

# 福岡都市部開発の影響

## ～天神ソラリア計画と博多部～

経済学部  
経済学科  
教授

加藤 要一



### 研究シーズの紹介

1989年から2000年代初頭にかけて西鉄による天神再開発であるソラリア計画は、天神の西側に回遊性を高める効果をもたらし、小売業や飲食業の発展を促した。その一方で、かつての中心部であった博多部では、商業機能が低下、その後の再開発の契機となった。

飲食店数推移				小売業の推移				
統計区	飲食店数	一般飲食	遊興飲食	統計区	小売業	百貨	売場面積	
年	計			年	計			
1981	263			1981	205	103	13,427	
1985	214			1985	199	141	10,677	
1989	294			1989	213	119	11,096	
1993	304	118	186	1991	222	105	12,655	
1997	349	140	209	1994	219	166	14,115	
2001	361	167	194	1997	232	218	14,683	
2004	373	171	202	1999	259	274	16,535	
2006	363	173	190	2002	283	434	21,927	
				2004	320	298	24,639	
				2007	297	219	21,323	
大倉庫街 1981	323			大倉・舞鶴	1982	299	196	21,116
1985	445			1985	273	232	19,186	
1989	479			1989	341	211	20,916	
1993	511	208	303	1991	378	361	24,547	
1997	526	217	308	1994	378	373	26,193	
2001	561	232	329	1997	404	389	28,442	
2004	503	220	283	1999	411	488	30,301	
				2002	447	388	33,187	
				2004	542	503	41,342	
				2007	476	397	37,230	

出所：「福岡市の事業計画」各年より作成  
→天神の西側に回遊性が高まり、小売業や飲食店が増加



### 回遊性の重要性

●天神の再開発では、西側の今泉・大名地区の回遊性が向上した。(右上図)

### 博多駅とその周辺

統計区	統計区	小売業	百貨	遊興	飲食	小売業
201 博多駅	1981	408	546	43,156	122	99
1985	463	751	39,317	120	99	
1989	458	546	40,158	135	138	
1991	497	778	43,522	141	153	
1994	465	763	42,322	136	126	
1997	481	845	44,817	136	215	
1999	441	740	53,038	106	98	
2002	412	795	52,391	109	152	
2004	418	842	73,812	106	91	
2007	405	1,088	59,338	102	90	

統計区番号	統計区	飲食店	一般飲食店	遊興飲食店
201 博多駅	1981	435		
1985	437			
1989	391			89
1994	355	266		
1999	348	280		88
2001	362	293		69
2004	362	274		108
2006	367	244		123
201 博多駅前	1981	72		
1985	90			
1989	79			
1994	66	53		33
1999	69	52		31
2001	101	63		38
2004	62	57		35
2006	80	54		34
201 博多駅東	1981	96		
1985	108			
1989	112			31
1994	108	72		31
1999	106	71		37
2001	110	64		46
2004	119	63		56
2006	123	63		60

「博多駅」は小売額では伸ばすものの、買い回り品の商店数や販売額が減少、特に「博多駅南」「博多駅東」ではこれが顕著で、買い回り機能の低下が見られる。一方、遊興飲食店は増加傾向で、歓楽街への特化が見られる。

### 中洲川端（冷泉統計区）



統計区番号	統計区	飲食店	一般飲食店	遊興飲食店
207 冷泉	1981	303	503	54,212
1985	249	544	46,421	97
1989	320	642	44,398	89
1991	341	706	46,056	101
1994	310	541	45,690	95
1997	312	599	47,421	81
1999	299	536	46,328	83
2002	286	603	46,820	78
2004	282	242	49,591	71
2006	284	190	39,124	61

統計区番号	統計区	飲食店	一般飲食店	遊興飲食店
207 冷泉	1981	1753		
1985	2074			
1989	2394			
1991	2164	265		1951
1994	2216	266		1918
1997	2194	243		1709
2001	1952	236		1643
2004	1699	257		1505
2006	1763	257		1505

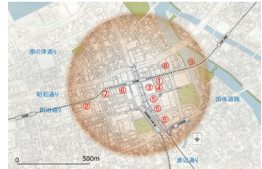
玉屋の閉店をきっかけに小売業の衰退が加速。飲食業も2000年代に入ると減少に転じ、飲食機能が大名地区等に転移した結果と予想。

### 期待される活用シーン

- 天神ビックバン
- 博多コネクティッド
- 福岡市の開発政策



富山LRTの事例を参考に、交通結節強化により回遊性をさらに上げよう。



- 東京や大阪における再開発



福岡回遊性モデルを参考に自社の利益ばかりではなく、周辺地域への回遊性を高める努力がなされるべきだ。

