

「住みよさ」の計量的アセスメントに関する研究

徳島大学工学部 正員 定井喜明
復建調査設計KK 正員 ○上田 誠
徳島県 正員 橋本敏治

§1. 研究の目的

「住みよさ」は、一般に、住み易いとか住み心地が良いとか、ただ漠然と考えられていて、その定義は曖昧である。本研究は、「住みよい地域社会」の建設・整備の推進に貢献するため、徳島東部広域市町村圏を対象として、「住みよさ」の把握、すなわち、「住みよさ」を構成する主要要素、さらにそれを構成する細分要素を選定するとともに、それらのウェイト値を導出せんとするものである。

§2. 研究資料

本研究の分析には、データとして、徳島市が、昭和54年10月に行なった「徳島東部広域市町村圏住民意識調査」結果を用いた。アンケートは、個人属性、定住意識、生きがい、人生観、生活満足度、開発・公共事業に対する充足度（重要度）、生活関連の要望諸施策などの項目から構成されている。〔有効サンプル数＝2206〕

§3. 分析の手順

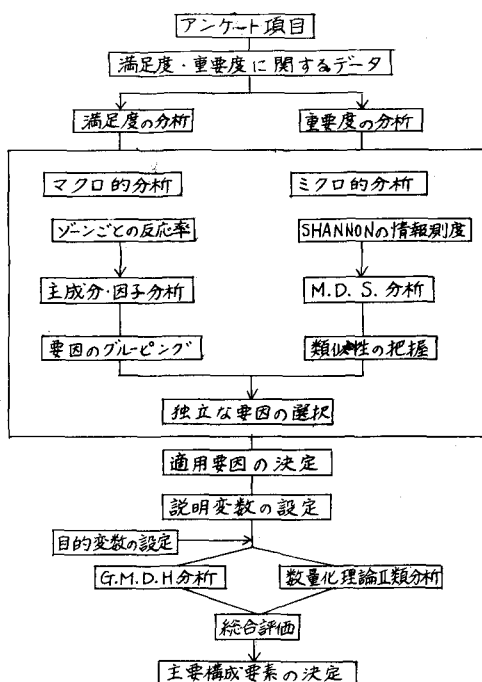
①主要構成要素選定へのアプローチ

図-1は、「住みよさ」の主要構成要素を選定するための分析手順を示したものである。すなわち、アンケート項目から、満足度および重要度に関する生活環境評価項目のみを抽出し、その項目ごとに、マクロ的分析とミクロ的分析を平行して行い、その総合評価により相互独立な要因の選択を行なった。つまり、マクロ的分析は、集計データ（ゾーン別データ）を用いて主成分・因子分析を行ない、要因のグループングを行なう過程であり、ミクロ的分析は、非集計データ（個別データ）から導出されるSHANNONの情報尺度をインプットとしてM.D.S.分析を行ない、要因の類似性の把握を行なう過程である。次に、ここに得られた満足度、重要度の適用独立要因を総括して説明変数に設定し、「住みよさ」≤「総合生活満足度」（ $A \subseteq B$ ；AはBの部分集合）という考えから、「総合満足度」を目的変数に設定し、G.M.D.H.分析、数量化理論Ⅱ類分析を行なって、それらの総合的な評価から主要構成要素を決定し、同時にそのウェイトも算出した。

②細分構成要素選定へのアプローチ

図-2は、主要構成要素を構成する細分構成要素を選定するための分析手順を示したものである。アンケート項目から、社会・人間環境に対し、直接的（外的）にかかわる社会的経済的項目、間接的（内的）にかかわる心理的哲学的項目、および、属性・体験などの主観的項目を抽出し、これらと、①で析出した主要構成要素との関連度分析結果から、適用要因の選定を行なった。そして、これらの要因項目を説明変数とし、かつ、主要構成要

図-1 主要構成要素選定のためのフロー



素を目的変数として数量化理論Ⅱ類分析を行なって得られた主影響要因を、その細分構成要素として決定し、同時にそのウェイトも算出した。

§4. 分析結果

図-3は、図-1の分析手順に従って得た解析結果をまとめて示したものである。主要構成要素のウェイトには、GMDH分析で選択された説明変数の出力変数に対する偏相関係数から算出したウェイト値と、数量化理論Ⅱ類分析で得られた偏相関係数から算出したウェイト値とを平均した値をその総合評価値とした。また、細分構成要素のウェイトは、数量化理論Ⅱ類分析で得られた偏相関係数から算出した。図中の数値は、「総合満足度」を1000とした場合、各構成要素のウェイト値に応じてウェイト配分を行ない、各要素の重要さとしたものである。これより、この生活圏における「住みよさ」の主要構成要素とその重要さは、「まわりの景観」に対し267、「自然の豊かさ」に対し234、「土地がら・近所づきあい」に対し189、「日常生活の安全性」に対し156、「日常生活の利便性」に対し154であることがわかった。つまり、住民は、「住みよさ」評価の則定、判断基準として、安全性や利便性、土地がらなどに関する項目よりも、自然や景観などの「感覚的」環境項目に重点を置いているといえる。一方、5つの主要構成要素のうち、「まわりの景観」と「自然の豊かさ」は、C：属性体験細分要素、A：社会的経済的細分要素、B：心理的哲学的細分要素の順、すなわちC>A>Bの順にウェイトが大きく、これより、この2つの主要構成要素は、属性などの固有の主観的要因に大きく左右されることがわかった。また、「日常生活の利便性」と「日常生活の安全性」は、A>C>Bの順にウェイトが大きく、これより、この2つの主要構成要素は、人生観や生きがい、属性などにはあまり影響されず、物的な要因に強く支配されているといえる。また、「土地がら・近所づきあい」は、C>B>Aの順にウェイトが大きいことが判明した。

参考文献：国民生活審議会；社会指標，昭和54.12，大蔵省印刷局

図-2 細分構成要素選定のためのフロー

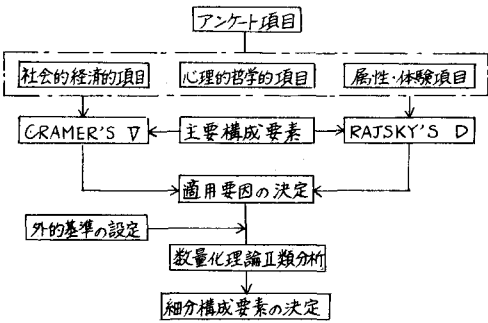


図-3 「住みよさ」の構成デンドログラム

