

「夜の都市計画」と「昼の都市計画」の排反・補完性に関する一考察

繁華街の24時間変化

Consideration in rebellion supplement between nighttime city planning and daytime city planning

- 24hour change of the shopping areas - *

新宮明彦**・金利昭***・金子敏彦****

By Akihiko SHINGU**・Toshiaki KIN***・Toshihiko KANEKO****

1. はじめに

近年、中心商店街の衰退に伴い、中心商店街内の空き店舗の放置や空き店舗の駐車場化などの低・未利用地の増加が問題となっている。低・未利用地の増加は「街」の魅力を損なう。

茨城県の県庁所在都市である水戸市も例外ではなく、中心商店街の衰退が問題となっている。特に近年では県庁の郊外部への移転や郊外部のショッピングセンターの進出に伴い水戸駅前中心商店街（以下水戸商店街）の低・未利用地が増加している。

しかし水戸商店街に存在する問題は他にもあると考えられる。それは一つの街を「昼」と「夜」の二つの異なる時間から見たときに低・未利用地と同等の問題が発生している点である。例えば夜から営業する店舗は昼の街では空き店舗と同様にシャッターが閉まっていると考えることができる。

このような営業時間帯の相違がもたらす魅力の低下は商店街の店舗の種類・配置・立地階数・間口長さにより影響が異なると考えられる。魅力ある商店街は単に低・未利用地が少ないだけでなく異なる時間帯から一つの街をみたときにも「昼の街」と「夜の街」が補完し合う店舗の配置がなされているのではないだろうか。

そこで、本研究の目的は、店舗間の営業時間帯の相違に着目し、第一に魅力ある商店街として東京都の吉祥寺商店街と商店街の衰退が問題となっている茨城県の水戸商店街を対象に「昼の街」と「夜の街」の排反・補完性を把握する。第二に両者を比較することで営業時間帯の相違がもたらす問題点を把握し商店街活性化のための考察を行うことである。

*キーワード：都市計画、中心商店街、夜の都市計画

**学生員、茨城大学理工学研究所都市システム工学専攻

***正員、工博、茨城大学工学部都市システム工学科
(茨城県日立市中成沢4-12-1、TEL-38-5171、FAX0294-38-5249)

****正員、オリエンタルコンサルタンツ

(東京都渋谷区南平台町16-28グラスシティ渋谷
TEL03-6311-7551、FAX03-6311-8011)

既存文献としては中心市街地の低・未利用地の問題に関する研究は多く存在する。小俣ら¹⁾は空き店舗を市場性の有無により分類することで中心市街地の衰退指標を作成している。中村ら²⁾は商業地と駐車場のトレードオフを考慮できる土地利用交通モデルを構築し駐車場立地施策より商業地立地施策の方が商業地の活性化に有効であることを示している。また、商業地の立体的分布に着目した研究もある。高辻ら³⁾は飲酒・料亭・割烹が地上が最上階近くに立地している2極分離であること、飲食店は小売商業より上位に立体立地することを示している。しかしこれらは営業時間帯の相違による空き店舗は含まれておらず、営業時間帯の相違がもたらす排反・補完性に関する研究はされていない。

2. 研究の方法と対象地の概要

研究方法を図-1に示す。

a) 店舗の構成

営業時間帯の相違による昼夜間の排反・補完性に影響する店舗構成として店舗の種類、立地階数、間口長さが考えられる。

店舗の種類については種類によって概ね営業時間が決

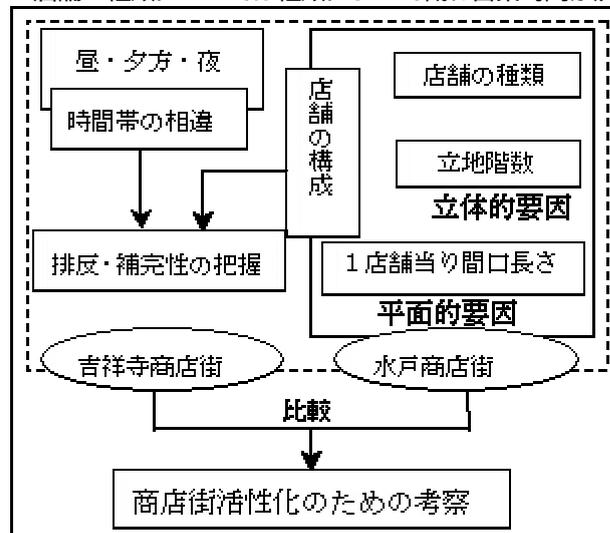


図-1 研究フロー

まっていることが考えられる。店舗の分類を表-1に示す。

立地階数とはある店舗が1F部分か2Fもしくは地下部分のどちらに立地しているかである。言い換えれば商店街を立体的にみたときの店舗構成の要因である。

1店舗当り間口長さについては総店舗長さ(1Fのみ)を総店舗数(1Fのみ)で除することで算定する。

3. 吉祥寺商店街における排反・補完性の把握

(1) 現地調査

営業時間帯の相違による排反・補完性を把握するために吉祥寺商店街において現地調査を行った。現地調査の概要を表-1に、調査箇所を図-2に示す。調査は街路毎に行き駅前に立地しており面的に商店が広がっているサンロード(13街路)及びハーモニカ横丁(9街路)、線的に商店が広がっている中道通り(11街路)の3地区で計33街路、316店舗について昼(13時)、夕方(18時)、夜(21時)の3つの時間帯において各店舗の種類、開閉状況、立地階数について調査した。間口長さについては住宅地図上より間口長さを計測し算定した。

(2) 時間帯の相違による排反・補完性の把握

営業時間・立地階数別店舗の種類を図-3に示す。

a) 開閉状況別店舗の種類

両方(昼及び夜営業の店舗)営業している店舗は64店舗と全店舗の約20%を占める。店舗分類でみると両方営業している店舗は飲食店が35店舗と最も多く、飲み屋に関しても12店舗と多い。しかし飲み屋に関して昼間は飲

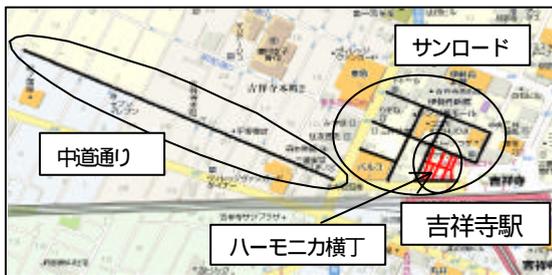


図-2 現地調査の場所(吉祥寺商店街) 出典: yahoo 地図

表-1 店舗の分類

分類名	主な種類
日用品	食料品、医薬品など
買回品	服飾関係、家具、什器、陶磁器など
文化品	書籍・文具、スポーツ用品・玩具・娯楽用品など
飲み屋	酒類を提供する飲食店
飲食店	飲み屋以外の飲食店
その他	上記のいずれにも分類されないもの

表-2 現地調査の概要(吉祥寺商店街)

調査日時	2007年12月、1月(計3日間)
対象地	サンロード(13街路)
	ハーモニカ横丁(9街路)
	中道通り(11街路)
調査目的	営業時間帯の相違による排反・補完性の把握
調査店舗数	318店舗

食店として営業しており夕方以降に飲み屋になる場合のみであることから両方営業している飲み屋は飲食店と考えられる。また他の種類に関してはほとんどない。

昼のみ営業している店舗は215店舗と全店舗の約67%を占めており時間帯別において最も多い。昼間営業している店舗の種類は買回品、文化品、その他が多いことがわかる。これらはいずれも75%以上が昼のみ営業しているという特徴がある。

夜のみ営業している店舗は39店舗と全店舗の約12%を占めており時間帯別においては少ない。また夜のみ営業している店舗はすべて飲み屋であることが特徴である。

b) 立地階数別店舗の種類

両方営業している店舗においては2F・地下に立地している店舗が19店舗と両方営業している店舗の約30%を占めている。2F・地下への立地が多いのが飲食店である。また、その他に関して両方営業している店舗のほとんどが2F・地下に立地している。

昼のみ営業している店舗においては2F・地下に立地している店舗が13店舗と昼のみ営業している店舗の約6%を占めている。つまりは昼のみ営業している店舗のほとんどは1Fに立地しているということである。その他、飲食店において2Fに立地している店舗が若干みられるものの数は少ない。

夜のみ営業している店舗においては2F・地下に立地している店舗が17店舗と夜のみ営業している店舗の約42%を占めている。このことから夜のみ営業している店舗は2F・地下への立地の割合が高いといえる。そのすべては飲み屋である。

c) 排反・補完性の把握

「昼の街」に排反する要素としては1Fに立地している飲み屋である。しかし、飲み屋は2F・地下に立地している場合が多く、昼に閉まっても影響は少ない。

「夜の街」を排反する要素としては1Fに立地しており昼のみ営業中である日用品、買回品、文化品、その他である。「夜の街」を補完する要素としては2F・地下に立地しており両方営業している、「その他」がある。

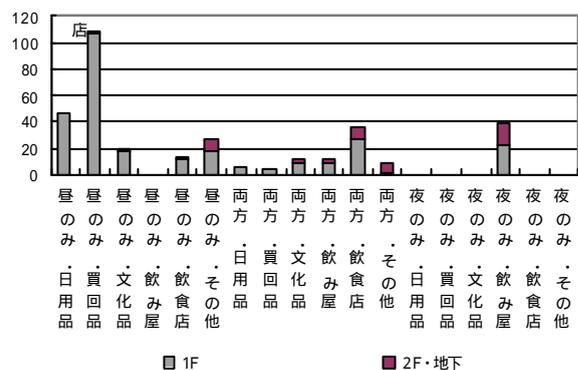


図-3 営業時間・立地階数別店舗の種類(吉祥寺商店街)

写真-1をみてみると補完し合っていることがわかる。また、飲食店に関しては時間帯に関係なくそれぞれの街を補完する要素であるといえる。



写真-1 補完性の高い例（吉祥寺商店街）左：昼、右：夜

4. 水戸商店街における排反・補完性の把握

(1) 水戸商店街現地調査

水戸商店街における問題点の把握のための現地調査を行った。現地調査の概要を表-3に、位置を図-5に示す。現地調査の方法は吉祥寺商店街と同様である。近年水戸商店街内でも衰退が著しい大工町地区（6街路）、水戸駅に近く水戸商店街の中心地である南町地区（8街路）の計14街路、145店舗について調査した。間口長さは吉祥寺商店街同様に住宅地図よりデータを入手した。

(2) 問題点の把握

営業時間・立地階数別店舗の種類を図-6に示す。

a) 営業時間別における店舗の種類

両方営業している店舗は25店舗と両方営業している店舗の約18%を占める。飲食店が9店舗と最も多くその他も6店舗と多い。両方営業している飲み屋はない。昼のみ営業している店舗は76%と全店舗の約52%を占める。飲み屋以外に関してはいずれも50%以上が昼のみ営業しているのが大きな特徴である。

夜のみ営業している店舗は44店舗と全店舗の約30%を占める。これはほとんどが飲み屋でありそれ以外では飲食店が1店舗存在するのみである。

b) 立地階数別店舗の種類

両方営業している店舗においてはすべて1Fに立地し



図-5 現地調査箇所（水戸商店街） 出典：ゼンリン
表-3 現地調査の概要（水戸商店街）

調査日時	2008年4月（計1日間）
対象地	大工町地区（6街路） 南町地区（8街路）
調査目的	問題点の把握

ているのが大きな特徴である。

昼のみ営業している店舗においては2F・地下に立地している店舗は6店舗であり昼のみ営業している店舗の約7%である。買回品、その他が2F・地下に立地している店舗数が多い。飲食店においても2F・地下へ立地している店舗も若干みられるがそれ以外の店舗の種類においては2F・地下への立地はみられない。

夜のみ営業している店舗において2F・地下に立地している店舗は14店舗であり夜のみ営業している店舗の約30%を占める。2F・地下に立地しているのは飲み屋のみである。

c) 水戸商店街における排反・補完性

「昼の街」を排反する要素としては吉祥寺商店街と同じである。「昼の街」を補完する要素としては2Fに立地している飲み屋である。

「夜の街」を排反する要素としては吉祥寺商店街と同様である。また、昼のみ営業している飲食店は夜の街を排反する要素となっている。また、図-7をみてみると排反し合っていることがわかる。

5. 商店街活性化のための考察

(1) 店舗の空間構成

吉祥寺商店街及び水戸商店街における1街路を例に排反・補完性がどのようになっているかを空間的に把握することで考察を行う。図-8に空間構成図を示す。なお、地下から2階の店舗を一つとしてみたときにいずれかの階数の店舗が昼又は夜において営業している場合は、すべて営業時間外の場合には×を記載してある。吉祥寺商店街の場合はすべて1F以上に店舗があることによ

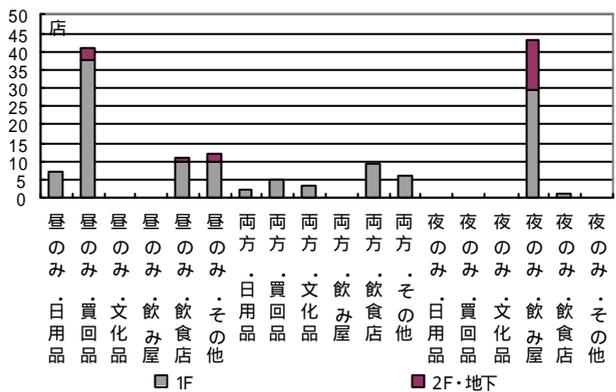


図-6 営業時間・立地階数別店舗の種類（水戸商店街）



写真-2 補完性が低い例（水戸商店街）左：昼、右：夜

りどの時間帯においても地下から2Fの店舗のいずれかが営業していることがわかる。一方水戸商店街の場合には1F部分にのみ店舗があるパターンが多いためにその店舗が営業時間外のときの補完性が低い。また、2F部分に店舗がある場合にでも適切な配置がなされていないために昼においては1F部分、2F部分共に営業時間外であるパターンがみられる。

(2) 1店舗当り間口長さ

水戸商店街及び吉祥寺商店街の1店舗当り間口長さを表-4に示す。水戸商店街の1店舗当り間口長さは5.9m、吉祥寺商店街の1店舗当り間口長さは3.6mであり水戸商店街は吉祥寺商店街より1店舗当り1.6倍間口長さが長い。このことは営業時間の相違による空き店舗が発生したときの影響が大きいことが考えられる。

(3) 地方商店街活性化のための考察

地方商店街活性化のためには1F部分を補完する配置、つまり営業時間帯の相違による空き店舗の発生を補完する関係を縦(立体的に)みたときにいずれの時間帯においても営業している店舗が存在するように店舗を配置すること、間口長さを短くすることで営業時間帯の相違による影響を小さくすることが必要であると考えられる。

6. まとめ

本研究で得た結論は以下のとおりである。

吉祥寺商店街と水戸商店街を事例に時間帯の相違による排反・補完性を把握した。具体的には飲み屋が「昼の街」を排反する要素であり、日用品、買回品、文化品は「夜の街」を排反する要素であること、飲み屋が2F・地下部分に立地していることで「昼の街」を補完していることを把握した。

水戸駅前商店街と吉祥寺商店街を比較し、営業時間帯の相違による空き店舗の発生を補完する関係を立体的にみたときにいずれの時間帯においても営業している店舗が存在するように店舗を配置すること、間口長さを短くすることで営業時間帯の相違による影響を小さくすることを地方商店街の活性化には必要であるとの可能性を示した。

表-4 1店舗当り間口長さ

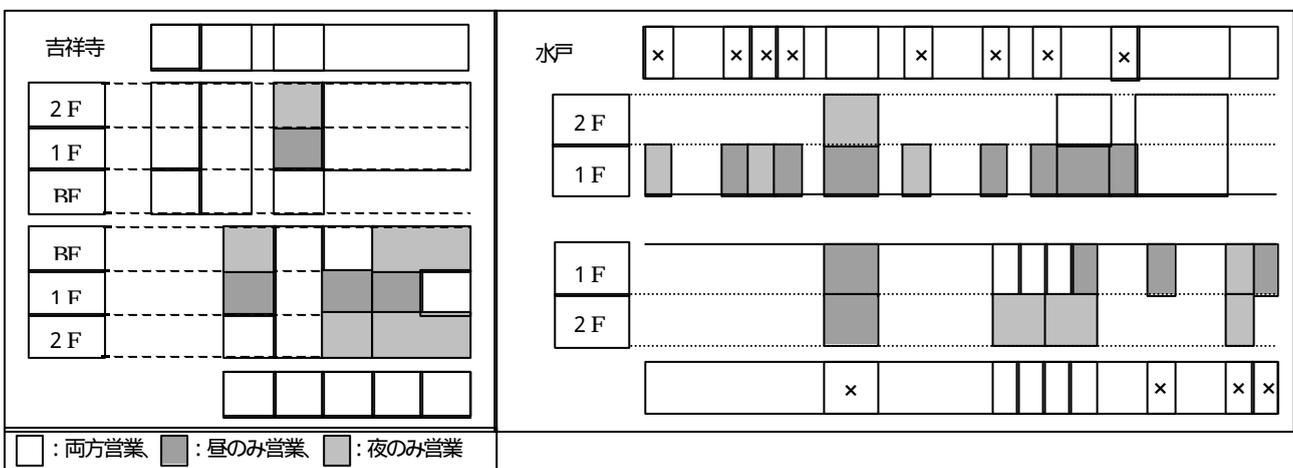
	吉祥寺商店街	水戸商店街
総間口長さ(1Fのみ)	957m	850m
総店舗数(1Fのみ)	267店舗	145店舗
1店舗当り間口長さ	3.6m/店	5.9m/店

7. おわりに

「夜の街」と「昼の街」の計画論的課題としては、(A)「夜の店舗」と「昼の店舗」を混在させるか純化させるか、(B)土地利用的に純化・区別する場合に、その境界部はどのように計画するか、「夜の街」の昼時間帯の計画(防犯・防災等)、(c)混在した場合に、「夜の店舗」と「昼の店舗」の補完性を高める計画手段などが挙げられる。

<参考文献>

- 1) 小俣元美、他：地方中心市街地における商業系空き床の実態からみた空き床指標に関する研究、日本都市計画学会学術研究論文集NO.39-3, pp49-54, 2004
- 2) 中村一樹、他：中心市街地における商業床と商業駐車場のトレードオフに関する研究、土木学会年次学術講演会講演概要集第4部 Vol. 59, pp653-654, 2004
- 3) 高辻秀興：中心市街地における床用途の立体的分布の特性に関する研究、日本都市計画学会学術研究論文集NO.24, pp361-366, 1989



間口長さ、街路長さのスケールは実際のものとは一致しない

図-8 空間構成図