

岡山市と倉敷市の都心商店街における来街者調査

岡山大学大学院環境学研究科 学生員 ○藤田 真司

岡山大学大学院環境学研究科 学生員 新家 誠憲

岡山大学大学院環境学研究科 正会員 阿部 宏史

1. はじめに

地方都市では、ライフスタイルの変化やモータリゼーションの進展に伴う買い物行動の多様化・広域化等によって小売業の競争が激化している。そして、競争の過程で生じた中心商店街の衰退は、地方都市における中心市街地問題や生活サービス低下などの問題を引き起こしてきた。このような問題は、岡山市および倉敷市においても例外ではなく、商店街のみならず、都市全体の活力にも大きな影響を及ぼす状況となっている。

以上の状況に対処するためには、都心部を訪れる消費者のニーズをふまえた中心商業地の魅力向上への取り組みが不可欠である。本研究では岡山市と倉敷市の商業地の来街者に対し聞き取りアンケート調査を行い、都心来街者の特性を明らかにするとともに、中心商店街に対する評価意識と今後の魅力度向上に向けた施策ニーズを分析する。そして、調査結果に基づいて、岡山市および倉敷市の中心商店街活性化に向けた課題を整理するとともに、今後の活性化策の基本的方向を提言する。

2. アンケート調査の概要

アンケート調査では、岡山市表町商店街と倉敷駅前商店街において、5つの地点に2～3名の調査員(大学生)を配置し、来街者に対し路上で聞き取りを行った。調査票は、以下に示す5つの大項目で構成されている。回答者の属性：①性別、②年齢、③職業、④居住地、⑤同居家族数

来街状況：①交通手段、②所要時間、③滞在予定時間、

④来街頻度、⑤購入品目、⑥訪問店名

商店街の印象：街なみや雰囲気、店舗の構成、品揃え・品質、接客サービス等の14評価項目の満足度と総合満足度

魅力度向上策：接客サービス、魅力的な店舗の誘致等の15項目、及び自由意見

その他、普段よく利用する大型店と商店街、自由意見を調査した。

倉敷駅前商店街に関しては、平成18年11月10日(金)～12日(日)の午前10時～午後6時の間に649人、岡山表町商店街では、平成18年11月17日(金)～19日(日)の午前10時～午後6時の間に686人の回答を得た。

被験者は、両商店街ともに女性の割合が大きく、20歳代が4分の1とやや多くなっていた。職業は主婦が多く、特に倉敷駅前商店街は、50歳代と60歳代で約半数を主婦が占めており、全体的に高齢者が多い構成となっている。

利用交通手段は徒歩、自転車、自家用車、路線バス、JRの5つが主要な交通手段であり、商店街への所要時間は15分以内の短距離の来街者が多い。

来街目的は買い物目的、来街頻度は月に数回が最も多く、買い回り品を中心とする商業地であると思われる。購入品目は衣料品の割合が大きい。

3. 分析結果

(1) 年齢と平均評価点の関係

平均評価点とは、ある項目について、「満足」と回答した被験者に+2点、「やや満足」に+1点、「ふつう」に0点、「やや不満」に-1点、「不満」に-2点の得点を与え、全回答者の平均値を求めた指標である。従って、点数がプラスの項目は、当該年齢階層あるいは回答者全体で平均的に見て満足側にあり、マイナスの項目は不満側にあることを表している。

図1は、岡山表町商店街の年齢と平均評価点の関係の結果である。結果を見ると、「接客サービス」、「開店時刻」、「来街時の交通の便」、「商店街の歩きやすさ」の4項目については、ほぼ全ての年齢層において、平均

評価点がプラスとなっており、来街者が概ね満足している項目と考えられる。逆に、「閉店時刻」、「駐車場の利便性」、「駐輪場の利便性」、「休憩所・トイレなど」の4項目は、ほとんどの年齢層について、平均評価点が-0.4前後と不満が大きい結果となっていた。

また、図2の倉敷駅前商店街の結果を見ると、「接客サービス」、「来街時の交通の便」、「商店街の歩きやすさ」の3項目については、ほぼ全ての年齢層において、平均評価点がプラスとなっており、来街者が概ね満足している項目と考えられる。逆に、「店舗構成」、「品ぞろえ・品質」、「閉店時刻」、「駐車場の利便性」、「駐輪場の利便性」の5項目は、ほとんどの年齢層について、平均評価点がマイナスとなっていた。

（2）年齢と魅力度向上策の関係

図3は、岡山表町商店街の年齢と魅力度向上策の結果である。「魅力的な店舗の誘致」は、多くの年齢層で選択率が最も高く、「歩いて楽しい環境づくり」、「休憩所・トイレなどの施設」の2項目が、これに次いでいる。10歳代と20歳代は、年齢や利用交通手段の特徴を反映して、「若者が楽しめる商店街」と「自転車・バイク駐輪場整備」の割合が大きい。一方、70歳代は「高齢者に対応した商店街」の選択率が高くなっている。

図4は、倉敷駅前商店街の年齢と魅力度向上策の関係の結果である。岡山表町商店街の傾向と同じところが多いが、「駐車場の整備」は特徴的な項目であるといえる。また、「美観地区との連携強化」と「倉敷駅や商店街の再開発」の選択率も高くなっている。

4. まとめ

本研究で得られた知見をまとめると、平均評価点の低い項目は、駐輪所・駐車場の問題、休憩所・トイレなどのハード面での課題と、店舗の構成や閉店時間や品ぞろえ・品質といった店舗自体に関する課題があることがわかった。これらの項目に着目した魅力度向上策を練るとともに岡山市表町商店街では、10代、20代の若者が多いこと、倉敷駅前商店街では、観光地に近いことを考慮し、どの年代、客層のニーズに応じた対策をとるのかを決定していくことが必要である。

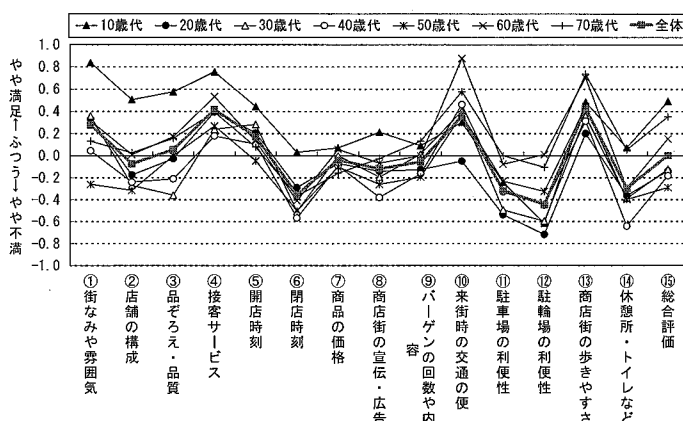


図1 岡山表町商店街の年齢と平均評価点の関係

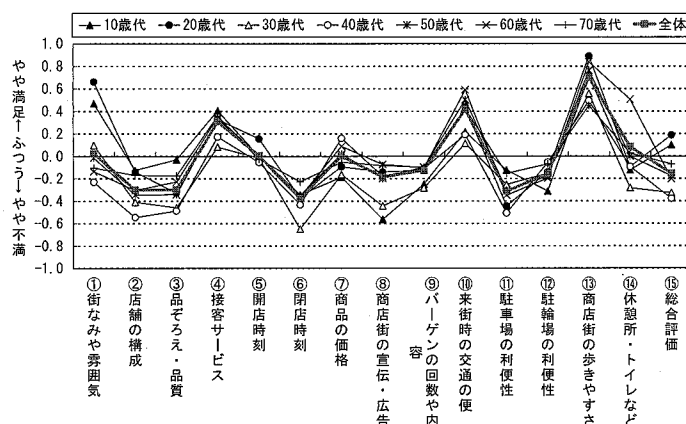


図2 倉敷駅前商店街の年齢と平均評価点の関係

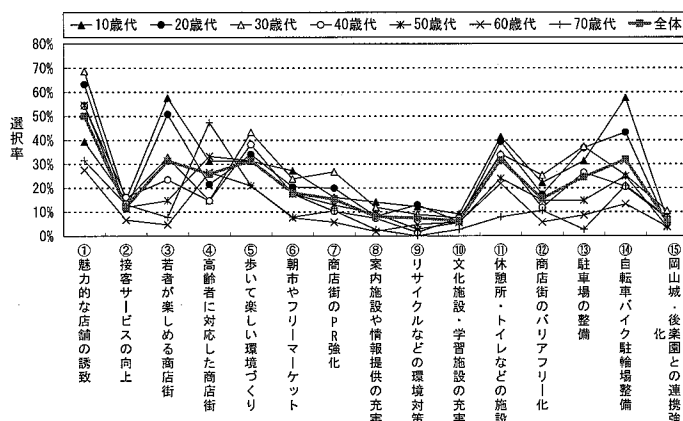


図3 岡山表町商店街の年齢と魅力度向上策の関係

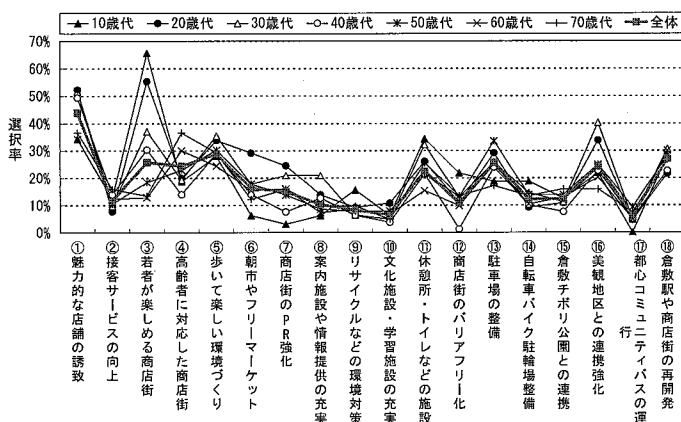


図4 倉敷駅前商店街の年齢と魅力度向上策の関係