

地域空間イメージの形成要因に関する研究

九州大学大学院工学府 学生会員〇 末久正樹
九州大学大学院工学研究院 正会員 外井哲志
九州大学大学院工学研究院 正会員 梶田佳孝

1. はじめに

一般に都市における行動、とりわけ居住地選択などはその地区のイメージを強く受けているといわれており、都市計画において、こうした人間の心的な要素に配慮することは都市を魅力あるものにする上で重要である。

都市の住民が抱いている都市空間のイメージは、一様ではなく、現実との乖離もみられる。イメージを形成する要因は個人的要因と環境的

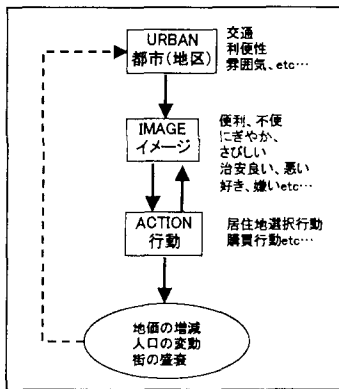


図1 イメージと都市変容の過程

要因の二つに大別される。さらに、環境的要因は街の雰囲気などの主観的要因や、利便性などの客観的要因(土地利用、都心からの距離)に分解することが可能であると考え。これらの点を踏まえて、本研究ではまず箱崎地区居住者が福岡市内の地域に対して持つイメージを把握するための調査を行いその調査を分析し、イメージの構成要因の相互関係を明らかにしたものである。

2. 調査方法

福岡市の53の地域を対象とし、1、認知(知っている⇔知らない) 2、頻度(よく行く⇔行った事が無い) 3、イメージ距離(近い⇔遠い)、4、にぎやかさ(にぎやか⇔さびしい) 5、新しさ(新しい⇔古い) 6、治安(治安良い⇔悪い) 7、清潔さ(きれい⇔汚い) 8、魅力(好き⇔嫌い)の8項目について5段階評価による意識調査を行った。本研究では項目相互の関係を調べると共に、土地利用等の客観データとの関係を分析し、これらがどのような要因により形成されているかを明らかにする。なお調査票は2000部を配布

し247部の有効回答を得た。また今回の報告は、紙面の都合上20代女性に限定している。

3. 分析結果

i)各イメージの相関

イメージの関係を明らかにするため、53の地域における各項目ごとの平均値の相関係数を調べた(表1)。これより頻度は魅力や認知、にぎやかさと影響しあっていることが分かる。魅力は他にも頻度や治安やにぎやかさ、清潔さなどと関係があることなどが読み取れる。また新しさとにぎやかさ、治安と清潔さの間に高い相関があることが分かる。

表1 イメージ間の相関係数

単相関	認知	頻度	イメージ距離	にぎやかさ	新しさ	治安	清潔さ	魅力
認知	1.000							
頻度	0.739	1.000						
イメージ距離	0.496	0.558	1.000					
にぎやかさ	0.571	0.746	0.383	1.000				
新しさ	0.330	0.528	0.261	0.801	1.000			
治安	-0.009	0.150	0.073	0.419	0.655	1.000		
清潔さ	0.114	0.255	0.163	0.510	0.732	0.854	1.000	
魅力	0.286	0.802	0.373	0.744	0.794	0.771	0.822	1.000

ii)魅力イメージのモデル化

魅力という項目は、地域に対する住民の嗜好性を直接的にあらわすものであると考えられ、頻度との間に高い相関を持つことなどから都市における行動とも極めて重要な関連性があるといえる。ここでは魅力イメージを除く計7つの項目データの、各地域ごとの平均値を用いて主成分分析を行い、2つの主成分を得た(表2)。

表2 主成分負荷量

主成分負荷量	主成分No.1	主成分負荷量	主成分No.2
治安	0.180	イメージ距離	-0.635
清潔さ	0.280	頻度	-0.183
新しさ	0.628	認知	-0.165
認知	0.631	にぎやかさ	0.275
イメージ距離	0.677	新しさ	0.536
頻度	0.882	清潔さ	0.679
にぎやかさ	0.884	治安	0.725

第1主成分はにぎやかさや頻度、イメージ距離など高い相関を示した。第1主成分が高い値を示したのは天神、赤坂、中州、西新などの都心、副都心地域で、箱崎地区から近い地域であった。また地価や商業的土地利用割合、地下鉄駅からの距離などと相

関が高いことなどから（表3）、第1主成分は地域に関する賑わい、活気に関する人々のイメージをあらわすものであると解釈することができる。

第2主成分は治安や清潔さなどと高い相関を示した。第2主成分が高い値を示したのは百地浜や平尾、香住ヶ丘、松香台などの住宅地の割合が高く、箱崎地区からある程度離れている地域であったことなどから住宅の居住性に関する人々のあこがれを表す指標であると解釈することができる。

以下これらの変数を活気度と雰囲気度と称する。

表4は活気度と雰囲気度の2つの値を説明変数に用い、魅力を目的変数として重回帰分析を行ったものである。ともに十分なT値を示していることから有効な説明変数であるといえる。また修正済重相関係数が0.899と、かなり高い精度で目的変数を説明することができた。これにより20代の女性からみた地域の魅力とは、にぎやかさや新しさなどの活気に対するイメージと、その地域の治安の良さや清潔さなどの雰囲気に対するイメージの2つから構成されていると考えられる。

iii)活気度、雰囲気度の重回帰モデル

表5、表6は土地利用や地価データ、箱崎からの距離などの客観的データを用いて活気度および雰囲気度を重回帰モデルで表したものである。活気度に関しては地価や農地の土地利用割合が、有効な説明変数として得られた。一方、雰囲気度に関しては、箱崎からの距離や土地利用における住宅地の割合が、有効な説明変数として得られた。

4. 結果

本研究により、20代の女性からみて魅力のある地域とは、活気と雰囲気の両方の特性を兼ね備えた地域のことである事がわかった。また、客観データを用いたこれらの重回帰モデルにより、アンケート対象地である53の地域以外においても活気度、雰囲気度を推定することが可能である。これらの推定値を用いれば、①活気に関するイメージが低い地域においては、イベントを行ったり、地域づくり運動を推進することにより、また②雰囲気に関するイメージが低い地域においては、地域の安全性や清潔さなどをPRすることによって、地域のイメージアップを図ることができる。

これらのイメージと、地域ごとの土地利用データ

や地価データ、国道や鉄道等の各都市基盤施設等との関係やその形成要因については、今後さらに詳しく分析を行う必要がある。これらの詳細や年齢、性別ごとの地域に対するイメージの違いについては、講演時に発表する。

表3 主成分データ及び魅力度と客観データとの相関

単相関	主成分No.1	主成分No.2	魅力
住宅	0.105	0.506	0.244
商業	0.432	-0.152	0.167
工業	-0.071	-0.278	-0.126
公園	0.013	0.198	0.098
運輸施設	-0.285	-0.499	-0.497
道路	0.287	-0.314	-0.063
農地	-0.410	-0.031	-0.141
森林	-0.271	0.218	0.020
地価	0.593	0.021	0.339
人口H2	0.343	0.286	0.300
駅H5	-0.323	0.091	-0.164
国道H5	-0.306	0.328	-0.013
地下鉄H5	-0.538	0.167	-0.262
距離(箱崎)	-0.113	0.678	0.239
距離(天神)	-0.387	0.110	-0.140

表4 主成分データを用いた魅力度重回帰モデル

変数名	偏回帰係数	標準偏回帰係数	T値	判定
活気	0.350	0.785	12.296	**
雰囲気	0.245	0.280	4.381	**
定数項	2.977		93.977	**
精度	修正済重相関係数		0.899	**：1%有意 *：5%有意

表5 客観データを用いた活気度重回帰モデル

変数名	偏回帰係数	標準偏回帰係数	T値	判定
農地	-4.625	-0.309	3.036	**
地価	0.026	0.584	5.737	**
定数項	-0.556		3.216	**
精度	修正済重相関係数		0.733	**：1%有意 *：5%有意

表6 客観データを用いた雰囲気度重回帰モデル

変数名	偏回帰係数	標準偏回帰係数	T値	判定
住宅	1.256	0.237	2.065	*
距離(箱崎)	0.003	0.565	4.927	**
定数項	-1.265		6.069	**
精度	修正済重相関係数		0.694	**：1%有意 *：5%有意

参考文献

- 1) 地域イメージとまちづくり 石見利勝・田中美子著
技報堂出版 1992年
- 2) 居住地選択行動に及ぼす要因に関する考察 青木俊彦
土木計画学研究・講演集 No18(2)、pp109-112、1995