居住地区による地域イメージの差に関する分析

東京電機大学　正会員　高田　和幸
東京電機大学大学院　学生会員　入子　直樹
（株）オリエンタルコンサルタンツ　清水　玄輝

１．はじめに

近年、住民の意見を反映したまちづくりルールを設けて、地域の整備・保全をすすめる「地区まちづくり」が注目されている。「地区まちづくり」は、地区の個性が引き出せることに加えて、地域住民のコミュニティ形成を促進するなどのメリットがある。一方、地区まちづくりを進めるには、住民のまちづくりに対する関心を喚起させることが必要不可欠であるが、歴史的景観や観光資源といったまちづくりの対象となりやすい対象を有しない地域で、地区まちづくりを進めることを図れるかは重要な課題である。そのため、地区まちづくりの主体となる住民の意識や関心事を把握するのは重要事項といえるだろう。

地区計画（地区まちづくり）に関する既往研究には、木谷・川上 [1]の、調整区域の土地利用コントロールと地区計画の適用例の少なさに問題意識を置き、調整区域内集落への地区計画導入の可能性についてのもの、熊谷ら [2]の、地区まちづくりで策定された計画の運用事態と課題を明らかにしたもの、秋田ら [3]の、神戸市共生ゾーン条例を事例に地区計画の実効性についてのものがある。しかし、地区まちづくりの主体となるべき住民の意識に着目している研究はまだない。

そこで、本研究では住民が抱く地域イメージをアンケートにより調査し、地区まちづくりの可能性を探ることとした。

２．アンケート調査の概要

平成 21 年 10 月 18 日～10 月 19 日に、調査票 2000 部を東松山市全域で配布した。アンケート項目は、「東松山らしさとは、どのようなものだと思いますか？」という地域イメージについての質問と、性別・年齢・職業・年収・通勤地域・居住年数といった社会経済属性とした。なお、各地区の配布数は層化抽出法によって算出した。調査票はポスティング方式により配布し、郵送によって回収した。当市は、松山・平野・大岡・唐子・高坂・高坂丘陵・野本の 7 地区がある。地区別の調査票配布数と回収率を図 1 に示す。

３．地域イメージの分析

地域イメージについての質問は、自由回答形式で行った。その回答データに対しテキスト分析を行い、地域イメージを抽出した。また、ここで自由回答形式を採用した意図は、選択回答形式では回答の自由度が限定されてしまうと考えたからである。

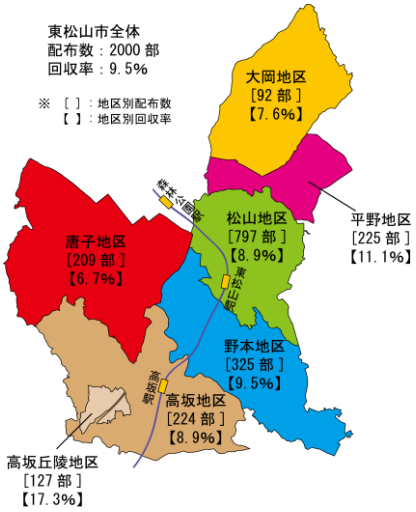

図1　行政地区区分とアンケート配布・回収状況

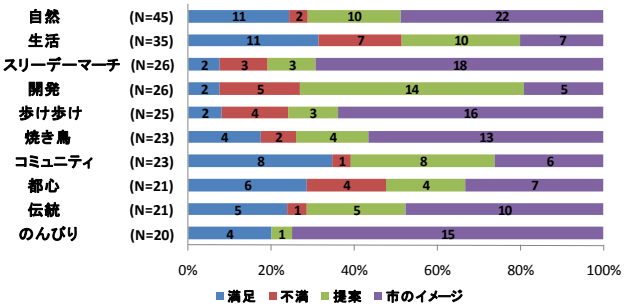

図 2　出現回数の多いキーワード

初めに、回答データに記述されている地域イメージを表す語彙を抽出し、それらがどのような意図で使用しているかを調査した。その結果、『満足』『不満』『提案』『市のイメージ』の何れかであることが判明した。次に、意味が類似しているものをまとめ、41 種類のキーワードを抽出した。

出現回数の多かった上位 10 個のキーワードとその使用意図を図 2 に示す。「自然」に対する意見が最も多く抽出された。当市において有名である「焼き鳥」や「スリーデーマーチ」、それに関連して行っている施策の「歩け歩け」が『市のイメージ』として多く使われていた。また、「開発」「生活」と

キーワード　地区まちづくり、住民参加、意識調査、
連絡先　〒350-0394　埼玉県比企郡鳩山町石坂　東京電機大学大学院理工学研究科　TEL:049-296-2911

いった人々の暮らしに関わることに対し『不満』や『提案』の割合が特に高く、市民が住環境の向上を望んでいることが読み取れる。

４．居住地区による地域イメージの比較分析

ⅰ)居住地区の統合

駅を有する地区と駅がなく郊外に位置する地区に分け、行政区分の 7 地区を、地区特性を考慮した 3 地域にまとめた。東松山駅があり当市の中心地区である「松山地区」、高坂駅周辺の 2 つの地区を合わせた「高坂・高坂丘陵地区」、その他の 4 地区を合わせて「郊外他区」とした。これら 3 地区の特性を図 3 に示す。

ⅱ)キーワード整理

クラスター分析を用いてキーワードの統合を行った。クラスター分析とは、データに基づき類似性の高いものを集めグループを作る手法である。抽出したキーワード 41 種を出現の類似性に基づいて統合した。その結果、21 のカテゴリーに統合することができた。クラスター分析の結果統合されたキーワードを図 4 に示す。また、図 4 に示していない残りのキーワードは、統合されなかったので単体で使用した。

ⅲ)分析結果

地区ごとの意見を把握するため、ⅱ)で得られた 21 のカテゴリーを用いて、コレスポンデンス分析を行った。コレスポンデンス分析とは、データ間の類似性や関係性を点グラフの距離によって表す手法で、データの関係性を空間的に把握できるメリットがある。関係性の強いものほど近くに、弱いものほど遠くにプロットされる。その結果を図 5 に示す。居住地区 3 地区と地域イメージを表す 21 のカテゴリー、キーワードの意図4つの関係性が表され、各地区で違いがある事が読み取れる。

ⅳ)考察

3 地区の間にあることから、「駅周辺環境」「交通」「鳥居」「資源」は全地区共通のイメージであるといえる。また、松山地区と高坂・高坂丘陵地区から同程度の距離に「住宅街」が位置し、高坂・高坂丘陵地区と郊外地区からは、「風土」「街並み」が同程度の距離に位置している。これらは、それぞれ 2 地区共通の地域イメージといえる。各地区の地域イメージを見ると、松山地区と距離が近いものは、「伝統」「交通」「駅周辺環境」「住宅街」が挙げられ、交通環境や伝統について関心が強い事が分かる。高坂・高坂丘陵地区は、「鳥居」「資源」「教育」「地形」「マナーモラル」と距離が近く、教育関係や当市を代表するものについて関心が強い。郊外地区では、「街並み」「風土」と距離が近く、自然環境や街並みについて関心が強いことが分かる。

地区名	主な施設/特徴
松山地区	東松山駅/東松山市役所/商店街(ぼたん通り・まるひろ通り)/箭弓稲荷神社/人口密集地域/東松山市の中心地区
高坂・高坂丘陵地区	高坂駅/彫刻通り/大学生が多い/大東文化大学/こども動物自然公園/岩殿丘陵/高坂ニュータウン
その他	自然/田畑が多い/東松山ぼたん園/比企丘陵/丸木美術館

図 3　地区特性

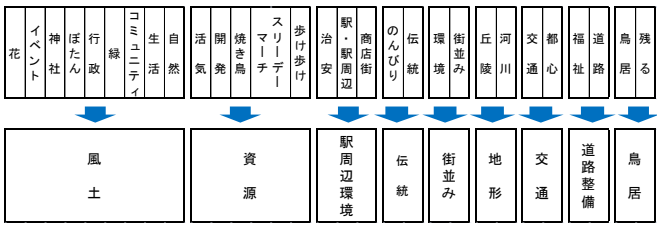

図 4　クラスター分析前後のキーワードとカテゴリー

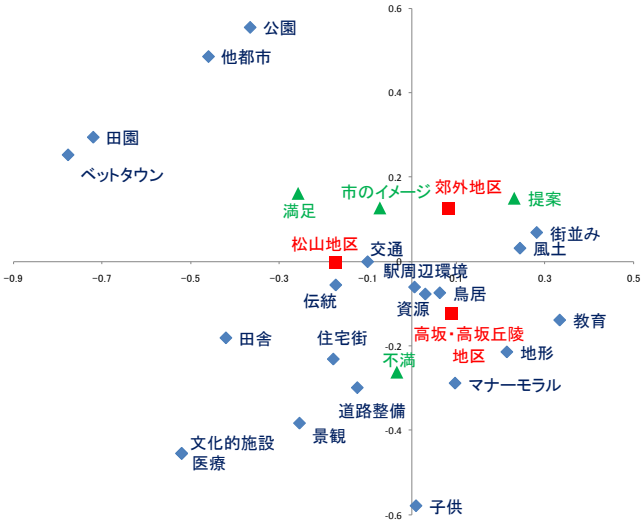

図 5　居住地区とイメージのコレスポンデンス分析

また、『満足』『不満』などのキーワードが使われた意図に着目すると、松山地区と『満足』、高坂・高坂丘陵地区と『不満』、郊外地区と『提案』がそれぞれ距離が近い。よって、地区によって地域イメージだけでなく評価も違う事がわかる。

５．まとめ

市全域と居住地区ごとの地域イメージを見た。それにより、市全域と居住地区では地域イメージが違う事と、居住地区ごとでも違いがある事を明らかにすることが出来た。よって、地域イメージの違いから、当市では地区まちづくりの可能性があると考えられる。

【参考文献】

1) 「市街化調整区域における集落周辺の開発実態と地区計画導入の可能性　－金沢市の事例研究－」木谷弘司・川上光彦　日本都市計画学術研究論文集（1997）
2) 「住民提案型地区まちづくり計画による住環境の管理・運営に関する研究　－世田谷区まちづくり条例を事例にして－」熊谷かな子・野澤千絵・小泉秀樹・大方潤一郎　日本都市計画学術研究論文集（2002）
3) 「地区詳細計画に基づく開発コントロールの実効性の評価　－神戸市共生ゾーン条例の里づくり計画を事例として－」秋田典子・小泉秀樹・大方潤一郎　日本都市計画学会都市計画論文集(2004)
4) 東松山市役所 HP(http://www.city.higashimatsuyama.lg.jp/)