

「イオン下田S C」進出による周辺商圏への影響

中野博之

I. はじめに

わが国において、1960年代後半から始まったスーパーマーケットの大型化は、70年代に入ると地方小都市にまで波及し、90年代になり、ますます強化されている。また、近年モータリゼーションの進展や都市郊外地区への消費人口の流出などにより、都市近郊ではなく、郊外地域への立地も進行している。

青森県でも同様に、八戸市の「ラピア」、下田町の「イオン下田S C」など、その出店傾向は郊外型が主流となっている。

本論文では、上北郡下田町の「イオン下田S C」の進出により、八戸・十和田・三沢などの周辺商圏にどのような影響があったのかを、八戸商工会議所の調査をもとに、消費者・各商店街への影響力の面から分析することを目的とする。なお、研究対象地域は図1のとおりである。

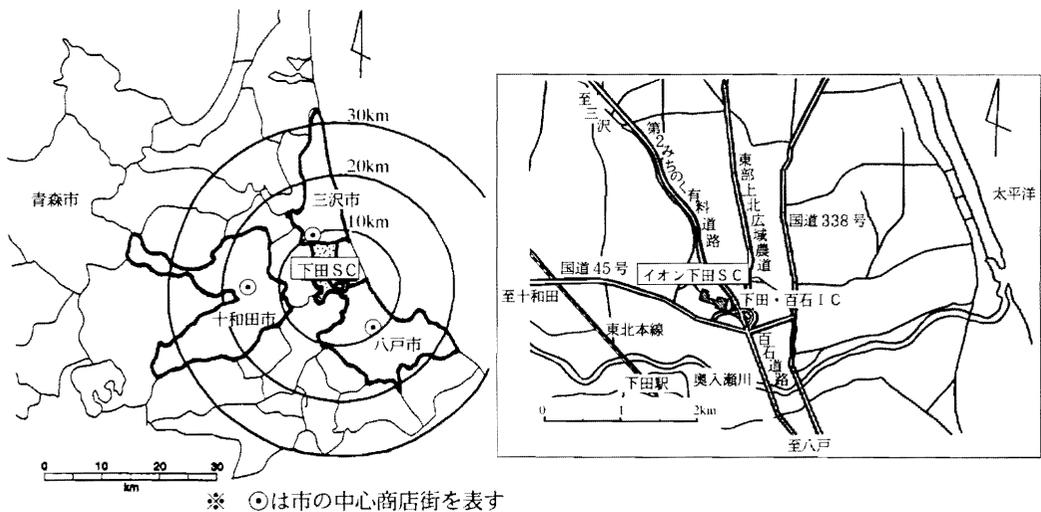


図1 研究対象地域

II. 周辺商圏の実態

1) 商圏人口の推移

商圏人口は、商業上の中心都市について、その影響下（購買率5%以上）にある市町村の行政人口に当該購買率を乗じた数値の合計で表される。表1は、県内の主要商圏の商圏人口の推移である。ここでは、青森・八戸・弘前への集中化が進んでいることが分かる。その中で八戸市は、弘前市に次ぐ商圏人口を有している。また、十和田市も上位3市に次ぐ商圏人口を誇っている。一方、三沢

表1 県内の商圏人口の推移

(単位:人、%)

都市名	項目	昭和63年	平成3年	増減率 3/63	平成6年	増減率 6/3
青森	商圏内市町村数	3市8町9村	1市10町7村		3市12町10村	
	行政人口(A)	293,961	293,056	-0.3%	295,297	+0.8%
	商圏人口(B)	347,295	334,553	-3.7%	348,858	+4.3%
	B/A	1.18	1.14		1.18	
弘前	商圏内市町村数	3市11町7村	3市11町7村		5市14町6村	
	行政人口(A)	177,532	177,194	-0.2%	178,344	+0.6%
	商圏人口(B)	309,031	303,159	-1.9%	383,673	+26.6%
	B/A	1.74	1.71		2.15	
八戸	商圏内市町村数	5市15町10村	5市15町9村		5市16町10村	
	行政人口(A)	243,654	243,638	-	244,210	+0.2%
	商圏人口(B)	378,962	386,227	+1.9%	410,946	+6.4%
	B/A	1.56	1.56		1.68	
五所川原	商圏内市町村数	1市6町7村	1市7町6村		1市6町6村	
	行政人口(A)	51,557	50,131	-2.8%	49,820	-0.6%
	商圏人口(B)	117,246	111,469	-4.9%	103,644	-7.0%
	B/A	2.27	2.22		2.08	
十和田	商圏内市町村数	1市5町3村	1市6町4村		2市7町4村	
	行政人口(A)	61,553	61,449	-0.2%	62,129	+1.1%
	商圏人口(B)	74,769	82,127	+9.8%	89,180	+8.6%
	B/A	1.21	1.34		1.44	
黒石	商圏内市町村数	1市1町1村	1市2町1村		1市1町1村	
	行政人口(A)	41,088	40,161	-2.3%	40,233	+0.2%
	商圏人口(B)	27,366	24,653	-9.9%	15,905	-35.5%
	B/A	0.67	0.61		0.40	
むつ	商圏内市町村数	1市4町5村	1市4町5村		1市4町5村	
	行政人口(A)	50,432	50,105	-0.6%	50,099	-
	商圏人口(B)	79,499	80,042	+0.7%	81,762	+2.1%
	B/A	1.58	1.60		1.63	
三沢	商圏内市町村数	1市4町2村	1市5町2村		1市4町2村	
	行政人口(A)	42,311	42,291	-	43,020	+1.7%
	商圏人口(B)	46,843	40,481	-13.6%	32,825	-18.9%
	B/A	1.11	0.96		0.76	
合計	行政人口(A)	962,128	958,025	-0.4%	963,152	+0.5%
	商圏人口(B)	1,381,011	1,362,711	-1.3%	1,466,793	+7.6%
	B/A	1.44	1.42		1.52	

青森県商工会連合会(1995):「青森県商圏実態調査報告書」より作成

市は商圏人口の大幅な減少が進み、以前から見られた地域での二極化傾向が明確になってきた。

また、行政人口に対する商圏人口の比率をみると、八戸や十和田では順調な伸びを示し、周辺市町村の依存度を高めているが、三沢では低下しており、商業的求心力が減退していることが分かる。

以上のことから、八戸では商圏人口は着実に増加しており、集客力の高さがうかがえる。しかし、三沢では、反対に減少傾向にあり、両市における商業の地域的二極化がみられる。なお十和田は、購買力の集中化がみられるものの、八戸と比較すると商圏人口は半数以下であることから、郊外型大型店の進出により集客力の大幅な低下が予想される。

2) 商圏内シェアの状況

商圏は一定の地理的広がりを持つと同時に、特有の性質や強弱を有する。これらの分析には、市場占有率を把握するのが最も有効である。ここでは、平成6（1994）年に行われた青森県商工会連合会の調査をもとに、「紳士・婦人・子供服」の買物購買率を用い、第1次商圏（購買率50%以上）、第2次商圏（30～49.9%）、第3次商圏（10～29.9%）、第4次商圏（5～9.9%）を定め、これに各市町村を位置付けて商圏を設定する。以下、各商圏について考察していく。

①八戸商圏

八戸商圏は、三八・上十三地方から岩手県北にかけての31市町村で構成されている。このうち第1次商圏が過半数を占めている。しかし、そのほとんどが三八地方に集中している。上十三地方の市町村は、大部分が第3次・第4次商圏であり、商業的依存度は低い。したがって「下田SC」の影響は、上十三地方の消費者の購買力の低下という形で表れるものと思われる。

②十和田商圏

十和田商圏の範囲は、上十三地方を中心として13市町村に及んでいる。このうち、第1次・第2次商圏は、十和田市周辺部とそれ以北の町村で構成されている。

現在十和田市周辺では、大型店の出店競争が激化している。そのため、今後は商圏の弱体化が進むものと思われる。

③三沢商圏

三沢商圏は、三沢市とその近隣の6町村で構成されている。三沢商圏は、三沢市からの購買率が50%を割り込み、単独商圏ではなくなった。また、その他全ての町村も、八戸・十和田との競合関係にあり、三沢市への商業的依存度は低下しつつある。

Ⅲ. 「イオン下田SC」の進出に伴う各地商店街への影響

1) 「イオン下田SC」の概要

平成7（1995）年4月、上北郡下田町中野平地区に「イオン下田SC」が開業した。187,405㎡の敷地に、延床面積49,470㎡の建物、さらに4,000台の駐車場の確保と、国内最大級のSCである。ジャスコ下田店とメガマート下田店を核店舗に、約100の専門店やレストラン街、ボウリング場、遊園地、その他コミュニティ施設を機能的に集積させている。SC周辺では、スポーツ店が隣接地に大型店舗を出店させるなど、活発な動きがみられる。また、百貨店の入居による増床計画案が出されており、周辺商店街に新たな波紋を引き起こしている。

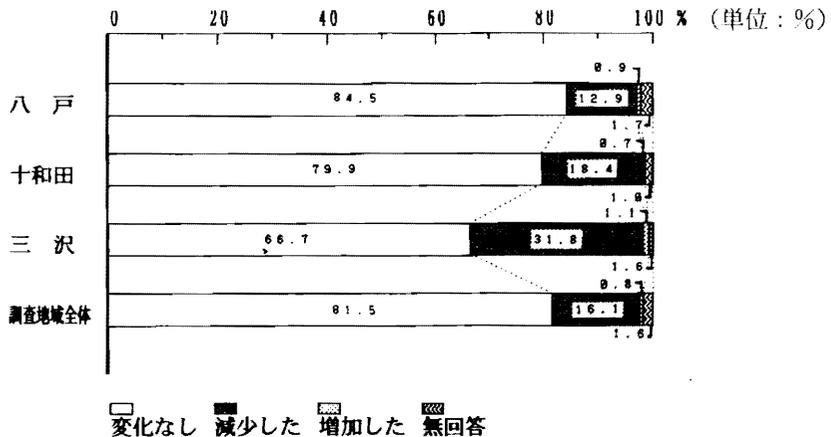
2) 各地商店街・消費者への影響

①開店に伴う各地商店街での買物頻度の変化

図2は、「下田SC」開店に伴う、各地商店街での買物頻度の変化を表したものである。全域では8割が「変化なし」と回答している。しかし、「減少」と回答した人の割合も多い。また、「増加」と回答した人はほとんどなく、地元商店街の活力のなさが明らかになった。

②開店後の売上の変化

図3は、「下田S C」開店後の各地商店街の売上の変化を表したものである。全域では、「影響なし」と回答した事業者が約半数である。次いで売上減少が4割、増加はわずかであり、各地商店街への影響は大きい。



八戸商工会議所(1996)：「イオン下田S C影響調査報告書」より作成

※調査地域全体とは八戸市・十和田市・三沢市・三戸郡・岩手県北の各市町村(上北郡下田町・百石町を除く)のことである。以下同じ。

図2 下田S C開店後の各商店街での買物頻度の変化

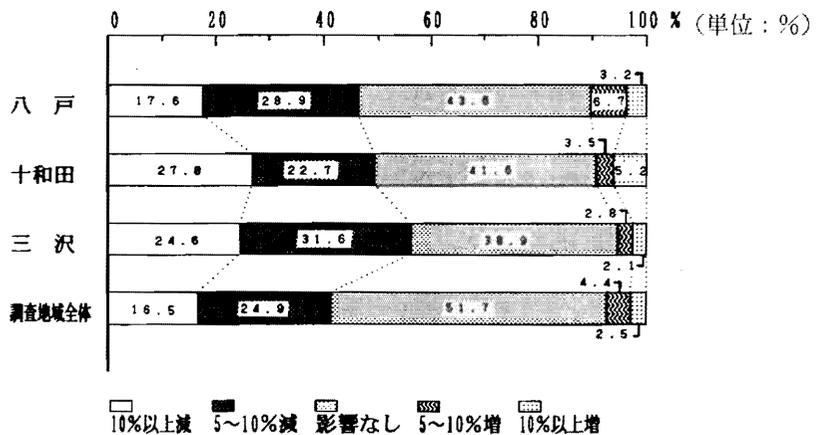


図3 下田S C開店後の売上の変化

地域別では、3市共に売上減少の割合が全域と比較して高い。特に、十和田と三沢では、売上減少を感じている事業者が半数前後の割合を示している。八戸でも売上減少の割合は高いものの、増加を感じている事業者もいる。商業基盤が強力なだけ、他地域よりは「下田S C」の影響が少ないものと思われる。

③歩行者通行量の変化

八戸市中心商店街の歩行者通行量は平成元年以来5年連続で減少していたが、「下田S C」が開

店した平成7年には若干回復した。しかし、今後中心商店街では商業機能の大幅強化は望まれず、この回復は一時的であると思われる。

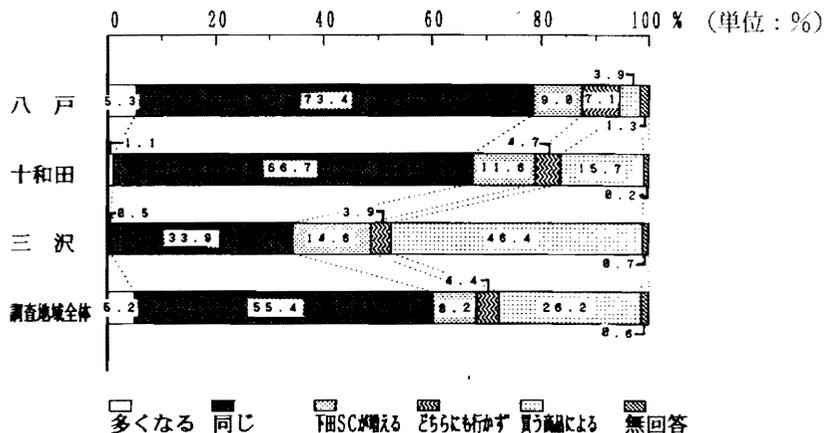


図4 今後の各商店街における買物回数の変化

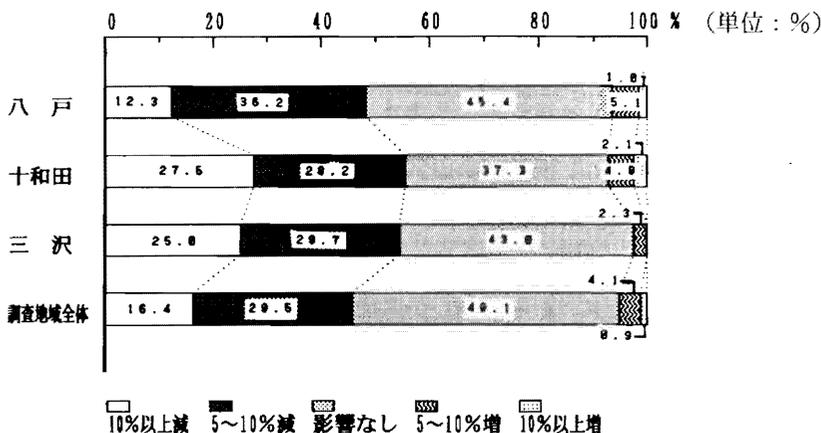


図5 今後の売上の予想

IV. 今後の展望

1) 消費者・各地商店街の動向

① 今後の各地商店街における買物回数の変化

図4は、将来的にみた各地商店街での買物回数の変化を表している。ここでは「地元が多くなる」と回答した人はほとんどいない。また、図2で8割の人が「変化なし」と回答したが、「今後」について「変化なし」と回答した人の割合は半数近くまで落ちている。

地域的にみると、八戸では「地元が多くなる」または「同じ」と回答した人の割合は約8割で、「下田SC」開店後も、地元商店街への依存は依然高いものと予想される。しかし、十和田や三沢では大きく落ち込んでおり、「下田SC」の存在は地元商店街にとってまさに脅威となっている。

②今後の売上の予想

図5は、今後の売上の予想を示したものである。全域では「影響なし」の割合が約半数を占めているが、増加はほとんどなく、多くの事業者が減少すると予想している。これは実際の売上の変化とほぼ同様である（図3）。

地域的にみると、八戸では「5～10%減」の割合が高いのに対して、十和田や三沢では「10%以上減」の割合が高い。十和田・三沢の商店街の方が「下田SC」の影響力をより深刻に受けとめていることが分かる。

2) 各地商店街の対応

各地商店街が「下田SC」への対抗上必要な事業展開は、「現状維持」が最も多く、以下「品揃えの充実」、「価格の引き下げ」などがある。また、八戸市商店街では、電線地中化や街路整備など、ハード面での対策を進めている。

V. おわりに

これまで述べてきたことをまとめると、以下のように要約される。

- ①「下田SC」開店後も、各地商店街で買物頻度に大きな変化はなかった。しかし、将来的には3市全てで消費者の流出が予想される。
- ②「下田SC」開店後の各地商店街の売上の変化をみると、3市共に減少の割合が高い。特に、下位都市ほどその傾向が強くなり、今後もさらなる売上減少が予想される。
- ③各地商店街の「下田SC」への対抗策として、「品揃えの充実」や「価格の引き下げ」などがある。しかし、主に「現状維持」としているのが実状である。

これらの結果、「下田SC」を核とする新興商圈の影響力の強さと、十和田や三沢などの商圈人口の減少が明らかになった。一方、八戸市の商店街にとっても、上十三地方からの消費者が下田でせき止められたことで、商圈人口の減少が浮き彫りとなった。

本論文を作成するにあたり、快く資料等を提供して下さった八戸市役所商工課、八戸商工会議所の方々、さらに日頃から御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】

- ・志田順悦（1997）：郊外型大型店の進出による影響とその後の展開について
－五所川原商圈を例にして－ 弘大地理 33、35～41
- ・白取博士（1991）：郊外型大型店の出店計画と地方小都市商圈への影響
－五所川原商圈の場合－ 弘大地理 27、34～38
- ・青森県商工会連合会（1995）：「青森県商圈実態調査報告書」95ページ
- ・八戸商工会議所（1997）：「イオン下田SC影響調査報告書」28ページ
- ・八戸商工会議所（1997）：「八戸市中心商店街通行量調査結果報告書」31ページ