

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6

日大生産工(院) 大和ハウス工業
○藤村 憲汰 山本 寿晃
日大生産工(院) 吉野 嘉一吉
日大生産工 北野 幸樹

1. 研究の背景と目的

本稿は、前稿に続く一連の研究である。前稿（その5）では、地域居住者の空き家に対する意識や取り組みをまちづくりに関する意識と余暇活動の関係性について整理した。本稿では人・活動・空間・時間の相互関係に基づいた近隣空間におけるテラスハウス居住者の余暇活動と地域コミュニティの相補関係に視座を置き、地域主体の持続的なまちづくりに向けて、自治体の空き家に対する取り組みとその評価、テラスハウス居住者の空き家に対する意識と定住意識、まちに対する愛着度の関係を捉えたうえで、地域居住者が近隣空間において行う余暇活動との関係的側面に関する基礎的知見を得ることを目的としている。

2. 調査概要(表1)

表1 調査概要

(n=416)	千葉県Wa団地	千葉県Ta団地	千葉県Ca団地	千葉県La団地	千葉県Ta団地	千葉県Si団地	合計
性別							
男性	91	15	28	35	7	12	188
女性	124	27	12	22	13	6	204
その他	1	0	0	0	0	0	1
無回答	4	3	0	0	0	1	8
合計	220	45	40	57	20	19	401
年齢							
～29歳	2	0	0	0	0	0	2
30～34歳	0	0	0	0	0	0	0
35～39歳	2	0	0	0	0	0	2
40～44歳	2	1	1	2	1	0	7
45～49歳	11	2	2	1	2	0	18
50～54歳	8	4	2	5	1	1	21
55～59歳	5	2	0	2	1	2	12
60～64歳	16	4	1	0	2	0	23
65～69歳	8	4	1	1	0	1	15
70～74歳	38	7	12	9	3	3	72
75～79歳	40	6	5	9	2	5	67
80～84歳	57	8	15	13	5	4	102
85～89歳	18	4	1	10	3	2	38
90～94歳	5	1	0	1	0	0	7
無回答	8	2	0	4	0	1	15
合計	220	45	40	57	20	19	401
築年数							
0～4年	6	8	0	2	3	1	20
5～9年	8	4	4	5	0	1	22
10～14年	7	3	0	2	3	2	17
15～19年	3	6	2	1	2	0	14
20～24年	10	2	1	1	6	2	22
25～29年	10	1	0	1	1	0	13
30～34年	13	1	4	2	0	1	21
35～39年	19	1	2	3	0	2	27
40～44年	22	1	6	9	1	5	44
45～49年	52	3	18	3	1	3	80
50～54年	58	2	2	23	1	0	86
55～59年	2	3	0	1	0	0	6
60～64年	0	2	0	0	1	0	3
無回答	10	8	1	4	1	2	26
合計	220	45	40	57	20	19	401
以前の居住形態							
テラスハウス	14	2	0	2	0	9	27
マンション・アパート	107	22	16	24	7	12	188
戸建て	51	12	10	20	9	5	107
その他	25	0	9	5	1	1	41
無回答	23	0	5	6	3	1	47
合計	220	45	40	57	20	28	410
竣工年	1,973	1,961	1,978	1,971	1,965	1,980	-
現在の人口	4,620	9,636	6,022	205,392	205,392	62,844	-
テラスハウス戸数	879	214	296	737	90	130	-
空き家率(%) (N)	15.0	10.4	14.6	11.0	11.0	7.5	-
所有者	879	214	296	737	90	130	2346
回答数	220	46	40	58	20	31	416
回答率(%)	25.0%	21.5%	13.5%	7.9%	22.2%	23.8%	17.7%

調査対象は、千葉県に立地するWa団地, Ta団地, Ch団地, Ka団地, Ya団地, Si団地のテラスハウスを対象としている。調査方法は、アンケート用紙による回答を採用している。調査内容は、①居留意識、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8月～10月、2023年7月～9月である。

3. 居留意識

3-1. まちへの愛着度 (図1)

「愛着あり」は60.7%であり、まちへの愛着度が非常に高い。

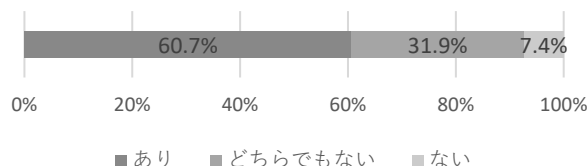


図1 まちへの愛着度 (n=392)

3-2. 定住意識 (図2)

「定住意識あり」は93.5%と、定住意識が高い。

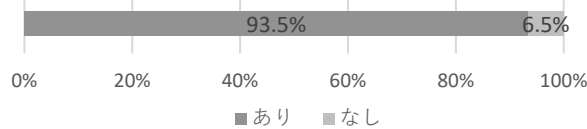


図2 定住意識 (n=413)

3-3. 改修の有無 (図3)

「改修あり」は82.2%と、改修を行っている世帯が多い。

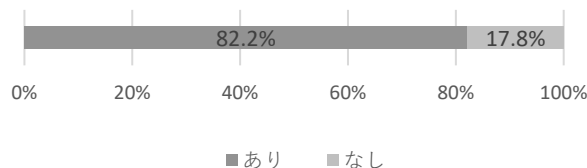


図3 改修の有無 (n=410)

Study on Sustainable Community from Viewpoint of Relationship between Vacant Houses and Leisure Activities part 6

Kenta FUJIMURA, Kaie YOSHINO, Koki KITANO and Juko YAMAMOTO

3-4. テラスハウスの一棟の管理意識 (図4)

「何もしていない」の割合が49.7%と、最も高い。

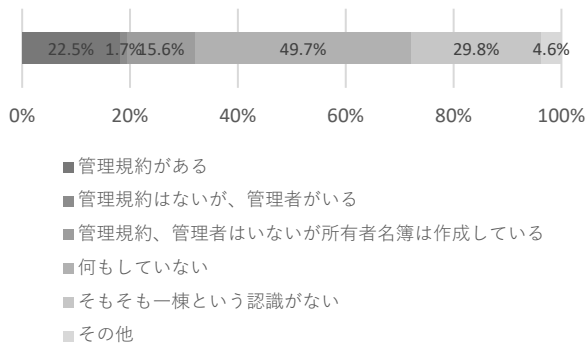


図4 一棟ごとの管理意識 (n=302)

3-5. テラスハウスの将来像 (図5)

「何も望んでいない」の割合が45.8%と、最も高い。

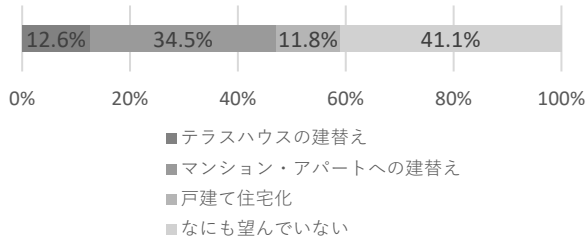


図4 テラスハウス区域の将来像 (n=380)

4. 購入時・入居時と現在のまちへの満足度

4-1. 購入時・入居時と現在のまちへの満足度(図6)

1) 購入時・入居時の満足度

a~y (y, qを除く)項目において、「満足層」の割合が「不満足層」の割合を上回っている。そのうち、「満足層」割合が50%を超えている項目は、b, c, e, f, hである。

2) 現在の満足度

「満足層」の割合が「不満足層」の割合を上回っている項目は、a, b, c, d, e, f, g, h, i, j, l, o, p, q, r, s, t, u, v, w, x, yである。そのうち、「満足層」の割合が50%を上回っている項目はh, k, m, r, t, w, y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」を上回っている項目は、p(10.2%増加), q(6.7%増加), t(18.1%増加), u(2.2%増加), v(8.8%増加), w(18.0%増加), x(1.3%増加)でありt(通勤通学の良さ)の割合の増加が最も大きい。現在の「満足層」の割合が、

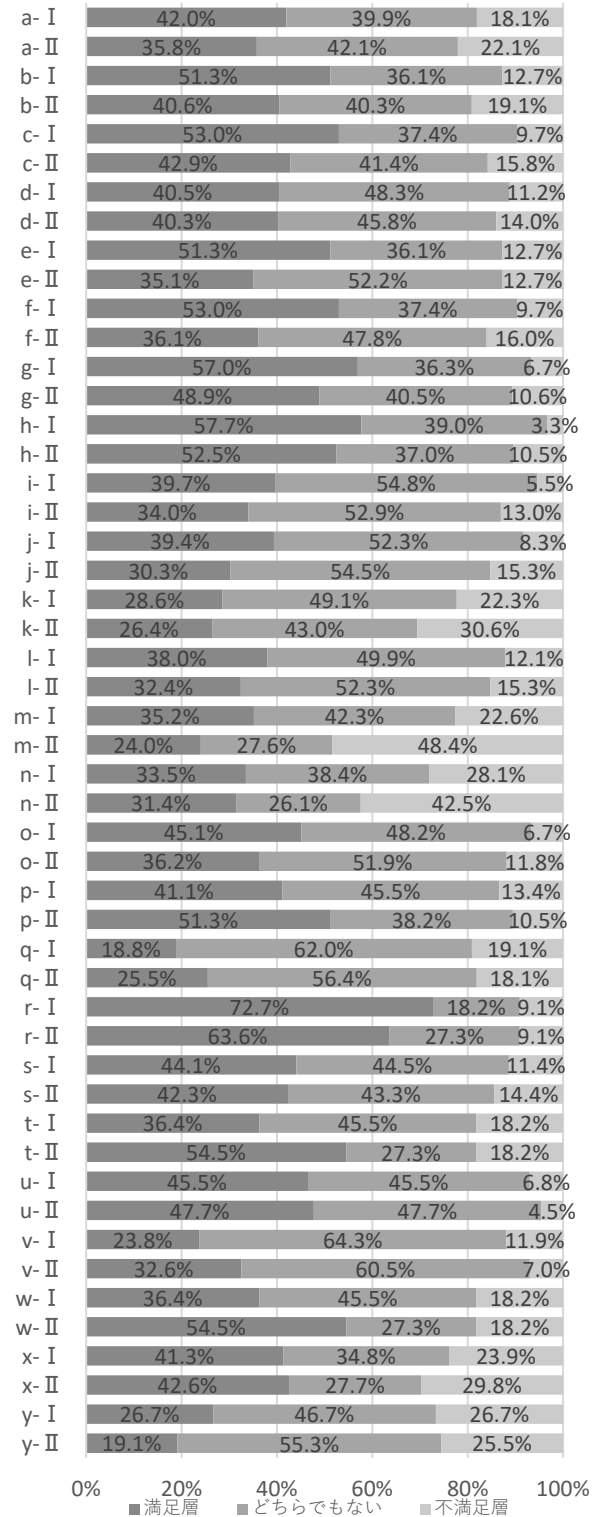


図6 購入時・入居時、現在の満足度

【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

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

s : 最寄りの交通機関

t : 通勤通学の良さ

u : 公共施設の充実さ

v : 公園等、子どもの遊ぶ場の充実さ

w : 災害対策の充実さ

x : 歩道整備の充実さ

y : 地域内での活気の良さ

表2 対人関係の年齢層 (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	全体
10~14	34(7.3%)	11(2.5%)	18(3.4%)	15(3.2%)	78(4.1%)
15~19	5(1.1%)	8(1.8%)	3(0.6%)	6(1.3%)	22(1.2%)
20~24	5(1.1%)	3(0.7%)	3(0.6%)	10(2.1%)	21(1.1%)
25~29	-	-	2(0.4%)	1(0.2%)	3(0.2%)
30~34	15(3.2%)	17(3.9%)	21(4.0%)	11(2.3%)	64(3.4%)
35~39	2(0.4%)	1(0.2%)	1(0.2%)	3(0.6%)	7(0.4%)
40~44	15(3.2%)	8(1.8%)	9(1.7%)	71(14.9%)	103(5.4%)
45~49	7(1.5%)	4(0.9%)	6(1.1%)	1(0.2%)	18(0.9%)
50~54	25(5.4%)	16(3.6%)	25(4.8%)	28(5.9%)	94(4.9%)
55~59	5(1.1%)	4(0.9%)	3(0.6%)	2(0.4%)	14(0.7%)
60~64	45(9.7%)	37(8.4%)	39(7.5%)	35(7.4%)	156(8.2%)
65~69	8(1.7%)	19(4.3%)	11(2.1%)	8(1.7%)	46(2.4%)
70~74	114(24.6%)	106(24.1%)	137(26.2%)	110(23.2%)	467(24.6%)
75~79	37(8.0%)	37(8.4%)	49(9.4%)	48(10.1%)	171(9.0%)
80~84	117(25.3%)	128(29.1%)	169(32.3%)	115(24.2%)	529(27.8%)
85~89	18(3.9%)	35(8.0%)	18(3.4%)	8(1.7%)	79(4.2%)
90~94	11(2.4%)	6(1.4%)	9(1.7%)	3(0.6%)	29(1.5%)
合計	463	440	523	475	1901

5-4. 対人相手との交流時間 (図10)

「常日頃から親しい関係」、「プライバシーに関わらない程度 of 関係」、「共有できる話題のある関係」で最も交流時間が多い区域はD(まち全体)であり、常日頃から親しい関係(66.7分)、プライバシーに関わらない程度 of 関係(45.3分)、共有できる話題のある関係(12.9分)である。「必要な時(災害時等)の関係」の交流時間が最も多い区域はC(同じ町内)で、35.1分である。

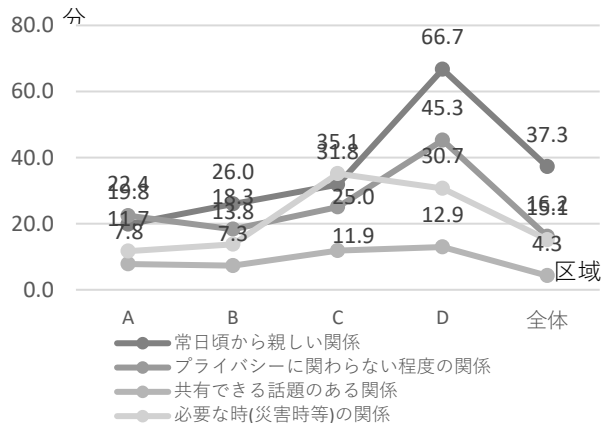


図10 対人相手との交流時間

【凡例】 A: 同じ棟内 B: 同じ区画内
C: 同じ町内 D: まち全体

6. まとめ

本稿では、テラスハウス居住者の居留意識、居住者のまちへの満足度、対人関係、空き家への意識に関する基礎的知見を得た。

1) テラスハウス居住者の居留意識

「まちへの愛着あり」は60.7%、「定住意識あり」は93.5%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。「改修あり」は82.2%と、改修を行っている世帯が多い。

2) テラスハウス居住者のまちへの満足度

購入時・入居時から現在にかけて、「満足層」の割合が増加した項目は、p, q, t, u, v,

w, xであり、増加量が最も多い項目はt(通学通勤の良さ)である。「満足層」の割合が減少した項目は、a, b, c, d, e, f, g, h, i, j, k, l, m, n, o, r, s, yであり、減少量が最も多い項目はfである。現在にかけて自治体サービスの水準や医療・福祉のサービスが充実している一方で、まち全体としての価値の向上が求められている。

3) テラスハウス居住者の将来の改善要求度

「改善必要」の割合が「改善不要」を上回っている項目はm, u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(同じ棟内)、B(同じ区画内)、C(同じ町内)、D(まち全体)の全ての区域において、女性との付き合いの割合が高い。関係性については、全体では、「プライバシーにかかわらない程度 of 関係」の割合が35.8%と、最も高い。一方で、D(まち全体)で最も高い関係性は、「共有できる話題のある関係」の41.4%であり、A(同じ棟内)、B(同じ区画内)と比較しておよそ2倍高い割合である。対人相手の年齢層は、どの区域においても「80~84歳」の割合が最も高い。対人相手との交流時間に関しては、「常日頃から親しい関係」、「プライバシーに関わらない程度 of 関係」、「共有できる話題のある関係」で最も交流時間が多い区域はD(まち全体)であり、「必要な時(災害時等)の関係」の交流時間が最も多い区域はC(同じ町内)である。交流時間は、近隣空間からまち全体へと広がっていくにつれて増加する傾向にある一方で、災害時等、必要な時のみ交流する関係性の人々との交流時間は同じ町内で増加がとどまっている。

テラスハウスの価値が向上することにより、まちへの愛着度・視点が拡大し、各個人の生活がまち全体の生活に繋がっていく。地域主体の持続的なまちづくりにおいて、テラスハウスの価値の向上は重要な要素であるといえよう。

参考文献

- 1) 北野幸樹 他: 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, 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, 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, その4, 第53回日本大学生産工学部学術講演会, pp. 461~464, 2022. 12, その5, 第53回日本大学生産工学部学術講演会, pp. 465~468, 2022. 12
- 2) 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)
- 3) 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)
- 4) 内閣府ホームページ: 1 高齢社会の現状と将来像
- 5) 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