

地方都市の中心市街地への居住に対する住民意識に関する研究

秋田大学 学生会員 ○小林 大輝
秋田大学大学院 正 会 員 鈴木 雄
秋田大学大学院 正 会 員 日野 智

1. はじめに

近年、地方都市では、中心市街地活性化、郊外部への都市拡大の抑制という観点からコンパクトシティの実現が指向されている。秋田市においても都市計画上の目標に、コンパクトシティの実現が挙げられているが、中心市街地、いわゆる街なかへの居住は促進されているとは言い難い。その要因として、住民が中心市街地に対し、住みにくいイメージを有していることが考えられる。

本研究では、街なか居住者と街なか以外の居住者において、街なかでの生活のイメージの比較分析を行い、街なかへのイメージと生活の実態の違いを明らかにした。さらには、今後の街なか居住の促進策を提案することを目的とした。

2. 街なか及び郊外居住者に対する意識調査の実施

(1) 秋田市の実態

秋田市全体の人口は平成 14 年頃をピークに減少傾向にあるものの、中心市街地では 14 年以降も微増を続けている。平成 21 年から 25 年までの世帯の増減表によると、秋田駅前周辺の中通・南通・千秋地区で人口が増加している。これは、地価下落によるマンション建設が進みつつある現状において、高齢者世帯を中心に歩いて買い物に行くことの需要や、積雪時の除雪の心配が無いことからマンションを中心とした街なか居住ニーズが高まっているためと考えられる。

(2) 調査概要

本研究は、街なか(秋田駅周辺地域)居住者及び、街なか以外(秋田市泉地区)の居住者を対象に意識調査を実施した。秋田市泉地区は、JR 秋田駅より北西約 2.5km に位置し、地区内にはスーパーなどの商業施設が多く存在している。また、バスの運行本数も多く利便性の高い住宅地といえる。調査は平成 25 年 12 月に直接配布・郵送回収方式で行った。街なか地域は主にマンションに、街なか以外の地域(泉地区)には主に戸建住宅に意識調査票を配布した。

2 地域で 638 世帯に 1276 票を配布し、223 世帯から 310 票の回答を得た。

3. 街なか居住への意識と現居住地における満足度

街なか居住者に対しては今後も街なかに住み続けたいか、街なか以外の地域の居住者へは街なかに住んでみたいかを質問をしている(図 1)。

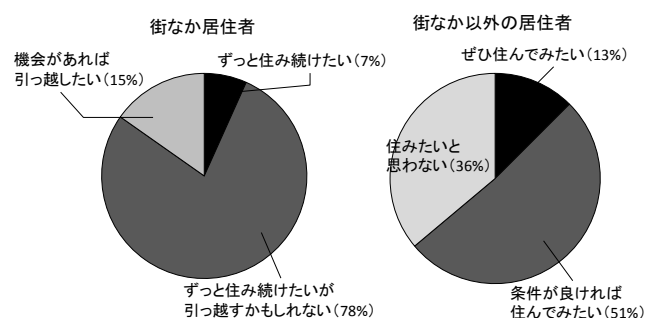


図 1 街なかに対する居留意識の比較

現居住地への満足度を図 2 に示す。公共交通の利便性、公共施設・文化施設の充実度では街なかの被験者の方が満足度が高い。一方で、買い物の利便性は街なか以外の地域の方が非常に高い満足度となっている。また、公園や緑の豊かさ、住宅地の静寂さについても街なか以外の地域の方が高い満足度を示している。街なか居住者の不満項目をみると、家賃や土地の安さや住宅地の静寂さなどの他に、街なかの利点だと考えられる買い物の利便性についても不満を示している被験者が少なからず存在する。

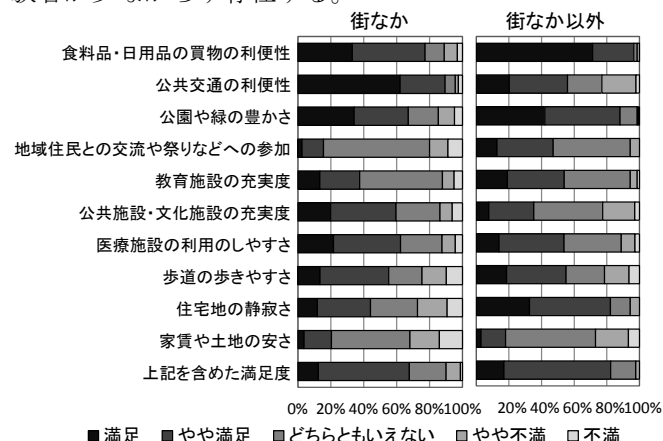


図 2 街なか居住者と街なか以外の現居住地の満足度

キーワード：意識調査分析、イメージ分析、街なか居住、コンパクトシティ

連絡先：〒010-8502 秋田県秋田市手形学園町 1-1 TEL(018)-889-2759 FAX(018)-889-2975

街なか居住者と街なか以外の居住者が現居住地に欲しい施設として上位に挙げたものを図 3 に示す。必要な施設としてもスーパー・量販店が最上位になっていることから、街なか居住者では食料品・日用品の買い物の利便性に不満を持っている被験者も少なくないことがわかる。

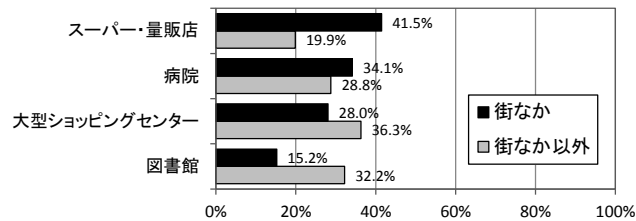


図 3 現居住地に必要な施設

4. 居住地別にみる街なかへの意識の比較

街なか居住者と街なか以外の居住者における、街なかへのイメージを比較した(図 4)。「にぎやか-閑静」において両者に大きな差がみられる。街なか以外の居住者は街なかでの居住はにぎやかであると感じているのに対し、実際に居住している被験者は、そこまでにぎやかとは感じていない。また、街なか居住者は街なか以外の居住者と比べ「変化に富んだ-単調な」では「単調な」、「日常的な-非日常的な」では「日常的な」と感じている被験者が多い。街なか以外の居住者においては、街なかを非日常的な空間と捉えている一方で、街なか居住者は生活をする日常的な空間として認識していると考えられる。

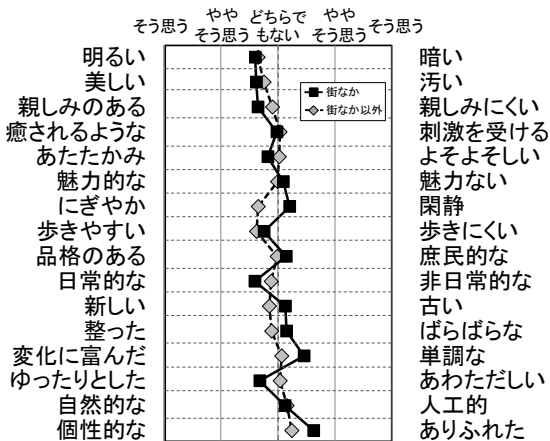


図 4 居住地区別街なかのイメージ比較

次に、街なか居住者と街なか以外の居住者における街なか居住への意識の比較と、街なか居住の生活の満足度へ与える影響の分析を行う(図 5)。街なか居住者の生活満足度に与える影響では、外的基準を地域の生活の総合満足度、アイテムを街なか居住への意識の各項目として数量化理論 II 類による分析を行った。街なか

居住への意識をみると、「公共交通が便利だ」と思っている被験者は両地区の居住者で共に多い。街なか居住者の方が「緑や公園が多い」「高齢者が暮らしやすい」などの項目でそう思っているの割合が高い。一方で、街なか以外の居住者の方では「家賃が高い」「騒音が気になる」の項目でそう思っているの割合が高くなっている。これらの項目では、実際に街なかでの生活を体験している街なか居住者と、街なか居住をイメージとして捉えている街なか以外の居住者として差がみられる。街なか居住者の生活の満足度へ与える影響では、レンジの値は「公共交通が便利だ」「買い物が便利だ」「高齢者が暮らしやすい」の順になっている。「高齢者が暮らしやすい」の項目をみると街なかへの意識では街なか居住者と街なか以外の居住者で差がみられ、生活の満足度へ与える影響も大きい。このことから、街なか以外の居住者が将来高齢になった時の移住先として街なかを考えられるように、高齢者が暮らしやすい整備を進めることや、その魅力を伝えることが必要である。

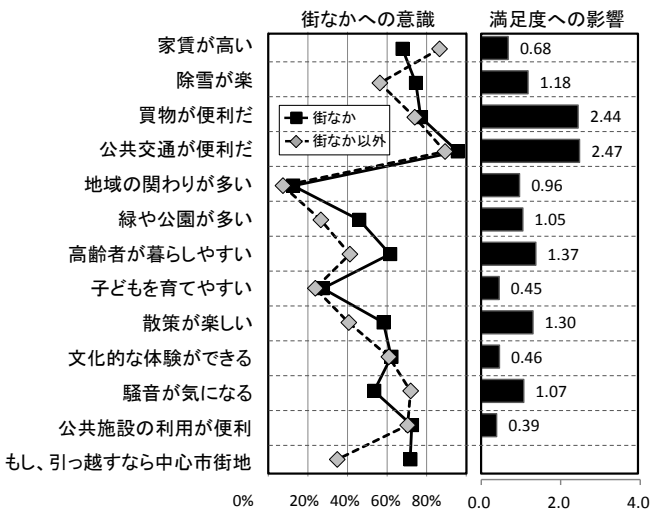


図 5 居住地区別街なか居住への意識と満足度への影響

5. おわりに

本研究では、街なか居住者と街なか以外の居住者との間では街なかに対する意識に差があることが明らかとなった。街なか居住者では街なかに必要な施設として、スーパー・量販店が挙げられた。すなわち、コンパクトシティを促進するうえで、街なかだけで生活できる施設のさらなる整備を求めている居住者も存在している。また、高齢者が暮らしやすいことは街なかの生活満足度に大きな影響を与えることが示唆された。街なか以外の居住者は街なかでの高齢者の暮らしやすさに対する認識が低いことから、高齢者となってから街なかで暮らしたいと思える整備や PR が求められる。