

ウォーカブル区域における区域特性及び 施策への自治体評価に関する研究

交通まちづくり学研究室2025年度卒業研究 大山真央

研究背景

都市再生の取組をさらに進化させるために

ウォーカブルなまちづくりが着目された(人を中心とするまち)

国内におけるウォーカブル推進

- Walkable(歩きたくなる)
- Eye level(まちに開かれた1階)
- Diversity(多様な人の多様な用途, 使い方)
- Open(開かれた空間が心地よい)

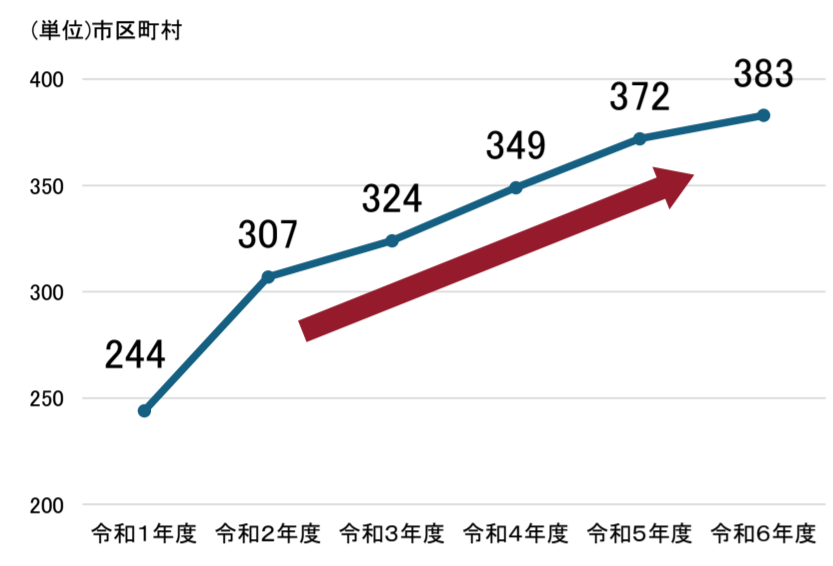
ウォーカブル推進都市を募集し401都市が宣言を行う

まちなかウォーカブル推進事業の展開(区域設定が必要)

ウォーカブルなまちづくりが推進されているがウォーカブル推進事業に必要とされるの区域設定に関しては自由度が高い

ウォーカブル推進都市は年々増加

区域設定による様々なメリット



- ウォーカブル推進事業を活用し支援を受けられる
- 重点的に整備を行える
- 投資効果を高め財源を最大限に活かせる

ウォーカブル区域を設定する都市も増加すると考えられる

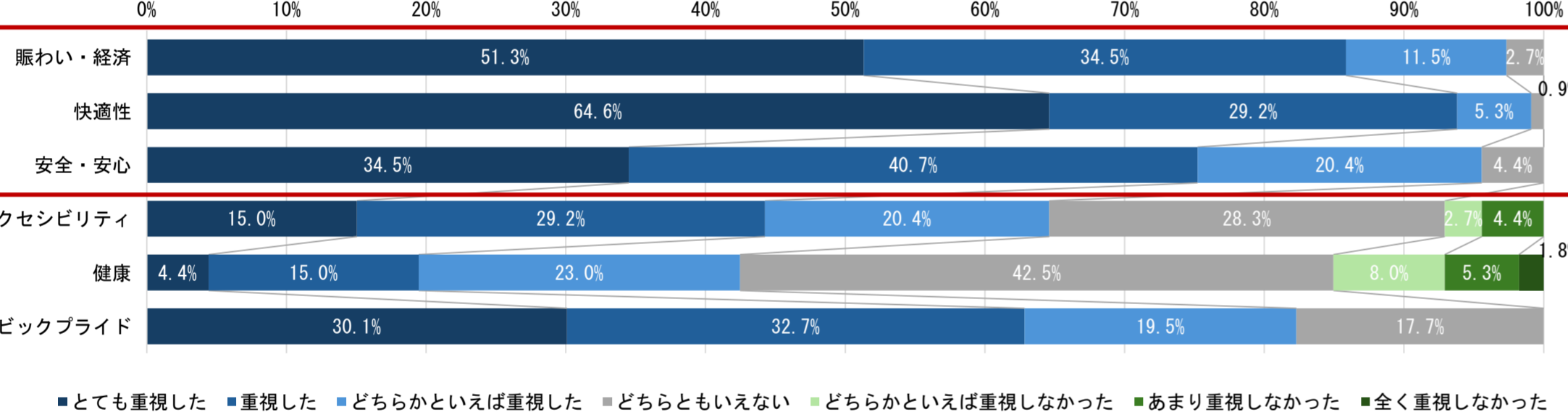
導入に向けた判断や計画を適切に行うためにもウォーカブル区域における実態を体系的に整理しておく必要がある

本研究の目的

ウォーカブル区域の区域特性や施策についての実態把握を行い、施策と自治体の評価の関連性について明らかにする

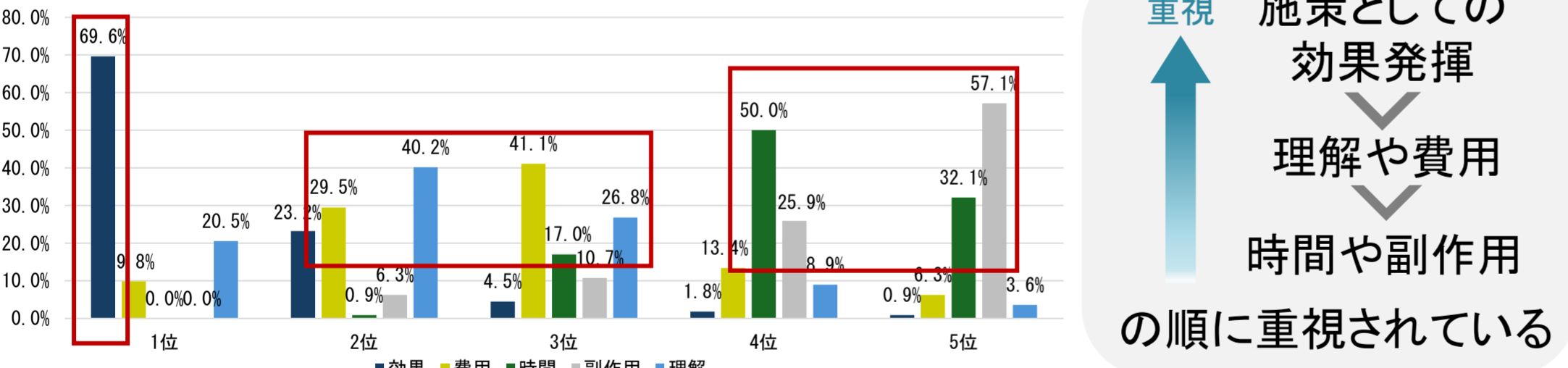
ウォーカブル施策で重視する項目

【区域を設定する際の各目的の重視度】



事業に関連している**快適性**, **賑わい・経済**, **安全・安心**が重視されている

【施策を行う際の重視項目】



重視 施策としての効果発揮
理解や費用
時間や副作用
の順に重視されている

施策の計画段階における課題と区域特性との関連性

【課題と用途地域の関連性】

課題	用途地域			P値
	商業系	住居系	工業系	
①地域の課題分析や事業の目標設定	55(69.6%)	15(19.0%)	9(11.4%)	0.0409 *
②上位計画・事業計画との整合性確認	4(13.3%)	5(16.7%)	13(43.3%)	0.0900 †
④財源の確保	53(65.4%)	23(28.4%)	5(6.2%)	0.0523 †

(地域の課題分析や事業の目標設定)
「工業系」である割合が高く
「住居系」である割合が低い

用途地域と関連が見られる課題(計画段階)は
課題分析・目標設定, 住民との合意形成, 財源の確保

【課題と人口規模の関連性】

課題	人口規模				P値
	5万人未満	5万人以上20万人未満	20万人以上50万人未満	50万人以上	
①地域の課題分析や事業の目標設定	12(14.8%)	34(42.0%)	21(25.9%)	14(17.3%)	0.0669 †
②上位計画・事業計画との整合性確認	4(13.3%)	5(16.7%)	13(43.3%)	8(26.7%)	0.0900 †
④区域の規模設定	9(18.4%)	22(44.9%)	10(20.4%)	8(16.3%)	0.0764 †

(地域の課題分析や事業の目標設定)
「5万人以上20万人未満」である割合が高く
「20万人以上50万人未満」である割合が低い

人口規模と関連が見られる課題(計画段階)は
課題分析・目標設定, 関連計画との整合性確認, 区域の規模設定

調査方法

【対象エリアの概要】

132の市区町村が定める158区域
GIS上で区域のポリゴンを作成



岡山市のウォーカブル区域(緑)

【アンケート調査の概要】

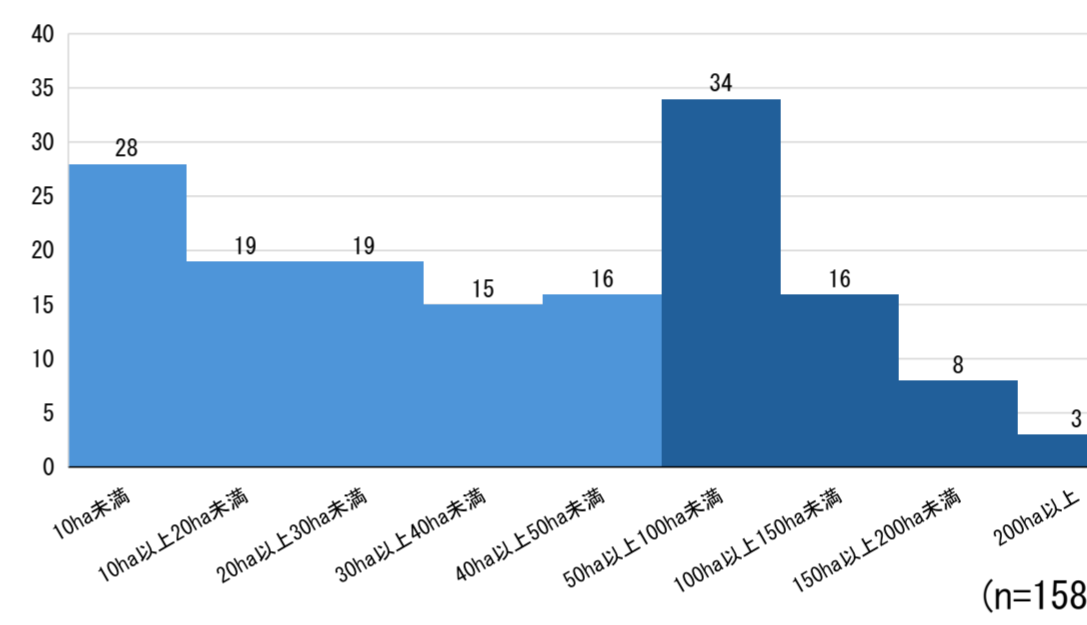
調査名	ウォーカブル区域に関するアンケート
配布・回収方法	自治体に対しアンケート用紙とQRコードを送付しWebアンケートにより回収
Webアンケート利用フォーム	株式会社マクロミル提供「Questant(クエスト)」
調査時期	2025年12月24日から2026年1月23日まで
配布自治体	全国のウォーカブル区域を定める132自治体
対象区域	全国の158区域
有効回答数(区域)	114区域
回収率(区域)	72%
主な調査項目	・ウォーカブル施策の目標や重視度合い ・ウォーカブル区域における実施施策と課題 ・施策に関する自治体の評価(効果実感度)

区域特性を把握

- ✓ 人口特性
- ✓ 都市機能特性
- ✓ 規模特性
- ✓ 公共交通アクセス性

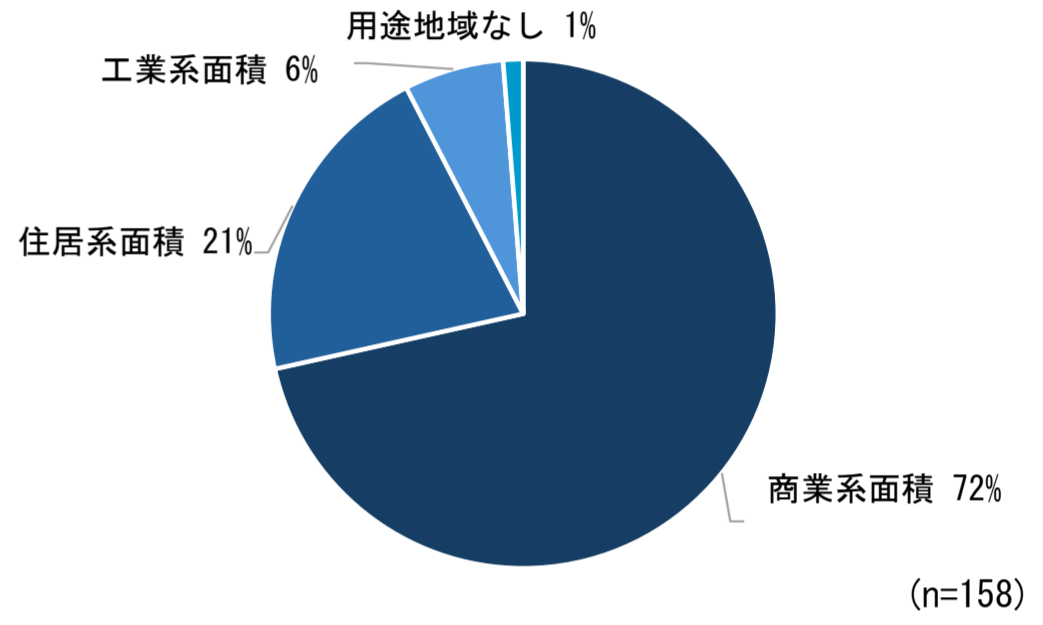
ウォーカブル区域における基礎集計

【ウォーカブル区域の面積】



ウォーカブル区域の面積は10ha未満から200ha以上まで多様な規模で設定されている

【ウォーカブル区域の代表用途地域】



ウォーカブル区域の代表用途地域は商業系面積が約70%住居系面積が約20%を占めている

自治体評価と施策の関連性

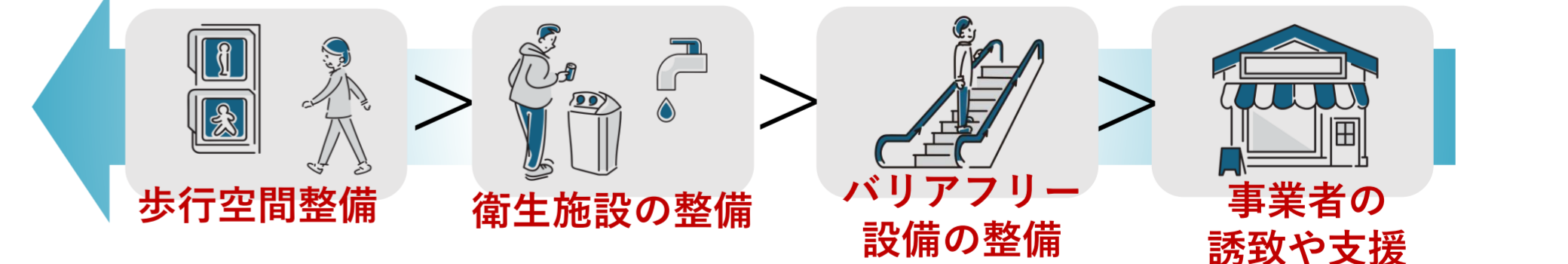
【「賑わい・経済」に対する効果実感の有無に関する二項ロジスティック回帰分析】

変数	偏回帰係数	標準偏回帰係数	オッズ比	P値	判定
地域の魅力を伝える看板やモニュメント・オブジェの設置「有」ダミー	1.4884	0.6085	4.4299	0.2070	
歩道の設置・拡幅や路面舗装等の歩行空間整備「有」ダミー	1.6779	0.8265	5.3541	0.0044	**
ベンチやテーブルの設置等の滞在空間整備「有」ダミー	1.2537	0.6152	3.5034	0.0294	*
ユニバーサルデザイン・バリアフリー設備の整備「有」ダミー	1.1925	0.5427	3.2951	0.1747	
飲食や物販等店舗事業者の誘致や支援「有」ダミー	0.9921	0.4515	2.6969	0.1765	
定数項	1.7623	-	0.2806	0.0042	
決定係数	R2乗 0.3450	Cox-Snell 0.3488	Nagelkerke 0.4902		
判別率	81.82%				
回帰式の有意性	P < 0.001				**



【「快適性」に対する効果実感の有無に関する二項ロジスティック回帰分析】

変数	偏回帰係数	標準偏回帰係数	オッズ比	P値	判定
歩道の設置・拡幅や路面舗装等の歩行空間整備「有」ダミー	3.0774	1.5181	21.7028	P < 0.001	**
トイレや水道等の衛生施設の整備「有」ダミー	2.9497	1.3179	19.1011	0.0065	**
地図案内板等の歩行者向け案内表示の整備「有」ダミー	1.3640	0.6396	3.9119	0.1279	
ユニバーサルデザイン・バリアフリー設備の整備「有」ダミー	2.6159	1.1941	13.6801	0.0374	*
飲食や物販等店舗事業者の誘致や支援「有」ダミー	1.9316	0.8817	6.9008	0.0283	*
定数項	0.6633	-	0.0844	P < 0.001	
決定係数	R2乗 0.5191	Cox-Snell 0.4917	Nagelkerke 0.6750		
判別率	87.76%				
回帰式の有意性	P < 0.001				**



歩行空間に追加して衛生設備やバリアフリー設備等誰もが利用できる環境を支える上で基盤となるような整備が効果を高めると考えられる

結論

- 区域設定の目的において**快適性**, **賑わい・経済**, **安全・安心**が重視されている
- 事業の計画段階において**課題分析・目標設定**, **財源の確保**, **合意形成**が課題として認識されやすく, 課題によっては人口特性と用途地域との関連性がある
- ウォーカブル施策において効果を実感しやすい項目は**賑わい・経済**
- 賑わいの効果実感に影響を与えるのは
 - 歩行空間整備 > 滞在空間整備
- 快適性の効果実感二影響を与えるのは
 - 歩行空間整備 > 滞在空間整備 > バリアフリー設備の整備 > 事業者の誘致や支援