

土地利用及び業種構成が 商店街の賑わいに及ぼす影響に関する研究

北村 将之¹・中川 大²・松中 亮治³・大庭 哲治⁴

¹学生会員 京都大学大学院 工学研究科 (〒615-8540 京都市西京区京都大学桂)
E-mail:kitamura@urban.kuciv.kyoto-u.ac.jp

²正会員 京都大学大学院教授 工学研究科 (〒615-8540 京都市西京区京都大学桂)
E-mail:nakagawa@urban.kuciv.kyoto-u.ac.jp

³正会員 京都大学大学院准教授 工学研究科 (〒615-8540 京都市西京区京都大学桂)
E-mail:matsu@urban.kuciv.kyoto-u.ac.jp

⁴正会員 京都大学大学院助教 工学研究科 (〒615-8540 京都市西京区京都大学桂)
E-mail:tetsu@urban.kuciv.kyoto-u.ac.jp

近年、長年にわたって地域の商業活動の中心を担ってきた商店街の衰退が進んでいる。衰退の原因は様々であるが、商店街は街の賑わいを生む場であり、他の商業施設にはない価値を有する。それぞれに多様な特徴を持つ商店街の賑わいの要因を明らかにするために、本研究では、京都市内86商店街の土地利用及び業種構成を現地調査によって詳細に把握し、それらが賑わいに及ぼす影響を定量的に分析した。

その結果、歩行者密度に対しては小売業（食品系）の割合が大きく影響を及ぼしている等、商店街の賑わいに土地利用及び業種構成が大きく影響を及ぼしていることを明らかにした。また、賑わいを表す指標によっても、その影響が異なることを明らかにした。

Key Words : vibrancy of shopping street, land use, type of business, field survey, density of pedestrian

1. はじめに

モータリゼーションの進展や、大規模小売店舗の進出により、地域社会における商業活動の中心的存在であった商店街の衰退が、シャッター商店街に象徴されるように顕著となっている。消費者の生活スタイルの変化やニーズの多様化、インターネットを通じた取引の隆盛、商店経営者の高齢化等、商店街衰退の原因として、多くの要素を挙げることができる。

しかし、商店街は往々にして、単なる商業施設ではなく、地域の住民のコミュニケーションの場であり、地域の歴史や特色の表れる貴重な場である。こうした観点からは、商店街は他の商業施設にはない価値を有する空間であるといえる。また、コンパクトシティ化の推進の観点からも、高齢化・人口減少の進む社会において、高齢者等の自動車を自由に利用できない人々が、身近に利用できる商店街の価値は大きい。

近年では、商店街の賑わいを取り戻すために、空き店舗活用事業やイベント開催等の方策が考案・実施されて

いるが、それぞれ異なった特徴を持つ商店街において、土地利用や業種の構成といった商店街の現況を詳細に把握した上で、それらが賑わいに及ぼす影響を明らかにする必要がある。ここで、土地利用とは、小売業や住宅、駐車場等の土地の利用状況のことであり、業種とは食料品や日用雑貨、飲食等の商業店舗の種類のことである。

そこで本研究では、立地条件や交通利便性といった特性がそれぞれ異なる京都市内の86の商店街を対象に、土地利用及び業種構成を現地調査によって詳細に把握した上で、これらが商店街の賑わいに及ぼす影響を定量的に明らかにすることを目的とする。

2. 既存研究のレビューと本研究の特徴

商店街の土地利用及び業種構成については、これまでに多くの研究がなされている。

杉井ら¹⁾は、富山市の中心部の2商店街について、新規出店者の受け皿という観点で、業種構成の経年的な変化

から商店街の機能性の変容を説明している。また、商店街と郊外部の商業集積地との業種構成の比較をしている。田中ら²⁾は、東京都心部の近隣型商店街を網羅的に取り上げ、それらの商店街の成長・衰退と商店街の小売店舗の業種の変化等との関係を明らかにしている。土居ら³⁾は、京都市内の地域型商店街について、文献調査により商店街の規模、アーケードや統一看板の有無等といった特徴を明らかにし、また、現地調査により10商店街の土地・建物利用や業種構成を把握している。しかし、これらの研究は商店街の土地利用や業種の構成についての調査を含んでいるが、地域型や近隣型といった限られた特性の商店街及び少数の商店街に対する調査であり、1都市の商店街について詳細な土地利用及び業種構成の調査を行ったものではない。また、それらが賑わいに対して及ぼす影響を分析したものではない。

商店街の賑わいに影響を及ぼす要因に関する研究についてもこれまでに多くの研究がなされている。濱名ら⁴⁾は、京都市内の商店街について、歩行者空間の整備状況が賑わいに及ぼす影響を、現地調査に基づく歩行者密度等の指標を用いて定量的に明らかにしている。また、北村ら⁵⁾は、中国天津市の都心商業地区について、商店街

の管理・運営の施策を明らかにし、また、トランジットモールの整備方針の影響という観点から賑わいの実態と回遊の傾向を明らかにしている。しかし、これらの研究では、商店街の土地利用及び業種構成という観点からの賑わいの要因までは明らかにしていない。

これらを踏まえ、本研究の特徴としては、京都市内の様々な特性を有する多数の商店街を対象に、現地調査によって土地利用及び業種構成を明らかにし比較している点、更にその上で、商店街の賑わいに影響を及ぼす要因を、歩行者密度等の指標を用いることで定量的に明らかにしている点が挙げられる。

3. 商店街における現地調査

京都市内の86商店街を対象として実施した、土地利用及び業種構成調査と歩行者数調査の2種類の現地調査について述べる。対象商店街の一覧を表-1に、その位置を図-1に示す。

(1) 土地利用及び業種構成調査の概要

表-1 対象商店街の一覧

番号	行政区	商店街名	総延長 (m)	番号	行政区	商店街名	総延長 (m)
1	中京	夷川会	678	44	上京	出町商店街振興組合	586
2	中京	商店街振興組合寺町会	456	45	下京	四条繁栄会商店街振興組合	1,036
3	中京	河原町繁栄会	599	46	下京	松原京極商店街振興組合	673
4	中京	二条繁栄会	139	47	下京	四条大宮商店街振興組合	234
5	中京	京・寺町会商店街振興組合	237	48	下京	河原町グリーン商店街振興組合	885
6	中京	パレット河原町商店街振興組合	206	49	下京	嶋原商店街振興組合	352
7	中京	寺町専門店会商店街振興組合	209	50	下京	東本願寺前商店会	438
8	中京	三条小橋商店街振興組合	193	51	下京	京都駅前東栄会	201
9	中京	三条名店街商店街振興組合	151	52	下京	新京都駅頭会	253
10	中京	河原町商店街振興組合	539	53	下京	七条商店街振興組合	565
11	中京	新京極商店街振興組合	542	54	下京	七条センター商店街	678
12	中京	寺町京極商店街振興組合	532	55	下京	七条中央サービス会	268
13	中京	河原町蛸薬師商店街振興組合	171	56	下京	七西甲子会	309
14	中京	京都錦市場商店街振興組合	383	57	南	九条商店街振興組合	363
15	中京	花遊小路商店街協同組合	72	58	南	八条商店街振興組合	664
16	東山	祇園縄手繁栄会	443	59	南	吉祥院商店会	653
17	東山	祇園商店街振興組合	450	60	西京	桂商店街	240
18	東山	古川町商店街振興組合	215	61	右京	嵯峨商店街	358
19	東山	五条会	287	62	右京	嵐山商店街	203
20	東山	清水茶わん坂繁栄会	400	63	右京	大映通り商店街振興組合	647
21	東山	馬町商店会	301	64	右京	三条大秦繁栄会	594
22	東山	正面商盛会	155	65	右京	西京極商店街	358
23	東山	七条鴨東商店街	276	66	中京	天神御旅商店会	495
24	東山	今熊野商店街振興組合	595	67	中京	えんえんたうんしんこう会	217
25	東山	清水繁栄会	199	68	中京	朱雀二条商店街振興組合	736
26	北	御園橋801商店街振興組合	849	69	中京	京都三条会商店街振興組合	770
27	北	新大宮紫竹サービスチェーン	211	70	中京	西新道錦会商店街振興組合	206
28	北	新大宮商店街振興組合	979	71	中京	壬生京極会	293
29	北	新町商店街	828	72	山科	山科三条商店会	602
30	北	紫明商店街振興組合	350	73	山科	山科商業会	736
31	北	北山街協同組合	773	74	山科	山科銀座商店街	125
32	北	北大路商店街振興組合	335	75	伏見	稲荷繁栄会	536
33	北	船岡共栄会	580	76	伏見	深草商店街振興組合	1,250
34	北	西一条商店街	568	77	伏見	墨染ショッピング街	328
35	左京	洛北葵商店街	761	78	伏見	丹波橋繁栄会	551
36	左京	下鴨繁栄会	320	79	伏見	丹波橋共進会	272
37	左京	高野ウエスト商店街振興組合	336	80	伏見	伏見風呂屋町商店街振興組合	244
38	上京	千本昭栄商店街振興組合	308	81	伏見	伏見大手筋商店街振興組合	397
39	上京	西陣千本商店街振興組合	668	82	伏見	納屋町商店街振興組合	166
40	上京	千本繁栄商店街振興組合	575	83	伏見	油掛商店街	186
41	上京	北野商店街振興組合	495	84	伏見	竜馬通り商店街振興組合	140
42	上京	大將軍商店街振興組合	538	85	伏見	中書島柳町繁栄会	198
43	上京	堀川商店街協同組合	297	86	伏見	中書島繁栄会	127

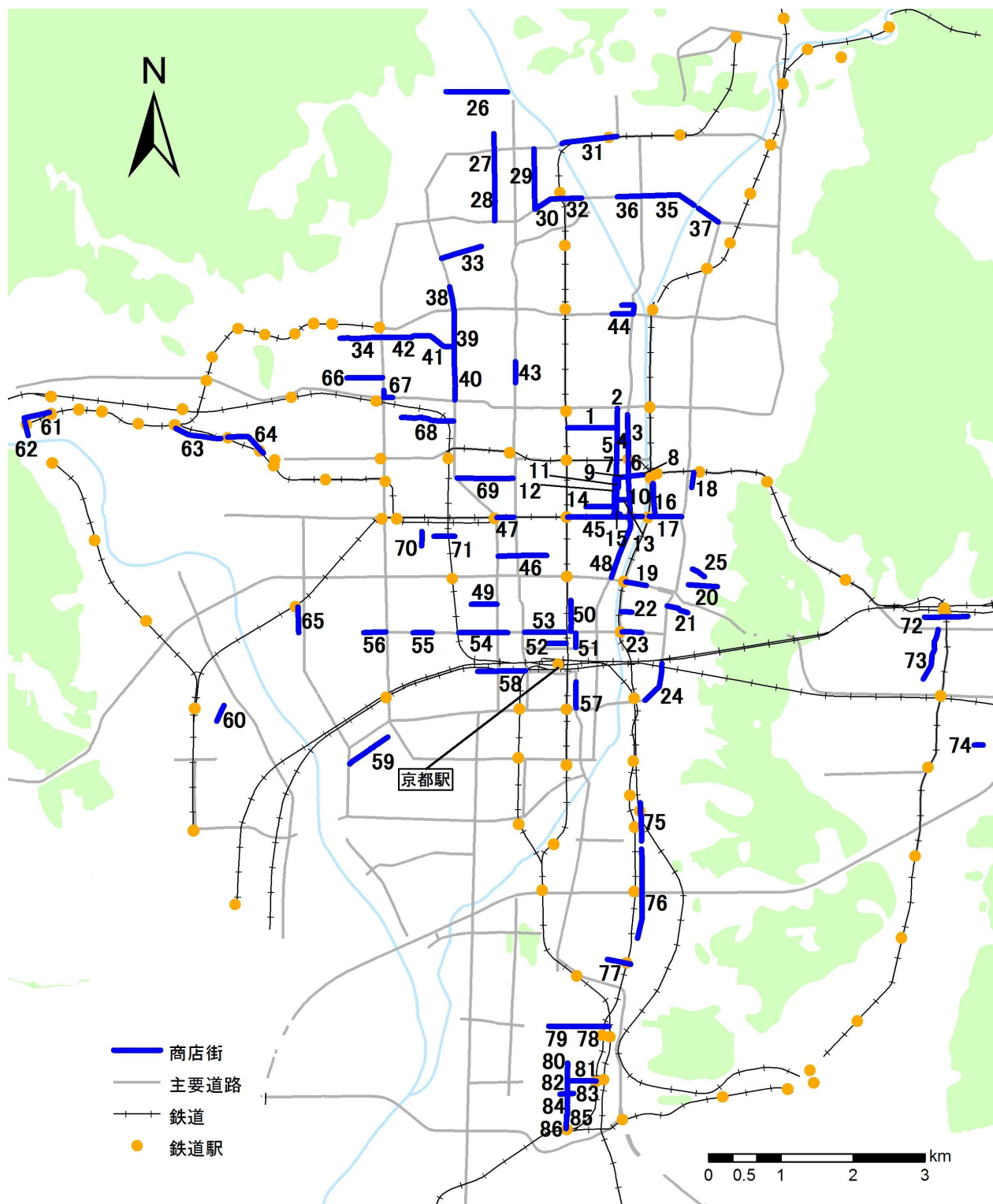


図-1 対象商店街の位置図

土地利用及び業種構成調査は2012年9月19日～12月17日の平日11時～16時において実施した。

調査の具体的な方法としては、各商店街の立地する道路沿道の敷地・建物・店舗ごとに、土地利用、業種が読み取れるように写真を撮影した。

撮影した写真から、土地利用・業種を読み取り、表-2に示すカテゴリに分類する。

ただし、建物の2階以降もしくは地下部分については、以下のように扱った。

- ・ 1階部分と同一の店舗や事業所、住宅等が続いている場合は新たに対象とはしない。
- ・ 1階部分と異なる利用がされている場合は、入り口が正面から半分以上見えている商業店舗のみを新たに対象とする。

表-2 土地利用・業種分類表

土地利用・業種分類	細分類	店舗例・商品例・備考
小売業(総合)	総合	スーパー・百貨店・ショッピングモール
	生鮮食料	青果・精肉・鮮魚
	一般食料	加工食品・弁当・惣菜・米・パン・菓子・酒・茶
小売業(食品系)	コンビニエンスストア	-
	日用雑貨	生活用品・台所用品・医薬品・化粧品
	衣料・服飾	衣服・靴・鞆・宝石・アクセサリー
小売業(その他)	文化品	書籍・文具・時計・メガネ・楽器・スポーツ用品・家具・家電・自転車・車
	土産物	-
	飲食業	-
サービス・娯楽業	サービス業	金融・理美容・クリーニング・不動産・リフォーム・マッサージ
	娯楽業	映画・アミューズメント・パチンコ
公共施設・事業所	公共施設	郵便局・学校・鉄道・公園・寺社教会
	医療施設	病院・診療所・接骨院・整骨院・鍼灸院
	事業所・工場・倉庫	-
	ビル	1階部分が店舗や事業所として利用されていないもの
住宅	住宅	-
	住宅(元店舗)	-
	集合住宅	マンション・アパート・寮
空き店舗等	営業時間外	調査時間までに営業終了または、調査時間以降に営業開始するもの
	休業中	-
	空き店舗・空き家・空き倉庫	-
	建設中・工事中	建設中・工事中
駐車場・低未利用地	駐車場・駐輪場	-
	低未利用地・田畑	空き地・荒地・田・畑
その他	その他	不明なもの・その他

調査時に営業していない店舗については、曜日を変えて再び調査を実施し、それでもなお営業していない場合は空き店舗として扱っている。

(2) 土地利用及び業種構成調査の結果

ここでは、前節で実施した商店街の土地利用及び業種構成に関する現地調査の結果を、件数による構成比に基づいて示し、京都市内の商店街の土地利用及び業種構成の傾向を明らかにする。図-2に商店街の土地利用・業種構成比を示す。

四条繁栄会や寺町京極商店街のように都心近くの商店街及び、嵐山商店街や祇園商店街のように、観光地の近辺に立地している商店街では、小売業と飲食業、サービス・娯楽業を合わせた商業用地が80%を超える大きな割合を占めているものが多い。更に、その業種の内訳も小売業（食品系）が最多の商店街や飲食業が最も多い商店街がある等、様々である。一方で、船岡共栄会や、壬生京極会のように商業用地が30%を下回る商店街も全商店街中約25%と多く見られる。これらの商店街では、住宅の割合が高くなっており、閉店した店舗に代わる新規店舗が開店せず、住宅化が進行していると考えられる。このように商店街ごとに土地利用及び業種構成の差異は大きく、商業集積地としての役割を担っている商店街から、非商業用地の割合が低く、商業集積地としての機能を果たすことが難しくなっていると思われる商店街まで多様である。

(3) 歩行者数調査の概要

商店街の賑わいを表す指標の一つとして歩行者密度を使用するため、歩行者数調査を2012年11月19日～12月14日の平日13時～15時において実施した。調査の具体的方法としては、まず、各商店街の街路において50mごとに街路の進行方向と逆方向の2方向に向かって、地面より約2mの高さから写真を撮影する。ただし、各街路の両端の地点については商店の並ぶ方向にのみ撮影した。街路の長さによっては、撮影地点間の長さが50mを下回る場合もあるが、他の地点と同様に撮影した。なお、街路が曲がっており、50m先が撮影できない場合は、50m以下であっても全ての街路上が撮影できるよう撮影地点を設定する。

撮影した写真から、撮影方向の次の撮影地点までの区間において写っている歩行者を計測する。写真は双方向について撮影しているため、2方向の歩行者数の平均をとり、商店街の街路区間内の総歩行者数として算出する。また、この総歩行者数を街路区間の歩行者空間の総面積で除し、歩行者密度を算出した。歩道が設置されている商店街については、歩道の面積を歩行者空間の面積とし、歩道のない商店街については、歩行者は車道を通行するため、車道の面積を歩行者空間の面積とする。各商店街の歩行者空間面積は、GIS上で住宅地図を用いて算出した。

4. 土地利用及び業種構成が賑わいに及ぼす影響の分析

(1) 分析の概要

商店街の賑わいを表す指標として、本研究では商店街の歩行者密度、路線価、小売業年間販売額を用い、これらをそれぞれ被説明変数とする重回帰分析を実施することで、商店街の賑わいの要因を定量的に明らかにする。これらを指標として用いる理由は、歩行者密度は街路上の歩行者が商店街にもたらす活況を、路線価は商店街への立地に対する魅力を、小売業年間販売額は店舗にもたらされる金銭的な利益を表すと考えられるからである。なお、歩行者密度は現地調査から算出した値を、路線価は商店街内の道路の路線価を距離で重み付けをした加重平均を用いた。また、小売業年間販売額については、商業統計⁹を元に商店街の長さで除した値を用いた。

説明変数には表-3に示すように土地利用・業種構成の各カテゴリの割合、商店街任意団体成立年次、アーケードの有無、発着鉄道本数を用いる。ただし、濱名ら⁴の研究結果を踏まえ、歩行者専用道か否かによる商店街の特性の違いに着目するために、土地利用・業種構成の各カテゴリの割合については、歩行者専用道とそれ以外で

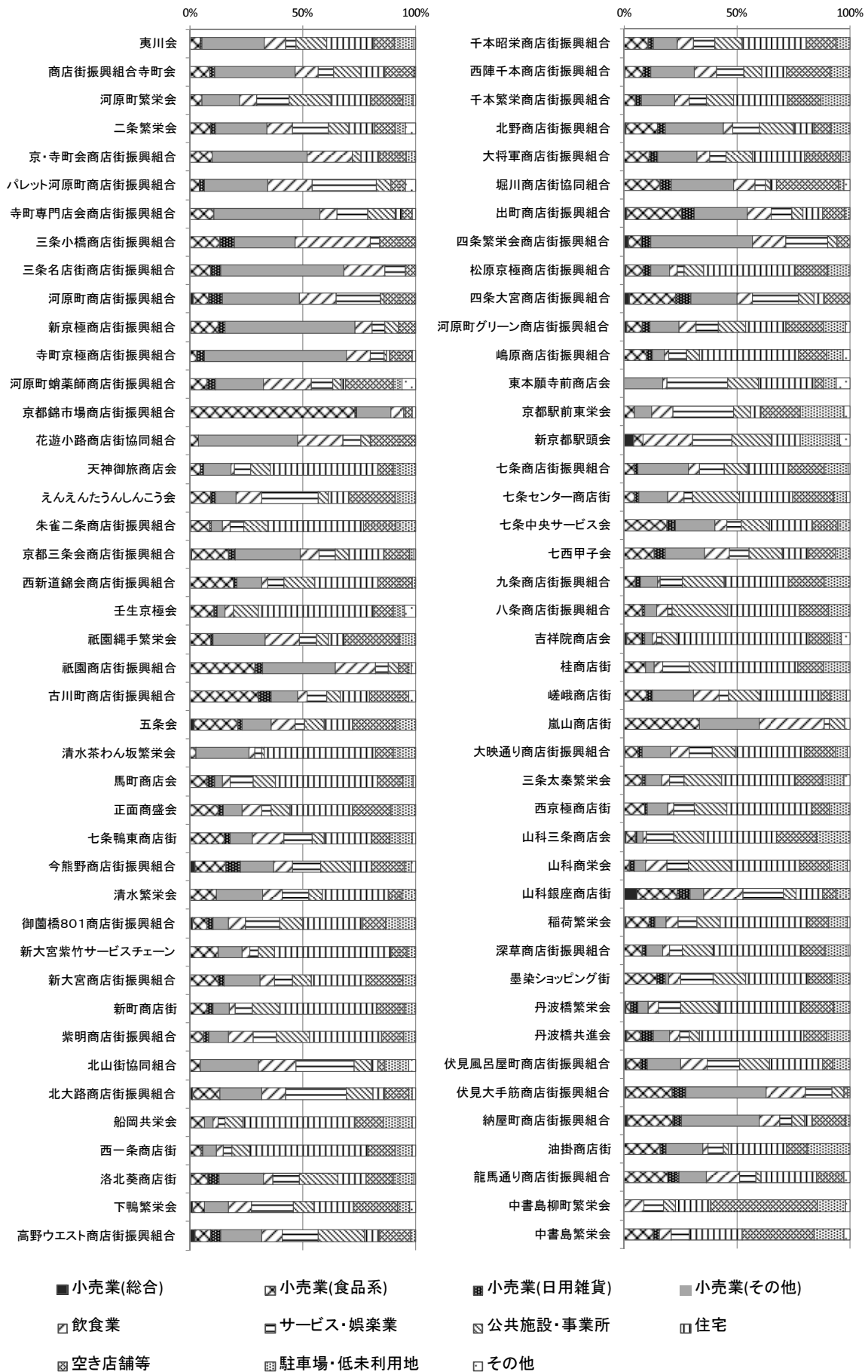


図-2 商店街の土地利用・業種構成比

表-3 説明変数一覧

説明変数	内容
土地利用・業種構成 (歩行者専用)	各カテゴリ [小売業(食品系)・住宅等] の割合
土地利用・業種構成 (非歩行者専用)	各カテゴリ [小売業(食品系)・住宅等] の割合
任意団体結成年次 (1940年以前)	任意団体結成年次が1940年以前の場合1, それ以外の場合0
任意団体結成年次 (1941年～1960年)	任意団体結成年次が1941年～1960年の場合1, それ以外の場合0
任意団体結成年次 (1961年～1980年)	任意団体結成年次が1961年～1980年の場合1, それ以外の場合0
アーケードの有無	アーケードが有る場合1, 無い場合0
発着鉄道本数(本/日)	500m圏内の鉄道駅に1日に発着する鉄道の 合計本数

別の変数とした。また、土地利用・業種構成の各カテゴリの割合、歩行者専用道か否か及びアーケードの有無については、現地調査の結果を使用する。商店街任意団体成立年次については、「京の商店街 2005」⁷⁾の記載による。発着鉄道本数については、商店街から500m圏内にある鉄道駅に1日に発着する鉄道の合計本数を用いる。ただし、商店街団体成立年次の記載のなかった2商店街については、あらかじめ分析の対象から除外した。また、分析の際には、商店街任意団体成立年次については、1940年以前、1941年～1960年、1961年～1980年のそれぞれの分類に属する場合に1の値をとるダミー変数を用い、アーケードの有無については、アーケードが存在する場合に1の値をとるダミー変数を用いる。

(2) 賑わいの要因分析の結果

a) 歩行者密度を被説明変数とした分析結果

歩行者密度を被説明変数とした分析結果を表-4に示す。なお、説明変数間の相関係数が0.6以上とならないように、説明変数の選択に配慮している。修正済決定係数は0.745と高く、歩行者密度の説明には土地利用・業種構成の内、歩行者専用道の商店街では小売業（食品系）が、非歩行者専用道の商店街では公共施設・事業所が最も有意な値を示している。歩行者専用道において、小売業（総合）の係数が負の値を示しているが、これは歩行者専用道の中では、比較的賑わいの小さい近隣住民向けの商店街に小売業（総合）の店舗が多いことが影響していると思われる。また、歩行者専用道か否かに関わらず、小売業（日用雑貨）の係数が負の値を示しているのは、競争力の低い個人経営の小規模な店舗が多く存在していることが理由として考えられる。さらに、任意団体結成年次が1961年～1980年の商店街で歩行者密度が小さくなっていることの原因としては、1960年代以降のモータリゼーション進展期に成立した、自動車優先の商店街において歩行者が乏しくなっていることが考えられる。

b) 路線価を被説明変数とした分析結果

路線価を被説明変数とした分析結果を表-5に示す。な

表-4 歩行者密度を用いた賑わいの要因分析結果

説明変数		偏回帰係数	標準 偏回帰係数	T 値	判 定
土地利用・ 業種構成	歩行者専用・ 小売業(総合)	-1.700	-0.110	-1.553	
	非歩行者専用・ 小売業(総合)	0.085	0.023	0.369	
	歩行者専用・ 小売業(食品系)	0.262	0.684	9.421	**
	非歩行者専用・ 小売業(食品系)	0.120	0.211	2.892	**
	歩行者専用・ 小売業(日用雑貨)	-0.731	-0.266	-3.077	**
	非歩行者専用・ 小売業(日用雑貨)	-0.158	-0.082	-1.134	
	歩行者専用・ 公共施設・事業所	-0.594	-0.386	-4.928	**
	非歩行者専用・ 公共施設・事業所	-0.160	-0.262	-3.555	**
	歩行者専用・ 駐車場・低未利用地	-0.012	-0.002	-0.023	
	非歩行者専用・ 駐車場・低未利用地	-0.191	-0.245	-3.160	**
	発着鉄道本数	1.927E-05	0.308	5.216	**
	アーケード有り	0.015	0.174	2.213	*
	任意団体結成年次(1961年～1980年)	-0.015	-0.143	-2.381	*
	定数項	0.025		2.758	**
修正済決定係数		0.745			

**:1%有意
*:5%有意

表-5 路線価を用いた賑わいの要因分析結果

説明変数		偏回帰係数	標準 偏回帰係数	T 値	判 定
土地利用・ 業種構成	歩行者専用・ 小売業(総合)	-37159.883	-0.202	-2.570	*
	非歩行者専用・ 小売業(総合)	4492.374	0.100	1.480	
	歩行者専用・ 小売業(食品系)	-947.213	-0.207	-2.538	*
	非歩行者専用・ 小売業(食品系)	-2607.196	-0.387	-4.497	**
	歩行者専用・ 飲食業	-1528.920	-0.163	-1.520	
	非歩行者専用・ 飲食業	1909.960	0.282	3.134	**
	歩行者専用・ 公共施設・事業所	-4912.876	-0.268	-2.984	**
	非歩行者専用・ 公共施設・事業所	-2641.289	-0.363	-4.136	**
	歩行者専用・ 駐車場・低未利用地	8445.162	0.102	1.147	
	非歩行者専用・ 駐車場・低未利用地	-2729.985	-0.295	-3.176	**
	発着鉄道本数	0.291	0.390	5.410	**
	アーケード有り	358.185	0.346	3.778	**
	任意団体結成年次(1961年～1980年)	-201.256	-0.165	-2.412	*
	定数項	700.781		5.130	**
修正済決定係数		0.671			

**:1%有意
*:5%有意

お、歩行者密度の場合と同様に、説明変数間の相関係数が0.6以上とならないように説明変数の選択に配慮している。修正済決定係数は0.671とやや高く、路線価の説明には土地利用・業種構成の内、歩行者専用道の商店街では公共施設・事業所が、非歩行者専用道の商店街では小売業（食品系）が最も有意な値を示している。小売業（食品系）の係数が負の値を示しているのは、小売業（食品系）の店舗の多くは近隣住民向けの小規模な店舗であり、そのために、歩行者密度には正の影響を与える一方で、路線価には負の影響を与えるためであると考え

表-6 小売業年間販売額を用いた賑わいの要因分析結果

説明変数		偏回帰係数	標準 偏回帰係数	T 値	判 定
土地利用・ 業種構成	歩行者専用・ 小売業(総合)	-1429.844	-0.359	-3.269	**
	非歩行者専用・ 小売業(総合)	126.914	0.114	1.233	
	歩行者専用・ 小売業(食品系)	-2.438	-0.025	-0.199	
	非歩行者専用・ 小売業(食品系)	-20.540	-0.140	-1.195	
	歩行者専用・ 小売業(その他)	26.805	0.392	2.248	*
	非歩行者専用・ 小売業(その他)	24.627	0.256	1.969	
	歩行者専用・ 公共施設・事業所	-20.355	-0.051	-0.403	
	非歩行者専用・ 公共施設・事業所	14.824	0.093	0.786	
	歩行者専用・ 駐車場・低未利用地	490.325	0.273	2.395	*
	非歩行者専用・ 駐車場・低未利用地	-33.194	-0.150	-1.141	
	発着鉄道本数	0.001	0.085	0.909	
アーケード有り		8.217	0.357	2.718	**
定数項		3.158		0.655	
修正済決定係数			0.421		

**：1%有意
*：5%有意

られる。任意団体結成年次が1961年～1980年の商店街で路線価が小さくなっていることの理由としては、歩行者密度の場合と同様に、1960年代以降のモータリゼーション進展期に成立した、自動車優先の商店街において商店街としての魅力が損なわれているためだと考えられる。

c) 小売業年間販売額を被説明変数とした分析結果

小売業年間販売額を被説明変数とした分析結果を表-6に示す。ただし、小売業年間販売額のデータが得られなかった3商店街、また、年間販売額の値を外れ値とみなす事のできる2商店街は分析の対象から除外している。なお、他の被説明変数の場合と同様に、説明変数間の相関係数が0.6以上とならないように説明変数の選択に配慮している。修正済決定係数は0.421とやや低く、年間販売額の説明には土地利用・業種構成の内、歩行者専用道の商店街では小売業（総合）が最も有意な値を示している。小売業（食品系）の係数が負の値を示しているが、これは、小売業（食品系）の店舗の多くが個人経営等の小規模な店舗であり、そういった店舗では商品の販売額が大きくないためであると考えらる。その一方で、小売業（その他）の係数が正の値を示しているのは、反対に、規模の大きな店舗や高級品を扱う店舗が多いためであると考えられる。

5. 結論

本研究では、商店街の土地利用及び業種構成と賑わいとの関係を、京都市内86商店街における現地調査において土地利用及び業種構成を詳細に把握した上で、歩行者密度・路線価・小売業年間販売額の賑わいを表す指標

を用いて定量的に分析した。

その結果、現地調査からは、商業用地の割合が8割以上を占める商店街がある一方で、3割以下となっている商店街がある等、商店街によってその土地利用及び業種構成は大きく異なることを示した。歩行者密度を賑わいの指標として用いた分析では、小売業（食品系）が特に歩行者専用道において大きく正の影響を与えていることを示した。また、路線価を賑わいの指標として用いた分析では、歩行者密度の場合とは反対に小売業(食品系)は負の影響を及ぼすことを示した。さらに、小売業年間販売額を賑わいの指標として用いた分析では、歩行者専用道において小売業（その他）が正の影響を、小売業（総合）が負の影響を及ぼすことを示した。

以上のように、商店街の賑わいに対して、土地利用及び業種構成が大きく影響を及ぼしていることや、その影響は商店街が歩行者専用道であるかどうかによって異なること、また、賑わいを表す指標によっても影響が異なることを明らかにした。

参考文献

- 1) 杉井勇太，大村謙二郎：店舗の入れ替わりからみた地方中心商店街の変容と課題－富山市を事例として－，都市計画論文集，No.39，pp.31-36，2004.
- 2) 田中広育，中井検裕：東京都心の近隣型商店街の動向に関する研究，都市計画論文集，No.31，pp.517-522，1996.
- 3) 土居正裕，小浦久子：京都の地域型商店街の特性と実態に関する基礎的研究，第10回日本都市計画学会関西支部研究発表会講演概要集，2012.
- 4) 濱名智，中川大，松中亮治，大庭哲治：歩行者に対する道路空間配分状況が商店街の賑わいに及ぼす影響に関する研究-京都市の 86 商店街の現地調査に基づいて，都市計画論文集，No.44，pp.85-90，2009.
- 5) 北村博昭，出口敦，趙世晨，黒瀬重幸：歩行者優先道路の賑わいと機能・空間構成に関する研究-天津市旧租界地におけるケーススタディ-，日本建築学会計画系論文集，No.593，pp.145-152，2005.
- 6) 経済産業省：商業統計，2007.
- 7) 京都商店連盟：京の商店街 2005，2005.

？