

# 地域の人々の活動状態と地域特性に関する研究～杉並区をケーススタディとして～ Research on the active state of local people and characteristics of the region ～Case of Suginami ward～

石田 幹人\*\*・中川 義英\*\*\*

By Mikito ISHIDA\*\*・Yoshihide NAKAGAWA\*\*\*

## 1. 研究の背景と目的

近年、都心部においては、人口急増に対応することに翻弄され、周辺地域を含めてコミュニティ感覚のない雑居的な居住環境を生み出すに至っている。また加えて、昼夜間人口の乖離・自営業の減少・サラリーマンの増加により、昼間に住民が地域にいないことによる関わりの希薄化や、さらには人口移動が激しく、住民の頻繁な流入出入により、地域への愛着・帰属意識が低下している可能性がある。

一方で、少子・高齢化など社会経済情勢の変化に伴い、高齢者や子育て家庭に対する支援、環境保全、防災・防犯や教育など、住民生活に直結する様々な分野で、多くの課題が発生している。また、地方分権や市町村合併が進展する中で、自己決定、自己責任の原則のもと、住民が主体となって、地域の課題は地域自ら解決する「地域分権型社会」の実現が求められている。こうしたことから、住民生活に直結する様々な分野の課題については、地域自らの手で解決していくことが求められており、住民が互いに協力し助け合い、自発的に行動していく地域活動の活性化が必要となってきた。行政は、そうした活動へのより適切な支援に努めるとともに、地域と行政がパートナーシップを構築していく必要がある。

こうした環境変化の中で、NPO やボランティア、町内会等による地域活動の場は増加傾向にあり、住民の地域活動への参加意欲も高いものとなっている。

また、現在住んでいる地域を「住みやすい」と感じている人は、住んでいる地域が、災害や犯罪などの緊急時に住民同士が信頼し助け合う意識が強い地域であり、地域活動が活発な地域であると考えられる傾向にある<sup>1)</sup>。つまりは、地域特性の違いが地域活動に影響を及ぼしている可能性が考えられる。

以上のような背景より、本研究では地域特性の違いが地域活動の活性化に影響を及ぼしているのかを明らかに

していく。そこで、近年における都心部の地域活動に着目し、対象地域における現在の地域活性度を、指標を用いて示すと共に、地域特性を考え、双方を地図上に表わし比較することより、地域活動と地域特性との関連性を明らかにしていく。地図上で比較することは、得られた数値と取り巻く特性(道路、鉄道、駅・等)を広域で捉え、また対象地域全体の傾向を視覚的に把握することを意図している。

本研究を通じて、地域活動に影響を及ぼす要因となる地域特性を明らかにすることで、地域活動の活性化に向けた、まちづくりの一助となることを目的とする。

## 2. 用語の定義

**地域活動**：区民、事業者、団体などの自主的、自発的な意志によって地域や社会の課題の解決に取り組む活動とする。

**地域活性度**：本研究の対象地域内に住む人々の地域活動状態を表す指標とし、地域活動の活発さを評価するものとする。地域活性度は町丁目単位で考えることとする。

**地域特性**：対象地域における特徴のことを指す。本研究では、地域特性を、基本的属性<sup>2)</sup>・土地、建物関連<sup>3)</sup>の2項目から成り立つものとする。

## 3. 既存研究と本研究の位置づけ

本研究は、地域活動と地域特性との関連性について指標を用いて明らかにしていくものである。既存研究では、地域活動に関するものの研究として藤田ら<sup>4)</sup>が自主防災活動を日常的な地域活動の一部として位置付け、自主防災活動と日常的な地域活動との関連性をみている。また、栗原ら<sup>5)</sup>は地域コミュニティの評価を、アンケートを基に解析を用いて明らかにしている。地域特性に関する研究としては、都築ら<sup>6)</sup>が事業前後における地域特性の変化の基礎的研究をおこなっている。地域活動と地域特性の関連性に関する研究としては、斎藤<sup>7)</sup>による道路形態と近隣コミュニティに関する研究、また三浦ら<sup>8)</sup>による災害復興住宅における住環境の変化と地域コミュニティに関する研究がある。しかし、地域活動を総合的に判断し、また広義での地域特性との関連性を明らかにしてい

\*キーワード：地域活動

\*\*学生非会員、早稲田大学大学院創造理工学研究科  
(東京都新宿区大久保 3-4-1 TEL: 03-5286-3000)

\*\*\*正員、工博、早稲田大学理工学部社会環境工学科教授  
(東京都新宿区大久保 3-4-1 TEL: 03-5286-3000)

くものは見受けられない。

そこで、本研究では地域の活動状態を、指標をもって総合的に判断し、地域活動に影響を及ぼす要因となる地域特性を明らかにすることを目的とする。今後まちづくりにおいて、希薄化した地域との繋がりを強化する為の計画案を立てる時の一助になると考える。

## 4. 研究の方針

### (1) 研究のフローチャート

研究の方針としては、図1のフローチャートに沿って進めていく。

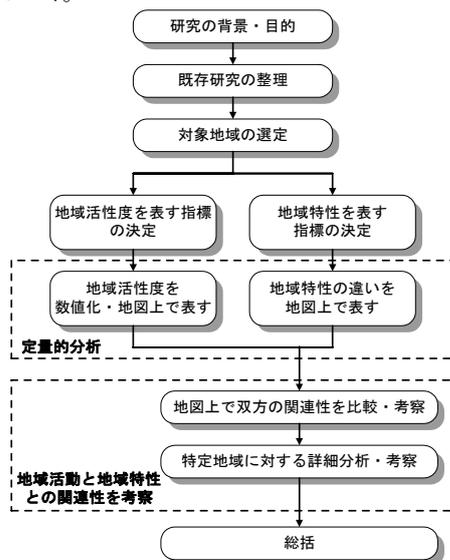


図1 研究のフローチャート

### (2) 研究の方法

#### ○各対象地域における地域活性化を表す指標の決定

各対象地域において地域活性化を表す指標を選定する。指標を定めるにあたっては地域活動との関連性を十分に示す必要がある。選定理由と現状把握を明確に示す。

#### ○地域活性化を数値化・地図上で表す

選定した指標を基に、各対象地域における地域活性化を数値化する。方法としては、各対象地域に対し、選定した指標を説明変数として、主成分分析にかける。得られた結果より、第1主成分得点を用いて、地域活性化を数値で表す。また得られた結果より、地図上に傾向を表す。

#### ○地域特性を表す指標の決定

対象地域内における地域特性を表す指標を定める。指標を定めるにあたっては、どのように地域活動の活性化に関連性を持つのかを考慮した上で、選ぶ必要がある。地域特性の指標は、基本的属性・土地、建物関連という2項目を柱として選定していく。

#### ○地域特性の違いを地図上で表す

選定した指標を基に、各対象地域を地域特性の違いで

類型化を行い、その結果を地図上に表す。方法としては、選定した指標を説明変数として、主成分分析にかける。解析結果より、主成分得点の違いから類型化した地域を地図上に表していく。

#### ○地図上で双方の関連性を比較・考察

双方の解析結果より、地域活性化と類型化された各対象地域の特徴を地図上で比較することから、地域活動と地域特性の関連性を明らかにする。

#### ○特定地域に対する詳細分析・考察

地域活動と地域特性との関連性をより詳細に把握する為、特定の地域を絞り、現地調査・文献調査を行う。

#### ○総括

本研究を通じて得られた結果より、地域活動に影響を及ぼしている要因と考えられる地域特性を明らかにし、今後の地域活動と地域特性の在り方について考える。またそれに伴う問題点を指摘する。

## 5. 対象地域と選定条件

本研究の対象地域は杉並区とした。選定した理由としては以下のことが挙げられる。

#### 【選定理由】

- ①背景でも述べたが、都心部での地域活動を問題視しているために東京23区内より選定した。
- ②土地利用が宅地・商業地・緑地等の多彩な方面からみられ、駅前や住宅街でタイプの異なる市街地が存在するので、多様な地域特性が考えられるため。
- ③杉並区は住宅都市としての性格を持ちながら発展し、定住意向が非常に高いということが挙げられる。図2のように定住意向が高い杉並区では、地域活動が活性化するという可能性が考えられるのである。

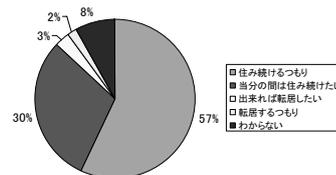


図2 杉並区民による定住性意向(出典：第39回 杉並区民意調査「区政に関する意識と実態」)

- ④町丁目単位でのデータの入手が可能であるため。

以上の選定理由より、本研究では、地域活性化を町丁目単位でみていくことから、対象地域は杉並区における139町丁目とする。

また、杉並区では、まちづくりの方向性を区民によりわかりやすく示すため、図3のように7つのゾーンに区分している。それにより、区民が区全体のまちづくりの方向性と自らの住むゾーン周辺との関わりを認識できるよ

うにしながら、区民の参画を基調としたまちづくりの展開をはかっている。本研究でも、杉並区基本計画における7ゾーンを踏まえて、各町丁目の評価を行っていくこととする。



図3 杉並区の町丁目名とゾーン境界線

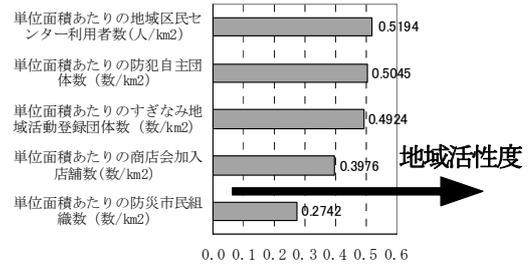


図4 第1主成分の固有ベクトル

・地域活動の活性度の得点化

図4より、正の方向が「地域活性度」を表している。地域活性度は以下の式(1)で求められる。

$$\text{【地域活性度】} = 0.5194 \times (\text{地域区民センター利用者密度}) + 0.5045 \times (\text{防犯自主団体数密度}) + 0.4924 \times (\text{すぎなみ地域活動登録団体密度}) + 0.3976 \times (\text{商店会加入店舗数密度}) + 0.2742 \times (\text{防災市民組織密度}) \dots \text{式(1)}$$

以下、図5に杉並区における各町丁目の地域活性度を地図上に示す。

6. 分析

(1) 地域活性度を表す指標

まず、各対象地域における地域活性度を表す指標を考える。表1に定めた指標とその選定理由、また補足としての実態を示す。町丁目がゾーンの境界線で分かれている地域に関しては、地理情報システム(GIS)より面積按分を用いて算出した。

(2) 地域活性度の得点化

選定した各指標を説明変数として、主成分分析にかけデータの総合化を行い、第1主成分得点より地域活性度を得点化する。

標準化した値を説明変数として主成分分析を行った。

以下にその結果を示す。

- 第1主成分の固有値 2.02 > 1.00
- クローンバック α 係数<sup>9)</sup> 0.6178 > 0.6000

これより、第1主成分により、総合評価を行うことが可能である。第1主成分の固有ベクトルを図4に示す。



図5 地域活性度

図5より、地域活性度が高い地域というのは、数多くの地域活動が行われている地域であり、つまりはその地域に「元々コミュニティが根付いている」ことや、「近隣付き合いが強い」ことの表れである。

表1 地域活性度指標まとめ

指標	指標の説明	選定理由	実態
①単位面積当り地域区民センター・区民集会所利用者数(人/km <sup>2</sup> )	1km <sup>2</sup> 当たりの地域区民センター・区民集会所利用者数である。	地域区民センターと区民集会所では、祭りや総会等イベントを通じて、地域住民の触れ合いの場となっている。利用者数が多い地域ではより地域活動の充実した地域と考えられるため。	杉並区では7つの各ゾーンに地域集会所施設運営協議会が設置され、地域住民相互の交流や生活の便宜を図り、地域の豊かなまちづくりを進めることを目的にしている。活動としては、各ゾーンに一箇所ずつある「地域区民センター」を拠点とし活動している。
②単位面積当りすぎなみ地域活動登録団体数(数/km <sup>2</sup> )	1km <sup>2</sup> 当たりのすぎなみ地域活動登録している活動団体数である。	すぎなみ地域活動ネットに登録している団体は、住民が自主的に団体を組織、運営して、各活動地域において様々な活動を行っている。住民の自発的な行動から為されると考えられるため、活動している地域が多いほうが地域活動の活性化に影響を及ぼしていると考えられるため。	すぎなみ地域活動ネットとは、区民の地域活動への参加促進や、杉並区を中心に活動を行っている市民活動団体の活動を支援するための「地域情報サイト」である。現在は127のボランティア団体やNPO法人、町会・自治会が登録している。すぎなみ地域活動ネットは登録団体に対して、活動団体や地域の情報発信、地域住民の意見交流の場など様々な支援を行っている。
③単位面積当り商店会加入店舗数(数/km <sup>2</sup> )	1km <sup>2</sup> 当たりの商店会に加入している店舗数である。	商店街は地域住民にとっての交流の場所となり、地域コミュニティ形成の核となる場所と考えられるため。商店会主催のイベント等を通して、地域活動の活性化が為されると考えられるため。商店会に加入している店舗が多い地域の方が、商店会を中心とした、地域活動が行われていると考えられるため。	杉並区には97の商店会が「杉商連」という杉並区商店会連合会に登録されている。活動内容としては、イベント等を通して、地域の活性化を行っている。また、杉並区では、「地域住民の憩いふれあいの場」「地域コミュニティ形成の場」としての魅力ある商店街づくりを進める商店会に、施設整備や情報化推進などの経費の一部を助成している。
④単位面積当り防犯自主団体数(数/km <sup>2</sup> )	1km <sup>2</sup> 当たりの防犯自主団体数の値である。	防犯自主団体とは、地域住民が自らの地域を自らの手で守るという意思により「地域安全活動」を行うことである。団体を立ち上げ、継続して活動するには住民の積極的な姿勢が重要であり、地域内で多くの団体が活動していることは、地域活動の活性化を量る為の指標として有意だと考えたため。	杉並区には平成20年8月現在138の防犯自主団体がある。活動内容は、毎月発行される「安全パトロール隊ニュース」で紹介されている。町丁別犯罪認知件数を去年と比較しても126件の減少がある。また、区内で自主的に防犯に取り組む団体などを支援するため、「防犯自主団体活動助成」事業を実施している。
⑤単位面積当り防災市民組織数(数/km <sup>2</sup> )	1km <sup>2</sup> 当たりの防災市民組織数の値である。	防災市民組織(防災会)は地域ぐるみで防災活動を行うための組織である。地域内で多くの団体が活動していることは、住民の安全・安心の暮らしに繋がっており、地域活動の活性化を量る為の指標として有意だと考えたため。	杉並区には、平成20年3月現在163の組織があり、普段から消防ポンプの操作や避難・応急救護等の各種防災訓練のほか、防災知識の普及啓発活動などを行っている。防災市民組織の大半が、町会・自治会を母体に結成された自主的な組織である。

### (3) 地域特性を表す指標

次に、地域活動に影響を与えていると考えられる地域特性の指標である。まず指標を考えるにあたり、図6のイメージの基に、地域特性を基本的属性・土地、建物関連の大きく分けて2項目とした。また指標は、地域活動との関連性を考慮して選定する。

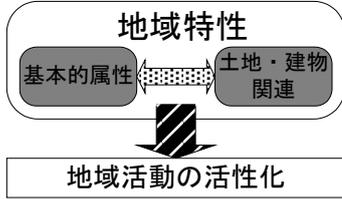


図6 地域特性を表す指標決定までの流れ

図6のようなイメージを基に、本研究で用いる地域特性を表す指標を以下のような項目に定めた。

#### ・地域特性を表す指標

【基本的属性】に関しては、平成19年度杉並区住民基本台帳集計調査報告書より算定した。【土地・建物関連】に関しては、平成13年度杉並区土地利用現況調査より算出した。以下、表2に選定した指標とその選定理由を示す。

表2 地域特性を表す指標

	指標	指標の説明	選定理由
基本的属性	人口(人)	対象地域内に住む人口の値である。	人口の多い地域の方が活動団体数が多いが、地域のつながりは希薄化すると考えられる。
	人口密度(人/㎢)	1㎢当たりの総人口の値である。	人口が密集している地域は住民同士が触れ合う機会が増え、地域活動の促進に繋がると考えられる。
	15歳未満人口の割合(%)	対象地域内の全人口に対する15歳未満人口の割合である。	子供が多い地域は、PTAの参加など子供を通じて地域内での関わりが増えるため。
	15～64歳人口の割合(%)	対象地域内の全人口に対する15～64歳人口の割合である。	生産人口であるため、昼間に住民が地域にいないことによる関わりの希薄化が考えられるため。
	65歳以上人口の割合(%)	1㎢当たりの65歳以上人口の値である。	高齢者を対象とした地域活動は盛んに行われていると考えられるため。
	世帯数増減率(%)	対象地域内に住む世帯数増加の割合である。平成14年度住民基本台帳集計に比べ、5年間で世帯数の増減の値である。	世帯数が増加すると、地域活動に新たな参加者が増え、影響を及ぼす可能性があるため。
	居住年数3年未満の世帯数比率(%)	総世帯数に対して、居住年数が3年未満の世帯の割合。	居住年数が短いと地域活動には参加しないと考えられるため。
	居住年数3～20年未満の世帯数比率(%)	総世帯数に対して、居住年数が3～20年未満の世帯の割合。	住んでから数年経つと、地域への愛着も生まれ、地域活動への参加意欲も芽生えたと考えられるため。
	居住年数20年以上の世帯数比率(%)	総世帯数に対して、居住年数が20年以上の世帯の割合。	その地域に長く住み続けることで、地域への愛着・既存意識が深く、地域活動に意欲的に取り組むと考えられるため。
	土地・建物関連	公共用地比率(%)	町丁目全延床面積に対して、公共用地延床面積の占める割合である。
商業用地比率(%)		町丁目全延床面積に対して、商業用地延床面積の占める割合である。	商業用地は住民の触れ合いの場となる可能性があるため。
独立住宅用地比率(%)		町丁目全延床面積に対して、独立住宅用地延床面積の占める割合である。	独立住宅用地比率が高い地域では、隣り近所とのつながりが考えられるため。
集合住宅用地比率(%)		町丁目全延床面積に対して、集合住宅用地延床面積の占める割合である。	集合住宅用地比率が高い地域では、集合住宅内のつながりが考えられるため。
工業用地・農林漁業用地比率(%)		町丁目全延床面積に対して、工業用地延床面積の占める割合である。	工業・農林漁業用地が高い地域では、地域のつながりはあまり考えられないため。
オープンスペース比率(%)		町丁目全面積に対して、オープンスペース面積の占める割合である。屋外利用地、未利用地、公園・運動場等、農用地、河川、森林、原野がこれに含まれる。	オープンスペースは地域住民にとって触れ合いの場所であり、また地域活動場所にもなるため。
道路率(%)		町丁目全面積に対して、道路面積の占める割合である。	道路が地域住民の触れ合いの場所となるため。
建ぺい率(%)		総延床面積に対して、総延床面積の占める割合である。	建ぺい率の割合が高いと、近隣建物と近い位置関係になり、触れ合う機会が増えるため。
容積率(%)		総延床面積に対して、総延床面積の占める割合である。	容積率の高い地域では建物の階数が多く、近隣建物と横のつながりが弱くなる可能性があるため。
中高層化率(%)		宅地の全延床面積に対して、中高層建物(4階以上)の延床面積の割合である。	中高層建物では、近隣建物との横のつながりが弱くなる可能性があるため。
階数混在度	平均階数の標準偏差の値である。つまりは値が高いほど、階数にバラツキがある。	階数にバラツキがある場合、横のつながりが弱くなる可能性があるため。	

### (4) 主成分分析による類型化

各対象地域を選定した指標を説明変数として主成分分析を行い、地域特性の違いにより類型化する。以下、表3にその結果を示す。

表3 主成分分析結果

主成分No.	固有値	寄与率(%)	累積(%)
1	6.88	34.40	34.40
2	3.28	16.41	50.80
3	2.28	11.41	62.22
4	1.86	9.32	71.54
5	1.37	6.85	78.39

この結果、固有値が1以上、第4主成分までで、累積寄与率が70%以上あることから、第4主成分までを採択することにした。各主成分の固有ベクトルを表4に示す。

表4 主成分分析の固有ベクトル表

第1主成分		第2主成分	
説明変数	固有ベクトル	説明変数	固有ベクトル
容積率(%)	0.3471	居住年数3～20年未満の世帯数比率(%)	0.2735
階数混在度	0.3195	建ぺい率(%)	0.1818
中高層化率(%)	0.2986	居住年数20年以上の世帯数比率(%)	0.1812
商業用地比率(%)	0.2942	居住年数3年未満の世帯数比率(%)	-0.3184
建ぺい率(%)	0.2828	公共用地比率(%)	-0.3450
独立住宅用地比率(%)	-0.2831	オープンスペース比率(%)	-0.4401
		世帯数増減率(%)	-0.4420
第3主成分		第4主成分	
説明変数	固有ベクトル	説明変数	固有ベクトル
独立住宅用地比率(%)	0.3058	65歳以上人口の割合(%)	0.5219
人口密度(人/ha)	0.2996	居住年数20年以上の世帯数比率(%)	0.3278
居住年数3年未満の世帯数比率(%)	0.2771	15～64歳人口の割合(%)	-0.2001
世帯数増減率(%)	0.2543	15歳未満人口の割合(%)	-0.3585
人口(人)	0.2433	居住年数3～20年未満の世帯数比率(%)	-0.3880
居住年数3～20年未満の世帯数比率(%)	-0.3689	集合住宅用地比率(%)	-0.3809

表4の結果より、【第1主成分】を<住宅-商業関連度>、【第2主成分】を<定住意向性>、【第3主成分】を<人口・建物密度>、【第4主成分】を<若年-高齢傾向>と名前付けした。

以上の結果を踏まえ、対象地域における各主成分の地域特性の違いを以下、図7に表す。

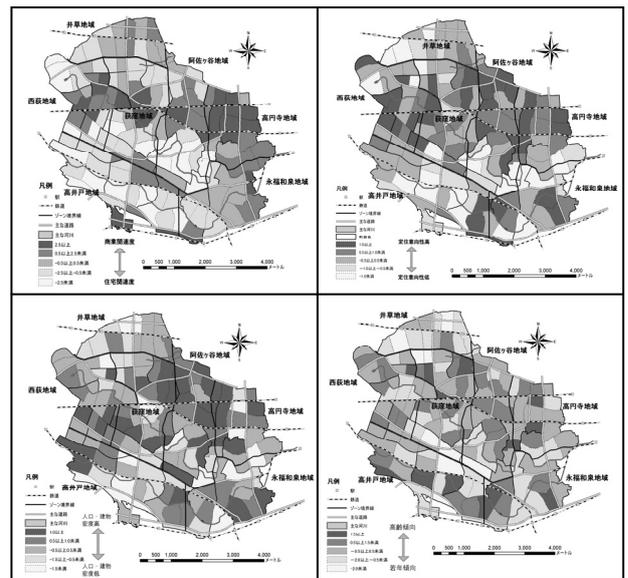


図7 地域特性(左上:第1主成分、右上:第2主成分、左下:第3主成分、右下:第4主成分)

## 7. 分析結果の比較・考察

### (1) 地図上での比較

図5で表される地域活性度の地図と、図7で表される地域特性の4枚の地図、それぞれについて比較した。その結果を以下の表5に示す。

#### ①【地域活性度と〈住宅—商業関連度〉との関連】

地域活性度と住宅—商業関連度との間に、地域活性度が高い地域は商業関連傾向が見られた。中央線駅周辺地域がそのような傾向を示す。また、地域活性度の低い地域は住宅関連傾向の関連性が見られた。善福寺や宮前がそのような地域である。

#### ②【地域活性度と〈定住意向性〉との関連】

地域活性度と定住意向性との間には、概ね地域活性度の高い地域は定住意向性が高い傾向が見られた。中央線駅周辺地域がそのような傾向を示す。しかし、地域活性度の低い地域が必ずしも定住意向性の低い地域とは言えなかった。久我山駅や高井戸駅周辺地域がそのような地域である。

#### ③【地域活性度と〈人口・建物密度〉との関連】

地域活性度と人口・建物密度との間には、地域活性度が高い地域は人口・建物密度が高い傾向が見られた。阿佐ヶ谷駅周辺がそのような傾向を示す。また、地域活性度が低い地域は比較的人口・建物密度が低い傾向が見られた。高井戸駅周辺がそのような地域である。

#### ④【地域活性度と〈若年—高齢傾向〉との関連】

阿佐ヶ谷南や上高井戸といった特定の地域活性度と地域特性との関連性が見られたが、杉並区全域では傾向にバラツキがあることから、地域活性度と若年—高齢傾向の間には関連性があまり見られなかった。

表5 地域活性度と地域特性の関連性

町目名	①	②	③	④	町目名	①	②	③	④
方南	○	-	-	-	菰野	-	-	-	-
和泉	-	-	-	-	南荻窪	○	×	×	-
下高井戸	-	○	-	-	上荻	-	-	-	-
永福	-	-	○	-	西荻南	-	-	-	-
浜田山	-	-	△	○	西荻北	○	○	○	△
和田	○	-	-	-	今川	-	-	-	-
瀬ノ内	-	-	○	△	清水	-	-	○	-
松ノ木	-	-	-	-	雄井	-	-	-	-
大宮	○	-	-	-	井草	-	-	-	-
梅里	-	-	○	-	下井草	-	-	-	-
高円寺南	○	-	-	-	上井草	-	-	-	-
高円寺北	○	-	△	-	善福寺	○	-	△	-
阿佐ヶ谷南	○	-	○	○	松庵	-	-	-	-
阿佐ヶ谷北	-	-	-	-	宮前	○	-	△	-
天沼	-	○	-	-	久我山	-	○	-	×
本天沼	-	-	-	-	高井戸東	△	△	△	△
成田西	-	-	-	-	高井戸西	-	-	-	-
成田東	△	-	○	-	上高井戸	×	-	○	○

(※①～④は上に記載された各々の関連のことである)

### (2) 地図上での比較から得られる考察

7.1 より地域活性度と地域特性との間には幾つか関連性があることがわかった。これより地域活動と地域特性との関連について考察をおこなう。

(I) 地域活動は商業・業務集積地では盛んに行われており、住宅地ではあまり行われていないことがわかった。杉並区では中央線沿いに多く商業・業務集積地が存在し、

賑わいのある街並みを形成している。一方、住宅地は閑静な広がりを見せる。

(II) 地域活動は定住意向性の高い地域で、盛んに行われていることがわかった。同じ土地に長く住み続けることは、その地域に愛着・帰属心が芽生え、地域活動に参加しようという意欲が生まれてくると考えられる。また都心への交通アクセスが良く、利便性の高い、中央線の駅前周辺にそのような傾向が見られた。このことは第1主成分とも関係性があると考えられるが、古くから、商業地を中心としたコミュニティが根付いていることが、地域活動を盛んにする要因と考えられる。一方、地域活性度が低い地域が必ずしも定住意向性の低い地域となっていないことから、定住意向性が低い地域という理由で地域活動が行われない要因とはならないことがわかる。

(III) 地域活動は人口・建物が密集している地域の方が盛んに行われていることがわかる。これは地域に住んでいる人同士の距離が近い方が触れ合う機会が増え、関わり合いを持つ為だと考えられる。また、地域活動は人口・建物が密集していない地域はあまり盛んに行われていないことがわかる。人口・建物が密集してないことで、ゆとりある良好な土地利用を形成するが、そのことによって近隣との距離が出来、地域に住む人と触れ合う機会が少ないことが、地域活動の少なさに影響を与えていると考えられる。また、第1主成分と比べてみても、地域活性度が低く、人口・建物密度が低いところは、住宅傾向にあることもわかった。つまりは、良好でゆとりある住宅街を形成していることが、反って地域の人々との触れ合う機会を減らすことと考えられる。

### (3) 特定地域に対する詳細な分析

より詳細に地域活動と地域特性との関連性を見ていく為に、表5を基に対象地域の絞り込みをおこなった。図8に絞り込みの条件を示す。

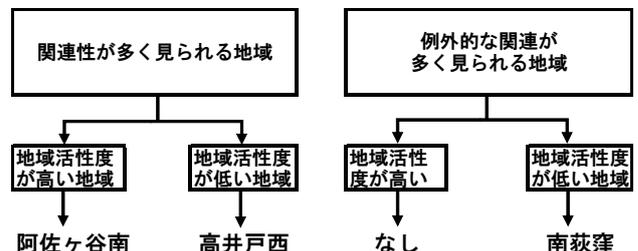


図8 絞り込みの条件

絞り込みより、阿佐ヶ谷南1～3丁目、高井戸西1～3丁目、南荻窪1～4丁目に対して現地調査と「杉並の地域活動をすすめる区民会議報告書」を用いた文献調査をおこない、よりミクロな視点で地域活動と地域特性との関連性をみた。現地調査は、数値だけでは見ることが出来なかった地域の特性に着目して行った。その結果を表6に示した。

表6 絞り込んだ対象地域に対する現地調査・文献調査

対象地域	主成分分析より分かる特徴	現地調査・文献調査から分かる特徴
阿佐ヶ谷南1～3丁目	地域活性度が高く、商業関連傾向にあり、定住意向性も高く、人口・建物密度も高く、高齢傾向にある地域である。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・道路基盤が弱いであり、まとまりのあるオープンスペースが少なく、比較的高密度の土地利用がなされている。</li> <li>・敷地規模の小さな戸建住宅や木造アパートなどの小規模な共同住宅が多く立地している。</li> <li>・土地利用の更新動向も小規模な共同住宅への更新が全般的に多く、高密度化がさらに進んでいる。</li> <li>・駅前商店街や杉並区役所を中心に賑わっており、人通りも多い。</li> <li>・青梅街道、中杉通りが走っている。共に交通量が多い。</li> <li>・青梅街道は中杉通りとの交差点周辺は人通りが多いが、それ以外はあまり多くない。中杉通りは人通りが多い。</li> <li>・中杉通りは景観的にすげえやき並木となっているが、沿道には比較的新しい個性ある商業施設等が立地し始めており、旧道の商店街と一体となって個性的な商業・業務地として発展してきている。</li> <li>・阿佐ヶ谷駅南口にロータリーがある。杉並区のコミュニティバスである「すぎ丸けやき路線」が走っている。</li> <li>・防犯パトロール隊が阿佐ヶ谷パルセンター付近で活動していた。</li> <li>・商店街に近い住宅地は、商店街と一体となって街並みを形成している印象を受けた。また極めて建物が密集していた。</li> <li>・阿佐ヶ谷七夕祭や、阿佐ヶ谷ジャズストリートなどの個性ある新しい地域文化も育てられている。</li> <li>・阿佐ヶ谷南1～2丁目では、地区の特性に合わせた防災まちづくりが進められている。</li> </ul>
高井戸西1～3丁目	地域活性度が低く、住宅関連傾向にあり、定住意向性も低く、人口・建物密度も低い地域である。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・オープンスペースも多く、ゆとりのある土地利用がなされ、閑静な住宅街である。</li> <li>・高井戸駅前に商店街があるものの環状8号線沿いに形成されており、賑わいと一体感を感じない。</li> <li>・人見街道、環状8号線、井の頭通りが走っている。共に交通量は多かったが、人通りは少なかった。</li> <li>・環状8号線や井の頭通りには、中高層の共同住宅や商業・業務施設の立地が進んでいる。</li> <li>・高井戸西1丁目は、老人ホームの施設が数多く存在している。その為、高齢者の割合が高く、公共用地が多い。</li> <li>・高井戸西2丁目は大規模未土地利用地とテニスコートがある為、オープンスペースが多い。</li> <li>・高井戸西3丁目は社会保険庁の施設がある為、公共用地比率が高い。</li> </ul>
南荻窪1～4丁目	地域活性度が比較的低く、住宅関連傾向にあり、定住意向性が高く、人口・建物密度が高い地域である。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・南荻窪1～3丁目は戸建の低層密集住宅地が広がっている。</li> <li>・住宅地は極めて密集している。</li> <li>・南荻窪4丁目は荻窪駅に近い地域は比較的早い時期から市街化が進み、まとまったオープンスペースは少ないものの屋敷林や生け垣、庭木の多い比較的敷地規模の大きな戸建住宅を中心とした落ち着いたある住宅街が形成されている。</li> <li>・環状8号線、神明通りが走っている。環状8号線は交通量が多い。人通りは共に少なめ。</li> <li>・人の触れ合いの様子は少なかった。</li> <li>・商店街はあるが、駅から遠く、賑わっている様子はない。</li> <li>・杉並区のコミュニティバスである「すぎ丸かえで路線」が走っている。</li> </ul>

(4) 詳細分析から得られる考察

特定地域に対して、現地調査・文献調査をおこなった事で、新たに地域活動と地域特性との関連性についてわかった。

(IV) 駅前における商業・業務集積地はその立地条件によって地域活動形成に影響を与えていると考えられる。

阿佐ヶ谷駅前にある中杉通りは景観的にも優れ、程よい幅員を保ち、駅前商店街・杉並区役所等と一体となって個性的な街並みを形成していた。人の賑わいも感じた。一方、高井戸駅前では、環状八号線沿いに駅前商店街があるものの、幹線道路としての役割は果たしている反面、周辺施設との一体のある街並みという印象は受けなかった。また交通量が多いが、人通りは少なかった。つまりは、道路や周辺にある商業・業務施設が一体となり、景観的にも優れた街並みを形成することが、地域活動の活性化に結びつくと考えられる。

(V) 人口・建物の密度が高いことが、直に地域活動との関連性に結びつくのではなく、密集している建物の用途に関係があると考えられる。南荻窪では建物は密集しているが低層戸建の閑静な住宅街で、人口・建物密度が高くても人々の触れ合いはあまり見られなかったことから地域活動があまり盛んにおこなわれていないと考えられる。つまり、単に住宅が密集しているだけでは、地域活動との関連性を述べるには至らないことがわかった。

8. 総括

(1) まとめ

定量的分析から、地域の人々の活動状態における地域活性度と地域特性との間には大まかではあるが、関連性が見られた。杉並区では、地域活動が商業・業務集積地や定住意向性が高く、人口・建物密度が高い地域で多く行われている。さらに現地調査・文献調査より、地域活

動は立地条件や建物の用途といった、より詳細な地域特性に影響を受ける。

また、数値を地図上で表すことより、杉並区全体の傾向を捉えることが出来た。地域活性度や地域特性をマクロな視点で捉えるためには、地図上で表すことの有効性を高く感じる結果となった。

(2) 今後の課題

本研究では、杉並区を対象に地域の人々の活動状態という視点から地域活動を見ていったが、杉並区が一般性を持つ地域と断言することは出来ず、幅広く地域を調査していく必要があるだろう。

【補注】 1)国土交通省『大都市圏におけるコミュニティの再生・創出に関する調査報告書』(2005年)2,3)地域特性を表す指標の項目の一つ。指標は本文5.4参照 4)藤田勝・清水浩志郎・木村一裕・佐藤陽介『活発な自主防災活動と日常的な地域活動の関連性に関する研究—秋田市の状況から—』(2003年度日本都市計画学会論文集)5)栗原信一・霜浦森平『コミュニティ評価の要因・分析—千葉県における都市・農村比較—』(2006年度農業情報研究)6)都築まい子・中村文彦・岡村敏之『GISを用いた東京都都区部における都市再開発とその周辺部の地域特性の変化に関する基礎的研究』(2007年度日本都市計画学会論文集)7)齊藤広子『計画戸建て住宅地における道路形態が近隣コミュニティ形成に与える影響に関する研究』(2001年度日本都市計画学会論文集)8)三浦研・牧紀男・小林正美(1996年度日本都市計画学会論文集)『雲仙岳災害に伴い建設された災害復興住宅におけるコミュニティの変化実態—地域防災力形成から見た構築環境の役割を視点として—』9)クロン $\alpha$ バック係数とは、尺度の内的整合性を検討する指標である。尺度の内的整合性とは、項目の類似度を示す。つまり、 $\alpha$ が高いほど項目同士の相関が高く、束ねて因子として説明できる。主に主成分・因子分析をかける妥当性に見極めに使用する。

【参考文献】 1,杉並区ホームページ 2,東京都市整備局ホームページ 3,杉並区/すぎなみのまちの動き・土地利用の変化を見る・4,杉並区/住民基本台帳集計調査報告書 5,杉並区/杉並の地域活動をすすめる区民会議報告書 6,杉並区/杉並区まちづくり基本方針