

地域資産の評価に関する調査研究

鳥取市役所	○正会員	長谷川	幸彦
(株)荒谷建設コンサルタント	正会員	渡辺	修司
(有)リベロソフト	非会員	安宅	和美
(株)荒谷建設コンサルタント	正会員	川本	篤志
(有)CAE	正会員	伊藤	則夫
鳥取大学	正会員	松原	雄平
香川大学	正会員	白木	渡

1. はじめに

鳥取市は、平成16年11月近隣の8町村と合併し、新しいまちづくり・地域活性化のため様々な調査、施策を実施している。このうち「鳥取市風土資産調査」¹⁾（以下「資産調査」と呼ぶ。）において、新鳥取市地域が有する様々な地域資産の調査・分析を行い、地域イメージ戦略、地域活性化方策を提言している。

筆者らは、これまで地域資産としての社会資本（公共施設）の有効活用と効果的な維持管理を目的として、適切な地域資産の評価方法について研究を行ってきた。その一環として、本研究では、既存の資産調査データを用い、鳥取市を中心とした地域資産を自己組織化特徴マップ²⁾（SOM）を用いて分析し、数多くある地域資産がどのように分類され、地域内あるいは地域外からどのように評価されているかについて比較検討を行った。

2. 地域資産に対する関心度の要因分析

2-1 使用データ

資産調査では75の地域資産について鳥取市圏、関東圏、関西圏および中部圏の4つの調査地域で認知度および関心度を調べている。認知度は各地域資産を知っているか否か、

表1 圏域ごとの認知度および関心度

	鳥取市圏	関東圏	関西圏	中部圏
認知度	80.43%	12.57%	16.73%	11.39%
関心度	52.28%	39.81%	41.95%	24.51%

また関心度はそれらに関心があるかどうかを問う、いずれも二者択一によるアンケートから求められる。表1に調査地域ごとの認知度および関心度の平均値を示す。表1でわかるように、中部圏を除く地域では関心度にばらつきはあるもののほぼ同程度である。しかし、鳥取市以外の地域での認知度は非常に低く、ほとんど知られていない結果になっていることがわかる。認知度が低い地域資産に対して関心の有無を答える場合、被験者は、地域資産の名称から受けるイメージに頼ってその判断を下しているものと考えられる。そこで本研究では、4つの調査地域における関心度のみを用いて各地域で関心を持たれている資産の特徴および地域間の相違を調べることにした。なお、本研究では資産調査で用いた75の地域資産から、鳥取大学、JR鳥取駅など4つの大学・交通機関を除く、71の資産を分析対象とした。

2-2 関心度マップ

4つの調査地域の関心度を入力としてSOMの学習を行い、マップを作成した。マップの大きさは20×7、学習回数は1500回とした。マップの大きさは、同じデータを用いて主成分分析を行い、その第1、第2主成分の寄与率を参考に決定したものである³⁾。主成分分析の寄与率は第1、第2主成分についてそれぞれ0.657および0.211で約3:1の比率になっており、マップの大きさもこの比率になるように決定した。

図1は、SOM学習による結果から得られたマップを、地域資産の鳥取市圏における関心度によりラベリングしたものである。クラス1は関心度が低いものを、クラス3は関心度が高いものを表している。また、

- クラス 1
関心度 0～30%
- クラス 2
関心度 30～60%
- クラス 3
関心度 60%以上

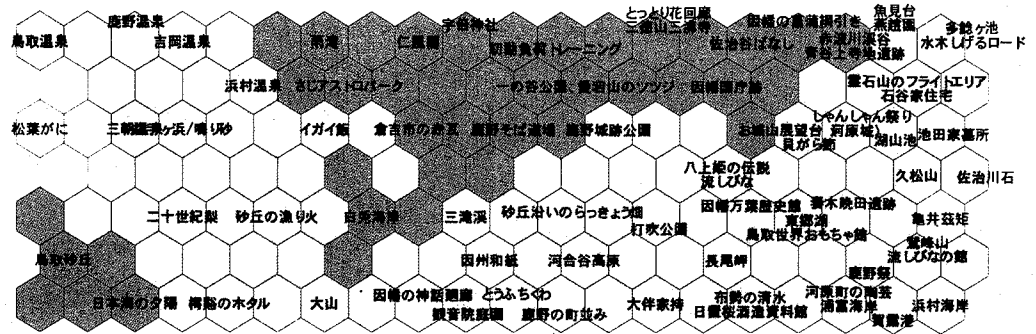
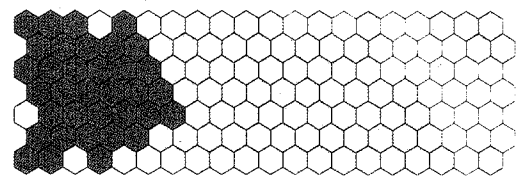


図1 鳥取市圏の関心度

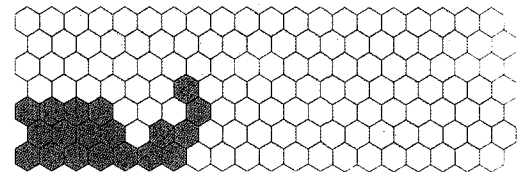
図2は県外調査地域ごとの関心度を示したものである。

「鳥取砂丘」は4圏域すべてでクラス3となった。鳥取砂丘は鳥取を代表する地域資産であり、認知度も非常に高い。「日本海の夕日」もすべての地域で高い関心度を獲得している。「樗谿のホテル」、「砂丘の漁り火」なども近くにあり、情緒的な風景が好まれている。「松葉がに」、「二十世紀梨」は県外での関心度は高いが、鳥取市での関心度はあまり高くはない。これらは鳥取を代表する地域資産であるが、あまりにも当たりまえ過ぎて地元民の関心が低くなったものと思われる。

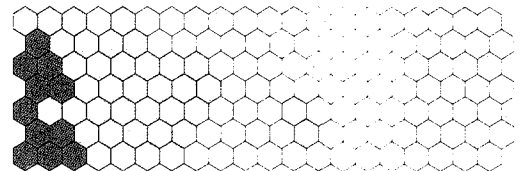
関東圏では「温泉」、「漁り火」、「鳴り砂」など心身の癒しにかかわるようなものが好まれていることが読みとれる。関西圏では「夕日」、「ホテル」など情緒的な風景に加えて、スキーやサーフィンの盛んな「大山」、「白兔海岸」など、スポーツや遊びについての関心の高さが伺える。中部圏については、全般的に関心が低いといえる。これは鳥取へのアクセスの悪さが原因していると思われる。鳥取市圏で関心が高いものはマップの上側に集まっているが、これらのものは県外ではさほど関心をもたれていない地域資産である。今後は、このような県外と県内の評価が異なる地域資産について、地域資産研究の専門家を交えて検討することが重要であると考えている。



(a) 関東圏



(b) 関西圏



(c) 中部圏

図2 県外地域における関心度

3. まとめ

本研究では、鳥取の地域資産に対する県内外の関心度の相違をSOMにより分析した。その結果、鳥取市と他地域での関心度の高さには大きなギャップがあることを明らかにした。地域資産の積極的な活用が模索されている中で、まずこの違いを正しく認識することが重要である。今後は、今回の結果をもとに特徴的な地域資産の絞り込みを行い、観光並びに地域活性化の専門家の知見も取り入れて、地域資産価値の分析、評価を進めていく予定である。なお、本研究は、土木学会中国支部の研究活動助成金(B)の助成を受け実施したものである。ここに、関係各位に厚く感謝の意を表するものである。

参考文献

- 1) 鳥取市ホームページ：鳥取市風土資産調査業務， <http://www.city.tottori.tottori.jp>
- 2) T. コホネン著，徳高平蔵・大藪又茂・堀尾恵一・藤村喜久郎・大北正昭監修：自己組織化マップ改訂版，シュプリング・フェアラー東京株式会社，2005.6