名古屋市都心居住者の生活意識の実態に関する調査研究

名城大学　学生会員　○野田　侑揮
名城大学　フェロー　松井　寛

1. はじめに

東京圏をはじめとし，大阪圏，名古屋圏など地方の大都市圏への人口集中が依然として続いている．とくに近年は都心回帰現象が目立つようになってきている．これはバブル崩壊後，地価や建設費の低下に伴って，都心部マンションの供給増によって購入しやすくなったことや，生活の利便性を求めて都心に住み替えるといったことが主な原因と考えられている．

そこで本研究では，名古屋市の都心居住者に対しての生活意識調査を実施し，都心部の現状と合わせて都心居住者の意識構造を探るとともに，コンパクトシティ形成のための計画上の課題について検討することを目的としている．

2. 名古屋市の現状

名古屋市の人口はバブルが市内での住宅取得を困難にし，市外に転出したことによって一時人口が減少したが，1997 年以降増加に転じ，2005 年まで 6 年連続最大人口数を更新した．また，人口の増加に伴って世帯数も増えている．現在，人口は横ばいになっているが，名古屋市の名古屋圏都心に位置する中区，東区では都心回帰現象が依然進行しており都心居住は増加傾向にある（**図 1**）．

3. 調査概要

ポスティングによるアンケート調査を 2006 年 10 月から 11 月に行った．対象地域は愛知県名古屋市中区で無作為に選んだマンションの居住者を対象に配布した．地区は**図 2** に示す線に囲まれた地域である．アンケート内容は，個人属性として年齢，家族構成，世帯主職業，家族人数のほか，居住環境に関する設問として，住居形態，居住年数，住み替え理由，都心に住み替える理由，気に入った点，不満な点，前住居との比較など，全 27 問である．配布は中区 2450 枚で，アンケート回収数は 268 枚であり，回収率は 10.9%，うち有効回答数は 206 枚である．

中区を選んだ理由として，都心域とされている中区への住み替えに対する意識構造の傾向を調べたいと考えたからである．

なお，本研究では以前の居住場所別(都心区内，都心区外，名古屋市外)から満足度におよぼす要因について調べる．

4. アンケート集計・分析結果

アンケートの集計結果の以前の居住場所と満足度の関係(**図 3**)から数量化Ⅱ類分析をおこなった．その結果を**表 1，表 2** に示す．また，数量化Ⅱ類は，目的変数を満足度にして行った．

全体の傾向としては，『文化･医療施設の充実』･『日常買

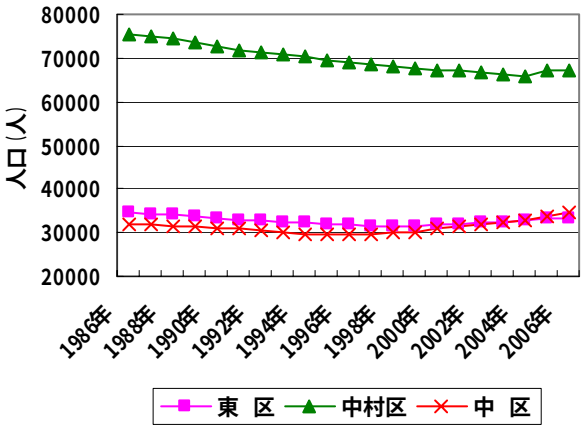

図 1　名古屋市都心区の人口推移

図 2　ポスティング配布場所

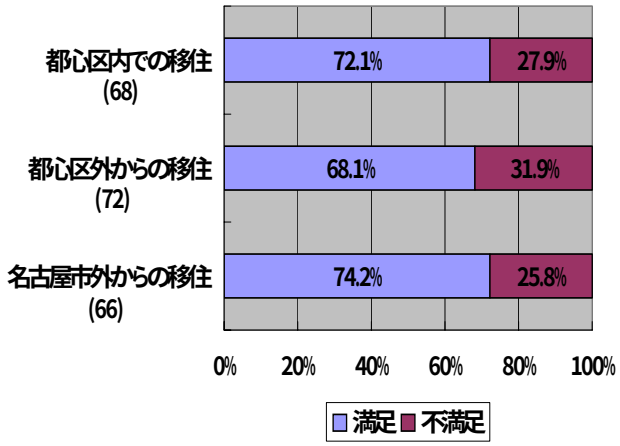

図 3　以前の居住場所と満足度の関係

い物』・『通勤時間』・『近くに家族･親戚がいる』のような利便性の項目，『防犯上の安心･心配』の防犯面の項目が満足度に影響しているのがわかる．これは単身赴任や夫婦共働きが増えている現在，仕事や子育てを含めた生活の利便性，留守時の住居の防犯を求めて移住してきていると考えられる．しかし，都心の地価が高騰してきており，金銭的な面によって都心居住推進への歯止めとなりえる可能性もでてきている．

次に，『近所付合いがわずらわしくない』・『近所付合いが減った･増えた』のような近所付合いの項目が影響している．『近所付合いがわずらわしくない』というのは，マンション生活が主体の都心においての利点の一つであることより，『増えた』と答えた人が不満足につながっていき，距離の置いた付合いを求めていると考えられ，重要な項目となっている．

都心の利点は他に『交通の便が良い』・『買い物･遊びに便利』などがあるが，これらに関する項目は満足度に影響する要因とはならなかった．これは，満足，不満足に関係なくこれらの項目に答えた人が多かったからだと考えられ，都心居住をするにあたって元からそろっている当たり前の条件だと思われる．

また，車の利用に関する項目に対しては，『増えた』は満足につながり，『減った』は不満足につながることから，都心居住においても依然として車利用への依存が高く，公共交通への依存にはつながっていないと考えられる．

以前の居住場所別に見てみると，不満点において名古屋市外～都心区内へ移住距離が短くなるにつれて，『騒音がひどい』・『空気が汚れている』・『緑や自然を感じるものがない』といった自然環境面においての項目～『家賃や駐車場料金が高い』・『日常買い物をできる店が近くにない』といった住環境面の項目に推移しているのがわかる．

今後，都心の満足できる住環境整備によって都心居住者増加につなげるために，当たり前だと感じている交通の便の良さや生活の利便性などの利点の整備向上により車から公共交通機関への依存に推移させるのはもちろんのこと，不満点特に自然環境面の改善が重要と考えられる．その他，『公園があり環境がよい』・『緑や自然を感じるものがない』が満足度に大きく影響したので，比較的大きい公園をつくり，憩いの場を作ることも重要だと思われる．

また，本分析の精度として，それぞれの分析において相関比が0.5を，判別的中率が75%を超えたので，本研究の分析精度はやや良い結果となった(**表3**)．

5. おわりに

本研究の結果，全体や以前の居住場所別での満足度への影響の特徴が違うことがわかった．これらの結果を踏まえて住環境の整備を進めることによって，居住者にとってよりよい快適な住環境ができると考える．また，地域によって傾向が違うことが考えられ，比較的大きく，都心域へのアクセスが良い地域が様々な特徴の地域，住環境を整備することによって，選べる環境にある我々はおのおのに合った快適な住環境に住み替えることが良いのではと考える．その結果，中区の都心域を中心とした都市構造が形成されるとことが理想と考える．

今後の課題としては，サンプル数を増やし，世帯構成別や年齢層別，中区以外の地域での傾向の違いを調べる．また，本研究では転入してきた居住者を対象に調査を行ったので，転出していった居住者を調査し，都心居住に向けた意識構造の傾向をつかんでいく．

表3　相関比と判別的中率

	相関比	判別的中率
名古屋市外からの移住	0.7323	97.70%
都心区外からの移住	0.7557	96.30%
都心区内での移住	0.7153	94.50%

表1　満足におよぼす要因

	都心区内での移住	都心区外からの移住	名古屋市外からの移住
気に入った点	文化･医療施設の充実		
	近所付合いがわずらわしくない		
	近くに家族･親戚がいる		
	防犯上安心できる	公園があり環境が良い	
以前の住居と比べて	治安が良くなった	居住環境が良くなった	近所付合いが減った
	車の利用が増えた		車の利用が増えた

表2　不満足におよぼす要因

	都心区内での移住	都心区外からの移住	名古屋市外からの移住
不満点	床面積が狭い		
	日常買い物をできる店が近くにない	騒音がひどい	
		緑や自然を感じるものがない	
	空気が汚れている		空気が汚れている
	家賃や駐車料金が高い		防犯上の心配がある
以前の住居と比べて	近所付合いが増えた		
	車の利用が減った	居住環境が悪くなった	車の利用が減った
	治安が悪い	日常買い物が不便になった	通勤時間が増加した