

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—

大分大学

建築・都市計画研究室

B4 NGUYEN THI HUONG GIANG

1. 研究の背景

(全国の地方都市中心市街地)

➤ 2006年に、
中心市街地活性化法
の改正

多くの都市が中心
市街地基本計画を
策定し

143市2町233計画のうち218計画

歩行者通行量を目標指標とし、
回遊性の向上を目指している

(大分市中心市街地)

➤ 第2、3期中心市街地
基本計画

ハード面
ソフト面

歩行空間の拡張や、
歩行者天国の開催など

回遊性の向上を目指している

2. 研究の目的

大分市中心市街地のうち、中央町と府内町のエリアを対象に、

- 歩行者通行量に影響する回遊因子による影響の程度を明らかにする
- 大規模施設に着目し、歩行者通行量の増減への影響の程度を明らかにする

3. 数量化 I 類分析による回遊影響因子の分析（表1）

表1. 数量化I類分析の結果（N=23）

アイテム名	カテゴリー名	n	カテゴリースコア	レンジ	偏相関係数	
歩 行 空 間	アーケード	15	1271	2383	3653	0.547
		8				
	街路タイプ	18	-686	2468	3154	0.604
		5				
	街路舗装	アスファルト	5	1024	1309	0.324
		ブロック	18	285		
	街路幅員	10未満	11	-168	322	0.113
		10以上	12	154		
	街路長さ	100未満	11	25	48	0.013
		100以上	12	-23		
フ ス ト ア ニ リ チ ャ ー	休憩	平均以上	397	913	0.303	
		平均未満	-516			
	植栽	平均以上	-65	136	0.031	
		平均未満	71			
情報	平均以上	553	795	0.252		
	平均未満	-242				
周 辺 施 設	大規模施設	18	-293	1349	0.333	
		5	1056			
	住居 マンション	無	18	142	652	0.185
		有	5	-510		
	駐 車 場 / 駐 輪 場	双方有	6	506	1092	0.182
		駐輪のみ	7	403		
双方無		10	-586			
サンプル数合計		23	R2=0.932			

レンジ・偏相関係数より、
寄与度が高いアイテム：

- ・アーケード有無
- ・街路タイプ

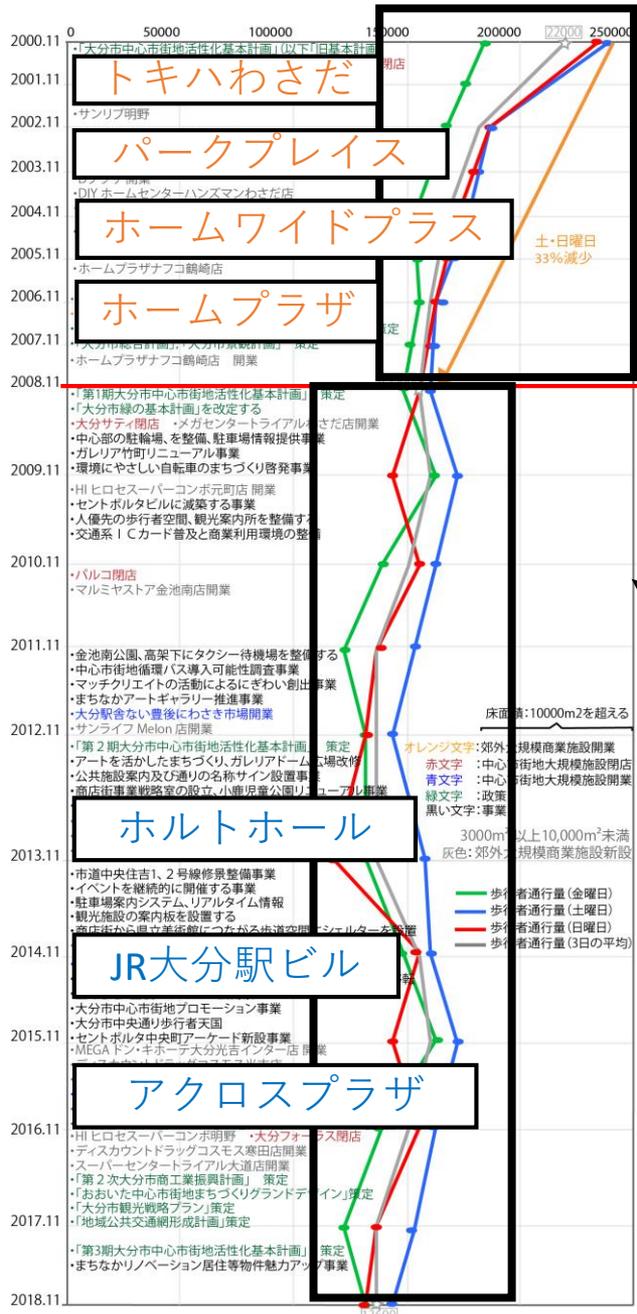
・大規模施設

中心市街地に大規模施設の
新設、閉鎖が繰り返される

大規模施設に着目する

表2 大分市の都市開発と歩行者通行量
経年変化 (2000年~2018年)

4. 歩行者通行量の変遷と都市開発の動向



2008年を境に歩行者通行量の動きは異なる

曜日に関わらず
減少

2008年

曜日ごとに動きが異なり増減を繰り返す

都市開発動向をみると
2000年~2008年：
大規模施設 郊外
2008年~2018年：
大規模施設 中心市街地

要因：
2008年の第1期中心市街地基本計画策定時、
特定地域⁽¹⁾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

(1) 商業地域・近隣商業地域・準工業地域

5. 大分市中心市街地における歩行者通行量の変化

a) 2009年～2011年 (図2)

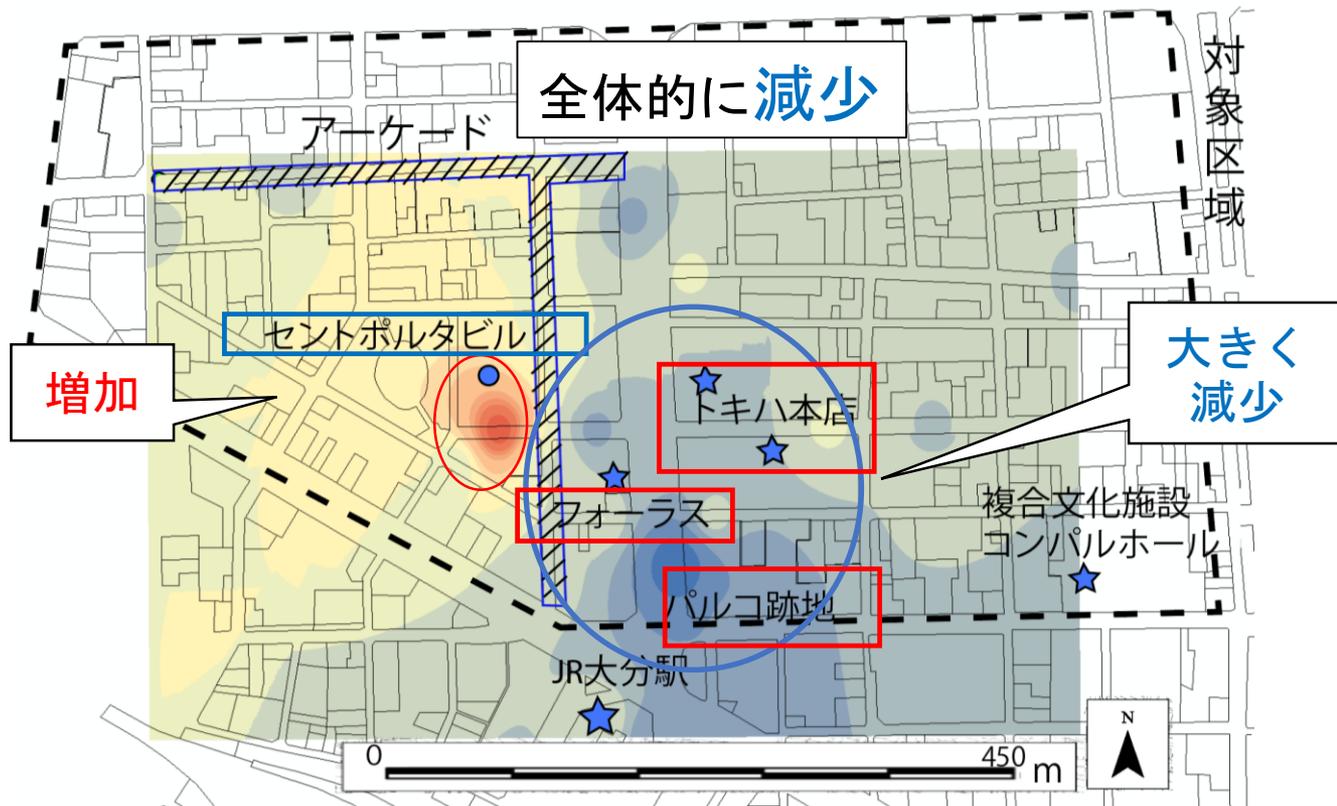
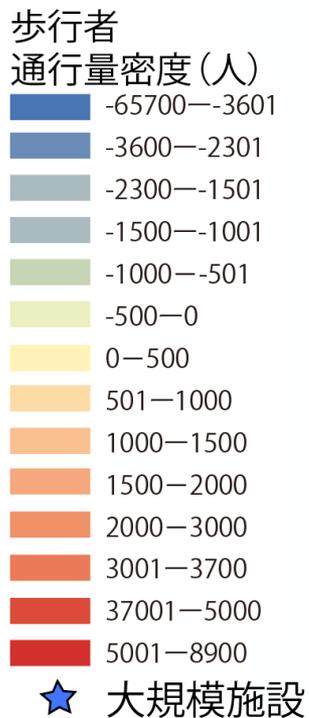


図2 歩行者通行量の変化 (2009～2011年)

2010年に、中心市街地に
無料な駐輪場、駐車場、テナント、
最寄り品を扱う**セントポルタビル**
が**新設された**ため

パルコの閉鎖により、3箇所（パルコ、
フォーラス、トキハ本店）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**

b) 2013年～2015年 (図3)

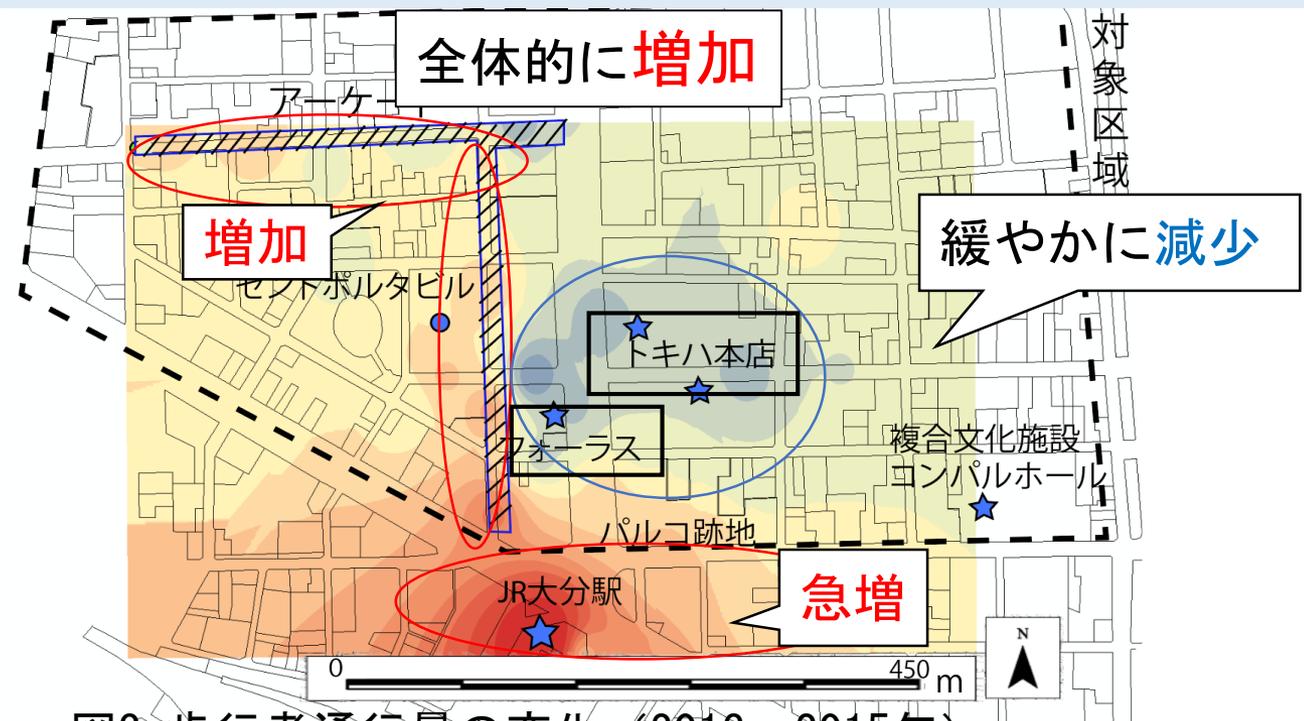
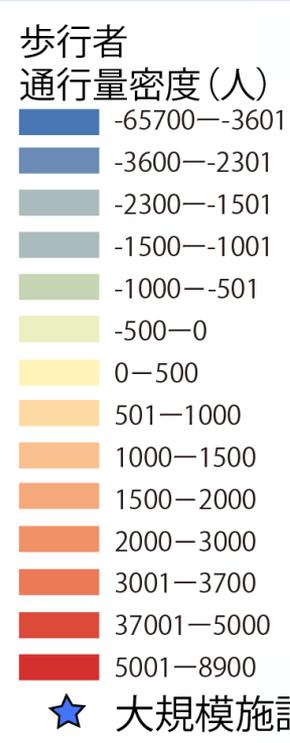


図3 歩行者通行量の変化 (2013～2015年)

県立美術館とアーケードの一部の新設

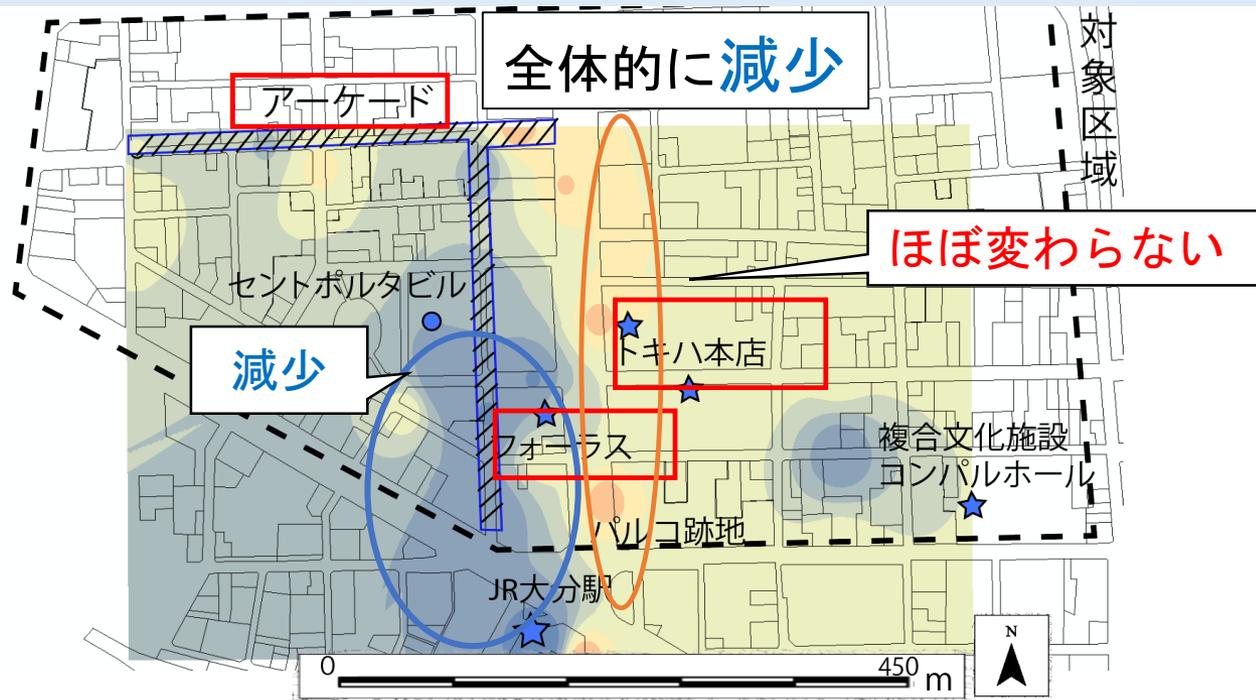
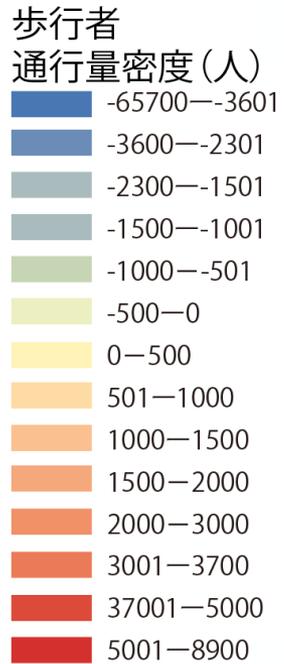
駅から県立美術館まで、
連続した歩行空間として利用されるようになった

- JR大分駅ビル、ホルトホールの新設
- コンパルホール等の機能の一部をホルトホールに移転した

周辺に立地していた様々な都市機能が、
大分駅周辺に**集中**→**回遊行動の減少**

大規模商業施設だけでなく、文化施設、公共新設も歩行者通行量に影響していると考えられる

c) 2015年～2017年 (図4)



★ 大規模施設

図4 歩行者通行量の変化 (2015～2017年)

フォーラスの閉鎖より、
JR大分駅ビルとフォーラスの回遊の減少

トキハ本店ほぼ変わらない

若年層向けの商品を扱うフォーラスの閉鎖は百貨店である
トキハ本店の利用者数に影響していなかったと分かった

6. まとめ

➤ 数量化 I 類分析

アーケード有無や街路タイプ、大規模施設有無の3アイテムが歩行者通行量への寄与度が高いことが確認できた

➤ 大規模施設の歩行者通行量への影響

都市開発動向の年表

- まちづくり三法の改正により、郊外への大規模施設の建設が制限され、2008年を境に歩行者通行量の動きは異なる

大規模施設の立地関係

- 大規模商業施設だけでなく、文化、公共施設の新設も歩行者通行量に影響している
- 若年層向けの商品を扱うフォーラス閉鎖は百貨店であるトキハ本店の利用者数に影響しない