

賃貸住宅団地における住環境が住民の健康度に及ぼす影響分析

千葉工業大学 学生会員 ○ 金子 由紀也
 千葉工業大学 非会員 伴 実代
 千葉工業大学 正会員 佐藤 徹治

1. はじめに

高度経済成長期の 1960~1970 年代に日本住宅公団（現在の都市整備機構）により多くの賃貸住宅団地の建設が行われた。建設・併用から約 50 年近く経過した現在、建築物の老朽化、エレベーターの未設置、居住者の高齢化、それらに伴う空室の増加等の問題が発生している。この結果、住民の団地内・外での活動が減少し、住民の健康度が低下している可能性がある。

張ら（2012）¹⁾は SF-36v2 を用いたアンケート調査、決定木分析、構造方程式モデリング（SEM）を用いて健康関連 QOL の因果関係を分析する方法を提案し、三大都市圏とその他の政令指定都市での健康関連 QOL の因果構造の違いを明らかにしている。眞貝ら（2017）²⁾は、千葉県内の 4 つの賃貸住宅団地（袖ヶ浦、米本、湖北台、芝山）を対象に、SEM を用いて幸福感の要因を分析する方法を提案し、健康感が住民の幸福感・生活満足度に大きな影響を及ぼすことを示している。

本研究では、千葉県内の 2 つの UR 賃貸団地を対象に、団地内・団地周辺の住環境、生活習慣等が住民の健康度に及ぼす影響について、SF-36v2 を用いた住民アンケート調査、SEM 等を用いて分析する。

2. 対象団地

対象団地は、千葉県内の UR 賃貸住宅団地のうち、牧の原団地（松戸市）、あやめ台団地（千葉市稲毛区）の 2 団地とする。

3. SF-36v2

SF-36v2 は、医学分野で世界的に用いられている個人の健康状態の調査手法で、健康関連 QOL を身体的健康、精神的健康、社会的健康の 3 因子構造として捉え、8 つの健康特性（身体機能 PF、日常生活機能（身体）RP、体の痛み BP、全体的健康感 GH、活力 VT、社会生活機能 SF、日常生活機能（精神）RE、心の健康 MH）および健康全体の 1 年間の変化により測定するものである。健康関連 QOL の 3 因子構造を図-1 に示す。

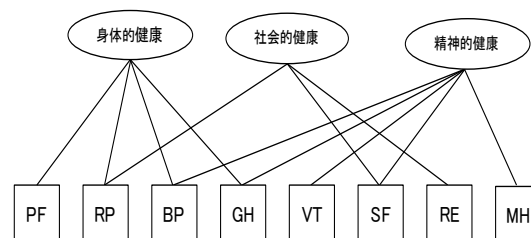


図-1 健康関連 QOL の 3 因子構造

4. 健康度の要因指標

本研究では、生活習慣、人との関わり、団地内外の住居周辺環境が健康度に影響を与えると仮定し、要因指標を検討する。

身体的、社会的、精神的健康度に共通する要因指標としては、勤務先での労働時間（1 日あたり）・勤務日数、家族と過ごす時間、団地内外の友人・知人と過ごす時間、趣味など好きなことに費やす時間、運動時間、歩く時間、たばこ・お酒の頻度などが考えられる。身体的健康度と精神的健康度に共通する要因指標としては、睡眠時間、通勤・通学時間が挙げられる。なお、喫煙習慣は身体的健康度には負、精神的健康度や社会的健康度には正の影響を及ぼす可能性があると考えられる。

5. アンケート調査

アンケート調査は、対象団地の全世帯を対象に実施し、団地内や地域の施設利用状況、イベント参加状況、生活習慣および健康度の実態及び個人属性を尋ねる。健康度の実態に関しては、SF-36v2 の調査項目を尋ねる。調査の配布・回収方法を表-1、質問項目・回答形式を表-2 に示す。

表-1 アンケート調査概要

団地名	牧の原	あやめ台
配布方法	ポスティング	ポスティング
配布数	1380(全世帯)	1374(全世帯)
配布日	2017年10月23日	2017年11月24日
回収方法	直接(11/6) 郵送(～11/6)	直接(12/4) 郵送(～12/4)
回収数	314	391

キーワード：賃貸住宅団地、健康度、SF-36v2、住環境

連絡先 〒275-0016 千葉県習志野市津田沼 2-17-1 千葉工業大学工学部建築都市環境学科 TEL：047-478-0278

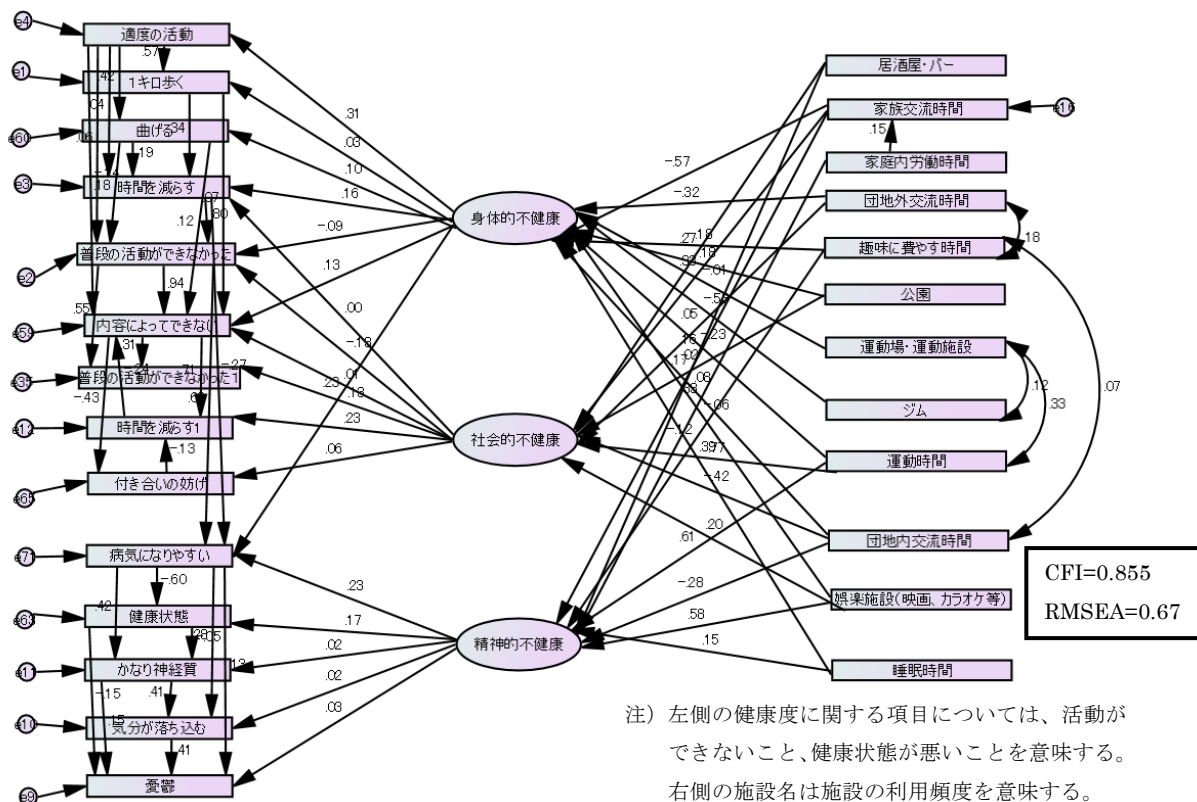
E-mail：tetsuji.sato@it-chiba.ac.jp

表－2 質問項目・回答形式

質問項目	回答方式
個人属性 (性別・年齢・居住意向・世帯年数)	選択式
生活習慣 (睡眠・労働・人と過ごす・運動・通勤通学)	選択式
健康度に関する項目 (SF-36v2)	選択式
団地内・団地周辺施設の利用 地域イベントの頻度	記述式

表－3 主要因が不健康度に及ぼす総合効果

			団地内交流時間	家族交流時間	運動時間	睡眠時間
牧 の 原	身体的	6 0 代以下	-0. 04	-0. 07	-0. 67	-0. 3
		7 0 代以上	0. 08	-0. 57	-0. 23	0. 3
	社会的	6 0 代以下	-0. 22	0. 20	-0. 44	
		7 0 代以上	-0. 42	0. 33	0. 77	
	精神的	6 0 代以下	-0. 05	-0. 52	0. 56	0. 1
		7 0 代以上	0. 33	0. 17	0. 61	0. 1



図－2 牧の原団地 70 代以上の分析結果

6. SEM による健康度の評価

本研究では、アンケート調査で得られた個票データを用い、社会的健康度、身体的健康度、精神的健康とこれらの各種要因の関係性を SEM で分析する。分析は本来年齢階層別に行うのが望ましいが、サンプル数が少ない年齢層があったため、60 代以下、70 代以上に分けて行う。仮定した因果関係を基に基本パス図を作成してモデル適合度 (CFI、RMSEA) を考慮して採用パス図を決定する。

牧の原団地における 70 代以上の分析結果を図－2、牧の原団地における主要因が身体的健康、社会的健康、精神的健康に及ぼす総合効果を表－3 に示す。全体のモデル適合度については CFI が 0.855、RMSEA が 0.067 となり説明力が高い結果が得られた。

分析結果から、牧の原団地においては、60 代以下、70 代以上ともに運動時間が身体的健康、団地内交流時間が社会的健康に大きな影響を与えていることなどが読み取れる。

7. まとめ・今後の課題

本研究では、団地内外の住居、周辺環境が健康度に影響を与えると仮定し、SEM を用いて千葉県 の 2 つの UR 賃貸住宅団地 (牧の原、あやめ台) を対象に分析を行った。

今後の課題として、分析結果を活用し、健康度を向上させる今後の団地再整備の方向性を検討することが挙げられる。

参考文献

- 1) 張峻屹・小林敏生 (2012) : 健康増進に寄与するまちづくりのための健康関連 QOL の調査および因果構造分析、都市計画論文集、Vol.47、No.3、pp.277-282
- 2) 眞貝匠・佐藤徹治 (2016) : 賃貸住宅団地住民の健康感・幸福感の評価―千葉県 4 団地を対象として―、土木学会関東支部技術研究発表会講演概要集 (CD-Rom)、Vol.44、No.4、IV-34