

# 郊外型大型店の出店計画と地方小都市商圏への影響 —五所川原商圏の場合—

白 取 博 士

## I はじめに

我が国において、1960年代後半から始まったスーパーマーケットの大型化・チェーン化は、1970年代に入ると地方小都市に波及し、1980年代、さらに1990年代に入って、ますます強化されている。近年、居住地の郊外化・モータリゼーションの進展などとともに、駅前や工場跡地の再開発などの例を除き、その出店傾向は、全国的に郊外型が主流になっている。

青森県でも同様に、青森市郊外八重田地区「ジョイフルシティみなみ」、八戸市郊外江陽地区「ショッピングセンターラピア」、藤崎町「ジャスコシティ藤崎」、さらに、計画中の柏村・下田町のジャスコ、弘前市郊外城東地区のダックシティなど新規出店は、郊外型が主流になっている。

本論文では、青森県西津軽郡柏村に進出予定の「ジャスコ」と五所川原商圏との関係を事例として取り上げ、郊外型大型店の進出が、地方小都市商圏にどのような影響を及ぼすかということをも、「図1」斜線部の7市町村・744世帯を対象として筆者が行ったアンケート結果と県商工会連合会の調査結果（昭和63年）を主な資料として、買物吸収率の面から考察する。

## II 五所川原商圏の概要

商圏とは、商業上の中心都市について、その商業的勢力が及ぶ範囲のことをいう。この性質や強弱を分析するには、市場占有率を把握するのが最も有効であると考えられている。本論では、青森県商工会連合会の調査方法をもとにして、「紳士・婦人・子供服」の買物吸収率を用い、第1次商圏（吸収率50%以上）、第2次商圏（30～49.9%）、第3次商圏（10～29.9%）、第4次商圏（5～

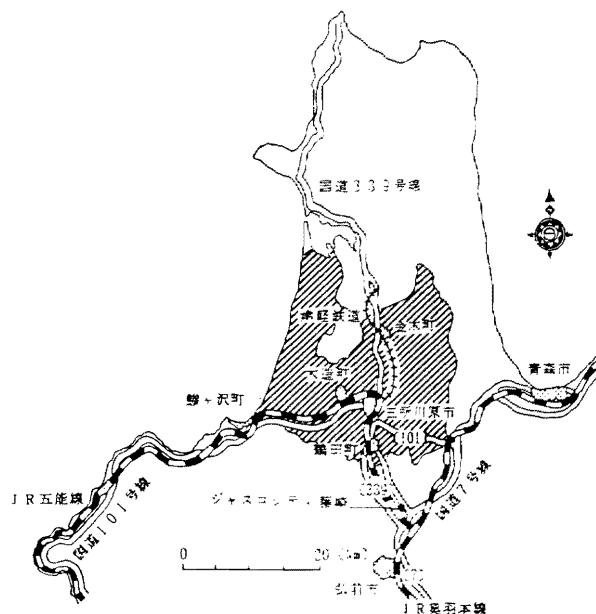
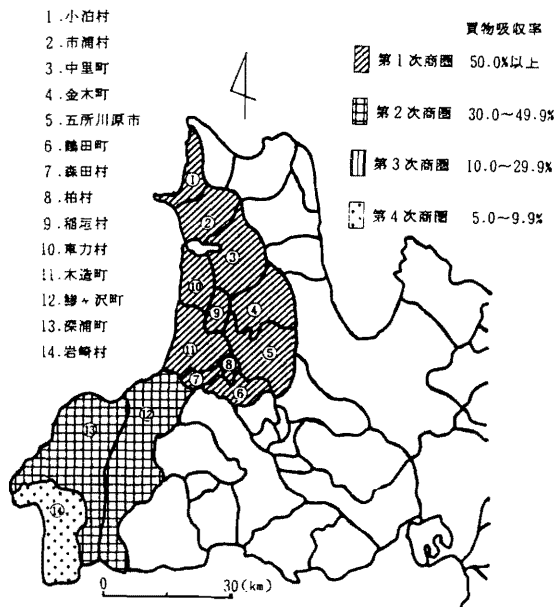


図1. 五所川原市周辺概要図  
〔昭文社「1/10万 東北道路地図」をもとに作成〕

9.9%)を定め、これに、各市町村を位置付けて考える。このようにして求めた昭和63(1988)年の五所川原商圏の範囲は、「図2」に示したように、1市6町7村に及び、このうち、第1次商圏には1市4町6村が該当する。

「表1」は、青森県内の8市について行政人口に対する買物吸収率人口の比率を表したものであるが、これを見ると、五所川原市は、他の7市と比べて、行政人口のわりには、吸収率人口が



▷表1 青森県8市の行政人口に対する買物吸収率人口の比率

市町村名	昭和63(1988)年6月		
	行政人口(A)	吸収率人口(B)	B/A
青森市	293961	347295	1.18
弘前市	177572	309031	1.74
八戸市	243654	378962	1.56
五所川原市	51557	117246	2.27
十和田市	61553	74769	1.21
黒石市	41088	27366	0.67
むつ市	50432	79499	1.58
三沢市	42311	46843	1.11
合計	962128	1381011	1.44

資料：青森県商工会連合会

「消費購買動向調査報告書」をもとに作成

図2. 昭和63(1988)年の五所川原商圏図

〔青森県商工会連合会  
「消費購買動向調査報告書」をもとに作成〕

多くなっているということがわかる。つまり、五所川原市の小売業は、周辺町村への依存の度合が高く、周辺町村の消費者の動向が、同市の小売業の好不調に大きくかかわってくるのである。近年、この商圏範囲自体は、あまり変化していないが、①商圏内市町村の人口減少、②モータリゼーションの進展による青森・弘前商圏への流出傾向の増大、③商圏内町村における独自の商店街活性化施策の実施などのため、五所川原市の吸収率人口は、減少傾向にある。このように、五所川原市の小売業は、近年、低迷状態にあり、その商業的勢力も弱まりつつある。

### III 「ジャスコ」の柏村出店計画と五所川原商圏への影響

#### 1) 「ジャスコ」の柏村出店計画の概要

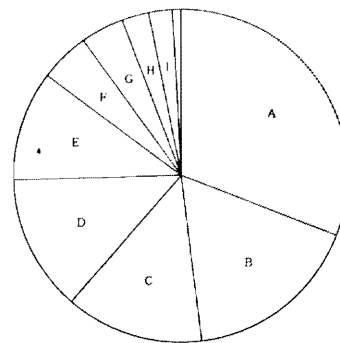
「ジャスコ」が、正式に出店を表明したのは、平成2(1990)年8月のことであった。五所川原商店街から、西へ約2.5kmしか離れていない柏村稲盛地区に、2,100台収容の大型駐車場を備えた2棟建てのショッピングセンターを平成3(1991)年11月オープンをめどに建設するというも

のである。さらに、ミニシアター、ボーリング場、屋内遊園地、スイミングプール、健康ランド、アスレチックスタジオ、レジャープール、アイスアリーナ、公園、レストラン街、カープラザ、ホームセンターなどを備えた「多機能的ショッピングセンター」と言えるものになる予定である。また、売場面積19,900㎡、五所川原商工会試算による年間小売販売額は130～140億円であり、それぞれ、五所川原商店街の売場面積・ジャスコ進出により10%減が予想される年間小売販売額の約4分の1から5分の1に相当し、ジャスコは、同商圏内でかなりの部分を占めることが予想される。

「図3」は、「五所川原商店街への不満・期待」(アンケート)をまとめたものであるが、柏村進出予定のジャスコは、先に述べたようなアメニティ施設・大型駐車場併設・営業時間の夜間延長などかなりの点で、五所川原商店街に対する不満を解消出来るものになりそうであり、ジャスコが五所川原商圏内の消費者を主要ターゲットに考えている以上、同商店街には、大変な脅威になる一方、同商圏内の消費者からは、かなり歓迎されそうである。加えて、ジャスコ進出予定地周辺の道路交通網の整備も進んでおり、かなりの数の人々が、柏村のジャスコを利用することが予想される。

## 2) 五所川原商圏への影響

「図4-I~III」は、青森県商工会連合会の調査方法を参考とし、独自に作成・実施したアンケートの結果をもとにして、平成2(1990)年の五所川原商圏、さらに、ジャスコ進出後の五所川原商圏と柏商圏を表したものである。なお、アンケート不実施町村については、



A-駐車場に対する不満	199 (30.9%)
B-良い商品を豊富において欲しい	111 (17.2%)
C-経営者・従業員の接客の改善	86 (13.3%)
D-営業時間を延長して欲しい	85 (13.2%)
E-交通問題(交通渋滞等)の改善	69 (10.7%)
F-核となる大型店や大きな専門店(書店・スポーツ店・高級衣料店)、レストランを誘致して欲しい	31 (4.8%)
G-商店街自体の整備・改善(美観)	27 (4.2%)
H-市・商工会議所に努力して欲しい	17 (2.6%)
I-商店街の近くにレジャー施設・休憩場(公園)をつくって欲しい	15 (2.3%)
J-その他	5 (0.8%)
合 計	645 (100.0%)

図3. 五所川原商店街への不満・期待  
〔アンケート結果をもとに作成〕

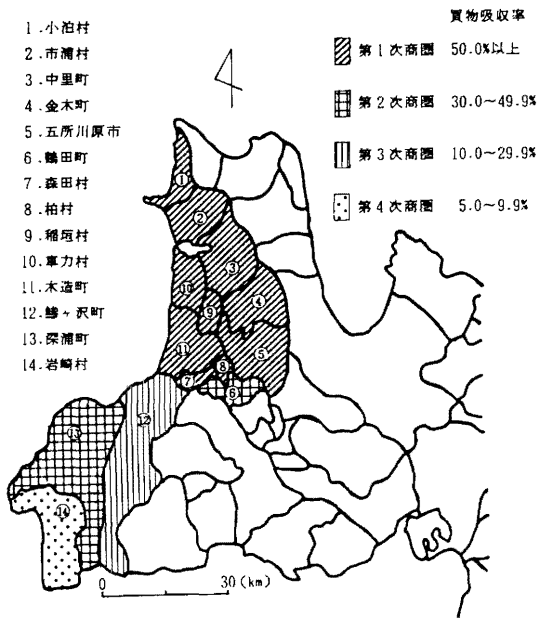


図4-I. 平成2(1990)年の五所川原商圈図

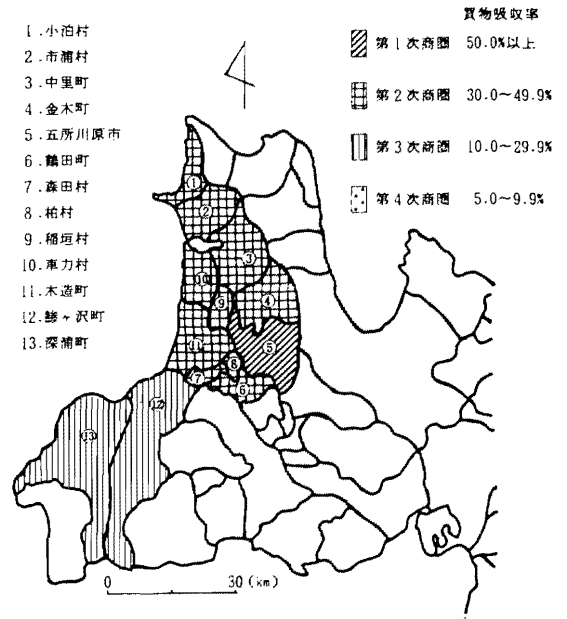


図4-II. ジャスコ進出後の五所川原商圈図

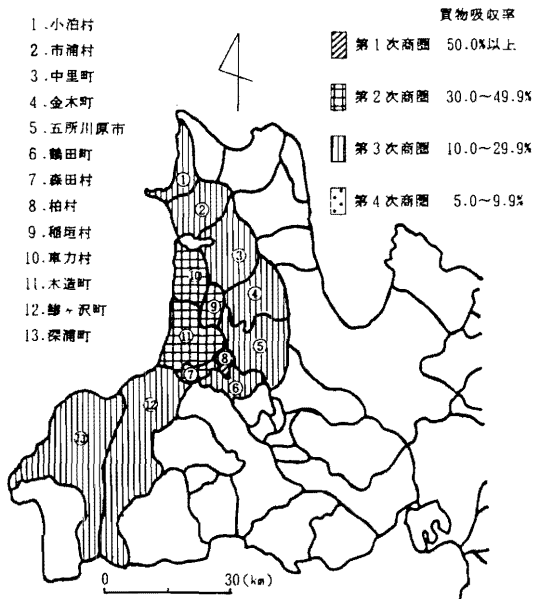


図4-III. ジャスコ進出後の柏商圈図

[アンケート結果をもとに作成]

ている。「図4-I」と「図4-II」<ジャスコ進出後五所川原商圈>を比較すると、西津軽郡を中心に、吸収率の低下が著しいことがわかる。かろうじて、五所川原市が、第1次商圈にふみとどまるのみで、他の町村は、第2、第3次商圈に下がっている。この低下をもたらしたジャスコ進出後の柏商圈は、「図4-III」の通りである。西津軽郡を中心に、かなりの吸収率がみられる。ただし、「図4-II, III」は、ジャスコ開店前の消費者の意識から割り出したものであって、ジャスコ周辺市町村商店街の対応によっては、多くも少なくもなり得るであろう。

近年の推移や隣接市町村の動向をもとにして、筆者が推測した。

「図2」<昭和63(1988)年五所川原商圈>と「図4-I」<平成2(1990)年五所川原商圈>を比較すると、鶴田町・鱒ヶ沢町が、それぞれ1ランク下の商圈に下がっている。また、全体的に、僅かながらではあるが、五所川原市の吸収率は低下している。原因としては、他商圈への流出の増大が考えられる訳であるが、弘前市・青森市の他に、新たに、藤崎町(ジャスコシティ藤崎)が流出先として登場し、この傾向に追い討ちをかけ

### 3) ジャスコ周辺市町村商店街の対応

「ジャスコ」は、柏村にとっては、村活性化のための誘致企業の意味合いがある一方、周辺市町村商店街にとっては、大変な脅威なのである。これに対抗して、木造町では、第3セクター方式で健康増進施設を備えた大型ショッピングセンター建設を計画している。鱈ヶ沢町・金木町・鶴田町などでも生き残り策を検討しようという動きが出てきている。一方、五所川原市で昭和56（1981）年から進めてきた「商業近代化計画」は、平成3（1991）年2月現在、全く棚上げの状態であり、最近、新たに、新市街地「エルム街」構想が市側から打ち出されているが、現段階では、まだ具体案はまとまっていない。

このような既存商店街の活性化計画の動きとは別に、地元あるいは中央資本によるジャスコ周辺への進出や約100店舗（売場面積4400㎡）が予定されているテナントへの出店なども予想されるが、具体的な動きは、まだ、表面化していない状態である。

## IV ま と め

本論文は、郊外型大型店の進出が、特に影響が大きいと考えられる地方小都市圏に、どのような影響を及ぼすかということ、柏村進出予定のジャスコと五所川原商圏を事例として取り上げ、アンケート結果をもとにして買物吸収率の面から考察した。その結果、周辺市町村商店街が現状のままだと仮定すると、買物吸収率人口約53,000人の柏商圏が、新たにできるとともに、昭和63（1988）年約118,000人だった五所川原商圏の買物吸収率人口は、ジャスコ進出にともない約80,000人に減少する見込みである。一方で、このジャスコ進出は、近年、増大傾向にあった弘前市・青森市などへの流出を防げそうであり、また、低迷状態にあった同商圏内小売業への刺激剤にもなっている。現に、これまであまり変化のなかった同商圏内の各市町村商店街は、ジャスコ進出をきっかけに、先にも述べたような動きを見せ始めている。一方で、テナント及びジャスコ進出予定地周辺への新たな出店も予想され、今後、実際に、どのように推移していくか、同商圏の動きを注目していきたいと思う。

本稿をまとめるにあたり、快く資料等を提供して下さった五所川原商工会議所の皆さん、東奥日報五所川原支所の楢引さん、アンケート実施に協力して下さった各小・中学校の先生ならびに父兄の皆さん、さらに、日頃からご指導頂いている水野裕先生、後藤雄二先生に厚く御礼申し上げます。

### 【参 考 文 献】

- 新谷雄蔵（1987）：「五所川原市史」 津軽書房、269ページ
- 板倉 勇（1985）：「大型店 vs. 商店街—競争と淘汰の原理—」 中央経済社、240ページ
- 香川勝俊（1987）：小都市における大型店立地の地域商業への影響—小売商業機能と中心商店街への影響を中心に— 人文地理、39—3、24～41
- 戸所 隆（1981）：近郊都市化地域における大型店の進出と購買行動の変化  
—草津地域を例に— 人文地理、33—3、18～37