

中心市街地における商店街振興および活性化検討調査事業

研究組織：宇都宮大学工学研究科 教授 三橋 伸夫（地域連携事業代表者）

壬生町商工観光課 商業観光係長 梁島 紀夫（事業推進協力者）

1. 事業の目的・意義

移動手段の大半を自動車に依存する地方都市では、道路交通網の整備とともに幹線道路沿線に新規の商業地域が形成される。これらの商業地域では、店舗が駐車場を有し、または複数店舗が共通の駐車場を有し、利用者の利便性を確保している。一方、駅前や中心市街地に位置する従来からの商店街は、前述の利便性の確保された商業地域への利用者の流動やインターネットショッピングの浸透などの理由から衰退傾向にある。今後もこれらの傾向が継続すると、商店街自体の存続は厳しいと言わざるを得ない。

従来型の商店街の形成過程からみれば、人々の生活に欠かせないものを扱い、地域社会を活性化させる重要な機能を持っていた。そして、現代においても尚、購買・サービス提供及びコミュニティ形成の場となり地域を活性化する潜在的な機能（地域的機能）を持つと考えられている。つまり、現代においても、商店街の地域的機能を上手く発揮することができれば、地域社会に与える効果は大きいと考えられる。地域的機能を役割を果たす拠点を再認識し活用することで、地域のニーズに対応した持続可能な商店街及び地域社会を築いていくことは不可能ではないと考えられる。

本事業に関連して、平成23年度、24年度には、壬生町との地域連携事業により、壬生町「蘭学通り商店街」の典型的な地域的機能を整理し、地域的機能に即した商店街の取り組み事例を調査することで、今後の活性化に向けた知見を得ることができている。そこで本事業においては、壬生町の商業施設等の生活基盤施設を町外の周辺施設を含めた相対的立地状況に着目し、地域的機能を担い得る拠点分布を明らかにする。また、商店街を中心に据えた場合、各拠点がどの程度の範囲で地域的機能を担っているのか把握することで、地域における

商店街の位置づけを明確にすることを目的とする。

2. 研究方法

まず、壬生町の人口分布と高齢化の状況について分析し、住民のニーズがどの地域で変化し得るのかを検討する。市区町村よりも小さい単位である丁目・字等で構成される国勢調査小地域単位毎のデータを利用し分析する。

次に、壬生町の地域的機能を把握するために、iタウンページにより生活基盤施設に関連するカテゴリーを収集し、[購買、飲食、生活事務、医療、介護、交通]施設の6分類のデータベースを作成した。収集したデータの住所情報を緯度・経度の座標データに変換し、地理情報システム（GIS）の地図上にプロットした。さらに、居住者の徒歩生活圏を想定し、生活基盤施設を中心とした半径600mの徒歩生活圏をGIS上で分析することで、生活基盤施設が地域をどの程度の範囲でカバーし得るのかを検討した。徒歩生活圏を想定した理由として、高齢社会の進行する将来に向けて、徒歩で安心して利用できる距離を考慮した地域社会を構築していく必要があると考えるからである。ここで、徒歩圏の600mという値は、Transit Oriented Development（TOD）等で設定されている値を利用している。最後に、これらの結果をふまえて、生活基盤施設の立地と地域的機能の関係性を明らかにするとともに、地域における商店街の位置づけを明確にし、商店街活性化に向けた方策を検討する。

3. 事業の進捗状況

(1) 壬生町の地域的特徴

商店街活性化を検討する際に、将来の高齢者需要を考慮しニーズに対応していくことはとても重要なことだと考える。

現在、壬生町の高齢化率は、栃木県毎月人口調査によると、2013年で約24％となっている。国立社会保障・人口問題研究所の将来人口推計によると、2020年に30％、2030年に33％、2040年に36％

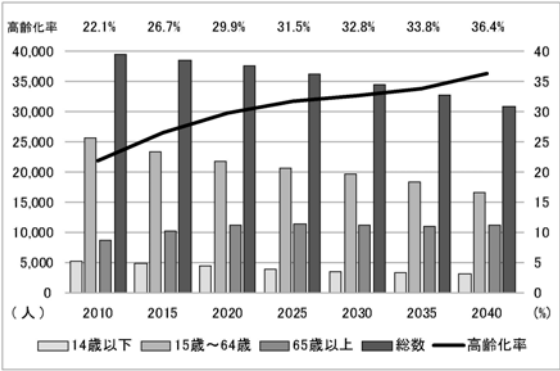


図1 壬生町の将来人口推計

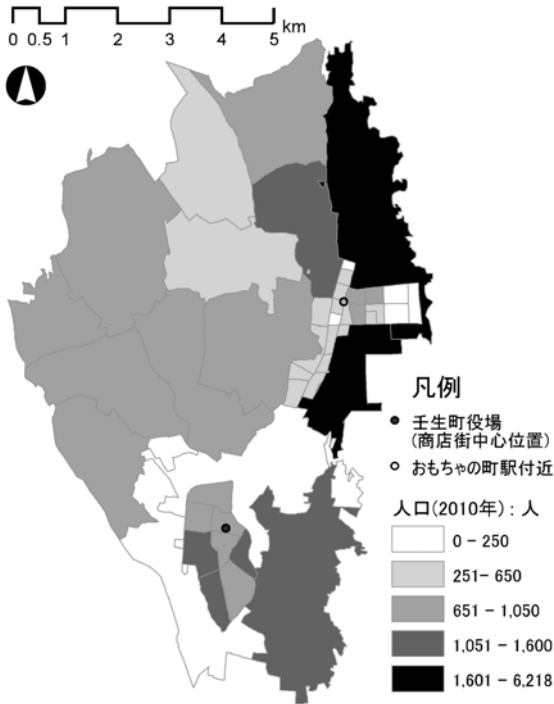


図2 小地域単位でみた人口分布

表1 生活基盤施設の内訳

大分類	小分類	施設数	合計
購買	コンビニ・スーパー	22	102
	食料品	40	
	生活用品	17	
	書店	7	
	酒店	16	
飲食	レストラン、カフェ、スイーツ、etc	113	113
生活事務	銀行	7	13
	郵便局	6	
医療	総合病院	1	89
	クリニック(外科、内科、etc)	43	
	薬局	15	
介護	介護・福祉施設	30	30
交通	バス停	4	8
	駅	4	
		計	355

となると推計されている(図1)。つまり、現段階から2020年までの6年間で急激に高齢化が進む見通しである。

小地域単位毎の人口分布(図2)をみると、北東部、商店街のある南部に人口が集中している。一方で、町の南部には、人口が少ない地域が存在する。高齢化は、人口が多い場所で急激に進む傾向をみせるため、商店街周辺と北東部地域では十分に配慮する必要がある。また、人口が少ない地域では、高齢者を支え得る人的資源が乏しいため、見守り等によって高齢者の安全・安心を検討する必要がある。

(2) 生活基盤施設の立地

① 分析の前提

i タウンページにより収集した「購買、飲食、生活事務、医療、介護、交通」に関連する施設数は表1のようにになっている。「飲食」が最も多く、「交通」が最小となっている。

また、生活基盤施設の立地を分析する際に、壬生町に隣接する周辺地域に立地する施設を含めた広域的な視点から分析することで、壬生町の居住者にとって最近隣の拠点を把握することとした。図3は、壬生町と近隣地域を含めた生活基盤施設の立地と、施設を中心とした半径600mの範囲(徒歩圏域)を表している。

② 施設毎の特徴

「購買」施設についてみると、集中的に分布しているのは商店街周辺とおもちゃの町駅周辺である。徒歩圏域は、北部と南部の一部地域を除いて町全体を広くカバーしている。

「飲食」施設についてみると、施設が南北に連続して分布しており、その多くが幹線道路沿いに立地していることが容易に想像できる。商店街周辺とおもちゃの町駅周辺に集中的に立地している。徒歩圏域は、南北を縦断的にカバーしているが、北部から東部にかけてカバーされていない地域も目立つ。

〔生活事務〕施設についてみると、施設数は少なく、徒歩圏域のカバー範囲も狭い。銀行や郵便局等は公共的な性格により、一つひとつが広い商圈を持つものと考えられる。ただ、北部地域では比較的アクセス距離が大きくなっている。

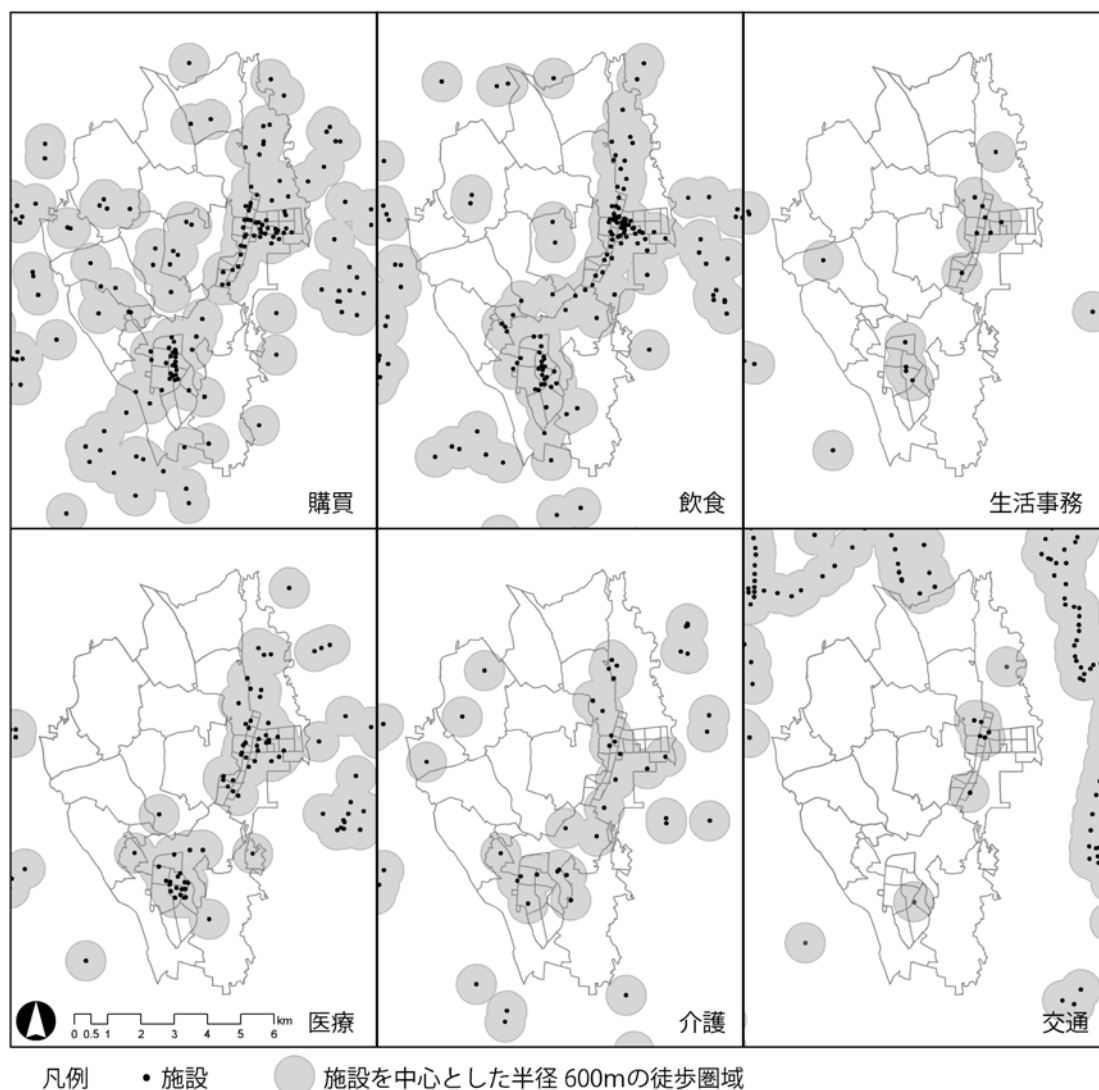
〔医療〕施設についてみると、商店街周辺とおもちゃの町駅周辺に集中的に分布しており、徒歩圏でカバーできる地域が大きい。ただ、北部から東部にかけて広い範囲には施設が無い。

〔介護〕施設についてみると、南北に縦断的に分布しているのがわかる。徒歩圏域でカバーされている地域は少ない。

〔交通〕施設についてみると、壬生町内のバス停は4つだけであり、それらは、おもちゃ

の町駅周辺に分布している。バス停の徒歩圏域は、おもちゃの町駅周辺と北部のごく一部のみである。南部地域には、壬生町隣接地域を含めても、近いバス停が無いのが現状である。町内に存在する鉄道4駅の立地も含めて考えてみても、公共交通の利用機会はごく少ないと考える。

以上より、徒歩圏域を広くカバーしている施設は〔購買、飲食、医療〕であり、これらは商店街周辺とおもちゃの町駅周辺で密度が高く、壬生町居住者及び壬生町近隣地域居住者の重要な生活基盤となっていると考えられる。〔交通〕施設は極端に少なく、公共交通が利用できないため、町全体で自動車依存が大きいことが容易に想像できる。



③ 「蘭学通り商店街」周辺でみた施設の立地

ここでは、「蘭学通り商店街」を中心とした視点から生活基盤施設の立地の特徴を把握する。そこで、商店街の中心位置を隣接する壬生町役場とし、距離感を明確にするために、商店街を中心とした600m、1km、2.5km、5km、10kmの間隔で同心円を表示する（図4）。

商店街周辺に集約して立地している拠点は「購買、飲食、医療」施設であり、これら施設が商店街を形成すると共に、近隣住民の生活を支えていることがわかる。そして、多くの施設は徒歩圏内に集中しており、徒歩生活圏を形成する拠点と成り得ることを表している。

商店街周辺に分布している拠点の内訳をみると（表2）、600m以内の徒歩圏内に「購買、医療」施設が比較的多く立地しているのがわかる。商店街の周辺であるから、「購買」に関する施設が多いのは当然であるが、加えて「医療」施設の集中的な立地により、医療サービスが充実していると考えられる。「生活事務」施設に関しては、1km～2.5kmの範囲に施設はなく、その範囲の居住者にとっては商店街近傍に立地する「生活事務」施設が重要な役割を果たすと考えられる。また、2.5km以上からは、おもちゃの町駅周辺を中心とした施設の分布がみられることから、そこを境に生活圏の違いが読み取れる。

4. 事業成果

(1) 商店街の地域的機能

これまでに述べてきたことを簡単に整理すると、以下ようになる。

- i 2020年までに高齢化が急激に進む見通しである。
- ii 多くの壬生町居住者が徒歩圏域で利用し得る施設は、「購買、飲食、医療」施設である。
- iii 「交通」施設（公共交通）が脆弱であり、自動車依存が大きいと考える。

iv 「蘭学通り商店街」周辺には「医療」施設が多く立地し、医療サービスが充実している。

これらのことをふまえて、「蘭学通り商店街」の地域的機能について検討したい。

以前の地域連携事業により、地域的機能が「学習教室、子育て支援サービス、高齢者向けサービス、就業支援サービス、その他サービス提供」に6分類できるとした。「蘭学通り商店街」周辺には多数の生活基盤施設が立地し、周辺住民の主要な生活圏になり得ることから、多くの地域的機能を発揮できる可能性は残されている。今後の高齢者ニーズを考慮するならば、医療サービスが充実し、徒歩圏でカバーされている地域が広いため、十分に需要が見込めるように考えられる。ただし、

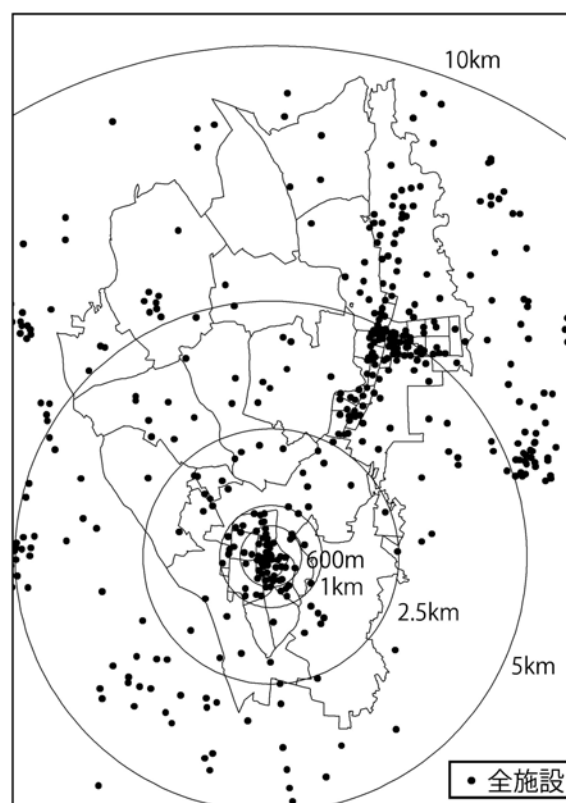


図4 「蘭学通り商店街」を中心とした施設の分布表

表2 商店街を中心とした距離帯と施設数

施設	600m以内	600m～1km	1km～2.5km
購買	17	8	8
飲食	13	11	16
生活事務	3	1	0
医療	15	2	6
介護	4	6	3
交通	0	0	0
計	52	28	33

徒歩圏域外からの需要に対しては、移動手段が自動車に頼らざるをえない場合が多く、それに合わせた駐車場の整備を必要とすることが考えられる。つまり、潜在的な地域的機能を上手く利用するには、周辺地域からの需要を取り入れるための移動手段の整備が必要なのではないかということである。特に、自動車が運転できない高齢者等を考慮するならば、徒歩での利用や循環バスなどの公共交通の検討が必要だと考えられる。

(2) まとめ

地方都市の商店街における活性化の方向として、地域の生活基盤施設の立地に着目し分析を行った。

「蘭学通り商店街」周辺には多くの生活基盤施設があり、特に医療サービスの機能が充実していることがわかった。現状の機能をうまく活かしながら介護サービスと連携させることで、今後の高齢者ニーズに対応した商店街振興の可能性を示した。さらに、[購買、飲食]施設の集中的な立地を活かし、商店街を拠点とした購買・飲食サービスを提供できるように、商店街周辺や遠方の居住者が利用できるようなアクセス手法の検討が重要だと考える。

また、商店街だけにとどまらず、周辺拠点との連携による広範囲な地域的機能の担保・強化の可能性を検討することも重要である。