



HOKKAIDO UNIVERSITY

Title	地域インフラとしてのショッピングセンターの公共性に関する考察 : 兵庫県尼崎市『つかしん』を事例として
Author(s)	相場, 奈津子; Aiba, Natsuko; 森, 傑 他
Citation	学術講演梗概集. E-1, 建築計画I, 各種建物・地域施設, 設計方法, 構法計画, 人間工学, 計画基礎, 2009, 497-498
Issue Date	2009-08
Doc URL	https://hdl.handle.net/2115/43893
Type	journal article
File Information	497-498.pdf



地域インフラとしてのショッピングセンターの公共性に関する考察 - 兵庫県尼崎市『つかしん』を事例として -

正会員 ○ 相場 奈津子*
同 森 傑**

ショッピングセンター 公共性 活動
行動セッティング 地域インフラ

1. 目的と背景

本研究は、兵庫県尼崎市にあるショッピングセンター（以下、SCとする）『つかしん』における人々の滞在とその活動の把握を通じて、地域インフラとしてのSCの可能性に繋がる公共性を分析し、社会的資産となりうる今後の商業建築のあり方を検討することを目的とする。

環境問題や人口減少を背景に、建築が従来のスクラップ・アンド・ビルドではなく、いかに公共資産としての価値の持続性を高められるかが社会的課題となっている。しかしその中で、商業建築は営利性が開発行為の主な目的とされ、社会的寿命の短いビルディングタイプの一つとなっていて、必ずしもそのような議論の対象にはなっていない。

『つかしん』は、街づくりをコンセプトに掲げた複合商業施設が相次いで開発され始めた時期に開業し、その後20年以上に渡って存続してきた。デザインの特徴として、部分的にオープンモール^{注1)}が採用されていること、敷地境界がオープンスペースであることがあげられる。これらの特徴を持つ『つかしん』は地域との連続性をもったアクティビティを支えるSC空間の公共性を検討する手がかりとなると考えられる。そこで本研究は、『つかしん』の利用実態を行動観察調査により把握分析し、SCの社会的資産としての意義を議論しようとするものである。

2. 『つかしん』の概要

2-1. 敷地と周辺環境

兵庫県尼崎市塚口本町4丁目にある。尼崎市と伊丹市の市境に位置し、古くからの閑静な住宅街・稲野公園・都市計画道路である尼崎伊丹線、工場に囲まれている。現在は容積率400%、建蔽率60%の商業地域に区分されている。中央に南北にかけて流れる伊丹川が敷地を二分している。

2-2. 空間構成

敷地面積は67,479m²、建築面積は4,185m²、エンクロードモール^{注2)}とオープンモールのハイブリッド型である。大きく分けると核店舗と専門店を配した8階建ての建物とスポーツクラブと専門店を配した2階建ての建物、1階建ての温泉施設があり、その他にカルチャースクールや教会、複数の飲食店が別棟として点在している。

2-3. 事業の沿革と利用状況

郡是製糸株式会社の塚口工場の跡地再開発として、1985年に街づくりをコンセプトに掲げて開業した。開発の際は隣接する塚口本町緑地も同時に整備し、尼崎市に提供した。当初は、西武百貨店系列の西洋ランドシステムズがディベロッパーであった。一時は脚光を浴び、売上高も1990年のピーク時において400億円に達した。ところが、旧大店法の廃止による競争の激化やバブル経済崩壊後は

長期低落が続き、核店であった西武百貨店も2004年に撤退し、その後は売上高も最盛期の4分の1まで低下した。2004年にグンゼグループは運営管理を移管され、2006年に既存施設の改築及び新規施設の増床が行われて『つかしん』は『グンゼタウンセンターつかしん（以下『つかしん』）』としてリニューアルオープンした。主な利用圏は尼崎市と伊丹市である。

3. 調査方法と結果の概要

『つかしん』において、人々の利用実態を把握する行動観察調査を行った。調査エリアは『つかしん FLOOR GUIDE』^{注3)}掲載エリアを範囲とする。このエリアを徒歩で廻るルートを設定し、廻っている間に遭遇したアクティビティを配置図上にプロットし、可能であれば写真を撮影した。ルートの設定は、(1) 営業時間外も通行可能なルートであること、(2) 営業時間外も開放されたすべてのエリアを確認できるルートであること、(3) 人が日常的に集まっているチャーチ広場とカリヨンガーデンを終始点とすること、(4) 二度以上通ったところは一回だけ記録を採ること、とした(図1)。9月11日と12日の平日、14日

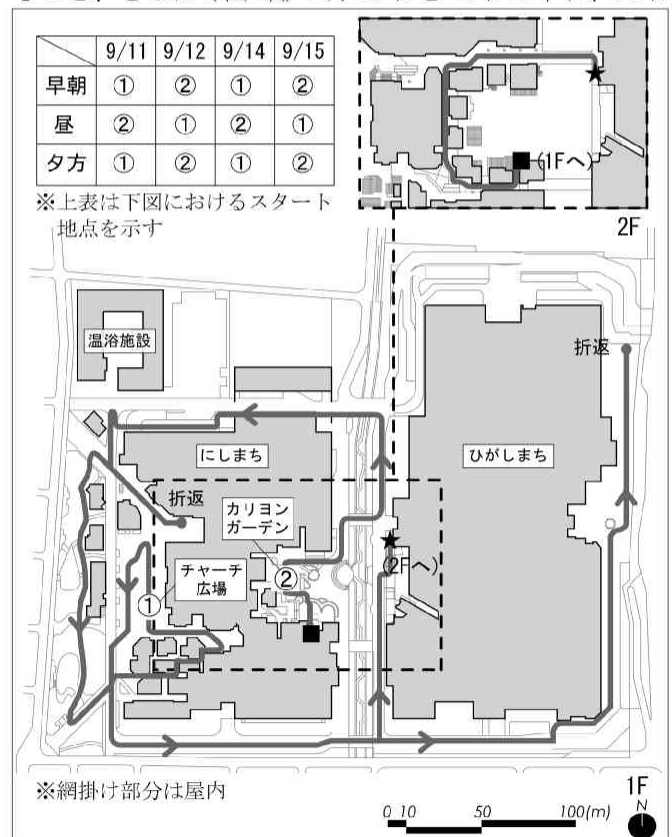


図1 調査ルート

Public Aspects of Shopping Centers as Regional Infrastructure:

AIBA Natsuko and MORI Suguru

A case study of Tsukashin commercial complex

と15日の休日、1日につき早朝、昼、夕方の3回、全4日間合計12回行った。調査により延べ1,855のアクティビティを観察できた。

4. アクティビティの分類

すべてのアクティビティのうち、従業員によるものを除いた1,715のアクティビティを[購買][交通][レクリエーション][団らん][休憩][趣味][居住]の7種類のカテゴリに分類した(表1)。

5. 地域に密着したアクティビティについて

SCを始めとした商業建築は、商業活動を主目的に建てられる建物で、通常は顧客として利用するものである。上述の7カテゴリのうち商業活動である購買以外のアク

表1 調査ルート

カテゴリ	アクティビティの具体例
購買 商品の購入とテナントのサービスの利用した行動 46	 ビールを買う テラス席で飲食する
交通 移動に関する行動 1,130	 駐輪 カートを押しながら歩く
レクリエーション 他者で行う、または他者と場所を共有する運動 125	 犬の散歩 水遊び
団らん 2人以上で行う動的な行動 191	 井戸端会議 携帯電話の番号を交換する
休憩 個人による場所を問わない行動 168	 喫煙 携帯電話をいじる
趣味 個人による滞留して行う目的性の高い行動 15	 新聞を開いてラジオで競馬中継を視聴する 読書
居住 衣食住を満たす生活の基礎となる行動 40	 服を干す 仰向けになって寝る

ティビティは注目すべきものであり、中でも団らんとレクリエーション、居住と趣味は『つかしん』の特徴的なアクティビティである。

団らんとレクリエーションは、地域コミュニティにおける社交の場として利用されていることを示すアクティビティである。井戸端会議や世間話をするといったアクティビティが多数見られることから『つかしん』はそれらを促す環境として、地域コミュニティの形成・向上に寄与していると捉えられる。居住と趣味は、本来なら自宅で行われるものである。それらを敢えて『つかしん』で行っているということは、『つかしん』が利用者にとって個人の生活圏の延長として機能していることを意味する。敷地内には数年前から路上生活者が滞在しており、食事や睡眠といった居住行動をしている。したがって『つかしん』は普段の生活を柔軟に受け入れ、地域に密着したアクティビティを誘発させる潜在力をもった空間といえる。

6. 地域インフラとしての『つかしん』の公共性

購買は商業空間の本来の用途に即した行動であるため[商業領域化した利用]といえる。次に、それに含まれない6種類のカテゴリのうち、居住、趣味、休憩は利用する範囲の空間を自分の場所として占有する行動であるので[私的領域化した利用]と捉えられる。残りのレクリエーション、交通、団らんなは自分の場所としてではなく他者と共同で利用する場所としての行動であるので[共有領域化した利用]と捉えられる。

公共性とは広く社会一般に利益をもたらす性質であり、商取引によって特定の人に利益をもたらす商業とは区別できる。[商業領域化した利用]以外のアクティビティである[私的領域化した利用]と[共有領域化した利用]が『つかしん』における公共性の一端を示すといえる。地域インフラとなっている『つかしん』の[共有領域化した利用]は、他者と出会い、レクリエーションや団らんを通じて、交友関係を深めやすいという性質、すなわち[交流性]によって生じている。一方で、[私的領域化した利用]は居住と趣味のアクティビティから日常生活の場所として利用できる居心地の良さ、すなわち[居留性]によって生じている(図2)。以上より、地域インフラとしてのSCが持つ公共性として[交流性]と[居留性]があるといえる。

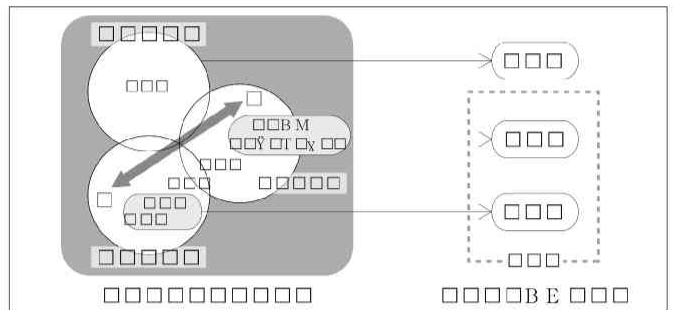


図2 『つかしん』における公共性のダイアグラム

注釈
 注1) 建物内にすべての店舗を収容し、空調の整ったモールを中央に配置するタイプ。
 注2) 店舗間を結ぶモールを建物の外側に配置し、屋根を設けないタイプ。
 注3) 『つかしん』において配布されている店内案内。

* 北海道大学大学院工学研究科 修士課程
 ** 北海道大学大学院工学研究科 准教授・博(工)

*Graduate Student, Graduate School of Eng., Hokkaido Univ.
 **Assoc. Prof., Graduate School of Eng., Hokkaido Univ., Ph.D.in Eng.