

土地区画整理事業に伴う住民の居住環境意識に関する分析

豊田工業高等専門学校 野田宏治
 関西大学 井ノ口弘昭
 豊田工業高等専門学校 大森峰輝
 株式会社 キクテック 荻野 弘

1. はじめに

土地区画整理事業は各地で行われているが、まともって転入するため、近所づきあいが軽薄になる、以前から住んでいる住民との考え方の違いによるトラブルなどの問題が懸念される。本研究では、土地区画整理事業を行った地域の居住環境向上策を検討するため、住民の居住環境意識に関する分析を行う。

2. 対象地域の土地区画整理事業の概要

本研究では、愛知県豊田市の「豊田浄水特定土地区画整理事業」を対象とする。浄水地区の全体図を図-1、事業概要を表-1に示す。

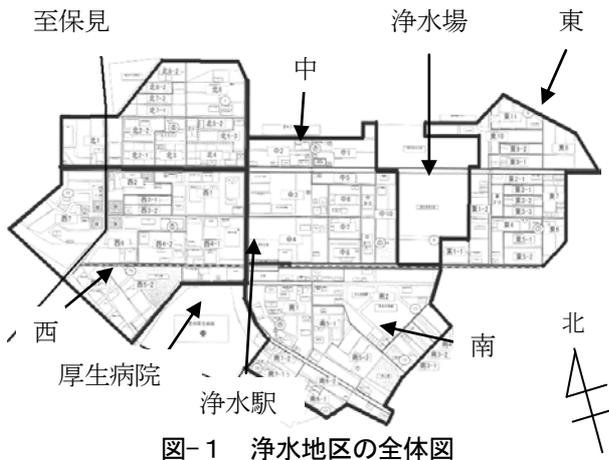


図-1 浄水地区の全体図

表-1 豊田浄水特定土地区画整理事業の概要

施行者	豊田浄水特定土地区画整理組合
計画面積	155.78ha
計画人口	15,366人
事業資金	302億円
事業施行期間	平成5年4月26日～平成28年3月31日

3. 住民の意識調査

(1) 意識調査の概要

土地区画整理事業を行った地域の居住環境の意識を調査するため、アンケート調査を行った。調査票の配布数は2876部、回収数は671部(回収率23.4%)である。質問項目は、①個人属性、②居住環境、③

近所付き合い、④地元行事の参加、⑤教育、⑥浄水地区の今後についてである。

対象地区住民の居住年数を図-2に示す。土地区画整理事業が進行中であるため、居住年数5年未満が全体の74%を占める。10年以上の居住者は12%に過ぎない。

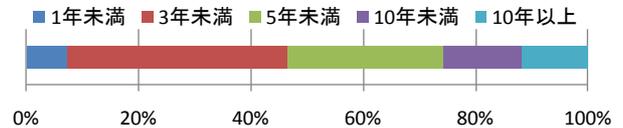


図-2 浄水地区の居住年数

近所付き合いについての「現状の満足度」と「今後充実させるべきか」の集計結果を図-3に示す。現状の満足度は、「どちらともいえない」の回答が57%を占める。また、「やや不満」・「不満」の回答は12%である。今後の充実については、「現状のままでよい」が61%を占める。現状には満足していないが、更なる充実の必要もないという意見が多い。また、近所づきあいは不要であると考えている人も一定数存在する。

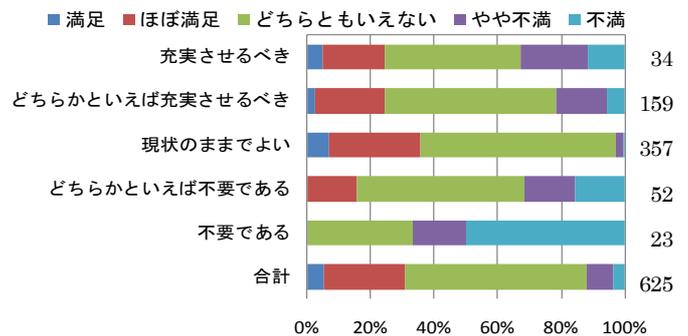


図-3 近所付き合いについての意識

(2) 決定木による分析¹⁾

浄水地区の区画整理事業は継続中であり、新規に入居した新住民とこの地区に以前より居住している旧住民が将来に向かって望ましいコミュニティ形成

キーワード 意識調査、街づくり

連絡先 〒471-8525 豊田市栄生町 2-1 豊田工業高等専門学校 環境都市工学科 電話 0565-36-5878

を誘導する必要がある。そのためには「近所付き合いの程度」が重要な鍵となることから、「近所付き合いの程度」を決定する要因を決定木(C4.5)により分析した。図-3は質問の「ご近所と付き合いの程度」で、
 付き合い有：1. 何か困ったときに助け合う親しい人がいる
 2. 立ち話をする程度の人ならいる
 付き合い無：3. あいさつをする程度の人しかいない
 4. ほとんど付き合いはない
 について、以下の質問項目を説明変数として分析を行った。

○「家族構成」

- 1. 単身世帯 2. 夫婦のみの世帯 3. 親と子供の世帯
- 4. 親と子供と孫の世帯 5. その他

○住宅の種類

- 1. 戸建持家 2. 戸建借家 3. 集合分譲住宅
- 4. 集合賃貸住宅 5. 社員寮 6. その他

○居住歴

- 1. 5年未満 2. 5年以上

決定木による分析結果を図-4に示す。的中率は129/632で80%であった。

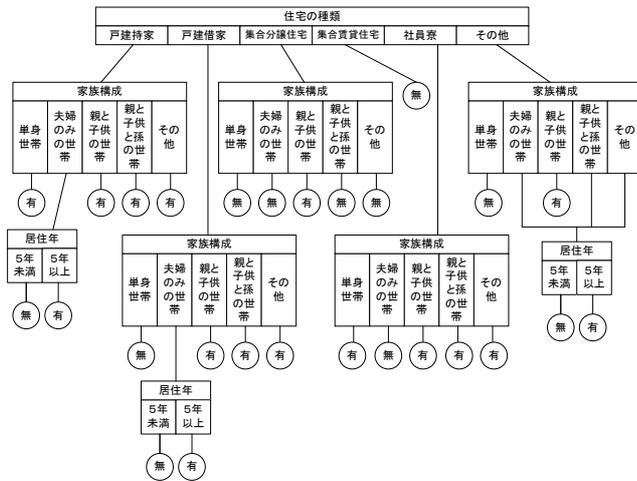


図-4 決定木による分析結果

図-4より、将来に向けて住民相互の連帯感を醸し出すためには、結びつきが(無)となる木(tree)について、(有)に転換させる工夫があることが分かる。たとえば、戸建借家で単身世帯の家族構成の人には家族を呼び寄せることの出来る魅力あるまちづくりを行うなどである。

(3) 数量化理論Ⅱ類による分析

表-2には、住環境についての総合評価の満足度を外的基準とし、表中の項目を説明変数とした場合の数量化理論Ⅱ類による偏相関係数の大きい順に示

表-2 数量化理論Ⅱ類における偏相関係数

住宅周辺の静かさ	0.2725
病院などの医療施設の数	0.2352
まちの緑の豊かさや山並み	0.2278
徒歩や自転車での行動のしやすさ	0.1732
建物の配置などのまちのゆとり	0.1722
住民と行政との連携	0.1605
まちの活気	0.1444
治安のよさ	0.1290
バスなどの公共交通機関の利便性	0.1275
建物の高さやまち並み	0.1202
生涯活動や文化活動の活発さ	0.1160
子供の教育環境	0.1151
近所付き合いやコミュニティ活動の活発さ	0.1075
子供の遊び場	0.0785
交通事故からの安全対策	0.0782
高齢者や障害者のための福祉サービス	0.0683
日常の買い物などの利便性	0.0613

した。住環境の総合評価に大きく関係している項目は「住宅周辺の静かさ」が0.2725、「病院などの医療施設の数」が0.2352、「まちの緑の豊かさや山並み」が0.2278と一般的な「住みよさ」の項目が上位を占めている。一方で、「子供の教育環境」、「近所付き合いやコミュニティ活動の活発さ」、「子供の遊び場」といった成熟社会を示す項目が低くなっている。

4. まとめ

23年の期間のうち約10年を経た浄水地区の土地区画整理事業で新たに入居した新住民と従前から居住している旧住民における居住環境についての意識調査の結果、「近所付き合いの程度」が希薄となることが示された。また、居住環境の満足度に関する数量化理論の分析では、「子供の教育環境」、「近所付き合いやコミュニティ活動の活発さ」、「子供の遊び場」といった成熟社会を示す項目が低いことが分かった。浄水地区の事業の完成が平成27年度末であることからコミュニティそのものが未成熟であり、今後、新旧住民の近所づきあいを成熟させる方策が課題となろう。

最後に調査の実施では、浄水自治区の皆様に多くのご協力をいただきました。記して感謝します。

【参考文献】

1) 馬野元秀：ID3, 日本ファジィ学会誌, Vol.6, No.3, pp.502-504, 1994.