

氏 名	ソン 孫	ギョン 京	ジョン 廷
学位(専攻分野)	博 士 (工 学)		
学 位 記 番 号	工 博 第 2444 号		
学位授与の日付	平 成 17 年 1 月 24 日		
学位授与の要件	学 位 規 則 第 4 条 第 1 項 該 当		
研究科・専攻	工 学 研 究 科 建 築 学 専 攻		
学位論文題目	地方中小都市における居住地選択志向の複合的心理要因に関する研究		

論文調査委員 (主 査) 教 授 宗 本 順 三 教 授 門 内 輝 行 教 授 加 藤 直 樹

論 文 内 容 の 要 旨

本論文は、住みたい環境の町並みの雰囲気や生活関連施設等の心理的な評価が、住民が住みたい居住地を選択する際に複合的要因としての相乗相殺効果や選択ルールとなることを、居住地選択志向における複合的心理要因として分析したものであって、6章からなっている。

第1章では、本研究の背景として、人口が郊外に流出して中心部の人口が減少している地方中小都市として金沢市、磐田市、宇部市を事例として取り上げ、居住地選択において外的な要因よりは内的な要因を重視する傾向があることを示した後に、居住者の居住地選択志向における複合的心理要因を明らかにすることが、近年、社会的に極めて重要な意義を持つことを述べている。この研究では、まず居住地選択志向として転居意向や居住地像を表す写真の一对比較、老後の居住地としての都心・郊外の選択とし、次に複合的心理要因として満足度、町並み雰囲気評価の相乗相殺効果、老後に行いたい活動と必要とする施設の選択ルールを求めることを目的としている。住民のアンケート調査と一对比較法を用いた実験を行って、シヨケ積分型回帰式と尤離度を最小にする分類樹モデルを用いて居住地選択志向と複合的心理要因を計量的に明らかにする方法を示している。

第2章では、金沢市都心の中、景観形成地区に指定されている5地区を対象に、転居意向と居住環境に対する満足度についてアンケート調査を行っている。この転居意向に対し説明力が高く正の関係にあり、かつ相関の弱い説明変数として「近隣の道路状況」、「周りの雰囲気・景観」、「敷地外の駐車場の確保」、「火災延焼等の災害の危険性」を相関分析や重回帰分析、因子分析を行って選び出し、シヨケ積分型重回帰式を用いて転居意向のファジィ分析を行っている。説明変数及び説明変数の組合せによる複合変数のファジィ測度から、転居意向に対して最も関連度が高い説明変数は「近隣の道路状況」であり、全ての説明変数に対し同時に不満ほど、転居意向は高くなる傾向にあること、組合せで相乗効果のある説明変数には「敷地外の駐車場の確保」があり、組合せで相殺効果のある説明変数には「近隣の道路状況」があることを明らかにしている。

第3章では、将来都心居住を希望する金沢郊外の居住者を対象とし、住みたい都心の居住地像の写真を一对比較法で選び、写真から感じ取れる町並み雰囲気を選んだ理由とする実験を行っている。町並み雰囲気の項目から写真の選好度に対する説明変数を、前章と同じ方法を用いて「伝統的な雰囲気」、「モダンな雰囲気」、「賑やかさ」を抽出し、各写真の選好度をシヨケ積分型重回帰式でファジィ分析を行っている。居住者の選好度に対して最も関連度の高い説明変数は「伝統的な雰囲気」であり、最も関連度の高い複合変数は「伝統的な雰囲気、モダンな雰囲気、賑やかさ」であり、さらに各写真に対する説明変数の相乗相殺効果を明らかにしている。

第4章では、磐田市と宇部市で老後に住みたい居住環境として中心市街地または郊外の選択と老後に行いたい日常活動のアンケート調査と分類樹モデルを用いて分析を行っている。磐田市と宇部市の中心市街地と郊外の選択において、尤離度からみて最も関連の高い日常活動の選択ルールを持つ組合せを明らかにしている。

第5章では、前章に引き続き、両市で老後に住みたい居住環境として中心市街地または郊外の選択と、居住者が望んでいる日常活動を行うために徒歩圏内に必要とする生活関連施設のアンケート調査と分類樹モデルを用いて分析を行っている。ここでは、磐田市と宇部市の中心市街地と郊外の選択において、尤離度からみて最も関連の高い日常活動を行うために徒歩圏内に必要とする生活関連施設の選択ルールを持つ組合せを明らかにしている。両市の類似点として、周辺部の居住者が老後に住みたい居住環境として郊外を選択する際には、「公園や遊歩道などの散策空間」を重視する傾向があることを示している。

第6章では、地方中小都市の居住地選択志向において、満足度や複合的な心理要因の組合せに対応する相乗相殺効果示すことができるショケ積分型重回帰式と、選択の法則性を尤離度を最小にする分類樹モデルで提示した本論文の研究成果を取りまとめるとともに、居住地選択志向の課題と今後の研究について展望している。

論文審査の結果の要旨

本論文は、地方中小都市において環境の町並みの雰囲気や生活関連施設等の心理的な評価が、住民が住みたい居住地を選択する際に複合的要因としての相乗相殺効果や選択ルールとなることを研究した結果をまとめたものであり、得られた主な成果は次のとおりである。

1. 人口が郊外に流出して中心部の人口が減少している地方中小都市では、居住地選択において、外的な要因よりは内的な要因を重視する必要があることを示し、居住者の居住地選択志向における複合的心理要因を明らかにすることが、社会的に極めて重要な意義を持つことを指摘した。
2. ショケ積分型重回帰式を用いて転居意向のファジィ分析を行って、説明変数及び説明変数の組合せによる複合変数のファジィ測度を用いて、金沢市の都心居住者では、転居意向に対して最も関連度が高い説明変数は「近隣の道路状況」であり、全ての説明変数に対して同時に不満であるほど転居意向は高くなる傾向にあること、組合せで相乗効果のある説明変数には「敷地外の駐車場の確保」、組合せで相殺効果のある説明変数には「近隣の道路状況」があることを明らかにした。
3. 住みたい都心の居住地像の写真を用いた一対比較法とショケ積分型重回帰式を用いて、将来都心居住を希望する金沢郊外の居住者の選好度に対して最も関連度の高い説明変数は「伝統的な雰囲気」であり、最も関連度の高い複合変数は「伝統的な雰囲気、モダンな雰囲気、賑やかさ」であること、さらに各写真に対する説明変数の相乗相殺効果を得るのに成功している。
4. 老後に住みたい居住環境として中心市街地または郊外の選択と日常活動および徒歩圏内に必要とする生活関連施設のアンケート調査と分類樹モデルを用いて、磐田市と宇部市において、尤離度からみて最も関連の高い日常活動および生活関連施設の選択ルールを持つ組合せを明らかにしている。

以上、要するに本論文は、地方中小都市の居住地選択志向における複合的心理要因を示したもので、学術上、實際上寄与するところが少なくない。よって、本論文は博士（工学）の学位論文として価値あるものと認める。また、平成16年11月24日、論文内容とそれに関連した事項について試問を行った結果、合格と認めた。