

にぎわいある折尾のまちづくり

～アンケート調査を参考に折尾駅周辺の商業活性化を考える～

現在、本市では、学園都市としての魅力あるまちづくりなどを行うため、折尾地区総合整備事業を実施しています。

将来、折尾駅周辺のにぎわいあるまちづくりを実現するためには、本市としても「商業の活性化」は必要不可欠であると考えています。

しかしながら、近年、地方の商業を取り巻く環境は全国的に厳しい状況にあります。

購買力の落ち込みや郊外への大規模商業施設の立地、また店主の高齢化や後継者不足といった様々な課題があり、地域に根ざした商業のあり方が問われています。

そこで今回、折尾駅周辺を訪れた人(来街者)や折尾地区、並びにその周辺に住んでいる人(居住者)に対して、折尾駅周辺店舗等の利用状況、購買行動の現状、住民ニーズ等についてアンケート調査を実施するとともに、その結果を基に、折尾駅周辺の商業活性化の方向性について考えてみました。

今後、市としましては、この調査結果を参考にしながら、折尾地区総合整備事業とあわせて、地域住民と一緒ににぎわいあるまちづくりを進めていきたいと考えております。

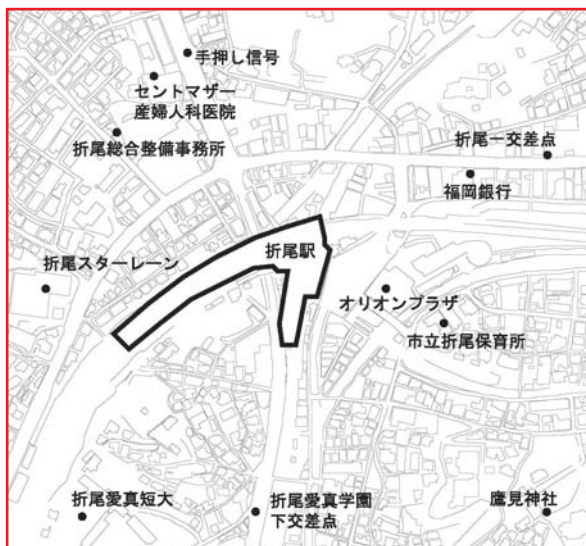
今回のパンフレットは、紙面の都合で十分に掲載できなかったところもありますが、まず、商業者の方をはじめとする関係の皆様方にこの調査結果を広く知っていただき、これからの折尾駅周辺の活性化に役立てていただければと思います。

このパンフレットでは、折尾地区・折尾駅周辺を以下の様に定義します。

■ 折尾地区



■ 折尾駅周辺





折尾地区の沿革

明治期に鹿児島本線、筑豊本線という2つの鉄道が開通したことから、物資の集散の場となり、駅前に市街地が形成された。

昭和初期からは遠賀川右岸の丘陵地帯等の炭鉱採掘に伴い、炭鉱輸送のための鉄道が建設された。戦後は炭鉱住宅団地が建設され、さらに交通の便の良さから国や県等の行政機関が設置され、また大学や高校など学園の立地が進み、文教地区としてのポテンシャルが向上し、住宅開発も一層拍車がかかった。

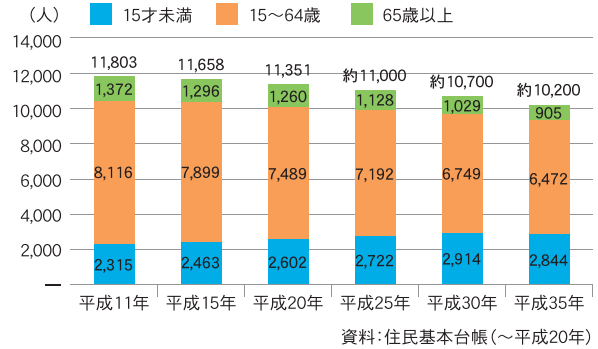
駅前の商業地は、このような経緯のなかで自然発生的に形成されたものである。

現在折尾地区では学園都市としての魅力あるまちづくりのため、また、北九州学術研究都市の玄関口にふさわしい交通拠点の形成のため、折尾地区総合整備事業が進められており、折尾地区の商業を取り巻く環境は大きく変わろうとしている。

折尾地区の人口

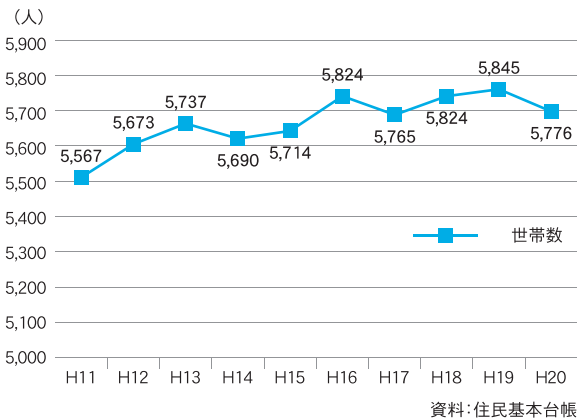
- 折尾地区の人口は、減少傾向にあり、このままのペースで人口減少が進めば、平成35年には約1万人になると推計される。
- 65歳以上の高齢化率をみると、平成20年では23%であり、これが平成35年には約28%になると予想される。

将来人口（推計）



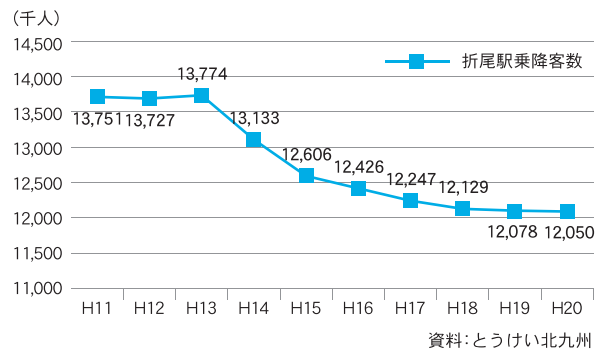
折尾地区の世帯数

- 世帯数は、核家族化に伴い徐々に増加していたが、平成20年に減少に転じている。



JR折尾駅の乗降客数の推移

- JR折尾駅の平成20年における年間乗降客数は1,205万人（1日約3万3千人）であり、九州第5位の乗降客数をほこる。



歩行者の通行量

折尾地区交通実態調査
調査日：平成20年11月

① 東口正面通路の歩行者通行量

9,031人/日

- 東口駅前広場の中では、東口正面通路の通行量が最も多く9,031人/日であり、最も多い時間帯は7:00～7:30の600人/30分となっている。

② 西口の東側歩道歩行者通行量

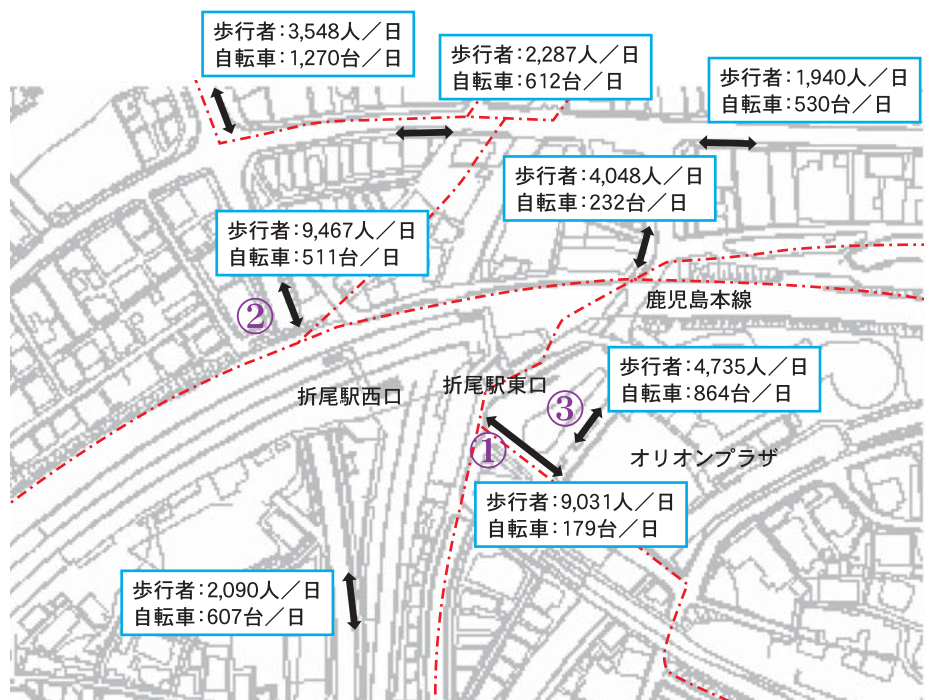
9,467人/日

- 西口では東側歩道の通行量が最も多く9,467人であり、最も多い時間帯は7:00～7:30の917人/30分となっている。

③ オリオンプラザ前の自転車通行量

864台/日

- 現在、オリオンプラザ西側に駐輪場が整備されており、オリオンプラザ前を通過して駐輪場へ向かう自転車交通が多い。

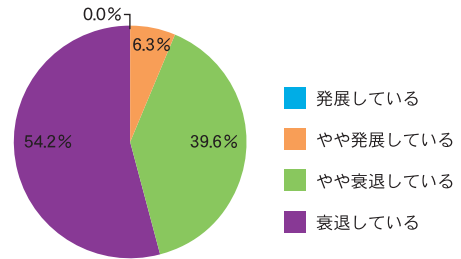


経営者へのアンケート調査結果

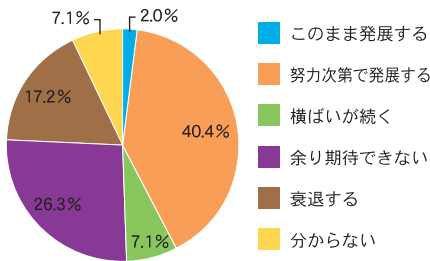
調査方法：折尾地区商業活性化構想支援事業において折尾地区周辺に所在する事業経営者へアンケート調査を行った。
 配付数：151票 回収数：111票 回収率：73.5%
 調査日：平成17年9月

- 現在の商業の評価について、「やや衰退している」「衰退している」が合計9割を超える。折尾地区の事業者は、商業の現状について非常に厳しい見方をしている。
- 将来の商業の活性化については、「努力次第で発展する」という楽観的な見方と、「余り期待できない」「衰退する」という悲観的な見方が半々である。
- 商業が抱えている問題としては、「折尾地区の商業全体の吸引力不足」「魅力ある集客施設がない」「魅力ある店舗がない」等の意見が挙がっている。
- 商業の近代化が進まない理由として、「インフラ整備の遅れ」「商業経営者の意欲喪失」「都市機能整備の遅れ」等の意見が挙がっている。

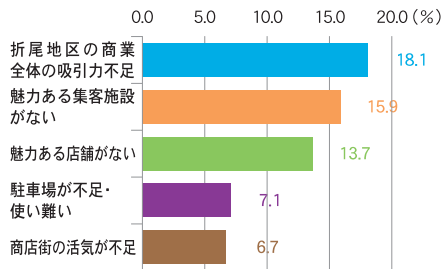
折尾地区の商業の評価



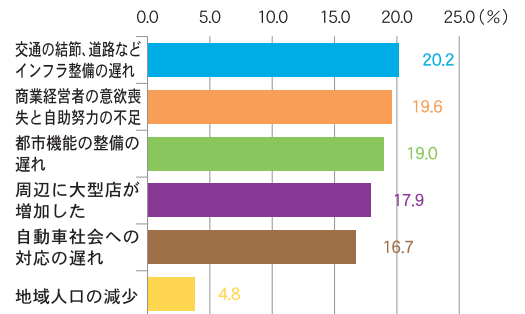
将来の折尾地区の商業の活性化についてどう考えるか



商業が抱えている問題



折尾地区の商業の近代化が進まない理由

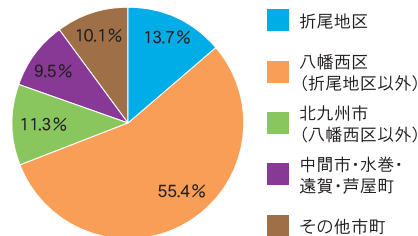


来街者へのアンケート調査結果

調査方法：折尾駅周辺の4カ所に調査員を配置し、折尾駅周辺を訪れた人へ聞き取りを行った。
 回収件数：1,024票(平日489票、休日535票)
 調査日：平成21年1月28日(水)、2月8日(日)

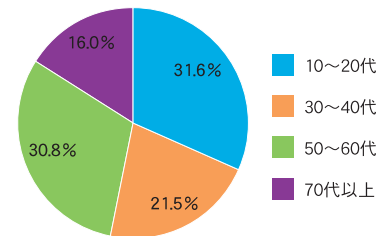
来街者の住まい

- 「八幡西区(折尾地区以外)」が過半数であった。



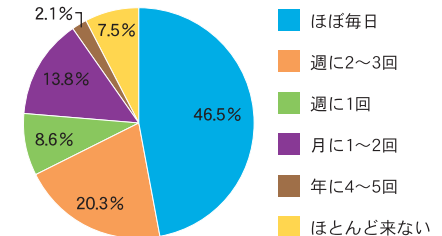
回答者の年齢

- 「10～20代」「50～60代」が約3割となっている。



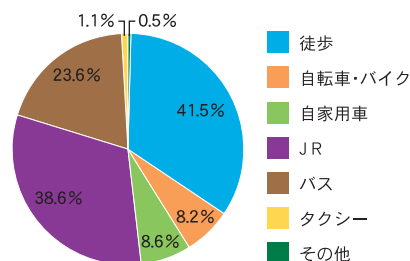
折尾駅周辺に来る頻度

- 「ほぼ毎日」が約5割、次いで「週に2～3回」が約2割となっている。



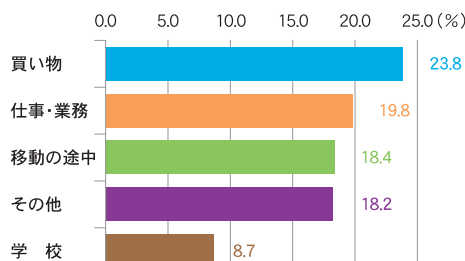
利用交通手段

- 「徒歩」と「JR」が約4割、次いで「バス」が約2割となっている。



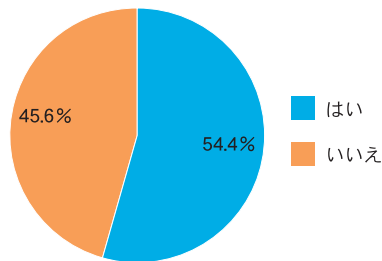
折尾駅周辺に来た目的

- 「買い物」が最も多く、「仕事・業務」「移動の途中」と続く。



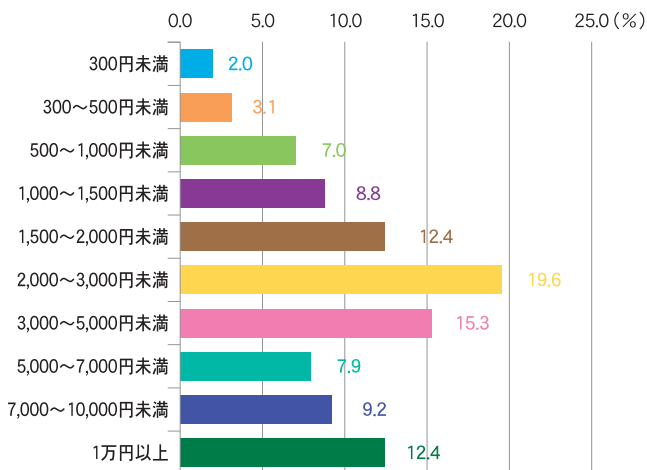
■ 折尾駅周辺で買い物・レジャーをした割合

・折尾駅周辺で買い物・レジャーをした割合は5割を超える。



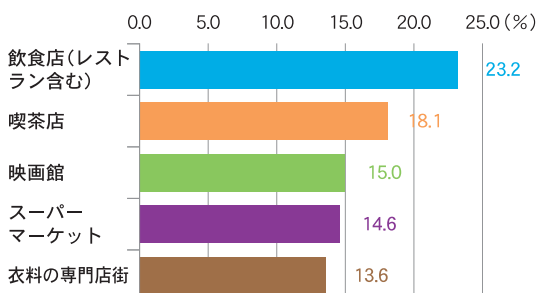
■ 折尾駅周辺で使った金額

・「2,000～3,000円未満」が2割と最も多いが、「2,000円未満」が約3割となっている。



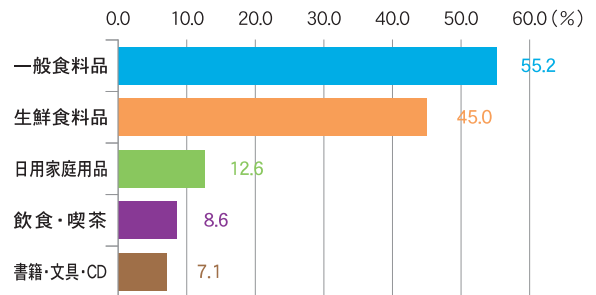
■ 折尾駅周辺に欲しい商業施設・店舗

・「飲食店」「喫茶店」がそれぞれ約2割と、駅周辺でゆっくりくつろいで飲食を楽しむ店舗が求められている。
 ・その他「映画館」「スーパーマーケット」「衣料の専門店街」といった小売店を望む意見が約1割ずつ挙げられている。



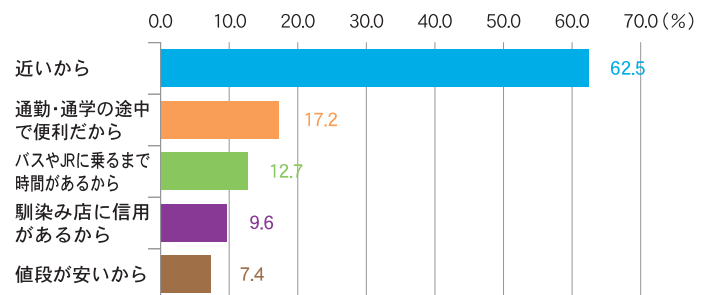
■ どんな買い物・レジャーをしたのか

・来街者の4～5割が「一般食料品」「生鮮食料品」を購入している。



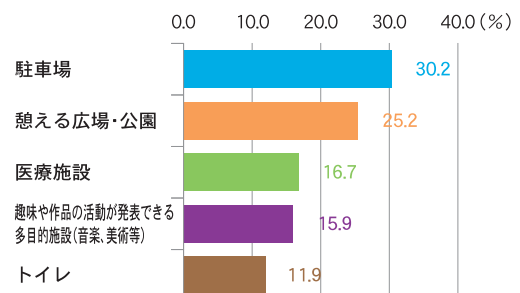
■ 折尾駅周辺で買い物・飲食する理由

・「近いから」が約6割と最も多い。
 「通勤・通学の途中で便利だから」「バスやJRに乗るまで時間があるから」が合わせて約3割である。



■ 折尾駅周辺にあると便利になると思う施設

・「駐車場」が約3割で最も多く、駐車場が不足している状況が伺える。
 ・その他、「憩える広場・公園」「趣味や作品の活動が発表できる多目的施設」「トイレ」といったパブリックスペースを望む意見が挙げられている。





居住者へのアンケート調査結果

調査方法：折尾駅を中心とした4km圏域の世帯へ無作為にアンケート用紙を配布し、回答後、郵送による回収を行った。
 配付数：4,000票 有効回収数：1,255票 回収率：31.4%
 調査日：平成21年2月

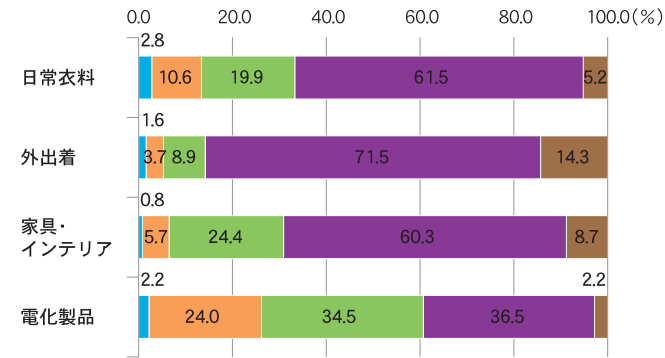
購入する場所

■ 折尾駅周辺 ■ 折尾地区(折尾駅周辺を除く) ■ 折尾地区周辺(浅川、本城等) ■ 折尾地区以外・近隣市町 ■ 福岡市・その他

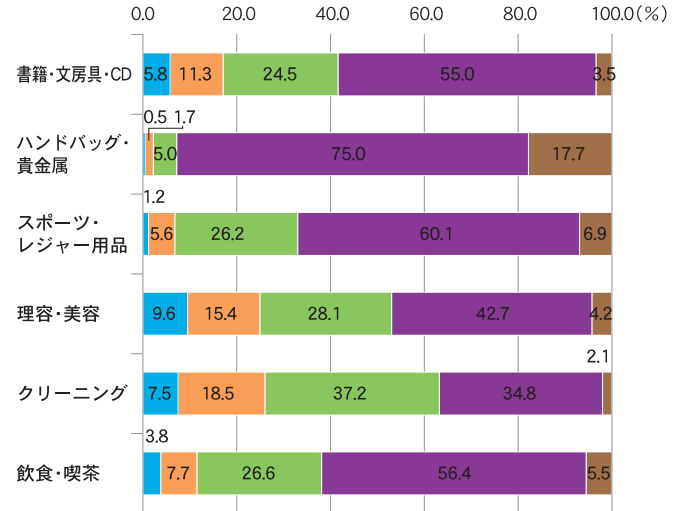
食料・日用品



衣料・耐久消費材



趣味・趣向品・その他

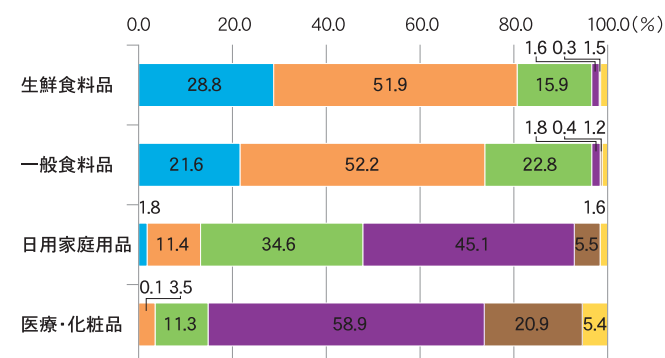


- ・「食料・日用品」の折尾駅周辺での購入率は4～9%である。
- ・「衣料・耐久消費材」では約1～3%と低い。
- ・「趣味・趣向品・その他」では、「書籍・文房具・CD」が約6%、「飲食・喫茶」では約4%である。
- ・全体的に折尾駅周辺での購入率が低い。

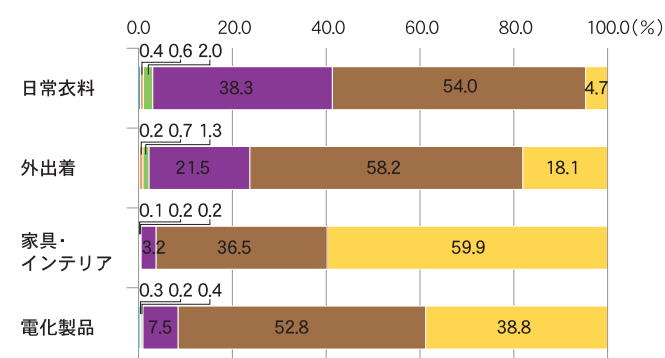
購入する頻度

■ ほぼ毎日 ■ 週に2～3回 ■ 週に1回 ■ 月に1～2回 ■ 年に4～5回 ■ ほとんど行かない

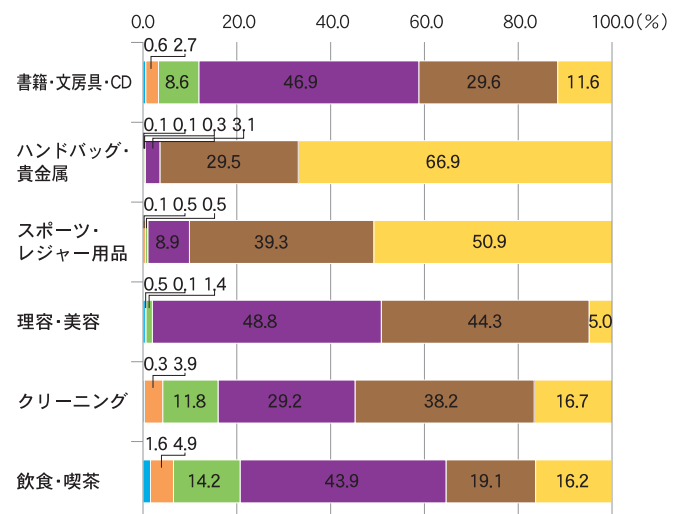
食料・日用品



衣料・耐久消費材



趣味・趣向品・その他

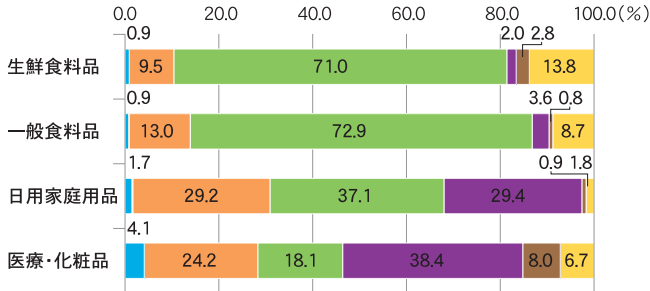


- ・「生鮮及び一般食料品」は、購入頻度が週に1回以上という人が9割を超える。
- ・「日用家庭用品」は、週に1回以上購入するという人が約5割である。
- ・「家具・インテリア」「ハンドバッグ・貴金属」「スポーツ・レジャー用品」の買い物へは、「ほとんど行かない」という回答が5割を超えている。

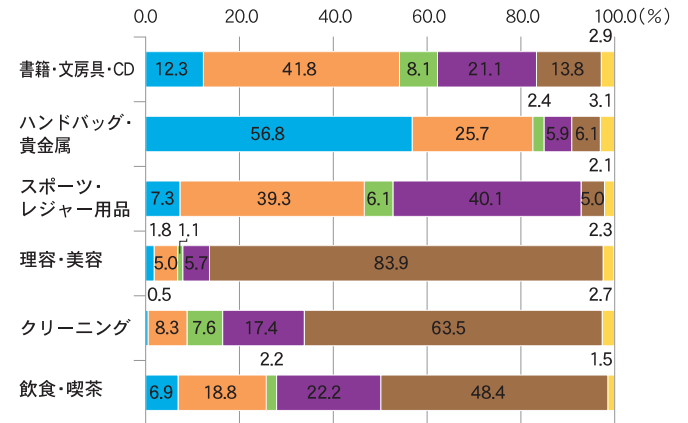
購入する店舗・サービス

百貨店 ショッピングセンター(施設内店舗含む) スーパーマーケット
 大型量販店・チェーン店(レストラン・コンビニ含む) 個人商店・店舗 その他

食料・日用品

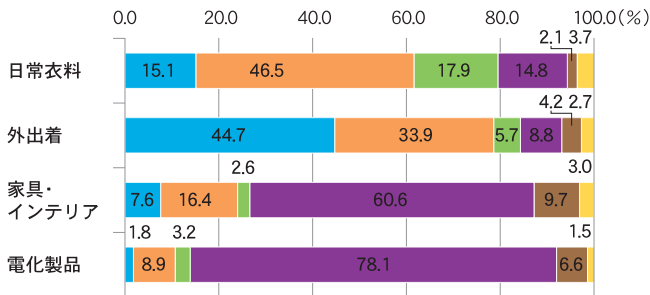


趣味・趣向品・その他



・「食料品」は、スーパーマーケットでの購入が7割を超えており、「家具・インテリア」や「電化製品」は大型量販店・チェーン店での購入が多く見られる。
 ・個人商店での利用が多い項目は、「美容・美容」(83.9%)「クリーニング」(63.5%)「飲食・喫茶」(48.4%)等である。

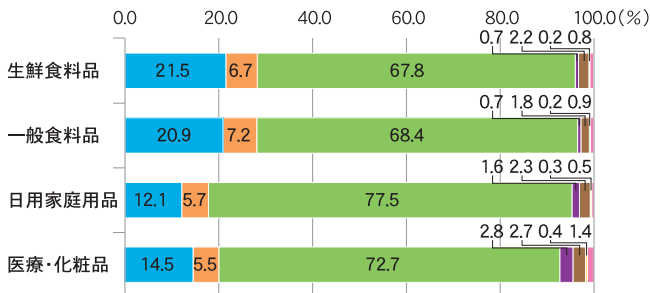
衣料・耐久消費材



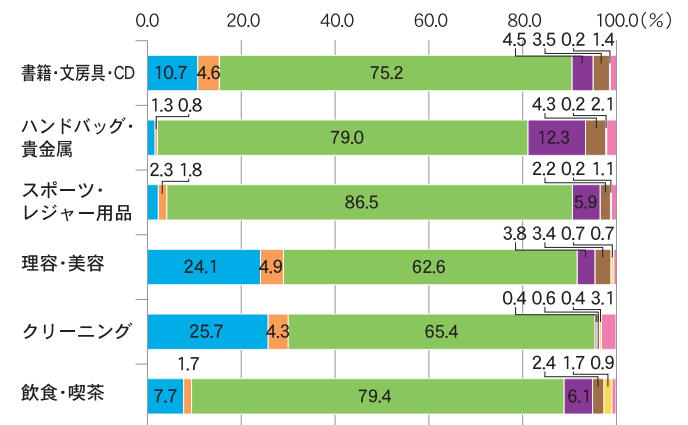
買物交通手段

徒歩 自転車・バイク 自家用車 J R バス タクシー その他

食料・日用品



趣味・趣向品・その他



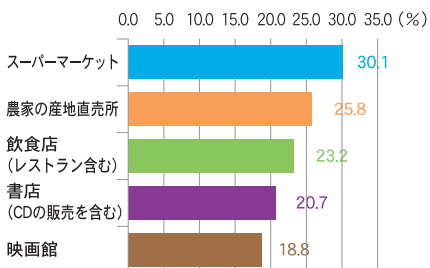
・自家用車の利用が約6~9割と全体的に多く、特に「衣料・耐久消費材」は約8~9割が自家用車利用となっている。
 ・「生鮮・一般食料品」「美容・美容」「クリーニング」では徒歩が比較的多く、2割を超えている。

衣料・耐久消費材



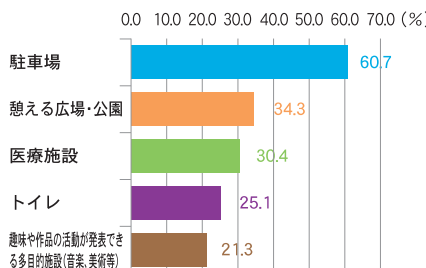
折尾駅周辺に欲しい商業施設・店舗

・「スーパーマーケット」や「農家の産地直売所」など、生鮮食料品を扱う店舗が上位に挙げられている。
 ・「飲食店」は第3位(23.2%)であり、来街者アンケートと同様、ニーズが高い。



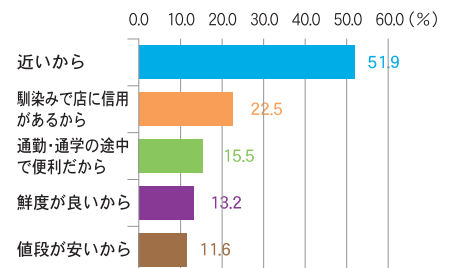
折尾駅周辺にあると便利になると思う施設

・最も多かったのが「駐車場」(60.7%)、次いで「憩える広場・公園」(34.3%)「医療施設」(30.4%)と、来街者アンケートと同様の結果となっている。







折尾駅周辺で買い物する理由

・「近いから」が5割を超えている。
 ・「馴染みで店に信用があるから」は約2割であり、「通勤・通学の途中で便利だから」は約15%である。





アンケート調査結果から、折尾駅周辺の消費者の傾向を年齢別にまとめました。

	 10～20代	 30～40代	 50～60代	 70代以上
ほしい店舗・商業施設	<p>スーパーマーケット</p> <p>ファーストフード パン屋 農家の産地直売所</p> <p>映画館 飲食店</p> <p>アミューズメント施設 喫茶店</p> <p>・スーパーマーケットは、年代が高くなるほどニーズも高くなっています。 ・50～60代では、ほしい店舗のトップに農家の産地直売所が挙がっています。</p>			
あると便利な施設	<p>駐車場</p> <p>憩える広場・公園</p> <p>駐輪場 医療施設</p> <p>トイレ 幼稚園・保育所 多目的施設 高齢者福祉施設</p> <p>・駐車場、憩える広場・公園は各年代で共通してニーズが高くなっています。 ・70代以上では、医療施設を求める意見が最も多く、福祉施設が続いています。</p>			
折尾駅周辺での回遊	折尾駅北側の学園大通りに集中している	折尾駅を中心に北側の国道199号、南側の堀川沿いなど、区内を広く回遊している	折尾駅東口から、商業施設、金融機関への往来が多い	
折尾駅周辺での立ち寄り	<p>折尾駅</p> <p>商業施設(オリオンプラザ等)</p> <p>学校 金融機関 コミュニティ施設</p> <p>医療施設</p> <p>・折尾駅と、オリオンプラザ等の商業施設は各年代を通じて多くの立ち寄りがあります。 ・若者は学校、30～50代は金融機関、高齢者はコミュニティ施設・医療施設といった様に、年代別の立ち寄り場所には特徴が見られます。</p>			
折尾駅周辺で買い物・飲食をする理由	<p>近いから</p> <p>バスやJRに乗るまで時間があるから</p> <p>通勤・通学の途中で便利だから 馴染みで店に信用がある</p> <p>・「近いから」という理由が各年代で6割前後であり、他を大きく引き離しています。 ・交通結節点であるため、公共交通の利用者が買い物・飲食をしています。</p>			



アンケート調査結果から、折尾駅周辺の商業活性化の方向性について考えてみました。

1

1 日常の生活充実を図る商業

来街者、居住者とも充実した生鮮食料品や一般食料品の店舗を求めていることから、駅周辺にスーパーマーケットや日常的なサービスを取り扱う店舗が必要であると考えられます。

2

2 ゆっくり飲食ができる商業

どの年代においても飲食・レストランを希望する人が多く、また、現在、ゆっくり食事を楽しめる店舗が少ないことから、折尾駅構内及び駅周辺でゆっくり楽しめる飲食店・レストランが必要であると考えられます。

3

3 JR折尾駅等の乗降客、若者をターゲットとした商業

来街者では「途中買い、ついで買い」が多く、JRやバスの待ち時間で買い物をしていることから、駅周辺で乗降客をターゲットとした魅力ある店舗づくりが必要であると考えられます。また、学園大通りにおいては学生の通行が多いことから、若者をターゲットとした店舗づくりが必要であると考えられます。

4

4 折尾らしさを演出する商業空間づくり

折尾駅周辺には、毎日、通勤・通学をはじめ市内・市外から多くの人々が訪れていることから、これらの人々が折尾独自の魅力に惹かれ、立ち寄りたくなるような、折尾らしさを感じることができる空間づくりが必要であると考えられます。

5

5 車での買い物に対応した商業空間づくり

折尾駅周辺の買い物では自家用車利用が多いことから、駅周辺及び幹線道路沿いでは店舗づくりとあわせて、駐車場などの車で買い物しやすい環境整備が必要であると考えられます。

6

6 にぎわいを演出する商業空間づくり

折尾駅周辺には、憩い・にぎわいを創出する広場・公園が求められていることから、折尾駅南北の駅前広場や公園などにおいて、フリーマーケットや祭りといったイベントを開催するなど、にぎわいのある空間づくりが必要であると考えられます。

お問い合わせ先

北九州市建築都市局 折尾総合整備事務所 計画課

〒807-0825 北九州市八幡西区折尾4丁目8-18 TEL:093-602-3108 FAX:093-602-3128