

表町商店街 データサイエンスラボ 活動報告

岡山理科大学経営学部経営学科

太田・天納・横山・田中・中山・瀬口・海野・小松原・茶納・丸口・宮本・星野
(横山ゼミ・塚常ゼミ)

2025/02/22 令和6年度岡山市「学生イノベーションチャレンジ推進プロジェクト」活動報告会

表町商店街データサイエンスラボの概要

- データサイエンスによって表町商店街に貢献する
- 表町商店街を取り巻く環境や、関係者（店主様、訪問者・周辺住民の方々）について、3つの班に分かれ、様々な観点から調査・分析を実施
 - （１）マンション住民アンケート班
 - （２）空き店舗・店主様アンケート班
 - （３）行動観察・AI班

(1) マンション住民の 商店街利用実態と 生活に関する調査

太田晃樹・天納隆希・横山大輝

背景と目的

背景と目的

- 表町商店街の周辺に立地するマンションが増加

⇒住民の方々は商店街についてどのように考えているか？

実際の利用行動はどのようなものか？

表町以外の商業エリアの利用実態や公共交通の利用実態は？

2023年度（昨年）の調査を拡張し、**より広範囲・多数のマンションの住民の方を対象とするアンケートを実施し、商店街に資する知見を得る**

マンション住民調査

調査概要

- 2024年12月から依頼状の配布許可を得たマンション（12月時点で計22棟）でアンケート調査を実施。2025年1月10日時点での有効回答102名（20棟）の主要な回答結果を報告する

- マンションの立地と回収率：

※具体的なマンション名は匿名化する規約としています

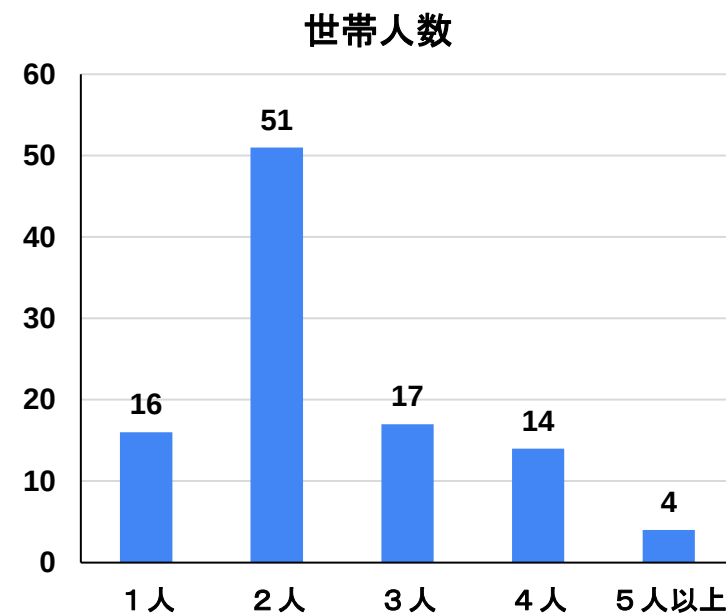
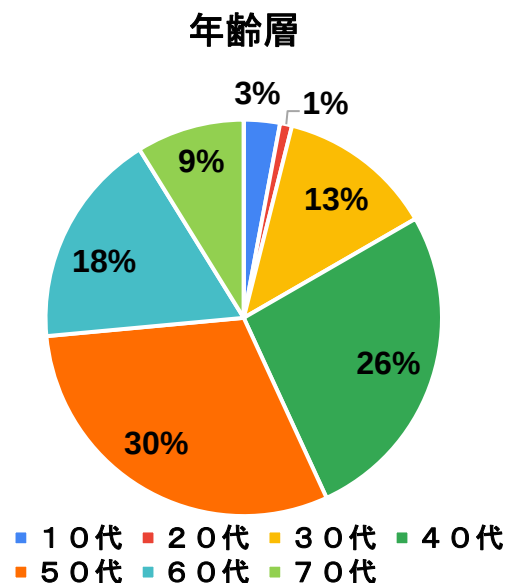
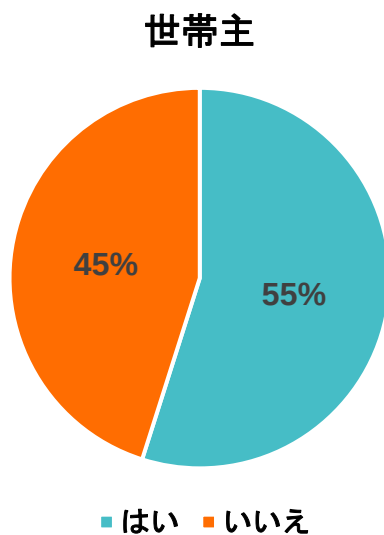
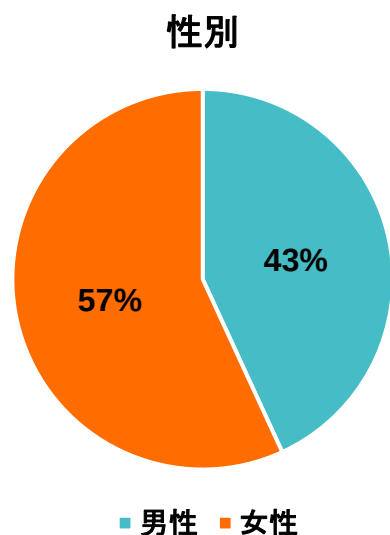
対象マンションの約3分の2は昨年度の調査と同様、表町エリアまたは隣接エリア。
ただし、範囲を拡大し、表町の商圈ではあるが隣接はしていないマンションも調査依頼対象として追加した

合計で1530戸（※空き物件・法人利用物件・その他ポストの投函物が満杯で配布不能と現地判断したケースなども含む）**のうち、102件の有効回答**

⇒単純計算（戸数単位）で回収率6.67%

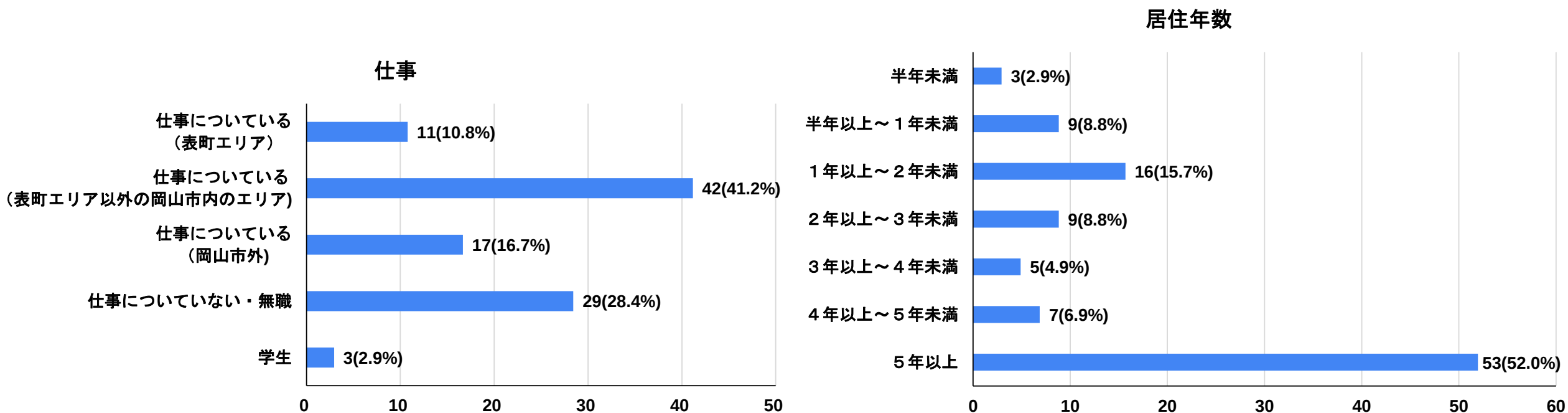
基本属性

- 回答してくれた方は、女性、また非世帯主がやや多め。年齢層は30～60代が中心。世帯人数は夫婦・核家族が中心



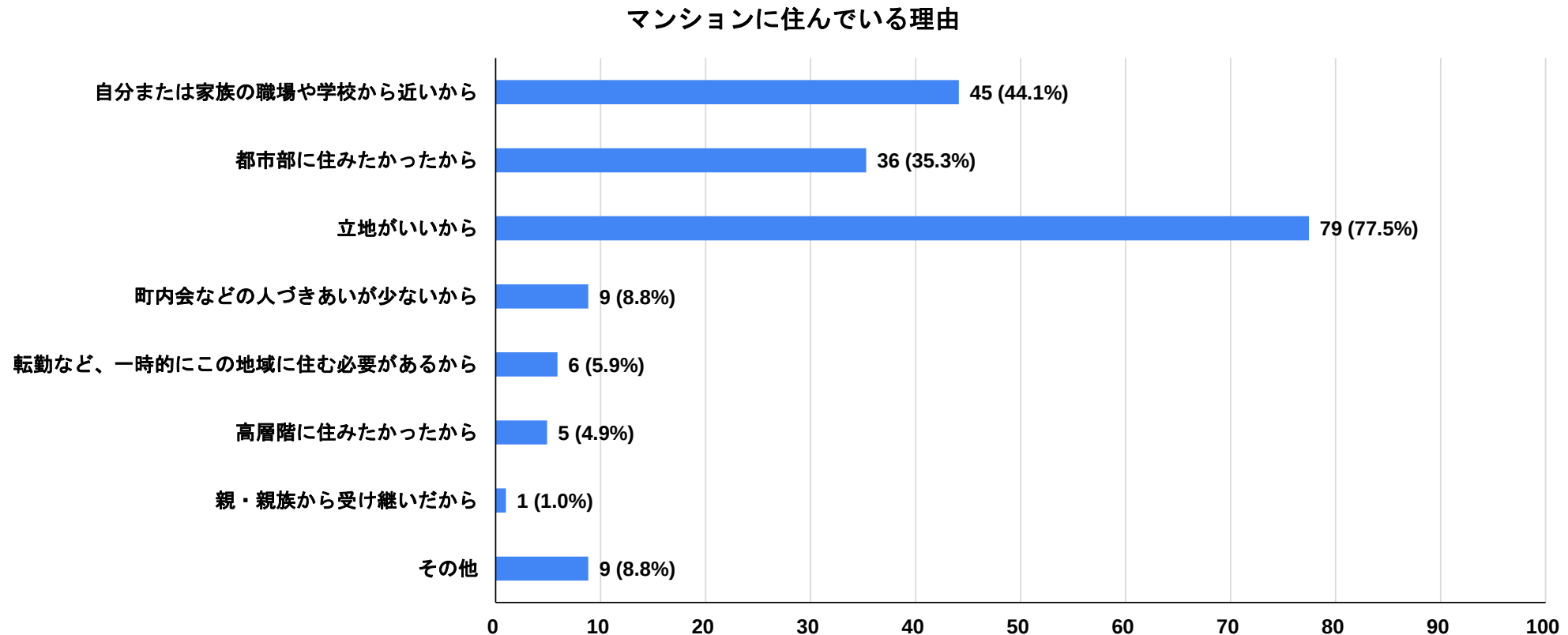
基本属性

- 回答してくれた方は、表町エリア以外の岡山市での就業者が中心。回答者の約半数は5年以上の在住者



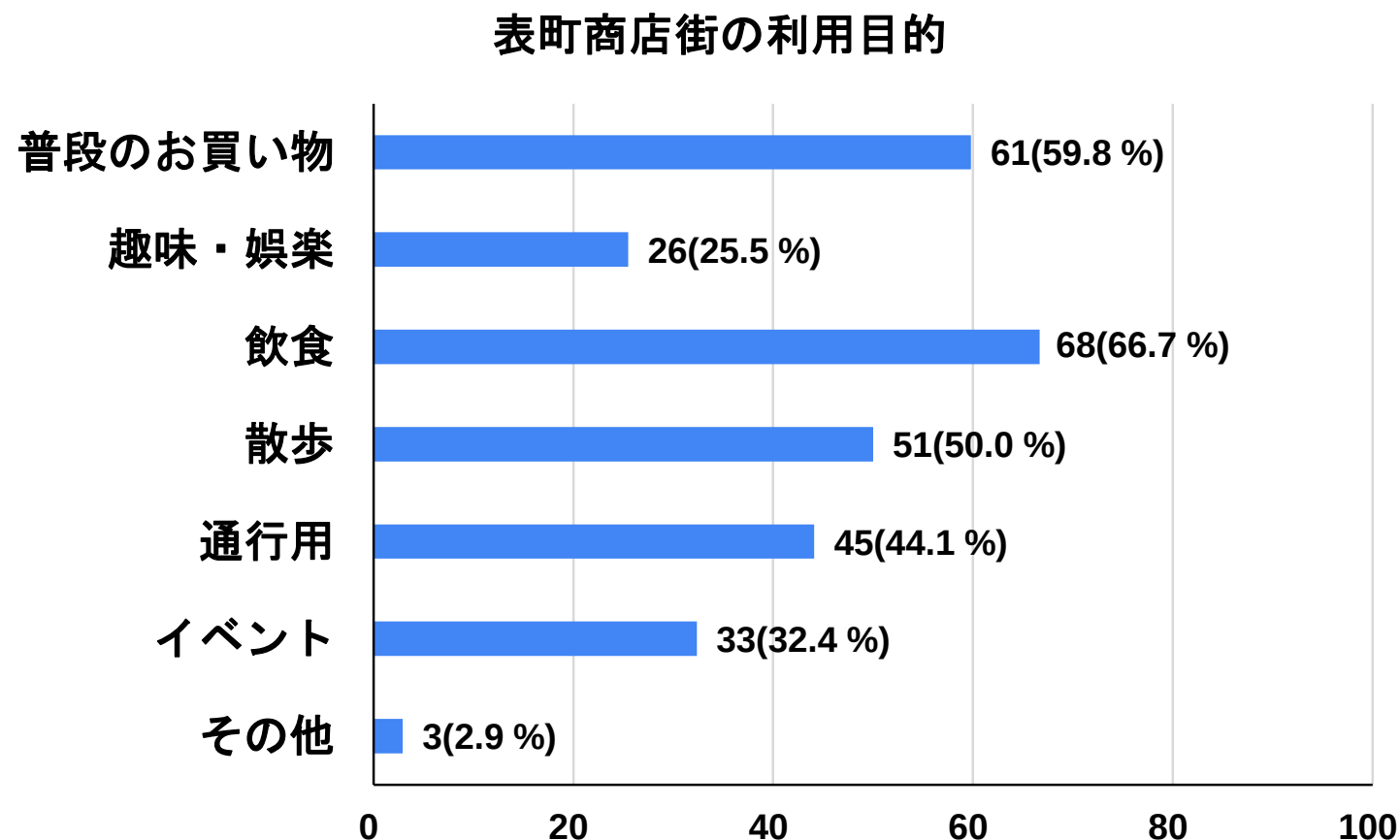
マンションに住んでいる理由

- 一般的な「立地の良さ」が圧倒的に強固な理由。そのほか、職場や学校などへの近さ、都市部であることなどが挙げられる



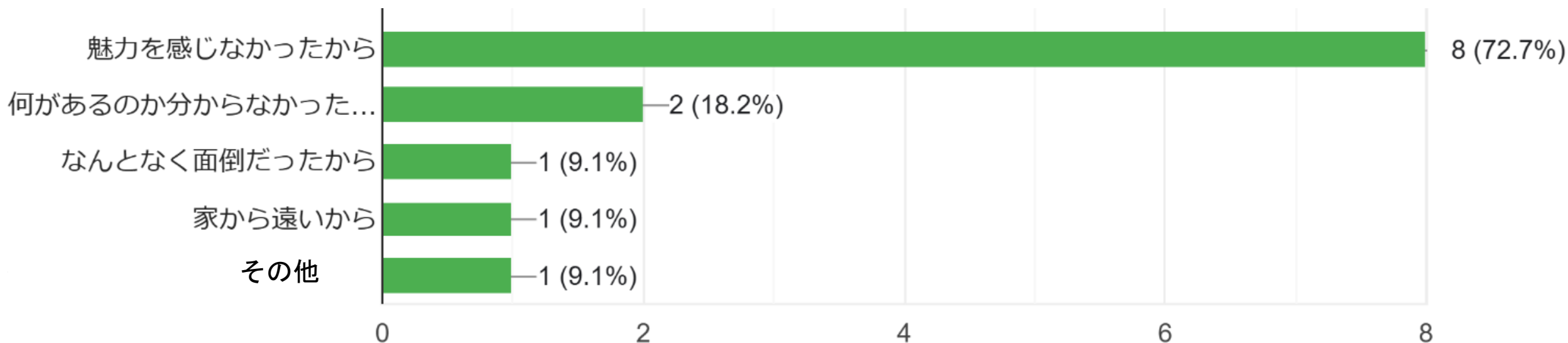
利用傾向（利用目的）

- 利用目的は「飲食」が最多。次いで「普段のお買い物」、「散歩」



利用傾向（利用しない理由）

- 表町商店街の利用頻度が低い、または利用が無い住民の最多の理由は「魅力を感じなかった」

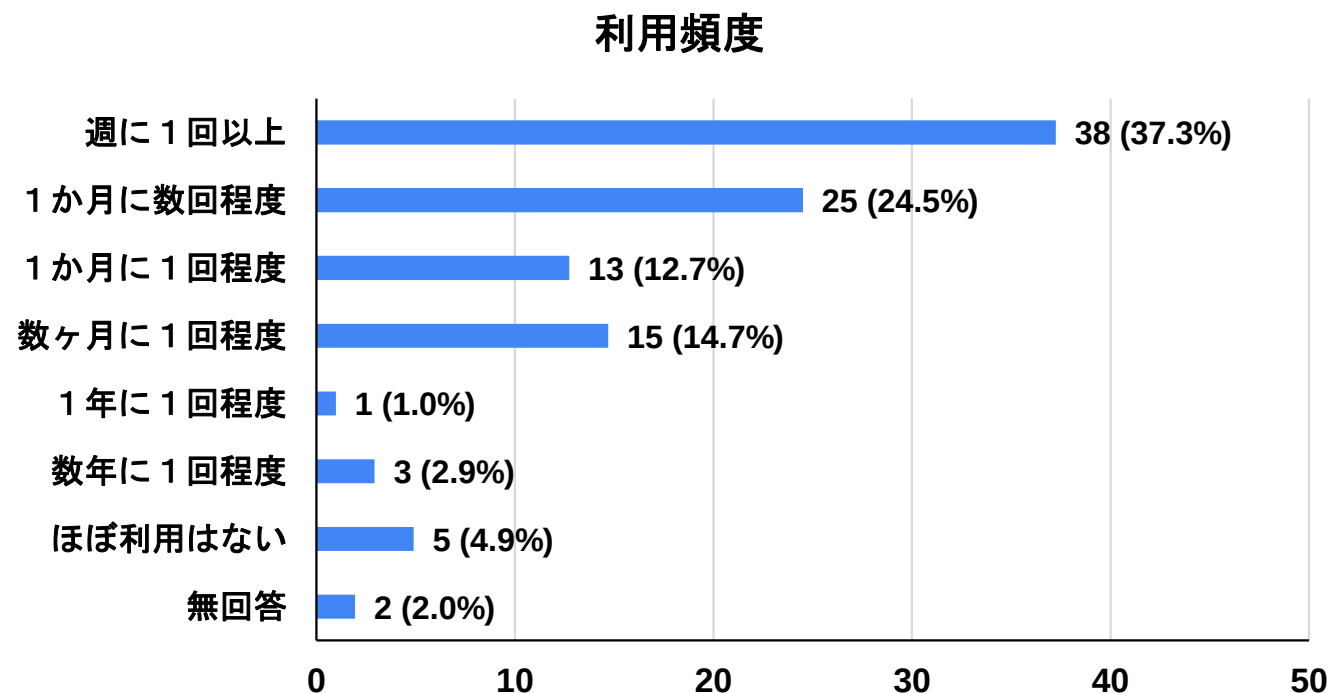


利用傾向（利用頻度）

■ 今回の回答者の方の6割が一か月に数回以上の利用あり

ただし、アンケートに回答していただける好意的な回答者であることや、表町周辺マンションが多数派であることに留意

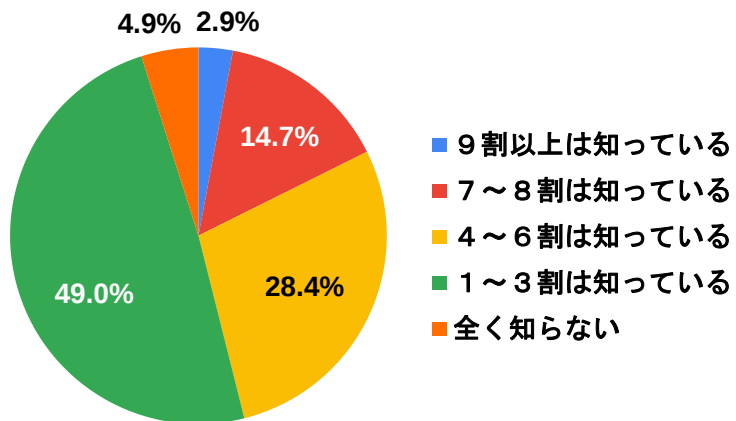
※表町の訪問経験がある人は約99%とほとんどが訪問してあるものであった。



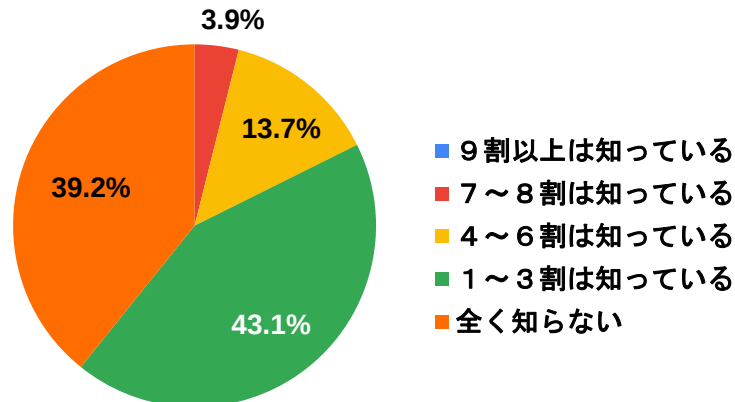
認知度と情報

- 約半数が、3～4割以上の表町商店街の店舗を知っていると回答
- 一方、表町商店街のイベントの認知は3～4割以上の認知がある人は2割弱に限られる
- 店舗情報の希望は約4人に3人が好意的（「欲しい」）

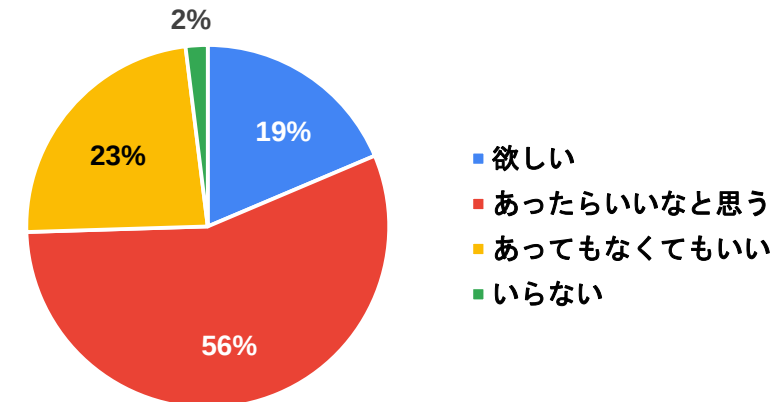
表町商店街の認知度



表町商店街のイベントの認知度



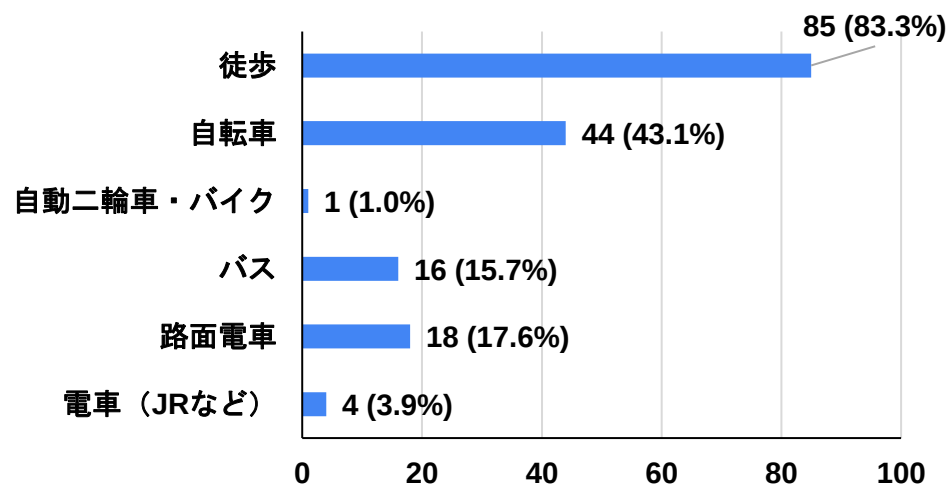
店舗情報の希望



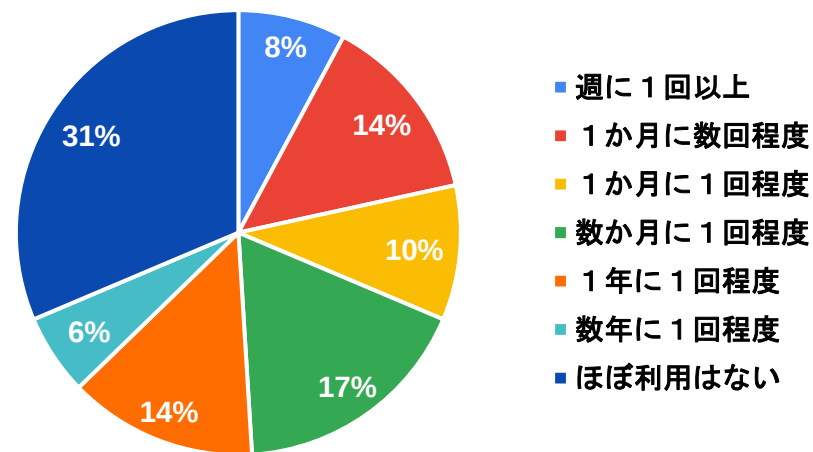
利用交通機関

- 岡山市の中心部に立地しているマンションが多数であるからか、（車社会の岡山県にしては）買い物に使う手段として徒歩が最多。次いで自家用車、自転車
- 路面電車は一部、ヘビーユーザーがいるが（週1回以上が8.6%）、多数派は限定的な利用に限られる。約半数は1年に1回以下

利用交通機関

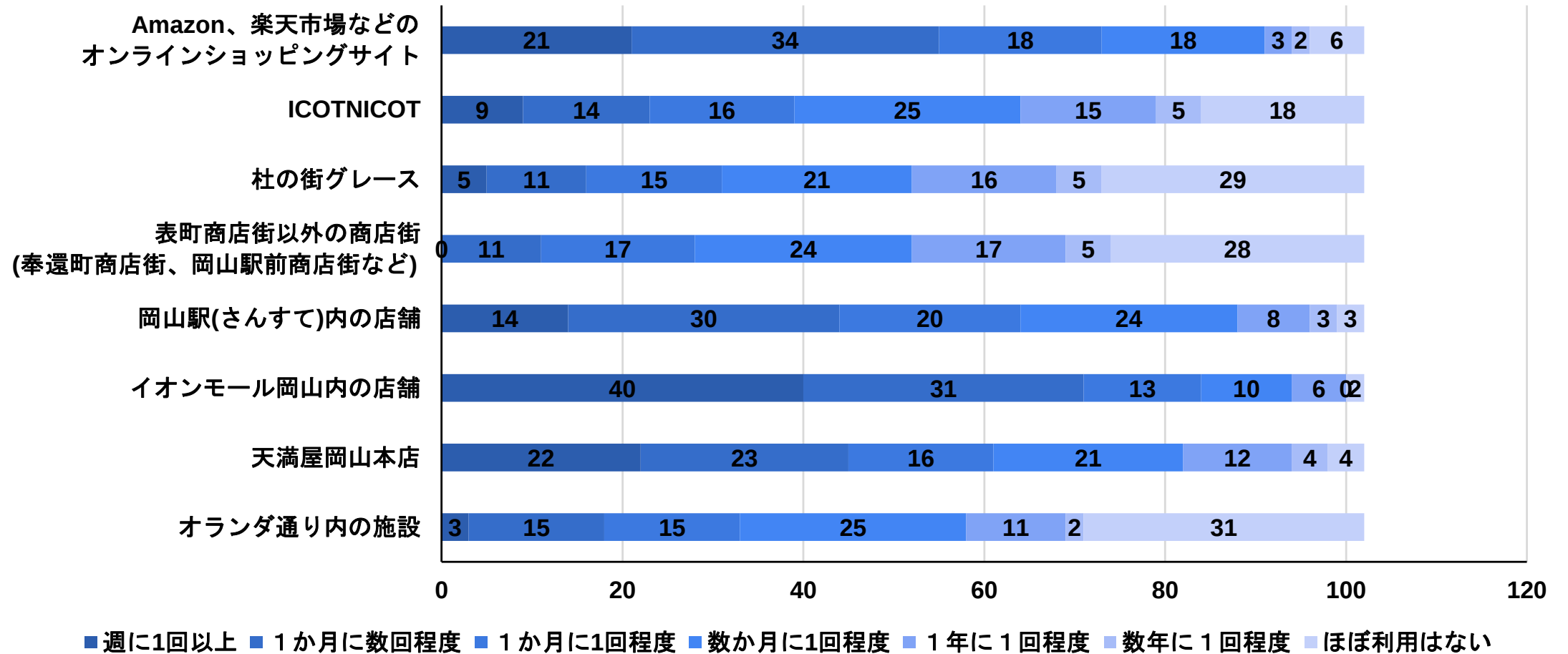


路面電車利用頻度



その他の利用施設

その他の施設利用頻度



その他の利用施設

- オンラインショッピングは隆盛
- リアル店舗ではイオンモール岡山が圧倒的に強いが（※マンションによっては表町商店街よりこちらの利便性が高いケースもあると考えられる）
- 天満屋も次に高頻度で利用されている
- 自由記述では「高島屋」という回答も複数個見られた

自由記述欄

- マンション住民の方も現状の街づくりに満足する一方で不満も。商店街については夜間の営業時間の課題、空き店舗の多さなどが指摘される
- 岡山市の街の路面の歩きにくさの指摘や、既存商業施設がマンションに置き換わることで却って不便さを感じるとの指摘もあった

まとめ

まとめ

- 今回のデータは、非常に好意的な回答者のみの回答となるが、商店街に無関心ではなく、むしろ関心を持って行く考えを持つ住民も少なくない
⇒都市の無関係な移住者という姿はなく、比較的若く、街に関与したいというマンション住民像
- 商店街を良く理解していないということはなく、既に現地を理解した上で利用・不利用を決めていたり、期待とのミスマッチで不利用が生じている
⇒一方的な「魅力発信」よりは、既に住民が抱いているニーズのうち、商店街側も対応可能な部分から拾い、ミスマッチを減らしていく必要あり？

（２）表町商店街の空き店舗・ 店主様対象調査

田中想・中山浩貴・瀬口智哉・海野裕風

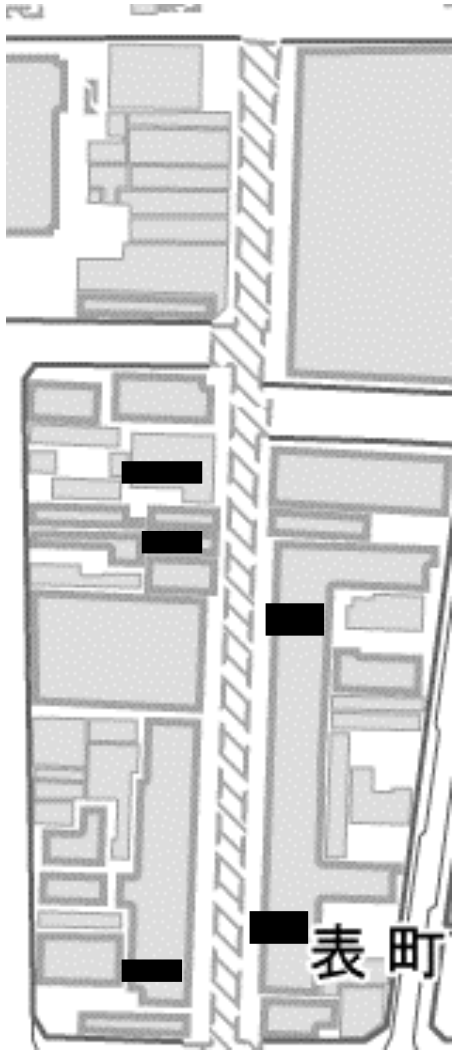
背景と目的

目的

- 店主様対象調査と、空き店舗の現状を分析して商店街活性化に貢献しようと考えたから
- 商店街をめぐる後継者問題と、空き店舗問題
喫緊の課題。表町商店街においても重要な課題
⇒調査により現状を把握し、活性化に役立てる情報を得る

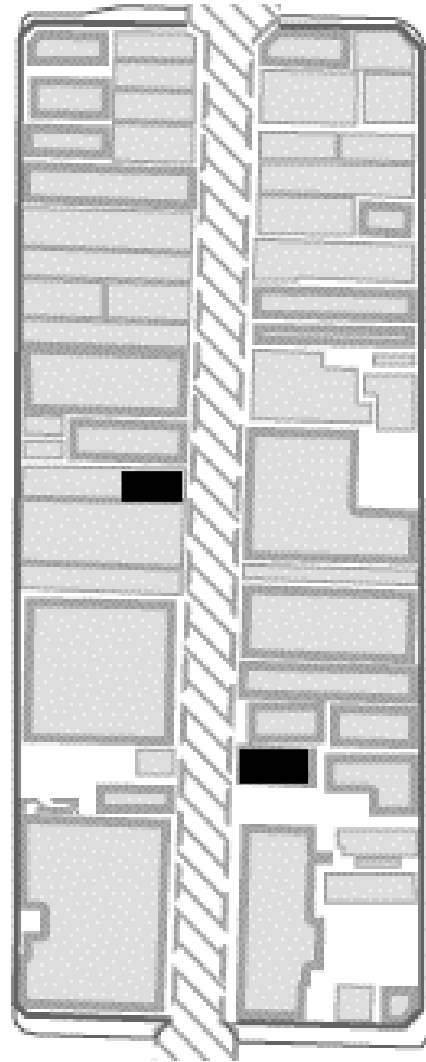
空き店舗調査

上之町

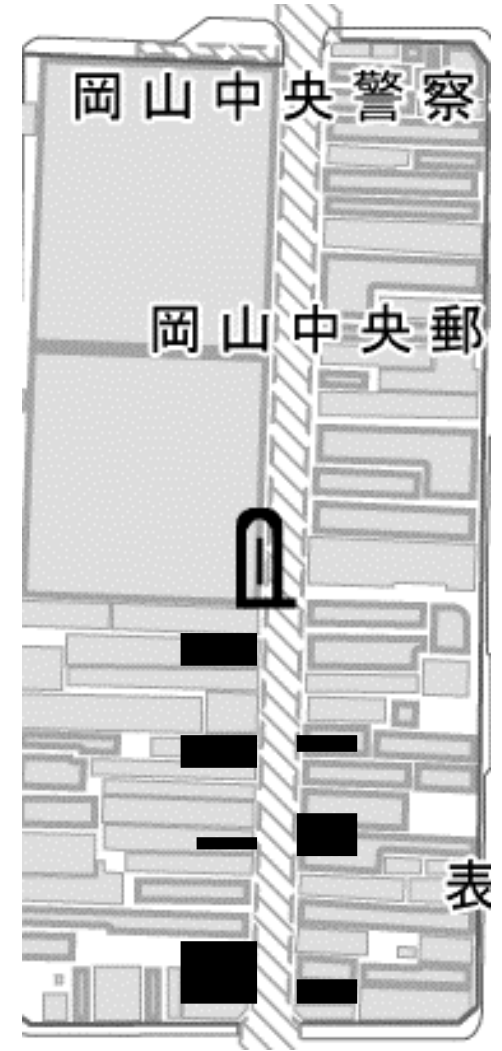


12月13日の調査

中之町

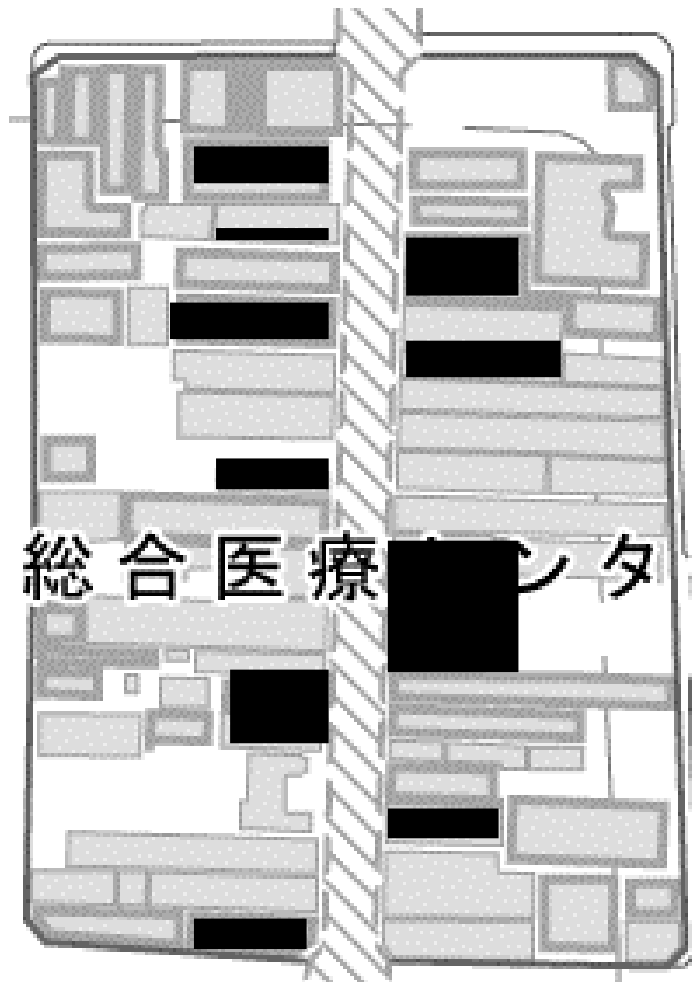


下之町



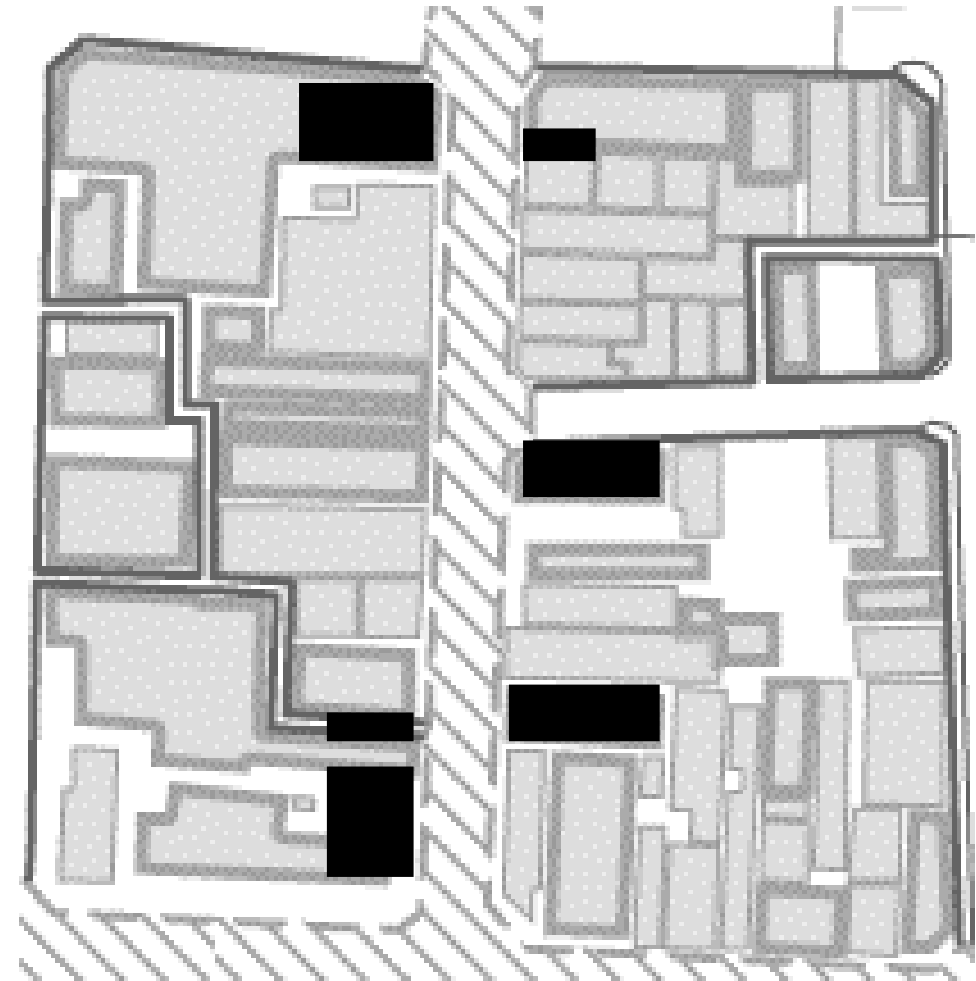
※空き店舗（■のところが空き店舗）

栄町



12月13日の調査

紙屋町



※空き店舗（■のところが空き店舗）



12月13日の調査

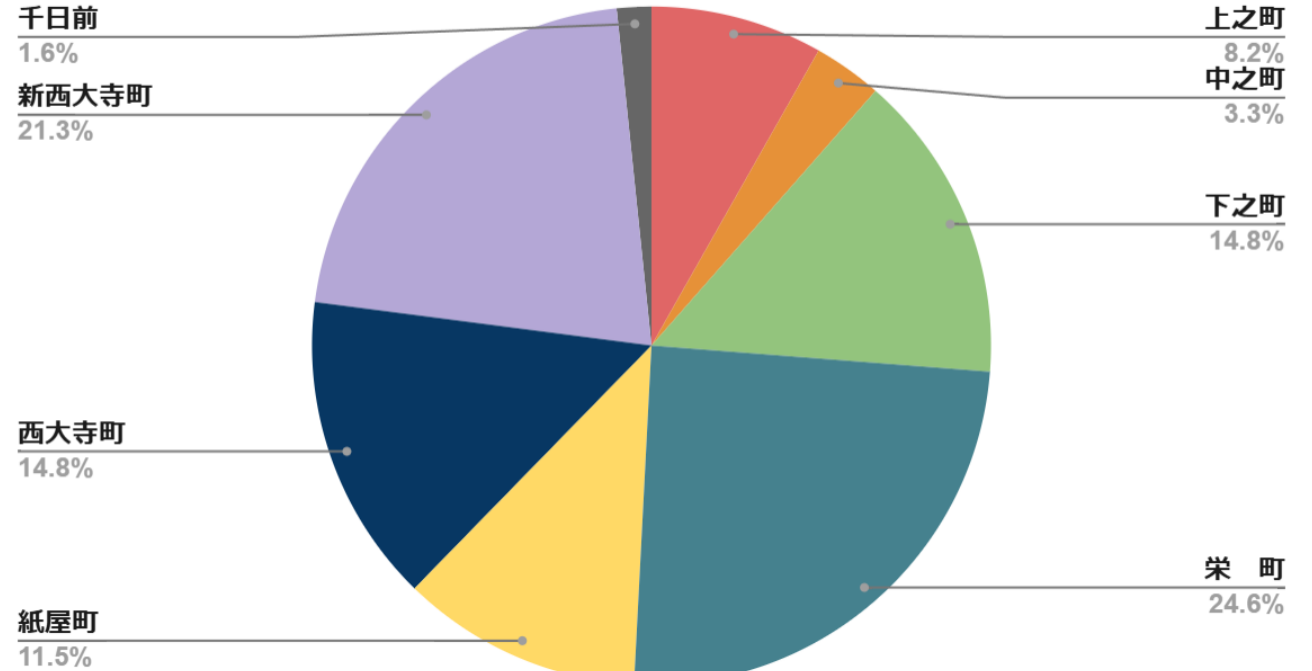
※空き店舗（■のところが空き店舗）

■ 空き店舗調査結果 (12/13)

上之町	5
中之町	2
下之町	9
栄 町	15
紙屋町	7
西大寺町	9
新西大寺町	13
千日前	1

合計61店舗

空き店舗率



空き店舗調査の結果・考察

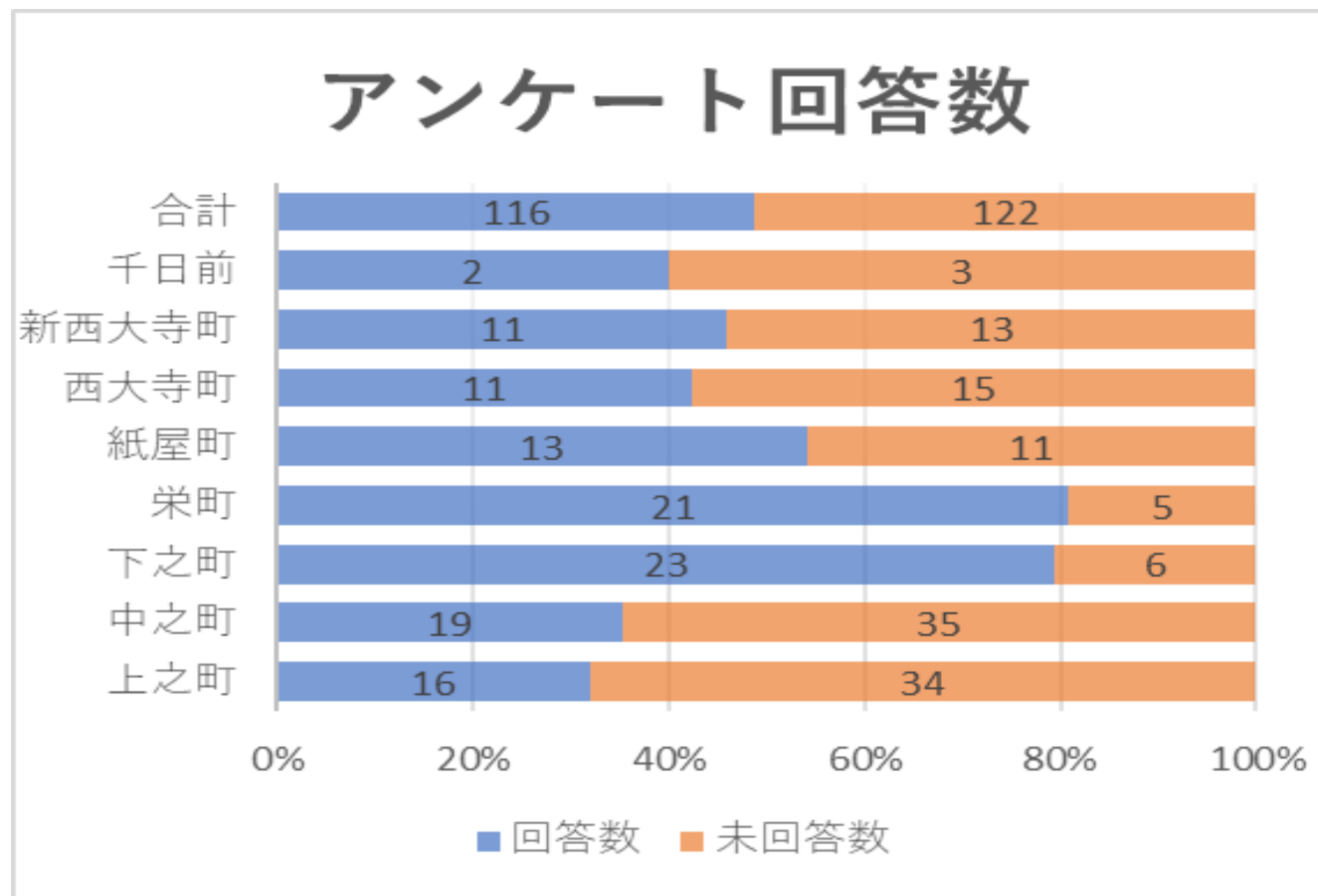
～愛媛大学の表町商店街の空き店舗調査と比較して（2017年）～

- 上之町、中之町、下之町は空き店舗に新しいお店が入っている
- 特に空き店舗にサービス業や飲食店が多い
- 栄町より南は空き店舗数が増えている
- 特にマンションや駐車場が多い

店主様アンケート調査

2024年の調査結果

昨年度の調査を引き継ぎ、紙とGoogle Formのどちらかで回答してもらうアンケートを商店街の店主様に行った。

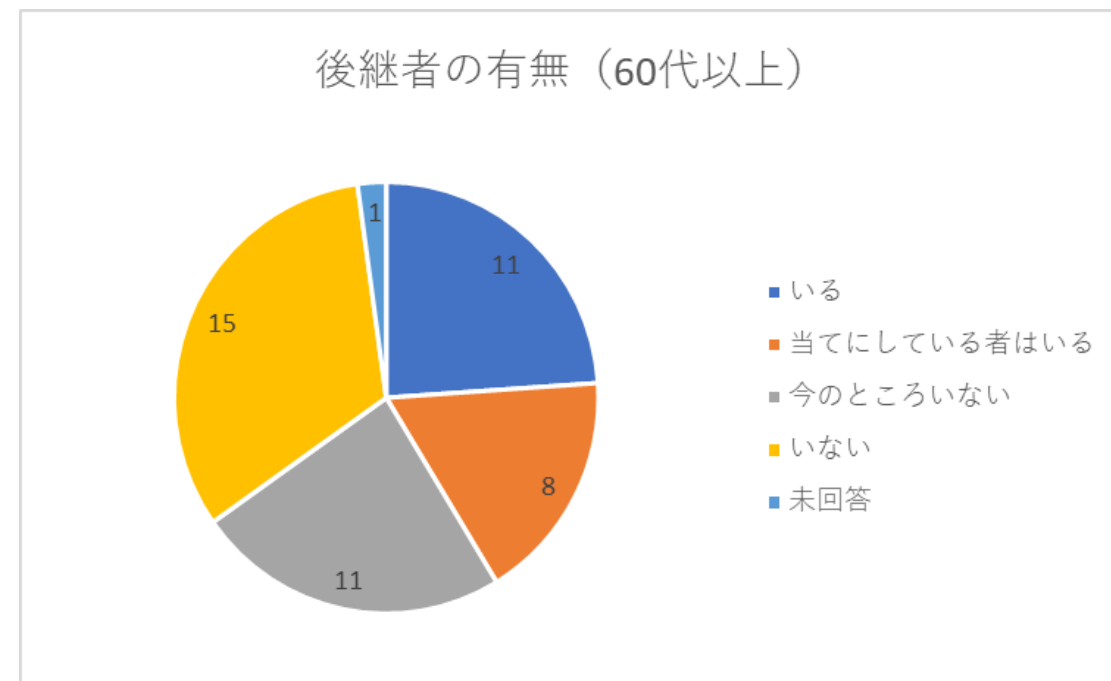
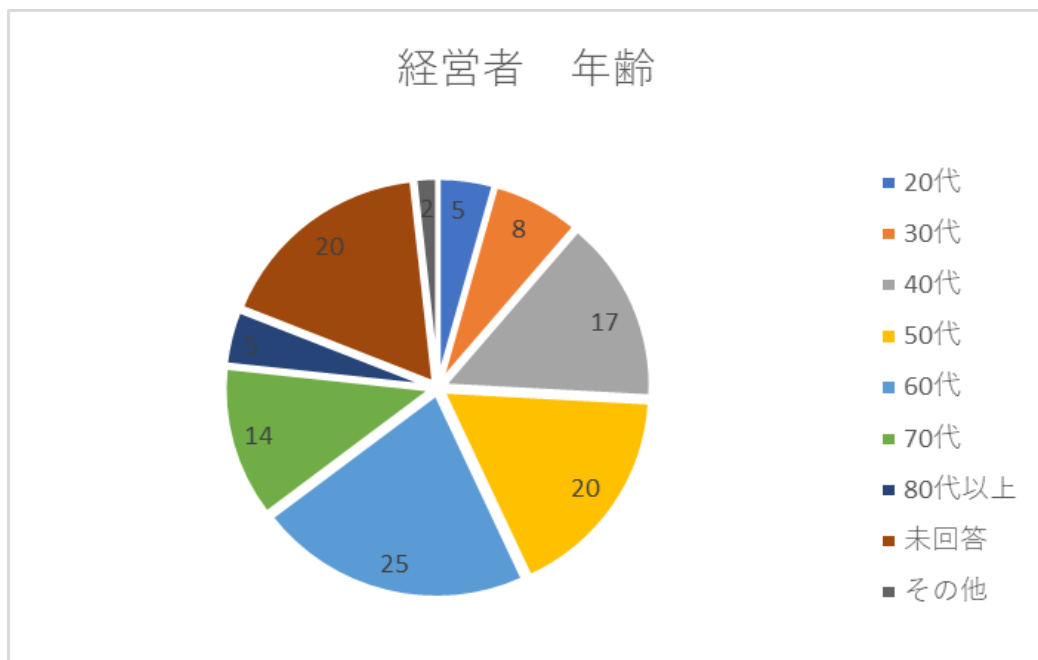


調査期間：2024年11月29日～12月11日

有効回答数：116（対象238、回答率48.7%）

後継者問題について

※調査の一部

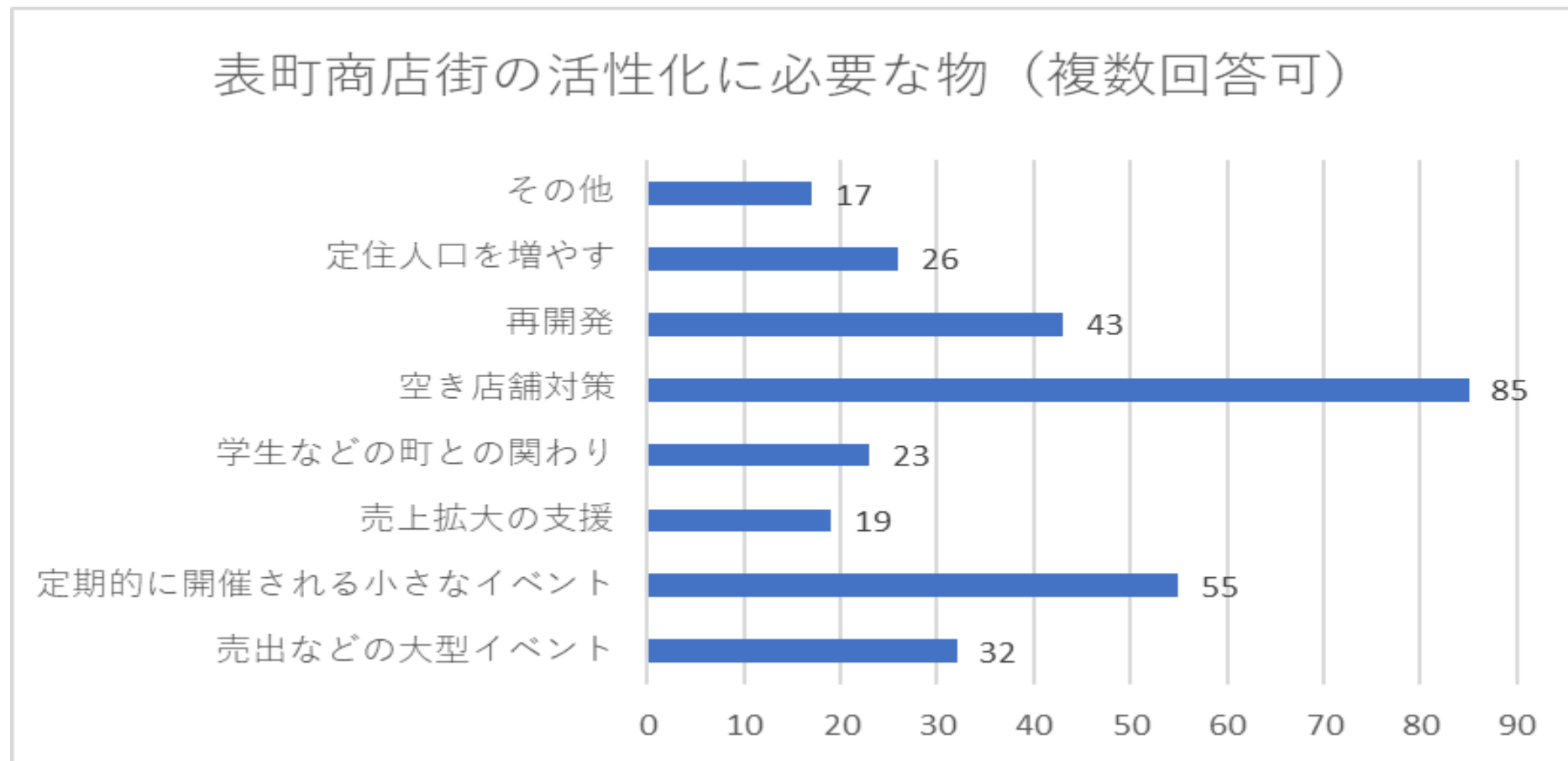


未回答などを除くと、全体の47%が60代以上であり、そのうち後継者がいないが59%ある

昨年度は60代以上が53%、そのうち後継者がいないが57%であったため、店主の年齢は若返っているが、後継者問題は深刻化していると言える

商店街の活性化について

※調査の一部



全体の7割以上の回答で空き店舗対策が必要としている

まとめ

まとめ

- 後継者問題も空き店舗問題も深刻化してしまっている
- 後継者がいない場合、これからの事業について「考えていない」「事業は終える予定」との回答が多く、ある程度の店舗の閉店は避けられない

⇒空き店舗対策が、客観的にも、店主様の認識としても、最重要課題であることが改めて浮かびあがった

(3) 行動観察・AIカメラ による歩行者調査

小松原哉汰・茶納優真・丸口綾太・宮本海惟・星野稜太

背景と目的

背景と目的

- 表町商店街における歩行数の減少と偏在（過去の調査事例）
 - 「ウォーカビリティ（歩きやすさ）」概念から街を捉え直す必要性
 - ・ より多くの方に歩いて楽しんでもらえる方法の検討
 - ・ ハレノワ開場が歩行量に及ぼす影響の確認
- ⇒基礎調査として歩行者数の実態把握を行い、時間帯や日付による影響も確認する

ウォーカビリティ指標と AIカメラデータの 二次分析

ウォーカビリティ

■ ウォーカビリティ（walkability）：地域環境の歩きやすさの指標

人口密度、施設種類数、道路接続性の3要素から構成され、数値が高いほど良い

■ 谷本・埴淵・中谷（2023）「全国郵便番号界ウォーカビリティ指標の整備と有用性の検討」

⇒中谷友樹氏：日本国内の郵便番号ごとのウォーカビリティを整備・公開

⇒観光地が多い地域などでは特に高い

例：東京の浅草（**2.58**）、大阪府大阪市、兵庫県神戸市などで2.58～2.20

⇔秋田県大潟村：（**-1.85**）

参照：<https://cir.nii.ac.jp/crid/1460014436815693440>

ウォーカビリティ

- 岡山県内のウォーカビリティの具体的な数値

イオンモール周辺 (1.31) 表町エリア (1.17)

美観地区 (1.02) 大安寺 (0.40)

- イオンモール周辺 (1.31)、表町エリア (1.17)

⇒人口密度、道路接続性が高い

- 大安寺 (0.40) ⇒人口密度、道路接続性が低い

AIカメラ

■ 岡山市のAIカメラが測定したデータの分析

令和6年 2月表町商店街 箇所別平均通行量

表町・中之町商店街(天満屋付近) ⇒ 月平均:7,246人 0~9歳:48人 65歳~:2109人

表町・千日前商店街(ハレノワ付近) ⇒ 月平均:1,432人 0~9歳:43人 65歳~:400人

(※岡山市 ウェブサイト「令和6年 箇所別平均通行量」より)

■ 2つのエリアの比較から分かること

- ・ 天満屋に訪れる人の多さ
- ・ 通行量に大きな差。0~9歳：ほぼ差なし、65歳~：大きな差 ⇒ 中之町で高齢の方が多め

行動觀察・現地通行量 調査

通行量調査

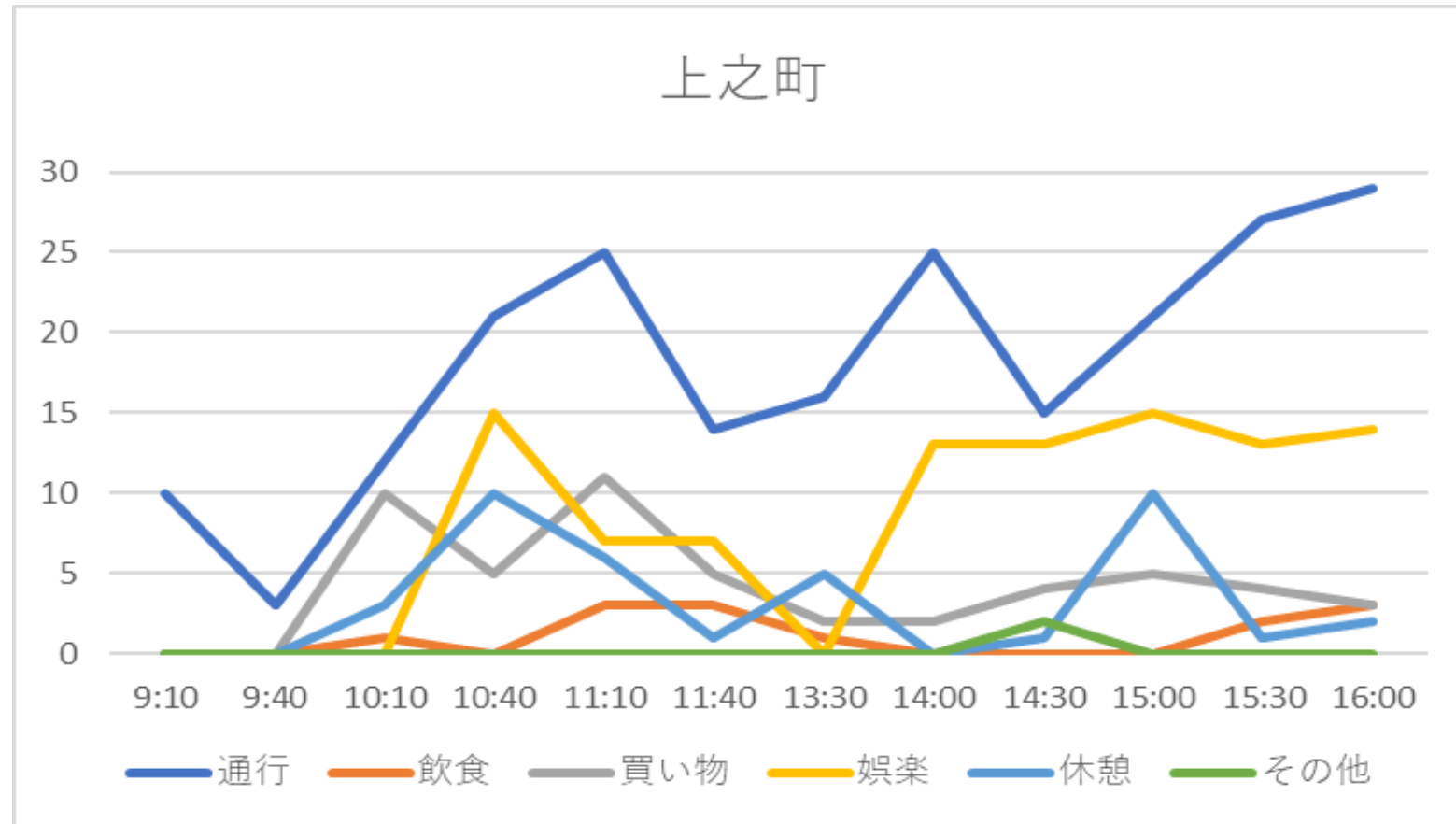
- 行動観察を行い、歩行者の商店街利用目的を知る
- 調査を2回行った（1回目：試行調査、2回目：本調査）
- 調査内容
 - 担当区画を決め、カテゴリー別に人数を計測する
- 区画：上之町1、中之町1、下之町1、栄町・紙屋町1
新西大寺町・千日前・西大寺町1
- カテゴリー：男性、女性、通行、休憩、買い物、娯楽、飲食、その他
 - * 休憩（スマホ、タバコ、ベンチに座っている人）



通行量調査

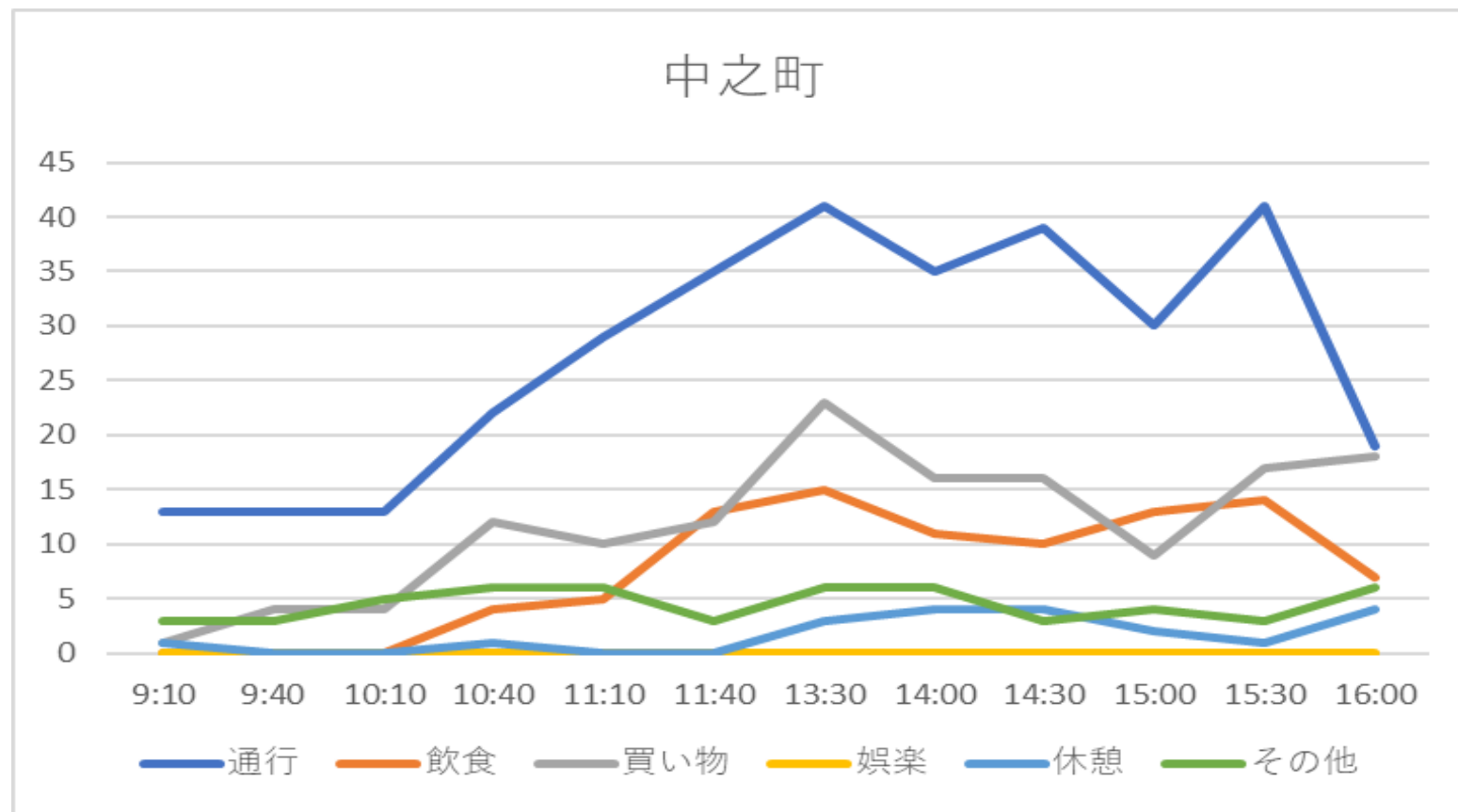
- 調査方法と日時：担当区画を決め、カテゴリー別に人数を計測した
30分おきに調査し、エリア内を歩きながら人数を計測した
2025年12月13日 13：30~16：00
同 12月27日 9：00~11：00
- 調査の準備：
同じエリアを全員で計測し、カウントにバラツキがないか確認した

上之町の計測結果



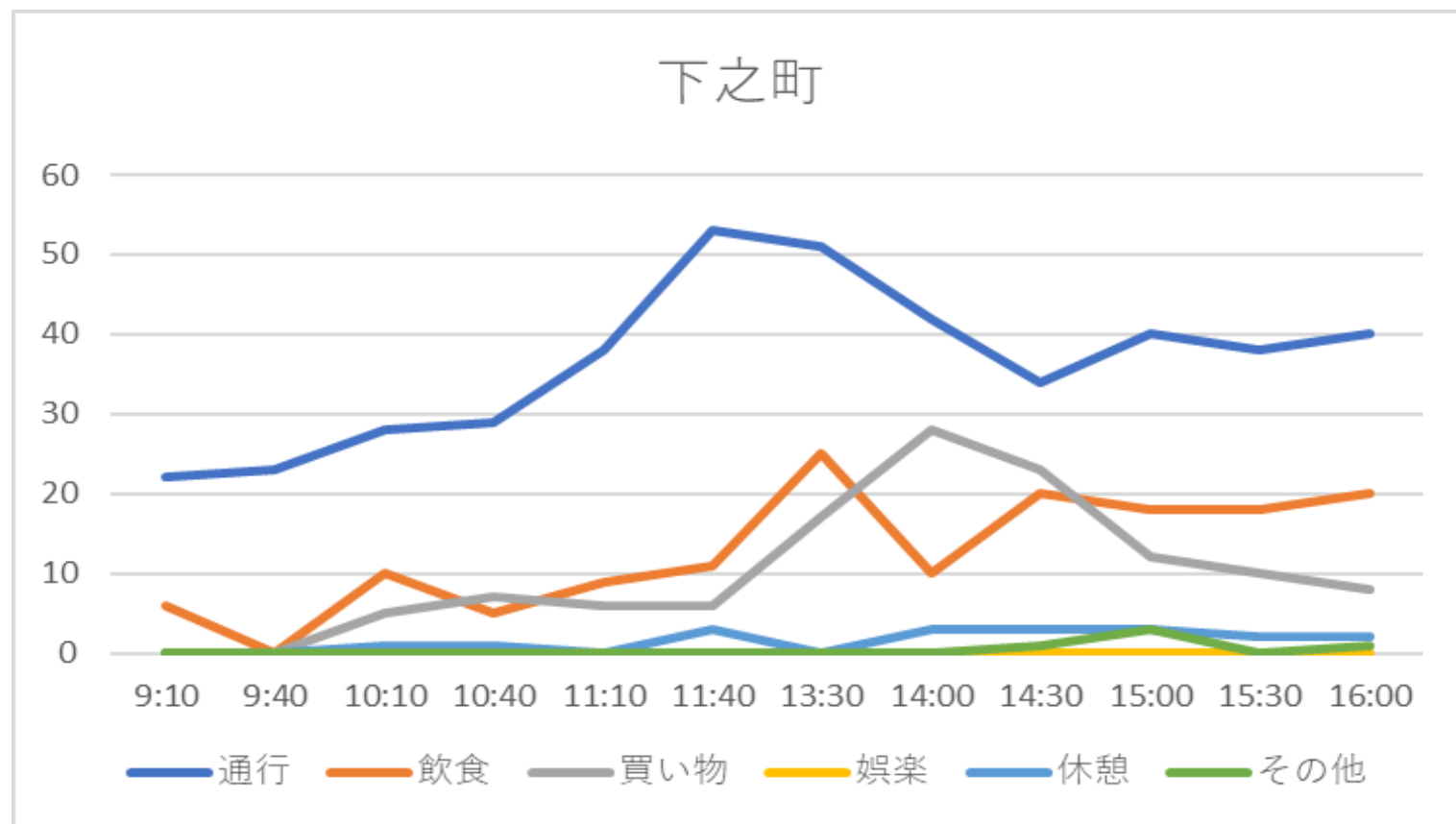
通行量は11時、14時、16時前後が多い

中之町の計測結果



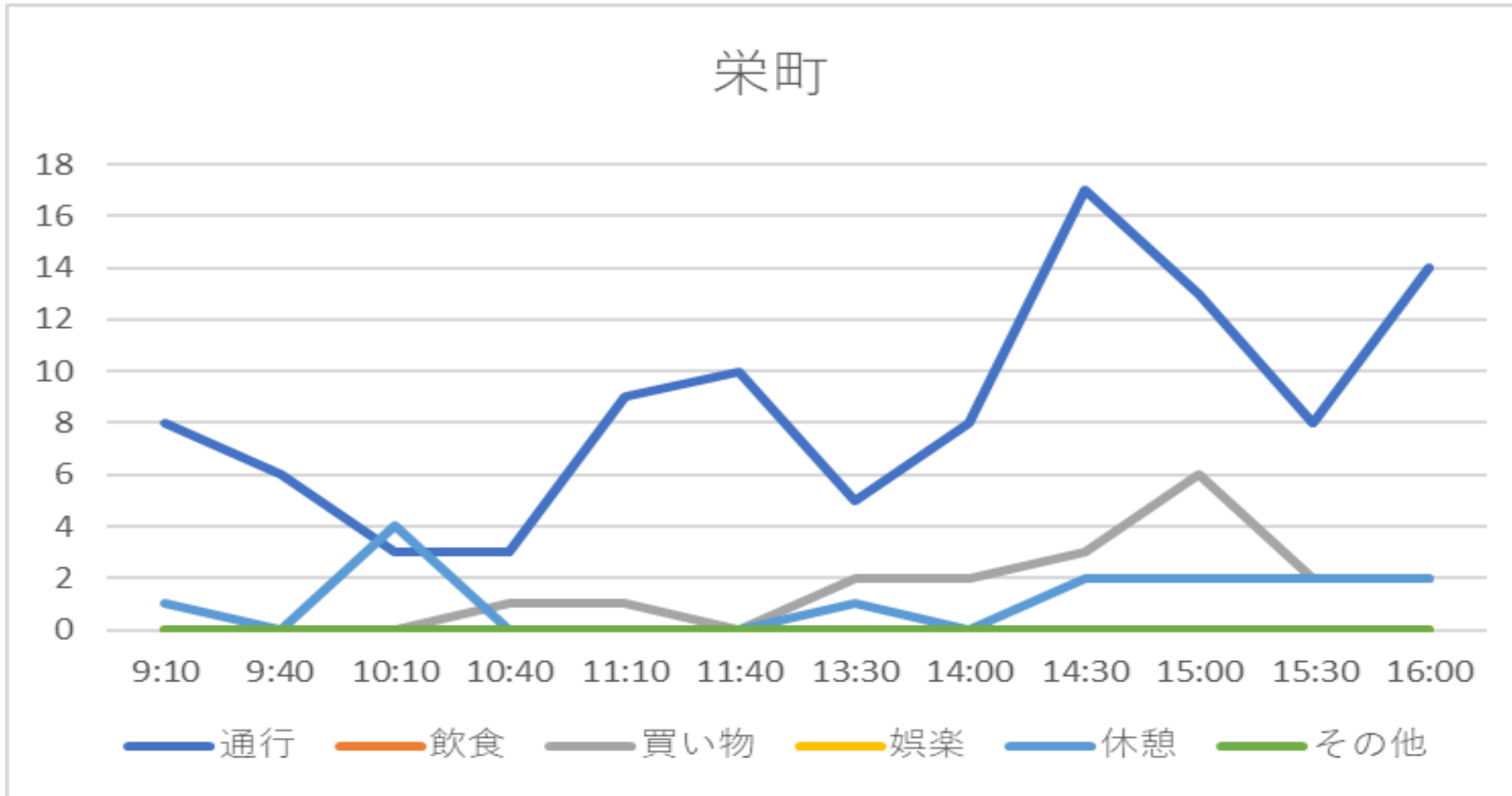
通行量は13～15時半が多い

下之町の計測結果



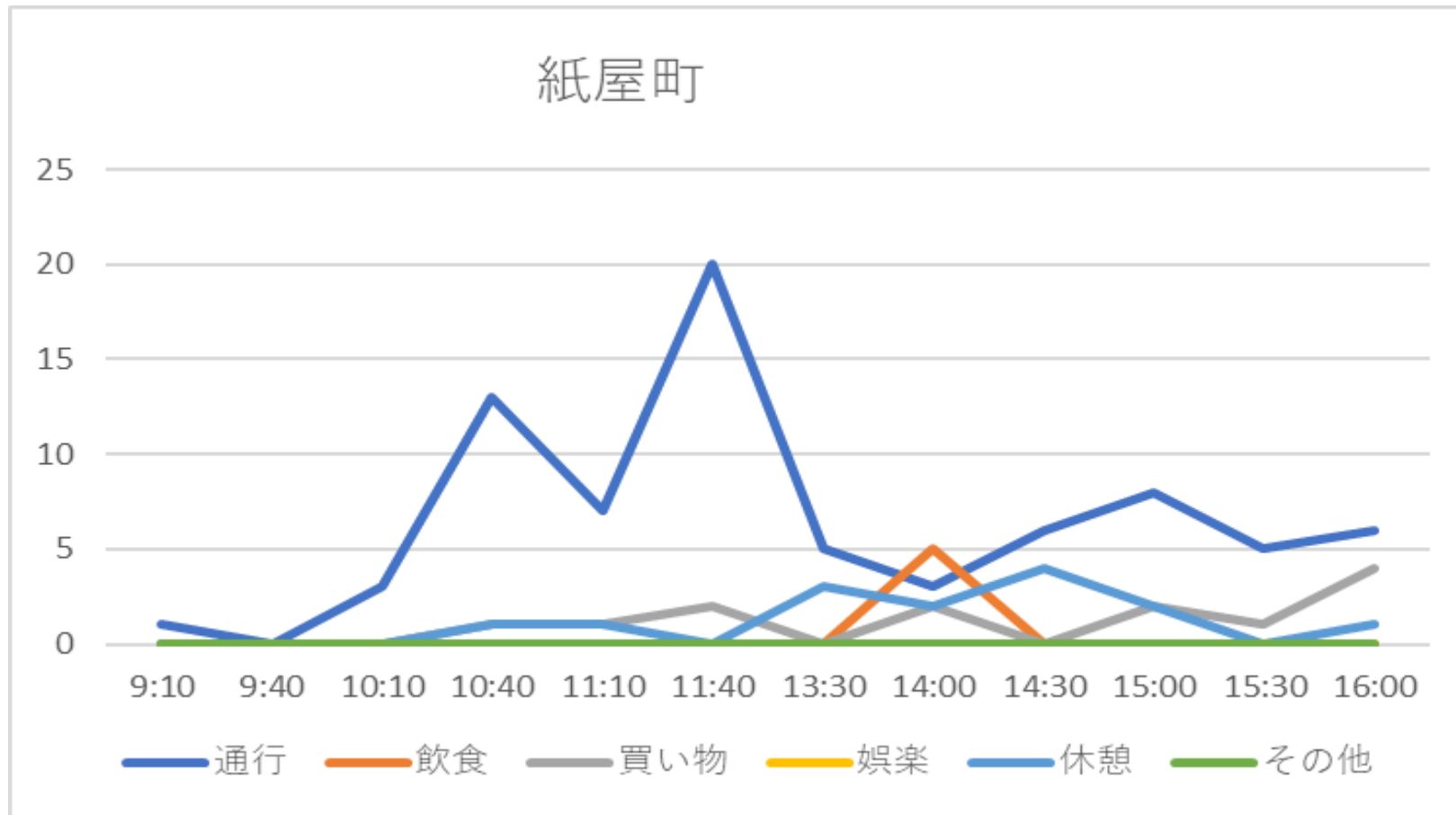
通行量は11～14時が多い

栄町の計測結果



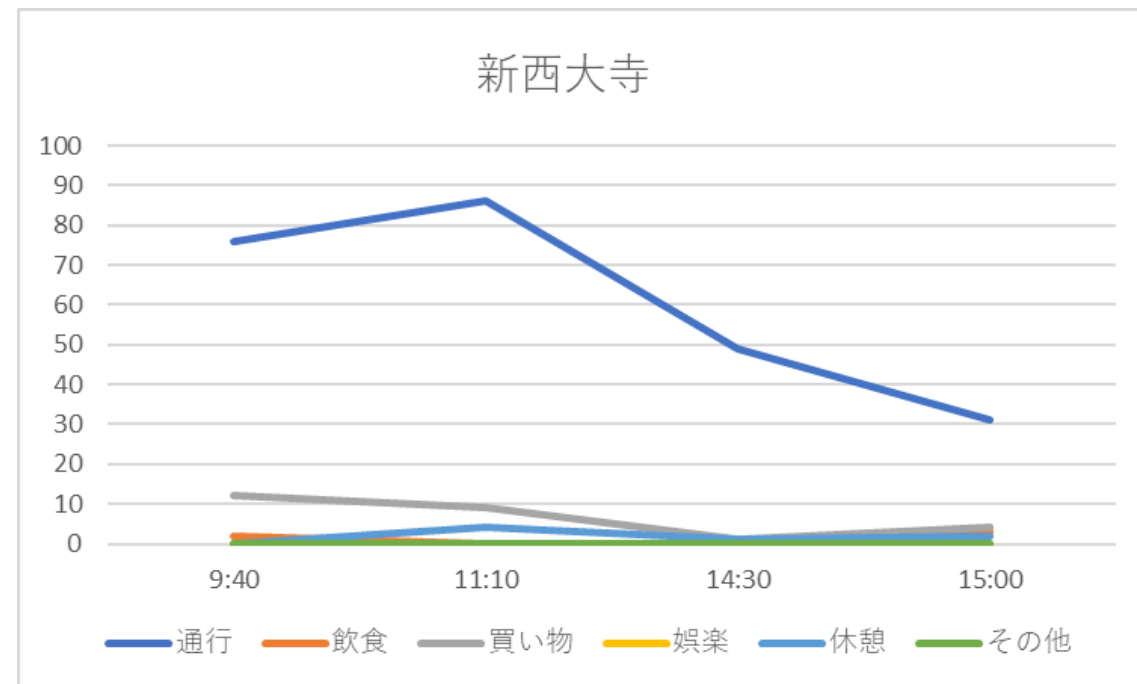
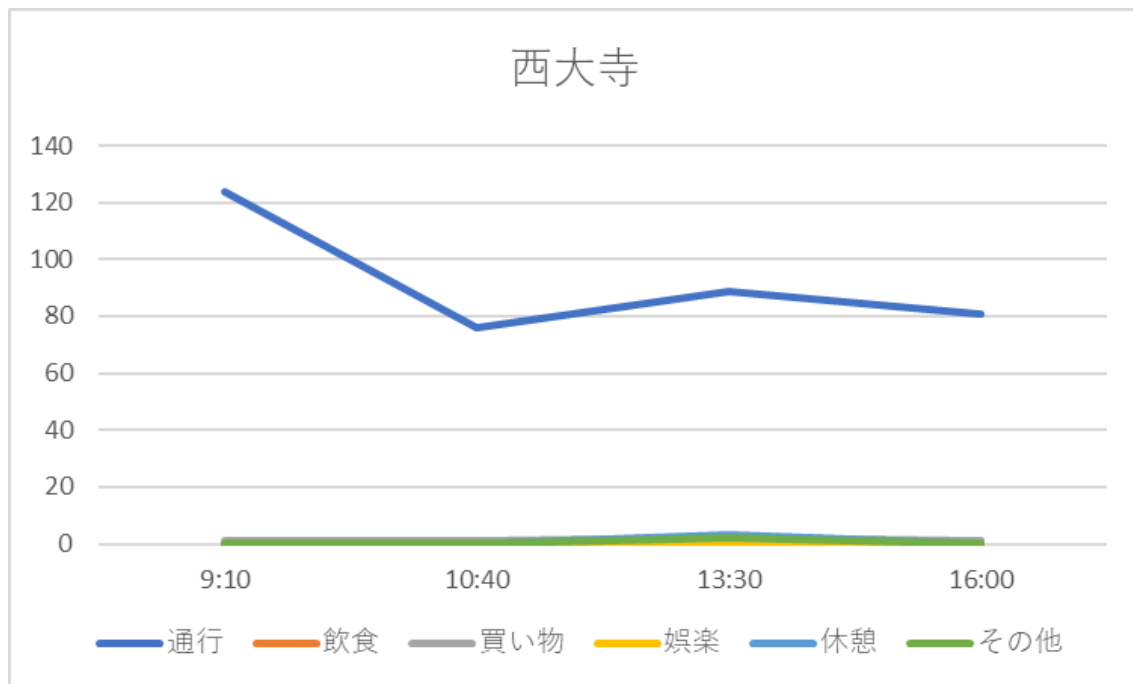
通行量は14時半、16時が多い

紙屋町の計測結果



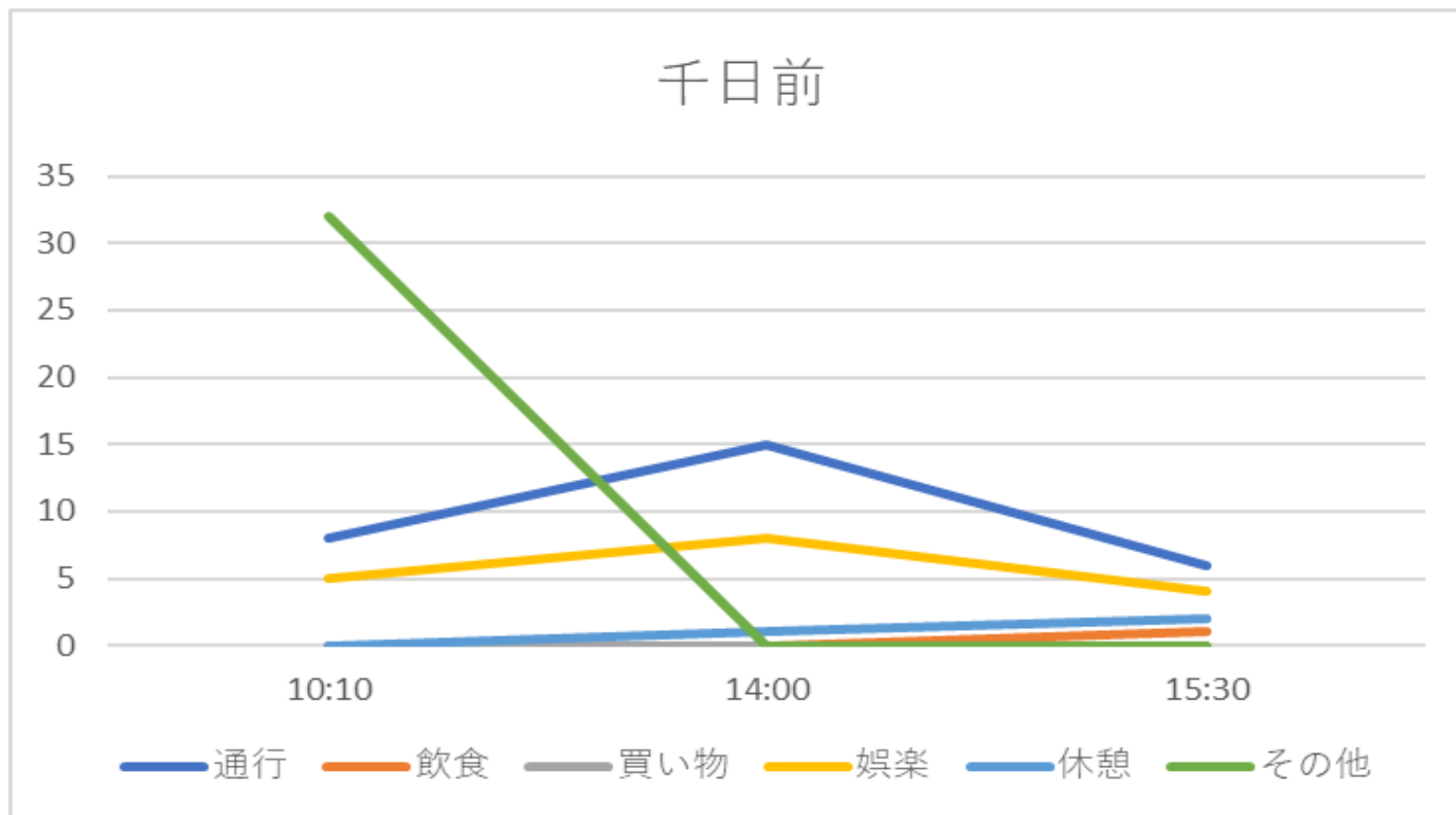
通行量は11時半前後が多い

西大寺町・新西大寺町の集計結果



他のエリアと違い通行量は午前中の早い時間に多い

千日前の計測結果



通行人は14時頃に多い

まとめ

まとめ

- ウォーカビリティによると表町商店街のエリアは岡山県の中でも歩行者にとって歩きやすい環境である
 - 商店街のエリアによって、利用者の利用目的に違いがある
 - エリアによって通行人の数が多い時間帯も変わる
- ⇒歩行環境の状況に基づくイベントやキャンペーンが必要

ご清聴ありがとうございました。