

## 第 部門

## 都心部における新たな商業集積の実態に関する研究

大阪工業大学工学部 学生員 ○山田 浩平  
 大阪工業大学工学部 学生員 平井 剛士  
 大阪工業大学工学部 正会員 岩崎 義一

1. はじめに：モータリゼーションの急速な進行と共に産業や経済の郊外化が進展し、一部の都心では商業の衰退など都心機能の低下が見られる。本研究は、都市一般で生じている都心商業地空洞化の計画的対策に寄与する基礎的情報の造成を目的に、数年前から新たな賑わいの街として発展してきた大阪市西区堀江と中央区アメリカ村を対象として、業種別店舗の集積形成を明らかにした。

2. 堀江における業種別店舗数と立地分布の変化：1985年から2004年での店舗数変化を業種別にみると、もっとも多かった家具が減少傾向にある中で、他の業種は1994年までは少なく変化もほとんどみられなかったが、その後衣服が急増し、2004年には80件近くまでに増加した（図1）。

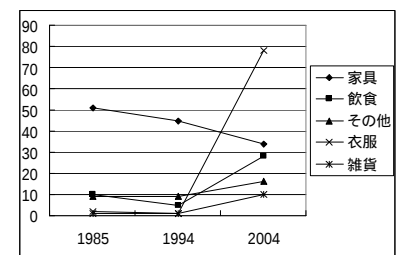


図1 年代別業種別店舗

年代別に店舗立地の分布を見ると、1985年にはメインストリートにはりつく形で家具を中心とする店舗が立地していた。1994年もほぼ同様の分布となっている。しかし、2004年になると、全体的にメインストリートにはりつく形で立地しているものの、急増をみた衣服が東側のなにわ筋と四ツ橋筋の地区に広く分布すると同時に既存の家具が西側の地区では殆どみられなくなり、メインストリート中央部辺りに残存する形になった。つまり、集積のタイプは沿道はりつき型から一定の地区（衣服の集中立地に加え、飲食が隣接するなど他業種の立地に伴う複合業種の混在と集積が進んだ東側の地区）に面的に集中して分布する形態に変化したといえる。

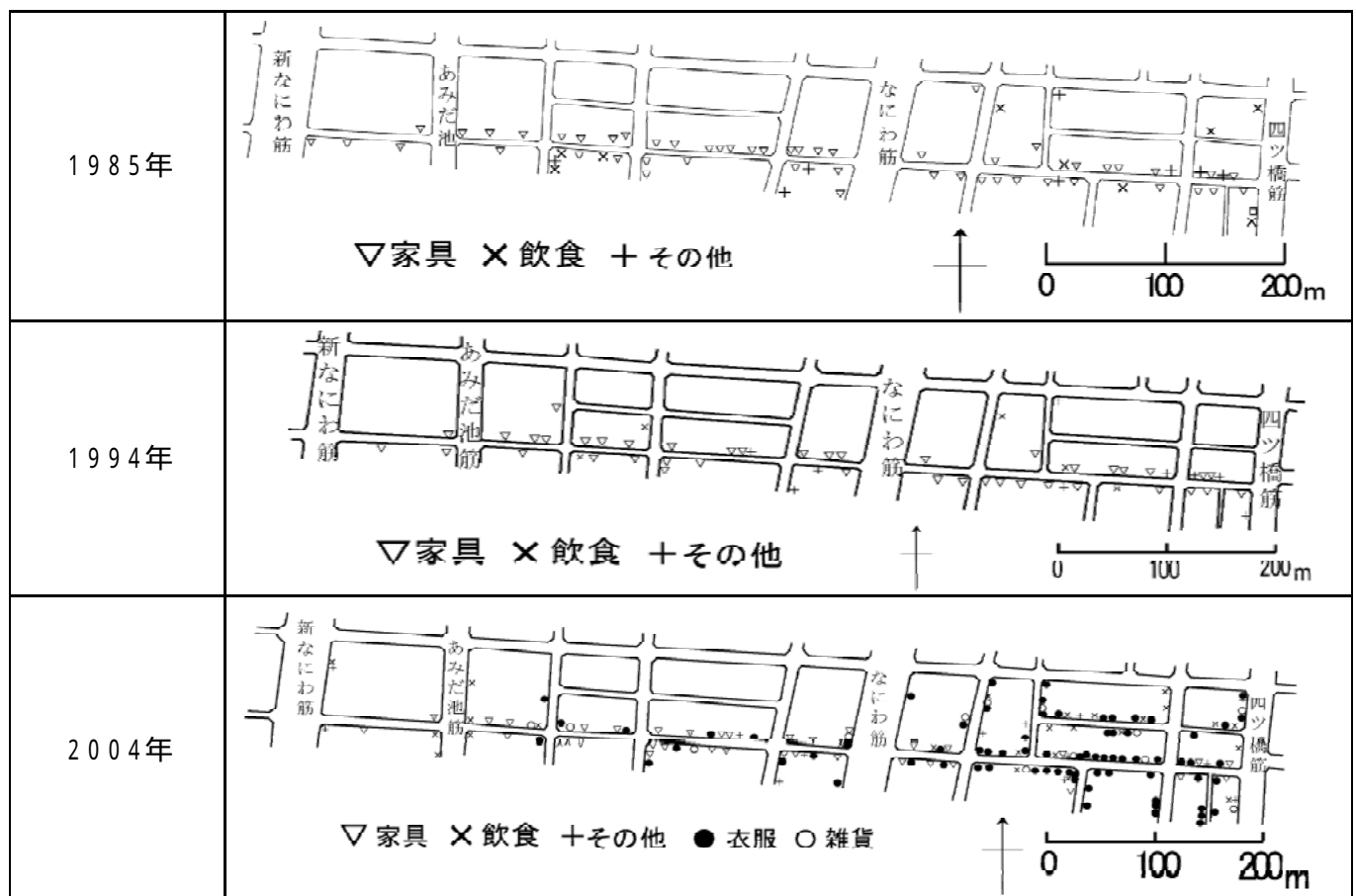


図2 年代別業種別分布特性

次にこの業種別店舗集積タイプを分析的視点により評価する。方法は最短間隔による実測値をランダム分布モデル(ここでは、乱数による80個のデータを20cm×20cmのスペースに付置し、これをランダム分布としたもの)で変換することにより適合度検定により判定する方法である。分布の実態と理論値を示した。判定結果を要約したものが図3である。これによると、家具は年代を追うごとにランダム型から強い集中型へと変化していった。これは、図2で見たように消失しながら中央部辺りで残存したことが原因と考えられる。飲食ではランダム型であったものが弱い集中型となった。衣服は東側での立地が大半であり店舗間の最短距離が短く集中型となった。

3. アメリカ村における業種別店舗数と立地分布の特性：業種別店舗数を示したのが図4である。衣服関係が多く、特にカジュアル(キレカジ・アメカジ)店は衣服関係の約半数を占める。店舗立地の分布を見たのが図5である。これによると衣服の近くに飲食が立地するなど、業種が混在して立地している中で小物については特定の地区に偏って立地する傾向が見られる。

次に業種別店舗の集積タイプを分析的視点により評価する。方法は上記と同じである。分布の実態と理論値を示し、これらの判定結果を要約したものが図6である。どの業種においても店舗間の短いランクにおける構成比において実測値が理論値を大きく上回っている。これはアメリカ村に立地している同業種の店舗間距離がかなり短く密集していることを示している。

#### 4. まとめ

堀江の街の集積タイプは沿道はりつき型から一定の地区(東側)に面的に集中して分布する形態に変化した。アメリカ村では同業種の店舗間の最短距離が短く密集

している。集積特性からみて賑わいの街が有する要因は以下の通りと考えられる。

同業種店舗の集積タイプが集中型となっている。

これが飲食店(集中かランダムか等は問わない)との混合集積を形成していること。

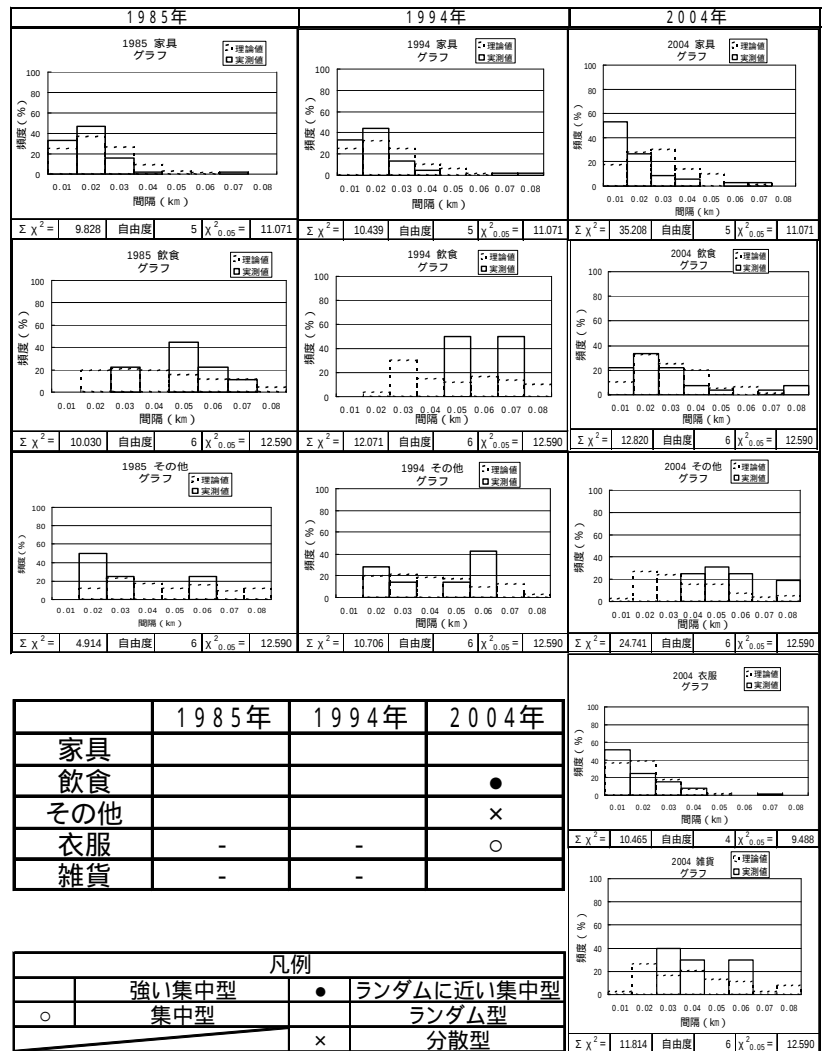


図3 年代別業種別店舗の適合度検定と判定結果

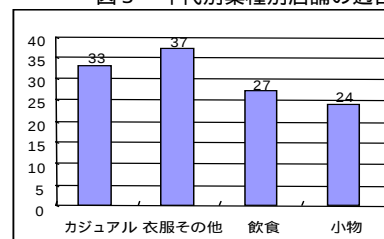


図4 業種別店舗数(2004年)

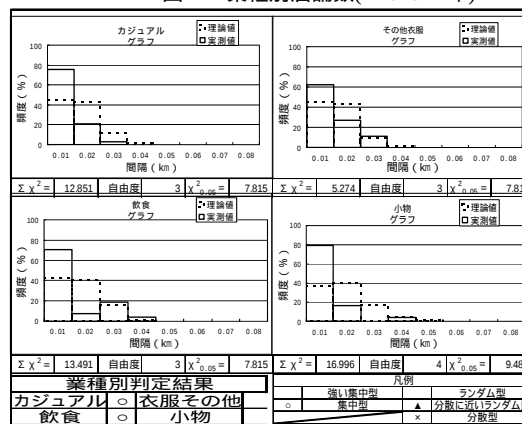


図6 業種別店舗の適合度検定と判定

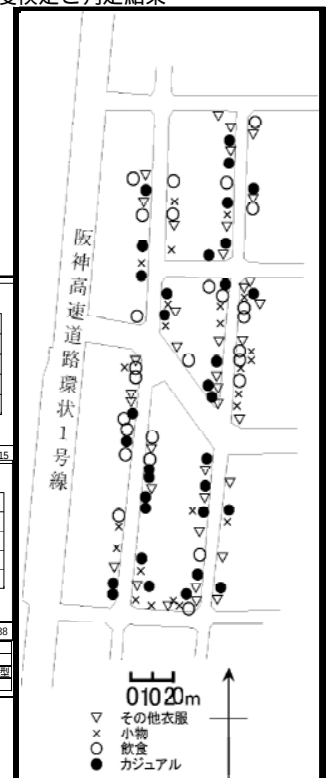


図5 業種別分布特性