

茨城県における居住の満足度とその要因について

社会経済システム専攻 20111247 齋藤 貴大

指導教員：高橋 義明 准教授

1. 研究目的

人口減少が進んでいる地方部では、まちの集約化が必要とされている。しかし、日本の地方部では現在の居住地から自発的に移動することが難しいとされる。それは経済的要因が挙げられるだろう。しかし、転勤などを除いて、居住地の移動を行うことが元々少ないことも要因ではないかと考える。

人口減少の地方部において注目されているのがコンパクトシティである。コンパクトシティの形成は、「機能の集約と人口の集積により、まちの暮らしやすさの向上、中心部の商業などの再活性化や、道路などの公共施設の整備費用や各種の自治体の行政サービス費用の節約を図ること」(p. 181)を目的としている^[1]。財政が逼迫している自治体では長期的な行政サービスの維持のために、コンパクトシティを実現し持続的な自治体運営を行う必要がある。したがって、本研究では、住民の幸福度に影響を与える政策を明らかにすることで、自治体が重点的に行うべき政策を提言する。

高齢者の居住環境についての研究では、生活関連施設が徒歩圏内にある居住地区が老後に居住したい願望がある地区と一致していることを明らかにした^[2]。これより、通勤や周辺施設への利便に関して満足度の高い人は居住の満足度が高い傾向にあると予想される。

2. 調査方法

茨城県に居住する20歳以上80歳未満の2,000名を対象にアンケート「茨城県での生活に関する調査」を実施した。アンケート調査の対象者は各市町村の選挙人名簿に記載されている者の中から無作為抽出により決定した。分析で使った調査項目は、現在の幸福感、理想の幸福感、将来の幸福感、生活の満足度、居住に対する総合満足度、住居への満足度に関する12項目、住居の周辺環境に対する満足度に関する16項目、政策重要度に関する32項目、政策満足度に関する33項目、個人属性23項目である。質問項目は、国民生活選好度調査^[3]、住生活総合調査^[4]を参考に作成した。

有効回答数407件(20.35%)のうち、回答に不足がない205件を分析に使用した。住居および住居の周辺環境に関する満足度、政策ニーズ得点を用いて因子分析を行い、この結果を用いて類似した質問項目をまとめ、下位尺度の平均値を用いて順序プロビット分析を行った。ニーズ得点は、重要度×(6-満足度)で算出した。また、今回の分析はすべて統計ソフトR(version 3.0.3)を用いた。

3. 分析結果

3.1 因子分析

住居および住居の周辺環境に対する質問28項目についての満足度を5点尺度で尋ねた。主因子法・Promax回転による因子分析を行い、因子負荷量が0.5以下の項目を削除し、再度因子分析を行った。すべての項目の因子負荷量が0.5以上になるまで繰り返したところ、最終的に、5因子17項目となった。第1因子は“住居の安全・設備”、第2因子は“住居周辺の安全性”、第3因子は“住居の広さや収納”、第4因子は“福祉・介護、子育て支援サービス”、第5因子は“通勤や周辺施設への利便”と名付けた。信頼性係数は0.72~0.92であり、信頼性が確認された。また、各因子の因子寄与、累積寄与率は表1の通りである。

表1 住居および住居の周辺環境による因子分析結果

	Factor1	Factor2	Factor3	Factor4	Factor5
信頼性係数	0.92	0.76	0.84	0.82	0.72
因子寄与	4.450	2.010	1.540	1.483	0.954
累積寄与率	26.2%	38.0%	47.1%	55.8%	61.4%

政策に関する質問32項目の政策ニーズ得点を用いて、上記と同様に主因子法・Promax回転による因子分析を行い、最終的に、4因子21項目となった。第1因子は“介護、福祉、医療ニーズ”、第2因子は“子育て・教育ニーズ”、第3因子は“社会参加・社会的安全性ニーズ”、第4因子は“年金・税負担ニーズ”と名付けた。信頼性係数は0.78~0.92であり、信頼性が確認された。また、各因子の因子寄与、累積寄与率は表2の通りである。

表2 政策ニーズによる因子分析結果

	Factor1	Factor2	Factor3	Factor4
信頼性係数	0.92	0.91	0.86	0.78
因子寄与	6.711	3.205	2.304	2.071
累積寄与率	32.0%	47.2%	58.2%	68.1%

3.2 下位尺度による順序プロビット分析

因子分析で得られた下位尺度を説明変数におき、被説明変数を「現在の幸福感」、「理想の幸福感」、「将来の幸福感」、「生活への満足度」、「現在の居住に対する総合満足度」の5項目を用いて順序プロビット分析を行った。下位尺度以外の説明変数として、性別、年齢、住居タイプ(持ち家かどうか)、婚姻状況、家族形態、子供の有無を用いて、個人属性による影響をコントロールした。

住宅および周辺環境と幸福度について分析した結果は表3の通りである。住居の安全・設備、住居周辺の安全性は、5

項目すべてで有意な結果が得られた。福祉・介護・子育て支援サービス、通勤や周辺施設への利便は、現在の幸福度、理想の幸福感、生活の満足度、居住に関する幸福度において有意な結果が得られた。また、すべての下位尺度で正の係数だったので、有意な項目で満足度が高いと幸福度、満足度が高いことが分かる。

表 3 住居および住居の周辺環境と幸福度・満足度（順序ロジット分析）

	現在の幸福度		生活の満足度		居住に関する満足度	
	係数 (標準誤差)		係数 (標準誤差)		係数 (標準誤差)	
住居の安全・設備	0.418 (0.085)	***	0.344 (0.084)	***	0.351 (0.090)	***
Pseudo R2	0.047		0.040		0.043	
住居周辺の安全性	0.433 (0.101)	***	0.477 (0.102)	***	0.577 (0.111)	***
Pseudo R2	0.040		0.047		0.067	
住居の広さや収納	0.349 (0.076)		0.382 (0.076)		0.247 (0.079)	
Pseudo R2	0.043		0.050		0.032	
福祉・介護、子育て支援サービス	0.405 (0.101)	***	0.458 (0.102)	***	0.551 (0.112)	***
Pseudo R2	0.036		0.044		0.061	
通勤や周辺施設への利便	0.315 (0.078)	***	0.294 (0.078)	***	0.617 (0.090)	***
Pseudo R2	0.037		0.037		0.109	
						*=5%, **=1%, ***=0.1%

次に、政策ニーズの因子分析結果を用いた順序ロジット分析を行い、各幸福度、満足度に影響があるか調べた結果、介護・福祉・医療ニーズは、居住に関する幸福度において負で有意な結果が得られた（ $p < 0.05$ ）。ニーズ得点の算出式から、その政策の係数が負であるということは、重要度が高いにも関わらず満足度が低い者ほど、居住に関する案族土が低いことを意味する。その他の政策ニーズは、有意な結果が得られなかった。これらの結果を総合すると、政策ニーズが幸福度、満足度に影響があるとはいえなかった。

3.3 50歳以上における周辺施設への利便と幸福度に関する分析

50歳以上の回答（ $n=121$ ）を用いて、通勤や周辺施設への利便に関して満足度の高い人は居住の満足度が高い傾向にあるかどうか検証した。周辺施設への利便の項目である「通勤・通学などの利便」、「日常の買い物、医療・福祉施設・文化施設などへの利便」の満足度を説明変数として順序ロジット分析を行った。

「通勤・通学などの利便」は、「現在の幸福度」、「居住に関する満足度」で有意な結果が得られた（ $p < 0.05$ ）。「日常の買い物、医療・福祉施設・文化施設などへの利便」は、「現在の幸福度」（ $p < 0.01$ ）、「将来の幸福度」（ $p < 0.05$ ）、「生活の満足度」（ $p < 0.01$ ）、「居住に関する満足度」（ $p < 0.001$ ）で有意な結果が得られた（表 4）。

表 4 50歳以上における周辺施設への利便による順序ロジット分析の結果

	現在の幸福度		生活の満足度		居住に関する満足度	
	係数 (標準誤差)		係数 (標準誤差)		係数 (標準誤差)	
通勤・通学などの利便	0.197 (0.094)	*	0.183 (0.093)		0.223 (0.101)	*
Pseudo R2	0.029		0.017		0.041	
日常の買い物、医療・福祉施設・文化施設などへの利便	0.290 (0.091)	**	0.307 (0.091)	**	0.430 (0.102)	***
Pseudo R2	0.042		0.033		0.087	
						*=5%, **=1%, ***=0.1%

4. 考察

今回の分析の結果より、政策そのものを充実するだけでは住民の満足度は上がらず、住民が利用しやすいものである必要があることが分かった。行政が行える政策では、住民が利用しやすい場所に福祉・介護・子育て支援サービスを提供する施設があること、日常の買い物、医療・福祉施設・文化施設などへの利便性が高くなるよう施設を集め、集積した場所からアクセスのよい地点に住居がある街づくりを今後行うべきである。

50歳以上において、通勤や周辺施設への利便に関して満足度の高い人は居住の満足度が高い傾向にあるという仮説は支持された。また、「通勤・通学などの利便」、「日常の買い物、医療・福祉施設・文化施設などへの利便」でともに有意な「現在の幸福度」、「居住に関する満足度」の係数を比べると、通勤・通学などの利便よりも日常の買い物や周辺施設への利便の方が幸福度、満足度に与える影響が大きい。よって、中高年層において、住居からの利便による満足が高い人は幸福度が高いため、住居と公共施設の集積が有効であると考えられる。行政は文化施設や福祉施設などを集積するだけでなく、住居や買い物をする施設も集積できるよう考える必要がある。

5. 今後の課題

個別の下位尺度による順序ロジット分析において、政策ニーズはほとんど有意なものが得られなかったことから、今回の調査では、住民の政策ニーズと幸福度の関係について説明できるものはなかった。今回は政策の重要度と満足度を用いて政策ニーズ得点を算出したが、調査項目で政策ニーズそのものを問うことで異なる結果が得られたかもしれない。

参考文献

- [1]内閣府（2012）地域の経済 2012
- [2]孫 京廷・宗本 順三・山崎 敏（2005）老後の居住願望として中心市街地・郊外の選択と日常活動の関係：樹形モデルを用いた磐田市と宇部市での分析 日本建築学会計画系論文集(587), 113-120
- [3]内閣府（2008）平成 20 年度国民生活選好度調査
- [4]国土交通省（2008）平成 20 年度住生活総合調査