

## 論文

## 「都心回帰」時代のマンション住民と地域社会

—大阪市北区のマンション調査から—

鯉坂 学<sup>1)</sup>・徳田 剛<sup>2)</sup>

要約：1960年代後半以降、都市人口の郊外化によって人口減少が続いていた大阪市の人口は1990年代後半になると減少から緩やかな増加へと転じ、2010年国勢調査においてもその増加傾向は確認されている。これらの人口の増加の原因は、都心部に大規模なマンションが建ち、そこに大量の住民が移住してきたことによるもので、これを「都心回帰」現象と呼ぶこともできる。本稿の目的は、この人口の「都心回帰」により大きな変動を余儀なくされている大阪市北区のマンションに住む住民約1000人へのアンケート調査で得られたデータの解析により、新住民と旧住民（地域コミュニティ）との関係についての新たな状況を明らかにしようとするものである。その際、調査対象マンションを、その建築年によって新旧に分け、また所有（分譲・賃貸）の違い、居住世帯の形態（ファミリーか単身者か）の違いにより、5つに分類して分析を行った。それにより、新住民と旧住民との「つながり」にもかなりの差異があることがわかった。特にワンルーム型マンションおよび新しいタワー型・賃貸マンションに住む住民は、マンション住民どうしもマンション住民と地域の住民との関係もかなり稀薄であることが明らかとなった。また、若い世代が多い賃貸マンションの住民は、地域の情報を得る媒体として、マンション内の掲示板、戸別に配布されるチラシ・広報などと同時に、インターネットによる情報の収集を行っていることが判明した。

キーワード：都心回帰、大阪市、マンション住民、大規模マンション、都心地域

## 目次

1. はじめに
  - 1-1 人口の「都心回帰」
  - 1-2 「都心回帰」の原因
  - 1-3 大阪市の行政区別の人口の動向（1980→2010年）
2. マンション住民の急増による地域コミュニティの変動
  - 2-1 マンション住民（新住民）と旧住民
  - 2-2 都心マンションについての既存研究
3. 大阪市の北区におけるマンション住民の調査
  - 3-1 本調査の分析視点

1) 同志社大学社会学部教授

2) 聖カタリナ大学人間健康福祉学部講師

\*2011年6月29日受付、2011年7月28日掲載決定

- 3-2 調査の概要
- 3-3 マンション住民の属性と生活意識と満足度
- 4. マンション住民の「つきあい」・近隣関係と行政情報の入手方法
  - 4-1 マンション住民の「つきあい」・近隣関係
  - 4-2 マンション住民の行政や地域の情報の入手方法
- 5. おわりに

## 1. はじめに

### 1-1 人口の「都心回帰」

大阪市は西日本の中枢の都市圏の中心都市として、東京と並び明治以降も発展を遂げた大都市である。戦前の一時期には東京市の人口を上回ったこともあり、1940年には人口のピークを迎えその直後の戦災により急減したが、戦後復興期から高度経済成長期にかけて人口を急増させた。しかし、1960年代後半以降は都市人口の郊外化によって人口減少が続いていた(減少の度合いは東京23区より大阪市でより顕著)。しかし、1990年代後半になると大阪市の人口は減少から緩やかな増加へと転じ、2010年国勢調査においてもその増加傾向は確認されている。この増加は、特に都心部の人口急増によるものであり、「都心回帰」といわれる。これは、東京においても顕著な傾向であり、札幌市、名古屋市、京都市、福岡市などの地方の大都市でも「都心回帰」が確認される。

### 1-2 「都心回帰」の原因

近年の大都市における人口の都心回帰の原因は以下のような要因が考えられる。第1に、1990年初頭のバブル経済の崩壊をきっかけに、都市中心部の地価の大幅な下落が生じた。第2に、その後の構造不況の中で多くの企業がリストラクチャリングや企業合併等を迫られ、支店閉鎖や社宅や遊休化していた工場や倉庫跡地などの土地資産の処分を進め、都心部に開発可能用地が多く出現した。

第3に、不況の長期化によって都心部におけるオフィス需要が縮小し、これらの開発可能用地において住宅地への用途転換(中・高層マンションの建設など)が行われ、都心部で相対的に安価となった住宅の新規供給が増加した。

第4に、ファスト風土化した郊外(三浦展 2006)に住むより、職住近接の利便性を評価する都市的な生活スタイルを好んだり、マルチ・ハビテーション(郊外と都心の両方に住居を持つ)をとる市民の創出により、タワー型などの大規模マンションの需要が拡大した。第5に、世帯の単身化や小規模化、女性のみ世帯の増加が進み、都市交通のアクセスのよい地域にワンルーム型マンションや小サイズのマンションの需要が高まった。第6に、世帯形成時や子育て期に郊外に流出した団塊の世代が、定年期や空の巣の

時期を迎え、老後の利便性を考えて最寄の都心地域に流入・回帰してきた。

これらの結果、「新しい」住民が都心部に流入・移住してきた、あるいは以前ならば郊外に流出していた層が都心区に留まっているために、都市人口が増えているのである。これらの受け皿となってきたのは、近畿圏では大阪市における大規模マンションである。表1に見られるように、大阪市では大量の大規模マンションが建設されてきた。

表1 近畿圏における超高層マンションの地域別供給戸数の推移

|      | 主要地域   |       |       |       |       |       |     | 外周地域  |       | 近畿圏計   |
|------|--------|-------|-------|-------|-------|-------|-----|-------|-------|--------|
|      | 大阪市    | 阪神間   | 神戸市   | 北摂    | 東大阪   | 南大阪   | 京都市 | 計     | 滋賀県   |        |
| 1994 | 113    | 0     | 246   | 70    | 0     | 221   | 0   | 0     | 0     | 650    |
| 1995 | 286    | 0     | 0     | 0     | 0     | 369   | 0   | 101   | 101   | 756    |
| 1996 | 279    | 112   | 384   | 0     | 0     | 115   | 0   | 100   | 100   | 990    |
| 1997 | 892    | 0     | 0     | 0     | 0     | 212   | 0   | 296   | 149   | 1,400  |
| 1998 | 433    | 206   | 0     | 0     | 0     | 132   | 0   | 200   | 170   | 971    |
| 1999 | 361    | 168   | 0     | 0     | 0     | 0     | 0   | 101   | 46    | 630    |
| 2000 | 555    | 89    | 231   | 0     | 0     | 0     | 0   | 450   | 450   | 1,325  |
| 2001 | 700    | 367   | 30    | 64    | 610   | 100   | 0   | 242   | 242   | 2,113  |
| 2002 | 1,565  | 318   | 0     | 466   | 57    | 281   | 0   | 184   | 78    | 2,871  |
| 2003 | 1,996  | 273   | 171   | 10    | 105   | 490   | 0   | 349   | 116   | 3,394  |
| 2004 | 2,039  | 16    | 21    | 469   | 227   | 49    | 0   | 108   | 108   | 2,929  |
| 2005 | 3,057  | 0     | 405   | 153   | 374   | 166   | 0   | 198   | 198   | 4,353  |
| 2006 | 2,831  | 431   | 427   | 346   | 540   | 0     | 0   | 272   | 165   | 4,847  |
| 2007 | 2,434  | 618   | 510   | 500   | 296   | 0     | 0   | 358   | 358   | 4,716  |
| 2008 | 983    | 316   | 765   | 32    | 476   | 0     | 0   | 147   | 147   | 2,719  |
| 総計   | 18,524 | 2,914 | 3,190 | 2,110 | 2,685 | 2,135 | 0   | 3,106 | 2,428 | 34,664 |

出所：長谷工総合研究所，2009，『CRI』，No.367，P.5（一部修正）  
〔20階建以上のものを「超高層マンション」としている〕

### 1-3 大阪市の行政区別の人口の動向（1980→2010年）

大阪市における1980年代から2010年までの24区の人口動態を見ると、都心6区とそれ以外の周辺区ではかなりの違いを見せている（徳田ほか 2009）。2010年の国勢調査の結果を踏まえて、人口の増減を分析すると、4つに類型できる変動が明らかとなる。

- ①増加傾向が続いている区：西淀川・淀川・都島・城東・鶴見（郊外区・交通利便区）
- ②減少から増加に転じている区：
  - a 急増区：北・福島・中央・西・天王寺・浪速（都心6区）
  - b 微増区：東成・此花・港（都心周辺の区で、2005→2010年に微増）
- ③増加から減少に転じている区：住之江・東淀川・平野（郊外区）

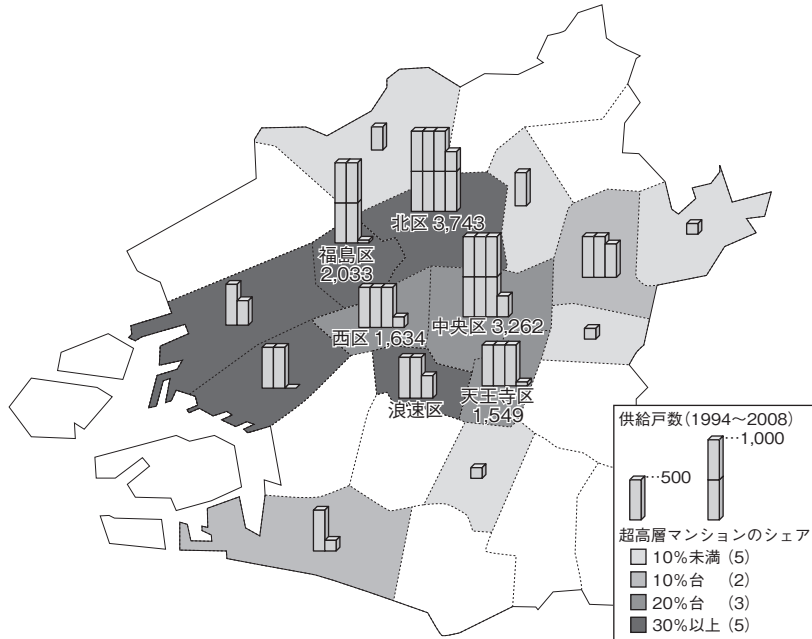


図1 大阪市各区における超高層マンションの供給戸数と構成比  
 供給戸数：1994～2008年の超高層マンションの供給戸数  
 シェア：1994～2008年の分譲マンション供給戸数全体に占める超高層マンション供給戸数の割合  
 出所：長谷工総合研究所，2009，『CRI』，No.367，p.5（一部補充）

表2 大阪市都心区における共同住宅に住む世帯の数と率

|     | 世帯総数      |           | 共同住宅           |                | 6階以上の共同住宅      |                |
|-----|-----------|-----------|----------------|----------------|----------------|----------------|
|     | 1995年     | 2005年     | 1995年          | 2005年          | 1995年          | 2005年          |
| 大阪市 | 1,038,250 | 1,188,290 | 658,250 (63.4) | 799,138 (67.3) | 305,800 (29.5) | 501,313 (42.2) |
| 北   | 35,970    | 51,006    | 27,190 (75.6)  | 42,553 (83.4)  | 18,500 (51.4)  | 25,588 (69.8)  |
| 福島  | 22,120    | 28,206    | 12,660 (57.2)  | 18,725 (66.4)  | 7,280 (32.9)   | 14,246 (50.5)  |
| 中央  | 23,840    | 39,737    | 16,980 (71.2)  | 33,342 (83.9)  | 12,670 (53.1)  | 29,128 (73.3)  |
| 西   | 24,330    | 30,831    | 17,950 (73.8)  | 25,329 (82.2)  | 14,410 (59.6)  | 22,796 (73.9)  |
| 天王寺 | 20,770    | 29,937    | 14,610 (70.3)  | 23,026 (76.9)  | 9,400 (45.3)   | 17,708 (59.2)  |
| 浪速  | 23,790    | 31,106    | 19,680 (82.7)  | 27,516 (88.5)  | 12,200 (51.3)  | 21,656 (69.6)  |

( )内は世帯総数に占めるパーセント。6階以上は共同住宅の内数である。 出所：国勢調査

④減少傾向が続いている区：西成・生野・大正・東住吉・住吉・旭（居住環境不利区が多い）・阿倍野区（都心周辺区で，2010年に微減）

この都心6区への人口の増加の直接の原因は，図1のように超高層・大規模マンションの建設が大阪の都心6区に集中していることである。また，1995年と2005年の国勢調査の結果から見ると，マンション居住にあたる「共同住宅」に住む世帯数の数と率は，大阪市の中心区6区では，表2のようになり，マンション居住世帯，特に6階以上の比較的大きなマンションに住む世帯が急激に増加している。

（鯨坂 学）

## 2. マンション住民の急増による地域コミュニティの変動

### 2-1 マンション住民（新住民）と旧住民

人口の「都心回帰」の進む都心部では大規模高層マンションやワンルーム型マンションに住む新住民が増加してきているが、以前からここに居住していた「旧住民」と新たに流入してきた「新住民」との関係が地域コミュニティにとって大きな問題となっている。旧小学校区（連合振興町会の範囲）別やそれより小地域の町丁目別に見ると、もはや居住者は新住民のほうが多い地域も見られる。そうした中で、空間的には近接して居住していても、新・旧住民の交際・社会関係は疎遠であることが多く、かつてシカゴ学派のL. ワースらが指摘したようなUrbanismの状況がくっきりと見られる。

ところで、現状の大阪市では地域社会のガバナンスの基礎を担っているのは、町内会や自治会といった地域住民組織（大阪市の場合は「地域振興会・日本赤十字奉仕団」と呼称）である。これらを旧住民、特に自営業者や中小企業経営者、あるいは地元出身のサラリーマンの退職者が役員となって支えてきた。

我々の研究グループが行ってきた大阪市北区の連合振興町会の会長や役員へのインタビューによると、新住民の多くは地域コミュニティ活動には関心が低く、振興町会にはほとんどが加入しない（鯉坂ほか 2010）。特に、大規模なタワー型マンションなどの場合は、一棟丸ごと加入を「拒んでいる」ケースが多い。拒んでいるというより、現在の新住民は煩わしい近隣関係を「避けたい」という生活スタイル（地域文化としての「プライバシー主義」、「ミーイズム」）の選好の結果、その都心のマンションに住んでいるともいえる。

旧住民が中心となっている振興町会の役員によると、マンション建設の開始の説明会のときに、建築主・施工企業と交渉して、販売後に「マンション居住者」が振興町会へ入会することや地域活動に協力するよう伝えるとの約束をとっても、完成時には他の業者に転売されて、約束を反故にされることがあるという。また、振興町会への入会を勧めるために、マンション住民を訪問しようにも、近年のマンションはセキュリティが厳しく外部のものの入棟を難しくしている。こうして、人口増加傾向の主要因である高層マンション住民の状況を掌握することも難しく、さらにはコンタクトを取ることすら困難となっている現状がある。

もう一方で、マンションなどに越してくる新住民に対して振興町会への加入を呼びかけながらも、そうした新住民とどのように付き合っていけばよいのかと、逡巡している旧住民の役員もいる。こうしたことから、親睦活動や広報、防犯・防災などの活動、高齢住民への対応などにおいて、「姿の見えない」マンション住民とどのような関係を持

つかが都心の地域コミュニティにとって大きな課題となっている。

さらに、かつて新住民や若年層の住民を振興町会の役員にリクルートする上で有力なルートとなってきたのが、小学校のPTA活動といった子どもを媒介にした親同士の交流であった。しかし、近年の高層マンション入居者においては、単身世帯や夫婦のみの世帯の割合が高く、既存地域住民組織との接点を見出すことが難しくなっている。しかも、都心区である北区や中央区では、多くの小学校が統廃合されてきている。

こうした大規模高層マンションの増加に伴う地域住民組織（地域振興会・日本赤十字奉仕団）の加入率の低下は、この組織を通じて間接的に行政サービスや地域統治を行ってきた行政のもろもろの業務にも大きな影響を与えることになる。特に、①都心部において防災や防犯へのより効果的な取り組みが期待されるなかで（大災害への対応を含めて）、マンション住民どうしの協力の在り方や、地域住民組織や行政とのつながりをどう構築するのか、また②実態の掴みにくい新住民の地域的要望などをどのようにして把握するのか、といった課題がある<sup>(1)</sup>。

## 2-2 都心マンションについての既存研究

### (1) 地理学・建築学による研究

これまで、この都心マンションの増加に伴う都心人口の増加についての研究は、主に地理学や建築学の面からなされてきた。地理学の研究の蓄積はかなりあるが、ここでは、大阪市北区の都心の新規マンション住民の居住満足度と定住意識について調査した富田和暁の研究を見ておこう（富田 2005）。富田は、大阪市都心区の4つの分譲マンション（超高層・大規模：2棟、高層・大規模：1棟、中層・中規模：1棟）の住民に対してそれぞれの管理組合の協力を得ながらアンケート調査を行い、37.9%の回収率を得て興味深い結果を析出している。

この調査結果の概要を紹介しておこう。購入理由は「雇用の集積（職住近接）」「公共交通の整備」「中心機能の集積」から説明される。また、マンションの住み心地は、4つのマンションとも「満足している」「まあまあ満足」と回答した人の合計が90%以上と一応満足している人がかなり多いが、超高層・大規模：2棟とそれ以外の2棟とでは、「満足している」とした割合は、超高層・大規模マンションの住民のほうが高く、グレードの差異により若干の違いを見せている。

マンションの近隣地区の生活への不満・問題として4つのマンション住民に共通してあげられたのは、「騒音や大気汚染」である。続いて「日常的な買い物の便」「近隣地区の防犯・治安面」であるが、これらは、それぞれのマンションの立地によってかなりの差異がある。定住意識を見ると、「転居するつもりはない」が42.5～53.8%あり、平均して約半数が定住志向を持っていると思われる。一方、「将来は転居するつもり」が、4

つのマンションとも2割以上、「転居を考えている」は1.5~7.5%あり、4人に一人が転居を考えている<sup>(2)</sup>。この調査は興味深い分析結果を示しているが、マンションに住む新住民どうしの交際の在り方や、新住民とマンションが立地する地域住民（旧住民）との関係についての調査は行われていない。

ところで、建築学・住居学においては、マンション建設と既存地域住民との関係、マンション住民と既存地域住民との交流についてのいくつかの研究がある。たとえば、加茂らは京都市都心部のマンション住民とマンションが立地している地域住民（旧住民）との関係については、マンション住民のパーソナルネットワークを調査することにより分析をしている。調査された対象者の数は少ないが、ここでは、マンション住民でも居住年数の長い人や子育て期の住民は、地域住民（旧住民）とのネットワークを形成しやすいことを析出している（加茂みどりほか 2005）。

## (2) 社会学による研究

社会学においては、他の大都市に先駆けて90年代に都心の大規模高層マンション建設が生じた東京都内のマンション住民を対象とした高木恒一の研究がある（高木 1996・1999）。高木はマンション住民のジェントリフィケーションによるアッパーミドル層の余暇活動や趣味を媒介とした自発的な交流の形成を析出しているが、地域住民（旧住民）との関係については触れられていない。

近年の研究として2000年以降にマンション建設が急増した京都市の都心区である中京区の3つの（元）学区にあるマンション住民に調査を行った関谷・浜岡らのものがある（関谷・瀧本 2009, 浜岡 2009）。この調査は、各学区の自治連合会、各マンションの管理組合の了解を得たうえで、学区内にあるすべての分譲マンションのポストに調査票を配布し、平均28.5%の回収率を得ている。ここでは、マンション住民の前住地、年齢、職業などの基本属性のほかに、マンションへの入居理由、日常での困りごと、買い物行動を尋ねている。また、マンション居住者のマンション内やマンション外の学区住民との人間関係（付き合いの在り方）について、その特徴を分析しており、興味深い結果を明らかにしている。特に興味を引くのは、以下の近所づきあいのデータである。

これらの京都の都心マンション居住者は、近所づきあいの中で「世間話をする」程度の付き合いのある人をマンション内に持つ人が55.8%おり、マンション外に持つ人が35.5%いる。また、「おすそ分け」をする程度の付き合いのある関係をマンション内に持つ人は35.0%おり、マンション外に持つ人が21.3%いる。また、「相談や悩みごとをする」関係をマンション内に持つ人は18.5%おり、マンション外に持つ人が19.0%いる。さらに「家に遊びに行ったり来たり」するような関係をマンション内に持つ人は19.2%おり、マンション外に持つ人が21.1%いる。

「相談や悩みごとをする」や「家に遊びに行ったり来たり」するような深い付き合いのある人をマンション内・外に持つ人が、その付き合いの平均人数は0.4人程度と多くはないが、2割程度いることは確認しておく必要がある。また、「挨拶する」「世間話をする」程度の浅い付き合いは、マンション内で多くなされ、「家に遊びに行ったり来たりする」ような深い付き合いは、マンション内よりもマンション外の地域社会の住民の方が若干多いことも注目しておく必要がある。

我々は大阪市の「都心回帰」の状況と、富田の調査や関谷・浜岡らの調査を参考に、マンション居住者が急増している大阪市北区のマンション住民を対象にアンケート調査を行った。

(鯉坂 学)

### 3. 大阪市の北区におけるマンション住民の調査

#### 3-1 本調査の分析視点

本調査では、分譲マンションだけでなく、賃貸やワンルームなどマンション属性の違いも考慮して住民意識や住民関係の在り方を比較検討する観点からアンケート調査を行った。

その分析の視点は以下である。

- ① どのような住民層がこれらのマンションに入居しているか（住民の基本属性）
- ② 調査対象のマンションの住居特性および住民の居住満足度・定住意識について
- ③ マンション内の住民間の「つながり」の現状
- ④ マンション住民とマンション外の地域住民との「つながり」の在り方、特に近隣住民や町会組織（振興町会）をどのようにとらえているか
- ⑤ マンション住民の行政や地域の行事の情報の入手方法

ところで、このマンション住民の意識調査では、近年の都市人口増加の主要因と考えられる、2000年以降に建設された「タワー型マンション」が主な対象となっている。そのなかで、マンションの特徴の違いによる住民意識や「つながり」を比較する観点から、北区にあるマンションをいくつかの類型に分けて調査対象とした。

- ① 旧来型のファミリー分譲マンション（1980年以前に建設）
- ② 旧来型のファミリー賃貸マンション（1990年代に建設）
- ③ ファミリー型の大規模分譲マンション（タワー型マンション）
- ④ ファミリー型の賃貸マンション（URのタワー住宅）
- ⑤ 単身世帯向けの「ワンルーム型マンション」



### 3-2 調査の概要

本調査は、2010年の2月から3月にかけて、大阪市北区にある17のマンション住民を対象に実施された（表3）。調査対象マンションの選択については、連合振興町会長のインタビュー調査が先行していた天満エリア（江戸時代からの天満組が形成された古くからの街であり、町会組織の歴史も古い）を中心に、タワー型マンション8棟をまず選択した。ここでいうタワー型マンションの定義は、建築と入居開始時期がおおよそ2000年以降であり、20階・70戸以上の規模を持つマンションである。我々の調査では、この8棟の内1棟の住民だけが地域の振興町会にほぼ全員が入会しているが（鯉坂ほか2010）、他の7棟の住民は振興町会に入っていないか、町会は組織されていないことがわかっていった。

さらに、上記と同じ地域にある旧来型マンション（建設・入居が2000年よりも前であり、マンションの住民のほとんどが町会に加入している）の中から、分譲と賃貸の各1棟を選んだ。さらに、同地域およびその周辺に位置するタワー型で賃貸（UR賃貸）のマンション1棟とワンルーム型マンション（単身者向けで戸数の多いものを選択）7棟を選んだ。各マンション内の調査対象住民の抽出は、北区選挙管理委員会の許可のもと選挙人名簿を用いてワンルーム型では3人に一人、それ以外は4人に一人という等間隔のランダムサンプリングにより、1056人を選んだ。これらの住民に対して同

表3 調査対象マンションの特徴

| 番号 | マンションタイプ  | 地区  | 階数 | 戸数  | 建築年  | 送付数         | 回答数        | 回答率          |
|----|-----------|-----|----|-----|------|-------------|------------|--------------|
| 1  | 旧来型・分譲    | 滝川  | 11 | 153 | 1978 | 87          | 65         | 74.7%        |
| 2  | 旧来型・賃貸    | 滝川  | 14 | 97  | 1996 | 57          | 26         | 45.6%        |
| 3  | タワー型・分譲   | 滝川  | 21 | 76  | 2005 | 42          | 28         | 66.7%        |
| 4  | タワー型・分譲   | 堀川  | 26 | 197 | 2005 | 103         | 47         | 45.6%        |
| 5  | タワー型・分譲   | 西天満 | 35 | 244 | 2006 | 97          | 58         | 59.8%        |
| 6  | タワー型・分譲   | 西天満 | 25 | 95  | 2006 | 49          | 17         | 34.7%        |
| 7  | タワー型・分譲   | 菅南  | 39 | 360 | 2003 | 118         | 56         | 47.5%        |
| 8  | タワー型・分譲   | 梅田東 | 43 | 385 | 2005 | 138         | 67         | 48.6%        |
| 9  | タワー型・分譲   | 菅北  | 24 | 152 | 1997 | 76          | 43         | 56.6%        |
| 10 | タワー型・UR賃貸 | 菅北  | 28 | 294 | 2005 | 125         | 70         | 56.0%        |
| 11 | ワンルーム型・分譲 | 滝川  | 11 | 60  | 2000 | 11          | 3          | 27.3%        |
| 12 | ワンルーム型・分譲 | 滝川  | 9  | 76  | 2000 | 13          | 3          | 23.1%        |
| 13 | ワンルーム型・分譲 | 堀川  | 10 | 90  | 2003 | 19          | 8          | 42.1%        |
| 14 | ワンルーム型・分譲 | 堀川  | 12 | 97  | 2004 | 14          | 6          | 42.9%        |
| 15 | ワンルーム型・分譲 | 西天満 | 15 | 214 | 2004 | 26          | 6          | 23.1%        |
| 16 | ワンルーム型・賃貸 | 北天満 | 15 | 292 | 1999 | 55          | 16         | 29.1%        |
| 17 | ワンルーム型・賃貸 | 菅北  | 12 | 140 | 2009 | 26          | 6          | 23.0%        |
|    |           |     |    |     |      | <b>1056</b> | <b>525</b> | <b>49.8%</b> |



内が同じく約25%見られた。また、旧来型・分譲では同一町内や同一学区内といった近隣地区からの入居が一定数見られた。UR賃貸では、大阪市内と同一区内であわせて約半数と、他の3つよりもやや近くからの入居傾向が見られた。ワンルームでは、その他の都道県が4割を超えており、他の類型とは違った傾向を示している。

回答者の出身地（統計表29）については、上記の入居前の住まいと同様に、各グループともに大阪市内他区と大阪府内の出身者が比較的多く見られた。それ以外の地域では、旧来型・分譲が同一町内や同一校区内、タワー型・UR賃貸で兵庫県出身者がやや多く、ワンルーム型で他の都道県出身者が68.8%と多数見られたのが特徴的であった。

また、都心マンション入居者の家族の特徴を明らかにするため、家族の人数と世帯構成の特徴について質問した。家族の人数（統計表30）については、まず旧来型・分譲では2人が41.5%、3人が29.2%の順であった。旧来型・賃貸では3人世帯が53.8%と半数を超え、次に2人世帯が約3割であった。タワー型・分譲では、2人世帯が43.0%ともっとも多く、3人世帯25.1%、単身世帯15.2%、4人世帯12.7%と続く。UR賃貸では2人世帯が47.8%と最も多く、3人以下が全体の約8割と比較的小規模な世帯が目立った。ワンルーム型では間取りからして当然だが、一人世帯が95.8%と多数を占めた。

世帯構成もまた、前項と類似した傾向が確認された（統計表31）。旧来型・分譲とタワー型・分譲では、2人世帯（夫婦のみ）と3人世帯（夫婦と子）をあわせると約8割となった。旧来型・賃貸では夫婦と子61.5%、タワー型・UR賃貸では夫婦世帯が42.9%と比較的多く、ワンルーム型では単身世帯が95.8%と多数を占めた。

また、回答者の属性（世帯主かどうか、統計表32）については、旧来型・分譲では、世帯主とその配偶者が同数で、旧来型・賃貸、タワー型・分譲、タワー型・UR賃貸では配偶者よりも世帯主本人がやや多かった。ワンルーム型では全員が世帯主本人であった。

回答者の職業については、旧来型・分譲では年金生活者26.2%、無職21.5%、会社員18.5%の順に多かった（統計表33）。旧来型・賃貸とタワー型・UR賃貸では、会社員、無職の順、タワー型・分譲では会社員、無職、自営業の順となった。ワンルーム型では会社員が約8割を占めた。

## (2) マンション居住者の特徴

マンションでの居住年数については、旧来型・分譲は建築年が古いこともあり、半数が21年以上の長期居住者であった。旧来型・賃貸でも、5-10年以内の比較的長期の居住者が38.5%いるが、2年以内の居住者もあわせて3割ほどおり、賃貸ゆえに入居者の

入れ替わりがあることを確認することができた（統計表1）。タワー型・分譲については、2-10年以内に分布しており、2年以内の回答者は少ない。このことから、このグループではマンションが完成した頃に入居した人が多く、中途入居者が少ないことがうかがえる。タワー型・UR 賃貸では、4-5年以内の居住者が44.1%と多いが、4年以内でも一定数の入居があったことから、ここでも賃貸ゆえに居住者の入れ替わりが見受けられる。

それに対し、ワンルーム型では入居して1年未満の回答者が35.4%と最も多く、3年以内の入居者をあわせると約7割にのぼる。このようにワンルーム型では居住年数の短い入居者の割合が高いことがわかった。

現在住んでいるマンションを選んだ理由について、回答してもらった（統計表2、複数回答可）。旧来型マンションでは、「交通が便利」、「職場や学校が近い」、「買い物に便利」という立地の良さと、「部屋のタイプが合った」、「家賃が手ごろ」、「景観が良い」など、マンション自体の魅力についての指摘が分譲・賃貸ともに目立った。加えて、旧来型・分譲では近くに親戚や知人がいたり、元から近くに住んでいたりと、といった血縁・地縁関係を指摘する声も多かった。タワー型・分譲では、交通や買い物などの便利さの指摘とともに、建物設備の充実を指摘する声が多かった。タワー型・UR 賃貸も同様であるが、買い物の便利さや医療福祉の充実など、生活施設の利用しやすさへの回答が他より多かった。ワンルーム型では部屋タイプ・家賃が適当であったのと、立地のよさの指摘が多いが、特に職場や学校に便利というのが主な理由であった。

次に、現在のマンションに入居する前に住んでいた住居の種類を質問した（統計表4）。旧来型・分譲では、賃貸マンションなどが43.8%と一番多く、分譲マンション20.3%、一戸建て15.6%と続いた。旧来型・賃貸では賃貸マンションが57.7%と半数を超えている。タワー型・UR 賃貸では賃貸マンションと公営公団の賃貸住宅が32.9%ずつとなっており、ワンルーム型では賃貸マンションが60%を超えている。それに対し、タワー型・分譲では分譲マンション31.0%、賃貸マンション28.5%、戸建て23.7%となっており、持ち家からの転居という回答が他より多く見られた。

現在のマンションの所有形態については、旧来型・賃貸とタワー型・UR 賃貸では回答者の全員が賃貸で入居しているという回答となり、ワンルーム型では9割弱が賃貸での入居であった（統計表6）。旧来型・分譲とタワー型・分譲では賃貸での入居もいくらか見られ、いわゆる「分譲貸し」による入居者の存在が確認できた。

住居面積については、最も広いのがタワー型・分譲のグループで、9割以上が60㎡以上であった。旧来型の分譲と賃貸、タワー型・UR 賃貸の3グループでは40~80㎡の中に8割以上の回答が見られ、ワンルーム型では40㎡未満が83.0%であった（統計表7）。

現在のマンションの住み心地について質問したところ、タワー型の分譲とUR賃貸では「満足している」が60%、「まあまあ満足」とあわせると9割以上が肯定的な評価を示した(統計表8)。他の3グループもおおむね肯定的であるが、「やや不満」という回答が旧来型賃貸で19.2%、ワンルーム型で12.5%見られた。

### (3) 都心マンションでの生活意識と満足度

次に、回答者が大阪都心部においてどのようなマンション生活を送っているのかを明らかにしたい。まず、普段の食料品の買い物先について尋ねた(統計表9、複数回答可)。各グループとも、最も回答数が多かったのが食品スーパーで9割以上を数えた。地元の商店街については、タワー型・UR賃貸、旧来型・賃貸、ワンルーム型で5割以上の利用が見られた。その他では、ワンルーム型の回答者にコンビニエンスストアの利用が特に多く見られた。タワー型・分譲では百貨店の利用者が多く、旧来型の分譲/賃貸で生協の共同購入が多い点が特徴的であった。

マンションの近隣地区についての住環境や生活の利便性の満足度について尋ねたところ、旧来型・分譲/賃貸、タワー型・分譲/UR賃貸の4グループでは「満足」「まあまあ満足」をあわせると9割以上と、富田の大阪の調査や関谷らの京都都心の調査と同様であったのに対し、ワンルーム型は「やや不満」が14.6%見られるなど、やや評価が低かった(統計表10)。

では、具体的にどのような点に現在の都心マンションでの暮らしにおいて不満を感じているのであろうか。マンションや近隣の生活環境への「不便・不満」について聞いた(統計表11、複数回答)。分譲住宅の入居者には多くの人が不満とする項目は少ないが、旧来型では部屋の広さや間取り、タワー型では騒音・大気汚染が3割台とやや多かった。

それに対し、旧来型・賃貸では、買い物の便と近隣の医療施設(ともに30.8%)、マンションのセキュリティ・管理と部屋の広さ・間取り(ともに26.9%)が目立った。UR賃貸では、騒音や大気汚染48.6%、公園・緑地20.0%、近隣の防犯・治安18.6%と近隣の環境についての不満が多く見られた。ワンルーム型では、騒音・大気汚染と部屋の広さ・間取りについて、それぞれ54.2%と強い不満が見られた。

以上の結果を整理すると、マンション自体については部屋の広さや間取り、周辺環境については騒音・大気汚染と治安への不安について、多くの回答者が表明しているが、とりわけ後者の公害と治安への懸念については、富田の調査においても同様の傾向が現れており、先行研究を支持する結果となった(富田 2005)。

そして、現在のマンションに今後も住み続けたいかどうか、すなわち現住居への居住継続意志について尋ねたところ、旧来型・分譲とタワー型・分譲では「住み続けたい」

がともに約6割と高く、「当面は住み続けたい」とあわせると9割以上が引き続き居住するという意向を示している（統計表12）。タワー型・UR賃貸では、「当面住み続けたい」55.7%という回答が数的に上回っているものの、「住み続けたい」31.4%とあわせるとやはり約87%が居住継続を考えているようである。それに対して、旧来型・賃貸とワンルーム型では、住み続けたくないという回答がともに3割前後と比較的多く見られた。

（徳田 剛）

#### 4. マンション住民の「つきあい」・近隣関係と行政情報の入手方法

##### 4-1 マンション住民の「つきあい」・近隣関係

###### (1) マンション内での「つきあい」・交際

マンション内に「挨拶する人」がいるかどうかを尋ねてみた（統計表14-1-1）。「いる」とした人が、旧来型・分譲では全員、旧来型・賃貸では96.2%、タワー型・分譲では93.7%、タワー型・賃貸でも75.7%であるが、ワンルーム型では20.8%とかなり少ない。「世間話する程度の人」はいるかどうかでは、旧来型・分譲では83.1%、旧来型・賃貸では36.0%、タワー型・分譲では61.8%、タワー型・賃貸では35.8%、ワンルーム型では10.4%と、総じて分譲か賃貸かどうかで、かなりの差異があり、ワンルーム型ではかなり少なく、マンション内でも「つながり」が弱いことを示している（統計表14-1-2）。

「おすそ分けをする人」が「いる」とした人は、旧来型・分譲では64.5%、旧来型・賃貸では42.3%、タワー型・分譲では31.2%、タワー型・賃貸では19.4%と少なくなっていくが、ワンルーム型では4.2%と極端に少ない（統計表14-1-3）。「相談や頼みごとをする人」が「いる」とした人が旧来型・分譲は48.4%、旧来型・賃貸では32.0%、タワー型・分譲では22.8%で、これらのタイプのマンションにはある程度深く付き合う人がいることがわかる。それに対して、タワー型・UR賃貸は7.5%、ワンルーム型も10.4%とかなり少ない（統計表14-1-4）。「家の行き来をする人」がいるかどうかでは、「いる」とした人が、旧来型・分譲では41.3%、旧来型・賃貸では26.9%、タワー型・分譲では21.7%あるが、タワー型・UR賃貸は10.4%、ワンルーム型では8.3%とかなり少なくなる（統計表14-1-5）。

総じてファミリー向けマンションでは、分譲か賃貸か、タワー型か旧来型かの差異よりも、居住年数が長い人ほど交際の程度が深まっているように思われる。ワンルーム型ではマンション内での近隣関係が稀薄である人が、かなり多いことが明らかとなった。

次いで、マンション内での付き合いのきっかけを尋ねてみた（統計表15）。旧来型・

分譲では「マンション内の活動・行事が縁で」52.3%、「子供が縁で」43.1%、「部屋が近い」38.5%、「地域の町内会・行事が縁で」32.3%の順となっている。旧来型・賃貸では「子供が縁で」と「部屋が近い」とも48.0%である。タワー型・分譲では、「部屋が近い」、「マンション内の活動が縁で」の人が多数を占め、タワー型・UR賃貸では「部屋が近い」のが目立つ。ワンルーム型では「職場が縁で」72.7%だけが目立ち、マンションの種類の違いで、付き合いのきっかけが異なることがわかった。

まとめるとタワー型・分譲、タワー型・UR賃貸では、居住年数が短い人が多く、また小学生以下の子供を持つ人が少ないので、「子供が縁で」は少なく、「部屋が近い」ことが大きな要因となり、ワンルーム型では職場・仕事関係の人が主な要因となっているようである。

## (2) マンションの外の地域住民とのつながり

マンション外の地域住民に「挨拶する人がいる」かどうかでは、「いる」と答えた人は、旧来型・分譲では80.6%、旧来型・賃貸では41.7%、タワー型・分譲では47.7%、タワー型・UR賃貸では61.2%、ワンルーム型では17.0%となっており、旧来型・賃貸とタワー型・分譲では、マンション内の交際に比べて、付き合いのある人の率が半減していることがわかる（統計表14-2-1）。これは賃貸という特徴から、居住年数がどうしても短くなることからであると思われる。

「世間話する程度の人」が「いる」とした人は、旧来型・分譲73.8%、旧来型・賃貸29.2%、タワー型・分譲39.4%、タワー型・UR賃貸54.5%、ワンルーム型では10.6%と、マンション内の付き合いより低くなっているが、特にタワー型・分譲で低くなっていることが目立つ（統計表14-2-2）。

「おすそ分けをする人」が「いる」とした人の割合は、旧来型・分譲51.7%、旧来型・賃貸29.2%、タワー型・分譲25.8%、タワー型・UR賃貸26.2%、ワンルーム型8.5%で、旧来型・分譲と旧来型・賃貸、タワー型・分譲では、マンション内の付き合いよりも少しずつ少なくなっているが、逆にタワー型・UR賃貸とワンルーム型では、絶対数は多くないがマンション内よりも地域住民との方が若干多くなっている（統計表14-2-3）。また、「相談や頼みごとをする人がいる」とした人の割合も、旧来型・分譲43.1%、旧来型・賃貸25.0%、タワー型・分譲23.7%、タワー型・UR賃貸16.7%、ワンルーム型14.9%であり、旧来型・分譲、旧来型・賃貸ではマンション内よりも地域住民との付き合いが少なくなっているが、逆にタワー型・分譲、タワー型・UR賃貸、ワンルーム型では、マンション内よりも少し多くなっていることは注目される（統計表14-2-4）。

ところで「家の行き来をする人」が地域にいるという人は、旧来型・分譲43.3%、旧

表4 マンション住民のつきあいの程度

|         |        | Q 34.1 マンション5 類型 |        |         |            |        |
|---------|--------|------------------|--------|---------|------------|--------|
|         |        | 旧来型・分譲           | 旧来型・賃貸 | タワー型・分譲 | タワー型・UR 賃貸 | ワンルーム型 |
| 挨拶程度    | マンション内 | 100.0%           | 96.2%  | 93.7%   | 75.7%      | 20.8%  |
|         | 地域住民   | 80.6%            | 41.7%  | 47.7%   | 61.2%      | 17.0%  |
| 世間話程度   | マンション内 | 83.1%            | 36.0%  | 61.8%   | 35.8%      | 10.4%  |
|         | 地域住民   | 73.8%            | 29.2%  | 39.4%   | 54.5%      | 10.6%  |
| おすそ分け   | マンション内 | 64.5%            | 42.3%  | 31.2%   | 19.4%      | 4.2%   |
|         | 地域住民   | 51.7%            | 29.2%  | 25.8%   | 26.2%      | 8.5%   |
| 相談・頼みごと | マンション内 | 48.4%            | 32.0%  | 22.8%   | 7.5%       | 10.4%  |
|         | 地域住民   | 43.1%            | 25.0%  | 23.7%   | 16.7%      | 14.9%  |
| 家の行き来   | マンション内 | 41.3%            | 26.9%  | 21.7%   | 10.4%      | 8.3%   |
|         | 地域住民   | 43.3%            | 29.2%  | 24.3%   | 15.2%      | 21.3%  |

来型・賃貸 29.2%，タワー型・分譲 24.3%，タワー型・UR 賃貸 15.2%，ワンルーム型 21.3% となっていて、全体としてマンション内よりも少し多くなっていることは注目される（統計表 14-2-5）。特にタワー型・UR 賃貸やワンルーム型の人では、絶対数はそう多くはないが、「おすそ分けをする人がいる」や「相談や頼みごとをする人がある」、 「家の行き来をする人がいる」など、深い付き合いをする人が、マンション内よりも地域住民の方に多いということは、注目される（表4参照）。上記の理由は、そもそも5つのタイプのマンション住民には、それぞれ前住地や出身地が同一町内や同一学区である人が6%～29% もいるからかも知れない。

旧来型・分譲、タワー型・分譲などではマンション内での浅い交際はかなりの比率でなされ、ワンルーム型マンションなどではあまりなされない。居住年数が長い人が多い旧来型・分譲では4割以上の人地域住民とも深い交際を持っている。それに対して他のタイプでは、マンション外の地域住民と深い交際をする人の比率は2割～1割以下と低い、それでもマンション内の交際よりも多い数字となっている。これは、それらのマンションに住む人にとっては、マンション外の地域の知人・友人や親族、職場のネットワークの方が、深い付き合いをする場合の重要な関係となっているからであろう。以上のことは京都市の都心部の調査においても、似た傾向を示しているように思われる（関谷ほか 2009）。新・旧住民間の交際の状況については、マンション以外に住む旧住民に対して旧住民間やマンション住民との「つきあい」を尋ね、これとマンション住民の「つきあい」の在り方とを比較すると、もっと興味深い結果を得られるであろうが、残念ながら我々はそのデータを持ち合わせていない。

マンション外の地域住民との付き合いのきっかけを尋ねてみた（統計表 16）。地域住民との付き合いのきっかけは、旧来型・分譲では、「子供が縁で」、「地域の町内会・行事が縁で」、「趣味サークル活動が縁で」の順で多く、旧来型・賃貸では「子供が縁で」



と「地域の町内会・行事が縁で」が多い。タワー型・分譲では「子供が縁で」と「地域の町内会・行事が縁で」に加えて「その他」が多く、タワー型・UR 賃貸は「その他」と「職場・仕事が縁で」が多い。ワンルーム型では、「職場・仕事が縁で」と「趣味サークル活動が縁で」が目立つ。このようにマンション類型により、付き合いのきっかけもかなりの違いがある。

### (3) マンション内とマンション外（地域）の活動・行事への参加

マンション内の活動・行事への参加は、旧来型・分譲 76.9%、旧来型・賃貸 69.2%、タワー型・分譲 62.3% など7割前後の人が参加しているが、タワー型・UR 賃貸 1.4%、ワンルーム型 2.1% と、後者の2タイプではほとんどの人が参加していない（統計表 17）。その参加行事の内容は、旧来型・分譲とタワー型・分譲では、マンション内での総会と理事会、マンションが開催する行事であり、これは分譲という所有形態からくるものである（統計表 18）。旧来型・賃貸はマンション内の総会とマンションが開催する行事がほとんどである。おそらく、このマンションには振興町会が組織されているためであると思われる。

参加のきっかけも、旧来型・分譲とタワー型・分譲では、「きまり・慣習で」、「マンション内の役員に誘われて」、「チラシなどを見て」が多い。なお、「チラシなどを見て」の比率がある程度あることは注目される（統計表 19）。

活動・行事への不参加の理由としては、旧来型・分譲では「関心がない」「その他」の人が多く、旧来型・賃貸では「関心がない」「どのような行事があるのかを知らない」人が多く、タワー型・分譲では「関心がない」「時間がない」と回答した人が多い。ほとんどの人が不参加であるタワー型・UR 賃貸とワンルーム型では、その理由として「組織や活動・行事自体がない」「どのような活動・行事があるのかを知らない」とする人が多い（統計表 20）。

マンション外の地域の活動行事への参加をしている人は、旧来型・分譲 75.4%、旧来型・賃貸 50.0%、タワー型・分譲 28.8%、タワー型・UR 賃貸 10.0%、ワンルーム型 4.2% と振興町会がある旧来型・分譲、旧来型・賃貸が地域への参加が多い（統計表 21）。タワー型・分譲は振興町会に加入しているマンションが1棟あるので、その影響で約3割となったと思われる。タワー型・UR 賃貸やワンルーム型はほとんど地域行事には参加していないといえる。

参加した人に参加した行事を尋ねたところでは、5種類のマンションタイプの住民とも町内（振興町会）や校区（連合振興町会）などが地域で開催する行事に参加した人が9割以上となり、夏祭りなど地域で取り組まれている行事への参加が多く見られる（統計表 22）。その際、参加のきっかけは、旧来型・分譲の人以外は「チラシを見て」が、か

なりの数字となっていることは注目される（統計表 23）。不参加の理由としては、「あまり関心がない」人も 3 割～4 割はいるが、旧来型・賃貸，タワー型・分譲，タワー型・UR 賃貸，ワンルーム型では、「どのような活動・行事があるのか知らない」とした人が 4 割～7 割近くもあることは、記憶にとどめておくことが必要であろう（統計表 24）。これらの人々の地域活動への参加を求めるには、やはり広報の仕方が大切となるように思われる。

町内会（振興町会）への要望を尋ねてみた（統計表 25）。旧来型・分譲，旧来型・賃貸，タワー型・分譲，タワー型・UR 賃貸，ワンルーム型のほとんどの種類の住民が、第 1 位に「防犯」，第 2 位に「防災」，第 3 位に「防火」を挙げている。さらに、旧来型・分譲の住民が「高齢者の生活援助」35.4%，旧来型・賃貸の住民が「乳幼児・児童の子育てなどの援助」42.3%，ワンルーム型の人が「ごみ処理」25.0% をあげていることが注目される。

#### 4-2 マンション住民の行政や地域の情報の入手方法

最後に、マンション住民の行政や地域の情報の入手方法を尋ねてみた（統計表 26）。旧来型・分譲では「マンション内の掲示板」「市や区の広報誌」「マンション内のチラシ・広報誌」の順で、旧来型・賃貸では「回覧板」「マンション内の掲示板」「市や区の広報誌」，タワー型・分譲は「マンション内の掲示板」「市や区の広報誌」「マンション内のチラシ・広報物」，タワー型・UR 賃貸では「マンション内の掲示板」，「マンション内のチラシ・広報物」「マンション内の掲示板」，「地域のチラシ」の順で、ワンルーム型では「マンション内のチラシ・広報物」「マンション内の掲示板」「インターネット」でとなっている。「インターネット」によるものは、20 代が最も多いワンルーム型マンション住民だけでなく、30 代が最も多い旧来型・賃貸でも 26.9% の住民があげている。今後の広報の方法としても注目される。

以上から、若い世代や新しい住民が多い旧来型・賃貸，タワー型・UR 賃貸，ワンルーム型に住むマンション住民への広報は、マンション内の世帯に戸別に配布されると思われる「市や区の広報誌」，「チラシや広報」，マンション内の「掲示板」，新しい広報手段である「インターネット」による広報が、有効だと思われる。それ故に、オートロック型のマンションの住民に対して、これらの広報誌やチラシなどをどのようにして配布するのが課題であろう。

（鯨坂 学）

## 5. おわりに

これまで、大阪市北区に所在する17棟のマンションの住民から得られたアンケート調査の回答をもとに、マンション住民の生活とマンション内およびマンションが立地する地域コミュニティとの「つきあい」について検討してきた。マンションの所有や利用の方法の違い、建築年数や居住形態の違いによる5類型の比較により、マンション内外の「つきあい」には差異がみられた。特に、ワンルーム型マンションでくらす人は、マンション内でもマンション外の地域でも「つきあい」は多くはない。その一方で、30年以上も前に建設され、住民の半数が21年以上の居住歴をもっている旧来型・分譲マンションの住民は、マンション内の住民どうしだけでなく、マンション外の地域住民ともかなり親しい交際を行っていることには、注目しておく必要がある。また、行政や地域の情報の媒体についても大きな差異があることが明らかとなった。

なお、今回は性別、年齢別、マンション住民の振興町会への加入の有無などの要因からの分析は、紙数のためできなかった。また、他都市におけるマンション住民と地域コミュニティとの関係についての研究（田中志敬 2010）も踏まえた研究も必要であるが、これらは後日の課題としたい。

（鯉坂 学）

### 注

- (1) 2010年7月に大阪市の西区のマンションに住んでいた2人の幼児が、母親の育児放棄により、餓死しているのが発見された。同じマンションに住む住民から、市の子ども相談センターや警察に連絡があったにもかかわらず、子どもを助けられなかった。このことは、現代社会における結婚や子供の扶養、家族・親族の問題、子ども相談センターなどの対応の問題とともに、現代マンションの人間関係についても、考えさせられる事件であった。
- (2) 富田は転居予定者の詳細な分析も行っていて、大変に興味深い（富田 2005）。
- (3) 回答者のなかには、調査票を返送していただいた際に、「主人の代理として回答した」と書いてくださった方など代理回答が約50名おられた。そのために女性回答者の比率がより高くなったと思われる。

### 参考文献

- 加茂みどり, 2005, 「京都市太子山町における住民のパーソナルネットワーク：パーソナルネットワークを用いた都市部混住地域のコミュニティに関する研究－その1」『日本建築学会大会学術講演梗概集』 pp.461-462
- 後藤智揮ほか, 2005, 「京都市太子山町における住民のパーソナルネットワーク：パーソナルネットワークを用いた都市部混住地域のコミュニティに関する研究－その2」『日本建築学会大会学術講演梗概集』 pp.463-464
- 関谷龍子・瀧本佳史, 2009, 「京都市中京区中心地区マンション住民の実態と意識－マンションアンケート調査の結果分析－」『佛光大学総合研究所紀要』16号, pp.137-170, 佛光大学総合研究所
- 高木恒一, 1996, 「作られた空間と生きられた空間」『日本都市社会学会年報』14, pp.109-124
- , 1999, 「東京における都心の変容とアッパーミドル」『日本都市社会学会年報』17, pp.23-37

- 田中志敬, 2010, 「マンション増加地域におけるコミュニティの運営－京都市都心部の町内・元学区を事例として」『コミュニティ政策』8号, pp.95-116, コミュニティ政策学会
- 富田和暁, 2005, 「大阪市都心地区における新規マンション居住者の居住満足度と定住意識」『人文研究』第56巻, pp.65-89, 大阪市立大学大学院文学研究科
- 浜岡政好, 2009, 「人口の都心回帰と新しいコミュニティ形成の課題」『佛教大学総合研究所紀要』16号, pp.171-191, 佛教大学総合研究所
- 三浦 展, 2004, 『ファスト風土化する日本－郊外化とその病理』洋泉社

## 記

本研究は、科学研究費基盤研究（B）「『都心回帰』時代の大都市の構造変容の研究－大阪市を事例として」（代表者：鯉坂学）（2008～2010年度）の研究の一環として取り組まれた「都心マンション研究会」（鯉坂学、徳田剛、中村圭、田中志敬、加藤泰子、妻木進吾、安田昌史）による共同研究の成果の一部である。

本稿は1・2と4・5を鯉坂が、3を徳田が執筆した。

このアンケート調査に回答して下さったマンション住民の皆様、ご協力下さった大阪市北区役所の担当職員の方々には、厚く御礼を申し上げます。

## 統計表

表1 居住年数

|         | Q 34.1 マンション5類型 |              |               |              |              | MC:9<br>合計    |
|---------|-----------------|--------------|---------------|--------------|--------------|---------------|
|         | 旧来型・分譲          | 旧来型・賃貸       | タワー型・分譲       | タワー型・UR賃貸    | ワンルーム型       |               |
| Q1 居住年数 |                 |              |               |              |              |               |
| 1年以内    | 5<br>7.8%       | 3<br>11.5%   | 12<br>3.9%    | 7<br>10.3%   | 17<br>35.4%  | 44<br>8.5%    |
| 2年以内    | 3<br>4.7%       | 5<br>19.2%   | 12<br>3.9%    | 4<br>5.9%    | 10<br>20.8%  | 34<br>6.6%    |
| 3年以内    | 3<br>4.7%       | 2<br>7.7%    | 70<br>22.6%   | 11<br>16.2%  | 7<br>14.6%   | 93<br>18.0%   |
| 4年以内    | 1<br>1.6%       | 0<br>0.0%    | 84<br>27.1%   | 13<br>19.1%  | 4<br>8.3%    | 102<br>19.8%  |
| 5年以内    | 0<br>0.0%       | 3<br>11.5%   | 57<br>18.4%   | 30<br>44.1%  | 3<br>6.3%    | 93<br>18.0%   |
| 10年以内   | 9<br>14.1%      | 10<br>38.5%  | 50<br>16.1%   | 3<br>4.4%    | 7<br>14.6%   | 79<br>15.3%   |
| 15年以内   | 6<br>9.4%       | 3<br>11.5%   | 25<br>8.1%    | 0<br>0.0%    | 0<br>0.0%    | 34<br>6.6%    |
| 20年以内   | 5<br>7.8%       | 0<br>0.0%    | 0<br>0.0%     | 0<br>0.0%    | 0<br>0.0%    | 5<br>1.0%     |
| 21年以上   | 32<br>50.0%     | 0<br>0.0%    | 0<br>0.0%     | 0<br>0.0%    | 0<br>0.0%    | 32<br>6.2%    |
| 合計      | 64<br>100.0%    | 26<br>100.0% | 310<br>100.0% | 68<br>100.0% | 48<br>100.0% | 516<br>100.0% |

表2 マンションの選択理由（複数回答）

|                 | Q 34.1 マンション5 類型 |        |         |           |        | 合計    |
|-----------------|------------------|--------|---------|-----------|--------|-------|
|                 | 旧来型・分譲           | 旧来型・賃貸 | タワー型・分譲 | タワー型・UR賃貸 | ワンルーム型 |       |
| Q 2-1 交通便利      | 76.9%            | 69.2%  | 87.0%   | 87.1%     | 64.6%  | 82.9% |
| Q 2-2 職場学校近し    | 50.8%            | 57.7%  | 34.2%   | 40.0%     | 64.6%  | 41.0% |
| Q 2-3 買い物便利     | 35.4%            | 23.1%  | 61.1%   | 78.6%     | 58.3%  | 58.1% |
| Q 2-4 景観・雰囲気    | 32.3%            | 38.5%  | 34.8%   | 22.9%     | 6.3%   | 30.5% |
| Q 2-5 教育環境      | 32.3%            | 23.1%  | 7.6%    | 1.4%      | 0.0%   | 9.9%  |
| Q 2-6 医療福祉環境    | 18.5%            | 7.7%   | 19.9%   | 28.6%     | 8.3%   | 19.2% |
| Q 2-7 部屋タイプ     | 41.5%            | 46.2%  | 43.4%   | 55.7%     | 31.3%  | 43.8% |
| Q 2-8 家賃価格手頃    | 32.3%            | 26.9%  | 19.0%   | 15.7%     | 27.1%  | 21.3% |
| Q 2-9 建物設備充実    | 13.8%            | 3.8%   | 43.7%   | 45.7%     | 16.7%  | 35.8% |
| Q 2-10 管理防犯システム | 23.1%            | 3.8%   | 37.7%   | 32.9%     | 18.8%  | 31.8% |
| Q 2-11 地域の伝統行事  | 13.8%            | 0.0%   | 7.3%    | 1.4%      | 0.0%   | 6.3%  |
| Q 2-12 近くに親戚知人  | 43.1%            | 15.4%  | 13.9%   | 7.1%      | 6.3%   | 16.0% |
| Q 2-13 元から近隣居住  | 43.1%            | 19.2%  | 23.4%   | 25.7%     | 4.2%   | 24.2% |
| Q 2-14 その他      | 9.2%             | 11.5%  | 6.3%    | 7.1%      | 12.5%  | 7.6%  |
| 度数              | 65               | 26     | 316     | 70        | 48     | 525   |

表3 前住地

|                 |                | Q 34.1 マンション5 類型 |              |               |              |              | 合計            |
|-----------------|----------------|------------------|--------------|---------------|--------------|--------------|---------------|
|                 |                | 旧来型・分譲           | 旧来型・賃貸       | タワー型・分譲       | タワー型・UR賃貸    | ワンルーム型       |               |
| Q 3 入居前の<br>住まい | 同一町内           | 9<br>13.8%       | 5<br>19.2%   | 29<br>9.2%    | 2<br>2.9%    | 1<br>2.1%    | 46<br>8.8%    |
|                 | 同一学区内          | 10<br>15.4%      | 1<br>3.8%    | 22<br>7.0%    | 3<br>4.3%    | 2<br>4.2%    | 38<br>7.2%    |
|                 | その他の<br>同一行政区内 | 3<br>4.6%        | 3<br>11.5%   | 41<br>13.0%   | 18<br>25.7%  | 3<br>6.3%    | 68<br>13.0%   |
|                 | その他の<br>大阪市内   | 17<br>26.2%      | 7<br>26.9%   | 82<br>25.9%   | 18<br>25.7%  | 5<br>10.4%   | 129<br>24.6%  |
|                 | 大阪市以外の<br>大阪府内 | 16<br>24.6%      | 6<br>23.1%   | 78<br>24.7%   | 13<br>18.6%  | 10<br>20.8%  | 123<br>23.4%  |
|                 | 京都府            | 1<br>1.5%        | 0<br>0.0%    | 6<br>1.9%     | 2<br>2.9%    | 2<br>4.2%    | 11<br>2.1%    |
|                 | 奈良県            | 0<br>0.0%        | 1<br>3.8%    | 11<br>3.5%    | 0<br>0.0%    | 0<br>0.0%    | 12<br>2.3%    |
|                 | 兵庫県            | 3<br>4.6%        | 3<br>11.5%   | 31<br>9.8%    | 10<br>14.3%  | 5<br>10.4%   | 52<br>9.9%    |
|                 | その他の<br>都道府県   | 6<br>9.2%        | 0<br>0.0%    | 16<br>5.1%    | 4<br>5.7%    | 20<br>41.7%  | 46<br>8.8%    |
|                 | 合計             | 65<br>100.0%     | 26<br>100.0% | 316<br>100.0% | 70<br>100.0% | 48<br>100.0% | 525<br>100.0% |

表4 入居前の住居タイプ

|                   | Q 34.1 マンション5 類型     |              |               |              |              | MC : 1<br>合計  |              |
|-------------------|----------------------|--------------|---------------|--------------|--------------|---------------|--------------|
|                   | 旧来型・分譲               | 旧来型・賃貸       | タワー型・分譲       | タワー型・UR 賃貸   | ワンルーム型       |               |              |
| Q 4 入居前の<br>住居タイプ | 一戸建て<br>(持ち家)        | 10<br>15.6%  | 4<br>15.4%    | 75<br>23.7%  | 12<br>17.1%  | 10<br>20.8%   | 111<br>21.2% |
|                   | 一戸建て<br>(借家)         | 2<br>3.1%    | 1<br>3.8%     | 6<br>1.9%    | 2<br>2.9%    | 1<br>2.1%     | 12<br>2.3%   |
|                   | 分譲<br>マンション          | 13<br>20.3%  | 2<br>7.7%     | 98<br>31.0%  | 10<br>14.3%  | 1<br>2.1%     | 124<br>23.7% |
|                   | 賃貸マンション・<br>アパート(賃貸) | 28<br>43.8%  | 15<br>57.7%   | 90<br>28.5%  | 23<br>32.9%  | 29<br>60.4%   | 185<br>35.3% |
|                   | 公営公団<br>賃貸住宅         | 4<br>6.3%    | 3<br>11.5%    | 21<br>6.6%   | 23<br>32.9%  | 0<br>0.0%     | 51<br>9.7%   |
|                   | 給与住宅(社<br>宅・官舎など)    | 5<br>7.8%    | 0<br>0.0%     | 24<br>7.6%   | 0<br>0.0%    | 3<br>6.3%     | 32<br>6.1%   |
|                   | その他                  | 2<br>3.1%    | 1<br>3.8%     | 2<br>0.6%    | 0<br>0.0%    | 4<br>8.3%     | 9<br>1.7%    |
| 合計                | 64<br>100.0%         | 26<br>100.0% | 316<br>100.0% | 70<br>100.0% | 48<br>100.0% | 524<br>100.0% |              |

表5 マンションの用途

|                      | Q 34.1 マンション5 類型 |              |               |              |              | 合計            |              |
|----------------------|------------------|--------------|---------------|--------------|--------------|---------------|--------------|
|                      | 旧来型・分譲           | 旧来型・賃貸       | タワー型・分譲       | タワー型・UR 賃貸   | ワンルーム型       |               |              |
| Q 5 マンシ<br>ヨ<br>ンの用途 | 日常居住             | 64<br>98.5%  | 26<br>100.0%  | 301<br>95.3% | 70<br>100.0% | 46<br>95.8%   | 507<br>96.6% |
|                      | 別荘・別宅            | 0<br>0.0%    | 0<br>0.0%     | 8<br>2.5%    | 0<br>0.0%    | 1<br>2.1%     | 9<br>1.7%    |
|                      | 事務所              | 0<br>0.0%    | 0<br>0.0%     | 2<br>0.6%    | 0<br>0.0%    | 1<br>2.1%     | 3<br>0.6%    |
|                      | その他              | 1<br>1.5%    | 0<br>0.0%     | 5<br>1.6%    | 0<br>0.0%    | 0<br>0.0%     | 6<br>1.1%    |
| 合計                   | 65<br>100.0%     | 26<br>100.0% | 316<br>100.0% | 70<br>100.0% | 48<br>100.0% | 525<br>100.0% |              |

表6 住居の所有形態

|                 | Q 34.1 マンション5 類型 |              |               |              |              | MC : 2<br>合計  |              |
|-----------------|------------------|--------------|---------------|--------------|--------------|---------------|--------------|
|                 | 旧来型・分譲           | 旧来型・賃貸       | タワー型・分譲       | タワー型・UR 賃貸   | ワンルーム型       |               |              |
| Q 6 住居の所<br>有形態 | 自己・<br>家族所有      | 56<br>86.2%  | 0<br>0.0%     | 300<br>95.2% | 0<br>0.0%    | 2<br>4.2%     | 358<br>68.5% |
|                 | 賃貸               | 9<br>13.8%   | 25<br>100.0%  | 15<br>4.8%   | 70<br>100.0% | 43<br>89.6%   | 162<br>31.0% |
|                 | その他              | 0<br>0.0%    | 0<br>0.0%     | 0<br>0.0%    | 0<br>0.0%    | 3<br>6.3%     | 3<br>0.6%    |
| 合計              | 65<br>100.0%     | 25<br>100.0% | 315<br>100.0% | 70<br>100.0% | 48<br>100.0% | 523<br>100.0% |              |

表7 住居面積

|                             | Q 34.1 マンション5 類型 |              |               |              |              | MC : 4<br>合計  |
|-----------------------------|------------------|--------------|---------------|--------------|--------------|---------------|
|                             | 旧来型・分譲           | 旧来型・賃貸       | タワー型・分譲       | タワー型・UR 賃貸   | ワンルーム型       |               |
| Q7 住居面積                     |                  |              |               |              |              |               |
| 40 m <sup>2</sup> 未満        | 1<br>1.6%        | 0<br>0.0%    | 1<br>0.3%     | 0<br>0.0%    | 39<br>83.0%  | 41<br>7.9%    |
| 40～60 m <sup>2</sup><br>未満  | 11<br>17.2%      | 10<br>38.5%  | 20<br>6.3%    | 25<br>36.2%  | 6<br>12.8%   | 72<br>13.8%   |
| 60～80 m <sup>2</sup><br>未満  | 48<br>75.0%      | 16<br>61.5%  | 143<br>45.4%  | 32<br>46.4%  | 2<br>4.3%    | 241<br>46.3%  |
| 80～100 m <sup>2</sup><br>未満 | 2<br>3.1%        | 0<br>0.0%    | 110<br>34.9%  | 12<br>17.4%  | 0<br>0.0%    | 124<br>23.8%  |
| 100 m <sup>2</sup> 以上       | 2<br>3.1%        | 0<br>0.0%    | 41<br>13.0%   | 0<br>0.0%    | 0<br>0.0%    | 43<br>8.3%    |
| 合計                          | 64<br>100.0%     | 26<br>100.0% | 315<br>100.0% | 69<br>100.0% | 47<br>100.0% | 521<br>100.0% |

表8 住み心地

|         | Q 34.1 マンション5 類型 |              |               |              |              | MC : 1<br>合計  |
|---------|------------------|--------------|---------------|--------------|--------------|---------------|
|         | 旧来型・分譲           | 旧来型・賃貸       | タワー型・分譲       | タワー型・UR 賃貸   | ワンルーム型       |               |
| Q8 住み心地 |                  |              |               |              |              |               |
| 満足している  | 24<br>36.9%      | 10<br>38.5%  | 190<br>60.3%  | 42<br>60.0%  | 11<br>22.9%  | 277<br>52.9%  |
| まあまあ満足  | 34<br>52.3%      | 10<br>38.5%  | 116<br>36.8%  | 23<br>32.9%  | 31<br>64.6%  | 214<br>40.8%  |
| やや不満    | 6<br>9.2%        | 5<br>19.2%   | 6<br>1.9%     | 4<br>5.7%    | 6<br>12.5%   | 27<br>5.2%    |
| かなり不満   | 1<br>1.5%        | 1<br>3.8%    | 3<br>1.0%     | 1<br>1.4%    | 0<br>0.0%    | 6<br>1.1%     |
| 合計      | 65<br>100.0%     | 26<br>100.0% | 315<br>100.0% | 70<br>100.0% | 48<br>100.0% | 524<br>100.0% |

表9 食料品の買物先（複数回答）

|                      | Q 34.1 マンション5 類型 |        |         |            |        | 合計    |
|----------------------|------------------|--------|---------|------------|--------|-------|
|                      | 旧来型・分譲           | 旧来型・賃貸 | タワー型・分譲 | タワー型・UR 賃貸 | ワンルーム型 |       |
| Q9-1 コンビニ            | 21.5%            | 23.1%  | 27.2%   | 15.7%      | 72.9%  | 29.0% |
| Q9-2 食品スーパー          | 93.8%            | 92.3%  | 94.0%   | 88.6%      | 95.8%  | 93.3% |
| Q9-3 商店街             | 53.8%            | 34.6%  | 43.7%   | 67.1%      | 52.1%  | 48.4% |
| Q9-4 百貨店             | 35.4%            | 30.8%  | 55.1%   | 25.7%      | 18.8%  | 44.2% |
| Q9-5 ショッピングセンター(大型店) | 13.8%            | 26.9%  | 17.7%   | 21.4%      | 4.2%   | 17.0% |
| Q9-6 食材の宅配           | 3.1%             | 0.0%   | 8.9%    | 5.7%       | 2.1%   | 6.7%  |
| Q9-7 生協 (店舗)         | 1.5%             | 0.0%   | 1.3%    | 0.0%       | 0.0%   | 1.0%  |
| Q9-8 生協 (共同購入・宅配)    | 36.9%            | 42.3%  | 20.9%   | 8.6%       | 0.0%   | 20.4% |
| Q9-9 その他             | 7.7%             | 3.8%   | 4.1%    | 17.1%      | 8.3%   | 6.7%  |
| 度数                   | 65               | 26     | 316     | 70         | 48     | 525   |

表 10 近隣地区の住環境利便性

|               |        | Q 34.1 マンション5 類型 |              |               |              |              | MC:2<br>合計    |
|---------------|--------|------------------|--------------|---------------|--------------|--------------|---------------|
|               |        | 旧来型・分譲           | 旧来型・賃貸       | タワー型・分譲       | タワー型・UR 賃貸   | ワンルーム型       |               |
| Q 10 近隣地区の利便性 | 満足している | 36<br>55.4%      | 14<br>53.8%  | 183<br>58.3%  | 38<br>54.3%  | 18<br>37.5%  | 289<br>55.3%  |
|               | まあまあ満足 | 27<br>41.5%      | 11<br>42.3%  | 126<br>40.1%  | 28<br>40.0%  | 23<br>47.9%  | 215<br>41.1%  |
|               | やや不満   | 1<br>1.5%        | 1<br>3.8%    | 4<br>1.3%     | 3<br>4.3%    | 7<br>14.6%   | 16<br>3.1%    |
|               | かなり不満  | 1<br>1.5%        | 0<br>0.0%    | 1<br>0.3%     | 1<br>1.4%    | 0<br>0.0%    | 3<br>0.6%     |
| 合計            |        | 65<br>100.0%     | 26<br>100.0% | 314<br>100.0% | 70<br>100.0% | 48<br>100.0% | 523<br>100.0% |

表 11-1 居住環境への不満（複数回答）

|                               | Q 34.1 マンション5 類型 |        |         |            |        | 合計    |
|-------------------------------|------------------|--------|---------|------------|--------|-------|
|                               | 旧来型・分譲           | 旧来型・賃貸 | タワー型・分譲 | タワー型・UR 賃貸 | ワンルーム型 |       |
| Q 11-1-1 鉄道駅への距離 (○)          | 3.1%             | 0.0%   | 2.5%    | 1.4%       | 10.4%  | 3.0%  |
| Q 11-1-2 買い物の便 (○)            | 9.2%             | 30.8%  | 13.6%   | 4.3%       | 16.7%  | 13.0% |
| Q 11-1-3 小・中学校への近さ(○)         | 1.5%             | 0.0%   | 1.3%    | 1.4%       | 0.0%   | 1.1%  |
| Q 11-1-4 保育園・幼稚園の近さ (○)       | 7.7%             | 15.4%  | 1.3%    | 2.9%       | 0.0%   | 2.9%  |
| Q 11-1-5 近隣の医療施設 (○)          | 7.7%             | 30.8%  | 6.3%    | 2.9%       | 4.2%   | 7.0%  |
| Q 11-1-6 近隣のサービス業(○)          | 0.0%             | 3.8%   | 2.8%    | 0.0%       | 12.5%  | 3.0%  |
| Q 11-1-7 近隣の飲食店 (○)           | 1.5%             | 7.7%   | 2.8%    | 2.9%       | 0.0%   | 2.7%  |
| Q 11-1-8 公園・緑地 (○)            | 4.6%             | 7.7%   | 12.3%   | 20.0%      | 12.5%  | 12.2% |
| Q 11-1-9 騒音や大気汚染 (○)          | 10.8%            | 7.7%   | 37.7%   | 48.6%      | 54.2%  | 35.8% |
| Q 11-1-10 近隣の防犯・治安面(○)        | 7.7%             | 7.7%   | 11.4%   | 18.6%      | 22.9%  | 12.8% |
| Q 11-1-11 部屋の日当たり(○)          | 16.9%            | 19.2%  | 11.7%   | 12.9%      | 14.6%  | 13.1% |
| Q 11-1-12 同じマンションの入居者 (○)     | 4.6%             | 23.1%  | 13.3%   | 11.4%      | 8.3%   | 12.0% |
| Q 11-1-13 マンションのセキュリティ・管理 (○) | 15.4%            | 26.9%  | 4.7%    | 4.3%       | 12.5%  | 7.8%  |
| Q 11-1-14 部屋の広さや間取り (○)       | 33.8%            | 26.9%  | 13.0%   | 7.1%       | 54.2%  | 19.2% |
| Q 11-1-15 その他 (○)             | 12.3%            | 19.2%  | 8.2%    | 12.9%      | 0.0%   | 9.1%  |
| 度数                            | 65               | 26     | 316     | 70         | 48     | 525   |



表 11-2 主要なもの (2つまで)

|                               | Q 34.1 マンション 5 類型 |        |         |            |        | 合計   |
|-------------------------------|-------------------|--------|---------|------------|--------|------|
|                               | 旧来型・分譲            | 旧来型・賃貸 | タワー型・分譲 | タワー型・UR 賃貸 | ワンルーム型 |      |
| Q 11-2-1 鉄道駅への距離 (◎)          | 0.0%              | 0.0%   | 0.9%    | 1.4%       | 4.2%   | 1.1% |
| Q 11-2-2 買い物の便 (◎)            | 1.5%              | 11.5%  | 4.7%    | 1.4%       | 8.3%   | 4.6% |
| Q 11-2-3 小・中学校への近さ(◎)         | 0.0%              | 0.0%   | 0.0%    | 0.0%       | 0.0%   | 0.0% |
| Q 11-2-4 保育園・幼稚園の近さ (◎)       | 1.5%              | 3.8%   | 0.3%    | 1.4%       | 0.0%   | 0.8% |
| Q 11-2-5 近隣の医療施設 (◎)          | 0.0%              | 3.8%   | 2.8%    | 1.4%       | 0.0%   | 2.1% |
| Q 11-2-6 近隣のサービス業(◎)          | 0.0%              | 0.0%   | 0.0%    | 0.0%       | 2.1%   | 0.2% |
| Q 11-2-7 近隣の飲食店 (◎)           | 0.0%              | 0.0%   | 0.3%    | 0.0%       | 0.0%   | 0.2% |
| Q 11-2-8 公園・緑地 (◎)            | 3.1%              | 0.0%   | 3.5%    | 4.3%       | 2.1%   | 3.2% |
| Q 11-2-9 騒音や大気汚染 (◎)          | 0.0%              | 0.0%   | 8.2%    | 14.3%      | 22.9%  | 9.0% |
| Q 11-2-10 近隣の防犯・治安面(◎)        | 1.5%              | 0.0%   | 3.5%    | 2.9%       | 4.2%   | 3.0% |
| Q 11-2-11 部屋の日当たり(◎)          | 9.2%              | 7.7%   | 3.8%    | 4.3%       | 2.1%   | 4.6% |
| Q 11-2-12 同じマンションの入居者 (◎)     | 1.5%              | 3.8%   | 3.8%    | 2.9%       | 4.2%   | 3.4% |
| Q 11-2-13 マンションのセキュリティ・管理 (◎) | 3.1%              | 0.0%   | 1.3%    | 0.0%       | 0.0%   | 1.1% |
| Q 11-2-14 部屋の広さや間取り (◎)       | 12.3%             | 15.4%  | 4.1%    | 0.0%       | 22.9%  | 6.9% |
| Q 11-2-15 その他 (◎)             | 3.1%              | 3.8%   | 2.8%    | 2.9%       | 0.0%   | 2.7% |
| 度数                            | 65                | 26     | 316     | 70         | 48     | 525  |

表 12 居住継続の意思

|                       |                 | Q 34.1 マンション 5 類型 |              |               |              |              | 合計            |
|-----------------------|-----------------|-------------------|--------------|---------------|--------------|--------------|---------------|
|                       |                 | 旧来型・分譲            | 旧来型・賃貸       | タワー型・分譲       | タワー型・UR 賃貸   | ワンルーム型       |               |
| Q 12 今後もこのマンションに住みたいか | 住み続けたい          | 39<br>60.0%       | 3<br>11.5%   | 188<br>59.5%  | 22<br>31.4%  | 6<br>12.5%   | 258<br>49.1%  |
|                       | 当面は住み続けたい       | 22<br>33.8%       | 15<br>57.7%  | 116<br>36.7%  | 39<br>55.7%  | 28<br>58.3%  | 220<br>41.9%  |
|                       | あまり住み続けたいとは思わない | 3<br>4.6%         | 5<br>19.2%   | 7<br>2.2%     | 8<br>11.4%   | 11<br>22.9%  | 34<br>6.5%    |
|                       | 住み続けたくない        | 1<br>1.5%         | 3<br>11.5%   | 5<br>1.6%     | 1<br>1.4%    | 3<br>6.3%    | 13<br>2.5%    |
| 合計                    |                 | 65<br>100.0%      | 26<br>100.0% | 316<br>100.0% | 70<br>100.0% | 48<br>100.0% | 525<br>100.0% |

表 13 転居計画

|           |               | Q 34.1 マンション 5 類型 |             |              |             |              | MC : 478<br>合計 |
|-----------|---------------|-------------------|-------------|--------------|-------------|--------------|----------------|
|           |               | 旧来型・分譲            | 旧来型・賃貸      | タワー型・分譲      | タワー型・UR 賃貸  | ワンルーム型       |                |
| Q 13 転居計画 | 転居計画を具体化している  | 0<br>0.0%         | 3<br>37.5%  | 5<br>38.5%   | 1<br>11.1%  | 2<br>14.3%   | 11<br>22.9%    |
|           | 転居を計画(検討)中である | 2<br>50.0%        | 5<br>62.5%  | 1<br>7.7%    | 6<br>66.7%  | 7<br>50.0%   | 21<br>43.8%    |
|           | 今のところ転居計画はない  | 2<br>50.0%        | 0<br>0.0%   | 6<br>46.2%   | 2<br>22.2%  | 5<br>35.7%   | 15<br>31.3%    |
| 合計        |               | 4<br>100.0%       | 8<br>100.0% | 12<br>100.0% | 9<br>100.0% | 14<br>100.0% | 47<br>100.0%   |

表 14-1-1 挨拶程度（マンション内）

|                       |     | Q 34.1 マンション 5 類型 |              |               |              |              | 合計            |
|-----------------------|-----|-------------------|--------------|---------------|--------------|--------------|---------------|
|                       |     | 旧来型・分譲            | 旧来型・賃貸       | タワー型・分譲       | タワー型・UR 賃貸   | ワンルーム型       |               |
| Q 14-1-1 挨拶程度（マンション内） | いる  | 65<br>100.0%      | 25<br>96.2%  | 296<br>93.7%  | 53<br>75.7%  | 10<br>20.8%  | 449<br>85.5%  |
|                       | いない | 0<br>0.0%         | 1<br>3.8%    | 20<br>6.3%    | 17<br>24.3%  | 38<br>79.2%  | 76<br>14.5%   |
| 合計                    |     | 65<br>100.0%      | 26<br>100.0% | 316<br>100.0% | 70<br>100.0% | 48<br>100.0% | 525<br>100.0% |

表 14-1-2 世間話程度（マンション内）

|                        |     | Q 34.1 マンション 5 類型 |              |               |              |              | MC : 11<br>合計 |
|------------------------|-----|-------------------|--------------|---------------|--------------|--------------|---------------|
|                        |     | 旧来型・分譲            | 旧来型・賃貸       | タワー型・分譲       | タワー型・UR 賃貸   | ワンルーム型       |               |
| Q 14-1-2 世間話程度（マンション内） | いる  | 54<br>83.1%       | 9<br>36.0%   | 191<br>61.8%  | 24<br>35.8%  | 5<br>10.4%   | 283<br>55.1%  |
|                        | いない | 11<br>16.9%       | 16<br>64.0%  | 118<br>38.2%  | 43<br>64.2%  | 43<br>89.6%  | 231<br>44.9%  |
| 合計                     |     | 65<br>100.0%      | 25<br>100.0% | 309<br>100.0% | 67<br>100.0% | 48<br>100.0% | 514<br>100.0% |

表 14-1-3 おすそ分け（マンション内）

|                        |     | Q 34.1 マンション 5 類型 |              |               |              |              | MC : 14<br>合計 |
|------------------------|-----|-------------------|--------------|---------------|--------------|--------------|---------------|
|                        |     | 旧来型・分譲            | 旧来型・賃貸       | タワー型・分譲       | タワー型・UR 賃貸   | ワンルーム型       |               |
| Q 14-1-3 おすそ分け（マンション内） | いる  | 40<br>64.5%       | 11<br>42.3%  | 96<br>31.2%   | 13<br>19.4%  | 2<br>4.2%    | 162<br>31.7%  |
|                        | いない | 22<br>35.5%       | 15<br>57.7%  | 212<br>68.8%  | 54<br>80.6%  | 46<br>95.8%  | 349<br>68.3%  |
| 合計                     |     | 62<br>100.0%      | 26<br>100.0% | 308<br>100.0% | 67<br>100.0% | 48<br>100.0% | 511<br>100.0% |

表 14-1-4 相談・頼みごと（マンション内）

|                          |     | Q 34.1 マンション 5 類型 |              |               |              |              | MC : 16<br>合計 |
|--------------------------|-----|-------------------|--------------|---------------|--------------|--------------|---------------|
|                          |     | 旧来型・分譲            | 旧来型・賃貸       | タワー型・分譲       | タワー型・UR 賃貸   | ワンルーム型       |               |
| Q 14-1-4 相談・頼みごと（マンション内） | いる  | 30<br>48.4%       | 8<br>32.0%   | 70<br>22.8%   | 5<br>7.5%    | 5<br>10.4%   | 118<br>23.2%  |
|                          | いない | 32<br>51.6%       | 17<br>68.0%  | 237<br>77.2%  | 62<br>92.5%  | 43<br>89.6%  | 391<br>76.8%  |
| 合計                       |     | 62<br>100.0%      | 25<br>100.0% | 307<br>100.0% | 67<br>100.0% | 48<br>100.0% | 509<br>100.0% |

表 14-1-5 家の行き来（マンション内）

|                        |     | Q 34.1 マンション 5 類型 |              |               |              |              | MC : 12<br>合計 |
|------------------------|-----|-------------------|--------------|---------------|--------------|--------------|---------------|
|                        |     | 旧来型・分譲            | 旧来型・賃貸       | タワー型・分譲       | タワー型・UR 賃貸   | ワンルーム型       |               |
| Q 14-1-5 家の行き来（マンション内） | いる  | 26<br>41.3%       | 7<br>26.9%   | 67<br>21.7%   | 7<br>10.4%   | 4<br>8.3%    | 111<br>21.6%  |
|                        | いない | 37<br>58.7%       | 19<br>73.1%  | 242<br>78.3%  | 60<br>89.6%  | 44<br>91.7%  | 402<br>78.4%  |
| 合計                     |     | 63<br>100.0%      | 26<br>100.0% | 309<br>100.0% | 67<br>100.0% | 48<br>100.0% | 513<br>100.0% |

表 14-2-1 挨拶程度（地域住民）

|                     |     | Q 34.1 マンション 5 類型 |              |               |              |              | MC : 11<br>合計 |
|---------------------|-----|-------------------|--------------|---------------|--------------|--------------|---------------|
|                     |     | 旧来型・分譲            | 旧来型・賃貸       | タワー型・分譲       | タワー型・UR 賃貸   | ワンルーム型       |               |
| Q 14-2-1 挨拶程度（地域住民） | いる  | 50<br>80.6%       | 10<br>41.7%  | 145<br>47.7%  | 41<br>61.2%  | 8<br>17.0%   | 254<br>50.4%  |
|                     | いない | 12<br>19.4%       | 14<br>58.3%  | 159<br>52.3%  | 26<br>38.8%  | 39<br>83.0%  | 250<br>49.6%  |
| 合計                  |     | 62<br>100.0%      | 24<br>100.0% | 304<br>100.0% | 67<br>100.0% | 47<br>100.0% | 504<br>100.0% |

表 14-2-2 世間話程度（地域住民）

|                      |     | Q 34.1 マンション 5 類型 |              |               |              |              | MC : 25<br>合計 |
|----------------------|-----|-------------------|--------------|---------------|--------------|--------------|---------------|
|                      |     | 旧来型・分譲            | 旧来型・賃貸       | タワー型・分譲       | タワー型・UR 賃貸   | ワンルーム型       |               |
| Q 14-2-2 世間話程度（地域住民） | いる  | 45<br>73.8%       | 7<br>29.2%   | 119<br>39.4%  | 36<br>54.5%  | 5<br>10.6%   | 212<br>42.4%  |
|                      | いない | 16<br>26.2%       | 17<br>70.8%  | 183<br>60.6%  | 30<br>45.5%  | 42<br>89.4%  | 288<br>57.6%  |
| 合計                   |     | 61<br>100.0%      | 24<br>100.0% | 302<br>100.0% | 66<br>100.0% | 47<br>100.0% | 500<br>100.0% |

表 14-2-3 おすそ分け（地域住民）

|                      |     | Q 34.1 マンション 5 類型 |              |               |              |              | MC : 29<br>合計 |
|----------------------|-----|-------------------|--------------|---------------|--------------|--------------|---------------|
|                      |     | 旧来型・分譲            | 旧来型・賃貸       | タワー型・分譲       | タワー型・UR 賃貸   | ワンルーム型       |               |
| Q 14-2-3 おすそ分け（地域住民） | いる  | 30<br>51.7%       | 7<br>29.2%   | 78<br>25.8%   | 17<br>26.2%  | 4<br>8.5%    | 136<br>27.4%  |
|                      | いない | 28<br>48.3%       | 17<br>70.8%  | 224<br>74.2%  | 48<br>73.8%  | 43<br>91.5%  | 360<br>72.6%  |
| 合計                   |     | 58<br>100.0%      | 24<br>100.0% | 302<br>100.0% | 65<br>100.0% | 47<br>100.0% | 496<br>100.0% |

表 14-2-4 相談・頼みごと（地域住民）

|                        |     | Q 34.1 マンション 5 類型 |              |               |              |              | MC : 30<br>合計 |
|------------------------|-----|-------------------|--------------|---------------|--------------|--------------|---------------|
|                        |     | 旧来型・分譲            | 旧来型・賃貸       | タワー型・分譲       | タワー型・UR 賃貸   | ワンルーム型       |               |
| Q 14-2-4 相談・頼みごと（地域住民） | いる  | 25<br>43.1%       | 6<br>25.0%   | 71<br>23.7%   | 11<br>16.7%  | 7<br>14.9%   | 120<br>24.2%  |
|                        | いない | 33<br>56.9%       | 18<br>75.0%  | 229<br>76.3%  | 55<br>83.3%  | 40<br>85.1%  | 375<br>75.8%  |
| 合計                     |     | 58<br>100.0%      | 24<br>100.0% | 300<br>100.0% | 66<br>100.0% | 47<br>100.0% | 495<br>100.0% |

表 14-2-5 家の行き来（地域住民）

|                      |     | Q 34.1 マンション 5 類型 |              |               |              |              | MC : 28<br>合計 |
|----------------------|-----|-------------------|--------------|---------------|--------------|--------------|---------------|
|                      |     | 旧来型・分譲            | 旧来型・賃貸       | タワー型・分譲       | タワー型・UR 賃貸   | ワンルーム型       |               |
| Q 14-2-5 家の行き来（地域住民） | いる  | 26<br>43.3%       | 7<br>29.2%   | 73<br>24.3%   | 10<br>15.2%  | 10<br>21.3%  | 126<br>25.4%  |
|                      | いない | 34<br>56.7%       | 17<br>70.8%  | 227<br>75.7%  | 56<br>84.8%  | 37<br>78.7%  | 371<br>74.6%  |
| 合計                   |     | 60<br>100.0%      | 24<br>100.0% | 300<br>100.0% | 66<br>100.0% | 47<br>100.0% | 497<br>100.0% |

表 15 マンション内のつきあいのきっかけ（複数回答）

|                     | Q 34.1 マンション 5 類型 |        |         |            |        | 合計    |
|---------------------|-------------------|--------|---------|------------|--------|-------|
|                     | 旧来型・分譲            | 旧来型・賃貸 | タワー型・分譲 | タワー型・UR 賃貸 | ワンルーム型 |       |
| Q 15-1 マンション内活動が縁で  | 52.3%             | 20.0%  | 29.6%   | 0.0%       | 9.1%   | 28.3% |
| Q 15-2 子供が縁で        | 43.1%             | 48.0%  | 15.8%   | 9.3%       | 0.0%   | 20.4% |
| Q 15-3 職場・仕事が縁で     | 4.6%              | 4.0%   | 4.7%    | 5.6%       | 72.7%  | 6.4%  |
| Q 15-4 趣味・サークルが縁で   | 24.6%             | 0.0%   | 6.7%    | 7.4%       | 0.0%   | 8.8%  |
| Q 15-5 出身学校が同じ      | 9.2%              | 0.0%   | 1.7%    | 0.0%       | 0.0%   | 2.4%  |
| Q 15-6 部屋が近く        | 38.5%             | 48.0%  | 47.5%   | 61.1%      | 18.2%  | 47.1% |
| Q 15-7 地域の町内会・行事が縁で | 32.3%             | 12.0%  | 6.4%    | 1.9%       | 0.0%   | 9.7%  |
| Q 15-8 その他          | 7.7%              | 12.0%  | 19.2%   | 22.2%      | 0.0%   | 17.0% |
| 度数                  | 65                | 26     | 316     | 70         | 48     | 525   |

表 16 地域住民とのつきあいのきっかけ（複数回答）

|                     | Q 34.1 マンション 5 類型 |        |         |            |        | 合計    |
|---------------------|-------------------|--------|---------|------------|--------|-------|
|                     | 旧来型・分譲            | 旧来型・賃貸 | タワー型・分譲 | タワー型・UR 賃貸 | ワンルーム型 |       |
| Q 16-1 地域の町内会・行事が縁で | 55.6%             | 45.5%  | 27.3%   | 12.8%      | 0.0%   | 29.7% |
| Q 16-2 子供が縁で        | 57.4%             | 54.5%  | 29.1%   | 10.6%      | 0.0%   | 31.0% |
| Q 16-3 職場・仕事が縁で     | 9.3%              | 9.1%   | 14.5%   | 21.3%      | 46.2%  | 15.9% |
| Q 16-4 趣味・サークル活動が縁で | 31.5%             | 0.0%   | 15.8%   | 17.0%      | 30.8%  | 19.0% |
| Q 16-5 出身学校が同じ      | 11.1%             | 0.0%   | 5.5%    | 4.3%       | 15.4%  | 6.6%  |
| Q 16-6 その他          | 9.3%              | 9.1%   | 24.2%   | 29.8%      | 15.4%  | 21.4% |
| 度数                  | 65                | 26     | 316     | 70         | 48     | 525   |

表 17 マンション内の活動行事参加

|                    |    | Q 34.1 マンション 5 類型 |              |               |              |              | 合計            |
|--------------------|----|-------------------|--------------|---------------|--------------|--------------|---------------|
|                    |    | 旧来型・分譲            | 旧来型・賃貸       | タワー型・分譲       | タワー型・UR 賃貸   | ワンルーム型       |               |
| Q 17 マンション内の活動行事参加 | ある | 50<br>76.9%       | 18<br>69.2%  | 197<br>62.3%  | 1<br>1.4%    | 1<br>2.1%    | 267<br>50.9%  |
|                    | ない | 15<br>23.1%       | 8<br>30.8%   | 119<br>37.7%  | 69<br>98.6%  | 47<br>97.9%  | 258<br>49.1%  |
| 合計                 |    | 65<br>100.0%      | 26<br>100.0% | 316<br>100.0% | 70<br>100.0% | 48<br>100.0% | 525<br>100.0% |

表 18 参加した行事（複数回答）

|                     | Q 34.1 マンション 5 類型 |        |         |            |        | MC : 258 |
|---------------------|-------------------|--------|---------|------------|--------|----------|
|                     | 旧来型・分譲            | 旧来型・賃貸 | タワー型・分譲 | タワー型・UR 賃貸 | ワンルーム型 | 合計       |
| Q 18-1 マンション内の総会    | 76.0%             | 66.7%  | 71.6%   | 0.0%       | 0.0%   | 71.5%    |
| Q 18-2 マンション内の理事会   | 74.0%             | 11.1%  | 42.6%   | 0.0%       | 100.0% | 46.4%    |
| Q 18-3 マンションが開催する行事 | 78.0%             | 50.0%  | 61.4%   | 100.0%     | 0.0%   | 63.7%    |
| 度数                  | 50                | 18     | 197     | 1          | 1      | 267      |

表 19 参加のきっかけ（複数回答）

|                      | Q 34.1 マンション 5 類型 |        |         |            |        | MC : 258 |
|----------------------|-------------------|--------|---------|------------|--------|----------|
|                      | 旧来型・分譲            | 旧来型・賃貸 | タワー型・分譲 | タワー型・UR 賃貸 | ワンルーム型 | 合計       |
| Q 19-1 きまり・慣習で       | 78.0%             | 44.4%  | 52.8%   | 0.0%       | 100.0% | 56.9%    |
| Q 19-2 知人に誘われて       | 8.0%              | 5.6%   | 5.1%    | 100.0%     | 0.0%   | 6.0%     |
| Q 19-3 マンションの役員に誘われて | 26.0%             | 22.2%  | 10.7%   | 0.0%       | 0.0%   | 14.2%    |
| Q 19-4 自分から探して       | 0.0%              | 0.0%   | 4.6%    | 0.0%       | 0.0%   | 3.4%     |
| Q 19-5 チラシなどを見て      | 10.0%             | 27.8%  | 34.5%   | 0.0%       | 0.0%   | 29.2%    |
| Q 19-6 その他           | 6.0%              | 22.2%  | 11.7%   | 0.0%       | 0.0%   | 11.2%    |
| 度数                   | 50                | 18     | 197     | 1          | 1      | 267      |

表 20 不参加の理由（複数回答）

|                            | Q 34.1 マンション 5 類型 |        |         |            |        | MC : 267 |
|----------------------------|-------------------|--------|---------|------------|--------|----------|
|                            | 旧来型・分譲            | 旧来型・賃貸 | タワー型・分譲 | タワー型・UR 賃貸 | ワンルーム型 | 合計       |
| Q 20-1 あまり関心がない            | 60.0%             | 37.5%  | 40.3%   | 20.3%      | 21.3%  | 32.6%    |
| Q 20-2 興味の持てそうな活動・行事がない    | 0.0%              | 25.0%  | 10.1%   | 10.1%      | 2.1%   | 8.5%     |
| Q 20-3 関心はあるが時間的に無理        | 6.7%              | 25.0%  | 37.8%   | 10.1%      | 6.4%   | 22.5%    |
| Q 20-4 どのような活動・行事があるのか知らない | 6.7%              | 37.5%  | 10.1%   | 37.7%      | 42.6%  | 24.0%    |
| Q 20-5 組織や活動・行事自体がない       | 0.0%              | 0.0%   | 2.5%    | 58.0%      | 51.1%  | 26.0%    |
| Q 20-6 その他                 | 40.0%             | 25.0%  | 14.3%   | 2.9%       | 0.0%   | 10.5%    |
| 度数                         | 15                | 8      | 119     | 69         | 47     | 258      |

表 21 地域の活動・行事への参加

|                   | Q 34.1 マンション 5 類型 |              |               |              |              | 合計            |              |
|-------------------|-------------------|--------------|---------------|--------------|--------------|---------------|--------------|
|                   | 旧来型・分譲            | 旧来型・賃貸       | タワー型・分譲       | タワー型・UR 賃貸   | ワンルーム型       |               |              |
| Q 21 地域の活動・行事への参加 | ある                | 49<br>75.4%  | 13<br>50.0%   | 91<br>28.8%  | 7<br>10.0%   | 2<br>4.2%     | 162<br>30.9% |
|                   | ない                | 16<br>24.6%  | 13<br>50.0%   | 225<br>71.2% | 63<br>90.0%  | 46<br>95.8%   | 363<br>69.1% |
| 合計                | 65<br>100.0%      | 26<br>100.0% | 316<br>100.0% | 70<br>100.0% | 48<br>100.0% | 525<br>100.0% |              |

表 22 参加した行事（複数回答）

|                         | Q 34.1 マンション 5 類型 |        |         |            |        | MC : 363 |
|-------------------------|-------------------|--------|---------|------------|--------|----------|
|                         | 旧来型・分譲            | 旧来型・賃貸 | タワー型・分譲 | タワー型・UR 賃貸 | ワンルーム型 | 合計       |
| Q 22-1 地域(町内・校区)の総会     | 38.8%             | 7.7%   | 25.3%   | 0.0%       | 0.0%   | 26.5%    |
| Q 22-2 地域(町内・校区)の役員会    | 34.7%             | 15.4%  | 12.1%   | 0.0%       | 0.0%   | 18.5%    |
| Q 22-3 地域(町内・校区)が開催する行事 | 93.9%             | 92.3%  | 92.3%   | 100.0%     | 100.0% | 93.2%    |
| 度数                      | 49                | 13     | 91      | 7          | 2      | 162      |

表 23 参加のきっかけ（複数回答）

|                    | Q 34.1 マンション 5 類型 |        |         |            |        | MC : 363<br>合計 |
|--------------------|-------------------|--------|---------|------------|--------|----------------|
|                    | 旧来型・分譲            | 旧来型・賃貸 | タワー型・分譲 | タワー型・UR 賃貸 | ワンルーム型 |                |
| Q 23-1 きまり・慣習で     | 57.1%             | 7.7%   | 29.7%   | 0.0%       | 0.0%   | 34.6%          |
| Q 23-2 知人に誘われて     | 28.6%             | 30.8%  | 20.9%   | 42.9%      | 0.0%   | 24.7%          |
| Q 23-3 地域の役員から誘われて | 30.6%             | 30.8%  | 17.6%   | 14.3%      | 0.0%   | 22.2%          |
| Q 23-4 自分から探して     | 4.1%              | 0.0%   | 13.2%   | 28.6%      | 0.0%   | 9.9%           |
| Q 23-5 チラシなどを見て    | 14.3%             | 38.5%  | 42.9%   | 28.6%      | 50.0%  | 33.3%          |
| Q 23-6 その他         | 12.2%             | 38.5%  | 8.8%    | 0.0%       | 50.0%  | 12.3%          |
| 度数                 | 49                | 13     | 91      | 7          | 2      | 162            |

表 24 不参加の理由（複数回答）

|                            | Q 34.1 マンション 5 類型 |        |         |            |        | MC : 162<br>合計 |
|----------------------------|-------------------|--------|---------|------------|--------|----------------|
|                            | 旧来型・分譲            | 旧来型・賃貸 | タワー型・分譲 | タワー型・UR 賃貸 | ワンルーム型 |                |
| Q 24-1 あまり関心がない            | 62.5%             | 38.5%  | 36.9%   | 28.6%      | 39.1%  | 36.9%          |
| Q 24-2 興味の持てそうな活動・行事がない    | 12.5%             | 30.8%  | 16.0%   | 9.5%       | 6.5%   | 14.0%          |
| Q 24-3 関心はあるが時間的に無理        | 31.3%             | 30.8%  | 20.4%   | 11.1%      | 13.0%  | 18.7%          |
| Q 24-4 どのような活動・行事があるのか知らない | 18.8%             | 38.5%  | 46.7%   | 58.7%      | 67.4%  | 49.9%          |
| Q 24-5 地域に組織や活動・行事自体がない    | 0.0%              | 0.0%   | 6.2%    | 23.8%      | 2.2%   | 8.3%           |
| Q 24-6 その他                 | 0.0%              | 15.4%  | 4.4%    | 6.3%       | 0.0%   | 4.4%           |
| 度数                         | 16                | 13     | 225     | 63         | 46     | 363            |

表 25 町内会への要望（複数回答）

|                           | Q 34.1 マンション 5 類型 |        |         |            |        | 合計    |
|---------------------------|-------------------|--------|---------|------------|--------|-------|
|                           | 旧来型・分譲            | 旧来型・賃貸 | タワー型・分譲 | タワー型・UR 賃貸 | ワンルーム型 |       |
| Q 25-1 街灯の維持管理            | 35.4%             | 26.9%  | 15.5%   | 15.7%      | 16.7%  | 18.7% |
| Q 25-2 防犯                 | 64.6%             | 76.9%  | 54.7%   | 50.0%      | 68.8%  | 57.7% |
| Q 25-3 防火                 | 30.8%             | 38.5%  | 27.2%   | 31.4%      | 22.9%  | 28.4% |
| Q 25-4 防災                 | 43.1%             | 46.2%  | 40.8%   | 32.9%      | 27.1%  | 39.0% |
| Q 25-5 乳幼児・児童の子育てや健全育成の援助 | 16.9%             | 42.3%  | 17.4%   | 10.0%      | 6.3%   | 16.6% |
| Q 25-6 高齢者の生活援助           | 35.4%             | 19.2%  | 23.7%   | 30.0%      | 14.6%  | 25.0% |
| Q 25-7 慶弔（お葬式やお祝い）        | 4.6%              | 3.8%   | 0.6%    | 0.0%       | 2.1%   | 1.3%  |
| Q 25-8 近隣苦情の処理            | 10.8%             | 34.6%  | 12.3%   | 12.9%      | 12.5%  | 13.3% |
| Q 25-9 親睦会・レクリエーション       | 12.3%             | 23.1%  | 12.7%   | 14.3%      | 10.4%  | 13.1% |
| Q 25-10 地蔵盆・盆踊りなどの祭礼行事    | 13.8%             | 11.5%  | 11.4%   | 10.0%      | 14.6%  | 11.8% |
| Q 25-11 行政連絡の伝達・広報配布      | 12.3%             | 15.4%  | 11.7%   | 11.4%      | 6.3%   | 11.4% |
| Q 25-12 各種募金              | 4.6%              | 3.8%   | 1.9%    | 1.4%       | 2.1%   | 2.3%  |
| Q 25-13 ゴミ処理・ゴミ収集の協力      | 12.3%             | 15.4%  | 5.4%    | 4.3%       | 25.0%  | 8.4%  |
| Q 25-14 行政への陳情・要望         | 6.2%              | 19.2%  | 11.1%   | 10.0%      | 6.3%   | 10.3% |
| Q 25-15 その他               | 7.7%              | 7.7%   | 10.8%   | 10.0%      | 2.1%   | 9.3%  |
| 度数                        | 65                | 26     | 316     | 70         | 48     | 525   |

表 26 行政・地域の情報源（複数回答）

|                       | Q 34.1 マンション 5 類型 |        |         |            |        | 合計    |
|-----------------------|-------------------|--------|---------|------------|--------|-------|
|                       | 旧来型・分譲            | 旧来型・賃貸 | タワー型・分譲 | タワー型・UR 賃貸 | ワンルーム型 |       |
| Q 26-1 回覧板            | 20.0%             | 88.5%  | 6.3%    | 2.9%       | 2.1%   | 11.2% |
| Q 26-2 市や区の広報誌        | 55.4%             | 46.2%  | 55.7%   | 57.1%      | 27.1%  | 52.8% |
| Q 26-3 マンション内のチラシ・広報物 | 47.7%             | 26.9%  | 47.2%   | 37.1%      | 37.5%  | 44.0% |
| Q 26-4 マンション内の掲示板     | 83.1%             | 57.7%  | 67.7%   | 21.4%      | 27.1%  | 59.2% |
| Q 26-5 地域のチラシ・広報物     | 23.1%             | 11.5%  | 13.9%   | 21.4%      | 14.6%  | 16.0% |
| Q 26-6 地域の掲示板         | 6.2%              | 7.7%   | 6.3%    | 5.7%       | 2.1%   | 5.9%  |
| Q 26-7 口コミで           | 16.9%             | 11.5%  | 5.1%    | 4.3%       | 2.1%   | 6.5%  |
| Q 26-8 インターネットで       | 1.5%              | 26.9%  | 7.9%    | 12.9%      | 22.9%  | 10.1% |
| Q 26-9 情報源がない         | 1.5%              | 0.0%   | 3.2%    | 10.0%      | 18.8%  | 5.1%  |
| Q 26-10 その他           | 1.5%              | 11.5%  | 1.9%    | 1.4%       | 4.2%   | 2.5%  |
| 度数                    | 65                | 26     | 316     | 70         | 48     | 525   |

表 27 回答者の性別

|         |    | Q 34.1 マンション 5 類型 |              |               |              |              | 合計            |
|---------|----|-------------------|--------------|---------------|--------------|--------------|---------------|
|         |    | 旧来型・分譲            | 旧来型・賃貸       | タワー型・分譲       | タワー型・UR 賃貸   | ワンルーム型       |               |
| Q 27 性別 | 男  | 16<br>24.6%       | 8<br>30.8%   | 119<br>37.7%  | 29<br>41.4%  | 24<br>50.0%  | 196<br>37.3%  |
|         | 女  | 49<br>75.4%       | 18<br>69.2%  | 197<br>62.3%  | 41<br>58.6%  | 24<br>50.0%  | 329<br>62.7%  |
|         | 合計 | 65<br>100.0%      | 26<br>100.0% | 316<br>100.0% | 70<br>100.0% | 48<br>100.0% | 525<br>100.0% |

表 28 回答者の年齢

|         |      | Q 34.1 マンション 5 類型 |              |               |              |              | MC : 2<br>合計  |
|---------|------|-------------------|--------------|---------------|--------------|--------------|---------------|
|         |      | 旧来型・分譲            | 旧来型・賃貸       | タワー型・分譲       | タワー型・UR 賃貸   | ワンルーム型       |               |
| Q 28 年齢 | 20 代 | 9<br>13.8%        | 3<br>11.5%   | 25<br>7.9%    | 3<br>4.3%    | 29<br>60.4%  | 69<br>13.2%   |
|         | 30 代 | 7<br>10.8%        | 15<br>57.7%  | 56<br>17.8%   | 16<br>23.2%  | 14<br>29.2%  | 108<br>20.7%  |
|         | 40 代 | 11<br>16.9%       | 4<br>15.4%   | 85<br>27.0%   | 10<br>14.5%  | 2<br>4.2%    | 112<br>21.4%  |
|         | 50 代 | 10<br>15.4%       | 0<br>0.0%    | 65<br>20.6%   | 11<br>15.9%  | 2<br>4.2%    | 88<br>16.8%   |
|         | 60 代 | 15<br>23.1%       | 3<br>11.5%   | 57<br>18.1%   | 14<br>20.3%  | 0<br>0.0%    | 89<br>17.0%   |
|         | 70 代 | 8<br>12.3%        | 1<br>3.8%    | 20<br>6.3%    | 10<br>14.5%  | 1<br>2.1%    | 40<br>7.6%    |
|         | 80 代 | 4<br>6.2%         | 0<br>0.0%    | 7<br>2.2%     | 5<br>7.2%    | 0<br>0.0%    | 16<br>3.1%    |
|         | 90 代 | 1<br>1.5%         | 0<br>0.0%    | 0<br>0.0%     | 0<br>0.0%    | 0<br>0.0%    | 1<br>0.2%     |
|         | 合計   | 65<br>100.0%      | 26<br>100.0% | 315<br>100.0% | 69<br>100.0% | 48<br>100.0% | 523<br>100.0% |

表 29 回答者の出身地

| Q 29 出身地       | Q 34.1 マンション 5 類型 |              |               |              |              | MC : 1<br>合計  |
|----------------|-------------------|--------------|---------------|--------------|--------------|---------------|
|                | 旧来型・分譲            | 旧来型・賃貸       | タワー型・分譲       | タワー型・UR 賃貸   | ワンルーム型       |               |
| 同一町内           | 8<br>12.3%        | 3<br>11.5%   | 9<br>2.9%     | 1<br>1.4%    | 0<br>0.0%    | 21<br>4.0%    |
| 同一校区内          | 4<br>6.2%         | 0<br>0.0%    | 14<br>4.4%    | 2<br>2.9%    | 0<br>0.0%    | 20<br>3.8%    |
| その他の<br>同行政区内  | 3<br>4.6%         | 0<br>0.0%    | 22<br>7.0%    | 6<br>8.6%    | 0<br>0.0%    | 31<br>5.9%    |
| その他の<br>大阪市内   | 13<br>20.0%       | 5<br>19.2%   | 58<br>18.4%   | 11<br>15.7%  | 3<br>6.3%    | 90<br>17.2%   |
| 大阪市内を<br>除く大阪府 | 11<br>16.9%       | 6<br>23.1%   | 80<br>25.4%   | 12<br>17.1%  | 5<br>10.4%   | 114<br>21.8%  |
| 京都府            | 2<br>3.1%         | 0<br>0.0%    | 17<br>5.4%    | 3<br>4.3%    | 0<br>0.0%    | 22<br>4.2%    |
| 奈良県            | 2<br>3.1%         | 1<br>3.8%    | 10<br>3.2%    | 3<br>4.3%    | 0<br>0.0%    | 16<br>3.1%    |
| 兵庫県            | 5<br>7.7%         | 3<br>11.5%   | 26<br>8.3%    | 11<br>15.7%  | 5<br>10.4%   | 50<br>9.5%    |
| 和歌山県           | 3<br>4.6%         | 1<br>3.8%    | 4<br>1.3%     | 0<br>0.0%    | 2<br>4.2%    | 10<br>1.9%    |
| その他の<br>都道県    | 14<br>21.5%       | 7<br>26.9%   | 75<br>23.8%   | 21<br>30.0%  | 33<br>68.8%  | 150<br>28.6%  |
| 合計             | 65<br>100.0%      | 26<br>100.0% | 315<br>100.0% | 70<br>100.0% | 48<br>100.0% | 524<br>100.0% |

表 30 家族の人数

| Q 30 家族の人数 | Q 34.1 マンション 5 類型 |              |               |              |              | MC : 2<br>合計  |
|------------|-------------------|--------------|---------------|--------------|--------------|---------------|
|            | 旧来型・分譲            | 旧来型・賃貸       | タワー型・分譲       | タワー型・UR 賃貸   | ワンルーム型       |               |
| 1 人        | 8<br>12.3%        | 1<br>3.8%    | 48<br>15.2%   | 13<br>18.8%  | 46<br>95.8%  | 116<br>22.2%  |
| 2 人        | 27<br>41.5%       | 8<br>30.8%   | 136<br>43.2%  | 33<br>47.8%  | 2<br>4.2%    | 206<br>39.4%  |
| 3 人        | 19<br>29.2%       | 14<br>53.8%  | 79<br>25.1%   | 12<br>17.4%  | 0<br>0.0%    | 124<br>23.7%  |
| 4 人        | 11<br>16.9%       | 3<br>11.5%   | 40<br>12.7%   | 8<br>11.6%   | 0<br>0.0%    | 62<br>11.9%   |
| 5 人        | 0<br>0.0%         | 0<br>0.0%    | 12<br>3.8%    | 0<br>0.0%    | 0<br>0.0%    | 12<br>2.3%    |
| 6 人        | 0<br>0.0%         | 0<br>0.0%    | 0<br>0.0%     | 3<br>4.3%    | 0<br>0.0%    | 3<br>0.6%     |
| 合計         | 65<br>100.0%      | 26<br>100.0% | 315<br>100.0% | 69<br>100.0% | 48<br>100.0% | 523<br>100.0% |



表 31 世帯構成

|           |                          | Q 34.1 マンション 5 類型 |               |              |              |               | MC : 2<br>合計 |
|-----------|--------------------------|-------------------|---------------|--------------|--------------|---------------|--------------|
|           |                          | 旧来型・分譲            | 旧来型・賃貸        | タワー型・分譲      | タワー型・UR 賃貸   | ワンルーム型        |              |
| Q 31 世帯構成 | 単身世帯                     | 9<br>13.8%        | 1<br>3.8%     | 46<br>14.6%  | 14<br>20.0%  | 46<br>95.8%   | 116<br>22.2% |
|           | 夫婦のみ世帯                   | 23<br>35.4%       | 5<br>19.2%    | 126<br>40.1% | 30<br>42.9%  | 1<br>2.1%     | 185<br>35.4% |
|           | 夫婦と未婚<br>の子ども<br>(二世帯世帯) | 27<br>41.5%       | 16<br>61.5%   | 123<br>39.2% | 16<br>22.9%  | 0<br>0.0%     | 182<br>34.8% |
|           | その他                      | 6<br>9.2%         | 4<br>15.4%    | 19<br>6.1%   | 10<br>14.3%  | 1<br>2.1%     | 40<br>7.6%   |
| 合計        | 65<br>100.0%             | 26<br>100.0%      | 314<br>100.0% | 70<br>100.0% | 48<br>100.0% | 523<br>100.0% |              |

表 32 世帯主からの関係

|                   |              | Q 34.1 マンション 5 類型 |               |              |              |               | MC : 2<br>合計 |
|-------------------|--------------|-------------------|---------------|--------------|--------------|---------------|--------------|
|                   |              | 旧来型・分譲            | 旧来型・賃貸        | タワー型・分譲      | タワー型・UR 賃貸   | ワンルーム型        |              |
| Q 32 世帯主<br>からの関係 | 世帯主本人        | 29<br>44.6%       | 14<br>53.8%   | 155<br>49.2% | 40<br>58.0%  | 48<br>100.0%  | 286<br>54.7% |
|                   | 世帯主の<br>配偶者  | 29<br>44.6%       | 9<br>34.6%    | 134<br>42.5% | 26<br>37.7%  | 0<br>0.0%     | 198<br>37.9% |
|                   | その他          | 7<br>10.8%        | 3<br>11.5%    | 26<br>8.3%   | 3<br>4.3%    | 0<br>0.0%     | 39<br>7.5%   |
| 合計                | 65<br>100.0% | 26<br>100.0%      | 315<br>100.0% | 69<br>100.0% | 48<br>100.0% | 523<br>100.0% |              |

表 33 回答者の仕事

|         |                   | Q 34.1 マンション 5 類型 |              |               |              |              | MC : 3<br>合計  |
|---------|-------------------|-------------------|--------------|---------------|--------------|--------------|---------------|
|         |                   | 旧来型・分譲            | 旧来型・賃貸       | タワー型・分譲       | タワー型・UR 賃貸   | ワンルーム型       |               |
| Q 33 仕事 | 会社員               | 12<br>18.5%       | 11<br>42.3%  | 88<br>28.0%   | 23<br>33.3%  | 38<br>79.2%  | 172<br>33.0%  |
|         | 公務員               | 0<br>0.0%         | 2<br>7.7%    | 13<br>4.1%    | 1<br>1.4%    | 2<br>4.2%    | 18<br>3.4%    |
|         | 会社員・公務員<br>以外の正職員 | 2<br>3.1%         | 0<br>0.0%    | 6<br>1.9%     | 4<br>5.8%    | 2<br>4.2%    | 14<br>2.7%    |
|         | 自営業               | 7<br>10.8%        | 2<br>7.7%    | 52<br>16.6%   | 6<br>8.7%    | 2<br>4.2%    | 69<br>13.2%   |
|         | パート・<br>アルバイト     | 6<br>9.2%         | 4<br>15.4%   | 37<br>11.8%   | 7<br>10.1%   | 2<br>4.2%    | 56<br>10.7%   |
|         | 無職                | 14<br>21.5%       | 6<br>23.1%   | 76<br>24.2%   | 17<br>24.6%  | 1<br>2.1%    | 114<br>21.8%  |
|         | 年金生活者             | 17<br>26.2%       | 0<br>0.0%    | 23<br>7.3%    | 8<br>11.6%   | 1<br>2.1%    | 49<br>9.4%    |
|         | 学生                | 2<br>3.1%         | 0<br>0.0%    | 9<br>2.9%     | 1<br>1.4%    | 0<br>0.0%    | 12<br>2.3%    |
|         | その他               | 5<br>7.7%         | 1<br>3.8%    | 10<br>3.2%    | 2<br>2.9%    | 0<br>0.0%    | 18<br>3.4%    |
|         | 合計                | 65<br>100.0%      | 26<br>100.0% | 314<br>100.0% | 69<br>100.0% | 48<br>100.0% | 522<br>100.0% |

## マンション居住と地域交流に関する実態調査（2010年2月）

[ご回答にあたって]

大阪都市研究会（同志社大学 鯉坂研究室）

ご回答に際しては、それぞれ該当する番号に、○をつけてください。問いによっては、（ ）内に該当する内容をご記入ください。

◆お住まいのマンションと近隣についてお聞きます。

問1 あなた（の世帯）がこのマンションに入居されて何年になりますか。【 年】

問2 あなた（の世帯）がこのマンションに入居された理由はどのようなものですか。

(あてはまるものすべてに○をつけてください。)

- |                        |                       |
|------------------------|-----------------------|
| 1. 交通機関が近くて交通が至便       | 2. 職場・学校が近くにあり便利      |
| 3. 繁華街が近く買い物などに便利      | 4. 立地する地域の景観や雰囲気にひかれた |
| 5. 周辺の教育環境が整っている       | 6. 周辺の医療・福祉環境が整っている   |
| 7. 部屋のタイプや間取りが手頃だった    | 8. 家賃・価格が手ごろだった       |
| 9. 建物・住居設備が充実している      | 10. 管理・防犯システムが充実している  |
| 11. 立地する地域の伝統行事に関心があった | 12. 近くに知人や親戚がいるから     |
| 13. 元々近くに住んでいたから       | 14. その他（ ）            |

問3 あなたは、入居される前までは、どこにお住まいでしたか。(1つだけ○)

- |                 |                 |               |
|-----------------|-----------------|---------------|
| 1. 同一町内         | 2. 同一校区内        | 3. その他の同一行政区内 |
| 4. その他の大阪市内（ ）区 | 5. 大阪市内を除く大阪府   |               |
| 6. 京都府          | 7. 奈良県          | 8. 兵庫県        |
| 9. 和歌山県         | 10. その他の都道府県（ ） |               |

問4 問3で住まわれていた時の住居のタイプを教えてください。(1つだけ○)

- |                     |              |            |
|---------------------|--------------|------------|
| 1. 一戸建て（持ち家）        | 2. 一戸建て（借家）  | 3. 分譲マンション |
| 4. 賃貸マンション・アパート（民間） | 5. 公営・公団賃貸住宅 |            |
| 6. 給与住宅（社宅・官舎など）    | 7. その他（ ）    |            |

問5 あなたは、お住まいのマンションをどういう用途で利用されていますか。(1つだけ○)

- |         |          |        |           |
|---------|----------|--------|-----------|
| 1. 日常居住 | 2. 別荘・別宅 | 3. 事務所 | 4. その他（ ） |
|---------|----------|--------|-----------|

問6 あなた（の世帯）がお住まいの住居は次のどれに該当しますか。(1つだけ○)

- |            |       |           |
|------------|-------|-----------|
| 1. 自己・家族所有 | 2. 賃貸 | 3. その他（ ） |
|------------|-------|-----------|

問7 あなた（の世帯）がお住まいの住居面積を教えてください。(1つだけ○)

- |                         |                            |                            |                             |                          |
|-------------------------|----------------------------|----------------------------|-----------------------------|--------------------------|
| 1. 40 m <sup>2</sup> 未満 | 2. 40～60 m <sup>2</sup> 未満 | 3. 60～80 m <sup>2</sup> 未満 | 4. 80～100 m <sup>2</sup> 未満 | 5. 100 m <sup>2</sup> 以上 |
|-------------------------|----------------------------|----------------------------|-----------------------------|--------------------------|

問8 お住まいの住戸・マンションの住み心地はいかがですか。(1つだけ○)

- |           |           |         |          |
|-----------|-----------|---------|----------|
| 1. 満足している | 2. まあまあ満足 | 3. やや不満 | 4. かなり不満 |
|-----------|-----------|---------|----------|

問9 あなたの世帯で、日常の食料品の買い物は、どのような店に行っていますか。

(あてはまるものすべてに○をつけてください。)

- |                     |           |            |        |
|---------------------|-----------|------------|--------|
| 1. コンビニ             | 2. 食品スーパー | 3. 商店街     | 4. 百貨店 |
| 5. ショッピングセンター (大型店) | 6. 食材の宅配  | 7. 生協 (店舗) |        |
| 8. 生協 (共同購入・宅配)     | 9. その他 (  | )          |        |

問10 近隣地区の全体的な住環境・生活の利便性はいかがですか。

(1つだけ○)

- |           |           |         |          |
|-----------|-----------|---------|----------|
| 1. 満足している | 2. まあまあ満足 | 3. やや不満 | 4. かなり不満 |
|-----------|-----------|---------|----------|

問11 お住まいのマンションや近隣の生活環境に関するつぎの項目について「不便・不満である、または問題がある」とお考えの項目があれば、その項目にいくつでも○印をつけ、そのなかで主要な項目にふたつ以内で◎印をつけてください。

- |                         |                         |  |
|-------------------------|-------------------------|--|
| 1. もよりの鉄道駅 (地下鉄など) への距離 | 2. 日常的な買い物の便            |  |
| 3. 小・中学校への近さ            | 4. 保育園・幼稚園の近さなど         |  |
| 5. 近隣の医療施設              | 6. 近隣のサービス業 (クリーニング店など) |  |
| 7. 近隣の飲食店               | 8. 公園・緑地などのオープンスペース     |  |
| 9. 騒音や大気汚染              | 10. 近隣地区の防犯・治安面         |  |
| 11. お住まいの部屋の日当たり        | 12. 同じマンションの同居者         |  |
| 13. マンションのセキュリティ・管理     | 14. 部屋の広さや間取り           |  |
| 15. その他 (               | )                       |  |

問12 あなたは、今後もこのマンションに住み続けたいとお考えですか。

(1つだけ○)

- |                   |              |
|-------------------|--------------|
| 1. 住み続けたい         | 2. 当面は住み続けたい |
| 3. あまり住み続けたいと思わない | 4. 住み続けたくない  |

問13 問12で3・4に○をつけた方にお聞きます。具体的な転居計画はお持ちですか。

(1つだけ○)

- |                 |                    |
|-----------------|--------------------|
| 1. 転居計画を具体化している | 2. 転居を計画 (検討) 中である |
| 3. 今のところ転居計画はない | 4. その他 (           |
| )               |                    |

◆お住まいの地域 (町内・校区) との関わりについてお聞きます。

問14 ご近所付き合いについてお聞きます。お住まいのマンション内の住民、お住まいの地域 (町内・校区) の住民で、あなたがお付き合いしている方がいるかどうか、項目ごとにお答えください。(それぞれ「いる」「いない」のうち1つだけ○をつけてください。)

| ご近所付き合いの程度       | マンション内の住民 |        | お住まいの地域 (町内・校区) の住民 |        |
|------------------|-----------|--------|---------------------|--------|
| 挨拶をする程度の方        | 1. いる     | 2. いない | 1. いる               | 2. いない |
| 世間話をする程度の方       | 1. いる     | 2. いない | 1. いる               | 2. いない |
| おすそ分けをしたりされたりする方 | 1. いる     | 2. いない | 1. いる               | 2. いない |
| 相談や頼みごとをする方      | 1. いる     | 2. いない | 1. いる               | 2. いない |
| 家に遊びに行ったり、来たりする方 | 1. いる     | 2. いない | 1. いる               | 2. いない |

問 15 問 14で「マンション内にいる」と答えた方、そのマンション内のご近所付き合いのきっかけを教えてください。(あてはまるものすべてに○をつけてください。)

- |                                 |            |             |
|---------------------------------|------------|-------------|
| 1. マンション内活動（管理組合・自治会）が縁で        | 2. 子供が縁で   | 3. 職場・仕事が縁で |
| 4. 趣味・サークル活動で                   | 5. 出身学校が同じ | 6. 部屋が近く    |
| 7. お住まいの地域（町内・校区）の町内会活動や地域行事が縁で | 8. その他（    | ）           |

問 16 問 14で「お住まいの地域（町内・校区）の住民

問 16 問 14で「お住まいの地域（町内・校区）の住民でいる」と答えた方、そのお住まいの地域（町内・校区）の住民のご近所付き合いのきっかけを教えてください。(あてはまるものすべてに○をつけてください。)

- |                                 |               |
|---------------------------------|---------------|
| 1. お住まいの地域（町内・校区）の町内会活動や地域行事が縁で | 2. 子供が縁で      |
| 3. 職場・仕事が縁で                     | 4. 趣味・サークル活動で |
| 5. 出身学校が同じ                      | 6. その他（       |
|                                 | ）             |

問 17 あなたは、マンション内（管理組合・自治会）の活動や行事に参加したことはありますか。

(1つだけ○)

- |       |       |
|-------|-------|
| 1. ある | 2. ない |
|-------|-------|

問 18 問 17で「ある」と答えた方にお聞きます。具体的に、どのような活動や行事に参加されましたか。(参加したことのあるものすべてに○をつけてください。)

- |                             |                         |
|-----------------------------|-------------------------|
| 1. マンション内（管理組合・自治会）の総会      | 2. マンション内（管理組合・自治会）の理事会 |
| 3. マンション内（管理組合・自治会）が開催する行事（ | ）                       |

問 19 問 17で「ある」と答えた方にお聞きます。参加のきっかけを教えてください。(あてはまるものすべてに○をつけてください。)

- |            |             |                     |
|------------|-------------|---------------------|
| 1. きまり・慣習で | 2. 知人に誘われて  | 3. マンションの役員さんから誘われて |
| 4. 自分から探して | 5. チラシなどを見て | 6. その他（             |
|            |             | ）                   |

問 20 問 17で「ない」と答えた方にお聞きます。それはなぜですか。(あてはまるものすべてに○をつけてください。)

- |                  |                         |
|------------------|-------------------------|
| 1. あまり関心がない      | 2. 興味の持てそうな活動・行事がない     |
| 3. 関心はあるが時間的に無理  | 4. どのような活動・行事があるのかわからない |
| 5. 組織や活動・行事自体がない | 6. その他（                 |
|                  | ）                       |

問 21 お住まいの地域（町内・校区）の町内会（地域振興町会）活動や行事に参加したことはありますか。

(1つだけ○)

- |       |       |
|-------|-------|
| 1. ある | 2. ない |
|-------|-------|

問 22 問 21で「ある」と答えた方にお聞きます。具体的に、どのような活動・行事に参加されましたか。(参加したことのあるものすべてに○をつけてください。)

- |                           |                       |
|---------------------------|-----------------------|
| 1. お住まいの地域（町内・校区）の総会      | 2. お住まいの地域（町内・校区）の役員会 |
| 3. お住まいの地域（町内・校区）が開催する行事（ | ）                     |

問 23 問 21 で「ある」と答えた方にお聞きします。参加のきっかけを教えてください。(あてはまるものすべてに○をつけてください。)

- |                             |            |
|-----------------------------|------------|
| 1. きまり・慣習で                  | 2. 知人に誘われて |
| 3. 立地する地域(町内・校区)の役員さんから誘われて | 4. 自分から探して |
| 5. チラシなどを見て                 | 6. その他( )  |

問 24 問 21 で「ない」と答えた方にお聞きします。それはなぜですか。(あてはまるものすべてに○をつけてください。)

- |                              |                        |
|------------------------------|------------------------|
| 1. あまり関心がない                  | 2. 興味の持てそうな活動・行事がない    |
| 3. 関心はあるが時間的に無理              | 4. どのような活動・行事があるのか知らない |
| 5. お住まいの地域(町内・校区)の組織や活動自体がない | 6. その他( )              |

問 25 あなたが、お住まいの地域の町内会(地域振興町会)に、取組んで欲しいと思う活動は何でしょうか。(あてはまるものすべてに○をつけてください。)

- |                       |                  |                 |       |
|-----------------------|------------------|-----------------|-------|
| 1. 街灯の維持管理            | 2. 防犯            | 3. 防火           | 4. 防災 |
| 5. 乳幼児・児童の子育てや健全育成の援助 | 6. 高齢者の生活援助      |                 |       |
| 7. 慶弔(お葬式やお祝い事など)     | 8. 近隣苦情の処理       | 9. 親睦会・レクリエーション |       |
| 10. 地藏盆・盆踊りなどの祭礼行事    | 11. 行政連絡の伝達・広報配布 | 12. 各種募金        |       |
| 13. ゴミ処理・ゴミ収集の協力      | 14. 行政への陳情・要望    |                 |       |
| 15. その他( )            |                  |                 |       |

問 26 行政からのお知らせや地域の情報をどのような方法で入手していますか。(あてはまるものすべてに○をつけてください。)

- |               |                    |                   |
|---------------|--------------------|-------------------|
| 1. 回覧板        | 2. 市や区の広報誌         | 3. マンション内のチラシ・広報物 |
| 4. マンション内の掲示板 | 5. お住まいの地域のチラシ・広報物 | 6. お住まいの地域の掲示板    |
| 7. 口コミで       | 8. インターネットで        | 9. 情報源がない         |
|               |                    | 10. その他( )        |

◆あなたご自身についてお聞きします。

問 27 あなたの性別は。

- |      |      |
|------|------|
| 1. 男 | 2. 女 |
|------|------|

問 28 あなたの年齢は何歳代ですか。

【 \_\_\_\_\_ 歳代】

問 29 あなたのご出身地はどこですか。(主に 10 代を過ごした場所) (1つだけ○)

- |                |               |                |
|----------------|---------------|----------------|
| 1. 同一町内        | 2. 同一校区内      | 3. その他の同一行政区内  |
| 4. その他の大阪市内( ) | 5. 大阪市内を除く大阪府 | 6. 京都府         |
| 7. 奈良県         | 8. 兵庫県        | 9. 和歌山県        |
|                |               | 10. その他の都道県( ) |

問 30 ご自身も含めて、同居されているご家族は全部で何人ですか。

【計 \_\_\_\_\_ 人】

問 31 あなたの世帯構成は次のどれにあたりますか。

(1つだけ○)

- |           |           |                     |
|-----------|-----------|---------------------|
| 1. 単身世帯   | 2. 夫婦のみ世帯 | 3. 夫婦と未婚の子ども(二世帯世帯) |
| 4. その他( ) |           |                     |



---

## A Study on the relations between new residents and their local community in the central city area of Osaka

Manabu Ajisaka and Tsuyoshi Tokuda

---

After a long period of suburbanization, Japanese metropolises have regained population and experienced re-urbanization ever since 2000. The fall of land prices due to recession in the 1990's and the decrease of demand for office spaces in central city areas induced the construction of large scale condominiums, which brought a huge number of new residents into these areas.

We conducted research in Osaka's central city areas. Using questionnaires with new residents, we examined how the demographic transformation affected local communities, focusing on the relationships between new residents and old ones. We found that new residents are generally indifferent toward Community-based organizations. New residents, specially one room apartment dwellers tend to have little concern for the community and cherish privacy. This discord makes it difficult to nurture better understanding among them.

**Key words** : Osaka city, new residents, large scale condominiums, central city area, re-urbanization