

街の中心的施設の特徴と周辺施設への影響に関する研究 来街者のイメージに着目して

Study on the characteristics and the relation with neighboring facilities of the central facilities of the city
To notice the image of the visitors

○小野梓¹, 本杉省三²

*Azusa Ono¹, Syozo Motosugi²

Abstract: Central facilities of the city are one of the important elements in the city because it can influence the regional characteristics. This dissertation reports the characteristics and the relation with neighboring facilities of the central facilities from the visitors of the city. Surveying the central facilities, which the visitors feel, can clarify a more realistic city. As a result, it became clear that the images for the city that the visitors have are inclined to a commercial image. On the other hand it became clear also that the visitors are careful with Local facilities.

1. 研究の背景と目的

業務核都市では、中核的施設の整備が基本計画の要となっているが、中核的施設の多くが計画自体の保留や閉館の岐路に立たされている。しかし、中核的施設には、一定地区の特性を決定づける影響力があるため、中核的施設の整備の現状によって、地区の景観や用途に大きな変化をもたらすと考えられる。特に、業務核都市を代表とした郊外都市では、住居・商業・業務・公共等の用途が混在しており、中核的施設のような、街の中心的な施設の果たす役割は大きい。

本研究では、中核的施設のような街の中心的存在となっている施設が、中核的施設の他に存在するという仮定のもと、来街者のイメージからその施設を抽出し、施設の特徴と周辺施設との関係を検討した。

2. 研究の方法

エレメント想起法に基づくヒアリング調査を行った。ヒアリングはインタビューとアンケートの2種類を行い、調査内容は同一とした。Table1に概要を示す。

Table 1. Summary of the investigation

項目	インタビュー	アンケート
対象	立川駅改札前南北通路の歩行者	立川市に通勤している人
有効回答数	63名	45名
調査期間	12月9日(金)~11日(日)	12月1日~12月30日
内容	<ul style="list-style-type: none"> ・被験者の属性(性別、年齢、職業、居住地、同伴者数及び続柄) ・街の認知度(来街頻度、地図の利用頻度) ・都市名“立川”から想起する建物や場所の名前 	

調査結果をもとに、“想起しやすさ”の指標として“イメージ確率 P(n)”を定義し、想起してもらった建物及び場所について P(n)を求めた。算出には“P(n)=想起した人数/総被験者数(108)”を用いた。さらに、P(n) ≥ 0.04 を満たす建物及び場所を街の中心的施設と定義し、特徴を調べた。式と 0.04 という値はいずれも志水

の研究(1975)^[1]を参考とした。

また、中心的存在と周辺の関係性を明らかにするために、立川駅周辺(約 500m 圏内)の 603 施設を対象に施設用途を調査した。2011 から 10 年ごと(2001, 1990)に 3 年代について調査し、2011 年に確認できた商業施設については業種も調査した。方法は該当地域及び年代の地図^[2]をもとに施設名や用途・業種を調べ、地図で確認できなかった施設は実際に現地調査を行った。

3. 来街者が想起しやすい施設

3-1. 想起しやすい施設の抽出

ヒアリング調査より得た 62 のエレメントの内、条件(P(n) ≥ 0.04)を満たした施設は 8 施設あった(Table2)。5/8 の施設が消費を目的としている施設であり、来街者のイメージは消費活動と強く結びついていると言える。これはインタビューで得た来街目的(複数回答可)で“買い物”と回答した人が 24 人と最も多かったことから明らかである。

Table2. The facilities which were imaged by visitor

No	施設名	用途・業種	駅からの距離	イメージ確率	目的
1	昭和記念公園	公共・公園	567m	0.4074	憩い
2	ルミネ立川	商業・SC	39m	0.3426	消費
3	グランデュオ	商業・SC	45m	0.1759	消費
4	伊勢丹	商業・百貨店	205m	0.1389	消費
5	ビックカメラ	商業・量販店	273m	0.0648	消費
6	多摩都市モノレール	交通・鉄道	200m	0.0556	移動
7	高島屋	商業・百貨店	386m	0.0463	消費
8	立川競輪場	屋外・娯楽	1187m	0.0463	娯楽

3-2. 想起しやすい施設の特徴

【用途・業種】No1, 6, 8 以外は、テナントを 200 以上持つ大型商業施設である。路面店は、その施設の利用者のみの想起となり P(n)は低かった。No1 は被験者の属性によらず、多くの人が憩いの場として使う施設であるため、P(n)も最も高い値となった。逆に、特定の人が娯

1 : 日大理工・院(前)・建築, 2 : 日大理工・教員・建築

楽を楽しむために使用する No8 も比較的 P(n) は高かったが、No8 を想起した人は、①利用者②負のイメージ（“やくざ”や“治安が悪い”）を持った人の 2 種類に分けられた。No1 と No8 はどちらも立川にのみ存在する施設であり、来街者にとって立川らしい場所と認識されていたと言える。

【駅からの距離】駅とは、本研究において JR 立川駅を指すものとする。商業施設は全てが 500m 圏内に存在し、屋外施設は 500m 圏外に存在していた。特に商業施設は 100m 圏内に SC、300~400m 圏に百貨店及び量販店と分類することができ、いずれも最寄り駅やペディストリアンデッキから直接アクセスすることができる。

4. 駅周辺施設の用途

4-1. 駅前施設用途の現状

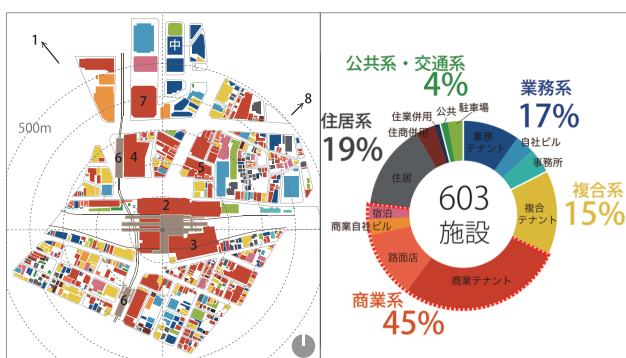


Figure1. Facilities use of 2011

figure1 は 2011 年の施設用途である。“業務系” 17%，“複合系” 15%，“商業系” 45%，“住居系” 19% “公共系・交通系” 4% という結果になり，“商業系” が半数近くを占めていた。抽出した No2~5, 7 は，“商業系” の中でも最多の“商業テナント”に属しているが、その中でも鉄道沿線に存在する大型商業施設であった。

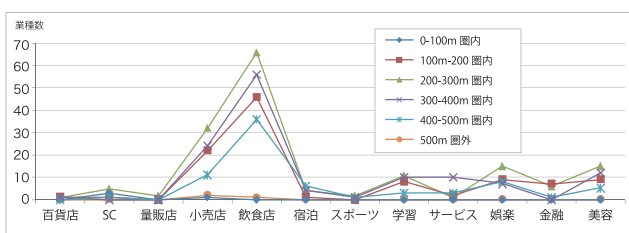


Figure2. The number of the types of industry according to the distance of commercial facilities

対象施設の大部分を占める商業施設について、業種を調査した。Figure2 では、駅を原点にとり、原点からの距離別(100m ごと)に業種を分類した。“小売店”と“飲食店”は全ての範囲で最も多く、“スポーツ”“学習”“サービス”“娯楽”“金融”“美容”はその中に点在している状態であった。沿線には大型商業施設が存在し、その周辺には“飲食店”や“小売店”が多く見られるが、これらはテナントビルに入る土着性の薄い施設であった。

設であった。

4-2. 駅前施設用途の変遷

2001 年は多摩モノレールが完成した年であり、1990 年は多極法が制定された翌々年であるため、その前後で都市の姿が大きく変化している。2001 年はモノレール沿線の都市整備途中であったため、No7 はそれに伴い移転が行われている。また、北部には中核的施設に指定されている“ファーレ立川”を中心とした業務施設集積が存在しているが、集積は一部に留まっており、2011 年現在でも変化は見られない。1990 年を見ると、2011 年現在において街の中心的要素となっている大型商業施設や業務集積地区はまだ形成されず、規模の小さな施設が多く存在していた。

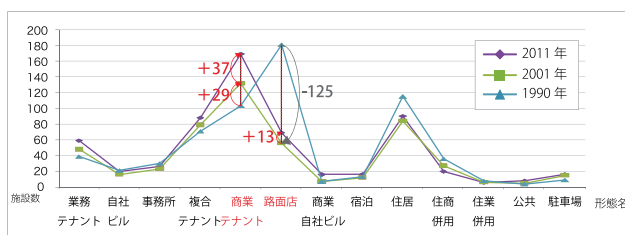


Fig3. The change of the number of the facilities according to the use

Figure3 は形態別の施設数を各年代で示した図である。“商業テナント”と“路面店”に大きな変化が見られるが、これは“路面店”が壊された跡地に大型の“商業テナント”が建設されたことを意味する。変動した施設数に差があるのは、大型施設は 1 つの施設内に多くのテナントを含んでいるためである。

5. まとめ

- 中核的施設と、来街者が思う“街の中心的施設”は一致せず、中核的施設を中心に業務核都市の整備を行っても、街の利用者である来街者のための街づくりは行えていない可能性がある。
- 業務核都市の整備は、大型商業施設の発展に基づいたものであり、周辺には、中規模テナントビルの増加及び路面店等の小規模商業施設の消滅の影響を与えてきた。
- 大型商業施設と鉄道には関係性があり、現状の開発・整備では、駅から 200m 圏内に多く存在していた。
- 業務機能は商業機能に比べ発展状況が鈍く、整備は進んでいないと言える。

6. 参考文献

- 志水英樹, 福井通:「中心地区空間におけるイメージの構造(その 1~3)」, 日本建築学会論文報告集, 第 229, 236, 344 号, 1975, 1975, 1976
- ゼンリン:「ゼンリン住宅地図立川南部・北部」, 1990, 2001, 2011