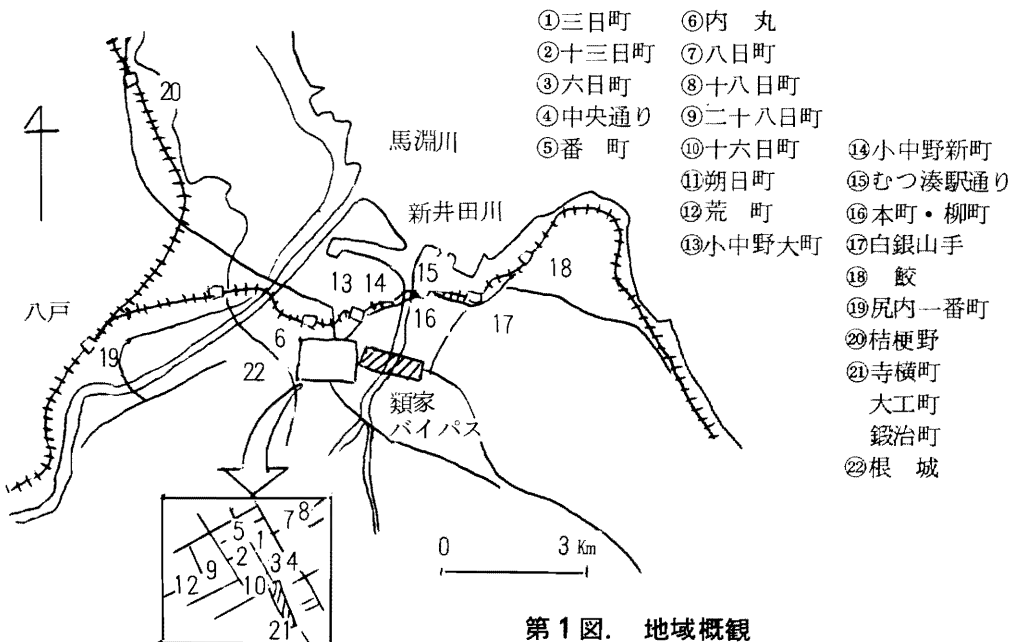
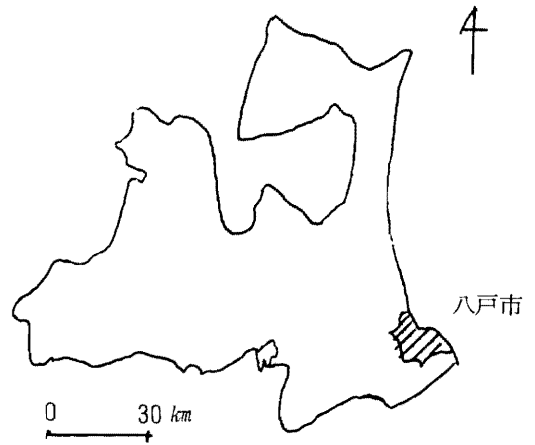


八戸市の小売業の地域的变化について

河村 雅庸

I はじめに

従来、大都市において大型店舗の立地の進行や所得水準の上昇などと共に、消費者の購買習慣の多様化が進み、従来の商業地の構造は大きく変化していることが指摘されていた（桑島・1974、伊藤・1978など）が、近年では、この傾向は地方都市にも及んでいる。また、これらと並行して、都心地域への一点集中の進行と、他方において、モータリゼーションの波をうまく利用した交通拠点立地型の大規模小売店の著しい伸長、それらに伴う旧拠点商店街の停滞が指摘されている。本研究の対象地域である八戸市においても、これらの傾向は進行しているものと考えられる。そこで本論文では、八戸市の小売商業機能を「商圈」・「商業地の構造」の視点から考察し八戸市の小売業の地域的变化を明らかにすることを目的とする。



第1図. 地域概観

Ⅱ 八戸市における小売商業の概況

昭和60年における八戸市の小売商業規模を商店数・従業者数・年間販売額・売場面積でみると、それぞれ、3,530店・14,864人・2,432億545万円・227,826㎡である。

これらの指標について、昭和57年と60年で比較すると（第1表）、年間販売額を除いては減少を示す。この要因としては、商店同士の競争に負けやすい従業員数1～9名の零細規模の店舗が減少し、その反面で、大型小売店等が売り上げを伸ばしていることが考えられる。

一方、都心地域と都心地域以外を比較すると、都心地域ではどの指標をとっても減少しているのに対し、都心地域以外においては全て増加している。これは、小売商業活動が、都心集中から郊外への拡散の変換期にあるためだと考えられる。

第1表. 八戸市の小売商業の現況

項 目	商 店 数(店)		従業員数(人)		年間販売額(万円)		売場面積(㎡)	
	57 年	60 年	57 年	60 年	57 年	60 年	57 年	60 年
八 戸 市 全 体	3,713	3,530	15,433	14,864	22,258,384	24,320,545	230,310	227,826
(増減率%)		△4.9		△3.7		9.3		△1.1
都 心 地 域 計	722	477	4,927	3,504	7,944,635	7,117,235	97,325	92,964
(増減率%)		△33.9		△28.9		△10.4		△4.5
都 心 地 域 以	2,991	3,053	10,506	11,360	14,313,749	17,203,310	132,985	134,862
外計(増減率%)		2.1		8.1		20.2		1.2

（「昭和57、60年商業統計書」より作成、△はマイナス。）

本論での都心地域は、第1図の商店街番号①～⑬、㉑を含む地域とする。）

Ⅲ 八戸市の商圈

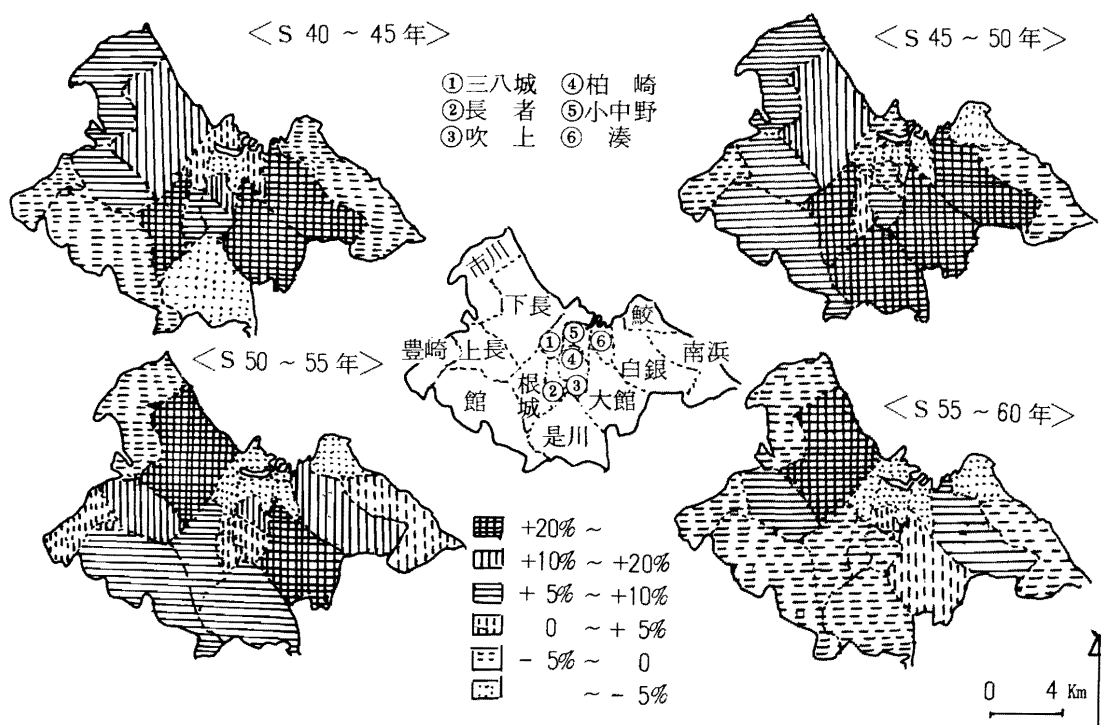
昭和60年の八戸市の商圈は、市町村数では27市町村、吸収率人口（吸収率5%以上の市町村行政人口に、その吸収率を乗じたもの）は374,662人となっている。これを昭和54年と比較すると、市町村数では5町村、吸収率人口では9.7%増加しており、商圈の拡大がわかる。また、これと関連して、八戸の県内小売年間販売額シェアも増加した。

次に、買回品・中間品・最寄品目別にみる。まず買回品の商圈は、北は六ヶ所村から南は岩手県北部の普代村までと、かなり広い範囲に及んでいる。一方中間品においても、買回品とほぼ同地域を商圈に含んでいるが、吸収率は低くなっている。最寄品も同様の拡がりをみせているが、その商品の属性から商圈はさらに狭くなっている。また、昭和57年と60年の吸収率人口の変化は、買回品の増加率が最も高く、実質的商圈の拡大がわかる。

Ⅳ 八戸市の地区別人口分布

八戸市を八戸市役所の行政区分により17地区に分類し、昭和40年から60年まで、5年ごとの人口増減をみた(第2図)。概観すると、三八城地区を中心に中心市街地の人口は減少。停滞傾向にあり、逆に、中心市街地に隣接する上長・下長・白銀・大館の各地区では一貫して増加しており、ドーナツ化現象が見られる。この要因としては、中心市街地における商業機能の密集、地価の高騰、及び、隣接地区における住宅団地の造成などが考えられる。

以上の人口増減と関連して、都心地域以外の方が都心地区よりも小売活動が活発となっていることを考えれば、人口増加地区において、それに付随して小売活動も盛んになっていると言える。



(「昭和45、50、55、60年八戸市統計書」より作成)

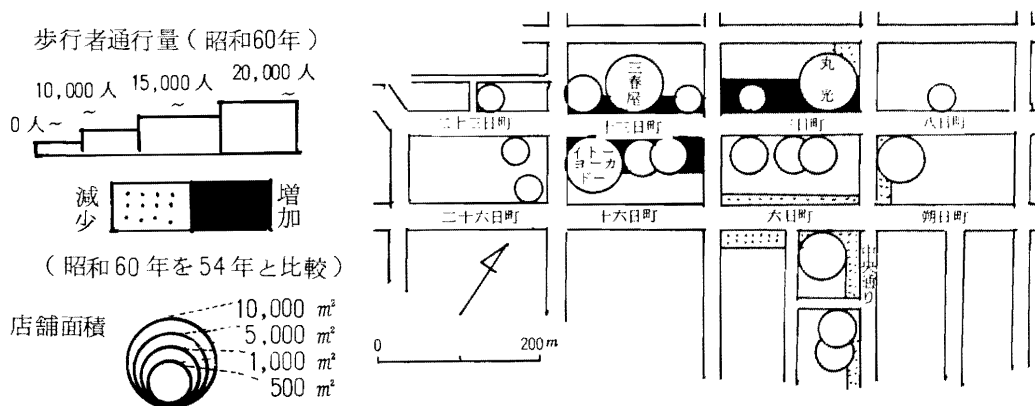
Ⅴ 八戸市における商業地の地域的变化

(1) 中心商業地の分析

八戸市の中心商業地域について、大型店舗・駐車場の立地状況に歩行者通行量の増減状況を交えながら分析する(第3図)。

まず大型店であるが、第一種・第二種大規模小売店をあわせると、計21店舗立地している。店舗配置は、三日町・十三日町の通称「表通り」に多く、そのため、歩行者通行量でも表通りの方が圧倒的に多く、増加傾向にある。このことより、中心商業地の核は三日町・十三日町にあると言える。また特に十三日町では、イトーヨーカドーが昭和55年に開店して以来、歩行者通行量が飛躍的

に伸びており、中心地の核は三日町より十三日町へ移行していると言える。また、駐車場の数も表通りに多く、自家用車による接近がしやすくなっている。十三日町において歩行者通行量が伸びたのは、大型の駐車場の立地も一要因となるであろう。



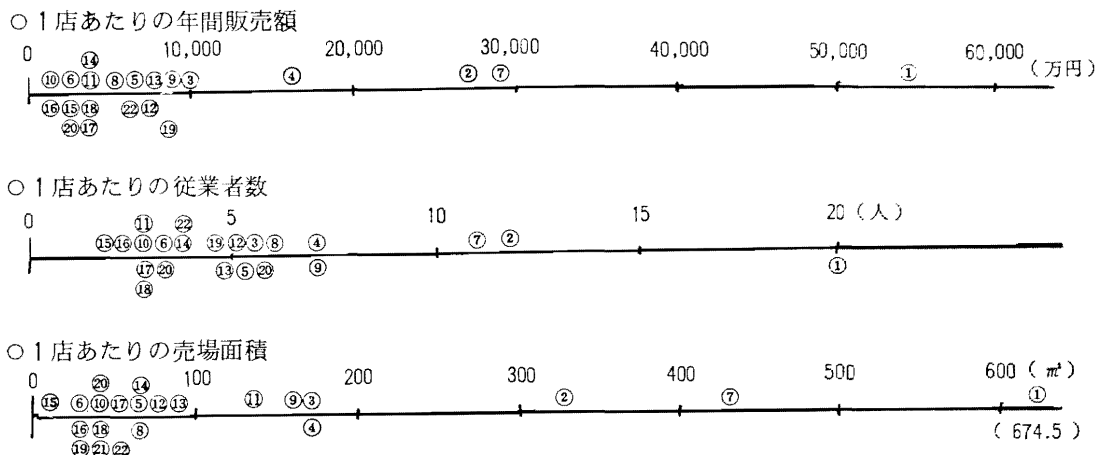
第3図. 中心商業地における歩行者通行量（日曜）と大型店の分布状況

（「昭和54、60年歩行者通行量調査」及び「昭和60年八戸市商業環境」より作成）

(2) 市内各商店街の分析

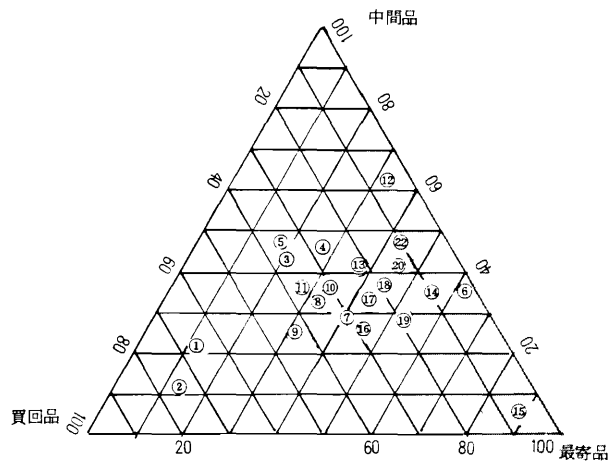
ここでは資料入手の関係から、市商工会議所では取り上げている市内22商店街を対象とする。まず、1店あたりの年間販売額・従業者数・売場面積をみると（第4図-1）、どの指標においても三日町が断突で1位であり、十三日町・八日町がこれに続いている。これより、これらの商店街が核的存在であり、しかも、上位には中心商店街がかたまっており、大型店の影響が大きいと思われる。

次に店舗構成をみると（第4図-2）、三日町・十三日町は買回性の高い商店街となっており、広域的商店街と言えよう。むつ湊駅通りは特に最寄性の高い商店街となっているが、これは、旧来からの市場や鮮魚に関連した店舗が大半を占めているからであろう。また、内丸・荒町・寺横町・大



第4図-1. 八戸市商店街店舗規模分類図

（「昭和60年商業統計書」より作成、商店街の番号は第1図参照）



第4図-2. 八戸市商店街店舗構成分類図

(昭和63年発行住宅地図および現地調査より、店舗数により作成。)

店舗の分類は「八戸市商業環境」による)

工町・鍛冶町は、三日町・十三日町に隣接しているためか、比較的買回性の低い商店街となっている。その他の商店街は若干の差はあるものの、中間的な性格を有している。

(3) 商店街以外の地区について —— 45号線類家バイパスを例に ——

近年、市内各バイパス沿いでの大規模小売店の立地が著しいが、その中でも特に顕著な類家バイパスを例に考察する。

類家バイパスには、バイパス特有の自動車販売店が多いが、その他にも、飲食料品店である「よこまちストアー」や、専門店の「サンデー」、「サンワ」など、数多くの大規模小売店が立地している。この要因としては、周辺地域の人口増加(第2図の大館地区)、モータリゼーションの発達、地価が安いことなどが考えられる。

このような大型小売店の郊外化は市内各バイパス沿いにみられるが、それは、百貨店ではなく専門店であることに留意する必要がある。また、バイパス沿いの小売商業の発達は、商圈の広がりにも影響を与えていると思われる。

(4) アンケート調査の分析

本項では、実際どのような購買行動がなされているかを知るために、独自のアンケート調査を行い考察する。アンケートは市内8小学校に依頼し、児童の父兄を対象とした。対象としたのは、中心商店街に近い長者・柏崎小学校、自地区に商店街をもつ桔梗野・根城・小中野・鯨の各小学校、住宅団地内の小学校として下長地区の城北小学校、大館地区の旭ヶ丘小学校の計8校である。

まず最寄品については、城北・鯨で90%以上を自地区に頼っているが、長者のみは中心商店街への依存度が高い。鯨については、中心商店街から5kmほど離れており、独自の商店街をもつため、城北については、団地内に地元資本のスーパーが多く立地しているためであろう。一方長者は、中

心商店街に最も近接しているために、このような結果になったと思われる。柏崎も同様に中心商店街に近いが、前項の類家バイパスを含む地区であるため、自地区への依存度が高い。他の4地区については、60～80%の割合で自地区に依存しており、いずれも二次的に中心商店街へ依存している。ただし、魚類に関しては、むつ湊や下長地区にある八戸総合食品センターへの依存度が比較的高い。

次に中間品・買回品についてであるが、まず薬品は、どの地区においても自地区での購買率が高かった。書籍は、中心商店街と同系列の専門店のある鮫・小中野・旭ヶ丘で自地区での購買率が高かった。一方、スポーツ・レジャー用品は中心商店街の専門店、また、家具類は中央通りの「ナナオ家具」での購買率が特に高かった。逆に、紳士服・靴・電化製品は比較的郊外での購買率が高いが、これらの専門店が郊外に多く立地しているためであろう。その他全体的には、最寄品と同様に城北・鮫で自地区での購買率が高い。また中心商店街では、十三日町のイトーヨーカドー・三春屋での購買率が高い。

消費者の要望として多いのは周辺商店街の活性化であり、これからの八戸市の小売商業のかかえる課題といえよう。

Ⅵ ま と め

以上、八戸市の小売業の地域的变化について考察した。結果をまとめると次のようになる。①八戸市の商圈は昭和54年から60年の間で拡大しており、小売活動の進展がみられた。②中心商店街ではその核は表通りにあり、しかも、イトーヨーカドー開店以来、三日町から十三日町へと移行しており、アンケート調査からも明らかである。③近年の八戸市小売業の発展は、特に都心地域以外で進んでいるが、郊外のバイパス沿い・新興住宅地のスーパー、専門店が、周辺商店街・中心商店街がそれまで果たしてきた役割を一部になう状況になっている。④これからの八戸市小売業の展望は郊外においては大型の専門店がどんどん立地していくだろう。一方、中心商店街については、衰退しているとは一概に言えず、駐車場の完備・歩道の整備・表通りの歩行者通行量の増加などを考慮すれば、イトーヨーカドー・三春屋を中心に発展すると思われる。

最後に、本論文作成にあたり御指導いただいた後藤雄二・水野裕両先生、また、資料収集の面で便宜を計っていただいた八戸市役所企画調整課、八戸市商工会議所、アンケート調査に御協力して下さった各小学校の諸先生方の各位に心から感謝いたします。

【 参 考 文 献 ・ 資 料 】

○石澤 孝(1984):宮城県における小売業活動の地域的展開、東北地理36-3、151～159

○桑島勝雄(1974):小売業の集積とその地域的变化 一宮城県を例として

東北地理26-4、217～225

○昭和45、50、55、60年度八戸市統計書(八戸市企画調整室)

○昭和57、60年商業統計書(八戸市企画調整室)

○八戸市の商業環境(昭和60年、八戸市商工会議所)