

# 京阪本線沿線における駅前商店街数の変化と取組み状況 既成市街地における商店街の変容に関する研究

株式会社NATS 環境デザインネットワーク 彦坂 渉  
 摂南大学理工学部建築学科 教授 田中 直人

## 1. 研究の目的

近年、既成市街地中心部の衰退・空洞化が全国的な問題となっている。多くの駅前商店街（以下：商店街）は鉄道駅を中心に形成された市街地の中心商業地区として賑わいを見せていた。しかし、1970年代以降モータリゼーションの進展などによる環境変化により、現在では店舗数の減少や閉鎖が見られ、商店街の衰退が問題となっている。加えて、経営者の高齢化や後継者不足、郊外型大型店舗の影響など、多くの問題に直面している。

一方で商店街は単なる「買い物の場」としてではなく、特に生活行動圏が徒歩圏である高齢者等にとっては「暮らしの広場」として重要な役割を担っており、これら商店街を活用した地域整備の在り方が問われている。

そこで本研究では、鉄道駅を中心に形成された既成市街地である京阪本線沿線の駅前地区を対象に、「商店街数・店舗数の変化」、「商店街の平面形状の変化」及び「空き店舗の状況の異なる商店街間での現状の取組み状況の差異」を調査する。これにより、商店街の変容状況の把握と問題点の整理を行い、商店街を中心とした地域整備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

京阪本線は大阪府中央区の淀屋橋駅と京都市東山区の三条駅を結ぶ1910年に開通した関西の主要私鉄路線の1つである。本研究ではこれらの沿線地区のうち京阪本線の各駅を中心として形成された既成市街地である大阪市内の淀屋橋駅から枚方市の牧野駅までの計23駅の駅前地区（以下：対象駅前地区）の商店街を対象とする（図1）。尚、本研究では各駅から半径500m以内に立地する商店街を対象とする。



図1 調査対象地域

## 2.2 調査方法

本研究では下記の2つの調査により商店街の変容状況と商店街の問題点に関する意識・取組み状況について確認を行った。

### 1) 商店街数及び店舗数の変化

1982年の小売商業地図及び2008年の現地調査の結果から各駅前地区の商店街の平面形状を分類し、商店街数及び店舗数の変化、及び商店街の平面形状の変化傾向を確認した（表1）。

### 2) 商店街における取組み状況

現地調査により2008年時点で対象駅前地区内に立地していることが確認された72ヶ所の商店街のうち、平成16年度版全国商店街名鑑に代表者名と住所が記載されている商店街47ヶ所の商店街の代表者に対し、「ハード・ソフト事業の実施状況（2008年時点）」に関するアンケート調査を行った。配布・回収は郵送により行い、回収部数は17部（回収率36.2%）であった。

## 3. 調査結果

### 3.1 商店街の変容状況

#### 3.1.1 平面形状別の商店街数の変化

1982年の小売商業地図及び2008年の現地調査の結果から商店街の平面形状を6つに大別し、平面形状別の商店街数の変化を確認した（図2）。

商店街の総数は1982年の90ヶ所から2008年には72ヶ所であり、18ヶ所の減少が見られる（図3）。

表1 調査概要

1) 商店街数・平面形状、店舗数の変化状況に関する調査	
調査対象	京阪本線 淀屋橋駅～牧野駅までの23駅の駅前商店街
調査項目	商店街数・平面形状、店舗数
調査方法	①1982年の小売商業地図による商店街の状況把握 ②現地調査による商店街の状況把握
調査時期	2008年
2) 商店街の問題点と取組み状況に関するアンケート調査	
調査対象	商店街の代表者
調査方法	アンケート調査（配布・回収共に郵送）
配布・回収数	配布数：47部、回収数：17部（回収率：36.2%）
調査時期	2008年11月～12月
調査項目	①商店街の創設時期、②空き店舗の状況 ③商店街の問題点、④ハード・ソフト事業の取組み状況

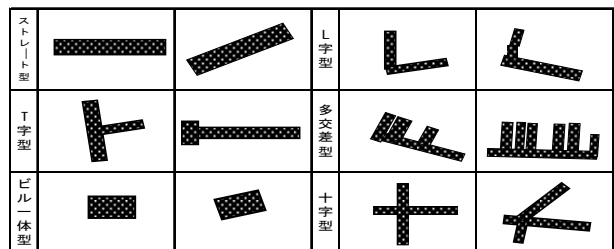


図2 平面形状による商店街の分類

平面形状別では1982年・2008年共に「ストリート型」が最も多く見られる。しかし、この形状の商店街は1982年の68ヶ所から2008年には51ヶ所と17ヶ所の減少が見られ、減少した商店街の多くが「ストリート型」であったことがわかる。

### 3.1.2 駅前地区別の商店街の変化状況

駅前地区別に「平面形状毎の商店街数の変化」と「店舗数の減少率<sup>(4)</sup>」により、商店街の変化状況の確認を行った(図4・5)。考察結果を以下にまとめる。

#### 1) 商店街数の変化

全ての駅前地区で商店街数の減少が見られる。特に「淀屋橋駅」・「滝井駅」では商店街が無くなっている状況が確認できる。

商店街数の減少が多く見られるのは「京橋駅：4ヶ所減」、「香里園：3ヶ所減」である。これらの地区は1982年時点において最も多くの商店街が見られた地区であった。

#### 2) 平面形状別の商店街数の変化と店舗減少状況

①平面形状別では「ストリート型」の減少が見られ、「関目駅、守口市駅、古川橋駅、大和田駅、枚方公園駅」など1982年時点で「ストリート型」のみが立地していた地区において、商店街数の減少が見られる。

特に「関目駅、守口市駅、枚方市駅」では店舗減少率も大きく、店舗数の減少も見られる。

②「京橋駅」では減少した商店街は「ストリート型・T字型」であり、「ビル一体型・多交差型」の減少は見られない。この地区の店舗減少率は「+」であり、店舗数は増加していることから、後者の形状の商店街に店舗が増え、商業空間がより立体的構造へと変化している傾向が確認できる。

③商店街数が減少している「香里園駅」では減少した商店街は「ストリート型」であり、逆に「十字型、T字型」が増加している。これより分散して立地していた「ストリート型」の数が減少し、残った一部の「ストリート型」に店舗が加わり、「十字型・T字型」へと変化したことが確認できる。

④店舗数が最も増加している「野江駅」での商店街の形状は「十字型」であった。この地区の商店街数は変化していないことから、1つの「十字型」商店街が拡大していったことが確認できる。

⑤「寝屋川市駅」では全体として商店街数は減少しているが、「多交差型」の商店街数は増加している。

⑥電車の停車駅と商店街の関係では特急・急行の停車する「天満橋駅・京橋駅・寝屋川市駅・香里園駅」等で、「ストリート型」以外の形状が他の駅前地区より多く見られる。又、大阪中心部に近い程「ビル一体型」が多く見られる。

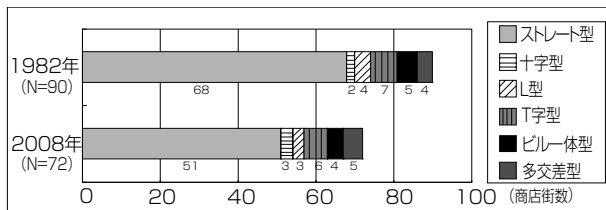


図3 商店街数の変化

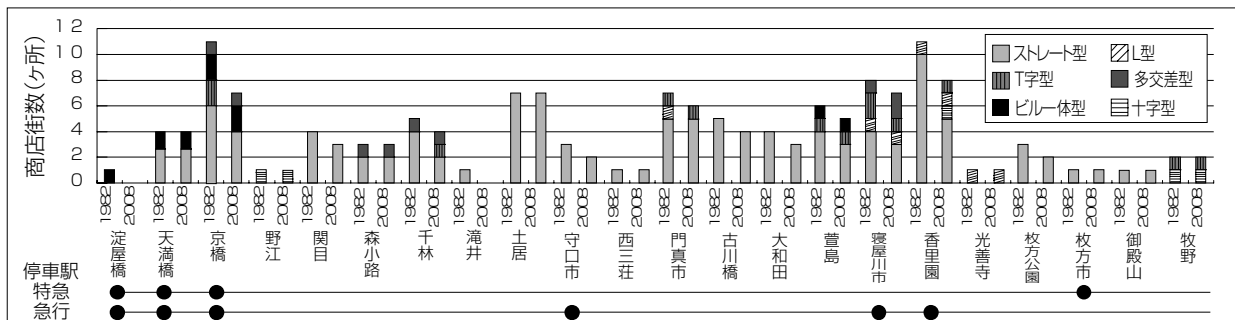


図4 駅前地区毎の商店街数と平面形状の変化

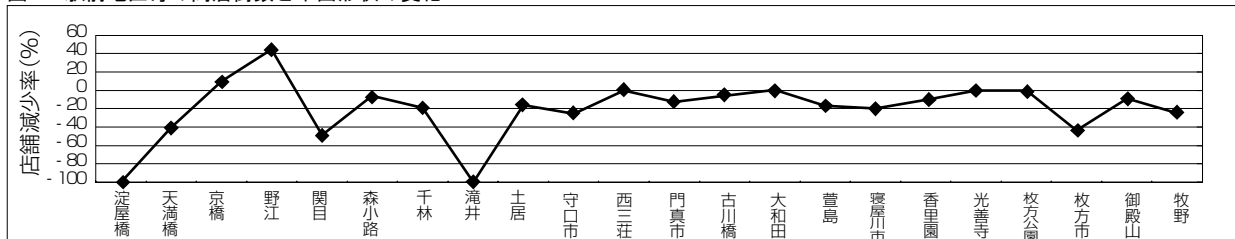


図5 駅前地区別の店舗減少率

### 3.1.3 商店街の平面形状と店舗数の変化

1982年と2008年における商店街の平面形状別の店舗数の変化と店舗減少率を確認した(図6)。

店舗数は「ストリート型」の商店街で最も減少が見られ700店舗以上が減少している。

店舗減少率が「-」であり、店舗数が減少しているのは「ストリート型・L字型・ビル一体型」であり、逆に「十字型・T字型・多交差型」の商店街では店舗

の増加が見られる。

このことから、商店街の店舗減少による縮小・衰退は「ストレート型・L型という直線的に形成された商店街で多く見られ、逆に店舗数が増加し商店街が拡大する際には、直線的に商店街が延びていくのではなく、十字型や多交差型に見られるように、交差部分から分かれるように拡大していくと考えられる。

### 3.2 現在の商店街の状況

#### 3.2.1 商店街の創立時期と店舗数

商店街の代表者へ実施したアンケート結果を基に本項以降の考察を行う。

##### 1) 商店街の創立時期

商店街の創立時期は「戦前・戦中」の創立は無く、昭和30年代・40年代が共に最も多い(図7)。

次いで昭和20年代、昭和50年代となっており、昭和40年代以前に創立された商店街が約7割を占めている。平成元年以降、最も新しく創立された商店街があるのは「京橋駅」の駅前地区であり、次いで新しい商店街があるのは「大和田駅」の駅前地区である。

##### 2) 商店街の創立時期別の空き店舗状況

商店街の創立時期と空き店舗の関係では昭和20年代に創立された商店街では2/3の商店街で空き店舗率が「0~10%未満」であり、昭和30・40年代で2/4、昭和50年代で1/2の商店街が「0~10%未満」若しくは「10%以上」となっている(図7)。

全体として、創立年代の古い商店街で空き店舗のある商店街が多く見られるが、平成元年以降に創立された商店街でも空き店舗が見られ、商店街の創立時期と空き店舗とに明確な関係性は見いだせなかった。

### 3.3 商店街の問題点に関する意識と取組み状況

#### 3.3.1 商店街代表者の問題点に関する意識

各商店街の代表者に対し、複数回答形式で行なった「商店街の問題点」に関する意識調査の結果を回答数が多かったものから順に並べると共に、代表者が所属する商店街の空き店舗の状況別に比較することによりその傾向の確認を行った(図8)。

全体として「組合員の商店街活動への参加意識が低い」「経営者の高齢化」「後継者不足」「商店街役員のリーダーシップ不足」「(まちづくりに対する)住民の参加意識が薄い」という「人的要因」や「販売促進活動の魅力不足」という「ソフト的要因」を問題点としてあげる回答傾向が確認できる。

次に回答が多い項目として「魅力のある店舗が少ない」「核となる店舗がない」「競争の激化、競争店の増加」「全体的に店舗規模が過少」「商品の魅力不足」といった「店舗構成的要因」があげられる。

その他に回答数が多い項目として「高齢化への対応

の遅れ」「建物・店舗・設備等の老朽化」といった「ハード整備的要因」や「閉店時間の早さ」などの「運営的要因」があげられている。

「駐車場不足」の項目は「人的要因」に含まれる各項目と同様に多くの商店街の代表者が問題点としてあげており、3番目に回答数が高い。しかし、商店街の空き店舗状況別での回答数を見ると「空き店舗無し」の商店街の代表者では回答数が少なく、空き店舗の状況の異なる商店街間で回答傾向が異なっている。

回答数が多く、商店街の空き店舗の状況により回答傾向の異なる項目は「組合員の商店街活動への参加意識が低い」であり、「空き店舗無し」の商店街の代表者の回答数が多い。逆に「魅力のある店舗が少ない」・「核となる店舗がない」では「空き店舗無し」の商店街の代表者の回答数は少ない。

「業種構成に問題がある」・「大型店との競合」・「空き店舗の増加」・「その他」では「空き店舗率10%以上」の商店街の代表者のみ回答が見られる。尚、「その他」の内容は「団結不足」・「商店街の中央に大型テナントビルが建設され商店街が寸断された」であった。

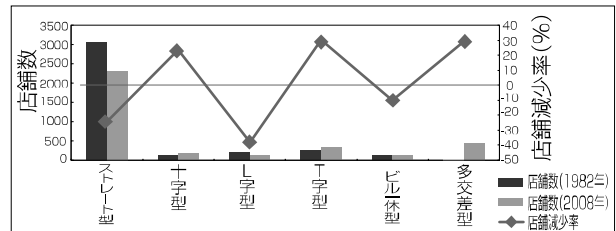


図6 商店街の平面形状別の店舗数の変化と店舗減少率

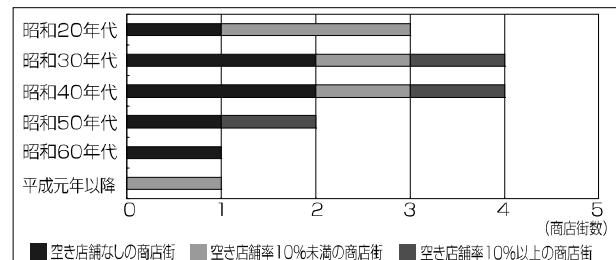


図7 創立時期と空き店舗率

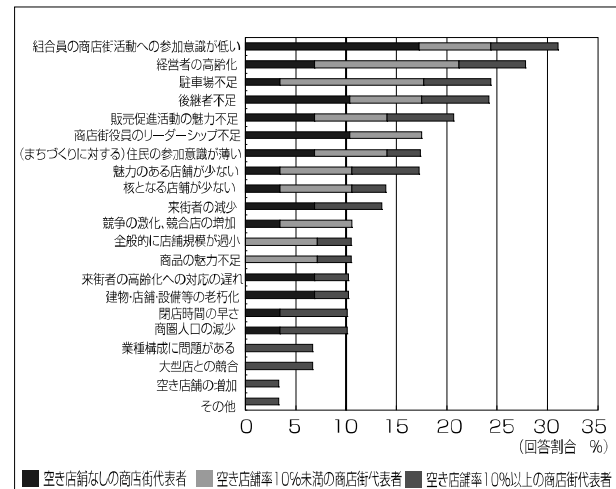


図8 現状の問題点に関する商店街の代表者の意識

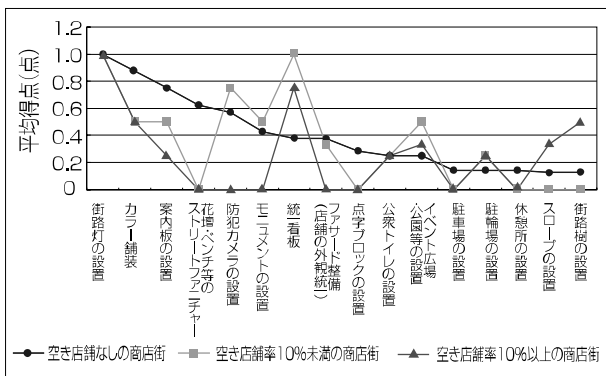


図9 商店街の空き店舗状況別のハード事業の実施状況

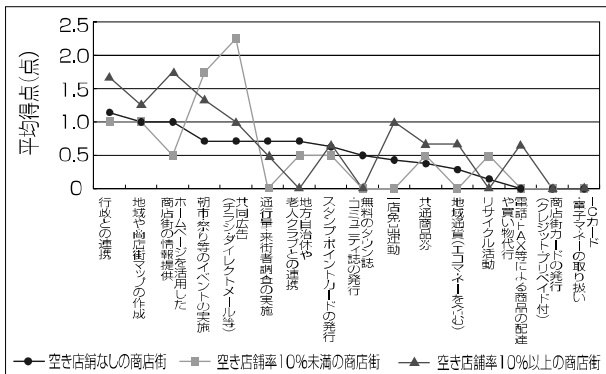


図10 商店街の空き店舗状況別のソフト事業の実施状況

### 3.3.2 商店街での取組み状況

対象駅前地区内の商店街を空き店舗の状況により「空き店舗なし」・「空き店舗率 10%未満」・「空き店舗率 10%以上」の3つに分類し、それぞれの商店街におけるハード・ソフト事業の実施状況を確認した。

その際、2008年時点での実施の有無を確認する為、回答のうち「実施しさらに改善予定：2点」・「実施済：1点」・「実施予定・未実施：0点」として得点化を行い、「空き店舗なし」の得点が高いものから順に並べ、比較を行った。考察結果を下記にまとめる。

#### 1) ハード事業の実施状況

空き店舗の状況に関係なく、実施されているのは「街路灯の整備」である(図9)。

「空き店舗なし」と「空き店舗 10%未満・10%以上」の商店街で差が大きい事業は「花壇・ベンチ等のストリートファニチャーの設置」である。次いで「カラー舗装・案内板の設置」などにも差が見られ、商店街のわかりやすさやアメニティーに関する事業の実施状況に差異があることが確認できる。

「駐車場の設置」・「休憩所の設置」では「空き店舗なし」の商店街の方が「空き店舗 10%未満・10%以上」の商店街より実施状況が若干高い。

「空き店舗なし」の商店街の方が実施状況の低い事業は「統一看板、イベント広場・公園等の整備」である。又、「スロープの設置、街路樹の設置」は「空き店舗率 10%以上」の商店街での実施状況が高い。

「空き店舗率 10%以上」の商店街のみ実施状況が低い事業として「防犯カメラの設置、モニュメントの設置、ファサードの整備」があげられる。

#### 2) ソフト事業の実施状況

「行政との連携」は実施状況が高く、特に「空き店舗率 10%以上」の商店街での実施が高い(図10)。

「朝市・祭り等のイベントの実施、共同広告」は「空き店舗率 10%未満・10%以上」の商店街での実施が高く、特に「空き店舗率 10%未満」と「空き店舗なし」の商店街の実施状況に大きな差異が見られる。

「空き店舗なし」の商店街の方が多く実施されている事業は「通行量・来街者調査、地方自治体や老人クラブとの連携、無料のタウン誌の発行」である。

「空き店舗率 10%以上」の商店街でのみ「電話・FAX等による商品の配達や買物代行」が見られる。

「商店街カード、ICカード」は空き店舗の状況に関わらず、実施されていない。

## 4. まとめ

本研究での結果を下記にまとめる。

- 1) 対象駅前地区における商店街数・店舗数は共に減少傾向が見られ、平面形状別では「ストレート型」で商店街数・店舗数共に減少が見られる。
- 2) 店舗数の減少は直線的に形成された商店街で見られ、逆に店舗が増加する際は商店街が直線的に延長されるのではなく、交差部分から分かれるように拡大し、商店街の平面形状が直線的な形状から十字型・多交差型に変化していく。
- 3) 商店街代表者の問題点に関する意識ではハード整備的要因よりも「組合員の参加意識の低さ・経営者の高齢化」という人的な要因をあげる傾向が見られる。又、空き店舗状況の異なる商店街の代表者間では問題視している項目が異なる。
- 4) ハード事業では商店街の空き店舗の状況により、花壇・ストリートファニチャーなどの商店街の雰囲気・アメニティーに関する事業やベンチ・休憩所の設置などの実施状況に差異が見られる。
- 5) ソフト事業の実施状況も空き店舗率により異なり、空き店舗率の高い商店街では祭りやイベントの実施や、それらに伴う広告の実施状況が高く、「空き店舗なし」の商店街では「来街者調査・地域の老人施設との連携、定期的なタウン誌の発行」の実施が見られる。

#### 謝辞

本研究を行うにあたり、アンケートにご協力くださいました各商店街組合の代表者の皆様、ならびに調査を担当して下さいました大上あやか氏に心より感謝いたします。

#### 補注

- (1) 店舗減少率 =  $(100 - (2008 \text{ 年の店舗数} / 1982 \text{ 年の店舗数} \times 100)) \times 1$  で算出する。大きい程減少が多いことを示す。
- (2) 空き店舗率 =  $2008 \text{ 年の空き店舗数} / 2008 \text{ 年の店舗数} \times 100$  で算出した店舗総数に対する空き店舗の割合。