

高知市における商業施設の移り変わり

1180429 児山 美緒

高知工科大学マネジメント学部

1. 概要

近年、大型商業施設やインターネット販売の拡大が進み、人々の買い物の場所や手段が変化してきている。そこで、街の商店街が短い期間で著しく衰退していることに着目した。本研究では、高知市の商業施設の変化を店舗数や販売額の推移から明らかにし、高知市内に位置する愛宕町商店街・菜園場商店街・はりまや橋商店街を対象として現状や取り組みについて調査するとともに、商店街の顧客減少に対する今後の対応策を明らかにした。

その結果、各商店街で販売額などの推移に大きな差があるということ、各商店街が活性化のためにイベントの取り組みに力を注いでいるということが分かった。商店街衰退の対策としては、①商店街を1つのショッピングモールとして運営、②開業を目指す若者のための制度づくり、③イベント時の工夫、④商店街内での役割分担の4点が明らかになった。

2. 背景

ここ10年の間で高知市の人口は一万人以上減少している。

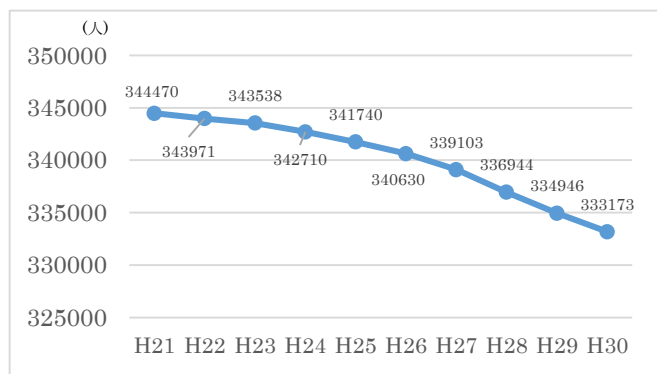


図 2-1 高知市の人口推移 (参考:高知市 HP の統計データ)

また、全国的にみても高知県の人口総数は、47 都道府県のうち 45 位と低迷しており、地域の衰退が問題視されている。その地域再生を考えるにあたって、地域コミュニティの重要な場の一つである商店街の活性化がカギとなる。しかしここ数年の間で、全国的に商店街の衰退が問題視されている。

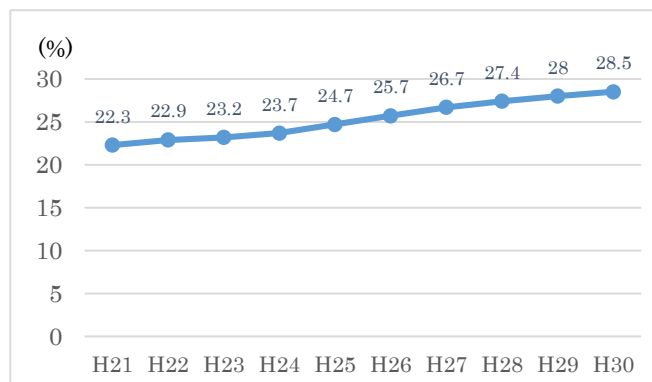


図 2-2 高知市高齢化率の推移 (参考:住民基本台帳の数値)

また、図 2-2 で表しているように、高知市でも年々高齢化率が高くなっている。それと並行して、商店街で働く人の高齢化や後継者不足の問題が深刻化していると考えられる。

さらに、平成 28 年度県民動向調査報告書で、H22-H28 の間で高知市に開店した大規模小売店舗(店舗面積 1000 m²以上)は 17 店舗にも及ぶことが示され、高知市郊外に大規模小売店舗の進出が加速しており、身近な商店街から郊外の大規模店舗へと人々の買い物先が変化すると予想される。

そこで、衰退傾向にある商店街と、近年新しくできた大型商業施設の比較を行い、実際に商店街がどのような影響を受けているのか、またこの現状の中で商店街がどのような対策をとっているのか明らかにする必要がある。

3. 目的

商店街は、大型商業施設と違い、あくまで個人のお店が集合しているため、全体を変えることが難しい。大型商業施設が進出している中で、高知市の商店街がどのように変化し、また実際にどのような対応をとっているのかを調査する。それらの結果を踏まえ、地域再生のための今後の商店街の対策を提案する。

4. 研究方法

初めに、データ収集の為、商業統計表から商店街の事業所数や販売額などの変化を調べ、商店街ごとにグラフ化する。それらの実態を調べたうえで、商店街振興組合の方や、商店

街の方々へのヒアリング調査を行う。



図 4-1 研究手順

5. 先行研究

杉井・大村(2004)では、地方都市の中心商店街再生には新規店舗の参入が不可欠であるとして、実際に新規出店をした経営者へのアンケート調査が行われた。その結果、商店街が新規出店の受け皿として機能するには、需給バランスに見合った賃料設定や商店街全体で商店街活動に取り組むことが重要であると述べている。

また、川原(2016)では商店街衰退要因の1つとして品揃え(MD)を挙げて、複数の商業施設のケーススタディから、品揃えの差について調査が行われた。その結果、複合型大型ショッピングセンターの品揃えは200～300万アイテムにも及び、品揃えの重要性が示されている。

これらの研究結果も踏まえ、高知市の商店街に必要なことや対策を新たな観点から探る。

6. 概要

6-1. 高知市商店街の概要

高知市の中心市街地に商店街が密集しており、商業統計や商店街振興組合連合会 HP によると、現在高知市には 17 の商店街が存在している。そのうち、高知県商店街振興組合連合会に加盟している商店街の数は 12 である。

- ・ 愛宕町商店街 ・ 帯屋町1丁目商店街
- ・ 帯屋町2丁目商店街 ・ おびさんロード商店街
- ・ 大橋通商店街 ・ 天神橋通商店街
- ・ 壱番街商店街 ・ はりまや橋商店街
- ・ 京町新京橋商店街 ・ 菜園場商店街
- ・ 旭町3丁目商店街 ・ 万々商店街
- ・ 越前町商店街 ・ 升形商店街
- ・ 梅ノ辻商店街 ・ 朝倉商店街 ・ 長浜商店街

図 6-1 高知市の商店街(赤字は商店街振興組合連合会に加盟)

商店街振興組合連合会とは、主に商店街活性化のための調査や支援、相談などを行っている組織である。

また、四国三大祭りの一つであるよさこい祭りの時期には、高知市の多くの商店街が、競演場として使用され毎年多くの人が訪れている。

6-2 愛宕町商店街概要

南北に約 300mの長さがある非常に大きなアーケードで、当商店街の最寄り駅は高知駅にあたる。愛宕商店街振興組合が設立されたのは昭和 39 年 7 月 6 日である。

6-3. 菜園場商店街概要

南北に約 100mの長さのアーケードで、路面電車の通る大きな通りに面している。菜園場商店街振興組合が設立されたのは、昭和 45 年 5 月 20 日である。

6-4. はりまや橋商店街概要

全長約 120mの木造アーケードで、かつては「中種商店街」という名前だったが、1998 年に「はりまや橋商店街」という名前に改名された。はりまや橋商店街振興組合が設立されたのは、昭和 42 年 3 月 24 日である。

7. 高知市の商業施設の現状

7-1. 商店街の現状

高知市の商店街小売業従業者数と事業所数ともに、平成 6 年から平成 29 年にかけて、五割以上減少している。

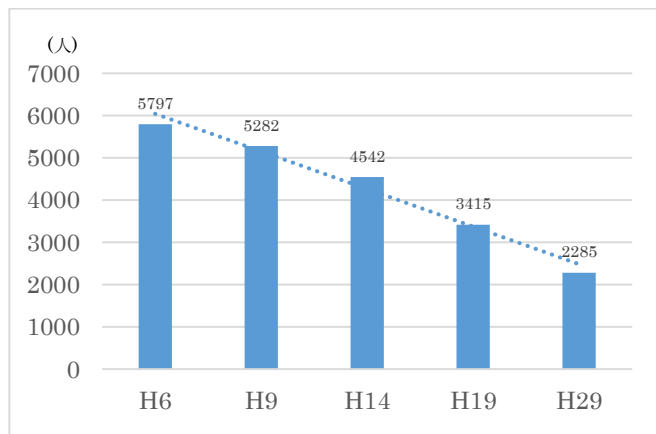


図 7-1 高知市商店街の小売業従業者数推移(参考:経済産業省商業統計)

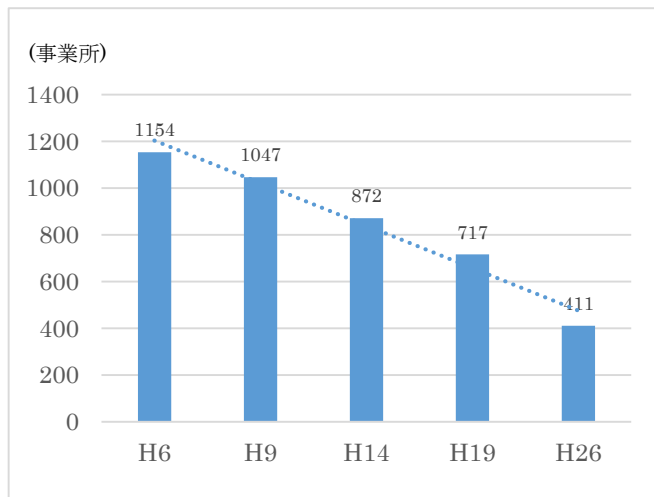


図 7-2 高知市商店街の小売業事業所数の推移(参考:経済産業省商業統計)

次に、本調査で主にヒアリング調査を行った 3 つの商店街の事業所数の推移を比較する。その結果、平成 6 年に事業所数の差が 67 あった愛宕商店街とはりまや橋商店街(当時:中種商店街)は、平成 26 年にはその差が 9 となり、愛宕商店街の事業所数の減少率がかなり深刻である。

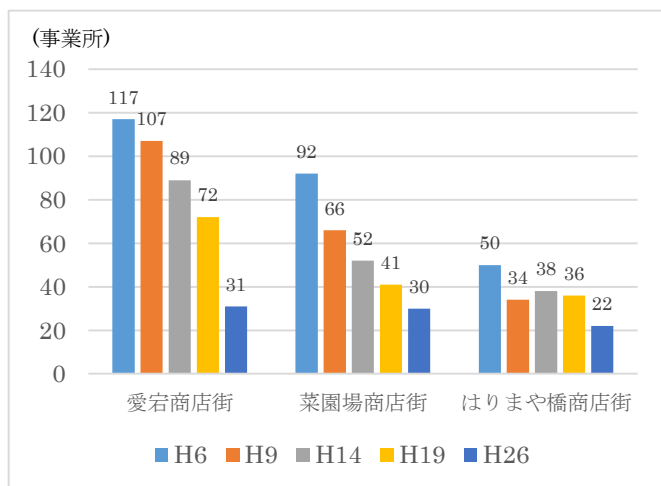


図 7-3 商店街別小売業事業所数の推移(参考:経済産業省商業統計)

次に、同じく 3 つの商店街の年間販売額の推移を比較すると、事業所数の変化と同じように、愛宕商店街の減少率が目立つ。また、菜園場商店街は、はりまや橋商店街と比較して、事業所数は 8 多いのに対し、販売額では約 211 百万円少ない。しかし、平成 6 年当時は菜園場商店街がはりまや橋商店街(当時:中種商店街)の約 2 倍の販売額である。この販売額の逆

転は、平成 9 年から平成 14 年の 5 年の間で起こっている。

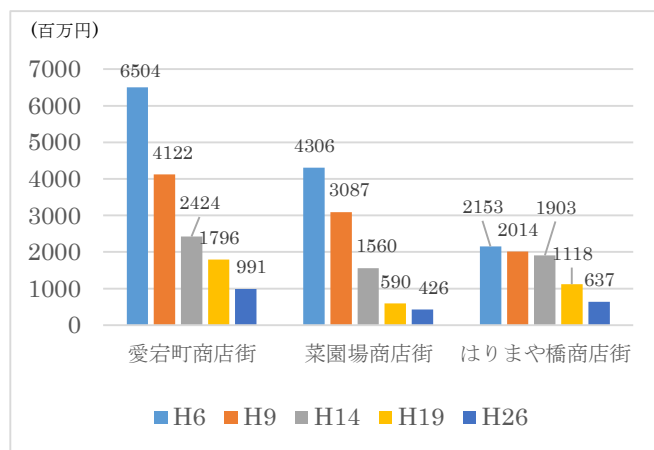


図 7-4 商店街別年間販売額推移(参考:経済産業省商業統計)

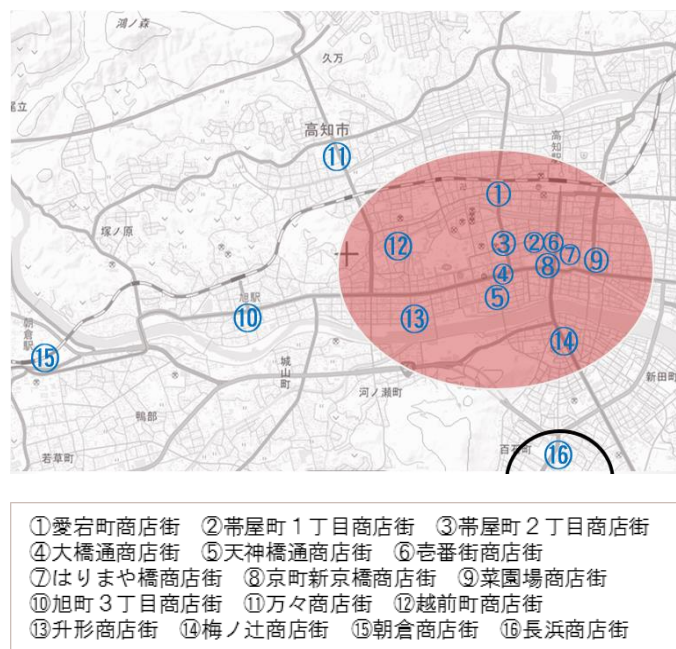


図 7-5 高知市の地図と商店街の分布

図 7-5 で、赤く示している部分は、高知城や高知駅、はりまや橋などがある、中心市街地と呼ばれている地域の周辺を示している。中心市街地の商店街はかつて、ただ歩いているだけでも楽しいと感じるようなウィンドウショッピングの場所であったところも多い。その他の商店街は、生活用品や食料の購入など、目的をもって利用されることが比較的多い。この赤い部分に属する商店街と、それ以外の中心市街地から遠い商店街の二つに区別して、平成 9 年から平成 26 年の販売額の推移を調査した。その結果、中心市街地周辺は全体で

64.99%減少(小数点第三位を四捨五入)、その他地域は56.19%減少(小数点第三位を四捨五入)したことが分かった。

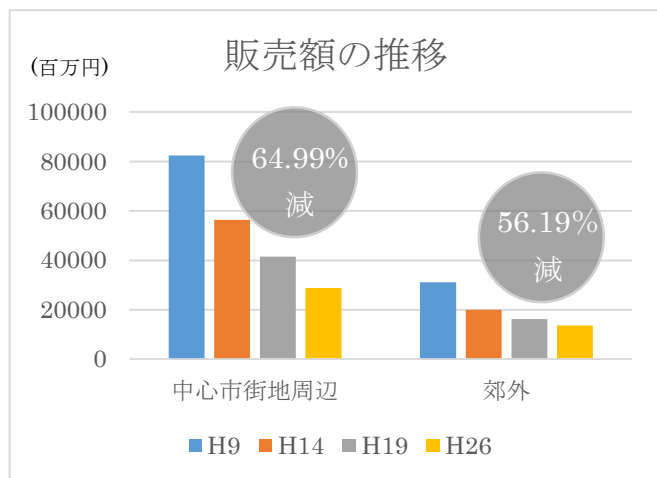


図 7-6 立地条件別の販売額の推移と減少率(参考:経済産業省商業統計表)

このことから、人々が余暇に集中する商業施設の中心が大型商業施設へ変化していったと考えられる。

7-2. イオンモール高知と愛宕町商店街の比較

イオンモール高知、愛宕町商店街にある店舗をそれぞれジャンル分けし、その比率を表した。その結果イオンモール高知は、ファッション・フード・サービスがほぼ 20%前後で、物品が 34%と、各ジャンルが程よく配置されている。愛宕町商店街は、飲食関係のお店が半数以上を占め、ファッション関係が平成 26 年時点でわずか 2 店舗となっている。

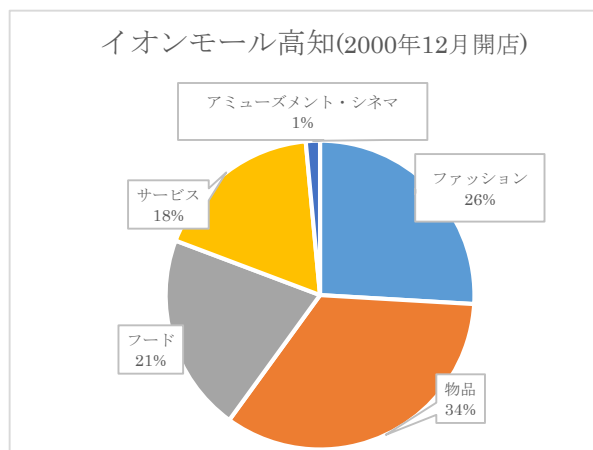


図 7-7 イオンモール高知店舗構成
(参考:イオンモール高知公式 HP)

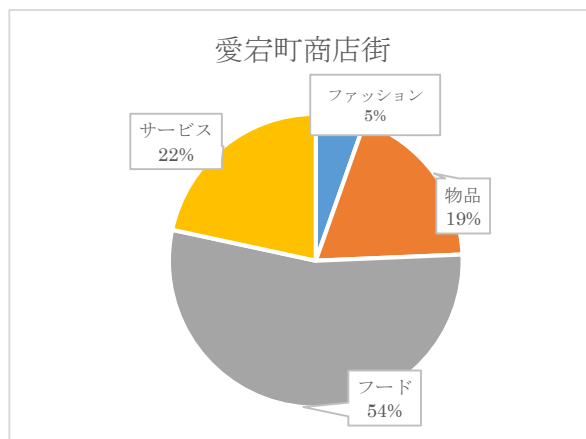


図 7-8 愛宕町商店街店舗構成

(参考:平成 26 年度 愛宕商店街振興組合員名簿)

7-3. データから読み取れること

主に調査した 3 つの商店街を比較することで、各商店街で事業所数や販売額の推移に大きな差があることが分かった。はりまや橋商店街はもともと事業所数が多くはないが、ほかの商店街と比較すると減少率が少なく、商店街活性化のための取り組みが比較的行われていると予想できる。また、どの商店街でも事業所数の変化以上に販売額の減少が著しく、お店個人で見ても、ほとんどのところで販売額がそれぞれ減少し続けていることが分かる。

そして、中心市街地に近い商店街と郊外の商店街を区別し、販売額の推移をそれぞれ抽出すると、全体的に見て中心市街地周辺の商店街の方が、より減少率が高いことが分かった。また、現在の店舗構成の比較でも商店街は偏りが大きく、これらのことから、人々が買い物という手段で余暇を過ごす場所が、中心市街地の商店街から大型商業施設に変化した傾向にあると推測できる。

8. ヒアリング調査

8-1 ヒアリング調査概要

◎目的

商店街のこれまでの取り組みを把握し、それらの効果を調べる。商店街アーケードができた頃と現在との比較を行う。これから考えられる対策を抽出する。

◎日時

- ・平成 29 年 11 月 8 日
- ・平成 29 年 11 月 28 日
- ・平成 30 年 1 月 17 日

◎ヒアリング対象

- ・愛宕商店街振興組合
- ・菜園場商店街振興組合
- ・はりまや橋商店街振興組合
- ・愛宕商店街の方々

◎ヒアリング内容

- ・昔と現在の比較
- ・商店街の問題点
- ・今まで行った取り組みや現在行っている取り組みとその成果について
- ・今後の商店街について

8-2 ヒアリング調査結果

8-2-1 昔と現在の比較・問題点

まず、いずれの商店街でも共通して挙げられた変化の一つは、チェーン店やコンビニ、コインパーキングの増加である。その原因としては、店主の高齢化や後継者不足によって店が閉店したり、建物の老朽化で取り壊しを行ったりすることによる、空き店舗の増加が大きく関わっている。個人店を商店街に入れたくても、商店街の家賃が高いため思うように店が入らず、家賃の払えるようなチェーン店が増加しているのが現状である。それによって、各商店街の特徴や魅力が失われつつあると感じている。

また、比較的飲食店は現在も商店街に多く存在するが、職人さんがモノづくりをするような専門店が激減したことなどによって、お店の系統のバランスが悪化している。現在営業している物品関係のお店は、後継者の決まっていない 70 代以上の経営者が多くなっているため、新しい商品の仕入れをせずに在庫を売り、新規顧客の獲得や顧客の定着ができていないところがある。

そのほかにも、商店街に住居を構える人がほとんどいなくなり、お店を早く閉店するところがある。また、節約のため薄暗くなってもアーケードの電気をつけず、余計に人通りが少なく感じるといった問題点が挙げられた。

各商店街特有の意見は下記のとおりである。

① 愛宕商店街

- ・商店街の核となっていた高知スーパーや銀行がなくなったことによる、商店街の利用頻度の低下。
- ・一部の店舗面積が狭くなった。
- ・車の交通量は多いが、商店街に駐車して買い物をする人が少ない。

② 菜園場商店

- ・商店街自体の全長が短くなった。
- ・商店街の HP は存在するが、何年も更新されていない状況。(方法がわからない)

③ はりまや橋商店街

人々の交通手段が、バスや電車といった公共交通機関がほとんどだったとき、商店街のすぐ近くに大きなバスターミナルがあり、買い物客が商店街に足を運びやすい環境であった。

8-2-2 取り組みと成果

全体的な取り組みとしては、イベントを行っているという意見が多かった。

① 愛宕商店街

- ・平成 29 年の夏、高知工科大学の学生と共に約 20 年ぶりに夏祭りを開催し、多くの人でにぎわい、テレビ番組や新聞記事でも取り上げられた。
- ・周りの店の廃業が続く中、踏ん張っていかなければという思いがあり、店の改装を行ったりスーパーでは手に入らない商品づくりに力を入れたりした。(A 店)
- ・地域の人との交流の場所となるように、関係づくりを大切にしている。
- ・買い物の目的がなくても、ただ立ち寄って話をしたいと思ってもらえることも一つの大きな魅力である。(B 店)
- ・接客や笑顔、優しさを大切にして、大型商業施設にはない雰囲気づくりに取り組んでいる。(B 店)

② 菜園場商店街

補助金を利用して、平成 26 年度に商店街全体で大規模な「菜園場 EAT ART STREET」というイベントを行った。このイベントは、5 名のアーティストの方が、作品を制作し商店街に展示をしたり、いくつかのチームが特設会場でよさこいを披露したりする中で、食べ歩きなど商店街でのショッピングを楽しめるというものだった。このときは、広告やテレビでの宣伝もあり、とても多くの人で賑わいを見せた。

③ はりまや橋商店街

現在年間約 200 回を超えるイベントを継続して行っている。あまりお金はかけずに、手作りで長く続けていけるということを心がけており、継続することで地域の方にそのイベントに愛着を持ってもらえる。その活動の結果、平成 27 年度の経済産業省・中小企業庁が行う「はばたく商店街 33 選」に選定された。

・はりまや市 ・木々くらぶ ・よさこい祭り ・100円商店街
 ・絵金生誕祭 ・はりまやストリートフェスティバル
 ・ゴスペルライブ ・土佐のおきやく ・はりまや箸 ・夜学会
 ・炭炭サロン ・史跡めぐり ・まんさい ・「こ」まんさい
 ・まちゼミ ・いきいき百歳体操 ・笑いヨガ ・はりま夜の宴
 ・書初め ・着物着てきて隊 ・着物リフォームファッションショー
 ・はりまやサマーナイトミュージック

(はりまや橋商店街のイベント一覧)

8-2-3 今後の商店街について

商店街をよりよい空間にするためにはという問いに対し、商店街全体で開店閉店時間がある程度一定にするなど、一つのショッピングモールのような運営方法にするべきだという回答があった。問題点でも挙げられたように、店員が一人や二人など少数な店が多いため、お客さんが来ないと感じるという傾向にある。しかし、この商店街はどの店も何時までは営業しているというイメージが定着すると、放課後や仕事終わりに買い物をし帰ろうとする顧客の獲得につながる。

また、個人店の開業にチャレンジしてみたいと考える若者は多いはずなので、その人材を無駄にしないよう、期間限定で空き店舗を格安で貸し出し、挑戦の後押しができるような制度づくりができれば、という意見もあった。これが実現すると、若者による活気が出て、現在増加している空き店舗を減らすことができる。しかし、空き店舗は商店街が所持しているものではなく、個人が所有しているので、説得や方法も含めて難しい。

そして、商店街の取り組みで紹介したようなイベント時は、多くの方が商店街を訪れ、成果も得ていることが分かっているので、その際どのようにして普段の営業に結び付けるかの工夫が必要という対策も挙げられた。イベントの質の向上だけでなく、また来たいと思ってもらえるようなきっかけづくりにも同様に力を入れるべきである。

8-3 ヒアリング調査を受けての考察

3つの商店街にお話を伺い、①空き店舗の増加②店主の高齢化と後継者不足③コンビニやチェーン店の増加④店舗構成のバランスの悪化⑤新規顧客の獲得ができていないという共通した問題点が挙げられた。そして、それらの対策として各商店街が取り組んでいることで特に多かったのが、イベントの開催である。イベントを開催することで、多くの方に足を運んでもらい、商店街を知ってもらえるきっかけづくりを

していることが分かった。また、個々のお店で取り組んでいることで挙げられたのは接客態度で、地域の商店街ならではの、温かい接客を心がけることの積み重ねが必ず生きてくるという声があった。

今後の商店街の対策としては、商店街を1つのショッピングモールのように考えるという意見があった。その内容として考察できるのは、開店閉店時間がある程度統一化したり、買い物についてきた子供や男性がくつろげるスペースを作ったりするということだ。また、個人店を開きたいと思う若者の為の制度として、空き店舗を期間限定で安く貸し出すという意見があった。全国的にみると、このような取り組みが既になされている商店街もあるが、今回調査した商店街では、空き店舗の店主がばらばらでなかなか難しいという声があったので、商店街の方々に理解と協力を得ることが重要である。もう1つの対策はイベント時の工夫である。どの商店街でもイベントで多くの方が集まっていることがお話から分かったので、その時普段の営業につながるよう、ここでしか手に入らない商品をPRし、商店街ならではの温かい雰囲気づくりで顧客を定着させることが大切である。また、商店街ごとにお話を聞く中で、HPやSNSも利用すべきだと思うが、方法が分からないという意見が挙げられたので、商店街内の若者が情報発信を担当するなどの役割分担が必要だといえる。

9. 本研究のまとめ

高知市では、郊外的大型商業施設の進出により、高知市内すべての商店街の店舗数の減少がみられた。これにより、各商店街で、店主の高齢化や後継者不足、店舗構成の悪化、新規顧客の定着ができていないなどの問題点が挙げられる。また、中心市街地の商店街の販売額の減少率が比較的大きく、顧客が大型店舗に流れていることが分かった。しかし、販売額が減少している中でも、積極的にイベント活動を行う商店街ほど、販売額などの減少率が低いことから、商店街のイベント活動が活性化に有効であることが明らかになった。

データ結果やヒアリング調査も踏まえ、商店街を1つのショッピングモールのように運営する、若者が商店街で開業できる制度づくり、イベント時の顧客へのPRなどの対策案が挙げられた。その中でも1つの商店街全体で共通の目標を持つことが大切であると感じた。商店街内の従業員数が減少している中、その一人ひとりが商店街貢献のために何か役割を

持ち、商店街の一員であるという意識づくりを行っていくことが今後の商店街において重要である。

future 2, 1-24, 2016-12

10. 謝辞

本研究でお忙しい中ヒアリング調査に協力していただいた各商店街振興組合の皆さま、また愛宕町商店街の方々には深く御礼申し上げます。また、研究を進めるすべての過程で細かく指導してくださった馬淵教授に感謝申し上げるとともに、助け合った同じ研究室の仲間や友達に心から感謝します。

11. 参考文献

- ・高知市 HP 高知市の統計(人口、地区別年齢別人口)
<http://www.city.kochi.kochi.jp/soshiki/7/toukei.html>
(最終閲覧日 2018 年 2 月 15 日)
- ・平成 29 年 3 月 商店街空き店舗実態調査報告書
<http://www.chusho.meti.go.jp/shogyo/shogyo/2017/171115shoutengai.pdf>(最終閲覧日 2018 年 2 月 15 日)
- ・平成 26 年度 愛宕商店街振興組合員名簿
- ・国土地理院 <http://maps.gsi.go.jp>(最終閲覧日 2018 年 2 月 15 日)
- ・経済産業省商業統計 商業統計表立地環境特性別統計編(小売業) 第 10 表
<http://www.meti.go.jp/statistics/tyo/syougyo/result-2.html>(最終閲覧日 2018 年 2 月 15 日)
- ・高知県商店街振興組合振興会
<https://www.kochi-shotengai.net/>(最終閲覧日 2018 年 2 月 15 日)
- ・高知県商工労働部経営支援課「平成 28 年度県民消費動向調査報告書」
- ・イオンモール高知公式ホームページショップリスト
<http://kochi-aeonmall.com/shop/lists/>(最終閲覧日 2018 年 2 月 15 日)
- ・杉井勇太、大村謙二郎(2004)店舗の入れ替わりからみた地方中心商店街の変容と課題：富山市を事例として
都市計画. 別冊, 都市計画論文集 = City planning review. Special issue, Papers on city planning (39), 31-36, 2004-10-25
- ・川原直毅(2016)商店街衰退要因と商業イノベーションの相関について—MD の視点と消費者行動—
ひろみら論集 = Studies in the co-creation of Hiroshima's