

土地区画整理事業に関する住民意識の評価

豊田工業高等専門学校 学生会員 庄司知教
正会員 萩野 弘
正会員 野田宏治
研究生 原田裕貴

1. はじめに

土地区画整理法において、土地区画整理事業とは公共施設の整備と宅地の利用増進とを同時に行うものとして定義されている。その特徴としては、減歩と換地があげられ、住民のための安全で豊かな生活を可能とする街づくりを目的として行なわれている。

しかし、土地区画整理事業に対しては特に住民側からの様々な批判がある。それらの批判は土地区画整理事業の理念そのものを否定するものではない。土地区画整理事業は今後さらに住民意識を考慮し、優れた街づくり手法として発展させていくことが必要となる。

本研究では、豊田市において土地区画整理事業に関するアンケート調査を行い、そのアンケート調査を通して豊田市における土地区画整理事業の現状を把握すること、また住民側が抱えている問題点を浮き彫りにすることを目的とする。

2. 住民意識調査

2.1 調査地区の概要

調査の対象は、事業終了地区から大林と御幸本町、事業進行地区から浄水を選んだ。この各地区の選定にあたっては、表-1のようにあえて事業規模（面積、計画戸数）の大きさにばらつきのある地区を選択することによって事業規模が片寄らないように考慮した。

表-1 調査地区の概要

	区分	施工年度	面積 (ha)
大林	施工済	S45～H9	67.5
御幸本町		S53～H8	21.3
浄水	施工中	H5～	155.8

2.2 調査方法

調査はアンケート形式とし、配布・回収は戸別訪問の方法を採用した。調査期間は平成11年11月～平成12年1月の間である。配布・回収状況を（表-2）に示す。

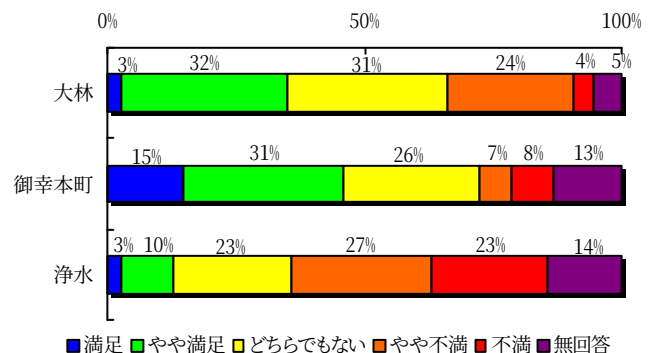
表-2 配布・回収状況

	配布数	回収数	回収率
大林	144	86	60%
御幸本町	176	69	39%
浄水	135	71	53%

3. 単純集計

3.1 土地区画整理事業に対する満足度

土地区画整理事業の評価について、「満足」と「どちらかといえば満足」をあわせて満足層とすると、図-1に示すように3地区とも満足層が過半数を切っている。特に事業進行地区である浄水では、大幅に満足層が少なく、不満足層がほぼ半数である。アンケートによると大林、御幸本町による200坪以上の土地の所有率が13%、18%となるのに対して、浄水地区は58%を占める。浄水地区は戦後、



開拓者たちによって拓かれた街である。

図-1 土地区画整理事業に対する満足度

キーワード：土地区画整理事業、数量化理論Ⅱ類、住民意識調査

連絡先：〒471-8525 豊田市栄生町2-1 TEL 0565-36-5875 FAX 0565-36-5927

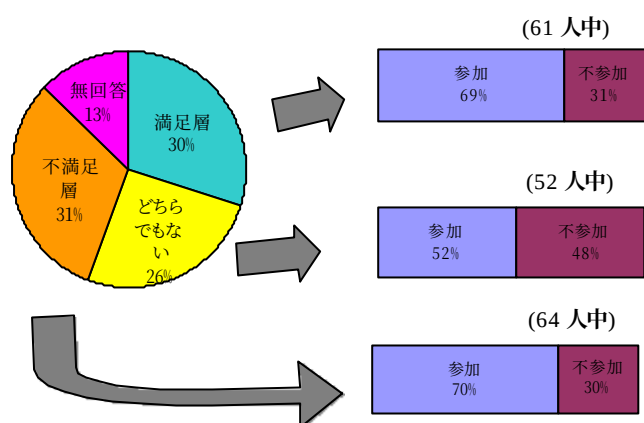


図-2 満足度と説明会の参加状況

3.2 満足度と説明会の参加状況

図-2は満足度と説明会の参加状況との関係を示したものである。3地区の合せた評価をみると、満足層、どちらでもない層、不満足層ともにほぼ1/3ずつとなっている。説明会への参加状況をみると評価で満足層と不満足層では7割が参加しており、どちらでもないと回答している層では5割となっている。

しかし満足層と不満足層の参加状況を見比べてもほぼ等しいことから説明会へ参加するかしないかによることで事業評価に直接結びついているとはいえない。

4. 数量化Ⅱ類による分析

外的基準を「満足度」、説明変数を表-3に示す10項目とする各地区ごとに数量化Ⅱ類による分析を行った。説明変数は事前にクラマーのコンティンジェンシ係数の小さいものを除いている。ここでは浄水の分析結果について説明する。

外的基準に最も大きく影響力をおよぼした項目は、「自然への配慮」である。この地区は他の2地区と比べ緑地が多く、それほど市街化していないため、このような結果となったと思われる。また、次に「説明会」が2番目に影響力を与えている。3番目は事業の評価であった。

5. まとめ

すべての住民が賛成し、満足できる事業を行いたいというのであれば、すべての住民の意見を取り入れ、また

すべての住民の人間性を把握して各人にあった条件を出し、それと同時に他の住民とのバランスも考慮し、さらに社会情勢の変化を見通した計画を立てることである。そこでいかに不平等の幅を狭くできるかが重要となり、また事業全体の現状を説明会などで事業の重要性を認識してもらった上で住民に情報を提供し、その上で合意形成していくことが必要である。

表-3 数量化Ⅱ類による分析

アイテム	カテゴリー	浄水 サンプル数:70		
		カテゴリー スコア	カテゴリー レンジ	順位
職業	会社員	-0.278	0.709	8
	公務員	-0.079		
	自営業	0.009		
	アルバイトパート	0.289		
	無職	0.431		
居住時期	事業前	0.132	0.811	7
	事業中	-0.679		
	無回答	-0.213		
賛成反対	賛成	0.081	1.047	3
	どちらかといえ賛成	-0.681		
	どちらでもない	-0.336		
	どちらかといえ反対	0.077		
	反対	0.366		
内容理解度	知っている	-0.284	0.582	9
	だいたい知っている	0.298		
	あまり知らない	-0.196		
	知らない			
減歩	宅地減歩あった	0.116	0.823	6
	農地減歩あった	-0.019		
	宅地減歩も農地減歩もあった	-0.434		
	資金供給による免除			
	無回答	0.389		
自然への配慮	されていると思う	-0.442	1.248	1
	まあまあされていると思う	-0.666		
	あまりされていないと思う	-0.139		
	されていないと思う	0.582		
	わからない	0.225		
生活環境	良くなった	-0.147	0.903	4
	変わらない	-0.699		
	悪くなった	0.031		
	良もなれた悪もなれた	0.204		
期待	あった (ある)	-0.175	0.873	5
	なかった (ない)	0.698		
不安	あった (ある)	0.103	0.313	10
	なかった (ない)	-0.210		
説明会	参加した	0.130	1.244	2
	参加していない	0.106		
	無回答	-1.114		
重相関係数		0.782		