

## 洋光台まちづくりアンケートについて（進捗状況）

### 1 洋光台地区内での住み替えと地区外転出に着目したクロス集計について

まちびらきから40年以上経過した洋光台地区では、洋光台地区内で住み替えをして住み続ける例、一旦洋光台の外に住んだ後に戻ってくる例など、洋光台にこだわって住み続ける「地区内住み替え層」の存在が確認されている。一方、若年層を中心に地区外への転出も少なからずあるとの指摘もある。今回はこれら「地区内住み替え」「地区外への転出」がどの程度のボリュームで、どのような人たちになされているかを把握する集計・分析を試みた。

#### ● 住み替えにかかる4つのグループ

上記「住み替え」にかかるグループとして、「居住歴」「前住地」「居住継続意向」から、以下の4グループを抽出した。

##### A 「地区内住み替え実施」グループ

現在の住居に住む前の住宅を「洋光台地区内」と回答 241票（14.2% / n=1700）

##### B 「Uターン」グループ

居住歴に「洋光台で生まれ他地区に転居、洋光台に戻ってきた」と回答 53票（3.2% / n=1682）

##### C 「地区内住み替え希望」グループ

居住継続意向が「転居」「たぶん転居」のうち、希望転居先が「同一町内・団地内」および「洋光台地区内」57票（18.6% / n=306）

##### D 「地区外転出希望」グループ

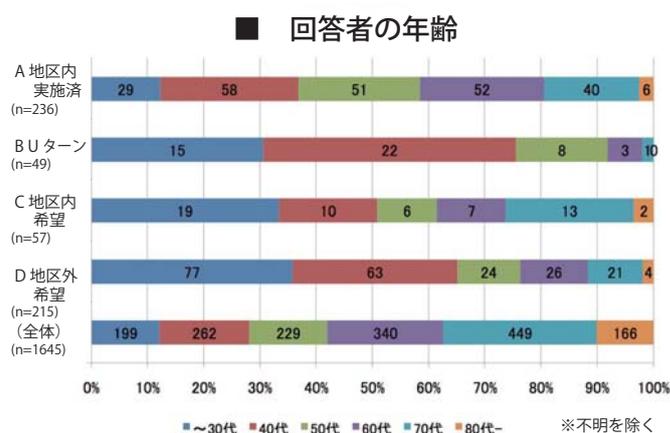
居住継続意向が「転居」「たぶん転居」のうち上記Cグループを除く（※わからない・こだわらない含む）249票（81.4% / n=306）

## 2 集計結果

### ① 回答者の年齢

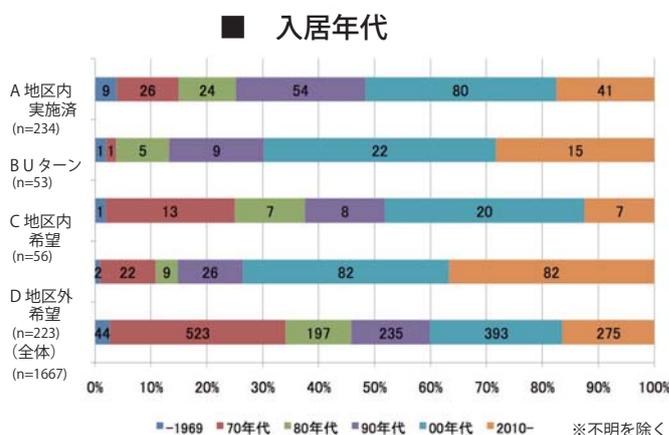
- ・ Aグループは洋光台地区内での住み替えを既に実施したグループであり、比較的幅広い年代で構成される。Bの「Uターン」グループは洋光台で生まれ育った30代、40代が多くを占めている。

- ・ C・Dのグループはこれから住み替えを希望するグループであり、比較的若めの年齢層が多い。洋光台から「地区外」に転出を希望するDグループは、「地区内」を希望するCグループよりも年齢層が若く、40代以下が65%を占める。一方Cは60代以上の高齢層が4割近くを占めていることが注目される。



### ② 入居年代

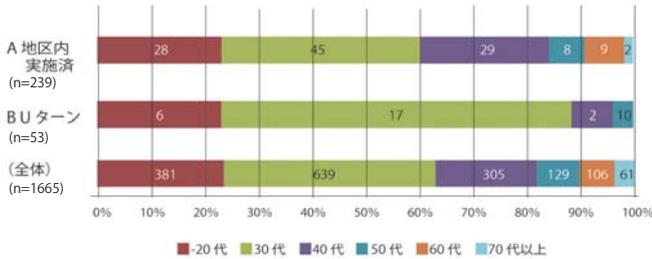
- ・ 設問は「現在の住宅に入居した年」。全般的に2000年代以降（居住年数13年未満）の比較的居住歴の短い層が居住者が多くなっている。
- ・ 特にDの地区外転出希望グループは短期間の居住者が多く、2000年以降が7割、2010年以降でも35%を超える。
- ・ 一方、Cの地区内転居希望グループは比較的古くからの居住者が多く70年代以前の入居（居住年数35年以上）が2割を超える。



### ③ 住み替えをする年齢

- ・A・Bの洋光台住み替え実施済グループに関して、回答者の年齢と入居年代から、「何歳頃に住み替えをしたか」を集計した。
- ・Aで8割、Bで9割を超える人が40才代以前に住み替えを済ませている。

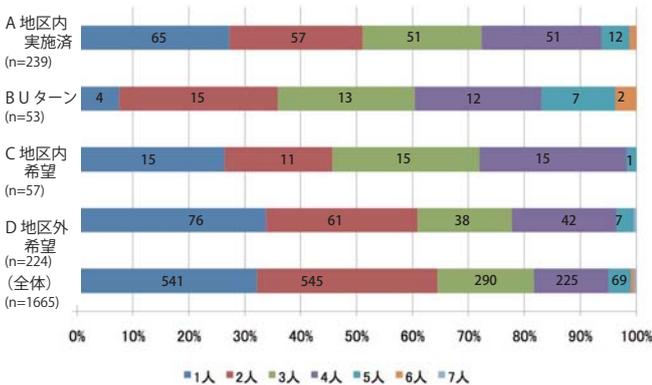
住み替え実施年齢



### ④ 家族人数

- ・3人以上の「ファミリー世帯」が5割を超えるのは、B「Uターン」(約65%)、C「地区内転居希望」(約55%)。
- ・D「地区外転居希望」では、2人以下の小規模世帯が約6割を越える。

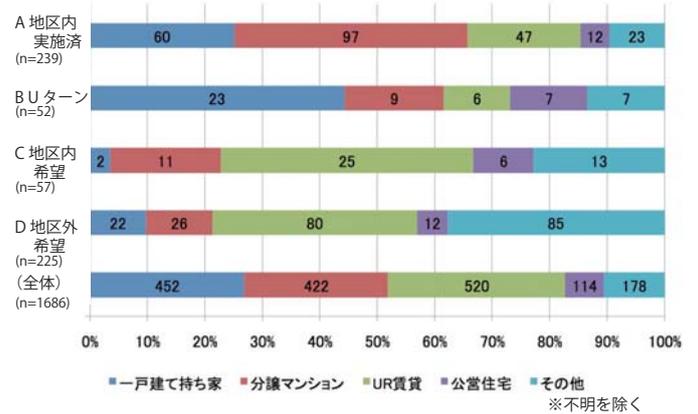
家族人数



### ⑤ 現在の住宅種別

- ・住み替えの終わったA・Bグループで持家が多く、これから住み替えるC・Dグループで賃貸が多い。
- ・D「地区外」で多い「その他」は、民間賃貸住宅・アパート・社宅・寮などが該当する。

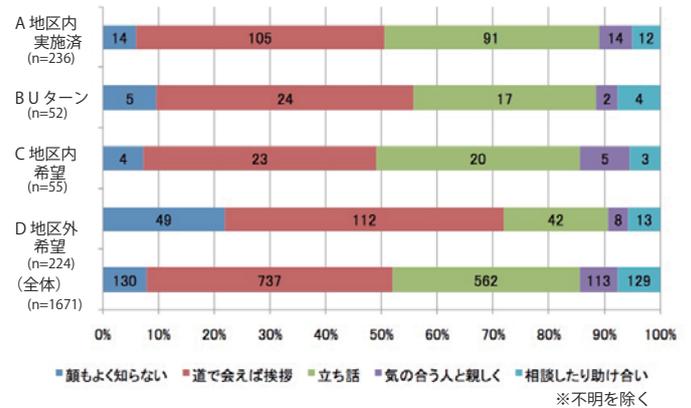
住居種別



### ⑥ 近所付き合い

- ・「近所付き合い」に関して、D「地区外希望」グループは「顔も知らない」「挨拶程度」のあまり立ち入らない関係が7割以上を占め、A・B・Cの「地区内組」と明らかに異なる傾向が伺われた。
- ・「生活時間」「交通手段」については、グループ間の差異は顕著でなかった。

近所付き合い



### ⑦ 転居の理由に関して

- ・C・Dの転居を希望するグループについて、転居の理由を自由記載形式で記載してもらった。
- ・それらを読み込んで分類し、回答者年代とともに記したのが以下である。
- ・例えば「年を取って広い戸建てに一人は不安」は「加齢による不安」と「管理容易・コンパクト化」の両方でカウントしている。



## 2 自由記載に関する分析

### ① 概要

自由記載欄への記入者は878名で、有効回答数1,721票に対しほぼ半数の記入があった。文字数は平均108字、最大字数は2,812字であった。(句読点含む)

男女別では44:55で女性がやや多く、年代別では70代が最も多くなっている。年代構成はアンケート回答者の年代構成とほぼ同一となっている。

### ② 記入内容の傾向

自由記載の記入内容をアンケートにおける7分野の評価項目、地域サービス、環境意識、その他に分類し、意見のポジティブ/ネガティブの傾向を読み取った。

878名からの記入内容をことごとくに1,502件

の意見として評価すると、ポジティブな内容が332件(22.1%)、ネガティブな内容が786件(52.3%)であった。

最も多い分野は「賑わい・利便性」で401件、記入者878人中45.7%の人がこの分野に言及し、6割を超える意見が否定的な内容であった。一方で2番目に多かった「街並み・自然」環境にはポジティブな意見が多かった。

「その他」においての主な記入内容は、全体的な地域の雰囲気(港南台との違い、落ち着いた環境)に関するものが多く、その他に、図書館・ホールなど公共施設の要望、ルネッサンス(洋光台再生)への期待、個々の生活環境、URへの意見(居室の住環境、団地管理、家賃、近隣関係など)などが見られた。

## 10 | 自由記載中の意見

分野	安心・安全	街並み・自然	賑わい・利便性	高齢者	子育て	コミュニティ	居住安定性	地域サービス	環境系	その他	評価の合計
ポジティブな意見	38	120	74	12	14	15	24	3	0	32	332
分野における比率	(34.2%)	(56.1%)	(18.5%)	(11.2%)	(17.7%)	(15.6%)	(36.9%)	(3.4%)	(0.0%)	(9.6%)	(22.1%)
ネガティブな意見	58	76	252	69	54	59	32	24	2	160	786
分野における比率	(52.3%)	(35.5%)	(62.8%)	(64.5%)	(68.4%)	(61.5%)	(49.2%)	(27.6%)	(22.2%)	(48.0%)	(52.3%)
どちらでもない	15	18	75	26	11	22	9	60	7	141	384
分野における比率	(13.5%)	(8.4%)	(18.7%)	(24.3%)	(13.9%)	(22.9%)	(13.8%)	(69.0%)	(77.8%)	(42.3%)	(25.6%)
分野別合計	111	214	401	107	79	96	65	87	9	333	1502
878件に対する比率	12.6%	24.4%	45.7%	12.2%	9.0%	10.9%	7.4%	9.9%	1.0%	37.9%	

