

都市整備水準の変化が居留意識に及ぼす影響に関する研究

秋田大学 学生会員 ○藤原 和也
 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、地方都市では人口減少が問題視されている。拡大した市街地のままで人口減少が進むと、一定の人口集積に支えられてきた商業、医療、教育、交通などのサービス提供が困難になることが懸念されている。そのため、地方都市では、コンパクトシティが指向されており、その実現を支援するための立地適正化計画制度が設定されている。しかし、現居住地の整備度の低下や核となる地域の整備度の増加による住民の移住に対する意識の変化は明らかとなっていない。そこで、本研究では、移住に対する意識調査を行い、コンパクトシティの実現に必要とされる都市整備水準の変化を明らかとすることを目的とした。

2. 意識調査及び調査対象地区の概要

本研究では、立地適正化計画で人口密度を維持していくとされている居住誘導区域の周辺地域に着目した。この地域の住民に対して、現居住地の満足度、居住地決定要因の重要度及び移住意向などに関する意識調査を実施した。調査票は、800 世帯 1600 票に配布を行い、224 世帯 331 票を回収した。世帯回収率は 28%となった。

3. 移住に対する住民意識

調査では移住意向を質問している（図 1）。

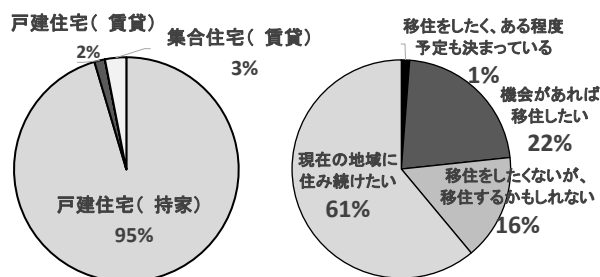


図 1 移住に対する意識調査

図 1 の結果から、「移住をたく、ある程度予定も決まっている」、「機会があれば移住をしたい」の項目の合計が 23%という結果になった。回答者の 95%が持ち家

を所持していることを考慮すると、移住を希望する回答者の割合が高い。

今後、人口密度を維持し、生活サービス水準を確保していく必要がある居住誘導区域は、移住をしたいと回答した住民に次の居住地として選択してもらうことが重要となる。

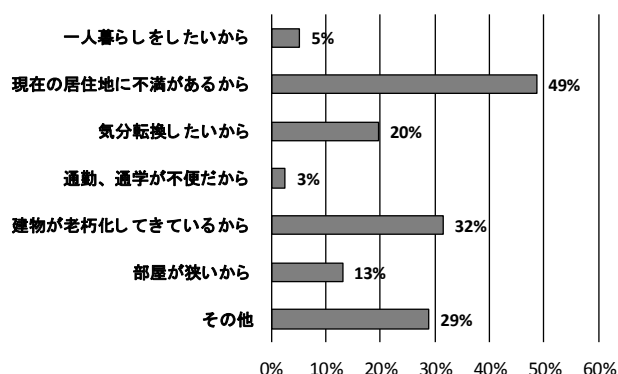


図 2 移住をしたい理由

また、移住をしたいと回答した人に対して、移住をしたい理由を質問した結果を図 2 に示す。理由として、「現在の居住地に不満があるから」が最も多く、「建物が老朽化しているから」がそれに次いでいる。居住環境のサービス低下や建物の老朽化は今後も進行していくことであるため、今後もこのような理由で移住をしたいと考える住民は増加することが想定される。さらに、居住地に対する不満を解消するようなサービスを提供することで、居住誘導区域への移住が促される可能性も示唆される。

4. 居住地決定要因に対する満足度と重要度

現在の居住地に対する各要因の満足度、居住地に求める要因の重要度を質問することで、居住地を決定する際に大きく影響している要因を明らかにした。

図 3 は、各項目について、重要だと思っているが、現在の環境に不満を持っている回答者と、重要だと思っていて、現在の環境に満足している回答者の割合を移住意向別に示したものである。

キーワード：都市計画 立地適正化計画 居住地選択 意識調査分析

連絡先：〒010-8502 秋田県秋田市手形学園町 1 番 1 号 TEL (018)889-2359 FAX (018)-889-2975

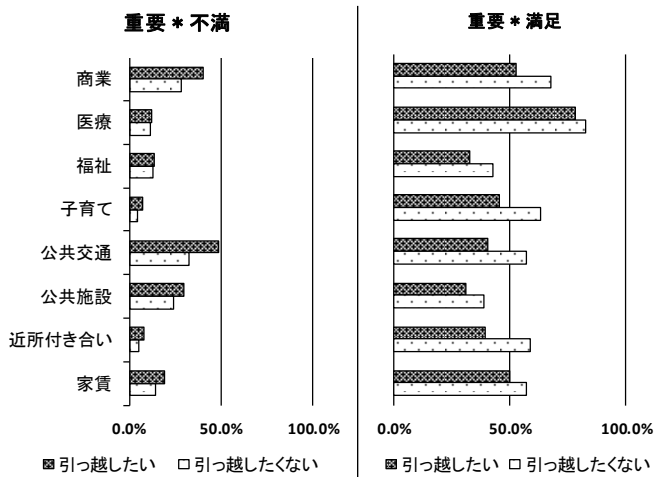


図3 各項目を重要視している被験者の満足度

移住したい回答者で重要だが不満に思っている項目は、商業と公共交通が高い値となった。すなわち、この2つの要因のサービス水準が移住意向に影響するものと考えられる。一方、移住したくない回答者で重要かつ満足している項目は商業、医療が高い値となった。このことから、この2つの項目が高い満足度となればその地域に住み続ける人の割合が高くなることが示唆される。

5. コンジョイント分析による移住意識の分析

(1) 都市整備水準の設定

移住意識は現在の居住地や移住先の様々な要因の組み合わせによって変化すると予想される。そこで、居住誘導区域を想定した移住先の整備水準が向上していく場合（パターン1）と現在の居住地の整備水準が低下していく場合（パターン2）の2つのパターンについて、商業、医療、子育て環境、公共交通の4つの要因を3水準で変化させた L_9 直交表を作成した。各パターンについて直交表による要因と水準を提示し、移住したいと思う（100%）、移住をするかどうか迷う（50%）、移住したいと思わない（0%）の3択から回答してもらい、最適な都市整備水準を分析した。

表1 設定した要因と水準

	かなり悪い	悪い	現状	良い	かなり良い
商業	なし	個人商店1つ	スーパー1つ	スーパー1つ 個人商店1つ	スーパー1つ 個人商店1つ 専門店1つ
医療	なし	クリニック1つ	クリニック2つ	複合病院1つ クリニック1つ	複合病院2つ
子育て	なし	なし（ダミー）	教育施設あり	教育施設あり 公園1つ	教育施設あり 公園1つ 習い事教室1つ
公共交通	なし	1本/h	2本/h	4本/h	6本/h

(2) 都市整備水準と居住意識

直交表を用いてコンジョイント分析を行った。コ

ンジョイント分析とは、多変量解析を用いた分析方法で、個別の要素を評価するのではなく、都市全体を評価（全体効用値）することで、個々の要素の移住意識に影響する度合い（部分効用値）を算出できる。

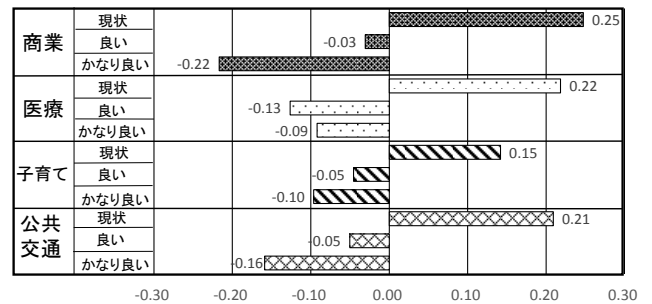


図4 コンジョイント分析結果（パターン1）

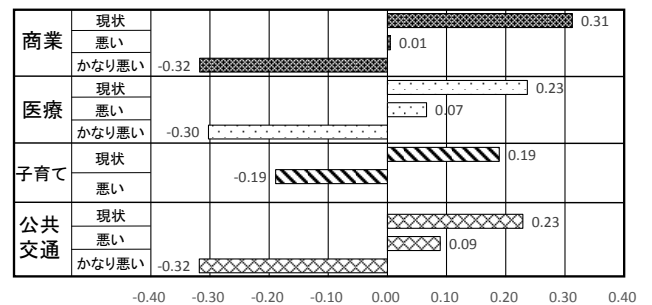


図5 コンジョイント分析結果（パターン2）

得られた部分効用値から、移住先の都市整備水準は商業、公共交通の整備度の向上が移住に影響する要因であることが明らかとなった。現居住地の整備水準は商業、医療の整備度が低下すると引越したいと思う割合が増えることから、商業、医療施設が現在の水準を提供できなくなると、移住意識が高くなることが明らかになった。

6. おわりに

本研究では、居住地の満足度、重要度及び移住に対する意識を調査することで、居住意識に影響を及ぼす都市整備水準を明らかにした。移住に影響度が高い要因を把握するために、様々な居住地決定要因について分析を行った結果、商業施設、公共交通の整備水準が居住地を決定する際や、移住を考える際に大きな影響を及ぼすことが分かった。また、移住先のサービス水準が向上するよりも現居住地のサービス水準が低下した場合の方が移住意識に影響することも示された。

今後の研究の課題として、現居住地のサービス水準の低下と居住誘導区域のサービス水準の向上を同時に変化させた場合の居住意識の変化を明らかにすることなどが挙げられる。