

新庁舎建設候補地に応じた既存の商業機能への影響分析

■分析の目的

新庁舎建設にあたって、大月駅周辺の既存の店舗等（以後、店舗と記す）から庁舎までの位置関係は、利用者の動線に影響を及ぼす重要な課題である。そこで、新庁舎が3候補地それぞれに整備された場合の各店舗との位置関係の変化に基づく影響を明らかにし、各プランの評価指標の1つとする。

■分析対象店舗の設定

各種統計調査における調査対象店舗のうち、以下の手順で分析対象店舗を設定した。

- 手順① 統計調査上の分類名称が「宿泊業，飲食サービス業」または「卸売業，小売業」
→庁舎との位置関係が影響する可能性のある小売店や飲食店などが該当する業態であると考えられるため。
- 手順② 都市機能誘導区域内に立地
→都市機能誘導区域は、大月市立地適正化計画において“既存の都市機能施設を継続的に維持する必要があるエリア”と位置付けられているため。
- 手順③ 航空写真などを通じて現在も存続していることが確認出来た店舗
→上記手順で候補に残った店舗の現在の営業状況を改めて精査するため。

■分析手法

各店舗から新庁舎建設候補地（大月市役所本庁舎、大月駅北 JR 変電所跡地、大月短期大学敷地）まで最短経路でそれぞれ移動する場合の移動距離を、地理情報システム（GIS）を用いて分析し、店舗単位での移動距離の差、建設候補地単位での移動距離の総和を集計した。

■分析結果

各店舗の移動距離の増減は図1～図3（P3～）のとおりである。また、各候補地への移転・建替え時の増減距離に応じた店舗数は表1のとおりである。

表 1 各候補地における増減距離別店舗数

大月市役所本庁舎(現地建替え)		大月駅北JR変電所跡地への移転		大月短期大学敷地への移転	
増減距離	店舗数	増減距離	店舗数	増減距離	店舗数
～ -300m	0	～ -300m	4	～ -300m	17
-300m ～ -200m	0	-300m ～ -200m	0	-300m ～ -200m	3
-200m ～ -100m	0	-200m ～ -100m	6	-200m ～ -100m	36
-100m ～ 0m	96	-100m ～ 0m	2	-100m ～ 0m	3
0m ～ 100m	0	0m ～ 100m	6	0m ～ 100m	7
100m ～ 200m	0	100m ～ 200m	5	100m ～ 200m	7
200m ～ 300m	0	200m ～ 300m	17	200m ～ 300m	8
300m ～	0	300m ～	56	300m ～	15
合計	96	合計	96	合計	96

■考察

◎大月市役所本庁舎（現有地）

各店舗からの総移動距離は約39kmで、現地建替えした場合は移動距離が増減しない。したがって、庁舎移転に伴う各店舗への影響は生じないと考えられる。

◎大月駅北 JR 変電所跡地

各店舗からの総移動距離は約78kmで、現有地と比べて約2倍になっている。御太刀、駒橋の一部店舗（12店舗）のみ移動距離が短縮されるものの、残りの84店舗はいずれも現有地と比べて移動距離が増加する。特に、300m以上増加する店舗が56店舗と半数以上を占めていることから、一部店舗を除くと、本候補地への移転は負の影響が大きくなると考えられる。

◎大月短期大学敷地

各店舗からの総移動距離は約35kmで、現有地と比べて5km弱短縮される。分析対象の96店舗のうち、約6割の59店舗で移動距離が短縮され、大月1丁目の一部、御太刀、駒橋といった大月駅より東側に立地する店舗が主に該当する。都市機能誘導区域全域からの移動距離も短縮されることから、本候補地への移転が正の影響を及ぼし、上記地域ではその影響が強まる。

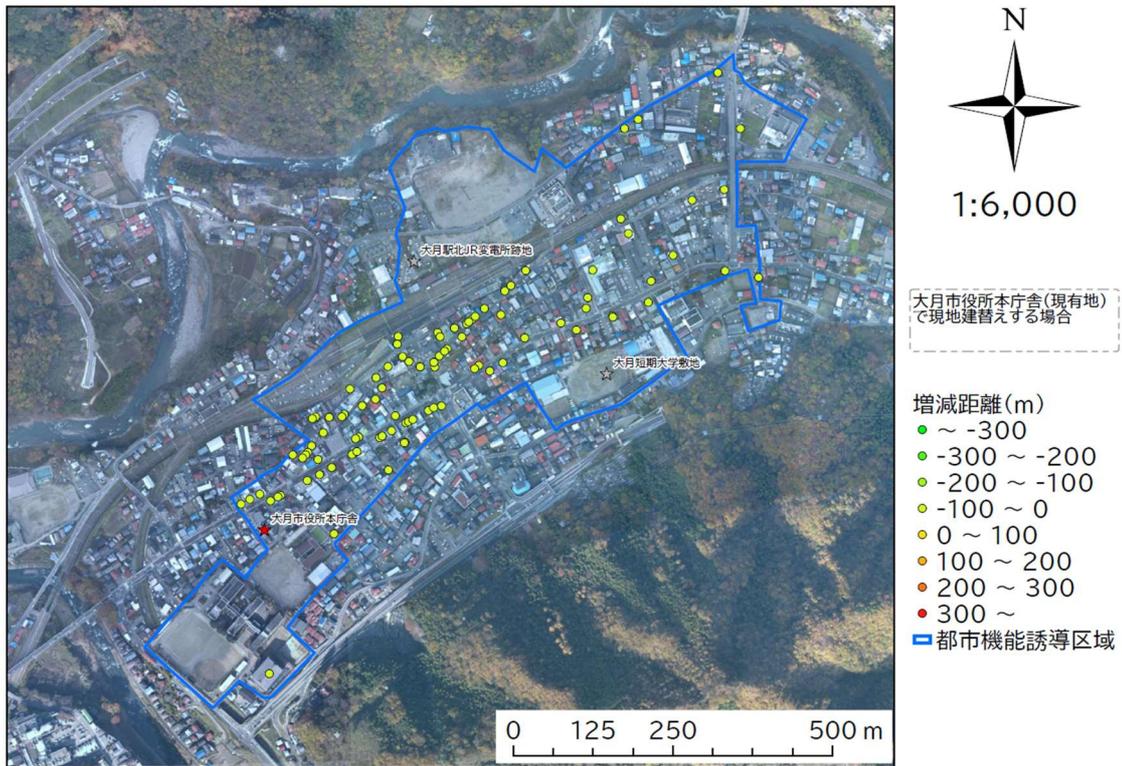


図 1 大月市役所本庁舎で現地建替える場合の移動距離の増減

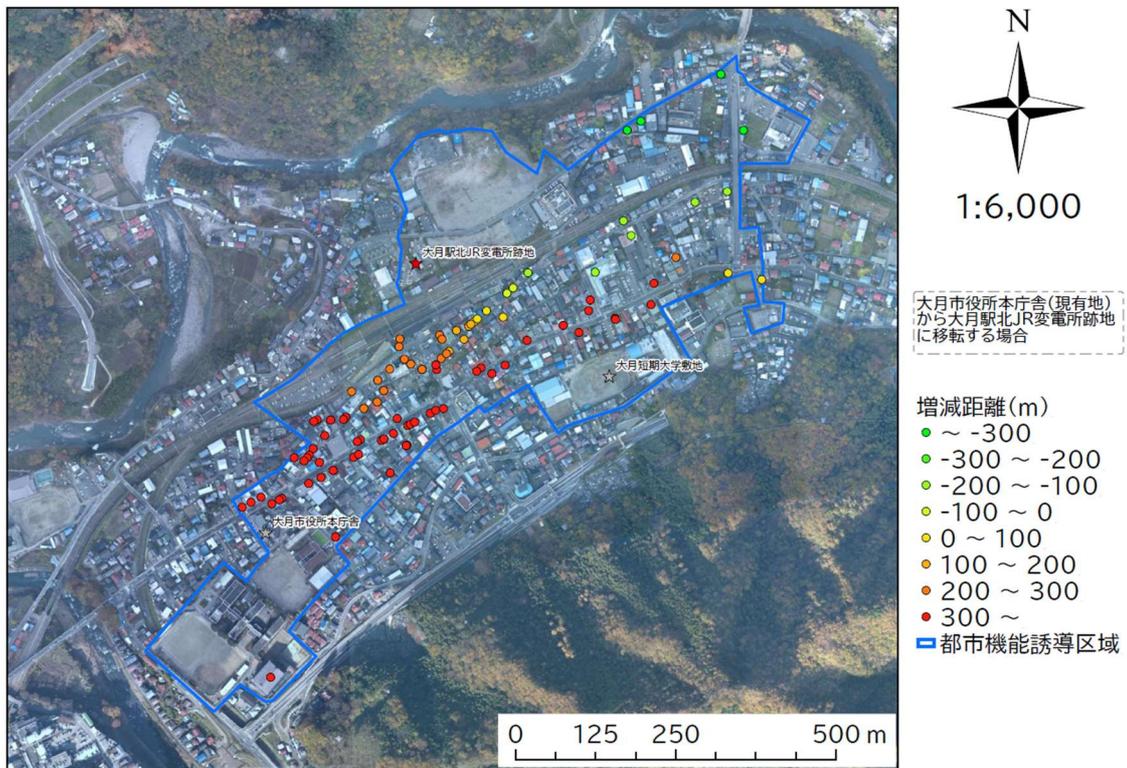


図 2 大月市役所本庁舎から大月駅北 JR 変電所跡地に移転する場合の移動距離の増減

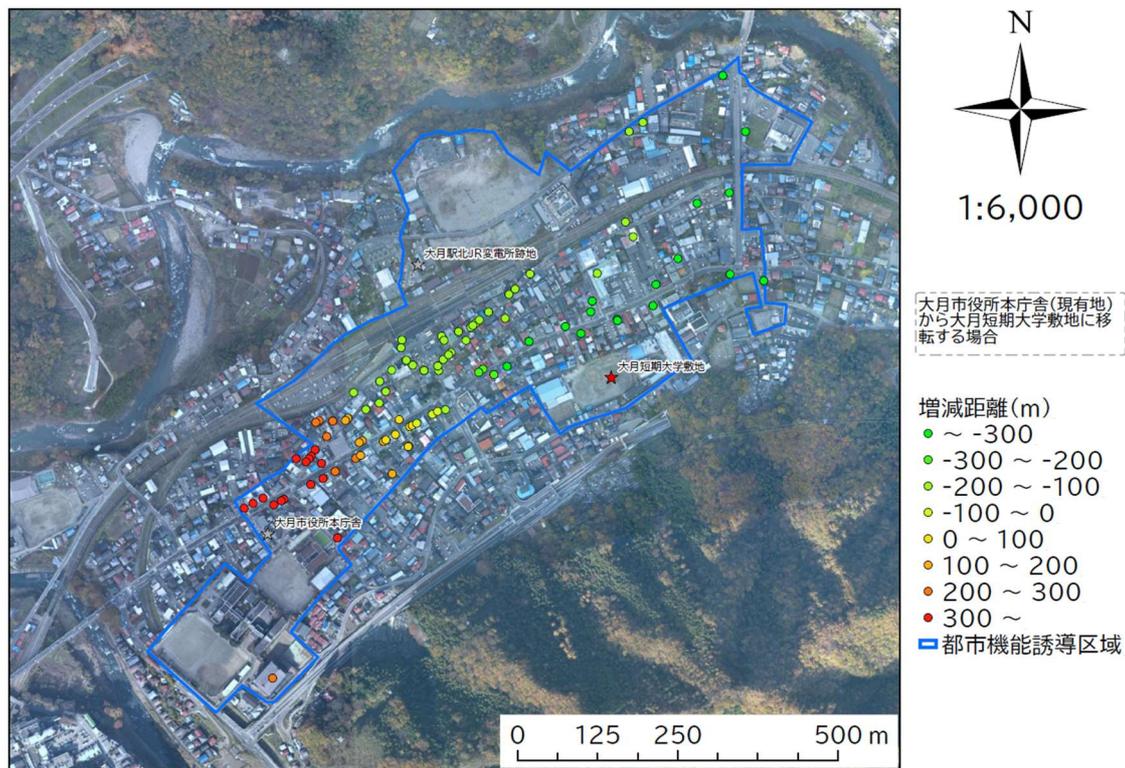


図 3 大月市役所本庁舎から大月短期大学敷地に移転する場合の移動距離の増減

※図1～図3の航空写真は「地理院地図（電子国土Web）」を加工して作成