

第3回 まちと暮らしのアンケート 結果報告

「まちと暮らしのアンケート」は、まちの評価・満足度を様々な角度から捉え、ルネッサンス in 洋光台の効果を検証するため、2013（第1回）・2016（第2回）・2019（第3回）の3回にわたって実施しました。

毎回、多くの方々にご協力いただき、特に自由意見欄には、回答者半数近くの方々から数多くの貴重な意見が寄せられました。

寄せられた自由意見には、通常の○X式アンケートでは得られない多くの示唆が含まれています。そのため「まちの満足度」に影響を与える要因を探る重回帰分析、自由記載の内容の傾向等をつかむテキストマイニング分析を行い、更に2つの分析を合わせて、第1回・第2回・第3回アンケートの経年変化の分析を行いました。

*重回帰分析は横浜国立大学有吉亮特任准教授に、テキストマイニング分析は横浜国立大学鶴見裕之教授にご協力をいただき実施しました。

【アンケート概要】

配布： 洋光台1～6丁目
及び県営日野団地
約12,000戸
(ポスティングにて全戸配布)

回収票： 第1回 15.9% (1,721票)
第2回 11.7% (1,346票)
第3回 17.2% (2,101票)

自由記載： 第1回 51.0% (878 / 1,721票)
第2回 37.4% (508 / 1,346票)
第3回 46.7% (982 / 2,101票)

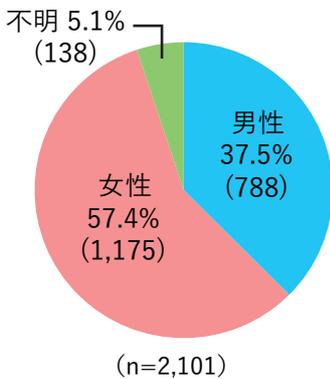
【この資料の内容】

- ① 第3回 単純集計結果
- ② 第3回 重回帰分析・テキストマイニング結果
- ③ ②による第1回～第3回 経年変化分析

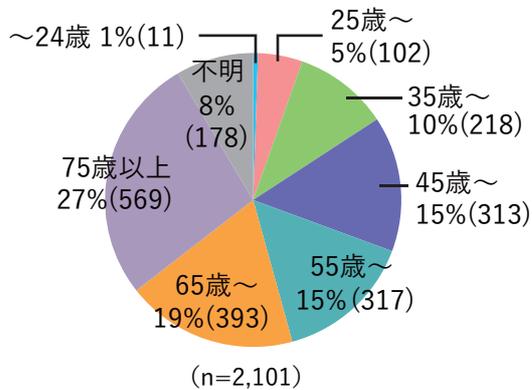
① 第3回 アンケート 単純集計結果 (2019年実施)

● 回答者の属性など

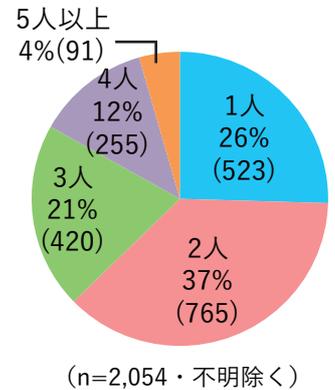
○ 回答者の性別



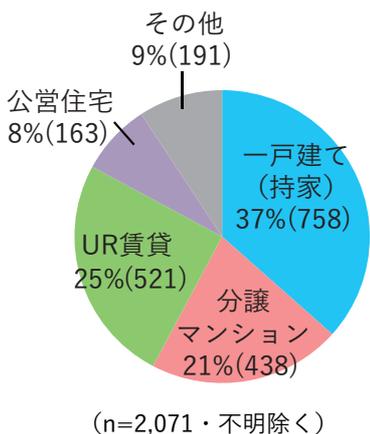
○ 回答者の年齢



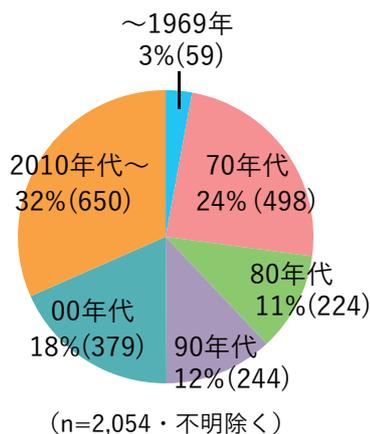
○ 世帯人数



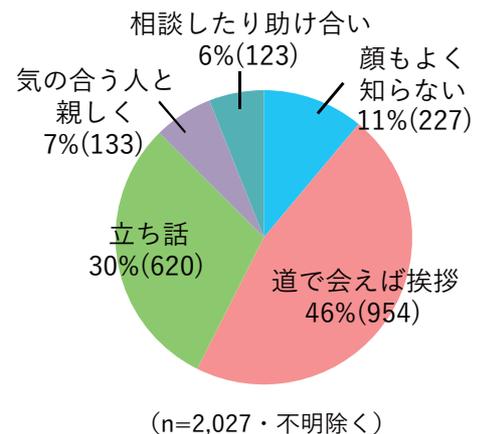
○ 住宅種別



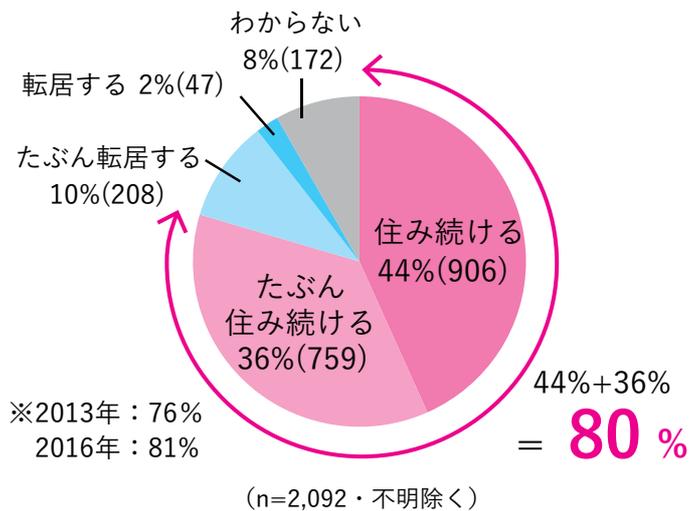
○ 洋光台居住開始時期



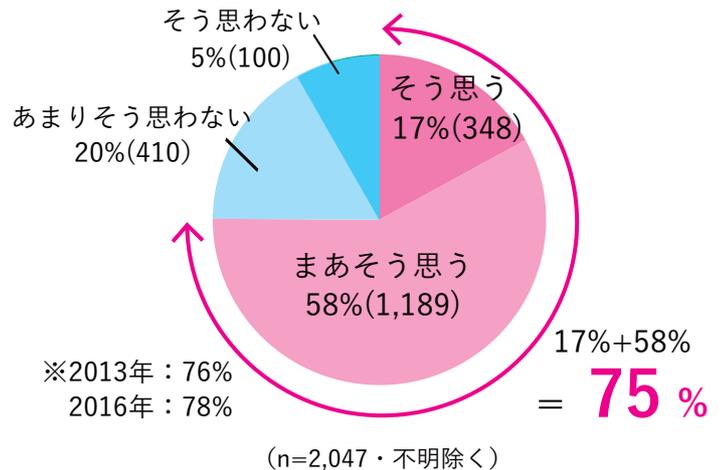
○ 近所付き合い



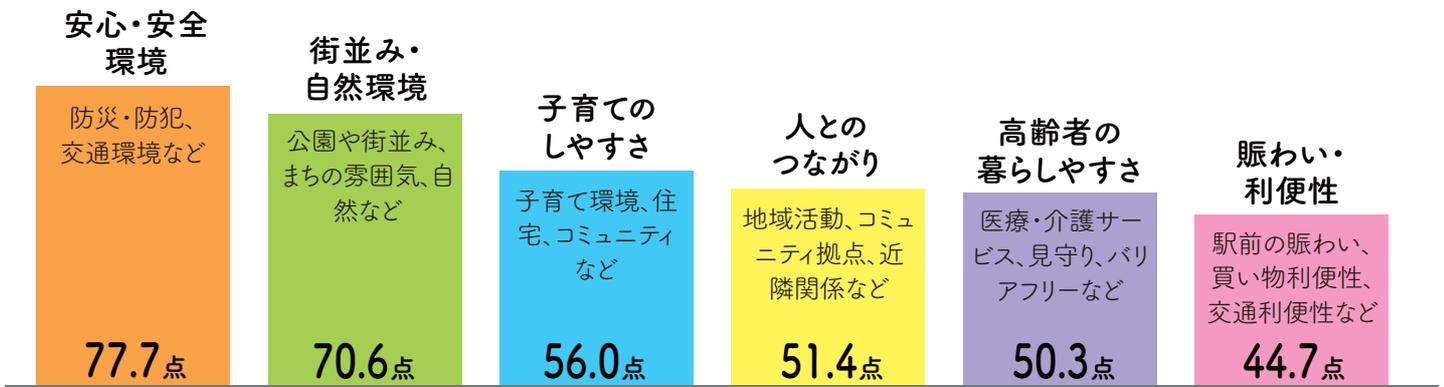
● 約8割の方が「洋光台に住み続ける」



● 8割近くの方が「洋光台のまちと暮らしに満足」



● まちの評価を表す「6つの指標」を100点満点で点数化すると・・・



具体的な項目の点数を見てみると・・・

得点の高い項目
ベスト3

第2位
 ゆったりのどかな雰囲気

77.3点

得点の低い項目
ベスト3

第2位
 見守りなど、地域で助け合い

42.3点

第1位
 緑豊かな景観

79.1点

第3位
 避難時の拠点・避難場所がある

72.2点

第1位
 バリアフリーなど高齢者の移動

38.2点

第3位
 地域活動における人材が豊富

42.6点

● まちのみなさまの声

安心・安全環境

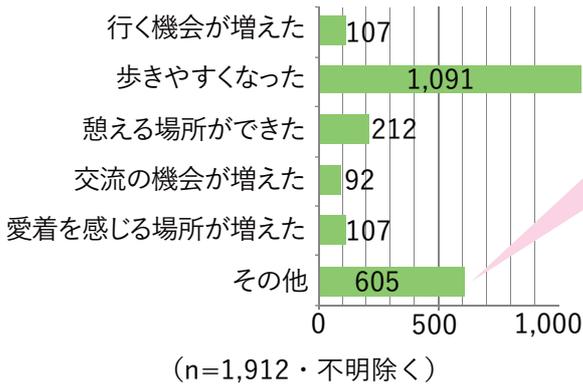
車道と歩道がしっかり分かれている所が多く、子どもの通学が安心(30代) / 大通りは広めの歩道が整備されていてとても魅力的です!(40代) / 暗い道が多いので、外灯が増えると夜道も安心できる(30代) / 自転車利用者が多いのに自転車を置くスペースや道の整備が足りていない(40代) / 自転車のマナー、交通ルール違反が多い(70代) / 災害に強く、安心して永住できる(80代) / 防災訓練等小学校や中学校が学校行事として地域と一体となって取組んで欲しい(60代)

街並み・自然環境

のんびりと皆が暮らせる明るい街(40代) / 緑豊かで街並みも整備されており、環境的にとても恵まれている(40代) / 家と家の間隔が狭くなく、ゆったりしている。ごちゃごちゃしていないのが良い(30代) / 春の梅、桜、初夏のつつじの花、秋のイチョウの紅葉が素晴らしい(70代) / 緑が多いのは良いが、古くて倒木の危険がある木が多いのが心配。(40代女性) / 洋光台は少し静かな環境で、人も多すぎず、店も多すぎず、落ち着いてホッとできるからいい(50代)

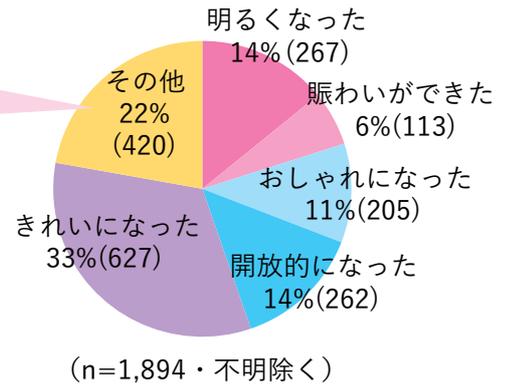
● リニューアルした中央団地の広場について

○ 変化したことや感想(複数回答)



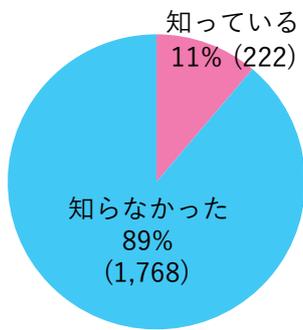
「その他」欄には、好意的なご意見から厳しいご意見まで、多くのご意見をいただきました。ご意見にもありましたスロープの改善やサイン設置等については整備を行いました。店舗誘致等も引き続き行ってまいります。

○ リニューアル後のイメージ

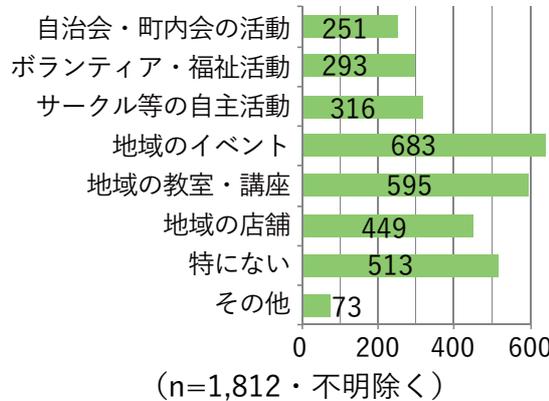


● 「まちまど」について

○ 認知度



○ どんな情報があると利用するか(複数回答)



まちまどは、「まち・人・活動をつなぐ窓口」として、中央団地13-5号棟2階で活動中です。2019年の調査時点では認知度が11%でしたが、今では連日沢山の方に訪問いただいています。SNS(Instagram・Twitter等)では、洋光台の地域情報を幅広く発信中です!

* 自由意見を「6つの指標」の項目で分けてみました

子育てのしやすさ

「子育てが大変だけどがんばってね」等見知らぬ方にも声をかけていただけて励みになる(30代) / 小さな子を持つお母さんが集える場所もあれば良い(40代) / エレベーターやエスカレーターがない店が多く、子連れや高齢者にやさしくない(30代) / 子どもと支援の施設がもう少し広くて気をつかわず行ける所があればいいと思うが、子育てを応援して下さっている人が多い印象なので住み続けたい(30代) / 子供がいるので少し広いスペースのお店があると行きやすい(30代)

人とのつながり

ボランティアをしている人が多いのはすばらしい。学校と地域の人々がもっと関わることができたら(40代) / 住んでいる人の力があり魅力がある(60代) / もっと地域になじめるイベントがあればいい。地域との橋渡しになる方が沢山いるといい(40代) / PTA活動を通じて、洋光台に居る人たちが洋光台に住みやすい街にと活動されているのがわかり感謝の気持ちでいっぱい(30代) / ボランティアを通して知りあいが増え、夫婦で楽しく過ごしています(60代)

高齢者の暮らしやすさ

バリアフリー化が必要。段差に困っている高齢者をみかける(50代) / 舗装がガタガタで高齢者の転倒をよくみる(50代) / 詐欺が多いのでその時の対処など話せる場所とか相談者が必要。身近な対応があるといい(80代) / 高齢者が多くなり、防災面で地震がきた時は、とても心配(70代) / 坂の多い街なので、「お休みベンチ」をいたるところに設置したい(60代) / 高齢者と若者の交流の場所が今後必要。「助け合い」が自然に生まれること、多様な生き方を認めるまちへ(30代)

賑わい・利便性

公園や広場、スーパーがたくさんあって便利で住みやすい(30代) / もう少し飲食店(カフェやレストランなど)があると便利(30代) / 駅前の活気がたりない。もっと若者が大勢いる街になってほしい(80代) / 息子夫婦も買物が便利、交通も便利と言い、広場のイベントも楽しんでいる(70代) / 電動自転車で坂道も移動が楽になったので、駐輪場を増やして欲しい(40代) / 飲食店や大型ショッピングモールもあつたらと思うが、その事で静かな街が騒然とするのは困る(50代)

② 2019年アンケート重回帰分析とテキストマイニングの結果

2019年調査の分析

01 居住者のグルーピング（クラスター分析）

まちに暮らす様々な方々を、個人や世帯の特性が似ているもの同士でグループにします。2019年調査からは、以下A~Dの4つのグループが導かれました。

年齢 世帯人数 居住年数 居住経緯 転入元 世帯形態 住宅種別 丁目 定住意向 近所付き合い 主要な活動 主要交通手段



02 「まちの総合的な満足度」に与える影響をまとめる（因子分析→重回帰分析）

アンケート設問の詳細項目を6つの因子にまとめ、グループごとにどの因子の影響が大きいのかを分析します。

防災意識 防災拠点 防犯活動 歩行者優先 整然とした街並み 緑豊かのどかさ 自然 駅前賑い 買い物利便性 バス利便性 自転車利便性 医療充実 福祉充実 共助 バリアフリー 子育て施設 子育て配慮 家族向け住宅 地域活動 交流拠点 近所付き合い 多様な人材・・・

防災と地域
コミュニティ

利便性

まちの雰囲気

医療・福祉

子育て環境

まちへの愛着

03 グループごとの意見の傾向をみる（テキストマイニング・特徴語分析）

「4つのグループ」ごとに、「どういう意見があるのか」、グループで特徴的に登場する単語＝特徴語を用いた分析を行いました。

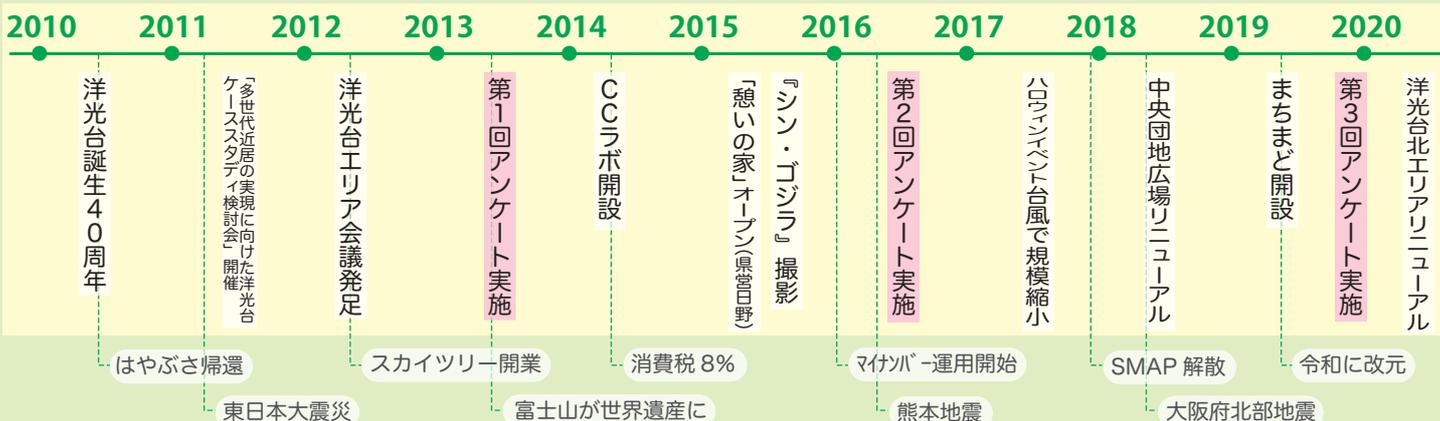
③ 重回帰分析とテキストマイニングによる2013/2016/2019経年変化

経年変化の分析

04 過去2回の調査の再グループ化と経年比較の読み取り

3回の比較をするため、過去2回の回答者を上記2019年のグループに再分類・固定し（正準判別分析）、同様に分析を行いました。（▶次のページを参照）

2010年代に起こった出来事 ルネッサンス in 洋光台の取り組みを中心に2010年代を振り返りました



01 02 03 4つのグループの特徴 (2019)

重回帰分析 (満足度に影響を与える因子)

※数字は「まちへの愛着」を1.000とした標準化偏回帰係数

特徴語分析

A：第一世代グループ



回答者数 480人
平均居住歴 44年
平均世帯主年齢 73歳
持ち家率 70%
平均世帯人数 1.9人

[想定される世帯イメージ]

- ・70代夫婦二人暮らし
- ・まち開きとともに居住、洋光台で子育て、子どもはとっくに独立
- ・住まいは3丁目の戸建て
- ・ずっと洋光台に住みたい



「住む」「老人」「緑」「行く」「若い」「進む」「感じ」「淋しい」「楽しい」「活気」

住んでよかった、が・・・

・北団地に住んで50年、横浜港や富士山なども見え、住んでよかったが、最近は上下階の移動がづらい

老人に必要な〇〇を

・坂が多く、老人には買い物配達サービスなどの充実が必要

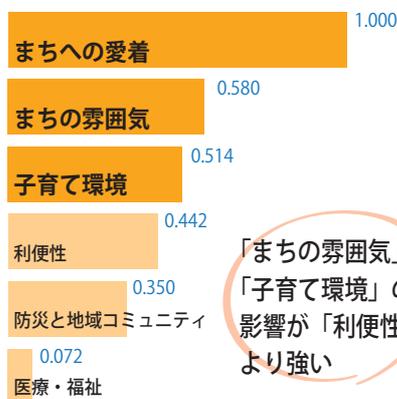
B：ファミリーグループ



回答者数 437人
平均居住歴 13年
平均世帯主年齢 48歳
持ち家率 73%
平均世帯人数 3.6人

[想定される世帯イメージ]

- ・40代夫婦+子ども2人(中学生と小学生)
- ・第一子の誕生を機に6丁目の分譲マンションを購入、新杉田の民間賃貸より転入



「子供」「世代」「子ども」「道」「暗い」「嬉しい」「飲食店」「小さい」「ベビーカー」「家族」

子供が遊ぶ公園や広場への意見

・子供を育てるのに公園がたくさんあって助かっている

・公園はあってもボール遊びできないなど子供の遊び場があるようでない。

若い世代に必要な〇〇を

・年々若い世代向けのお店が減っている

C：転入シニアグループ



回答者数 374人
平均居住歴 18年
平均世帯主年齢 68歳
持ち家率 40%
平均世帯人数 1.7人

[想定される世帯イメージ]

- ・60代夫婦二人暮らし
- ・15年前に子どもの独立を機に金沢区の戸建て住宅を売却、洋光台北団地に入居
- ・昨年、現役を引退



「気軽」「残念」「場所」「街」「店」「散歩」「北団地」「便」「考える」「友人」

気軽に〇〇できる場を

・誰でも気軽に立ち寄れる憩いの場があるとよい

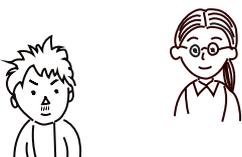
・高齢者が気軽集えるイベントがあるとよい

〇〇がない、〇〇な人が残念

・モラルの低い人がいて残念

・駅前に飲み屋が少なく、ちょっと一杯ができず残念

D：転入勤労グループ



回答者数 197人
平均居住歴 5年
平均世帯主年齢 46歳
持ち家率 23%
平均世帯人数 1.5人

[想定される世帯イメージ]

- ・40代男性一人暮らし
- ・転勤に伴い、3年前に洋光台中央団地に入居
- ・近所付き合いはあまりない
- ・定住志向は低い



「駅前」「スーパー」「増える」「少ない」「思う」「住む+しやすい」「集まる」「安い」「治安」「古い」

駅前を評価する声と、充実を望む声が半々

・駅前の団地住まい、利便性がよく引越せない

・駅前にスーパーしかなく食材以外の買い物に不便

・駅前に買い物用の駐輪場が必要

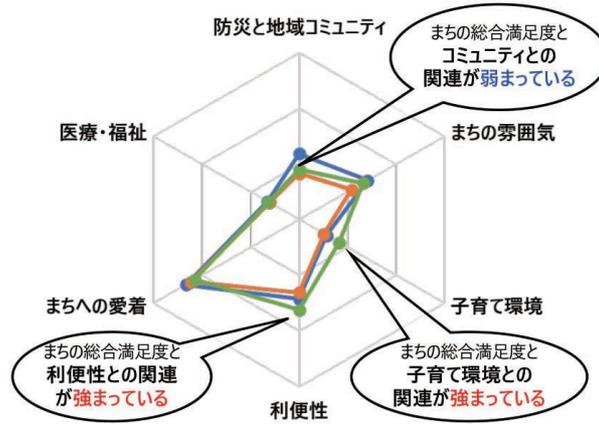
04 重回帰分析からみる経年変化 (2013・2016・2019)

まちの総合満足度に影響するもの / 2013 ●●● 2016 ●●● 2019 ●●●

A：第一世代グループ



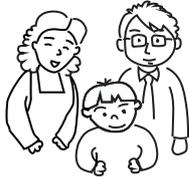
| | 2013 | 2016 | 2019 |
|---------|-------|-------|-------|
| 回答者数 | 520人 | 347人 | 480人 |
| 平均居住歴 | 39.1年 | 40.9年 | 44.1年 |
| 平均世帯主年齢 | 70.5歳 | 70.0歳 | 73.3歳 |
| 持ち家率 | 62.7% | 71.5% | 69.6% |
| 平均世帯人数 | 1.9人 | 1.9人 | 1.9人 |



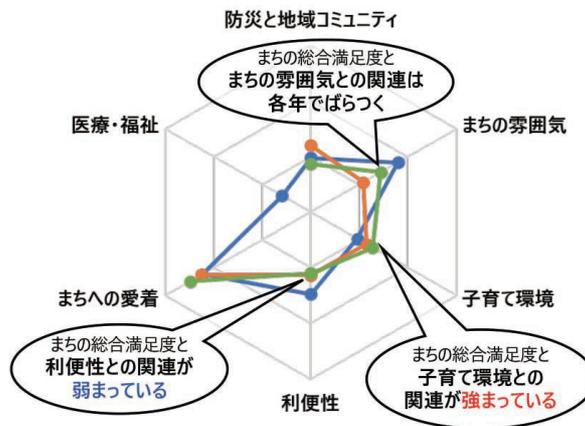
まちの総合満足度への影響

- 「利便性」及び「子育て環境」が強まる。
- 「防災・コミュニティ」は弱まる

B：ファミリーグループ



| | 2013 | 2016 | 2019 |
|---------|-------|-------|-------|
| 回答者数 | 395人 | 325人 | 437人 |
| 平均居住歴 | 11.6年 | 10.9年 | 12.8年 |
| 平均世帯主年齢 | 46.8歳 | 45.6歳 | 47.6歳 |
| 持ち家率 | 66.1% | 72.6% | 72.5% |
| 平均世帯人数 | 3.7人 | 3.6人 | 3.6人 |



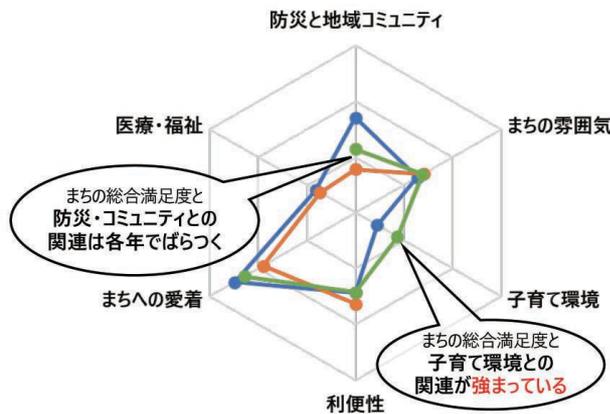
まちの総合満足度への影響

- 「子育て環境」「まちへの愛着」が強まる。
- 一方で「利便性」は弱まっている。
- 「まちの雰囲気」は各年で変動

C：転入シニアグループ



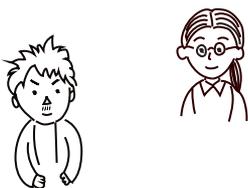
| | 2013 | 2016 | 2019 |
|---------|-------|-------|-------|
| 回答者数 | 278人 | 193人 | 374人 |
| 平均居住歴 | 13.0年 | 13.1年 | 17.6年 |
| 平均世帯主年齢 | 68.3歳 | 64.5歳 | 68.4歳 |
| 持ち家率 | 34.2% | 44.6% | 40.1% |
| 平均世帯人数 | 1.6人 | 1.5人 | 1.7人 |



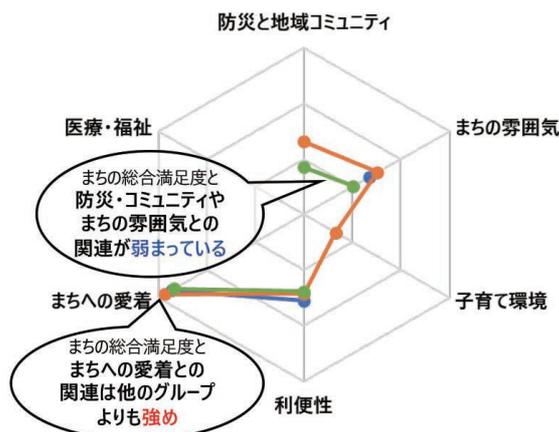
まちの総合満足度への影響

- 「子育て環境」が強まる
- 「防災・コミュニティ」はバラつく

D：転入勤労グループ



| | 2013 | 2016 | 2019 |
|---------|-------|-------|-------|
| 回答者数 | 179人 | 141人 | 197人 |
| 平均居住歴 | 5.7年 | 5.0年 | 4.9年 |
| 平均世帯主年齢 | 41.1歳 | 40.2歳 | 45.8歳 |
| 持ち家率 | 24.6% | 21.3% | 23.4% |
| 平均世帯人数 | 1.5人 | 1.4人 | 1.5人 |



まちの総合満足度への影響

- 「まちへの愛着」はあまり変化がないが、他のグループよりも高め
- 「防災・コミュニティ」「まちの雰囲気」は弱まる

テキストマイニング・特徴語分析からみる経年変化（2013・2016・2019）

| | 特徴語（Top10） | 特徴的なご意見の例 | 読み取り |
|------|---|--|---|
| 2013 | 「緑」「多い」「高齢者」 「商店街」「行く」「年寄り」「場所」 「便利」「目立つ」「書館」・・・ | <ul style="list-style-type: none"> ・洋光台は緑も多く、整然とした住宅地区 ・医者も多く高齢者は住みやすい ・戸建ての緑の保全に支援策を考えて欲しい | <p>▶「緑」「静か」など環境から、「駅前」「広場」「お店」など利便性に変化</p> <p>▶「子ども」「世代」「イベント」など、若い世代の暮らしやすさへの関心が高まる</p> |
| 2016 | 「静か」「思う」「場」 「多い」「道路」「欲しい」「散歩」 「みどり」「人」「家賃」・・・ | <ul style="list-style-type: none"> ・住宅が多く静かで住みやすい ・生活の場として活気がある街になると良い | |
| 2019 | 「飲食店」「子ども」「広場」 「お店」「世代」「イベント」「子供」 「店」「良い」「港南台」・・・ | <ul style="list-style-type: none"> ・駅の周辺に飲食店が少なく困る ・駅ナカがあると若い世代はありがたいと思う ・お年寄や子ども連れのためバリアフリーを | |
| 2013 | 「駅前」「欲しい」「高齢者」 「駅周辺」「子供」「買い物」「世代」 「商店街」「商業施設」「公園」・・・ | <ul style="list-style-type: none"> ・病院が増え駅前に活気がありません ・駅前にコンビニやファーストフードを ・多世代の人が自然に集まる駅前を目指して | <p>▶「駅」-「駅前」-「広場」と駅前への関心が一貫して高く、多様な意見がある</p> <p>▶19年は「行く」「参加」「イベント」など活動や空間の使い方の言葉が出現</p> |
| 2016 | 「駅」「少ない」「感じる」 「公園」「ベビーカー」「困る」「自転車」 「暗い」「時間」「上大岡」・・・ | <ul style="list-style-type: none"> ・駅の近くに集える場所がない ・駅に一般車の待機場所がない ・駅の周りはだんだん明るくなってきた | |
| 2019 | 「広場」「行く」「町」 「老人」「住む」「参加」「いう」 「イベント」「リニューアル」「高齢者」・・・ | <ul style="list-style-type: none"> ・中央団地広場は明るくなったが、なんとなく活気がない ・広場に自然と人が集まる街づくりを ・広場のベンチで飲酒をする人が多い | |
| 2013 | 「住む」「買い物」「町」 「高齢者」「UR」「転居」「利便」 「不便」「スーパー」「近い」・・・ | <ul style="list-style-type: none"> ・日常の買い物にも困らない。高齢期を迎えるのに心強い ・JRもバスもあり住むには便利 | <p>▶環境や利便性やへの評価・不満が混在していたが、19年は店やイベントへの具体的な不満（残念）が増えている</p> <p>▶若い世代への関心も伺われる</p> |
| 2016 | 「洋光台」「車」「多い」 「思う」「緑」「困る」「広い」 「家」「置く」「雰囲気」・・・ | <ul style="list-style-type: none"> ・洋光台は港南台のように商業化しないで ・洋光台は緑が多く静かだが何かがあると港南台や上大岡等に行かなくてはならない | |
| 2019 | 「店」「残念」「感じる」 「イベント」「お店」「数」「足」 「良い」「行く」「きれい」・・・ | <ul style="list-style-type: none"> ・TSUTAYA、タリーズ、スタバなど今風の店が増えると若い人たちも住み続ける。 ・ただ一つ残念なのは店の数が少ないこと | |
| 2013 | 「港南台」「街」「充実」 「商店街」「場所」「高齢者」「活気ない」 「賑わい」「坂」「図書館」・・・ | <ul style="list-style-type: none"> ・新杉田、港南台に比べて寂れている ・港南台のような賑やかさはいらぬ ・飲食店が充実していない | <p>▶港南台との比較や住民マナーの不満から、19年は増やして欲しい店などより具体的な意見へ</p> |
| 2016 | 「人」「静か」「思う」 「いる」「不便」「洋光台」「便利」 「欲しい」「歩きタバコ」「町」・・・ | <ul style="list-style-type: none"> ・歩きタバコをする人が多くて困る ・挨拶を交わさない人が多い ・アパートで近隣の人との付き合いはない | |
| 2019 | 「増える」「思う」「歩く」 「公園」「ゴミ」「安い」「歩道」 「お店」「団地」「住む+しやすい」 ・・・ | <ul style="list-style-type: none"> ・ちょっとお茶できる店が増えるとよい ・イオンモールができると若い人が増える ・おしゃれなパン屋が増えて嬉しい | |

経年変化（2013・2016・2019）の まとめ

まちの総合的な満足度に影響するもの+自由意見の特徴

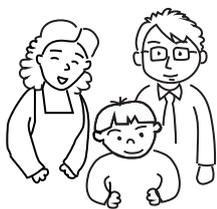
A：第一世代グループ / C：転入シニアグループ



- 「利便性」の影響が強い
- 「子育て環境」の影響が強まっている
- * 若い世代の暮らしやすさに関する記載多い

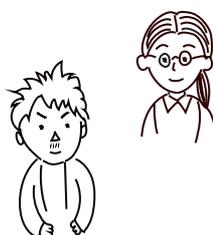


B：ファミリーグループ



- 「まちの雰囲気」と「子育て環境」の影響が強い
- * 駅前エリアに関する記載多し

D：転入勤労グループ



- 「まちの愛着」の影響が特に強い
- * 全体的に具体的かつ多様な意見が増える

▶テキストマイニングを担当した鶴見先生コメント

- ・グループごとに多少の違いはあるが、2019年に近づくほど、店舗への不満・充実を求める声がより具体的になっている。洋光台中央団地の広場の整備があったことで、店舗に対する期待・要求が高くなったことが一因として考えられる。店舗や駅前広場の充実については、グループを超えた2019年の特徴的な意見である。

▶重回帰分析を担当した有吉先生コメント

- ・高齢者のグループが若い世代の暮らしやすさを意識するようになってきていることが明確。若い方が魅力を感じる街が高齢の方にとっても先々のことを考えると非常に大事なことであるという意識が醸成されている様子が分かる。
- ・これから街が物理的に変わっていくことに対して、空間のあり方、使い方に対する意識が強まっていることが分かった。空間の使い方をこうしたら良い等、レベルの高い要求が住民から出ており、住民と一緒に作っていくまちづくりということでは非常に良い傾向。

「まちと暮らしのアンケート」の分析結果はいかがでしたでしょうか？

洋光台をより深く知り、洋光台の未来について考えるきっかけのひとつになれば幸いです。

ルネッサンス in 洋光台（洋光台エリア会議）では、アンケートの分析結果をもとに今後も洋光台エリアの皆様と共に洋光台のまちづくりを進めてまいります。

ルネッサンス in 洋光台の取り組みについては UR 都市機構のホームページ内に掲載中です。ぜひ一度ご覧ください。

ルネッサンス in 洋光台 まちと暮らしのアンケート

調査主体：UR 都市機構、横浜市

協力：洋光台まちづくり協議会、洋光台連合自治町内会

資料配布協力：洋光台地域ケアプラザ、まちまど - 洋光台まちの窓口 -



取り組み紹介



まちまど
ホームページ