

大店法末期における地方都市郊外への ショッピングセンター出店プロセスの検討 —自治体・企業・地元小売業者の行動を通じて—

A Negotiation and Decision-making among the Stakeholders over the Regulation Change at a Late Stage of Large-scale Retail Stores Law: Case Study of a New Shopping Center Development in a Local Suburb

駒木 伸比古*

Nobuhiko Komaki

摘 要

本研究は、大店法末期において地方都市郊外に計画されたショッピングセンターを事例として、大型店問題を出店者である企業の経営状況や事業主体である地元自治体、そして地元小売業者といった主体の多面的な利害を踏まえつつ検討した。対象としたのは、大店法に基づき出店の届出が行われたが出店調整の勧告を機に計画が撤回されたのち、ほぼ同規模・同機能のショッピングセンターの出店届出が大店立地法に基づき異なる企業により行われ、出店したケースである。それぞれの出店計画および調整の過程における企業の経営状況、自治体の対応、そして地元小売業者の反応を検討し、法規制の緩和も含め、各主体がどのような利害関係に基づき行動したかを比較・考察した。その結果、①土地区画整理事業に関連する大型店の誘致・出店をめぐる自治体の対応、②出店者の経営状況とそれに関連する法的手続きの利用、③大型店を誘致せねばならない自治体とドミナントエリア拡大をめざす出店者との利害の一致、④大店法の廃止・大店立地法の施行に伴う地元小売業者の大型店出店調整に対する認識の刷新、⑤中心市街地を有する自治体と郊外自治体とでのショッピングセンター出店に対する意識の違いの5点が、本事例の出店プロセスに大きく関わっていることが明らかとなった。

I. はじめに

2007年11月に施行された改正都市計画法により、延床面積10,000m²を超える大規模集客施設¹⁾の立地可能な用途地域が、商業地域、近隣商業地域、そして準工業地域の3つに限定された²⁾。このことは、郊外に向かうほど立地規制が厳しくなったことを意味している(渡辺 2007)。こうした規制強化の背景には、今日における大型ショッピングセンターの郊外立地と、コンパクトシティを目標とした政策転換が挙げられる。

都市郊外にショッピングセンターが立地するようになったのは、1990年代であるとされている(生田 2008)。この原因には、モータリゼーションの進展や消費生活サイクルの変化、流通システムの再編などが挙げられるが、本研究では流通規制の緩和に着目したい。1990年の日米構造協議以降、大型店の出店規制である大店法³⁾が段階的に緩和されていった。すなわち、1990年5月の大店法運用適正化通達に始まり、1991年5月の

改正大店法の施行、1994年4月の大店法運用緩和通達、そして2000年6月の大店立地法⁴⁾の施行・大店法の廃止に至る過程である。この期間、商調協⁵⁾の廃止や独自規制の是正、調整期間の短縮が行なわれ、出店調整力の低下や規制の形骸化、自治体による調整力の弱体化などが進行した(箸本 1998)。その結果、チェーン企業によって全国や地方スケールにおいて出店や競争が進展し、出店件数の増加、売場面積の拡大、そして出店地域の広域化が展開されていったのである(安倉 1999; 山川 2004)。

こうした1990年代の改正大店法期(大店法運用緩和期)における大型店に関連した研究を概観すると、チェーンの出店行動の変化を扱った研究や(安倉 1999; 山川 2000)、大店法運用の強弱による大型店出店プロセスの差異を扱った研究(安倉 2004)、そして周辺市町村との出店調整に関する状況の違いを示した研究(坂本 2003)などが行われてきた。また、都市圏などを対象として出店規制と大型店の立地展開との関係を扱った研究(荒木 2008, 2009a, 2009b; 駒木 2010)においても、1990年代における規制緩和と大型店立地の

*首都大学東京大学院都市環境科学研究科観光科学域
〒192-0397 東京都八王子市南大沢 1-1 (9号館)
e-mail nkomaki@tmu.ac.jp

郊外化・大型化との関連が指摘されている。これらの一連の研究は、大型店出店問題を改正大店法期における「法規制の緩和」という視点により検討したものであるといえる。こうした政策転換に伴う制度およびその変化は、商業・流通地理学における新たな視点として注目されている。海外でも同様のフレームワークが指摘されており、例えば、「新しい小売業の地理学(New Retail Geography)」を提唱した Wrigley and Lowe (1996) は、商業地理学の今日的視点の1つとして、「商業に対する公的規制の再検討」を挙げている(土屋 2002, 著本 2004)。

しかし、大型店問題を扱うにあたっては、これらの法規制だけでなく、自身の経営戦略・状況に基づき出店する企業、土地区画整理事業などの事業計画を遂行する自治体、そして直接的・間接的な経済的影響を受ける地元小売業者の行動を無視することはできない。特に出店規制が経済規制である大店法から環境規制である大店立地法に切り替わる大店法末期においては、その法制度の運用に対する懸念があった。そのため、それぞれの主体による自身の利害に基づいた行動が、大型店の出店プロセスに与えた影響を無視できないと考えられる。

そこで本研究では、大店法末期における地方都市郊外へのショッピングセンターの出店プロセスについて、企業、自治体、地元小売業者といった各アクターの利害を踏まえつつ検討することを目的とする。

本研究で対象とするのは、大店法末期に大店法に基づきナショナルチェーンが出店届出を行ったが調整勧告を受けて撤回した後、再び大店立地法に基づきリージョナルチェーンが出店届出を行い、出店したケースである。調査にあたり、まずは新聞記事などを用い、出店までの経緯や各主体の動向などを整理した。次に、自治体関係者および地元小売業者に対して聞き取り調査を行い、報道などで伝えられなかった状況や当時の意識について確認するとともに、関係資料の閲覧を行った。

II. 研究対象地域の概要

本研究で対象とする地域は、徳島県板野郡北島町およびその周辺地域である。徳島県の県庁所在地である徳島市に隣接する、人口 20,703 (2005 年) の典型的な地方都市郊外である(図 1)。かつては東邦レーヨン、日清紡などの工場群が立地し、「工場の町」として発展してきた。しかし、1990 年代になると、スーパーやホ

ームセンターなどの大型店の立地が進み、「商業の町」へとその産業構造が変化している。

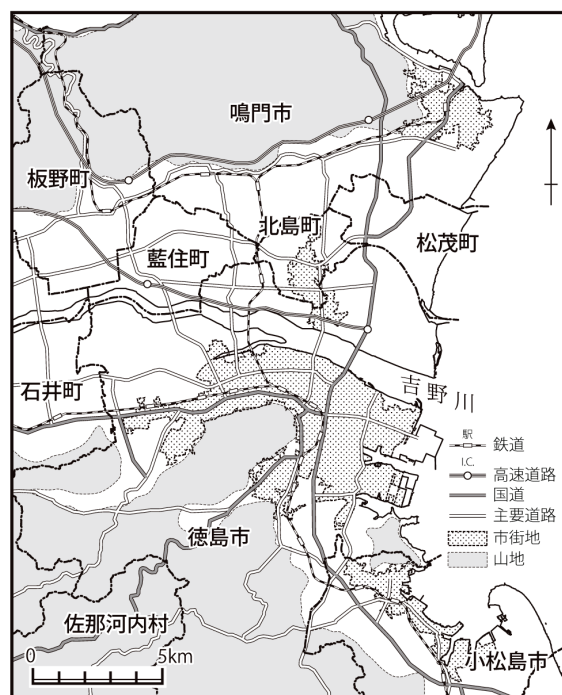


図1 研究対象地域の概要

次に、1990 年代の当該地域におけるショッピングセンターの立地およびその動向を概観し、郊外へのショッピングセンター立地をめぐる当時の状況を検討しよう。図 2 に、1990 年代における徳島市およびその周辺市町村における百貨店・ショッピングセンターの立地および計画の状況を示した。

1980 年代まで、ショッピングセンターは市街地⁶⁾に立地しており、郊外立地はみられない。大店法の運用が緩和された 1990 年代になると、中心市街地近辺だけでなく、郊外への立地もみられるようになった。しかし、この時期における徳島市およびその周辺地域におけるショッピングセンターの出店数は、全国傾向と比較しても少なく、徳島市の西部郊外に立地した「南島田ショッピングセンター」、そして北島町に立地した「ロックショッピングタウン北島」の 2 店舗にすぎない。一方、出店計画をみると、小売業だけでなくアミューズメント機能も備えた大規模な商業施設が計画されていた。1 つは徳島市の南部郊外の「バスピア徳島⁷⁾」であり、もう 1 つは本稿でとりあげる北島町の「徳島サティ」である。これらのいわゆる「終日滞在型」の店舗形態は、それまで徳島都市圏ではみられなかったものであった。このことから、1990 年代後半における徳島市およびその周辺では、ショッピングセンターの出店計画をめぐる、企業や自治体の間で水面下での

競合・牽制があったことを推測できよう。

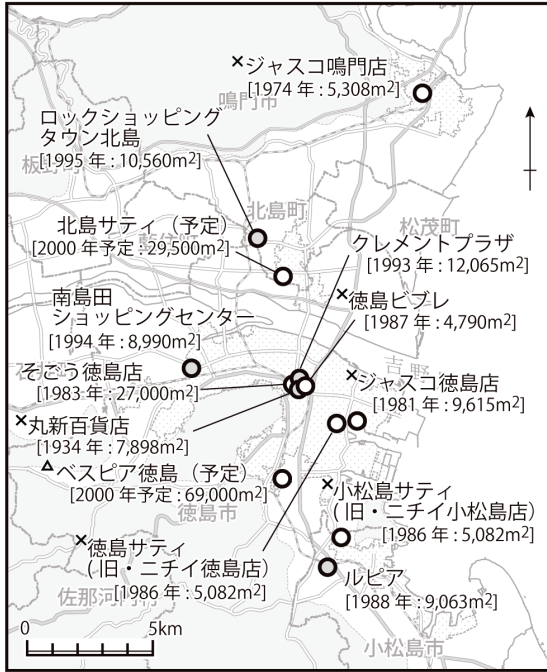


図2 1990年代における百貨店・ショッピングセンターの立地および計画の状況

店舗名の×印は2010年2月現在までに閉鎖・撤退したことを、△印は未開店であることを、それぞれ示す。(徳島県商工労働部資料および聞き取り調査などにより作成)

業地域に変更する必要があることが指摘された。

1998年2月20日に、北島町・日清紡・マイカルの3者により、ショッピングセンター「北島サティ」の出店計画の概要が発表された。サティを核店舗としたショッピングセンターであり、延床面積は80,469m²、総店舗面積は29,527m²と、当時徳島県で最大の店舗であった徳島そごう(店舗面積:27,000m²)を上回るものであった。さらに、シネマコンプレックスを徳島県では初めて併設し、2000年3月の開業を予定していることが明らかになった。1998年4月には、土地区画整理事業説明会が県関係者・日清紡・マイカル・建設業者・北島町関係者によって開催されている。

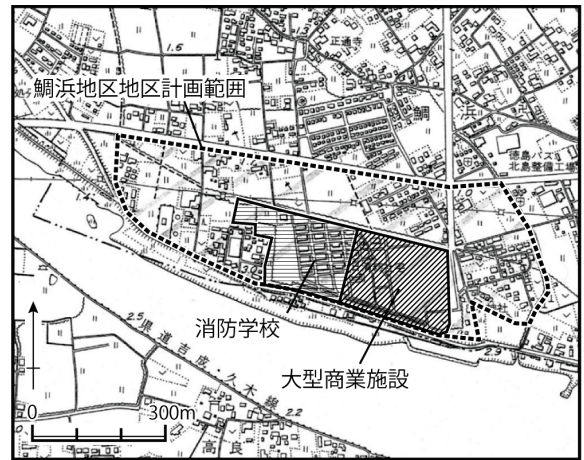


図3 鯛浜地区地区計画の概要 (北島町資料により作成)

Ⅲ. 大型店出店に対する各主体の対応とその比較

本章では、出店計画の概要とともにそれに対する地元小売業者および自治体の対応を検討し、各主体がそれぞれどのような行動をとったのかを示していく。

3.1 「徳島サティ」のケース

(1) 出店計画の概要

1990年代後半、北島町では日清紡徳島工場社宅の老朽化にともない、土地区画整備事業による再開発が計画された。1997年夏ごろから大型商業施設の誘致および徳島県消防学校の移転が浮上し、「鯛浜地区地区計画」として具体化した(図3)。この計画の目的をみると、「企業社宅であるが大部分が未利用地であり、北島町の地域社会の振興と活性化を図るため…(中略)…商業・アミューズメント機能および防災拠点機能を備えた地区として…(後略)…」となっており、大型商業施設の誘致が明記されている。1998年2月には地区計画協議会が開催され、その際、大型商業施設誘致のため、商業施設部分の用途地域を第二種住居地域から商

(2) 出店計画に対する小売業者・消費者の反応

こうしたサティ出店に対して、中心都市である徳島市では、出店計画発表1ヶ月後の1998年3月に、徳島商工会議所において「北島サティ」に対する会議が開催された。また、徳島県興業環境衛生同業組合⁸⁾と徳島商工会議所は、出店を反対するよう北島町商工会に働きかけていたという。

一方、当事者の北島町では、1997年頃からマイカル出店計画が噂されていた。1998年2月の出店計画の発表に対して、中小小売業者による反対もあったが、逆に出店は北島町の商業振興を促進するという意見もあった。最終的に、北島町商工会は店舗面積の削減および周辺環境の整備を要求することになっている。また、隣接する藍住町・松茂町からは、店舗面積の削減を要求するよう働きかけが、その一方で鳴門市などその他の自治体からの要求はなかったという。

こうした状況下において、地元出店説明会が1998年7月29日に北島町役場で、翌日7月30日に徳島商工会議所でそれぞれ開催された。関係者による延べ出

表1 北島サティに対する調整結果

調整4項目	申請	勧告	備考
売場面積(m ²)	26,114	20,908	削減はマイカル部分のみ
閉店時刻	午後9時	午後8時	年間60日に限り 午後9時
休業日数	年間12日	年間20日	
開店日	2000年3月	2000年3月	

(徳島新聞記事により作成)

席者は計2日間で延べ360人を数えた。1998年9月29日には北島町とマイカルで協議が行われるとともに、サティ専門店募集説明会が北島町役場で開催された。これを期に、サティ出店を希望する北島町の15店舗が、出店に向けて勉強会や視察を始めたという。

1998年12月7日には、大店法に基づく意見聴取会が開催された。徳島市の商業関係者からは、店舗面積の大幅削減などが要求された。その一方で、北島町の商業関係者からは、一部でショッピングセンター出店に対する反対意見や出店の影響に関する質問などが出されたものの、周辺道路の整備や排水処理など環境対策が主であった。さらに、北島町の消費者からは、閉店時刻など周辺環境に配慮する要望だけでなく、出店計画に対しては賛成であるという意見が出されている。

こうしたプロセスを経て、1999年3月9日には地元住民説明会が開催され、また3月18日には鯛浜地区地区計画が認可されており、2000年3月開店に向けて出店計画が具体化していった。

3.2 マイカルによる出店計画の撤回

地元小売業者からの出店反対はあったものの、サティの出店手続きはほぼ順調に進んでいった。しかし、ここで転機が訪れる。1999年4月10日に、大規模小売店舗審議会(以下、大店審)四国審議部会が、マイカルに対し、北島サティに関して売場面積22.4%の削減、閉店時刻・休業日数の変更(表1)などを勧告したことが報道された⁹⁾。

これに対し、マイカルは4月下旬に北島町に対して開店延期を打診した。その内容は資金難を理由としたものであり、大店法の届出は取り下げず、新たに翌年から施行される大店立地法に基づき新たに届出を行う内容であったという。そして1999年5月25日には、2004年9月開店を目標に2001年3月から2002年3月の間に届出を行うスケジュールを発表したが、結局1999年9月13日には、売場面積削減を理由に出店の可否を含めて見直しを発表し、日清紡に対しても契約解除などを含めた申し入れを行った。そして最終的には、1999年10月25日、店舗面積の削減とマイカ

ルグループ全体の中長期計画の見直しを理由に「北島サティ」出店を正式に撤回し、日清紡との土地貸借の契約も解除した。

こうしたマイカルの動きに対し、北島町は出店延期を再考するよう求めるとともに、北島町は日清紡や四国通産局とサティ出店に対する協議を行った。そして、1999年9月にマイカルが出店見直しを発表した際には、土地区画整理事業の進展状況に言及するとともに、マイカルが出店時期を延期する場合は出店の撤回を求めている。さらに、他企業からの出店打診があり、誘致の検討も始めていることも明らかにした。

3.3 「フジグラン北島」のケース

(1) 出店計画の概要

マイカルが「北島サティ」出店撤回を表明したほぼ1カ月後の1999年12月7日に、愛媛県松山市に本社をおくチェーンストアであるフジが北島町に来庁し、正式に出店を表明した。そしてその直後の1999年12月10日、北島町議会で「フジ」の誘致が決定した。2000年6月1日に大店立地法が施行を待って、2000年11月8日に、フジが徳島県に対して「フジグラン北島」出店計画書を提出し、2000年12月1日には、大店立地法に基づき届出を同じく徳島県に提出した。これは大店立地法に基づく徳島県第1号の届出であった。

「フジグラン北島」は、フジ直営店を核店舗としたショッピングセンターであり、延床面積:53,000m²、店舗面積18,000m²である。サティと同じくシネマコンプレックスなどの娯楽施設を併設しており、2001年10月開店を予定していた。

(2) 出店計画に対する小売業者・消費者の反応

フジグラン出店計画の発表に対し、北島町ではサティ出店計画発表時と比べて反応は薄かったという。届出までの動きをみると、大店法が廃止される直前の2000年4月18日に、北島商工会は駐車場の増設および歩行者への通行対策に関する意見書を徳島県に対して提出した程度である。2000年12月20日に、フジグラン北島出店に関する地元説明会が北島町で開催さ

れた。そこでは、排水対策、渋滞対策、駐車場問題など周辺環境や地元採用に関するに対する質疑がなされたが、商業に関連する質問はなかった。

2001年3月29日に徳島県大規模小売店舗立地審議会（以下、徳島県大店審）が発足、フジ関係者から環境対策についての説明がなされ、2001年4月21日には徳島商工会議所・北島商工会・北島町の3者から地元意見書が提出された。その主な内容は、渋滞対策や排水の適正処理、防犯・歩行対策に関する配慮、廃棄物の処理方法など、いずれも環境に関連するものであった。こうした手続きを経て2001年6月8日に徳島県大店審はフジグラン北島の環境対策を認め、大店立地法に関する手続きはすべて終了した。そして、2001年11月2日に「フジグラン北島」が開店し、現在に至っている。

なお、他自治体の反応をみると、徳島市において徳島商工会議所が徳島県に対して2001年1月17日に出店地周辺の交通渋滞対策および排水問題について意見書を提出した程度である。また、その他の自治体からの意見書などは提出されていない。

IV. 各主体の行動からみたショッピングセンター出店プロセスにおける要因の検討

本章では、「北島サティ」および「フジグラン北島」の出店をめぐる一連のプロセスから、大店法末期における自治体、出店者である企業、そして地元小売業者

それぞれがどのような利害のもとに行動したかを考察する。図4に、本研究で扱った「北島サティ」出店計画の浮上から「フジグラン北島」出店までの年表をまとめるとともに、表2に北島サティおよびフジグラン北島出店計画に対する各主体の反応と結果の比較を示した。本研究では、各主体の行動からみたショッピングセンター出店プロセスにおける要因について、以下の五点を指摘したい。

第一は、大型店を誘致した主体である北島町にとって、土地区画整理事業を完了させるために大型店の誘致・出店が必要不可欠であった点である。北島町は工場社宅跡地の再開発である土地区画整理事業の主導者であり、大型店が建設されなければ事業を終結できない。当時の町長は公約としてサティ開店を挙げており、また調査費として町の予算を投入していることから、大型店誘致は、町を挙げてのプロジェクトであったといえる。したがって、出店者予定者であるマイカルが出店計画延期を打診した際には出店延期撤回を求め、また大型店出店の見通しが不透明な状況にあると判断すると、マイカルに出店計画撤回を求めるとともに、ただちに他企業による大型店出店を模索する方針をとったのである。したがって、フジの出店表明は、北島町にとってまさに「渡りに船」であったといえよう。また、同時期に徳島市の南部郊外に出店が計画されていた「バスピア徳島」の存在も無視できず、この店舗よりも先にショッピングセンターを出店させたかったという状況にあったことも指摘できる。

表2 北島サティおよびフジグラン北島の出店計画に対する各主体の反応と結果

店舗名	北島サティ	フジグラン北島
出店企業	マイカル(ナショナルチェーン)	フジ(リージョナルチェーン)
北島町	<ul style="list-style-type: none"> ・ 商工会は店舗面積削減・周辺環境への配慮を求める ・ 一部の中小小売業者は反対がある一方で、サティへの出店を希望していた小売業者もあり 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 商工会は周辺環境への配慮を求める ・ 中小小売業者の関心はほとんどなかった
徳島市	<ul style="list-style-type: none"> ・ 商工会議所は出店反対を表明し、意見聴衆会議では店舗面積大幅削減を要請 ・ 映画館による組織からも出店反対表明あり 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 商工会は周辺環境への配慮を求める
その他市町村	<ul style="list-style-type: none"> ・ 隣接する松茂町・藍住町からは、水面下で店舗面積削減要請あり 	特になし
法規制	大店法	大店立地法
調整機関	四国通産局	徳島県
調整結果	店舗面積削減などを勧告する	環境対策の実施を求める
結果	出店計画撤回	出店

(聞き取り調査、新聞記事などにより作成)

	法規制(出店規制)	企業(出店者)	地方自治体	地元小売業者
1997年			1997(北島町) 「鯛浜地区地区計画」の 具体化	
1998年		マ イ カ ル	1998.2.20(北島町) 「鯛浜地区地区計画」地区計画 協議会の開催 1998.2.20 北島町・日清紡・マイカルによる「北島サティ」出店計画概要の発表 1998.4 徳島県関係者・日清紡・マイカル・北島町関係者による土地区画整理事業説明会の開催 1998.7.29, 30 地元出店説明会 (北島町役場・ 徳島商工会議所) 1998.9.29 北島町・マイカルによる「北島サティ」に関する協議 1998.9.29 サティ専門店募集説明会 (北島町役場)	1998.3(徳島商工会議所) 「北島サティ」出店に対する 会議の開催 この間、北島町商工会へ、他自治 体の地元小売業者より北島サテ ィ出店に対して働きかけあり ・徳島市 ⇒出店反対 ・藍住町、松茂町 ⇒店舗面積削減
1999年	店 1998.12.7 大規模小売店舗審議会四 国審議部会により大店法に 基づく意見聴取会が開催 1999.4 大規模小売店舗審議会四 国審議部会によりマイカル に対して北島サティ出店に 関し、店舗面積削減などの 勧告が出される		1999.3.9 地元住民説明会の開催 1999.3.18 「鯛浜地区地区計画」が認可される 1999.4.下旬 開店延期の打診(マイカル⇒北島町) 1999.5.25 出店延期スケジュール の発表 1999.9.23 出店見直しの発表、 日清紡へ計画解除申し入れ 1999.10.25 出店の正式撤回 1999.12.7 関係者が北島町へ来庁、 出店表明	◆徳島市商業関係者 ⇒店舗面積の大幅削減などを 要求 ◆北島町商業者 ⇒出店反対、出店影響に関する 質問のほか、周辺道路の整備 ・排水処理に関する質問など
2000年	法 2000.6.1 大店立地法の施行	フ ジ	北島町 出店延期の再考を要求 (北島町町長発言) 土地利用区画整理事業の進展 状況に言及、出店時期延期の如 何によっては出店の撤回を要求 他企業からの出店打診に対し、 誘致の検討も開始 1999.12.10(北島町) 町議会にて「フジ」誘致が 決定する	2000.4.18(北島町商工会) 駐車場の増設・歩行車への通行対 策に関する意見書の提出
2001年	大 店 立 地 法 2001.3.29 徳島県大規模小売店舗立地 審議会の発足 2001.6.8 フジの環境対策を認可(大店 立地法に基づく手続き完了)		2000.11.8 「フジグラン北島」出店 計画書の提出 2000.12.1 「フジグラン北島」の 出店届の提出 2001.11.2 「フジグラン北島」開店	2001.1.17(徳島商工会議所) 出店地周辺の交通渋滞対策・排水 問題に関する意見書の提出

図4 北島サティの出店計画の浮上からフジグラン北島出店までの年表

(聞き取り調査、新聞記事などにより作成)

第二は、マイカルによる店舗面積削減要請を理由としたサティ出店計画の延期・撤回には、当時のマイカルの経営状況の悪化とそれに伴う出店計画の変更が関連している点である。マイカルは1980年代に徳島市お

よび小松島市に店舗を出店しており、1990年代に入り郊外への出店を計画していた可能性は高い。しかし、出店が具体的に決定した1990年代後半には、経営が悪化していた。事実、徳島市駅前地区に立地する「徳島

ビブレ」を、1999年4月には閉鎖している。しかしこうした状況の変化においても、北島町への出店をそれ以前から水面下で調整していたのであれば、容易に出店を撤回することは不可能であろう。この際に、大店法の調整手続きである「店舗面積の削減」という手続きが、公的な撤回理由として使用されたのではないか。1992年1月の商調協の廃止に代わり、大型店調整の場は大店審となっていた。ここでも商調協時代と同様に、いわゆる調整4項目¹⁰⁾について調整が行われていたが、「経済規制は原則自由・例外規制」という当時の政府の規制緩和方針に合致した円滑な運用実績を残していた(渡辺 2007)。当時期において大店審四国審議部会は各店舗の売場面積を大幅削減する傾向にあったが、論点となった店舗面積22.4%削減という数字は、同時期の他の事例と比べて小さいものであった¹¹⁾。すなわち、マイカルは多少の店舗面積削減は十分予想可能であり、調整結果は緩やかであったと考えられる。それにも関わらず出店を延期・撤回した、ということは、マイカルが自身の経営状況の変化とともに出店計画を変更し、その際に法的手続きを利用した、と言わざるをえないだろう。なお、マイカルの民事再生法の申請以降、2002年7月には「小松島サティ」が、そして2008年4月には「徳島サティ」がそれぞれ閉鎖されており、現在徳島県にはマイカルグループによる店舗は存在していない。

第三は、マイカルの出店計画撤回後、速やかに後続企業によるショッピングセンター出店が決定した背景には、リージョナルチェーンであるフジの経営戦略が

関係している点である。フジは愛媛県や香川県、広島県などをドミナントエリアとして店舗展開を行っていたが、当時は徳島県への出店はほとんど行っていなかった。しかし、2000年3月に徳島自動車道と松山自動車道とが連結し、徳島と愛媛間の物流時間は大幅に短縮された。こうした背景により、フジは徳島県への出店を本格的に模索していたのである。また、出店規制が経済規制である大店法から環境規制である大店立地法に変わったため店舗面積などの調整が行われなくなったこと、そしてフジはシネマコンプレックスを運営している実績があったことも、フジの誘致・出店を後押ししたと考えられる。

第四は、大店法の廃止と大店立地法の施行により、各自治体の地元小売業者でも大型店出店調整に対する認識が完全に変わったことである。1992年1月の改正大店法の施行により公的には商調協は廃止されていたが、各自治体の地元小売業者には意識として残っていた。それは、商調協を意見集約の場として「まちづくり協議会」などに改組したことや、自治体間において水面下で出店反対や店舗面積削減の打診などを行っていたことから指摘できる。しかし、大店法が廃止されて大店立地法が施行されたため、大型店の出店に対しては環境規制という立場からの意見に限られることとなった。このことは、マイカル出店時、すなわち大店法施行時には北島町のみならず徳島市や藍住町、北島町といった周辺市町村から出店反対もしくは店舗面積削減の意見があったが、フジ出店時、すなわち大店立地法施行時にはそうした商業調整に関係する打診な

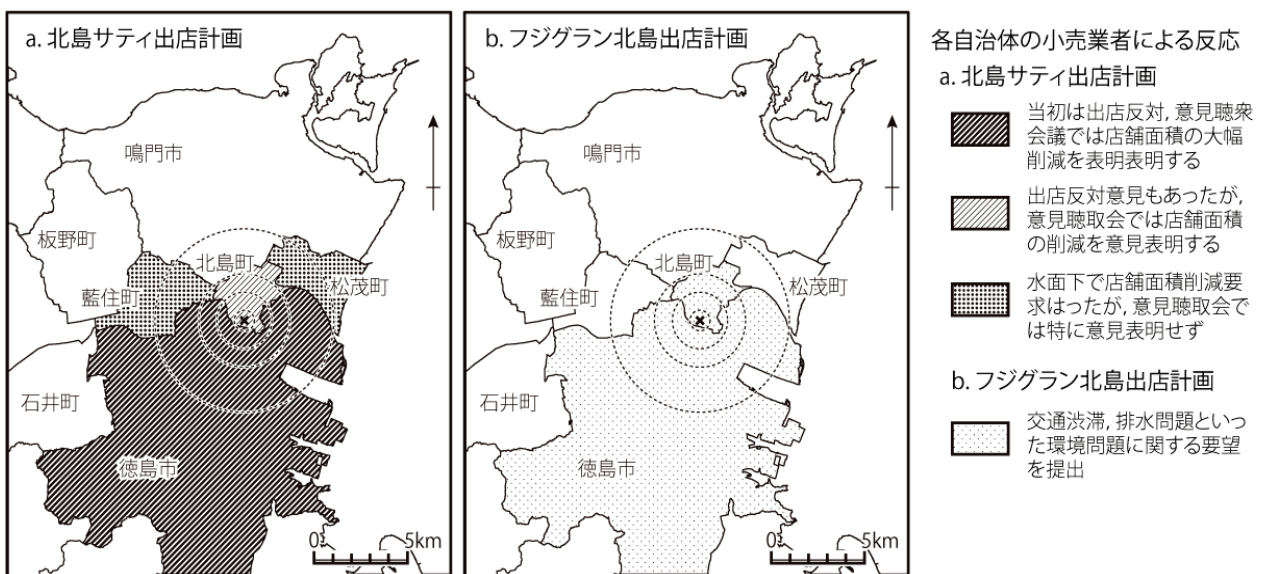


図5 ショッピングセンター出店計画に対する各自治体の小売業者の反応とその比較
店舗からの同心円は、1km、2km、5km ごとに描画した。

(聞き取り調査および新聞記事により作成)

どは行われなかったことから明らかであろう。

そして第五は、中心市街地を有する自治体と、ショッピングセンターが出店する郊外自治体とでの出店に対する反応の違いである(図5)。北島町における地元小売業者団体である北島商工会は、サティの出店に対して小売業者からの反対意見はあったものの、北島商工会としては「出店反対」ではなく、「店舗面積削減」そして「大型店との共存」を選択した。これには、サティが北島町主導の計画であるため出店反対が現実的ではなかったこと、そして当時北島商工会は北島町役場にその拠点を「間借り」していたということが挙げられる。さらにフジグランの出店後は、商品券を発行するなどして自治体内での購買行動を喚起させている。それに対し、徳島市の地元小売業者団体である徳島商工会議所はマイカル出店時には当初出店反対を北島商工会に働きかけ、また大店審の意見聴取会議においては店舗面積削減を表明した¹²⁾。またフジ出店時においても松茂町や藍住町といった自治体やその商工会は徳島県大店審に対して公的な表明は行わなかったのに対し、徳島商工会議所は渋滞対策・排水対策といった環境対策という面から意見書を提出していた。これは、徳島商工会議所は徳島市における商工業者が主体とする団体であり、中心商店街とショッピングセンターとの位置が近く、立地の影響が極めて大きいことを指摘できる(図4)。このことは、大店立地法の施行以降、郊外への大型ショッピングセンターの出店に対して、出店する自治体の小売業者は出店を契機として商業活性化に取り組む一方、周辺自治体、特にいわゆる「中心市街地」を持つ自治体の小売業者にとっては県の条例など広域調整が導入されない限り、消費の流出を止めることはできないことを端的に示すものであろう¹³⁾。

V. おわりに

本研究は、大店法末期における地方都市郊外へのショッピングセンターの出店プロセスについて、企業や地元自治体、地元小売業者といった各主体の利害を踏まえつつ検討した。その結果、土地区画整理事業に関連する大型店の誘致・出店をめぐる自治体の対応、出店者である企業の経営状況とそれに関連する法的手続きの利用、大型店を誘致せねばならない自治体とドミナントエリア拡大をめざす企業との利害の一致、大店法の廃止・大店立地法の施行に伴う地元小売業者の大型店出店調整に対する認識の刷新、そして中心市街地を有する自治体と郊外自治体とでのショッピングセン

ター出店に対する意識の違いなどを示すことができた。このように、大店法から大店立地法へ移行した大店法末期における大型店問題については、法規制の緩和という視点だけでは不足であり、企業や地元自治体、地元小売業者といった主体間の利害関係を踏まえて検討する必要があることも指摘できよう。

徳島県では「フジグラン北島」の出店を皮切りに、大型ショッピングセンターの郊外立地が進んでいる。2003年12月には香川県の食品スーパーであるマルナカにより、徳島市の南部郊外へ「スーパーセンターマルナカ徳島店(店舗面積16,433m²)」が、2006年3月にはフジにより石井町へ「フジグラン石井(総店舗面積17,452m²)」が出店した。特にフジグラン石井の立地場所は市街化調整地域に指定されていた農地であり、石井町が地区計画を策定して誘致したものである。店舗面積が10,000m²を前後するような大型ホームセンター立地もみられるようになった¹⁴⁾。

さらに、2008年7月にはイオンが松茂町において、そしてイズミが藍住町において店舗の用地をそれぞれほぼ確保したことが報道された¹⁵⁾。特に後者による「ゆめタウン徳島」の出店計画(店舗面積:約43,300m², 出店テナント予定数:180)は、ほぼ確定的である。藍住町は全域が白地地域であるため、商業区域などを定めた地区計画および都市計画マスタープランの策定が進められている。中国四国農政局や県との協議を経て、2010年2月には、建設予定地を農業振興地域整備計画の農用地区域から除外する農振除外手続きが完了しているという¹⁶⁾。2010年4月には、2011年8月開店に向けて、出店説明会が開催されている。その一方で、1980年代以前に出店したショッピングセンターの閉店が相次ぎ、ショッピングセンターの空洞化、郊外化が進行している。

本研究でとりあげた事例や、現在徳島県で進む自治体による大型店の誘致は、矢作・小泉(2005)の指摘する「都市間競争」を端的に示すものであろう。そして、こうした大型ショッピングセンターの立地動向は、徳島県における商業構造を大きく変えている。しかし2010年12月現在、徳島県は大型店立地規制に関する条例・ガイドラインの制定を検討しているが、具体的な動きはみられず、自治体や地権者による大型店の誘致が進行している。冒頭で述べた2007年11月の改正都市計画法を含むいわゆる「改正まちづくり三法」施行後も、郊外への大型店出店攻勢に変化はみられない。改正中心市街地活性化法に基づく中心市街地活性化基本計画の策定も検討されているが、具体化はしていな

い。

徳島県では、今後もショッピングセンターをはじめとする大型店の郊外出店は進行することが予想される。したがって、今後の都市政策、商業政策について検討する際には、単一の自治体スケールではなく、都市圏スケールといったマクロスケールでの視点が求められよう。徳島都市圏というスケールにおける大店立地法施行以降のショッピングセンター立地についての検討は、今後の課題としたい。

注

- 1) 「大規模集客施設」は小売業だけでなく、広域的に都市構造に影響を及ぼす飲食店・劇場、映画館、観覧場、遊技場、展示場などを幅広く含む施設を指す。また、3大都市圏と政令指定都市以外の都市においては、中心市街地活性化基本計画の認定を受けるには、準工業地域への大型集客施設の立地を抑制しなければならなかった(渡辺2007)。
- 2) 3大都市圏および政令指定都市を除く地方都市が中心市街地活性化基本計画の認定を受けるためには、準工業地域における大規模集客施設の立地を抑制しなければならない(渡辺2007)。
- 3) 正式名称は「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」であり、①消費者利益の確保、②中小小売業の事業活動の機会の適正な確保、③小売業の正常な発達、の3点を目的としていた。しかし、実質的には②に関連する中小小売業の保護な確保が主な目的となっていたとされる。
- 4) 正式名称は、「大規模小売店舗立地法」である。大店立地法の最も大きな特徴は、大型店の立地を前提とした上で、施設の配置および運営方法に関して大型店周辺の生活環境の保持への配慮を求めることを基本的趣旨としていることである(渡辺2007)。出店届出は、都道府県もしくは政令指定都市に対して行われる。
- 5) 「商業活動調整協議会」の略称である。商工会議所・商工会が事務局となって各市町村に設置されており、1991年の大店法改正以前における実質的な調整機関であった。
- 6) 本稿では、国勢調査に基づく人口集中地区(DID)を市街地とする。
- 7) 1999年の段階では、スーパーマーケット、玩具量販店、衣料・書籍・家電・スポーツ用品の専門店や映画館、ボウリング場、スーパー銭湯といったアミューズメント施設も計画されており、施設規模は97,520m²、うち小売施設は69,000m²を計画していた。当初は2000年

12月を予定していたが(建設通信新聞, 1999年1月13日付記事)、2010年12月現在、出店のめどは立っていない。

- 8) 徳島市内の映画館で構成されている組織である。
- 9) 徳島新聞朝刊1999年4月10日付記事による。
- 10) 店舗面積、開店日、閉店時刻、年間休業日数の4項目を指す。
- 11) ほぼ同時期における大店審四国審議部会による各店舗の削減率をみると、「フジグラン丸亀」で48.3%、「マルナカ新土庄店」で68.0%となっている(徳島新聞朝刊1998年2月12日付記事)。
- 12) 当初は大店審の意見聴取会において徳島商工会議所は要望書を提出することも検討していたが、他の商工会・商工会議所から意見がほとんどなかったこともあり、四国通産局との調整によって要望書の提出はせず意見表明にとどめている。
- 13) 消費の流入を示す小売吸引力指数について、フジグラン北島が出店する前後の1997年と2002年とを比較すると、徳島市の指数は微減する一方(1.34→1.28)、北島町の指数は劇的に上昇している(0.82→1.48)。さらに2002年以降、北島町は徳島市を抜いて徳島県において最も小売吸引力指数を示す自治体となったことから、ショッピングセンターの立地により購買行動の郊外化が起こったことを指摘できる(駒木2010)。
- 14) 2006年9月には藍住町に「ホームセンターコーナン徳島藍住店」が、2008年1月には小松島市に「コーナン小松島ショッピングセンター」がそれぞれ出店している。いずれも大阪府に本部をおくコーナンによるもので、ホームセンターだけでなく、衣料品スーパーなどが併設されている。
- 15) 用地面積は、イオンが14ha、イズミが8.5haである(徳島新聞朝刊2008年7月10日付記事)。
- 16) 徳島新聞朝刊2010年3月30日記事による。

謝辞

現地調査に際し、徳島商工会議所、北島町商工会、徳島県商工労働部といった関係各機関の皆様からは、貴重な資料や情報の提供をいただくなど、多大なご協力を賜りました。また、筑波大学大学院生命環境科学研究科の村山祐司先生をはじめとする筑波大学の皆様、そして早稲田大学教育学部の箸本健二先生をはじめとする人文地理学勉強会の皆様からは、本研究をまとめるにあたっての有益なご示唆をいただきました。以上、記して厚くお礼申し上げます。

なお、本稿の骨子は、2010年3月の2010年度日本地理学会春季学術大会(法政大学)および2010年11月のThe 5th

Japan-Korea-China Joint Conference on Geography (東北大学)
において発表しました。

参考文献

- 荒木俊之 2008. 岡山市における大型店の立地動向—「まちづくり3法」見直しの影響. 地理科学 63: 80-93.
- 荒木俊之 2009a. 高松市における大型店の立地動向—「まちづくり3法」見直しの影響. 地域と環境 8・9: 134-145.
- 荒木俊之 2009b. 倉敷市における大型店の立地動向—「まちづくり3法」見直しの影響. 立命館地理学 21: 17-28.
- 生田真人 2008. 「関西圏の地域主義と都市再編—地域発展の経済地理学」. 京都: ミネルヴァ書房.
- 駒木伸比古 2010. 徳島都市圏における大型店の立地展開とその地域的影響—大型店の出店規制に着目して. 地理学評論 83: 192-207.
- 坂本 誠 2003. 地方自治体の広域的水平的調整に関する研究—大規模小売店舗出店調整に着目して. 日本地域政策研究 1: 113-119.
- 土屋 純 2002. イギリスにおける小売チェーンの発展とコスト構造に関する研究動向. 人文地理 54: 40-55.
- 箸本健二 1998. 流通業における規制緩和と地域経済への影響. 経済地理学年報 44: 282-295.
- 箸本健二. 日本の商業・流通—情報化・規制緩和と産業空間. 杉浦芳夫(編著) 2004. 「空間の経済地理学」: 53-79.
- 安倉良二 1999. 大店法の運用緩和に伴う量販チェーンの出店行動の変化—中京圏を事例に. 経済地理学年報 45: 196-216.
- 安倉良二 2004. 大店法の運用からみた大型店の出店過程—京都府八幡市と久御山町を事例に. 季刊地理学 56: 146-162.
- 矢作 弘・小泉秀紀(編著) 2005. 「シリーズ都市再生3 定常型都市への模索—地方都市の苦闘」
- 山川充夫 2004. 「大型店立地と商店街再構築—地方都市中心市街地の再生に向けて」. 東京: 八潮社.
- 山川充夫 2000. 改正大店法・消費不況と大型店の出店攻勢. 福島地理論集 13(2): 77-81.
- 渡辺達朗 2007. 「流通政策入門—流通システムの再編と政策展開」. 東京: 中央経済社.
- Wrigley, N., and Lowe, M. 1996. Retailing, consumption and capital: toward the new retail geography. London: Longman.