

平成17年度卒業論文

地方都市における時間消費型中心市街地の再構築

—施設分布と業種構成について—

大分大学 工学部 福祉環境工学科 建築コース

佐藤誠治・小林祐司 建築・都市計画研究室

1436035 中島 麻衣

## 背景

中心市街地の衰退...モータリゼーションの進展

人口や公共施設の郊外流出

全国画一的な郊外へ大店舗の進出

郊外の商業集積

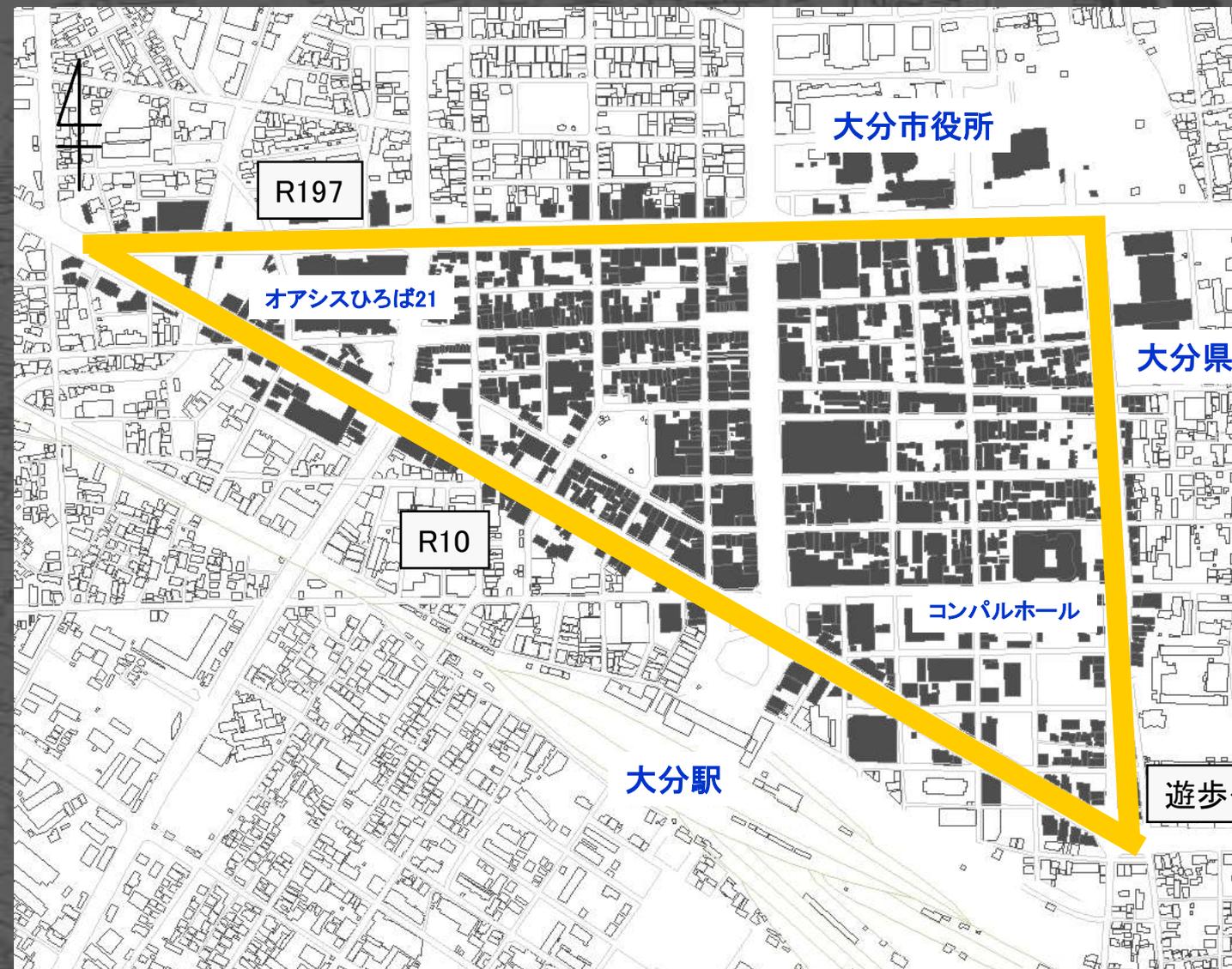
複合的要因

## 目的

大分市...

- ・中心市街地内での機能や業種の分布特性などの現状把握  
(業種構成・建物数・延べ床面積)
- ・今後の地域内での諸機能のあり方や可能性について検討

## 対象地域について



- ・197号線, 遊歩公園, 10号線に囲まれた地域とその3つの道路沿いの建物

- ・建物数...871棟

地下2階~21階で構成

フロア...3238フロア

# 現地調査の方法

全23種類

業種	事例
官公庁	官公署・郵便局・警察署・消防署・市役所・県庁
教育	幼稚園・小中学校・高校・専門学校・教室・塾
文化	図書館・会議室・ホール・体育館・屋外ステージ・トイレ・町内会館
厚生医療	病院・福祉施設・老人ホーム・保育園・託児所
宗教団体	神社・教会
事務所（接客）	（接客する）専用事務所・銀行・証券会社・消費者金融・旅行会社・保険会社 モデルルーム・不動産・印刷・駐車受付
事務所	（接客しない）専用事務所・放送局・新聞社・派遣会社・仕事紹介
物販（買い回り）	婦人服・呉服・靴・耐久消費財・趣味品・化粧品・車・中古車センター 仏壇・印鑑・布団・ミシン・CD・おもちゃ・ファミコン・質屋
〃（最寄り）	食品店・日用雑貨・薬局・コンビニ・書店・文具・酒屋・弁当・花屋・タバコ
飲食	カフェ・レストラン・居酒屋
料飲	スナック・バー・キャバレー・クラブ
サービス	理容・美容・マッサージ・整体・スタジオ・占い・宝くじ・写真・クリーニング 販売修理・レンタカー・ビデオレンタル・ブライダルショップ・ギャラリー
遊興	麻雀屋・ビリヤード・パチンコ・劇場・映画館・カラオケ・ゲームセンター
スポーツ	ポーリング場・スポーツクラブ・水泳場・ダンス教習場
倉庫	倉庫・機械室
空き店舗	空き店舗
住宅	アパート・マンション・寄宿舍・寮
工場・作業所	原動機を使用する工場・魚肉の練製品
GS	ガソリンスタンド
運輸	配送場・バス・タクシー・自動車ターミナル
駐車・駐輪場	自動車車庫・駐輪場
宿泊	ホテル・旅館・ユースホステル
未利用地	使われていない建物

・平成17年6月17日(金)  
...プレ調査

6月28日(火)、29日(水)、  
7月1日(金)、8日(金)、  
13日(水)  
...本調査

・方法  
建物の外観や看板での判断、  
また実際に聞きとり調査



全棟について  
間口数と業種構成を把握

- 物販(買い回り) 買い回り品...消費者が価格・品質・色・デザインなどを比較検討したうえで購入する商品
- 物販(最寄り) 最寄り品...消費者が近くの小売店で頻繁に購入するような商品



# 建物ごとの業種

全16種類

建物用途分類	事例	建物数	述べ床面積 (㎡)
官公庁施設	官公庁	14	125579.46
文教厚生施設	教育, 文化, 厚生医療, 宗教団体	54	82396.20
業務施設	事務所(接客), 事務所	82	232377.42
商業施設	物販(買い回り), 物販(最寄り), 飲食, 料飲, サービス, 倉庫, 空き店舗	154	60818.70
遊戯・娯楽施設	遊興, スポーツ	4	16051.81
住宅	専用住宅	60	12111.34
集合住宅	アパート, マンション, 寄宿舍, 寮	33	64138.06
店舗併用住宅	住宅と商業業務用途を併用している場合	117	48149.10
店舗併用集合住宅	集合住宅と商業業務用途を併用している場合	156	157990.47
作業所併用住宅	住宅と工業系用途を併用している場合	1	479.96
サービス工業施設	自動車修理工場, 原動力を使用する床面積が50㎡を超える工場	2	594.54
危険物貯蔵・処理施設	ガソリンスタンド	5	743.25
運輸倉庫施設	運輸, 駐車・駐輪場	50	52310.57
宿泊施設	宿泊	19	240216.21
複合施設	商業施設に1つ以上複合している場合	111	375407.59
未利用施設	未利用地	9	2750.46
			1472115.14

**建物数** ⇒ 店舗併用集合住宅, 商業施設, 店舗併用住宅,

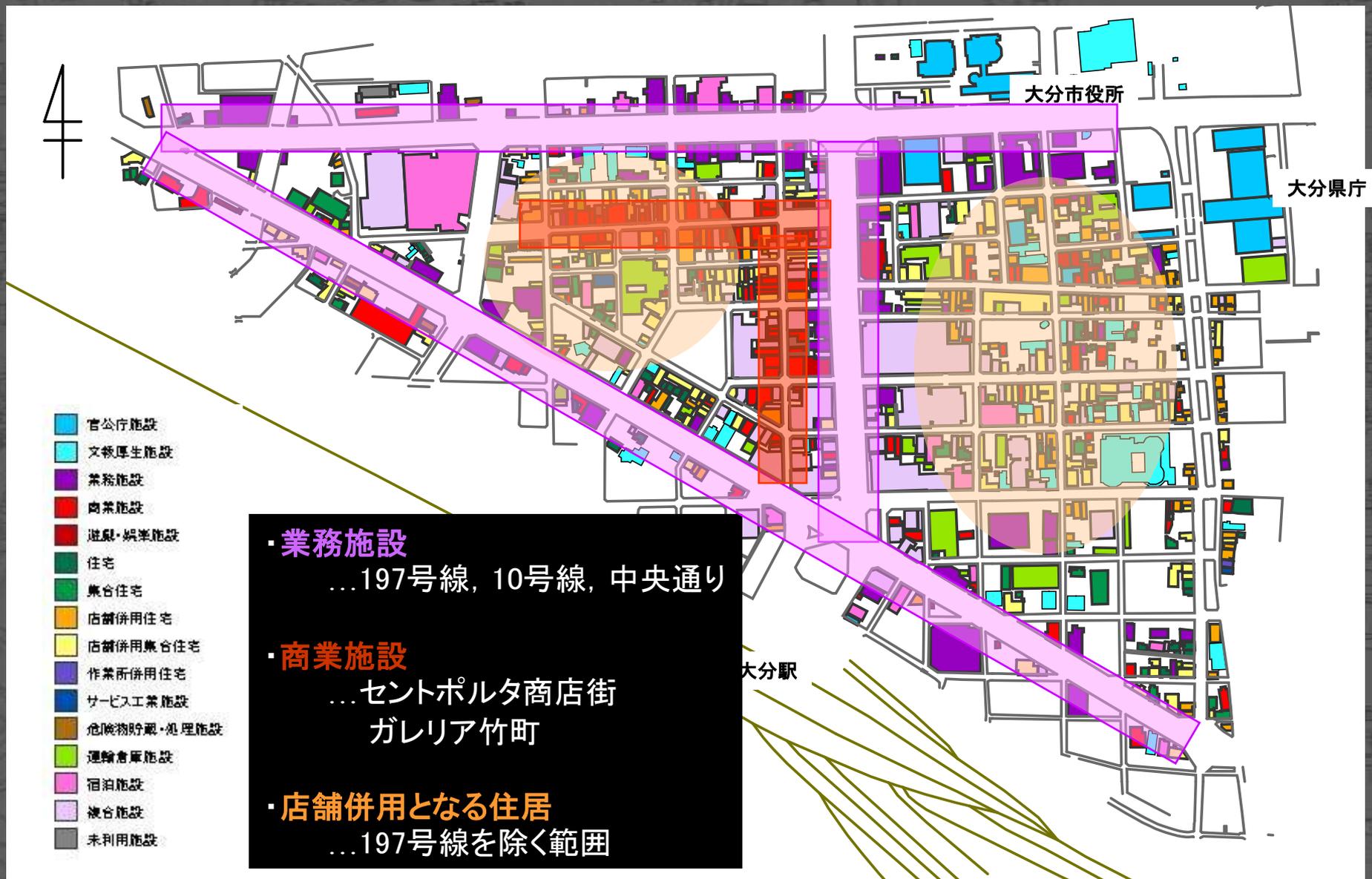
**述べ床面積** ⇒ 複合施設, 宿泊施設, 業務施設,

**住宅**や**店舗併用住宅**は建物数は多いが、述べ床面積は小さい



建物数と述べ床面積は比例しない

# 建物ごとの業種

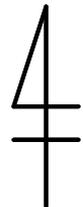
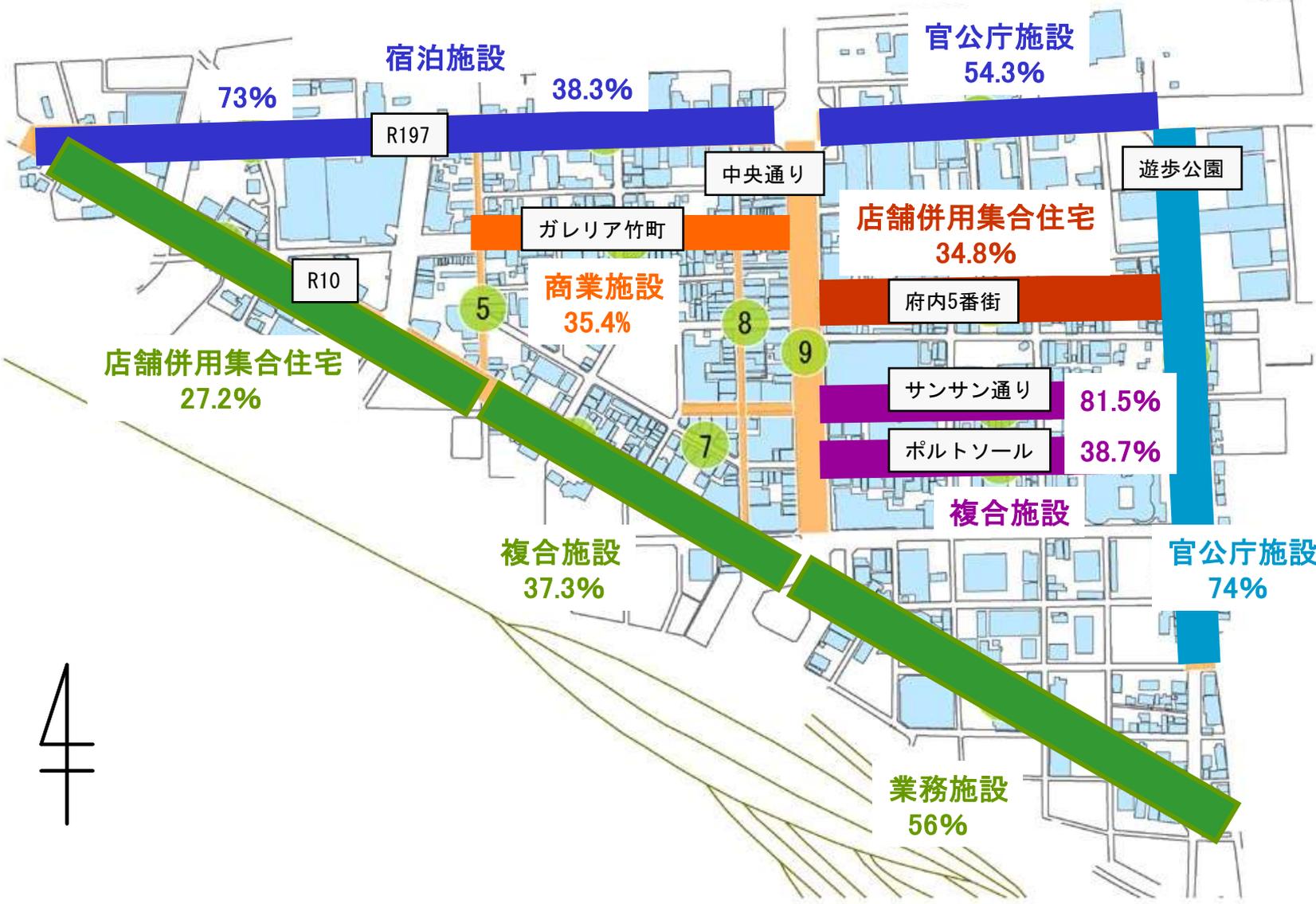


# 主要な通りの業種について

建物用  
官公庁  
文教  
業務  
商業  
遊戯  
住宅  
集合住宅  
店舗併用  
店舗併用  
作業用  
サービス  
危険  
運輸  
宿泊  
複合  
未利用  
計

建物用  
官公庁  
文教  
業務  
商業  
遊戯  
住宅  
集合住宅  
店舗併用  
店舗併用  
作業用  
サービス  
危険  
運輸  
宿泊  
複合  
未利用  
計

比率  
(%)  
16.0  
4.7  
11.5  
67.3  
0.4  
100.0



## 考察

- ・大分市の中心市街地では、商業施設のほかに併用する住宅も存在するため、中央通りや遊歩公園といった幹線道路を結ぶ道路をトランジットモールにした場合、十分に自動車・施設の整備を行う必要がある。
- ・おもに商業施設・業務施設が中央通り・セントポルタ中央町・ガレリア竹町を中心に集中し人々が日中集まる傾向がある。



- ・市街地内の住民が利用する空間、来街者が行動する空間ともに、建物の各種機能を妨げることなく、利用することが必要である。



END