

福山コンサルタント 正会員 目 山 直 樹
同 上 正会員 柴 田 貴 徳

1. 研究の目的と枠組み

わが国の都市の多くは、流通産業（本稿では、流通産業をすべての財・サービスの個人消費者への販売を行う産業セクターと定義する）をその中心として発展してきた。とりわけ戦後は、焼け跡のヤミ市を中心に都市が復興し、やがて小売市場や商店街の再生、駅前商業地の開発、郊外ショッピングセンターやロードサイド店の出現など、都市の様相は流通産業の動きとともに変化している。最近では、従来からの商店街において空き店舗化が進み、商店街としての機能を失っている地区がある一方、郊外住宅地の道路沿道にロードサイドショップが展開するなどの動きがみられる。

流通産業の展開が商業地や住宅地の街並みを変貌させていることは、流通産業の動きにみられる実態経済活動が都市構造を変容させている大きな要因であることを示している。

他方、この流通産業は、個人消費者をターゲットにしていることから、彼らのライフスタイルや消費行動あるいは居住性向などの要因によって規定され、また、一方では商業政策によって規制誘導されている。このようにみえてくると、都市構造は個人消費者の性向により、実態的に変容を余儀なくされているものと考えられる。

これに対し、法的な規制と物理的な施設整備を実行する制度としての都市計画は、宿命的に根幹部分での永続性を求められ、そのため、実態経済の動きに即応できない性質を持つ。このことから、筆者らは、都市住民である個人消費者の性向変化によって柔軟に動くはずの都市構造が、制度としての都市計画によって動きを抑制され、その結果、活力の減退を招いているのではないかと考えている。

本稿は、以上のような仮説を前提として、「実態としての都市構造」を規定している要因を明らかにし、個人消費者の性向に基づく実態経済を踏まえた都市構造形成の仕組みを検証する課題設定をその目的としている。

ここでは、「実態としての都市構造」を規定する要素として、①流通産業、②個人消費者、③商業政策の各セクターと、④都市計画セクターの4つを想定する。

2. 都市構造を規定する各セクターと都市計画の関連

各セクター間の関連を、各々のセクターの変化要因によって説明しようと試みたものが図1である。

例えば、「個人消費者」と「流通産業」との関連をみると、「個人消費者」のライフスタイル変化が「流通産業」の新たな業態に結びつくことや、「個人消費者」の交通手段の変化が「流通産業」の立地性向に影響を及ぼすことが説明できる。すなわち、流通産業は業態、立地、物流システム等の要因によって、個人消費者は居住、交通、消費行動等の要因によって、「商業政策」は商業振興、開発金融、規制緩和等の要因によって都市構造の形成に関わっている。

一方、都市計画のセクターは、土地利用、都市施設の整備、市街地開発事業によって「望ましい都市造」の実現を目指しているが、制度としての都市計画は、この都市構造のダイナミックな変化に柔軟に対応し難い側面をもっている。

都市計画は「都市の健全な発展と秩序ある整備を図るための土地利用、都市施設の整備、及び市街地開発事業に関する計画」と定義づけられている（都市計画法第四条）。都市計画をたてる際、計画者は「望ましい都市構造」の実現を目指し、土地利用、都市施設、市街地開発について計画を立案することとなるが、この時、この「望ましい都市構造」は、実態としての流通産業の動向や個人消費者の性向を十分に踏

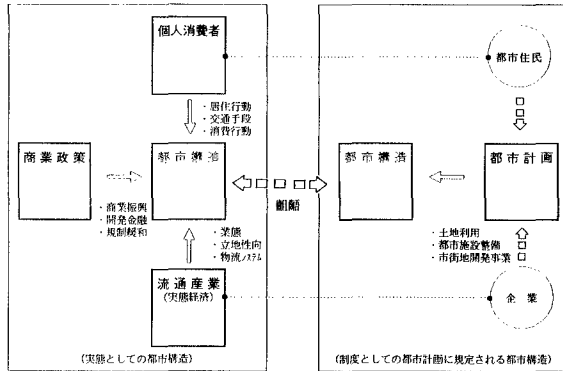


図1. 各セクター間の関連

表1. 各セクターの変化要因

セクター	流通産業	個人消費者	商業政策	都市計画
変化要因	- 業態 - 立地性向 - 物流システム - 組織 - 経営システム	- ライフスタイル - 消費行動 - 居住性向 - 交通手段 - 所得水準 - 食生活 - 労働（就業） - コミュニティ	- 法的規制 - 融資制度 - 事業制度 - 行政指導 - 消費者保護 - 外圧（規制緩和）	- 土地利用 - 都市施設整備 - 市街地開発事業

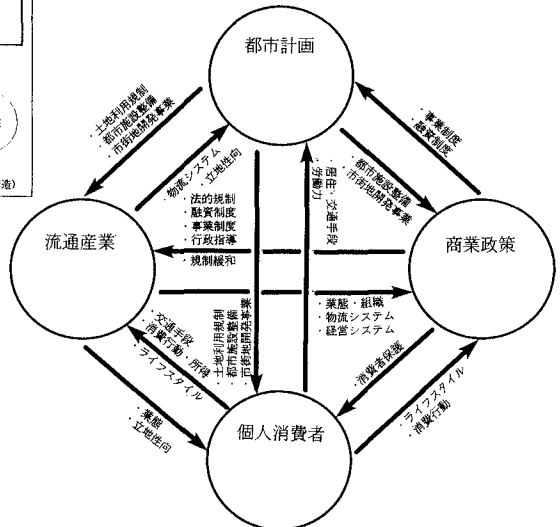


図2. 各セクター相互の実態的関連

まえたものでなければならない。

今回、都市構造を規定しうる要素として、①流通産業、②個人消費者、③商業政策、④都市計画の4つのセクターを仮定した。①～③の各セクターはそれぞれの思惑から行動しており、「望ましい都市構造」を意識したり、相互に調整を図っているわけではないが、各セクター相互の関連によって「実態としての都市構造」は形成されているものと考えられる。

以上のことから、「実態としての都市構造」と望ましい都市構造の実現を図ろうとする制度としての都市計画の両者に齟齬が生じているのではないかという疑問と都市計画の主体であるはずの都市住民や企業の活動が、「実態としての都市構造」を形成している点からみて、「望ましい都市構造」を都市計画によって実現するためには、「実態としての都市構造」の形成要因を明らかにし、個人消費者の性向と、これに規定される実態経済の動きと柔軟に調和を図るシステムづくりが必要であると考えられる。

3. 今後の研究の方針提起

上記のシステムづくりのため、今後、以下に示す視点に基づき、研究を実施する予定である。

- ① 流通産業の業態変化と立地性向
- ② 流通産業に対する規制緩和と業態・立地性向
- ③ 物流システムの変化と物流拠点機能の形成
- ④ 個人消費行動の変化と流通産業の業態変化
- ⑤ 商業地の変容と商業政策の展開の関係
- ⑥ 商業地の歴史的成り立ちとその変化要因の分析

〈参考文献〉

- 1) 日経流通新聞, 流通現代史, 1994年9月
- 2) 増田大三, 現代小売業の構図と戦略, 中央経済社, 1995年9月