

近隣型商店街の実態に関する研究

－千葉県内における近隣型商店街をケーススタディとして－

日大生産工(院) ○高橋雄佑 日大生産工 川岸梅和
日大生産工 野田りさ

1. 研究の背景と目的

近年の近隣型商店街^{注1)}を取り巻く環境は、大型施設の進出やインターネットなどによる販売方法の多様化、中心市街地の人口減少・高齢化等の社会的要因によって変化しつつある。地域に根差した近隣型商店街は、地域の豊かなコミュニティを形成するための重要な役割を担っており、その存在は近隣住民の暮らしに少なからず影響すると考えられる。加えて、近隣住民（子どもから高齢者、障がい者等を含む）の可能な限り多くの人々が利用できるノーマライゼーションの理念に沿った環境づくりを行うことは、今後、近隣型商店街において重要であると考えられる。

本研究では、千葉県内における近隣型商店街の施設の入口までのアプローチの実態や、街路の実態、運営実態について調査・整理し、近隣型商店街のノーマライゼーションの理念に沿った環境づくりに向けた基礎的知見を得ることを目的とする。本稿では、施設の入口までのアプローチについて整理し報告する。

2. 調査方法

千葉県商店街連合会に所属する商店街・商店会のうち、駅に近接した近隣型商店街であり、メインストリート沿いに店舗が集積するものをケーススタディとして6つ選定した。それらを対象に、メインストリート沿いの「施設の業種」、「施設の入口までのアクセス」、「施設の入口の段差」、「施設の入口の幅」、「歩道の幅」、「歩道の設置物」について、2015年3月・8月に目視・実測調査を行った。

得られた調査結果の中から、「施設の業種」は大阪府建築士会情報センターの実用的な建築情報の分類法^{注2)}に基づき建築分類を行った。

「施設の入口までのアクセス」は以下の表1に基づいて分類し、各々の商店街の現状について整理、分析を行う。

表1 アクセス分類表

運営場所	種類	内容
建物の1階のみ	A	前面道路に面した入口へ直接至る。
	B	前面道路から、駐輪・駐車スペースを通過して正面の入口へ至る。
	C	前面道路から、商品棚や椅子を避けて正面の入口へ至る。
	D	複数の前面道路から直接入口へ至る。
	E	前面道路から、建物の半外部空間（庇は含まない）を通り入口へ至る。
	F	入口は持たず、前面道路に面したカウンターで商品を売買する。
	G	前面道路から直接入口へ至るが、カウンターで商品の売買も可能。
	H	メインストリート以外の通りから入口へ至る。
建物の2階以上	a	建物外の階段室を通り入口へ至る。
	b	建物内の階段室を通り入口へ至る。
	c	建物内のエレベーターのみによって入口へ至る。
	d	建物内の階段室、エレベーター、エスカレーターにより入口へ至る。
	e	前面道路から直接入口へ至り、階段室を通り全ての階を移動可能。

3. 千葉県内における近隣型商店街の実態

千葉県商工労働部の千葉県商店会名簿（平成26年7月1日現在）によると、千葉県にある商店街（商店会）は全714件であった。また、千葉県商店街連合会に加盟する商店街はそのうち312件であった。千葉県商店街連合会に加盟する商店街312件について、各連合会及び商店会のホームページ、地図等を基に商店街のタイプを中小企業庁が示す定義に基づいて分類すると、「近隣型商店街」が192件と最も多い結果となった。次いで「地域型商店街」（75件）、「広域型商店街」（9件）の順であった。

得られた192件の近隣型商店街の中から、車道と歩道が平面分離であるものと面的分離であるものをそれぞれ3件、計6件の近隣型商店街を選定し、街路状況の特性による近隣型商店街の施設へのアプローチの実態と特性について考察する。

Study on the Actual Situation of Neighborhood Shopping Street
－ The Characteristics and Trends of Neighborhood Shopping Street in Chiba Prefecture －
Yusuke TAKAHASHI, Umekazu KAWAGISHI and Risa NODA

4. 調査対象商店街の概要

各商店街の概要は以下の通りである。

(1) 稲毛せんげん通り商店街 (図1)

稲毛せんげん通り商店街の所在地は千葉市稲毛1・2・3丁目と、同市東稲毛2・4丁目である。全長は約600mであり、商店街のほぼ中央に京成稲毛駅が位置している。車道は2車線道路であり、車道と歩道は白線のみによって分離される平面分離の形態である。

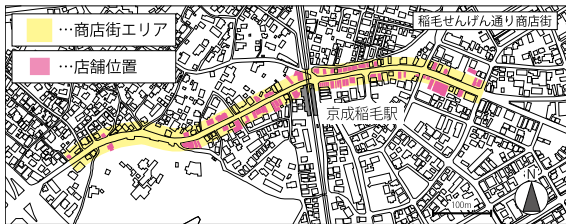


図1 稲毛せんげん通り商店街^{注3)}

(2) 海神商店街 (図2)

海神商店街の所在地は千葉県船橋市海神 4～6丁目であり、商店街の南側に京成海神駅が位置している。全長は約450mであり、車道に中央線はなく、車道と歩道は白線のみによって分離される平面分離の形態である。

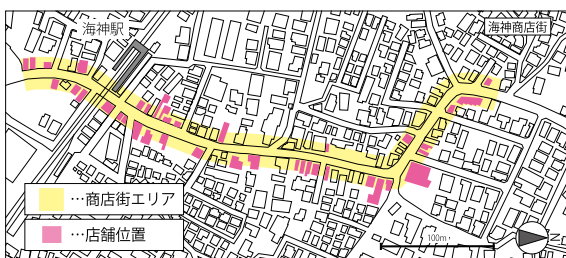


図3 海神商店街^{注4)}

(3) 習志野駅前通り商店街 (図3)

習志野駅前通り商店街の所在地は船橋市習志野台4丁目、船橋市薬円台4～5丁目であり、新京成線習志野駅の東側に位置する。全長は約270mであり、車道は中央線のない道路である。車道と歩道は白線のみによって分離される平面分離の形態である。

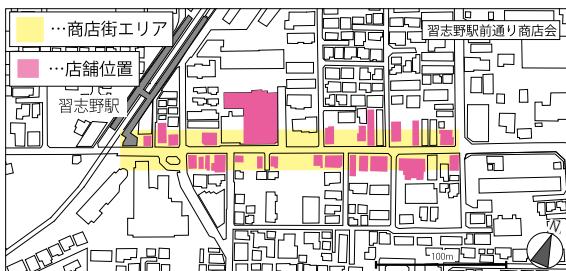


図3 習志野駅前通り商店街^{注4)}

(4) 増尾西口商店会 (図4)

増尾西口商店会の所在地は柏市加賀3丁目であり、東武野田線増尾駅の西側に位置する。全長は約600mであり、車道は2車線道路である。車道と歩道は段差によって分離される面的分離の形態である。

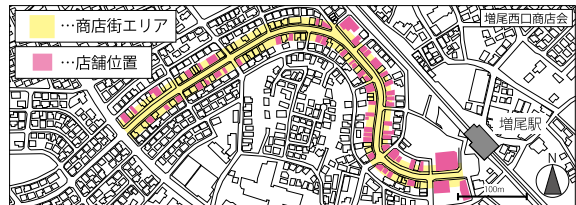


図4 増尾西口商店会^{注5)}

(5) 二和向台商店街 (図5)

二和向台商店街の所在地は船橋市二和東6丁目であり、新京成線二和向台駅の北側に位置する。全長は約210mであり、車道は2車線道路である。車道と歩道は段差によって分離される面的分離の形態である。



図5 二和向台商店街^{注4)}

(6) 市川ゆうゆうロード商店街 (図6)

市川ゆうゆうロード商店街の所在地は市川市市川南1～2丁目、市川市新田4丁目であり、JR市川駅の南側に位置している。全長は約350mであり、車道は2車線道路である。車道と歩道は段差によって分離される面的分離の形態である。

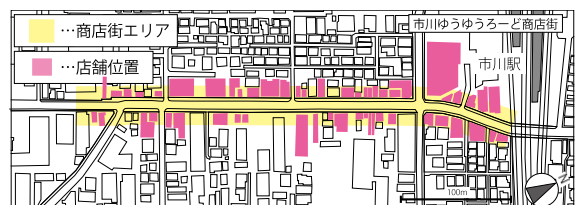


図6 市川ゆうゆうロード商店街^{注6)}

5. 業種について (表2)

調査対象とした商店街で営業する施設の業種について以下に整理する。表2に示す通り「売施設・店舗」、「その他の商業・業務施設」、

「飲食施設」が全ての商店街において高い割合を占めている。「その他の教育・科学・情報施設」や「その他の医療施設」等も比較的高い割合を示している。

表2 調査対象商店街の業種割合

		販売施設・店舗	その他の商業・業種施設	飲食施設	その他の教育・科学・情報施設	その他の医療施設	事務施設・オフィス	福祉施設	動物福祉施設	スポーツ施設	集会所	金融業施設	公共レクリエーション施設	鉄道運輸施設	葬儀施設・納骨堂	合計
平面 分離	稲毛せんげん通り商店街	30	19	13	3		1		1					2		69
		43.5%	27.5%	18.8%	4.3%		1.4%		1.4%					2.9%		100%
	海神商店街	15	16	8		2		2						1		44
		34.1%	36.4%	18.2%		4.5%		4.5%						2.3%		100%
面的 分離	習志野駅前通り商店街	10	18	8		2		1				2				41
		24.4%	43.9%	19.5%		4.9%		2.4%				4.9%				100%
	増尾西口商店会	20	13	9	6	1	1	4		1	1	1	1	1		60
		33.3%	21.7%	15.0%	10.0%	1.7%	1.7%	6.7%		1.7%	1.7%	1.7%	1.7%	1.7%		100%
面的 分離	二和向台商店街	18	7	7	8	7						2				49
		36.7%	14.3%	14.3%	16.3%	14.3%						4.1%				100%
	市川ゆうゆうろーど商店街	25	20	19	3	8			1				1			77
		32.5%	26.0%	24.7%	3.9%	10.4%			1.3%				1.3%			100%

6. 施設の入口までのアクセスについて（表3）

調査の対象とした6つの近隣型商店街について、歩道から施設の入口までのアクセス形態を以下にまとめる。表3に示すように「アクセス分類A：前面道路に面した入口へ直接至る」の割合が全ての商店街において最も高い。習志野駅前通り商店街では、「アクセス分類B：前面道路から駐輪・駐車スペースを通過して正面の入口へ至る」の割合も32.5%と高い割合を占めていることが判明した。

2階以上の店舗では、「アクセス分類a：建物外の階段室を通り入口へ至る」の割合が市川ゆうゆうろーど商店街において8.0%と最も高い。「アクセス分類b：建物内の階段室を通り入口へ至る」の割合が最も高かったのは二和向台商店街の21.3%であった。各商店街において2階以上の店舗では「アクセス分類b」が最も高い割合を示していることが判明した。

表3 施設の入口までのアクセス分類

		1階								2階以上					合計
		A	B	C	D	E	F	G	H	a	b	c	d	e	
平面 分離	稲毛せんげん通り商店街	49	2	11	1	1						2	2		69
		71.0%	2.9%	15.9%	1.4%	1.4%						2.9%	2.9%		100.0%
	海神商店街	27	7	3						1					38
		71.1%	18.4%	7.9%						0.0%	2.6%				100.0%
面的 分離	習志野駅前通り商店街	15	13		1		2	1		3	2	3			40
		37.5%	32.5%	2.5%			5.0%	2.5%		7.5%	5.0%	7.5%			100.0%
	増尾西口商店会	38	5	9	1	2						1	1	1	59
		64.4%	8.5%	15.3%	1.7%	3.4%						1.7%	1.7%	1.7%	100.0%
面的 分離	二和向台商店街	25	2	4		2	2			1	1	10			47
		53.2%	4.3%	8.5%		4.3%	4.3%			2.1%	2.1%	21.3%			100.0%
	市川ゆうゆうろーど商店街	42	4	9		4	2			6	8				75
		56.0%	5.3%	12.0%		5.3%	2.7%			8.0%	10.7%				100.0%

7. 施設の入口の実態

7-1. 施設の入口までの段差について

各商店街の1階の施設において、歩道面と施設の入口の高さが等しいものを「段差のない」施設、歩道面と施設の入口の高さが異なるものを「段差のある」施設、歩道面と施設の入口の高さが異なるが、緩やかな斜面で入口まで至ることができるものを「斜面のある」施設と定義し、表4にて分類を行った。「段差のある」施設の割合は、習志野駅前通り商店街が77.1%

（27施設）と最も高く、次いで増尾西口商店会69.2%（36施設）、市川ゆうゆうろーど商店街66.7%（36施設）の順であった。

また、各商店街の歩道から施設の入口までの高さの平均値は、習志野駅前通り商店街が200mmと最も高く、次いで増尾西口商店街が189mm、海神商店街が139mmの順であった。稲毛せんげん通り商店街では、歩道から入口までに「段差のない施設」の割合が47.5%（29施設）と最も高いことから、高さの平均値も70mmと最も低い値を示している。

表4 歩道から1階施設の入口までの段差

		段差なし		段差あり		斜面あり		合計	高さ平均 (mm)
平面 分離	稲毛せんげん通り 商店街	29	47.5%	30	49.2%	2	3.3%	61	70
	海神商店街	8	19.0%	27	64.3%	7	16.7%	42	139
	習志野駅前通り商 店街	1	2.9%	27	77.1%	7	20.0%	35	200
面的 分離	増尾西口商店会	6	11.5%	36	69.2%	10	19.2%	52	189
	二和向台商店街	14	41.2%	13	38.2%	7	20.6%	34	100
	市川ゆうゆうろーど 商店街	15	27.8%	36	66.7%	3	5.5%	54	77

7-2. 段差を解消している施設について

各商店街の歩道から段差がある施設において、入口に段差解消ステップや車いす用のスロープを設置している施設数を表5に示す。全ての商店街において段差解消ステップを設置している施設が見られ、特に習志野駅前通り商店街では11施設と最も高い値を示している。車椅子用のスロープは市川ゆうゆうろーど商店街を除く全ての商店街で見られる結果となった。

表5 段差を解消している施設数

		段差解消ステップを設置	車椅子用のスロープを設置	設置物なし	段差がある施設 総数
平面 分離	稲毛せんげん通り商店街	3	3	24	30
		10.0%	10.0%	80.0%	100.0%
	海神商店街	3	1	23	27
		11.1%	3.7%	85.2%	100.0%
面的 分離	習志野駅前通り商店街	11	3	20	34
		32.4%	8.8%	58.8%	100.0%
	増尾西口商店会	2	3	41	46
		4.3%	6.5%	89.1%	100.0%
面的 分離	二和向台商店街	4	1	15	20
		20.0%	5.0%	75.0%	100.0%
	市川ゆうゆうろーど商店街	1	0	38	39
		2.6%	0.0%	97.4%	100.0%

7-3. 施設の入口の開閉部について

各商店街の施設の入口の有効幅を調査した結果を以下にまとめる。

表6において施設の入口の扉の種類をまとめている。扉の種類が「片開き」である施設が最も多く見られたのは市川ゆうゆうろーど商店街の24施設であった。全ての商店街において、扉の種類が「両開き」である施設は、「片開き」である施設より少ないことがわかった。また、「片開き」や「片引き」である施設数が比較的多く見られる傾向にあることがわかった。

各商店街の施設の入口の有効幅の平均値について、扉の種類ごとに分類し表7に示した。

入口の有効幅の平均値が最も長いのは、習志

野駅前通り商店街の 1091mm であり、最も短いのは海神商店街の 924mm であった。

表 6 施設の入口の扉の種類

	片開き	両開き	引違い	片引き (手動)	片引き (自動)	両引き (手動)	両引き (自動)	その他	合計
稲毛せんげん通り商店街	11 15.8%	2 2.9%	0 0.0%	17 24.6%	15 21.7%	8 11.6%	3 4.3%	13 18.8%	69 100.0%
海神商店街	13 29.5%	1 2.3%	3 6.8%	11 25.0%	4 9.1%	0 0.0%	5 11.4%	7 15.9%	44 100.0%
習志野駅前通り商店街	9 22.0%	6 14.6%	2 4.9%	8 19.5%	5 12.2%	7 17.1%	0 0.0%	4 9.8%	41 100.0%
増尾西口商店会	14 23.3%	4 6.7%	0 0.0%	11 18.3%	16 26.7%	4 6.7%	5 8.3%	6 10.0%	60 100.0%
二和向台商店街	14 29.8%	1 2.1%	0 0.0%	5 10.6%	9 19.1%	1 2.1%	5 10.6%	12 25.5%	47 100.0%
市川ゆうゆうろーど商店街	24 31.2%	3 3.9%	0 0.0%	8 10.4%	12 15.6%	1 1.3%	4 5.2%	25 32.5%	77 100.0%

表 7 施設の入口の有効幅

	片開き (mm)	両開き (mm)	引違い (mm)	片引き (手動) (mm)	片引き (自動) (mm)	両引き (手動) (mm)	両引き (自動) (mm)	その他	平均 (mm)
稲毛せんげん通り商店街	836	1550	—	882	937	981	1350	—	952
海神商店街	801	1700	867	800	813	—	1490	—	924
習志野駅前通り商店街	783	1617	775	819	920	1557	—	—	1091
増尾西口商店会	797	1525	—	889	987	1550	1700	—	1061
二和向台商店街	836	1600	—	980	894	1600	1660	—	1032
市川ゆうゆうろーど商店街	823	1667	—	881	983	1700	1675	—	1000

8. まとめ

各商店街の実態について、以下にまとめる。

1) 稲毛せんげん通り商店街

業種分類では、「販売施設・店舗」の割合が 43.0%と他の商店街よりも 10～20%程度高く、アクセス分類では、「アクセス分類 C：前面道路から、商品棚や椅子を避けて正面の入口へ至る。」の割合が 15.9%と他の商店街と比較して高い。1 階施設において、歩道からの段差がない施設の割合が 47.5%と最も高い割合であったが、段差がある施設におけるスロープの設置は 3 施設しか見られなかった。

2) 海神商店街

業種分類では、「その他の商業・業務施設」の割合が 36.0%と最も高い割合を示している。歩道から 1 階施設の入口までの段差がある施設は 64.3%と高い割合であった。各施設の入口の有効幅の平均が 924mm と最も短く、狭い入口の施設が多いことが判明した。

3) 習志野駅前通り商店街

業種分類では、「その他の商業・業務施設」の割合が 44.0%と全ての商店街の中で最も高い割合であった。アクセス分類では、「アクセス分類 B：前面道路から、駐輪・駐車スペースを通過して正面の入口へ至る。」の割合が 32.5%と全ての商店街の中で最も高い割合を占めている。歩道から 1 階施設の入口までの段差がある施設は 77.1 %と最も高い割合であるが、傾斜路や段差解消ステップの設置も多く見られた。

4) 増尾西口商店街

歩道から 1 階施設の入口までの段差がある施設は 69.2%と高い割合であった。入口に緩やかな斜面のある施設数は 10 施設と最も高い値であった。施設の入口の扉の種類が「片引き（手

動）」である施設が 16 施設（26.7%）と最も多く見られ、その内法の平均は 987mm と他の商店街と比較して最も長い。

5) 二和向台商店街

業種分類では、「その他の教育・科学・情報施設」、「その他の医療施設」が 14.9%と他の商店街よりも高い割合であった。アクセス分類では、「アクセス分類 b：建物内の階段室を通り入口へ至る。」の割合が 21.3%と他の商店街と比較して最も高い。

6) 市川ゆうゆうろーど商店街

業種分類では、「飲食施設」の割合が 25.0%と全ての商店街の中で最も高い割合を示している。歩道から 1 階施設の入口までの段差がある施設は 66.7%と高い割合である。施設の入口の扉の種類が「片開き」である施設が 24 施設（31.1%）と最も多く見られた。

全ての商店街において、業種分類では「販売施設・店舗」が最も多く、アクセス分類では、「アクセス分類 A：前面道路に面した入口へ直接至る」の割合が最も高い。また、1 階の施設において、段差がある施設の割合が高く、入口まで緩やかな斜面で到達することができる施設や、車いす用のスロープを設けて入口へ至ることが出来る施設、入口に段差解消ステップを設けて段差を解消している施設などが見られたが、いずれの割合も低い値にとどまった。

注釈

注 1) 参考文献 1)によると、近隣型商店街とは、最寄品（消費者が頻繁に手軽にほとんど比較しないで購入する物品。加工食品、家庭雑貨など。）中心の商店街で地元主婦が日用品を徒歩または自転車などにより買い物を行う商店街であると定義されている。

注 2) 参考文献 2) をもとに分類している。

注 3) 参考文献 3) をもとに作成。

注 4) 参考文献 4) をもとに作成。

注 5) 参考文献 5) をもとに作成。

注 6) 参考文献 3) をもとに作成。

参考文献

- 1) 中小企業庁平成 21 年度中小企業庁委託事業、平成 21 年度、商店街実態調査報告書 概要版、(株) ちばぎん総合研究所、pp.2、2010 年 3 月
- 2) 大阪府建築士会建築情報センター 編、CI/SfB 実用的な建築情報の分類法、大阪府建築士会、pp.20-75、1979 年 11 月
- 3) 千葉市、千葉市都市図 1/2500、2009 年
- 4) 船橋市、船橋市都市計画基本図 1/2500、2011 年
- 5) 柏市、柏市都市計画基本図 1/2500、2011 年
- 6) 市川市、市川市都市計画図（白図）1/2500、2012 年

本研究に関連する既発表論文

- i) 高橋雄佑、川岸梅和、野田りさ：千葉県内における近隣型商店街に関する研究、日本建築学会大会学術梗概集、pp.683-684、2015 年 9 月
- ii) 野田りさ、川岸梅和、高橋雄佑：商店街におけるバリアの実態に関する研究（その 4）—異なる商店街における運営者意識について—、日本建築学会大会学術梗概集、pp.681-682、2015 年 9 月