

洋光台まちづくりアンケートの分析

2017年9月29日版

横浜国立大学
交通と都市研究室

1. アンケート分析の目的と方法

まちづくりアンケート調査（回答票数：約1,360）

洋光台のまちと暮らしに関する35の項目
（「そう思う～そう思わない」の4段階評価）

A：安心・安全環境

1	防災意識
2	避難場所
3	防犯活動
4	歩道整備
5	安心・安全

D：高齢者の環境

1	医療充実
2	福祉充実
3	相互扶助
4	バリアフリー
5	高齢者が住みやすい

B：街並み・自然環境

1	街並み
2	緑豊か
3	のどか
4	自然
5	街並み自然がよい

E：子育て環境

1	子育て施設
2	子育て配慮
3	子育て仲間
4	子育て住居
5	子育てがしやすい

C：街の賑わい・利便性

1	賑わい
2	商業充実
3	バス利便
4	自転車利便
5	賑わい活気がある

F：コミュニティ環境

1	地域活動
2	コミュニティ拠点
3	人付き合い
4	人材多様
5	コミュニティ良好

G：居住安定性・定住環境

1	多世代共生
2	居住推薦
3	永住意識
4	愛着
5	まちと暮らしに満足

目的

どのような項目の評価が高い(低い)ほど、
「まちと暮らしへの満足度」が高い(低い)のか
明らかにする。

方法 重回帰分析

結果に対する、複数の要素の関係・影響度を分析

例) 身長に対する、靴のサイズと手の大きさの関係・影響

$$\underbrace{(\text{身長})}_{\text{左辺}} = b_0 + b_1(\underbrace{\text{靴のサイズ}}_{\text{右辺}}) + b_2(\underbrace{\text{手の大きさ}}_{\text{右辺}})$$

右辺が左辺に最も近づくように、 b_k の値を決めていく

2. 回答者のグルーピング: 方法

→参考資料①

約1000名分の回答が有効
年齢、居住年数、住居種類・・・etc.
皆それぞれに異なる。

十把一絡げでは扱えない。

かといって1人1人見ていては
全体の様子がつかめない。

重回帰分析を行う前に、
個人属性が似ている回答者の
グループをつくる。

クラスター分析

年齢

住居の種類

世帯人数

転入元

世帯形態

定住意向

居住歴

ふだんの主な活動

入居年

よく使う交通手段

居住年数

近所付合い

個人や世帯の属性に関する設問項目

2

2. 回答者のグルーピング: 結果

→参考資料①

グループ別の特徴 4つのグループに区分した。

グループ1: 新参・賃貸・少人数世帯 (回答者の約27.5%)

他のグループよりも、**近所との間柄が疎遠な人**、**転居意向**がある人の割合高い。
働きに出ている人が半数を占める。主な交通手段は**徒歩・自転車**である。

グループ2: 古参・持ち家・高齢者世帯 (約40%)

定住意向がある人が約9割を占め、近所と挨拶以上の**コミュニケーション**をとっている。
他のグループよりも、**自由行動**を行う人の割合高い。
主な交通手段は徒歩・自転車だが、**2割はバス**も利用。

グループ3: 新参・戸建て・子育て世帯 (約25%)

グループ2と似た傾向だが、自由行動は取らず、仕事に出ている人の割合が高い。
他のグループよりも、**自家用車**の利用割合が高い。

グループ4: 地元・持ち家・勤労ファミリー世帯 (約6.5%)

定住意向は高いが、その他はグループ1と似た傾向である。

共通 徒歩・自転車を主に用いる人の割合が6～8割を占める

3

3.まちへの評価結果をもたらした原因：方法

→参考資料②

四段階で評点が付けられた
洋光台のまちに関する28の項目※

※ 分類 A~G それぞれについての総合評価項目は除く

どれが「まちと暮らしの満足度」と関係が深いのか？

- 同時に解釈するには、評価項目の数が多すぎる。
- 似たような項目もみられる。

複数の評価項目に影響している
潜在的な共通の原因を抽出する。

(発見的) 因子分析

回答者の反応(評点の付け方)の
類似度を手掛かりに原因を探す

A：安心・安全環境

1	防災意識
2	防災拠点
3	防犯活動
4	歩行者優先

B：街並み・自然環境

1	街並整然
2	緑豊か
3	のどかさ
4	自然

C：街の賑わい・利便性

1	駅前賑わい
2	買物利便性
3	バス利便性
4	自転車利便性

D：高齢者の環境

1	医療充実
2	福祉充実
3	共助
4	バリアフリー

E：子育て環境

1	子育て施設
2	子育て配慮
3	子育て交流
4	家族向け住居

F：コミュニティ環境

1	地域活動
2	交流拠点
3	人付き合い
4	人材多様性

G：居住安定性・定住環境

1	多世代居住
2	親族近居
3	Uターン居住
4	なじみの場所

4

3.まちへの評価結果をもたらした原因：結果

→参考資料②

まちに関する 28の項目		因子1 地域コミュニティへの 評価	因子2 利便性への 評価	因子3 まちの雰囲気への 評価	因子4 まちへの愛着	因子5 子育て環境への 評価	因子6 防災防犯への 評価	共通性
環境 安心・安全	防災意識 防災拠点 防犯活動 歩行者優先	↑「共助」	↑「駅前賑わい」	↑「街並整然」「緑豊か」	↑「共助」	↑「子育て配慮」	↑「防災意識」「防犯活動」	74.2% 40.4% 42.9% 34.6%
環境 街並み・自然環境	街並整然 緑豊か のどかさ 自然	↑「地域活動」	↑「買物利便性」	↑「のどかさ」	↑「地域活動」	↑「子育て配慮」	↑「防災意識」「防犯活動」	55.1% 74.0% 55.0% 33.7%
環境 賑わい・利便性	駅前賑わい 買物利便性 バス利便性 自転車利便性	↑「交流拠点」	↑「バス利便性」		↑「交流拠点」	↑「子育て交流」	↑「防災意識」「防犯活動」	44.1% 51.0% 41.7% 24.5%
環境 高齢者の環境	医療充実 福祉充実 共助 バリアフリー	↑「人付き合い」	↑「医療充実」		↑「人付き合い」	↑「家族向け住居」	↑「防災意識」「防犯活動」	47.1% 48.5% 52.4% 43.7%
環境 子育て環境	子育て施設 子育て配慮 子育て交流 家族向け住居	↑「人付き合い」	↑「医療充実」		↑「人付き合い」	↑「家族向け住居」	↑「防災意識」「防犯活動」	45.6% 59.7% 65.8% 46.2%
環境 コミュニティ環境	地域活動 交流拠点 人付き合い 人材多様性	↑「人付き合い」	↑「医療充実」		↑「人付き合い」	↑「家族向け住居」	↑「防災意識」「防犯活動」	50.2% 58.1% 51.1% 65.3%
環境 居住安定性・定住環境	多世代居住 親族近居 Uターン居住 なじみの場所	↑「人付き合い」	↑「医療充実」		↑「人付き合い」	↑「家族向け住居」	↑「防災意識」「防犯活動」	30.0% 62.0% 79.0% 50.3%

6つの原因を抽出した。

- ① 地域コミュニティへの評価
- ② 利便性への評価
- ③ まちの雰囲気への評価
- ④ まちへの愛着
- ⑤ 子育て環境への評価
- ⑥ 防災防犯への評価

5

重回帰分析

: 「まちと暮らしの満足度」と最も関連が強い項目を調べる。項目間で強さを比較する。

- いずれのグループも、「**まちへの愛着**」が「まちと暮らしの満足度」に最も強く影響。
- グループ1と2は**全体の傾向が類似**。「**地域コミュニティへの評価**」が満足度に強く影響。
- グループ3は「**まちの雰囲気への評価**」の影響が特に強い。
- グループ4は「**利便性**」よりも「**子育て環境**」への評価が高いほど、満足度が高まる。

「まちと暮らしの満足度」に関する重回帰分析の結果（標準化偏回帰係数）

変数	グループ 1	グループ 2	グループ 3	グループ 4
	新参・賃貸・ 少人数世帯	古参・持ち家・ 高齢者世帯	新参・戸建て・ 子育て世帯	地元・持ち家・勤 労ファミリー世帯
地域コミュニティへの評価	①まちへの愛着、②地域コミュニティへの評価が影響。	①まちへの愛着、②地域コミュニティへの評価が影響。	①まちへの愛着、②まちの雰囲気への評価が影響。	①まちへの愛着、②子育て環境への評価が影響
利便性への評価				
まちの雰囲気への評価				
まちへの愛着				
子育て環境への評価	防災防犯への評価の影響弱い。	防災防犯への評価の影響弱い。	防災防犯への評価の影響弱い。	利便性の評価の影響弱い。
自由度（全体）				
F値				
自由度調整済R ²				

4. まちと暮らしの満足度に関する分析:結果

共通 「**まちへの愛着**」がまちと暮らしの満足度に最も強く影響し、「**防災防犯への評価**」の影響小さい傾向

グループ1:新参・賃貸・少人数世帯（回答者の約27.5%）

「**地域コミュニティへの評価**」も強く影響。

グループ2:古参・持ち家・高齢者世帯（約40%）

「**地域コミュニティへの評価**」も強く影響。「**子育て環境への評価**」の影響比較的小さい。

グループ3:新参・戸建て・子育て世帯（約25%）

「**まちの雰囲気への評価**」、「**地域コミュニティへの評価**」も強く影響。

グループ4:地元・持ち家・勤労ファミリー世帯（約6.5%）

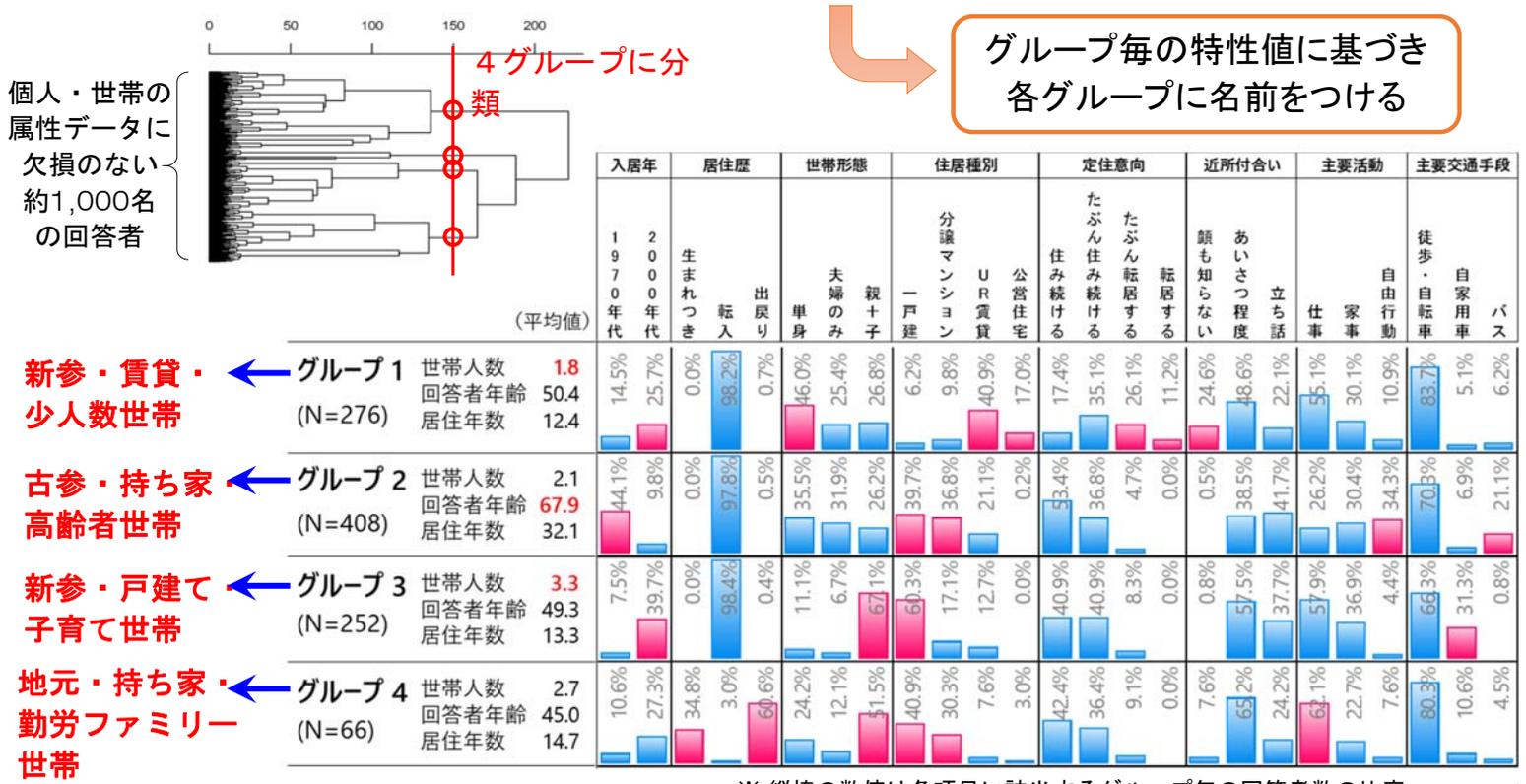
「**子育て環境への評価**」、「**まちの雰囲気への評価**」も比較的大きく影響。「**利便性への評価**」の影響小さい。

データ詳細

① クラスタ分析結果

クラスタ分析

: 個人や世帯の特性が似ている回答者を少数個のグループにまとめあげる。



※ 縦棒の数値は各項目に該当するグループ毎の回答者数の比率

②(発見的)因子分析結果

因子分析の結果(因子負荷量)

変数	因子1	因子2	因子3	因子4	因子5	因子6	共通性
	地域コミュニティへの評価	利便性への評価	まちの雰囲気への評価	まちへの愛着	子育て環境への評価	防災防犯への評価	
防災意識	0.08	-0.09	-0.12	0.01	0.03	0.91	74.2%
防災拠点	-0.02	0.13	0.13	0.00	-0.03	0.50	40.4%
防犯活動	0.16	-0.06	0.04	0.03	0.02	0.54	42.9%
歩行者優先	-0.06	0.13	0.47	-0.07	-0.04	0.19	34.6%
街並整然	-0.13	0.10	0.70	0.10	-0.10	0.07	55.1%
緑豊か	-0.12	-0.02	0.99	-0.05	0.00	-0.05	74.0%
のどかさ	0.03	-0.12	0.84	0.02	0.02	-0.15	55.0%
自然	0.25	-0.11	0.38	-0.01	0.12	0.01	33.7%
駅前賑わい	-0.08	0.64	-0.13	0.07	0.15	0.01	44.1%
買物利便性	-0.21	0.69	-0.06	0.06	0.23	0.02	51.0%
バス利便性	-0.08	0.72	0.00	-0.01	-0.02	-0.02	41.7%
自転車利便性	0.01	0.47	-0.03	0.06	-0.09	0.06	24.5%
医療充実	0.22	0.65	0.10	-0.06	-0.12	-0.15	47.1%
福祉充実	0.47	0.49	0.02	-0.12	-0.08	-0.12	48.5%
共助	0.61	0.10	-0.04	0.01	-0.01	0.10	52.4%
バリアフリー	0.31	0.43	-0.02	-0.01	0.00	0.02	43.7%
子育て施設	0.18	0.11	0.26	-0.05	0.35	-0.06	45.6%
子育て配慮	-0.16	0.34	0.00	-0.11	0.68	0.04	59.7%
子育て交流	0.18	-0.01	-0.06	-0.01	0.72	0.04	65.8%
家族向け住居	0.16	-0.03	0.02	0.09	0.53	-0.05	46.2%
地域活動	0.69	0.01	-0.02	-0.07	0.00	0.11	50.2%
交流拠点	0.76	0.06	-0.09	-0.07	0.08	0.01	58.1%
人付き合い	0.74	-0.17	-0.01	0.08	0.00	0.03	51.1%
人材多様性	0.85	-0.01	-0.10	0.03	0.01	0.01	65.3%
多世代居住	0.19	0.07	0.04	0.27	0.13	-0.06	30.0%
親族近居	-0.05	0.08	0.01	0.75	-0.01	0.05	62.0%
Uターン居住	-0.01	-0.03	-0.03	0.94	-0.04	0.02	79.0%
なじみの場所	0.17	0.07	0.07	0.55	-0.03	-0.09	50.3%

注1. 因子間の相関を仮定した promax 回転を適用。

注2. 絶対値が 0.50 以上の因子負荷量を太字で示した。

10

③重回帰分析結果

「まちと暮らしの満足度」と最も関連が強い項目を調べる。項目間で強さを比較する。

- いずれのグループも、「まちへの愛着」が「まちと暮らしの満足度」に最も強く影響。
- グループ1と2は全体の傾向が類似。「地域コミュニティへの評価」が満足度に強く影響。
- グループ3は「まちの雰囲気への評価」の影響が特に強い。
- グループ4は「利便性」よりも「子育て環境」への評価が高いほど、満足度が高まる。

「まちと暮らしの満足度」に関する重回帰分析の結果（標準化偏回帰係数）

変数	グループ 1	グループ 2	グループ 3	グループ 4
	新参・賃貸・ 少人数世帯	古参・持ち家・ 高齢者世帯	新参・戸建て・ 子育て世帯	地元・持ち家・勤 労ファミリー世帯
地域コミュニティへの評価	0.834 ***	0.860 ***	0.855 ***	0.670 ***
利便性への評価	0.687 ***	0.684 ***	0.738 ***	0.381 **
まちの雰囲気への評価	0.744 ***	0.700 ***	0.938 ***	0.706 ***
まちへの愛着	1.000 ***	1.000 ***	1.000 ***	1.000 ***
子育て環境への評価	0.643 ***	0.410 ***	0.638 ***	0.759 ***
防災防犯への評価	0.452 ***	0.272 ***	0.471 ***	0.527 **
自由度（全体）	226	333	235	59
F値	51.41 ***	55.24 ***	40.45 ***	8.13 ***
自由度調整済R ²	0.572	0.494	0.502	0.420

*** 有意水準1%

** 有意水準 5%

注. 表上段の数値は、「まちへの愛着」の係数値で基準化された標準化偏回帰係数。

（各変数の寄与の程度をグループ間で比較可能にするため）

団地まちづくりの政策立案に向けた 発展的な分析の方向性

横浜国立大学COIサテライト
産学連携研究員 有吉 亮

簡単のために設定したいくつかの前提条件

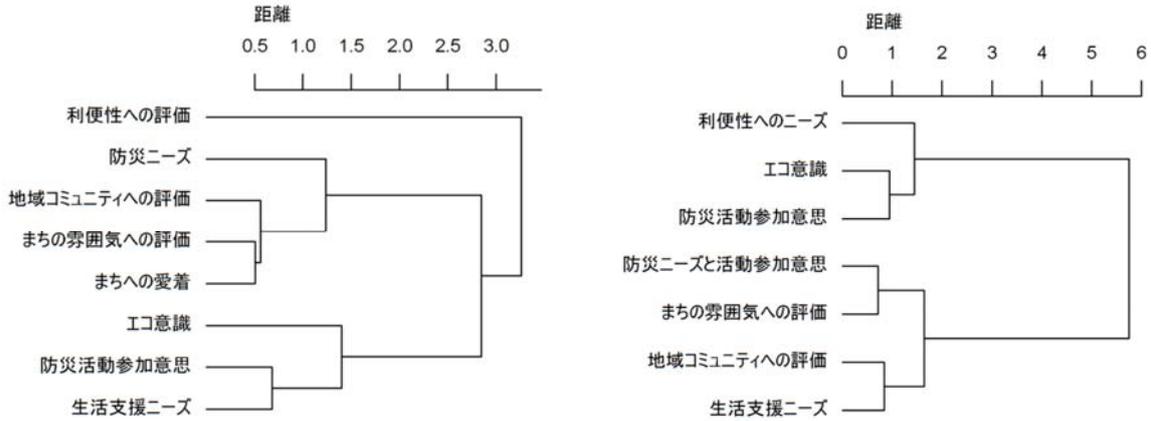
- 4つのグループで、28の評価項目の共通因子は同じ
 - 実際はグループ毎に共通因子の構造が異なる可能性
- 重回帰分析における説明変数の独立性の仮定
 - 実際は説明変数(今回は6つの共通因子)の間にも相関あり
 - 説明変数間の関係も含めた全体の因果構造を記述できれば、さらに深い考察が可能
- まちに関する評価項目(Q7)のみを用いた分析
 - 環境・エネルギーに対する意識(Q8)、まちと暮らしへのニーズ(Q9)、防災意識(Q10, 11)に関する回答結果の活用可能性

例1: グループによる共通因子の違い

- グループ毎に評価項目の共通因子が異なり、共通因子間の類似度(相関関係)も異なる。

【グループ2: 古参・持ち家・高齢者】

【グループ3: 新参・戸建て・子育て】



因子間相関行列に基づく共通因子のクラスター分析結果

例2: まちと暮らしの評価の因果構造分析

- 構造方程式モデリング(SEM)を用いることで、個別の評価項目およびそれらの共通因子による全体の因果構造を記述可能。

グループ1:

新参・賃貸・勤労ファミリー世帯

