

1. はじめに

1970-80年代、神戸市では西部の丘陵地（西区および須磨区北部）に工業団地を併設した大規模なニュータウンがいくつか建設された。都心とつなぐ地下鉄が新設され、その延伸に合わせて事業が進められた。古い順から須磨ニュータウン（以下、須磨 NT）、神戸研究学園都市（以下、学園都市）、西神ニュータウン（以下、西神 NT）、そして西神南ニュータウン（以下、西神南 NT）である（図 1-1）。このうち西区に位置する学園都市、西神 NT、西神南 NT は丘陵地の上に造成されたため、それらの間には農業的土地利用の卓越した集落が現存する。中でも西神 NT と西神南 NT に挟まれた榎谷町は、開発調整区域にあるため、旧集落と農村風景が最もよく保全されている。このことは町内には生活資源が乏しいことを意味しており、住民は資源の多くを隣接地域に依存した生活を営んでいる。

1960-70年代に首都圏や近畿圏、中京圏を中心に大規模なニュータウンが数多く建設された。しかしわが国の総人口が減少に転じ、利便を求める都心居住が広がるなかで、そうしたニュータウンは高齢化、少子化、人口減少、インフラの老朽化など厳しい問題に直面している。そのため、成熟したニュータウンに関しては数多くの研究¹がなされてきたが、隣接する旧集落とニュータウンの関係を論じた研究は限られ

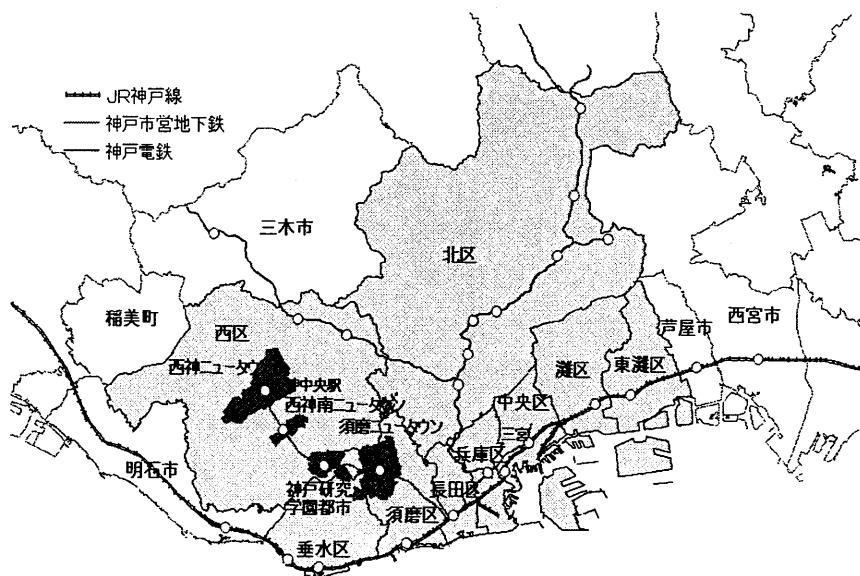


図 1-1 地下鉄「西神線」沿線のニュータウン

¹ 例えば、福原正弘『甦れニュータウン・交流による再生を求めて』古今書院、2001、山地秀雄『新しき故郷・千里ニュータウンの 40 年』NGS、2002、三浦展『郊外はこれからどうなる』中公新書ラクレ、2011、大海一雄『西神ニュータウン物語』神戸新聞総合出版センター、2009。

ている。その中で老田ほか²は、学園都市、西神 NT、西神南 NT の住民とそれらニュータウンの周辺地域住民³を対象にした調査を行って、後者が生活資源を西神 NT よりも学園都市により多く依存していること、そして利便施設以上に医療施設の充実を求めていることを明らかにしている。同じ調査によって田中ほか⁴は、住環境として彼らが緑の豊かさを高く評価し、逆に交通の利便や福祉・公共的施設への評価が低いことを実証している。森ほか⁵は、高齢化が進んで賑わいを失ったニュータウンと、高齢化や人口減少で農村的環境の維持が難しくなった隣接の旧集落に注目し、地域資源の相互活用を通して、旧集落では棚田や里山などの問題解決の可能性、片やニュータウンでは旧集落の資源を活用した賑わいづくりの可能性を提示している。さらに河畑ほか⁶は、生活様式と居住空間の関係に着目し、ニュータウンの中で計画除外地区になった旧集落の住環境の変容課程を解明している。

いずれの研究においても、旧集落の住民生活が調査や分析の対象になっている。しかし生活の記述において重要な“資源依存”や“資源活用”、“住環境”などの概念がアドホックで統一性に欠けるため、研究成果を体系的かつ総合的に論じるのが難しいという問題がある。そのため本稿は、新たに居住環境の概念を提示したうえで、隣接ニュータウンへの資源依存の大きい樋谷町住民の生活行動と生活意識に注目し、アンケート調査の結果をもとに彼らの居住環境の構造を明らかにする。

2. 生活資源と居住環境⁷

本稿では社会に賦存する有用な事物全般を「社会的資源」、そして個々人が利用する資源を「生活資源」と呼ぶ。さらに後者を「保有資源」と「需要資源」に分ける。保有資源は、知識、技術、体力など「身につけているもの」、家族、友人、職場などの「人間関係」、一般消費財や耐久消費財などの「所有物」、現金、貯蓄、債権、土地・建物などの「資産」、それに自由に使える「時間」から成る。需要資源は、商品やサ

² 老田智美・田中直人「西神ニュータウン及び周辺地域住民の施設利用実態と施設要求-高齢社会の住環境整備計画に関する研究その2」『日本建築学会大会学術講演梗概集（中国）』pp349-350, 1999

³ この場合の周辺地域は樋谷町、平野町、伊川谷町であり、調査結果をそのまま樋谷町に適用することはできない。

⁴ 田中直人・老田智美「西神ニュータウン及び周辺地域住民の住環境評価と今後の住宅地の希望イメージ-高齢社会の住環境整備計画に関する研究その1」『日本建築学会大会学術講演梗概集（中国）』pp347-348, 1999

⁵ 森大顕・浅野智子・秦憲志・末富孝也「ニュータウンと旧集落の交流、資源活用による地域の活性化-大津市仰木地域をケーススタディとして」『2007年度日本都市計画学会関西支部第5回研究発表会』

⁶ 河畑淳司ほか「千里ニュータウン計画除外地区における住環境変容に関する研究：ニュータウン開発前における旧集落の社会空間関係の分析」『日本建築学会大会学術講演梗概集（北陸）』pp129-130, 2002

⁷ この章の説明は、植野和文(2004)「生活行動と居住環境の形成に関する社会経済学的研究」『神戸商科大学学位論文』兵庫県立大学経済経営研究所、に依拠する。

ービス、設備や施設、他者など社会的資源の中で当人が実際に必要とする、ないしその可能性のある資源である。そのうえで生活行動を「生活課題を設定し、保有資源と取得した需要資源を用いて当該生活課題を処理するための一連の行為」と定義する。

居住地を定めるとそこを中心に社会的資源の空間分布が形成される。それに生活課題や保有資源の条件が加わると需要資源が決まる。本稿はこの空間分布を「居住環境」⁸、そしてその容器を「居住空間」と呼ぶ。つまり居住環境は居住空間の構造である。需要資源は固有の条件（種類、量、価格など）に加えて、居住地からのアクセス性、つまり保有資源の制約下での物理的、時間的、経済的、制度的な距離という属性をもつ。居住地の位置、生活課題、需要資源はいずれも属人的な要素であるため、居住環境は個人的かつ主観的な概念である。居住環境の中で特定領域の行動（買い物、教育、医療など）に利用される需要資源とその分布を「居住条件」と呼ぶと、居住環境は数多くの居住条件の集合である。

他方、生活課題が特定できれば保有資源を制約条件として、その処理に利用される保有資源と需要資源の種類と量が決まる。ある時点で生活課題の処理水準がどの程度であったかという実績と今後の期待によってその時点での居住環境の評価が定まる⁹。したがって社会的資源の空間分布を所与とすれば、居住環境とその評価は居住地の位置、生活課題の内容と処理水準、および保有資源の水準に依存する。このうち社会的資源の分布と居住地の位置は客観的な条件であるが、残りの条件は属人的なものであり、評価はもちろん居住環境そのものも属人的な概念となる。つまり同居している家族は各々異なる居住環境の中で暮らしている。生活課題の内容や軽重、保有資源の水準はライフサイクルや経済状態によって、社会的資源の分布は市場や公共政策によって絶えず変化する。居住地を変えて居住環境を改善することは可能である。しかし家族全員の居住環境を改善する居住地の選定は難しく、さらに移住は一般に多大な費用を要する。そのため、人々は多少の不満があっても当面は現在の居住地を所与として、生活課題の調整、保有資源の充実や他者との協力、交流¹⁰の拡大などによって望ましい居住環境の形成に努めている¹¹。

⁸ 関根（1993）は「生活の質」の概念が空間的側面を含まないという批判的見地から、居住者を主体とし居住地を中心とした生活状態を表す概念として「生活環境」を提案する。そして居住環境を住居に関する状態と捉え、生活環境よりも狭い概念として位置づける。本論は居住地を中心に拡大しつつある居住空間の個別性を重視する観点から、生活環境よりも一層個人の視座を重視した概念として居住環境の名称を用いる。

⁹ Wolpert J. (1965) Behavioral aspects of the decision to migrate, *Papers and Proceedings, Regional Science Association*, 15, pp159-172

¹⁰ 交流には「自ら移動して需要資源を得る」「流通サービス(宅配)を利用して需要資源を得る」「通信サービスを利用して需要資源(情報)を得る」の3つの形態がある（植野和文「交流社会で要請される居住環境の概念に関する研究」『生活経済学研究』第17巻 pp29-41, 2002）。

¹¹ Brown L. A. and Moore, E. G. (1970) Intra-urban migration process: a perspective, *Geografiska Annaler* 52B,

このように居住環境の良否を決定するうえで居住地の選択は非常に重要である。居住地には様々な属性があるが、ここでは「快適性」（自然環境の良さや空間的なゆとり）と「利便性」（豊富な生活サービスへの近接性）に注目する。これらの属性は住みよさの基本的条件であるが、両者を兼ね備えたところは限られる。そのため居住地でいずれの属性を求めるかは住まい方の基本になる。本稿は両属性の評価の観点からつぎのようなライフスタイルを措定する¹²。一つは快適性を重視して利便性の不足は交流で補う、もう一つは利便性を重視して快適性の不足は交流で補う、というライフスタイルである。今回のアンケート調査の設問では、前者を「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」、後者を「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」として、選好する方を回答者に選ばせた。以下では前者を「田舎志向」、後者を「都会志向」と呼ぶ。どの地域にも両方の志向が混在しており、志向と現実の乖離を調整しつつ生活を営んでいる。このように考えると居住環境は生活の前提であると同時に生活の営みの結果であり、生活行動と居住環境は相互依存の関係にある。

社会的資源の中にはその利用に地域拘束性を有するものがある。そのため拘束性の程度に応じて社会的資源を「閉鎖的資源」と「開放的資源」に分けて考える¹³。閉鎖的資源は居住地に付随した資源で地域外の住民は利用が難しく、他方、地域内の住民は利用を強いられる社会的資源である。住環境、生活道路、地域コミュニティ、行政サービスなどがこれに該当する。開放的資源はどこに住んでいても必要なコストを負担すれば利用できる社会的資源である。雇用機会や高等教育、商業・レジャー施設などがこれに該当する¹⁴。住民が利用する社会的資源は居住地を含む地域内に存在する閉鎖的資源と開放的資源、および地域外に存在する開放的資源である。資源利用を巡る2地域間の依存関係を描いたのが図2-1である¹⁵。AはI地域の住民が利用する地域外の開放的資源のうちII地域にある開放的資源であり、BはII地域の住民が利用する地域外の開放的資源のうちI地域にある開放的資源である。このAとBは両者が相手地域を利用することで生まれる需要資源である。これが増えると居住環境が改善さ

pp1-13

¹² 植野和文(1999)「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」『都市計画論文集』No.34、pp631-636

¹³ 植野和文(1995)「交流型ライフスタイルのモデル化に関する一考察」『計画行政』第18巻第2号(通巻43号)pp70-82

¹⁴ 地域範囲の設定は任意に可能であるが、制度的な条件を考慮すれば、自治会、校区など自治体のサービス区域、自治体の管轄エリアなど公的に設定、認知された範囲が適当であろう。

¹⁵ 各ブロックの大きさは利用する資源量を表すが、各資源の単位が異なるためそれらを集約して計測することは難しい。一案として対象地域で過ごす時間、あるいは訪問頻度を尺度にすることが考えられる。

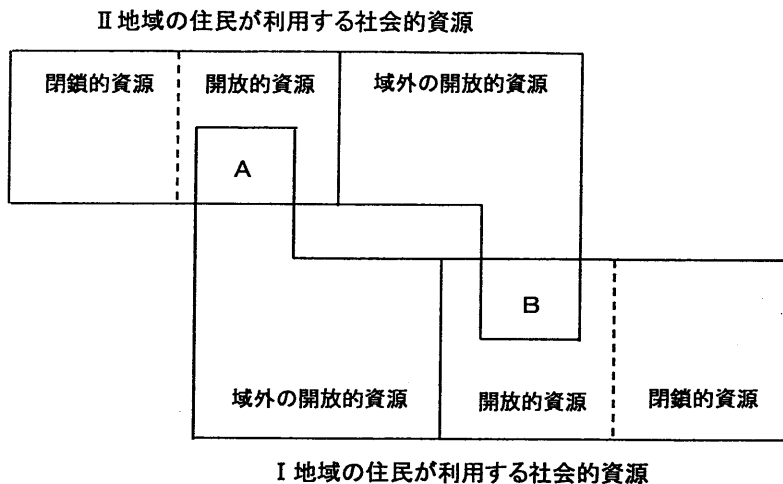


図 2-1 二地域間の資源の依存関係

れ、生活課題の処理は容易になる。地域間交流に期待される効果である。交流が生まれるのは各々の地域に不足する資源が相手地域にあるという補完関係と需要する資源へのアクセスの良さによる。補完が均衡している場合もあるが、偏りが生じている場合が少なくない。榎谷町と隣接するニュータウンは後者の典型である。例えば図 2-1 の I 地域を榎谷町、II 地域を西神 NT とすると、榎谷町住民が利用する社会的資源の中で西神 NT の開放的資源の割合 (A) は非常に大きい。ただし榎谷町は西神 NT の住民に対して貸し農園や心やすらぐ散策路、農村風景を提供し、さらに地産地消市場『六甲のめぐみ』¹⁶を通じて農産物を供給している。B の割合は小さいが決してゼロではない。

3. 調査の概要

榎谷町は神戸市西区にある面積 18.0Km²、人口 2,554 人 (2010 国調) の行政区である (図 3-1)。2000 年以降、人口は漸減傾向にあるが (図 3-2)、世帯数は若干増加しており (図 3-3)、世帯の小規模化が進んでいる。また、隣接するニュータウンと比較すると高齢化の水準 (38%) はかなり高く上昇率も大きい (図 3-4)。ただ、既に開発を終えた西神 NT の高齢化の上昇率も徐々に高まっている。図 3-5 が示すように、開発途上にある西神南 NT の人口は増加傾向にあるが、西区内で最大の生活サービ

¹⁶ 神戸市西区・北区を中心とした 727 名 (H22) からなる「六甲のめぐみ」出荷者連絡協議会が運営する。年間来場者数 84 万 1 千人 (平日約 2,000 人、土日約 3,500 人)、年間売上高は約 17 億 3 千万円 (H22) の巨大農産物直売所。
(http://www.maff.go.jp/kinki/seisaku/6zi_sangyo/150_rei/rokkou.html)

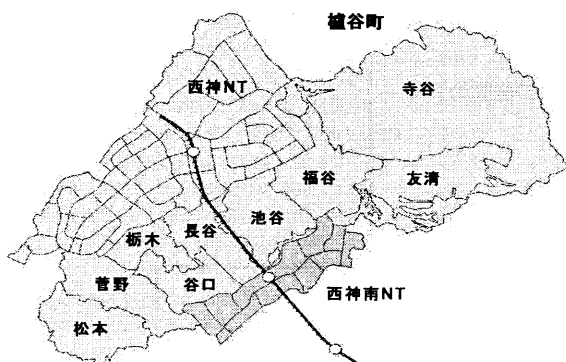


図 3-1 榎谷町および町内 9 地区の位置

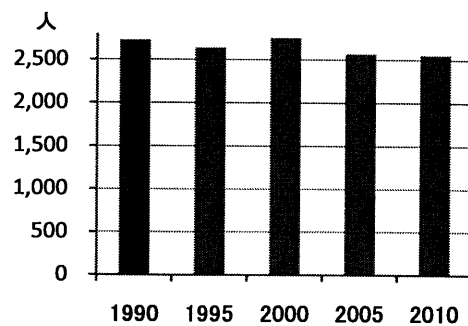


図3-2 人口の推移

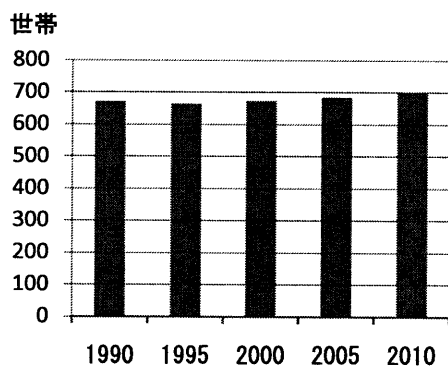


図3-3 世帯数の推移

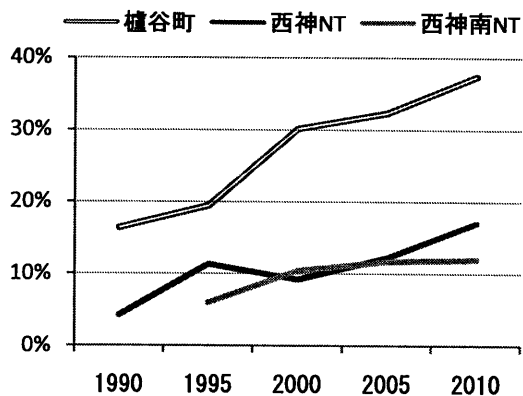


図3-4 65歳以上の人口比率

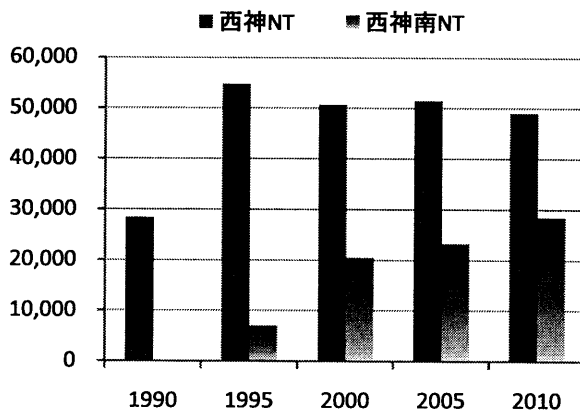


図3-5 ニュータウンの人口

表3-1 調査票の配布数と回収実績

地区名	配布世帯数	回答世帯数	回収率A(%)	回答者数	回収率B(%)
寺谷	79	37	46.8	64	40.5
友清	30	22	73.3	32	53.3
池谷	53	26	49.1	42	39.6
栃木東	112	23	20.5	33	14.7
松本	74	34	45.9	57	38.5
合計	348	142	40.8	228	32.8

注)回収率B=回答者数/(配布世帯数×2)

ス拠点をもつ西神 NT は既に人口減少期に入っている。このサービス機能が低下すれば、樋谷町を含む周辺地域の生活にとって大きな問題になることは間違いない。

調査の実施に当たっては、樋谷町を構成する9地区の中から地理的バランスを考慮して「寺谷地区」(79世帯)、「池谷地区(53世帯)」、「友清地区(30世帯)」、「栃木(東)地区¹⁷(112世帯)」、それに「松本地区」(74世帯)を選定した。世帯用の調査票1部と個人用の調査票2部（世帯主と同居家族）を入れた封筒を2008年5月に各戸の郵便受けに投函し郵送により回収した。表3-1は回収実績である。世帯用は142件（回収率40.8%）、個人用は228件（回収率32.8%）であった。調査票は文末に添付する。

4. 回答者の属性

回答者の属性は生活課題の内容とその処理方法を規定する大きな要因であり、居住環境の分析に重要な情報を提供する。

4-1 世帯の属性

世帯には異なる生活課題を抱えた家族が同居している。しかし共同生活を営む限り、共通の生活課題は存在し、世帯を主体とする生活行動が行われる。図4-1は同一世帯の家族数である。3人以下の小規模世帯が44%ある一方、6人以上の大規模世帯が18%ある。家族構成(図4-2)をみると、「単身」「夫婦」「夫婦と子供」が半数を占める一方、三世代が30%近くある。夫婦と子供、夫婦と親、三世代の家族数を見ると、夫婦と子供世帯および夫婦と親世帯は3～4人、

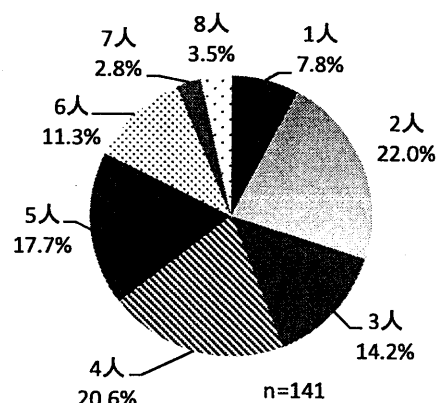


図4-1 同一世帯の家族数

¹⁷ 栃木地区は樋谷川を境に住民組織が東西に分かれているため、今回は東地区を対象にした。

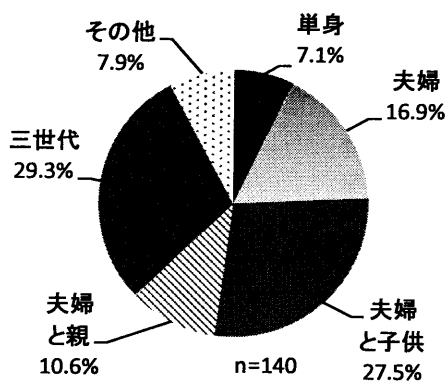


図4-2 同一世帯の家族構成

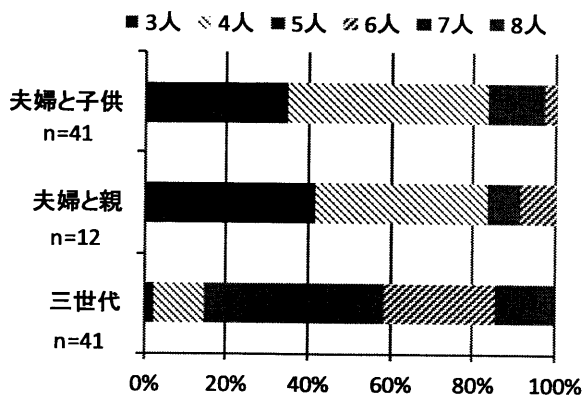


図4-3 世帯の構成と家族数

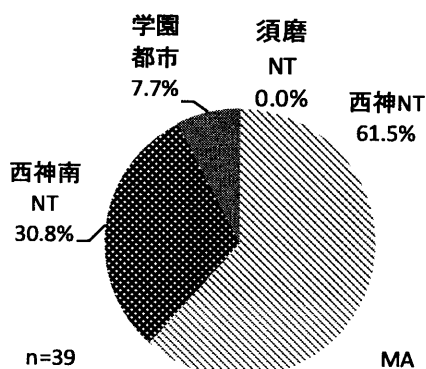


図4-4 親族が住むニュータウン

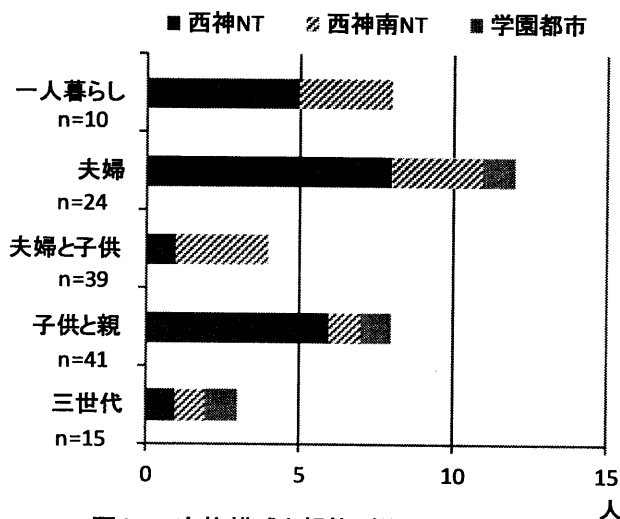


図4-5 家族構成と親族が住むニュータウン

三世代世帯は5～6人が大半を占める(図4-3)。このように家族数の多い三世代世帯の割合の大きさに旧村落の特徴が表れている。

回答世帯(140世帯)のうち、親族(親子・兄弟姉妹)が地下鉄沿線のニュータウンに住んでいる世帯は39(27.9%)ある。図4-4は内訳である。西神NTは61.5%、西神NTは30.8%と多いが、学園都市は7.7%、須磨NTは皆無である。つまり、ほとんどが隣接ニュータウンである。これを家族構成別に見たのが図4-5である。その他を除く構成で近隣のニュータウンに住む親族がいる。一人暮らし、夫婦、子供と親では西神NTの割合が、そして夫婦と子供では西神南NTの割合が比較的高い。家族構成別に世帯当たりの親族数を見たのが図4-6である。一人暮らし、夫婦、子供と親で多く、小さな子供のいない世帯で隣接ニュータウンに親族が住む割合が高い。両二

ュータウンへの関心が資源依存だけでなく、血縁関係にも影響されていることを示唆している。

4-2 個人の属性

個人は各々固有の生活課題を有し、日々その処理に努めている。

この限りにおいて個人の生活行動

を集会的に分析、考察することは不可能である。しかし性別、年齢、価値観などが似通っていれば、人々は他者と生活課題を共有する、あるいは類似の処理方法を実践する。したがって属性等によるグループ化を適切に行えば、集会的な分析が可能になる。図4-7は性別の構成である。適合度検定（有意水準5%¹⁸）を行うと、樋谷町の統計データと回答の間では性別の構成に有意な差は見られなかった。つまり性別では回答が実態を反映している。図4-8は年齢構成である。この場合は適合度検定で有意な差が認められた（図4-9）。統計データに比して回答は50代の割合が大きく、逆に75歳以上の割合が小さい。回答は高齢化した人口構成の実態を反映していない。そこで年齢層を“20-39歳”“40-59歳”“60歳以上”に再構成して再度適合度検定を行ったが、ここでも有意な差が認められた（図4-10）。“40-59歳”の割合が大きく、その他の年齢層の割合が小さい。したがって年齢を制御しない分析結果を解釈する際には注意が必要である。図4-11は職業の構成である。自営業（農林）が17.1%あり、農村的土地利用を反映している。他方、勤め（常勤）（33.3%）とパートタイム（10.5%）

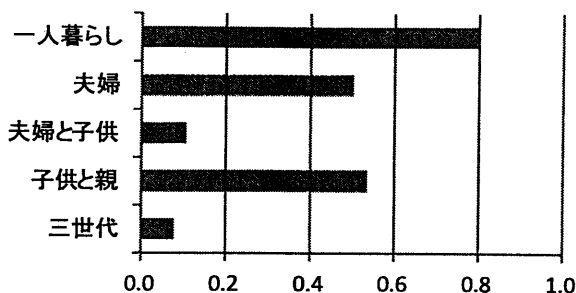


図4-6 世帯当りニュータウンに住む親族数 人

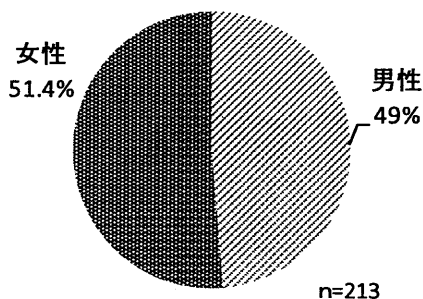


図4-7 性別の構成

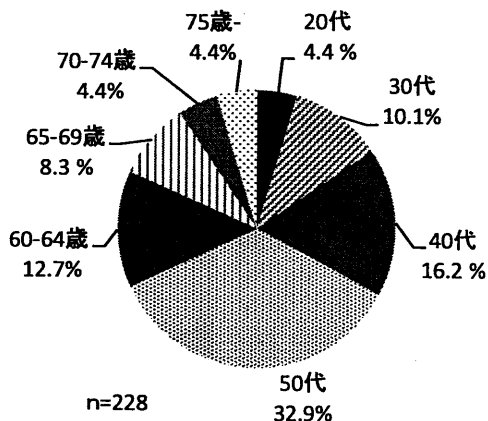


図4-8 年齢の構成

¹⁸ 本稿では特に断りのない限り有意水準は5%とする。

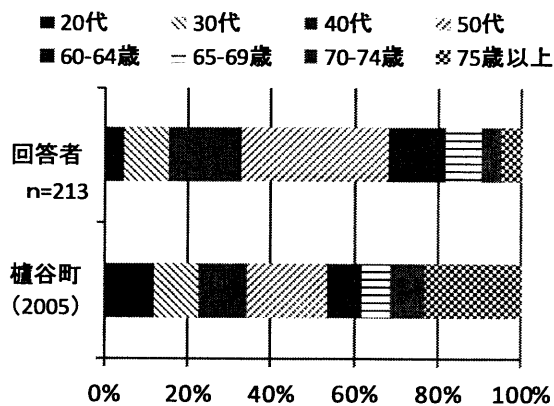


図4-9 回答者と榎谷町の年齢構成比較(1)

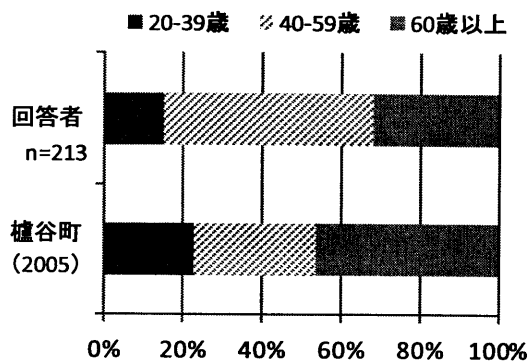


図4-10 回答者と榎谷町の年齢構成比較(2)

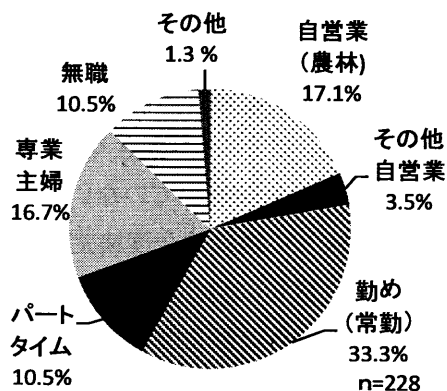


図4-11 職業の構成

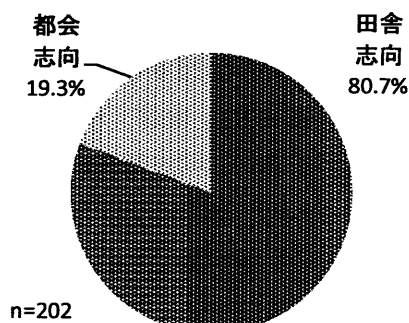


図4-12 ライフスタイルの志向

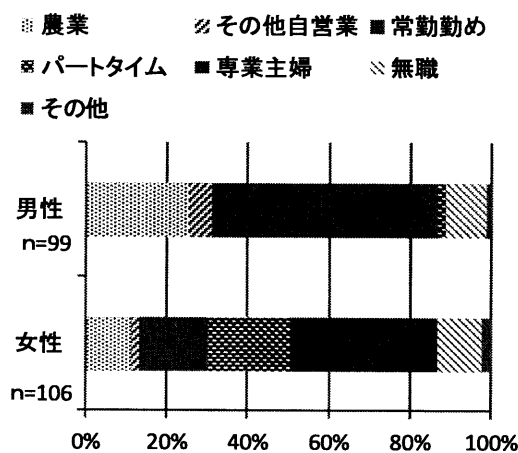


図4-13 性別と職業

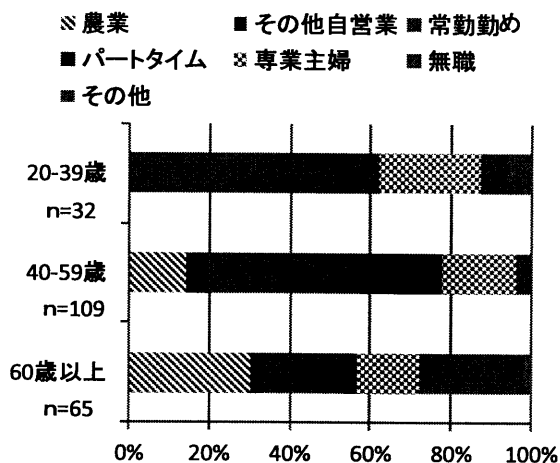


図4-14 年齢と職業

で40%を超えており、兼業農家が多いことが分かる。町レベルでは職業構成の統計データがないため適合度検定は行わなかった。図4-12はライフスタイルの志向（以下LS志向）である。田舎志向が80%を超え、都会志向は20%に満たない。住民のほとんどは農村的集落に住むことを望み、生活サービスをニュータウン等に依存するライフスタイルを実践している。これら属性間の関連を調べたところ（ χ^2 検定、以下同様）、性別と年齢、性別とLS志向、年齢とLS志向、LS志向と職業では関連がなく、性別と職業、年齢と職業では関連が認められた。男性は農業と常勤勤めの割合が、女性はパートタイムの割合が大きい（図4-13）。また年齢が上がるほど常勤勤めの割合が減り、農業の割合が増える（図4-14）。

5. 居住空間

ここでは前章で示した属性をもつ世帯と個人が、基礎的な生活行動をどこで実践しているかを分析し、居住空間の広がり进行を明らかにする。

5-1 世帯の居住空間

図5-1は居住空間の模式図である。唯一の幹線道路が櫛谷町の中央を走っており、それを介して多方面と道路で繋がっている。公共交通サービスが貧弱なため、住民の移動手段は主に車である。図5-2~図5-6は世帯として、買い物、治療、外食をどこで行っているかを示している。平日の買い物は、西神NT、その他西区¹⁹、西神南NTの占める割合が大きい。休日の買い物も同様の傾向が見られる。特に西神NTの割合が大きく櫛谷町の買い物拠点になっている。軽い病気の治療では、西神NT、その他西区、櫛谷町の割合が大きい、入院・専門医の治療では西神NTの割合が飛びぬけて高い。普段の医療サービスは地元である程度賄っているものの、大半は西神NTに依存している。外食では、その他の西区が西神NTを抑えて第1位になっている。また第2位や第3位まで含めると明石市と神戸都心の割合が増える。選択肢の多さ、グレードや新奇さが重視される外食は、ニュータウンが提供する資源では物足りないことが窺える。

このような居住空間の広がり进行を多様性指数²⁰で見たのが図5-7である。買い物と外食はいずれも第1位、第2位、第3位の順に多様性が増している。つまり買い物先と

¹⁹ 「その他西区」は明石・伊川谷方面」の西区内を指す。

²⁰ 一つの選択肢(i)の回答数を全選択肢の回答数で除した比率を P_i とするとき、 $-\sum P_i \log P_i$ で与えられる。この場合は自然対数を用いた。回答が特定の選択肢に集中すると0に近づき、回答が一樣になるほど $\log n$ に近づく。nは選択肢の数である。したがって本稿でいう「広がり」とは出かける頻度の地域的な分散の程度を表す。

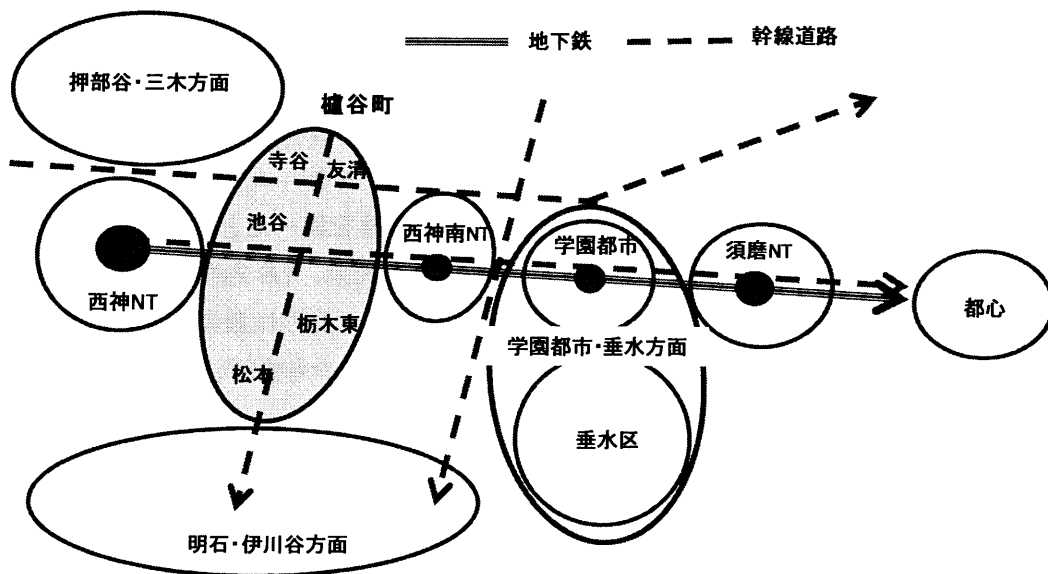


図5-1 住民の居住空間の模式図

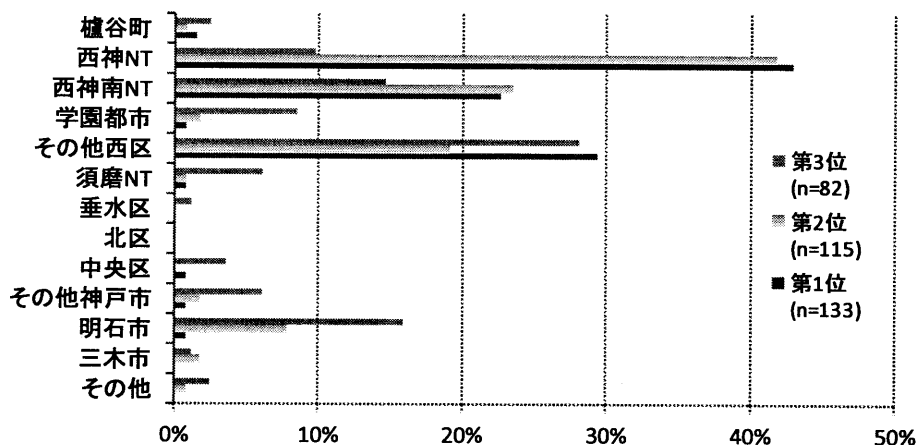


図5-2 平日の買物先

外食先はこの順に行動空間が広がっている。移動費用の制約から頻度の高い行動は狭い空間で、頻度の低い行動は広い空間で行われることを示している。他方、軽い病気の治療、入院・専門医の治療は、第2位の方が第1位よりも行動空間は広いが、第3位ではそれ以上に広がらない。医療サービスの利用では移動費用の制約がより強いことを窺わせる。この理由として、買い物や外食と違って医療機関は選択肢が少ないこと、さらに一旦サービスを利用すると場所（医療機関）が固定されることが考えられる。

ここで最も日常的な生活行動である買い物に注目する。樫谷町は北東方面から南西

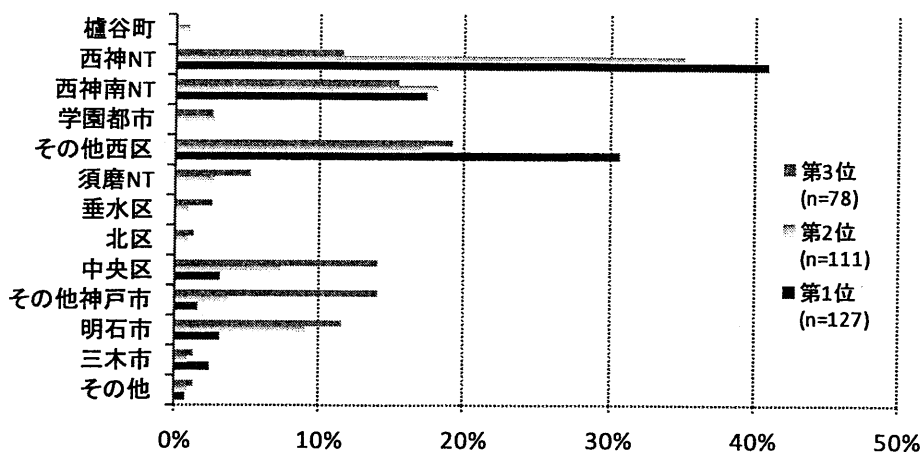


図5-3 休日の買物先

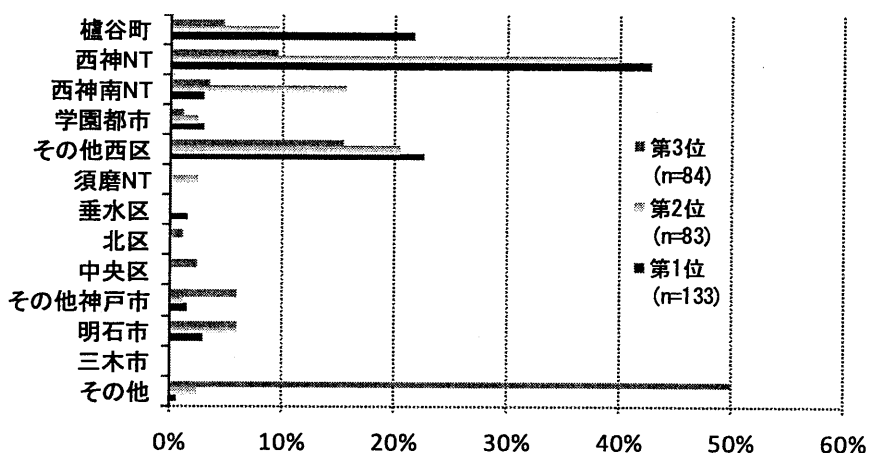


図5-4 軽い病気の治療先

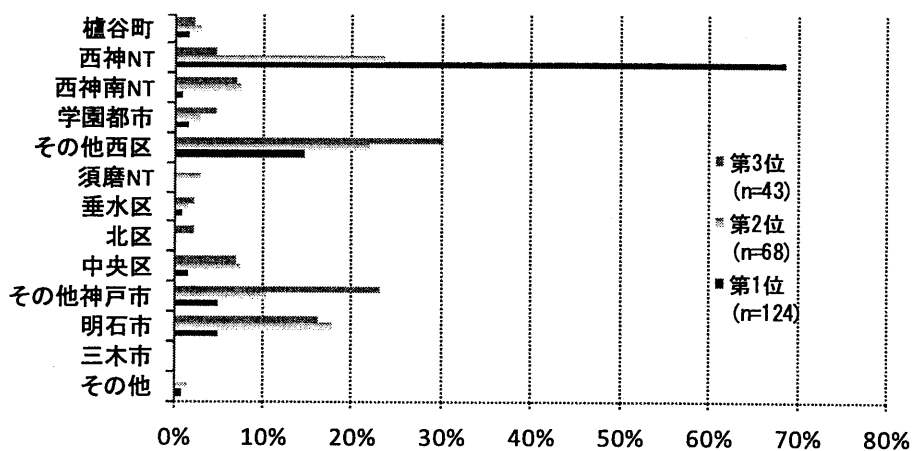


図5-5 入院・専門医の治療先

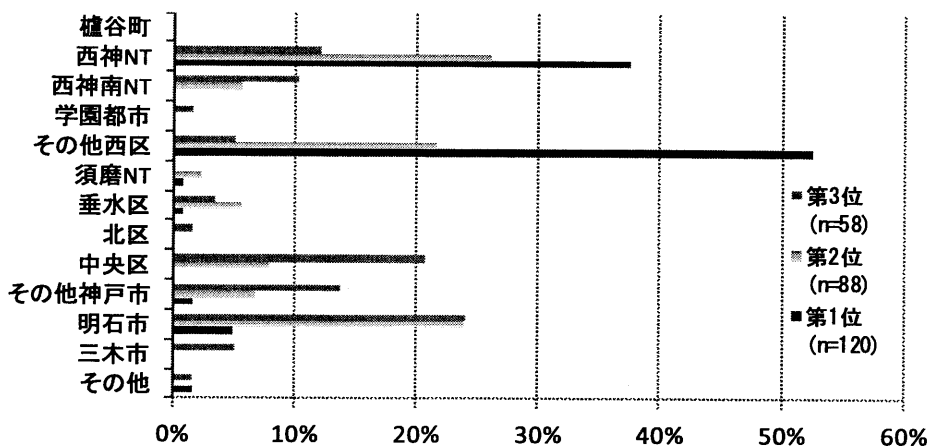


図5-6 外食先

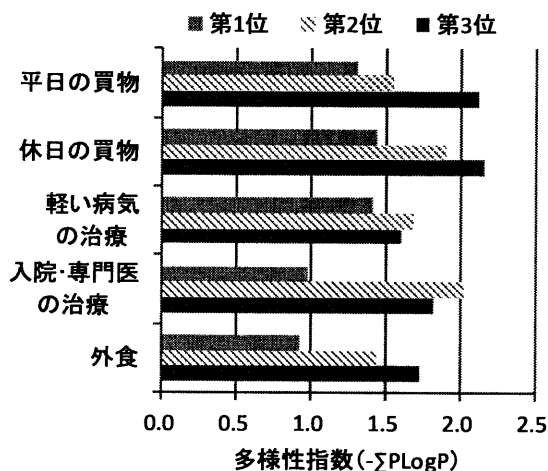


図5-7 生活行動の場の多様性

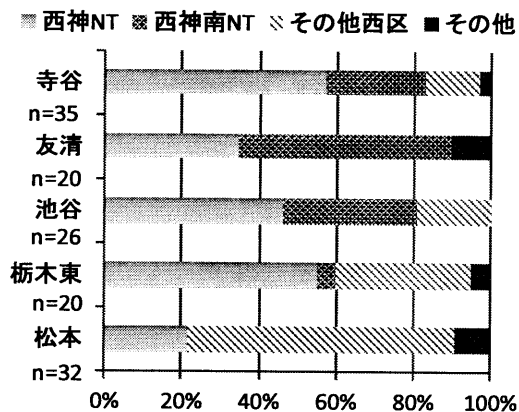


図5-8 地区別の平日第1位の買物先

方面に細長く展開する地域である（図 3-1、図 5-1 参照）。そのため町内でも地理的な位置によって資源依存の構造が異なることが予想される。そこで地区別に平日と休日の第1位の買い物先を見たのが図 5-8 と図 5-9 である。買い物先として、出かける頻度の高い、西神 NT、西神南 NT、その他西区と、その他の買い物先を集約した「その他」を設定した。平日、休日とも5地区で買い物先に特徴が見られる。最も南西に位置し、両ニュータウンのセンター地区にも遠い松本地区は、平日、休日ともに、その他西区への依存が大きい。栃木東も類似の傾向を示している。逆に西神 NT に最寄りの商業センターがある寺谷地区は、平日、休日ともに西神 NT への依存が大きい。西神南 NT に近い友清地区は、西神南 NT の割合が相対的に大きく、特に利便が重視される平日でその傾向が強い。東西と南方面に便利な池谷地区は、これらの中間的な

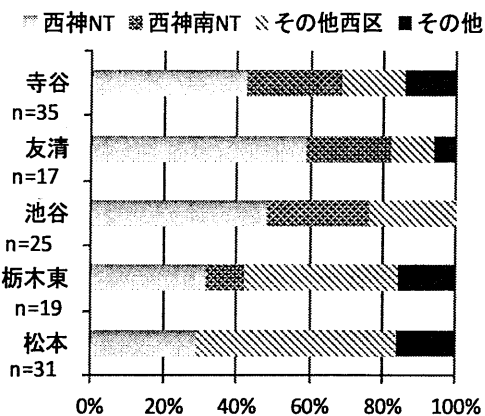


図5-9 地区別の休日第1位の買物先

傾向を示している。

このように隣接ニュータウンへの資源依存の構造は町内一様ではなく、居住地の位置と道路事情に大きく影響される。これは居住地を中心に効率的な資源利用を行う結果として、世帯単位の居住空間が形成されていることを示している。

図5-10は平日の第1位の買い物先と休日の第1位の買い物先の関係である。縦が平日の買い物先、横が休日の買い物先である。平日に西神NTで買い物をする世帯は、その75%程度が休日にも西神NTで買い物をする。同じく西神南NTの場合は70%程度、その他西区の場合は80%程度である。つまり第1位の買い物先を平日と休日に変える世帯は少ないことが分かる。この理由として買い物行動は最寄り品の購入に大きく影響されること、したがって日々の買い物では利便性が重視されること、

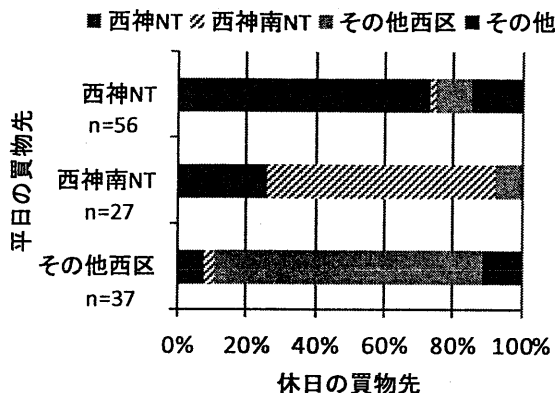


図5-10 平日/休日の第1位の買物先の組合せ

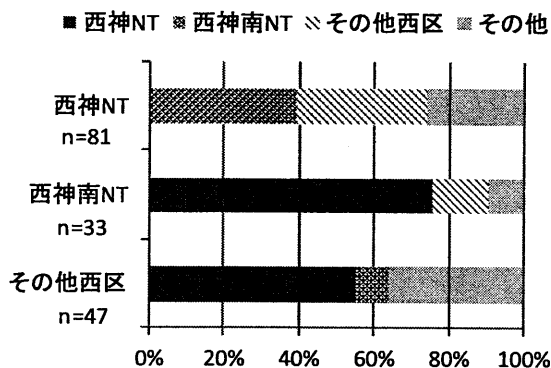


図5-11 休日の第2位の買い物先

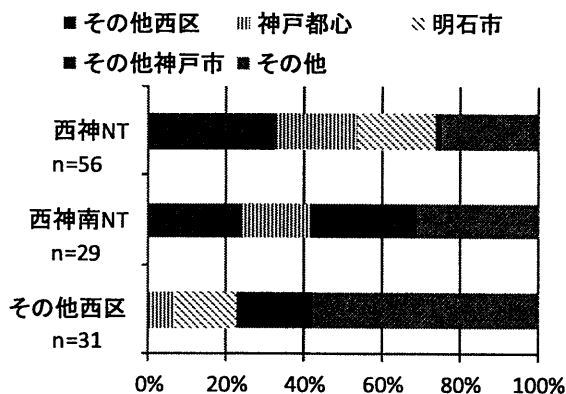


図5-12 休日の第3位の買い物先

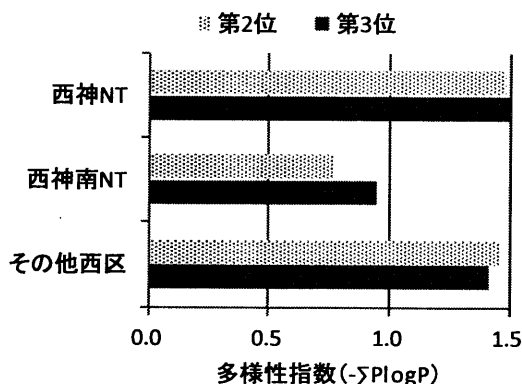


図5-13 休日の買物先第2位・第3位の多様性

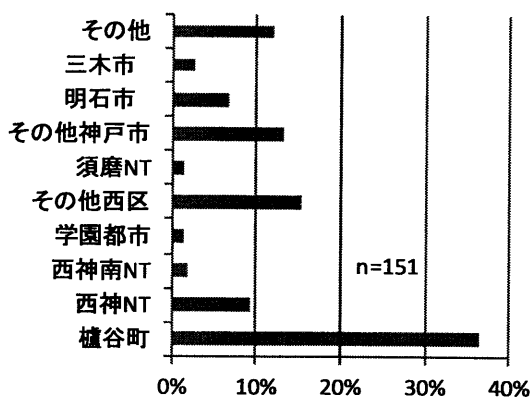


図5-14 職場の位置

そして平日の買い物行動が休日の買い物行動を規定していることが考えられる。

第2位、第3位は頻度が小さいものの、買い回り品などの購入先であり、居住空間の広がりを知る重要な手がかりになる。休日の買い物先で第1位に西神NT、西神南NT、その他西区を選んだ世帯が第2位、第3位にどこを選んだかを見たのが図5-11、図5-12である。第2位の買い物先をみると、西神NTでは西神南NTとその他西区で80%近くあり、内訳は両者40%でほぼ等しい。西神南NTと比較するとその他西区の割合が高い。西神南NTでは、西神NTが80%近くを占めており依存が大きい。その他西区では、西神NTの割合（50%超）が最も大きく、西神南NTの割合（10%未満）は非常に小さい。代わって、その他の割合が40%近くあり、買い物先が分散していることが窺える。

つぎに第3位の買い物先をみると、主なところに西神NT、西神南NTが含まれず²¹、神戸都心や明石市が現れる。買い回り品の購入先を窺わせる。西神NTでは、その他神戸市の割合が小さく、他の4地域は概ねバランスが取れている。神戸都心や明石もそれぞれ20%程度ある。西神南NTでは、明石市を除く他の4地区は概ねバランスが取れている。西神NTと比べると明石市がない代わりに、その他神戸市の割合が大きい。その他西区では、西神NT、西神南NTに比して神戸都心の割合が小さく、代わりに“その他”の割合（60%）が大きい。つまり、買い物先が明石市を筆頭に市外まで広がっていることが窺える。図5-13は第2位、第3位の買い物先の多様性指数である。この指数は調査票で示した13地域すべてを対象にしたため、先に述べたような西神NT、西神南NT、その他西区の特徴が分かりにくくなっている。西神NTとその他西区は多様性がほぼ同じ水準にあるが、西神南NTでは比較的小さい。ただい

²¹ 両者は割合が小さいため「その他」にまとめられている。

ずれも第2位と第3位の間では多様性にほとんど差がない。このように西神 NT と西神南 NT を第1位に挙げた世帯の買い物行動空間はかなり異なることが分かる。

5-2 個人の居住空間

職場は就業機会を利用する重要な場所であり、居住地

の選択と相互依存の関係にある。通勤の制約から居住地の位置に拘束されるが、逆に職場へのアクセスを重視して居住地を変える場合も多い。職場の位置(図5-14)をみると、榎谷町が最も多くを占め(40%)、その他西区、その他神戸市が続く。地下鉄沿線のニュータウンはそれぞれ工業団地を併設しているが、最多の西神 NT でも10%程度に過ぎない。榎谷町にとってニュータウンは生活サービスの供給地として機能している。比較的多い職業と職場の関係を見たのが図5-15である。ここから職場が榎谷町に多い理由は農業従事者が多いことに加え、パートも比較的多いことが見て取れる。また西神 NT では常勤勤めは少ないがパートは比較的多い。センター地区の商業施設や工業団地にパートの職場を依存していることが窺える。性別と職業の間には有意な関連がある(図5-16)。農業では性差は小さいが、常勤勤めでは男性の割合が、パートでは女性の割合がかなり大きい。図5-17は性別と職場の関係である。西神 NT への依存度ではパートの多い女性が男性を大きく上回り、逆にその他神戸市への依存度では常勤勤めの多い男性が女性を上回っている。さらに年齢と職業との間にも有意

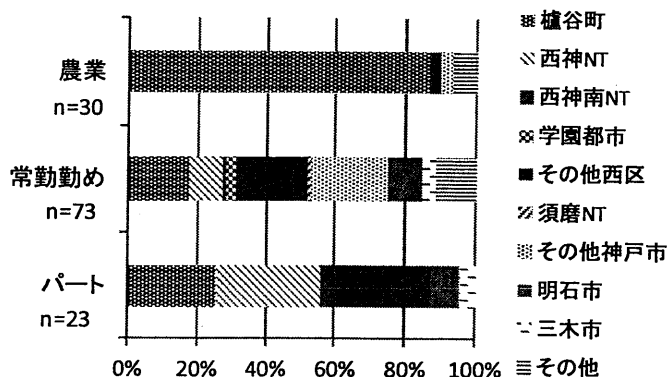


図5-15 職業と職場の関係

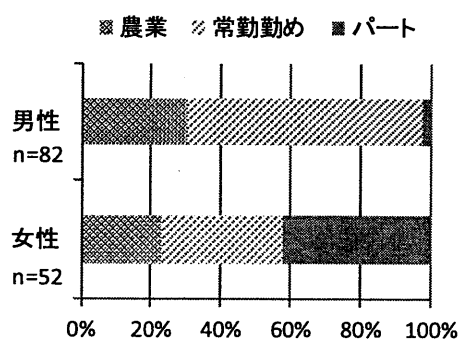


図5-16 性別と職業

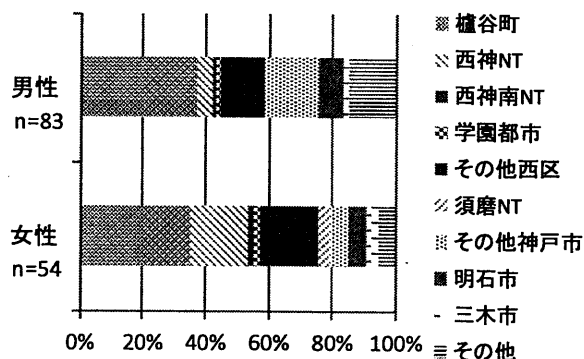


図5-17 性別と職場

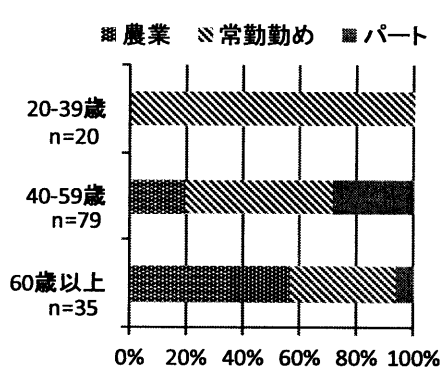


図5-18 年齢と職業

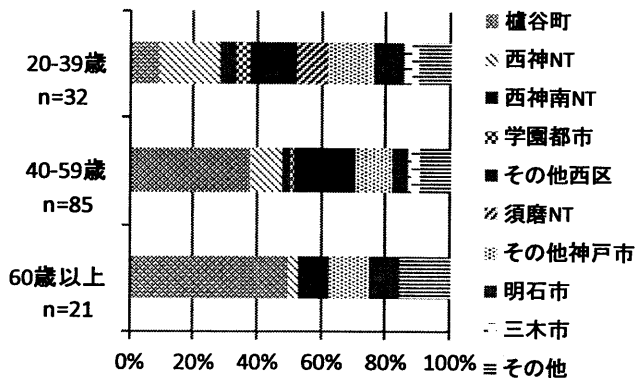


図5-19 年齢と職場

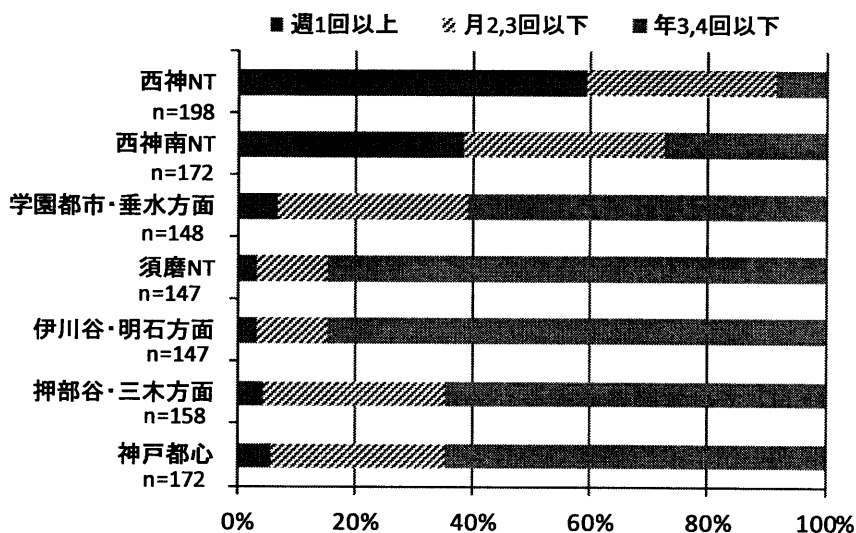
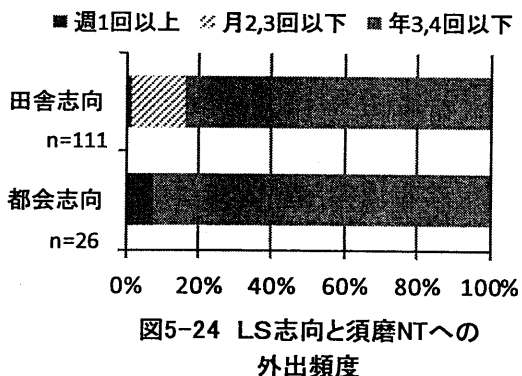
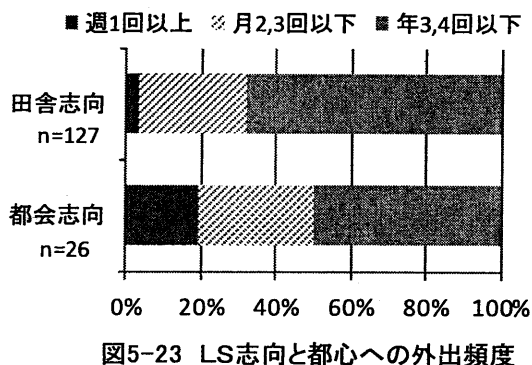
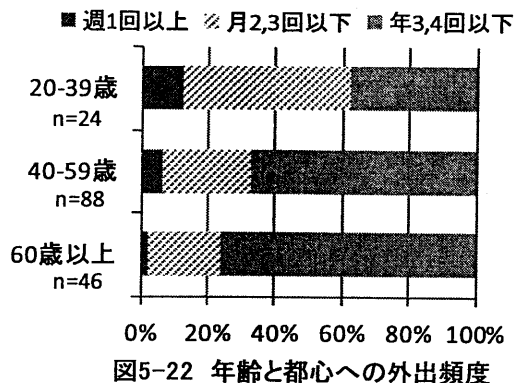
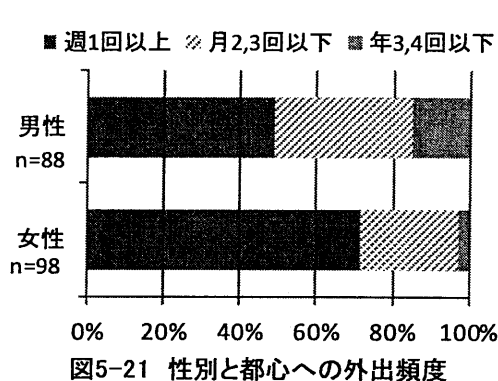


図5-20 外出先と外出頻度(通勤を除く)

な関連がある(図5-18)。年齢が上がるほど農業の割合が増え、常勤勤めの割合が減ること、そしてパートが多いのは“40-59歳”の女性であることが分かる。その結果、年齢と職場の関係(図5-19)を見ると、年齢が上がるほど就業機会を地元で得る割合が増え、逆に西神NTへの依存は減少している。その他西区への依存は“40-59歳”で最も高い。このように職場空間は概ね神戸市と明石市に収まっており、中でも西区に職場を依存する人が多い。そのため通勤手段は地下鉄やバスではなく車であることが分かる。

つぎに仕事以外、つまり買い物、娯楽、レジャー、交友などの外出先と外出頻度を示したのが図5-20である。週1回以上の割合は、西神NTが60%、西神南NTが40%と大きく、その他は10%に満たない。この理由として両ニュータウンが日常生活で最も頻度の高い買い物行動の拠点であることが挙げられる。近隣の学園都市・垂水方



面と須磨NTで大きな頻度差が見られ、かつ後者よりも神戸都心の方で頻度が高いことは興味深い。住民にとって須磨NTの資源は魅力に乏しく、遠くても都心は近隣で不足する質が高くて選択肢の多い資源を賄う場所として魅力をもつことが窺える。

こうした交流への属性の影響を調べたところ、性別では7つの外出先中、神戸都心で有意な関連が見られた(図5-21)。女性の方が都心へ出かける頻度が高い。男性より高次の都市サービスへの需要が大きいことが窺える。年齢でも神戸都心だけで有意な関連が見られた(図5-22)。年齢が低いほど都心へ出かける頻度が高く、高次の都市サービスへの需要が大きいことが窺える²²。さらにLS志向では神戸都心と須磨NTで有意な関連が見られた(図5-23、図5-24)。神戸都心では都会志向の方が出かける頻度が高く、須磨NTでは逆の関係にある。この理由として都会志向の方が都市サービスへの要求が高いため、近くの須磨NTのサービスに満足せず、遠方でも都心のサービスを好むことが考えられる。既述のようにLS志向は性別、年齢と有意な関連がない。この傾向はLS志向固有のものであり、LS志向の違いをよく表している。

²² LS志向と年齢の間は有意な関連が認められない。これは都会志向の数が非常に少ないことに影響されている可能性がある。

6. 西神ニュータウンの評価

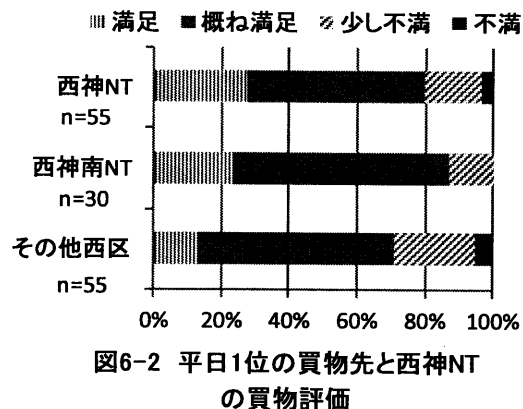
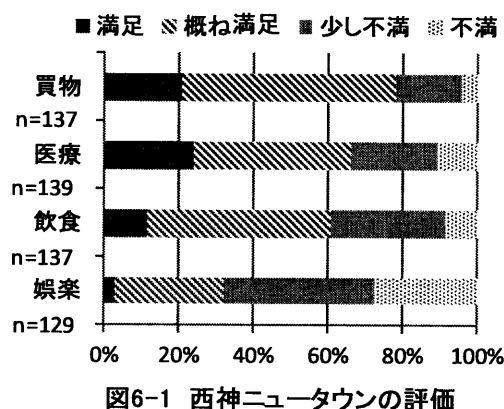
前章でみたように世帯も個人も様々な居住空間を形成しており、その中心に西神 NT がある。ここでは世帯と個人が西神 NT をどのように評価しているかを分析する。

6-1 世帯による評価

図 6-1 は世帯からみた西神 NT の評価である。これは 4 領域の資源へのアクセス(所要時間や駐車の手間)と資源の質(選択肢、価格、品質)に対する評価である²³。

買い物は“満足”と“概ね満足”が 80% 近くあり、満足水準は最も高い。これに医療(同じく 65%)、飲食(60%)、娯楽(30%)が続く。娯楽や飲食の満足水準が低いのはニュータウンの宿命である。ニュータウンでは計画的にサービス機能が配置され、需要の変化に応じて土地利用を変えることが難しい。これに対して娯楽や外食は嗜好性が強く、好みの変化も激しい。古くなったニュータウンがサービス拠点としての魅力を失う原因の一つである。

ここで最も頻度の高い買い物行動に注目する。図 6-2 と図 6-3 は、それぞれ平日と休日で第 1 位の買い物先と西神 NT の評価の関係である。平日の第 1 位の買い物先に西神 NT、西神南 NT、その他西区を挙げた世帯は、その順に西神 NT の評価が低下しているように見えるが、統計的に有意な差は認められない。休日も同様である。つまり、西神 NT、西神南 NT、その他西区を第 1 位に挙げた世帯は、西神 NT の商業サービスをそれぞれの方法で利用し、その結果、類似した評価を行っている。この理由として、西神 NT には大手デパートや充実した専門店があるため、買い回り品のように頻度の低い買い物先としても利用されている可能性がある。いずれにせよ西神南



²³ 西神 NT の生活サービス拠点は地下鉄駅を中心にした大規模なタウンセンターと 6 つの近隣住区にある小規模な地区センターである。本稿ではこれらを区別していない。

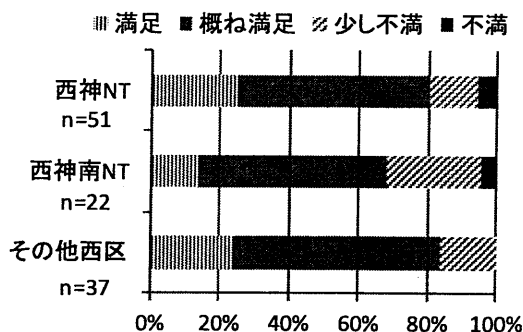


図6-3 休日1位の買物先と西神NTの買物評価

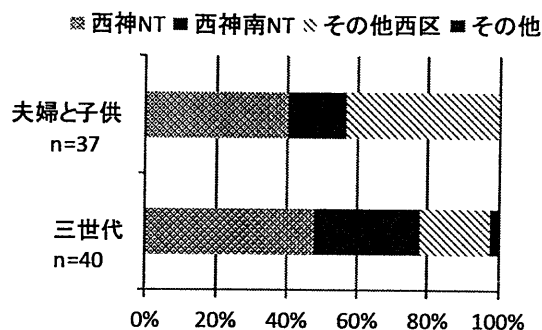


図6-4 家族構成と平日第1位の買物先

NT、その他西区を第1位に挙げた世帯にとっても西神NTは重要な買い物先であることが分かる。

家族構成の影響を知るため、“夫婦と子供”と家族数の多い三世代(図4-3参照)に注目して西神NTの評価を調べた。買い物先は上述した頻度の高い西神NT、西神南NT、その他西区、および“その他”に再構成した。西神NTの評価と家

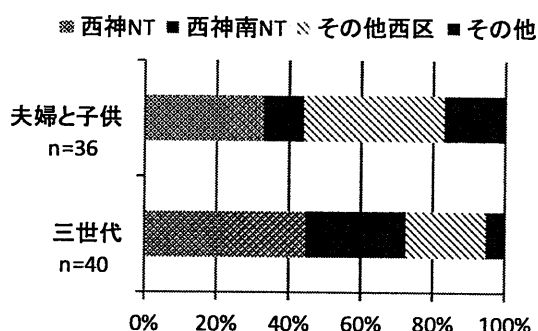


図6-5 家族構成と休日第1位の買物先

族構成では有意な関連が認められなかった。家族数の多さ、および高齢者の存在は西神NTの満足評価に影響を及ぼさない。買い物先の比較では有意水準を10%に緩めると、平日(図6-4)、休日(図6-5)ともに有意な関連がある。平日は三世代世帯の方で西神南NTの割合が大きく、逆にその他西区の割合は小さい。休日は夫婦と子供世帯の方で、“その他”の割合が大きく、それ以外では平日と同じ傾向にある。つまり夫婦と子供世帯に比して、三世代世帯の方が近場で買い物をする傾向にある。このことは家族数の多さと高齢者の存在によって、買い物先の多様性が低下することを窺わせる。

6-2 個人による評価

図6-6は西神NTでの居住希望を示している。回答者の27%が希望し、残りの73%は希望していない。つまり居住は樋谷町で、必要な生活サービスは西神NTでという住民が多く、いまのライフスタイルに満足していることが分かる。これを性別で見ると有意な関連があり、女性の方が希望する割合が高い(図6-7)。日々の買い物の担い手として身近な利便を求めていることが窺える。年齢では有意な関連は見られなかつ

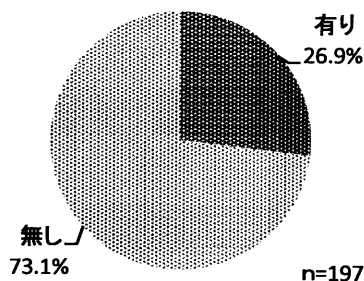


図6-6 西神NTでの居住希望

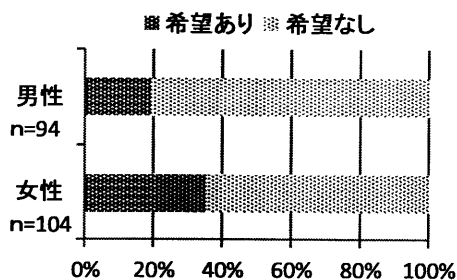


図6-7 性別と居住希望

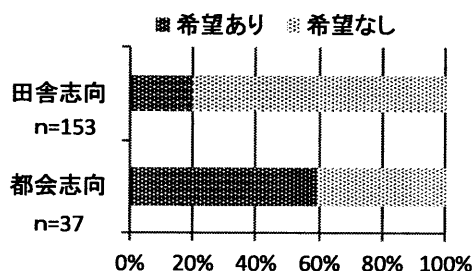


図6-8 LS志向と居住希望

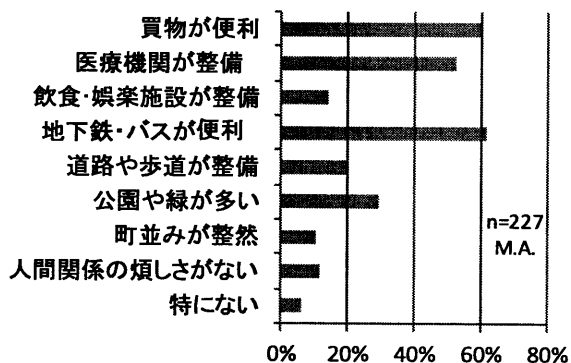


図6-9 西神ニュータウンの魅力

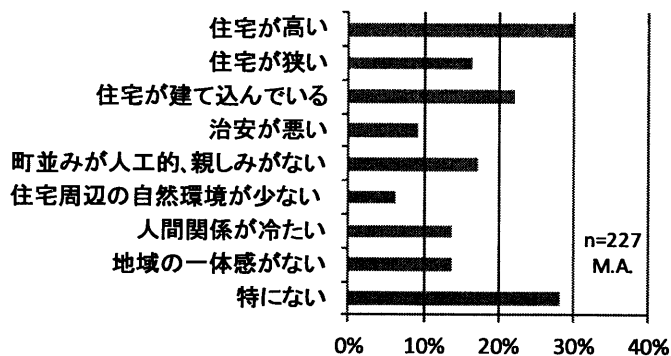


図6-10 西神ニュータウンの問題点

た。LS志向は有意な関連があり、両者で希望する割合がかなり異なる（図6-8）。身近な利便を重視する都会志向の特徴がよく表れている。図6-9は西神NTの魅力、そして図6-10は西神NTの問題点である。買い物の利便、医療の充実、地下鉄・バスの利便が大きな魅力になっている。計画的に整備された道路や歩道、公園・緑地の回答は多くない。さらに70%程度の回答者が何らかの問題を感じている。中でも「住宅が高い」「住宅が狭い」「建て込んでいる」「街並みが人工的で親しみがない」の回答

表6-1 年齢層と西神ニュータウンの魅力

西神NTの魅力	20-39歳 (n=32)	40-59歳 (n=103)	60歳以上 (n=67)	比較
買物が便利	0.781	0.532	0.657	20-39歳>40-59歳
医療機関が整っている	0.500	0.505	0.582	-
飲食・娯楽施設が整っている	0.219	0.128	0.134	-
地下鉄・バスが便利	0.469	0.679	0.657	40-59歳>20-39歳
道路や歩道が整っている	0.219	0.202	0.224	-
公園や緑が多い	0.281	0.239	0.373	-
町並みが整然としている	0.063	0.101	0.134	-
人間関係の煩わしさが無い	0.156	0.147	0.045	40-59歳>60歳以上
特になし	0.000	0.073	0.075	-

注)数値は回答者率

表6-2 年齢層と西神ニュータウンの問題点

西神NTの問題点	20-39歳 (n=32)	40-59歳 (n=103)	60歳以上 (n=67)	比較
住宅が高い	0.438	0.248	0.284	20-39歳>40-59歳
住宅が狭い	0.125	0.202	0.104	-
住宅が建て込んでいる	0.250	0.266	0.164	-
治安が悪い	0.094	0.119	0.060	-
町並みが人工的で親しみがない	0.094	0.211	0.134	-
住宅周辺の自然環境が少ない	0.063	0.055	0.090	-
人間関係が冷たい	0.188	0.101	0.194	-
地域の一体感がない	0.094	0.147	0.149	-
特になし	0.219	0.294	0.328	-

注)数値は回答者率

が多い。計画的な街づくりの難しさを示す結果である。

つぎに回答者の属性と魅力および問題点の関連を調べた²⁴。性別は双方で関連が見られなかったが、年齢は双方で関連が見られる(表6-1、表6-2)。「買い物が便利」では“20-39歳”の方が“40-59歳”よりも、地下鉄・バスが便利」では“40-59歳”の方が“20-39歳”よりも、「人間関係の煩わしさが無い」では“40-59歳”の方が“60歳以上”よりもそれぞれ評価が高い。評価の高い買い物の利便性と公共交通でも年齢によって評価が異なることが分かる。また、“40-59歳”は地域活動の主な担い手として人間関係を気遣う機会が多いことが窺える。他方、問題点では「住宅が高い」で“20-39歳”が“40-59歳”よりも評価が厳しい。先に述べたように西神NTへの居住希望では年齢の影響が見られないため、この傾向は居住意向とは別の理由によると

²⁴ 設問は示された評価項目、および問題項目の中で該当するものを複数選択する形式である。分析では各項目の回答を0,1で処理し、性別、LS志向、西神NTでの居住希望についてはt検定を、年齢は平均値の多重比較の検定を適用した。

表6-3 ライフスタイルの志向と西神ニュータウンの問題点

西神NTの問題点	田舎志向 (n=159)	比較	都会志向 (n=38)	t値	p
住宅が高い	0.277	-	0.368	-1.1120	0.2675
住宅が狭い	0.182	-	0.105	1.3057	0.1961
住宅が建て込んでいる	0.258	>	0.158	1.4422	0.1541
治安が悪い	0.119	>	0.000	4.6306	0.0000
町並みが人工的で親しみが無い	0.132	<	0.316	-2.2674	0.0280
住宅周辺の自然環境が少ない	0.063	-	0.079	-0.3564	0.7219
人間関係が冷たい	0.145	>	0.053	1.9936	0.0494
地域の一体感がない	0.151	-	0.079	1.3664	0.1761
特になし	0.308	-	0.263	0.5419	0.5885

注) 数値は回答者率

表6-4 居住希望の有無と西神ニュータウンの魅力

西神NTの魅力	希望する (n=57)	比較	希望しない (n=151)	t値	p
買物が便利	0.807	>	0.543	3.9636	0.0001
医療機関が整っている	0.614	-	0.510	1.3555	0.1782
飲食・娯楽施設が整っている	0.228	-	0.106	1.9873	0.0503
地下鉄・バスが便利	0.737	-	0.596	1.9781	0.0504
道路や歩道が整っている	0.316	-	0.179	1.9695	0.0521
公園や緑が多い	0.298	-	0.272	0.3816	0.7031
町並みが整然としている	0.211	>	0.053	2.7415	0.0078
人間関係の煩わしさが無い	0.193	-	0.099	1.6113	0.1110
特になし	0.000	<	0.086	-3.7590	0.0002

注) 数値は回答者率

表6-5 居住希望の有無と西神ニュータウンの問題点

西神NTの問題点	希望する (n=57)	比較	希望しない (n=151)	t値	p
住宅が高い	0.474	>	0.252	2.9389	0.0042
住宅が狭い	0.175	-	0.166	0.1690	0.8660
住宅が建て込んでいる	0.193	-	0.245	-0.7921	0.4292
治安が悪い	0.018	<	0.119	-3.2024	0.0016
町並みが人工的で親しみが無い	0.193	-	0.172	0.3482	0.7280
住宅周辺の自然環境が少ない	0.105	-	0.053	1.1643	0.2478
人間関係が冷たい	0.088	-	0.152	-1.3500	0.1794
地域の一体感がない	0.123	-	0.139	-0.3052	0.7606
特になし	0.211	-	0.331	-1.8090	0.0731

注) 数値は回答者率

考えられる。LS 志向は魅力で有意な関連はないが、問題点では関連が見られる（表 6-3）。「治安が悪い」「人間関係が冷たい」では田舎志向の方が評価は厳しく、逆に「街並みが人工的で親しみが無い」では都会志向の方が厳しい。前者の傾向は理解しやすいが、後者の傾向は解釈に工夫がいる。既に述べたように性別と年齢はLS 志向と有意な関連がない。つまり後者の傾向はLS 志向特有のものと考えられる。都会志向が都心のもつ賑わいや猥雑さを好むとすれば先の傾向は理解できる。

西神 NT での居住希望は魅力と問題点双方で有意な関連が見られる（表 6-4、表 6-5）。「買い物便利」「街並みが整然としている」では“希望する”の方が評価が高い。これは希望者が櫛谷町の買い物の不便さと農村的な家並みに不満をもつことを示唆する。いずれも移住しないと解消できない問題である。問題点を見ると「住宅が高い」では“希望する”方が、「治安が悪い」では“希望しない”方がそれぞれ評価は厳しい。つまり住宅価格の高さが移住の障害になり、治安の悪さが居住を望まない理由であることが分かる。

7. 居住環境の評価

これまでに示したように櫛谷町の住民は様々な制約のもとで世帯として、また個人として居住環境を形成している。ここではこの居住環境を個人がどのように評価しているかを分析する。

7-1 居住条件の評価

居住環境の総合評価である“住みやすさ”と居住環境を構成する居住条件の満足評価を数値化したのが図 7-1 である²⁵。住みやすさは高い水準にあり、回答者は現在の居住地に概ね満足している。これは住民の多くが昔から所有する土地に必要と希望に応じて建てた住宅に住んでいることによると考えられる。居住条件をみると「周辺の自然環境」「住宅周辺の環境」「住宅、近隣の人間環境」で満足水準が高い。この理由として調整区域にあるため、新規の住宅開発がなく、昔ながらの土地利用、景観、人間関係が残されていることが挙げられる。ただ、地域活動はやや満足水準が低い。人口減少や少子高齢化によって従来の活動が難しくなっていること、あるいは従来の濃密な人付き合いを嫌う住民が増えたことが考えられる。逆に、公共交通機関の利用、通勤・通学の利便性、都心へのアクセスなどで満足水準は低い。都心に通じる地下鉄

²⁵ 満足水準の数値化では“満足”、“概ね満足”、“少し不満”、“不満”、“どちらとも言えない”の回答にそれぞれ 2 点、1 点、-1 点、-2 点、0 点を与えた。

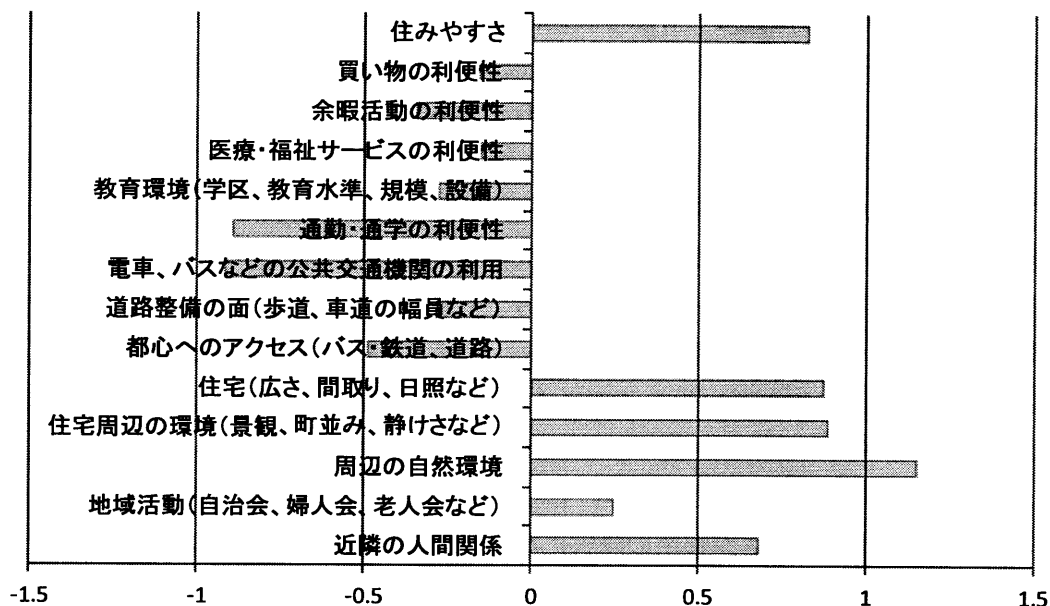


図7-1 住みやすさと居住条件の満足水準

を利用するには西神 NT や西神南 NT のセンター地区までの移動、多方面に通じるバスを利用するには西神 NT のセンター地区までの移動を要することへの不満が窺える。

これらの評価と属性の関係をみると、性別では「住みやすさ」とすべての居住条件で有意な差がない。表 7-1 は年齢との関係である²⁶。「住みやすさ」「住宅」「周辺の自然環境」「近隣の人間関係」では「40-59 歳」よりも「60 歳以上」の方が満足水準は高い。また「教育環境」では「20-39 歳」の方が「40-59 歳」よりも満足水準は高い。総じて「40-59 歳」の満足水準が低い傾向にある。小学校は池谷地区町に、中学校は西神 NT の中でも小学校に比較的近い場所にあり、それぞれ徒歩と自転車で通える。しかし高校や大学になるとバスか地下鉄で通学する必要があるが生じる。子供の就学年齢を考えると、この事情が「20-39 歳」と「40-59 歳」の満足水準の差につながっている可能性がある。

LS 志向では多くの居住条件で有意な差が見られる(表 7-2)。両志向とも満足(値が正)で、かつ田舎志向の方が水準が高いのは「住みやすさ」と「周辺の自然環境」である。田舎志向が満足でかつ都会志向が不満(値が負)な条件は「買い物の利便性」である。双方とも不満でかつ田舎志向の方で不満が小さいのは「余暇活動の利便」

²⁶ 比較が3群の場合、一元配置分散分析のF検定(有意水準5%)で包括的帰無仮説が棄却されたときはLSD法を用い、棄却されないときは多重比較法(ここではチューキー法)を用いた。(永田靖・吉田道弘『統計的多重比較法の基礎』サイエンティスト社, 1999, pp31-32)

表7-1 年齢と住みやすさ、居住条件の満足評価

	20-39歳 (n=21)	比 較	40-59歳 (n=85)	比 較	60歳以上 (n=44)
住みやすさ	0.810		0.600	<	1.250
買い物の利便性	-0.048	-	-0.212	-	-0.159
余暇活動の利便性	-0.190	-	-0.435	-	-0.273
医療・福祉サービスの利便性	0.048	-	-0.082	-	-0.386
教育環境(学区、教育水準、規模、設備)	0.095	>	-0.482	-	-0.091
通勤・通学の利便性	-0.571	-	-1.000	-	-0.932
電車、バスなどの公共交通機関の利用	-1.000	-	-1.035	-	-0.750
道路整備の面(歩道、車道の幅員など)	-0.381	-	-0.259	-	-0.341
都心へのアクセス(バス・鉄道、道路)	-0.524	-	-0.624	-	-0.295
住宅(広さ、間取り、日照など)	0.810	-	0.682	<	1.227
住宅周辺の環境(景観、町並み、静けさなど)	0.952	-	0.776	-	1.068
周辺の自然環境	1.238	-	0.988	<	1.409
地域活動(自治会、婦人会、老人会など)	0.000	-	0.129	-	0.591
近隣の人間関係	0.810	-	0.541	<	0.932

表7-2 LS志向と住みやすさ、居住条件の満足評価

	田舎志向 (n=113)	比 較	都会志向 (n=31)	t-値	p
住みやすさ	1.088	>	0.097	3.8549	0.0004
買い物の利便性	0.018	>	-0.839	3.2213	0.0016
余暇活動の利便性	-0.142	>	-0.968	3.6842	0.0005
医療・福祉サービスの利便性	-0.035	>	-0.645	2.3481	0.0203
教育環境(学区、教育水準、規模、設備)	-0.080	>	-0.742	2.7648	0.0065
通勤・通学の利便性	-0.858		-1.161	1.2986	0.1962
電車、バスなどの公共交通機関の利用	-0.912		-1.097	0.7665	0.4447
道路整備の面(歩道、車道の幅員など)	-0.195		-0.548	1.2907	0.1989
都心へのアクセス(バス・鉄道、道路)	-0.389	>	-1.000	2.4717	0.0167
住宅(広さ、間取り、日照など)	0.973		0.645	1.3997	0.1638
住宅周辺の環境(景観、町並み、静けさなど)	1.035		0.742	1.3818	0.1692
周辺の自然環境	1.310	>	0.903	2.2898	0.0235
地域活動(自治会、婦人会、老人会など)	0.265		0.161	0.4072	0.6845
近隣の人間関係	0.805		0.355	1.7115	0.0951

「医療・福祉サービス」「教育環境」「都心へのアクセス」であり、いずれも不満は小さい。つまり樋谷町は、田舎志向にとって好ましい居住環境の形成に適している。西神 NT での居住希望では、さらに多くの条件で有意な差が見られる(表 7-3)。この場合もすべての条件で“希望しない”方が“希望する”よりも満足水準は高い。双方とも満足でかつ“希望なし”の方で水準が高いのは「住みやすさ」「住宅周辺環境」「近隣の人間関係」である。“希望なし”が満足で“希望あり”が不満な条件は「買い物の利便」「地域活動」である。これらが両者を分かつ条件と言える。双方とも不満で

表7-3 西神NTでの居住希望と住みやすさ、居住条件の満足評価

	希望あり (n=43)	比 較	希望なし (n=101)	t値	p
住みやすさ	0.233	<	1.129	-4.2866	0.0001
買い物の利便性	-0.651	<	0.040	-2.8386	0.0052
余暇活動の利便性	-0.767	<	-0.198	-2.5890	0.0113
医療・福祉サービスの利便性	-0.349		-0.010	-1.3952	0.1651
教育環境(学区、教育水準、規模、設備)	-0.488		-0.129	-1.6640	0.0983
通勤・通学の利便性	-1.395	<	-0.693	-3.8503	0.0002
電車、バスなどの公共交通機関の利用	-1.372	<	-0.693	-3.4094	0.0009
道路整備の面(歩道、車道の幅員など)	-0.512		-0.168	-1.3910	0.1664
都心へのアクセス(バス・鉄道、道路)	-1.023	<	-0.218	-3.6543	0.0004
住宅(広さ、間取り、日照など)	0.674		0.960	-1.3603	0.1759
住宅周辺の環境(景観、町並み、静けさなど)	0.535	<	1.089	-2.6972	0.0088
周辺の自然環境	0.953		1.248	-1.6830	0.0946
地域活動(自治会、婦人会、老人会など)	-0.209	<	0.455	-2.9588	0.0036
近隣の人間関係	0.233	<	0.881	-3.0531	0.0033

表7-4 居住環境の満足評価の主成分分析結果

	閉鎖的資源	開放的資源	
	コミュニティ環境	交通環境	サービス環境
住宅周辺の環境(景観、町並み、静けさなど)	0.7952	0.0705	0.1144
周辺の自然環境	0.7601	0.0530	0.1780
近隣の人間関係	0.7499	0.2101	0.0925
地域活動(自治会、婦人会、老人会など)	0.7061	0.2938	-0.0312
住宅(広さ、間取り、日照など)	0.5830	-0.0730	0.3937
電車、バスなどの公共交通機関の利用	0.0726	0.8684	0.2227
通勤・通学の利便性	0.0990	0.7917	0.3021
都心へのアクセス(バス・鉄道、道路)	0.1957	0.7899	0.2791
道路整備の面(歩道、車道の幅員など)	0.3616	0.4400	0.3151
医療・福祉サービスの利便性	0.0547	0.2477	0.7845
余暇活動の利便性	0.2161	0.2104	0.7663
買い物の利便性	0.0944	0.2650	0.7590
教育環境(学区、教育水準、規模、設備)	0.1910	0.3454	0.5606
説明済	2.8902	2.6372	2.6204
累積寄与率	0.2223	0.4252	0.6268

注) 基準化バリマックス法

かつ“希望なし”の方で不満が小さい条件は「余暇活動の利便性」「通勤・通学の利便」「公共交通機関の利用」「都心へのアクセス」である。年齢、L S志向、および西神NTでの居住希望の影響を見たが、いずれも住みやすさが満足の水準にあることは、個々の居住条件に不満はあっても、全体として櫛谷町での居住に満足していることが分かる。

居住環境の評価構造を調べるため、評価得点に主成分分析を適用した結果が表 7-4 である²⁷。これは因子負荷量の大きさで整理している。第一成分で因子負荷量の大きい居住条件は「住宅周辺の環境」「周辺の自然環境」「近隣の人間関係」などであり、この成分を以下“コミュニティ環境”と呼ぶ。第二成分では「公共交通機関の利用」「通勤・通学の利便性」などが大きく、以下“交通環境”と呼ぶ。第三成分では「医療・福祉サービスの利便性」「余暇活動の利便性」などが大きく、以下“サービス環境”と呼ぶ。コミュニティ環境は閉鎖的資源で構成され、交通環境とサービス環境は開放的資源で構成されている。つまり図 7-1 は閉鎖的資源の満足水準は高いが、開放的資源の満足水準は低いことを示している。

表 7-5 は各成分を構成する居住条件の満足水準を平均したものである。住民がコミュニティ環境に満足する一方で、サービス環境に不満があり、そして交通環境には強い不満があることが分かる。交通環境とは需要資源の獲得に必要な移動の難易であり、サービス環境とは需要資源を身近で獲得する難易を表す概念である。言い換えれば利便性には“移動の利便性”と“資源への近接性”がある²⁸。サービス環境よりも交通環境への不満が強いことは、住民が公共交通を利用する遠方の資源獲得（通勤・通学、

表7-5 3成分の平均値と標準偏差

3成分と対応する居住条件	平均 (n=153)	標準偏差
医療・福祉サービスの利便性	-0.1503	1.3317
買い物の利便性	-0.1569	1.3578
教育環境(学区、教育水準、規模、設備)	-0.2745	1.2044
余暇活動の利便性	-0.3464	1.2738
サービス環境	-0.2320	
道路整備の面(歩道、車道の幅員など)	-0.2810	1.3595
都心へのアクセス(バス・鉄道、道路)	-0.4902	1.3235
通勤・通学の利便性	-0.8954	1.1763
電車、バスなどの公共交通機関の利用	-0.9150	1.2191
交通環境	-0.6454	
周辺の自然環境	1.1503	0.9785
住宅周辺の環境(景観、町並み、静けさなど)	0.8889	1.1154
住宅(広さ、間取り、日照など)	0.8758	1.1546
近隣の人間関係	0.6797	1.0678
地域活動(自治会、婦人会、老人会など)	0.2484	1.2684
コミュニティ環境	0.7686	

²⁷ 固有値が 1 を超える成分を抽出し、その後にバリマックス回転を施した。

²⁸ How Has the TownCenter of a New Town become a Kind of Compact Town?: A Study of Migration to High-rise Flats in the Town Center, Working paper No. 217, Research Institute of Economics and Business Administration, June, 2008.

都心利用)に大きな困難を感じていることを示す。同時に車での移動を要しても、サービス拠点である西神 NT や西神南 NT のセンター地区が近場にあることがサービス環境の不満を和らげていると考えられる。

因子負荷量はそれぞれ帰属する成分との相関の強さを表す。表 7-4 に見られるように「住宅」「道路整備の面」「教育環境」の因子負荷量は各々の帰属成分でも比較的小さい。そして住宅はサービス環境でも同程度の因子負荷量をもつ。これは同じ閉鎖的資源でも他の資源が地域に開放されているのに対して、住宅は家族だけが利用し、様々なサービスを家庭内で自給するという特異な資源であることと符合する。道路整備の面は、コミュニティ環境とサービス環境で同程度の因子負荷量をもつ。これは道路が周辺環境を構成する大きな要素であること、および自動車依存の高い住民にとって道路整備は移動サービスの一つであることと符合する。教育環境は交通環境でも比較的大きな因子負荷量をもつ。これは教育環境が通学条件を含むことと符合する。上記の説明と 63%の累積寄与率を併せ考えると、12 の居住条件を 3 成分に集約することは十分に合理性がある。

7-2 住みやすさの構造

各成分における回答者の主成分得点は 3 つの環境に対する回答者の満足水準(標準化済み)を表す。この水準に対する属性と西神 NT の影響を調べた。性別は影響をもたない。年齢(表 7-6)では“60 歳以上”が“40-59 歳”よりもコミュニティ環境の満足水準が高い。LS 志向(表 7-7)では田舎志向の方が都会志向よりもサービス環境の満足水準が高い。これは表 7-5 の傾向を考え併せると、交通環境では両者に差が見られないのは双方とも満足水準が低いことによると考えられる。田舎志向はサービスが身近になくても交流で補えれば満足というライフスタイルを反映している。西神

表 7-6 年齢と居住環境の評価

	20-39歳 (n=29)	40-59歳 (n=95)	比 較	60歳以上 (n=48)
交通環境	-0.050	-0.039		0.035
コミュニティ環境	-0.012	-0.149	<	0.314
サービス環境	0.145	-0.021		-0.064

表 7-7 LS志向と住環境の評価

	田舎志向 (n=132)	比 較	都会志向 (n=34)	t-値
交通環境	-0.001	-	-0.203	1.0849
コミュニティ環境	0.112	-	-0.160	1.4596
サービス環境	0.143	>	-0.478	3.2924

表 7-8 西神NTでの居住希望と居住環境の評価

	希望あり (n=51)	比 較	希望なし (n=115)	t-値
交通環境	-0.395	<	0.190	-3.8593
コミュニティ環境	-0.274	<	0.140	-2.5068
サービス環境	0.008	-	0.000	0.0475

表 7-9 西神NTへの外出頻度と居住環境の評価

	高頻度 (n=95)	比 較	低頻度 (n=65)	t-値
交通環境	-0.085	-	0.118	-1.2432
コミュニティ環境	-0.045	-	0.112	-0.9798
サービス環境	0.167	>	-0.172	2.1011

注)高頻度≥週1回程度、低頻度≤月2.3回程度

NTでの居住希望（表 7-8）では、希望する住民の方が交通環境とコミュニティ環境の満足水準が低い。西神 NT に住めば両環境の改善が可能だと考えていることを窺わせる。西神 NT への外出頻度（表 7-9）では、高頻度の方がサービス環境の満足水準が高い。サービス環境に満足している結果として訪問頻度が高いと解釈できる。そして交通環境で差異がないのは訪問が車利用であることを反映している。

最後に住みやすさの構造を調べるため、住みやすさの評価値を被説明変数、3つの環境の主成分得点を説明変数とする回帰分析を行った。属性の影響を知るため、性別、年齢、LS 志向、居住希望のダミー変数を導入した。さらに西神 NT の利用の影響を見るため、図 5-20 の外出頻度を“高頻度（週 1 回以上）”と“低頻度（月 2,3 回以下）”からなるダミー変数を用いた。結果は表 7-10 のとおりである。補正 R²は 0.570 あり、クロスセクション分析としては説明力は高い。

コミュニティ環境とサービス環境は住みやすさに正の影響力をもつ。しかし交通環境は不満が強い（表 7-5）にも拘わらず影響力をもたない。この理由として、車依存が高く公共交通を利用する機会が少ないため、回答は公共交通を利用する場合の不便さの評価値だと考えられる。車利用が容易な住民が多いことを反映する結果である。しかし今後、高齢化などで車利用が困難な住民が増えると、大きな地域問題になることは必至である。ダミー変数をみると性別の影響はない。年齢では“60 歳以上”が影響力を持ち、同じ居住環境では“20-39 歳”よりも住みやすさの水準が高い。LS 志向も影響力を持ち、田舎志向の方が都会志向よりも水準が高い。居住希望も影響力

表 7-10 住みやすさ評価の回帰分析結果

説明変数	ダミー基準	回帰係数	t(112)	p-値	
定数項		1.238	7.0964	0.0000	**
コミュニティ環境		0.288	4.7628	0.0000	**
交通環境		-0.016	-0.2575	0.7972	
サービス環境		0.325	5.1953	0.0000	**
性別ダミー（女性）	男性	0.012	0.0945	0.9249	
年齢ダミー（40-59歳）	20-39歳	-0.120	-0.6830	0.4960	
年齢ダミー（60歳以上）	20-39歳	0.453	2.3624	0.0199	*
LSダミー（都会志向）	田舎志向	-0.593	-3.5431	0.0006	**
居住ダミー（希望あり）	希望なし	-0.409	-2.6226	0.0099	**
西神NT外出ダミー（高頻度）	低頻度	-0.094	-0.7358	0.4634	
ケース数		122			
補正R ²		0.570			
F(9,114)		17.364			

注1) **p<0.01, *p<0.05

注2) 高頻度：週1回程度以上、低頻度：月2,3回程度以下

表7-11 西神NTへの外出頻度と居住条件の評価

	高頻度 (n=86)	比較	低頻度 (n=58)	t-値	p
住みやすさ	0.7558		0.9828	-1.2037	0.2307
サービス環境(主成分得点)	0.1319	>	-0.2451	2.2621	0.0252
買い物の利便性	0.0465	>	-0.5172	2.4506	0.0155
余暇活動の利便性	-0.1977		-0.5517	1.6096	0.1097
医療・福祉サービスの利便性	-0.0930		-0.1897	0.4268	0.6702
教育環境(学区、教育水準、規模、設備)	-0.1977		-0.3276	0.6281	0.5309

注)高頻度:週1回程度以上、低頻度:月2,3回程度以下

をもち、希望しない人の方が希望する人よりも水準が高い。つまり 60 歳以上、田舎志向、かつ西神 NT での居住を希望しない住民はそうでない住民よりも、櫛谷町は住みやすい条件にあることが分かる。

西神 NT への外出頻度は影響力をもたない。改めて西神 NT への外出頻度と住みやすさ、および居住条件の関係を示したのが表 7-11 である。住みやすさの水準に差はないが、サービス環境では高頻度の方が満足水準は高い。それを構成する居住条件を見ると、いずれも高頻度の方が数値は大きく見えるが、有意なのは買い物の利便性だけである。つまり西神 NT への外出頻度の多い住民は、西神 NT での買い物の利便性を高く評価している。つまり高頻度の理由が西神 NT での買い物頻度に起因することが窺える。このように西神 NT への外出頻度は買い物行動を介してサービス環境の評価に影響をもつにも拘わらず、住みやすさへの影響が認められない。この理由として西神南 NT やその他西区など西神 NT 以外でも需要資源を賄える住民が少なくないこと、外出頻度の影響が他の変数で説明されること、そして切片が大きいことから、ここで取り上げた変数以外に住みやすさに影響を及ぼす要因が存在することなどが考えられる。つまり住みやすさの評価には、本論で取り上げた居住条件では表せない郷土意識や地元への愛着のような心理的、精神的な要素が関わっている可能性がある²⁹。櫛谷町と西神 NT の関係を考えるうえで重要な問題でありさらに分析が必要である。

²⁹ 他方、ニュータウンの居住者は総じて住みやすさの評価は高いが地域への愛着は乏しい(福原正弘『ニュータウンは今-40 年目の夢と実現』東京新聞出版局、1998、pp82-91)。

8. おわりに

ここでは得られた知見の中で主なものを示すとともに、浮上した重要な事柄について考察を行う。

8-1 主な知見

(1) 世帯の居住空間

- ・平日および休日の買い物では、西神 NT、その他西区、西神南 NT の占める割合が大きい。中でも西神 NT への依存が大きく榎谷町住民の買い物拠点になっている。
- ・軽い病気の治療では、西神 NT、その他西区、榎谷町の割合が大きい。入院・専門医の治療では西神 NT への依存が格別が高い。普段の医療サービスは地元である程度賄っているものの、大半は西神 NT に依存している。
- ・外食では、その他西区への依存が最も高く、西神 NT を凌いでいる。第 2 位や第 3 位まで含めると明石市と神戸の都心の割合が増える。
- ・買い物と外食はいずれも第 1 位、第 2 位、第 3 位の順に多様性が増し、頻度の高い行動は狭域で頻度の低い行動は広域で行われている。
- ・平日に西神 NT で買い物をする世帯は、その 75%程度が休日にも西神 NT で買い物をする。それが西神南 NT では 70%程度、その他西区では 80%程度である。第 1 位の買い物先を平日と休日で変える世帯は少ない。

(2) 個人の居住空間

- ・職場の所在地では榎谷町が最も多く 40%近くを占め、その他西区 (15%)、その他神戸市 (13%) がそれに続く。地下鉄沿線のニュータウンは各々工業団地を併設しているが、最多の西神 NT でも 10%程度に過ぎない。
- ・年齢が上がるほど就業機会の地元依存が増し、逆に西神 NT への依存は減少する。その他西区への依存は“40-59 歳”で最も高い。職場エリアは概ね神戸市と明石市に収まっており、中でも西区への依存が大きい。
- ・西神 NT への職場依存ではパートの多い女性が男性を大きく上回り、その他神戸市への依存では常勤勤めの多い男性が女性を上回っている。
- ・外出頻度が週 1 回以上の回答者の割合は、西神 NT で 60%、西神南 NT で 40%と大きく、その他は 10%に満たない。これは両ニュータウンが最も頻度の高い買い物行動の拠点であることによる。
- ・住民にとって須磨 NT は近くても魅力に乏しく、神戸の都心は遠くても質が高く選択肢の多い資源を得る場所として魅力をもつ。

・女性の方が都心へ出かける頻度が高い。男性よりも高次の都市サービスへの需要が大きい。年齢が低いほど同様の傾向が見られる。さらに神戸の都心では都会志向の方が出かける頻度が高く、須磨NTでは逆の傾向にある。

(3) 西神 NT の評価

・世帯からみた評価では、「買い物」は“満足”と“概ね満足”が80%近くあり、満足水準が最も高い。これに「医療」(同じく65%)、「飲食」(同じく60%)、そして「娯楽」(同じく30%)が続く。

・回答者の27%が西神NTでの居住を希望し、残りの73%は希望しない。居住は榎谷町で、必要な生活サービスは西神NTでという志向が強い。

・女性の方が西神NTでの居住を希望する割合が高い。この理由として日々の買い物を担う女性が身近な利便を重視することが考えられる。さらに都会志向は田舎志向に比して希望する割合が相当高い。都会志向がいまの居住環境に不満をもつことを反映している。

・住民にとって西神NTでの買い物の利便、医療の充実、地下鉄・バスの利便は大きな魅力である。計画的に整備された道路や歩道、公園・緑地の回答は多くない。問題点では70%程度が何らかの問題を感じており、中でも住宅の高価格、住宅の狭さ、建て込んだ街並み、そして人工的で親しみのない街並みが問題にされている。

・買い物の利便では“20-39歳”の方が“40-59歳”よりも、地下鉄・バスの利便では“40-59歳”の方が“20-39歳”よりも、人間関係の煩わしさのなさでは“40-59歳”の方が“60歳以上”よりもそれぞれ評価が高い。

・問題点として住宅の高価格では“20-39歳”が“40-59歳”よりも評価が厳しい。西神NTへの居住希望では年齢の影響が見られないため、この傾向は居留意向とは別の理由による。

・治安の悪さ、人間関係の冷たさでは田舎志向の方が評価は厳しく、逆に人工的で親しみのない街並みでは都会志向の方でその傾向が強い。

・買い物の利便、整然とした街並みでは、西神NTでの居住を希望する住民の方が評価は高い。問題点として住宅の高価格は希望する住民の方が、治安の悪さでは希望しない住民の方がそれぞれ評価は厳しい。

(4) 居住環境の評価

・住みやすさは全体に高い水準にあり、住民は概ねいまの居住環境に満足している。

・居住条件では、周辺の自然環境、住宅周辺の環境、住宅、近隣の人間環境で満足水準が高い。地域活動はやや満足水準が低い。この理由として人口減少や高齢化による

活動の難しさ、あるいは濃密な人間関係を嫌う住民の増加が考えられる。

- ・公共交通機関の利用、通勤・通学の利便、都心へのアクセスなどで満足水準が低い。都心に通じる地下鉄を利用するには西神 NT や西神南 NT の駅までの移動、多方面に通じるバスを利用するには西神 NT のバスターミナルまでの移動を要することへの不満が窺える。

- ・住みやすさ、住宅、周辺の自然環境、近隣の人間関係では“40-59 歳”よりも“60 歳以上”の方が満足水準は高い。教育環境では“20-39 歳”の方が“40-59 歳”よりも満足水準は高い。総じて“40-59 歳”の満足水準が低い。

- ・居住環境は、コミュニティ環境、交通環境、サービス環境から成る。コミュニティ環境は閉鎖的資源で、交通環境とサービス環境は開放的資源でそれぞれ構成される。住民はコミュニティ環境に満足する一方で、サービス環境に不満が、そして交通環境には強い不満がある。

- ・“60 歳以上”は“40-59 歳”よりもコミュニティ環境の満足水準が高い。田舎志向は都会志向よりもサービス環境の満足水準は高いが、交通環境では差が見られない。

(5) 住みやすさの構造

- ・住みやすさに対し、コミュニティ環境とサービス環境の満足評価は正の影響をもつが、交通環境は強い不満があるものの影響力をもたない。車利用が容易な住民が多いことを反映する結果である。

- ・性別は住みやすさの回帰構造に影響をもたない。同じ居住環境でも“60 歳以上”は“20-39 歳”より住みやすさの水準が高い。同様に田舎志向は都会志向よりも、そして西神 NT での居住を希望しない人は希望する人よりもそれぞれ満足水準は高い。

- ・西神 NT への外出頻度は、買い物行動を介してサービス環境に影響をもつものの、住みやすさへの影響力は認められない。

8-2 結び

以上のように住民は橿谷町に住むことに満足し、周辺地域との交流によって様々な資源を利用して彼らの望む居住環境の形成に努めている。その中であって隣接する西神 NT と西神南 NT、特に西神 NT の存在は大きく、需要資源の供給地として大きな役割を果たしている。最後にこうした望ましい状況を維持するうえで重要な事柄を紹介し、考察を加えて結びとする。

第一は橿谷町の優位性と課題である。一部の地区ではその他西区への依存が比較的大きいものの、西神 NT、西神南 NT は住民の居住空間にしっかり組み込まれている。

他方、神戸の都心は両ニュータウンでは不足するサービスを補う場所として利用されている。居住は櫛谷町で、生活サービスは西神 NT でという使い分けが定着している。つまり住民の大半を占める田舎志向のライフスタイルが実践されている。

ただし職場は地元が最も多く、西神 NT を含む工業団地を擁するニュータウンへの依存は小さい。ニュータウンはあくまで生活サービスの供給地として機能している。櫛谷町は田舎の良さを享受しながら容易に都会を利用できるという優位な位置にある。魅力的な資源をもつ地域との交流は概ね車利用に支えられているため、それが困難な住民にとって交流は容易でなく、上記のような優位性を享受できない。今後、そうした住民が増えてくれば大きな問題になることは必至であり、ニュータウンとの関係も変化せざるを得ない。

第二は西神 NT の課題である。第一で述べたように西神 NT は住民の居住環境の核を成している。住民にとって地下鉄・バスの便利、買い物の利便性、医療機関の充実が西神 NT の大きな魅力であり、反対に住宅の高価格、住宅の密集、人工的な街並み、住宅の狭隘さは問題視されている。さらに世帯による評価では娯楽の満足水準が最も低い。これらはニュータウンの宿命といえる。ニュータウンは純化した土地利用を基本にしてきた。そこでは販売価格の制約のもとで住環境を重視した街づくりが行われるため、どうしても画一的な住宅配置やサービス機能の設計がなされる。これが櫛谷町住民から見た上記のような問題につながっている。

娯楽は生活の基礎サービスの枠を超えるため、当初から十分な機能が備わっていない。その結果、嗜好が多様な娯楽需要に十分応えられず、また需要の変化にも柔軟に対応できない。これは飲食にも当てはまる。需要資源の変化に応じて土地利用を変更できないことが隘路になっている。古くなったニュータウンがサービス拠点としての魅力を失う大きな原因である。しかし住民は計画された住環境を求めて移住した人たちであり、そうした不満をニュータウン内で解消することは不可能に近い。住宅地に集客施設を設置できないなら、嗜好性の強い資源は個々人が交流によって補うほかなく、交流条件を整えることがより大切になる。ニュータウンのサービス機能はニュータウン住民の需要だけで維持することはできない。特に西神 NT の場合、櫛谷町を含む周辺地域や三木市や小野市のような後背地の需要を取り込むことが重要である。センター地区の魅力を高めることはもちろん、アクセス道路の混雑の緩和、十分な駐車場の確保、利用しやすいバスの便の設定など、交流条件を改善することが望まれる。

第三はライフスタイルの志向の重要性である。田舎志向が 80% を超え、都会志向は 20% に満たないが、それでも 5 人に 1 人は都会志向である。田舎でもこの程度の

都会志向が混住していることは先行研究でも確かめられている³⁰。ただ LS 志向は居住環境の構造や評価に様々に影響を及ぼすため、割合が少なくても有用な情報をもたらす。第一で述べたように櫛谷町が全体として恵まれた条件にあるものの、都会志向から見ると別の姿が浮かび上がる。例えば神戸都心では都会志向の方が出かける頻度が高く、須磨 NT では逆である。都市サービスへの要求が高いと考えられる都会志向は、近くの須磨 NT のサービスでは満足できず、遠方でも都心のサービスを求める。西神 NT の問題点でも LS 志向の影響が見られる。治安の悪さ、人間関係の冷たさでは田舎志向の方が、親しみのない人工的な街並みでは都会志向の方がそれぞれ評価は厳しい。ニュータウン特有の街並みを嫌うという態度は、都会志向が都心のもつ賑わいや雑雑さを好むためと考えれば理解できる。第二で述べたようにニュータウンには本来そうした資源はなく、交流条件を改善するほかない。

近年、西神 NT のセンター地区に 3 棟のマンションが建てられたため、そこがサービス拠点にとどまらず居住地に変貌した。その中の 1 棟の調査では、田舎志向と都会志向の割合がほぼ拮抗しており、両者が各々のライフスタイル実践し、住みやすさを共有している³¹。住民の 30% は同じ西神 NT の戸建地区からの転入者である。生活の利便を重視する人や世帯が増えれば都会志向は強まる³²。成熟したニュータウンの魅力づくりにおいて、LS 志向の視点は一層重要になると考えられる。

第四は西神 NT への提案である。回答世帯の 23% で親族が西神 NT (15.0%) か西神南 NT (7.9%) に住んでいる。櫛谷町の 702 世帯数 (22 年国調) をもとに推計すると、西神 NT に 105 世帯、西神南 NT に 55 世帯が暮らしている。社会的資源とは異質な血縁という媒体で櫛谷町は両ニュータウンと結びついている。少子化と高齢化の進展、共稼ぎの増加などを背景に、近年、“近居”が注目されている。これは独立しても親の居住地に近いところに住み、子供が親を精神的、肉体的に支える、場合によっては親が孫の世話をするという居住形態である。共稼ぎと子育てを両立させる互恵的、かつ合理的な住まい方である。人口の減少局面に入った西神 NT では、既に空き家問題が生じている。多くは子供世代が西神 NT を離れ、残された高齢者が亡くなるか、日々の生活行動が難しくなって西神 NT を離れるか、あるいは至便なマンションに移り住むことなどに起因する。若い世代が移り住んで再び居住サイクルが始まる

³⁰ 例えば、植野和文、『生活圏と居住環境に関するアンケート調査結果』(共著)兵庫県立大学経済経営研究所、『研究資料』No. 226, 2009. 5: 植野和文, 「居住地の選好構造と少子高齢化の影響・ニュータウンのターミナル駅直近のマンションを事例に」『商大論集』第 56 巻 4 号、pp1-16, 2005. 3

³¹ Ueno, K., How Has the Town Center of a New Town become a Kind of Compact Town?: A Study of Migration to High-rise Flats in the Town Center, Working paper No. 217, Research Institute of Economics and Business Administration, June, 2008

³² 近年の都心居住者の増加、その需要に応える高層マンションの建設ラッシュは都会志向の高まりの象徴である。

というのが理想とされる。しかし築年が古い割に価格が高いため、若い世代が購入するのは難しいのが現実である³³。こうした中で周辺住民が近居の対象として西神 NT を利用することは問題の緩和に役立つのではないか。これも都会と田舎の交流の一形態である。

わが国の国土政策では、長年、都市と農村の相互交流が大きな目標であり続けてきたが、政府や自治体の思惑通りには進んでいない。田舎の都市への依存には経済合理性が大きく作用するが、その逆は政策的な後押しがなければ難しい。西神 NT の近場にある貸農園を利用するニュータウン住民も少なくない。近年は地産地消市場の“六甲のめぐみ”が西神 NT と榎谷町の境界付近で開業し大いに賑わっている。榎谷町の農産物も供給され農業振興に役立っている。人口が減少し、高齢化が進むなかで田舎と都会がどのように相互補完し合うのか。その手がかりが榎谷町と西神 NT の関係の中に見出せるのではないか。

最後は残された課題である。既を示したように地区によってニュータウンへの資源依存が異なる。つまり地区をコントロールしなければ、属性の影響と居住地区の影響を区別することができない。今回はデータの制約から問題を指摘するに留め、榎谷町全体で集約したデータを分析した。本稿の居住環境、およびその評価は居住地の位置に大きく依存する。そのため、個々人の行動や評価をある地域で集約する場合、居住地の集約範囲は重要な問題である。範囲が狭くなるほど地域の影響は小さくなるが、十分なデータの取得が難しくなる。設定の基準についてはさらに検討が必要である。

謝辞

この研究は UNITY の共同研究助成（平成 18・19 年）を受けて実施したアンケート調査に依拠している。調査にご協力いただいた榎谷町の方々に謝意を表する。

³³ 西神 NT でも建築協定のない地区では、業者が敷地面積の大きな住宅を買い取って 2 区画に分割し、小規模な戸建住宅を販売するケースが増えている。この場合は価格が手頃なため若い年代層も入居が可能である。

世 帯 用 調 査 票

◇世帯主、もしくは成人の方が世帯を代表してお答え願います。

問 1 お住まい：櫛谷町（ ） 地区

問 2 同一世帯の家族数（同居）（ ） 人

問 3 同一世帯の家族構成（同居）

1. 一人暮らし 2. 夫婦のみ 3. 自分（たち夫婦）と子供
4. 自分（たち夫婦）と親 5. 三世代 6. その他（ ）

問 4 以下のニュータウンに親族（世帯主からみて親、子供、兄弟姉妹）が住んでおられますか。該当するニュータウンを選んでください。いくつでも結構です。

1. 西神ニュータウン 2. 西神南ニュータウン 3. 神戸研究学園都市
4. 須磨ニュータウン（名谷・妙法寺地区）

問 5 あなたの家では、「買物」「治療」「外食」はどこへ行かれますか。下記の地域からよく行く順に選んでその番号を記入して下さい。

	1 番	2 番	3 番
平日の買い物			
休日の買い物			
風邪など軽い病気の治療			
入院や専門医の治療			
外食			

1. 櫛谷町 2. 西神ニュータウン 3. 西神南ニュータウン 4. 神戸研究学園都市
5. その他の西区 6. 須磨ニュータウン（名谷・妙法寺地区） 7. 垂水区
8. 北区 9. 中央区（三宮・元町・ハーバーランドなど） 10. その他の神戸市
11. 明石市 12. 三木市 13. その他地域（ ）

問 6 西神ニュータウンに対する評価はどのようなものですか。

- ①買物の面 1. 満足 2. 概ね満足 3. 少し不満 4. 不満
②医療の面 1. 満足 2. 概ね満足 3. 少し不満 4. 不満
③飲食の面 1. 満足 2. 概ね満足 3. 少し不満 4. 不満
④娯楽の面 1. 満足 2. 概ね満足 3. 少し不満 4. 不満

個人用調査票

◇世帯主、もしくは成人のご家族の方にお答え願います。

問1 お住まいの地区名：榎谷町（ ）地区

問2 あなたは職業をおもちですか。 1. はい ⇒ 問3へ 2. いいえ ⇒ 問4へ

問3 職場はどこにありますか。

1. 榎谷町 2. 西神ニュータウン（工業団地を含む） 3. 西神南ニュータウン（ハイテクパークを含む）
4. 神戸研究学園都市 5. その他の西区 6. 須磨ニュータウン（名谷・妙法寺地区：流通業務団地を含む）
7. その他の神戸市 8. 明石市 9. 三木市 10. その他（ ）

問4 あなたの外出頻度（通勤は除く）をお伺いします。最も近い頻度の番号を○で囲んでください。（

	ほぼ毎日	週に二、三回	週に一回程度	月に二、三回	月に一回程度	年に三、四回	以下に一回程度
西神ニュータウン	1	2	3	4	5	6	7
西神南ニュータウン	1	2	3	4	5	6	7
神戸研究学園都市・垂水方面	1	2	3	4	5	6	7
須磨ニュータウン（名谷・妙法寺地区）	1	2	3	4	5	6	7
伊川谷・明石方面	1	2	3	4	5	6	7
押部谷・三木方面	1	2	3	4	5	6	7
都心（三宮、元町、ハーバーランドなど）	1	2	3	4	5	6	7

問5 可能なら西神ニュータウンに住んでみたいと思われませんか。 1. はい 2. いいえ

問6 西神ニュータウンで魅力だと思われる点を選んでください。いくつでも結構です。（

1. 買物が便利 2. 医療機関が整っている 3. 飲食・娯楽施設が整っている
4. 地下鉄・バスが便利 5. 道路や歩道が整っている 6. 公園や緑が多い
7. 町並みが整然としている 8. 人間関係の煩わしさが少ない
9. その他（ ） 10. 特にない

問7 西神ニュータウンで問題だと思われる点を選んでください。いくつでも結構です。

1. 住宅が高い 2. 住宅が狭い 3. 住宅が建て込んでいる 4. 治安が悪い
5. 町並みが人工的で親しみが少ない 6. 住宅周辺の自然環境が少ない 7. 人間関係が冷たい
8. 地域の一体感がない 9. その他（ ） 10. 特にない

問 8 あなたの理想の生活スタイルは、つぎのどちらに近いですか。

1. 多少不便でも住環境や自然環境の良い所に住み、必要なら便利な所に出かける
2. 住環境や自然環境が多少悪くても便利な所に住み、必要なら公園や自然環境の良い所に出かける

問 9 現在の生活環境にどの程度満足されていますか。当てはまる番号を○で囲んでください。

	満足	概ね満足	少し不満	不満	どちらとも言えない
◇ 住みやすさ	1	2	3	4	5
1. 買い物の利便性	1	2	3	4	5
2. 余暇活動の利便性	1	2	3	4	5
3. 医療・福祉サービスの利便性	1	2	3	4	5
4. 教育環境（学区、教育水準、規模、設備）	1	2	3	4	5
5. 通勤・通学の利便性	1	2	3	4	5
6. 電車、バスなどの公共交通機関の利用	1	2	3	4	5
7. 道路の整備の面（歩道、車道の幅員など）	1	2	3	4	5
8. 神戸の都心への利便性（バス・鉄道、道路）	1	2	3	4	5
9. 住宅（広さ、間取り、日照など）	1	2	3	4	5
10. 住宅周辺の環境（景観、町並み、静けさなど）	1	2	3	4	5
11. 周辺の自然環境	1	2	3	4	5
12. 地域活動（自治会、婦人会、老人会など）	1	2	3	4	5
13. 近隣の人間関係	1	2	3	4	5

問 10 性別 1. 男性 2. 女性

問 11 年齢 1. 20～29 歳 2. 30～39 歳 3. 40～49 歳 4. 50～59 歳
 5. 60～64 歳 6. 65～69 歳 7. 70～74 歳 8. 75 歳以上

問 12 職業 1. 自営業（農林水産） 2. その他の自営業 3. 勤め（常勤）
 4. パートタイム 5. 専業主婦 6. 無職 7. その他（ ）

★以上で質問は終わりです。アンケートへのご協力どうもありがとうございました。

《自由にご意見を記入してください》