

高蔵寺ニュータウンのこれからを考える
アンケート調査報告

平成21年7月
中部大学建築学科豊田研究室

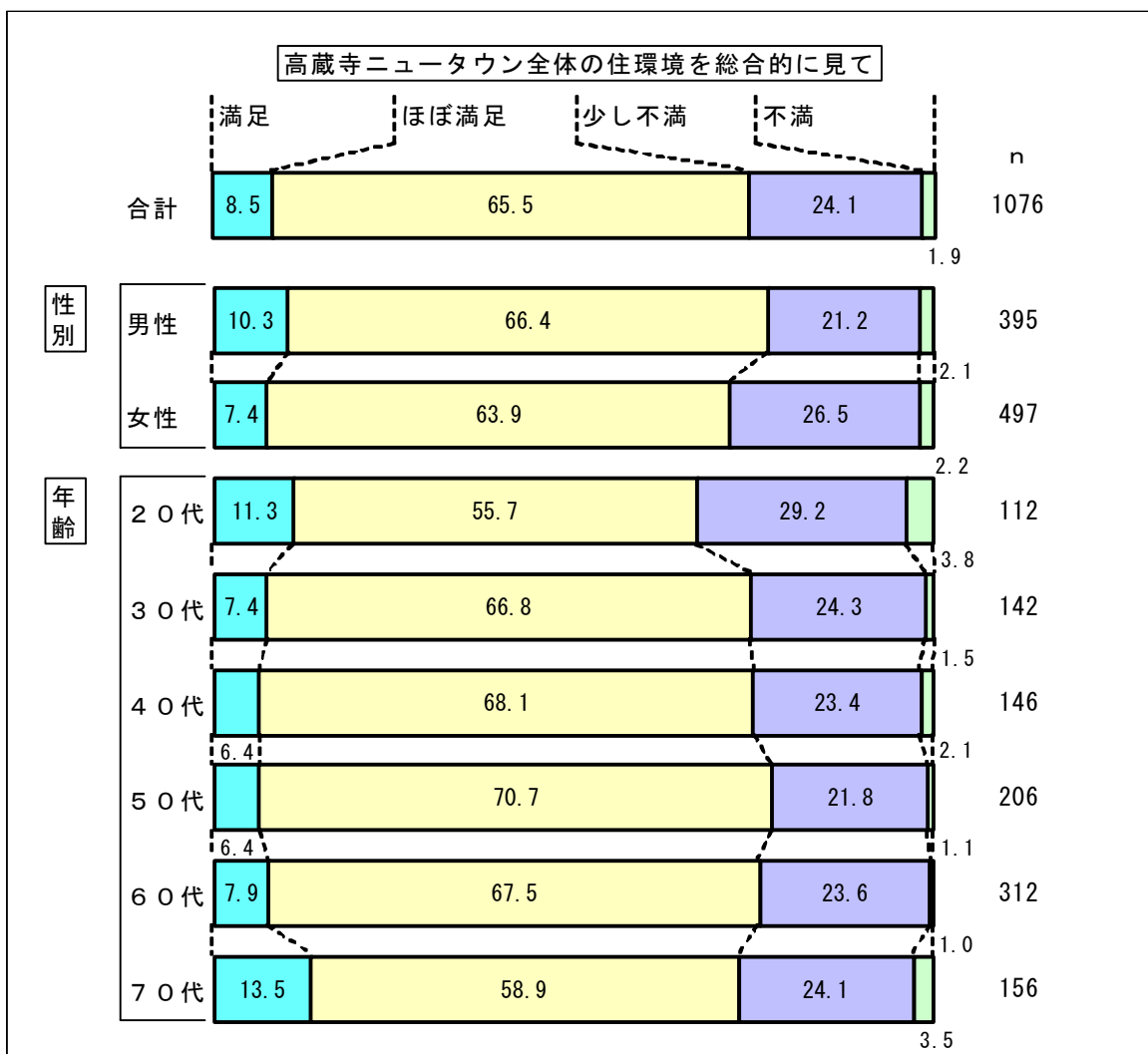
3. 高蔵寺ニュータウンの住環境評価

3-1 住環境の満足度

(1) 総合的に見た満足度

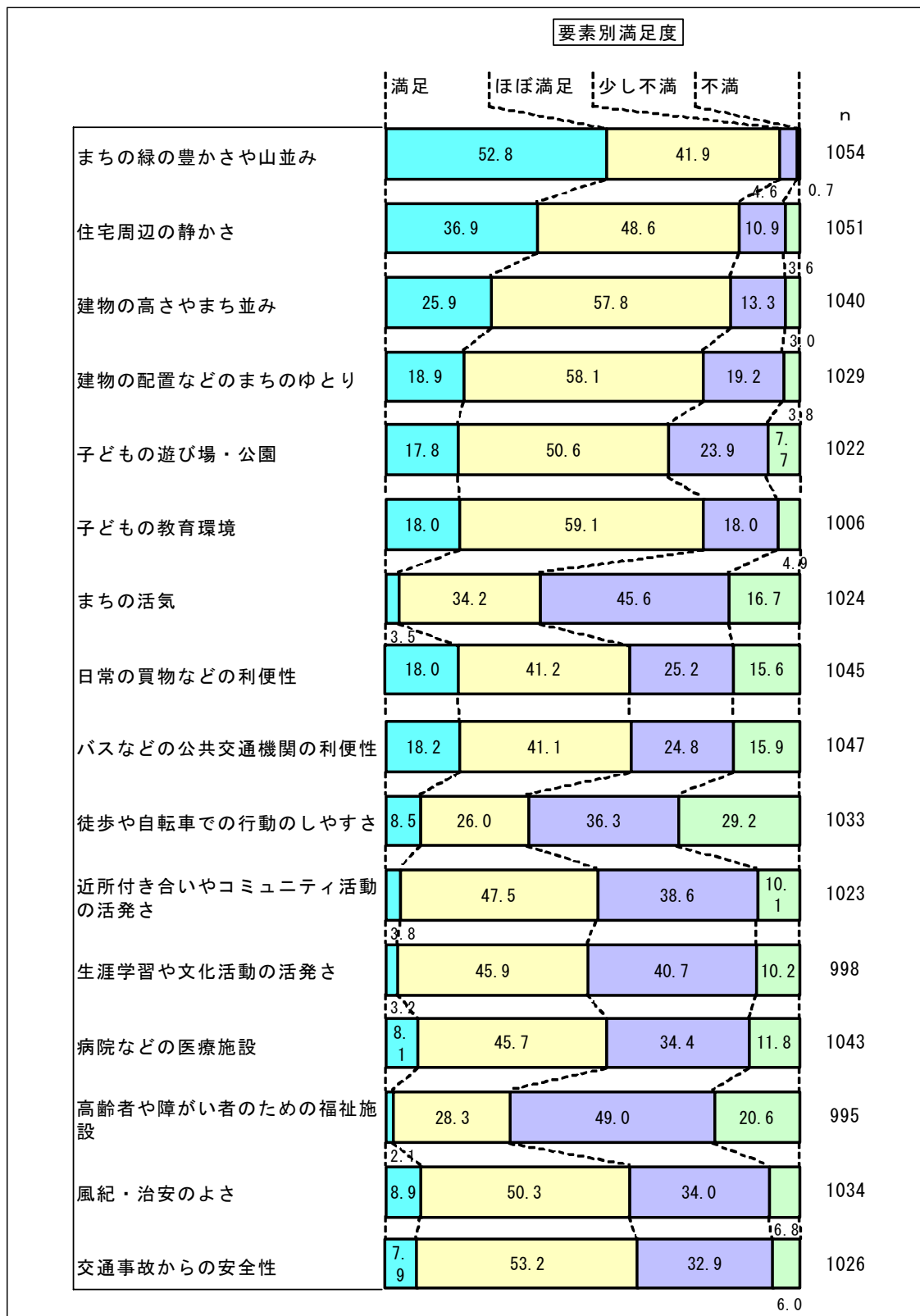
高蔵寺ニュータウン全体の住環境を総合的に見た満足度は「満足」と回答した人が8.5%、「ほぼ満足」と回答した人が65.5%で、その合計は74.0%となった。これは4人に3人が「満足」あるいは「ほぼ満足」と、かなり高い評価をしているといえる。またストレートに「不満」と回答した人も1.9%と低い。

性別では、男性の方がやや満足度が高い。年齢別では、20代と70代が他の年代に比べて「満足」と回答した人は多いが、「ほぼ満足」まで含めた人は少ないといった結果となった。これはこの年代に、ニュータウンを評価する層が多いと同時に、現状に不満を持ちつつ居住している年代であることを示しているのではないだろうか。20代、70代はニュータウンを考える上で重要な年代であるともいえる。



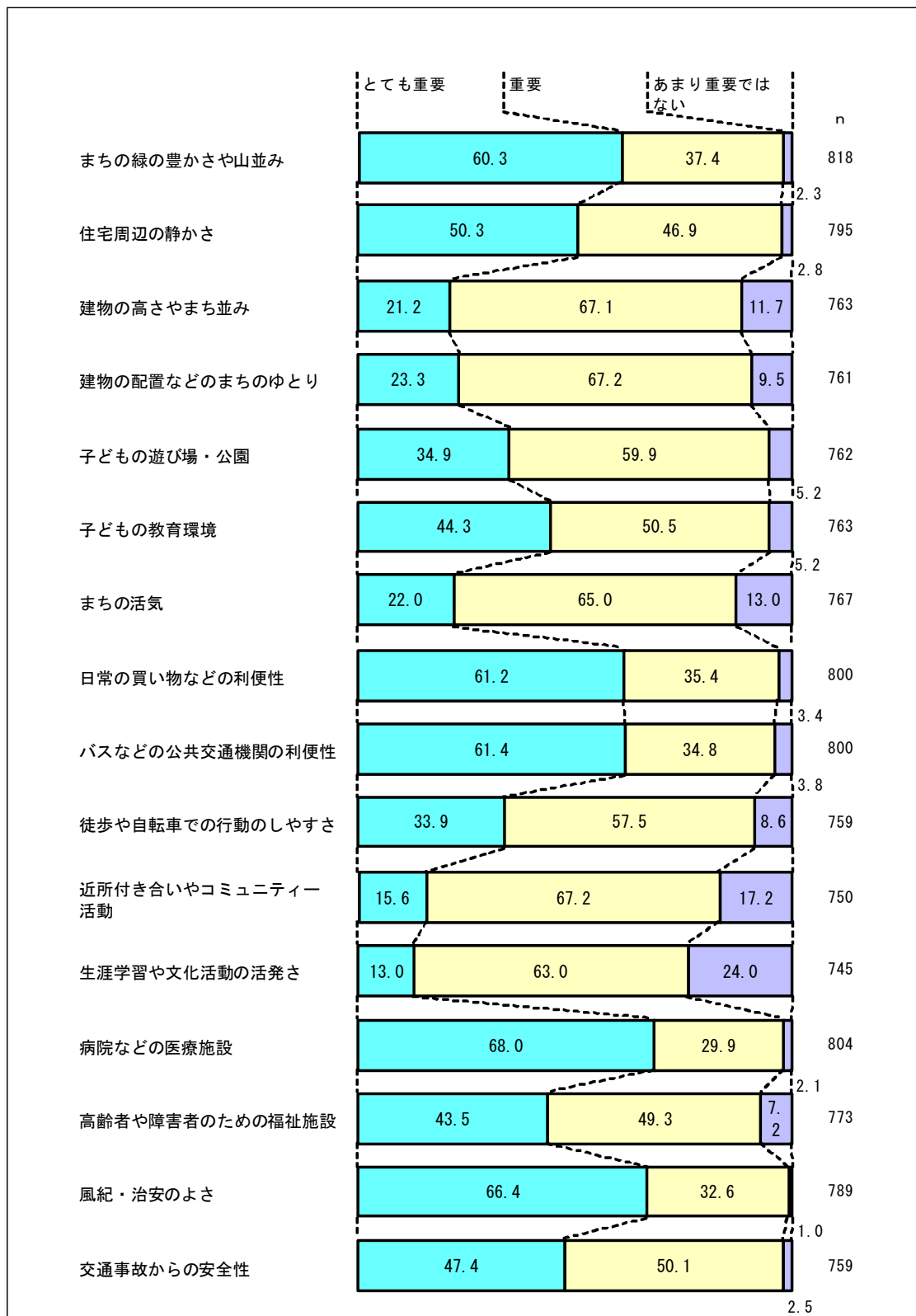
(2) 住環境要素別に見た満足度

高蔵寺ニュータウン全体の住環境を要素別に見た満足度は、次のようであった。



3-2 住環境要素の重要度

住環境要素の重要度についての回答は下図のようであった。

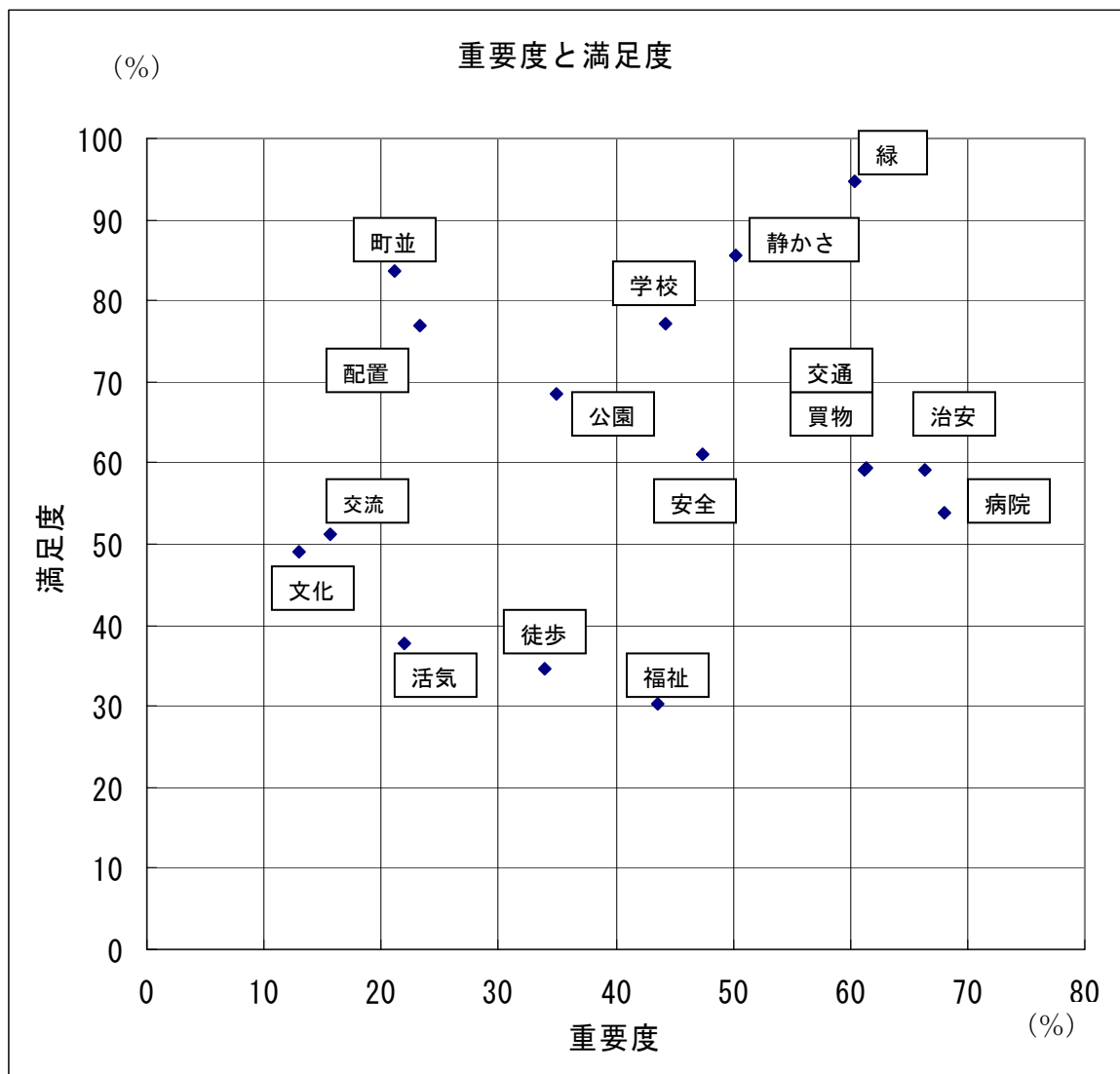


これによれば、重要度の高い住環境要素は「病院などの医療施設」「風紀・治安のよさ」「バスなどの公共交通機関の利便性」「日常の買物などの利便性」という生活に欠かせない要素や「まちの緑の豊かさや山並み」「住宅周辺の静かさ」といった環境的要素で 50%以上の人がとても重要と回答している。

次に重要と位置付けられた要素は、「交通事故からの安全性」「子どもの教育環境」「高齢者や障がい者のための福祉施設」「子どもの遊び場・公園」「徒歩や自転車での行動のしやすさ」といった、より快適に生活するための要素で、30%以上の人がとても重要と回答している。

それらの要素に比べ「建物の高さやまち並み」「建物の配置などのまちのゆとり」という景観の要素や「近所付き合いやコミュニティ活動の活発さ」「生涯学習や文化活動の活発さ」といった交流・文化の要素や「まちの活気」は重要度が低いといえる。

住環境要素の重要度を「とても重要」と回答した人の割合を用いて、また高蔵寺ニュータウンの住環境要素の満足度を「満足」「ほぼ満足」と回答した人の合計の割合を用いて、両者の関係を示すと下図のようになる。



3-3 入居時における住環境評価

居住地として高蔵寺ニュータウンが選ばれた理由は次のような結果となった。これによれば、自然、子育ての環境、通勤等のより広域での交通利便性が評価され、高蔵寺ニュータウンが選定されているといえる。入居した時期による違いで見てもほぼ同じような傾向だが、20年以上前に入居した人は、自然環境と子育ての環境への評価が高く、交通の便についてはさほど高くはない。それに比べ居住年数1年未満の最近入居した人達では、自然環境と子育ての環境への評価が少し低く、商業や交通の便への評価が少し高くなっている。

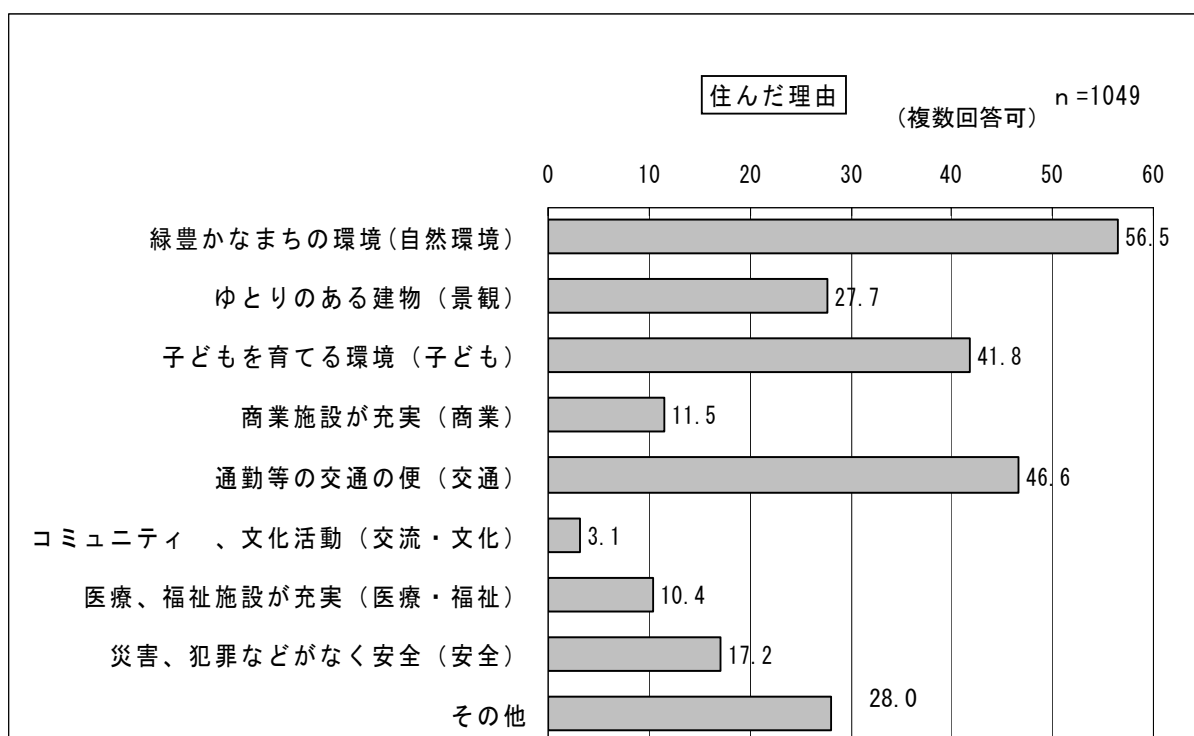


表 居住地として選んだ理由(居住年数別 %)

	自然環境	景観	子ども	商業	交通	交流・文化	医療・福祉	安全	その他
1年未満	43.5	23.9	23.9	21.7	52.2	2.2	8.7	8.7	54.3
1年以上5年未満	51.6	21.1	37.5	14.1	49.2	4.7	6.3	8.6	32.8
5年以上10年未満	50.4	25.2	31.9	11.8	47.9	0.0	10.1	13.4	36.1
10年以上20年未満	57.1	24.1	37.6	16.7	54.7	2.9	12.2	13.5	26.5
20年以上	60.3	32.4	48.6	7.3	40.7	3.8	10.7	22.7	23.1
合計	56.5	27.7	41.8	11.5	46.6	3.1	10.4	17.1	28.0

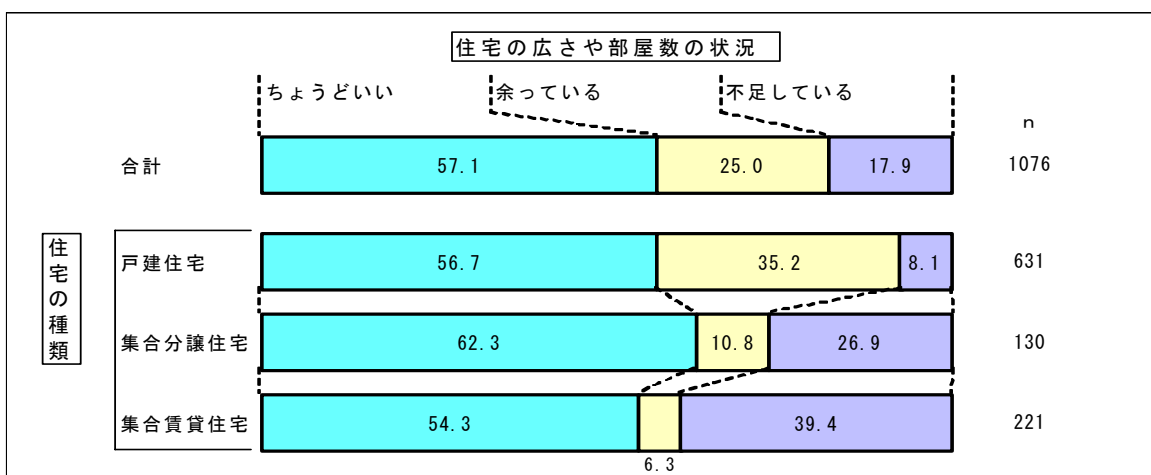
4. 高蔵寺ニュータウンでの生活

4-1 住宅

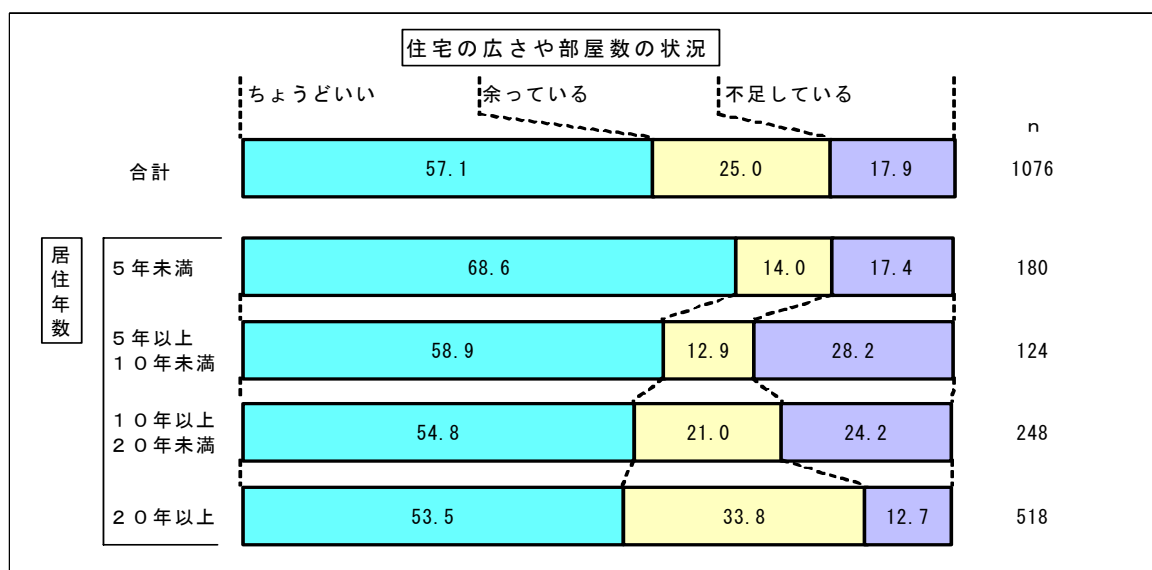
(1) 現住宅の適合度

住宅が現在の家族や生活にどの程度適合しているのかを回答してもらった。その結果は次に示すようである。

まず全体では6割弱が「ちょうどいい」と回答しているが、それ以外は適合していない住宅に居住している。その内、「余っている」という回答が25.0%、「不足している」という回答が17.9%となっている。住宅の種類別で見ると「ちょうどいい」と回答している人の割合はどの住宅の種類でもほぼ同じ6割前後で、戸建住宅では35.2%が「余っている」という回答であり、集合賃貸住宅では39.4%が「不足している」という回答であった。



これを居住年数別で見ると、「余っている」と回答した人の割合は居住年数が増えると増加するが、「不足している」と回答した人の割合は5年以上10年未満をピークに減少している。

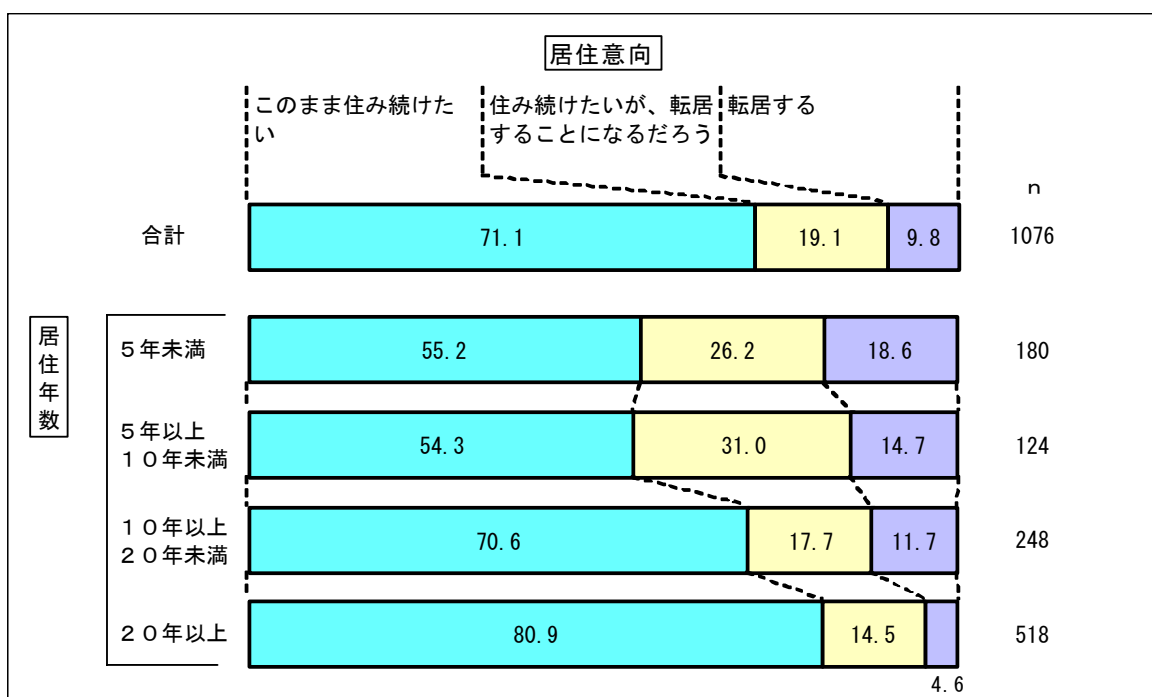
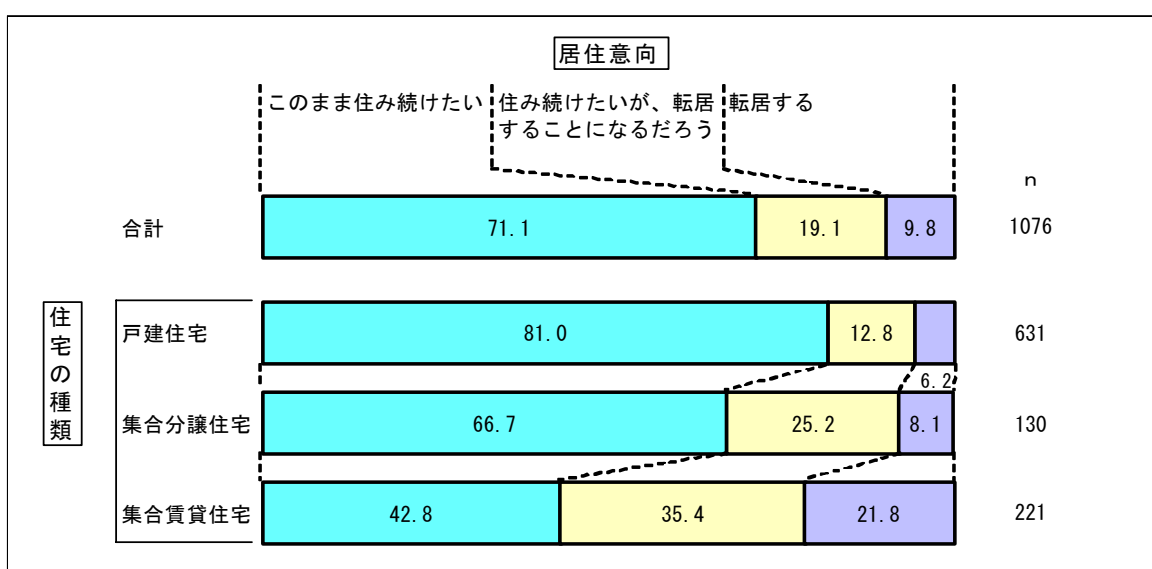


(2) 居留意向

現在の住宅に住み続けるかどうかの予定を聞いたところ、下図のような結果となった。これによれば、7割の人が「このまま住み続けたい」と回答しており、2割の人が「住み続けたいが転居することになるだろう」と回答し、1割の人が「転居する」と回答している。

住居の種類別で見ると、戸建住宅に住んでいる人では81.0%と定住志向が強い。一方、集合賃貸住宅に住んでいる人では42.8%と低く、また「住み続けたいが転居することになるだろう」とする人も多く35.4%を占めている。

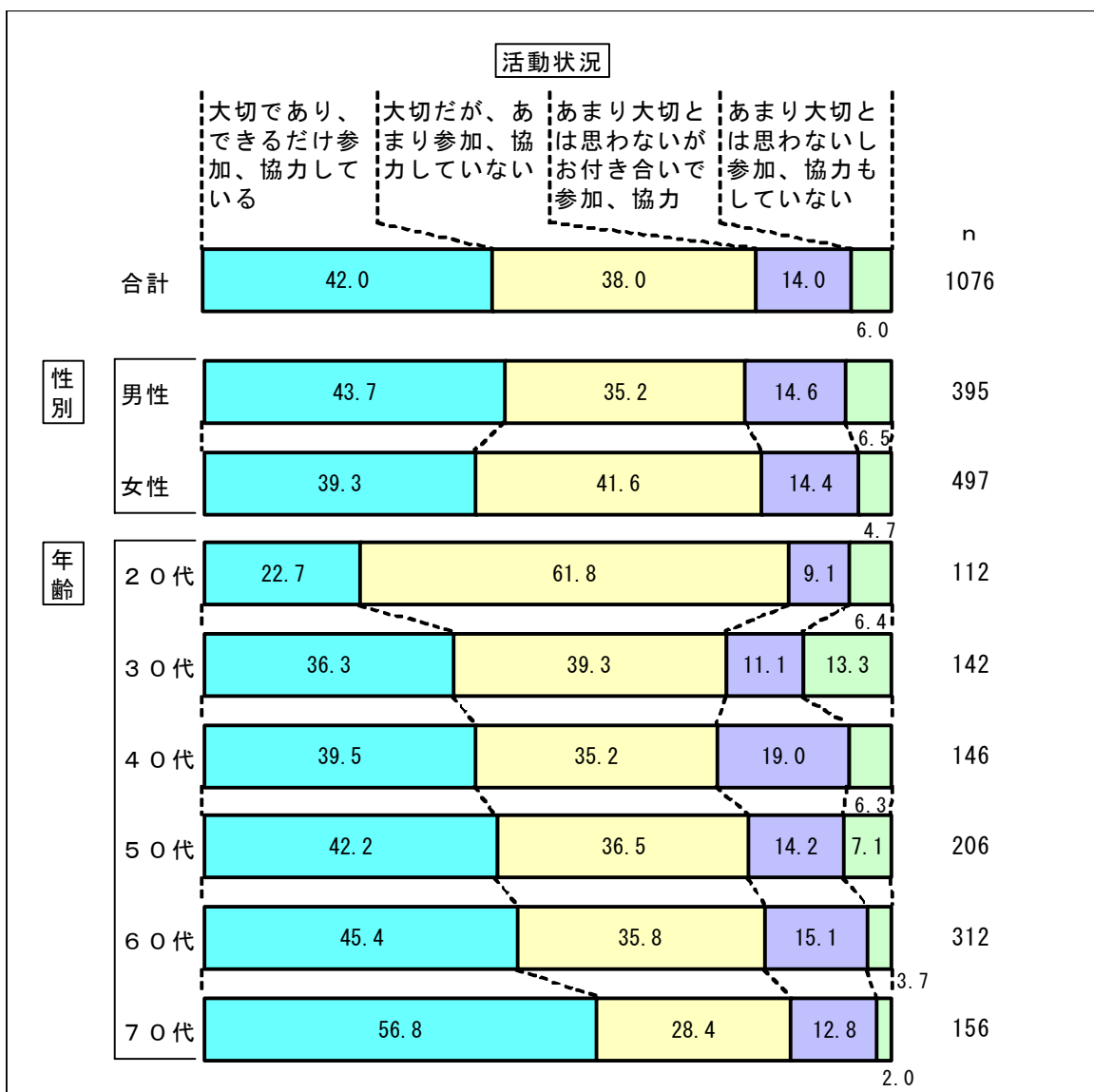
居住年数で見ると10年未満はほとんど同じで定住志向の人の割合は50~60%だが、10年以上となると、急に定住志向が高くなっている。



②自治会活動への参加・協力

自治会活動への参加・協力について尋ねた結果は、次のようであった。自治会活動が「大切に参加もしている」人が42%で半数近くを占めている。この結果に「参加はしていないが大切」と思っている人の割合を加えると、80%となる。かなりの人が自治会の活動を「大切」と思っていることが分かる。また、「あまり大切だとは思っていないがお付き合いで参加」している人の割合を加えると、94%となる。性別で見てもほとんど差は見られない。

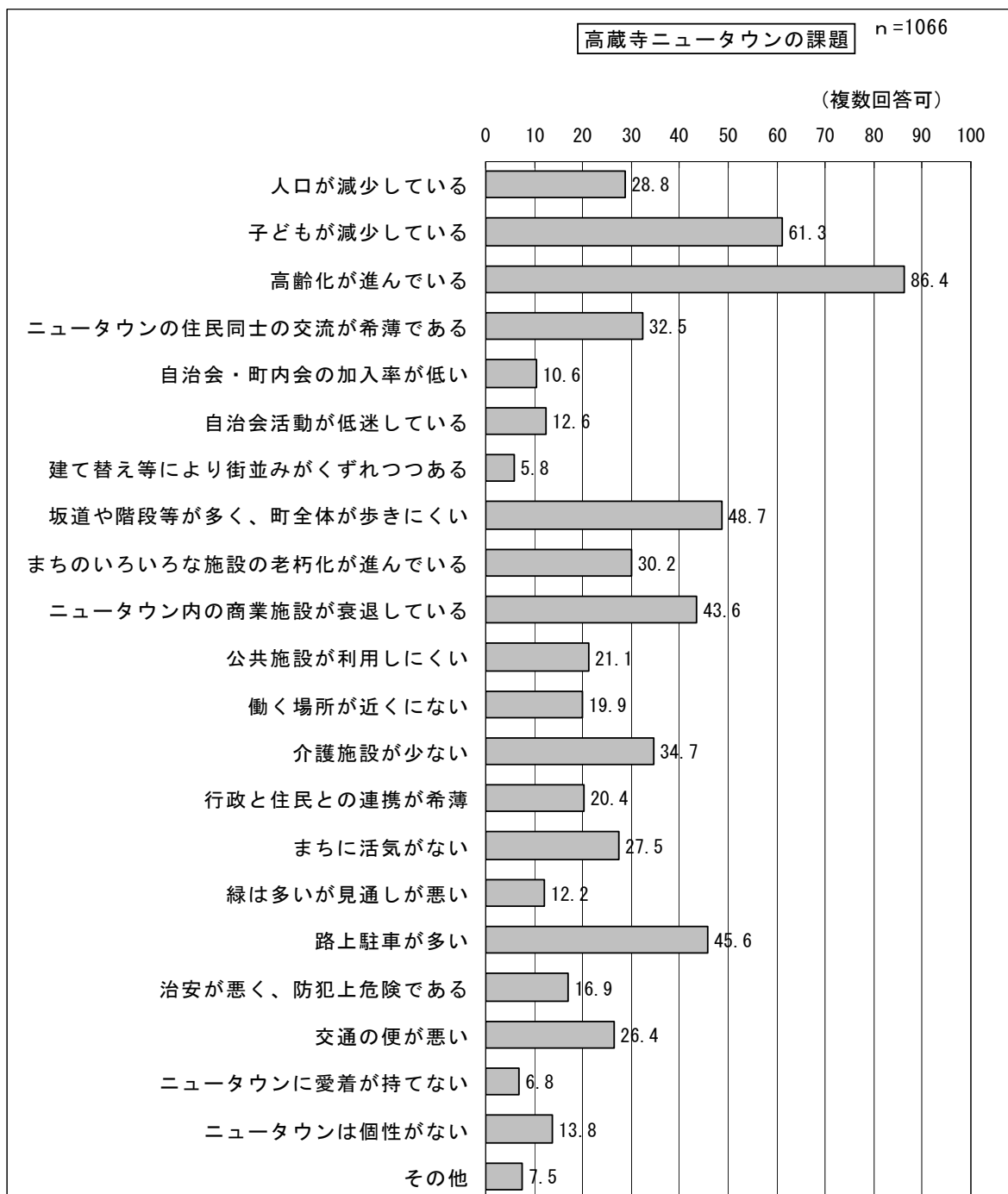
年齢別で見ると、大切に参加している人の割合は年齢と共に増加するが、自治会活動が大切とする人の割合は、年齢によってそれほど大きな差は見られない。全ての年齢によって、自治会活動の大切さは認知されていると言える。



5. 高蔵寺ニュータウンの課題と解決の手法

5-1 高蔵寺ニュータウンの課題

予想される高蔵寺ニュータウンの課題を列挙して聞いた結果、次のようになった。特に問題とされたのは高蔵寺ニュータウンの高齢化の問題で86.4%となった。その他では、少子化の問題、坂道が多いこと、路上駐車が多いこと、商業施設の衰退が約半数の人に問題視されている。また住民同士の交流が希薄であること、介護施設が少ないこと、施設の老朽化、交通の便が悪いこと、まちに活気がないことなどを課題としている。

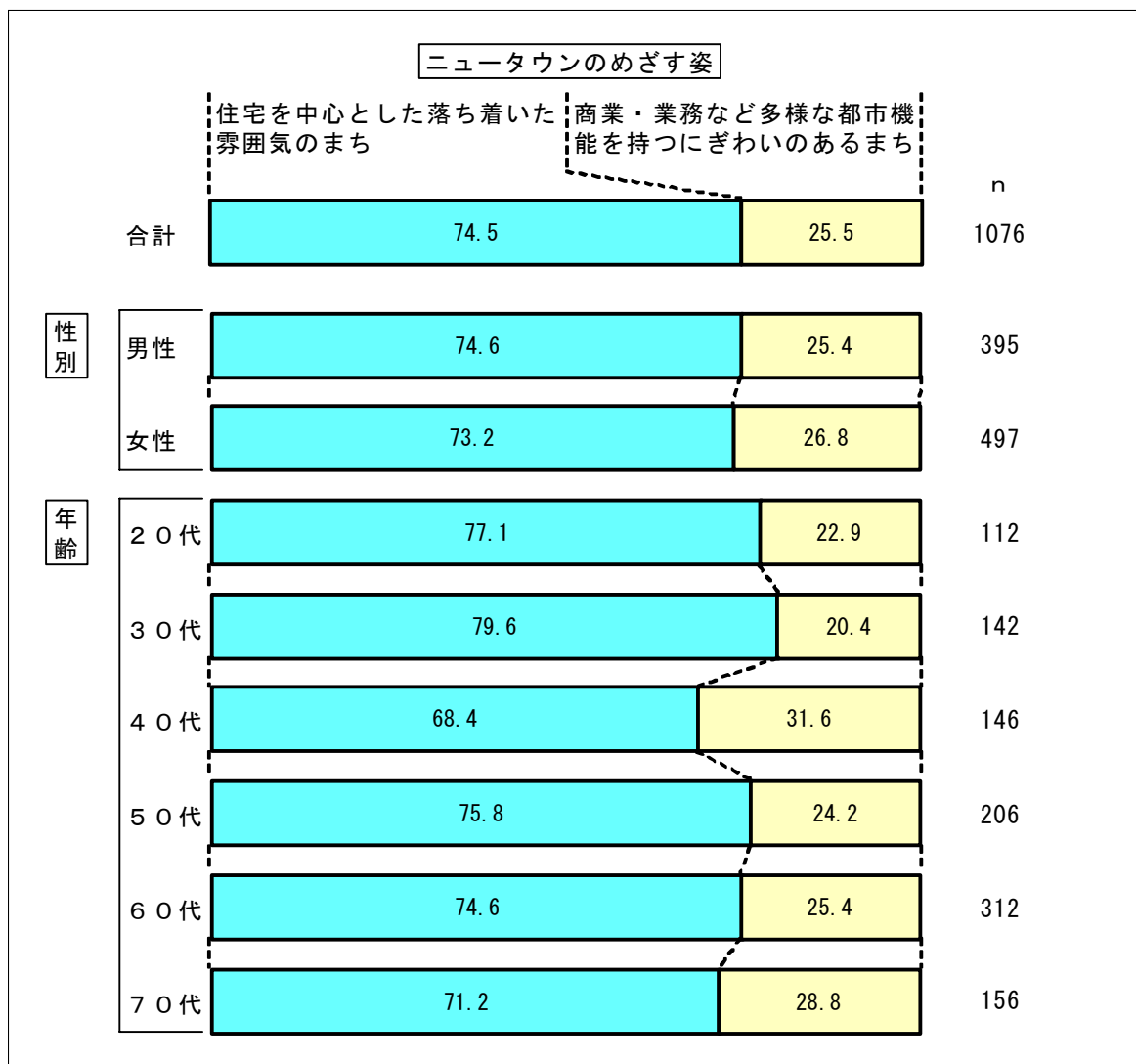


5-2 高蔵寺ニュータウンのめざす姿

高蔵寺ニュータウンのめざす姿を「住宅を中心とした落ち着いた雰囲気のみち」と「商業・業務など多様な都市機能を持つにぎわいのあるまち」という選択肢で聞いたところ次のような結果となった。

結果は「住宅を中心とした落ち着いた雰囲気のみち」が74.5%を占め、この傾向は男女とも同じで、年齢によっても大きな差は見られない。年齢別で見るとわずかではあるが若い20代や30代に「住宅を中心とした落ち着いた雰囲気のみち」と回答した人の割合が高い。

しかしながら、「商業・業務など多様な都市機能を持つにぎわいのあるまち」の25.5%も見逃すことはできない結果である。



5-5 高蔵寺ニュータウンに欲しい施設

高蔵寺ニュータウンに必要と思われる施設は何ですかという自由記述の回答者は552人で、その集計結果は次のようであった。

まず施設の分類で見ると、文化、福祉、医療、レジャー・娯楽、買い物、スポーツ、交通とさまざまな分野の施設に渡って要望が出されている。特に多いのは、スポーツ、医療の分野である。

施設別に多かった順に並べ替えた結果が次頁で、医療、娯楽、スポーツ、福祉関連の施設が上位を占める。この中で2位となった映画館は、以前センター地区内に小規模の映画館があったがあまり利用されていなかった。しかし今回のアンケートでは要望が高い。

表 高蔵寺ニュータウンに欲しい施設（複数回答可）

文化	図書館	40	商店	スーパー	13	集会・公園	相談所	3
	劇場	2		ディスカウント	4		憩いの広場	20
	コンサートホール	8		本屋	2		公園	9
	公民館	7		コンビニ	3		自然公園	6
	美術館	8		ショッピングセンター	21		その他（集会所）	10
	文化会館	15		若者向け商店	4			48
	その他（文化施設）	11		その他（商店）	26			
		91			73			
福祉	リハビリ	6	飲食	ファミレス	2	交通	駐車場	27
	介護施設	35		喫茶店	5		街灯	8
	デイケア	6		レストラン	5		巡回バス	10
	福祉施設	34		カフェ	6		散歩道・遊歩道	6
	その他（福祉施設）	9		その他（飲食店）	3		道路整備	1
		90			21		バリアフリー化	3
医療	保健所	6	運動	体育館	23		地下鉄	2
	総合病院	64		ジム	11		エスカレーター	1
	産婦人科	16		プール	25		駅前活性化	12
	小児科	6		野外運動場	12		その他（施設外）	6
	医療センター	7		スポーツ施設	44		76	
	介護施設	1		多目的施設	5	その他	交番	7
	その他（医療）	7		ドッグラン	2		派出所	4
		107		その他（運動施設）	4		警察	3
			126	郵便局	3			
				銀行	4			
				その他	10			
レジャー・娯楽	ボーリング場	10	子ども	託児所	2		31	
	動植物園	3		保育施設	4			
	遊園地	4		児童館	20			
	銭湯	12		子育て支援	6			
	映画館	55		その他（児童施設）	4			
	娯楽施設	11			36			
	馬券売り場	1						
	ネットカフェ	1						
その他（娯楽）	11							
	108							

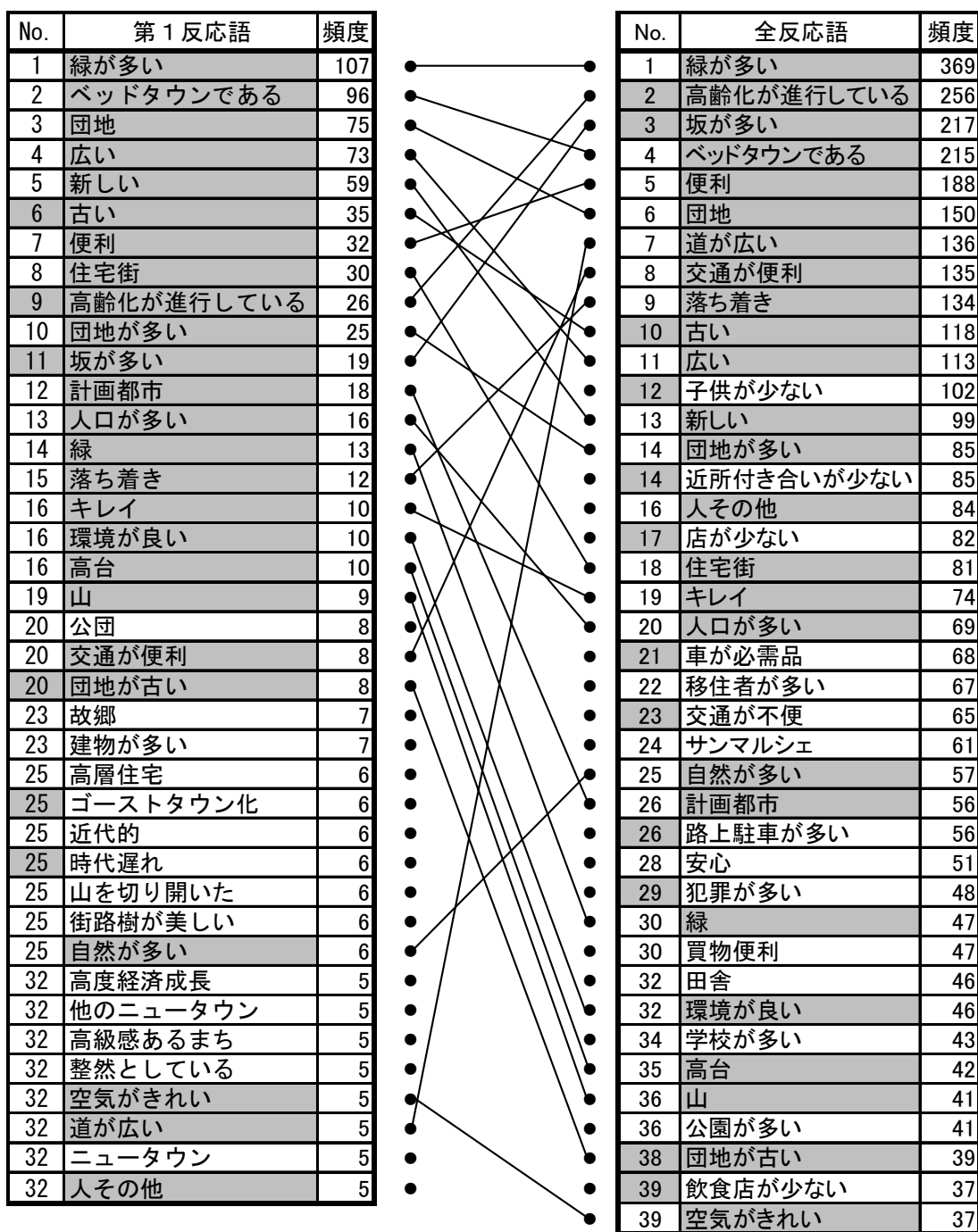


表1-10 第1反応語と全反応語

	20代・30代	40代・50代	60代・70代	
1	緑が多い	76	緑が多い	149
2	坂が多い	70	高齢化が進行している	95
3	高齢化が進行している	67	ベッドタウンである	87
4	ベッドタウンである	56	坂が多い	82
5	古い	52	団地	63
6	便利	44	便利	57
7	団地	41	落ち着き	49
8	団地が多い	41	道が広い	47
9	人口が多い	37	交通が便利	44
10	落ち着き	35	広い	39
11	道が広い	35	住宅街	34
12	子供が少ない	35	新しい	29
13	サンマルシェ	34	移住者が多い	29
14	交通が便利	32	古い	29
15	店が少ない	26	子供が少ない	29
16	田舎	25	キレイ	28
17	犯罪が多い	23	車が必需品	27
18	住宅街	22	団地が多い	27
19	山	21	店が少ない	27
20	自然が多い	17	自然が多い	25
21	人その他	16	高台	25
22	道が複雑	16	人その他	23
23	広い	16	交通が不便	22
24	車が必需品	16	路上駐車が多い	21
25	飲食店が少ない	15	緑	20
26	新しい	15	近所付き合いが少ない	20
27	キレイ	14	人口が多い	19
28	娯楽施設が少ない	14	環境が良い	18
29	学校が多い	14	山	18
30	緑	14	買物便利	17
			緑が多い	149
			高齢化が進行している	93
			便利	87
			ベッドタウンである	72
			坂が多い	64
			交通が便利	59
			広い	58
			新しい	55
			道が広い	54
			近所付き合いが少ない	52
			落ち着き	50
			団地	46
			人その他	44
			子供が少ない	38
			古い	37
			交通が不便	34
			キレイ	32
			移住者が多い	29
			住宅街	25
			計画都市	24
			車が必需品	24
			路上駐車が多い	23
			環境が良い	23
			安心	22
			空気がきれい	20
			若者	19
			道がきれい	18
			ゴーストタウン化	18
			近代的	17
			学校が多い	15

表1-11 年齢別の反応語