

# 郊外戸建住宅地における地域との関わりと地域愛着の関係性に関する研究 —大阪府堺市美原区さつき野団地と兵庫県三木市緑が丘住宅地を対象に—

A Study on the Relationship between Community Relations and  
Community Attachment in Suburban Detached Houses  
- Case of Satsukino Danchi, Mihara-ku, Sakai City, Osaka Prefecture and  
Midorigaoka Residential Area, Miki City, Hyogo Prefecture -

○青木嵩<sup>\*1</sup>, 伊丹絵美子<sup>\*2</sup>, 伊丹康二<sup>\*3</sup>, 横田隆司<sup>\*4</sup>, 角野幸博<sup>\*5</sup>

Takashi AOKI, Emiko ITAMI, Koji ITAMI, Takashi YOKOTA, Yukihiro KADONO

In detached residential areas in far-flung suburbs, while generational changes occur, an aging and declining population require mutual aid led by residents. Thus, it is essential to develop a sense of community attachment. This paper examines the relationship between community involvement and community attachment. The study uses two questionnaire surveys in two suburban detached housing areas to examine the ways of interacting with the community related to more positive community attachment. As a result, we confirmed that the use of local facilities is essential for attachment and that the combination of local activities has more influence on attachment..

キーワード：郊外戸建住宅地, 地域愛着, 地域内施設, 地域活動

*Keywords: Detached Suburban Residential Areas, Community Attachment, Community Facility, Community Activities*

## 1. はじめに

近年,我が国の郊外住宅地では,子育て世帯の移住や高齢世帯の転住など,新規居住者の流入が見られる<sup>1)2)</sup>.画一的かつ短期的な開発により居住者の同質性が高かった郊外住宅地は,こうした新しい世帯を獲得するに従って多様性を高め,住環境および生活サービスへのニーズや直面する課題などが多岐に渡ると考えられる<sup>3)</sup>.

しかしながら全国的な高齢化や人口減少が進行する中では,各自治体における財源の減少と高齢者福祉への支出増加に伴い,公助に基づく課題解決には限界がある<sup>4)</sup>.その為,幅広い地域課題に対応するためには,公助のみでなく住民自らの共助が求められる<sup>5)</sup>.そして,こうした住民による課題解決に向けた活動の展開や既存の活動への参加を促す要素として地域への愛着があげられる<sup>6)</sup>.

地方都市や都市部での調査では,居住者の移動時における交通手段や居住地域内での購買行動などにより地域

への愛着が強くなる傾向が報告されている<sup>7)8)</sup>.加えて同一の郊外住宅地においても世代に関係なく生活行動特性が多様化していることが確認された<sup>9)</sup>.

以上の背景から著者らは,郊外住宅地の居住者と地域課題の多様化に対して居住者主体の活動が重要になり得るとの観点に立脚する.そのうえで本稿は,郊外住宅地における地域愛着と居住者の生活行動上の地域との関わりとの関係性を明らかにすることで,これら住宅地における地域愛着醸成への視座を得ることを目指す.

郊外住宅地における地域への意識に関する既往研究としては,参加する地域活動の種類と生活満足度・地域評価に着目した研究があり,自己実現に関する活動に従事する場合に地域満足度が向上することが確認された<sup>10)</sup>.また公園の清掃等の緑地管理活動が認知されることで地域評価に少なからずポジティブな影響が見られることもわかっている<sup>11)</sup>.加えて住民による公園の維持に係る

\*1 大阪大学大学院工学研究科,助教,博士(学術)

\*2 大阪大学大学院工学研究科,准教授,博士(工学)

\*3 武庫川女子大学生活環境学部,准教授,博士(工学)

\*4 大阪大学大学院工学研究科,教授,博士(工学)

\*5 関西学院大学建築学部,教授,工学博士

Graduate School of Eng., Osaka Univ., Assist. Prof., Ph.D.

Graduate School of Eng., Osaka Univ., Assoc. Prof., Ph.D. Eng.

School of Human Environmental Sci., Mukogawa Women's Univ., Assoc. Prof., Ph.D. Eng.

Graduate School of Eng., Osaka Univ., Prof., Ph.D. Eng.

School of Architecture, Kwansai-Gakuin Univ., Prof., Dr. Eng.

る活動は、地域愛着を醸成する効果があるとされる<sup>12)</sup>。

また地域愛着と生活行動に関する研究では、ペット養育の有無から地域評価構造を考察してペットの存在が愛着に対してポジティブな影響を与えることが報告されている<sup>13)</sup>。一方でゴミの減量・リサイクル等の意識が低い人ほど地域愛着も乏しい傾向も分かっている<sup>14)</sup>。

本稿は郊外住宅の中でも特に戸建を中心に開発された郊外戸建住宅地の居住者を対象に、生活行動上の地域との関わりと地域愛着の関係性に着目する。ここで言う“地域との関わり”には、地域にいる人との関わりと地域にある施設との関わりの二つの側面があり、前者は地域活動への参加、後者は地域内施設の利用に關係すると考える。本稿は上述の既往研究による知見に加える形で、①郊外戸建住宅地においても地域内に存在する施設との関わりが愛着と相互に影響するのではないかと、そして②地域への愛着に対してより有効に影響する人あるいは施設との関わりの組み合わせが存在するのではないかと、仮説を立てる。この着眼点が本稿の持つ独自性である。本稿の目的はこの仮説の検証の第一歩として、その妥当性を検討することである。

## 2. 研究対象地と研究方法

### 2-1. 研究方法

本稿では、大阪府堺市美原区さつき野住宅団地(以下、さつき野)と兵庫県三木市緑が丘住宅地(以下、緑が丘)を対象にそれぞれ 2017 年に実施したアンケート調査の結果を用いる<sup>注1)</sup>。同アンケートの調査項目のうち、「地域への愛着度」を被説明変数とし、地域内施設の利用として「食料品の購買場所」を、地域活動への参画として「参加している地域活動」を説明変数とする。

今回用いるアンケートでは、地域ごとの愛着の評価尺度が 5 段階(さつき野)と 6 段階(緑が丘)と異なる為、「愛着あり」と答えた人を“Positive”、「愛着なし」と答えた人を“Negative”として肯定的(あるいは否定的)な愛着と地域活動・地域内施設の関連性を見る。また地域内施設利用に対して食料品の購買場所を用いるのは、それが日常生活において年齢や性別に関係なく最も身近な施設であり、どの住宅地でも近隣商業地域として存在しているからである<sup>注1)</sup>。なお世代により地域への関わり方が異なると想定される為、回答者を①壮年世代(～49 歳)、②プレリタイア層(50～64 歳)、③高齢者層(65 歳～)に分類する<sup>注2)</sup>。

本稿では、初めに両地域ともに世代ごとの地域内施設利用率と地域活動参加率を算出し、カイ二乗検定を用い

て世代間の差を見る。そして有意差が見られた施設においては、調整済み残差分析により高い(低い)比率を持つ世代を確認して、地域および世代ごとの特徴を整理する。

そのうえで地域活動への参加や地域内施設の利用、また参加している地域活動の組み合わせが持つ地域愛着への関連性を考察する。この際、本稿ではアソシエーション分析を用いて項目間の関連性を数値化し、より Positive(もしくは Negative)な地域愛着との関連性が高い地域への関わり方を明らかにする。

### 2-2. 分析方法

本稿では、分析方法としてアソシエーション分析を用いる。アソシエーション分析とは、もともとマーケティング分野で発展してきた手法であり、二値データ同士の相関性を数値化する際に用いられる。回答者が持つ選択傾向(どの項目と、どの項目と一緒に選択するか)から選択した項目間の関連性を明らかにする統計手法である。分析結果は「左辺(lhs)⇒右辺(rhs)」の組み合わせ(=ルール)で表され、「左辺の項目を選択する場合、右辺に表れる項目を選択する傾向にある」とされる。この際、使用する尺度は支持度、確信度、Lift 値の 3 種類がある。そして本稿では特に左辺が右辺に対して持つ影響力に着目するため、Lift 値を用いて分析を行う<sup>注3)</sup>。

Lift 値(リフト値)とは、左辺と右辺の関連性を表す数値であり、左辺の選択をした場合において、右辺に現れる項目をより選択し易くする影響力の強さを示す。なお Lift 値 < 1.0 の場合、左辺と右辺の組み合わせよりも右辺単体で選択される傾向が強く、左辺が右辺の選択に与える影響はないものとされる。

本稿は、地域活動への参加と地域内施設利用の有無に加えてそれぞれの組み合わせが地域への愛着に関連性を持つのか明らかにすることを目的としている。その為、個々の関連性もさることながら、異なる組み合わせによる影響力の強弱を図る必要がある。今回は全ての説明変数が二値データであり、また異なる組み合わせを比較することが求められるためアソシエーション分析を用いた。

なお分析を段階的に進めるにあたり、本稿ではアソシエーション分析を下記の 3 通り行った<sup>注4)</sup>。各分析結果がどのアソシエーション分析から得られたものであるかは、各分析の冒頭に明記する。

#### (1) アソシエーション分析－①(活動参画×施設利用)

初めに左辺の項目を A)活動参加している、B)地域内施設を利用している、の 2 項目の組み合わせとする。そして「地域活動へ参加あり」、「施設利用あり」、「地

域活動と施設どちらも活用している」の3パターンにおける愛着度へのLift値をまとめる。

- (2) アソシエーション分析②(活動種別×施設利用)  
次に地域活動の種類ごとに区別して地域内施設利用との組み合わせの有無に基づく地域愛着との関連性を見る。ここでは、左辺が特定の地域活動単体のパターンと、特定の地域活動+施設利用ありのパターンにおけるLift値の差も考慮して関連性を勘案する。
- (3) アソシエーション分析③(活動種別の組み合わせ)  
最後に地域活動の種類ごとの組み合わせが地域への愛着に対して持つ関連性を見る。左辺の項目をそれぞれの地域活動への参加とし、2つ以上の地域活動への参加が確認されるルールを持つLift値から地域活動の組み合わせによる違いを考察する。

### 2-3. 研究対象地

本稿の研究体調地であるさつき野と緑が丘は、どちらも京阪神都市圏の郊外に位置する戸建を中心とした住宅地である(図1)。どちらの住宅地も民間企業が開発した住宅地であり、緑が丘が10年ほど先に分譲開始されたものの、高齢化率は30.0%強と同程度の割合となる。なお開発規模はやや緑が丘のほうが大きい(表1)。

さつき野は、羽曳野市との境界に位置しており、住宅地の中心に唯一の地域内施設となるサンプラザさつき野店がある(図2)。一方で緑が丘は、神戸市西区との境界線に接しており、地域内施設としてはサンロード商店街とコープ三木緑が丘が住宅地中心部に存在する(図3)。

なおさつき野には、鉄道路線の乗り入れがなく、最寄りの鉄道駅までバス等を用いて移動する。また緑が丘には神戸電鉄の駅が住宅地の南西端にあるものの、最寄りの都市部である神戸三ノ宮までは、途中で阪急電車(乗換え駅：新開地)に乗り換える必要がある。結果、どちらの住宅地も都市部まで約1時間かかる遠郊外の住宅地となる。

本稿は、郊外戸建住宅地の地域愛着醸成に着目した研究である。研究対象地は、いずれも民間開発の住宅地であり、当初は中心に生活利便施設が計画された。しかしながら住民の多様化が進行した現在の居住者ニーズに対応しているとは言い難く、ロードサイド店舗などの進展も重なり、現代では地域内施設の利用傾向にばらつきがあると推察される。そしてこのような状況は、典型的な遠郊外の特徴である。こうした点からさつき野および緑が丘は、適切な研究対象地と言えるだろう。そして片方の地域のみでは、偶然その地域の特性として地域愛着が高い可能性がある。その為、両地域を比較し共通項を勘案する。

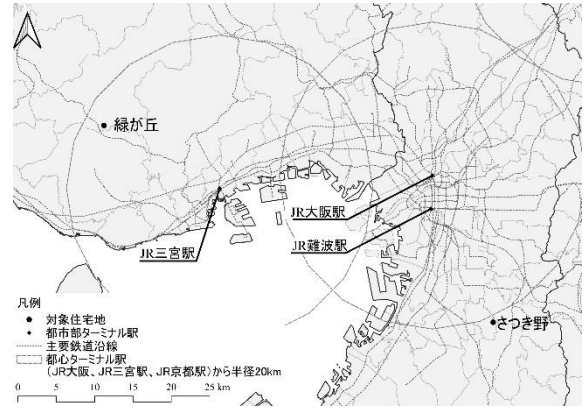


図1 対象地域の立地(広域図)

表1 対象地域の概況

	さつき野	緑が丘
所在地	大阪府堺市美原区 さつき野西・東	兵庫県三木市 緑が丘本町・中・西・東
開発主体	東急不動産株式会社	大和ハウス株式会社
住宅分譲開始	1981年	1971年
総面積	約765千m <sup>2</sup>	約1123千m <sup>2</sup>
交通利便性	鉄道駅はなし。 バスにより3駅にアクセス可能(所要時間8~21分)。 バス・鉄道により難波駅まで約1時間	神戸電鉄粟生線の緑が丘駅がある。神戸三宮までは途中で阪急電車に乗り換え、約50分。 もしくは直通バスで約1時間強。
人口	5,052人	9,186人
世帯数	1,872世帯	3,795世帯
高齢化率	33.7%	35.0%

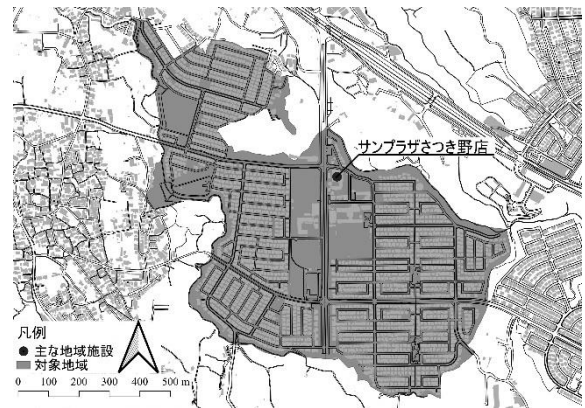


図2 対象地域図(さつき野)

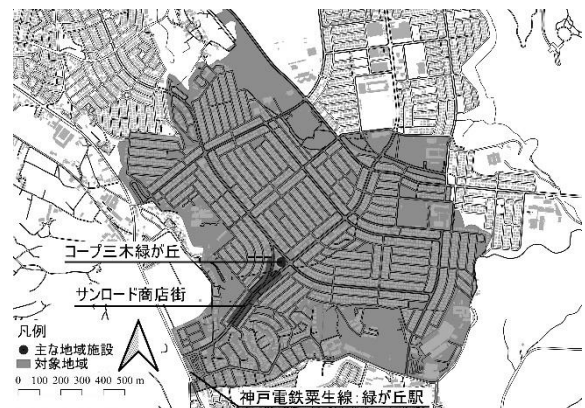


図3 対象地域図(緑が丘)

### 3. 地域との関わり方と愛着の概要

#### 3-1. 地域内施設利用傾向

はじめにそれぞれの地域における地域内施設の利用傾向を世代ごとに勘案する。各施設の利用率・期待値・カイ二乗検定の結果および調整済み残差を表 2 (さつき野) と表 3 (緑が丘) にまとめた。

さつき野における地域内施設は、サンプラザさつき野店のみである。同施設利用は、どの世代でも高く、特に壮年世代(64.9%)と高齢者層(73.2%)は、群を抜いて高い比率となる。なおプレリタイア層は、ロードサイドの利用率が最も高いものの、サンプラザさつき野店の利用率とは 1.3 ポイント差と大きく離れているわけではない。これら二つの施設では、カイ二乗検定(5%水準)の結果、有意差が表れており、それぞれ高齢者層がサンプラザさつき野店、プレリタイア層がロードサイドをより利用する傾向が伺えた。なお鉄道駅近くの店舗は、どの世代も 10%前後であり、また通信販売や宅配の利用率はプレリタイア層(23.0%)がやや高いものの、カイ二乗検定における有意差は見られなかった。

緑が丘では、サンロード商店街とコープ三木緑が丘が地域内施設である。サンロード商店街は、世代を問わず利用率が 1 桁と低いが、コープ三木緑が丘は、壮年世代を除いて最も高い比率となる。壮年世代も、イオン青山の利用率(55.6%)には劣るが、コープ三木緑が丘を利用する割合は 49.1%と約半数の人が利用している。なお沿線上の他駅や都市部の利用率は 10.0%未満と低く、またロードサイド利用率も、さつき野と比べると 20.0%強に留まる。しかしながらカイ二乗検定と残差分析の結果、高齢者層は、地域内施設を利用する傾向が期待値より高いものの、プレリタイア層および壮年世代は、地域外の施設を利用する比率が期待値を有意に上回る結果が表れている。

#### 3-2. 地域での活動参加傾向

次に両地域における地域活動への参加傾向を世代別にみる。前節と同様にそれぞれの地域における回答割合と検定結果を表 4 (さつき野) と表 5 (緑が丘) にまとめる。

さつき野では、どの世代も半数前後が自治会活動に参加している一方で、約 3 人に 1 人はどの活動も行っていない。また自治会以外の活動に参加する割合は、10.0%もなく、壮年世代の子育て支援の活動、および高齢者層の文化系・運動系サークル活動のみが 10.0%を上回る。なおカイ二乗検定と残差分析の結果、自治会への参加率が高齢者層で期待値より低い傾向にあり、一方で福祉関係と各種サークル活動にはより参加する傾向が伺えた。

表 2 日用品の主な購入場所(さつき野)

店舗名 **:カイ二乗検定により 有意(p<.05)の項目	世代	観測値	割合 (%)	期待値	調整済み 残差
サンプラザ	** 壮年世代	61	64.9	64.7	-0.89
	さつき野店 プレリタイア層	88	59.5	101.8	-2.80 ▼**
	p-value:0.0057 高齢者層	290	73.2	272.5	3.09 ▲**
ロードサイド	** 壮年世代	52	55.3	49.4	0.59
	プレリタイア層	90	60.8	77.7	2.31 ▲**
	p-value:0.0360 高齢者層	193	48.7	207.9	-2.44 ▼**
鉄道駅近く	壮年世代	10	10.6	-	-
	プレリタイア層	17	11.5	-	-
	p-value:0.1217 高齢者層	26	6.6	-	-
通信販売や宅配	壮年世代	14	14.9	-	-
	プレリタイア層	34	23.0	-	-
	p-value:0.2426 高齢者層	71	17.9	-	-
その他	壮年世代	29	30.9	-	-
	プレリタイア層	43	29.1	-	-
	p-value:0.8784 高齢者層	124	31.3	-	-

△:期待値よりも有意に高い、▼:期待値よりも有意に低い、\*\*:残差分析にて有意差<.05

表 3 日用品の主な購入場所(緑が丘)

店舗名 **:カイ二乗検定により 有意(p<.05)の項目	世代	観測値	割合 (%)	期待値	調整済み 残差
サンロード商店街	壮年世代	8	2.9	-	-
	プレリタイア層	21	6.7	-	-
	p-value: 0.0938 高齢者層	77	5.8	-	-
コープ三木緑が丘	** 壮年世代	137	49.1	185.1	-6.59 ▼**
	p-value: 5.4.E-13 プレリタイア層	191	60.6	209.0	-2.35 ▼**
	高齢者層	952	71.3	885.8	6.91 ▲**
イオン青山	** 壮年世代	155	55.6	156.5	-0.19
	プレリタイア層	150	47.6	176.7	-3.31 ▼**
	p-value: 0.0030 高齢者層	777	58.2	748.8	2.80 ▲**
沿線上の他駅	** 壮年世代	17	6.1	9.3	2.80 ▲**
	p-value: 0.0116 プレリタイア層	6	1.9	10.5	-1.53
	高齢者層	41	3.1	44.3	-0.91
都市部	** 壮年世代	12	4.3	12.1	-0.05
	プレリタイア層	24	7.6	13.7	3.10 ▲**
	p-value: 0.0071 高齢者層	48	3.6	58.1	-2.45 ▼**
ロードサイド	** 壮年世代	63	22.6	48.6	2.46 ▲**
	p-value: 0.0006 プレリタイア層	70	22.2	54.9	2.46 ▲**
	高齢者層	203	15.2	232.5	-3.84 ▼**
その他	壮年世代	29	10.4	-	-
	プレリタイア層	32	10.2	-	-
	p-value: 0.4430 高齢者層	164	12.3	-	-

△:期待値よりも有意に高い、▼:期待値よりも有意に低い、\*\*:残差分析にて有意差<.05

表 4 地域活動への参加(さつき野)

地域活動種類 **:カイ二乗検定により 有意(p<.05)の項目	世代	観測値	割合 (%)	期待値	調整済み 残差
自治会	** 壮年世代	54	57.4	45.5	1.89
	p-value: 0.0298 プレリタイア層	79	53.4	71.7	1.37
	高齢者層	176	44.4	191.8	-2.58 ▼**
福祉関係	** 壮年世代	2	2.1	6.2	-1.89
	p-value: 0.0016 プレリタイア層	3	2.0	9.7	-2.55 ▼**
	高齢者層	2	2.1	6.2	-1.89
子育て支援	** 壮年世代	17	18.1	-	-
	p-value (Fisher): 0.000000019 プレリタイア層	4	2.7	-	-
	高齢者層	5	1.3	-	-
教育関係	壮年世代	3	3.2	-	-
	p-value (Fisher): 0.6781 プレリタイア層	5	3.4	-	-
	高齢者層	9	2.3	-	-
文化系サークル	** 壮年世代	6	6.4	7.5	-0.62
	p-value: 0.0113 プレリタイア層	4	2.7	11.8	-2.71 ▼**
	高齢者層	41	10.4	31.7	2.81 ▲**
運動系サークル	** 壮年世代	8	8.5	11.5	-1.19
	p-value: 0.0025 プレリタイア層	8	5.4	18.1	-2.89 ▼**
	高齢者層	62	15.7	48.4	3.38 ▲**
ボランティア	壮年世代	3	3.2	-	-
	p-value (Fisher): 0.0710 プレリタイア層	3	2.0	-	-
	高齢者層	26	6.6	-	-
参加なし	壮年世代	29	30.9	-	-
	p-value: 0.5691 プレリタイア層	55	37.2	-	-
	壮年世代	29	30.9	-	-

△:期待値よりも有意に高い、▼:期待値よりも有意に低い、\*\*:残差分析にて有意差<.05  
p-value (Fisher):コクランの定理に従い、Fisherの正確性検定を用いた

表 5 地域活動への参加(緑が丘)

地域活動種類 **：カイ二乗検定により 有意(p<.05)の項目	世代	観測値	割合(%)	期待値	調整済み 残渣
自治会	壮年世代	72	25.8	-	-
	プレリタイア層	87	27.6	-	-
	高齢者層	373	27.9	-	-
p-value: 0.7686					
福祉関係	壮年世代	3	1.1	23.4	-4.77 ▼**
	プレリタイア層	15	4.8	26.5	-2.54 ▼**
	高齢者層	144	10.8	112.1	5.67 ▲**
p-value: 0.000000028					
子育て支援	壮年世代	16	5.7	6.7	3.97 ▲**
	プレリタイア層	8	2.5	7.5	0.20
	高齢者層	22	1.6	31.8	-3.18 ▼**
p-value: 0.0002					
教育関係	壮年世代	33	11.8	13.7	5.76 ▲**
	プレリタイア層	17	5.4	15.5	0.42
	高齢者層	45	3.4	65.7	-4.73 ▼**
p-value: 0.00000002					
文化系サークル	壮年世代	14	5.0	64.7	-7.77 ▼**
	プレリタイア層	34	10.8	73.0	-5.69 ▼**
	高齢者層	399	29.9	309.4	10.48 ▲**
p-value: 3.58.E-25					
運動系サークル	壮年世代	17	6.1	44.0	-4.79 ▼**
	プレリタイア層	29	9.2	49.6	-3.49 ▼**
	高齢者層	258	19.3	210.4	6.44 ▲**
p-value: 0.000000056					
ボランティア	壮年世代	46	16.5	45.4	0.10
	プレリタイア層	30	9.5	51.3	-3.55 ▼**
	高齢者層	238	17.8	217.3	2.76 ▲**
p-value (Fisher): 0.0016					
参加なし	壮年世代	158	56.6	123.1	4.55 ▲**
	プレリタイア層	166	52.7	139.0	3.35 ▲**
	高齢者層	527	39.5	589.0	-6.15 ▼**
p-value: 0.000000038					

△:期待値よりも有意に高い、▼:期待値よりも有意に低い、\*\*：残渣分析にて有意差<.05)

一方で緑が丘では、自治会への参加率に世代差がないものの、30%弱となっている。一方、参加する活動が一切ない居住者は高齢者層で 39.5%、壮年世代とプレリタイア層で 50.0%強となっており、地域活動への参加傾向がさつき野と比べて低い。しかしながら文化系や運動系サークルへの参加率が高齢者層で相対的に高い傾向にある。また残差分析の結果から、子育て支援や教育関係の活動には、壮年世代が期待値よりも高く参加傾向が強い。

### 3-3. 地域別・世代別の地域愛着

地域への関わり方と愛着の関係性を見るにあたり、最初に両地域における世代別の地域愛着をみる。地域愛着に対して Positive と Negative の割合を地域別・世代別に図4に示す。なお無回答や「どちらでもない」とする回答者は、本章以降の分析では除外する。

地域愛着に対する Positive と Negative の割合は、地域および世代間で大きな差は見られず、80.0%以上が Positive に該当する。しかしながらどちらの地域においても年齢が高い世代ほど Negative の割合が相対的に低い。この点は、高齢者層ほど地域の居住年数が長く、愛着を持ちやすい傾向にあると考えられる。

## 4. 地域への関わり方と愛着の関係性

### 4-1. 活動参加+施設利用による愛着との関係性

はじめにいずれかの地域活動への参加および地域内施設利用の有無と地域愛着の関係を見る。この分析では、本稿1章2節で示したアソシエーション分析①を用いる。

表6は、それぞれの地域において各世代で抽出されたルールである。一部のルールは、Lift 値が 1.0 未満であり有意

な関係性が見られなかったが、今回は参考として表記している。地域活動への「参加あり」や「施設利用あり」では、唯一緑が丘の高齢者層を除いて Lift 値  $\geq 1.0$  であり、地域活動への参加も地域内施設の利用も、愛着に対してポジティブな関係があることが確認された。なお Lift 値は関係の強さを示唆する指標であるが、さつき野の壮年世代とプレリタイア層では「参加あり」よりも「施設利用あり」の方が相対的に高い傾向にある。さらに言えば、緑が丘のプレリタイア層を除く全てのグループにおいて「参加あり+施設利用あり」のルールで最も高い Lift 値が算出されており、Positive な地域愛着との関係性が強い。

地域によって、活動と施設のそれぞれが地域愛着に与える影響への強弱の差は存在するが、共通して言えるのは地域活動と地域内施設の両方の関わりがあることがより地域愛着を醸成させ得るということである。そして Lift 値の差を見ると、若い世代ほど単体よりも複合的な関わりの方がより強く Positive な地域愛着への関連が伺える。

### 4-2. 活動種別参加+施設利用による愛着との関係性

次に地域活動の種類ごとの活動参加および施設利用が組み合わせられた場合の愛着との関連性を見ていく。ここでは本稿1章2節で示したアソシエーション分析②による結果を用いる。表7は、地域愛着(Positive もしくは Negative)との関連性が確認されたルールにおける Lift 値をまとめたものである。地域別・世代別にアソシエーション分析を行い、その結果抽出されたルールの内、「各地域活動⇒愛着(表7の活動のみ $\alpha$ )」と「各地域活動+施設利用あり⇒愛着(表7の施設利用あり $\beta$ )」を併記し、その Lift 値の差を算出している。その差( $\alpha - \beta$ )が負であることは、施設利用が活動参加に組み合わせることで、愛着との関連が強くなることを示す。

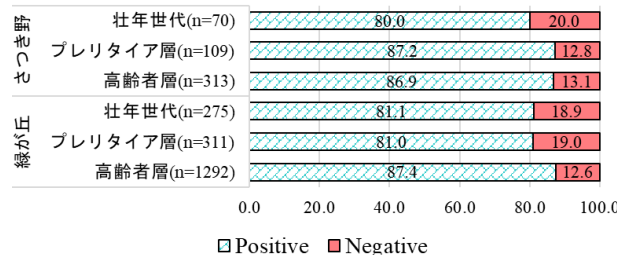


図4 地域別・世代別の地域愛着(Positive / Negative の割合)

表6 活動参加有無×施設利用ありの Lift 値

		壮年世代	プレリタイア層	高齢者層
さつき野	参加あり	1.08 [3]	1.07 [3]	1.07 [2]
	施設利用あり	1.18 [2]	1.15 [2]	1.06 [3]
	参加あり+施設利用	1.20 [1]	1.20 [1]	1.13 [1]
緑が丘	参加あり	1.09 [2]	1.020 [3]	1.05 [2]
	施設利用あり	1.03 [3]	1.023 [1]	0.998 [3]▼
	参加あり+施設利用	1.18 [1]	1.022 [2]	1.06 [1]

[ ]:各グループ内での順位、▼:lift <1.0

表 7 単体参加+施設利用ありの Lift 値とその差

			自治会	福祉関係	子育て支援	教育関係	文化系	運動系	ボランティア
さつき野	壮年世代	活動のみ( $\alpha$ )	1.15	-	1.09	1.84	1.12	1.38*	1.68
		施設利用あり( $\beta$ )	1.26	-	1.18	-	1.26	1.38	-
		リフト値の差( $\alpha - \beta$ )	- 0.11	-	- 0.09	-	- 0.14	0.00	-
プレリタイア層		活動のみ( $\alpha$ )	1.06	-	1.17	1.56	1.17	-	-
		施設利用あり( $\beta$ )	1.19	-	-	1.56	-	1.17	-
		リフト値の差( $\alpha - \beta$ )	- 0.13	-	-	0.00	-	-	-
高齢者層		活動のみ( $\alpha$ )	1.05	1.18	-	1.46	1.31	1.17	1.34
		施設利用あり( $\beta$ )	1.10	1.30	-	-	1.33	1.19	1.32
		リフト値の差( $\alpha - \beta$ )	- 0.05	- 0.12	-	-	- 0.02	- 0.02	0.03
緑が丘	壮年世代	活動のみ( $\alpha$ )	1.06	-	1.09	1.10	1.07	1.18	1.06
		施設利用あり( $\beta$ )	1.16	-	1.25	1.19	1.07	1.15	1.14
		リフト値の差( $\alpha - \beta$ )	- 0.10	-	- 0.16	- 0.09	0.00	0.02	- 0.08
プレリタイア層		活動のみ( $\alpha$ )	1.03	1.00	1.25	1.10	1.14	-	-
		施設利用あり( $\beta$ )	1.05	1.04	-	1.15	1.15	-	-
		リフト値の差( $\alpha - \beta$ )	- 0.02	- 0.04	-	- 0.04	- 0.01	-	-
高齢者層		活動のみ( $\alpha$ )	1.05	1.04	-	1.13	1.07	1.08	1.03
		施設利用あり( $\beta$ )	1.07	1.08	-	1.12	1.08	1.10	1.02
		リフト値の差( $\alpha - \beta$ )	- 0.02	- 0.04	-	0.01	- 0.01	- 0.02	0.01

-: 該当ルールなし,  $\alpha$ もしくは $\beta$ のどちらかのルールが抽出されなかった場合,リフト値の差( $\alpha - \beta$ )は算出しないものとする

\*: 抽出ルールのrhs(帰着点)がNegativeのルール

活動単体でみると,Lift 値が高いものが確認され,活動の種類による愛着への関連の強さの違いが確認された.特に教育関係は,両地域,全世代において比較的高い Lift 値となっており,Positive な地域愛着と関連性が強い.また一部の年齢層のルールが欠けているものの,さつき野ではボランティア,緑が丘では子育て支援が,世代を通して高い Lift 値を持つ傾向にある.こうした自分の世代が抱える課題に対応した活動や自己実現に繋がり得る活動は,単体でも Lift 値が高い傾向にある.この点は松村らが示した自己実現型の活動が地域評価を高めること<sup>10)</sup>と類似しており,地域評価のみならず地域愛着へと影響を与える可能性が伺える.

高齢者層のボランティア(両地域)と壮年世代の運動系サークル(緑が丘)を除いて,「地域活動」のみと「地域活動+施設利用あり」の両方が確認されたケースでは,地域内施設利用ありとするルールの方が高い Lift 値を有している.そしてこの Lift 値の差は,高齢者層と比べてプレリタイア層および壮年世代のほうが開く傾向にある.

なお愛着(Negative)に帰着するルールとして唯一さつき野の壮年世代で「運動系サークル」が伺える.しかしながらその一方で「運動系サークル+施設利用あり⇒Positive」のルールも抽出されており,地域内施設を利用することで愛着が Positive に転じる傾向が確認された.

なおこうした  $\alpha$  と  $\beta$  の Lift 値の差が相対的に開いている活動として  $\alpha - \beta$  が -1.10 未満の項目に着目すると,その5項目中3項目が自治会に該当した.特に若い世代において  $\alpha - \beta$  の差が大きく,両地域とも比較的若い世代ほど自治会参加に地域内施設利用を組み合わせることによる地域愛着醸成への効果が高いとみられる.

### 4-3. 活動参加の組み合わせと愛着との関係性

最後にアソシエーション分析-③より抽出されたルールから,地域愛着と関連する地域活動の組み合わせをみる.表 8 (さつき野)および表 9 (緑が丘)では,各世代において確認されたルールを Lift 値の高い順にまとめる<sup>註5)</sup>.

さつき野のプレリタイア層で確認されたルールはひとつのみだが,他のグループでは,複数の地域活動の組み合わせが抽出された.その中で自治会活動+他の組み合わせが多くみられるものの,これらは必ずしも各グループにおける Lift 値上位のルールではない.むしろボランティアや福祉関係,サークル活動などの自治会以外の活動同士の組み合わせがより高い Lift 値を有する傾向にある.

事実,さつき野の壮年世代では,「運動系サークル+ボランティア」が 1.679 と「自治会+運動系サークル」の 1.259 を上回る.また高齢者層では,同率 1 位の 5 ルールの内,自治会+他は 2 ルールのみとなる.一方緑が丘では,壮年世代で「子育て支援+教育関係」(1.095)に対し「自治会+教育関係」(1.043)となっている.また高齢者層では,自治会+他のルールは上位 3 番目で初めて現れる.

しかしながら,両地域において,プレリタイア層では,比較的「自治会+他」のルールが強い傾向にある.さつき野では唯一得られたルールが「自治会+運動系サークル」であり,また緑が丘では「運動系サークル+文化系サークル」のルール以外は,Lift 値が下回るものの,自治会+他の形式をとる.こうした両地域の世代に共通する特徴は,壮年世代と高齢者層にも存在する.壮年世代では,「運動系サークル+ボランティア」のルールが両地域とも最も高い Lift 値を有している.また運動系サークル+他の組み合わせは比較的高い Lift 値となる.そして高齢者層では,

数あるルールの中でも「福祉関係+他」が Lift 値上位に該当する傾向が伺える。

自治会活動+他による地域愛着への影響力が壮年世代と高齢者層で低い反面、プレリタイア層で相対的に高い傾向にある。これは、壮年世代や高齢者層は、子育てや余暇活動などを通して、自治会以外でも地域と関わる活動があるが、プレリタイア層ではそうしたチャンネルが限られているからではないかと推察される。大月は、50代からの数年間を第二の青春と表し、地域コミュニティへの帰属度が相対的に減るステージにあるとしている<sup>15)</sup>。プレリタイア層のようにそもそものチャンネルが少ない場合、自治会が地域とのかかわりの貴重な機会となるのではないかと。また、それが他の地域活動への参加と組み合わせることが、地域愛着を維持する機能として働く可能性が示唆された。

5. まとめ

5-1. 本稿で得られた知見

1章で示した二つの仮説(①地域内施設利用の愛着への影響,②地域活動と施設利用の組み合わせ効果)は、概ね妥当だと確認することができた。以下にその根拠となる具体的な知見について述べる。

第一に、いずれかの地域活動への参加と地域内施設の利用は、よりどちらが地域愛着と関連があるか住宅地によって異なる。しかしながら両地域における共通項として地域活動への参加のみよりも地域活動に参加しつつ地域内施設を利用している方が Positive な愛着との関連性が高いことが分かった。また個々の地域活動のみの場合と比べても、地域内施設を利用する機会が加わることでより高い Lift 値が表れている。

この点は鈴木らが地方の市部を対象とした調査において地域内で購買活動をする方が愛着を醸成し易いとした知見<sup>7)</sup>が、大都市圏の辺縁部に位置する計画的に開発された郊外戸建住宅地においても確認されたと言える。そして地域内での購買行動は、地域活動への参加と組み合わせることで相乗効果を発揮することが確認された。そして両地域で若い世代ほど地域活動に加えて地域内施設を利用している方が、より高い関連性を持つ傾向にあり、地域活動以外での地域との接触機会になると考える。

第二に自治会活動は、Positive な地域愛着との関連性が必ずしも高いわけではない。自治会活動は、どの地域にもあり最も身近な地域参画のチャンネルではあるものの、地域に愛着があるからそこに属しているとは言い難い。

ただし、自治会活動をしつつ地域施設を利用したケースでは、地域愛着への関連性が他の活動と比べてより高まる傾向が見られた。

一方で世代や地域に関係なくボランティアや教育関係などにおいて Lift 値が群を抜いて高いケースも見られた。こうしたむしろ少数精鋭のような地域活動に参加する人ほど地域愛着を持ち得るとみられる。

表 8 地域活動の組み合わせに関わるルール(さつき野)

	チャンネル						LIFT	Support	Confidence	rhs = Negative
	自治会	福祉関係	子育て支援	教育関係	文化系	運動系 ボランティア				
壮年世代	■	■					1.679	0.021	1.000	
	■		■				1.291	0.106	0.769	
	■			■			1.259	0.032	0.750	
	■				■		1.119	0.021	0.667	
	■					■	1.119	0.021	0.667	
	■						1.843	0.021	0.667	●
プレリタイア層	■						1.168	0.020	0.750	
高齢者層	■	■					1.456	0.033	1.000	
	■		■				1.456	0.028	1.000	
	■			■			1.456	0.023	1.000	
	■				■		1.456	0.025	1.000	
	■					■	1.456	0.020	1.000	
	■						1.375	0.043	0.944	
	■						1.365	0.038	0.938	
	■						1.359	0.035	0.933	
	■						1.248	0.045	0.857	
	■						1.248	0.061	0.857	

表 9 地域活動の組み合わせに関わるルール(緑が丘)

	チャンネル						LIFT	Support	Confidence	rhs = Negative
	自治会	福祉関係	子育て支援	教育関係	文化系	運動系 ボランティア				
壮年世代	■	■					1.112	0.029	0.889	
	■		■				1.112	0.029	0.889	
	■			■			1.095	0.025	0.875	
	■				■		1.072	0.043	0.857	
	■					■	1.043	0.054	0.833	
	■						1.250	0.022	1.000	
プレリタイア層	■						1.250	0.032	1.000	
高齢者層	■	■					1.125	0.029	0.900	
	■		■				1.111	0.025	0.889	
	■			■			1.000	0.025	0.800	
	■				■		1.109	0.022	0.938	
	■					■	1.106	0.022	0.935	
	■						1.096	0.028	0.927	
	■						1.094	0.092	0.925	
	■						1.092	0.064	0.924	
	■						1.092	0.036	0.923	
	■						1.092	0.054	0.923	
	■						1.092	0.027	0.923	
	■						1.092	0.027	0.923	
	■						1.090	0.044	0.922	
	■						1.083	0.065	0.916	
■						1.082	0.040	0.915		
■						1.080	0.111	0.914		
■						1.070	0.028	0.905		
■						1.070	0.043	0.905		
■						1.064	0.027	0.900		
■						1.055	0.043	0.892		
■						1.026	0.094	0.868		

最後にいずれの地域でも高齢者層は、福祉関係の活動と他の活動の組み合わせが地域愛着と強く関連する傾向にある。壮年世代や高齢者層では、このような自己実現に関する活動を中心に地域と関わるほうが Positive な地域愛着に繋がりやすい。一方、地域と関わるチャンネルが少ないとみられるプレリタイア層などでは、自治会が地域愛着を維持する機能として存在し、それが他の活動と組み合わせることで地域愛着が醸成され得るとの仮説が得られた。

5-2. 知見を踏まえた提案

今後は、若い世代や新しく流入してきた居住者を中心に、地域活動への参加のみでなく、地域内施設をより利用してもらえる工夫が必要となる。郊外住宅地では、専用住宅地から用途混在への転換が議論されているが、こうした地域内施設の増加や多様化は、これら地域愛着醸成への一助となる可能性が推察される。

また自治会ではなく、福祉関係や教育関係などの地域活動の方が地域愛着との関連性が高い為、新しい居住者等には自治会への参加を促すだけに留めないほうがよいと見られる。彼らにはその他の地域活動に参画するためのパスや、あるいは自ら立ち上げるためのサポートを提供していく方がより地域愛着を醸成させるのではないかと。

5-3. 今後の研究課題

本稿は、遠郊外の戸建住宅地を対象とした研究に留まる。その為、今後は立地や開発年度、そして地域施設の充実度などの条件が異なるタイプの住宅地を分析する必要がある。その際、①地域内での外食や購買施設の種類による地域愛着への影響力の考察、②各活動の具体的な内容や頻度、組織体系などを含めた調査の2点が求められる。

謝辞

本稿を執筆するにあたり、さつき野ならびに緑が丘においてアンケート調査に協力頂いた関係各所の皆様および回答頂いた住民の皆様には大変感謝いたします。この場を借りて謝意を表します。本研究の一部は、関東急不動産 R&D センターとの共同研究の一環として行ったものです。

注釈

- それぞれのアンケート概要を以下にまとめる。なお両アンケートは別の研究目的に応じてそれぞれ実施されたものである為、本稿では、仮説を検証しうる共通の設問を抽出・調整し、分析に用いる。

	さつき野	緑が丘
配布日	2017.11.27	2017.8.28
配布 / 回収方法	ポスティング / 郵送	ポスティング / 郵送
回答数 (回収率)	638 世帯 (34.2%)	1120 世帯 (35.4%)
		*同居人回答もあり、有効回答数: 1929

- 本来であれば壮年世代をさらに細分化すべきかもしれないが、世代ごとに得られているサンプル数の兼ね合いから3分割とした。
- Support 値(支持度)とは、対象とするサンプル全体において当該ルールを選択する確率を表す(数式①)。Confidence 値(確信度)は、当該ルールにおける左辺の項目を選択したサンプルの中で、右辺も同ルー

ルと同じ項目を選択する割合を示す(数式②)。なお Lift 値は、Support 値と Confidence 値を用いて数式③のように算出する。

$$\textcircled{1} \text{ Support}(A \Rightarrow B) = \frac{n(A \cap B)}{n(\Omega)}$$

$$\textcircled{2} \text{ Confidence}(A \Rightarrow B) = \frac{\text{Support}(A \Rightarrow B)}{\text{Support}(A)}$$

$$\textcircled{3} \text{ Lift}(A \Rightarrow B) = \frac{\text{Confidence}(A \Rightarrow B)}{\text{Support}(B)}$$

- ルールを抽出する際には、下表の通りに共通の閾値を設ける。

Support 値 (支持度)	0.02 以上	回答者全体の 50 人に 1 人以上が該当
Confidence 値 (確信度)	0.5 以上	左辺の項目を選択する人の半数以上が右辺を選択
Lift 値	1.0 以上	左辺が右辺に影響があるとされる最低値
rhs (右辺)	愛着 (Positive or Negative)	Positive か Negative に関係なく愛着に影響があるルールのみを抽出する
lhs (左辺)	特になし	

- なお抽出されたルールの中には、3つ以上の地域活動の組み合わせも存在する。また特に高齢者層では、数多くのルールが確認された。しかしながら、参画する地域活動が多いほど愛着が高いわけではない。抽出されたルールの中でも Lift 値上位のルールには、2つの組み合わせから成るものが多く、また愛着度を順位尺度において参加活動数との相関係数をそれぞれの地域で算出しても、全てのグループにおいて 2.0 未満と無関係であった(下表参照)。

	壮年世代	プレリタイア層	高齢者層
さつき野	0.097	0.165	0.173
緑が丘	0.138	0.194	0.187

参考文献

- 松川尚子：<近居>の社会学：関西都市圏における親と子の居住実態，ミネルヴァ書房，2019
- 松村博文，瀬戸口剛：ニュータウンにおける住み替えと戸建住宅流通による世代交代に関する研究，日本建築学会計画系論文集，79(697)，pp.711-719，2014
- 柴田建：郊外のリ・スタート，2019 年度日本建築学会大会(北陸)建築社会システム部門研究協議会資料，pp13-18，2019
- Dunham-Jones, E., Williamson, J.: Retrofitting Suburbia. Urban Design Solutions for Redesigning Suburbs, Wiley, NJ, 2011
- 中村久美，田中みさ子，廣瀬直哉：持続可能な郊外住宅地居住の為の“地域に関わって住む”住み方に関する研究，日本建築学会計画系論文集，80(711)，pp.1085-1094，2015
- 伊藤香織：都市環境はいかにシビックプライドを高めるか，都市計画論文集，52(3)，pp.1268-1275，2017
- 鈴木春奈，藤井聡：利用店舗への愛着が地域愛着へ及ぼす影響とその規定因に関する研究，都市計画論文集，42(3)，pp.13-18，2007
- 荻原剛，藤井聡：交通行動が地域愛着に与える影響に関する分析，土木計画学研究発表会講演集，32，2005
- 青木嵩，角野幸博：兵庫県三木市緑が丘住宅地における中・若年世帯の生活行動の特徴と類型化の考察，都市計画論文集，54(3)，pp.1176-1183，2019
- 松村暢彦：郊外住宅地における地域活動が地域への態度と生活満足度に与える影響，都市計画論文集，47(3)，pp.373-378，2012
- 重根美香，若林直子，小島隆矢：地域住民による公園等の維持管理活動の認知と安全まちづくり及び地域評価との関係，ランドスケープ研究，80(5)，pp.621-626，2017
- 窪田陽樹，松尾薫，川口将武，赤澤宏樹，武田重昭，加我宏之：平城・相楽ニュータウン居住者の公園を媒介とした地域への愛着の醸成に至る意識構造，ランドスケープ研究，83(5)，pp.545-550，2020
- 近藤紀章，中野桂，田中勝也：生活意識構造の特性をふまえたベットの飼い主による社会参加の可能性，土木学会論文集 G(環境)，75(6)，pp.II\_59-II\_67，2019
- 宮川雅充，濱島淑恵：地域社会に対する意識とごみ減量行動との関連，日本家政学会誌，60(12)，pp.1025-1035，2009
- 大月敏雄：町を住みこなす，岩波新書，2017