

富山市民の「まちなか居住」への選好意識に関する研究

富山大学 学生会員 ○瀬川 峻矢
 富山大学 正会員 王 永成
 富山大学 正会員 久保田 善明

1. はじめに

近年、日本は人口減少や少子高齢化の進展に伴い、生活サービスの低下や市街地のスポンジ化、インフラ整備の財源不足等の課題に直面している。とりわけ地方都市においては、中心市街地の居住人口を一定以上確保しなければ、都市としての魅力、文化等の維持が困難となることで、中心市街地の地価の下落が起き、固定資産税収の減少につながる。固定資産税収は市町村税収全体の約4割を占めており、市町村の持続的な都市経営にとって欠かせない重要な財源となっている。また、かつて広域的に整備されたインフラ等の公共施設の老朽化に対する維持管理費用の増加が、市町村税収の減少と合わせて、さらなる市の財政を圧迫する要因となる恐れがある。

これらの問題を解決する都市の1つの在り方として、集約型都市(コンパクトシティ)が近年注目されており、日本国内においては、持続可能な地域公共交通ネットワークの形成と居住機能・都市機能の誘導を合わせた「コンパクト・プラス・ネットワーク」と呼ばれる多極ネットワーク型の集約型都市の形成が推進されてきた。コンパクト・プラス・ネットワークという都市構造の実現にいち早く取り組み始めた富山市民においては、一定の水準以上のサービスレベルを持つ公共交通を「串」、地域の生活拠点周辺の徒歩圏を「お団子」に見立てた、「お団子と串の都市構造」をまちづくりのコンセプトとし、公共交通を軸とした拠点集中型のコンパクトなまちづくりの実現を目指している。

本研究では富山市民を対象とし、富山市民のまちなか居住に対する選好意識を調査することで、市が行っている集約型都市の実現に向けた取り組みの1つである居住誘導に示唆を与えることを目的としている。

2. 調査概要

本研究では、富山市民のまちなか居住意向の調査を目的にアンケート調査を行った。アンケート調査

の概要は表-1の通りである。

設問内容は、まちなか居住意向について直接聞く設問をベースとし、世帯構成や同居人数等の個人属性に関する設問に加えて、まちなか居住意向に影響を及ぼす可能性がある「居住地域への愛着」、「居住地域の満足度」、「将来イメージの有無」、「将来への不安」については5段階評価(1. とてもあてはまる～5. まったくあてはまらない)とし、富山市民が行う居住誘導施策の認知度については3段階評価(1. 利用した, 2. 知っている, 3. 知らない)で回答してもらった調査票とした。性別、年齢、職業等のアンケートに含まれていない他の個人属性に関しては、アンケート調査会社のモニター登録情報として、アンケートの回答結果と合わせて、ローデータとして入手している。

3. 分析手法

まちなか居住意向を目的変数とし、個人属性、居住地域への愛着(居住地域愛着)、居住地域に対する満足度(居住地域満足度)、将来イメージ、将来への不安(将来不安)、富山市民の居住誘導施策の認知度(施策認知)に関する質問の回答結果を説明変数として多項ロジスティック回帰分析を行った。分析を行うにあたって、まちなか居住意向に関する質問(1. 住む予定である, 2. 住めるなら住みたい(今後住むことを検討したい), 3. 住みたいが実際には難しい, 4. 住みたくない, 5. 特に何も思わない, 6. すでに住んでいる)の回答結果より、6と回答した人を除き、まちなかへの居住意向のレベルに応じて3つに区分けすることで、順序型のまちなか居住意向とした。4と回答した人を区分1(まちなかに住みたくない), 5と回答した人を区分2(どちらでもない), 1または2と回答した人を区分3(まちなかに住みたい)としている。また、施策認知の回答結果についても、1と2を合わせることで、「知っている」と「知らない」の2択となるよう変数データを変換した。

4. 分析結果・考察

多項ロジスティック回帰分析の結果を表-2に示す。分析結果より、「自転車利用頻度」、「将来イメージ」、「施策認知」の3つの変数が有意であると示された。「自転車利用頻度」がまちなか居住意向と関連性があると示されたことから、自転車関連インフラ(駐輪場、自転車専用レーン等)の整備が市民のまちなか居住意向を高める可能性があるということが考えられる。「施策認知」についても、同様に、市民の施策への認知度を高めることが、まちなか居住意向を高める可能性があるとして示唆された。施策認知の質問で取り上げた施策は、実際に富山市が行っているまちなか居住への補助金事業となっている。まちなか居住における補助金のようなインセンティブの効果については、既往研究¹⁾において、居住を集約化させる方向に居住地選好を変容させるとの結果が得られており、実施している居住誘導施策の市民に対する周知を高める方策をとることが、まちなか居住意向を高める可能性があると考えられる。

有意な結果は得られなかった「公共交通機関利用頻度」、「将来不安」、「将来イメージ」はまちなか居住意向に対して正の相関が、「居住地域愛着」は負の相関があると示されている。調査票の設計の段階で立てていた、公共交通利用頻度が高い、将来への不安の度合いが高い、将来イメージを持っているほど、まちなか居住を選択し、一方で、現居住環境への愛着があるほど、現在の居住地域から離れるまちなか居住を選択しないという仮説に沿った結果が得られた。

5. 今後の課題

本研究で取り上げた説明変数に対して、今後さらに考察を深めるとともに、別の機会に報告したいと考えている。

参考文献

1) 山崎敦広, 高見淳史, 力石真, 大森宣暁, 原田昇: 居住のメリット・デメリットの提示に着目した居住集約化誘導方策に関する基礎的研究-SP調査に基づく個人の居住地選好の分析-, 都市計画論文集 Vol.50 No.1 pp.20-27, 2015

表-1 調査概要

調査対象者	富山市在住, 20歳~65歳, 学生以外
調査方法	WEB アンケート調査
実施期間	2023年1月20日~2023年1月27日
回収数	290人
設問内容	<ul style="list-style-type: none"> 個人属性(世帯構成, 同居人数等) まちなか居住意向 居住地域への愛着 居住地域への満足度 将来イメージ 将来への不安 富山市の居住誘導施策の認知度 まちなか居住に関して自由回答

表-2 多項ロジスティック回帰分析の分析結果

カテゴリー	区分	回帰係数	p値	オッズ比 95% 信頼区間	
				下限	上限
性別 (1=男性 0=女性)	2	0.507	0.070	0.951	2.858
	3	-0.540	0.245	0.231	1.456
年齢	2	0.016	0.189	0.992	1.041
	3	0.033	0.094	0.994	1.074
公共交通利用頻度	2	0.046	0.685	0.837	1.310
	3	0.125	0.439	0.826	1.555
自転車利用頻度	2	0.141	0.292	0.886	1.496
	3	0.540	0.002	1.220	2.415
自家用車利用頻度	2	-0.055	0.541	0.795	1.128
	3	0.065	0.658	0.802	1.419
居住年数	2	-0.002	0.421	0.993	1.003
	3	0.001	0.544	0.999	1.003
居住地域愛着 (1=とてもそう思う 0=まったくそう思わない)	2	-0.063	0.691	0.689	1.279
	3	-0.387	0.112	0.421	1.095
居住地域満足度 (1=とても満足している 0=とても不満である)	2	0.093	0.584	0.788	1.528
	3	0.139	0.616	0.668	1.977
将来イメージ (1=とてもあてはまる, 0=まったくあてはまらない)	2	-0.272	0.040	0.588	0.987
	3	0.142	0.530	0.740	1.793
将来不安 (1=とても不安である 0=まったく不安でない)	2	-0.286	0.084	0.543	1.039
	3	0.290	0.258	0.808	2.210
施策認知 (1=知っている 0=知らない)	2	-0.931	0.025	0.175	0.888
	3	1.060	0.042	1.042	7.993

区分1をベースレベルとしている。