

論文

「都心回帰」時代の大都市都心地区における コミュニティとマンション住民

——札幌市，福岡市，名古屋市の比較——（下）

鯉坂 学¹⁾・上野淳子²⁾
堤圭史郎³⁾・丸山真央⁴⁾

要旨：日本の大都市では、1990年代後半から都心部の人口が減少から増加に転じる「都心回帰」現象が起きている。本研究では、2つの方向から人口の都心回帰が大都市の都心コミュニティにもたらす変化を探った。(1) 既存研究が少ない札幌市，福岡市，名古屋市を対象として、自治体等へのインタビュー調査と行政資料の分析を行った。その結果、3都市ともに都心回帰を経験しているが都心回帰の担い手や都心を取り巻く状況は異なることが明らかになった。都市自治体の対応は都市計画分野に限定されており、都心コミュニティの再編に直接対応する制度がないため、地域住民組織は対応に苦慮している。(2) 札幌市と福岡市に絞った都心マンション住民へのアンケート調査からは、東京や大阪における都心回帰の担い手との相違点を示された。また、マンション内外の付き合い方は住居の所有形態、世帯構成、年齢による違いが大きいとともに、都市による違いがあることが分かった。

キーワード：都心回帰，マンション住民，札幌市，福岡市，名古屋市

目次

1. 「都心回帰」研究の動向と課題
 - 1-1. はじめに
 - 1-2. 大都市における居住者と居住形態の変容
 - 1-3. 地域コミュニティと新住民
 - 1-4. 「都心回帰」に関する研究課題
2. 日本の大都市における「都心回帰」の動向
 - 2-1. 大都市における都心回帰
 - 2-2. 研究方法
3. 札幌市における「都心回帰」と地域コミュニティ
 - 3-1. 札幌市の特徴：地理，政治，経済
 - 3-2. 札幌市の人口動向
 - 3-3. 都市計画とマンション供給の動向

1) 同志社大学社会学部教授
2) 桃山学院大学社会学部専任講師
3) 福岡県立大学人間社会学部専任講師
4) 滋賀県立大学人間文化学部准教授

*2013年7月1日受付，2013年7月2日掲載決定

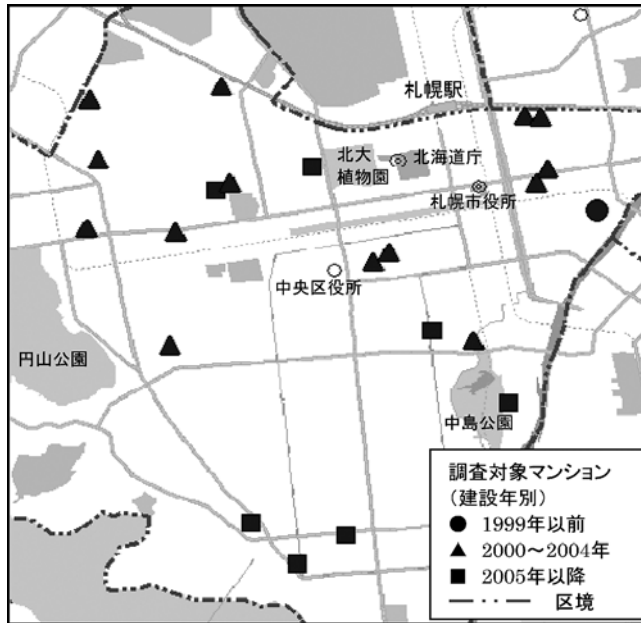
- 3-4. 「都心回帰」下の地域コミュニティ政策
- 3-5. 小括
- 4. 福岡市における「都心回帰」と地域コミュニティ
 - 4-1. 福岡市の人口動向
 - 4-2. 地域コミュニティへの影響
 - 4-3. 福岡市の地域コミュニティ政策
- 5. 名古屋市における「都心回帰」と地域コミュニティ
 - 5-1. 都心と郊外の人口増加
 - 5-2. 「都心回帰」下の都市計画と住宅政策
 - 5-3. 「都心回帰」下の地域コミュニティ政策
 - 5-4. 都心部の地域コミュニティの現状－東区筒井学区の事例
 - 5-5. 郊外部の地域コミュニティの現状－緑区徳重学区の事例
- 資料 5-1 名古屋市区政協力委員規則（昭和 43 年規則第 20 号）
- 資料 5-2 筒井学区連絡協議会規約
- 資料 5-3 徳重学区連絡協議会規約（以上、前号）
- 6. 札幌市都心部のマンション住民のコミュニティ意識（以下、本号）
 - 6-1. 調査の概要
 - 6-2. 回答者のプロフィール
 - 6-3. マンション居住の実態
 - 6-4. マンションコミュニティの実態
 - 6-5. 地域コミュニティとのかかわり
 - 6-6. 政治・行政への参加
 - 6-7. 小括
- 7. 福岡市都心部のマンション住民のコミュニティ意識
 - 7-1. 調査の概要
 - 7-2. 回答者のプロフィール
 - 7-3. マンション居住の実態
 - 7-4. マンションコミュニティの実態
 - 7-5. 地域コミュニティとのかかわり
 - 7-6. 政治・行政への参加
 - 7-7. 小括
- 8. 結論と今後の課題
- 付録 1 札幌市・福岡市都心部のマンション住民調査 調査票
- 付録 2 札幌市・福岡市都心部のマンション住民調査 単純集計表

6. 札幌市都心部のマンション住民のコミュニティ意識

6-1. 調査の概要

本調査は、2011年11月から12月にかけて、札幌市中央区にあるマンション22棟の住民を対象に実施された。

調査対象の選定は2つの段階を経た。最初に、国勢調査の小地域別の集計結果より、マンション（共同住宅）に住む世帯の多い地域を確認し、これらの地域の中から2000年以降に建設されたマンションで、総戸数が80戸以上の中から21棟と、比較対象とし



注：(株)ゼンリン「ゼンリン電子地図帳 Zi 10」(2007)をもとに著者が作成。

図 6-1-1 調査対象マンションの位置

て2000年以前に建設されたマンション1棟を選んだ(図6-1-1および表6-1-1)。

次に、札幌市中央区選挙管理委員会の許可のもとで選挙人名簿を用いて、対象マンションの住民からファミリータイプは4人に1人、ワンルームタイプは3人に1人の等間隔抽出によって、1,073人を抽出した。そこから、昭和5年以前に生まれた1人(抽出時点で81歳以上)を除いた1,072人に調査票を郵送し、3週間のうちに回答を記入して返送してもらうという郵送留置法をとった。このうち10票は宛先人不明で戻ってきた。最終的に、有効回答者数は472人、有効回収率は44.4%であった。

調査票では、①回答者の基本属性、②マンション居住の実態、③マンションコミュニティの実態、④地域コミュニティとのかかわり、⑤行政・政治への参加について質問した。次節以降、それぞれの特徴を述べてい

表 6-1-1 調査対象マンションの特徴

番号	建築年	総戸数	階数	分譲：○ 賃貸：●	ワン ルーム
1	2007	182	40	○	
2	1982	142	14	○	
3	2008	122	15	○	
4	2009	235	20	○	
5	2009	122	15	○	
6	2006	100	24	○	
7	2004	91	14	○	
8	2000	107	11	○	
9	2009	84	15	○	
10	2000	89	14	○	
11	2007	101	13	○	
12	2006	141	30	●	
13	2005	146	28	○	
14	2007	101	13	○	
15	2006	101	15	○	
16	2001	119	15	○	
17	2002	120	15	○	
18	2003	111	24	○	
19	2006	218	34	●	○
20	2002	130	15	○	
21	2005	319	20	○	
22	2001	220	11	●	○

く。調査票および単純集計結果については巻末を参照されたい。

6-2. 回答者のプロフィール

本調査の回答者 472 人について基本的な属性を確認しよう。性別では、回答者の約 6 割が女性、約 4 割が男性である（NA・DK はなし）。調査対象となる 20 歳から 80 歳について、札幌市全体および中央区の女性比率がそれぞれ 52.9%、54.7% であるのに対し、調査回答者における女性の比率はやや高い（表 6-2-1）。年齢別では 40 代が 26.1% と最も多いが、30 代、50 代もそれぞれ 2 割前後であり、30 代から 50 代までが全回答者の 6 割以上を占める（NA・DK はなし）。20 代は 4.9% と少ない。札幌市全体および中央区では 30 代が 2 割前後と最も多く、20 代もそれぞれ 15.1%、17.3% であることと比べると、調査回答者の年齢はやや高めに分布している。調査対象としたマンション 22 棟のうち、18 棟が 2000 年以降に建設された分譲マンションであるため、その時点での住宅購買層に偏っていることが回答者の年齢分布に反映されたと推測される。

回答者の出身地（主に 10 代を過ごした場所）は、札幌市を除く道内が 49.4% と最も多い。中央区内が 9.0%、中央区を除く札幌市内が 19.3% であり、回答者の 8 割近くが北海道出身者であった（NA・DK は 1.3%）。

次に、回答者の世帯の特徴を見ていく。世帯構成は「夫婦と未婚の子ども」（37.1%）、「夫婦のみ」（35.6%）が多く、あわせて 7 割である（NA・DK は 0.8%）。これが世帯の人数に反映しており、「2 人」と答えた回答者が約 4 割と最も多く、平均人数は 2.50 人（標準偏差 1.09 人）である（NA・DK は 1.1%）。回答者本人と世帯主との関係については、世帯主本人が 55.1% であり、世帯主の配偶者（40.3%）より高い比率であった（NA・DK は 0.4%）。世帯構成別の回答者の年齢を見ると、「夫婦と未婚の子ども」では 30 代、40 代が 7 割を占め、「夫婦のみ」「単身」では 50 代以上の比率がそれぞれ 6 割を超えている（図 6-2-1）。

最後に、仕事と世帯年収を見てみよう。回答者の仕事では、「無職」（25.8%）と「常雇の非管理職」（23.9%）の 2 つが多く、次いで「年金生活者」（14.2%）であった（NA・DK は 1.1%）。世帯主に限ると、「常雇の非管理職」「常雇の管理職」があわせて約 5 割である一方で、「年金生活者」「無職」もあわせて約 3 割である。世帯年収は、600

表 6-2-1 札幌市、札幌市中央区、調査回答者における男女別および年齢別の割合（20 歳～80 歳）

	性別		年齢別						合計 (実数)
	男	女	20代	30代	40代	50代	60代	70～80歳	
札幌市	47.1%	52.9%	15.1%	19.1%	18.1%	17.1%	18.1%	12.5%	1,496,332
中央区	45.3%	54.7%	17.3%	20.7%	19.9%	15.9%	15.4%	11.0%	172,728
回答者	39.6%	60.4%	4.9%	20.6%	26.1%	19.9%	15.9%	12.7%	472

出所：札幌市および札幌市中央区の値は、「住民基本台帳」（平成 23 年 7 月 1 日現在）をもとに算出した。

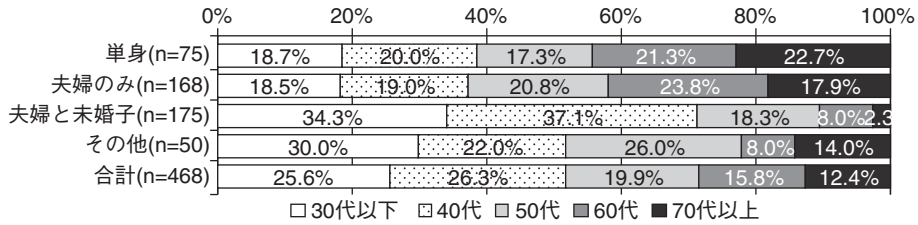
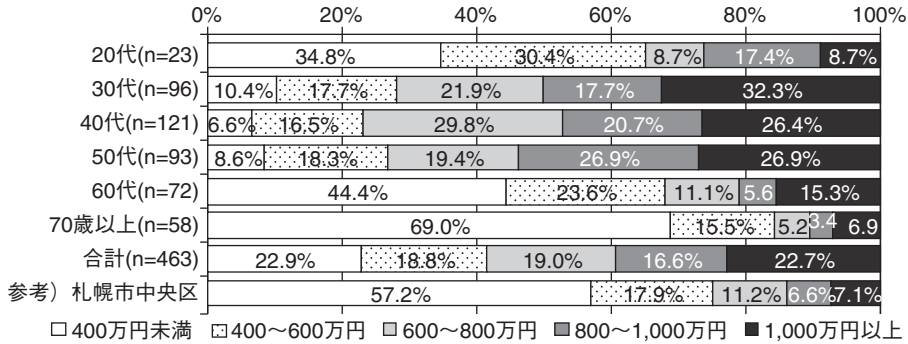


図 6-2-1 世帯構成と回答者の年齢



出所：札幌市中央区の数値は、総務省「平成20年住宅・土地統計調査」をもとに算出した。

図 6-2-2 回答者の年齢別と世帯年収

万円以上が回答者の約6割、800万円以上でも約4割にのぼる（NA・DKは3.4%）。特に、30代から50代では世帯年収1,000万円以上という高収入層が3割前後いる（図6-2-2）。一般的に50代までは年齢上昇にともない年収が増加傾向にあるが、本調査の回答者においてはこの3つの年齢層において年齢による分布の差があまりないことが特徴である。札幌市中央区における普通世帯の年収分布に比べると、回答者の年収はかなり高めな分布を示している。調査対象マンションが札幌市中央区のなかでも都心に近く、近年建設された分譲マンションが多いことが、回答者の世帯年収の高さに表れている。

以上をまとめると、30代・40代の高収入で子供のいる勤労者世帯と、子育てを終え経済的に余裕のある退職期前後の夫婦ないし単身世帯が回答者の中核をなしていると言える。

6-3. マンション居住の実態

6-3-1. 住まいのあらまし

回答者のうち分譲マンションに居住する者は91.7%、民間賃貸マンションは8.3%で、分譲居住者が圧倒的に多いが、これはサンプル抽出方法の影響であろう（NA・DKはなし）。住まいの用途としては、日常居住が97.7%で、別宅として使っているのは1.1%、自宅でも別宅でもない「子ども用」や「自宅兼住宅」など「その他」は0.8%だった（NA・DKは0.4%）。

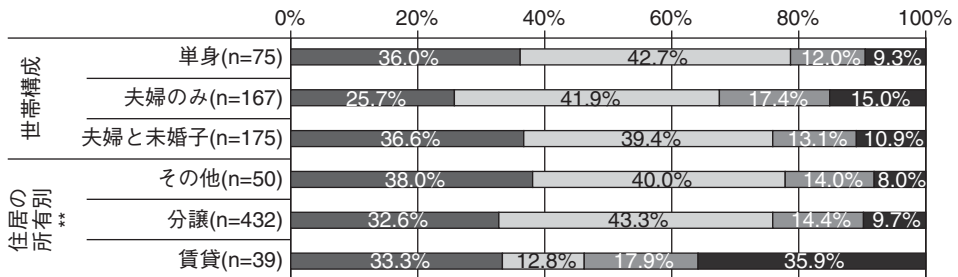
住まいの広さをみると、80～100平米未満が46.6%で半数に近く、次いで100平米以上も24.4%おり、80平米以上が7割を占めている。60～80平米未満は19.3%、40～60平米未満は6.8%、40平米未満は1.7%だった（NA・DKは1.7%）。

居住年数は平均5.8年で、最長は29年、最短は1か月である。1年未満は1.9%、1～3年未満は22.9%、3～5年未満は23.3%で、5年未満が過半数を占めており、全体に住んで日が浅い人が多い。5～7年未満は16.3%、7～10年未満は13.6%で、10～20年未満は12.9%、20年以上は2.5%だった（NA・DKは1.9%）。

6-3-2. 都心居住の経緯と動機

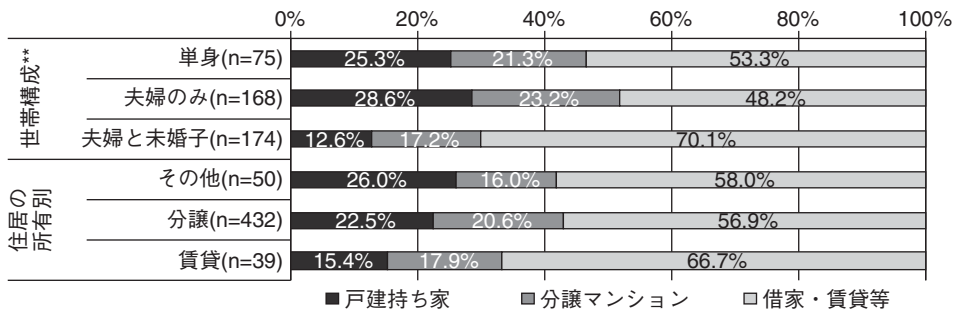
今の住まいに入る前の居住地は、同じ中央区内在が32.7%、中央区を除く札幌市内が40.8%で、市内移動が7割を占めている。札幌市を除く北海道内は14.6%、道外は11.9%だった（NA・DKは0.2%）。

世帯構成による前住地の違いは統計的にはみられないが、分譲居住者と賃貸居住者では有意な差がある（図6-3-1）。区内からの転入者の割合に大きな差はないが、中央区以外の札幌市内からの転入は分譲居住者に圧倒的に多い。道外からの転入は賃貸居住者のほうが多い。



注：NA・DKを除いて集計。** p<.01

図 6-3-1 入居前の居住地



注：NA・DKを除いて集計。** p<.01

図 6-3-2 入居前の住居タイプ

表 6-3-1 マンションの入居理由（「はい」と答えた割合）

（%）

		交通が至便	や間取り 部屋タイプ	雰囲気 景観や	設備 建物・住居	便利 買物が	システム 管理・防犯	職場の近さ 学校	環境 医療・福祉	家賃・価格	教育環境	元々近くに 住んでいた	が近所 知人や親戚	伝 統 行 事 の 地 域 の
世帯構成	単身 (n=75)	74.7	49.3	45.3	46.7	54.7	40.0	28.0	22.7	30.7	4.0	12.0	9.3	0.0
	夫婦のみ (n=168)	79.8	54.2	52.4	50.0	47.0	41.1	26.8	31.0	25.0	8.9	8.3	8.3	0.0
	夫婦と未婚子 (n=175)	76.0	47.4	40.6	39.4	36.0	28.0	44.6	25.7	17.1	32.6	19.4	8.0	0.0
	その他 (n=49)	71.4	49.0	40.8	34.7	30.6	40.8	44.9	24.5	32.7	14.3	20.4	16.3	0.0
	sig.							**		**		*	**	*
住居	分譲 (n=432)	78.7	50.2	45.1	43.1	43.1	35.2	34.0	28.9	22.5	18.8	14.4	10.0	0.0
	賃貸 (n=39)	53.8	51.3	51.3	51.3	33.3	43.6	48.7	5.1	35.9	2.6	12.8	0.0	0.0
	sig.	**							**		*		*	
全体 (N=471)		76.6	50.3	45.6	43.7	42.3	35.9	35.2	27.0	23.6	17.4	14.2	9.1	0.0

注：「はい」「いいえ」の2件法で、「はい」の割合のみ表示。NA・DKを除いて集計。

**p<.01, *p<.05。太字は調整済み残差が絶対値2以上。

入居前の住まいは、貸家・賃貸マンション等（公共住宅、給与住宅を含む）が57.7%と最も多く、戸建持ち家は21.9%、分譲マンションは20.4%だった（NA・DKは0.2%）。これは世帯構成によって統計的に有意な差がある（図6-3-2）。夫婦と未婚の子の世帯の場合、戸建持ち家からの住み替えが際立って少なく、賃貸から移ってきた割合が高い。

今の住まいに入居した理由として13項目を挙げて尋ねたところ（複数回答可）、最も多かったのが「交通が至便」で4分の3に上った（表6-3-1）。「部屋タイプや間取り」「建物・住居設備」という施設重視派も半数前後いた。その一方、「買物が便利」「職場・学校の近さ」といった立地重視も顕著だった。「家賃・価格」を重視したとするのは4人に1人程度と少なかった。

入居理由のうち、交通便利性や施設面は世帯構成を問わず重視されているが、「職場・学校の近さ」と「教育環境」は夫婦と未婚の子の世帯でとくに重視される傾向にある。逆に夫婦と未婚の子の世帯は、ほかに比べて「家賃・価格」を重視したとする割合は低い。単身世帯の場合、「買物が便利」が際立って多い。また分譲居住者は、「交通が至便」「医療・福祉環境」「教育環境」「知人や親戚が近所」という点を重視する割合が賃貸居住者に比べて高かった。

6-3-3. 住まいの満足度

住まいの満足度を尋ねると、住宅そのものも環境・立地面も満足度は全般に高かった。「マンションの住み心地」は、「満足」が53.8%、「まあ満足」が41.1%で、あわせて9割を超えており、「やや不満」は4.2%、「不満」は0.4%だった（NA・DKは0.4%）。「住環境・利便性」は、「満足」が44.3%、「まあ満足」が50.6%、「やや不満」は

3.0%、「不満」は0.2%だった（NA・DKは1.9%）。

それぞれの回答に、満足度が高い順に3~0点を割り当てると、夫婦のみ世帯、夫婦と未婚の子の世帯は「住み心地」に関して得点が高く、また賃貸居住者より分譲居住者のほうが「住み心地」の高得点の傾向がみられた（表6-3-2）。

今の住まいの不満な点も同様に14項目を挙げて不満の有無を尋ねた。全体として不満はそれほど多くなかった（表6-3-3）。最も不満が多かった「日常的な買い物」でも不満ありは13.8%だった。ただ、「騒音や大気汚染」という不満は2番目に多く、都心という立地との関連が考えられる。

夫婦と未婚の子の世帯の場合、ほかの世帯構成に比べて「保育園・幼稚園への近さ」「小・中学校への近さ」の不満ありの割合が高かったが、これは子育て期にある世帯特有のニーズゆえとみられる。分譲・賃貸の別では、「日常的な買い物」と「最寄駅への距離」の不満ありの割合が、分譲居住者より賃貸居住者のほうが高かった。

永住志向の有無を尋ねたところ、「住み続けたい」が57.8%、「当面は住み続けたい」が35.2%であわせて9割を超えており、永住志向は非常に高いといってよいだろう。「住み続けたくない」は1.3%、「あまり住み続けたくない」は5.1%しかいなかった（NA・DKは0.6%）。

表 6-3-2 現住居の満足度（0~3点）

		住み心地	住環境・利便性
世帯構成	単身	2.37	2.49
	夫婦のみ	2.59	2.45
	夫婦と未婚子	2.47	2.36
	その他	2.40	2.38
	イータの2乗 sig.	0.02 *	0.01
所有	分譲	2.51	2.43
	賃貸	2.26	2.32
	イータの2乗 sig.	0.01 *	0.00
	全体	2.49	2.42

注：NA・DKを除いて集計。*p<.05。

表 6-3-3 マンション・近隣への不満（「あり」と答えた割合） (%)

		日常的な買い物	騒音や大気汚染	間取り	部屋の広さや	最寄駅への距離	公園・緑地	飲食店	部屋の日当たり	同居者	防犯・治安	医療施設	サービス業	マンションの管理	保育園・幼稚園への近さ	小・中学校への近さ
世帯構成	単身 (n=75)	10.7	16.0	10.7	4.0	6.7	6.7	12.0	2.7	5.3	1.3	1.3	6.7	0.0	0.0	
	夫婦のみ (n=168)	17.9	11.9	8.3	8.3	7.1	6.5	3.6	7.1	3.6	2.4	3.0	3.0	0.6	0.0	
	夫婦と未婚子 (n=175)	14.3	12.6	14.9	12.0	11.4	5.7	8.6	4.6	4.6	4.0	4.0	1.1	5.1	5.1	
	その他 (n=50)	4.0	18.0	6.0	8.0	4.0	14.0	4.0	12.0	8.0	6.0	4.0	6.0	2.0	2.0	
sig.															*	**
住居	分譲 (n=433)	12.2	13.4	10.9	8.1	9.0	7.2	6.9	6.2	4.4	3.2	3.2	3.2	2.5	2.1	
	賃貸 (n=39)	30.8	12.8	10.3	17.9	0.0	5.1	5.1	2.6	7.7	2.6	2.6	2.6	0.0	2.6	
sig.		**			*											
全体 (N=472)		13.8	13.3	10.8	8.9	8.3	7.0	6.8	5.9	4.7	3.2	3.2	3.2	2.3	2.1	

注：不満あり、なしの2件法で、不満ありの割合のみ表示。NA・DKを除いて集計。

**p<.01, *p<.05。太字は調整済み残差が絶対値2以上。

「住み続けたい」を3点、「住み続けたくない」を0点として、回答に3～0点を割り当てて平均点を求めると（全体の平均2.51点）、世帯構成別では統計的に有意な差がなかったが、分譲・賃貸別では分譲2.57点＞賃貸1.82点で有意な差がみられ（イータ二乗値0.098, 1%水準で有意）、分譲居住者のほうが永住志向が強いという結果である。

6-4. マンションコミュニティの実態

6-4-1. マンション内での近所付き合い

共同住宅・マンション内での近所付き合いについて、5つの項目を挙げて尋ねたところ、「挨拶をする程度の方（挨拶）」は91.9%であった（表6-4-1）。以下、「世間話をする程度の方（世間話）」（58.1%）, 「お裾分けしたりされたりする方（お裾分け）」（32.3%）, 「相談・頼みごとをする方（相談・頼みごと）」（20.0%）, 「家に遊びに行った

表6-4-1 マンション内の近所付き合い（お付き合いしている人が「いる」と答えた割合）

		挨拶	世間話	お裾分け	相談・頼みごと	家の訪問
性別	男 (n=187)	92.5%	50.8%	24.7%	11.8%	12.9%
	女 (n=285)	91.6%	62.8% **	37.3% **	25.1% **	24.6% **
sig.						
年齢	30代以下 (n=120)	87.5%	46.7%	20.8%	16.7%	17.5%
	40代 (n=123)	96.7%	60.2%	31.7%	22.8%	23.6%
	50代 (n=94)	94.7%	58.5%	35.5%	17.4%	15.1%
	60代 (n=75)	93.3%	62.7%	34.7%	25.3%	24.0%
	70代以上 (n=60)	85.0% *	70.0% *	49.2% **	16.9%	20.3%
sig.		*	*	**		
世帯構成	単身 (n=75)	76.0%	42.7%	29.7%	13.5%	18.9%
	夫婦のみ (n=168)	95.2%	58.3%	32.9%	18.0%	16.8%
	夫婦と未婚子 (n=175)	96.0%	66.3% **	34.3%	27.0% **	25.7%
	その他 (n=50)	90.0%	52.0%	30.0%	12.0%	14.0%
sig.		**	**		*	
仕事	経営者・役員 (n=30)	90.0%	56.7%	26.7%	10.0%	13.3%
	常雇・管理職 (n=50)	92.0%	52.0%	32.7%	18.4%	18.4%
	常雇・非管理職 (n=113)	92.0%	42.5%	15.9%	8.0%	8.8%
	派遣・パート・アルバイト (n=47)	89.4%	59.6%	42.6%	23.9%	25.5%
	自営業 (n=15)	100.0%	80.0%	35.7%	35.7%	35.7%
	家族従業者 (n=6)	100.0%	100.0%	33.3%	33.3%	33.3%
	年金生活者 (n=67)	85.1%	74.6%	43.3%	22.4%	23.9%
	学生 (n=9)	100.0%	22.2%	11.1%	0.0%	0.0%
	無職 (n=122)	95.9%	65.6%	42.6%	29.5%	28.7%
	その他 (n=8)	87.5%	37.5%	12.5%	25.0%	12.5%
sig.			**	**	**	**
住居	分譲 (n=433)	94.0%	59.8%	33.9%	20.7%	20.4%
	賃貸 (n=39)	69.2% **	38.5% *	15.4% *	10.3%	15.4%
sig.		**	*	*		
全体		91.9%	58.1%	32.3%	19.8%	20.0%

注：「いる」「いない」の2件法で、「いる」の割合のみ表示。NA・DKを除いて集計。

**p<.01 *p<.05。太字は調整済み残差が絶対値2以上。

り来たりする方（家の訪問）」（19.8%）となっている。

マンション内での近所付き合いには性別による違いが見られ、「挨拶」以外の項目で女性の方がそのような相手がいる傾向にある。年代別に見ると「相談・頼みごと」「家の訪問」では違いは見られないが、高年齢層ほどマンション内に「世間話」「お裾分け」の相手がいる傾向にある。「挨拶」程度の付き合いは30代以下と70代以上で少ない。

世帯構成ごとに見ると、単身世帯において「挨拶」「世間話」の割合が低い。マンション内に「相談・頼みごと」をする相手がいる人は夫婦と未婚子世帯に多く見られる。

仕事による違いを見ると、親しい付き合いのある人は、常雇・非管理職で少なく、年金生活者、無職者が多い。また、度数は少ないが家族従業者、自営業者においてもマンション内に親しい付き合いをする相手がいる傾向が見られる。

住居の所有別に見ると、「分譲」において付き合いのある人がいる割合が高いが、「相談」「家の訪問」においては統計上有意な差は見られなかった。

表 6-4-2 マンション内での付き合いのきっかけ（「当てはまる」と答えた割合）

		内 活 動 マ ン シ ョ ン	子 供	職 場 ・ 仕 事	ク レ ア ー 活 動 ・ サ ー	出 身 学 校	部 屋 が 近 く	や 地 域 の 活 動 行 事	そ の 他
性別	男女	33.7%	18.1%	6.0%	6.6%	1.8%	61.4%	4.2%	8.4%
	sig.	28.4%	24.5%	8.4%	7.7%	0.4%	65.1%	3.4%	12.3%
年齢	30代以下	9.9%	34.7%	5.9%	4.0%	2.0%	62.4%	1.0%	7.9%
	40代	25.9%	38.4%	7.1%	2.7%	0.9%	68.8%	1.8%	8.9%
	50代	34.5%	16.1%	16.1%	3.4%	0.0%	58.6%	3.4%	17.2%
	60代	45.7%	1.4%	4.3%	10.0%	1.4%	74.3%	4.3%	8.6%
	70代以上	50.9%	1.8%	1.8%	24.6%	0.0%	50.9%	12.3%	12.3%
sig.	**	**	**	**		*	**		
世帯構成	単身	24.6%	0.0%	4.9%	14.8%	0.0%	62.3%	3.3%	14.8%
	夫婦のみ	39.7%	0.6%	6.4%	9.6%	0.6%	72.4%	3.8%	11.5%
	夫婦と未婚子	24.7%	50.6%	8.4%	2.4%	1.8%	57.2%	3.6%	7.2%
	その他	26.8%	22.0%	12.2%	7.3%	0.0%	58.5%	4.9%	17.1%
sig.	*	**		**		*			
仕事	経営者・役員	33.3%	14.8%	11.1%	0.0%	0.0%	63.0%	0.0%	14.8%
	常雇・管理職	32.6%	32.6%	10.9%	2.2%	2.2%	69.6%	0.0%	0.0%
	常雇・非管理職	20.8%	23.8%	5.9%	2.0%	2.0%	69.3%	2.0%	5.9%
	派遣・パート・アルバイト	27.5%	35.0%	20.0%	10.0%	0.0%	62.5%	5.0%	17.5%
	自営業	42.9%	21.4%	14.3%	14.3%	0.0%	50.0%	7.1%	14.3%
	家族従業者	16.7%	33.3%	0.0%	0.0%	0.0%	66.7%	0.0%	33.3%
	年金生活者	55.6%	0.0%	1.6%	19.0%	0.0%	60.3%	9.5%	15.9%
	学生	28.6%	0.0%	0.0%	0.0%	14.3%	71.4%	0.0%	0.0%
	無職	24.8%	26.5%	6.2%	8.0%	0.0%	60.2%	4.4%	11.5%
	その他	28.6%	14.3%	0.0%	14.3%	0.0%	42.9%	0.0%	28.6%
sig.	**	**		**	*			*	
全体	30.4%	22.0%	7.5%	7.3%	0.9%	63.7%	3.7%	10.8%	

注：問 1-1 のいずれかに「いる」と回答した人について集計。「当てはまる」「当てはまらない」の 2 件法で、「あり」の割合のみ表示。NA・DK を除いて集計。** $p < .01$ * $p < .05$ 。
太字は調整済み残差が絶対値 2 以上。

マンション内での近所付き合いのきっかけは、「部屋が近く」が63.7%と最も多く、夫婦のみ世帯で多く、夫婦と未婚子世帯で少ない傾向が見られた(表6-4-2)。以下「マンション内活動が縁で」(30.4%)「子供が縁で」(22.0%)と続いている。

「マンション内活動」は高齢層、夫婦のみ世帯で割合が高く、30代以下、常雇・非管理職で割合が低い。「子供」をきっかけに挙げているのは、40歳代以下が多い。

「サークル活動」を通じた付き合いは7%程度に留まっており、高齢層、単身世帯で多く見られる。「地域の活動や行事」は3.7%であり、年代別では70歳代以上で割合が高かった(%は有効%。N=427)。なお、性別と住居の所有別においては、統計的に有意な差は見られなかった。

「その他」の内容には、犬の散歩などペットを介した縁が10人みられた。他には親族や友人の紹介を通じた付き合いや、転居時や普段の挨拶を縁にした付き合い、駐車場が隣だから、野菜を沢山もらって困ったから(お裾分け)などである。また、「マンション内でお会いした方は皆様と挨拶しています」といった具合に、マンション住民とは挨拶の付き合いだけという自由記述も散見された。

6-4-2. マンション内活動への参加状況

共同住宅・マンション内(管理組合・自治会)の活動や行事への参加経験について尋ねたところ、「ある」が60.0%であった(表6-4-3)。参加ありの人について見ると、60歳代以上、夫婦のみ世帯に多く見られ、住居の所有別に見ると「分譲」で多く「賃貸」で少ない傾向が見られる。

参加経験のある人について活動内容を聞くと、「総会」が81.6%と最も多く、以下「行事」(46.8%)「理事会」(41.1%)と、行事への参加は半数弱に留まっている(%は有効%。N=282)。「総会」への参加は夫婦のみ世帯で多く見られる。「行事」への参加は高齢層の割合が高く、常雇層の割合が低い。なお、参加した行事の内容は、避難訓練が最も多く、他に新年会、クリスマスパーティ、運動会、子供会、高齢者のサロン、清掃活動等が見られた。

活動参加のきっかけについて尋ねたところ、「きまり・慣習で」が55.9%と最も多く、次いで「チラシ」が30.6%であった。以下「役員の誘い」(18.5%)、「自分で探した」(7.8%)「知人の誘い」(6.8%)となっている(%は有効%。N=281)。

「知人の誘い」を理由に挙げるのは、高齢層、住居の所有形態が賃貸である場合に多く見られる。「役員の誘い」も高齢層が多い。若年層における参加のきっかけで特徴的な傾向はここからは見いだせない。強いて言えば、「チラシ」で他の年代より若干多いくらいである。

なお、「その他」の内容では、「子供が参加を希望した」「掲示板」をきっかけに参加

表 6-4-3 マンション内の活動・行事への参加経験（「あり」「当てはまる」と答えた割合）

		参加あり	何に参加したか			参加のきっかけは					
			総会	理事会	行事	・きまり ・慣習	誘いの 人の	誘いの 役員の	探した 自分で	チラシ	その他
性別	男	59.9%	86.6%	45.5%	41.1%	55.4%	7.1%	17.9%	8.0%	28.6%	4.5%
	女	60.0%	78.2%	38.2%	50.6%	56.2%	6.5%	18.9%	7.7%	32.0%	5.9%
sig.											
年齢	30代以下	35.0%	73.8%	21.4%	33.3%	52.4%	2.4%	4.8%	7.1%	40.5%	7.1%
	40代	56.9%	78.6%	42.9%	45.7%	55.7%	2.9%	14.3%	4.3%	32.9%	4.3%
	50代	66.0%	83.9%	46.8%	38.7%	60.7%	1.6%	19.7%	6.6%	24.6%	9.8%
	60代	78.7%	86.2%	46.6%	53.4%	48.3%	12.1%	27.6%	12.1%	32.8%	0.0%
	70代以上	83.3%	84.0%	42.0%	62.0%	62.0%	16.0%	24.0%	10.0%	24.0%	6.0%
sig.		**			*		**	*			
世帯構成	単身	54.7%	80.5%	46.3%	53.7%	53.8%	10.3%	20.5%	15.4%	30.8%	2.6%
	夫婦のみ	67.3%	88.5%	42.5%	53.1%	60.2%	7.1%	23.0%	8.0%	26.5%	5.3%
	夫婦と未婚子	61.1%	76.4%	34.9%	39.6%	50.5%	4.7%	10.3%	5.6%	39.3%	7.5%
	その他	42.0%	71.4%	52.4%	33.3%	61.9%	4.8%	33.3%	4.8%	9.5%	0.0%
sig.		*					*		*		
住居	分譲	64.7%	82.4%	41.6%	46.2%	56.5%	6.1%	18.7%	7.9%	30.2%	5.4%
	賃貸	7.7%	0.0%	0.0%	100.0%	0.0%	66.7%	0.0%	0.0%	66.7%	0.0%
sig.		**	**			*	**				
仕事	経営者・役員	53.3%	87.5%	62.5%	31.3%	75.0%	0.0%	25.0%	0.0%	18.8%	0.0%
	常雇・管理職	64.0%	90.6%	50.0%	25.0%	68.8%	3.1%	21.9%	6.3%	15.6%	9.4%
	常雇・非管理職	50.4%	82.5%	35.1%	35.1%	57.1%	1.8%	7.1%	7.1%	41.1%	5.4%
	派遣・パート・アルバイト	51.1%	75.0%	41.7%	50.0%	66.7%	8.3%	8.3%	4.2%	29.2%	4.2%
	自営業	60.0%	88.9%	22.2%	33.3%	44.4%	22.2%	22.2%	0.0%	22.2%	0.0%
	家族従業者	66.7%	100.0%	50.0%	75.0%	25.0%	0.0%	25.0%	0.0%	25.0%	25.0%
	年金生活者	86.6%	86.2%	46.6%	58.6%	56.1%	10.5%	28.1%	14.0%	31.6%	3.5%
	学生	11.1%	0.0%	0.0%	100.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%	0.0%
	無職	63.9%	74.0%	37.7%	57.1%	48.7%	7.7%	19.2%	7.7%	30.8%	6.4%
	その他	25.0%	100.0%	0.0%	50.0%	0.0%	50.0%	50.0%	0.0%	50.0%	0.0%
sig.		**			*						
全体		60.0%	81.6%	41.1%	46.8%	55.9%	6.8%	18.5%	7.8%	30.6%	5.3%

注：「参加あり」「参加なし」、「当てはまる」「当てはまらない」の2件法で、「いる」の割合のみ表示。
NA・DKを除いて集計。**p<.01 *p<.05。太字は調整済み残差が絶対値2以上。

したという記述が見られ、「重要なことだと思ったから」という回答もあった。

次に、マンション内の活動に参加したことがない人についてその理由を尋ねた（表6-4-4）。「関心ない」が32.8%と最も多く、以下、「時間的に無理」（26.5%）「活動を知らない」（21.7%）、「興味のもてる活動ない」（16.9%）、「組織や活動がない」（14.8%）と続いている（%は有効%。N=189）。

不参加の理由で「興味のもてる活動ない」は70歳代以上で顕著に多く、分譲において多い。「時間的に無理」は分譲において多い。また、「活動を知らない」は30歳代、単身世帯、賃貸で多く見られる。「組織や活動がない」も賃貸で多く見られるが、年代別に見ると70歳代以上において割合が高いことがわかる。

「その他」で見られた理由として、「子供が皆大きくなったから」「引っ越してきたば

表 6-4-4 マンション内の活動・行事への不参加の理由（「当てはまる」と答えた割合）

		関 心 な い	興 味 の も た ぬ 活 動	無 理 的 に 時 間 が 合 わ な い	活 動 を 知 ら な い	活 動 の 組 織 が な い	そ の 他
性別	男	28.0%	12.0%	32.0%	20.0%	22.7%	6.7%
	女	36.0%	20.2%	22.8%	22.8%	9.6% *	12.3%
		sig.					
年齢	30代以下	33.3%	15.4%	28.2%	30.8%	10.3%	10.3%
	40代	37.7%	18.9%	34.0%	11.3%	9.4%	5.7%
	50代	15.6%	12.5%	28.1%	25.0%	21.9%	12.5%
	60代	43.8%	12.5%	6.3%	18.8%	18.8%	12.5%
	70代以上	40.0%	40.0%	0.0%	0.0% *	50.0% **	20.0%
		sig.					
世帯構成	単身	38.2%	17.6%	20.6%	35.3%	14.7%	2.9%
	夫婦のみ	41.8%	20.0%	29.1%	20.0%	12.7%	7.3%
	夫婦と未婚子	26.5%	16.2%	30.9%	14.7%	16.2%	13.2%
	その他	27.6%	13.8%	20.7%	24.1%	13.8%	13.8%
		sig.					
住居	分譲	34.6%	19.6%	30.7%	15.0%	7.8%	12.4%
	賃貸	25.0%	5.6% *	8.3% **	50.0% **	44.4% **	0.0% *
		sig.					
全体		32.8%	16.9%	26.5%	21.7%	14.8%	10.1%

注：「当てはまる」「当てはまらない」の2件法で、「あり」の割合のみ表示。NA・DKを除いて集計。**p<.01 *p<.05。太字は調整済み残差が絶対値2以上。

かりだからわからない」「時間が合わない」「いずれ退去するから」「分譲マンションに賃貸で入居しているため」「関わりたくない」等が見られた。

6-4-3. 地域住民との近所付き合い

マンション外の地域住民との近所付き合いについても、マンション内と同様に尋ねたところ、「挨拶をする程度の方」が39.9%であった（表6-4-5）。以下、「世間話をする程度」（30.2%）、「家に遊びに行ったり来たりする方」（21.2%）、「お裾分けしたりされたりする方」（19.0%）、「相談・頼みごとをする方」（18.4%）となっている。

性別による違いを見ると、総じて男性より女性の割合が高い。年代別に見ると、いずれの付き合い方も40代の割合が高く、70代以上の割合が低い傾向が見られる。高齢層においてマンション内の付き合いに比べ、マンション外の地域住民とのつきあいが少ない状況が伺える。

世帯構成別に見ると、いずれの付き合いの程度を見ても夫婦と未婚子世帯の割合が高く、単身世帯・夫婦のみ世帯の割合が低い。仕事について見ると「挨拶」において常雇・非管理職の割合が低い。また「相談・頼みごと」の相手がいる割合は、派遣・パート・アルバイト、無職において高い。「家の訪問」については派遣・パート・アルバイトの割合も高い。住居の所有別では統計上有意な差は見られなかった。

表 6-4-5 地域住民との近所付き合い（お付き合いしている人が「いる」と答えた割合）

		挨拶	世間話	お裾分け	頼みごと・相談	家の訪問
性別	男 (n=187)	34.1%	25.4%	12.0%	13.0%	14.7%
	女 (n=285)	43.7%	33.3%	23.7%	21.9%	25.5%
sig.		*		**	*	**
年齢	30代以下 (n=120)	38.1%	29.7%	19.5%	19.5%	28.0%
	40代 (n=123)	51.2%	39.0%	26.8%	28.5%	28.5%
	50代 (n=94)	41.5%	29.8%	20.4%	15.1%	19.4%
	60代 (n=75)	34.2%	26.0%	12.3%	13.7%	11.0%
	70代以上 (n=60)	23.2%	17.9%	7.3%	5.5%	7.3%
sig.		**		*	**	**
世帯構成	単身 (n=75)	29.2%	16.7%	8.5%	9.9%	11.3%
	夫婦のみ (n=168)	28.9%	20.5%	9.7%	8.5%	10.3%
	夫婦と未婚子 (n=175)	54.0%	43.1%	29.3%	29.9%	33.3%
	その他 (n=50)	43.8%	37.5%	29.2%	22.9%	29.2%
sig.		**	**	**	**	**
仕事	経営者・役員 (n=30)	33.3%	23.3%	6.7%	3.3%	6.7%
	常雇・管理職 (n=50)	46.0%	28.0%	10.2%	12.2%	20.4%
	常雇・非管理職 (n=113)	31.9%	25.7%	15.9%	12.4%	15.0%
	派遣・パート・アルバイト (n=47)	53.2%	36.2%	34.0%	29.8%	40.4%
	自営業 (n=15)	60.0%	53.3%	42.9%	35.7%	42.9%
	家族従業者 (n=6)	66.7%	66.7%	66.7%	66.7%	66.7%
	年金生活者 (n=67)	29.7%	18.8%	4.7%	6.3%	3.1%
	学生 (n=9)	50.0%	37.5%	12.5%	12.5%	12.5%
	無職 (n=122)	44.1%	38.1%	27.1%	28.8%	29.7%
	その他 (n=8)	25.0%	0.0%	0.0%	12.5%	12.5%
sig.		*	*	**	**	**
住居	分譲 (n=433)	40.5%	31.1%	19.4%	18.4%	21.5%
	賃貸 (n=39)	33.3%	20.5%	15.4%	17.9%	17.9%
sig.						
全体		39.9%	30.2%	19.0%	18.4%	21.2%

注：「いる」「いない」の2件法で、「いる」の割合のみ表示。NA・DKを除いて集計。

**p<.01 *p<.05。太字は調整済み残差が絶対値2以上。

マンション外の地域住民との近所付き合いのきっかけは、「子供が縁で」が43.8%と最も多い(表6-4-6)。以下「町内会活動や地域行事が縁で」(19.6%)「職場・仕事が縁で」(19.6%)「その他」(16.5%)「趣味・サークル活動」(13.9%)と続いている(%は有効%。N=194)。

「子供」を縁にした付き合いは、女性に多く見られ、年代別では40代に多く60歳代以上で少ない。世帯構成では夫婦と未婚子世帯で多く見られ、無職の人にも多く見られる。「地域の活動や行事」を縁にした付き合いは、60歳代以上、夫婦のみ世帯で多く見られる。「職場・仕事」を縁にした付き合いは、男性で多く見られ、仕事では常雇・管理職で多く見られる。

なお、「その他」の内容では、犬の散歩などペットを介した縁や、以前からの知り合いが地域にいる場合、買い物や飲食店、床屋等で知り合うなどの記述が散見された。

表 6-4-6 地域住民との付き合いのきっかけ

		や地域 行事 の 活動	子 供	職 場 ・ 仕 事	ク レ ア チ ブ ・ サ ー クル 活 動	出 身 学 校	そ の 他
性別	男	20.3%	33.3%	27.5%	11.6%	4.3%	21.7%
	女	19.2%	49.6% *	15.2% *	15.2%	7.2%	13.6%
sig.							
年齢	30代以下	8.0%	54.0%	28.0%	8.0%	6.0%	4.0%
	40代	8.1%	61.3%	17.7%	6.5%	6.5%	17.7%
	50代	27.5%	40.0%	20.0%	17.5%	2.5%	15.0%
	60代	38.5%	15.4%	15.4%	23.1%	7.7%	26.9%
	70代以上	50.0% **	0.0% **	6.3%	37.5% **	12.5%	37.5% *
sig.							
世帯構成	単身	21.7%	0.0%	26.1%	26.1%	8.7%	30.4%
	夫婦のみ	35.4%	6.3%	29.2%	22.9%	8.3%	25.0%
	夫婦と未婚子	11.2%	72.4%	14.3%	9.2%	4.1%	7.1%
	その他	16.7%	45.8%	16.7%	4.2%	8.3%	25.0%
sig.		**	**		*		**
仕事	経営者・役員	40.0%	30.0%	0.0%	0.0%	0.0%	30.0%
	常雇・管理職	12.0%	48.0%	36.0%	4.0%	4.0%	16.0%
	常雇・非管理職	10.5%	47.4%	28.9%	5.3%	2.6%	15.8%
	派遣・パート・アルバイト	7.4%	51.9%	25.9%	11.1%	7.4%	14.8%
	自営業	22.2%	33.3%	33.3%	11.1%	0.0%	11.1%
	家族従業者	25.0%	75.0%	0.0%	25.0%	0.0%	0.0%
	年金生活者	45.8%	0.0%	8.3%	25.0%	12.5%	37.5%
	学生	0.0%	33.3%	33.3%	0.0%	33.3%	0.0%
	無職	20.0%	58.0%	10.0%	26.0%	8.0%	6.0%
	その他	33.3%	66.7%	0.0%	0.0%	0.0%	33.3%
sig.		*	**	*			
全体		19.6%	43.8%	19.6%	13.9%	6.2%	16.5%

注：問 1-2 のいずれかに「いる」と回答した人について集計。「当てはまる」「当てはまらない」の 2 件法で、「あり」の割合のみ表示。NA・DK を除いて集計。** $p < .01$ * $p < .05$ 。
太字は調整済み残差が絶対値 2 以上。

6-5. 地域コミュニティとのかかわり

6-5-1. 町内会・自治会への加入状況

回答者の町内会・自治会加入率は 60.0% で、未加入は 28.4%、「町内会・自治会がない」は 6.6% だった (NA・DK は 5.1%)。加入率は世帯構成によって異なり、核家族世帯が比較的高いのに対し、単身世帯やその他の世帯は未加入率が高い傾向がある (図 6-5-1)。

未加入の理由として最も多かったのが「活動内容が不明」で、未加入者の 4 割近くがそう答えた (表 6-5-1)。「会の存在が不明」「加入方法が不明」とともに情報不足に起因する理由が上位を占めており、町内会・自治会の加入率上昇に向けて広報活動が重要なことがうかがえる。とくに分譲居住者に比べて賃貸居住者の情報不足は顕著である。「忙しい」「興味がない」「仲間がいない」など、ある意味で積極的な未加入理由は、情

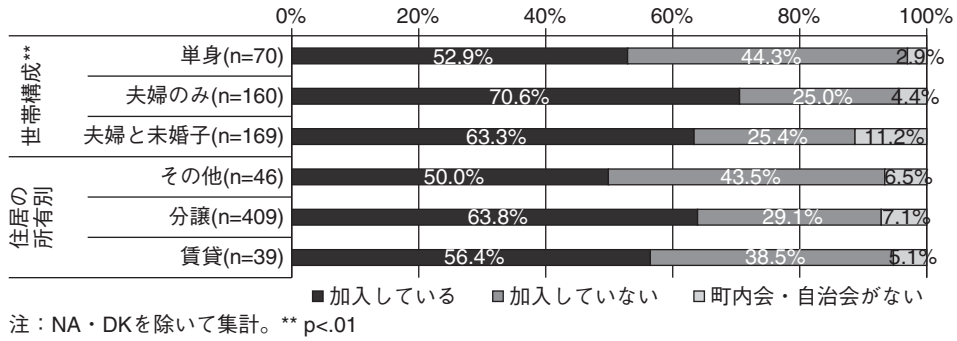


図 6-5-1 町内会・自治会の加入状況

表 6-5-1 町内会・自治会に未加入の理由（「当てはまる」と答えた割合）

	不明	活動内容が不明	会の存在が不明	加入方法が不明	忙しい	興味がない	仲間がいない	続けるか不明	今後住み続けるか不明	役員等の責任が面倒	近所づきあいが煩わしい	会費を払いたくない	閉鎖的雰囲気	わからない
世帯構成														
単身	43.3%	30.0%	26.7%	16.7%	16.7%	10.0%	13.3%	3.3%	6.7%	6.7%	3.3%	0.0%		
夫婦のみ	39.5%	39.5%	13.2%	15.8%	15.8%	15.8%	5.3%	7.9%	5.3%	5.3%	0.0%	0.0%		
夫婦と未婚子	28.6%	19.0%	19.0%	9.5%	9.5%	11.9%	11.9%	9.5%	4.8%	2.4%	0.0%	4.8%		
その他	35.0%	15.0%	5.0%	25.0%	10.0%	5.0%	10.0%	0.0%	10.0%	5.0%	5.0%	10.0%		
sig.														
住居														
分譲	33.0%	22.6%	13.9%	16.5%	13.0%	9.6%	7.0%	7.0%	6.1%	4.3%	1.7%	3.5%		
賃貸	60.0%	60.0%	40.0%	6.7%	13.3%	26.7%	33.3%	0.0%	6.7%	6.7%	0.0%	0.0%		
sig.	*	**	*				**							
全体	36.2%	26.9%	16.9%	15.4%	13.1%	11.5%	10.0%	6.2%	6.2%	4.6%	1.5%	3.1%		

注：「当てはまる」「当てはまらない」の2件法で、「当てはまる」の割合のみ表示。NA・DKを除いて集計。 **p<.01, *p<.05。太字は調整済み残差が絶対値2以上。

報不足という消極的な理由に比べてそれほど多くなかった。

6-5-2. 町内会・自治会の活動・行事への参加状況

町内会・自治会の活動・行事の参加経験を尋ねたところ、参加したことがあると答えたのは22.3%だった（表6-5-2）。分譲・賃貸別では、分譲居住者のほうが参加経験ありの割合が高い。

参加経験がある人のなかでその内容をみると、9割近くが「行事」で、「総会」や「役員会」は多くなかった。子どもがいる世帯の場合、行事参加がとくに多い。参加のきっかけは、半数強が「チラシ」で、知人や役員に誘われたというのは3割に満たなかった。「きまりだから」や、「自分で探した」という自発的な参加はほとんどなく、参加の促進には何らかの働きかけが重要なようである。

参加しない理由としては、「活動を知らない」が不参加者の4割と最も多く、とくに賃貸居住者は分譲居住者に比べてこうした情報不足による不参加が多かった（表6-5-

表 6-5-2 町内会・自治会の活動・行事への参加経験（「あり」「当てはまる」と答えた割合）

		参加あり	何に参加したか			参加のきっかけは				
			行事	総会	役員会	チラシ	誘いの人の	誘い役員の	・きまり慣習	探自分で
			世帯構成	単身	12.9%	77.8%	44.4%	11.1%	33.3%	44.4%
	夫婦のみ	22.4%	73.0%	43.2%	5.4%	48.6%	24.3%	35.1%	16.2%	2.7%
	夫婦と未婚子	25.9%	95.3%	4.7%	7.0%	67.4%	20.9%	9.3%	2.3%	7.0%
	その他	22.9%	100.0%	0.0%	0.0%	54.5%	45.5%	9.1%	0.0%	0.0%
	sig.		*	**				*		
住居	分譲	23.6%	85.7%	23.5%	6.1%	55.1%	25.5%	22.4%	9.2%	4.1%
	賃貸	7.9%	100.0%	0.0%	0.0%	66.7%	66.7%	0.0%	0.0%	0.0%
	sig.	*								
	全体	22.3%	86.1%	22.8%	5.9%	55.4%	26.7%	21.8%	8.9%	4.0%

注：「あり」「なし」、「当てはまる」「当てはまらない」の2件法で、「あり」「当てはまる」の割合のみ表示。NA・DKを除いて集計。**p<.01, *p<.05。太字は調整済み残差が絶対値2以上。

表 6-5-3 町内会・自治会の活動・行事への不参加の理由（「当てはまる」と答えた割合）

		知らない	関心がない	無理的に	興味ない	組織や活動がない
		世帯構成	単身	42.6%	37.7%	18.0%
	夫婦のみ	36.2%	33.1%	26.0%	22.0%	9.4%
	夫婦と未婚子	42.1%	30.6%	24.8%	14.9%	9.1%
	その他	37.8%	21.6%	21.6%	10.8%	13.5%
	sig.					
住居	分譲	36.7%	31.9%	24.9%	17.9%	9.3%
	賃貸	68.6%	28.6%	11.4%	14.3%	8.6%
	sig.	**				
	全体	39.9%	31.6%	23.6%	17.5%	9.2%

注：「当てはまる」「当てはまらない」の2件法で、「当てはまる」の割合のみ表示。NA・DKを除いて集計。**p<.01。太字は調整済み残差が絶対値2以上。

3)。「関心がない」はこれに次いで3割程度いたが、「時間的に無理」「興味ある活動がない」「組織や活動がない」という理由はそれほど多くなく、そもそもどんな活動がおこなわれているのかが知られていないことが不参加につながっていることが多いとみられる。

町内会・自治会に取り組んでほしいと思う活動としては「防犯」「防災」「防火」が上位3位を占め、生活上の安全・安心に関する活動が地域住民組織に最も求められているようである（表6-5-4）。「高齢者の援助」「育児の援助」といった住民福祉にかかわるニーズも2割程度あり、とくに子どものいる世帯では育児支援を求める声が強い。「親睦」「祭礼」「慶弔」といった伝統的な地域住民組織の活動を求める人はごくわずかで、マンション住民のニーズの特徴がうかがえる結果である。

表 6-5-4 町内会・自治会に求める活動（希望「あり」と答えた割合）

		防犯	防災	防火	高齢者の援助	育児の援助	ゴミ処理・収集の協力	街灯の維持管理	伝達・広報配布	行政連絡の	親睦	陳情・要望	行政への	祭礼行事	近隣苦情の処理	慶弔	各種募金
世帯構成	単身	69.3%	54.7%	33.3%	33.3%	8.0%	17.3%	18.7%	18.7%	12.0%	10.7%	6.7%	9.3%	1.3%	0.0%		
	夫婦のみ	60.1%	51.8%	39.9%	22.6%	13.1%	20.2%	23.2%	22.0%	19.0%	16.1%	10.7%	11.9%	4.2%	2.4%		
	夫婦と未婚子	63.8%	46.6%	37.4%	24.1%	36.8%	19.0%	17.2%	18.4%	16.7%	16.7%	16.1%	8.6%	1.1%	0.0%		
	その他 sig.	51.0%	36.7%	26.5%	16.3%	10.2%	18.4%	8.2%	8.2%	8.2%	12.2%	8.2%	4.1%	2.0%	0.0%		
住居	分譲	60.8%	49.0%	36.4%	24.8%	20.4%	18.8%	18.6%	18.1%	17.2%	15.3%	12.3%	8.8%	2.3%	0.7%		
	賃貸 sig.	69.2%	41.0%	33.3%	15.4%	23.1%	20.5%	17.9%	23.1%	2.6%	10.3%	5.1%	15.4%	2.6%	2.6%		
全体		61.5%	48.3%	36.2%	24.0%	20.6%	18.9%	18.5%	18.5%	16.0%	14.9%	11.7%	9.4%	2.3%	0.9%		

注：「あり」「なし」の2件法で、「あり」の割合のみ表示。NA・DKを除いて集計。**p<.01, *p<.05。
太字は調整済み残差が絶対値2以上。

6-6. 政治・行政への参加

6-6-1. 政治的ネットワーク

調査では、地域自治や地方自治体の政治・行政とのかかわりとして、「町内会の役員」「連合町内会の役員」「民生・児童委員」「市の課長職以上」「市議」「道議」「国会議員」のそれぞれに知り合いがいるかどうかを尋ねた（表 6-6-1）。

「町内会の役員」は、2割近くが知り合いがいると回答し、女性より男性、若者より高齢者ほど知り合いがいると答えた割合が高かった。職業別では、無職その他は知人ありの割合が高く、常雇の非管理職は知人ありが少なかった。また賃貸居住者より分譲居住者のほうが知り合いのいる割合が高かった。「連合町内会の役員」や「民生・児童委員」に知り合いがいる人は5%未満だった。「市の課長職以上」は、知り合いありの割合が7.2%で、女性より男性で高く、年代別では50歳代が最も高かった。職業別では、経営者・役員、常雇の管理職で知り合いありの割合が高かった。「市議」「道議」という地方政治家に関してはいずれも似た傾向がみられ、経営者・役員で知り合いありの割合が高く、また分譲居住者のほうが賃貸居住者より知人ありの割合が高かった。

6-6-2. 政治意識

次に政治意識のいくつかの側面をみよう。政治的影響力の感覚（政治的有効性感覚）と政治的信頼感の有無を、「自分は国の政治／道・県や市など地方政治に影響を与えることができる」「自分は国の政治／道・県や市など地方政治を信賴している」に対して「そう思う」から「そう思わない」の4件法で、国政と地方政治に関してそれぞれ尋ねた。分析に際しては、有効性感覚と信頼感が強いほど得点が高くなるように回答に3～

表 6-6-1 知り合いの有無（知り合いが「いる」と答えた割合）

		町内会役員	役員 連合 町内会	委員 民生 児童	以上 市の 課長 職	市議	道議	国会議員
性別	男 (n=187)	24.1%	3.7%	3.7%	11.2%	11.8%	12.3%	5.9%
	女 (n=285)	15.4%	4.2%	3.5%	4.6%	6.7%	6.7%	2.1%
	sig.	*			**		*	*
年齢	30代以下 (n=120)	8.3%	1.7%	3.3%	2.5%	5.8%	4.2%	0.8%
	40代 (n=123)	13.0%	0.8%	1.6%	7.3%	6.5%	9.8%	2.4%
	50代 (n=94)	12.8%	3.2%	2.1%	13.8%	9.6%	10.6%	1.1%
	60代 (n=75)	38.7%	6.7%	1.3%	5.3%	12.0%	10.7%	9.3%
	70代以上 (n=60)	36.7%	13.3%	13.3%	8.3%	13.3%	11.7%	8.3%
	sig.	**	**	**	*			**
仕事	経営者・役員 (n=30)	20.0%	3.3%	3.3%	16.7%	30.0%	33.3%	10.0%
	常雇の管理職 (n=50)	14.0%	0.0%	4.0%	14.0%	8.0%	12.0%	4.0%
	常雇の非管理職 (n=113)	9.7%	0.9%	3.5%	5.3%	6.2%	3.5%	0.0%
	非常雇 (n=47)	19.1%	2.1%	0.0%	4.3%	2.1%	2.1%	6.4%
	自営業・家族従業員 (n=21)	28.6%	9.5%	0.0%	14.3%	9.5%	23.8%	4.8%
	無職その他 (n=206)	23.8%	6.8%	4.9%	4.9%	8.3%	7.3%	3.4%
	sig.	*	*		*	**	**	
住居	分譲 (n=433)	20.3%	4.4%	3.9%	6.7%	7.9%	8.1%	3.0%
	賃貸 (n=39)	2.6%	0.0%	0.0%	12.8%	17.9%	17.9%	10.3%
	sig.	**				*	*	*
	全体 (N=472)	18.9%	4.0%	3.6%	7.2%	8.7%	8.9%	3.6%

注：「いる」「いない」の2件法で、「いる」の割合のみ表示。NA・DKを除いて集計。

**p<.01, *p<.05。太字は調整済み残差が絶対値2以上。

0点を割り当てた。また議員の働きに対する評価を、「お住まいの区の市会議員や道・県議会議員は、市民のために『働いている』と思いますか」との設問文で、「働いている」から「働いていない」の4件法で、市議と道議に関してそれぞれ尋ねた。分析では3~0点を割り当てた（表6-6-2）。

全体に国政より地方政治のほうが政治的有効性感覚も信頼感も強い。また道レベルより市レベルという身近な議員の働きのほうが評価されている。社会的属性ごとの特徴としては、政治的有効性感覚も信頼感も、国政、地方政治ともに、女性より男性、若者より高齢者のほうが強い傾向がある。職業別では、経営者・役員層、常雇の管理職層はいずれも強く、非常雇層は弱い。

6-6-3. 投票参加

最後に、直近の地方選挙での投票参加をみてみよう（表6-6-3）。市長選、市議選のそれぞれについて「投票に行った」「行かなかった」「選挙権がなかった・記憶にない」の3件法で尋ねた。その結果、「投票した」とする割合は8割を超えており非常に高かった。年代別の参加率は、60歳代を頂点とする山型となる傾向を示す。職業別では、非常雇層の不参加傾向が目立つ。大きな差がみられるのが住まいの分譲・賃貸別で、市

表 6-6-2 政治意識の得点 (0~3点)

		政治への影響力		政治への信頼		政治の評価	
		国政	地方政治	国政	地方政治	市議会	道議会
性別	男女	1.16 0.80	1.32 0.94	0.82 0.62	1.17 0.97	1.59 1.58	1.48 1.51
	イータの2乗 sig.	0.04 **	0.04 **	0.02 **	0.01 **	0.00	0.00
年齢	30代以下	0.69	0.86	0.59	0.84	1.57	1.50
	40代	0.87	1.00	0.67	1.01	1.60	1.55
	50代	0.95	1.09	0.65	1.01	1.44	1.38
	60代	1.21	1.33	0.70	1.08	1.68	1.49
	70代以上	1.35	1.50	1.11	1.61	1.65	1.58
	イータの2乗 sig.	0.06 **	0.06 **	0.04 **	0.08 **	0.01	0.01
仕事	経営者・役員	1.20	1.30	0.63	1.07	1.67	1.70
	常雇の管理職	1.06	1.24	0.66	0.96	1.54	1.48
	常雇の非管理職	0.81	0.96	0.66	1.01	1.55	1.46
	非常雇	0.57	0.64	0.40	0.64	1.27	1.22
	自営業・家族従業員	0.95	1.30	0.55	1.00	1.81	1.62
	無職その他	1.06	1.19	0.83	1.19	1.64	1.54
	イータの2乗 sig.	0.04 **	0.05 **	0.03 *	0.04 **	0.02 *	0.02
住居	分譲 賃貸	0.94 1.03	1.09 1.15	0.72 0.54	1.06 0.90	1.58 1.57	1.50 1.47
	イータの2乗 sig.	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	全体	0.95	1.09	0.70	1.05	1.58	1.50

注：NA・DKを除いて集計。**p<.01, *p<.05。

表 6-6-3 直近の選挙での投票参加（「投票した」と答えた割合）

		市長選	市議選
性別	男	83.4%	84.0%
	女	80.6%	80.4%
	sig.		
年齢	30代以下	70.8%	69.2%
	40代	82.8%	83.7%
	50代	81.9%	81.9%
	60代	92.0%	93.3%
	70代以上	88.3%	88.3%
	sig.	**	**
仕事	経営者・役員	90.0%	90.0%
	常雇の管理職	76.0%	76.0%
	常雇の非管理職	82.1%	82.3%
	非常雇	66.0%	63.8%
	自営業・家族従業員	90.5%	90.5%
	無職その他	84.0%	85.0%
	sig.	*	**
住居	分譲	84.0%	84.3%
	賃貸	56.4%	53.8%
	sig.	**	**
	合計	81.7%	81.8%

注：「投票した」とそれ以外の2件法とし、NA・DKを除いて集計。

**p<.01。太字は調整済み残差が絶対値2以上。

長選、市議選とも、賃貸居住者より分譲居住者のほうが投票参加率が高かった。

6-7. 小括

以上の結果をまとめよう。①回答者の基本属性について、調査を実施した札幌市中央区と比べると、年齢構成や世帯年収がやや高めに分布している。調査対象マンション22棟のうち18棟が2000年以降に建設された分譲マンションであることが、回答者の年齢および世帯年収に反映されている。回答者の年齢、世帯構成、職業、年収の特徴から、札幌市の都心マンション住民は30代・40代の比較的高収入で子供のいる勤労者世帯と、子育てを終え経済的に余裕のある退職期前後の夫婦ないし単身世帯、という2つのグループを中心に構成されていると言える。

②マンション居住の実態について、住まいや近隣地区への満足度、永住志向は肯定的な比率が圧倒的に高い。回答者にとって「マンション=仮の住まい」という認識は過去のものであろう。中央区以外の札幌市からの転入者は4割と最も多く、この層が「都心回帰」の典型イメージをつくっているが、中央区内の移動も3割強存在する。

③マンション内の付き合いについては、回答者の9割超は挨拶程度の顔見知りがない、世間話をする相手がいる比率は6割弱である。マンション内では付き合いなしという住民は多く見積もっても1割未満、挨拶の付き合いだけは3割で、付き合いを忌避する住民の方が少数派である。付き合いのきっかけでは部屋が近いことが最多だが、次いで総会等のマンション内活動が挙がり、これは特に高齢層ほど多い。マンション内活動に対しては義務的に参加する回答者が多いが、住民同士を顔見知りにする場として、マンション内のコミュニティ生成にある程度の効果をもっている。子どものいる世帯では、子どもをきっかけとして付き合いが始まり、マンション内に相談や頼みごとをする相手がいる傾向にある。

④地域コミュニティとのかかわりは、マンション内の付き合いと比べて大きく減少する。特に高齢層はマンション内の付き合いに比べるとマンション外の地域住民との付き合いが著しく少ない。地域住民との付き合いは子どもをきっかけとすることが最も多く、子どものいる世帯においてはマンション内外で付き合いがさほど変わらない。

町内会・自治会加入率は6割で、単身世帯で未加入率が高い。未加入の理由としては、活動内容や加入方法が分からないといった情報不足に由来する理由が上位にあり、特に賃貸居住者で高い比率である。この層に広報活動を重点的に実施することで町内会・自治会加入率が上昇する可能性を示唆している。

町内会・自治会に取り組んでほしい活動としては、防犯、防災、防火がいずれの世帯構成においても上位3位を占めており、毎日の安全・安心の支え手として町内会・自治会が大きく期待されている。また、高齢者や育児といった福祉ニーズが2割程度ある。

⑤地域自治に関わるネットワークについては、知り合いに町内会役員がいる比率は2割弱で、高齢層、分譲居住者で比率が高い。市議、道議という地方政治家の知り合いについては、経営者・役員で他の職業に比べて知り合いがいる比率が高く、この層では政治的有効性感覚も信頼感も強い。全体として、国政より地方政治のほうが有効性感覚、信頼感ともに強く、道レベルより市レベルの議員の方が働きが評価されている。マンション内や地域コミュニティで活発な付き合いをしていた子育て世代の女性は、地域自治の場面では影が薄い。

マンション内の付き合いを見る限り、新たな都心マンションの住民は人付き合いを避けているのではなく、子育て世代や高齢層では深い関係が形成されている場合もある。町内会・自治会に対する要望も多い。マンションが急増する都心コミュニティにおいては、情報が不足しがちな賃貸居住者への広報を促進するとともに、地域のなかでバラバラに存在する子育てネットワークや、マンション内の高齢者のネットワーク、地域自治のネットワークをつなげていくことが重要であろう。

(6-1=上野・鯉坂、6-2・6-7=上野、6-3・6-5・6-6=丸山、6-4=堤)

7. 福岡市都心部のマンション住民のコミュニティ意識

7-1. 調査の概要

本調査は、2011年10月から11月にかけて、福岡市中央区にあるマンション28棟の住民を対象に実施された。

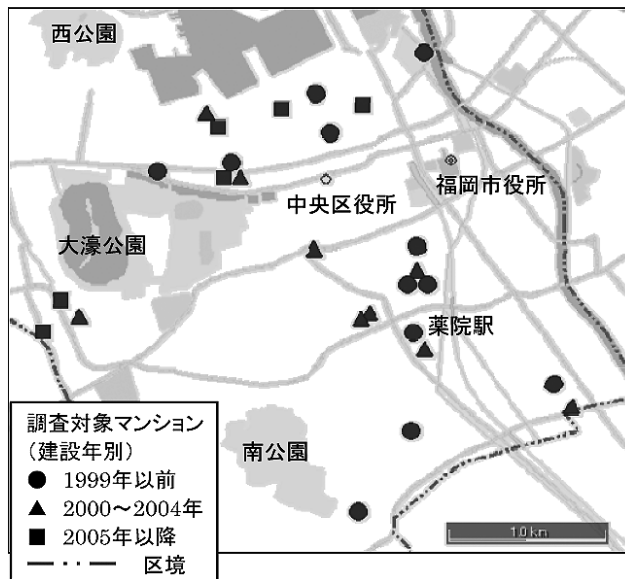
調査対象者を都心マンション住民に限定するため、対象者の選定は以下のような手続きを踏んでいる。最初に、2005年国勢調査の小地域集計データを検討した結果、中高層（6階建以上）の共同住宅に住む世帯が多く、専門技術職従事者比率が高い地区が、薬院駅周辺および大濠公園周辺にみられた。これらの小地域とほぼ重なる投票区を都市地図で確認し、国勢調査を用いて調査対象となる8の投票区を選びだした。

次に、福岡市中央区選挙管理委員会の許可のもとで選挙人名簿から調査対象マンションおよび対象者を選定した。具体的には8つの投票区にあるマンション45棟から、居住者数90人以下の小規模なマンションを除いた28棟をえらび、ファミリータイプは4人に1人、ワンルームタイプは3人に1人を等間隔抽出によって1,078人を抽出した。これらの中から、さらに昭和5年以前に生まれた25人（抽出時点で81歳以上）を除き、1,053人を調査対象者とした。

調査は郵送留置法により行った。宛先人不明で10票の調査票が戻ってきたため、最終的な対象者数は1,043人である。有効回答者数は435人、有効回収率は41.7%であつ

た。

調査票では、①回答者の基本属性、②マンション居住の実態、③マンションコミュニティの実態、④地域コミュニティとのかかわり、⑤行政・政治への参加について質問した。次節以降、それぞれの特徴を述べていく。調査票および単純集計結果については巻末を参照されたい。



注：(株)ゼンリン「ゼンリン電子地図帳 Zi 10」(2007)をもとに著者が作成。

図 7-1-1 調査対象マンションの位置

表 7-1-1 調査対象マンションの特徴

番号	建築年	総戸数	階数	分譲： 賃貸：●	○ ワン ルーム
1	2001	72	15	○	
2	1980	77	10	○	
3	1974	106	9	○	
4	2001	79	15	○	
5	1998	40	15	○	
6	2004	67	15	○	
7	2002	192	15	●	○
8	2003	109	15	○	
9	1986	123	10	○	
10	1974	103	12	○	
11	1981	36	5	○	
12	2006	100	15	●	○
13	1981	70	10	○	
14	1999	88	12	●	
15	2000	84	13	●	
16	2006	200	21	●	○
17	1980	236	12	○	
18	2005	70	14	○	
19	2003	181	27	○	
20	1963	120	10	●	
21	1976	55	10	○	
22	2009	212	30	●	
23	2000	90	15	○	
24	2000	94	13	●	○
25	1984	66	11	○	
26	2002	54	9	○	
27	2009	61	19	○	
28	2005	183	13	●	

7-2. 回答者のプロフィール

回答者の基本的な属性を確認しよう。性別は女性が7割近くと圧倒的に女性が多い（NA・DKは0.2%）。年齢には極端な偏りがなく、20代と70代以上が1割前後、30代から60代までが2割前後である（NA・DKは0.7%）。調査対象となる20歳から80歳について、福岡市および福岡市中央区の数値と比べると、回答者における女性の比率は顕著に高い（表7-2-1）。また、中央区全体では20代・30代という比較的若い年齢層が多いことに比べると、回答者の年齢は高めである。調査対象のマンション28棟のうち9棟は1990年以前に建設された分譲マンションであることが影響しているだろう。

出身地（主に10代を過ぎた場所）は中央区内在が16.1%で、その他の区もあわせると回答者の3割が福岡市出身者である（NA・DKは1.4%）。また、福岡市以外の県内出身者が27.4%いる一方で、福岡県以外の九州各県の出身も23.2%にのぼり、福岡市が九州圏全域からの流入先となっていることがうかがわれる。

世帯構成では「夫婦と未婚子」が39.8%と最も多いものの、「夫婦のみ」が25.1%、「単身」は23.1%であり、3種類の世帯が混在している（NA・DKは1.4%）。家族の人数は2人という回答が32.2%と最も多いが（NA・DKは1.1%）、大きな偏りはなく、平均2.42人（標準偏差1.09人）であった。世帯主との関係では、世帯主本人が52.4%、世帯主の配偶者が38.6%である（NA・DKは1.1%）。世帯構成と回答者の年齢の関係を見ると、「夫婦と未婚子」世帯では50代以下が8割を超えるが、「夫婦のみ」世帯では50代以上が7割に近く、「夫婦のみ」世帯のほとんどを子育て終了世代が占めると推測される。単身世帯は若年層と高齢層が混在し、30代以下が4割弱、60代以上が3割強である（図7-2-1）。

最後に仕事と世帯年収を見ていこう。仕事は、「常雇で非管理職」（24.1%）、「無職」（17.2%）、「派遣・パート・アルバイト」（15.6%）、「年金生活者」（13.6%）の順に多い（NA・DKは1.4%）。世帯主228人に限ると、「常雇で非管理職」（32.9%）、「年金生活者」（15.8%）、「常雇で管理職」（14.5%）が多く、世帯主の配偶者167人では「無職」（34.7%）、「派遣・パート・アルバイト」（25.7%）、「常雇で非管理職」（11.4%）、「年金生活者」（11.4%）の順であった。世帯年収では、年収300万円未満と800万円以上が

表7-2-1 福岡市、福岡市中央区、調査回答者における男女別および年齢別の割合（20歳～80歳）

	性別		合計 (実数)	年齢別						合計 (実数)
	男	女		20代	30代	40代	50代	60代	70～80歳	
福岡市	47.6%	52.4%	1,095,116	17.4%	21.6%	18.4%	15.7%	15.9%	11.1%	1,095,116
中央区	44.0%	56.0%	136,268	20.1%	24.0%	18.6%	14.3%	13.7%	9.4%	136,268
回答者	32.7%	67.3%	434	9.3%	19.0%	21.5%	17.1%	20.8%	12.2%	432

出所：福岡市および福岡市中央区の値は、「住民基本台帳」（平成23年10月末現在）をもとに算出した。

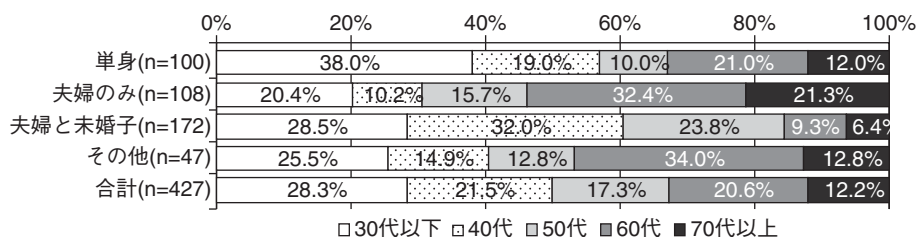
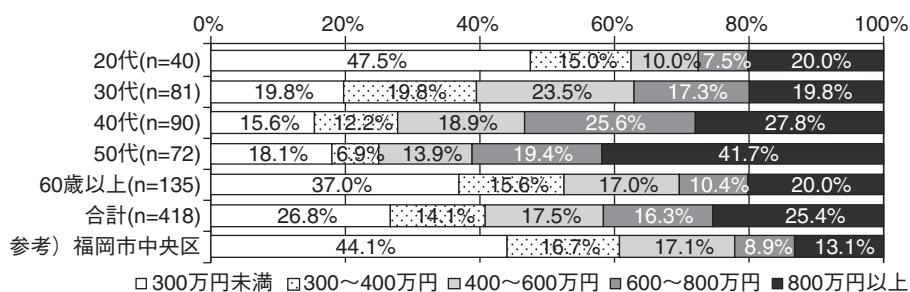


図 7-2-1 世帯構成と回答者の年齢



注：福岡市中央区の数値は、総務省「平成 20 年住宅・土地統計調査」をもとに算出した。

図 7-2-2 回答者の年齢と世帯年収

それぞれ 1/4 を占め、特定の層への偏りは見られない（NA・DK は 3.4%）。福岡市中央区の普通世帯の年収分布と比べると、20 代および 60 歳以上の回答者は比較的近い分布を示しているが、回答者全体としては中央区全体より高収入層が多くなっている（図 7-2-2）。

7-3. マンション居住の実態

7-3-1. 住まいのあらまし

回答者の内訳は、分譲マンション居住者が 75.6%，民間賃貸マンションが 14.3%，公営賃貸マンションが 10.1% で、分譲居住者が 4 分の 3 を占める（NA・DK はなし）。住まいの用途は、日常居住が 98.2% で、別宅として使っているのは 0.5%，事務所としての使用は 0.9%，住居兼事務所が 0.2% である（NA・DK は 0.2%）。

住まいの広さは、60～80 平米未満が最も多く 38.9%，次いで 80～100 平米未満が 23.2%，100 平米以上は 9.9% で、60 平米以上が 7 割を占める。40～60 平米未満は 14.9%，40 平米未満は 10.6% だった（NA・DK は 2.5%）。

居住年数は平均 10.8 年で、最長は 44.8 年，最短は 1 か月である。1 年未満は 6.0%，1～3 年未満は 15.2%，3～5 年未満は 9.9% で、5 年未満はあわせて 3 割強である。5～7 年未満は 11.5%，7～10 年未満は 17.5%，10～20 年未満は 19.3%，20 年以上は 10.6% で、7 年以上が過半数を占める（NA・DK は 1.6%）。

7-3-2. 都心居住の経緯と動機

今の住まいに入る前の居住地は、同じ中央区内が44.1%、中央区を除く福岡市内が26.9%で市内移動が7割を占める。それ以外の福岡県内は12.0%、県外は16.8%だった（NA・DKは0.2%）。世帯構成、分譲・賃貸別による前住地の統計的に有意な差はみられない（図7-3-1）。

入居前の住まいは、貸家・賃貸マンション等（公共住宅、給与住宅を含む）が64.6%と最も多く、戸建持ち家は18.9%、分譲マンションは14.9%だった（NA・DKは0.7%）。

現在の住まいが分譲か賃貸かで、入居前の住まいには統計的に有意な差がある（図7-3-2）。賃貸へは借家・賃貸マンション・社宅などから転入してくる割合が8割と高いのに対し、分譲へは借家・賃貸からが6割で、戸建持ち家からの転居も少なくなく、分譲マンションからの転居は賃貸居住者の4倍以上ある。

今の住まいに入居した理由として13項目を挙げて尋ねたところ（複数回答可）、最も多かったのが「交通が至便」、次いで「買い物が便利」で、4位の「職場・学校の近さ」も含めて立地面の重視が顕著である（表7-3-1）。「部屋タイプや間取り」（3位）、「建物・住居設備」（8位）といった施設面に比べて、全体として立地重視が強いといえよ

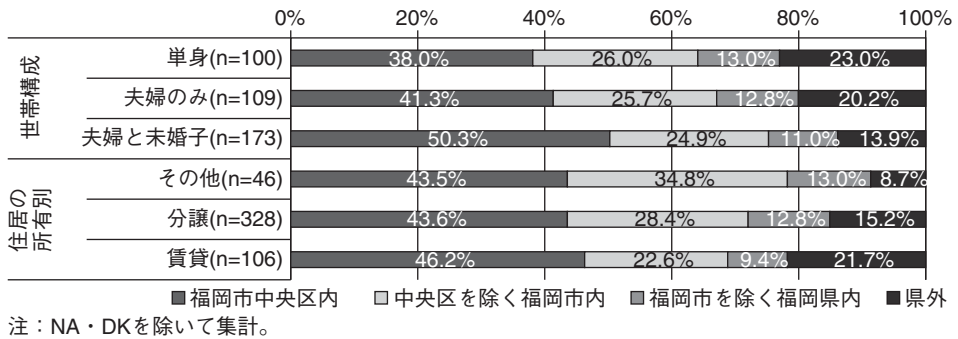


図7-3-1 入居前の居住地

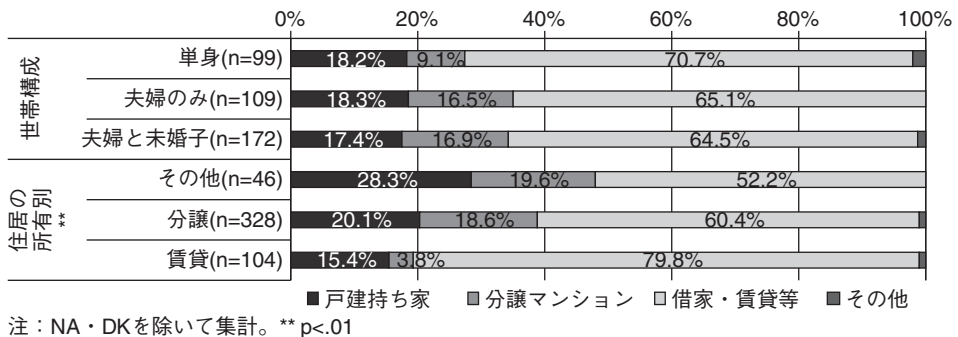


図7-3-2 入居前の住居タイプ

表 7-3-1 マンションの入居理由（「はい」と答えた割合）

（％）

		交通が至便	便利 買い物 が	や 間 取 り	部 屋 タ イ プ	の 近 さ	職 場 ・ 学 校	雰 囲 気	景 観 や	家 賃 ・ 価 格	シ ス テ ム	管 理 ・ 防 犯	設 備 ・ 住 居	建 物 ・ 住 居	住 ん で い た	元 々 近 く に	教 育 環 境	環 境	医 療 ・ 福 祉	が 近 所	知 人 や 親 戚	伝 統 行 事	地 域 の
世帯構成	単身 (n=100)	66.0	67.0	51.0	39.0	30.0	37.0	26.0	21.0	19.0	4.0	14.0	14.0	14.0	14.0	14.0	14.0	14.0	14.0	14.0	14.0	14.0	0.0
	夫婦のみ (n=109)	66.1	49.5	44.0	34.9	45.0	27.5	22.9	25.7	22.0	17.4	22.0	10.1	0.9									
	夫婦と未婚子 (n=172)	70.9	54.1	40.7	39.5	29.7	23.3	22.7	25.0	20.9	25.6	16.3	12.8	0.0									
	その他 (n=46)	71.7	37.0	41.3	34.8	32.6	34.8	21.7	15.2	21.7	19.6	19.6	17.4	19.6	2.2								
	sig.		**			*											**						
住居	分譲 (n=327)	72.5	53.8	44.3	35.8	35.8	24.8	23.2	22.3	21.4	20.5	18.7	13.8	0.3									
	賃貸 (n=106)	58.5	52.8	43.4	47.2	27.4	40.6	24.5	26.4	18.9	10.4	13.2	12.3	0.9									
	sig.	**			*		**				*												
全体 (N=433)		69.1	53.6	44.1	38.6	33.7	28.6	23.6	23.3	20.8	18.0	17.3	13.4	0.5									

注：「はい」「いいえ」の2件法で、「はい」の割合のみ表示。NA・DKを除いて集計。**p<.01, *p<.05。
太字は調整済み残差が絶対値2以上。

う。

入居理由のうち「交通至便」や「部屋タイプや間取り」は、世帯構成を問わず重視されている。「景観や雰囲気」は夫婦のみ世帯に重視されており、「教育環境」は夫婦と未婚の子の世帯でとくに重視される傾向にある。分譲・賃貸別では、分譲居住者のほうが重視すると答えた割合が高かったのは「交通至便」と「教育環境」で、反対に賃貸居住者のほうが重視していたのは「職場や学校の近さ」と「家賃・価格」だった。

7-3-3. 住まいの満足度

住まいの満足度を尋ねると、住宅そのものも環境・立地面でも満足度は全般に高い。「住み心地」は、「満足」が41.4%、「まあ満足」が52.4%であわせて9割を超えている。「やや不満」は5.5%、「不満」は0.5%だった（NA・DKは0.2%）。「住環境・利便性」は、「満足」が45.7%、「まあ満足」が47.8%、「やや不満」は4.6%、「不満」との回答はなかった（NA・DKは1.8%）。回答に3～0点を割り当てた満足度得点は、「住み心地」が平均2.35点、「住環境・利便性」が2.42点だった。世帯構成、分譲・賃貸別の平均点に統計的に有意な差はみられなかった。

今の住まいの不満な点も14項目を挙げて不満の有無を尋ねた（複数回答可）。最も不満が多かったのが「騒音や大気汚染」で不満ありは24.8%（有効%、以下同）、次いで「防犯・治安」（16.1%）で、都心という立地との関連がありそうな項目が上位に並んだ。また4～6位の「最寄駅への距離」（12.6%）、「日常的な買い物」（11.7%）、「公園・緑地」（10.6%）も立地や環境に関する不満である。居住面に関して、「部屋の広さや間取り」（3位、12.9%）、「同じマンションの入居者」（7位、8.3%）、「マンションのセキュリティ・管理」（8位、6.9%）はそれほど不満が多くなかった。9位以下は「飲食店」

(5.5%), 「医療施設」(5.1%), 「サービス業」(3.0%), 「小・中学校への近さ」(1.1%), 「保育園・幼稚園への近さ」(1.1%) だった。世帯構成と分譲・賃貸別での不満の有無には統計的に有意な差がなかった。

永住志向について尋ねると、「住み続けたい」が43.4%, 「当面は住み続けたい」が48.7% であわせて9割近くに上り, 永住志向はきわめて高いといつてよいだろう。「住み続けたくない」は1.4%, 「あまり住み続けたくない」は4.8% しかいなかった (NA・DKは1.6%)。

「住み続けたい」を3点, 「住み続けたくない」を0点として, 回答に3~0点を割り当て, 世帯構成ごとに平均点を求めると (全体の平均2.37点), 夫婦のみ2.51点>その他2.43点>夫婦と未婚の子2.36点>単身2.18点で統計的に有意な差がみられた (イータ二乗値0.033, 1%水準で有意)。また分譲・賃貸別でも, 分譲居住者2.47点>賃貸居住者2.03点となり, 統計的に有意な差がみられた (イータ二乗値0.085, 1%水準で有意)。

7-4. マンションコミュニティの実態

7-4-1. マンション内での近所付き合い

共同住宅・マンション内での近所付き合いについて, 5つの項目を挙げて該当する方がいるかをそれぞれ尋ねたところ, 「挨拶をする程度の方 (挨拶)」は90.3%であった (表7-4-1)。以下, 「世間話をする程度 (世間話)」(63.6%), 「お裾分けしたりされたりする方 (お裾分け)」(41.1%), 「家に遊びに行ったり来たりする方 (家の訪問)」(23.7%), 「相談・頼みごとをする方 (相談・頼みごと)」(21.6%) となっている。

性別で見ると, 「相談・頼みごと」の相手がいる割合は女性の方が高いが, 他の付き合いで男女差は見られない。年齢層別に見るといずれの付き合い方でも30歳代以下が, 他の年齢層よりも割合が低いことがわかる。また, 「相談・頼みごと」「家の訪問」の割合は50歳代で低い。

世帯構成別に見ると, いずれの付き合い方でも単身世帯の割合が低く, 夫婦と未婚子世帯の割合が高いことがわかる。また仕事別に見ると, いずれの項目でも付き合いのある人がいる割合は常雇・非管理職で低く, 年金生活者で高い。住居の所有別に見ると, 分譲において割合が高いことがわかる。

マンション内での近所付き合いのきっかけは (問2・複数回答), 「部屋が近く」が61.0%と最も多い (表7-4-2)。以下「マンション内活動」(35.7%) 「子供」(27.9%) 「地域の活動や行事」(14.0%) と続いており, サークル活動や職場を通じた付き合いはごく少数に留まっている (%は有効%。N=387)。

「部屋が近く」は女性, 無職において割合が多く, 70歳代以上において少ない。「マ

表 7-4-1 マンション内の近所付き合い（お付き合いしている人が「いる」と答えた割合）

		挨拶	世間話	お裾分け	頼みごと・相談	家の訪問
性別	男 (n=142)	93.6%	60.4%	36.0%	14.5%	18.0%
	女 (n=292)	88.7%	64.9%	43.3%	25.1%	26.5%
		sig.			*	
年齢	30代以下 (n=122)	80.6%	43.4%	20.2%	12.4%	16.9%
	40代 (n=93)	97.2%	62.5%	38.4%	25.9%	26.9%
	50代 (n=74)	95.8%	67.3%	37.2%	15.3%	14.5%
	60代 (n=90)	97.0%	72.6%	46.3%	31.9%	27.4%
	70代以上 (n=53)	86.7%	68.1%	52.7%	20.4%	25.2%
		sig.	**	**	**	**
世帯構成	単身 (n=100)	70.0%	41.4%	23.2%	11.3%	14.1%
	夫婦のみ (n=109)	90.7%	63.6%	45.8%	23.4%	23.1%
	夫婦と未婚子 (n=173)	99.4%	76.7%	52.9%	28.5%	31.4%
	その他 (n=47)	97.9%	63.8%	25.5%	15.6%	19.1%
		sig.	**	**	**	*
仕事	経営者・役員 (n=26)	96.0%	75.0%	33.3%	12.5%	12.0%
	常雇・管理職 (n=36)	94.4%	62.9%	28.6%	5.7%	8.6%
	常雇・非管理職 (n=105)	77.1%	41.9%	24.8%	13.3%	18.1%
	派遣・パート・アルバイト (n=68)	94.1%	60.3%	44.1%	28.4%	27.9%
	自営業 (n=35)	100.0%	85.7%	54.3%	37.1%	34.3%
	家族従業者 (n=12)	91.7%	83.3%	50.0%	41.7%	33.3%
	年金生活者 (n=59)	91.5%	78.0%	62.7%	32.1%	30.5%
	学生 (n=7)	85.7%	85.7%	42.9%	0.0%	57.1%
	無職 (n=75)	96.0%	69.3%	46.7%	22.7%	26.7%
その他 (n=6)	83.3%	20.0%	20.0%	20.0%	0.0%	
		sig.	**	**	**	*
住居	分譲 (n=410)	95.5%	64.8%	39.2%	22.2%	22.9%
	賃貸 (n=62)	68.3%	39.3%	22.8%	12.6%	15.9%
		sig.	**	**	**	
全体 (N=435)		90.3%	63.6%	41.1%	21.6%	23.7%

注：「いる」「いない」の2件法で、「いる」の割合のみ表示。NA・DKを除いて集計。

**p<.01 *p<.05。太字は調整済み残差が絶対値2以上。

ンション内活動」は高齢層において割合が多く、常雇・非管理職において少ない。また経営者・役員においても多く見られる。「子供」を縁にした付き合いは、40歳代、夫婦と未婚子世帯で多く見られる。

なお、「その他」の内容は、犬の散歩などペットを介した縁や、生活協同組合を介した付き合いが数人見られた。他には親族や友人の紹介を通じた付き合いや、普段の挨拶を縁にした付き合いなどである。また、「マンション住民同士が挨拶するので、誰とでもご挨拶します」といった具合に、マンション住民とは挨拶の付き合いだけという自由記述も散見された。

表 7-4-2 マンション内での付き合いのきっかけ（「当てはまる」と答えた割合）

		内 活 動	子 供	職 場 ・ 仕 事	ク レ ア ー 活 動	出 身 学 校	部 屋 が 近 く	や 行 事	地 域 の 活 動	そ の 他
性別	男	41.9%	24.0%	7.8%	4.7%	2.3%	53.5%	14.7%	8.5%	
	女	32.7%	30.0%	5.1%	8.9%	3.5%	64.6% *	13.6%	12.1%	
sig.										
年齢	30代以下	9.1%	29.4%	4.8%	3.7%	5.9%	63.1%	2.7%	10.7%	
	40代	29.2%	42.6%	6.4%	3.5%	1.5%	63.9%	7.9%	7.9%	
	50代	35.8%	18.9%	11.9%	3.8%	0.0%	59.7%	4.4%	17.0%	
	60代	51.6%	15.9%	7.0%	12.7%	1.3%	68.2%	14.6%	7.6%	
	70代以上	50.5% **	5.6% **	2.8%	18.7% **	0.0%	53.3% **	17.8% **	12.1% *	
sig.				*	**	**		**	*	
世帯構成	単身	35.2%	11.3%	8.5%	5.6%	0.0%	62.0%	7.0%	12.7%	
	夫婦のみ	44.6%	14.9%	8.9%	8.9%	2.0%	62.4%	19.8%	12.9%	
	夫婦と未婚子	31.1%	46.3%	4.3%	7.3%	5.5%	61.6%	14.6%	7.3%	
	その他	35.6%	13.3% **	2.2%	8.9%	2.2%	55.6%	8.9%	15.6%	
sig.			**							
仕事	経営者・役員	56.5%	13.0%	4.3%	0.0%	0.0%	60.9%	21.7%	8.7%	
	常雇・管理職	36.4%	24.2%	12.1%	3.0%	3.0%	48.5%	9.1%	6.1%	
	常雇・非管理職	23.5%	25.9%	3.7%	3.7%	2.5%	56.8%	11.1%	16.0%	
	派遣・パート・アルバイト	27.9%	39.3%	6.6%	9.8%	6.6%	65.6%	11.5%	9.8%	
	自営業	48.6%	22.9%	14.3%	14.3%	2.9%	45.7%	17.1%	14.3%	
	家族従業者	50.0%	60.0%	10.0%	30.0%	0.0%	50.0%	20.0%	10.0%	
	年金生活者	56.1%	15.8%	3.5%	12.3%	0.0%	66.7%	22.8%	10.5%	
	学生	16.7%	0.0%	0.0%	16.7%	50.0%	50.0%	16.7%	16.7%	
	無職	27.1%	35.7%	2.9%	4.3%	0.0%	71.4%	10.0%	7.1%	
	その他	20.0%	20.0%	20.0%	0.0%	0.0%	100.0%	20.0%	0.0%	
sig.		**		*	**					
全体		35.7%	27.9%	5.9%	7.5%	3.1%	61.0%	14.0%	10.9%	

注：問 1-1 のいずれかに「いる」と回答した人について集計。「当てはまる」「当てはまらない」の 2 件法で、「あり」の割合のみ表示。NA・DK を除いて集計。**p<.01 *p<.05。
太字は調整済み残差が絶対値 2 以上。

7-4-2. マンション内活動への参加状況

共同住宅・マンション内（管理組合・自治会）の活動や行事への参加経験について尋ねたところ、「ある」が 51.5% と半数強に留まっている（表 7-4-3。NA・DK=0.2%）。参加ありの人について見ると、50 歳代以上、分譲に住んでいる人に多く見られ、30 歳代以下、単身世帯で少ない。

参加経験のある人について活動内容について聞くと、「総会」が 74.7% と最も多く、以下「理事会」（58.4%）「行事」（48.9%）と、行事への参加は半数弱に留まっている（%は有効%。N=221）。「総会」「理事会」への参加は男性において多く見られる。また「行事」への参加は 70 歳代以上に多く見られる。住居の所有別に見ると、「総会」「理事会」への参加は分譲において、「行事」への参加は賃貸において割合が高い。

参加した行事の内容は、お花見等の親睦会、夏祭り、防災訓練、子供会、清掃活動、老人会等が見られた。

表 7-4-3 マンション内の活動・行事への参加経験（「あり」「当てはまる」と答えた割合）

		参加あり	何に参加したか			参加のきっかけは					
			総会	理事会	行事	・きまり ・慣習	誘いの 知人の	誘いの 役員の	探した 自分で	チラシ	その他
性別	男	51.4%	83.3%	69.4%	48.6%	71.2%	9.6%	27.4%	2.7%	12.3%	9.6%
	女	51.5%	70.3% *	52.7% *	48.6%	64.4%	11.4%	20.8%	2.7%	13.4%	10.7%
sig.											
年齢	30代以下	26.0%	65.1%	23.8%	39.7%	50.0%	9.7%	9.7%	4.8%	37.1%	9.7%
	40代	55.6%	78.2%	50.4%	43.7%	60.0%	4.2%	15.8%	5.0%	24.2%	7.5%
	50代	66.1%	85.6%	51.4%	39.6%	67.3%	2.7%	20.0%	5.5%	20.0%	9.1%
	60代	76.2%	79.8%	57.3%	53.2%	61.3%	12.1%	28.2%	5.6%	21.0%	3.2%
	70代以上	76.1% **	77.4% *	48.8% **	61.9% **	59.3%	16.3% **	24.4% *	7.0%	17.4%	10.5%
sig.											
世帯構成	単身	39.0%	71.1%	71.1%	34.2%	59.0%	5.1%	28.2%	0.0%	17.9%	7.7%
	夫婦のみ	59.6%	76.6%	56.3%	48.4%	72.3%	13.8%	18.5%	1.5%	6.2%	10.8%
	夫婦と未婚子	55.5%	76.8%	55.8%	52.6%	67.4%	12.6%	23.2%	4.2%	16.8%	8.4%
	その他	45.7%	61.9% *	47.6%	57.1%	57.1%	4.8%	23.8%	4.8%	9.5%	23.8%
sig.											
住居	分譲	64.0%	80.6%	50.4%	46.3%	61.6%	7.9%	19.4%	5.8%	22.9%	7.9%
	賃貸	13.8% **	26.3% **	5.3% **	84.2% **	35.0% *	25.0% **	45.0% **	0.0%	25.0%	0.0%
sig.											
仕事	経営者・役員	50.0%	84.6%	53.8%	38.5%	69.2%	7.7%	38.5%	7.7%	15.4%	0.0%
	常雇・管理職	63.9%	86.4%	50.0%	36.4%	73.9%	4.3%	13.0%	0.0%	30.4%	4.3%
	常雇・非管理職	25.7%	81.5%	70.4%	59.3%	74.1%	11.1%	25.9%	3.7%	3.7%	7.4%
	派遣・パート・アルバイト	48.5%	84.8%	54.5%	30.3%	63.6%	9.1%	18.2%	3.0%	18.2%	12.1%
	自営業	57.1%	80.0%	80.0%	45.0%	55.0%	10.0%	30.0%	10.0%	15.0%	10.0%
	家族従業者	83.3%	80.0%	60.0%	50.0%	50.0%	40.0%	0.0%	10.0%	10.0%	20.0%
	年金生活者	76.3%	62.8%	55.8%	60.5%	66.7%	11.1%	33.3%	0.0%	6.7%	11.1%
	学生	71.4%	20.0%	0.0%	80.0%	40.0%	20.0%	20.0%	0.0%	0.0%	40.0%
	無職	58.1%	65.1%	55.8%	53.5%	71.4%	9.5%	14.3%	0.0%	14.3%	11.9%
	その他	16.7%	100.0% **	100.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%	0.0%	0.0%	0.0%
sig.											
全体		51.5%	74.7%	58.4%	48.9%	66.4%	10.8%	22.9%	2.7%	13.5%	10.3%

注：「参加あり」「参加なし」、「当てはまる」「当てはまらない」の2件法で、「いる」の割合のみ表示。

NA・DKを除いて集計。**p<.01 *p<.05。太字は調整済み残差が絶対値2以上。

次に、活動参加のきっかけについて尋ねたところ、「きまり・慣習で」が66.4%と他の項目がせいぜい1~2割であるのに比べて最も高かった。以下「役員の誘い」(22.9%)、「チラシ」(13.5%)、「知人の誘い」(10.8%)となっている(%は有効数・N=223)。「きまり・慣習で」の割合は分譲において多く、「知人の誘い」「役員の誘い」の割合は高齢層、賃貸において多い傾向が見られる。なお、「その他」の内容では、「親睦会や総会への参加」「案内・お知らせ」をきっかけに参加したという記述が見られた。

マンション内の活動に参加したことがない人についてその理由を尋ねた(表7-4-4)。「関心ない」が38.8%と最も割合が高く、以下「活動を知らない」(29.6%)、「時間的に無理」(29.1%)、「組織や活動がない」(16.0%)、「興味のもてる活動ない」(13.1%)と続いている(%は有効数。N=206)。「活動を知らない」という理由は30歳代以下、単

表 7-4-4 マンション内の活動・行事への不参加の理由（「当てはまる」と答えた割合）

		関 心 な い	興 味 の な い も と も	無 理 的 に 時 間 を 取 ら な い	活 動 を 知 ら な い	組 織 や 活 動 が な い	そ の 他
性別	男	46.4%	13.0%	36.2%	21.7%	7.2%	8.7%
	女	35.0%	13.1%	25.5%	33.6%	20.4*	12.4%
sig.						*	
年齢	30代以下	37.1%	12.4%	25.8%	36.5%	16.9%	8.4%
	40代	37.5%	15.6%	33.3%	16.7%	8.3%	8.3%
	50代	26.3%	15.8%	29.8%	19.3%	15.8%	15.8%
	60代	39.5%	13.2%	23.7%	13.2%	23.7%	7.9%
	70代以上	40.0%	32.0%	24.0%	16.0%**	20.0%	28.0*
sig.					**		*
世帯構成	単身	29.3%	6.9%	25.9%	50.0%	29.3%	5.2%
	夫婦のみ	40.9%	11.4%	29.5%	34.1%	18.2%	9.1%
	夫婦と未婚子	44.2%	16.9%	26.0%	18.2%	7.8%	19.5%
	その他	44.0%	20.0%	40.0%	12.0%**	8.0%**	4.0%
sig.					**	**	*
住居	分譲	36.6%	17.2%	31.9%	16.1%	7.7%	14.7%
	賃貸	34.4%	9.8%	18.9%**	47.5%**	32.8%**	1.6%**
sig.				**	**	**	**
全体		38.8%	13.1%	29.1%	29.6%	16.0%	11.2%

注：「当てはまる」「当てはまらない」の2件法で、「あり」の割合のみ表示。NA・DKを除いて集計。**p<.01 *p<.05。太字は調整済み残差が絶対値2以上。

身世帯、賃貸において多く見られる。また「組織や活動がない」でも類似した傾向が見られる。

「その他」で見られた理由として、「分譲マンションのため賃貸で入居している者は入りづらい」「引っ越してきたばかりだからわからない」「いずれ退去するから」「関わりたくない」等が見られた。

7-4-3. 地域住民との近所付き合い

マンション外の地域住民との近所付き合いについても、マンション内と同様に尋ねたところ、「挨拶をする程度の方」は63.5%であった（表7-4-5）。以下、「世間話をする程度の方」（52.0%）、「お裾分けしたりされたりする方」（32.1%）、「家に遊びに行った来たりする方」（27.5%）、「相談・頼みごとをする方」（26.3%）となっている。

性別による違いを見ると、総じて男性より女性の割合が高い。年代別に見ると、いずれの付き合い方も40代の割合が高く、30歳代以下ではとりわけ「挨拶」程度の付き合いの割合が低いことがわかる。また、70歳代以上では「家の訪問」の割合が低く、マンション内の付き合いに比べ、マンション外の地域住民とのつきあいが少ない状況が伺える。

世帯構成別に見ると、いずれの付き合いの程度を見ても夫婦と未婚子世帯の割合が高

表 7-4-5 地域住民との近所付き合い（お付き合いしている人が「いる」と答えた割合）

		挨拶	世間話	お裾分け	頼みごと・相談	家の訪問
性別	男 (n=142)	56.7%	40.0%	21.8%	15.0%	16.0%
	女 (n=292)	66.7%	57.6%	36.9%	31.6%	32.8%
		sig.	**	**	**	**
年齢	30代以下 (n=122)	44.0%	34.9%	20.7%	19.4%	26.7%
	40代 (n=93)	59.0%	47.2%	33.0%	30.3%	32.1%
	50代 (n=74)	50.3%	38.8%	23.3%	16.9%	18.2%
	60代 (n=90)	51.7%	43.4%	23.6%	24.3%	20.4%
	70代以上 (n=53)	45.2%	33.0%	21.5%	14.1%	14.1%
		sig.	*	*	**	**
世帯構成	単身 (n=100)	44.8%	34.8%	16.9%	16.9%	19.3%
	夫婦のみ (n=109)	66.7%	53.3%	35.2%	31.5%	24.7%
	夫婦と未婚子 (n=173)	70.9%	62.0%	41.8%	31.8%	36.7%
	その他 (n=47)	66.7%	47.2%	20.0%	11.8%	13.9%
		sig.	**	**	**	**
仕事	経営者・役員 (n=26)	70.0%	55.0%	21.1%	20.0%	15.8%
	常雇・管理職 (n=36)	51.5%	39.4%	24.2%	15.2%	15.2%
	常雇・非管理職 (n=105)	48.5%	39.4%	23.2%	18.2%	26.3%
	派遣・パート・アルバイト (n=68)	67.7%	58.1%	36.1%	29.5%	27.4%
	自営業 (n=35)	73.3%	60.0%	46.7%	36.7%	26.7%
	家族従業者 (n=12)	90.9%	81.8%	54.5%	45.5%	54.5%
	年金生活者 (n=59)	77.3%	60.0%	51.1%	38.6%	34.1%
	学生 (n=7)	80.0%	60.0%	0.0%	0.0%	0.0%
	無職 (n=75)	68.8%	59.4%	30.2%	30.6%	34.4%
	その他 (n=6)	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
		sig.	**	*	**	*
住居	分譲 (n=410)	51.6%	41.0%	25.3%	22.0%	24.0%
	賃貸 (n=62)	44.4%	34.3%	22.7%	21.2%	23.9%
		sig.				
全体 (N=435)		63.5%	52.0%	32.1%	26.3%	27.5%

注：「いる」「いない」の2件法で、「いる」の割合のみ表示。NA・DKを除いて集計。

**p<.01 *p<.05。太字は調整済み残差が絶対値2以上。

く、単身世帯の割合が低い。仕事について見ると「挨拶」において常雇・非管理職の割合が低い。住居の所有別では統計上有意な差は見られなかった。

マンション外の地域住民との近所付き合いのきっかけは、「子供」が41.4%と最も多い（表7-4-6）。以下「町内会活動や地域行事」（31.2%）「趣味・サークル活動」（18.6%）「その他」（17.7%）「職場・仕事」（16.5%）と続いている。マンション内の場合と比べ、サークル活動や職場を通じた付き合いの割合が若干高かった（%は有効%）。

「子供」を縁にした付き合いは女性に多く見られ、年代別では40代に多く70歳代以上で少ない。世帯構成では夫婦と未婚子世帯で多く見られ、無職の人にも多く見られる。「地域の活動や行事」を縁にした付き合いは、60歳代以上の人によく見られるが、50歳代以下、単身世帯では少ない。「趣味・サークル活動」を縁にした付き合いは、女性、60歳代以上、夫婦のみ世帯で多く見られる。

表 7-4-6 地域住民との付き合いのきっかけ

		地域 の 活動	子 供	職 場 ・ 仕 事	ク レ ア ー 活 動 ・ サ ー クル	出 身 学 校	そ の 他
性別	男	35.3%	29.4%	19.1%	7.4%	2.9%	19.1%
	女	29.6%	46.2% *	15.4%	23.1% **	9.5%	17.2%
sig.							
年齢	30代以下	13.9%	45.4%	24.1%	8.3%	10.2%	12.0%
	40代	17.1%	63.4%	15.4%	8.1%	4.9%	14.6%
	50代	27.5%	37.5%	22.5%	16.3%	6.3%	15.0%
	60代	41.9%	29.7%	14.9%	31.1%	5.4%	25.7%
	70代以上	50.0% **	8.7% **	6.5%	34.8% **	8.7%	26.1%
sig.							
世帯 構成	単身	14.3%	19.0%	38.1%	19.0%	4.8%	33.3%
	夫婦のみ	41.1%	17.9%	12.5%	33.9%	8.9%	19.6%
	夫婦と未婚子	30.4%	65.2%	10.7%	12.5%	8.0%	8.0%
	その他	44.0%	24.0%	16.0%	8.0%	8.0%	32.0% **
sig.		*	**	**	**		**
仕事	経営者・役員	40.0%	13.3%	33.3%	0.0%	0.0%	26.7%
	常雇・管理職	29.4%	17.6%	17.6%	5.9%	5.9%	29.4%
	常雇・非管理職	26.0%	34.0%	20.0%	12.0%	4.0%	22.0%
	派遣・パート・アルバイト	34.1%	58.5%	9.8%	12.2%	9.8%	4.9%
	自営業	50.0%	50.0%	25.0%	25.0%	5.0%	15.0%
	家族従業者	20.0%	70.0%	30.0%	60.0%	10.0%	10.0%
	年金生活者	37.1%	20.0%	14.3%	37.1%	8.6%	22.9%
	学生	50.0%	0.0%	0.0%	25.0%	75.0%	25.0%
	無職	20.5%	61.4% **	9.1%	15.9%	6.8%	15.9%
sig.			**		**	**	
全体		31.2%	41.4%	16.5%	18.6%	7.6%	17.7%

注：問 1-2 のいずれかに「いる」と回答した人について集計。「当てはまる」「当てはまらない」の 2 件法で、「あり」の割合のみ表示。NA・DK を除いて集計。**p<.01 *p<.05。
太字は調整済み残差が絶対値 2 以上。

なお、「その他」の内容では、犬の散歩などペットを介した縁や、親族や友人の紹介を通じた付き合い、以前の隣人が地域に住んでいる場合や自分が地域からマンションに越してきたからという記述が散見された。また、「地域に実家がある」と近所付き合いに実家を挙げる回答者も数人見られた。

7-5. 地域コミュニティとのかかわり

7-5-1. 町内会・自治会への加入状況

回答者の町内会・自治会加入率は 65.5% で、未加入は 27.4%、「町内会・自治会がない」は 1.8%、その他は 0.5% だった (NA・DK は 4.8%)。加入率は世帯構成によって異なり、核家族世帯が比較的高く、単身世帯は低い傾向がある (図 7-5-1)。また分譲・賃貸別では、賃貸より分譲居住者のほうが加入率が高い。

未加入の理由として最も多いのが「活動内容が不明」で、未加入者の 4 割近くがそう

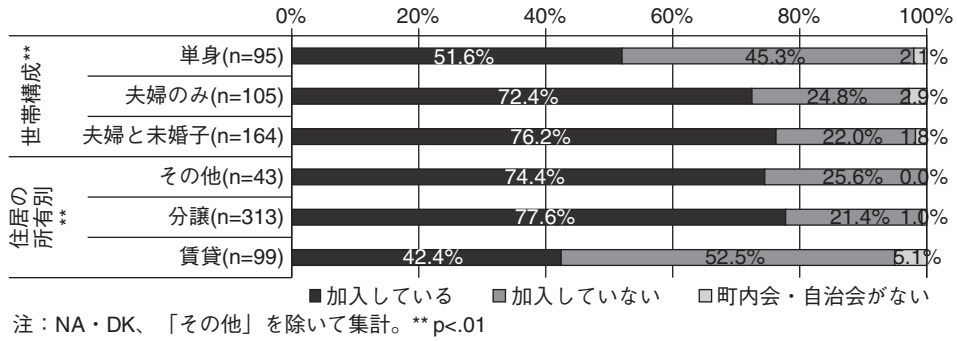


図 7-5-1 町内会・自治会の加入状況

表 7-5-1 町内会・自治会に未加入の理由（「当てはまる」と答えた割合）

		不明活動内容が	忙しい	会の存在が不明	加入方法が不明	仲間がいない	興味がない	役員等の責任が面倒	今後も住み続けるか不明	近所づきあいが煩わしい	会費を払いたくない	閉鎖的雰囲気	わからない
世帯構成	単身	59.1%	29.5%	56.8%	20.5%	13.6%	15.9%	9.1%	20.5%	13.6%	4.5%	2.3%	0.0%
	夫婦のみ	30.8%	30.8%	19.2%	26.9%	15.4%	15.4%	15.4%	15.4%	11.5%	0.0%	0.0%	0.0%
	夫婦と未婚子	41.7%	41.7%	25.0%	16.7%	13.9%	22.2%	22.2%	5.6%	13.9%	8.3%	2.8%	2.8%
	その他	45.5%	63.6%	0.0%	27.3%	54.5%	27.3%	9.1%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	9.1%
sig.				**	*								
住居	分譲	35.8%	44.8%	20.9%	17.9%	19.4%	23.9%	22.4%	7.5%	14.9%	6.0%	1.5%	3.0%
	賃貸	59.6%	28.8%	48.1%	25.0%	17.3%	11.5%	5.8%	21.2%	7.7%	1.9%	1.9%	0.0%
sig.		**		**				*	*				
全体		46.2%	37.8%	32.8%	21.0%	18.5%	18.5%	15.1%	13.4%	11.8%	4.2%	1.7%	1.7%

注：「当てはまる」「当てはまらない」の2件法で、「当てはまる」の割合のみ表示。NA・DKを除いて集計。 **p<.01, *p<.05。太字は調整済み残差が絶対値2以上。

答えた（表 7-5-1）。2位の「忙しい」を除いて、「会の存在が不明」「加入方法が不明」という情報不足に起因する理由が上位を占めているのが特徴的である。世帯構成別にみると、「会の存在が不明」という未加入理由は単身世帯に顕著に多い。分譲・賃貸別にみると、「活動内容が不明」「会の存在が不明」が賃貸居住者のほうが未加入理由に挙げる割合が高く、反対に「役員等の責任が面倒」「今後も住み続けるか不明」を挙げた割合は分譲居住者のほうが高い傾向にあった。

7-5-2. 町内会・自治会の活動・行事への参加状況

町内会・自治会の活動や行事への参加経験を尋ねたところ、参加経験ありと答えたのは39.6%だった（表 7-5-2）。夫婦と未婚の子の世帯は、他の世帯類型に比べて参加経験ありの割合が高く、単身世帯は低い。また賃貸より分譲世帯のほうが参加経験ありの傾向にある。

参加経験がある人のなかでその内容をみると、8割強が「行事」で、とくに核家族世

表 7-5-2 町内会・自治会の活動・行事への参加経験（「あり」「当てはまる」と答えた割合）

		参加あり	何に参加したか			参加のきっかけは				
			行事	役員会	総会	・きまり 慣習	誘いの 役員の	誘いの 知人の	チラシ	探自分で した
世帯構成	単身	16.2%	68.8%	43.8%	25.0%	43.8%	25.0%	12.5%	25.0%	0.0%
	夫婦のみ	43.9%	76.6%	34.0%	38.3%	52.2%	43.5%	28.3%	13.0%	2.2%
	夫婦と未婚子	53.6%	90.0%	20.0%	20.0%	32.6%	29.2%	27.0%	28.1%	3.4%
	その他	29.5%	92.3%	38.5%	15.4%	38.5%	38.5%	30.8%	23.1%	0.0%
sig.		**	*							
住居	分譲	44.7%	83.2%	31.5%	25.9%	43.3%	32.6%	24.8%	19.1%	2.8%
	賃貸	24.0%	92.0%	8.0%	24.0%	20.0%	40.0%	32.0%	48.0%	0.0%
sig.		**		*		*			**	
全体		39.6%	84.5%	28.0%	25.6%	39.8%	33.7%	25.9%	23.5%	2.4%

注：「あり」「なし」、「当てはまる」「当てはまらない」の2件法で、「あり」「当てはまる」の割合のみ表示。NA・DKを除いて集計。**p<.01, *p<.05。太字は調整済み残差が絶対値2以上。

表 7-5-3 町内会・自治会の活動・行事への不参加の理由（「当てはまる」と答えた割合）

		関心 ない	活 動を 知 ら な い	無 理 的 に 時 間 的 に	活 動 興 味 あ い る	活 組 織 が や な い
世帯構成	単身	41.3%	55.0%	23.8%	12.5%	5.0%
	夫婦のみ	42.4%	35.6%	25.4%	16.9%	6.8%
	夫婦と未婚子	43.6%	30.8%	25.6%	15.4%	1.3%
	その他	54.8%	16.1%	32.3%	25.8%	3.2%
sig.			**			
住居	分譲	44.9%	27.8%	28.4%	17.6%	2.8%
	賃貸	40.8%	60.5%	21.1%	13.2%	6.6%
sig.			**			
全体		43.7%	37.7%	26.2%	16.3%	4.0%

注：「当てはまる」「当てはまらない」の2件法で、「当てはまる」の割合のみ表示。NA・DKを除いて集計。**p<.01。太字は調整済み残差が絶対値2以上。

帯はその参加割合が高かった。「役員会」「総会」は、何らかの参加経験がある人のなかでも3割程度だった。

参加のきっかけは、「きまり・慣習だから」という回答が参加経験者の4割に上り、こうした規範は賃貸居住者より分譲居住者に高い傾向がみられた。次いできっかけとして多かったのが「役員の誘い」「知人の誘い」で、「チラシ」は4分の1弱だった。ただチラシをきっかけとする参加は、分譲居住者より賃貸居住者に多い傾向があり、この層に町内会・自治会加入を呼びかける際、チラシは効果があるとみられる。

町内会・自治会に参加しない理由としては、「関心がない」が最も多く、次いで「活動を知らない」だった（表7-5-3）。とくに「活動を知らない」という理由は単身世帯や賃貸居住者に目立つ。そうした層が情報不足で地域活動に不参加になっている現状が

表 7-5-4 町内会・自治会に求める活動（希望「あり」と答えた割合）

		防犯	防災	高齢者の援助	防火	街灯の維持管理	育児の援助	の協力 ゴミ処理・収集	伝達、広報配布	行政連絡の	近隣苦情の処理	要望 行政への陳情・	親睦	祭礼行事	各種募金	慶弔
世帯構成	単身	71.0%	46.0%	31.0%	27.0%	25.0%	20.0%	18.0%	14.0%	21.0%	10.0%	10.0%	10.0%	6.0%	2.0%	1.0%
	夫婦のみ	64.8%	49.1%	29.6%	31.5%	25.9%	23.1%	24.1%	21.3%	18.5%	17.6%	15.7%	8.3%	4.6%	5.6%	
	夫婦と未婚子	69.9%	50.9%	27.2%	27.2%	26.0%	33.5%	17.3%	20.2%	15.0%	17.3%	15.0%	8.7%	1.7%	1.7%	
	その他 sig.	61.7%	44.7%	48.9% *	36.2%	29.8%	14.9%	17.0%	17.0%	23.4%	17.0%	12.8%	8.5%	4.3%	2.1%	
住居	分譲	67.7%	50.0%	32.0%	28.4%	26.5%	24.4%	18.6%	18.0%	16.8%	17.1%	15.5%	7.3%	2.1%	2.4%	
	賃貸 sig.	68.9%	44.3%	27.4%	31.1%	26.4%	28.3%	19.8%	20.8%	21.7%	10.4%	8.5%	9.4%	4.7%	2.8%	
全体		68.0%	48.6%	30.9%	29.0%	26.5%	25.3%	18.9%	18.7%	18.0%	15.4%	13.8%	7.8%	2.8%	2.5%	

注：「あり」「なし」の2件法で、「あり」の割合のみ表示。NA・DKを除いて集計。**p<.01, *p<.05。
太字は調整済み残差が絶対値2以上。

うかがえる。

町内会・自治会に取り組んでほしい活動は、「防犯」「防災」「防火」「街灯の維持管理」という安全・安心に関する活動が上位を占めた（表7-5-4）。「高齢者の援助」「育児の援助」「ゴミ処理・収集の協力」といった住民福祉にかかわるニーズも根強くあり、とくに子どものいる世帯では育児援助を求める声が強かった。「親睦」「祭礼」「募金」「慶弔」といった伝統的な地域住民組織の活動を求める声は僅少で、行政の補助的な活動や陳情・要望を望む意見も少なかった。

7-6. 政治・行政への参加

7-6-1. 政治的ネットワーク

地域自治にかかわる政治的・社会的ネットワークの保有状況として、住民組織の役員、市の幹部職員、地方政治家などに知り合いがいるかどうかを尋ねた（表7-6-1）。

「町内会の役員」は3分の1以上が知り合いがいると答え、若者より高齢者ほど知り合いがいると答える割合が高かった。職業別では、自営業は知人ありの割合が高く、常雇の非管理職は知人ありが少なかった。また賃貸居住者より分譲居住者のほうが知り合いがいると答えた割合が高かった。「連合町内会の役員」「民生・児童委員」「市の課長職以上」に知り合いがいると答えた人はいずれも1割前後しかいなかった。地方政治家（「市議」「県議」）は、女性より男性に知り合いありの割合が高い傾向があり、経営者層と自営業層で知り合いありの割合が高かった。分譲・賃貸別では、分譲居住者のほうがこうした地方政治家に知り合いがいると答えた割合が高かった。

表 7-6-1 知り合いの有無（知り合いが「いる」と答えた割合）

		町内 会役員	役員 連合 町内 会	委員 民生 児童	以市 上の 課長 職	市議	道議	国会 議員
性別	男 (n=142)	33.8%	8.5%	10.6%	9.9%	19.7%	13.4%	8.5%
	女 (n=292)	33.6%	7.2%	12.7%	5.1%	11.0% *	6.5% *	4.1%
sig.								
年齢	30代以下 (n=122)	10.7%	0.8%	4.1%	3.3%	7.4%	3.3%	1.6%
	40代 (n=93)	30.1%	4.3%	6.5%	5.4%	11.8%	6.5%	3.2%
	50代 (n=74)	41.9%	8.1%	6.8%	10.8%	20.3%	13.5%	6.8%
	60代 (n=90)	54.4%	15.6%	24.4%	8.9%	16.7%	14.4%	7.8%
	70代以上 (n=53)	47.2% **	15.1% **	26.4% **	7.5%	18.9%	9.4% *	13.2% *
sig.								
仕事	経営者・役員 (n=26)	34.6%	7.7%	0.0%	7.7%	34.6%	26.9%	19.2%
	常雇の管理職 (n=36)	27.8%	8.3%	13.9%	8.3%	11.1%	5.6%	2.8%
	常雇の非管理職 (n=105)	17.1%	2.9%	5.7%	7.6%	11.4%	5.7%	1.0%
	非常雇 (n=68)	32.4%	1.5%	5.9%	1.5%	7.4%	2.9%	2.9%
	自営業・家族従業員 (n=47)	59.6%	21.3%	23.4%	19.1%	29.8%	27.7%	10.6%
	無職その他 (n=147)	39.5%	8.8%	17.7% **	4.1% **	10.2% **	5.4% **	6.1% **
sig.		**	**	**	**	**	**	**
住居	分譲 (n=329)	38.0%	8.5%	10.3%	7.0%	16.1%	10.3%	6.7%
	賃貸 (n=106)	20.8% **	4.7%	17.0%	5.7%	6.6% *	3.8% *	1.9%
sig.		**				*	*	
全体 (N=435)		33.8%	7.6%	12.0%	6.7%	13.8%	8.7%	5.5%

注：「いる」「いない」の2件法で、「いる」の割合のみ表示。NA・DKを除いて集計。

**p<.01, *p<.05。太字は調整済み残差が絶対値2以上。

7-6-2. 政治意識

調査では、政治的有効性感覚と政治的信頼感の有無を、国政と地方政治に関してそれぞれ4件法で尋ねた。分析では、有効性感覚と信頼感が強いほど得点が高くなるように回答に3~0点を割り当てた。また議員の働きに対する評価は、市議会と県議会についてそれぞれ4件法で尋ね、分析では高評価3点~低評価0点を割り当てた（表7-6-2）。

全体に国政より地方政治のほうが有効性感覚も信頼感も強い。また県議より市議のほうが評価されている。社会的属性ごとの特徴としては、政治的有効性感覚も信頼感も、国政、地方政治ともに、女性より男性、若者より高齢者のほうが強い。住まいの所有別では、国政への影響力の感覚が、賃貸居住者より分譲居住者のほうが強い。

7-6-3. 投票参加

最後に、直近の地方選挙での投票参加をみてみよう（表7-6-3）。市長選、市議選とも「投票した」とする割合は7割強である。男女だとおおむね男性の投票率のほうが高い。年代別だと60代を頂点とする山型となる。職業別では、非常雇層の棄権が目立つ。住居の分譲・賃貸別では、賃貸居住者より分譲居住者のほうが、投票参加率が統計的に有意に高かった。

表 7-6-2 政治意識の得点 (0~3点)

		政治への影響力		政治への信頼		政治の評価	
		国政	地方政治	国政	地方政治	市議会	県議会
性別	男	0.97	1.09	0.68	0.87	1.35	1.26
	女	0.79	0.90	0.69	1.11	1.64	1.54
	イータの 2 乗 sig.	0.01 *	0.01 *	0.00	0.02 **	0.03 **	0.03 **
年齢	30 代以下	0.66	0.78	0.52	0.81	1.45	1.40
	40 代	0.74	0.94	0.61	0.95	1.58	1.46
	50 代	0.99	1.09	0.78	1.14	1.52	1.44
	60 代	1.01	1.10	0.81	1.19	1.52	1.41
	70 代以上	1.00	1.00	0.89	1.31	1.73	1.58
	イータの 2 乗 sig.	0.03 *	0.02	0.03 **	0.05 **	0.01	0.00
仕事	経営者・役員	0.92	0.92	0.65	1.00	1.32	1.16
	常雇の管理職	0.94	1.14	0.67	0.89	1.36	1.36
	常雇の非管理職	0.84	0.96	0.62	0.97	1.62	1.55
	非常雇	0.65	0.79	0.66	1.04	1.64	1.50
	自営業・家族従業員	1.04	1.28	0.68	1.06	1.65	1.58
	無職その他	0.86	0.93	0.77	1.12	1.53	1.41
	イータの 2 乗 sig.	0.01	0.02	0.01	0.01	0.02	0.02
住居	分譲	0.90	1.01	0.68	1.02	1.51	1.40
	賃貸	0.69	0.83	0.69	1.06	1.64	1.58
	イータの 2 乗 sig.	0.01 *	0.01	0.00	0.00	0.00	0.01
	全体	0.85	0.96	0.68	1.03	1.54	1.44

注：NA・DK を除いて集計。**p<.01, *p<.05。

表 7-6-3 直近の選挙での投票参加（「投票した」と答えた割合）

		市長選	市議選
性別	男	78.7%	78.2%
	女	71.5%	68.4% *
	sig.		
年齢	30 代以下	50.4%	47.9%
	40 代	80.4%	79.6%
	50 代	77.0%	75.7%
	60 代	91.1%	86.7%
	70 代以上	83.0%	81.1%
	sig.	**	**
仕事	経営者・役員	76.9%	73.1%
	常雇の管理職	85.7%	88.9%
	常雇の非管理職	62.5%	58.7%
	非常雇	75.0%	69.1%
	自営業・家族従業員	80.9%	80.9%
	無職その他	76.9%	75.5%
	sig.	*	**
住居	分譲	79.3%	76.0%
	賃貸	56.7%	58.1%
	sig.	**	**
	合計	73.9%	71.7%

注：「投票した」とそれ以外の 2 件法とし、NA・DK を除いて集計。

**p<.01。太字は調整済み残差が絶対値 2 以上。

7-7. 小括

以上をまとめよう。①回答者の基本属性について、世帯構成では夫婦と未婚子世帯が4割と最も多く、夫婦のみ世帯と単身世帯が4分の1ずつを占める。中央区全体の構成に比べると、女性の比率が高く、年齢、世帯年収ともに高めの分布である。ただし、性別と世帯構成を除けば特定の層が突出することなく、比較的多様な層が混在している。調査対象マンションにワンルームや古い分譲マンション等の多様なタイプが含まれるためだろう。

②マンション居住の実態について、住まいや近隣地区への満足度、永住志向は肯定的な比率が圧倒的に高い。分譲居住者は賃貸居住者より有意に永住志向が強く、現在居住するマンションが「終の住処」と見なされている。前住地は中央区内が最多で、郊外（中央区を除く福岡市や福岡県内）からの転入層よりも都心内移動が多い。

③マンション内の付き合いについては、回答者の9割超は挨拶程度の顔見知りがいいて、世間話をする相手がいる比率は6割強である。どの付き合い方においても、分譲居住者の方が賃貸居住者より活発であり、世帯構成では単身世帯の割合が低く、夫婦と未婚子世帯で高い。付き合いのきっかけでは部屋が近いことに次いで総会等のマンション内活動が多く挙がることから、義務的にでも住民同士が顔を合わせる機会を設けることが交流を生み出すことを示している。ただし、賃貸居住者に対しては総会等への参加を強制することが難しく、マンション内活動への参加に対しては役員や知人を通じた誘いが効果をもつ。マンション内コミュニティを活性化するには、各層にあわせた働きかけが必要であろう。

④地域コミュニティとのかかわりは、マンション内の付き合いと異なる様相を示す。挨拶や世間話程度の浅い付き合いはマンション内の方が活発であるが、相談や家の訪問のような深い付き合いはマンション外の地域住民との方が多い。この逆転現象は、若年層や子育て世代、賃貸居住者で顕著である。永住志向が弱いためにマンション外に関係を求めがちであること、子育て世代では保育園・幼稚園・小学校を核に付き合いが形成されやすいことが影響すると考えられる。高齢層ではマンション内に比べて、地域の付き合いが減る。

町内会・自治会加入率は6割を超え、何らかの行事・活動に参加した比率は4割近い。町内会・自治会に未加入の理由および行事・活動に不参加の理由からは、「忙しい」「関心がない」といった無関心層だけでなく、「活動内容が分からない」「活動内容を知らない」といった情報が伝わっていない層も一定程度いることが分かる。情報不足の指摘は単身世帯や賃貸居住者に多いため、この層への働きかけの余地は大きい。

⑤地域自治に関わるネットワークについては、知り合いに町内会役員がいる比率は3分の1以上あり、高齢層、自営業者、分譲居住者といった地元に根付いた層に浸透して

いる。

マンション内と地域のコミュニティ、地域自治のネットワークを比べると、それぞれ活発な層や結びつき方が異なる。各層にあわせた働きかけをしてネットワークに組み込んでいくとともに、地域に点在するネットワークを結びつけていくことが必要であろう。

最後に、札幌市と福岡市、さらに先行して調査した大阪市を加えて、マンション内外の付き合い方を簡単に比較しよう。各都市で行った都心マンション住民調査では共通の質問文・選択肢を用いている。サンプリング方法が若干異なるため、回答者のうち2000年以降に建設されたマンションの居住者に限定して比較したのが、表7-7-1である。

3都市いずれにおいても世帯構成によってマンション内外の付き合い方に差があり、夫婦と未婚子世帯が最も活発な付き合い方をしていることは共通である。ただし、詳細に検討すると3つの違いが存在する。第1に、都市によって付き合い方の強度に差がある。3都市それぞれの「全体」欄の比率を比べると、マンション内のやや浅い付き合い（挨拶からお裾分け）については札幌市で最も比率が高く、福岡市、大阪市と続くが、地域住民に対してはどの付き合い方においても福岡市が最も比率が高く、大阪市、札幌市と続く（ただし、「家の訪問」の項目のみ、大阪市と札幌市の比率にあまり差がない）。第2に、夫婦のみの世帯における地域住民との付き合い方が都市によって異なる。福岡市においては、付き合いが低調な単身世帯と活発な夫婦と未婚子世帯とのあいだに大きな隔たりがあり、夫婦のみ世帯は両者の中間に位置する。他方で、大阪市と札幌市では、夫婦のみ世帯の付き合いは低調であり、単身世帯とあまり比率が変わらない。第3に、福岡市の地域コミュニティにおける付き合いの活発さを指摘できる。どの都市においても夫婦と未婚子から成る世帯では、深い付き合い（相談・頼みごとや家の訪問）はマンション内より地域住民の方が活発である。しかし、福岡市では、単身世帯と夫婦のみ世帯においても同様の傾向がみられることが他の2都市とは大きく異なる点である。

以上の都市による違いはどのように説明できるだろうか。マンション住民の構成によって説明できるのか（H. Gansの「社会構成理論」）、あるいは都市という場が生み出す固有の生活様式に由来するのか（L. Wirthの「都市的生活様式論」やC. S. Fischerの「下位文化理論」）。先に指摘した夫婦のみの世帯における付き合い方の違いについては、その夫婦の年齢ないしライフステージが大きく影響するだろう。子育てを経験した夫婦の場合、子どもを介して形成した近隣関係が子育て終了後もある程度維持され、子どもがいない夫婦や子育て前の若い夫婦よりも豊富な近隣関係を有すると考えられる。また、福岡市における近隣関係の活発さに対しては、福岡の都心マンション住民は郊外か

表 7-7-1 世帯類型別にみた近所付き合い（2000 年以降に建設されたマンションの居住者のみ）

	大阪市				札幌市				福岡市						
	单身	夫婦のみ	夫婦と未婚子	その他	大阪市全体	单身	夫婦のみ	夫婦と未婚子	その他	札幌市全体	单身	夫婦のみ	夫婦と未婚子	その他	福岡市全体
マンション内	挨拶	** 62.7%	89.5%	92.5%	85.2%	84.2%	** 75.0%	95.7%	95.9%	88.9%	91.9%	** 87.5%	98.9%	100.0%	83.9%
	世間話	** 32.9%	47.8%	67.5%	44.0%	50.7%	** 38.2%	58.0%	65.9%	48.9%	57.1%	** 51.1%	74.7%	66.7%	55.1%
	お裾分け	** 18.8%	19.0%	37.0%	22.2%	25.1%	26.9%	32.9%	33.5%	28.9%	31.8%	** 31.9%	48.3%	19.0%	31.5%
	相談・頼みごと	* 17.3%	13.3%	26.1%	11.1%	18.2%	** 9.0%	18.0%	26.0%	8.9%	18.8%	*	14.9%	24.1%	9.5%
	家の訪問	* 12.3%	15.3%	26.9%	11.1%	18.1%	*	14.9%	25.3%	11.1%	18.7%	** 8.2%	12.5%	32.2%	14.3%
地域住民	挨拶	** 34.6%	38.8%	59.2%	61.5%	46.3%	** 29.4%	30.0%	52.7%	43.2%	39.9%	** 61.9%	63.0%	68.8%	54.4%
	世間話	** 23.1%	29.4%	55.0%	46.2%	37.8%	** 17.6%	21.3%	42.6%	36.4%	30.4%	** 50.0%	58.0%	50.0%	46.2%
	お裾分け	** 7.8%	16.2%	38.7%	23.1%	22.3%	** 9.0%	10.1%	29.0%	27.3%	18.9%	*	30.0%	39.5%	29.5%
	相談・頼みごと	** 11.8%	11.8%	37.8%	19.2%	21.0%	** 10.4%	8.8%	29.6%	20.5%	18.2%	** 16.1%	24.4%	33.8%	18.8%
	家の訪問	** 13.2%	8.8%	37.0%	26.9%	20.4%	** 11.9%	10.1%	33.1%	27.3%	21.0%	*	17.1%	40.7%	18.8%
地域の活動・行事の参加	** 7.2%	16.1%	40.8%	14.8%	22.0%	** 12.1%	22.0%	25.9%	20.5%	21.8%	** 28.6%	50.0%	25.0%	29.4%	
n	83	143	120	27	373	68	162	170	45	445	61	48	88	21	218

注：太字網かけは調整済み残差が絶対値 2 以上。***p<.01, *p<.05

らの転入層よりも都心内移動が多いことをふまえると、当該地域における居住年数の長さが影響していると考えられる。他方で、マンションをとりまく地域社会の影響は無視できない。マンション近隣に子育て期の世帯が一定数以上存在しなければ地域の育児ネットワークは成立しえない。また、積雪地帯にある札幌市では、冬場の社交は屋内や近場に限定されがちで活発な近隣関係を築きにくい現実がある。都市による違いを規定する要因の解明にあたっては、世帯構成だけでなく、年齢、職業等の社会階層や地域の居住歴等を含めたマンション住民の詳細な分析を行ったうえで、地域社会側の分析をあわせて慎重に検討していく必要がある。

受け止める側の地域社会にとっては、マンション住民のなかの差異よりも、特定の傾向をもつマンション住民がマス（塊）で存在するという事実が大きなインパクトをもたらす。マンション住民の急増という現象は共通しているが、地域社会とのつながりを保持する福岡市のマンション住民と、つながりが希薄な札幌市のマンション住民とでは、全く異なる対応が要請されるだろう。

(7-1 = 上野・鯉坂, 7-2・7-7 = 上野, 7-3・7-5・7-6 = 丸山, 7-4 = 堤)

8. 結論と今後の課題

我々は日本の12の大都市を、この50年間の人口推移から、①1970年代の低成長期以降に長期にわたる人口減少を経験し、近年人口を回復しつつある東京23区と大阪市、②バブル期前後の一時期に人口が減少したものの、現在は人口増加している3都市（名古屋市、神戸市、京都市）、③高度成長期以降、一貫して人口が増加している6都市（札幌市、仙台市、横浜市、川崎市、広島市、福岡市）、④1980年代半ばから人口が減少し続けている北九州市の4類型に分けて分析してきた。

本稿では、このうちの第3グループに入る札幌市、福岡市、第2グループに入る名古屋市を調査対象として、その都心コミュニティの動向について調査研究を行ってきた。時間的、予算的、人的な制約から、(1)各都市の都心についての都市計画や都市開発、地域住民組織の動向についてのインタビュー調査や都市統計資料の分析に基づく各都市の都心回帰の特徴を明らかにすることについては、3つの都市とも行えたが、(2)都心に建設された新しいマンションの住民へのアンケート調査は、札幌市と福岡市の2都市のみにおいて行った。

3つの都市は、東京や大阪市とは違って、郊外化が進みながらも都心の回帰がみられる福岡市と名古屋市、郊外化が止まりながら緩やかに都心回帰がみられる札幌市（コンパクトシティ構想）の動向が明らかとなった。また、国勢調査をもとにした分析結果に

よれば3都市いずれにおいても単身世帯の増加と高齢化が顕著であったが、都心回帰を牽引する層は都市により全く異なっていた。2000年代の福岡市の都心区では10代後半から20代（特に女性）の単身層が急増していたが、名古屋市都心区では20代から40代の伸びが大きく、世帯構成では単身が中心だが夫婦のみの世帯もある程度増加している。札幌市都心区は20代を中心に生産年齢人口全体が増加し、単身と同程度に核家族世帯の人口が増加していた。

地域コミュニティ政策については、3つの都市ごとに興味深い取り組みがなされていた。札幌市は市職員を擁した「連絡所」から「まちづくりセンター」への改正、福岡市は「町世話人制度」から「自治協議会制度」への改革、名古屋市では既存の町内会連合会制度に加えて「地域委員会」制度の試行がなされており、何とか町内会・自治会などの住民組織を維持し、狭域の地域自治への活性化への努力がみられた。なお、第1グループに入る大阪市の都心区の町内会・自治会（地域振興会）の加入状況や活動状況に比べると、これらの3つの都市の地域コミュニティは、まだ活発であるように推察された。

札幌市と福岡市の都心区でのマンション住民の調査では、東京や大阪の既存研究との相違点が明らかになった。札幌市の都心マンション住民は郊外からの転入が最も多く、福岡市は都心内移動が主流である。どちらの都市においても都心区全体と比べて高収入であり、子どものいる世帯が中心だが、札幌市ではリタイアした夫婦のみの世帯も多い。世帯構成については、単身世帯や子どものいない夫婦世帯が多い東京や大阪と顕著な違いがある。また、地域住民組織への加入率は都心区の平均と同程度で高いとは言えないが、情報不足ゆえに加入していない層があり、広報活動の重要性を示唆している。さらに、都心マンション住民は人付き合いを避けているというより、住民の性別や年齢、分譲や賃貸という所有の状況の違いにより、マンション内、マンション外での交際のありかたや、地域コミュニティ活動への参加の状況にかなりの差があることが分かった。なお、先行して調査研究を行ってきた大阪市の都心区のマンション住民（鯉坂・徳田2010）に比べると、両市では近隣関係が維持されていた。札幌市では単身層を含めたマンション内のゆるやかな関係形成に特徴があり、福岡市では地域住民との付き合いが比較的活発であることがわかった。

今後の研究課題として、札幌市、福岡市のマンション調査データの詳細な検討とともに、4つの大都市グループの都心区との比較調査が必要になろう。特に、東京23区と大阪市、伝統都市である京都市、人口が減少している北九州市などの調査が必要となろう。

これらを踏まえて、比較研究の視点は、大きく2つに整理できる。第1に、都市の経済構造と都心回帰の担い手との関連の解明である。東京23区や大阪市の既存研究においては、都心回帰の主要な担い手が高収入の専門技術職・管理職で、世帯構成は単身世

帯および子どものいない夫婦世帯であることが指摘されている。札幌市、福岡市のマンション住民においては子どものいる世帯が主流であり、札幌市では夫婦のみのリタイア層も多いが、どちらの都市においても単身世帯は多数派ではない。その違いが何に起因するか、現時点で考えられる要因は都市の階層構造と不動産市場の2つである。都市の階層構造の頂点に位置する東京は、他の都市に比べて広域から人口を吸収しており、都市圏の広さと都心の地価の高さは群を抜いている。札幌市、福岡市は東京や大阪に比べると人口の求心力が弱く、都心の地価が低いために、子どものいる世帯でも十分な広さのマンション住戸が購買可能な価格で供給されていると考えられる。また、札幌市、福岡市では大企業本社や高度な専門サービス産業の集積が東京・大阪に比べて弱いために、東京・大阪の都心回帰を主導する若く高収入の専門職・管理職が絶対量として少なく、都心マンションの主要な購買層となりえないのかもしれない。

第2に、都市の政治・行政構造と地域住民組織の関連の解明である。インタビュー調査を行った都市のいずれもが、地域住民組織に対して人的・財政的に手厚い支援を行っていた。これが、札幌市、福岡市における都心マンション住民の地域参加へどのように影響しているか。そもそも、これらの都市自治体がなぜ地域住民組織を積極的に支援してきたのか。地域住民組織の自律志向が強い場合は自治体からの支援・介入を快く受け入れないだろうし、選挙時の集票マシーンとしての機能も持つ場合は首長や議員・議会との依存関係が生じることになる。なお、自治体の財政状況や、1990年代後半からの地方分権と「市民参加」「協働」の思考の浸透も関係するだろう。人口の都心回帰のインパクトを都市間比較する上では、以上の観点を含めた調査分析が求められる。

参考文献

鯉坂学・徳田剛, 2011, 『「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』『評論・社会科学』97: 1-39.

(鯉坂学・上野淳子)

謝辞

我々の調査に協力していただいた福岡市、札幌市、名古屋市の各機関、またそれぞれの都市の地域住民組織の皆様、厚く御礼を申し上げます。なお、札幌市や福岡市のサンプリングや調査データの点検・整理などでお世話になった田中志敬（福井大学助教）・谷亮治（立命館大学大学院研究生）・菊地千夏（北海道大学専門研究員）の3氏にも、記して感謝を申し上げます。

付記

先の105号に掲載された（上）を含めた本稿は、都市のしくみとくらし研究所の助成を受けた調査研究報告書：『「都心回帰」時代の大都市における地域コミュニティの再形成に関する社会学的実証研究—マンション住民を焦点として—』をもとに、加筆・修正したものである。

付録1 札幌市・福岡市都心部のマンション住民調査 調査票

地域自治とコミュニティ形成に関する実態調査 (2011年10月)

大都市都心地域研究会(同志社大学 鯉坂研究室)

[ご回答にあたって]

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。

◆お住まいの地域(町内・校区)におけるお付き合いについてお聞きます。

問1 ご近所付き合いについてお聞きます。お住まいの共同住宅・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。)

	共同住宅・マンション内の住民 (それぞれ1つ○)	お住まいの地域 (町内・校区)の住民 (それぞれ1つ○)
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2 問1で「共同住宅・マンション内にいる」と答えた方、その共同住宅・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3 問1で「お住まいの地域(町内・校区)の住民にいる」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4 あなたは、共同住宅・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がありますか。(1つだけ○)

- | | |
|-------|---------------|
| 1. ある | 2. ない → (問7へ) |
|-------|---------------|

問5 問4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. 共同住宅・マンション内(管理組合・自治会)の総会 |
| 2. 共同住宅・マンション内(管理組合・自治会)の理事会 |
| 3. 共同住宅・マンション内(管理組合・自治会)が開催する行事() |

問6 問4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. 共同住宅・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7 問4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・行事があるのか知らない |
| 5. 組織や活動・行事自体がない | 6. その他 () |

問8 お住まいの地域(町内・校区)の町内会・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11へ) |
|-------|----------------|

問9 問8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10 問8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. 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11 問8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12 あなたは、お住まいの地域の町内会・自治会に加入されていますか。 (1つだけ○)

- | | |
|---------------|------------|
| 1. 加入している | 2. 加入していない |
| 3. 町内会・自治会がない | 4. その他 () |

問13 問12で「2. 加入していない」とお答えの方にお尋ねします。加入していない理由として、あてはまるものすべてに○をつけてください。

- | | |
|----------------------------|-------------------------|
| 1. 忙しくて活動に参加できないから | 2. 一緒に活動する仲間がないから |
| 3. 会費を払いたくないから | 4. 役員等の責任を負うのが面倒だから |
| 5. 近所付き合いがわずらわしいから | 6. 雰囲気が閉鎖的だから |
| 7. 活動に興味がないから | 8. どのような活動をしているかわからないから |
| 9. 加入する方法がわからないから | |
| 10. 自治会・町内会が存在することすら知らないから | |
| 11. この地域に何年もいる予定がないから | |
| 12. その他 () | |
| 13. わからない | |

問14 あなたが、お住まいの地域の町内会・自治会に、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15 市などの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. 共同住宅・マンション内のチラシ・広報物 |
| 4. 共同住宅・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 () | |

◆地域の自治や政治についてお聞きます。

問16 一般に、地域生活について、つぎの4つの意見があります。率直に言ってあなたのお考えに近いものを選んでください。 (1つだけ○)

- | |
|---|
| 1. この土地には土地なりの生活やしきたりがある以上、できるだけこれにしたがって、人びととの和を大切にしたい |
| 2. この土地にはたまたま生活しているが、さして関心や愛着といったものはない。地元の熱心な人たちが、地域をよくしてくれるだろう |
| 3. この土地に生活することになった以上、自分の生活上の不満や要求をできるだけ市政・その他に反映させていくのは、市民としての権利である |
| 4. 地域社会は自分の生活上のよりどころであるから、住民がお互いにすすんで協力し、住みよくするように心がける |

問 17 あなたは以下の意見に賛成ですか、反対ですか。それについてあてはまる番号に1つだけ○をしてください。

	そう思う	どちらかといえ ば そう思う	どちらかといえ ば そう思わない	そう 思わない
自分は国の政治に影響を与えることができる	1	2	3	4
自分は道・県や市など地方政治に影響を与えることができる	1	2	3	4
自分は国の政治を信頼している	1	2	3	4
自分は道・県や市など地方政治を信頼している	1	2	3	4

問 18 あなたは、以下にあげたようなお知り合い(話をすることがあるくらい、よく知っている人)はおられますか。あてはまる人すべてに○をしてください。

1. 町内会・自治会の役員	2. 連合町内会・自治会の役員	3. 民生児童委員
4. 市の課長以上の職員	5. 市議会の議員	6. 道議会や県議会の議員
7. 国会議員		

問 19 あなたは、最近の市長選挙と市議会議員選挙で投票を行いましたか。

	投票に行った	投票に行かなかった	選挙権がなかった 記憶にない
市長選挙	1	2	3
市議会議員選挙	1	2	3

問 20 あなたがお住まいの区の市会議員や道・県議会議員は、市民のために「働いている」と思えますか。それぞれあてはまる番号に1つだけ○をしてください。

	働いている	ある程度 働いている	あまり 働いていない	働いていない
市議	1	2	3	4
道議・県議	1	2	3	4

◆お住まいの住宅と地域コミュニティについてお聞きます。

問 21 あなたのお住まいの住宅のタイプは、以下のどれでしょう。

1. 一戸建て(持家)	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 22 あなた(の世帯)が現在の住宅に入居されて何年何ヶ月になりますか。

【 ____ 年 ____ ヶ月】

問 23 あなた(の世帯)がこの共同住宅・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かかれた |
| 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 24 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. その他の福岡市中央区内 | 4. その他の札幌市中央区内 |
| 5. その他の福岡市内 () 区) | 6. その他の札幌市内 () 区) |
| 7. 福岡市を除く福岡県内 | 8. 札幌市を除く北海道内 |
| 9. その他の都道府県 () | |

問 25 問 24で住ま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 26 あなたは、現在お住まいの住宅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 27 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 28 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 ² 未満 | 2. 40～60 m ² 未満 | 3. 60～80 m ² 未満 |
| 4. 80～100 m ² 未満 | 5. 100 m ² 以上 | |

問 29 お住まいの共同住宅・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 30 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・個配) | 9. その他 () | | |

問 31 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 32 お住まいの共同住宅・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 |
| 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. 同じマンションの入居者 |
| 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 33 あなたは今後もこの共同住宅・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 34 問 33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（
） |

◆あなたご自身についてお聞きます。

問 35 あなたの性別は何でしょうか。

1. 男 2. 女

問 36 あなたの年齢は何歳代ですか。

【 _____ 歳代】

問 37 あなたのご出身地(主に 10 代を過ごした場所)は、どこですか。 (1つだけ○)

- | | |
|-----------------------|-----------------------|
| 1. 同一町内 | 2. 同一校区内 |
| 3. その他の福岡市中央区 | 4. その他の札幌市中央区内 |
| 5. その他の福岡市内（ _____ 区） | 6. その他の札幌市内（ _____ 区） |
| 7. 福岡市を除く福岡県内 | 8. 札幌市を除く北海道内 |
| 9. その他の都道府県（ _____ ） | |

問 38 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 39 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（
） | | |

付録2 札幌市・福岡市都心部のマンション住民調査 単純集計表

問1.1 マンション内の付き合い

	札幌				福岡			
	度数	パーセント	有効パーセント	NA・DK	度数	パーセント	有効パーセント	NA・DK
1. 挨拶する方	434	91.9	91.9	0	392	90.1	90.3	1
2. 世間話する方	274	58.1	58.1	0	274	63.0	63.6	4
3. お裾分けしたりされたりする方	152	32.2	32.3	2	177	40.7	41.1	4
4. 相談・頼みごとをする方	93	19.7	19.8	3	92	21.1	21.6	9
5. 家の訪問がある方	94	19.9	20.0	2	102	23.4	23.7	4
合計	472	100.0			435	100.0		

注：1～5の項目について「1. いる」と回答した人の数と比率、NA・DKの実数のみ示した。

問1.2 地域の付き合い

	札幌				福岡			
	度数	パーセント	有効パーセント	NA・DK	度数	パーセント	有効パーセント	NA・DK
1. 挨拶する方	185	39.2	39.9	8	238	54.7	63.5	60
2. 世間話する方	140	29.7	30.2	8	196	45.1	52.0	58
3. お裾分けしたりされたりする方	88	18.6	19.0	10	120	27.6	32.1	61
4. 相談・頼みごとをする方	85	18.0	18.4	10	98	22.5	26.3	62
5. 家の訪問がある方	98	20.8	21.2	10	103	23.7	27.5	60
合計	472	100.0			435	100.0		

注：1～5の項目について「1. いる」と回答した人の数と比率、NA・DKの実数のみ示した。

問2 マンション内の付き合いのきっかけ

	札幌			福岡		
	度数	パーセント	有効パーセント	度数	パーセント	有効パーセント
1. マンション内活動	130	27.5	30.4	138	31.7	35.7
2. 子供	94	19.9	22.0	108	24.8	27.9
3. 職場・仕事	32	6.8	7.5	23	5.3	5.9
4. 趣味・サークル活動	31	6.6	7.3	29	6.7	7.5
5. 出身学校	4	.8	.9	12	2.8	3.1
6. 部屋が近く	272	57.6	63.7	236	54.3	61.0
7. 地域の活動や行事	16	3.4	3.7	54	12.4	14.0
8. その他	46	9.7	10.8	42	9.7	10.9
有効 合計	427	90.5	100.0	387	89.0	100.0
欠損値 非該当	24	5.1		33	7.6	
NA・DK	21	4.4		15	3.4	
合計	45	9.5		48	11.0	
合計	472	100.0		435	100.0	

注：複数回答の質問。選択肢1～8について○をした人の数と比率を示した。1～8の度数の合計と「有効合計」の度数は一致しない。

問3 地域の付き合いのきっかけ

	札幌			福岡		
	度数	パーセント	有効パーセント	度数	パーセント	有効パーセント
1. マンション内活動	38	8.1	19.6	74	17.0	31.2
2. 子供	85	18.0	43.8	98	22.5	41.4
3. 職場・仕事	38	8.1	19.6	39	9.0	16.5
4. 趣味・サークル活動	27	5.7	13.9	44	10.1	18.6
5. 出身学校	12	2.5	6.2	18	4.1	7.6
6. その他	32	6.8	16.5	42	9.7	17.7
有効 合計	194	41.1	100.0	237	54.5	100.0
欠損値 非該当	261	55.3		127	29.2	
NA・DK	17	3.6		71	16.3	
合計	278	58.9		198	45.5	
合計	472	100.0		435	100.0	

注：複数回答の質問。選択肢1～6について○をした人の数と比率を示した。1～6の度数の合計と「有効合計」の度数は一致しない。

問4 マンション内の活動参加

	札幌				福岡			
	度数	パーセント	有効パーセント	累積パーセント	度数	パーセント	有効パーセント	累積パーセント
有効 1. ある	283	60.0	60.0	60.0	224	51.5	51.6	51.6
2. ない	189	40.0	40.0	100.0	210	48.3	48.4	100.0
合計	472	100.0	100.0		434	99.8	100.0	
欠損値 NA・DK	0	.0			1	.2		
合計	472	100.0			435	100.0		

問5 マンション内で参加した活動

	札幌			福岡		
	度数	パーセント	有効パーセント	度数	パーセント	有効パーセント
1. 総会	230	48.7	81.6	165	37.9	74.7
2. 理事会	116	24.6	41.1	129	29.7	58.4
3. 行事	132	28.0	46.8	108	24.8	48.9
有効 合計	282	59.7	100.0	221	50.8	100.0
欠損値 非該当	189	40.0		210	48.3	
NA・DK	1	.2		4	.9	
合計	190	40.3		214	49.2	
合計	472	100.0		435	100.0	

注：複数回答の質問。選択肢1～3について○をした人の数と比率を示した。1～3の度数の合計と「有効合計」の度数は一致しない。

問6 マンション内活動の参加のきっかけ

	札幌			福岡		
	度数	パーセント	有効パーセント	度数	パーセント	有効パーセント
1. きまり・慣習	157	33.3	55.9	148	34.0	66.4
2. 知人の誘い	19	4.0	6.8	24	5.5	10.8
3. 役員の誘い	52	11.0	18.5	51	11.7	22.9
4. 自分で探した	22	4.7	7.8	6	1.4	2.7
5. チラシ	86	18.2	30.6	30	6.9	13.5
6. その他	15	3.2	5.3	23	5.3	10.3
有効 合計	281	59.5	100.0	223	51.3	100.0
欠損値 非該当	189	40.0		210	48.3	
NA・DK	2	.4		2	.5	
合計	191	40.5		212	48.7	
合計	472	100.0		435	100.0	

注：複数回答の質問。選択肢1～6について○をした人の数と比率を示した。1～6の度数の合計と「有効合計」の度数は一致しない。

問7 マンション内活動に参加しない理由

	札幌			福岡		
	度数	パーセント	有効パーセント	度数	パーセント	有効パーセント
1. 関心ない	62	13.1	32.8	80	18.4	38.8
2. 興味のもてる活動がない	32	6.8	16.9	27	6.2	13.1
3. 時間的に無理	50	10.6	26.5	60	13.8	29.1
4. 活動を知らない	41	8.7	21.7	61	14.0	29.6
5. 組織や活動がない	28	5.9	14.8	33	7.6	16.0
6. その他	19	4.0	10.1	23	5.3	11.2
有効 合計	189	40.0	100.0	206	47.4	100.0
欠損値 非該当	283	60.0		224	51.5	
NA・DK	0	.0		5	1.1	
合計	283	60.0		229	52.6	
合計	472	100.0		435	100.0	

注：複数回答の質問。選択肢1～6について○をした人の数と比率を示した。1～6の度数の合計と「有効合計」の度数は一致しない。

問8 地域の活動参加

	札幌				福岡			
	度数	パーセント	有効パーセント	累積パーセント	度数	パーセント	有効パーセント	累積パーセント
有効 1. ある	101	21.4	22.3	22.3	168	38.6	39.6	39.6
2. ない	352	74.6	77.7	100.0	256	58.9	60.4	100.0
合計	453	96.0	100.0		424	97.5	100.0	
欠損値 NA・DK	19	4.0			11	2.5		
合計	472	100.0			435	100.0		

問9 地域で参加した活動

	札幌			福岡		
	度数	パーセント	有効パーセント	度数	パーセント	有効パーセント
1. 総会	23	4.9	22.8	43	9.9	25.6
2. 役員会	6	1.3	5.9	47	10.8	28.0
3. 行事	87	18.4	86.1	142	32.6	84.5
有効 合計	101	21.4	100.0	168	38.6	100.0
欠損値 非該当	352	74.6		256	58.9	
NA・DK	19	4.0		11	2.5	
合計	371	78.6		267	61.4	
合計	472	100.0		435	100.0	

注：複数回答の質問。選択肢1～3について○をした人の数と比率を示した。1～3の度数の合計と「有効合計」の度数は一致しない。

問10 地域活動の参加のきっかけ

	札幌			福岡		
	度数	パーセント	有効パーセント	度数	パーセント	有効パーセント
1. きまり・慣習	9	1.9	8.9	66	15.2	39.8
2. 知人の誘い	27	5.7	26.7	43	9.9	25.9
3. 役員の誘い	22	4.7	21.8	56	12.9	33.7
4. 自分で探した	4	.8	4.0	4	.9	2.4
5. チラシ	56	11.9	55.4	39	9.0	23.5
6. その他	6	1.3	5.9	18	4.1	10.8
有効 合計	101	21.4	100.0	166	38.2	100.0
欠損値 非該当	352	74.6		256	58.9	
NA・DK	19	4.0		13	3.0	
合計	371	78.6		269	61.8	
合計	472	100.0		435	100.0	

注：複数回答の質問。選択肢1～6について○をした人の数と比率を示した。1～6の度数の合計と「有効合計」の度数は一致しない。

問11 地域活動に参加しない理由

	札幌			福岡		
	度数	パーセント	有効パーセント	度数	パーセント	有効パーセント
1. 関心ない	110	23.3	31.6	110	25.3	43.7
2. 興味のもてる活動がない	61	12.9	17.5	41	9.4	16.3
3. 時間的に無理	82	17.4	23.6	66	15.2	26.2
4. 活動を知らない	139	29.4	39.9	95	21.8	37.7
5. 組織や活動がない	32	6.8	9.2	10	2.3	4.0
6. その他	22	4.7	6.3	19	4.4	7.5
有効 合計	348	73.7	100.0	252	57.9	100.0
欠損値 非該当	101	21.4		168	38.6	
NA・DK	23	4.9		15	3.4	
合計	124	26.3		183	42.1	
合計	472	100.0		435	100.0	

注：複数回答の質問。選択肢1～6について○をした人の数と比率を示した。1～6の度数の合計と「有効合計」の度数は一致しない。

問 12 町内会・自治会の加入

		札幌				福岡			
		度数	パーセント	有効パーセント	累積パーセント	度数	パーセント	有効パーセント	累積パーセント
有効	1. 加入している	283	60.0	63.2	63.2	285	65.5	68.8	68.8
	2. 加入していない	134	28.4	29.9	93.1	119	27.4	28.7	97.6
	3. 町内会・自治会がない	31	6.6	6.9	100.0	8	1.8	1.9	99.5
	4. その他	0	.0	.0	100.0	2	.5	.5	100.0
	合計	448	94.9	100.0		414	95.2	100.0	
欠損値	NA・DK	24	5.1			21	4.8		
	合計	472	100.0			435	100.0		

問 13 町内会・自治会に加入しない理由

		札幌			福岡		
		度数	パーセント	有効パーセント	度数	パーセント	有効パーセント
有効	1. 忙しい	20	4.2	15.4	45	10.3	37.8
	2. 仲間がいない	15	3.2	11.5	22	5.1	18.5
	3. 会費を払いたくない	6	1.3	4.6	5	1.1	4.2
	4. 役員等の責任が面倒	8	1.7	6.2	18	4.1	15.1
	5. 近所づきあいがわずらわしい	8	1.7	6.2	14	3.2	11.8
	6. 雰囲気閉鎖的	2	.4	1.5	2	.5	1.7
	7. 興味ない	17	3.6	13.1	22	5.1	18.5
	8. 活動内容が不明	47	10.0	36.2	55	12.6	46.2
	9. 加入方法が不明	22	4.7	16.9	25	5.7	21.0
	10. 会の存在が不明	35	7.4	26.9	39	9.0	32.8
	11. 今後も住み続けるか不明	13	2.8	10.0	16	3.7	13.4
	12. その他	26	5.5	20.0	4	.9	3.4
	13. わからない	4	.8	3.1	2	.5	1.7
合計		130	27.5	100.0	119	27.4	100.0
欠損値	非該当	314	66.5		295	67.8	
	NA・DK	28	5.9		21	4.8	
	合計	342	72.5		316	72.6	
	合計	472	100.0		435	100.0	

注：複数回答の質問。選択肢 1～13 について○をした人の数と比率のみ示した。1～13 の度数の合計と「有効 合計」の度数は一致しない。

問 14 町内会・自治会に求める活動

	札幌			福岡		
	度数	パーセント	有効パーセント	度数	パーセント	有効パーセント
1. 街灯の維持管理	87	18.4	18.5	115	26.4	26.5
2. 防犯	289	61.2	61.5	295	67.8	68.0
3. 防火	170	36.0	36.2	126	29.0	29.0
4. 防災	227	48.1	48.3	211	48.5	48.6
5. 育児の援助	97	20.6	20.6	110	25.3	25.3
6. 高齢者の援助	113	23.9	24.0	134	30.8	30.9
7. 慶弔	11	2.3	2.3	11	2.5	2.5
8. 近隣苦情の処理	44	9.3	9.4	78	17.9	18.0
9. 親睦	75	15.9	16.0	60	13.8	13.8
10. 祭礼行事	55	11.7	11.7	34	7.8	7.8
11. 行政連絡の伝達、広報配布	87	18.4	18.5	81	18.6	18.7
12. 各種募金	4	.8	.9	12	2.8	2.8
13. ゴミ処理・収集の協力	89	18.9	18.9	82	18.9	18.9
14. 行政への陳情・要望	70	14.8	14.9	67	15.4	15.4
15. その他	12	2.5	2.6	4	.9	.9
有効 合計	467	98.9	100.0	434	99.8	100.0
欠損値 NA・DK	5	1.1		1	.2	
合計	472	100.0		435	100.0	

注：複数回答の質問。選択肢 1～15 について○をした人の数と比率のみ示した。1～15 の度数の合計と「有効 合計」の度数は一致しない。

問 15 行政や地域の情報入手手段

	札幌			福岡		
	度数	パーセント	有効パーセント	度数	パーセント	有効パーセント
1. 回覧板	27	5.7	5.8	70	16.1	16.2
2. 市区の広報誌	376	79.7	80.2	333	76.6	77.1
3. マンション内のチラシ・広報	207	43.9	44.1	163	37.5	37.7
4. マンション内の掲示板	260	55.1	55.4	253	58.2	58.6
5. 地域のチラシ・広報	89	18.9	19.0	89	20.5	20.6
6. 地域の掲示板	13	2.8	2.8	27	6.2	6.3
7. 口ゴミ	14	3.0	3.0	11	2.5	2.5
8. インターネット	29	6.1	6.2	22	5.1	5.1
9. 情報源がない	8	1.7	1.7	4	.9	.9
10. その他	3	.6	.6	1	.2	.2
有効 合計	469	99.4	100.0	432	99.3	100.0
欠損値 NA・DK	3	.6		3	.7	
合計	472	100.0		435	100.0	

注：複数回答の質問。選択肢 1～10 について○をした人の数と比率のみ示した。1～10 の度数の合計と「有効 合計」の度数は一致しない。

問 16 地域生活に関する意見

	札幌				福岡			
	度数	パーセント	有効パーセント	累積パーセント	度数	パーセント	有効パーセント	累積パーセント
有効								
1. 土地のしきたり順守	119	25.2	25.5	25.5	101	23.2	23.9	23.9
2. 愛着なし	51	10.8	10.9	36.4	53	12.2	12.5	36.4
3. 市民の権利	35	7.4	7.5	43.9	26	6.0	6.1	42.6
4. 住民が協力	262	55.5	56.1	100.0	243	55.9	57.4	100.0
合計	467	98.9	100.0		423	97.2	100.0	
欠損値 NA・DK	5	1.1			12	2.8		
合計	472	100.0			435	100.0		

問 17_1 政治への信頼：国政に影響できる

	札幌				福岡			
	度数	パーセント	有効パーセント	累積パーセント	度数	パーセント	有効パーセント	累積パーセント
有効								
1. そう思う	24	5.1	5.2	5.2	23	5.3	5.4	5.4
2. どちらかといえば そう思う	97	20.6	21.0	26.2	77	17.7	18.0	23.4
3. どちらかといえば そう思わない	171	36.2	37.1	63.3	140	32.2	32.8	56.2
4. そう思わない	169	35.8	36.7	100.0	187	43.0	43.8	100.0
合計	461	97.7	100.0		427	98.2	100.0	
欠損値 NA・DK	11	2.3			8	1.8		
合計	472	100.0			435	100.0		

問 17_2 政治への信頼：地方政治に影響できる

	札幌				福岡			
	度数	パーセント	有効パーセント	累積パーセント	度数	パーセント	有効パーセント	累積パーセント
有効								
1. そう思う	26	5.5	5.6	5.6	24	5.5	5.6	5.6
2. どちらかといえば そう思う	132	28.0	28.4	34.1	101	23.2	23.8	29.4
3. どちらかといえば そう思わない	165	35.0	35.6	69.6	136	31.3	32.0	61.4
4. そう思わない	141	29.9	30.4	100.0	164	37.7	38.6	100.0
合計	464	98.3	100.0		425	97.7	100.0	
欠損値 NA・DK	8	1.7			10	2.3		
合計	472	100.0			435	100.0		

問 17_3 政治への信頼：国政を信頼

	札幌				福岡			
	度数	パーセント	有効パーセント	累積パーセント	度数	パーセント	有効パーセント	累積パーセント
有効								
1. そう思う	7	1.5	1.5	1.5	5	1.1	1.2	1.2
2. どちらかといえば そう思う	61	12.9	13.2	14.8	61	14.0	14.3	15.5
3. どちらかといえば そう思わない	180	38.1	39.0	53.8	155	35.6	36.3	51.8
4. そう思わない	213	45.1	46.2	100.0	206	47.4	48.2	100.0
合計	461	97.7	100.0		427	98.2	100.0	
欠損値 NA・DK	11	2.3			8	1.8		
合計	472	100.0			435	100.0		

問 17_4 政治への信頼：地方政治を信頼

	札幌				福岡			
	度数	パーセント	有効パーセント	累積パーセント	度数	パーセント	有効パーセント	累積パーセント
有効								
1. そう思う	8	1.7	1.7	1.7	7	1.6	1.6	1.6
2. どちらかといえば そう思う	135	28.6	29.1	30.8	126	29.0	29.6	31.2
3. どちらかといえば そう思わない	193	40.9	41.6	72.4	165	37.9	38.7	70.0
4. そう思わない	128	27.1	27.6	100.0	128	29.4	30.0	100.0
合計	464	98.3	100.0		426	97.9	100.0	
欠損値 NA・DK	8	1.7			9	2.1		
合計	472	100.0			435	100.0		

問 18 知り合いの有無

	札幌			福岡		
	度数	パーセント	有効パーセント	度数	パーセント	有効パーセント
1. 町内会役員	89	18.9	18.9	147	33.8	33.8
2. 連合町内会役員	19	4.0	4.0	33	7.6	7.6
3. 民生児童委員	17	3.6	3.6	52	12.0	12.0
4. 市の課長職以上	34	7.2	7.2	29	6.7	6.7
5. 市議	41	8.7	8.7	60	13.8	13.8
6. 道議・県議	42	8.9	8.9	38	8.7	8.7
7. 国会議員	17	3.6	3.6	24	5.5	5.5
合計	472	100.0	100.0	435	100.0	100.0

注：複数回答の質問。選択肢 1～7 について○をした人の数と比率のみ示した。1～7 の度数の合計と「合計」の度数は一致しない。

問 19_1 投票：市長選

	札幌				福岡			
	度数	パーセント	有効パーセント	累積パーセント	度数	パーセント	有効パーセント	累積パーセント
有効								
1. 投票に行った	385	81.6	81.7	81.7	320	73.6	73.9	73.9
2. 投票に行かない	69	14.6	14.6	96.4	101	23.2	23.3	97.2
3. 記憶がない	17	3.6	3.6	100.0	12	2.8	2.8	100.0
合計	471	99.8	100.0		433	99.5	100.0	
欠損値 NA・DK	1	.2			2	.5		
合計	472	100.0			435	100.0		

問 19_2 投票：市議選

	札幌				福岡			
	度数	パーセント	有効パーセント	累積パーセント	度数	パーセント	有効パーセント	累積パーセント
有効								
1. 投票に行った	386	81.8	81.8	81.8	311	71.5	71.7	71.7
2. 投票に行かない	69	14.6	14.6	96.4	103	23.7	23.7	95.4
3. 記憶がない	17	3.6	3.6	100.0	20	4.6	4.6	100.0
合計	472	100.0	100.0		434	99.8	100.0	
欠損値 NA・DK	0	.0			1	.2		
合計	472	100.0			435	100.0		

問 20_1 議員の働き：市議

	札幌				福岡			
	度数	パーセント	有効パーセント	累積パーセント	度数	パーセント	有効パーセント	累積パーセント
有効								
1. 働いている	37	7.8	8.1	8.1	39	9.0	9.3	9.3
2. ある程度働いている	235	49.8	51.6	59.8	199	45.7	47.3	56.5
3. あまり働いていない	138	29.2	30.3	90.1	133	30.6	31.6	88.1
4. 働いていない	45	9.5	9.9	100.0	50	11.5	11.9	100.0
合計	455	96.4	100.0		421	96.8	100.0	
欠損値 NA・DK	17	3.6			14	3.2		
合計	472	100.0			435	100.0		

問 20_2 議員の働き：道議・県議

	札幌				福岡			
	度数	パーセント	有効パーセント	累積パーセント	度数	パーセント	有効パーセント	累積パーセント
有効								
1. 働いている	34	7.2	7.5	7.5	26	6.0	6.2	6.2
2. ある程度働いている	212	44.9	46.8	54.3	192	44.1	45.6	51.8
3. あまり働いていない	152	32.2	33.6	87.9	146	33.6	34.7	86.5
4. 働いていない	55	11.7	12.1	100.0	57	13.1	13.5	100.0
合計	453	96.0	100.0		421	96.8	100.0	
欠損値 NA・DK	19	4.0			14	3.2		
合計	472	100.0			435	100.0		

問 21 住居タイプ

	札幌				福岡			
	度数	パーセント	有効パーセント	累積パーセント	度数	パーセント	有効パーセント	累積パーセント
有効								
3. 分譲マンション	433	91.7	91.7	91.7	329	75.6	75.6	75.6
4. 民間賃貸マンション	39	8.3	8.3	100.0	62	14.3	14.3	89.9
5. 公営・公団賃貸住宅	0	.0	.0	100.0	44	10.1	10.1	100.0
合計	472	100.0	100.0		435	100.0	100.0	

問 22 現住居の居住期間

	札幌				福岡			
	度数	パーセント	有効パーセント	累積パーセント	度数	パーセント	有効パーセント	累積パーセント
有効								
1年未満	31	6.6	6.7	6.7	26	6.0	6.1	6.1
1年	49	10.4	10.6	17.3	36	8.3	8.4	14.5
2年	59	12.5	12.7	30.0	30	6.9	7.0	21.5
3年	41	8.7	8.9	38.9	23	5.3	5.4	26.9
4年	69	14.6	14.9	53.8	20	4.6	4.7	31.5
5年	50	10.6	10.8	64.6	16	3.7	3.7	35.3
6年	27	5.7	5.8	70.4	34	7.8	7.9	43.2
7年	17	3.6	3.7	74.1	38	8.7	8.9	52.1
8年	19	4.0	4.1	78.2	23	5.3	5.4	57.5
9年	28	5.9	6.0	84.2	15	3.4	3.5	61.0
10年	42	8.9	9.1	93.3	29	6.7	6.8	67.8
11～20年	19	4.0	4.1	97.4	64	14.7	15.0	82.7
21年以上	12	2.5	2.6	100.0	74	17.0	17.3	100.0
合計	463	98.1	100.0		428	98.4	100.0	
欠損値 NA・DK	9	1.9			7	1.6		
合計	472	100.0			435	100.0		

注：回答された居住年月について、月を切り捨てて集計した。

問 23 マンション入居理由

	札幌			福岡		
	度数	パーセント	有効パーセント	度数	パーセント	有効パーセント
1. 交通が至便	361	76.5	76.6	299	68.7	69.1
2. 職場・学校の近さ	166	35.2	35.2	167	38.4	38.6
3. 買い物が便利	199	42.2	42.3	232	53.3	53.6
4. 景観や雰囲気	215	45.6	45.6	146	33.6	33.7
5. 教育環境	82	17.4	17.4	78	17.9	18.0
6. 医療・福祉環境	127	26.9	27.0	75	17.2	17.3
7. 部屋タイプや間取り	237	50.2	50.3	191	43.9	44.1
8. 家賃・価格	111	23.5	23.6	124	28.5	28.6
9. 建物・住居設備	206	43.6	43.7	101	23.2	23.3
10. 管理・防犯システム	169	35.8	35.9	102	23.4	23.6
11. 地域の伝統行事	0	.0	.0	2	.5	.5
12. 知人や親せきが近所	43	9.1	9.1	58	13.3	13.4
13. 元々近くに住んでいた	67	14.2	14.2	90	20.7	20.8
14. その他	19	4.0	4.0	24	5.5	5.5
有効 合計	471	99.8	100.0	433	99.5	100.0
欠損値 NA・DK	1	.2		2	.5	
合計	472	100.0		435	100.0	

注：複数回答の質問。選択肢 1～14 について○をした人の数と比率のみ示した。1～14 の度数の合計と「有効 合計」の度数は一致しない。

問 24 入居前の住まい

	札幌				福岡			
	度数	パーセント	有効パーセント	累積パーセント	度数	パーセント	有効パーセント	累積パーセント
有効								
1. 同一町内	27	5.7	5.7	5.7	39	9.0	9.0	9.0
2. 同一校区内	25	5.3	5.3	11.0	42	9.7	9.7	18.7
3. その他の福岡市中央区内	1	.2	.2	11.3	111	25.5	25.6	44.2
4. その他の札幌市中央区内	102	21.6	21.7	32.9	1	.2	.2	44.5
5. その他の福岡市内	0	.0	.0	32.9	117	26.9	27.0	71.4
6. その他の札幌市内	192	40.7	40.8	73.7	0	.0	.0	83.4
7. 福岡市を除く県内	0	.0	.0	73.7	52	12.0	12.0	83.6
8. 札幌市を除く道内	69	14.6	14.6	88.3	1	.2	.2	100.0
9. その他	55	11.7	11.7	100.0	71	16.3	16.4	
合計	471	99.8	100.0		434	99.8	100.0	
欠損値 DK・NA	1	.2			1	.2		
合計	472	100.0			435	100.0		

問 25 入居前の住居タイプ

	札幌				福岡			
	度数	パーセント	有効パーセント	累積パーセント	度数	パーセント	有効パーセント	累積パーセント
有効								
1. 戸建持家	103	21.8	21.9	21.9	82	18.9	19.0	19.0
2. 戸建借家	15	3.2	3.2	25.1	19	4.4	4.4	23.4
3. 分譲マンション	96	20.3	20.4	45.4	65	14.9	15.0	38.4
4. 民間賃貸マンション	177	37.5	37.6	83.0	182	41.8	42.1	80.6
5. 公営賃貸マンション	7	1.5	1.5	84.5	45	10.3	10.4	91.0
6. 給与住宅	73	15.5	15.5	100.0	35	8.0	8.1	99.1
7. その他	0	.0	.0	100.0	4	.9	.9	100.0
合計	471	99.8	100.0		432	99.3	100.0	
欠損値 DK・NA	1	.2			3	.7		
合計	472	100.0			435	100.0		

問 26 現住居の用途

	札幌				福岡			
	度数	パーセント	有効パーセント	累積パーセント	度数	パーセント	有効パーセント	累積パーセント
有効								
1. 日常居住	461	97.7	98.1	98.1	427	98.2	98.4	98.4
2. 別宅	5	1.1	1.1	99.1	2	.5	.5	98.8
3. 事務所	0	.0	.0	99.1	4	.9	.9	99.8
4. その他	4	.8	.9	100.0	1	.2	.2	100.0
合計	470	99.6	100.0		434	99.8	100.0	
欠損値 NA・DK	2	.4			1	.2		
合計	472	100.0			435	100.0		

問 27 現住居の所有形態

	札幌				福岡			
	度数	パーセント	有効パーセント	累積パーセント	度数	パーセント	有効パーセント	累積パーセント
有効								
1. 自己・家族所有	410	86.9	86.9	86.9	282	64.8	65.1	65.1
2. 賃貸	62	13.1	13.1	100.0	147	33.8	33.9	99.1
3. その他	0	.0	.0	100.0	4	.9	.9	100.0
合計	472	100.0	100.0		433	99.5	100.0	
欠損値 NA・DK	0	.0			2	.5		
合計	472	100.0			435	100.0		

問 28 現住居の面積

	札幌				福岡			
	度数	パーセント	有効パーセント	累積パーセント	度数	パーセント	有効パーセント	累積パーセント
有効								
1. 40 m ² 未満	8	1.7	1.7	1.7	46	10.6	10.8	10.8
2. 40～60 m ²	32	6.8	6.9	8.6	65	14.9	15.3	26.2
3. 60～80 m ²	91	19.3	19.5	28.1	169	38.9	39.9	66.0
4. 80～100 m ²	220	46.6	47.2	75.3	101	23.2	23.8	89.9
5. 100 m ² 以上	115	24.4	24.7	100.0	43	9.9	10.1	100.0
合計	466	98.7	100.0		424	97.5	100.0	
欠損値 NA・DK	6	1.3			11	2.5		
合計	472	100.0			435	100.0		

問 29 マンションの住み心地

	札幌				福岡			
	度数	パーセント	有効パーセント	累積パーセント	度数	パーセント	有効パーセント	累積パーセント
有効								
1. 満足	254	53.8	54.0	54.0	180	41.4	41.5	41.5
2. まあ満足	194	41.1	41.3	95.3	228	52.4	52.5	94.0
3. やや不満	20	4.2	4.3	99.6	24	5.5	5.5	99.5
4. 不満	2	.4	.4	100.0	2	.5	.5	100.0
合計	470	99.6	100.0		434	99.8	100.0	
欠損値 NA・DK	2	.4			1	.2		
合計	472	100.0			435	100.0		

問 30 食料品の買い物先

	札幌			福岡		
	度数	パーセント	有効パーセント	度数	パーセント	有効パーセント
1. コンビニ	188	39.8	39.8	160	36.8	36.8
2. スーパー	390	82.6	82.6	410	94.3	94.3
3. 商店街	61	12.9	12.9	75	17.2	17.2
4. 百貨店	193	40.9	40.9	174	40.0	40.0
5. ショッピングセンター	271	57.4	57.4	125	28.7	28.7
6. 食材の宅配	58	12.3	12.3	19	4.4	4.4
7. 生協（店舗）	63	13.3	13.3	39	9.0	9.0
8. 生協（共同購入・個配）	78	16.5	16.5	71	16.3	16.3
9. その他	6	1.3	1.3	14	3.2	3.2
合計	472	100.0	100.0	435	100.0	100.0

注：複数回答の質問。選択肢 1～9 について○をした人の数と比率のみ示した。1～9 の度数の合計と「合計」の度数は一致しない。

問 31 近隣の住環境・利便性

	札幌				福岡			
	度数	パーセント	有効パーセント	累積パーセント	度数	パーセント	有効パーセント	累積パーセント
有効								
1. 満足	209	44.3	45.1	45.1	199	45.7	46.6	46.6
2. まあ満足	239	50.6	51.6	96.8	208	47.8	48.7	95.3
3. やや不満	14	3.0	3.0	99.8	20	4.6	4.7	100.0
4. 不満	1	.2	.2	100.0	0	.0	.0	100.0
合計	463	98.1	100.0		427	98.2	100.0	
欠損値 NA・DK	9	1.9			8	1.8		
合計	472	100.0			435	100.0		

問 32-1 マンション・近隣への不満

	札幌			福岡		
	度数	パーセント	有効パーセント	度数	パーセント	有効パーセント
1. 最寄駅への距離	42	8.9	8.9	55	12.6	12.6
2. 日常的な買い物	65	13.8	13.8	51	11.7	11.7
3. 小・中学校への近さ	10	2.1	2.1	5	1.1	1.1
4. 保育園・幼稚園への近さ	11	2.3	2.3	5	1.1	1.1
5. 医療施設	15	3.2	3.2	22	5.1	5.1
6. サービス業	15	3.2	3.2	13	3.0	3.0
7. 飲食店	33	7.0	7.0	24	5.5	5.5
8. 公園・緑地	39	8.3	8.3	46	10.6	10.6
9. 騒音や大気汚染	63	13.3	13.3	108	24.8	24.8
10. 防犯・治安	22	4.7	4.7	70	16.1	16.1
11. 部屋の日当たり	32	6.8	6.8	49	11.3	11.3
12. 同じマンションの入居者	28	5.9	5.9	36	8.3	8.3
13. マンションのセキュリティ・管理	15	3.2	3.2	30	6.9	6.9
14. 部屋の広さや間取り	51	10.8	10.8	56	12.9	12.9
15. その他	15	3.2	3.2	9	2.1	2.1
合計	472	100.0	100.0	435	100.0	100.0

注：複数回答の質問。選択肢 1～15 について○をした人の数と比率のみ示した。1～15 の度数の合計と「合計」の度数は一致しない。

問 32-2 マンション・近隣への主要な不満

	札幌			福岡		
	度数	パーセント	有効パーセント	度数	パーセント	有効パーセント
1. 最寄駅への距離	22	4.7	4.7	13	3.0	3.0
2. 日常的な買い物	24	5.1	5.1	17	3.9	3.9
3. 小・中学校への近さ	9	1.9	1.9	2	.5	.5
4. 保育園・幼稚園への近さ	1	.2	.2	1	.2	.2
5. 医療施設	6	1.3	1.3	5	1.1	1.1
6. サービス業	3	.6	.6	2	.5	.5
7. 飲食店	5	1.1	1.1	8	1.8	1.8
8. 公園・緑地	13	2.8	2.8	17	3.9	3.9
9. 騒音や大気汚染	33	7.0	7.0	50	11.5	11.5
10. 防犯・治安	9	1.9	1.9	21	4.8	4.8
11. 部屋の日当たり	10	2.1	2.1	29	6.7	6.7
12. 同じマンションの入居者	16	3.4	3.4	13	3.0	3.0
13. マンションのセキュリティ・管理	6	1.3	1.3	5	1.1	1.1
14. 部屋の広さや間取り	10	2.1	2.1	12	2.8	2.8
15. その他	7	1.5	1.5	7	1.6	1.6
合計	472	100.0	100.0	435	100.0	100.0

注：複数回答の質問（選択肢は 2 つまで）。選択肢 1～15 について◎をした人の数と比率のみ示した。1～15 の度数の合計と「合計」の度数は一致しない。

問 33 今後の居任意志

	札幌				福岡			
	度数	パーセント	有効パーセント	累積パーセント	度数	パーセント	有効パーセント	累積パーセント
有効								
1. 住み続けたい	273	57.8	58.2	58.2	189	43.4	44.2	44.2
2. 当面は住み続けたい	166	35.2	35.4	93.6	212	48.7	49.5	93.7
3. あまり住み続けたくない	24	5.1	5.1	98.7	21	4.8	4.9	98.6
4. 住み続けたくない	6	1.3	1.3	100.0	6	1.4	1.4	100.0
合計	469	99.4	100.0		428	98.4	100.0	
欠損値 NA・DK	3	.6			7	1.6		
合計	472	100.0			435	100.0		

問 34 転居計画の有無

	札幌				福岡			
	度数	パーセント	有効パーセント	累積パーセント	度数	パーセント	有効パーセント	累積パーセント
有効								
1. 計画を具体化	9	1.9	31.0	31.0	2	.5	7.7	7.7
2. 計画中	8	1.7	27.6	58.6	16	3.7	61.5	69.2
3. 計画なし	11	2.3	37.9	96.6	8	1.8	30.8	100.0
4. その他	1	.2	3.4	100.0	0	.0	.0	100.0
合計	29	6.1	100.0		26	6.0	100.0	
欠損値 非該当	439	93.0			401	92.2		
NA・DK	4	.8			8	1.8		
合計	443	93.9			409	94.0		
合計	472	100.0			435	100.0		

注：問 33 で選択肢 3, 4 を選択した人のみ回答。

問 35 性別

	札幌				福岡			
	度数	パーセント	有効パーセント	累積パーセント	度数	パーセント	有効パーセント	累積パーセント
有効								
1. 男	187	39.6	39.6	39.6	142	32.6	32.7	32.7
2. 女	285	60.4	60.4	100.0	292	67.1	67.3	100.0
合計	472	100.0	100.0		434	99.8	100.0	
欠損値 NA・DK	0	.0			1	.2		
合計	472	100.0			435	100.0		

問 36 年齢

	札幌				福岡			
	度数	パーセント	有効パーセント	累積パーセント	度数	パーセント	有効パーセント	累積パーセント
有効								
20	23	4.9	4.9	4.9	40	9.2	9.3	9.3
30	97	20.6	20.6	25.4	82	18.9	19.0	28.2
40	123	26.1	26.1	51.5	93	21.4	21.5	49.8
50	94	19.9	19.9	71.4	74	17.0	17.1	66.9
60	75	15.9	15.9	87.3	90	20.7	20.8	87.7
70	57	12.1	12.1	99.4	52	12.0	12.0	99.8
80	3	.6	.6	100.0	1	.2	.2	100.0
合計	472	100.0			432	99.3	100.0	
欠損値 NA・DK	0	.0			3	.7		
合計	472	100.0	100.0		435	100.0		

問 37 出身地

	札幌				福岡			
	度数	パーセント	有効パーセント	累積パーセント	度数	パーセント	有効パーセント	累積パーセント
有効								
1. 同一町内	8	1.7	1.7	1.7	18	4.1	4.2	4.2
2. 同一校区内	6	1.3	1.3	3.0	9	2.1	2.1	6.3
3. その他の福岡市中央区内	0	.0	.0	3.0	43	9.9	10.0	16.3
4. その他の札幌市中央区内	28	5.9	6.0	9.0	0	.0	.0	16.3
5. その他の福岡市内	0	.0	.0	9.0	61	14.0	14.2	30.5
6. その他の札幌市内	91	19.3	19.5	28.5	0	.0	.0	30.5
7. 福岡市を除く県内	3	.6	.6	29.2	119	27.4	27.7	58.3
8. 札幌市を除く道内	233	49.4	50.0	79.2	2	.5	.5	58.7
9. その他	97	20.6	20.8	100.0	177	40.7	41.3	100.0
合計	466	98.7	100.0		429	98.6	100.0	
欠損値 NA・DK	6	1.3			6	1.4		
合計	472	100.0			435	100.0		

問 38 家族の人数

	札幌				福岡			
	度数	パーセント	有効パーセント	累積パーセント	度数	パーセント	有効パーセント	累積パーセント
有効								
1人	76	16.1	16.3	16.3	100	23.0	23.3	23.3
2人	191	40.5	40.9	57.2	140	32.2	32.6	55.8
3人	114	24.2	24.4	81.6	113	26.0	26.3	82.1
4人	66	14.0	14.1	95.7	65	14.9	15.1	97.2
5人以上	20	4.2	4.3	100.0	12	2.8	2.8	100.0
合計	467	98.9	100.0		430	98.9	100.0	
欠損値 NA・DK	5	1.1			5	1.1		
合計	472	100.0			435	100.0		

注：自由回答をもとに集計した。

問 39 世帯構成

	札幌				福岡			
	度数	パーセント	有効パーセント	累積パーセント	度数	パーセント	有効パーセント	累積パーセント
有効								
1. 単身	75	15.9	16.0	16.0	100	23.0	23.3	23.3
2. 夫婦のみ	168	35.6	35.9	51.9	109	25.1	25.4	48.7
3. 夫婦と未婚子	175	37.1	37.4	89.3	173	39.8	40.3	89.0
4. その他	50	10.6	10.7	100.0	47	10.8	11.0	100.0
合計	468	99.2	100.0		429	98.6	100.0	
欠損値 NA・DK	4	.8			6	1.4		
合計	472	100.0			435	100.0		

問 40 世帯主との関係

	札幌				福岡			
	度数	パーセント	有効パーセント	累積パーセント	度数	パーセント	有効パーセント	累積パーセント
有効								
1. 世帯主本人	260	55.1	55.3	55.3	228	52.4	53.0	53.0
2. 世帯主の配偶者	190	40.3	40.4	95.7	168	38.6	39.1	92.1
3. その他	20	4.2	4.3	100.0	34	7.8	7.9	100.0
合計	470	99.6	100.0		430	98.9	100.0	
欠損値 NA・DK	2	.4			5	1.1		
合計	472	100.0			435	100.0		

問 41 仕事（主に雇用形態）

	札幌				福岡			
	度数	パーセント	有効パーセント	累積パーセント	度数	パーセント	有効パーセント	累積パーセント
有効								
1. 経営者・役員	30	6.4	6.4	6.4	26	6.0	6.1	6.1
2. 常雇で管理職	50	10.6	10.7	17.1	36	8.3	8.4	14.5
3. 常雇で非管理職	113	23.9	24.2	41.3	105	24.1	24.5	38.9
4. 派遣・パート・アルバイト	47	10.0	10.1	51.4	68	15.6	15.9	54.8
5. 自営業	15	3.2	3.2	54.6	35	8.0	8.2	62.9
6. 家族従業者	6	1.3	1.3	55.9	12	2.8	2.8	65.7
7. 年金生活者	67	14.2	14.3	70.2	59	13.6	13.8	79.5
8. 学生	9	1.9	1.9	72.2	7	1.6	1.6	81.1
9. 無職	122	25.8	26.1	98.3	75	17.2	17.5	98.6
10. その他	8	1.7	1.7	100.0	6	1.4	1.4	100.0
合計	467	98.9	100.0		429	98.6	100.0	
欠損値 NA・DK	5	1.1			6	1.4		
合計	472	100.0			435	100.0		

問 42 世帯年収

	札幌				福岡			
	度数	パーセント	有効パーセント	累積パーセント	度数	パーセント	有効パーセント	累積パーセント
有効								
1. 200万円未満	23	4.9	5.0	5.0	41	9.4	9.8	9.8
2. 200～300万円	40	8.5	8.6	13.6	71	16.3	16.9	26.7
3. 300～400万円	43	9.1	9.3	22.9	59	13.6	14.0	40.7
4. 400～600万円	87	18.4	18.8	41.7	73	16.8	17.4	58.1
5. 600～800万円	88	18.6	19.0	60.7	69	15.9	16.4	74.5
6. 800～1,000万円	77	16.3	16.6	77.3	41	9.4	9.8	84.3
7. 1,000～1,500万円	69	14.6	14.9	92.2	46	10.6	11.0	95.2
8. 1,500万円以上	36	7.6	7.8	100.0	20	4.6	4.8	100.0
合計	463	98.1	100.0		420	96.6	100.0	
欠損値 NA・DK	9	1.9			15	3.4		
合計	472	100.0			435	100.0		

Local Community and Condominium Residents in the Era of Urban Core Revival :
Comparative Research in Sapporo, Fukuoka, and Nagoya

Manabu Ajisaka, Junko Ueno, Keishiro Tsutsumi, Masao Maruyama

Since the late 1990s large cities in Japan have experienced a demographic shift from decline to growth in urban core areas. This study examines the impact of urban population resurgence on local communities from two perspectives. First, analysis of official documents and interviews with local officials and related organizations were conducted in Sapporo city, Fukuoka city, and Nagoya city. This revealed that although the central wards in three cities are regaining population since the late 1990s, the surrounding conditions and the leading actors in urban demographic change vary considerably in these three cities. The response of local governments to urban resurgence has been limited to the realm of urban planning. Without direct measures to reorganize local communities, community-based organizations in central wards are struggling to cope with immediate population growth. Second, questionnaire surveys of new condominium residents who lead this urban resurgence were carried out in central Sapporo and central Fukuoka. The survey data showed that the profiles of new-comer residents in both cases were different in terms of household composition from those in Tokyo and Osaka. Furthermore, the data shows that the forms of social relationships taken in condominiums and in local neighbourhoods vary according to age, household composition, home ownership, and city.

Key words : Urban Core Revival, Condominium Residents, Sapporo, Fukuoka, Nagoya

