

地方商店街の非商店街的店舗の増加傾向及び 立地状況に関する基礎的研究

尾上亮介¹・土井川雄士²

要旨：近年、日本は高齢社会となつてきており、多くの都市では徒歩での生活を可能にするコンパクトな都市構造が求められ、中心市街地の現状分析と効果的な改善が要求されている。そこで本研究では、地方商店街の現状を把握すると共に、衰退傾向のパターン化を行った。京都北部の5つの地域の商店街を対象として商店街の経年変化から考察を行った。結果、商店街店舗の業種変化を2つのパターン、駅からの距離による衰退の傾向を2つのパターンに分類することができた。

キーワード：店舗、商店街、中心市街地、地方都市

1. はじめに

我が国において多くの都市に存在する商店街は、近代以降中心市街地の都市施設として商業と娯楽の役割を果たしてきた。しかし、高度経済成長期に入ると、大型量販店の出現や車社会への移行、消費者のライフスタイルの変化により商業施設としての機能低下が目立つようになった。現在では、多くの商店街で人通りが減り、空店舗が増加し全国的に衰退傾向にある。さらに、都市におけるスプロール現象による、都市中心部の空洞化は社会における大きな課題となっている。これらの反省から近年都市計画では、駅や公共施設などの都市機能を集中させ、徒歩での生活を可能とするコンパクトな都市構造が求められている。

本研究は、商店街の経年変化から商店街の衰退傾向と現状を明らかにすることを目的としている。さらに、複数の地方都市の中心市街地にある商店街を対象とすることにより、衰退傾向のパターン化を行う。

また、既往研究において商店街の現状把握や変化に関する研究は様々な観点からなされている。商店街の店舗立地に関して、石見利勝¹⁾は駅前商店街の店舗立地の状況を、駅からの距離による立地状況と、業種間の隣接という2つの側面から分析し、店舗立地の法則性と駅からの距離の関係性が強いことを示している。李東勲²⁾は、商店街の各店舗の業種と営業形態から店舗の属性を7つに分類し、駅や街路の近接性及び店舗の受容能力との関係から最終的に4つの店舗類型に分類している。佐藤敦³⁾らは店舗の

構えに着目し、商店街の物理的空間分析と心理評価分析を行い、店舗ファサードの類型と心理評価との関係性を分析することで、「店舗の構え」が商店街らしさに大きく寄与することを明らかにしている。これらの研究は商店街の店舗立地の状態や都市機能的な役割を分類評価し、商店街の現状を把握するために有効な結果を得ている。しかしながら、店舗構成に関して過去の商店街を調査し比較したものは少なく、商店街店舗の変化を読み取るには至っていない。また地方商店街における衰退の傾向をパターン化する、という視点には立っていない。従って、商店街の経年変化から、地方商店街の衰退傾向と店舗配置を把握することが本研究の特徴となる。

分析方法は京都北部の舞鶴市（東舞鶴、西舞鶴）、宮津市、綾部市、福知山市の商店街を対象に、住宅地図⁴⁾を用いて店舗の業種と間口の経年変化を調査する。業種変化を把握することで、商業地域としての機能低下の様子や地域における特色を探る。店舗幅の間口変化を調査することで、店舗集積の密集度の変化を把握する。対象時期は1978年、1992年、2008年前後である。対象とした地域は、日本の地方部における重要な都市機能を果たしており、これらの商店街を調査することで地方商店街の傾向を分析することができる。

2. 商店街の店舗構成の変化

2.1 業種変化

商店街の店舗変化を把握するための業種分析として、店舗をTable1のように①生鮮・一般食料品、②日用・身の回り雑貨、③衣料品、④耐久消費財、⑤飲食、⑥空き店舗、⑦住宅、⑧駐車場・空地、⑨公共・サービス、⑩その他の10種類に分類した。①

1 舞鶴工業高等専門学校 建設システム工学科 准教授

2 舞鶴工業高等専門学校専攻科 建設・生産システム工学専攻

～⑤の業種は、商品の売買と共に人と人、人と物とのコミュニケーションが生じる商店街の店舗と定義した。一方、⑥～⑩は商品の売買を伴わない店舗や建築物、広場などとして、非商店街の店舗とした。

「非商店街の店舗」の定義付けはないので、本研究では以下の条件を前提に分析を行う。商店街とは小売店舗が「街路を中心に、一定の地域を限って、主体的に組織化された中小小売商の集団」⁵⁾として捉えることができる。この概念から、中小小売商として組織に参加することができないものを非商店街の店舗として定義した。本研究では非商店街の店舗の変化が商店街の衰退を示す1つの指標であるとし、その増加傾向を明らかにする。

商店街の業種別店舗数の経年変化から、非商店街の店舗の変化を把握する。住宅地図を用いて、各地域2008年に複数回現地調査を行い店舗の業種を判断し、10種類の業種別店舗数を調査した。1978年、1992年時期は、2008年の結果をふまえて、住宅地図に記載されている店舗名から業種を特定した。各地域の対象商店街、対象時期はTable 2のとおりである。

Table 1 The classification of the store by the type of business

①生鮮・一般食料品	八百屋、肉屋、魚屋、パン屋、食料品店
②日用・身の回り雑貨	文房具、生活用品、本屋、金物、花屋、おもちゃ、くすり、雑貨
③衣料品	洋服、きもの、靴、帽子、鞆
④耐久消費財	自転車、電化製品、時計、眼鏡、布団、楽器
⑤飲食	レストラン、食堂、喫茶店、居酒屋、スナック、バー
⑥空き店舗	営業していない、表札がない、住宅地図上に姓名が表記なし
⑦住宅	表札がある。または住宅地図上に姓名が表記
⑧駐車場・空地	駐車場、ガレージ、利用されていない空き地
⑨公共・サービス	美容院、パチンコ店、病院、銀行、新聞屋、不動産、クリーニング
⑩その他・事務所	事務所、業種を識別できなかったもの

Table 2 The object time and shopping streets

地域	対象時期(西暦)	対象商店街
東舞鶴	1978, 1992, 2008	三条商店街, 八島商店街, 大門商店街
西舞鶴	1978, 1992, 2008	マナイ商店街, 新世界商店街
綾部市	1980, 1992, 2008	駅前通り商店街, 西町アイトウン商店街, 広小路商店街
福知山市	1979, 1992, 2008	駅前通り商店街, アオイ通り商店街, 広小路商店街, 新町商店街
宮津市	1978, 1992, 2008	中町通り商店街, 新浜商店街, 魚屋町商店街, 本町通り商店街

東舞鶴で最も店舗数が増加したのは「空き店舗」で39件増加、増加率も433.3%と最も高い(Table e3)(Fig. 1)。最も店舗数が減少したのは「日用・身の回り雑貨」で26件減少している。減少率が最も高いのは「生鮮・一般食料品」で▲46.0%であった。非商店街の店舗は、2008年で182件(56.3%)^{*1}と過半数を占める割合まで増加している。東舞鶴の商店街では、空き店舗の増加による中小小売店舗の集積地として機能低下が起きているといえる。

西舞鶴で最も店舗数が増加したのは「駐車場・空地」で22件増加した(Table e4)(Fig. 2)。増加率が最も高いのは「空き店舗」で400%であった。最も店舗数が減少したのは「日用・身の回り雑貨」で32件減少し、減少率も▲69.6%で最も高かった。また非商店街の店舗は、2008年で108件(54.5%)と過半数を占める割合まで増加している。

綾部市で最も店舗数が増加したのは「駐車場・空地」で58件増加し、増加率も最も高く1450%であった(Table e5)(Fig. 3)。最も店舗数が減少したのは「生鮮・一般食料品」で29件減少し、減少率も▲80.6%と最も高かった。2008年は、「住宅」と「駐車場・空地」で249件中125件(50.2%)と過半数を占めた。非商店街の店舗は、2008年で171件(68.7%)と全体の3分の2を占める割合まで増加している。「住宅」、「駐車場・空地」が激増していることが非商店街の店舗の割合を増加させる原因となった。

福知山市で最も店舗数が増加したのは「住宅」で72件増加した(Table e6)(Fig. 4)。増加率が最も高いのは「駐車場・空地」で1850%であった。最も店舗数が減少したのは「日用・身の回り雑貨」で57件減少した。減少率が最も高いのは「飲食」で▲69.4%であった。また、非商店街の店舗は、2008年で288件(67.4%)と全体の3分の2を占める割合まで増加している。「空き店舗」、「住宅」の増加が著しく、商店街の店舗が減少する衰退傾向があった。

宮津市で最も店舗数が増加したのは「駐車場・空地」で44件増加し、増加率も最も高く628.6%であった(Table e7)(Fig. 5)。最も店舗数が減少したのは「公共・サービス」で34件減少した。減少率が最も高いのは「生鮮・一般食料品」で▲71.0%であった。「住宅」は1978年の時点で78件(20.7%)、2008年では105件(32.3%)と増加しており、住宅地の色合いを強めている。また、2008年で10%を超える構成比をもつのは「空き店舗」、「住宅」、「駐車場・空地」、「公共・サービス」と、非商店街の店舗の業種だけであり、従来の商店街の形から変わりつつあるといえる。非商店街の店舗は、1978年で半数以上を占めていたが、より一層その割合が増加し全体の70%を超えた。非商店街の店舗の比率が高くなり、特に、「住宅」、「駐車場・空地」の占める割合が高いことから、住居型の地域へ移行していると考えられる。

※1 ()内は各店舗数/総店舗数の割合

Table 3 Number of stores classified by type of business in East-Maizuru

業種別店舗数(件)	1978	1992	2008	増減率(%)
①生鮮・一般食料品	50	43	27	▲46.0
②日用・身の回り雑貨	62	59	36	▲41.9
③衣料品	45	54	32	▲28.9
④耐久消費財	35	25	19	▲45.7
⑤飲食	46	32	27	▲41.3
⑥空き店舗	9	23	48	433.3
⑦住宅	13	18	39	200
⑧駐車場・空地	7	10	33	371.4
⑨公共・サービス	53	44	51	▲3.8
⑩その他	21	26	11	▲47.6
総数	341	334	323	▲5.3
商店街の店舗数(件)	238	213	141	▲40.8
商店街の要素率(%)	69.8	63.8	43.7	-
非商店街の店舗数(件)	103	121	182	76.7
非商店街の店舗率(%)	30.2	36.2	56.3	-

Table 4 Number of stores classified by type of business in West-Maizuru

業種別店舗数(件)	1978	1992	2008	増減率(%)
飲食店	28	22	16	▲42.9
日用品・衣類の店舗	46	32	14	▲69.6
衣類店	37	30	18	▲51.4
百貨店・雑貨店	25	21	16	▲36.0
美容室	20	17	26	▲30
喫茶店	5	12	25	400
コンビニ	12	11	25	108.3
郵便局・支店	6	11	28	366.7
銀行支店	31	44	29	▲6.5
銀行ATM	2	2	1	▲50.0
総数	212	202	198	▲6.6
商店街の店舗数(件)	156	122	90	▲42.3
商店街の要素率(%)	73.6	60.4	45.5	-
非商店街の店舗数(件)	56	80	108	92.9
非商店街の店舗率(%)	26.4	39.6	54.5	-

Table 5 Number of stores classified by type of business in Ayabe-City

業種別店舗数(件)	1980	1992	2008	増減率(%)
飲食店	36	28	7	▲80.6
日用品・衣類の店舗	41	42	22	▲46.3
衣類店	35	28	14	▲60.0
百貨店・雑貨店	36	28	15	▲58.3
美容室	26	25	20	▲23.1
喫茶店	9	17	15	66.7
コンビニ	35	47	63	80
郵便局・支店	4	16	62	1450
銀行支店	54	60	27	▲50.0
銀行ATM	4	7	4	▲66.7
総数	288	298	249	▲19.5
商店街の店舗数(件)	174	151	78	▲55.2
商店街の要素率(%)	60.4	50.7	31.3	-
非商店街の店舗数(件)	114	147	171	50
非商店街の店舗率(%)	39.6	49.3	68.7	-

Table 6 Number of stores classified by type of business in Hukuchiyama-City

業種別店舗数(件)	1979	1993	2008	増減率(%)
飲食店	57	46	29	▲49.1
日用品・衣類の店舗	92	67	35	▲62.0
衣類店	57	46	24	▲57.9
百貨店・雑貨店	73	50	36	▲50.7
美容室	49	35	15	▲69.4
喫茶店	16	40	66	312.5
コンビニ	51	78	123	141.2
郵便局・支店	2	21	39	1850
銀行支店	52	48	45	▲13.5
銀行ATM	14	15	15	7.1
総数	463	446	427	▲7.8
商店街の店舗数(件)	328	244	139	▲57.6
商店街の要素率(%)	70.8	54.7	32.6	-
非商店街の店舗数(件)	135	202	288	113.3
非商店街の店舗率(%)	29.2	45.3	67.4	-

Table 7 Number of stores classified by type of business in Miyazu-City

業種別店舗数(件)	1978	1992	2008	増減率(%)
飲食店	31	19	9	▲71.0
日用品・衣類の店舗	45	36	30	▲33.3
衣類店	26	20	11	▲57.7
百貨店・雑貨店	32	29	19	▲40.6
美容室	42	37	17	▲59.5
喫茶店	24	24	37	54.2
コンビニ	78	99	105	34.6
郵便局	7	20	51	828.6
銀行支店	73	60	39	▲46.6
銀行ATM	18	15	7	▲61.1
総数	376	359	325	▲13.6
商店街の店舗数(件)	176	141	86	▲51.1
商店街の要素率(%)	46.8	39.3	26.5	-
非商店街の店舗数(件)	200	218	239	19.5
非商店街の店舗率(%)	53.2	60.7	73.5	-

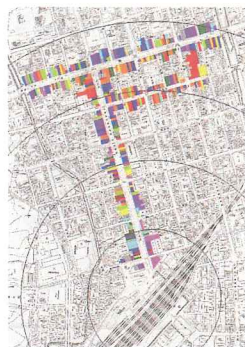
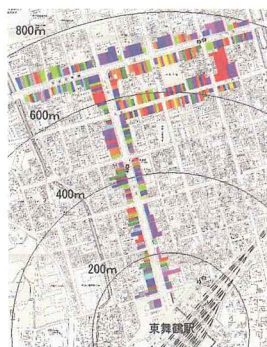


Fig.1 Store distribution according to the type of business in East-Maizuru (1978, 1992, 2008)

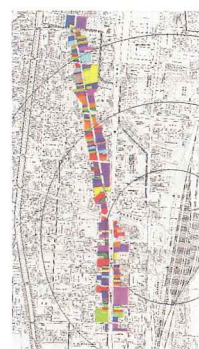
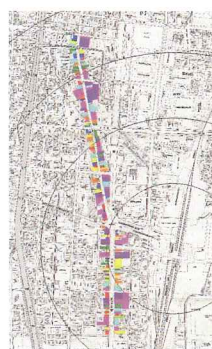
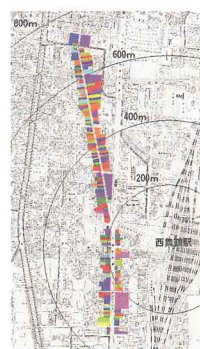


Fig.2 Store distribution according to the type of business in West-Maizuru (1978, 1992, 2008)

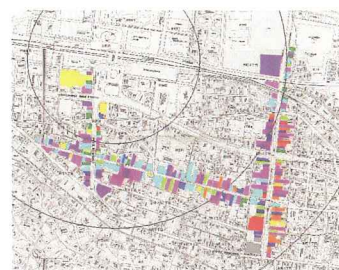
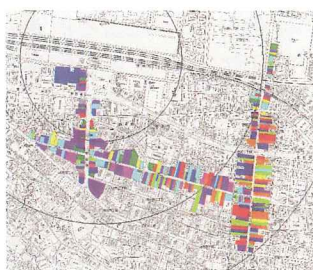
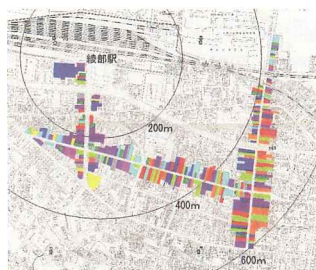


Fig.3 Store distribution according to the type of business in Ayabe-City (1980,1992,2008)

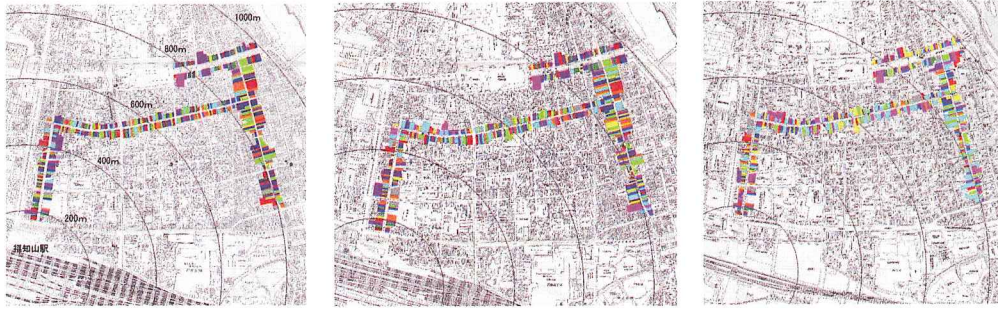


Fig.4 Store distribution according to the type of business in Hukuchiyama-City (1979, 1993, 2008)

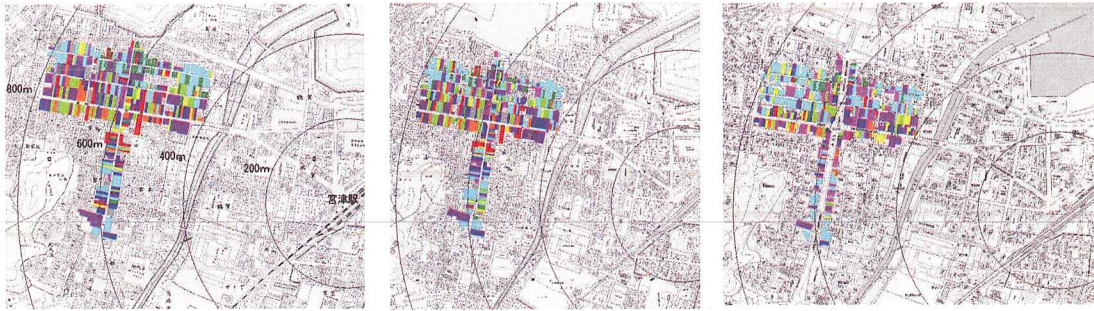


Fig.5 Store distribution according to the type of business in Miyazu-City (1978, 1992, 2008)

2. 2 間口変化

街路に面している店舗間口幅の変化から、店舗の集積密度の変化を探る。この商店街空間を形成する店舗間口幅が、時代と共にどう変化したか明らかにする。店舗の間口幅を①5m未満（以下「～5m」）、②5m以上10m未満（以下「5～10m」）、③10m以上15m未満（以下「10～15m」）、④15m以上（以下「15m～」）、の4つに分け、住宅地図上の店舗幅から実際の店舗の間口幅を算出し、間口別店舗数を調査、比較する。

東舞鶴の店舗数が減少した間口は「～5m」、「5～10m」、増加したものは「10～15m」、「15m～」であった（Fig. 6）。「5～10m」が41件減少と、最も大きな変化を示した。また、「10～15m」の30件増加していることから、「5～10m」の店舗が減り「10～15m」の店舗が増加する傾向があるといえる。

西舞鶴の店舗数が減少した間口は「～5m」、「15m～」、増加した間口は「10～15m」であった（Fig. 7）。1978年～1992年では、「5～10m」は11件減少し「10～15m」は4件増加している点で、この時期に「5～10m」から「10～15m」への店舗間口幅の変化があったことがわかる。1992年～2008年では、「～5m」が14件減少し「5～10m」が11件増加していたことから、「～5m」から「5～10m」への店舗間口幅の変化がうかがえる。総店舗数の減少もふまえると、時代により異なった店舗間口幅の拡大が起きている。

綾部市では1992年から2008年にかけて大きく総店舗数が減少した。1994年からの商店街近代化事業により、商店街の道幅が広げられ全店舗が新築されたことで、店舗が大きくなり、店舗間にゆとりを持つことになったことが影響していると考えられる。1980

年から2008年にかけて店舗数が減少した間口は「～5m」で、増加したものは「5～10m」、「10～15m」、「15m～」であった（Fig. 8）。「～5m」の店舗が5m以上の店舗に変化している傾向があり、高密度に中小小売店舗が集積する商店街の特徴は失われつつある。

福知山市の店舗数が減少した間口は「～5m」、増加したものは「5～10m」、「10～15m」、「15m～」であった（Fig. 9）。「～5m」は1979年で308件（66.5%）、2008年で228件（53.4%）と80件と大きく減少していた。5m以下の間口の店舗が5m以上の間口の店舗に変化している傾向にあった。「～5m」の店舗が「5～15m」の店舗へ変化する傾向が続き、店舗の大型化の流れが継続的に起きているといえる。

宮津市の総店舗数は、1978年から2008年で13.6%減少し、5つの地域で最も減少率が高い。店舗数が減少した間口は「～5m」、「5～10m」、「10～15m」、で、増加したものは「15m～」であった（Fig. 10）。「15m～」以外の店舗は減少傾向にあり、小さな間口の店舗ほど減少していた。1978年から1992年にかけては、「～5m」の店舗の減少はなく、「5～15m」の店舗が「15m～」の店舗へ変化していたと考えられる。これには都市計画道路—新浜松原線（第1, 第2工区）による道路の拡幅工事により、店舗数自体が減ったことも関係していると考えられる。

間口「15m～」で多い業種をみると、東舞鶴、西舞鶴、綾部市は「公共・サービス」が最も多く、次いで「駐車場・空地」であった。宮津市は「住宅」が最も多く、次いで「公共・サービス」であった。福知山市は間口「15m～」の店舗が比較的少ない結果となった。非商店街的店舗は間口が大きい傾向があ

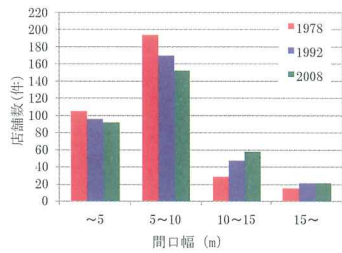


Fig.6 Number of stores classified by width of frontage on road in East-Maizuru

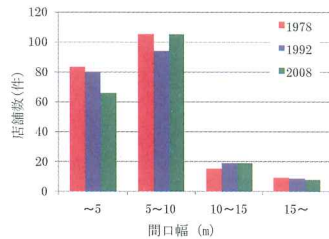


Fig.7 Number of stores classified by width of frontage on road in West-Maizuru

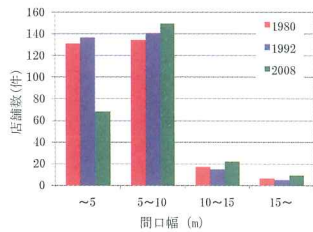


Fig.8 Number of stores classified by width of frontage on road in Ayabe-City

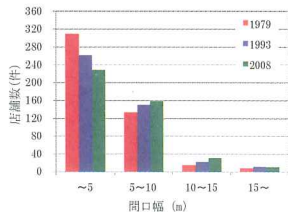


Fig.9 Number of stores classified by width of frontage on road in Hukuchiyama-City

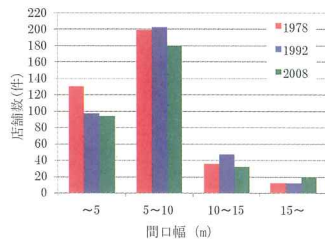


Fig.10 Number of stores classified by width of frontage on road in Miyazu-City

り、これらの業種が増えることで総店舗数が減少し、店舗の集積密度が低くなっていることが理解できる。

1978年前後では宮津市を除き、非商店街的店舗の割合は50%以下にとどまっていたが、2008年になると、東舞鶴、西舞鶴では50%を超え、綾部市、福知

山市、宮津市では全店舗の2/3を超えた。全ての地域において、「生鮮・一般食料品」、「日用・身の回り雑貨」、「衣料品」、「耐久消費財」、「公共・サービス」が減少し、「空き店舗」、「住宅」、「駐車場・空地」が増加した。特に「生鮮・一般食料品」、「日用・身の回り雑貨」の減少傾向、「空き店舗」、「駐車場・空地」の増加傾向が見られた。

間口変化には、(1)「~5m」の店舗のみが減少し、「5~10m」、「10~15m」、「15m~」の店舗が増加、(2)「~5m」、「5~10m」の店舗が減少し、「10~15m」、「15m~」の店舗が増加、(3)「~5m」、「5~10m」、「10~15m」の店舗が減少し、「15m~」の店舗が増加、の3つのタイプがあった。西舞鶴では「~5m」、「15m~」の店舗が減少し、「10~15m」の店舗が増加する例外的な傾向も確認できた。そして、全ての地域において総店舗数と間口「~5m」の店舗が減少していたこともふまえると、商店街店舗間口の大型化が進み店舗数が減少、商店街の衰退に関連していると考えられる。

3. 駅からの距離と非商店街的店舗の変化

3. 1 【非商店街的店舗×駅からの距離】

まちにおける都市機能の一つである電車は、公共交通機関として人々の生活を支える重要な存在である。近代化によって道路が整備され自家用車の活用が増加するまでは、遠くに行く場合電車を利用し、駅とまちの発展は深く関係していた。現在でも駅周辺は人が集まり利便性が高く、商店街も駅に近いほど賑わいを見せる傾向にあるはずである。地方部の商店街店舗の変化について駅からの距離との関係性を調査し、地域の特徴や共通点を探る。

各地域の対象駅を中心として半径200mごとに、「200m未満」(以下「~200m」)、「200m以上400m未満」(以下「200~400m」)と区切り、範囲内の店舗数を調査した。東舞鶴駅、西舞鶴はそれぞれ東舞鶴駅、西舞鶴駅から半径800m以内、綾部市は綾部駅から半径600m以内、福知山市は福知山駅から半径1000m以内、宮津市は宮津駅から半径400m~800mの範囲に収まった (Table 8)。

東舞鶴の非商店街的店舗は、1978年から継続して「~200m」の範囲で最も比率が高い。2008年では「~200m」で91.7%を占め、「200~400m」が63.4%と続いた。駅周辺から非商店街的店舗の割合が高くなり、商店街としての衰退を見せている。

西舞鶴の非商店街的店舗は、1978年から継続して「~200m」の範囲で最も比率が高い。2008年において非商店街的店舗は「400~600m」、「600~800m」では商店街的店舗より少ない。しかし、1978年の「600~800m」は6.7%であったことをふまえると増加傾向は強く、今後、非商店街的店舗の占める割合の方が大きくなる可能性は高いと考えられる。

綾部市の非商店街的店舗は、1980年から継続して「200～400m」の範囲で最も比率が高い。比率も50.0%から81.7%と増加傾向は強く、この範囲から中小売店舗の集積地としての機能が低下しているといえる。また全範囲で非商店街的店舗が50%を超えていた。

福知山市は駅前の空間が広く、京都府道24号線を挟むため、「～200m」の店舗が少なかった。その為、「～200m」の範囲では1件あたりの重みが大きく比率が大きく変動した。2008年では「600～800m」、「800～1000m」で非商店街的店舗の割合が70%を超え高く、比率も駅から遠いほど増加する傾向にあり、駅から離れるにつれ衰退傾向を示した。

宮津市は駅から西の大手川を越えた地区が商店街としての形態が強く、駅周辺を調査対象としなかった。非商店街的店舗は1978年で「400～600m」、「600～800m」共に50%を超え、2008年ではそれぞれ77.4%、69.4%と全体的に非商店街的店舗が増加していた。2008年で全体の非商店街的店舗の割合(全非商店街的店舗/総店舗数の割合)が73.5%となり、5つの地域で唯一70%を超え最も非商店街的店舗化が進んでいる地域といえる。

Table 8 Relations of the distance from each station to store of non-shopping streets

駅からの距離(m)	1978						1992						2008					
	商店街的店舗		非商店街的店舗		計		商店街的店舗		非商店街的店舗		計		商店街的店舗		非商店街的店舗		計	
～200	14	46.3	15	51.7	29	100	13	40.6	19	58.4	32	100	2	8.2	22	91.7	24	100
200～400	24	83.2	14	36.6	38	100	21	52.5	19	47.5	40	100	15	36.6	26	63.4	41	100
400～600	75	80.6	18	19.4	93	100	72	90.0	18	20.0	90	100	51	56.7	39	43.3	90	100
600～800	125	69.1	56	30.9	181	100	107	62.2	65	37.8	172	100	73	43.5	95	56.5	168	100
800～1000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
計	238	69.9	103	30.2	341	100	213	63.8	121	36.2	334	100	141	43.7	192	56.3	323	100

駅からの距離(m)	1978						1992						2008					
	商店街的店舗		非商店街的店舗		計		商店街的店舗		非商店街的店舗		計		商店街的店舗		非商店街的店舗		計	
～200	25	64.1	14	35.9	39	100	20	50.0	20	50.0	40	100	13	35.1	24	64.9	37	100
200～400	69	71.9	27	28.1	96	100	49	56.3	38	43.7	87	100	39	42.9	52	57.1	91	100
400～600	34	72.3	13	27.7	47	100	31	67.4	15	32.6	46	100	24	52.2	21	47.8	45	100
600～800	28	93.3	2	6.7	30	100	22	73.9	7	24.1	29	100	14	56.0	11	44.0	25	100
800～1000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
計	156	73.6	56	26.4	212	100	122	60.4	80	39.6	202	100	90	45.5	108	54.5	198	100

駅からの距離(m)	1980						1992						2008					
	商店街的店舗		非商店街的店舗		計		商店街的店舗		非商店街的店舗		計		商店街的店舗		非商店街的店舗		計	
～200	13	56.3	10	43.7	23	100	14	42.4	19	57.6	33	100	8	33.3	16	66.7	24	100
200～400	65	50.0	65	50.0	130	100	84	40.3	80	59.7	164	100	24	16.3	107	83.7	131	100
400～600	91	72.8	34	27.2	125	100	83	63.4	48	36.6	131	100	48	48.9	48	51.1	94	100
600～800	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
800～1000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
計	174	60.4	114	39.6	288	100	151	50.7	147	49.3	298	100	78	31.3	171	68.7	249	100

駅からの距離(m)	1979						1993						2008					
	商店街的店舗		非商店街的店舗		計		商店街的店舗		非商店街的店舗		計		商店街的店舗		非商店街的店舗		計	
～200	4	50.0	4	50.0	8	100	5	42.3	3	37.5	8	100	4	57.1	3	42.9	7	100
200～400	40	68.0	18	31.0	58	100	35	64.2	19	35.2	54	100	24	48.0	26	52.0	50	100
400～600	81	75.0	27	25.0	108	100	55	51.4	52	48.6	107	100	36	36.7	62	63.3	98	100
600～800	84	65.1	45	34.9	129	100	56	47.9	61	52.1	117	100	27	24.1	85	75.9	112	100
800～1000	119	74.4	41	25.6	160	100	83	58.1	67	41.9	150	100	48	30.0	112	70.0	160	100
計	328	70.8	135	29.2	463	100	244	54.7	202	45.3	446	100	139	32.6	288	67.4	427	100

駅からの距離(m)	1978						1992						2008					
	商店街的店舗		非商店街的店舗		計		商店街的店舗		非商店街的店舗		計		商店街的店舗		非商店街的店舗		計	
～200	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
200～400	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
400～600	105	48.2	113	51.8	218	100	72	35.6	130	64.4	202	100	38	22.6	130	77.4	168	100
600～800	71	44.9	87	55.1	158	100	89	43.9	88	56.1	157	100	49	30.6	109	69.4	157	100
800～1000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
計	176	46.8	200	53.2	376	100	141	39.3	218	60.7	359	100	86	26.5	239	73.5	325	100

3. 2 【非商店街的店舗×間口×駅からの距離】

東舞鶴は駅から400m以内の範囲で、間口「5～10m」の非商店街的店舗が減少する傾向がみられた。それ以外で非商店街的店舗はすべて増加傾向にあり、間口「15m～」の非商店街的店舗は「600～800m」の範

囲が最も増加した。西舞鶴は駅から400m以上の範囲よりも、400m未満の狭い範囲の方が間口「5～10m」「10～15m」の非商店街的店舗が増加する傾向がみられた。間口「15m～」は「400～600m」の範囲に3件増加している。綾部市は「200～400m」の範囲で間口「～5m」、「15m～」の非商店街的店舗が増加する傾向が強く、「200～600m」の範囲で間口「5～10m」の非商店街的店舗が増加する傾向であった。また、間口「～5m」の非商店街的店舗が「～200m」、「400～600m」の範囲で減少していたのは特徴的である。福知山市は、間口「～5m」、「5～10m」の非商店街的店舗は福知山駅から離れるほど増加する傾向にあり、駅から400mを超えると10件以上増加していた。「10～15m」は各範囲で2～5件と平均的に増加していた。宮津市は「400～600m」の範囲で、間口「～5m」の非商店街的店舗が減少する傾向があり、間口「5～10m」、「15m～」の非商店街的店舗が増加する傾向であった。また「600～800m」の範囲で間口「～5m」、「10～15m」の非商店街的店舗が増加する傾向であった。

駅からの距離と非商店街的店舗の関係として、2008年の「商店街的店舗と非商店街的店舗の比率」に関して以下の2つのパターンが明らかとなった。

(a) 駅から半径400m未満の範囲が非商店街的店舗の割合が高い。

(b) 駅から遠いほど非商店街的店舗の割合が高い。

次に、「非商店街的店舗の割合の増加率」の傾向を以下の2つのターンが明らかとなった。

(1) 駅から半径400m未満の範囲が非商店街的店舗の割合の増加率が高い。

(2) 駅から遠いほど非商店街的店舗の割合の増加率が高い。

西舞鶴は駅から「600～800m」の範囲が最も非商店街的店舗の割合の増加率が高く、次いで駅周辺の割合が高い特殊な傾向を示したため、例外とした。また宮津市は駅から離れた位置に商店街が形成されていたので、駅から400m未満の範囲の店舗を対象としなかったため、駅周辺の検証から除外した。

さらに、間口の変化の関係を加えた、非商店街的店舗の駅からの距離で区切った間口別店舗数の変化は、各地域異なる傾向を示し類似性がなかった。この結果から、この分析は、地域の特徴が強く表れる分析内容であることがわかり、商店街の活性化などの計画を行う際など、一つの地域を深く理解するためには有用な分析であるが、商店街の衰退傾向を分類するには適さないことが明らかとなった。

4. 人口の変化による非商店街的店舗への影響

対象時期の商店街周辺の人口分布を調査し、人口の変化を把握する。人口が減少している地域に近い場所から、非商店街的店舗が増加する傾向が強いな

ど、人口変化と非商店街的店舗の配置の関係性を検証する。商店街がある地区と隣接する地区の人口を、東西南北の方角で分け年代比較を行った。人口調査の際、舞鶴市(東舞鶴, 西舞鶴), 福知山市は各市「統計書」^{6) 7)}を用いて、綾部市は「あやべ統計書」⁸⁾と「衛生統計年報」⁹⁾, 宮津市は「宮津市統計書」¹⁰⁾と「宮津市の人口」¹¹⁾を用いて調査した (Table 9)。

東舞鶴では商店街から東側の地区の人口が増加傾向にあった。商店街地区, 西, 南側の人口は減少していた。非商店街的店舗は駅周辺から増加する傾向や, 東側の非商店街的店舗の割合も高いことから, 商店街近隣地区の人口の変化と非商店街的店舗の変化との関係性は薄いと考えられる。

西舞鶴では商店街がある地域の人口が大きく減少している。東, 西, 南側の人口は増加, 特に商店街から南側の地域の人口が大きく増加していた。駅周辺の非商店街的店舗の割合が高く, 駅から遠い商店街北側の非商店街的店舗の増加率が高いことから, 周辺地区ではなく商店街地域の人口減少が関係している可能性がある。

綾部市では商店街がある地域と東側の人口が減少しており, 北側, 西側の人口は増加している。南側は, 山林で綾部市外となっている。駅周辺の非商店街的店舗の割合が高く, 商店街東側の非商店街的店舗の割合は比較的低いことから, 東側の地区の人口が減少している影響は薄く, 周辺の人口変化との関係性はないと考えられる。

福知山市では商店街地域の人口が大きく減少し, 南, 北側の人口も減少していた。反対に東側の人口が大きく増加し, 西側の人口も増加していた。非商店街的店舗は全体的に割合が高く, 駅から遠い商店街東側, 北側が最も割合が高いので, 人口変化の影響はなく, その他に衰退要因があると考えられる。

宮津市では商店街地域及び周辺の地区すべてで人口が減少した。非商店街的店舗も全体的に割合が高く, この地域一帯の衰退傾向が強いことがわかる。

対象の商店街では特定の方角からの空き店舗などの増加もなく, 非商店街的店舗は全体的に増加する傾向にあった。周辺の人口変化の影響は薄く, その他に衰退との関係性が強い要素があると考えられる。また, すべての地域で商店街地区の人口が減少しており, 中心市街地における人口密度が低下している。

Table 1 The population of distribution around the shopping streets

東舞鶴	地区	1978	1992	2008	増減(人)	増減率(%)
中心	新舞鶴	13,869	11,288	10,027	▲ 3842	▲ 27.7
東	志楽+祖母谷	7,776	8,935	9,961	▲ 2185	▲ 28.1
西	中舞鶴	10,991	10,288	8,692	▲ 2299	▲ 20.9
南	倉梯	16,634	15,527	14,779	▲ 1855	▲ 11.2
北	-	0	0	0	0	0
	計	49,270	46,038	43,459	▲ 5811	▲ 11.8

西舞鶴	地区	1978	1992	2008	増減(人)	増減率(%)
中心	旧舞鶴	14,354	11,191	9,341	▲ 5013	▲ 34.9
東	余内	7,097	8,621	8,527	▲ 1430	▲ 20.1
西	四所	2,525	2,763	2,829	▲ 304	▲ 12.0
南	中筋	4,983	7,041	8,363	▲ 3380	▲ 67.8
北	-	0	0	0	0	0
	計	28,959	29,616	29,060	▲ 101	▲ 0.3

綾部市	地区	1980	1992	2008	増減(人)	増減率(%)
中心	綾部	14,454	13,868	12,717	▲ 1737	▲ 12.0
東	山家+西八田	4,460	4,157	3,553	▲ 907	▲ 20.3
西	中筋	4,937	5,520	6,173	▲ 1236	▲ 25.0
南	-	0	0	0	0	0
北	吉美+豊里	6,481	6,247	6,717	▲ 236	▲ 3.6
	計	30,332	29,792	29,160	▲ 1172	▲ 3.9

福知山市	地区	1979	1993	2008	増減(人)	増減率(%)
中心	俣明	12,276	9,865	8,982	▲ 3294	▲ 26.8
東	雀部	6,656	8,141	8,464	▲ 1808	▲ 27.2
西	昭和+下豊富	13,404	16,275	17,979	▲ 4575	▲ 34.1
南	大正	7,384	6,814	6,462	▲ 922	▲ 12.5
北	庵我	3,395	2,895	2,592	▲ 803	▲ 23.7
	計	43,115	43,990	44,479	▲ 1364	▲ 3.2

宮津市	地区	1979	1993	2008	増減(人)	増減率(%)
中心	宮津	13,622	12,473	10,109	▲ 3513	▲ 25.8
東	粟田	3,068	2,786	2,445	▲ 623	▲ 20.3
西	-	0	0	0	0	0
南	上宮津	2,149	2,021	1,479	▲ 670	▲ 31.2
北	吉津	2,505	2,222	1,915	▲ 590	▲ 23.6
	計	21,344	19,502	15,948	▲ 5396	▲ 25.3

5. 結論

各地域の商店街において「生鮮・一般食料品」, 「日用・身の回り雑貨」, 「衣料品」, 「耐久消費財」, 「公共・サービス」が減少し, 「空き店舗」, 「住宅」, 「駐車場・空地」が増加していた。この点はすべての地域における共通であり, 多くの商店街で起きている現象であると推測される。特に「空き店舗」, 「駐車場・空地」の増加率が高いこと, 「生鮮・一般食料品」, 「日用・身の回り雑貨」の減少率が高いことが顕著にみられ, 商店街の活性化や市街地再開発などを行う際はこれらの店舗に着目する必要があることが明確になった。

間口に関しては, すべての地域で総店舗数と「~5m」の間口の店舗が減少していた。そして, 店舗の間口変化に対して, 3つのパターンに分類した。

西舞鶴の商店街は, 他とは異なる傾向を示したため例外としたが, より調査を重ねていくことで新たなタイプとして扱える可能性がある。また, これらの傾向では店舗数が減り店舗密度が低くなるため, 多くの店舗が存在し, 多くの人が行き交う高密度な空間を保つことが各地域に共通して求められる。

駅からの距離と非商店街的店舗の関係として, 2008年の「商店街的店舗と非商店街的店舗の比率」に関する2つのパターンと「非商店街的店舗の割合の増加率」の傾向を2つのパターンに分類することができた。

駅からの距離によって非商店街的店舗の割合と増加率が異なることが分かり, その傾向をつかむことができた。駅に近い方が人も多く, 商売を営むには適していると考えられたが, 駅周辺の非商店街的店舗の割合が高いという結果が得られ, 駅に近いということが商売を営むにあたり大きな利点ではないといえる。これにより, 駅から遠いほど衰退傾向が強

いというタイプも、駅を中心として発展した市街地において駅周辺は市街地の中心となり、駅から遠い位置はまちはずれとなるため衰退傾向が強いという、市街地構成の問題として考えるのが妥当である。

衰退に関係する要素としては、商店街周辺の人口変化の影響は薄いと考えられる。人口も重要であるが必要なのは商店街を利用する人の流れであることは確実である。また、商店街店舗の衰退からくる人口の減少も考えられ、これらは相対的な動きをする可能性が高い。

各地域の衰退傾向の特徴を把握しパターン化することができた。間口の大きな店舗は非商店街的店舗が多く、非商店街的店舗が増加することで店舗数が減少し、店舗集積の集中度が低下することが明らかとなった。そして、駅から「～400m」と「600～1000m」の範囲で非商店街的店舗の割合が増加傾向にあることから、駅から「400～600m」の範囲は店舗集積の集中度が保たれており、この範囲を中心とした市街地開発が効果的ではないかと推測される。また単純に駅周辺の再開発を行うのではなく、駅から「800m～1000m」の場所から駅に向かうような計画が適しているなどの、地域によって異なる商店街の状況をみて、より有効な方法を選定することが重要であり、そのための分析として有用な結果が得られた。なお、より多くの地域で同様の調査を行い、事例を重ねることで、より一般的な傾向や新しいタイプなどを検討

し分析の質を高めることが求められる。

参考文献：

1. 石見利勝, 「駅前商店街における店舗立地の分析-その駅からの距離および業種隣接からみた分析-」, 日本建築学会論文報告集, No207, pp43-50, 1973
2. 李東勲, 「地域型商業地域における店舗の立地状況に関する研究-下北沢の事例-」, 日本建築学計画系論文集, Vol.73 No.625, pp619-624, 2008
3. 佐藤敦. 有馬隆文. 萩島哲. 坂井猛, 「店舗の構えの特徴と商店街の魅力に関する研究」, 日本建築学会径角形論文集, No.582, pp87-93, 2004
4. 株式会社ゼンリン, ゼンリン住宅地図 (舞鶴市, 綾部市, 福知山市, 宮津市)
5. 田中道雄, 商店街経営の研究-潮流・変革・展望-, (株)中央経済社, pp2, 1995
6. 舞鶴市, 舞鶴市統計書 (平成19年版, 平成4年版, 1978年版)
7. 福知山市, 舞鶴市統計書 (平成19年版, 平成4年版, 昭和57年度版)
8. 綾部市, あやべ統計書 (平成19年版, 平成2年版)
9. 京都府綾部保健所, 衛生統計年報, 1980
10. 宮津市, 宮津市統計書 (平成18年版, 平成4年版)
11. 宮津市, 宮津市の人口, 1980

FUNDAMENTAL STUDY ABOUT TENDENCY TO INCREASE OF THE STORE OF NON-SHOPPING STREET AND GEOGRAPHICAL SITUATION IN LOCAL SHOPPING STREET

Ryousuke ONOE and Yuji DOIGAWA

ABSTRACT : Compact city structure is demanded in many cities, and the present conditions analysis of the central city area is demanded now. In this study, I grasped the present conditions of the local shopping street and patternized the tendency to decline. I classified tendencies of the type of industry change of the shopping district store and the decline by the distance from the station in two patterns each.

Key Words: *Shop, Shopping Street, Central City Area, Local City*