ISSN 2186-5647

5-20

空き家と余暇志向の関係性からみた 地域コミュニティの持続性に関する研究　その４

日大生産工（院）　○吉野　嘉一吉　　日大生産工(院)　山本　寿晃
日大生産工　　北野　幸樹

1.　研究背景と目的

本稿は，前稿に続く一連の研究である。前稿（その2，3）では，地域居住者の空き家に対する意識や取り組み，余暇活動等をまちづくりの視座から整理した。本稿では，千葉県，埼玉県に立地するテラスハウスを対象とし，テラスハウス居住者の生活，居住意識と空き家に対する意識の関係について，テラスハウスの持続性の視座から考察する。

2.　調査概要（表1）

表１　調査概要

	テラスハウス居住者					
(n=301)		千葉県TA団地	千葉県KA団地	埼玉県FU団地	埼玉県TU団地	合計
性別（人）	男性	26			1	1
	女性	15	26	57	28	137
	その他	3	31	56	51	153
	無回答	0	0	6	1	10
	合計	44	57	119	81	301
年齢（人）	30～34歳	0	1	0	0	1
	35～39歳	0	0	0	0	0
	40～44歳	1	2	6	2	11
	45～49歳	2	1	3	2	8
	50～54歳	4	6	5	1	16
	55～59歳	2	2	10	6	20
	60～64歳	4	0	5	7	16
	65～69歳	4	1	11	20	36
	70～74歳	7	10	13	18	48
	75～79歳	6	9	20	15	50
	80～84歳	7	12	21	8	48
	85～89歳	4	9	16	1	30
	90～94歳	1	1	2	0	4
	無回答	2	3	9	1	13
	合計	44	57	119	81	301
居住歴（人）	0～4年	9	2	6	1	18
	5～9年	4	5	4	3	16
	10～14年	3	2	8	3	16
	15～19年	6	1	6	2	15
	20～24年	3	1	5	8	17
	25～29年	1	1	3	12	17
	30～34年	1	2	7	15	25
	35～39年	1	3	8	22	34
	40～44年	1	9	16	13	39
	45～49年	3	3	6	0	12
	50～54年	2	23	37	0	62
	55～59年	3	1	8	0	12
	60～65年	0	0	2	2	4
	無回答	7	4	3	0	14
	合計	44	57	119	81	301
以前の居住分類（人）	テラスハウス	2	2	7	4	15
	マンション・アパート	22	24	45	47	138
	戸建て	11	20	34	14	78
	その他	0	5	19	11	35
	無回答	9	6	14	5	34
	合計	44	57	119	81	301
竣工年（年）		1961	1970	1970	1981	－
現在の人口（人）		9636	11,785	1706	2392	－
現在の世帯数（世帯）		4653	5684	832	1001	－
テラスハウス戸数割合（戸）		214	737	236	379	－
配布数（件）		214	737	236	379	1566
回答数（件）		44	57	119	81	301
回答率(%)		20.6%	7.7%	50.4%	21.4%	19.2%

調査対象は，千葉県TA団地，八千代市KA団地，埼玉県FU団地，TU団地のテラスハウスを対象としている。調査方法は，アンケートシートによる回答を得る方法としている。調査内容は、①居住意識，②対人関係，③空き家に対する意識，④余暇活動等となっている。調査期間は，2022年7～9月である。

3. テラスハウス居住者の居住意識

3-1.　まちへの愛着度（図1）

「愛着あり」は70.1%，であり，まちへの愛着度が非常に高い。

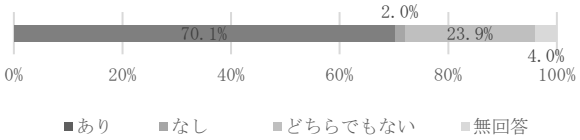


図１　まちへの愛着度（ｎ＝301）

3-2.　定住意識（図2）

「定住意識あり」は91.0%と，定住意識が高い。

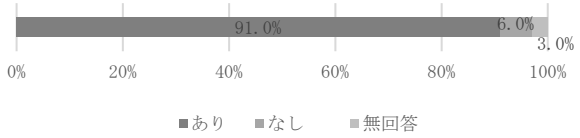


図２　定住意識（ｎ＝301）

3-3.　空き家の増加による定住意識（図3）

空き家の増加する場合における定住意識は，86.0%となっている。

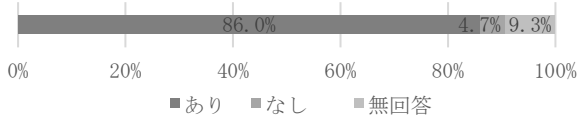


図３　空き家の増加による定住意識（ｎ＝301）

Study on Sustainable Community from the Viewpoint of Relationship between Vacant Houses and Leisure Activities　part 4

Kaie YOSHINO，Juko YAMAMOTO and Koki KITANO

3-4. 一棟ごとの管理意識（図4）

「管理規約がある」の割合が43.9%と,最も高い。

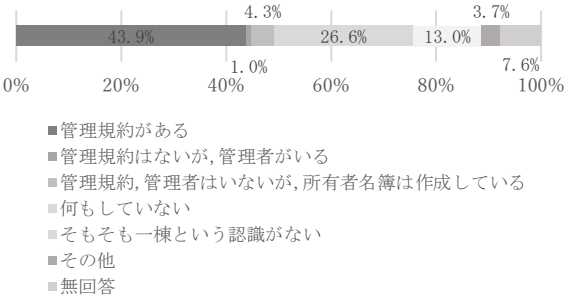


図４　一棟ごとの管理意識（ｎ＝301）

3-5. テラスハウス区域の将来像

「何も望んでいない」の割合が45.8%と，最も高い。

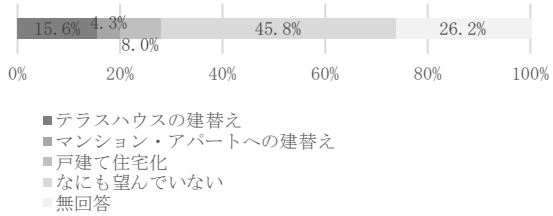


図５ テラス区域の将来像（ｎ＝301）

4.　購入時･入居時と現在のまちへの満足度

4-1. 購入時・入居時と現在（図６）

1）　購入時・入居時の満足度

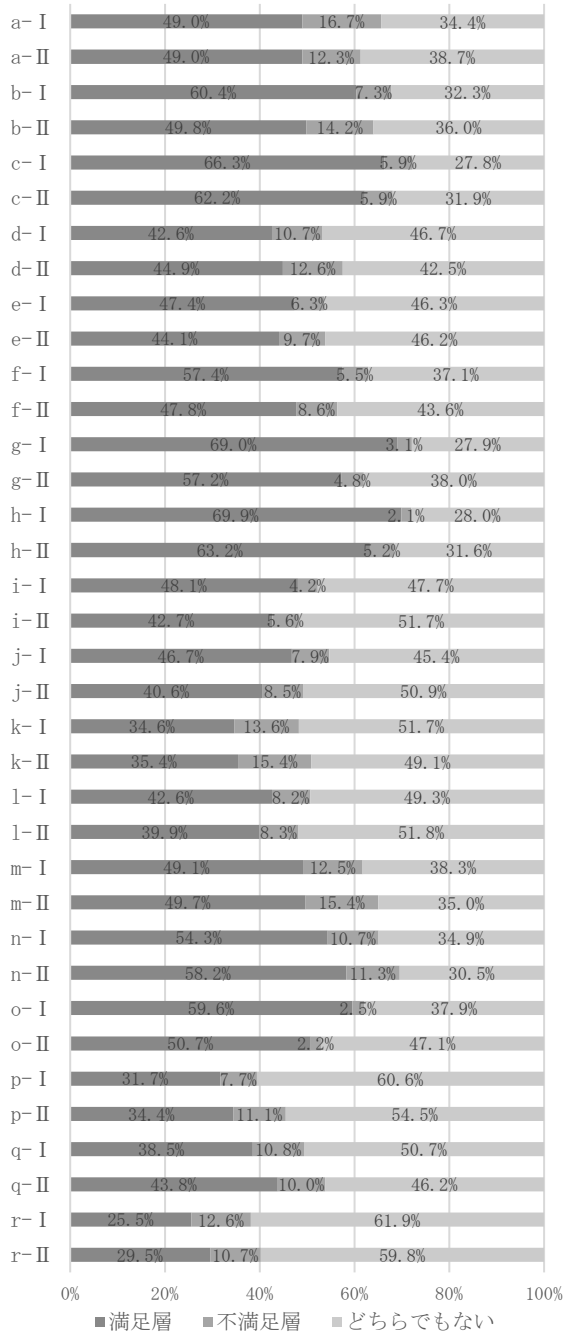
a～ｒの項目の全てにおいて,「満足層」の割合が「不満足」の割合を上回っている。そのうち50%を超えている項目は、b，c，f，g，h，n，ｏである。

2）　現在の満足度

a～ｒの項目の全てにおいて,「満足層」の割合が不満足の割合を上回っている。そのうち，50%を下回っている項目は、a，b，d，e，f，i，j，k，l，m，p，q，r，ｆである。

3）　購入時・入居時，現在の満足度

現在の「満足層」の割合が，購入時・入居時の「満足層」の割合を上回っている項目は，d（2.3%増加），ｎ（3.9%増加），ｐ（2.7%増加），q（4.3%増加），r（4.0%増加）であり，　q（医療・福祉環境の良さ）の割合の増加が最も大きい。



【凡例】
Ⅰ：購入時・入居時
Ⅱ：現在
a：テラスハウスの間取りの魅力
b：テラスハウスの庭の魅力
c：テラスハウスの立地の魅力
d：近所付き合いの魅力
e：住居費（生活費）の適切さ
f：街並みのよさ
g：周辺自然環境の良さ
h：治安の良さ
i：地域活動の良さ
j：まちのイメージの良さ
k：余暇関連施設の充実さ・便利さ
l：教育施設の充実さ
m：商業施設の充実さ・便利さ
n：買い物への便利さ
o：子育て環境の良さ
p：自治体サービスの水準
q：医療・福祉環境の良さ
r：介護・看護環境の良さ

図６　購入時・入居時，現在の満足度

現在の「満足層」の割合が，購入時・入居時の「満足層」の割合を下回っている項目は，b（10.6減少），c（3.9%減少），e（3.3減少），f（9.6%減少），g（11.8%減少），h（6.7%減少），i（5.4%減少），o（8.9%減少），であり、g（周辺自然環境の良さ）の割合の減少が最も大きい。

満足層では，a，k，m，不満足層では，c，g，l，o，n，qの割合が購入時・入居時から現在にかけて，変化がない。

4-2. 将来の改善要求度（図7）

将来の改善要求度において「改善不要」の割合が「改善必要」を上回っている項目は，a～qである。

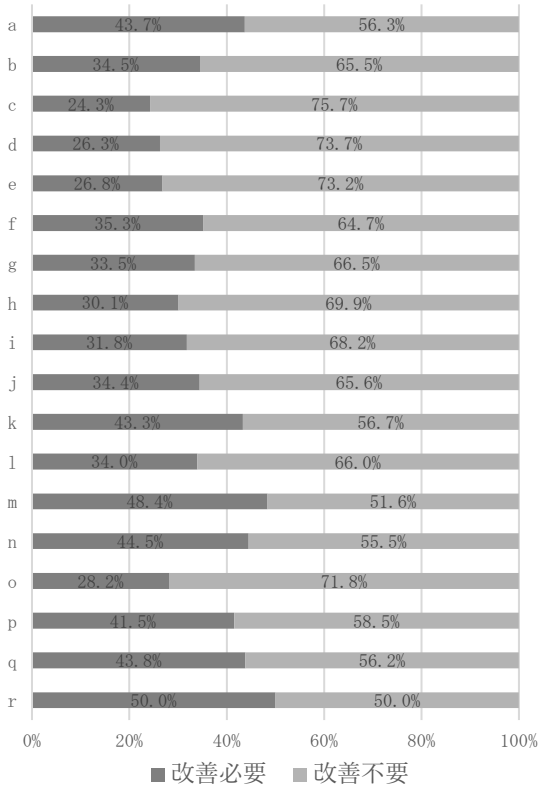


図7　将来の改善要求度

【凡例】
a：テラスハウスの間取りの魅力
b：テラスハウスの庭の魅力
c：テラスハウスの立地の魅力
d：近所付き合いの魅力
e：住居費（生活費）の適切さ
f：街並みのよさ
g：周辺自然環境の良さ
h：治安の良さ
i：地域活動の良さ
j：まちのイメージの良さ
k：余暇関連施設の充実さ・便利さ
l：教育施設の充実さ
m：商業施設の充実さ・便利さ
n：買い物への便利さ
o：子育て環境の良さ
p：自治体サービスの水準
q：医療・福祉環境の良さ
r：介護・看護環境の良さ

5. テラスハウス居住者の対人関係

5-1. 対人相手の男女比（図8）

全体では，女性との付き合いの割合が60.8%であり，A~Dにおいて，女性の割合が高い。

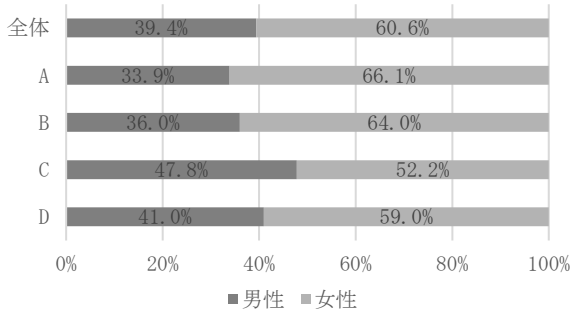


図8　対人相手の男女比

【凡例】A:同じ棟内　B:同じ区画内
C:同じ町内　D:まち全体

5-2. 対人相手との関係性（図9）

全体での対人相手との関係性では，「プライバシーに関わらない程度の関係」の割合が34.5%と，最も高い。Dでは，「共有できる話題のある関係」の割合が46.3%と，最も高い。

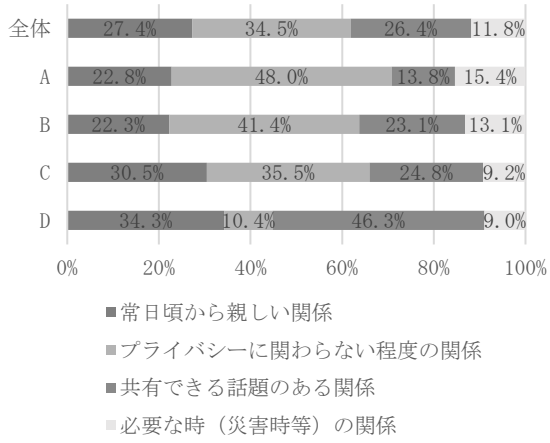


図9 対人相手との関係性

【凡例】A:同じ棟内　B:同じ区画内
C:同じ町内　D:まち全体

5-3. 対人相手の年齢層（表2）

全体では，「70～74歳」の割合が34.7%と，最も高く，A~Dの全ての区域で，「70～74歳」の割合が32.2%(A)，28.0%(B)，46.4%(C)，35.0%(D)，と，最も高い。

表 2　対人相手の年齢層（人）

年齢（歳）	A同じ棟内	B同じ区画内	C同じ町内	Dまち全体	合計
10～14	1(0.2%)	-	-	2(0.8%)	3(0.2%)
15～19	-	-	-	-	-
20～24	3(0.7%)	1(0.3%)	2(0.8%)	3(1.2%)	9(0.7%)
25～29	-	-	2(0.8%)	1(0.4%)	3(0.2%)
30～34	8(1.9%)	1(0.3%)	3(1.1%)	6(2.4%)	18(1.4%)
35～39	1(0.2%)	1(0.3%)	-	4(1.6%)	6(0.5%)
40～44	22(5.2%)	13(4.1%)	5(1.9%)	21(8.3%)	61(4.8%)
45～49	3(0.7%)	4(1.3%)	11(4.2%)	7(2.8%)	25(2.0%)
50～54	27(6.4%)	23(7.2%)	20(7.6%)	17(6.7%)	87(6.9%)
55～59	4(0.9%)	2(0.6%)	6(2.3%)	4(1.6%)	16(1.3%)
60～64	55(12.9%)	50(15.7%)	34(12.9%)	47(18.5%)	186(14.8%)
65～69	27(6.4%)	21(6.6%)	20(7.6%)	18(7.1%)	86(6.8%)
70～74	137(32.2%)	89(28.0%)	122(46.4%)	89(35.0%)	437(34.7%)
75～79	36(8.5%)	37(11.6%)	34(12.9%)	33(13.0%)	140(11.1%)
80～84	81(19.1%)	70(22.0%)	-	-	151(12.0%)
85～89	14(3.3%)	4(1.3%)	-	-	18(1.4%)
90～94	6(1.4%)	2(0.6%)	4(1.5%)	2(0.8%)	14(1.1%)
合計	425	318	263	254	1260

5-4. 対人相手との交流時間（図 10）

全ての関係性において，D での交流時間が平均 77.2 分（常日頃から親しい関係），平均 71.1 分（プライバシーに関わらない程度の関係），平均 41.7 分（共有できる話題のある関係），平均 37.2 分，（必要な時（災害時等）の関係）と，最も多い。

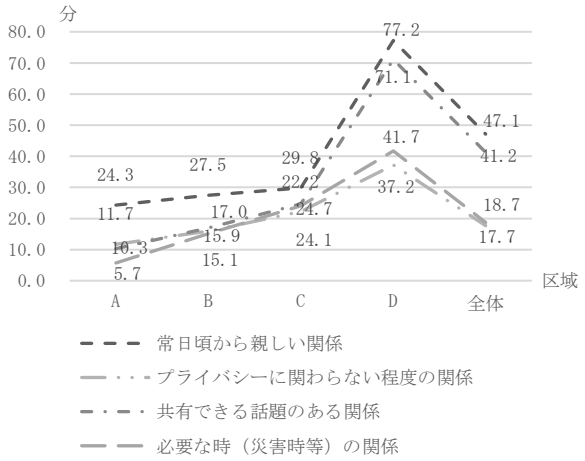


図 10 人相手との交流時間

【凡例】A:同じ棟内　B:同じ区画内
C:同じ町内　D:まち全体

7. まとめ

本稿では，テラスハウス居住者の居住意識，対人関係，空き家への意識の調査から以下の基礎的知見を得た。

1）テラスハウス居住者の居住意識

「まちへの愛着あり」70.1%，「定住意識あり」91.0%，「空き家増加による定住意識あり」86.0%，とテラスハウス居住者のまちへの愛着，定住意識は非常に高い。

2）まちへの満足度

購入時・入居時から現在にかけて、「満足層」の割合が増加したのは，d，n，p，q，r であり，「不満足層」の割合が増加したのは，b，d，e，f，g，h，I，k，m，p である。

3）将来の改善要求度

「改善不要」が「改善必要」の割合を上回っている項目は，a，b，c，d，e，f，g，h，r である。

4）テラスハウス居住者の対人関係

対人相手の男女比は，A~D の全ての区域において，女性との付き合いの割合が高く，関係性は，「プライバシーに関わらない程度の関係」の割合が高い。また，D（まち全体）において，最も高い「共有できる話題の関係」は，A（同じ棟内），B（同じ区画内），C（同じ町内）に比べて 2 倍に近い結果になっている。対人相手年齢層は，「70～74 歳」の割合が高い。対人相手との交流時間は，全ての関係性において，「まち全体」での交流時間が多い。以上のことからまち全体として価値の向上が求められると考える。

テラスハウスの価値の向上は、まちへ視点が広がり個人の生活からまちの生活へ繋がっていくと考えられる。

参考文献

1）井山智裕，北野幸樹：空き家と余暇志向の関係性からみた地域コミュニティの持続性に関する研究その 1，第 53 回日本大学生産工学部学術講演会，pp.403～404，2020.12

2）山本寿晃，井山智裕，北野幸樹：空き家と余暇志向の関係性からみた地域コミュニティの持続性に関する研究その 2，第 53 回日本大学生産工学部学術講演会，pp.571～574，2021.12

3）井山智裕，　山本寿晃，北野幸樹：空き家と余暇志向の関係性からみた地域コミュニティの持続性に関する研究その 3，　第 53 回日本大学生産工学部学術講演会，pp.575～578，2021.12

4）総務省行政評価局：空き家対策に関する実態調査（平成 31 年度 9 月）

5）総務省統計局：平成 30 年住宅・土地統計調査　住宅数概数集計　結果の概要(平成 31 年 4 月 26 日)

6）内閣府ホームページ，　1 高齢社会の現状と将来像

7）北野幸樹，川岸梅和，杉本弘文：時間的・空間的側面からみた余暇活動の動向と特性について―近隣余暇関連施設に関する研究－その 1，日本建築学会計画系論文集 第 487 号，pp.167～176，1996.9，　その 2，日本建築学会計画系論文集第 498 号，pp.153～159，1997.8，その 3，日本建築学会計画系論文集 第 628 号，pp.1221～1229，2008.6