

# シミュレーション部会・調査報告

担当副代表幹事 小坂 裕一郎  
幹事・部会長 小林 正明

## 群馬県央地域の商業力－商業集積地区の地域比較

高崎経済大学地域政策学部准教授 吾郷 貴紀

高崎経済大学地域経済学部准教授 黒川 基裕

### 第1章 はじめに－本報告書が指すもの

理想の都市建設研究会・シミュレーション部会では、H18年度、H19年度の直近の2つの報告書において、①前橋市と高崎市の合併が財政面でどれだけの効果をもたらすことになるのかを推定するための基礎データ、②県央地域として合わせて両市を取り扱った場合の商業力と工業力の現状分析のための基礎データ、をそれぞれ試算してきた。上記の調査の結果、財政削減効果などについては、通常議論されているとおり、合併の有意義な効果を示すデータの算出を見たが、②において示された結果の中で、表面的な数字ではあるが、県央地域の商業力は、さいたま市はおろか、同じ北関東圏に位置する宇都宮市と比較しても遅れを取っているようにも読める数字が算出されたことにより、必ずしも現状を可としない認識を共有し、更なる集積力を確保すべく合併の実現に向けて努力していこうという方向性が見出された。そこで、本年度の研究では昨年度から続く商業部門の分析の次のステップとして、各地域の商業集積地区に注目し分析を試みることにした。昨年度研究がすべての小売業を一括してとらえていたことに鑑み、駅前中心商店街など「まちの顔」とでも言うべき商業集積地区を対象を絞って、さらには、さいたま市、宇都宮市、新潟市のデータとの比較も加えて、より詳細な分析を実施している。

ここで用いる統計データは、経済産業省の商業統計であり、地域別の商業集積の現状についてはその中の「立地環境特性格」として再集計されている。この集計は毎回行われるものではなく、最近のものでは平成9年、平成16年、平成19年がその該当年であり、本研究ではこの3年度分の統計を用いて分析する。尚、商業集積地区の商業部門全体に対するカバレッジについては、例えば平成16年度の統計上の数字において、全小売店舗数の中に占める商業集積内店舗数の割合は県央地域（高崎）・宇都宮市・新潟市など本報告書の各対象地域において概ね40%となっている。（さいたま市は30%弱と低くなっている。）

商業集積は年々その存在感、重要性を増してきているように思われる。1つにはイオンなどの大規模な商業集積の開発が挙げられる。これは市民の生活に重要な役割を果たし、まちのシンボルとなる一方で、交通渋滞や出店に伴う多次元での「いざこざ」など負の側面も有している。2つには、近年のまちづくりの1つのトピックとしての「コンパクトシティ」が挙げられる。少子高齢化を控えたわが国において、都市構造をコンパクト化することは検討の価値があろう。その際、人々の生活の質を担保するためには、否が応でも中

心部において一定規模の商業集積が必要とされよう。

本報告書では以上のような点から、商業集積を分析対象として、県央地域の商業集積の「実力」をデータから整理し、それを近隣の都市（さいたま市、宇都宮市、新潟市）と比較する。これによって、合併後の商業集積をどのように「強化」していくべきかといった議論につなげていく。ここでは各都市の平成9年のデータを合併前の市域で集計し、平成16年、平成19年のデータを合併後の市域で集計し、合併によって各都市の商業集積がどのような変化を見せたかを示すものとする。

## 第2章 県央地域の商業集積

本章では、商業統計表のデータを元に高崎市、前橋市で構成される県央地域の商業集積の現状を捉えていく。

### 2-1. 商業集積の定義

最初に商業統計において定義されている「商業集積地区」の内容を確認しておく、以下のとおりである。（この定義は調査時点によらず基本的に同じであるが、商業集積に認定されるかどうかは調査時点によって異なりうる。さいたま市は政令市となった平成9年と平成16年の間において認定地区が大きく変わってしまった。本報告書に登場するその他の都市はほとんど変化していない。）

*主に都市計画法8条に定める「用途地域」のうち、商業地域及び近隣商業地域であって、商店街を形成している地区をいう。概ね一つの商店街を一つの商業集積地区とする。一つの商店街とは、小売店、飲食店及びサービスを営む事業所が近接して30店舗以上あるものをいう。また、「一つの商店街」の定義に該当するショッピングセンターや多事業所ビル駅ビル、寄合百貨店等）は、原則として一つの商業集積地区とする。*

この定義に合致する統計上の商業集積地区について、参考までに平成16年の高崎市の商業集積地区を挙げる。以下の33件が該当している。（前橋市では42件となっている。）ここに高崎市全体の約4割の小売商店が含まれていることになる。

柳川町商店街、中央銀座商店街、田町繁栄会商店街、田町一丁目アーケード会、中部名店街、本町商店街、九蔵町本町三丁目名店街、八間道路商店街、高崎五番街、連雀町大手前商店街、高崎大通り商店街、西口中央名店街、南銀座商店街、

住吉町商店会、北高崎商工会、請地町商店街、文化センター西通り振興会、末広町広和会商店街、芝塚商工振興会、江木橋通り商店会、江木町北商店街、東町栄町商店街、高崎駅前通り商店街、大手前慈光通り商店街、西一条通り商店街、新町南大通り商店街、観音通り商店会、高崎南部十日会商店街、飯塚町・天神町商店街、和田橋通り親交会、観音通り商工振興会、中居町中央商店会、倉賀野商工連盟会、榛名湖商店街、榛名神社商店街、下室田商店街、神山商店街、箕郷町中央商店街、金古十字路商店、足門十字路商店、三ツ寺十字路商店、南部地区商店街、新町北部商店街、新町駅前商店街

## 2-2. 高崎市と前橋市の商業集積

本節では、高崎市と前橋市の商業集積地区の状況について確認していく。

まず、高崎市・前橋市の商業集積地区における小売商店数を確認する。(図1)

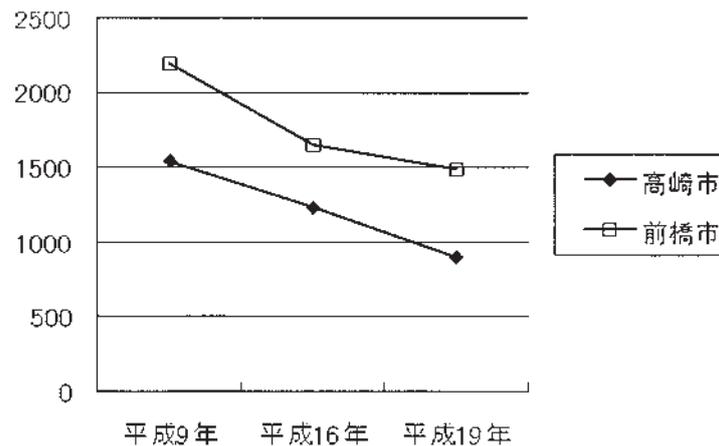


図1 高崎市・前橋市の商業集積地区の小売商店数推移

この図から分かるように、平成9年から16年にかけて、高崎市は20.4%の減少、前橋市は24.8%の大幅な減少となっている。また平成19年では前橋市は9.7%の減少にとどまったものの高崎市は引き続いて27%の減少となっており、広い商圈を構築するパワーになる商業集積地区の衰退が明らかになっている。これは商業集積地区として認識される地域に含まれる商店数の減少であり、市内の単純な商店数の減少を示しているものではないが、さまざまな副次的効果を持つ商業集積地区の商店数減少は、地域の商業の魅力が低下していることにつながっている。バブル経済の崩壊以降、小売店の減少は全国的な流れであり、群馬県央地域も例外でないということではあるが、商業集積地区に限定してもその傾向に違いはない。

次に売場面積について検討してみる。(図2) 売場面積も減少こそしているものの、その程度は小さい。平成9年から16年にかけて高崎市は1.9%の減少、前橋市は0.5%の微減となっている。一方で、ここから分かることは、店舗の大型化が進んでいるということである。図1のデータを合わせて考えると、小型の店舗が淘汰され、大型店が生き残っている姿が想像できる。このような状況においては、1. 大型店舗の展開が中心になると、大手の強みが鮮明になり、古くからの市内の事業者の経営状況が厳しくなる、2. 地域の雇用吸収力は短期的には強くなるが、同時に調整力も高まり、地域雇用の不安定化につながる、3. 売上が地域で循環しにくくなる、という課題を持つことになってしまう。大型店舗の進出などで地場の商店が競争力を失い域内経済活動の自己完結性が低下することは、地域経済の課題として取り上げられることが多いが、その傾向が表れている。

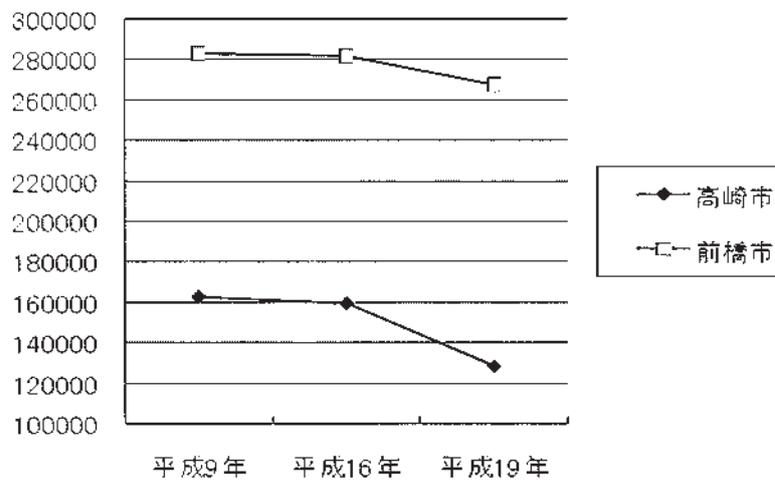


図2 高崎市・前橋市の商業集積地区の売場面積推移（単位：平米）

### 第3章 他都市との比較

本章では、前章でみた高崎市と前橋市を県央地域として両市のデータを取りまとめて扱い、群馬県央地域の「ライバル」ともいえる近隣の代表的な都市である、さいたま市、宇都宮市、新潟市との商業集積の比較を試みる。

ここでは平成9年のデータを合併前の市域で集計し、平成16年、平成19年のデータを合併後の市域で集計していくことにする。尚、データの選定については、より詳細な各年のものを比較することが妥当であるが、今回採用した統計は、商業統計の中でも特殊なものであり、毎年集計されておらず、また平成19年のものが最新のものであるため、上記の3年度分のデータを採用する。

この商業集積地区別の統計は、各県で代表的な集積地区であると認知されているものを

調べたものであり、前述の通りの定義で、調査毎にほぼすべての集積地区を網羅している。よって、16年、19年データでは、9年で商業集積地区とみなされた地区が定義から外れるなどして見直されているため、完全に域内の同じ商業集積地区の変遷を分析できるわけではない。特に、さいたま市については、合併が完了したことも影響してか、集積地区の数が大幅に減少している。以下の分析はそのあたりの事情を鑑みた上で分析したものであることに留意されたい。

### 3-1. 小売事業所数（商店数）の比較

最初に小売事業所数をみておく。(図3) この図から分かるように、県央地域は商業集積における商店数が他都市と比較してもかなり減少していることが分かる。一方で新潟県については、16年から19年にかけて28.8%、さいたま市も同期間中に25.9%の増加に転じている。県央地域と同様に減少傾向が続く宇都宮市でも19年には3%の減少にとどまっております、周辺地域の商業活動の活性化とは異なり、県央地域の景況が良くないことがわかる。

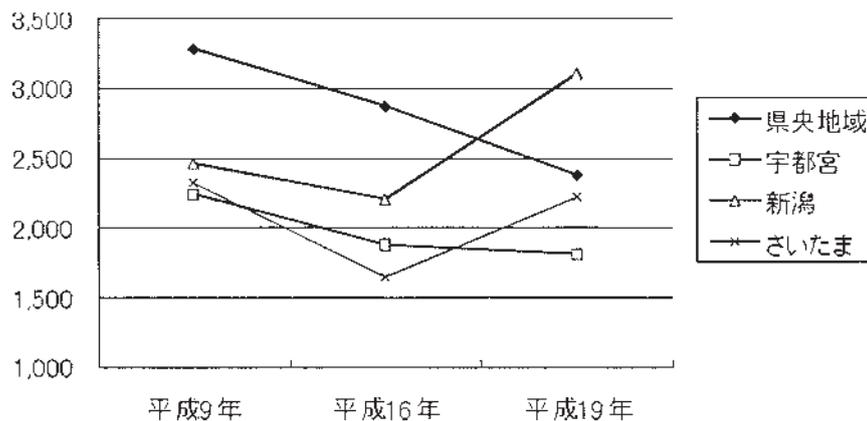


図3 小売商店数の都市間比較

### 3-2. 売場面積の比較

次に商業集積地域の売場面積について確認してみる。(図4)

16年までは、新潟市、さいたま市、県央地域において、市域の拡大と店舗の大型化によって売場面積は大きくなっていったことがみてとれる。例外は宇都宮市で、店舗の減少の効果により売場面積を減らしている。しかしながら、19年には拡大に転じており、全体の傾向と等しくなっている。一方で、県央地域は19年には11%の減少がみられ、新潟、宇都宮との差が拡大し、商業集積地が縮小してきていることがわかる。またこのことによって、16年まで分析対象の4地域中で第1位だった売り場面積も第3位に下落している。

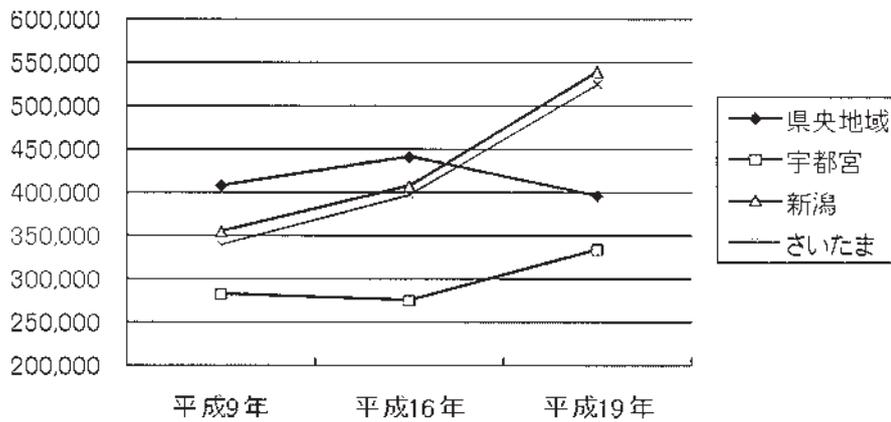


図4 売場面積の都市間比較（単位：平米）

### 3-3. 1店舗当たり売場面積の比較

次に1店舗当たりの平均売場面積（総売場面積÷小売事業所数）をみる。（図5）これは、店舗レベルの規模がどのように変化しているかを見るものである。

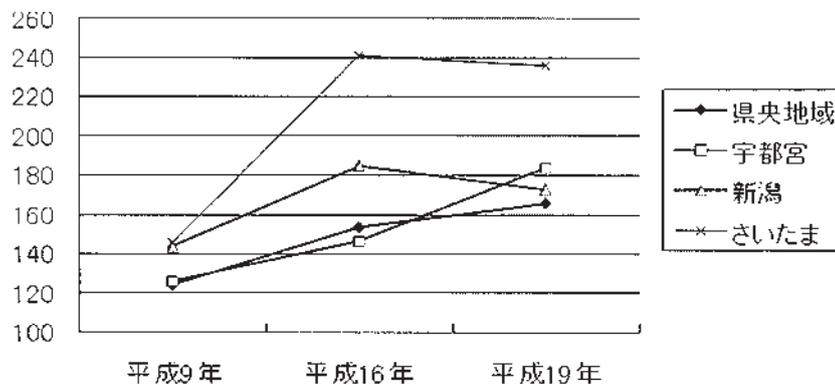


図5 1店舗当たり売場面積の都市間比較（単位：平米）

この数値から明らかになっているのは、政令市となったさいたま市の店舗の大規模化が極立ってきていることである。9年では他地域とそれほど大きな差ではなかったが、規模の大きな店舗の取り込みや店舗の大型化が猛スピードで進んできたことをうかがわせる。9年から16年までは65%の増加率である。他の都市でも大規模化が進展している傾向にあるが、宇都宮市の大規模化が顕著であり、19年には県央地域、新潟市を上回っている。

県央地域に関しては、店舗数の減少と比較すると売り場面積が安定的だったことがあり、結果として商業集積地域内での大規模化が進展している。

### 3-4. 1店舗当たり販売額の比較

さらに1店舗当たりの年間商品販売額（年間商品販売額÷小売事業所数）をみる。（図6）これは、店舗レベルでの販売規模・効率性を比較するためのものである。

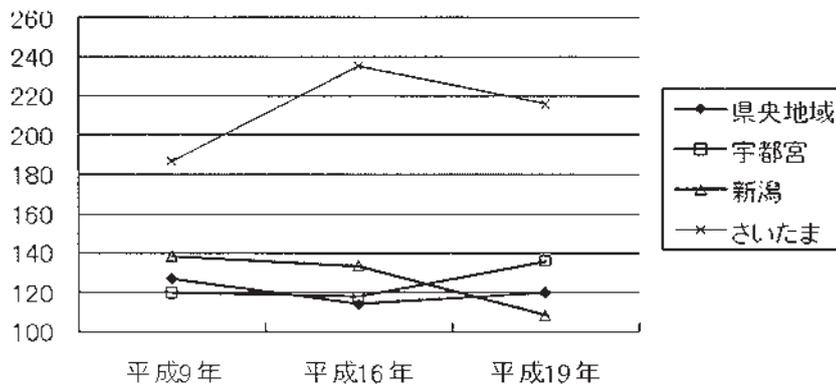


図6 1店舗当たり年間商品販売額の都市間比較（単位：100万円）

ここからも前の図5と同様にさいたま市の数値が大きく増大し、他地域との差も広がっていることが分かる。その他の都市では9年から16年にかけて数字を落としており、商業集積地区の低迷が見て取れる。規模を拡大している一方で、そのことが販売効率性の向上には寄与していないようである。19年には、引き続いて新潟で大きな下落がみられるが県央地域と宇都宮市での数値は上昇している。しかしながら、県央地域は9年の数値からみると回復傾向にある一方で、宇都宮市の上昇は、9年と比較すると13.1%の上昇となっている。

### 3-5. 従業員 1 人当たりの年間販売額

次に従業員 1 人当たりの年間商品販売額（年間商品販売額÷従業員数）をみる。（図 7）

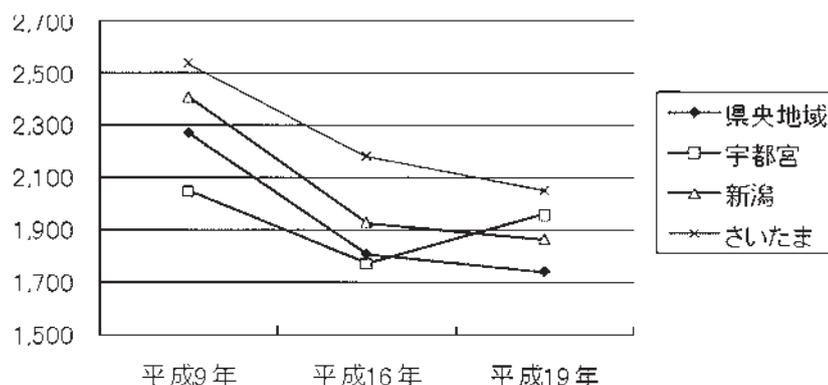


図 7 従業員 1 人当たり年間商品販売額の都市間比較（単位：万円）

この分析からは、宇都宮市を除いて従業員 1 人の売上げが低下しつづけていることが分かり、商業集積地域の販売効率が低下していることが分かる。これは販売額が不況下で不安定である一方で、各都市の商業集積地域での従業員数が総じて増加傾向にあることから生じている現象である。今回の分析では、その原因は明らかにならないが、店舗数が減少する一方で各商業地域は売上げに対して雇用調整がマイルドであることが原因であると考えられる。特に小規模な商店では、家族などで構成されている従業員数が単純にリストラの対象にならないなどのケースも考えられる。

この状況は、製造業などと比較して、地域に対する雇用吸収力があるとして評価することも可能であるが、効率性という観点からすれば、改善される必要もあるだろう。

1 店舗当たりの販売額ほどではないが、水準としてはさいたま市がトップを走っている。その他の地域とはいくらかの格差が存在していると言えよう。また、宇都宮市は 19 年に唯一状況を改善させており、先の 1 店舗当たりの販売額と同じく第 2 位になっている。県央地域の低迷も検討課題となるが、1 店舗当たりの売り場面積でみて最も小規模であることと合わせると、販売効率性の悪さを説明していることになる。

### 3-6. 売場面積当たりの年間販売額

本章の最後に、売場面積当たりの年間商品販売額（年間商品販売額÷売場面積）について考察してみる。（図 8）

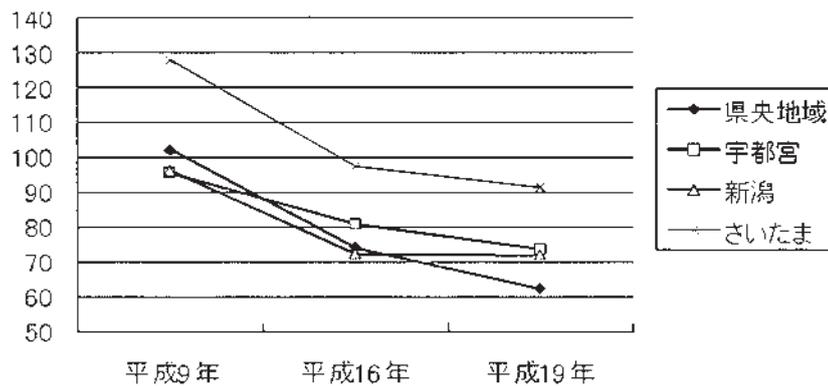


図8 売場面積当たり年間商品販売額の都市間比較 (単位：万円/平米)

これはいわゆる「販売効率」を表しており、各都市の商業集積地域の「実力」を示す指標と考えることができる。ここでも全体的な低下傾向は強いが、やはりさいたま市が最も良い数字になっており、低下しているとはいえ他の3地域との差を維持している。

一方、県央地域は16年に宇都宮に抜かれ分析対象の4地域中で最下位になってしまっている。この数値からしても、県央地域の商業集積地域の販売効率が悪化していることが明らかになっている。

#### 第4章 調査対象地域における商業集積バランスの変遷

本章では、分析対象の4地域に属する商業集積地区を個別に分析し、商業集積地区別の効率性を見た場合の様子を考察する。

表1から表3は、面積あたり年間販売額の上位10地区を各年別にまとめたものである。これによると、県央地域からは、各年とも3～4地区がランクインしており、図8に反して、上位の地区で見ると必ずしも悪い状況ではないことがわかる。中心的な商業地区が他地域と比較しても競争力を持っていることは重要な要素である。しかし、図8で県央地域全体の数値が低下傾向にあることと併せて考えると、県央地域内の商業地区間の格差が拡大しているということも考えられる。地区別でも上位を占めるさいたま市は、16年には上位を宇都宮市に譲っているが、19年には10位中5位を占めており、図8でも確認できた強さがうかがえる。また新潟市は、地域全体では16年から19年にかけて若干上昇しているが、10位以内に入るような商業集積地区を失っている。

次に、表4から表6にある各年別・従業員あたりの年間商品販売額ランキングをみると、県央地域からのランクインが面積あたりと比較して少なくなっていることがわかる。売り場面積の拡大はなく、販売額を維持している地区がある一方で、従業員あたりの販売

額が大きいのは、今後の県央地域の課題になるだろう。従業員あたりでみる効率性では、さいたま市が各年とも5地区をランクインさせており、従業員数の調整が効いている都市型の商業が発達していることがわかる。また、図7において唯一16年から19年に数値を上昇させている宇都宮市のランクインが少ないが、これは域内全体の底上げが図られていると考えられる。

表1 平成9年・面積あたり年間商品販売額ランキング

順位	所在地	商店街名	事業所数	面積あたり年間 商品販売額
1	前橋市	新前橋商工会，新前橋駅前通り 商業集積地区	34	12.83
2	新潟市	新潟駅内商店街	37	5.04
3	さいたま市	大宮西武ビル商店街	21	4.88
4	前橋市	元総社（県道前橋・安中・富岡 線）商業集積地区	26	4.32
5	さいたま市	大宮駅前中央通新栄会	22	4.10
6	新潟市	山木戸国道商店会	32	3.88
7	さいたま市	吉一灯和会	24	3.88
8	さいたま市	大宮駅ビル商店街	231	2.90
9	高崎市	東町栄町商店街	30	2.88
10	新潟市	山木戸商栄会	19	2.69

表2 平成16年・面積あたり年間商品販売額ランキング

順位	所在地	商店街名	事業所数	面積あたり年間 商品販売額
1	宇都宮市	もみじ通り商店会	34	4.42
2	前橋市	本町二丁目商業集積地区	34	3.97
3	宇都宮市	いづも通り商店街	11	3.73
4	さいたま市	南銀座親正会	10	3.44
5	前橋市	城東町一丁目商業集積地区	19	3.31
6	宇都宮市	宇都宮 JR 駅前商店街振興組合	14	2.96
7	新潟市	新潟駅内商店街	40	2.89
8	前橋市	天川大島町(国道50号線通り・ 東部環状線)商業集積地区	38	2.77
9	高崎市	東町栄町商店街	27	2.64
10	宇都宮市	東通り商店街	12	2.62

表3 平成19年・面積あたり年間商品販売額ランキング

順位	所在地	商店街名	事業所数	面積あたり年間 商品販売額
1	前橋市	天川大島町(国道50号線通り・ 東部環状線)商業集積地区	32	4.23
2	高崎市	下横町商工振興会	5	4.06
3	さいたま市	大成三丁目商工会	12	3.85
4	宇都宮市	もみじ通り商店会	20	3.02
5	さいたま市	大宮西武ビル商店街	46	2.50
6	前橋市	城東町一丁目商業集積地区	16	2.41
7	さいたま市	大宮中仙道中央商店街	8	2.41
8	さいたま市	北浦和西口商和会商店街	22	2.40
9	さいたま市	旭通り・高砂小通り商店街	19	2.37
10	宇都宮市	駒生町商工振興会	11	2.29

表4 平成9年・従業員あたり年間商品販売額ランキング

順位	所在地	商店街名	事業所数	従業員あたり 年間商品販売 額
1	さいたま市	DOM専門店街	33	57.99
2	前橋市	新前橋商工会, 新前橋駅前通り 商業集積地区	34	57.86
3	さいたま市	大宮東口駅前通り新昭栄会	28	53.06
4	さいたま市	コルソ商店街	84	50.92
5	さいたま市	大宮西武ビル商店街	21	45.48
6	新潟市	新潟駅内商店街	37	45.36
7	新潟市	営所通一番町商店会	52	44.17
8	さいたま市	大宮駅前中央通新栄会	22	39.88
9	新潟市	万代シティ商工連合会	95	38.92
10	宇都宮市	福田屋ショッピングプラザ	13	38.25

表5 平成16年・従業員あたり年間商品販売額ランキング

順位	所在地	商店街名	事業所数	従業員あたり 年間商品販売 額
1	高崎市	中居町中央商店会	10	81.72
2	さいたま市	大宮スカイビル商店会	24	62.30
3	さいたま市	大宮東口駅前通り新昭栄会	22	54.78
4	さいたま市	DOM専門店街	26	53.92
5	新潟市	営所通一番町商店会	29	52.68
6	さいたま市	コルソ商店街	85	47.33
7	前橋市	三俣町二・三丁目, 日吉町三・ 四丁目(東部環状線)商業集積 地区	30	46.50
8	宇都宮市	もみじ通り商店会	34	36.78
9	宇都宮市	泉が丘商店会	29	34.87
10	さいたま市	南銀座親正会	10	34.64

表6 平成19年・従業員あたり年間商品販売額ランキング

順位	所在地	商店街名	事業所数	従業員あたり 年間商品販売 額
1	さいたま市	大宮スカイビル商店会	35	67.80
2	さいたま市	DOM専門店街	25	50.84
3	新潟市	営所通一番町商店会	30	48.37
4	さいたま市	コルソ商店街	82	47.04
5	前橋市	三俣町二・三丁目、日吉町三・ 四丁目（東部環状線）商業集積 地区	26	46.89
6	さいたま市	大宮東口駅前通り新昭栄会	27	41.96
7	宇都宮市	もみじ通り商店会	20	38.97
8	新潟市	新伸商店街	23	33.76
9	宇都宮市	FKDショッピングモールイン ターパーク	35	33.54
10	宇都宮市	泉が丘商店会	29	32.64

## 第5章 おわりに

本研究では、県央地域の商業部門の現状を把握することを目的として、特に周辺地域との比較に着目し、高崎市、前橋市を合わせた県央地域と新潟市、さいたま市、宇都宮市を対象とした分析である。

結果として、店舗数、売場面積で従来の地位を失っていると同時に、ステップアップの目安となる大規模化の流れに遅れている面も明らかになった。また、店舗当たり、面積あたり、従業員あたりの販売の効率性の面でも平成19年には最下位となってしまっている。地域経済の活性化のためにも、販売の効率性は改善されるべき点であり、売上の回復を望む前に、県央地域の商業部門は従業者数の調整、店舗数の調整などの体質改善を求められている。この点で、第5章で取り扱った商業地区別のランキングは一定のヒントを与えており、それは地域全体の効率性が悪い一方で他地域を含めてもランクインできる商業集積地区を保持しているということである。このような競争力を持てる商業地区が、合併による商圈の再構築の中で再度中心的な集積地区として選ばれ、同時に競争力を持つことができない地区が解消されるような変化が起これば、県央地域の商業部門が活性化されると考えられる。

## 補論 その他、各地域の実力について

ここではいったん商業から離れ、県央地域の特色を示すデータをいくつか紹介したい。

### 4-1. 安全的側面

図9は、「平成19年 統計でみる市区町村のすがた・総務省統計局」により得られる「安全」の側面における都市間比較のデータである。ここで、「建物火災出火件数（平成16年）」は人口10万人当たり、「交通事故発生件数（平成17年）」と「刑法犯認知件数（平成17年）」は人口1000人当たりの数字である。なお、人口は平成17年のものを利用している。ここでは県央地域・宇都宮・さいたま市の3都市を比較する。

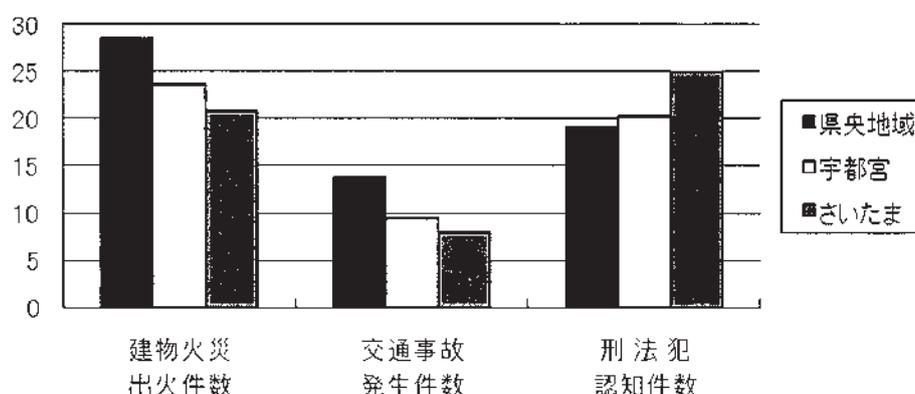


図9 安全の都市間比較

県央地域は「建物火災出火件数」と「交通事故発生件数」において不名誉ながらトップになっている。一方で「刑法犯認知件数」においては最も少なくなっており、この点については喜ばしい結果となっている。（ただし、一般に認知件数はその名の通り認知されない件数・暗数があることに注意する必要がある。）

火災については人々の中に県央地域が多いという認識は薄いのではないだろうか。このことは広く市民に知らせ、なんらかの予防策・意識の向上などが必要になるだろう。

交通事故については、県央地域が日本でも有数の車社会になっていることと無縁ではない。交通問題を考える上では公共交通の利用を進めるなどの議論もあるが、安全の側面についてもいっそう検討していくべきと考えられる。

### 4-2. 医療的側面

図10は、「平成19年 統計でみる市区町村のすがた・総務省統計局」の医療の側面における都市間比較のデータである（平成16年）。ここで、「一般病院数」は人口10万人当たり、「一般診療所数」と「歯科診療所数」は人口1万人当たりの数字である。なお、人口

は平成 17 年のものを利用している。

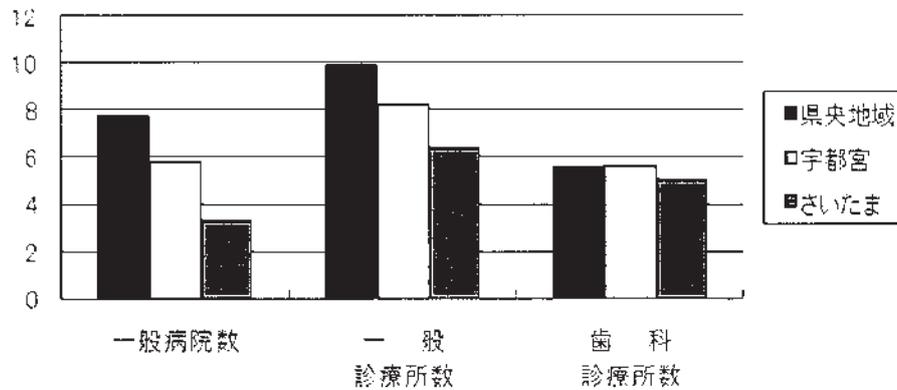


図 10 医療の都市間比較 (1)

一般病院と一般診療所の数が相対的に県央地域は多く、「医療都市」の側面を持っていることが見て取れる。前橋市では群馬大学医学部の存在を背景に医療に力をいれる方向性を出しつつあるようだが、この点がデータからも確認できる。

次の図 11 は、施設ではなく人の「インフラ」の面から集計したものである。ここで、「医師数」、「歯科医師数」、「薬剤師数」はいずれも人口 1 万人当たりの数字である。

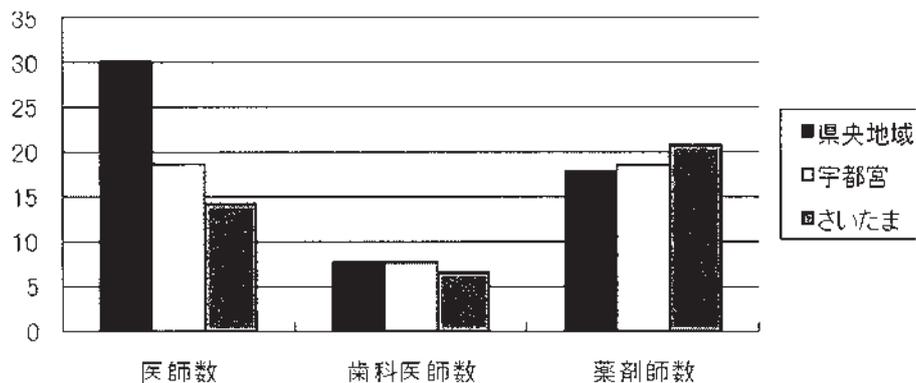


図 11 医療の都市間比較 (2)

歯科医師と薬剤師こそ他都市を優越していることはないが、医師数においては他を大きく引き離して県央地域がトップになっている。ここでも群馬大学医学部の存在が大きいことがうかがえる。

今後の高齢化社会の中では医療は重要な側面であり、商業よりも医療で特色のある都市を作り出すことは1つの可能性として考えられよう。