

商店街の諸特性がその盛況性におよぼす影響

計画マネジメント皆川研究室

工学部 都市工学科

学生氏名 秋山 凱

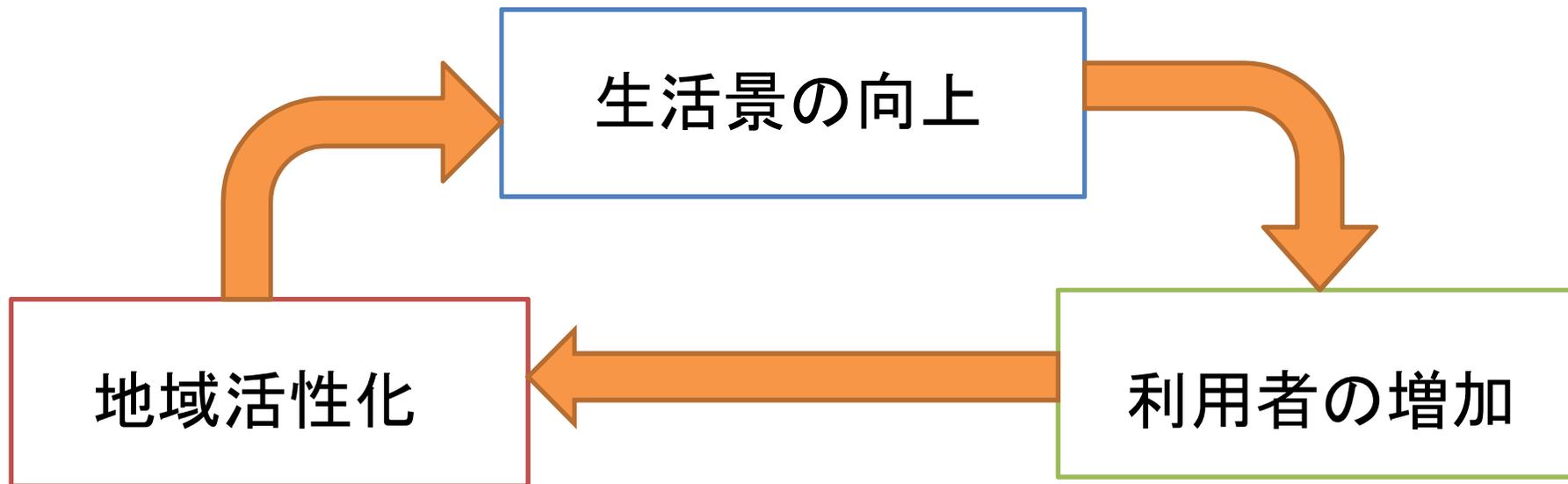
指導教員 皆川 勝

研究背景

地方生活景における取り組み

[地方生活景において重要視されているひとつとして街の盛況性]

盛況性が高いほど生活景の評価が高いといわれており、その地域の特色や個性及び歴史・食文化、イベント・景観等を利用し、向上を図っている生活景の向上により、利用者の増加、そして地域活性化につながる。また、地域活性化がさらなる生活景の向上に結び付き、サイクルがうまれる

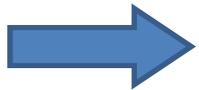


研究内容

商店街の盛況性を二つの方法で調査をおこなう

重回帰分析を用いた調査

アンケートをおこない利用者に商店街の「楽しさ」、「快適さ」、「歩きやすさ」についての点数をつけてもらう



目的変数

商店街の規模「全長」、「道幅」とアクセスに関する要素「駅からの距離」、「駐車場」を調査



説明変数

目的変数ごとに重回帰分析をおこない盛況性に相関関係がもつのか調査をする

アンケート結果から商店街の個性の調査

アンケートを用いて商店街個性について調査をおこなう

それぞれの地域ごとの個性はどういったもので、盛況性に対しどのような影響を与えるのか調査をおこなう

対象とした地域について

快特停車駅

利用者数が多い駅

表1 選定駅 商店街,利用者数及び利用順位

	対象商店街	対象駅	利用者数	利用順位(位)
1	すずらん通り	金沢文庫	70858	5
2	三笠ビル商店街	横須賀中央	67175	7
3	久里浜商店街	京急久里浜	43823	11
4	弘明寺かんのん通り	弘明寺	28745	17
5	杉田商店街	杉田	33704	14
6	田浦商店街	京急田浦	13684	48

各駅停車駅

利用者数が少ない駅

選定駅①金沢文庫駅

商店街名:	すずらん通り
駅からの距離:	1分以内
全長:	160.25m
道幅:	6.93m
駐車場数:	2箇所(小規模)

商店構成

- ・住宅街と駅の間地点に存在している
- ・商店街近辺には予備校,ゲームセンター,住宅街(すずらん通り先5分圏内)があり, **学生利用者が多い**
- ・駐輪が多く雑多な印象を与える



選定駅②横須賀中央駅

商店街名；	三笠ビル商店街
駅からの距離；	3分
全長；	180.0m
道幅；	3.90m
駐車場数；	無

商店構成

- ・商店構成は幅広い
- ・居酒屋等アルコールを出している店がなく、午後10時にはほとんどの商店が閉まる
- ・商店街周辺には大型ショッピングモール、ドブ板通り商店街、中学校、高校(10分圏内)、飲食店が多数有あり
- ・商店街近辺でも賑わいをみせている



選定駅③京急久里浜駅

商店街名:	久里浜商店街
駅からの距離	1分
全長:	120m
道幅:	4.92m
駐車場:	2か所(大型駐車場)

商店構成

- ・京急久里浜駅から商店街の中部に、駐車場、バス停もあるため**アクセスがしやすい**
- ・商店種類も豊富だが、葬儀場や企業ビルを有している
- ・商店街と共通してイオンで使える電子マネーがあり、ショッピングモールと商店街の**共存を図り**



選定駅④弘明寺駅

商店街名： 弘明寺かんのん通り
駅からの距離： 5分
全長： 151.77m
道幅： 7.05m
駐車場： 無

商店構成

- ・入口付近にファーストフード・カフェといった飲食店で構成されており、**出店の頻度**も多い。
- ・**中部にはベンチ・橋**がある
- ・商店近辺には住宅街(5分内)、駅から商店街の道も商店街となっており、地域住民の利用者が大多数を占め、賑わいをみせ、**地域住民の結束も強い**



選定駅⑤杉田駅

商店街名:	杉田商店街
駅からの距離:	1分
全長:	220.058m
道幅:	4.42m
駐車場数:	4箇所

商店構成

- ・商店の大多数が居酒屋
- ・閉店時間も遅く、深夜でも明るい
- ・八百屋や生活用品を扱う商店も数店舗存在し、商店種類は少なく、コンビニや理容室などはない
- ・商店街近辺には駅内ショッピングモールがあり、商店街近辺にも商店が数多く存在する



選定駅⑥京急田浦駅

商店街名:	田浦商店街
駅からの距離:	5分
全長:	134.02m
道幅:	5.00m
駐車場数:	1箇所

商店構成

- ・昼でも商店街内が暗い印象を与える
- ・広い通りを挟んで、商店街が一度途切れ続いている
- ・シャッターで閉まっている店が多い
- ・駅から離れており、地域住民以外には商店はほとんど利用されていないため、活気がない



アンケート結果①「楽しさ」「快適さ」「歩きやすさ」

	駅名	商店街名	楽しさ	快適さ	歩きやすさ
1	金沢文庫	すずらん通り	2.14	2.43	3.29
2	横須賀中央	三笠ビル商店街	3.20	3.40	2.80
3	京急久里浜	久里浜商店街	2.83	2.83	3.83
4	弘明寺	弘明寺観音通り	4.67	4.22	3.44
5	杉田	杉田商店街	4.33	4.17	2.67
6	京急田浦	田浦商店街	1.38	2.13	4.13

[楽しさの評価理由]

商店種類・人の多さ・商店街の活気・シャッターが閉まっているか・明るさ・利用年齢

[快適さの評価理由]

商店種類・道幅・閉店時間・商店街位置・車道の有無

[歩きやすさの評価理由]

人の多さ・道幅・天井の有無・自転車の駐車

アンケート結果②利用頻度・利用目的によるパターン化

パターン①

- ・すずらん通り
- ・三笠ビル商店街

利用頻度が月に1度,はじめてきた利用者が大多数となっている

呼び込み形の商店街

利用目的がすずらん通りでは通り道が最も多く,三笠ビル商店街では商店目的が多いため,三笠ビル商店街の評価が高い

パターン②

- ・久里浜商店街
- ・弘明寺かんのん通り
- ・杉田商店街

利用頻度が毎日,二日に1度の利用者が大多数となっている

地域型の商店街

利用目的が久里浜商店街は通り道が大多数を占め,弘明寺かんのん通り,杉田商店街では商店目的が多いため,評価は高い

京急田浦駅 田浦商店街

利用頻度で分類ができず,商店街は62.5%が通り道として使っており,商店目的者は少なく,評価も低い結果になった

目的変数別、重回帰分析の結果

目的変数

(1) 楽しさ

回帰統計		
重相関 R	0.613	切片
重決定 R2	0.376	全長
補正 R2	-2.118	道幅
標準誤差	2.226	駐車
観測数	6	駅か

相関係数R

・・・目的変数と説明変数は0.6を超え、関係性はみれる

重決定R2

・・・「楽しさ」が**0,376**「快適さ」が**0,452**,「歩きやすさ」が**0.996**となり相関関係がみれる

(2) 快適さ

回帰統計		
重相関 R	0.672	切片
重決定 R2	0.452	全長
補正 R2	-1.741	道幅
標準誤差	1.463	駐車
観測数	6	駅か

影響度「統計量t」

・・・「商店街全長」が「楽しさ」は**0.745**、「快適さ」は**0.899**と関連性がやや強い

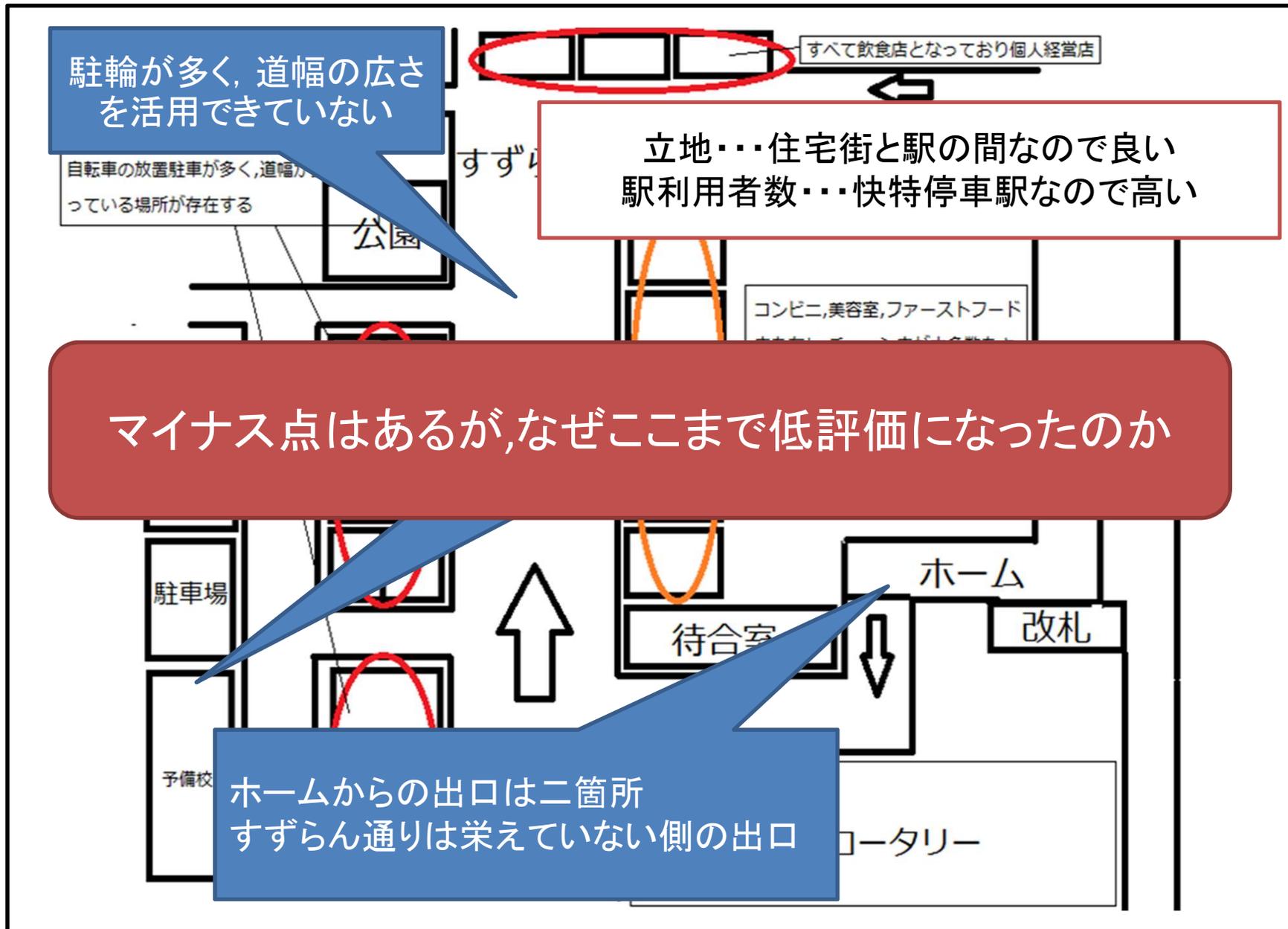
(3) 歩きやすさ

回帰統計		
重相関 R	0.998	切片
重決定 R2	0.996	全長
補正 R2	0.978	道幅
標準誤差	0.084	駐車
観測数	6	駅か

・・・「歩きやすさ」では「駐車場数」が**5.488**、「駅からの距離」が**5.623**と関連性が強い

	0.2481	5.1201	0.0481	0.701	0.62271	0.59201	0.662271	0.59201
道幅	0.0010	0.0000	0.0319	0.9797	-0.3805	0.3824	-0.3805	0.3824
駐車場数	0.1975	0.0060	5.4876	0.1148	-0.2598	0.6549	-0.2598	0.6549
駅からの距離	0.1292	0.0030	5.6230	0.1120	-0.1628	0.4212	-0.1628	0.4212

低評価となったすすらん通りの商店街の概要



すずらん通りの商店街の要素とアンケート結果

商店街規模とアクセスに関する要素について

駅からの距離:	1分以内	6駅中1番近い
全長:	160.25m	6駅中3位
道幅:	6.93m	(相関関係が出なかった為省略)
駐車場数:	2箇所(小規模)	6駅中3位

楽しさ 2.14(第5位) 快適さ 2.43(第5位) 歩きやすさ 3.29(第4位)

・・・楽しさ,快適さで相関した全長が第3位にかかわらず低評価となっている

ここでアンケート結果の回答に着目すると・・・

商店個性は何ですか?という回答に対し未回答10人中10人

商店街利用者は商店街のアイデンティティーを感じていない

久里浜商店街の商店街の要素とアンケート結果

商店街規模とアクセスに関する要素について

駅からの距離:	1分	6駅中2番目に近い
全長:	120.00m	6駅中6位
道幅:	4.92m	(相関関係が出なかった為省略)
駐車場数:	2箇所(大規模)	6駅中1位

楽しさ 2.83(第4位) 快適さ 2.83(第4位) 歩きやすさ 3.83(第2位)

・・・全長は最も低く、「楽しさ」、「快適さ」も同様に評価は低い

最大の個性は商店街とショッピングモールの共存を図った、どちらでもポイントを貯めることのできる電子マネーの存在

アンケートによる商店個性を伺ったところ・・・

商店街の一番の個性である電子マネーについて挙げた人はいない

高評価となった商店街の個性の結果

・弘明寺かんのん通り

商店街個性は全員が「住民の結束が強い(10票)」と回答した
利用者が同じように個性を感じている点で評価に繋がったと考えられる

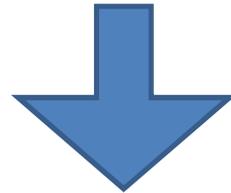
・杉田商店街

利用者の大多数が「居酒屋が多い」と回答した.利用目的は「飲みにきた」と
回答した人が50%を占め,個性と利用目的が一致した為,評価に繋がったと考
えられる

商店街の個性は多く挙げられ,評価に大きく差が生まれている

まとめ

商店街個性及び利用者の認知度が重要である可能性が高い



- ・高評価となった商店街はアンケートの個性についての質問に対し、様々な意見が述べられている
- ・商店街の個性の認知の仕方が利用者が同じように感じている場合評価が高くなる傾向がある
- ・低評価地域では商店街の個性に対し、理解及び個性の浸透が進んでいない

結論

商店街構成と商店街個性の二つのアプローチで商店街の盛況性について調査をおこなった

1. 研究結果として、商店街の盛況性は、商店街の構成と個性の持つ力が盛況性に大きく影響していることがわかった。

①商店街の個性を高めることは、利用者に関与している関係者も関わって行うことである。

②商店街の個性を高めることは、利用者とのコミュニケーションを商店街の個性を持つことで地域の活性化につながる。

2. 商店街個性を守り、利用者に浸透していくことで、地域生活景の向上につながっていくと考えられる