

地方都市における居住ライフスタイルと住環境評価の関係について

佐賀大学 学生会員 上原 浩
 正会員 外尾 一則
 正会員 葛 堅

1. 背景、目的

都市における住環境は人々が豊かに暮らすための基本的要素の一つであり、住環境の充実とはWHOにより健康的な人間的な基本生活要求を満たす条件として掲げた「安全性」、「保健性」、「利便性」、「快適性」という4つの理念を高めることが住環境整備の目的である。

近年、個人の価値観やライフスタイルの多様化により個人の生活要求も多様化するようになってきた。つまり、個人の価値観やライフスタイルなどの「指向性」の違いによって住みよさの条件が異なるため、個人の「指向性」によって住環境評価が異なるため整備する住環境が異なると考えられる。また、大都市では「都心スタイル」「郊外スタイル」の二つの居住スタイルが確立されているが、佐賀市のような地方都市ではこのようなスタイルはまだ確立されてなく、大都市にも劣らない居住スタイルの可能性はある。そこで、ライフ

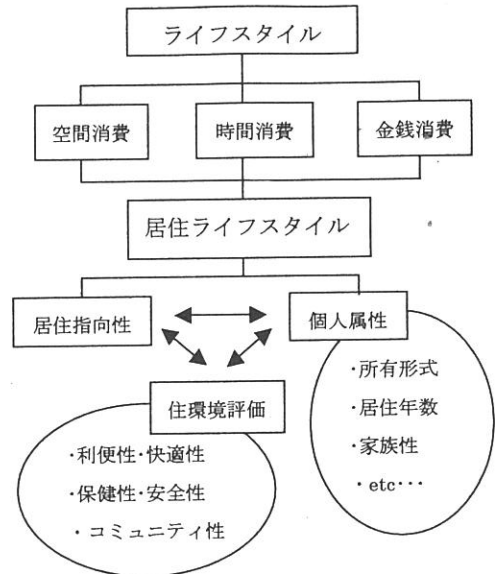
スタイルはモノやカネばかりではなく、時間や空間の使い方も含む広い概念であり、空間消費、時間消費、金銭消費の概念がある。本研究ではこのライフスタイルの概念から居住ライフスタイルを把握するために住宅所有者の主観的な住宅選考の理由から「居住指向性」、住宅所有者の客観的な居住形態から「個人属性」をアンケートにより抽出し、「住環境評価」とこれら3つの関わりを明確にする。

2. 概要

本研究は佐賀市の中から5つの小学校区と佐賀市近隣の和町・諸富町を調査対象とし、それぞれの対象区ごとにアンケート調査をおこなった。アンケートの内容は住居と所有者の項目、住居の選考理由の項目、住環境評価の項目があり、対象区の小学校と公民館、老人クラブを通してアンケートをおこなった。アンケートから、調査範囲全体及び、調査対象区ごとの「居住指向性」によるタイプと「個人属性」によるタイプ、「居住指向性」と「個人属性」によるタイプを分けそれぞれ住環境評価との分析をおこない、タイプ別と地区別の考察をおこなった。

3. アンケートの分析方法

アンケートの全体と対象区別ごとに居住指向性タイプと個人属性タイプを分ける。このとき居住指向性タイプは主成分分析とクラスター分析を用いてタイプ分けをおこなう。次にタイプ別の利便性・快適性・保健性・安全性・コミュニティ性の各評価と住環境の総合評価との関係を重回帰分析を用いて、タイプごとの総合評価をつける際の優先順位を導き出す。さらに、利便性等の評価とその項目の評価の関係も重回帰分析を用いてその評価をつける際の優先順位を導き出す。



4. 小学校区別の回収状況と住環境評価

小学校によるアンケートでは配布数 1884、有効回収数 962、有効回答率 51.1%という回収状況であった。地区別の回収状況と住環境評価は表 4-1 の通りで、利便性は勸校小地区が 1 番高く、久保泉小地区が 1 番低くなっている。佐賀市中心部とそれ以外では利便性に差があるのが明らかである。コミュニティ性は久保泉小地区が 1 番高く、赤松小地区が 1 番低いという結果になっている。

表 4-1 校区別の回収状況と校区別の住環境評価

	配布数	有効回収数	有効回答率	全体の割合	利便性	快適性	保健性	安全性	コミュニティ性	総合評価
佐賀市・勸校小	270	144	53.3%	15.0%	3.76	3.25	3.19	2.62	3.03	3.30
佐賀市・赤松小	250	117	46.8%	12.2%	3.36	3.32	3.26	2.86	2.91	3.19
佐賀市・開成小	240	127	52.9%	13.2%	3.36	3.16	3.06	2.67	3.09	3.18
佐賀市・兵庫小	250	135	54.0%	14.0%	3.31	3.51	3.31	2.91	2.92	3.31
佐賀市・久保泉小	170	65	38.2%	6.8%	1.92	3.02	3.26	2.54	3.14	3.03
諸富町・諸富北小	244	161	66.0%	16.7%	2.94	3.14	3.08	2.68	2.95	3.04
大和町・春日小	460	213	46.3%	22.1%	3.36	3.16	3.25	2.60	2.99	3.10
合計	1884	962	51.1%	100%	3.24	3.23	3.20	2.70	2.99	3.17

5. 居住ライフスタイルと住環境評価の基礎

居住ライフスタイルと住環境評価の関係を把握する方法として居住指向性と住環境評価の関係と個人属性と住環境評価の関係を把握する方法があり、ここでは基礎として、個人属性と住環境評価の関係を検討した。

(1) 個人属性と住環境満足度評価の関係

所有形式と住環境評価の関係では利便性・安全性では公営住宅、快適性・保健性・コミュニティ性・総合評価では持ち家が 1 番高い評価を得た。居住年数との関係では利便性は居住年数が経つにつれ評価は上がっていくが「5～10 年未満」を過ぎると評価が下がる傾向がある。これは、住み始めと後では居住者のライフスタイルが変化するためだと考えられる。また、居住年数が経つにつれコミュニティ性の評価が上がっていく傾向もみられた。

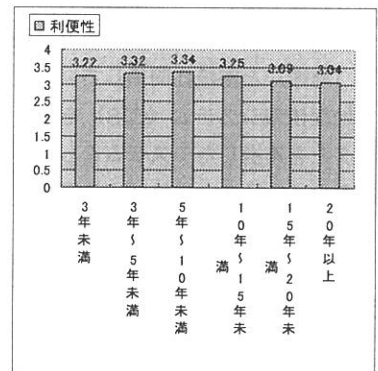


図 5-1 居住年数と利便性

(2) 個人属性と住環境評価の優先順位の分析

調査範囲全体での住環境の総合評価をつける際の優先順位はコミュニティ性→快適性→保健性→安全性→利便性の順であった。

個人属性でのタイプ分けはアンケートより家族構成・住居の所有形式・居住年数・定住意志等でタイプ分けをおこない、それぞれ住環境評価と分析をおこなった。その結果、所有形式では図 5-2 のようになり、全体的にコミュニティ性は優先順位の上位にある傾向があるが、持ち家以外では快適性を最優先にする傾向がみられた。これは持ち家が他の居住形態よりも快適性に優れていることが予想される。

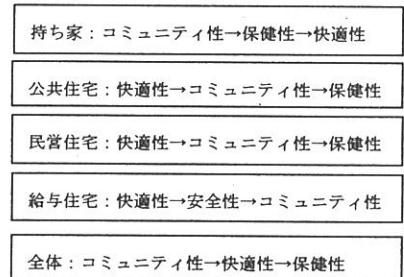


図 5-2 所有形式の優先順位

6. まとめ

居住ライフスタイルの個人属性の違いによって住環境評価が異なることが明らかになった。また、居住ライフスタイルの個人属性の違いにより、住環境評価をおこなう際の優先順位が異なることも明らかになった。今後の課題として、居住指向性と住環境評価の関係・個人属性と居住指向性の関係を明らかにすることがあげられる。これにより、居住ライフスタイルと住環境評価の関係をより明確にする。