

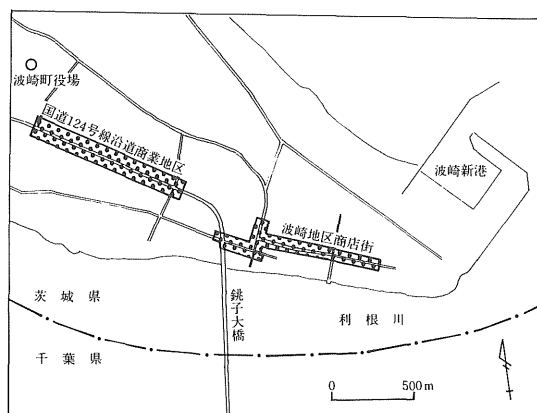
茨城県波崎町における商業地域の構造と その変容

洪 顕哲・宮崎 清

I はじめに

産業社会が進展するにしたがい、生産者と消費者が分化することとなり、流通が発達する。小売商業は、流通の末端部を構成する。流通過程は、物資の地域間移動を伴い、また地域間の結合関係を示す極めて地理的な事象である¹⁾。そのため、地理学は、流通を地域的現象として研究してきた。すなわち、流通地理学は、流通施設の機能・形態、消費者行動、それを空間的にまとめた商圈に着目してきた。1960年代から1970年代にかけては流通革新の時代であると言われ、商業は著しい変化を遂げ、地域に多大な影響を与えた。これは現在にいたるまで続いている²⁾。

本研究の対象地域である、茨城県南東部に位置する波崎町は、太平洋、利根川に挟まれ、長年孤立した環境にあった。こうしたこともあって、1960年頃までは農業、漁業および水産加工業を主とした経済的にやや立ち遅れた地域であった。当時は町の南端の波崎地区が中心集落であり、利根川の対岸の銚子市とは渡船で結ばれ、銚子市に買物をはじめ多くの機能を依存していた。1962年の銚子大橋の開通および1974年における橋の通行料の無料化により銚子市の影響が大きくなった。他方、1960年代中頃より、北に隣接する神栖町を中心に鹿島開発が進められた。計画面積は10000haに及び、波崎町内でも若松地区に工業団地が造成され、また土合ヶ原ニュータウンが建設された。この開発の影響として、波崎町北部での人口増加がみられ、また通勤者も増加した。



第1図 研究対象地域

こうした波崎町を含む地域の変化とモータリゼーションの進展は、波崎町の商業構造、住民の買物行動を大きく変容させた。例えば、波崎地区商店街の衰退、国道124号線沿道への商店の進出などがそれである。

これまで、商店街・商業地域の変化、消費者行動・商圈の変化に関して、多数の地理学研究が蓄積されてきた³⁾。ところで、これらの研究の中で、長谷川は、消費者行動の変化の要因として、「所得水準の向上と消費パターンの変化」、「人口の都市集中と住宅地域の拡大」、「社会生活圏の拡大と都市への依存度の増大」、「道路網の整備と自家用車の普及」の4項目⁴⁾。杉村は、商業中心を動かす諸要素として、「主要駅の乗降人員」、「大型小売店」、「さまざまな要因」の3項目⁵⁾を挙げている。

そこで、本報告では、戦後短期間に著しい変容を経験した波崎町の商業構造と住民の買物行動の

変容とその要因について、波崎地区（第1図）を中心に明らかにすることを目的にする。こうした、従来いわば停滞していたが、その後大きなインパクトを受けた地域において研究を行うことは、商業の変容過程とその要因を考察するのに適していると考ええる。

II 波崎町における商業の概観

II-1 波崎町の商業

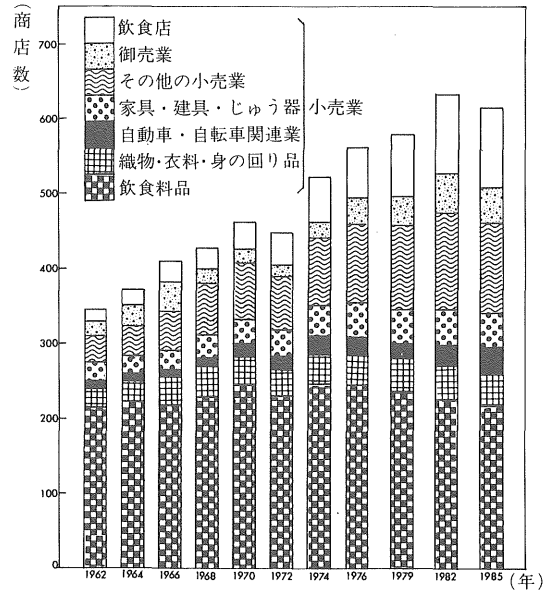
波崎町は1928年に町制が施行された。その後1955年、町村合併促進法に基づいて、隣接の矢田部村を全域編入、1956年にはさらに若松村の大部分を併合してほぼ現在の行政区域となった⁶⁾。波崎町の人口は、鹿島開発が始まるまで域外への流出が続いていたが、その後急速な人口増加をみせた。しかし、1975年以後は微増の状態である⁷⁾。

波崎町の商店数は人口増加に伴い増えてきた。第2図は、1962年から1985年の間の波崎町における業種別店舗数の変化を示している。商店総数は、1962年には345店であったのが、徐々に増加して1982年には636店となりピークを示した。しかし、1982年から1985年の3年間で20店減少して616店になった。ただし、飲食店数は、1982年～1985年の間に1店減少しているものの増加の傾向を示している。業種別にみると、飲食料品店が1974年に246店と最も多く、それ以降、減少の傾向を示す⁸⁾。

売り場面積と従業者数も商店数とほぼ同じ増減をたどっている。ところが、1店当りの売り場面積は、波崎町に大型店が進出する以前の1970年には30.57㎡であったのが、1985年には47.36㎡に増加している。1店当りの従業者数も、1970年の2.17人から1985年に3.25人と増えている。このことは1976年以降波崎町に大型店が進出したことが関係している。

II-2 中心商業地域の設定

波崎町は波崎地区、矢田部地区、若松地区の3つの行政地区に分けられ、これらの地区は各々異なる性格を持っている。その中で波崎地区の波崎町全体に占める割合が1985年において、人口で44.9



第2図 波崎町の業種別店舗数の変化
(茨城の商業により作成)

第1表 波崎町全体に占める波崎地区店舗数の変化

	波崎町	波 崎 地 区		
			明神前以東	本郷新田以西
1979年	496	292(58.9)	172(34.7)	120(24.2)
1982年	529	315(59.5)	177(33.5)	138(26.0)
1985年	510	304(59.6)	164(32.2)	140(27.4)

()内は波崎町全体に占める割合(波崎町役場商工課資料)

%, 商店数で59.6%を占める。さらに、波崎地区を明神前と本郷新田を境に東部と西部に分けると、波崎地区東部の商店数の割合が減少しているのに対して、西部のそれは増加している(第1表)。

ところで、波崎町の商店は町全体に分布しているが、比較的商店密度が高い所は、波崎地区、矢田部本郷、土合ショッピングタウンの3カ所である。最近、それに加えて国道124号線沿道地域に多くの大型店が立地するようになった。これらの中で、旧波崎地区と国道124号線沿道地域の商店数が町全体の約60%を占めていることから、この両地域を合わせて波崎町の中心商業地域と言うこと

ができ、本研究の研究対象地域とした。さらに、本研究では、都市計画で定めている近隣商業地域の範囲を波崎地区商店街とみなす。また、国道124号線沿道地域については、比較的大型店が密集している地域を国道124号線沿道商業地区と呼ぶことにする（第1図）。

III 波崎町中心商業地域の構造

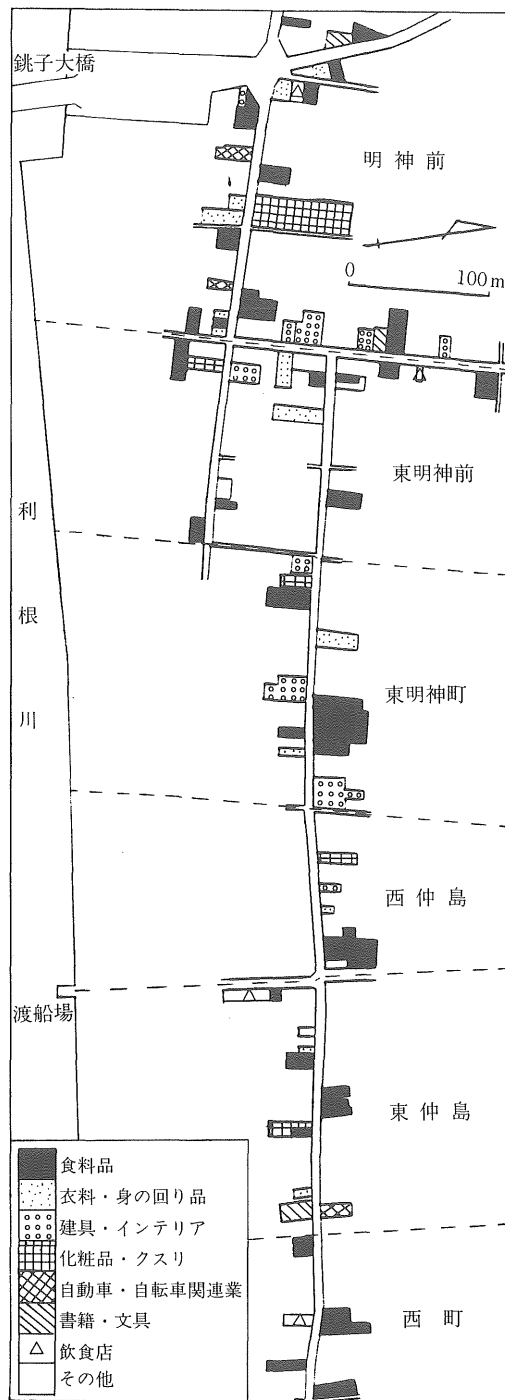
III-1 波崎地区商店街の構造

（1）業種構成

旧波崎地区は、波崎町の中で最も多くの店舗が分布している。その中でも、波崎地区商店街はより密集した商業地域を形成している（第3図）。商店は明神前区内で最も密に集積し、東へ行くほど分散した分布を示している。この波崎地区商店街において、最も店舗数が多い業種は食料品店で、全部で40店存在する。次に、衣料品店の13店、家具・建具店の10店の順である。これらの3業種で全店舗数の76.8%を占める一方、高級専門店はほとんどなく、また歓楽街も形成されていない。このようなことから、波崎地区商店街は食料品中心の商店街であるといえよう。その分布をみると、全商店数の48.7%を占める食料品店が波崎地区商店街の全域にほぼ均等に分布しているのに対して、衣料品店は、13店の内8店が明神前区内に集中し、家具・建具店は10店の内8店が明神前東部、東明神前、東明神町にかけて分布している。

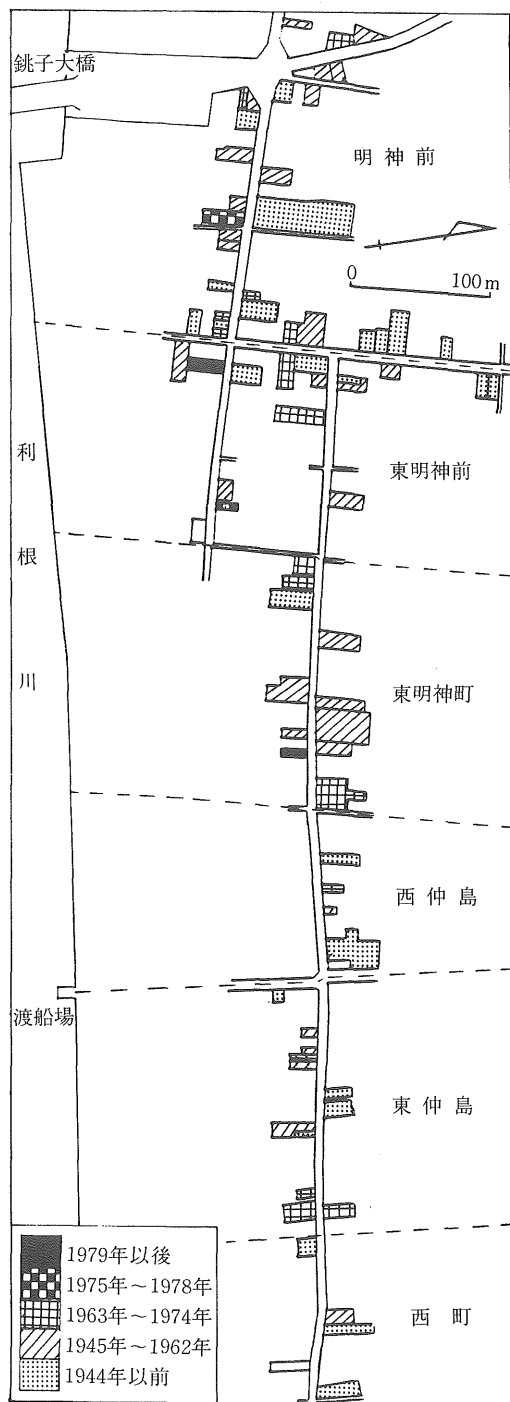
（2）商店の開業年

第4図は波崎地区商店街の店舗ごとの開業年を表したものである。これによると、波崎地区商店街の74.4%が1962年以前に開業している。1944年以前には明神前の東部を中心に商店街が形成されていたが、1945年～1962年の間にほぼ現在の範囲内に商店街が広がった。1962年までに開業した商店を第3図の業種構成と比較してみると、ほとんどが食料品店で構成されていたのがわかる⁹⁾。1963年～1974年の間にも16店舗が開業されたが、この時期には衣料品店、家具・建具店の進出が目される¹⁰⁾。しかし、波崎町に大型店が立地し始めた1975年以後にはわずか4店舗しか開業されていない



第3図 波崎地区商店の業種構成

（1985年商業統計調査及び1987年聞き取り調査により作成）



第4図 波崎地区商店の開業年
(1985年商業統計調査及び1987年聞き取り調査より作成)

い。このようなことから、波崎地区商店街は、波崎町内では古い歴史を持っている食料品店中心の商店街であるが、最近、その発達があまりみられない地域と言えよう。

(3) 店舗の規模

ここでは、波崎地区商店街における店舗の規模構成について述べることにする(第5・6図)。まず、売り場面積の構成をみると、この商店街には売り場面積が100㎡以上の店舗がわずか3店しか存在していない。ところが、20㎡未満の店舗が22店、20㎡以上40㎡未満の店舗が36店あり、両方を合わせると全体の72.5%を占めている。店舗の従業者数も、1～2人の店舗が大部分を占め、すべての店舗は従業者数が6人以下である。売り場面積と従業者数からみた波崎地区商店街は、小規模店舗から構成されていることがわかる。

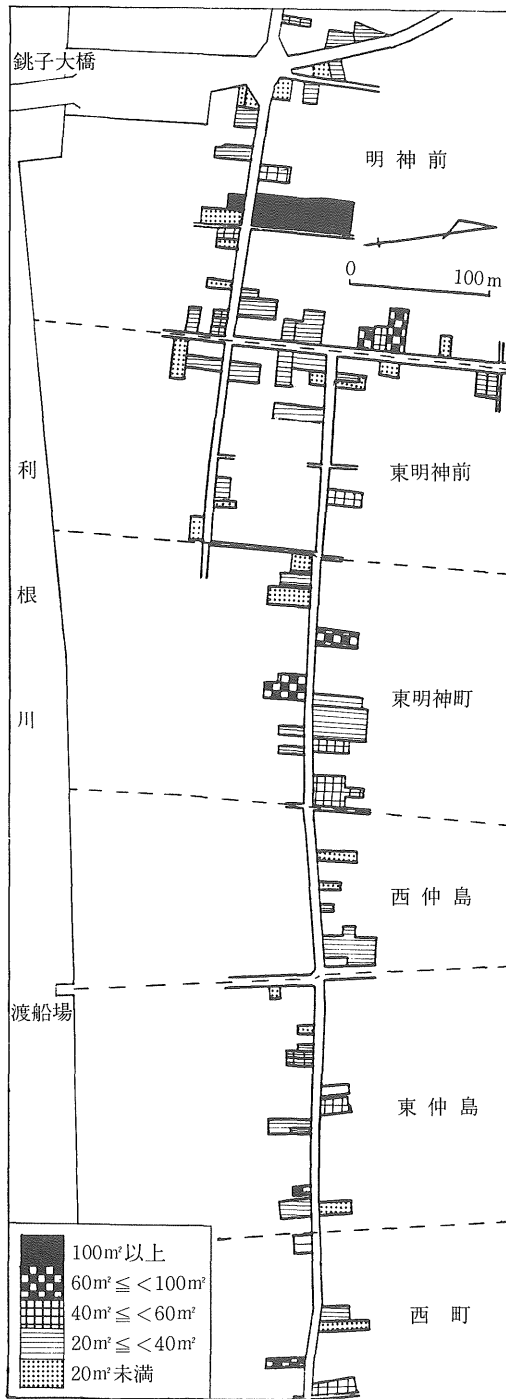
(4) 店舗の形態

波崎地区商店街における建物の材料と職住関係を表したのが第7図である。この商店街の店舗の建物は、木造が68.4%と高い比率を示している。木造店舗の分布は明神前と東明神前の境の通りに集中している。この地域には、第4図を合わせてみると、開業年の古い商店が集中しており、店舗の古さと木造との間には対応関係があるといえる。波崎地区全体からみても、54店の木造店舗の内38店(70.4%)が1962年以前開業の古い店舗である。

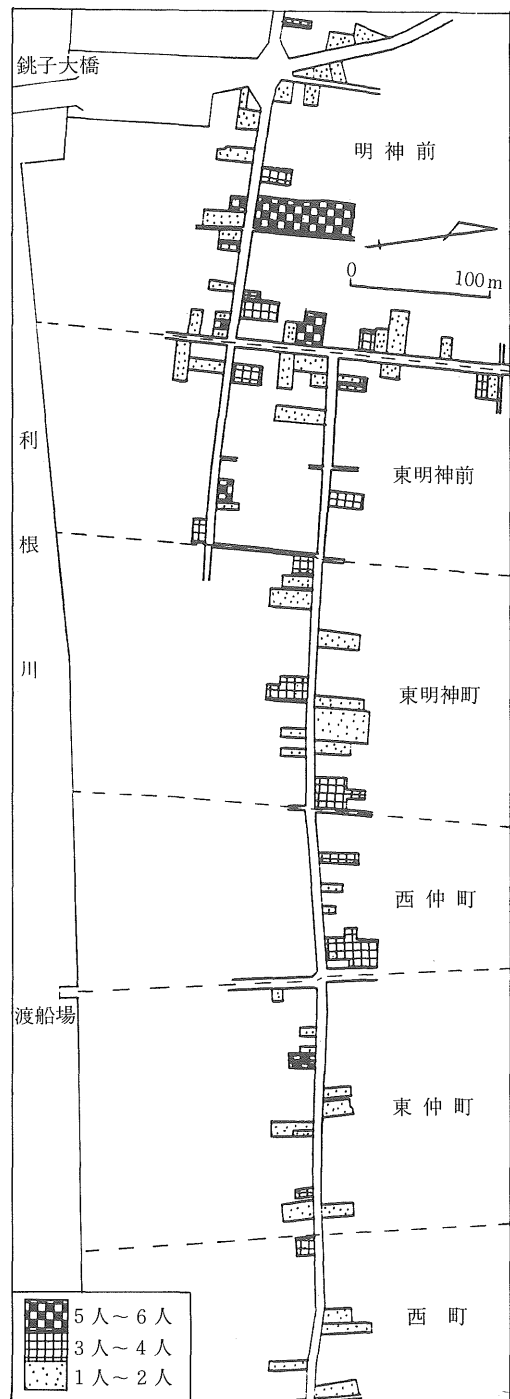
波崎地区商店街においては、全商店の89.7%が職住併用店舗である。職住分離店舗の8店¹¹⁾の内、7店舗は明神前区内に位置し、衣料店がその内の5店を占めている。

この商店街における商店の本・支店関係をみると、支店を持たない商店が圧倒的に多い。本・支店関係にある商店は9店しか存在していないが、その内の8店が本店である。

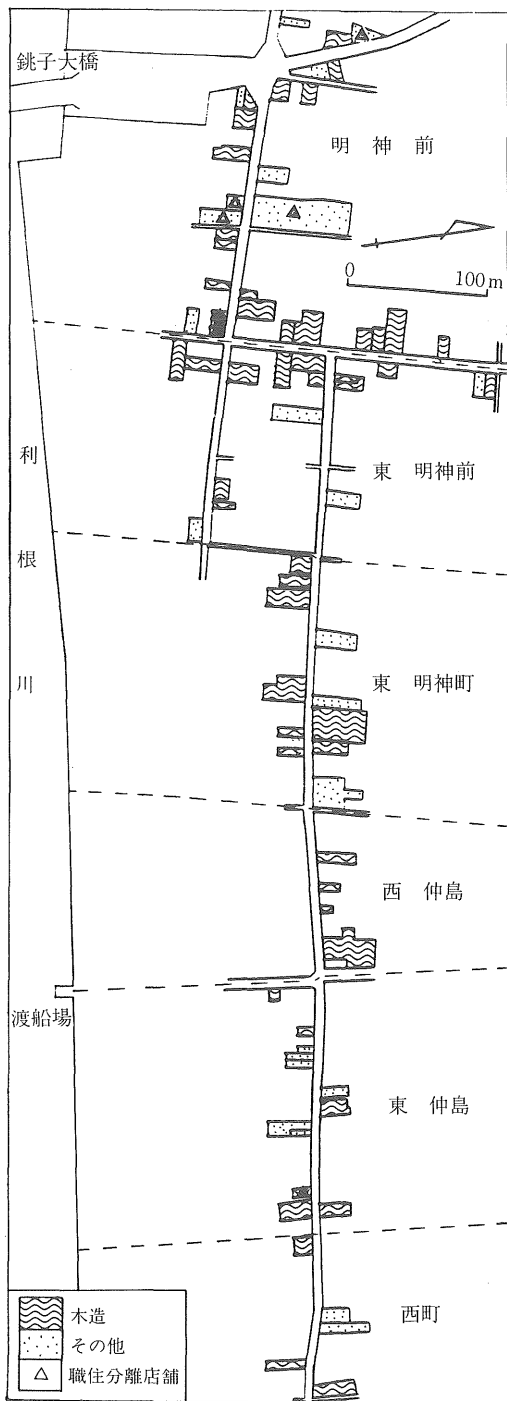
第8図は波崎地区商店街における店舗網の拡大、例えば、本・支店関係、支店開店の開業年次、移転先、移転年次、廃店・閉店の状況等を表したものである¹²⁾。この図をみると、波崎地区商店街内にある本店は、そのほとんどが国道124号線沿道商業地区内にその支店を持っている。中でも、ニューポ



第5図 波崎地区店舗の売り場面積
(1985年商業統計調査及び1987年聞き取り調査により作成)



第6図 波崎地区店舗の従業者数
(1985年商業統計調査及び1987年聞き取り調査により作成)



第7図 波崎地区店舗の建物材料と職住関係
(1987年聞き取り調査により作成)

ート波崎内に4店、フレッシュマート内に3店が集中している。本・支店関係にある商店の業種は、食料品店と衣料品店が主である。しかし、同一経営者が他地域に他業種の店舗を開業したケースが2店ある。また、他地域移転に伴う既存店舗の廃店・閉店が2店存在する。閉店した店舗は現在、物置場として利用されている。この波崎地区商店街においては、支店開業による店舗網の拡大、他業種の新規店舗開業、店舗の移転などが1979年以後に行われた場合が大多数である。すなわち、その件数は、1978年以前に4件、1979年～1982年の間に9件、1983年以後が5件である。これは国道124号線沿道商業地区の大型店立地と関係があると思われる。

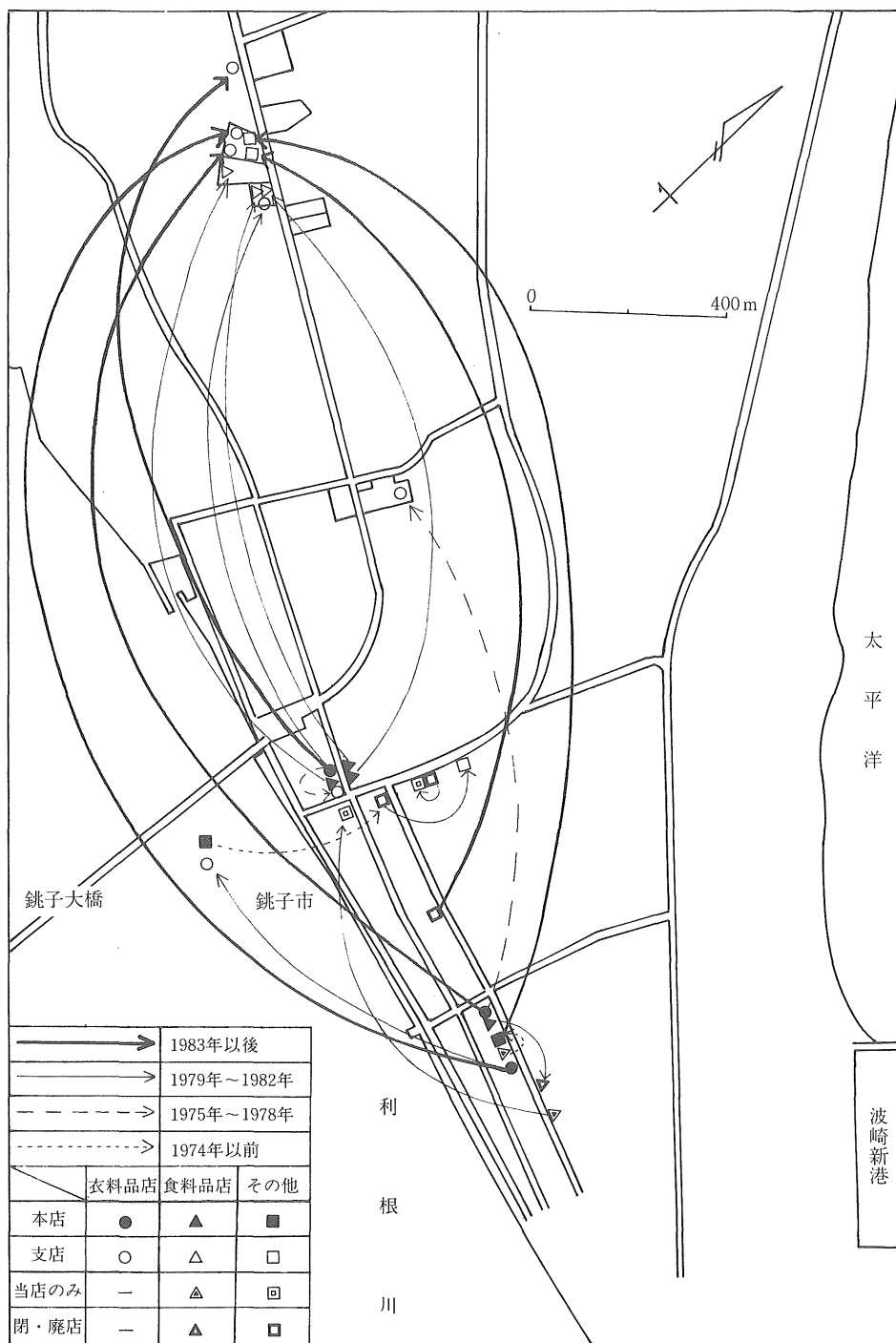
第8図においても廃店・閉店が4店みられ、波崎地区商店街内では最近その数が増えている状況である。第9図は廃店・閉店の分布を示したものである。1982年～1987年の5年間に廃店・閉店した22店舗の分布をみると、全域に広く分布しているのがわかる。業種別には、食料品店が6店で最も多く、家具建具店が4店、飲食店が3店である。

(5) 経営形態

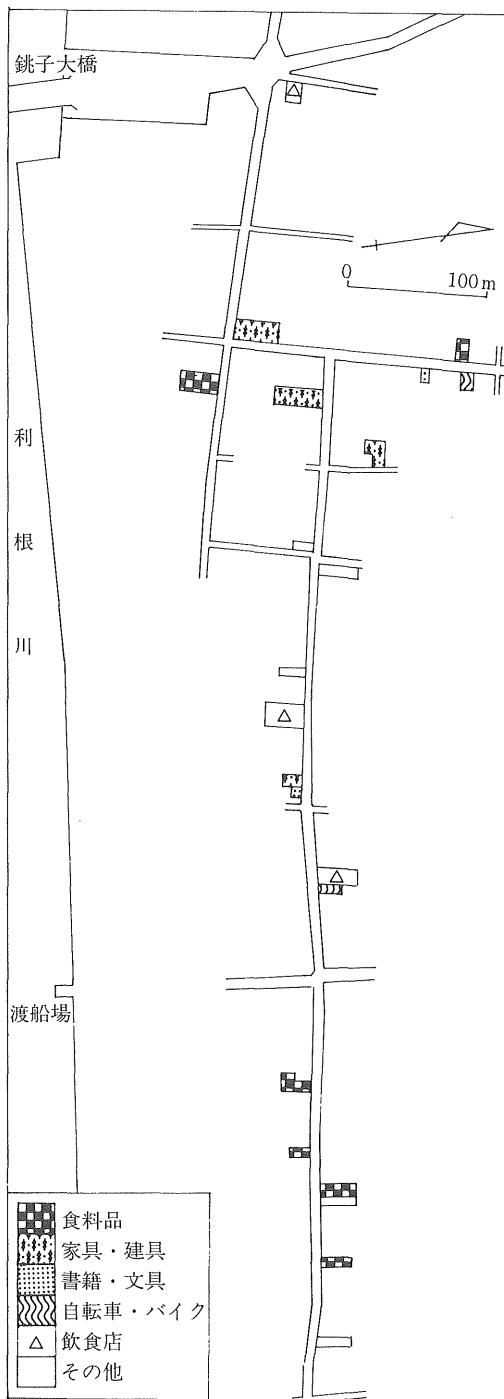
波崎地区商店の商品仕入れ先に関する調査結果を示したのが第10図である¹³⁾。この図をみると、波崎地区商店の商品仕入れ先は、銚子市、波崎町を除く茨城県、東京、銚子市を除く千葉県の順に高い比率を持っていることがわかる。特に、銚子市は全商品の仕入れ先の47.0%とほぼ半分を占めている。それに対して、地元である波崎町内はわずか1.0%しか占めていない。品目別にみても、波崎町内が仕入れ先になる品目は食料品とパンにすぎず、各々2.5%の比率しか持っていない。

波崎町を除く茨城県が主な仕入れ先になる品目は12品目に及んでいるが、中でも、化粧品の100%、毛糸、米、牛乳と薬の50%以上が波崎町を除く茨城県内から仕入れられる。他にも、30%以上を占める酒、文具、靴などがある。波崎町を除く茨城県内の主な仕入れ先は、水戸を第1とし、土浦市、石岡市がそれに次ぐ。

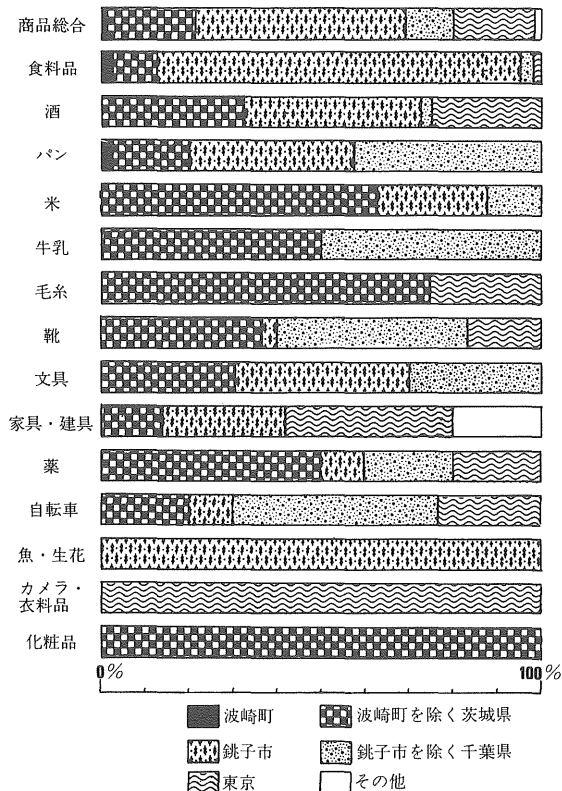
銚子市が波崎地区商店の商品仕入れ先の中で一



第8図 波崎地区商店の店舗網の拡大（1987年聞き取り調査により作成）



第9図 波崎地区店舗の廃店・閉店の分布
(1987年聞き取り調査により作成)



第10図 波崎地区商店の仕入れ先
(1987年聞き取り調査により作成)

番大きいシェアを占めていることを前述した。さらに、銚子市は、品目数からみても波崎町を除く茨城県内に続く10品目と多い。特にそのシェアが大きい品目は、魚類(100%)、生花(100%)、食料品(82.5%)である。他にも、酒、文具、パン、金物・家具、米の順に40~25%のシェアを占める。ここで注目されることは、波崎地区内にも魚市場があるのにもかかわらず、銚子市が魚類の仕入れ先になっていることである。その理由は、波崎町の魚市場の取り扱う魚種がほとんどいわし、さばに限られるのに対し、銚子市にある魚市場は多種類の魚を取り扱っているからである。生花の場合も銚子市内に生花の卸売市場が立地しているからである。

銚子市を除く千葉県が主な仕入れ先になっている品目は、牛乳、自転車、靴、パンなどで、これ

らは40～50%の比率である。東京は衣類、カメラの仕入れ先の100%を占めており、金物・家具、建具、酒、毛糸、自転車、薬などの40%の仕入れ先にもなっている。

次に、波崎地区商店の最近の経営状況と今後の経営方針に関する調査結果をまとめてみよう¹⁴⁾。

最近の売り上げ、純利益、客数の増減に対する質問には、「増えた」との回答は5%以下であり、「減った」との回答が70%前後を示し¹⁵⁾、波崎地区商店街は厳しい環境下に置かれていると言える。その理由として大型店、他の商業地域との競合、波崎地区内の人口減少などが挙げられている。

大型店の国道124号線沿道商業地区への進出について、「賛成」12.7%、「反対」65.1%を示している。「賛成」と答えた商店の多くは国道124号線沿道商業地区内に支店を出している。このことから、波崎地区商店のほとんどが「反対」を表明しているといえる。今後の経営方針については、「店舗の縮小あるいは廃店」の回答が13.1%あり、65.2%が「現状を維持できれば」と答えている。

Ⅲ－２ 国道124号線沿道商業地区の構造

(1) 商店の開業年

第11図は国道124号線沿道商業地区における商店の開業年を示したものである。この図をみると、この国道124号線沿道商業地区の商店は、1962年以前にはわずか3店しか立地していなかった。1963年～1974年の間にも3店が立地したにすぎない。

残りの14店舗は1975年以後である。1975年～1978年に大型店のスーパータイヨーとカスミの2店、1979年～1982年に2店、1983年以後10店が開業された。これらのことから、国道124号線沿道商業地区の形成は極めて最近のことであるのがわかる。

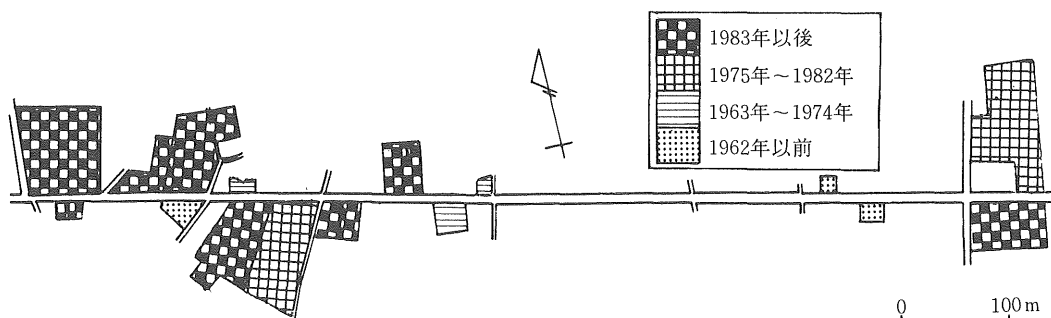
1974年以前に開業した6店舗は、食料品店の2店のほかにプロパン・ガス店、金物店、電気店、衣料品店から構成され、いずれも売り場面積は300㎡以下、従業員7人以下の小規模店舗であった。それに比べると、1975年以後には、カスミ、タイヨーの大型スーパーやフレッシュマート、ニューポート波崎の中規模店が進出した。その後、1985年に、ケーヨー、カトー電気、コーキ、大三紳士服店、東京靴流通センターなどの衣類・身の回り品を中心とする専門店が進出した。

(2) 業種構成

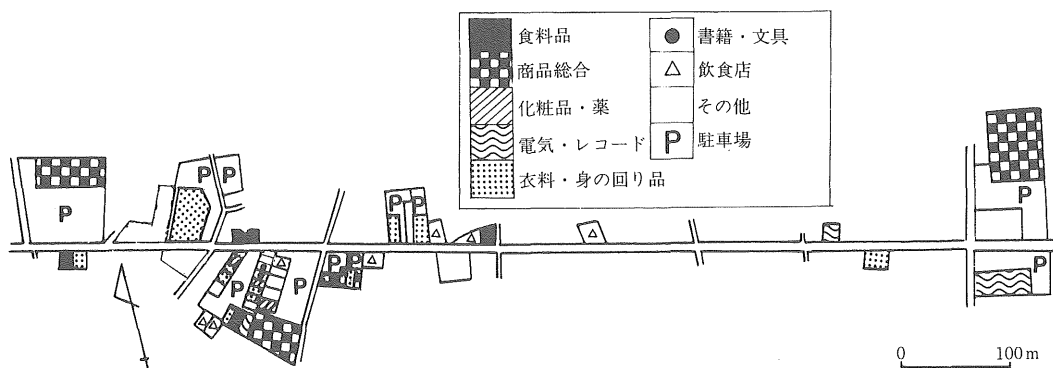
国道124号線沿道商業地区の業種構成を示したのが第12図である¹⁶⁾。国道124号線沿道商業地区における業種構成は波崎地区商店街のそれとは異なる構成をしている。すなわち、波崎地区商店街では食料品店が一番多く、次に衣料品店と家具・建具店の数が多いのに対して、国道124号線沿道商業地区には衣料品・身の回り品店が最も多く、飲食店も数多く分布するが¹⁷⁾、家具・建具屋は1店しかみられない。食料品店にはスーパーの2店が含まれ、その規模は波崎地区商店街より大きい。

(3) 店舗の規模

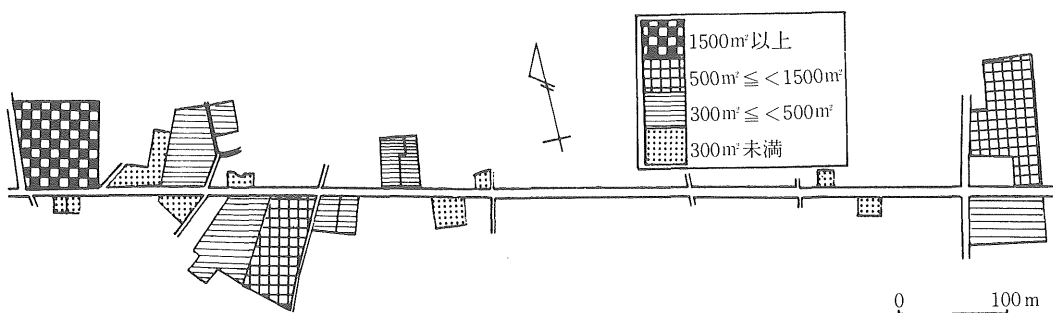
第13・14図は店舗の売り場面積と従業者数を示



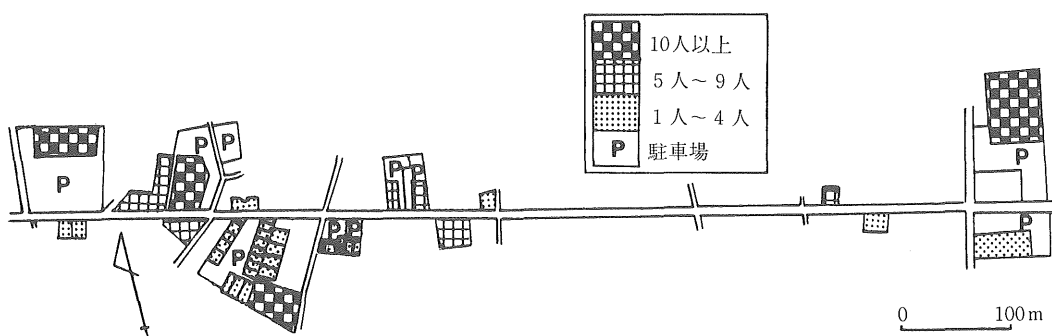
第11図 国道124号線沿道商店の開業年
(1985年商業統計調査及び1987年聞き取り調査により作成)



第12図 国道124号線沿道商店の業種構成
(1985年商業統計調査及び1987年聞き取り調査により作成)



第13図 国道124号線沿道店舗の売り場面積
(1985年商業統計調査及び1987年聞き取り調査により作成)



第14図 国道124号線沿道店舗の従業者数
(1985年商業統計調査及び1987年聞き取り調査により作成)

したものである。まず、第13図の売り場面積をみると、国道124号線沿道商業地区には波崎地区商店街のそれよりかなり大きい店舗が分布しているのがわかる。国道124号線沿道商業地区には、第1種大規模小売店舗¹⁸⁾の1店、第2種大規模小売店舗¹⁹⁾の2店、中規模小売店²⁰⁾の7店を合わせて、売り場面積の300m²を超える店舗が10店もある。これは国道124号線沿道商業地区の店舗数の半分以上を超えるものである。

波崎地区商店街においては、従業者数1～4人の店舗が多かったのに比べ、国道124号線沿道商業地区には5人以上の従業者を持つ店舗が11店、全商店数の63.2%に及ぶ。この中には従業者数10人以上の店舗が6店もある。以上のように、国道124号線沿道商業地区の店舗規模は波崎地区商店街のそれよりはるかに大きいことがわかる。

(4) 大型店の形態

国道124号線沿道の商店の内、ケーヨー、タイヨー、カスミの3店の大型店と中規模のニューポート波崎²¹⁾の店舗形態について述べることにする。

タイヨー、カスミはスーパー、ケーヨーはDIY店²²⁾ニューポート波崎はいわゆる寄り合い店舗²³⁾である。3店の大型店の本・支店関係はすべて他地域に本店を持つ支店である。ニューポート波崎については、店舗ごとにその本店をみると、波崎地区に3店、波崎地区を除く波崎町に6店、銚子市に1店、銚子市を除く千葉県に2店、神栖町に1店となっている。

店舗内のテナント数をみると、ケーヨー、タイヨーは単独店であり、カスミはキーテナントの飲食料品店以外に5つのテナントを入れている。また、タイヨーに隣接して4つの小売商店が立地している。ニューポート波崎は17のテナント²⁴⁾から構成され、共栄会を組織している。

土地所有と建物所有については、ケーヨーとタイヨーは建物のみを所有し、土地は借りている。その他の店舗は、土地及び建物を借りている。

これらの4つの店舗はすべてが来客用駐車場を持ち、その収容台数はニューポート波崎の30台、他の大型店は100台以上である。

(5) 大型店の経営形態

大型店の商品仕入れ先は、店舗の本・支店関係と関連があり、本店が仕入れ先になっている。その主な仕入れ先は、ケーヨーが千葉県、タイヨーが水戸市、カスミが土浦市からとなっている。立地理由として、国道沿道に位置することによる交通上の便、この周辺地域の住宅開発の可能性、駐車場設置の容易さなどが挙げられている。ニューポート波崎内の小売店も、先に進出した大型店を参考に開業している。

来客範囲は、聞き取りによれば波崎地区を含む波崎町内が70%、銚子方面からが30%である。宣伝方法は、新聞のチラシを中心とし、他に、テレビ、ラジオも使っている商店もある。宣伝範囲は、波崎町全体と銚子市一部であり、来客の範囲にに応じている。K大型店での聞き取りによれば、チラシの配布数の比率は波崎町内が67.5%で、銚子市その他が32.5%である。

IV 商圏の構造とその変容

IV-1 住民の買い物先の変容

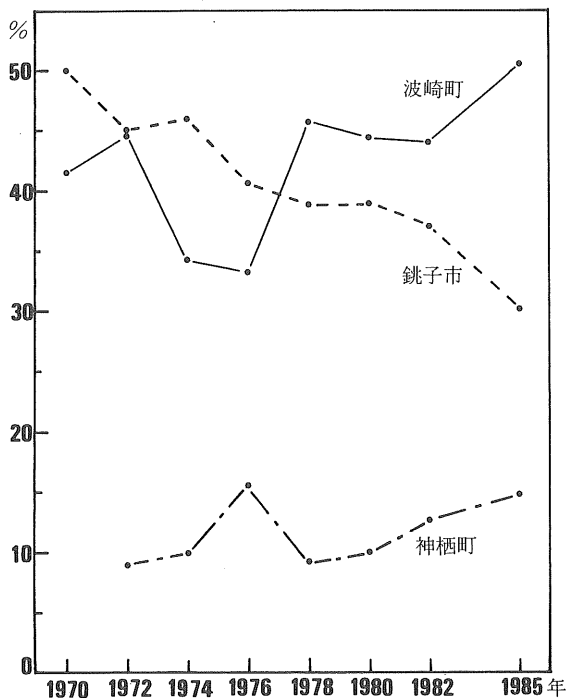
(1) 波崎町における買物行動の変容

まず、波崎町住民全体を対象とした買物先の変容について述べることにする。

波崎町住民の買物先の1970年から1985年までの変化を図示したものが第15図である²⁵⁾。波崎町住民の買物先としては、地元の波崎町、銚子大橋あるいは渡船を利用することによって行くことができる銚子市、波崎町の北西に隣接する神栖町が挙げられ、波崎町は、従来は銚子市の第2次商圏、最近では銚子市の第3次商圏となっている²⁶⁾。

銚子市の波崎町からの吸収率は年を経るにつれ徐々に減少し、波崎町における地元吸収率が1976年以後急増、神栖町への流出率は徐々に増加している。これらの変化を2つの時期に分けて考察することにしよう。

まず、1970年～1976年には、波崎町の地元吸収率は銚子市への流出率より低い。つまり、波崎町の住民が銚子市へ買い物に行く比率が40%～50%であるのに対し、波崎町内で買い物する比率は30



第15図 波崎町における買物先の変化
(茨城の商圈により作成)

%～45%である。1972年～1974年には鉾子市への流出率が一時的に増加し、それに応じて波崎町の地元吸収率が減少している。これは、鉾子大橋の通行料が無料（1974年4月）になったことによる変化と考えられる。

1976年～1978年の間には、波崎町の地元吸収率が鉾子市への流出率を上回るようになる。これは国道124号線沿道商業地区へのタイヨー（1976年）とカスミ（1977年）の進出が原因であるといえよう。1978年～1982年の間に、波崎町の地元吸収率が微減する一方、神栖町への流出率が微増している。これは、波崎町内の土合地区と若松地区から神栖町への買物客の流出の増加を反映していると考えられる。1982年～1985年の間には、波崎町の地元吸収率が50%を越える一方、鉾子市への流出率が30%まで下がっている。これは、1983年～1985年の間のケーヨー（1983年）、ニューポート波崎（1984年）、コーキ（1985年）などの開店による影響であると考えられる。

1970年～1985年において品目別にみると、食料品では波崎町の地元吸収率が60%～80%を占めて、波崎町の全品目の地元吸収率の平均値を大きく上回るのに対し、鉾子市への流出率は10%～20%にすぎず、鉾子市への全商品の流出率の平均値を大きく下回る。高級衣料品では波崎町の地元吸収率が10%～25%であるのに対して、鉾子市への流出率が55%～75%を占めている。鉾子市への流出率が高い品目としては、他にも、時計、宝石、カメラなどが挙げられる。これらの品目については、60%～75%の高い流出率となっている。

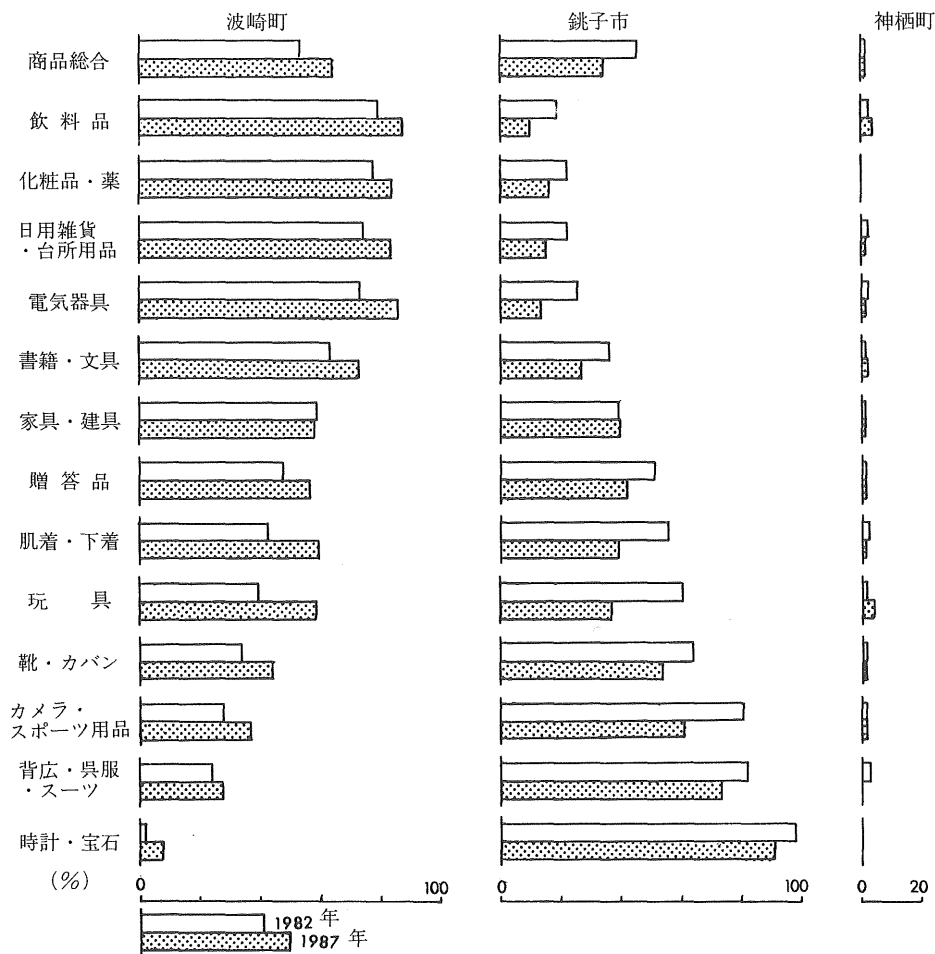
（2）波崎地区における買物行動の変容

これまでの、波崎町における全住民の買物先の変容について述べた。ここでは、波崎地区住民の買物行動の変容について述べることにする。国道124号線沿道商業地区が形成されたのは1985年以降の極めて最近のことであるから、1982年と1987年の2年次を取り上げ、波崎地区住民の買物行動の変容を考察することにする（第16図）²⁷⁾。

まず、商品全体についてみると、1982年の波崎地区住民の買物先別シェアは波崎町の地元吸収率が53.2%、鉾子市への流出率が45.2%、神栖町への流出率が1.6%である²⁸⁾。波崎町と鉾子市に関するその値は、波崎町住民全体のそれよりいずれも高い値を示している。波崎地区住民の神栖町への流出率は波崎町全体のそれより極めて低いが、これは波崎地区から神栖町までの距離が遠いことから当然のことであろう。

ところが、1987年には、波崎町の地元吸収率と鉾子市への流出率が神栖町への流出率より大きいことは変わらないが、波崎町と鉾子市のその比率に相違がみられる。すなわち、波崎町の地元吸収率が1982年の53.2%から1987年には64.7%と高くなり、鉾子市への流出率が1982年の45.2%から1987年の33.9%と低くなった。

品目別にみると、1982年には、波崎町の地元吸収率が50%以上を示す品目は食料品、化粧品・薬、日用雑貨・台所用品、電気器具、書籍・文具、家具・インテリアなどであった。しかし、これらを除く品目においては鉾子市への流出率が50%以上



第16図 波崎地区における買物先の変化（品目別）
（1985年波崎町小売業近代化調査報告書及び1987年聞き取り調査より作成）

を占めている。その中でも、背広・呉服・スーツ、カメラ・スポーツ用品、時計・宝石・メガネなどの品目は、波崎町の地元吸収率が20%以下でかなり低く、銚子市への流出率が高い値を示す。

1987年において、品目別の買物先別シェアはかなり変化した。すなわち、すべての品目別買物先において波崎町の地元吸収率が大幅に増加し、相対的に銚子市への流出率がかなり低くなった。波崎町の地元吸収率が50%を上回る品目は、1982年当時の品目に贈答品、肌着・下着類、玩具が加えられる。この中で、食料品、化粧品・薬、日用雑貨・台所用品、電気機具などの品目の地元吸収率

はさらに高まって80%以上を占めている。他に、靴・カバンの地元吸収率も44.6%に高まった。一方、1982年当時銚子市への流出率が50%以上であった品目の中で、贈答品、肌着・下着類、玩具などは銚子市への流出率が40%前後に低くなり、1982年当時銚子市への流出率が80%以上であったカメラ・スポーツ用品、背広・呉服・スーツ、時計・宝石・メガネなどの品目も10%~20%程低くなった。この両時期の間に、その買物先のシェアがあまり変わらなかった品目としては家具・インテリアが挙げられ、20%近い大きな変化を示した品目としては肌着・下着類、玩具、カメラ・スポー

ツ用品などが挙げられる。

両時期を通して大型店及びスーパーの利用率が高い品目は食料品、日用雑貨・台所用品、贈答品、肌着・下着類であり、その利用率が低い品目は化粧品・薬、電気器具、書籍・文具、家具・インテリア、カメラ・スポーツ用品などである。後者の場合は専門店の利用率が高い。

この両時期間の自家用車の所有台数と買物手段の変化をみると、自家用車所有世帯の増加に従って、主な買物手段が、1982年には徒歩、自転車・バイクであったのが、1987年には自家用車になっている。すなわち、買物手段として、1982年には自家用車の利用率が37.7%であったが、1987年には自家用車の利用率が55.7%に高まっている。

買物行動頻度は両時期共に同じ傾向を示している。買物頻度が最も高い品目は食料品で、これは「毎日」が最も多く、次いで「週2～3回」が多い。食料品に次いで頻度が高い品目は日用雑貨・台所用品と書籍・文具で、これは「週1回」、「月2～3回」、「月1回」の頻度を示す。それ以外の品目は「2～3ヶ月に1回」あるいは「6ヶ月以上に1回」の頻度で買い物している。背広・スーツ、電気器具、時計・宝石などの高級品は買物する頻度が極めて少ない。

次に、波崎地区住民が買物先を選択する理由について述べる。1982年には、波崎地区住民が地元で買い物する理由は「近くて便利」という面が一番大きく評価され、銚子市へ買物に行く理由は「欲しい商品がいつでも買える」、「主として大型店を利用する」、「流行やファッションに恵まれている」、「駐車場がある」といった項目が指摘されていた。しかし、1987年には、地元で買物する理由の中には「近くて便利」のほかにも、「国道124号線沿道商業地区にも大型店があるので、銚子市まで行く必要がない」という回答がみられるようになった。

IV-2 変容要因

これまで、波崎地区を含む波崎町住民の主な買物先は、地元波崎町、銚子市、神栖町であり、最近、波崎町の吸収率が高まっていること、しかし、

波崎町の中心商業地域であった波崎地区商店街の停滞がみられる一方、国道124号線沿道地区の商店の進出が著しいことについて述べた。こうした変容の要因として次のようなことが挙げられる。

第1に、消費者の変化である。まず、消費者の所得の向上により、商品の価格においても種類においても多様な需要が生じることとなった。また、モータリゼーションの進展に伴う自家用車の普及は、買い物の足を伸ばすとともに、まとめ買いを容易にした。

第2は、商業内部の変化である。商店は、経営効率の点から常に規模拡大を強いられている。このことは、消費者の需要の多様化、ワンストップショッピングの要望にも答えるものである。モータリゼーションの進展は、駐車場の必要性を増やした。各商店は広い敷地を必要とし、このことから、道路に沿った124号線沿道に新規立地、一方波崎地区商店街の衰退をもたらしているのである。

第3は、商業を取り巻く環境の変化である。長年、波崎町は銚子市の影響を大きく受けてきた。銚子大橋の開通は一時的に影響を拡大した。しかし、銚子市中心商店街も時代の変化への対応が遅れ、波崎町を含む郊外への移転、例えば、波崎町への大型店の進出がみられるようになった。また、鹿島開発により、波崎町から鹿島町・神栖町への通勤者の増加、波崎町北部での人口増加がみられるようになった。それに対応して土合ヶ原ショッピングセンターの建設など、波崎地区以外での商業の充実と、神栖町への買物先の拡大がもたらされている。

V むすび

これまで、波崎町における中心商業地域の構造と波崎住民の買物行動の変容について述べてきた。それらをまとめると次のようになる。

1. 波崎地区商店街の商店は、開業年がかなり古い。すなわち、銚子大橋が開通された1962年以前に現在の波崎地区商店街の形態がほとんど形成されていた。業種別でみると、食料品店が最も多く、次に、衣料品店、家具・建具店が多く分布する。

店舗の規模は売場面積40㎡以下、従業者数4人以下の小規模小売店が大部分である。

本造の商店が多く分布し、商店の大部分が職住併用店舗であり、支店を持たない商店である。本・支店関係にある商店は9店あるが、その支店の多くが国道124号線沿道商店街に位置する。1982年以降、この波崎地区商店街内に廃店・閉店が増えている。

2. 国道124号線沿道商業地区の形成は波崎地区商店街よりかなり遅く、極めて最近のことである。この地区には大型スーパー店と中規模専門店が多く分布し、一般小売商店では衣料品店と食料品店が多く分布する。

3. 波崎町住民は主に波崎町、銚子市、神栖町で買物をしているが、年々、波崎町の地元吸収率が増加しつつあり、一方銚子市への流出率は減少しつつある。波崎地区住民のそれも同様の傾向を示すが、波崎町全体より波崎町の地元吸収率と銚子市への流出率が高い。

4. 波崎町を含む地域の商圈構造は戦後大きく変容したが、その主な要因として、所得の向上、モータリゼーションの進展と銚子大橋の開通など条件の変化、大型店の進出、鹿島開発による通勤者の増加と人口増加が挙げられる。

最後に、波崎町中心商業地域の課題について述べておきたい。近年、商業および商業環境の変化が著しい。これまで、消費者買物行動の変化、モータリゼーションの進展、大型店の進出などがあった。それに加えて、新しい業態の浸透、社会のサービス化に伴う小売業の頭打ち、所得の伸びの鈍化、商業経営における収益性重視の傾向、小売業同士の競争の激化などがみられるようになった。こうしたことから、小売商店を取り巻く環境は厳しくなっている。

波崎町住民の買物行動をみると、地元吸収率の増加が顕著であるものの、それは大型店を中心とした国道124号線沿道の商業の伸びによるところが大きかった。一方、古くからの波崎地区商店街は停滞を余儀無くされている。

これらに対処するには、波崎町小売商業近代化対策調査報告書²⁹⁾にもあるように、豊かな社会に対応した、個店レベルのアップを計る、波崎町商業のビジョンの明確化と商業地域計画の作成、波崎町総合計計・波崎町のまちづくりとの整合性を計る、ことが必要であろう。そのためには、商業者同士の結束・団結を推進し、また商工会機能の活用が特に重要である。

本稿を作成するにあたり、波崎町役場商工課及び波崎町商工会と方々には資料収集の面でお世話になりました。さらに、アンケート調査と聞き取り調査の際には、波崎町の区長さん、商店及び住民の方々の多大なる協力を得ることができました。また、本稿のまとめにおいては筑波大学地球科学系の高橋伸夫先生の御指導を頂きました。以上、記して感謝の意を表します。

【注および参考文献】

- 1) 長谷川典夫(1984)：流通地域論，大明堂，P 3.
- 2) 前掲1)，Pi.
- 3) 研究例として
樋口節夫(1969)：生活のサバービアと商店の立地，地理14－9，21～25.
桑島勝雄(1973)：仙台の住居地域の拡大と小売商業，地理評46，473～479.
石川 純・芳賀 修・東 賢次(1976)：岩手県船越町における消費者行動の分析，東北地理28－1，11～20.
林 上(1977)：名古屋市における小売業の地域的分布とその推移，経済地理学年報23－1，3～29.

- 伊藤 理 (1978) : 大都市圏におけるスーパーの展開と立地—京阪神大都市圏の場合—, 人文地理30—6, 481~501.
- 富田和暁 (1978) : 名古屋市近郊佐織町における消費者の中心地選好, 経済地理学年報24—3, 65~79.
- 石沢 孝 (1980) : 山形盆地における諸都市の商圈の変化と商店街の業種構成, 東北地理30—2, 1120.
- 4) 前掲1), 101~103.
- 5) 杉村暢二 (1987) : 都市の地価変動, 大明堂, P75~95. 「さまざまな要因」の細項目は, 「地下街・駅ビル等」, 「歓楽街」, 「港湾 (河港を含めた) の機能減退」, 「門前町・鳥居前町の機能の減退」, 「メインストリート」, 「坂」, 「鉄道・バスの都心への乗入れ」, 「都市計画等」, 「規範の弱い商業地域 (都市ザ再生)」, 「住宅団地等」, 「戦災・大火等 (二次的要因)」である.
- 6) 波崎町商工会 (1984) : 波崎町小売商業近代化対策調査報告書, P1~11.
- 7) 波崎町の人口は1965年24,077, 1975年32,716, 1982年36,132, 1985年36,560である.
- 8) 飲食料品店は1982年~1985年の間に店舗数が8店減少している。これは業種別からみた場合, その他の小売業と同じく減少数が最も大きいものである。
- 9) 飲食料品店は40店の内37店が1962年以前に開業した。またこれは1962年までに開業した57店の64.9%を占める。
- 10) 1963年~1974年の間に開業した16店の内衣料・身の回り品店と家具・建具店が11店で, 68.8%を占める。
- 11) 衣料・身の回り品店が5店, 飲食料品店が2店, その他1店である。
- 12) 1982年の住宅地図に基づいて1987年の聞き取り調査によるものである。
- 13) 調査は, 1987年5月と9月の2回の調査によるもので, 波崎地区商店街内の78店舗の内69店舗を対象とし, 聞き取りによって行った。
- 14) 前掲13) の同一調査で, 最近2~3年間の経営状況については63店舗, 大型店舗の進出については68店舗, 今後の経営方針については69店舗を対象とした。
- 15) 売り上げ, 純利益, 客数の各々について, 「減った」との回答は, それぞれ68.2%, 73.0%, 68.2%である。
- 16) 1985年の商業統計調査と1987年の聞き取り調査によるもので, 46店舗を対象とした。
- 17) 国道124号線沿道商店街内には衣料・身の回り品店が11店, 飲食店が8店である。
- 18) 第1種大規模店舗とは売り場面積が1500㎡以上の店舗を言う。
- 19) 第2種大規模小売店舗とは売り場面積が500㎡を超えて1500㎡未満の店舗を言う。
- 20) 「波崎町中規模小売店における小売業の事業活動の調整に関する要綱」によれば, 中規模小売店とは売り場面積が300㎡を超えて500㎡以下の店舗を言う。
- 21) 現在店舗面積595㎡であるが, 飲食店の面積を除くと売り場面積が500㎡を超えないので, 大規模小売店舗には含まれない。
- 22) Do It Yourself の略, 大工用品, 電気製品, 車用品などを販売する店舗。
- 23) 同一敷地, 店舗に多数の商店が入居している店舗をこう呼ぶことにする。
- 24) 17店舗の内には喫茶店, ラーメン, 理容院などの飲食店やサービス業もある。
- 25) 常陽産業開発センター (1970年~1985年) ; 茨城の商圈による。
- 26) ここでの第1次商圈というのは吸収率80%以上, 第2次商圈は吸収率50%以上80%未満, 第3次商圈は吸収率30%以上50%未満をさす。この基準は前掲25) による。
- 27) 1982年の資料は, 前掲25) と同様で, 1982年7月に常陽開発センターが茨城県広域消費者動向調査として県内全域にわたりアンケート調査した。調査対象は公立中学校を通じて, 波崎町全世帯の4.6%の445世帯であった。また, 1987年の資料は, 1987年9月に現地アンケート調査と聞き取り調査を併用実施した結果である。調査対象は, 波崎地区全世帯の3.3%に至る138世帯を対象とした。
- 28) この値は, 元の資料で, 波崎町, 銚子市, 神栖町, その他を合わせて100%になっている。しかし, 波崎町, 銚子市, 神栖町を合わせて商品総合が93.8%, 品目別には86.2%~99.3%の高い比率を占めるのでここでは, この3つの都市別シェアを100%に換算した値を用いた。
- 29) 前掲6), 97~101.