都心フリンジ地区の変遷から見た都市のダイナミズム

―福岡市天神地区をケーススタディとして―

三吉　和希

1. 研究の背景・目的

商業ビルやオフィスビル、行政施設などが高度に集積した地方の拠点となるような大都市は、バブル崩壊以降も人口は増え続け、それに合わせて市街地も拡大している。福岡市においても市街地の人口は年々増加し、天神周辺では新しい商業ビルが建設されたり、オフィス街の一体的な建て替えの計画が進むなど、都心部の建物の更新も盛んに行われている。

また市街地が発展するのに伴い、そのフリンジ地区にも大きな変化が表れる。天神の西隣に位置する大名地区は、個性的な個人店舗が多く立地し、若者にとって魅力的なエリアとして知られてきたが、近年では西通り沿いに大型の商業ビルが建設されるなど、以前の大名地区とは少しずつ変わってきている。その影響もあり、最近では今泉や春吉地区にも個人店舗の出店が増えるなど、徐々に若者の拠点が大名地区以外に移ってきたと言われている。

そこで本研究では、福岡市天神のフリンジ地区の変遷を統計データや建物の更新などの視点から調査することで、他の地域と連動しながら発展していく様子を把握し、都心フリンジ地区の持つ柔軟性を明らかにすることを目的とする。

2. 研究の概要

2-1 天神地区の主な開発

福岡市中央区にある天神地区は、百貨店やファッションビルなどが集積した、九州最大規模の商業地域である。

天神地区の 2000 年代までの主な開発を図 1 に示す。1976 年の第 1 次流通戦争と呼ばれた頃は、天神地区の中心は天神コアや岩田屋などが集積していた北天神エリアであった。しかし 1989 年のソラリアプラザや天神イムズの開業をきっかけに人の流れは少しずつ南下し、1997 年の福岡三越の開業と西鉄福岡駅の移動による北天神エリアの衰退により、天神の中心は国体道路側へシフトした。

2-2 研究の方法

研究のフローを図 2 に示す。まず、国勢調査と商業統計調査を用いて地区ごとの比較を行う。次に POSMAP を基に GIS を用いてデータベースを作成し、算出した建物の延床面積と、用途別の延床面積を比較する。その後、それらのデータを基に各地区別に詳細な分析を行う。

2-3 研究の対象地

比較的大型の建物が立ち並び、商業施設が集中している渡辺通沿いの天神地区・渡辺通り地区を福岡市天神地区においての都心とし、そのフリンジ地区として、大名 1 丁目・2 丁目、今泉 1 丁目・2 丁目、春吉 1 丁目・2 丁目・3 丁目を研究の対象地として取り扱う。なお、本稿では各丁目を合わせたものをそれぞれ、大名地区、今泉地区、春吉地区とする。

3. 統計データによる分析

3-1 対象地区の人口推移

国勢調査から得た、対象地区の人口と男女の割合を図 3 に示す。グラフ中の数字は総人口に対する女性の割合を表している。

総人口を見ると、平成 2 年と平成 7 年の時点では大名地区が最も多くなっている。しかしその後大名地区の人口が減少傾向にあるのに対し、春吉地区は着実な伸びを示している。今泉地区は平成 12 年から 17 年ではあまり変化がないものの全体として増加傾向にあり、平成 12 年以降は大名地区を他の 2 地区が上回る結果となっている。

また男女別の割合を見ると、大名地区が女性の割合が平均的に高い数値を示している。春吉地区は平成 7 年以

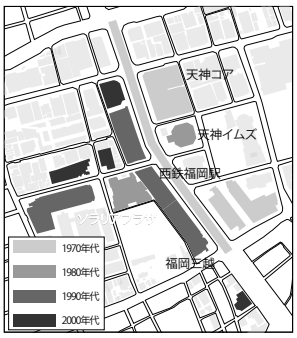

図 1　天神地区の主な開発

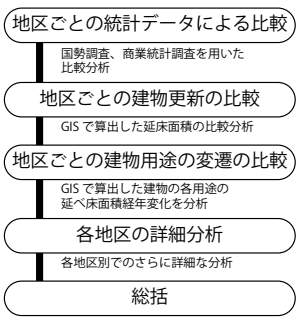

図 2　研究のフロー

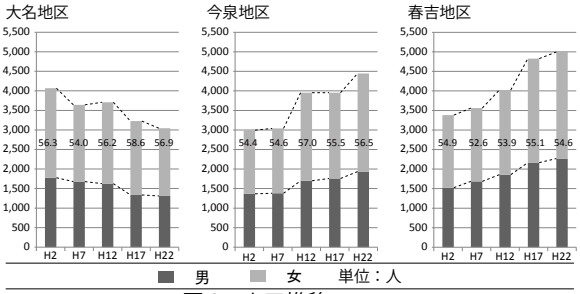

図 3　人口推移

降 3 地区の中で最も女性の割合が低く、特に平成 7 年においては 52% 台まで減少している。

3-2 卸売・小売業の変化

福岡市商業統計調査から得た卸売・小売業従業員数と店舗数の変遷を図 4 に示す。

大名地区は、従業員数・店舗数ともに他の地域と比べて圧倒的に多い。従業員数は、平成 11 年までは増加傾向にあるが、平成 11 年から平成 14 年の間に 36.7% も減少している。しかしながらそれ以降は急激に増加し、平成 19 年にはピークであった平成 11 年に並ぶほどまで回復している。また、店舗数を見ると、平成 3 年から平成 14 年まではほとんど変化が見られないが、平成 16 年に急激に増加し平成 19 年には急激に減少するなど､変化が激しくなっている。

今泉地区は、昭和 60 年の時点では従業員数・店舗数ともに最も低くなっている。その後を見ると、店舗数は平成 16 年まで徐々に増加し、従業員数は平成 9 年まで減少傾向にあるがそれ以降は平成 14 年まで増え、平成 14 年にどちらの項目も春吉地区よりも多くなっていることがわかる。

春吉地区は、従業員数・店舗数ともに減少し続け、平成 16 年にわずかに回復するものの、その後もまた減少が続き、平成 14 年以降 3 地区の中で最も低くなっている。

3-3 小結

大名地区は人口が減りながらも店舗数や従業者数が増えていることから、商業地化が進んだものと考えられる。それと反対に春吉地区では、人口は大きく増えているものの卸売・小売業に関しては衰退の傾向が見られた。今泉地区はどちらの要素も増加傾向が見られた。

4. GIS を用いた建物更新の分析

この章では GIS で作成したデータベースを基に、延床面積を中心に建物の経年変化を追う。

4-1 延床面積の推移

各地域のすべての建物の延床面積の合計とその密度を図 5 に示す。

延床面積の合計を見ると全ての地域で増加傾向にあり、ここでも大名地区が圧倒的に大きいことがわかる。しかしながら増加率では昭和 60 年から平成 5 年にかけて以外は今泉地区が最も高くなっている。延床面積の合計は今泉地区と春吉地区はあまり変わらないが、地区ごとの密度で見ると大きな差がある。

4-2 建物用途の変遷

建物の用途別の延床面積を図 6 に示す。

商業施設の延床面積を見ると、大名地区と今泉地区は年々増加しており、春吉地区は平成 5 年をピークにその後減少している。数字を見ても、大名地区が他の地域の 3 倍以上と高い数値を示しており、その上昇率でも全ての年代を通して大名地区が最も高いことがわかる。

業務施設の延床面積では、大名地区が平成 5 年に少し減少しているが、それ以外はすべての地域で上昇している。ここでも大名地区は他の地域の 6 倍以上という高い数値を示している。

娯楽施設の延床面積を見ると、昭和 60 年には春吉地区が最も高い。しかし春吉地区はその後減少を続け、反対に大名地区が平成 5 年に急激に増加しており、ここでも大名地区が他の地区よりも大幅に高い値を示している。

住宅の延床面積では今泉地区と春吉地区が年々増加している中、昭和 60 年には最も住宅面積の大きかった大名地区が平成 10 年まで減少を続け、その後少しずつ増加しているが、他の 2 地区の半分以下にとどまっている。今泉地区と春吉地区の上昇率を比較すると、平成 5 年から 10 年にかけてを除いて、春吉地区が上回っている。

店舗併用住宅では、平成 20 年の今泉地区を除いて全ての地区で上昇しているが、平成 10 年以降は上昇率が下がっている。延べ床面積の合計はすべての年度で大名地区が最も高い値を示しており、2 番目に多い今泉地区の約 2 倍ほどである。

4-3 小結

全ての建物の延床面積の合計、商業施設、業務施設、店舗併用住宅の延床面積において大名地区が圧倒的に高い値

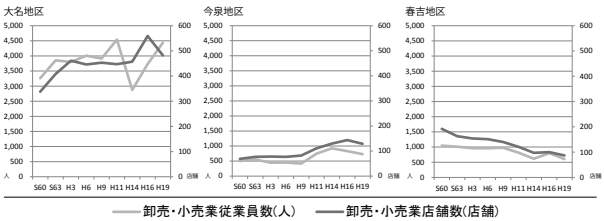

図 4　卸売・小売業の店舗数と従業員数

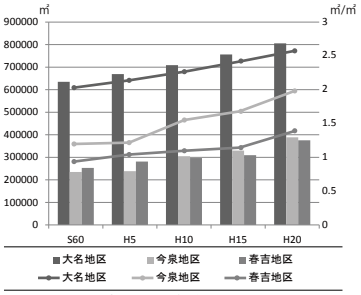

図 5　全ての建物の延床面積

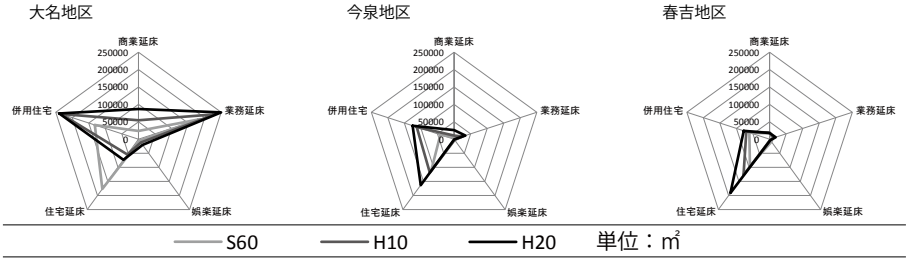

図 6　用途別延べ床面積

を示していた。今泉地区、春吉地区はともに住宅の延床面積が大きく増加していたが、今泉地区は商業施設の延床面積も増加しているのに対し、春吉地区では少しずつ減少を続けるなど2地域の間にも明確な傾向の違いが見られた。

5. 地区ごとの分布傾向

この章では地区ごとでの各用途の分布傾向を見る。

商業施設の延床面積密度の分布を図8に、住宅の延床密度の分布を図9に、延床面積が1000㎡以上の商業施設の分布を図7に示す。

5-1 大名地区

商業施設の延床面積密度の分布を見ると、全体的に増加傾向にあるが、特に東側から密度が高くなっていることがわかる。これは図7にあるように、天神に接しているエリアから大規模な商業施設が増えてきたことが要因であると考えられる。

また住宅の延床面積密度の分布を見ると、昭和60年には南西部に集まっているが、平成5年には南部全体に広がる。そして平成10年に全体的に密度が減少した後、再び南西部に集中している。

これらから大名地区は東部が商業施設、西部が住宅と比較的きれいに分かれていることがわかる。

5-2 今泉地区

今泉地区の商業施設の密度はどの年代でも、渡辺通りに近い東側と、国体道路を挟んで天神と接する北側に集中していることがわかる。また、平成15年以降は北西の街区でも増加している。これは大名地区と接する街区であり、大名地区の南東部の商業施設密度が高くなる時期とほぼ同じ時期であることがわかる。

住宅の延床面積密度の分布を見ると、平成10年には全体的に少し下がるものの、その他の年度では商業施設の密度が低いエリアで年々増加していることがわかる。

4章で述べたように、今泉地区では商業施設も住宅も密度が増えていたが、増加するエリアがきれいに住み分けられていることが伺える。

5-3 春吉地区

春吉地区の商業施設は、南端のエリアに局所的に集中している他は国体道路に近いエリアに集まっている。しかし､他の2地区と比べて経年による密度の変化は少ない。

住宅の密度を見ると昭和60年は全体的に密度が低いが、平成5年では急激に増加し、それ以降も南端以外のほとんど全てのエリアで上昇しており、地区全体に高密度に分布していることがわかる。

大名地区や今泉地区とは異なり、商業施設が密集するエリアと住宅が密集するエリアが明確に分かれておらず、双方が入り混じった地区であることがわかる。

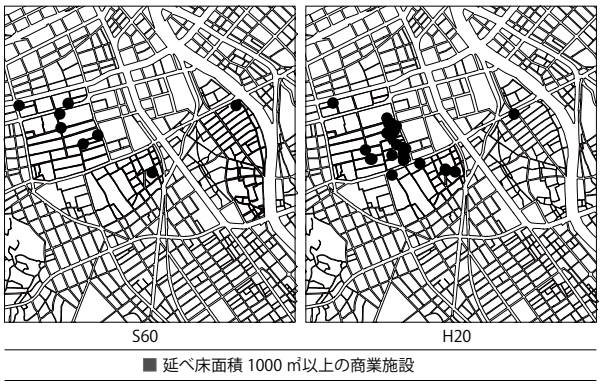

図7　大規模な商業施設の分布

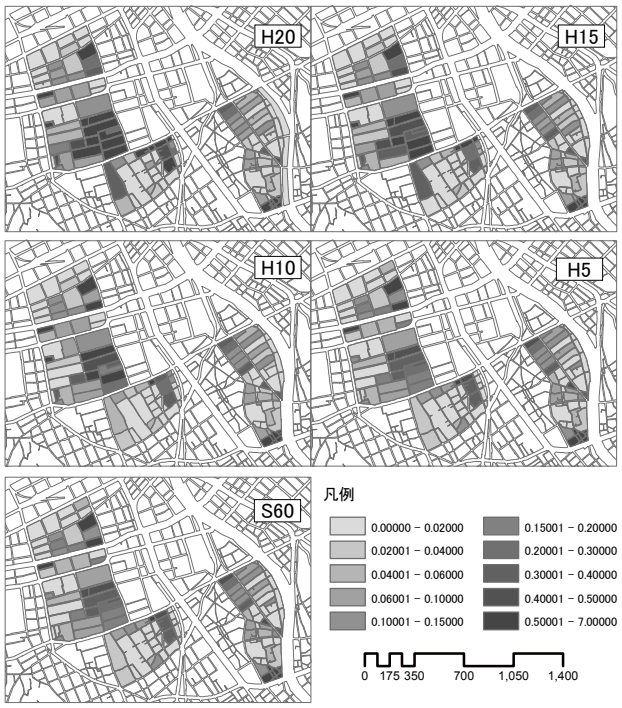

図8　商業施設延床密度の分布

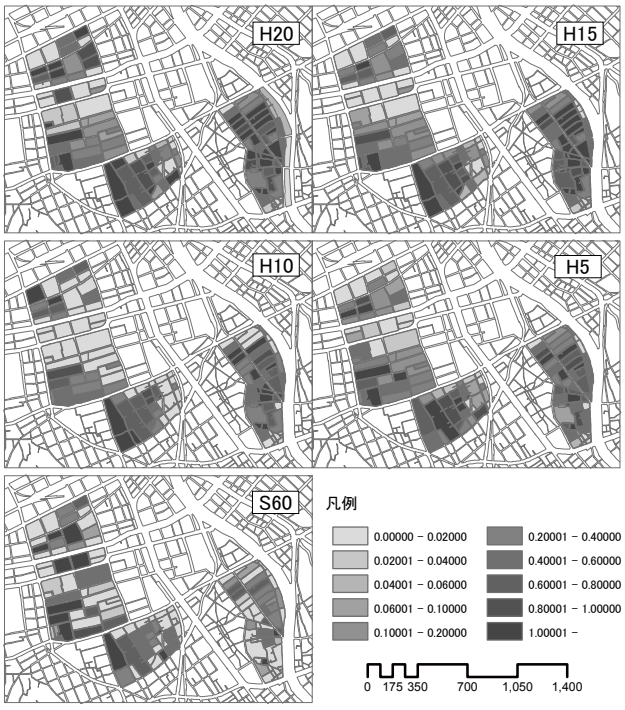

図9　住宅延床密度の分布

表 1　経営組織別の事業所数

地区	H21			H24		
	個人事業所数	法人事業所数	個人事業所割合	個人事業所数	法人事業所数	個人事業所割合
大名地区	709	1,298	35.33	584	1,154	33.60
今泉地区	165	307	34.96	166	300	35.62
春吉地区	129	167	43.58	118	161	42.29

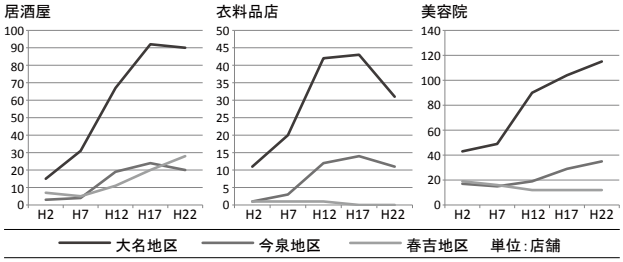

図 10　業種別店舗数推移

5-4 小結

大名地区と今泉地区は、ともに天神に接するエリアに商業施設が集中し、その他のエリアで住宅が増加していた。しかし春吉地区は商業施設の分布に大きな偏りは見られず、商業施設と住宅が混在した地域であると言える。

6. 各業種と経営組織の変遷

電話帳から得た居酒屋・衣料品店・美容院の店舗数の推移を図 10 に、経済センサス基礎調査から得た平成 21 年と平成 24 年の経営組織別の事業所数を表 1 に示す。

居酒屋の店舗数の推移を見ると、全体的に上昇している中、大名地区と今泉地区は平成 17 年以降減少を始めているのに対し、春吉地区では増加を続けている。

衣料品店では、平成 17 年までは大名地区と今泉地区が増加し続けており、特に平成 7 年から 12 年にかけての上昇率は高い。しかし、居酒屋と同様に平成 17 年以降は減少している。春吉地区では年々減少し、平成 17 年以降は衣料品店が 0 店舗となっている。

美容院を見ると、大名地区と今泉地区が増加し続けており、平成 7 年以降の大名地区の上昇率が極めて高い。しかしながらここでも春吉地区は低迷しており、平成 17 年以降は変化が見られない。

全事業所に占める個人事業所の割合は、平成 21 年では他の 2 地区に対して春吉地区の高さが目立つ。平成 24 年においては、今泉地区以外の地区では個人事業所の割合が減少しているが、依然として春吉地区の割合が最も高くなっている。

7. 総括

前章までの分析から各地区の特徴をまとめ、最後に都心のフリンジ地区に関する考察を述べる。

(1) 大名地区

天神に接するエリアを中心に商業地化が大きく進んだ地区である。他の地区に比べて大規模な商業施設が増加し、業務施設も大きく増えるなど、都心の機能を担いつつある地域であると言える。居酒屋や衣料品店の店舗数は平成 17 年をピークに減少し、個人事業所の割合も 3 地区で最も低くなっており、以前の個人店が集まっていた大名地区とは変わってきている。

(2) 今泉地区

大名地区には劣るが、商業施設の延べ床面積は年々増加傾向にあり、商業地としての性格が強まってきている地域である。その一方で住宅も着実に増えており、地区内で商業と住宅のエリアが分かれているのが大きな特徴である。また、唯一個人事業所の割合が増加していた地域であり、以前の大名地区のように、個人店舗を出店する人が増えてきているものと考えられ、大名地区で薄れてきた機能を補っているといえる。

(3) 春吉地区

住宅地としての特色が強まっている地域である。その一方で卸売・小売店の店舗数や従業員数、商業施設の面積などは減少傾向にあり、商業的に賑わっている地域とは言い難い。小さなスケール感の中に住宅と商業が混在した独特な空間や、地下鉄延伸による利便性の向上など、他の地区にはない魅力を十分に持っているように感じる。

各地区の取り組み

各地区のイベントや街づくりへの取り組みにも傾向の違いが見られた。大名地区では、以前は盛んに行われていた若者たちによるアートイベントなどの数は減少し、天神のまちづくり団体と一体となったイベントやワークショップが増えてきている。春吉地区では、柳橋商店街を中心とした「晴好実行委員会」が精力的に活動しており、夜市や勉強会を開催するなど、自分たちの力で街を盛り上げようとしていた。今泉地区では、単独での活動はあまり見られなかったが、大名地区と共同でまちあるき MAP を作成し実際にまちあるきを行うなど、街の魅力を知ってもらうための活動が見られた。

都心フリンジ地区のダイナミズム

福岡市の都心フリンジ地区である大名地区、今泉地区、春吉地区では、順に若者の拠点として盛り上がってきたと言われていたが、実際には今泉地区や春吉地区に拠点が移ったとは言い難い。しかし、個人店舗の数や一部の業種に関しては、大名地区で減少しているのを他の地区が補っている傾向もみられた。このようにフリンジ地区の発展の仕方は都心部との近接性や敷地の性格などによって異なるが、一方で地区同士での補完機能も存在し、一部の地区である機能が薄れても、周囲の地域が連動してまた新しい都市の形をつくっていくのである。

【参考文献】
1) 財団法人福岡アジア都市研究所「大名・今泉・春吉地区の経済環境調査 -都心・天神に隣接したエリアのアメニティ -」
2) 福岡市　商業統計調査,S60 S63 H3 H6 H9 H11 H14 H16 H19,http://www.city.fukuoka.lg.jp/index.html
3) 総務省統計局, 経済センサス基礎調査,H21 H24,http://www.stat.go.jp/data/e-census/