

FOCUS

街に住み続けたいくなる気持ちの構造

麗澤大学客員教授 宗健

住みたい街と住み続けたい街は違う

毎年さまざまな調査元が住みたい街ランキングを発表しておりメディアに取り上げられることも多い。そして近年は、住み続けたい街についてもランキングが発表されるようになってきた。

しかし、筆者が企画・設計・分析している「いい部屋ネット街の住みこち&住みたい街ランキング」の結果を見ると、下表のように住みたい街・街の住みこち(が良い)・住み続けたい街の顔ぶれはあまり一致しない。

エリア	順位	住みたい街	街の住みこち	住み続けたい街
首都圏	1位	東京都港区	東京都中央区	神奈川県葉山町
	2位	東京都世田谷区	東京都文京区	神奈川県逗子市
	3位	東京都武蔵野市	東京都港区	神奈川県鎌倉市
関西	1位	兵庫県西宮市	大阪市天王寺区	大阪府島本町
	2位	大阪市北区	大阪府箕面市	兵庫県芦屋市
	3位	神戸市中央区	大阪市北区	兵庫県西宮市
東海	1位	名古屋市千種区	愛知県長久手市	愛知県長久手市
	2位	名古屋市中区	名古屋市昭和区	三重県伊勢市
	3位	名古屋市東区	名古屋市東区	静岡県清水町
北海道	1位	札幌市	東神楽町	札幌市中央区
	2位	函館市	札幌市中央区	札幌市厚別区
	3位	旭川市	東川町	音更町
東北	1位	宮城県仙台市	宮城県富谷市	宮城県富谷市
	2位	岩手県盛岡市	山形県東根市	岩手県矢巾町
	3位	福島県郡山市	仙台市宮城野区	山形県天童市
北関東	1位	群馬県高崎市	茨城県守谷市	群馬県桐生市
	2位	茨城県つくば市	茨城県東海村	茨城県守谷市
	3位	栃木県宇都宮市	茨城県つくば市	栃木県佐野市
甲信越	1位	新潟県新潟市	山梨県昭和町	山梨県昭和町
	2位	長野県長野市	長野県御代田町	長野県安曇野市
	3位	長野県松本市	長野県松本市	長野県松本市
北陸	1位	石川県金沢市	石川県野々市市	富山県南砺市
	2位	石川県野々市市	富山県砺波市	石川県野々市市
	3位	富山県富山市	石川県金沢市	富山県氷見市
中国	1位	広島県広島市	広島県府中町	岡山県総社市
	2位	岡山県岡山市	広島市南区	広島県府中町
	3位	岡山県倉敷市	広島市西区	岡山県浅口市
四国	1位	愛媛県松山市	徳島県石井町	徳島県鳴門市
	2位	香川県高松市	香川県宇多津町	香川県三木町
	3位	高知県高知市	香川県綾川町	愛媛県伊予市
九州 沖縄	1位	福岡県福岡市	福岡市中央区	沖縄県北谷町
	2位	熊本県熊本市	福岡市城南区	大分県日出町
	3位	沖縄県那覇市	福岡県新宮町	熊本県合志市

機能的価値と情緒的価値

評価項目によって街のランキングが大きく違うのは、当然だが評価軸が違うためだ。

住みたい街はその街に「住んでいない」人の認知度ランキングであり、街の住みこちと住み続けたい街は、その街に「住んでいる」人からの実際の評価である、という大きな違いがある。

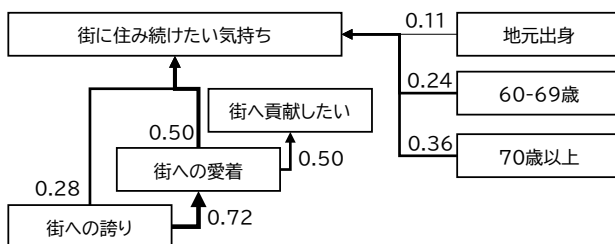
そして、人気投票である住みたい街ランキングは比較的順位変動しやすいが、街の住みこちや住み続けたい街の評価は順位変動しにくい傾向がある。それは街への印象や人気はメディア報道等によって変わることがあるが、実際の住んでいる人たちの評価は、大規模な再開発等がなければあまり変わらないためである。

そして、街の住みこちの評価が、交通便利性や生活利便性といった街への「機能的価値」であるのに対して、住み続けたいという街への評価は、街に誇りがある、街に愛着があるといった「情緒的価値」に対する評価である、という違いがある。街の「機能的評価」は、再開発や道路整備、子育て支援策といった投資・政策対応で向上させていくことが可能だが、街への誇りや愛着といった「情緒的評価」を向上させるのは簡単ではない。

箱物に投資し、イベントを開催し、大規模なプロモーションを実施したとしても、必ずしも街への誇りが生まれるわけではないのだ。

街への誇りが起点

「いい部屋ネット街の住みこち&住みたい街ランキング」の個票データを用いて、「街に住み続けたいと思う」という設問に対する「そう思う・どちらかというと思う・どちらでもない・どちらかというと思わない・そうは思わない」の5段階評価の回答を目的変数にして、パス解析という統計手法を使って分析を行ったところ、以下のような構造があることが分かった。



起点となるのは「街への誇り(を持っている)」という気持ちであり、それが「街への愛着」を生み、「街への誇り」と「街への愛着」が「街に住み続けたい」という気持ちに繋がっている。

また、「地元出身(である)」という場合と年齢が60歳以上の場合は、「街への誇り」があるかどうかとは無関係に、住み続けたいという気持ちに繋がっている。

そして、「街への愛着」があると「街へ貢献したい」という気持ちに繋がっているが、「街へ貢献したい」という気持ちと「街に住み続けたい」には相関が見られなかった。

また、街のコミュニティの状況(知り合いが多い、地域の活動が盛ん等)と「街への誇り」や「街に住み続けたい気持ち」にも特段の相関は見られなかった。

一方で、そもそも「街への誇り」がどのようにして生まれるのかは、今回の分析では明らかになっていないが、街への誇りは歴史や伝統、景勝地や出身の著名人などさまざまな要因によって構成されるもののようだ。

そして注目されるのは、生活利便性や交通利便性といった街に対する機能的評価が、「街に住み続けたい」という気持ちに対して、直接の相関関係が見られなかったことだ。

現状維持の住み続けたい気持ちも

パス図を見ると、「街に住み続けたい気持ち」に至るルートが二つあることに気づく。

一つは「街への誇り」を起点とするルートであり、もう一つは、「地元出身」と「60歳以上」というルートだ。いわば、街への誇りを起点とするルートは、ポジティブな住み続けたい気持ちであり、地元出身、60歳以上というルートは消去法的な消極的なルートと言えるだろう。

このことは街に住み続けたい、という気持ちは街づくりに対して必ずしも肯定的な評価を与えるものではない可能性があることを示唆しており、人々の気持ちには多面的で重層的な構造があることに留意する必要がある。

住み続けたいことは正義か

ほとんどのひとは、今住んでいるひとたちや子ども達に、この街に住み続けて欲しいと思っているかもしれない。そして、それは正しいことだと誰もが思っているかもしれない。

しかし、大都市中心部などでは、住民の流動性の高さが街の活気を維持しているという側面がある。新しい住民が新しい人間関係を創り出し、イノベーションを生み出す、という構造である。

一方、住み続ける人が増えれば、高齢化が進むに従って、街全体が高齢化し、人間関係も固定化されていき、街の活気が失われ、新しい住民が入りにくくなることもあるだろう。

住み続けたいと思うことは、個々人には情緒的価値の高いことでも、街全体でみれば必ずしも絶対的正義ではない可能性もあるのだ。