

# 2011年度 地域課題研究

2012年3月

北九州市立大学都市政策研究所

## －報告書の構成－

### 第一部 都心居住に関する市民意識

バブル経済終息後の地価下落にともない大都市都心部での住宅供給が活発化して都心居住の回復が進み、今日その傾向は全国的なものとなっています。北九州市でも、高度経済成長期以降の長期にわたる人口減少から、2000年以降は回復に転じ、また、それと連動するように都心の事業所の従業者数も回復の傾向をみせるようになっていきます。北九州市全体では人口や従業者の減少が続き、さらに国全体が人口減少社会化していくなかで、都心におけるこのような居住回復傾向をどのようにとらえ、その効果や影響をどのように持続的な都市づくりに活かしていくか、それを考えていくためには市民の視点から都心居住をとらえていくことが必要です。

そこで、本調査研究では「都心居住」に関する市民意識の把握を目的とするアンケート調査を実施し、その調査結果をもとに、まず都心の「利用者」の視点から、次に「居住者」の視点から都心に関する市民意識を明らかにし、さらに、望ましい都心居住の実現に向けた課題に関する考察を行いました。

### 第二部 若松線LRT化による再活性化に向けた基礎的考察

折尾と若松を結ぶJR筑豊本線（通称：若松線）は利用者の減少が年々進んでいます。現在進められている折尾駅周辺連続立体交差事業が完成すれば、直方方面からの直通列車がなくなって完全に分離される形となり、このままの利用減が続けば廃止論が出てくることも懸念されます。平成20年に策定された「北九州市環境首都総合交通戦略」の中で、若松線は「幹線軸」として明確に位置づけられており、交通結節点の機能向上や駅前広場の整備などが示されています。今後、公共交通利用を促進していく上でも、現状の枠にとらわれない新たな再活性化策を模索していくことが求められています。

そこで本研究では、若松線を北九州市西部地域における重要な公共交通インフラとして位置づけ、LRT化の先進的事例である富山ライトレールの取り組みを参考に、その意義や目的について整理するとともに、駅の新設と路線延伸によるLRT化構想を提案します。

### 第三部 北九州市の創業及びベンチャー企業の実態

わが国においては、第3次ベンチャーブームが1990年代半ばから始まり、各地域はさまざまな支援策を講じてベンチャー企業の創出及び育成を図ってきました。しかしこういったベンチャーブームも、2008年秋に起こった米国リーマン・ブラザーズの経営破綻による金融危機以降、すっかり影を潜めてしまいました。とはいえ地域経済が活性化するためには、創業及びベンチャー企業が次々と興り、新たな産業の担い手となって地域経済を牽引していくことが期待されます。

そこで本調査研究では、北九州市の創業及びベンチャー企業の実状がリーマンショック前とどのように変化したか、また全国の動向とどのような違いがあるかを比較検討し、今後の創業及びベンチャー企業の創出・育成に向けた支援策や、創業及びベンチャー企業が生まれ育ち易

い環境・風土の醸成について、その方向性を提案します。

#### 第四部 中心市街地における商業ポテンシャルの今日的課題

現在、多くの都市の中心市街地は、最盛期と比べそのポテンシャルが縮小しています。商圈人口の減少、市場でのし烈な競合などにより、商店街の規模を維持できない場合も見受けられます。しかし、商業に魅力がなければ地元のにぎわいや雇用吸収力の再生にはつながりません。中心市街地の商業ポテンシャルを的確に把握していくことは地域の再生へ向けた確認作業でもあると思います。

そこで本稿では、北九州市が平成 22 年度に実施した「北九州市商圈調査」の結果を踏まえ、3つの視点から中心市街地における商業ポテンシャルの課題について分析した結果を記述しています。

第一章では、小倉中心市街地及び黒崎中心市街地をとりあげました。ここでは、全国の中心市街地と比較分析することでこの2地区のエリアポテンシャルについて位置づけを試みています。

第二章では、消費者の意識面からの分析を試みました。小倉中心市街地のイメージ項目を変量とした統計加工分析を実施しています。来街者である市内外の消費者が感受する好ましい小倉地区のイメージとはどのようなものなのか、また、今後どのようなイメージが増幅することによって小倉地区の総合的なイメージが高まり、結果として、“強み”を形成することにつながるのか、といった問題意識に取り組みます。

第三章では「買物行動」という消費者行動の側面から、小倉地区の商圈の中で小倉中心市街地への買い物出向率が高いエリアはどこなのか、また、エリアごとの買い物出向率と各種統計データによる当該エリアの特徴の間にどのような関係があり、今後の小倉中心市街地の魅力度と買い物出向率を高めていくためには、どのような要因に注目する必要があるのかについて探ってみました。

以上の試みを簡潔にまとめたのが第四章の総括です。さまざまな課題を抱えるわがまち北九州の商業環境に関する認識の一助になれば、と思います。

# 目次

<b>第一部 都心居住に関する市民意識</b>	
北九州市立大学都市政策研究所 教授 伊藤 解子	1
<b>第二部 若松線LRT化による再活性化に向けた基礎的考察</b>	
北九州市立大学都市政策研究所 准教授 内田 晃	21
<b>第三部 北九州市の創業及びベンチャー企業の実態</b>	
北九州市立大学都市政策研究所 教授 吉村 英俊	37
<b>第四部 中心市街地における商業ポテンシャルの今日的課題</b>	
はじめに	63
北九州市立大学都市政策研究所 教授 神山 和久	
<b>第一章 類似市街地比較分析</b>	64
北九州市立大学都市政策研究所 准教授 片岡 寛之 株式会社日本統計センター 主任研究員 吉永 倫宗	
<b>第二章 小倉中心市街地のイメージ向上に寄与する要因</b>	81
北九州市立大学都市政策研究所 教授 神山 和久 株式会社日本統計センター 主任研究員 吉永 倫宗	
<b>第三章 買物行動における小倉地区の利用者特性</b>	90
株式会社日本統計センター 主任研究員 吉永 倫宗	
<b>第四章 総括</b>	103
株式会社日本統計センター 主任研究員 吉永 倫宗 北九州市立大学都市政策研究所 准教授 片岡 寛之 北九州市立大学都市政策研究所 教授 神山 和久	



# 第一部

## 都心居住に関する市民意識



# 都心居住に関する市民意識

伊藤 解子

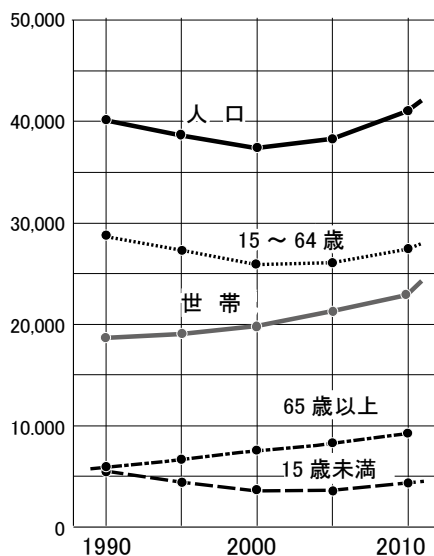
## 1. はじめに

かつての都心の「活気」や「にぎわい」は、そこに住む人々の生活行動と結びついて生み出されていた。しかしわが国では高度成長期以降、都心人口は流出を続け、その結果、商業だけでなく人々の暮らしとともにあった暖かさや生命力といった街の魅力も減衰し、さらに都市イメージの低下や市民アイデンティティの希薄化といった問題も生じる結果となった。

土地政策や都市計画等の都市政策においても、都心は商業・業務機能に特化すべき、または特化するのもやむを得ないとする考え方が長く主流であった。職と住とが共存し、バランスのとれた都市であることが都市の安定的かつ持続的な発展には不可欠であるという視点から、都心居住の推進が政策課題として論議されるようになったのは平成に入ってからである。またその頃から、バブル経済終息後の地価下落とともに大都市都心部での住宅供給が活発化して都心居住の回復が進み、今日その傾向は全国的なものとなっている。

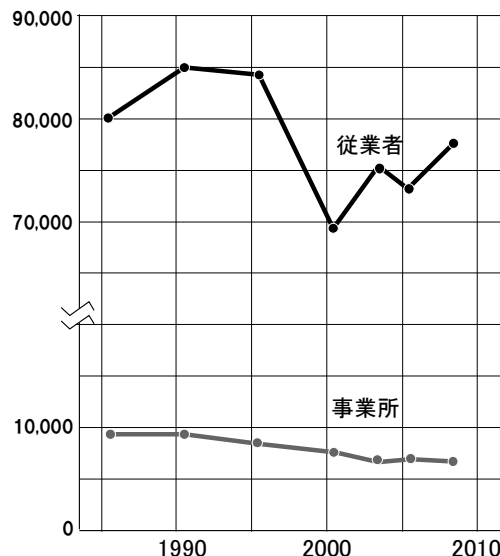
北九州市の都心<sup>(1)</sup>においても2000年頃から人口は回復に転じ、2000～2011年の世帯増加率は22%、人口増加率は12%となった。また人口回復と連動するように都心の事業所の従業者も減少から増加に転じ、2001～2009年に12%の増加となった。

北九州市内の不動産事業者を対象に2011年に実施したアンケート調査<sup>(2)</sup>の結果によると、分譲マンションでも賃貸住宅でも、市内で最も人気の高いエリアは都心だという回答が8割を超え、居住地として都心の吸引力が大きく高まっていることが明らかとなった。不動産広告でも「都心居住」というキャッチフレーズが多用されるようになっており、市民意識においても、都心居住への関心の高まりは確かな傾向と思われる。



(住民基本台帳登録人口)

図 1-1 都心の世帯数・人口の推移



(事業所・企業統計、経済センサス)

図 1-2 都心の事業所数・従業者数の推移



北九州市全体では人口や従業者の減少が続き、さらに、国全体が人口減少社会化していくなかで、都心におけるこのよう居住の回復傾向をどのようにとらえ、その効果や影響をどのように持続的な都市づくりに活かしていくか、それを考えていくためには市民の視点から都心居住をとらえていくことが必要である。

以上のような認識に基づき、本調査研究では「都心居住」に関する市民意識の把握を目的とするアンケート調査を実施し、その調査結果をもとに、まず都心の「利用者」の視点から、次に「居住者」の視点から都心に関する市民意識を明らかにし、さらに、望ましい都心居住の実現に向けた課題に関する考察を行った。

表 1-1 アンケート調査の実施概要

対象者	北九州市内に居住する 20 歳～69 歳の市民
調査方法	インターネット調査
調査期間	2012 年 2 月 15 日～20 日
有効回答者数	520 人

表 1-2 回答者の属性等

有効回答者数 (520 人)	100.0 %	
性別	男	50.0 %
	女	50.0 %
年齢	20 歳～29 歳	20.0 %
	30 歳～39 歳	20.0 %
	40 歳～49 歳	20.0 %
	50 歳～59 歳	20.0 %
	60 歳～69 歳	20.0 %
居住する行政区	門司区	9.4 %
	小倉北区	25.8 %
	小倉南区	17.9 %
	若松区	8.5 %
	八幡東区	5.0 %
	八幡西区	27.5 %
	戸畑区	6.0 %
職業	正規の雇用者(役員を含む)	34.0 %
	契約社員や派遣社員など	6.0 %
	パートやアルバイトなど	12.7 %
	自営業主・家族従事者	6.5 %
	主婦	18.7 %
	学生	4.6 %
	無職(主婦、学生以外)	16.0 %
	その他	1.5 %
都心来街頻度	都心に住んでいる	5.0 %
	週1回以上	22.3 %
	週1回以下～月1回以上	37.7 %
	月1回以下～半年に1回以上	20.2 %
	年に1回程度・ほとんど行かない	14.8 %

## 2. 都心に関する市民意識

都心の居住人口は市人口の約 4.3%であり、ほとんどの市民にとって都心は訪れる場所である。今回の調査でも、回答者の大部分は都心の「居住者」ではない都心の「利用者」である。そこで、まず、「利用者」の視点から、市民は都心に何を期待しているのか、都心をどのように評価しているか等について、アンケート調査結果をみていく。

### (1) アンケート調査結果

#### ① 都心を訪れる目的

都心以外の居住地から月 1 回以上都心を訪れる人は全体の 60.0%を占めるが、その人達の来街目的として多いのは「日常の買い物 (42.9%)」、「ウインドウショッピング (41.3%)」、「食事・喫茶・飲食など (41.0%)」であり、当然のことながら、小売業と飲食業は最も重要な都心機能である。ただし、「ちょっと高級な買い物 (31.1%)」は日常の買い物やウインドウショッピングに比べて少なく、かつて都心商業を特徴づけていた「高次商業」の機能やイメージは弱まっていることがうかがえる。「ちょっと高級な買い物」が比較的多いのは 60 歳代であり、20 歳代、30 歳代は買い物よりは「ウインドウショッピング」や「娯楽」を目的に訪れる人の方が多い。

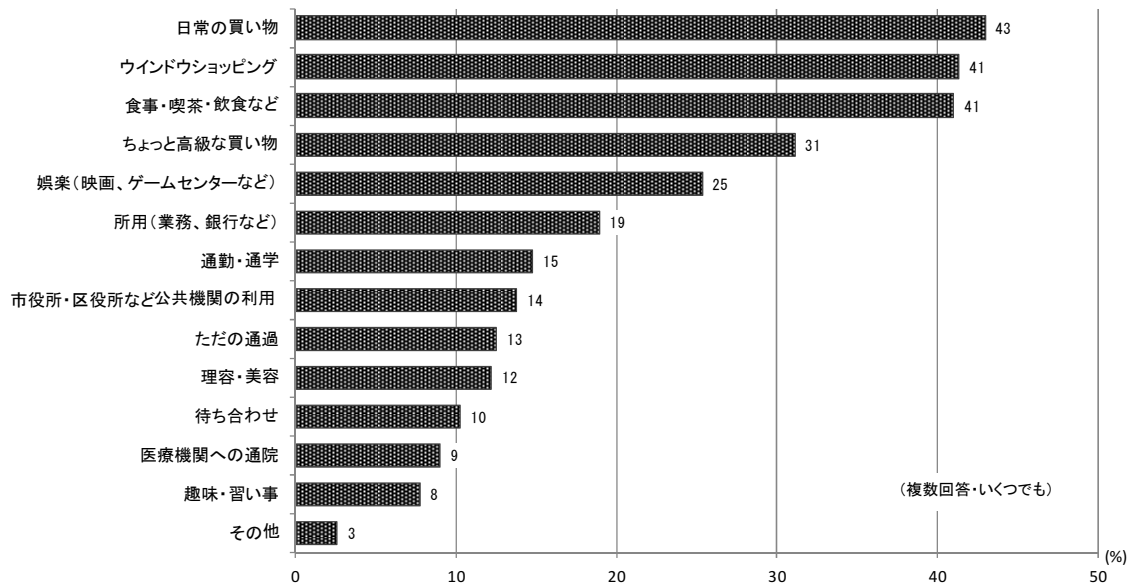


図 2-1 都心を訪れる目的

### ②好きな商業地・商業施設

都心の商業地や商業施設のうち好きな場所、親しみを感じる場所を具体的にたずねたところ、「井筒屋 (42.1%)」が最も多く 4 割を超え、次いで「魚町・京町商店街 (38.7%)」、「リバーウォーク (35.6%)」が 3 割を超えている。一方「特にない (14.8%)」が 1 割台となっている。

年齢が高いほど「魚町・京町商店街」、「旦過市場」が好まれ、若いほど「リバーウォーク」、「アミュプラザ」が好まれている。また 20 歳代では、「井筒屋」よりも「コレット」の方がやや人気が高い。

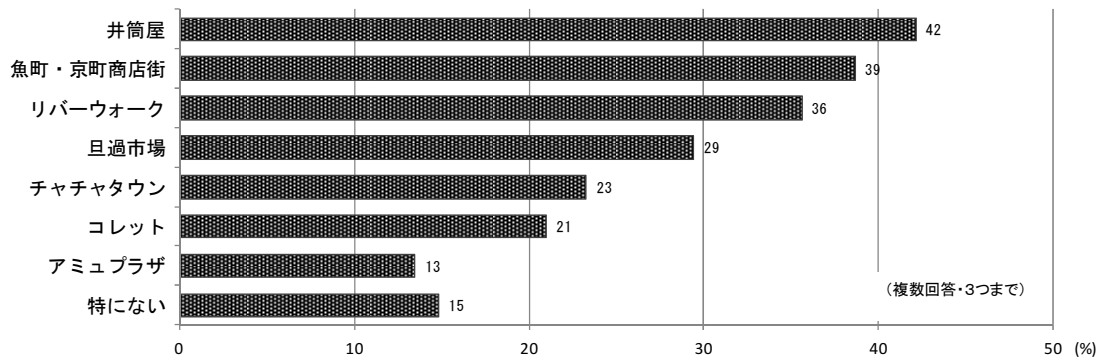


図 2-2 好きな商業地・商業施設

### ③好きな文化施設

都心の文化施設のうち、好きな施設、良いと思う施設として最も多く挙げられたのは「小倉城・小倉城庭園 (58.3%)」である。第 2 位の「北九州芸術劇場 (リバーウォーク) (28.7%)」の 2 倍以上の支持を得ている。次いで「北九州市立中央図書館 (22.1%)」も 2 割を超えている。一方、「特にない (22.1%)」の割合は商業施設よりも大きい。

男性よりも女性の方が、また年齢が高いほど 2 つ以上の施設を選んだ人が多く、中高年女性の文化的関心度が高いことがうかがえる。

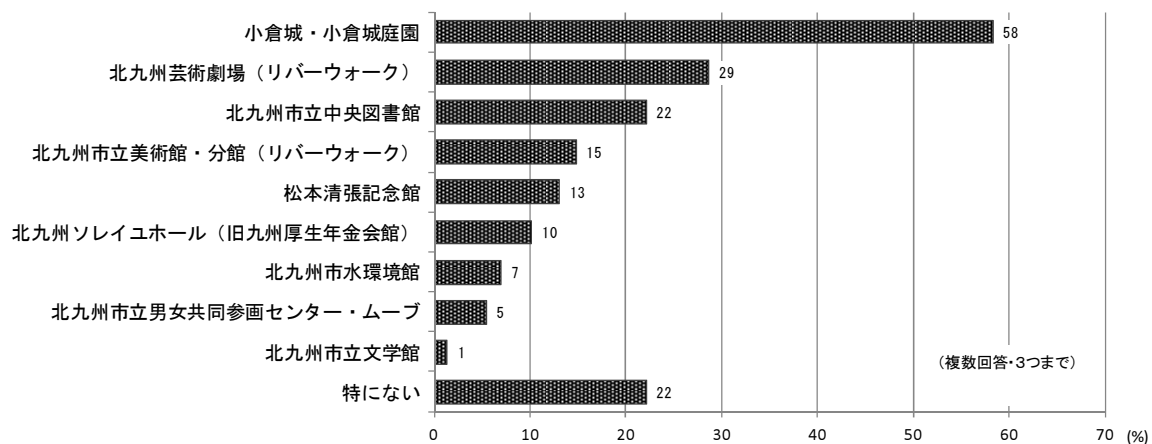


図 2-3 好きな文化施設

#### ④好きな公園や屋外空間

都心の公園や屋外空間で好きなところは、「勝山公園の小倉城周辺（46.5%）」が最も多く5割近い。次いで2割台で「紫川の水辺（29.6%）」、「勝山公園の市役所南側エリア（芝生広場など）（21.0%）」、「紫川にかかる橋の橋上空間（21.0%）」といった都心の中心部のオープンスペースや水辺が選ばれている。

年齢別では、60歳代で2つ以上の場所を選んだ人が多く、散策の場としての都心への評価が他の年齢層より高いことがうかがえる。また「勝山公園の小倉城周辺」を支持する人が約6割と多いのも60歳代の特徴である。

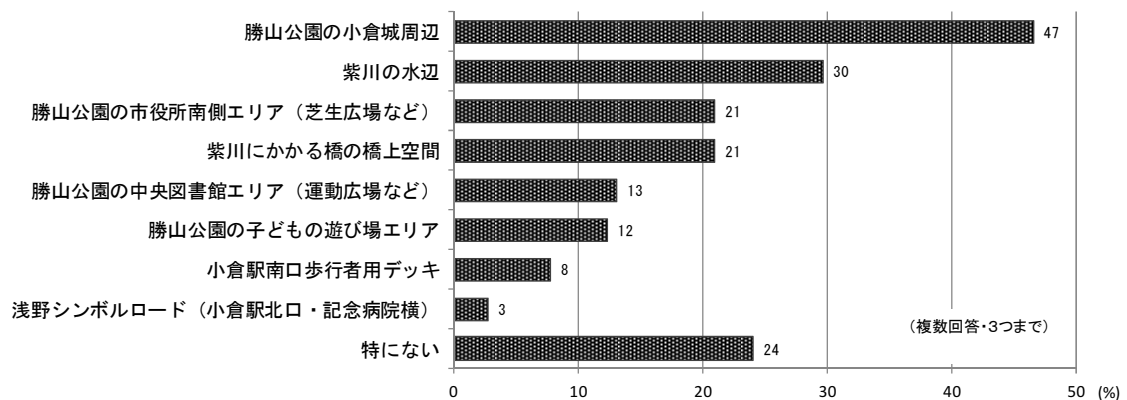


図 2-4 好きな公園や屋外空間

#### ⑤都心の良くないところや問題点

都心のどのようなところが問題だと思うかという質問に対し、「商店に魅力がなく、欲しいものを購入できない（35.8%）」と「駐車場，駐輪場が足りない（35.0%）」が最も多く、ほぼ並んで3割台半ばを占める。続いて「道路が狭くて自動車，自転車の運転や歩行に不便である（25.6%）」が多く、道路交通に問題を感じている人の割合が比較的大きい。

一方、「医療・福祉施設や文化・教育施設が充実していない（5%）」と「鉄道やバスなどの公共交通機関の利用が不便である（8.1%）」は少なく、公共・公益施設や公共交通については

不足感より充足感の方が高いと思われる。

性別では、女性の方が男性よりも「商店に魅力がなく、欲しいものを購入できない」、「人通りが少なくにぎわいが感じられない」が多い。年齢による差はあまりみられないが、年齢が高いほど「特にない」が多く、比較的充足感が高いことがうかがえる。

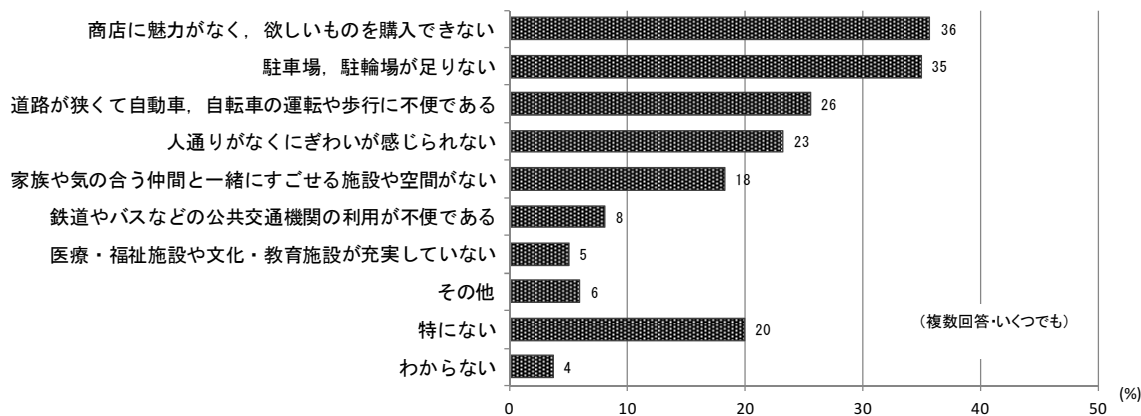


図 2-5 都心の良くないところや問題点

#### ⑥望ましい都心のあり方

都心はどのようなまちであることが望ましいか、という質問に対し、「特にない (2.9%)」、「わからない(1.9%)」という回答は少なく、ほとんどの人が都心に対して何らかの期待を持っていることがわかる。

最も多かったのは「長時間滞在して飽きのこないまち (62.9%)」、次いで「子どもから大人まで全ての世代が楽しめるまち (58.3%)」、「景観が美しいまち (54.2%)」、「市外からも多くの人が訪れるまち (54.2%)」、「街並がおしゃれなまち (50.0%)」などとなっている。多世代が長時間楽しめることや景観や街並が魅力的であることへの期待が大きいことがわかる。

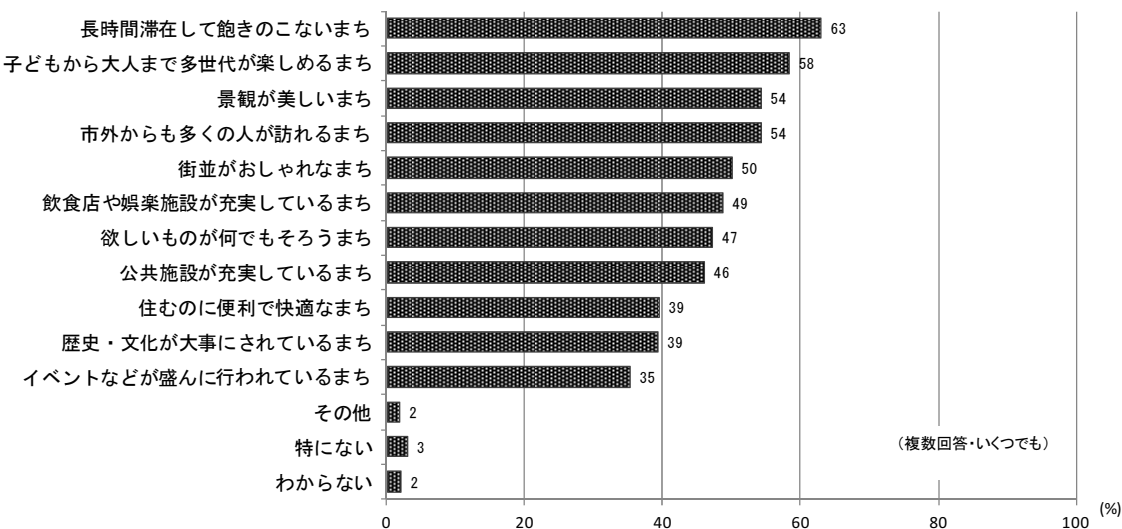


図 2-6 望ましい都心のあり方

性別にみると、男性の方が多いのは「飲食店や娯楽施設が充実しているまち」、女性の方が多いのは「子どもから大人まで全ての世代が楽しめるまち」、「街並がおしゃれなまち」、「公共施設が充実しているまち」などである。

年齢別では、若い人ほど「飲食店や娯楽施設が充実しているまち」、「欲しいものが何でもそろふまち」、「イベントなどが盛んに行われているまち」が多く、また「住むのに便利で快適なまち」は30歳代で比較的多くなっている。

### ⑦魅力を感じる景観や雰囲気

都心には様々な魅力があることが大事だが、ここでは街の景観や雰囲気について大きく2つのイメージを示し、どちらに魅力を感じるかをたずねた。その結果、『整然とした美しい街並や景観とおしゃれな雰囲気のまち (66.6%)』の方が多く、『多少雑然としていても下町的な雰囲気が楽しめるまち (33.4%)』の約2倍であった。

性別では男性、年齢別では20歳代で、街並の美観や洗練された雰囲気に魅力を感じる人が比較的多い。

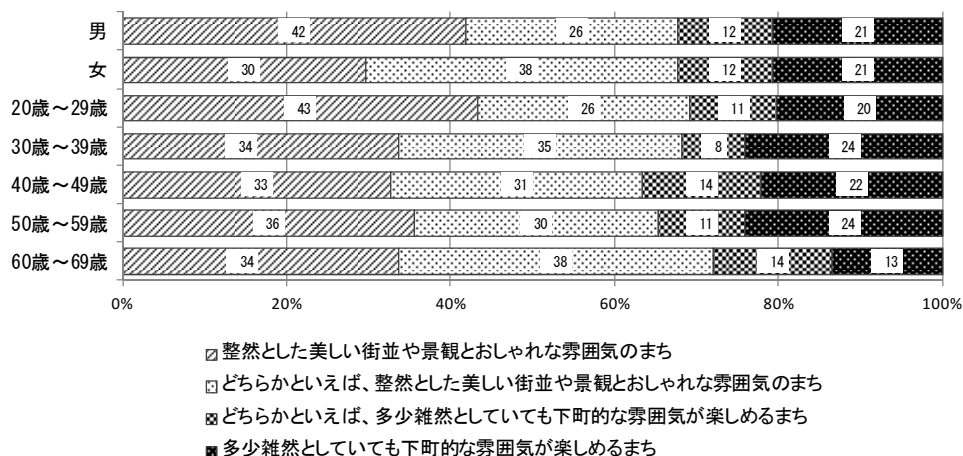


図 2-7 望ましい都心のあり方

### ⑧都心のまちづくりの重点

これからの都心のまちづくりについて重要だと思うことについて、「暮らしに必要な商業・サービス・医療などが、もっと充実した場になること (53.8%)」が第1位であり5割を超えている。次いで、「生活の楽しみや余暇の充実のための機能が、もっと充実した場になること (45.4%)」、「多様な都市機能やインフラが充実し、都市全体の経済活動を牽引する場になること (41.5%)」、「便利で快適に楽しく暮らせる場になること (41.3%)」が4割を超えている。

設定した項目はいずれも都心の重要課題であるが、企業誘致、観光、環境といった課題に比べて、やはり市民生活に直接関わる課題への関心が高くなっている。

年齢別では、60歳代で「文化やコミュニティ、ふるさと意識などの醸成の場となること」の割合が比較的大きく、また、北九州市への愛着度が強い人ほど、「都市の魅力アピールする『顔』として、企業誘致や観光客の招致などに役立つ場になること」の割合が大きくなっている。

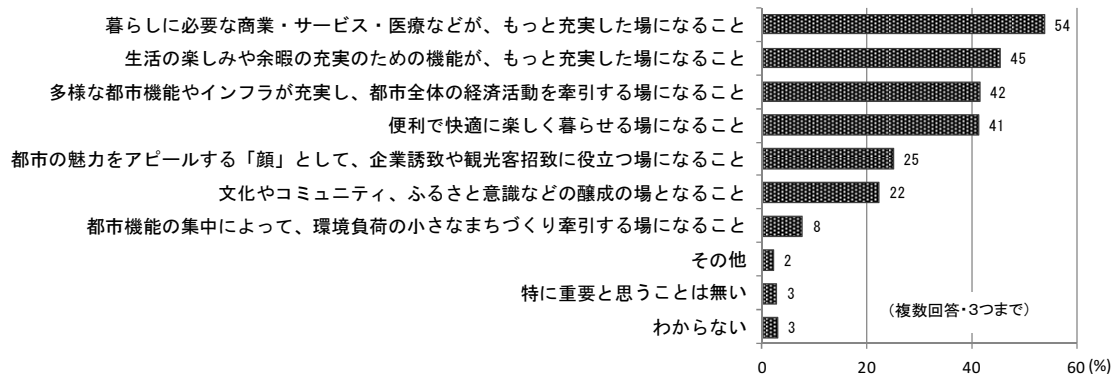


図 2-8 都心のまちづくりの重点

### ⑨観光地としての都心の重要度

観光地として都心がどの程度重要と思われるかを知るために、ここでは、北九州市の観光やレジャーの魅力を高めるためにはどのような対策に力を入れることが効果的だと思うか、という問いかけを通じて、他の観光地や観光要素との比較を行った。

効果的な対策として、最も多く挙げられたのは「門司港レトロ地区の魅力を高める (53.1%)」、次いで「工場見学、夜景観賞などの産業観光の魅力を高める (43.7%)」、「皿倉山や平尾台などの自然型観光・レジャーの魅力を高める (43.3%)」が4割台、続いて「歴史や文化を活かした観光の魅力を高める (37.3%)」、「都心の魅力を高める (37.1%)」は3割台であった。

年齢が若いほど「都心の魅力を高める」が多く、20歳代では5割を超えている。

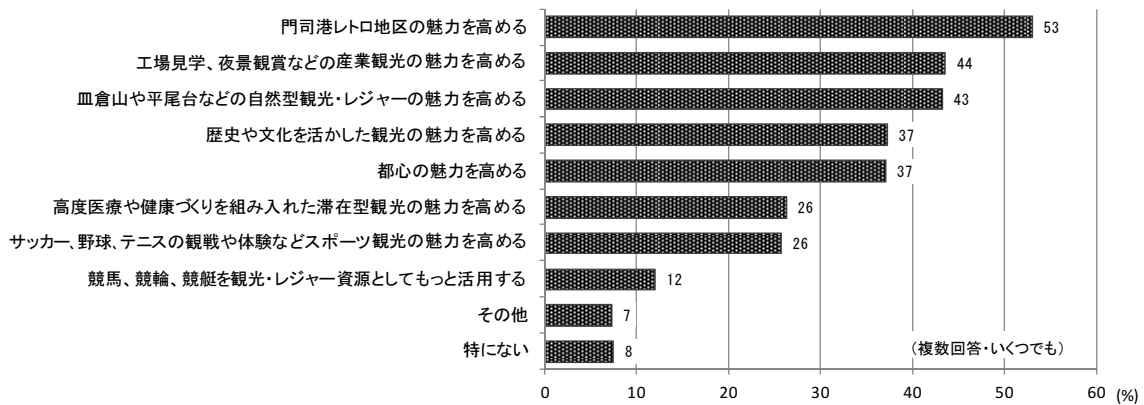


図 2-9 観光地としての都心の重要度

### ⑩都心への親近感

以上、都心に対する関心や期待、評価等を見てきたが、さらに都心に対する心理的な距離の把握を試みた。旧5市の中心市街地をはじめ12の拠点地区<sup>(3)</sup>を示し、それらのなかから親しみを感じる地区を、順位をつけて3つまで選んでもらった。

その結果、最も親しみを感じる場所として、約4割が「JR小倉駅周辺(都心)(40.4%)」を選んでいる。3位までを合わせると都心に親しみを感じている人は約7割を占める。

性別では女性、年齢別では50歳代と20歳代、また行政区別では小倉北区をはじめ、小倉南区、八幡東区、戸畑区の居住者の親近感が比較的に強いという結果であった。

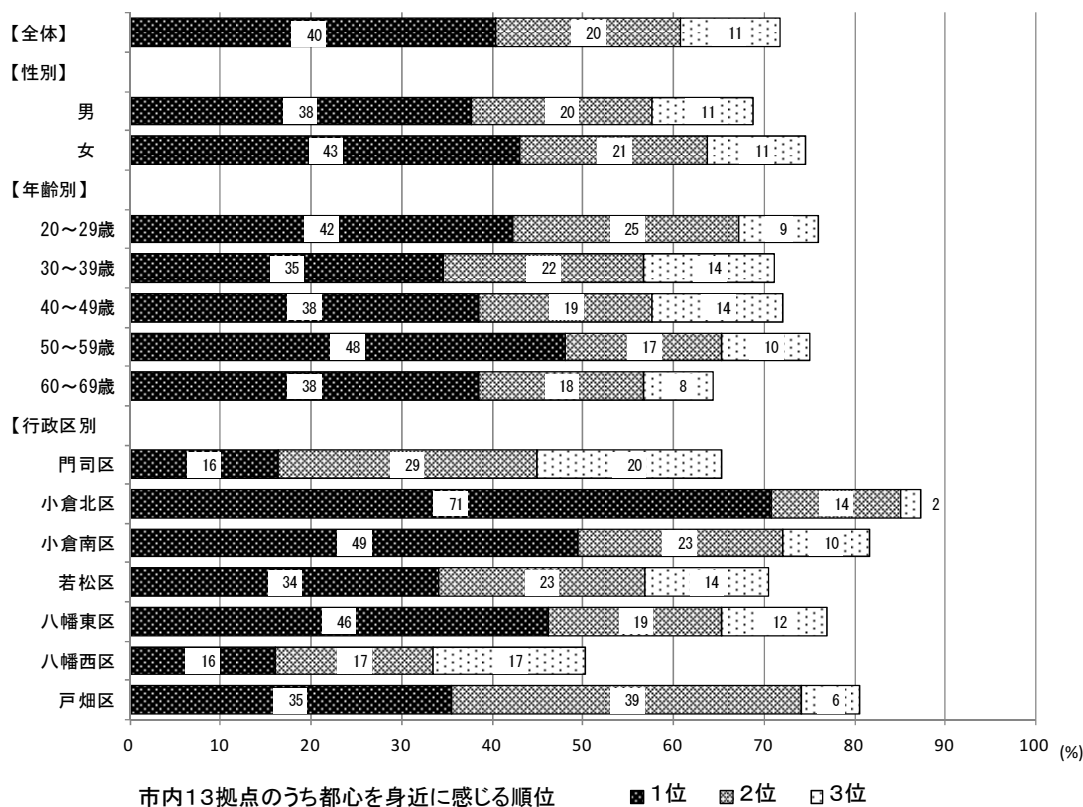


図 2-10 都心への親近感

## (2) まとめ

都心への来街者の多くはショッピングや飲食が目的であり、なかでも日常の買い物の場として都心を利用する人が多い。そのような目的を受け止める商業機能の選好傾向は世代によって異なっており、いいかえれば好みの違いによって選ぶことができる商業機能は一応揃っている。また、小倉城とその周辺は、文化的な体験ができる場所や散策等の場として人気が高く、都心のシンボルゾーンとなっている。

都心の問題点としては、店舗の魅力や品揃えへの不満や、駐車場や道路等のマイカー利用環境への不満が多く挙げられている。一方、医療・福祉、文化・教育等について問題とする回答は少なく、不足感はあまりみられない。

以上のように不満とするところはあっても、回答者のほとんどが都心に対して何らかの期待を持っている。多くの人々が望んでいるのは、多世代が長時間楽しむことができ、街並みや景観の魅力も体感できるような都心である。そのような特別な場所であって欲しいという思いとともに、日々の暮らしを支える商業・サービス・医療等の充実をこれからのまちづくりの重要課題と考える人が多い。また若い世代では、北九州市の魅力向上につながる観光地として都心を重要と考える人が多く、観光客を惹きつけることができる特色ある魅力づくりも課題である。

都心には限られた空間の中で多くの役割、機能が求められているが、都心は市内の拠点地区のなかでは最も多くの人々が親しみを感じている場所となっていることから、市民誰もが「利用したい」、「利用しやすい」場所であることが都心のまちづくりの大前提であるといえる。

### 3. 都心居住に関する市民意識

前章では、「利用者」の視点から市民の都心への期待や評価をみてきたが、本章では「居住者」の視点から、都心居住への関心や期待、評価等について、都心居住意向別の比較を通じてみていく。

#### (1) アンケート調査結果

##### ①都心居住意向

まず「都心に住んでみたいと思うか」という質問に対し、移り住みたいと思う人と思わない人はほぼ同数で回答率はそれぞれ 35%という結果であった。既に都心に住んでいる人と移り住みたいという人を合わせると 4 割以上が、都心での暮らしにメリットを感じているとみなすことができる。そのなかで実際に動き出す可能性の高いのは「できるだけ早い時期に、長く住み続ける場所として移り住みたい (6.0%)」という回答者である。

さらに、「高齢になって現在の住宅が住み難くなったときに移り住みたい (20.0%)」という回答が多く、なかでも 50 歳代でそのような思いが強く表れている。この結果から、今後シニア層が都心に向かう大きな動きが出てくることが予想される。一方「若いうちに、一時期でも住んでみたい (8.8%)」という願望も 20 歳代で強く表れており、そのような若者を多く受け入れていくことができれば、多世代共生によって都心の魅力の多様化や活力の創出につながると思われる。

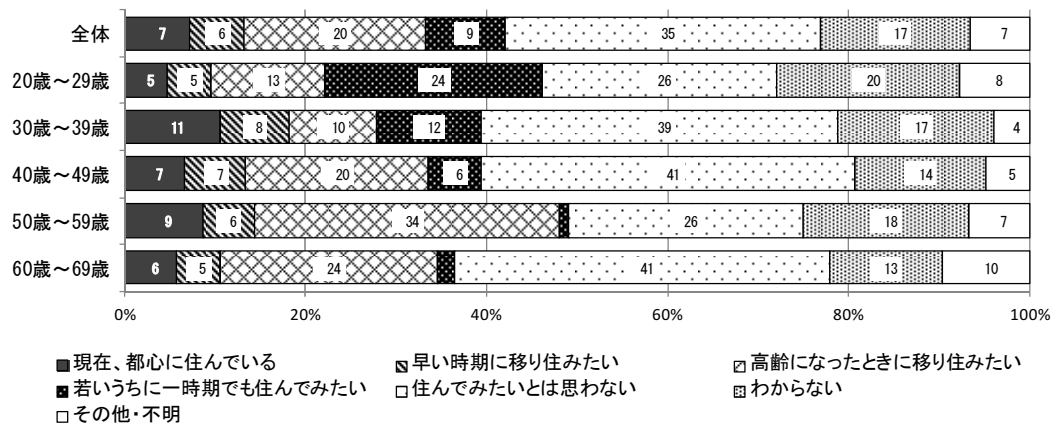


図 3-1 年齢別・都心居住意向

##### ②最も住みたい場所（都心に限らず）

本調査では「都心に住んでみたいと思うか」という問いに先立ち、「もし、仮に、住み替えることになった場合、あなたが選びたいのはどのような場所ですか」という問いかけを行っている。場所は特定せず、大きく「街なか」<sup>(3)</sup>か「郊外」をたずねたが、その結果と都心居住意向の結果をクロスしてみると、郊外志向と都心志向を併せ持っている人が少なくないことがわかる。本調査の結果をみていく上で、「都心に住みたい」が「都心だけに住みたい」ではないことに十分留意が必要である。

全体では「街なか (44.4%)」が「郊外 (33.8%)」を上回っている。



郊外志向でありながら都心に「早い時期に移り住みたい」、「高齢になったときに移り住みたい」と答えた人は、『都心に住めるなら郊外でなくてもよい』というように、「街なか」でも都心を別格視する意識が強いのではないかとと思われる。

一方、「住んでみたいとは思わない」人の多くは郊外志向であり、農山村地域やリゾート地を望む人も比較的多い。

「若いうちに一時期でも住んでみたい」人でも、郊外志向は比較的多く、いずれは郊外の一戸建てを選びたいが、それまでは都心居住にも魅力を感じるという若い世代が多いことがうかがわれる。

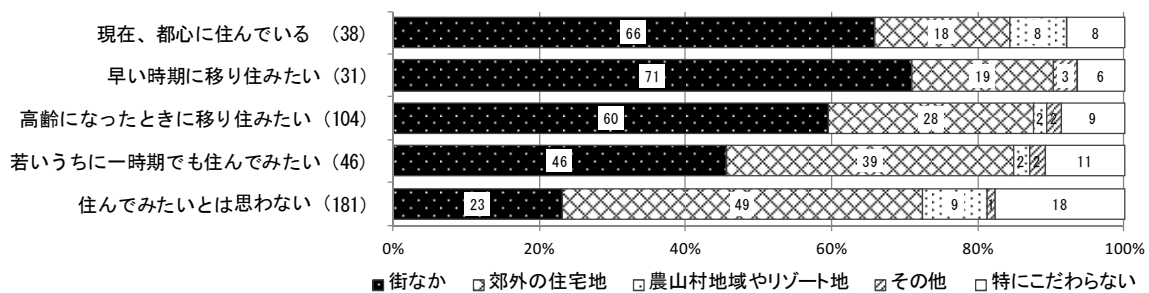


図 3-2 最も住みたい場所（都心に限らず）

### ③都心に住んでみたいと思う理由

以上のような都心居住意向を踏まえ、それではなぜ都心に住みたいと思うのか。その理由として最も多いのは「買い物が便利 (92.8%)」であり、次いで「交通が便利 (75.7%)」と「飲食、映画、娯楽などを楽しめる場が多い (61.9%)」が上位を占めている。

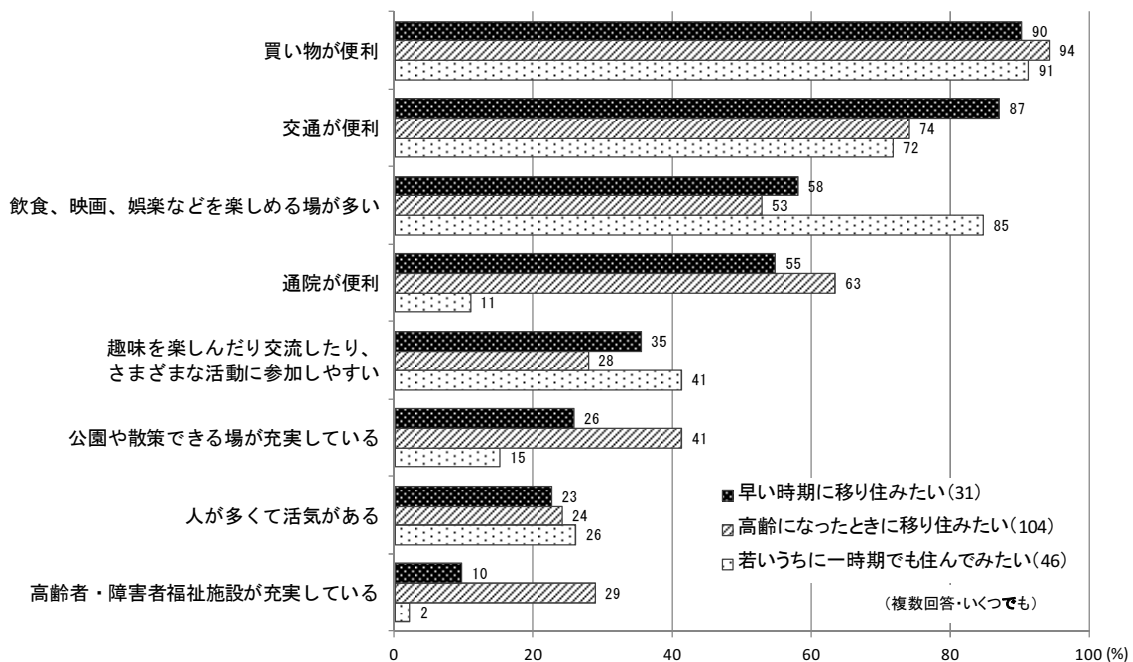


図 3-3 都心に住んでみたいと思う理由

都心居住が選ばれる理由として『買い物』、『交通』、『娯楽』が上位を占めるのはどの都市でも共通であるが、なかでも「買い物が便利」が9割を超えて非常に高く、商業が都心居住の魅力を決定づける要因としてとりわけ大きいことがわかる。

都心居住の意向別に比較的多い理由をみると、「早い時期に移り住みたい」人では「交通が便利」、また「高齢になったときに移り住みたい」人では「通院が便利」、「公園や散策できる場が充実している」、「高齢者・障害者福祉施設が充実している」、また「若いうちに一時期でも住んでみたい」人では「飲食、映画、娯楽などを楽しめる場が多い」、「趣味を楽しんだり交流したり、さまざまな活動やに参加しやすい」となっている。都心には、ライフスタイルやライフステージに応じて居住を引きつける様々な要素があることがわかる。

一方、「現在も、これから先も住んでみたいと思わない」という理由としては、「静かな場所で暮らしたい(62.4%)」が最も多く、以下、順に「現在住んでいる地域に愛着がある(40.9%)」、「自然の豊かな場所で暮らしたい(37.6%)」、「都心は住宅価格や家賃が高い(36.5%)」、「現在住んでいる家に愛着がある(34.3%)」、「庭のある住宅で暮らしたい(33.1%)」、「広さにゆとりのある住宅で暮らしたい(27.6%)」、「住み慣れていない場所に住みたくない(17.1%)」となっている。

#### ④公共交通の利用意向

交通の利便性は都心に住んでみたい理由の上位であるが、実際に日常生活における公共交通の利用意向をみていくと、全体では「今は自家用車を利用することが多く、今後も自家用車を使いたい(35.4%)」というマイカーの利便性を手放したくない人が多い。しかし、「今は公共交通機関を使うことが多いが、今後は自家用車を使いたい(5.2%)」という新たにマイカー利用を望む人は少なく、それに対して「今は自家用車を利用することが多いが、今後はできるだけ公共交通機関を使いたい(26.2%)」というマイカー離れの方向にある人の方がかなり多い。

このように、公共交通の利用意向は確実に高まっているが、都心居住の意向別にみると、都心に「住んでみたいと思わない」人では今後もマイカー利用を続けたい人が多く、一方、「早い時期に移り住みたい」人には、現在公共交通を利用している人が多い。また「高齢なったときに移り住みたい」人では、自家用車から公共交通への転換を考えている人が比較的多い。

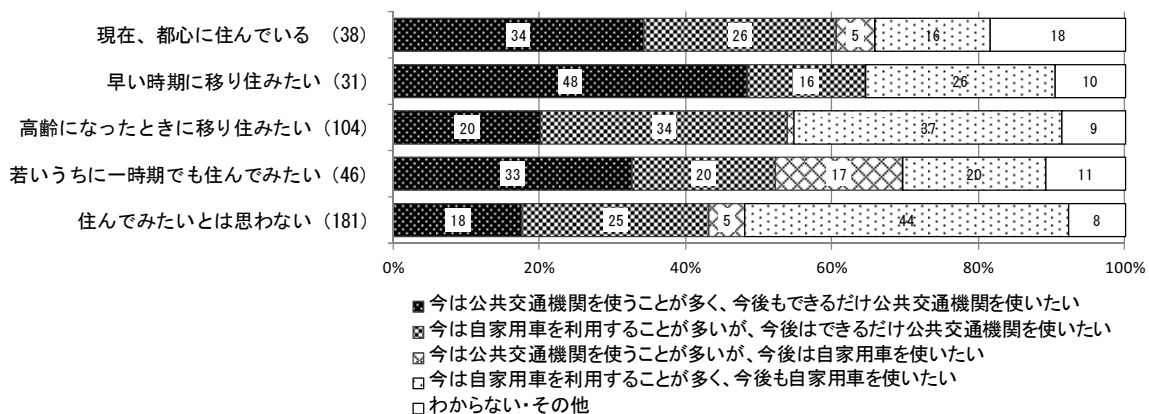


図 3-4 公共交通の利用意向

### ⑤現在の居住地における不満

都心に住みたいと思う理由の上位は買い物と交通であるが、逆の見方をすれば、現在の居住地における買い物や交通への不満が、転居を望む理由となっているとも考えられる。

そこで、現住地に対する不満をみていくと、都心に住みたいと思う人の約7割が現住地に何らかの不満を持っており、なかでも「早い時期に移り住みたい」では9割近くが現住地に不満を抱えている。特に不満が多いのは「公共交通」と「買い物」であり、やはり現住地への不満が都心志向の大きな理由となっていることがわかる。

「高齢になって移り住みたい」では、「敷地や前面道路が歩き難い（坂道・階段など）」や「公園が少ない」といった不満が比較的多い。

また「若いうちに一時期でも住んでみたい」では、「通勤先までが遠い」という不満が比較的多くなっている。

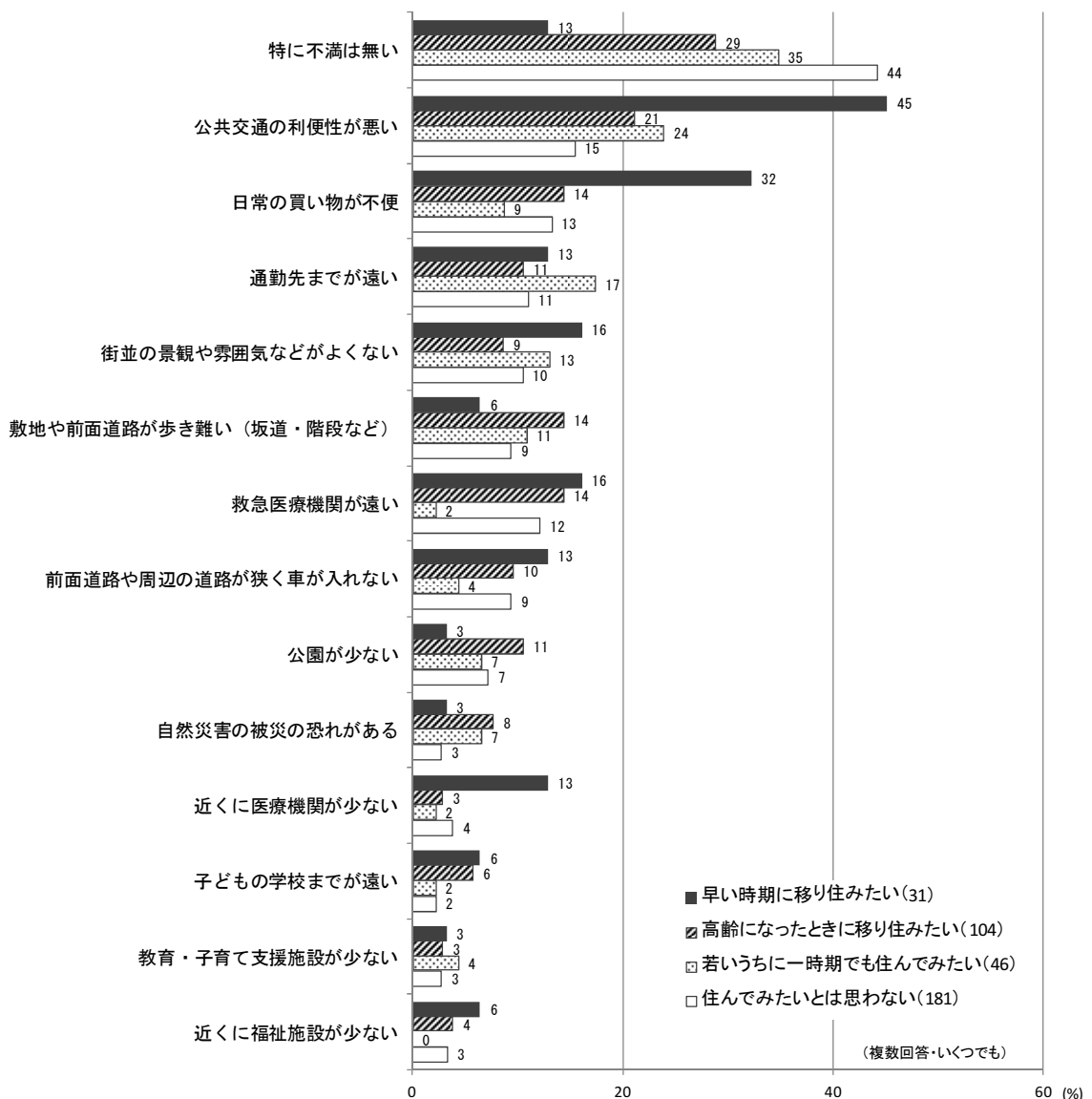


図 3-5 現在の居住地における不満

### ⑥現在の居住地における不安・心配

現住地での生活不安も都心志向に影響すると思われる。そこで、高齢化や人口減少、空き家の増加、日用品店舗の撤退などへの不安感についてみていくと、「早い時期に移り住みたい」では「すでに空き家が増えつつあり、店も無くなって、不安や不便を感じている」が3割近くを占めている。また、「高齢になって移り住みたい」では、「高齢化が進んでいる住宅地なので、近い将来そのようになるという不安を感じている」が3割を超えている。

このように、不安度が高いほど都心志向が強く、先に見たような生活上の不満とともに、現住地の現在や将来への不安が都心志向を促していることがうかがわれる。そして、そのような不満や不安を和らげることができる暮らしやすい場所として、都心への期待が高まっていると思われる。

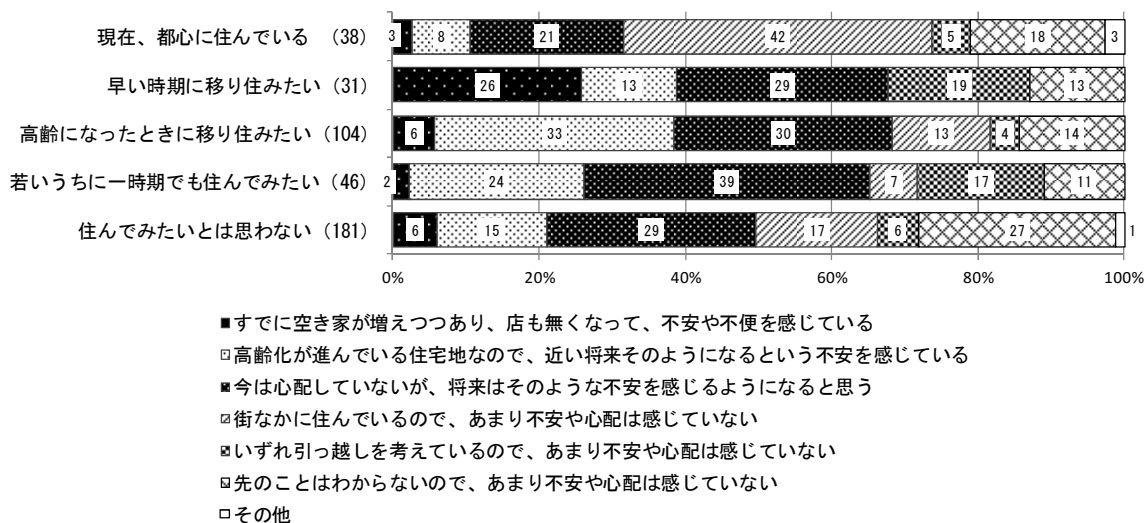


図 3-6 現在の居住地における不安・心配

### ⑦現在居住している行政区

以上で見たような不満や不安・心配を感じる居住者が市内全域的に拡がりつつあることを背景として、都心居住意向を持つ人の現在の居住地も各区にわたっている。「住んでみたいと思わない」人が多い八幡西区でも、4割近くの人が都心居住意向を持っている。

「早い時期に移り住みたい」人は小倉北区に比較的多いが、「高齢になったときに移り住みたい」、「若いうちに一時期でも住んでみたい」ではむしろ小倉北区以外の居住者の方が多い。小倉北区であれば都心の利便を享受しやすいため、転居の必要性はさほど感じられていない。

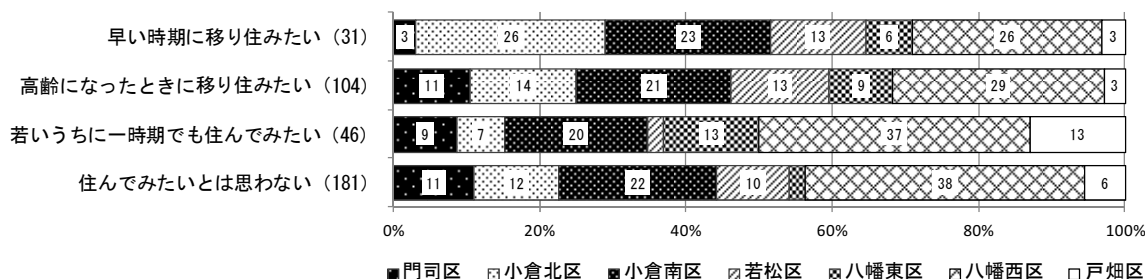


図 3-7 現在居住している行政区

### ⑧北九州市における居住歴

回答者を北九州市での居住歴別にみていくと、最も多いのは「20年以上（41%）」、次いで「生まれたときから（29.6%）」、「5年未満（12.5%）」、「10～20年未満（10.6%）」、「5～10年未満（6.3%）」であった。

「若いうちに一時期でも住んでみたい」では居住歴の短い人が多く、5年未満が3割を占めている。また「現在、都心に住んでいる」でも比較的居住歴の短い人が多く、5年未満が約2割を占めており、市外からの転入者が都心居住を選ぶ傾向が強いことがうかがわれる。

一方、「住んでみたいとは思わない」では生まれたときから北九州市に住んでいる人が比較的多い。そのなかには、生まれ育った場所に住み続けたいと望む人が少なくないと思われる。

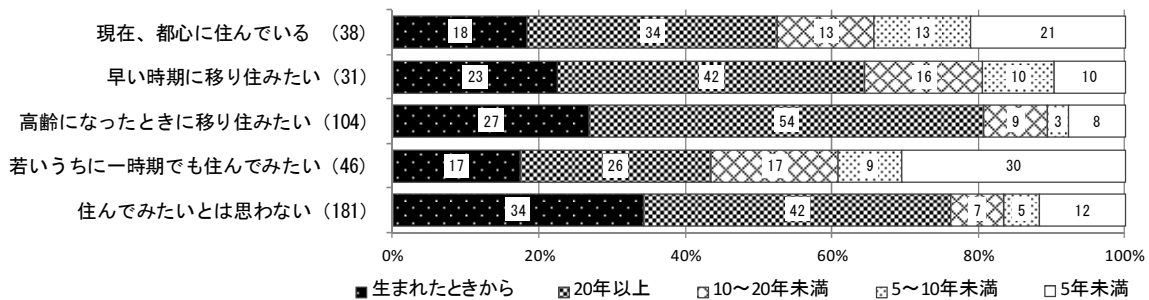


図 3-8 北九州市における居住歴

### ⑨北九州市への愛着度

あなたは北九州市に愛着を感じていますか、という問いかけに対して、「とても愛着を感じる（40.8%）」と「どちらかといえば愛着を感じる（46.9%）」を合わせて9割以上が『愛着を感じる』という回答であった。

「とても愛着を感じる」が比較的多いのは「高齢になったときに移り住みたい」と「現在、都心に住んでいる」である。終の棲家として都心を選びたいと思っている人や現在都心に住んでいる人は、北九州市への愛着度が比較的高いことがわかる。

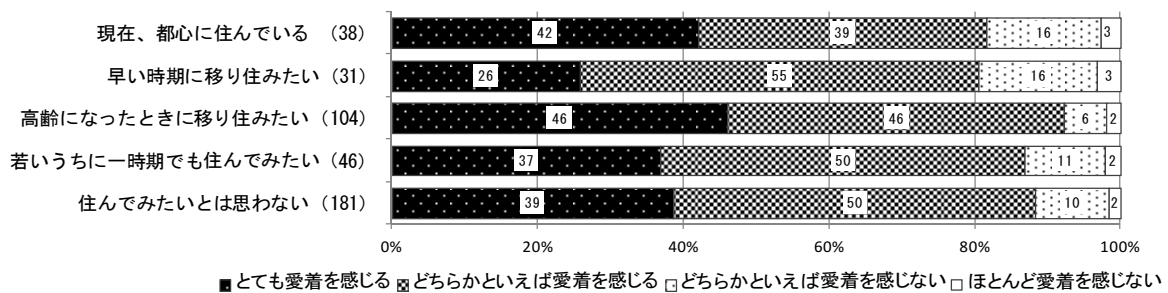


図 3-9 北九州市への愛着度

### ⑩「都心のまちづくり」の認知度

都心ではこれまで20年以上にわたり、インフラや公共施設、景観等の様々な整備事業が進められてきたが、そのような「都心のまちづくり」についてどの程度知っているかをたずねた

ところ、「知っている（4%）」と「ある程度知っている（26.3%）」を合わせて『知っている』は約3割であった。

「現在、都心に住んでいる」と「高齢になったときに移り住みたい」では『知っている』が比較的多く、先述の都市への「愛着度」と同様の結果であった。

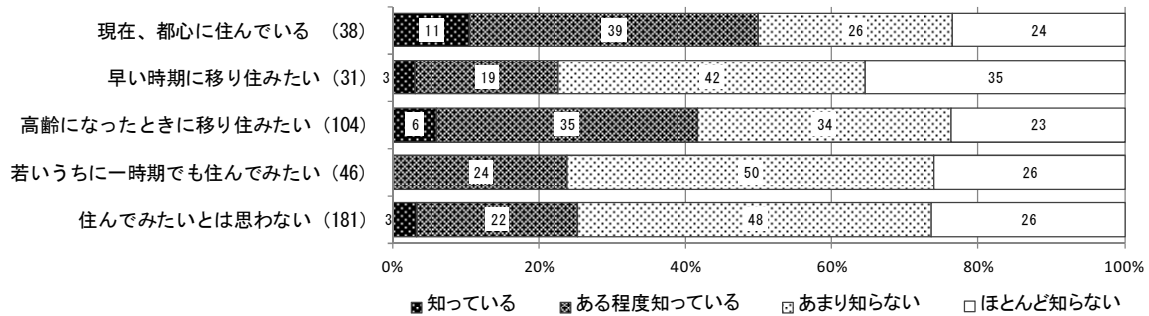


図 3-10 「都心のまちづくり」の認知度

### ⑪職業

回答者の職業は「正規雇用者（役員を含む）（34%）」が最も多く、以下「非正規雇用者（契約社員・派遣社員・パート・アルバイトなど）（18.7%）」、「主婦（18.7%）」、「無職（16.0%）」、「自営業（家族従業者を含む）（6.6%）」、「学生（4.6%）」の順となっている。

「現在、都心に住んでいる」では「正規雇用者」が多く、その理由として「正規雇用者」の住宅コスト負担力が比較的高いことが考えられる。

「早い時期に移り住みたい」では「無職」が比較的多いが、その多くは退職したシニア層だと思われる。また、「若いうちに一時期でも住んでみたい」では「非正規社員」や「学生」が多いが、人材派遣やアルバイトの職を求める人には、その機会が多い都心は居住地としても望ましい場所だと思われる。

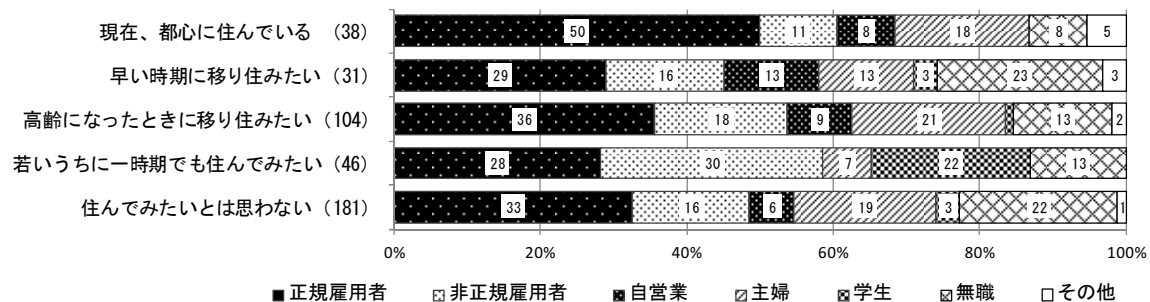


図 3-11 職業

### ⑫家族形態

回答者の家族構成は、多い順に「親と子（20歳以上の子を含む）（28.1%）」、「親と子（20歳未満の子のみ）（26.2%）」、「夫婦だけ（22.7%）」、「単身（15%）」、「親と子と孫（5.4%）」となっている。

「現在、都心に住んでいる」では、2世代、3世代世帯よりも「夫婦だけ」と「単身」を合

わせた1世代世帯の方が多いが、「早い時期に移り住みたい」では2世代世帯の方が多く、ファミリー世帯の割合が高まる傾向がみられる。一方、「若いうちに一時期でも住んでみたい」と「早い時期に移り住みたい」では「単身」が多い。このような傾向が続くならば、ファミリーも単身者も共存する、世帯構成が画一的でない都心居住が形成されていくことが予想される。

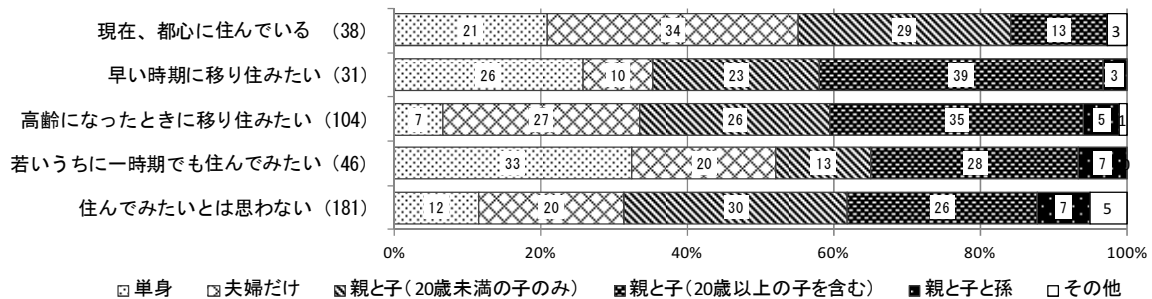


図 3-12 家族形態

### ⑬現住居の種類と都心居住意向

回答者の現住居の種類は、家族または自身の「持ち家（一戸建）（44.8%）」が最も多く、以下順に「民間の賃貸住宅（26.2%）」、「持ち家（マンションなど）（18.8%）」、「公営・公社・URの賃貸住宅（7.3%）」、「給与住宅（社宅や官舎など）（2.3%）」の順となっている。

「現在、都心に住んでいる」では約9割が集合住宅である。都心では一戸建の新規供給がほとんどないことから、約1割の「持ち家（一戸建）」の居住者は、その多くが生まれたときから、あるいは20年以上の居住者と考えられる。

「早い時期に移り住みたい」では「公営・公社・URの賃貸住宅」の居住者が比較的多い。また「高齢になったときに移り住みたい」では「持ち家（一戸建）」の居住者が、「若いうちに一時期でも住んでみたい」では「民間の賃貸住宅」の居住者が多い。

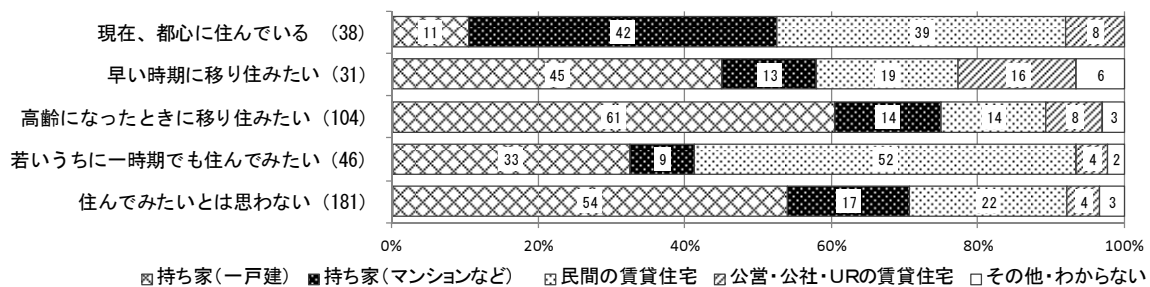


図 3-13 現住居の種類

### ⑭最も住みたい住宅の種類（都心に限らず）

もし住み替えるなら、そして希望する住宅を選べるとしたら、最も住みたいのはどのような住宅かをたずねてみた。その結果は多い順に「持ち家（一戸建）（42.5%）」、「持ち家（マンションなど）（19.4%）」、「民間の賃貸住宅（19.6%）」、「公営・公社・URの賃貸住宅（5.0%）」、「勤め先の給与住宅（社宅や官舎など）（0.4%）」である。

全体的には現住居とほぼ同様の結果であったが、「現在、都心に住んでいる」では「持ち家

（一戸建）」の希望者が増加し、一方、「早い時期に移り住みたい」や「高齢になったときに移り住みたい」では「持ち家（マンションなど）」が増加し、「持ち家（一戸建）」をかなり上回っている。

現在の都心居住者の一戸建志向は比較的高く、賃貸住宅の居住者に限らずマンション所有者でも、次のステップで一戸建を求めて都心を離れる人は少なくないことがわかる。

一方、「早い時期に移り住みたい」や「高齢になったときに移り住みたい」では、転居先を都心に特定しない場合でも、一戸建よりはマンションやアパートなどの集合住宅を選ぼうとする傾向がみられる。

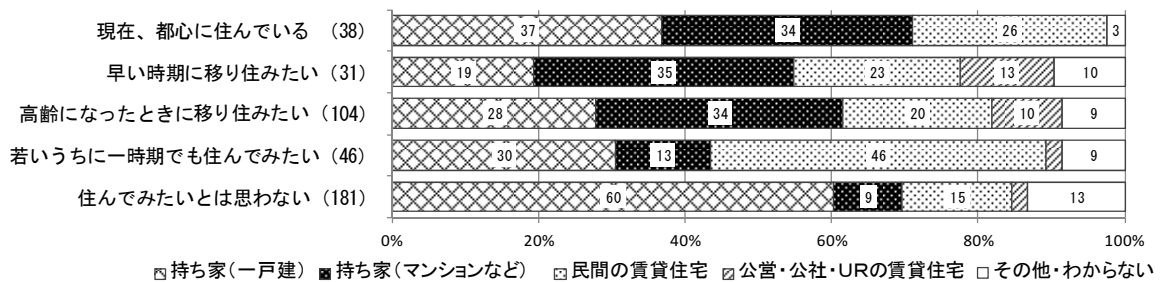


図 3-14 最も住みたい住宅の種類

### ⑮都心で住みたい場所と住宅の種類

以上のような住宅願望をもちながら、都心に住むならばどのような住宅を選びたいかをたずねた。その結果、「持ち家（一戸建）」の流通物件がほとんど無いことは周知のようで希望者は少なく、「持ち家（マンションなど）（39.8%）」と「民間の賃貸住宅（38.1%）」が、ほぼ半々という結果であった。

さらに、都心のどこに住みたいかをたずねると、現在の主な都心居住地である『中心商業地周辺（56.3%）』を希望する人の方が多いものの、『中心商業地（38.8%）』の希望者も約4割を占め、都心中心部に住みたいという需要が高まっていることがわかる。

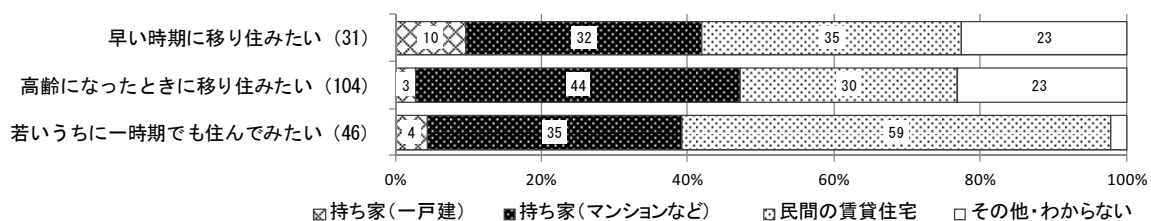


図 3-15 都心で住みたい住宅の種類

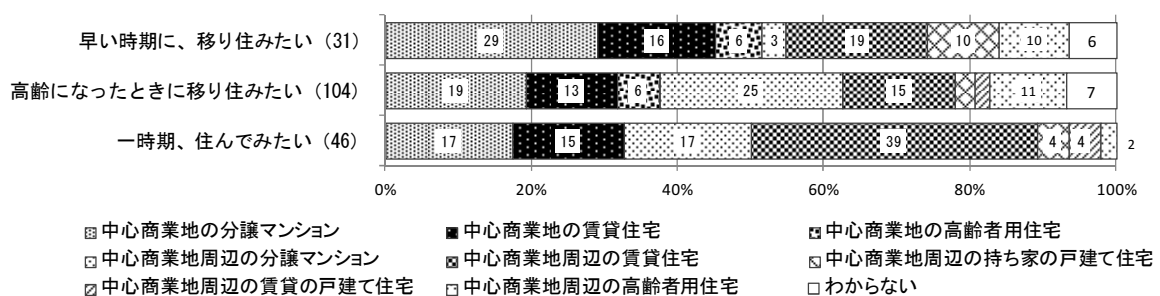


図 3-16 都心で住みたい場所と住宅の種類



なかでも、「早い時期に移り住みたい」では都心中心部への志向が比較的強い。「高齢になったときに移り住みたい」と「若いうちに一時期でも住んでみたい」では、周辺志向の方が上回るが、高齢期に住みたい人でも4割近くは中心部志向であり、にぎやかな場所でも高齢者向けの住宅重要が増えていくことが予想される。

## (2) まとめ

都心居住の意向について、「できるだけ早い時期に移り住みたい」が6.0%、「高齢になって現在の住宅が住み難くなったときに移り住みたい」が20.0%、また「若いうちに、一時期でも住んでみたい」が8.8%であり、都心居住意向がある人とない人はほぼ同率で35%である。高齢期での移住を望む50歳代や一時期住んでみたい20歳代の意向が比較的強く、今後シニア層や若者が都心に向かう動きが続けば、多世代共生の都心居住形成につながると予想される。

都心居住が選ばれる理由として最も重視されているのは買い物の便利さであるが、都心にはライフスタイルやライフステージに応じて居住を引きつける様々な要素があり、早い時期に移り住みたい人では公共交通、高齢期に移り住みたい人では通院、散策、福祉、さらに一時期住みたい人では飲食、娯楽、趣味等が重視される傾向にある。一方、都心に住みたいと思わない人には静かな生活環境を望む人が多く、「騒音」が都心居住のマイナス評価の要因として強くイメージされていることがわかる。また、都心居住意向のある人が公共交通を、ない人がマイカー利用を重視するという傾向も明らかである。

都心居住志向の背景には現在の居住地における買い物や公共交通等への不満や不安があり、そのような問題が市内各地で顕在化してくるなかで、不満や不安の解消を目的に都心居住を選ぼうとする動きが強まっていると思われる。もちろんそれだけでなく都心の魅力が吸引力となっていることは確かであり、市外からの転入者が都心を選ぶ傾向が大きいことからそれは明らかである。

さらに、北九州市に対する愛着度が高いほど、また、これまでの都心のまちづくりへの認知度が高いほど都心居住意向が強く表れており、そのような人にとって都心居住は漠然とした願望ではなく、メリットやディメリットを考えた上での現実的な評価にもとづく志向であると思われる。

以上のように都心居住の潜在的な需要は大きく、需要者の職業や世帯構成も様々である。多様なニーズが顕在化していけば、正規雇用者とともに非正規で働く人や学生も、また単身や夫婦だけの1世代世帯とともに子育て中のファミリー世帯も共存する、画一的でない都心居住が形成される可能性がある。ただし、現在都心に住んでいる人に収入の安定した正規雇用者が多いことからわかるように、住宅取得費や家賃の負担は比較的大きい。その住宅コストの先行きが今後の都心居住のあり方に大きく影響すると考えられる。

需要の受け皿となる住宅の形態はほとんど集合住宅に限られるが、マンション購入希望者と賃貸住宅入居希望者はほぼ半々である。また、受け皿となる場所はこれまでのように中心商業地を囲む周辺部だけでなく、中心商業地の内側に住みたいという需要も高まりをみせている。

本調査の結果から市民の都心居住への関心が高く、また多様であること、そして、人口減少

社会において都心居住回復の動きが必然的なものであることが確認できたといえる。

#### 4. 望ましい都心居住の実現に向けた課題

調査結果によると、都心居住を実際に選択する可能性が高い「できるだけ早い時期に移り住みたい」という回答は6.0%であった。この数値を北九州市の総世帯数に乗じて単純に推計すれば約2万8千世帯、これは現在の都心エリアの総世帯数を上回る。あくまでも限られたサンプルの調査結果に基づく推計であり、また都心は回答者が希望する移住候補地のひとつかもしれないが、潜在的な需要がかなり大きいことは疑いない<sup>(4)</sup>。

北九州市の都心居住は他の大都市にやや後れをとって進行してきたが、市民の関心の高まりとともに、今後、大きな動きとなっていくことが予想される。しかし、都心居住を望む人が多くても受け入れることのできる空間には限りがあり、また都心では、都市中枢としての本来の役割にふさわしい商業、業務等を優先した空間利用が優先されるべきだと考える。そして、都心を「利用する人」、都心に「住む人」、そのどちらの思いにも適うような魅力あるまちづくりが求められている。

現段階で急がれるのは「住む」という視点から望ましい都心のあり方を描くことだと考える。都心居住の将来像が見えないままマンション建設が進んでいるというのが実状であり、すう勢に任せるだけでは生活環境の悪化や住宅の質の低下を招き、その結果再び人口流出という事態に陥る懸念は大きい。北九州市ルネッサンス構想のもとで進められた都心整備プロジェクトは概ね実現したが、行政の役割は引き続き重要であり、むしろ都心のまちづくりを都市の基本政策として位置づける必要性はますます高まっている。長期的な行政目標としての都心の将来像、将来に向けて街の魅力や価値が高まっていく展望としての将来像が求められている。そのような将来像が共有されれば、住宅開発事業者は目標設定や事業展開が図りやすくなり、また、市民は具体的な都心のイメージを育むことができ、街への愛着が形成され、市民に支えられる持続的なまちづくりが可能になると思われる。

さらに、住宅供給に関する具体的な対策が課題である。問題のある住宅供給を制限する対策として、東京特別区や京都市等では過小面積のワンルームマンションや周辺環境と馴染まない高層建築の立地を規制しようとする対策が講じられている。また広島市では、「都心居住ガイド」がつけられている<sup>(5)</sup>。これはマンション開発事業者への働きかけを主な目的とするものだが、住宅は社会的性格をもつものであるということ、そして都心において開発者の社会的責任は特別に大きいということを鮮明にアピールするものとなっている。それをもって規制やコントロールはできないが、そのようなガイドラインやモデルプランを検討し、場所性に応じた具体的な都心居住イメージを描くことは、都心の土地行政、都市計画行政を進めていく上での基本的な作業として重要と考える。またそれが市民や事業者に周知されていけば、コントロール機能を発揮することも期待できる。

都心居住の進展は他の拠点地区にもプラスの効果があると考ええる。本調査でも明らかになったように、都心に住みたいという人の多くは現住地での生活に不満や不安を抱えている。そのような人達を選ぶことができる安心して便利に暮らせる街の選択肢は多い方が望ましい。既に

都心以外の拠点地区でも居住再生の動きがみられ、今後もその傾向は続くと予想される。都心と鉄道で直結する拠点地区の居住者は都心の生活利便機能等を利用することが比較的容易である。そのような都心と他の拠点地区間の連携によって都市の暮らしやすさを維持していくことが人口減少社会においてますます重要となっていくと思われる。

本調査によって都心居住に関する市民意識は大きく変わりつつあることが確認できた。今後も、都心に着目するだけでなく、都市の暮らしや居住の全体的傾向とともに市民意識を把握し、望ましい都心居住のあり方やその実現に向けた対策について調査研究を行っていきたい。

#### 補注

- (1)本研究では、2005年策定の「北九州市都市計画マスタープラン小倉北区構想」に示された「都心地域」の範囲を「都心」としている。
- (2)都市政策研究所は、2011年2月に北九州市内の不動産事業所を対象に居住地の評価等に関するアンケート調査を行った。調査方法は郵送による配布・回収、配布数は454、有効回答数は115（回答率25%）であった。
- (3)2009年策定の北九州市基本構想・基本計画「元気発信！北九州」プランにおいて示された「生活支援拠点」及び「街なか」の場所・範囲である。
- (4)2010年に北九州市が実施した「北九州市商圈調査」のなかでも「小倉中心市街地」での居住意向をたずねている（有効回収数5,233）。その結果「住んでみたいと思う」という回答は10.0%であった。
- (5)広島市が作成した「都心居住ガイド」は、住みやすさ、景観、賑わい、資産価値の4つの観点から、都心部におけるマンションのあり方のイメージをまとめたものである。また、それぞれの観点に応じた具体的な制度や情報とこれらを活用した地区別のモデルプランを併せて紹介している。

## 第二部

### 若松線LRT化による再活性化に向けた基礎的考察



## 第2章 若松線LRT化による再活性化に向けた基礎的考察

内 田 晃

### 1. はじめに

#### (1) 研究の背景

若松区を東西に縦断するJR筑豊本線（通称：若松線）は、鹿児島本線に接続する折尾駅から終点若松駅までの10.8km<sup>(1)</sup>を約18分で結んでいる鉄道路線である。明治時代に筑豊炭田で採掘された石炭を若松港から積み出すために作られた貨物輸送が主役の路線であったが、高度経済成長期には、八幡西区や若松区など北九州市西部地域の人口増加に伴う人的輸送を支えてきた路線でもある。ところが炭鉱閉山や鉄鋼産業の衰退など、構造的な経済不況が深刻化し、また自家用車の普及による急速なモータリゼーションの進展によって、利用者は年々減少傾向にある。特に平成13年に筑豊本線の折尾～桂川間及び篠栗線が電化開業したことによって、博多方面からの列車はすべて電車化され「福北ゆたか線」として一体的に運用されるようになった。そのため非電化区間の折尾～若松間はほとんどが単独運転<sup>(2)</sup>となり、折尾駅での乗り換えが必要になっている。また、現在進められている折尾駅周辺連続立体交差事業が完成すると、筑豊本線と短絡線が西側に約300メートル移設・立体化され、直方方面からの列車はすべて鹿児島本線と同レベル、同位置のホームに発着することになる。これによって、折尾～若松間は完全に分離される形となり、このままの利用者減が続けばいずれ廃止論が出てくることも懸念される。

北九州市では、賢くマイカーを利用しながら、公共交通の利用促進を図っていくことを方針に掲げた「北九州市環境首都総合交通戦略」を平成20年に策定した。その中で若松線は「幹線軸」として明確に位置づけられており、交通結節点の機能向上や駅前広場の整備などが示されている。元々複線化されている若松線は北九州市内の他の路線と比較しても幹線並みの基盤を有しており、公共交通利用を促進していく上でも今後の活性化策を模索していく必要に迫られていると言える。

また、北九州市は平成23年12月に国の「環境未来都市」にも選定され、今後、「環境」、「超高齢化」、「国際化」などの課題に取り組みながら、「誰もが暮らしたいまち」、「誰もが活力あるまち」の実現をめざしていくことになった。その実現のためには、市民に対して公共交通利用促進に向けた啓発・教育を図ることで、その趣旨を理解してもらい、少しでも自動車利用から公共交通利用へとシフトさせていくことが課題となっている。

#### (2) 研究の目的と方法

以上の背景を踏まえ、本稿では、若松線を北九州市西部地域における重要な公共交通インフラとして位置づけ、既存の路線による運行本数増加といった利便性向上策にとどまらず、LRT化による抜本的な改革を核として、周辺市街地の住宅地開発や、エリア全体での公共交通再

編などの施策とあわせることによって、若松線を活性化させていくための方策を提案することを目的とする。

## 2. 若松線を取り巻く現況の整理

### (1) 若松線の概要

筑豊本線は筑豊興業鉄道（後の筑豊鉄道）が明治 24 年に若松－直方間を開業したのが始まりである。当時は若松、折尾、中間、直方の 4 駅のみであった。明治 29 年には若松－折尾間が複線化されている。途中駅としては明治 32 年に二島駅、昭和 19 年に藤ノ木駅、昭和 28 年に奥洞海駅<sup>③</sup>、平成 15 年に本城駅がそれぞれ開設された。元々、筑豊炭田で採掘される石炭を積み出し港である若松港へ運ぶために開設された路線であり、戦時中の最盛期には年間 800 万トン以上の積み出しを行い、当時若松駅は日本で最も貨物取扱量の多い駅であった。しかし、石炭産業の衰退に伴い徐々に貨物取扱量は減少し、昭和 59 年に若松線の貨物営業は廃止された。

平成 13 年に折尾－桂川間及び篠栗線が電化されたことによって、若松線は原田線（桂川－原田）とともに非電化区間として個別の運用形態が取られることとなった。現在は平日 1 日当たり上下 43 本（うち下り 4 本、上り 5 本は直方直通）が運行されており、ピーク時最大で 1 時間当たり 4 本、日中はほぼ 1 時間当たり 3 本の運行である。

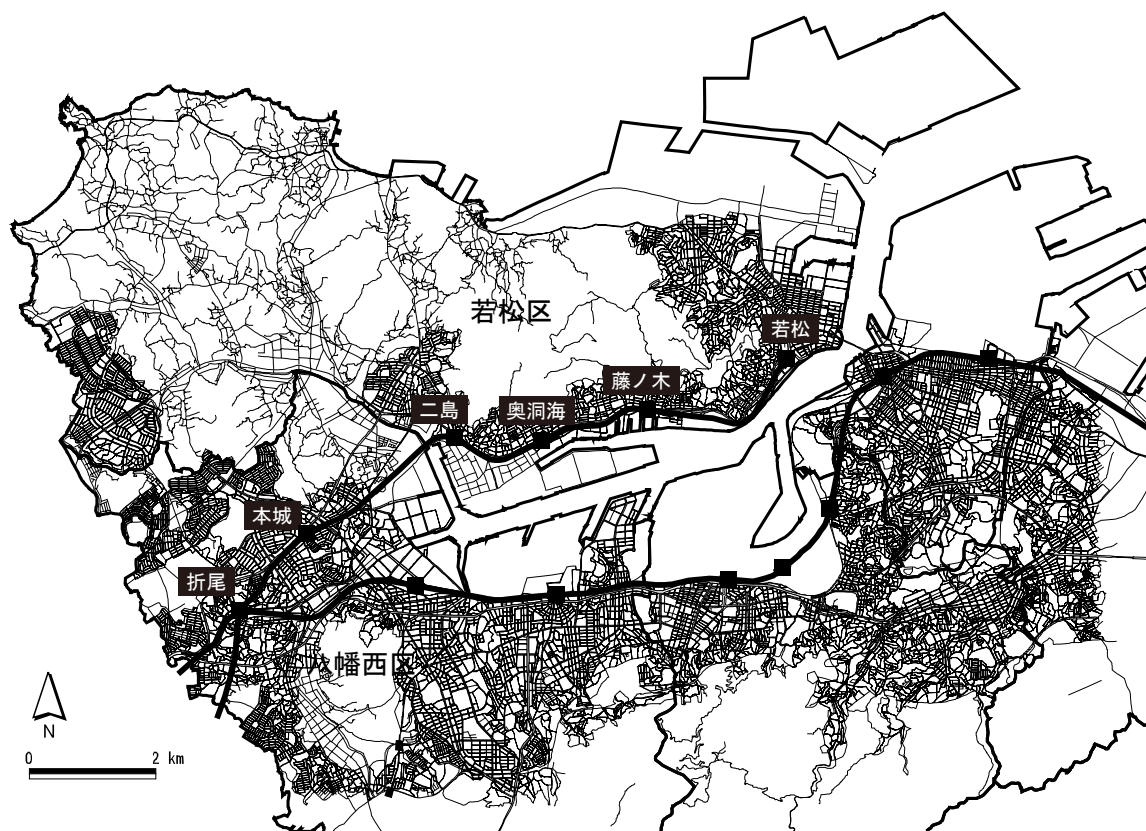
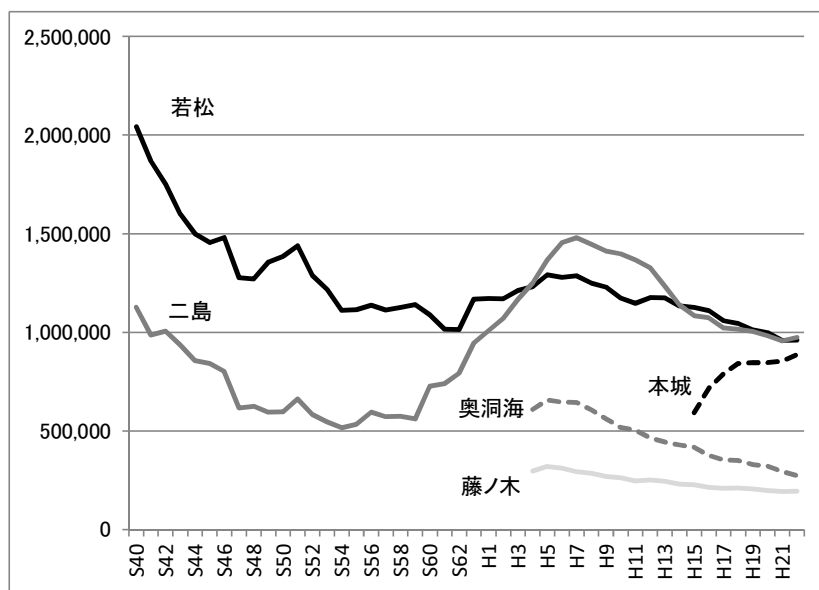


図 1 若松線の位置図

図2に示すように、若松線の駅における年間乗降客数は平成に入ってから新規開設された本城駅を除き、いずれも減少傾向にある。特に顕著なのは若松駅で昭和40年の約204万人と比較すると平成22年は約96万人でほぼ半減している。二島駅は周辺の住宅地開発によって、昭和59年から平成7年頃にかけて約3倍近い伸びを示し、一時は若松駅の乗降客数を上回っていた。しかし、平成8年以降は年々減少傾向にある。奥洞海駅、藤ノ木駅もデータが残っている平成4年以降、ほぼ一貫して減少をたどっている。



出典：北九州市長期時系列統計

図2 若松線内の駅における乗降客数の推移

## (2) 周辺市街地の人口

図3に町丁目別の人口を示す。若松線沿いに人口が張り付いており、特に折尾一本城間の北側にあたる八幡西区本城、千代ヶ崎、大浦地区に人口が集中している。二島駅以東の若松線沿線については南側に工場や遊休地が多く、人口の集積はほとんど見られない。一方国道より北側には斜面がすぐ迫っており、東西に長い幅の狭い市街地に人口が集中している。

図4は各町丁目の高齢化率を示している。若松区は市内の区でも八幡東区、門司区に次いで高齢化が高く、26.2%（住民基本台帳人口平成22年9月30日現在）となっている。若松線沿線では二島駅を境に総じて西側の八幡西区内は低く、東側の若松区側で高くなっており、特に東二島から古前にかけて沿線町丁目のほぼ全域で30%を超えている。

図5はこの5年間で人口が増加した町丁目を、図6は人口が減少した町丁目をそれぞれ示している。若松区内で人口が増加しているのは学研都市周辺及び芦屋町に隣接する開発住宅団地などで、若松線の沿線は一部の工場地帯を除きほぼ全域で減少している。また、八幡西区側も増加している町丁目は数えるほどしかなく、全体的に若松線沿線では高齢化が進展し、人口減少が顕著になってきている状況にある。





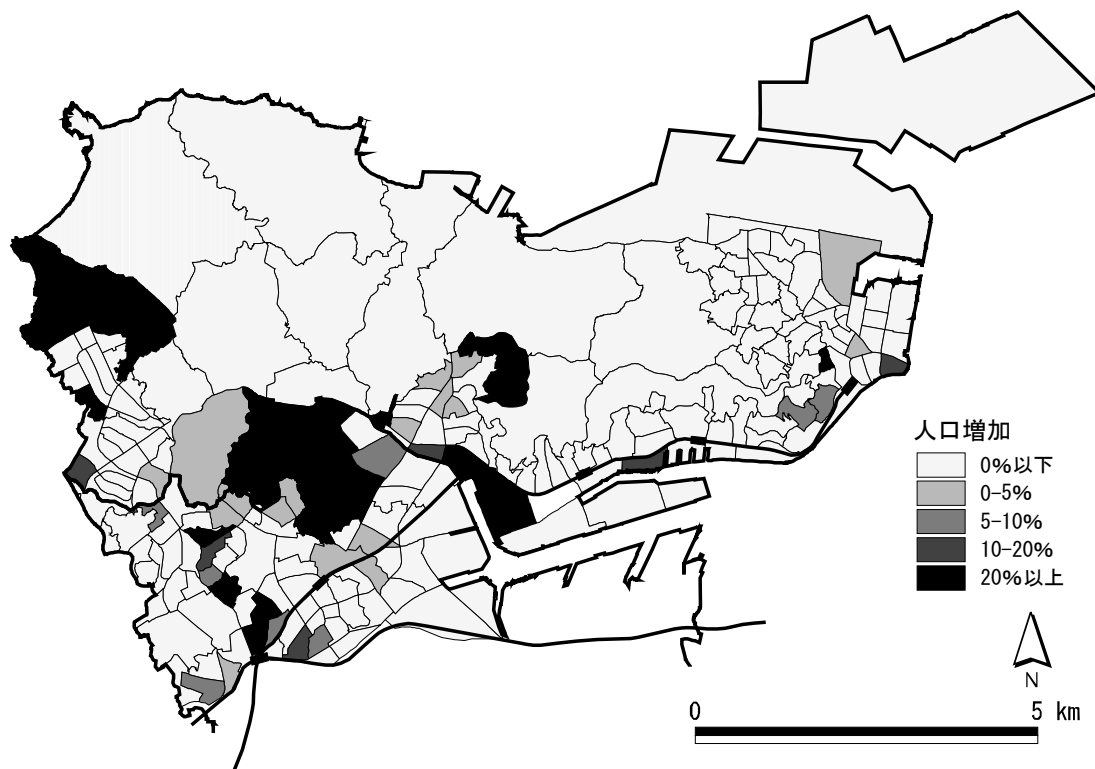
出典：住民基本台帳人口（2011年9月30日現在）

図3 町丁目別の人口



出典：住民基本台帳人口（2011年9月30日現在）

図4 町丁目別の高齢化率



出典：住民基本台帳人口（2006/9/30 - 2011/9/30）

図5 5年間で人口増加した町丁目

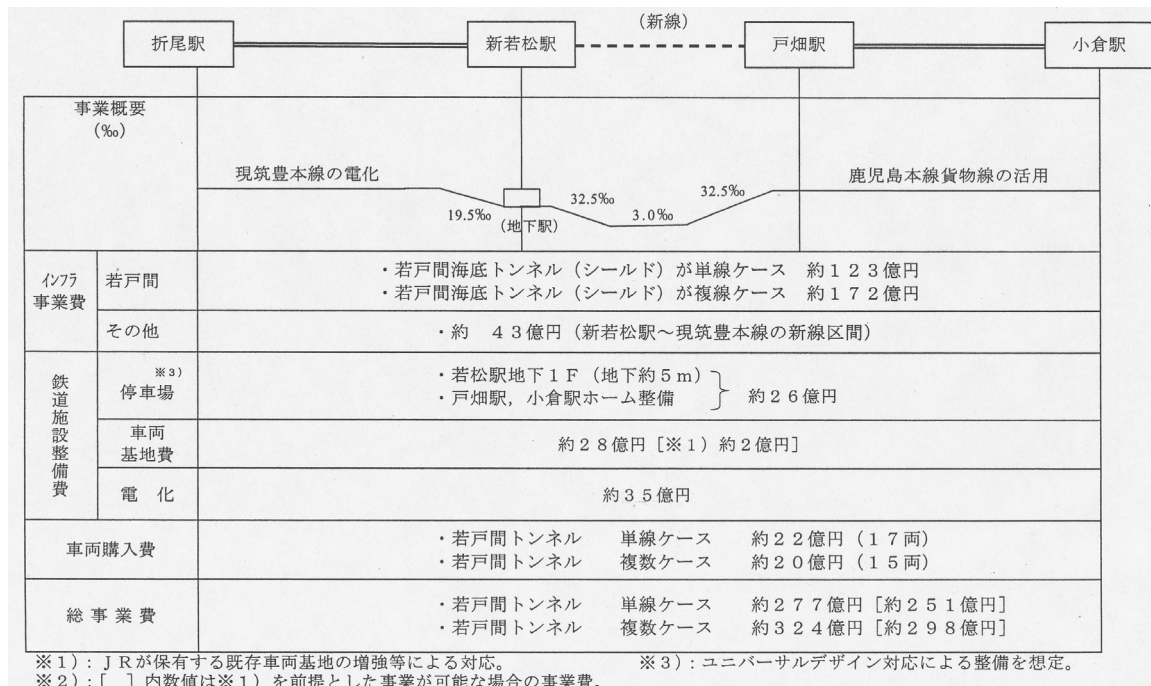


出典：住民基本台帳人口（2006/9/30 - 2011/9/30）

図6 5年間で人口減少した町丁目

### (3) 過去の活性化策

若松線についてはこれまでも様々な再生策が検討されてきた。その代表的なものが若松線を活用した洞海湾横断鉄道構想である。構想は若松線折尾―若松駅間を電化し、新たに若松―戸畑間の約2kmを洞海湾海底トンネルでつなぎ、鹿児島本線の貨物線を経由して小倉駅までの列車を運行するもので、鹿児島本線折尾―小倉間のバイパスルートとして位置づけられる。平成13年に財団法人運輸政策研究所から出された調査報告書<sup>1)</sup>によると、将来の予測利用者数として若松―戸畑間で平成27年に15,000人/日が示されている。しかしながら最も安い単線シールドトンネル工法で約123億円、最も高い複線沈埋トンネル工法で約217億円の事業費が示されており、車両購入、非電化区間の電化などとあわせると総事業費として約277～369億円が概算されている。洞海湾横断鉄道整備による総便益は30年間で約1,050億円と概算事業費の約3.8倍と大きな社会経済的効果が示されたものの、既存の鉄道助成スキームの適用では事業化は厳しい状況であるとの結論に達している。一方で無償資金の確保や上下分離方式による運営などによって事業化の可能性についても言及している。

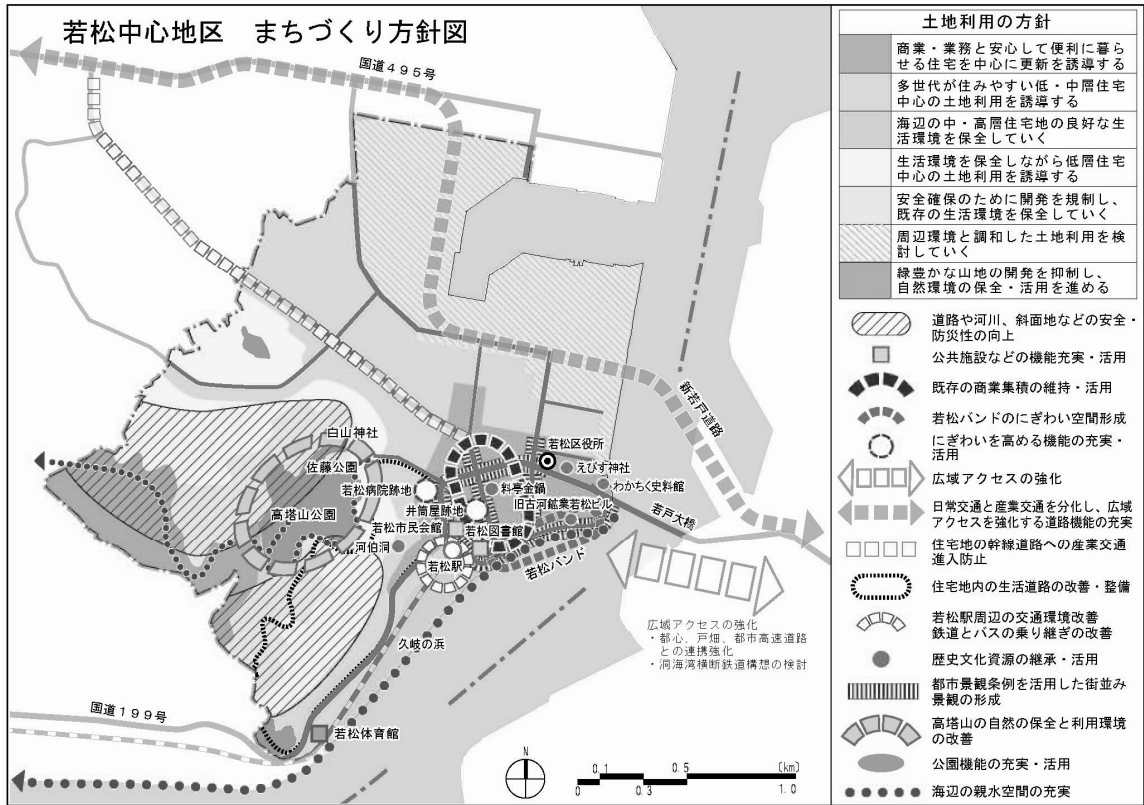


出典：洞海湾横断鉄道の整備に関する調査報告書<sup>1)</sup>

図7 洞海湾横断鉄道構想の概要と概算事業費

北九州市も長年、洞海湾横断鉄道の整備可能性について検討を続け、平成16年8月に調査結果を公表している。整備自体は非常に価値がある有益なプロジェクトであるという位置づけで、費用対効果も高いとしている。ただし、鉄道事業者が約400億円と概算される事業費を拠出し自らが整備を行い、鉄道施設や車両を保有・運行、利用者からの運賃収入によって事業資金を回収するという仕組みでは事業化は困難であるという結論<sup>2)</sup>を出している。ただし、上下分離方式による新たな事業制度の導入など、国の支援制度の見直し等が進めば、今後事業化の

可能性が出てくることもあるため、継続的に検討調査を行うとしており、実際に継続的に予算化が行われ、調査が続けられている。平成 17 年に策定された「北九州市都市計画マスタープラン若松区構想」においても、まちづくりの方針として洞海湾横断鉄道構想の『検討』が明記されている（図 8 参照）。



出典：北九州市都市計画マスタープラン若松区構想

図 8 若松区構想における洞海湾横断鉄道の位置づけ

### 3. 若松線の再生に向けた基本的視点

#### (1) LRT化による再活性化の意義

北九州市でこれまでに検討されてきた洞海湾横断鉄道構想は、洞海湾直下の海底トンネルで戸畑・若松の両地区をつなぎ、貨物線を利用して小倉方面への直通電車を運行するものであり、300 から 400 億円と言われる事業費の規模、さらには北九州市全体の人口が減少の一途を辿る中、今後大幅な利用者の増加は期待できないことを考慮すると重厚長大で非現実的な計画であると言わざるを得ない。ただし、若松線が現在のまま未来永劫維持できる保証はどこにもなく、過去の国鉄赤字路線がそうであったように、利用者減が運行本数減へとつながり利便性が著しく低下していく負のスパイラルに嵌まってしまう恐れもある。逆に貴重な公共交通インフラとして位置づけ、より利用が増えるような活性化策を講じる必要がある。そのためには、若松から小倉方面への直通電車を実現させるという理想は捨ててでも、より現実的に若松線の再活

性化策を論じるべきである。その方策の一つとして考えられるのが折尾－若松区間の電化と車両の軽両化によるLRT化である。LRT化による意義は以下に示す3点に集約される。

### ① 新駅の設置やフリクエンシーサービスの実現による利便性向上

若松線を既存の筑豊本線の体系から分離することによって、車両運用等の制限がかからなくなり独自のダイヤを組むことができる。そのため、例えばピーク時6分間隔、データイム10分間隔といった定時性の強いフリクエンシーサービス（高頻度運行）が可能となる。利用者にとっては、毎時決まった時間に列車が運行されることで心理的な負担が軽減され、より利用促進につながることを期待される。また、LRT車両は全長が既存の気動車より短い<sup>(4)</sup>ため、ホーム延長が短くて済む。そのため新駅設置にかかる費用が少なく済み、新たな駅の設置による利便性向上に寄与することができる。

### ② 新型低床車両の導入によるバリアフリー化とイメージ向上

近年、世界中でトラム（路面電車）が復活し、公共交通が主役のまちづくりが進められているが、その先駆けとなったのがフランス・ストラスブールのLRTである。流線型のデザインは街並みに溶け込み、その高いデザイン性から今やストラスブールの都市景観には欠かせない構成要素となっている。後述する富山でも、富山ライトレール、市内環状線セントラム、万葉線いずれも同タイプの車両が導入され、一公共交通が富山のアイデンティティを確立している。このように、LRTは都市のイメージ向上にも大きく寄与するものである。また、低床車両のLRTは乗車口が低く、車内の床面もフラットであり、お年寄りや障がい者が容易にアクセスできる車両である。また、吊り手、降車ボタン、椅子などすべてがユニバーサルデザインに基づいて設計されており、誰もが安心して乗ることのできる、今後の高齢化社会に対応した移動手段としても位置づけられる。



写真1 ストラスブールのLRTと駅のデザイン



写真2 富山市内環状線のLRT車両

### ③ 新たな路線の展開

既存の専用鉄道をLRT化することによって、新たな路線展開の可能性が広がることもメリットとしてあげられる。LRT車両自体の大きさは鉄道車両に比べるとコンパクトであり、道

路との併用区間での走行に適している。そのため、現状の若松線の線形では難しかった路線の延長や道路併用区間への線路敷設といった新たな路線展開へのハードルが下がることが期待される。具体的には若松駅より先の若松渡場方面や、土地区画整理事業が進展している学研都市方面への展開が想定される。

## (2) 富山ライトレールの成功

富山ライトレールはJR旧富山港線をLRT化したケースとして、今回の若松線再生に向けて大いに参考となる先行事例である。

富山港線は富山駅から岩瀬浜駅までの約8kmを結ぶ路線で、重化学工業地帯への貨物輸送や沿線工場への通勤客の輸送を担い、最盛期には20分間隔で運行され、年間500万人の利用があった。大正12年の開業翌年には電化され、昭和42年にはそれまでの600Vから1,500Vに加圧がされるなど、富山市北部の重要な公共交通として機能を果たしていた。しかしながら、昭和61年に貨物輸送が廃止され、利用客も年々減少し、平成元年からの15年間で利用者は半減した<sup>3)</sup>。

このように富山港線自体の機能が低下していた中、北陸新幹線開業に伴う富山駅周辺の連続立体交差事業が進められることになり、富山港線の線路を移設する必要がでてきた。多額な費用をかけて富山港線の高架を進めるか、廃止してバスに転換するかといった議論の中で、路線を一部移設し路面電車化するという方針が平成15年5月に決定された。その翌年には運行を担う富山ライトレール株式会社が設立され、平成17年2月に工事着手、平成18年2月末に富山港線が廃止され、同年4月に富山ライトレールの営業が開始された。意思決定からわずか3年、工事着手から1年2ヶ月という短期間で開業にこぎつけている。

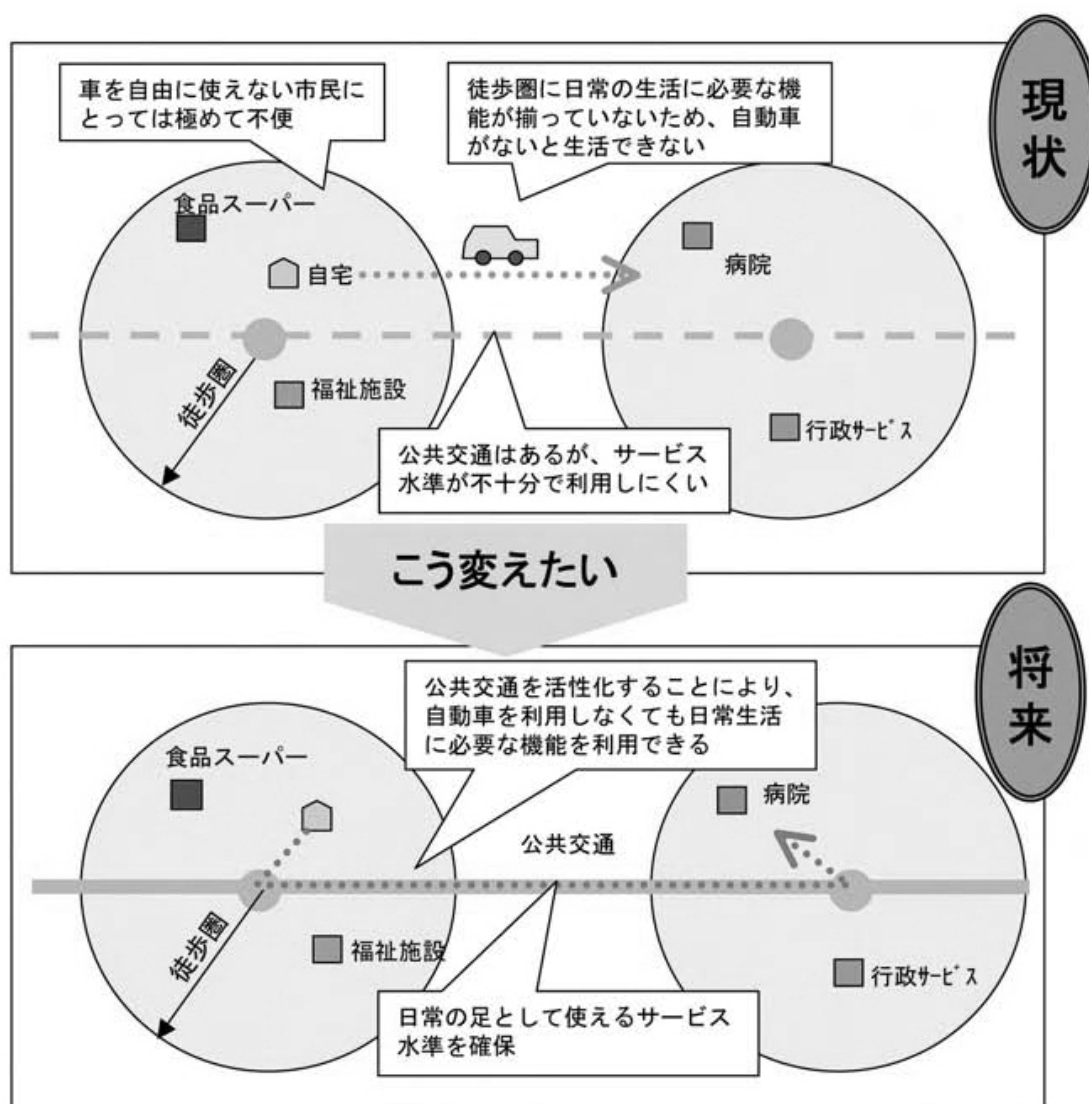
新たに軌道法適用区間として新設したのは富山駅北から奥田中学校前までの約1.1kmで、都市計画道路「富山駅北線」及び「綾田北代線」の2路線に単線で軌道を敷設した。奥田中学校前から終点の岩瀬浜までの約6.5kmは既存の施設を活用し、途中栗島、犬島新町の2駅を新設している(図8参照)。また、行き違い施設の新設、変電施設の増強もあわせて行った。

運行本数は従前の富山港線時代からは大幅に改善され、朝ラッシュ時は10分間隔、日中も15分間隔のダイヤで運行されている。また富山駅発の終電車はそれまでの21時台から23時台へと大幅に繰り下げられた。運賃は200円均一だがICカード「パスカ」の利用者は170円均一となっており、市民の利便性も大きく向上した。

開業前後で実施されたアンケート調査<sup>3)</sup>によると、利用客数は平日で2倍強、休日で5倍強の大幅増になっており、特に高齢者の利用が伸びている結果となった。また富山ライトレールに対しては「大変評価する(28%)」「評価する(61%)」という回答で、沿線住民のみならず市域全体から市民に評価されるという結果となった。

このように劇的な変化を遂げた富山ライトレールであるが、単なる鉄道路線の再生という観点からではなく、富山市の都市・交通施策の中で明確に位置づけられ、その文脈の中で再生策が図られた点が成功の秘訣として指摘される。富山市では平成20年3月に策定された富山市都市マスタープランの中でまちづくりの方針として「鉄軌道をはじめとする公共交通を活性化

させ、その沿線に居住、商業、業務、文化等の都市の諸機能を集積させることにより、公共交通を軸とした拠点集中型のコンパクトなまちづくりの実現を目指します」と明確にうたっている。富山県は全国でも有数の自家用車保有率を誇るいわゆる「自動車王国」ではあるが、車が自由に使えなくても徒歩と公共交通によって生活に必要な日常サービスが享受できるような都市を作っていくということを目指している。そのための都市の概念として「串とお団子」という言葉を使っている。「串」とは一定水準以上のサービスレベルが提供されている公共交通で、富山ライトレールもこの「串」に相当する。「お団子」とは串で結ばれた生活圏で、その中では徒歩で移動でき、生活に必要な食品スーパー、病院、公共施設などの機能が配置されている（図9参照）。富山ライトレールはこの将来都市像を実現化していく上での利便性の高い公共交通として位置づけられ、まちづくりの理念に基づいて投資が行われた公共性の極めて高い都市インフラと言えるものである。



出典：富山市都市マスタープラン（平成20年3月）

図9 富山市における串（公共交通）とお団子（徒歩圏）によるコンパクトなまちづくりの基本概念

### (3) 若松線と富山ライトレールの比較

ここまでの整理・分析を踏まえると、若松線が置かれている状況は旧富山港線の改革前の状況に非常に酷似している。いずれも貨物輸送が目的として敷設された路線でありながら、昭和末期に貨物輸送の役割を終えたこと。その後は旅客輸送のみの機能を果たしてきたが、利用者が減少し続けていること。他の路線との相互乗り入れもなく、運行形態が独立したものとなっていることなどである。一方で旧富山港線は既に電化されていたこと、逆に若松線は非電化区間ではあるが全線複線化されていることが、両者の違いとしてあげられる。複線化された若松線は行き違い設備の整備は必要ないが、逆に電化にあたっては多額の事業費が必要である。図10は富山ライトレールと若松線の駅の配置を示したものである。富山ライトレールは7.6kmの路線に新設された5駅を含めて13駅があり、平均駅間距離は約640mとなっている。一方で若松線は10.8kmの路線に6駅があり、平均駅間距離は約2,160mと富山ライトレールの3倍以上となっている。この距離は北九州モノレールの平均駅間距離の730mをも大きく上回るものである。若松線のLRT化を推進していく上では、周辺の土地利用状況に応じた適切な新駅設置を考えていくことが課題であると言える。

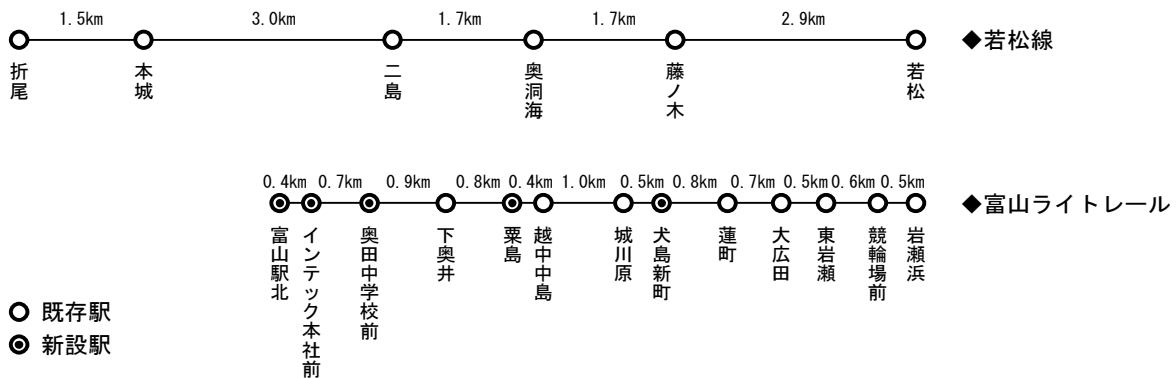


図10 若松線と富山ライトレールの駅間距離の関係

## 4. 駅の再配置と路線延伸による若松線のLRT化構想案

ここでは若松線をLRT化することを前提とした再編案を示す。なお、折尾ー二島間については、既存路線の構造や周辺の土地利用を勘案した結果、新駅の設置や他の公共交通機関とあわせた再編が難しいことから、今回は二島以東の若松区側のみの提案とする。ただし、折尾ー二島間についてもLRT化して運行形態を見直す方針は二島以東と同様である。

### (1) 新駅の設置

図11に提案する再編案を示す。まず、駅間距離が長かった各既存駅間に新たな駅を設置する。二島ー奥洞海間には「日吉神社下」、奥洞海ー藤ノ木間には「用勺」の各1駅を、最も駅間距離の長かった藤ノ木ー若松間には「若松警察署前」「若松体育館」「修多羅」の3駅を設置する(いずれも仮称)。「若松警察署前」は南側に大規模遊休地を抱えていることから今後の開



発とあわせて一体的に整備を行うことが求められる。「若松体育館」については体育館、武道場が隣接しており、区民のレクリエーション拠点としての活用を図りつつ、公共交通アクセスの向上によって利便性を高めることが可能となる。また既存駅の「奥洞海」についても、ボートレース若松という集客力のある施設が駅前に立地しており、駅とボートレース場との連携機能強化によって、訪問客に対する利用促進策を展開していくことが求められる。

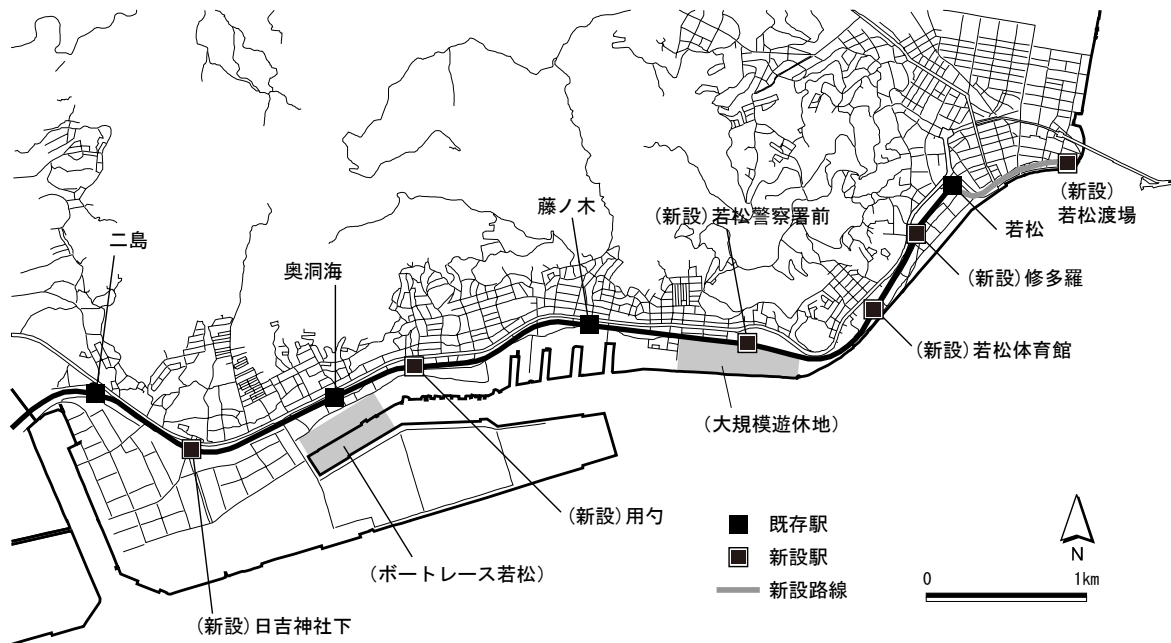


図 11 LRT化による若松線の再編案

## (2) 路線延伸

若松地区の重要な公共交通の一つとして若松―戸畑間を結ぶ若戸渡船がある。昭和 38 年度には年間 700 万人を超える利用者があったが、利用客は年々減少し、平成 21 年度の年間利用者は約 64 万人と 50 年前の 10 分の 1 以下となっている。一方で昭和 62 年に若戸大橋の歩道通行が廃止されたことに伴い、自転車利用者にとっては若戸間を往来できる唯一の交通手段となったため、今でも根強い人気がある。そのため、運航ダイヤは昼間も 15 分ヘッドと高頻度の運航がなされている。また、若松側の若松渡場、戸畑側の戸畑渡場はいずれも路線バスの起点となっており、公共交通拠点としての役割を果たしている。

若松地区で公共交通環境の改善について独自の視点から研究している「若松に玄関をつくる会」では、若松駅の旧駅舎を復元し、若松駅の拠点性を高める提案を作成し、北九州市に要望という形で提出している。その中では若松駅の拠点性を高めるために、現在の若松渡場を約 700m 南側に移転し、若松駅と一体となった海上交通ターミナルの設置案を提案している。同案も公共交通拠点の機能性を高め、乗り継ぎの利便性向上には大きく寄与するものと評価できるが、洞海湾の航路の制約から、実現性は低いとの回答を得ているとのことである。

そこで、本案では渡場を移転するのではなく、逆に若松線を海岸沿いに約 800m 延伸する計画を提案する。沿線の若松南海岸通り（通称：若松バンド）は、旧古河鉱業若松ビル、旧三菱合資若松支店ビル、石炭会館など、大正期の建築物群が保存されており、また旧ごんぞう小屋

など石炭全盛期の若松の歴史を今に伝える歴史的資源に恵まれたエリアでもある。延伸するLRTは、若松駅と若松渡場という二大交通拠点を結ぶ交通ネットワークとしての機能のみならず、門司港レトロ地区と並ぶ歴史的観光拠点として位置づけられるこのエリアの中で、新しい観光資源としての活用も期待される。

## 5. 若松線LRT化を推進するための階層的公共交通ネットワーク

前章で示した電化と低床車両導入によるLRT化を行うだけでは、単なる若松線の再生に過ぎない。そこに交通体系の改革や公共交通志向型開発の導入など新たな施策のエッセンスを加えることで、沿線地域における持続可能なまちづくりへと展開していくことができる。ここでは、LRT化とあわせて実施していくべき施策の方針として、図13に示すような階層的公共交通ネットワークの導入を提案する。

二島駅から若松駅までの区間は若松線と国道199号がほぼ平行に走っていることから、国道を走る北九州市営バスと若松線はほぼ路線が重なっているのが現状である。両駅間の約6.3kmの間に若松線は4駅であるのに対し、市営バスは20ヶ所のバス停が設置してあり、約300mに1ヶ所のバス停があることになる。二島から若松方面の上りの運行本数を比較すると、若松線は43本の運行に対し、市営バスは96本（うち1本は快速）の本数を有している。

このように、鉄道とバスの路線がほとんど重複しているという公共交通サービスの無駄を改善する上でも若松線のLRT化は効果があると考えられる。すなわち可能な限り平行する国道199号でのバス運行を削減し、LRTへの機能移行を実践するという考え方である。

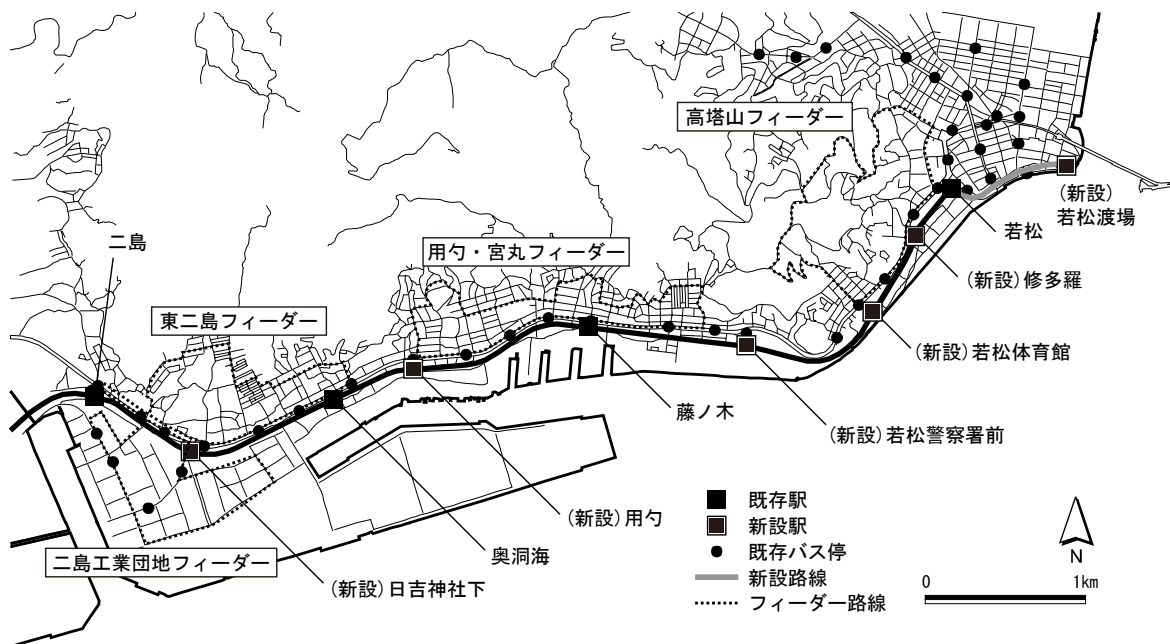


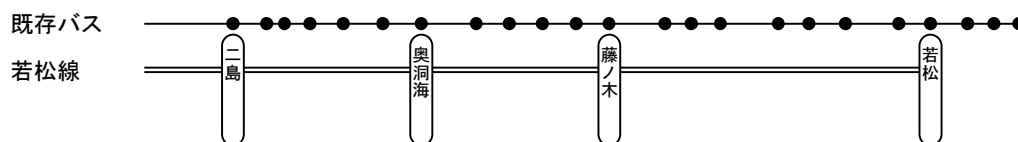
図13 階層的公共交通ネットワークのイメージ

具体的には、既存の若松線の駅に加えて、新設する5駅でこれまではカバーできていなかった鉄道駅サービス圏内に組み込む。それでも既存のバス停と比較するとLRT駅までの距離が長い地域が存在する。そのような公共交通空白地域が生まれないように、ジャンボタクシー程度の大きさの車両を用いた「フィーダーバス」サービスを導入する。フィーダーバスはLRT駅を拠点として、国道199号を經由し、両側の市街地を回って再びLRT駅に戻るルートを走るもので、これまで市営バスがカバーしていた国道沿いの市街地だけでなく、公共交通がなかった住宅地や工場地帯にもサービスが提供できる点で大きな利点がある。特に若松線の北側には高齢化が進展している斜面市街地が多く存在することから、日常の買い物や通院に不便を感じていた交通弱者にとっても救済的な意味合いを持つサービスとなることが期待される。具体的には以下の表1に示す4つのルートを想定する。いずれも距離は5km程度となるよう設定する。距離が5km程度であれば30分以内で周回することが可能であり、30分間隔での定時運行が実現できるメリットがある。

表1 フィーダーバスのルート案

ルート名	距離	拠点となるLRT駅	主な利用者
① 東二島フィーダー	約4.2km	二島、日吉神社下、奥洞海	斜面市街地の住民
② 二島工業団地フィーダー	約4.3km	二島、日吉神社下	二島工業団地への通勤者
③ 用勺・宮丸フィーダー	約5.1km	用勺、藤ノ木	斜面市街地の住民
④ 高塔山フィーダー	約5.0km	若松、修多羅	斜面市街地の住民、観光客

<現状>



<将来>

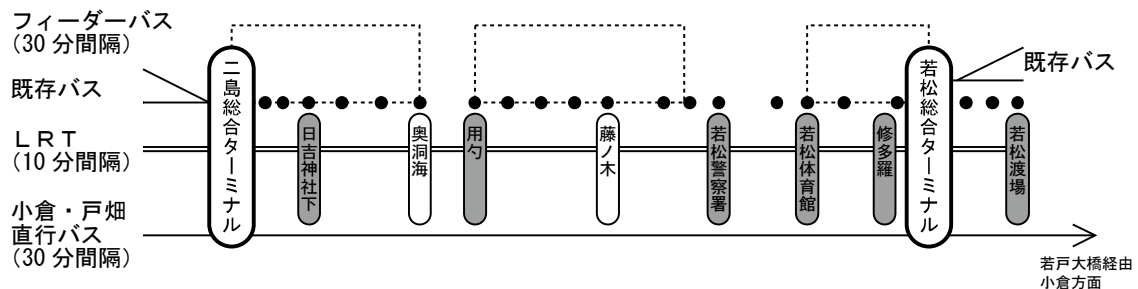


図12 二島－若松間の役割分担による運行イメージ

図12に二島－若松間の運行イメージを示す。ここで提案する階層化ネットワークの柱は既存の路線バスをこの区間は原則廃止するという点にある。具体的にはこれまで高須・青葉台方面から二島を經由して若松方面に向かっていった路線はすべて二島駅止まりとし、小石方面から

若松駅を經由して二島方面へ向かっていたバスはすべて若松駅止まりとする。つまり二島駅と若松駅は総合ターミナルとして整備し、東西の乗り継ぎ拠点として機能強化を図る。一方、小倉方面、戸畑方面へのアクセスは若戸渡船のキャパシティや運行頻度では不十分であるため、若戸大橋を經由する既存のバス路線を維持し、二島駅－若松駅間はノンストップの快速運行とする。現状のバスは、二島駅発小倉方面は1日11便、戸畑方面は1日38便の運行となっていることから、サービスレベルを保持するため、各30分間隔での運行を想定する。

このように、二島－若松間については、高頻度運行を実現するLRTが基本軸となり、それを補完するフィーダーバスがこれまでカバーできなかった市街地も含めてよりきめ細かなサービスを提供し、小倉・戸畑方面へのアクセスは若戸大橋経由の直行バスがその役割を担うという構造となる。

以上の階層化ネットワークによるサービス提供を実践する上で、これまでは利用者にとって最も利用しやすい交通手段を選択できたのが、例えばフィーダーバス＋LRT＋小倉方面直行バスという具合に多くの乗り換えを強えられる点が課題として指摘される。また既存の交通事業者がそれぞれを運行する形態を取れば、それぞれに対して料金が発生し、利用者には過度の負担になる。したがって、乗り継ぎ拠点となる二島駅と若松駅のターミナル機能を強化するのはもちろんのこと、LRT化後の運営方式としては若松区内のバスを運行している北九州市交通局と一体的な運営が可能な地域公共交通事業連合のような新たな組織化が求められる。また交通IC乗車券としては、若松線はSUGOCA、北九州市営バスがひまわりバスカードを導入しているがこれらの間には互換性がない<sup>6)</sup>。共通利用できるIC乗車券の導入が進めば、距離制運賃への移行も可能となり、乗り換えによって二重の料金を支払わなくても済むようになる。いずれにしても若松区内及び八幡西区北部地域の公共交通については、LRT、バス、フィーダーバスさらには渡船も含めてすべて一括・一体的に運営できる事業体が存在し、その組織が公共交通計画の立案、運営、維持管理、市民へのモビリティマネジメントまですべてを担い、公共交通を軸としたまちづくりのイニシアチブを取ることができれば、環境未来都市・北九州市にふさわしい交通まちづくりへと展開していくことが期待できる。

## 6. おわりに

本論では、利用者の減少が続く若松線について、LRT化による再生を提案し、そのためにはバスも含めた公共交通の階層的ネットワークの形成と一体的な運営組織の必要性を示した。

若松線の問題は単なる若松区の問題ではなく、公共交通利用者の減少という観点から見ると、全市的な交通施策として抜本的な改革を進めていかなければいけない重要な課題であると言える。そのためには市内を運行する各交通事業者でバラバラとなっている運賃の相互的な見直しや、公共交通利用料金の大幅な割引を柱とした「公共交通総合特区」のような大胆な取り組みを進めていかなければ、環境首都総合交通戦略で示した数値目標である「10年後の平成30年に公共交通分担率20%を維持する」の実現が困難となるかもしれない。

本論で示したLRT化については、洞海湾横断鉄道構想で試算された400億円という多額な

事業費まではなくとも、電化や車両購入費などで一定額の設備投資が必要になる。今後は、投資額、運賃収入等も含めた事業採算性について、より具体的な試算をもとに検討することが求められる。さらには若戸大橋を経由した戸畑・小倉方面への路線延伸の可能性や技術的課題、学研都市などポテンシャルの高い周辺地区への路線拡張などの可能性についても引き続き調査を行うことが今後の課題である。

#### 参考文献

- 1) 都市鉄道調査個別プロジェクト調査「洞海湾横断鉄道の整備に関する調査」（財団法人運輸政策研究機構），平成 13 年 3 月
- 2) 北九州市議会平成 16 年 12 月定例会（第 4 回） 12 月 6 日-01 号議事録
- 3) 「富山ライトレールの誕生」（編集：富山ライトレール記録誌編集委員会）鹿島出版会，平成 19 年 9 月
- 4) 「富山から広がる交通革命」森口将之，交通新聞社新書，平成 23 年 12 月

#### 補注

- (1) 国鉄時代から継続されている「営業線基準規程」に基づく営業キロによる距離。
- (2) 平成 24 年 3 月 17 日に実施されたダイヤ改正では、直方～若松間を直通する列車は、直方行き下りが 1 日 4 本、若松行き上りが 1 日 5 本となっている。
- (3) 昭和 28 年に開設されたときは奥洞海仮停車場で、正式な駅として開設されたのは昭和 37 年になってからである。
- (4) 例えば若松線で現在使用されているキハ 40 形気動車 1 両の全長が約 21m あり、2 両編成だと全長が 40m を超えるのに対し、富山ライトレールで使用されている TLR0600 形の全長は約 18.4m である。
- (5) J R 九州の SUGOCA は J R 東日本の Suica と同様の TYPE C ベースの FeliCa 規格を採用しており、いわゆる ISO/IEC14443 TYPE A 方式である北九州市営バスのひまわりカードとは規格が異なる。設備投資に多額の費用がかかること、運賃収入に対して一定額の手数料が必要となること等の理由から、現時点では市営バスが FeliCa 規格の IC 乗車券を積極的に導入する動機は少ないと考えられる。

## 第三部

### 北九州市の創業及びベンチャー企業の実態



## 北九州市の創業及びベンチャー企業の実態

吉村 英俊

### 1. はじめに

わが国においては、第3次ベンチャーブームが1990年代半ばから始まり、各地域はさまざまな支援策を講じてベンチャー企業の創出及び育成を図ってきた。

北九州市においては、株式会社テクノセンター<sup>(1)</sup>が主体となって、これまでの共同研究、人材育成、情報提供、交流促進の4つの事業に「起業支援」を新たに事業の柱として加え、1995年、テクノセンタービル内に「インキュベーションルーム」を10室確保し、相場の約1/2の賃料（共益費を除く）で貸与した。また翌1996年には、製造技術を得意とする起業家を対象に「起業家支援貸工場」を八幡西区夕原に2棟（100m<sup>2</sup>×3区画、166m<sup>2</sup>×3区画）建設し、同じく相場の約1/2の賃料で貸与した。その後も財団法人九州ヒューマンメディア創造センターや北九州テレワークセンター、学術研究都市などに、安価で利便性の高いインキュベーション施設<sup>(2)</sup>を整備し、それぞれの施設の特徴を活かしながら、ハイテクベンチャーはもとより、広く創業を志す起業家に提供してきた。一方ソフト事業についても、1995年から起業家の掘り起こしを図るために、国から補助を得て「起業家経営セミナー」を開始した。翌1996年にはテクノセンタービル1Fに「起業支援総合相談室」を設置し、創業にかかわる多様な課題に対して、無料で相談に応じるとともに、適宜専門家を派遣し、問題解決に助力した。また資金面の支援についても、事業性の評価に力点をおいた融資制度や、人件費を対象経費として認められた研究開発助成制度など、起業家のニーズを反映した使いやすい制度を創設した。さらに起業家の創出・育成にあたっては、支援（ハンズオン）する人材が重要であることから、2003年度よりインキュベーションマネジャーを確保して、インキュベーション施設毎に担当を決めて配置し、きめ細かな支援が展開できる体制を整備した。なおインキュベーション施設の整備を含め、これら支援制度はいずれも全国の自治体において先駆的なものであり、高く評価できるものであった〔吉村2009：73-74〕。

しかし、こういったベンチャーブームも2008年秋に起こった米国リーマン・ブラザーズの経営破綻（リーマンショック）による金融危機以降、すっかり影を潜めてしまった。例えば、中小企業白書においては、2008年度版以降、創業・ベンチャーに関する記事をあまり見ることがなくなった。また大学発ベンチャー<sup>(3)</sup>の設立件数を競うこともなくなった。とはいえ、地域経済が活性化するためには、創業及びベンチャー企業が次々と興り、新たな産業の担い手となって地域経済を牽引していくことが期待される。

そこで本調査研究では、北九州市の創業及びベンチャー企業の実状が、リーマンショック前とどのように変化したか、また全国の動向とどのような違いがあるかを比較検討し、今後の創業及びベンチャー企業の創出・育成に向けた支援策や、創業及びベンチャー企業が生まれ育ちやすい環境・風土の醸成について、その方向性を提案する。



## 2. 北九州市の創業及び法人設立の現状

### (1) 法人設立件数の推移

当初平成 20 年（2008 年）秋のリーマンショックを契機に大幅に法人設立件数が減少しているのではないかと予測していたが、平成 20 年度から 21 年度にかけて 2 割程度の減少はあったものの、平成 22 年度には増加に転じている（図 1）。業種別にみても、医療福祉やその他サービス業において景気変動の影響を受けていることが分かるが、製造業や情報通信業においてはこのような傾向はみられない（図 2）。

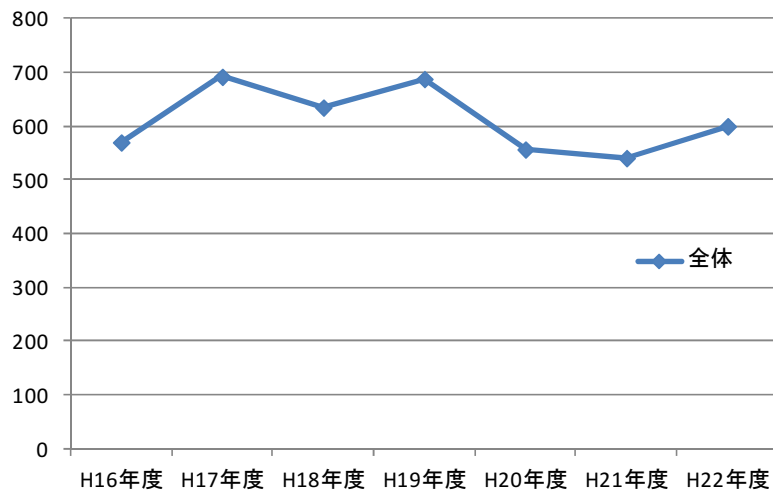


図 1 法人設立件数の推移（全体）

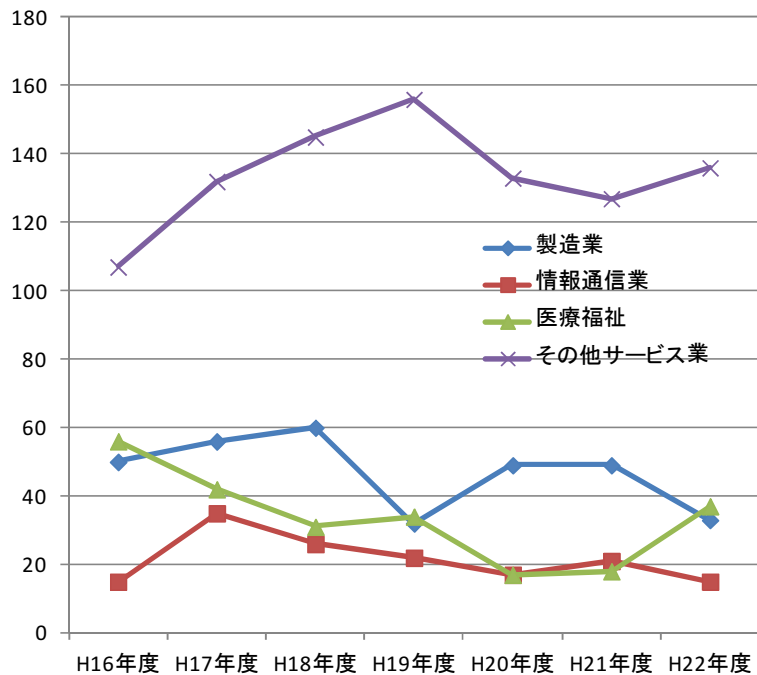


図 2 法人設立件数の推移（主要 4 業種）

表1 法人設立件数の推移

産業分類	法人設立数											
	H13~H16	H16年度	H17年度	H18年度	H19年度		H20年度		H21年度		H22年度	
	開設事業所数				全体	営利	全体	営利	全体	営利	全体	営利
農業	2	0	4	1	0	0	2	2	1	1	1	1
林業	-	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
漁業	-	0	0	0	23	23	2	2	0	0	0	0
鉱業・採石業・砂利採取業	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0
建設業	150	116	134	120	110	110	83	83	88	88	96	96
製造業	86	50	56	60	32	32	49	49	49	49	33	33
電気・ガス・熱供給・水道業	1	0	1	1	3	3	0	0	0	0	0	0
情報通信業	33	15	35	26	22	22	17	17	21	21	15	15
運輸業・郵便業	56	12	15	16	18	18	11	11	12	12	10	10
卸売・小売業	755	122	143	123	160	160	108	108	108	107	107	105
金融・保険業	59	18	18	22	12	12	17	17	22	22	20	19
不動産業・物品賃貸業	86	39	58	48	54	54	51	51	41	41	69	65
学術研究・専門技術サービス業	-	-	-	-	5	5	9	9	12	11	12	8
飲食店・宿泊業	590	29	47	37	49	49	41	41	27	27	49	49
生活関連サービス業・娯楽業	-	-	-	-	8	8	14	14	15	15	8	8
教育・学習支援業	77	6	7	4	2	2	3	3	0	0	7	5
医療・福祉	186	56	42	31	34	34	17	17	18	17	37	34
複合サービス業	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
サービス業（他に分類されないもの）	388	107	132	145	156	156	133	133	127	125	136	113
合計	2,471	570	692	635	688	688	557	557	541	536	600	561

注記：営利とは、株式会社などの営利組織  
資料：㈱東京商工リサーチのDBによる

(2) 開業率・廃業率の推移

全国平均では1991年に廃業率が開業率を上回り、その後逆転した状況が続いている。一方、北九州市ではひと足早く1986年に開業率と廃業率の逆転現象が起こり現在に至っている。

北九州市の開業率は概ね5.0%前後で変動するものの、廃業率にいたっては上昇傾向にある。なお北九州市の開業率と廃業率は全国平均と同様の傾向で推移するものの、共に全国平均を上回っており、全国平均に比べて新陳代謝が高く、地域経済が活性化しているといえる。

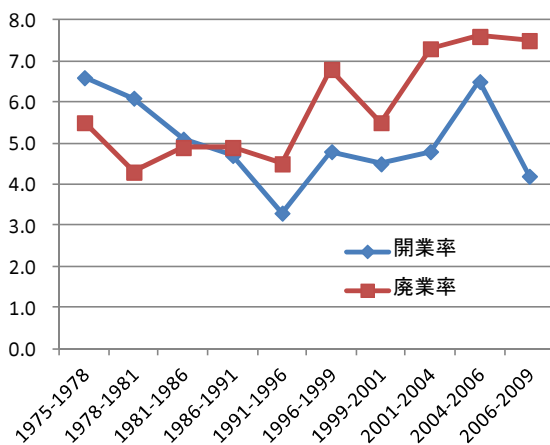


図3 北九州市の推移 (単位：%)

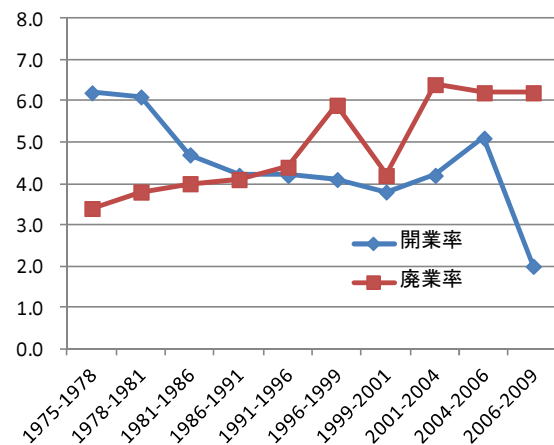


図4 全国の推移 (単位：%)

### 3. 調査結果

#### (1) 調査方法

今回の調査では、法人設立10年以下の企業について、以下の産業中分類の業種を対象にアンケート調査を行った。なおアンケート調査は、北九州市においては郵送、全国においてはインターネットを用いて実施した。

表2 調査対象業種

産業大分類	産業中分類
E 製造業	すべて
G 情報通信業	39 情報サービス業 40 インターネット附随サービス業 41 映像・音声・文字情報制作業
K 不動産業、物品賃貸業	70 物品賃貸業
L 学術研究、専門・技術サービス業	71 学術・開発研究機関 72 専門サービス業(他に分類されないもの) 73 広告業 74 技術サービス業(他に分類されないもの)
N 生活関連サービス業、娯楽業	78 洗濯・理容・美容・浴場業 79 その他の生活関連サービス業 80 娯楽業
O 教育、学習支援業	82 その他の教育、学習支援業
P 医療、福祉	83 医療業 84 保健衛生 85 社会保険・社会福祉・介護事業
サービス業(他に分類されないもの)	88 廃棄物処理業 89 自動車整備業 90 機械等修理業(別掲を除く) 91 職業紹介・労働者派遣業 92 その他の事業サービス業

表3 アンケート調査方法

北九州市 (郵送方式)	データ入手先：株式会社東京商工リサーチ 郵送 発送数 320、回収数 120、回収率 37.5% 時期 2011年11月7日発送～11月27日受領分まで
全 国 (インターネット)	調査委託先：株式会社マクロミル 対象 経営者 回収数 119 時期 2011年10月20・21日

## (2) 回答者の属性

回答者の属性を以下に示す。特徴的なのは、北九州市において「情報通信業」の回答が少ないこと、「サラリーマン型（創業者でない）社長」が多いこと、また比較的創業・設立年数が長いこと、売上高や従業員数、資本金が大きくなっていることである。

なお本社所在地について、北九州市においては小倉北区 31.7%、八幡西区 18.3%が多く、全国では東京都 32.8%、大阪府 12.6%が多く、上位 5 都府県で約 2/3 を占める。残念ながら福岡県は上位 5 位に入っていない。

表 4 回答者の属性（単位：％）

属性	内訳	北九州市 (N=120)	全国 (N=119)
業 種	製造業	14.4	17.6
	情報通信業	5.1	18.5
	医療福祉関連サービス業	15.3	—
	その他サービス業	46.6	56.3 注
	その他	18.6	7.6
資 本 金	300 万円未満	23.3	27.7
	300～1000 万円	47.5	55.5
	1000 万円以上	29.2	16.8
売 上 高	1000 万円未満	13.4	32.8
	1000～3000 万円未満	16.8	28.6
	3000～5000 万円未満	10.9	10.9
	5000 万円～1 億円未満	24.4	11.8
	1 億円以上	34.5	15.9
従業員数	1 人	15.0	20.2
	2～4 人	32.5	40.3
	5～9 人	17.5	22.7
	10 人以上	35.0	16.8
社長タイプ	オーナー型（創業者）	83.2	92.4
	サラリーマン型（創業者でない）	16.8	7.6
創業年数	1 年未満	0.0	6.5
	1～3 年未満	14.2	15.6
	3～5 年未満	23.3	30.3
	5 年以上	62.5	47.6
設立年数	1 年未満	0.8	6.8
	1～3 年未満	16.7	15.8
	3～5 年未満	26.7	31.9
	5 年以上	55.8	45.5

注記：全国の業種「その他サービス業」には「医療福祉関連サービス業」が含まれる

### (3) 集計結果

#### ① 創業動機

創業動機は一言でいえば「専門的な技術や知識を活かして、自分の裁量で仕事がしたい」と言うことができる。これは前回及び全国とも大きな差異はない。

しかし、これを創業時の年齢で見ると、若くして創業した人は「自己裁量」や「自己実現」「高所得」に惹かれており、一方 50 歳以上の実年になると「技術・知識の活用」や「社会貢献」「一生現役」が誘引になっていることが分かる。

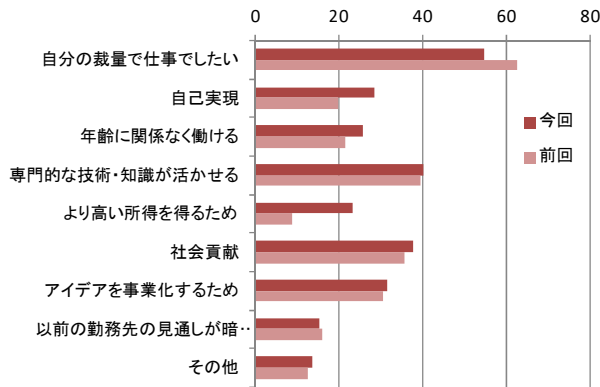


図 5 創業動機（前回との比較）

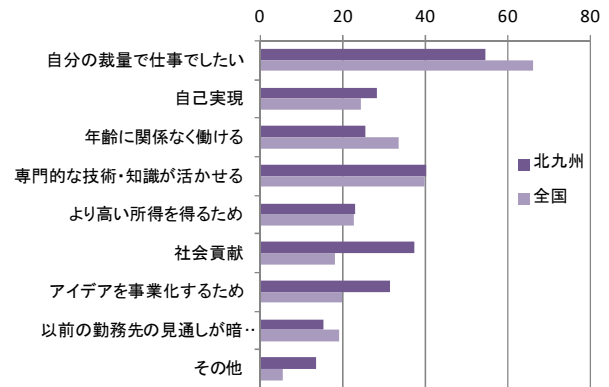


図 6 創業動機（全国との比較）

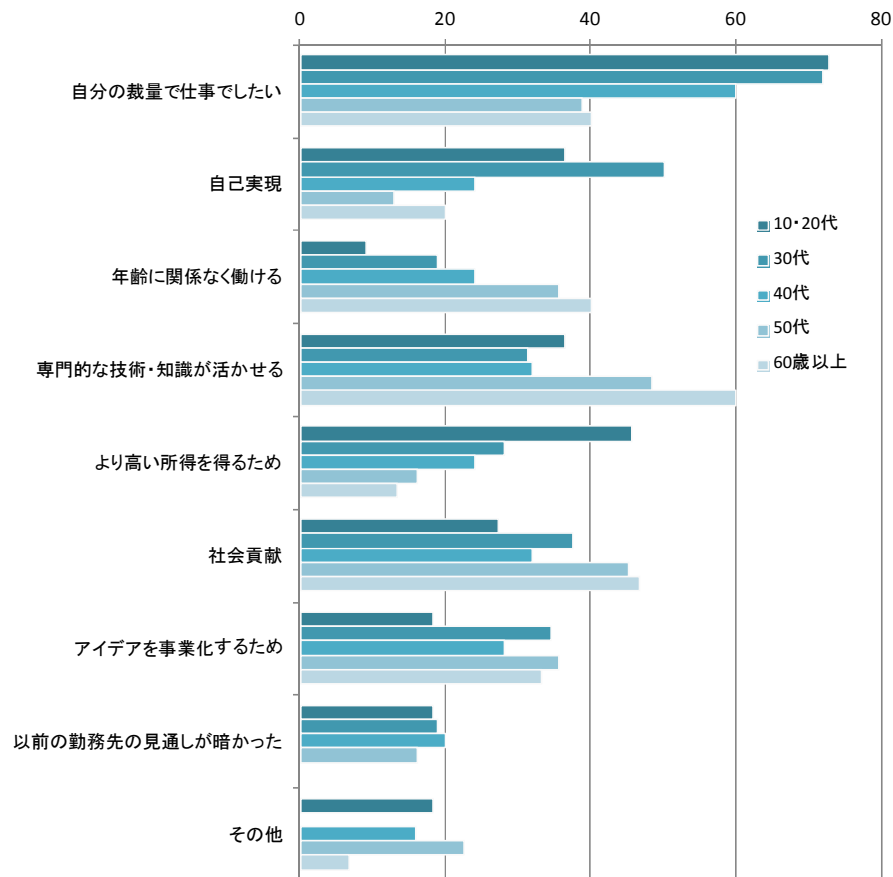


図 7 創業動機と創業時年齢

## ②創業時の年齢

創業時の年齢は「30代」が最も多く、「50代」「40代」と続き、前回と大きな差異はないものの、どちらかといえば「50代」「60代」の実年層が増え、逆に「20代」の若年層が減少している。

全国と比較してみると、北九州市においては「50代」「60代」の実年層が極めて多く、全国では最も多い「40代」が少ないことが分かる。これは北九州市には大企業が多く、その定年退職者や早期退職者が退職を契機にこれまで培ってきた技術や知識を活かして開業したのではないかと推測される（図7参照）。

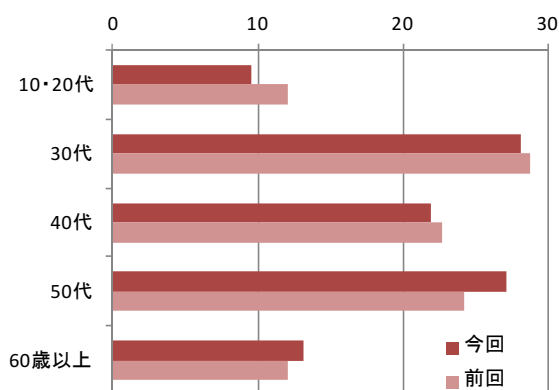


図8 創業時の年齢（前回との比較）

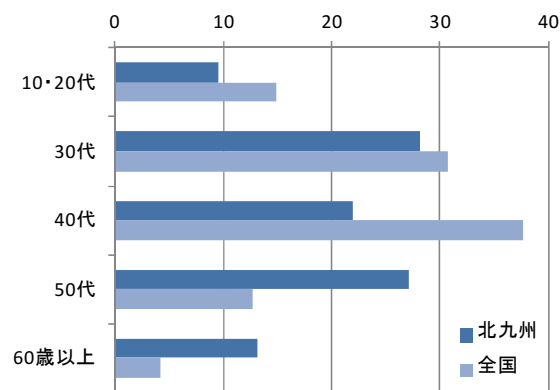


図9 創業時の年齢（全国との比較）

創業時の年齢と業種の間関係を見てみると、「10・20代」「30代」の若い世代では他の世代に比べて「情報通信業」が多く、一方「50代」「60代」の実年世代では「製造業」が多いことが分かる。また「医療福祉関連サービス業」は世代に関係なく、概ね15%前後を占めている。なお「50代」において「情報通信業」が比較的多いのは、企業においてOA機器が普及し始めた1980年代半ば～後半頃、丁度20代半ばから30代前半の年齢であり、社内で率先してパソコンやワープロを使用していた世代であったことが影響しているものと推測される。

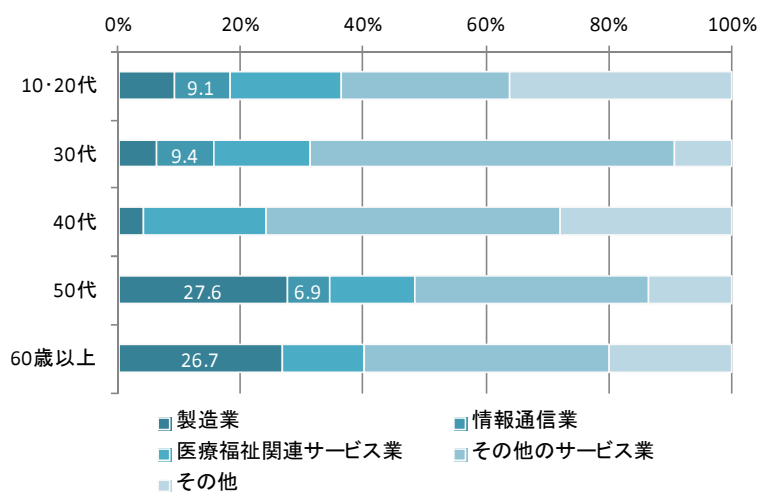


図9 創業時の年齢（北九州市）と業種との関係

### ③創業準備時の苦勞

創業時の苦勞は「資金調達」が最も多く、「販売先の確保」「経営知識の修得」と続き、前回とほとんど変わらない。

全国との比較では「資金調達」で苦勞している企業がやや多いことが分かる。

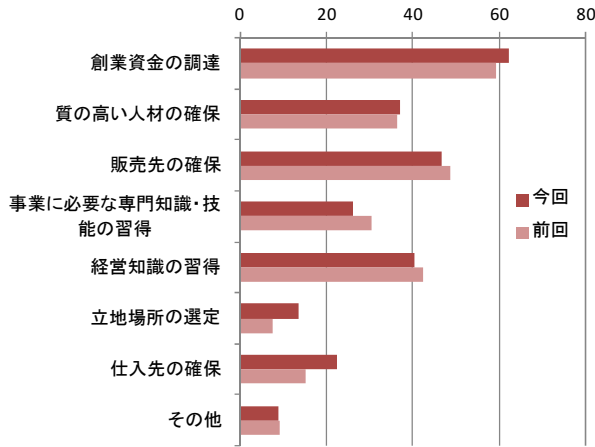


図 11 創業時の年齢（前回との比較）

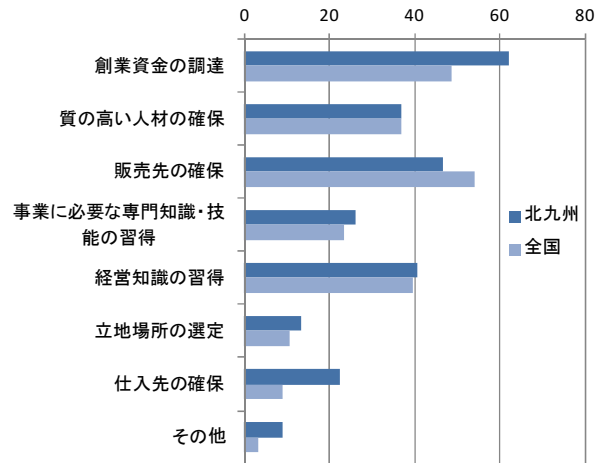


図 12 創業時の年齢（全国との比較）

業種別に見てみると、その他を除き、どの業種ともに「資金調達」が最も多いが、とくに医療福祉関連を含むサービス業においてニーズが高いことが分かる。また情報通信業においては、上位3項目である「販売先の確保」「人材の確保」「資金調達」で全体の7割強を占有する。

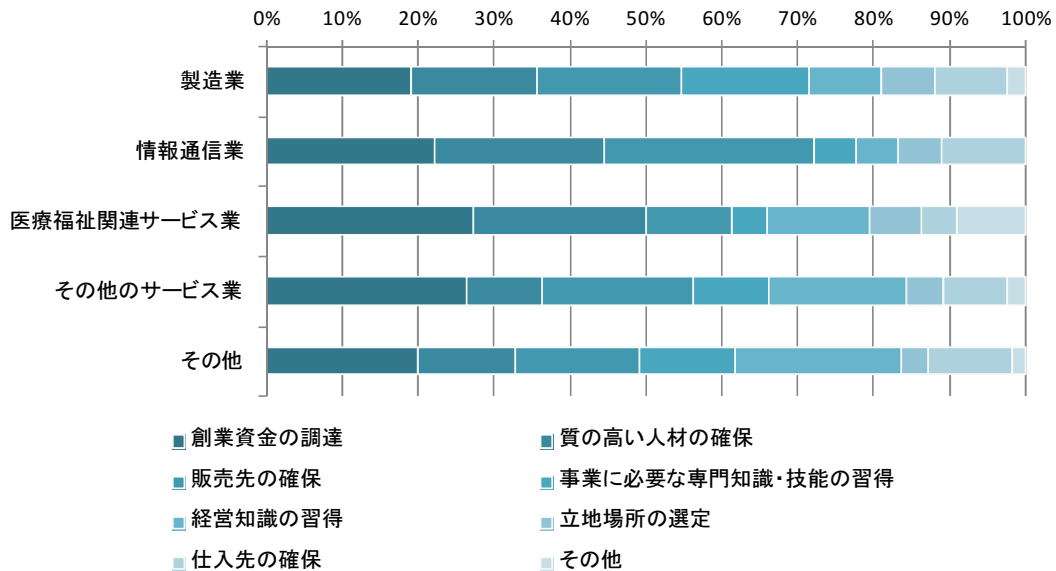


図 13 創業準備時の苦勞（北九州市）と業種との関係

#### ④資金調達先

創業時の資金調達先としては、預貯金や退職金による「自己資金」が圧倒的に多く、前回及び全国との比較においても差異はない。言い換えれば、なぜ民間や政府系金融機関から調達できないのかという疑問が残る。例えば、担保や実績といった従来からの貸し付けシステムによるものなのか、それとも事業計画書の信頼性によるものなのか。後者であるならば、インキュベーションマネージャーなどによる支援によって、今後改善できるものと思われるが、前者ならばシステム自体の見直しが必要であり、国のリーダーシップが期待される。

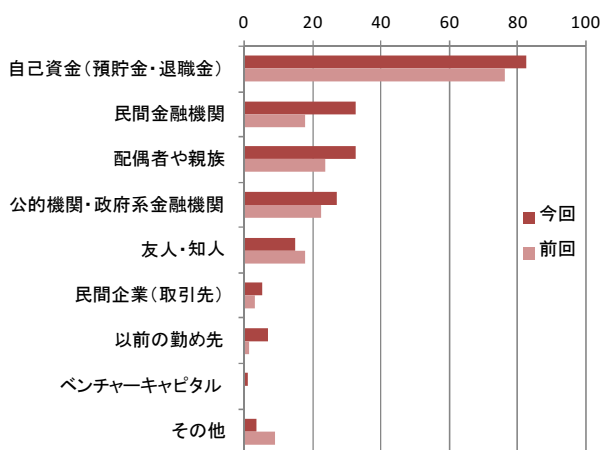


図 14 資金調達先 (前回との比較)

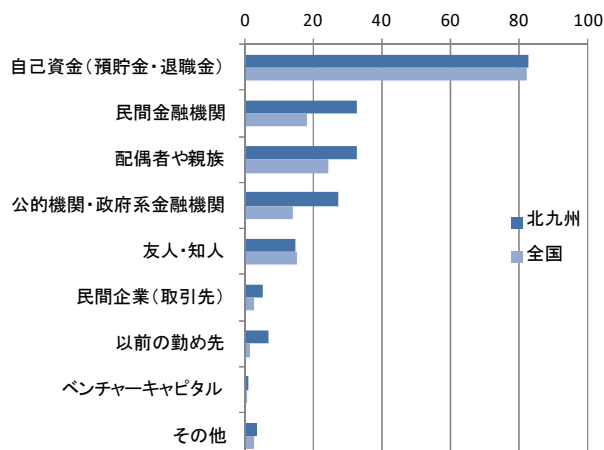


図 15 資金調達先 (全国との比較)

#### ⑤創業時の協力者

創業時の協力者は「家族」が多く、前回と傾向は変わらないが、全国では「友人」の割合が多い。なお「行政」は多様な支援策を提供しているにもかかわらず少ない。これは頻繁な人事異動により、人と人のハートフルな関係が形成し難いことによるのではないかと推測される。とはいえ行政機関の人事システムを変更することは困難なため、インキュベーションマネージャーが間に入って信頼関係を醸成することが望まれる。

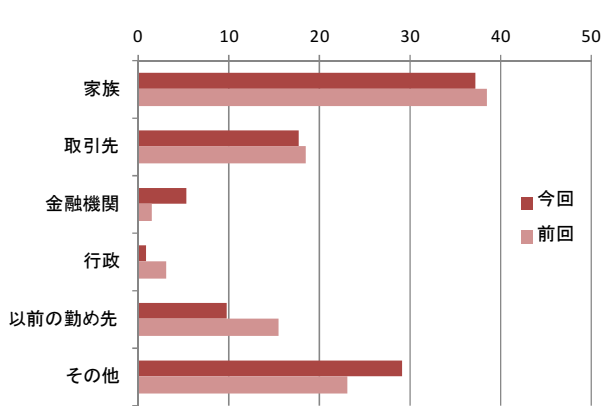


図 16 創業時の協力者 (前回との比較)

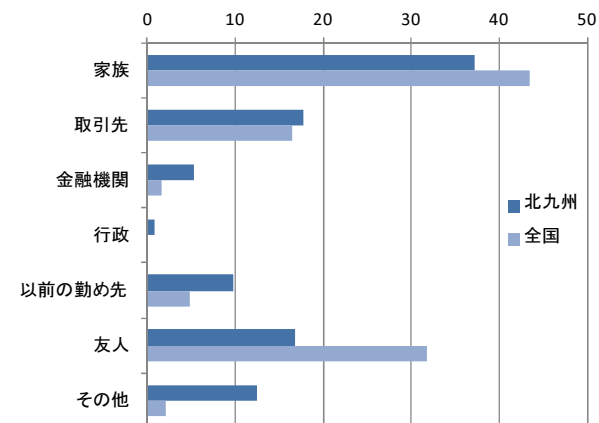


図 17 創業時の協力者 (全国との比較)



## ⑥事業展開上の課題

創業から一定期間が経過すると、「資金調達」や「経営知識の習得」が減少し（図 11・12 参照）、代わりに「人材確保」や「販売先の確保」が増加している。

前回に比べて「マーケットにおける競争激化」が増加しており、昨今の不景気を反映しているものと思われる。なお全国との比較において大きな差異はない。

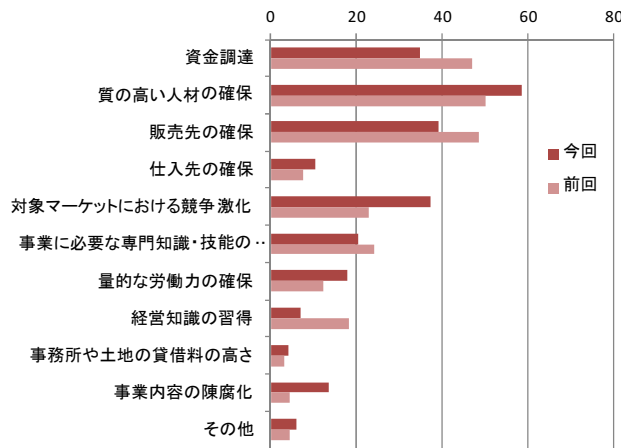


図 18 事業展開上の課題（前回との比較）

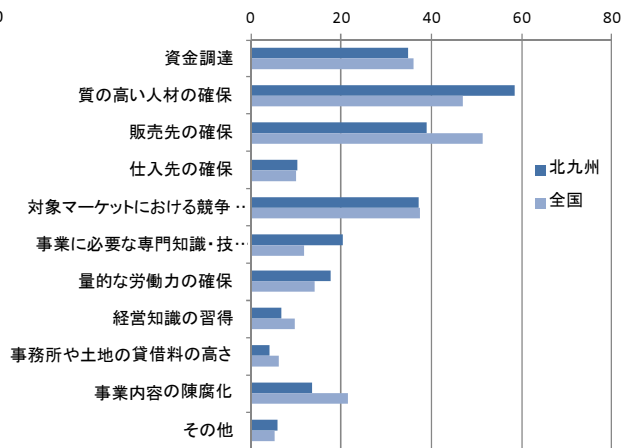


図 19 事業展開上の課題（全国との比較）

業種別に見てみると、製造業及び情報通信業、医療福祉関連サービス業において「人材確保」のニーズが高い。また設備投資が必要な製造業及び医療福祉関連サービス業において「資金調達」が多く、情報通信業においては少ない。「販売先の確保」は情報通信業において多く、顧客の特定が他業種に比べて比較的容易な医療福祉関連サービス業において低い。

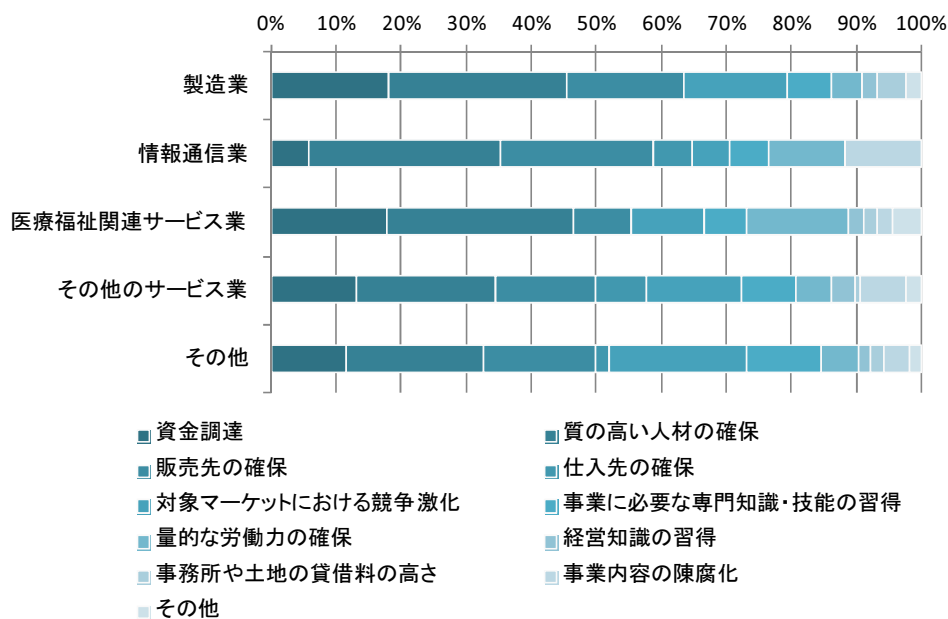


図 20 事業展開上の課題（北九州市）と業種との関係

創業年数で見たとき、顕著な傾向は見られない。

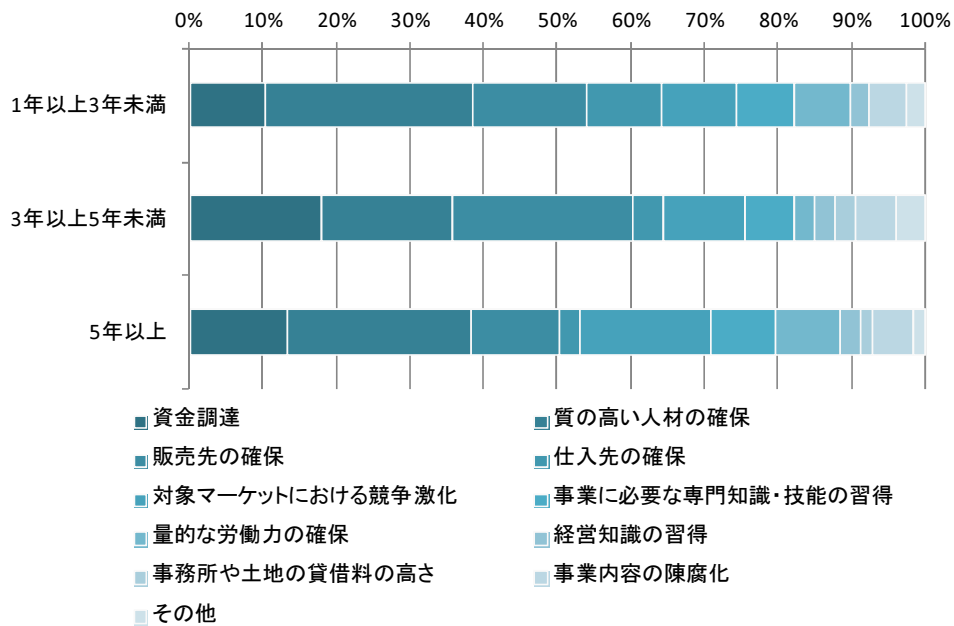


図 21 事業展開上の課題（北九州市）と創業年数との関係

### ⑦売上高・従業員数の増減

リーマンショック以降の不況により、売上高及び従業員数ともに大幅に減少しているのではないかと危惧したが、その影響は大きなものではなかった。なお、売上高においては「横ばい」の減少分が「減少」の増加に転じ、従業員数については「増加」の減少分が「減少」の増加に転じている。

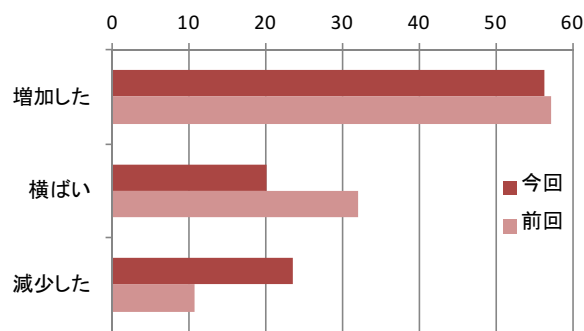


図 22 売上高の増減（前回との比較）

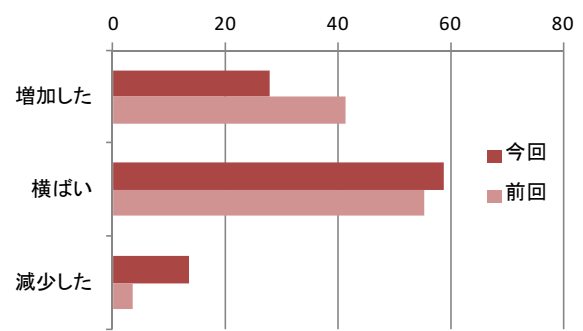


図 23 従業員数の増減（前回との比較）

業種別に見てみると、売上高については製造業が最も売上高を減少させており、逆に情報通信業は増加させている。一方、従業員数については売上高とは逆に、情報通信業が最も減らしており、アウトソーシングや生産性の向上を図っていることが分かる。なお、医療福祉関連サービス業が売上高及び従業員数ともに「増加+横ばい」の割合が高く、経営が安定していることが分かる。高齢化が進展する中で産業として伸張していることを実証するものであろう。

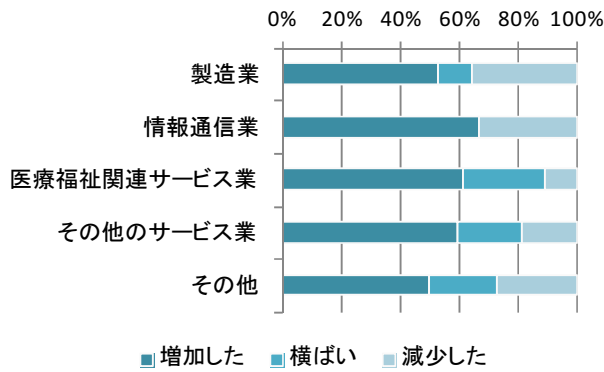


図 24 売上高の増減と業種の関係

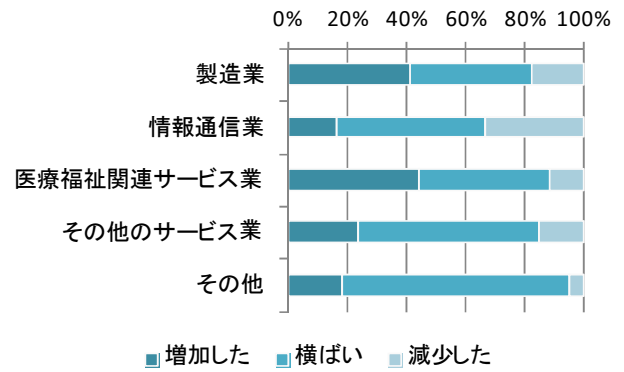


図 25 従業員数の増減と業種の関係

創業年数で見たとき、顕著な傾向は見られない。

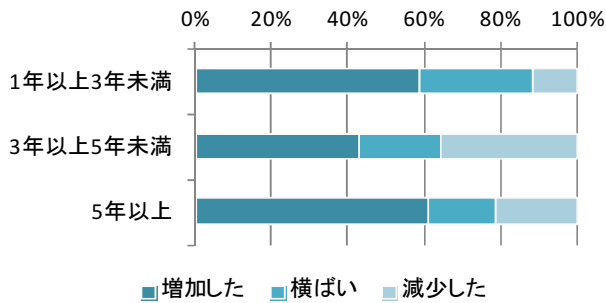


図 26 売上高の増減と創業年数の関係

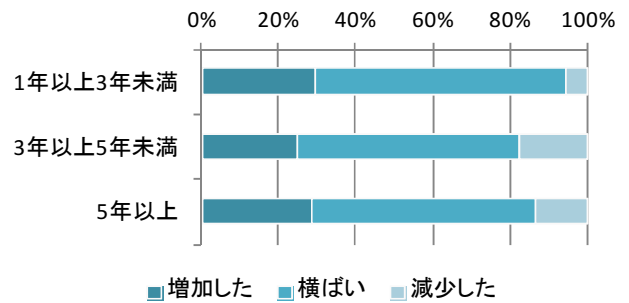


図 27 従業員数の増減と創業年数の関係

### ⑧売上高・従業員数の予想

不況の終焉が全く予測できない中であっても、売上高及び従業員数ともに「増加+横ばい」の割合が8割前後あり、堅調に企業経営が営まれていることが分かる。また前回に比べて、売上高及び従業員数ともに「減少」が大幅に増加するのではなく、「増加」が減少し、その分「横ばい」が増加している。不況による影響はあるものの、企業努力により、その影響を最低限に止めている状況がうかがえる。

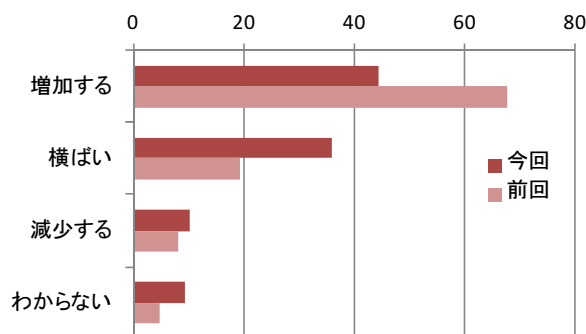


図 28 売上高の予想（前回との比較）

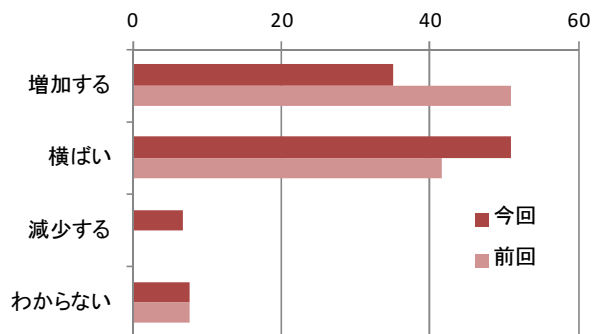


図 29 従業員数の予想（前回との比較）

業種別に見たとき、売上高において製造業と情報通信業は6割、医療福祉関連サービス業においては5割が「増加」と予想している。また「増加+横ばい」で見ると、その割合はさらに増加し、製造業において7.5割、情報通信業及び医療福祉関連サービス業においては8割以上になる。従業員数では前回に比べて減少した割合が多かった情報通信業(図25)が「増加」と予想した割合が多く、売上高同様に「増加+横ばい」で見ると、製造業、情報通信業、医療福祉関連サービス業ともに8割を超える。

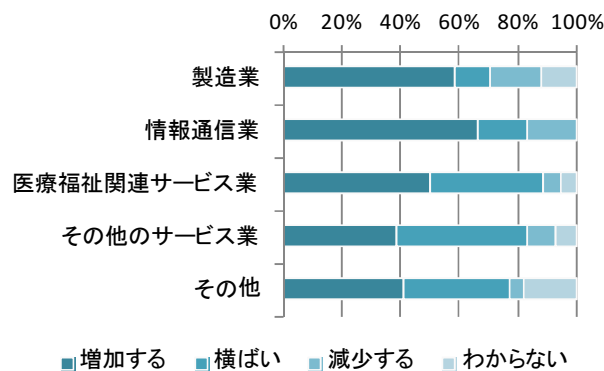


図30 売上高の予想と業種の関係

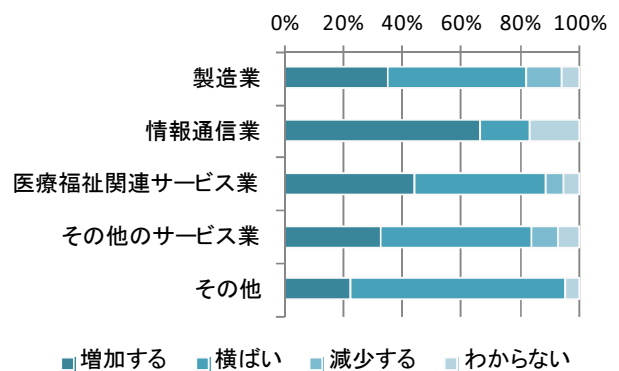


図31 従業員数の予想と業種の関係

創業年数では3年以上5年未満の企業において「増加」の割合がやや小さいものの、大きな差異はなく、創業年数による顕著な傾向は見られない。

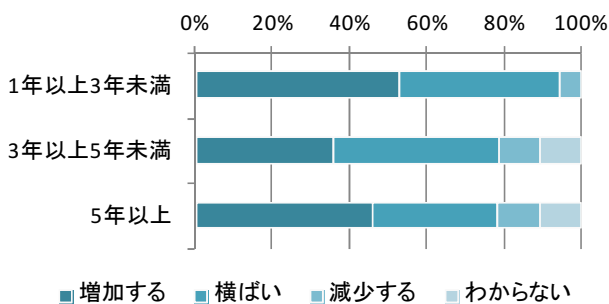


図32 売上高の予想と創業年数の関係

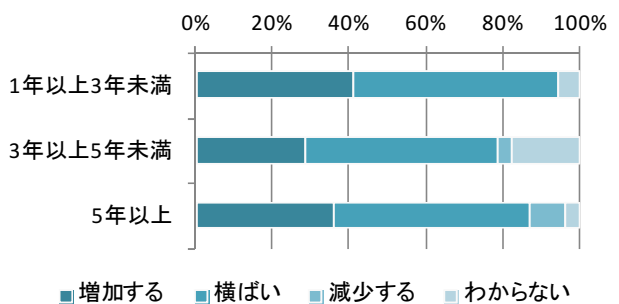


図33 従業員数の予想と創業年数の関係

### ⑨企業規模の目標

10名以内の小規模組織を目指しており、これは前回及び全国とも同じである。

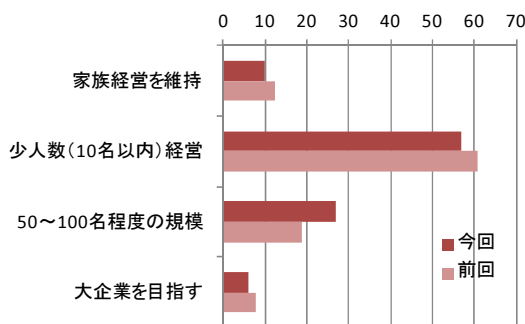


図34 企業規模 (前回との比較)

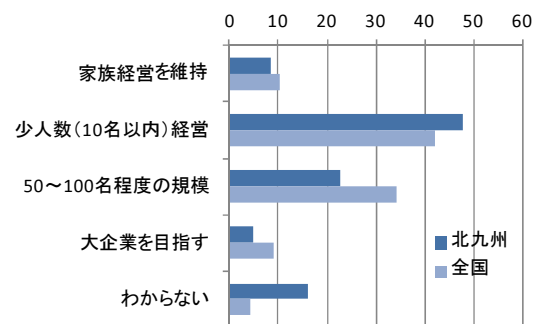


図35 企業規模 (全国との比較)

これを志望動機で見ると、「自己実現」や「より高い所得」を求めて創業した人において、やや50～100名程度の大きな規模を目指す傾向が見られるが、顕著な傾向ではない。

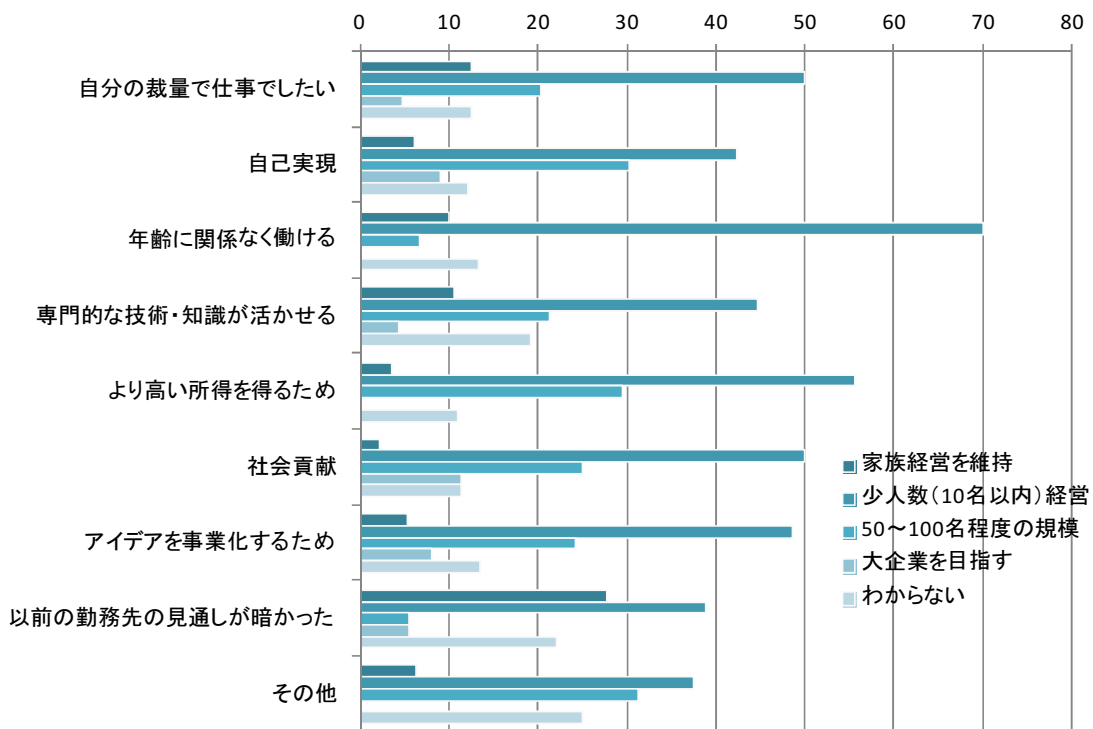


図 36 創業動機と企業規模の関係

次に業種で見ると、「医療福祉関連サービス業」においてのみ「大企業」を目指しており、その他の業種はせいぜい「50～100名程度」までの規模を指向していることが分かる。

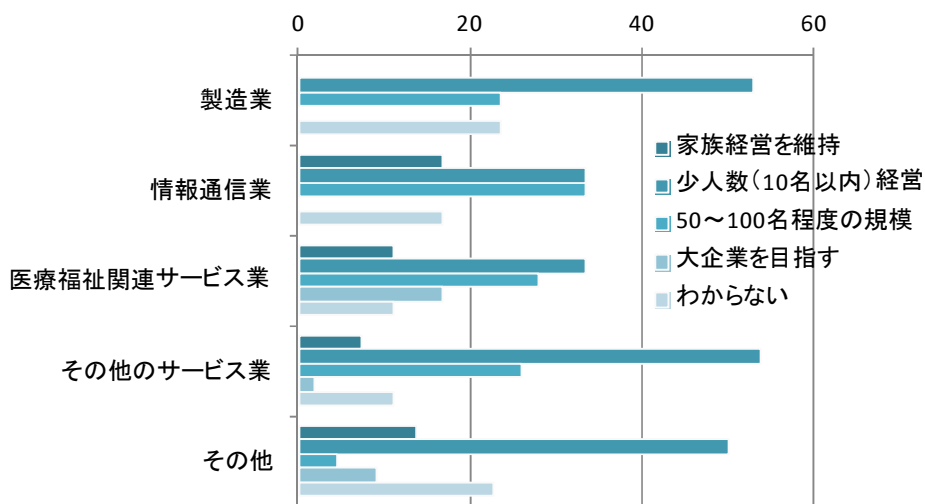


図 37 業種と企業規模の関係

創業時の年齢との関係では、30代において最も規模を追求し、その後、歳を重ねるに従って少人数志向が強まっている。

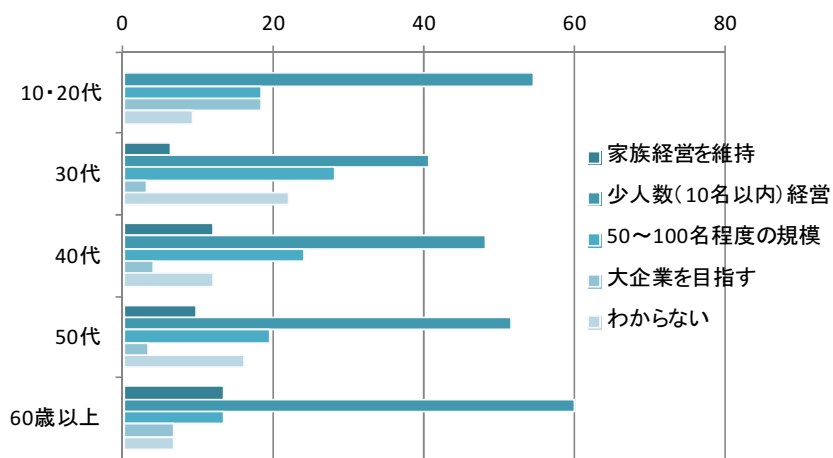


図 38 創業時の年齢と企業規模の関係

### ⑩上場の意志

前項の「企業規模の目標」と比例するかたちで、上場の意志を持っている企業は極めて少ない。この傾向は前回及び全国とも変わらない。

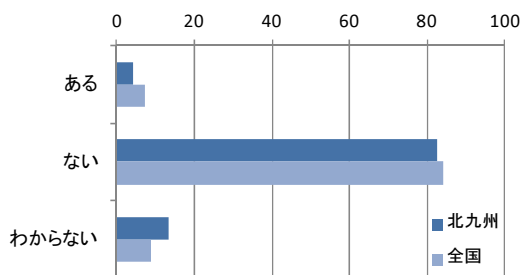


図 39 上場の意志 (前回との比較)

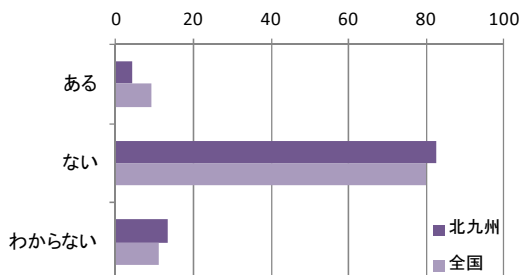


図 40 上場の意志 (全国との比較)

これを業種別で見ると、「情報通信業」及び「医療福祉関連サービス業」において「わからない」を含めると、上場の可能性がややあるといえるが、「製造業」においては可能性が全くないことが分かる。

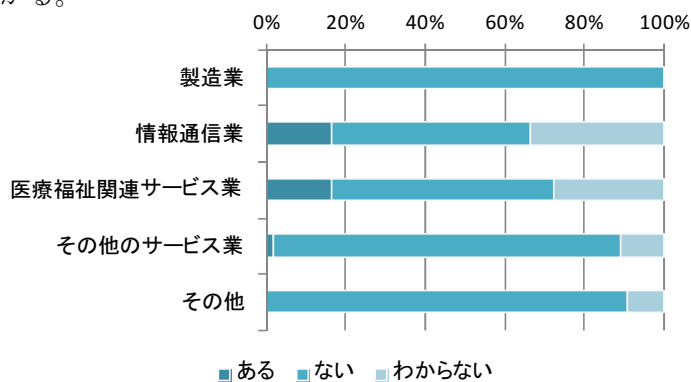


図 41 業種と上場の意志との関係

次に創業時の年齢で見たとき、若い世代においては上場の意志が高いのではないかと予想していたが、図 42 のとおり、創業時の年齢による顕著な傾向は見られない。

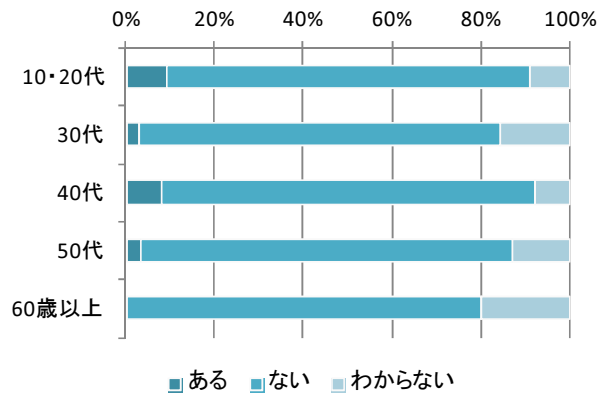


図 42 創業時の年齢と上場の意志との関係

### ⑪北九州市で創業した理由

北九州で創業している理由は、圧倒的に「地元」であることによる。なお、この傾向は前回よりも強まっている。

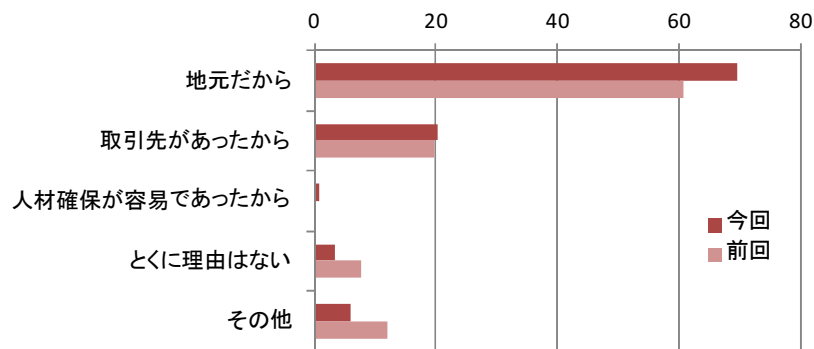


図 43 北九州市で創業した理由（前回との比較）

また業種別では、「情報通信業」「医療福祉関連サービス業」において「地元」志向が強い。

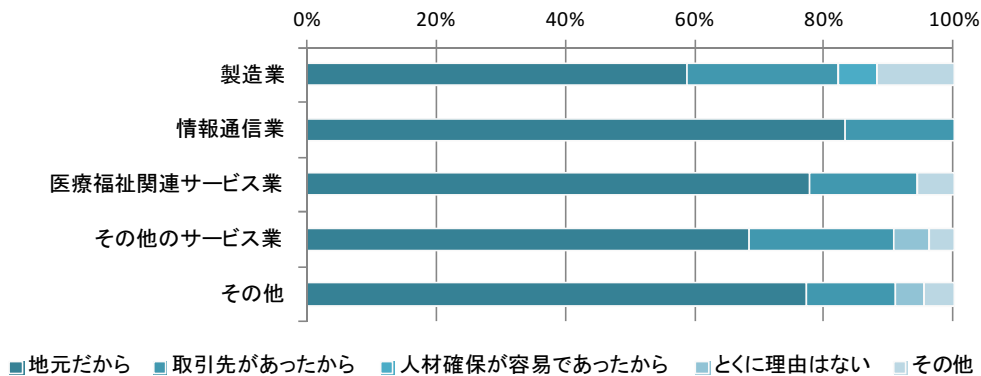


図 44 業種と北九州市で創業した理由の関係

## ⑫北九州市の創業し易さ

北九州市は創業し易いところかという問に対して「はい」が3割を占めるものの、前回に比べて10ポイント近く減少し、その代わりに「どちらともいえない」が増加している。

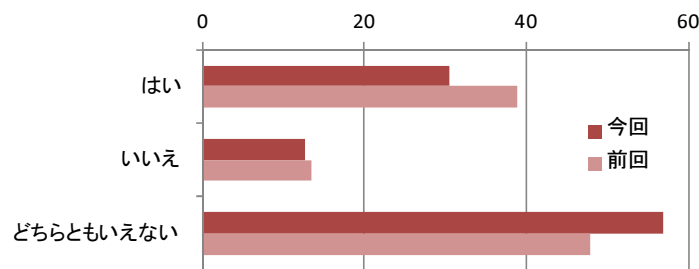


図 45 北九州市の創業し易さ（前回との比較）

これを業種別に見てみると、情報通信業において「はい」と回答した企業がゼロであり、「どちらともいえない」が8割を超えている。どこに北九州市への不満があるのか、詳細に調査する必要がある。

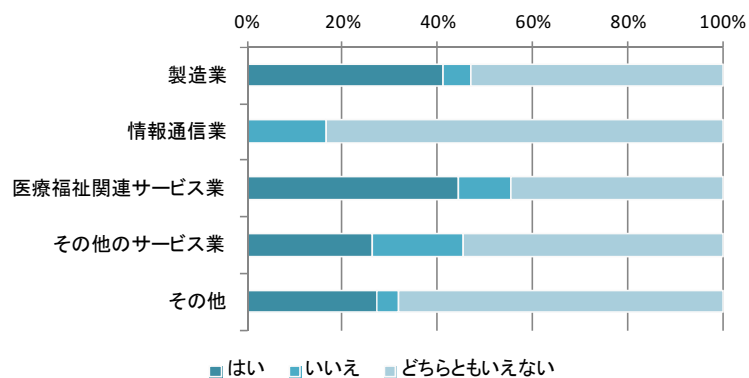


図 46 業種と北九州市の創業し易さの関係

ベンチャー企業の創出を喚起する土壌の一つとして「寛容性」があるが、自由回答の「いいえ」の理由で「閉鎖的」「外部の人を拒む」といった寛容性とは逆行する回答が幾つかある。企業城下町として統制型社会を築いて発展してきたが故に、未だ閉鎖的な風土が根付いているのではなかろうか。

表 5 「はい」「いいえ」の自由回答

「はい」の理由	「いいえ」の理由
地元業界事情に明るいから	取引先企業が少ない
エコタウンに環境事業が集積している	人材が少ない
産業がある	人材不足
周辺に協力企業が点在していた	閉鎖的なマインド
サポート体制が素晴らしい	外部から来た人を拒むような感じがある
自分の力を最も発揮しやすい土地	若年での創業について、高齢者・中年者の理解度が低い
高齢者が多いため(福祉サービス運営)	人口が減っている
今までの実績がある(人脈など)	東京から遠い
企業ニーズが多様	福岡市と比べ、経済の活気がない
前身企業があった	閉鎖的
顧客承継のメリットも考慮	高齢化による人口減少
行政のバックアップ	個人商店の継承者不足



### ⑬北九州市で創業してよかったか

過半数の企業が、北九州市で創業して良かったと回答しており、これは前回と変わらない。

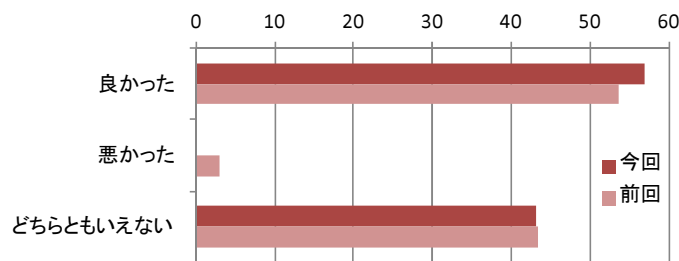


図 47 北九州市で創業してよかったか（前回との比較）

ただし、これを業種別で見ると、前項同様、情報通信業においては「良かった」がゼロとなり、すべての企業が「どちらともいえない」と回答している。

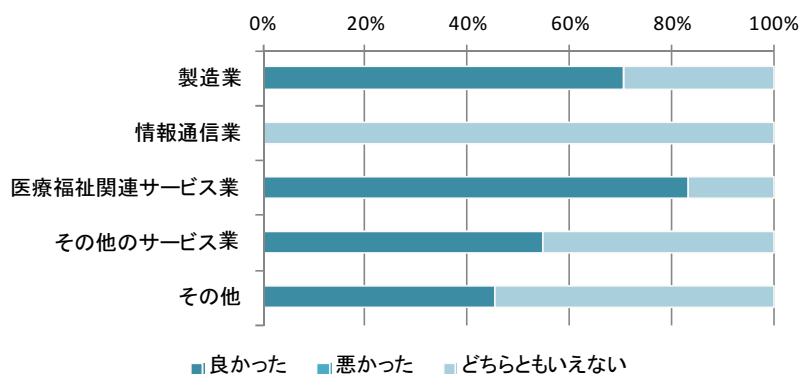


図 48 業種と北九州市で創業してよかったかの関係

なお「良かった」の自由回答をしてみると、「競争が少なかった／弱かった」という消極的な理由が幾つかあり、地域経済の観点からは喜ぶべきものではない。

表 6 「良かった」の自由回答

競争が少なかった	許認可業のため役所がオープン気質なのがやりやすい
熱い人が多い	人脈を活かすことができた
技術者が少ないため、仕事を確保できる	これまでのネットワークが生かせるから
環境が良い	主要得意先が北九州市であったため
研究開発、中小企業に対して理解があった	市や商工会議所のフォローがある
地場企業との協力体制が作り易かった	優秀な人材確保ができた
仕事の受注先や知人が多かった	顧客に恵まれている
競争が弱かった	以前の勤め先の事業を継承したため
顧客の確保し易かった	高齢者が多いため(福祉サービス運営)
ライバルが多いが、比較的に非力であった	今までの実績がある(人脈など)
建物が自己所有であった	助成金などの公的機関の支援が充実している
北九州に住んでいた	前身企業があったため
競争が少なく、受注し易かった	ビジネス内容に適した場所
地元だから	経営者の考え方が商売人的でない
競争がない	取引先全般に於いて、売掛回収がスムーズ
福岡市に比べて競争が少ない	今までの人的ネットワークが活かされた
地元であったため	行政のバックアップ

#### ⑭北九州市での事業継続

8割の企業が今後とも北九州市で事業を営むと回答しており、前回と変わらない。

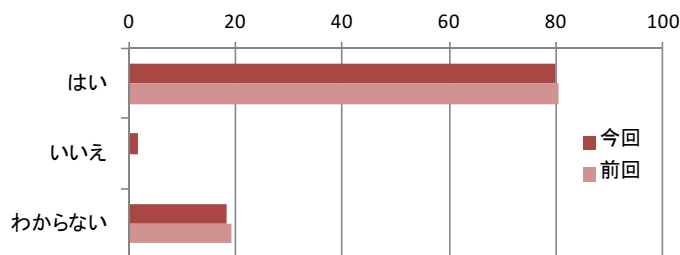


図 49 北九州市での事業継続（前回との比較）

ただし前項同様、業種別で見ると、情報通信業においては「わからない」が5割存在する。今後これら企業のニーズを満足しなかった場合、最悪、福岡市などの近隣の都市へ移転してしまうことが考えられる。

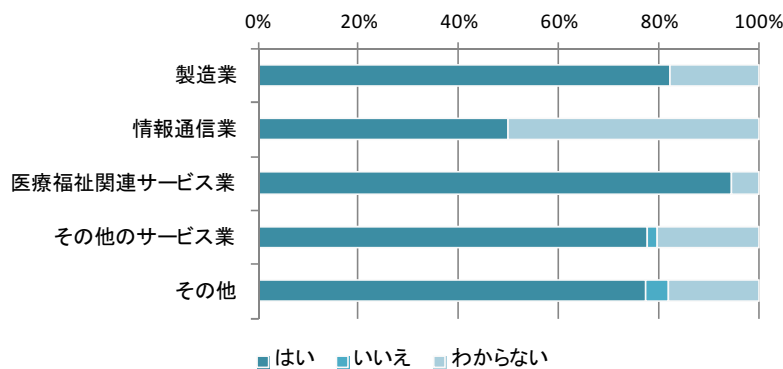


図 50 業種と北九州市での事業継続の関係

#### ⑮創業に適した都市

北九州市の場合、「お客様へのアクセス」が重要であり、裏を返せば現在ややアクセスについて不満を抱いていることが分かる。一方、全国では「首都圏」が多く、お客様と情報など、経営にかかわる有益な資源が首都圏に集中していることによるものと思われる。

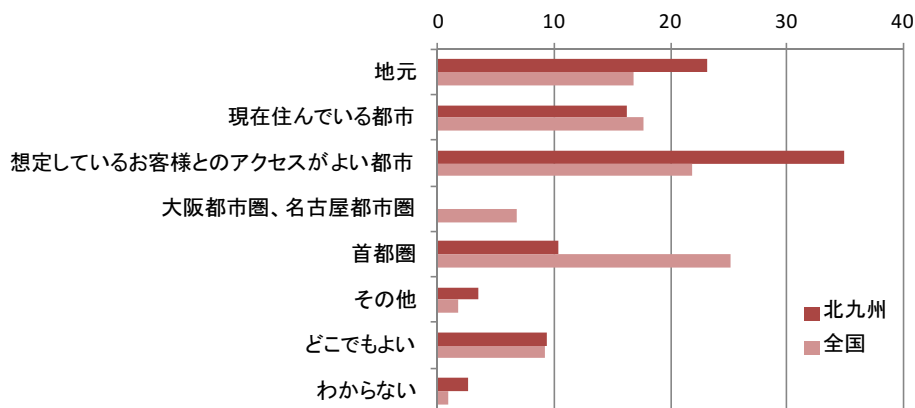


図 51 創業に適した都市（全国との比較）

業種別に見てみると、ここでも情報通信業だけが特異な意向を示している。まず「地元」を支持していないこと、次に「首都圏」と「どこでもよい」が多く、両方で7割を占めることである。情報通信業であるが故に場所を選ばず、自分の最も心地よいところで事業を営むか、もしくはお客様や情報が集積する首都圏がよいということだろう。

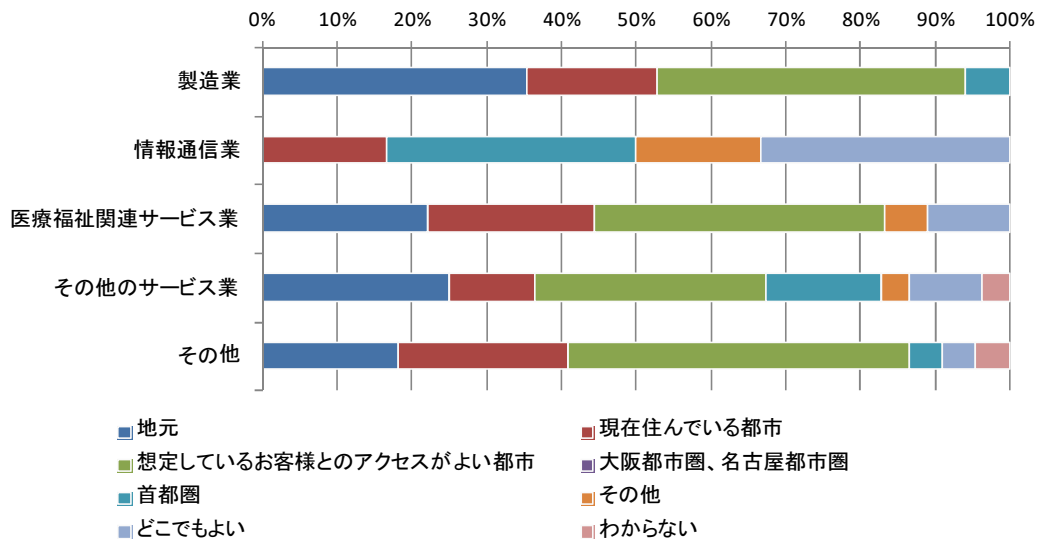


図 52 業種と創業に適した都市の関係

#### ⑯創業に最も必要なもの

「技術・アイデア」「ノウハウ・人脈」を最も必要としている。なお、北九州市において「技術・アイデア」が全国に比べて低いのは、「技術・アイデア」を必要とする製造業の回答者の割合が低いためである（図 54）。間接的な要素である「チャレンジ精神」がそもそも必要ではないかと考えていたが、回答率は2割弱であり、高いとも低いともいえない。

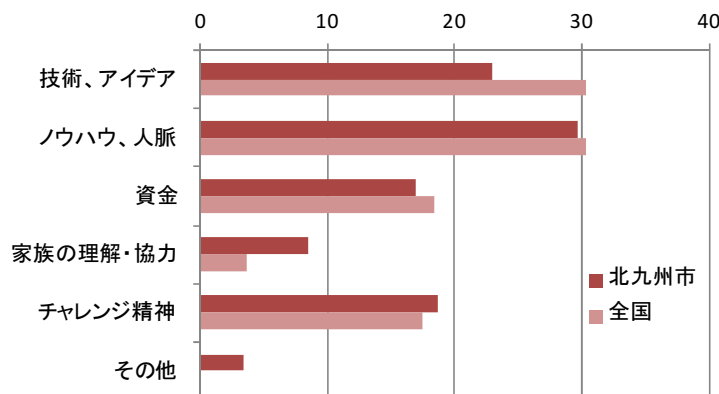


図 53 創業に最も必要なもの（全国との比較）

業種別では、製造業において上述のとおり「技術・アイデア」、情報通信業において「チャレンジ精神」、医療福祉関連サービス業において「ノウハウ・人脈」を重視しており、それぞれの業種の特徴が反映されていることが分かる。

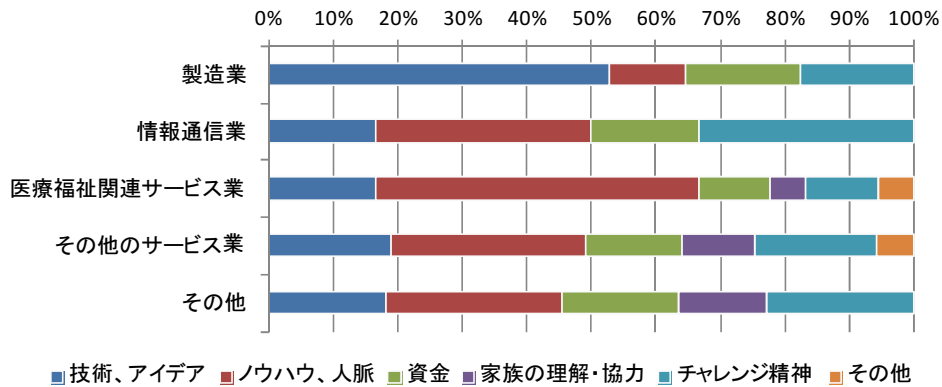


図 54 業種と創業に必要なものの関係

### ⑰ベンチャーが生まれやすい環境要因

中長期的な視点から見たときのベンチャーが生まれやすい環境要因は、北九州においては「研究機関・支援制度」と「都市基盤・都市機能」「チャレンジ風土」の3者が拮抗しているが、全国では「チャレンジ精神」が高く、その代わりに「教育機関・支援制度」が低くなっている。

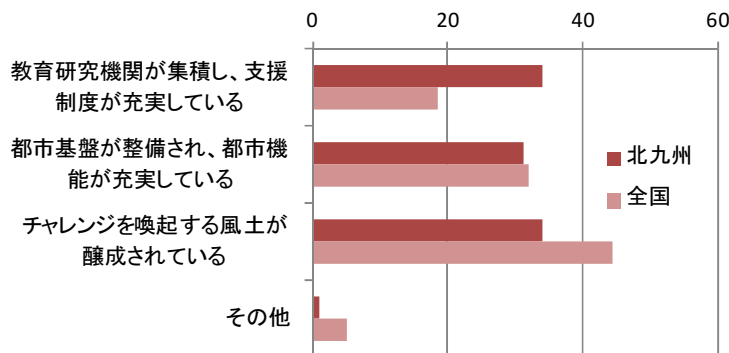


図 55 ベンチャーが生まれやすい環境要因（全国との比較）

業種で見ると、情報通信業において「都市基盤・都市機能」を重視しており、生活し易さ (Quality of Life) が誘引になることが分かる。

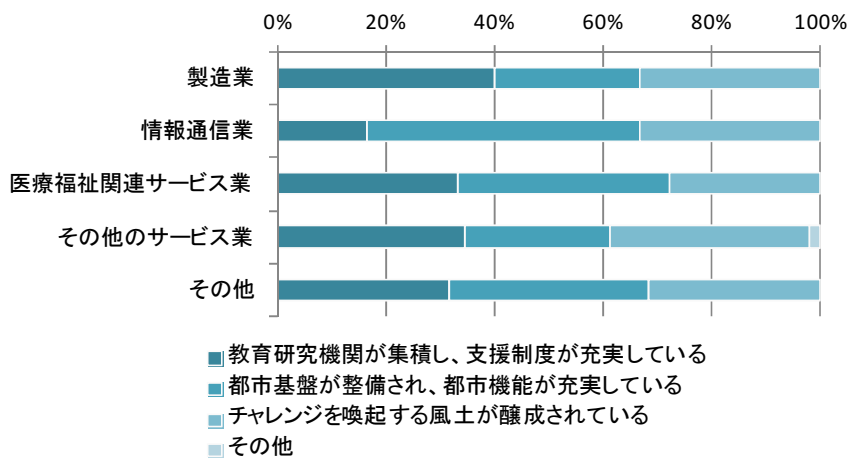


図 56 業種とベンチャーが生まれやすい環境要因の関係

### ⑰ベンチャーが活動しやすい環境要因

ベンチャーが活動しやすい環境要因について、北九州市では前項同様、「研究機関・支援制度」と「都市基盤・都市機能」「チャレンジ風土」の3者がほぼ拮抗している。一方、全国では「チャレンジ風土」>「都市基盤・都市機能」>「教育機関・支援制度」の順で多く、北九州市とは反対の傾向を示している。

なお、ベンチャーが生まれやすい環境要因も活動しやすい要因もあまり変わらないことが分かる。

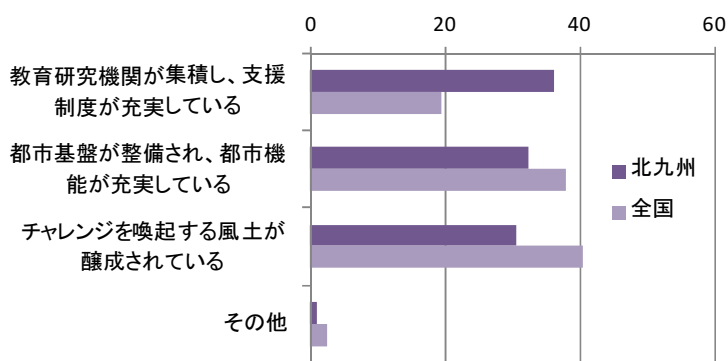


図 55 ベンチャー活動しやすい環境要因（全国との比較）

業種別で見ると、前項の情報通信業に加え、医療福祉関連サービス業においても「都市基盤・都市機能」を重視している。

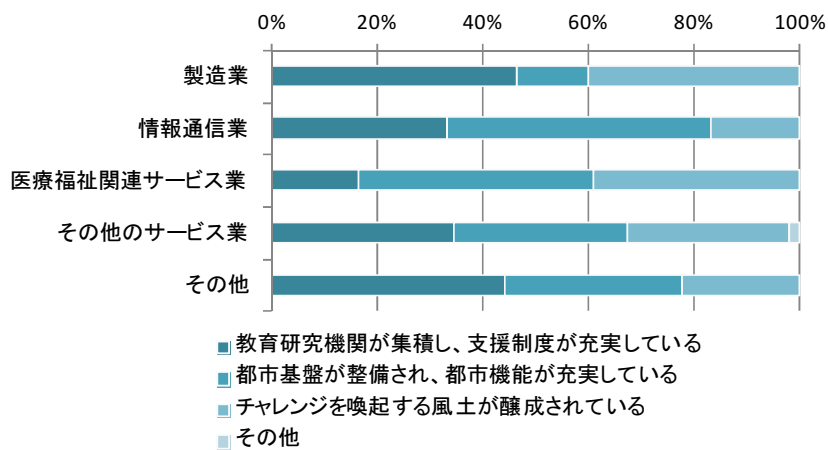


図 56 業種とベンチャーが生まれやすい環境要因の関係

創業前と創業後の必要とする環境要因を比較してみると、製造業においては一貫して「研究機関・支援制度」「チャレンジ風土」、情報通信業と医療福祉関連サービス業においては「都市基盤・都市機能」を重視していることが分かる。

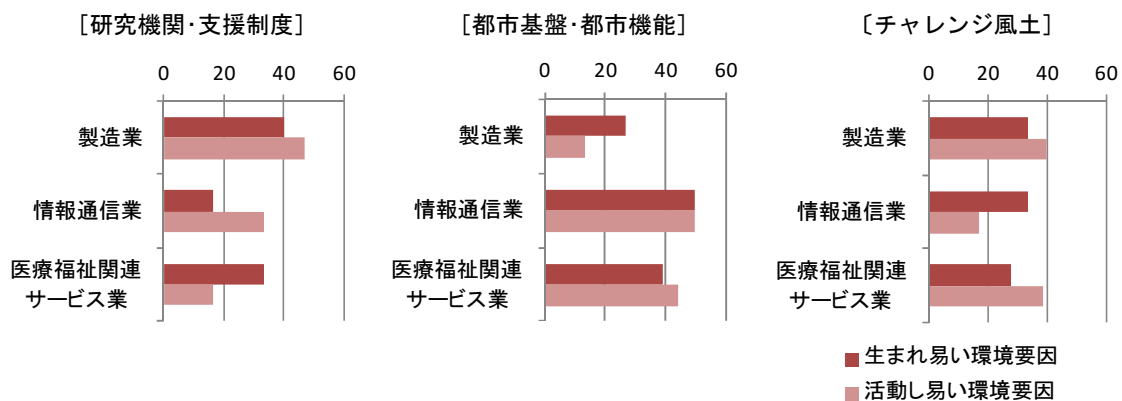


図 57 ベンチャー生まれ易い環境要因と活動し易い環境要因の比較

都市基盤・都市機能において、どの要素が重要なのか見てみると、全国では「インフラ」「情報収集の容易さ」「地域経済の繁栄」が求められているが、北九州市においては「地域経済の繁栄」が最も重視されており、そもそも地域が経済的に繁栄していることが前提になっていることが分かる。要は賑やかな都市でなければならないということである。

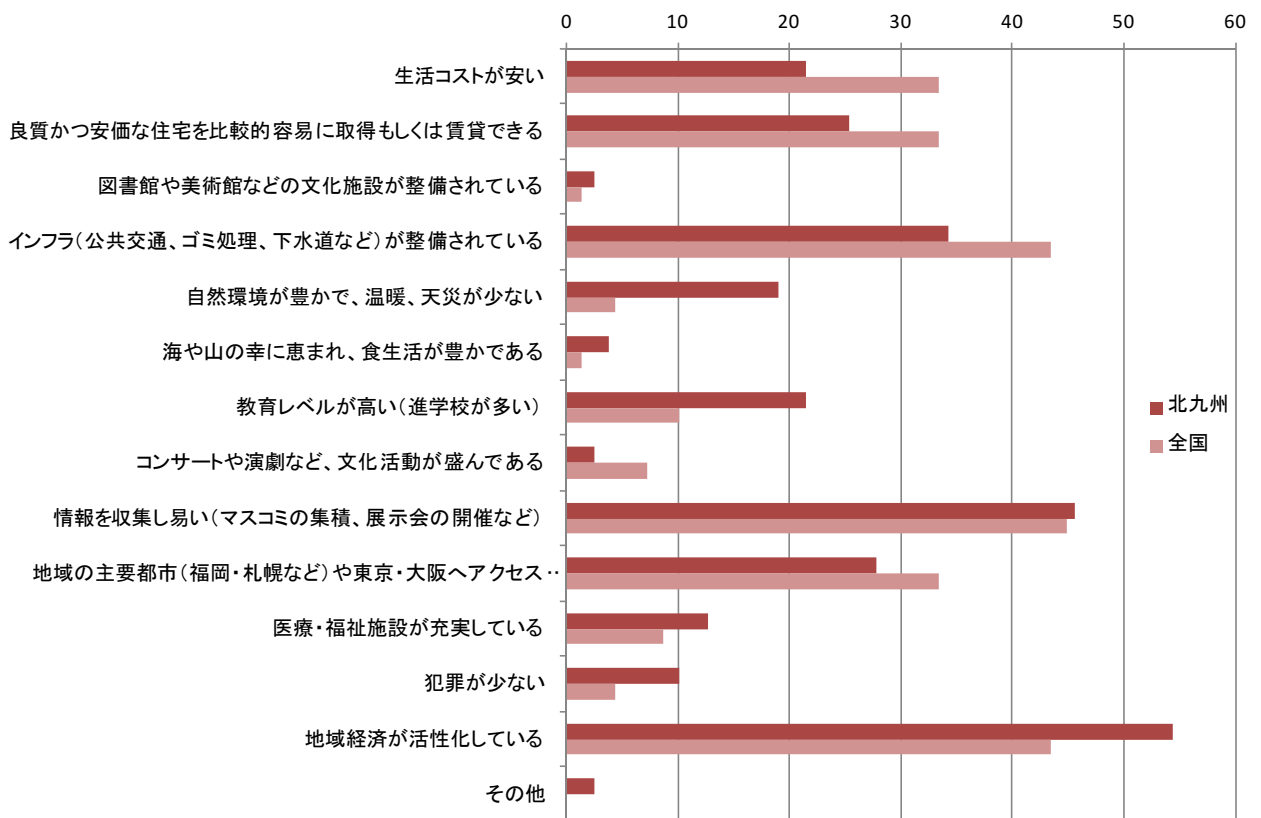


図 58 都市基盤・都市機能において重要な要素

一方、チャレンジ風土において重要視される要素は、全国と北九州市に差異はなく、「新しいことや考えが評価・尊敬されること」である。多様性や寛容性に富んだ地域が望ましいことが分かる。

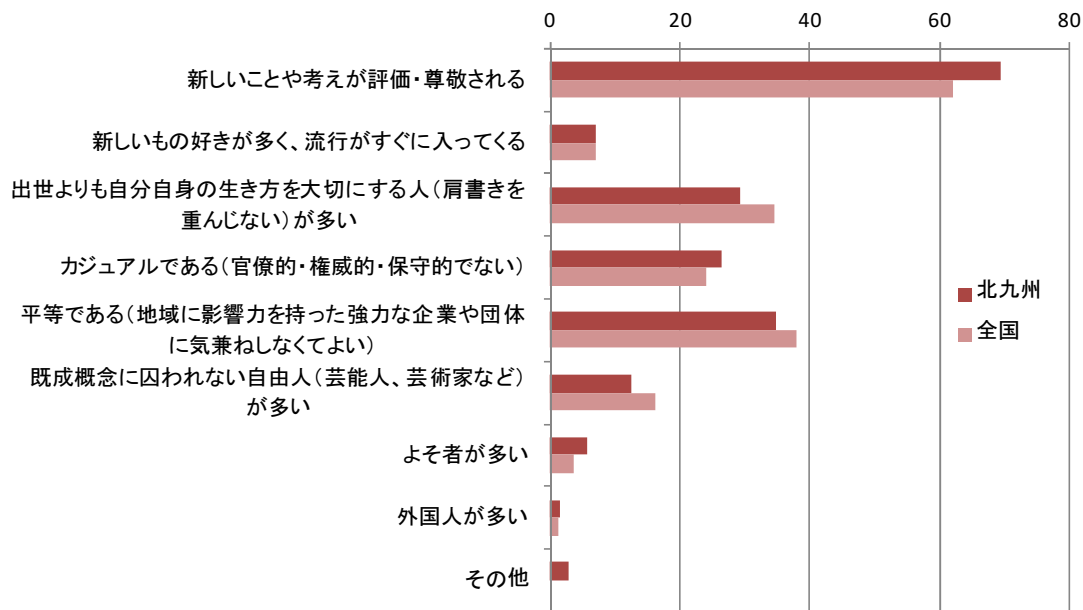


図 59 チャレンジ風土において重要な要素

ベンチャーの創出・育成において、大学の果たす役割は大きいのではないかと考え、とくに地方大学に期待する要素を調べてみると、これまで注力してきた産学連携による「まちづくり」や「企業・自治会の問題解決」が低いことが分かる。代わって「知的好奇心の満足させる」「多様な人と交流する」「情報を収集発信」という要素が高い。大学が地域の精神的なランドマークとして期待されていることが分かる。

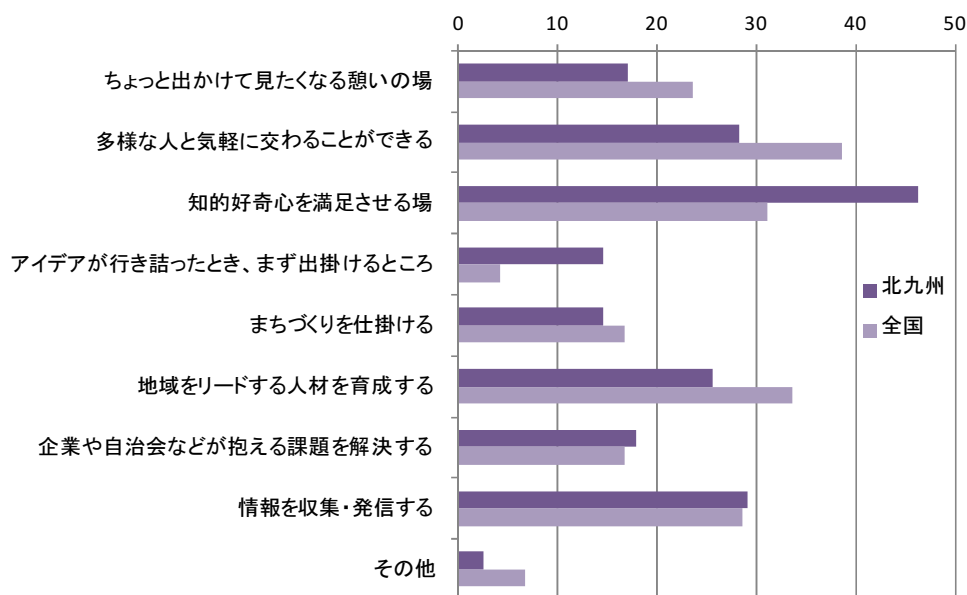


図 60 地方大学に期待する要素

## 4. 調査結果の総括

まず調査結果を全国的な傾向と北九州市の特徴の二点から整理する。

### (1) 全国的な傾向

多くの創業者は、専門的な技術や知識を活かして、自らの裁量で仕事がしたいために創業しており、よって大企業や株式上場を志向するのではなく、自分自身が掌握できる規模（10人以下）でよいとしている。つまり、ソニーやホンダ、パナソニックといった世界に冠たる誉れ高い企業を目指しているのではない。また別の見方をすれば、自分自身のやりたいことや生き方に拘る人が、その実現のために創業しているとも言え、仮に自分自身がやりたいことが企業でできたならば、創業しなかったかもしれない。

### (2) 北九州市の特徴

①50代60代といった実年期に創業した人が多い。これは前述のとおり、北九州市には大企業が多く、その定年退職者や早期退職者がこれまで培ってきた技術や知識、ノウハウ、人脈などを活かして創業したものと推測される。彼ら・彼女らの創業の動機は、専門的な技術や知識の活用に加え、年齢に関係なく社会と関係を持ち続け、貢献したいというものであり、崇高な精神によるものである。なお現在、北九州市には個人で創業せずとも有志でNPO法人を設立したり、公益法人に所属して技術指導や人材育成を行っている方が多くいる<sup>(4)</sup>。

②北九州市の創業環境を業種別に見たとき、情報通信業だけが肯定的でない（3-(3)-⑫, ⑬, ⑭参照）。情報通信業はすべての産業のインフラであり、市民生活においても欠かせない。また設備や建設投資を必要とせず、所在地の制約がないため、いつでもどこでも移転することができる。なお情報通信業の創業者は、他業種に比べて都市基盤や都市機能を重視しており、彼ら・彼女らを惹き付けるためには魅力的な街、Quality of Life や Well-being を感じさせる街でなければならない。

## 5. 今後の展開

全国的な傾向である「大企業や上場を望まない」という考えを変えることは難しく、またそもそも変えること自体が横暴な行為である。

そこで北九州市の特徴である二点に注力したい。一点目の「50代60代の創業が多いこと」については、高齢化の進展と早期退職の奨励が続く中、この傾向が止むことはないと思われる。50代60代の創業者及び創業予定者が、どういった課題を抱えているのか、どういった支援を期待しているのかなど、ニーズを把握することが先決である。かなり大きな潜在需要があるのではないかと推測され、支援策が功を奏すれば、近隣地域からこれら創業者を誘致することも可能である。

次に二点目の「情報通信業が北九州市の創業環境に肯定的でないこと」については、なぜこ



のような回答になったのか、状況を詳しく把握する必要がある。そしてその結果をもとに情報通信業を何らかの視点で細分化して、それぞれに見合った対策を講じる必要がある。

いずれにしても今後の課題としたい。

またチャレンジ精神は創業の根幹ではないかと考えている。現在大学等でどのようなかたちで起業教育が行われているのか、実状や課題について調査するとともに、大学の果たすべき役割について検討したい。

## 謝辞

調査にあたって協力していただいた北九州市・経済産業局・新産業振興課、財団法人北九州産業学術推進機構・中小企業支援センター・ベンチャー支援部、小職のゼミ生、弊研究所の事務スタッフに感謝したい。

## 注

- (1) 頭脳立地法（1988年：経済産業省）に基づいて、国・福岡県・北九州市・地元企業（84社）が出資して設立した第三セクター。産学連携を本格的に推進した北九州地域で最初の産業支援機関。
- (2) 起業家の用途に応じて、以下の5つのインキュベーション施設を整備している。
  - ・北九州テレワークセンター（IT系ベンチャー企業向け）
  - ・九州ヒューマンメディア創造センター・エムサイト（コンテンツ系ベンチャー企業向け）
  - ・北九州テレワークセンター（サービス系ベンチャー企業向け）
  - ・北九州市立起業家貸工場（ものづくり系ベンチャー企業向け）
  - ・北九州学術研究都市・産学連携施設（大学発ベンチャー企業向け）
- (3) 2001年に経済産業省から出された「大学発ベンチャー1000社計画」。2011年までの10年間に1,112社が生み出されている。
- (4) 例えば、NPO法人北九州テクノサポート、財団法人北九州国際技術協力協会など

## 参考文献

- (1) 吉村英俊「北九州市の創業・ベンチャーの現状と展望」北九州市立大学都市政策研究所紀要第三号、2009年3月、pp73-90

## 第四部

### 中心市街地における商業ポテンシャルの今日的課題



## 中心市街地における商業ポテンシャルの今日的課題

神山和久

### はじめに

中心市街地は都市の“顔”である。この“顔”が個性的な魅力をもてば、そこには様々な有形無形の資源が集まり、消費者のインセンティブも高まる。それは何も経済的誘因のみでなく、人としてのさまざまな知恵や営みを生み出す源泉となるものである。北九州市でいえば、中心市街地は、小倉都心や黒崎副都心の魅力を国内外に結びつけ、人々に北九州市の好ましい印象を照射する場であり、来街者を市内のまちなかや歴史舞台に誘うプラットホームでもある。このような中心市街地が、固有の文化や歴史を持つ商圈域の核となり、持続的な北九州広域都市圏のシンボルとしてその機能を集積、発展させることが重要である。

現在、商店街の多くでは、最盛期と比較して全国的に商業ポテンシャルが縮小している。商圈人口の減少、同業他社との競合激化などにより商店街の規模を維持できない場合も見受けられる。しかし、商業に魅力がなければ地元のにぎわいや雇用吸収力の再生にはつながらない。中心市街地の商業ポテンシャルを的確に把握していくことは地域の再生、いや蘇生力（よみがえり）の再確認作業でもある。

そこで本稿では、北九州市が平成 22 年度に実施した「北九州市商圈調査」の結果を踏まえ、3つの視点から中心市街地における商業ポテンシャルの課題について分析した結果を報告したい。それらは、およそ以下のような問題意識から展開したものである。

第一章では、小倉中心市街地及び黒崎中心市街地をとりあげる。ここでは、全国の中心市街地と比較分析することで、これら2地区のエリアポテンシャルについて全国的な位置づけを試みる。詳細なデータ分析により、どのような分野に“強みや弱み”があるのか把握することを目的とする。

第二章では、消費者の意識面からの分析を試みる。小倉中心市街地のイメージ項目を変量とした若干の統計加工分析を実施している。その意図するところは、来街者である市内外の消費者が感受する好ましい小倉地区のイメージとはどのようなものなのか、また、今後どのようなイメージが増幅することによって小倉地区の総合的なイメージが高まり、結果として、“強み”を形成することにつながるのか、さらに、その要素の組み合わせとは一体どのようなものなのかなど、小倉地区に関する地区イメージ形成の規定因と構造特性についての分析を試みた。

第三章では「買物行動」という消費者行動の側面から、小倉地区の商圈の中で小倉中心市街地への買物出向率が高いエリアはどこなのか、また、エリアごとの買物出向率と各種統計データによる当該エリアの特徴の間にどのような関係があり、今後の小倉中心市街地の魅力度と買物出向率を高めていくためには、どのような要因に注目する必要があるのかについて探っている。

これらの分析を踏まえ、第四章では総括と題して、析出されたエッセンスを要約するとともに本稿からのインプリケーションとして若干の知見を記述している。

1. はじめに

(1) 研究の背景と目的

我が国では平成 18 年の中心市街地活性化法の改正により「中心市街地における都市機能の増進及び経済活力の向上を総合的かつ一体的に推進すること」を目的に、内閣総理大臣による認定制度の創設や支援措置の拡充など「選択と集中」による中心市街地活性化支援に乗り出した。

北九州市では、小倉中心市街地（以下、小倉地区）と黒崎中心市街地（以下、黒崎地区）の 2 地区が平成 20 年 8 月に内閣総理大臣による中心市街地活性化基本計画の認定を受けた中心市街地（以下、認定市街地）であり、現在も様々な施策が展開されているところである。しかし、来年度には認定期間が終了するため、その後の方向性を検討する上でも、いま一度、両地区の現況について検証しておく必要がある。

以上のことから、本章では、小倉地区及び黒崎地区を、全国の中心市街地と比較分析することで、2 地区のエリアポテンシャルについての全国的な位置づけを把握すること、さらに、どのような分野に強みや弱みがあるのか把握することを目的とする。

(2) 分析対象中心市街地の選定

比較分析を行うにあたって、分析対象の中心市街地を小倉・黒崎に類似する中心市街地と設定した。そのため、分析対象としては、ある一定規模の都市規模を有し、当該都市圏の中核的なエリアであることが求められる。

以上のことを踏まえ、分析対象を平成 23 年 11 月現在での認定市街地のうち人口 25 万人以上の都市の中心市街地、加えて、中心市街地活性化基本計画の認定を受けていない政令指定都市（以下、未認定政令市）のうち以下の基準を満たす中心市街地とした。なお、認定市街地については、その範囲を活性化基本計画に記載されている範囲とし、未認定政令市については以下の基準に従うものとした。以上の基準に従って抽出された対象都市の一覧を表 1-1 に示す。

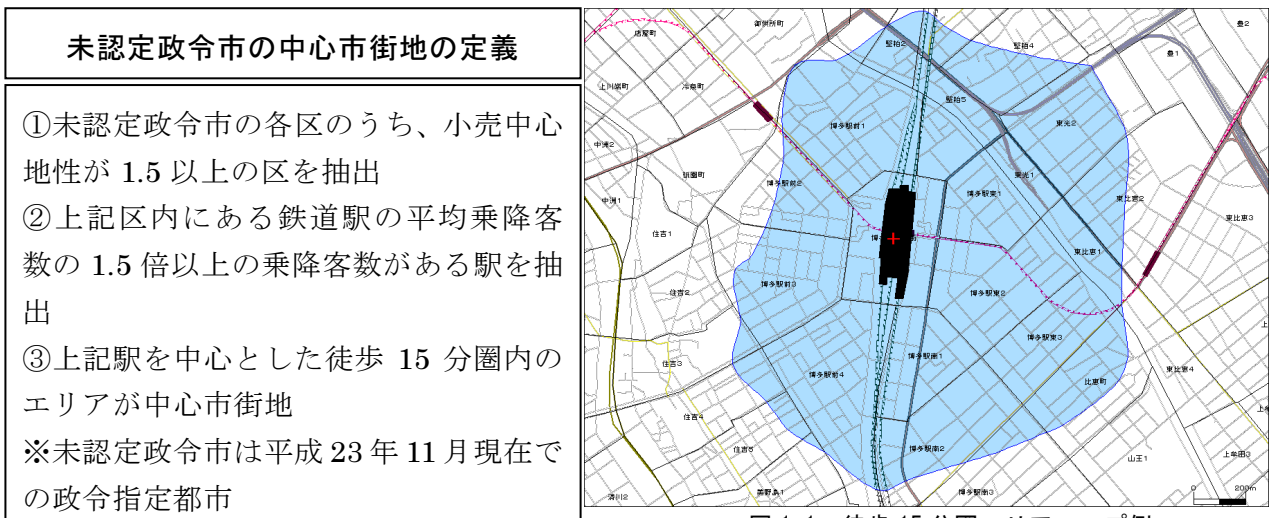


図 1-1 徒歩 15 分圏エリアマップ例  
(福岡市博多区のケース)

表 1-1 分析対象の中心市街地を含む都市一覧

No.	分類	地区名	No.	分類	地区名
1	未認定政令市	札幌市	31	未認定政令市	京都市中京区
2	認定市街地	青森市	32	未認定政令市	京都市下京区
3	認定市街地	盛岡市	33	未認定政令市	大阪市北区
4	未認定政令市	仙台市	34	未認定政令市	大阪市中央区
5	認定市街地	秋田市	35	認定市街地	堺市堺区
6	認定市街地	山形市	36	認定市街地	高槻市
7	認定市街地	福島市	37	認定市街地	神戸市（長田地区）
8	認定市街地	高崎市	39	認定市街地	尼崎市
9	未認定政令市	さいたま市大宮区	39	認定市街地	姫路市
10	認定市街地	川越市	40	認定市街地	奈良市
11	認定市街地	千葉市中央区	41	認定市街地	和歌山市
12	認定市街地	柏市	42	未認定政令市	岡山市北区
13	未認定政令市	横浜市西区	43	未認定政令市	岡山市東区
14	未認定政令市	横浜市中区	44	未認定政令市	岡山市南区
15	未認定政令市	川崎市川崎区	45	認定市街地	倉敷市
16	未認定政令市	相模原市中央区（淵野辺地区）	46	未認定政令市	広島市中区
17	未認定政令市	相模原市中央区（相模原地区）	47	認定市街地	下関市
18	認定市街地	長岡市	48	認定市街地	高松市
19	認定市街地	富山市	49	認定市街地	松山市
20	認定市街地	金沢市	50	認定市街地	北九州市（小倉地区）
21	認定市街地	福井市	51	認定市街地	北九州市（黒崎地区）
22	認定市街地	長野市	52	未認定政令市	福岡市博多区
23	認定市街地	岐阜市	53	未認定政令市	福岡市中央区
24	認定市街地	静岡市（静岡地区）	54	認定市街地	久留米市
25	認定市街地	静岡市（清水地区）	55	認定市街地	熊本市
26	認定市街地	浜松市中区	56	認定市街地	熊本市（植木地区）
27	認定市街地	名古屋市中区	57	認定市街地	大分市
28	認定市街地	豊橋市	58	認定市街地	宮崎市
29	認定市街地	豊田市	59	認定市街地	鹿児島市
30	認定市街地	大津市			

## 2. 分析の方法

まず、分析に使用する指標について検討し、その上で、分析対象市街地を構成する町丁目単位のデータを収集し、それを分析対象市街地ごとに集計して整理する。

次に、整理したデータを基準化して、その結果をもとに各指標及び総合結果に関する分析を行う。

### (1) 分析指標の検討とデータの抽出

分析指標については、マーケット分析を行ううえで重要な要素である「規模」「成長度」「富裕度」という3つの要素、さらに、本章の目的を踏まえ、中心市街地特有の性格を左右する要素として「市街地特性」を加えた4つの要素に関する分析指標を抽出することとした。具体的な分析指標を表1-2に、それぞれの選定理由について以下に示す。

表1-2 分析に使用した指標

規模	「人口」	住民基本台帳人口（人/ha）＜2011年＞
	「世帯数」	住民基本台帳世帯数（世帯/ha）＜2011年＞
	「昼間人口」	昼間人口（人/ha）＜2005年＞
成長度	「人口伸び率」	住民基本台帳人口伸び率（％）＜2006→2001年＞
	「世帯数伸び率」	住民基本台帳世帯数伸び率（％）＜2006→2011年＞
	「昼間人口伸び率」	昼間人口伸び率（％）＜2000→2005年＞
市街地特性	「研究・技術職従業者数」	学術研究、専門・技術サービス業従業者数（人/ha）＜2009年＞
	「宿泊・飲食業従事者数」	宿泊業、飲食サービス業従業者数（人/ha）＜2009年＞
	「小売販売額」	人口1人あたり小売年間販売額（人/万円）＜2007年＞
富裕度	「可処分所得」	1世帯あたり可処分所得額＜（千円）2010年＞
	「所得水準」	推計700万円以上所得就業者比率＜（％）2010
	「貯蓄高」	世帯あたり貯蓄高＜（千円）2010年＞

#### 1) 規模に関する分析指標

まず、マーケットボリュームを代表する指標であること、分析する中心市街地の多くがコンパクトシティを目指した中心市街地活性化基本計画を策定しており、この計画の数値目標として「定住人口」を取り入れている中心市街地も多いことを踏まえ、それを表す「人口」を分析指標の1つとした。

次に、マーケットボリュームを表す指標であり、人口が個人消費を表すのに対し、世帯消費を把握するうえで必要なデータであることから、「世帯数」を分析指標の1つとした。

「昼間人口」については、その中心市街地に通勤・通学する人口、すなわち中心市街地におけるより確度の高い消費者であり、人口、世帯数よりも中心市街地の商業・サービス等に直接的に影響を及ぼす指標であるという理由から採用した。

#### 2) 成長度に関する指標

成長度については、規模に関する指標として採用した3つの指標の変化、つまり、過去の直近時からどの程度増減したのかを、その中心市街地の成長度と捉え、「人口伸び率」、「世帯数伸び率」、「昼間人口伸び率」を分析指標とした。

### 3) 市街地特性に関する指標

ここでは、中心市街地特性を左右する特徴的な要素として、中心市街地で働く従業者のうち、成長分野とも言われている「学術研究、専門・技術サービス業従業者数」に着目し、「研究・技術職従業者数」を分析指標の1つとした。

次に、中心市街地には多くの飲食店が軒を連ね、そこで働く従業者や観光客などに向けサービスを提供している。この飲食サービスに従事する従業者数が多いことが中心市街地の特徴の1つであるという理由から「宿泊・飲食業従業者数」を採用した。

また、中心市街地の特性の1つとして、その利用者という面に着目し、その消費行動のボリュームを表す「小売販売額」を分析指標とした。

### 4) 富裕度に関する指標

通常市場分析において、当該市場に富裕層がどの程度いるのかを分析することが一般的である。ここでは、この富裕度を表す指標のうち、量的な指標として「可処分所得額」を採用した。

また、量的な指標の中でも一定水準以上の所得がある層として「推計700万円以上所得就業者」に着目し、そのボリュームではなく、全就業者に占める割合を指標として採用した。

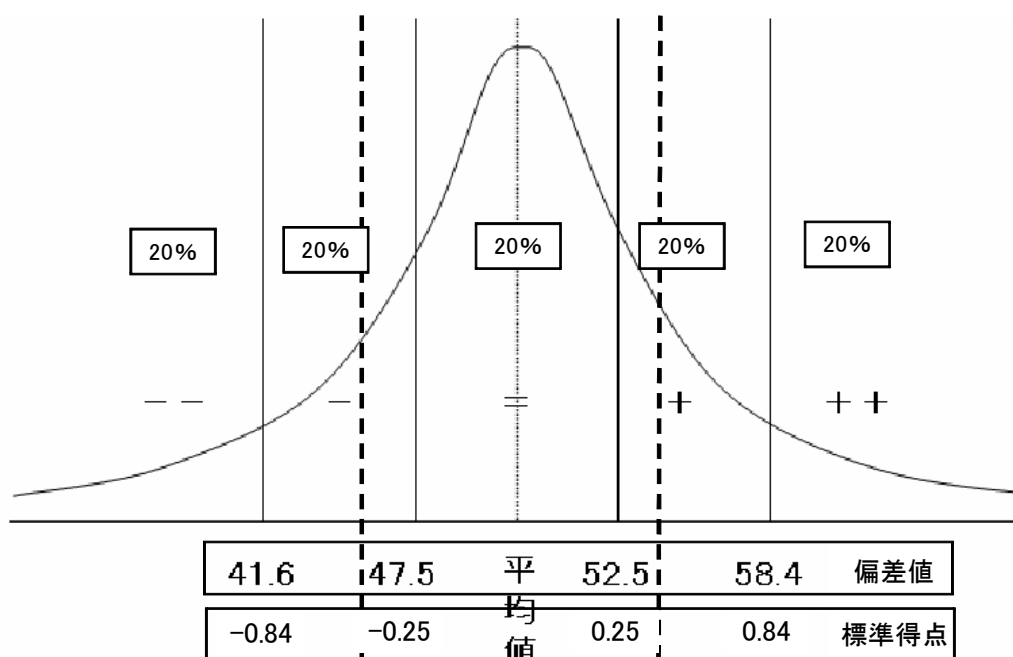
消費と貯蓄はトレードオフの関係にあると言われるが、貯蓄高が高いということは富裕であることを指し、その資産をどのように使うかによって消費と貯蓄がトレードオフになるのかが決まると考えられる。このことから「推計世帯あたり貯蓄高」を富裕度の要素の1つとした。



## (2) 分析の方法

まず、分析対象市街地をサンプルとして、前節で抽出した指標ごとに各市街地の偏差値を算出し、次に、分野ごとに偏差値平均を算出し、さらにその平均値を算出した。最後に、その値をもとに5段階に区分し、その結果を当該都市の総合評価結果とした。以上によって得られた結果をもとに、指標別の比較結果、分野別の比較結果、総合評価結果について考察を行い、さらに、分野別の評価値の反応の仕方を比較することで小倉地区および黒崎地区がどのような市街地と類似しているのかを把握した。

標準得点、偏差値の算出方法と5段階に区分する方法は図1-2のとおりである。



標準得点 = (当該中心市街地の値 - 平均点) / 標準偏差

標準偏差 =  $\sqrt{S / (N - 1)}$   
N = 中心市街地の総数

偏差2乗和 (S) =  $\sum (\text{中心市街地の値} - \text{中心市街地の平均値})^2$

偏差値 = 標準得点 × 10 + 50

標準得点	符号	符号の見方
0.84以上	++	類似する中心市街地の水準よりも非常に高い
0.25~0.83	+	類似する中心市街地の水準よりもやや高い
-0.24~0.24	=	類似する中心市街地の水準とほぼ同じ
-0.25~-0.83	-	類似する中心市街地の水準よりもやや低い
-0.84以下	--	類似する中心市街地の水準よりも非常に低い

図1-2 標準得点、偏差値の算出方法と5段階区分の方法

## 4. 分析結果

### (1) 市場規模の評価結果

まず、市場規模の総合評価（表 1-3）を見ると、最も偏差値が高かったのは未認定政令市である川崎市川崎区（69.6）で、神戸市（長田地区）（67.9）がそれに次ぐ結果となった。いずれも、人口と世帯数の偏差値が高いことがその要因となっているが、神戸市（長田地区）（67.9）は、人口と世帯数の偏差値が川崎市川崎区の値を上回っている。以降、京都市中京区（67.7）、横浜市西区（67.4）、横浜市中区（62.9）、福岡市中央区（61.3）、大阪市中央区（60.5）、柏市（59.9）、福岡市博多区（59.1）がそれに続いているが、いずれの地区も昼間人口を含め、3つの指標の評価は「+」もしくは「++」となった。

また、昼間人口に着目すると、規模総合評価の上位 20 市街地のうち、相模原市中央区（淵野辺地区）を除き、未認定政令市はすべて偏差値が 55 以上、判定は「+」以上となっている点が特徴的である。とくに、大阪市北区や札幌市、横浜市西区、名古屋市中区といった三大都市圏・地方主要都市では偏差値 70 以上と、昼間人口が非常に多くなっている。

次に、小倉地区の評価結果について見てみると、市場規模の総合評価結果（偏差値：49.9）は 26 位であり、分析対象市街地の中では中間に位置していることが分かる。その内訳をみると、「人口」や「世帯数」は平均的であるが、昼間人口がやや少ないという結果になった。

なお、小倉地区のやや上に位置している地区をみると、認定市街地かつ政令指定都市である静岡市（静岡地区）や千葉市中央区、未認定政令市である京都市下京区などがあり、小倉のすぐ下には福岡県内の中核都市である久留米市が位置している。

一方、黒崎地区について見てみると、市場規模の総合評価結果（偏差値：46.9）は 36 位となっており、分析対象市街地の中では中間の下位に位置していることが分かる。内訳をみると、世帯数は分析対象市街地とほぼ同じレベルであるが、人口と昼間人口は分析対象市街地よりもやや低いレベルにあるという結果になった。

なお、黒崎地区のやや上に位置する地区として高松市、奈良市、松山市、盛岡市、やや下に位置する地区として岐阜市、金沢市、宮崎市、熊本市といった地方の県庁所在都市が位置している。

表 1-3 市場規模の総合評価

分類	地区名	住民基本台帳人口 (2011年) (単位：人/ha)			住民基本台帳 世帯数(2011年) (単位：世帯/ha)			昼間人口(2005年) (単位：人/ha)			規模総合		
		値	偏差値	判定	値	偏差値	判定	値	偏差値	判定	順位	偏差値	判定
未認定政令市	川崎市川崎区	137	74.1	++	84	78.1	++	402	56.6	+	1	69.6	++
認定市街地	神戸市(長田地区)	158	81.5	++	85	78.3	++	148	44.0	-	2	67.9	++
未認定政令市	京都市中京区	140	75.4	++	75	72.5	++	375	55.2	+	3	67.7	++
未認定政令市	横浜市西区	107	63.8	++	62	64.9	++	745	73.5	++	4	67.4	++
未認定政令市	横浜市中央区	103	62.4	++	63	65.8	++	485	60.6	++	5	62.9	++
未認定政令市	福岡市中央区	79	54.3	+	54	60.6	++	656	69.1	++	6	61.3	++
未認定政令市	大阪市中央区	90	58.2	+	61	64.5	++	450	59.0	++	7	60.5	++
認定市街地	柏市	104	62.9	++	57	62.4	++	359	54.4	+	8	59.9	++
未認定政令市	福岡市博多区	79	54.2	+	57	61.9	++	497	61.2	++	9	59.1	++
認定市街地	尼崎市	110	64.8	++	61	64.4	++	207	46.9	-	10	58.7	++
未認定政令市	さいたま市大宮区	98	60.6	++	49	57.7	+	368	54.9	+	11	57.7	+
未認定政令市	仙台市	64	49.1	=	38	50.8	=	585	65.6	++	12	55.2	+
認定市街地	堺市堺区	101	61.8	++	52	59.0	++	160	44.6	-	13	55.1	+
未認定政令市	大阪市北区	25	35.6	--	16	38.5	--	1104	91.3	++	14	55.1	+
未認定政令市	相模原市中央区(淵野辺地区)	107	63.9	++	52	59.0	++	105	41.9	-	15	54.9	+
認定市街地	名古屋市中区	52	44.8	-	33	47.9	=	686	70.6	++	16	54.5	+
認定市街地	鹿児島市	85	56.2	+	50	57.9	+	238	48.5	=	17	54.2	+
認定市街地	高槻市	87	57.2	+	46	55.7	+	209	47.0	-	18	53.3	+
認定市街地	川越市	94	59.4	++	45	55.1	+	169	45.0	-	19	53.2	+
未認定政令市	広島市中区	60	47.9	=	37	50.6	=	451	59.0	++	20	52.5	=
未認定政令市	札幌市	34	38.6	--	23	42.2	-	793	75.9	++	21	52.2	=
未認定政令市	相模原市中央区(相模原地区)	88	57.4	+	44	54.6	+	88	41.0	--	22	51.0	=
認定市街地	静岡市(静岡地区)	62	48.6	=	32	47.6	=	350	54.0	+	23	50.0	=
認定市街地	千葉市中央区	60	47.6	=	33	48.4	=	350	54.0	+	24	50.0	=
未認定政令市	京都市下京区	70	51.2	=	41	52.6	+	189	46.0	-	25	50.0	=
認定市街地	北九州市(小倉地区)	68	50.6	=	40	52.2	=	208	47.0	-	26	49.9	=
認定市街地	久留米市	73	52.3	=	37	50.3	=	193	46.2	-	27	49.6	=
未認定政令市	岡山市北区	72	52.0	=	41	52.6	+	152	44.2	-	28	49.6	=
認定市街地	大津市	75	52.9	+	36	49.7	=	171	45.2	-	29	49.3	=
認定市街地	大分市	59	47.4	-	32	47.3	-	259	49.5	=	30	48.1	=
認定市街地	高松市	60	47.7	=	33	48.1	=	234	48.3	=	31	48.0	=
認定市街地	奈良市	72	51.8	=	34	48.9	=	130	43.1	-	32	48.0	=
認定市街地	松山市	61	48.0	=	35	49.2	=	192	46.2	-	33	47.8	=
認定市街地	盛岡市	55	46.0	-	30	46.2	-	241	48.6	=	34	46.9	-
認定市街地	豊橋市	66	49.8	=	30	46.2	-	161	44.7	-	35	46.9	-
認定市街地	北九州市(黒崎地区)	59	47.4	-	33	47.9	=	174	45.3	-	36	46.9	-
認定市街地	岐阜市	59	47.2	-	28	45.2	-	227	47.9	=	37	46.8	-
認定市街地	長岡市	60	47.8	=	29	46.0	-	193	46.2	-	38	46.6	-
認定市街地	浜松市中区	51	44.6	-	25	43.4	-	268	50.0	=	39	46.0	-
認定市街地	金沢市	63	48.8	=	31	46.8	-	114	42.3	-	40	46.0	-
認定市街地	宮崎市	47	43.3	-	29	45.6	-	233	48.2	=	41	45.7	-
認定市街地	熊本市	52	44.9	-	29	45.8	-	189	46.0	-	42	45.6	-
認定市街地	豊田市	56	46.3	-	27	44.6	-	139	43.6	-	43	44.8	-
認定市街地	山形市	49	44.0	-	24	42.8	-	212	47.2	-	44	44.7	-
認定市街地	高崎市	49	44.0	-	24	43.0	-	191	46.1	-	45	44.4	-
認定市街地	下関市	49	44.0	-	28	45.4	-	120	42.6	-	46	44.0	-
認定市街地	富山市	49	43.8	-	23	42.1	-	153	44.3	-	47	43.4	-
認定市街地	静岡市(清水地区)	52	44.8	-	24	42.7	-	118	42.5	-	48	43.3	-
認定市街地	和歌山市	46	43.0	-	24	42.7	-	154	44.3	-	49	43.3	-
認定市街地	倉敷市	49	44.1	-	25	43.2	-	113	42.3	-	50	43.2	-
認定市街地	福島市	43	41.8	-	21	41.4	--	161	44.6	-	51	42.6	-
認定市街地	青森市	36	39.5	--	20	40.7	--	168	45.0	-	52	41.8	-
認定市街地	福井市	37	39.8	--	16	38.1	--	206	46.9	-	53	41.6	--
認定市街地	姫路市	33	38.2	--	17	38.9	--	202	46.7	-	54	41.3	--
認定市街地	長野市	37	39.7	--	18	39.6	--	154	44.3	-	55	41.2	--
認定市街地	秋田市	31	37.7	--	17	39.0	--	189	46.0	-	56	40.9	--
未認定政令市	岡山市南区	28	36.7	--	11	35.2	--	20	37.7	--	57	36.6	--
未認定政令市	岡山市東区	24	35.2	--	11	35.1	--	49	39.1	--	58	36.5	--
認定市街地	熊本市(植木地区)	19	33.5	--	7	33.1	--	29	38.1	--	59	34.9	--

## (2) 市場成長度の評価結果

市場成長度の総合評価(表 1-4)を見ると、その偏差値がもっとも高かったのは札幌市(88.9)で、仙台市(64.3)、高崎市(64.2)がそれに続く結果となった。札幌市については、人口(69%増)と世帯数(77%増)の伸び率が著しく高いことが、成長度総合評価を大きく押し上げる要因になったといえ、仙台市も同様のことがいえる。一方、高崎市については、人口、世帯数の増加よりも昼間人口の増加が市場成長度の総合評価を高める要因となっている。

その他の上位都市としては、豊田市、浜松市中区、千葉市中央区などの認定市街地が上位10位以内に位置しており、豊田市以外はいずれも人口、世帯数の増加が成長度総合の評価を押し上げる要因となっている。

小倉地区も人口、世帯数、昼間人口が増加傾向にあり、分析対象市街地の中では偏差値が55.5で11位となっている。小倉地区の下位に位置する地区では、市場規模第1位の川崎市川崎区、昼間人口の規模が著しく大きい大阪市北区、同じ福岡県では福岡市中央区と、大都市を抑えての11位となっている。

一方、黒崎地区は分析対象市街地の中では偏差値が47.5で33位と中間よりもやや下位に位置している。しかし、内訳をみると小倉地区と同様に人口・世帯数ともに増加傾向にあり、その判定も「+」と分析対象市街地の中でもその増加率はやや高いという結果になった。

表 1-4 市場成長度の総合評価

分類	地区名	住民基本台帳人口伸び率 (2006年⇒2011年) (単位：%)			住民基本台帳世帯数伸び率 (2006年⇒2011年) (単位：%)			屋間人口伸び率 (2000年⇒2005年) (単位：%)			成長度総合		
		値	偏差値	判定	値	偏差値	判定	値	偏差値	判定	順位	偏差値	判定
未認定政令市	札幌市	69.23	101.0	++	76.82	103.0	++	8.64	62.7	++	1	88.9	++
未認定政令市	仙台市	32.28	71.2	++	33.86	68.4	++	0.98	53.2	+	2	64.3	++
認定市街地	高崎市	15.91	58.0	+	19.32	56.7	+	20.70	77.7	++	3	64.2	++
認定市街地	豊田市	4.82	49.1	=	10.65	49.8	=	25.72	83.9	++	4	60.9	++
認定市街地	浜松市中央区	20.01	61.3	++	27.11	63.0	++	4.81	58.0	+	5	60.8	++
認定市街地	千葉市中央区	31.09	70.3	++	33.11	67.8	++	-6.53	43.9	-	6	60.7	++
未認定政令市	さいたま市大宮区	20.89	62.0	++	29.04	64.5	++	-1.11	50.6	=	7	59.1	++
未認定政令市	横浜市西区	9.72	53.0	+	12.39	51.2	=	14.34	69.8	++	8	58.0	+
未認定政令市	京都市中京区	9.51	52.9	+	11.95	50.8	=	14.15	69.6	++	9	57.8	+
未認定政令市	福岡市博多区	15.86	58.0	+	21.58	58.6	++	1.55	53.9	+	10	56.8	+
認定市街地	北九州市(小倉地区)	13.10	55.8	+	15.35	53.5	+	4.16	57.2	+	11	55.5	+
認定市街地	柏市	11.38	54.4	+	17.56	55.3	+	3.29	56.1	+	12	55.3	+
未認定政令市	川崎市川崎区	11.87	54.8	+	17.12	55.0	+	1.82	54.3	+	13	54.7	+
未認定政令市	大阪市北区	9.56	52.9	+	14.92	53.2	+	4.06	57.0	+	14	54.4	+
未認定政令市	福岡市中央区	8.14	51.8	=	11.10	50.1	=	4.97	58.2	+	15	53.4	+
認定市街地	大分市	14.18	56.6	+	14.87	53.2	+	-2.16	49.3	=	16	53.0	+
認定市街地	鹿児島市	6.96	50.8	=	10.46	49.6	=	4.11	57.1	+	17	52.5	+
未認定政令市	横浜市中区	8.31	51.9	=	10.60	49.7	=	2.91	55.6	+	18	52.4	=
認定市街地	名古屋市中区	3.05	47.7	=	10.90	50.0	=	4.97	58.2	+	19	51.9	=
認定市街地	川越市	4.22	48.6	=	8.86	48.3	=	4.39	57.5	+	20	51.5	=
未認定政令市	大阪市中央区	11.55	54.5	+	16.60	54.5	+	-6.25	44.2	-	21	51.1	=
未認定政令市	相模原市中央区(淵野辺地区)	0.81	45.9	-	3.94	44.4	-	8.51	62.6	++	22	50.9	=
未認定政令市	岡山市北区	3.99	48.4	=	7.21	47.0	-	4.25	57.3	+	23	50.9	=
認定市街地	神戸市(長田地区)	8.84	52.3	=	13.88	52.4	=	-3.26	48.0	=	24	50.9	=
認定市街地	倉敷市	6.22	50.2	=	11.09	50.1	=	-0.10	51.9	=	25	50.7	=
認定市街地	熊本市	5.43	49.6	=	10.05	49.3	=	-0.60	51.3	=	26	50.0	=
未認定政令市	岡山市南区	1.47	46.4	-	8.81	48.3	=	0.69	52.9	+	27	49.2	=
認定市街地	宮崎市	11.14	54.2	+	14.35	52.7	+	-10.55	38.9	--	28	48.6	=
認定市街地	久留米市	9.33	52.7	+	13.48	52.0	=	-9.36	40.4	--	29	48.4	=
未認定政令市	相模原市中央区(相模原地区)	3.20	47.8	=	9.59	48.9	=	-3.03	48.2	=	30	48.3	=
認定市街地	大津市	1.69	46.6	-	9.45	48.8	=	-2.81	48.5	=	31	48.0	=
認定市街地	静岡市(静岡地区)	0.65	45.7	-	8.63	48.1	=	-2.46	48.9	=	32	47.6	=
認定市街地	北九州市(黒崎地区)	15.17	57.4	+	20.25	57.5	+	-19.57	27.7	--	33	47.5	=
認定市街地	高槻市	1.50	46.4	-	3.45	44.0	-	-0.12	51.9	=	34	47.4	-
認定市街地	尼崎市	3.33	47.9	=	11.45	50.4	=	-7.48	42.7	-	35	47.0	-
認定市街地	青森市	3.57	48.1	=	11.34	50.3	=	-7.68	42.5	=	36	47.0	-
未認定政令市	広島市中区	1.88	46.7	-	4.65	44.9	-	-2.87	48.4	=	37	46.7	-
認定市街地	堺市堺区	6.30	50.3	=	14.86	53.1	+	-12.54	36.4	--	38	46.6	-
認定市街地	福島市	0.94	46.0	-	4.56	44.9	-	-3.01	48.3	=	39	46.4	-
認定市街地	秋田市	-0.25	45.0	-	4.77	45.0	-	-2.71	48.6	=	40	46.2	-
認定市街地	姫路市	-0.18	45.1	-	4.38	44.7	-	-2.68	48.7	=	41	46.2	-
認定市街地	富山市	-1.49	44.0	-	4.14	44.5	-	-1.90	49.6	=	42	46.1	-
認定市街地	山形市	1.26	46.2	-	5.71	45.8	-	-4.82	46.0	-	43	46.0	-
認定市街地	長岡市	-1.21	44.2	-	4.26	44.6	-	-2.68	48.7	=	44	45.8	-
認定市街地	盛岡市	1.41	46.3	-	5.61	45.7	-	-5.32	45.4	-	45	45.8	-
認定市街地	松山市	0.30	45.5	-	3.79	44.3	-	-3.81	47.3	-	46	45.7	-
認定市街地	長野市	-2.53	43.2	-	1.80	42.7	-	-3.80	47.3	-	47	44.4	-
未認定政令市	京都市下京区	-4.46	41.6	-	2.30	43.1	-	-2.96	48.3	=	48	44.3	-
認定市街地	奈良市	-2.18	43.5	-	3.67	44.2	-	-5.83	44.8	=	49	44.1	-
認定市街地	下関市	-1.19	44.3	-	3.74	44.2	-	-6.56	43.9	-	50	44.1	-
未認定政令市	岡山市東区	-1.74	43.8	-	2.51	43.2	-	-5.43	45.3	-	51	44.1	-
認定市街地	静岡市(清水地区)	1.85	46.7	-	8.71	48.2	=	-11.95	37.2	--	52	44.0	-
認定市街地	福井市	-6.48	40.0	--	3.86	44.3	-	-7.34	42.9	-	53	42.4	-
認定市街地	高松市	-1.99	43.6	-	0.69	41.8	-	-8.29	41.7	-	54	42.4	-
認定市街地	金沢市	-2.78	43.0	-	3.11	43.7	-	-11.13	38.2	--	55	41.6	-
認定市街地	岐阜市	-3.56	42.3	-	3.17	43.8	-	-11.48	37.7	--	56	41.3	--
認定市街地	和歌山市	-5.18	41.0	--	2.65	43.3	-	-12.38	36.6	--	57	40.3	--
認定市街地	豊橋市	-6.63	39.9	--	-3.07	38.7	--	-14.58	33.9	--	58	37.5	--
認定市街地	熊本市(植木地区)	-29.53	21.4	--	-25.44	20.8	--	-6.96	43.4	-	59	28.5	--

### (3) 市街地特性の評価結果

中心市街地特性の総合評価（表 1-5）を見ると、最も偏差値が高かったのは未認定政令市である大阪市北区（102.6）で、3指標とも偏差値は90を超えている。

以下、札幌市（70.8）、名古屋市中区（67.7）、福岡市中央区（66.2）、横浜市西区（65.7）、大阪市中央区（60.8%）、仙台市（58.7）と続き、いずれも市街地特性総合評価は「++」で、分析対象市街地の中でも中心市街地の特性が強く表れている地区と言える。

また、上位10位までの顔ぶれを見ると、認定市街地かつ政令指定都市でもある名古屋市中区を含め、いずれも政令指定都市が上位に位置している。

小倉地区の結果（偏差値：47.2）は26位と中間に位置しているが、黒崎地区（偏差値：47.6、23位）よりも低位であった。これは、小売販売額は分析対象市街地とほぼ同レベルであるが、研究・技術職従事者数や宿泊・飲食業従事者数がやや少ないことが要因となっており、総合評価では分析対象市街地の中でやや低いレベルにある。

小倉地区よりも上位に位置する地区として、認定市街地の中では静岡市（静岡地区）、宮崎市、大分市、福井市、鹿児島市、盛岡市といった県庁所在都市がある。また、すぐ下には福岡県内の中核都市である久留米市が位置している。

一方、黒崎地区は市街地特性総合評価では小倉地区よりも上位に位置しているが、宿泊・飲食業従事者数と小売販売額は分析対象市街地とほぼ同レベルであるが、研究・技術職従事者数は小倉地区よりも少ない。

表 1-5 市街地特性の総合評価

分類	地区名	学術研究、専門・ 技術サービス業 従業者数 (2009年) (単位：人/ha)			宿泊業、飲食 サービス業 従業者数 (2009年) (単位：人/ha)			人口1人当り 小売販売額 (2007年) (単位：万円)			市街地特性総合		
		値	偏差値	判定	値	偏差値	判定	値	偏差値	判定	順位	偏差値	判定
未認定政令市	大阪市北区	56	91.9	++	238	101.8	++	17,724	114.1	++	1	102.6	++
未認定政令市	札幌市	32	70.6	++	93	64.0	++	8,449	77.8	++	2	70.8	++
認定市街地	名古屋市中区	30	69.2	++	99	65.4	++	6,052	68.4	++	3	67.7	++
未認定政令市	福岡市中央区	40	77.9	++	94	64.2	++	3,002	56.5	+	4	66.2	++
未認定政令市	横浜市西区	33	71.5	++	128	73.0	++	1,968	52.4	=	5	65.7	++
未認定政令市	大阪市中央区	11	51.5	=	124	72.1	++	3,605	58.9	++	6	60.8	++
未認定政令市	仙台市	24	63.7	++	65	56.6	+	2,813	55.8	+	7	58.7	++
未認定政令市	横浜市中区	32	70.5	++	68	57.3	+	556	46.9	-	8	58.3	+
未認定政令市	広島市中区	15	55.7	+	74	58.9	++	1,927	52.3	=	9	55.6	+
未認定政令市	福岡市博多区	27	66.1	++	42	50.4	=	809	47.9	=	10	54.8	+
未認定政令市	川崎市川崎区	13	53.5	+	73	58.5	++	763	47.7	=	11	53.3	+
認定市街地	千葉市中央区	12	52.7	+	49	52.3	=	2,335	53.9	+	12	53.0	+
認定市街地	柏市	8	49.3	=	65	56.7	+	1,713	51.5	=	13	52.5	=
未認定政令市	京都市中京区	19	59.2	++	44	51.2	=	393	46.3	-	14	52.2	=
未認定政令市	さいたま市大宮区	11	51.6	=	54	53.8	+	728	47.6	=	15	51.0	=
認定市街地	浜松市中区	6	47.8	=	53	53.4	+	1,396	50.2	=	16	50.5	=
認定市街地	静岡市(静岡地区)	10	50.9	=	44	51.0	=	1,030	48.8	=	17	50.2	=
認定市街地	宮崎市	6	47.6	=	45	51.4	=	763	47.7	=	18	48.9	=
未認定政令市	京都市下京区	9	49.9	=	38	49.6	=	499	46.7	-	19	48.7	=
認定市街地	大分市	5	46.4	-	42	50.4	=	1,131	49.2	=	20	48.7	=
認定市街地	姫路市	4	45.8	-	37	49.3	=	1,472	50.5	=	21	48.5	=
認定市街地	福井市	5	46.3	-	40	50.1	=	834	48.0	=	22	48.1	=
認定市街地	北九州市(黒崎地区)	2	44.2	-	39	49.7	=	1,053	48.9	=	23	47.6	=
認定市街地	鹿児島市	5	46.6	-	34	48.5	=	630	47.2	-	24	47.4	-
認定市街地	盛岡市	6	47.6	=	30	47.3	-	601	47.1	-	25	47.3	-
認定市街地	北九州市(小倉地区)	5	46.7	-	27	46.6	-	897	48.3	=	26	47.2	-
認定市街地	久留米市	3	45.0	-	36	48.9	=	694	47.5	-	27	47.1	-
認定市街地	岐阜市	5	46.4	-	33	48.1	=	538	46.9	-	28	47.1	-
認定市街地	熊本市	4	45.4	-	32	47.9	=	726	47.6	=	29	47.0	-
認定市街地	高松市	6	47.4	-	25	46.1	-	628	47.2	-	30	46.9	-
認定市街地	高崎市	4	46.0	-	22	45.4	-	1,140	49.2	=	31	46.9	-
認定市街地	山形市	4	45.7	-	31	47.6	=	609	47.1	-	32	46.8	-
認定市街地	長岡市	3	44.7	-	33	48.1	=	597	47.1	-	33	46.6	-
認定市街地	秋田市	2	44.1	-	21	45.1	-	1,479	50.5	=	34	46.6	-
認定市街地	高槻市	2	44.0	-	32	47.8	=	732	47.6	=	35	46.5	-
認定市街地	松山市	4	45.5	-	25	46.1	-	599	47.1	-	36	46.2	-
認定市街地	青森市	2	43.9	-	22	45.3	-	1,164	49.3	=	37	46.2	-
認定市街地	長野市	4	45.8	-	19	44.4	-	759	47.7	=	38	46.0	-
認定市街地	豊橋市	3	44.7	-	25	46.0	-	555	46.9	-	39	45.9	-
認定市街地	尼崎市	2	44.4	-	29	47.0	-	327	46.0	-	40	45.8	-
認定市街地	富山市	5	46.4	-	17	44.0	-	358	46.2	-	41	45.5	-
認定市街地	和歌山市	6	47.2	-	12	42.7	-	329	46.0	-	42	45.3	-
認定市街地	川越市	3	44.7	-	18	44.3	-	433	46.4	-	43	45.1	-
認定市街地	大津市	5	46.7	-	13	42.8	-	245	45.7	-	44	45.1	-
認定市街地	福島市	3	44.6	-	18	44.1	-	387	46.3	-	45	45.0	-
認定市街地	堺市堺区	5	46.2	-	13	43.0	-	231	45.7	-	46	45.0	-
認定市街地	豊田市	2	44.1	-	16	43.8	-	422	46.4	-	47	44.8	-
認定市街地	下関市	2	43.8	-	15	43.4	-	516	46.8	-	48	44.7	-
認定市街地	奈良市	3	44.8	-	14	43.1	-	253	45.7	-	49	44.6	-
未認定政令市	岡山市北区	3	44.4	-	16	43.7	-	172	45.4	-	50	44.5	-
認定市街地	静岡市(清水地区)	2	44.0	-	15	43.5	-	312	46.0	-	51	44.5	-
認定市街地	金沢市	2	44.1	-	15	43.4	-	302	45.9	-	52	44.5	-
認定市街地	倉敷市	1	43.1	-	17	43.9	-	304	45.9	-	53	44.3	-
認定市街地	神戸市(長田地区)	2	43.9	-	14	43.3	-	207	45.6	-	54	44.3	-
未認定政令市	相模原市中央区(淵野辺地区)	2	43.7	-	9	42.0	-	133	45.3	-	55	43.6	-
未認定政令市	相模原市中央区(相模原地区)	2	43.5	-	8	41.6	-	148	45.3	-	56	43.5	-
認定市街地	熊本市(植木地区)	0	42.4	-	3	40.3	--	390	46.3	-	57	43.0	-
未認定政令市	岡山市東区	0	42.3	-	1	39.8	--	205	45.6	-	58	42.5	-
未認定政令市	岡山市南区	0	42.3	-	0	39.6	--	122	45.2	-	59	42.4	-

#### (4) 富裕度の評価結果

富裕度総合評価の結果（表 1-6）を見ると、最も偏差値が高かったのは未認定政令市であるさいたま市大宮区（67.5）、第2位も未認定政令市の横浜市西区（67.0）である。しかし、第3位から第5位までを見ると、豊田市（64.6）、福井市（64.6）、豊橋市（61.5）といった認定市街地が上位となっている。これらの認定市街地の特徴としては、可処分所得と貯蓄高は分析対象市街地全体よりも非常に多いものの、所得水準がやや低い（豊田市は非常に多い）という点である。

これまでに見てきた規模、成長度、市街地特性では、おおむね未認定政令市が上位に位置しているケースが多く見られたが、富裕度については上位10位のうち半分は認定市街地が占め、11位から20位では8割が認定市街地である。

こうしたなか、小倉地区の結果（偏差値：40.7）は50位で富裕度総合判定は「--」である。特に上位の認定市街地で多かった可処分所得と貯蓄高が小倉地区ではかなり少ない結果となっており、この2つが富裕度総合評価を低めた要因である。しかも、市街地特性に続き黒崎地区よりも低位に位置している。

黒崎地区の結果（偏差値：42.5）は45位である。内訳をみると小倉地区と同様に貯蓄高が分析対象市街地の中ではかなり少ないものの、可処分所得と所得水準はやや低い程度である。

黒崎地区の可処分所得額は3,142,000円（偏差値：46.3）、小倉地区は2,847,000円（同：40.2）となっており、両者の富裕度総合評価のランク差は可処分所得の違いが要因であると考えられる。



表 1-6 富裕度の総合評価

分類	地区名	1世帯あたり 可処分所得額 (2010年) (単位：千円)			推計700万円以上 所得就業者比率 (2010年) (単位：%)			推計世帯当り貯蓄高 (2010年) (単位：千円)			富裕度総合		
		値	偏差値	判定	値	偏差値	判定	値	偏差値	判定	順位	偏差値	判定
未認定政令市	さいたま市大宮区	4,115	66.3	++	19.7	73.7	++	13,661	62.5	++	1	67.5	++
未認定政令市	横浜市西区	3,428	52.2	=	22.7	81.0	++	14,151	67.7	++	2	67.0	++
認定市街地	豊田市	3,617	56.1	+	17.3	67.6	++	14,372	70.0	++	3	64.6	++
認定市街地	福井市	4,548	75.2	++	7.1	42.5	-	14,929	75.9	++	4	64.6	++
認定市街地	豊橋市	4,276	69.6	++	8.9	46.9	-	14,183	68.0	++	5	61.5	++
未認定政令市	横浜市中区	3,311	49.8	=	20.9	76.6	++	13,035	55.9	+	6	60.7	++
未認定政令市	川崎市川崎区	3,233	48.1	=	19.1	72.1	++	13,271	58.4	+	7	59.5	++
認定市街地	浜松市中区	3,764	59.1	++	11.3	52.9	+	13,903	65.1	++	8	59.0	++
未認定政令市	相模原市中央区(相模原地区)	3,922	62.3	++	13.5	58.4	+	13,076	56.3	+	9	59.0	++
認定市街地	川越市	3,834	60.5	++	12.7	56.4	+	13,220	57.8	+	10	58.3	+
未認定政令市	岡山市南区	4,030	64.6	++	9.4	48.3	=	13,566	61.5	++	11	58.1	+
未認定政令市	相模原市中央区(淵野辺地区)	3,754	58.9	++	12.7	56.5	+	13,210	57.7	+	12	57.7	+
認定市街地	大津市	3,551	54.7	+	13.9	59.3	++	13,319	58.9	++	13	57.6	+
認定市街地	柏市	3,301	49.5	=	17.1	67.2	++	13,009	55.6	+	14	57.4	+
認定市街地	堺市堺区	3,800	59.8	++	14.2	60.1	++	12,571	51.0	=	15	57.0	+
認定市街地	富山市	3,969	63.3	++	8.2	45.2	-	13,600	61.9	++	16	56.8	+
認定市街地	金沢市	4,062	65.2	++	8.5	45.9	-	13,081	56.4	+	17	55.8	+
認定市街地	千葉市中央区	3,434	52.3	=	16.1	64.7	++	12,507	50.3	=	18	55.8	+
認定市街地	高槻市	3,591	55.5	+	13.6	58.6	++	12,651	51.8	=	19	55.3	+
認定市街地	静岡市(清水地区)	4,001	64.0	++	7.5	43.5	-	13,158	57.2	+	20	54.9	+
認定市街地	静岡市(静岡地区)	3,511	53.9	+	9.9	49.4	=	13,095	56.5	+	21	53.3	+
認定市街地	奈良市	3,400	51.6	=	12.1	55.0	+	12,705	52.4	=	22	53.0	+
認定市街地	長岡市	3,917	62.2	++	6.5	41.1	--	12,739	52.8	+	23	52.0	=
認定市街地	熊本市(植木地区)	3,626	56.2	+	5.6	39.0	--	13,486	60.6	++	24	52.0	=
認定市街地	長野市	3,407	51.7	=	9.0	47.3	-	12,979	55.3	+	25	51.4	=
認定市街地	神戸市(長田地区)	3,403	51.6	=	10.7	51.6	=	12,337	48.5	=	26	50.6	=
認定市街地	高崎市	3,657	56.9	+	8.9	47.0	-	12,270	47.8	=	27	50.6	=
未認定政令市	京都市中京区	3,431	52.2	=	12.1	55.0	+	11,949	44.4	-	28	50.6	=
未認定政令市	岡山市東区	3,471	53.0	+	8.3	45.6	-	12,746	52.8	+	29	50.5	=
認定市街地	岐阜市	3,580	55.3	+	7.4	43.4	-	12,684	52.2	=	30	50.3	=
認定市街地	名古屋市中区	3,024	43.9	-	11.0	52.2	=	12,862	54.1	+	31	50.0	=
認定市街地	姫路市	3,543	54.5	+	8.2	45.3	-	12,390	49.1	=	32	49.6	=
認定市街地	高松市	3,287	49.3	=	8.4	45.8	-	12,691	52.2	=	33	49.1	=
認定市街地	久留米市	3,292	49.4	=	8.0	44.9	-	12,621	51.5	=	34	48.6	=
未認定政令市	仙台市	2,901	41.3	--	13.3	57.9	+	11,990	44.8	-	35	48.0	=
認定市街地	和歌山市	3,432	52.2	=	8.8	46.7	-	11,775	42.6	-	36	47.2	-
未認定政令市	広島市中区	2,871	40.7	--	11.1	52.4	=	12,229	47.4	-	37	46.8	-
認定市街地	倉敷市	3,197	47.4	-	8.1	45.1	-	11,906	43.9	-	38	45.5	-
認定市街地	盛岡市	2,745	38.1	--	7.5	43.5	-	12,825	53.7	+	39	45.1	-
認定市街地	福島市	2,937	42.1	-	8.5	46.0	-	11,840	43.2	-	40	43.8	-
認定市街地	尼崎市	3,293	49.4	=	6.1	40.2	--	11,613	40.8	--	41	43.5	-
未認定政令市	大阪市北区	2,857	40.4	--	6.7	41.6	-	12,282	47.9	=	42	43.3	-
認定市街地	山形市	2,863	40.5	--	7.1	42.7	-	12,125	46.3	-	43	43.2	-
認定市街地	大分市	2,838	40.0	--	7.7	44.0	-	11,963	44.5	-	44	42.9	-
認定市街地	北九州市(黒崎地区)	3,142	46.3	-	7.4	43.3	-	11,345	38.0	--	45	42.5	-
未認定政令市	京都市下京区	3,146	46.4	-	8.9	47.1	-	10,840	32.7	--	46	42.1	-
認定市街地	秋田市	2,668	36.5	--	7.3	43.2	-	12,087	45.9	-	47	41.9	-
認定市街地	松山市	3,112	45.7	-	6.3	40.6	--	11,409	38.7	--	48	41.7	-
未認定政令市	岡山市北区	2,750	38.2	--	9.4	48.2	=	11,400	38.6	--	49	41.7	-
認定市街地	北九州市(小倉地区)	2,847	40.2	--	7.6	43.8	-	11,360	38.2	--	50	40.7	--
認定市街地	熊本市	2,644	36.0	--	7.8	44.4	-	11,665	41.4	--	51	40.6	--
未認定政令市	福岡市中央区	2,368	30.4	--	10.0	49.9	=	11,642	41.2	--	52	40.5	--
認定市街地	下関市	3,077	44.9	-	5.6	38.8	--	11,114	35.6	--	53	39.8	--
未認定政令市	大阪市中央区	2,865	40.6	--	6.5	41.1	--	11,292	37.5	--	54	39.7	--
未認定政令市	札幌市	2,672	36.6	--	9.3	48.0	=	10,784	32.1	--	55	38.9	--
未認定政令市	福岡市博多区	2,252	27.9	--	10.0	49.7	=	11,430	38.9	--	56	38.9	--
認定市街地	青森市	2,960	42.5	-	4.0	35.0	--	11,377	38.4	--	57	38.6	--
認定市街地	鹿児島市	2,824	39.7	--	5.5	38.6	--	11,055	35.0	--	58	37.8	--
認定市街地	宮崎市	2,696	37.1	--	5.3	38.2	--	10,864	32.9	--	59	36.1	--

## (5) 総合評価結果

総合評価結果（表 1-7）を見ると、最も評価が高かったのは横浜市西区（偏差値：64.5）で、大阪市北区（同：63.8）、札幌市（同：62.7）、川崎市川崎区（同：59.3）、さいたま市大宮区（同：58.8）、横浜市中区（同：58.6）がそれに次ぐ結果となった。これら6地区は総合評価「++」のグループで、すべてが未認定政令市である。

認定市街地が多数を占めるグループは「=」と「-」であり、小倉地区は「=」、黒崎地区は「-」に位置する。

小倉地区の総合評価（同：48.3）は30位と59ある分析対象市街地の中では中間に位置している。

政令指定都市の中でも後発組である浜松市中区は「+」のグループで、偏差値も小倉地区と約5ポイントの差が生じている。同じく後発組政令指定都市の堺市堺区、静岡市（静岡地区）とは同じグループ内にいるものの、小倉地区よりも上位に位置している。

小倉地区は、大分市、鹿児島市、金沢市、高松市、岐阜市、熊本市、松山市といった地方の県庁所在都市よりも評価は高いものの、中核市の久留米市よりも下位となっている。

黒崎地区の全体総合評価（同：46.1）は46位と「-」グループの中では中間に位置しているものの、後発政令市の静岡市（清水地区）や岡山市南区、主要地方都市（金沢、高松、盛岡、岐阜など）よりも下位となっている。

表 1-7 4要素の総合評価表

分類	地区名	総合評価		
		順位	偏差値	判定
未認定政令市	横浜市西区	1	64.5	++
未認定政令市	大阪市北区	2	63.8	++
未認定政令市	札幌市	3	62.7	++
未認定政令市	川崎市川崎区	4	59.3	++
未認定政令市	さいたま市大宮区	5	58.8	++
未認定政令市	横浜市中区	6	58.6	++
未認定政令市	京都市中京区	7	57.1	+
未認定政令市	仙台市	8	56.5	+
認定市街地	柏市	9	56.3	+
認定市街地	名古屋市中区	10	56.0	+
未認定政令市	福岡市中央区	11	55.3	+
認定市街地	千葉市中央区	12	54.8	+
認定市街地	浜松市中区	13	54.1	+
認定市街地	豊田市	14	53.8	+
認定市街地	神戸市（長田地区）	15	53.4	+
未認定政令市	大阪市中央区	16	53.0	+
未認定政令市	福岡市博多区	17	52.4	=
認定市街地	川越市	18	52.0	=
未認定政令市	相模原市中央区（淵野辺地区）	19	51.8	=
認定市街地	高崎市	20	51.5	=
認定市街地	堺市堺区	21	50.9	=
認定市街地	高槻市	22	50.6	=
未認定政令市	相模原市中央区（相模原地区）	23	50.5	=
未認定政令市	広島市中区	24	50.4	=
認定市街地	静岡市（静岡地区）	25	50.3	=
認定市街地	大津市	26	50.0	=
認定市街地	福井市	27	49.2	=
認定市街地	尼崎市	28	48.7	=
認定市街地	久留米市	29	48.4	=
認定市街地	北九州市（小倉地区）	30	48.3	=
認定市街地	大分市	31	48.2	=
認定市街地	鹿児島市	32	48.0	=
認定市街地	豊橋市	33	48.0	=
認定市街地	富山市	34	47.9	=
認定市街地	長岡市	35	47.8	=
認定市街地	奈良市	36	47.4	-
認定市街地	金沢市	37	47.0	-
認定市街地	静岡市（清水地区）	38	46.7	-
未認定政令市	岡山市北区	39	46.7	-
認定市街地	高松市	40	46.6	-
未認定政令市	岡山市南区	41	46.6	-
認定市街地	姫路市	42	46.4	-
認定市街地	岐阜市	43	46.4	-
認定市街地	盛岡市	44	46.3	-
未認定政令市	京都市下京区	45	46.3	-
認定市街地	北九州市（黒崎地区）	46	46.1	-
認定市街地	倉敷市	47	45.9	-
認定市街地	熊本市	48	45.8	-
認定市街地	長野市	49	45.7	-
認定市街地	松山市	50	45.3	-
認定市街地	山形市	51	45.2	-
認定市街地	宮崎市	52	44.8	-
認定市街地	福島市	53	44.4	-
認定市街地	和歌山市	54	44.0	-
認定市街地	秋田市	55	43.9	-
未認定政令市	岡山市東区	56	43.4	-
認定市街地	青森市	57	43.4	-
認定市街地	下関市	58	43.1	-
認定市街地	熊本市（植木地区）	59	39.6	--

## (6) 小倉地区と類似する中心市街地

ここでは、4要素ごとの総合評価偏差値をレーダーチャートグラフに示すことで、小倉地区と類似した中心市街地を把握した。その上で、その波形が近似していて、かつ、小倉地区のものよりも全体的に高い数値を示す仙台市を抽出し、小倉地区との比較を試みた。両地区のレーダーチャートを図1-3に、分析に使用した各種指標を比較したものを表1-8に示す。

その結果、規模の分野では昼間人口の面で決定的な差（小倉地区：208人/ha、仙台市：585人/ha）があること、成長度の分野では人口伸び率と世帯数伸び率の面で大きな差があること、市街地特性の面ではとくに研究・技術職従業者の面で差があること、富裕度の分野では所得水準の面で大きな差があることが分かった。つまり、それらの面を強化することが小倉地区の相対的位置づけを高めることにつながることも考えられる。

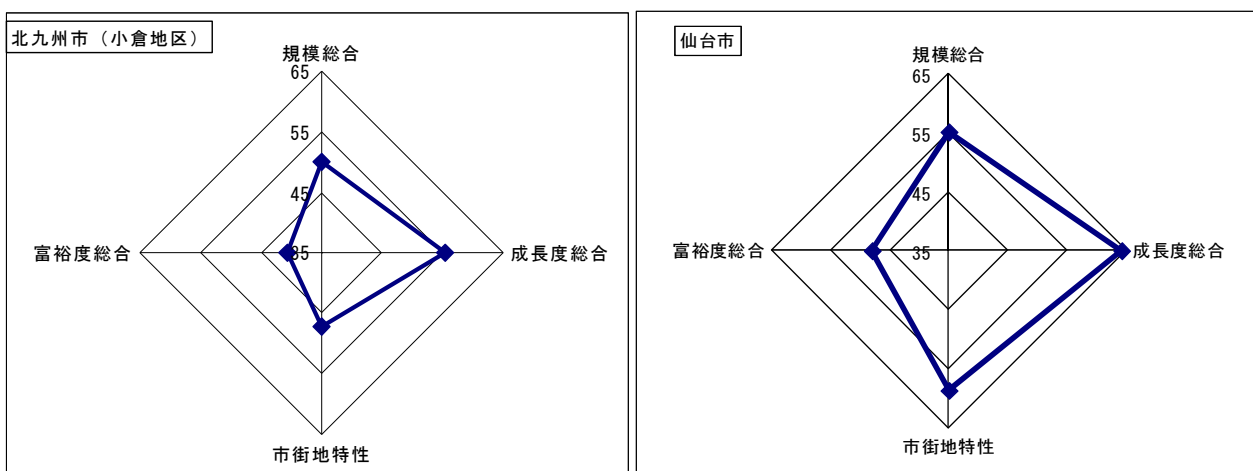


図1-3 小倉地区と仙台市の4要素ごとの総合評価偏差値比較グラフ

表1-8 小倉地区と仙台市の各種指標比較表

	北九州市（小倉地区）					仙台市		
	年次	単位	値	偏差値	判定	値	偏差値	判定
住民基本台帳人口	2011	人/ha	68	50.6	=	64	49.1	=
住民基本台帳世帯数	2011	世帯/ha	40	52.2	=	38	50.8	=
昼間人口	2005	人/ha	208	47.0	-	585	65.6	++
規模総合				49.9	=		55.2	+
住民基本台帳人口伸び率	06⇒11	%	13.1	55.8	+	32.28	71.2	++
住民基本台帳世帯数伸び率	06⇒11	%	15.35	53.5	+	33.86	68.4	++
昼間人口伸び率	00⇒05	%	4.16	57.2	+	0.98	53.2	+
成長度総合				55.5	+		64.3	++
学術研究、専門・技術サービス従業者数	2009	人/ha	5	46.7	-	24	63.7	++
宿泊業、飲食サービス従業者数	2009	人/ha	27	46.6	-	65	56.6	+
人口1人当り小売販売額	2007	万円	897	48.3	=	2,813	55.8	+
市街地特性				47.2	-		58.7	++
1世帯あたり可処分所得額	2010	千円	2,847	40.2	--	2,901	41.3	--
推計700万円以上所得就業者比率	2010	%	7.6	43.8	-	13.3	57.9	+
推計世帯あたり貯蓄高	2010	千円	11,360	38.2	--	11,990	44.8	-
富裕度総合				40.7	--		48.0	=
総合評価				48.3	=		56.5	+

## (7) 黒崎地区と類似する中心市街地

ここでは、小倉地区と同様の方法で、黒崎地区と類似する中心市街地として、大分市の中心市街地をとりあげ、比較を試みた。

大分市の中心市街地と比較した場合、人口、世帯数では大きな差はないものの、昼間人口は黒崎地区の174人/haに対して大分市は259人/haと85人/ha多い。また、昼間人口伸び率を比較しても黒崎地区が-19.57%で分析対象市街地の中でも低位であるのに対し、大分市は-2.16%で分析対象市街地平均とほぼ同レベルである。その他の指標については、推計世帯当り貯蓄高でやや差があるものの、富裕度総合ではほぼ同じレベルにあることが分かる。

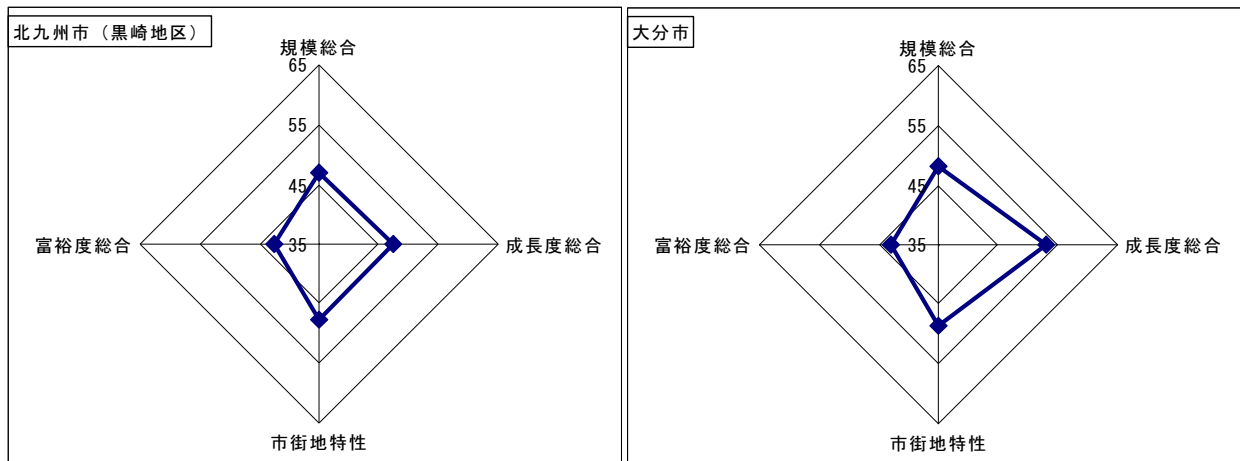


図 1-4 黒崎地区と大分市中心市街地の4要素ごとの総合評価偏差値比較グラフ

表 1-9 黒崎地区と大分市中心市街地の各種指標比較表

	北九州市（黒崎地区）			大分市				
	年次	単位	値	偏差値	判定	値	偏差値	判定
住民基本台帳人口	2011	人/ha	59	47.4	-	59	47.4	-
住民基本台帳世帯数	2011	世帯/ha	33	47.9	=	32	47.3	-
昼間人口	2005	人/ha	174	45.3	-	259	49.5	=
規 模 総 合				46.9	-		48.1	=
住民基本台帳人口伸び率	06⇒11	%	15.17	57.4	+	14.18	56.6	+
住民基本台帳世帯数伸び率	06⇒11	%	20.25	57.5	+	14.87	53.2	+
昼間人口伸び率	00⇒05	%	-19.57	27.7	--	-2.16	49.3	=
成 長 度 総 合				47.5	=		53.0	+
学術研究、専門・技術サービス業従業者数	2009	人/ha	2	44.2	-	5	46.4	-
宿泊業、飲食サービス業従業者数	2009	人/ha	39	49.7	=	42	50.4	=
人口1人当り小売販売額	2007	万円	1,053	48.9	=	1,131	49.2	=
市 街 地 特 性				47.6	=		48.7	=
1世帯あたり可処分所得額	2010	千円	3,142	46.3	-	2,838	40.0	--
推計700万円以上所得就業者比率	2010	%	7.4	43.3	-	7.7	44.0	-
推計世帯あたり貯蓄高	2010	千円	11,345	38.0	--	11,963	44.5	-
富 裕 度 総 合				42.5	-		42.9	-
総 合 評 価				46.1	-		48.2	=

## 5. まとめ

本章では、全国 59 地区の中心市街地を対象として、規模、成長度、市街地特性、富裕度という 4 つの分野、12 の指標をもとに、小倉地区及び黒崎地区のポテンシャルの把握を試みた。

まず、小倉地区については、①総合評価では対象中心市街地の中で中位であること、②分野別に見ると、市場成長度で上位、市場規模・市街地特性で中位、富裕度で下位にあること、③市場規模については昼間人口の偏差値が低いものの、市場成長度では昼間人口伸び率の偏差値が他の 2 指標よりも高くなっていること、④市場特性については研究・技術職従業者数の偏差値が低いこと、⑤富裕度については 3 指標ともに偏差値が低い中で、貯蓄高の偏差値が特に低いこと、⑥強みと弱みという点でいうならば、都市的な就業要素での評価が低いものの、居住人口等の動態的側面については評価が高くなっていることなどが分かった。

一方、黒崎地区については、①総合評価では対象中心市街地の中で下位であること、②分野別に見ると、総じて中位であり、富裕度で下位にあること、③市場成長度については人口と世帯数の伸び率は偏差値が高めではあるものの昼間人口伸び率の偏差値が著しく低いこと、④富裕度については小倉地区と同様に貯蓄高の偏差値が特に低いこと、⑤強みと弱みという点でいうならば、昼間人口の大幅な減少傾向をはじめ、就業地としてのポテンシャルが低くなっていることなどが分かった。

## 第二章 小倉中心市街地のイメージ向上に寄与する要因

神山和久、吉永倫宗

### 1. 目的と分析手法

概して、都市の商業集積地に関していえば、当該都市の顔である中心市街地の“強み・弱み”を規定する要因は多彩である。時間軸、空間軸、市場軸など切り口も重層、多面的であり、ことに、中心市街地という小規模エリアにおける潜在市場分析に際しては、本研究のような大雑把な取り組みでは十分な課題析出と方向性の提案という重責は果たせないかもしれない。しかし、我々は北九州市の中心市街地の商業ポテンシャルについて、可能なかぎりの分析視角からトライを試みたいと思っている。したがって本稿での問題意識の要諦は、まずもって課題析出を行い大方の議論として俎上に載せることが肝要であると判断した。

そこで、第一章における類似中心市街地の“強み・弱み”の定量的な比較分析を踏まえ、本章では定性面から小倉地区（中心市街地）のイメージ規定因に関するトライを行った。ここでのあらたなトライとは、後出の商圈調査によって回答を得た小倉地区のイメージ項目を変数とした若干の統計加工分析を実施していることである。手法は、変数をステップワイズ重回帰分析（補注1）のプログラムにかけることによって、小倉地区のイメージ向上に寄与する要因を探ろうとするものである。その意図するところは、来街者である市内外の消費者が感受する好ましい小倉地区のイメージとはどのようなものなのか、また、今後どのようなイメージが増幅することによって小倉地区の総合的なイメージが高まり、結果として、“強み”を形成することにつながるのか、さらに、その要素の組み合わせとは一体どのようなものなのかなど、小倉地区に関する地区イメージ形成の規定因と構造特性についての分析を試みたものである。なお、黒崎地区（中心市街地）に関する分析については、小倉地区と比べ調査データ等の相対的低位さからこれを断念したことを断っておく。

分析データについては、都市政策研究所が平成22年度に北九州市産業経済局商業振興課より受託した「北九州市商圈調査」のアンケートデータを活用した。まずこのアンケート調査の概略について、ここで素描してみよう。調査は、北九州市内に居住する18歳以上の男女8,500人を対象に郵送法による調査の結果、有効回答2,670人の情報が得られた。また、北九州市外に居住する18歳以上の男女2,726人に対しては、同様の設問項目を調査員による訪問留置調査により実施しており、結果、2,563人から回答が得られている。アンケート調査では、図2-1に示された通り、小倉地区に対する20項目のイメージを設定し、回答者に「そう思う」5点、「ややそう思う」4点、「どちらともいえない」3点、「あまりそう思わない」2点、「そう思わない」1点の5段階評価尺度の中から該当する選択肢を1つだけ回答（SD法）してもらった。そこで、まず当該アンケート調査結果の分析から始めてみよう。

## 2. 分析結果

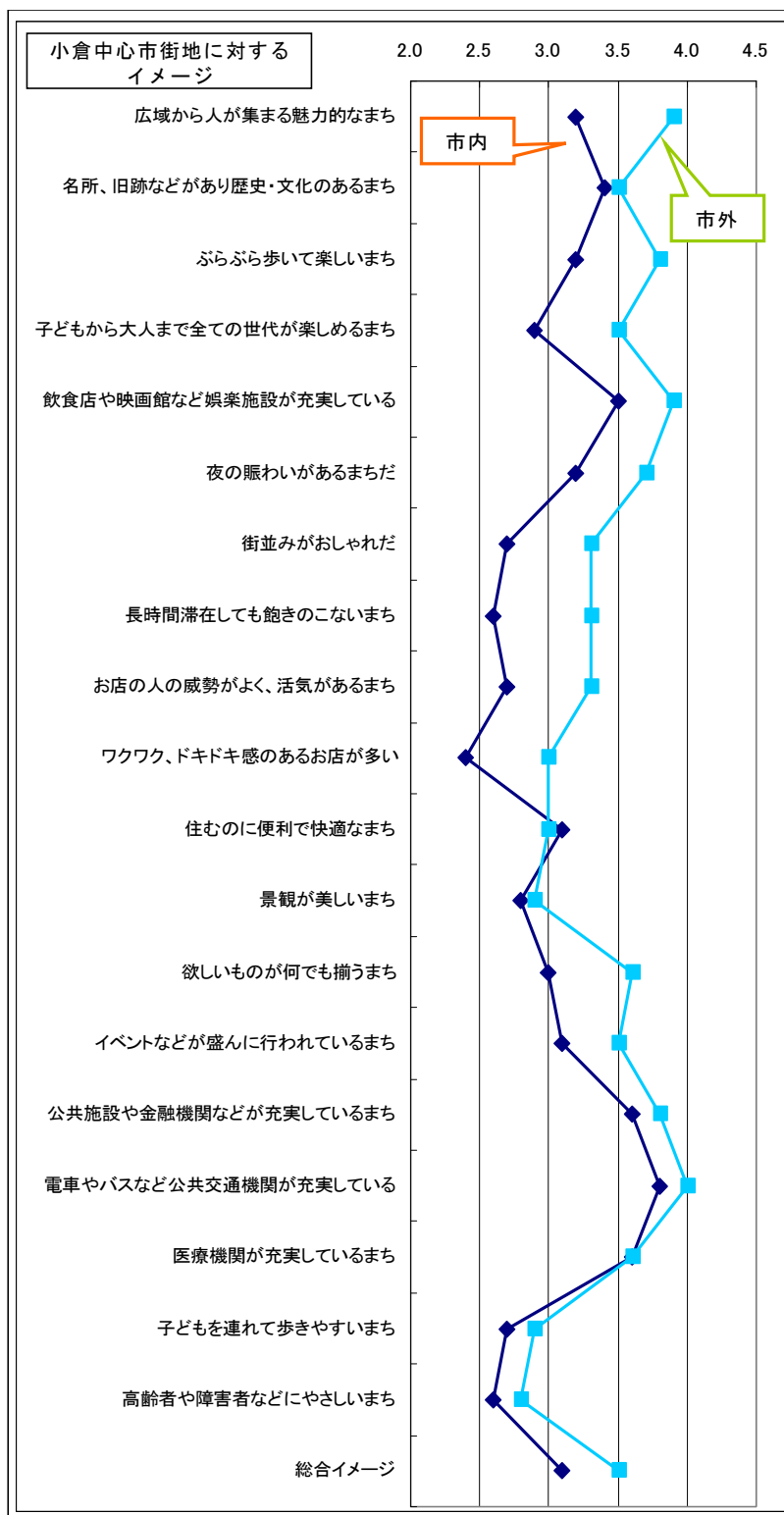
### (1) 市内外の消費者で異なる小倉地区のイメージ

まず、スコア化された小倉中心市街地に対する市街地の各イメージについて結果を要約してみたい。

図 2-1 が北九州市内居住者と北九州市外居住者の小倉中心市街地に対するイメージの評価結果である。図中のスコア（1.0～5.0）が高いほど、消費者が小倉地区のイメージ要素に対して肯定的（そう思う、ややそう思う）に感応しており、逆にスコアが低いほど否定的（あまり思わない、そう思わない）であることを示している。

この結果をみると、全体像として指摘されるのは、市内居住の消費者よりも市外居住の方が、小倉地区に対しては概ね良いイメージを持っているということである。ただし、その差はさほど大きなものではなく、市内外の消費者の意識回答パターンには極端な乖離は生まれず概ね平行であった。しかしながら、両者を厳密、詳細に比較すると以下の諸点でそれぞれの評価の特徴が浮かび上がる。たとえば、総じて市外居住の消費者の方が小倉地区に対して良いイメージを持っていることが指摘されるが、このことは特に、「広域から人が集まる魅力的なまち」「娯楽施設が充実」「公共交通機関が充実」といった

諸点で好意的なイメージが高い。つまり小倉地区の“強み”を市外の消費者が認めているプラス評価の側面である。一方、市内居住の消費者は、「公共交通機関が充実」「医療機関が充実」



出所：平成 22 年度北九州市商圈調査

図 2-1 小倉中心市街地に対するイメージ

「公共施設や金融機関が充実」などの都市イメージ要素への評価が高い。これら要素は、従前より指摘されてきた北九州市の住みよさ評価因子の常連であり（補注2）、その特性が中心市街地評価でも浮き彫りにされたようである。なお市内居住者にとっては、「ワクワク・ドキドキ感のある店が多い」や「長時間滞在しても飽きがこない」といった点であまり良いイメージを持たれていない。市内居住者にとって、小倉地区を日常生活圏と認識するために生起するであろう“お馴染み感”の共有や、小倉地区での買い物・余暇活動が“ハレの行動”ではないとする、アンカリングが負の力となる故であろうか。行動経済学の知見も加えて分析することが必要かもしれない。このように、市内と市外の居住者の間で、小倉中心市街地に対するまちの楽しさといった面での消費者意識には市内、市外という基本的なセグメントで差異が生まれていることを指摘したい。

## (2) 市内外の消費者間でみた小倉地区のイメージを規定する要因

### 1) 分析の枠組み

それでは、市内と市外の消費者間での小倉地区（中心市街地）に対するイメージの相違が、どのようなかたちで都心地区の愛顧度やイメージ評価に影響してくるのであろうか。商業ポテンシャルの“強さ・弱さ”の測定に不可欠な消費者行動の“源泉”、消費者心理の“深層”に迫ってみたい。

さて前述のように、ここでの分析は「北九州市商圈調査」のアンケート調査結果をもとに一部データを数量化の方法でスコア化（1.0～5.0を付与）して採用した。具体的な分析の手続きは、アンケートの選択肢である「20」「全体的に見て小倉の中心市街地のイメージはよい」という総合評価を目的変数に設定し、次いで、表2-1で示した「1」「広域から人が集まる魅力的なまち」から「19」「高齢者や障害者などにやさしいまち」までの各イメージを説明変数として、前出ステップワイズ重回帰分析を行った。これにより、小倉地区全体のイメージを高める要因とその組み合わせを詳細に分析した。なお、採用した重回帰分析とは、都心である小倉地区のイメージを構成すると思われるいくつかの要因のなかで、小倉地区に対する総合的なイメージ向上に寄与する要因とその組み合わせを自動的に探っていく分析手法である。



## 2) 市内外でイメージ評価差異が生まれた小倉地区

表 2-1 小倉地区イメージの規定因分析結果（市内外の居住地別）

	小倉地区に対するイメージ					
	全体 (市内+市外)		市内居住者		市外居住者	
	β 係数	判定	β 係数	判定	β 係数	判定
1 広域から人が集まる魅力的なまちだと思う	0.15	**	0.12	**	0.24	**
2 名所、旧跡などがあり歴史・文化のあるまちだと思う						
3 ぶらぶら歩いて楽しいまちだと思う	0.15	**	0.15	**	0.10	*
4 子どもから大人まで全ての世代が楽しめるまちだと思う						
5 飲食店や映画館など娯楽施設が充実していると思う	0.07	**	0.08	**		
6 夜の賑わいがあるまちだと思う					0.08	
7 街並みがおしゃれだと思う	0.07	**	0.08	**		
8 長時間滞在しても飽きのこないまちだと思う	0.09	**	0.08	**	0.10	
9 お店の人の威勢がよく、活気があるまちだと思う	0.05	*	0.06	**		
10 ワクワク、ドキドキ感のあるお店が多いと思う					0.11	*
11 住むのに便利で快適なまちだと思う	0.11	**	0.13	**		
12 景観が美しいまちだと思う	0.05	*	0.07	**		
13 欲しいものが何でも揃うまちだと思う	0.06	**	0.06	**		
14 イベントなどが盛んに行われているまちだと思う	0.03				0.08	
15 公共施設や金融機関などが充実しているまちだと思う	0.04		0.06	*		
16 電車やバスなど公共交通機関が充実していると思う	0.07	**	0.05	*	0.18	**
17 医療機関が充実しているまちだと思う						
18 子どもを連れて歩きやすいまちだと思う	0.06	**	0.07	**	0.07	
19 高齢者や障害者などにやさしいまちだと思う	0.21	**	0.22	**	0.20	**
定数項	-0.21	**	-0.27	**	0.03	
サンプル数	1691		1299		392	
修正済決定係数	0.67		0.69		0.58	

\*:有意水準5%

\*\* :有意水準1%

結果をみると、まず市内居住の消費者からみた小倉地区のイメージ項目では、「高齢者や障害者などにやさしいまち」「ぶらぶら歩いて楽しいまち」「住むのに便利で快適なまち」「広域から人が集まる魅力的なまち」といったイメージが高まるにつれこの地区全体のイメージが向上するという結果となった。このことは、いわゆるベータ（β）係数（補注3）の高低から判断されるが、表2-1に示された影響力（β係数）の高さの順位付けを見ることによりその含意が自動的に推定されてくる。つまり、市民が表明する小倉地区の“強み”とは、バリアフリーなどを含む高齢者、障害者の対応への好感度や、生活の利便性などを強く意識したものとなっている。これ以外にもいくつかのイメージが規定要因となって析出されたが、小倉地区（中心市街地）全体のイメージに強い影響を与える上位の要因はこの4つのみである。

これに対し、市外居住の消費者からみた小倉地区のイメージ向上の要因は、影響力の強い順に、「広域から人が集まる魅力的なまち」「高齢者や障害者などにやさしいまち」「公共交通機関が充実している」「ワクワク、ドキドキ感のある店が多い」「長時間滞在しても飽きのこないまち」といったイメージが順次並んでいる。これらのイメージが高まると小倉地区全体のイメージが向上するという結果となった。都心地区のエリアポテンシャルである。

さて、両者に共通する規定因はもちろん小倉地区の顕在化した評価項目と診てよい。つまり小倉地区の“強み”となっている。析出されたこのイメージ規定要因は2つ。「高齢者や障害者などにやさしいまち」「広域から人が集まる魅力的なまち」である。本稿の分析によって生まれた新たなインプリケーションと解しておきたい。

一方、両者の差異をみると、「ぶらぶら歩いて楽しいまち」「娯楽施設が充実している」「街並みがおしゃれである」「活気があるまち」「住むのに便利で快適なまち」「景観が美しいまち」「欲しいものが何でも揃う」などは、市外居住の消費者より市内居住者の方で強く影響力を持っている。つまり市街地全体のイメージ向上の寄与度が強い。換言すれば、市外居住者には小倉地区に対して上記のようなイメージが相対的に不足していることが示唆された。ことに、「住むのに便利で快適なまち」という側面で市内居住者の大きな拍手が送られていることに注目すべきである。

北九州市が政策的に“終の棲家”と“まちなか居住”を推進するためのささやかなナッジ(補注4)といえよう。このようなイメージ付けをしていくことで、市外居住者に対する魅力度向上につなげていくことが肝要である。

逆に、市外居住の消費者の方が市内居住者よりも小倉地区全体のイメージ向上の寄与度が強いイメージとしては、「広域から人が集まる魅力的なまち」「ワクワク、ドキドキ感のある店が多い」「公共交通機関が充実している」「長時間滞在しても飽きのこないまち」「イベントなどが盛ん」などがあげられる。いわゆる小倉都心としての集客力を一層強めてほしい、とする市外居住者からの意向表明の結果であろう。“弱み”として首肯すべき点である。

### (3) 市内高頻度来街者でみた小倉地区のイメージを規定する要因

次に、市内居住者のうち小倉地区に週1回以上訪れる高頻度来街者を対象として同様に分析した。なお、市外居住消費者については、小倉地区に週1回以上訪れる消費者が市内居住者に比べて極端に少なく、詳細に分析するための必要サンプルが確保できないため、以降は市内居住者のみを分析対象としたことを断っておく。

表 2-2 小倉地区イメージの規定因分析結果（高頻度来街者 - 女性・世代別）

	市内居住者の小倉地区に対するイメージ									
	高頻度来街者		女性 高頻度来街者		高頻度で来街 20-30代女性		高頻度で来街 40-50代女性		高頻度で来街 60歳以上女性	
	β係数	判定	β係数	判定	β係数	判定	β係数	判定	β係数	判定
1 広域から人が集まる魅力的なまちだと思う	0.16	**	0.14	**	0.25	**				
2 名所、旧跡などがあり歴史・文化のあるまちだと思う	0.06	*	0.09	*			0.11			
3 ぶらぶら歩いて楽しいまちだと思う	0.18	**	0.15	**	0.18	**	0.21	**	0.34	**
4 子どもから大人まで全ての世代が楽しめるまちだと思う										
5 飲食店や映画館など娯楽施設が充実していると思う	0.10	**	0.09	*			0.18	**		
6 夜の賑わいがあるまちだと思う									0.21	**
7 街並みがおしゃれだと思う	0.10	**	0.14	**	0.18	**				
8 長時間滞在しても飽きのこないまちだと思う	0.08	*	0.10	*			0.23	**		
9 お店の人の威勢がよく、活気があるまちだと思う										
10 ワクワク、ドキドキ感のあるお店が多いと思う										
11 住むのに便利で快適なまちだと思う	0.14	**	0.18	**	0.21	**			0.34	**
12 景観が美しいまちだと思う	0.06						0.11			
13 欲しいものが何でも揃うまちだと思う										
14 イベントなどが盛んに行われているまちだと思う					0.13	*				
15 公共施設や金融機関などが充実しているまちだと思う	0.08	**	0.09	*						
16 電車やバスなど公共交通機関が充実していると思う									0.15	*
17 医療機関が充実しているまちだと思う	0.05						0.14	*		
18 子どもを連れて歩きやすいまちだと思う	0.08	*	0.09		0.15	*				
19 高齢者や障害者などにやさしいまちだと思う	0.16	**	0.16	**	0.11		0.19	**	0.21	*
定数項	-0.37	**	-0.29	*	-0.19		-0.22		-0.64	*
サンプル数	570		330		128		128		65	
修正済決定係数	0.71		0.71		0.66		0.74		0.77	

\*:有意水準5%

\*\* :有意水準1%

高頻度:週に1回以上来街する層

表 2-3 小倉地区イメージの規定因分析結果（高頻度来街者 - 男性・世代別）

	市内居住者の小倉地区に対するイメージ									
	高頻度来街者		男性 高頻度来街者		高頻度で来街 20-30代男性		高頻度で来街 40-50代男性		高頻度で来街 60歳以上男性	
	β係数	判定	β係数	判定	β係数	判定	β係数	判定	β係数	判定
1 広域から人が集まる魅力的なまちだと思う	0.16	**	0.18	**			0.19	*	0.13	
2 名所、旧跡などがあり歴史・文化のあるまちだと思う	0.06	*			0.20	**			0.32	**
3 ぶらぶら歩いて楽しいまちだと思う	0.18	**	0.21	**	0.24	**	0.14			
4 子どもから大人まで全ての世代が楽しめるまちだと思う					0.21	*	0.16			
5 飲食店や映画館など娯楽施設が充実していると思う	0.10	**	0.11	*	-0.17	*				
6 夜の賑わいがあるまちだと思う										
7 街並みがおしゃれだと思う	0.10	**					0.14			
8 長時間滞在しても飽きのこないまちだと思う	0.08	*					0.15			
9 お店の人の威勢がよく、活気があるまちだと思う										
10 ワクワク、ドキドキ感のあるお店が多いと思う			0.09	*						
11 住むのに便利で快適なまちだと思う	0.14	**	0.10	*	0.27	**				
12 景観が美しいまちだと思う	0.06		0.12	*					0.42	**
13 欲しいものが何でも揃うまちだと思う					0.13				0.20	*
14 イベントなどが盛んに行われているまちだと思う					0.16	*			-0.15	
15 公共施設や金融機関などが充実しているまちだと思う	0.08	**	0.10	*					0.33	**
16 電車やバスなど公共交通機関が充実していると思う					0.12					
17 医療機関が充実しているまちだと思う	0.05				-0.16	*	0.18	**		
18 子どもを連れて歩きやすいまちだと思う	0.08	*	0.11	*			0.20	**		
19 高齢者や障害者などにやさしいまちだと思う	0.16	**	0.18	**	0.26	**				
定数項	-0.37	**	-0.41	*	-0.62	*	-0.35		-0.48	
サンプル数	570		231		74		110		44	
修正済決定係数	0.71		0.70		0.79		0.69		0.83	

\*:有意水準5%

\*\* :有意水準1%

高頻度:週に1回以上来街する層

## 1) 男女間でみた特徴

前述のような影響力（ $\beta$ 係数）の高さの順位付けをここでも取り上げてみよう。さっそく結果をみると、都心への来街頻度が高い市民層（「愛顧度が高い男性・女性」、以下同じ）が表明する小倉地区の潜在的な“強み”、つまりはこの地区全体のイメージを向上させる要因の寄与度が高いのは、「ぶらぶら歩いて楽しいまち」「高齢者や障害者などにやさしいまち」「広域から人が集まる魅力的なまち」「住むのに便利で快適なまち」などが順次登場している。これらは、前述のように、市内居住の消費者全体でも寄与度が高いイメージであることが印象的である。その意味では、“強み”となりうるポテンシャルの再確認が可能であろう。これに加え、順次「娯楽施設が充実している」、「街並みがおしゃれ」「長時間滞在しても飽きがこないまち」などの寄与が目立っており、これらが相乗的に市街地全体のイメージ向上の要因群となっている。

これを愛顧度が高い「女性」のみに限定しても、全体的傾向とほぼ同調している。ところが、これを愛顧度が高い「男性」だけに限定すると、寄与度の高いイメージ群は「女性」とほぼ同じであるものの、寄与度の大きさ、つまり影響力（ $\beta$ 係数）の順位に相違がみられている。例えば、総合1位の「ぶらぶら歩いて楽しいまち」というイメージは、愛顧度が高い「男性」が1位、同「女性」は3位で、影響力となる $\beta$ 係数がそれぞれ0.14（・3位以下切り捨て、以下同じ）、0.21である。これは、「男性」と「女性」での中心市街地への心理的評価軸、思い入れ軸の要素が異なる所以であろう。また、総合2位の「住むのに便利で快適なまち」をみると、ここでは愛顧度が高い「女性」が1位、同「男性」は8位でかなりのランク格差が生まれている。イメージ項目の上位5位までをみて唯一、男女間で順位が並んだのが総合2位の「高齢者や障害者などにやさしいまち」であった。なお、このイメージ規定因は男女ともに2位となっており性差がない。やはり、高齢者や障害者に対するさまざまな取り組みが奏功しているのか、その要因は明白ではないものの、本分析によるこの結果はとくに注目しておきたい。

## 2) 年代別にみた特徴

それでは、高頻度で来街する「愛顧度が高い男性・女性」について、小倉地区に対するイメージ向上に寄与する要因につき、これを年代別にみた特徴を指摘する。まず、20代から30代男女の特徴・傾向については以下の諸点を記述したい。

比較的若い年齢層であり、子育て世代でもあるこの層では、「女性」の方が「広域から人が集まる魅力的なまち」「街並みがおしゃれだと思う」「子どもを連れて歩きやすい」といったイメージで寄与度がきわめて高いのが特徴的である。これらのイメージは同年代の「男性」では規定因として析出されていない。やはり、性差が生まれる要因なのであろう。これに対し「男性」のイメージで強く寄与したものとして、トップは「住むのに便利で快適なまち」であり、このイメージはこの年代の「女性」でもやはり1位となっている。以下、順に「高齢者や障害者などにやさしいまち」「ぶらぶら歩いて楽しいまち」「全ての世代が楽しめるまち」「名所、旧跡などがあり歴史・文化のあるまち」「イベントなどが盛ん」など多岐にわたるものの、「娯楽施設が充実している」や「医療機関が充実しているまち」については唯一マイナス寄与度を

示す性・年代となっている。なお、「女性」の「広域から人が集まる魅力的なまち」「街並みがおしゃれだと思う」「子どもを連れて歩きやすいまち」もここでみた20代から30代のみで析出される要因となった。

次に、働き盛りで社会的責任も重くなる40代から50代男女の特徴を指摘する。

結果は上記の表2-2、表2-3に示すが、これをみると、「長時間滞在しても飽きがこないまち」「ぶらぶら歩いて楽しいまち」「高齢者や障害者などにやさしいまち」「娯楽施設が充実している」「名所、旧跡などがあり歴史・文化のあるまち」「景観が美しいまち」などのイメージで「女性」が「男性」よりも寄与度が高いのが印象的である。一方、「男性」では「子どもを連れて歩きやすいまち」「広域から人が集まる魅力的なまち」「医療機関が充実しているまち」「全ての世代が楽しめるまち」「街並みがおしゃれだと思う」といったイメージで寄与度が「女性」よりも高い。

加えて言うならば、「娯楽施設が充実している」「景観が美しいまち」「医療機関が充実しているまち」などは「女性」固有に析出されたものであり、「男性」の「街並みがおしゃれだと思う」「子どもを連れて歩きやすいまち」は40～50代だけで析出された要因ということも注目したい。

また、「長時間滞在しても飽きがこない」は愛顧度の高い消費者態度の典型であろうが、この年代では、男女とも小倉地区全体のイメージを高める要因として析出された。なおこれは、他の年代層では全く析出されていない。固有の特徴点である。

最後に、向老期ないし高齢者である60歳以上の男女のイメージ規定因の特徴について触れよう。ここでは、析出された「ぶらぶら歩いて楽しいまち」「住むのに便利で快適なまち」「高齢者や障害者などにやさしいまち」「夜の賑わいがあるまち」「公共交通機関が充実している」といったイメージでは「女性」の寄与度が「男性」よりも高い。このまちへの来街が長期にわたり、しかも愛顧度が高い“お馴染み”の消費者の意向が大きく反映したものであろう。経験知が都市イメージに影響をおよぼす興味深い結果となった。

これに対し、男性では「景観が美しいまち」「名所、旧跡などがあり歴史・文化のあるまち」「公共施設等が充実しているまち」「欲しいものが何でも揃うまち」「広域から人が集まる魅力的なまち」などのイメージで寄与度が高いが、「イベントなどが盛んに行われているまち」では寄与度はマイナスとなった。

このほか、「女性」の「夜の賑わいがあるまち」「公共交通機関が充実している」、「男性」の「景観が美しい」は60歳以上だけで析出された要因となったことも指摘しておきたい。

ここでの分析は以上のとおりである。

概して、中心市街地に対する「地区イメージ」は、それこそ千差万別であり、人々の多様な価値観がスパイラルしながら万華鏡の世界を生み出す。消費者志向が10人十色の時代ならばまだ戦略も診えたが、1人十色の意識・行動を合わせ持つ消費者優位の時代には、都市の商業環境の先行き不透明さは募るばかりである。こんな時代だからこそ、地域戦略の重要性が問われている。ポテンシャルを広く発信すること。それが膨らみ、浸透し、あらたな創造の糸の連鎖へつながるのではないだろうか。

## 補注

- (1) 回帰分析とは、原因と考えられる変数（説明変数：X）と結果となる変数（目的変数：Y）の間に一方的な因果関係があると考え、結果となる変数の変動は1個あるいは複数個の説明変数によって説明できると考えるもので、その平均的な関係を示す「回帰式」を求める手法である。説明変数が多数ある回帰分析を重回帰分析といい、回帰式の適合度がもっとも高くなるような説明変数を段階的に投入・除去しながら有意な説明変数の組み合わせを析出する方法をステップワイズ重回帰分析という。ここでいう重回帰分析とは、小倉地区（中心市街地）のイメージを構成するいくつかの要因の中で、小倉地区に対するイメージの全体的なイメージを高める要因とその組み合わせを探っていく分析手法である。
- (2) たとえば、(財)北九州都市協会編（2004）「住みよい都市-全国主要都市の比較調査-」pp257-269のなかで、都市のすみよき指標に関する北九州市の相対的な位置づけが記述されている。
- (3) 標準偏回帰係数のこと。説明変数の影響力の大きさを示す係数であり、ここでは小倉地区の総合イメージの向上にとって大事なイメージ項目の影響大きさや順位をあらわすもの。
- (4) ナッジ nudge。行動経済学者のリチャード・セイラー（Richard・Thaler）が言うには、注意喚起やちょっとした合図を送る際に、ひとの腹をやさしく肘で押す行為。人々の選択をより良い方向へ促すあらゆる要素のこと。本稿の場合、ナッジは都市政策的な戦略であり必ずしも行動経済学の知見としての応用ばかりではない。

## 参考文献

- 1) 北九州市（2011）「平成 22 年度 北九州市商圈調査報告書」
- 2) リチャード・セイラー、キャス・サンステーション（2009）「実践行動経済学-健康、富、幸福への聡明な選択」日経 BP
- 3) 荻原清子（2009）「生活者が学ぶ経済と社会」昭和堂
- 4) 平久保仲人（2005）「消費者行動論 なぜ消費者は A ではなく B を選ぶのか」ダイヤモンド社
- 5) 杉本徹雄編（1997）「消費者理解のための心理学」福村出版

#### 1. 分析概要

第一章では小倉・黒崎地区の足元商圈について全国の主な中心市街地との比較を行い、第二章では小倉地区のイメージを規定する要因について探ってきた。

ここでは「買物行動」という側面から小倉地区の商圈の中で、小倉地区への買い物出向率が高いエリアはどこなのか、また、エリアごとの買い物出向率と各種統計データによる当該エリアの特徴の間にどのような関係があり、今後小倉地区の魅力と買い物出向率を上げていくためにはどのような要因に注目する必要があるのかについて探ることを目的とした。

##### (1) 小倉地区への買い物出向率算出とエリア別集計・マップ化の方法

小倉地区への買い物出向率については、第二章で使用した「北九州市商圈調査」のアンケート調査データを使用した。

また、本章で利用するエリアとは、国土交通省国土政策局が運営するサイト「GIS」（補注1）からダウンロードできる「小学校区」のデータをもとに作成した「疑似小学校区エリア」である。なお、疑似小学校区エリア（以下、エリア）の範囲を図3-3に示した。

このエリア別にみた小倉地区への月1回以上の買い物出向率（以下、買い物出向率）を把握するにあたって、アンケート調査データを次のようなステップで編集し、集計した。

- アンケート回答者の居住地（〇〇区□□町△丁目）に回答のあるサンプルを抽出
- 回答のあった居住地データを地図システム（補注2）で表示できるようデータクリーニングを実施
- エリアごとに買い物出向率を集計
- 地図システムにエリア別の集計値を搭載し、マップ化

なお、買い物出向率を算出するための母数である回答者数がどのように分布しているのかを表した図が図3-2である。

アンケート調査の対象者の抽出方法は住民基本台帳からの無作為抽出であり、行政区別や性・年代別の人口構成比に概ね比例する形で抽出されている。このため、エリア別のサンプル数についても概ね人口構成に比例すると想定されるが、念のために各エリアの人口とサンプル数の関係について検証した。

図3-3がエリア別のアンケート回答サンプル数と住民基本台帳人口の関係を表したグラフである。これを見ると、人口と各エリアのサンプル数は概ね比例する関係にあり、両者の関係を回帰式で表した際の回帰式の適合度である決定係数は0.645と高い数値となっている。

以上のことから、上記ステップで集計した値は、信頼できるものと判断した。

上記ステップにより、エリア別にみた買い物出向率マップが図3-4である。

なお、各エリアの買い物出向率を塗り分ける区分値については、買い物出向率が「50%以上」（2人に1人以上が出向、以下ランク1）、「25%以上50%未満」（4人に1人以上が出向、以下ランク2）、「25%未満」（4人に1人未満が出向、以下ランク3）の3つのランクとした。

ここで図 3-5 を見てみよう。これは買い物出向率とサンプル数との関係を示した散布図で、先に見たサンプル数と住民基本台帳人口の相関関係とは異なり、買い物出向率とサンプル数は無相関であることがわかる。つまり、サンプル数が多いと買い物出向率が高くなる（またはその逆）という関係にないということである。

次に図 3-6 は、図 3-5 に示した買い物出向率とサンプル数の散布図における 4 つの象限ごとに塗りわけしたマップである。

チェッカーフラッグのハッチエリア（凡例では 1 の区分）は買い物出向率もサンプル数も多いエリア（買い物出向率 25%以上、サンプル数 10 以上）であり、集計した買い物出向率の信頼度は比較的高いエリアと言える。次に密度の濃い斜線のエリア（同 2 の区分）は買い物出向率は低いサンプル数は多いエリア（買い物出向率 25%未満、サンプル数 10 以上）であり、チェッカーフラッグのエリアと同様、買い物出向率の信頼度は比較的高いエリアである。

凡例の区分では 3 と 4 の区分のエリアはサンプル数が 10 未満のエリアである。サンプル数が 10 未満（少ない）ということは、それを母数として算出した買い物出向率の誤差が大きくなる可能性がある。

サンプル数と買い物出向率に高い相関はないこと、サンプル数が少ないことで誤差が大きくなるという理由から、サンプル数が 10 未満のエリアについては、これから行う分析の対象から除外した。



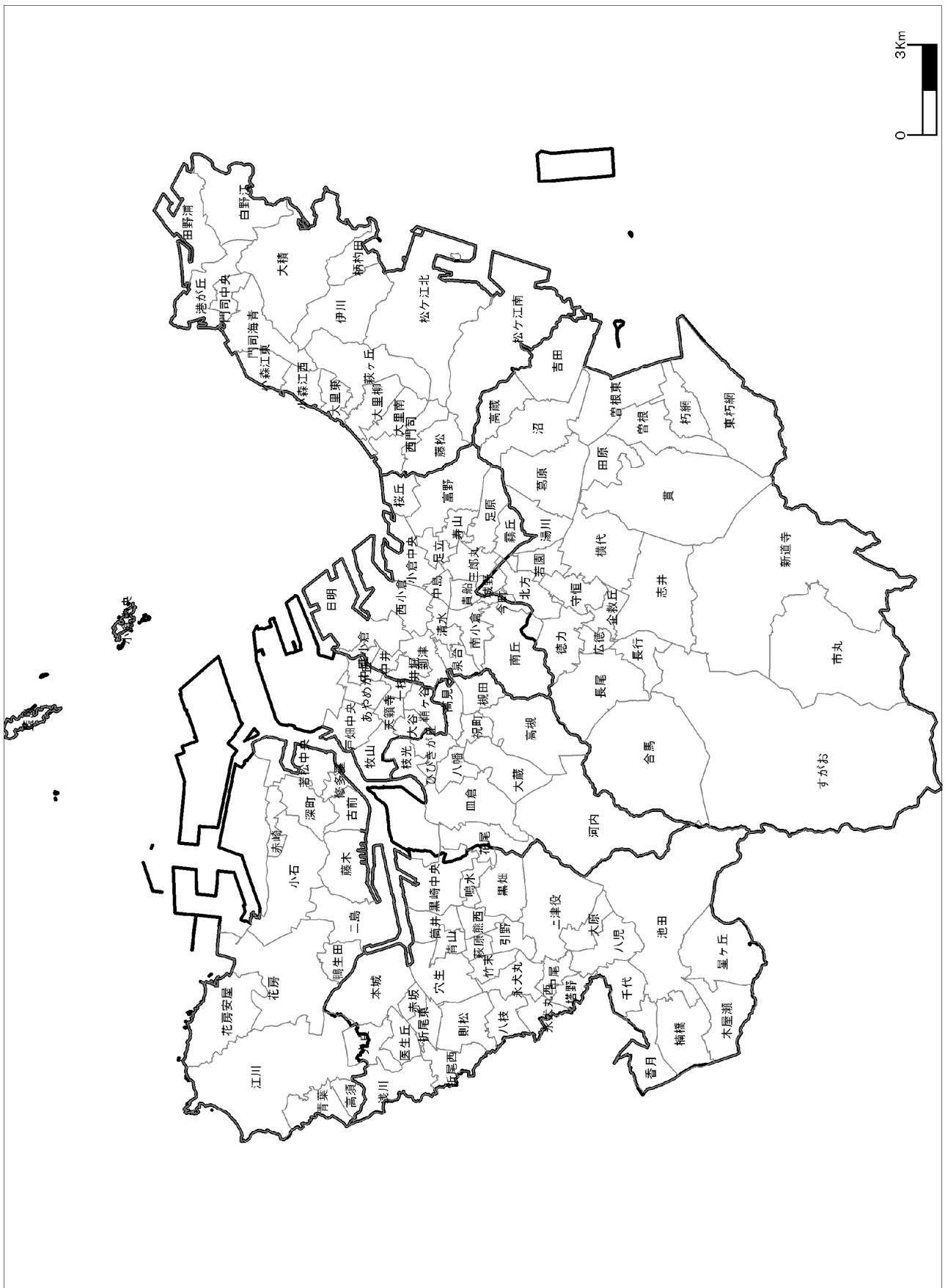


図 3-1 エリアマップ

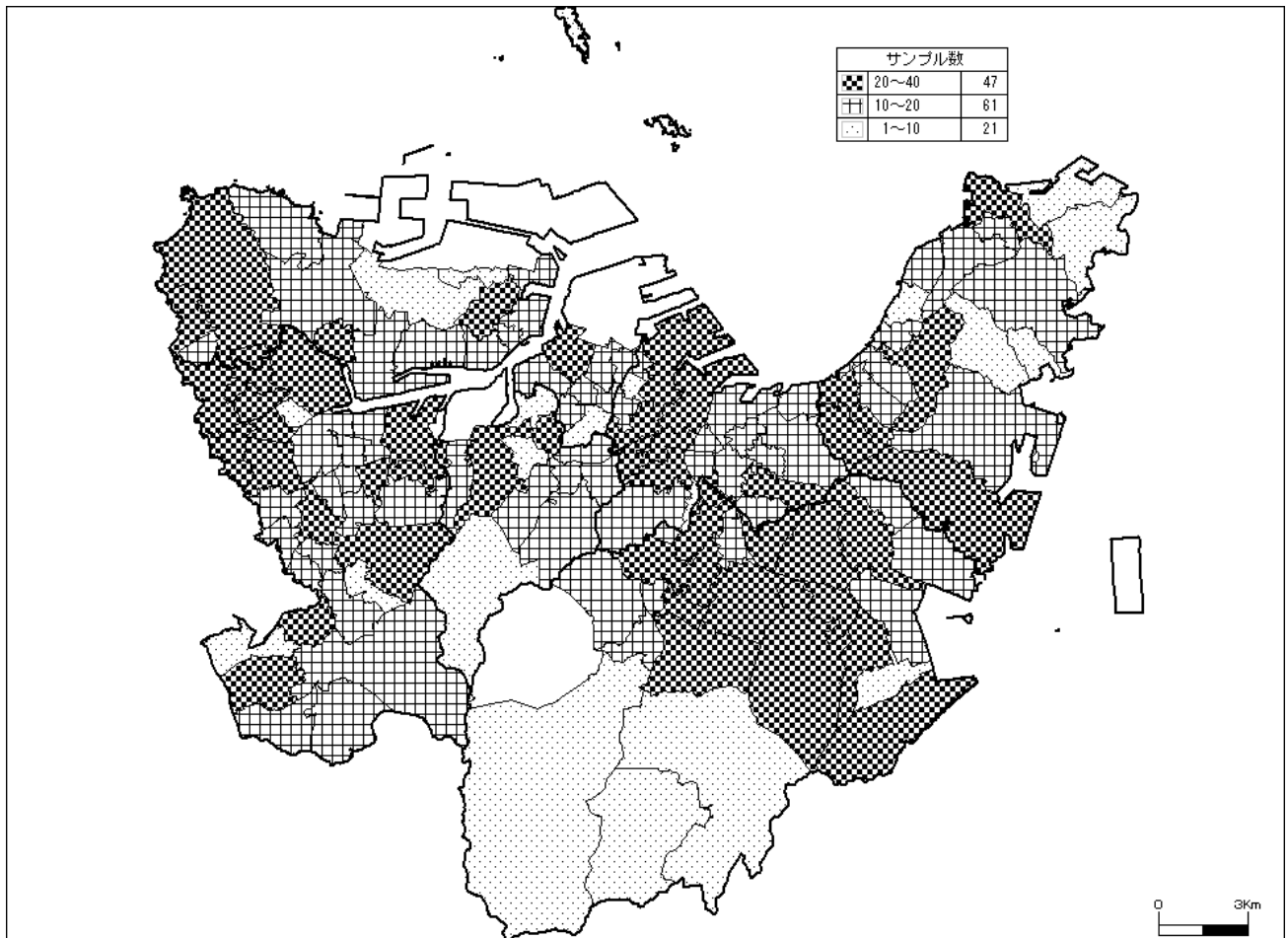


図 3-2 エリア別にみたサンプル数の分布

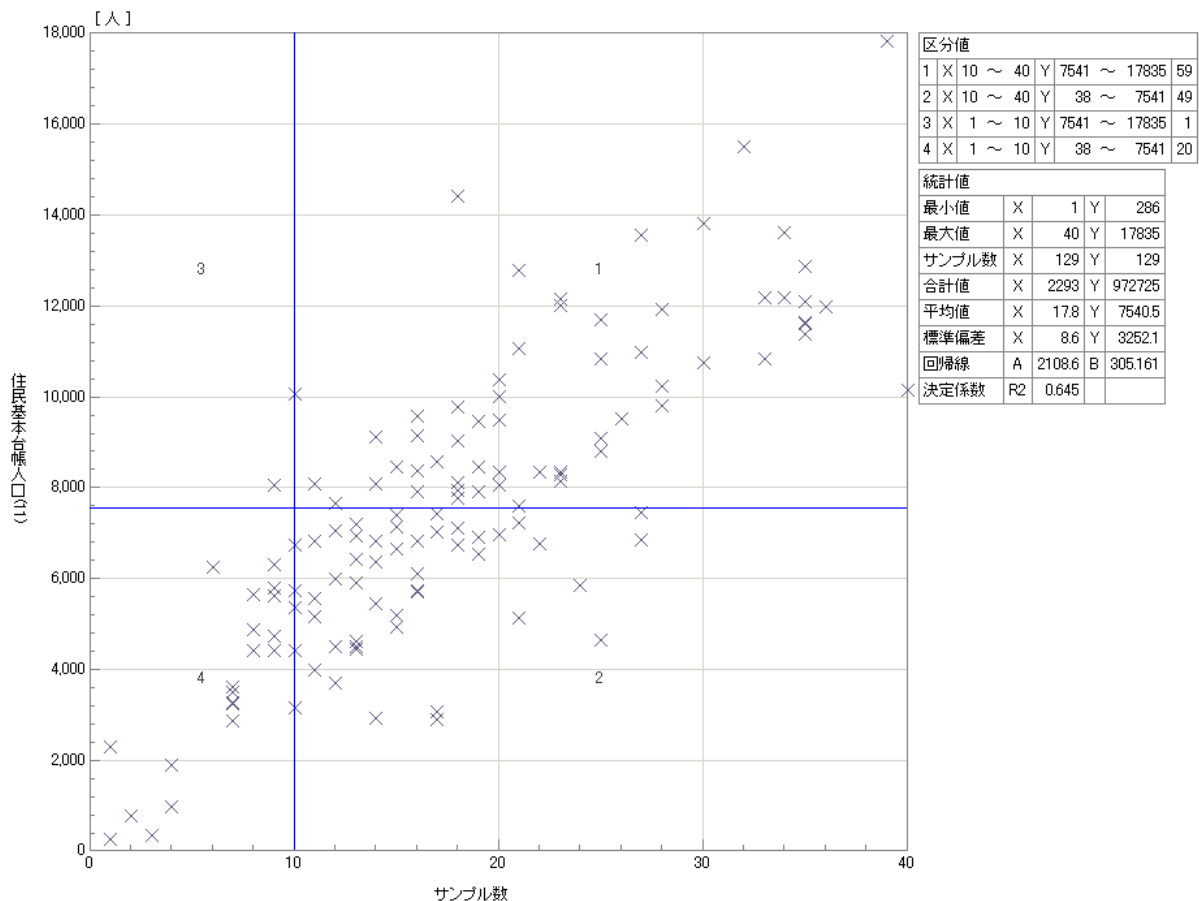


図 3-3 エリア別のアンケート回答サンプル数と住民基本台帳人口の相関関係

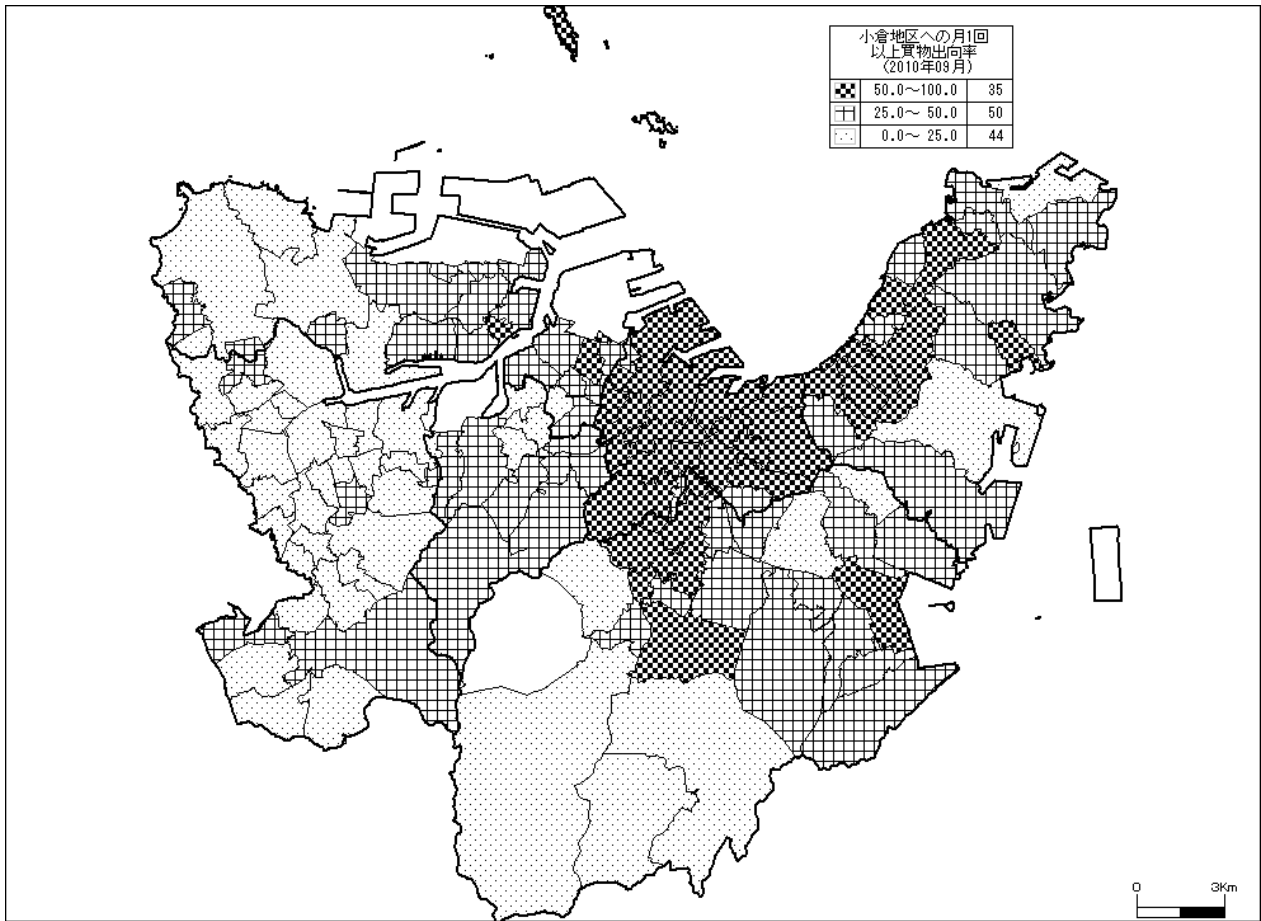


図 3-4 エリア別にみた小倉地区への買い物出向率マップ

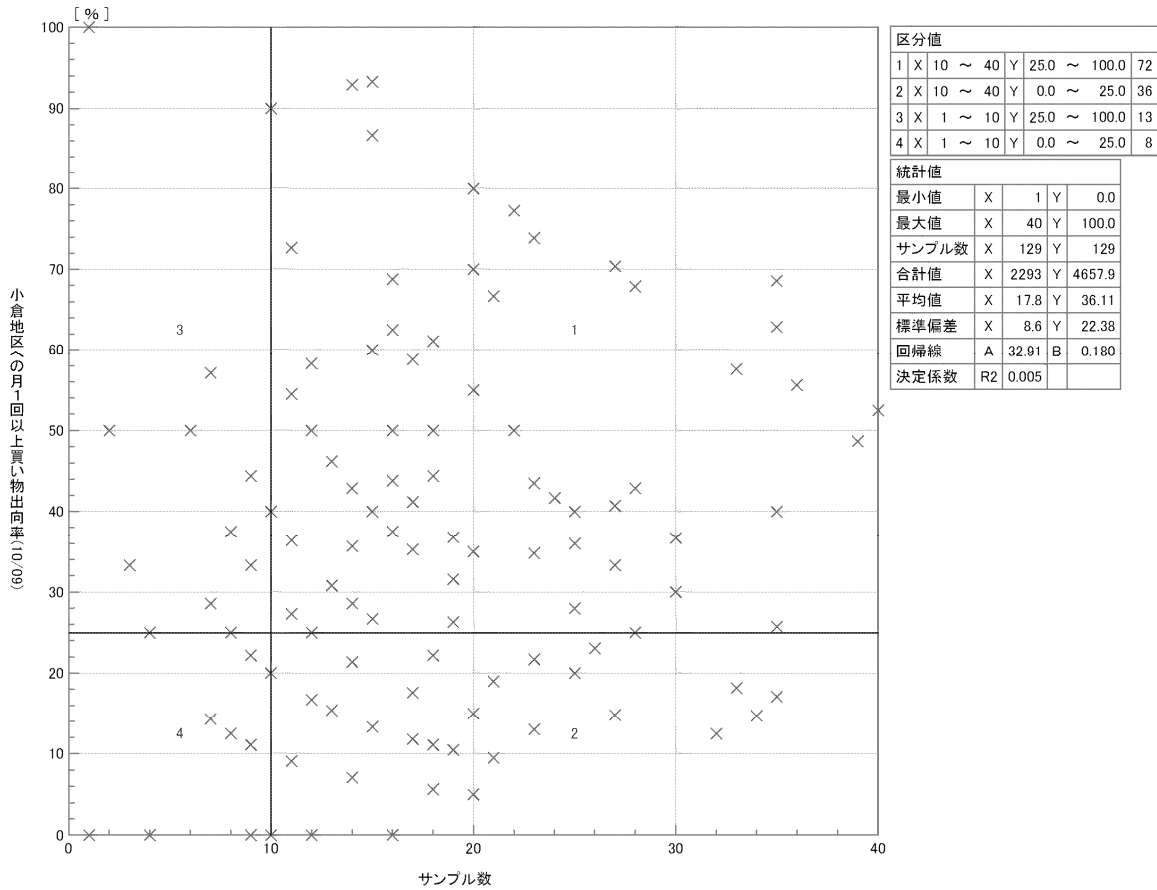
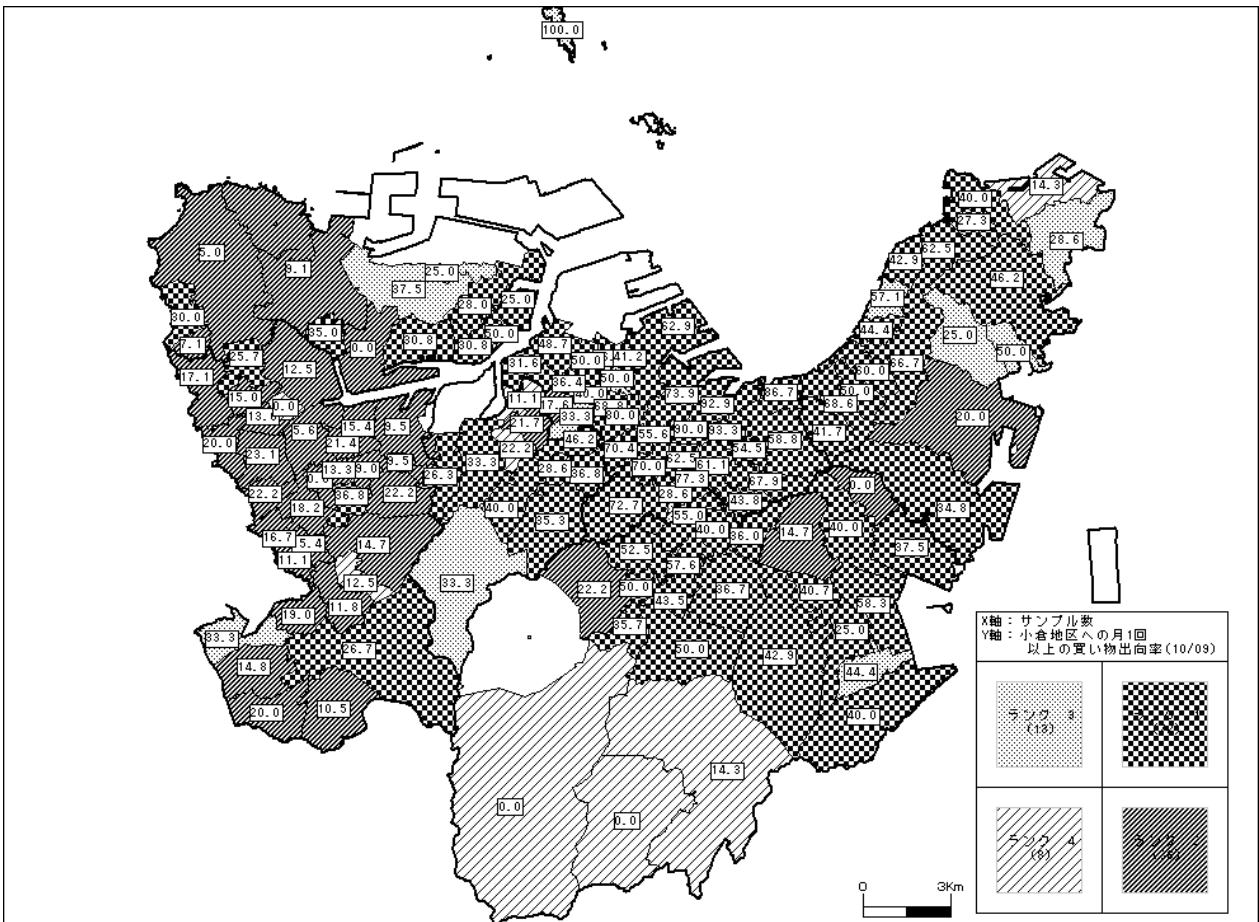


図 3-5 エリア別にみた買い物出向率とサンプル数の相関関係



- 1 ⇒ サンプル数 10 以上、出向率 25% 以上
- 2 ⇒ サンプル数 10 以上、出向率 25% 未満
- 3 ⇒ サンプル数 10 未満、出向率 25% 以上
- 4 ⇒ サンプル数 10 未満、出向率 25% 未満

図 3-6 エリア別にみた買い物出向率とサンプル数の相関マップ

## (2) 小倉地区への買い物出向率を高める規定因分析手法

次に、小倉地区への買い物出向率を高めるためには、各エリアが持つ特性のうち、どのような特性に着目すればよいのかについて、第二章で使用したステップワイズ重回帰分析を用いて分析した。

ここでいう目的変数は小倉地区への月1回以上の買い物出向率である。この目的変数を高めるための説明変数としては、各エリアが持つ特性を表すことが可能な変数であること、また、重回帰分析を行うことから定量的なデータであることが求められる。

このような定量的なデータの中でも定性的な意味合いを持つデータとして、表3-1に掲げたデータ（補注3）を分析に使用するデータとした。

JR小倉駅までの距離は、小倉地区への買い物出向率とそこまでの距離はトレードオフの関係にあるという各種定理から、各エリアの重心点から道路距離で測定したデータを採用した。

次に年代別人口であるが、年代は消費者の基本的なプロフィールを表し、その人口はプロフィールごとのボリュームを表す指標である。市場セグメントやターゲティングにおいて最もポピュラーの指標であることから分析指標として採用した。

職業分類別従業者数については、職業は消費者のプロフィールのうち、ライフスタイルやステータスを表す定性的なデータであるという理由から分析指標として採用した。

産業大分類別従業者数は、職業分類別従業者数と同様に、消費者のライフスタイルを表す指標であるが、職種ではなく産業分類のうちどの業種に属しているかを表すこと、また小倉地区のプレイヤーとしてどのような業種に着目すべきかを把握するために採用した。

次に富裕度の各指標であるが、まず「平均消費性向」は消費と貯蓄がトレードオフの関係にあると言われるものの、貯蓄性向が高いということは、その結果資産を多く持つということであり、富裕であることを示しているという点に着目し分析指標として採用した。

「1世帯あたり可処分所得額」は、収入のうち消費に回すことができる量的な指標であり、これが多いことは富裕であることを意味するという理由から採用した。

「推計世帯当り貯蓄高」は貯蓄性向の量的な指標として採用した。

表 3-1 分析に使用した指標

	1	JR小倉駅までの距離
年代別人口	2	0～9歳以下人口
	3	10代人口
	4	20代人口
	5	30代人口
	6	40代人口
	7	50代人口
	8	60代人口
	9	70歳以上人口
	職業分類別従業者数	10
11		管理的職業従事者数
12		事務従事者数
13		販売従事者数
14		サービス職業従事者数
15		保安職業従事者数
16		農林漁業作業者数
17		運輸通信従事者数
18		技能工生産工程作業者及び労務作業者数
産業大分類別従業者数	19	建設業従業者数
	20	製造業従業者数
	21	電気・ガス・熱供給業等従業者数
	22	情報通信業従業者数
	23	運輸業、郵便業従業者数
	24	卸売・小売業従業者数
	25	金融・保険業従業者数
	26	不動産業、物品賃貸業従業者数
	27	学術研究、専門・技術サービス業従業者数
	28	宿泊業、飲食サービス業従業者数
	29	生活関連サービス業、娯楽業従業者数
	30	教育、学習支援業従業者数
	31	医療、福祉従業者数
	32	複合サービス事業従業者数
	33	サービス業従業者数
	34	公務従業者数
富裕	35	平均消費性向
	36	1世帯あたり可処分所得額
	37	推計世帯当り貯蓄高
	38	推計700万円以上所得就業比率

「推計 700 万円以上所得就業者比率」は、富裕度の量的な指標の中でも一定水準以上の所得がある層として「推計 700 万円以上所得就業者」に着目し、そのボリュームではなく、全就業者に占める割合を指標として採用した。

なお、上記データはそれぞれ単位や量が異なるため、ステップワイズ重回帰分析を行うにあたっては、すべてのデータを偏差値化して分析した。

## 2. 分析結果

### (1) エリア別にみた小倉地区への買い物出向率分布

図 3-7 に示したチェッカーフラッグのハッチエリアは小倉地区への買い物出向率（月 1 回以上）が 50%以上のエリアである。このエリアは北九州モノレール沿線の小倉北区・南区のエリア及び国道 199 号、同 3 号沿いの門司区に広がっている。

このエリアを取り巻くように買い物出向率が 25%以上 50%未満のエリアが広がっており、小倉南区、門司区、戸畑区、八幡東区、若松区と八幡西区の一部と広域に広がっている。

買い物出向率が 25%未満のエリアは、概ね買い物出向率が 25%以上 50%未満のエリアの外側となっているが、一部は買い物出向率が 50%以上のエリアや 25%以上 50%未満のエリアの内側に位置するところも見られる。また、黒崎地区周辺もこのランクに含まれている。

これらの買い物出向率が月 1 回以上という頻度での買い物出向率であることを考慮すると、25%以上つまり 4 人に 1 人以上が買い物のために小倉地区を訪れているエリアは、小倉地区の商業・サービスにおいて非常に大きな影響を与えているエリアであると言える。

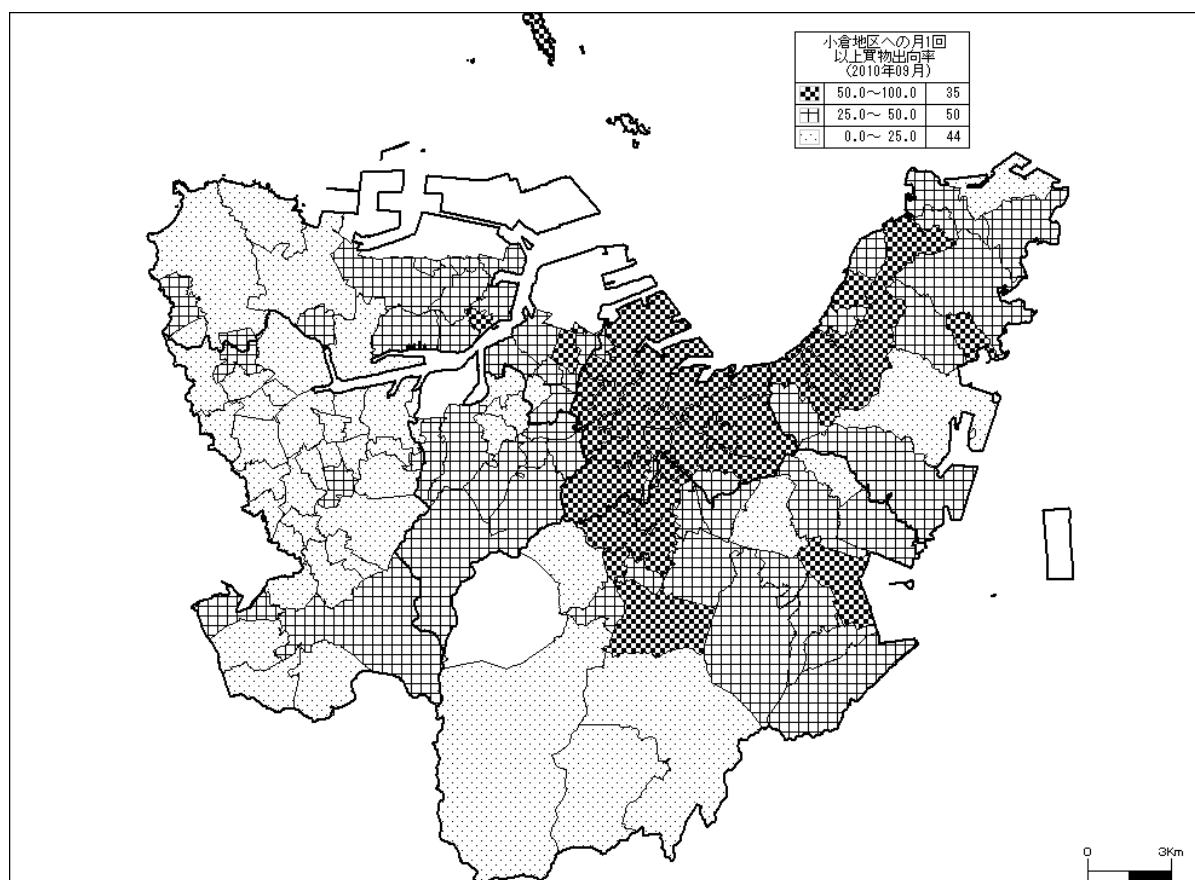


図 3-7 エリア別にみた小倉地区への買い物出向率マップ（再掲）

## (2) 小倉地区への買い物出向率を高める規定因分析結果

次に、小倉地区への買い物出向率を高める要因についてステップワイズ重回帰分析を行った結果についてみてみよう。

表 3-2 がその結果であるが、これをみるとエリア全体では「管理的職業従事者数」( $\beta$ 係数: 0.28) と「サービス業従業者数」(同: 0.27)、「複合サービス事業従業者数」(同: 0.14)、「製造業従業者数」(同: 0.11) が多いほど小倉地区への買い物出向率が高まるという結果となった。

逆に、「JR小倉駅までの距離」(同: -0.63) や「建設業従業者数」(同: -0.37)、「技能工生産工程作業員及び労務作業員数」(同: -0.28) は、これらの値が少ないほど、小倉地区への買い物出向率が高まるという結果となった。

これを買い物出向率が 25%以上、つまり 4 人に 1 人が月に 1 回以上小倉地区で買い物をしているエリアに絞ってみると、「50 代人口」(同: 0.79) や「管理的職業従事者数」(同: 0.22) が多いほど小倉地区への買い物出向率が高まるという結果となった。

逆に、「JR小倉駅までの距離」(同: -0.50) や「技能工生産工程作業員及び労務作業員数」(同: -0.63)、「70 歳以上人口」(同: -0.43)、「推計 700 万円以上所得就業者数比率」(同: -0.36) は、これらの値が少ないほど小倉地区への買い物出向率が高まるという結果となった。

なお、産業大分類別の従業者数は規定因として析出されず、小倉地区への買い物出向率に対しては主に年代や職業といった要因が寄与している。

エリア全体と小倉地区への買い物出向率が 25%以上のエリアとの結果を比べてみると、「管理的職業従事者数」(プラスに寄与) と「技能工生産工程作業員及び労務作業員数」(マイナスに寄与) はエリア全体、買い物出向率 25%以上のエリアともに析出された規定因である。

「管理的職業従事者」とは、日本標準職業分類(平成 21 年 12 月統計基準設定)によると、事業経営方針の決定・経営方針に基づく執行計画の樹立・作業の監督・統制など、経営体の全般又は課(課相当を含む)以上の内部組織の経営・管理に従事するものをいう。国・地方公共団体の各機関の公選された公務員も含まれる。

「技能工生産工程作業員及び労務作業員数」とは、「生産設備の制御・監視の仕事、機械・器具・手動具などを用いて原料・材料を加工する仕事、各種の機械器具を組立・調整・修理・検査する仕事、製版・印刷・製本の作業、生産工程で行われる仕事に関連する仕事及び生産に類似する技能的な仕事に従事するもの」など労務的作業に従事するものをいう。

つまり、一般的にホワイトカラーのうちエグゼクティブと呼ばれる「管理的職業従事者数」が多いほど小倉地区への買い物出向率は高くなり、ブルーカラーと呼ばれる「技能工生産工程作業員及び労務作業員数」が少ないほど買い物出向率が高まるという結果である。

一方、買い物出向率が 25%以上のエリアだけで析出された規定因として、「50 代人口」(プラスに寄与) と「70 歳以上人口」(マイナスに寄与)、「推計 700 万円以上所得就業者数比率」(マイナスに寄与) がある。

第二章の小倉地区のイメージ規定因分析の結果では、40～50代で「長時間滞在しても飽きがない」、うち女性では「娯楽施設が充実」「景観が美しい」「医療機関が充実」が、男性では「街並みがおしゃれ」「子どもを連れて歩きやすい」といった規定因が析出され、これらは他の年代では析出されない、この年代固有のイメージ規定因であった。

このことから推測可能なのは、「50代」という世代と小倉地区の利用関連性は強く、小倉地区の利用・愛顧度においては、「50代」が担う役割は大きなものと考えられる。

表 3-2 小倉地区への買い物出向率を高める規定因分析結果

		エリア全体		うち買物出向率 25%以上のエリア	
		$\beta$ 係数	判定	$\beta$ 係数	判定
	1 JR小倉駅までの距離	-0.63	**	-0.50	**
年代別人口	2 0～9歳以下人口				
	3 10代人口				
	4 20代人口				
	5 30代人口				
	6 40代人口				
	7 50代人口			0.79	**
	8 60代人口				
	9 70歳以上人口			-0.43	**
	職業分類別従業者数	10 専門的技術的職業従業者数			
11 管理的職業従業者数		0.28	**	0.22	
12 事務従業者数					
13 販売従業者数					
14 サービス職業従業者数					
15 保安職業従業者数					
16 農林漁業作業者数					
17 運輸通信従業者数					
18 技能工生産工程作業者及び労務作業者数		-0.28	**	-0.63	**
産業大分類別従業者数	19 建設業従業者数	-0.37	**		
	20 製造業従業者数	0.11			
	21 電気・ガス・熱供給業等従業者数				
	22 情報通信業従業者数				
	23 運輸業、郵便業従業者数				
	24 卸売・小売業従業者数				
	25 金融・保険業従業者数				
	26 不動産業、物品賃貸業従業者数				
	27 学術研究、専門・技術サービス業従業者数				
	28 宿泊業、飲食サービス業従業者数				
	29 生活関連サービス業、娯楽業従業者数				
	30 教育、学習支援業従業者数				
	31 医療、福祉従業者数				
	32 複合サービス事業従業者数	0.14	*		
	33 サービス業従業者数	0.27	*		
	34 公務従業者数				
富裕	35 平均消費性向				
	36 1世帯あたり可処分所得額				
	37 推計世帯当り貯蓄高				
	38 推計700万円以上所得就業者比率			-0.36	**
	定数項	71.77	**	95.69	**
	サンプル数	108		72	
	修正済決定係数	0.68		0.61	

\* : 有意水準5%

\*\* : 有意水準1%



### (3) 小倉地区への買い物出向率を高める規定因の分布状況

ここで、前項で小倉地区への買い物出向率を高める規定因として析出された現在「50代」の社会一般的なマーケット特性について若干触れてみよう。

調査時点での50代は、“断層”世代と呼ばれ20代後半から30代前半にかけてはバブル全盛期を経験した世代であり、好景気を謳歌したことから消費意欲も旺盛な世代であると言われている。住宅ローンの返済も残りわずかとなり、子育てや教育支出も一段落することもあり、「自分のための消費」の機運も高まることが想定される。

株式会社シタシオンジャパンが実施した「震災後初のボーナス消費関する意識調査」結果（補注4）において、同社は「40～50代の貯蓄に対する意向は他の年代よりも低く、省エネや環境性といった要素を選ぶ傾向は他の年代よりも高く、しかも震災前より強まっている」と分析している。

では、北九州市内で50代が多く分布するエリアはどこだろうか、またそのエリアの小倉地区への買い物出向率はどの程度であろうか。

表3-3は50代人口上位50位のエリアとその買い物出向率である。分析対象エリアの50代人口の平均値は1295人で、表3-3に掲げたエリアはこの平均値を上回るエリアでもある。

50代人口が最も多いエリアは戸畑区戸畑中央エリアで2721人、買い物出向率も約50%と非常に高い。2位の小倉北区三郎丸エリアは2284人で61.1%と50代人口も多く買い物出向率も非常に高いエリアである。

上位50位の中には買い物出向率が25%未満のエリアが13あるものの、総じて買い物出向率は高い。

表3-3 エリア別にみた50代人口と小倉地区への買い物出向率

50代人口順位	行政区	エリア名	50代人口 (人) 2005年	買い物出向率 (%) 2010年
1	戸畑区	戸畑中央	2721	48.7
2	小倉北区	三郎丸	2284	61.1
3	八幡西区	本城	2193	12.5
4	八幡西区	黒崎中央	2097	9.5
5	小倉北区	日明	2070	62.9
5	小倉南区	葛原	2070	14.7
7	八幡東区	皿倉	2007	33.3
8	八幡西区	浅川	1997	17.1
9	小倉南区	横代	1996	36.7
10	門司区	萩ヶ丘	1948	66.7
11	小倉北区	西小倉	1917	73.9
12	小倉北区	清水	1851	55.6
13	小倉北区	南小倉	1828	70.0
14	門司区	西門司	1793	68.6
15	八幡西区	光貞	1792	25.7
16	小倉南区	曾根	1791	25.0
17	小倉南区	守恒	1789	57.6
18	八幡西区	則松	1788	23.1
19	小倉南区	企救丘	1779	43.5
20	小倉南区	湯川	1778	36.0
21	若松区	青葉	1775	30.0
22	八幡西区	上津役	1764	14.7
23	小倉南区	貫	1728	42.9
24	門司区	大里東	1709	44.4
25	門司区	港が丘	1616	40.0
26	門司区	大里南	1595	50.0
27	八幡西区	折尾西	1581	20.0
28	八幡西区	千代	1570	19.0
29	若松区	鴨生田	1539	35.0
30	若松区	深町	1534	28.0
31	小倉南区	志井	1526	50.0
32	小倉北区	富野	1515	58.8
33	小倉北区	小倉中央	1512	92.9
34	小倉北区	足原	1503	67.9
35	小倉南区	田原	1497	40.7
36	小倉北区	霧丘	1471	43.8
37	小倉南区	若園	1465	40.0
38	八幡西区	永犬丸	1461	18.2
39	八幡西区	穴生	1450	5.6
40	小倉北区	南丘	1444	72.7
41	小倉南区	沼	1440	40.0
42	小倉北区	到津	1437	80.0
43	小倉北区	足立	1433	93.3
44	八幡東区	花尾	1416	26.3
45	八幡西区	黒畑	1363	22.2
46	小倉南区	北方	1362	55.0
47	八幡東区	ひびきが丘	1350	21.7
48	若松区	若松中央	1322	25.0
48	八幡西区	医生丘	1322	15.0
50	八幡東区	槻田	1305	36.8
50	八幡西区	折尾東	1305	13.0

出所：50代人口は平成17年国勢調査

買い物出向率は平成22年度北九州市商圏調査を再編加工

図 3-8 は 50 代人口と買い物出向率の大小関係を表したマップであるが、これを見ると 50 代人口、買い物出向率ともに高いエリアは、小倉北区・小倉南区を中心に南北のエリアで広がっている。一部、門司区や戸畑区、八幡東区に点在するものの、集積度合いからみると小倉北区・小倉南区が中心となることにも注目したい。

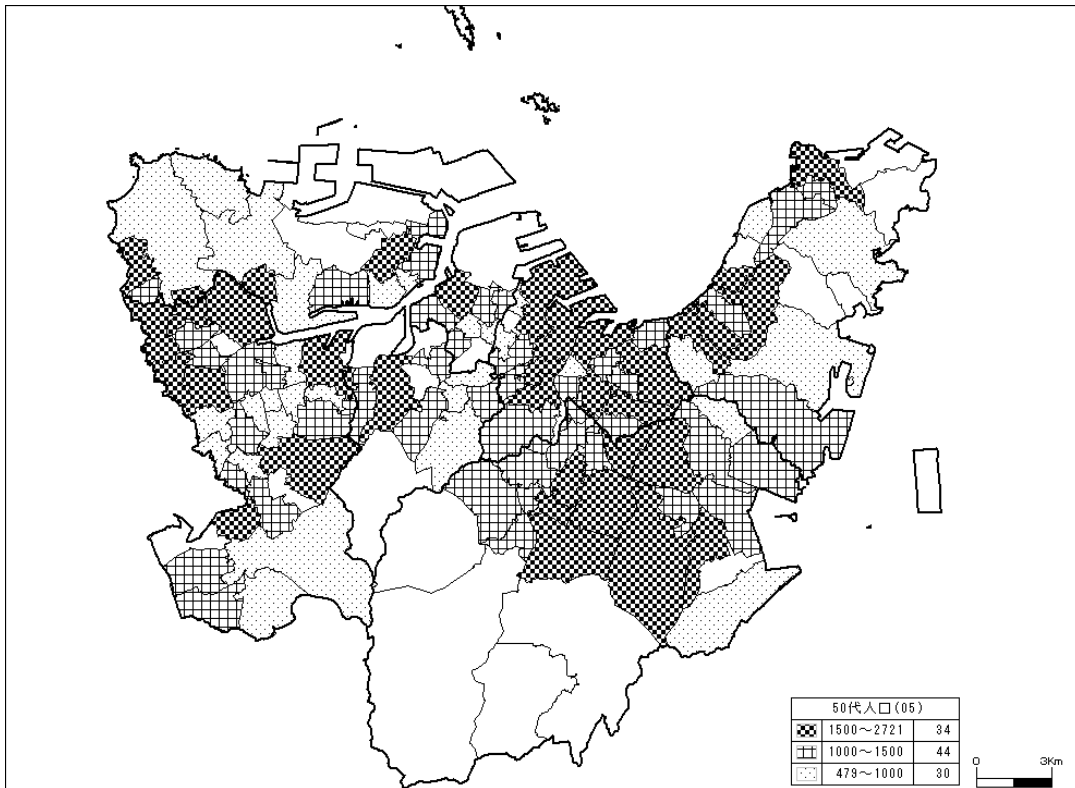


図 3-8 50 代人口分布マップ

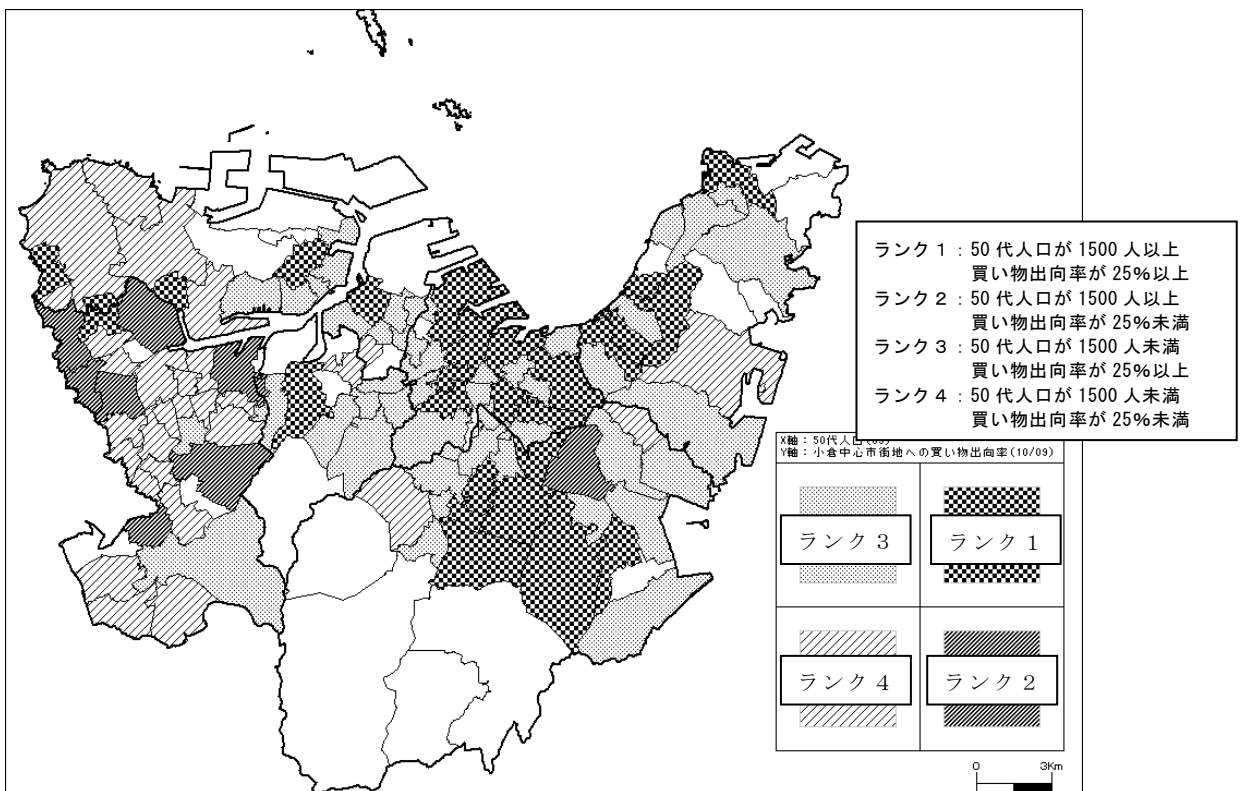


図 3-9 50 代人口と小倉地区への買い物出向率との相関マップ

## 補注

- (1) <http://www.mlit.go.jp/kokudokeikaku/gis/index.html>
- (2) 株式会社日本統計センターが開発・販売するエリアマーケティング用GISである「マーケティング・ダイナミックシステム」を使用。
- (3) 株式会社日本統計センターが構築・販売する「日本全国町丁字別統計データベース」を使用。
- (4) 株式会社シタシオンジャパンが実施した下記調査の結果。  
「震災後初のボーナス”消費に関する意識調査」
  - 調査対象者：以下、全てに該当する 20代～50代男性 各 250名（10代刻み）  
【内、有効回答数：20代 250名、30代 250名、40代 250名、50代 250名 合計 1,000名】
  - ・ 1都6県在住
  - ・ 震災当日から実査当日まで避難等せず、通常通りの生活をしている
  - ・ 過去3年、夏のボーナスを貰っており、今年の夏のボーナスも貰う予定
  - 調査方法：インターネット調査
  - 調査実施期間：2011年5月21日～5月22日

### 1. 中心市街地におけるプレイヤーである昼間人口のさらなる増加が課題

第一章の分析の結果、小倉地区の強みは足元商圏の人口・世帯数、昼間人口の増加という市場の成長度にあると考えられる。小倉地区の市場成長度の順位は、同じ政令指定都市の川崎市川崎区や大阪市北区、福岡市中央区といった大都市の中心市街地を抑えて11位にランクインしている。このような足元商圏の人口・世帯数の増加は、まちなか居住の推進、コンパクトシティ形成における成果とも捉えることができる。

しかし、市場規模、市場成長度、市街地特性、富裕度という4つの軸のバランスが小倉地区と類似する仙台市の中心市街地と比較した結果、人口・世帯数は小倉地区の方が若干多いものの、昼間人口では377人/haの差、偏差値では仙台市55.2に対して小倉地区は49.9と、5ポイント以上の差で仙台市が優位である。また、仙台市は市場成長度を測る人口・世帯数の伸び率においても小倉地区をはるかに上回る伸び率で成長している。

直近の小倉地区の動向として、小倉北区貴船町にあった小倉記念病院が平成22年の年末にJR小倉駅北口へと移転した。また、同病院の近隣には、北九州市漫画ミュージアムが開館予定であり、プロサッカーチームであるギラヴァンツ北九州のホームグラウンドの建設も予定されている。このような大規模集客施設が中心市街地に立地することによって、そこで働く従業者数が増加するとともに、中心市街地への来街者数の増加に繋がることも期待される。そのことに加えて、小売・飲食・サービスといった業種がさらに充実し、中心市街地としての魅力が高まれば、中心市街地内の中小を含めたオフィスビルに入居する事業所・営業所等の増加、つまり、中心市街地の昼間人口拡大に繋がっていく可能性もあると考えられる。

このように中心市街地における多様なプレイヤーを集積させる各種取り組みによって、昼間人口をさらに増加させていくことが今後の課題の1つといえるだろう。

### 2. 長時間滞在や回遊性向を高めるための仕掛けづくり

小倉地区のイメージを規定する要因は、市内居住の消費者では「高齢者や障害者などにやさしい」「ぶらぶら歩いて楽しいまち」「住むのに便利で快適なまち」「広域から人が集まる魅力的なまち」といったイメージが、市外居住者では「広域から人が集まる魅力的なまち」「高齢者や障害者などにやさしい」「公共交通機関が充実している」「ワクワク、ドキドキ感のある店が多い」「長時間滞在しても飽きのこないまち」といったイメージが小倉地区全体のイメージに強い影響を与える上位の要因であった。

また、市内居住の消費者のうち週に1回以上小倉地区を訪れる人、つまり高頻度来街者に限定した結果でも、同様の要因が小倉地区全体のイメージに強い影響を与えるという結果である。

注目されるのは、高頻度で来街し「愛顧度が高い」40～50代男女の結果である。この層における小倉地区全体のイメージに強い影響を与える要因は他の年代とは異なった要因が析出されている。しかもその要因の数も多い。この傾向は、愛顧度が高い40～50代の「女性」で顕著である。とくに「娯楽施設が充実している」「長時間滞在しても飽きがこない」「景観が美しい」「医

療機関が充実しているまち」などが他の年代では析出されない、40～50代女性固有の要因である。また、男性40～50代と共通する要因は「長時間滞在しても飽きがこない」であり、両性ともに40～50世代は、小倉地区に長時間滞在し回遊する消費者の姿として浮かんでくる。

長時間の滞在そして回遊は、小倉地区での消費需要に大きく寄与するものと考えられるものの、一方で市内居住の消費者全体では、「夜の賑わいがある」「ワクワク、ドキドキ感のある店が多い」「イベントなどが盛ん」といったイメージが市外居住者よりも弱い。

今後は、賑わいやドキドキ感のある店舗の出店・誘致や各種イベント開催などを通じて、足元商圏内居住者、とりわけ高頻度で来街し、愛顧度の高い40～50代の滞在時間を一層延ばし、回遊性を高めるなど、消費者志向のまちづくりを再考していくことが求められるのではないだろうか。時間消費、空間での癒し、そして自己実現する“ハレの日の舞台装置”が中心市街地の本来的使命である。

### 3. 消費の牽引役である50代の嗜好を見据えたまちづくりを模索

第三章の分析の結果、小倉地区への買い物出向率には50代人口が大きく寄与しているということがわかった。東日本大震災前に40～50代男性を対象としてシタシオンジャパン社が行った消費意識・行動の変遷調査において、「バブル期を経験した40～50代男性の51.3%が20代のときに、100万円以上の製品を購入したことがある」という結果（補注1）からも、50代は他の年代に比べて消費意欲や消費することに対して満足感を得る傾向が強く、また省エネや環境にやさしい商品・サービスを志向する傾向が強い。

さらに、同社が行った「震災後初のボーナス消費に関する意識調査」結果を踏まえ、金子は、40～50代を「他世代に比べても省エネ・環境意識の高い40～50代の消費行動が市場活性化につながる。彼らは見た目の判断と商品の機能性をバランスよく捉えた『二目惚れ買い』をしており、高額な商品でも社会性に優れれば購入に踏み切る傾向が強い」（補注2）と分析している。また、「見た目だけではなく機能性として社会的であるか、買ったことで世の中に役立てるかなど、直感+α本質のバランスがよい世代。買い物経験から自分なりの価値基準が備わり、選び方のポリシーがはっきりしてきたのではないかと指摘し、「省エネ・環境意識の高い40～50代の消費行動が市場活性化につながる」（補注3）と強調している。

第二章でみたように、40～50代の消費者から見た小倉地区のイメージとして、「ぶらぶら歩いて楽しいまち」「長時間滞在しても飽きのこないまち」は、男女とも小倉地区全体のイメージを高める要因として析出され、「長時間滞在しても飽きがこない」は他の年代では析出されていない。つまり40～50代は、都心であるこの小倉地区に長時間滞在し回遊している可能性がある。

繰り返しになるが、このような「40～50代」固有の「消費者態度」を、わがまち北九州の戦略的な都心づくりの参考とすることが有効な一手段ではあるまいか。

## 補注

(1) 株式会社シタシオンジャパンが実施した下記調査の結果。

「40－50 代男性のバブル期～現在までの消費意識・行動の変遷調査」

- 調査対象者 : 1980 年代後半に東京・名古屋・大阪（近郊含む）在住していた全国の年収 500 万円以上の男性 1,000 名と、全国 20 代男性 100 名。

【内、有効回答数：40 歳～59 歳男性 1,000 名、20 代男性 89 名 合計 1,089 名】

- 調査方法 : インターネット調査
- 調査実施期間 : 2011 年 3 月 1 日～3 月 2 日

(2) (3) 株式会社シタシオンジャパンが主催し 2011 年 6 月 8 日に行われた「震災後初のボーナス消費に関する意識調査に関するメディアセミナー」において、流通ジャーナリストの金子哲雄氏が解説。