

居住地の継続性に関わる要因抽出と地域コミュニティの役割について

- 長崎斜面市街地を事例として -

佐賀大学大学院 学生会員 関口 和正

1. はじめに

地方都市の住宅地においては若者の大都市への人口流出などにより地域の高齢化率が大幅に上昇している。それに伴い地域の住環境も何年も更新されずに寿命が近づいている現状にある。本来、持ち合わせていなければならない居住機能（住環境の5つの要素）が失われ続けるようなことになれば、最終的に都市そのものの崩壊も考えられる。

では、居住地が継続していく上でどのような要因が重要であると挙げられるか考える必要がある。そこで本研究では、1) 地域コミュニティ・行政・NPO、3者の斜面市街地への取り組みを歴史的に捉え継続性に対する役割を明らかにする。2) 斜面市街地における継続性に関わる要因を抽出し継続のリスクとして挙げられる問題に対してどのような取り組みが行われているのか明らかにする。以上から最終的には地域コミュニティの将来的な役割を考察することを目的とする。

2. 対象地区

居住地の継続性を考えるために本研究では継続していく上で問題点のある地域を取り上げることとする。そこで地形的問題を持つ長崎市にある斜面住宅地を本研究の対象とする。国内には長崎市以外にもいくつかの斜面住宅地が存在するがその中で今回、長崎市を選定したのは斜面に対する取り組みが先駆的に行われ、将来の整備案が明確に出されているため今後も継続していく地域の事例として取り扱うことができる。

長崎市は平坦地が非常に少なく、その少ない平坦地も工業や商業施設などの用途で占められ、高度経済成長時代に斜面地が居住の場として求められ1960年代頃から、もともと田や段々畑だった所に家が建ち並び斜面市街地が形成された。図-1は密集住宅市街地整備促進事業（平成6年度～）が行われている8地区を示す。



図-1 対象地区

3. 地域コミュニティ・行政・NPO、3者の関係性について

斜面市街地への取り組みは図-2のように大きく3つの組織により行われている。ここでは重点地区に取り上げられている8地区の中で最初に事業が行われた『十善寺地区』を例に挙げ説明を行う。

行政の問題意識から斜面地の取り組みは始まり、その後住民の問題に対する意識の高さから協議会が設立される。行政側の計画性、住民側の積極性それぞれをお互いが必要とし協力してまちづくりを行うことになった。しかし、取り組みは行政指導の下行われ住民が満足するような結果が得られなかった。そのため行政側は新たに条例を出し住民が主体的にまちづくりを行えるよう協議会を手助けする立場へと変化していった。

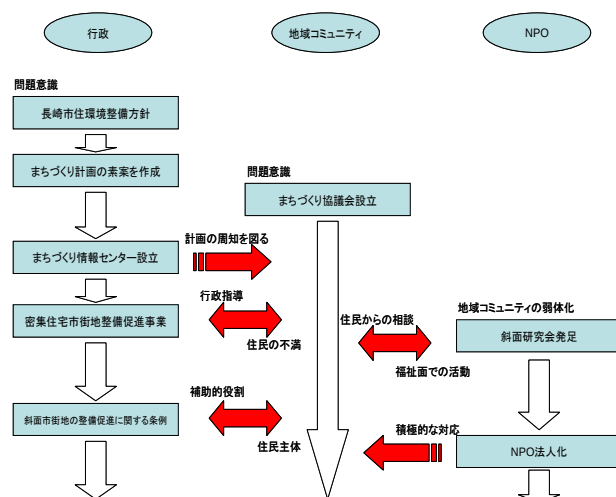


図-2 3者の関係性

その結果、住民のまちづくりに対する意識が高まり協議会独自で地区内の『空き地・空き家マップ』、『高齢者世帯・高齢者単身世帯マップ』を作成するなど積極的な取り組みが見られるようになってきた。

また、近い時期に地区の高齢化により地域コミュニティが衰退してきたことを受け、大学や医療機関と協力して活動を行う『斜面研究会』が発足した。住民からの福祉面に対する相談に応えるといった目的のもと独自に活動を行っていた、一昨年のNPO法人化に伴い地域コミュニティと連携し積極的な活動を行う組織となり広域的に活動を行う主体として、主に技術的・専門的な面からのサポートを行っている。

4. 継続性に関わる評価指標の作成

継続性に関わる要因を抽出するために指標の作成を行う。斜面市街地は老朽住宅の密集、生活道路の不足、防災面での脆弱性などの継続性に関わる問題が挙げられるが、日当たり・風当たりが良い、景観が良い、中心市街地に徒歩圏であるなど居住環境が継続していくだけの魅力を多く持ち合わせた地域でもある。そこでこのような地域特性を本研究室で作成した『住環境評価指標』に取り込み『継続性に関わる指標（表 - 1）』とした。

5. アンケートによる住民への居住環境に対する意識調査

ここでも十善寺地区を例に挙げる。十善寺地区は斜面市街地の中でも先駆的に取り組みが行われ地区内に『まちづくりセンター』が設置されていることから積極的な住民の意識が調査できると考えアンケート配布地区に選定した。

アンケートの概要については表 - 2 のようになっておりこの中の評価指標というのは表 - 1 の継続性に関わる評価指標をそのまま適用している。

次にアンケートの配布先については十善寺地区内の14自治会（1569世帯）にご協力をお願いした。今回14の自治会（地区）に分けて配布ができたため回収後の分析は自治会ごとに分けてより細かい分析を行うことができる。

6. おわりに

本研究では長崎市の斜面市街地を対象に居住環境の継続性について記述を行った。地域コミュニティ・行政・NPO、3者の関係性は時間が経過するにつれて密なものになっていった。行政とNPOは直接的な関係性がなくそれぞれが地域コミュニティに対して現在、補完的な立場にあることが明らかとなった。まだまだ関係性については今後もより具体的な調査が必要である。

今後はアンケート回収後に地区ごとにアンケート項目の分析を行い、継続性についての良し悪しを評価する。また、GISの基礎情報と照らし合わせ継続性に関わる要因を明確にし、地区ごとの継続性の良し悪しをマップ上に表し結果を地区の居住者に提供し細かい地点の特徴を挙げる。結果から本研究の目的としている地域コミュニティの今後の役割（今後の行政との関わり方などを含めた）を明らかにする。

参考文献：1) 後藤恵之輔，渡邊浩平（1999）：斜面市街地防災に関するいくつかの都市比較，長崎大学工学部研究報告

表 - 1 評価指標

レベル 1	レベル 2	レベル 3	レベル 4
継続性に関わる評価指標	利便性	生活関連施設の利便性について	中心市街地への利便性 よく利用する商店への利便性 観光地への利便性 通達を利便した道路網の整備 歩行者が歩きやすい道路の整備 車が入れる道路の整備 身近な駐車場の充実 身近な医療・福祉施設の充実 緑地を確保するための住宅への配慮
			勤務地への利便性 学校への利便性
	快適性	身近な自然環境・住宅環境について	近隣の緑の多さ 近隣の水辺環境 自然や歴史の歴史環境、文化財保全 公園や緑地の整備 安心して遊ばせられる子供の遊び場 高齢者がくつろげる場 風の通るの休み場 排水水準（敷地・床面積・部屋数など）
			上から見た時の眺望の良さ 下から見た時の眺望の良さ 眺望特長の景観を築く場の整備 夜景の美しさ
			定期的なゴミの収集 排水の処理 夜間の静かさ 日当たりと通風のよさ 床下と土間のゆとり 騒音の対策
	保健性	住戸周りの衛生について	空気のきれいさ 自動車・工場などによる騒音や振動 下水処理
			住戸周りの公害について
	安全性	生活における安全性について	手すり等の階段整備 街灯の設置 歩道・車道・歩道の整備 火災時の緊急車両の出入り 防火水槽や消火栓の整備 建築物の不燃化 災害を防ぐための河川整備 土砂災害への対策 災害に備えた情報収集伝達システム 避難場所の確保 避難経路の確保 プライバシーの保持 子供や高齢者の犯罪からの安全性
			気や雨土気象などの活発さ 自治会などのコミュニティ活動の活発さ NPOなどの広域的活動の活発さ 周囲との人間関係のつながり 地域の集まりなどの施設の充実 自主防災組織の育成 福祉サービスの充実
	コミュニティ性	地域活動について	

表 - 2 アンケート概要

調査期間	2007年12月～2008年1月
調査方法	各自治会長による配布・回収
調査対象	十善寺地区14自治会1569世帯
調査項目	家族構成について
	評価指標の重要度・満足度について
	今後の居住意向について
	3者の取り組みについて