

コモンシティ 住み心地は良いけれど不便解消も

まちづくりアンケート結果ご報告

住環境維持のルールづくり 78%が賛成

コモンシティ浦安自治会まちづくり検討会（宮崎太加志会長）はこのほど、コモンシティ浦安の居住者を対象に、コモンシティ浦安の住み心地や魅力、問題点などについてアンケート調査を行いました。回答結果として、①「住み心地」は良いが、②日常生活の「不便」解消が重要で、③安心・安全でゆとりある「住環境維持」のため、地区計画のルール

策定が急がれる……などの考え方が大勢を占めていることが明らかになりました。アンケート配布は394、回答数251、回答率は64%でした。カッコ内は回答実数です。回答結果の概要は次のとおりです。（回答結果の詳細はインターネットコモンシティ浦安まちづくりで検索できます）

三分の二が「住み心地良い」

■ Q1 コモンシティの住み心地は？

- | | | |
|-----------------------|-----|-------|
| a 大変住みやすい | 12% | (29) |
| b 住みやすい | 56% | (135) |
| c 普通 | 30% | (72) |
| d 住みにくい | 2% | (5) |
| e 非常に住みにくい | 0% | (0) |
| (NA/UK: 無回答・不詳) (10) | | |

・「大変住みやすい」「住みやすい」が三分の二を超える68%に。逆に「住みにくい」は2%、「非常に住みにくい」は0%。コモンシティ浦安の住み心地は良好という結果です。

静かで都心に便利

■ Q2 コモンシティの魅力は何ですか

ベスト10は次のとおりです。

- | | | |
|----------------------|-----|-------|
| 1 静か | 14% | (168) |
| 2 鉄道・道路とも都心に便利 | 10% | (120) |
| 3 道路が広い | 9% | (114) |
| 4 段差（市役所）道路の桜が良い | 9% | (109) |
| 5 緑が多い | 8% | (104) |
| 6 TDLに近く、歩いて行ける | 7% | (90) |
| 7 出入り口が限られ非関係者が入りにくい | 7% | (87) |
| 8 治安が良い | 7% | (87) |
| 9 TDLの花火が見える | 6% | (68) |
| 10 隣近所と仲が良い | 5% | (67) |

・コモンシティの魅力や長所……いってみれば、わがまちのご自慢・お宝を選択方式でいくつでも複数回答していただきました。延べ回答数は1,229件で、次問の改善点（短所）回答数516の2倍以上となりました。

第一の魅力は静かであること。都心へのアクセスが良く、広い道幅や緑・桜にめぐまれていることなどです。

病院・新浦安駅へ直行バス路線を

■ Q3 コモンシティの改善点は

逆にコモンシティの改善点（短所）を複数回答してもらいました。”短所10”は次のとおりです。

- | | | |
|-------------------------------|-----|-------|
| 1 飲食店・銀行・病院が至近にない | 21% | (110) |
| 2 コンビニ、スーパーなど
日用品の商店が近くにない | 18% | (92) |
| 3 最寄駅へのアクセスが悪い | 16% | (85) |
| 4 地形的に孤立して閉鎖的 | 8% | (40) |
| 5 段差（市役所）道路が危険 | 8% | (39) |
| 6 騒音が多い | 3% | (16) |
| 7 近隣コミュニケーションが不良 | 2% | (12) |
| 8 TDLが近く混雑する | 2% | (10) |
| 9 集会所などの使い勝手が良くない | 2% | (10) |
| 10 その他 | 10% | (54) |

(総回答数 516)

・改善点（短所）は、ひと口で言うと「不便解消」です。コンビニ、スーパーをはじめ飲食店や銀行、病院が近くに不在で、さらに最寄駅や病院などへの市内交通アクセス（バス便）改善が重要とする意見が目立ちます。これら“ワースト3”の回答数は287件で全回答の過半数（56%）に達しています。

＜調査概要＞

◆調査機関=3月20日～31日 ◆アンケート配布数=394（自治会非会員を含む）◆回答数=251 ◆調査方法=自治会回覧により配布。班長経由で無記名回収。自治会非会員は直接配布。自治会ポストへ無記名で投函回収 ◆調査結果=小数点以下を四捨五入

敷地分割「避けたい」が最多

・ハード面からの「まちづくり」の方向性についての質問です。防犯・防災もふくめ、ゆとりある住環境維持のためのご意見を聞きました。

■ Q4 敷地のさらなる分割・細分化

- a 避けたい……………66% (162)
 - b どちらともいえない……………23% (56)
 - c 構わない…………… 9% (23)
 - d 分からない…………… 2% (6)
- (NA/UK 4)

・散発している敷地2分割の戸建て建設は、三分の二に当たる66%が「避けたい」と今後の分割建設には否定的。9%が「構わない」と否認、「どちらともいえない」が23%と複雑な見方を示しています。

ワンルーム・マンションは反対

■ Q5 ワンルーム・マンション建設は？

- a 避けたい……………87% (217)
 - b どちらともいえない…………… 7% (18)
 - c 構わない…………… 4% (9)
 - d 分からない…………… 2% (5)
- (NA/UK 2)

・個人住宅を基盤に開発されたコモシティ内にはワンルーム・マンション（共同住宅）も建設されています。こうした動向について、87%の住民が、今後のワンルーム・マンション建設は「避けたい」。反対に「構わない」と是認する見方は2%で、大多数がワンルーム・マンション建設には反対意見です。

78%が「地域でルールづくりを」

■ Q6 住環境を守る何らかの規制・ルール

- a あった方がよい……………78% (186)
 - b なくてもよい…………… 9% (21)
 - c 分からない……………13% (32)
- (NA/UK 12)

・敷地の2分割建築やワンルーム・マンション建築は違法ではありません。住環境を維持するため、こうした動きに対応するには「地区計画」などの一定の地域内ルール策定が必要になってきます。住民全体によるルールづくりです。その結果、回答の78%が何らかのルール（規制）づくりの意向でした。

地域3組織の認識度

■ Q7 自治会・竹寿会・子供会

- a 3組織すべて知っている……………74% (207)
- b 自治会は知っている……………11% (29)
- c 竹寿会は知っている…………… 9% (24)
- d 子供会は知っている…………… 5% (14)
- e すべて知らない…………… 1% (1)

(b, c, dは複数回答)

・ソフト面からコモシティのまちづくりについて質問しました。コミュニティの中核組織である自治会・

竹寿会（敬老会）・子供会の3組織すべてを知っているのは73%。竹寿会、子供会は年齢制限のため、家族構成により認識差があるようです。

大多数が自治会活動経験

■ Q8 自治会の役員・班長の経験有無

- a ある……………94% (220)
 - b ない…………… 6% (13)
- (NA/UK 18)

・自治会の役員・班長の経験は全体の94%で、自治会加入率と同じ結果。言い換えれば自治会に加入すると役員・班長として自治会活動に参画し活動内容を理解されることが多いものと読み取れます。

“積極派”対“消極派”は2対1

■ Q9 自治会活動をどう思いますか

- a より楽しく積極的にやりたい…………… 12% (29)
 - b 必要だからやるべき…………… 54% (132)
 - c 誰かやってくれるなら有り難い…………… 26% (64)
 - d 面倒。やりたくない…………… 8% (19)
- (NA/UK 7)

・回答a・bは積極的に自治会活動する意向、回答c・dは消極的活動。積極派合計は66%、消極派は34%。ほぼ2対1の比率です。

アクセス改善 不便解消 地区計画

■ Q10 住環境維持・改善への自由回答

・住環境の維持や改善についての自由な記述回答は延べ135回答が寄せられました。特に多かった要望、指摘は次のとおりです。

- ① 市内アクセスの改善。医療機関や新浦安駅への直行路線がない。バスの新ルート開設や増便、接続ダイヤの改善を
- ② 商店・病院・ミニ郵便局・飲食店など日常生活に重要な施設の充実化
- ③ 「地区計画」など地域ルール策定の早期実現。それによる住環境の維持・保全
- ④ 段差（市役所）道路の危険防止策の強化・充実
- ⑤ 液状化による道路凹凸の危険性増大と道路の復旧工事の遅延

これらの他に、若い家族層が増える施策、電線の地中化、東京駅への直行バスのコモシティ停留所新設、空き家対策……など、活発で多彩な少数意見も寄せられました。各意見は原文のまま、インターネットでご紹介しています。どうぞ検索してください。

＜サンプル特性＞

回答サンプルにみるコモシティの居住年数

①30年以上=60% ②10~19年=16% ③20~29年=13% ④5~9年=8% ⑤5年未満=3%。

開発当初から居住されている方が過半数を占めています。なお、居住年数による回答結果のサンプル特性はとくにありませんでした。