

IV-256

アンケート調査に基づくアーバンリゾートに関する一考察 —近畿大都市圏の企業に勤務する20歳代女性を対象として—

立命館大学理工学部 正 員 春名 攻
立命館大学大学院 学生員 ○山田孝弘
東急建設㈱ 正 員 水田敏明

1. はじめに

近年、国民の生活価値観・ライフスタイルの多様化を背景にして、「もの」、「効率性」といった経済的側面から、「こころ」、「感性」ということを重視した生活文化的側面へと移行しつつある。つまり、活力ある経済を基盤とし、「ゆとり」や「豊かさ」を実感できる都市生活の場をつくることが都市開発・地域開発において重要となっている。

そこで、本研究では、都市においてアメニティ性の高い余暇空間の開発計画をよりよい方向へ展開するために、利用者サイドの観点から余暇行動のニーズ、アーバンリゾートのコンセプトを把握することとする。そして、公共的な立場に立った都市生活者のための空間・施設整備が重要であると考え、都市住民がよりよい生活を行うことのできる空間・施設整備計画を効果的に策定するための計画情報を求めたものである。

2. アーバンリゾート施設整備に対するニーズの分析の考え方

都市における余暇空間の具体的施設としてアーバンリゾートを定義し、アーバンリゾート事業をよりよい方向へ展開させて行くために、その開発者サイドとしては、アメニティ性の高い魅力的な空間を提供して行く必要がある。そのためには利用者サイドのニーズを十分認識しておくことが、計画策定の際の重要な前提条件であると考えた。そこで本研究においては、「アーバンリゾート」に対して概念的な定義を以下のように仮定し、利用者サイドからのアプローチを行うこととした。さらに対象者を比較的利用率の高いと考えられる層に限定して、マーケティングリサーチ的手法による市場動向の調査および分析が有効であると考えた。

家庭をベースとした日常生活において、いくつかの都市的施設や機能を適切に複合化(コンプレックス)し、手軽に心身のリフレッシュなどができるような日帰り型のリゾート。

つまり、本研究では、関西圏で日常生活行動において、ある程度生活行動が定まってお概略的に把握することが比較的容易である(不確定要素が少ない)と考えられる層をアンケート対象とするために、企業に勤務する就業者とし、今回は、まずその第1歩として、一般的に現在の余暇行動、余暇需要において新しい市場のターゲットの主流と考えられる20歳代の女性について調査分析を行った。

前述したアーバンリゾートの定義の仮定に基づき、アーバンリゾートとして求められる施設形態、利用形態、イメージ、さらに余暇行動に関しての実態および今後の可能性を含めて余暇行動のニーズを把握することとした。そして、個人属性を含めて以下に示す4つのポイントからアンケート設計を行い、分析することとした。

①アーバンリゾートの中心施設に対してのニーズ
アーバンリゾートの中心施設として分類した18種の施設についてニーズを把握する。

②施設複合化へのニーズ
①の中心施設に併置・隣接する施設、付属的に近接する施設を施設の複合化へのニーズとして把握する。さらにその複合施設の場所・地域に、その利用形態として、利用時間と頻度についてのニーズを把握する。

③余暇行動におけるニーズ
日常生活における余暇行動において、その実態と意向として時間と行動について把握する。

④アーバンリゾートのイメージに関してのニーズ
アーバンリゾートの基本的施設の分類からそのイメ

ージを抽出し、ニーズとしての度合を3段階のレベルで把握する。

3. 実証的分析と結果の考察

以上のようなアンケート調査(有効サンプル数177部)を基礎的情報として、アーバンリゾートの中心施設をその特性によってグループ化し、さらにイメージに関する類似性・複合化として、数量化Ⅲ類を用いて分析を行った。この分析結果により都市開発における施設計画情報、事業経営情報の有効な支援情報とすることを目的とした。そこで、中心施設と施設の複合化については、集計結果から、20%以上のニーズを抽出し、複合関係とニーズの順位を明確にすると共に、これに加えて余暇行動として重要と考えられるものを述べることにする。

まず、求められる施設と余暇行動の実態意向とは、ほぼ同じものであり、「スポーツクラブ、フィットネスクラブ」、「テニス・ゴルフ練習場」といった施設での行動は平日・週末・休日に関係なく重要とされる。また平日・週末の余暇行動として「資格・免許などの学習教室」、「カルチャーセンター」が必要であるが、休日においては、ほとんど重要とされない。また逆に「自然公園に行く」、「アウトドアスポーツをする」といった行動は休日に集中しており、特に休日の行動である。以上より、平日→週末→休日の順に、レジャー性が重視され、余暇時間は拡大する(平日・週末に比べ、休日は昼間の行動が主で、深夜の行動はあまりみられない)。さらに行動にも多様性をもち、行動範囲も広がると考えられ、今後期待される余暇時間の拡大に伴い、多様化する行動ニーズにマッチした施設整備がますます重要となると考えられる。

次に、イメージに関する分析としては、中心施設と共に、数量化Ⅲ類を用いた分析について述べる。

まず、中心施設に関する数量化Ⅲ類の分析では、全体サンプルによる3軸までの分析からその3つの軸の解釈を行った。さらにサンプルをA:アーバンリゾートとして「レジャー活動・のんびりする」を好むグループ、B:「文化活動・スポーツする」を好むグループの2つにグループ分類し、それぞれの抽出したサンプルについて、数量化分析を加えた。

そして、個人属性としては「年齢」、「結婚」、

「職場地域」、「自宅地域」ごとに、分析によって得られたサンプルスコアを抽出し、それぞれについて平均値を算出することによって、各中心施設のターゲットとなる属性に関しても分析を行った。

次に、イメージに関する分析においては、「行動としてのイメージ」と「利用形態としてのイメージ」の2つの側面から、それぞれ数量化Ⅲ類によって分析した結果とイメージに関するクロス分析など、アーバンリゾートとして重要となるコンセプトを以下のように得た。

- 自然環境の中で、のんびりと美味しいものを食べられる。
- のんびりと芸術などを鑑賞できる
- いろいろなスポーツを通して楽しい交流ができる。
- 会員制でなく24時間利用できる。

4. おわりに

本研究では、都市開発において、都市生活者の余暇活動の場・空間の開発が社会的に重要であり、そのための計画の1つとして、アーバンリゾート開発・施設整備が、都市生活空間のアメニティ性の充実、快適環境づくりとして重要な位置づけと考えた。そこで計画を成功させるために、アーバンリゾートのニーズを把握し、コンセプトを明確にして、開発を行うことが重要であると考えた。そこでアーバンリゾート事業をよりよい方向へ展開させて行くためには、利用者のニーズを十分に把握することが必要条件であると考え、意向さらに実態の把握としてアンケート調査を実施し、その分析結果を踏まえて計画情報としての検討を行った。その結果として、アーバンリゾートのコンセプトとして重要と考えられる幾つかの要素を得ることができたと考える。

今後は、さらに対象を広く拡大して調査を行いアーバンリゾートのターゲットに関する分析、属性などとの比較分析を行い、多様化するニーズにも的確に対応した計画情報とすることが重要と考える。

(講演当日には具体的内容も説明することとする。)