

(4) - 1. 石山商店街調査

1-1 石山商店街商業者アンケート調査結果

石山商店街では、平成20年2月に、今後10年間の石山商店街の方向性と具体的な取り組みをまとめた「アクションプラン～地域と歩む“暮らしのひろば”石山商店街をめざして～」を策定した。このアクションプランでは、重点事業として「商店街道路の一方通行化」、「交流と発信の拠点となる『(仮称)街の駅』の開設と運営」、「商店街のストリートアイデンティティの確立」の3つを定めている。このうち、特に「商店街道路の一方通行化」は今後の取り組みの大きなテーマであり、商店街構成員はもとより、周辺住民や大津市南部の住民、交通事業関係者をはじめとする多くに関係者を含めて検討が必要である。

こうした「アクションプラン」に対する認知度と、「商店街道路の一方通行化」について、商業者にアンケート調査を行った。配布数72、回収数69、有効回答数67(93%)である。

①アクションプランの認知度について

「知らない」が35.8%、「策定したことは知っているが、内容までは知らない」が28.4%で、6割を超える商業者が、その内容を知らない状況にある。

②商店街道路の一方通行化について

「おおいに賛成」が17.9%、「条件次第によって賛成」が29.9%で、賛成の意向を示す商業者が半数弱を占めている、一方、「反対」が3割となっている。また、「わからない」が3割を占めている。

表 アクションプランの認知度と商店街道路一方通行化に対する賛否

		②商店街道路の一方通行化について				
		賛成	条件次第によって賛成	反対	わからない	合計
① ア ク シ ョ ン プ ラ ン に つ い て	よく知っている	5 (50.0) [41.7]	2 (20.0) [10.0]	2 (20.0) [10.0]	1 (10.0) [6.7]	10 (100.0) [14.9]
	ある程度知っている	5 (35.7) [41.7]	4 (28.6) [20.0]	2 (14.3) [10.0]	3 (21.4) [20.0]	14 (100.0) [20.9]
	内容までは知らない	2 (10.5) [16.7]	8 (42.1) [40.0]	6 (31.6) [30.0]	3 (15.8) [20.0]	19 (100.0) [28.4]
	知らない		6 (25.0) [30.0]	10 (41.7) [50.0]	8 (33.3) [53.3]	24 (100.0) [35.8]
	合計	12 (17.9) [100.0]	20 (29.9) [100.0]	20 (29.9) [100.0]	15 (22.4) [100.0]	67 (100.0) [100.0]

③アクションプランの認知度と一方通行可について

アクションプランを「よく知っている」あるいは「ある程度知っている」商業者については、一方通行化について「賛成」、「条件次第で賛成」が5～6割を占めており、「反対」は1割に過ぎない。一方、アクションプランを「知らない」商業者については、「反対」や「わからない」が多くなっている。

④自由意見（抜粋）

■一方通行可については、賛否両方の意見がみられる。また、駐車場の設置についての意見もみられる。

○一方通行にして、商店街路に駐車帯を付けるとよいと思う。

○一方通行にして、部分的に短時間の駐車ができる場所があればよい（大阪の商店街でリサーチの時、見たことがありました）。

○石山商店街に買い物に来られるお客様専用の無料駐車場が必要ではないでしょうか。

車の一方通行化は、この車社会の中、ますます商店街に人が来なくなるのではないのでしょうか。歩道がいくら広くなっても、人が来なくては意味がないと思います。駅前
の歩道が広がったにもかかわらず、人の流れが少なくなったように思われます。

○車が全面、商店街に入ること、禁止されると困りますが、一方通行化・・・考えましたね。

○片側駐車を考えてほしい。石山商店街全体に片側有料駐車すれば、大変便利になります。

○商店街専用の駐車場があればいいと思います。

■商店街の取り組みに対する構成員の温度差が指摘されている。要望もみられる。

○協力する人、しない人の差がありすぎる。無関心とっていい人もかなりありそう。本当に商店街の将来のこと、思っている人いるかな？

○時代の変化が著しく、若い2～50才の方々が積極的に団体的に意識の高揚や、集団の力を発揮できると強いと考えます。が、各店の商売の意識が異なり、集団的戦略は極めて多難でしょうが、リーダー諸兄のリーダーシップに大きい期待をします。

■その他の意見

○会費を下げて組合員を増やす。いくら努力をしても若い客は期待出来そうにないので、いっそのこと、年配層にターゲットを絞った方がいいかも。

○石山の特産品を造るべき 石山寺の・・・ 地酒など

○石山駅前のビル、同じような居酒屋ばかりでなく、「無印良品」などの集客力のある店が来てほしい。

○大型店の出店を野放しにしているのは、何をしてもむだだと思います。集客力が違いすぎます。大型店の面積は3,000㎡（約1,000坪）くらいに規制すれば、市内すみずみまでに出店して、全体に活性化すると思われれます。一方、組合員も補助金をあてにすることなく、自分達で資金作りして、商店街作りを考えなくては何もできない。商店

の買い回りを考えた店舗の配置等を行うなど……。空店舗、マンションの間に店舗があり、買い回りが不便である。

○組合そのものの柔軟さや、問題やいろんな議題に自由に発言できる門戸の広さを希望します。あまりにも大変な時代に困難な問題が多く、大変御苦勞の多いことと存じます。

○安全で安心の商店街であることを願っています。

1-2 石山商店街消費動向等調査結果

石山商店街を利用する消費者の、大型店利用の状況やその評価、石山商店街の利用の変化や評価などを把握するために、晴嵐学区自治連合会女性部連絡協議会を通じて、アンケート調査を実施した。

配布回収数は40である。全員女性で、60歳代が4割をしており、年齢層がやや高くなっている。

表 回答者の年齢構成

年代	回答数	構成比(%)
30代	3	7.5
40代	8	20.0
50代	6	15.0
60代	17	42.5
70歳以上	6	15.0
合計	40	100.0

1) 新規出店大型商業施設の利用頻度

「ほとんど利用していない」が65%を占めている。一方、月に3、4回以上の利用者は、10%程度である。

回答者の年齢層がやや高いことも影響していると考えられるが、利用度は概して低いと考えられる。

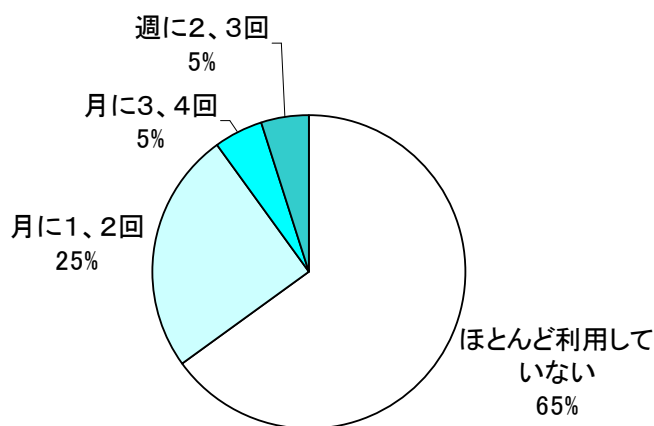


図 大型店の利用頻度

2) 大型商業施設の良かった、悪かった点

(自由記述)

【良かった点】

良かった点として、品揃えや目新しさなどがあげられている。

- 1カ所で買い物、食事等ができる／一度にいろいろな物が揃う、買える／いろいろな物がそろっている／品揃えが豊富（食品等）／商品が多い／何でも揃う
- 鮮魚（魚いろいろ）が良かった／生鮮食品が安くてきれいだった
- 目新しい物がある。掘り出し物がある／めずらしい
- 若い人にはよいのかも／子どもが喜ぶ
- 駐車場が広い

【悪かった点】

悪かった点として、広すぎる、若者むきであること、車でないと不便なことなどがあげられている。

- 広すぎる（２）／大きすぎて、疲れます／広すぎて的がしぼれない／広すぎて困る／駐車場から利用した店まで遠い／沢山お店がありすぎて、結局よく解らなくなります
- 若い人たちの店が多く、私たち世代へのものが少ない点／店全体が若者向けすぎる
- 車でないと不便／行くのに大変／車を運転しない者にとっては不便／車でないと行けない所／遠い

3) 石山商店街の利用頻度

「ほぼ毎日」が34%、「週に2、3回」が37%を占めており、かなりの頻度で商店街が利用されている。

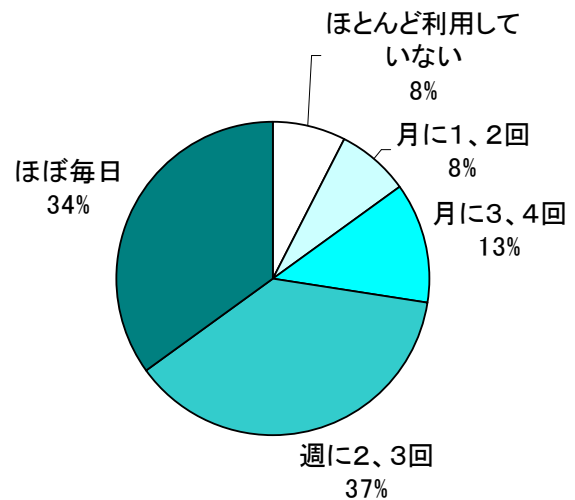


図 石山商店街の利用頻度

4) 石山商店街を利用する一番の理由

「近い」ということが、大きな理由となっている。このほか、買物のしやすさ、便利、親しみやすいなどがあげられている。また、「高齢になると、個人商店の方が安心」との意見もみられる。

- 近いから（9）／家に近く、限られた人達で努力されている／家、職場に近い／近くて、知り合いの店員さんで親しみやすい／自宅から近くで便利（4）／近くで商品（用事）がたりてゐる／目的がある場合、近場ですぐ買えたり処理できるから／手近に存在するから／近い（車に乗らない）／職場に近いから／通勤途上で便利のため
- 便利が良い／昔から買い物しやすいです／買い物がしやすいこと／親切、便利
- 親しみやすい／身近な存在、ふれあい
- 高齢になると、個人商店の方が安心です

5) 大型店開店後の石山商店街利用頻度の変化

「ほとんど変わらない」が8割を近くを占めている。「(大きく、多少) 減った」は18%である。

回答者がやや高齢であることも影響していると考えられるが、多くの利用者は石山商店街の利用に関して、大きな影響は受けていないようである。

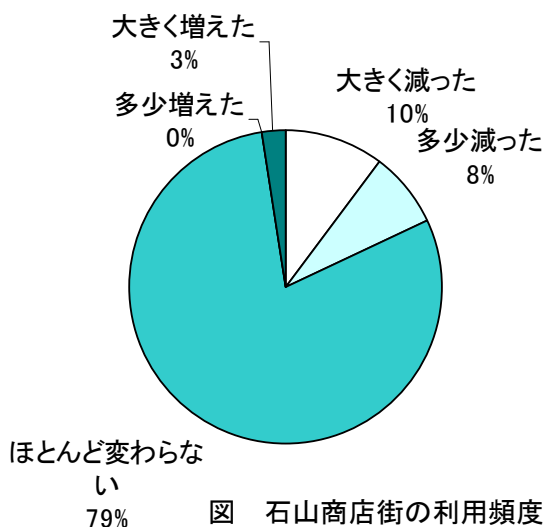


図 石山商店街の利用頻度の変化

6) 石山商店街での買物の品目や利用店舗

石山商店街での利用内容は、「(生鮮、一般) 食料品」や日用雑貨、実用衣料などの最寄り品が高くなっている。書籍・文房具、時計・メガネ・貴金属などの利用もやや高くなっている。

また、銀行・郵便局、理美容や食堂・レストランなどのサービス関連の利用も高くなっている。

表 石山商店街の利用頻度の変化

	利用者数	利用率(%)
生鮮食料品	36	90.0
一般食料品	27	67.5
日用雑貨品	21	52.5
実用衣料	12	30.0
高級衣料	2	5.0
ネクタイ・アクセサリ	1	2.5
靴・カバン・皮革製品	5	12.5
時計・メガネ・貴金属	11	27.5
レコード、カメラ	1	2.5
スポーツ、レジャー用品	1	2.5
書籍、文房具	15	37.5
家庭電器製品	9	22.5
家具	1	2.5
寝具	4	10.0
贈答品	3	7.5
一般食堂、レストラン、喫茶	10	25.0
居酒屋、スナック	6	15.0
理美容店	16	40.0
DPE店	3	7.5
銀行、郵便局	28	70.0
その他	1	2.5

7) 大型店と比較しての石山商店街の優劣

「店員の態度」と「店の雰囲気やサービス」は、大型店と比較して「(多少) すぐれている」とする意見が多くなっている。

これに比較すると、商品の「種類」、「質やセンス」、「値段」は「(多少) 劣っている」とする意見が多くなっている。

さらに、商店街の「全体の雰囲気」や「利用のしやすさ」も「(多少) 劣っている」とする意見が多く、とくに「商店街全体の雰囲気」については、かなり厳しい評価となっている。

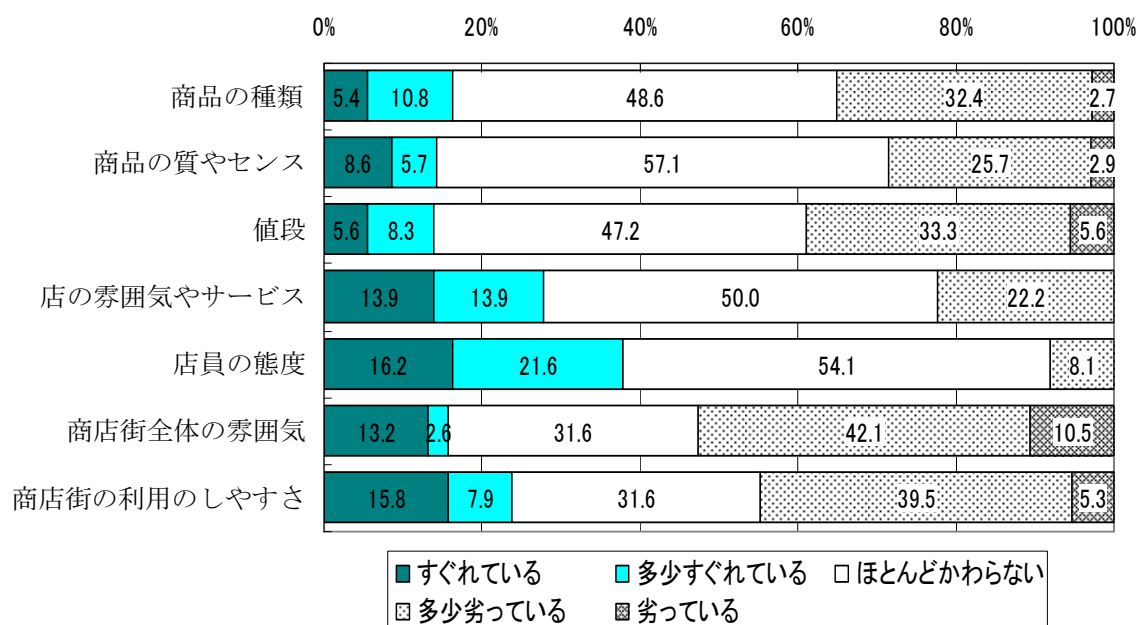


図 大型店と比較した石山商店街の評価

8) 商店街の道路の一方通行化について

「賛成」が18%、「条件次第によっては賛成」が36%で、「反対」が23%となっている。

条件つき賛成を含めると、賛成が反対の2倍以上となっている。

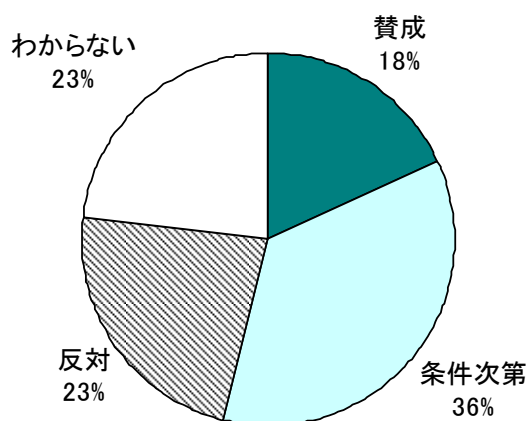


図 商店街道路の一方通行化について

9) 石山商店街に対する意見や要望

意見や要望は多岐にわたっている。

そのなかで、「道路の渋滞」、「歩道の狭さ」、「駐車場」などは、今後の商店街形成にとって、重要なテーマである。

- 土、日がすごく渋滞しているので、バスに乗ってもなかなか帰れない。
- 歩道はたしかに狭く、危ないと思う。また、車でちょっと買い物にきた時も、止めるスペースが無いのと、駐車違反が気になり、寄りにくい面がある。
- 店舗が少なすぎるのと、無料の駐車場が少ない。平和堂で買い物するのが多い。
- 現状では、どんどん若い人が離れてしまうように思います。もっと、子どもから老人まで利用できる、活気のある町づくりを希望します。
- 休みの店がない事が大切だと思う。
- 石山商店街では、欲しいものが揃わないと、お客様に聞いたことがありました。
- 楽しみのない商店街になり、これでは行こうかと思わない。
- お店が減って、マンションばかり増えて、さびしいです。活気のある商店街を期待します。
- 活気がなくなってますね。
- 是非、石山商店街の繁栄を希望します。

1-3 石山商店街に与える影響と地域状況を踏まえた今後の取り組みの方向性

1) 商業者からみた影響

商業者へのアンケート調査の結果をみると、大型店開店前と比較して、来店客数及び売り上げ高が「(多少、かなり)減った」とする商業者が5割前後を占めており、来店客数については4商業地区のなかではもっとも高くなっている。

こうしたこともあって、新規大型商業施設の影響を受けているとする商業者の割合は4割を超えている。この値は、4商店街のなかで、膳所商店街について高くなっている。瀬田川をはさんで、フォレオ大津一里山とイオンモール草津が立地しており、これに近接する石山商店街にも、影響があることは否定できない。

2) 消費者からみた影響

石山商店街利用者の、新規大型店の利用は必ずしも高くない。今回の調査対象年齢層が高かったことも影響していると考えられるが、ほとんど利用していないとする消費者が7割近くを占めている。オープン当初は目新しさもあって利用したが、広すぎる、車がないと不便、若者向きの店が多いなどの理由で、利用しなくなった(利用が減った)と考えられる。

一方、石山商店街の利用頻度は高く、近いことがその大きな理由となっている。また、店員の態度や店の雰囲気・サービスなどに対する評価は、大型店と比較して高いが、商品や商店街全体については評価が低く、こうした点がこれからの石山商店街の大きな課題と考えられる。

3) 今後の取り組み方向

最初に記したように、石山商店街では今後10年間の具体的な取り組みをまとめた「アクションプラン～地域と歩む“暮らしのひろば”石山商店街をめざして～」を策定した。石山駅周辺は大津市南部の都市核に位置づけられており、石山寺をはじめとする大津市南部観光の玄関口にもなっている。

こうした役割を期待される石山駅周辺に広がる石山商店街については、アンケート調査の結果にもみられるように、周辺住民にとっては身近で便利な商店街として利用されている。最寄型の商店街、さらには「暮らしの広場」としての機能を高め、周辺住民に信頼され、頼りにされる商店街になっていくことが求められる。また同時に、大津市南部を商圏とした広域型の商業ゾーンとして、また、観光の玄関口として、整備充実していくことが期待される。

このため、アクションプランに定められた事業を、着実に進めていくことが必要である。とくに、重点事業として掲げている「商店街道路の一方通行化」は、安全で快適な商店街を形成していくうえで大きなテーマであり、中長期的な視点からその実現に向けての取り組みを進めて行くことが必要である。

そうしたアクションプランは、石山商店街のもっとも基本となる計画＝ビジョンである。しかし、アンケート調査から明らかのように、商業者にまだまだ認知されていない。その

内容を商業者に十分に理解してもらい、石山商店街としての一体的な取り組みを進めることがまずもって必要である。

また、道路の一方通行化については、今回の消費者アンケート調査からは賛成が過半を占めており、一定の理解がされていると考えられる。また、商業者についても、「賛成」、「条件次第によって賛成」が半数近くを占めている。しかし、「反対」や「わからない」も5割強を占めている。商店街構成員はもとより、周辺住民や大津市南部の住民、交通事業者をはじめとする多くの関係者の参加を得て、石山駅周辺における道路交通の円滑化と、安全で快適な駅周辺商業ゾーンの形成という視点から、幅広い検討を進めることが必要である。