

## 流通業務市街地の規制緩和による活性化の有用性の検討

熊本大学 学生員 白水 啓介  
熊本大学 正会員 柿本 竜治

## 1. はじめに

流通業務市街地は、卸施設の無秩序な建設による交通渋滞を防ぎ、卸の効率化を図る目的としてメーカーと小売業の仲介という重要な役割を担ってきた。しかし、流通構造や取引関係、流通機能分担構造の変化、特にメーカーによる販売チャンネルの見直しや中間流通機能の内部化、戦略的提携など大手小売業とメーカーの直結などいわゆる「卸の中抜き化」により、専門の卸売業者は厳しい状況に置かれている。そのため、バランスの良い地域づくりと流通団地全体の活性化を図っていくために、「流市法」の規制緩和による小売店舗、大規模小売店舗、従業員の便利施設としての診療所・保育所・レストラン等の設置を望む声が大きくなってきている。

近年、熊本市でも地場大手量販店 2 社が経営破綻し、それに代わり「卸の中抜き」の原因でもある大規模小売店舗が進出してきており厳しい状況にある。また、熊本流通団地では流通業務地区とその地区内にある流通業務団地が同じ領域に設定されており、流通業務地区内では流通業務施設以外の建設は制限されている。そのため、流通団地（卸区域）の中では製造業務や小売業務を実施することができない状況にある。そこで本研究では、商業統計や交通実態調査表、土地利用現況などから熊本流通団地の現状を把握し、「流市法」の規制緩和が、流通団地の再編と活性化を図る上で有用であるか検討を行う。

## 2. 他地区の動向とまちづくり三法による流れ

流通業務市街地の活性化計画の動向として、以下のものがある。広島西部流通団地は、流通業務地区をそのまま維持して流通業務団地を縮小し、流通業務団地の規制から外れた地区に流通団地組合員を中心とした店舗と核テナント導入からなる大型商業施設を予定した商工センター地区を計画している。また、茨城県の事例は、友部町に計画されている「総合流通センター」への企業誘致を拡大するため、流

通業務団地の全てを解除し、流通業務団地造成事業から一般宅地造成事業に変更し、流通加工工場や運送業務と一体になった製造業等を受け入れる計画を進めている。このように、流通団地における厳しい状況への対策として「流市法」の規制緩和を進め、流通業務市街地の都市機能を高めて活性化させようとする動きが活発化してきている。

その一方で、平成 17 年 12 月にまちづくり三法が見直されたことで、都市計画区域外の郊外に乱立された大規模集客施設は原則として立地できなくなり、中心市街地活性化関連予算に関してもその予算を中心市街地に優先的に配分がなされるようになるなど都市機能の中心市街地への集約化が目指されている。

## 3. 熊本流通団地を取り巻く状況

(1) 卸売業の年間販売額の推移<sup>1)</sup>

流通団地の所在地である熊本市南部地区の卸売業の年間販売額を経年的に見ると(図-1)、流通団地が整備された 1988 年から年間販売額が大幅に増加している。しかし 1997 年から 2002 年にかけては減少している。

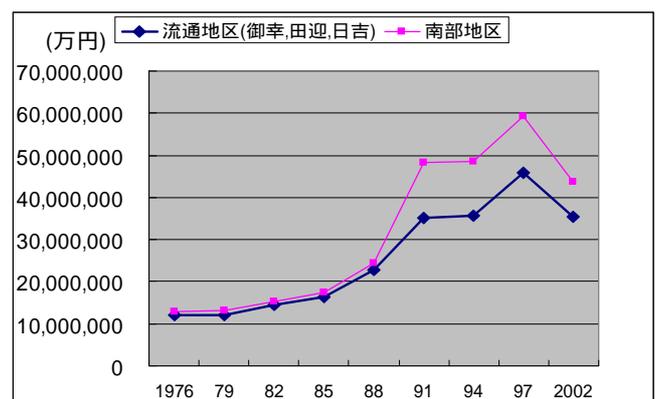


図-1 卸売業の年間販売額推移

(2) 断面交通量<sup>2)</sup>

熊本流通団地周辺の主要交差点を通る断面交通量の経年的変化を図-2 に示す。これをみると 1985 年から 1990 年にかけて断面交通量が飛躍的に伸びているのが分かる。これは、1988 年に流通団地が整備

されたことで、流通団地へ向かう交通量が生まれたためであると考えられる。また、江越橋交差点への流入交通量に占める流通団地方面の断面交通量の割合は26.90%、29.50%、28.59%、28.53%と約3割の交通量があり、また、流通団地入り口交差点への流入交通量に占める割合は28.27%、28.54%と高い割合を占めている。

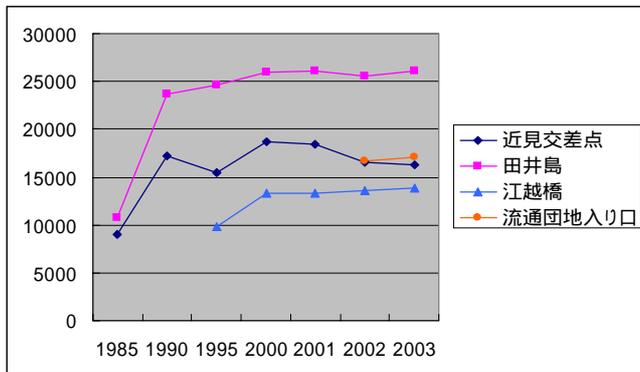


図-2 断面交通量の経年変化

### (3) その他のデータ

上記2つ以外に、商業統計によると熊本市の卸売業従業員数は減少しており、OD表のデータから熊本流通団地方面の発生交通量・集中交通量も減少している。また、流通経路の多段階性を示すW/R比率も低下しており、卸売業を介さずに流通されることが多くなってきている。熊本市では地場大手量販店2社の経営破綻による需要減とそれに代わって「卸の中抜き」の原因でもある大規模小売店舗が年々進出してきていることもあり、熊本流通団地の現状は卸団地としての機能が低下してきていると考えられる。

## 4. 周辺土地利用現況

周辺土地利用を把握する対象地区を熊本市南部のJR豊肥本線、国道三号線、東バイパス南部、一部を浜線バイパスで囲まれた範囲に設定した。そして、分析対象地区約60.6ha(60.6k㎡)を20m×20mのメッシュ(全15,154メッシュ)に分割し、立地点固有の位置特性を地勢図および住宅地図より得てメッシュ毎に対応させた。用途別分類は住居系、商業・工業・業務系、公共施設(警察・病院・寺院等)、空き地・田畑、道・川、流通・物流施設の6用途とした。これを1984年度から約5年毎の土地利用の用途別立地面積を経年表記したものが図-3である。

図-3をみると、1984 - 1989年の間に平成さくら通り、平成けやき通りが開通したことで道路の立地面積が増加し、それに伴い流通団地の整備が進み、流通系施設の立地面積も同様に増加している。これは、流通業務団地が物流に適した幹線道路に整備されていることから推測される。空地・田畑以外の他の用途地域も同様に増加している。

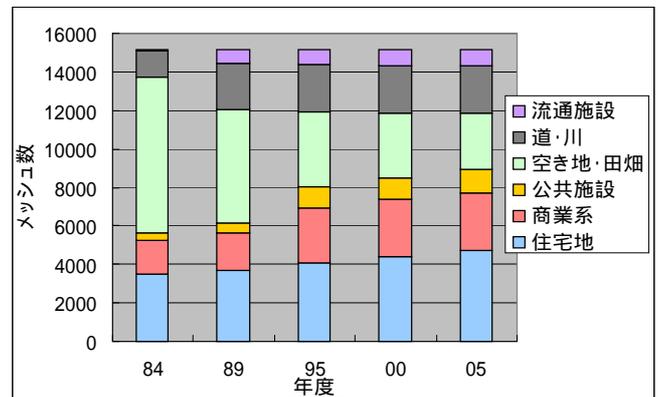


図-3 用途別立地面積の経年的変化

## 5. まとめ

3章、4章より、流通団地周辺に幹線道路が整備されているにもかかわらず、卸売業年間販売額やOD量が減少しているのをみると流通団地の機能が低下してきており、現在の業種のままでは今後流通団地が衰退するという懸念がされる。そのため流通団地活性化へ向けた何らかの対策が必要であるが、「流市法」の規制緩和によって規制が解除された地区に商業施設を建設しても、周辺には大規模小売店舗や小売店舗が増えているためかえって衰退の原因となりかねない。そこで今後の流通業務市街地にとって有用なのは卸売機能の向上だけでなく、製造、卸売、小売の業界の垣根を越え、それぞれが連携することが必要であろう。また、卸売業の基本機能に加えて、卸売業ならではの商品に関する情報の収集や商品の企画、開発などといった製造卸売・小売の一連の流通軸におけるコンサルティングにまで視野を広げていくことも活路を開く道ではなかろうか。

### 参考文献

- 1) 熊本市商業統計調査概要：昭和51,54,57,60,63年，平成3,6,9,14年
- 2) 交通実態調査書：昭和60,平成2,7,12,13,14,15年