

大分市中心市街地における業種の変遷と商都復活支援事業の関係性  
—大分県大分市中心部における業種の変遷に関する研究(その2)—

正会員 ◦畑中信二\*<sup>1</sup> 正 姫野由香\*<sup>2</sup> 正 朝日照太\*<sup>1</sup>  
准会員 坂本綾香\*<sup>3</sup> 正 佐藤誠治\*<sup>4</sup>

7.都市計画 —3.市街地変容と都市・地域の再生 d.中心市街地  
中心市街地,中心市街地活性化基本計画,空き店舗対策事業,業種

### 1 研究の背景と目的

中心市街地活性化基本計画には、策定範囲ごとに実施状況の効果を検証するために歩行者通行量や小売販売額など「目標数値」が掲げられている。本研究で対象とする、大分市中心市街地活性化基本計画では、「小売業年間商品販売額」「歩行者通行量」「まちなか滞留時間」が設定されているが、これらは景気の変動や計画と関係のない状況に影響を受ける可能性があり、総数などの量だけではなく、その内容や質にも注目する必要がある。そこで本研究では、大分市における中心市街地活性化事業のうち主に「商都復活支援事業」に注目し、それらが中心市街地に与えた影響を明らかにする。

前項では、大分市中心市街地における業種の変遷や各エリア、商店街の業種構成の特徴について述べた。

その1の結果を受け、本報(その2)では、新規店舗や商都復活支援事業の出店状況や、既存店舗の残存率などから、中心市街地の業種構成の変化に、商都復活支援事業が与えた影響を明らかにすることを目的とする。

### 2 既往研究における本研究の位置づけ

業種の分布や変遷に関する先行研究として、隋ら<sup>1)</sup>は鉄道駅周辺における店舗の分布や業種ごと及び業種間の立地パターンについて明らかにしている。山田ら<sup>2)</sup>は商店街の業種構成の変容の特徴を明らかにした。

しかし、近年の空き店舗対策事業などの政策的インパクトによる業種構成の変化については述べられていない。

そこで本報では、大分市中心市街地において商都復活支援事業が各エリアや商店街の業種構成や出店傾向に与えた影響を把握するとともに、大分市中心市街地における新規店舗の出店傾向を明らかにすることを目的とする。

### 3 研究方法

本研究の対象は大分市中心市街地活性化基本計画<sup>注1)</sup>における商都復活支援事業の対象範囲とし、5つのエリアと11の商店街にわけて考察を行う<sup>注2)</sup>。

商都復活支援事業の支援店舗の「位置」「業種」について、大分市商工農政部商工労政課よりデータの提供を受け、GISを用いて分布を確認した。その後、その1で実施した業種調査の結果と比較し、出店状況を確認した。

業種は日本標準産業分類の業種を元に、10のカテゴリにわけたものを利用した(表1)。また、商都復活支援事業の支援を受けてない新規店舗を把握するため、「店舗名」「業種」に関して、2013年10月に現地調査を行い、2006年大分市都市計画基礎調査のGISデータ、(株)ゼンリン住宅地図(2006年)と比較<sup>注3)</sup>した。

### 4 商都復活支援事業について

商都復活支援事業は、大分市中心市街地活性化基本計画において、中心市街地の活性化を図ることを目的とする様々な事業を実施する商店街団体および事業者に対し、補助金を交付する事業である。そのうち新規出店に関する事業としては「空き店舗対策事業」「商店街魅力UP出店事業」「起業家事業」の3つがあり、事業期間の平成20年7月から平成25年3月までの間に、「空き店舗対策事業」36店舗、「商店街魅力UP出店事業」38店舗、「起業家事業」3店舗の計78店舗が支援店舗として新規開業しており、そのうち14店舗がすでに閉店している。

### 5 商都復活支援事業支援店舗の業種の特徴

#### 5-1 中心市街地全体の特徴

商都復活支援事業の支援店舗<sup>注4)</sup>(以下、支援店舗)は、中心市街地全体で78店舗が出店している(表1)。最も出店数の多い業種カテゴリーは「宿泊・飲食サービス系」であり、45店舗(57.7%)と全体の約半数を占めている。また中心市街地全体の「宿泊・飲食サービス系」の店舗数は、427店舗であり、1割近くが商都復活支援事業によって出店された店舗であることが分かる。次いで多く出店している業種カテゴリーは「卸・小売業系」の27店舗(34.6%)であり、この2つのカテゴリーで全体の92.8%を占めている。すでに閉店した店舗の割合も出店数の割合

と同程度であり、閉店する業種に大きな偏りがないことが分かる。また、閉店店舗数の支援店舗数に占める割合は17.9%であり、2割程度が閉店していることがわかる。

### 5-2 エリアごとの特徴

エリアごとでは、「中央町」と「府内町 1,3 丁目」の2つのエリアに支援事業による出店が確認できる(表1, 図1)。中央町では支援店舗は46店舗出店しており、府内町 1,3 丁目では29店舗出店している。立地する店舗数は「中央町(573店舗)」と「府内町 1,3 丁目(597店舗)」でほぼ同数であることから、支援店舗は「中央町」に多く出店する傾向があることがわかる。

また中央町では、「宿泊・飲食サービス系」の店舗が28店舗(60.9%)と最も多く出店しており、次いで「卸・小売業系」の店舗(13店舗)となっているが、府内町 1,3 丁目では、この2つのカテゴリー共に14店舗(48.3%)出店している。つまり中央町には「宿泊・飲食サービス系」の店舗が、府内 1,3 丁目には「卸・小売業系」店舗が出店する傾向にあり、店舗の業種の傾向に差があることがわかる。

### 5-3 商店街ごとの特徴

大分市中心市街地にある11の商店街ごとにとみると、「西新町商店街」「大分駅前商店街」「府内アクアパーク商店街」を除く8つの商店街に、支援事業による出店が確認できる(表1)。最も多く出店があったのは「竹町通り商店街(14店舗)」で、竹町通り商店街の総店舗数の11.6%を支援店舗が占めている。次いで「中央町商店街」の11店舗となっており、こちらも総店舗数の8.2%と高い割合を示している。商店街ごとの業種カテゴリー別の出店数をみると、「オアシス並木通り商店街」「府内五番街商店街」「ボルトソール商店街・外堀通り」を除き、すべての商店街で「宿泊・飲食サービス系」の業種カテゴリーの店舗が最も多く出店しており、特に「赤レンガ通り・大分マート商店街」では77.8%(7店舗)と高い割合で出店が確認できた。

また、「竹町通り商店街」「中央町商店街」「赤レンガ通り・大分マート商店街」「サンサン通り商店街」では「宿泊・飲食サービス系」店舗の総店舗数に占める支援店舗の割合が、いずれも10%を超えており、特に「竹町通り商店街」では、3割以上が商都復活支援事業によって出店した店舗となっている。閉店店舗数の支援店舗に占める割合をみると、「赤レンガ通り・大分マート商

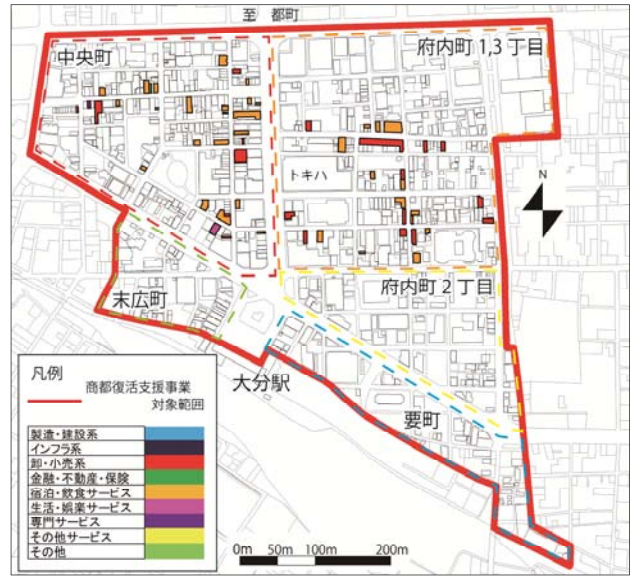


図1 商都復活支援事業による支援店舗の位置

表1 商都復活支援事業による支援店舗の業種

業種カテゴリー	製造・建設系	インフラ系	卸・小売業系	金融・不動産・保険	宿泊・飲食サービス系	生活娯楽サービス系	専門サービス系	その他サービス系	その他	合計										
	支援店舗数	支援店舗の割合	支援店舗数	支援店舗の割合	支援店舗数	支援店舗の割合	支援店舗数	支援店舗の割合	支援店舗数		支援店舗の割合									
全体	15	0.0%	45	0.0%	307	7.2%	84	1.3%	427	8.7%	205	1.8%	182	1.6%	15	0.0%	1428	4.5%		
エリア名	1 中央町	0	0.0%	0	0.0%	13	2.3%	1	0.2%	28	4.9%	2	0.3%	0	0.0%	0	0.0%	46	8.0%	
	2 府内町 1,3 丁目	0	0.0%	0	0.0%	14	2.3%	0	0.0%	14	2.3%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	29	4.9%	
	3 府内町 2 丁目	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	
	4 東栄町	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	
	5 要町	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	
	商店街名	1 西新町商店街	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%
		2 竹町通り商店街	0	0.0%	0	0.0%	14	2.3%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	14	2.3%
		3 オアシス並木通り商店街	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%
		4 中央町商店街	0	0.0%	0	0.0%	11	1.9%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	11	1.9%
		5 大分駅前商店街	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%
		6 赤レンガ通り・大分マート商店街	0	0.0%	0	0.0%	7	1.2%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	7	1.2%
7 中央通商店街		0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	
8 府内五番街商店街		0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	
9 府内アクアパーク商店街		0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	
10 サンサン通り商店街		0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	
11 外堀通・ボルトソール商店街		0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	



とに出店傾向に差があることがわかる。

変化率をみると、支援店舗のある「中央町 (39.5%)」「府内1,3丁目(38.3%)」は中心市街地全体の変化率である37.4%を上回っており、支援店舗のない「府内町2丁目 (32.6%)」「末広町 (33.3%)」「要町 (25.6%)」では下回っている。このことから支援店舗のあるエリアにおいてのみ変化率が高いことが確認できる。

業種カテゴリーごとにみると、「卸・小売業系」と「宿泊・飲食サービス系」の支援店舗のある「中央町」「府内町1,3丁目」では、「宿泊・飲食サービス系」の変化率は50%を超え、他のエリアでは30%以下の低い数値を示しているのに対し、「卸・小売業系」は「中央町」「府内町1,3丁目」共に3,4割にとどまっており、他のエリアも同等である。つまり、「宿泊・飲食サービス系」の業種カテゴリーは、支援店舗があるエリアにおいて、変化率が高くなる傾向がみられるが、「卸・小売業系」の業種カテゴリーは、支援店の有無に関わらず変化率が低くなる傾向がみられた。

### 6-3 商店街ごとの特徴

商店街ごとにみると、新規店舗数は「オアシス並木通り商店街」「中央町商店街」「サンサン通り商店街」を除き、全ての商店街で「宿泊・飲食サービス系」の業種カテゴリーの店舗が最も多いが、次に多い業種カテゴリーは商店街ごとに違い、新規店舗の出店傾向には差があることがわかる。

変化率をみると、支援店舗の特に多い「竹町通り商店街(50.0%)」「中央町商店街(59.8%)」「赤レンガ通り・大分マート商店街(65.4%)」「ポルトソール商店街・外堀通り(51.3%)」において50%以上の高い数値を示した。

残存率は、「西新町商店街(51.0%)」「竹町通り商店街(57.0%)」「オアシス並木通り商店街(73.7%)」の3商店街で高い数値を示しており、特に「西新町商店街」「オアシス並木通り商店街」は変化率も26.5%と26.3%と低いことから、店舗の入れ替わりも少ない商店街であることが推察される。

### 7 まとめ

本研究では、商都復活支援事業の支援店舗と新規店舗の出店傾向について「業種」の変化を元に考察した。その結果、支援店舗は中心市街地全体では78店舗が出店し

ており、その約半数が「宿泊・飲食サービス系」の業種カテゴリーの店舗であることが確認できた。

また、支援店舗は「中央町」に多く出店する傾向があり、エリアごとに出店する店舗の業種に差があることが明らかになった。

さらに、商店街ごとの業種カテゴリー別の出店数では、「オアシス並木通り商店街」「府内五番街商店街」「ポルトソール商店街・外堀通り」を除き、すべての商店街で「宿泊・飲食サービス系」の店舗が最も多く出店していることが確認できた。つまり、ゾーンや通りによる業種構成は意識されていないことが推察できる。

中心市街地の支援店以外の出店傾向をみると、最も新規店舗数が多い業種のカテゴリーは「宿泊・飲食サービス系」で「卸・小売業系」「生活娯楽サービス系」と続き、支援店舗の出店傾向と比較すると、割合こそ差があるもの、出店の傾向は類似している。

また、変化率についてはサービス関係の業種において特に店舗の入れ替わりが起きやすい。一方で、新規店舗数と支援店舗数が共に多い「卸・小売店系」では変化率は33.2%と低い値を示しており、「卸・小売店系」業種の店舗の入れ替わりが起きにくいことが推察される。

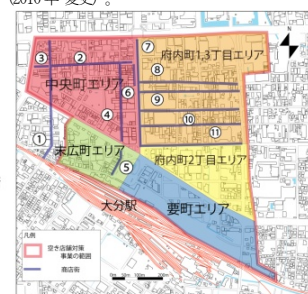
今後の研究では、業種の変化だけではなく、建物用途の変化、店主や来街者の意識の変化やイベントの実施状況など様々な指標を用いて、政策的インパクトが街に与えた影響を確認する必要があると考えている。

#### 【補注】

注1) 大分市中心市街地活性化基本計画は、中心市街地活性化のために「中心市街地の活性化に関する法律」に基づき2008年に認定された(2010年変更)。

注2) 5つのエリアと11の商店街

- ① 西新町商店街
- ② 竹町通り商店街
- ③ オアシス並木通り商店街
- ④ 中央町商店街
- ⑤ 大分駅前商店街
- ⑥ 赤レンガ通り商店街 大分マート商店街
- ⑦ 中央通り商店街
- ⑧ 府内五番街商店街
- ⑨ 府内アクアパーク商店街
- ⑩ サンサン通り商店街
- ⑪ ポルトソール商店街 外堀通り



注3) 中心市街地活性化基本計画策定前と計画期間終了後の変化を把握するため2006年と2013年で比較した。

注4) 商都復活支援事業の支援店舗は第一期大分市中心市街地活性化基本計画(2008)の事業期間である平成20年7月から平成25年3月までで支援を受けた店舗を対象とした。

注5) 2006年から2013年までに新規出店した店舗/2006年の店舗-変化率

注6) 2006年から2013年までに残存している店舗/2006年の店舗-残存率

#### 【参考文献】

- 1) 隋 洪キョン(2013) 鉄道駅周辺における小売店舗の立地動向及び業種分布に関する研究 日本建築学会計画系論文集 78(683), 141-148, 2013-01-00
- 2) 山田 栄洋(2009) 大阪日本橋筋商店街の「電気のみち」からの変容過程：業種別推移調査から得た電気街の可能性 日本建築学会計画系論文集 74(637), 611-616, 2009-03-30

\*1 工学博士 大分大学大学院工学研究科博士前期課程  
\*2 大分大学工学部福祉環境工学科・助教 博士(工学)  
\*3 大分大学工学部福祉環境工学科 学部長  
\*4 大分大学工学部福祉環境工学科 教授

\*1 Graduate Student, Oita Univ.  
\*2 Research Associate, Dept. of Architecture, Faculty of Eng.  
\*3 Undergraduate Student, Oita Univ. Oita Univ., Dr.Eng  
\*4 Vice President, Professor, Oita Univ., Dr.Eng