

第3節 団地コミュニティの分析

1 団地コミュニティの現状分析

(1) 分析方法

被災地に供給された災害復興公営住宅団地は、規模や立地環境によってさまざまな特徴を持っている。またLSAやSCSといった公的支援者やNPO・ボランティアなどの外部支援者が関係しているかどうかによって、居住者の意識やコミュニティ活動に違いがあると思われる。

本節では、団地や居住棟といった単位を、個人個人の意識が集まった結果つくられた一つのものとして捉えて、自治会、地域活動への参加度や近所づきあい度を比較することにより、どのような要因が、この集合体としてのコミュニティに影響を及ぼしているかを明らかにした。つまり居住者調査の回答結果を団地単位や居住棟単位で集計し、平均値を出して比較を行う。前節までの分析と区別するために、団地や居住棟ごとで集計した地域活動参加度を「団地活動度」、近所づきあい度を「団地づきあい度」と名づけて分析を行うこととする。なお、回答者数が居住棟戸数の3割以下のものは無効としており、有効居住棟は調査対象 476 棟のうちの 462 棟（97.1%）である。

(2) 団地属性とコミュニティ活動

団地規模が大きくなるほど、団地活動度は高い

調査対象団地を、その戸数に従って、小規模（20戸未満）、中規模（20戸以上200戸未満）、大規模団地（200戸以上）と分類した上で、団地活動度や団地づきあい度との関係を分析したところ、統計的に有意な差が認められた。この結果を見ると、団地活動度については団地規模が大きいほど活発で、また団地づきあい度については、小規模団地で低い値になることがわかる（図6-29）。

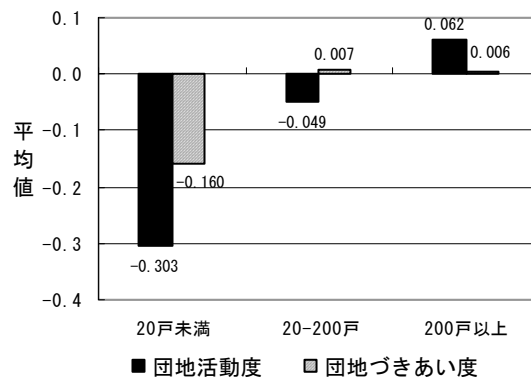


図6-29 「団地規模」と団地活動度・団地づきあい度（分散分析）

都心より郊外の方が団地活動度や団地づきあい度は高い

団地から半径1km以内の店舗数（第2章2(1)参照）と団地活動度、団地づきあい度について分析を行ったところ、いずれも統計的に有意な差が認められた。また、最寄り鉄道駅距離（第2章2(1)参照）と団地活動度、団地づきあい度について分析を行ったところ、こちらも統計的に有意な差が認められた。

この結果を見ると、都心に比べて郊外の団地の方が団地活動や団地づきあいが活発になっていることがわかる（図6 - 30）。

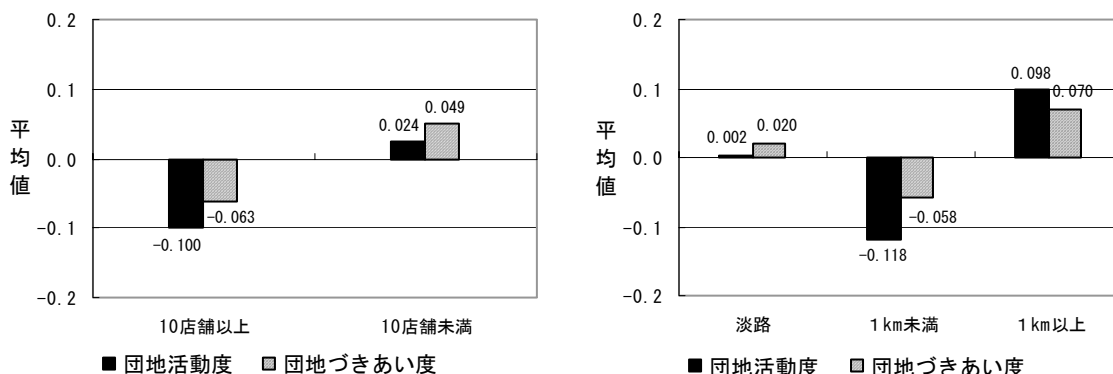


図6-30 (左)「半径1km以内の店舗数」と団地活動度・団地づきあい度
(右)「最寄り鉄道駅距離」と団地活動度・団地づきあい度 (分散分析)

居住棟の高齢化率と、団地活動度、団地づきあい度とは、相互に関係が見られない

居住棟の高齢化率と団地活動度、団地づきあい度について分析を行ったところ、統計的に有意な差は見られず、居住棟の高齢化率と居住棟全体のコミュニティ活動の関係は必ずしも明らかではないという結果であった。

LSA等の公的支援者の存在は、居住棟単位でのコミュニティ活動を活発にしている

居住棟単位での公的支援者の活動の有無と団地活動度、団地づきあい度について分析したところ、団地活動度に統計的に有意な差が認められ、公的支援者の存在が、居住者全体の自治会活動や地域活動参加度を高めていることを示している。

さらに詳しく見るために、LSA・いきいき県住推進員・SCSのそれぞれの存在と団地活動度についても分析を行ったところ、全てに統計的に有意な差が認められ、いずれの公的支援者の存在も、居住棟全体のコミュニティ活動を高めていることが見てとれる。SCSについては、被災高齢者への見守りを主な活動内容とすること、巡回型であることから、常駐が中心のLSAや、コミュニティ支援を行っているいきいき県住推進員がいる団地ほどではないが、公的支援者がいない団地に比べると効果があることを示している（図6 - 31）。

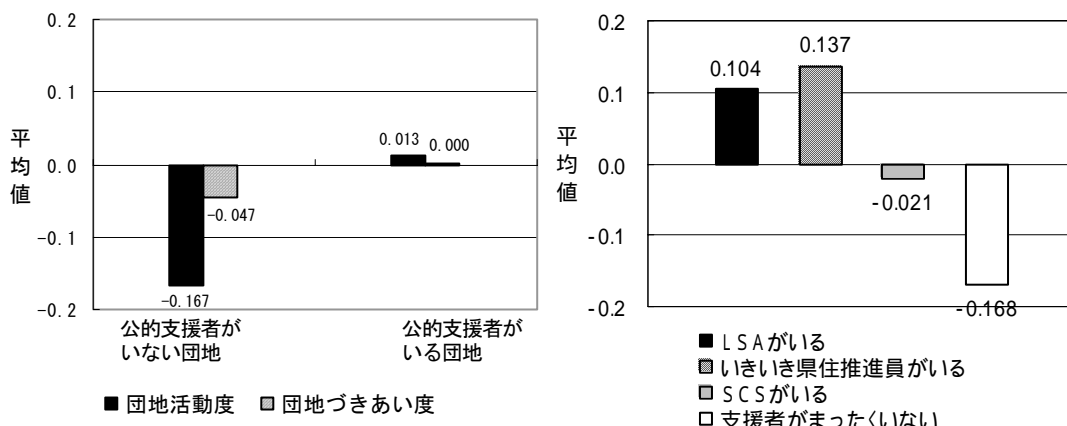


図6-31 「公的支援者の有無」と団地活動度・団地づきあい度 (左) (分散分析)
「団地活動度」と公的支援者 (LSA・いきいき県住・SCS) の存在 (右) (分散分析)

居住棟の平均世帯人数が増えるほど、団地活動度や団地づきあい度は高い

また、居住棟の平均世帯人数と団地活動度、団地づきあい度について分析したところ、いずれも統計的に有意な差が認められた。この結果は、居住棟の平均世帯人数が多いほど、団地のコミュニティ活動は活発になっていることを示している（図6-32）。

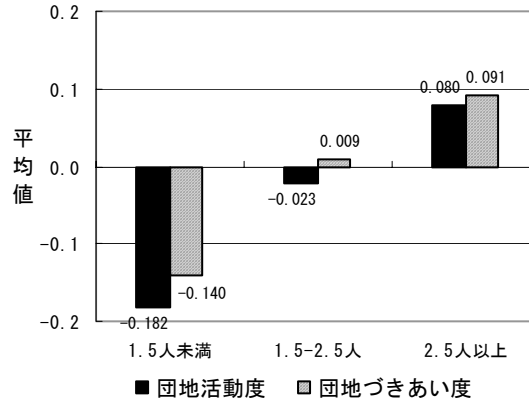


図6-32 「平均世帯人数」と団地活動度・団地づきあい度（分散分析）

2 団地空間の利用状況から見たコミュニティ

(1) 分析方法

団地環境調査によって得られたデータから、居住者の日常生活における空間利用に関するデータと、団地規模、高齢化率及び平均世帯人数との関係を見るため、次の2つの指標を設定し、統計的な分析手法としてノンパラメトリック検定を用いて関係性のあるものについて箱ひげ図を示した。

① 外部空間利用指標

ごみ置き場の状況、樹木や緑・花壇の手入れ状況を合成して指標化したもの

② 棟内空間利用指標

廊下、階段、EV、外壁落書き、玄関まわり不備率を合成して指標化したもの

(2) 団地規模と空間利用状況

大規模団地は小規模団地より、外部空間（ごみ置き場等）の利用状況がよい
 小規模団地は大規模団地より、棟内空間（廊下、階段等）の利用状況がよい

小規模団地と大規模団地では、外部空間利用指標と棟内空間利用指標の両方で統計的に有意な差が認められた。

規模の大きい団地は、団地規模が20戸未満の小規模団地に比べて、外部空間利用指標の値が大きい。理由としては、団地の規模が大きいほど、ごみ置き場や樹木や緑・花壇などの維持管理を業者委託といった形で空間をきれいに維持しやすいが、小規模団地では経費の点で難しいことや労力が不足しがちであることなどが考えられる。

また、居住棟の規模が100戸未満の団地は、100戸以上の団地に比べて、棟内空間利用指標の値が大きくなる。理由としては、小規模な団地ほど廊下、階段などの共用空間に目が届きやすいこと、同じ棟に共同居住をしているという意識が高いことなどが考えられる。

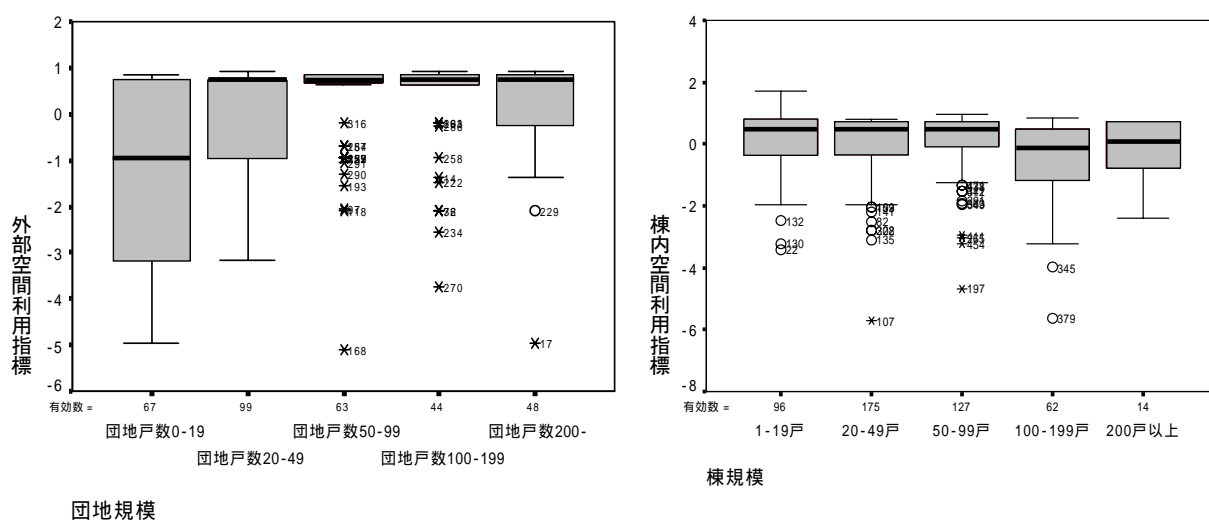


図6-33 (左)「団地戸数」と外部空間利用指標 (N=321)
 (右)「居住棟規模」と棟内空間利用指標 (N=474)

(3) 高齢化率（65歳以上居住者率）と空間利用指標の関係

高齢化率の高い居住棟の方が、居住棟内空間の利用状況がよい

居住棟内空間利用指標と高齢化率の関係について、統計的に有意な差が認められた。

高齢化率の高い居住棟の方が共用空間の利用状況がよいという結果が出ており、共助意識が強い高齢者の貢献等によるものと考えられる。

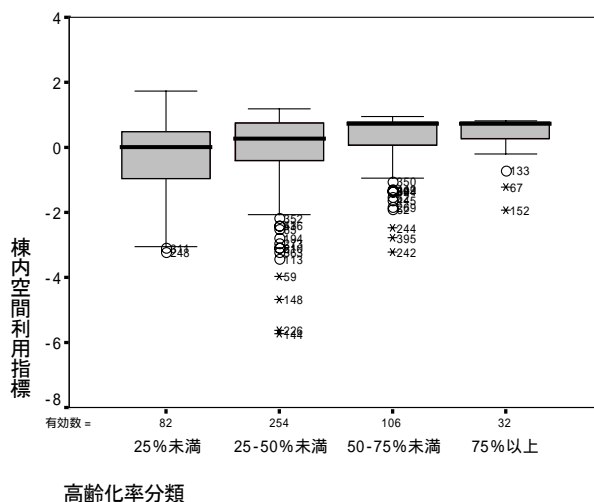


図6-34 「65歳以上居住者率」と棟内空間利用指標 (N=474)

(4) 平均世帯人数と居住棟内空間利用指標の関係

平均世帯人数が少ない方が、居住棟内空間の利用状況がよい

居住棟内空間利用指標と1棟あたりの平均世帯人数の関係について、統計的に有意な差が認められた。

平均世帯人数が少ない方が、居住棟内の空間利用状況がよいという結果が出ているが、世帯人数が少ない居住棟は、高齢者世帯が多いことから、共助意識が強い高齢者の貢献等によるものと考えられる。

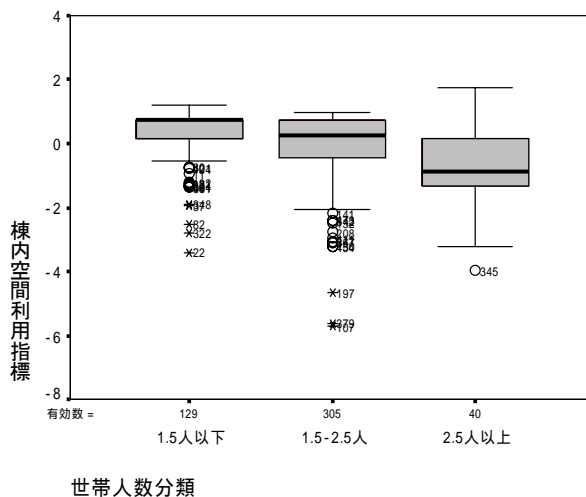


図6-35 「平均世帯人数」と棟内空間利用指標 (N=474)

3 団地コミュニティの類型化

(1) 分析方法

分析対象とした311団地462棟に関して、団地規模について、20戸未満を小規模、20戸以上200戸未満を中規模、200戸以上を大規模の3つに分類するとともに、半径1km以内の店舗数が10店舗以上を都市型、10店舗未満を郊外型の2つに分類することによって、合計で6つのグループに類型化し、それぞれの特徴を捉えることとした(表6-17)。

表6-17 分類結果

類 型	団地数	棟数	戸数	有効回答者数	%	例	
都心型	小規模	45	45	569	330	58.0	神戸市長田区・兵庫区の民間借上など
	中規模	146	161	8,463	5,074	60.0	都市中心部の公団建設など
	大規模	27	62	7,207	4,436	61.6	都市部に近い臨海部や複数棟の団地
郊外型	小規模	17	17	211	152	72.0	淡路島など
	中規模	55	93	3,247	2,148	66.2	都市周辺部の団地など
	大規模	21	84	7,221	4,625	64.0	臨海部及び山間の複数棟団地など
合 計	311	462	26,918	16,765	62.3		

注) 調査対象団地323団地(476棟)のうち、回答者数が居住棟戸数の3割以下のものは、分類から除いた。

(2) 公的支援者との関係

公的支援者が入っている居住棟は、中・大規模団地が中心である

分析対象とした311団地における462棟の中で公的支援者がいる居住棟の割合は66.7%であるが、これを6つの団地類型ごとに見ると、小規模団地において公的支援者がいる居住棟の割合が都心型で28.9%、郊外型で23.5%と、いずれも30%未満となっている一方で、大規模団地については、公的支援者がいる居住棟の割合が都心型で91.9%、郊外型で79.8%と非常に高くなっている(表6-18)。

表6-18 公的支援者がいる割合

類 型	団地数	棟数	公的支援者がいる棟	%	
都心型	小規模	45	45	13	28.9
	中規模	146	161	102	63.4
	大規模	27	62	57	91.9
郊外型	小規模	17	17	4	23.5
	中規模	55	93	65	69.9
	大規模	21	84	67	79.8
合計	311	462	308	66.7	

団地活動度は、都心型、郊外型いずれも大規模団地ほど高くなっている
 団地づきあい度は、都心型・小規模団地で低く、郊外型・中規模団地で高い

6つの団地類型別に団地活動度や団地づきあい度を分析して見ると、いずれも統計的に有意な差が認められた。図6-36のとおり団地活動度は都心型、郊外型とも大規模団地ほど高くなっている。また、団地づきあい度は都心型・小規模団地が最も低く、郊外型・中規模団地が最も高くなっている。団地活動度、団地づきあい度ともに、中規模団地について都心型と郊外型で差が見られ、郊外型の方が高い値となっている。

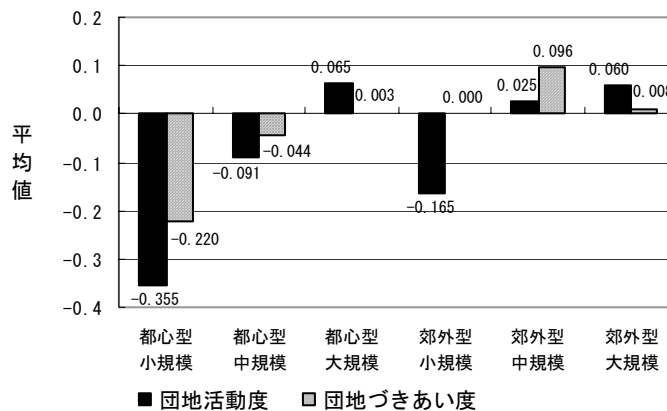


図6-36 「団地類型」と団地活動度・団地づきあい度（分散分析）

外部空間の利用状況は、都心型・小規模団地で低く、郊外型・中規模団地で高い

6つの団地類型別に、第3節3で設定した外部空間利用指標、棟内空間利用指標について分析したところ、外部空間利用指標について統計的に有意な差が認められた。すなわち、外部空間の利用状況は、都心型・小規模団地で最も低く、郊外型・中規模団地で最も高くなっており、この結果は、団地活動度、団地づきあい度とほぼ同じ傾向を示すものであった。

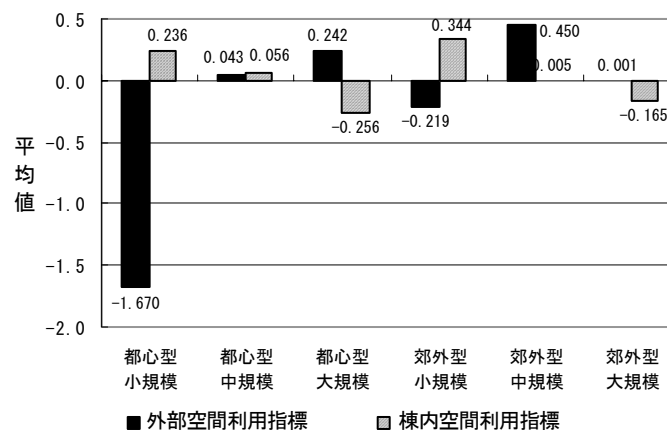


図6-37 「団地類型」と外部空間利用指標・棟内空間利用指標（分散分析）

4 居住者調査から見た団地コミュニティの現状

今回の調査対象者は、住まいの被害が大きく（全壊・全焼の被災率：74.5%）、災害復興公営住宅という新たな住まいの中で、新たなコミュニティを生き育んできた人々である。

そこで、震災後に生まれた災害復興公営住宅の新たなコミュニティについて、2001年生活復興調査（調査対象者（被災地全般）の全壊・全焼の被災率：16.2%）と今回の居住者調査とで同様の設問を設定していたものを抽出し、双方の回答結果を対比することにより、その現状を考察した。

(1) 近所づきあい

近所づきあいでは、「おすそわけをしたり、おみやげをあげたりもらったりする人がいる」と答えた人が、今回の調査では64.1%で、2001年生活復興調査では77.8%であった。

また、「その人の家に遊びにいったりしたことがある」と答えた人が、今回の調査では41.5%で、2001年生活復興調査では49.3%であり、災害復興公営住宅の方が被災地全般と比べて活動が低率であるが、入居時にはコミュニティの形成がゼロからスタートしていることを考えると、5～6年ほどで1割程度の差にまで近づいていることは、災害復興公営住宅居住者や支援者らの努力の成果を物語るものといえる。

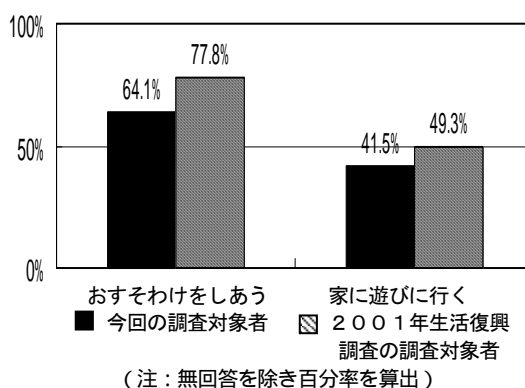


図6-38 近所づきあいについての2001生活復興調査との比較

(2) 地域活動等への参加

地域活動への参加状況等については、「まちのお祭りや運動会、盆踊りなどのイベントに参加したことがある」「まちのそのようなイベントに世話人として参加したことがある」と答えた人が、それぞれ今回の調査では43.0%、23.5%で、2001年生活復興調査では51.6%、34.5%であった。

また、「まちの日頃の活動（高齢者のお世話、青少年育成、防犯防火活動など）に参加したことがある」と答えた人が、今回の調査では22.2%で、2001年生活復興調査では27.7%であり、地域活動への参加についても、災害復興公営住宅における人間関係づくりが、過去5～6年程度で大幅に被災地全般に追いつきつつある状況が明らかに

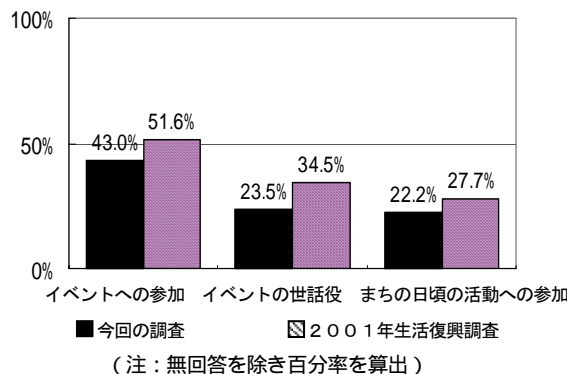


図6-39 地域活動等への参加についての2001生活復興調査との比較

(3) コミュニティ活動の今後

これらのことから、災害復興公営住宅団地のコミュニティについては、隣近所との私的な交流、団地単位の地域活動の両面とも、ほぼ他の被災地と同レベルにまで、形成されてきているのが読みとれる。

災害復興公営住宅への本格的な移行時期から勘案すれば、新しいコミュニティづくりが開始されてから、5～6年の間でほぼ既存のコミュニティレベルに到達したともいえ、居住者自らはもちろん、多くの支援者たちの計り知れない努力の成果と考えられる。

また、災害復興公営住宅の居住者には、前述（第6章第2節3(3)参照）したとおり、現状に対する問題意識が高く、コミュニティ活動の担い手として期待される「自立(奮闘中)」タイプが多く、他地域にも増して充実したコミュニティが形成できる可能性を秘めているとも考えられる。