

令和元年度 商店街来街者実態調査 結果報告書(暫定版)

令和元(2019)年 12月

宇都宮商工会議所

はじめに

当調査は、来街者の消費動向や商店街に対するニーズを明らかにすることで、中心市街地の商業に対する現状を把握し、商業振興施策や各商店経営および商店街活動に活用する基礎資料とすることを目的に、実施したものである。

過去、平成 25 年までは通行量調査と同時に、来街者実態調査を中心市街地 7 地点で実施されてきたが、平成 29 年以降、市において中心市街地に通行量を赤外線のカウントする自動測定器を設置し、通年にわたる終日の通行量の把握が可能となったことから、通行量調査は自動測定機による測定と合わせて市が実施している。来街者実態調査については、調査地点を精査し、平成 29 年以降 JR 宇都宮駅東西自由通路と旧宇都宮パルコ前の 2 地点で商工会議所が行っている。

1. 令和元年来街者実態調査結果の概要

(1) サンプル特性

サンプル総数は 7 月 28 日(日)185 件、同 29 日(月)200 件、総数 385 件。調査地点別には、「旧宇都宮パルコ前」198 件、「JR 宇都宮駅東西自由通路」187 件。

・ (性別)

男女別では男性 204 人、女性 181 人と、前回調査に比べ男性来街者の比率が高い。

・ (年齢層)

年齢別では、各年代にバランスよく調査されているが、前回調査と比べると、前回調査では 10 代のサンプル比重が高い。

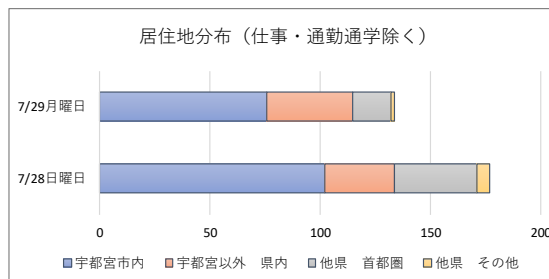
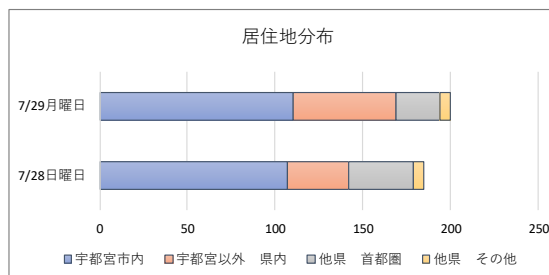
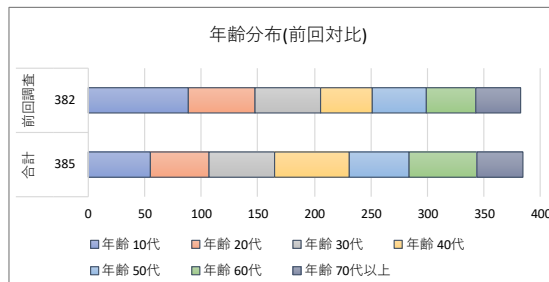
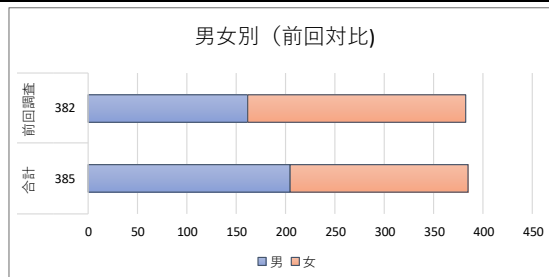
・ (居住地)

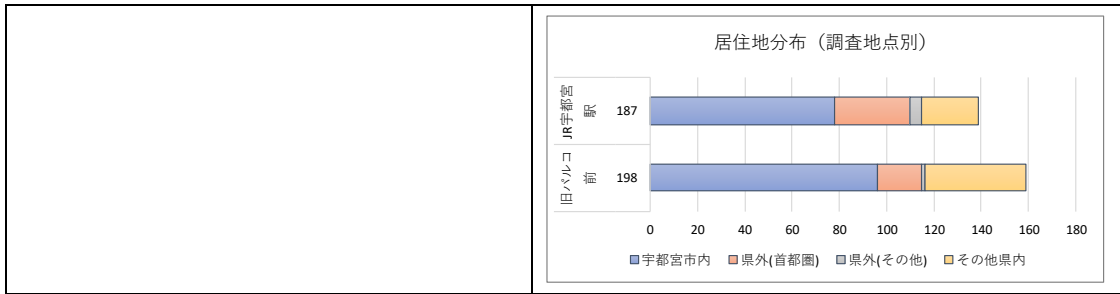
調査曜日別の居住地の分布では、サンプル数では月曜日が多く、いずれも宇都宮市内が過半を占める。

県内他市町からの来街者は月曜日が多く、首都圏など他県からの来街者は日曜日が多い。

➤ 「仕事」「通勤通学」者を除くと、調査総数は日曜日の方が多。

➤ 調査地点別でみると、旧宇都宮パルコ前では宇都宮市内からの来街者の割合が高く、JR 宇都宮駅東西自由通路では県外からの来街者の割合が高い。

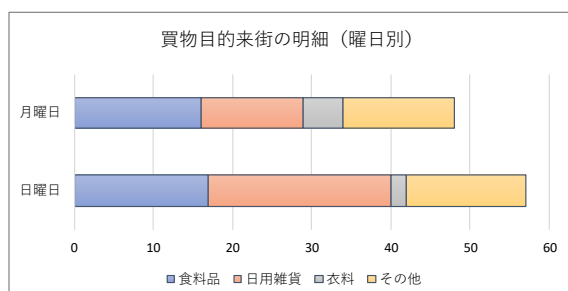
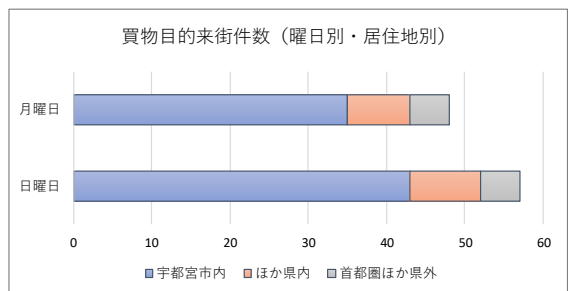
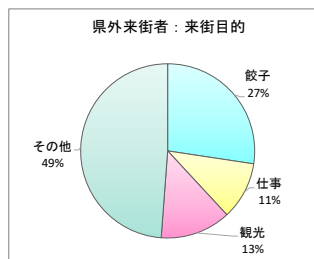
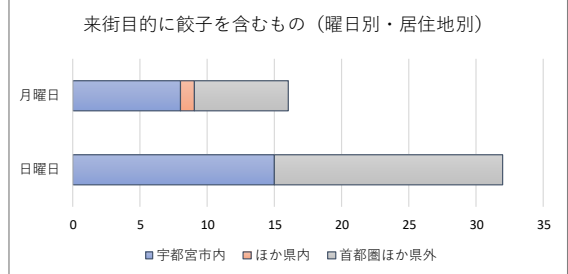
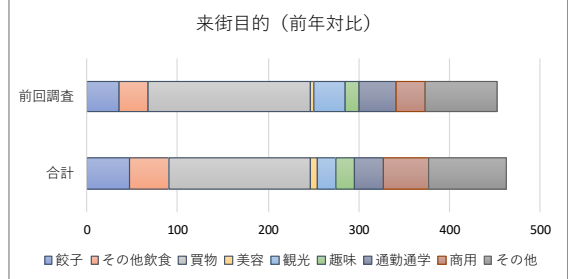




(2) 来街目的・買い物場所

来街目的では、「買い物」が多く、次いで餃子を含む「飲食」となっている。

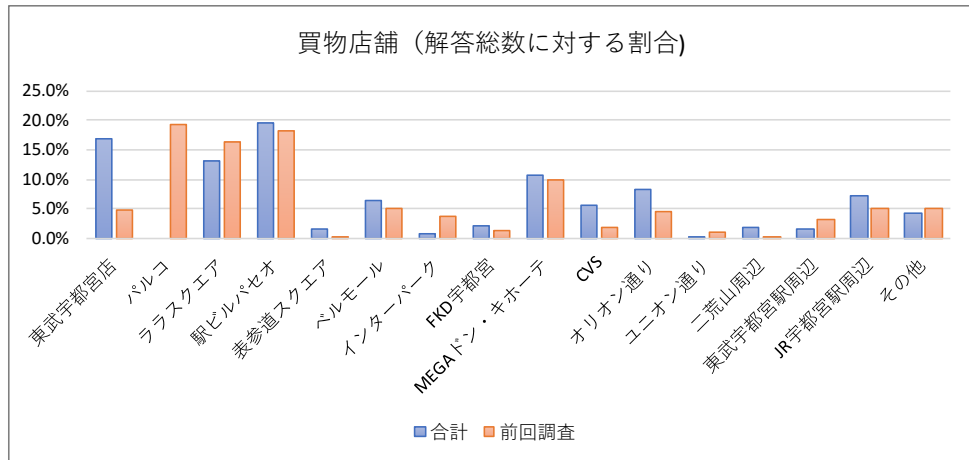
- ・ 前回調査に比べて、飲食目的および商用目的のサンプル数が拡大、買い物目的は減少した。
- ・ 来街目的(複数回答)に「餃子」を含むものを抽出すると、「日曜日」「首都圏ほか他県」からの来街者が多く、「餃子のまち宇都宮」の効果がうかがえる結果となった。
 - 他県からの来街者の来街目的(複数回答)は、「餃子」が 27%、「観光」を合わせると 40%になる。
- ・ 「買物」目的の来街者の曜日別・居住地別集計では、総数は日曜日に多いが、居住地別では宇都宮市内が大半となっている。
- ・ 「買物」の中身については、食料品が曜日を問わず安定している一方、日曜日には日用雑貨の買い物が多いことが分かった。



(3) 購入場所

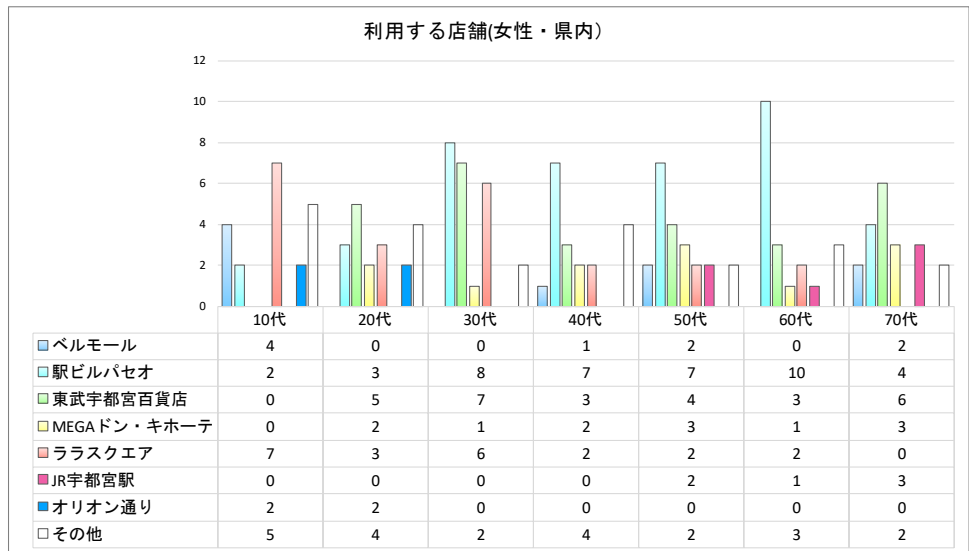
では、彼らはどこで買い物をしているか、前回調査と比べてみた。

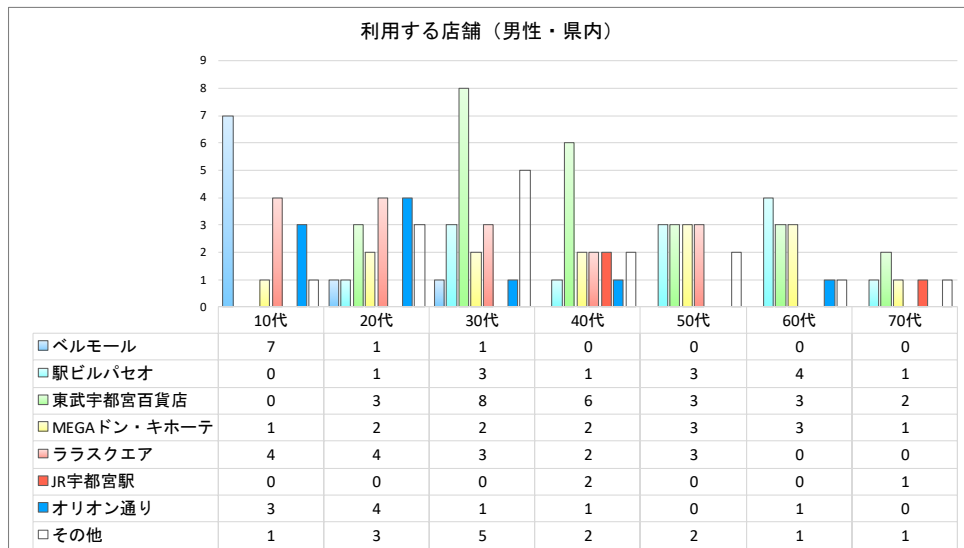
- ・ 前回調査では最もポイントの高かった宇都宮パルコが撤退したことから、東武宇都宮百貨店が大きくポイントを集め、その他、宇都宮パセオ(以下パセオ)、MEGA ドン・キホーテラパーク宇都宮店(以下、MEGA ドン・キホーテ)、ベルモール、FKD 宇都宮店など商業施設も前回に比べポイントを増やしている。
- ・ また、商業施設にとどまらず、オリオン通りや JR 宇都宮駅周辺店舗もポイントを増加させている点も注意すべきであろう。
 - なお、商店街地区については、当該調査結果を持って判断するのではなく、通行量調査結果なども勘案して状況を検討する必要がある。



世代別・性別で買物店舗に変化があるだろうか。

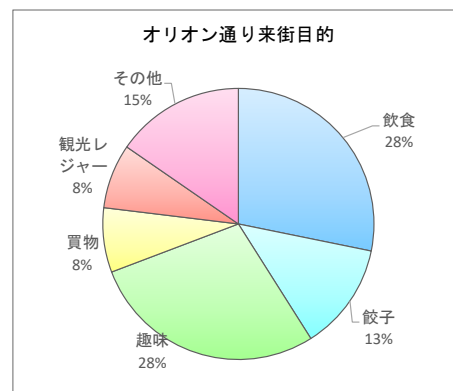
下は、今回調査結果を県内からの来街者に限定して男女別・年代別に利用する店舗を集計したものである。複数回答であることから、回答総数は男性:109件、女性:145件となっている。





- 全世代を合計した男女別利用店舗では、女性が 1 位パセオ、2 位東武宇都宮百貨店、3 位ララスクエア、4 位MEGAドン・キホーテ、の順となる。男性では 1 位東武宇都宮百貨店、2 位ララスクエア、3 位MEGAドン・キホーテ、4 位パセオとなる。
- 女性の世代別にみると、パセオは 30 代～60 代を中心に全世代で利用されているのに対し、東武宇都宮百貨店は 20 代～30 代を中心にそれ以降の年代をまんべんなく集めている。ララスクエアは 10 代～30 代が中心となっている印象である。

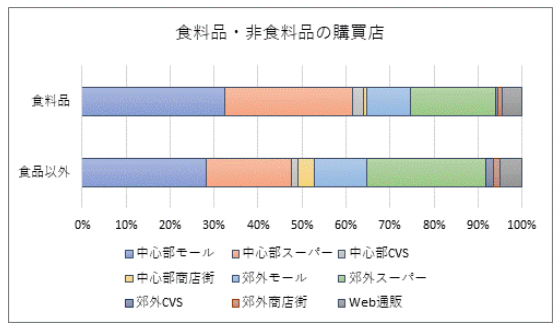
- オリオン通りの利用は 10 代～20 代に限られ、後述する男性に比べて利用する割合が低い。
- オリオン通りの利用者の来街目的(複数回答 39 サンプル)を分析すると、「餃子・飲食」が 41%を占め、「趣味」が 28%、「買い物目的」は 8%に止まることが分かった。



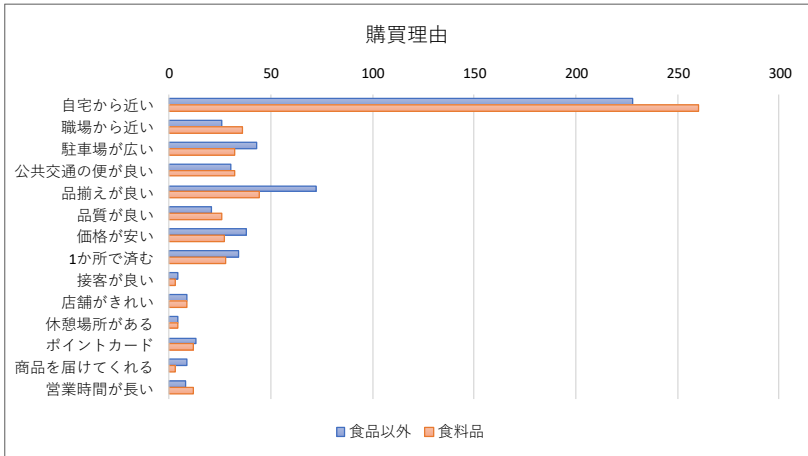
- 男性の世代別では、東武宇都宮百貨店は 20 代～40 代を中心に以後高齢客までまんべんなく利用されているのに対し、ララスクエアは 10 代～40 代と若い層が利用する傾向があり、MEGAドン・キホーテは数は少ないものの全世代まんべんなく利用されている印象である。
- オリオン通りは女性に比べて男性の利用者の数が多いが、世代別にはやはり 10 代～20 代が中心となっている。

(4) 食料品・非食料品(日用雑貨・衣料品)の購入場所と理由

食料品と非食料品の購買行動については、食料品が「中心部モール」「中心部スーパー」が多いのに対し、非食料品では「郊外モール」「郊外スーパー」など、郊外がポイントを抑えている。



その理由は、「食料品」は自宅や職場から近い利便性で購入し、「非食料品」は品ぞろえや価格を優先して、多少遠くとも車でアクセスしやすい、一カ所で買い物が済む、などを理由に郊外が利用されている。



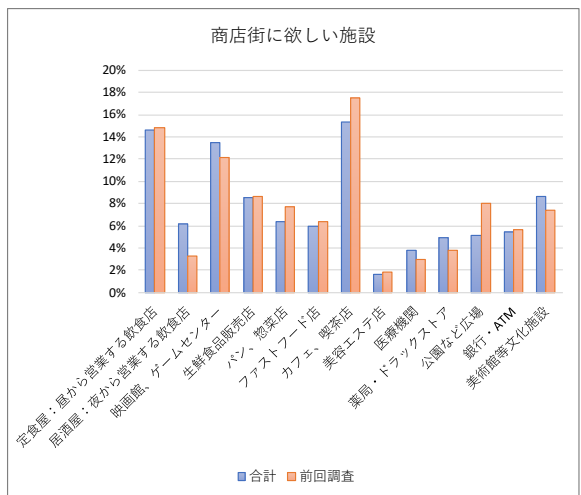
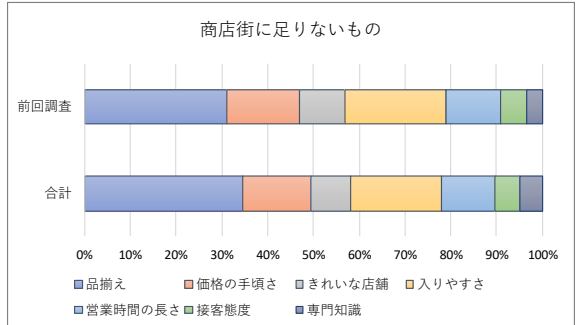
(5) 商店街に足りないもの・ほしい施設

「商店街に足りないもの」の問いに対しては、「品ぞろえ」「入りやすさ」「価格の安さ」「営業時間の長さ」が多くを占めた。

- ・ この結果は前回とほぼ同じ傾向を示している。

「商店街に欲しい施設」については、「カフェ・喫茶店」が最も多く、次いで「昼営業の飲食店」「映画館等娯楽施設」「生鮮食品店」「美術館等文化施設」が多くなっている。

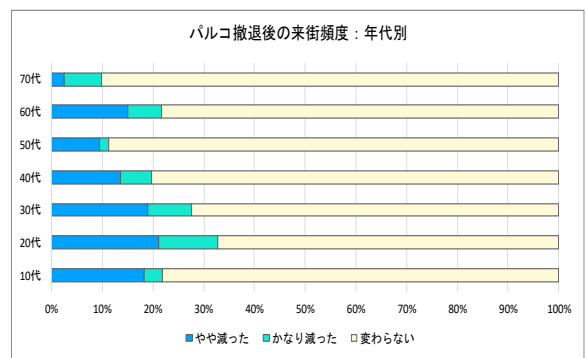
- ・ 前回調査との比較でも、上位3件は同様であるが、前回多かった「公園など広場」が減少し、「居酒屋等夜営業の飲食店」「映画館等娯楽施設」「医療機関」「ドラッグストア」「美術館等文化施設」が増加した。



(6) パルコ撤退後の来街頻度と跡地に欲しい施設

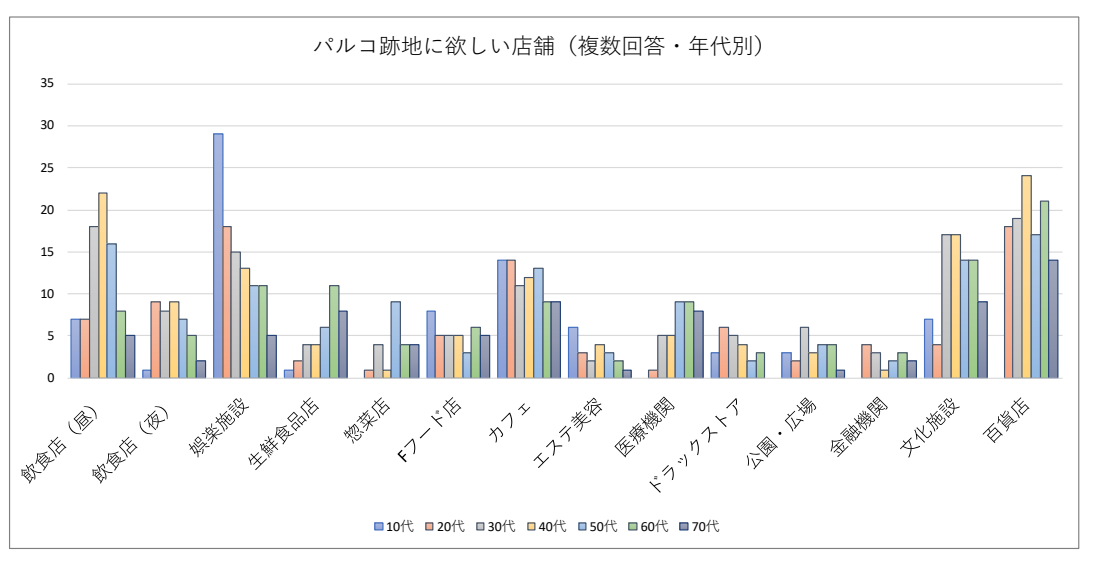
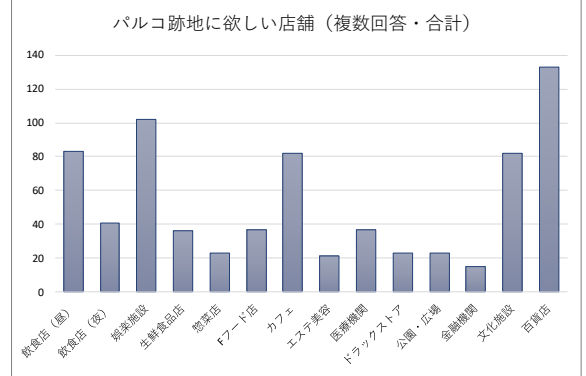
前項に関連し、令和元年5月で撤退したパルコについて、撤退後の来街頻度と跡地に欲しい施設(店舗)を聞いた。

- ・ パルコ撤退後の来街頻度は、総じて「変わらない」が多い。「やや減った」「かなり減った」の割合を年代別にみると、20代～30代など若年層を中心に高くなっている。60代も高い値を示しているが、パルコ店内に当該年代に支持されるテナントがあったことが想像される。



パルコ跡地に欲しい店舗・施設を聞いたところ、「百貨店」「娯楽施設(映画館等)」「カフェ」「昼営業する飲食店」「文化施設」等の回答が多かった。

- ・ それらを年代別にみると、「百貨店」は40代・60代を中心に全世代で多く、「娯楽施設」は10代のほか若年層ほど多い様子が分かる。「昼営業の飲食店」は30代～50代が中心、「カフェ」は10代～50代にまんべんなく回答を集めた。「文化施設」は30代～40代を中心に中高年齢層の回答が多かった。

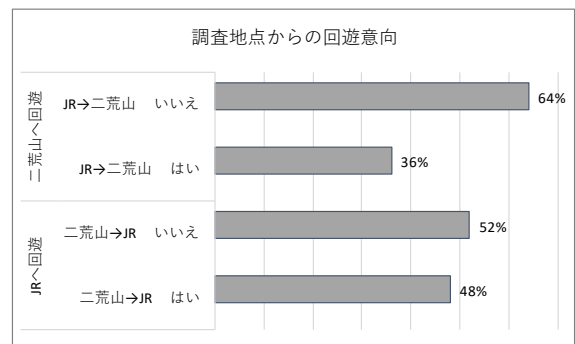


(7) JR 宇都宮駅周辺と中心市街地の回遊

2 調査地点で、相互の地区への回遊性を聞いたところ、「JR 宇都宮駅周辺→二荒山神社周辺へ回遊する」意向は「いいえ」が 64%と 3 人に 2 人が回遊する予定はないと回答。

一方「二荒山神社周辺→JR 宇都宮駅周辺」では「いいえ」は 52%と半数程度が JR 宇都宮駅周辺に回遊する予定であると回答。

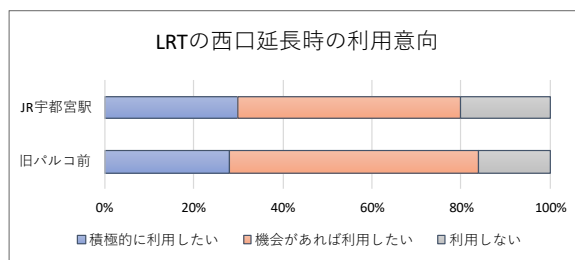
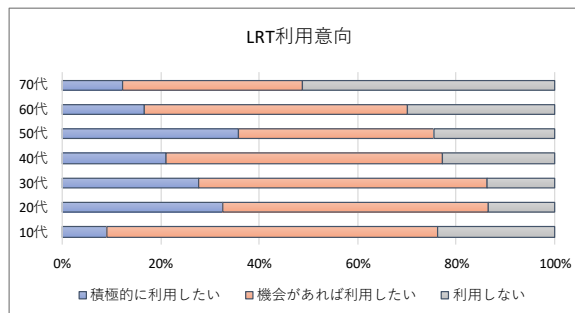
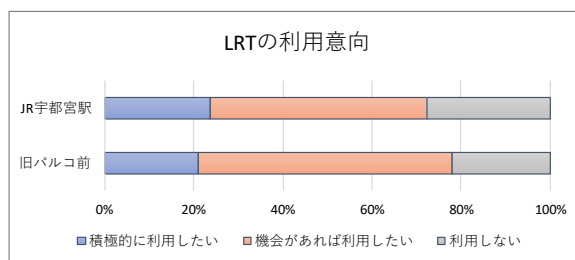
JR 宇都宮駅来街者は、その 3 分の 2 が JR 宇都宮駅周辺で来街目的を果たしていることが分かった。



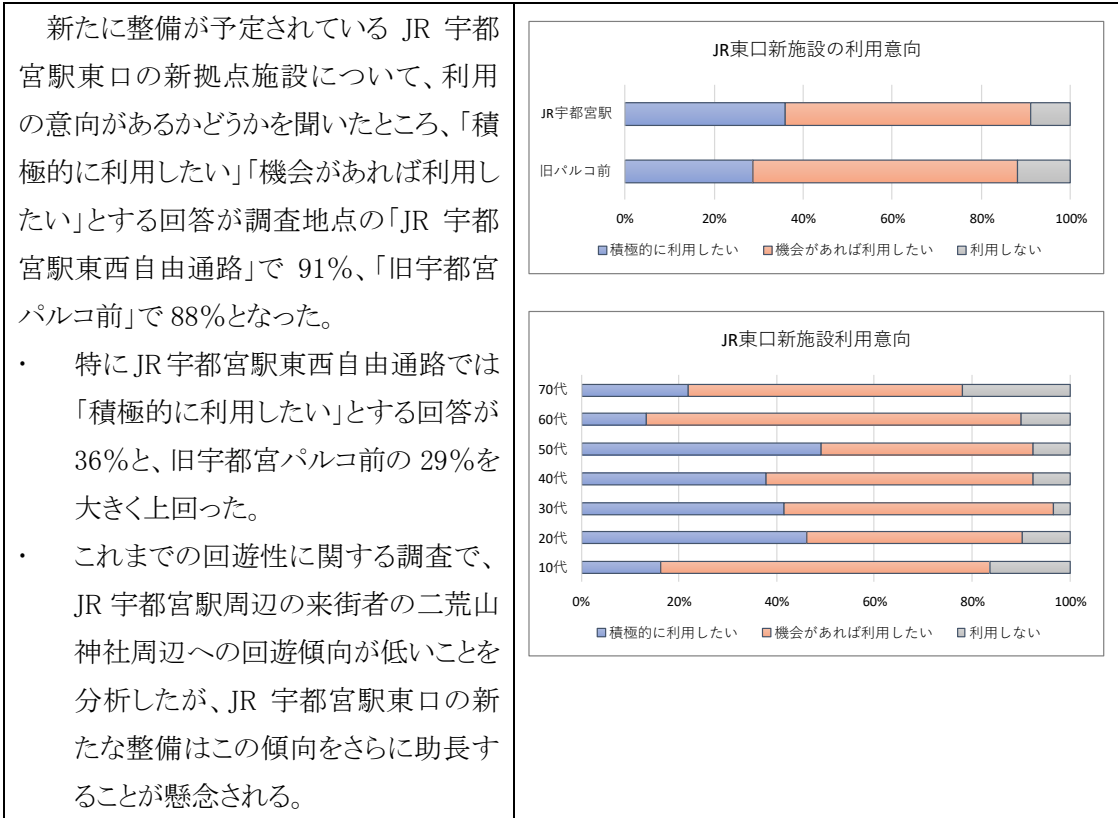
(8) LRT の利用意向について

LRT の利用意向については、「積極的に利用したい」「機会があれば利用したい」とする割合が総じて高く、調査地点の「旧宇都宮パルコ前」のほうが「JR 宇都宮駅東西自由通路」よりも高い結果となった。

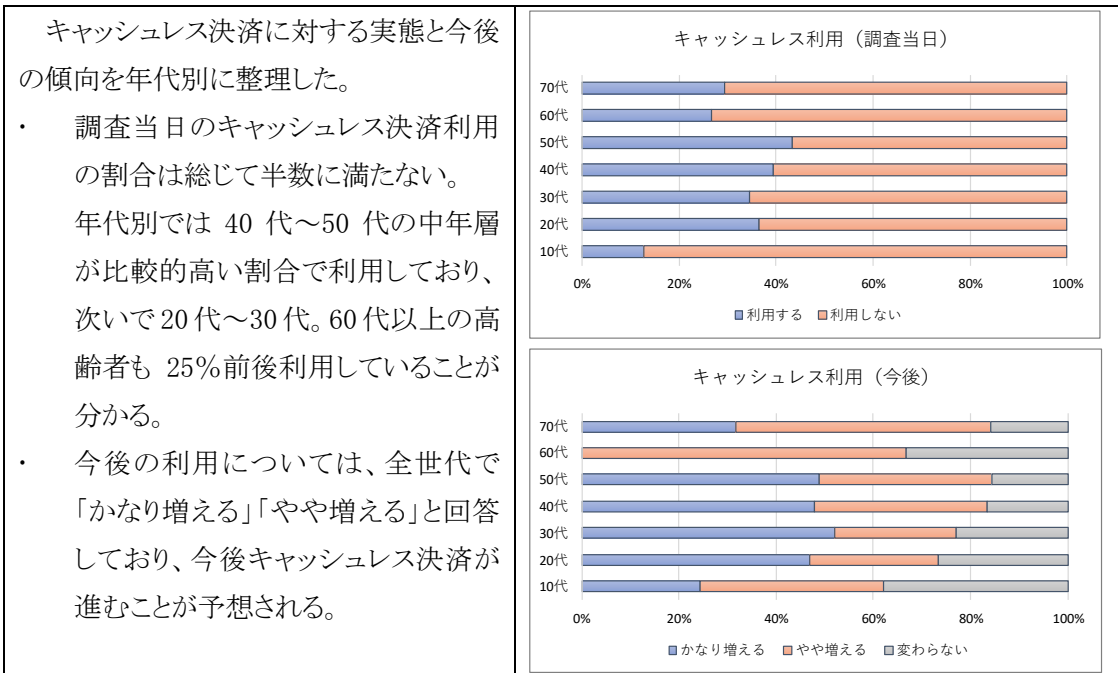
- 前項回遊性調査と併せてみると、パルコ周辺来街者は回遊性志向が比較的高いのだろうか。
- 同利用意向は、JR 宇都宮駅西口への延伸時にさらに高くなっており、JR 宇都宮駅西口への延伸を期待する表れと受け止められ、JR 宇都宮駅から旧来の中心部商店街エリアへの回遊性向上も期待できる。
- 年代別では、10 代を除く利用意向は 20 代～30 代で最も高く、年代が高くなるにつれて利用する意向が低下している。



(9) JR 宇都宮駅東口新施設の利用に関する意識



(10) キャッシュレス決済に関する意識

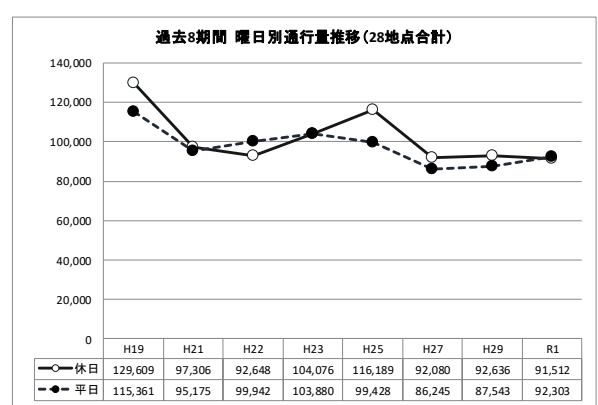


2. 通行量の状況(参考)

来街者の数そのものはどのように変化しているのだろうか。宇都宮市の集計によると、以下のようにほぼ横ばいの状況で、「オリオン通り」を中心とする旧来の商店街地区の通行量低下と、JR 宇都宮駅周辺地区の増加傾向が進んでいることが分かる。

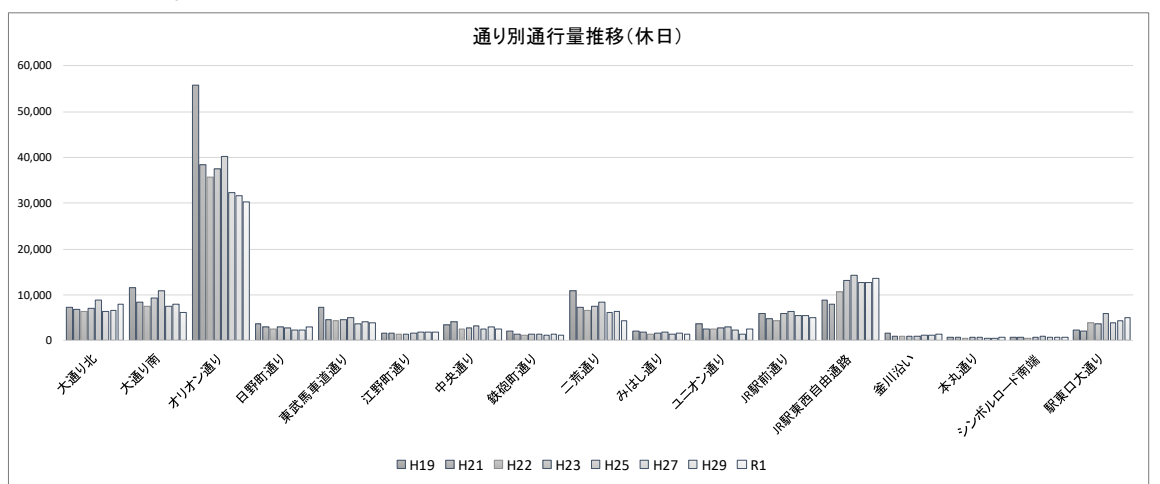
※なお、これまで隔年で実施してきた通行量調査は、これまでの調査員がカウントする方法と平成 29 年にオリオン通りに設置された自動測定器での集計調査を合わせて実施する方法に変更されている。

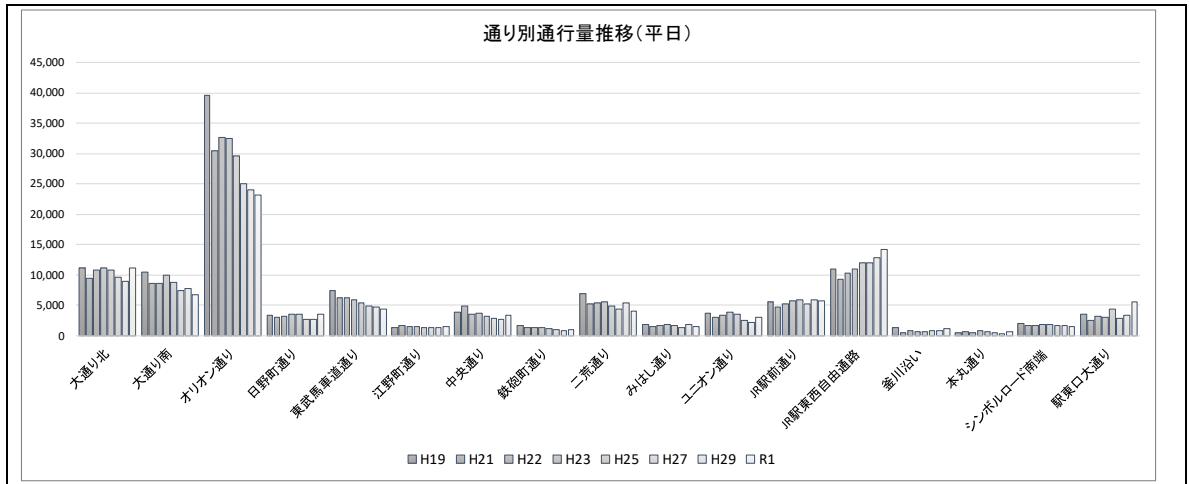
過去8期間の通行量(休日・平日別)推移は右の通りである。リーマンショック(H20~H21)や東日本大震災(H23)など、大きな環境変化はあるものの、H27年以降休日通行量は横ばい、平日通行量の遡増傾向により平日と休日の通行量が拮抗している状況は変わっていない。



通行量調査地点を通り別に集計した、通り別の通行量推移は以下の通りである。

- ・ 「オリオン通り:4 地点集計値」は、H25年以降一貫して低下傾向が続いている。
- ・ 「東武馬車道通り:1 地点」は、休日は横ばいながら、通行量の多い平日減少が続いている。
- ・ 「二荒通り:2 地点集計値」は、平日は横ばい傾向とみられるが、休日が減少した。
- ・ 「日野町通り:1 地点」「ユニオン通り:1 地点」は、通行量自体は多くないが、今回集計では若干の通行量増加が認められる。
- ・ 「JR 宇都宮駅東西自由通路:1 地点」は、休日の通行量こそ横ばい傾向であるが、平日の通行量の増加が続いている。
- ・ 「JR 宇都宮駅東口大通り:1 地点」においても、通行量そのものは少ないものの増加傾向にある。逆に「JR 宇都宮駅前通り:2 地点集計値」では横ばい・遡減傾向に転じている。





3. 令和元年来街者実態調査結果の分析および考察

以上、「JR 宇都宮駅東西自由通路」と「旧宇都宮パルコ前」の 2 地点で実施した来街者実態調査結果を分析してきた。また、通行量についても平日と休日の通行量がほぼ変わらないこと、通り別には JR 宇都宮駅周辺とオリオン通りを中心とする旧来の商店街地区(以下中心部商店街という)との 2 極化、旧来商店街通行量の減少傾向が続いていることも確認できた。

ここでは、地域事業者に関わる調査結果を整理・考察してみたい。

(1) 調査結果の整理

➤ 「来街者はどこから来ているか」

大半が宇都宮市内であり、調査地点別では、「県外(首都圏)」の比率は「JR 宇都宮駅」で高く、「宇都宮市内」「県内(宇都宮市以外)」は「旧宇都宮パルコ前」地点で高い傾向がある。

➤ 何を目的に来街しているか

来街目的は、「買い物」「餃子」「飲食」が多く、「買物」目的での来街者は多くが宇都宮市内居住者で、その他県内居住者となっている。

「買物」の内容は、食料品は曜日を問わず安定しているが、非食料品(日用雑貨・衣料品)目的の来街は日曜日に多く見られる。

複数回答の来街目的から「餃子」を含む回答を集計すると、「日曜日」が多く、特に県外からの来街者が「餃子」を来街目的の一つとして日曜に来街することが分かる。

➤ どこで「買物」をするか(県内来街者)

買い物場所は「パセオ」「東武宇都宮百貨店」「ララスクエア」「MEGAドン・キホーテ」など、大型商業施設が上位を占める。商店街地区は大型商業施設に比べ低い割合にとどまっているが、中でも「オリオン通り」「JR 宇都宮駅周辺の店」の割合が高く、これらは前回調査に比べても高い結果となった。

- ・ 「オリオン通り」利用者は、男女とも 10 代～20 代など若年層に多く、特に男性来街者は女性来街者を大きく上回っている。30 代以降の女性客からの「オリオン通り」利用の回答はゼロである。
- ・ 食料品・非食料品別買い物動向は、「食料品」は自宅や職場から近い利便性で購入し、「非食料品」は品ぞろえや価格を優先して、多少遠くとも車でアクセスしやすい、かつ、

一カ所で買い物が済む郊外モール等が利用されている。

➤ 商店街に足りないもの

「商店街に足りないもの」の問いに対しては、「品ぞろえ」「入りやすさ」「価格の安さ」「営業時間の長さ」が多くを占め、これは前回の実態調査と同じ傾向となっている。

➤ 宇都宮パルコ撤退の影響

宇都宮パルコの撤退による来街頻度の影響は、調査全体では「変わらない」が多数を占めるが、年代別にみると 10 代～30 代の若年層では「減少」とする割合が高いことが分かった。

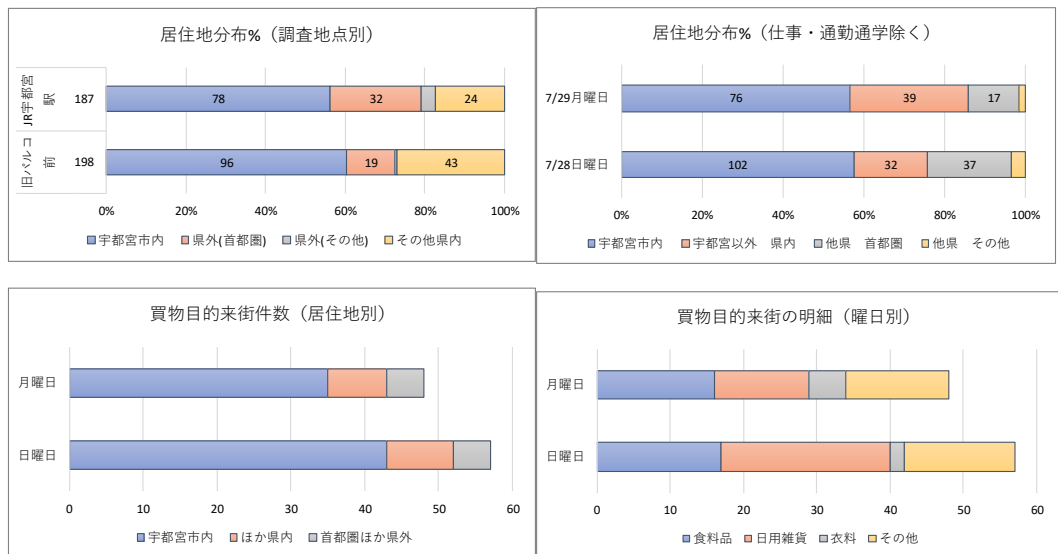
➤ JR 宇都宮駅と中心部商店街エリアとの回遊性

JR 宇都宮駅東西自由通路で聞いた二荒山神社周辺(中心部商店街方面)への回遊性は乏しく、JR 宇都宮駅周辺の来街者は来街目的を駅周辺で済ませる傾向であることがうかがえた。

(2) 考察

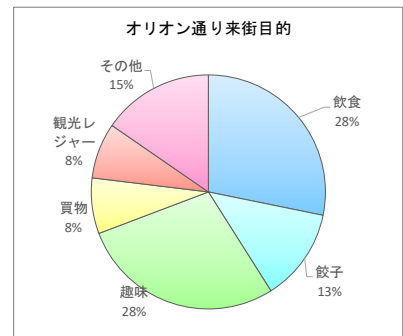
➤ 商店街・事業者の取り組みの考察

調査結果からわかるように、宇都宮市中心部商店街来街者(旧宇都宮パルコ前調査)では、市内からの来街者が約 60%、仕事・通勤通学目的を除く曜日別来街者居住地では、いずれも約 60%が市内からの来街となっている。買い物目的の来街者に絞ると、さらに宇都宮市内居住者の割合が拡大する。



買い物の内訳は食料品が曜日に関わらず底堅く、日曜日には日用雑貨の割合が高まるが、買い物場所をみると、来街者の多くが大型商業施設を利用しており、オリオン通りの利用目的も「飲食」「趣味」が主で、買い物目的客が少ないことも明らかになった。

調査では、『食料品』は自宅や職場から近い利便性で購入し、『非食料品』は品ぞろえや価格を優先して、多少遠くとも車でアクセスしやすい、かつ、一カ所で買



い物が済む郊外モール等が利用されている。」傾向が明らかになったが、市内居住者の変

化を見ると、10年前と比較して、市総人口は103.3%に増加しているが、年齢区分別では64歳以下が減少し65歳以上が大幅に増加していることが分かる。本庁地区に限ってみても65歳以上が24.3%と高齢化が進んでいる。今後さらに高齢化がすすむことが考えられるなかで、中心部商店街事業者には、これら調査結果や市場環境変化を考慮した取り組みが期待される場所である。

【宇都宮市年齢区分別人口】			
H21 全地区	総数(人)	割合(%)	
0～14	73,228	14.5%	
15～64	336,232	66.6%	
65～	95,074	18.8%	
総計	504,534	100.0%	
H31 全地区	総数(人)	割合(%)	H21対比
0-14	70,201	13.5%	95.9%
15-64	321,596	61.7%	95.6%
65～	129,204	24.8%	135.9%
総計	521,001	100.0%	103.3%
H31 本庁地区	総数(人)	割合(%)	
0-14	15,490	12.0%	
15-64	81,934	63.7%	
65～	31,219	24.3%	
総計	128,643	100.0%	

※宇都宮市ホームページより

➤ 回遊性に関する考察

調査結果や通行量調査資料から、宇都宮市中心部はJR宇都宮駅を中心としたエリアと、オリオン通りや東武宇都宮百貨店を中心とした中心部商店街地区とそれぞれを中心としていること、さらにJR宇都宮駅の通行量が増加している一方で、オリオン通りをはじめとする中心部商店街の通行量は減少していることが分かった。

2つのエリアの回遊性の向上を期待したいところであるが、調査結果で明らかのようにJR宇都宮駅周辺来街者の中心部商店街地区周辺への回遊の意向は低い。今後、「宇都宮パルコ跡地の活用」や「LRTのJR宇都宮駅西側方面への延伸」、「JR宇都宮駅東口整備」など、今後の来街者の行動に影響をおよぼす事業が計画されていることを踏まえ、これまで以上に多彩なイベントの開催や、歴史・文化資源を磨きあげるとともに、商店街や事業者のさらなる自助努力など、回遊性を高める取り組みが期待される。

以上