

鉾田町における中心商店街の 店舗構成とその形成過程

村 山 祐 司 ・ 根 田 克 彦
山 下 宗 利 ・ 郭 金 水

I はじめに

都心部に位置する伝統的中心商店街は、近年絶対的・相対的衰退の状態にあることが、合衆国を始めとする諸外国における一連の研究で指摘されている¹⁾。そして、その理由としては、人口の郊外移転、郊外ショッピングセンターの発展などが主なものとしてあげられている。

これらに対し、諸外国で指摘されているこのような中心商店街の衰退は、本邦においてはまだ報告はなされていない。都市内小売商業地域の分布研究における林²⁾や伊藤³⁾の研究は、CBD(中心商店街を内包する地域で、一般に中心業務地区と訳される)において低次小売業の集積量は減少しているが、高次小売業は逆に、CBDへの集中が一層進んでいることを指摘している。中心商店街の内部構造の変容に関する研究は、研究方法の差異により、次の2つに分けることができる。その一つは、ある時点における中心商店街の土地利用状態と、他の時点におけるその状態とを比較検討するものである。この研究方法を用いた例としては、桑島⁴⁾や戸所⁵⁾の研究がある。もう一つは、中心商店街を構成する商店での聞き取り調査により、商店の開業から現在に至るまでの業種・業態変化を把握し⁶⁾、中心商店街の変化を検討するものである。この研究例としては、高橋ほか⁷⁾による研究がある。この研究方は、現存する商店の変容過程以外は検討できないという欠点はあるが、前者の研究方法では明らかにできない変化のプロセスの考察が可能という利点がある。これら中心商店街の変化の諸研究に

よると、一般に中心商店街は近年になるに従い買回品(高次小売業)の割合が高くなる傾向にあり、これは前述の林⁸⁾や伊藤⁹⁾の研究結果と合致する。

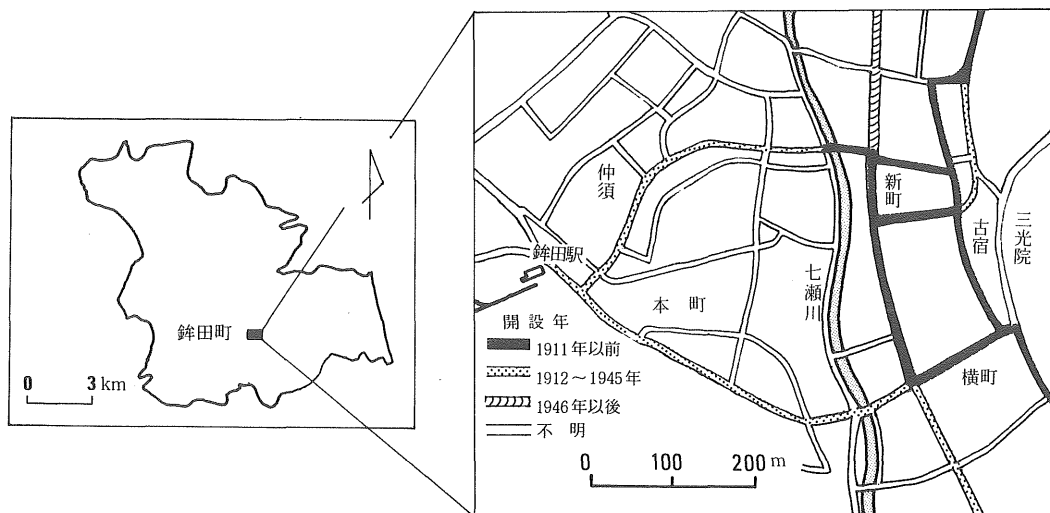
本稿の目的は、地方小都市である茨城県鉾田町を取り上げ、鉾田町の中心商店街の店舗構成とその変容過程を明らかにすることである。いいかえれば、中心商店街を構成する各商店がどのような業種・業態の変貌を遂げ、現在の中心商店街を形成するに至ったかを解明することである。この目的を達成するため、高橋ほか¹⁰⁾の研究方法を採用する。調査は1983年5月25日から31日にかけて行い、研究資料は鉾田町の中心商店街を構成する商店を戸別に訪問して得た。調査項目は、商店の業種・業態、売場面積、従業員数、土地所有関係、職住分離、開業年、開業以来の業種・業態変化である。なお、調査項目によっては解答を得られなかったものがあり、そのため、サンプル数は項目により若干相異なる。

II 鉾田町における商業の概観

II-1 商店街の歴史的発展

本節では鉾田町の歴史的発展過程を究明する一つ的手段として、鉾田町中心部における道路の開設年(第1図)と明治期以前の中心部を復原し(第2図)、聞き取り調査と合わせて考察を行うことにする。

第2図は宅地の分布状況を表現したものであり、1876年(明治9)当時の中心部を覆っている。現在の鉾田町(第1図)と比較して大きく異なる点は、当時の市街地が洪積台地の末端部に位置する古宿を



第1図 鉾田町中心部における道路の開設年
(海老原(1968)および聞き取り調査により作成)

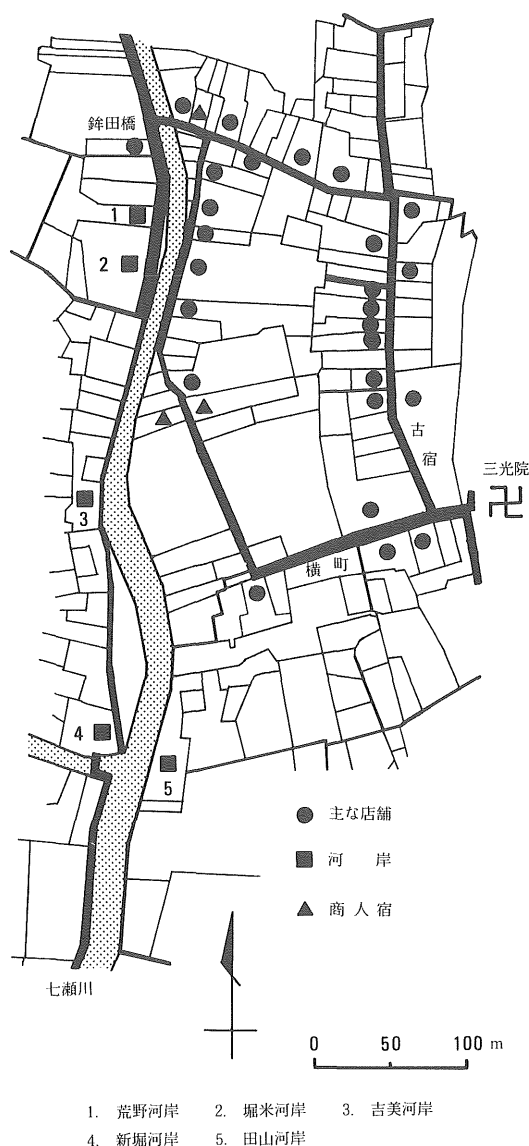
中心に開けていたことである。「古宿」という地名から連想されるように、この地区が鉾田町の発展の基盤になったと考えられる。古宿に集落が形成された要因として、自然的な好条件を備えていることがあげられる。鉾田町では、七瀬川の左岸、特に古宿地区は地下水面が高く、水質も良好である。一方、右岸は七瀬川と巴川の沖積低地であり、地下水面は低く、水質も悪く、塩水や悪臭などがみられる¹¹⁾。それゆえ、居住の基本的条件としての飲料水の確保に古宿は最適であった。

また、鉾田町は最近では1910年(明治43)、1938年(昭和13)、1941年(昭和16)に大きな水害に見舞われており、右岸の低湿地では微高地となっている鉾神社を除き、いずれの時期においても、水面下の状態に化した。ところが、古宿は台地末端部の傾斜地に位置するため災難を逃れることができたのである。このような自然条件をもつ古宿が現在の鉾田町の核として萌芽したと思われる。

近世に入り、長期間にわたり比較的安定した時期が続き、貨幣経済の発展・交通網の整備などにより、全国各地で都市の著しい発達がみられた。なかでも、内陸水路の舟運にともなう河岸の発達が顕著であった。そして、陸上交通では江戸を中

心として全国に通じる街道沿いの宿場町が繁栄した¹²⁾。鉾田町が鹿行地域の一中心都市として発達した要因も以上に帰すると思われる。すなわち、水上交通の中継点としての機能及び鹿島街道の宿場町としての機能または三光院を中心とする門前町としての機能を有するようになったのである¹³⁾。第2図からも、このことが読みとれる。

鉾田町には近世中期から明治後期にかけ、七瀬川沿いに多くの河岸が立地した。それは、鉾田が水戸藩関係諸地域と江戸とを結ぶ主要流通経路上に位置し、豊かな後背地を有していたからである。海老原¹⁴⁾によれば、江戸までの経路は以下のものであった。水戸藩領内の物産や奥州諸藩の米、海産物などが海老沢から馬で2里余輸送され、そして紅葉、下吉影の河岸を経て川舟で巴川を下って鉾田に至った。鉾田からは高瀬船で北浦、潮来、佐原を経由し利根川を逆上り関宿にて江戸川に入り、浦安から日本橋へ向かったのである。そのため、鉾田は物資の中継積換地として重要な機能を果たしたのである。主な移出品は米、麦、薪炭などであり、移入品は肥料、雑貨類、鮮魚などであった¹⁵⁾。主要な河岸は上流から荒野河岸、堀米河岸、吉美河岸、新堀河岸、田山河岸であり、左岸よりも右



第2図 明治20年以前の銚田町中心部
資料：銚田村切絵図，觸元銚田村絵図面，
海老原(1968)，および聞き取り調査

岸に多く立地していた。この要因としては、左岸は右岸よりも早く開けた条件のよい土地であり、第2図から推察されるように有力者が広い土地を支配していた。一方、右岸は低湿地のため水田が広く分布し、河岸として安く広い土地を利用する

ことができたことがあげられる。当時の河岸は現在では駐車場や倉庫に多く利用されていることが土地利用図から確認できる。

つぎに、明治中期以前の主要店舗の立地を考察してみよう。前述したように、最も古く開発されたのは台地末端部に位置する古宿であり、これは地割にも表われている。古宿では他地域と異なり、道路に対して直角の方向に短冊型の地割が施され、開発当初において各戸がほぼ均一な面積の土地を所有していたことが推察できる。古宿は、当時としては最も多くの店舗が集積し、栄えた通りであり、鹿島街道の宿場町として、また三光院の門前町として機能していたのである。古宿は、現在では当時の賑いを示さないが、米店、酒店、菓子店等の古くからの店舗がみられ、昔の残像が認められる。横町も古宿と並び栄えた通りであり、花街が存在していた。しかし、これらの地域はやがて衰退し、商業の中心地は、水運の発達にともない七瀬川沿岸へと移動した。

七瀬川東沿いには、当時、広い敷地をもつ店舗が立地し、現在でもその多数が残存している。しかし、七瀬川東沿いの道路は、今日の新町通りとは異なり、1887年(明治20)以前のものである。現在の新町通りに沿って土蔵造りの倉がいくつかみられるが、店舗は七瀬川に向かって表を構えており当時の面影を残している。当時における主要な店舗は、材木店、肥料店、雑穀店、酒造店、荒物店、呉服店、薬店等であった。その他に商人宿が数軒立地していた。これは、波崎から銚田まで舟輸送する場合、片道に一日を必要としたためである。一方、西岸には河岸を中心として輸送・保管施設が立地していた。

銚田町の商店街の形成に特に大きな影響を与えたものとして、1887年(明治20)の大火及びこれにともなう新町通りの新設、そして水上交通に代わる陸上交通の発達があげられる。1887年の大火は、新町、横町、古宿のうち、わずか4軒を残して他はすべて焼き尽くすものであった¹⁰⁾。この火災により、七瀬川東岸沿いの道路は廃止され、新たに現在の位置に道路が新設された(第1図)。こ

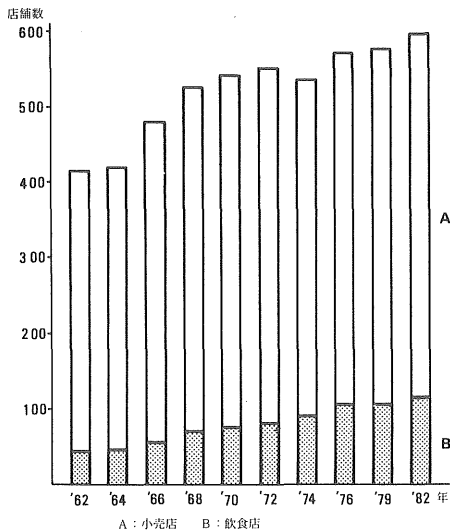
れが、現在の新町通りである。その後、この通りは、1960年に拡張され、今日の形態になった。これにともない各店舗は新設道路に向かって表を構えるようになり、土蔵造りも増加していった。

前述した水上交通の機能は、大正期以後、著しく衰弱した。その要因としては、鉄道、馬車、バス、トラックによる陸上交通の急速な発達があげられる。

そのうち、鹿島参宮鉄道銚田駅の開業(1929年、昭和4)は、銚田町の商店街の形成にも大きく作用した¹⁷⁾。そして、銚田駅と七瀬川東岸に広がる市街地とを結ぶために、河川沿いの狭隘な道路であった仲須通りが拡幅され、その道路に沿って、新たに多数の商店が立地し始めた。また、1941年(昭和16)には銚田陸軍飛行学校が市街地より4km程東方に設置され、銚田駅から飛行学校に至る道路の建設・拡幅がなされた¹⁸⁾。それは、本町通りの拡張と、新町通りとが横町通りの交差点から南下する道路の建設である(第1図)。この道路沿いにも商店が新たに立地して、商業の集積地を形成している。

II-2 現在の商業概観

第3図は近年20年間に於ける銚田町の小売商業



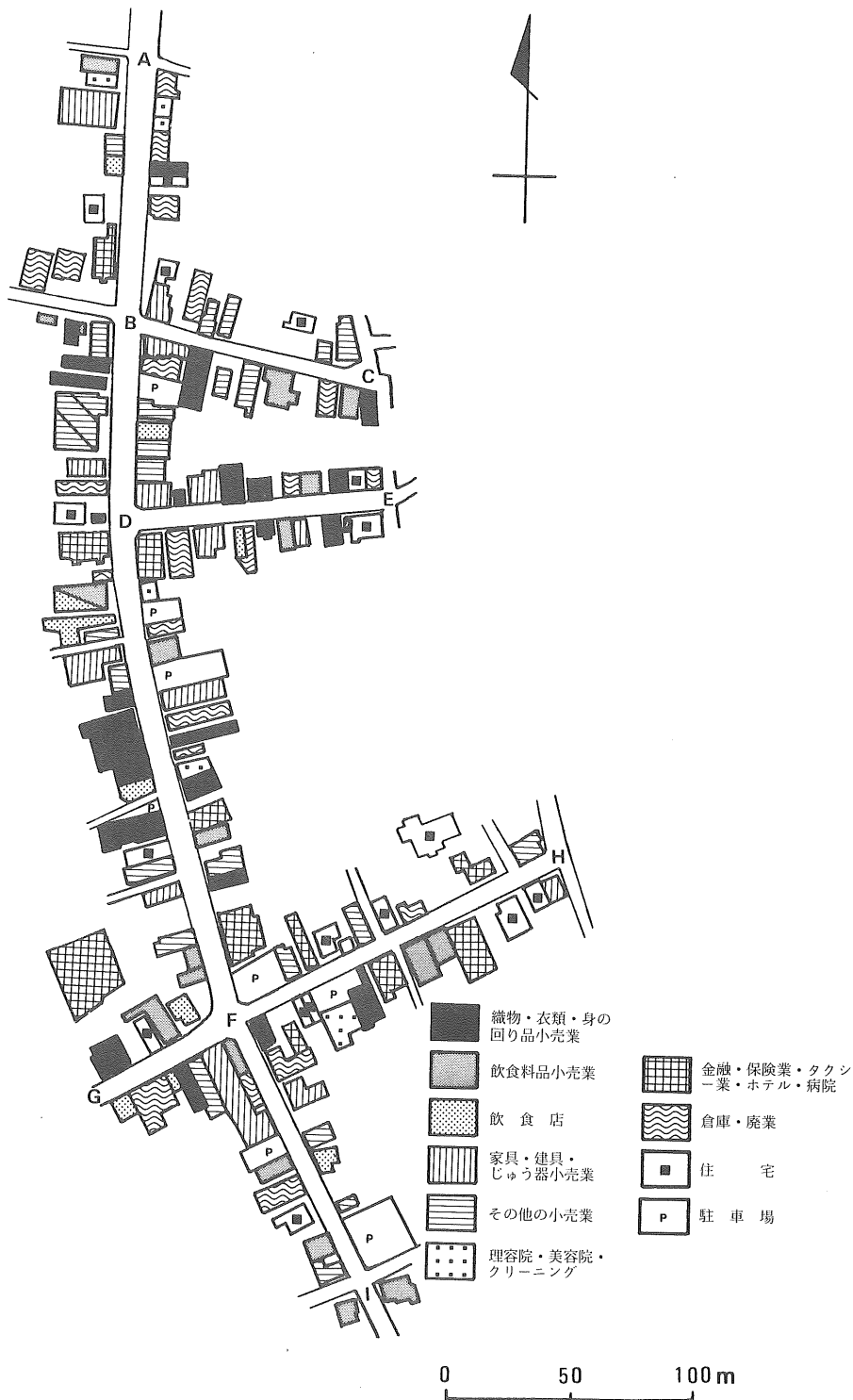
第3図 銚田町における小売店・飲食店の店舗数推移 (資料：茨城の商業)

の商店数の推移を表わしたものである。1960年代後半に商店数が著しく増加している時期があるが、その後は一時減少した以外は漸増状態にある。銚田町は北浦の北部周辺における地方小都市として機能し、旭村、北浦村、大洋村をその商圏に含んでいる¹⁹⁾。しかし、銚田町における買物の地元吸収率は78%であり、これは県内の他の商業中心地と比較すると低値である²⁰⁾。これは、高級衣料などの購買において、銚田町の消費者が水戸・石岡市を指向しているためであろう²¹⁾。

銚田町における主な商業の集積地としては、市街地と、各集落ごとに立地する数店の商店群、そして、飲食店が散在する海岸に沿う国道51号線沿いである。しかし、後2者の商業集積は非常に小さく、銚田町総面積の4%に満たない市街地とその周辺部には、銚田町における全小売商店の57.5%が集中している²²⁾。

銚田町市街地における主な商業の集積地としては、新町通り、そしてそれに交差する横町通り、さらに、仲須通り、本町通りがある。しかし、後2者の通りにおける商業集積の状態は、新町通りと比べるとかなり劣り、最大の商業の集積地は、新町通りとそれに続く位置にある通りといえる。銚田町における買物調査では、新町通りに沿う商店群での買物割合がどの商品でも全体の30~50%を占めている²³⁾。新町通りの商店群は銚田町ではその販売力において独占的地位を占めているといえる。また、市街地の北隣にはマルヘイストア²⁴⁾、南隣にはカスミストア²⁵⁾という大型スーパーマーケットが立地している。これらの広大な駐車場を有するスーパーマーケットが、各々市街地の北隣と南隣に位置することにより、市街地の外から来訪する飲食料品の購買客は、市街地に入る前にこれらの商店に吸収され、市街地内の飲食料品店は圧迫を受けているといわれている。

銚田町では1976年に県(県庁商工労働部)の指導の下に、商業近代化を推進する銚田町小売商業経営研究会が発足した。その後、1978年にこの会から銚田サービスシール会²⁶⁾が生まれ、現在でも活発に活動が続けている。また、銚田町には伊勢



第4図 中心商店街の業種構成
(1983年5月現地調査により作成)

甚ジャスコと高喜の2つの第一種大規模小売店の進出計画があったが、それに対し鉾田町小売商業経営研究会では、1978年に鉾田町商業近代化協議会を発足させ、大規模小売店出店反対の署名運動を行った(署名者数13,093名)。その結果、これらの商店の出店計画は実行に移されず終わった。しかし、このような外部資本による大規模小売店の進出反対の代替案として、地元住民に提示した地元資本によるショッピングセンター建設の計画は、各商店の足並みが揃わず難航している。

Ⅲ 中心商店街の設定と店舗構成

Ⅲ-1 中心商店街の設定

前章において述べたように、鉾田町の商業施設の多くは市街地内に集中している。なかでも、特に商店が密集して連担するのは、新町通りとそれに続く通りである。そこで、これらの通りに沿う商店の集積地を本稿では鉾田町の中心商店街と考える。次に、中心商店街の地域的範囲を厳密に画定する必要がある。一般的に都市内においては商店は連続して集積しており、商店の集積状態からだけでは中心商店街を画定することは困難なため、間接的に路線地価を用いる方法が多くの研究において採用されている²⁷⁾。ところで、鉾田町では新町商店街の周辺部において、商店の集積が急激に疎になる地点が認められる。そこで、本稿では、商店が連続的に立地している範囲を中心商店街とみなすことにする。このようにして設定された中心商店街は、新町通りとそれに交差する3本の通りに沿う範囲である(第4図)。通りの交差点には説明の都合上、記号をつけた。中心商店街の南北全長は515mであり、全建築物数は145である。

鉾田町の主要な中心商店街を形成するA-Iの通りは、2車線になっている。この通りは水戸と鹿島方面を結ぶ主要路線であるため、大型トラックを中心に自動車交通量は非常に多い。そして、歩道と車道は分離されているとはいえ幅員が狭く未整備状態で、アーケードも存在しないため、買物環境は劣悪といえる。駐車場は新町商店会共有のものが、中心商店街内に1区画、七瀬川の西岸

に2区画存在する。前者は自家用自動車5・6台収容のごく小規模な駐車場である。後者は、それぞれ80台と60台収容の大規模な駐車場であるが、中心商店街から離れた場所にあるため、利用者にとっては不便である。結局これらの駐車場はその機能を十分に果たすことはできず、そのために、中心商店街では路上駐車が横行し、買物環境をますます悪化させている。

Ⅲ-2 中心商店街の業種構成

中心商店街における145建築物のうち、小売店と飲食店はあわせて91店あり、全建築物数に占めるその割合は62.8%である。それ以外に卸売業・金融機関・サービス業などの事業所が18店あり、以後の分析ではこれらも商店に含めて考察することにする。中心商店街の業種構成を表わしたのが、第4図である。

商店が最も密に集積する通りは、B-Fの通りである。一方、中心商店街の周辺部では、非商店の割合は高くなっている。小売店・飲食店以外の商店としては、卸売業を営む商店が2店、理容・美容・クリーニング店があわせて7店、病院・ホテル・会計事務所が各々1店ずつ、そして、金融機関関係が4店、タクシー会社の事務所が2店、中心商店街に立地している。金融機関や会計事務所などが多く立地するのはF-Hの通りで、この通りは業務街的景観を呈しているといえよう。店舗の廃業は5店のみで、そのうち3店はB地点の以西と以北に分布している。廃業した店舗の元の業種は、旅館、糸・ボタン店、米穀店、そしてパチンコ店(2店)である。このうち老女が1人で経営する糸・ボタン店が存在するが、この店舗はほとんど閉店状態で廃業同然と考えられる。パチンコ店は現在2店とも建物の一部が飲食店に利用されているが、他の3店は現在住居となっている。パチンコ店が閉店したのはそれぞれ1977年と1979年であり、これは市街地のはずれに大型駐車場を備えた大型のパチンコ店が相次いで立地し、それらと競合できなかったためと考えられる。廃業したパチンコ店2店を除く残りの3店は、同業店との競争に敗れたのではなく、後継者がいないた

第1表 中心商店街の小売店・飲食店店舗数と銚田町全域に占めるその割合

	中心商店街における店舗数	銚田町全域における店舗数	中心商店街の銚田町全域に対する割合(%)
織物・衣服・身の回り品小売業	23	58	39.7
飲 食 料 品 小 売 業	21	204	10.3
家具・建具・じゅう器小売業	13	44	29.5
そ の 他 の 小 売 業	24	168	14.3
飲 食 店	10	123	8.1
計	91	597	15.2

(・中心商店街の店舗数は、1983年5月現地調査による)
(・銚田町の商店数は、1982年商業統計による)

めに閉店に追いやられたものである。

中心商店街において、最も店舗数が多い業種は、「その他の小売業」に属する店舗で、全部で24店存在する。次に多いのは、「織物・衣服・身の回り品小売業」と「飲食料品小売業」に属する店舗で、各々23店存在し、これら3業種で全商店数の64.2%を占める。なお、「飲食料品小売業」の中には、スーパーマーケットが1店存在する。次に、銚田町全域における全商店数に対して、中心商店街における商店数が占める割合を業種ごとに示したのが、第1表である。それによると、銚田町の中心商店街では、「織物・衣服・身の回り品小売業」の店舗数の割合が39.7%と非常に高く、「飲食料品小売業」(10.3%)や「飲食店」(8.1%)の占める割合は低い。飲食店の内訳は、食堂が3店、すし屋が1店、飲み屋が1店、喫茶店が5店である。銚田町の中心商店街では、飲食店は中心商店街に限らず空間的に分散して立地しているといえる。銚田町程度の小規模中心商店街では、歓楽街の形成はみられない。また、飲食料品小売業の占める割合も少なく、中心商店街は買回品店舗が卓越しているといえる。しかし、ブティックなどの高級専門店は僅か2店のみしか存在しておらず、銚田町の中心商店街では日常買回品店が主流をなすと考えられる。

Ⅲ－3 中心商店街の売場面積規模

商店の売場面積規模別分布を表わしたのが、第5図である。売場面積251m²以上の商店は、銀行4店とC地点付近に位置する燃料店の事務所を

除くと、すべてがA－Fの通りの西側に位置している5店舗である。そのうち、A地点付近の家具店と、B地点の南に位置する文具・レコード店、それにD－Fの通りの中間付近に立地する洋服店が第二種大規模小売店に属する。これらの第二種大規模小売店は、いずれも1975年以降に新築・増築を行ったものである²⁸⁾。なお、B－Fの通りの西側では、他の通りと比較して、商店の売場面積が大きい傾向にあるが、このことは、かつての地割と大きな関係があるろう。

中心商店街において、売場面積66m²以下の商店は63店舗存在し、調査店舗数の63.6%を占有する。これらの商店は、中心商店街内に分散的に分布している。なお、銚田町の中心商店街では、建築物の規模と売場面積の規模との相関はあまり高くない。つまり、建築物の規模は大きいとしても、住居や倉庫に広い面積がさかれ、実際に営業に利用されている売場面積は僅少である商店が少なくないのである。このことは、銚田町の中心商店街における商業的土地利用の集約度が、いまだに低いことを類推させる。

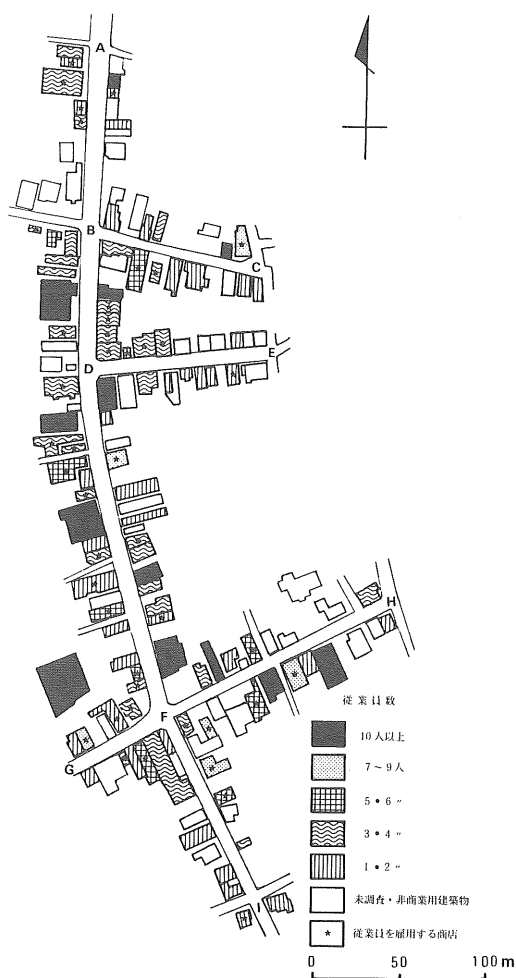
Ⅲ－4 中心商店街における各商店の従業員数

第6図は、商店の従業員数別分布を示したものであり、第2表は、商店における雇用者の有無と、従業員数との関係を示したものである。第2表によると、従業員数が大きくなる程雇用者を有する商店が占める割合が高まり、従業員数が7人以上では、雇用者を有する商店と有さない商店の数は、ほぼ同数であることがわかる。



第5図 中心商店街における商店の売場面積
(1983年5月現地調査により作成)

従業員数が4人以下である零細経営の商店は72店あり、これは調査全店舗数の69.9%を占める。つまり、銚田町の中心商店街では、零細経営の商店が大部分を占めていることになる。零細経営商店のうち、特に従業員を雇用しない商店が占める割合は75.0%と高率であるが、これらの商店は一般に老人夫婦により経営されており、企業的経営を指向しない生業的性格の強い商店である。このような従業員数が少なく、そして雇用者がいない商店は、B-CおよびD-Eの通りに比較的高密度



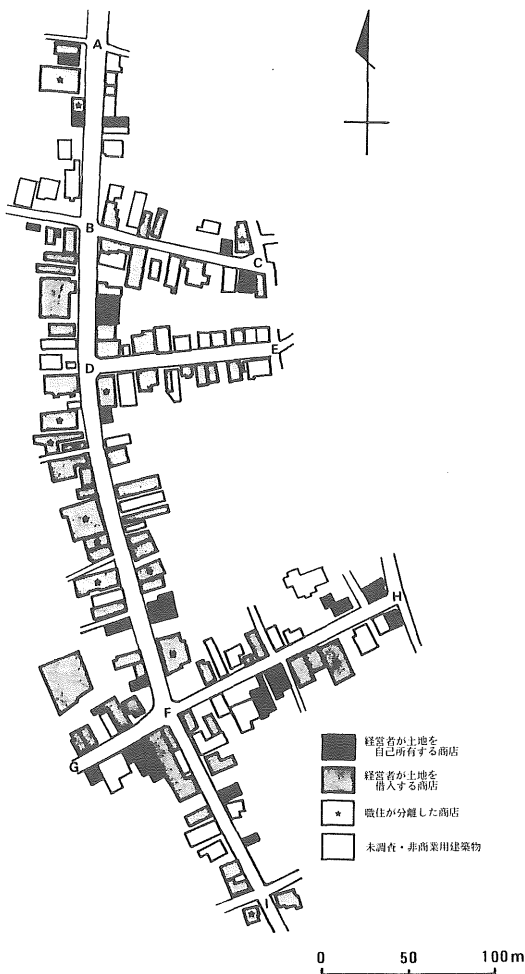
第6図 中心商店街における商店の従業員数
(1983年5月現地調査により作成)

が高く分布している。一方、従業員数が10人以上の大規模経営商店は13店存在するが、これらはB-Fの通りとF-Hの通りに比較的多く分布している。これらの商店のうち、小売業を営む商店は4店のみであり、第二種大規模小売店2店とスーパーマーケット1店が、B-Dの通りの西側に立地している。その他の従業員数10人以上の商店9店の内訳は、金融機関関係、ホテル、タクシー会社などである。一般に、従業員数が多く、しかも雇用者を有する商店が密に分布する通りはA-F

第2表 中心商店街における商店の従業員数と雇用者の有無

従業員数 \ 雇用者の有無	雇用者なし	雇用者あり	計
1 ・ 2 人	30	10	40
3 ・ 4 "	13	19	32
5 ・ 6 "	3	9	12
7 ～ 9 "	0	6	6
10 人 以上	0	13	13
計	46	57	103

(1983年5月現地調査により作成)



第7図 中心商店街における商店の土地所有関係と職住分離商店の分布
(1983年5月現地調査により作成)

の通りと、F－Hの通りである。前者の通りは鉾田町の中心商店街の主要道路であり、一方、後者の通りは業務街的性格を保持している。

Ⅲ－5 土地所有関係と職住分離の状態

第7図によると、営業の場である土地を借入している商店は、104調査店舗中23店舗しか存在しない。これらの商店には、金融機関やタクシー会社などの業務機能が7店舗存在するが、これらのうち、2店舗のみが土地を借入して営業している。これらの商店は、A－Bの通りとG－Hの通りに比較的多く分布している。その他の通りにおける商店では、土地は経営者によって自己所有されている。次に、住宅と商店が別々の地所にあり、職住分離の状態にある商店は24店存在し、この中には業務機能をもつ店舗が6店含まれている。鉾田町の中心商店街における業務機能関係の店舗は、経営者が土地を購入して営業しているにもかかわらず、職住分離の状態にあるといえよう。職住分離の状態にある商店は、A－Bの通りとD－Fの通りに比較的集中して分布している。A－Bの通りは1964年に新しく建設された通りであり²⁹⁾、この通りの商店は、住居を他の地区に構える人々が、新たにこの地区の土地を借入して営業を始めた場合が多いと考えられる。また、D－Fの通りは中心商店街の中核をなしており、土地利用の商業的集約度が進んでいる。

第3表は、商店の土地所有関係と職住分離の状態との関係を示したものである。この表によると、9店舗のみが土地を借入しており、かつ、

第3表 中心商店街における商店の土地所有関係と職住分離状態

職住分離状態 土地所有関係	職 住 分 離	職住非分離	計
土地を借入する商店	9	14	23
土地を所有する商店	15	66	81
計	24	80	104

(1983年5月現地調査により作成)

職住分離の状態にある。これらの事実も鉾田町の中心商店街では、商業的土地利用の集約度がいまだに低い状態にあることを示唆している。なお、土地を借入し、しかも職住分離の状態にある商店は、A-F-Hの通りのみにみられ、かつ分散して分布している。

Ⅲ-6 中心商店街の景観と店舗構成

鉾田町の中心商店街は、新町商店街を中心としており、水戸と鹿島を結ぶ主要路線を形成する通りと、それに交差する3本の通りにより構成される。中心商店街におけるB-Fの通りは、以下の理由により中心商店街の核心地区をなすと考えられる。つまり、この地区には小売店が密集して連担し、第二種大規模小売店2店舗を始めとして、売場面積・従業員数とも大規模な商店が集中して分布している。また、職住分離の状態にある商店が比較的多く立地しているのもきわだった特徴である。

この核心地区とその北に位置するA-Bの通りに分布する商店群との間には、住宅や病院などが多く立地している。そのため、核心地区とA-Bの通りの商店群とは、買物行動における機能的連結性は弱いと考えられる。A-Bの通りには土地を借入し、職住分離の形で営業している商店が多数立地するが、これは通りの建設が比較的近年に行われたためであると考えられ、商業的土地利用の集約化の結果とは考えられない。なお、A地点の北方にはガソリンスタンドや駐車場付帯のレストランなど、自家用車で来訪する顧客を対象とする小売店が多数立地している。この通りは、ペリーがいうところのハイウェー指向リボン状伸展街

的様相³⁰⁾を呈しているということができ、現在、中心商店街とは性格の異なる通りを形成しつつあると考えられる。

B-Cの通りとD-Eの通りは、設立年は異なるが³¹⁾立地する商店の特性は類似している。双方の通りはともに零細経営店が多く、従業員を雇用する商店は少ない。また、土地は経営者により自己所有される商店がほとんどであり、職住分離の状態にある商店はB-C間に2店存在するにすぎない。しかし、この2店は、住居は道路を隔てて向かい側に立地するか、あるいは商店と同じ敷地内に、住居のみ分離して立地しているのである。

G-Fの通りとF-Hの通りは、ともに土地を経営者が自己所有しない商店の占める割合が高いという特徴を有している。双方ともに明治以前に建設されたものであるが、G-Fの通りは前述のように1941年に拡幅されている。F-Hの通りには、住宅と業務機能関連施設が多数を占めるのに対し、G-Fの通りでは、小売店と飲食店が卓越的に分布している。G-Fの通りは、中心商店街の核心地区と鉾田駅とを結ぶ道路であり、歩行者の通行量が多い。ところが、この通りは、道路を隔てて北側と南側では、商店街の景観に著しい差を生みだしている。つまり、この通りの北側では木造モルタルや鉄骨建築物が立ち並ぶのに対し、南側では老朽化した木造の商店が連担している。これは、北側が中心商店街の核心地区と駅とを結ぶ直接の通り道であるが、南側は道路を隔てており、また、この通りの自動車交通量が非常に大きいため、道路により通りが分断しているのであろう。

F-Iの通りでは、商店は比較的確に分布して

いる一方、工場などの非商業用建築物の占める割合は高い。しかし、この地域では、広大な駐車場が多数立地しており、また近年に改装・新築した新しい店構えの商店が目立つ。I 地点から道路距離で 200 m 程南方にはカスミストアが立地している。カスミストアの立地の影響は大きく、中心商店街は、南方へも拡大している。

IV 中心商店街の形成過程

IV-1 商店の開業年

現在営業中の商店の開業年を、5 段階に区分して図示したのが第 8 図である。大正期(1925 年)以前に開業した商店は 47 店舗あり、全調査店舗数

101 店舗の 46.5 % を占める。このうち、明治期以前に開業した商店は 28 店舗である。一方、1974 年以後に中心商店街で新たに開業した商店は、僅か 9 店舗にすぎない。鉾田町の中心商店街においては、開業した商店がそれ以後も存続して営業を続け、現在に至ることが一般的パターンであり、商店の新陳代謝はきわめて稀有である。

つぎに、商店の開業年を時代区分して、各時代以前に開業した商店の分布状況を検討しよう。大正期以前に開業した商店は、C-B-F-H の通りに沿って多く分布している。これらの通りが建設されたのは、明治期以前である。なお、図示されていないが、明治期以前に開業した商店は、B-C の通りと B-F の通りの西側に集中して分布する。後者の商店は、いずれもかつて繁栄した七瀬川の河岸に起源を発するものであり、その売場面積は比較的大規模である。1946~1960 年の間に開業した商店が半数を占める通りは、G-F の通りである。また、A-B の通りでは、1961 年以後に開業した商店が、8 店中 7 店舗となっている。全般的にみると、鉾田町の中心商店街では道路の開設にともない、その道路の両側にしだいに商店が立地して、それ以後現在に至るまで営業を続けるというパターンが多くみられる。なお、新たに開業した商店は、開業以前からその場所に居住していた者が新規に開業したり、鉾田町内の中心商店街以外の土地で営業をしていた者が中心商店街に移転して開業したり、あるいはまた、他の商店から分家して開業した者が相当数存在する。特に、中心商店街の東側に位置する古宿で営業していた商店が移転して、現在、中心商店街の各所に分散して立地している例が多くみられる。古宿の通りは江戸時代の街道にあたり、当時その通り沿いに商店が散在して立地していたといわれている。現在、古宿の通りには商店は数店立地するのみであるが、これは、新町通りの発展に伴ない、各商店が古宿の通りから新町通りなどに移転したためである。

IV-2 商店の業種・業態変化

開業以来現在までに業種・業態変化を示した商店は、全 101 調査店舗中 41 店舗である(第 4 表)。



第 8 図 中心商店街における商店の開業年
(1983 年 5 月現地調査により作成)

第4表 中心商店街における商店の業種・業態変化と開業年

開業年 変化の有無	1911年以前 (明治期以前)	1912～1925年 (大正期)	1926～1945年	1946～1973年	1974年以後	計
業種・業態変化を した商店	17	10	8	6	0	41
業種・業態変化を しなかった商店	11	9	8	23	9	60
計	28	19	16	29	9	101

(1983年5月現地調査により作成)

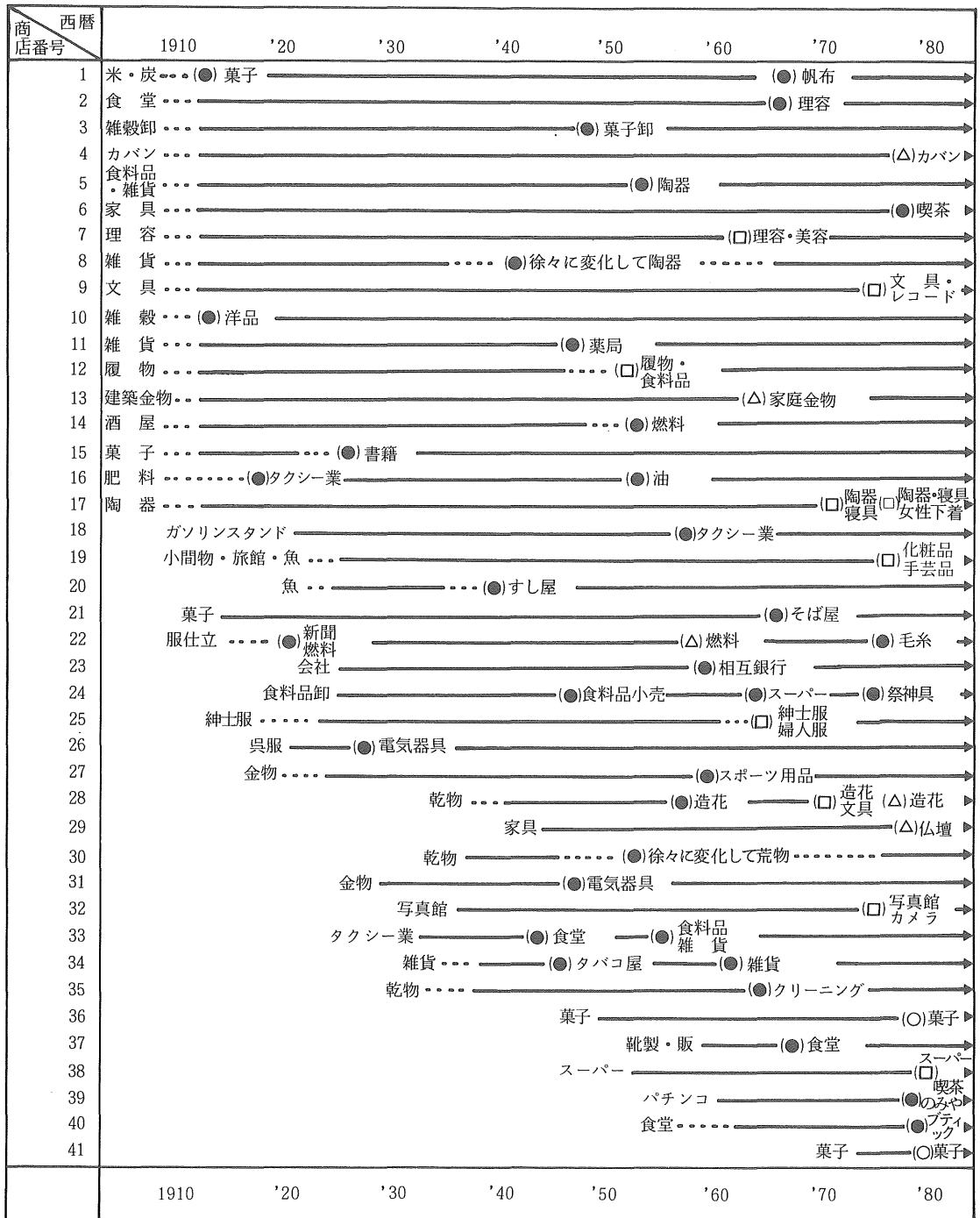
業種・業態変化を示した商店は、中心商店街の各所に広く分布している。開業年が古い商店ほど、業種・業態変化をする傾向にある。1974年以後に開業した商店で、変化を示したのは皆無である。なお、この時期に開業した商店9店舗中、2店舗は外部資本によるチェーン店であり、それらはF地点付近とそれより南方の地点に立地している。この2店舗はいずれも洋菓子店である。

第9図に表わされているように、業種・業態変化を示した商店は41店舗で、変化例は52個である。そのうち、第二次大戦以前に生じた変化は8例のみであり、業種・業態変化が起こった時期は主に第二次大戦以後であることが確認できる。業種・業態変化を示した商店の分布を示したのが第10図である。第10図の番号は第9図に示した商店番号と同じである。以下、業種・業態変化の時期と、商店の開業年との関係を検討しよう。

明治期以前に開業した商店で、業種・業態変化を示したものは17店であり、変化例は20個である。これらの商店はB地点付近からC地点までの通りと、D-Fの通りの北部に集中してみられる。これらの商店の開業当時の業種は、飲食料品店(卸・小売を含む)が7店、雑貨・肥料店が3店で、両方で17店中10店を占めていた。それに対し、現在、飲食料品店は卸売業関係が2店舗残るのみで、雑貨・肥料店は1店も残っていない。なお、明治期以前に開業した商店が業種・業態変化をみせた時期は、第二次大戦以前は4例のみである。これら4例のうち、2例は1920年代に変化が生じている。1919年(大正8)に銚田町でバスの運行が開始され³²⁾、1923年(大正12)には銚田中学校が開校

しており³³⁾、このような社会・経済的変化に対応して、上述の商店は業種を変更したのであろう。たとえば、商店番号15の菓子店は書籍店となり、商店番号16の肥料店はタクシー業を開業しているのである。それに対し、第二次大戦以後の業種・業態変化には、2つの異なる形態が認められる。1つは販売品目を完全に変更する変化であり、従来一般的にみられた業種変化と同じタイプである。この種の形態は全部で12例みられるが、このうち11例までが1970年以前に業種変化を起こしたものである。もう一つは業種を完全に変更するのではなく、以前の販売品目の種類を減少させ、同一種類の商品の充実を計ろうとする変化(これを専門化と呼称する)と、以前の販売品目に異なる業種の商品を新たに加えて販売しようとする変化(これを多角化と呼称する)である。専門化は2例、多角化は5例みられる。これら7例のうち、4例は1970年以後に生じている。専門化・多角化を示した商店は6店舗であるが、そのうち4店舗が中心商店街の核心地区に立地している。また、その他の2店も、核心地区に商店1店舗をおいて隣接した位置にある。

大正期に開業した商店で、業種・業態変化を示したのは10店舗であり、変化は14例である。これらの商店はC地点からB、Dを通り、F地点の東側付近に至る通り沿いに散在して分布している。これらのうち、開業当時飲食料品店を営んでいた商店3店舗は、いずれも業種・業態を変更している。業種・業態変化を示した商店10店舗のうち、第二次大戦以前に変化を示したのは3店舗のみである。明治期以前に開業した商店の業種・業態変



(●)業種変化

(△)専門化

(□)多角化

(○)チェーン化

第9図 中心商店街における商店の業種・業態変化
(1983年5月現地調査により作成)



第10図 中心商店街において業種・業態変化を示した商店の分布
(1983年5月現地調査により作成)

化と同様に、この時期に開業した商店の業種・業態変化の時期は大戦後に集中している。この時期に開業した商店の業種・業態変化をみると、ガソリンスタンドからタクシー会社に業種を変更し、そのガソリンスタンドを中心商店街より約500m北方に位置する町役場近辺に移転させた例(商店番号18)や、金物店からスポーツ用品店へ業種を変え

た例(同27)にみられるように、最寄品店から買回品店への変化と呼称できるものがある。なお、大正期に開業した商店の業種・業態変化では専門化した例はみられず、僅かに多角化が2例認められるのみである。多角化を示した2例は、ともにその時期が1970年以後である。これらの2商店は、中心商店街の核心地区から外れた位置にある。

昭和初期から第二次大戦以前に開業した商店で、業種・業態変化を示したものは8店舗であり、変化は12例である。これらの商店は、中心商店街全域に広く分散して分布している。業種変化の例は8例であり、いずれも1970年以前に生じたものである。専門化・多角化は各々2例ずつであり、その4例のうち3例は1970年以後にその変化が生じている。第二次大戦以前の昭和期に開業した商店の中で業種・業態変化を示し、中心商店街の核心地区に立地するのは2店舗のみである。

1945～1973年に開業した商店で業種・業態変化を示したものは6店舗であり、そのうち5店舗の業種・業態変化は1970年以後に生じている。これらの商店は、中心商店街に広く分散して分布している。これらの商店の業種・業態変化6例のうち、業種変化は2例、多角化は1例である。この中で核心地区に立地する商店は、多角化の変化を示すもののみである。業種変化の中には、パチンコ店から飲み屋に変更した例があるが(商店番号39)、これはパチンコ店を廃業し、営業面積を大幅に縮小して飲み屋を経営しているものである。なお、この時期に開業した商店の業種・業態変化で特筆すべきことは、チェーン化の変化を示した商店が2店舗みられることである。これらはいずれも菓子店であり、しかも、その分布はF地点付近とそれより南方に限定されている。

以上の論議により、鉾田町の中心商店街で生じた業種・業態変化は、以下のように要約することができる。業種・業態変化を示した商店は全調査店舗の4割程度であり、全体的にみると開業当時の業種・業態を変更しないで現在に至った商店が多い。業種・業態変化を示した商店は中心商店街全域に広く分布しているが、比較的集中してみら

れるのは、核心地区内にあるB地点付近からDとE地点の間までの通り沿いである。また、業種・業態変化に関しては、業種変化、専門化、多角化、チェーン化がみられた。専門化・多角化を示した商店13店舗のうち、9店舗までが上述の通りと、その通りに商店1店舗だけ隔てた位置に立地している。このように、鉾田町の中心商店街で何らかの業種・業態変化を示した商店の数はそれ程多くなく、商業活動が停滞していることを示唆している。しかし、中心商店街の中でも核心地区では、その他の通りと比較して業種・業態変化を示した商店が多く立地している。

第二次大戦終了後1970年以前に生じた業種変化は、全業種変化29例中21例を数える。これらには最寄品から買回品への業種変更が多数みられるが、そうとはいえない例も何件か存在する。経営者の気質が業種変更に影響を与えている面もみのがせない。専門化・多角化の業態変化14例中、9例が1970年以後に生じている。なお、多角化が行われた商店では、同一の売場に種類の異なる商品を追加陳列したものは2店舗のみ(商店番号19、同25)であり、この2店舗はいずれも中心商店街の核心地区から離れた位置にある。多角化を示した商店の多くは階数を増やしたり、新たに店舗を増築・新築したりして、1売場1業種の商品を販売する形態への移行を示しており、このことから多角化は専門家の一形態といえよう。なお、チェーン化は1946年から1973年の間に開設した商店のみに生じており、変化したのはいずれも1980年以後である。専門化・多角化を示した商店は中心商店街の核心地区に集中してみられるが、チェーン化を示した商店は、核心地区の南端とそれより南方の地域にのみみられる。

V まとめ

鉾田町の中心商店街では、商店が立地する地所は経営者自身が所有している場合が多く、職住非分離の商店の割合が高い。また、売場面積・従業員数ともに小規模である。さらに、従業員非雇用商店が全調査店舗数の4割を占めることから、全

体的に鉾田町の中心商店街は非近代的様相を呈しているといえよう。そのうえ、十分な歩道および駐車場は少なく、しかも自動車交通量が多いとあって、中心商店街における買物環境は劣悪である。中心商店街において業種・業態を変更した商店は、全調査店舗数の4割を越える程度である。残りの6割の商店は、開業以来業種・業態変化を経なかったものであり、このことは、鉾田町における経済の沈滞状態を反映していると考えられる。なお、業種・業態変化には、1970年以前に多くみられた業種変化と、1970年以後に集中して生じた専門化、多角化、そして外部資本によるチェーン化の4形態がみられる。

鉾田町における中心商店街の核心地区は、水戸と鹿島を結ぶ主要路線の一部をなすB-Fの通りである。この通りには第二種大規模小売店が2店舗立地しており、売場面積、従業員数ともに大規模な商店が連担している。さらに、近年になって生じた専門化・多角化を示した商店の大部分は、核心地区に立地している。核心地区から南に伸びるE-Fの通りには、チェーン店が立地し、新しい店構えの商店がめだっている。それに対し、核心地区から北に伸びるA-Bの通りには、核心地区に接する形で病院や廃業店舗(現在住宅として利用されている)が立地している。そのため、A-Bの通り沿いに立地する商店と、核心地区との買物行動における機能的連結関係は、希薄であるといえよう。核心地区には、交差する通りが3本存在する。このうちB-Cの通りとD-Eの通りでは、売場面積・従業員数ともに小規模の商店が集中してみられる。それに対し、F-Hの通りは業務街の様相を呈しており、さらに、鉾田駅と核心地区とを繋ぐ路線であるF-Gの通りでは、小売店・飲食店の占める割合が非常に高い。

専門化のような業態変化は、百貨店が立地するような大都市の中心商店街では、古くから認められていた現象である。つまり、多種多様な商品を販売する百貨店に対し、一般の小売店はある特定の商品分野に標的を絞って、その商品の品揃えを充実させることを販売戦略としたのである。この

現象が、銚田町のような百貨店の立地しない地方小都市の中心商店街においても近年生じてきた理由としては、次の2点があげられる。1つは、自家用乗用車の普及により、消費者の買物行動の範囲が拡大したことである。それにより、百貨店の立地する大都市への近接性が增大して、その商圈が拡大し、地方小都市である銚田町の商圈を脅かすに到ったのである。それゆえ、それに対応するため、必然的に商品の専門化を余儀なくされたのである。もう1つは、消費者の嗜好の変化である。百貨店や高級買回品店が立地する大都市への近接性が增大したことにより、高級品の入手が容易になった消費者は、日常的買回品の購買を少なくするようになり、これらの商品を店頭で陳列しても

売れなくなってきたのである。

以上論じてきたように、銚田町の中心商店街では、近年専門化のような大都市でみられた変化が生じている。しかしながら、このような変化を示した商店は、現在少数にすぎない。このような新しい経営形態は、今後銚田町でますます増大していくことは想像に難くないが、長年の慣習である伝統的経営形態を変更することに甚大なる違和感を抱く経営者が多いのも事実である。近代化を志向し、収益をのばそうとする意欲的商店が増加する一方、消費者からは外部資本による大規模小売店新設を望む声が高まっている情勢の中で、大部分を占める零細な伝統的経営の商店が、今後いかに対応していくのか、興味をもって見守りたい。

本稿を作成するにあたり、筑波大学の高橋伸夫先生には終始御指導をいただきました。資料の収集に際しては、茨城県庁企画部統計課、銚田町役場商工広報課、銚田町商工会、さらに銚田町における商店経営者の方々の多大な御援助・御協力をいただきました。以上の方々に、厚くお礼申し上げます。

なお、本稿は1983年度東北地理学会・北海道地理学会共催秋季学術大会で発表した内容を修正・加筆したものである。

〔注および参考文献〕

- 1) Kivell, P. T. and Shaw, G. (1980): The study of retail location. Dawson, J. A. ed: *Retail geography*. Croom Helm, London, 95 ~ 155.
- 2) 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**, 3 ~ 29.
- 3) 伊東 理(1981): 京都市における小売商業の分布とその動向. 鳥取大学教養部紀要, **15**, 121 ~ 146.
- 4) 桑島勝雄(1964): 業種構成からみた都心商店街の発展過程. 地理評, **37**, 649 ~ 660.
- 5) 戸所 隆(1983): 中心商店街の二つの形態——立体化の視点から——. 人文地理, **35**, 289 ~ 310.
- 6) 小売業の業種分類は、商店を、それが販売する商品の種類に応じて分類するものである。それに対して業態とは、小売業の営業活動形態の差異により分類するもので、その内容はスーパーマーケット、単一品目店などである(南義人(1978): 新しい小売形態. 久保村隆祐・高城元編: 『小売流通入門』有斐閣双書, 67 ~ 75.)
- 7) 高橋伸夫・南繁佑・奥井正俊・浅見良露・高橋重雄(1979): 霞ヶ浦東部湖岸地域における住民の生活行動図. 霞ヶ浦地域研究報告, **1**, 93 ~ 136.
- 8) 前掲 2) 21 ~ 27.
- 9) 前掲 3) 143 ~ 144.
- 10) 前掲 7) 120 ~ 128.
- 11) 海老原清(1983): 銚田町の地下水分布とその利用. 銚田の文化, **7**, 1 ~ 8.
- 12) 矢嶋仁吉(1956): 『集落地理学』古今書院, 394 ページ.
- 13) 海老原清(1968): 銚田町の発達. 茨城県立銚田第一高等学校紀要, **1**, 34 ~ 47.

- 14) 前掲 13) p.36
- 15) 渡辺耕男(1981): 鉾田町. 茨城県:『茨城県史 市町村編Ⅲ』191～214.
- 16) 前掲 13) 34～35
- 17) 前掲 13) p.35
- 18) 前掲 13) p.35
- 19) 茨城県商工会連合会(1981):『地域振興の方向について考える』82ページ.
- 20) 前掲 19) p.23
- 21) 茨城県・鉾田町・鉾田町商工会(1973):『鉾田町広域商業診断報告書』66ページ.
- 22) 1981年事業所統計調査基本調査区特性資料による.
- 23) 茨城県商工労働部経営指導課(1980):『鉾田町(新町)商店街診断報告書』68ページ.
- 24) マルヘイストアは1981年に鉾田駅前から、現在の場所に移転した. 売場面積は約450m², 100台収容可能な駐車場を備えている.
- 25) カスミストアは1975年に鉾田町の中心商店街から、現在の場所に移転した. 売場面積は1,480m²で、150台収容可能な駐車場を備えている.
- 26) 鉾田サービスシール会の発足当時の加盟店は28店で、現在は31店にのぼる. 新町通りに沿う商店が会の主体であるが、大竹海岸の商店も加盟している. 鉾田サービスシール会ではスタンプの発行機関が会であり、非営利団体スタンプシステム(石川真也・湯浅仁吾(1978):小売業のサービス. 久保村隆祐・高城元編:『小売流通入門』有斐閣双書, 186～199.)の形態をなしている.
- 27) たとえば次の論文がある. 杉村暢二(1966):路線価格の地理学的研究 — 業務中心地区(CBD)の類型と構造 —. 地理評, 39, 485～497.
- 28) 1983年現在, 鉾田町では第二種大規模小売店は次の4店がある. なお, 第一種大規模小売店は立地していない. カスミストア, 内山家具店(1975年に大規模小売店に昇格, 売場面積798m²), マルキ商店(1976年に大規模小売店に昇格, 売場面積726m²), カシワ洋品店(1978年に大規模小売店に昇格, 売場面積820m²).
- 29) 前掲 13) p.35
- 30) Berry, B.J.L.(1963): *Commercial structure and commercial bright*. Univ. of Chicago, Dept. of Geogr., Research paper, 85, 235 p.
- 31) B-Cの通りは江戸時代以来のものであり, D-Eの通りは1888年(明治21)に開設された(前掲 13)
- 32) 前掲 13) p.37
- 33) 前掲 13) p.46