

# 大型店の撤退が中心市街地の歩行回遊行動にもたらす影響に関する研究

|         |       |     |     |
|---------|-------|-----|-----|
| 秋 田 大 学 | 学生会員  | ○工藤 | 弘太  |
| 秋 田 大 学 | 正 会 員 | 日野  | 智   |
| 秋 田 大 学 | 正 会 員 | 木村  | 一裕  |
| 秋田大学大学院 | 学生会員  | 山田  | 進太郎 |

## 1. はじめに

近年、歩行者の減少、大型店の撤退をはじめとした中心市街地の衰退・空洞化が、全国各地の地方都市で問題となっている。秋田市中心市街地においても衰退・空洞化は深刻である。さらに、既存研究<sup>1)</sup>で秋田市中心市街地において重要な店舗であると示されたイトーヨーカドー秋田店が撤退し、その影響が懸念されている。

本研究では、大型店撤退後に秋田市中心市街地を訪れた訪問客に対し、行動調査と追跡調査を行った。そして、既存研究との比較によって、撤退前後における回遊行動の変化を分析したものである。すなわち、大型店の撤退が回遊行動に与える影響を明らかにし、よりよい中心市街地構成のあり方を提案することを目的としている。

## 2. 本研究における調査対象地域

本研究は、秋田市中心市街地である JR 秋田駅の周辺地域を対象とし、回遊行動を調査・分析している。当該地域では平成 22 年 10 月にイトーヨーカドー秋田店が撤退し、その跡地にフォンテ AKITA がオープンした。JR 秋田駅周辺地域の状況を図 1 に示す。秋田西武、フォンテ AKITA、フォーラス、アルス、トピコ、アルヴェなどが駅前の主要な商業施設である。さらに、秋田駅の東西をつなぐ秋田駅東西連結自由通路（ぼぼろード）や、駅から秋田西武まで続く大

屋根も整備されている。

## 3. 行動調査と追跡調査の実施

本研究では歩行回遊行動を把握するため、行動調査と追跡調査を行った。行動調査は中心市街地への訪問者を対象とし、中心市街地での行動を質問した。直接配布郵送回収方式で計 181 部を回収した。調査内容は 1) 被験者の属性、2) 中心市街地の訪問状況、3) イトーヨーカドー撤退後の訪問行動の変化、4) 中心市街地での訪問施設、5) 中心市街地に対する満足度の 5 項目である。

追跡調査は行動調査では把握できない具体的な移動経路を把握するために行った。調査方法は追跡調査起点を設定し、そこから出てくる人をランダムに追跡するものである。イトーヨーカドーの撤退が平成 22 年 10 月 11 日であったため、その前後に三回の調査を行い、計 1045 票のデータを得た。

## 4. 行動調査による回遊行動分析

### (1) 大型店撤退前後における訪問店舗の比較

イトーヨーカドー撤退前後における訪問店舗の変化を把握するため、既存研究<sup>1)</sup>で行った行動調査の結果と本研究の結果を比較した。撤退前後における年代ごとにみた各主要店舗に訪れる割合を図 2、図 3 に示す。撤退前では 10～20 代ではイトーヨーカドーやフォーラス、30 代～60 歳以上では西武やイトーヨーカドーを訪れる割合が高いのがわかる。しかし、撤退後では西武やフォンテ AKITA を訪れる割合が全体的に減少し、トピコ、アルスの割合が増加している。特に、トピコを訪れる割合が 10 代を除く各年代で大幅に増加している。被験者の男女比や訪問頻度、調査時期などに大きな変化は見られないため、訪問者の行動が変化し、トピコを訪れる被験者が増加したものと考えられる。



図 1 JR 秋田駅周辺地域の状況

キーワード: 中心市街地活性化、歩行回遊行動、行動調査、数量化理論Ⅱ類

連絡先: 〒010-8502 秋田県秋田市手形学園町 1 番 1 号 TEL (018) 889-2767 FAX (018) 889-2975

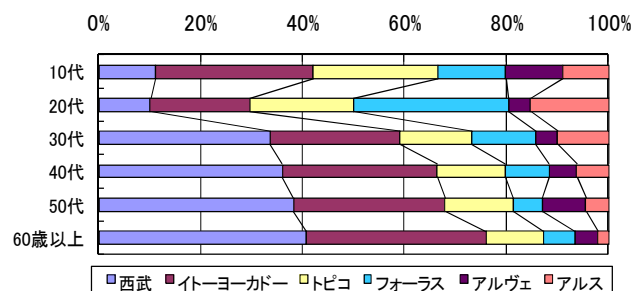


図 2 年代ごとの各主要店舗を訪れる割合（撤退前）

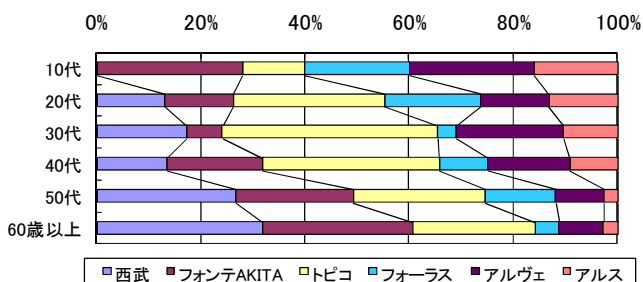


図 3 年代ごとの各主要店舗を訪れる割合（撤退後）

## (2) 中心市街地における平均滞在時間の変化

撤退前後の年代ごとにみた秋田市中心市街地での平均滞在時間を表 1 に示す。各年代で平均滞在時間が 10 分～20 分の間で減少していることがわかる。

表 1 年代ごとの平均滞在時間の比較

|     | 年代   |      |      |      |      |       |
|-----|------|------|------|------|------|-------|
|     | 10代  | 20代  | 30代  | 40代  | 50代  | 60歳以上 |
| 撤退前 | 2:11 | 2:05 | 2:02 | 2:05 | 2:05 | 2:06  |
| 撤退後 | 1:57 | 1:49 | 1:52 | 1:50 | 1:52 | 1:50  |

## (3) 回遊行動パターンの分類

行動調査より得られた最も多い回遊行動パターンを表 2 に示す。図 2、図 3 と同様の傾向が回遊行動パターンにも現れている。10～20 代、30～50 代の被験者はトピコを訪れる行動パターンが多く、60 歳以上の被験者は西武からフォンテ AKITA に移動するパターンが多い。

表 2 年代ごとの回遊行動パターン

| 年代      | 1店舗目 | 2店舗目      | 3店舗目  | 4店舗目      |
|---------|------|-----------|-------|-----------|
| 10代～20代 | トピコ  | アルス       | フォーラス | フォンテAKITA |
| 30～50代  | 西武   | フォンテAKITA | トピコ   |           |
| 60歳以上   | 西武   | フォンテAKITA |       |           |

以上の結果からイトーヨーカドー撤退による影響があること、現在の中心市街地ではトピコが従来のイトーヨーカドーの役割を担っており、フォンテ AKITA は十分に代替できていないことがわかる。追跡調査においてもトピコへの移動が増加していることが確認された。

## 5. 中心市街地に対する満足度評価

中心市街地に対する総合満足度を質問した結果、「やや不満」、「不満」と回答した被験者が半数以上を占めていた。中心市街地の総合満足度を外的基準、具体的な項目に対する満足度をアイテムとし、数量化理論Ⅱ類による分析を行った。その結果を図 4 に示す。最もレンジが大きかった要因は「買物」、次に大きかった要因は「店舗の連続性・配置」という結果になった。このことから、現在の秋田市中心市街地には買物の質や店舗間の距離、歩きやすさを改善することが必要であるとわかる。また、そうすることで中心市街地を訪れた人の回遊行動を活性化することができると考えられる。

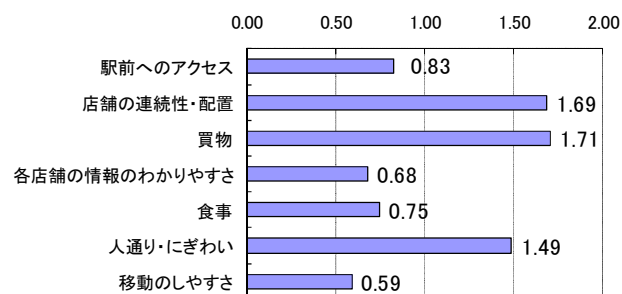


図 4 中心市街地全体の満足度に影響する要因

## 6. おわりに

本研究の調査の結果、イトーヨーカドー撤退による歩行回遊行動への影響が明らかになった。JR 秋田駅周辺地域ではイトーヨーカドーが重要な役割を担っていたことが改めて確認され、現在も撤退による影響が残っていると推測される。撤退後の訪問行動の変化に対する質問でも変化したと回答した被験者が多く、確実に影響はみられる。現在はトピコが代替店舗としての役割を担っていると考えられる。しかし、平均滞在時間の減少からも、歩行回遊行動の活性化につながっているとは言えず、さらなる中心市街地の衰退が懸念される。また、店舗の配置・連続性の面からみても、性別を問わずに幅広い年代に利用される店舗が起点となることで回遊行動に連続性が生まれ、中心市街地の活性化につながると考える。その上で、中心市街地全体が連携して歩行回遊行動を誘発させる取り組みも考える必要がある。

## 参考文献

- 1) 山田進太郎・日野智・木村一裕：地方都市の中心市街地における歩行回遊行動に関する研究, 平成 21 年度東北支部技術研究発表会講演概要, 2010