

2. 高層集合住宅内のコミュニティに関するアンケート調査

2-1 高層・超高層集合住宅の居住者と住居

2-1-1 回答者の居住階

図 3-1-1 にアンケート回答者を居住階数ごとに示す。低層・中層階の居住者からの回収率が高い。31 階以上の高層階のサンプル数としては少ない。

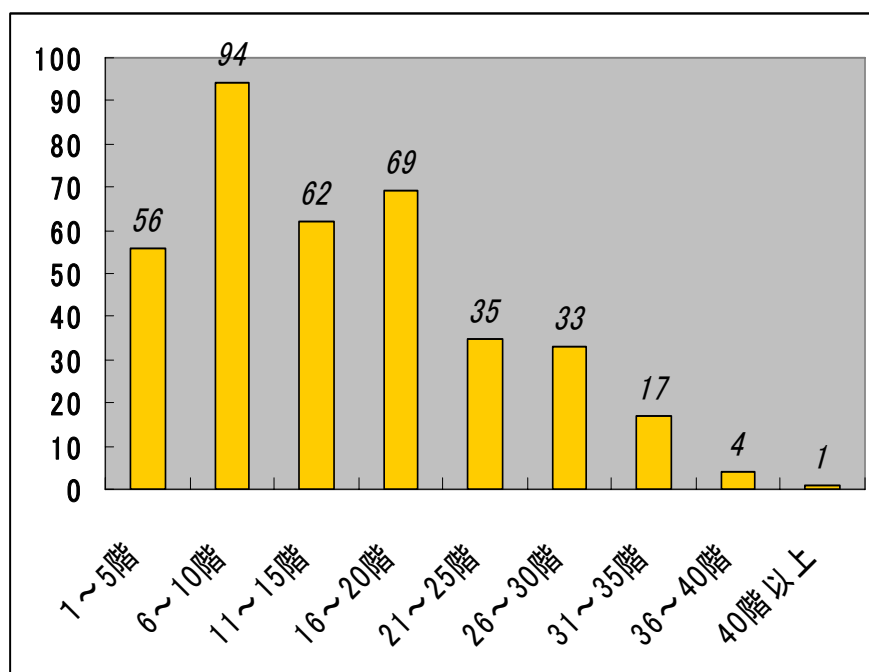


図 2-1-1 回答者の居住階

2-1-2 回答者の世帯構成

a) 回答者の世帯人数

下図 2-1-2 a は回答者の世帯人数を示す。2人家族が最も多く全体の 40%、次いで1人家族と3人家族の世帯が 20%で、5人家族は 11 世帯、6人家族は 1 世帯のみであった。1~3人の世帯が 80%である。

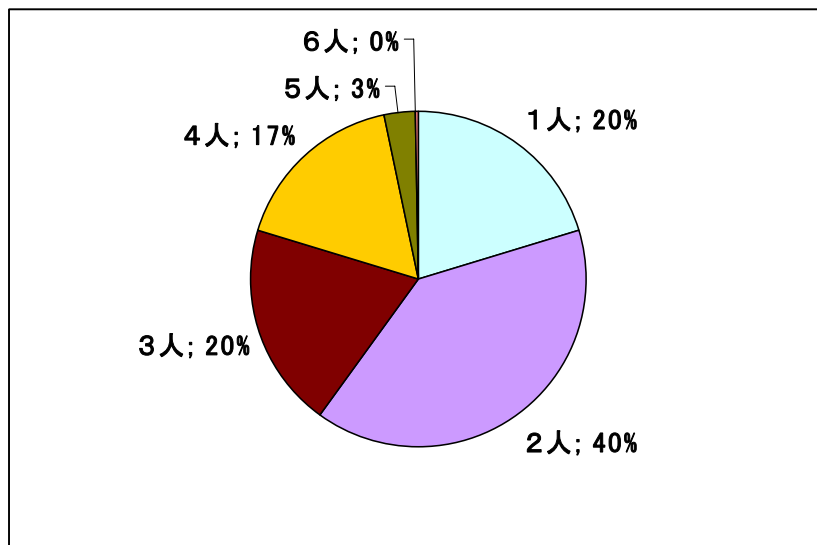


図 2-1-2a 回答者の世帯人数

b) 世帯人数のうち、65歳以上の人の割合

世帯人数のうち、高齢者（65歳以上の人）の人数を下の図 2-1-2b で示す。家族の全員が 65歳以上の高齢者のみ世帯は、全 372 世帯中 95 世帯であった。また、高齢者独居世帯は 36 世帯である。

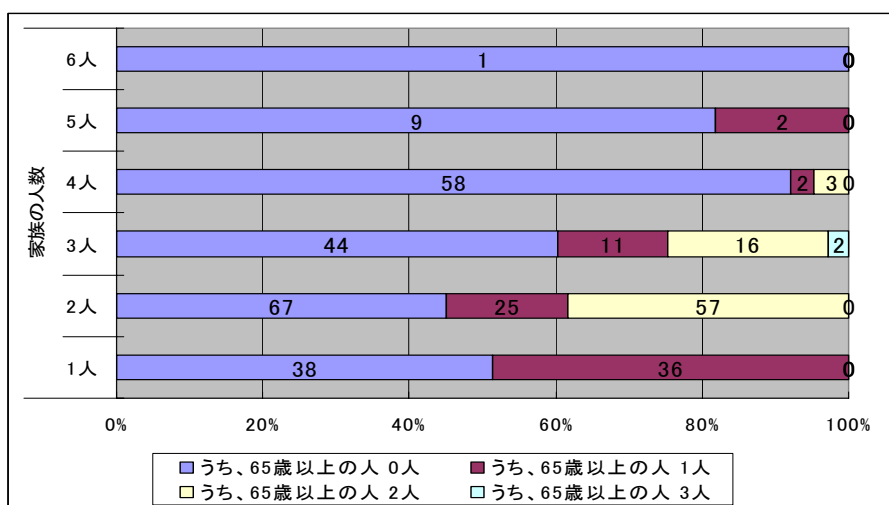


図 2-1-2b

世帯人数に対して
65歳以上の人の割合

c) 世帯人数のうち避難時に介助が必要な人（以下、避難時要介助者）の割合

世帯人数と避難時要介助者の関係を下の図 2-1-2c で示す。介助が必要な人つまり、避難困難な人のみで構成される世帯は全体の 2% である（8 世帯）。また避難時要介助者が 1 人以上家族内にいる世帯は、全体の 11% である。

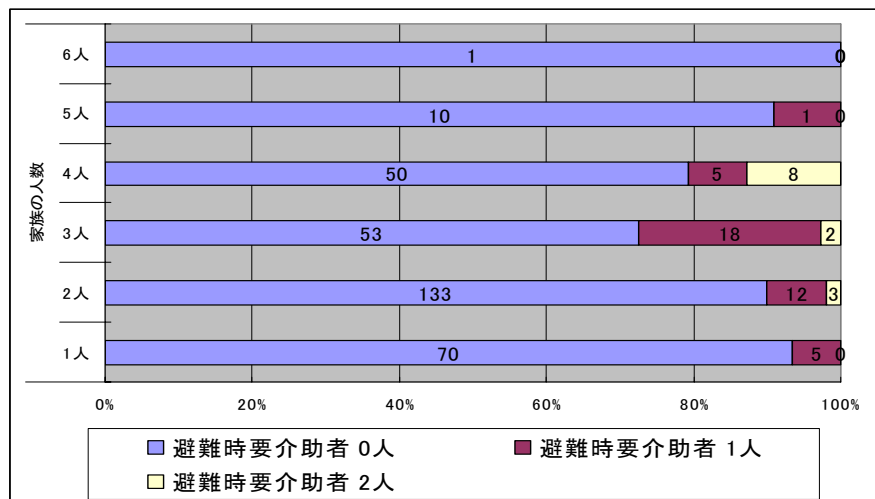


図 2-1-2 c

世帯人数のうち
避難時に介助が必要な人

2-1-3 住居について

a) 居住年数

図 2-1-3 a は、回答者が現在の高層マンションに何年住んでいるかを示している。5 年以上居住している人が 45% を占め、各マンション内のコミュニティについてよく知っている人が回答者に多くなると推測される。

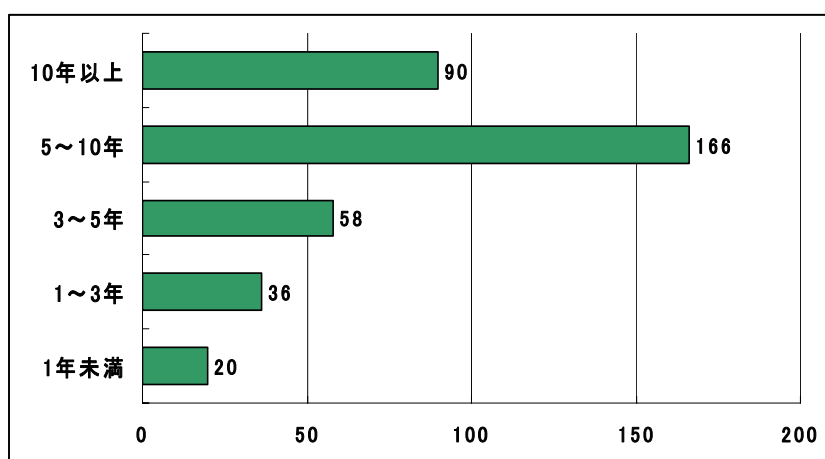


図 2-1-3 a

回答者の居住年数

b) 現在の住居にあとどれくらい住むつもりでいるか

下図 2-1-3b は、アンケート回答者が現在の高層マンションにあと何年住むつもりでいるかを示したものである。5年以上住むつもりの人が74%、10年以上住むつもりの方は58%超である。

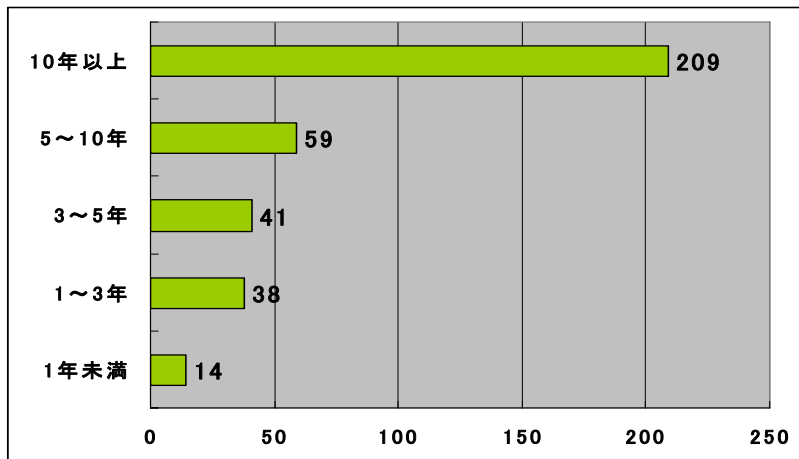


図 2-1-3b

後何年住むつもりでいるか

c) 転居を考える場合、転居先について

下図 2-1-3c は、転居を考えている回答者に転居先の住居として、どういったものを考えているかを示したものである。転居を考えている回答者全体を見ると、戸建の住宅、低層の集合住宅、高層の集合住宅に回答した人の数に差はない。また、その他の項目を選択した人の中では、高齢者で老人ホームへの入居を考えている人が多数いた。

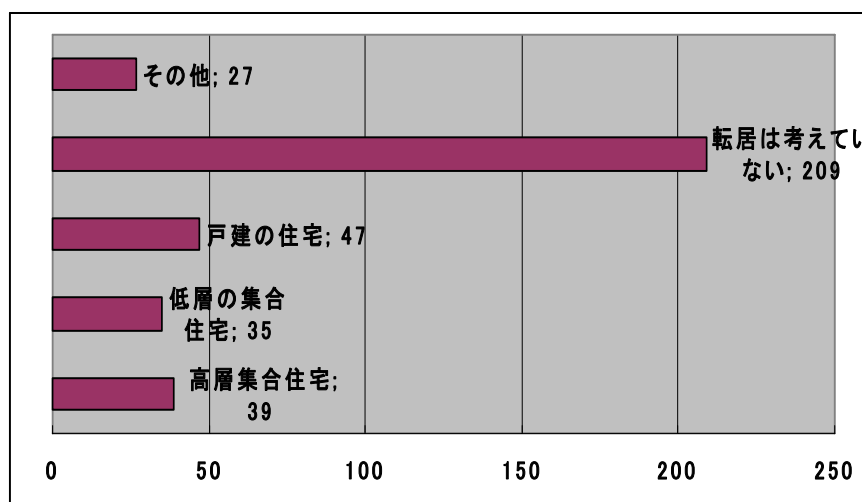


図 2-1-3c

転居先について

*以上 a)、b)、c)の結果は、賃貸・分譲の違いで回答が大きく変わる可能性があるが、「2-3 高齢者と居住者」の項でのクロス集計のために設問を行なった。

d) 住まいに高層マンションを選んだ理由

以下の図は、回答者が高層マンションを住居に選んだ理由をまとめたものである。入居理由の選択項目として「マンション内の付き合い」を取り入れたが、この項目を選んだ回答者は少数派であった。マンション内の付き合いやコミュニティを求めて高層マンションに入居する人は少ない。

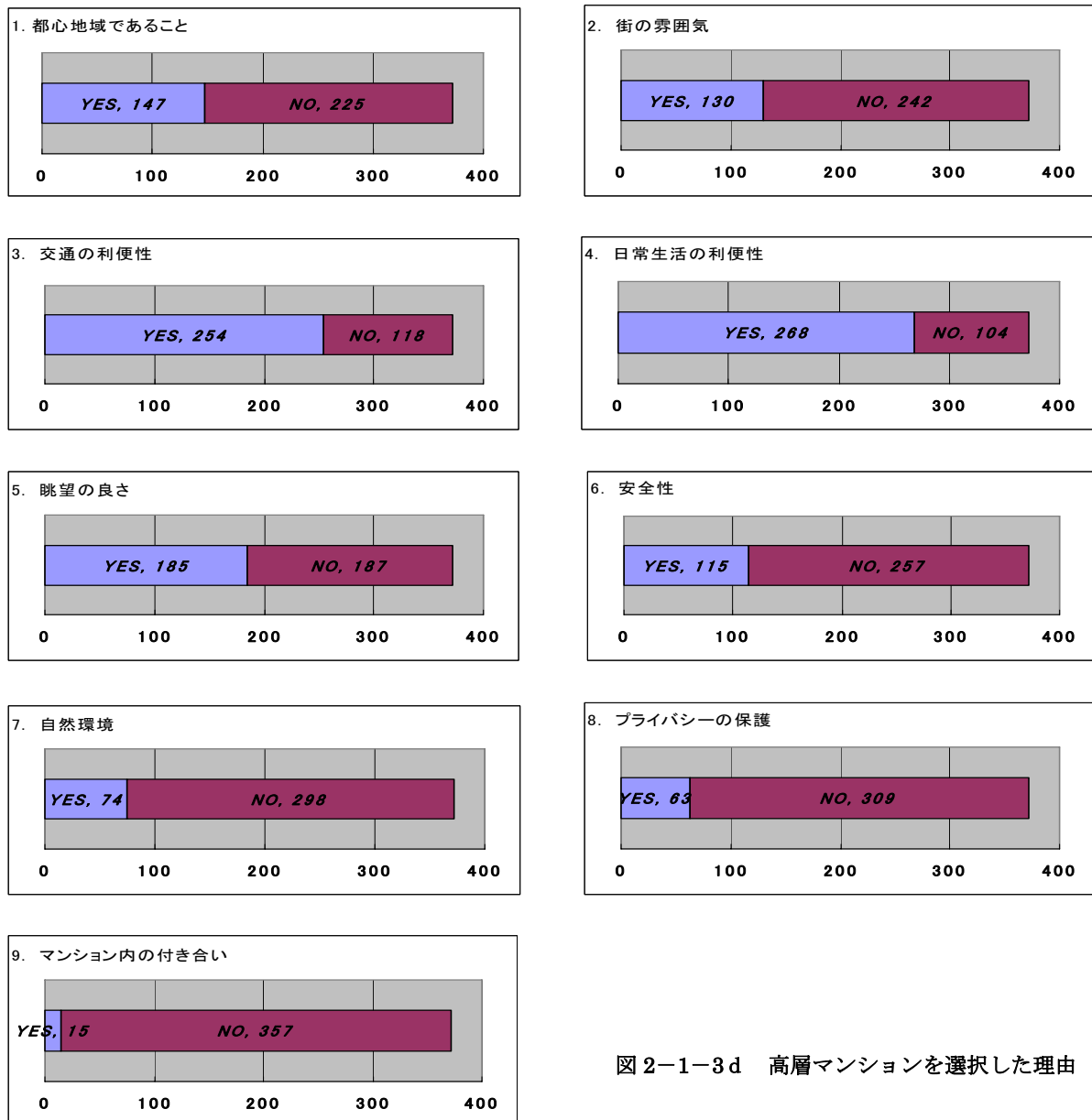


図 2-1-3 d 高層マンションを選択した理由

2-2 高層・超高層集合住宅のコミュニティの現状

2-2-1 高層住集合住宅内全体のコミュニティ

下図 2-2-1 a を見ると、高層集合住宅全体のコミュニティについて、居住者の 71% がその存在を感じている。しかし、「コミュニティがある」と感じている人、「ない」と感じている人に関わらず、マンション内の雰囲気はコミュニティ形成に消極的だと感じている人が 55% である。

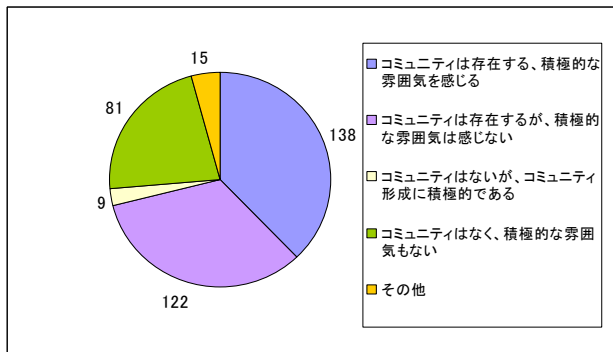


図 2-2-1 a
コミュニティの存在について

図 2-2-1 b は、コミュニティへの参加についての住民の意向を示す。必要性を感じる・感じないに関わらず、マンション内のコミュニティに参加したくないと考える人が 53% である。

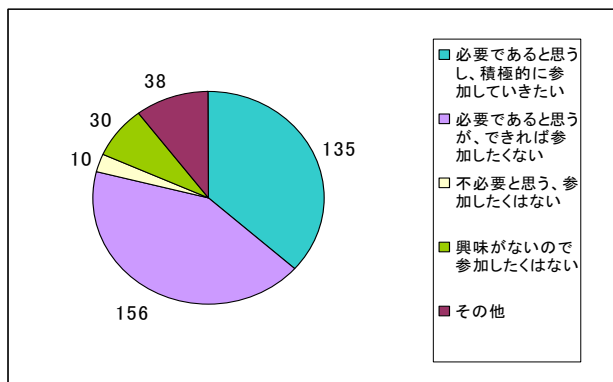


図 2-2-1 b
コミュニティの必要性について

図 2-2-1 c によれば、コミュニティに対して積極的な雰囲気を感じている回答者は積極的に参加したいと考える人の割合が多い。

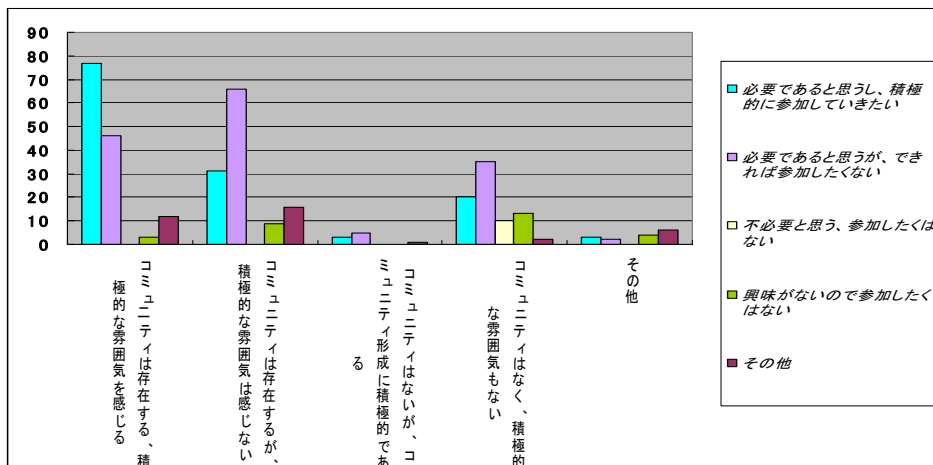


図 2-2-1 c
コミュニティの存在と
コミュニティに対する意向

2-2-2 同じ階のコミュニティ

a) 同じ階の世帯数の把握状況

同じ階の世帯数の把握状況は、同じ階のコミュニティ形成を見る上でひとつの指標といえる。下図 2-2-2a によれば、回答者の 77%が「把握している」と回答した。

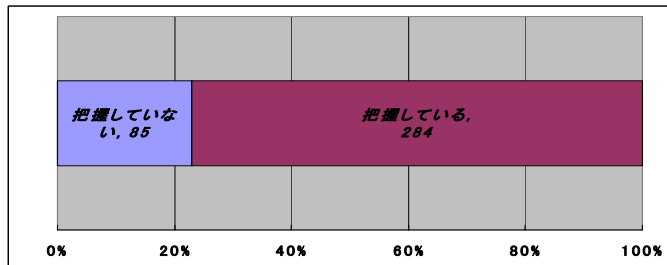


図 2-2-2a

同階の世帯数の把握状況

b) 同じ階の居住者について

次の 3 図から、同階の居住者間でどういった近所付き合いがあるのかを見てみる。下図 2-2-2b.1 によると、ほぼ全員の顔と名前を把握している人は 17%、一部とは面識がある程度の人が 52%である。また、全く知らない人は全体の 13%である。図 2-2-2b.2 によると、同じ階の人全員と親しく付き合っている人は、372 世帯中 10 世帯 (2%)、挨拶程度の付き合いをしている人が 60%を占める。

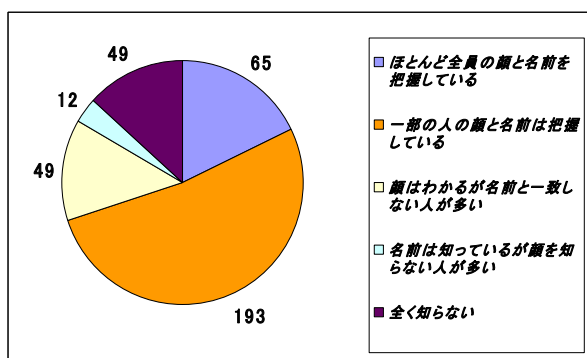


図 2-2-2b.1 同じ階の居住者の把握状況

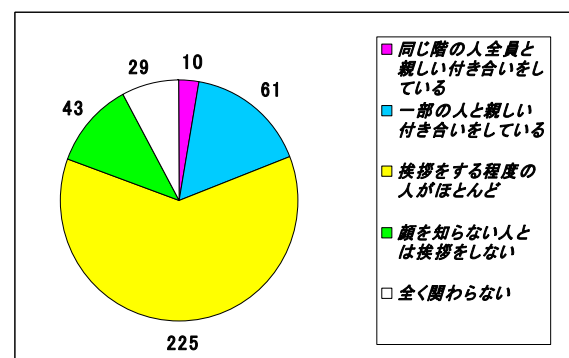


図 2-2-2b.2 同じ階の居住者との親しさ

次頁図 2-2-2b.3 からは、居住者の把握状況と親しさの関係がわかる。同階の居住者の顔と名前ほとんど把握している人は、必ず挨拶をする関係か、親しい付き合いをしている。また、挨拶をする程度の人には各状況項目（ほぼ全員の～全く知らない）に回答している。

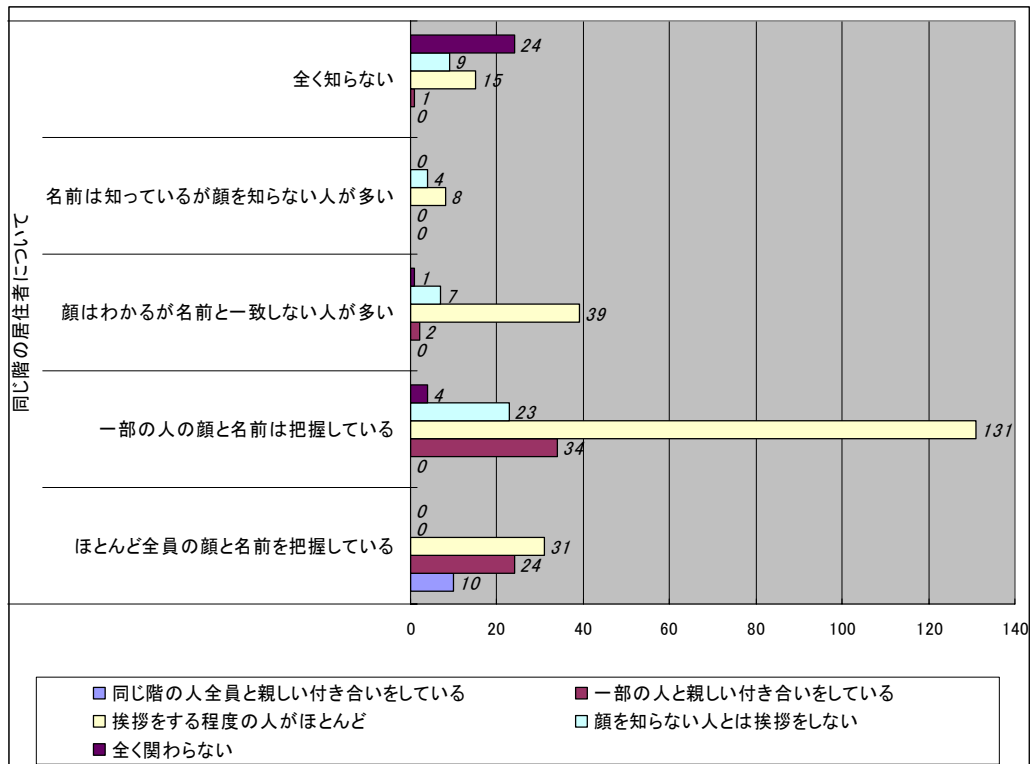


図 2-2-2b.3 同階の居住者の把握状況と親しさのクロス集計

c) 同じ階の居住者と親しくなった理由

下図 2-2-2c に同階の居住者と親しくなった理由を示す。

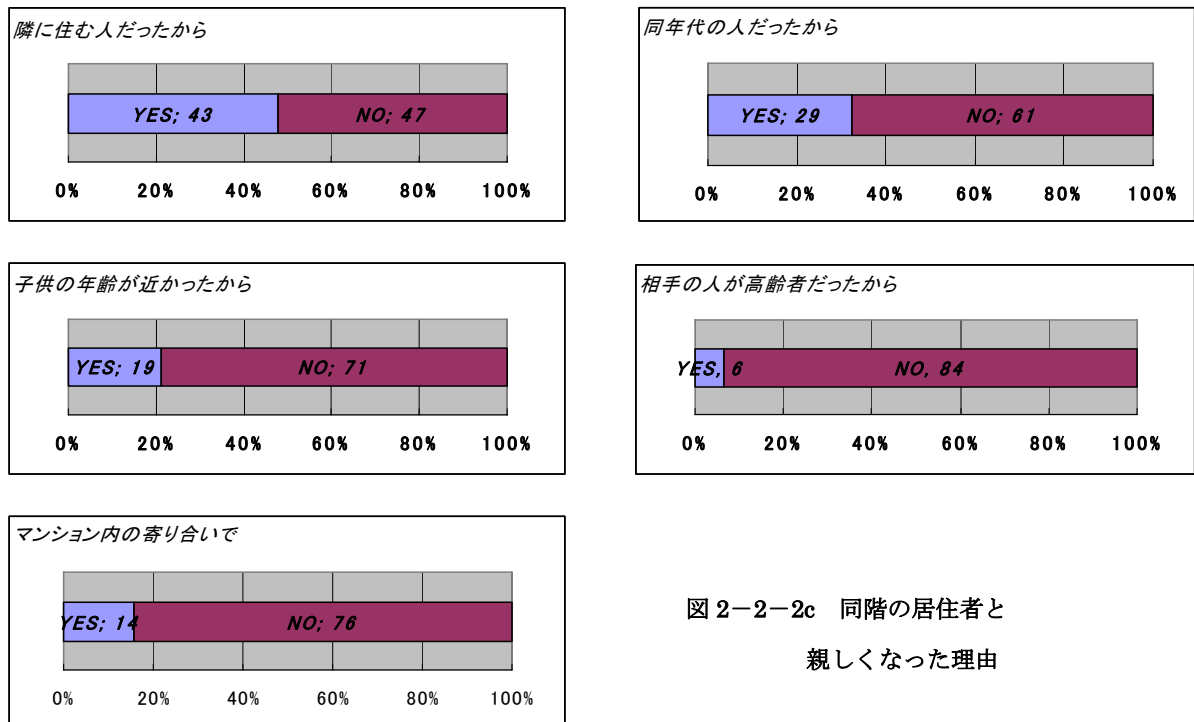


図 2-2-2c 同階の居住者と親しくなった理由

d) 同じ階の居住者との近所付き合いに対しての積極性

下図 2-2-2d.によると、近所付き合いに対して積極的に付き合いをもつべきだと考える人は42%、あまり付き合いを持つべきではないと考える人は45%である。積極的に付き合いを持つべきだと考える人のうち、実際に付き合いを持ちたいと思っている人は約50%である。

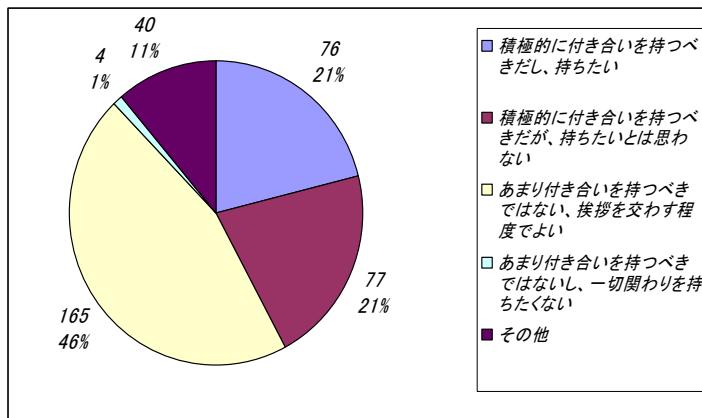


図 2-2-2d

同階の居住者との近状付き合い

2-2-3 他の階の居住者との関係

下図 2-2-3 は、他の階の居住者に親しい人はいるのかを調査したものである。人数の多い・少ないに関わらず「親しい付き合いをしている」とした回答者は40%で、同じ階の居住者との付き合いの場合よりも比率は大きくなっている。また「挨拶をする程度」の人の割合も、同じ階の居住者とのものより比率は大きい。

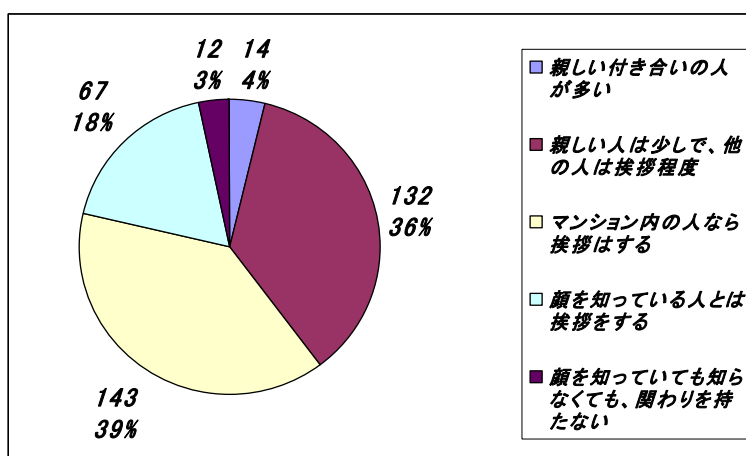


図 2-2-2d

他の階の居住者との近状付き合い

2-3 高齢者と高層集合住宅

2-3-1 増加する高層住宅の高齢居住者

次頁の図 2-3-1a は、40 代以上の回答者が、現在の住居である高層マンションにあと何年住むつもりでいるかを示したものである。50 代、60 代、70 代の各世代で 10 年以上住むつもりの人が、世代ごとに 50% を超える。80 代、90 代は絶対数が少なく参考にはできないが、健康である限り住み続けるという人が多くいた。高層マンションに住む高齢者が増加していくことが予想される。

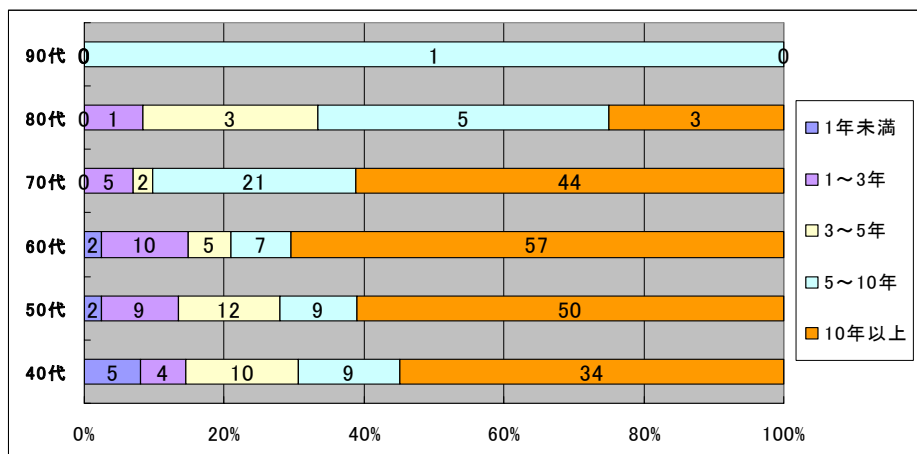


図 2-3-1 a
あと何年住む
つもりでいるか
(年代別)

図 2-3-1b によると、全体の 63% が今後転居をするつもりはない。年代層が上がるにつれ、転居を考える人の割合は小さくなり、特に、40 代から 50 代に上がると転居の意思が大きく下がる。このことから、今後も高層マンションに住む高齢者が増えていくことが予想される。

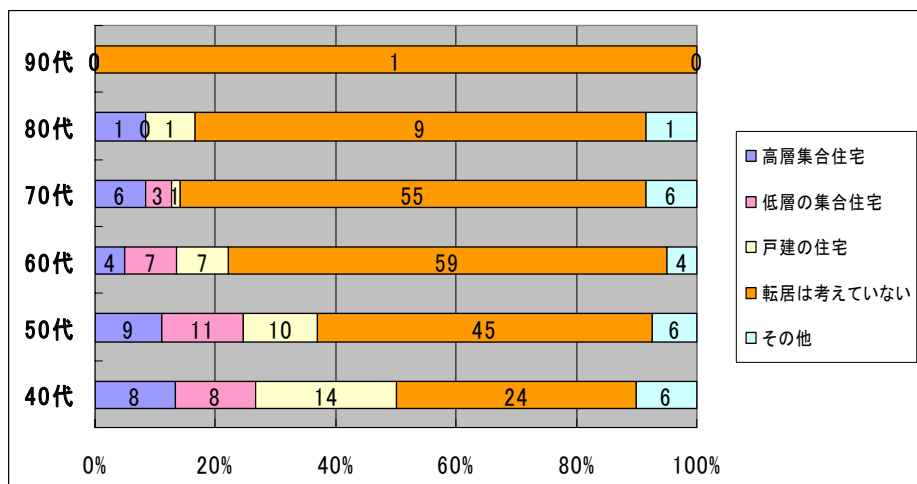


図 2-3-1 b
転居先について
(年代別)

2-3-2 高齢者の居住階

図2-3-2は年代ごとに居住者の居住階の割合を示したものである。なるべく低層の住戸を選ぶ傾向があるが、下図によると70代、80代で高層階を選ぶ人もいる。

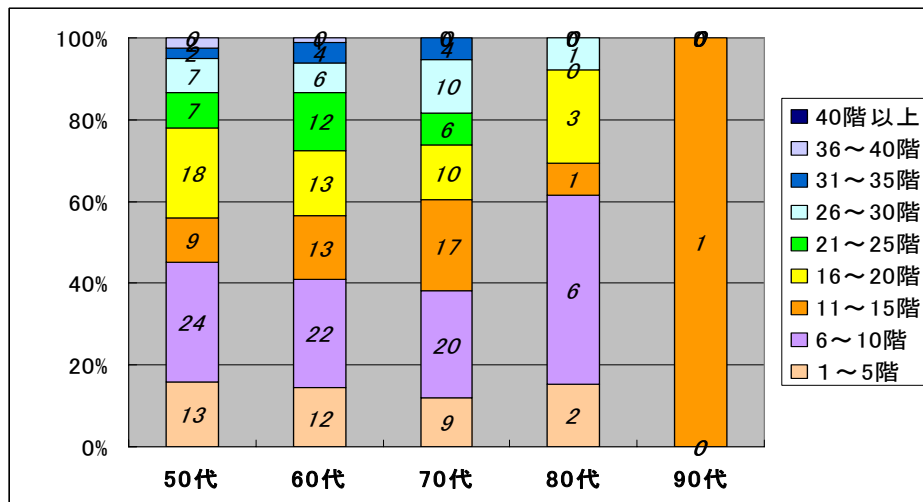


図2-3-2
高齢者の居住階
年代別割合
(50代以上)

2-4 高層集合住宅の非常時

2-4-1 居住者の災害経験と防災対策の状況

次頁の図2-4-1は高層集合住宅の居住者の防災対策と災害・避難経験の状況をまとめたものである。

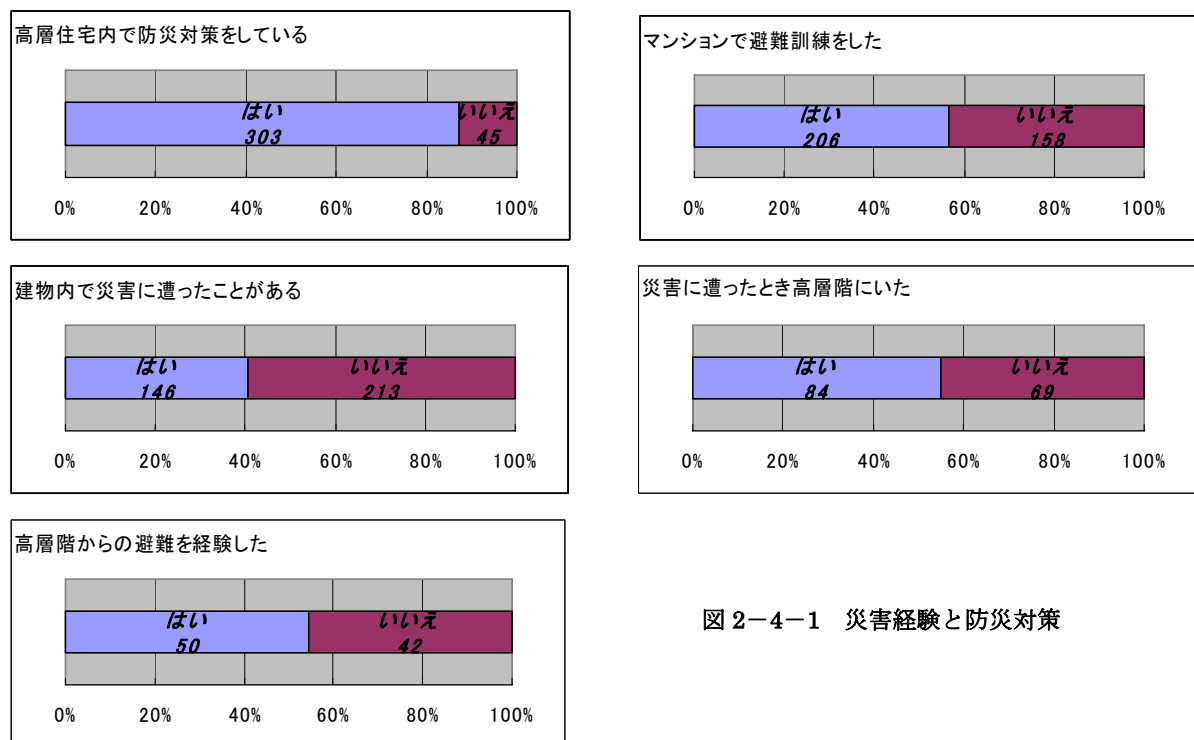


図2-4-1 災害経験と防災対策

2-4-2 非常時の相互の助け合い

避難時に手助けが必要な家族がいると答えた世帯に、非常時に手を借りることができる人について質問した。非常時に手を借りることができる人が、「同居する家族（のみ）」が 50%で、「いない」と答えた居住者が、28%である。

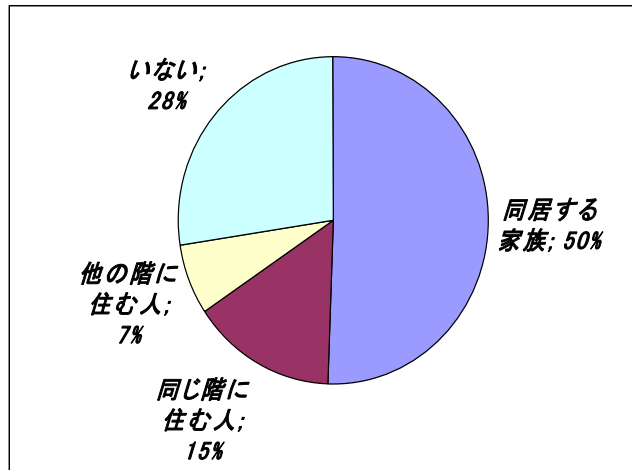
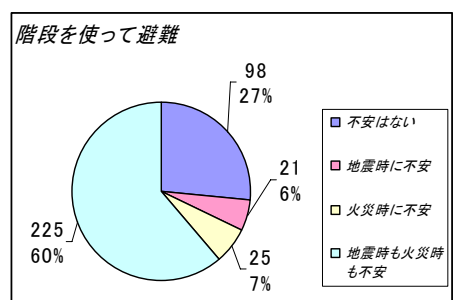
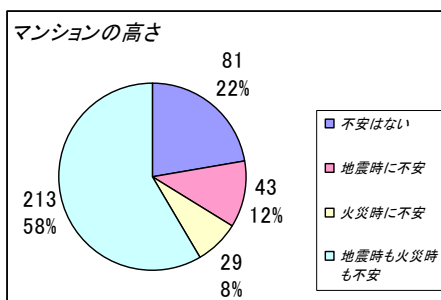
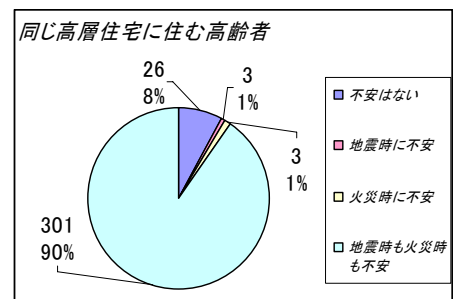
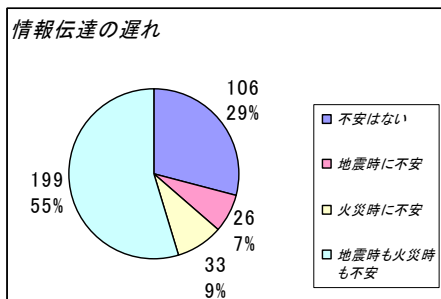


図 2-4-2 非常時に手を借りることができる人

2-4-3 高層住宅居住者の非常時に対する意識

図は、居住者が各不安要素に対して火災時に不安か、地震時に不安か、あるいは火災時も地震時も不安かを意識調査したものである。



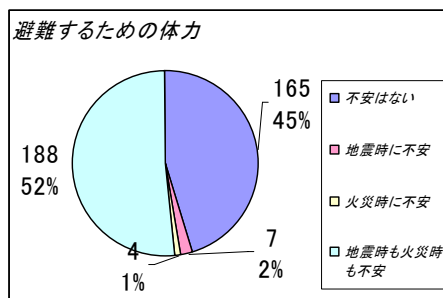
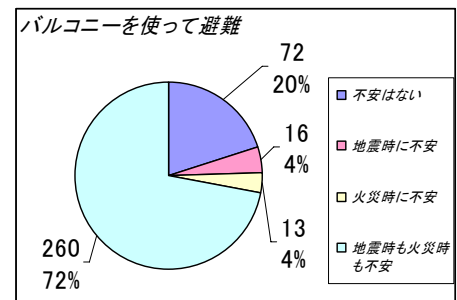
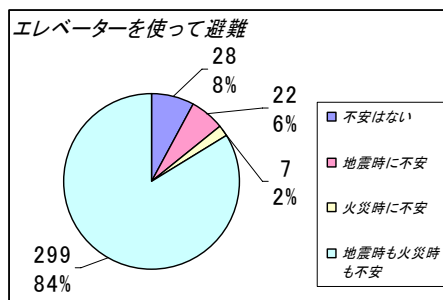


図 2-4-3
非常時に対する意識

2-5 居住年数とマンション内の近所付き合い

居住年数とマンション内の近所付き合いに関する 3 項目についてクロス集計を行なった。

2-5-1 同階の世帯数の把握状況と居住年数との関係

居住者の同じ階に入居している世帯数の把握状況が、居住者の居住年数にどのように関係しているかを示す (図 2-5-1)。

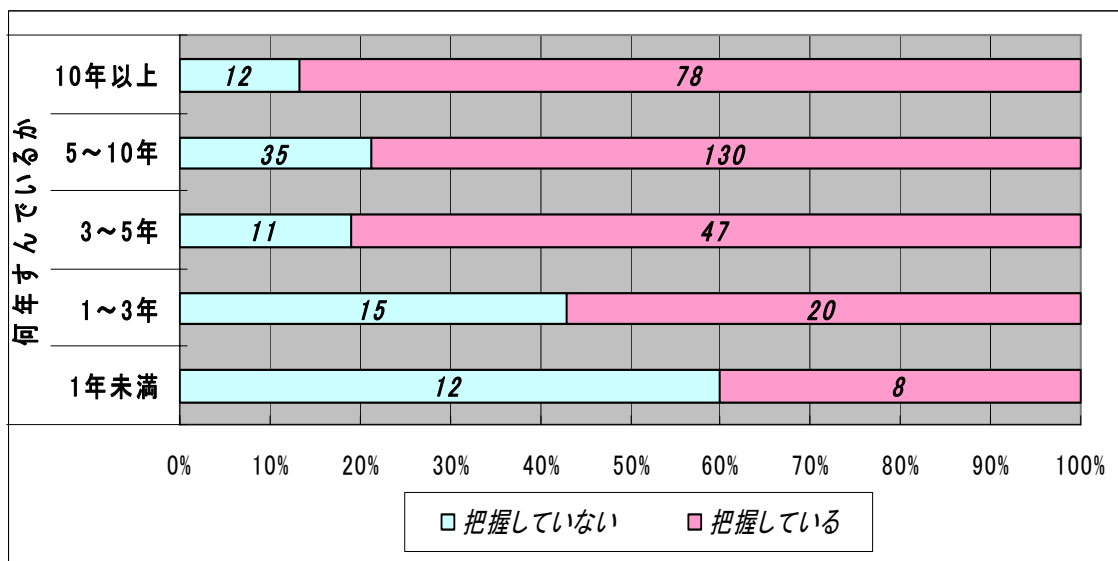


図 2-5-1 居住年数と同階の世帯数の把握状況

2-5-2 同階の居住者の把握状況と居住年数との関係

居住年数と同じ階の居住者の把握状況の関係を示す（図 2-5-2）。

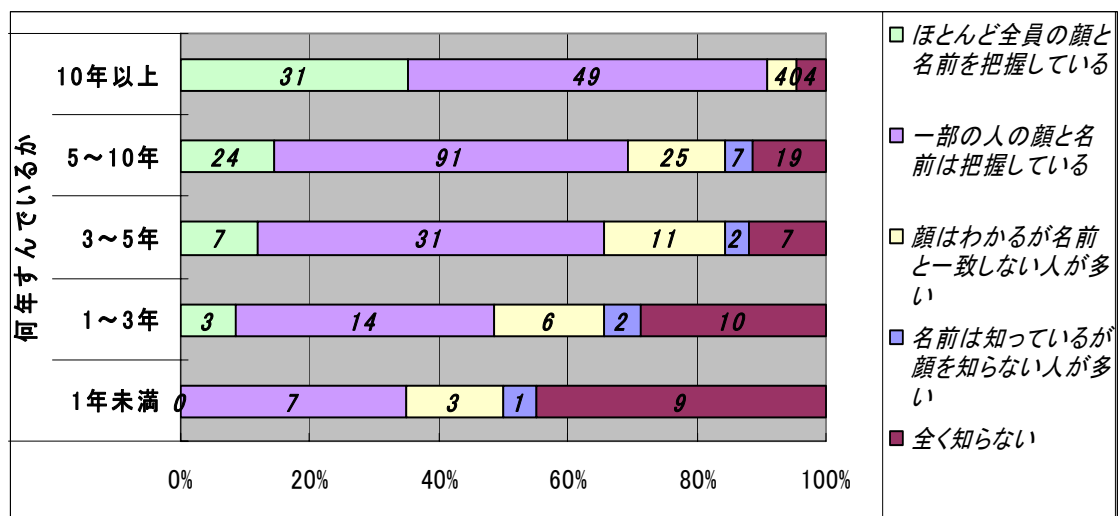


図 2-5-2 居住年数と同階の居住者の把握状況

2-5-3 同階の居住者との親しさと居住年数との関係

図 2-5-3 は、居住年数と同階の居住者との親しさとの関係を示す。

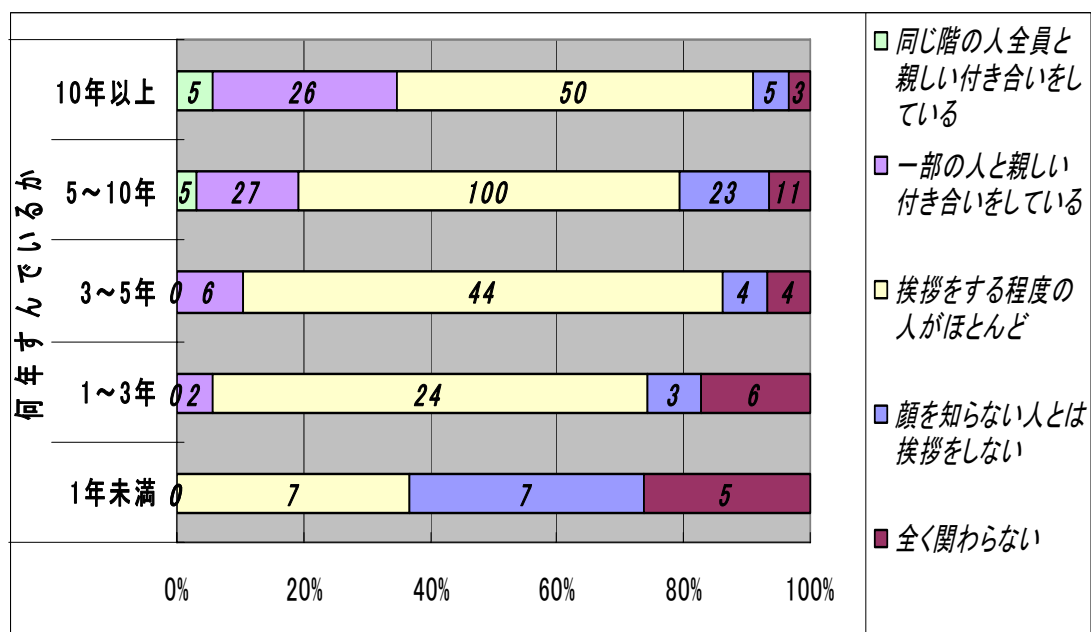


図 2-5-3 居住年数と同階の居住者との親しさ

2-6 防災対策・避難訓練とマンション内の近所付き合い

2-6-1 マンション内の防災対策とコミュニティへの関心

防災対策の有無とマンション内の近所付き合いに関する 3 項目についてクロス集計を行なった。

図 2-6-1a はマンション内での防災対策の有無と同階の居住者の把握状況を示す。

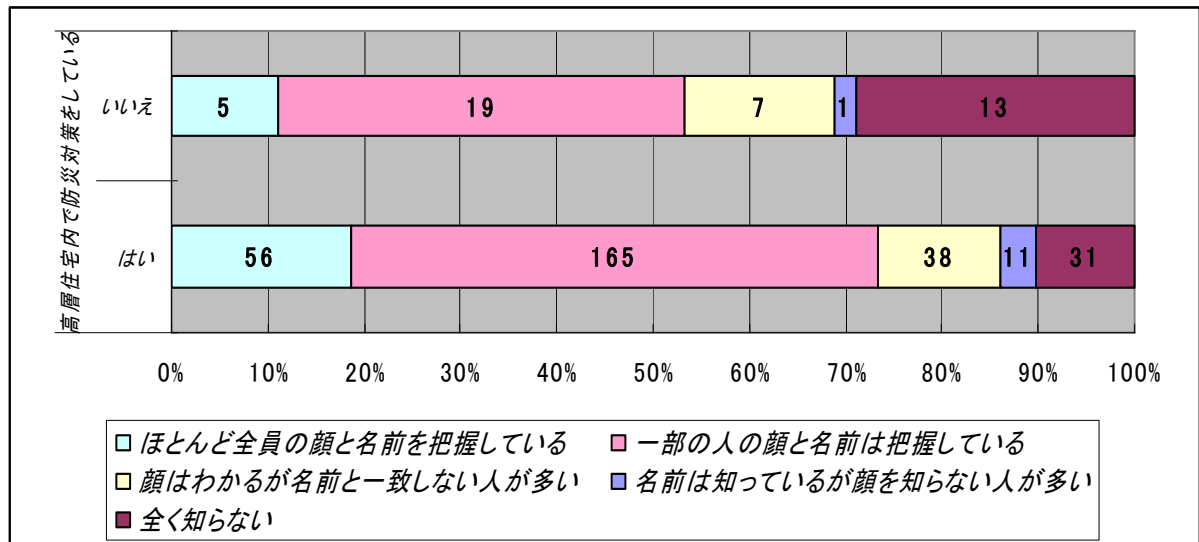


図 2-6-1a マンション内の防災対策と同階の居住者の把握状況

図 2-6-1b は防災対策の有無と同じ階の居住者との付き合い関係を示す。

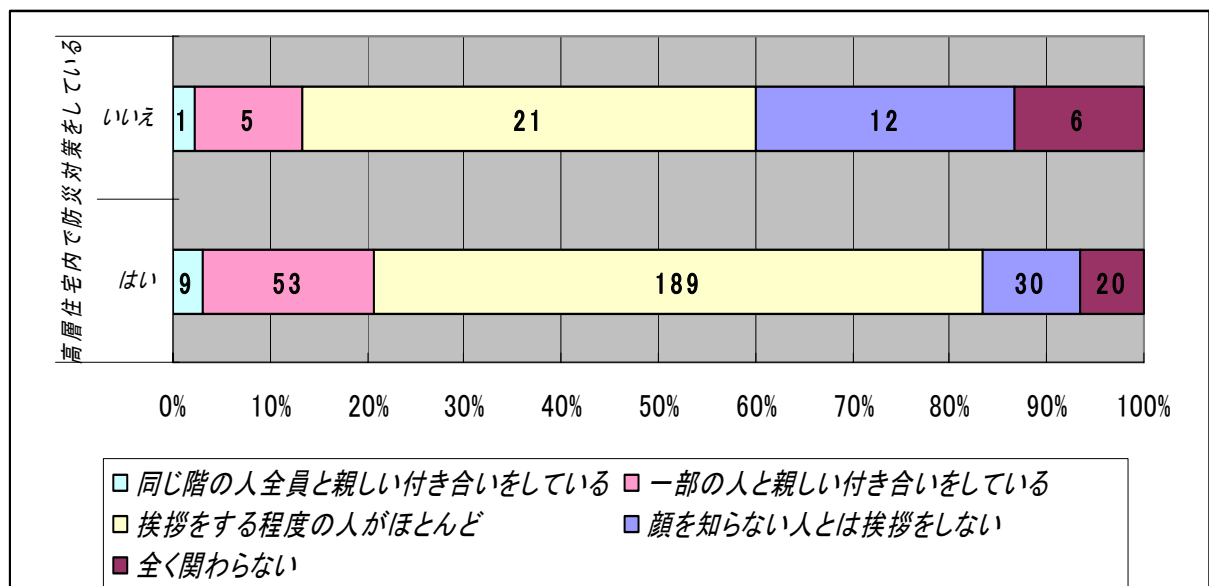


図 2-6-1b マンション内の防災対策と同階の居住者との関係

図 2-6-1c は、防災対策の有無による他の階の居住者との関係の違いを示す。

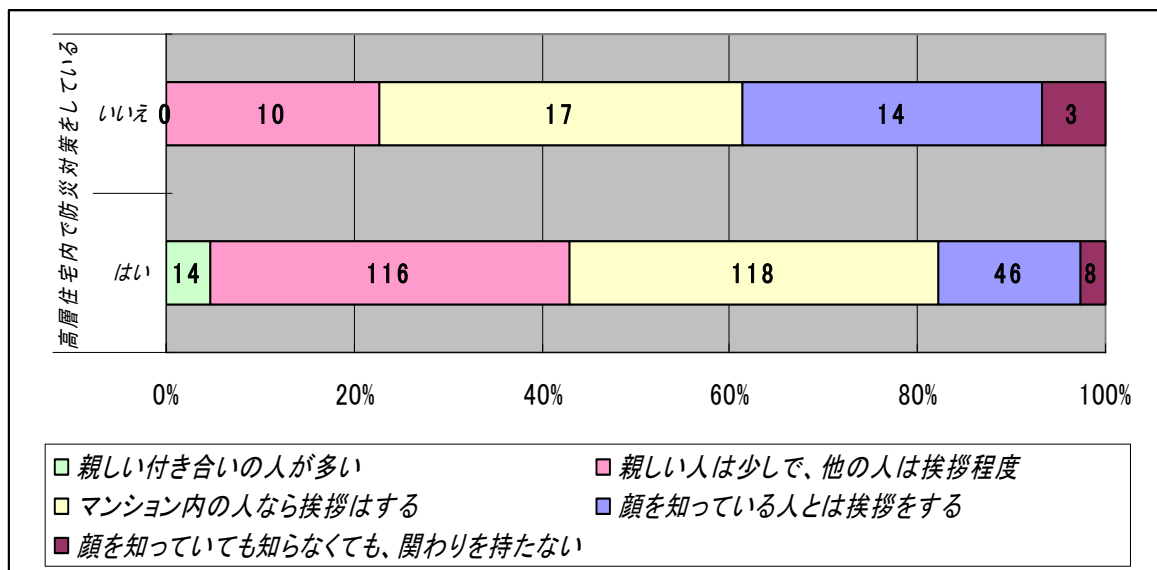


図 2-6-1c マンション内の防災対策と他の階の人との関係

2-6-2 避難訓練とマンション内の近所付き合い

避難訓練の有無とマンション内の近所付き合いに関する 4 項目についてクロス集計を行なった。

図 2-6-2a は、マンションでの避難訓練の有無と同じ階の居住者の把握状況を示したものである。

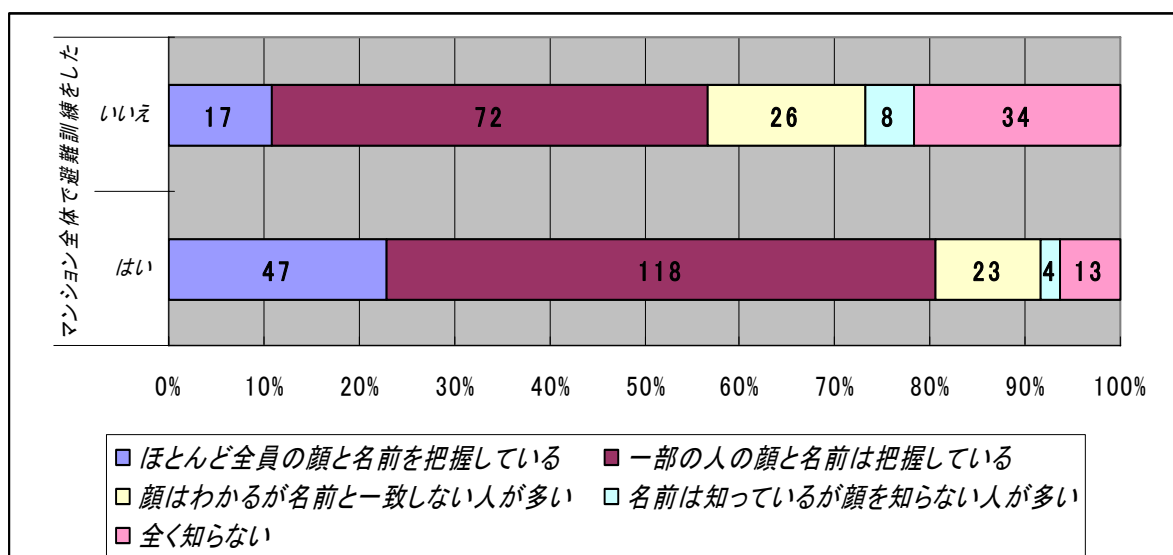


図 2-6-2a 避難訓練と同じ階居住者の把握状況

図 2-6-2b はマンションでの避難訓練の有無と同階の居住者間の付き合いの程度を示す。

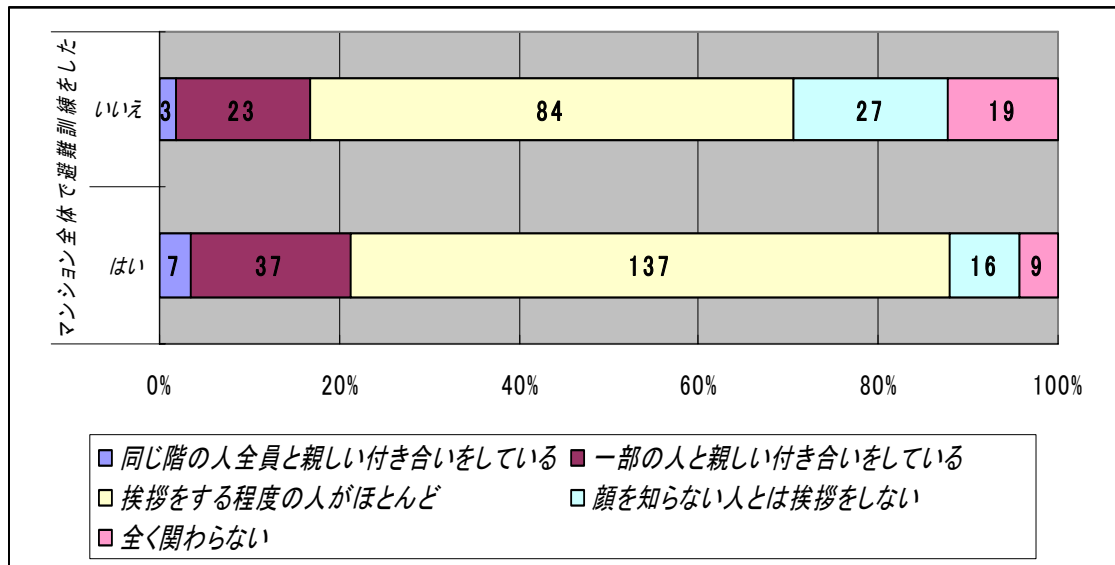


図 2-6-2b 避難訓練と同階の居住者との親しさ

図 2-6-2c はコミュニティへの積極性と、避難訓練の有無による違いを示す。

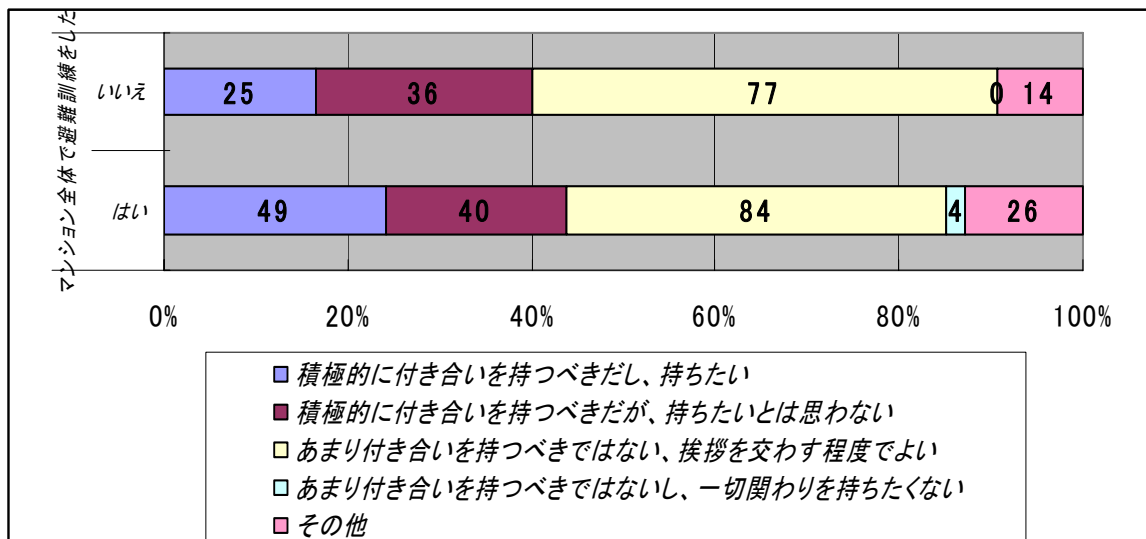


図 2-6-2c 避難訓練の有無と近所付き合いへの積極性との関係

図2-6-2dは、他の階の居住者との関係と避難訓練の有無との関係を示す。

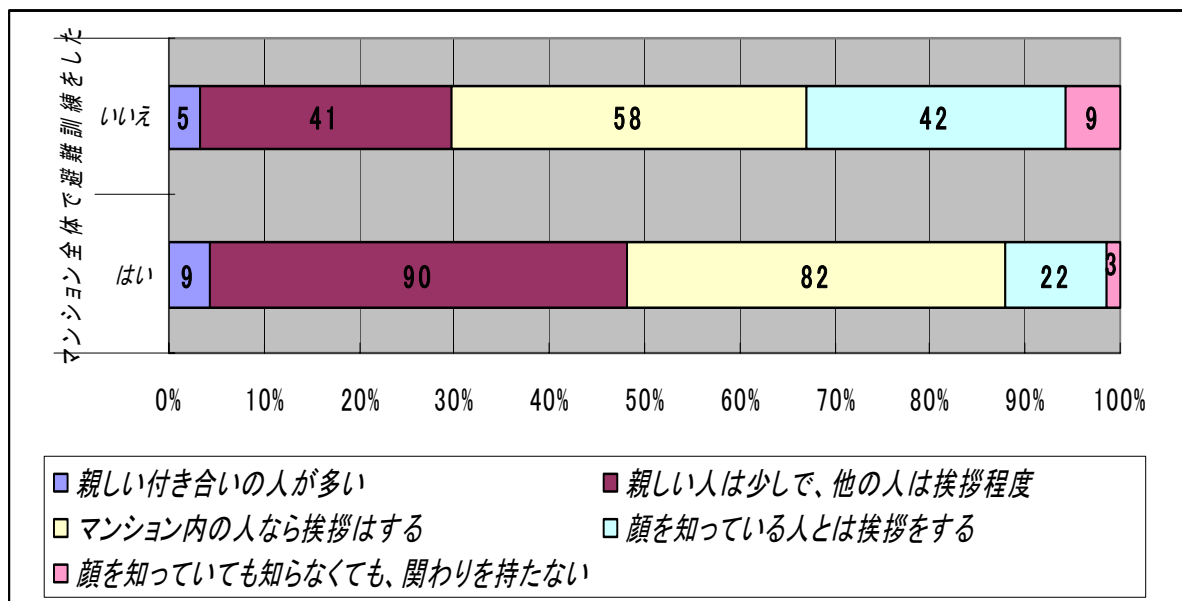


図2-6-2d 避難訓練と他の階の居住者との関係

以上。