

『郊外集合住宅団地における子育て世帯の居住ニーズ・住宅選択条件の調査』の概要

<調査の目論見>

少子高齢社会に突入しストック活用による居住安定化が待望される中、多くの専門家が取り組む『団地再生』の重要要素として「子育て世帯の誘致」が図られているが、結果があまり芳しくない点に着目、これまでと視点を変え、中規模分譲団地管理組合と連携し寄り添いながら「子育て世帯の居住地選択～住宅選択のニーズ」を明らかにすることを目指した。特に切実な「子育て世帯の居住地選択～住宅選択のニーズ」を明らかにする必要性を感じてきた。

一般論的に「子育て世帯は駅近でない」と共働きでの生活は無理になったから」と片付けてしまいがちであるが、子育て期世代の実情は、「収入や生活資金面での余裕がなくアフォードダブルな住宅を必要としている」ことは間違いなく、「幼児～学童の子どもが心豊かに暮らせる屋外環境や広場の存在が大切」あるいは「保育施設に空きがあるなら駅から少し離れた団地等でもやむを得ない」というニーズが少なくない状況も報告されている。

そこで、想起されたのが、上述のような“一般論的ニーズ”では推し量れない、『切実な居住地選択～住宅選択のニーズ（や前提条件）』が存在するのではないかという仮説であった。その一つは、郊外団地は長期居住者が増えたことで良好なコミュニティが出来上がり、その分古い価値観や意識・感覚が蔓延し若年層の行動様式に対する包容力が欠落している、公園や広場で遊ぶ子どもの声や、小中学生の立ち話等にもかなり不寛容である。

<調査内容>

上記の調査を行うため、以下の方法により実施した：

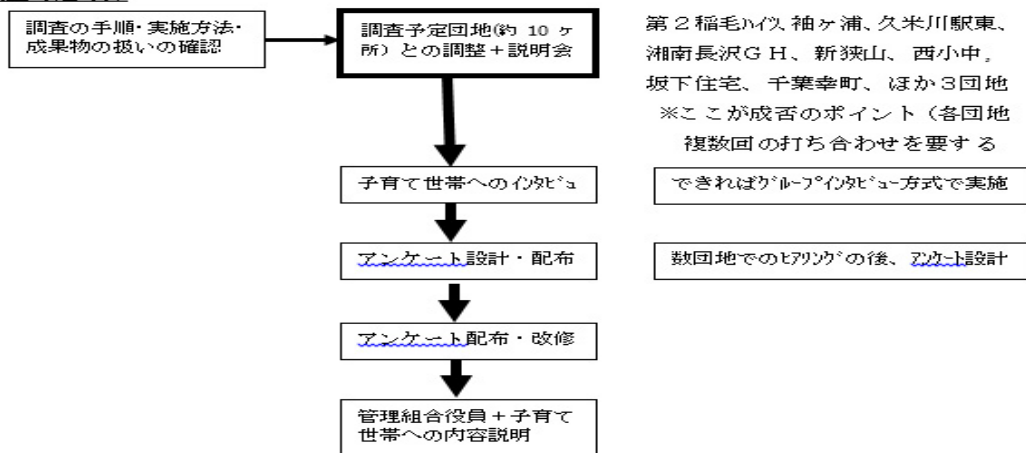
調査実施メンバー

サーツ集合住宅部会 実施者：小畑晴治・丸山和郎、協力者：サーツから2～3名

委託協力者 森田芳朗（東京工芸大 准教授）＋森田研究室

調査の進め方

調査の進め方



<調査結果>

グループヒアリングでは、以下の知見が得られた：

- 1) 子育て世帯の住宅選択条件として、「親世帯との近居や同居で戻ってきた」という事情以外に、最近の入居者では「経済性を重視して」の回答が散見された。
- 2) 子育て世帯の入居時の懸念事項として、「特になし」がほとんどであったが、湘南長沢 GH では「エレベーターが無いこと」を挙げた回答者が2件あった。
- 3) 子育て世帯の生活満足度は、緑の多い環境は評価されているが、利便性は厳しい。
- 4) 子育て環境としての評価は、成熟コミュニティや防犯面は評価されているが、「子どもの遊び場」「子どもの居場所」が減っていることの懸念が表明されていた。
- 5) 子育て世帯の知人などに今の団地を薦める際のポイントとしては、「住環境の良さ」（6件）、「利便性」（3件）、「コミュニティ」（3件）、「価格の手頃さ」（3件）となっていた。

アンケートでは、以下の知見が得られた：

- (1) アンケートので、3種（「世帯一般」「単身世帯」「子育て世帯」）の転入者に対する“意識”を尋ねた結果について：
 - ・団地の立地による違いは見られなかった。
 - ・「世帯一般」の転入に対して4割強、「単身世帯」の転入に対して2割強が「歓迎」であったのに対し、「子育て世帯」の転入に対しては5割弱が「歓迎」であった。
- (2) 新しい世帯の転入の「歓迎」意向と相関性の高い項目：（クロス集計）
 - ・居住者の「年齢」「子育て歴」「住宅地満足度」「近所づきあいの多さ」との相関性の高いことが明らかになった。
- (3) その他の注目要素
 - ・「子育て中」や子供が「成人した」世帯は転入者に好意的
 - ・子育て終了世帯は「単身世帯」にも寛容

<総括>

今回の調査は、必ずしも当初の目論見通りに、進めることができなかったが、3つの団地の方々と、丁寧な話し合い、グループヒアリング、アンケート調査を実施することができたことで、郊外団地に居住する「子育て世帯のニーズ」「子育て世帯の居住地選定条件」について、またその団地の一般居住者の「子育て世帯転入に対する意識」について、これまで見えてなかった状況が見えてきた。

最終成果の報告を兼ねた、パネルディスカッション（3月25日開催）では、調査団地の自治会のご関係者が2名ずつ参加され、実状や懸案を紹介されながら、今回の調査成果による情報共有を高く評価され、同じ悩みを抱える郊外住宅団地の再生に、大いに役立つことと確信できた。