

回遊行動からみた商店街複合地区の動態分析

— 名古屋市大須地区をケーススタディとして —

A TRANSITION ANALYSIS OF SHOPPING DISTRICT FROM THE VIEW POINT OF VISITORS' SHOP-AROUND BEHAVIORS

— A Case Study of Ohsu District, Nagoya —

大岩 優佳理 *1
三阪 朋彦 *3

山田 哲也 *2
兼田 敏之 *4

Yukari OIWA *1
Tomohiko MISAKA *3

Tetsuya YAMADA *2
Toshiyuki KANEDA *4

キーワード：
都心域、回遊行動、施設立寄り、滞留時間

Keywords：
Central Business District, Shop-around Behavior, Drop in facilities, Staying time at facilities

The concepts of 'town-centre management', including 'tenant-mix management', are required for shopping streets to survive against large-scale store located in suburb. From this viewpoint, we focus on Ohsu district, where is formed by nine shopping streets, and located near Nagoya CBD. In this paper, we analyze the dynamics of both of the tenants compositions and visitors' behaviors, using two points of survey data in 1998 and 2003.

1. 研究の背景と目的

郊外大型店の企画力に商店街地区が対抗するためには、テナントミックスを含めたタウンマネジメントの発想が不可欠である。名古屋都心域に位置する大須地区は、複数の商店街が交差して回遊空間を形成するとともに、客層の変化に適応して自らも施設種構成を変えるダイナミズムを有しており、テナント構成のあり方を探る手がかりとなる。

本研究では、2003 年に行った大須地区の施設種構成調査と大須地区来訪者に対する回遊行動調査を、1998 年の調査と比較することによって、来訪者属性ならびに行動特性を明らかにする。また、来訪者の地区内での空間分布や回遊行動、施設種間推移構造、大須地区内の 9 つの商店街ごとの施設種構成や来街者属性の分析を行うことにより、大須地区における商店街の今後のテナント構成の方針についての知見を探る。

2. 既存研究と本研究の特徴

近年、わが国においては中心商業地の空洞化が顕著となり、テナントミックスを含めたマネジメントの重要性が認識されている^{1), 2), 3)}にも関わらず、テナント構成のダイナミズムについての研究報告は少ない。

既に名古屋都心域における回遊行動研究の報告としては、荒川⁴⁾、三阪⁵⁾らの分析が知られる。前者は都心広域調査であり、後者は集客施設と大通りにおける調査であるが、本研究では商店街複合地区において回遊行動調査を行った。

商店街複合地区における回遊行動を扱った論文としては宮岸⁶⁾や門久⁷⁾があり、前者は歩行密度分布を、後者は立ち寄り施設種間の歩行パターンを分析したものである。しかし、いずれもテナント構

成の分析は行っていない。

テナント構成の研究には、商店街における永田⁸⁾、豊岡⁹⁾らや、中心市街地における南部¹⁰⁾があるが、いずれも一時点のみの分析である。大谷¹¹⁾、斉藤¹²⁾らはテナント構成の変化について分析しているが、回遊行動に関する分析は行っていない。なお、前者¹¹⁾は震災復興過程におけるものである。

本研究では、タウンマネジメント研究の観点から、商店街複合地区を対象に、テナント構成のみならず、その来訪者の回遊行動の二時点間変化の分析を試みる点に特徴がある。

3. 大須地区内商店街の施設種構成とその動態

分析対象である名古屋市大須地区は、大須大通、南大津通、大須

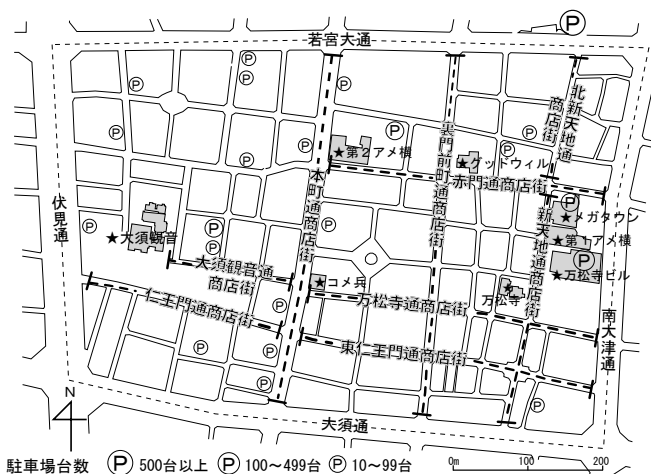


図1 ケーススタディ地区 — 名古屋市大須地区 —

*1 名古屋工業大学大学院工学研究科博士前期課程

*2 (株) パスコ

*3 名古屋工業大学大学院工学研究科博士後期課程

*4 名古屋工業大学大学院工学研究科 助教授 工博

*1 Master Course, Graduate School of Engineering, Nagoya Institute of Technology

*2 Pasco. Inc. Master of Eng.

*3 Doctor Course, Graduate School of Engineering, Nagoya Institute of Technology

*4 Associate Professor, Graduate school of Engineering, Nagoya Institute of Technology, Dr. Eng.

通、伏見通に囲まれた範囲とし、面積は約3haである。大須地区には図1で示すように9つの商店街がある。この大須地区の商店街における施設種構成を、1998年と2003年の2回の踏査によって明らかにした。なお、施設数は店数を表す。施設種は食料品・飲食、雑貨・家具、電化関連、衣料品、寺社、中古品・複合施設の6種類により全体の8割強をカバーするため、その他を含めた7分類で整理、分析を行う。なお、便宜上、集客施設である3つの寺社を施設に含めている。

1998年からこの5年間に施設総数は537施設から545施設へ増加し、現在、全商店街における施設総数のうち衣料品が31.8%、食料品・飲食店が24.6%を占めている(図2)。施設種構成は、食料品・飲食店が5.3%増、衣料品店が8.2%増、中古品・複合施設が2.7%増、雑貨・家具店が9.5%減となった。これにより、1998年では①雑貨・家具(25.8%)、②衣料品(23.6%)、③食料品・飲食(19.3%)の3施設種を主力としていた大須地区は、2003年には①衣料品(31.8%)、②食料品・飲食(24.6%)、③雑貨・家具(16.5%)の順に入れ替わった。

各商店街の施設種構成とその変化傾向を図3に示す。以下、各商店街の特徴を施設数の多い順に述べる。なお【】内に施設数、()内に、うち大型店の数を示した。

万松寺通商店街【110(1)】衣料品店が71店を占め、これは大須地区の62.3%にあたる。商店街のなかでも半数を占め、5年間で9店増と特化傾向を強めている。また、食料品・飲食店が商店街の21.9%を占め、増加傾向にある。

裏門前町通商店街【84(2)】商店街の主力施設種である雑貨・家具店は、5年間に62店から43店に激減した(20.7%減)。それでも、大須地区の46.7%にあたる。その代わりに増加したのは、衣料品店(13店)と電化関連店(8店)である。

赤門通商店街【65(3)】電化関連店が9店あり、これは大須地区の34.6%を占めている。なお、5年間に電化関連店は13店減少した一方、食料品・飲食店が7店増加した。その結果、商店街の最多施設種は電化関連店から食料品・飲食店(14店)に変わった。

東仁王門通商店街【76】衣料品店が43店を占め、商店街の56.6%にあたる。また、5年間で13店増と特化傾向を強めている。また、食料品・飲食店が19店から23店に増えた結果、30.3%を占めるようになった。

本町通商店街【57(3)】食料品・飲食店が23店を占め、商店街の33.3%にあたる。また、5年間で12店増と特化傾向にある。また、衣料品店が7店から14店に増えたため、20.3%を占めるようになった。その結果、商店街の最多施設種は雑貨・家具店(19店)から食料品・飲食店に変わった。

新天地通商店街【43(3)】中古品・複合施設が18店あり、これは大須地区の35.3%を占めている。また、5年間で11店増と特化傾向を強め、衣料品店が7店から12店に増えたため、20.7%を占めるようになった。その結果、商店街の最多施設種は食料品・飲食店(18店)から中古品・複合施設に

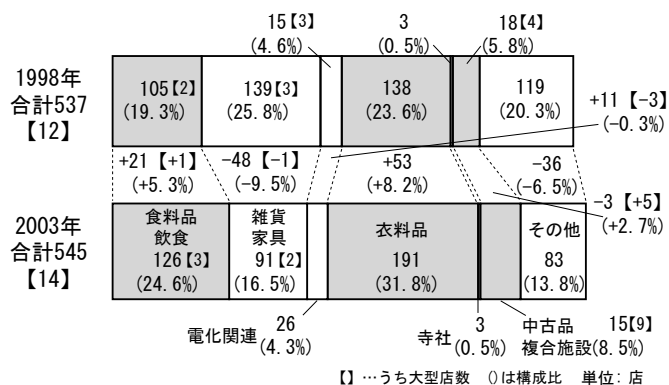


図2 大須地区における施設種構成の変化

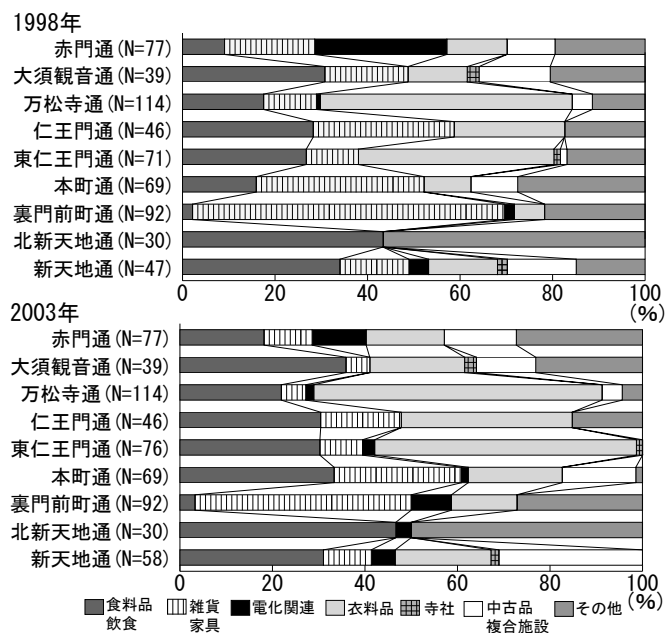


図3 商店街別の施設種構成の変化(大型店は5店換算^{注1)})



図4 大須地区9商店街における施設種分布(2003年)

変わった。

仁王門通商店街【46】5年前に14店あった雑貨・家具店が6店減少し、その分衣料品店が増加した。その結果、商店街の最多施設種は雑貨・家具店（8店）から衣料品店（17店）に変わった。

大須観音通商店街【35(1)】食料品・飲食店が14店を占め、商店街の35.9%にあたる。雑貨・家具店が5年間で5店減少した一方で、食料品・飲食店が2店増加した。その結果、商店街の最多施設種は雑貨・家具店（2店）から食料品・飲食店に変わった。

北新天地通商店街【26(1)】食料品・飲食店が18店を占め、商店街の46.7%にあたる。施設の変化はあまりない。

このように、食料品・飲食店、衣料品店は全般的に増加傾向にあり、特に、万松寺通商店街と東仁王門通商店街で衣料品店の特化が生じた。

図4は2003年の9つの商店街における施設種の空間分布を表したものである。

4 大須地区来訪者の回遊行動の概要

4-1 回遊行動調査の概要

名古屋市大須地区（図1）の来訪者に対してアンケート調査（2003年9月の土日2日間で3000部の調査票を配布、回収率16.8%）を行った。調査手法としては回遊行動を把握するための手法として有効とされる 現地配布・郵送回収方式を採用した。アンケート内容は年齢層、性別、職業、交通手段、人数、同伴者種、滞在時間、来訪目的、来訪頻度、立ち寄り施設を問うほか、添付の地図にその日の大須地区内での歩行経路を記入させるものである。この調査を1998年に行った調査結果⁽³⁾と比較する。なお、人数、同伴者種の設問は今回調査から新設した。

4-2 回答者の属性分析

今回調査の回答者の構成は、男女はほぼ同じく、年齢層では30～49歳、次いで50歳以上、29歳以下の順であった（表1）。前回調査と比べて、女性と40代の増加が著しい。人数をみると、2人（半数以上が夫婦・恋人）が最多（44.8%）で、次いで30代以上男性が目立つ1人（29.8%）、3人以上（4分の3が家族）（25.4%）の構成となった。交通手段をみると、地下鉄・バスが最多（43.4%）であるが、車の割合が39.5%と6.0ポイント増加した。これは昨年南大津通沿いに開設された大規模駐車施設（万松寺駐車場（875台））の影響が考えられる。また、車の利用者は家族、夫婦・恋人など2人以上の比率が高い。

4-3 属性別の地区内行動の特徴

今回の調査では、1人あたりの平均歩行距離（以下、歩行距離）は約1.15km（最長3.35km、最短0.19km）、1人あたりの平均滞在時間（以下、滞在時間）は148分、1人あたりの平均施設立ち寄り数（以下、施設立ち寄り数）は5.0ヶ所（最高16ヶ所）となった。前回調査と比べると、全体では歩行距離（1.34km→1.15km）、滞在時間（153分→148分）、施設立ち寄り数（5.4ヶ所→5.0ヶ所）共に減少したが、1施設あたりの平均滞在時間は増加している。この背景には、後述の飲食店立ち寄りの影響が考えられる。

また、人数に着目すると、2人での地区内行動が活発で、次いで、3人以上、1人での行動は不活発な傾向にある（歩行距離、施設立ち寄り数共に5%有意差）。

交通手段別にみると、車での来訪者は地下鉄・バスでの来訪者に比べて、滞在時間は短いが施設立ち寄り数は多い（滞在時間、施設立ち寄り数共に5%有意差）。その主な原因は、駐車料金の存在にあると考えられる。

4-4 施設立ち寄り数からみた地区来訪者の特徴

表2に属性別の主な立ち寄り施設種を示す。ここでは、来訪者1人あたりの平均施設立ち寄り数である施設立ち寄り数をみる。前回と同様に、男性の電化製品（1.78ヶ所）、女性の衣料品（0.93ヶ所）の立ち寄り頻度が最多であったが、これらのポイントはいずれも低下している。一方、飲食店の施設立ち寄り数が増加（0.59ヶ所→0.84ヶ所）している。2人以上では飲食への施設立ち寄り数が最多となり、特に家族連れは1人1軒以上飲食店に立ち寄っている。交通手段別では、地下鉄・バス、車共に電化製品が多いが、車の方が施設立ち寄り数が多い。

5 大須地区来訪者の回遊行動特性の分析

5-1 大須地区来訪者の通行率分布

図5は施設立ち寄り数に加えて通行率の大須地区での空間分布を

表1 大須地区来訪者の回遊行動特性（属性別）

		歩行距離 (km)	滞在時間 (分)	施設立ち寄り数 (ヶ所)
2003年	全体 N=491	1.15	148	5.0
性別	男性 N=231(47.7%)	1.18	155	5.1
	女性 N=253(52.3%)	1.13	142	4.9
年齢層	29歳以下 N=120(24.6%)	1.15	159	5.2
	30～49歳 N=215(44.2%)	1.19	149	5.3
	50歳以上 N=152(31.2%)	1.09	138	4.4
住所	名古屋市内 N=233(48.3%)	1.11	141	4.8
	愛知県内 N=155(32.2%)	1.19	151	5.0
	愛知県外 N=94(19.5%)	1.21	160	5.4
来訪頻度	月に1回以上来る N=248(52.1%)	1.13	147	5.1
	月に1回も来ない N=228(47.9%)	1.19	150	4.9
人数	1人 N=142(29.8%)	1.05	143	4.5
	2人 N=214(44.8%)	1.24	153	5.5
	3人以上 N=121(25.4%)	** 1.14	147 **	4.9
同伴者種	友達 N=81(16.5%)	1.22	162	6.1
	家族・親類 N=133(27.1%)	1.16	151	5.0
	夫婦・恋人 N=124(25.2%)	1.24	144	5.1
	同伴者なし N=153(31.2%)	* 1.05	143 **	4.5
交通手段	地下鉄・バス N=211(43.4%)	1.17	165	4.9
	車 N=192(39.5%)	1.19	145	5.6
	自転車・徒歩 N=72(14.8%)	1.05	103	3.7
	その他 N=11(2.3%)	0.89	** 150 **	4.8
1998年	全体 N=153	1.34	153	5.4
性別	男性 N=96(63.6%)	1.34	143	5.6
	女性 N=55(36.4%)	1.33 *	173	5.5
年齢層	29歳以下 N=46(30.1%)	1.41	167	6.4
	30～49歳 N=58(37.9%)	1.38	153	5.9
	50歳以上 N=49(32.0%)	1.22	150 **	4.3

(* 10%有意で差 ** 5%有意で差)

表2 大須地区来訪者の施設立ち寄り数（ヶ所）

（上位3位・属性別）

		1位	2位	3位
2003年	全体	電化製品 (1.05)	飲食 (0.84)	衣料品 (0.64)
性別	男性	電化製品 (1.78)	飲食 (0.80)	中古品 (0.50)
	女性	衣料品 (0.93)	飲食 (0.86)	中古品 (0.63)
年齢層	29歳以下	衣料品 (1.13)	電化製品 (1.10)	飲食 (0.89)
	30～49歳	電化製品 (1.23)	飲食 (0.88)	中古品 (0.63)
	50歳以上	電化製品 (0.73)	飲食 (0.72)	中古品 (0.60)
人数	1人	電化製品 (1.53)	飲食 (0.58)	中古品 (0.54)
	2人	飲食 (0.96)	電化製品 (0.93)	衣料品 (0.93)
	3人以上	飲食 (0.98)	電化製品 (0.71)	雑貨 (0.63)
同伴者種	友達	衣料品 (1.50)	電化製品 (1.21)	飲食 (0.84)
	家族・親類	飲食 (1.04)	雑貨 (0.68)	電化製品 (0.61)
	夫婦・恋人	飲食 (0.95)	電化製品 (0.83)	中古品 (0.69)
交通手段	地下鉄・バス	電化製品 (1.05)	飲食 (0.88)	衣料品 (0.72)
	車	電化製品 (1.25)	飲食 (0.88)	衣料品 (0.66)
	自転車・徒歩	雑貨 (0.71)	飲食 (0.62)	その他 (0.49)
1998年	全体	電化製品 (2.11)	衣料品 (0.59)	飲食 (0.59)
性別	男性	電化製品 (2.79)	飲食 (0.48)	中古品 (0.44)
	女性	衣料品 (1.14)	電化製品 (0.89)	飲食 (0.79)
年齢層	29歳以下	電化製品 (2.83)	衣料品 (0.98)	日用雑貨 (0.76)
	30～49歳	電化製品 (2.53)	中古品 (0.63)	飲食 (0.58)
	50歳以上	電化製品 (0.96)	飲食 (0.74)	衣料品 (0.56)

示したものである。なお、通行率とは（各通りの歩行動線の数）÷（地区来訪者数）×100（％）とした。この図では、9つの商店街の相互関係を考慮して、9つの商店街を23の集計単位に分割してある。通行率は、大須観音通（277.8％）、万松寺②（209.3％）、新天地通①（201.5％）の順に高く、施設立ち寄り数は新天地通①（87.6％）、万松寺①（71.1％）、大須観音（49.6％）の順に高い。通行率に対して施設立ち寄り数の大きなものは万松寺通①である。この通りには中古品大型店が立地しているためである。また、本町通②、裏門前町通③と④、万松寺②、東仁王門通②では、通行率に対して施設立ち寄り数が小さい。これらの通りは次の目的施設への通り抜けとして利用されることを示している。

来訪者の属性別の通行率分布を図6に示す。属性に関らず、新天地通と万松寺通は5割前後の人々が歩行しており、特に万松寺通は全ての層にとって、地区のメインストリートの地位にある。性別についてみると、前回と同様に、男性は電化製品店が多い赤門通、新天地通を、女性は衣料品店が多い万松寺、東仁王門通を歩く人が多い（図6-a, b）。

交通手段についてみると、車による来訪者の通行率分布は特徴的である。開設された駐車施設の影響により、新天地通の歩行が多い。また、この通りは赤門通、大須本通、万松寺通と周回路を形成している（図6-c）。周回の狙いは万松寺通、大須本通にある飲食店にあると考えられる。これに対し、地下鉄・バスによる来訪者は、大須観音通―万松寺通を東西に往復する傾向がある（図6-d）。

人数についてみると、いずれの層も万松寺通西側での歩行が多い。1人の場合、電化製品店の立ち並ぶ新天地通や赤門通が多い（図6-e）。2人の場合、新天地通と並んで万松寺通や東仁王門通が多くなる（図6-f）。3人以上の場合は、万松寺通に加え大須観音通と仁王門通が多いのが特徴である（図6-g）。また、人数が多いほど大須観音付近の歩行が増える傾向にある。

5-2 立ち寄り施設の予定・非予定

調査では、来訪者の立ち寄り施設各々に対してその予定の有無を問うている。ここで、予定立ち寄りとは、地区来訪以前から予定していた立ち寄り行動であり、非予定立ち寄りとは、それ以外の立ち寄り行動を意味する。2000年における都心全域の調査⁴⁾では、予定立ち寄りの割合は非予定立ち寄りより22.0％高かったが、今回調査では非予定立ち寄りの方が9.6％高い結果となった。このことは、大須地区の大きな特徴となっている。

また、立ち寄り施設種別の予定・非予定性をみると（図7）、予定性が強いのは電化関連店（60.6％）と中古品・複合施設（64.1％）であり、非予定性が強いのは食料品・飲食店（65.1％）、雑貨・家具店（64.9％）、衣料品店（63.9％）である。その意味で、食料品・飲食店や衣料品店を通行率の高い商店街に立地させることは、来訪者の立ち寄り誘発に効果があると考えられる。

5-3 回遊行動の連関

大須地区における連続する2つの施設立ち寄りを、施設種間の推移として整理した施設種間推

移行列を求めると、男女によって大きく異なることが分かる。大須地区で最初に立ち寄った施設、第1立ち寄り施設をみると、男性は電化関連店が高い（41％）。さらに、電化関連店間の立ち寄り連鎖

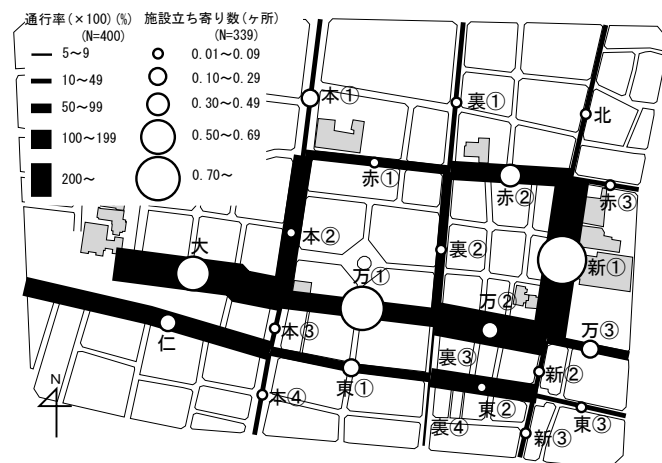


図5 商店街各部における通行率と施設立ち寄り数

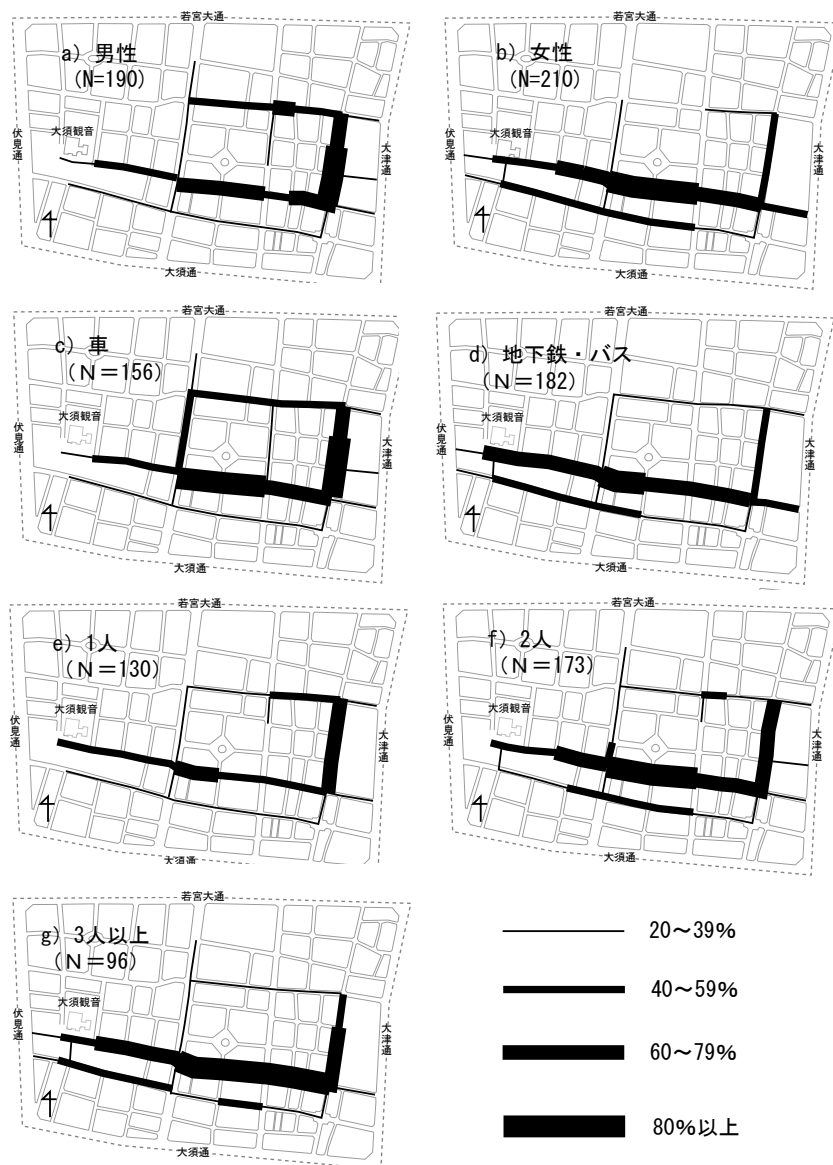


図6 大須地区来訪者の通行率分布（属性別）

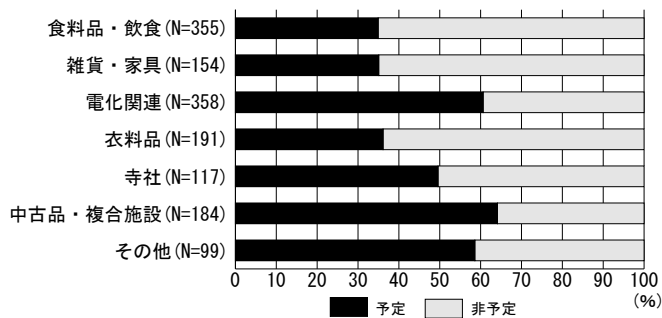


図7 立ち寄り施設種別にみた予定・非予定比率

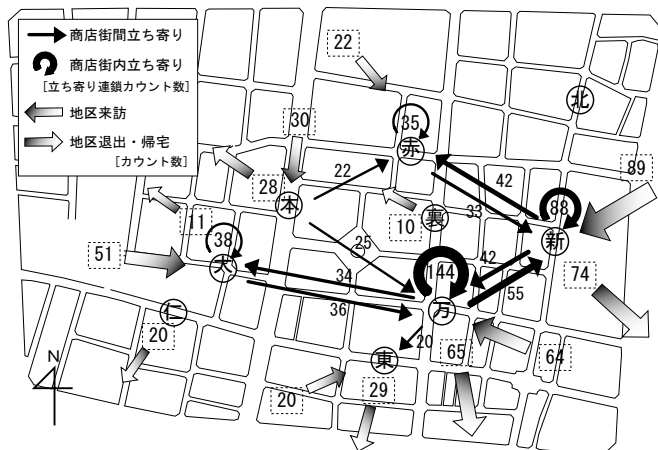


図8 施設立ち寄り連鎖からみた商店街間の連鎖

(57%) が強いことがわかる。また、他施設から電化関連店への立ち寄り比率 (33%) もまた高い。これに対して女性は、寺社への立ち寄り比率 (20%) が高く、他施設種から衣料品店への立ち寄り比率 (14%) も高い。また、食料品・飲食店間の立ち寄り連鎖 (21%) も強い。

次に、来訪者の施設立ち寄りからみた、9つの商店街の連関分析を行う (図8)。まず、第1立ち寄り施設は大須地区の東端、西端に位置する新天地通商店街、大須観音通商店街、また、施設数の多い万松寺通商店街が多い。商店街間では主に新天地通商店街⇄万松寺通商店街、新天地通商店街⇄赤門通商店街、万松寺通商店街⇄大須観音通商店街の連鎖がみられる。特に、新天地通商店街⇄赤門通商店街への連鎖は、電化関連を見て回る行動により生じる。また同様に、万松寺通商店街内の立ち寄り連鎖についても、商店街の大部分が衣料品店で構成されているために、衣料品を見て回る行動であると考えられる。

6. 回遊行動からみた各商店街の特徴分析

前節までの分析結果を用いて、大須地区における各商店街のテナント構成の方針を探るため、図9にその指標を整理した。ここでは、施設効率と呼ぶ概念に着目して、図9のグラフを中心に説明する。施設効率とは、商店街の立ち寄り施設総数を施設の数で割った、1施設あたりの立ち寄り数である。これは、商店街の「賑わい」の指標を意味する。グラフの2種類の棒グラフは、各商店街を100%としたときの施設種別の施設数と立ち寄り数の構成比である。この差 (立ち寄り数構成比－施設数構成比) が大きい施設種は、その商店街に「賑わい」をもたらしている。さらに、施設立ち寄り数も下側数字に示した。

新天地通商店街【246.0%】商店街の中で、最も「賑わい」があると言える。電化関連店 (施設立ち寄り数: 0.38ヶ所) の存在が大

きく寄与している。

大須観音通商店街【188.6%】大須観音 (0.26ヶ所) の存在により、商店街の中で2番目に「賑わい」がある。通行者数 (左側レーダーチャート参照) は多いが、他の施設種は店数の割には客数が少ない。なお、分析から大須観音を除くと、施設効率は91.1%に下がる。万松寺通商店街【144.4%】3番目に「賑わい」がある。食料品・飲食店 (0.30ヶ所)、中古品・複合施設 (0.29ヶ所)、衣料品店 (0.26ヶ所) など、「賑わい」の要因が多くあるが、それに比べて最多施設種の衣料品店は店数あたりの客数が少ない。なお、万松寺を除いた場合、施設効率は136.1%となり、大須観音通商店街と順位が入れ替わる。

赤門通商店街【85.3%】電化関連店 (0.29ヶ所) が商店街立ち寄りの7割を超えるが、電化関連以外の施設種は振わない。

仁王門通商店街【76.1%】施設あたりの立ち寄り数でみると、最多施設種である衣料品店への客数が不十分な反面、食料品・飲食店、雑貨・家具店の方が効率的に客数を集めている。

本町通商店街【73.0%】電化関連店が効率良く客数を集めているが、他は振わない。

東仁王門通商店街【64.5%】食料品・飲食店 (0.20ヶ所) に「賑わい」がある反面、衣料品店が振るわない。雑貨・家具店、中古品・複合施設は効率良く客数を集めている。

裏門前町通商店街【19.5%】一般的に来訪者がこの商店街を訪れる機会が少ない。その中で、電化関連店が効率良く客数を集めている。

北新天地通商店街【7.3%】一般的に来訪者がこの商店街を訪れる機会が少ない。その中で、比較的電化関連店が効率良く客数を集めている。

ここで、商店街別施設種別に求めた施設効率に対し、大須地区の施設種別施設効率で割った値を、施設効率係数と呼んで、グラフ上の折れ線として示した。この値が1より高い施設種は、地区平均よりも施設あたり客数を集める存在なので、商店街におけるその施設種の増加に繋がると言える。その意味で、施設効率係数は、商店街ごとのテナント構成指標となりうる。

7. 結論

本調査結果を要約して以下に示す。

- (1) 以前より大須地区は、商店街ごとに特徴ある店種構成で知られていたが、店種構成調査より、この5年間に衣料品と食料品・飲食店が増加していることなどが明らかになった。
- (2) 回遊行動調査より、この5年間に、地区来訪者の歩行距離、滞在時間、施設立ち寄り数共に減少したが、1施設あたりの滞在時間は伸びたことなどが明らかになった。1施設あたりの滞在時間増加の主な原因は飲食施設への立ち寄り回数の増加によるものである。
- (3) 来訪者の立ち寄りシーケンスに着目して、大須地区来訪者の立ち寄りの予定・非予定性、属性別店種推移、商店街の連関構造を明らかにした。
- (4) 大須地区の各商店街ごとの施設効率に着目して、各商店街の特徴を整理した。また、大須地区の各商店街ごとのマネジメント方針を検討する指標として、施設効率係数を提案した。

特記事項として、

- 1) 車による地区来訪者の割合が増加したのは、南大津通沿いの大型駐車施設 (万松寺ビル) の開設によると考えられる。一般的に車による来訪者は滞在時間や歩行距離が極端に短いなど、地区内行動が不活発であるとされてきた。しかし、調査結果では、滞在時間が若干短いものの、歩行距離、施設立ち寄り数共に多く、大須地区に

おける大型駐車施設の開設はこれまでのところ成功であったといえる。

2) これまで、大須地区は、電化製品を求める男性層、衣料品を求める女性層という特徴的な来訪者構成が知られてきた。しかし、今回の調査では、これらに加えて新たに、車で来訪し、飲食を重視する家族層の存在が明らかになった。彼らの登場により、大須地区に新たな多様性が付加されることとなった。

参考文献

1) 原田英生：ポスト大店法時代のまちづくり アメリカに学ぶタウン・マネージメント，日本経済新聞社，1999

2) 赤松良一：地域商業近代化・活性化の実践マニュアル〔改訂版〕，鹿島出版会，2000

3) 経済産業省・中小企業庁：消費者にとって魅力あるまちづくり実践行動マニュアル 平成15年度中心市街地活性化におけるテナントミックスの手法に関する調査研究事業報告書，2003.11

4) 荒川雅哉，兼田敏之：名古屋都心域における回遊行動の冗長性に関する分析，日本建築学会計画系論文集，No.556，pp.227-233，2002.6

5) 三阪朋彦，兼田敏之：都心域における劇場来訪者の回遊行動の特徴に関する調査分析―名古屋広小路通・新名古屋ミュージカル劇場をケーススタディとして―，日本建築学会技術報告書，第21号，2005.6

6) 宮岸幸正：都市の回遊性に関する研究―福井市中心商店街を対象として―，日本建築学会大会学術講演梗概集F-1，pp321-322，1999

7) 門久史嗣，佐藤誠治，小林祐司，姫野由香，高木哲：買物行動に基づいた店舗最適配置モデルの研究（その2）―業種間歩行パターンについて―，日本建築学会大会学術講演梗概集F-1，pp151-152，2001

8) 永田啓明，川辺雅史，趙世晨，萩島哲：商店街を構成する「通り」の特徴とそのパターンに関する研究―その1―，日本建築学会大会学術講演梗概集F-1，pp157-158，2001

9) 豊岡俊也，両角光男，原啓介，長岡正剛，溝下重成：建物別入居数並びに業種区分から見た考察～建物の床利用に着目した熊本中心市街地の空間構造の研究：その1～，日本建築学会大会学術講演梗概集F-1，pp559-560，2003

10) 南部繁樹，菅隆：ミュンヘンのパサージュ空間に関する研究その7. 全体施設用途の構成，日本建築学会大会学術講演梗概集F-1，pp499-500，1998

11) 大谷光一，角野幸博：飲食系商店街の復興の過程と課題―神戸市東門街における阪神・淡路大震災の復興過程を事例に―，日本建築学会計画系論文集，No.574，pp99-104，2003.12

12) 斉藤広子：商店街整備過程における地元住民の役割とそれによる空間構成の変化―愛知県田原町旭町商店街の実例―，日本都市計画学会学術研究論文集，vol.212，pp.71-78，1998.4

注

注1) 1998年の初回調査を整合性をもたせるため、旧大店法の第二種大規模小売店舗（店舗面積500㎡以上）を、本研究では大型店と称している。なお、調査時には売場面積1000㎡を超える大型店は存在していなかった。また、大須地区の個店の平均売場面積を100㎡と考え、大型店を5店に換算した。

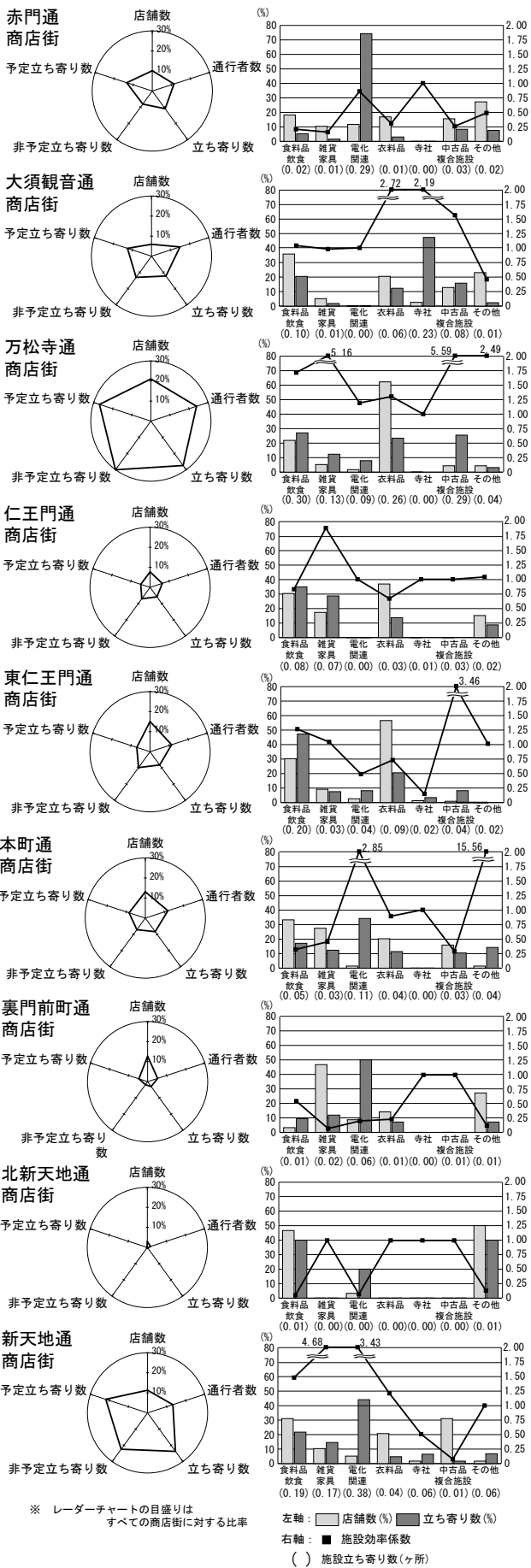


図9 商店街別の来訪者 ―施設の適合性分析―