

松江市既成市街地における居住者の地域整備意識

亀 崎 美 苗

(住居・デザイン研究室)

Residents' Attitudes Towards Local Improvement Projects in Matsue Built-up Areas

Minae KAMESAKI

キーワード：既成市街地，商店街，住環境，地域整備

1. 緒 言

松江市の旧市街地内には歴史的な名所旧跡が多く現存し、観光客で賑わう松江城を中心とした地域が城下町のたたずまいを残している。その一方で、水利交通の便を活用して発展した町々とその周辺によって形成された近世以来の既成市街地が存在する^{1), 2)}。位置的には松江城とJR松江駅から西へ向かう山陰本線とに挟まれ、現在の松江市の中心部を含む地域である。本来ならば公共施設、商業施設等への利便性に富み、活気のある地域であるが、時代の流れとともに、商店街は郊外大型店舗に押され、また居住者の郊外への転出・高齢化も進み、空洞化現象が深刻化しつつあると言える。

このような現象は大都市を含めた全国の都市部で問題となっており、国は昨年、中心市街地活性化法を施行し市街地再生事業の支援を図っている。特に、今回、同法において、行政事業に対する民間企業等の参画を認め、そのための拠点となるTMO (Town Management Organization) 組織の設立に対しても援助を行うとしている。このように民間活力を導入し、行政と共同で都市の再生を行おうとする試みであるが、双方の密な連携とTMOの舵取りが今後

の課題と言えよう。

松江市では昨年9月に中心市街地活性化に関する基本計画³⁾を策定し、続いて民間拠点となる「まちづくり工房」(TMO松江)も同年10月に設立された。現在すでに市街地活性化事業が進められており、今後の展開が注目されている⁴⁾。

しかし、地域においては、本来、商業者のみならず居住者の存在が欠かせないものであり、住民参加によるまちづくり運動が全国各地で展開されていることもふまえ、今後、より主体的かつ積極的な地域の取り組みが求められているとも言える⁵⁾。

本研究では、松江市の既成市街地内に位置する白潟本町、天神町および灘町における店舗および住宅居住者を対象に、主に地域整備に対する意識について調査を行い、各調査地区の今後の動向および整備意識についてより詳細な検討を行った。

2. 研究方法

1) 調査対象の選定

調査対象地として松江市の既成市街地内に位置する白潟本町、天神町、灘町の3町を選定した。この地域は、地理的には大橋川沿いの松江大橋南詰めか

ら白瀧天満宮を結ぶ街道沿いの商店街を中心にした2町と、この街路と宍道湖畔にかけての住宅その他の混在地域である。白瀧本町は、現在では大手企業のオフィスビルや公共施設が街の要所をなし、休日の日中は人通りもまばらな地区である。天神町は、日常生活に必要な様々な品物を扱う各種店舗が存在し、比較的昔ながらの商店街の面影を残していると言える。しかし、建物の更新に伴い更地になった場所が駐車場化したり、マンションに建て替わっている状況も見られる。灘町は、松江市立病院が中心にあり、施設の性格上、近隣からの利用者のみならず広く一般の利用者で日頃は人通りが多いが、将来的には病院の移転により、地区そのものの様子が変わることが予想できる。

2) 調査方法

自記式留置法アンケート方式により、調査票の配布回収を行った。配布回収は平成11年6月9日から平成11年6月20日まで行った。3町の居住者および店舗経営者に対して、住宅地図より判別できる全住宅および店舗を対象に調査票の配布を行った。但し、店舗併用住宅の場合には、店舗経営者の立場からの回答を求めたため、両者はいずれか一方の回答となっている。なお、白瀧本町における住宅用調査票の回収は1世帯のみであったことから、全体集計以外の地区別および店舗・住宅のタイプ別集計においては参考のみに留めた。調査状況は第1表に示すとおりである。調査票は店舗用と一般住宅用の2種類を用意し、原則として世帯主に回答を求めた。

第1表 調査状況

		調査対象数	配票数	有効回収数	回収率*
白瀧本町	店舗	55	36	21	58.3%
	住宅	6	1	1	100.0%
	合計	61	37	22	59.5%
天神町	店舗	58	47	36	76.6%
	住宅	40	28	16	57.1%
	合計	98	75	52	69.3%
灘町	店舗	43	33	31	93.9%
	住宅	99	67	46	68.7%
	合計	142	100	77	77.0%
全体	店舗	156	116	88	75.9%
	住宅	145	96	63	65.6%
	合計	301	212	151	71.2%

*有効回収数/配票数

3. 調査結果および考察

1) 調査対象者の概要

調査対象者の属性として、年齢、性別、定着歴（誰の代からそこにいるか）および定着年数、店舗および住宅の所有形態、建築年数、構造をたずねた。また、店舗経営者（以下店舗）に対しては、住居のおよその所在地の回答を求めた。調査対象者および建物（店舗・住宅）の概要について第2表に示した。

(1) 調査対象者の年齢構成

調査対象者の年齢構成は、店舗側では50代が最多年齢層となっており32.9%を占めるが、次いで60代が22.0%、70代以上も18.3%となり、60代以上が約40%に上る。一方、居住者側では70代以上が41.9%を占め、次いで60代が25.8%となっており、高齢化の著しさを裏付ける結果となった。年齢構成を地区別に見てみると、それぞれに特徴が見られ、店舗側では白瀧本町は50代に約40%が集中しているのに対して、天神町では40代から偏りなく分布が見られる。灘町は両者の中間的な構成となっている。居住者側では灘町の高齢化が著しく、回答者の70%以上が60代または70代以上であった。今回の調査では、家族構成、家族人数の回答は求めなかったが、年齢層のみの回答においても顕著に高齢者の存在が浮き彫りとなった。

(2) 定着歴

調査において、地域への定着度を判断する指標として「誰の代からそこにいるか」を訊ねたところ、全体的に「親の代またはそれ以前から」とする割合が「自分の代から」を上回っており、店舗側で約70%弱、居住者側で約60%弱を占めていた。特に天神町では店舗側、居住者側とも70%以上が自分の代以前からそこに住み着き、世代継承を行って来ていることが伺えた。約30%が自分の代からの転入であったが、年齢層が高いため、定着年数はかなり長期間にわたると思われる。定着年数に関しては、店舗側では世代継承の行われている世帯が多いため、100年以上が23.5%を占めたが、居住者側では50~100年未満の層が32.2%で最多となっていた。地区別に見た場合、天神町の店舗側を除いて、定着年数が50年以上のかなり長い層と20年未満あるいは20~30年未満の比較的短い層とに2極分化しており、新規転入者が一定層いることが確認できた。

なお、店舗側には住居の所在地の回答を求めたが、店舗併用住宅の割合は全体の55.4%と比較的低く、

第2表 調査対象者の概要

	店 舗				住 宅		
	全 体	白濁本町	天神町	灘 町	全 体	天神町	灘 町
年齢層	N=82	N=21	N=30	N=31	N=62	N=16	N=45
20代	3.7%	4.8%	3.3%	3.2%	1.6%	0.0%	2.2%
30代	7.3%	9.5%	3.3%	9.7%	4.8%	12.5%	2.2%
40代	15.9%	14.3%	20.0%	12.9%	16.1%	25.0%	13.3%
50代	32.9%	42.9%	26.7%	32.3%	9.7%	12.5%	8.9%
60代	22.0%	28.6%	23.3%	16.1%	25.8%	6.3%	33.3%
70代以上	18.3%	0.0%	23.3%	25.8%	41.9%	43.8%	40.0%
性別	N=80	N=21	N=29	N=30	N=63	N=16	N=46
男性	70.0%	66.7%	79.3%	63.3%	57.1%	43.8%	60.9%
女性	30.0%	33.3%	20.7%	36.7%	42.9%	56.3%	39.1%
定着歴	N=75	N=21	N=26	N=28	N=59	N=14	N=45
自分の代から	30.7%	28.6%	23.1%	39.3%	40.7%	28.6%	44.4%
それ以前から	69.3%	71.4%	76.9%	60.7%	59.3%	71.4%	55.6%
定着年数	N=81	N=20	N=30	N=31	N=59	N=15	N=43
20年未満	13.6%	10.0%	6.7%	22.6%	20.3%	26.7%	18.6%
20～30年未満	17.3%	25.0%	10.0%	19.4%	8.5%	6.7%	9.3%
30～40年未満	12.3%	5.0%	16.7%	12.9%	5.1%	0.0%	7.0%
40～50年未満	11.1%	5.0%	13.3%	12.9%	20.3%	26.7%	18.6%
50～100年未満	22.2%	15.0%	23.3%	25.8%	32.2%	33.3%	30.2%
100年以上	23.5%	40.0%	30.0%	6.5%	13.6%	6.7%	16.3%
建物の所有形態	N=78	N=21	N=29	N=28	N=62	N=15	N=46
持家	75.6%	61.9%	79.3%	82.1%	57.1%	43.8%	60.9%
借家	24.4%	38.1%	20.7%	17.9%	42.9%	56.3%	39.1%
建物の建築年数	N=60	N=15	N=18	N=27	N=60	N=15	N=45
5年未満	3.3%	0.0%	0.0%	7.4%	11.7%	26.7%	6.7%
5～10年未満	5.0%	6.7%	5.6%	3.7%	5.0%	0.0%	6.7%
10～20年未満	3.3%	0.0%	5.6%	3.7%	21.7%	20.0%	22.2%
20～30年未満	15.0%	26.7%	5.6%	14.8%	15.0%	6.7%	17.8%
30～50年未満	36.7%	13.3%	55.6%	37.0%	13.3%	20.0%	11.1%
50～100年未満	30.0%	53.3%	27.8%	18.5%	26.7%	20.0%	28.9%
100年以上	6.7%	0.0%	0.0%	14.8%	6.7%	6.7%	6.7%
構造	N=83	N=20	N=33	N=30	N=62	N=16	N=45
木造	57.8%	45.0%	66.7%	56.7%	80.6%	93.8%	75.6%
プレハブ	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	1.6%	0.0%	2.2%
鉄筋コンクリート造	15.7%	30.0%	9.1%	12.1%	4.8%	0.0%	6.7%
鉄骨造	25.3%	25.0%	24.2%	24.2%	12.9%	6.3%	15.6%
その他	1.2%	0.0%	0.0%	3.0%	0.0%	0.0%	0.0%
住居の所在地	N=83	N=20	N=32	N=31			
現在地	55.4%	35.0%	59.4%	64.5%			
町内の別の場所	9.6%	10.0%	9.4%	9.7%			
町外の松江市内	30.1%	45.0%	31.3%	19.4%			
松江市外	4.8%	10.0%	0.0%	6.5%			

約10%が同一町内に住居を持ち、約30%は町外の松江市内に住居を有しているとの結果となった。特に白濁本町では店舗併用住宅率が35%と最も低く、これは現在の町が大型のビル建設により、居住する為の住環境とはやや趣を異にしていることも一因と考えられる。

(3) 建物の所有形態等

建物の所有形態は、店舗側ではほぼ4軒に3軒が持家で、特に天神町・灘町では約80%を占めていた。一方、集合住宅を含む居住者側では店舗より持ち家率が低く60%弱となっている。建築年数については、店舗側では30～50年未満が最も多く36.7%であった

が、居住者側では50～100年未満の層が26.7%で最多であった。しかし、店舗側でも築後50年以上は30%以上に上り、高齢化に対応するように建築物の老朽化も懸念される結果となっている。なお、居住者側の住宅については、定着歴と同様に新しい建物が一定の割合で存在しているが、この中には立て替え等も含まれるため定着歴で見た自分の代からの転入者との相関は見られなかった。

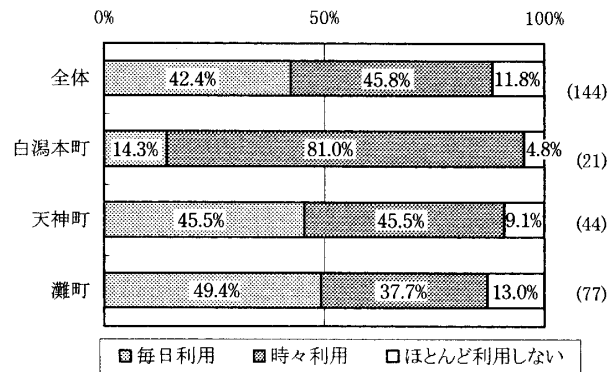
建築構造は、店舗側では約60%が木造で、次いで鉄骨造、鉄筋コンクリート造と続くが、住宅は約80%が木造で占められていた。やはり、建物の用途により構造が異なり、特にビル等に囲まれた白潟本町では木造以外の割合が過半数に上っていた。前述の建築年数の構成比を考えると、木造建築物の老朽化が大いに懸念される。

2) 商店街利用状況

調査票において、店舗側と居住者側それぞれに商店街の利用頻度をたずねた。さらに、店舗側には、店舗に対する不満について経営者の立場から問うた。また、来店者の交通手段および客層（なじみの客かどうか）、また、居住者側には、よく買い物する場所および買い物時の交通手段についての質問を行った。

(1) 商店街利用頻度

商店街の利用頻度については店舗・居住者を併せて、全体および地区ごとの集計を行った結果を第1図に示した。全体では「時々利用する」が約46%と最も多く、次いで約42%が「毎日利用する」と答えている。地区ごとに見ると、白潟本町では「時々利用する」が圧倒的に多く約80%に上り、「毎日利用する」は少ない。最も利用頻度の高い地区は灘町で、全体の約半数が毎日利用すると答えている。これは、3地区の中で住宅数が多く、高齢者の割合も高いことから、付近の商店街で日常の買い物を済ませていることが伺え、商店街にとっては重要な購買層と考えられる。しかし、いずれにせよ「ほとんど利用しない」としたのは全体の約10%程度であり、時々あるいはそれ以上に

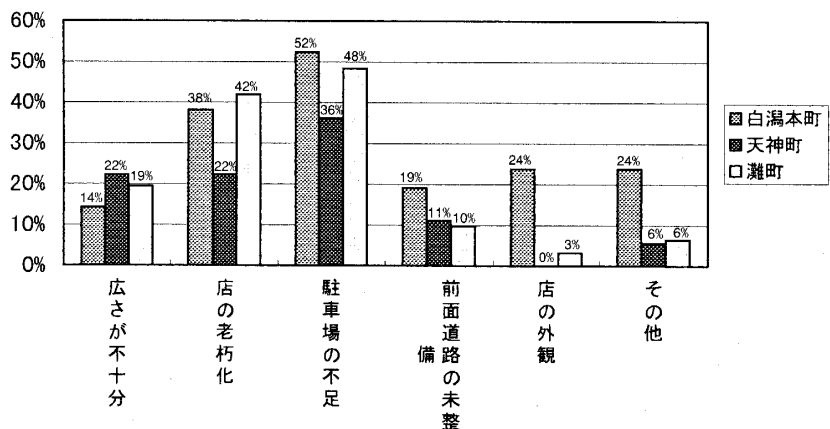


第1図 商店街利用状況

商店街を利用していることから、今後、商店のあり方によって利用頻度の高まる可能性は大いにあると言える。

(2) 店舗に対する不満

経営者側の店舗に対する不満を選択肢より複数回答で求めた結果を第2図に示した。集計は地区ごとに行った。最も多かったのは「駐車場の不足」で、白潟本町では約52%に上った。駐車場の不足はどの地区でも最大の不満点となっていた。次いで多かった不満は「店の老朽化」であり、このことは建物の建築年数の数値によって裏付けられる。不満点の第3位は地区によって異なり、白潟本町では「店の外観」「その他」であるのに対して天神町・灘町では広さに対する不満が多くなっていた。商店街では空き店舗が目立つ一方で、自店舗について「広さが不十分」だと感じている店舗経営者が存在することは注目すべき点と言える。



第2図 店舗に対する不満 (複数回答)

(3) 購買状況

消費者側となる居住者の主な買い物場所をたずねたところ、全体の約60%が町内のなじみの店あるいは付近の商店街で占められていたが、その一方で、天神町の居住者側では他の町の大型店舗との回答が過半数を占めており、商店街付近の居住者でも地元で買い物をするとは限らない傾向が見られた。この理由としては、居住者（世帯主）が勤労者である場合、買い物は休日に集中すると考えられるが、商店街の店舗自体が休日に休んでいることがあり、購買機会がないという問題がある。本調査においては、商店街を利用しない理由についての質問は設けなかったが、今後商店街のあり方を検討する上では、把握すべき点と思われる。

(4) 交通手段

居住者側へ買い物に行く際の交通手段についてたずねた結果を第3図に示す。全体的には徒歩が半数近くの約47%を占めているが、自家用車の利用も最大の天神町では半数に上る。買い物場所に大型店舗が多かったことと対応して、交通手段も自家用車の利用が多くなっており、折角の購買客を逃している状況が伺える。一方、居住者の高齢化の著しい灘町

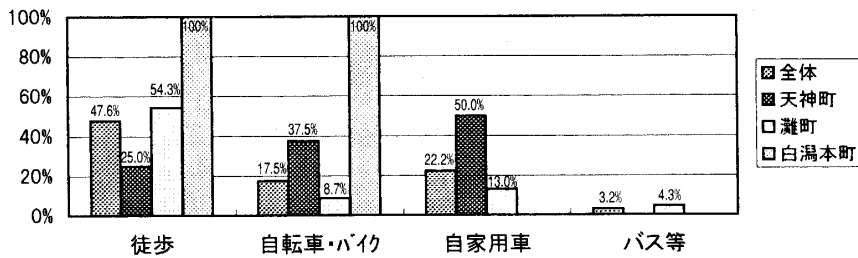
においては、町内のなじみの店での買い物が最大で46.2%に上り、さらに付近の商店街を含めると約64%が付近の商店街を利用している実態が伺えた。

商店側には客層を把握するために購買客のおよその来店頻度について回答を求めたところ、地区により若干の差が見られた。(第4図) すなわち、灘町の客層は「ほとんど近所なじみ客」と「時々だがよく見かける客」によって約87%を占めているが、天神町では「知らない客が多い」との回答が4割近い37.1%に上っていた。割合としてなじみの客が少ないことは、より多くの客を得ているとも判断できる反面、商店街らしい親密さ、ふれ合い感の希薄化も考えられる。今後、より多くの客がある程度の頻度で来店し続け、商店街の魅力を体験できるような店舗および商店街全体の工夫が求められていると言える。

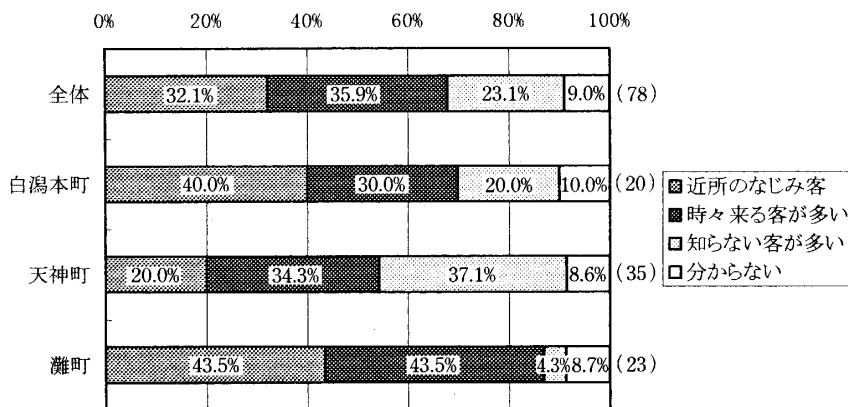
3) 居住者側の住環境満足度

居住者のみを対象にして、「緑の豊かさ」や「町の景観」等、地域の住環境に関する15項目について満足度を満足・不満の選択によって明らかにし、「満足」と答えた割合を満足度としてグラフ化したものが第5図である。2地区のみの結果であるが、

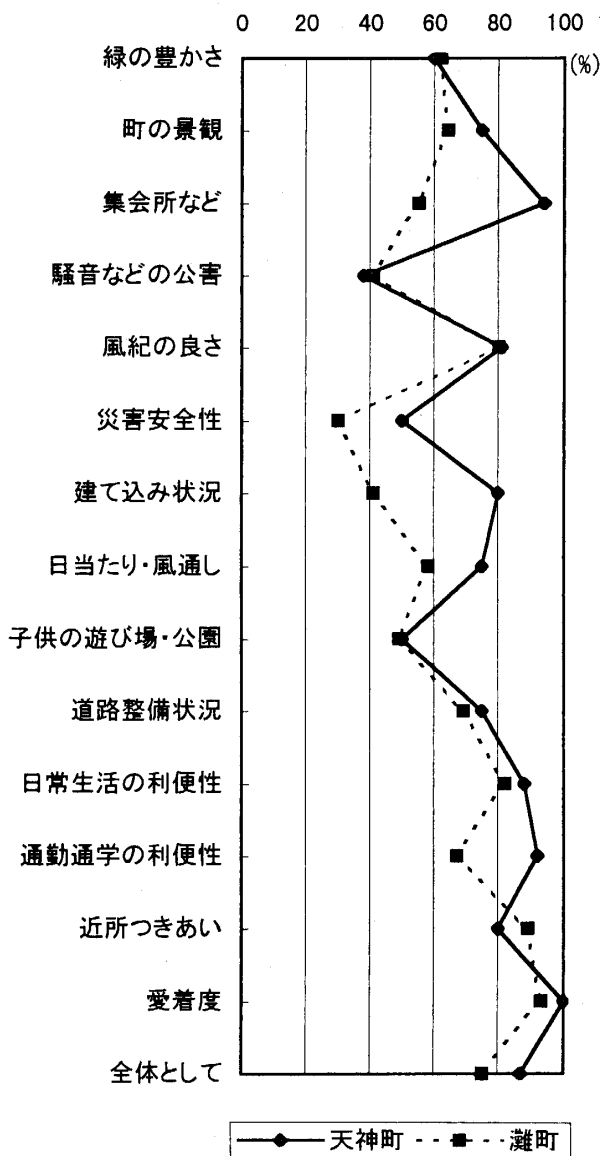
居住者の満足度が全体的にかなり高いことが分かる。その中で比較的満足度の低かったものが、騒音等の「公害の状況」と「災害安全性」であった。市街地内であるため、郊外の住宅地などでは比較的問題になりにくい項目であるが、満足度が約50%と他の項目に比べて低くなっている。同様に「子供の遊び場・公園」に対する満足度も約半数にとどまっていた。一方、80%以上と高かったものとしては「愛着度」「集会所などの施設」「日常生活の利便性」が挙げられる。親の代またはそれ以前からそこに定着しており、定着年数も長い地区だけあって地域に対する愛着度は高いと考えられる。また、市街地内であるだけに商店街に近く、



第3図 買い物時の交通手段 (複数回答)



第4図 購売客の来店頻度



第5図 居住者の住環境満足度

地域施設も整えられている点を居住者自身が評価していることが確認できた。

4) 今後の地域のあり方

今後の地域の動向として、現在の居住者および店舗経営者の側から個別に住宅および店舗の改善等を行う可能性と今後の定住志向をたずねた。さらに、子世帯との同居予定ならびに店舗、住宅それぞれの状態保持に対する意識を明らかにし、地域での今後の居住見込みを探った。

(1) 定住志向

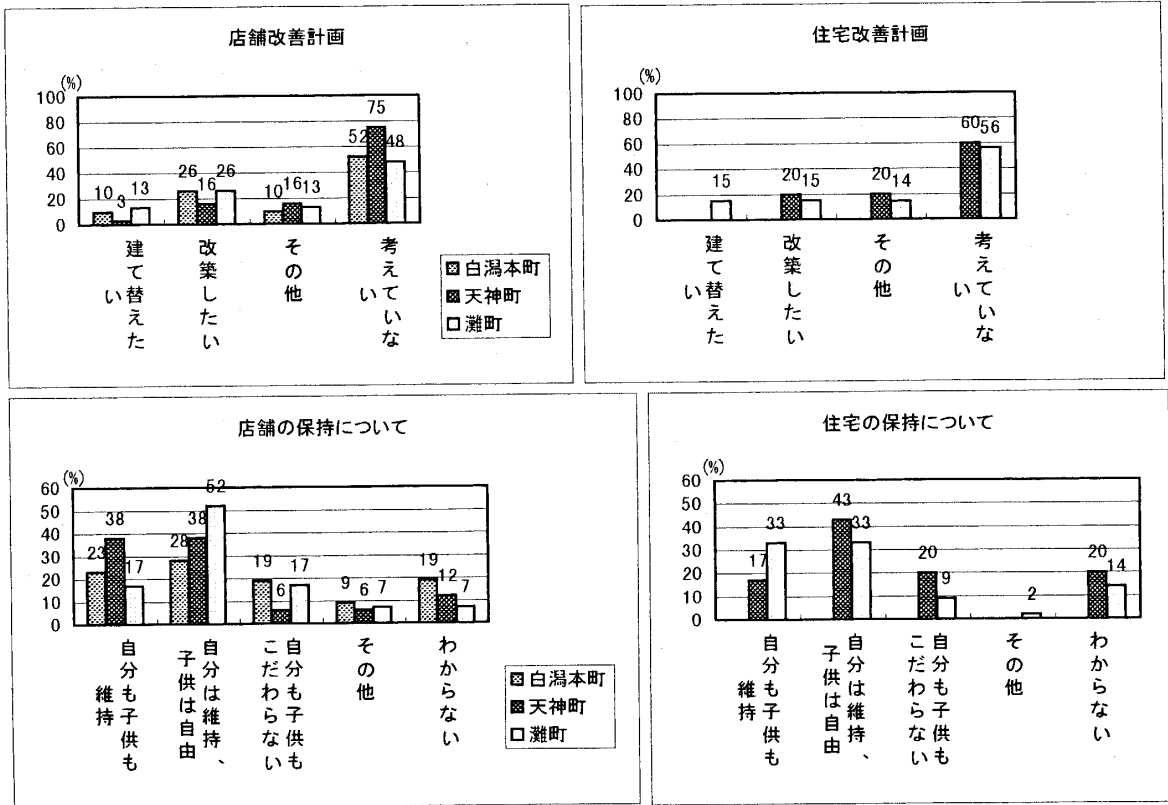
転居希望があるかどうかたずねたところ、「いまのまままでよい」とする回答が圧倒的に多く、店舗側で

全体の約80%、居住者側では約90%に上った。居住地に対する愛着度の高さ、住環境評価における居住者の満足度の高さから全体的な定住志向は非常に高いものと思われる。なお、店舗側においては約10%が「市内の別の場所」に移転を希望しており、地区別に見た場合にも一定の割合で転居希望が存在することから、店舗経営に関連する改善要求のあらわれとも考えられる。また、定住志向は高いものの、高齢化が進んでいることから、世代継承において変化を余儀なくされる場合が多々あることも容易に想像できうる。そこで、まず、建物に関する個別の改善予定を確認した上で、店舗・住宅それぞれについて、次の世代に継承されるとして今の状態が今後どの程度保持されると思うかをたずねた。また、居住者側には子世帯との同居希望についても併せて確認した。

(2) 個別住宅更新および店舗更新

店舗・住宅それぞれの建て替え、改築予定と今後の状態保持についての地区ごとの結果をまとめて第6図に示した。店舗・住宅それぞれの改善計画は「考えていない」とする割合がどの地区においても50%程度からそれ以上に上っており、中でも天神町の店舗側では「考えていない」が75%を占める。その一方で、「建て替え」希望はわずかなものの、「改築」希望は約20%程度存在しており、ゆるやかな変化が予想できうる。しかし、実際の建築年数の分布からは、建物自体がかなりの年数を経ていることが予想できることから、今後急速に改善策を迫られる可能性があることも含めて考えるべきと思われる。

今後の状態保持に対する意識については、現状維持の可能性の高いものから1.「自分の代までは自分が維持し、自分の後も子供が維持してくれると思う」2.「自分の代までは維持するが、後は子供が自由に思うと思う」3.「自分もこだわらないし、後は子供が自由に思うと思う」4.「その他」5.「わからない」の5つの選択肢より選択を求めた。状態保持については地区ごとおよび店舗、住宅により差が見られ、特に店舗側では、定着歴において親の代またはそれ以前からそこにおり、すでに世代継承を行ってきていることが影響していることが伺えた。現世帯主が高齢であることと、自分の代まではともかくとして、子世代は自由にと考える世帯が灘町の52%をはじめとしてかなり見られることから、今後、世帯単位での変化の可能性はかなり大きいものと思われる。居住者側は、天神町では「自分は維持、子供は自由」



第6図 今後の居住見込み

が最大の43%を占めたが、同居の意向についても「同居は考えていない」が最大の42%に上り、店舗側と反対に現状の維持にこだわらない姿勢が伺えた。灘町においては、「自分も子供も維持」の意向が比較的強く33%に上っているが、同居に関して「すでに同居」が20%、「今の場所での同居意向」が14%であることから、ある程度住み継ぎが行われるものと期待できよう。

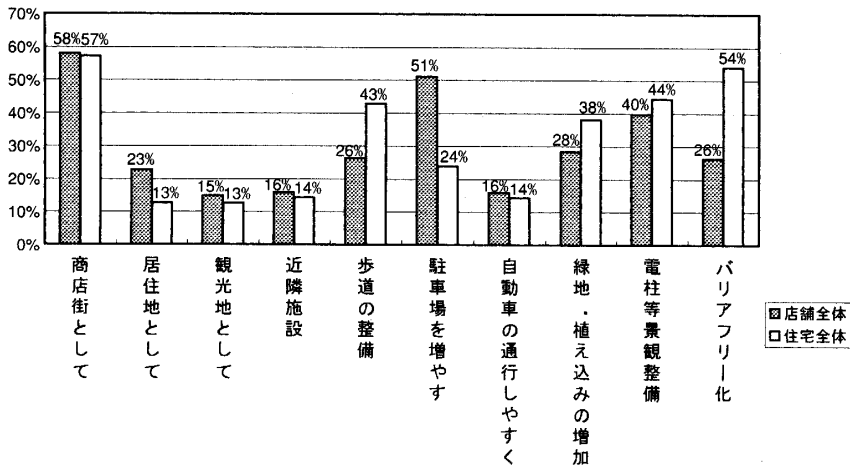
(3) 地域整備希望

周辺の地域整備希望について選択肢を挙げ、複数回答を求めたところ、地区ごとに第3表のような結果が得られた。また、店舗側と住宅側とに分けた上で3地区を併せて集計した結果を第7図に示した。

地区別の集計においては、白濁本町で「居住地として」の整備希望が33%に上っており、居住世帯数の非常に少ない現状を変える意向が若干見られた。

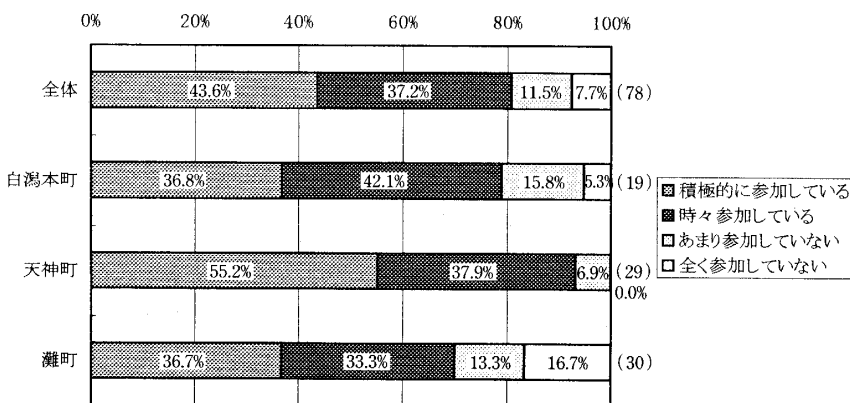
第3表 地区別周辺整備希望

	店 舗			住 宅	
	白濁本町	天神町	灘 町	天神町	灘 町
商店街として	61.9%	63.9%	48.4%	62.5%	54.3%
居住地として	33.3%	19.4%	19.4%	6.3%	15.2%
観光地として	9.5%	13.9%	19.4%	6.3%	15.2%
近隣施設の増加	19.0%	16.7%	12.9%	25.0%	10.9%
歩道の整備	33.3%	16.7%	32.3%	25.0%	50.0%
駐車場を増やす	57.1%	55.6%	41.9%	25.0%	23.9%
自動車の通行しやすく	14.3%	13.9%	19.4%	12.5%	15.2%
緑地・植え込みの増加	33.3%	13.9%	41.9%	18.8%	45.7%
電柱等の景観整備	57.1%	30.6%	38.7%	50.0%	43.5%
段差をなくす等バリアフリー化	33.3%	22.2%	25.8%	50.0%	56.5%



第7図 店舗・住宅別地域整備希望 (複数回答)

全体的に支持の多かったものは、やはり商店街としての整備希望であり、店舗側住宅側とも約60%弱が希望している。一方、具体的な整備内容については両者の希望に差が見られ、店舗側では「駐車場の増やす」が51%に上るのに対して、居住者側は43%が「歩道の整備」を希望している。また、居住者側では段差をなくすなどの「バリアフリー化」に対する希望が過半数に上り、「緑地・植え込みの増加」(38%)といった住環境整備に関連する希望も店舗側に比べ10ポイント高くなっていた。これは、住環境評価において満足度の低かった「子供の遊び場・公園」に対する要求とも考えられる。「電柱の地中化などの景観整備」については店舗側居住者側とも全体では約40%に上っており、景観整備に対する意識は両者ともに比較的高いと言えよう。なお、景観整備希望を地区ごとに見た場合には、白潟本町でも高く57%に上っていた。



第8図 地域活動参加状況

(4) 地域活動参加

今後の市街地整備については店舗経営者および居住者の参加による活発な取り組みが求められており、まちづくりの動向に関わるとされる地域活動参加の状況についてたずね、地区ごとに集計を行った。(第8図)現在の活動状況に地区ごとの差はあるものと考えられるが、主観的な参加態度を問うたところ、全体としては約40%強が積極的に参加しており、時々参加を含め

ると80%以上を占めていた。地区別では、特に天神町での積極的参加が目立っており、55%に上っている。天神町では今年の夏以降商店街振興事業が始動しており、その動向が注目される場所である。

4. 要 約

松江市既成市街地内において店舗経営者および居住者を対象に調査を行い、商店街の現状および地域整備意識を明らかにするとともに、今後の動向を探った。結果はつぎのとおりである。

1) 調査地区内における居住者の定着歴では、親の代またはそれ以前からの世帯が自分の代からの世帯を上回っており、定着年数においても長期間に及ぶ一方、高齢化の進行は顕著である。また、建物の構造および建築年数から見た老朽化についても対応策を検討すべきと思われる。

2) 店舗側から見た店に対する不満は、「駐車場の不足」が最大であり、市街地内であるための問題が顕在化する結果となった。次いで、建築年数の長さに対応する形で店の老朽化に対する不満が大きい結果となった。

3) 商店街の利用に関しては、全体的な利用頻度は「時々利用」が「毎日利用」を上回っていたが、

高齢者の特に多い灘町地区においては、主な買い物先は町内のなじみの店および付近の商店街であり、半数以上が徒歩で出かけることから、今後とも商店街に対する需要度は高いと思われる。また、天神町の居住者側では、自家用車等の利用と郊外大型店舗へ出かける率が高くなっており、今後の商店街での取り組み如何で新たな集客の可能性があると伺えた。

- 4) 居住者の住環境に対する評価は、「公害の状況」「災害安全性」などの都市的な問題を除いて全体的に高く、特に「住宅・居住地への愛着度」の高い傾向が見られた。また、日常生活および通勤・通学に対する利便性を高く評価している結果となった。
- 5) 地域に対する定住志向は高いものの、同居および店舗・住宅の状態保持についてはこだわらない世帯が多く、今後の地域内での店舗および住宅の世代継承は、一定の割合を除いてそれ以上は確保しがたいと思われる。
- 6) 地域整備意識では、商店街としての整備希望が全体の60%を占め、最大となっていたが、具体的な整備項目については店舗側では駐車場整備が挙げられるのに対して、居住者側では歩道の整備、バリアフリー化などの環境整備的な項目が多く挙がっていた。また、全体的に景観整備に対する意識の高さが目立った。

- 7) 地域活動に対する参加状況は比較的活発で、今後の地域整備および地域活性化の動きに対してさらに積極的に関わっていくことが望まれよう。

終わりに、本調査に御協力いただきました松江市白濁本町・天神町・灘町の皆様に感謝申し上げます。

参考文献

- 1) 内藤正中著：わが町の歴史松江，文一総合出版，1979年
- 2) 松江市史編纂委員会：松江市史，松江市，1989年
- 3) 松江市：中心市街地活性化に関する基本計画，1998年
- 4) 松江商工会議所：まちづくり工房 TMO構想，1999年
- 5) 榎田基明ほか編著：住まいづくり・まちづくりの仕事，昭和堂，1999年
- 6) 巽 和夫編：現代ハウジング用語事典，彰国社，1993年
- 7) 三村浩史＋地域共生編集委員会編著：地域共生のまちづくり，学芸出版社，1998年
- 8) 伊豆 宏編著：変貌する住宅市場と住宅政策，東洋経済新報社，1999年

(平成11年10月29日受理)