

東広島市における商業振興と都市形成に関する実証的研究

M031723 権 現 充 正

1. はじめに

1-1 本論文の背景

地方都市の多くや、大都市の郊外都市の多くは、中心市街地小売業の空洞化した、もしくは中心市街地小売業がなく、数店の郊外型大型商業施設とロードサイドショップに偏重した小売業の構成になっていると感じられる。

このような都市に、人々は住み続けたいと感じるのであるか疑問に思うようになった。

1-2 本論文の目的

本論文は、大都市の近郊都市圏における商業振興と都市形成について実態を明らかにすることで、地方都市で郊外都市である東広島市の持続的発展にむけた商業振興と都市形成のあり方を考察することを目的とする。

都市形成は、人口の転出入状況に着目した。都心回帰現象がいわれる中、大都市の各郊外都市が、いかなる人口の転出入状況にあるか把握し、東広島市と比較考察を行うことで東広島市の人口転出入状況の実態と傾向を明らかにする。

商業振興は、対象を小売業とした。大都市の郊外都市の小売業の状況を把握し、比較考察を行うことで、東広島市の小売業の状況を明らかにする。

最後に各郊外都市の人口の転出入状況と小売業の状況との間にある傾向を明らかにし、東広島市との比較考察を行うことで、東広島市の商業振興と都市形成について考察する。

2. 先行研究とわが国の商業政策

2-1 先行研究

「都市形成」と「商業振興」に関する先行研究のレビューを行った結果、都市形成における商業振興のあり方について論じられたものも多いが実証する理論も具体性も乏しく、都市形成における商業振興のあり方について、確立はされていないことが明らかになった。

2-2 わが国の商業政策

わが国の商業政策の変遷から、わが国の商業政策の特色が、振興政策と調整政策に大別できる上に、経済的規制と振興に限定されており、都市形成での視点がなかったことが明らかになった。近年は、「社会的規制」「都市形成としての商業」が取り上げられているが、実行性には課題が多いことを明らかにした。

3. 都市圏

住環境や小売業の郊外化広域化現象から、行政区域での分析は、都市の実態を表しているとはいえない。よって、本論文では、都市圏単位で分析を行った。

わが国には、統一した都市圏という単位は存在しない。よって、日経産業消費研究所が策定した、国勢調査を基にした都市圏を使用し、全国約3,200市町村を全国470都市圏に分類した。

さらに、全国7大都市への交通アクセス時間を元に、近郊都市圏を定義し、この全国約160箇所の近郊都市

圏を研究対象とした。

4. 各近郊都市圏の人口転出入と小売業振興の実態とその間の傾向の分析

4-1 各近郊都市圏の人口転出入の実態

各近郊都市圏の人口転出入状況を2000年以前と2000年以降の間での傾向を分析した。その結果、東広島都市圏を含む高水準に人口転入超過都市圏が2001年以降、大幅に人口転入超過傾向が鈍化しているだけでなく転出超過に転じている都市圏があることと、都心回帰現象が見られる地区では、交通アクセスが同条件でも、人口の転入過多と転出過多でばらつきが見られることが明らかになった。

4-2 各近郊都市圏の小売業振興の実態と人口転出入傾向との関係

各近郊都市の小売業の実態を分析すると、2000年まで高水準人口転入超過都市圏は大規模店舗比率が高く、小売商業坪効率が低い傾向にあることと、都心回帰現象の中、人口転入過多である都市圏は、所得水準に対して小売商業坪効率が一樣に高いことが分かった。

5. 東広島都市圏の人口転出入の実態把握と小売業振興の実態把握

過去の国勢調査の分析により、東広島都市圏の人口増加要因は、高水準の人口転入過多であることが明らかになり、2000年以降、鈍化傾向にあることが明らかにした。

東広島都市圏の小売業は、人口規模に対して店舗数が少ないうえに大規模店舗に偏重した構造であることを明らかにした。また、1982年以降、一貫として、小売商業坪効率は著しく低い水準であることが分かった。

6. 終 論

本研究で、1点目は、2000年以降2年間で、人口の転出入が減少傾向から再び増加傾向に転じた都市圏、及び、減少傾向の鈍化が見られた都市圏、つまり都心回帰をしている都市圏は、所得水準に対して、小売商業の坪効率がより高い傾向が見られる実態があることである。

2点目は、1995年から2000年にかけて、高水準に人口の転入が見られた、東広島都市圏を含む、新興近郊都市圏は、2000年以降2年間において、人口転入鈍化傾向が見られる上に、一部新興近郊都市圏は、高水準の人口転入傾向から、停滞期を迎えることなく、人口減少に転じている状況が分かった。そして、これら新興均衡都市圏は、おしなべて、坪効率が所得水準に対して他の都市圏と比べ低い傾向にあり、人口に対して大規模店舗比率の高い傾向にある実態があることである。

このことから、人の動きと小売商業坪効率の間には一定の関係があるのではないかと考えられる。この点をさらに深め、考察することが今後の課題である。