

# 住宅地における居住環境の意識調査に関する分析

山川 智帆

## 1. はじめに

### 1-1 研究の背景と意義

今日の大都市圏における集合住宅についての問題は広い範囲に及ぶ複雑な大きな課題であることが認識されている。居住者のニーズなどに応じて、いかに良質な住宅かつ、居住者自身が住みよい居住環境を意識しているかどうかといった評価することを試む必要性は高まっている。したがってその評価手法も重要な課題となっている。居住者の意識を把握する最も一般的なものとしてアンケート票を用いて、より快適な居住環境のあり方について検討するために、今までの低層住宅及び高層住宅の居住環境を比較しながらそれぞれの長所及び短所を把握する必要がある。

### 1-2 研究の目的

居住者が住宅において評価する際の対象(評価項目)は何としているかを「便利施設」、「交通施設」、「居住環境」の3つの側面から見、それについての満足度を、評価を行なう際の観点と定義する。そこで本研究は意識面を考慮した環境心理評価において、その手法のための基礎的知見をえるため、特徴を調べ理解することを目的とする。

### 1-3 研究のフロー

アンケート票により、居住環境に対する評価項目を、いくつかの評価観点から評価させた。そのデータを用いて、単純集計により評価の傾向を得、次に数量化Ⅱ類により住環境の満足するための条件を把握する。

## 2 調査対象地の概要

### 2-1 対象地の特徴

本研究の対象地として図1で示す。福岡市都心部のベッタウンとして多くの団地の開発がおこなわれている西区と早良区のアクセス条件の異なる低層住宅地2つ中高層住宅地2つ計4箇所を調査対象地として選定している。

#### (1) 低層住宅地の概要

面積規模はことなるが人口、世帯密度、は比較的同で2階建ての住棟が一定間隔で並ぶ住棟構成である。

表1 対象地の概要

|          | 生松台団地(低層) | 生松原団地(低層) | 低層平均   | 香岐団地(高層) | 星野原団地(高層) | 高層平均   |
|----------|-----------|-----------|--------|----------|-----------|--------|
| 面積(ha)   | 40.4      | 17.4      | 28.9   | 19.1     | 19.2      | 19.2   |
| 用途区域     | 第一種低層区域   | 第一種低層区域   |        | 第一種中高層区域 | 第一種中高層区域  |        |
| 人口(人)    | 3875.0    | 1389.0    | 2632.0 | 7255.0   | 4598.0    | 5926.5 |
| 人口/(ha)  | 95.9      | 79.8      | 87.9   | 379.8    | 239.5     | 309.7  |
| 世帯数/世帯   | 1103.0    | 520.0     | 811.5  | 2034.0   | 2354.0    | 2194.0 |
| 世帯数/(ha) | 27.3      | 29.9      | 28.6   | 106.5    | 122.6     | 114.5  |
| 棟数       | 1103.0    | 520.0     | 811.5  | 57.0     | 50.0      | 53.5   |

#### (2) 高層住宅地の概要

面積、世帯密度、規模はほぼ同で5階建ての住棟が一定間隔で並ぶ住棟構成である。

## 3. アンケート方法

### 3-1. アンケート調査の概要

調査は3月8日から10日までの3日間で聞き取り方式により行った。

### 3-2. 調査内容

アンケート票は、以下の大きく4つの内容から構成される。

#### ①対象者属性

年齢、職業、家族構成(家族人数、居住期間) 住居属性(居住期間、以前の住居形態、今後移転すると仮定した場合の移転希望理)からなる。

#### ②利便施設の利用について

食料品購入(店種、場所、平均)、服や靴などの購入(店種、場所、平均)の2つからなる。

#### ③通勤の利用について

通勤属性(交通、職場位置、通勤時間)、通勤外交通機関(自家用車、バス、地下鉄、タクシー)からなる。

#### ④居住環境評価

住環境を総合的な居住環境に関する項目を、満足度の評価観点から評定させた。評価項目は室内環境に関する項目(住宅、安全性、近所づきあい、騒音)の4つと室外環境に関する(買い物、交通、緑地及び公園、教育環境、図書館等公共施設、騒音)6つである。



図1 対象地と福岡市西部の主な交通機関

### 3-3アンケート対象者の周囲環境状況

アンケート対象者の職業地までの距離および便利施設までの直線距離、半径1K内の学校数の数、スーパー、コンビニの数、団地内の公園数は表3のとおりである。

#### (1) 対象低層住宅の特徴

職場までの距離は南区を除く福岡市内までの距離は概ね似通っている。商業地までの距離もまた同様である。敷地内に小学校などの教育施設があり、スーパーコンビニの数は半径1k内においては少ない。

#### (2) 対象高層住宅の特徴

職場までの距離は城南区、特に西区までの距離や商業地までの距離は西区、姪浜までの距離が比較的近い。半径1k内における学校施設の数が多く位置してい、スーパー、コンビニの数も比較的多く位置している。

### 3-4アンケート対象者の属性

アンケート対象者の属性、便利施設の利用に関するもの及び交通施設の利用状況、全体的な居住環境に関する項目における単純集計結果は表2-1及び、表2-2に示すとおりである。

#### ①対象者の属性

職業は低層住宅では専門事務(34.5%)が多い。高層住宅では販売、サービス(21.2%)、に次いで技能労務(20.4%)、の順に多い。世帯主の年齢は平均年齢は高層区域52.5歳低層区域54歳で家族数は低層区域平均3.6人、高層区域2.6人となっている。

仮に移転するとき希望する理由では低層住宅今よりもっと広い家(20.3%)、高層住宅(27.4%)、と今よりもっと都心低層住宅(33.1%)、高層住宅(31.9%)、と共通して多い。また今と同じ家は両区域で反応数がほとんどない

さらに世帯主の職業と今後の移転希望理由についての特徴を見るためクロス集計を行った。

#### (1) 低層住宅

今より郊外を求めるタイプと今より都心でかつ人が多く生活に便利を求めるといった2つのタイプに分かれた。

#### (2) 高層住宅

今と同じ家、今より郊外、今より静かでかつ人が多

表2-1 単純集計結果

| 項目                  | アイテム                | カテゴリ                | 低層          |             | 高層          |             |
|---------------------|---------------------|---------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
|                     |                     |                     | 反応数<br>148人 | 構成比<br>100% | 反応数<br>113人 | 構成比<br>100% |
| 対象者属性               | 世帯主の年齢              | 20歳代                | 2           | 1.4%        | 7           | 6.2%        |
|                     |                     | 30歳代                | 18          | 12.2%       | 22          | 19.5%       |
|                     |                     | 40歳代                | 61          | 41.2%       | 23          | 20.4%       |
|                     |                     | 50歳代                | 54          | 36.5%       | 28          | 24.8%       |
|                     |                     | 60歳代                | 13          | 8.8%        | 27          | 23.9%       |
|                     | 世帯主の職業              | 自営業                 | 13          | 8.8%        | 16          | 14.2%       |
|                     |                     | 専門事務                | 51          | 34.5%       | 23          | 20.4%       |
|                     |                     | 技能労務                | 33          | 22.3%       | 10          | 8.8%        |
|                     |                     | 販売、サービス             | 16          | 10.8%       | 24          | 21.2%       |
|                     |                     | その他                 | 35          | 23.6%       | 40          | 35.4%       |
| 家族構成                | 単身                  | 2                   | 1.4%        | 5           | 4.4%        |             |
|                     | 夫婦のみ                | 114                 | 77.0%       | 74          | 65.5%       |             |
|                     | 2世帯家族               | 21                  | 14.2%       | 20          | 17.7%       |             |
|                     | 3世帯家族               | 6                   | 4.1%        | 6           | 5.3%        |             |
|                     | その他                 | 5                   | 3.4%        | 8           | 7.1%        |             |
| 居住期間                | 1年以下                | 4                   | 2.7%        | 8           | 7.1%        |             |
|                     | 2~3年                | 8                   | 5.4%        | 11          | 9.7%        |             |
|                     | 3~5年                | 23                  | 15.5%       | 18          | 15.9%       |             |
|                     | 5年以上                | 113                 | 76.4%       | 76          | 67.3%       |             |
|                     | 以前の住宅形態             | 低層住宅                | 62          | 41.9%       | 14          | 12.4%       |
| 今後移転すると仮定した場合の移転希望先 | 高層住宅                | 86                  | 58.1%       | 99          | 87.6%       |             |
|                     | 今よりもっと都心            | 49                  | 33.1%       | 36          | 31.9%       |             |
|                     | 今よりもっと郊外            | 24                  | 16.2%       | 6           | 5.3%        |             |
|                     | 今よりもっと都心に便利なお店      | 37                  | 25.0%       | 11          | 9.7%        |             |
|                     | 今よりもっと静かで自然環境があるところ | 26                  | 17.6%       | 19          | 16.8%       |             |
| 便利施設の利用について         | 食料品を最も多く購入する店種      | 今よりもっと静かで自然環境があるところ | 30          | 20.3%       | 31          | 27.4%       |
|                     |                     | 今と同じ家               | 0           | 0           | 10          | 0.0%        |
|                     |                     | スーパー                | 123         | 83.1%       | 105         | 92.9%       |
|                     |                     | コンビニ                | 4           | 2.7%        | 3           | 2.7%        |
|                     |                     | デパート等大型店            | 2           | 1.4%        | 3           | 2.7%        |
|                     | 食料品を購入する場所          | その他                 | 19          | 12.8%       | 2           | 1.8%        |
|                     |                     | 近隣の店                | 126         | 85.1%       | 96          | 85.0%       |
|                     |                     | 天神等都心の店             | 3           | 2.0%        | 6           | 5.3%        |
|                     |                     | 西新等副都心の店            | 2           | 1.4%        | 4           | 3.5%        |
|                     |                     | その他                 | 14          | 9.5%        | 7           | 6.2%        |
| 食料品を購入する平均数         | 週に1回                | 14                  | 9.5%        | 9           | 8.0%        |             |
|                     | 週に2回                | 42                  | 28.4%       | 20          | 17.7%       |             |
|                     | 週に3回                | 44                  | 29.7%       | 37          | 32.7%       |             |
|                     | 週に4回以上              | 45                  | 30.4%       | 47          | 41.6%       |             |
|                     | その他                 | 21                  | 14.2%       | 28          | 24.8%       |             |
| 服や靴を最も多く購入する店種      | コンビニ                | 3                   | 2.0%        | 2           | 1.8%        |             |
|                     | 商店街                 | 5                   | 3.4%        | 22          | 19.5%       |             |
|                     | デパート等大型店            | 108                 | 73.0%       | 58          | 51.3%       |             |
|                     | その他                 | 8                   | 5.4%        | 3           | 2.7%        |             |
|                     | 服や靴を購入する場所          | スーパー                | 21          | 14.2%       | 23          | 20.4%       |
| 近隣の店                |                     | 21                  | 14.2%       | 23          | 20.4%       |             |
| 天神                  |                     | 92                  | 62.2%       | 40          | 35.4%       |             |
| 西新                  |                     | 19                  | 12.8%       | 36          | 31.9%       |             |
| 姪浜                  |                     | 8                   | 5.4%        | 9           | 8.0%        |             |
| 服や靴を購入する平均数         | その他                 | 5                   | 3.4%        | 5           | 4.4%        |             |
|                     | 週に1回以上              | 8                   | 5.4%        | 5           | 4.4%        |             |
|                     | 月に1回程度              | 40                  | 27.0%       | 32          | 28.3%       |             |
|                     | 2-3月に1回程度           | 86                  | 58.1%       | 58          | 51.3%       |             |
|                     | 年に1回以下              | 11                  | 7.4%        | 18          | 15.9%       |             |
| 通勤以外で利用する地下鉄の頻度     | 週に3-4回              | 6                   | 4.1%        | 3           | 2.7%        |             |
|                     | 週に1-2回              | 22                  | 14.9%       | 32          | 28.3%       |             |
|                     | 1月に1-2回             | 35                  | 23.6%       | 27          | 23.9%       |             |
|                     | ほとんど使わない            | 80                  | 54.1%       | 49          | 43.4%       |             |
|                     | ほとんど毎日              | 4                   | 2.7%        | 4           | 3.5%        |             |
|                     | 通勤以外で利用するタクシーの頻度    | 週に3-4回              | 2           | 1.4%        | 3           | 2.7%        |
|                     |                     | 週に1-2回              | 10          | 6.8%        | 7           | 6.2%        |
|                     |                     | 1月に1-2回             | 38          | 25.7%       | 21          | 18.6%       |
|                     |                     | ほとんど使わない            | 94          | 63.5%       | 78          | 69.0%       |
|                     |                     | ほとんど毎日              | 4           | 2.7%        | 4           | 3.5%        |
| 通勤に利用する交通機関         | 週に3-4回              | 2                   | 1.4%        | 3           | 2.7%        |             |
|                     | 週に1-2回              | 10                  | 6.8%        | 7           | 6.2%        |             |
|                     | 1月に1-2回             | 38                  | 25.7%       | 21          | 18.6%       |             |
|                     | ほとんど使わない            | 94                  | 63.5%       | 78          | 69.0%       |             |
|                     | 自家用車                | 91                  | 61.5%       | 53          | 46.9%       |             |
|                     | バイク                 | 7                   | 4.7%        | 14          | 12.4%       |             |
|                     | バス                  | 29                  | 19.6%       | 29          | 25.7%       |             |
| 通勤者の職場位置            | 電車および地下鉄            | 17                  | 11.5%       | 2           | 1.8%        |             |
|                     | 自転車                 | 3                   | 2.0%        | 9           | 8.0%        |             |
|                     | 徒歩                  | 1                   | 0.7%        | 6           | 5.3%        |             |
|                     | 中央区                 | 59                  | 39.9%       | 31          | 27.4%       |             |
|                     | 西区                  | 21                  | 14.2%       | 25          | 22.1%       |             |
| 通勤時間                | 東区                  | 11                  | 7.4%        | 5           | 4.4%        |             |
|                     | 城南区                 | 2                   | 1.4%        | 27          | 23.9%       |             |
|                     | 南区                  | 9                   | 6.1%        | 2           | 1.8%        |             |
|                     | 福岡市外                | 22                  | 14.9%       | 5           | 4.4%        |             |
|                     | その他                 | 24                  | 16.2%       | 18          | 15.9%       |             |
| 通勤施設の利用について         | 10分未満               | 7                   | 4.7%        | 7           | 6.2%        |             |
|                     | 20分未満               | 10                  | 6.8%        | 22          | 19.5%       |             |
|                     | 30分未満               | 35                  | 23.6%       | 18          | 15.9%       |             |
|                     | 40分未満               | 35                  | 23.6%       | 31          | 27.4%       |             |
|                     | 50分未満               | 21                  | 14.2%       | 12          | 10.6%       |             |
|                     | 1時間未満               | 18                  | 12.2%       | 16          | 14.2%       |             |
|                     | 1時間以降               | 22                  | 14.9%       | 7           | 6.2%        |             |
|                     | 通勤以外で利用する自家用車の頻度    | ほとんど毎日              | 49          | 33.1%       | 20          | 17.7%       |
|                     |                     | 週に3-4回              | 24          | 16.2%       | 30          | 26.5%       |
|                     |                     | 週に1-2回              | 54          | 36.5%       | 39          | 34.5%       |
| 1月に1-2回             |                     | 3                   | 2.0%        | 5           | 4.4%        |             |
| ほとんど使わない            |                     | 18                  | 12.2%       | 19          | 16.8%       |             |
| 通勤以外で利用するバスの頻度      | ほとんど毎日              | 12                  | 8.1%        | 6           | 5.3%        |             |
|                     | 週に3-4回              | 5                   | 3.4%        | 6           | 5.3%        |             |
|                     | 週に1-2回              | 10                  | 6.8%        | 50          | 44.2%       |             |
|                     | 1月に1-2回             | 19                  | 12.8%       | 21          | 18.6%       |             |
|                     | ほとんど使わない            | 102                 | 68.9%       | 30          | 26.5%       |             |
| 通勤以外で利用する地下鉄の頻度     | ほとんど毎日              | 5                   | 3.4%        | 2           | 1.8%        |             |
|                     | 週に3-4回              | 6                   | 4.1%        | 3           | 2.7%        |             |
|                     | 週に1-2回              | 22                  | 14.9%       | 32          | 28.3%       |             |
|                     | 1月に1-2回             | 35                  | 23.6%       | 27          | 23.9%       |             |
|                     | ほとんど使わない            | 80                  | 54.1%       | 49          | 43.4%       |             |
| 通勤以外で利用するタクシーの頻度    | ほとんど毎日              | 4                   | 2.7%        | 4           | 3.5%        |             |
|                     | 週に3-4回              | 2                   | 1.4%        | 3           | 2.7%        |             |
|                     | 週に1-2回              | 10                  | 6.8%        | 7           | 6.2%        |             |
|                     | 1月に1-2回             | 38                  | 25.7%       | 21          | 18.6%       |             |
|                     | ほとんど使わない            | 94                  | 63.5%       | 78          | 69.0%       |             |

く生活に便利といった3つのタイプに分かれた。両区域ともばらつきが大きいことがいえる。しかしながら今と同じ家のしめる割合が少ないことが言える。

表2-2 アンケート対象者の属性

| 項目                     | カテゴリ                  | 低層          |             | 高層          |             |       |
|------------------------|-----------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------|
|                        |                       | 反応数<br>148人 | 構成比<br>100% | 反応数<br>113人 | 構成比<br>100% |       |
| 居住環境<br>評価             | (問23) 団地内の安全性についての満足度 | 非常に満足       | 0           | 0.0%        | 0           | 0.0%  |
|                        | 満足                    | 126         | 85.1%       | 83          | 73.5%       |       |
|                        | 不満足                   | 20          | 13.5%       | 29          | 25.7%       |       |
| (問24) 住宅についての満足度       | 非常に不満足                | 2           | 1.4%        | 1           | 0.9%        |       |
|                        | 非常に満足                 | 10          | 6.8%        | 1           | 0.9%        |       |
|                        | 満足                    | 117         | 79.1%       | 91          | 80.5%       |       |
| 環境<br>評価               | (問25) 緑地及び公園についての満足度  | 非常に満足       | 21          | 14.2%       | 21          | 18.6% |
|                        | 満足                    | 0           | 0.0%        | 0           | 0.0%        |       |
|                        | 不満足                   | 117         | 79.1%       | 84          | 74.3%       |       |
| (問26) 交通環境についての満足度     | 非常に満足                 | 8           | 5.4%        | 7           | 6.2%        |       |
|                        | 満足                    | 117         | 79.1%       | 94          | 83.3%       |       |
|                        | 不満足                   | 23          | 15.5%       | 22          | 19.5%       |       |
| (問27) 買い物環境についての満足度    | 非常に不満足                | 0           | 0.0%        | 0           | 0.0%        |       |
|                        | 非常に満足                 | 1           | 0.7%        | 5           | 4.4%        |       |
|                        | 満足                    | 49          | 33.1%       | 57          | 50.4%       |       |
| (問28) 教育環境についての満足度     | 不満足                   | 87          | 58.8%       | 50          | 44.2%       |       |
|                        | 非常に不満足                | 11          | 7.4%        | 1           | 0.9%        |       |
|                        | 非常に満足                 | 0           | 0.0%        | 0           | 0.0%        |       |
| (問29) 図書館等公共施設についての満足度 | 満足                    | 68          | 45.9%       | 90          | 79.6%       |       |
|                        | 非常に満足                 | 80          | 54.1%       | 23          | 20.4%       |       |
|                        | 非常に不満足                | 0           | 0.0%        | 0           | 0.0%        |       |
| (問30) 騒音など公害についての満足度   | 非常に満足                 | 2           | 1.4%        | 2           | 1.8%        |       |
|                        | 満足                    | 87          | 58.8%       | 90          | 79.6%       |       |
|                        | 不満足                   | 57          | 38.5%       | 20          | 17.7%       |       |
| (問31) 近所つきあいについての満足度   | 非常に不満足                | 2           | 1.4%        | 1           | 0.9%        |       |
|                        | 非常に満足                 | 0           | 0.0%        | 0           | 0.0%        |       |
|                        | 満足                    | 60          | 40.5%       | 69          | 61.1%       |       |
| その他                    | 不満足                   | 78          | 52.7%       | 39          | 34.5%       |       |
|                        | 非常に不満足                | 10          | 6.8%        | 5           | 4.4%        |       |
|                        | 非常に満足                 | 12          | 8.1%        | 9           | 8.0%        |       |
| その他                    | 満足                    | 96          | 64.9%       | 76          | 67.3%       |       |
|                        | 不満足                   | 37          | 25.0%       | 24          | 21.2%       |       |
|                        | 非常に不満足                | 3           | 2.0%        | 4           | 3.5%        |       |
| (問31) 近所つきあいについての満足度   | 非常に満足                 | 0           | 0.0%        | 0           | 0.0%        |       |
|                        | 満足                    | 2           | 1.4%        | 7           | 6.2%        |       |
|                        | 不満足                   | 129         | 87.2%       | 91          | 80.5%       |       |
| 非常に不満足                 | 17                    | 11.5%       | 15          | 13.3%       |             |       |

② 便利施設

低層住宅高層住宅共に食料品購入は週3~4回が最も多く服や靴などの生活雑貨等を購入する平均数は2~3月に1回程度が最も多い。食料品を購入する場所は天神が最も多く次いで近くの店、西新という順になっている。

③ 通勤施設

(1) 低層住宅

通勤手段についてみてみると表2-1に示すように低層区域では自家用車(61.5%)で次いでバスが(19.6%)となっている。

(2) 高層住宅

自家用車(46.9%)が低層区域に比べて低くなっているがバスが比較的(25.7%)と多い。これは高層の団地内のバス停があるため、通勤手段に大きな要因を与えていることが分かる。

表3 アンケート対象者の周辺環境状況

|              |      |      | 生松台団地(低層) | 生松原団地(低層) | 低層平均 | 壱岐団地(高層) | 星野原団地(高層) | 高層平均 |
|--------------|------|------|-----------|-----------|------|----------|-----------|------|
| 職場までの距離(km)  | 福岡市  | 中央区  | 10.3      | 9.6       | 10.0 | 8.7      | 5.9       | 7.3  |
|              |      | 西区   | 3.3       | 1.2       | 2.3  | 2.4      | 4.1       | 3.2  |
|              |      | 東区   | 15.1      | 13.8      | 14.5 | 13.5     | 11.6      | 12.6 |
|              |      | 城南区  | 8.2       | 8.6       | 8.4  | 6.7      | 3.8       | 5.3  |
|              |      | 南区   | 12.7      | 12.7      | 12.7 | 11.5     | 8.6       | 10.1 |
|              |      | 福岡市外 | 21.3      | 21.9      | 21.6 | 19.3     | 17.7      | 18.5 |
|              |      | 北九州市 | 64.5      | 64.4      | 64.5 | 62.7     | 61.6      | 62.2 |
| 商業地までの距離(km) | 福岡市  | 天神   | 10.6      | 9.8       | 10.2 | 9.8      | 6.9       | 8.4  |
|              |      | 西新   | 9.2       | 8.8       | 9.0  | 5.4      | 5.3       | 5.4  |
|              |      | 姪浜   | 3.7       | 2.3       | 3.0  | 4.7      | 3.3       | 4.0  |
| 学校(R1k)数     | 小学校  | 2.0  | 1.0       | 1.5       | 3.0  | 5.0      | 4.0       |      |
|              | 中学校  | 1.0  | 1.0       | 1.0       | 1.0  | 1.0      | 1.0       |      |
|              | 高校   | 2.0  | 0.0       | 1.0       | 0.0  | 1.0      | 0.5       |      |
| スーパー         | スーパー | 1.0  | 0.0       | 0.5       | 3.0  | 3.0      | 3.0       |      |
|              | コンビニ | 1.0  | 0.0       | 0.5       | 2.0  | 2.0      | 2.0       |      |
| 団地内公園数       |      | 5.0  | 2.0       | 3.5       | 4.0  | 5.0      | 4.5       |      |

特徴を見るために通勤交通と職場位置のクロスをかけると全区域的に見ても、自家用車で通う数が多く中央区、西区となっていて、次にバスで通勤する数が多い

4. 数値化Ⅱ類による住環境の満足度条件

まず前章より分かった今と同じ家が移転希望理由にないことから全体的に見た住環境の満足するための条件を左右する何らかの要因があると考えられる。本章では、住環境をつかさどる上での満足度を把握するために、住環境における居住環境を全体的に評価した住環境についての満足、不満足を準じ外的基準として数値化Ⅱ類分析を行なった。計算結果に表れたものを表4に示す。

各調査項目の回答形式は”非常に満足”から”非常に不満足”までの4段階評価であるが、各サンプル数のばらつきを少なくするため用意した選択肢に対する4段階評価を2段階評価になおし、結果を表している4-1

① 全体的に評価した住環境満足

(1) 低層においての特徴

低層における相関比は0.20と低い数値を表すことから回答に対するばらつきが多いことがいえる。

寄与率の大きな原因として近所つきあい(23.7%)、買い物(19.7%)住宅(18.4%)が挙げられる。これらのことから全体的に見た住環境にとってこれらのアイテムが居住空間に最も影響を及ぼしていることがいえる。逆に寄与率の小さいのは、つまり居住環境にとってあまり問題とならないとみなせる要因は、騒音(0.5%)、教育施設1.8%)であった。サンプルスコアの平均値が、住環境における満足に対してプラスの値を示していることから、カテゴリスコアがプラスの要因を表しているものが住環境を利用する際の要因となる。

表4 全体的に評価した住環境満足を外基準とした数量化Ⅱ類の結果

| 要因         | カテゴリ       | 度数  | 数量化Ⅱ類の結果  |              | 度数 | 数量化Ⅱ類の結果  |              |
|------------|------------|-----|-----------|--------------|----|-----------|--------------|
|            |            |     | 低層<br>スコア | レンジ<br>(寄与率) |    | 高層<br>スコア | レンジ<br>(寄与率) |
| 安全性        | 満足         | 126 | 0.19      | 1.3          | 83 | 0.20      | 0.75         |
|            | 不満足        | 22  | (1.08)    | 17.1%        | 30 | (0.55)    | 16.9%        |
| 住宅         | 満足         | 126 | 0.18      | 1.4          | 92 | 0.21      | 1.1          |
|            | 不満足        | 22  | (1.02)    | 18.4%        | 21 | (0.91)    | 24.9%        |
| 緑地及び公園     | 満足         | 125 | 0.07      | 0.43         | 91 | 0.05      | 0.27         |
|            | 不満足        | 23  | (0.38)    | 5.7%         | 22 | (0.22)    | 6.0%         |
| 交通         | 満足         | 50  | 0.45      | 0.74         | 64 | 0.21      | 0.49         |
|            | 不満足        | 98  | (0.23)    | 9.7%         | 49 | (0.28)    | 11.1%        |
| 買い物        | 満足         | 68  | (0.83)    | 1.5          | 90 | (0.04)    | 0.21         |
|            | 不満足        | 80  | 0.71      | 19.7%        | 23 | 0.17      | 4.7%         |
| 教育環境       | 満足         | 89  | 0.05      | 0.14         | 92 | (0.01)    | 0.05         |
|            | 不満足        | 59  | (0.07)    | 1.8%         | 21 | 0.04      | 1.1%         |
| 図書館等       | 満足         | 60  | (0.09)    | 0.25         | 69 | 0.23      | 0.60         |
|            | 不満足        | 88  | 0.06      | 3.3%         | 44 | (0.36)    | 13.4%        |
| 騒音         | 満足         | 108 | 0.01      | 0.04         | 85 | 0.21      | 0.86         |
|            | 不満足        | 40  | (0.03)    | 0.5%         | 28 | (0.64)    | 19.2%        |
| 近所つきあい     | 満足         | 64  | 0.96      | 1.8          | 98 | (0.02)    | 0.12         |
|            | 不満足        | 84  | (0.74)    | 23.7%        | 15 | 0.10      | 2.6%         |
| サンプルスコアの平均 | グループ1(満足)  |     | 0.17      |              |    | 0.27      |              |
|            | グループ2(不満足) |     | -1.11     |              |    | -1.64     |              |
| 相関比        |            |     | 0.2       |              |    | 0.45      |              |

表5 全体的に評価した利便施設における満足を外基準とした数量化Ⅱ類の結果

| 要因         | カテゴリ       | 度数  | 数量化Ⅱ類の結果  |       | 度数  | 数量化Ⅱ類の結果  |       |
|------------|------------|-----|-----------|-------|-----|-----------|-------|
|            |            |     | 低層<br>スコア | レンジ   |     | 高層<br>スコア | レンジ   |
| 食料品店種      | スーパー       | 123 | 0.02      | 3.5   | 105 | (0.06)    | 2.5   |
|            | コンビニ       | 4   | 1.8       |       | 3   | 2.1       |       |
|            | デパート等大型店   | 2   | (1.7)     |       | 3   | (0.36)    |       |
|            | その他        | 19  | (0.33)    | 18.8% | 2   | 0.71      | 24.3% |
|            |            |     |           |       |     |           |       |
| 食料品場所      | 近くの店       | 128 | 0.09      | 7.7   | 96  | 0.10      | 2.5   |
|            | 天神等都心の店    | 3   | (2.1)     |       | 6   | (1.93)    |       |
|            | 西新等副都心の店   | 2   | (7.1)     |       | 4   | (0.55)    |       |
|            | その他        | 15  | 0.58      | 41.3% | 7   | 0.62      | 24.7% |
|            |            |     |           |       |     |           |       |
| 食料品平均数     | 週に2回以下     | 57  | 0.14      | 0.53  | 29  | (0.54)    | 0.94  |
|            | 週に3回       | 45  | (0.36)    |       | 37  | (0.08)    |       |
|            | 週に4回以上     | 46  | 0.17      | 2.9%  | 47  | 0.40      | 9.1%  |
| 服や靴店種      | スーパー       | 22  | 0.50      | 0.53  | 28  | 0.63      | 1.5   |
|            | コンビニ       | 3   | 6.3       |       | 2   | (0.05)    |       |
|            | デパート等大型店   | 110 | (0.21)    |       | 58  | 0.09      |       |
|            | その他        | 13  | (0.51)    | 2.9%  | 25  | (0.91)    | 14.9% |
|            |            |     |           |       |     |           |       |
| 服や靴場所      | 近くの店       | 22  | 0.67      | 3.2   | 23  | (0.08)    | 1.6   |
|            | 天神         | 93  | 0.12      |       | 40  | (0.29)    |       |
|            | 西新         | 19  | (0.37)    |       | 36  | 0.40      |       |
|            | 姪浜         | 8   | (0.49)    |       | 9   | 0.51      |       |
|            | その他        | 6   | (2.5)     | 17.1% | 5   | (1.07)    | 15.3% |
|            |            |     |           |       |     |           |       |
| 服や靴平均数     | 月に1回以下     | 49  | 0.16      | 3.2   | 37  | 0.03      | 1.2   |
|            | 2-3月に1回程度  | 88  | (0.09)    |       | 58  | 0.27      |       |
|            | 年に1回以下     | 11  | (0.00)    | 17.1% | 18  | (0.92)    | 11.5% |
| サンプルスコアの平均 | グループ1(満足)  |     | 0.16      |       |     | 0.2       |       |
|            | グループ2(不満足) |     | -1.03     |       |     | -1.2      |       |
| 相関比        |            |     | 0.17      |       |     | 0.24      |       |

(2) 高層における住環境満足

同様に高層住環境の満足するための条件を把握すると、相関比は0.45で、住環境を全体的にみた評価に影響を与えるもの、寄与率の大きいものは住宅(24.9%)と最も高い値を示し、騒音(19.2%)、安全性(16.9%)となっている。

逆にあまり影響を示さないものとなっているものには教育施設、近所つきあいとなっている。

プラス要因を顕著に表しているものとして図書館施設、交通に対する満足である。マイナス要因を表しているものとして住宅、安全性の不満足である。

(3) 住環境満足における低層と高層の比較

住宅に満足を与える要因を与えるものとして低層高層とともに寄与率の大きなものとして安全性と住宅の室内的空間が挙げられる。と同時に寄与率の小さいものとして教育環境、緑地及び公園の室外的空間が挙げられる。と同時に関与率の小さいものとしてスーパー、コンビニの数が(R1k)以内にて0.5と少ないこと、商業地(天神、西新)までの距離が遠いことが考えられる。

4-3. 利便施設の利用から見た満足要因

4.1で抽出した住環境満足についてのマイナス要因を最も謙虚に有していたものの1つに利便施設に関する満足が挙げられ、全体的な利便環境に関する満足の要因同を4.1同様に数量化Ⅱ類にかけたを表5にあらわす。と相関比は低層住宅が0.17で、高層住宅が0.24と低い値をしめすことから調査対象地における対象者のばらつきが大きいことがいえる。寄与率の大きいものとして食料品の購入場所および店が満足をきめる際の要因であるといえる。

同時にあまり満足をきめる要因とならないもの寄与率の低いものとして挙げられるものに服や靴の購入平均および店が挙げられた。このことは低層住宅地及び高層住宅地の両区域においていえることが分かる。

4-4. 2章の空間からの考察

ここでは買い物環境の満足度に影響を与え、低層住宅地では不満足に近づいている要因として考えられるものとして簡単2章で挙げた対象地の周囲環境を踏まえた上での特徴を挙げると、低層区域ではスーパー、コンビニの数が(R1k)以内にて0.5と少ないこと、商業地(天神、西新)までの距離が遠いことが考えられる。

5. まとめ

全体的な住環境を満足する要因として以下のことが言える。

①安全性、住宅といった室内環境が住環境に対する満足度を決める際の大きな要因である。

②住環境満足度にあまり問題のないとみなせるものに教育施設に関する項目となっている。

③買い物環境といった利便施設に満足していると全体的住環境ではプラス要因を及ぼす。

一連の分析及び考察を通じ対象地の居住者が住環境においての満足かどうかの評価で安全性及び住宅について不満足であるといえる。