

大分市中心市街地における 歩行者通行量変遷への回遊影響因子 に関する研究 -大規模施設の新設, 閉鎖に着目して-

正会員 ○ グエン ティ フーン ジャン* 同 姫野 由香**
同 古海 裕実子*

中心市街地 歩行者通行量
大規模商業施設 公共施設

1 背景と目的

少子・超高齢社会に対応した, 多くの都市で, 「歩いて暮らせるコンパクトな集約型都市構造」を目指している¹⁾。それに伴い, 中心市街地においては, 「安全・安心・快適」な歩行環境を整備することによって, 歩行者通行量の増加や, 地区内での滞在時間の増加等が期待されている²⁾。

大分市においても, 2013年に第2期大分市中心市街地活性化基本計画(以下: 基本計画)を策定し, JR大分駅ビル整備事業や, 複合文化交流施設であるホルトホール大分の整備事業といったハード整備が行われた対象エリアの歩行者通行量は, 目標を上回る結果が得られている³⁾。このように, 大規模商業施設や公共施設などの「大規模施設」⁽⁴⁾は高い集客力を有しており, 回遊行動や, 歩行者通行量に影響を及ぼすと考えられる。

そこで本研究では, 大分市中心市街地の旧市街地である中央町と府内町を対象に, 大規模商業施設や公共施設整備等による歩行者通行量への影響を明らかにすることを目的とする。

2 研究の方法

大規模施設の新設や閉鎖, 整備事業といった都市開発の動向年表により歩行者通行量の増減の要因を考察する。次に, 歩行者通行量調査の結果を用い, GISによる内挿法で補間することで⁽²⁾, 調査対象区域全体の歩行者通行量を推計する。このデータを用い, 歩行者通行量と「大規模施設」の分布をオーバーレイすることで, 大規模施設による歩行者通行量の増減への影響の要因を分析する。

3 歩行者通行量の変遷と都市開発の動向 (表1)

大規模施設による歩行者通行量の増減の要因を分析するため, 歩行者通行量の変遷と大規模施設の新設, 閉鎖を年表にまとめた。

歩行者通行量の平均値に着目すると, 2000年から2008年までは, 減少する一方であったが, 2008年以降は減少と増加を繰り返すようになっている。これは, 2000年から2008年までは10,000m²以上の買回品を扱う大規模商業施設(トキハわさだタウンや, パークプレイス大分など)の郊外立地が続いたためであると考えられる。

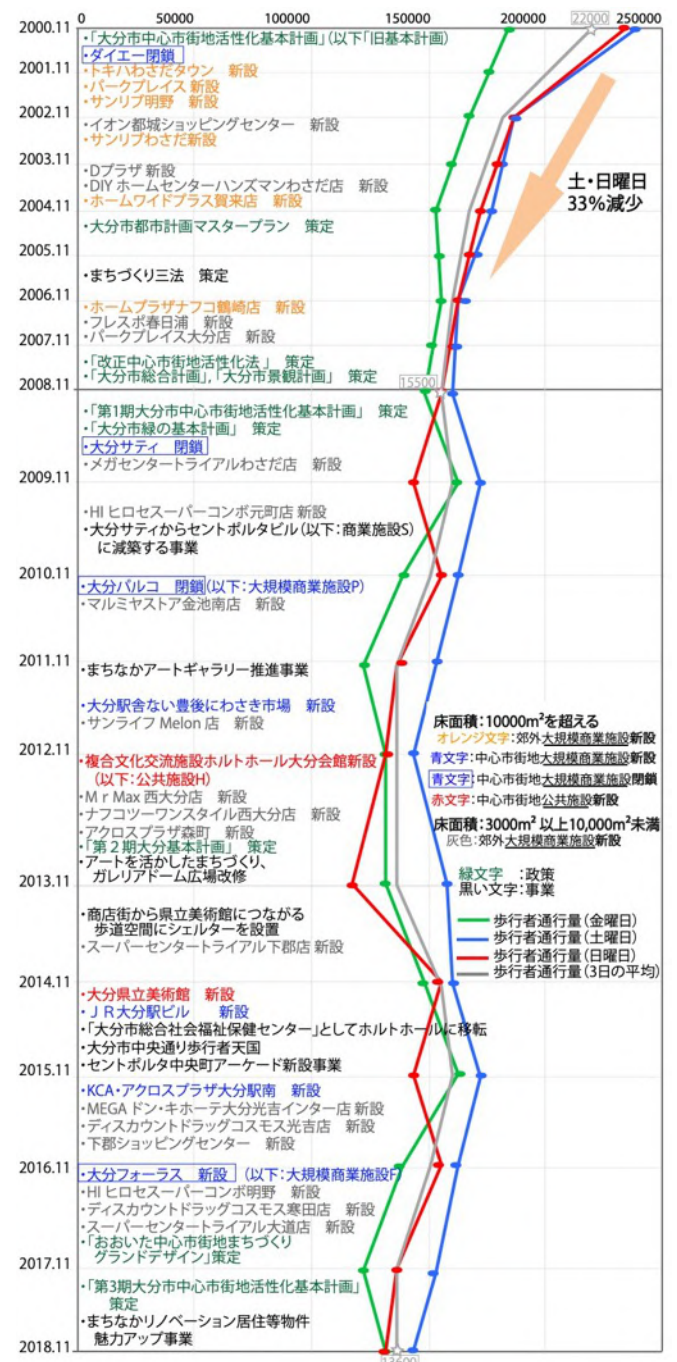
2008年以降は, 買回品を扱う大規模施設の中心市街地への新設は確認できるが, 郊外での新設は確認できない。これは, 2008年の第1期基本計画策定時, 商業地域・近隣商業地域・準工業地域⁽⁴⁾以外に, 大規模施設(10,000m²以上)の立地が制限されたためである。

次に, 歩行者通行量の増減の程度に着目すると, 2000年から2008年までは歩行者通行量は約30%減少している。これに対し, 増減を繰り返している2008年以降は, 2013

年から2015年の間に約18%急増する。要因としては, JR大分駅ビル, 複合文化交流施設であるホルトホール大分や, 大分県立美術館といった多くの公共施設が, 中心市街地に新設されたためであると考えられる。

一方, 2009年から2011年, 2015年から2017年の期間に歩行者通行量が減少する要因(約14%)は最寄品を扱う大規模商業施設(アクロスプラザ大分)の新設より

表1 大分市の都市開発と歩行者通行量経年変化(2000年~2018年)



買回品を扱う大規模商業施設（大分パルコ、大分フォーラス）の閉鎖の方に、強く影響を受けたと考えられる。

4. 大分市中心市街地における歩行者通行量変化

大分市が実施した歩行者通行は地点の点のデータであったため、GISを用いて、対象エリア全体の面的な歩行者通行量の推計を行なった。3期間(a~c)を対象に、推計したデータを用いて、大規模施設による歩行者通行量への影響について分析する。

a) 2009年から2011年(図1)

2009年から2011年までの歩行者通行量は、全体的に減少している。また、府内町にある大規模商業施設Pから大規模商業施設F、Tにかけるエリアまで、大きく減少している。特に、大規模商業施設P周辺の歩行者通行量が最も減少し、次いで大規模商業施設F、T周辺の順になっている。これは大規模商業施設Pの閉鎖により、この3箇所を買回る消費者が減少し、中央町~府内町を往来する人が減少しているためと考えられる。

唯一増加しているエリアは、中央町にある改修された商業施設Sの周辺である。増加の要因として、2010年に無料な駐輪場、駐車場、テナント、最寄り品を扱う商業施設Sが、中心市街地に新設されたためと考えられる。

b) 2013年から2015年(図2)

2013年から2015年までの歩行者通行量は、全体的に増加している。特に、JR大分駅周辺は歩行者通行量が急増しており、大規模商業施設T、Fの周辺は緩やかに減少している。これにより、JR大分駅ビルと大規模商業施設F、Tの回遊が少ないことがわかる。これらの要因としては、開業したJR大分駅ビルは複合施設であるため、この建物で購買行動を完結させているためであると考えられる。また、2013年にJR大分駅南口に公共施設Hが新設され、2015年に中心市街地にある公共施設Cと公共施設である大分文化会館の機能の一部を公共施設Hに移転したことも要因の一つであると考えられる。

このように、これまで中心市街地の各所に立地していた様々な機能が、大分駅周辺に集中したことより、回遊行動が減少していることがわかった。

また、アーケード周辺の歩行者通行量が増加していると確認できる。要因として、県立美術館とアーケードの一部を新設したことにより、駅から県立美術館まで、連続した歩行空間として利用されるようになったと考える。

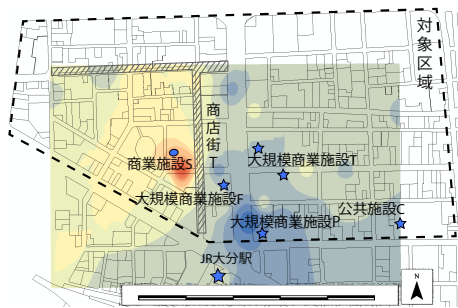


図1 歩行者通行量の変化(2009年~2011年)

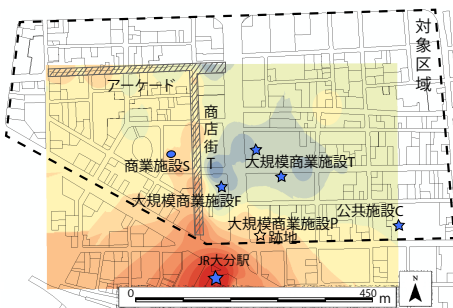


図2 歩行者通行量の変化(2013年~2015年)

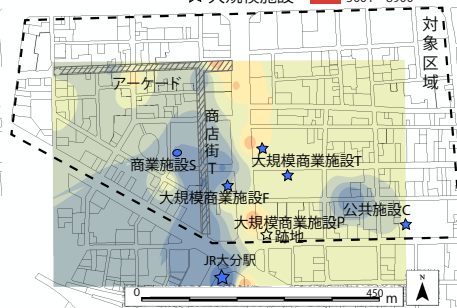


図3 歩行者通行量の変化(2015年~2017年)

c) 2015年から2017年(図3)

歩行者通行量は、県立美術館やJR駅ビルの新設より、一時的に増加したが、2015年から2017年までの歩行者通行量は全体的に減少している。

この期間は、最寄り品を扱う大規模商業施設が中心市街地の外延部に新設され、10,000㎡未満の最寄り品を扱う大規模商業施設も郊外に多く新設されたことに加え、大規模商業施設Fが閉鎖している。その結果、JR大分駅ビルと大規模商業施設Fの回遊が少なくなり、駅ビル内で回遊行動が完結してしまったためであると考えられる。

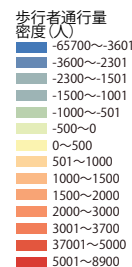
また、大規模商業施設Fや、アーケード周辺は歩行者通行量が減少しているが、大規模商業施設T側の歩行者通行量はほぼ変わらない。このことから、衣料品を中心とする若年層向けの商品を扱う大規模商業施設Fの閉鎖は、百貨店である大規模商業施設Tの利用者数に影響していないことが考えられる。

5 まとめ

大分市中心市街地における20年間の歩行者通行量の変遷から、郊外への大規模施設の建設の制限が大きく影響し、2008年を境に歩行者通行量の動きは異なることがわかった。また、GISによる歩行者通行量を推計した図から、最寄り品を扱う大規模商業施設の新設より、買回品を扱う大規模商業施設の閉鎖が、歩行者通行量に影響を及ぼすことが改めて確認できた。一方で、大規模商業施設だけでなく、公共施設の新設も歩行者通行量に影響していることも確認できた。さらに、衣料品を中心とする若年層向けの商品を扱う大規模商業施設Fの閉鎖は、百貨店である大規模商業施設Tの利用者数に影響していないこともわかった。

【補注】

- 1) まちづくり三法都市計画法の改正より、延床面積10,000㎡を超える商業施設や、展示遊技場などの大規模集客施設を大規模施設とした。
- 2) 内挿法について、逆距離加重(IDW)により、調査地点のデータとその調査地点までの距離を用いて、調査地点以外の歩行者通行量を推計できる。この値は距離に反比例するため、調査地点と距離が近ければ近いほど、その調査地点の歩行者通行量に近い値になる。
- 【参考文献】
- 1) 国土交通省、「中心市街地活性化法の改正について」pp.2
- 2) 高橋宏史、塚口博司(2010年)、「賑わいのある都心づくりのための歩行者回遊行動の推定、第41回土木学会計画学研究発表会 pp.1
- 3) 大分市・中心市街地活性化協議会(2018年)、「第2期大分市中心市街地活性化基本計画-認定中心市街地活性化基本計画の最終フォローアップに関する報告」pp.8,10
- 4) 経済産業課、横内金子(2006年)：まちづくり三法の見直し、調査と情報、第531号、p9



*大分大学大学院工学研究科博士前期課程

**大分大学福祉環境工学科・助教 博士(工学)

* Graduate Student, Oita Univ.

** Research Associate, Dept. of Architecture, Faculty of Eng., Oita Univ. Dr. Eng.