

郊外住宅地の公共空間を活用した地域価値向上に関する研究 -川崎市麻生区王禅寺周辺地区を対象として-

早稲田大学 学生会員 ○木下 萌仁香 早稲田大学 正会員 佐々木邦明

1. はじめに

1960年代以降、大都市の郊外に住宅地が多数開発された。このような地域では、計画的に住宅や関連施設が配置された一方、初期に入居した世代が高齢化し、人口構成や社会構造が変化したことなどから、人口減少や空き家の増加といった問題も進行している。そこで本研究は、郊外住宅地の住民アンケートをもとに、地域満足度の構造を確認し、地域の魅力を高める方法を検討する。対象地に川崎市麻生区の王禅寺周辺地区を選定し、アンケートやそれに基づいた実証実験を行った。

2. 住民アンケート調査とインタビュー調査

2022年3月に、対象地域全域を対象としてアンケートを実施し、そこで得られた768名の回答を用いて、住民の地域満足度に影響を及ぼす要因を検討した。その一例として、共分散構造分析モデルを用いて分析を行った結果を図-1に示す。パス係数から、個人の交流頻度が地域満足度に大きな影響を与えることが示された。そこで、その交流を促進する場として公共空間の利用を想定し、2022年10月に対象地の最寄り駅である新百合ヶ丘駅前で街頭インタビューを実施した。その結果から、身近な公共空間として特に認識されているのは「カフェ」と「公園」であることが示唆された。

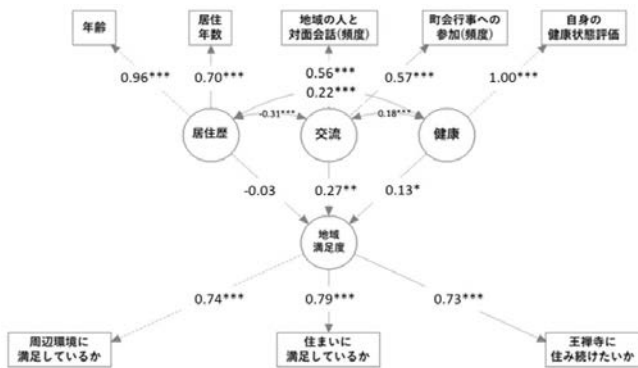


図-1 共分散構造分析

3. 実証実験

事前調査を踏まえ、対象地内の街区公園を用いて「公共空間を活用したプレイスメイキングの実証実験」を実施した。身近な公共空間である街区公園に、交流の促進を図る目的でオープンカフェ等を設置し、参加者の観察やアンケート、ヒアリングなどによって、公共空間を活用した交流可能性を検討した。実施にあたって麻生区役所の後援、地区自治体の支援を受けながら企画・準備を進め、11月26日～27日に実証実験を実施した。

4. 実証実験時調査

(1) 参加者アンケート

実証実験会場でアンケートを実施した。全回答者は47名であった。設問のうち“会場内での交流の有無”に関する質問では、半数以上が“交流があった”と回答し、さらにその過半数が“新しい出会いがあった”と述べている。また、今後の参加意欲に関しては全員が“今後も参加したい”と回答しており、以上の結果から、普段は利用の少ない公園を活用することで交流を生む場所になることが確認された。イベント満足度、居心地の良さについても、共に平均点が5段階中4.13、4.23と高い数字になっており、地域交流の場として公園活用の可能性が示された。

(2) ビューポール®¹⁾による参加者観察

園内に設置したビューポールの録画記録を用いて、園内に設置したBluetoothパケットセンサが最も多くのデバイスを検知した2日目の11:30～12:30における参加者の行動を観察した。その結果、回遊のみの参加者に比べてオープンカフェ利用者の方が長時間滞在する傾向が確認でき、過ごし方にも飲食や読書、休憩といった多様性が見られた。この違いから、座ることによって滞在時間の延長や過ごし方の多様性が起こり、交流促進効果を高めることが示唆された。

キーワード 郊外住宅地, 公共空間, 交流, 地域満足度

連絡先 〒169-8555 東京都新宿区大久保3-4-1 早稲田大学大学院創造理工学研究科建設工学専攻 TEL03-5286-3398

(3) パネル展示

会場内に、国内外の公共空間の活用事例を紹介するパネルを展示し、ブースを訪れた参加者の感想をもとに住民が望む公共空間の使い方を探った。特徴の異なる12の事例に関する意見を分析した結果、芸術やモビリティなどの次世代的な事例よりも、交流促進や空き家再生、集える空間などの地域活動に直結する事例への関心の方が高いことが確認された。

(4) 11月アンケート

2022年11月に、住民を対象としてオンライン調査及び会場でのアンケート調査を行い、101名の回答を得た。その結果、住民が最も頻繁に利用している公共空間は公園であり、他の場所に比べて多様な利用目的が回答された。公園とそれ以外の場所を比較した結果、公園利用の特徴として“週末に子供を遊ばせる”または“毎日散歩や気分転換”という割合が多く、自宅から5分以内の場所を選ぶ傾向が強いことも確認された。

将来の公共空間の活用として、公共空間を充実させる方法としては、既存の公共空間の有効活用が望まれていることが分かった。また“今後新しい公共空間が生まれる場合どんな空間を望むか”という設問を、事前ヒアリングで回答が目立ったカフェと公園を具体的に提示し、各空間に求める特性を8つの項目に基づいて評価してもらった。その平均点をまとめた結果が図-2である。その後、各項目に個人差が反映されているのではないかと仮説のもと、性別・年齢・地域との距離感の好み・生活嗜好性の4つの規準でグループ分けを行い、一元配置分散分析による比較を試みたが、いずれの比較においても有意差は確認されなかった。以上の結果から、公共空間に求める要素に与える個人差の影響は小さく、多くの住民は共通して「明るく広い開放的な空間」を望んでいることが示唆された。

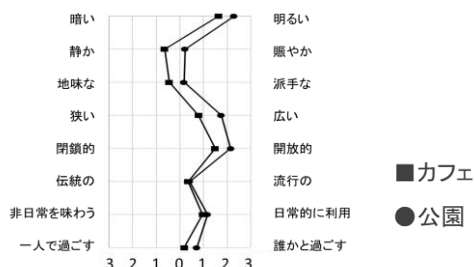


図-2 公共空間に求める空間特性

高齢化の進行、免許返納率の高さ、健康が地域満足度と関連したことなどを踏まえ、グリーンスローモビリティに関する意識調査も行った。その結果、認知度は低いものの関心がある人が多く、モビリティの重要性が確認された。

公共空間として大きな面積を占める道路については活用についての意見がなく、道路が活用可能な公共空間として認識されていない。

(5) ヒアリング

実証実験の会場で、住民に対するヒアリングを実施した。得られた77名の回答において、特に発言が多かったのは「世代間交流」「土地の活用」「継続性」に関する内容であった。年齢や性別、居住歴等が異なる複数の住民へのヒアリングにより、地域の課題や魅力に対する世代間の共通認識が確認された。

5. まとめ

実証実験を軸とした多角的な調査とその分析から、交流が活発になると地域満足度が高まること、その交流を促す方法として身近な公園の活用がもたらす効果を示すことができた。また公共空間の活用方法については、既存空間を「明るく広い開放的な空間」にし、地域活動を充実させる交流の場として再生することを住民が望んでいることが確認できた。なお先述には、緑や公園が多く土地も広い王禅寺地区の地域特性が強く反映されていると予測でき、類似する特徴を持つ住宅街であれば本研究を汎用できる可能性も高いと考えられる。

地域主体での継続可能性や公園以外の公共空間活用などは未着手の課題であるが、これらも視野に入れた“郊外住宅地の地域満足度向上”や“良質な住環境の維持”は、今まさに我が国が取り組むべき喫緊の課題といえるだろう。

謝辞：本研究は三井不動産と早稲田大学の産学連携プロジェクトの一環として実施したものである。実証実験に当たっては自治会の支援および麻生区役所の後援をいただいた。

参考文献

- 1) (株)道路計画：<https://www.kotsu-chosa.com/>

