

# 商業・サービス業店舗立地からみた福岡都心部の変化

松嶋 慶祐・内川 信幸・藤井 学

## はじめに

2016年4月、福岡市の博多駅地区に「KITTE博多」「JRJP博多ビル」が開業した。博多駅地区は、2011年のJR博多シティの開業以降、福岡市における商業集積地のひとつとして成長している。また、博多駅地区の開発に合わせて、福岡市の一大商業集積地である天神地区でも商業施設の新規開業・増床・リニューアルが行われ、福岡都心部全体の商業機能が変化している。

「天神流通戦争」と称されていたこれまでの福岡都心部の商業開発は、福岡と他都市を結ぶ交通インフラ整備とともに実施されてきており、2011年の九州新幹線全線開業もそのひとつといえる。ただ、今後の「流通戦争」は、博多駅に新たな商業集積が生まれたことにより、これまでの天神一極での商業開発ではなく、博多駅地区を加えた2つの核で展開されることとなる。

ここでは、JR博多シティが開業した2011年以降における福岡市の主要な商業ビルの立地・売上の変化をもとに、商業集積地区の変化を分析する。また、福岡市と同様に駅ターミナル型の商業集積地が形成さ

れている札幌、名古屋、京都との比較を試みる。さらに、商業集積に変化が起こった2011年以降における、飲食店、サービス業（美容施設、宿泊施設）の立地の変化についても分析を行う。

## 1 商業施設からみた商業地区の変化

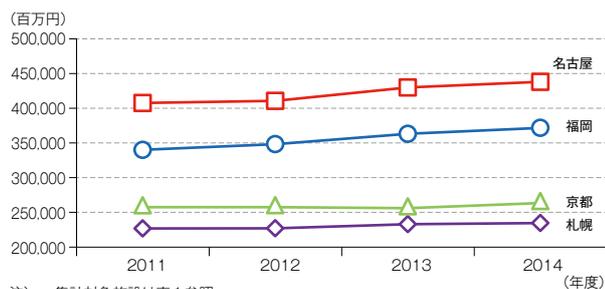
### 1) 地方都市における商業集積地の変化

#### 販売額の伸びが高い福岡

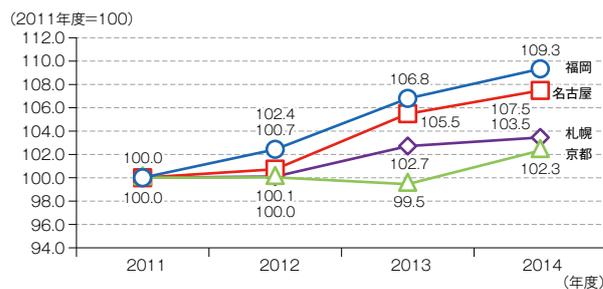
まず、主要な地方都市のうち、駅ターミナル型商業施設の進出により新たな商業集積地が形成された札幌、名古屋、京都との比較を行う。

図1は、集計対象店舗を都市別にみたものである。2011年度を基準にすると、2014年度時点で最も販売額<sup>1)</sup>が増加したのは福岡で、2011年度比9.3%増となっている。福岡は、2011年における東日本大震災の影響から2012年度の販売額が他都市で横ばいとなるなかで、2011年度比2.4%増となり、以降も増加基調を維持している。開業効果が剥落した2012年度以降も他都市よりも増加幅が大きく、福岡の都市の勢いを象徴している。

図1 4都市における商業施設販売額の推移



注) 集計対象施設は表1参照  
資料) 株式会社「織研新聞」(株)織研新聞社「織研新聞」、(株)ストアーズ社「百貨店調査年鑑」より九経調作成



1) 各都市の販売額は、(株)織研新聞社「織研新聞」における「全国主要SCアンケート」に掲載されている商業ビルの売上高と、(株)ストアーズ社「百貨店調査年鑑」に掲載されている百貨店の売上高を合算したものである