

IV-102

実態経済に対応した流通産業集積の動向把握

北九州市を対象として

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. はじめに

(1) 本研究の枠組み

本研究^{1)～4)}は、流通産業⁵⁾の展開に伴う街並みの変貌は、流通産業の動きに現れる実態経済活動が都市構造を変容させていることの証左であるとの視点に立っている。

本研究はこのような観点から、①流通産業、②個人消費者、③商業政策セクターの3つのセクターによって規定される実態経済活動の影響による都市構造形成の仕組みを検証し、実態経済の動向を的確かつ柔軟に反映させた都市構設計画立案プロセスの提案を目的としている。

(2) 本稿の目的

前稿⁴⁾では、下関市を対象に流通産業の立地展開の実態を個人消費行動との関係性に着目して分析した。本稿では、下関市と関門海峡を挟んで隣接し、関係の深い北九州市での事例を通じて前述の関係についての検証を深めるとともに、実態経済活動の展開に着目した流通産業集積の動向を分析する。

(3) 北九州市における流通産業集積地区

北九州市は昭和 38 年に隣接する 5 市が合併して出来た政令指定都市で、典型的な都市群地域のため、市内に複数の流通産業集積地を有している。本稿では、以下の視点を目安に、今後の検討対象とする流通産業集積地区を選択した。

①. 人口集積：D I D 区域内にあること。

②. 商業活動：小売業販売額100億円以上でかつ、小売り商店数200店以上の集積があること。

③. 公共公益施設：行政サービス、文化・体育、医療サービス、交通結節機能のうち複数の機能が複合していること。

上記①～③の条件を満たす地区を選択したところ、現在の 7 区の各中心である小倉、黒崎、門司港、下曽根、戸畑、若松、折尾の各地区が選択された。

2. 流通産業集積の変容

(1) 大型小売店の立地動向

北九州市における大型小売店の立地展開をみると、昭和40年代までは商店街立地型で、しかも小倉都心、黒崎副都心への立地に限られていた。

昭和50年代以降、地域中心核への駅前・駅近辺型、郊外道路型の立地が展開され、さらにバブル期以降は郊外道路型、郊外住宅型が著しく増加している。

(2) モータリゼーションの進展と郊外型大型小売店の立地展開

北九州市における乗用車保有率の変化から、モータリゼーションの動向をみると、図1に示すように、昭和40年代後半に急速に進展したことが明らかである。北九州市においても、バブル期以降郊外の幹線道路沿道などで、住居系や工業系の用途地域の中に大規模な駐車場を備えた大型小売店の立地が進み、従来とは異なった住宅地や商業地の様相を呈しはじめている。

表 1. 流通産業集積地区の選択

	人口集積	商業活動		公共公益施設		北九州市ルネッサンス構想（市総合計画）における位置づけ	
		小売業販売額	小売業商店数	交通結節機能	その他		
小 倉	○	+++	+++	+++	+++	都 心	小倉北区
黒 崎	○	+++	+++	+++	+++	副 都 心	八幡西区
門司港	○	+	+	++	+++	地域中心核	門 司 区
下曽根	○	++	++	++	+	地域中心核	小倉南区
戸 畑	○	+	++	++	+++	地域中心核	戸 畑 区
若 松	○	+	+	++	+++	地域中心核	若 松 区
折 尾	○	++	+	+++	+	地域中心核	八幡西区
備 考	平成7年 D I D	+++500億以上	+++500店以上	+++ J R 結節駅	行政サービス、文 化・体育、医療の 各機能の数	地域中心核は上記に加え、大里、J R 八幡駅前、 東田、J R 城野駅周辺の 計9地区が位置づけられて いる。	
		++ 200～500	++ 300～500	++ J R 駅	+++3つ		
		+ 100～200	+ 200～300	+ その他の公共交通	++ 2つ + 1つ		

キーワード：都市構造、実態経済、流通産業、個人消費行動、商業政策

連絡先 〒802-0062 北九州市小倉北区片野新町 1-11-4 TEL 093-931-3105 FAX 093-932-1282

3. 流通産業セクターの概念の拡大

一方、近年における行政の効率化の推進の中で、公共サービスについて市場原理を基本スタンスとする考え方が一般化しつつある（たとえば、介護保険制度に端的に現れている）。この考え方の延長上に、一定範囲の公共サービスについては、財・サービスの提供を業とする流通産業の一部分としてとられる見方も一定の妥当性を持つと考えられよう。

すなわち、行政セクターにより計画的に配置し得る集客施設の立地を含めて、都市における流通産業の集積をとらえる必要があるということである。

したがって、この様に概念を拡大することで、実態経済による都市構造の急速な変化と、相対的に柔軟性に乏しい都市計画法制による都市構造との乖離を埋めるひとつの方策を得ることができるものと考えられる。

このひとつの証左が、現在戸畑地区において行政セクターにより進められつつある総合福祉プラザ（仮称）の整備であるとする見方も可能であろう。

4. 実態経済に規定された都市内流通産業集積地区の不可避的な役割分担

また、実態経済は、すでにみたように、モータリゼーションの進展と、郊外型小売店の立地展開を招来するとともに、都市内の他の流通産業集積地区との間に、不可避的な役割分担を惹起している。

すなわち、大規模駐車場を備えた郊外型物販・アミューズメント複合型施設の立地は、その高い集客性により、周辺地区に他の業種・業態の施設立地を招き、さらに、それらが相乗作用をもって集積効果を高め、一層集客性を増幅させつつ、新しい流通産業集積地区を形成していくという実態が前記の下曾

根地区において顕著にみられるのである。

反面、都心部では、既存のデパート及び既存商店街等が上記郊外型小売店に対抗して、増床による量的拡大とより高級感を打ち出したリニューアルによる質的向上を伴いつつ、集客性を高める動きがみられる。

これらの状況をみると、個人消費者の、選択の幅を広く求める消費行動と、これに敏感に呼応する流通産業セクターの動きが、都市内流通産業集積地区間の役割分担を不可避的に引き起していると考えられるのである。

5. 今後の研究課題

今後、個人消費行動の将来動向を分析するとともに、上記の都市構造の乖離を埋める方策としての公共セクターによる多様な集客施設の計画的配置と、都市内流通産業集積地区の不可避的な役割分担の発生を考慮しながら、実態経済の動向を土地利用計画を含めた都市構成計画へいかに反映させるかについての手法研究を進めていきたい。

註記1）拙稿（1996）：都市構造へ影響を与える要因検証のための課題設定、土木学会、第51回年次学術講演会

2）拙稿（1997）：商業政策の展開と流通産業の業態変化（都市構造への影響を与える要因検証のための予備的整理）、土木学会、第52回年次学術講演会

3）拙稿（1997）：流通産業集積地の変節に関する分析（下関の場合）、日本建築学会、大会学術講演会

4）拙稿（1998）：流通産業の立地展開と個人消費行動の関係性の実態分析（下関を対象として）、土木学会、第53回年次学術講演会

5）本研究では、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センターと定義する。

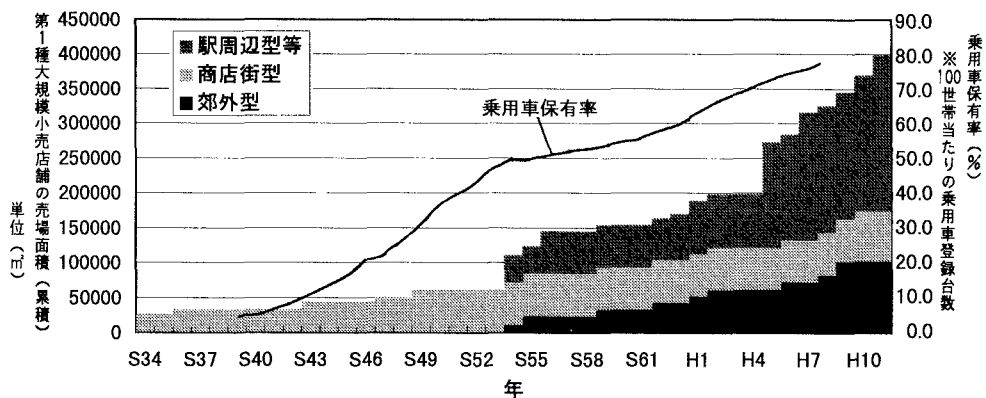


図1. 第1種大規模小売店舗の売場面積（累積）と乗用車保有率の推移