間どのくらい利用していますか (〇はひとつ)

- 〇1. 60日(=2か月)以上
2. 45日(=1.5か月)前後
3. 30日(=1か月)前後
4. 20日(=3週間)前後
5. 15日(=2週間)以下

■今はやっていないが、今後、多拠点居住で取り組みたいことがありましたら番号でお答えください。  
左にない場合はフリー・アンサーでお願いします。

### <備考>差支えない範囲でお聞かせください。

#### ※多拠点居住実現の際の障害

田舎の物件を探していたので近所づきあいのものがかうまくいかどうか、というところがポイント。

あとは病院、買い物、住居のメンテナンスなど

#### ※多拠点居住やってみての問題点や悩み

一軒車の運用ノウハウがないのでそこが手探り



# 多拠点居住実践者カルテ一覧

氏名	タイプ	年齢	性別	仕事	未婚	家族数	本拠地	多拠点	多拠点居住実践の動機	住居形態		検討の際の考慮事項				比較物件	検討期間	費用	過ごし方・使い方	利用者・頻度	取り組みたいこと	多拠点居住の将来		実現の壁	やってみたい問題・悩み		
										住宅タイプ	所有形態	立地	住宅地・建物	コミュニティ	価格							将来の転売しやすさ	利用者の頻度			将来	本拠地
AS	週末のアウトドア派	70	男	セミリタイア	既婚	2人	目黒区	三浦市三崎区	海の近くでのんびり週末居住。高齢の親との近所から2時間圏内で実践	中古集合住宅	賃貸	土地柄車利用交通趣味緑環境	閑取り			割安な賃料	別荘エリアを絞って比較	10年	50万円	自然の中でゆったりアウトドア カーライフ ホームオフィス 万が一の災害拠点	夫婦1人友人	45日	将来多拠点居住をためた		メンテナンス容易な部屋の広さ生活資金と賃料とのマッチング		
US	近接別荘派	70	男	リタイア	既婚	2人	我孫子市	我孫子市	定年退職を期に、パートナーへの感謝の意もあり、歩いて行ける別荘	中古一戸建て	所有	土地柄生活利便趣味緑環境	閑取り 街並み・インフラ	クラブ活動 親戚・友人	求めやすい価格	してない	2か月	1400万円	自然の中でゆっくり創作活動 友人・親戚交流 あふれたものの収納 コレクション・インテリアを楽しむ 地域ボランティア	夫婦1人友人	60日以上	カフェの開設	不明	なし	メンテナンスコスト 将来活用		
HT	別荘派	69	男	リタイア	既婚	2人	世田谷区	つくば市	相続を契機に改修。その後、竜巻被害で再建	中古一戸建て(相続)	所有	土地柄医療・高齢者支援趣味	ガーデニング キッチン・水廻り	近隣の付き合い 親戚・友人	求めやすい価格	別荘	10か月	5000万円	アウトドアライフ ガーデニング 友人・親戚との交流 コレクション・インテリアを楽しむ 地域ボランティア	1人夫婦友人	60日以上	畑の整備	今と同じ	なし	維持管理コスト・手間		
FK	別荘派	67	男	自営	既婚	2人	豊島区	鶴山市	会社の保養所として建設。当時子どもが小さく海水浴等に利用	新築一戸建て	所有	土地柄車利用緑環境	キッチン・水廻り			エリアを絞って比較	1年	5000万円	自然の中でゆったりアウトドア カーライフ 友人との交流	夫婦家族友人	20日	今と同じ		建築費・用地費			
UY	週末の家から移住派	63	男	既婚	2人	大和市	藤沢市	学校近辺に移住。その後週末の家として利用。さらに建替え、生活中心に。本拠地は仕事の宿	中古一戸建て、建替え	所有	土地柄週末利用交通生活利便趣味緑環境	ガーデニング キッチン・水廻り	クラブ活動 親戚・友人	将来の転売しやすさ	別荘	2か月	11000万円	自然の中でゆっくり趣味のスポーツ アウトドア ガーデニング 実家との交流 自然の中の子育て コレクション・インテリアを楽しむ	家族	60日	週末の家へ移住。今後ゆっくり考える	今と同じ 同じ	空き家				
TS	趣味のスポーツ派	63	男	会社員 セミリタイア	既婚	3人	横浜市	茨城県美浦村	相続遺産。育て成長した植木の移植。ゴルフプレー後のビールと洗滞時間をさながら帰宅	中古一戸建て	所有	週末利用趣味	建物の外観 キッチン・水廻り 平屋	自治会活動	求めやすい価格	エリアを絞って物件比較	4か月	1200万円	趣味のスポーツ カーライフ 実家訪問の交流 友人との交流 あふれたものの収納 コレクション・インテリアを楽しむ	1人友人と	30日	半永住 趣味園 趣味の店 災害時の避難場所	多拠点側の生活へのシフト	配偶者が居住	大きな障害なし	リタイア後の時間の過ごし方	
KT	週末の家から移住派	63	男	会社員	既婚	2人	相模原市根小屋	相模原市藤野	伊豆に持っていたが距離が遠く座間に土地を所有し二地域居住	新築注文平屋+トレッサーハウス	所有	土地柄車利用趣味緑環境	ゆったり土地	親戚・友人	求めやすい価格	別荘	10年	3500万円	自然の中でゆったり趣味のスポーツ 農を楽しむ 友人との交流 趣味の店	1人夫婦友人	60日	新しい価値観の情報発信	多拠点側の生活へのシフト	売却	費用介護	地域との付き合いの落差	
TY	親自然での定住準備	53	女	リタイア	既婚	5人	三鷹市	相模原市藤野	学校や夫の通勤のための引き越を重ね、戸建を探し購入。夫とは別居生活	中古一戸建て	所有	土地柄交通	ガーデニング 建物外観	自治会活動 近隣との付き合い 親戚・友人	将来貸しやすさ	同じタウンで比較	1年	2000万円	家庭菜園 創作活動 自然の中の子育て 友人との交流	家族	60日以上	親の引き取り	多拠点側に定住	子どもが居住	良い物件	自治会との付き合い	
SN	海の近く週末居住から定住準備派	51	男	会社員	既婚	3人	世田谷区	三浦市栗山町	奥さんの実家に近い海の見える場所ですべてを育てるため。週末の家を購入	中古一戸建て	所有	土地柄車利用交通緑環境	ゆったり土地	親戚・友人	求めやすい価格	田舎暮らし・農山村	2か月	2500万円	自然の中でゆったりクラブ活動 親戚との交流 地域ボランティア活動	親戚家族夫婦	60日以上	家のリノベーション アウトドア	多拠点側に定住	賃貸運用			
KT	週末湖畔暮らし派	44	女	自営	既婚	2人	中央区	山梨県山中湖村	旦那さんの高橋の行動のみで二地域居住を自然に捉え、都心の家から2時間程度の山中湖に一軒家を所有。その後、メンテナンスが楽なマンションに転居。	中古マンション	所有	土地柄車利用交通緑環境	キッチン・水廻り 上下水道・都市ガス		求めやすい価格	田舎暮らし・農山村 エリアを絞って比較	2か月	2000万円	自然の中でゆったりアウトドア カーライフ あふれたものの収納	夫婦親戚・友人	45日	将来多拠点居住をためた			気候変動により雪が多くなり、冬場生きにくくなった		
ME	週末田舎暮らし	42	女	ライター NPO	既婚	5人	世田谷区	千葉県南房総市三芳地区	2007年に2地域居住を始めたが、その発端は息子の動物物への好奇心や自然派の夫の一声から。週末田舎暮らしのための物件探しを始めた	古民家	所有	車利用緑環境	ゆったり土地 ガーデニング 古すぎない 上下水道		求めやすい価格	田舎暮らし・農山村 エリアを絞って	2か月	2000万円	(仮定)菜園・農 自然の中の子育て 地域ボランティア活動	家族友人夫婦	60日以上	多拠点での時間を増やす		家族の足並み揃わない問題 家族の形態が変わっていくこと			
KN	週末婚	40	男	会社員	既婚	3人	世田谷区	鶴山市	のびのびした子育て、4年賃貸し土地を購入し居住	中古集合住宅	賃貸	交通			割安な賃料	同じタウンで比較	2か月	20万円	趣味のスポーツ ホームオフィス	夫婦家族1人	60日以上	アウトドア ガーデニング 農を楽しむ	今と同じ				
SS	自然の中での子育て派	39	男	既婚	4人	世田谷	千葉県いすみ市	のびのびした子育て、4年賃貸し土地を購入し居住	新築注文+リレーハウス	所有	交通生活利便緑環境	ゆったり土地 ガーデニング 閑取り	近隣との付き合い	求めやすい価格	田舎暮らし・農山村 同じエリアで比較	1年	1000万円	自然の中で子育て 農を楽しむ 家庭菜園 友人との交流 家のリノベーション	家族	60日以上	フットサル 大菜葉	田舎暮らし・農山村	賃貸運用	費用	災害対応 交通費 将来の子どもの教育		
NB	農ある暮らしの定住準備派	36	男	自営	既婚	4人	文京区千駄木(賃貸)	相模原市牧野地区	震災を契機に引越。セルフビルドしており現在は賃貸。パーマカルチャーの拠点化を志向	中古一戸建て	賃貸	土地柄緑環境	ゆったり土地 ガーデニング	親戚・友人	求めやすい価格	同じタウンで比較	2年	600万円	自然の中で子育て 友人との交流 友人との交流 住宅のリノベーション 地域ボランティア活動 万が一の避難拠点	夫婦	60日以上	暮らしの知識を伝えたい	多拠点側に定住	賃貸(元々)	外国人なので暮らしのルール	NVの両親の介護問題	
KK	農ある暮らし派	36	男	会社員	既婚	3人	港区	千葉県大多喜	田舎暮らしが元々夢で、場所は決めず友人等に安く借りられる場所をこのことに聞いていたら、当物件にめぐりあった	中古一戸建て	賃貸	車利用趣味緑環境	ゆったり土地 家庭菜園 平屋	近隣との付き合い	割安な賃料賃料賃料	田舎暮らし・農山村	8か月		自然の中で子育て アウトドア 家庭菜園 カーライフ ホームオフィス 万が一の避難拠点 ほか	家族友人親戚	60日以上	今と同じ		近所付き合い 金銭的 物・メンテナンス	一軒家の運用のノウハウ		

# 対象者15人のプロフィール

- 60歳以上の高齢者が約半分を占めるが、30代～50代についても、極力まんべんなく抽出。男性が大半であるが、女性についても若干抽出。

年齢	性別	仕事	未既婚	家族数	本拠地	多拠点
70	男	セミリタイア	既婚	2人	東京都目黒区	神奈川県三浦市三崎区
70	男	リタイア	既婚	2人	千葉県我孫子市	千葉県我孫子市
69	男	リタイア	既婚	2人	東京都世田谷区	茨城県つくば市
67	男	自営	既婚	2人	東京都豊島区	千葉県館山市
63	男		既婚	2人	神奈川県大和市	神奈川県藤沢市
63	男	セミリタイア	既婚	3人	神奈川県横浜市	茨城県美浦村
63	男	会社員	既婚	2人	神奈川県相模原市根小屋	神奈川県相模原市藤野
53	女	リタイア	既婚	5人	東京都三鷹市	神奈川県相模原市藤野
51	男	会社員	既婚	3人	東京都世田谷区	神奈川県三浦市葉山町
44	女	自営	既婚	2人	東京都中央区	山梨県山中湖村
42	女	ライター、NPO	既婚	5人	東京都世田谷区	千葉県南房総市三芳地区
40	男	会社員	既婚	3人	東京都世田谷区	千葉県館山市
39	男		既婚	4人	東京都世田谷区	千葉県いすみ市
36	男	自営	既婚	4人	東京都文京区千駄木	神奈川県相模原市牧野地区
36	男	会社員	既婚	3人	東京都港区	千葉県大多喜

# 本拠地と多拠点居住地との位置関係

- 多拠点地は、千葉県房総エリア、神奈川県湘南エリア及び相模原市の藤野町が主。
- 本拠地は、東京都内が多いが、我孫子市内や大和市と藤沢市間での近接した地域間での多拠点居住もある。
- 共通して、**車で行ける場所で、なじみのある場所を志向している。**





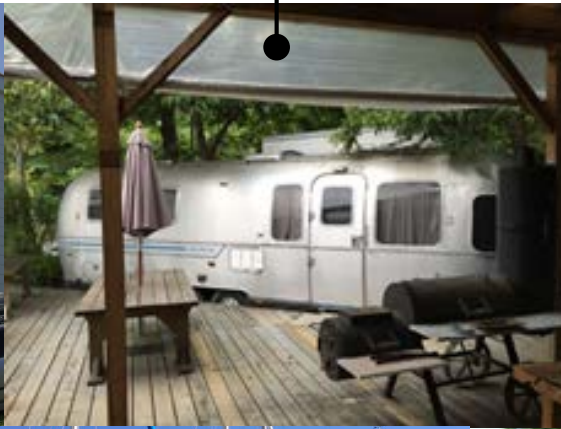
# 多拠点居住地・住宅の空間像

- 多拠点居住地における住宅タイプや所有形態は多様であるが、若い世帯や多拠点居住を一時的な暮らしと考えている者は、賃貸を志向。

土地購入し新築



平屋とトレーラーハウスを所有



土地購入し新築



民間アパートを賃貸



中古一戸建てを賃貸



マンションを賃貸

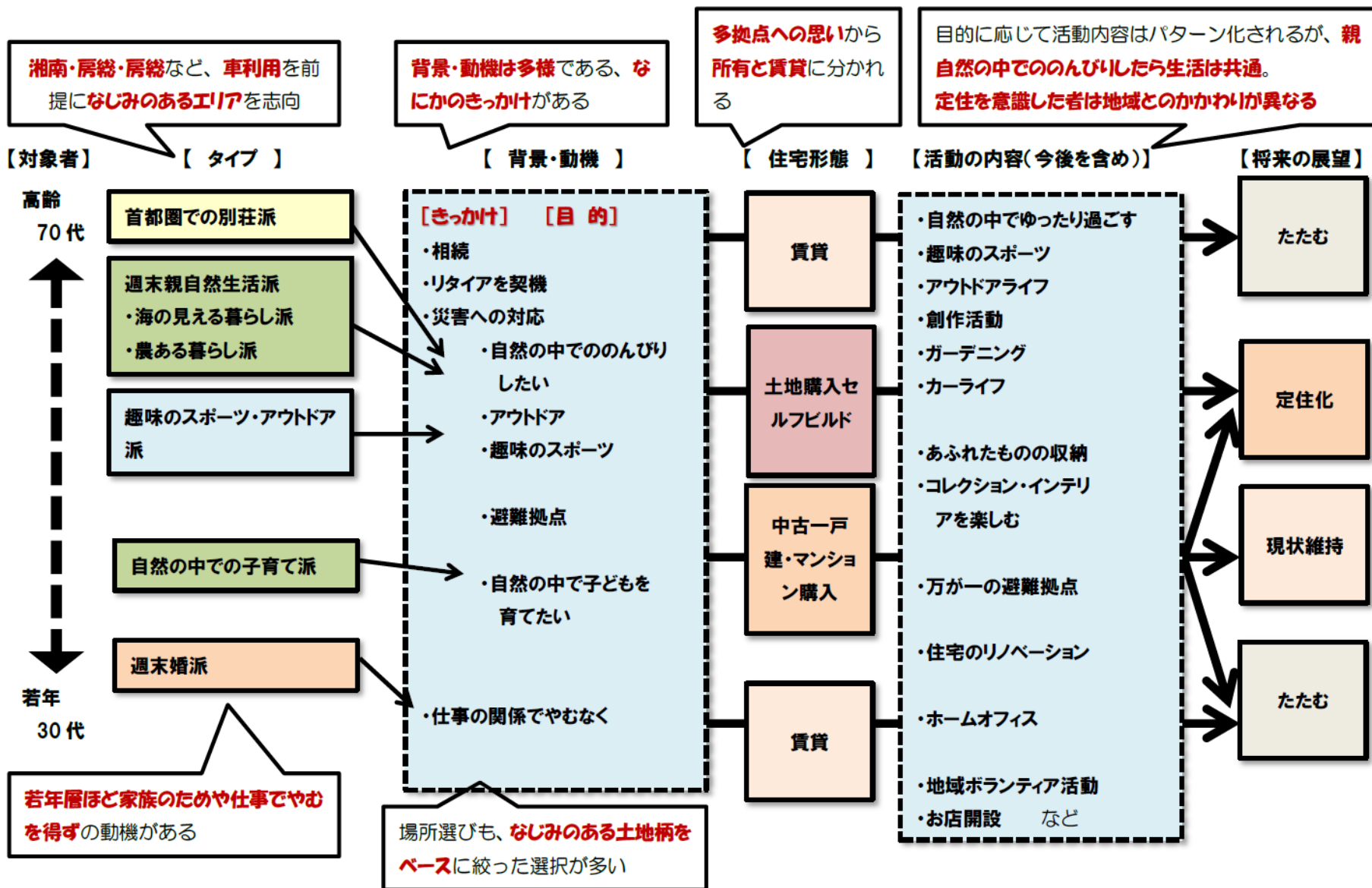


土地を購入しトレーラーハウスを所有



中古一戸建てを所有

# 多拠点居住の全体概要





# 多拠点居住の個別詳細分析

## ①タイプ分類

現在 .....> 将来

### 準別荘派:60代後半~70才

- ・首都圏内で活用できる別荘・準別荘的利用を実践

定住予備軍

### 週末アウトドア・趣味のスポーツ派:60代~70才

- ・ゴルフ場近接や湖畔・海の見える場所での生活を実践

### 親自然生活派:30代~50代

- ・幅広い年齢層で自然の中でののんびり生活を実践

ライフステージの中  
での一時的な生活

### 農ある暮らし派:30代~40代

- ・特に30代で田舎暮らし・農ある暮らしを実践

### 週末婚派:40代

- ・仕事の都合でやむをえず、多拠点居住を実践

多拠点側  
に移住

多拠点側  
をたたく

## ②動機と目的

### ◆多拠点居住のきっかけ

- 動機・目的は多様であるが、必ずきっかけがある。
- セミリタイア・リタイア層では、**定年退職をきっかけ**とした第2の人生の選択としてまた、**相続等**を契機としてが、主なきっかけとなっている。
- 一方、若年層では、**子どもの成長や仕事との関係でやむを得ず**が、きっかけとなっている。
- また、共通したきっかけとしては、**大震災等の災害発生**を契機としてなどがある。

### ◆多拠点居住の目的

- ライフスタイルやライフステージに応じて多様であるが、**高齢者ほど個人的動機**が強い。一方、若年層は、子どもを自然の中で育てたいなど、**家族としての動機**が強い傾向が伺える。

### ③検討に当たって考慮したこと

#### ◆立地

- なじみのある場所で、かつ、**車利用**できる場所
- 車利用できても**鉄道・バス利便も重視**（将来、車が使えなくなった場合のことも配慮）

#### ◆住宅・住宅地

- 敷地規模は大きく、**住宅は小さいもの**を希望（維持管理から）
- 平屋建て**ニーズが高い
- キッチン・水廻りを重視している

#### ◆コミュニティ

- 多拠点居住先の居住の程度が高いほど、**近隣とうまく付き合えるか否か**を意識している

#### ◆価格

- 共通して求めやすい価格を希望



## ④多拠点居住の住居形態

### ◆住居タイプ

- 戸建住宅を志向**する者が多いが、敷地規模は大きいものを志向する一方、住宅の規模は小さいものを志向
- メンテナンス・維持管理面からマンションを志向する者も一定程度いる

### ◆居住形態

- 相続や定年退職時の資金的な面から、**高齢者ほど、土地・建物を所有する傾向**にある
- ただ、新築物件までは手が届かず、**中古の物件を選択**
- 全般的に、将来、多拠点居住先への**移住・定住意識が高いほど土地・建物を所有**
- 高齢者でも将来、**多拠点居住先をたたく意向の者は、賃貸住宅を志向**
- 若年層は、経済的な理由から**中古の賃貸住宅派**

## ⑤活動内容(今後の活動を含め)

### ◆現在の活動内容

- 共通して**自然のなかでのんびり**している
- 目的に応じて多様で、趣味のスポーツ、アウトドアライフ、創作活動、ガーデニング、カーライフなどの実践
- また、**あふれたものの収納**、コレクション・インテリアを楽しむ者も
- さらに、**万が一の避難拠点**に考えている者も複数あり
- 住みながら**セルフビルドで住宅のリノベーション**を考えている者も
- 若い人ほど、仕事との関係も考え、**ホームオフィス**としての利用も

### ◆将来の活動内容

- 多拠点居住知での居住にウェイトを置いている人や将来、移住・定住を考えているほど、**地域ボランティア活動への参加やお店開設**などを志向

## ⑥将来の展望

- 将来、多拠点居住先に**移住・定住を希望**する者と車の運転が出来なくなったら**多拠点居住先をたたく**者に別れる
- 将来、定住意識の高い人ほど、土地・建物を所有する傾向
- 多拠点居住先への移住・定住を考えている人は、**本拠地側の土地・建物は、処分したり、子ども世帯の居住や賃貸物件とする**などを考えている
- 既に、**子どもの成長等と併せて段階的に多拠点居住先への居住ウェイトが高くなっている**  
(**本拠地と多拠点居住先が逆転**)



## ⑦実践の障壁と実践してみて感じた問題点

### ◆実践の障害

- 多拠点居住の実践の障害について、**建設費等のコスト面での障害**はあるものの、**意外と障害はなかった**とする意見が多い

### ◆実践してみて感じた問題点

- 一方、実際やってみて感じた共通する問題点として、**メンテナンスの手間やコストがかかる**ことがあげられる
- その他、**自治会や地域との付き合い方**や将来発生する**親の介護問題**や**子どもの教育**等について問題視する意見も

# WEBアンケート結果との共通点・相違点

## ◆共通する点

- 実践者ファイリングでは、15名中3名が女性。WEBアンケートにおける女性実践者の割合は約15%。**概ね2割弱が多拠点居住を実践する女性の割合か？**
- 考慮の視点として、「**なじみある土地柄**」、「**車利用**」、「**求めやすい価格**」は共通。
- 過ごし方として、「**自然のなかでゆったり過ごす**」は共通。
- 実践しての問題点として、「**生活コスト・維持費用**」は共通。

## ◆相違点

- WEBアンケートでは、**以外と多い若年層**。20代も約14%
- **未婚も3割**。
- 多拠点の方面として**埼玉方面も15%**。**千葉方面も15%**は以外と少ない印象。
- 考慮の視点として、「**生活利便施設**」、「**交通機関**」は、やや高い割合。
- 過ごし方として、「**ホームオフィス**」利用の割合は高いが、若年層が多いからか？
- **以外と多い一人利用**。
- 時間がかかり思ったほど活用できない。それも、若年層の仕事との関係が影響？

# まとめ

- 消滅可能性都市論は、地方都市の問題ではなく、**首都圏においても、地域力の乏しい地域を中心にまだら過疎化**していくことが懸念される。
- 一方、多拠点居住意向者は一定程度存在。**車利用を前提に、なじみがあり、親自然を享受できる地域での居住志向が高い。**
- 今後、圏央道の全線整備により、首都圏内での多拠点居住の可能性は、さらに高まることが予想される。特に、**週末居住地として、都市と自然・田舎の両方を享受できる魅力**がある。
- 多拠点居住志向・実践者の属性や動機は多様であるが、多拠点居住の生活パターンは、いくつかのタイプにパターン化でき、こうしたライフスタイルを可能にする**房総・湘南地域等への来住ニーズが高い。**
  - 相続・リタイアを契機として準別荘地を持つ
  - 趣味のスポーツ・アウトドアライフをエンジョイする
  - 親自然のなかで子どもを育てる など
- コンパクトシティ論が叫ばれるが、現実的には、都市の縮小は限界があり、**拡散した地域ごとに、地域性を活かしながら、持続性を維持**していくことも必要。
- こうした**来住ニーズを活かし、それぞれの地域が地域の持つ地域資源・環境最大限活かし、縮退懸念を排除**していくことも必要ではないか。