

余暇行動に関するアンケート調査にもとづくアーバンリゾートコンセプトの分析

立命館大学	正 員	春名 攻
JR西日本	正 員	山田 孝弘
立命館大学大学院	学生員	〇 越名 健
立命館大学大学院	学生員	大島 良彦

1. はじめに

近年、国民の生活価値観・ライフスタイルの多様化を背景にして、経済的側面から生活の質的側面へと移行しつつある。活力ある経済を基盤とし、「ゆとり」や「豊かさ」を実感できる都市生活の場をつくるのが、都市開発において重要な課題となってきた。余暇活動を重視する傾向がみられる現在においては、都市における余暇生活の充実化が今後ますます重要とされ、そのことが都市整備関連事業への要望としてさらに増加するものと考えられる。それに伴い、余暇活動を充実させるためのアメニティ性や、アミューズメント性の高い余暇空間の整備開発が、都市生活の充実化にとって重要なテーマとなってくるものとする。

本研究においては、都市における効果的な余暇空間の開発計画をよりよい方向へ展開させるために、利用者サイドからの余暇行動のニーズを明らかにしたり、アーバンリゾートのコンセプトを把握することとする。そして、公共的な立場に立って、いかなる都市生活者のための空間・施設整備が重要であるかを考える方向で、都市生活者がよりよい生活を行うことのできる空間・施設整備計画を効果的に策定する方法について検討するものである。

2. アーバンリゾート行動把握のための分析に関する考察

ここでは、都市において余暇空間の開発の際に重要と考える具体的な施設を介してアーバンリゾートを定義するとともに、アーバンリゾート事業をよりよい方向へ展開させていくためリゾート施設供給者サイドとしてアメニティ性とアミューズメント性の高い魅力あふれる都市空間を提供していく必要とい

う考え方のもとに考察をすすめる。そしてそのために、需要者となるリゾート施設の利用者のサイドのニーズを十分把握しておくことが、リゾート施設の整備計画策定の際の必要かつ重要な前提条件であると考えた。さらにアーバンリゾート事業の計画にあたっては、まずそのコンセプトを明確にすることが必要であると考えられるが、現在のところ、アーバンリゾートのコンセプトとしての定説がなく、アーバンリゾートとしてのニーズを一般的にかつ普遍的に把握することは難しいと考えられる。そこで本研究においては、アーバンリゾートに対しての概念的な仮定・定義を以下に行ない、利用者サイドからのアプローチを行うものとした。さらに対象者を、比較的アーバンリゾート施設の利用が高いと考えられる層をターゲット層と限定し、マーケティングリサーチの手法による市場動向調査および分析を行った。

「職場や家庭をベースとした日常生活において、余暇時間を充実させるために人々の欲求を満たしてくれるような家庭をベース（キャンプ）とする日帰り型以内のリゾート」

このように仮定したアーバンリゾートに関して、利用者の行動と施設利用形態や、そのイメージについてのニーズを把握するためにアンケート調査を行い、需要者サイドからのアプローチとしてアーバンリゾートに求めるものを把握するという実証的分析を行うこととした。また、本調査は、アーバンリゾートのコンセプトをより明確なものにすることが目的であることから、アンケート対象者を限定してコンセプトを明確にとらえることが有効であること、さらに男女での意識の違いについても明確にすることがリゾート開発・整備を企画・計画していく上で重要であると考えた。そこで今回のアンケート調査

を平成3年12月、主に関西圏に在住の就業している20歳代の男女を調査対象として実施した。そして336部の調査表を配布し、292部を回収(回収率86.9%)することができた。そして前述したアーバンリゾートの仮定・定義に基づき、アーバンリゾートとして求められる施設の利用形態として、利用目的、施設の場所、交通手段、利用金額、利用同伴者、利用時間、さらには、サービス、イメージのニーズをアーバンリゾートのニーズとして把握するために、リゾート行動に影響を及ぼすと考えられる構成項目を明かにしてアンケート設計を行った。アイテム間の構造仮説として以下の(図1)に示すこととする。今回の調査では、調査対象者が20歳代の就業者であることから、平日と休日では需要者の余暇行動のニーズが異なると考え、アンケート項目に関しても平

日と休日に分けて調査を行った。さらに、余暇行動としては、1.スポーツや遊びなどを楽しむ活動的なものと、2.休養などをして精神的なリフレッシュをするものの2つに分類できると考え、特に現在の社会的な背景から、仕事などのストレスを解消するための「精神的なリフレッシュ」をするための施設についてのニーズを捉えることが必要と考え、アンケートを設計した。

3. アーバンリゾートのニーズに関する実証的研究

(1) アーバンリゾートに求めるイメージに関する分析

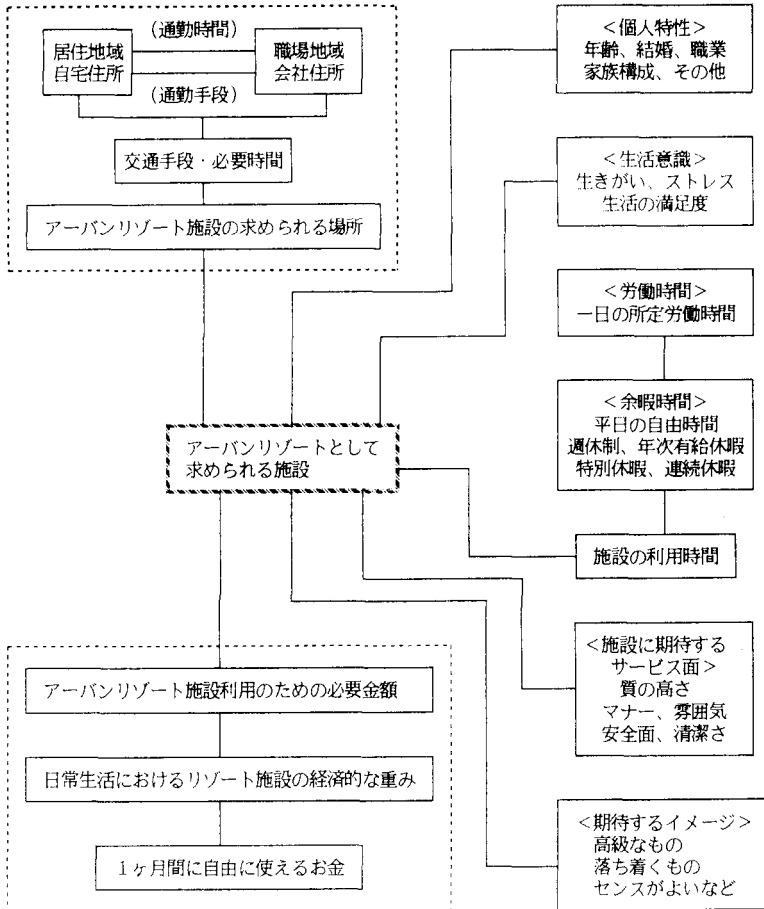
アーバンリゾートへのニーズを捉える際に個人の持つアーバンリゾートに対するイメージについての分析を行った。調査方法としては、(表1)に示し

た13の項目の中から5つを選択解答してもらい、順位づけを行った。その結果、「心身のリフレッシュができるもの」、「静かで落ち着くもの」、「センスがよいもの」といったイメージへのニーズが高く、「にぎやかで騒げるもの」というイメージは、このサンプルでは、アーバンリゾートに関しては比較的低いということが考えられる。

(2) 精神的なリフレッシュへのニーズに関する分析

「休養などをして精神的なリフレッシュ(仕事などのストレスを解消)するための施設」へのニーズは男女とも高く、具体的な施設としては「都市の中にある静かで落ち着いた森林公園」のニーズが最も高く、続いて「カプセルで音楽を聞くようなオーディオ・ビジュアルなどによる施設」となっている。

先に述べたイメージとしてのニーズにおいても、「心身の



(図1)
(分析のためのアイテム間の構造仮説のフロー)

リフレッシュができるもの」、「自然にふれること」へのニーズが高いことから、都市における森林公園は、心身のリフレッシュの場として考えられ、アーバンリゾート施設として非常に有効なものと考えることができる。

(表1)

イメージ的にアーバンリゾート施設に期待すること (順位)	
1	心身のリフレッシュができるもの
2	静かで落ち着くもの
2	センスがよいもの
4	自然にふれること
4	信頼できるもの
6	人と交流できること
7	個性的なもの
8	最新情報にふれること
9	めずらしいもの
10	にぎやかで騒げるもの
11	高級なもの
12	歴史的なものにふれること
13	知名度があるもの

は職場の近くと答えた人が多く、郊外と答えた人は少ない。施設までの交通手段としては、男性は自動車が多く、女性は鉄道が多い。施設のサービス面としては、軽い運動やスポーツを平日の余暇活動として選択した人々について分析した。男性については、今回のアンケート対象者に関していえば、女性に比べて自動車の保有率が高いことが影響し、「駐車場の整備」へのニーズが高くなっていると考えることができる。女性においては、「施設の清潔さ」へのニーズが高く、女性をターゲットとした場合、「清潔である施設」というのは、アーバンリゾート施設において重要なサービスと考えることができる。

(4) 休日におけるアーバンリゾートへのニーズに関する分析

(3) 平日におけるアーバンリゾートへのニーズに関する分析
平日の余暇活動としてアーバンリゾート施設を利用する際、軽い運動やスポーツが最も多く、続いて趣味の活動となっており、娯楽(遊び)への反応は比較的少ない。施設の形式としては、公営の施設と答えている人が多く、比較的低料金で気軽に利用できる施設を望んでいる人が多いと考えられる。施設の場所については、自宅もしくは

休日の活動に関しては、「軽い運動やスポーツ」、「娯楽(遊び)」、「見学・鑑賞」といった目的別に3つのタイプに分けて、それぞれについてニーズを把握するために、施設の利用形態、サービスに関しての分析を行った。また、男女によるアーバンリゾート施設へのニーズの違いを明らかにするために、判別関数法を用いて分析を行った。休日のアーバンリゾートとしての具体的な施設としては(表2)に示し、判別関数法による分析結果としては、娯楽(遊び)施設の場合を(表3)に示した。

(表2)

軽い運動やスポーツ	
1	スケート場、室内プール、大型レジャープール
2	ゴルフ練習場、テニスコート、バドミントンセンター、フィットネスクラブ、スポーツジム
3	総合運動競技場、野球場、体育館
4	近隣・地区公園、都市公園、ハイキングコース
娯楽(遊び)	
1	ボーリング場、ビリヤード場
2	ディスコ、カラオケ
3	映画館、劇場、演芸場、コンサート会場
4	遊園地
見学や鑑賞	
1	多目的ホール、イベントホール
2	美術館、博物館
3	図書館、資料館
4	動物園、水族館、植物園

(a) 施設の利用形態についての分析

スポーツ施設では、具体的な施設としてゴルフ場、テニスコートなどのスポーツ練習場へのニーズが高い。施設の形式としては、公営の施設で1回の利用金額が1～3千円程度の施設が求められている。施設の場所としては、自宅の近くを答えた人が多く、友人と利用したいと考えている人が多い。スポーツ施設の場合、交通手段としては自動車を選んだ人が多い

休日のアーバンリゾート行動
(娯楽施設の場合)
一次判別関数法による分析(表3)

	男性(順位)	女性(順位)	判別係数
企画・催し物	2.0392 ⑧	2.0458 ⑧	0.037758
職員のマナー	2.5098 ⑤	2.4962 ⑤	0.182590
施設の規模	2.5490 ④	2.5649 ④	-0.208031
近隣施設	2.3922 ⑦	2.5802 ③	-0.662087
最新の設備	2.6765 ③	2.6107 ②	0.416116
衛生面への配慮	2.6863 ①	2.7252 ①	-0.281222
安全面への配慮	2.4608 ⑥	2.4504 ⑥	0.012870
駐車場の整備	2.6863 ①	2.4351 ⑦	0.728293
定数項	————	————	-0.645942

が、わざわざ遠くへ出かける人は少ないと考えられる。娯楽(遊び)の施設では、具体的な施設として映画館・劇場や、遊園地などへのニーズが高い。施設の形式としては、民営の施設で1回の利用料金が1～5千円程度の施設が求められている。施設の場所としては、繁華街・都心部を答えた人が多く、友達あるいは恋人(夫婦)で利用したいと考えている人が多い。交通手段としては、自動車あるいは鉄道と答えた人が多い。娯楽施設に関しては、比較的金額が高くてもより良いものを利用したいと思う人が多いと考えることができる。見学・鑑賞の施設では、具体的な施設として、動物園・水族館などへのニーズが高い。施設の形式としては、民営の施設で1回の利用料金が1～3千円程度の施設が求められている。施設の場所としては、郊外と答えた人が多く、交通手段としては自動車を利用する人が多い。利用同伴者として、恋人(夫婦)と利用したいと考えている人が多い。

(b) 施設のサービス面に関する分析

全体についてみると「スポーツ」、「娯楽」「見学・鑑賞」の3タイプの施設において、男女とも施設の清潔さについてのニーズが高いが、特に女性の方がこの項目についてのニーズが高い。トイレや更衣室などの清潔面については、最低限必要なサービスとして考えることができる。男性においては、3タイプの施設全てにおいて、駐車場の整備へのニーズが非常に高い。これは今回の調査対象者の関し

ていえば、女性に比べて男性の自動車の保有率が高いことからこのような結果を得ることができたと考えることができる。女性において「スポーツ施設」では、「安全面への配慮」についてのニーズが高い。「娯楽(遊び)施設」では、「近隣施設」へのニーズが高い。これは、映画館・劇場などの施設を利用した際、帰りにショッピングセンターやスーパーマーケットなどを利用したい女性が多いと考えられる。「見学・鑑賞の施設」では、「施設の規模」へのニーズが高い。

4. おわりに

都市開発においては、都市生活者の余暇活動のための余暇空間の開発が非常に重要であり、そのための計画の1つとして、先に仮説したアーバンリゾートの開発や施設整備が重要な検討対象であることについて述べてきた。そして、都市生活空間のアメニティ・アミューズメント性の充実された快適な環境づくりの一環として、アーバンリゾートが重要な位置づけを占めるものとの考えを示した。そこでこのような新しい空間の計画を成功させるためには、アーバンリゾートのニーズを的確に把握し、アーバンリゾートのコンセプトを明確にすることが重要であると考えた。また、そのためには、利用者のニーズを具体的な形で把握することこそが必要であると考え、人々の意向や行動実態の把握のためのアンケート調査を実施し、その分析結果を踏まえて計画情報としての検討を行った。その結果、男女別でのアーバンリゾートのコンセプトにおいて特に重要であると考えられるいくつかの要素を明らかにすることができた。

今後は、対象者を主婦層などにも拡大して調査を行い、ターゲット別にコンセプトの明確化を行い、世代・性別を総合した共通のコンセプトを求め、多様化するニーズにも的確に対応した計画を作成していく方法を研究することが重要であると考えている。

[参考文献]

- 1) 亀田弘行、池淵周一、春名攻：新体系土木工学2 確率統計解析、技報堂 1988年3月
- 2) 三菱総合研究所、大八木智一：リゾート事業戦略 清文社、1990年1月