

松 山 大 学 論 集
第 24 卷 第 1 号 抜 刷
2 0 1 2 年 4 月 発 行

街なか居住志向の地域比較
—— 愛媛県 5 地域の調査より ——

市 川 虎 彦

街なか居住志向の地域比較

—— 愛媛県 5 地域の調査より ——

市 川 虎 彦

1 問題の所在

今日、日本は人口減少時代を迎え、都市開発もかつてのような外延的な郊外開発が見直される時代に入ってきている。都市の中心部に機能を集め、高密度で居住することの利点を説くコンパクトシティの概念が日本にも導入された（海道，2001；海道，2007）。政策的にも、集約的な都市構造の実現が提唱され始めている（広原・高田・角野・成田編，2010，P.48～50 参照）。

そうした中で、郊外の戸建て持ち家に居住するのがふつうと考えられている地方都市にあっては、その住民に街なか居住への志向性が存在するのだろうか。あるとしたら、どのような層にあるのであろうか。また、それはどのような理由から街なか居住を志向しているのであろうか。このような疑問に応えるべく、地方都市の1つの典型と考えられた愛媛県の県庁所在地である松山市において、2007年11月に、無作為抽出によって選んだ市民を対象に、調査票を用いた郵送調査を行った¹⁾。

調査では、理想とする居住地はどこか、居住地を選択する際にどのような要素を重視するかなどを尋ねた。その回答結果を分析すると、理想の居住地として街なかを選好する人々は、70代女性、20代女性に多かった。この若年女性と高齢女性が、街なか居住への志向性が比較的強い層なのだと考えられた。

地方都市在住の高齢女性において、街なか居住への潜在的欲求が強まってきているのはなぜだろうか。まず女性は、通常、購買活動などの家庭内の日常的

な業務を担うことが多いと思われる。それゆえ居住地選択の際、女性は買い物や移動に関する利便性を、男性よりも重視する傾向が生じると考えられる。さらに、高齢女性となると、移動に制約や困難がともなう例も増加してくるであろう。そのため、日常的な移動や購買活動の利便性などの点から、街なか志向が生じてきているものと考えられた。地方都市の街なかは、公共交通機関が機能していたり、病院その他の施設との近接という条件を充たしている。地方都市在住の高齢女性の日常生活上の利便性への欲求から生じていると考えられる街なか居住への選好を、「地方都市型街なか居住志向」と名づけてみた。

一方、松山調査では、他の年代と比較して20代女性でも街なか居住を理想とする人の比率が高かった。20代女性は、中心商店街への来街頻度が高い層が最も多く、中心商店街への行政支援にも賛成の者の比率が最も高かった。県庁所在都市水準の地方都市では、20代女性はその中心部に足を運び、その街を支持している層なのだということが、かいまみえた。他の要素ももちろん複合してはいるであろうが、このような消費面での魅力が1つの要素となって、地方都市在住の若年女性層の街なか居住志向につながっていると考えられた。それゆえ、一定規模を有する地方都市に居住する若い女性の間に生じている街なか居住への選好を、「都市消費型街なか居住志向」と呼んでみた。

以上のような知見は、松山市の調査から得られたものである。このことが、他の都市へも一般化ができるものなのであろうか。そのような新たな問いの下、松山市と同じ愛媛県下の自治体で、同一の質問文を用いて、理想の居住地に関して意識調査を行ってみた。調査の対象とした地方都市は、人口10万人前後の瀬戸内海沿岸の工業都市である西条市と四国中央市、人口約5万人の地方小都市の大洲市である。これら3都市に加えて、2005年国勢調査で高齢化率が30%を超えていた愛媛県下の7自治体の住民に対しても、比較のため調査を行っている。松山市調査を含め、これら5つの調査の結果から見えてきたことについて、以下に論じていきたい。

2 調査の概要

理想の居住地に関する質問は、愛媛県松山市・西条市・四国中央市・大洲市の各都市で行った意識調査の中で試みた。また過疎地域調査として、2005年国勢調査で高齢化率30%以上の自治体（西予市・上島町・久万高原町・内子町・鬼北町・松野町・伊方町）において住民意識調査を行った。その際にも、同じ質問文を加えた。以下に、それぞれの調査の概要を示すこととする。

図1 愛媛県市町村図



松山市調査は、松山市の20歳以上の男女を対象に行った。調査期間は、2007年11月15日～11月30日の間で、調査方法には郵送法を用いた。調査対象者は、選挙人名簿から系統標本抽出で選出した2,500人で、有効回答数は771票（回収率30.8%）であった。

西条市調査は、選挙人名簿より系統標本抽出した西条市に居住する20歳以上の男女1,500名を対象に行った。調査期間は2010年9月8日～9月21日で、郵送調査にて行われた。返送された調査票のうち、有効票は616票（回収率41.1%）であった。

四国中央市調査は、選挙人名簿より系統標本抽出した四国中央市に居住する20歳以上の男女1,500名を対象に行った。調査期間は2011年10月7日～10月24日で、郵送調査にて行われた。返送された調査票のうち、有効票は635票（回収率42.3%）であった。

大洲市調査は、大洲市の選挙人名簿より系統標本抽出した20歳以上の男女1,500名を対象に行った。調査期間は2009年7月10日～7月31日の間に行った。調査方法は郵送調査で行い、655票の有効回答を得ることができた（回収率43.6%）。

過疎地域調査は、2005年度の国勢調査において、愛媛県内で高齢化率30%を超えていた西予市、上島町、久万高原町、内子町、鬼北町、松野町、伊方町

表1 過疎地域調査の有権者数（2010年）と標本数

	有権者数	標本数
西予市	37,589	598
上島町	6,886	107
久万高原町	9,387	147
内子町	16,075	260
伊方町	10,490	164
鬼北町	10,186	162
松野町	3,937	62

の7つの自治体の有権者を母集団とした。サンプリングは選挙人名簿から系統標本抽出法を用いて行った。調査が困難であることが多い80歳以上の有権者は調査対象外とした。また、各自治体の有権者数に比例させて標本数を割り当てた。その結果、西予市598人、上島町107人、久万高原町147人、内子町260人、松野町62人、伊方町164人、鬼北町162人が抽出され、調査対象者数は1,500人となった。調査は、郵送調査によって行った。調査期間は2010年10月1日～10月18日で、702票が回収され、回収率は46.8%であった。

3 調査対象地域

次に、調査対象地とした松山市・西条市・四国中央市・大洲市および過疎地域調査として調査を実施した7自治体（西予市・上島町・久万高原町・内子町・伊方町・鬼北町・松野町）の概要を以下に示すことにする。

愛媛県の県庁所在都市である松山市は、他の多くの県庁所在都市と同様に、江戸時代の城下町を礎として発展してきた。江戸期には、松山城の南側に武士の居住地があり、西側から北側にかけて町人地が広がっていたとされる。明治になって、愛媛県庁や松山市役所が城の西の古町地区から現在の南側に移転したのを契機に、ここに官公庁・事業所の集積が進む。同じく城の南側の旧唐人町には、商店が軒を並べるようになった。このようにして、松山市では主として松山城の南側に中心市街地が形成された。

この松山市では、1970年前後にドーナツ化現象が顕在化している。石井、桑原、余土、生石、雄郡など中心市街地の南側の郊外地域での人口増加が特に著しく、小学校の教室不足などが問題化していた。逆に、番町、八坂、東雲といった中心市街地では人口減少が急速に進んだ。中心部3地区合計の人口をみると、1960年を1とした場合、1970年で0.77、1980年で0.56、1990年には0.43と半分以下に減少している。一方で、2000年以降、松山市では分譲型の集合住宅の建設が相次ぐ現象が生じた。その多くが旧市域の中心部に建設されている。このようなこともあって、中心市街地の人口は、現在では横ばい状態

に転じてきている。

西条市は、瀬戸内海に面した東予（愛媛県東部）の都市である。東隣には四国有数の工業都市・新居浜市があり、西にはタオル製造と造船の地場産業の街・今治市が存在している。南部には石鎚山系が控えており、高知県と直接、境を接している。北部は遠浅の海である燧灘に面している。北部に広がる道前平野は、愛媛県有数の農業地帯を形成している。また市域は、石鎚山系を源流とする地下水が豊富なことで知られている。市内各所に地下水の自噴井があり、「うちぬき」と呼ばれている。愛媛県内では、この恵まれた水にちなんで、西条市を「水都」「水の都」と称する向きもある。また、秋の西条祭りは、新居浜市の太鼓台祭りと並んで、四国を代表する祭りの1つである。

西条市は、1941年に、西条町と近隣の飯岡村・神戸村・橘村・氷見町が合併し、市制が施行されて誕生した。さらに戦後の「昭和の大合併」では、南隣の山間部の大保木村・加茂村などを編入した。1964年、西条市を含む東予一帯が新産業都市に指定された。西条市は、臨海工業地帯造成を、市の政策として推進していく。製造品出荷額をみると、1960年代、70年代の段階では、隣接する工都・新居浜市に大きく遅れをとっていた。しかし80年代に入ると、西条市には工場進出が相次ぎ、製造品出荷額で新居浜市を急速に追い上げていく。2004年、西条市・東予市・丹原町・小松町の2市2町が新設合併し、新西条市が誕生した。人口は11万6千人を超え、市域は509km²あまりに広がった。2005年以降は、自治体合併の効果もあり、新居浜市を上回る製造品出荷額を記録し、西条市は四国有数の工業都市の地位を占めるに至っている。また西条市は、2008年7月、中心市街地活性化基本計画の認定を国から得ている。しかし、中心商店街の中核店舗である大屋が閉店するなど、中心部の空洞化は止んでいない。

四国中央市は、愛媛県の宇摩地方の4市町村が合併してできた市である。宇摩地方は、愛媛県の最東端に位置する。南に法皇山脈がそびえ、北は瀬戸内海の燧灘に面している。平野部が狭小のため、山地から海に向かって「やまじ」

と呼ばれる局地風が吹きおろすことで有名である。明治に入って、1878年（明治11年）に郡区町村編成法が施行されると、愛媛県は18郡に編成され、その1つとして宇摩郡が設置された。戦後の合併推進の流れの中で、宇摩郡東部は、川之江町・金生町・上分町・妻鳥村・金田村・川滝村が合併し川之江市となった。西部では、三島町・寒川町・松柏村・豊岡村・富郷村・金砂村が合併して伊予三島市が成立した。この両市と土居町、新宮村、別子山村とを合わせ、宇摩郡は2市1町2村に再編されることとなった。

伊予三島市と川之江市は、人口規模もほぼ同じ（4万人弱）で、主力となる産業も製紙業ということで、よく似た自治体であった。政府と愛媛県が強力に推進した「平成の大合併」によって、2004年4月、伊予三島市・川之江市・土居町・新宮村が新設合併し、四国中央市となった。四国全体からみれば、宇摩地方は高速道路の高松自動車道、松山自動車道、徳島自動車道、高知自動車道が結節する場所にあたり、四国の4大都市のどこへ行くのにも便がよい中心的な位置となる。そこで、将来的に道州制が導入された際には、州庁を誘致しようという意向が、宇摩の政財界に生まれた。そのような意図と将来構想を含めて、新市名には「四国中央市」が採用された。

大洲市は、松山市から西へ50kmほど行ったところにある人口5万人程度の小都市である。市の中心部は、瀬戸内海から10数キロ内陸に入った盆地にある。盆地の中を肱川が流れ、市街地を南北に分断している。そのため、肱川の北側を肱北、南側を肱南と称す。肱南地区に大洲市の市役所を始めとする公共機関が多く存在している。また、旧来の街なみが残る地域があり、大洲城も再建されている。肱北地区にはJRの伊予大洲駅や大型商業施設があり、市への玄関口となっている。大洲市は、古い街なみがあり、また盆地状の土地であるため、「伊予の小京都」と呼ばれてきた。

大洲市は第1次産業中心の南予地方（愛媛県西南部）のなかでも、とりわけ製造業が未発達な地域であった。1960年代に入ってもその姿にかわりはなく、製造品出荷額でみたとき、八幡浜市の後塵を拝していた。1960年代後半以降、

市は積極的な工場誘致にのりだした。その中でも、特に大洲地方に多くの雇用をもたらしたのが松下寿電子工業（現在は社名変更してパナソニック四国エレクトロニクス）であった。松下寿は、暖房機器や映像機器、情報機器の開発、生産、販売を手がけてきた。この松下寿が、1973年に大洲事業所の操業を開始した。それ以降、大洲市の製造品出荷額は急速に伸びていくことになる。減少傾向にあった人口も下げ止まることになった。しかし松下寿は、2005年に大洲事業所の従業員数を半分に減らす縮小を実行し、さらに2009年10月には閉鎖するに至る。大洲地区の製造業の先導役だった工場がなくなり、折からの不況も重なり、この地域の雇用環境や市財政への影響が懸念されている。こうした状況下、2005年に肱川流域の1市2町1村が合併し、新大洲市が成立している。また、大洲市では市中心部に存在する観光資源を活かすべく景観保護を進めている。

次に、過疎地域調査の対象となった7自治体の概要を述べたい。西予市は、2004年4月1日、東宇和郡の明浜町・宇和町・野村町・城川町および西宇和郡三瓶町の5町が合併して生まれた。海岸部から高原地帯まで変化に富んだ地を含む自治体となり、総面積は514.79km²となった。そのうち75%を山林が占めている。交通面では、合併と同年の2004年4月に四国横断自動車道・西予宇和インターチェンジが開通し、松山への所要時間も1時間程度にまで短縮された。また、旧宇和町卯之町地区は、藩政時代に在郷町、宿場町として栄えた歴史があり、2009年12月8日付けで、全国で86番目の重要伝統的建造物群保存地区に選定され、街並み保存が進められている。しかし、もともと産業集積に乏しい自治体同士の合併で、人口減少や地域の衰退が進んでいる。

上島町は、愛媛県の東北部、広島県境に位置し、瀬戸内海のほぼ中央に浮かぶ島々から成る自治体である。面積は30.41km²となっている。この地域は、江戸時代は松山藩・今治藩に属し、瀬戸内海の航路の要衝であったため、商業や廻船業で栄えたという。また、製塩業が盛んであった時期もある。現在は、造船業の発達にともない、その中心地である広島県尾道市因島との結びつきが

強い。産業別就業率は、2005年の時点で、第1次産業12.0%、第2次産業38.0%、第3次産業50.0%となっている。上島町は2004年10月1日に、弓削町・生名村・岩城村・魚島村の1町3村が合併し成立した。同じ島嶼部でも、本四連絡橋で旧今治市と結ばれていた大三島町・上浦町・伯方町・宮窪町・吉海町などが旧今治市との合併を選んだのに対し、上島地域の4町村は独自の道を選択した。

内子町は、愛媛県のほぼ中央部に位置しており、松山市から西へ約40kmの地点にある。2005年1月に内子町・五十崎町・小田町の3町が合併して新内子町となっている。町の中央部には、肱川の支流である小田川が流れている。総面積は299.5km²である。内子地域は江戸から明治時代にかけて、木蠟と和紙の生産地として栄えていた。中でも木蠟は八日市地区で盛んに生産されていた。1972年から内子町八日市地区を中心とした歴史的な町並み保存の取り組みが始まり、同地区は1982年に国の重要伝統的建造物群保存地区に指定された。現在、内子町はこの景観を活かしたまちづくりで、全国的に知られるようになってきている。また、内子町と農協、商工会、町民有志により設立された第3セクター「からり」も、地域活性化の成功事例として取り上げられることが増えている。このような取り組みにもかかわらず、人口減少に歯止めがかからないのが現状である。

久万高原町は、2004年8月に久万町・面河村・美川村・柳谷村の上浮穴郡4町村が合併してできた町である。愛媛県のほぼ中央部に位置し、高知県と境を接している。土佐湾へ流れ込む仁淀川の上流域にあたり、仁淀川から分岐した面河川、久万川が町内を流れている。総面積は584km²で、愛媛県内で最大の面積をもつ自治体でもある。町内の大半が森林で占められている。かつては、この樹林地によって林業が盛んであった。また現在も、木材を利用して家具などの製品も作られている。しかし、高齢化率は40%を超え、愛媛県内の中で最も高齢化の進んだ自治体となっている。

伊方町は、2005年4月、西宇和郡伊方町・瀬戸町・三崎町が合併して成立

した。佐田岬半島の基部から先端にかけての地域であり、全体が細長い形をしている。半島の北側は瀬戸内海に、南側は宇和海に面している。総面積は94.39 km²である。江戸時代は宇和島藩領であった。この地には、四国唯一の原子力発電所がある。1977年9月30日に、四国電力伊方原子力発電所1号機が運転を開始し、現在3号機まで存在する。「平成の大合併」では、愛媛県から示された八幡浜市を含む大合併案を拒絶した。これは、原子力発電所から生じる税収が、人口規模の大きな八幡浜地域のために使われるようになってしまうという懸念からであった。現在の伊方町財政は、人口が少ない割に税収が潤沢であるとされる。しかし、原発からあがる固定資産税は、今後、長期的には低減していくと予想される。また原発の立地でも、人口減少を食い止めることはできずにいる。漁業では、佐田岬半島先端部の三崎に揚がるアジ・サバを「岬アジ」「岬サバ」として地域ブランド化しようとする試みが進められている。

鬼北町は愛媛県南西部に位置し、旧広見町・旧日吉村の1町1村が2005年1月に合併して成立した町である。当初は、同じ鬼北地域に属する松野町を含

表2 調査対象自治体の総人口および高齢化率（2010年度）

	総人口（人）	高齢化率（%）
松山市	516,207	21.52
西条市	115,597	26.09
四国中央市	92,974	25.35
大洲市	48,970	29.03
西予市	43,789	35.84
上島町	7,904	37.63
久万高原町	10,411	43.13
内子町	19,072	33.41
伊方町	11,754	38.19
鬼北町	12,030	36.77
松野町	4,521	36.48

出所) 愛媛県庁公式ホームページ

む枠組みでの合併が目指された。しかし、松野町側が合併を見送ったため、2町村での合併となった。総面積は241.87km²で、高知県と境を接している。愛媛県内では、雉が特産品として知られている。しかし、農業以外にこれといった産業もなく過疎化が進行中である。

愛媛県西南部の北宇和郡の東部に位置する松野町は、1955年3月、松丸町・吉野生村が合併して発足した。松丸地域は、江戸時代は松丸街道沿いの宿場町であった。面積は98.5km²である。そのうち60%が山地で占められている。農作物としては桃が特産品となっている。また近年では、ホテル、水族館など、独自の観光開発を進めた。松野町は「平成の大合併」では、当初、鬼北地域（広見町・日吉村）との合併協議会に加わっていた。しかし、町民および町議会が、宇和島市との合併を望む派と鬼北地域合併を推進しようとする派に分裂していたため、合併協議会から離脱することになる。その結果、松野町は単独で行政を維持していくことになった。2010年時点で人口は4,376人であり、愛媛県内最小の人口規模の自治体となっている。

4 地方都市における街なか居住志向

まず、それぞれの地域の住民が、現在の居住地域に住み続けたいと思っているのか、永住意志の程度からみていきたい。西条市・四国中央市・大洲市の各調査では、「今後も〇〇市に暮らし続けたいですか」という質問文を用い、「ぜひ暮らし続けたい」「暮らし続けたい」「どちらかといえば暮らし続けたい」「あまり暮らし続けたくない」「暮らし続けたくない」の5段尺度で回答を得ている。過疎地域調査は質問文が異なり、「あなたは今後も現在お住まいの地域で暮らしたいと思いませんか、思いませんか」と尋ねた。選択肢は「思う」「どちらかといえば思う」「どちらかといえば思わない」「思わない」の4段尺度であった。なお、松山市調査では永住意志を問う質問は行っていない。

表3にみられるように、どの地域においても、「暮らし続けたくない」「あまり暮らし続けたくない」の合計は10%程度に留まっている。その意味で、ど

のような地域であっても、そこに住む人々の永住意志はきわめて高いといえる。これは、地方なので、転出の意志を持っている人の多くがすでに他出してしまっているという事情もあると思われる。その中で、西条市において「ぜひ暮らし続けたい」と回答した人の比率が3割近いことが目をひく。

それでは、地方の住民は、どのような地域を理想の居住地と考えているのかをみてみよう。すべての調査で、「理想のお住まいの場所は、どのような地域でしょうか。あなたの理想に最も近いものを1つお選びください」という共通の質問を行っている。選択肢は、「店舗や公共機関が集まっている都心部」「閑静な住宅専用地域」「幹線道路に近い都市近郊地域」「自然がゆたかな田園地帯」の4つを用意した。「店舗や公共機関が集まっている都心部」は、もちろん中心市街地を想定した選択肢である。「閑静な住宅専用地域」は、中心市街地の外延に広がる一戸建て住宅地域を念頭においた選択肢である。「幹線道路に近い都市近郊地域」は、幹線道路沿いに大型商業施設が立地しているような郊外の住宅地を意図した。「自然がゆたかな田園地帯」は、周辺の農村地帯という意味である。結果を表4に示した。

理想の居住地に関する各市の単純集計をみてみると、松山市は、「閑静な住宅専用地域」を選択した人の比率が最も高く32.4%と、全体の3分の1近くを占めた。次いで「幹線道路に近い都市近郊地域」が26.8%であった。西条

表3 永住意志：人（%）

	西条市	四国中央市	大洲市	過疎地域
ぜひ暮らし続けたい	181(29.4)	125(19.7)	142(21.7)	————
暮らし続けたい	292(47.3)	287(45.2)	317(48.4)	447(63.7)
どちらかといえば暮らし続けたい	77(12.5)	149(23.5)	112(17.1)	155(22.1)
あまり暮らし続けたくない	43(7.0)	58(9.1)	69(10.5)	67(9.5)
暮らし続けたくない	14(2.3)	14(2.2)	11(1.7)	29(4.1)
無回答	2(0.3)	2(0.3)	4(0.6)	4(0.6)
計	616(100.0)	635(100.0)	655(100.0)	702(100.0)

表4 理想の居住地（単純集計表）：人（％）

	松山市	西条市	四国中央市	大洲市	過疎地域
中心部	132(17.1)	136(22.1)	143(22.5)	124(18.9)	119(17.0)
住宅専用地域	250(32.4)	123(20.0)	150(23.6)	117(17.9)	82(11.7)
都市近郊地域	205(26.8)	79(12.8)	84(13.2)	102(15.6)	90(12.8)
田園地帯	166(21.5)	266(43.2)	235(37.0)	275(42.0)	389(55.4)
無回答	18(2.3)	12(1.9)	23(3.6)	37(5.6)	22(3.1)
計	771(100.0)	616(100.0)	635(100.0)	655(100.0)	702(100.0)

市・四国中央市・大洲市といった地方中小都市になると、「自然がゆたかな田園地帯」を選択する人の比率が高まる。3市とも、これが4割程度を占め、田園志向が強くなる。そして、「閑静な住宅専用地域」「幹線道路に近い都市近郊地域」という、街なかと農村地帯の中間的な居住形態を選択する比率が減少する。そして3市とも、「店舗や公共機関が集まっている都心部」を選択した人の比率は、松山市と同程度か、むしろやや多いぐらいなので、街なかと田園地帯とに、理想の居住地が2極分化する傾向がみられる。

過疎地域では、地方中小都市の居住者よりも、さらに「閑静な住宅専用地域」「幹線道路に近い都市近郊地域」という中間的な回答が減少する。そして、「自然がゆたかな田園地帯」という回答が約55%と、全体の半分以上を超える。

松山市の行政区分では、松山城周辺の旧来の市域を本庁区と呼んでいる。松山市を小学校区で、この本庁区（中心部）と、本庁区に隣接する地域（近郊地域）、それ以外の周辺地帯（周辺部）に分け、それと理想の居住地との関連をみしてみた（表5参照）。カイ2乗検定の結果、5%水準で有意であり、関連がみられた。中心部から近郊地域、周辺部と、順に街なか居住を志向する人の比率が減少していった。実際に街なかに近いところに居住している人の方が、街なか志向の人が多いということであった。この傾向は、他の都市でもみられるであろうか。

表5 松山市の地域×理想の居住地：人（％）

	都心部	住宅専用	都市近郊	田園地帯	％の基数
中心部	24(28.9)	24(28.9)	23(27.7)	6(14.5)	83
近郊地域	47(21.5)	80(36.5)	52(23.7)	40(18.3)	219
周辺部	58(13.2)	144(32.8)	127(28.9)	110(25.1)	439
計	129(17.4)	248(33.5)	202(27.3)	162(21.9)	741

p<0.05

西条市民の回答を旧自治体別にクロス集計してみると、カイ2乗検定の結果、5%水準で有意であった。旧西条市の住民では「都心部」を選ぶ者が26.7%で、「田園地帯」を選ぶ者が36.2%であった。それに対し旧東予市・旧丹原町・旧小松町では、「都心部」という回答は2割前後、「田園地帯」という回答は半数程度に達している。旧西条市の居住者の方が、他の地域の居住者と比べてあきらかに街なか志向が強く、農村志向が弱いといえる。

表6 西条市の旧自治体×理想の居住地：人（％）

	都心部	住宅専用	都市近郊	田園地帯	％の基数
旧西条市	82(26.7)	73(23.8)	41(13.4)	111(36.2)	307
旧東予市	29(17.0)	30(17.5)	23(13.5)	89(52.0)	171
旧丹原町	15(21.4)	12(17.1)	4(5.7)	39(55.7)	70
旧小松町	8(17.0)	6(12.8)	10(21.3)	23(48.9)	47
計	134(22.5)	121(20.3)	78(13.1)	262(44.0)	595

p<0.05

四国中央市の場合も、旧自治体とのクロス集計を行うと、カイ2乗検定の結果、5%水準で有意であった。旧川之江市域の住民において、「都心部」と回答した者の比率は29.0%と、松山市中心部の居住者並みになる。「田園地帯」という回答は、旧川之江市28.2%、旧伊予三島市39.6%、旧土居町・旧新宮村54.0%と、10ポイント以上ずつ増加していく。人口規模としては同程度であった旧川之江市と旧伊予三島市で、街なか志向に大きな差が出た理由は、

はっきりとはわからない。1つ考えられることは、旧川之江市の市域が比較的狭く（69.37km²）沿岸部に固まっているのに対し、旧伊予三島市の市域はその3倍近くあり（185.11km²）、周辺農山村地域を含んでいるためかもしれない。

表7 四国中央市の旧自治体×理想の居住地：人（％）

	都心部	住宅専用	都市近郊	田園地帯	％の基数
旧川之江市	69(29.0)	64(26.9)	38(16.0)	67(28.2)	238
旧伊予三島市	46(19.6)	65(27.7)	31(13.2)	93(39.6)	235
旧土居町・新宮村	25(20.2)	19(15.3)	13(10.5)	67(54.0)	124
計	140(23.5)	148(24.8)	82(13.7)	227(38.0)	597

p<0.05

大洲市でも、理想の居住地と居住地域との関連をみると、カイ2乗検定の結果、5％水準で有意であった。旧大洲市の中でもJR伊予大洲駅や駅前に大型の複合商業施設などがある肱北地区の住民で最も都心部を選択する者が多かった。

表8 大洲市の地域および旧自治体×理想の居住地：人（％）

	都心部	住宅専用	都市近郊	田園地帯	％の基数
旧大洲市肱北	49(27.8)	45(25.6)	32(18.2)	50(28.4)	176
旧大洲市肱南	18(22.2)	23(28.4)	10(12.3)	30(37.0)	81
旧大洲市その他	24(13.1)	20(10.9)	34(18.6)	105(57.4)	183
旧長浜町	23(21.1)	21(19.3)	15(13.8)	50(45.9)	109
旧肱川町・河辺村	4(8.7)	5(10.9)	6(13.0)	31(67.4)	46
計	118(19.8)	114(19.2)	97(16.3)	266(44.7)	595

p<0.05

このように各都市で、実際に中心市街地ないしはその近くに居住する者の方において、街なか居住志向の者の比率が高まるという傾向が認められた。

5 街なか居住志向をもつ層

それでは、松山市のように他の地域でも、理想の居住地と性別との間に関連がみられるであろうか。松山市では、女性に街なか志向の人の比率が高く、男性に農村志向の人の比率が高かった。こういった傾向が他の都市・地域にもみられるのか検証してみたい。

表9 松山市：性別×理想の居住地：人（％）

	都心部	住宅専用	都市近郊	田園地帯	％の基数
男性	30(11.4)	96(36.5)	68(22.2)	69(26.2)	263
女性	98(20.4)	152(31.7)	135(28.1)	95(19.8)	480
計	128(17.2)	248(33.4)	203(27.3)	164(22.1)	743

$p < 0.01$

まず西条市においても、性別と理想の居住地との関連をみると、カイ2乗検定の結果、5％水準で有意であり、関連がみられた。「都心部」と回答した人の比率は、女性が27.2％、男性が16.8％で、あきらかに女性において街なか志向が強いということがわかる。

表10 西条市：性別×理想の居住地：人（％）

	都心部	住宅専用	都市近郊	田園地帯	％の基数
男性	45(16.8)	65(24.3)	34(12.7)	124(46.3)	268
女性	91(27.2)	58(17.3)	45(13.4)	141(42.1)	335
計	136(22.6)	123(20.4)	79(13.1)	265(43.9)	603

$p < 0.05$

四国中央市でも西条市と同様であった。「都心部」と回答した人の比率は、女性が29.9％、男性が15.7％で、女性において街なか志向の人の比率が高かった。

表 11 四国中央市：性別×理想の居住地：人（％）

	都心部	住宅専用	都市近郊	田園地帯	％の基数
男性	43(15.7)	77(28.1)	40(14.6)	114(41.6)	274
女性	99(29.9)	71(21.5)	43(13.0)	118(35.6)	331
計	142(23.5)	148(24.5)	83(13.7)	232(38.3)	605

p<0.05

大洲市でも、性別と理想の居住地との間には関連がみられた。「都心部」と回答した人の比率は、女性が23.9%、男性が14.8%であった。西条市・四国中央市と同様に、女性の方が街なか居住志向の者の比率が男性よりも高かった。しかし、両市と比較すると、街なか居住志向の者の比率自体は低くなっている。

表 12 大洲市：性別×理想の居住地：人（％）

	都心部	住宅専用	都市近郊	田園地帯	％の基数
男性	40(14.8)	57(21.1)	47(17.4)	126(46.7)	270
女性	79(23.9)	57(17.3)	51(15.5)	143(43.3)	320
計	119(19.8)	114(19.0)	98(16.3)	269(44.8)	600

p<0.05

過疎地域においても、性別と理想の居住地との関連はみられた。「都心部」と回答した女性の比率は22.39%で、ほぼ大洲市と同じであった。しかし特徴的

表 13 過疎地域：性別×理想の居住地：人（％）

	都心部	住宅専用	都市近郊	田園地帯	％の基数
男性	26(11.7)	43(12.9)	50(16.2)	180(58.3)	309
女性	80(22.3)	38(10.6)	39(10.9)	202(56.3)	359
計	116(17.4)	81(12.1)	89(13.3)	382(57.2)	668

p<0.05

なのは、都市部と異なり、女性でも理想居住地を「田園地帯」と回答する人の比率が50%を上回ることである。

このように、すべての地域で性別と理想の居住地との間に関連がみられ、女性の方が男性よりも街なか居住志向をもつ人の比率が高かった。次に、年代との関連はどうであろうか。松山市では、年代と理想の居住地との間に関連はみられなかった。しかし、性別・年代と理想の居住地との3重クロス集計をしてみると、女性で関連がみられた。20代と70代において、街なか居住志向の者

表 14 松山市：年代×理想の居住地：人（%）

	都心部	住宅専用	都市近郊	田園地帯	%の基数
20代	12(15.8)	26(34.2)	19(25.0)	19(25.0)	78
30代	22(17.6)	47(37.8)	33(26.4)	23(18.4)	125
40代	19(16.7)	43(35.5)	31(25.6)	28(23.1)	121
50代	26(16.9)	48(31.7)	47(30.5)	33(21.4)	154
60代	28(15.2)	45(29.8)	43(28.5)	40(26.5)	151
70代	27(23.3)	39(33.6)	29(25.0)	21(18.1)	116
計	129(17.4)	248(33.4)	202(27.2)	164(22.1)	743

表 15 松山市—女性：年代×理想の居住地：人（%）

	都心部	住宅専用	都市近郊	田園地帯	%の基数
20代	11(22.4)	17(34.7)	13(26.5)	8(16.3)	49
30代	15(18.1)	28(33.7)	23(27.7)	17(20.5)	83
40代	13(17.1)	25(32.9)	20(26.3)	18(23.7)	159
50代	18(18.4)	34(34.7)	31(31.6)	15(15.3)	98
60代	21(19.3)	30(27.5)	31(28.4)	27(24.8)	108
70代	20(31.7)	18(28.6)	15(23.8)	10(15.9)	62
計	98(20.5)	152(31.8)	133(27.8)	95(19.9)	478

$p < 0.05$

の比率が高かった。このことを分析した結果、高齢者層の利便性の希求から出た街なか居住志向を「地方都市型街なか居住志向」、若い女性層にみられる街なか消費と関連した志向を「都市消費型街なか居住志向」としたことは、すでに述べた。松山市でみられた、この高齢女性層と若年女性層の街なか居住志向が他の地域でもみられるかどうかをみていきたい。

西条市では、年代と理想の居住地との間に関連はなく、女性のみでみても年代との関連はみられなかった。

表 16 西条市：年代×理想の居住地：人（％）

	都心部	住宅専用	都市近郊	田園地帯	％の基数
20代	10(23.8)	11(26.2)	5(11.9)	16(38.1)	42
30代	19(28.4)	17(25.4)	4(6.0)	27(40.3)	67
40代	16(20.5)	20(25.6)	11(14.1)	31(39.7)	78
50代	23(19.3)	21(17.6)	21(17.6)	54(45.4)	119
60代	28(20.0)	23(16.4)	19(13.6)	70(50.0)	140
70代	40(25.5)	31(19.7)	19(12.1)	67(42.7)	157
計	136(22.6)	123(20.4)	79(13.1)	265(43.9)	603

表 17 西条市—女性：年代×理想の居住地：人（％）

	都心部	住宅専用	都市近郊	田園地帯	％の基数
20代	7(26.9)	5(19.2)	3(11.5)	11(42.3)	26
30代	11(27.5)	9(22.5)	3(7.5)	17(42.5)	40
40代	11(25.0)	11(25.0)	7(15.9)	15(34.1)	44
50代	13(22.4)	10(17.2)	9(15.5)	26(44.8)	58
60代	21(26.9)	9(11.5)	12(15.4)	36(46.2)	78
70代	28(31.5)	14(15.7)	11(12.4)	36(40.4)	89
計	91(27.2)	58(17.3)	45(13.4)	141(42.1)	335

四国中央市でも、年代と理想の居住地との間に関連はなく、女性のみでも年代との関連はみられなかった。

表 18 四国中央市：年代×理想の居住地：人（％）

	都心部	住宅専用	都市近郊	田園地帯	％の基数
20代	17(37.0)	10(21.7)	6(13.0)	13(28.3)	46
30代	16(26.2)	12(19.7)	10(16.4)	23(37.7)	61
40代	27(33.3)	18(22.2)	8(9.9)	28(34.6)	81
50代	24(17.9)	38(28.4)	19(14.2)	53(39.6)	134
60代	27(17.9)	41(27.2)	23(15.2)	60(39.7)	151
70代	31(23.3)	29(21.8)	17(12.8)	56(42.1)	133
計	142(23.4)	148(24.4)	83(13.7)	233(38.4)	606

表 19 四国中央市—女性：年代×理想の居住地：人（％）

	都心部	住宅専用	都市近郊	田園地帯	％の基数
20代	10(38.5)	5(19.2)	4(15.4)	7(26.9)	26
30代	11(32.4)	6(17.6)	5(14.7)	12(35.3)	34
40代	22(40.7)	14(25.9)	3(5.6)	15(27.8)	54
50代	17(25.8)	18(27.3)	10(15.2)	21(31.8)	66
60代	16(19.8)	17(21.0)	13(16.0)	35(43.2)	81
70代	23(32.9)	11(15.7)	8(11.4)	28(40.0)	70
計	99(29.9)	71(21.5)	43(13.0)	118(35.6)	331

大洲市では、年代と理想の居住地との間に関連はなく、女性のみでも年代との関連はみられなかった。女性で「都心部」と回答した人の傾向をみると、大洲市では20代（35.0％）・30代（36.6％）と、他の年代よりも高い比率を示している。比較的若い女性層に街なか居住志向があるように見える。

過疎地域では、年代と理想の居住地との間に関連はなく、女性のみでも年代との関連はみられなかった。ここでも、女性で「都心部」と回答した人の

表 20 大洲市：年代×理想の居住地：人（％）

	都心部	住宅専用	都市近郊	田園地帯	％の基数
20代	10(32.3)	7(22.6)	4(12.9)	10(32.3)	31
30代	18(25.7)	13(18.6)	14(20.0)	25(35.7)	70
40代	17(17.9)	19(20.0)	18(18.9)	41(43.2)	95
50代	17(15.3)	22(19.8)	19(17.1)	53(47.7)	111
60代	23(16.0)	28(19.4)	30(20.8)	63(43.8)	144
70代	32(21.8)	24(16.3)	13(8.8)	78(53.1)	147
計	117(19.6)	113(18.9)	98(16.4)	270(45.2)	598

表 21 大洲市一女性：年代×理想の居住地：人（％）

	都心部	住宅専用	都市近郊	田園地帯	％の基数
20代	7(35.0)	2(10.0)	3(15.0)	8(40.0)	20
30代	15(36.6)	6(14.6)	6(14.6)	14(34.1)	41
40代	8(15.7)	9(17.8)	11(21.6)	23(45.1)	51
50代	11(19.0)	13(22.4)	11(19.0)	23(39.7)	58
60代	17(21.2)	14(17.5)	14(17.5)	35(43.8)	80
70代	20(25.6)	13(16.7)	6(7.7)	39(50.0)	78
計	78(23.8)	57(17.4)	51(16.5)	142(43.3)	328

傾向をみると、30代（40.06％）が、他の年代から突出して高い比率を示している。大洲市と異なり、20代女性には顕著な街なか居住志向はみられなかった。これは、過疎地域の若い女性層で街なか居住志向をもつような人は、進学や就職などですでに他出しているからではないかと考えられる。30代女性で、街なか居住志向が急増するのは、都市部に他出していた人が帰郷する事例や、結婚などで他の地域から移動してきた人などが、この年代に現れるためではないかとの推測が成り立つ。

過疎地域や大洲市の場合、松山市のような高齢層の顕著な街なか居住志向というものはみられなかった。「田園地帯」を選択する高齢層が半数を超え、住

表 22 過疎地域：性別×理想の居住地：人（％）

	都心部	住宅専用	都市近郊	田園地帯	％の基数
20代	3(9.4)	2(6.2)	7(21.9)	20(62.5)	32
30代	14(27.5)	6(11.8)	8(15.7)	23(45.1)	51
40代	13(16.0)	11(13.6)	10(12.3)	47(58.0)	81
50代	24(15.6)	17(11.0)	20(13.0)	93(60.4)	154
60代	37(19.8)	18(9.6)	23(12.3)	109(58.3)	187
70代	26(15.6)	27(16.2)	21(12.8)	93(55.7)	167
計	117(17.4)	81(12.1)	89(13.2)	385(57.3)	672

表 23 過疎地域—女性：年代×理想の居住地：人（％）

	都心部	住宅専用	都市近郊	田園地帯	％の基数
20代	2(9.1)	2(9.1)	4(18.2)	14(63.5)	22
30代	12(40.0)	4(13.2)	2(6.7)	12(40.0)	30
40代	10(20.4)	8(16.3)	5(10.2)	26(53.1)	49
50代	19(24.7)	8(10.4)	7(9.1)	43(55.8)	77
60代	22(23.2)	4(4.2)	12(12.6)	57(60.0)	95
70代	15(17.4)	12(14.0)	9(10.5)	50(58.1)	86
計	80(22.3)	38(10.6)	39(10.9)	202(56.3)	359

み慣れた土地で生活を選好しているようであった。このことに関して平修久は、都市の「コンパクト化は、住宅や土地の放棄を伴う。このことは金銭的な損失ばかりでなく、人生の記憶を捨てるという精神的ダメージを発生させる。特に、高齢者にとって住み慣れた家から離れることには抵抗が大きい」（平，2005）と述べており、農村地域の高齢層には平の指摘するような状況が、現に存在するようである。

四国中央市調査のみ、自動車の運転状況を尋ねている。約8割の人が、自動車を「自分で運転する」と回答しており、「利用していない」という人は約5％にとどまった。この運転状況と理想の居住地との関連をみると、カイ2乗検定

表 24 四国中央市：自動車の運転の有無×理想の居住地：人（％）

	都心部	住宅専用	都市近郊	田園地帯	％の基数
自分で運転する	97(20.6)	119(25.3)	69(14.6)	186(39.5)	471
家族の運転に同乗	27(27.6)	18(18.4)	13(13.3)	40(40.8)	98
利用していない	16(47.1)	10(29.4)	2(5.9)	6(17.6)	34
計	140(23.2)	147(24.4)	84(13.9)	232(38.5)	603

p<0.05

の結果、5％水準で有意であり、関連がみられた。自動車を「利用していない」という人は少数なのだが、その人たちの間では街なか居住志向が顕著に高まる(47.1％)ことがわかった。このことは、地方での街なか居住志向が、利便性への欲求と結びつきが強いことを示しているといえる。

6 女性優位の街なか居住志向

ここまで、松山市に現れていると考えた高齢女性層の「地方都市型街なか居住志向」と若年女性層の「都市消費型街なか居住志向」が、他の地方都市にも存在するといえるのかどうか、4地域の調査に基づいて検証してきた。

まず単純集計の結果を比較すると、松山市で最も多くの人から選択された「閑静な住宅専用地域」(32.4％)は、他の4地域では選択される比率が減少し、「店舗や公共機関が集まっている都心部」と「自然がゆたかな田園地帯」を選択する人の比率が高まる。街なかと田園地帯とに、理想の居住地が2極分化する傾向がみられた。そして、その中でも田園志向がより強かった。これは、都市規模が小さな地方小都市の住民や過疎地域にすむ人にとっては、街なかと田園地帯の中間的な「閑静な住宅専用地域」「幹線道路に近い都市近郊地域」という居住様式が想起しにくかったのが一因なのではないかと思われる。

また、どの都市・地域でも、その地域の中核となる市街地がある区域の住民に、街なか居住志向の比率が高かった。逆にいうと、2000年代の市町村合併で市域に含まれた地域では、田園志向が強く、結果的に地域全体の田園志向の

比率を押し上げる形となっている。

松山をはじめとする愛媛県5地域の調査から共通していえるのは、女性において男性よりも街なか居住志向をもつ人の比率が高いということである。その中で、西条市・四国中央市・大洲市では、20代・30代女性で街なか居住志向が強かった。これはやはり、女性の方が都市型の消費や娯楽を、男性よりも求めているということであろう。これらの地域は、大学や短大が市内になく、進学で都市部に他出した経験をもつ女性も多いと考えられる。そのような経験が街なか居住志向を形成する1つの要因になっているのではないだろうか。過疎地域の女性では、30代女性において街なか居住志向が突出していた。これは、5節にて既述のような事情があるのではないかと考えられた。

次に、各都市の70代女性の「都心部」の回答率をみると、松山市(31.7%)・西条市(31.5%)・四国中央市(32.9%)・大洲市(25.6%)・過疎地域(17.4%)となっている。一方、同じ70代女性で「田園地帯」を選択した人の比率は、松山市(15.9%)・西条市(40.4%)・四国中央市(40.0%)・大洲市(50.0%)・過疎地域(58.1%)であった。さすがに小規模都市の大洲市や過疎地域では、高齢女性層の街なか居住志向は弱まり、住み慣れた田園地帯での生活を志向する人々が多数派となっている。しかし、西条市・四国中央市では、「都心部」を選択した70代女性の比率が、松山市とほぼ同じで約30%であった。人口10万人規模の都市になると、高齢女性層の街なか志向が強まっている。また、松山市では利便性に劣る「田園地帯」という回答が、70代女性で少なくなるのに対し、西条市・四国中央市では「田園地帯」という回答が約40%を占めている。ここに、県庁所在地級の都市と人口10万人前後の小都市との差異が存在する。郊外住宅地の存在する県庁所在都市と周辺部に農村地帯を抱え込んでいる小都市との違いであろう。

京阪神大都市圏の現状を前提にして広原盛明は、「女性の社会進出が一般化することによって、職住分離の弊害を職住近接・結合によって克服し、かつ都心に集積されている都市文化を享受しようとする『アーバンライフ志向』(職

住余暇結合型都市生活様式)の新しいワークライフスタイルが出現したことである」と述べている(広原・高田・角野・成田編, 2010, P.19)。大都市圏ばかりではなく、地方都市においても20代を中心とした若い女性に都市的な生活環境や消費様式に魅力を感じる人々が現れてきていることが、今回の一連の調査によってわかった。高齢層の街なか志向もあわせ、潜在的に街なか居住を望んでいる人は女性に多いのが地方都市である。こうしたことを考えあわせれば、地方都市における中心市街地の活性化や再開発の計画策定に、女性の発想や視点を活かしていけるような仕組みづくりが、今後必要とされるであろう。都市的な文化やサービス、娯楽に敏感で、それを享受しようという意欲が旺盛な女性に支持される中心市街地のまちづくりが求められてきているといえよう。

注

- 1) この調査に基づく論考は(市川, 2009)として、すでにまとめられている。
- 2) 例えば(井上, 2010)等参照。

参考文献・資料

- 阿藤誠・津谷典子編, 2007, 『人口減少時代の日本』原書房
- 伊方町誌改定編集委員会編, 1987, 『伊方町誌 増補改訂版』伊方町
- 市川虎彦, 2009, 「地方都市における街なか居住」『日本都市学会年報』vol.43
- 井上繁, 2010, 『日本まちづくり事典』丸善
- 伊予三島市史編纂委員会, 1984, 『伊予三島市史 上巻』伊予三島市
- 伊予三島市史編纂委員会, 1986, 『伊予三島市史 中巻』伊予三島市
- 伊予三島市史編纂委員会, 1986, 『伊予三島市史 下巻』伊予三島市
- 岩城村誌編纂委員会, 1986, 『岩城村誌 下巻 現代編』岩城村
- 宇和町誌編纂委員会, 1976, 『宇和町誌』宇和町
- インターシティ研究会編, 2002, 『都心居住 都市再生への魅力づくり』学芸出版社
- 内子町誌編纂会, 1995, 『新編内子町誌』内子町
- 江崎雄治, 2006, 『首都圏人口の将来像』専修大学出版局
- 大洲市史編纂会, 1996, 『増補改訂大洲市史』上・下大洲市史編纂会
- 海道清信, 2001, 『コンパクトシティ』学芸出版社
- 海道清信, 2007, 『コンパクトシティの計画とデザイン』学芸出版社

- 川之江市誌編さん会, 1984, 『川之江市誌』川之江市
- 菊池一夫・市川虎彦・甲斐朋香, 2009, 『松山市における中心市街地活性化に関する実証的研究』松山大学総合研究所
- 久万町誌編集委員会, 1989, 『久万町誌』久万町
- 久門範政編, 1966, 『西條市誌』西条市役所
- 倉沢進編, 1990, 『大都市の共同生活』日本評論社
- 小長谷一之, 2005, 『都市経済再生のまちづくり』古今書院
- 西条市役所, 1984, 『市政40年の歩み』西条市役所
- 西条市役所, 1992, 『市政50年の歩み』西条市役所
- 西条市役所, 2003, 『市政60年の歩み』西条市役所
- 鈴木浩, 2008, 『日本版コンパクトシティ』学陽書房
- 住田昌二, 2007, 『二一世紀のハウジング』ドメス出版
- 袖井孝子, 2002, 『日本の住まい変わる家族』ミネルヴァ書房
- 平修久, 2005, 『地域に求められる人口減少対策』聖学院大学出版会
- 武田祐子・木下禮子編, 2007, 『地図でみる日本の女性』明石書店
- 玉川英則編, 2008, 『コンパクトシティ再考』学芸出版社
- 東予市誌編さん委員会, 1987, 『東予市誌』東予市
- 富樫幸一・合田昭二・白樫久・山崎仁朗, 2007, 『人口減少時代の地方都市再生』古今書院
- 中出文平・地方都市研究会, 2003, 『中心市街地再生と持続可能なまちづくり』学芸出版社
- 鳴海邦碩, 2008, 『都市の魅力アップ』学芸出版社
- 広原盛明・高田光雄・角野幸博・成田孝三編, 2010, 『都心・まちなか・郊外の共生』晃洋書房
- 広見町誌編さん委員会, 1985, 『広見町誌』広見町
- 細野助博, 2007, 『中心市街地の成功方程式』時事通信社
- 松野町誌編集委員会編, 2005, 『松野町誌 改訂版』松野町
- 松山市史編集委員会編, 1995, 『松山市史第3巻 近代』松山市役所
- 松山市史編集委員会編, 1995, 『松山市史第4巻 現代』松山市役所
- 宮脇壇, 1996, 『都市の快適住居学』PHP研究所(文庫)
- 宗田好史, 2007, 『中心市街地の創造力』学芸出版社
- 森本信明, 2008, 『まちなか戸建』学芸出版社
- 山本恭逸, 2006, 『コンパクトシティー青森市の挑戦ー』ぎょうせい
- 米田佐代子編, 1988, 『巨大都市東京と家族』有信堂
- 『季刊まちづくり13 コンパクトシティの可能性と中心市街地』学芸出版社, 2006
- 『季刊まちづくり18 コンパクトシティの戦略』学芸出版社, 2008

* 本論文は、2010年度松山大学特別研究助成による研究成果の一部である。