

第IV部門

住民意識構造分析にもとづく都市整備構想評価手法に関する研究

立 命 館 大 学 正 会 員 春 名 攻
 立 命 館 大 学 正 会 員 銭 学 鵬
 立 命 館 大 学 大 学 院 学 生 員 井 澤 良 亮
 立 命 館 大 学 学 生 員 ○ 山 根 和 人

1. まえがき

わが国の多くの地方都市において、中心市街地の空洞化・沈滞化が進行している。国においても、各地方自治体においても中心市街地活性化を目指した取り組みが行われているが、成功と言えるような事例は見当たらない。この原因は多数あるが、本研究では、その中でも中心市街地活性化事業における都市整備を行う際に、利用者である地域住民の意識やニーズの把握が十分にされてこなかったという点に着目した。

現在でも、各自治体においてニーズ把握の取り組みは行われているが、単純なアンケート調査やワークショップなどにとどまり、地域住民全体の意識構造のレベルまで十分に把握されているとはいえない。

そこで本研究では、都市整備案を地域住民の意識の観点から評価するために、地域住民にとっての「地域の魅力」の構造を明らかにするとともに、その構造にもとづいた都市整備構想の評価手法を構築する。

また、ケーススタディとして、滋賀県守山市を対象地に設定した。

2. 分析および評価手法策定の流れ

本研究において、「地域の魅力」とは「地域住民が、その地域で生活したい、活動したい、住み続けたいと感じること」と定義する。また、「地域の魅力」は、様々な「地域のイメージ」に対する地域住民の意識によって構成されるものと定義する。さらに、「地域の魅力」や「地域のイメージ」に対する意識は、都市整備によって変化すると定義する。

以上の定義にもとづき、「地域の魅力」、「地域のイメージ」および「都市整備案」に対する地域住民の意識を、アンケート調査により抽出する。次に、得られたデータを、多変量解析の一つであるグラフィカルモデリングという手法を用いて分析し、「地域の魅力」の構造を構築する。グラフィカルモデリングとは、変数間の関係性が不明確な対象について、統計データにもとづいて探索的にモデル化および検証を行い、そ

表-1 都市整備案の内容

整備内容	
1	守山駅と市民交流ゾーンをつなぐシンボルロードに単線のLRTを導入しビストン輸送を行う
2	地域内の主要道路に自転車専用道を整備する
3	LRT路線を幹線とするフィーダーバス路線を導入する
4	細い街道などを歩行者専用道として整備する
5	歴史的建築物や景観を保存・改修・再生し、中山道守山宿を再生する
6	景観や安全を阻害する多数の用水路を親水空間として整備する
7	主要な道路沿いに花壇や並木を整備する
8	商店街の老朽化した施設を整備しなおし、地域の人が集まるような商店街を再生する
9	老朽化し低・未利用となっている駅前商業施設を再生する
10	中心市街地を囲む幹線道路沿いに公共公益施設などを立地させ整備する

の関係性を構造化する手法である。

以上の分析によって明らかにした「地域の魅力」の構造にもとづいて都市整備構想評価手法を構築する。

3. 滋賀県守山市の概要

本研究では、滋賀県守山市を対象地に設定して検討を行う。守山市における中心市街地は、JR 守山駅周辺の、面積が約 5km²、人口が約 21,000 人の地域である。古くは中山道守山宿として栄え、昭和 40 年頃から駅前の守山銀座商店街を中心に各都市施設が集積し、守山市の中心として栄えてきた地域である。

しかし、現在、商店街や駅前商業施設は寂れ、賑わいがなく、各都市施設は老朽化している。また、バス路線が貧弱で、自動車依存度の高い地域でもある。このように、歴史文化や集積した都市機能などの財産を活かせておらず、地域としての魅力が低下している。

したがって、中心市街地活性化事業においては、商店街・商業施設の再生、景観整備を行うとともに、充実した都市機能を新たな交通システムで接続し面的に整備を行うことが効果的であると考えられる。

4. アンケート調査による地域住民意識抽出

4.1 アンケート内容設計

本調査のアンケート内容の設計のために、「第5次守山市総合計画策定に関するアンケート調査報告書」などを参考に、「地域の魅力」に関係すると考えられる 47 項目の「地域のイメージ」を抽出した。さらに、対象地の現況を踏まえて、守山市中心市街地における「都市整備案」を表-1 に示す 10 項目提案した。

4.2 アンケート調査

以上で抽出した、「地域のイメージ」、「都市整

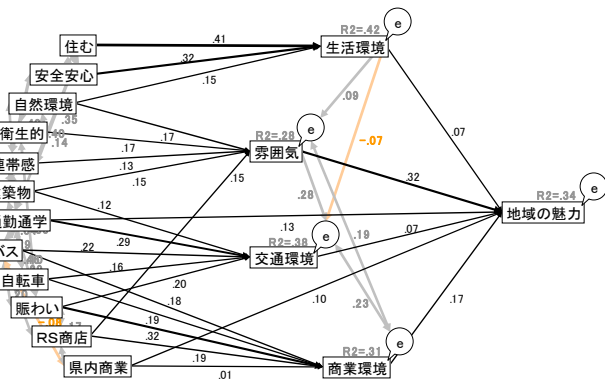


図-1 現状における地域の魅力の構造

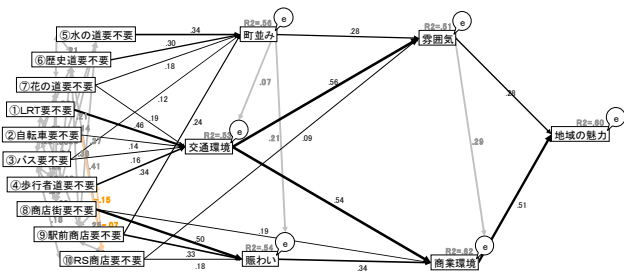


図-2 都市整備が地域の魅力に与える影響の構造

備案」および「地域の魅力」に対する住民意識を、アンケート調査により把握した。

5. 「地域の魅力」の構造の構築

アンケート調査により得られたデータにもとづき、グラフィカルモデリングにより、「現状における地域の魅力の構造」および「都市整備案が地域の魅力に与える影響の構造」のモデルを構成した。それぞれについて最終的に得られたモデルを図-1, 図-2に示す。

図-1 からは、「地域の魅力」に対して、「雰囲気が良い」、「自然環境が豊か」および「ロードサイド施設が充実」といったイメージが強く影響を与えていることがわかる。このことから、対象地において現在高く評価されているイメージの中で、「地域の魅力」に影響を与えている「地域のイメージ」を把握することができる。これらのイメージは今後も向上させていく必要があると言える。

図-2 からは、「地域の魅力」の変化に対して、「商業環境が充実」というイメージの変化が大きく影響を与えることや「交通環境が良い」というイメージの変化は間接的に影響を与えることなどがわかる。

「都市整備案」としては、「商店街再生」、「LRT整備」、「歩行者専用道整備」、「水の道整備」などが、それぞれの上位イメージに強く影響を与えることがわかる。したがって、この構造からは今後向上して

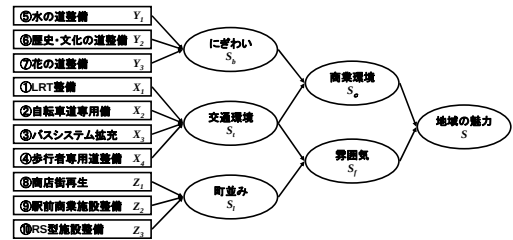


図-3 評価構造のイメージ

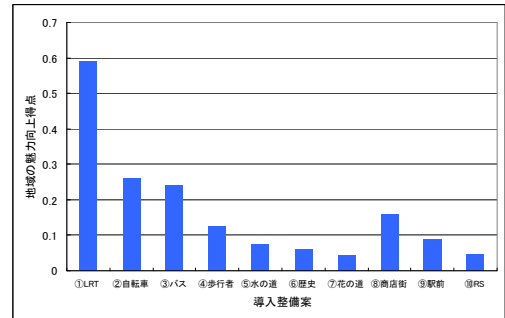


図-4 都市整備構想評価手法への適用結果

いくべき「地域のイメージ」および実現すべき「都市整備案」が把握できる。

6. 都市整備構想評価手法の構築

以上で明らかにした、「地域の魅力」の構造に基づいて、都市整備構想評価手法を構築した。定式化には重回帰分析および数量化理論Ⅰ類を用いた。評価構造のイメージを図-3に示す。

7. 都市整備構想評価手法への適用結果

都市整備構想評価手法への適用結果を図-4に示す。単独で導入された場合、「LRT整備」が最も「地域の魅力」を向上させることがわかる。

アンケートの単純集計では、「LRT整備」を必要と答えた被験者の割合は低かった。これは、財政面の不安などが理由であると思われる。

したがって、実現性が確保された場合の「地域の魅力」に対する影響度が評価できたと考えられる。

8. あとがき

本研究では、地域住民に対する「地域の魅力」の構造を分析し、それにもとづいた都市整備構想の評価手法を構築した。これは、地域住民の意識構造を簡便に把握することのできる一般的な手法である。この手法により、都市整備案を、地域住民の意識に与える影響から評価することができた。

【参考文献】

林 孝弥：歩行空間アメニティの構造化と評価に関する研究，京都大学卒業論文，2006.2