

## 商店街に存在する構成要素と業種の分布と傾向

準会員 ○洪 鉉\*<sup>1</sup> 正会員 朝日照太\*<sup>2</sup>  
正 鄒 大雪\*<sup>2</sup> 正 姫野由香\*<sup>3</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,業種,路線価,歩行者通行量

### 1 研究の背景と目的

中心市街地は地域における居住、業務、商業、公共サービスといった基本的な機能が集積しており、住民の生活を支える機能が備わっていた。しかし、多くの地方都市の中心市街地は人口減少や、大規模な店舗の郊外立地といった問題が、中心市街地の衰退に大きな影響を与え、商店街では人通りが少なくなり、店舗の出店状況が悪化している傾向にある。商店街は人々の生活や娯楽・交流の場所として役割をはたしていたが、近年空き店舗の増加により、商業施設の連続性が崩壊し、商業地としての魅力を失いつつある。

こうした動きに対応するため、まちづくり三法<sup>注1)</sup>に基づく、積極的な整備・活動や規制により、中心市街地の抱える様々な問題に取り組む動きがみられる。本研究の対象である大分市府内5番街は1965年歩道にアーケードがあるセミクロズドモールから1994年オープンモール商店街にリニューアルした先進事例であった。しかし、中心市街地の衰退の波にのまれ、そこで近年、地域商店街活性化事業<sup>注2)</sup>や空き店舗対策事業<sup>注3)</sup>により、商店街の魅力を取り戻す活動を行っている。しかし、商店街個々の店舗のおかれた経営状況は異り、土地や建物の所有権の問題により、商店街ファサードや工作物が猥雑になりつつある。

本研究の目的は、こうした商店街の状況を改善するために、商店街に立地する店舗の業種や存在する構成要素やその業種とその所有状態を調査して府内5番街の傾向を把握し、商店街の構成要素を改善する方向性を検討するための有益な知見を得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

商店街を構成する要素(以下、構成要素)に関する先行研究として、有馬ら<sup>1)</sup>は街路・店舗関係、行動誘発、アクティビティの3つの視点から、その関係性について明らかにしている。辻川ら<sup>2)</sup>は都市空間要素であるストリート・ファニチャーに着目し、その定義や機能と形態の変遷をみてストリート・ファニチャーの分類をした。こ



図1 本研究で定義する大分市中心部の範囲

れらは構成要素について述べられているが、このような私的所有である構成要素は、コントロールが困難である。そこで、本研究では商店街の空間がより魅力的となるために、必要な構成要素を把握し、その特徴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県大分市府内5番街商店街を対象範囲とする。商店街空間の現状を把握するためには、構成要素のみならず、周囲の環境を考慮する必要がある。本報では、商店街を構成する商店に着目し、店舗の業種について把握した。業種は日本標準産業分類の業種コードを元に、20の大分類、99の中分類にわけたものを利用した。2014年11月に現地調査を行い、府内5番街の構成要素と商店街業種を現地での目視調査より把握した。そして、所有者や可動性によってグルーピングをした。これらの情報を整理することで、商店街の空間の魅力を取り戻すことに関する有益な知見とする。

### 4 商店街業種と特徴

大分市府内5番街商店街に存在する店舗の業種調査を行い、店舗数は145件、業種の種類は11の中分類が分布していることを確認した(図2)。

商店街全体店舗の業種と占める割合をみると、全体では総店舗数145件のうち「飲食店」が59店舗で全体の

41%を占め最多となった。次に「その他の小売業」が19店舗で全体の13%「織物・衣服・身の回りの小売業」が17店舗で全体の12%となった。一方で最も少ない業種は「銀行業」「不動産賃貸業」「地方公務」が、各1店舗で1%となった。これより府内5番街商店街は「卸売業・小売業」「宿泊業、飲食サービス業」の大分類に属する業種の店舗が多いことから、販売や飲食店の店舗が多い商店街であることがわかる。

次に商店街を7つの区域に分けた。区域ごとに見ると1番区域では「飲食店」が12店舗と最も多く立地している。2番区域は「飲食店」が12店舗と最も多く立地している。一方で「娯楽業」と「飲食物品の小売業」の1店舗が最小業種であった。3番区域は「洗濯・理容・美容業」が12店舗と最も多く立地している。一方商店街で、唯一存在する「不動産賃貸業」の1店舗と「その他の教育・学習支援業」の1店舗が最小業種であった。4番区域は「飲食店」が5店舗と最も多く立地している。一方で「娯楽業」の1店舗が最小業種であった。5番区域は「飲食店」が11店舗と最も多く立地している。一方で「洗濯・理容・美容業」の1店舗が最小業種であった。6番区域は「飲食店」が11店舗と最も多く立地している。一方で「娯楽業」の1店舗が最小業種であった。7番区域は「織物・衣服・身の回りの小売業」が8店舗と最も多く立地している。一方商店街で、唯一存在する「地方公務」の1店舗が最小業種であった。これより、2番6番区域と3番7番区域の間を境に、西側は「飲食店」が最も多く分布し、東側では「洗濯・理容・美容業」「織物・衣服・身の回りの小売業」が最も多く分布していることがわかる。つまり、商店街の中でも業種の分布に傾向があることが分かった。

## 5 商店街の構成要素と類型化

### 5-1 商店街全体でみた構成要素

大分市府内5番街商店街に存在する構成要素について、現地調査を行った(表2)。調査の結果、構成要素の個数は1311個確認でき、これらを「休憩」「植栽」「装飾」「看板」「商品」「設備」「情報」の7項目にグルーピングした。商店街全体に占める割合をみると、全体の構成要素は1311個のうち「設備」が493個で全体の38%を占め最多となった。次に「看板」が291個で全体の22%「商品」が185個で全体の14%「情報」が111個で8%「装飾」が109個で8%となった。一方で最も少ないの

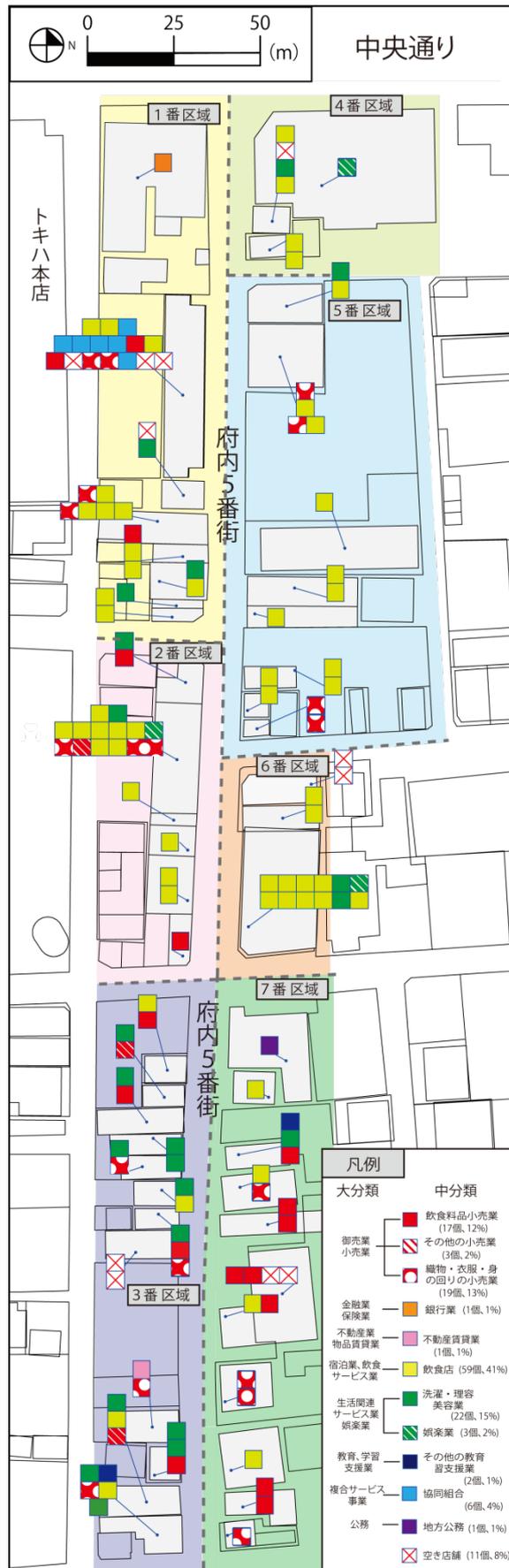


図2 府内5番街の業種分布(2014年)

表1 商店街の構成要素グルーピング

項目	休憩		植栽		装飾		看板		商品		設備				情報	
	可動	不可動	可動	不可動	可動	不可動	可動	不可動	可動	不可動	可動	不可動	可動	不可動	可動	不可動
公的	ベンチ 椅子 テーブル	—	植木鉢 花壇	街路樹	旗 装飾品	モニュメント 時計台	—	—	—	照明	—	水飲み場 窓	喫煙場所 出入口	地中化電線施設 街路照明	案内板 はり紙 交通標識	案内板
私的	ベンチ 椅子 テーブル	テラス	植木鉢 花壇	—	旗 装飾品	時計台	メニュー台 スタンド看板 のぼり 提灯	切り文字看板 屋上看板 壁面看板 袖看板	ハンガー ワゴン	照明 自動販売機 ショーランドウ	ゴミ箱 消火栓 鏡	傘立 ポスト	バルコニー 階段 手摺 窓	オーニング シャッター フェンス ポラード 公衆電話	案内板 はり紙	案内板

は「装飾」と「休憩」が、各59個と64個で5%未満となった。これより府内5番街商店街は、「設備」「看板」「商品」に属する構成要素が多いことから、販売に関する構成要素が多い商店街であることが分かる。また、所有状態によって「公的」と「私的」で分けた。全体では構成要素が1311個となり、そのうち「公的」の構成要素が197個で全体の15%、「私的」の構成要素が1114個で85%を占めていた。これより「私的」の構成要素が「公的」の構成要素より多いことは構成要素の改善をすることが、より容易であるといえる。

構成要素を毎日人が動かせる<sup>注4)</sup>かどうかによって「可動」と「不可動」に分けた。全体では構成要素が1311個となり、そのうち「可動」な構成要素が454個で全体の35%「不可動」な構成要素が857個で65%を占めている。このことから府内5番街は「不可動」な構成要素が、「可動」な構成要素より多い商店街だといえる。

5-2 区域ごとの構成要素の分布と特性

1番区域に分布する構成要素は328個で、全体の割合25%を占め、7つの区域の中で「設備」が130個で1番区域の50%を占める。一方で最も少ないのは「休憩」の10個で1番区域の3%である。これより、1番区域は「設備」の構成要素が多い区域であることが判明した。2番区域は構成要素は227個で、全体の割合17%を占めていた。この区域は「看板」が70個で2番区域の31%を占め最多となった。そのうち「可動」な「看板」の要素が41個で、59%を占め「不可動」より多い。これより「看板」が集中しているが、動かせる「看板」が多い区域であることもわかる。しかし「休憩」が10個で2%にとどまり、最も少ない。これより、1・2番区域は人が休める構成要素が他の構成要素より少ない区域だといえる。

3番区域の構成要素が161個で、全体の12%である。3番区域は「設備」が最も多く、72個で3番区域の45%を占めていた。一方で最も少ないのは「情報」の3個であり、この区域の2%にとどまる。これより、3番区域は他の区域より「情報」が少なく「設備」の構成要素が多い区域であることが分かる。

表2 業種分布と商店街構成要素の関係性

区域	大分類	中分類	商店街要素のグルーピング(個)												合計	区域		
			休憩		植栽		装飾		看板		商品		設備				情報	
			可動	不可動	可動	不可動	可動	不可動	可動	不可動	可動	不可動	可動	不可動			可動	不可動
1	卸売業・小売業	織物・衣服・身の回りの小売業	1	2					1				3	2	10	41		
		その他の小売業	1	4	6		1	2	12	4	2	9	37					
	金融業・保険業	銀行業	2	4									6	5	17	79		
		その他の小売業	5	2	1	4			11	39		62	79					
	宿泊業・飲食サービス業	飲食店	1	2	2	1	4			11	39		7	12	130			
		生活関連サービス業・娯楽業	6	8	1	17	16	4	12	45	7	118	130					
	生活関連サービス業・娯楽業	洗濯・理容・美容業							2	3	4	2	8	1	21	21		
		複合サービス事業							2	3	4	2	8	1	21			
	その他	空き店舗													1	27		
		その他													1			
合計・割合			10	19	2	15	1	34	23	4	29	6	158	26	328(100%)			
			10(3%)	21(6%)	16(5%)	55(17%)	33(10%)	164(50%)	27(2%)									
2	卸売業・小売業	織物・衣服・身の回りの小売業		1	4			1		5	2	4	3	2	10	132		
		その他の小売業	6	2	4	8	3	4	2	11	3	45	51					
	金融業・保険業	銀行業	2	1	2							2	7		7	59		
		その他の小売業	2	1	2				7	6	2	11	10	12	52			
	宿泊業・飲食サービス業	飲食店	2	1	1	2						2	8		8	89		
		生活関連サービス業・娯楽業	8	3		25	20			5	15	5	81		81			
	生活関連サービス業・娯楽業	洗濯・理容・美容業													2	6		
		複合サービス事業													2			
	合計・割合			10	11	4	19	41	29	6	18	9	53	27	227(100%)			
				10(2%)	15(7%)	18(4%)	70(31%)	24(11%)	82(27%)	27(2%)								
3	卸売業・小売業	織物・衣服・身の回りの小売業													1	22		
		その他の小売業	2	2	4				1	5	3	9	18	30				
	金融業・保険業	銀行業													0	32		
		その他の小売業	12						7	2	11		32	0				
	宿泊業・飲食サービス業	飲食店				2							2	4	4	18		
		生活関連サービス業・娯楽業								4	1	9	14	14				
	生活関連サービス業・娯楽業	洗濯・理容・美容業	2											2	4	50		
		複合サービス事業							11	6	29		46					
	教育・学習支援業	その他の教育・学習支援業													2	3		
		その他の教育・学習支援業													3			
合計・割合			12	4	5	6	31	5	23	72	3	3	161(100%)					
			16(10%)	5(3%)	6(4%)	31(9%)	28(7%)	72(45%)	3(2%)									
4	宿泊業・飲食サービス業	飲食店											1	1	2	25		
		生活関連サービス業・娯楽業	1	2	2				6	7	4	2	4	23				
	娯楽業	飲食店	1	2	2								2	1	8	32		
		生活関連サービス業・娯楽業	2	2	2				3	2	7	3	7	24				
合計・割合			1	4	2	2	9	9	11	20	10	8	1	57(100%)				
			1(2%)	4(7%)	2(4%)	18(32%)	11(20%)	12(21%)	9(16%)									
5	卸売業・小売業	織物・衣服・身の回りの小売業													2	4		
		その他の小売業	6	2					7	8	5	1	4	4	35			
	宿泊業・飲食サービス業	飲食店													3	95		
		生活関連サービス業・娯楽業	1	7	1				13	17	2	5	4	28	12		89	
	生活関連サービス業・娯楽業	洗濯・理容・美容業													2	6		
		複合サービス事業													1			
	合計・割合			1	13	5	0	0	20	28	2	10	5	37	18	140(100%)		
				1(1%)	18(13%)	0(0%)	0(0%)	48(34%)	12(8%)	42(30%)	19(14%)	9(6%)						
	6	宿泊業・飲食サービス業	飲食店	1	1	4	2	1								1	117	
			生活関連サービス業・娯楽業	6	1	14				1	13	35	1	26	12	109		
生活関連サービス業・娯楽業		洗濯・理容・美容業													2	23		
		複合サービス事業	2						2	4	1	6	8	23	0			
その他		空き店舗													2	25		
		その他													2			
合計・割合			6	2	16	2	1	16	48	2	51	20	165(100%)					
			8(5%)	16(10%)	3(2%)	17(10%)	48(29%)	53(32%)	20(12%)									
7		卸売業・小売業	織物・衣服・身の回りの小売業	2	2	2	2	1							1	9	59	
			その他の小売業	4	7	1	3			2	10	8	17	1	50	9		
	宿泊業・飲食サービス業	飲食店	2												8	64		
		生活関連サービス業・娯楽業	3	1	3	4	12	2	6	15	43	15	14	8				
	生活関連サービス業・娯楽業	洗濯・理容・美容業													1	4		
		複合サービス事業	7						8	7	8	24	1	56	0			
	生活関連サービス業・娯楽業	洗濯・理容・美容業													1	1		
		複合サービス事業													1			
	教育・学習支援業	その他の教育・学習支援業													2	7		
		その他の教育・学習支援業								2	3				5			
公務	地方公務	8	5	3	1	3							11	1	36	36		
	地方公務													0				
その他	空き店舗													2	6			
	その他													2				
合計・割合			16	2	22	8	5	8	14	36	2	27	1	87	3	233(100%)		
			18(8%)	30(13%)	13(6%)	50(22%)	29(12%)	29(12%)	88(38%)	6(3%)								
合計・割合			55	9	85	24	49	10	119	172	19	166	25	168	102	9	1311(100%)	
			64(5%)	109(8%)	59(5%)	291(22%)	185(14%)	493(38%)	111(8%)									

4番区域は構成要素は57個で、全体の4%にとどまる。4番区域は「看板」が最も多く、18個で4番区域の32%

を占めていた。一方で「休憩」が1個で2%であり、最少である。これより「休憩」が少なく「看板」が多い区域だといえる。

5番区域は構成要素が140個で、全体の11%を占めていた。そのうち「看板」が48個で5番区域の34%を占め、最多となった。一方で「装飾」が0個であった。これより、5番区域は他の区域より「看板」があるが通りの雰囲気を出す「装飾」がない区域だといえる。

6番区域は構成要素が165個で、全体の13%を占めていた。この区域は「設備」が53個で6番区域の32%を占め最多で「装飾」が3個で、2%となり最小であった。これより、6番区域は「装飾」が他の構成要素より少なく「設備」が多い区域であることが分かる。

7番区域は構成要素が233個で、全体の18%を占めていた。これは区域のうち2番目に数が多い。この区域の「設備」は、88個で7番区域の38%を占め、最多となった。しかし「情報」が6個で区域の3%にとどまり、最少である。これより7番区域は「情報」の構成要素が他の構成要素と比べ少なく、情報に関する構成要素が少ない区域だといえる。

### 5-3 構成要素の類型化

府内5番街の構成要素を「公的」と「私的」・「可動」と「不可動」で類型化した(図3)。類型化した結果、構成要素は1311個のうち「私的」かつ「不可動」が745個で全体の57%を占め最多となった。次に「私的」かつ「可動」が379個で全体の29%「公的」かつ「不可動」が112個で全体の9%となった。一方で最も少ないのは「公的」かつ「可動」が75個で6%となった。これより府内5番街は「私的」かつ「不可動」が57%で、他の分類より多いが、2番目に「私的」かつ「可動」も29%を占めていた。よって、活動等実施することで商店主の対応により、構成要素を改善することが可能であるといえる。

## 6 まとめ

本研究では大分県大分市府内5番街商店街に存在する構成要素と業種の分布と傾向について考察した。府内5番街の業種は、西側に近い区域は、飲食に関する店舗が他の店舗より多いことがわかる。また、東側に近

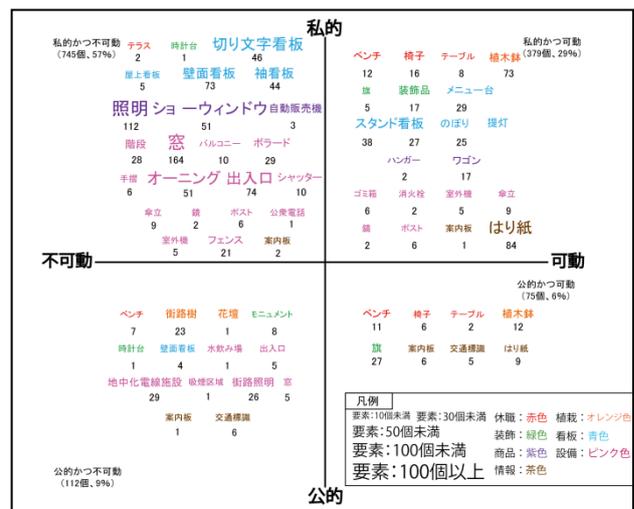


図3 商店街要素の類型化

い区域は「洗濯・理容・美容業」に関する店舗が他の業種より多く、理美容サービスを提供する店舗が多い区域だといえる。

次に府内5番街の構成要素を「公的」と「私的」、「可動」と「不可動」で類型化した結果、「私的」かつ「不可動」に関する構成要素が57%で最多となった。また「私的」かつ「可動」の構成要素も29%となり2番目に多かった。「私的」の構成要素が86%となったことから所有者が統一した通りの雰囲気をつくり出すためには、商店街を構成する要素に対する何らかのガイドラインが必要であることがわかった。

今後は、業種と構成要素の関係を明らかにし区域ごとの適切な構成要素のあり方を検討する必要がある。

#### 【補注】

- 注1) 土地の利用規制を促進するための「都市計画法」, 大型店の立地之際して、「周辺の生活環境の保持」の観点からの高層を求める「大規模小売店舗立地法」, 中心市街地の「市街地の整備改善」, 「商業等の活性化」を一体的に推進する「中心市街地の活性化に関する法律」からなる三つの法律の総称。
- 注2) 中小企業庁が管轄する恒常的な商店街の集客力及び販売力の向上を図ることを目的とした事業のこと
- 注3) 第1期大分市中心市街地活性化基本計画の実施に設定されている事業。主に中心市街地で事業意欲のある商業者に対して、積極的な支援を行うため、現行の制度を改良・拡大し、中心市街地協議会等との連携を図りながら空き店舗対策事業を展開することを目的としている。
- 注4) 工事といった手続きが必要ない、商店街を構成する要素を人が動かせると定義した。

#### 【参考文献】

- 1) 有馬 隆文(2008): 商業地帯における行動誘発要素と歩行者のアクティビティに関する基礎的研究: 五感を刺激する商業地デザインと歩行者のアクティビティ(その1), 公益社団法人日本都市計画学会都市計画論文集 Vol. 73, No. 478, 2008-01
- 2) 辻川ひとみ(1999): 都市における空間構成要素の位置づけ: ストリート・ファニチュアの定義と分類, 公益社団法人日本都市計画学会都市計画論文集 No. 520, 1999-06

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

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