

近隣空間における商店街運営者の活動特性と意識構造

日大生産工 ○野田 りさ 日大生産工 北野 幸樹

1. はじめに

人口減少や少子高齢化の急速な進行、ライフスタイルの変化、自然環境や災害に対する安心・安全への意識の高まり等、近隣空間において子どもから高齢者まで可能な限り多くの地域居住者が持続的に生活することが可能なまちづくり・環境づくりはこれからの社会においてより一層重要であると考えられる。近隣空間における商店街はこれまで地域居住者の日常的な生活を補完する機能を担ってきたと同時に、地域コミュニティの醸成の受け皿として寄与してきたが、商店主の高齢化や後継者不足、郊外型の大型商業施設の進出等、様々な問題により衰退傾向が顕著である。

本研究は、地域居住者が持続的に暮らし続けることが可能なまちづくり・環境づくりに関する方向性を見出すことを目的として近隣空間に着目する。なかでも近隣空間における商店街に視座を置き、商店街の現状を運営者の活動特性と意識構造の比較を通じて整理し報告すると共に、近隣空間における商店街の将来的な位置付けや方向性に関する基礎的知見を得ることを目的とする。

2. 調査概要

2. 1 調査対象地域

本研究は、千葉県における近隣型商店街を研究対象としている。調査対象とする商店街は以下の4つである。

1) 稲毛せんげん通り商店街（千葉市稲毛区）

稲毛せんげん通り商店街（以下、稲毛）の店舗等は京成稲毛駅の西側と東側に広く立地している。「販売施設・店舗」が最も多く、次いで「その他の商業・業務施設」、「飲食施設」が多い商店街である。主要な通り（商店街延長：約 600m）に関して、車道は 2 車線道路（中央線有）、歩道は路側帯（白線）により分離されている。商店街の周辺は戸建住宅・集合住宅、神社や公民館、公園等が立地している。

2) 海神商店街（船橋市海神）

海神商店街（以下、船橋）の店舗等は海神駅の北側と南側に立地し、特に北側の方が多く立地し

ている。「販売施設・店舗」が最も多く、次いで「その他の商業・業務施設」、「飲食施設」が多い商店街である。主要な通り（商店街延長：約 450m）に関して、車道は 2 車線道路（中央線無）、歩道は路側帯（白線）により分離されている。商店街の周辺は主に戸建住宅が立地している。

3) 増尾西口商店街（柏市加賀）

増尾西口商店街（以下、柏）は増尾駅の西側に位置し、大きく蛇行した通り沿いに種々の店舗等で構成されている。「販売施設・店舗」が最も多く、次いで「その他の商業・業務施設」、「飲食施設」が多い商店街であると共に、他の 3 商店街と比較して、業種が多岐に渡っている特徴がある。主要な通り（商店街延長：約 600m）に関して、車道は 2 車線道路（中央線無）、歩道は縁石により分離（車道より高い位置）されている。商店街の周辺は主に戸建住宅が立地している。

4) 市川市ゆうゆうろ一丁目商店街（市川市市川南）

市川市ゆうゆうろ一丁目商店街（以下、市川）のは市川駅の南側に位置し、「販売施設・店舗」が最も多く、次いで「その他の商業・業務施設」、「飲食施設」が多い商店街である。主要な通り（商店街延長：約 350m）に関して、車道は 2 車線道路（中央線無）、歩道は縁石により分離（車道より高い位置）されており、他の 3 商店街と比較して、商店街延長が最も短い。商店街の周辺は主に戸建住宅・集合住宅、小学校やオフィス等が立地している。

2. 2 運営者実態調査（表 1）

調査（調査期間：2015 年 10 月～11 月）は各商店街内で営業する店舗等を対象とし、訪問による配布、後日回収する配票調査形式を採用している。また、アンケートは店舗等を運営する責任者に回答を得ている。調査概要を以下表 1 に示す。

表 1 運営者実態調査概要

調査期間: 2015年10月～11月	配布部数	回収部数	回収率
①稲毛せんげん通り商店街(千葉市稲毛区)	46	41	89.1%
②海神商店街(船橋市)	34	30	88.2%
③増尾西口商店街(柏市)	46	39	84.8%
④市川ゆうゆうろ一丁目商店街(市川市)	61	44	72.1%

Study on Operator Consciousness and Activity Characteristics
in Shopping Streets in Neighborhood Spaces
Risa NODA and Koki KITANO

3. 運営実態

3. 1 運営者属性（年齢）（表 2）

運営者属性（年齢）に関して、「地域居住者」別に比較すると、稲毛では 50 代、船橋、柏では 60 代、市川では 40 代～60 代が最も高い割合を占め、「通勤者」別に比較すると、稲毛、船橋では 50 代、柏、市川では 60 代が最も高い割合を占める結果であった。調査対象とした全ての商店街で 50 代以上の運営者が多い傾向がみられる。また、市川を除き、「地域居住者」の運営者の方が「通勤者」の運営者より多く、年齢層も高い傾向がみられた。従って、調査対象とした商店街において運営者の高齢化が顕在していると考えられる。

表 2 運営者属性（年齢）

		20代	30代	40代	50代	60代	70代	80代	合計	85歳以上
稲毛	地域居住者	0	0	3	9	8	6	2	28	14
	通勤者	0.0%	0.0%	10.7%	32.1%	28.6%	21.4%	7.1%	70.0%	50.0%
船橋	地域居住者	2	2	1	4	2	1	0	12	2
	通勤者	16.7%	16.7%	8.3%	33.3%	16.7%	8.3%	0.0%	30.0%	16.7%
柏	地域居住者	0	2	1	5	8	2	0	18	8
	通勤者	0.0%	11.1%	5.6%	27.8%	44.4%	11.1%	0.0%	60.0%	44.4%
市川	地域居住者	0	2	2	4	1	2	0	11	3
	通勤者	0.0%	18.2%	18.2%	36.4%	9.1%	18.2%	0.0%	37.9%	27.3%
市川	地域居住者	1	0	4	4	7	2	2	20	7
	通勤者	5.0%	0.0%	20.0%	20.0%	35.0%	10.0%	10.0%	64.5%	35.0%
市川	地域居住者	3	3	2	2	4	1	0	15	3
	通勤者	20.0%	20.0%	13.3%	13.3%	26.7%	6.7%	0.0%	42.9%	20.0%
市川	地域居住者	0	1	2	2	0	0	1	8	2
	通勤者	0.0%	12.5%	25.0%	25.0%	25.0%	0.0%	12.5%	34.8%	25.0%
市川	地域居住者	3	3	7	7	9	1	0	30	6
	通勤者	10.0%	10.0%	23.3%	23.3%	30.0%	3.3%	0.0%	78.9%	20.0%

3. 2 営業理由（運営者年齢・営業年数）（図 1）

商店街で店舗等を営業する理由に関して、平均営業年数より長い店舗等が挙げる理由として「家業の引継ぎ」が稲毛でみられ、「手頃な物件や土地があった」が柏でみられた。一方、平均営業年数より短い店舗等が挙げる理由として地域への貢献を考えた「地域振興」が稲毛でみられ、商店街の活気や集客に関連する「人通りの多さ」が市川でみられた。商店街の利便性に関する「駅から近い」は、稲毛を除き、営業年数や運営者の年齢の平均値に関わりないことが明らかになった。

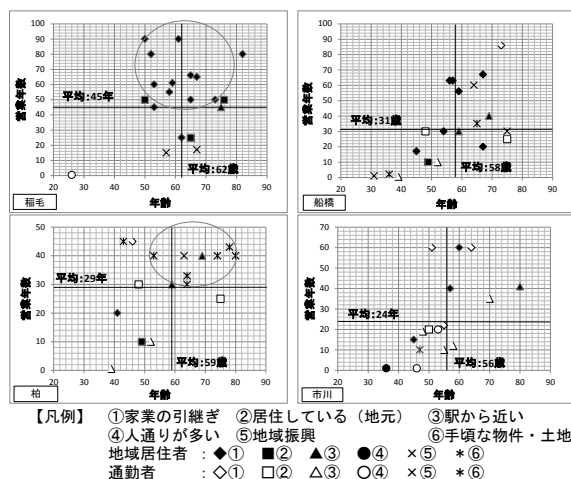


図 1 営業理由

4. 利用者に対する意識構造

4. 1 日常的に利用する利用者（図 2）

店舗等を日常的に利用する常連の利用者に関して、調査対象とした全ての商店街において、約 8 割から 9 割以上で常連の利用者がいると回答を得た。常連の利用者の年齢構成に関して、稲毛は 70 代、船橋並びに柏は 60 代、市川は 50 代が最も利用が多い年齢層であり、稲毛が最も高く、市川が最も低い。調査対象とした全ての商店街で 30 代以下の利用は 1 割以下であり、商店街において中高年層が日常的に利用していることが明らかになった。また、運営者の「地域居住者」と「通勤者」の結果で比較すると、柏の結果を除き、日常的に利用する利用者の割合に差はみられなかった。

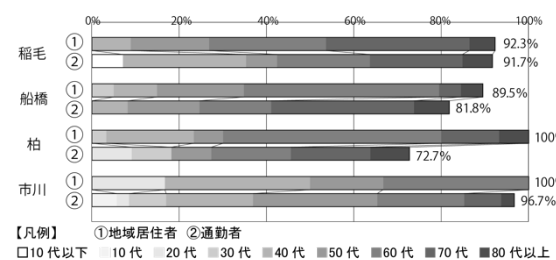


図 2 日常的に利用する利用者

4. 2 健常者以外の利用者（図 3）

健常者以外の利用者に関して、調査対象とした全ての商店街で約 7 割から 9 割で健常者以外の利用者がいると回答があり、健常者以外の高齢者の利用を運営者は意識している傾向がある。加えて、運営者の「地域居住者」と「通勤者」で比較すると、調査対象とした全ての商店街において「地域居住者」の店舗等の方が「通勤者」の店舗等よりも健常者以外の利用者を意識する割合が高い。

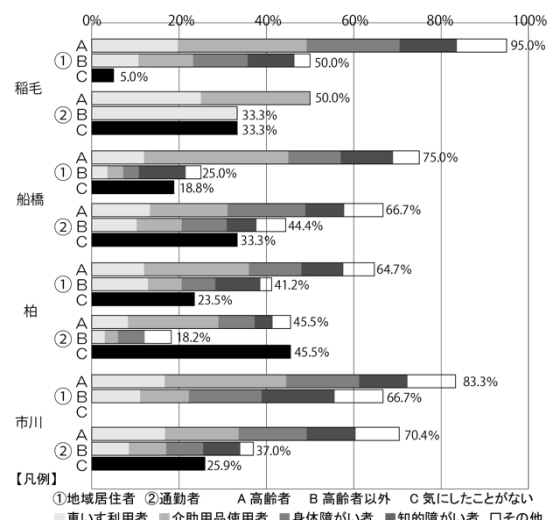


図 3 健常者以外の利用者

5. 店舗の運営者としての活動特性と意識構造

5. 1 店舗で取り組むBF対策（図4）

調査対象とした全ての商店街において、約8割から9割の店舗等においてBF対策は実施していないことが明らかになった。

一方、具体的に取り組む店舗等でのBF対策に関して、調査対象とした全ての商店街で「出入り口の段差解消」や「出入り口幅の確保」等、アクセス関連する対策をしている傾向がみられた。

また、BF対策を行うきっかけとして、「利用者の存在」を意識して行う傾向がみられる一方で、対策を行った時期に関しては、「営業当初から」や「建替えをした時」という回答が多く挙げられ、既存の建物のBF対策は実施される傾向が少なく、今後、既存の建物に対するBF対策について課題がみられた。

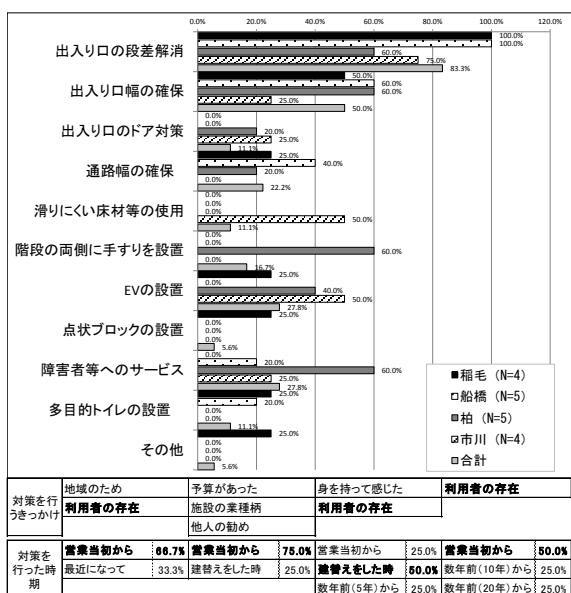


図4 店舗で取り組むBF対策

5. 2 店舗周りで行う工夫

店舗周りで行う工夫に関して、調査対象とした全ての商店街で、「清掃をする」は高い割合を占めており、清掃や花壇・植栽・植木鉢の手入れといった継続的な活動が行われていることが明らかになった。また、船橋を除き、「ベンチを置く」工夫もされており、商店街の利用者に対する配慮がみられた。調査対象とした全ての商店街で、個人・店舗単位で取り組むことが可能な工夫が多く行われている。一方で、稲毛では「大学等の研究機関と連携した取り組み」といった地域レベルでの取り組みがされており、商店街や地域全体で取り組むことが可能な店舗周りの工夫があることも明らかとなった。

5. 3 将来的なBF対策予定に対する意識（図5）

調査対象とした全ての商店街において、約8割から9割の店舗等でBF対策を行っていないと共に、8割以上の店舗等が将来的にもBF対策を実施する予定はないとし、BF対策に対する意識は消極的であると考えられる。

その理由は、BFに対して意識が無い「Ⅰ.意識：無」、利用者に対して個別に対応を実施している「Ⅱ.意識：対応済」、建物の構造上または資金面等の理由から対策は不可能である「Ⅲ.意識：不可能」の大きく3つに分類することができ、調査対象とした全ての商店街で「Ⅰ.意識：無」が高い割合を示す傾向がみられる。船橋を除き、「必要性を感じない・既にBFになっていると感じる」が最も多い理由として挙げられ、「不自由さ・不都合さを感じない」、「資金面上の理由から対応は困難」が調査対象とした全ての商店街に共通した理由であった。一方で、市川を除き、「利用者ごとに対応が可能」という理由も挙げられ、運営側のソフト的手法によって解消されている現状が明らかになった。

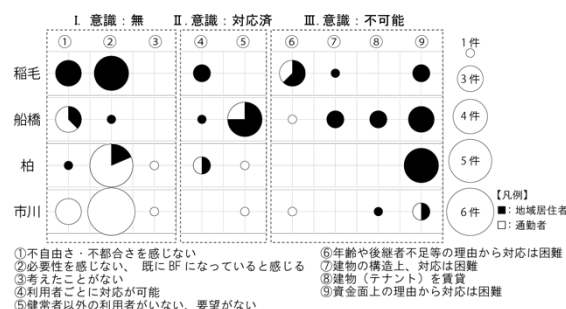


図5 BF対策予定に対する意識

5. 4 他の店舗等において意識するバリア（図6）

他の店舗等において、調査対象とした全ての商店街で約3割から4割の運営者が、意識するバリアがあると回答した。稲毛及び柏では「通勤者」の方が「地域居住者」よりバリアを意識する傾向があり、船橋及び市川では「地域居住者」の方が「通勤者」よりバリアを意識する傾向がみられた。

具体的に意識するバリアの内容は、「入り口の段差」が船橋で100%、柏で約77%、市川で約92%と最も高い割合を占め、稲毛は「建物前の駐輪・駐車」が約62%で最も高い割合を占めている。その他にも調査対象とした全ての商店街で入り口（ドア）の形状・幅や階段、広さに関して意識しており、運営者は店舗等のハード面（物理的なバリア）を問題視していることが明らかになった。

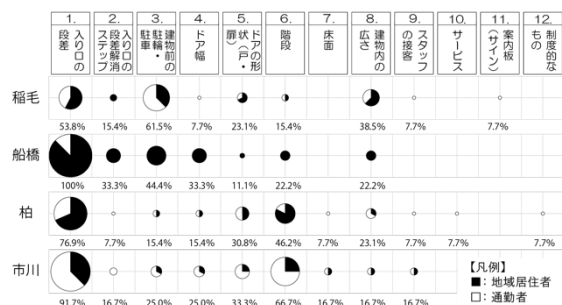


図 6 他の店舗等において意識するバリア

6. 商店街の運営者としての活動特性と意識構造

6. 1 商店街全体での活動

商店街・地域内での活動に関して、調査対象とした全ての商店街で地域の祭りを含めたイベントが多く行われる活動であり、他の活動と比較して、平均活動人数が多い傾向がみられ、商店街のみならず地域全体の活性化や交流を促すことを目的に実施されている。また、イベント（祭り等）の活動場所について商店街で運営するコミュニティ空間、空き地や空き駐車場といった空間が活動場所として利用されている現状がある。

6. 2 商店街全体において意識するバリア（図 7）

商店街全体において、調査対象とする全ての商店街で約半数から 7 割がバリアを意識すると共に、「地域居住者」の方が「通勤者」より意識する割合が高いことが明らかになった。

具体的に意識するバリアの内容は、稲毛及び船橋では「走行中の車両」が最も高い割合を占め、稲毛は「歩道の凸凹（段差）」や「歩道の障害物（看板等）」が高い割合を占めており、「歩道の凸凹（段差）」に関しては「地域居住者」、「歩道の障害物（看板等）」に関しては「通勤者」の方が問題視している傾向がみられる。加えて、市川も「歩道の凸凹（段差）」や「歩道の障害物（看板等）」が高い割合を占めているが、いずれも「通勤者」の方が「地域居住者」より問題視する傾向がみられた。

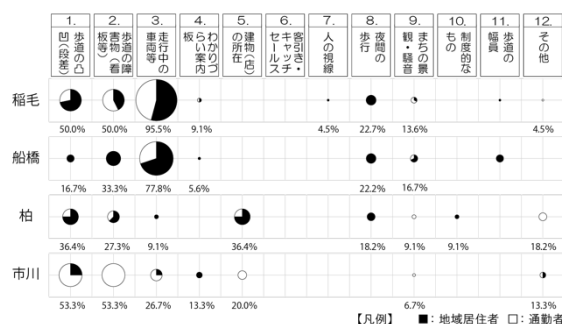


図 7 商店街全体において意識するバリア

7. まとめ

本報告は、商店街の現状を運営者の活動特性と意識構造の比較を通じて整理し報告すると共に、近隣空間における商店街の将来的な位置付けや方向性に関する以下の基礎的知見を得た。

1) 本研究で調査対象とした商店街の現状に関して、営業年数と運営者の高齢化、家業の引き継ぎの営業理由には関連がみられる一方、利便性を意識しての営業理由は営業年数と関連性があまりみられなかった。

2) 運営者の意識構造から、日常的に利用する利用者や健康者以外の利用者の利用を意識している傾向がみられる一方で、店舗で取り組む BF 対策には消極的であり、活動と意識に差異がみられた。また、将来的な BF 対策を行う意識は低い一方で、他の店舗等において 3 割から 4 割の運営者が問題意識を持っており、店舗における環境づくりに対する運営者意識の差異がみられた。

3) 商店街全体において、商店街や地域を活性化・賑わいに関連した活動は継続的に行われている。一方で、商店街全体を通して約半数から 7 割の運営者が物理的なバリアを意識する傾向がみられ、店舗での活動と意識の差異と同様のことが商店街全体においてもみられた。

今後の商店街の環境づくりを考える上で、身体的、心理的、社会的、環境的な要素が関連し、運営者を含み込む地域居住者が参加・取り組みやすい施策が求められると考えられる。従って、地域における人と人の繋がりづくり・商店街への関心づくり・交流を促す支援が求められると言えよう。また地域居住者自身が近隣空間における商店街に関心を持ち、運営者と積極的・能動的に地域で取り組み、相互浸透的なひと・もの・ことの関係づくりが必要であると考えられる。

本論文に関連する既発表論文

- i) 野田りさ、川岸梅和：利用者意識からみた商店街の現状並びに課題について 商店街におけるバリアに関する研究、日本建築学会計画系論文集、第 78 巻、第 690 号、pp.1783～1791、2013.8
- ii) 野田りさ、川岸梅和：運営者意識からみた商店街の現状並びに課題について 商店街におけるバリアに関する研究 その 2、日本建築学会計画系論文集、第 80 巻、第 717 号、pp.2513～2522、2015.11
- iii) 野田りさ、北野幸樹：利用者意識と運営者意識の比較からみた建物の現状並びに課題について 商店街におけるバリアに関する研究 その 3、日本建築学会計画系論文集 第 81 巻、第 728 号、pp.2153～2161、2016.10
- iv) 野田りさ、川岸梅和：市街地空間におけるバリアの実態に関する研究（その 6）—建物における現状と課題について—、日本大学生産工学部第 48 回学術講演会講演概要、pp.625～628、2015.12
- v) 高橋雄佑、野田りさ、川岸梅和：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—、日本大学生産工学部第 48 回学術講演会講演概要、pp.719～722、2015.12