

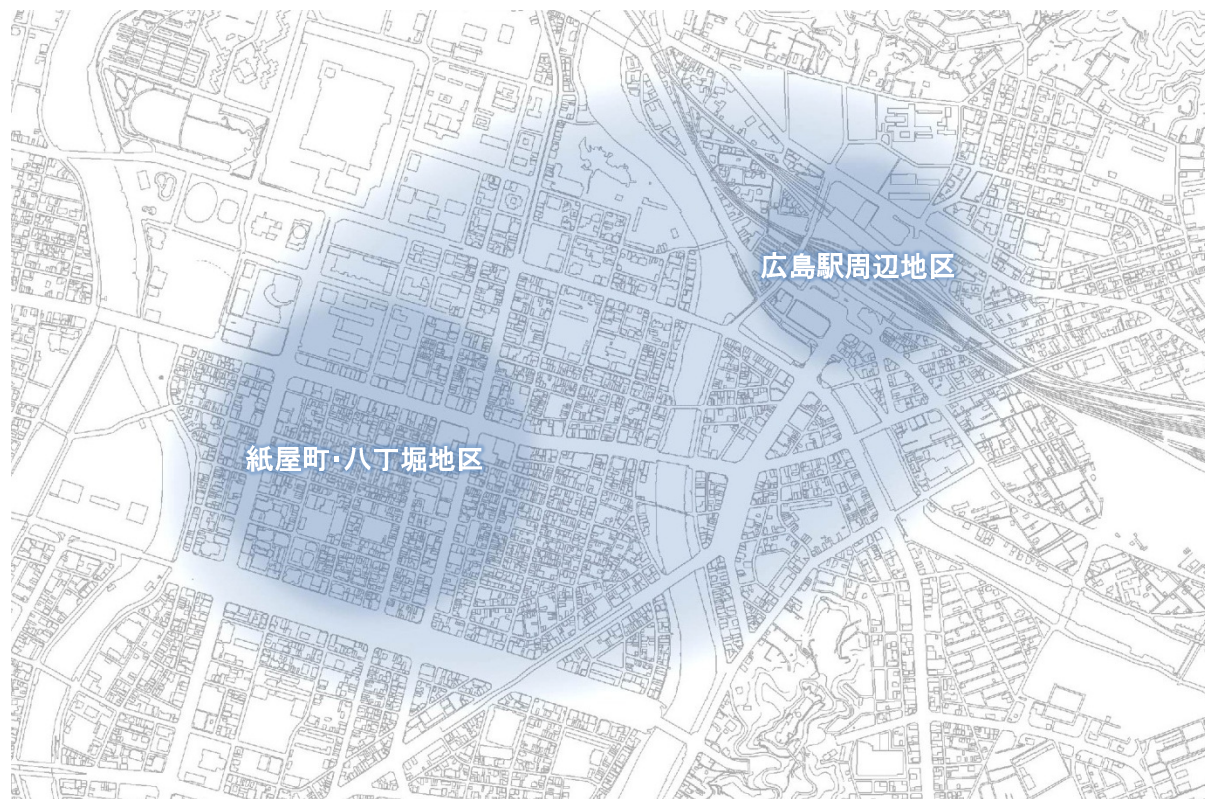
(1)背景

少子高齢化や人口減少の進行など、社会構造が大きく変化していく中、地域の活力を維持し、さらに向上させるためには、社会経済活動を支える中心都市の役割がますます大きくなっています。

こうした背景から、広島県と広島市は、広島市の都心が市域・県域の発展をけん引するよう、連携して都市機能の充実強化を図り、魅力ある都心づくりの推進に取り組んでおり、平成26年度は土地利用の実態や、商業地域の土地利用と強い相関を持つ歩行者交通の実態の把握を目的とした都心部実態調査を行いました。

(2)対象地域

紙屋町・八丁堀地区及び広島駅周辺地区をふたつの核とした、“楕円形の都心”について調査を行いました。



(3)調査内容

①土地利用状況調査

建築物や土地に係るデータについて、登記簿情報を基に、GIS を用いてデータベース化し、都心にふさわしい土地利用が図られているか、建築物の老朽化の度合いはどうかといった、土地利用の状況を定量的に把握しました。

②歩行者実態調査

歩行者交通に係るデータについて、GIS を用いてデータベース化し、都心部の路線の区間ごとに、どのような人がどのくらいの密度で歩いているかといった、歩行者の状況を定量的に把握するとともに、他の賑わい関連データとの相関を分析しました。

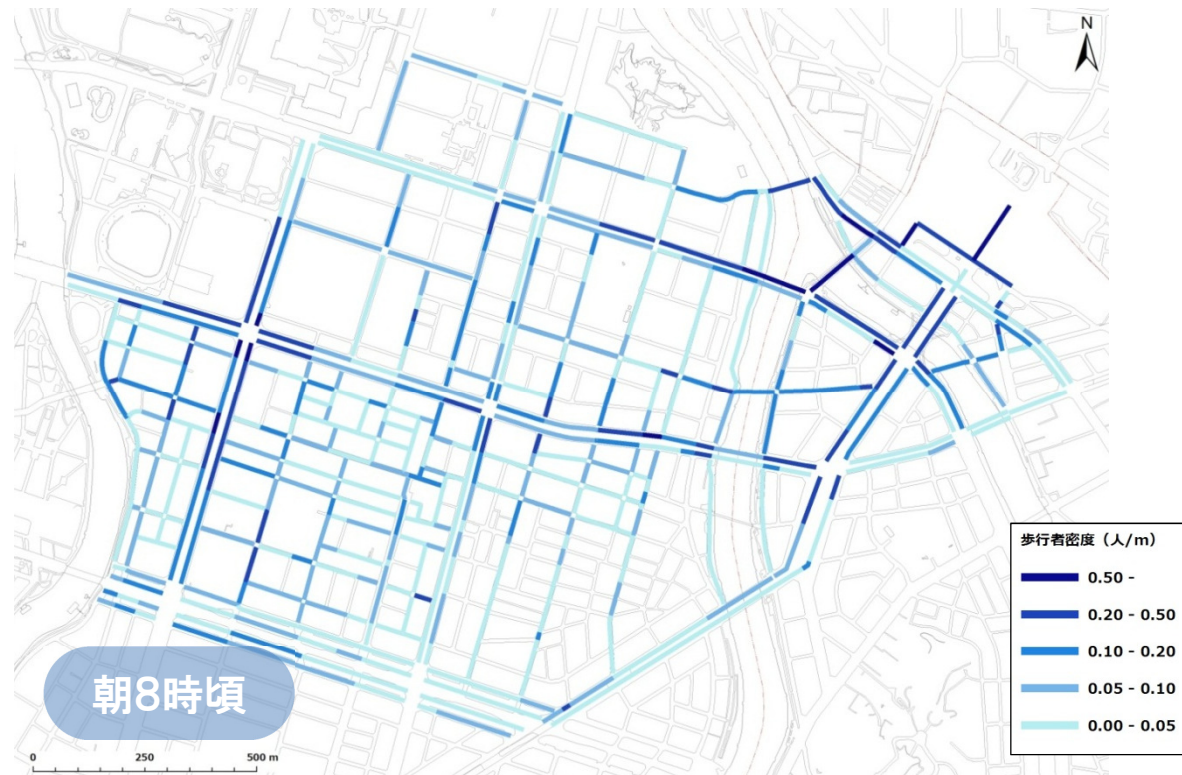
一般的な歩行者調査では、“断面通過交通量”を計測することが多いですが、今回の調査では、国土技術政策総合研究所「賑わいづくり施策発見マニュアル」に基づき、“歩行者密度”を計測しています。



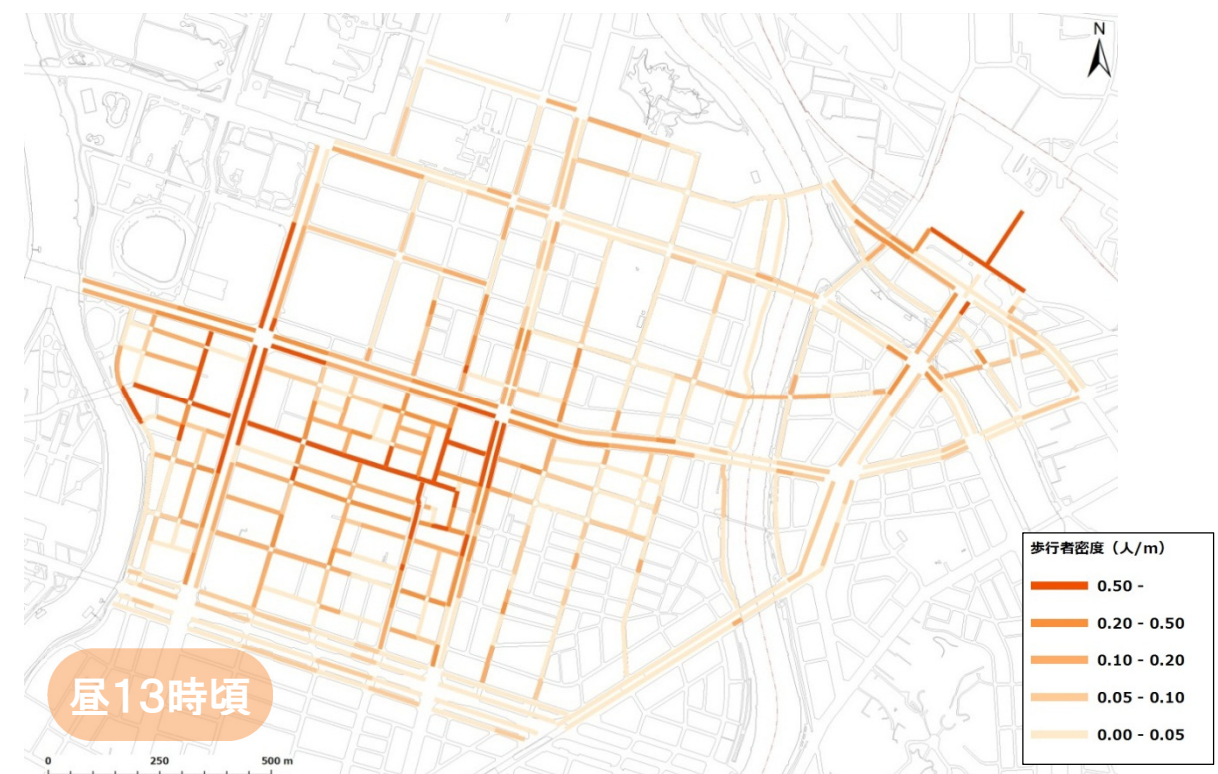
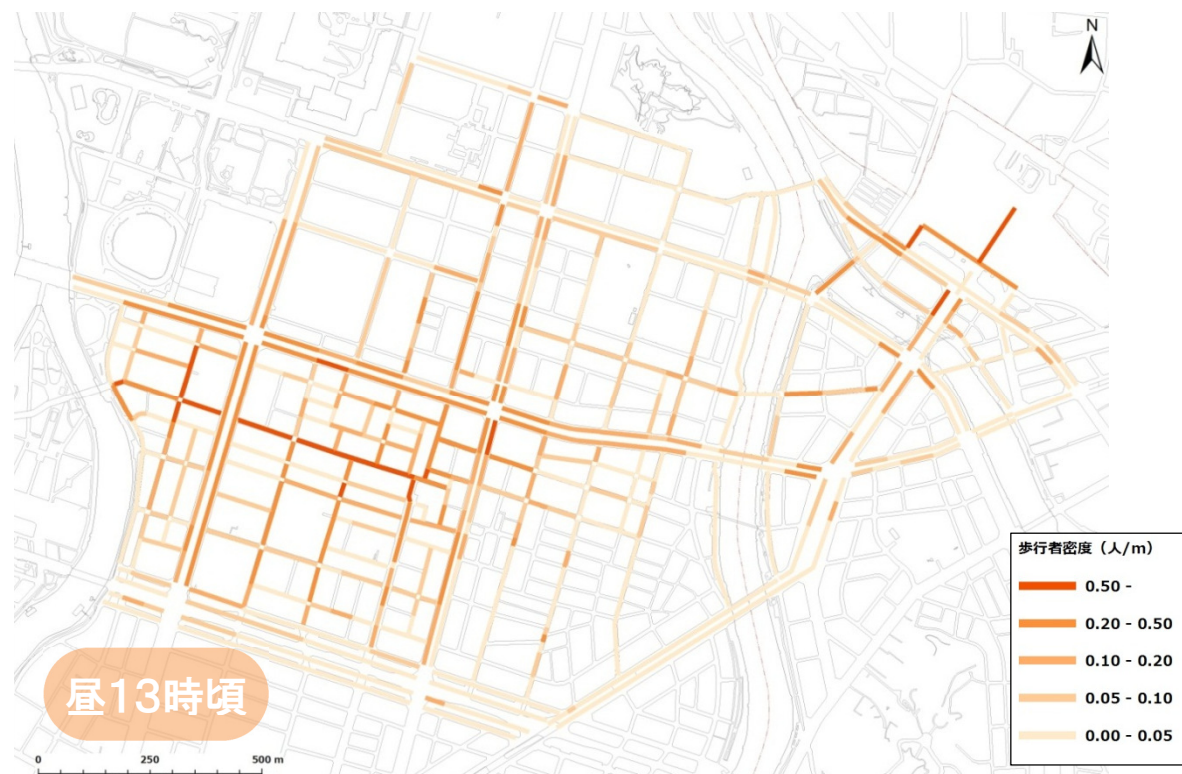
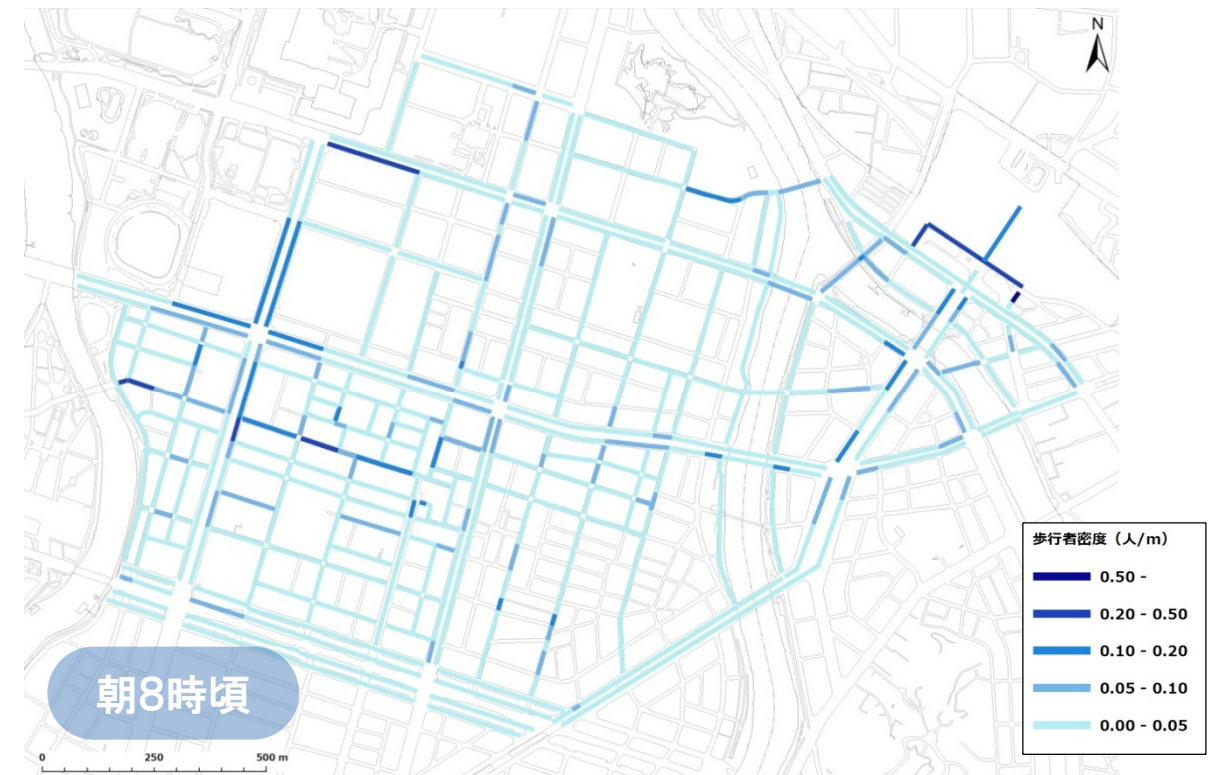
国土技術政策総合研究所「賑わいづくり施策発見マニュアル」
(<http://www.nilim.go.jp/lab/jcg/>)

歩行者密度の状況

(1)平日 (平成 26 年 10 月 30 日(木))

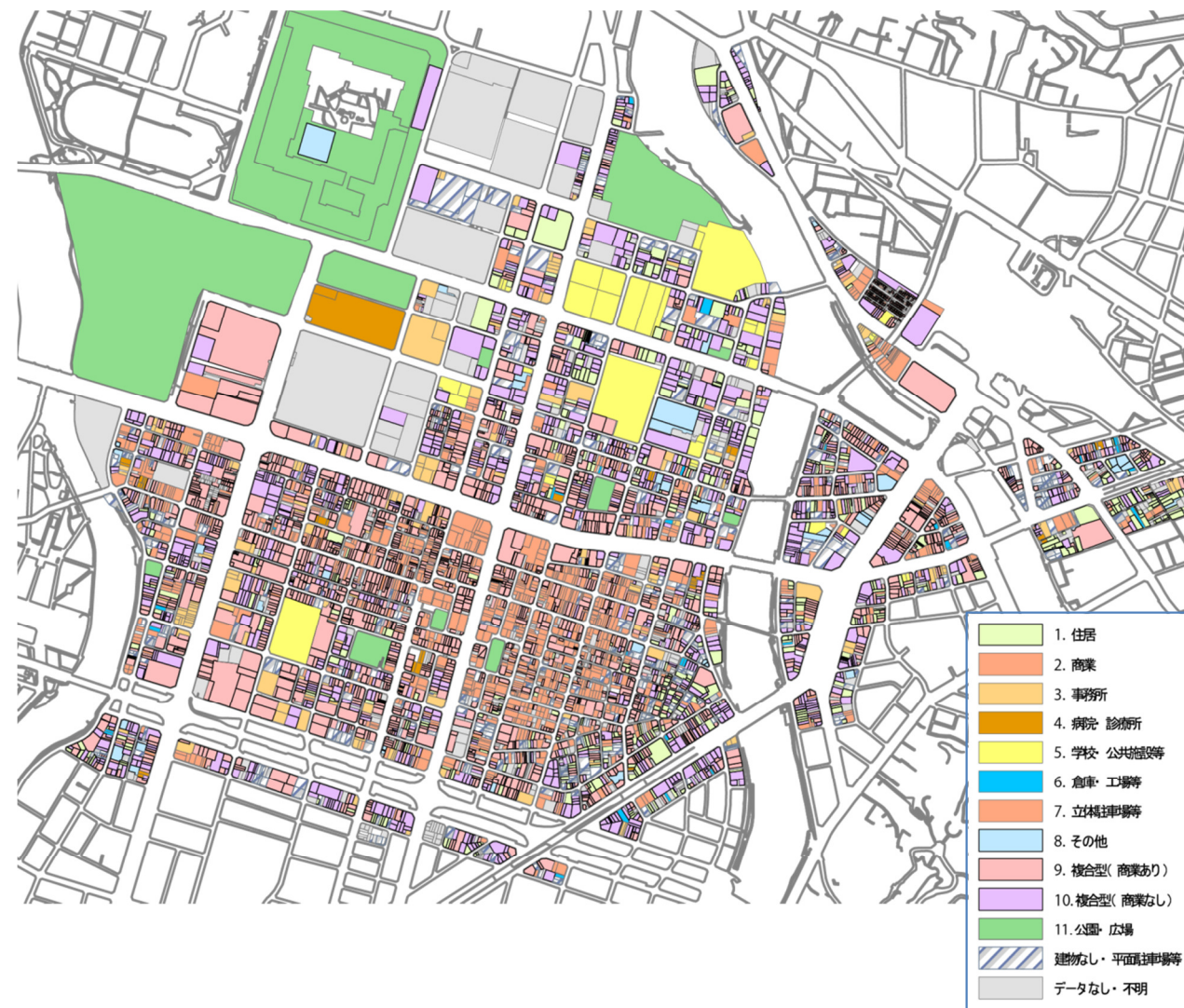


(2)休日 (平成 26 年 11 月 3 日(祝))

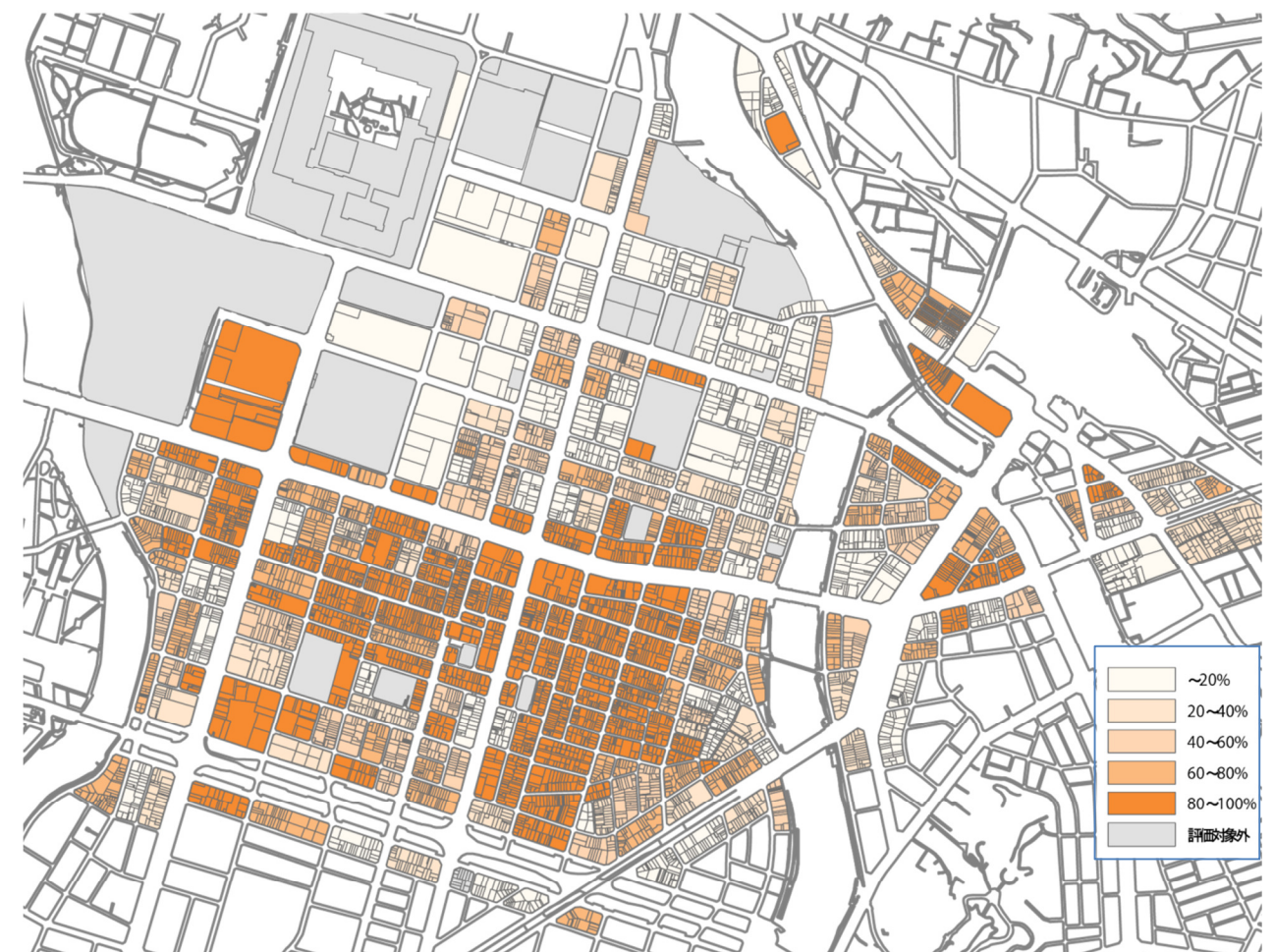


土地利用の状況

(1)建築物の主な用途(敷地別)

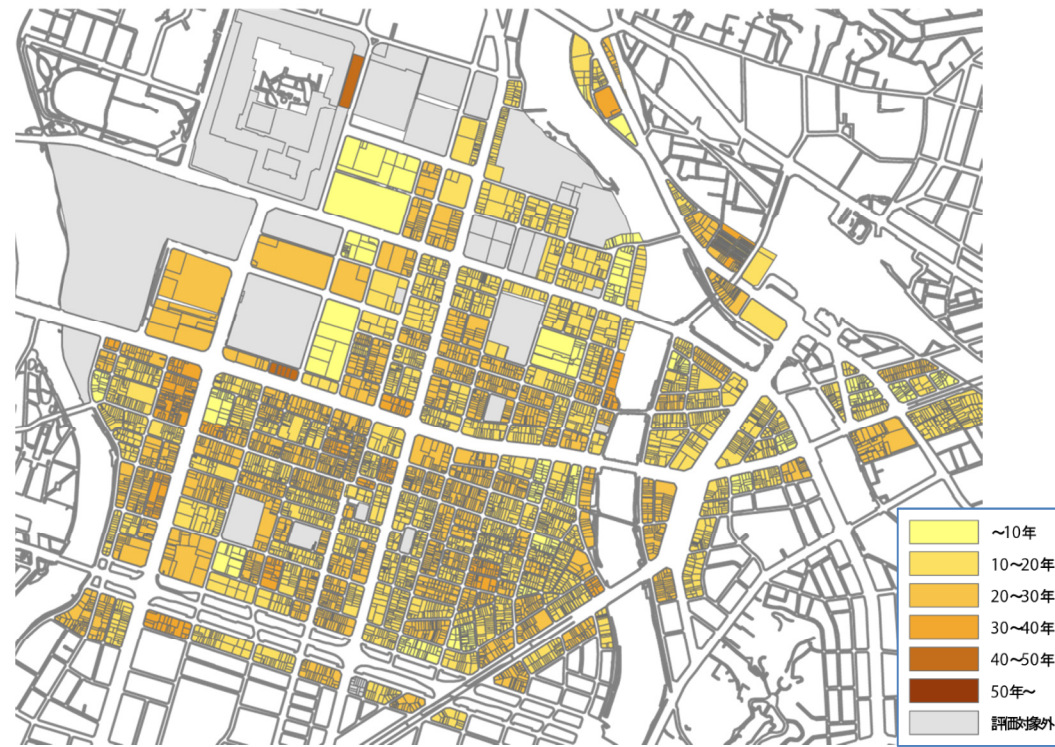


(2)商業・店舗系土地利用の割合(街区別)



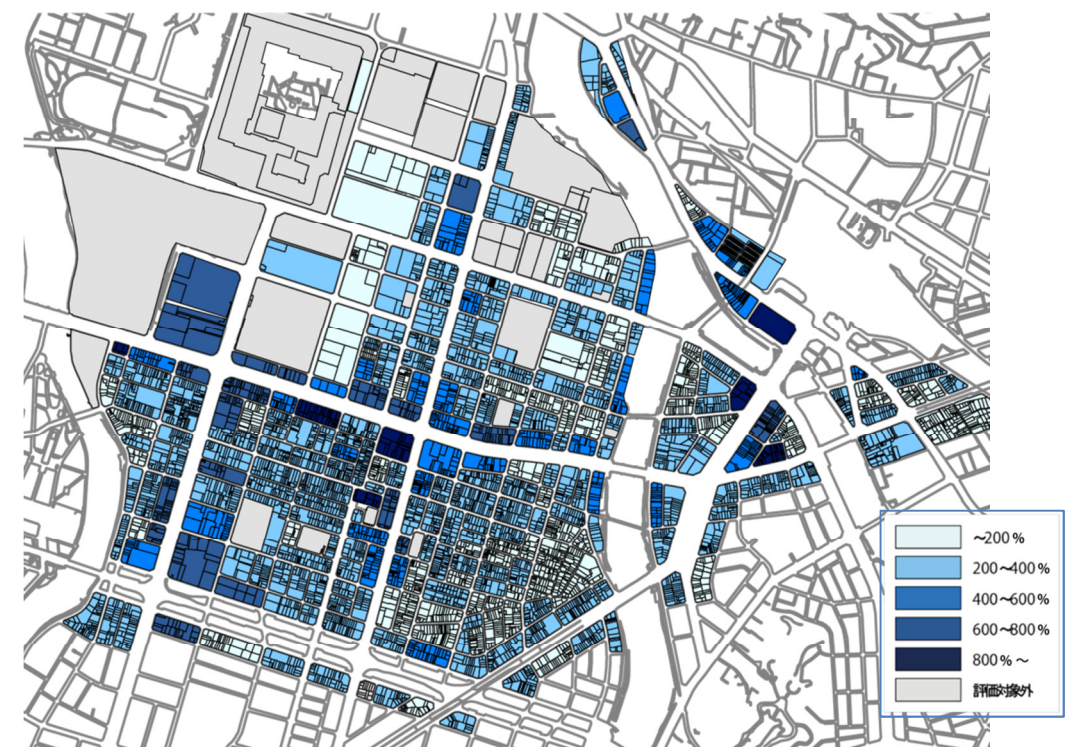
※建築面積（1階部分の床面積）による加重平均

(3) 建築年数(街区別)



※建築面積（1階部分の床面積）による加重平均

(5) 容積率(街区別)



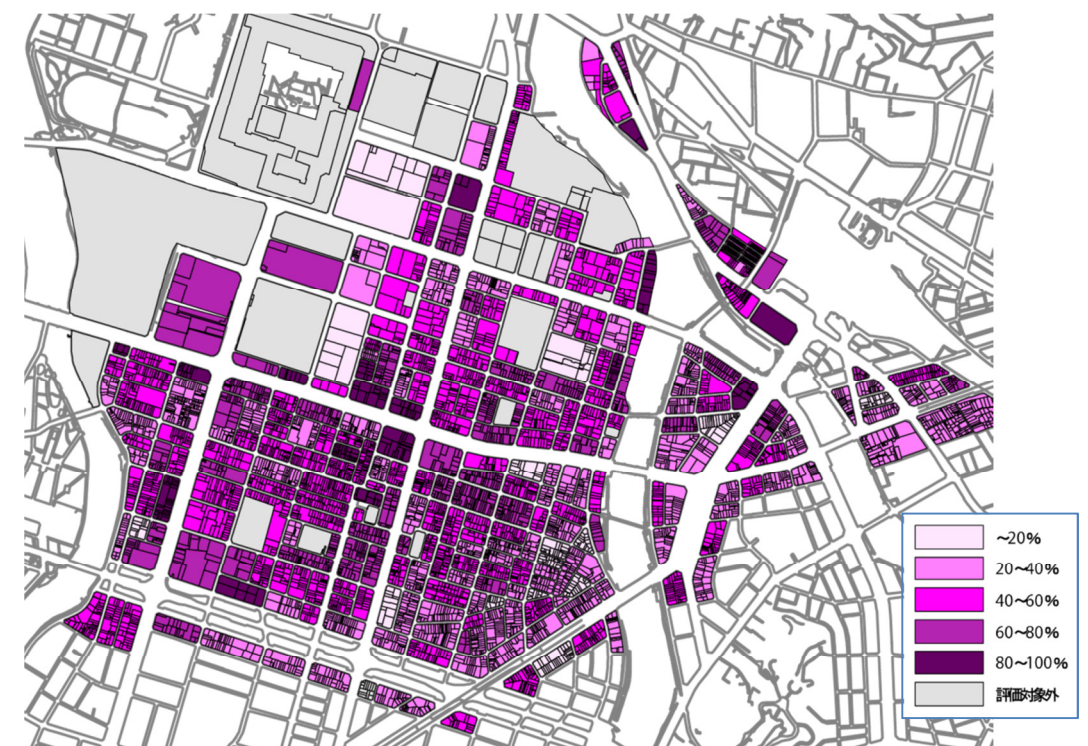
※街区内建築物の容積率の単純平均

(4) 木造・非木造(街区別)



※木造建築物棟数

(6) 指定容積率の充足率(街区別)

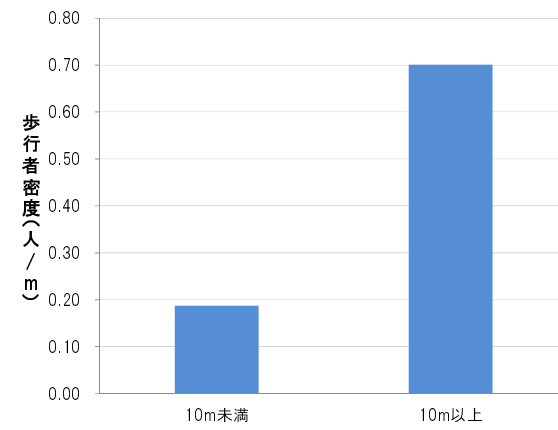


※街区内建築物の指定容積率の充足率の単純平均

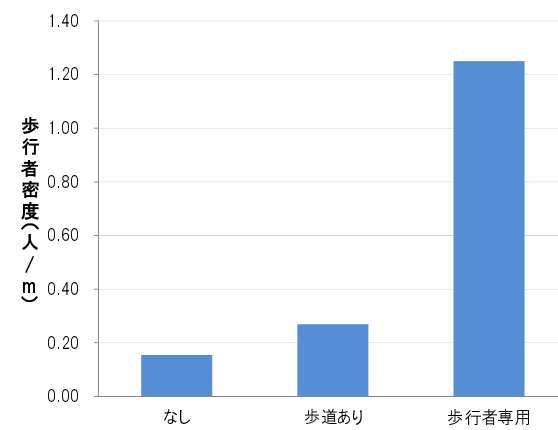
歩行者密度との相関分析

(1) 歩行者密度と道路の状況

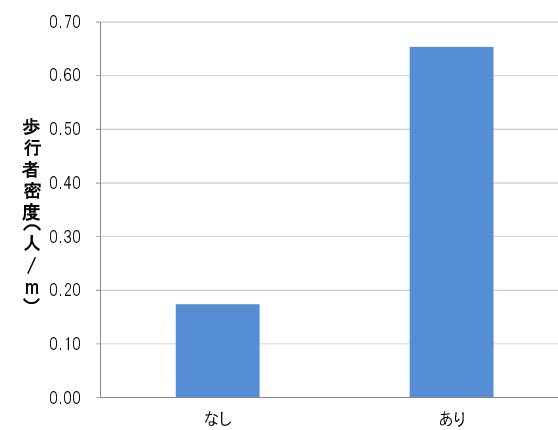
① 道路の幅員



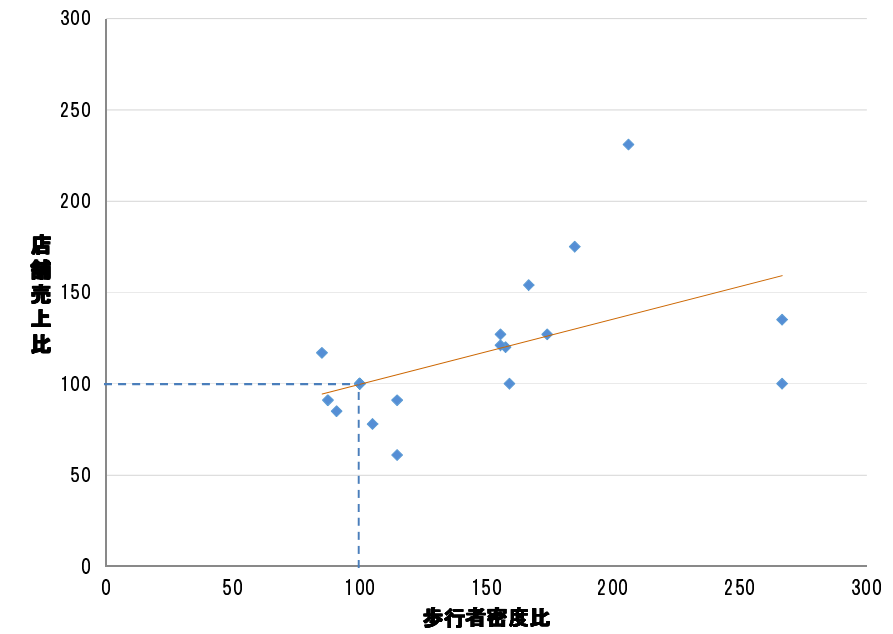
② 歩道の状況



③ 道路美装化の有無

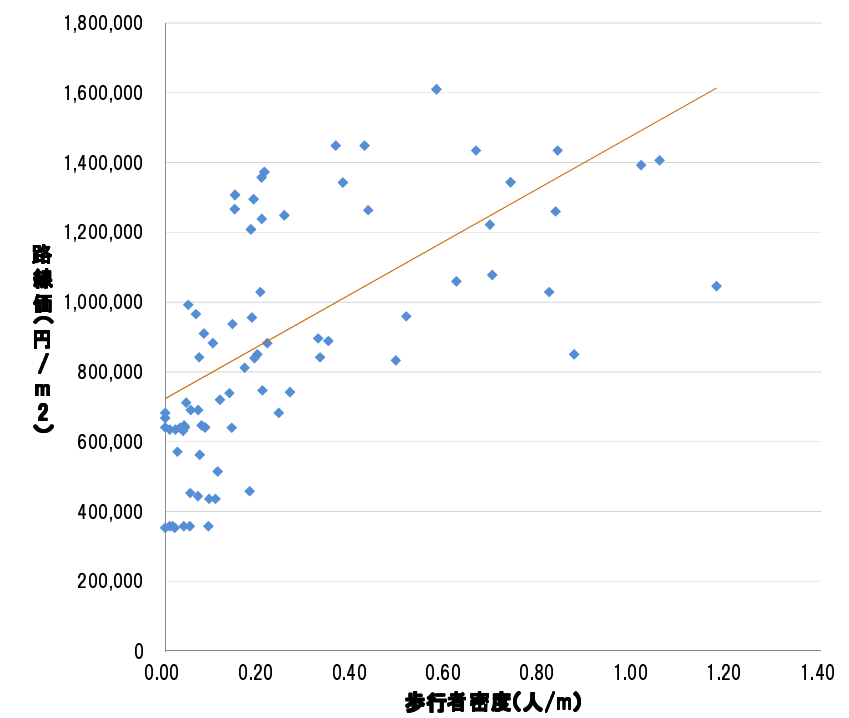


(2) 歩行者密度と沿道店舗の売上高



※ 広島市中央部商店街振興組合連合会加盟の大型店舗6店の各調査日における売上比
(それぞれ平成26年10月30日(木)を100とした場合)

(3) 歩行者密度と地価(路線価)



※ 国税庁「平成26年分路線価」より