

流通拠点の都市環境特性に関する実態把握

竹内 幹太郎¹・氏原 岳人²・阿部 宏史³

¹学生会員 岡山大学大学院 環境学研究科 (〒700-8530 岡山市北区津島中三丁目1-1)

E-mail: dev421303@s.okayama-u.ac.jp

²正会員 岡山大学大学院 環境学研究科 (〒700-8530 岡山市北区津島中三丁目1-1)

E-mail: ujihara@cc.okayama-u.ac.jp

³正会員 岡山大学大学院 環境学研究科 (〒700-8530 岡山市北区津島中三丁目1-1)

E-mail: abe1@cc.okayama-u.ac.jp

我が国では、1963年に「中小企業近代化資金助成法」が制定されて以降、「卸商業団地」や「流通業務市街地」などの流通拠点が整備されてきた。しかし、整備開始から約50年が経過した現在では、流通拠点を取り巻く環境が大きく変化しており、事業所・企業の倒産・廃業による低・未利用地の発生など土地利用上の課題が生じている。これらの課題解決には、土地の有効利用策に関する研究や政策展開が必要となるが、その前段としてこれまでに我が国の流通拠点がどのような都市環境(立地、周辺環境など)に位置しているのかなどの基礎的な実態は明らかにされていない。そこで本研究では、流通拠点の都市環境特性に関する実態を把握することで、今後、我が国の流通拠点について都市計画の視点から研究や政策を展開する際に有益な情報を提供することを目的とする。

Key Words : urban environment, distribution base, urban distribution centers, wholesale business complex, land use

1. はじめに

高度経済成長期の1950年代終わりから60年代はじめにかけて、我が国では大量生産体制が確立された。しかし、流通経路などの整備は不十分であり、小規模・分散型の流通形態は、大量生産の要請に応えるものではなかった。そのため、1960年代以降は「流通の近代化」が盛んに議論されるようになり、ボランティアチェーン化や流通のシステム化(商品コードの統一など)、事業所・企業の集団化などによる流通機能の向上が求められた¹⁾。そして、1963年に「中小企業近代化資金助成法」が制定されて以降は、図-1に示すように、卸売業者が協同組合を設立して整備する「卸商業団地」や、「流通業務市街地の整備に関する法律(以下、流市法とする)」に基づいて卸売業・倉庫業・運輸業などの流通業務関連施設を集約的に立地させる市街地を整備する「流通業務市街地」など流通の近代化を図るための流通拠点整備が行われてきた²⁾。流通拠点整備は、都心において過度に立地する流通業務関連施設を、都市郊外部へ集約移転させることで、流通業務関連施設の狭隘化や交通混雑などを解消するための政策であり、都市における流通機能の維持・向上を促すだけでなく、市街化開発用地の確保など都市としての環境整備の役割も果たしてきた¹⁾。

しかし、流通拠点整備が始まって約50年が経過した現在では、経済安定成長期の終焉や産業構造の変化などに伴って流通拠点を取り巻く環境が大きく変化している。そして、これらの変化により流通拠点では、土地利用規制による事業展開の沈滞化や、事業所・企業の倒産・廃業による低・未利用地の発生など土地利用上の課題が生じてきている²⁾。流通拠点は、都市における産業拠点として道路などの都市基盤施設の整った環境に立地する可能性が高いため、土地の有効利用策の検討・促進は、都市における重要課題といえよう。

流通拠点における土地利用上の課題に着目した研究と

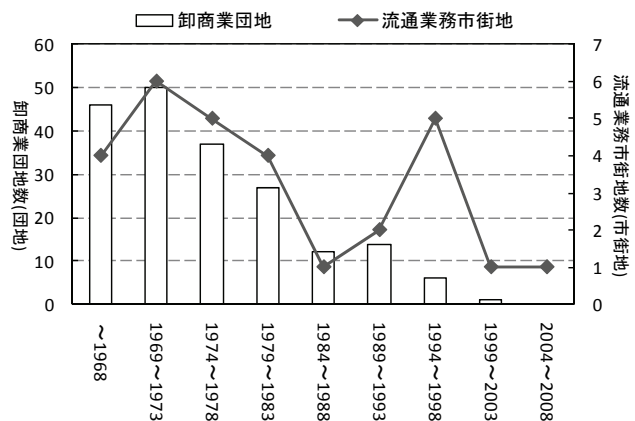


図-1 流通拠点整備時期の推移

しては、流通業務市街地の土地利用規制緩和に関する現状と課題を明らかにした竹内ら⁴⁾の研究がある。この研究では、近年、必要性が高まっている流通業務市街地における用途規制緩和などの土地利用規制緩和について初めて全国規模の実態調査を行い、実施理由や効果、課題、緩和の実施動向などを明らかにすることで、土地利用規制緩和の円滑な実施に向けた対策の必要性を提起している。また、卸商業団地における新たな店舗集積の特性などを明らかにした竹内ら⁵⁾の研究がある。これらの研究では、岡山市の卸商業団地において発生した卸売業以外の新たな店舗集積についてそのプロセスや要因、評価などを店舗出店者と来訪者の視点から明らかにすることで、低・未利用化する卸商業団地に対して用途転換に着目した土地活用策を提案している。

流通構造の変化など取り巻く環境が大きく変化している流通拠点では、既存研究のような用途拡大・転換による土地の有効利用促進が今後さらに求められるといえよう。しかし、流通拠点における土地の有効利用策についてさらなる研究や政策展開が望まれる一方で、これまでに我が国の流通拠点がどのような都市環境(立地、周辺環境など)にあるか、そして、それはどのように変化しているかなど都市環境特性に関する基礎的な実態は明らかにされていない。今後、流通拠点について土地の有効利用策などを検討するためには都市計画の視点からこれらの実態を定量的に捉えるべきである。そこで、本研究では、流通拠点の都市環境特性に関する実態を把握することで、今後、我が国の流通拠点について都市計画の視点から研究や政策を展開する際に有益な情報を提供することを目的とする。

2. 流通業務市街地の都市環境特性に関する考察

本稿では、流通拠点の都市環境特性に関する実態把握に先駆け、最も代表的な流通拠点である「流通業務市街地」の都市環境特性に関する基礎的な考察を行う。具体的には、全 29 の流通業務市街地のうち、市街地整備が完了しており、かつ、エリア情報(位置及び面積)が入手可能な 24 市街地を対象として、立地する都市の種類を表す「都市分類」と周辺環境の状況を表す「市街化状況」に関して集計を行う。

「都市分類」は、表-1 に示すように各流通業務市街地が立地する都市の地域を「三大都市圏」と「地方圏」に分けたうえで、分類条件に基づいて「大都市」、「中都市」、「小都市」に分類する。「市街化状況」については、国土数値情報の人口集中地区データを用いて、各流通業務市街地が人口集中地区内外どちらに立地しているかを ArcGIS(地理情報システム)上で確認する。なお、

表-1 都市の分類条件

三大都市圏: 大都市圏整備計画に基づく首都圏, 中部圏, 近畿圏	
大都市	東京都区部, 政令指定都市
中都市	人口10万以上の都市(中核市, 特例市)
小都市	人口10万未満の都市
地方圏: 上記の三大都市圏以外の地域	
大都市	政令指定都市
中都市	人口10万以上の都市(中核市, 特例市)
小都市	人口10万未満の都市

表-2 流通業務市街地内での立地可能施設

(I) 流市法で認められている施設	流通業務施設 流市法第5条第1項1号～6号	① 貨物取扱施設(トラックターミナル, 鉄道貨物駅など) ② 卸売市場 ③ 倉庫施設 ④ 荷さばき施設 ⑤ 事務所・店舗(卸売業, 倉庫業, 運輸業に限る) ⑥ 事務所 注1)
	その他施設 流市法第5条第1項7号～11号	⑦ 流通加工工場(切断, 引割, 組立, 包装など) ⑧ 製氷・冷凍の事業の用に供する工場 ⑨ 駐車場・車庫(①～⑧に附帯するもの) ⑩ 自動車関連施設(ガソリンスタンド, 自動車整備工場) ⑪ 地区の機能に害するおそれのない施設 注2)
	公共的施設 流市法第5条第2項	⑫ 公共施設(道路, 公園, 緑地など) ⑬ 公益的施設(銀行, 信用協同組合等の営業所など)
(II) 都道府県知事などの許可によって認められる施設 流市法第5条第1項ただし書き		

注1) ⑥に掲げる事業以外の事業を営む者が流通業務の用に供する事務所
注2) 加工製造工場(農産物等の処理・加工, 木製, 紙製などの包装材料の製造業に限る)など
宿泊施設(地区内で流通業務を営む者が主としてその従業員の一時的な休泊の用に供するため設置する施設に限る), ガス販売所, 計量事業所

その際に、各流通業務市街地の整備が開始された時期の人口集中地区データを用いて市街化状況の変化も確認する。(国土数値情報では、1960年から2005年まで5年毎の人口集中地区データが作成されているため、このうち最も整備開始年に近いデータを用いる)

(1) 流通業務市街地の概要

本節では、次節で都市環境特性に関する考察を実施するにあたり、流通業務市街地に関する基礎情報として流通業務市街地の構成及び立地可能施設について述べる。

a) 流通業務市街地の構成

流通業務市街地は、流市法に基づき都市計画法の地域地区である「流通業務地区」と都市施設である「流通業務団地」により構成される。流通業務地区は、流通業務市街地として整備すべき地域に都市計画で定められる。そして、流通業務団地は、流通業務地区内において特に一体的・計画的に整備すべき区域として都市計画により定められ、この中では土地利用区分や建ぺい率、容積率などが設定される。なお、現在では、全国 22 都市で 29 の流通業務市街地が整備されている。

b) 流通業務市街地内の立地可能施設

流通業務地区では、表-2 に示す以外の施設は立地が規制される。さらに、流通業務団地では、表-2 のうち流通業務施設(流市法第5条第1項1号～6号)のみが立地できる。(一部の流通業務市街地を除く)ただし、流通業務団地は都市施設として土地利用区分が設定されるため、定められた施設以外は立地できない。(例えば、卸売業施設用地である場合は、卸売の用に供する事務所・店舗など卸売業施設のみが立地できる)

(2) 流通業務市街地の都市環境特性

図-2 より「都市分類」については、すべての都市で立地がみられ、流通業務市街地は、地域や都市の規模に関わらず、様々な都市で整備されていることがわかる。次に、「市街化状況」をみると、半数の12市街地が人口集中地区内に立地している。このうち、整備以前から立地場所が人口集中地区であった流通業務市街地は1市街地のみである。つまり、11市街地は、整備後に都市の拡大によって周辺が市街化しており、周辺環境は整備時と比べて大きく変化しているといえる。さらに、都市分類別にみた流通業務市街地の「市街化状況」を図-3に示す。これより人口集中地区内に立地する流通業務市街地は、三大都市圏の大都市や中都市、地方圏の大都市に多くみられる。これらの都市は、市街地の拡大可能性が高いため特に三大都市圏の大都市などでは、流通業務市街地周辺が市街化することも想定した整備が実施されている可能性がある。しかし、図-4に示すように人口集中地区内に立地する流通業務市街地は、高度経済成長期である1973年以前に整備されている場合が大部分を占めるため、都市の急速な拡大が想定されていなかった場合も存在すると考えられる。これらの流通業務市街地については、流通業務市街地内部の状況も踏まえ現在の都市環境に対応した土地の有効利用策が必要と思われる。

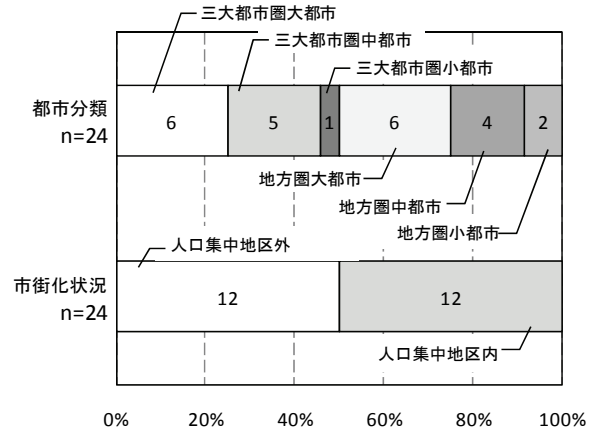


図-2 流通業務市街地の「都市分類」と「市街化状況」

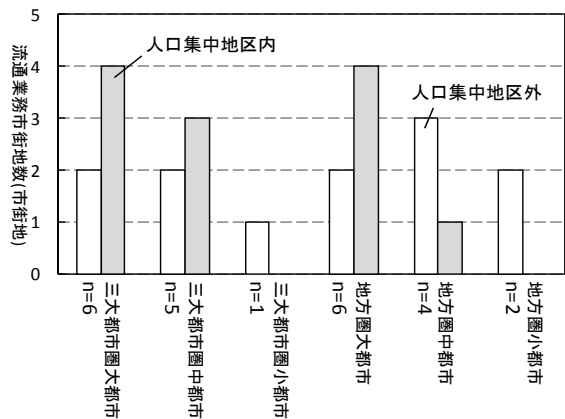


図-3 都市分類別にみた流通業務市街地の「市街化状況」

3. 今後の展開

本稿より、流通業務市街地では、三大都市圏や地方圏の大都市を中心に、周辺環境が整備時より変化していることが明らかになった。そして、これらの流通業務市街地は、高度経済成長期以前に整備されたものが多く、急速な都市の拡大により市街地へと飲み込まれた可能性がある。今後は、これらの実態を人口変動や事業所・企業数の変化などからより詳細に捉えるとともに、流通業務市街地内部の変化も把握することで、都市環境特性に伴う流通業務市街地の変化を明らかにする。

また、我が国における代表的な流通拠点のひとつである「卸商業団地」を対象とした分析も同様に行う。卸商業団地は、流通業務市街地よりも小規模な流通拠点であり、全国の卸商業団地を統括する全国卸商業団地協同組合連合会には108の卸商業団地が加盟している。(2011年時点)これらの卸商業団地においては、流通業務市街地以上に多様な都市環境特性が存在し、卸商業団地内部や周辺環境の変化も大きいと考えられる。

11月の研究発表の場においては、これらの分析結果を示したいと思う。

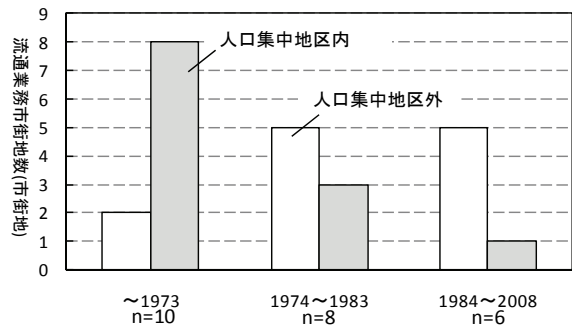


図-4 整備開始時期別にみた流通業務市街地の「市街化状況」

参考文献

- 1) 石原武政,加藤司:日本の流通政策,中央経済社,2009.
- 2) 全国卸商業団地協同組合連合会:商団連事業振興活性化中長期ビジョン策定プロジェクト平成20年度報告書,2008.
- 3) 流通業務市街地整備法研究会:流通業務市街地整備法の解説,大成出版社,1994.
- 4) 竹内幹太郎,阿部宏史,氏原岳人:流通業務市街地の土地利用規制緩和に関する現状とその課題,都市計画研究講演集9,pp.57-60,2010.
- 5) 竹内幹太郎,阿部宏史,橋本成仁,氏原岳人:卸商業団地における新たな店舗集積の特性と要因に関する研究-岡山市北区問屋町を事例として-,都市計画論文集, No.45-3,pp.37-42,2010.
- 6) 竹内幹太郎,氏原岳人,阿部宏史:来訪者の実態からみた既存ストック群を活用した商業集積の成立可能性,土木計画学研究・講演集,Vol.42 (CD-ROM),2010.