

テキストマイニングを用いた自由が丘への来街頻度の変化に関する分析

A Study on the Changes of Visitation Frequency to Jiyugaoka by Text Mining

寺嶋 正尚

Masanao Terashima

都留 信行

Nobuyuki Tsuru

武内 千草

Chigusa Takeuchi

Abstract

In recent years, the visitation frequency to Jiyugaoka has decreased. Compared to other cities along the Tokyu Line and Tokyo Metro Fukutoshin Line, this trend is remarkable. To examine the reasons for this, we conducted a questionnaire survey and analyzed the answers regarding why the visitation has changed using a text mining. We also considered issues related to Jiyugaoka and requests for town development.

1. 研究の目的

近年、住みたい街ランキング等の類を見ると、東急東横線沿線の都市である自由が丘の人気低下を裏付けるものが少なくない。例えば株式会社リクルートが運営する、不動産に関する大手ポータルサイト・SUUMOの「関東住みたい街ランキング2019年版」に拠ると(SUUMO(2019))、1位横浜、2位恵比寿、3位吉祥寺であり、自由が丘は19位にランクされている。同調査の2014年版では、自由が丘は6位に位置付けられていた。近年における同都市の相対的な人気低下を物語るものと言えよう。また株式会社長谷工アーベストの「住みたい街(駅)ランキング2019」を見ると(長谷工アーベスト(2019))、1位吉祥寺、2位横浜、3位大宮であり、自由が丘は16位である。2017年4位、2018年6位ときて、2019年の順位となった。ここでもまた同都市の足元における人気低下傾向が確認できる。

上述したランキング以外も、おしなべて同様である。自由が丘の人気は、なぜ近年低下しつつあるのだろうか。もちろんこうしたランキングは相対的な評価であるから、自由が丘に対する絶対的な評価は変わらず、他の上位の都市への支持が高まっているだけかも知れない。近年上位に来る都市は、吉祥寺はさておき、横浜、大宮、新宿、池袋といった複数路線が利用可能な利便性の高いところが多い。こうした都市への人気が高まっているだけの可能性は否定できない。さらに言えば、前述した長谷工アーベスト（2019）を見ると、自由が丘を評価する声として、「都心30分圏内で便利だし、お洒落な街だから（60代・4人家族）」「都内・横浜どちらへも出やすく、个性的でお洒落な店が多いし、閑静な住宅街だから（40代・2人家族）」の2つのコメントが紹介されている。「閑静な住宅街」といった点を評価するならば、むしろ同都市にとっては、住みたい街ランキングの上位に位置づけられること自体が望ましいものと言えないかも知れない。

しかしそうした見方は出来るものの、一般的には、住みたい街ランキング等における人気低下は、そこに何らかの街づくりに関する改善の余地を窺わせるものと言える。仮にこうした人気低下を是とする場合であっても、住民や来街者の声に耳を傾けることで、それを確認する必要はあるだろう。本論文はこうした視点に立ち、自由が丘を例にとり、街づくりに対する何らかの知見を抽出することを目的に執筆したものである。なお自由が丘を例にとったが、ここで得られた知見は、他の都市においても大いに参考になるだろう。

自由が丘を取上げ分析する理由としては、本論文の筆者がいずれも同都市に立地する総合大学に勤務する教員であり、大学附設の地域創生・産学連携研究所の研究員を兼任している点も付記しておかなければならない。同研究所ではこれまで自由が丘等に関する研究を行ってきたが、本論文は後述するように、2019年に行ったネットアンケート調査（以下「2019年調査」）と略す）をもとにしている。その詳細は、章を改め記述する。なおいずれの研究も自由が丘商店街振興組合、ユニアデックス株式会社、株式会社オズマピーアール、産業能率大学の4社協定のもとで実施した。

以下章を改め、先行研究、使用したデータの概要、分析結果、今後の課題について記述する。

2. 先行研究

本論文は、後述する寺嶋・都留・武内（2019）をベースにしたものである。そのため、住みたい街や好きな街に関する先行研究すなわち本研究でカバーすべき研究は、同論文を参照されたい。以下、ベースとなった同論文の内容について詳述するが、それに先立ちテキストマイニング手法に関する論文など、新たにいくつかの論文を加筆する。

森田他（2012）は、テキストマイニング手法を用いて、都市のイメージ分析を行ったものである。前橋市の利根川左岸の居住者を対象にアンケートを行い、生活の質のデータと自由

記述データのコーレスポネンダンス分析を行っている。生活の質に対し、「満足」「やや満足」「どちらでもない」「やや不満」「不満」の5段階で尋ね、その満足度により自由記述データに用いられる用語に違いが見られることを考察している。同論文は、イメージ分析においてテキストマイニング手法を用いることの可能性を示すものであり、高く評価できる。しかし分析結果に関しては、「満足クラスター」「やや満足クラスター」については十分な結果が得られているものの、「どちらでもないクラスター」「やや不満クラスター」「不満クラスター」は、データの制約上、知見が抽出し切れていない。

こうしたテキストマイニング手法を用いた論文を整理したものとしては、齋藤（2012）が詳しい。経営学、医歯薬看護学、工学、経済学、心理学、教育学、文学、法・政治学、学術の分野にわけ、同手法を用いた論文を整理している。非常に多くの論文をカバーしており意義深い。本論文のテーマである都市への来街頻度等について扱ったものは紹介されていない。

牛澤他（2009）は、自由が丘と代官山における買い物行動を分析したものである。自由が丘と代官山それぞれについて、来街者がよく利用する店のデータから、来街者の行動特性に関するクラスター分析を行っている。同論文は、産業能率大学地域環境研究所の所員が執筆したものであり、本論文の執筆者である寺嶋・都留・武内が所属する地域創生・産学連携研究所の前身の研究所員に該当する。

寺嶋・都留・武内（2019）は、東急線・副都心線沿線の主要都市の来街頻度について分析したものである（東急線は東急電鉄、副都心線は東京メトロ副都心線が正式名称であるが、以下簡略化の為、本論文でも東急線、副都心線と略すことにする）。分析対象の主要都市として、池袋、新宿三丁目（新宿）、明治神宮前（原宿）、渋谷、恵比寿、代官山、中目黒、自由が丘、武蔵小杉、横浜、みなとみらい、二子玉川、三軒茶屋、吉祥寺を取上げている。恵比寿、吉祥寺、三軒茶屋は東急線及び副都心線沿線の都市ではないが、いずれも東急線・副都心線の都市の近隣にあり、住みたい街ランキング等の人気都市の常連である点を考慮してのことである。同論文は、個人に対するネットアンケート調査を行い、これら都市への来街頻度を尋ね、どのような属性の人が来街頻度を増やしているか、あるいは減らしているか考察している。その結論の中で、本論文でも関係するところを取上げると、自由が丘への来街頻度は全体として低下傾向にあるが、どの世代でも同じように低下しているのではなく、世代により異なることが分かった。平均値で見ると10代～30代は来街頻度を増やし、40～70代以上は減らしている。今回の論文は、この寺嶋・都留・武内（2019）で尋ねた、来街頻度の変化の理由に関する自由記述回答を分析するという位置づけを有する。

3. 使用したデータの概要

3.1 調査の概要

2019年1月に実施した「東急東横線・副都心線利用者に関するネットリサーチ（2019年調査）」の概要は表1に示す通りである。

表1 「2019年調査」の概要

リサーチ名	東急線・副都心線利用者に関するネットリサーチ
実施日	2019年1月
対象者	株式会社ドゥハウスのモニター（名称：my アンケート） ・自由が丘に行ったことがない人を除去（スクリーニング基準として設定） ・男女同数になるように無作為抽出を実施
調査方法	ネットアンケート調査
回答者数	400人（上記「my アンケート」のモニターから事前調査に応じた1,635名のうち、スクリーニング基準を満たした人を抽出）
調査内容	1. 14都市への来街頻度（訪問頻度） 2. 回答者の関心事 3. 14都市の来街目的（訪問目的） 4. 14都市のイメージ 5. 14都市における好きな街1～3位 <u>6. 来街頻度（訪問頻度）の変化（過去5～6年）</u> <u>7. 自由が丘の来街頻度（訪問頻度）増減の理由（FA）</u> 8. 自由が丘と聞いて連想するお店等（FA） <u>9. 自由が丘の街に対する要望、改善すべきところなど（FA）</u>
実施主体	株式会社ドゥハウス

（注）下線は、本論文で使用したもの。FAはフリーアンサー（自由記述回答）を意味する。

同調査はネットアンケート調査である。スクリーニング基準の1つに、「自由が丘に行ったことがない人を除去」を設定したため、他都市に比べた場合、自由が丘の好感度や来街頻度が相対的に有利になるバイアスがかかっている。しかし厳密性の点では問題はあるが、おおよその傾向を見る上では問題ない。

本論文ではこれらデータを用いて、まず第4章第1節において、2019年調査をもとに14都市

の来街頻度の変化について考察し、自由が丘への来街頻度が減ってきている実態を明らかにする。さらに第2節で増えた理由、減った理由について、共起ネットワークを作成し、その状況を考察する。最後に第3節で、自由が丘の街に対する要望、改善すべきところを分析する。

3. 2 回答者の概要

前述した2019年調査の回答者について、簡単なプロフィールを記す。性別、世代、職業の状況を考察する。

同調査は、男女同数にすべくスクリーニングをしたため、男女半々となった。「男性」50.0%、「女性」50.0%である。世代は「15～19歳」2.0%、「20～29歳」32.0%、「30～39歳」10.5%、「40～49歳」23.0%、「50～59歳」14.0%、「60～69歳」12.0%、「70歳以上」6.5%である。また未既婚は、「未婚」46.0%、「既婚」52.8%、「その他」1.3%であった。職業は多い順に示すと、「会社員」41.0%、「専業主婦・主夫」16.5%、「パート・アルバイト」11.3%、「無職」10.0%、「学生」6.8%、「自営業」3.5%、「会社役員」「専門職」「その他」が同数で1.8%、「教職」が0.5%であった。本アンケートの回答者の平均的なプロフィールとしては、「20代もしくは40代の既婚の会社員」ということになる。

4. 分析結果

4. 1 来街頻度の変化

2019年調査をもとに、東急線及び副都心線沿線の主要都市に対する来街頻度の変化について考察する。

図1は、ここ5～6年でそれぞれの都市に対する来街頻度がどのように変化したか尋ねたものである。「非常に増えた」「やや増えた」「変わらない」「やや減った」「非常に減った」「行ったことがない」の選択肢を設けた。自由が丘における「行ったことがない」とする回答が0.0%であるのは、そもそも本調査を行う際のスクリーニング条件として「自由が丘に行ったことがある人」を設けたことによる。

図1は、自由が丘の特徴を際立たせるために、「非常に減った」から順に並べ直したものである。「非常に減った」「やや減った」を合計値で見ると、最も高い数値となったのは渋谷であった。19.3%である。東急東横線と副都心線が相互乗入れ・直通運転を開始したことから、東急東横線とJR各線の乗継ぎが不便になった。またそれに伴う渋谷駅周辺での再開発事業が幾つも展開されており、工事中のところも少なくない。こうした点が敬遠されて、来街頻度が一時的に減少したものと思われる。それに次いで多くなったのが自由が丘である。渋谷よりわずかに少ない19.0%であった。「非常に増えた」「増えた」の合計が11.8%であることを考えると、全体として自由が丘への来街頻度は減少していることが分かる。

テキストマイニングを用いた自由が丘への来街頻度の変化に関する分析

自由が丘に次いで多くなったのは横浜18.8%、池袋18.3%。中目黒16.1%である。渋谷、横浜、池袋と言ったターミナル駅が上位にランクインしているのが特徴的と言える。こうした駅は通勤・通学の乗換駅として利用されるケースが多く、卒業、退職、引越し等により利用しなくなるケースが少なくないと思われる。それに比べると、自由が丘や中目黒はターミナル駅ではなく、閑静な住宅街であり、またそれでありながら遠方からの来街者を集める人気都市である。

一方、「非常に減った」「やや減った」の合計値が最も少ないのは武蔵小杉である。同都市では、近年大規模マンションが多数建設され、グランツリーのような商業施設が人気を集めている。南武線だけでなく横須賀線の駅も開設され、交通の利便性が増した。こうした点が評価されたためであろう。もっとも近年では、あまりに人気を博し、東急東横線や横須賀線に乗るために大行列が出来たり、地価が高騰したりして、住みにくい点も出始めているとされる。

以下、自由が丘に焦点をあてて分析する。

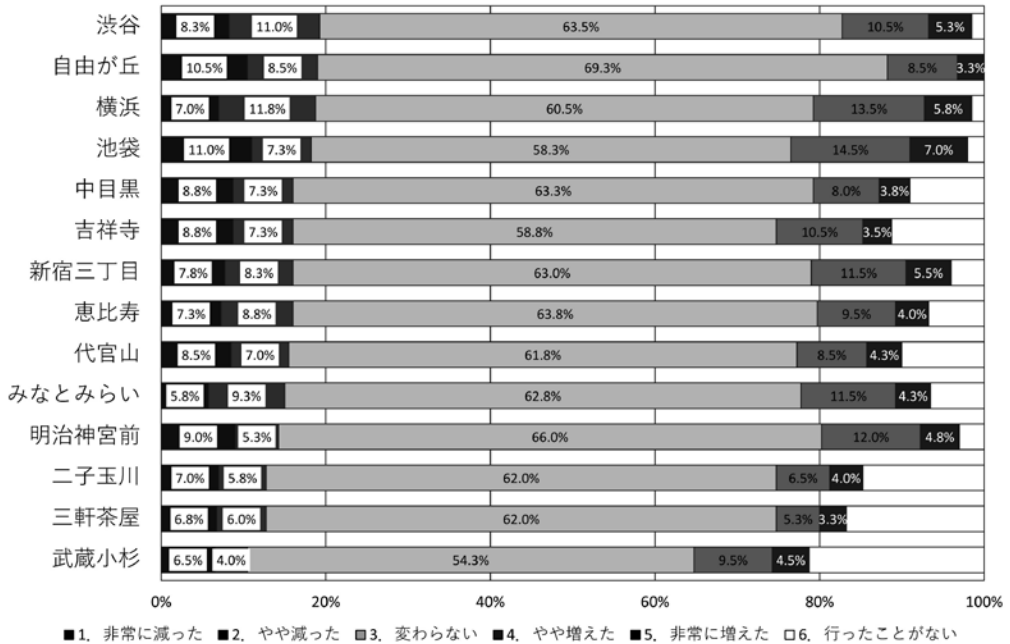


図1 ここ5～6年の来街頻度の変化 (n=400)

4. 2 来街頻度の変化の理由

前節では、自由が丘への来街頻度が、他都市に比べて相対的に減少基調にあることを考察した。自由が丘を訪れる頻度が増えた理由、減った理由に関しては、それぞれ自由記述回答（フリーアンサー）方式で尋ねている。その情報を用いて、テキストマイニング分析を行った。

分析には、フリーソフトウェアである KH Corder の共起ネットワークのコマンドを用いた。KH Corder は、操作が容易であることから多くの分野の論文で使用されている。本論文では、本節において増えた理由、減った理由を、次節で自由が丘への要望・課題を分析する。いずれも記述してもらった内容に関し、出現パターンの似通った語、つまりは共起の程度が強い語を線で結んだ。共起関係が強いものは太い線で、弱いものは薄い線で結んでいる。増えた理由に関しては図2、減った理由に関しては図3に示した。

なお分析では、出現数により語の取捨選択を行った。最小出現数は2にしている。また描いた描画数は60にした。図は白黒であるが、その濃淡はサブグラフ検出 (modularity) に拠るものである。

増えた理由に関しては、4つのグループがあることが確認できた (図2)。

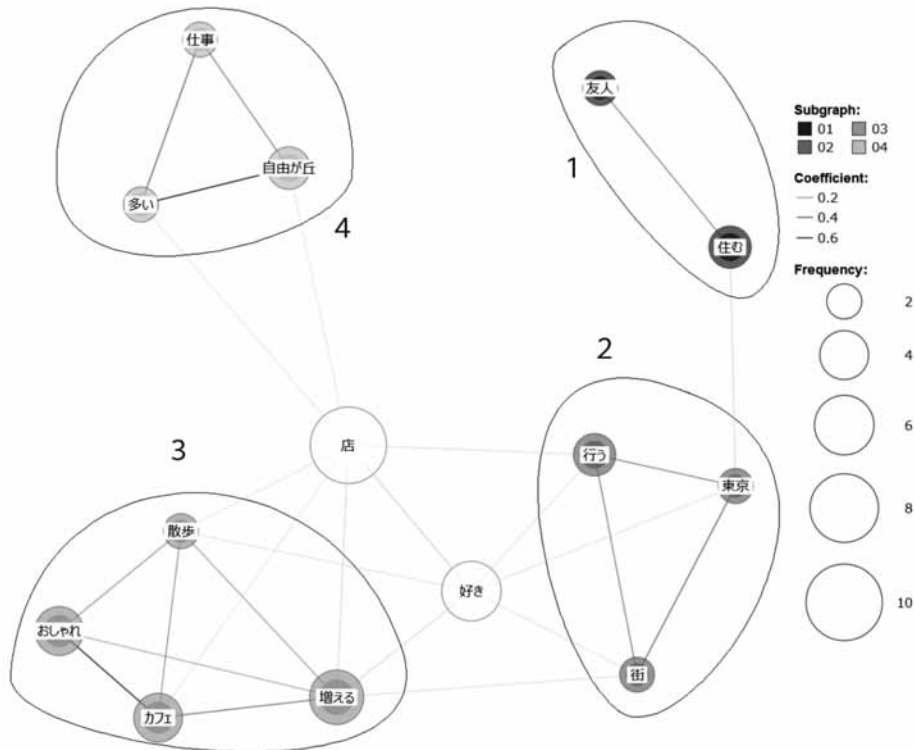


図2 「増えた理由」の抽出語の共起関係（共起ネットワーク）

まずはグループ1であるが、「友人・恋人関連」グループである。「友人がこの近所に住んでいるから」「恋人ができたから」などの記述があった。「友人がこの近所に住んでいるから」という回答は、自由が丘以外の都市でも来街理由になり得るものであるが、後者の「恋人ができたから」は、自由が丘がデートスポットとして捉えられていることを意味する。今後は同結果をもとに、デートをする際や恋人と過ごす際、人々は自由が丘のどこを訪れ、どのように利用するのかなど、深掘りする必要があるだろう。

グループ2は、「東京見物関連」グループである。「東京に来ることが増えたから」「東京で行ったことがない街を訪れるのが好きなので」などの意見があった。東京に来るとき、数多くの都市があるなか、どのような基準で自由が丘を選んだのかは、今後分析の価値がある。

グループ3は「カフェ・お洒落関連」グループである。「おしゃれなカフェが増えたから」「街並みがきれいで散歩に丁度いいから」「スイーツや小物などの好きな店が増えたから」などの回答があった。自由が丘は昔からカフェが多い街である。南口の緑道沿いを初めとして、オープンカフェも数多い。石畳なども整備され、散歩にも適している。これまでの街づくりに関する施策が奏功したものとして高く評価できるだろう。

そして最後は「仕事関連」グループである。「仕事のため」「仕事の取引先が自由が丘周辺に多くなったため」「定期が都内までできたから」などの回答があった。自由が丘を最終的なゴールとして訪れるのではなく、他の用事のついでに訪問するというものである。いわばついで買いや立寄りのイメージである。こうした人々は、恐らく通勤・通学途中に、自由が丘以外の都市も訪れていることだろう。数多くの都市があるなか、自由が丘と他の街はどのように使い分けされ、どのような機能提供が求められているのか、より詳細な研究が不可欠である。

次に減った理由に関して考察する。前述の通り、自由が丘への来街頻度は、過去5～6年間で減ったとする回答の方が、増えたとする回答より多くなった。このため分析においても、より多くの語が出現することとなった。

分析結果としては、全部で6つのグループが作成された。

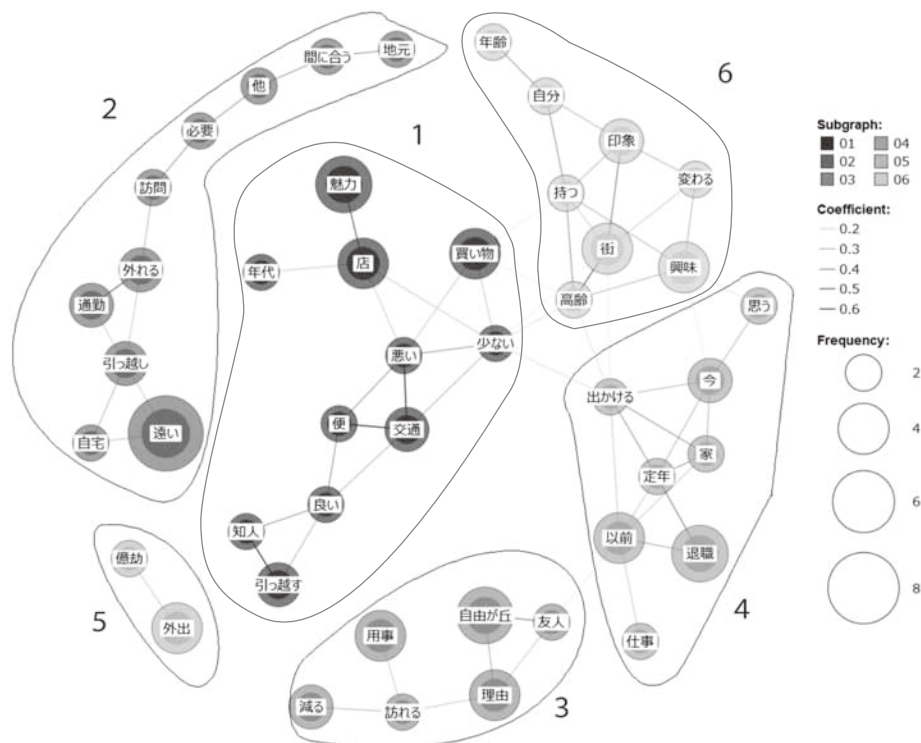


図3 「減った理由」の抽出語の共起関係（共起ネットワーク）

グループ1は「魅力がない・交通の便が悪い」とするものである。「年代的に、魅力的なお店がなくなったから」「魅力のある店が思い当たらない」「乗り換えなど交通の便が悪いので」といった回答が見られた。交通の便に関しては致し方ない面もあるが、魅力がないとする回

答に関しては、今後さらなる分析をする必要がある。単に従来あった魅力ある店が、廃業等によりなくなっただけなのか、店は変わらないが自由が丘に来る層が変わったのか、など分析しなければならない。

グループ2は、「引越し関連」グループである。「引越しで自宅から遠くなったため」「引越しに伴い、通勤路から外れたから」等の記述があった。これも引越しに関しては、仕方ない面があるが、そもそもその引越しを考えた理由が、結婚や子育てなどライフステージの変化に起因するものなのか、あるいは単に自由が丘に魅力を感じなくなったのか、など考察する必要がある。

グループ3は「用事関連」グループである。「近場で買い物が済んでしまうから」「身近で用事が足りるから」「地元で間に合う」などが見られた。同様にグループ5は、「億劫・面倒」とするものであるが、「出歩くのが億劫になってきたから」「在宅ワーク中心になってあまり外出しなくなったため」などが見られた。グループ3、グループ5に共通して言えるのは、これまで自由が丘を支持してきた方々が高齢化するに連れ、自由が丘までわざわざ来るのを厭うようになり、地元志向を強めたと言うことだろう。人々は世代によって、地元と自由が丘をどう使い分けるか、今後分析する価値がある。

グループ4はグループ3に関連するが、「定年・退職関連」グループである。「定年退職したので行かない」「以前は仕事で通っていたが、退職したので行かなくなった」などが寄せられた。こうした方々にも、改めて自由が丘に足を運んでもらうにはどうしたら良いか、など考えなければならない。

そして最後はグループ6の「趣味関連」グループである。「興味・関心が変わったから」「昔は少し興味があったので行きましたが、今は行きたいと思いません」「街や買い物への興味が薄れ、他のものに興味を持ったため」等の回答があった。ここもグループ1同様、従来あった魅力ある店舗や施設がなくなっただけか、あるいは環境は変わらないものの来街者の世代があがることで自由が丘の店舗や施設等が合わなくなってきているのか等、検討の余地がある。なお同グループでの回答として特筆すべきことに、「印象」に関連してやや厳しい記述が散見された点を付記しておきたい。このようなコメントの中にも、今後の自由が丘の街づくりに関するヒントがあるのかも知れない。「なんだか自由が丘に行くのは恥ずかしい…今や「自由が丘」はネガティブイメージがある」「子育て中の主婦同士がハイテンションでマウンティングしている印象」「見栄を張り合う街という、残念な印象」といった声である。こうしたマイナスイメージは以前からあったものなのか、それとも近年こうしたイメージが付いたのかは、今後注視していく必要があるだろう。

4. 3 自由が丘への要望及び課題

これまで自由が丘への来街頻度を増やした、あるいは減らした理由について考察してきた。実際に自由記述欄への書込みを見ると、減らした理由に関するコメントの方が圧倒的に多くなっている。近年、全体としてみると、自由が丘への来街頻度が低下している現状を物語るものと言えらる。

それでは、自由が丘にはどのような問題があり、今後解消していく必要があるのだろうか。自由が丘への要望としては、どのようなものがあるだろうか。こうした点について、同様に分析を行った。その結果は図4に見るように、8つのグループに大別された。

グループ1は、「お洒落・イメージ」関連である。「自由が丘は昔のおしゃれな街というイメージで、注目する街ではなくなった」「おしゃれすぎて、つまらないイメージ」「オシャレすぎて親近感が湧かない」などの記述があった。そしてこれを解決すべく、「リーズナブルでオシャレな飲食店が欲しい」「もう少し若い世代用のお店を作って欲しい」「子連れでも楽しめるような施設が欲しい」などの回答が見られた。これまで自由が丘を支えてきたのは主に30代～50代の女性であったが、それが少しずつ若者世代に移りつつあることの表れだろう。自由が丘が、若者世代のおしゃれ感覚やニーズに合致したものになっていないことを示唆するものと言えらる。

グループ2は、「人の多さ・環境関連」である。「人が多すぎ」「混雑」「街がごちゃごちゃしている」「買い物しにくい」などがあった。来街者が多く、活況を呈することは良いことである一方、それを嫌う人も少なからずいるわけで、こうした様々な要望をどうバランスよく叶えていくか今後議論が不可欠である。

グループ3はグループ2に関連するが、「道路・歩道関連」である。「道が狭くて歩きづらい」「学生が多くごみごみしている」「交通量が多く道も狭いので、複数人で歩くときに不便」「歩道が狭く、歩きにくい」などのコメントがあった。そしてそれを解決すべく、「歩行者専用の時間をつくってほしい」という意見があった。現在、毎週日曜日の午後には、駅前広場周辺が歩行者天国になるが、歩行者天国を行うエリアの拡充、時間帯の増加なども検討すべきと言えらる。

グループ4は、「商業施設関連」である。大型商業施設を望む声が多く、「大型商業施設がない」「賑わいがない。集客できる大きなファッションビルが欲しい」「美味しいお店が入っているアミューズメント施設が欲しい」「大きな駅ビルが欲しい」などの声が見られた。なかには、二子玉川や武蔵小杉のように「映画館が欲しい」という意見も見られた。しかしその一方で、「小さなお店がたくさんあるところがいいところだと思うので、大型施設を作らないでほしい」というものもあった。グループ3同様、同じ事象をプラスに捉える人、マイナスに捉える人の両方が存在しており、どう折合いをつけた街づくりを行っていくかが重要と言えらる。

テキストマイニングを用いた自由が丘への来街頻度の変化に関する分析

グループ5は「物価関連」である。グループ6の「高級関連」に近いコメントが見られた。「どの商品も高くして購入しにくい」「高級店が多く、庶民的な親しみがない」といった意見が見られた。さらに「自由が丘が目指しているのが高級路線なのか庶民的な路線なのか分からない。下北沢、代官山に比べて中途半端」と言う記述もあった。

グループ7は「アクセス関連」、グループ8は「交通の便」関連である。これらはいずれも、自由が丘に来るのが不便であることを挙げている。「アクセスが不便」「交通の便が悪い」「電車の便がわるい」「車で行くと駐車料金が高い」などの回答が見られた。そしてこれを解消すべく、「ターミナル駅からのバス便を増やしてほしい」「バス停をもっと充実してほしい」といった声が聞かれた。

以上、簡単に自由が丘に対する要望及び課題について考察した。いずれもこれら意見をもとに、今後さらなる調査・分析を行うことで、より来街者や住民のニーズに合致した街づくりをしていくべきと言える。なおここであがった意見は、来街者や住民の個別的なものであり、それら全てを実行することが望ましいかについては、また別の視点から議論しなければならない。例えばグループ4で見たように、「大規模商業施設が欲しい」という要望がある一方、それを望まない人たちもいる。来街頻度が低下基調にあり、何らかの改善が必要な状況にあるとは言え、改善を要望する声をそのまま聴くのではなく、自由が丘本来の良さとは何か、誰をターゲットとすべきか、など今一度多面的な立場から、自由が丘の街づくりについて考えてみるべきと思われる。

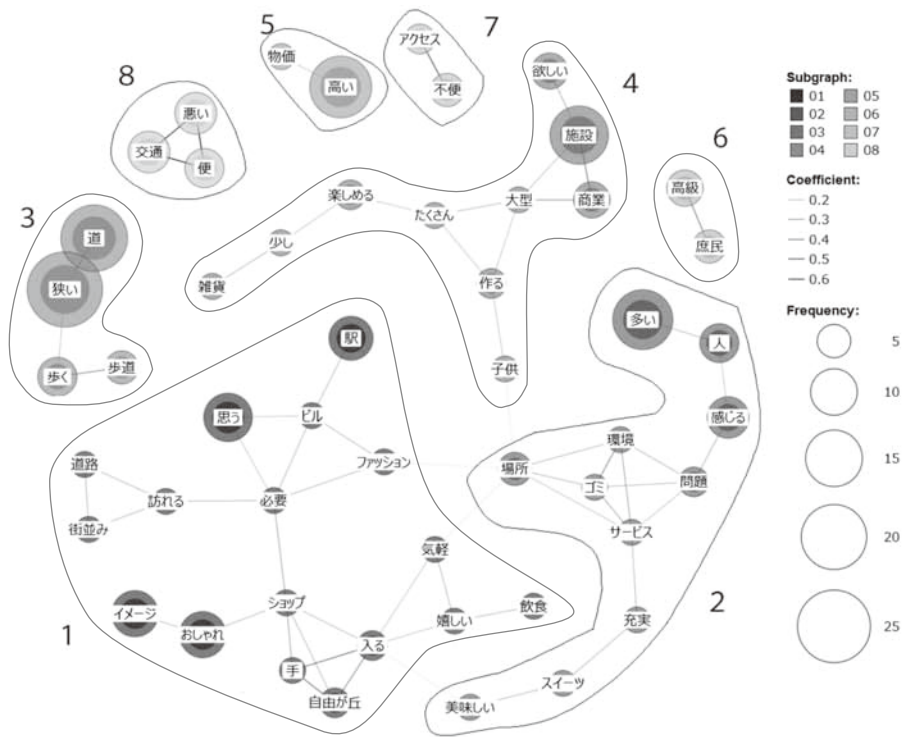


図4 「自由が丘に対する要望及び課題」の抽出語の共起関係（共起ネットワーク）

5. 結論

以上の整理を今一度しておこう。

本論文は、近年の自由が丘への来街頻度の変化について分析したものである。ネットアンケート調査を実施し、その実態を把握するとともに、その理由について考察した。

自由が丘への来街頻度は、全体的な傾向としては減少基調にある。つまり訪れなくなっている。東急線や副都心線沿線の都市と比較すると、その傾向は顕著である。

その上で、近年自由が丘への来街頻度を増やしたとする人の意見、減らしたとする人の意見を、自由記述回答形式で記入してもらい、それをテキストマイニング手法により分析した。増えた理由に関しては、「友人・恋人関連」「東京見物関連」「カフェ・お洒落関連」「仕事関連」の4つのグループが抽出された。一方、減らした理由については、「魅力がない・交通の便が悪い」「引っ越し関連」「用事関連」「定年・退職関連」「趣味関連」の6つのグループに大別された。

また自由が丘への要望及び課題に関しては、「お洒落・イメージ関連」「人の多さ・環境関連」

「道路・歩道関連」「商業施設関連」「物価関連」「高級関連」「アクセス関連」「交通の便関連」の8グループが検出された。

自由が丘は今、大きな転換期を迎えている。これまで自由が丘を支えてきた人たちが高齢化し、定年や退職の時期を迎えつつある。彼らのライフスタイルの変化に応じて、自由が丘への支持も揺らぎ始めている。その結果が近年の住みたい街ランキング等にもみる、人気低下現象に他ならない。

しかしその一方で、若い世代は自由が丘への来街頻度を増やしている。自由が丘のファン層が変わってきているのであり、自由が丘の街づくりに携わる人やここに進出しようとする企業・店舗はこうした変化について把握しておく必要がある。今一度誰をターゲットとし、どのような自由が丘の利用のされ方を望むのか（普段使いなのか、観光客を呼び込むのかなど）、考え直す時期が来ていると言って良いだろう。そしてその新しい声や要望を汲入れつつ、従来のファンにも十分対応する形で、自由が丘の整備や街づくり等が行われていくべきと考える。

6. 今後の課題

本論文では、自由が丘への来街頻度の変化について、自由記述回答情報をテキストマイニングすることで分析を試みた。データの件数がさほど大きくなかったため、いずれの質問に関しても世代や性別など、カテゴリーに分けた分析はしなかったが、今後より研究を精緻化すべく、アンケートの規模を大きくした上で、属性やライフスタイル別の分析をすべきと考える。

またテキストマイニングに関する考察の箇所述べたが、これら結論をもとに、いずれもさらなる研究をしていく必要がある。個別具体的な考察があつて初めて、施策に落とし込むことが可能なわけで、より詳細な分析に関しては今後の課題と致したい。

また本論文は自由が丘のみを対象としたが、逆に、近年人々の来街頻度が増えている武蔵小杉や横浜などに関しても、自由が丘同様、テキストマイニング手法を用いて分析する必要があるだろう。他都市と比較考察することで、自由が丘の特徴もより鮮明に浮かび上がってくると思われる。今後の課題に致したい。

参考文献

- ・牛澤賢二・内藤洋介・斉藤進・松尾尚・木村剛・佐藤百合子・林巧樹・上原道子・吉田理事 (2009), 「自由が丘と代官山における買い物行動のパターン分析」産業能率大学紀要29 (2), pp75-pp86、産業能率大学, 2009年2月。
- ・齋藤朗宏 (2012), 日本におけるテキストマイニングの応用, 北九州市立大学経済学部,

Working Paper Series, No.2011-12。

- ・SUUMO (2019), 関東住みたい街ランキング2019年。
https://suumo.jp/edit/sumi_machi/2019/kanto/
- ・SUUMO (2019), 住みたい街ランキング2014年関東編。
https://suumo.jp/edit/sumi_machi/2014/kanto/
- ・寺嶋正尚・都留信行・武内千草 (2019), 「東急線・副都心線沿線の主要都市の来街頻度に関する分析」産業能率大学紀要40 (2), 産業能率大学, 2019年9月。
- ・長谷工アーベスト (2019), 「住みたい街 (駅) ランキング2019 (首都圏総合・都県別)」長谷工アーベスト, 2019年6月27日。
https://www.haseko-urbest.com/press/pdf/20190627_hub.pdf
- ・森田哲夫・入澤覚・長塩彩夏・野村和弘・塚田伸也・大塚裕子・杉田浩 (2012), 「自由記述データを用いたテキストマイニングによる都市のイメージ分析」土木計画学研究・論文集 29, pp315-pp.323, 土木学会, 2012年。

