

商店街イメージと来街者行動の関係に関する研究

1114101 赤間 康平

1. はじめに

モータリゼーションの進展や郊外化の影響で、近年、中心部商店街の来訪者の減少が問題となっており、その結果、中心部の空洞化が進んでいる。仙台市中心部でも同様に社会問題になっている¹⁾。仙台市中心部には6つのアーケード商店街があり、アーケード商店街の活気を取り戻すためには、それぞれの特色を明らかにすることが必要である。また同時に、商店街への来街者行動を明らかにすることが必要である。そこで本研究では、商店街の特色としてアーケード商店街に関するイメージ調査を行い、同時に来訪者数、歩行速度、同業種店舗への入店者数の計測を行った。これらの調査結果を基に、商店街イメージと来街者行動の関係を分析する。

2. 調査

本研究では、仙台市中心部にあるハピナ名掛丁商店街、クリスロード商店街、マーブルおおまち商店街、サンモール一番町商店街、ぶらんどーむ一番町商店街、一番町四丁目商店街の6つのアーケード商店街を調査対象とし、調査を行った。

(1) イメージ調査

仙台市中心部に存在する6つのアーケード商店街のイメージを確認するため、イメージ調査を行った。調査は平成26年11月13日、18日、19日の10:00から12:00に実施し、調査範囲が大きいため、6つのアーケード商店街を16区間に分けて、調査を行った。商店街の特性を調査票の評価軸に沿って7名の調査員が主観的に評価し、その区間が新しい→古い、効率的→非効率的などイメージに関する25個の意味の相反する言葉同士が並んでいる評価軸について、それぞれ5段階で評価を行った。調査項目は前田ら²⁾、梯上ら³⁾の研究を参考にした。調査項目を表1に示す。

(2) 来街者行動調査

アーケード内の来街者行動を明らかにするため、歩行者数、歩行速度、入店者数の調査を行った。平成26年12月7日の11:00から18:00に実施した。歩行者数、歩行速度の調査は、アーケード商店街内に8カ所調査場所を設置し、ビデオカメラで撮影を行った。後日、撮影した映像を確認し、集計を行った。入店者数調査は、イメージ調査を行った区間ごと、カフェ、ファストフードなどの大衆向け飲食店を対象店舗とし、店舗付近にてカウンターを使用して調査を行った。全ての調査、毎時間5分間計測を行った。

3. 集計結果

歩行者数はクリスロードが最も多く、サンモール一番町が最も少なかった。サンモール一番町は、青葉通りを挟み、他のアーケード商店街と連続していないことが少ない原因と考えられる。歩行速度はぶらんどーむが最も速く、クリスロードが最も遅かった。クリスロードは歩行者数が多く、多種な店舗があるため、購買行動が高いことが遅い原因と考えられる。入店者数はハピナ名掛丁商店街に属する店舗が最も多く、ぶら

表1 イメージ調査評価項目

男性向き	女性向き
開放感がある	閉塞感がある
新しい	古い
明るい	暗い
落ち着いた雰囲気がある	賑やかな雰囲気がある
若者向き	熟年向き
貴族的である(気品がある)	庶民的である
きれい	汚い
ふと目を引く	目を引かない
私的である	公的である
外観に統一性がある	外観に統一性がない
革新的である	伝統的である
高い品物を扱う店が多い	高い品物を扱う店が少ない
日常的な空間である	日常的な空間ではない
チェーン店が多い	個人経営の店が多い
1人でも来やすい	1人では来にくい
社会的弱者に配慮がある	社会的弱者に配慮がない
環境に配慮している	環境に配慮していない
大人向け	子供向け
効率的である	非効率的である
社会的な交流がおこなえる	社会的な交流がおこなえない
自由に振る舞うことが出来る	自由に振る舞うことが出来ない
歴史を感じる	歴史を感じない
他人と共有できる	他人と共有できない
日常生活において欠かせない	日常生活において必要ない

キーワード：中心部市街地 イメージ調査 歩行行動分析

No. 1-7 (菊池研究室)

んどーむ一番町に属する店舗が最も少なかった。これは歩行速度でぶらんどーむ一番町の区間は最も速いことから、通りで立ち止まるのではなく、通過する人が多いことが原因と考えられる。

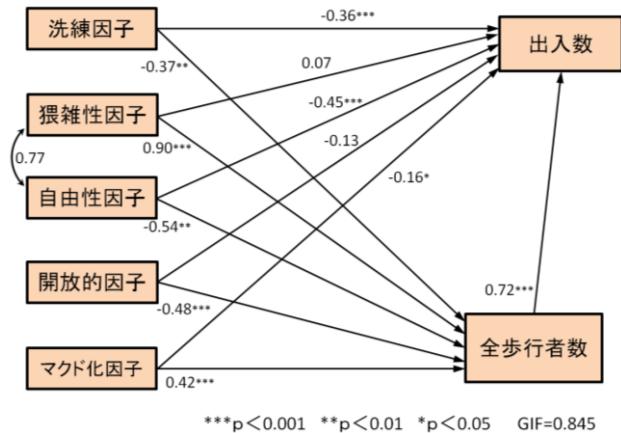
4. 分析

(1) 主成分分析

アーケードごとの特性を表す成分を抽出するため、イメージ調査で得られた各項目の評価点数を投入変数とし、因子抽出法として主成分分析を、回転法としてバリマックス法を用いて分析を行った。主成分分析の結果、5つの成分が抽出された（5成分の負荷量の累積説明率は88.7%）。因子は、高級感がある落ち着いた雰囲気を表す「洗練因子」、賑やかで統一感がなく、若年層向けの雰囲気を表す「猥雑性因子」、自由に振る舞え、1人でも訪れやすい雰囲気を表す「自由性因子」、明るく開放的な雰囲気を表す「開放的因子」、日常生活に無くてはならぬ、効率的な雰囲気を表す「マクド化因子」⁴⁾とした。

(2) パス解析による分析

商店街イメージと、歩行者数・入店者数との関係をパス解析により分析する。各因子から直接、出入数という関係を直接効果、各因子から全歩行者数を経由して出入数という関係を間接効果とする。その関係を図1に示す。はじめに全歩行者数から出入数へのパス係数が有意な正の値（0.72）であり、歩行者数と店舗出入数には正の関係がある。「洗練因子」は直接効果（-0.36）が間接効果（-0.27=-0.37*0.72）よりも大きく、出入数に負の影響を直接及ぼしていることが分かった。「猥雑性因子」と「開放的因子」は直接効果のパス係数は有意では無く、間接効果のみとなった。「自由性因子」は直接効果（-0.45）と間接効果（-0.39=-0.54*0.72）の双方が有意であった。「マクド化因子」は直接効果に有意傾向があり、負の影響を与えていた（-0.16）。一方で間接効果は正の値（0.30=0.42*0.72）を示し、総合的に正の影響を与えることが分かった。



***p<0.001 **p<0.01 *p<0.05 GFI=0.845

図1 イメージと来街者行動の関係
Figure 1: Relationship between image and pedestrian behavior.

5. 考察

「洗練因子」が高いイメージ空間は、「高級・大人向けの空間」である。このようなイメージ空間では、カフェ・ファストフード等の大衆向け店舗への出入数が減少している。また洗練因子が高くなることで、そのような空間自体を通行する歩行者数も減少するため、間接的にも出入数を減少させることになる。「マクド化因子」が高いイメージ空間は、「効率的な空間」である。このようなイメージ空間では、大衆向け店舗への出入数が減少しているが、そのような空間自体を通行する歩行者数は増加し、間接的に出入数を増加させるという結果となった。

参考文献

- 1)仙台市「仙台市中心部商店街将来ビジョン」pp.6-11,2010.
- 2)前田敬, 福井賢一郎, 北村隆一:鉄道駅周辺の繁華街特性についての基礎的考察, 土木計画学研究・論文集, pp203-208, 2004.
- 3)梯上紘史, 原哲郎, 菊池輝, 北村隆一:施設の吸引力を考慮した中心市街地における施設選択行動のモデル化, 土木学会第59回年次学術講演会講演概要集, 2004.
- 4)George Ritzer : The McDonaldization of society, Pine Forge Press, 1996.