



風通し」「騒音・プライバシー」「火事や地震に対する安全性」また道路に関しても「玄関前の道路の広さ・安全性」「火事や地震の時の避難のしやすさ」に対しての不満感が大きいことから、住宅建物そのものよりも住宅を取り巻く周辺の環境、安全性に不満を持っていると考えられる。また戦前からの木造建物、長屋・文化住宅などが建ち並び、狭幅員の道路が錯綜していることから、「まちなみの美しさ」「緑のゆたかさ」といった環境には不満が大きい。しかし、この地区が、利便性や庶民性といったソフトな面には満足度が高く、今後こうした長所を活かした整備が望まれる。

4. 整備方策に対する住民意識の分析 住民意識調査では様々な整備方策に対しての賛否を「住宅」「道路」「まちの緑」「駐車場」「まちの活性化」「まちづくり」に関する質問の大きく6つに分けて、計26項目を設定し、「ぜひ進めるべき」から「すべきでない」までの5段階で回答を求めた。

住民が望む整備方策をみるため「ぜひ進めるべき」「進めるべき」に回答したサンプルの割合を地区別に集計したのが表3である。特に吉野地区においては、「共同住宅に建て替え」や「高層マンション・アパートに建て替え」といった土地を高度に利用した整備に支持が高く、また「古い商店を近代化」「近代的建物を建てて核づくり」にも支持が高く、自らの商環境増進を期待した意識とみることできる。駐車場に関しては、どの地区とも支持が高いが、福島地区のみ「各戸ごとに建築の規制を緩和する」という項目が比較的低いのは、駐車場を確保するだけの余裕を持ったスペースが各戸に絶対的に不足していることを充分認識しており、その困難さを指摘している結果と考えられる。

5. 都市整備手法に対する住民意識の分析 さらに、福島区の3地区では具体的な都市整備手法に対する賛否についても回答を求めた。賛否の割合を回答者の定住意向の違いに着目して集計したのが図1である。これによると移転を希望する層がどの手法にも賛成度が高く、整備に対し肯定的である反面、現在の「まち」に暮らし続けたいと望む層の「再開発」「単独買収」に対しての賛成が低いことが顕著であり、単独買収による移転や再開発による家賃の高騰などを嫌ったものと考えられる。

6. おわりに 今後は、住民が望む整備の方向をより明らかにするとともに、住民意識をふまえた具体的な密集市街地の整備のあり方について、その実現可能性とともに研究を進めていきたい。

表3 整備方策に対する支持率の地区別集計

| 質問項目                | 海老江 | 吉野 | 野田 | 関目 | 加美 | 帝塚山 | 平尾 |
|---------------------|-----|----|----|----|----|-----|----|
| 住 宅                 |     |    |    |    |    |     |    |
| 高層建築や土地の使いみちを規制     | △   | △  | △  | △  | △  | ○   | ○  |
| 建築の規制を緩和            | □   | □  | □  | □  | □  | □   | △  |
| 共同住宅に               | ..  | △  | △  | △  | △  | △   | △  |
| 高層マンション・アパートに建て替え   | ■   | ■  | ■  | ■  | ■  | ■   | ■  |
| 道 路                 |     |    |    |    |    |     |    |
| 地区内に車が通行しやすい道路      | □   | □  | □  | □  | □  | □   | □  |
| 路地や曲がり角を広げる         | ○   | ○  | ○  | ○  | ○  | ○   | ○  |
| 道路に工夫をして安全にする       | ○   | ○  | ○  | ○  | ○  | ○   | ○  |
| 昼間、自動車を通行禁止         | ●   | ●  | ●  | ●  | ●  | ●   | ●  |
| 路上駐車禁止強化            | ○   | ○  | ○  | ○  | ○  | ○   | ○  |
| ま ち                 |     |    |    |    |    |     |    |
| 車道を狭めてでも街路樹を植える     | ●   | ●  | ●  | ●  | ●  | ●   | ●  |
| 道路から家の庭や生け垣などの緑が見える | ■   | ■  | ■  | ■  | ■  | ■   | ■  |
| 土地を買収して小さな公園に       | ○   | ○  | ○  | ○  | ○  | ○   | ○  |
| 緑                   |     |    |    |    |    |     |    |
| 大きな公園               | ○   | ○  | ○  | ○  | ○  | ○   | ○  |
| 駐車場                 |     |    |    |    |    |     |    |
| 路上駐車禁止強化            | ○   | ○  | ○  | ○  | ○  | ○   | ○  |
| 住民の駐車場を整備           | ○   | ○  | ○  | ○  | ○  | ○   | ○  |
| 買い物客や外来者の駐車場を整備     | ○   | ○  | ○  | ○  | ○  | ○   | ○  |
| 各戸ごとに建築の規制を緩和       | △   | △  | △  | △  | △  | △   | △  |
| 活 性 化               |     |    |    |    |    |     |    |
| 大規模店舗やレジャー施設を誘致     | ..  | ■  | ■  | ■  | ■  | ■   | ■  |
| 大規模なオフィスビル          | ..  | ■  | ■  | ■  | ■  | ■   | ■  |
| 古い商店を近代化            | ●   | ●  | ●  | ●  | ●  | ●   | ●  |
| 昔ながらの商店を守る          | △   | △  | △  | △  | △  | △   | △  |
| 商業ビルなどを規制して閑静な住宅地に  | ■   | ■  | ■  | ■  | ■  | ■   | ■  |
| ま ち づ くり            |     |    |    |    |    |     |    |
| 道路や公園を全く新しく作り直す     | △   | △  | △  | △  | △  | △   | △  |
| 近代的建物を建てて核づくり       | ..  | ■  | ■  | ■  | ■  | ■   | ■  |
| 近代的建物を建てて核づくり       | ..  | ■  | ■  | ■  | ■  | ■   | ■  |
| 今の家や道路を保存           | ●   | ●  | ●  | ●  | ●  | ●   | ●  |

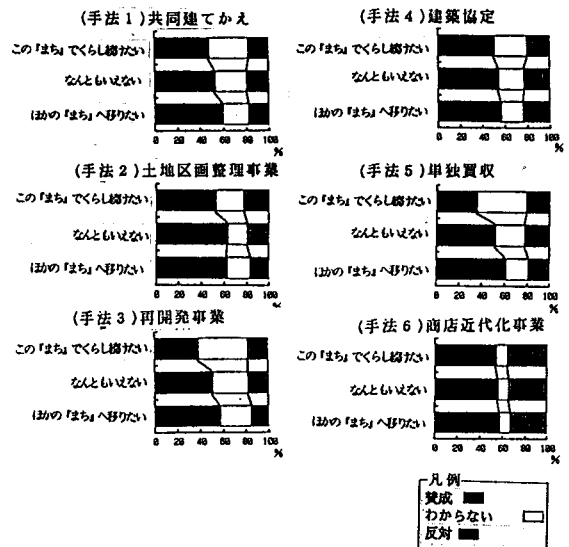
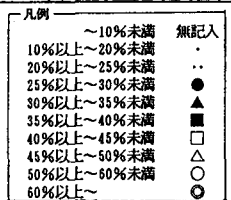


図1 定住意向と整備手法に対する賛否の関連