



jeki 駅消費研究センターが利用者視点の鉄道沿線像について調査を実施

**利用者の「沿線」に対するイメージは、資産価値志向、交通手段志向、メディア情報志向、他者評価志向、生活利便志向、生活情緒志向の6つに類型化できることが明らかに**

鉄道業界においては、「沿線活性化」「沿線まちづくり」が進められ、近年、ますます鉄道起点でのまちづくりが注目されています。しかし、当たり前のように使われてきた「沿線」は本当に自明なものなのでしょうか。特に、利用者にとって「沿線」とはどのようなものなのでしょうか。

そこで、ジェイアール東日本企画 駅消費研究センターでは利用者視点での鉄道沿線像に関する基礎的調査を実施。JR中央線、東急東横線を対象に居住者に対し「沿線」の利用実態・意識アンケート調査、「沿線」の認知・生活像インタビュー調査(「沿線」認知マップ描画調査含む)を行って、多角的に沿線像を捉えました。

今回の基礎的な調査から、「沿線」と一口に言っても利用者それぞれの像があることがわかりました。駅消費研究センターでは、今後の研究で、利用者視点にたった沿線活性化のための沿線ブランド評価モデルなどを探究していきたいと思えます。

## 主なトピック

アンケート調査にて、中央線もしくは東横線と聞いた際に連想することを自由記述で聴取し、内容的に類似するワードをグループ編成して整理した結果、下記の6つの志向があることがわかりました。また、インタビュー調査の結果、6つの志向の中でも、「生活情緒志向」は沿線内の経験や沿線に対するイメージが豊かで行動や消費が活発な可能性がうかがわれました。

志向		ワードの例
資産価値志向	沿線を資産価値を高める資源と捉える	地価、家賃が高い
交通手段志向	沿線を交通手段と捉える	都心駅への接続、電車の混雑、遅延
メディア情報志向	メディアから情報を吸収しイメージを持つ	「住みたい地域 No.1」
他者評価志向	他者の評価にあわせた沿線のイメージを持つ	「人気」「おしゃれと言われる」
生活利便志向	沿線を店舗などの様々な機能の集合として捉える	便利、発展
生活情緒志向	沿線を記憶やエピソードが蓄積された場として捉える	ホーム感、親しみ、安心感

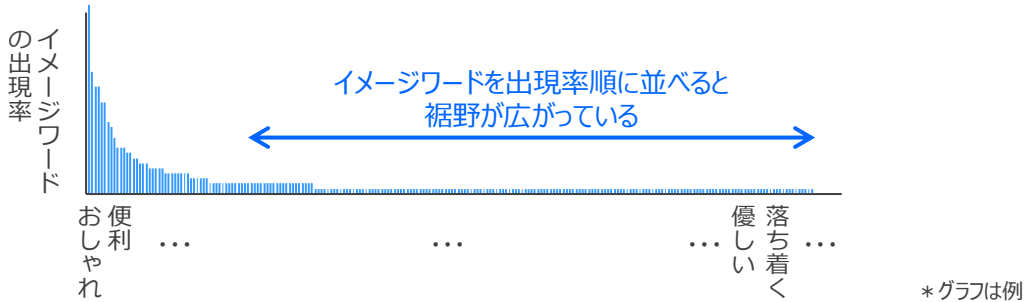
その他の主な調査結果は以下の通りです。

**イメージの共通性**

**利用者の「沿線」に対するイメージは、多くの人に共通するものが少なく、個々人が持つイメージが多岐にわたる。**

アンケート調査にて、中央線もしくは東横線と聞いた際に連想することを自由記述で聴取し、テキストマイニング(※)で分析した。その結果、利用者の「沿線」に対するイメージは多くの人に共通するものが少なく、個々人が持つイメージが多岐にわたることがわかった。

〈沿線のイメージワードの出現率〉



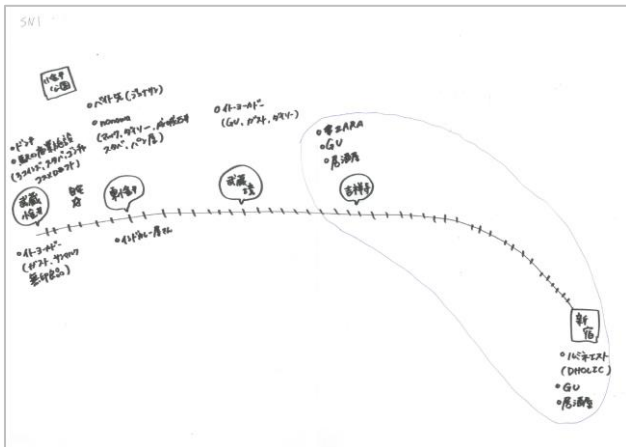
※テキストマイニングとは、コンピュータを利用し大量のテキストを解析・数量化すること。

**沿線の範囲**

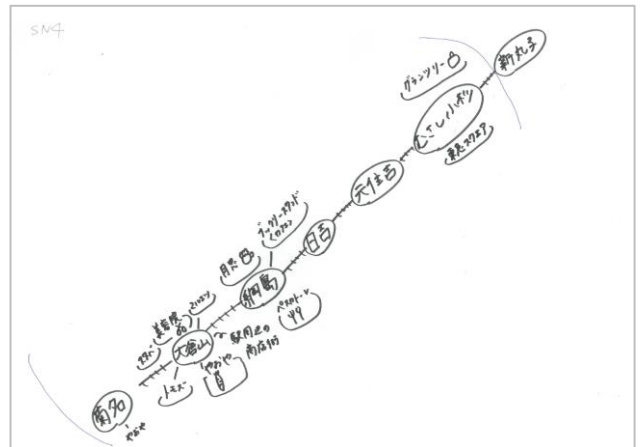
**利用者は「沿線」の範囲を必ずしも始発駅～終着駅だとは捉えていない。**

インタビュー対象者19名に自身が認識する「沿線」の範囲を聴取したところ、始発駅から終着駅までを「沿線」と捉えている人は、中央線利用者で11名中3名、東横線利用者で8名中4名となっていた。最も短い範囲は中央線で「新宿～吉祥寺」、東横線で「武蔵小杉～菊名」となっていた。東横線では、みなとみらい線の区間である「新高島～元町・中華街」を東横線だと認識する人も8名中2名いた。実際の路線の範囲と、利用者が実感している「沿線」の範囲とに乖離があることがわかった。

〈「沿線」認知マップ描画調査の結果〉



対象者の描いた中央線



対象者の描いた東横線

沿線内の  
まとめり

利用者は「沿線」をひとくくりにしたイメージを持つというよりも、“団子”のようにいくつかのまとめりで捉え、まとめり毎にイメージを持っている。

インタビュー対象者19名に「沿線」の中でのイメージのまとめりを聴取したところ、「沿線」の中でいくつかのまとめりで捉えられ、まとめりに対しそれぞれのイメージを持っていることがわかった。中央線に比べると、東横線は、まとめりが共通しており、イメージも共通していた。

〈中央線内のイメージのまとめり〉

	高尾	西八王子	八王子	豊田	日野	立川	国立	西国分寺	国分寺	武蔵小金井	東小金井	武蔵境	三鷹	吉祥寺	西荻窪	荻窪	阿佐ヶ谷	高円寺	中野	東中野	大久保	新宿	代々木	千駄ヶ谷	信濃町	四ツ谷	市ヶ谷	飯田橋	水越橋	御茶ノ水	神田	東京	
対象者A1	わからない			ファミリー賑わい						住居					コア+ディープ		?			若者が遊ぶ				人が降りない		アカデミック						ビジネス	
対象者A2	田舎			生活圏																							東京ドーム				東京		
対象者A3	立川とその他なんか(中央線の端っこ)			吉祥寺や三鷹に住みたい人が住む						武蔵野					住宅街							新宿						川沿い			東京		
対象者A4	山・自然			わかな(国分寺)						わかな(小金井)				わかな(狭山地域)			下町・商店街			中野・新宿箱									都内(山手線)				
対象者A5	行楽地									住処																						企業	
対象者A6										大学生が住む																							
対象者A7																																	黄色
対象者A8														井の頭公園																			カレー
対象者A9																																	
対象者A10																																	サブカル
対象者A11																																	飲み屋街

〈東横線内・みなとみらい線内のイメージのまとめり〉

	元町・中華街	日本大通り	馬車道	みなとみらい	新高島	横浜	反町	東白楽	白楽	妙蓮寺	菊名	大倉山	綱島	日吉	元住吉	武蔵小杉	新丸子	多摩川	田園調布	自由が丘	都立大学	学芸大学	祐天寺	中目黒	代官山	渋谷	
対象者B1	港町ザ・横浜															ニューファミリー											ザ・東京
対象者B2	買い物+目の保養									興味なし						身近											おしゃれ、探索する
対象者B3	ザ・横浜									急行が止まらない						生活拠点											ワンランク上のおしゃれ
対象者B4	洗練・デトースポット・王道・ベタ																										洗練・格式・上品・おしゃれ
対象者B5	日帰り旅行									ラーメン・男性																	おしゃれカフェエリア・女性
対象者B6	横浜															住宅											お買い物・飲食
対象者B7	みなとみらい									神奈川						都内寄りの住宅地											都内エリア
対象者B8	みなとみらい									馴染みのある場所						のどか											おしゃれな都内

みなとみらい線は  
まとめりが共通で  
共通イメージがある

まとめりが共通で  
共通イメージがある

※本調査では、みなとみらい線も含めて聴取した

## ◆「利用者視点での鉄道沿線像に関する基礎的調査」の概要

## STEP1 「沿線」の利用実態・意識アンケート調査

調査対象：20～59歳、JR中央線または東急東横線居住者、居住地決定関与者

調査日時：2022年11月24日～11月30日

調査手法：調査会社のモニターを使用したインターネットによるアンケート

有効回答数：JR中央線居住者147名、東急東横線居住者102名

質問項目：沿線から連想するワード、ブランドエンゲージメントや愛着に関する指標、プロフィールなど

## STEP2 「沿線」の認知・生活像インタビュー調査(「沿線」認知マップ描画調査含む)

調査対象：STEP1の回答者の中から、沿線の累積居住歴1年以上5年未満の人を選出

調査日時：2023年1月14日～2月9日

調査手法：対面でのデプスインタビュー

回答数：JR中央線居住者11名、東急東横線居住者8名

質問項目：沿線認知マップ、沿線での生活エピソード、自認する沿線の範囲、沿線の中でのイメージのまとめなど

## 駅消費研究センターについて

## 駅消費 研究 センター

駅消費研究センターは、エキナカ・駅ビルや駅前商業施設を中心とした駅というシーンでの購買・消費行動をはじめ、沿線価値まで視野に入れ、徹底した生活者視点から調査・研究を行っています。

主な活動は、自主調査研究、勉強会・セミナーでの講演、情報誌『EKISUMER』の発行です。

駅消費研究センター WEBサイト (情報誌『EKISUMER』のバックナンバーを掲載)

<https://www.jeki.co.jp/field/ekishoken/>

WEBコンテンツ「恵比寿発、」PICK UP 駅消費研究センター

[https://ebisu-hatsu.com/rensai/rs\\_ekishoken/](https://ebisu-hatsu.com/rensai/rs_ekishoken/)

本研究は都市論、都市計画学を専門とする、早稲田大学 理工学術院 創造理工学部の吉江俊先生にアドバイスをいただきました。

### 早稲田大学 理工学術院 創造理工学部 講師 吉江 俊



博士（工学）。専門は都市論・都市計画学。日本学術振興会特別研究員、ミュンヘン大学訪問研究員を経て現職。自治体・住民と協働した地方市町村のまちづくり、民間企業の都市再生、近年は、早稲田大学キャンパスマスタープラン策定、東京都現代美術館「吉阪隆正展」企画監修などに携わる。2023年2月に初の単著『住宅をめぐる〈欲望〉の都市論 民間都市開発の台頭と住環境の変容』（春風社）を上梓。共著に『クリティカル・ワード 現代建築 社会を映し出す建築の100年史』（フィルムアート社）、『吉阪隆正 パノラミル』（ECHELLE-1）、分担執筆に『無形学へ かたちになる前の思考』（水曜社）、『コミュニティシップ 下北線路街プロジェクト。挑戦する地域、応援する鉄道会社』（学芸出版社）。『迂回する経済の都市論』が近刊予定。