

【調査報告書】

福岡都市圏における居住地イメージの居住地選択への影響度に関する研究

RESEARCH ON THE DEGREE OF INFLUENCE OF THE IMAGE OF A RESIDENTIAL AREA ON THE SELECTION OF RESIDENCE LOCATION IN FUKUOKA METROPOLITAN AREA

松野尾 仁美*1, 中島 寛子*2
Yoshimi MATSUNOO, Hiroko NAKASHIMA

Abstract : In this research, we aim to clarify the relationship between the image of different residential areas and the priority order of the factors considered when selecting a location for one's residence, and the degree of influence of the image of a residential area on the selection of residence location with Fukuoka metropolitan area as the subject.

People who responded that they "really care" or "care" about the image of the residential area when moving into the area were 56.8% of the total number of respondents. From this one can grasp that the image of a residential area to some extent influences the selection of the location of residence.

Keywords : *the image of a residential area, Fukuoka metropolitan area*

居住地イメージ, 福岡都市圏

1. 研究の背景

近年、日本は急激な人口減少と少子高齢化が見込まれている。特に、首都圏への若者の流出などにより、地方においては人口の大半を失い、衰退する都市や地域も発生してくるであろう。都市や地域の持続性を担保するためには、居住者に求められる居住環境を提供していく必要がある。そのためには人々の求める居住環境を把握し、今後の動向を予測した上で、これからの計画に活かして行かなければならない。

暮らしの満足度は「どんな家に住むか」だけでなく「どんな地域に住むか」によって違いがあると考えられ、利便性が悪くても暮らしの満足度が高い地域は存在している。また、居住者の属性や家族構成、ライフスタイルにより、教育に特化した街や老後の生活が充実するような街など、求められるものに違いがあると考えられる。

現在、我々が住まいを探す際、不動産業者を直接訪れるか、不動産情報サイトで検索するのが一般的な方法であり、そこで提供される情報以上のものを知ることは難しい。しかし、ユーザーにとっては立地以外に地域の雰囲気やイメージなど、数字では表現されない事柄も、知りたい情報と

いえるのではないだろうか。特にその地域に馴染みのない者にとっては、イメージも住まい探しの際の重要なポイントになる可能性があると思われる。

2. 既往研究と研究の目的

既往研究では、居住地選択について多数の調査がなされ、通勤通学時間、買い物のしやすさといった利便性や、日照や騒音といった環境性、治安のよさといった防犯面などが主要な要求としてあげられている。

植野²⁾により、「多少不便でも自然環境や景観の優れた地域に住み、必要に応じて便利な都市に出かける」という居住型志向の方が、「便利な都市に住んで必要に応じて自然環境や景観の優れた地域に出かける」という利便型志向より、居住地及び居住条件の満足水準が高いことが分かっている。また、ライフスタイル志向（居住性と利便性）によって住み良さ（都市サービス、コミュニティ環境、住環境、居住インフラ、大都市アクセス）の評価構造が異なることを示している。

梶³⁾らは芸術家の居住地選択要因、居住環境評価についての分析を行い、芸術家は自然環境と静かさを重視していることを示している。山崎⁴⁾らは、現住地毎に生活施設への近接性に対する不満・重視度が異なり、現住地により将来希望居住地選択に影響するライフスタイルの要因が異

*1 建築都市工学部住居・インテリア学科

*2 工学部住居・インテリア設計学科

なることを明らかにしている。

このように、居住地選択と居住の志向性の関係を扱った論文は複数あるが、当該居住地へのイメージとそのイメージが居住地選択にどのように影響を与えているかはあまり明らかになっていない。

一方、前述の社会背景のように、人口減少社会の中で持続できない可能性のある地域もある中、福岡都市圏では人口増加が続き、住みたい街として全国でも知名度がある。現在の福岡都市圏には住みたいと思わせる要素が備わっており、その結果でないかと推察できる。そこで、本研究では、福岡市都市圏が住みたい街として人気を集めている要因を抽出し、求められる居住環境の要件を把握することを目指し、その前段として、福岡都市圏を対象に以下を明らかにすることを目的とする。

- ①各居住地イメージと、その居住地を選択する際の要素の優先順位との関係性
- ②居住地を選択する際の居住地イメージの影響度

3. 研究の方法

以下の方法で研究を行う。

- ①居住地イメージキーワードの選定
- ②国勢調査データ分析によるアンケート調査対象地選定
- ③選定市町村での居住地イメージアンケート調査と分析

4. 居住地イメージキーワード

4.1 居住地イメージキーワードのアンケート

既往の文献³⁾⁴⁾から居住地イメージキーワード120語を抽出し、居住地イメージとしてふさわしいキーワードを選定するためのアンケート調査を行った。調査対象者は、九州産業大学に所属する学生、またその家族、知人なども含め、年齢、性別を問わず、広く対象者とすることにした。アンケート調査の結果、74名から回答を得られた（配布数80、回収数74、回収率92.5%）。調査期間は2018年7月1日～8月20日で、手渡しによる配布と回収を行った。

表1 アンケート調査回答者の性別、年齢別構成

	10-19歳	20-29歳	30-39歳	40-49歳	50-59歳	60-69歳	70歳以上	合計
男	0	8	5	3	11	2	1	30
女	2	16	4	7	12	1	2	44
合計	2	24	9	10	23	3	3	74

4.2 居住地イメージキーワードの選定

前述した既往の調査研究で用いられている120語を提示し、居住地イメージを評価する単語として相応しいものを複数回答で選定してもらった。また、自由記述欄を設け120語以外に相応しいと思うキーワードを回答してもらった。

その結果、10以上の回答が得られたキーワード（上位

43%）と、その対の意味をもつものを分類整理し、表2に示すとおり、22対44語のキーワードを居住地イメージキーワードとして選定した。

表2 居住地イメージキーワード

明るく活気のある	暗く活気のない	のどかで落ち着きのある	懐かしく落ち着きのない
新しい	古い	自然豊かな	自然の乏しい
都会的な	田舎的な	暖かな	寒々しい
高級な	庶民的な	開放的でひびきた	閉鎖的で窮屈な
文化的な	非文化的な	魅力ある	魅力ない
便利な	不便な	手入れされた	荒れた
おしゃれな	やぼったい	調和した	不調和な
住みやすい	住みにくい	親しみのある	親しみのない
快適な	不快な	豊かな	貧しい
治安が良い	治安が悪い	伝統的な	近代的な
自然災害が少ない	自然災害が多い	グローバルな	ローカルな

5. アンケート調査対象地の選定

居住地イメージアンケートを実施する市町村を選定するため、福岡都市圏の16市区町村と福岡市の7つの区を加え、23地域の2015年度（住居は2013年度）国勢調査に基づき、人口、就業、住居などのデータ分析を行った。

データは表3のように一覧にまとめ、世帯構成率、産業別就業率、就業地別就業率の各上位5地域を濃いマーカー、下位5地域を薄いマーカーで示した（表3）。単独世帯率が高い地域では、第一次産業、第二次産業就業率が低く、第三次産業就業率が高い傾向が見られ、自市区町村就業率が高く、県内市区町村就業率が低い傾向が見られた。核家族率が高い地域では、第一次産業、第二次産業就業率、県内市区町村就業率が高い傾向が見られた。世帯構成率で中庸的な値の地域では、産業別就業率でも中庸的な値の傾向が見られた。

表3 福岡都市圏の世帯構成率、産業別、就業地別就業率

	世帯構成率			産業別就業率			就業地別就業率		
	核家族割合 (%)	単独世帯割合 (%)	その他 (%)	第一次産業割合 (%)	第二次産業割合 (%)	第三次産業割合 (%)	自市区町村割合 (%)	県内市区町村割合 (%)	他県割合 (%)
福岡市東区	51.3%	43.6%	5.1%	0.5%	14.7%	77.4%	48.3%	43.6%	1.4%
福岡市博多区	29.4%	66.7%	3.9%	0.2%	15.0%	75.9%	59.4%	31.4%	1.3%
福岡市中央区	33.0%	63.4%	3.6%	0.2%	8.9%	80.3%	53.3%	35.9%	1.6%
福岡市南区	51.8%	43.1%	5.1%	0.4%	15.5%	77.0%	38.7%	53.1%	1.7%
福岡市西区	57.0%	36.7%	6.3%	2.1%	14.7%	77.0%	43.3%	49.6%	1.9%
福岡市城南区	46.9%	48.8%	4.3%	0.3%	12.4%	79.9%	34.3%	58.3%	1.5%
福岡市早良区	57.2%	37.7%	5.1%	0.8%	13.9%	78.4%	40.4%	51.7%	1.8%
筑紫野市	65.8%	26.5%	7.7%	1.5%	17.5%	76.9%	36.2%	54.3%	6.5%
春日市	65.6%	27.3%	7.1%	0.3%	16.7%	78.3%	30.4%	62.8%	2.5%
大野城市	64.4%	29.0%	6.6%	0.3%	18.2%	76.0%	30.2%	62.6%	2.7%
糸島市	62.4%	29.3%	8.3%	3.3%	20.3%	71.7%	43.2%	51.9%	1.2%
太宰府市	63.8%	29.2%	7.0%	0.8%	16.8%	78.1%	29.2%	63.7%	3.7%
古賀市	65.0%	25.9%	9.1%	2.1%	25.0%	69.6%	43.1%	52.9%	1.2%
糟津市	69.0%	21.7%	9.3%	3.2%	19.4%	74.2%	36.8%	59.0%	1.0%
糸島市	64.5%	21.2%	14.3%	8.6%	17.4%	70.0%	52.1%	42.9%	2.6%
那珂川町	69.6%	21.0%	9.4%	1.7%	21.4%	71.5%	36.2%	56.8%	2.1%
宇美町	67.8%	20.0%	12.2%	0.7%	25.1%	72.8%	37.0%	60.1%	1.6%
桂木町	67.5%	22.8%	9.7%	1.0%	17.8%	79.4%	34.3%	63.1%	1.1%
志免町	64.7%	26.5%	8.8%	0.6%	20.5%	75.0%	33.7%	62.3%	1.2%
須恵町	63.8%	23.8%	12.4%	1.0%	25.4%	71.9%	33.8%	64.0%	1.1%
新宮町	70.8%	21.5%	7.7%	2.2%	19.5%	74.8%	30.7%	64.7%	1.9%
久山町	62.6%	20.0%	17.4%	4.4%	20.7%	74.2%	38.8%	59.9%	1.0%
粕屋町	62.5%	29.2%	8.3%	1.2%	20.8%	77.0%	32.7%	65.9%	1.1%

続いて、人口総数と昼間人口、持ち家率と単独世帯構成率及び高齢者率の関係をグラフ化した。グラフを見ると、人口総数が多い地域は昼間人口も多くなり、持ち家率が低いと単独世帯率が高くなり、高齢者率は低い傾向が見られ、これらには相関があると考えられる。（図1～3）

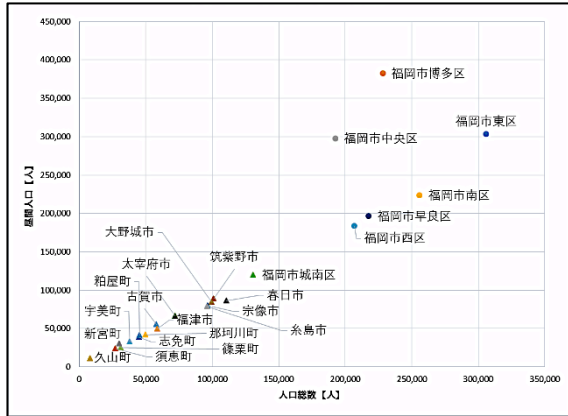


図1 人口総数と昼間人口の関係

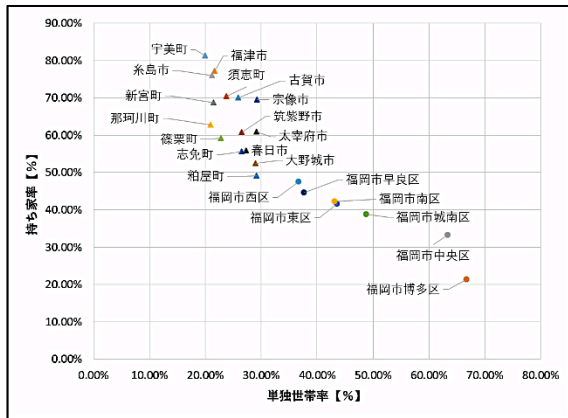


図2 持ち家率と単独世帯率の関係

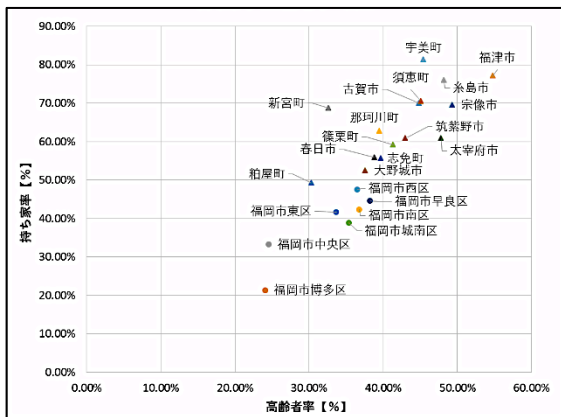


図3 持ち家率と高齢者率の関係

福岡都市圏を性質の異なると考えられる要素を持つ5つに分類し、以下をアンケート調査対象市町村として選定した。

類型①：福岡市東区、南区、西区、城南区、早良区
全て中庸な値を示した。

類型②：福岡市博多区、中央区

昼間人口が多く単独世帯が多い。

類型③：筑紫野市、春日市、大野城市、太宰府市

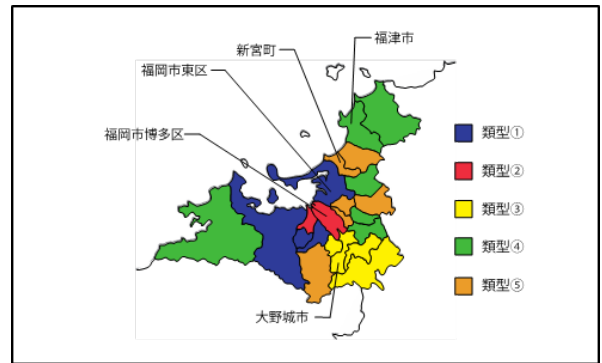
第1次産業就業者率が低く、他県就業者率が高い。

類型④：宗像市、福津市、糸島市、宇美町、須恵町、久山町

第1次産業就業者率が高く、自市区町村就業率が高い。

類型⑤：古賀市、那珂川市、篠栗町、志免町、新宮町、粕屋町
核家族率、第1次産業就業者率が高く、自市区町村就業率が低い。

図4 福岡都市圏(23地域)の類型と調査対象選定市町村



各類型の市町村区から、人口総数が最も多い、または、人口総数の増加率が最も高い市町村区である福岡市東区、福岡市博多区、大野城市、福津市、新宮町を選定した。

6. 居住地イメージ及び居住地選択アンケート調査

6.1 アンケート調査概要

アンケート調査の概要は以下のとおりである。

調査内容：居住地地域の周辺環境への満足度、居住地を選択する際に重視したこと、また重視したこと、福岡都市圏内で住み替えたい地域、居住地のイメージについて

調査期間：2018年10月24日～12月18日

調査対象地：5で選定した5つの市町村

調査対象者：調査対象地に住む、幼稚園児、保育園児、小学生の子どもがいる保護者

調査方法：留置きによる回収

回収率：配布数843，有効回収数425，回収率50.4%

表4 回答者の性別、年齢別構成

	20-29歳		30-39歳		40-49歳		50-59歳		未回答	合計
	男性	女性	男性	女性	男性	女性	男性	女性		
福岡市東区	0	1	1	13	0	5	0	0	0	20
福岡市博多区	0	3	6	44	1	14	0	0	0	68
大野城市	1	7	15	40	11	12	1	0	0	87
福津市	0	15	5	113	2	32	0	0	5	172
新宮町	0	5	2	29	3	32	2	4	1	78
合計	1	31	29	239	17	95	3	4	6	425

表5 回答者の属性(職業)

	会社員	公務員	自営業	農業	パート	主婦	その他	未回答
福岡市東区	10(50%)	2(10%)	1(5%)	0(0%)	2(10%)	0(0%)	5(25%)	0(0%)
福岡市博多区	39(57%)	2(3%)	4(6%)	0(0%)	17(25%)	0(0%)	4(6%)	2(3%)
大野城市	29(33%)	30(34%)	1(1%)	0(0%)	21(24%)	3(3%)	2(2%)	1(1%)
福津市	33(19%)	9(5%)	7(4%)	2(1%)	55(32%)	63(36%)	2(1%)	0(0%)
新宮町	15(19%)	4(6%)	4(6%)	0(0%)	19(24%)	32(41%)	3(4%)	1(1%)

6.2 調査分析の結果

有効な回答を、各市町村で分析を行なった結果、表6に示すように、居住地域の周辺環境への満足度については、利便性、保健性では差があるが、安全性ではあまり差異がなかった。利便性、快適性の満足度が最も低い新宮町は、総合評価も最も低い結果となった。快適性、安全性の満足度が最も高い大野城市が、総合評価が最も高い結果となった。

表6 居住地域の周辺環境への満足度(5段階評価)

	利便性	快適性	保健性	安全性	総合評価
福岡市東区	3.90	3.90	3.70	3.35	3.90
福岡市博多区	4.53	3.53	3.12	3.12	3.66
大野城市	4.11	4.08	4.00	3.62	4.09
福津市	3.83	3.67	4.05	3.54	3.97
新宮町	2.91	3.43	3.68	3.33	3.54

居住地域に当てはまるもの(複数回答可)については、表7に示すように、福岡市博多区は子育てがしやすい地域で最も回答数が低く、働きやすい地域の回答が最も多かった。大野城市は住みやすい地域での回答が最も多く、これは居住地域の周辺環境への満足度の総合評価と同じ結果となった。福津市は子育てがしやすい地域、高齢者にやさしい地域の回答が最も多い結果となった。

表7 居住地域に当てはまる地域

	福岡市東区	福岡市博多区	大野城市	福津市	新宮町
子育てがしやすい地域	11(55%)	28(41%)	46(53%)	98(57%)	43(55%)
高齢者にやさしい地域	1(5%)	5(7%)	3(3%)	20(12%)	8(10%)
働きやすい地域	5(25%)	24(35%)	18(21%)	11(6%)	4(5%)
住みやすい地域	3(45%)	37(54%)	59(68%)	116(67%)	41(53%)

住まいを選ぶ際に重視したことについては、上位3つ回答を選択してもらい、ポイント数(1位3ポイント、2位2ポイント、3位1ポイント)で集計を行った。表8に示すように、福津市、新宮町は自然の豊かさを重視しており、大野城市を合わせた3つの市は、親または子供(独立した)家の近くであることを重視している。通勤が便利であることを最も重視しているのは、福岡市東区、福岡市博多区、大野城市であった。

住まいを選ぶ際に重視したいことについては、表9のとおり、各地域共に治安の良さが上位に挙げられている。また、通勤、子どもの通学が便利であることを重視したいとする、福岡市東区、福岡市博多区、大野城市、福津市に対し、新宮町では自然の豊かさが上位であった。

表8 住まいを選ぶ際に重視したこと

	福岡市東区	福岡市博多区	大野城市	福津市	新宮町
1.家計の経済的な状況	7	20	27	36	15
2.家の日照・通風	1	6	9	8	10
3.家の築年数	2	6	7	11	4
4.家の間取りや広さ	9	25	24	43	21
5.昔から住んでいる	2	13	16	34	14
6.買い物便利	1	22	13	16	9
7.通勤が便利	11	47	40	39	9
8.子どもの通学が便利	4	19	26	38	5
9.街並みの美しさ	0	0	1	7	18
10.昔ながらの伝統や文化が残る	0	0	0	11	1
11.自然の豊かさ	1	0	3	59	31
12.騒音や振動・悪臭が少ない環境	0	1	4	15	7
13.災害のリスクが少ない	1	2	7	4	0
14.親または子ども(独立した)の家の近く	3	9	24	54	14
15.治安の良さ	2	11	11	26	14
16.交通(自転車・歩行・車など)の安全性が良い	2	5	3	7	3
17.医療・福祉サービスが受けやすい	1	3	2	0	0
18.子どもの教育環境を考慮	5	3	15	27	13
19.地域活動の活発さ	1	1	0	5	1
20.文化施設(図書館・映画館)の近く	0	2	1	0	0
21.地域のイメージの良さ	0	0	8	21	6
22.その他	2	7	5	11	9

表9 住まいを選ぶ際に重視したいこと

	福岡市東区	福岡市博多区	大野城市	福津市	新宮町
1.家計の経済的な状況	1	0	2	8	1
2.家の日照・通風	4	10	13	22	10
3.家の築年数	5	5	7	7	5
4.家の間取りや広さ	7	24	23	39	18
5.昔から住んでいる	1	0	3	3	2
6.買い物便利	4	30	27	32	17
7.通勤が便利	6	39	38	42	13
8.子どもの通学が便利	8	24	28	54	14
9.街並みの美しさ	0	1	1	9	12
10.昔ながらの伝統や文化が残る	0	0	0	2	2
11.自然の豊かさ	2	1	6	36	23
12.騒音や振動・悪臭が少ない環境	0	4	6	16	11
13.災害のリスクが少ない	2	2	12	20	7
14.親または子ども(独立した)の家の近く	2	4	14	18	4
15.治安の良さ	8	21	30	67	28
16.交通(自転車・歩行・車など)の安全性が良い	1	4	9	21	16
17.医療・福祉サービスが受けやすい	0	3	3	17	4
18.子どもの教育環境を考慮	8	19	18	49	17
19.地域活動の活発さ	0	1	0	3	1
20.文化施設(図書館・映画館)の近く	1	1	2	3	1
21.地域のイメージの良さ	0	3	8	15	7
22.その他	0	2	1	1	3

現在の暮らし方と今後希望する暮らし方では、表10に示すように、仕事を中心に頑張っていると回答した割合が多いのは、福岡市東区、福岡市博多区、大野城市であり、住まいを選ぶ際に通勤が便利であることを重視する地域と同じであった。

表10 現在の暮らし方と今後希望する暮らし方

	福岡市東区		福岡市博多区		大野城市		福津市		新宮町	
	現在	今後	現在	今後	現在	今後	現在	今後	現在	今後
仕事を中心に頑張っている	11(55%)	1(5%)	34(50%)	8(12%)	48(55%)	6(8%)	44(26%)	17(10%)	25(32%)	5(6%)
家族や家族と過ごす時間を大切にしている	9(45%)	19(95%)	32(47%)	45(66%)	35(40%)	66(76%)	122(77%)	122(100%)	50(65%)	54(68%)
趣味・娯楽を楽しんでいる	0(0%)	0(0%)	1(1%)	14(21%)	2(2%)	11(13%)	1(1%)	25(15%)	0(0%)	17(22%)
その他	0(0%)	0(0%)	0(0%)	0(0%)	1(1%)	2(2%)	2(1%)	5(3%)	2(3%)	2(3%)
未回答	0(0%)	0(0%)	1(1%)	1(1%)	1(1%)	2(2%)	3(2%)	3(2%)	1(1%)	0(0%)

現在の休日の過ごし方と今後希望する休日の過ごし方では、表11に示すように、どの地域でも今後自然の中で過ごしたいと回答した割合が多かった。

表11 現在の休日の過ごし方と今後希望する暮らし方

	福岡市東区		福岡市博多区		大野城市		福津市		新宮町	
	現在	今後	現在	今後	現在	今後	現在	今後	現在	今後
都会や街中で過ごしている	9(45%)	5(25%)	26(38%)	17(25%)	18(21%)	13(15%)	19(11%)	23(13%)	6(8%)	9(12%)
自然の中で過ごしている	5(25%)	9(45%)	1(1%)	27(40%)	14(16%)	43(49%)	56(33%)	91(53%)	16(21%)	32(41%)
自宅で過ごしている	5(25%)	6(30%)	34(50%)	20(29%)	43(49%)	20(23%)	71(41%)	34(20%)	45(58%)	25(32%)
その他	1(5%)	0(0%)	6(9%)	3(4%)	11(13%)	10(11%)	20(12%)	18(10%)	11(14%)	12(15%)
未回答	0(0%)	0(0%)	1(1%)	1(1%)	1(1%)	1(1%)	6(3%)	5(3%)	0(0%)	0(0%)

福岡都市圏の中で住み替えを希望する地域については、上位3つを回答してもらい、ポイント数で集計した。各地

域共に、現在住んでいる市町村内での住み替えを希望する回答数が多かったが、福津市、新宮町では、最もポイント数が大きかったのは、福岡市東区であった。また、各地域共に、その地域の近くに位置する市町村への住み替え意向が多く見られた。福津市、新宮町では、住み替え先として糸島市のポイント数も高く、自然の豊かさを重視する傾向がある。(表 12)

表 12 福岡都市圏の中で住み替えを希望する地域

	福岡市東区	福岡市博多区	大野城市	福津市	新宮町
福岡市東区	21	29	23	142	87
福岡市博多区	12	109	46	28	20
福岡市中央区	19	34	25	20	23
福岡市南区	6	29	37	25	4
福岡市西区	6	19	16	16	12
福岡市城南区	4	5	5	5	5
福岡市早良区	12	24	10	23	12
住					
み					
飯塚野市	0	8	16	9	2
春日市	1	58	64	17	1
え					
大野城市	1	29	110	9	5
を					
宗像市	0	2	1	121	18
希					
太宰府市	0	7	39	4	2
望					
古賀市	1	0	2	69	13
す					
福津市	3	7	1	113	24
る					
糸島市	3	6	26	79	37
地					
那珂川市	0	4	6	17	2
宇美町	0	1	14	7	0
城					
篠栗町	0	2	0	10	2
志免町	3	0	11	7	2
須恵町	0	0	2	0	1
新宮町	6	4	4	104	86
久山町	0	0	0	3	11
福屋町	3	1	2	6	10
未回答	19	6	62	196	89

現在居住している地域への対比イメージとしては、福岡市東区、福岡市博多区では、[便利な][治安が悪い]のイメージがあり、福津市、新宮町では、[のどかで落ち着いた] [自然豊かな] [暖かな] [開放的でびのびとした] [魅力ある] [親しみのある] [豊かな]のイメージがあるという結果となった。(図 5)

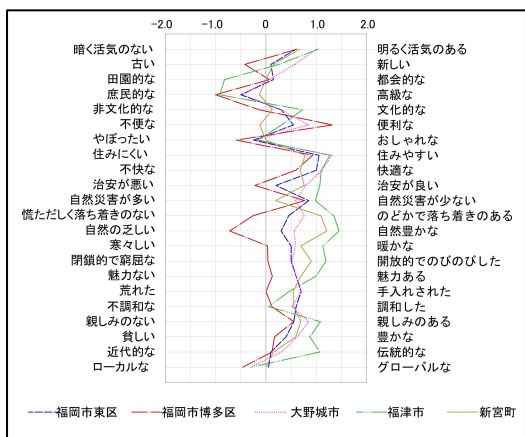


図 5 5 地域の居住地イメージ

転居する際に居住地のイメージを気にするかについての質問に対し、図 6 に示すように、各地域で半数以上が「とても気にする」「気にする」と回答している。全体で見ると、「とても気にする」「気にする」と回答した人が

56.8%となり、居住地を選択する際に居住地のイメージが影響していると考えられる。また、「とても気にする」「気にする」と回答した人に対し、「特に気にする居住地イメージ」を質問したところ、回答が最も多かった居住地イメージキーワードは、各地域共に[治安]であった。その他に、[住みやすい][自然災害][便利]等の居住地イメージキーワードが挙げられた。(表 13)

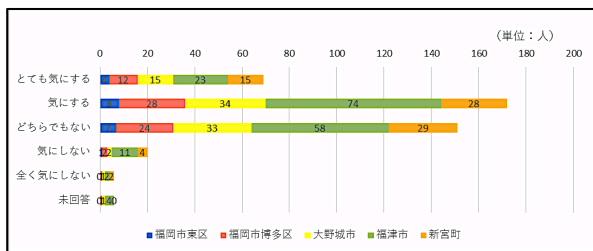


図 6 居住地イメージの影響度

表 13 特に気にする居住地イメージ

	福岡市東区	福岡市博多区	大野城市	福津市	新宮町
明るく活気のある/暗く活気のない	0	2	5	7	5
新しい/古い	1	2	2	0	1
都会的な/田舎的な	0	0	0	2	0
高級な/高級的な	0	0	0	0	1
文化的な/非文化的な	0	0	0	0	1
便利な/不便利な	9	18	16	29	16
おしゃべりな/おとなしい	1	1	0	1	0
住みやすい/住みにくい	6	12	20	47	18
快適な/不快な	2	3	7	9	6
治安が良い/治安が悪い	7	32	37	60	27
自然災害が少ない/自然災害が多い	1	9	16	17	10
のどかで落ち着いた/のどかで落ち着いた	2	3	4	20	6
自然豊かな/自然が乏しい	2	1	6	26	8
暖かな/暖かしくない	0	1	3	7	2
開放的でびのびした/閉鎖的で窮屈な	0	1	2	9	4
魅力ある/魅力がない	0	1	1	1	3
手入れされた/手入れされていない	2	4	2	2	2
調和した/不調和な	0	0	0	1	0
親しみのある/親しみのない	0	1	4	11	4
豊かな/貧しい	0	0	1	5	1
伝統的な/近代的な	0	0	0	1	2
グローバルな/ローカルな	0	0	1	0	1

サンプル数が確保できた福岡市東区在住者の居住地イメージと、転居する際に居住地イメージを気にする人で、かつ福岡市東区への住み替え希望者の居住地イメージは、似かよった傾向が見られた。また、住み替えを希望する人の方が、よりプラスのイメージの傾向を示している。

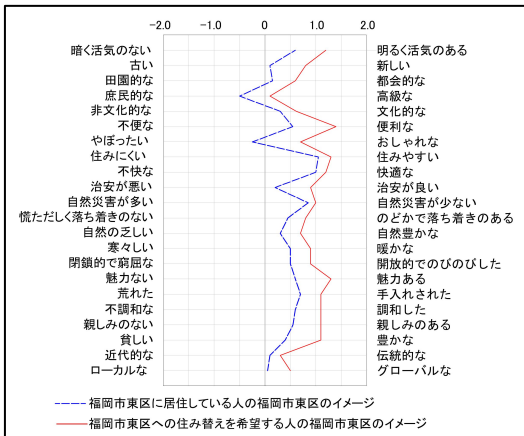


図 7 福岡市東区の居住地イメージ

今後希望する暮らし方と居住地イメージのクロス集計で、[今後家族や家族と過ごす時間を大切にしたい]と[今後趣味娯楽を楽しみたい]と回答した人の、今後住みたい居住地イメージは近似しており、[仕事を中心に頑張りたい]とする人と求める居住地イメージに違いが見られた。(図8)

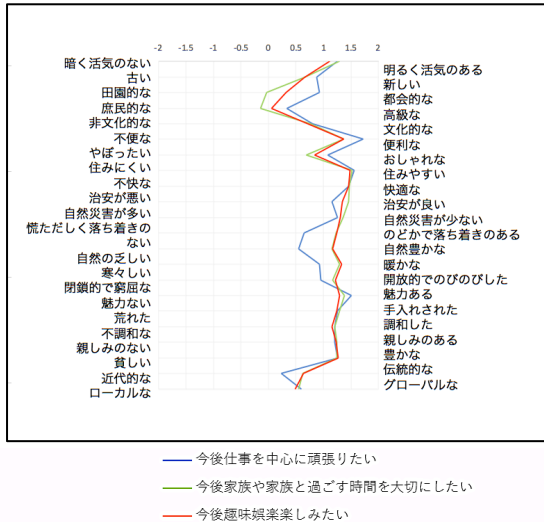


図8 今後希望する暮らし方と居住地イメージ (1)

今後希望する休日の過ごし方と居住地イメージのクロス集計で、[自然の中で過ごしたい]と[自宅で過ごしたい]と回答した人の、今後住みたい居住地イメージは近似しており、[都会や街中で過ごしたい]とする人が、求める居住イメージが異なる傾向が見られた。[都会や街中で過ごしたい]と回答した人は、[便利な][都会的な]居住地イメージを求めており、[のどかで落ち着きのある][自然豊かな][暖かな][伝統的な]居住地イメージをあまり求めていない傾向が見られた。(図9)

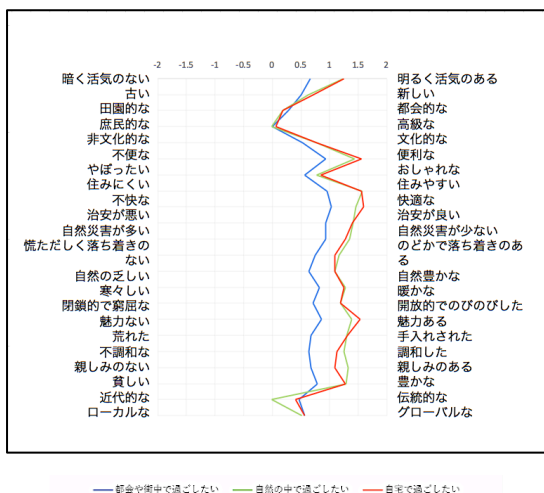


図9 今後希望する暮らし方と居住地イメージ (2)

7. 結論

分析の結果、以下を把握することができた。

1) 各居住地イメージと、その居住地を選択する際の要素の優先順位との関係性

①福岡市東区と福岡市博多区、福津市と新宮町の居住地イメージは近似している傾向があった。居住地イメージが似た傾向の地域は、立地や周辺環境が似かよっており、これらが居住地イメージに影響していることが把握できた。

②今後希望する暮らし方によって、住みたい地域の居住地のイメージが異なった。暮らし方と求める居住地イメージに関連がある傾向がうかがえる。

2) 居住地を選択する際の居住地イメージの影響度

①転居する際に居住地イメージをととても気にする、気にすると回答したのは全体の56.8%であり、居住地を選択する際に居住地のイメージがある程度影響していることが把握できた。

②「特に気にする居住地イメージ」として、[治安のよさ][住みやすさ][自然災害の有無][便利な]等のキーワードが挙げられており、イメージを形成する要因としてウエイトが高い可能性がある。

8. 今後の課題

今後の課題として、交通インフラ、自然環境、周辺施設を含めて、立地条件や周辺環境と居住地イメージの関係性を把握し、どういった立地がどのようなイメージをもたれやすいかを分析することで、求められる居住環境の要件を明らかにすることができると考える。

謝辞

アンケート調査にあたり、調査対象地域の保育園、幼稚園、小学校の保護者の皆様、職員の皆様にご協力いただきました。協力して頂いた全ての皆様にお礼を申し上げます。

参考文献

- 1) 植野和文：「ライフスタイルの志向に注目した居住環境評価の構造分析」日本都市計画学会学術研究論文集 1991年、34巻、pp631-636
- 2) 梅恵利香、吉武哲信、出口近武士：「芸術家の居住地選択および居住環境評価に関する基礎調査」日本都市計画学会学術研究論文集 2003年、38巻、pp79-84
- 3) 田村良一、森田昌嗣：「地域ブランド構築のための地域イメージの構造に関する研究-熊本県阿蘇郡小国町をケーススタディとして-」デザイン学研究 BULLETIN OF JSSD 2006年、Vol. 53 No. 4、13-22
- 4) 松山巖 他：『東京セレクション「花の巻」「水の巻」』、住まいの図書館出版局、1988年7月20日、第一刷