

男山団地における 自家用車所有・カーシェアリング利用意向調査

文部科学省 私立大学 戦略的研究基盤形成支援事業
 『集合住宅“団地”の再編（再生・更新）手法に関する技術開発研究』

はじめに

公的集合住宅団地の駐車場は、①貴重なオープンスペースの多くを、車を止め置くスペースだけに占有している、②単純に並べられた車群、デザインに乏しい立体駐車場が住宅地の景観を損ねている、③熱せられた広いアスファルト面が周辺微気候に悪影響を与えている、等の問題が挙げられる。

一方、①高齢化による自家用車所有状況の変化、②頭打ちしている都市域の自家用車普及状況、③自家用車に頼らない生活志向の高まり、といった社会環境の変化から、駐車場が必要とされた状況は変わりつつあり、一部の団地では空き駐車場が多数みられる。

今後は駐車場の量、デザインを再編し、空間をより効果的に活用することが望まれる。

京都府八幡市にある男山団地住民を対象として、自家用車所有の現状、将来の所有意向、カーシェアリング利用の意向についてアンケート調査を行い、将来の自家用車所有状況を試算し、今後の駐車場空間の課題について検討した。

1. アンケート調査の概要

男山団地（表1）は大阪市から約25kmにあり、1972年に入居が始まった賃貸集合住宅（以下賃貸）4,602戸、分譲集合住宅（以下分譲）1,310戸の郊外型住宅団地である。

表1. 男山団地概要

	住戸数	駐車場台数	設置率 (%)
賃貸住宅	4,602	2,420	52.6
分譲住宅	1,310	846	64.6

表2. アンケート調査の概要

	所有調査		カーシェア調査	
	賃貸住宅	分譲住宅	賃貸住宅	分譲住宅
配布戸数	4,215	1,260	4,215	1,260
回収率	1,123	815	606	537
回収率	26.6%	64.7%	14.4%	42.6%

調査は賃貸、分譲を対象として（図1）、「自家用車所有・利用実態調査（以下所有調査）」を平成24年9月、「カーシェアリング利用意向調査（以下カーシェア調査）」を同年10月に実施した（表2）。

所有調査では、自家用車（以下車）の所有世帯に対して、車の利用目的、頻度、車所有の意向などについて、また非所有世帯に対して、車所有の意向などについて質問した（表3）。カーシェア調査では、カーシェア利用への意向、利用の条件などについて質問した。

所有調査では、自家用車（以下車）の所有世帯に対して、車の利用目的、頻度、車所有の意向などについて、また非所有世帯に対して、車所有の意向などについて質問した（表3）。カーシェア調査では、カーシェア利用への意向、利用の条件などについて質問した。

2. 住民の家族構成と年齢層（所有調査結果）

住民の家族構成をみると（図2）、賃貸では夫婦、単身男性、単身女性世帯が多かった。また分譲では、夫婦、単身女性、夫婦+子（成年）世帯が多かった。

賃貸、分譲とも60代以上（男性または最年長者の年代）の世帯は、未成年の子がいる世帯を除いて6割を超えており、高齢化していた。

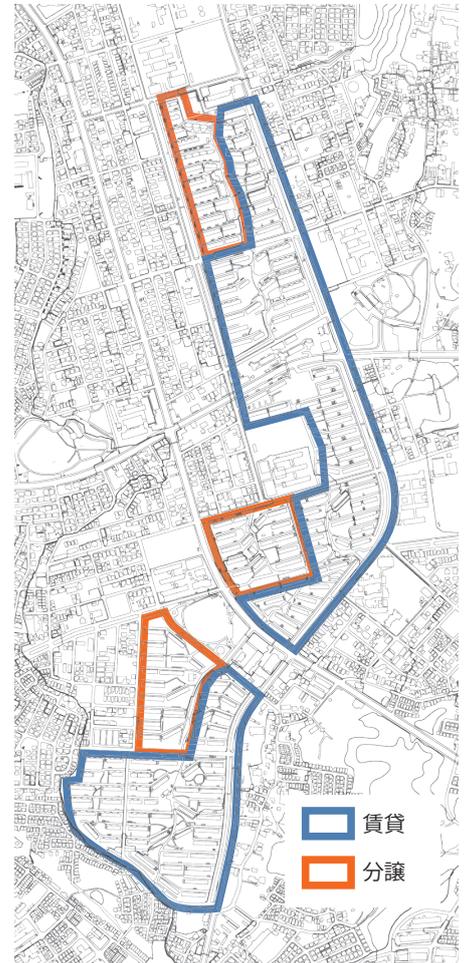


図1. 調査範囲

表3. 主なアンケート調査項目

調査名	主なアンケート項目
所有調査	自家用車の有無
	自家用車非所有世帯に対して
	日常の行動別（通勤・通学、病院、買物）の利用交通
	公共交通への不満
	今後の自家用車所有意向
	自家用車所有世帯に対して
	購入後年数
	年間走行距離
	駐車場代
	日常の行動別（通勤・通学、病院、買物）の利用頻度
日常の行動別（通勤・通学、病院、買物）の利用時間	
今後の自家用車所有意向	
公共交通への不満	
世帯の家族構成（それぞれの性別、何歳代か）	
カーシェア調査	自家用車の有無
	カーシェアリング利用の意向
	どのような条件があれば利用したいか
	利用したいとは思わない理由
	利用できない理由
	世帯の家族構成（それぞれの性別、何歳代か）

3. 車所有状況 (所有調査結果)

賃貸では、1,123 世帯中 600 世帯 (53.3%)、分譲では、815 世帯中 529 世帯 (64.9%) が車を所有していた (図 3)。

家族構成、年代別に世帯数と所有率をみると (図 4)、以下のグループに分けられる。

3.1 賃貸

A. 世帯は多く所有率も高めのグループ

60・70 代夫婦、単身男性、60 代夫婦 + 子 (成年) といった高齢世帯からなり、グループでは 223 世帯が車を所有している (図中 A)。

B. 世帯は少なく所有率は高いグループ

20・30・40 代夫婦、未成年の子供をもつ夫婦、単身男性といった若年～中年世帯が多く、グループでは 204 世帯が所有している (図中 B)。

C. 世帯は多く所有率は低いグループ

60・70 代の単身女性であり、グループでは 25 世帯が所有している (図中 C)。

D. 世帯は少なく所有率はやや低めのグループ

30・40・50 代の単身女性、50・60・70 代の母 + 子 (成年) など中高年の女性世帯が多く、グループでは 65 世帯が所有している (図中 D)。

E. 世帯は少なく所有率も低いグループ

20・30 代の母 + 子 (未成年) と、80・90 代の単身女性、単身男性、夫婦、80 代の夫婦 + 子 (成年) など、若年の母子世帯と老年世帯であり、グループでは 9 世帯が所有している (図中 E)。

3.2 分譲

a. 世帯は多く所有率も高めのグループ

60・70 代夫婦、60 代夫婦 + 子 (成年) の高齢世帯からなり、グループでは 170 世帯が車を所有している (図中 a)。

b. 世帯数は少なく所有率は高いグループ

20・30 代の単身男性、単身女性、夫婦、夫婦 + 子 (未成年) などの若年世帯、40 代・50 代の夫婦、夫婦 + 子 (未成年)、夫婦 + 子 (未成年)、

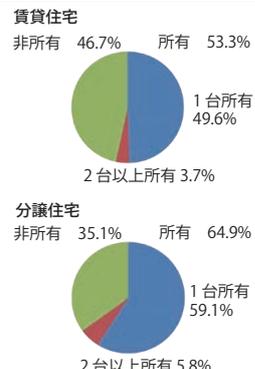
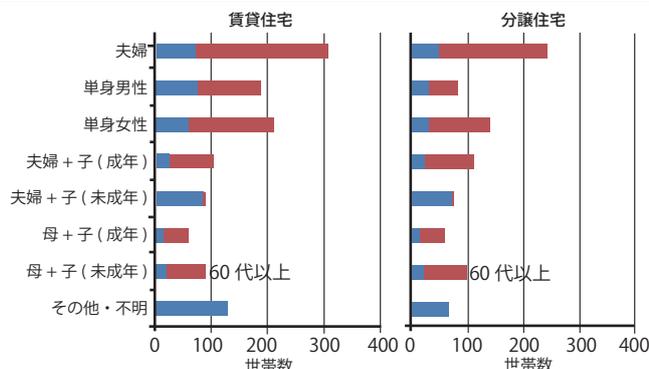


図 2. 家族構成別世帯数

図 3. 自家用車所有率

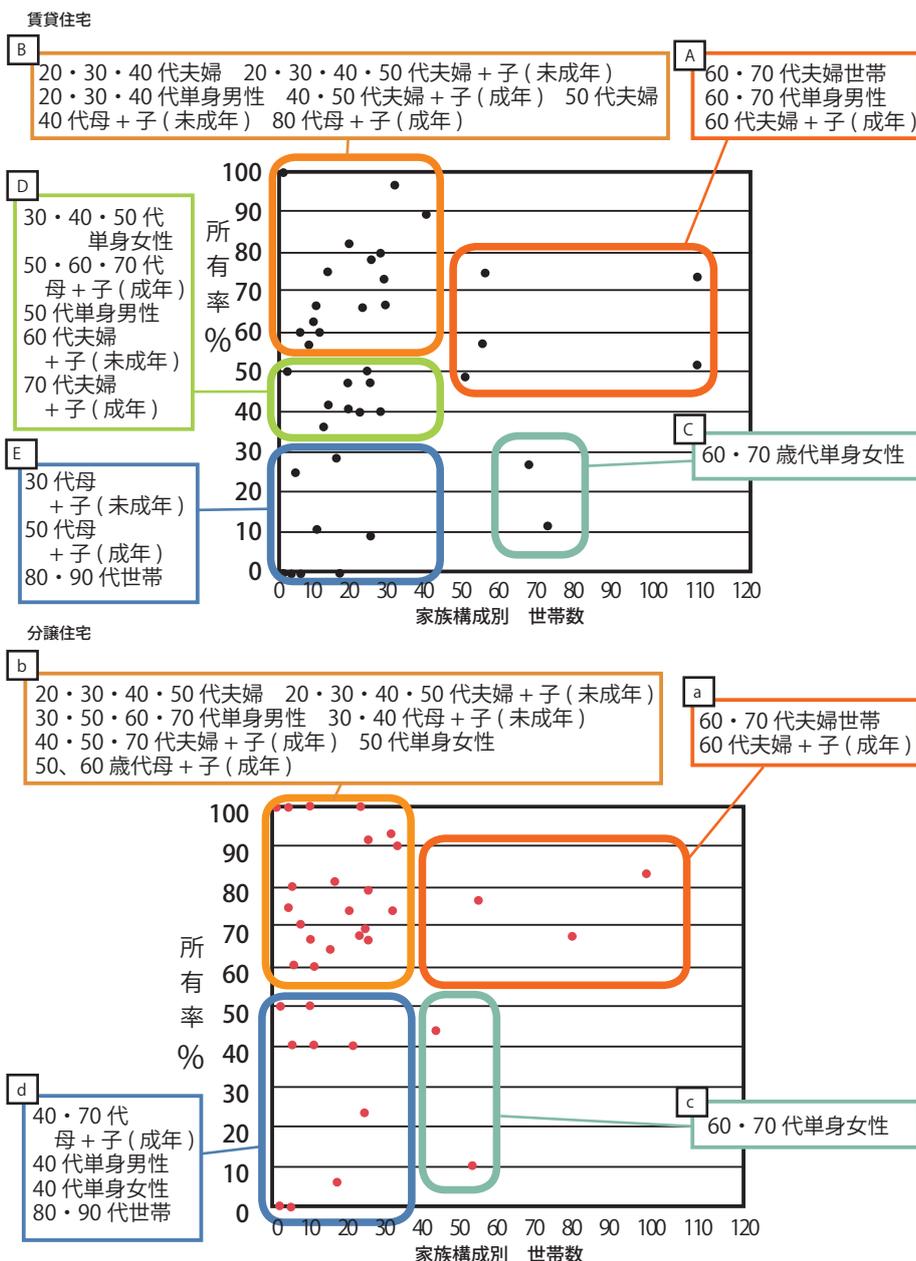


図 4. 家族構成別世帯数・所有率

40 代母 + 子 (未成年) などの中年世帯、60 代の母 + 子 (成年)、60・70 代の単身男性などの高齢世帯等、幅広く、グループでは 266 世帯が所有している (図中 b)。

c. 世帯は多く所有率は低いグループ
60・70 代の単身女性であり、グ

グループでは 23 世帯が所有している (図中 c)。

d. 世帯は少なく所有率も低いグループ
40 代の単身男性、単身女性、40 代の母 + 子 (成年) など中年世帯、80 代の単身女性、夫婦、夫婦 + 子 (成年)、80 代の母 + 子 (成年) な

どの老年世帯からなり、グループでは27世帯が所有している(図中d)。

3.3 車所有状況のまとめ

高齢の夫婦、夫婦+子の世帯は世帯数が多く所有率も比較的高いため、多くの車を所有している(グループA・a)。しかし今後、老年化や単身世帯化(グループC・Dおよびc・dへの移行)が進むと、所有率が低下し、車の台数は減ることが予想される。

若年～中年の夫婦や、夫婦+子、単身男性世帯は所有率が高いため、多くの車を所有している(グループB・b)。今後これらの増加、たとえば所有率の低い老年世帯の退去に伴い新たに入居することがあれば、台数増加が予想される。

母子家庭や単身女性世帯、老年世帯は所有率が低く、団地全体の所有率を下げている(グループC・D・c・d)。これらが高所有率の世帯と入替われば、増加が考えられる。

4. 今後の所有意向(所有調査結果)

非所有世帯のうち、数年以内の所有意向がある世帯を、所有世帯の増加、逆に所有世帯のうち、車を持ち続けずに所有をやめる意向(以下非所有意向)の世帯を減少として、その増減をみる(図5)。

4.1 賃貸

20・30・40代の夫婦、20・30代の夫婦+子(未成年)、20・30・40代の単身男性など、比較的若い世帯において所有意向がみられ、非所有意向は少ない。一方60・70代の単身女性、夫婦など高齢世帯において、非所有意向が多い。

所有世帯のうち、非所有意向のある世帯の割合は13.4%であった。

4.2 分譲

20・30・40代の比較的若い世帯に所有意向がみられ、非所有意向は少ない。高齢の60・70代の夫婦、60・70代の夫婦+子(成年)、60代の単身女性、70代の単身男性などの世帯において、非所有意向が多い。

所有世帯のうち非所有意向がある世帯の割合は13.4%であった。

4.3 所有意向のまとめ

賃貸、分譲ともに、20・30・40代の比較的若い世帯において所有意向があり、60・70代の高齢世帯に非所有意向がある。

所有世帯の増減をみると、賃貸では62世帯が所有、65世帯が非所有であり、ほとんど変化がない。一方、分譲では22世帯が所有、64世帯が非所有であることから、やや減少すると考えられる。

5. カーシェア利用意向(カーシェア調査結果)

5.1 賃貸

賃貸の484世帯のうち、「カーシェア利用中」としたのは3世帯、「車がないので利用したい」としたのは40世帯、「車に加えて利用したい」としたのは27世帯、「所有している車を手放して利用したい」としたのは49世帯であった。「利用したいと思わない」、「利用できない」としたのは341世帯であった。

家族構成別にカーシェア利用意向を見ると(図6)、単身男性と単身女性では「利用できない」が多く、夫婦+子(未成年)、夫婦+子(成年)では「利用したいと思わない」が多かった。

5.2 分譲

分譲の434世帯のうち、「カーシェア利用中」としたのは3世帯、「車がないので利用したい」としたのは25世帯、「車に加えて利用したい」としたのは23世帯、「所有している車を手放して利用したい」としたのは41世帯であった。「利用したいと思わない」、「利用できない」とした世帯は310世帯であった。

家族構成別にカーシェア利用意向を見ると(図6)、単身女性では「利用できない」が多く、夫婦+子(未成年)において「利用したいと思わない」が多かった。

5.3 非所有意向がある世帯(カーシェア調査結果)

車を手放して(非所有とした上で)カーシェア利用意向がある世帯を、所有世帯の減少として、家族構成別、年齢層別にみる(図7)。

賃貸では主に60代、分譲では70代の夫婦に減少がみられる。

これらの世帯のすべてが車を手放したとすると、賃貸では車所有世帯の16.2%、分譲では14.0%が減少すると考えられる。

6. 必要駐車台数の試算(図8)

所有調査とカーシェア調査の結果から、将来の所有状況について試算した。試算の条件を①所有意向があ

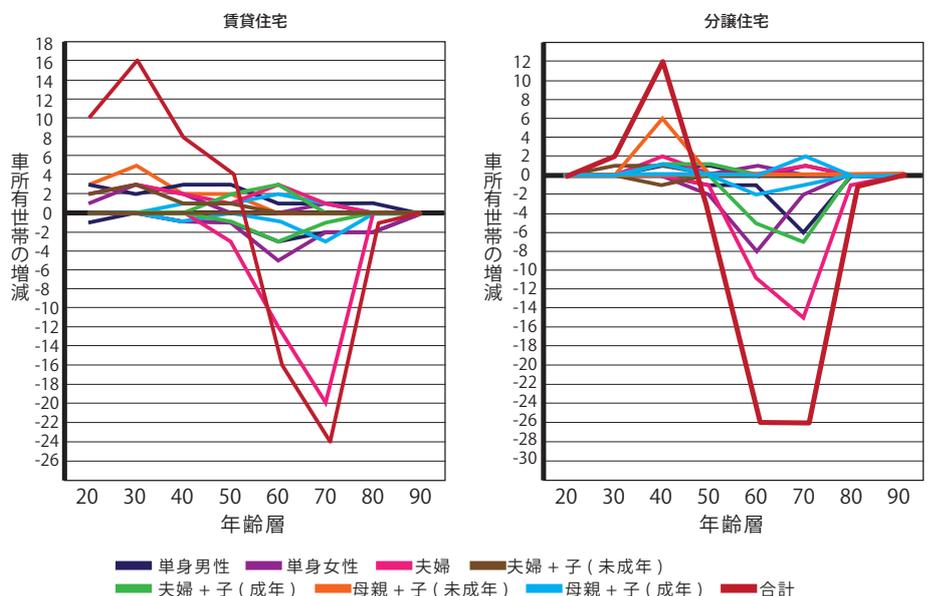


図5. 車所有世帯の増減

る世帯をカーシェア利用に誘導し、増加を抑制する、②非所有とした上でカーシェア利用意向のある世帯がすべてそうする、③2台目所有をカーシェア利用に誘導する、としてカーシェアが最大限に普及した場合の所有状況を求めた。

6.1 賃貸

所有調査(4.1)から、非所有意向の割合は13.4%であった。カーシェア調査(5.3)から、非所有としてカーシェア利用意向がある割合は16.2%であった。

これより所有率は現況の53.3%から38.7%に減少すると試算された。

6.2 分譲

所有調査(4.2)から、非所有意向の割合は13.4%であった。カーシェア調査(5.3)から、非所有としてカーシェア利用意向がある割合は14.0%であった。

これより所有率は現況の64.9%から48.3%に減少すると試算された。

6.3 必要駐車台数

所有率の試算結果から、賃貸4,602世帯、分譲1,310世帯に対して必要な駐車台数は1,780台、633台と試算され、現況の2,420台、846台から、それぞれ640台(-26%)、213台(-25%)が減少すると考えられる。

7. 今後の駐車場空間の課題

男山団地では、高齢の世帯が自家用車を多数所有するが、将来的には老年化や単身世帯化することによって、またそれらの世帯では非所有意向も多くみられることから、必要な駐車台数は減少していきだろう。

一方、若年から中年世帯、特に子供を有する夫婦などは、所有率も高

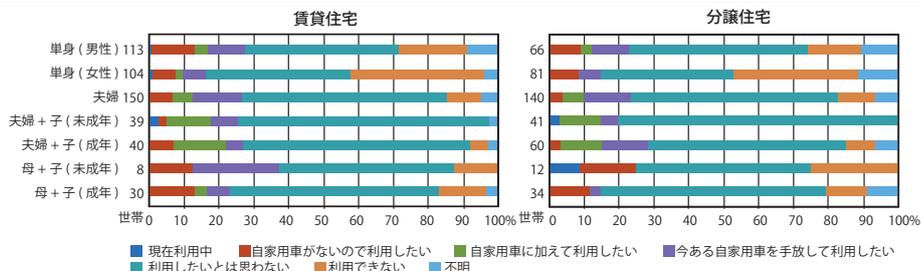


図6. 家族構成別カーシェア利用意向

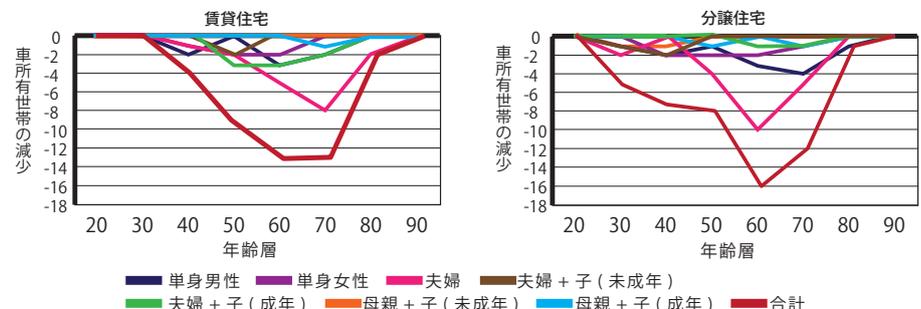


図7. カーシェア利用に基づく車所有世帯の減少

く、また新たに所有したいとする意向もある。これらの世帯が新たに入居したり、新たに所有したりすると、必要な駐車台数は増加するだろう。

しかし、かつてのように増加一辺倒だった時代は終わり、カーシェアリングなどを導入することによって増減のバランスを取り、また削減していくことが可能である。

駐車場空間は、より使い勝手の良いもの、たとえば住戸に近く、緑地や子供の遊び場等に転用・兼用できるフレキシブルなものにするなど、よりデザインや団地の微気候に配慮したものにすることが望まれる。

また他の用途、たとえば若年層が入居しやすい住宅を導入したり、人が集まる店舗や、高齢者の生活や若年層の子育て支援の施設に転換するなど、多様な居住者の生活を支えるために活用することが望まれる。

これからの団地に求められる空間づくりのために駐車場空間を活用し、今後の団地再編を行うことが求められる。

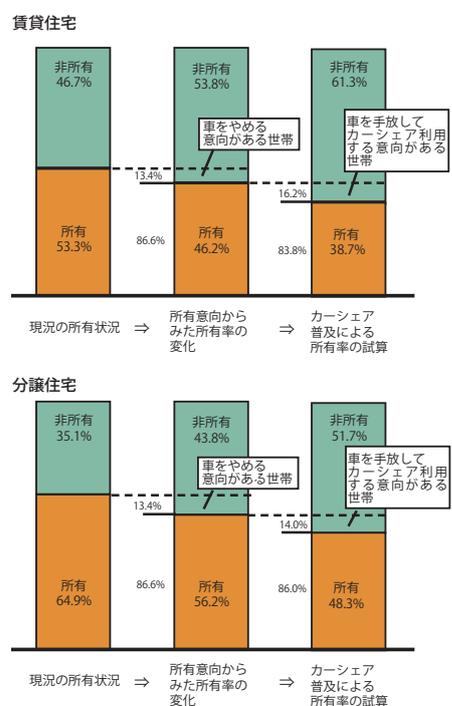


図8. カーシェア普及による車所有状況の試算

本調査は以下の研究メンバーによって実施された(順不同)。またアンケート調査の実施にあたり、ご協力いただいた八幡市、UR、男山団地の各管理組合、各自治会、住民の皆様には感謝いたします。
 倉知徹 宮崎篤徳 片岡由香 増田和起 永井竜太 吉浦啓史 中尾礼太 大野祥和 辻村修太郎 関谷大志郎 川辺隼 石橋宙明 山中優 村上和弘 徳永真丈 塗師木伸介

『男山団地における自家用車所有・カーシェアリング利用意向調査』

文責：保持尚志(関西大学大学院 博士後期課程)
 倉知徹(関西大学 先端科学技術推進機構)

本リーフレットは、文部科学省私立大学戦略的研究基盤形成支援事業「集合住宅「団地」の再編(再生・更新)手法に関する技術開発研究(平成23年度~平成27年度)」によって作成された。

発行：2013年3月

関西大学
 先端科学技術推進機構 地域再生センター
 〒564-8680 大阪府吹田市山手町3丁目3番35号
 先端科学技術推進機構 4F 団地再編プロジェクト室
 Tel : 06-6368-1111 (内線:6720)
 URL : http://ksdp.jimbo.com