

## 岩井市における商業の地域構造

酒井多加志・洪 顕哲  
河野 敬一・宮崎 清

### I はじめに

日本の商業および商業地域構造は、1960年代以降、流通革命とモータリゼーションの進展により著しい変化を遂げた。すなわち、いわゆるスーパーの導入・発展が進み、また、モータリゼーションの進展は消費者行動の広範囲化をもたらした。スーパー・大型店の進出は、一般の中小商店に影響を与えたが、また、立地する場所により、中心商店街、あるいは周辺商業地にも影響を与えた<sup>1)</sup>。地域における商業地域構造とその変容は地理学における主要なテーマの1つである。スーパー・大型店の発展に対応して、大店法の制定(1973年)・改正(1978年)が行なわれ<sup>2)</sup>、法に基づく大型店<sup>3)</sup>の出店・増床の調整(規制)が行なわれてきた。一方、中心商店街の一部には近代化・再開発が計画され、事業が進められたものもある。1980年代に入り、都市間競争が激しくなるとともに、日本の好景気、大店法の緩和の方向などの状況の中で、商業地域では新たな動きが出てきている。ところで、商業地域構造の形成・変容においては、大店法や近代化計画にみられるように、人間の意思が重要な役割を果たしている。

本研究は、茨城県岩井市における商業の地域構造の実態を明らかにすることを目的としている。とくに、岩井中心商店街の構造、岩井中心商店街の形成、宿場町の形成・発達および消費者行動の実態と変化、大型店の動向、近代化計画などに注目して論を進める。

岩井市は関東地方の中央、茨城県の南西部に位置し、利根川の左岸に沿う田園都市である。東は水海道市、北は結城郡石下町・猿島郡猿島町、北西は猿島郡境町、南西は利根川を隔てて千葉東葛飾郡関宿町と南は千葉県野田市と接する。地形は、標高20m前後の洪積台地と台地縁辺部の低平な沖積地からなる。低地の村々は長年利根川の水害に悩まされたが、明治末からの河川改修によりようやく水害からまぬがれることができるようになった。また、内陸部の沼地の干拓事業が行なわれ、大山沼・長井戸沼・戸沼などが相次いで水田に生まれ変わった。台地の山林地域には、住宅・工場の進出が著しい。

岩井市は、平安時代の中頃(10世紀)、平将門が本拠を置いた地として知られている。鎌倉時代には親鸞上人が、関東地方を布教するための拠点の一つとなった。岩井は、境宿から岩井・水海道を経て銚子に至る街道と沓掛宿から長谷河岸早馬津を経て江戸に向かう江戸街道の交差点になっている。また、この地方は利根川と江戸川の水運に恵まれていた。

しかし、近代に入って、周囲を河川で隔てられている上、鉄道を欠き、また道路交通の発達から取り残されていた。1958年になって、利根川に芽吹大橋が架橋され、道路の整備とともに、野田・東京方面と直結され、まさに首都圏へ40～50km圏内に位置するようになった。そのため、1960年代以降、各種の工場が活発に進出するようになった。また、住宅地も広がり、人口は年々増

加傾向をたどっている。

中心集落である岩井は交通の要衝で、主要地方道古河岩井線が北西から南東に通るほか、中央の市街地を起点として主要地方道結城岩井線・県道中里岩井線がほぼ北に、県道土浦岩井線が東に、県道岩井野田線が南に、県道伏木岩井線が西に向かう。市街地は道路に沿って形成されている。現在、中心商店街を迂回するもう一つのバイパスが建設中である。

研究方法としては、中心集落と商店の形成については古地図・古文書の分析と聞き取り調査、商店の分布については景観調査、聞き取り調査およびアンケート調査、買物行動については中学校生徒の家庭へのアンケート調査を実施した。

## II 岩井市における中心商店街の構造と形成過程

### II-1 岩井市における中心商店街の構造

#### 1) 岩井市の商業の概観

岩井市の人口は、1955年の合併当時には35,154であったが、その後減少傾向が続き、1966年には32,899となり、最低を記録した。しかし、その後人口増加を示し初め、1975年には38,304、1985年には42,177、1988年現在には43,156を有するようになった。過去10年間には7.5%の人口増加率を示しているものの、最近の年間人口増加率は鈍化している<sup>9)</sup>。

産業別就業人口の構成比をみると、第1次産業就業者は1965年の64.6%から1985年の23.8%へ大きく減少した。これに対して第2次産業就業者は1965年の14.5%から年々増加し、1985年には40.4%へ、第3次産業就業者は1965年の20.9%から1985年の35.8%へ増加してきた<sup>9)</sup>。

このような人口増加と第2次・第3次産業就業者数の増加の中で、消費者の広域的な流出と消費者の要求の個性化・多様化が進みつつある。このような変化の背景のなかで、既存商店街の商業構造の考察が必要となる。

岩井市における商業の現状をみると、岩井市内の店舗は、旧岩井の中心市街地を中心に分布し、これから四通八達する主要地方道や県道沿いに路

第1表 岩井市における商業の推移

	商店数	売り場面積 (m <sup>2</sup> )	従業者数 (人)	年間販売額 (万円)
1970年	660	24,117	1,814	667,617
1972年	674	27,753	1,949	884,449
1974年	708	21,343	2,049	1,485,019
1976年	759	23,035	2,351	2,037,043
1979年	772	27,970	2,489	2,808,793
1982年	821	29,799	2,746	3,944,923
1985年	840	31,036	2,938	4,396,989

(統計いわいより作成)

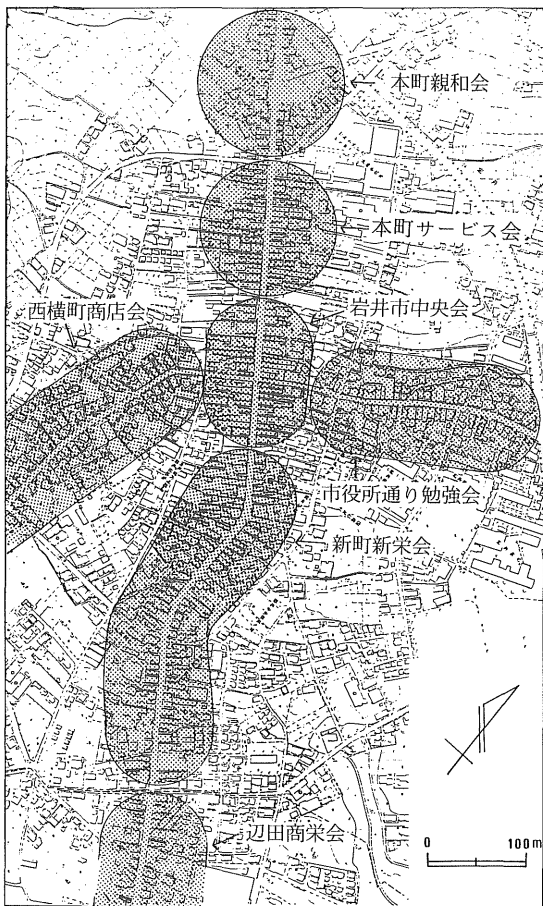
注：売り場面積には飲食店の面積が含まれていない。

線商業地域を形成している。また店舗は旧村の七重、弓馬田、飯島、神丈実、七郷、中川、長須のそれぞれの集落の中心部にも分布している。このような岩井市の商業は、自然発生的な市街地の形成を背景として、路線沿いに商店街が形成されており、商業核としての集積が弱い状況である<sup>9)</sup>。岩井市全体の商業の推移は、第1表のとおりである。商店数、売り場面積、従業員数および年間販売額ともに年々増加がみられる。業種別商店数の推移をみても、いずれの業種も増加を示しているが、とくに、飲食店は1970年の79店舗から1985年の171店舗へと大幅な増加が認められる。

#### 2) 中心商店街の設定

まず、商店街の構造を考察するためには、研究対象地域の範囲を設定しなければならない。岩井市の商店の分布状況からみて、最も集積がみられる地域は旧岩井中心市街地であることから、この旧岩井中心市街地の中で中心商店街の範囲を設定することにした。

この旧岩井の中心市街地には6つの商店会が、その南の<sup>へだ</sup>辺田に1つの商店会が存在する。商店会は北から順に、本町親和会、本町サービス会、岩井市中央会、市役所通り勉強会、西横町商店会、新町新栄会および<sup>へだ</sup>辺田商栄会である(第1図)。本町親和会は最も北方に位置しており、店舗と非店舗(主に一般住宅)が混在している。また、警察・専売公社が中心部に位置し、これらにより商店街が南北に分断されている。本町サービス会と岩井



第1図 岩井市における商店会の分布  
(聞き取り調査より作成)

市中央会には北西から南東へ通り抜ける地方中心道路の古河・岩井線に沿って店舗が比較的連続性を持って並んでいる。市役所通り勉強会は通称市役所通りと言われている道路に沿って、店舗が連続的に分布している。西横町商店会は県道岩井・野田線に沿った商店街であるが、非店舗の中に店舗が分散的に分布している。岩井市商店会の南に位置する新町新栄会は主要地方道路の古河・岩井線に沿って店舗が分布しているが、非店舗が混在している。また、その南の辺田には辺田商栄会が位置するが、この商店会も店舗と非店舗が混在しており、店舗の立地には連続性がない。

このように、旧岩井と辺田を中心とする地域では、7つの商店会が分布し、これらの7つの商店

会に属している会員の数は355である。これらの商店会に属している店舗の数は1988年現在の岩井市全体の店舗数の約40%に相当するもので、岩井市内では最も店舗の集積がみられる地域である。

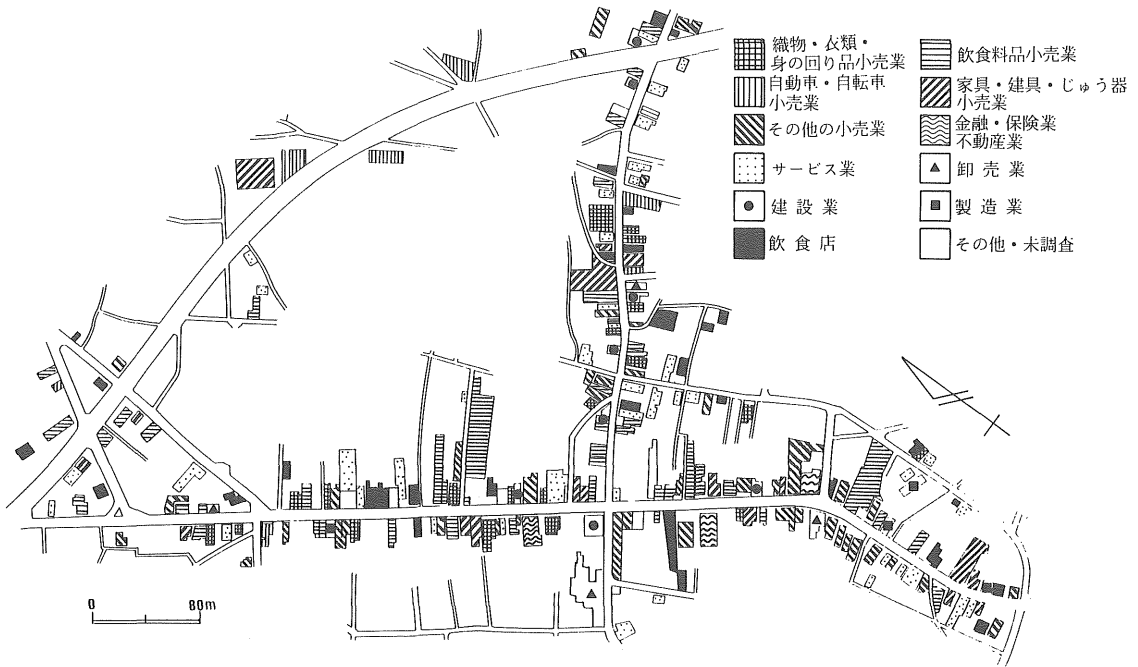
以上のような商店会の分布からみて、中心商店街の範囲を設定すべきであるが、この地域には店舗の離散的分布が目立つので、店舗の連続性を考慮した上、その範囲の設定を行なうことにした。さて、このような店舗の連続性が注目される所は、主要地方道路の古河・岩井線とこの道路を横切る市役所通りに沿った地域である。その他に、旧岩井中心地の北東を走るバイパスに沿って分布する店舗は比較的新しく、近年も新店舗の進出が著しいことから、その一部の地域を中心商店街の範囲に含むことにした。従って、古河・岩井線とバイパスが交差する地点から古河・岩井線を南に下り、新町新栄会の一部の地域までと、市役所通り西端の古河・岩井線との交差点から東端のバイパスとの交差点までを含んだ地域を岩井中心商店街と設定することにした。

### 3) 岩井市中心商店街の構造

#### a. 店舗の業種構成

ここでは、前節で設定した岩井中心商店街における店舗の業種構成を考察することにする。第2図は事業所統計調査に用いた産業分類に準じて業種項目に分類した。岩井中心商店街に多く分布する業種項目として、建設業、製造業、卸売・小売・飲食店、金融・保険業、サービス業、そしてその他の6つの項目を取り上げ、その内、卸売・小売・飲食店については、卸売業、小売業および飲食店と3つに再分類した。さらに、小売業については、織物・衣類・身の回り品小売業、飲食料品小売業、自動車・自転車小売業、家具・建具・じゅう器小売業、その他の小売業にさらに細かく分類し、総計12業種について考察を行なうことにする。第2図が岩井中心商店街における業種の構成を示したものである。

岩井中心商店街に分布する業種を多い順にあげると、飲食料品小売業(19.7%)、その他の小売業



第2図 業種構成

(1986年事業所基本調査と1988年アンケート調査より作成)

(18.4%)、サービス業 (17.2%)、飲食店 (14.2%)、織物・衣類・身の回り品小売業 (8.3%)、家具・建具・じゅう器小売業 (7.5%) である<sup>7)</sup>。最も多い飲食料品小売業は、他の業種に比べて比較的広い地域に分布する。すなわち、第1図の商店会の分布図からいうと、全ての商店会にその分布がみられる。その他の小売業も飲食料品小売業とほぼ同じ分布を示している。サービス業は前者の分布とは異なり比較的集積性がみられる。すなわち、岩井中心商店街に位置する全サービス業の半分近くが市役所通りに位置している。飲食店は各商店会ごとに分布している。飲食店の種類は、一般食堂と寿司店が大部分を占めている<sup>8)</sup>。織物・衣類・身の回り品小売業は、市役所通り商店会に多く分布している。家具・建具・じゅう器小売業は各商店会に分布がみられる (写真1)。その他に、バイパスには自動車・自転車小売業が多く、家庭用機械機器、本および靴などの専門店の分布がみられる (写真2)。

以上のように、各業種によってその分布を商店

会ごとに考察した。その特徴としては、飲食料品が中心となる最寄り品店舗は古河・岩井線と市役所通りとの交差点付近と本町サービス会を中心として分布し、衣類と身の回り品が中心となる買回り品店舗は市役所通り勉強会、岩井市中央会および本町サービス会に比較的集中している。バイパスには自動車などの専門店舗の集中がみられる。

#### b. 商店の開業年

旧岩井市における店舗の開業年をみるとその歴史は古い。その歴史的形成過程については次の節で述べることにする。ここでは岩井中心商店街に位置する店舗の開業年を時期によって区分し、その地域的差異を考察することにする。

第3図は岩井中心商店街の店舗ごとの開業年を示したものである。これによると、古河・岩井線に沿って1954年以前に開業した店舗が分布する。この時期に開業した店舗は市役所通りにも分布がみられるが、古河・岩井線沿いほど顕著ではない。さらに、それ以後1974年以前までに開業した

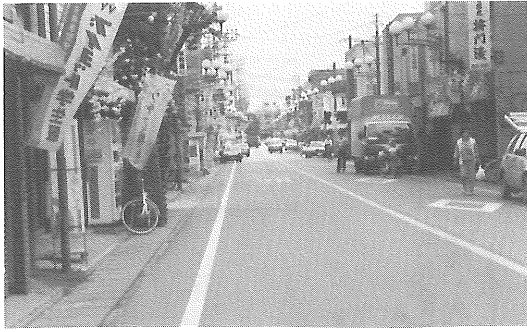
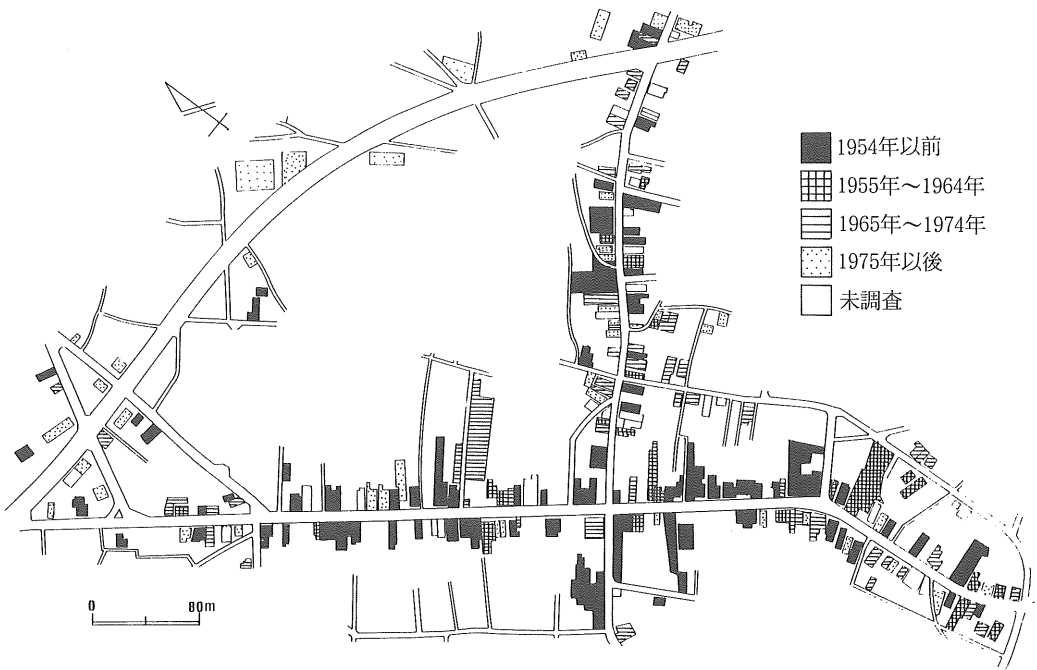


写真1 中心商店街



写真2 バイパスの専門店



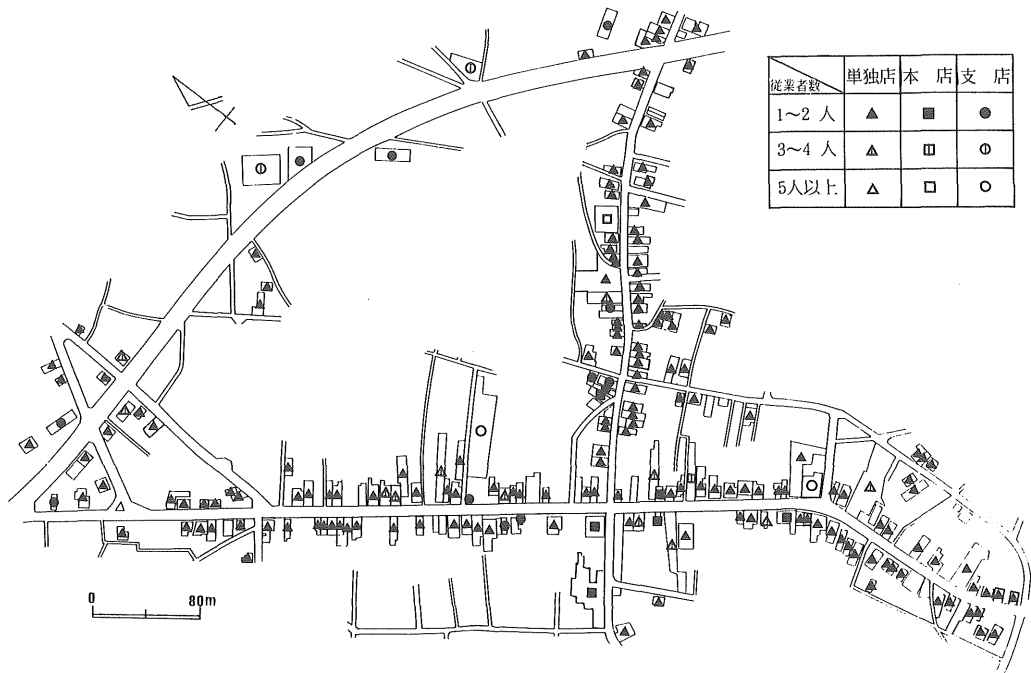
第3図 店舗の開業年  
(1986年事業所基本調査と1988年アンケート調査より作成)

店舗を含むと、古河・岩井線と市役所通りのほとんどの店舗が属することになり、ほぼ現在と同じである。しかし、市役所通りの一部と古河・岩井線の南端には、1975年以後に開業した店舗がみられる。この他に、バイパス沿いの店舗はほとんどが1975年以後に開業している。これはバイパスの完工後に進出した店舗が多いからである。以上のことから、古河・岩井線と市役所通りに沿った

店舗の開業は岩井中心商店街の中ではかなり古く、バイパスに沿った店舗の開業年はそれより新しいことがわかる。以上、戦後を基準とした店舗の開業年を考察した。戦前の店舗の形成については次の節で述べることにする。

#### c. 店舗の規模と本・支店関係

岩井中心商店街における店舗の規模と本支店関係を示したのが第4図である。まず、規模につい



第4図 店舗の規模と本・支店関係  
(1986年事業所基本調査と1988年アンケート調査より作成)

ては従業員数を用いることにする。第4図をみてわかるように、1~2人の従業員をもつ店舗が大部分を占める。3人以上の従業員をもつ店舗はわずか15店舗であり、その店舗の大部分がバイパス沿いと、本町サービス会および岩井市中央会に位置している。この商店街における本・支店関係をみると、大部分の店舗が単独店である。このようなことから、岩井中心商店街には、ほとんどの店舗が従業員5人未満の小規模店舗であり、かつ単独店であることがいえる。

#### 4) 大型店の動向と商店街再開発計画

1960年代以降、日本では、スーパーあるいは大型店の進出が著しいが、岩井市における第1種大型店舗は、グリーンショッピングセンター1店であり(写真3)、第2種大型店舗は4店である。スーパーであるマスダ岩井店のほかに、家具専門店が3店、家電・日用品スーパーが1店である。その中で、岩井地区内に位置している店舗は、マスダ岩井店、釜谷家具センターおよび小林家具セ

ンターの3店である。

グリーンショッピングセンターは主要地方道の古河岩井線から少し東に入った南部の辺田地区との境に位置する。売場面積3,332㎡、閉店時刻午後7時、休業日数年間40日、公示日1976年3月16日である<sup>9)</sup>。グリーンショッピングセンターに関して、法律3条申請受理日は1976年3月1日、3条申請面積は6,743㎡であった。岩井市商業活動調整協議会が召集され、19回の審議を経て、1976年9月30日に結審された。重要な結審内容は、売場面積3,332㎡、開店日1977年5月1日であった。売場面積については、松本市における報告書の影響があったことがうかがえる<sup>10)</sup>。

当時、グリーンショッピングセンター以外にも大型店の進出の動きがあったことから、岩井市商工会はいわゆる「凍結宣言」を出して、以降大型店の立地は事実上阻止されてきた。

他方、岩井市商業・中心商店街の近代化・再開発に関して議論が進められ、「岩井市商業近代化



写真3 中心市街地南部の第一種大型店

計画報告書」(1977)、「古河・岩井地域商業近代化計画岩井地区報告書」(1982)、「岩井将来都市像と都心型商業空間」(1983)などの報告書が出された<sup>11)</sup>。しかしながら、これらの計画は具体化するには至らなかった。その間、周辺市町村では大型店が次々と開店し、その結果、消費者の流出率が高まってきていると認識されるようになった。

こうした状況から、中心商店街の近代化・再開発計画の具体化が前進するようになった。一方、市街地を貫通する県道(主要地方道)古河岩井線は、道幅が狭く、歩道がなく、また路上駐車が頻繁に行なわれていた。このことから、都市計画街路本線・辺田線として12mの拡幅が都市計画に決定されていた。しかし、県は16mにするよう指導していたため、道路の拡幅は進展しないままであった。1985年に「岩井センターモールの実現に向けて」の報告書が出された<sup>12)</sup>。この計画の目標は、第1に、都市計画街路本線・辺田線の幅員を16mとし、さらにモールとして整備すること。第2に、市街地中央部に大規模なショッピングセンターを建設することであった。

この計画に基づいて、岩井市中心商店街の近代化・再開発が具体的に進展することとなった。すなわち、まず、都市計画街路本線・辺田線の幅員が12mから16mに変更された。そして市役所内に、1988年12月にニューモール推進室が設置され、1989年4月1日にはニューモール推進課に

変更された。本町・中町・新町が第1期工事となっている。モールの内容としては、カラー舗装、アーケード、植栽、街路灯、ポケットパーク、駐車場などが考えられている。また、道路の拡幅は買収を伴うことから、沿道の商店は再開発を検討している。

一方、大規模なショッピングセンターに関しては、まず、プリオ101がある。この商業施設は、市街地中央部の4軒の土地所有者によって進められた。大店法第3条申請が1987年4月に行われ、売場面積は12,000㎡とされた。地元主導の商業開発を進めるために「凍結宣言」は解除され、1988年2月に大店法第3条に関して結審された。主な内容は、売場面積9,000㎡(大型小売業者4,500㎡、協同組合2,500㎡、共用部2,000㎡)、閉店時刻午後7時(ただし年間90日は午後7時30分)、休業日数28日であった。このプリオ101は、岩井市全体の大型店の売場面積の約50%に相当するものである。これは広大な駐車場を備えた、建築的にも魅力ある商業施設であり、岩井市の商圈の一核となることに間違いないと考えられる。

この商業施設の建設に対抗して、市街地南部のグリーンショッピングセンターの増床が申請されている。また、岩井中心商店街の北部にも大規模なショッピングセンターの建設計画がある。バイパス沿いにはロードサイド型の商店の立地も進み、岩井市の商業地域構造は大きな変容の中にあるといえる。

## II-2 中心商店街の形成過程

次に、現在の中心商店街の形成過程を明らかにするために、明治期以前から市街地を形成していた県道岩井古河線に沿う本町、仲町、新町の町並みの変化を考察していく<sup>13)</sup>。

### 1) 明治期以前の岩井

近世期における岩井は、境・水海道・銚子を結ぶ銚子街道、沓掛・長谷・江戸を結ぶ江戸道の交点にあたる宿場町で「(維新前は)関宿領にして猿島郡中第一の市邑」<sup>14)</sup>といわれていた。

近世の岩井村は、農村の集落の在方と、宿場の

な機能を有していた町分に分かれていた。1776年（安永5）年の「岩井村鑑」<sup>15)</sup>によると、家数328軒、そのうち、医師、大工、桶屋、鍛冶がそれぞれ2名と記載されている。この資料のみからは商業機能の実態は明らかにし得ないが、農業に特化した周辺村落とは異なって、非農業入口がある程度集積した「町」的集落の存在が推定できる。町分は、現在の県道岩井古河線に沿って本町、仲町、新町の三町に分かれ、近世初頭から毎月四の日と九の日を市日とした六斎市が開かれ、三町で二日づつ交替に開市していた。文化年間（1804～1817）の資料によると、市では白木綿、魚粕、干鰯などが取引され、周辺住民の最寄品を供給していた<sup>16)</sup>。岩井周辺には、境町、関宿、石下、水海道、守谷、野田というほぼ同規模の市場が存在し、それぞれが近在の周辺村落を商圈としていたことが推定される。

町分と在方との境界には、比高1.5m程度の築堤が築かれていた。現在、築堤の存在は認められないが、新町（字新町東側、新町西側）の南側には土手向という小字名があり、かつての築堤の存在を示唆している（第5図）<sup>17)</sup>。

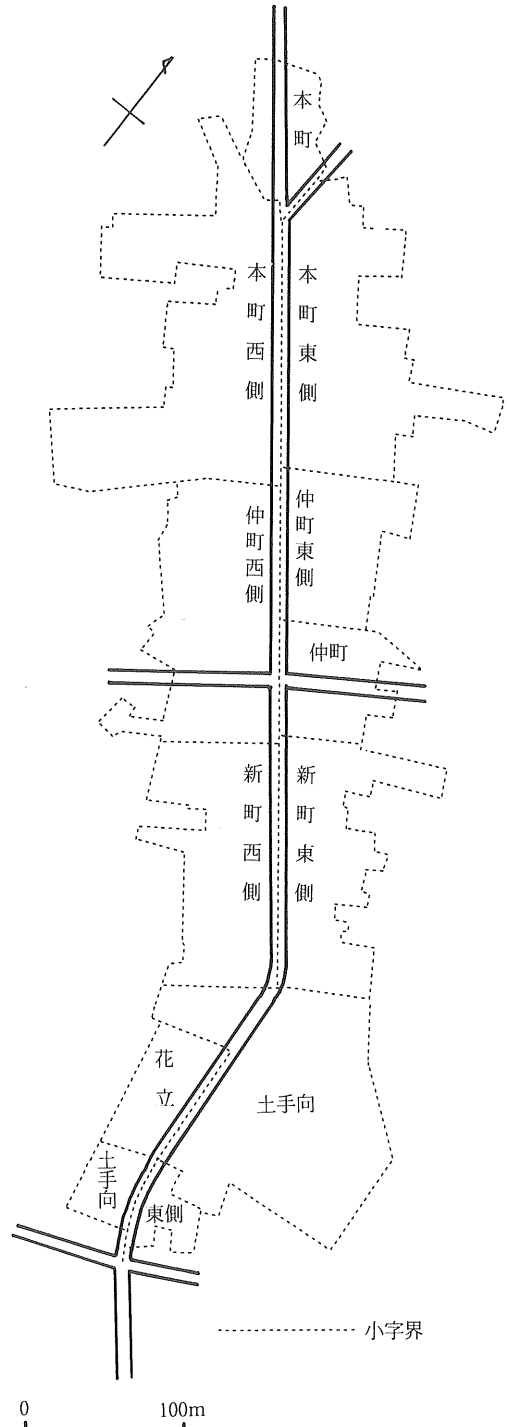
このように、明治期以前において、岩井は脇往還の宿場町と市場町としての機能を有していた。そして、本町、仲町、新町という町分に商業機能が集中していたことが推定される。

## 2) 明治期から第二次世界大戦前までの岩井市街の商業機能

過去における岩井市街地の町並みを復原する直接的資料は極めて少ない。とりわけ明治、大正、昭和初期の資料は、限定された年次のみしか残存していない。そこで、断片的に残る資料類のほか、聞き取りによって、県道岩井古河線沿いの本町から土手向までに現存する141の商店それぞれの変遷について、過去に遡及して復原した<sup>18)</sup>。

まず、明治・大正期の岩井市街の商店の分布を「大正四年 下総岩井町全図」<sup>19)</sup>および聞き取りによって復原した（第6図）。

猿島郡では、明治20年代以降葉煙草の生産が盛んになり、嘉永期から盛んになった製茶とともに、



第5図 岩井市中心商店街における小字界  
（岩井市税務課資料により作成）



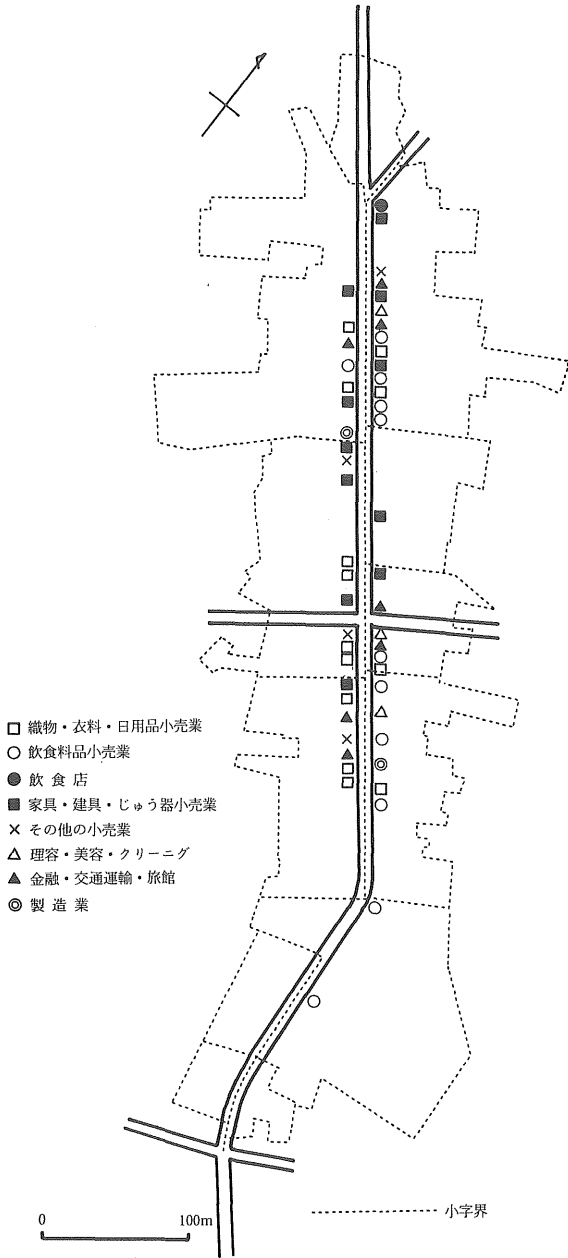


写真4 明治後期の煙草の出荷（本町の煙草  
収納所前）  
（岩井市岩井 奥村三千夫家所蔵）

主要な産物となった。1896年(明治29)年の煙草の専売制施行後, 1898年(明31)には本町に東京葉煙草収納所岩井出張所の事務所が設置された。そのため, 煙草の出荷時期や年に一度の品評会の時期には, 馬車な荷車をに葉煙草をのせて周辺町村から人々が集まった(写真4)。当時の岩井町には, そうした人々を対象にした旅館が3軒あり, 煙草の集散の時期には市も立ったという。明治後期において, 煙草は主として水海道へ移出されていた<sup>20)</sup>。1927年(昭和2)の『猿島郡郷土大観』<sup>21)</sup>には, 昭和初期の岩井町について, 「(前略)市街に住むものは概ね商業に従事す市街は従来主として製茶の集散地なりしが葉煙草収納所を置かれしより其の季節に至れば車馬路驛として絶へず物産の主要なるものは茶煙草米麦生糸酒醬油味噌及鶴戸沼の鯉鯰雑魚等なり。」と記され, 煙草の集散が岩井の重要な機能であったことを示している。

このほか, 明治後期には, 下妻区裁判所岩井出張所, 岩井郵便局電信局, 境警察署警部補派出所などの官公署が置かれ, 行政機能の集積も進んだ。

明治・大正・昭和初期における商店は, 仲町を中心に本町, 新町の北側といった現在の商店街の中心部分に集中していた。土手向では, 食品小売商店(酒屋, 魚屋)が2軒存在するに過ぎなかった。全商店51軒中24軒は, 衣類・身の回り品小売業と飲食物品小売業で占められ, 周辺住民の日用品の供



第6図 明治・大正期の商店の分布  
（「大正四年 下総岩井町全図」および聞き取り調査により作成）

第2表 岩井町における地区別国税10円以上納税者数および納税額  
(明治44年:1911年)

	納税者数 (人)	合計税額 (円)
本町	11	826.120
仲町	17	1584.835
新町	12	666.780
その他	18	1408.205
合計	58	4485.940

(「衆議院議員選挙人名簿」および聞き取りにより作成)

注: 本町は、字本町・本町東側・本町西側、仲町は、字仲町・仲町東側・仲町西側、新町は、字新町東側・新町西側を示す。

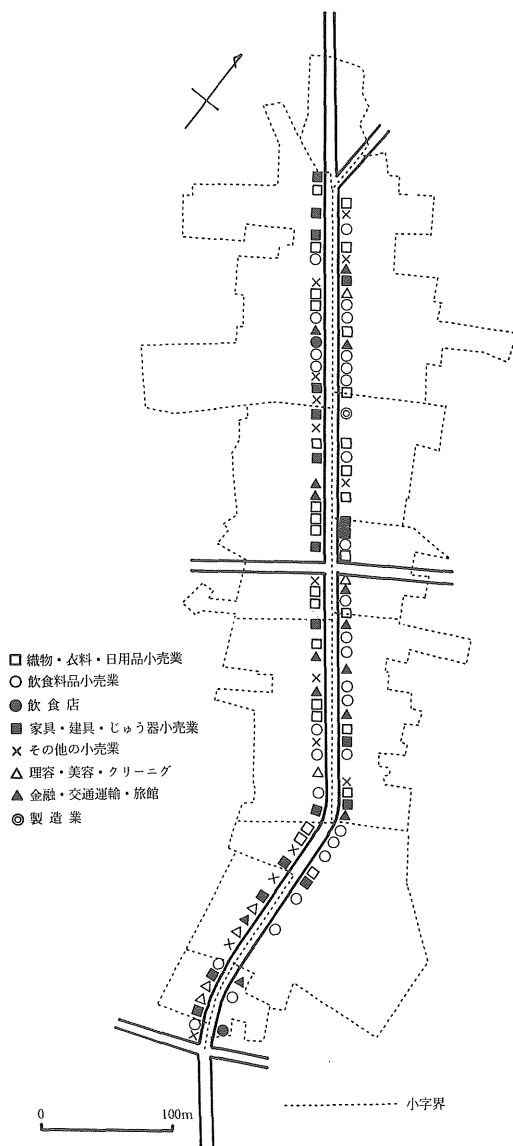
給機能が卓越していたことが推定される。

明治後期における商業の規模を推定するために、1911年(明治44)の国税多額納税者(直接国税10円以上納税者)について、第2表に町別に集計した<sup>22)</sup>。この時期の国税には、商業の営業規模に応じて課税される営業税のほか、地租・所得税等が含まれるが、商業の卓越する岩井市街地の場合、国税納税額の多寡が商業の規模を反映するものと見てよいであろう。これによると、仲町の商業規模は岩井町が多額納税者全体の35%で、本町の1.7倍、新町の2.4倍にあたる。このように、商店数のみならず商業規模の面でも、仲町への商業機能の集中が認められる。

現在、仲町交差点において県道土浦古河線(本通り)と交差する県道岩井野田線(横町通り)は、昭和初期までは現在より50mほど北側の字仲町と字仲町東側の境界付近でかぎ型に交差していた。1931年(昭和6)に現在のように改修され、仲町交差点ができた。県道岩井野田線に沿う現在の横町商店街の商店は、このころ開店したものが多い<sup>23)</sup>。

### 3) 第二次世界大戦後の岩井市街の商業機能

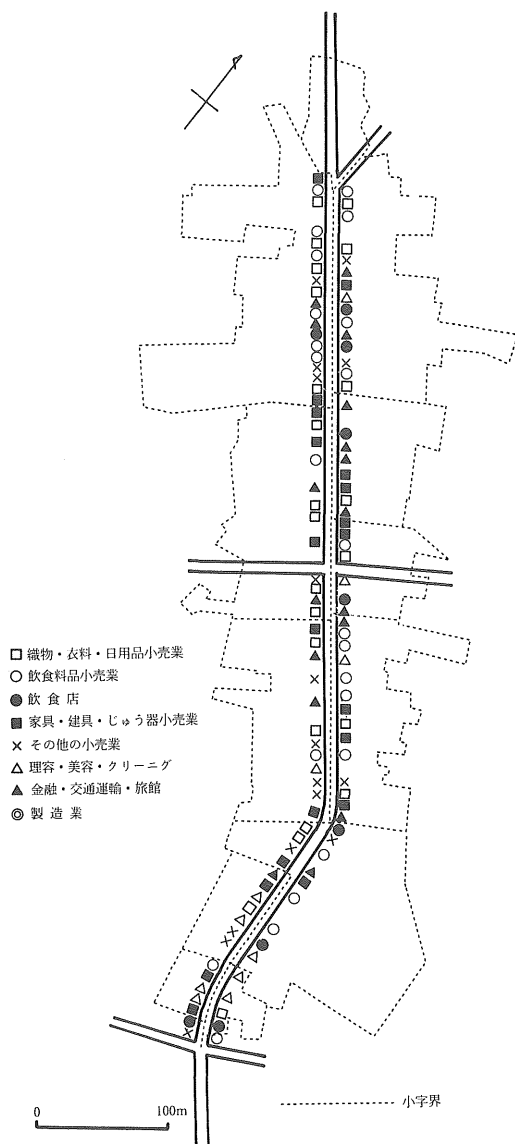
第7図に第二次世界大戦後直後の岩井市街の商店の分布を示した<sup>24)</sup>。明治・大正期に商店が集中していた仲町、本町のほか、新町の南部や土手向



第7図 第二次世界大戦直後の商店の分布  
(聞き取り調査により作成)

にも商店が分布し、商店街が形成された。新たに増加した商店の中には、本町や仲町の商店から分家したものも多い。また、土手向には、美容室、クリーニング、金融業といったサービス業種が多く分布している。

昭和30年代から、従来の食品、呉服、金物肥料といった日用品小売業種のほか、パチンコ店、映



第8図 1973年の商店の分布  
 (『岩井市商工名鑑』および聞き取り調査により作成)

画館等の娯楽施設が増加し、本町に映画館1館、本町、仲町、新町にはパチンコ店4店を数えた。こうした娯楽施設は、1970年代のオイルショック以降、三町内からは消滅し、飲食店やスーパーマーケットに変わった。

次に、第8図に1973年(昭和48)の商店の分布

を示した<sup>25)</sup>。この時期には本町から土手向まで連担した商店街が形成されていた。第二次世界大戦直後に見られた、酒造・醸造といった製造業はなくなり、飲食店などのサービス業や、電気、文具、書籍などの文化品小売業の増加がみられる。この前後から、各商店の改築や商標の変更が行われ、現在の景観ができあがった。

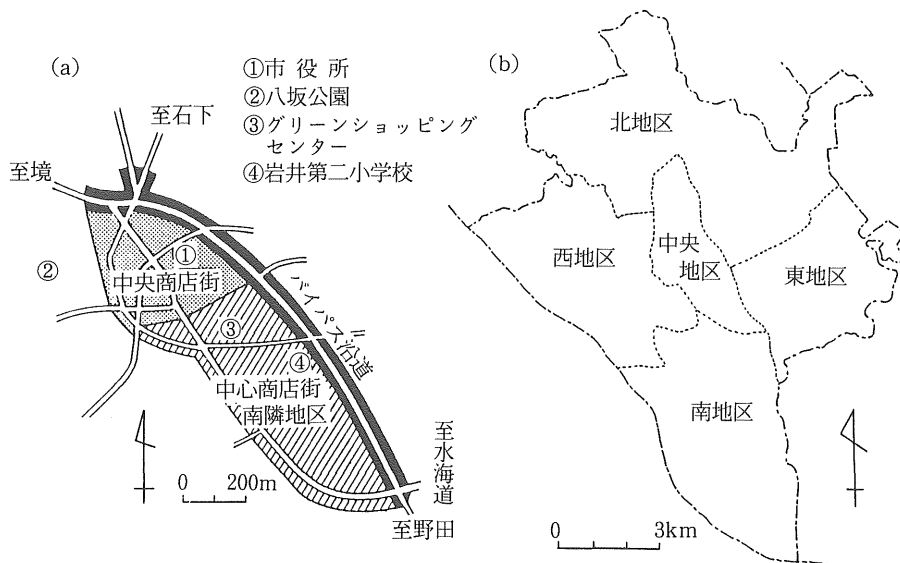
このように、岩井市の中心商店街は、近世期の宿場町・市通町として商店や宿屋が集中していたと推定される本町・仲町が核となって発展した。そして、昭和初期から第二次世界大戦前後にかけて、県道岩井古河線沿いに南北に商店街が拡大していった。同時に県道岩井野田線沿いの横町に商店が増加し、現在のような連担した商店街が形成された。

### III 岩井市住民の買物行動

#### III-1 調査の概要

岩井市住民の買物行動の現況および変化を明らかにするために、アンケート調査を実施した。アンケートは市内の3つの中学校に依頼し、各中学校において配布、回収を行っていただいた。アンケート用紙は1989年5月29日に各中学校のクラス数に比例させて、計368枚配布し、1週間後に回収を行った<sup>26)</sup>。アンケート用紙の回収数は332枚であり、回収率は90.2%と良好な結果を得た。なお、この回収数は岩井市の全世帯の約3.3%に相当する。回答者の性別は、アンケート記入を実際に買物をする方に依頼したため、女性が全体の91.7%を占めており、また、回答者の年齢は30代が47.0%、40代が49.1%を占めていた。世帯主の職業はサラリーマンが49.8%と半数近くを占め、自営業・自由業33.3%、農林漁業8.9%と続いており、勤め先は自宅、自宅外の岩井市内、岩井市外が各々1/3を占めていた。

分析に用いる調査項目は、自家用車保有台数と自家用車の買物への利用頻度、6品目(パン、野菜、下着・シャツ、婦人服、男子上着、テレビ)の商品に対する現在と10年前の購入先店舗の所在地および店舗の種類、そして現在と10年前の



第9図 アンケートでの地域区分

外食がなされる場所とした<sup>27)</sup>。

岩井市内での商品購入先店舗および外食の所在地は第9図aにみられるように、中心商店街、中心商店街南隣地域（以下南隣地域とする）、バイパス沿道、その他の地域の4地域に分類した。中心商店街は岩井市で小売店舗の最も集積した地域であり、古くからの商店街である。南隣地域では店舗は分散しているが、第一種大型店であるグリーンショッピングセンターが立地している。バイパス沿道では自動車関連産業や専門の大型店が立地し、南隣地域とともに店舗の設置時期は比較的新しい。また、購入先店舗の種類は、一般の小売店、大型店、小型スーパー<sup>28)</sup>、生協・農協の店、その他とし、デパートに関しては名称と場所を記入する欄を設けた。なお、地区別、自動車保有台数別などによるクロスセクション分析を行ったが、地区別に関しては、第9図bにみられるように、岩井市を中央、東、西、南、北の5つの地区に分けて分析を行った<sup>29)</sup>。

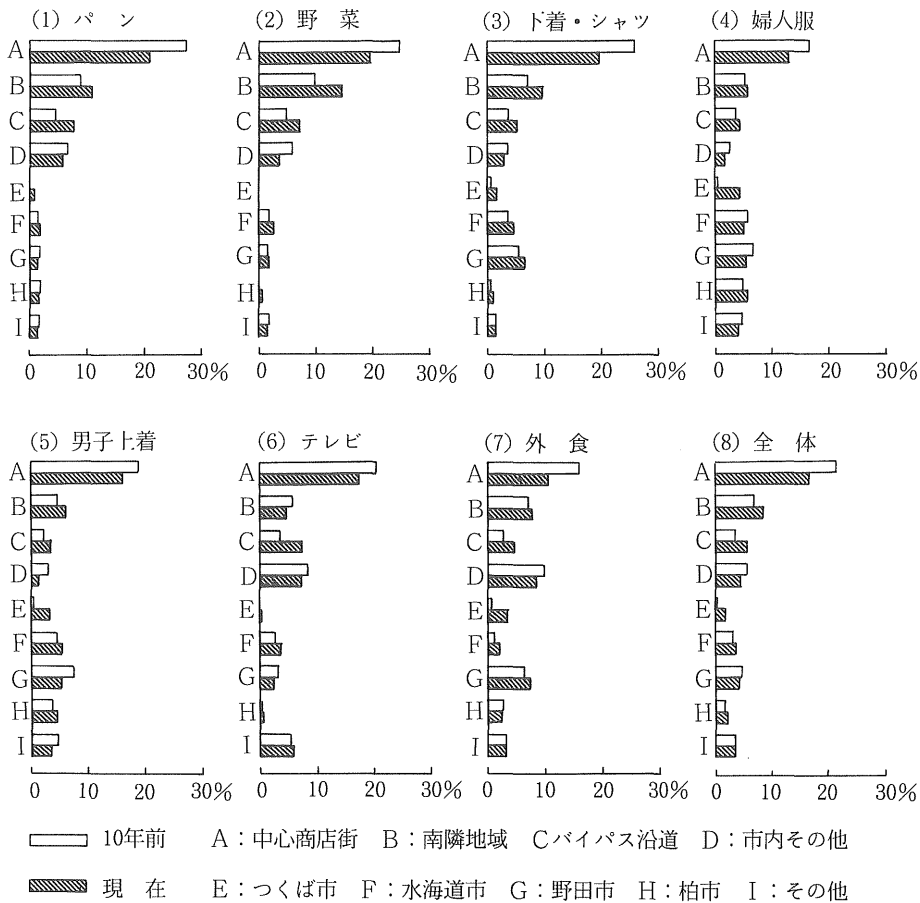
### Ⅲ-2 現在の買物行動

#### 1) 商品購入先店舗の所在地

岩井市住民の商品購入先および外食先は、全体

では中心商店街が33.3%、南隣地域が17.0%、バイパス沿道が11.2%、市内のその他の地域が8.6%を占めており、岩井市の地元吸収率は74.4%に達している（第10図）。市外では野田市が8.5%と最も高く、次いで水海道市が7.1%、柏市が4.1%、つくば市が3.8%となっている。

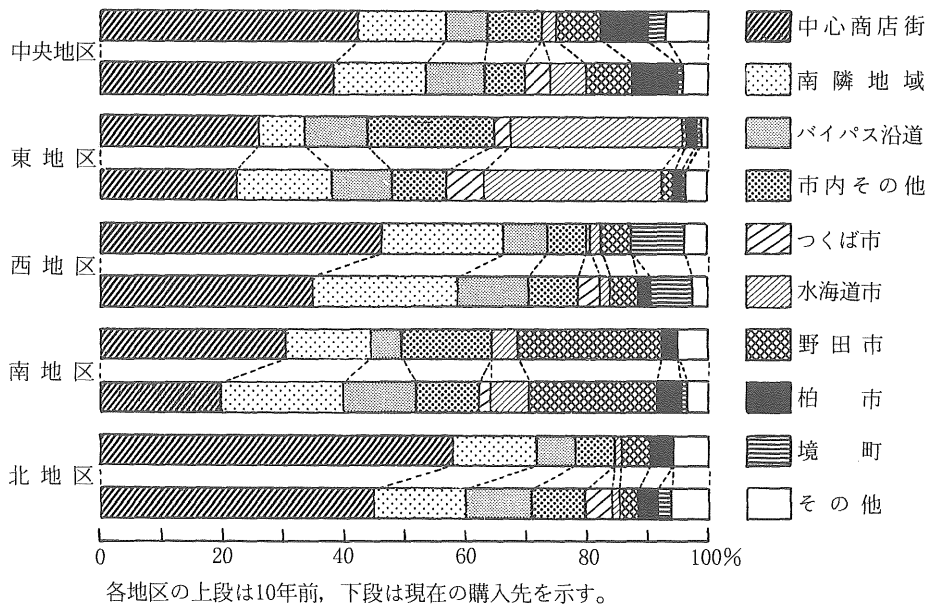
品目別ではパン、野菜は岩井市内が購入先の約90%を占めており、地元吸収率の高い商品であるといえる。ともに中心商店街での購入率は約40%で、調査した品目では最も高い割合を示している。下着・シャツ、テレビは岩井市内が購入先の約70%を占め、パン、野菜に次いで地元吸収率が高い。下着・シャツは市内ではパン、野菜と同程度に中心商店街での購入率が高いのに対し、テレビは中心商店街での購入率が高いものの、他の品目と比較し、市内のその他の地域での購入率が高い点に特徴がみられる。市外では下着・シャツ、テレビともに岩井市内に隣接する野田市、水海道市での購入率が高い。婦人服、男子上着の市内での購入率は約50%で、地元吸収率が低い。とくに婦人服は調査した品目（外食を除く）の中で、中心商店街での購入率が26.0%と最も低い。市外では婦人服は柏市、野田市、水海道市、つくば市で



第10図 商品購入先および外食先店舗の所在地の変化  
 (アンケート調査により作成)

の購入率が各々10%前後を占め、購入先は多地域に分散している。男子上着も婦人服と同様の傾向がみられるが、婦人服と比較し、柏市、つくば市での購入率が低く、婦人服よりも購入範囲が狭い。以上のことから、岩井市では低次の商品に関しては地元購入率が高いが、高次になるにつれて、他の市町村への流出率が高くなるといえる。また、外食先は市内が60%を占めているが、中心商店街の割合は20.6%と、調査品目では最も低い割合となっていることから、中心商店街での飲食は余り一般的ではないといえる。市内ではその他の地域の割合が高く、市外では野田市の割合が高い点に特徴がみられる。

次に、地区別に商品全体の購入先と外食先の所在地の特徴をみていく(第11図)。まず、中央地区は岩井市全体の購入先(前掲第10図)と類似した傾向がみられる。しかし、この地区が岩井市の中心部を含んでいるにもかかわらず、岩井市の中心部(中心商店街、南隣地域、バイパス沿道)に位置する店舗での購入率は若干低くなっている。東地区は岩井市での購入率は57.1%と、5地区の中では最も低い。市外では水海道市での購入率が高く、岩井市の中心商店街や南隣地域での購入率を上回っている。すなわち、東地区は水海道市の商圏の影響が強いといえる。西地区は岩井市での購入率が高いが、これは隣接市町村への交通のア



第 11 図 地区別商品購入先店舗の所在地の変化  
(アンケート調査により作成)

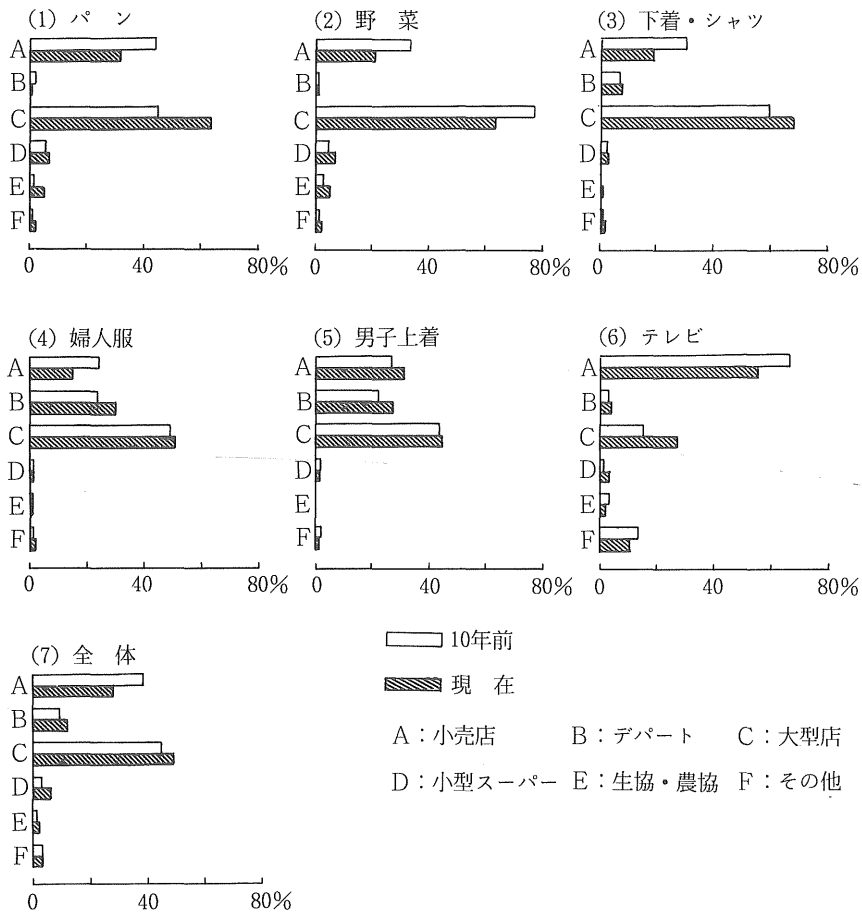
クセスが悪いことに起因していると考えられる。市外では北に接する境町での購入率が6.7%と他の地区と比較し、割合が高くなっている。南地区は岩井市内での購入率が63.2%と東地区に次いで低く、他市町への流出率が高い。しかし、南隣地域に接していることもあり、南隣地域での購入率が高くなっている。市外では野田市の購入率が21.2%を占め、中心商店街や南隣地域よりも高い割合になっている。すなわち、南隣地域では野田市の商圈の影響が強いといえる。北地区は岩井市内での購入率が80.0%と、5地区の中では最も高く、とくに中心商店街は45.2%を占めている。また、北地区は境町に接するが、境町での購入率は1.9%に過ぎない。すなわち、北地区では、東地区の水海道市や南地区の野田市のように、岩井市と競合する商業地域が存在しないといえる。

## 2) 商品購入先店舗の種類

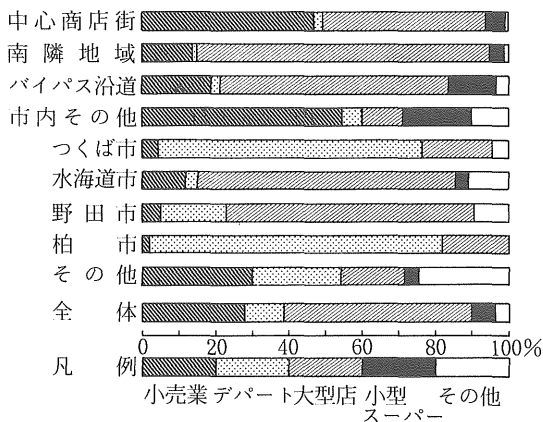
岩井市住民の商品購入先の店舗の種類は、第12図にみられるように、全体では大型店が49.2%と半分近くを占め、小売店(28.1%)、デパート(11.8%)、小型スーパー(5.9%)がこれに次いで

いる<sup>30)</sup>。

品目別では、パンは大型店での購入率が43.0%を占め、最も割合が高いが、他の品目と比較し、小売店と小型スーパーでの購入率も高い点に特徴がみられ、とくに小型スーパーは6品目の中で最も高い割合を示している。野菜と下着・シャツは大型店での購入率が高く、ともに60%以上を占め、次いで小売店が約20%を占めている。しかし、野菜が小型スーパーでの購入率が高いのに対し、下着・シャツはデパートでの購入率が高い。婦人服は大型店での購入率が50.6%を占めているが、6品目の中ではデパートでの購入率が最も高く、小売店での購入率が低い点に特徴がみられる。男子上着は婦人服ほど顕著ではないが、同様の傾向がみられる。テレビは小売店での購入率が品目別では最も高く、54.9%に達する。購入先は先に記したように、岩井市のその他の地域に多いこと、また、市内のその他の地域には大規模な電器店がみられないことから、テレビは他の商品よりも地元の集落内の小売店で購入される割合が高いと推測される。



第12図 商品購入先店舗の種類の変化  
(アンケート調査により作成)



第13図 商品購入先店舗の種類 (現在)  
(アンケート調査により作成)

地域別では、第13図にみられるように、中心商店街、市内のその他の地域では小売店で購入される割合が50%前後を占め、南隣地域、バイパス沿道では大型店の割合が高い。とくに南隣地域では大型店が購入先の80%近くを占めており、大型店が南隣地域の商業核となっている。市外では、岩井市に隣接する水海道市、野田市では大型店が<sup>21)</sup>、やや遠方のつくば市や柏市ではデパートの割合が高い点に特徴がみられる<sup>22)</sup>。

### Ⅲ-3 買物行動の変化

#### 1) 商品購入先店舗の所在地の変化

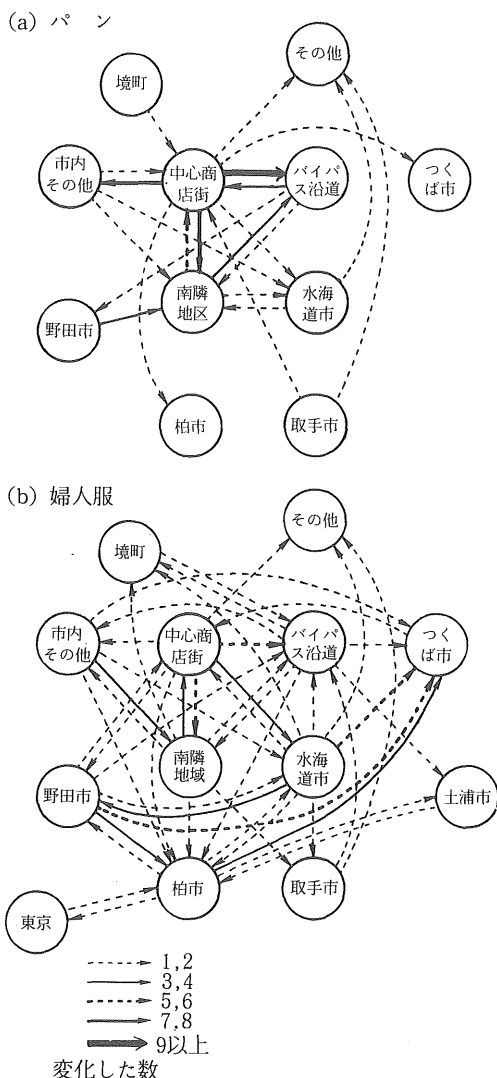
岩井市住民の商品購入先店舗の所在地を現在と

10年前と比較すると、岩井市内での購入率は74.4%から70.1%へと低下し、地元吸収率の低下がみられる(前掲第10図)。これは中心商店街での購入率の低下によるところが大きく、同じ岩井市内でもバイパス沿道や南隣地域では購入率の増加がみられる。すなわち、市内での購入先が中心商店街からバイパス沿道や南隣地域へ移動しているといえる。また、市外ではつくば市が購入率こそ3.8%と低い、新しい商業地域として著しい伸びを示している。

品目別では、パン、野菜は市内全体での購入率はほとんど変化がみられない。しかし、市内での購入先はともに中心商店街での購入率が10%強シェアを低下させているのに対し、パンはバイパス沿道で、野菜は南隣地域で増加がみられる。すなわち、パンと野菜は市内での購入先の変化が著しい。テレビの購入先もパン、野菜と同様の傾向がみられるが、購入先の変化はパン、野菜ほど顕著ではない。下着・シャツは市内での購入率の低下が著しく、とくに中心商店街は12.2%シェアが低下しており、品目別では最も大きな減少率となっている。他方、市内の南隣地域やバイパス沿道、野田市、つくば市、水海道市などでは、2~5%程度シェアが増加しており、著しく増加した地域はないものの、多地域にわたって中心商店街での購入者が流出しているといえる。

婦人服は市内での購入率が55.4%から49.7%へと低下しており、それは他の商品と同じく、中心商店街での購入率の低下によるところが大きい。市外ではつくば市での購入率の増加が著しいが、水海道市や野田市では購入率の低下がみられる。男子上着に関しても購入先の変化は婦人服ほど顕著ではないものの、同様の傾向がみられる。外食先は市内の割合が調査品目中最も低下しており、とくに中心商店街のシェアは11.3%低下している。外食先は市内ではバイパス沿道、市外ではつくば市での増加が著しい。

商品購入先店舗の所在地の変化をより詳細に検討するため、10年間に購入先を変えた人を対象に、その特徴をみていく。対象とする品目はパン



第14図 パン、婦人服の購入先店舗の所在地の変化  
(アンケート調査により作成)

と婦人服とするが、これは購入先店舗の所在地が前節で記したように、著しい対照を示すことによる。

第14図aは各地域間でのパンの購入先の変化を示したものである。購入先を変えた人は計66人で、10年前の購入者総数のうち、33.7%が現在購入先を変えている。購入先の変化は市内の地域間で多くみられ、購入先を変えた人の60.6%を占める。とくに中心商店街からバイパス沿道に購入



先を変えた人は15人と最も多く、南隣地域からの人を加えると18人に達する<sup>33)</sup>。購入先の変化は中心商店街と南隣地域の間にも14人みられるが、両方行への変化がほぼ同数であるため、両地域間の購入者数は中心商店街が2人増加しているに過ぎない。なお、市内と市外間、市外の都市間では購入先の顕著な変化はみられない。

第14図bは各地域間での婦人服の購入先の変化を示したものである。購入先を変えた人は計82人で、10年前の購入者総数のうち、44.3%が現在購入先を変えている。これは調査品目中最も高い割合になっていることから、婦人服は購入先の変化が生じやすい商品だといえる<sup>34)</sup>。購入先の変化は多岐にわたっているが、市内の地域間と市外の都市間において顕著にみられる。市内の地域間で購入先を変えた人は24人で、これは購入先を変えた人の29.3%にあたる。購入先の変化は中心商店街からバイパス沿道および中心商店街と南隣地域間で顕著にみられる。また、市外の都市間で購入先を変えた人は33人で、これは全体の40.2%にあたる。購入先は野田市からつくば市へ、水海道市からつくば市へ変える人が多い。つくば市への購入先の変化は市外では一般にみられる現象であるが、岩井市内からつくば市へ購入先を変えた人は2人に過ぎない。すなわち、婦人服に関して、つくば市の商圏は野田市、水海道市、柏市での購入者を吸収することによって成立し、岩井市の商圏とは競合関係にないといえる。

次に、地区別に商品購入先店舗の所在地の変化をみていく(前掲第11図)。中央地区は商品購入先の変化が5地区中最も小さく、購入先のシェアの変化はすべて5%内となっている。東地区は市内のその他の地域での購入率の低下が著しく、南隣地域やつくば市で増加がみられる。また、現在購入率の高い水海道市や中心商店街は余り変化がみられない。南地区や西地区は岩井市全体の購入率は余り変化がみられない。しかし、市内では中心商店街から南隣地域やバイパス沿道へと購入先が変化している。なお、南地区の住民は野田市で商品を購入する割合が高いが、この10年間で

は、若干購入率の低下がみられる。北地区は先に記したように、中心商店街での購入率の高い地区であるが、中心商店街のシェアの低下は13%と5地区中最も大きい。購入率の増加はつくば市やバイパス沿道で著しい。

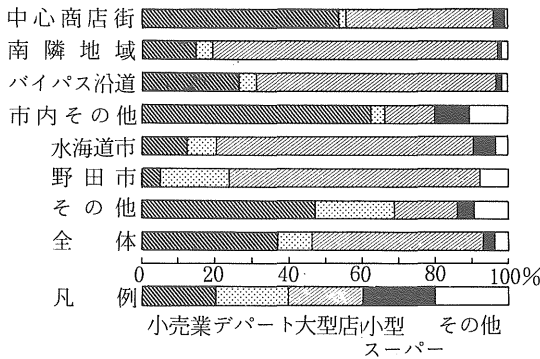
以上のことから、中心商店街は中央地区を除き、商圏勢力を低下させているといえる。また、南地区に商圏を有している野田市や東地区に商圏を有している水海道市は岩井市でのシェアの拡大はみられず、逆に野田市はシェアを低下させている。シェアの増加は各地区とも、市内では南隣地域やバイパス沿道、市外ではつくば市でみられることから、古くからの商業地域から新しい商業地域へと購入先が変化しているといえる。

## 2) 商品購入先店舗の種類の変化

商品購入先店舗の種類は前掲第12図にみられるように、全体では10年間で小売店での購入率が減少し、大型店、小型スーパー、デパートでの購入率が増加している。

小売店はすべての品目において購入率の低下がみられ、とくにパン、野菜、下着・シャツなどの低次の商品においては10%以上のシェアの低下がみられる。また、現在、小売店での購入率が50%以上を占めるテレビも10%以上シェアが低下している。購入率の増加は野菜、下着・シャツ、テレビに関しては大型店で、婦人服、男子上着はデパートで、また、パンは小型スーパーでみられる。このように、購入する商品によって店舗の種類が異なる傾向がみられる。

購入先店舗の種類を地域別でみると、中心商店街では小売店が低下、大型店が増加しているのに対し、バイパス沿道や市内のその他の地域では小売店が低下、小型スーパーが増加している(第15図)。南隣地域では大型店で購入者の割合が若干増加しているものの、大きな変化はみられない。大規模な大型店が1977年に開業した南隣地域では、この大型店を核とした買物行動が10年前から確立していたといえよう。市外では野田市や水海道市では購入先店舗の種類にはほとんど変化がみられないが、柏市では購入先が大型店か



第15図 商品購入先店舗の種類 (10年前)  
 (アンケート調査により作成)  
 (注) つくば市, 柏市はサンプル数が少ないため省略。

らデパートへ変化している。これは高次の商品をデパートで購入するという傾向をそのまま反映しているといえる。

### Ⅲ-4 モータリゼーションの影響

#### 1) 自家用車の買物行動への影響

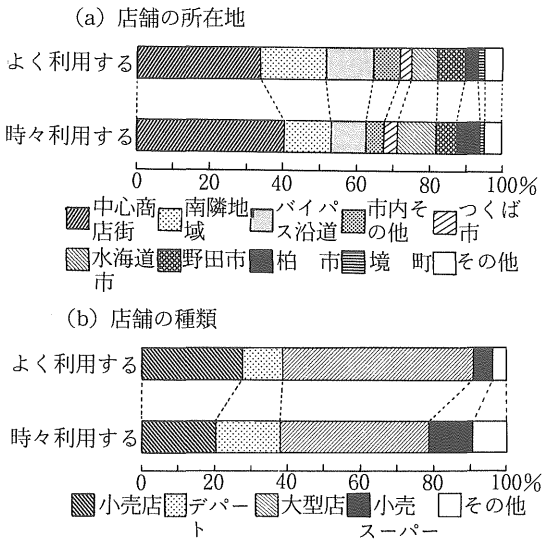
明治期以降の都市の多くは鉄道の駅を核として発展していったが、岩井市は現在も鉄道の開通がみられず、都市としては鉄道に依存しない特異な発達をしてきたといえる。そのため、岩井市の住民は移動手段としてバスに依存してきたが、このバスは東京に直結していないことや大量の旅客輸送に適していないことなどにより、岩井市は東京から同距離に位置する他の都市と比較し、都市の発展は遅れている。公共交通機関の未発達は、結果として自家用車の保有を半強制的なものとし、住民の自家用車保有率を高める。1988年3月末の岩井市の自家用乗用車の登録台数は13,059台で、10年前と比較すると1.5倍増加していること、100世帯あたりの乗用車登録台数は123.7台で、茨城県の市としては最も自家用乗用車の普及率が高いことは、このことを端的に示している。

岩井市の世帯あたりの自家用車保有状況は、アンケート調査によると、1台保有している世帯は全体の28.8%、複数保有している世帯が67.0%を

占めており、自家用車を保有していない世帯は4.2%に過ぎない。この自家用車の保有状況は地区によって異なっており、岩井市の中心部を占める中央地区では、複数保有の割合が60.0%と最も低いのにに対し、郊外では複数保有の割合が高く、とくに西地区や東地区では80%に達している。以上のことから、岩井市では自家用車の複数保有が最も一般的な保有形態であり、それは郊外において著しい現象であるといえる。

自家用車の複数保有は個々人が自家用車を保有することにより、使用目的ごとの自家用車の利用を可能とするが、このことは主婦の買物行動に少なからず影響を与えていると考えられる。そこで、自家用車の保有状況と自家用車の買物利用頻度および商品購入先との関係について考察していく。

アンケート調査によると、自家用車を保有している世帯のうち、買物に自家用車を利用している世帯は全体の97.8%を占めている。そのうち、買物によく自家用車を利用している世帯は85.4%を占めていることから、自家用車は買物行動に対し、重要な役割を担っているといえる。とくに自家用車を複数保有している世帯は買物への自家用車の利用頻度が高い<sup>30)</sup>。商品購入先店舗の所在地は、買物に自家用車をよく利用している世帯は、時々利用している世帯よりも市内で商品を購入する割合が高く、とくに南隣地域、バイパス沿道の割合が高い(第16図a)。他方、自家用車を時々利用している世帯は、市内では中心商店街で、市外では水海道市や柏市で購入する割合が高い。商品購入先店舗の種類は、買物に自家用車をよく利用している世帯は、時々利用している世帯よりも小売店や大型店で購入する割合が高く、デパートや小型スーパーの割合が低い(第16図b)。すなわち、日常の買物に自家用車をよく利用している世帯ほど行動の範囲が狭く、市内の小売店や大型店を利用する傾向にあるといえる。他方、自家用車を時々利用する世帯は市外のデパートで購入する割合が高いが、これは休日の買物行動の影響を受けているためと考えられる。



第 16 図 自家用車利用頻度別商品購入先  
(アンケート調査により作成)  
(注) 「利用しない」はサンプル数が少ないため省略。

## 2) 駐車場の整備状況

自家用車を利用して買物をする場合、一時的に自家用車を駐車する空間を必要とする。その代表的なものが路外駐車場（以下駐車場とする）であるが、この駐車場の整備状況が来店者数に大きな影響を与えている<sup>36)</sup>。このことは、買物に自家用車をよく利用する世帯が85%を超えていることによっても明らかである。以下、中心商店街を例に駐車場と商店街との関係を考察していく。

中心商店街の駐車場は主に商店街の後方に設置されており、それらは市街地のかなりの空間を占有している。来店者が利用できる駐車場は大部分が個々の店舗が管理する専用駐車場であり<sup>37)</sup>、有料の時間貸駐車場はみられない。それらの多くは店舗後方の敷地内に設置された5～10台程度の収容能力を有する小規模な駐車場であり、駐車場へは裏通りから侵入する。このような来客用の駐車場は自動車の一般家庭の普及にともない、店舗が既存の施設を転用することによって設置されたものであり、昭和40年以降、転用が急速に行われた。そこで、中心商店街に立地するA商店を事例



写真5 A商店の専用駐車場

に、駐車場と店舗との関係をみていく。

A商店は衣類を販売する小売店で、創業は明治末にまでさかのぼる。敷地は幅10m、奥行き100mで、建物の1階は店舗、2階は住まいおよび倉庫として利用されている。駐車場は裏通りに面した所にあり、7～8台の自動車を収容することができる(写真5)。駐車場は店で使用する自動車の駐車場所を確保するため、昭和40年代初め頃に敷地内の菜園を転用することにより設置された。現在は来客用の駐車場としても使用されており、1日平均40台前後の駐車がある。このような小売店の駐車場は裏通りに面しているため、駐車場へのアクセスが悪く、また、小売店の専用駐車場であるため、他の店舗での買物はある程度の制約を受ける。そのため、自家用車を利用した来街者、とくに初めて訪れた人には、中心商店街の駐車場は利用しづらいものとなっている。このことは先に記したように、中心商店街では買物に自家用車をよく利用する人の割合が低いことにもあらわれている。

現在、岩井市の中心商店街には大型店が建設中であるが、この大型店は自家用車で来店に備え、店舗の3階と屋上に計250台の収容能力を有する駐車場が設置される<sup>38)</sup>。今後、この大型店が中心商店街の交通の結節点となりうるため、従来の郊外型の大型店とは異なり、商店街との共存が可能である。従って、大型店の駐車場を利用した

客をいかに商店街へ誘導するかが、今後の中心商店街の課題となろう。

#### IV おわりに

本研究は、茨城県岩井市の中心商店街の構造ならびに岩井市住民の買物行動を明らかにすることを目的に、調査、検討を行ってきた。その結果をまとめると、以下のようになる。

1) 岩井市の店舗は、中心市街地を中心とする地域に集積がみられる。店舗の業種構成は、飲食料品の小売業が最も多く、サービス業、飲食店がこれに次いでいる。これらの店舗は、古河岩井線と市役所通りを中心として分布する。その他、バイパス沿道には自動車関連の専門店が立地している。店舗の規模は、従業者数5人未満の小規模店舗が大部分であり、そのほとんどが単独店である。

2) 現在、市内の第一種大型店にはグリーンショッピングセンターがあるが、新たにプリオ101も建設中である。これらは今後、岩井市の商圏の核を形成することが予想される。

3) 岩井は近世期以来の脇往還の宿場町、市場町として発展した。明治期以前は、本町、仲町に中心機能が集積し、周辺市町村の日用品の需要に供していた。明治期以降、煙草の集散地としての機能が商業の集積を促し、昭和初期から第二次世

界大戦前後に新町、土手向、横町に商店が拡大した。高度成長期前後には、従来の日用品小売業に代わって、サービス業種が増加した。

4) パンや野菜、下着・シャツなど低次の商品は、市内の小売店、大型店および岩井市に隣接する水海道市や野田市の大型店で、婦人服や男子上着など高次の商品は柏市やつくば市のデパートで購入される傾向にある。この10年間で、商品購入先は中心商店街が減少し、南隣地域、バイパス沿道、つくば市が増加している。また、購入先店舗は小売店が減少、大型店、デパート、小型スーパーが増加している。

5) 自家用車は買物によく利用されているため、各店舗は駐車場の設置が必須とされる。中心商店街では駐車場がかなりの空間を占めているが、それらの多くは専用駐車場であり、店舗の後方に設置されている。そのため、買物客にとっては利用しづらいものとなっている。このことが中心商店街での購入率低下の一因となっていると考えられる。

岩井市の中心商店街では、現在、第一種大型店であるプリオ101が建設中であり、商店街のモール化も計画されている。このことは、今後、岩井市の中心商店街のみならず、周辺市町村の商業構造をも大きく変容さすものと考えられる。

本稿を作成するにあたり、つくば大学地球科学系の高橋伸夫先生をはじめとする諸先生方からは御指導と御鞭撻をいただきました。また、資料収集やアンケート調査にあたり、岩井市役所、岩井市史編纂室、岩井市商工会、各商店会の方々、ならびに各中学校の諸先生方、御父兄の方々の多大なる協力を得ることができました。以上、記して感謝申し上げます。

なお、補充調査の際、平成元年度文部省科学研究費奨励研究(A)『わが国における明治期以降の中心地システムの変容』(研究代表者:筑波大学歴史・人類学研究科 河野敬一、課題番号01790590)の一部を利用しました。

〔注および参考文献〕

- 1) 根田克彦 (1989): 大規模小売店の立地を契機とする周辺商業地の変化—釧路市新橋大通商店街を例に—。東北地理, 41, 148 ~ 159.
- 2) 大規模小売店舗における小売業の事業活動の調整に関する法律をいう。
- 3) 大型店 (大規模小売店舗) とは, 売場面積 500 m<sup>2</sup> を超える店舗をいう。さらに, 売場面積 1,500 m<sup>2</sup> 以上の店舗を第 1 種大規模小売店舗, 売場面積 500 m<sup>2</sup> を超え 1,500 m<sup>2</sup> 未満の店舗を第 2 種大規模小売店舗とに分けられている。
- 4) 岩井市 (1985, 1988): 「統計いらい」。  
1955 年, 1975 年, 1985 年における人口数は, 国勢調査によるものであり, 1966 年, 1988 年における人口数は, 常住人口調査によるものである。
- 5) 産業別就業者数の構成比は, 1970 年には第 1 次就業者数が 50.8%, 第 2 次就業者数が 26.0%, 第 3 次就業者数が 23.2% であり, 1975 年にはそれぞれ 38.2%, 32.1%, 29.7% で, 1980 年にはそれぞれ 30.8%, 36.3%, 32.9% である。
- 6) 岩井市 (1986): 「第三次岩井市総合振興計画—人間性豊かな田園都市をめざして—」79 ~ 80.
- 7) 飲食料品小売業が 47 店舗, その他の小売業が 44 店舗, サービス業が 41 店舗, 飲食店が 34 店舗, 織物・衣類・身の回り品小売業が 20 店舗, 家具・建具・じゅう器小売業が 18 店舗である。
- 8) 土地利用調査と聞き取り調査によると, 辺田ではスナックなどの大人向きの飲食店が多い。
- 9) 通産省政策局編 (1987): 大規模小売店舗要覧昭和 62 版, 通商産業調査会。
- 10) 松本市商工会議所 (1976): 松本市に於ける商業構造の適正化についての報告 (案) —大型店と小売店・商店街の共存的立地計画—。234.
- 11) 岩井市商業近代化計画策定委員会 (1977): 岩井市商業近代化計画報告書。  
古河・岩井地域商業近代化計画策定委員会 (1982): 古河・岩井地域商業近代化計画岩井地区報告書。  
岩井市商工会 (1983): 岩井の将来都市像と都心型商業空間。
- 12) 岩井市商業近代化推進協議会 (1985): 岩井センターモールの実現に向けて。
- 13) 1883 年 (明治 16) 年測量迅速測図「岩井村」によると, 本町, 仲町, 新町に市街地の記載が見られる。
- 14) 河原井七之助 (1901): 『茨城縣案内』(1983 年, 千秋社復刻版), 614 ページ。
- 15) 今井隆助 (1988): 『岩井の歴史 近世編』筑波書林, 150 ~ 156.
- 16) 前掲 14) 447 ~ 448.
- 17) 現在は, 新町東側, 新町西側のほか, 土手向, 土手向東側, 花立などを含めて新町商店街を構成している。
- 18) 商店の変遷についての聞き取り調査の際に, 下記の方々にご協力いただいた。(敬称略)  
荒木節次 (明治 40 年生), 稲葉嶽男 (大正 8 年生), 中清金物店 (昭和元年生), 中村善一郎 (昭和 2 年生), 野口房行 (明治 43 年生), 間中統一 (明治 41 年生)
- 19) 「大正四年 下総岩井町全図」(岩井市神田山, 中村修作家所蔵文書)
- 20) 岩井市岩井, 奥村三千夫家所蔵文書
- 21) 黒澤常葉 (1927): 『猿島郡郷土大観』郷土顕彰会 (1972 年, 崙書房復刻版), 44 ~ 53.
- 22) 「明治四十四年衆議院議員選挙有権者」(茨城政経研究社 (1980): 『明治四十四年町村制改正記念 茨城県勢総覧』, 817 ページ)
- 23) 明治 44 年の横町 (東横町・西横町) における多額納税者は 2 名に過ぎない。
- 24) 主として聞き取り調査による。
- 25) 岩井市・岩井市商工会 (1973): 『岩井市商工名鑑』p. 225. および聞き取り調査による。
- 26) アンケート用紙は岩井中学校の 6 クラス, 南中学校の 2 クラス, 東中学校の 1 クラスの計 9 クラスに配布し, 各々 218, 75, 39 の回収を得た。
- 27) アンケート項目の“現在”はこの 3 年間について記入してもらった。
- 28) 小型スーパーにはコンビニエンスストアを含む。
- 29) 東地区と南地区の範囲は東中学校, 南中学校の学区とし, 中央地区, 西地区, 北地区は岩井中学校の

学区を3つに分けたものである。中央、東、西、南、北の各地区のアンケート回収数は95, 39, 49, 75, 59で、分類不能のものが15あった。

- 30) 岩井市内、水海道市、野田市において、デパートでの購入者がみられるが、この地域にはデパートがない。これは、アンケートの記入者が大型店をデパートとみなしたことによると考えられる。
- 31) 第1種大型店は、野田市では野田ジャスコ (22,400 m<sup>2</sup>)、イトーヨーカ堂 (8,409 m<sup>2</sup>)、水海道市ではマスタ (5,164 m<sup>2</sup>)、みつかいどうプラザ (5,010 m<sup>2</sup>) がある。
- 32) デパートは柏市のそごう (51人)、高島屋 (14人)、つくば市のクレオ (32人) の利用者が多い。
- 33) バイパス沿道からは中心商店街へ3人、南隣地域へ1人、野田市へ1人購入先を変えている。従ってバイパス沿道での購入者は14人増加している。
- 34) 購入先店舗の所在地を変えた人の割合は、野菜35.3%、シャツ・下着31.1%、男子上着39.7%、テレビ32.4%となっている。
- 35) 自家用車を1台保有する世帯のうち、買物に自家用車をよく利用する世帯は67.0%、時々利用する世帯は28.7%、利用しない世帯は4.3%、自家用車を複数保有する世帯のうち、買物に自家用車をよく利用する世帯は90.5%、時々利用する世帯は8.2%、利用しない世帯は1.3%となっている。
- 36) このことに関しては、以下の研究で明らかにされている。  
武政 功ほか (1987): 休日の買物行動における駐車場選択に関する研究. 第22回日本都市計画学会学術論文集, 523 ~ 528.  
石田東生 (1988): 買物目的地選択における駐車場整備の効果について. 第23回日本都市計画学会学術論文集, 403 ~ 408.
- 37) 専用駐車場以外には、新町新栄会の下位組織であるオリオン会が管理する共同駐車場がある。
- 38) 最終的には1,000台の収容を予定している。