

都心部居住に対する地方都市の住民意識分析*

Analysis of Residential Consciousness for Living Spaces in Center of Local City*

日野 智**・長谷川 茜***・木村 一裕****・田口 秀男*****

By Satoru HINO**・Akane HASEGAWA***・Kazuhiro KIMURA****・Hideo TAGUCHI*****

1. はじめに

地方都市における郊外化の進展は様々な問題を誘発している。例えば、都市経営の圧迫、中心市街地の衰退、自家用車を利用できない住民のモビリティ低下などである。それに対し、近年、歩いて暮らせるような都市、コンパクトシティの実現を目指す自治体が多い。秋田県の県庁所在地である秋田市においても、都市計画マスタープラン(第5次秋田市総合都市計画)で「コンパクトな市街地の形成」が目標の一つとされている。コンパクトシティ実現のための方策の一つとして、中心市街地などの都心部居住を推進することが挙げられる。

しかし、地方都市では郊外部への居留意向が高く、都心部居住に対する関心は低いと考えられる。秋田市が2007(平成19)年に実施した市民アンケート¹⁾においても、中心市街地に「ぜひ住んでみたい」とした被験者は13.9%と少なく、「住みたくない」とした被験者が約半数を占める結果となった。その一方で、近年、秋田市の都心部では数多くのマンションが建設され、都心部への居住を選択する住民も少なくないと考えられる。

本研究は秋田市の都心部・郊外部居住者それぞれに対して意識調査を実施し、居住地や都心部居住に対する意識を把握したものである。すなわち、地方都市住民が有する都心部居住の受容性とその推進に必要とされる要素を明らかにすることを目的とした。

2. 秋田市の現況と意識調査の実施

(1) 秋田市の人口動態

2000(平成12)年から2005(平成17)年にかけての秋田市における人口動態を地域別にみると、秋田市の中心市街地であるJR秋田駅周辺地区を含む中央地域における人口減少数が最も多い。一方、御所野地区などの新興住

宅地を含む南部地域は最も人口が増加している地域である²⁾。すなわち、秋田市の都心部と郊外部では人口動態に差があることがわかる。また、秋田市の試算³⁾によると、市街地の拡散が継続した場合、住民一人あたりの道路などのインフラの維持・更新費用が2030(平成42)年には現在の1.3倍になるものと推測されている。

このような状況に対し、秋田市では1) 中心市街地への公的住宅整備、2) 中通一丁目地区再開発事業(居住施設と商業・公共施設の融合)、3) 歩道消融雪設備整備事業、4) 民間マンションの整備、5) 住宅購入・改築資金の援助などの施策を行い、都心部への居住を推進するものとしている。

(2) 居住者に対する意識調査の概要

本研究は2009(平成21)年1月に都心部(JR秋田駅周辺地区)および郊外部(秋田市御所野地区)居住者を対象とする意識調査を実施した(図1)。調査は直接配布・郵送回収方式で行い、2地域で421世帯に843票を配布し、179世帯から263票を回収した。都心部は主にマンション居住者、郊外部は戸建住宅居住者を主な対象としている。調査では日常生活に対する考え方や仮定したコンパクトシティに対する居留意識、自宅周辺における様々な施設の重要度を質問している。

被験者の属性をみると、性別では男性と女性がおおよそ同数となっている。年齢層は10~30代が少ないが、40代以上の被験者はほぼ同数となっている。また、住居をみると、都心部居住者では自己所有の集合住宅(マンション)に住んでいる被験者が約60%を占めている。一方、郊外部居住者では80%を超える被験者が自己所有の戸建住宅に住んでいる。

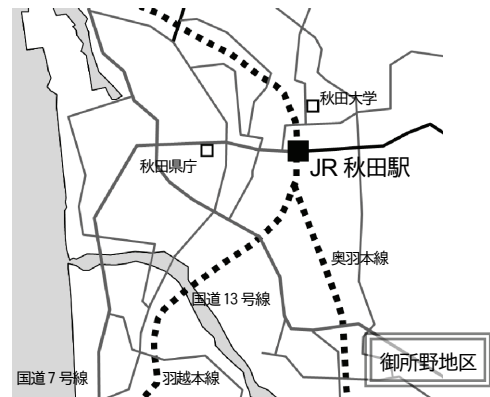


図1 秋田市の概略と本研究の調査対象地区

*キーワード：都市計画、市街地整備、住宅立地、意識調査分析

**正会員、博(工)、秋田大学工学資源学部土木環境工学科
(秋田県秋田市手形学園町1番1号
TEL 018-889-2359, FAX 018-889-2975)

***正会員、学(工)、大和リース(株)
(大阪府大阪市中央区農人橋2丁目1-36)

****正会員、博(工)、秋田大学工学資源学部土木環境工学科
(秋田県秋田市手形学園町1番1号)

*****正会員、修(工)、秋田県建設交通部下水道課
(秋田県秋田市山王4丁目1-1)

3. 居住地域と日常生活に対する意識

(1) 居住地域毎にみる地域特性

自家用車の保有・利用状況を質問した結果、都心部・郊外部ともに自由に運転できる被験者が多くを占めている。しかし、都心部居住者の自家用車利用頻度は郊外部居住者よりも低い(図2)。すなわち、都心部には自家用車に依存しなくても生活できる環境が備わっているものとも考えられる。また、自家用車の利用目的をみると、郊外部居住者では「通勤・通学」や「家族等の送迎」とした回答が都心部居住者よりも多い。

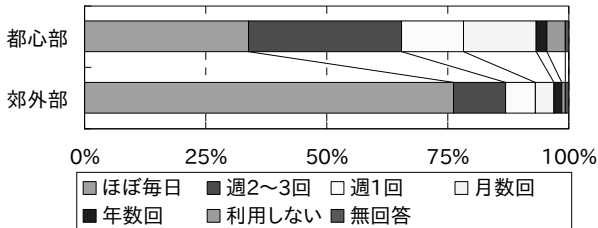


図2 居住地区別の自家用車利用頻度

調査では「将来、自家用車が運転できなくなることに對する不安感」を質問している。全く不安を感じない被験者は都心部居住者で約30%、郊外部居住者で約20%に過ぎない。また、不安を感じるとした被験者に運転できなくなった際の移動手段を質問した(図3)。郊外部居住者では「公共交通」と同時に「送迎を頼む」とした被験者が都心部居住者よりも多い。

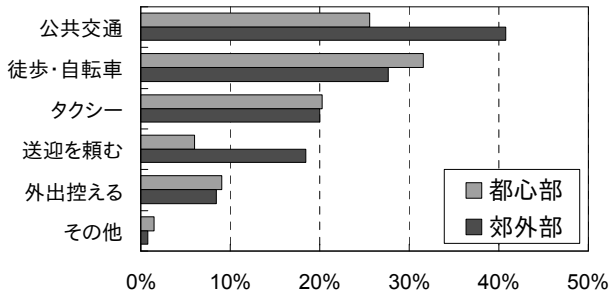


図3 自家用車を運転できなくなった際の移動手段

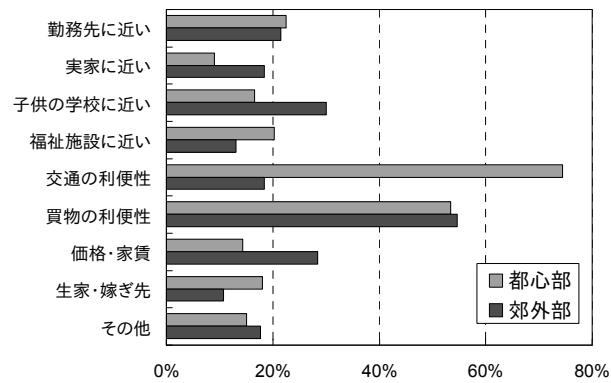


図4 現在の住居を選択した理由(複数回答可)

現居住地の選択理由を図4に示す。都心部・郊外居住者の双方で「買物の利便性」が多く挙げられる結果となった。「交通の利便性」は都心部居住者で非常に多く挙

げられている。郊外部居住者では子供の教育や価格・家賃を理由とする被験者が多く、これらは都心部居住者との差がみられる項目でもある。

(2) 居住地域と日常生活に対する意識

意識調査では日常生活に対する考え方・意識を質問している。都心部居住者の日常生活に対する意識を図5、郊外部居住者の意識を図6に示す。

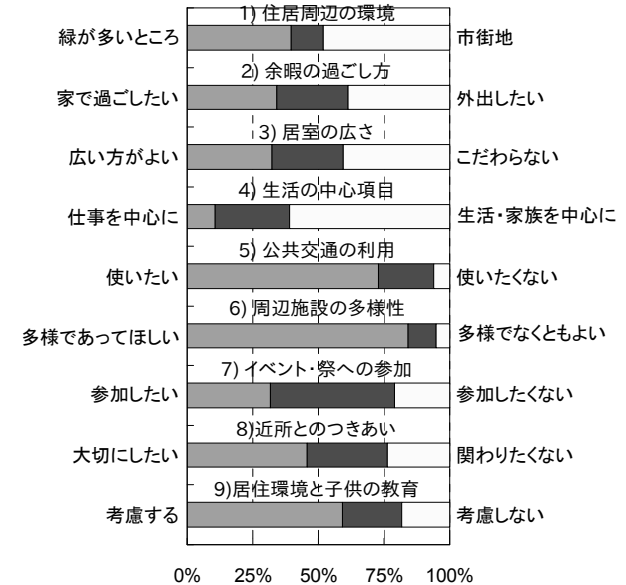


図5 都心部居住者の日常生活に対する意識

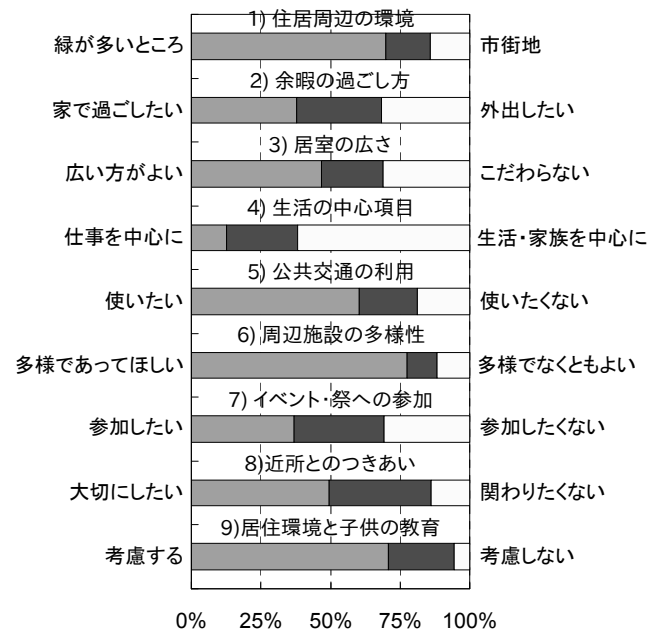


図6 郊外部居住者の日常生活に対する意識

1) 住居周辺の環境、2) 余暇の過ごし方、3) 居室の広さ、4) 生活の中心とする項目、5) 公共交通の利用、6) 住居周辺施設の多様性、7) イベント・祭への参加意向、8) 近所とのつきあい、9) 居住環境と子供の教育の9項目に対し、自らの考え方・意識に近いものを被験者に選択してもらった。例えば、1) 住居周辺の環境について「緑が多い所に住みたい」・「市街地に住みたい」の2つの項目

を挙げ、自らの考えや意識に近いものを被験者を選択してもらっている。

都心部・郊外部居住者のいずれも「できれば公共交通・徒歩・自転車を使いたい」とする被験者が多い。被験者の自動車利用頻度をみると、特に郊外部居住者の利用頻度は高いものであった。しかし、公共交通に対する利用意識は高いものといえる。また、居住地域に関わらず、「住居周辺には多様な施設が欲しい」とする被験者が多い。1) 住居周辺の環境に関し、郊外部居住者では「緑が多い所に住みたい」とする被験者が多い。一方、都心部居住者では「市街地に住みたい」とする被験者が多い。

4. コンパクトシティに対する居留意識分析

(1) コンパクトシティへの居留意識

本研究では商業施設や病院、行政機関、託児所などの施設が整備され、公共交通サービスの利便性が非常に高い生活環境、すなわち、理想的なコンパクトシティがJR秋田駅周辺地域に実現されたものと仮定し、そのような地区への居留意識を質問した(図7)。

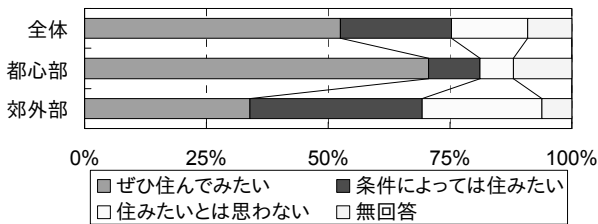


図7 仮定したコンパクトシティに対する居留意識

約75%の被験者が「ぜひ住みたい」・「条件によっては住みたい」と回答しており、コンパクトシティに対する関心は高いものと考えられる。特に、都心部のマンション居住者は仮定したコンパクトシティに対する居住意向が高く、コンパクトシティの要素を強く求めて、住居を選択したことが推測される。一方、郊外部居住者では「条件によっては住みたい」と回答する被験者が多く、都心部居住者と比べると居住意向は高くはない。また、コンパクトシティに住みたいと考える条件としては「高齢者になったら住みたい」とする回答が最も多い。

(2) 数量化理論II類による居留意識分析

本研究では仮定したコンパクトシティに対する居留意識に影響する要因を明らかとするため、外的基準をコンパクトシティの居留意識、アイテムを日常生活に対する意識・考え方とした数量化理論II類による分析を行った。得られたレンジの値を図8に示す。「住居周辺の環境」「周辺施設の多様性」のレンジ値が高く、これらの要素に対する考え方がコンパクトシティに対する居留意識に影響している。カテゴリ数量から「市街地に住みたい」・「住居周辺には多様な施設が欲しい」とした被験者

の居留意識が高いものといえる。また、「イベントへの参加意向」「近所とのつきあい」についてもレンジの値が比較的高く、人と人とのつながりもコンパクトシティに対する居留意識に影響しているものと考えられる。

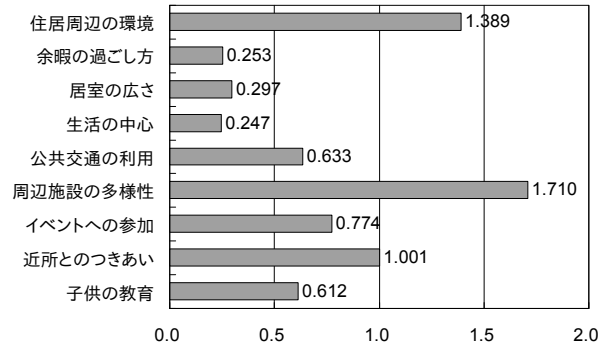


図8 日常生活の考え方・意識に対するレンジ値

5. 自宅周辺に必要な施設に対する重要度評価

(1) ECR法の概要

ECR法は樫木⁴⁾らによって提案された手法であり、個人の選好意識データから集団の選好構造を明らかにするものである。ECR法における集団の選好度 g は(1)式で定義される。

$$g(c_{ij}^l, \dots, c_{ij}^m) = \sum_{l=1}^m w^l c_{ij}^l + \lambda \sum_{l=1}^m w^l \text{Min}(0, c_{ij}^l) - m\theta \quad (1)$$

ただし、

g : 集団の選好度

c_{ij}^l : 意思決定者 l の項目 i の項目 j に対する選好度

w^l : 意思決定者 l の重み

$\lambda (\geq 0)$: 大きいほど意見の一致度を高くする値

$\theta (\geq 0)$: 弱い関係を排除する閾値

(1)式の第1項は個人 l の選択肢 a_i の a_j に対する選好強度 c_{ij}^l の和を集団の選好度として表現している。第2項は $c_{ij}^l < 0$ である反対意見を λ だけ余分に取り入れることを表している。 λ を大きくすることで、第1項の値が同じでも意見が分かれていて反対意見の大きいものから関係が切れる。

ECR法の調査方法はプラスマイナス5点法と呼ばれ、各評価項目に+5点と-5点の間で点数を与えるものである。ただし、全項目の点数合計は0となるように被験者に指示をする。この方法によって、項目間の選好順位を明らかにすることができる。計算結果はISMモデルによって構造化され、選好関係のあるものが線で結ばれる。

本研究では1) 駅・バス停、2) 病院・福祉施設、3) 勤務先や在学中の学校、4) 子供の教育施設、5) 食料品・日用品を購入する商業店舗・商店街、6) 食料品・日用品以外を購入する商業店舗・商店街、7) 公共・文化施設の計7項目を被験者に提示し、自宅周辺に必要・重要と考えられる施設の重要度を評価してもらった。

(2) 自宅周辺施設に対する重要度評価

居住地別の自宅周辺施設に対する重要度の評価結果を図9に示す。上方にある項目ほど重要度が高く、下方にあるほど重要度が低い。都心部居住者では駅・バス停などの1) 公共交通施設が最上位に位置しており、自宅周辺に必要な施設として最も重要視されている。 $\lambda=0.5$ として反対意見を考慮した場合、2) 病院・福祉施設と食料品や日用品を購入する5) 商業店舗・商店街が1) 公共交通施設と並ぶ結果となった。すなわち、2) 病院・福祉施設や5) 商業店舗・商店街を重要視している被験者も少なくない。

一方、郊外部居住者では2) 病院・福祉施設が最上位に位置しており、1) 公共交通施設の重要度は比較的に低い。 $\lambda=0.5$ として反対意見を考慮した場合、4) 子供の教育施設と5) 商業店舗・商店街が2) 病院・福祉施設に並ぶ結果となった。そのため、病院・福祉施設や食料品・

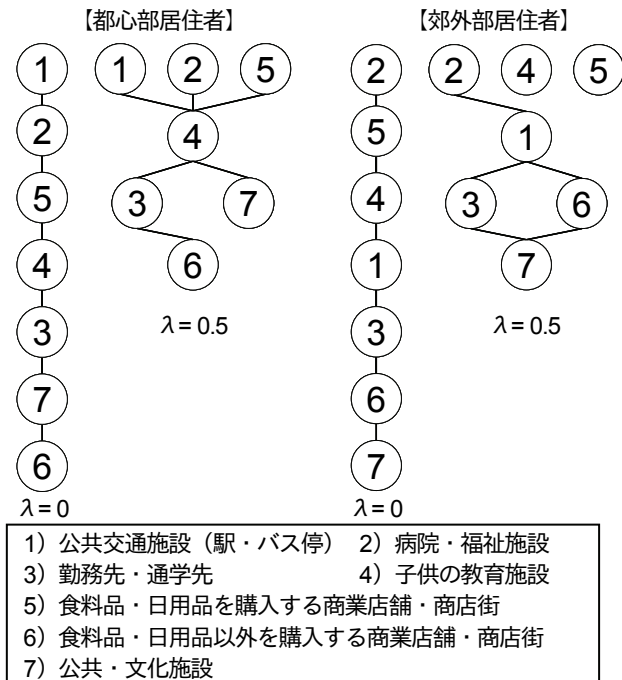


図9 自宅周辺施設に対する重要度評価

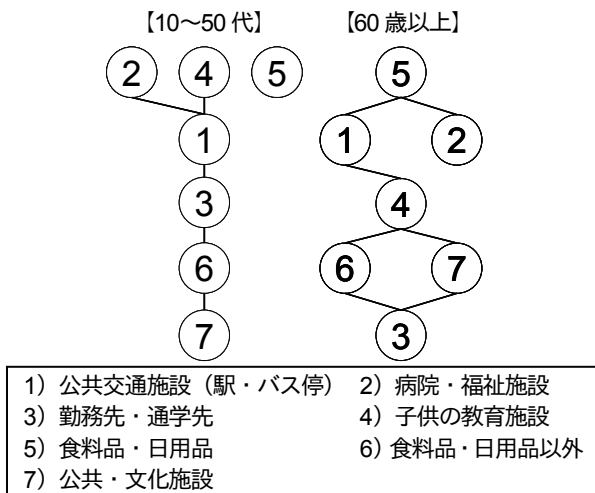


図10 被験者の年齢による評価結果(郊外部居住者・ $\lambda=0.5$)

日用品を購入する商業店舗は居住地によらずに重要視されていること、都心部居住者と郊外部居住者では公共交通施設と子供の教育施設に対する重要度に差があることがわかる。

10~50代と60歳以上という被験者の年齢別に評価した結果、いずれの世代においても病院・福祉施設や食料品・日用品を購入する商業店舗は重要視されている(図10)。その中で、60歳以上の都心部に居住している被験者では1) 公共交通施設や2) 病院・福祉施設、7) 公共・文化施設の重要度が比較的に高い。また、60歳以上の郊外部に居住している被験者では他の世代よりも1) 公共交通施設や5) 食料品・日用品を購入する商業店舗・商店街の重要度が比較的に高い。

6. おわりに

本研究は秋田市住民を対象とした意識調査を実施し、コンパクトシティへの居住意向などを把握したものである。都心部居住者と郊外部居住者に調査を行い、住民意識の相違点などを把握した。また、コンパクトシティを受容しうる住民層や住居周辺に必要とされる施設についても明らかにした。

被験者のコンパクトシティに対する関心は高く、公共交通の利用や多様な住居周辺施設に対する意識などから都心部居住の利点は受容されうると考えられる。また、コンパクトシティへの居住意識の高さは高齢者に限定されるものではなかった。秋田市が行った市民アンケートでは都心部居住に対する評価は低いものであった。本研究は理想的な都心部居住を仮定し、それを被験者に提示した。すなわち、現状の秋田市都心部は居住環境としての評価は低いと考えられ、都心部居住を進めるためには改善が必要である。また、コンパクトシティへの居住意向が高い被験者は「イベント・祭りに参加したい」・「近所とのつきあいを大切にしたい」意識を持っている。そのため、人と人のつながりも重要な要素といえる。

本研究における分析では住宅の価格や家賃など、費用を考慮していない。その点を考慮した調査・分析を行うことが今後の課題といえる。

参考文献

- 1) 秋田市市勢活性化推進本部：秋田市中心市街地活性化基本計画(平成20年7月9日認定), 2008.
- 2) 秋田市商工部商業観光課：秋田市商業振興ビジョン, 2007.
- 3) 秋田市都市整備部都市計画課：秋田市におけるコンパクトシティを目指した取り組み, 2009.
- 4) 榎木義一・井上紘一・守安隆：集団意志決定者のための支援システム, オペレーションズ・リサーチ, 1980年10号, pp.38-46, 1980.