

地方都市住民の 都心部居住に対するイメージの比較分析

日野 智¹・小林大輝²・川畑優人³・鈴木 雄⁴

¹正会員 秋田大学大学院 准教授 工学資源学研究科土木環境工学専攻(〒010-8502 秋田市手形学園町 1-1)
E-mail : hino@gipc.akita-u.ac.jp

²正会員 秋田県建設部(〒010-8570 秋田市山王四丁目 1-1)

³正会員 北見市都市建設部(〒090-8509 北見市大通西二丁目 1)

⁴正会員 秋田大学大学院 技術職員 工学資源学研究科土木環境工学専攻(〒010-8502 秋田市手形学園町 1-1)

近年、多くの地方都市では郊外部への都市拡大に伴う課題を抱えており、その対策として、コンパクトシティの実現が指向されている。コンパクトシティの実現には中心市街地などの都心部への居住促進が推進策の一つといえる。しかしながら、地方都市では都心部居住に対する関心は低いと考えられる。本研究は、都心部居住に対する関心の低さが都心部に対するネガティブなイメージに起因するものと仮定し、2回の意識調査を実施した。すなわち、都心部居住者と都心部以外の居住者との間で都心部での生活に対するイメージの比較を行い、都心部居住に対するイメージと実態との乖離を明らかとした。また、都心部における多様な世代の居住を促進するために、本研究は地域の子育て環境についても着目し、都心部の子育て環境に対する意識の差異についても把握した。

Key Words : *city planning, urban development and improvement, image analysis, awareness survey and analysis*

1. はじめに

近年、多くの地方都市では郊外部への都市拡大に伴う都市経営の圧迫や自家用車を利用できない住民のモビリティ低下などの課題を抱えており、その対策として、歩いて暮らせるような都市、コンパクトシティの実現が指向されている。コンパクトシティの実現には中心市街地などの都心部への居住を促進することが推進策の一つであり、同時に多くの地方都市が抱える中心市街地の衰退という課題解決にも寄与するものと考えられる。中心市街地活性化法においても「中心市街地活性化にとって、まちなか居住の推進を図ることが重要」とされている。

秋田県の県庁所在地である秋田市においても「コンパクトな市街地を基本としたにぎわいのある中心市街地と地域中心の形成」がマスタープランの目標の一つとされ、都心部居住が推進されている。しかし、秋田市が2007(平成19)年に実施した市民アンケート¹⁾では、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ている。すなわち、地方都市では郊外部への居住意向が高く、都心部居住に対する関心は低いと考えられる。

本研究は、都心部居住に対する関心の低さが中心市街地・都心部での居住に対するネガティブなイメージに起因するものと仮定し、秋田市民に対する2回の意識調査を実施した。すなわち、都心部居住者と郊外などの都心部以外の居住者の都心部での生活に対するイメージの比較を行い、都心部居住に対するイメージと生活実態との乖離を明らかにすることを本研究の一つの目的とした。また、一般的に都心部居住は高齢者を主な対象とすることが多いと考えられる。しかし、地域コミュニティの構成などを考慮すると、多様な世代の居住を推進していくことが望ましい。そのため、本研究は地域の子育て環境についても着目し、居住地による都心部の子育て環境に対する意識の差異についても把握した。以上の点から、地方都市における都心部居住の推進に必要とされる要素について考究する。

2. 秋田市における意識調査の実施

(1) 意識調査の概要

本研究は 2 回にわたる意識調査を実施した。第 1 回調査は 2013(平成 25)年 12 月に直接配布・郵送回収方式で行い、都心部(JR 秋田駅周辺地域)および秋田市泉地区居住者を対象としている(図 1)。都心部は主にマンション, 泉地区では主に戸建て住宅を主な対象とした。2 地域で 638 世帯に 1,276 票を配布し, 223 世帯から 310 票を回収した。調査では現在の居住地に対する満足度や都心部に対するイメージなどを質問している。

第 2 回調査は 2014(平成 26)年 12 月に直接配布・郵送回収方式で行い、都心部および郊外部(将軍野地区・桜地区)居住者を対象としている(図-1)。3 地域で 725 世帯に 1,450 票を配布し, 221 世帯から 307 票を回収した。第 2 回調査は都心部での多様な世代の居住を推進するという点から実施した。そのため, 第 1 回調査と同様の都心部に対するイメージなどの設問に加え, 子育て環境への意識などについても質問している。

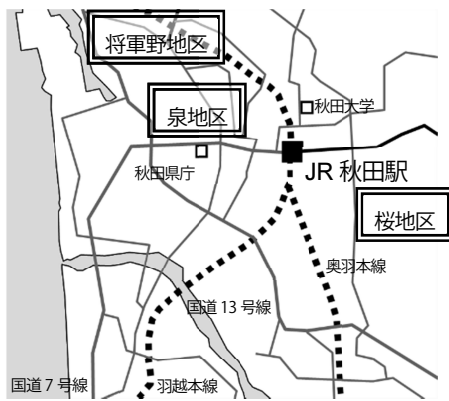


図-1 秋田市の概略と本研究の調査対象地区

(2) 調査対象地域の概略

2000(平成 12)年から 2009(平成 21)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²⁾, 秋田市の都心部・中心市街地である JR 秋田駅周辺地域を含む中央地域における人口減少数が最も多い。一方, 多く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。

第 1 回調査の調査対象地域とした泉地区は地区内にスーパーなどの商業施設が数多く存在している。また, バスの運行本数も多く, 秋田市内でも非常に利便性の高い地域である。第 2 回調査の対象地域とした将軍野地区・桜地区のうち, 将軍野地区は居住者の年齢層が都心部と類似している。地区内にはスーパーなどの商業施設が存在しており, バスの運行本数も比較的が多く, 利便性の高い地域といえる。新興住宅地である桜地区は 15 歳以下の住民の割合が高い地区である。しか

し, 地区内に商業施設はほとんどなく, 生活の利便性はさほど高くない地域である。

3. 居住地に対する満足度分析

第 1 回調査における現在の居住地に対する満足度を図-2 に示す。都心部居住の利点と考えられる「公共交通の利便性」「公共・文化施設の充実度」では都心部に居住している被験者の方が満足度は高い。一方, 「買物の利便性」は泉地区の被験者の方が非常に高い満足度となっており, 数多くの商業施設が存在する泉地区の特性を反映している。また, 「公園や緑の豊かさ」「住宅地の静寂さ」に対する満足度についても泉地区居住者の方が高い。都心部に居住している被験者が不満とする項目をみると, 「家賃・土地の安さ」「住宅地の静寂さ」に加え, 「買物の利便性」が挙げられる。一般に, 買物の利便性は都心部居住の利点とも考えられるが, そのことに不満を感じている被験者が秋田市の都心部では少なくないことがわかる。

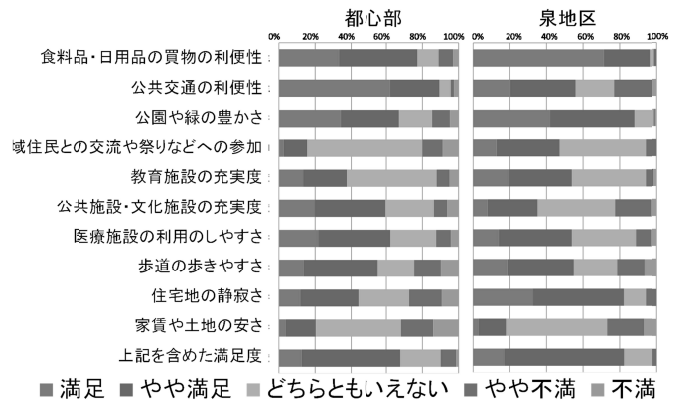


図-2 居住地別にみる現居住地に対する満足度

被験者に現在の居住地に欲しい施設を質問し, 上位に挙げられた施設を図-3 に示す。スーパー・量販店, 大型ショッピングセンターが欲しい施設の上位に挙げられたことから, 食料品・日用品を含めた現在の買物環境に不満を感じている都心部に居住している被験者が少なくないことがわかる。一方, 泉地区の被験者ではスーパー・量販店を挙げる被験者はさほど多くない。すなわち, 現在の買物環境に不満を感じている被験者は少ないと推察される。

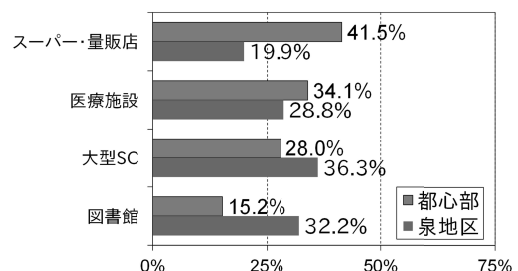


図-3 現居住に必要と考える施設

4. 子育て環境に対する住民意識の比較

(1) 居住地の子育て環境に対する意識

第 2 回調査では現在の居住における子育て環境に関し、総合的な満足度と「子供の遊び場が充実している」などの個別項目に対する満足度を質問した(図-5)。項目毎にみると、「保育・教育施設の存在」「保育・教育施設周辺での騒音」の満足度が高く、「保育・教育についての相談」「保育・教育に関する情報」の満足度が低い。

本研究では子育て環境に対する満足度に影響する要因を明らかとするため、外的基準を居住地の子育て環境としての評価、アイテムを居住地の子育て環境に対する満足度とした数量化理論Ⅱ類による分析を行った。得られたレンジの値も図-4 に示す。なお、居住地別にみても、分析結果に大きな差はみられなかった。「子供の遊び場」のレンジ値が高く、不満とする回答も少なくなかった。公園などの施設を充実させることで、自らの居住地を子育てしやすいと感じる被験者が増加するものと期待される。

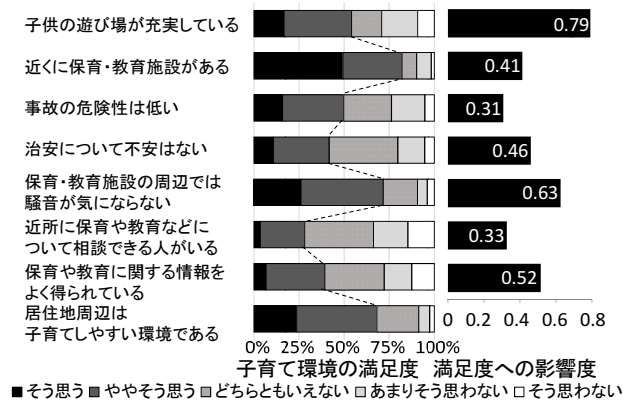


図-4 子育て環境に対する満足度と影響度

(2) 都心部の子育て環境に対する意識

第 2 回調査では、郊外部に居住する被験者にも都心部における子育て環境に対するイメージを質問している。そのことにより、都心部の被験者と郊外部の被験者の都心部における子育て環境に対する意識を比較した。

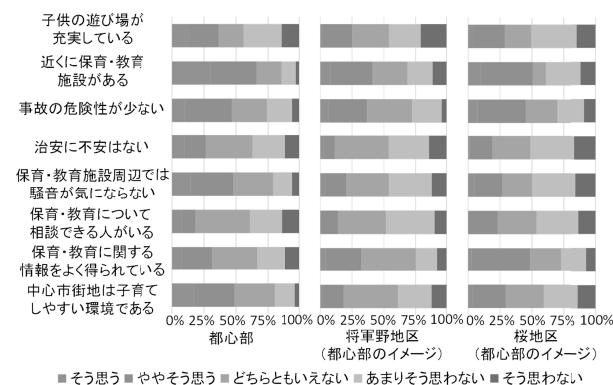


図-5 都心部における子育て環境に対するイメージ

全体的に、郊外部の被験者は都心部居住の被験者と比べて都心部の子育て環境に良いイメージを有していない傾向にある。特に、「保育・教育施設周辺での騒音」や「都心部の子育て環境に対する評価」の項目に対する意識が異なっている(図-5)。また、將軍野地区よりも桜地区に居住している被験者の方が都心部の子育て環境に良いイメージを有していない。

5. 都心部に対する住民意識の比較

(1) 都心部に対するイメージの地域間比較

第 1 回調査では「明るい↔暗い」などの 16 組の形容詞対を被験者に提示し、都心部に対するイメージを回答してもらった。都心部居住者と泉地区居住者とで比較した結果を図-6 に示す。「にぎやか↔閑静」において、大きな差がみられる。泉地区に居住している被験者は都心部がにぎやかであると感じているのに対し、実際に都心部に居住している被験者はさほどにぎやかとは感じていない。また、都心部居住者は泉地区と比べ、「日常的な↔非日常的な」では「日常的」、「変化に富んだ↔単調な」では「単調」と感じている被験者が多い。すなわち、泉地区に居住している被験者は都心部を非日常的な空間と捉えているが、都心部の被験者は自らが生活をしていることで、都心部を日常的な空間と捉えていると推察される。

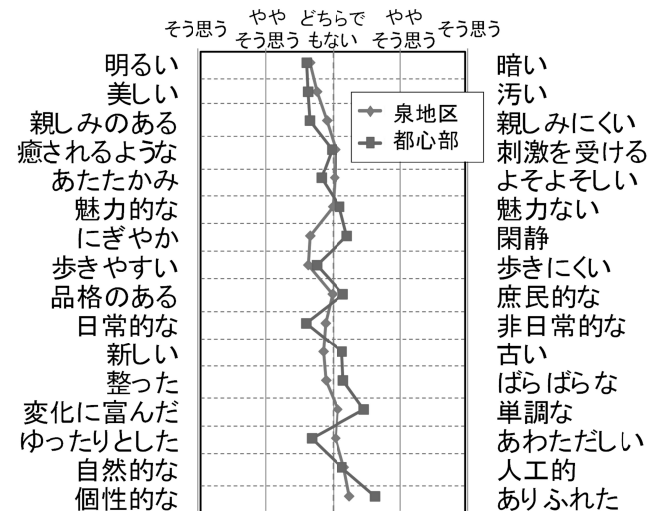


図-6 居住地別にみた都心部へのイメージ

また、第 1 回調査では都心部居住に対するイメージについても質問している。「家賃が高い」「除雪が楽である」などの都心部居住に対する具体的なイメージを 13 項目挙げ、それぞれに「そう思う」から「そう思わない」までの 5 段階で回答してもらった(図-7)。都心部居住者では「緑や公園が多い」「高齢者が暮らしやすい」などの項目でそう思っている被験者が多い。一方、泉地区居住者では「家賃が高い」「騒音が気になる」の項

目でそう思っている被験者が多く、都心部居住に対してネガティブなイメージを有している。

都心部居住における生活の満足度に与える影響を把握するため、都心部に居住している被験者を対象とし、本研究では外的基準を生活の総合満足度、アイテムを都心部居住に対するイメージの各項目とする数量化理論Ⅱ類による分析を行った。レンジの値をみると、「公共交通が便利だ」の項目が最も高く、「買物が便利だ」「高齢者が暮らしやすい」がそれに次いでいる(図-7)。「高齢者が暮らしやすい」の項目をみると、都心部に居住している被験者と泉地区居住者との間でイメージに差がみられる。すなわち、都心部で高齢者が暮らしやすいことは都心部居住者の生活満足度の高さに影響している項目であるが、泉地区に居住している被験者はそのように認識していないことがわかる。

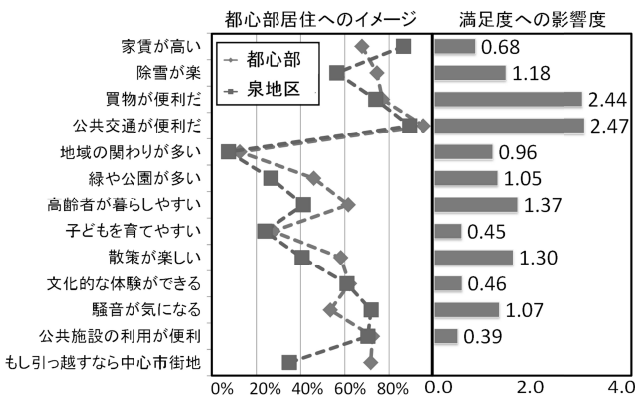


図-7 都心部居住に対するイメージと満足度への影響度

(2) 子育て環境からみた都心部のイメージ比較

第2回調査においても、都心部居住に対するイメージを質問している。ただし、子育て環境に対する意識を把握するため、「交通事故の危険性が少ない」「治安が良い」といった項目を追加した。居住地に関係なく、「公共交通が便利だ」「買物が便利だ」と思っている被験者が多く、第1回調査の結果とおおよそ一致している。しかし、「交通事故の危険性が少ない」「治安が良い」「子供を育てやすい」といった子育て環境に関係すると考えられる項目では、郊外部に居住する被験者では子供の有無によってイメージが異なる結果となった(図-8)。一方、都心部の被験者では子供の有無による違いはほとんどみられなかった。すなわち、郊外部に居住している子供のいる被験者は都心部の子育て環境に事故や治安などの面で不安を感じ、子育てをしにくそうと考えている。一方、実際に都心部に居住してい

る被験者ではさほど不安を感じていない。

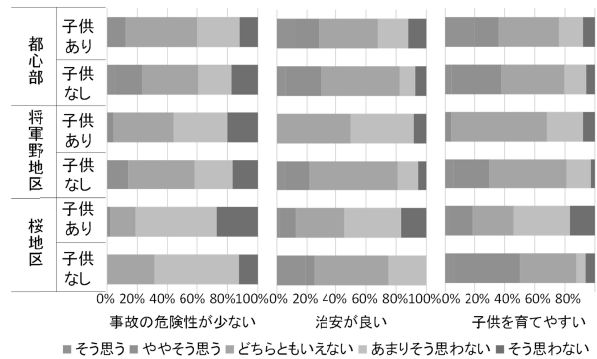


図-8 子供の有無と都心部居住に対するイメージ

6. おわりに

本研究における分析の結果、都心部に居住している被験者と居住していない被験者とは、都心部に対するイメージ・意識に差があることが明らかとなった。また、都心部居住者では居住環境に必要な施設としてスーパー・量販店が挙げられる被験者が多かった。都心部居住者も都心部以外の居住者も都心部は買物が便利とのイメージを持っている被験者が多いが、都心部だけでも生活できる施設のさらなる整備を求めている居住者も存在していることがわかった。

高齢者が暮らしやすいことが都心部の生活満足度に大きな影響を与えることも、分析の結果から示唆された。しかし、都心部に居住していない被験者は都心部における高齢者の暮らしやすさに対する認識が低い。子育て環境についても、都心部に居住している被験者とそうではない被験者とはイメージ・意識に差があることが明らかとなった。すなわち、生活の実態とイメージとの間に乖離が生じている可能性が高い。生活環境に求める水準は市民によって異なると考えられ、全市民が都心部居住を受容しうるとはいえない。しかし、都心部居住を受容しうる市民は少なくないものと推察される。以上の点から、施設面での改善と同時に、都心部居住の実態を理解してもらうことによるイメージの改善が居住推進のために望まれる。

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.

A COMPARISON ANALYSIS OF IMAGES FOR LIVING IN CITY CENTERS OF LOCAL CITY INHABITANTS

Satoru HINO, Daiki KOBAYASHI, Hiroto KAWAHATA, Yu SUZUKI