

先進事例からみる J R 大分駅ビル開業の影響 <要旨>

アミュプラザ長崎・鹿児島の開業前後の影響・変化

- 駅ビルの開業により、消費者にとっては買物環境の充実、利便性の向上につながったが、地元商業者にとっては駅ビルに既存の消費需要を吸引される結果となった。
- 中心商店街（「浜んまち地区（長崎市）」「天文館地区（鹿児島）」）を中心に売上高、来街者数が大きく減少し買物場所としての地位が低下。
- 中心商店街では若年層の来街が減少し、高齢者層が増加。店舗ではファッション関連や店舗スペース・品揃えが必要な業種にマイナスの影響。一方、飲食店やドラッグストア、ディスカウントショップ、農水産物直売所、食品スーパーなどの店舗が増加。
- 開業当時、駅周辺の商店街は他地区と比べ、来街者が増加するプラスの影響がみられた。しかし、来街者の増加は一時的であり、年数の経過とともにその効果が剥落。また、来街者数の増加に比べ売上は伸びておらず、通行量、来店客数の増加が売上に直結していない。

先進事例からみる J R 大分駅ビル開業により想定される影響

- 大分市中心部に賑わいを創出：郊外型店舗に向かっていった購買力を引き戻し中心部に賑わいを創出。県外への買物客流出の抑制や県外からの買物客流入も期待。
- 既存の消費需要を吸引：駅ビル開業により 200 億円程度の売上が見込まれ、この消費需要は一部には新たな消費需要を喚起するが、その多くは既存の消費需要を吸引。
- 中心商店街と駅ビルの近接性によるプラス効果：大分市の中心商店街は先進事例と比べ、駅ビルと近接しており、ある程度の回遊性が見込まれ来街者増が見込まれる。しかし、先進事例ではその効果は一時的で年数とともに剥落しており、来街者数の維持、来街者増をいかに売上げに結び付けていくかが大きな課題。
- 中心部の年間商品販売額は減少し物販店にマイナスの影響：駅ビルに消費需要を吸引されるため、中心部の商品販売額の減少が想定される。とくに中心商店街では若年層やファミリー層の消費需要を吸引され、物販店、特にファッション関連や品揃えを必要とする店舗にマイナスの影響。代わりに飲食店や生活密着型店舗、高齢者向け店舗が増加する見込み。
- 駅ビル周辺で交通渋滞発生の恐れ：先進事例をみると、開業後数年は駅ビル周辺で交通渋滞が発生しており、J R 大分駅ビルも周辺の交通渋滞が危惧される。

駅ビル開業に向けて求められる取り組み

- 特性・役割に沿った駅ビルとの棲み分け
- まちづくりの仲間としての駅ビルと既存商業者の協力連携体制づくり
- 回遊性の確保
- 個店の魅力向上