# 北九州における居住ライフスタイルを考慮した住環境評価に関する研究

佐賀大学　学生会員　松雪　智恭
正会員　外尾　一則
正会員　葛　堅

## 1．背景・目的

近年、経済成長によってもたらされた経済的・物質的豊かさを背景に人々の価値観やライフスタイルの多様化が進み、それに伴い個々人が志向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っているという現状がある。すなわちライフスタイルの数だけ居住環境が存在するのである。

そこで本研究では居住とライフスタイルの関係に着目をし、整えるべき居住環境を明らかにすることを目的としている。

## 2．概要

本研究は北九州市を社会的・地理的条件により分類した４つの区を研究対象としそれぞれにアンケート調査を行った。アンケートの内容は居住地とその所有者概要、居住環境の志向性、現住居の選考理由、住環境評価の４つの項目である。それらを「意識（志向性)」と「現状（満足度・重視度)」の２つに分類する。「意識」は空間消費・時間消費・経済消費の３つの軸の偏り方でグループ分けを行う。「現状」では重視度を住居選択理由・住環境評価により、また満足度を住環境評価によりグループ分けを行う。さらに意識・満足度・重視度のグループそれぞれに地域差や個人属性などの客観的要因の検討を行い意識・満足度・重視度全てを含めた上でのグループ分けを行う。

## 3．アンケートについて

アンケートは北九州市の小倉北区・八幡東区・門司区・戸畑区の小学校に１１／１０～１２／１６までの期間で配布・回収をした。(参照：図１）分析方法としては志向性の面では SD 法を用い意識によるグループ分けを行う。現状の面では現住居の選考理由を尋ねるとともに現住居の満足度を把握し、重要度・満足度の２つの面それぞれにグループ分けを行う。重視度では主成分分析・クラスター分析を用い、また満足度では利便性等の住環境を相関分析・主成分分析・クラスター分析を用いグループ分けを行う。

| | 配布数 | 有効回答数 | 有効回答率 | 全体率 |
|---|---|---|---|---|
| 八幡東区 | 189 | 98 | 51.85 | 18.11 |
| 小倉北区 | 312 | 154 | 49.36 | 28.47 |
| 門司区 | 134 | 73 | 54.48 | 13.49 |
| 戸畑区 | 489 | 216 | 44.17 | 39.93 |
| 計 | 1124部 | 541部 | 48.13% | 100% |

図１－回収率

## 4．住環境志向性

相反する住環境の項目を設定し好みを尋ねた。ここでは経済消費（ｅｘ家を購入する事と嗜好品を充実させる事どちらを好むか)・空間消費（ex 建物そのものと周りの環境どちらを重視するか)・時間消費（ex 仕事を重視するか、日常生活を重視するか）の分野で１２の質問をした。ここでは都会が好きであるか、自然が好きであるかという項目に対しての回答を見る。(参照：図２)

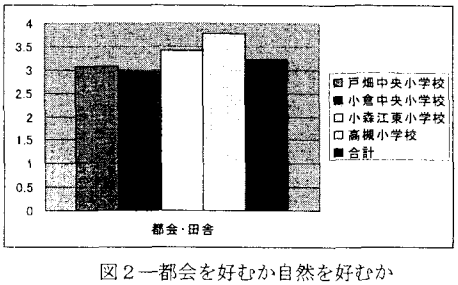


図２－都会を好むか自然を好むか

（１：都会を好む、５：自然を好む）

戸畑区や門司区ではほぼ中間という意見が多く見られたが、小倉北区では都会を好むという結果が、逆に八幡東区では自然を好むという結果が出た。これは都心である小倉北区がある程度今の生活（都会で暮らすという生活）に満足をしている結果だと考える事ができる。同様に八幡東区でも今の生活（自然に囲まれている生活）に満足している結果であると言える。

## 5．住居の現状

### 5－1　住環境重視度

現住居の選考理由と住環境評価を設問とし、満足度と重視度を明らかにした。重視度では３３項目の中から最も重要だった上位３つを抽出した。図３～５は建物そのものの重視度・周辺環境の重視度・総合の重視度の上位３位までを表したものである。

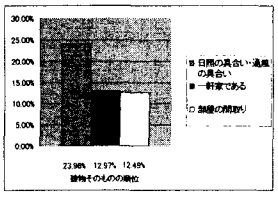


図３-建物そのものの順位

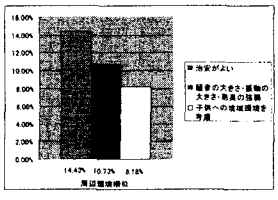


図４-周辺環境の順位

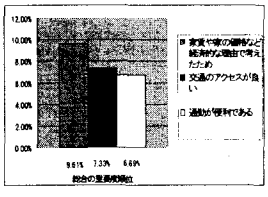


図５-総合の順位

建物そのものでは日照・通風、間取りといった快適性が上位を占めるとともに一軒家であることを求めたマイ・ホーム主義も多く見られた。また周辺環境では治安がよい、教育環境を重視といった子供の事を考慮した意見が多く見られた。総合順位では家賃の問題であるといった生活面での制約を筆頭に交通のアクセスが良い、通勤が便利であるといった日常生活での利便性が上位を占めている。すなわち建物には快適性を、周辺環境には安全性を、総合的に住居を選択する際は利便性を求めている傾向があることが明らかになった。

図６は住環境評価から見た重視度である。快適性→安全性→利便性→保健性→コミュニティ性の順であったが上位３つの差はほとんど無い。この上位３つは実際の住居選択の際に見られた結果と呼応している。

以上の結果をまとめると北九州の住居に対する重視度は大きく以下の３つの傾向が分かった。ここではライフスタイルによる違いの検討はしておらず、統計的に見た結果を示している。

・建物そのもの重視→快適性重視
・周辺環境重視　　→安全性重視
・総合重視　　→利便性重視

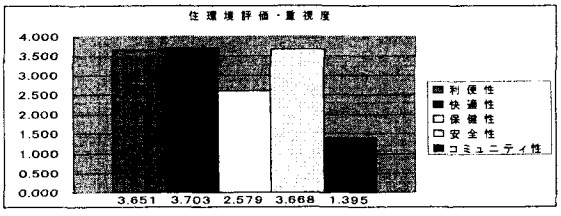


図-６住環境評価・重視度

### 5－2　住環境満足度

図７は住環境の満足度の評価である。利便性→保健性→快適性→コミュニティ性→安全性の順であったが、顕著に差が出ている利便性と安全性に着目をしたい。利便性は大きくA.日常生活のしやすさB.交通期間の利用のしやすさの二つに分けて評価をした。そのうちB.の方が評価は高く、具体的には商業施設の利用のしやすさ、通勤・通学の交通の便の良さの評価が１番高かった。これは重要度の総合の順位と呼応しており、ここでは重視度と満足度の関係が顕著に現れた。また安全性はC.犯罪からの安全性、D.交通の安全性、E.災害からの安全性の三つに分けて評価をした。ここでは重要度の結果である治安が良し悪しはもちろん、交通に対する満足度、災害からの満足度も同じく低かった。重視度の中で安全性が上位を占めている理由は、安全への対策が全体的にあまり成されてないことが原因であると考えられる。

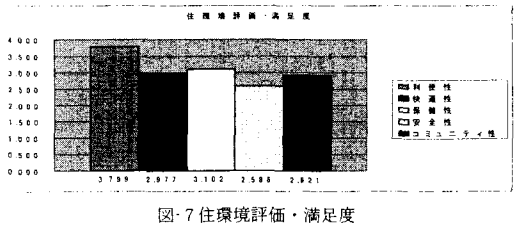


図-７住環境評価・満足度

## 6．まとめ

重視度では統計的に傾向を把握することが出来た。また志向性の違い・満足度では人々のライフスタイルによって大きく意見の差が見られることが明らかになった。

今後の課題として志向性・重視度・満足度それぞれのグループ分けをより明確なものにし、居住とライフスタイルを考慮したうえでのグループ分けを導き出していきたい。