

人口2万台市の小売商業

— 現状と問題点 —

木 地 節 郎

I. 概 況

1. 2万台市の小売商業
2. 人口の動向
3. 2～5万台市のなかでの2万台市の位置

II 小売商業の動向

1. 2万台市の小売商業概要
2. 商業人口、商圏
3. 地域集積——商店街
4. 大型店

III 現状と問題点

1. 人口2万台の市と町の比較
2. 2万台市の商業規模
3. 2万台市の商業と問題点

I 概 況

1. 2万台市の小売商業

都市は一定数の人口と産業構造を基盤に成立し、これを行政市としてみるならば人口5万以上とされているが、過去において人口3万以上という特例もおこなわれた。現実に市の人口をみるとこの規定以下の市も多くみられる。このうち、人口3万以下の市の場合はすべて市制施行時よりも人口が減少していることになる。

人口2万台の市は昭和54年40市、57年43市であり、2万以下の市は54年、57年ともに3市である。これらの市は人口からみれば最小規模の行政市である。人口2万台あ

るいはそれ以下の市は市制施行時から人口が減少して現状にいたったのであるが、これらの市では周辺町村の人口も減少している。したがって当該市と周辺町村を含む地域として人口が減少していることになる。

これを小売商業との関係からみれば商圏人口の減少ということになる。

また、交通の発達と消費者行動の変化によって都市間の競合関係が激しくなり、そのことが2万台市の商業力を有力市に対して相対的に弱体化させたため競合に対する抵抗力が低下して周辺町村を含めての購買力が有力市へ流出し、商圏が縮小傾向にある。

たとえば今回の調査結果によっても、尾花沢→山形、両津→新潟、勝浦→茂原、美祢→宇部、室戸→高知、宿毛→宇和島、松浦→佐世保、大町→鹿児島などのようにかなりの距離にある有力市への購買力流出がみられる。

このように、かつては、

市人口と周辺町村を合わせてかなりの背後人口があり、その地域の中心として周辺からの購買力が集中していたという状態から市人口が減少、周辺町村の人口が減少、有力市の商業力強化によって2万台市の商業力は低下、かつての商圏内購買力は有力市へ流出などという現象がおこってきた。

加えて、大型店が出店すると消費者は大型店に集中して在来店の販売動向は低迷せざる得ないようになった。

このような点を考慮に入れながら人口が2万台になっている市における小売商業の現況を若干の資料によりながらその問題点などについて検討する。なお、人口2万台以下の市についても必要に応じてとりあげる。

2. 人口の動向

人口については商業統計と関連させるため昭和54年を中心にする。

54年の人口2万台市のうち、調査回答のあった22市についてみると、市制施行時に対して54年の人口は平均で79.7となっている。したがって市制施行以後約20%の減少になっている。

ただしそのなかで羽咋は45年ごろ減少したがその後増加して54年には市制施行時と

- 1 54年、人口2万台の40市、2万以下の3市に対して小売商業の現状などについての調査表に記入を依頼し、そのうち2万台26市、2万以下1市から回答がよせられた。回答のあった27市の商業担当の方に謝意を表たい。

ほとんど同じ人口になっている。

また、大口、松浦は市制施行時はそれぞれ42,976 (29年)、40,957 (30年)と4万台の市であったが54年の指数は64.2、60.7となって減少率が大きい。これに次いで庄原70.7、豊後高田70.2など約30%の減少を示している市がある。

3. 2～5万台市のなかでの2万台市の位置

54年商業統計によって、54年における人口2～5万台の市(3大都市圏の市を除く)の人口(以下単に人口という場合は行政人口を指す)に対する商業人口の割合、販売額(小売業年間販売額、以下同じ)、売場面積などについて万人台で平均してみると次のようになる。

表1 2～5万台市の商業

人 口	商業人口 / 人口	販売額(百万円)	売場面積(m ²)
2万人台	0.91	14,262	23,739
3	0.97	17,226	30,352
4	0.96	21,567	36,468
5	1.05	27,164	42,807

2万台市のなかにも市別にみれば3～4万台の市に匹敵するような商業力をもつ市もあるが、平均的にみれば商業人口は自市の人口よりも小さく、したがって周辺町村からの流入があっても流出の方が多いことになる。

もっとも、これは2万台市ばかりでなく、3万台市、4万台市についても同様である。なお、2万台市について、さらに2.0～2.4万人台と2.5～2.9万人台に分けると次のようになる。

人 口	商業人口 / 人口	販売額(百万円)	売場面積(m ²)
2.0～2.4万人台	0.94	12,800	22,093
2.5～2.9	0.90	14,817	24,363

人口が多くなるにつれて都市の商業規模が大きくなることは一般的にも考えられるところであるが、これを2万台市を基準にして2～9万台の販売額、売場面積について万人台の平均でみると次のようになる。

表2 2万台市を基準とした3～9万台市の指数

人 口	販 売 額	売 場 面 積
2万人台	100.0	100.0
3	120.7	127.8
4	151.2	153.6
5	190.4	201.3
6	215.9	221.1
7	263.8	258.8
8	294.4	300.8
9	301.8	292.2

ごく概略的にみると、2万台市を基準にした場合、販売額、売場面積とも5～6万台で約2倍に、8～9万台で約3倍になっている。

このことは商業規模が人口規模と関係しているという点を示唆しているといえる。

II 小売商業の動向

1. 2万台市の小売商業概要

(i) 商店数

① 45～54年の推移

45年と比較してみると54年の商店数は増加17市、減少23市で、減少している市の方が多い。増加した市のうち、鳥羽、珠洲、松涛、西之表は10%台の増加が多い。また、減少した市のうち、赤平、三笠が20%台の減、天竜、美祿が10%台の減になっている。

② 1市当たり平均商店数

人口2万台の市を千人台ごとに分けて1市当たり平均商店数をみると表3のようになる。

2万台市の平均は485である。

この平均と比較すると宮津、新見、珠洲、江津、長門、大口、熊野、宿毛、土佐清水などは多く、反対に平均より少ないのは美濃、赤平、多久、砂川、尾花沢、三笠、美祿、杵築などである。

表3 1市当たり平均商店数

人口	1市当たり商店数
2.9 万人台	523
2.8	546
2.7	488
2.6	468
2.5	502
2.4	432
2.3	474
2.2	421
2.1	488

なお、2万以下の市の平均は296で、2万台と2万以下を合わせた43市の平均では472になる。

(2)従業者数

①45～54年の推移

ここにいう従業者数とは小売業従業者数のことである。

45～54年では増加27市、減少13市となっている。商店数との関係からみると商店数の増減と従業者数の増減が反対の市もある。

2万以下の市も含めてこの点を整理してみると表4のようになる。

表4 商店数、従業者数の増減

商店数	従業者数	該当する市
増	増	新見、鳥羽、羽咋、珠洲、菊池、えびの、長門、塩山、宿毛、土佐清水、松浦、牛深、西之表、竹田、庄原、両津
増	減	葦崎
減	増	富良野、江津、室戸、高梁、大口、美濃、加世田、尾花沢、安芸、垂水、豊後高田
減	減	宮津、新井、赤平、熊野、勝浦、多久、砂川、天竜、日光、三笠、美祿、杵築、山田、歌志内

商店数、従業者数がともに増加あるいは減少している市が多く、この両者で30市、すなわち71%になっている。

②人口に対する割合

2万台市のなかで、人口に対する従業者数の割合が高い市は富良野、宮津、新見、菊池、長門、大口、加世田、安芸、牛深、竹田、両津、豊後高田であり、この割合が低いのは珠洲、室戸、美濃、葦崎、多久、尾花沢、垂水、松浦、三笠である。

2万以下の石川もこの割合が低い。

(3)売場面積

①49～54年の推移

売場面積については45年の市別資料が得られないので49年の資料によって54年と比較してみる。54年2万台市の平均は49年の売場面積を100とすると54年は112.4になる。これに2万以下の3市を加えた場合も平均は同じく112.4である。

49～54年の売場面積増加率が大きいのは140以上の大口、鳥羽、130台の垂水、120台の富良野、えびの、宿毛、勝浦、牛深、西之表、美弥などである。

石川は130台になっている。

売場面積が減少した市は赤平、葦崎、砂川、尾花沢、天竜、安芸などの6市になっている。

②人口と売場面積

54年の人口千人台別1市当たり平均売場面積を出してみると表5のようになる。

2万台市では23,364 m^2 であり、2万以下の3市を加えた平均は22,493 m^2 である。

表5 1市当たり平均売場面積

人口	売場面積 (m^2)
2.9 万人台	29,333
2.8	22,524
2.7	24,058
2.6	21,262
2.5	20,529
2.4	22,648
2.3	21,181
2.2	19,798
2.1	24,722

市別にみると、富良野、羽咋、えびの、長門、日光などは3万 m^2 以上で大きく、次いで新見、宮津、新井、鳥羽、菊池、大口などが27,000～29,000 m^2 になっている。

反対に売場面積が小さい方では多久、垂水、美弥、杵築（以上19,000 m^2 台）、美濃、庄原（以上18,000 m^2 台）、勝浦、松浦、牛深、三笠（以上17,000 m^2 台）、葦崎、尾花沢（以上16,000 m^2 台）、西之表（15,000 m^2 台）などとなっている。

人口2万以下の3市は売場面積も小さい。

③人口1人当たり売場面積

54年の人口1人当たりの売場面積は、2万台市では平均が0.88 m^2 であり、2万以下の市を加えた43市の平均は0.87 m^2 である。

市別にみると、富良野、羽咋、えびの、長門、宿毛、日光、竹田、豊後高田は1.00 m^2 以上で多い。これに次いで新見、新井、大口などが0.99～0.88 m^2 になっている。

(4)販売額

①49～54年の推移

販売額については49年との比較をみる。

49年を100とすると54年は2万台市の平均が184.2となり、2万以下を加えた43市の平均は182.7になる。いずれにしても49～54年の増加率は約80%で、年間約16%となる。

54年に200以上になっているのは大口、菊池、尾花沢、垂水、松浦、牛深、竹田などでこれらは販売額増加率の高かった市である。

②1市当たりの平均販売額

人口を千人台で分けて1市当たり平均販売額を出してみる。このうち、宮津、富良野、新見の3市は49年の人口が3万以上であった。表6の3.0～3.1万人台がこれにあたる。また、49年2.9万人台には山梨が入っていた。そこで3万以上の3市は3.0～3.1台としてあげておき、また山梨は省いてある。

表6 1市当たり平均販売額

人 口	1市当たり平均販売額	
	49年(百万円)	54年(百万円)
3.0～3.1万人台	12,516	
2.9	8,556	18,464
2.8	7,789	13,808
2.7	8,069	15,108
2.6	8,137	13,344
2.5	6,035	12,471
2.4	6,689	12,283
2.3	7,351	14,571
2.2	5,194	12,003
2.1	7,206	14,234

2万台市の平均は49年74億6,500万円、54年143億4,700万円である。

なお、人口2万以下の市のうち、1万台の市は49年30億6,300万円、54年49億4,700万円であり、1万以下の市は54年51億5,000万円である。

2. 商業人口、商圈

(1)商業人口

表7 各市の商圏

	自市周辺町 村の人口	商圏人口	商業人口 (54年)	自市人口 (57年)	周辺町村, 同合計人口
富良野	56,181	32,094	33,797	28,929	上富良野, 中富良野, 南富良野, 占冠—27,252
宮津	134,474	28,023	27,629	28,740	網野, 弥栄, 久美浜, 岩滝, 野田川, 加悦, 伊根, 大宮, 峰山, 丹後—104,734
新見	45,328		31,800	29,128	大佐, 神郷, 哲多, 哲西—16,200
羽咋	82,138	58,000	27,510	29,546	押水, 志雄, 志賀, 鹿西, 鹿島—52,592
室戸	43,696		19,389	27,549	東洋, 奈半利, 田野, 北川—16,147
えびの	25,000		22,660	28,520	小林市, 吉松, 栗野
高梁	65,022	27,611	24,861	27,633	北房, 有漢, 賀陽, 成羽, 川上, 備中—37,389
長門	51,274		35,322	27,769	三隅, 日置, 油谷—23,505
大口	70,230		36,162	27,264	菱刈, 栗野, 吉松, 薩摩, 横川, 鶴田—42,966
宿毛	42,258		25,330	26,429	大月, 三原, 一本松—15,829
勝浦	57,320	25,000	29,398	25,671	天津小浜, 大多喜, 御宿—31,649
砂川	68,523		19,300	25,668	歌志内市, 上砂川, 奈井江, 新十津川, 浦臼—42,855
加世田	62,756	75,000	27,291	25,235	川辺, 大浦, 笠沙, 金峰—37,521
尾花沢	69,012	42,000	20,248	25,401	村山市, 大石田—43,611
天竜	37,800	24,120	21,064	24,750	豊岡, 竜山—13,050
安芸	43,712		28,362	25,225	岡野, 安田, 芸西, 奈半利—18,487
垂水	24,000		17,379	24,553	鹿児島市東桜島の一部, 桜島町の一部
日光	97,463	31,596	34,689	23,361	今市市, 藤原, 足尾, 栗山—74,101
庄原	58,451		19,659	23,115	西城, 比和, 総領, 三良坂, 東城, 口和, 高野—35,336
美祿	30,191		18,457	21,827	秋芳—8,364
豊後高田	92,539	20,202	24,428	21,516	宇佐市, 真玉, 大田, 香々地, 国見—71,023

2万台市では人口に対する商業人口の割合(商業人口比率とする)が1.01以上は13市, 1.00が1市, 0.99以下が26市となっている。人口2万以下の3市は0.99以下である。

商業人口比率1.01以上の13市のうち, 日光1.40, 大宮1.30は特に大きい。また, 0.69以下には垂水, 土佐清水, 珠洲, 美濃などがあり, 人口2万以下の山田, 歌志内, 石川3市も0.69以下である。

(2)商圏

調査に対する回答によって各市の商圏をみると表7のようになっている。

各市が吸収している商圏人口は自市購買力の有力市への流出と周辺町村からの流入によって相殺されほぼ自市人口と同じくらいになっている。そして, それは商業人口にもほぼ近い。

ただし, 回答によると羽咋の商圏人口は58,000, 加世田75,000, 尾花沢42,000²などとなっていて例外的に大きい, 商業人口は自市人口よりも少ない。

また, 商圏に包含される周辺町村のなかに自市よりも人口の大きい市が入っているところがある。これらは一部地域の消費者が来ていると解される。

各市に包含される町村については概略的に次のような点がみられる。

- a. 鉄道, 道路などの交通路に沿ってのびている。
- b. 直線距離では短かくても交通路が通じていない地域にはのびていない。
- c. 有力市の反対方向にのびている。
- d. 人口分布状況と関係なく行政境界は一定の範囲にのびている。

3. 地域集積—商店街

2万台の市ではどの程度の規模の商店街ができていくかという点については, 商店街とみられる範囲の問題もあるが調査の回答によると表8のようになっている。

ここで商店街とは商店会として組織されているものということになっている。

商店街の数は, 市によって異なるが, 大体において1市あたり4商店街ぐらいになる。

組織については, 法人化されている商店街は富良野が3のほかは7市に各1ずつとなっており, 15市では法人化された商店街がない。

2 商圏人口の解釈については必ずしも一定していない。本稿では商圏内の吸収人口を指す。羽咋, 加世田, 尾花沢の場合は背後人口の意味と思われる。

表8 商店街の構成状況

	商店街の数 (内法人組織)	延長(m)	街内商店数			54年全市 商店数
			物品販売店	物品販売店 以外	計	
富良野	6 (3)	—	155	160	315	415
宮津	5 (1)	1,700	217	—	—	561
新見	1 (0)	900	143	54	197	568
羽咋	5 (1)	2,510	175	98	273	512
室戸	3 (0)	1,050	76	28	104	514
えびの	4 (0)	2,100	402	442	844	547
高梁	4 (0)	2,500	240	57	297	493
長門	4 (1)	1,150	151	39	190	606
大口	4 (0)	1,979	283	103	386	611
塩山	14 (0)	3,570	307	20	327	465
葦崎	4 (0)	1,280	170	111	281	423
宿毛	4 (2)	1,545	139	81	220	572
勝浦	3 (0)	1,950	113	—	—	461
砂川	3 (1)	1,600	318	—	—	296
加世田	3 (0)	800	—	—	—	460
尾花沢	4 (1)	2,226	172	20	192	393
土佐清水	3 (0)	1,592	84	49	133	629
天竜	4 (0)	390	88	43	131	537
垂水	3 (0)	824	75	25	100	448
日光	1 (0)	150	14	—	—	501
庄原	4 (0)	1,150	139	42	181	423
美祿	2 (0)	1,200	133	85	218	409
豊後田高	8 (1)	1,920	143	84	227	488
歌志内	3 (0)	1,700	95	50	145	148

商店街の長さについては延長で2,000m以上の市もあれば900m以下の市もある。これは商店の集中状況と関係なく商店会が組織されている範囲という点からみているからである。

ところで、商店街の数と長さについては新見の1商店街で長さ900mというのは長い。これは連合会のことである。また、塩山は14商店街となっているがこれは200～300m前後の商店会にわかれているためである。

これらの商店街に属する商店数のうち、物品販売店だけについてみると、えびの、

塩山、砂川などが300以上、宮津、高梁、大口などが200店台が多い。もともと、全市商店数(54年)と比較した場合、商店街に属している商店数の意味が不明のものもある。

商店数が少ないのは室戸、垂水、土佐清水、天竜などで70~80店である。

4. 大型店

(1)大型店の現状

大型店については「大店法や条例に関係なく貴市で大型店といっている店舗」についての回答をお願いした。

その結果は表9のようになっている。

(2)大型店の影響

大型店の影響については次の点が指摘されている。

- a. 影響大という回答が多いのは当然であるが、具体的には競合商品は全域に影響大(宮津)、大型店周辺の店は売上減(新見)、食料品、衣料品の影響大(羽咋、室戸)などとなっている。
 - b. 富良野では周辺商店の影響について売上増の店19.6%、減の店40.2%、不変の店40.2%という調査結果が報告されている。
 - c. 大型店出店で人の流れが変わった(豊後高田)という点も重要である。
 - d. 大型店によって市外流出が抑えられている(尾花沢、庄原)という評価もある。
 - e. 大型店のなかには寄合百貨店もあり、この場合、出店者が市内の業者であっても出店者と非出店者との競合(長門)という問題もおこってくる。
 - f. 商店街との関係では商店街の活力がなくなった(新見)、買物客減少(室戸)、空店舗化、商業機能低下(庄原)などの影響が指摘された。
 - g. 大型店は商圈拡大にプラス(大口)になり広域集客に効果(新見)があった。その結果、大型店付近は人通りがふえた(宿毛、豊後高田)が売上は減少(豊後高田)などという問題がある。
 - h. このような影響のもとに、危機感が出てきた(土佐清水)ことから再開発機運が出てきた(庄原)ところもあり、また、若手経営者に大型店誘致の空気が出ている(砂川)ということもある。
- 大型店の中小商店ないし商店街への影響という点では、一般的には客数減、売上減という形であられるとみられているが個々の事例についてみると以上のようにさま

表9 各市の大型店現状

	商店街の中		商店街の外	
	店舗数	売場面積合計 (m ²)	店舗数	売場面積合計 (m ²)
宮良野	3	6,516		
宮津	1	895	3	3,304
新見	4	5,817	1	1,130
羽咋	3	5,429	2	5,919
室戸	2	2,268	1	590
えびの				
高梁	3	3,450		
長門	1	5,305	2	各 500 以下
大口	4	2,478	1	2,475
塩山	2	2,355	1	2,700
葦崎	4	2,567	2	987
宿毛			3	3,500
勝浦	2	1,015		
砂川	3	3,492		
加世田	4	7,057	1	2,650
尾花沢	2		1	1,410
土佐清水	1	360	2	1,022
天竜	1	1,791	1	878
安芸	3	9,600		
垂水	2	2,575		
松浦	4	2,456		
庄原			1	5,817
美祢	4	3,353	3	1,096
両津				
豊後高田	3	2,524	2	2,976
歌志内			5	2,000

ざまな評価がなされていることがわかる。

しかし、大型店の影響に関する基本的な問題として次の点をあげることができる。

a. ここでは2万台市の場合の実状を紹介したが、一般的にみれば小都市では1,000 m² 以下の店舗も大型店とみられている。これは在来店の規模よりも非常に大きいという意味であり、その点で「大型」は絶対的大型でなく相対的大型を指していることになる。したがって、相対的という基準は固定したものではないことになる。

b. 小都市の場合、商圏が小さく、さらに有力市への流出という点から高級品、選択度の高い商品は扱いにくい。したがって買回品でも最寄品的買回品が中心になる。このためいわゆる大型店あるいは量販店とは商品が競合することになり、一般的には商品からみた対応策が困難になる。

c. 小都市では以上のような扱い商品の性格とともに、個々の商店さらに商店街のような集団においていわゆる近代化がおこなわれているため大型店の受入れ基盤が弱い。近代的な大型店と共存するためにはそれを受入れる地域の商業態勢が近代化されていることが前提になる。

d. このような基盤整備がなされていない段階での対応策というのは、できてもらえば小手先のことに終る。しかも、それは「できて」であって、実際にはそれすらできないということの方が多い。

このような基本的な問題は既述の各地における大型店の影響の実状とその評価にあらわれているといえる。

Ⅲ 現状と問題点

1. 人口2万台の市と町の比較

人口2万台ということになると市ばかりでなく町もある。昭和54年には40市、226町であり、57年は43市、235町である。このうち、商業統計の関係から54年における2万台の市と町についてみることにする。

54年、2万台の町について人口順に配列された表から各千人単位ごとに中央と下位からそれぞれ2町ずつえらんで合計40町の商店数と販売額を千人単位で平均を出してみる。これと市の場合を比較すると表10のようになる。

平均でみると町は市に対して商店数では65.7%、販売額では69.9%になる。

もっとも町のなかには市に匹敵するような商業規模をもっているところがある。54年の市の平均に近い商店数480、販売額180億円以上、またはこれに接近している町をみると表11のようになる。

これらの町は商業力において同人口の市に匹敵するものをもっているといえるのであるが、人口では平均して49年には54年の97.4%に達していた。また、54年2万台市の49年販売額の平均が78億4400万円であったのに対してこれら7町の49年販売額の平

表10 人口2万台の1市，1町当たり商店数，販売額

人 口	商 店 数		販 売 額 (百万円)	
	市	町	市	町
29 千人台	523	279	18,464	12,169
28	546	378	13,808	11,524
27	488	406	15,108	12,069
26	468	239	13,344	10,194
25	502	343	12,471	10,627
24	432	358	12,283	7,891
23	474	333	14,571	9,453
22	421	302	12,003	10,381
21	488	273	14,234	6,655
20		281		9,366
平 均	485	319	14,347	10,033

表11 同人口の市に匹敵する町の商業規模

町 名 (県名)	人 口		商 店 数		販 売 額 (百万円)	
	49年	54年	49年	54年	49年	54年
巻 (新潟)	27,441	28,450	511	509	12,656	18,834
山 崎 (兵庫)	26,728	27,367	454	492	11,492	17,900
六日町 (新潟)	26,621	27,305	477	472	11,088	21,395
水 口 (滋賀)	24,907	26,967	498	492	12,355	27,715
下諏訪 (長野)	27,411	26,937	438	483	9,690	20,857
湯河原 (神奈川)	24,622	25,062	463	519	8,296	17,547
迫 (宮城)	22,040	22,364	492	544	10,648	22,747

均は110億3200万円となっていて既にこの時点でも同人口の市並みの商業力があつたとみられる。

このような例外はあるが、平均的にみれば2万台の市は同人口の町よりも商業規模が大きいといえる。

ところで、前記7町の場合にもみられるように市並みの商業規模を有する町は既に過去において商業集積がなされていたところである。すなわち、商業集積は長期にわたって徐々に形成されてきたものといえる。

このようにみるならば、2万台の市と町は現時点では人口が同じであっても過去において商業集積を促す条件に差があったということになる。ところがある規模の商業集積ができてしまうと過去の集積を促す条件が弱化しても集積量は急には減少しないし、また人口が減少しても集積量の減少がおこらない。このように現在の商業集積量が、弱化した過去の条件の上に成立しているとするならば現在の集積基盤が求められることになる。

2. 2万台市の商業規模

都市の商業規模は、小売商業に関しては消費者行動範囲からくる地域的制約、競争商圏との関係による制約が働く。

一方、商業規模は都市人口の大きさによって制約される。

2万台市の商業規模は基本的にはこれらの条件の上に成立つことになる。

しかし、2万台市のなかでも市によって商業力に差があることはいうまでもない。

まず、商業人口比率については2万台市の平均は0.91であるが、1.01以上が13市、0.99以下が26市になることは既述の通りである。

売場面積の平均は54年で $23,367 \text{ m}^2$ になっている。これを商業人口比率によって分けると1.01以上の市の平均は $27,565 \text{ m}^2$ であるのに対して0.99以下の市では $21,354 \text{ m}^2$ である。

人口1人当たり売場面積でみると、2万台市の平均は 0.88 m^2 であり、このうち、商業人口比率1.01以上の市は 1.03 m^2 、0.99以下の市は 0.80 m^2 となる。

なお、人口2万以下の市は売場面積の平均が $10,880 \text{ m}^2$ 、人口1人当たりでは 0.73 m^2 となる。

3. 2万台市の商業と問題点

(1)歴史的集積

2万台市は市制施行時には3万台市あるいはそれ以上であった。これらの2万台市の多くは古くから地方的中心となっていたところであり、商業集積も歴史的に形成されてきた。したがって、市制施行後人口が減少し、地方的中心としての立地条件が変化しても商業集積量が減少しているところは少ない。むしろ、大型店の出店、商業整備などから商業集積量は増加している。

(2)有力市の商圏伸長

周辺に有力市があり、その商圏がのびてきている場合は2万台市の商業力は低下

表12 商業人口比率順の諸統計資料（第1種大型店のみ55年）

	商業人口比率	売場面積 (m ²)	人口1人当り 売場面積 (m ²)	第1種大型店 売場面積 (m ²)	販 売 額 百万円)
日 光	1.40	43,507	1.76		18,921
大 口	1.30	27,346	0.98	2,475	16,935
長 門	1.27	30,870	1.11	7,826	22,332
豊後高田	1.26	24,722	1.15		14,234
富良野	1.13	37,261	1.24	5,297	28,940
勝 浦	1.12	17,185	0.65		11,981
安 芸	1.12	22,440	0.89		16,273
竹 田	1.10	24,188	1.00		15,485
新 見	1.07	29,397	0.99	2,976	19,788
塩 山	1.06	22,269	0.81		14,416
加世田	1.05	23,246	0.89	6,442	17,000
新 井	1.04	28,536	0.98	5,035	16,889
菊 池	1.04	27,385	0.96	4,046	15,762
両 津	1.00	21,128	0.94		12,672
宿 毛	0.96	26,532	1.00		12,816
鳥 羽	0.94	27,558	0.93	9,703	10,946
宮 津	0.93	28,132	0.94		17,972
羽 咋	0.93	31,091	1.05	8,869	19,998
韭 崎	0.91	16,787	0.67		14,651
高 梁	0.89	22,171	0.79		15,356
牛 深	0.85	17,935	0.72		10,684
庄 原	0.84	18,175	0.77	6,184	13,658
西 之 表	0.84	15,978	0.66		9,933
江 津	0.83	22,654	0.79	2,711	14,718
天 竜	0.83	21,488	0.84	1,950	13,413
えびの	0.81	30,784	1.10		12,388
美 祢	0.81	19,221	0.85		13,171
尾 花 沢	0.78	16,691	0.64		11,344
松 浦	0.77	17,874	0.71		9,153
赤 平	0.76	24,019	0.87		15,563
熊 野	0.76	23,276	0.88		12,195
多 久	0.76	19,233	0.73		10,494
杵 築	0.76	19,047	0.84		10,168
砂 川	0.74	20,085	0.77		19,234
三 笠	0.73	17,946	0.73		12,727

垂水	0.69	19,139	0.76		8,227
室戸	0.68	17,535	0.62		10,946
土佐清水	0.68	20,171	0.79		8,570
珠州	0.63	23,362	0.80	3,599	11,328
美濃	0.61	18,324	0.66	2,312	9,229
山田	0.67	10,787	0.69		6,318
歌志内	0.64	8,071	0.76		5,150
石川	0.50	13,784	0.75		3,577

し、商圏は縮小している。

有力市が遠い場合、あるいは有力市の商圏の影響をうけない方向についてはかなりの範囲に商圏がのびている。

(3) 周辺町村の人口減少

2万台市の周辺町村も人口が減少している。したがって、市人口、周辺町村の人口減少、さらに有力市の商圏伸長などによって商圏縮小、商圏人口減少という問題になっている。

しかし、それにも拘らず商業集積量は減少していない。

(4) 商業集積量

ある市の商業集積量はその市の人口規模に関係している。これを2万台市についてみると平均的には(54年時点で) $2.0 \sim 2.9$ 万人 $\times 0.88$ m²、すなわち17,600~25,000 m² となり、これをこえても32,000~33,000 m² までになる。

これによって大型店の規模も制約されることになる。

(5) 中心商業地

2万台市の商業地は1カ所であり、これがその市の中心的な商店街によって構成されている。その集積量は前記の全市集積量に対して一定の割合になる。

この集積地は歴史的に形成されてきたため集約化されていない。このため中心的な商店街といっても距離は長く店舗化率は低い。その結果、集客力が弱く、また大型店があっても街内にある例は少ないから商店街の集客力はさらに低下している。

一般に都市規模が大きくなると都市内の商業地は機能的に分化して、中心的商業地は買回品店の集積地になり、周辺商業地は最寄品店の集積地になる。しかし、人口規模の小さい市では商業地が1カ所だけで機能的には未分化の状態にある。

このため、2万台市では商店街が買回品店と最寄品店の混合型になり、機能的に分化せず、消費者欲求の高度化、多様化に対応するためには商店街機能が不明確になる。

この点は背後人口が少ないことによる制約も有力な条件になっている。

しかし、限定された背後人口を対象にしながらも消費者欲求への対応がなされないならば有力市、あるいは地域外大型店への購買力流出はさらに多くなるとみなければならぬだろう。