

## アンケート調査結果の内容による課題抽出及び総括

中心市街地活性化事業において、市民及び若年層の中心市街地利用の現状と今後ランドデザイン策定に向けた意識及びニーズの把握を目的としたアンケート調査を実施した。

### <調査概要>

#### (1) 調査期間

- ①一般市民：平成29年9月14日（木）～10月16日（月）
- ②来街者：平成29年9月15日（金）30日（土）10月6日（金）8日（日）14日（土）
- ③大学生：平成29年10月2日（月）～31日（火）

#### (2) 調査対象

一般市民、来街者、市内4年生大学学生

#### (3) 調査方法

- ①一般市民：全世帯数の約10%にあたる中心市街地を除く1万世帯に調査用紙をポスティング
- ②来街者：山形駅自由通路、山交ビル前、八文字屋前（10月14日は御殿堰前）、大沼前（10月14日はほっとなる広場）にて対面式の聞き取り
- ③大学生：各大学の教授に依頼（配布数500）

#### (4) 回収数

- ①一般市民：3,035人（有効回収率30.35%）
- ②来街者：1,000人（調査歩行者数合計の約10%）
- ③大学生：423人（回収率84.6%）

#### (5) 回答者の属性

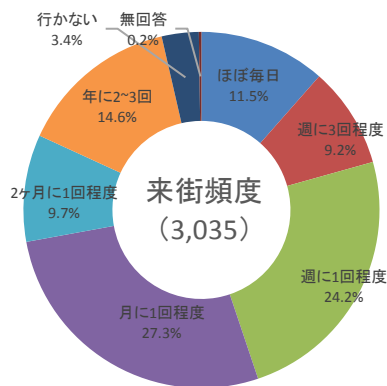
- ①一般市民：男性49.0% 女性51.0%  
10代0.5% 20代3.4% 30代10.9% 40代14.7%  
50代16.4% 60代26.0% 70代以上28.0%
- ②来街者：男性28.9% 女性71.1%  
10代20.4% 20代18.0% 30代9.0% 40代12.7%  
50代11.8% 60代14.1% 70代以上14.0%
- ③大学生：男性39.7% 女性60.3%  
10代57.9% 20代41.8% 30代0.2%

# 1. 一般市民

## 1) 中心市街地へ行く頻度

- ・中心市街地へ来られる頻度はどのくらいですか？

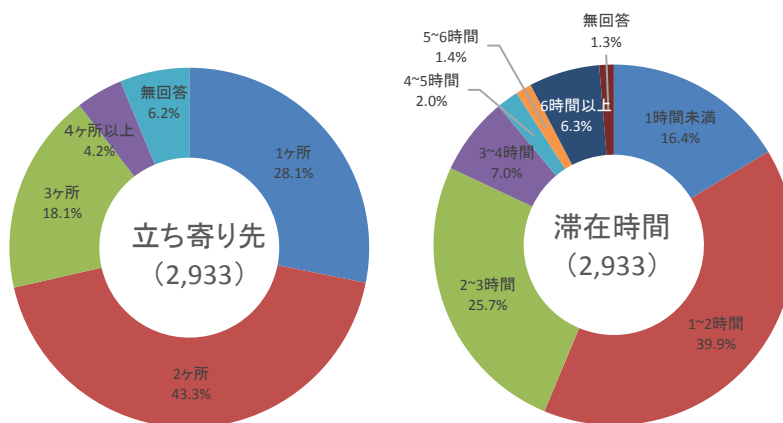
○来街頻度は月1回が最多の27%で、「行かない」までを含めると約56%となっており、中心市街地の存在は一般市民にとってはかなり縁遠い状態であると推察される。



## 2) 中心市街地へ行くときに立ち寄る場所の平均と滞在時間

- ・中心市街地へ来られた時に立ち寄る場所は平均的に何カ所程度ですか？
- ・中心市街地へ来られた時の平均的な滞在時間はどのくらいですか？

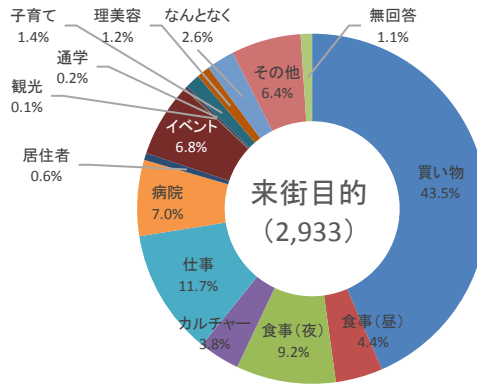
○立寄り先は2ヶ所が最多で43%、次いで1ヶ所が28%と、この2種で71%を占める状態にあり、回遊性が極端に低いことが分かる。そのため、滞在時間も1~2時間未満が最多で全体の40%という状況になっている。



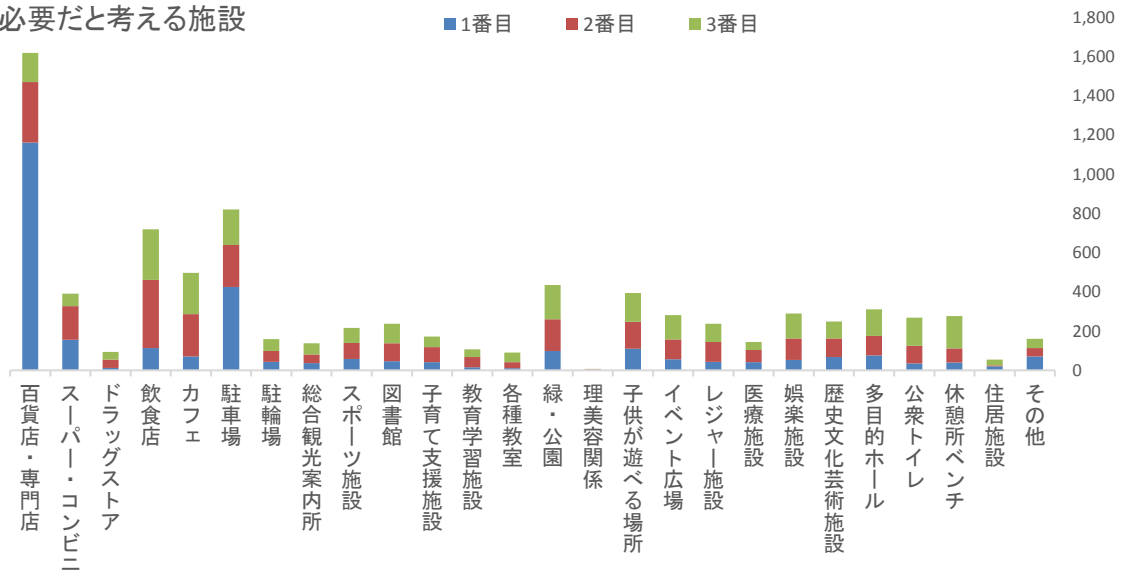
### 3) 中心市街地へ行く目的・必要だと考える施設・よく行く商店街

- ・中心市街地へ来られる主たる目的は何ですか？
- ・中心市街地に必要だと考える施設を教えてください。  
必要性が高いと考える順番に番号を3コまで記入ください。
- ・よく行かれる商店街についてお聞かせください。  
行かれる頻度が高い順番に番号を3コまで記入ください。

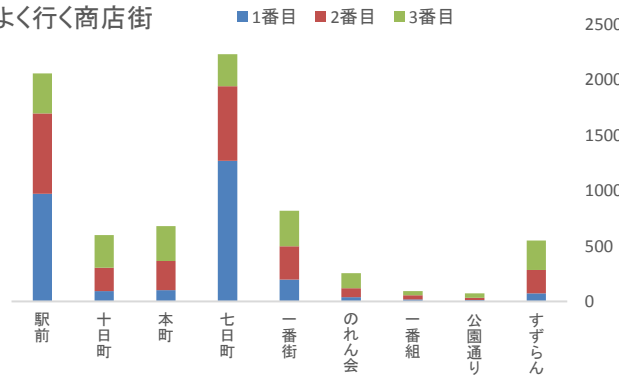
○来街目的の最多は買い物であり、必要とする施設の一番が百貨店・専門店となっている状況や、立ち寄る商店街が駅前と七日町に集中している事から一般市民の流入動機・消費対象の多くが百貨店等に集中している状況が推察される。



必要だと考える施設



よく行く商店街

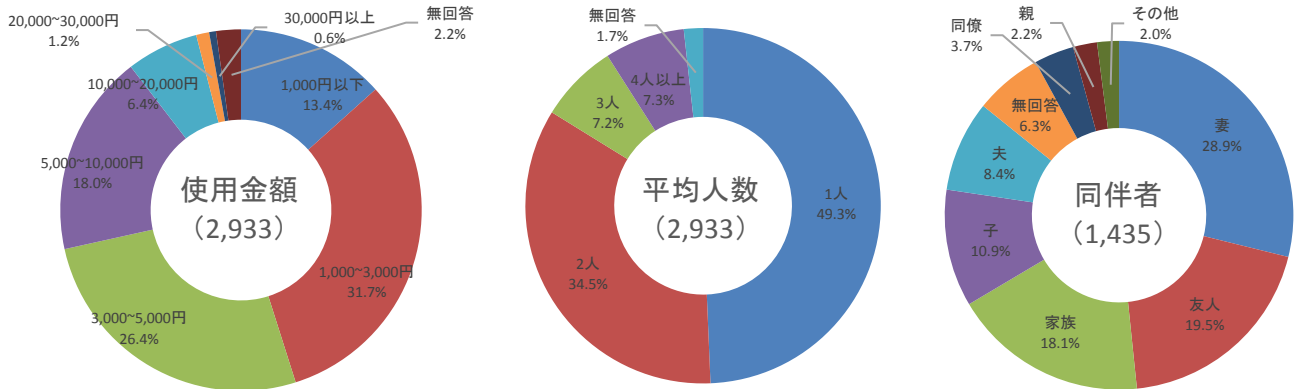


#### 4) 中心市街地へ行くときに使う金額・同伴者

- ・ 中心市街地へ来られた際に使われる金額は平均どのくらいですか？
- ・ 中心市街地へ来られるときの平均的な人数は何人ですか？

○回遊性や滞在時間の低さから、消費額も低調となっており、1,000円~5,000円の消費率が合計で58%となっている。

○この消費額の低調原因は同伴率の低さによるところも大きい。郊外型モールでは平均同伴率が2.5~3名近い数値となっている状況と比較し、今回の調査では1名が最多で49%、次いで2名が35%、この2種で84%を占め、同伴率が極めて低い状態にある。

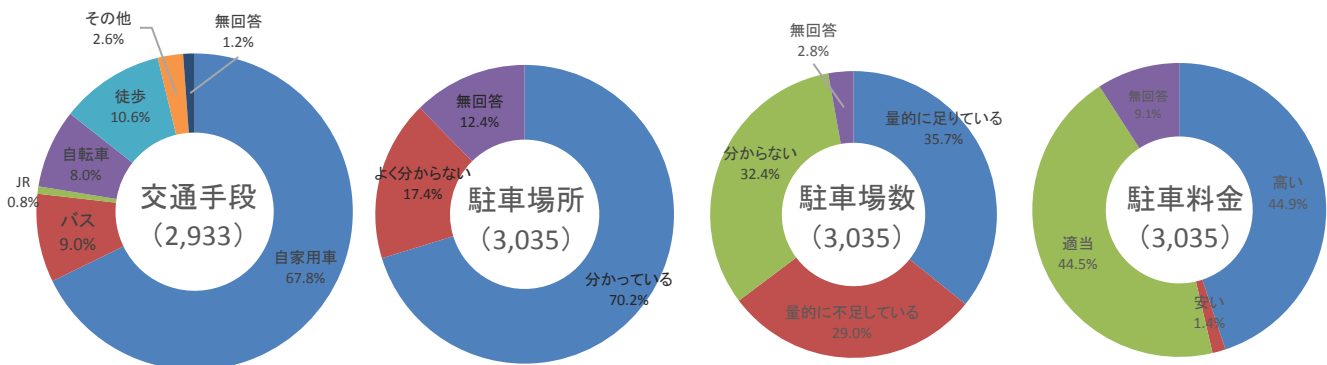


#### 5) 交通手段・駐車場

- ・ 中心市街地に来られる交通手段を教えてください。
- ・ 中心市街地の駐車場数について、お聞かせください。
- ・ 中心市街地の駐車場の場所について、お聞かせください。
- ・ 中心市街地の駐車場料金について、お聞かせください。

○交通手段については圧倒的に自家用車率が高く68%、そのため、駐車場の場所認知率は高く70%がその配置を認識している。なお、中心市街地への流入機会が低いため、逆に駐車場の料金に対する不満度は低く、適当もしくは安いという評価が合計で46%となっている。これは逆に現状よりも流入機会率が高まった場合には、当然逆転が予測される。

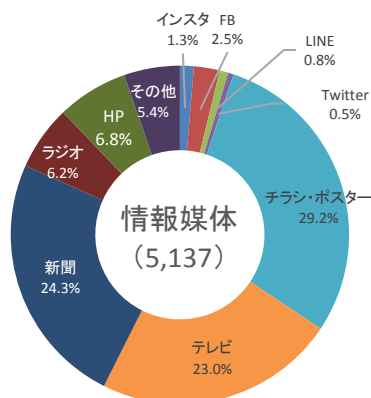
○駐車場に関する内容については、場所的な質問に対しては、分かっているという回答が70%を超えているにも関わらず、量的な質問に対して、分からないという回答をしている割合が32%に達している点である。これは駐車場利用時に満車状態に出会う確率が低いためであり、逆に中心市街地における駐車場の稼働率が低いのではないかと想定させるものである。



## 6) 情報媒体

・街なかの情報はどんな方法で入手していますか？

○情報入手の面では、従来型のツールであるチラシやポスターが最多で 29%、次いで新聞が 24%となっている。今後の展開を考えた場合、経費が高額となるテレビ媒体や新聞広告、チラシやポスター等を抑制しつつ、安価な媒体へと誘導していく必要がある。



※今回のアンケートでは 60 代以上の回答が全体の 54%を占め、30 代未満は 15%に満たない状態にある。次回は 30 代未満限定で行なう必要がある。

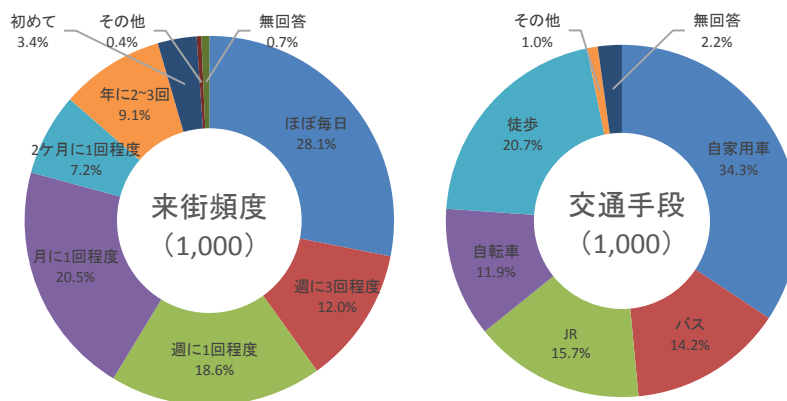
## 2. 来街者

一般市民アンケートの年齢分布と違い、各年齢層に対して非常にバランスのとれた集計データとなっている。どの都市の来街データも同様であるが、やはり女性の来街率が高い。

### 1) 中心市街地に行く頻度・交通手段

- ・ 中心市街地へ来られる頻度はどのくらいですか？
- ・ 中心市街地に来られる交通手段を教えてください。

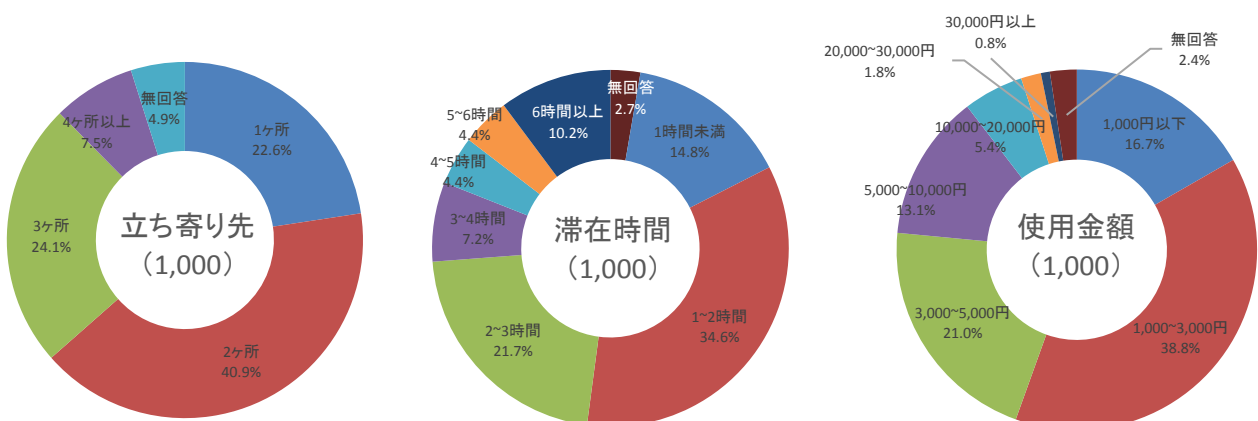
○来街頻度は毎日が28%、週3回から週1回までを加えると約60%という状況及び来街交通手段が徒歩と自転車で32%を占める状況から、中心市街地で就労している方々が比較的多いのではないかと推察される。



### 2) 中心市街地へ行くときに立ち寄る場所の平均カ所・滞在時間・使う金額

- ・ 中心市街地へ来られた時に立ち寄る場所は平均的に何カ所程度ですか？
- ・ 中心市街地へ来られた時の平均的な滞在時間はどのくらいですか？
- ・ 中心市街地へ来られた際に使われる金額は平均どのくらいですか？

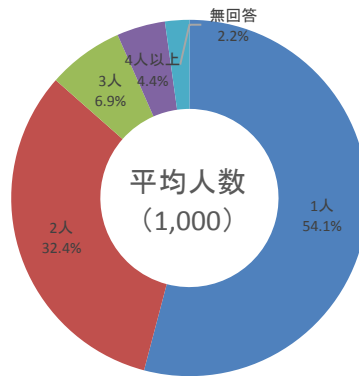
○立寄り先は2ヶ所が41%、次いで3ヶ所が24%と一般市民と比較すると回遊度が高くなる。しかしながら、滞在時間は2時間未満が50%を占めており、立寄り箇所数の向上に対する1箇所あたりの滞在時間は短い。そのため、一般市民のデータと同様に消費額は低調となっており、1,000円~5,000円の消費率が合計で60%という結果である。



### 3) 中心市街地へ行くときの平均人数

・中心市街地へ来られるときの平均的な人数は何人ですか？

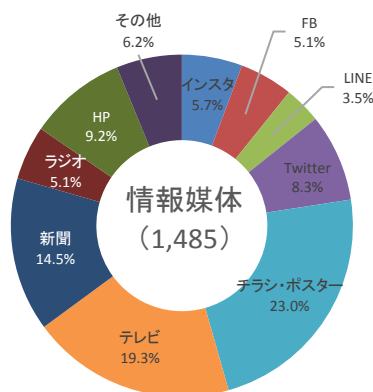
○同伴率に至っては、一般市民よりもさらに低く、1名が最多で54%、次いで2名が32%、この2種で86%を占め、同伴率は極めて低い状態にある。一般市民の分析で述べたように、この同伴率を高めていかない限り、滞在時間の延長はなく、都市における消費の向上は行なえないのが実態である。



### 4) 情報媒体

・街なかの情報はどんな方法で入手していますか？

○情報入手については、一般市民とは違い、Facebook や LINE、HP 等、昨今のツール活用による情報入手割合が全体の 32%を占める状況にある。こうした受け手の準備とは別に発信側である街側の情報発信の仕組みが不十分である状況を早期に是正する必要がある。



他都市のデータ検証の中で1名来街が70%近い都市の場合、来街頻度は毎日が40%を超え、昼間消費率が飛躍的に高いケースがある。これは中心市街地における就労者数がかかなり高い街の場合ではあるが、都市を見直していく場合の要素として、わざわざ来街させるのか、常に就労させる環境を増大させることで昼間消費者拡大を目指すのかという事である。

駐車場に関しては、来街頻度が高い程、自家用車率は低下し、且つ駐車場は常に決まった場所という事になる。この場合、街で就労する方のほうが一般市民来街者より早い時間帯で駐車されるため、街に近く、止めやすい場所を先に占有する事になりやすい状態となる。

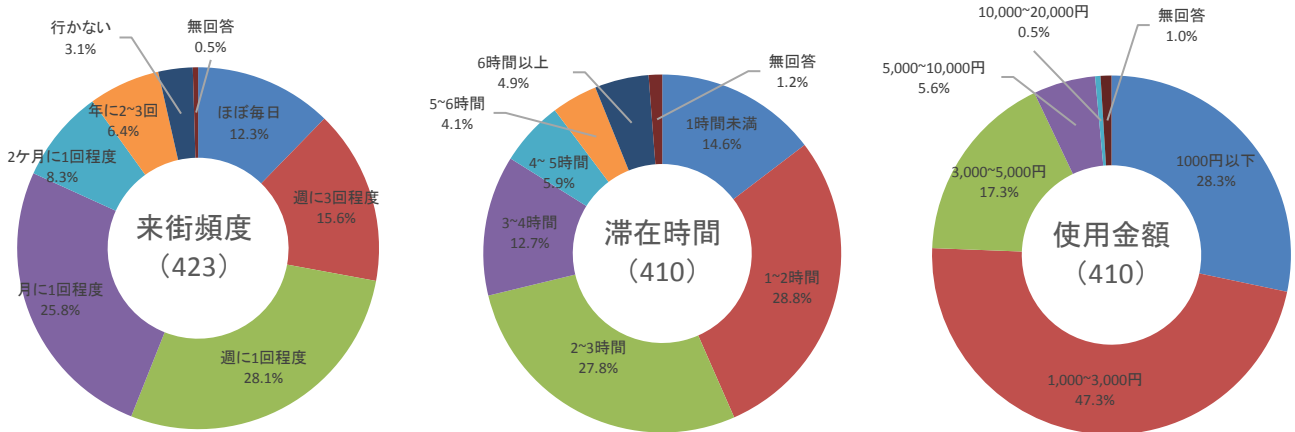
こうした実態を把握するため、他都市では社会実験により『今週は全ての街で働く人は自家用車利用をせず、公共交通で街へ来て頂く』というものを行ない、街で働く人の外周部駐車場活用の促進へ繋げ、来街者の利便性向上を行なったケースがある。

### 3. 大学生

#### 1) 中心市街地に行く頻度・滞在時間・使う金額

- ・中心市街地へ来られる頻度はどのくらいですか？
- ・中心市街地へ来られた時の平均的な滞在時間はどのくらいですか？
- ・中心市街地へ来られた際に使われる金額は平均どのくらいですか？

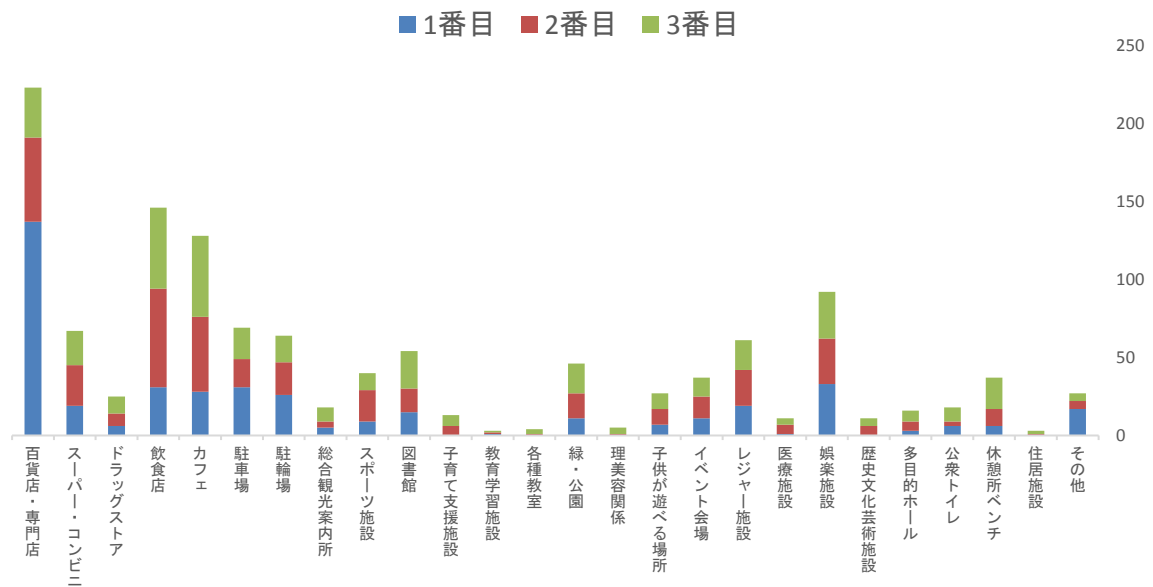
○週に1回以上の来街頻度が56%と一般市民の45%よりも高いのが学生である。  
 ○滞在時間も2～3時間が28%と高水準の状態にある。  
 ○学生にも関わらず消費額も3,000円～5,000円が17%も存在している状況にあり、低所得の社会人よりも消費額は多いのではないかと思われる状況。



#### 2) 中心市街地に必要だと考える施設

- ・中心市街地に必要だと考える施設を教えてください。
- ・必要性が高いと考える順番に番号を3コまで記入ください。

○特筆すべきは中心市街地に必要だと考える施設であるが、既に時間消費型の環境で生活している学生だけあり、百貨店・専門店を除外すると、飲食店・カフェ・レジャー施設・娯楽施設と時間消費型コンテンツを要望する割合が非常に高い。

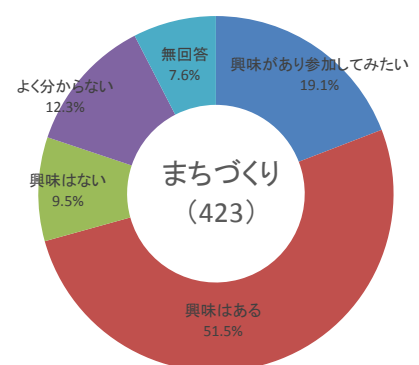
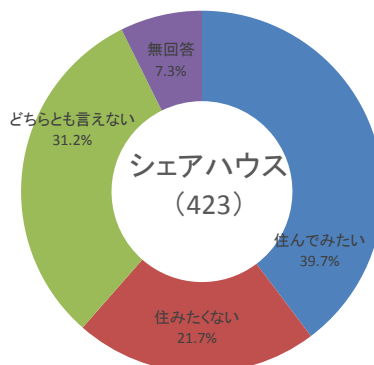
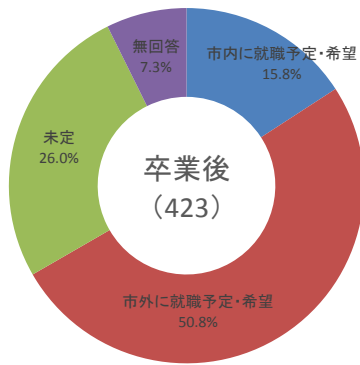




### 3) 卒業後の就職先・居住とまちづくり

- ・卒業後の就職先について教えてください。
- ・中心市街地にて、リノベーション等により家賃が安いシェアハウスが作られるとした場合、住んでみたいですか？
- ・山形市のまちづくりについて教えてください。

○卒業後の域内就職要望率が16%と低い状況が高める必要がある。なお、リノベーション等の事業展開からシェアハウスやまちづくりへの関心度は高く、ここを切り口に域内就職や域内起業率の向上を検討する必要がある。



## 4. 総 評

消費額では学生を除外し、1,000～3,000 円が約 35%、次に 3,000～5,000 円が 25%とこの 2 種で 60%のため、一般市民や来街者の流入・消費対象の多くが百貨店となっているにも関わらず、ニーズに対する消費がアンバランスであり、百貨店売上高は低調、撤退の状況へと繋がっていると推察される。

現状の中心市街地消費額水準から、高額消費は仙台や郊外型 S C へと流れていると思われるが、来街動機の多くが「買い物」という結果であるため、回遊性向上と路面活用の観点から、テナントミックスにより路面に魅力的な店舗を戦略的に配置することで、中心市街地へのニーズに対応するとともに、駅前の百貨店撤退後の不動産活用については、街の魅力向上につながるよう、対応を熟慮していく必要がある。

今回のアンケート結果とは別に国内における消費傾向は物販消費から時間消費へと急速に移行している状況にある。

今後、地方都市においては、この時間消費型都市形成への対応が急務となる。しかしながら、これは市場原理に任せていて、形成出来るものではない。

また、アンケート結果を見ても、市民ニーズは飲食・カフェ・緑や公園・娯楽施設や休憩用ベンチとなっており、これは時間消費を象徴しているものである。

そのため、百貨店対策や路面部におけるテナント誘致についても、こうした消費傾向の変化にマッチしたテナント誘致をより戦略的に実施していく事が必要にあり、その核となるのが出店サポートセンター機能であると考え。

加えて、この出店サポートセンターを基軸に様々な情報の集約と発信に取り組むことで、情報入手にて記述した課題についても、その克服を可能にし、より多くの市民へ対し、有益な情報発信が行なえるようになると思える。

また、御殿堰の整備については、総合的に整備に向けた方向に課題はないと思われるため、今後の整備方針として、単に愛でるのではなく、市民にとって憩いの空間としての利用を促進する方向で実施すべきであると思われる。

御殿堰はその整備方法によっては、街にとって最高の時間消費拠点となり得る。

● アンケート項目別上位 5 位

□ 中心市街地へ行く時に、立ち寄ったもしくは立ち寄る場所

	一般市民		来街者		大学生	
1	大沼	17.3%	大沼	13.6%	山交ビル	11.4%
2	八文字屋	7.1%	山交ビル	10.1%	山形駅	10.1%
3	アズ	6.2%	八文字屋	8.7%	エスパル	各 7.6%
4	市役所	4.6%	アズ	6.6%	八文字屋	
5	十字屋	4.4%	十字屋 山形駅	各 4.3%	アズ	7.5%

□ 主に利用している駐車場

	一般市民		来街者		大学生	
1	七日町パーキング	18.3%	七日町パーキング	23.3%	エチゴヤパーキング	各 14.3%
2	山形市中央駐車場	13.7%	タイムズ八文字屋	9.8%	タイムズ八文字屋	
3	N-GATE	9.1%	済生館前駐車場	各 7.3%	山交ビル駐車場	各 8.6%
4	エチゴヤパーキング	8.6%	N-GATE		山形駅東口交通センター	
5	済生館前駐車場	6.4%	山形市中央駐車場	6.2%	霞城セントラル	5.7%

□ 中心市街地に必要だと考える施設

	一般市民		来街者		大学生	
1	百貨店・専門店	19.3%	百貨店・専門店	18.4%	百貨店・専門店	17.9%
2	駐車場	9.8%	飲食店	9.9%	飲食店	11.7%
3	飲食店	8.6%	カフェ	9.2%	カフェ	10.3%
4	緑・公園	5.2%	スーパー・コンビニ	7.0%	娯楽施設	7.4%
5	子供が遊べる場所	4.7%	休憩所・ベンチ	4.6%	駐車場	5.5%

□ 中心市街地へ行く頻度で行かないを選択した理由

駐車場の問題 34.9%	店の問題 7.0%	道路の問題 8.1%	その他 50.0%
駐車場が有料 駐車料金が 高い 駐車場が狭い 駐車場が遠い 等	店がない 若者向けの店がない 魅力的な店がない	道路が狭い 一方通行	用事がない 近隣で事足りる 必要がない 体が不自由 等