

岡山市における小売業の立地と買物行動

岡山大学大学院 学生員 ○吉田 裕司
岡山大学環境理工学部 正会員 阿部 宏史

1. はじめに

近年、地方圏の多くの都市では、モータリゼーションの進展、都心部の地価高騰や住環境の悪化、個人のライフスタイルの変化などを要因として、住宅や商業施設の郊外立地が進み、中心市街地の空洞化が深刻な問題となっている。本研究では、中心市街地活性化法の適用を目指している岡山市を対象として、小売業の立地と居住者の買物行動から見た、都市構造の変動と中心市街地への影響を検討する。

2. 使用データとゾーニング

本研究では、対象地域となる岡山市内を 18 ゾーンに分割した。このゾーニングは 1982 年と 1994 年に実施された岡山県南パーソントリップ調査(以下 PT 調査)の各基本ゾーン、及び岡山市における統計データの整備単位である小学校区(平成 6 年時点で 83 学区)に基づいて、両者間でデータの共有が可能なゾーン区分として設定した。

3. 岡山市の都市構造分析

18 ゾーンの特徴を把握するために、表-1 に示す 8 種類の統計指標を用いて主成分分析を行った。表-1 から、主成分 I と II によって全データの 82.7% が説明されている。主成分負荷量を見ると、主成分 I は人口増加率、従業者数増加率、人口密度の変動、従業者数密度の変動の各指標に関して正の負荷量を示すことから、「都市活動集積の増加」を表し、主成分 II は人口密度、従業者数密度に関して正の負荷量を示すため、「都市活動の集積度」を表す主成分と考えられる。また、高齢化に関する指標はいずれの主成分に関しても負の負荷量になっており、各ゾーンにおける都市活動の集積と高齢化は逆の関係にあると言える。

次に、主成分得点を用いてクラスター分析を適用し、各ゾーンを類似した特性を持つグループに分類した。その結果、18 ゾーンは図-1 に示すように、「都心」、「副都心・都心近隣」、「近郊部」、「周辺部」の 4 タイ

プに分類された。図-1 から分かるように、岡山市は、都心ゾーンを近郊の成長ゾーンが取り巻くドーナツ状の都市構造となっている。以下の分析では、図-1 の 4 地域区分を用いて、小売業の立地動向と買物行動を分析する。

表-1 主成分分析結果

変数	データ年次	主成分負荷量	
		主成分 I	主成分 II
人口密度	1985年	-0.385	0.884
従業者数密度	1986年	-0.629	0.728
人口増加率	1985～90年	0.910	0.219
従業者数増加率	1986～91年	0.798	0.001
人口密度の変動	1985～90年	0.917	-0.189
従業者数密度の変動	1986～91年	0.892	0.043
高齢化率	1985年	-0.676	-0.546
高齢化率の変動	1985～90年	-0.777	-0.465
固有値		4.70	1.91
寄与率 (%)		58.79	23.89
累積寄与率 (%)		58.79	82.69

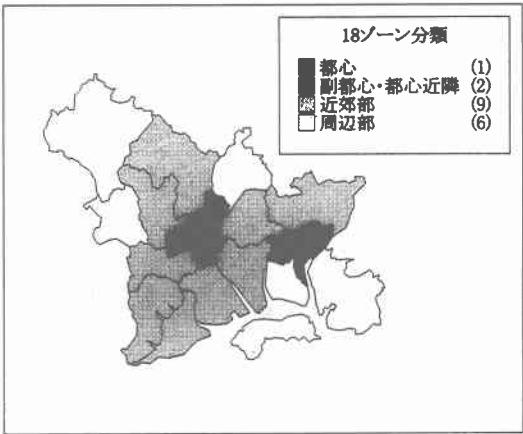


図-1 岡山市内 18 ゾーン分類結果

4. 小売業の立地動向の分析

(1) 小売業の立地動向

表-2 に示す 1982～94 年における商店数と従業者数のシェアの推移を見ると、都心では商店数、従業者数ともに減少している。一方、近郊部全体では商店数、従業者数ともに増加しており、両地域間で対照的な推

移を見せている。副都心・都心近隣、周辺部の変動は小さく、岡山市における小売業集積は都心部から近郊部に向けて急速にシフトしている。

表-2 小売商店数・従業者数の動向

ゾーン名	商店数のシェア		従業者数のシェア	
	1982年	1994年	1982年	1994年
都心	35.7%	31.9%	41.4%	29.7%
副都心・都心近隣	14.3%	12.9%	12.9%	12.7%
近郊部	41.7%	47.6%	42.2%	52.9%
周辺部	8.3%	7.6%	3.5%	4.7%

(2) 大型店舗の立地動向

最近の小売業は、店舗の大型化と郊外の幹線道路沿いへの進出が顕著である。ここでは、「全国大型小売店総覧・1998年版」¹⁾に基づいて、岡山市内における大型店の立地動向を把握する。

表-3 に示す 1982～94 年の大型店の店舗面積シェアの推移を見ると、都心では第 1 種大型店(岡山市では店舗面積 3,000 m²以上)、第 2 種大型店(店舗面積 500～3,000 m²)ともにシェアを低下させており、近郊部では、第 1 種・第 2 種大型店ともに大きく増加しており、近郊部における大型店の立地集中が顕著である。また、表-3 には記載していないが、店舗面積の実数では都心も増加しているが、近郊部の伸びが著しかったために、都心のシェアが相対的に低下している。

表-3 大型店店舗面積の動向

ゾーン名	店舗面積のシェア (1982年)			店舗面積のシェア (1994年)		
	第 1 種 大型店	第 2 種 大型店	合計	第 1 種 大型店	第 2 種 大型店	合計
都心	58.3%	34.3%	52.4%	39.4%	21.7%	34.4%
副都心・都心近隣	8.0%	20.1%	11.0%	11.3%	15.1%	12.4%
近郊部	33.7%	45.6%	36.7%	49.3%	62.1%	52.9%
周辺部	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	1.1%	0.3%

5. 岡山市における買物行動の分析

岡山市を中心とする都市圏域の買物トリップは、同一市町村内の移動が高く、市町村間の動きが小さかったため、ここでは岡山市内々の買物トリップデータを用いて、買物行動特性を分析する。

表-4 に示す買物トリップ流入数のシェアの推移から 1982 年と 1994 年平日を比較すると、都心の流入トリップ数は減少し、逆に近郊部の流入トリップ数は大幅に増加している。このことから、岡山市の買物客の足は、都心から近郊部に大きく移動してきたと言える。

表-5 から、利用交通手段については、岡山市全体の傾向として、1982 年時点では徒歩・自転車・バイクが買物の主要交通手段であった。しかし、1994 年には、自動車が過半数を占めるようになっている。

交通手段別に見ると、公共交通・タクシーの利用率は都心のみで高く、それ以外のゾーンの利用率はきわめて低い。これは、岡山市では都心を中心として放射状に公共交通網が整備されており、都心へのアクセス以外は公共交通の利便性が低いことに起因すると考えられる。自動車の利用率は、大規模な駐車場を備えた大型店が近郊部に集中的に立地したことから、近郊部において著しく増大している。

表-4 買物流入トリップ数の動向

ゾーン名	買物トリップ流入数シェア		
	1982年	1994年平日	1994年休日
都心	31.6%	19.5%	22.3%
副都心・都心近隣	15.2%	12.7%	12.5%
近郊部	48.7%	63.7%	62.8%
周辺部	4.5%	4.1%	2.3%

表-5 買物流入トリップの利用交通手段の構成比率

ゾーン名	1982年			1994年平日			1994年休日		
	徒歩	自転車	公共交通	徒歩	自転車	公共交通	徒歩	自転車	公共交通
	バイク	バイク	タクシー	バイク	バイク	タクシー	バイク	バイク	タクシー
岡山市全体	74.8%	20.2%	5.0%	45.6%	52.3%	2.1%	29.3%	68.8%	1.9%
都心	69.1%	12.3%	18.6%	63.5%	23.7%	12.9%	47.3%	42.0%	10.6%
副都心・都心近隣	76.0%	22.0%	1.9%	49.3%	49.7%	1.0%	34.0%	64.5%	1.5%
近郊部	75.9%	22.8%	1.2%	42.4%	56.9%	0.7%	25.3%	74.2%	0.5%
周辺部	86.0%	13.1%	1.0%	48.4%	51.6%	0.0%	46.5%	53.5%	0.0%

6. おわりに

本研究では、岡山市における中心市街地活性化を検討するための基礎的分析として、小売業の立地動向と居住者の買物行動特性を分析した。以下に本研究で得られた知見をまとめる。

- ① 岡山市の都市構造は、都心、副都心・都心近隣、近郊部、周辺部の 4 地域で構成されている。
- ② 小売業の集積については、総数、大型店ともに都心から近郊部へのシフトが急速に進んでいる。
- ③ 買物トリップの流入数に関しても、都心部の減少と近郊部の増加が見られる。
- ④ 買物の主要交通手段は、徒歩・自転車・バイクから自動車へと変化しており、都心においてのみ公共交通・タクシーの利用率が高い。

【参考文献】

- 1) 「全国大型小売店総覧・1998年版」、東洋経済新報社 (1998)