

# 近世城下町を基盤とする地方都市の中心部における居住地環境と定住の関係性\*

—島根県松江市をケーススタディとして—

## Relationship between Residential Environment and Settlement in Local City \*

門脇昌純\*\*・山田稔\*\*\*

By Masazumi KADOWAKI・Minoru YAMADA\*\*\*

### 1. はじめに

近年、地方都市の自治体による都市計画マスタープランやまちづくりにおいて歴史や文化、伝統を生かす取り組みが盛んに行われている<sup>1)</sup>。観光客の誘致という観点からそうしたコンセプトを取り入れることによって都市の活性化を期待する場合は多いと思われる。その一方で、歴史や文化、伝統が本当に生きて生活に根付いているまちであるためには地域住民自らがそれを継承し、必要に応じて生活環境の変化をも克服してゆくことに期待せざるを得ない。従って、地域住民の歴史や文化、伝統へのかかわりを政策の中でも支援していこうという視点が不可欠と思われる。

他方で、地方都市の中心市街地における人口減少が不可避である状況がある場合が少なくない。歴史的な成立背景を持つ都市の中心市街地は古くからの伝統や文化の中心地であり、その継承や活性化へ少なからず影響を与えることが懸念される。

これに対して、都市のもつ歴史や文化、伝統それ自体が住民の居住環境に良い効果もたらしていることが期待される。その場合、これらの物理的な環境の保全・改良が地域に居住しつづける意識を醸成し、人口減少の問題を軽減させる可能性もあるのではないかと考えられる。

本研究ではこのような考えに基づき、歴史的背景が現在の都市に物理的な居住環境におおきな影響を及ぼした近世城下町に着目し、島根県松江市をケーススタディとして、そこにおける歴史、文化、伝統と居住環境の関係、そしてそれが住民に定住しようという意識に及ぼす一連のものと捉えて、それらの関係について明らかにしようとするものである。

地方都市の人口減少や居住地選択の動向についての既存の論文は多く、居住環境評価や住宅施策から言及したのが見られる。例えば、天野ら<sup>2)</sup>は地方都市の人口減少のメカニズムに居住環境や属性が関係していることを指摘している。しかし、近世城下町を成立背景とする都市特有の居住環境を考慮に入れたものは見当たらない。また、近世城下町に関する既存の研究は多く見られるが、ほとんどが街路構成や空間構成といった都市骨格の形成について述べられたものである。中には近世城下町を対象とし、都市構造というハード面から人口変動に言及したもの<sup>3)</sup>もあるが、近世城下町であることを前提として人口動態に言及している研究は少ない。

### 2. 対象地の概要

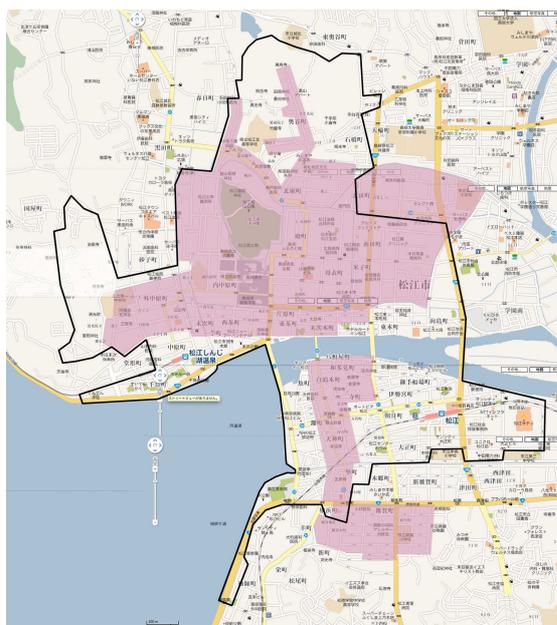
本研究の対象地である松江市は島根県の県庁所在地であり、市域面積約530.28km<sup>2</sup>、人口は196,603人(H17年国勢調査)、宍道湖・中海都市圏及び出雲・宍道湖・中海地方拠点都市地域の核など、山陰地域における政治、経済、文化の中心都市であり、1951年に法律で「国際文化観光都市」ともなっており、観光産業に力を入れている。松江城の天守閣は近世当時のものが現存しており、城郭は観光地であるとともに城山公園という公園として憩いの場となっている。松江市の城下町は近世初頭に起源をもち<sup>4)</sup>、現在の中心市街地と近世に城下町であった領域は広い範囲が重複している。図-1の着色された範囲が近世城下町であった範囲であり、太線内が現在の中心市街地に定められている範囲である。本研究の対象地はこの近世に城下町であった地域を対象としている。また、松江市の中心市街地の現状として、人口は平成2年と比較して大幅に減少し、松江市全域と比較すると空洞化が進行している(図-2)。

\*キーワード：意識調査分析、景観、城下町

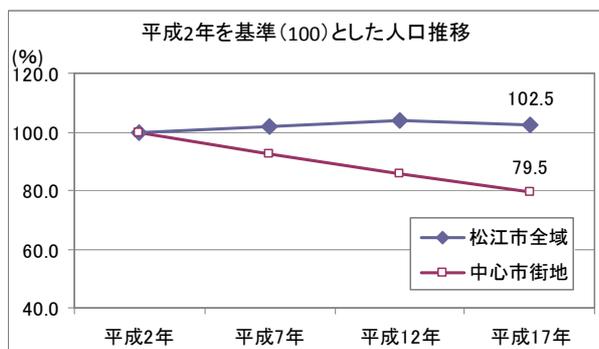
\*\*学生員、工修、茨城大学大学院理工学研究科

\*\*\*正員、工博、茨城大学工学部都市システム工学科

(茨城県日立市中成沢町 4-12-1, TEL:0294-38-5177、  
FAX:0294-38-5268)



図－1 松江市の中心市街地と城下町であった地域



図－2 松江市全域と中心市街地の人口推移<sup>5)</sup>

### 3. 調査概要

本研究では調査対象地においてアンケート調査を行った。また、調査は期間内に訪問配布と回収を並行して行った。調査項目は性別や年齢、家族構成や居住年数といった個人や住宅事情に関する属性と居住地周辺の環境に関するものに加えて、地域に定住する意志を聞いた。

表－1 アンケート調査概要

対象地	松江
配布世帯数(件)	110
回収世帯数(件)	106
回収率	96%
個人用アンケート回収数(部)	216
調査対象者	中学生以上
調査方法	訪問留置・訪問回収
調査期間	2007年12月20～2008年1月14日 (12月31日～1月3日は除く)

### 4. アンケート集計結果

個人や住宅事情に関する属性

年齢については70歳代が約26%と、もっとも大きな割合となった。家族構成は3世代家族で高齢者を擁する家庭の割合がわずかに0.2%と、2世代家族と比較するとかなり少ない。ここから、孫の世代が独立や進学で地域外もしくは県外に出て行くといった構図が推測され、対象地域の現状をうかがい知ることができる。

表－2 個人・家族構成の居住年数の集計結果

属性	項目	度数	割合(%)
性別	男性	102	47.2
	女性	114	52.8
年齢	10代	16	7.4
	20代	8	3.7
	30代	16	7.4
	40代	30	13.9
	50代	35	16.2
	60代	42	19.4
	70代	56	25.9
	80代以上	13	6.0
家族構成	単身	11	5.1
	夫婦-19～64歳	22	10.2
	高齢夫婦-65歳以上	46	21.3
	2世代-19～64歳	26	12.0
	2世代-18歳未満がいる	31	14.4
	2世代-65歳以上がいる	37	17.1
	3世代-19～64歳	13	6.0
	3世代-18歳未満がいる	18	8.3
	3世代-65歳以上がいる	2	0.9
	その他	4	1.9
	無回答	6	2.8
居住年数	10年以下	36	16.7
	11年以上25年以下	53	24.5
	26年以上49年以下	60	27.8
	50年以上	61	28.2
	無回答	5	2.3

(2) 居住地環境の評価と地域への定住の希望

住まいとその周辺の環境に関する質問項目については、まず城下町特有ではないものとして「近所の公園が快適」、「緑が多くて快適」、「住居周辺の景観がきれい」を用意した。さらに、城下町特有の環境と考えられるものとして、「城山公園が快適」、「堀や水路があり落ち着く」、「町並みに伝統や文化を感じる」の質問を用意した。なお、各質問項目については「そう思う」「ある程度思う」「あまり思わない」「全く思わない」の4段階とした。しかし、「全く思わない」のデータがほかと比べて極端に少なかったため、「あまり思わない」「全く思わない」を統合して「思わない」とし、「そう思う」「ある程度思う」「思わない」の3段階で集計することとした。

また、定住意志として「現在住んでいる地域に住み続けたいですか」という質問を設けた。これも同様に質問は4段階としたが、「そう思う」を以後「定住意志あり」と、また「ある程度思う」を「定住意志少しあり」、

「思わない」と「全く思わない」をまとめて「定住意志無し」とした3分類で示す。

## 5. 分析結果

### (1) 属性と定住意志との関係性

家族構成と定住意志に関して、「定住意志あり」の割合が高い家族構成は「単身」、「高齢夫婦-65歳以上」、「2世帯-65歳以上がいる」、「3世代-19~64歳」であり70%を超えている。また「夫婦-19~64歳」、「3世代-18歳未満がいる」は「定住意志あり」と回答した被験者が50%以下でさらに「2世代-19~65歳以上がいる」、「2世代-19歳未満がいる」家族構成はどちらも40%を割っている。全体の傾向として、「単身者」を省けば、高齢世帯の定住意志が高く、18歳未満（の子供）を擁する家族構成をもつ被験者は定住意識が低い傾向にある。

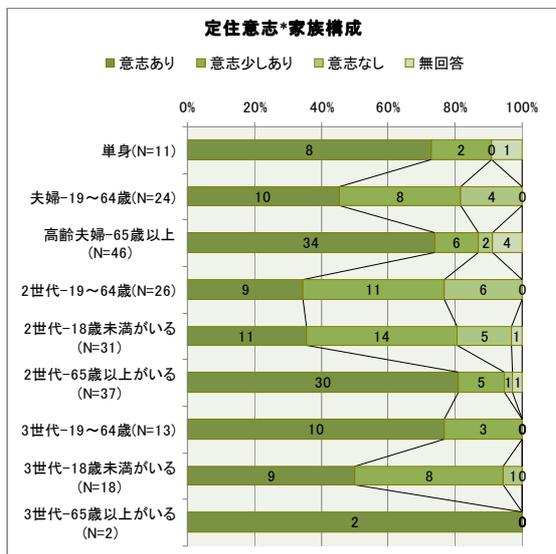


図-3 定住意志と家族構成の関係

### (2) 居住環境と定住意志の関係性

居住環境に関する評価項目と定住意志をクロス集計した結果を図-4に示す。「住居周りの景観がきれい」という質問に対して「そう思う」と回答した被験者と「ある程度思う」と回答した被験者間では大きな傾向の差が見られなかった。次に、「近所の公園が快適」、「緑が多くて快適」、「堀や水路があり落ち着く」、「町並みに伝統や文化を感じる」、「城山公園が快適」の5項目については、それぞれ定住意志に強い関係性があると推測される結果となった。緑の多さや近所の公園の快適性だけではなく、掘りや水路、伝統や文化を感じる町並みといった城下町特有の居住環境も定住意志の間に関係性を見出された。また、定住意志と各項目の間には一定の有意な相関が見られた。

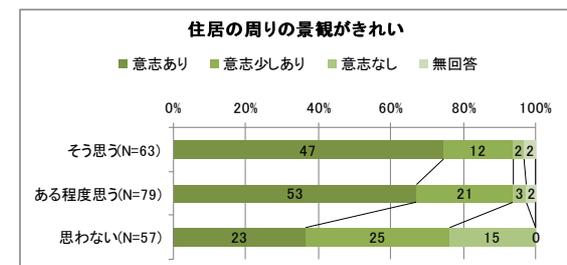
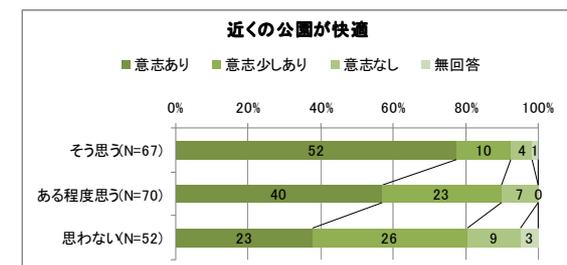
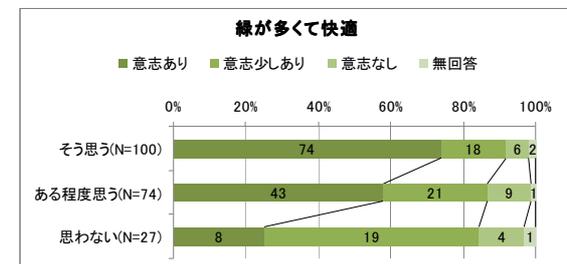
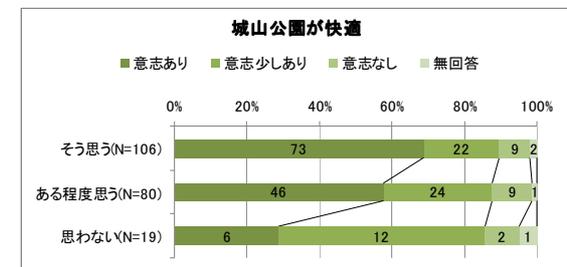
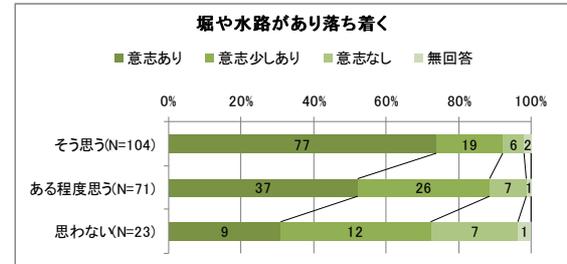
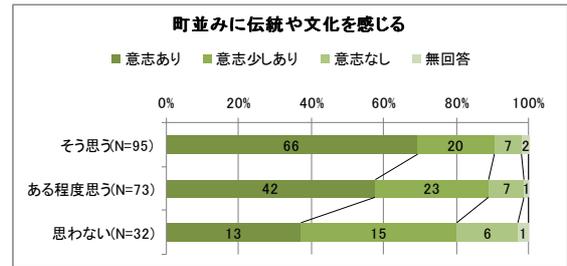


図-4 定住意志と居住環境の関係性

### (3) 定住意志と居住環境の相関と偏相関

定住意志と居住環境の各要因との相関を検証する。定住意志と年齢に関係が見られたことから、居住環境の評価に被験者の年齢を制御変数として偏相関分析も行う。

定住意志と居住環境それぞれの4段階の評価を「そう思う」を4、「ある程度思う」を3、「あまり思わない」を2、「全く思わない」を1として変数に設定して相関を調べた。

まず相関分析の結果、定住意志と居住環境の評価の項目全ての間に関連が見られた。偏相関の結果は、「城山公園が快適」という評価項目は相関が弱くなったことから年齢の影響が支配的であると考えられる。しかし、これ以外の定住意志と居住環境の項目の多くが年齢の影響を受けないと考えられることがわかった。「近所の公園が快適」、「緑が多くて快適」、「堀や水路があり落ち着く」、「町並みに伝統や文化を感じる」という環境評価項目について年齢の影響を除外しても定住意志との相関があることがわかった。

表一 3 相関・偏相関分析結果

居住環境評価項目	Kendallの $\tau$	制御変数: 年代	
		偏相関係数	
近所の公園が快適	0.285 **	0.277 **	
緑が多くて快適	0.282 **	0.259 **	
近所の景観がきれい	0.330 **	0.402 **	
城山公園が快適	0.183 **	0.096	
堀や水路があり落ち着く	0.296 **	0.276 **	
町並みに伝統や文化を感じる	0.204 **	0.209 **	
** : 相関係数は 1% 水準で有意 (両側)			
* : 相関係数は 5% 水準で有意 (両側)			

## 7. まとめ

本研究では近世城下町を基盤とする地方都市において、旧城下町地域に居住する住民の定住意志に対して城下町特有の居住環境を良好に保つことが住民の年齢にかかわらず有効であることを明らかにした。また、居住

環境の項目間の相関分析結果から、居住地の景観評価の要因として堀や水路、歴史的な町並みといった城下町特有の要素や緑の多さが重要であることが推測された。以上のことから、城下町特有の堀や水路、町並みをはじめとした資源を媒体として市民活動などを行うことなどによって、現在の居住者の定住意志を向上させ、空洞化の軽減に効果があると考えられる。

今後は、城下町特有の居住環境を生かした具体的な整備を行うためにより詳細な居住環境の評価指標を作成して分析を行う必要がある。また、今回は物理的な居住環境にのみ着目したが本来であれば利便性以外の居住環境として住民のコミュニティ活動なども考えられる。さらにそうしたコミュニティ活動も物理的な居住環境の評価に影響する可能性があることから、様々な要因の因果関係を明らかにする必要がある。

### 参考文献

- 1) 日本まちづくり協会：住民参加でつくる地域の計画・まちづくり，技術書院，2002.
- 2) 天野克也・松本直司：地方都市中心部における人口減少に関する研究，日本都市計画学会学術論文集，No. 26，pp. 577-582，1991.
- 3) 鶴添博士・佐藤滋：近世城下町を基盤とする地方都市の都市構造と人口変動との関連性，日本都市計画学会学術論文集，No. 33，pp. 385-390，1998.
- 4) 村田修三：日本名城百選，小学館，2008
- 5) 松江市都市計画課：松江市都市計画マスタープラン・資料編，2008年3月