

「ワテラス」における学生居住推進活動の現状評価に関する研究

—(その2) 学生居住推進活動と学生入居者との関係—

A Study on the Current Assessment of student residence promotion activities in the "WATERRAS"

—(Part2) The relationship between the student residence promotion activities and student tenants—

○中原真緒<sup>1</sup>, 横内憲久<sup>2</sup>, 岡田智秀<sup>2</sup>, 押田佳子<sup>2</sup>, 土屋光太郎<sup>3</sup>

\*Mao Nakahara<sup>1</sup>, Norihisa Yokouchi<sup>2</sup>, Tomohide Okada<sup>2</sup>, Keiko Oshida<sup>2</sup>, Koutarou Tsuchiya<sup>3</sup>

Abstract: In this paper, we investigated to what attract those and the degree of interest in the activities. Therefore, we clarified that the locational and rental conditions are the most attractive on the activities and interest in those is different.

1. 背景および目的—前稿(その1)では、学生居住推進活動とワテラス周辺の5町会との関係を把握した。そこで本稿では、当活動へ学生を惹きつけている要因と、学生入居者の活動に対する意識を把握することを目的とする。

2. 研究方法—当活動が学生入居者を惹きつけている要因と、彼らの活動に対する意識を、現在入居している学生入居者および、途中退室した学生入居者<sup>※1</sup>へのヒアリング調査によって把握する(Table1)。なお、現在入居している学生入居者へのヒアリング調査結果を Table3, Figure1~4 に、途中退室をした学生入居者へのヒアリング調査結果を Table4 に示す。

3. 結果および考察

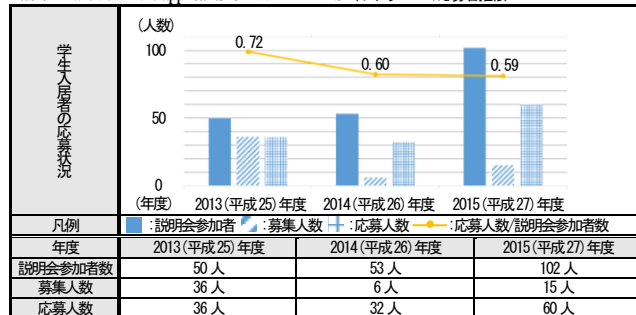
3-1. 学生をワテラスに惹きつけている魅力

(1) 学生マンションへの応募状況—淡路エリマネとワテラスのディベロッパーである安田不動産は、一年に一度、総戸数36戸の中から空きの出た部屋に対して入居者を募集しており、事前説明会へ参加した学生に後日面接を行うこと

Table1 Outline of the survey (調査概要)

| 現在入居中の学生入居者  |                                                   |
|--------------|---------------------------------------------------|
| 調査方法         | ヒアリング調査                                           |
| 調査期間         | 2015(平成27)年8月20日~9月16日                            |
| 有効回答数        | n=25(N=36)                                        |
| 男女比          | 男性:15人 女性:10人                                     |
| 学年比          | 1年:4人 2年:2人 3年:7人 4年:9人 修士1年:3人 修士2年:0人           |
| 年齢比          | 18歳:1人 19歳:4人 20歳:2人 21歳:7人 22歳:8人 23歳:3人         |
| 入居年度比        | 2013(平成25)年度:10人 2014(平成26)年度:3人 2015(平成27)年度:12人 |
| 調査内容         | ・入居を希望した理由 ・学生居住推進活動に対する見解                        |
| 途中退室をした学生入居者 |                                                   |
| 調査方法         | ヒアリング調査                                           |
| 調査期間         | 2015(平成27)年8月20日~28日~9月2日                         |
| 有効回答数        | n=2(N=4)                                          |
| 男女比          | 男性:0人 女性:2人                                       |
| 学年比          | 1年:0人 2年:0人 3年:0人 4年:2人 修士1年:0人 修士2年:0人           |
| 年齢比          | 18歳:0人 19歳:0人 20歳:0人 21歳:1人 22歳:1人 23歳:0人         |
| 入居年度比        | 2013(平成25)年度:2人 2014(平成26)年度:0人 2015(平成27)年度:0人   |
| 調査内容         | ・学生居住推進活動に対する見解                                   |

Table2 Transition in the applicants for "WATERRAS" (ワテラスへの応募者推移)



1: 日大理工・学部・まち 2: 日大理工・教員・まち 3: 日大理工・院(前)・不動産

で、入居者を選定している。この状況に関して Table2 をみると、説明会への参加者数は、3年間で上昇傾向にある。また、説明会に参加した学生の約6割はその後の面接に応募しており、2014(平成26)年度に僅かに減少したその数も、翌2015(平成27)年度に約2倍の60名にまで増加した。

(2) 学生入居者の入居動機—現在入居している学生入居者へ「入居した動機を、動機の強い順番に3つあげてください」という項目でヒアリング調査を行った。その結果、Table3のように回答を得た25名の中で「立地の利便性および家賃設定に関する意見」を19名、「地域住民との繋がりおよび地域活動に関する意見」を17名、「学生間の繋がりに関する意見」を13名が述べており、25名の内24名が、これらいずれかの回答を動機としてあげていた。また、回答者11名が「立地の利便性および家賃設定に関する意見」を第1の入居動機として回答している(Figure1)。

よって、説明会の募集者数の増加などからみると、当面学生居住推進活動への入居希望者数の不足に陥る可能性は低いといえよう。このように学生を惹きつけている要因として「立地の利便性および家賃設定に関する意見」「地域住民との繋がりおよび地域活動に関する意見」「学生間の繋がりに関する意見」の3つの意見が大半を占めており、中でも「立地の利便性および家賃設定に関する意見」は大きな要因となっているといえる。

3-2. まちづくりに対する関心—学生入居者の入居前の

Table3 Motive for living of student tenants(学生入居者の入居動機)

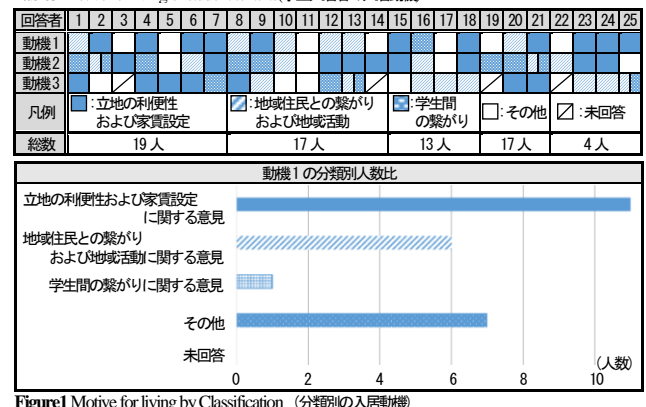


Figure1 Motive for living by Classification (分類別入居動機)

志望理由として「地域住民との繋がりおよび地域活動に関する意見」は 25 名中 17 名に留まった。しかし、入居後、学生マンションに居住する利点として同じく「地域住民との繋がりおよび地域活動に関する意見」が、25 名中 23 名からあげられた(Photo1, Photo2, Figure2)。また、現在入居している学生入居者の 1 名から、学生居住推進活動への意見として「活動を行う際にお客さんという気持ちで活動に参加している学生がいる」との意見が得られた。なお、途中退室した 2 名の学生入居者は、学生入居者に対する要望として「イベントに参加する子としない子で温度差があった」「活動を行うことに関して良く思わない人がいた」という意見をあげた(Table4)。

これらから、志望理由よりも、入居後に感じる利点として「地域住民との繋がりおよび地域活動に関する意見」に対する回答が増加したことから、学生居住推進活動は、学生のまちづくりへの関心を高めるといえよう。これは、義務付けられた活動を行う中で、地域住民と関わるうちに、少なからず関心の高まった結果であろう。しかし、現在入居しているうちの 1 名から得られた意見や、途中退室した 2 名の意見より、現在入居中の学生入居者の活動に対する関心には、個人毎に差が生じていると推察される。

**3-3. 活動の優先度**—現在入居している学生入居者への「現在よりも頻繁に町会の町会員と活動を行いたい」という項目において、25 名中 7 名の学生入居者は「いいえ」と回答した<sup>※2</sup>(Figure3)。これら 7 名を入居年度毎にみると、そのうちの 5 名は、活動の初年度である 2013(平成 25)年度の入居者であった(Figure3)。また、これら 7 名の学生入居者を学年別に見ると、7 名中 5 名は 4 年生～修士 2 年生の学生であり(Figure4)、「いいえ」と回答した理由として、全員から「学業が忙しいから」などの自分の関心の強い事柄に時間を割きたいという意見が得られた。なお、途中退室した 2 名の学生入居者は、初年度の 2013(平成 25)年度に入居した 4

であり、2 名とも学業に専念するという内容を理由として退室している(Figure4)。これらのことから、学生入居者の町会の活動への優先度は、高学年になるほど低下しやすい傾向を捉えた。これは、活動と比べて、自身の関心事に割く時間が増加するためであるといえよう。また、前稿で捉えた「町会と学生入居者との関係が構築できていないこと」も、時間配分の優先度が低くなる一因として考えられる。

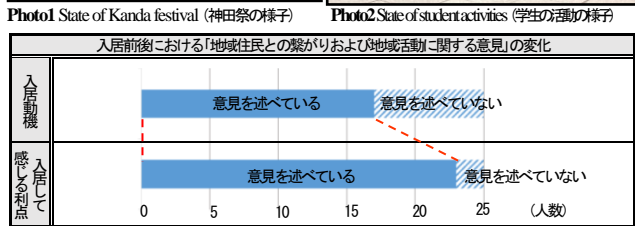
**4. まとめ**—当面の学生居住推進活動は、毎年一定数以上の学生を惹きつけているため、継続して入居者を望めよう。また、学生を惹きつける要因として「立地の利便性および家賃設定に関する意見」「地域住民との繋がりおよび地域活動に関する意見」「学生間の繋がりに関する意見」の 3 点が大きな割合を占めている。この中でも「立地の利便性および家賃設定」は、当活動を成立させるうえで重要な要因であろう。また、学生居住推進活動は学生のまちづくりへの関心を高めるうえで有効な取り組みといえよう。しかし、現在の学生入居者の中には、活動に対する関心に差が生じているため、今後は町会員と 1 対 1 の関係を構築し、学生入居者 1 人 1 人のまちづくりへの関心を今以上に高める必要がある。

**5. 補注・参考文献**

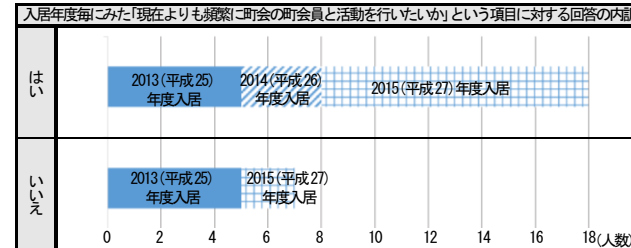
- 【補注】**  
 ※1 現在、ワテラスチューデントハウスに居住できる期間は最長で 3 年間と定められている。本稿における「途中退室した学生入居者」とは何かしらの理由で、3 年経過する前にお学生マンションから退室したものを指す。  
 ※2 学生入居者の活動を「選別活動」「選別必修活動」「選別活動」の 3 種類に分類される。この中で「選別活動」は、ワテラスの敷地内全体で行われる防災訓練の選別活動を行うものである。また「選別必修活動」は、淡路エリマネに提示される地域の行事の中から 1 つを選択し参加する活動と、36 名を 6 班に分担した各班において、イベントの企画等を行う活動の 2 種類の活動によって構成されている。そして「選別活動」は、これらの活動の中で唯一ポイントの付与される活動であり、多種多様な活動内容によって構成されている。これらの活動の中で、町会との接点の取られている活動は「選別必修活動」と「選別活動」である。

**Table4** Hearing date from students leaving for "WATERRAS" (退室した学生のヒアリング結果)

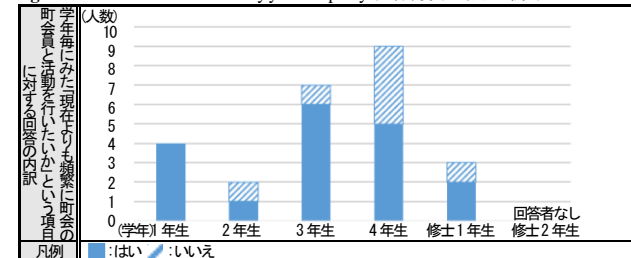
|                       | A氏                                                          | B氏                                                                                  |
|-----------------------|-------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| 性別                    | 女                                                           | 女                                                                                   |
| 学年                    | 4年                                                          | 4年                                                                                  |
| 年齢                    | 22                                                          | 21                                                                                  |
| 入居年度                  | 2013(平成25)年度                                                | 2013(平成25)年度                                                                        |
| ①入居中に感じた他の学生入居者に対する要望 | ・テスト期間中に他の学生入居者がうるさいときがあった<br>・イベントに参加する子としない子温度差があった       | ・当番がまわっておらず、ラウンジが汚かった<br>・活動を行うことに関して良く思わなかった                                       |
| ②学生マンションを退室した理由       | ・学校にあまり行かなくなり、学校に近い場所に住む必要がなくなった<br>・卒業をやるにあたって部屋の広さに限界を感じた | ・研究で地方に行くことが多くなり、ポイントを稼ぐことが困難になった<br>・限定的な下町に住みたいと思った<br>・自主的な学生団体での活動との兼ね合いが難しくなった |



**Figure2** Change of the students interested in town planning (地域住民との繋がりおよび地域活動に関する意見の変化)



**Figure3** Activeness in town councils by year occupancy (入居年度別の町会への関心)



**Figure4** Activeness in town council by grade (学年別の町会への関心)