

まちの個性を生かした魅力づくりのために

中国地方整備局 企画部 広域計画課：富田 倫彦

1、はじめに

今後のまちづくりを考える上において、現在のモータリゼーションの進展による都市の郊外化、郊外型大型商業施設の進出による中心市街地の衰退は大きな課題の1つとなっている。また、郊外部では没個性化が進行しており、都市や地域の個性・特色を発見・創出・活性化することが重要となっている。

これらは、現在まちを評価する指標として用いられている人口減少率・財政力指数・交通条件等の定量的・客観的な統計データでは、捉えられない。

そのため、定性的・主観的な要素(景観・暮らしやすさ等)について評価できる指標・手法を確立し、まちが持つ潜在的な要素(魅力)を把握する必要がある。

2、評価指標の検討・評価の実施

評価指標の検討及び評価の実施にあたっては、学識経験者を含めた『まちの魅力度評価指標検討委員会』を設立し、検討を行った。

2.1、評価指標

評価指標は、人の目から見た実感にあった指標となるよう検討し、プレスタディを実施したうえで「訪れる人」「住む人」2つの視点で設定した。

大項目として《きれい》《活気・賑わい》《便利》《憩い・潤い》《安全・安心》の5つを設定し、小項目として具体的な尺度による39項目を設定した。

評価点は小項目について、5：そう思う 4：ややそう思う 3：ふつう 2：ややそう思わない 1：そう思わないの順に5段階で評価し、各大項目内の小項目の平均値を大項目評価点、大項目評価点の平均値を総合評価点とした。また、何が評価の要因となったのか等について自由記述欄を設けた。

2.2、評価対象都市

中国地方の地方生活圏中心都市の中から対象都市を選んだ。(ただし、人口規模の大きい岡山市、広島市を除く)

表 - 1 対象都市一覧(合計25都市)

鳥取県	島根県		岡山県	広島県		山口県	
鳥取市	松江市	浜田市	倉敷市	呉市	竹原市	下関市	宇部市
米子市	出雲市	益田市	津山市	福山市	庄原市	山口市	萩市
倉吉市	大田市		高梁市	東広島市		旧徳山市	下松市
			新見市			岩国市	柳井市

2.3、調査対象者

評価対象者については、表 - 2 に示すとおり。

表 - 2 調査対象者

評 価	対 象 人 数	延べ人数
訪れる人からみた評価	委員・事務局：数名程度 / 都市	122名
住む人からみた評価	在 住 者：50名程度 / 都市	1,070名

3. 調査結果

3.1. 小項目別評価点

表 - 3 に示す項目別評価点で、大項目別の25都市の平均点を見ると、「訪れる人」「住む人」の評価はともに、【活気・賑わいがある】の評価が他の項目と比べて低くなっている。特に小項目の〔商店街が賑わっている〕の評価が低い。

また、「住む人」の評価では、【便利である】の評価も低い。特に〔道路や交通の便がよい〕や〔買い物に便利〕などの評価が低くなっている。

その他の項目では、【安全・安心である】の〔主要施設などがバリアフリ化〕、〔歩きやすい〕などの評価が低くなっている。

表 - 3 小項目別評価点

大項目	小項目	訪れる		大項目	小項目	訪れる	
		住む	住む			住む	住む
きれいなまち	街並みのきれい なまち	34	31	活気・賑わい	行き交う人が活気あふれているまち	28	22
	公害が少ない空気や水がきれい なまち	33	36		商店街が賑わっているまち	24	18
	生活環境がよく清潔できれい なまち	33	32		地元を支える産業があるまち	-	25
	まちの顔となる趣があるまち	34	28		賑わいのある祭があるまち	31	30
	優れた景観のあるまち	34	34		学生などの若者が集まり賑やかなイメージのあるまち	26	20
	景観を真なる看板や貼紙がきれい なまち	32	29		市民のエネルギーが感じられるまち	29	23
	トイレが清潔で身が分かるまち	29	-		地元の特産品があるまち	33	-
	平均点(大項目評価点)	33	32		地域の人と交流する場所があるまち	29	-
					平均点(大項目評価点)	28	23
便利なまち	道路や交通の便がよい まち	32	27	憩い	山川など自然が豊かなまち	36	41
	買い物に便利 なまち	32	27		公園、スポーツレジャー施設が整備されているまち	32	31
	観光地へのアクセスが容易なまち	32	28		生活文化、芸術文化の富い まち	32	29
	主要地点への案内(サイン)が分かり易い まち	30	28		古い街並みなどが保存されているまち	32	32
	主要地点に駐車場が整備されているまち	33	27		観光資源に恵まれたまち	32	30
	駅前周辺に駐車場が整備されているまち	31	30		緑や花が多くやすらぎのあるまち	31	34
	観光地や駅の周辺がコフレな施設が充実しているまち	31	-		閑静な住宅地のあるまち	33	33
	主要施設が利用し易い	-	29		楽しもう遊することができるまち	30	24
	平均点(大項目評価点)	31	28		人のよさや優しさが感じられるまち	30	32
安全・安心	主要施設などがバリアフリ化されているまち	29	26	おいし	おいしい食事のできるところがあるまち	33	27
	歩きやすいまち	32	27		平均点(大項目評価点)	32	31
	交通事故や犯罪が少ない	-	33		総合評価点		
	急い雰囲気によって安心	-	30				
	保健 福祉施設充実	-	30				
災害や風水などが少ない	-	33	31	29			
平均点(大項目評価点)	30	30					

3.2、総合評価点の分布

表 - 4 に示す「訪れる人」と「住む人」の総合評価点分布を見ると、「訪れる人」の評価は観光型都市が高評価を得ており、「住む人」の評価は平均点(3.0)前後に集中している。これは、自分のまちを評価する際に、過去のよき時代や近隣の大都市等と比較しているのではないかと考えられる。

表 - 4 総合評価点の分布

評価点	「訪れる人」の評価	「住む人」の評価
4.0~	倉敷市	-
3.5~4.0	松江市，呉市，下関市	-
3.0~3.5	鳥取市，米子市，倉吉市，出雲市，津山市，高梁市，福山市，東広島市，山口市，萩市，岩国市，柳井市	米子市，松江市，出雲市，倉敷市，高梁市，東広島市，下関市，山口市，萩市，旧徳山市，柳井市
2.5~3.0	浜田市，益田市，大田市，新見市，竹原市，庄原市，旧徳山市	鳥取市，倉吉市，浜田市，益田市，大田市，津山市，新見市，呉市，竹原市，福山市，庄原市，宇部市，岩国市
2.0~2.5	宇部市，下松市	

3.3、総合評価、各大項目毎 上位5都市

「訪れる人」と「住む人」の総合評価及び各大項目の評価上位都市を表 - 5，6 に示す。

表 - 5 「訪れる人」からみた評価

順位	総合評価	大項目別評価				
		きれい	活気・賑わい	便利	憩い・潤い	安全・安心
1	倉敷市	柳井市	倉敷市	倉敷市	倉敷市	倉敷市
2	下関市	倉敷市	下関市	下関市	下関市	下関市
3	松江市	倉吉市	呉市	松江市	萩市	松江市
4	呉市	高梁市	松江市	鳥取市	松江市	呉市
5	柳井市	下関市	山口市	福山市	倉吉市	出雲市

表 - 6 「住む人」からみた評価

順位	総合評価	大項目別評価				
		きれい	活気・賑わい	便利	憩い・潤い	安全・安心
1	山口市	萩市	東広島市	米子市	松江市	出雲市
2	松江市	松江市	下関市	山口市	萩市	鳥取市
3	米子市	山口市	福山市	旧徳山市	倉敷市	山口市
4	高梁市	高梁市	高梁市	宇部市	山口市	宇部市
5	旧徳山市	竹原市	米子市	出雲市	柳井市	米子市

「訪れる人」の評価では、やはり観光型施設の立地やまちなみの整備・保存・活用がされている都市が比較的高評価を得ている。

松江市は、両評価において高評価得ている。



図 - 1 倉敷市(美観地区)



図 - 2 山口市(一の坂川)

4. まとめ

「訪れる人」「住む人」各々の評価結果を見ると、「訪れる人」の評価では、観光地の整備状況やそこまでのアクセス、駅前周辺の整備やそこでの活気が重要であると感じられる。「住む人」の評価では、自然環境や道路・公共交通の利便性、災害や犯罪・事故の少なさが高評価に結びついている。

また、「訪れる」「住む」で視点が違うため、両評価に開きが生じる都市もあり、特に「住む」高評価都市については“何が評価されているのか”について、今後追跡調査を必要とするなど非常に興味深いデータとなった。

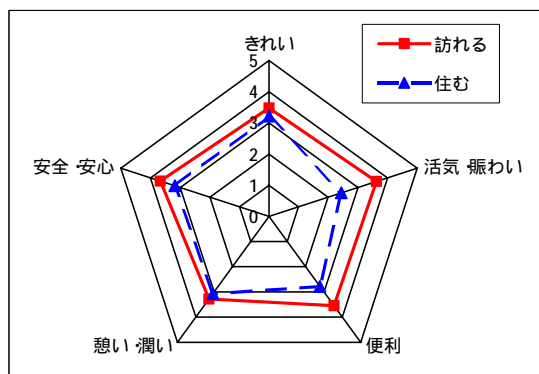


図 - 3 「訪れる」高評価

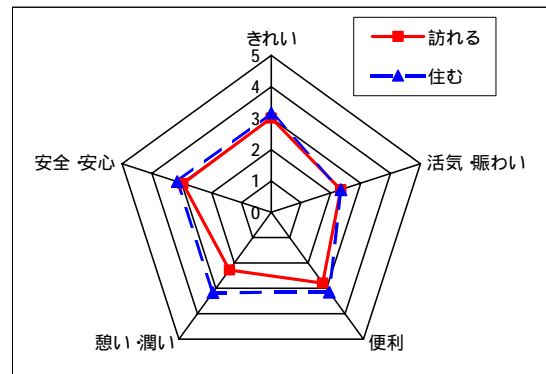


図 - 4 「住む」高評価

5. 今後の検討内容

今後は、客観的指標との比較や評価の視点・評価の理由等の評価要因の分析を行い、特徴な都市について、これまでの取組や今後の計画等から「まちの魅力とは何か?」「魅力を高める方法は何か?」を具体的に検討し、評価指標とともに地域や地方自治体等に提供し、まちづくりの取組等に幅広く活用してもらうことにより、地域の魅力の発見・地方都市のまちづくりの取組における、魅力向上策の一助にしたい。

最後に本検討において御意見・御指導いただいた「まちの魅力度評価指標検討委員会」の皆様、アンケート調査にご協力いただいた各都市の皆様へ感謝を申し上げます。