

3. 住民インタビュー調査

3-1. 調査目的

目的：**住民の視点から「まちの魅力・価値」**を明らかに
「**住みやすく魅力的なまち**」の資質や要因に関する知見

- より具体的な提案に結びつけるために、とくに居住地域の**「いい、好きと思う場所」**に焦点をあてた**個別インタビュー調査**を行なう。
 - ▶ なぜその場所が好きなのか、その場所に何を求めているのか等、回答者個々人の評価構造を知る。
- **ライフステージ**や**地域の違い**を検討できるような回答者を選ぶ。
 - ▶ 子育て層、シニア層など、さまざまな世代の男女。
 - ▶ 居住地域は、特徴の異なる2地域以上とする。

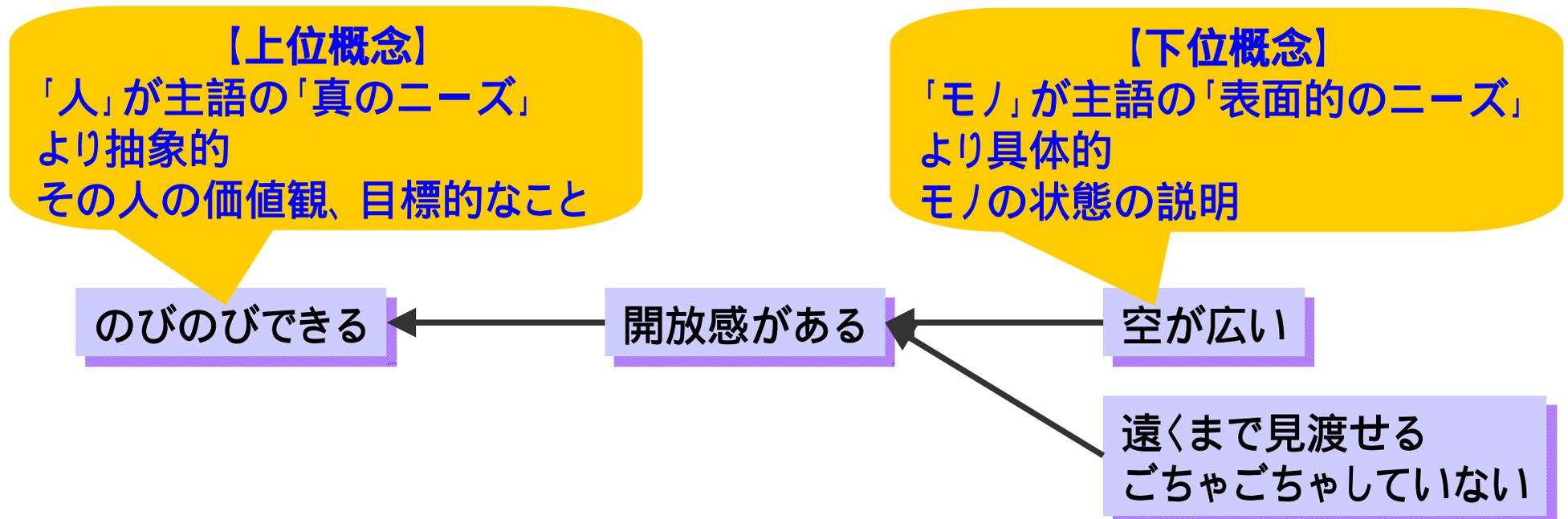
3-2. 調査の概要

● 調査方法

：「評価グリッド法」による個別インタビュー調査

- ある対象(今回の場合「好きな場所」)の評価項目とその認知構造を、回答者自身の言葉で抽出して把握することを目的にしたインタビュー手法

- 「表面的なニーズ」ではなく「真のニーズ」の把握が容易



● 今回の調査手順

0) 調査の主旨、方法等の説明

1) 回答者プロフィール

- 個人属性の確認、質問 (性別, 年齢, 家族内訳, 住居等)
- 「居住地域との関わり」質問 (地域選択理由, 地域感, 帰属感, 総合評価)

2) 「いい」「好き」と思う場所 (評価グリッド法)

- 「いい」「好き」と思う場所は?

「公園(例)」

- 日常利用するか
- 目的地にもなるか
- まちを好きな理由にもなっているか

- なぜそう思うか?

- だとどうしてよい?
(ラダーアップ)

- は、たとえば?
(ラダーダウン)

「できる」

「だから」

「がある」

「いい」「好き」と思う場所 一箇所につき1セット

氏名

() さんの好きな場所とその理由

日時	場所
インタビュアー	記録者

「いい」「好き」と思う場所

*個人の視点でお答えください

場所

日常よく利用する？

目的地となることもある？

性別 / 年代	同居のご家族(本人含む)	住居形態	お住まいの地域
男・女 / 歳	()人 ()	戸建・マンション ・他()	持家(分譲)・賃貸 ・他()
*結婚、幼児(年齢も)、要介護者、ペットの有無も要確認			
最寄り駅	居住年数	以前の居住地域	居住履歴 (どう住みかえてきたか)
			今後の引越し予定 あり・いつかは ・なし
*駅まで遠いか近いかも聞く		*子ども時代、これまでで一番長く住んだ地域、一番愛着がある地域なども聞く	
永住意向	地域選択理由(今住んでいる理由)	地域における近所づきあいの程度	地域で過ごす時間
住み続けたい・ そう思わない		ほとんどなし・顔が合えば挨拶 ときどき立ち話・親しく話をする	平日: 休日: 長期不在は?
*「また出て行くところ」意識を意識して聞く。		*長いか短いか(寝るだけ)	
「自分のまち」という実感?	この地域はどんなところ?	好き?	
*帰属感(「自分はこのまちの人間」「自分のまち」という意識)等			
愛着はある?	普段運転はする?	通勤通学 (頻度)	(手段) (時間)
	自家用車:	自転車: バイク:	ほぼ毎日 ~

● 回答者および回答者の地域属性

- 回答者の居住地(= 調査地域)
 - 東京都23区内
 - さまざまな方にインタビューできるルートあり
 - 一般化しにくいほどの個性・ブランドはない
- 回答者:34人 (30代~70代、男女)

港区
港南地域

世田谷区
三軒茶屋地域

	港南:13人	三軒茶屋:21人
子育て(未就学児)	4人(男:1、女:3)	10人(男:4、女:6)
熟年	4人(男:1、女:3)	10人(男:5、女:5)
シニア	5人(男:3、女:2)	
その他		1人(女:1)

港南 (港区港南)



三軒茶屋(世田谷区三軒茶屋)



● 時期、実施場所等

○ 時期

- 2009年7月・9月：港南
- 2009年9～10月：三軒茶屋

○ 場所

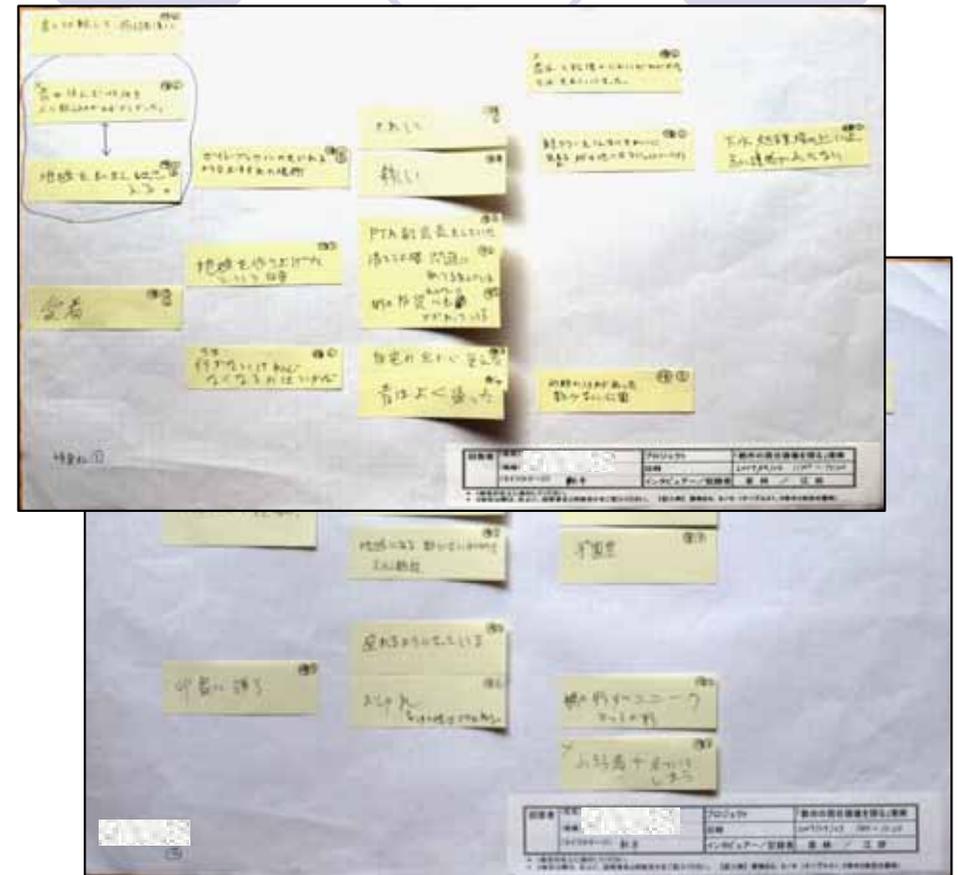
- 自宅、マンション共用部、職場、喫茶店、ファミレスなど

○ 一人1時間前後

○ インタビュアー・記録者各1名

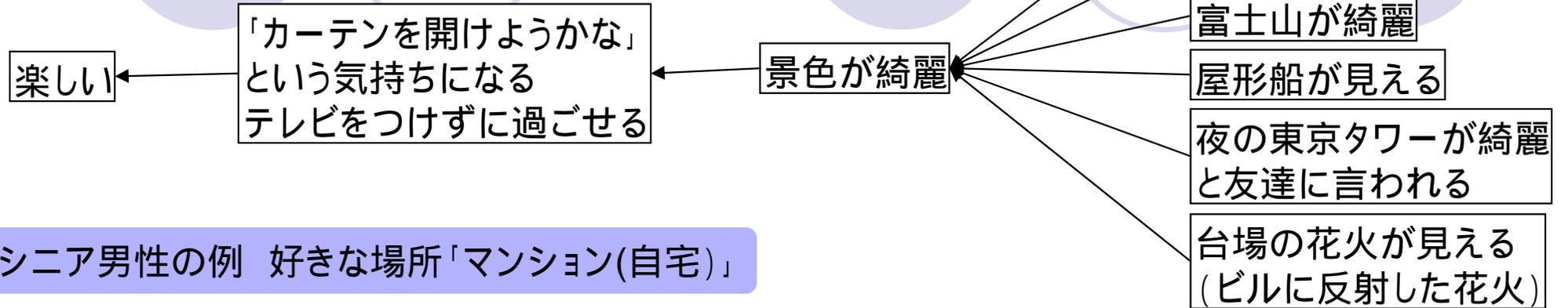
● 個別調査結果の記録

- 評価グリッド法の結果は、記録者がその場で評価構造(ネットワーク図)をある程度作りながら記録し、後日、階層構造・文言等を整理して電子化。

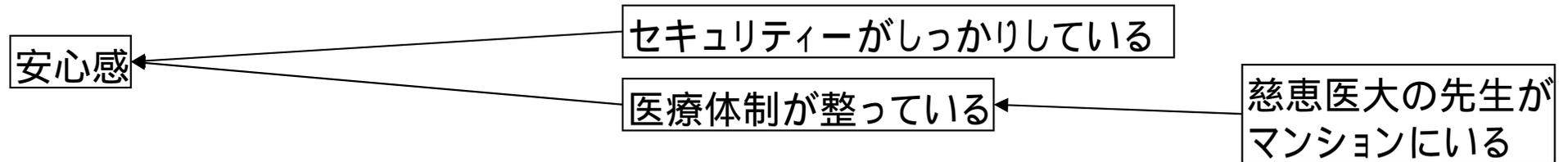


【個別インタビューの記録(港南例)】

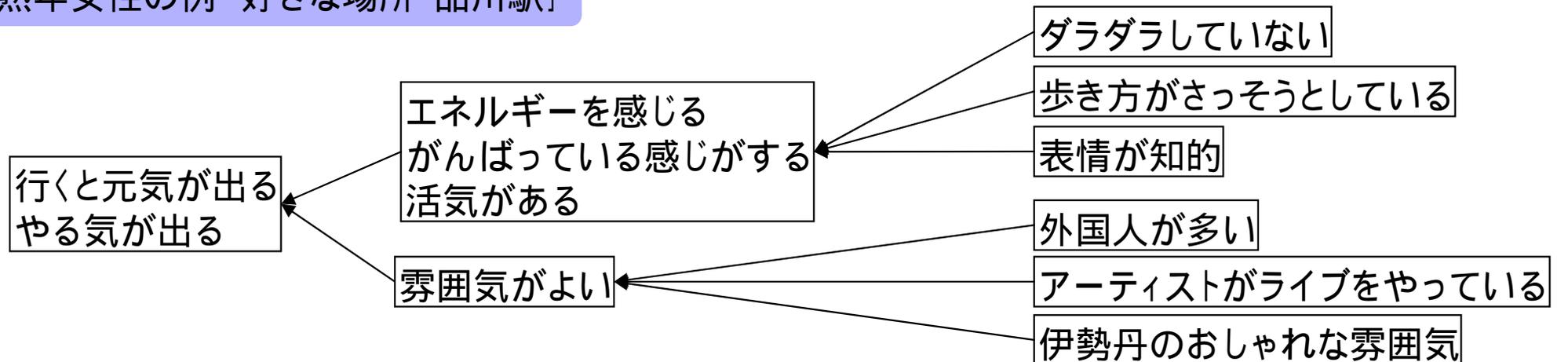
子育て女性の例 好きな場所「マンション(自宅)」



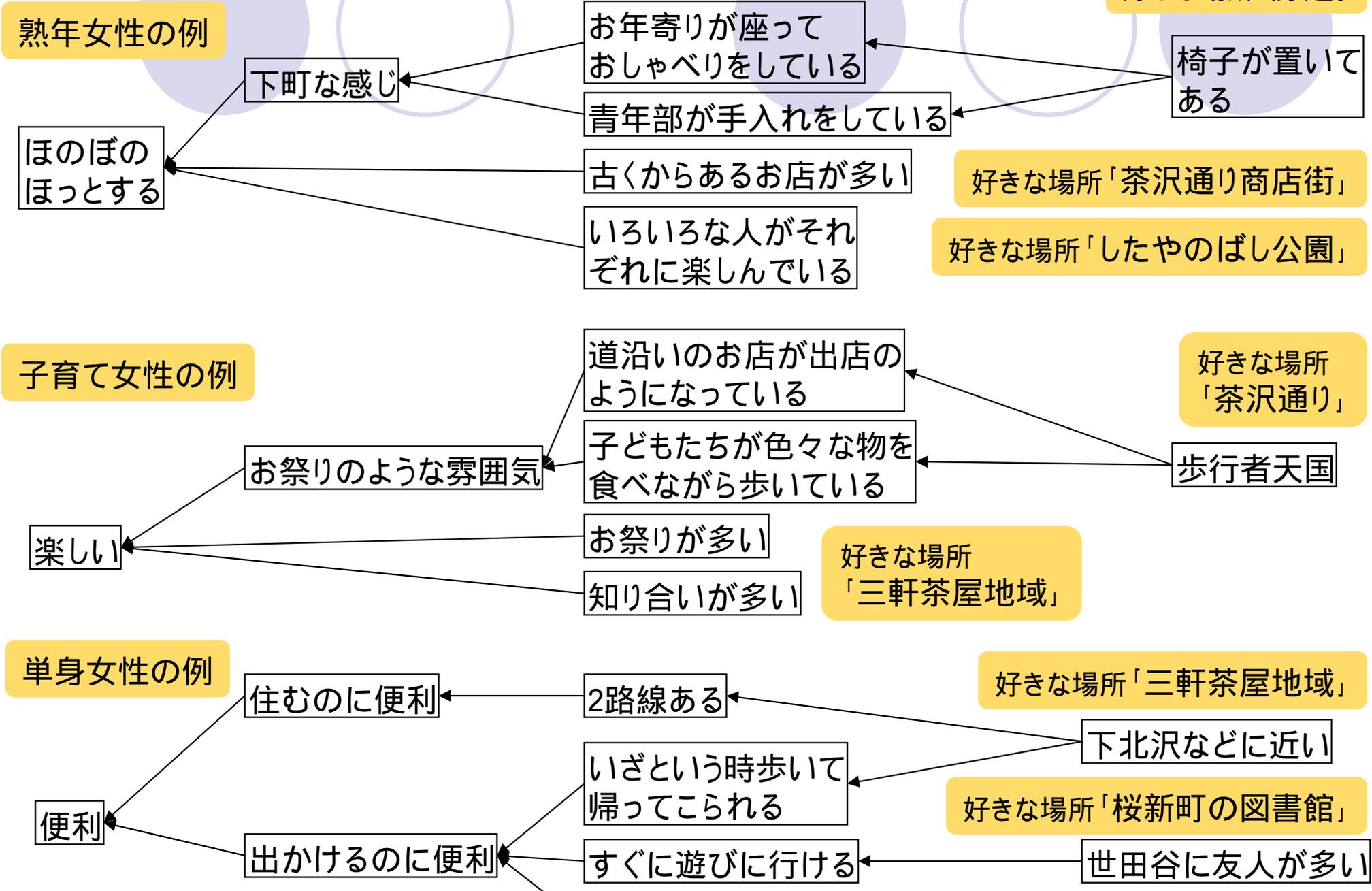
シニア男性の例 好きな場所「マンション(自宅)」



熟年女性の例 好きな場所「品川駅」



【個別インタビューの記録(三軒茶屋例)】



3-3 . 回答者プロフィール

- 港南はシニアと主婦専業が多く、三茶はフルタイム勤務が7割以上でシニア・主婦専業ともほとんどいない。
- 日中地域で過ごす時間が長く、地域が好きで、愛着があり、引越し予定がなく永住意向があるという回答者が多かったのは地域共通。

	港南 (計13人)	三軒茶屋 (計21人)
住居形態	全員が集合住宅(大規模タワーマンションが主) 12人が分譲、1人が賃貸	集合住宅62%、戸建住宅38% 分譲81%、賃貸19%
居住年数	ほぼ5年以下(3年)	ほぼ5年以上
居住歴・直近	遠方からが多い (区内は0%、23区内38%、 関東8%、関東外54%)	近場からが多い (区内は67%、23区内5%、 関東10%、関東外19%)
引越し予定	「なし」77%、「わからない」23%	全員「なし」
永住意向	「あり」69%、「なし」8%、 「わからない」23%	「あり」81%、「なし」19%
近所づきあい	「ときどき立ち話」「挨拶」が多い	「親しく話をする」が多い
地域で過ごす時間	「ほぼ地域にいる」が多い	「ほぼ地域にいる」が多い
「自分のまち」実感	「ある」31%、 「自宅マンションだけある」「どちらかといえばある」「ない」各23%	「ある」約7割、「ない」2割弱
地域は好きか	「好き」69%、「自宅マンションだけ好き」8%	「好き」86%と大半
地域に愛着はあるか	「ある」38%、 「自宅マンションだけにある」38%	「ある」86%と大半

● 地域選択理由

：「アクセスのよさ」は共通。地域ごとに異なる面も。

● 港南 ： 「地域」でなく「都心のマンション」を選択

- 実家が地方でも、品川駅ならアクセスがよい。
- 郊外の一戸建てからの住み替えも多いが、「住宅の管理等の楽さ」「安全性(防犯面)」なども主な理由である(主にシニア層)。

● 港南 ： 女性は「都心」、男性は「土」を望む？

- 都心のマンションを気に入ったのは、ほぼすべて女性。
- 男性は「本当は土に近い暮らしがよいが、自分の方が先に逝くので、妻のために」マンションを購入。(居住後は気に入っている人が多)

● 三軒茶屋 ： 実家(理想)に似た環境、バランスのよさ

- 実家に理想を置き、「都心の割に緑が多い」「近所づきあいの中で子育てをしたい」という理由で三軒茶屋を選択している人も多い。

● 三軒茶屋 ： 地域ブランドは関係ない

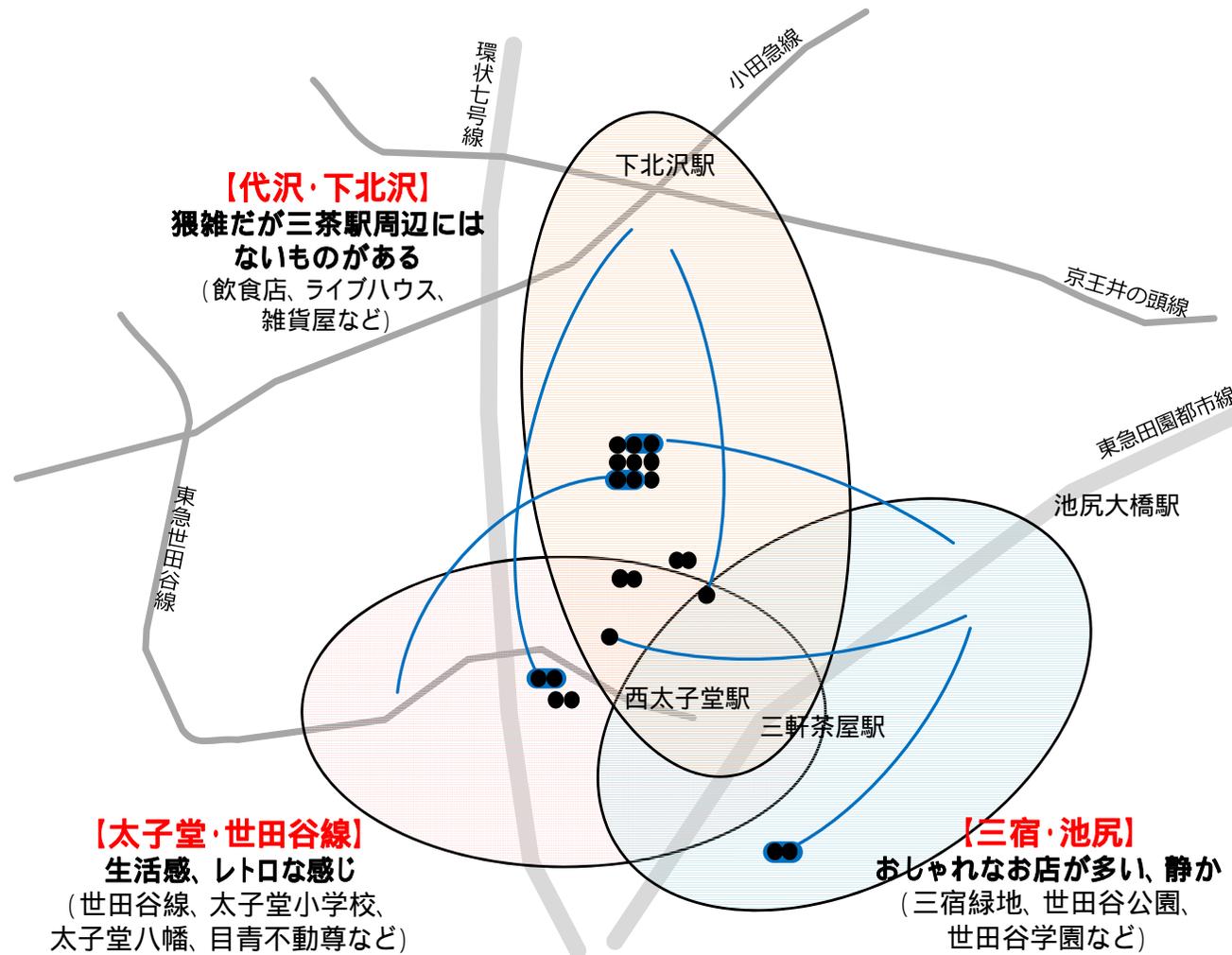
- 「住みたいまちランキング」などのイメージを持っていた人はなし。

● 地域の捉え方 : 地域差が大きい

● 港南 : 大規模タワーマンションも「地域」

- 「地域」という捉え方が曖昧。「マンションのみ」「マンション + 徒歩圏内」も多かった。
- 今回の回答者の多くが大規模なタワーマンションに住んでいて、居住年数がほぼ3年と浅いこと、「港南」という生活圏が確立されているわけではないこと等の影響が考えられる。
- 最近の巨大マンションは、共用部も非常に充実していて、公開空地も広く、「一つのまち」ととらえるのも不自然ではないものが多い。

- **三軒茶屋**：行動範囲から形成された明確な地域感
 - 下図の地域感は、多く利用する駅の方角と一致する範囲、以前の居住地(三軒茶屋付近で数回引越している人も多い)と今の住まいを含む範囲等、各回答者の経験値を反映して形成されている。



- **地域の総合評価**
：「好き」「愛着がある」が大半。いずれも居住後の評価。

- **港南**：海が近く、空が広く「開放的」

- 「高層階(マンションなど)からの眺望」もポイントの一つだが、最初から期待していたのではなく、住んでみて初めて好きになった人が多いのが特徴。
- 人間関係も「開放的」「閉鎖的でない」ところがよい。

- **三軒茶屋**：バランスがよく、住みやすい

- 「買い物等の利便性」「経済性」「下町っぽさ」などが住みやすさのポイント。

2-4. 「いい」「好き」と思う場所に関する結果

- 港南と三軒茶屋の共通点、相違点
 - 「公園 / 緑地」「自然」 (「開放感」「落ち着く」など)
 - いずれの地域でももっとも多かった。
 - 港南は小規模な公園や緑地、三軒茶屋は大規模公園や緑道が主。



学校近くの公園
(港南和楽公園)



砧公園
(三軒茶屋)



みたて団地横公園
(港南)



緑道
(三軒茶屋)

- 「地域名」

- 港南 : 天王洲アイランド、浜松町、台場、豊洲など広範囲のエリア
- 三軒茶屋 : 下北沢、三宿、太子堂など狭い範囲のエリア

- 「飲食店」 (「自由」「気を使わない」「集える」など)

- 港南 : 運河沿いのオープンカフェに集中
- 三軒茶屋 : 居酒屋、焼肉店、菓子店、蕎麦屋などさまざま



T.Y.ハーバー(レストラン、港南)



飲食店街(三軒茶屋)

- 「学校」 (「文化的に豊か」「人間関係が豊か」など)
 - 港南 : マンション横の「東京海洋大学」
 - 三軒茶屋 : 地元小学校など



東京海洋大学(港南) * 右は校内に展示されている船舶



太子堂小学校(三軒茶屋)

- 「港南」ならではの特徴的な場所
 - 運河、ボートウォークなど「海・運河」関係
 - 「マンション(自宅)」「マンション共用部」
 - ロビー、ラウンジ、ゲストルームやパーティールーム、ジムなどの共用施設が充実、スーパーや保育園などの施設が併設。
一種の複合施設



ボードウォーク(外周)



入り口付近、カフェ

- 「品川駅周辺」：一大複合施設とも捉えられる

- 港南口：大規模再開発地域、整然とした業務地区。駅ビルには人気のクィーンズ伊勢丹や大小の飲食店があり。
- 高輪口：ホテル、水族館、映画館、劇場、ボーリング場、老舗レストラン、デパート、スーパーなど



品川インターシティとセントラルパーク



品川駅港南口 駅前広場



港南口駅ビル
(クィーンズ伊勢丹などが入っている)



京急品川駅前 (高輪口側)



品川駅高輪口前のホテルなど



品川駅高輪口前の商業施設

- 「三軒茶屋」ならではの特徴的な場所

- 大規模公園、「緑道」

- 「茶沢通り」「茶沢通り商店街」「エコー仲見世商店街」など

- 使い勝手がよく、品が選べて、楽しく迷える。



茶沢通り



エコー仲見世商店街

- 「スーパー」「池尻のパン屋」「居酒屋」「焼肉店」など
 - 小規模な物販店や飲食店



飲食店街



駅付近のカフェ



雑貨屋

- 「太子堂八幡」「円泉寺」「目青不動尊」など
 - 歴史的なシンボルというより、コミュニティの場
 - 「人間関係が豊かになる」「子供の教育によい」などにつながる。



太子堂八幡神社



太子堂八幡神社(お神輿や防災用具の倉庫)

- 「世田谷線」
 - 地域の個性として尊重されている。



世田谷線

