

地理学視点の福岡：都市圏成長の背景：福岡地理学会設立75周年記念出版

阿部，康久
九州大学大学院比較社会文化研究院：准教授

磯，望
西南学院大学：名誉教授

芳賀，博文
九州産業大学経済学部：教授

<https://hdl.handle.net/2324/7388878>

出版情報：pp. -235, 2024-11-20. 有限会社 花書院
バージョン：
権利関係：



第9章

福岡市都心再開発「ソラリア計画」とその影響

－商業・飲食業の変化を中心に¹⁾－

加 藤 要 一

1. はじめに

アジアの拠点都市をめざしている福岡市では現在、天神地区で新たな雇用と空間の創出するプロジェクト「天神ビッグバン」が進行中である。いまやアジアからの需要を呼び込もうとする天神地区であるが、その基盤は、1990年代から2000年代初頭にかけておこなわれた西日本鉄道（株）主導でおこなわれた駅ビル再開発「ソラリア計画」をきっかけとした商業集積にあると言える。この再開発によって、天神地区は「超広域型商店街」¹⁾に成長し、その商業吸引力は九州圏全体に及ぶようになったからである。特急かもめに乗車して天神地区に買い物に来る「かもめ族」なる言葉ができたのもこの頃である。この章では、このソラリア計画の進行する時期の、福岡市天神地区とその周辺部で商業・飲食業の変化はどのようなものであり、ソラリア計画がどう影響したのか、あるいは影響しなかったのかを主として商業統計、事業所統計の「小地域統計」をもとに明らかにしたい。また、同時期に日本全国各地でおこなわれた大規模なJR駅ビル再開発の周辺地域への影響を分析し、ソラリア計画を比較することにより、その特質を捉えたいと考える。

なお、2011年開業のJR博多駅ビルの影響、現在進行中の博多地区の再開発：博多コネクティッドの影響については、本稿で使用した商業統計、事業所統計の「小地域統計」が、2006年と2007年を最後に途切れたことから、別の方法をとる必要があり、稿を改めなくてはならないことをお断りしておく。

1) 商店街（商業中心地）は商圈の広狭によって、超広域型、広域型、地域型、近隣型に分類される。

2. 他都市 JR 駅ビル再開発の影響

1987年の国鉄分割民営化により誕生した各JRは、事業多角化のため駅ビル再開発をおこなった。代表的なもので竣工順に1997年京都駅ビル、1999年名古屋駅ビル、2003年札幌駅ビルであり、いずれも延べ床面積20万平方メートルの巨大なものである。これら圧倒的集客を誇る中心駅への駅ビル建設によって、新たな商業集積の「核」が誕生し、従来の商業中心地であった京都の四条・河原町地区、名古屋の栄地区、札幌の大通地区との商業をめぐる「地区間競争」が生じた。その様相を統計資料により確認してみよう²⁾。

京都駅ビルは、1997年に伊勢丹(37,400㎡)を核に開業している。表9-1にて、この年の前後の変化に注目しよう。京都駅地区は、1997年から2002年にかけてほぼ伊勢丹の売場面積分37,400㎡の増加、年間販売額(以下、年販と省略、表中も同様)も伊勢丹分の約400億円の増加となっている。河原町地区は、駅ビルに対抗して売場面積が増加するも、年販が約500億円減少、売場効率を大きく低下させることとなった。商店数では最寄品がほぼ変わらないものの、比較的遠くから来街し購入する買回品が大きく減少しており、京都駅ビルの影響が見られる。ただし、年販では京都駅地区の倍をいまだ誇っており、従来の商業中心地としての「格」は保っている。市民へのアンケート調査³⁾によると、「両地区のどちらが魅力あるか」との問いには、河原町地区47.4%、京都駅地区19.6%と答え、また「買回品をどこで買うか」との問いには、四条通(河原町)が1位で44.7%、京都駅地区は3位で9.1%となっており、消費行動の習慣性は強固であると言えよう。

名古屋駅ビル再開発は、1993年より旧駅舎の解体が始まり、2000年3月、ジェイアール名古屋タカシマヤ(売場面積75,065㎡)をはじめとした商業施

表9-1 京都市2極における小売業諸指標の比較

京都駅地区							河原町地区										
商店数			年販		売場面積		売場効率		商店数			年販		売場面積		売場効率	
年	軒	億円	㎡	万円/㎡	軒	軒	買回品	最寄品	年	軒	億円	㎡	万円/㎡	軒	軒	買回品	最寄品
1991	347	945	47,349	200	153	194	289	3,181	132,513	241	138	161					
1994	288	887	47,284	183	136	162	295	3,034	151,033	201	132	163					
1997	273	947	81,848	154	118	157	296	3,243	155,431	209	130	168					
2002	301	1,313	98,048	137	140	181	278	2,864	182,507	184	115	183					
2007	325	1,128	84,987	174	144	181	273	2,858	182,253	184	118	157					

注：京都駅地区は曾山統計区、河原町地区は豊園、開智、永松統計区の合計値。年販は年間売上額。

出典：『京都市の商業』各年より作成。京都駅地区は曾山統計区、河原町地区は豊園、開智、永松統計区の合計値。

2) 詳しくは、加藤要一(2013)を参照。

3) 宮内尚志(2011)。

設、ホテル、飲食店、オフィスを含む敷地面積82,191㎡、延べ床面積416,565㎡の巨大な複合施設JRセントラルタワーズが誕生した。表9-2にて、名古屋駅地区と従来の中心商業地である栄地区との比較をおこなう。1997年から2002年にかけて、年販が2302億円から2685億円へ、売場面積が116,193㎡から170,119㎡へと駅ビル分が増加しているが、商店数では、722から614へ、さらに2007年には475へと大きな減少を続けており、駅ビル再開発は駅近接の周辺地域の店舗の増加には寄与していない。このことは、表9-3で地下街の歩行者通行量においても傍証できる。すなわち、駅ビルで来街者が堰き止められて、栄地区まで足を運ばず、栄地下街の通行量が減少することは当然であろう。だが、名古屋駅地下街も栄地区と同様に減少しており、駅ビル周辺への来街者の回遊性が創出されていないことから視える。名古屋駅地区では、買回品、最寄品ともに商店数を減らしており、駅ビル近接地域から駅ビルへの商業機能の集中が読み取れる。これに対し、栄地区は年販が1997年から2002年にかけて駅ビル開業の影響により4438億円から4085億円へと減少するが、2007年には4306億円へと回復している。また商

表9-2 名古屋市の2極における小売業諸指標の比較

名古屋駅地区							栄地区						
年	軒	年販 億円	売場面積 ㎡	売場効率 万円/㎡	店舗数		年	軒	年販 億円	売場面積 ㎡	売場効率 万円/㎡	店舗数	
					買回品	最寄品						買回品	最寄品
1985	735	2,159	113,085	191	248	489	781	3,238	200,074	182	408	383	
1988	778	2,274	106,888	213	281	515	825	3,805	217,484	175	434	381	
1991	795	2,824	114,405	247	324	471	1,131	4,885	283,110	186	651	480	
1994	702	2,425	115,113	211	283	409	950	4,708	254,170	185	499	451	
1997	722	2,302	118,193	198	307	415	885	4,438	272,230	183	523	382	
2002	614	2,685	170,119	158	252	382	958	4,085	271,150	151	585	383	
2007	475	2,828	191,555	148	201	274	1,007	4,306	291,512	148	828	379	1997年・JRの 1997年開業

注：名古屋駅地区は新明統計区、栄地区は栄統計区の数値。年販は年間売上額。

出典：『名古屋の商業』各年版より作成。

表9-3 JRセントラルタワー開業前後の地下街歩行者通行量

	(万人)			
	名古屋駅地下街③		栄地下街③	
	平日	休日	平日	休日
開業前①)	3.0	2.3	3.1	2.8
開業後②)	2.3	1.9	2.4	2.4
増減率	-22%	-14%	-24%	-15%

注：1) 開業前は、栄地下街は1993-1999間の4時点、名駅地下街は1992-1998間の4時点の平均。

2) 開業後は、栄地下街は2002-2008間の4時点、名駅地下街は2000-2007間の4時点の平均。

3) 調査地点は、名古屋駅地下街9ヶ所、栄地下街が18ヶ所。

いずれも、調査時間の変化による補正済み。

出典：『地下鉄栄地下街通行量調査』、『地下鉄名駅地下街通行量調査』各年より作成。

店数も同時期 885 → 958 → 1007 へと増加、特に買回品の商店数が増加しており、栄地区の広域型商店街としての強さは維持できている。

札幌駅ビル再開発は、「札幌駅南口土地区画整理事業」として1998年より工事着手、JRタワーと大丸百貨店札幌店（45,000㎡）が2003年に開業した。JRタワーは大丸と合わせて商業施設、飲食店、シネコン、ホテルを組み込む巨大な複合施設となった。また、並行して駅前広場（19,000㎡）が整備され、駅前地下街（アピア）も1999年に開業している。

この再開発にともなう駅周辺地区と従来の中心商業地である大通地区の小売売上高の変化を、表9-4で見る。札幌駅南口地区では、年販がバブル期の1991年の1122億円をピークに減少傾向があったものが、一旦再開発で減少するものの、JRタワー開業によって2004年に1140億円とバブル期レベルに回復、2007年には1204億円まで伸ばしている。店舗面積も駅ビル建て替えに伴い一旦減少するも、大幅増となった。大通地区との比較では、札幌駅南口地区と大通地区では、かつては、例えば1991年の年販では1122億円対2647億円と、2.5倍の差があったものが、2007年時点では1204億円対1572億円と両地区の差があまりなくなった。これは、先に見た京都、名古屋が、JR駅ビル地区の勃興がありつつも従来の中心商業地の優位が保たれているのとは対照的である。大通地区は、売場面積は札幌駅ビルへの対抗のため増加するものの、年販は駅ビル開業前の2002年の2050億円から、開業後の2007年には1572億円まで減少した。もともと、バブル期の1991年の2647億円をピークに減少傾向にあったものが、駅ビル開業の影響が打撃となり、段差を持って減少した形である。駅ビルの開業は、売場効率や、買回品・最寄品区分に影響を及ぼしている。従来の商業中心地であり地元百貨店が立地する大通地区の方が、札幌駅より売場効率が高かった。これは、単価の高い買回品の年販の高さに由来するものであった。しかし駅ビル開業後、買回品

表9-4 札幌市の2極における小売業諸指標の比較

札幌駅南口地区										大通地区									
買回品					最寄品					買回品					最寄品				
年	軒	億円	㎡万円/㎡	軒	億円	軒	億円	軒	億円	年	軒	億円	㎡万円/㎡	軒	億円	軒	億円		
1982	178	617	49,017	124	53	471	123	146	480	1,830	128,688	142	292	1,504	188	209			
1985	189	893	48,019	138	50	521	119	142	485	1,873	131,059	143	292	x	193	x			
1988	252	920	80,074	153	78	729	178	191	565	2,173	137,462	158	378	1,821	187	352			
1991	352	1,122	71,881	157	157	905	195	218	585	2,847	134,458	187	398	x	187	x			
1994	350	1,034	89,285	149	188	789	184	241	513	2,578	131,872	198	354	x	159	x			
1997	324	982	73,523	134	148	752	178	230	532	2,544	143,428	177	371	x	181	x			
1999	139	558	38,499	145	80	438	79	122	578	2,438	140,814	173	388	x	192	x			
2002	280	578	47,229	122	134	x	128	x	533	2,050	135,443	151	355	1,728	178	223	2002年 改修		
2004	388	1,140	113,887	100	237	891	131	279	559	1,979	152,098	130	380	1,848	179	333	ク 開業		
2007	398	1,204	118,899	101	241	938	125	298	447	1,572	181,435	87	288	1,335	159	239			

注：札幌駅南口地区はメッシュ番号044142783、大通地区は044142884の数値。xは私算データ。年販は年間売上額。

出典：『商業統計メッシュデータ』各年版より作成。

表 9-5 JR タワー開業前後の歩行者通行量の推移 (万人)

	札幌地下街	地下街西武東急口	札幌駅前	札幌大通りとの中間地点	オホパルク	大通駅コソコス	大通り西	大通り東	狸小路西	狸小路東	すすきの	あ-パルク
期間	地下	地下	地上	地上	地下	地下	地上	地上	地上	地上	地上	地下
平日 1996-2002	18.7	21.7	12.3	21.9	14.0	22.1	13.3	10.3	13.9	11.7	12.7	19.8
2004-1010	22.2	15.4	11.4	19.8	10.7	17.8	10.4	8.2	12.4	10.8	11.8	15.9
増減率%	18.6	-29.1	-7.2	-10.7	-23.7	-19.2	-21.3	-20.6	-11.1	-9.0	-6.9	-19.4
休日 1996-2002	17.2	19.4	10.3	16.4	10.9	16.7	13.6	12.4	17.8	15.8	14.3	20.3
2004-1010	22.3	14.3	9.3	14.0	8.1	12.9	11.0	8.7	13.9	12.1	12.0	14.4
増減率%	29.8	-28.2	-10.3	-14.5	-25.2	-22.9	-19.0	-29.5	-21.8	-23.0	-16.2	-29.2

出典：札幌市商店街振興組合連合会『札幌市都心商店街通行量調査』各年より作成。

の年販、商店数ともに減少、売場効率も大きく低下し 97 となった。逆に札幌駅南口地区の買回品の年販、商店数が増加するも、売場効率は低下して 101 と、両地区ともほぼ同額となっており、両地区間の消耗戦ぶりが視える。店舗を消費者が回遊しながら比較検討して購入する買回品は、比較的長距離から来街し購入する（「足が長い」）。そのため、来街者の回遊行動が「まちの賑わい」となる。また買回品の売上高は広域型商業地として指標にもなるものだが、大通地区はその「広域性」を失いつつあると言えよう。札幌駅ビル地区は札幌都市圏における広域型商業地としての地位を大通り地区から奪い、一極集中を進めつつある。

歩行者通行量を見ても（表 9-5）、駅ビル開発後、増加しているのは札幌地下街だけであり、地下街の西武東急口、札幌駅前は減少していて、駅周辺の歩行者の回遊性は低下している。また、駅から離れた大通地区や、すすきの地区など広範囲で歩行者通行量が減少している。大通地区に立地する百貨店では、代表的地元百貨店であった丸井今井と三越の売上が、駅ビル開業後急激に減少した。その結果、2009 年に丸井今井は民事再生法の適用を申請し、三越伊勢丹ホールディングスのもとで再建を目指すこととなった。駅ビルの来街者囲い込み効果は、他都市と比較し絶大だと言わなければならない。

3. 福岡市天神地区「ソラリア計画」とその影響⁴⁾

福岡市郊外のベッドタウン化は、まず西鉄大牟田線沿線から始まった。1972 年に春日市、大野城市、筑紫野市、小郡市が、1982 年に太宰府市が市制施行した⁵⁾。これは当線が主要駅での緩急接続や頻繁運転など都市私鉄型

4) 詳しくは、芳賀博文・加藤要一（2020）を参照。

5) 福岡都市圏では、ほかに 1981 年に宗像市、1992 年に前原市が市制施行した。

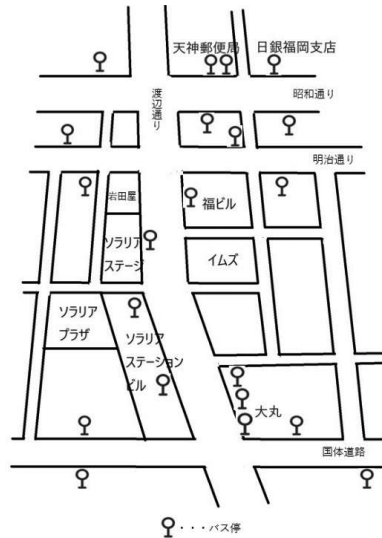


図 9-1 天神地区のバス停

のサービスを、福岡県でいち早く始めたからである。1987年の国鉄民営化時点の1日乗降客は、博多駅が11万3千人に対し、西鉄福岡駅は16万5千人であり⁶⁾、西鉄福岡駅の駅勢圏は博多駅より広がった。

1989年にソラリアプラザビル（店舗面積19,700㎡）開業、いわゆる「第二次天神流通戦争」の幕開けとなった。1997年にソラリアターミナルビル（店舗面積37,604㎡）完成、2階に大牟田線ホーム、3階にバスセンター、その他の階には福岡三越が入居した。この時、福岡駅ホームは70m南下した⁷⁾。その南下した福岡駅ホーム跡地にソラリアステージビル（店舗面積11,710㎡、延床面積32,107㎡）が1999年に完成し、ソラリア計画が完了した。

天神地区の駅ビル建設により、東西の歩行者の往来を妨げていた高速バスを中心とした旧バスセンターは、駅ビル3階のバスセンターに集約され、渡辺通りと西通りを結ぶ自由通路を開設され、東西の回遊性が向上した。また駅構造の特徴としては、よくJR駅にあるような駅前広場がなく、駅ビルが直接道路に面している。市内路線バスはバスプールがなく、十数カ所に及ぶ街路のバス停に分散している（図9-1）。またタクシープールもなく、道路の

6) 『福岡市統計書』1987年版。博多駅は在来線のみで、乗車人数を2倍した数値。

7) 天神の中心地が岩田屋前から、ライオン広場へ南下、この南下によって岩田屋は駅乗降客にとって遠くなり、苦境に立たされた。

車線をつぶす形となっている。こうした状態は、効率を求める交通工学から言えば問題であろうが、そのために、かえって周辺商業施設相互の距離が近く、複数の商業施設を比較検討して購入する「買い回り」がしやすく、回遊性向上に寄与している。コンパクト・シティの先駆けとも言える。

4. 天神とその西側（大名・今泉地区）

このソラリア計画が周辺地域の商業にどのような影響をもたらしたかについて、小売業と飲食業を中心に確認する。以下に使用する資料は、福岡市役所編『福岡市の商業』『福岡市の事業所』の統計区（図9-2、3）ごとの小地域統計である。以下、統計区には「」を付けて表現する。

まず、天神地区の状況（表9-6）は、駅ビル再開発がおこなわれた1990年代に、売場面積が約20万㎡から30万㎡へと1.5倍に増える一方で、年販は3500億円前後で増えていない。この時期は、「第3次天神流通戦争」（『天神パワー』⁸⁾）と呼ばれるオーバーストア下の商業施設間の競争が現出した。年販は「第2次天神流通戦争」の1980年代から1991年への伸びが大きく、90年代以降の伸びは止まっている。バブル期の売り上げがその後も維持できているとも言えようか。ただ、買い回り品の「織物・衣服・身の回りの品」は、90年代が1000億円を超えるピーク期で、それ以降減少しており、90年



図9-2 各統計区の範囲
(天神とその周辺)



図9-3 各統計区の範囲
(博多部)

8) 田村馨編（1998）

表 9-6 小売業の推移 (天神・警固・大名舞鶴)

統計区 番号 統計区	小売業			織物・衣服・身の回り品小売業	
	商店数	年販(億円)	売場面積	商店数	年販(億円)
301 天神	1982	851	2,314	418	606
	1985	830	2,454	437	653
	1988	924	2,836	513	807 1989ソラリアプラザ・イムズ開業
	1991	1,106	3,535	664	1,064
	1994	1,087	3,694	626	1,040
	1997	1,094	3,668	638	1,046 1996岩田屋Zサイド開業
	1999	1,004	3,653	534	752 1997エルガーラ・福岡三越開業
	2002	990	3,765	529	654
	2004	1,021	3,247	523	624 2004岩田屋新館開業
	2007	1,123	3,817	647	704 2005地下街延伸
306 警固	1982	205	109	23	6
	1985	199	141	36	11
	1988	213	119	42	10
	1991	222	185	55	20
	1994	219	166	51	27
	1997	232	218	61	44
	1999	259	274	83	86
	2002	283	434	115	61
	2004	320	298	138	69
	2007	297	219	141	57
308 大名・舞鶴	1982	299	196	82	37
	1985	273	232	78	59
	1988	341	211	118	63
	1991	378	361	138	88
	1994	378	373	137	93
	1997	404	389	145	109
	1999	411	486	147	116
	2002	447	388	200	143
	2004	542	503	260	182
	2007	474	397	236	151

出典：『福岡市の商業』各年

代が個別店間の買い回り、つまり回遊性をもっとも高かった時期であった。

飲食業（表 9-7）では、天神地区は、飲食店数は一貫して減少、特に居酒屋などの遊興飲食店の減少率大きい。天神 3 丁目の親不孝通りの衰退や鉄道高架下にあった「飲み屋」の移転なども一因であろう。天神地区は、中心市街地にあるべき機能の「買う」「飲む・食べる」のうち、「買う」機能は強化され、それに特化する一方、「飲む・食べる」機能は弱くなり、その機能は低下していったと言える。

天神地区開発、特に駅ビルの形状により、東西の回遊性が向上した、駅より西の大名地区や今泉地区を見てみよう。統計区の「警固」に今泉地区が、同じく「大名・舞鶴」に大名地区が含まれる。小売業では、両地区ともに、店舗数、年間販売額（年販）、売場面積ともに上下はあるものの、増加傾向にある。特に大名地区では、若者向けの衣服のセレクトショップや古着屋が多く進出したのがこの時期であり、買い回り品の「織物・衣服・身の回りの品」の数字の増加に現れている。

飲食業では、両地区とも増加傾向にあるが、特に「大名・舞鶴」の増加が

表 9-7 飲食業の推移（天神・警固・大名舞鶴）

統計区番号 統計区		飲食店	一般飲食店	遊興飲食店
301 天神	1981	685		
	1986	666		
	1991	655		
	1996	616	367	249
	1999	585	369	216
	2001	561	368	193
	2004	519	343	176
	2006	467	328	139
306 警固	1981	263		
	1986	314		
	1991	284		
	1996	304	118	186
	1999	349	140	209
	2001	361	167	194
	2004	373	171	202
	2006	363	173	190
308 大名舞鶴	1981	323		
	1986	445		
	1991	479		
	1996	511	208	303
	1999	492	204	288
	2001	525	217	308
	2004	561	232	329
	2006	503	220	283

出典：『福岡市の事業所』各年

著しい。天神地区の飲食機能の低下の受け皿が、ここであった。「大名舞鶴」の数値には、クラブやバー、居酒屋などの遊興飲食店の割合が高い。この数値には80年代に歓楽街として発展した親不孝通りを含む舞鶴地区の数値と、90年代の駅ビル開発により勃興した大名地区の数値が合算されていることに注意が必要だ。大名地区の勃興と、90年代には繁栄に陰りを見せていた親不孝通り（2000年に親富孝通りと改称）とは、繁栄交替を含んでいるからである。

5. 博多部の状況

つぎに、博多駅周辺をみていこう。博多駅ビルの開業は後年の2011年であり、本稿の対象外である。年販でみると、90年代、「天神」地区は約3,500億円を超える九州随一の商業集積地となったが、その頃「博多駅」地区は約700億円台で、4～5倍の差があった（表9-8）。商店数は減少しないものの、「繊維・以北・身の回り品小売業」の年販は90年代後半から減少した。これは「博多駅南」「博多駅東」も同様であり、博多井筒屋の閉店以降、博多駅

表 9-8 小売業の推移（博多駅周辺）

統計区 番号	統計区	小売業			織物・衣服・身の回り品小売業	
		商店数	年販(億円)	売場面積	商店数	年販(億円)
201 博多駅	1982	459	568	43,156	122	99
	1985	463	751	39,317	120	99
	1988	456	648	40,159	135	138
	1991	497	778	43,523	141	153
	1994	465	763	42,332	136	126
	1997	451	845	44,817	138	215
	1999	441	740	53,039	108	99
	2002	412	785	52,381	109	150
	2004	418	942	73,613	106	91
	2007	435	1,089	58,939	102	70
2007 博多井筒屋閉店						
202 博多駅南	1982	113	123	4,961	13	4
	1985	128	98	6,858	15	x
	1988	118	129	4,979	13	19
	1991	112	150	4,239	17	30
	1994	120	268	4,864	15	x
	1997	106	263	5,249	7	x
	1999	95	209	4,767	6	x
	2002	82	122	4,305	6	x
	2004	81	129	4,483	5	x
	2007	74	96	4,509	6	6
203 博多駅東	1982	61	79	6,129	9	9
	1985	77	108	3,640	11	15
	1988	70	71	4,569	11	4
	1991	81	214	5,873	9	33
	1994	78	223	6,189	12	42
	1997	97	312	6,964	14	x
	1999	104	262	7,588	8	x
	2002	85	266	6,337	8	x
	2004	78	311	5,792	8	x
	2007	74	229	3,637	6	2

出典：『福岡市の商業』 各年

周辺の買い回り機能はほぼなくなったと言えよう。（この買い回り機能の回復が、博多駅ビルの開業で期待されるところである。）この買い回り機能は、天神地区が吸収したものと思われる。飲食店数（表 9-9）では、90 年代以降は維持されており、また遊園飲食店より一般飲食店が多いことなど、JR 駅近で、オフィス街としての特徴である。

「冷泉」統計区は、かつての商業中心地であった旧市街の冷泉町、祇園町、店屋町、上川端町と、中州の歓楽街を含むエリアとなっている。この地区は、1925 年に福岡市最初の百貨店の玉屋ができたように、戦前からの福岡市の商業中心地であった。1963 年の博多駅の現在地への移転や、天神地区の商業地としての勃興により、商業地としては衰退する（表 9-10）。1991 年までは年販では「天神」地区の約 2,500 億円には及ばないものの、「博多駅」地区と並んで 500 億円から 700 億円の年販があったが、1991 年をピークに

表 9-9 飲食業の推移（博多駅周辺）

統計区番号	統計区	飲食店	一般飲食店	遊興飲食店
201 博多駅	1981	405		
	1986	407		
	1991	361		
	1996	355	266	89
	1999	348	260	88
	2001	361	268	93
	2004	382	274	108
	2006	367	244	123
202 博多駅南	1981	72		
	1986	90		
	1991	79		
	1996	86	53	33
	1999	86	55	31
	2001	101	63	38
	2004	92	57	35
	2006	88	54	34
203 博多駅東	1981	99		
	1986	105		
	1991	112		
	1996	103	72	31
	1999	108	71	37
	2001	110	64	46
	2004	119	63	56
	2006	123	63	60

出典：『福岡市の事業所』 各年

表 9-10 小売業の推移（冷泉）

統計区 番号	統計区	小売業			織物・衣服・身の回り品小売業	
		商店数	年販(億円)	売場面積	商店数	年販(億円)
207 冷泉	1982	393	567	54,213	111	60
	1985	349	644	46,422	97	66
	1988	330	643	44,968	88	59
	1991	341	706	48,459	101	72
	1994	310	541	45,660	99	54
	1997	312	568	47,425	81	45
	1999	299	536	46,208	83	53
	2002	286	263	19,503	78	38
	2004	282	243	19,595	71	40
	2007	284	220	23,247	73	36
						1999 福岡玉屋閉店

出典：『福岡市の商業』 各年

2007年には220億円まで減少している。特に1999年の福岡玉屋の閉店が大きく影響している。「織物・衣服・身の回り品小売業」の商店数の年販の低下は、買い回り機能の低下を示しており、この機能は天神地区が吸収したものである。

「冷泉」の飲食店（表9-11）は、旧市街の一般飲食店と、中州の遊興飲食店を含むものであり、特に遊興飲食店の多さは、中州の歓楽街としての圧倒

表 9-11 飲食業の推移（冷泉）

統計区番号	統計区	飲食店	一般飲食店	遊興飲食店
207	冷泉	1981	1753	
		1986	2074	
		1991	2354	
		1996	2216	265
		1999	2184	266
		2001	1952	243
		2004	1899	256
		2006	1763	257
				1951
				1918
				1709
				1643
				1506

出典：『福岡市の事業所』各年

的強さを示すものである。その店舗数は、バブル期の1991年まで増加するものの、その後減少、特に遊興飲食店数が大きく減少している。これはバブル崩壊後の不況もあるが、天神地区の西側の「警固」「大名・舞鶴」地区の飲食店、特に遊興飲食店の店舗数が微増か維持されている点や、「博多駅」の店舗数が増加している点から、これら地域への「飲む機能」が転移したものと思われる。

6. おわりに

図9-4は、都市圏のコア（中央区・博多区）、インナー（福岡市の他区）、アウター（10%雇用の福岡都市圏）の三区分の小売業年販の推移である。インナー（福岡市の他区）が早くも1994年以降、停滞期となりレベルを維持しつつ、アウター（10%雇用の福岡都市圏）は、郊外型SCの立地が進み一貫して増加、コア（中央区・博多区）は、1997年まで急激な増加、以降減少に転じている。1997年から2007年まで都市圏全体の年販は2兆9200億円から2兆8500億円と減少しており、先に見た天神とその西側の勃興、博多部の衰退の地域間競争は、アウターとの競合と市場の縮小の中でおこっていたのである。

他都市のとの比較に戻ると、都市の中心駅の駅ビルとその周辺の空間的構造は、来街者の回遊性パターンを規定し、そのために周辺商業地の商業立地に影響を与える。特に他都市で見たように、駅ビルが「施設内完結型」である場合、来街者をその中に滞留させ、駅周辺や従来の商業中心地の回遊性を抑止してしまう。これを駅ビルの「ダム効果」（図9-5）と呼びたい。地域の活性化は、巨大な一施設内の活性化だけでは達成できない。すなわち、商業

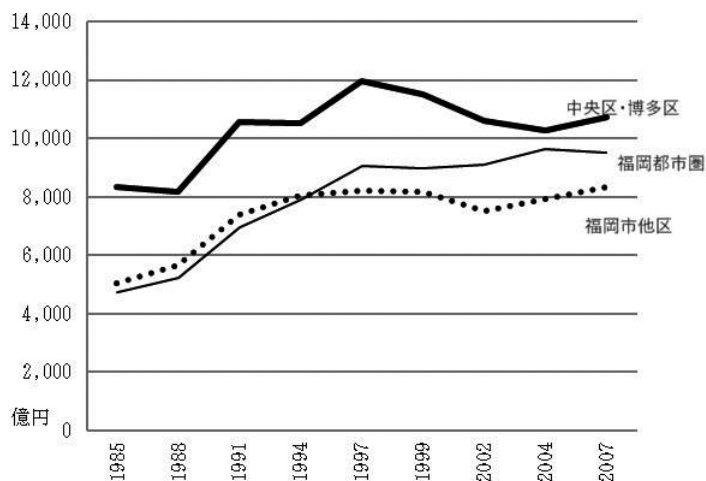


図 9-4 福岡都市圏 小売業年間販売額の推移

出典：『商業統計表』各年

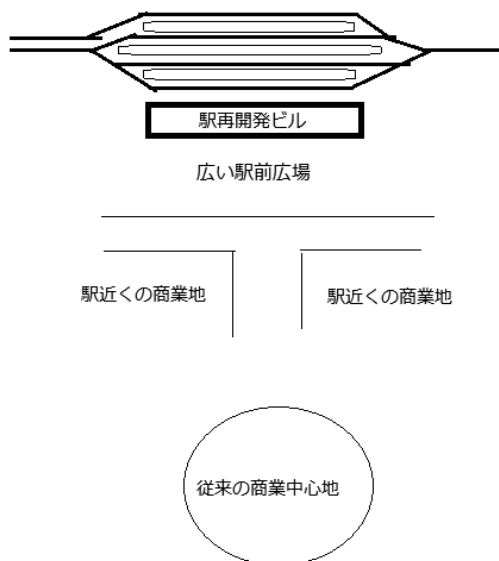


図 9-5 駅ビルのダム効果

施設、数多くの小売店、路面店、飲食店が「群」として機能を果たしつつ、面としての「まち」を形成、来街者はそこを回遊して欲求充足をする。駅ビルは、そのような「群」との共存が達成できてこそ、地域の中での存在価値があるというべきであろう。

参考文献

- 加藤要一（2013）：駅ビル再開発が既存商業中心地に与えた影響－札幌、名古屋、京都の事例比較－，所収 芳賀博文・宗像優編『21世紀の都市と都市圏－福岡都市圏との比較研究－』九州大学出版会，20-38.
- 京都市役所（各年）：『京都市の商業』.
- 札幌市商店街振興組合連合会（各年）：『札幌市都心商店街通行量調査』.
- 田村馨編（1998）：『天神パワー（都市が変わる，流通が変わる，消費者が変わる）』西日本新聞社.
- 名古屋市役所（各年）：『名古屋市の商業』.
- 名古屋交通開発機構（各年）：『地下鉄栄地下街通行量調査』.
- 名古屋交通開発機構（各年）：『地下鉄名駅地下街通行量調査』.
- 芳賀博文・加藤要一（2020）：九州の鉄道会社による都市開発－JR九州と西日本鉄道の駅ビル事業－，九州産業大学『産業経営研究所報』52, 29-42.
- 福岡市役所（各年）：『福岡市の商業』.
- 福岡市役所（各年）：『福岡市の事業所』.
- 宮内尚志（2011）：京都駅周辺，四条河原町の商業地，日常の買い物等についての京都市民の意識と実態調査結果について，『京都自治研究』4, 36-54.