

公務員宿舎における地域自治会が住民に与える影響について

— 筑波研究学園都市を事例として —

Analysis of Effect of Neighborhood Council on Residents
at Apartment House for Government Workers
- A case of Tsukuba City -

学籍番号 47-146749
氏名 住吉 孝一 (Kouichi, Sumiyoshi)
指導教員 貞広 幸雄 教授

1. はじめに

1-1 研究の背景と目的

つくば市における地域自治会である「区会」は、筑波研究学園都市建設計画と共に、1971年から40年以上の間、公務員宿舎内の住環境を支えてきた。

本研究では、筑波研究学園都市内における公務員宿舎に着目して、宿舎の居住地マネジメント組織である区会を調査する。今まで焦点を当てられることがなかった公務員宿舎における区会の管理形態を調査し、区会が住生活に与えている影響を分析する。そして、公務員宿舎運営の課題を明示する。

1-3 研究の手法

筑波研究学園都市における区会の現況を把握するため、現地調査・ヒアリング調査を行う。さらに、筑波研究学園都市における公務員宿舎が築き上げてきた区会が宿舎内住民に対して与える影響を明らかにするため、アンケート調査を行い、統計的に解析する。

2 先行研究

2-1 居住地マネジメント組織

¹斎藤(2002)によると、日本における居住地マネジメント組織の持つ機能及び居住地マネジメント活動は、以下の表-〇のようにまとめられる。

筑波研究学園都市における一般的な区会
は、表-1の I b, II d すなわち、防犯・防災活動、相互扶助・生活の助け合い、レクリエーション・コミュニティ活動・地域の文化づくり、地域に密着した情報提供等を行う。

表 1 居住地マネジメント組織と機能

| | 町内会, 区会, 自治会 | 建築協定等運営委員会 | まちづくり協議会 | マンション管理組合 | 公園愛護会など |
|-------|--------------|------------|----------|-----------|---------|
| 構成員 | 居住者 | 土地所有者 | 居住者等 | 所有者 | 居住者 |
| 加入任意性 | 任意 | 任意 | 任意 | 強制 | 任意 |
| 主な活動 | II d | I a | II a | II b/c | II b/c |
| 主な機能 | A | D | C | B | B, Cの一部 |

A: 生活管理, B: 空間管理, C: 行政との協働
D: 利害調整, E: 利便性向上

I a: 土地利用, 建物の用途・形態のコントロール
II a: 地域の公共・共用施設の建設・計画づくり
I b: 住宅の修繕, 植栽・外構の手入れ, 留守管理
II b: 地域の公園, 道路, 共有・共用施設の清掃・修繕
I c: 不動産管理, 賃貸/売買のコントロール, 財産管理
II c: 公共施設・共用施設(集会所など)の運営
I d: 物や生活の共同化/協同行為
II d: 地域の情報提供, 防火・防災防犯対策, 相互扶助

3 研究対象地

3-1 筑波研究学園都市

筑波研究学園都市は、東京から移設された国立研究機関を支える住宅および生活インフラを整備した職住一体型の都市であり、茨城県つくば市に位置する。筑波研究学園都市建設法によれば、つくば市の全域が「筑波研究学園都市」として定義される。また、研究機関と大学等の施設が建設され、それらと一体的に公共施設等が整備された区域

を、「研究学園地区」と呼ぶ。研究学園地区には、「都心型」「郊外型」の小地区が計画され、研究者のための公務員宿舎が約 8000 戸建設された。

3-2 筑波研究学園都市と公務員宿舎

研究学園都市の公務員宿舎は4つの²地区に分かれて建設された。つくばセンターに近い「都心部」と、つくばセンターから離れた「郊外部」のふたつに分けることができる。都心と郊外の立地に応じて、住棟形式が異なるのが特色である。また、筑波研究学園都市に勤務する公務員は、昇級とともにより上位の規格(表-2)の住戸に住み替える。

| 面積(m ²) | 家族世帯用 | | | | |
|---------------------|----------|-----|----------|------|------|
| | 64 | 75 | 92 | 116 | 132 |
| 規格 | 中型住戸 | | 大型住戸 | | |
| | c 型 | d 型 | e3 型 | e2 型 | e1 型 |
| | 3LK・3LDK | | 4LDK | | |
| 建て方 | 共同建て | | 長屋建て 戸建て | | |
| 貸与基準 | 助教 | | 准教授 | 教授 | 所長 |

表 2 筑波研究学園都市公務員宿舎規格

3-4 筑波研究学園都市公務員宿舎の区会

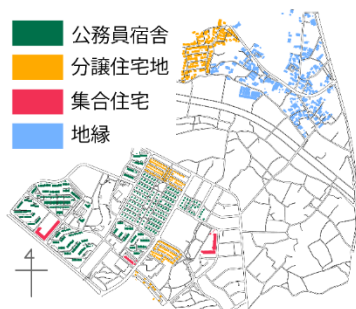


図 1 並木地区(郊外型)の区会エリア

公務員宿舎型区会の特徴を、3つ挙げる。

1. 宿舎の「規格毎」に区会を構成している。他の住宅地と関わりを持つ公務員宿舎の区会はない。
2. 公務員宿舎型区会は、一般的な地方自治会が持つ「生活管理機能」に加え、建物内の電灯の交換や、中層集合

住宅においては、共用スペースの植栽の管理等、建物周辺環境の管理を行う「空間管理機能」を持つ。すなわち、「町内会」と「マンション管理組合」の機能を併せた組織である

3. 区会における宿舎住民の役割が、任期付きで、体系的に決まっている、以下の表は役割の一例である。

| 役割 | 任期 | 概要 |
|-----|------|-------------------------------|
| 区長 | 1 年 | 会務の総括。 |
| 書記 | | 運営委員会の記録のほか、会計事務以外の事務を行う。 |
| 会計 | | 予算を基に、会計事務を行う。 |
| 衛生 | | 草刈りおよびマンホール掃除の計画。清掃具等供用物維持管理。 |
| 広報 | | 市役所及び区会からの連絡など。 |
| 棟当番 | 1 か月 | 運営委員補佐、委員会出席 |

表 3 区会役割と任期

4 公務員宿舎内の住生活

4-1 アンケート調査

筑波研究学園都市に住む住民のコミュニティの実態を明らかにすべく、アンケート調査を行った。以下の表は、アンケート調査の概要である。

| | |
|-------|--|
| 目的 | 区会・区会活動を調査し、宿舎内住民の地域生活の実態を把握する。 |
| 対象 | 筑波研究学園都市国家公務員宿舎住民(郊外型 松代地区、並木地) |
| 調査方法 | 戸別訪問調査 |
| 母集団 | 宿舎に居住する 20 歳～60 歳未満の男女 (男性:52.3%,女性:47.4%) |
| | 訪問世帯数 57 世帯 |
| 有効回収率 | 44 世帯 (77.19%) |

表 4 アンケート調査概要

調査項目は、内閣府が実施した平成22年国民選好度調査を一部参考に作成した。

調査内容は、①属性②区会及び区会活動に関する事③区会活動の参加及び不参加要因である。

4-2 アンケート調査結果

①住民の年齢層は「50歳～60歳」が最も多く47.7%、「30歳～40歳」が31.8%「40歳～50歳」が20.5%であった。また、世帯構成は「親子」が最も多く54.5%、「夫婦」が27.3%「単身」が13.6%であった。

②:公務員宿舎における区会の加入率は97.7%(※73%)であった。区会加入理由で最も多かった選択肢が、「義務だから」で61.4%であり、国民選好度調査では「地域の人と触れ合える」が47.3%で最も多い。

宿舎の区会運営に対する満足度は、「満足している」が56.8%(44.6%)で、「満足していない」が4.5%(17.4%)であった。

また、満足度に関して、属性(世帯構成)との関連性をみると、 χ^2 検定の結果、単身・夫婦世帯と親子世帯の区会満足度の違いが有意であった。 $(\chi^2=4.671, df=1, p<0.5)$ すなわち、単身・夫婦世帯は「子育て」世帯より区会満足度が高い。

| | | 満足 | 不満足 | 合計 |
|----------|----|-------|-------|--------|
| 単身 夫婦 | 度数 | 14 | 4 | 18 |
| | 総和 | 33.3% | 9.5% | 42.9% |
| | 残差 | 2.1 | -2.1 | |
| 親子 | 度数 | 11 | 13 | 24 |
| | 総和 | 26.2% | 31.0% | 57.1% |
| | 残差 | -2.1 | 2.1 | |
| 合計 | 度数 | 25 | 17 | 42 |
| | 総和 | 59.5% | 40.5% | 100.0% |

表5 世帯構成と満足度のクロス表

③質問項目は、「地区への愛着」「参加へ誘導する雰囲気」「地区を管理する責任感」「地区のルール遵守」「地区への貢献度」「地区住民との交流への積極性」「地区環境の保全欲求」「管理費抑制」に関する質問を9問5件法で調査を行った。

参加を尋ねた質問項目に対し、それぞれ

因子分析を行った。(主因子法,バリマックス回転,因子負荷量基準)

参加要因項目は,因子1:「地区環境の保全欲求」「地区住民との交流への積極性」「地区への愛着」.因子2:「地区のルール遵守」「参加へ誘導する雰囲気」「地区を管理する責任感」.

なお,参加要因の質問項目のうち「管理費抑制」「参加へ誘導する地区の雰囲気」「地区を管理する責任感」の因子負荷量は,0.4に満たないためそれらを削除した。

因子分析によって得られた因子1, 2と因子3, 4を用いて,2軸平面座標を作成し,因子得点を元に,階層的クラスター分析(ユークリッド平方距離,Ward法)を行い,平面にプロットされた被験者の特性を分類した。

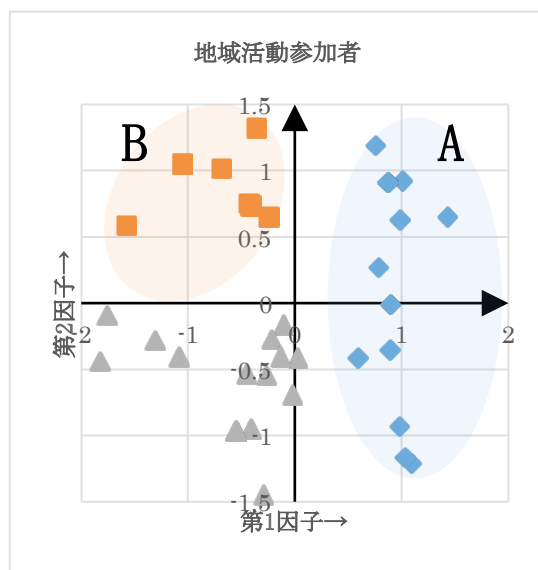


図2 地域活動参加者クラスター分析

A集団:人々との交流や地区への愛着が地域活動へとつながっている集団(第1因子高)

B集団:社会規範の保守が地域活動へとつながっている集団(第1因子低,第2因子高)

クラスター分析によって,分類した「集団」

※括弧内の数字は H22 国民選好度調査における結果

と属性との関連性を整理すると、A・B 集団との間には、「居住年数」と「満足度」と「子供の有無」に有意差があり、B 集団は子持ち世帯が多く、($\chi^2 = 1.963, df=1, p<0.5$), 居住年数が長い ($\chi^2 = 1.963, df=1, p<0.5$), 区会満足度が低い ($\chi^2 = 5.252, df=1, p<0.5$), という結果がみられた。

5 アンケート調査 考察

筑波研究学園都市における国家公務員宿舎は区会の加入が強制となっている。また、区会活動に関して、例えば、環境美化活動は、各棟で当番制になっており、国家公務員宿舎内の住民は、必然的に区会活動に参加する体制である。そのため、多くの活動を課す区会に対し、時間や労力の面で手軽な活動が増える事を求める居住者もいる。

一方、宿舎における区会活動を肯定的に捉える宿舎住民もいる。それは、居住年数が短い居住者、あるいは、単身・夫婦世帯である (A 集団)。国家公務員宿舎の区会活動は、住民が交流できる機会となっており、居住期間の浅い居住者には、スムーズに地区に馴染める働きを果たしている。また、地区のルールを守る事や周囲の住民達と歩調をそろえる等、地区の規範を守ることを主な要因とした区会活動への参加もみられた (B 集団)。社会規範を守る傾向を持つ世帯は、区会満足度が A 集団より低く、居住年数が長い世帯が多かった。

6 結論

本研究では、筑波研究学園都市における国家公務員宿舎の区会及び区会活動を調査し、宿舎の住生活の現況を把握した。

筑波研究学園都市の国家公務員宿舎は、国家公務員の昇級に合わせて住み替えを行うため、住民が定期的に入れ替わる。特異

な住環境の中、住民の手によって居住地をマネジメントする「公務員宿舎型区会」が人々の交流を生み出す働きを成し、区会が催す区会活動は、国家公務員宿舎内の住民の交流の場になっている。

一方、公務員宿舎型区会にも、地域コミュニティの観点から、欠点があることも否めない。原因の1つは、体系的すぎる区会組織にあると考えられる。筑波研究学園都市における国家公務員宿舎の居住者には、宿舎で生活するために、必ず幾つかの「役割」が課せられる。それが、例えば、子持ち世帯等では、子供会・PTAにおける役割や家事育児と重なり、重荷となっている。

また、宿舎は公務員しか住めないという特性上、一つの区会の中に所属している世帯のライフスタイルは似通る。そのため、区会の役割を他者に頼むといった「相互扶助」が機能しづらい環境にあるといえる。

区会運営と区会活動の参加に対しては、システムティックに役割を負担するのではなく、居住者が柔軟に対応できる環境をつくり、宿舎内区会加入者の負担を軽減する住環境整備システムの必要性も感じる。

現況の公務員宿舎型区会の改善策として、例えば、公務員宿舎地区と一般的な住宅地居住者を併せた複合型区会を作り、相互扶助を働きやすい住環境をつくる、あるいは、³村山(2008)が述べたような複数の会員資格と参加形態を持つ居住地マネジメント組織を作るといったことが挙げられる

1, 戸建て住宅地における居住地マネジメント組織としてのHOA導入のための課題, 齊藤 広子, 都市住宅学39号 31-36(2002)

2, 筑波研究学園都市におけるマスタープランの策定過程とその機能・役割に関する研究, 若林時郎, 東京大学博士論文 (1985) 昭和34年2月25日大蔵省令第10号

3, 地域自治会への加入問題と住民類型, 村山 研一, 人文科学論集人間情報学科編 42: 67-81(2008)