

居住志向性を考慮した居住ライフスタイルに関する研究*

Research on the residential lifestyles considering the residential preferences*

葛 堅**・外尾一則***

By Jian GE**・Kazunori HOKAO***

1. 研究の背景と目的

近年、経済成長によってもたらされた物的な豊かさをベースに、より心の豊かさを求め、画一性よりも個性を尊重する傾向が強まり、人々の価値観やライフスタイルの多様化が進んでいる。

そもそもライフスタイルとは「従来、生活様式と呼ばれてきたが、衣食住だけでなく、交際や娯楽なども含む暮らしぶりを指す。さらに生活に対する考え方や習慣など、文化とほぼ同じ意味で使われることもある」(1990年版「イミダス」)とされており、ライフスタイルの概念の範疇は非常に広い。「生活者がどのように生活しているか、そのスタイルを言う。具体的には、どのような生活手段をどのように使用し、生活の環境とどのように関わり、何を感じたり考えたりしながら、どのような人生を生きていくかを示すものである。すなわちライフスタイルは、生活手段とその使用形式。それらを規定する習慣や規範など、外面的と精神的な面の双方を含むと捉える事ができ、人の生き甲斐、価値観、生活に対する感覚などに基づいて、主体的に自分にふさわしい生活を選択することを指す。」¹⁾といった様々の側面で捉えられる。

構成要素の複雑性及び捉え方の多様性のため、

*キーワード：居住ライフスタイル、居住志向性、住環境評価

**正員、工博、佐賀大学理工学部都市工学科

(佐賀市本庄町1番地、

TEL0952-28-8875、FAX0952-28-8699)

***正員、工博、佐賀大学理工学部都市工学科

(佐賀市本庄町1番地、

TEL0952-28-8519、FAX0952-28-8699)

文化、歴史、地理、エネルギー、医学、都市計画、建築デザイン、製造等の様々の分野で、色々な側面から多様な手法によってライフスタイルに関する研究がされている。個人個人の日常行為としての生活様式の研究もあれば、国・民族・地区・団体などの集団レベルの研究も多く見られる。例えば、健康的な側面から疾病のリスクを避けることに役に立つ良い生活習慣や、文化性や民族性などに焦点を置いた国、団体、民族又は地域の特有な生活様式(例えば伝統的な日本の生活様式、ピクトリアのライフスタイル、集団婚、郊外住まいなど)、環境への関心が中心として日常生活行動とエネルギー・資源・施設利用の関係等があげられる。

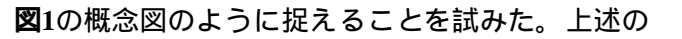
本研究では、ライフスタイルに直接に関わる重要な一要素としての「住」を取り上げ、都市計画および都市住環境整備の側面から分析することを目指す。居住は人々の生活の質に対して大変重要な役割を果たしている。良い住環境は日常生活だけでなく、経済、文化、社会的な活動にも重要な影響をもたらすと考えられる。そのため、住環境整備は都市政策や都市計画の中において大きな目標の一つとなり、住環境整備手法や住環境評価システムについて色々な研究及び実践がなされてきた。概念及び方法論について、M. Amerigo らは居住満足度に対して、住民と住環境の間関係を分析する一つの理論的且つ方法論的なアプローチを提案した²⁾。T. Smith らは都市コミュニティについて、住環境の質と物理的な要素の間関係を把握するためのフレームワークを提案し、理論研究とデザイン実践の間の架け橋作りを試みた³⁾。I. van Kamp らは都市住環境の質と人間の幸福及び満足状態の間関係について概念的なフレームワークを検討した⁴⁾。住環境評価指標及び評価手法については、Ric van Poll は一連の

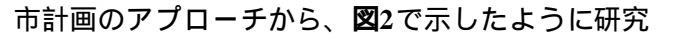
アンケート調査によって都市住環境における不快の根源を体系化した⁵⁾。Marino Bonaiuto らはローマをケースに、住民と都市近隣住区との関係の質について二つの評価方法 - 感受的な住環境の質 (perceived residential environment quality) (11 指標) 及び近隣住区に対する愛着感 (1 指標) を提案した^{6), 7)}。R.W.Marans は生活の質に関する研究を通して、客観及び主観的な評価指標を構築した⁸⁾。日本においても色々な都市を対象に居住環境指標や意識調査による住環境指標の作成などについて研究がなされてきた^{9), 10)}。しかしながら、多くの研究と実践は住民の共通的な認識に基づく一般的な評価モデルであることに限られている。基礎的な社会資本が概ね整い、国民の交流能力が高まった今日では、人々のライフスタイルの変化及び価値観の多様化により、個々人が志向するライフスタイルにあわせて必要な生活条件を選択する事が重要になってきている。住まいに対するニーズはますます多様化すると考えられる。すなわち、個人のライフスタイルの数だけ住環境が存在し、それによって整えるべき住環境の把握が困難になっているのである⁹⁾。住みよさの要件がライフスタイルに依存する為、想定するライフスタイルによって整えるべき居住環境が異なるのである。そのためライフスタイルを把握する事は求められる住環境を把握する事につながるのであり、ライフスタイルが居住に与える影響を考慮し、人々の志向するライフスタイルによって求める住環境がどのように変わるのかを把握する必要がある。

本研究ではライフスタイルと住環境との関係を居住ライフスタイルという言葉をもって把握したいと考え、ライフスタイルの志向性の違いによる住環境の重視度・満足度の差を把握し、人々の志向するライフスタイルによって求める住環境の相違を把握することを目指す。具体的に北九州を研究対象に、まず居住ライフスタイルに関するアンケート調査を行い、居住ライフスタイルを分類し、ライフスタイルの志向性の違いによる求められる住環境の違いを把握する。さらに、各類型別の居住者属性、地域特性、住居を選択する要因、住環境評価の特性などについて検討することによって住生活の充実や住環境整備に役立てることを目的とする。

2. 居住ライフスタイルの捉え方と研究の流れ

本研究では、「居住」という概念のスケールは住宅そのものに限らず、近隣住区のような比較的広い範囲を想定する。なお、居住ライフスタイルを「家族構成や生活状況や価値観に影響される個人、世帯またはグループの居住様式であり、住に関わるすべての意識や行動の要素を含め、住に関する時間の消費、空間の消費、金銭の消費などで現れる」というふうに捉える。

居住ライフスタイルは個人性と社会性、主観性と客観性、現実性と意向性という両面性を持つと考えられる。個人性においては、居住ライフスタイルは個人個人の家族構成や実際の生活状況などに影響される個別的な生活方式であり、社会性においては、居住ライフスタイルは社会、経済、技術、自然などの環境に支配される社会的な現象である。主観性においては、居住ライフスタイルは人生観、価値観、審美観、世界観等に決定された居住環境に対する好みや志向性などの意識であり、客観性においては、居住ライフスタイルは居住に関わる時間、空間、金銭などの客観的な消費に直接につながっている。そして現実性においては、居住ライフスタイルは日常生活の行動から住宅の選択までに現実的に反映され、意向性においては、居住ライフスタイルは住に対する理想、ビジョン、将来のプランにも存在する。これらの居住ライフスタイルの概念を表わすために、1の概念図のように捉えることを試みた。上述のように、居住ライフスタイルは非常に複雑な概念であり、多元的、学際的、ダイナミックな研究アプローチが必要と考えられる。

本研究は、居住ライフスタイルの全体の概念を把握する上で、その研究の手がかりとして、まず都市計画のアプローチから、2で示したように研究していく流れである。

- (1) まず、北九州市をケースに、居住ライフスタイルに関するアンケート調査を行う。
- (2) 次に、主な居住志向性パターンを抽出する。
- (3) 続いて、各居住志向性パターンの特徴を居住者属性及び地域特性、住居選考の特徴、住環境評価の特徴等の三つのアプローチから分析し、各パターンの居住ライフスタイルを明らかにする。

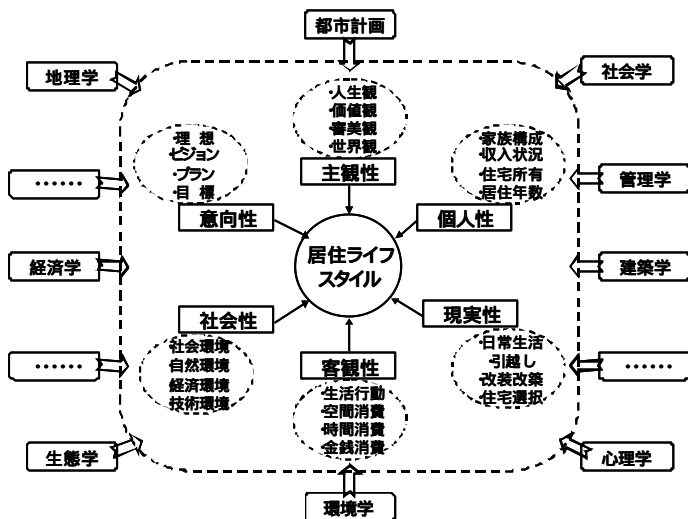


図1 居住ライフスタイルの概念図

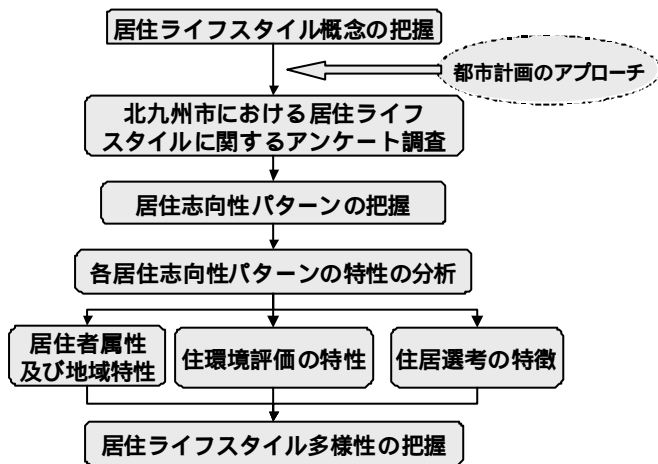


図2 研究の流れ

3. 北九州市における居住ライフスタイルに関するアンケート調査

九州の最北東に位置する北九州市は本州への窓口であり、福岡市に次いで九州第二位の都市であるとともに、長い歴史を持った都市である。人口百万の都市でありながら、小倉南区に見られるような農村地区も存在し、また目の前を洞海湾や響灘などの海に囲まれていながら、平尾台などの山にも囲まれている。さらに、街中にも丘などのいわゆる傾斜した地区が多数存在し、様々な土地の様相を含んでいる。こういった特徴は様々な居住スタイルを可能にする条件を含んでおり、また地域差が大きい事からその地域差の特徴も多く見られるため、北九州市を

調査地区に選んだ。

2003年10月から2004年1月にかけて、北九州市を地理的環境・社会的環境により分類し、表1に示したような都心部（小倉北区）・観光地（門司区）・傾斜住宅地（八幡東区）・平地住宅地（戸畑区）の4つの小学校を対象に居住ライフスタイルに関するアンケート調査を実施した。調査の内容は表2に示したように、個人属性、居住スタイルの志向性、実際の住居選考理由（居住に対しての重視度）・住環境評価（満足度）の4つの項目である。

表1 北九州におけるアンケート調査の概要

地区	世帯数 (戸)	配布数 (部)	有効回収 数(部)	有効回 収率(%)	全体率 (%)
小倉北	88,651	312	154	49.4	28.5
戸畑	29,198	489	216	44.2	39.9
八幡東	35,133	189	98	51.9	18.1
門司	49,972	134	73	54.5	13.5
全体	202,954	1124	541	48.1	100

表2 アンケート調査の内容

内容		質問数
個人属性		10
住環境満足度評価	利便性	6
	快適性	6
	保健性	6
	安全性	6
	コミュニティ性	6
住環境各要素への重視度		5
居住ライフスタイル志向性	時間消費	2
	空間消費	3
	金銭消費	2
	社会的つながり	3
実際の住居選考理由		42
全体		97

4. 居住ライフスタイルについての分析

(1) 居住志向性のパターン

アンケート調査で、居住ライフスタイル志向性について、現在の生活に関係なく住民自身の好みや志向で表3のような質問について5段階の回答によっては把握した。

表3 居住志向性に関する質問及び尺度

Items	左側の記述	非 中 や 非 常 や 間 や 常 1 2 3 4 5					右側の記述
		住む場所	都会を好む				
住む位置	仕事中心						日常生活中心
余暇の過ごし方	家で過ごす						外で過ごす
家の広さ	広い家を好む						狭くても構わない
建物と環境	建物の重視						周囲環境の重視
周辺生活施設	重視する						あまり重視しない
住みよさの改善	金をかけてもよい						金をかけたくない
貯金の使い方	家の購入(改装)						嗜好品の充実
地域活動	活発であるべき						少なくしてほしい
家と親の関係	自身の家庭中心						親の状況中心
家と子供進学	考慮する						考慮したい

質問の得点にSPSS 12.0を用い、クラスタ分析を行った。表4に示したように、3つのパターンを導き出した。各パターンの居住志向性の項目別の平均得点及び標準偏差値は表5に示している。

表4 クラスタ分析結果

クラスタ	有効件数	割合(%)
1	181	42.6%
2	103	24.2%
3	141	33.2%
合計	425	100.0%

表5 パターン別の居住志向性

クラスタ	得点	項目										
1	平均	2.96	3.04	3.35	2.46	3.54	2.04	2.77	2.93	3.02	2.24	3.04
	偏差	0.96	0.94	1.05	1.09	0.88	0.99	1.04	1.00	0.85	0.93	1.31
2	平均	3.59	3.32	3.70	2.47	3.78	2.21	3.18	2.73	2.90	2.22	3.77
	偏差	1.22	1.34	1.31	1.36	1.07	1.29	1.37	1.36	1.18	1.04	1.21
3	平均	3.38	3.31	3.28	2.72	3.67	2.15	3.06	2.95	2.67	2.84	3.03
	偏差	0.79	0.73	0.71	0.74	0.73	0.85	0.76	0.77	0.59	0.62	0.75
合計	平均	3.25	3.20	3.41	2.56	3.64	2.12	2.97	2.89	2.88	2.44	3.21
	偏差	1.01	1.00	1.04	1.07	0.89	1.03	1.07	1.03	0.88	0.91	1.17

注： の付いているのは三クラスタで値が一番高いもの
 の付いているのは三クラスタで値が一番低いもの

各パターンの特徴は次の通りである。

パターン1：自然より都会のほうを好き、特に生活利便性をかなり重視し、住みよさにお金かけた、コミュニティ活動への関心が薄く、住まいを考慮する際には自身の家庭を中心とする傾向が強いと見える。

パターン2：住まいに対して、自然が沢山ある場所を好み、仕事より生活の楽しさを考慮し、余暇を外で過ごし、建物そのものより環境を重視し、利便性への関心が三つのパターンの中で一番薄いと見える。

パターン3：自然環境と生活利便性、建物と周辺環境などに対してパターン3の志向性はパターン1とパターン2の間であり、特にコミュニティ活動、人間関係を重視する傾向が明らかに見える。

(2) 居住者属性と地域特性の分析

a) 年齢

本研究でのアンケート調査は小学校を通して行われたため、被験者の年齢はほとんど30~40代である。志向性の年齢差はあまり見られない。

b) 家族構成

アンケート調査は小学校を通して行われたため、被験者の家族構成はほとんど“夫婦と未婚の子供だけで住んでいる”のタイプである。志向性の差はあまり見られない。

c) 所有形式

所有形式は持ち家と民間住宅の二種類が圧倒的に多い。その中で、持ち家の方はパターン1で多く、パターン2で少ないのに対して、民間住宅の方はパターン2と3で多く、パターン1で少ない、いずれも顕著な差は見られない。

d) 居住年数

居住暦10~15年のタイプはパターン1で、居住暦20年以上のタイプはパターン2が一番多い。タ

イブ3では居住年数が大体バランスをとっている。

e) 地域性

地区別のパターン構成の計算によって、地域差はあまり見られない。

(2)の分析結果を踏まえると、三つの居住志向性パターンの居住者属性(年齢、家族構成、所有形式、居住年数)及び地域特性について顕著な差は見られなかった。居住志向性は居住者属性及び地域特性にかかわらない、むしろ共通的な三つのパターンであることといえる。しかし、年齢と家族構成の二つの属性については、今回の調査は小学校児童のある世帯を中心にしたため、対象世代が制限されており、この結果は調査対象を限定したことに影響されていると考えられる。将来はより幅広い年齢層や家族構成の被験者を対象に調査を行う必要がある。

(3) 住宅選択要因の分析

アンケート調査で、現在の住居の具体的な選考理由について尋ねた。1(重視しない)、2(重視しない(あまり))、3(中間)、4(やや重視)、5(重視)の5段階の尺度で、建物についての15項目及び周辺環境についての18項目の合計33項目が評価された。パターン別の住宅選択要因の得点を表6に示している。

パターン1：実際に住宅を選択するとき、地理的

位置、通勤利便さ、交通アクセスのよさ、買い物利便さなどの項目に対して、ほかの二パターンよりかなり強く重点を置くという傾向があり、人間のつながり、地域活動の活発さ、自然の豊かさ、経済さなどに対する考慮が一番薄いと判断される。

パターン2：住宅そのものに対する選択要因は三パターンの中で一番強いと見える。例えば、住宅形式、大きさ、室内形式、自然通風、家事のしやすさ、部屋の開放感、部屋に対する愛着感などの項目の得点は一番高い。周辺環境に対して、騒音振動悪臭、自然の豊かさ、交通災害治安の安全性、教育環境、余暇の過ごし方や土地に対する愛着感などが一番強く見られた。つまり、建築要因、環境要因、自然要因、経済要因、及び生活楽しさの要因についてほかの二パターンに比べると、かなり重視している特徴が見える。これに対して、買い物利便性、通勤の利便さ、娯楽施設の利用しやすさなどの利便性要因に対してかなり重視度が低いと見られる。

パターン3：住宅そのものに対する選択要因はほとんど一番低い傾向を示している。環境、自然、安全、利便などの要因はパターン1とパターン2の間である。特に人間のつながりや地域活動の活発さに対する考えは三パターンの中で一番重視されていると見える。

表6-1 パターン別の住宅選択要因(建物について)

選択要因	パターン1(180)		パターン2(102)		パターン3(139)		全体平均(421)	
	平均値	標準偏差	平均値	標準偏差	平均値	標準偏差	平均値	標準偏差
住宅形式	4.02	0.98	4.35	0.89	<u>3.93</u>	0.96	4.07	0.96
土地の大きさ	3.70	0.90	3.73	1.05	<u>3.50</u>	0.85	3.64	0.92
部屋の大きさ	4.06	0.83	4.03	0.88	<u>3.76</u>	0.78	3.95	0.84
室内の形式	3.86	0.85	3.90	1.03	<u>3.64</u>	0.83	3.80	0.89
部屋の間取り	4.38	0.73	4.30	0.78	<u>4.09</u>	0.76	4.27	0.76
日照・通風	4.53	0.73	4.58	0.64	<u>4.41</u>	0.71	4.50	0.70
家事のしやすさ	4.25	0.78	4.37	0.83	<u>4.19</u>	0.74	4.26	0.78
庭の有無	3.87	1.00	3.84	1.18	<u>3.94</u>	0.88	3.89	1.00
部屋の数	4.17	0.78	4.11	0.82	<u>3.89</u>	0.81	4.06	0.81
空間の開放感	3.96	0.95	3.97	1.01	<u>3.66</u>	0.79	3.86	0.92
駐車場の完備さ	4.43	0.91	4.37	1.02	<u>4.30</u>	0.90	4.38	0.93
趣味を考慮して	3.09	1.09	3.08	1.23	<u>3.18</u>	0.81	3.12	1.04
家の築年数	3.89	1.01	3.89	1.12	<u>3.69</u>	0.99	3.83	1.04
ペットに対する考慮	2.72	1.39	2.80	1.57	<u>3.01</u>	1.27	2.83	1.40
部屋に対する愛着	3.55	1.03	3.75	1.10	3.62	0.88	3.62	1.00

表 6 - 2 パターン別の住宅選択要因（周辺環境について）

選択要因	パターン1 (180)		パターン2 (102)		パターン3 (139)		全体平均 (421)	
	平均値	標準偏差	平均値	標準偏差	平均値	標準偏差	平均値	標準偏差
人間との繋がり	3.59	0.96	3.68	1.13	3.76	0.82	3.67	0.96
地理条件	4.27	0.90	4.19	0.93	4.11	0.80	4.20	0.88
空気のきれいさ	4.09	0.81	4.03	0.96	4.10	0.77	4.08	0.84
騒音振動悪臭	4.44	0.70	4.48	0.89	4.30	0.79	4.40	0.78
買い物利便さ	4.16	0.78	3.96	1.00	4.06	0.72	4.08	0.83
通勤利便さ	4.24	0.73	3.99	0.93	4.05	0.79	4.12	0.81
交通アクセスのよさ	4.13	0.82	4.03	0.89	4.02	0.76	4.07	0.82
地域活動の活発さ	2.92	0.97	3.14	1.14	3.36	0.67	3.12	0.95
自然の豊かさ	3.37	0.96	3.79	1.04	3.65	0.77	3.56	0.94
災害からの安全さ	3.86	0.95	4.12	1.04	4.06	0.79	3.99	0.93
交通安全性	4.01	0.83	4.16	1.04	4.12	0.77	4.08	0.87
治安のよさ	4.36	0.76	4.40	0.89	4.36	0.74	4.37	0.79
医療福祉の利用しやすさ	3.96	0.78	3.97	1.01	4.06	0.75	4.00	0.83
教育環境のよさ	4.08	0.89	4.14	0.87	4.05	0.84	4.08	0.87
娯楽施設の利用しやすさ	3.13	1.03	3.08	1.26	3.36	0.81	3.19	1.03
家賃等の経済さ	3.74	1.01	4.05	0.95	3.81	0.83	3.84	0.95
土地に対する愛着	3.41	1.02	3.66	1.12	3.55	0.92	3.52	1.02
余暇の過ごし方	3.04	0.99	3.28	1.09	3.27	0.72	3.18	0.94

注： の付いているのは三クラスで値が一番高いもの
 の付いているのは三クラスで値が一番低いもの

以上の結果をしてみると、実際に居住を選択する時には、各パターンにおける選択要因はかなり居住志向性と一致している。即ち、住に対する意識や志向などが住宅選択行動に反映され、住宅選択行動は居住志向性に支配されていると判断される。

(4) 住環境満足度の分析

アンケート調査で、住民の現在の住環境についてどのように感じているかを尋ねた。1（不満）、2（やや不満）、3（普通）、4（やや満足）、5（満足）の5段階尺度で、利便性（日常生活のしやすさの3項目、交通機関の利用のしやすさの3項目）、快適性（身近な自然環境の2項目、住宅環境の4項目）、保健性（周辺環境の3項目、住宅周りの3項目）、安全性（犯罪からの安全性の2項目、交通安全性の2項目、災害からの安全性の2項目）、コミュニティ（地域活動の3項目、近隣都市との繋がり3項目）の合計30項目について、評価された。パターン別の住環境満足度評価の結果は表7のように示している。

表7 パターン別の住環境満足度評価

パターン	得点					
		利便性	快適性	保健性	安全性	コミュニティ
1	平均	3.98	3.06	3.11	2.64	2.90
	偏差	1.02	0.87	0.88	0.78	0.61
2	平均	3.68	2.88	3.14	2.49	2.99
	偏差	1.34	0.96	1.02	0.93	0.65
3	平均	3.70	2.98	3.10	2.57	2.92
	偏差	0.96	0.78	0.87	0.78	0.54
全体	平均	3.81	2.99	3.11	2.58	2.92
	偏差	1.10	0.86	0.91	0.82	0.60

注： の付いているのは三パターンで一番高い値
 の付いているのは三パターンで一番低い値

パターン 1 では、利便性に対する満足度が一番高く評価されている。このパターンが利便性重視志向であり、実際に住宅を選択するときも交通便利性、地理位置、買い物利便さなどの項目に対して、ほかの二パターンよりかなり強く重点を置いたため、利便性の満足度が一番高く評価されていることは居住志向性が十分に実現された結果と考えられる。

パターン 2 は利便性への評価が一番低い。居住志向において利便さより自然環境のよさ、仕事よ

り生活の楽しさを考慮し、利便性への関心が三つのパターンの中に一番薄いといったパターンであるため、実際に家を選択するときにも、こういった傾向がはっきり現れている。騒音振動悪臭、日照通風、空間の開放感などの環境要因、自然の豊かさの自然要因、及び余暇の過ごし方や家事のしやすさなどの生活に関する要因はほかの二パターンに比べると、かなり重視している特徴が見える。これに対して、買い物利便性、通勤の利便さ、娯楽施設の利用しやすさなどの利便性要因はかなり重視度が低いと見られる。そのため、利便性に対する満足度の評価が一番低いのはこのパターンの自身の志向性による結果とも言える。しかしながら、パターン2の快適性に対する評価は三パターンの中で一番低くなっており、この結果は意味深いと考えられる。このパターンは居住の快適性や豊かな生活を強く望んでおり、しかも実際の住宅選択行動のときもすでに重点をそこに置いていたが、そのような居住志向あるいは住環境に対する理想はまだまだ叶えられていないといえる。希望が高いため、現実に対する評価が厳しく現れていると考えられる。

パターン3はすべての項目に対する満足度評価はほとんどパターン1とパターン2の間である。これはパターン3の志向性がパターン1とパターン2の志向性の中間であることに一致している。

5. まとめ

本研究では、北九州を調査対象に、都心部、観光地、傾斜住宅地、平地住宅地という地理社会的特徴の異なる4つの住区を選び、居住者属性、居住志向性、居住に対する重視度及び満足度の4つの項目について、小学校児童の世帯を対象にアンケート調査を行った。調査結果に基づき、居住志向によるグループ分けを行い、各グループにおける住環境に関する志向性、重視度、満足度、居住者属性、地理社会的環境の影響といった特徴を検討した。

(1) 居住志向によって三つのパターンが得られた。パターン1：自然より都会を好み、生活利便性を重視し、住みよさにお金をかけた、コミュニティ活動への関心が薄く、親よりも自身の家庭を中心する傾向が強いパターンである。パターン2：自然

を好み、建物より環境、仕事より生活の楽しさを重視し、利便性への関心が薄いパターンである。パターン3：自然環境と生活利便性、建物と周辺環境などに対する志向はパターン1とパターン2の間であり、特にコミュニティ活動、人間関係を重視する傾向が明らかに見えるパターンである。

(2) 三つの居住志向性パターンの居住者属性(年齢、家族構成、所有形式、居住年数)及び地域特性の差は顕著ではない。居住志向性には居住者属性及び地域特性にかかわらず、共通的な三つのパターンがあるといえる。しかし、年齢と家族構成の二つの属性には、今回の調査は小学校世代を中心にしたため制限されており、将来はより幅広い年齢層や家族構成の被験者を対象に調査を行う必要がある。

(3) 実際に居住を選択する時には、各パターンの選択要因はかなり自身の居住志向性と一致している。即ち、住に対する意識や志向などが住宅選択行動に反映され、住宅選択行動は居住志向性に支配されていると判断される。

(4) 住環境満足度に対する評価において、利便性に対する満足度はパターン1が一番高く、パターン2が一番低い。これはこれらのパターン自身の志向性および住宅選択要因による結果とも言える。しかし、パターン2の快適性に対する評価は三パターンの中で一番低く、志向性における希望が高いため現実に対する評価が厳しく現れた結果である可能性が考えられるが、このパターンの居住志向性とニーズを考え、より満足できるような快適な居住環境を整備することは大きな一つの課題となっている。

今回の調査研究によって、ライフスタイルと住宅選択、住環境評価(重視度、満足度)との関係について、いくつかの特性を把握することができた。この結果においても、住みよさの要件がライフスタイルに依存し、想定するライフスタイルによって整えるべき居住環境が異なることが示唆された。そのためライフスタイルをより多元的、学際的、ダイナミック的に把握する事により、ライフスタイルの居住に及ぼす影響や、多様な居住ライフスタイルの求めるべき住環境の特徴を明らかにし、より良い生活の質を創造することが都市計画、都市政策、住環境整備などの重要な課題になると考えられる。

参考文献

- 1) <http://www.consumer.go.jp/kankeihourei> , 第 13 次国民生活審議会基本政策委員会中間報告 , 1992。
- 2) M. Amerigo et al.: A theoretical and methodological approach to the study of residential satisfaction. *Journal of Environmental Psychology*, Vol.17, pp.47-57, 1997
- 3) T. Smith et al.: Quality of an urban community: a framework for understanding the relationship between quality and physical form. *Landscape and Urban Planning*, Vol.39, pp.229-241, 1997
- 4) I. van Kamp et al.: Urban environmental quality and human well-being towards a conceptual framework and demarcation of concepts; a literature study. *Landscape and Urban Planning*, Vol.65, pp5-18, 2003
- 5) Ric van Poll: The perceived quality of the urban residential environment: a multi-attribute evaluation, <http://www.ub.rug.nl/eldoc/dis/science/h.f.p.m.van.poll>, 1997
- 6) M. Bonaiuto et al.: Multidimensional perception of residential environment quality and neighborhood attachment in the urban environment. *Journal of Environmental Psychology*, Vol.19, pp.331-352, 2003
- 7) M. Bonaiuto et al Indexes of perceived residential environment quality and neighborhood attachment in urban environments: a confirmation study on the city of Rome. *Landscape and Urban Planning*, Vol.65, pp.41-52, 2003
- 8) R. W. Marans: Understanding environmental quality through quality of life studies: the 2001 DAS and objective indicators. *Landscape and Urban Planning*, Vol.65, pp.73-83, 2003.
- 9) 浅見泰司 : 住環境 - 評価の方法と理論 , 東京大学出版会 , 2001
- 10) J. Ge, K. Hokao: Research on Residential Environmental Evaluation of Local Cities Considering Regional Characteristic and Personal Residential Preference - A Case Study of Saga City, Japan, *Journal of Environmental Sciences*, Vol.16 No.1, pp.138-144, 2004

謝辞 : アンケート調査及びデータベース作りに貢献してくれた松雪智恭君 (現在、佐賀大学都市工学科の修士一年生) に感謝します。