

7289 リサーチ第4弾
マンションリサーチ報告書
【全体】

平成28年1月
浪速区まちづくりセンター

I 調査の概要

■ 調査の目的

浪速区まちづくりセンターでは、区内の地域活動協議会の運営・会計支援とあわせて、多くの区民のみなさんに地域活動への関心を高めて参加へとつなげていく目的で、地域活動の研究をおこなっており、その成果は研究会「7289(なにわ区)ラボ」や情報誌「7289 ラブ」等で発信している。

今年度は、浪速区の人口の約9割が共同住宅で暮らしているという地域の特性に着目し、地域活動への参加の実態や、今後の連携の可能性を考えるため、「集合住宅居住者の声を聞く」ためのアンケート調査を実施した。今回は、最初の段階として区内の分譲マンション居住者を対象とした。分譲マンション居住者は、住宅の購入(＝ローン)というかたちで浪速区に一定期間暮らす意思を持った層であり、地域活動への関心が高いことが期待できるからである。

■ 調査までの流れ

4月	調査計画立案／調査地域の絞り込み／一定の床面積・戸数のマンションのリストアップと地活協ごとのマンション分布の調査 <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 10px;"><p>エリア別の中古マンション単価ランキングデータを参考にマンションリストを作成。 特徴として、以下のことが分かった。</p><ul style="list-style-type: none">・戸数や平均価格帯で、50～200戸の中規模マンションが全体の半数・地域別戸数では、幸町地域、難波元町地域、塩草地域の3地域で特に多い・築年数が15年以上経過しているマンションが全体の約6割</div>
5月	・調査対象をファミリー向け分譲マンションとし、ピックアップしたマンションリストをもとに地域ごとの傾向の分析 ・宅建協会の役員にヒアリングし、区内のマンション事情や調査に向けたアプローチについて情報交換 <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 10px;"><p>賃貸マンションや収益マンションが集中する地域では住民が定住目的でないため地域への愛着が薄いことや、交通の利便性、病院や商業施設の充実度、校区などでマンション住民の傾向が異なることなどが分かった</p></div> <p>・マンション集積地域の地活協会長に調査概要を伝え、意見交換</p>
6月	・アンケート設問作成作業 ・マンション集積地域の地活協会長に調査概要を伝え、協力してもらえそうなマンションの情報収集 ・リストアップしたファミリー向け分譲マンションのうち、管理会社を通じたアプローチが可能なマンションを訪問。2地域で予定されていた防災訓練の告知を通して、リサーチにつなげるための情報交換 
7月	マンションリストをもとに管理会社やマンション理事長へアプローチ (4地域13棟の分譲マンション管理会社を訪問、アンケートへの協力依頼)

8月	<p>7月にひきつづき管理会社や管理組合に属する地域役員を通して調査を依頼し、承諾を得たマンションから随時調査を開始。</p>  <p>地活協の活動を紹介するパンフレット「知ってます? ご近所のチカラ」、区の広報誌「なでしこ」と区広報の送付申込書などを同封し、通常ではなかなか接点を持つことが難しい層に対して、可能な限り多くの地域情報を届けようとつとめた</p>
9月	調査期間終了（調査依頼したマンションの数：22棟）

■ 調査の方法

- ・ 調査方法 : ポスティングによる配布
マンション1階ロビーまたは管理員室前に箱を設置して回収



回収箱の設置と調査協力依頼の貼り紙のようす

- ・ 調査期間 : 2015年8月～9月
- ・ 配布数 : 928通
- ・ 有効回答数 : 187通
- ・ 有効回答率 : 20.2%（有効回答数／配布数）
- ・ 調査地点 : 浪速区内4地域（難波元町、立葉、塩草、幸町）の分譲マンション10棟
（内訳）

地域	調査実施したマンション
難波元町	1棟
立葉	1棟
塩草	2棟
幸町	6棟

■ 【マンション別】住民アンケート調査の経過（2015年9月）

	マンション名	地域	築年月	総戸数	調査概要説明	調査依頼	依頼への回答	アンケート実施	実施期間	配布数	回収数
1	ローレルタワー難波	難波元町	2005年9月	389	町会長	町会長・若手役員に調査概要説明、若手役員を通じてマンションに依頼	無	×	-	-	-
2	ウイズなんば	難波元町	2012年8月	193	町会長	マンション在住者を通じて管理員に調査協力を依頼	有	○	9/10-9/17	193	23
3	ロイヤルシティ難波	難波元町	1996年11月	54	マンション理事長	マンション理事長に資料送付	無	×	-	-	-
4	セレッソコート難波パークサイドシティ	難波元町	1999年10月	49	町会長	町会長・若手役員に調査概要説明、若手役員を通じてマンションに依頼	無	×	-	-	-
5	ニューライフ難波	立葉	1979年6月	67	地活協会会長、連合振興会長	町会長に調査概要を説明したのち、管理員に連絡し調査協力を依頼	有	○	8/19-8/27	67	16
6	桜川レックスマンション	立葉	1981年8月	22	地活協会会長、連合振興会長	管理会社に概要説明し、資料送付	無	×	-	-	-
7	ロイヤルハイツ難波	立葉	1980年2月	28	地活協会会長、連合振興会長	管理会社に調査協力の依頼	無	×	-	-	-
8	ローレルコート難波	塩草	2001年5月	261	地活協会会長、町会長	マンション理事長に依頼	有	×	-	-	-
9	難波スカイハイツ	塩草	1978年2月	105	地活協会会長、町会長	管理員を通じて理事長に面会し概要説明、調査協力を依頼	有	○	8/17-8/27	100	42
10	シャリエなんばファースト	塩草	2006年3月	67	地活協会会長、町会長	マンション在住の町会長を通じてマンションに依頼	無	×	-	-	-
11	三晃グリーンマンション難波	塩草	1980年7月	57	地活協会会長	管理会社に概要説明し、資料送付	有	×	-	-	-
12	パークプラザなんば	塩草	2001年3月	50	地活協会会長	管理員に概要説明し、調査について相談。	有	×	-	-	-
13	カルム難波	塩草	1981年2月	38	地活協会会長	地活協会会長からマンション在住の町会役員を紹介いただくが連絡取れず、文書にて協力依頼	無	×	-	-	-
14	エステムプラザ難波WEST II プレディア	塩草	2013年3月	240	地活協会会長	管理員に面会し、概要説明と調査協力を依頼	有	○	8/25-8/31	212	6
15	進和難波ハイライフ	幸町	1981年12月	106	地活協会会長、町会長	町会長に同行いただき、管理員に概要説明し、協力依頼	有	○	8/27-9/2	106	14
16	M' プラザ難波駅前	幸町	1999年2月	82	地活協会会長、町会長	町会長に同行いただき、管理員に概要説明し、協力依頼	有	○	8/18-8/24	82	20
17	ウィンザーハイム難波	幸町	1981年3月	57	地活協会会長、町会長	地活協会会長に同行いただき、管理員に概要説明し、協力依頼	有	○	8/4-8/10	57	28
18	ロータリープラザ難波	幸町	1998年8月	48	地活協会会長、町会長	地活協会会長に同行いただき、管理員に概要説明し、協力依頼	有	○	8/4-8/10	48	16
19	パシフィック難波グラシア	幸町	2001年5月	36	地活協会会長、町会長	町会長から紹介いただき、管理員に面会し、協力依頼	有	○	8/21-8/27	33	11
20	ルナコート難波WEST	幸町	2002年12月	30	地活協会会長、町会長	地活協会会長に同行いただき、管理員に概要説明し、協力依頼	有	○	8/4-8/10	30	11
21	マンハイム難波	幸町	1980年1月	68	地活協会会長、町会長	マンション在住の地域役員を通じてマンションに依頼	無	×	-	-	-
22	メゾン難波	幸町	1977年6月	51	地活協会会長、町会長	地活協会会長からマンションに依頼	無	×	-	-	-
								10		928	187

【図】 アンケート調査を実施したマンションの分布



■ 回収状況

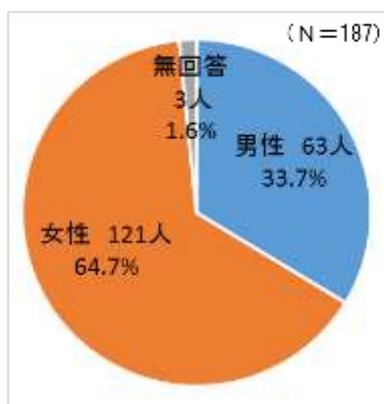
「N=」は、その質問の回答者数を表しており、割合を算出する時の母数である。集計に当たっては、小数点第2位以下を四捨五入しているため、割合の合計は必ずしも100%にならない場合もある。また、複数回答の質問では、割合の合計は100%を超える。

■ 表記について

クロス集計表の結果を示す表については、全体の割合より10ポイント以上大きい値を白抜字、5ポイント以上大きい値を黒字で表している。なお、回答者数（N数）が少ないものについては、コメントしていない場合がある。

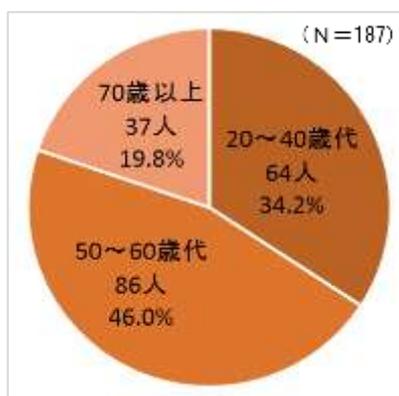
II 回答者の属性

(1) 性別



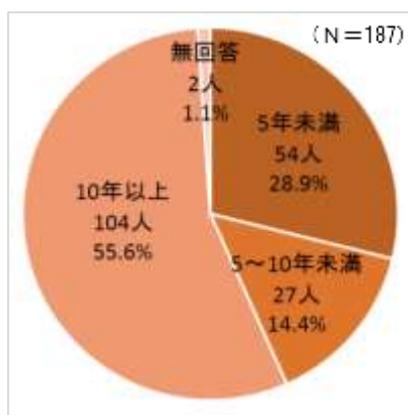
・「男性」が33.7%、「女性」が64.7%となっている。

(2) 年齢



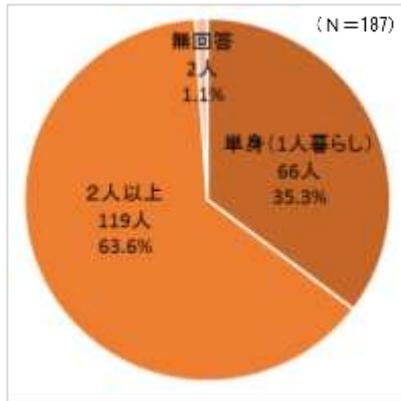
・「20～40歳代」が34.2%、「50～60歳代」が46.0%、「70歳以上」が19.8%となっており、50～60歳代の割合が半数近くを占めている。

(3) 居住年数



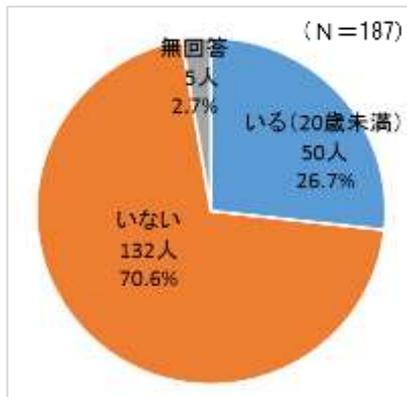
・「5年未満」が28.9%、「5～10年未満」が14.4%、「10年以上」が55.6%となっており、10年以上の居住者が過半数を占めている。

(4) 家族構成



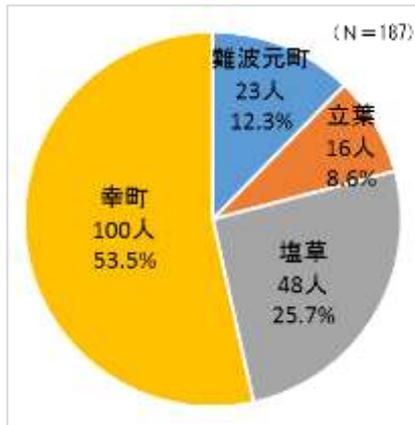
・「単身（一人暮らし）」が35.3%、「2人以上」が63.6%となっている。

(5) 子ども



・20歳未満の子どもの「いる」回答者が26.7%、「いない」が70.6%となっている。

(6) 居住地域



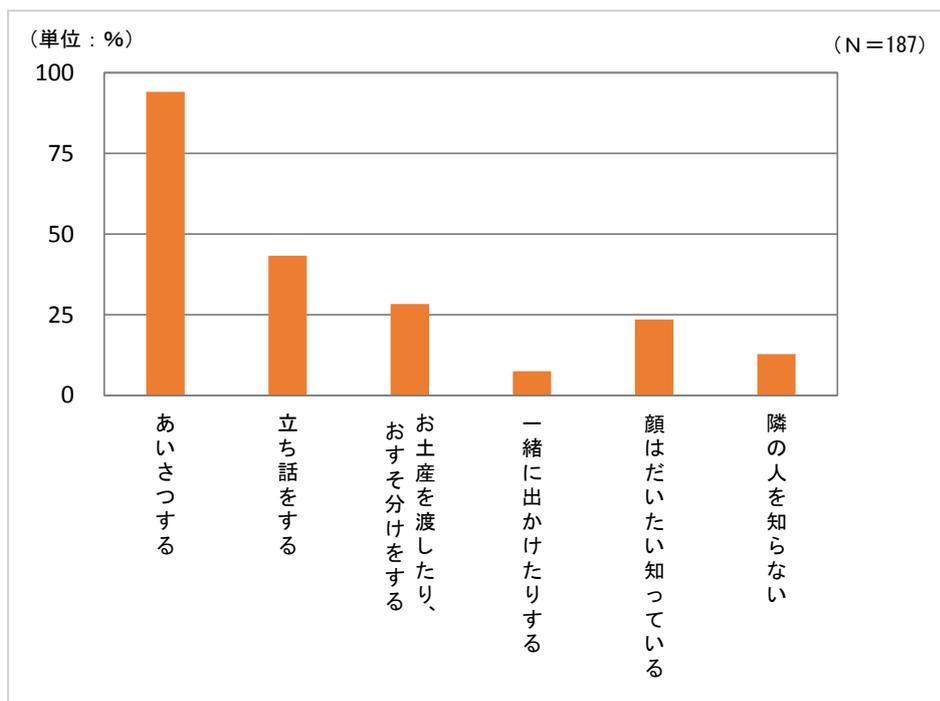
・難波元町地域が12.3%、立葉地域が8.6%、塩草地域が25.7%、幸町地域が53.5%になっている。

Ⅲ 集計結果

1. マンションでの暮らしについて

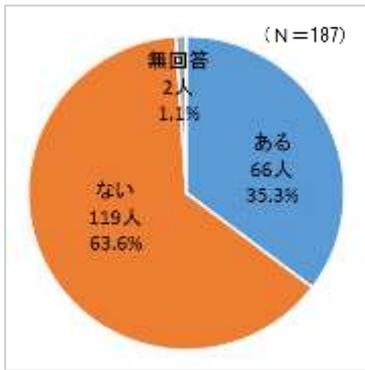
【Q1】マンション内でご近所づきあいはありますか？〈複数回答〉

・「あいさつする」が94.1%と最も多く、「立ち話をする」(43.3%)、「おすそわけ」(28.3%)となっている。あいさつは家族構成や20歳以下の子どもの有無を問わず高い傾向にあることが分かる。総じて、単身世帯よりも2人以上の家族がいる世帯のほうがコミュニケーションは活発であるといえる。



		あいさつする	立ち話をする	おすそわけをしたり、おすそ分けをする	一緒に出かけたりする	顔はだいたい知っている	隣の人を知らない	
		(上段：人, 下段：%)						
全体		(N=187)	176 (94.1)	81 (43.3)	53 (28.3)	14 (7.5)	44 (23.5)	24 (12.8)
家族構成	単身(一人暮らし)	(N=66)	62 (93.9)	25 (37.9)	13 (19.7)	4 (6.1)	11 (16.7)	10 (15.2)
	2人以上	(N=119)	112 (94.1)	55 (46.2)	39 (32.8)	10 (8.4)	32 (26.9)	13 (10.9)
子ども (20歳未満)	いる(20歳未満)	(N=50)	50 (100.0)	27 (54.0)	20 (40.0)	6 (12.0)	17 (34.0)	2 (4.0)
	いない	(N=132)	121 (91.7)	51 (38.6)	31 (23.5)	8 (6.1)	25 (18.9)	22 (16.7)

【Q2】マンションや地域の防災訓練に参加したことはありますか？

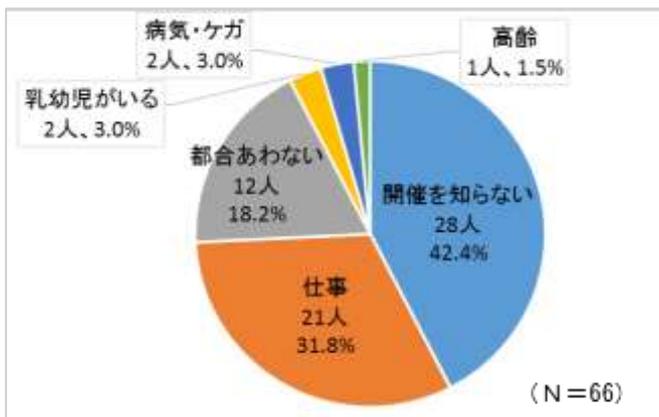


- ・「ある」が35.3%、「ない」が63.6%となっている。
- ・居住年数別に見ると、居住年数が長くなるにつれて参加経験のある回答者が増える傾向にある。
- ・子どもがいる世帯で参加したことの無い回答者は78.0%にのぼっている。

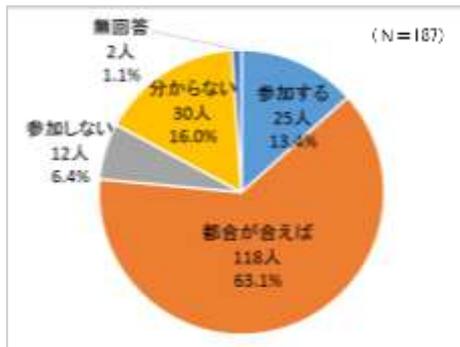
			ある	ない	無回答
		(上段:人, 下段:%)			
全体		(N=187)	66 (35.3)	119 (63.6)	2 (1.1)
居住年数	5年未満	(N=54)	7 (13.0)	46 (85.2)	1 (1.9)
	5～10年未満	(N=27)	8 (29.6)	19 (70.4)	
	10年以上	(N=104)	49 (47.1)	54 (51.9)	1 (1.0)
家族構成	単身(一人暮らし)	(N=66)	27 (40.9)	38 (57.6)	1 (1.5)
	2人以上	(N=119)	38 (31.9)	80 (67.2)	1 (0.8)
子ども (20歳未満)	いる(20歳未満)	(N=50)	10 (20.0)	39 (78.0)	1 (2.0)
	いない	(N=132)	53 (40.2)	78 (59.1)	1 (0.8)

<防災訓練に参加しなかった理由> (有効回答 66件)

- ・「開催を知らない」が42.4%、「仕事」が31.8%、「都合が合わない」が18.2%であった。他の理由としては「乳幼児がいる」、「病気・ケガ」、「高齢」などがある。



【Q3】区役所では、地域やマンションの集会所で防災勉強会を行っています。お住まいのマンションで開催されたら参加しますか？

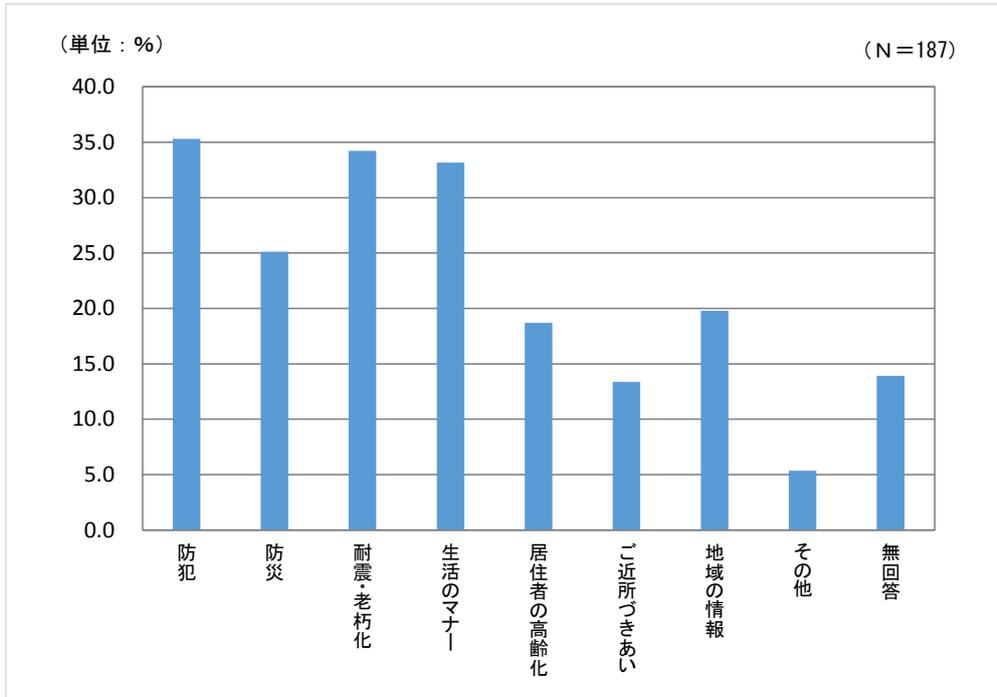


- ・「都合が合えば参加する」がもっとも多く、63.1%が回答。「参加する」と回答したのは全体の13.4%であった。
- ・「都合が合えば参加する」と回答したのは年代別で見ると20～40歳代で68.8%、居住年数で見ると5年未満の68.5%であった。若い世帯と居住年数の短い新住民の参加をどう促すかが課題である。

			する	都合が合えば	しない	分からない	無回答
		(上段: 人, 下段: %)					
全体		(N=187)	25 (13.4)	118 (63.1)	12 (6.4)	30 (16.0)	2 (1.1)
年齢	20～40歳代	(N=64)	1 (1.6)	44 (68.8)	3 (4.7)	16 (25.0)	
	50～60歳代	(N=86)	14 (16.3)	54 (62.8)	7 (8.1)	10 (11.6)	1 (1.2)
	70歳以上	(N=37)	10 (27.0)	20 (54.1)	2 (5.4)	4 (10.8)	1 (2.7)
居住年数	5年未満	(N=54)	2 (3.7)	37 (68.5)	5 (9.3)	10 (18.5)	
	5～10年未満	(N=27)	4 (14.8)	17 (63.0)	1 (3.7)	5 (18.5)	
	10年以上	(N=104)	18 (17.3)	63 (60.6)	6 (5.8)	15 (14.4)	2 (1.9)

【Q4】今、お住まいのマンションで気になっていることは何ですか？〈複数回答〉

・もっとも多かった回答は「防犯」(35.3%)、ついで「耐震・老朽化」(34.2%)、「生活のマナー」(33.2%)となっている。年齢によって上位の回答には違いがあり、20～40歳代では「生活のマナー」(42.2%)、50～60歳代では「防犯」(37.2%)、70歳以上では「耐震・老朽化」(35.1%)となっている。



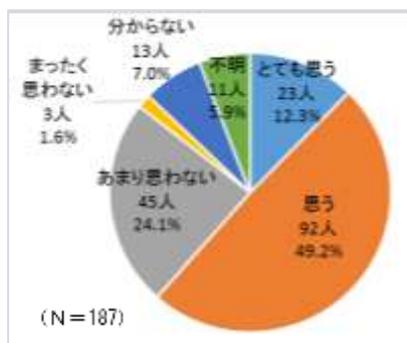
			防犯	防災	耐震・老朽化	生活のマナー	居住者の高齢化	ご近所づきあい	地域の情報	その他	無回答
(上段:人, 下段:%)											
全体		(N=187)	66 (35.3)	47 (25.1)	64 (34.2)	62 (33.2)	35 (18.7)	25 (13.4)	37 (19.8)	10 (5.3)	26 (13.9)
年齢	20～40歳代	(N=64)	25 (39.1)	14 (21.9)	20 (31.3)	42.2	2 (3.1)	8 (12.5)	14 (21.9)	6 (9.4)	10 (15.6)
	50～60歳代	(N=86)	32 (37.2)	25 (29.1)	31 (36.0)	30 (34.9)	25.6	12 (14.0)	14 (16.3)	4 (4.7)	11 (12.8)
	70歳以上	(N=37)	9 (24.3)	8 (21.6)	13 (35.1)	5 (13.5)	29.7	5 (13.5)	9 (24.3)		5 (13.5)
居住年数	5年未満	(N=54)	14 (25.9)	8 (14.8)	11 (20.4)	46.3	3 (5.6)	9 (16.7)	31.5	3 (5.6)	22.2
	5～10年未満	(N=27)	13 (48.1)	10 (37.0)	9 (33.3)	48.1	5 (18.5)	3 (11.1)	5 (18.5)	22.2	2 (7.4)
	10年以上	(N=104)	38 (36.5)	28 (26.9)	42 (40.4)	23 (22.1)	26 (25.0)	11 (10.6)	14 (13.5)	1 (1.0)	12 (11.5)

〈その他〉

防音 (20～40歳代女性) / 不法投棄 (20～40歳代男性) / ゴミの捨て方 (20～40歳代女性) / 車の騒音 (50～60歳代男性) / ペット (50～60歳代女性) / ヒートアイランド現象 (20～40歳代女性) / 防災グッズ (20～40歳代女性) / 鳩の糞 (20～40歳代女性) / 退去する

住人が多くなってきたこと（50～60 歳代男性）

【Q5】マンション内や、マンション周辺の住民とのつながりは必要だと思いますか？



・「とても思う」と「思う」を合わせると、61.5%がつながりの必要性を感じている。

・性別で見ると、男性で「とても思う」と「思う」の合計が47.6%であるのに対して、女性では68.6%であり、回答に差が出ている。

・20歳未満の子どもがいない世帯では「とても思う」と「思う」の合計が53.8%であるのに対して、20歳未満の子どもがいる世帯では80.0%となっており、家族構成や性別によって大きな違いがある。

・理由（自由記述）としては、災害や高齢化などの直面した際の共助の必要性を挙げる回答が目立つ。

		(上段:人, 下段:%)	とても思う	思う	あまり思わない	まったく思わない	分からない	無回答
全体		(N=187)	23 (12.3)	92 (49.2)	45 (24.1)	3 (1.6)	13 (7.0)	11 (5.9)
性別	男性	(N=63)	10 (15.9)	20 (31.7)	22 (34.9)	2 (3.2)	6 (9.5)	3 (4.8)
	女性	(N=121)	13 (10.7)	70 (57.9)	23 (19.0)	1 (0.8)	7 (5.8)	7 (5.8)
子ども (20歳未満)	いる(20歳未満)	(N=50)	12 (24.0)	28 (56.0)	9 (18.0)		1 (2.0)	
	いない	(N=132)	10 (7.6)	61 (46.2)	36 (27.3)	3 (2.3)	12 (9.1)	10 (7.6)

【Q5-1】どんな場面でそう思いますか？

防犯・防災

- ・ 防犯面（20～40 歳代女性）
- ・ 防犯・防災（20～40 歳代女性、他同様意見 1 件）
- ・ 事件、事故の防止（50～60 歳代男性）
- ・ 防犯、防災の面で（50～60 歳代女性）
- ・ 物騒な世の中なので（20～40 歳代女性）
- ・ 防犯・防災を考えたとき（20～40 歳代女性）
- ・ 防犯上、子どもが小さいため（20～40 歳代女性）
- ・ 防犯、子どもへの目（安全）（20～40 歳代女性）
- ・ あまり知らない人がいると不安（50～60 歳代女性）
- ・ 不審者がまぎれこんでも分からない（20～40 歳代女性）
- ・ 防犯面で。困っていたら助けてあげる（20～40 歳代女性）
- ・ 防犯面や、高齢者の方の体調の変化にすぐ気付けるから（20～40 歳代男性）

- ・ 防犯・防災（大阪市内に津波がきたことを知らない人が多い）（50～60 歳代性別不明）
- ・ 防犯面。マンションが古いのでどこからでも侵入できるので（50～60 歳代女性）
- ・ 不法侵入者が出現しても、居住者かどうか分からないケースが起こる（50～60 歳代男性）
- ・ 防犯の面で良いのでは。生活をしていて、安心感があるような気がする（70 歳以上男性）
- ・ 個人情報の問題もありますが、防犯・防災等で、親しく顔見知りとなっていたほうが良いと思います（50～60 歳代男性）

災害や事故など緊急時の助け合い

- ・ 災害時など（20～40 歳代女性）
- ・ 災害の時など（20～40 歳代女性）
- ・ 災害時。防犯（50～60 歳代女性）
- ・ 災害発生時、防犯等（50～60 歳代男性）
- ・ 災害があった時（50～60 歳代女性）
- ・ 災害が発生した場合等（50～60 歳代男性）
- ・ 災害時など、何かあった時（20～40 歳代男性）
- ・ 災害の時など協力しあえるから（50～60 歳代女性）
- ・ 何かが起こった時（20～40 歳代女性）
- ・ 何かが起きた時（70 歳以上女性）
- ・ 何か非常なことがおこった時（50～60 歳代女性）
- ・ 何かあった時（災害など）協力するため（20～40 歳代女性）
- ・ 地震や火事等の災害時（50～60 歳代女性）
- ・ 将来に起こる大災害など（50～60 歳代男性）
- ・ 火災の時にどうしたらいいのか（50～60 歳代女性）
- ・ 緊急事態など。助け合い（50～60 歳代女性）
- ・ 困った時はおたがいさまの感じ（20～40 歳代女性）
- ・ 助けあいがしやすくなる（50～60 歳代女性）
- ・ 助けあいが色々な場面で必要（50～60 歳代女性）
- ・ 近所の助け合いや情報交換（50～60 歳代男性）
- ・ 緊急事態の時のつながり（70 歳以上女性）
- ・ 共助の取組みには不可欠である（50～60 歳代男性）
- ・ 困ったことや、不安なことがあった時（20～40 歳代女性）
- ・ 何かあれば自分も協力できると思うから（50～60 歳代女性）
- ・ 地震の時など。地域とのつながりがあれば安心なので（20～40 歳代女性）
- ・ つきあいがないと何かあった時に助け合えないため（20～40 歳代男性）
- ・ 火災等の災害があった時には、助け合いが必要だと思うから（20～40 歳代女性）
- ・ 何かあった時に住民のつながりがあれば、助けたり助けられたりできる（50～60 歳代女性）
- ・ 隣の人の顔、名前位は知っておきたい。地震、火事、救急などの時のため（50～60 歳代女性）
- ・ 自然災害などがあった時、どういう人が住んでいるのか知っておいたほうがよいと思う。知っておいてもらいたいと思う（50～60 歳代女性）
- ・ どのだれか分からない不安がある。いざという時に助け合いができるかどうか（50～60 歳

代女性)

- ・ 災害や事件など何かあった時に協力し、助け合える環境は必要だと思います (20~40 歳代女性)
- ・ 事故や災害時などの協力が必要な時に普段からなんらかの助け合いが必要なのでは (50~60 歳代女性)
- ・ 何かあった時に隣の人を知らないでは誰にも助けを求められないから (20~40 歳代女性)
- ・ 最近、子どものいる家庭が多くなったので、事故や事件が万が一おこった場合に住民とのつながりが必要だと思います (50~60 歳代男性)
- ・ 子どもに関する情報や、互いに助け合えればと思っています (20~40 歳代女性)
- ・ 子どもが小さいので、何かあった時に住民同士知っていたほうが安心 (20~40 歳代女性)

見守り

- ・ 孤独死等 (70 歳以上男性)
- ・ 高齢者への声かけ (50~60 歳代女性)
- ・ 1人住まいだから (70 歳以上女性)
- ・ 自分が高齢化した場合 (50~60 歳代女性)
- ・ 一人住まいのかたが多いので (50~60 歳代女性)
- ・ 何で世話をかけるかわからない (70 歳以上女性)
- ・ 孤独死とか虐待が問題になっているので (20~40 歳代女性)
- ・ お隣さんと話をしたりして、おたがい元気なことを知る (50~60 歳代女性)
- ・ 居住者の高齢化、ペット飼育の問題、賃借人(分譲貸)とのトラブルなど (50~60 歳代男性)
- ・ 子どもがいるので、顔見知りをつくっておきたい (20~40 歳代女性)
- ・ 子どもの安全や教育には必要な関わりであると思う (20~40 歳代男性)
- ・ 子どもが1人で出歩くようになると、たくさん知り合いの目があったほうが安全だと思う (20~40 歳代女性)

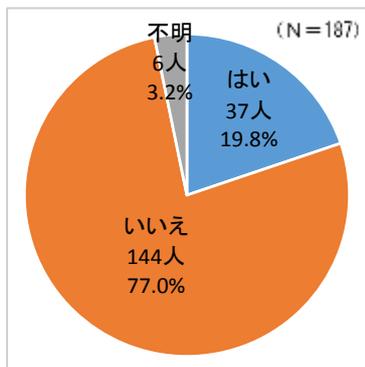
交流・情報交換

- ・ コミュニケーション (50~60 歳代男性)
- ・ 情報交換ができる (20~40 歳代女性)
- ・ 情報の共有など (70 歳以上男性)
- ・ 防犯の情報を得やすい (50~60 歳代男性)
- ・ 何かあった時に情報を共有するために (50~60 歳代女性)
- ・ 区や生活するに於ける情報が欲しい (20~40 歳代女性)
- ・ 色々な情報を話し合うことが必要 (70 歳以上女性)
- ・ お互い快適に過ごせるようにするため (50~60 歳代女性)
- ・ 色々なことで不安が和らげるし、安心感がある (50~60 歳代女性)
- ・ 平日頃のコミュニケーションの必要性を感じる (50~60 歳代男性)
- ・ 高齢で一人住まいの方が多く、住民との会話が必要 (70 歳以上女性)
- ・ 知らないより知ってるほうがいいな、ぐらいです (20~40 歳代女性)
- ・ 生活していく上で必要な情報を得るには、公も必要ですが、地域からの情報の方が身近です (もちろんウソや誤報もあるが) (20~40 歳代女性)

- ・ 同じエレベーターに乗り合わせた時に、あいさつをしたり、話すことだけでも気持ちが良いので（20～40 歳代女性）
- ・ 食べきれないものがあつた時に、おすそわけできるお宅があつたらいいなと思う（20～40 歳代女性）
- ・ 今は近所づきあいがないのであればとも思うが、仕事もあり、なかなか難しい（20～40 歳代女性）
- ・ マンション内でもコミュニケーションは少ない。まして、地域となると隣近所は難しい。地域の行事に参加するよう心掛けたいです。地域の情報は管理員さんに聞けば分かる（70 歳以上女性）
- ・ 自身の努力も欠けているが、人的交流が希薄で社会構成員としての存在感がなく、充実感に乏しい（50～60 歳代男性）
- ・ いざという時だけでなく、日々の生活のマナー向上（特にゴミ捨て、ペットの飼い方）のために。人の目は大事だと思うので（20～40 歳代女性）
- ・ 子どもがいるので、近所にどんな人が住んでいるのか気になります。学校のこととか教えてもらえたら助かります（20～40 歳代女性）
- ・ 子育ての中で、相談ができるママ友がありがたい。おすそ分けなどたくさん頂き物があり、会話も楽しい（20～40 歳代女性）
- ・ 子どもがいろんな方とお話しできる機会があるため。マンションの方だと安心（20～40 歳代女性）

2. 地域活動について

【Q6】〇〇地活協について知っていますか？

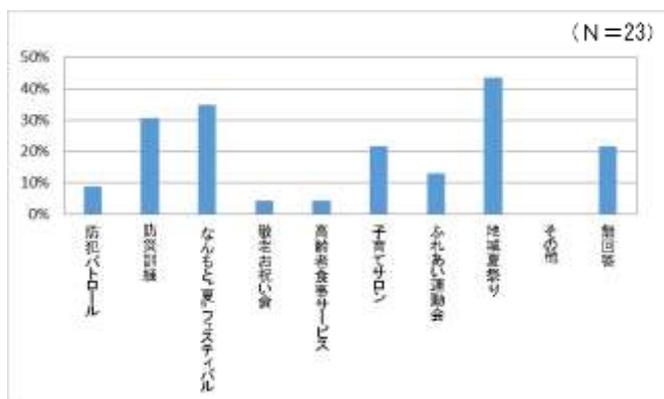


・「はい」(19.8%) に対して「いいえ」(77.0%) になっており、地活協が認知されているとは言いがたい状況である。しかしながら、回答者の約半数を占める幸町は今年度に設立されたばかりであることから、今後は認知度が高まっていくと思われる。

			はい	いいえ	無回答
		(上段: 人, 下段: %)			
全体		(N=187)	37 (19.8)	144 (77.0)	6 (3.2)
年齢	20～40歳代	(N=64)	6 (9.4)	57 (89.1)	1 (1.6)
	50～60歳代	(N=86)	25 (29.1)	60 (69.8)	1 (1.2)
	70歳以上	(N=37)	6 (16.2)	27 (73.0)	4 (10.8)

【Q7-1】〇〇地活協では下記の行事や活動が実施されています。どれに参加したいですか？
 <複数回答>

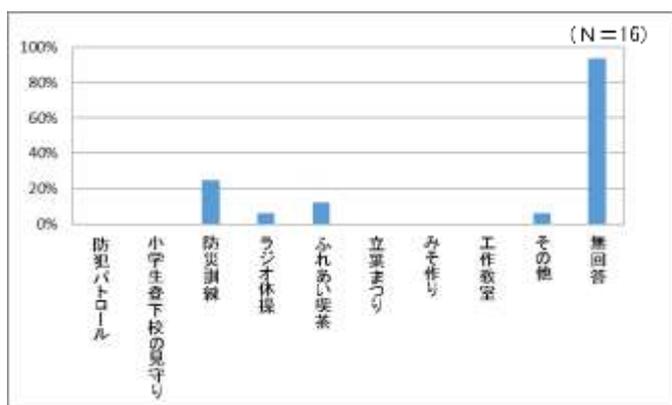
(1) 難波元町



・回答が多かった順に「地域夏祭り」(43.5%)、「夏フェスティバル」(34.8%)、「防災訓練」(30.4%)であった。

	(19) 全 体	Q8-1 防犯パトロール	Q8-2 防災訓練	Q8-3 なんもと“夏”フェスティバル	Q8-4 敬老お祝い会	Q8-5 高齢者食事サービス	Q8-6 子育てサロン	Q8-7 ふれあい運動会	Q8-8 地域夏祭り	Q8-9 その他	Q8-10 無回答
件数	23	2	7	8	1	1	5	3	10	0	5
%	100.0	8.7%	30.4%	34.8%	4.3%	4.3%	21.7%	13.0%	43.5%	0.0%	21.7%

(2) 立葉



・「防災訓練」(25.0%)、「ふれあい喫茶」(12.5%)、「ラジオ体操」(6.3%)の順で多いが、無回答が93.8%を占めている。

【その他の回答】

・AED講習 (50~60歳代男性)

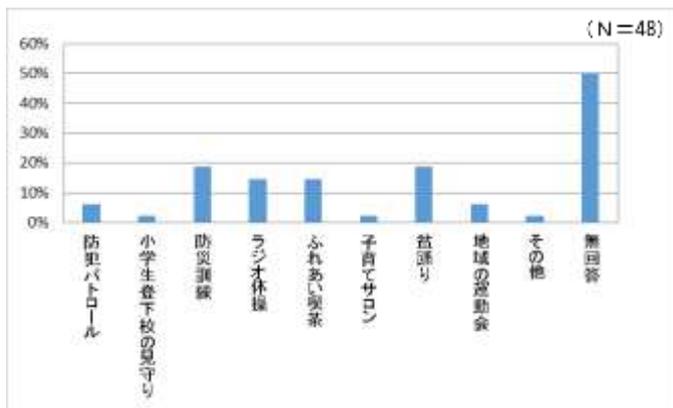
	(19) 全 体	Q8-1 防犯パトロール	Q8-2 小学生登下校の見守り	Q8-3 防災訓練	Q8-4 ラジオ体操	Q8-5 ふれあい喫茶	Q8-6 立葉まつり	Q8-7 みそ作り	Q8-8 工作教室	Q8-9 その他	Q8-10 無回答
件数	16	0	0	4	1	2	0	0	0	1	15
%	100.0%	0.0%	0.0%	25.0%	6.3%	12.5%	0.0%	0.0%	0.0%	6.3%	93.8%

(3) 塩草

・「防災訓練」と「盆踊り」がともに18.8%でもっとも多くなっており、次いで「ふれあい喫茶」と「ラジオ体操」がともに14.6%であった。

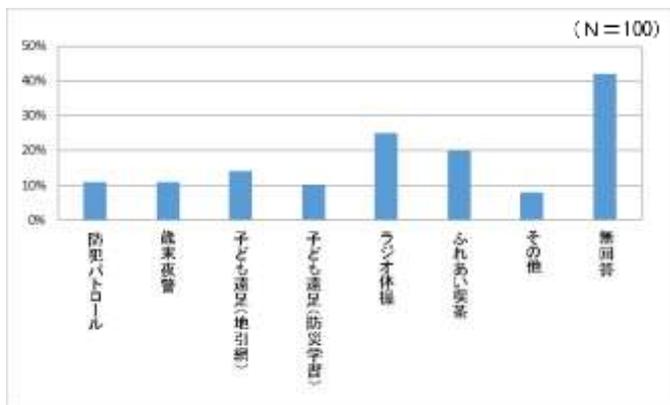
【その他の回答】

・バザー (50~60歳代女性)



	(19) 全 体	Q8-1 防犯パトロール	Q8-2 小学生登下校の見守り	Q8-3 防災訓練	Q8-4 ラジオ体操	Q8-5 ふれあい喫茶	Q8-6 子育てサロン	Q8-7 盆踊り	Q8-8 地域の運動会	Q8-9 その他	Q8-10 無回答
件 数	48	3	1	9	7	7	1	9	3	1	24
%	100.0%	6.3%	2.1%	18.8%	14.6%	14.6%	2.1%	18.8%	6.3%	2.1%	50.0%

(4) 幸町



・「ラジオ体操」が25.0%と最も多く、次いで「ふれあい喫茶」(20.0%)、「子ども遠足(地引網)」(14.0%)であった。

	(19) 全 体	Q8-1 防犯パトロール	Q8-2 歳末夜警	Q8-3 子ども遠足(地引網)	Q8-4 子ども遠足(防災学習)	Q8-5 ラジオ体操	Q8-6 ふれあい喫茶	Q8-7 その他	Q8-8 無回答
件 数	100	11	11	14	10	25	20	8	42
%	100.0%	11.0%	11.0%	14.0%	10.0%	25.0%	20.0%	8.0%	42.0%

【その他の回答】

昔遊び(50~60歳代男性) / 物作り等(50~60歳代女性) / 参加したいものがない(20~40歳代女性) / 都合が合えば参加したい(20~40歳代女性) / 親子クッキング等(20~40歳代女性) 水遊び、花火大会、いも掘り(20~40歳代女性) / 子どもが友達と遊べる(友達ができる)もの(20~40歳代女性) / クリスマス会、学校でのお泊りキャンプ(堀江小学校がしている) / 花火大会(20~40歳代女性)

【Q7-2】〇〇地活協では下記の行事や活動が実施されています。どれに参加したいですか？

<複数回答>

下の<表1>は、【Q7-1】で聞いた「参加したい事業」の回答結果を地活協の4つの分野（防犯・防災／子ども・青少年／福祉／地域コミュニティ）ごとに集約し、それぞれの分野について「年齢」「居住年数」「家族構成」「未成年の子どもの有無」でクロス集計した結果である。

・20～40歳代では子ども・青少年分野の事業は56.3%、50～60歳代では防災・防犯分野で30.2%、70歳以上では福祉分野で27.0%とそれぞれ高くなっており、年代ごとに関心のある活動が違っていることが分かる。

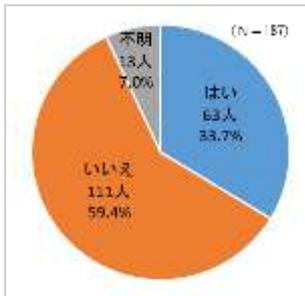
・子どものいる世帯では、80.0%が子ども・青少年分野の事業に参加したいと回答しており、ニーズが高いことが分かる。

<表1>分野別クロス集計

		(上段:人, 下段:%)	防犯・防災分野 (防犯パトロール・夜警・防災訓練など)	子ども・青少年分野 (ラジオ体操・遠足など)	子ども・青少年分野 (ラジオ体操・遠足など)	福祉分野 (ふれあい喫茶・子育てサロン・高齢者食事サービスなど)	地域コミュニティ分野 (地域夏祭り・盆踊り・地域の運動会など)	その他	無回答
全体		(N=187)	47 (25.1)	66 (35.3)	37 (19.8)	25 (13.4)	10 (5.3)	80 (42.8)	
年齢	20～40歳代	(N=64)	12 (18.8)	36 (56.3)	13 (20.3)	16 (25.0)	6 (9.4)	21 (32.8)	
	50～60歳代	(N=86)	26 (30.2)	24 (27.9)	14 (16.3)	8 (9.3)	4 (4.7)	40 (46.5)	
	70歳以上	(N=37)	9 (24.3)	6 (16.2)	10 (27.0)	1 (2.7)		19 (51.4)	
居住年数	5年未満	(N=54)	15 (27.8)	14 (25.9)	12 (22.2)	16 (29.6)	1 (1.9)	21 (38.9)	
	5～10年未満	(N=27)	7 (25.9)	14 (51.9)	4 (14.8)	2 (7.4)	4 (14.8)	10 (37.0)	
	10年以上	(N=104)	23 (22.1)	37 (35.6)	20 (19.2)	6 (5.8)	5 (4.8)	49 (47.1)	
家族構成	単身(一人暮らし)	(N=66)	14 (21.2)	11 (16.7)	12 (18.2)	7 (10.6)	1 (1.5)	36 (54.5)	
	2人以上	(N=119)	31 (26.1)	54 (45.4)	25 (21.0)	17 (14.3)	9 (7.6)	43 (36.1)	
子ども (20歳未満)	いる(20歳未満)	(N=50)	12 (24.0)	40 (80.0)	9 (18.0)	11 (22.0)	6 (12.0)	14 (28.0)	
	いない	(N=132)	33 (25.0)	25 (18.9)	27 (20.5)	13 (9.8)	4 (3.0)	63 (47.7)	

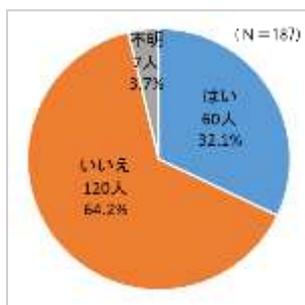
【Q8】地域でのボランティア活動への参加について、お答えください。

(ア) 相談できる人はいますか？



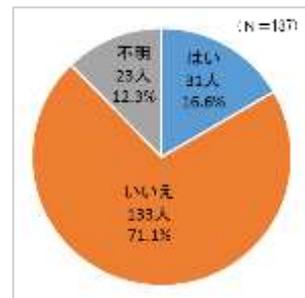
・「はい」33.7%に対して「いいえ」が59.4%であり、およそ6割が、地域のボランティア活動参加へのつながりを持っていないことが分かる。

(イ) 活動場所（地域の集会所・会館など）を知っていますか？



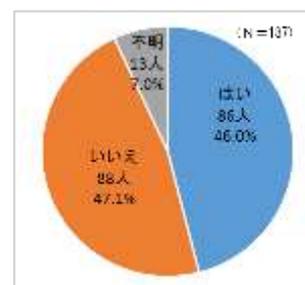
・「はい」(32.1%)に対して「いいえ」(64.2%)であり、およそ6割の人が地域の施設を認知していないことが分かる。

(ウ) やってみたい活動はありますか？



・「はい」(16.6%)に対して「いいえ」(71.1%)である。単にやりたい活動のイメージがないのか、現状で満足しているかは不明である。

(エ) 地域行事の情報は入ってきますか？



・「はい」(46.0%)に対して「いいえ」(47.1%)である。回答の約半数に地域の情報源がない状況である。

【Q8】地域でのボランティア活動への参加について、お答えください。

- ・いずれの問いでも、「いいえ」の回答は20～40歳代の回答者と居住年数5年未満の回答者で高くなっている。
- ・年齢別に見ると、70歳以上で「地域ボランティアへの参加を相談できる人がいない」回答は54.1%である。
- ・居住年数別に見ると、10年以上暮らしている回答者でも「地域ボランティアへの参加を相談できる人がいない」のは50.0%にのぼり、居住年数に関係ないことが分かる。
- ・これから地域活動に触れる機会が増えていくことが予想される若い年代や居住年数の短い世帯にいかに関係を届け、コミュニティをはぐくむ環境をつくれるかが課題である。

		(上段:人, 下段:%)	(ア)相談できる人がいますか			(イ)活動場所をしていますか			(ウ)やってみよう活動はありますか			(エ)地域行事の情報は入ってきますか		
			はい	いいえ	無回答	はい	いいえ	無回答	はい	いいえ	無回答	はい	いいえ	無回答
全体		(N=187)	63 (33.7)	111 (59.4)	13 (7.0)	60 (32.1)	120 (64.2)	7 (3.7)	31 (16.6)	133 (71.1)	23 (12.3)	86 (46.0)	88 (47.1)	13 (7.0)
年齢	20～40歳代	(N=64)	22 (34.4)	40 (62.5)	2 (3.1)	14 (21.9)	50 (78.1)		10 (15.6)	48 (75.0)	6 (9.4)	29 (45.3)	32 (50.0)	3 (4.7)
	50～60歳代	(N=86)	30 (34.9)	51 (59.3)	5 (5.8)	32 (37.2)	52 (60.5)	2 (2.3)	17 (19.8)	62 (72.1)	7 (8.1)	44 (51.2)	39 (45.3)	3 (3.5)
	70歳以上	(N=37)	11 (29.7)	20 (54.1)	6 (16.2)	14 (37.8)	18 (48.6)	5 (13.5)	4 (10.8)	23 (62.2)	10 (27.0)	13 (35.1)	17 (45.9)	7 (18.9)
居住年数	5年未満	(N=54)	11 (20.4)	40 (74.1)	3 (5.6)	7 (13.0)	47 (87.0)		9 (16.7)	40 (74.1)	5 (9.3)	14 (25.9)	38 (70.4)	2 (3.7)
	5～10年未満	(N=27)	9 (33.3)	18 (66.7)		9 (33.3)	18 (66.7)		5 (18.5)	20 (74.1)	2 (7.4)	13 (48.1)	14 (51.9)	
	10年以上	(N=104)	42 (40.4)	52 (50.0)	10 (9.6)	42 (40.4)	55 (52.9)	7 (6.7)	16 (15.4)	72 (69.2)	16 (15.4)	57 (54.8)	36 (34.6)	11 (10.6)
家族構成	単身(一人暮らし)	(N=66)	16 (24.2)	43 (65.2)	7 (10.6)	20 (30.3)	42 (63.6)	4 (6.1)	8 (12.1)	47 (71.2)	11 (16.7)	30 (45.5)	29 (43.9)	7 (10.6)
	2人以上	(N=119)	46 (38.7)	67 (56.3)	6 (5.0)	39 (32.8)	77 (64.7)	3 (2.5)	22 (18.5)	85 (71.4)	12 (10.1)	54 (45.4)	59 (49.6)	6 (5.0)
子ども (20歳未満)	いる(20歳未満)	(N=50)	25 (50.0)	22 (44.0)	3 (6.0)	13 (26.0)	36 (72.0)	1 (2.0)	10 (20.0)	34 (68.0)	6 (12.0)	27 (54.0)	19 (38.0)	4 (8.0)
	いない	(N=132)	36 (27.3)	87 (65.9)	9 (6.8)	44 (33.3)	82 (62.1)	6 (4.5)	19 (14.4)	96 (72.7)	17 (12.9)	57 (43.2)	66 (50.0)	9 (6.8)

IV マンションリサーチからの考察

1) 6割が地域の防災訓練に参加したことがありません(Q2)

今後発生が予想される南海トラフ大地震と、それに伴う津波により、浪速区でも大きな被害が予想されています。しかし、住民の備えは万全でしょうか。現状では、子育て世代や土地勘があまりない居住歴5年未満の世帯に情報がいきわたっていない背景から、防災訓練への参加率が低くなっています。「都合が合えば」参加したいと言う気持ちにどう応えるか。参加しやすい方法を探っていく必要があります。

2) マンションでの一番の心配ごとは「防犯」(Q4)

暮らしの安全に直結する防犯への関心がもっとも高い結果になりました。「安心」が長く暮らすための条件だといえるでしょう。そのためには日頃のご近所づきあいが大切です。普段から顔見知りであることで、不審者の発見や地域の防犯につながります。

3) 6割が住民とのつながりが「必要」だと考えています(Q5)

一般的には「マンションに暮らす人は地域への関心がやすい」と言われていますが、それは先入観だということが分かりました。普段からのおつきあいを通して人間関係をつくり、困ったときには助け合う。この考え方は住宅の形態に関係ありません。ただ、建物や階が違えば知りあう機会が少ないのも事実。マンションならではの知り合いづくりのアイデアが必要です。

4) 8割が地活協を知りません(Q6)

様々な事業に取り組んでいる地域活動協議会ですが、その認知度はまだまだ低いようです。「地域のお困りごとに地活協が取り組んでいる」と気付いてもらえるように、地道な活動のアピールが必要です。活動に馴染みのやすい方に、定例活動の年間スケジュール表を案内するなどして、まずは知ってもらうことが重要です。マンション内の掲示板のほか、エレベーター内やエレベーターホールなど、目のつきやすいところでのお知らせも効果的です。

5) 参加したい行事は、

1位「子ども向け」、2位「防災・防犯」、3位「福祉」(Q7)

子どもや親子で参加できる行事を企画することで、大人同士の交流の機会も広がります。「防犯・防災」はすべての年代で関心が高く、地域活動の担い手の発掘や参加のきっかけづくりに適しているといえます。「福祉」への関心の高さは、マンション内での高齢化が考えられます。単身世帯の増加で孤独死が社会問題になるなか、マンションとしての対策も求められています。集会所を使った「ふれあい喫茶」などと呼ばれるコミュニティカフェを定期的で開催し、周辺の地域住民との交流を図るマンションもあるようです。

6) 必要なことは、いかに若い世代と新しい住民に情報を届けるか

今回のアンケート調査では、回答者の年代と居住年数別での分析もおこないました。その結果、浮かび上がってきた課題は、「子育て中の20～40歳代」と「居住年数5年未満」の回答者が地域に関する情報をほとんど持っていないという実態です。防災・防犯なら、いのちを守るための手立てがないことになり、イベントなら、せっかく企画しても知られていないことになり、「情報発信は1度行えばよい」のではなく、伝わるまで繰り返し粘り強く行う必要があるでしょう。それには、新しい住民をあたたく迎え入れる心意気も大切です。

7) 管理組合、管理会社との連携を

今回の調査は、管理組合や管理会社のご理解を得られたからこそ実施することができました。マンションのコミュニティづくりには、情報発信が不可欠で、これらの組合や管理会社が果たす役割は大きいといえます。最近ではコミュニティ活動の活発さがマンションの資産価値につながるとして、共有スペースやイベントを充実させる物件も増えています。浪速区役所は、防災に関する資料や勉強会のノウハウを持っており、数人のグループ活動の場や管理組合の総会などに資料提供や講師の派遣をすることもできるので、マンションでのご近所づきあいのきっかけとして活用したいものです。

【事例】浪速区のマンションで実施した取り組み



管理組合と地域で防災セミナーを実施



マンション内の子育て交流会で防犯防災講座を開催。浪速区のご当地ヒーロー「地球戦士ゼロス」から、子どもを犯罪から守る「5つの約束」のお話

【難波元町地域】アンケート回答用紙（A4片面）

【7289（なにわ区）リサーチ】 アンケート回答用紙

■暮らしのこと（あてはまる番号に○印をつけてください。）

(1) マンション内で、ご近所づきあいはありますか？（いくつでも）

- | | | |
|---------------|----------------|----------------------|
| 1. あいさつする | 2. 立ち話をする | 3. お土産を渡したり、おすそ分けをする |
| 4. 一緒に出かけたりする | 5. 顔はだいたい知っている | 6. 隣の人を知らない |

(2) マンションや地域の防災訓練に参加したことがありますか？（1つ）

1. ある 2. ない（理由： ）

(3) 区役所では、地域やマンションの集会所で防災勉強会を行っています。（勉強会の様子→）
お住まいのマンションで開催されたら参加しますか？（1つ）

1. する 2. 都合が合えば 3. しない 4. 分からない



(4) 今、お住まいのマンションで気になっていることは何ですか？（いくつでも）

- | | | |
|-----------|--------------------------------|------------|
| 1. 防犯 | 2. 防災 | 3. 耐震・老朽化 |
| 4. 生活のマナー | 5. 居住者の高齢化 | 6. ご近所づきあい |
| 7. 地域の情報 | 8. その他（ ） | |



(5) マンション内や、マンション周辺の住民とのつながりは必要だと思いますか？（1つ）

1. とても思う 2. 思う 3. あまり思わない 4. まったく思わない 5. 分からない

↓
①または②と回答された方へ
(5-1) どのような場面でそう思いますか？

(6) 難波元町地域活動協議会（以下、難波元町地活協）について知っていますか？（1つ）

1. はい 2. いいえ

(7) 難波元町地活協では下記の行事や活動が実施されています。どれに参加したいですか？（いくつでも）

- | | | | |
|---|-----------|-------------------|------------------------|
| 1. 防犯パトロール | 2. 防災訓練 | 3. なんもと“夏”フェスティバル | 4. 敬老お祝い会 |
| 5. 高齢者食事サービス | 6. 子育てサロン | 7. ふれあい運動会 | 8. 地域夏祭り（新川地藏盆カーニバルなど） |
| 9. その他（※こんな行事に参加したい等 ） | | | |

(8) 地域でのボランティア活動への参加について、お答えください（1つずつ）

- | | | |
|--------------------------------|-------|--------|
| (ア) 相談できる人はいますか？ | 1. はい | 2. いいえ |
| (イ) 活動場所（地域の集会所・会館など）を知っていますか？ | 1. はい | 2. いいえ |
| (ウ) やってみたい活動はありますか？ | 1. はい | 2. いいえ |
| (エ) 地域行事の情報は入ってきますか？ | 1. はい | 2. いいえ |

■あなた自身のことについてお答えください。（1つずつ）

- | | | |
|----------------|--------------|--------------------------|
| (1) 性別 | 1. 男性 | 2. 女性 |
| (2) 年齢 | 1. 20～40歳代 | 2. 50～60歳代 3. 70歳以上 |
| (3) 居住年数 | 1. 5年未満 | 2. 5～10年未満 3. 10年以上 |
| (4) 家族構成 | 1. 単身（1人暮らし） | 2. 2人以上 |
| (5) 子ども | 1. いる（20歳未満） | 2. いない |

ご協力ありがとうございました（難波元町地域活動協議会・浪速区まちづくりセンター）

【7289（なにわ区）リサーチ】 アンケート回答用紙

☆あてはまる番号に○印をつけてください。

■暮らしのこと

(1) マンション内で、ご近所づきあいがありますか？（いくつでも）

- | | | |
|---------------|----------------|----------------------|
| 1. あいさつする | 2. 立ち話をする | 3. お土産を渡したり、おすそ分けをする |
| 4. 一緒に出かけたりする | 5. 顔はだいたい知っている | 6. 隣の人を知らない |

(2) マンションや地域の防災訓練に参加したことがありますか？（1つ）

1. ある 2. ない（理由： _____ ）

(3) 区役所では、地域やマンションの集会所で防災勉強会を行っています。お住まいのマンションで開催されたら参加しますか？（1つ）

1. する 2. 都合が合えば
3. しない 4. 分からない



(4) 保育園や幼稚園、学校の行事（運動会など）に参加したことがありますか？（1つ）

1. ある 2. ない（理由： _____ ）

(5) 地域の祭り（ふとん太鼓など）に参加したことがありますか？（1つ）

1. ある 2. ない（理由： _____ ）

(6) 今、お住まいのマンションで気になっていることは何ですか？（いくつでも）

- | | | |
|-----------|-----------------|------------|
| 1. 防犯 | 2. 防災 | 3. 耐震・老朽化 |
| 4. 生活のマナー | 5. 居住者の高齢化 | 6. ご近所づきあい |
| 7. 地域の情報 | 8. その他（ _____ ） | |

(7) マンション内や、マンション周辺の住民とのつながりは必要と思いますか？（1つ）

1. とても思う 2. 思う 3. あまり思わない 4. まったく思わない 5. 分からない

↓ ①または②と回答された方へ

(7-1) どんな場面でそう思いますか？

(8) 幸町地域活動協議会（以下、幸町地活協）について知っていますか？（1つ）

1. 知っている 2. 知らない

(9) 幸町地活協では下記の行事や活動が実施されています。どれに参加したいですか？（いくつでも）

- | | | |
|------------------------------|----------|---------------|
| 1. 防犯パトロール | 2. 歳末夜警 | 3. 子ども遠足（地引綱） |
| 4. 子ども遠足（防災学習） | 5. ラジオ体操 | 6. ふれあい喫茶 |
| 7. その他（※こんな行事に参加したい等 _____ ） | | |



(春) 子ども遠足（地引綱）



(秋) 子ども遠足（防災学習）



(隔月) ふれあい喫茶

(10) 地域の行事に子どもたちが参加することについて必要だと思いますか？（1つ）

1. とても思う 2. 思う 3. あまり思わない 4. まったく思わない 5. 分からない

(11) 一人暮らしなどの高齢者のために、地域で取り組むことは必要だと思いますか？（1つ）

1. とても思う 2. 思う 3. あまり思わない 4. まったく思わない 5. 分からない

(12) 地域でのボランティア活動への参加について、お答えください（1つずつ）

- (ア) 相談できる人はいますか？ _____ 1. はい 2. いいえ
- (イ) 活動場所（地域の集会所・会館など）を知っていますか？ 1. はい 2. いいえ
- (ウ) やってみたい活動はありますか？ _____ 1. はい 2. いいえ
- (エ) 地域行事の情報は入ってきますか？ _____ 1. はい 2. いいえ

(13) 幸町地域の防犯・防災対策について、知りたいことや不安に思うこと、取り組んだらよいと思うことなど自由にお書きください。

(14) お住まいの地域について、ご意見やお気づきの点など、その他自由にお書きください。

■あなた自身のことについてお答えください。（1つずつ）

- | | | | |
|----------|-------|--------------|------------------------|
| (1) 性別 | | 1. 男性 | 2. 女性 |
| (2) 年齢 | | 1. 20～40歳代 | 2. 50～60歳代 3. 70歳以上 |
| (3) 居住年数 | | 1. 5年未満 | 2. 5～10年未満 3. 10年以上 |
| (4) 家族構成 | | 1. 単身（1人暮らし） | 2. 2人以上 |
| (5) 子ども | | 1. いる（20歳未満） | 2. いない |

ご協力ありがとうございました（幸町地域活動協議会・浪速区まちづくりセンター）

