

テーマ	要約4. 川崎市麻生区における消費行動と商業機能
代表研究者	専修大学 研究代表 渡辺達朗
研究目的	本研究では、麻生区における商業の構造変化の進展、およびその消費行動の影響について明らかにし郊外地域としての今後について展望する。
研究方法	<p>①麻生区において、商業集積における物販・飲食・サービス等の多様性と、コミュニティ対応力がどのように変化し、今後どう展開するかを分析。</p> <p>②消費者が麻生区内および競合地域において、生活サービス産業やコミュニティ・サービスをどのように利用し評価しているかを分析。</p>
主要な研究結果	<p>1. データによるミクロレベルの分析： 麻生区の8か所の商業集積の約20年間での変化を明らかにするとともに、麻生区と競合商業集積について大型店の立地動向の観点から比較分析した。</p> <p>結果、麻生区では新百合ヶ丘駅南口のSCが小規模テナントを大規模テナントへと入れ替えて集客力を高めているものの、競合する青葉区、稲城市、町田市でも商業再開発や専門性の高い業態の出店、テナントの大幅入れ替えなどにより集客力を高め、競合性が強化されている。</p> <p>2. 「モバイル空間統計」(NTTドコモ)： 2019年の1年間データを活用して、新百合ヶ丘と競合商業集積における、消費者の滞在実態と属性の違いに基づいて定量的に比較検討した。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・新百合ヶ丘は、町田やたまプラーザに比して、高齢者の滞在がやや多い。 ・新百合ヶ丘は、平日の方が休日よりも滞在者が多く、休日は広域からの利用が減る。ただし、世田谷区や狛江市からは休日に多い。 ・区民の休日の流出先として、専門店集積が進んだ稲城市の相対的存在感が高まっている。 <p>3. 区民対象のWebアンケート： 主要商業集積の利用実態と意識などを調査、分析。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・コロナ禍により小商圈化。電車や徒歩利用者の利用拡大、自家用車利用者の減少。 ・アパレルや家電のEC利用の割合が高い。 ・新百合ヶ丘地区は手ごろな日常使いの「庶民性」と静かな環境や治安の良さなどの「安全性」を両立するポジションに位置づけられ、他の商業地区と被らないポジションに位置している。 ・飲食店の弱さ、駐車場などインフラ面の弱さ、子どもが利用する施設の不足などが課題。 ・利用者については、小田急線の上り方面は、世田谷区・狛江市方面の顧客層、下り方面については町田以遠の顧客層を映画視聴との絡みで獲得したい。 <p>4. 課題と提案： 『居心地良く寛げる空間』を創出し、『住・食・文化』が融合した郊外ライフスタイルを創出。</p> <p>① 新百合ヶ丘駅周辺地域を一体的にとらえて多様な人々にとって、居るだけで心地よく、寛いで過ごせる空間を整備。</p> <p>② 住まうこと(住)と働くこと(職)、多様な「食」シーン、広い意味での「文化」(文化・芸術・エンターテインメント)の場といった、多様な都市機能が複合化・融合化した「まち」の創出。</p>