

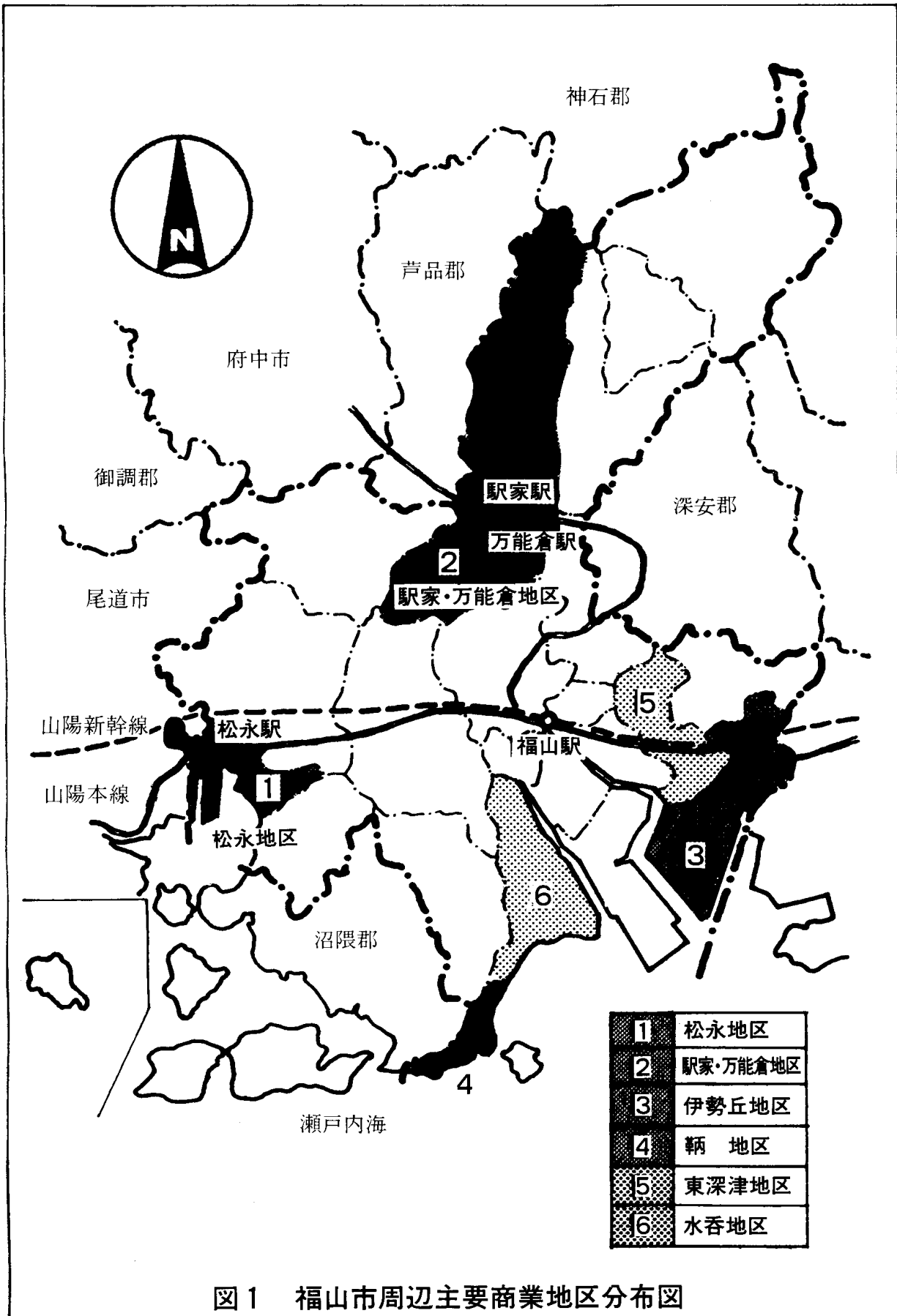
福山市の商業近代化について

——周辺主要商業地区の整備方向——

片 岡 俊 郎

I 問題のはじめに

今回の調査⁽¹⁾において、当初福山市における周辺部の主要商業地区としては、福山市東部地域として伊勢ヶ丘地区、福山市西部地域として松永地区、福山市南部地域として鞆地区、福山市北部地域として駅家・万能倉地区が選択された（図1、参照）。しかし、その後の検討を通じて、福山市東部地域として、元町再開発事業のため、天満屋福山店およびそれらの仮店舗が移転したことによる東深津地区、福山市南部地域としては、最近急速に発展してきた水呑地区が問題とされ、必ずしも伊勢ヶ丘地区、鞆地区が福山市の東と南の中心地区であるとは言えなくなっている。したがって伊勢ヶ丘地区、鞆地区の諸調査を検討して、福山市東部地域および福山市南部地域の特色づけは困難である。また、伊勢ヶ丘地区は、福山市の工業都市化の進展とともに開発整備された一大団地群を形成している地区であることによって、鞆地区は、福山市にとって全国的に知られた瀬戸内海国立公園の一部を形成する恵まれた自然環境、古い町並み等歴史的伝統的風土によって、地区の特色づけはある程度出来ているとも言える。そのように考えてくると、本稿において、福山市西部地域の松永地区、福山市北部地域の駅家・万能倉地区に焦点を絞り、問題を考えていくことは必ずしも妥当性を欠くものではないように思える。むしろ逆に、限られたページ数で総花的に取り上げることは、従来の報告書が持つ具体性に乏しく、形式的、一般的な叙述におちいってしまい、肝腎の周辺主要商業地区の人々に対



福山市の商業近代化について

して説得性を持たなくなることがなんとか避けるためにとられた積極的な方法だとも言えなくもない。そのような理由から、松永地区と駅家・万能倉地区に出来るだけページ数を割き、周辺主要商業地区の問題点を考えてみることにした。

その際も、今回の諸調査の中から生活行動調査、来街者調査で数量化されたものに対する判断は別の機会に譲り、本稿においては、両調査で数量化されない調査項目の諸概念に注目しながら、一番なまなましい周辺主要商業地区の人々とのヒアリングに重点を置いて、血のかよった人間を感じさせる報告書作りとは何かを終始考えることに専念した。

今回の調査以前に種々の調査がなされており、それぞれ報告書が出されているが、それらの調査報告をバラバラにしておいてもむだが多いので、この際商業関係のものは出来るだけ再録して、その批判検討を通して問題を展開するよう心がけた。商業問題を考えるに必要な主な公文書と調査報告書を列挙すれば次の通りである。

『福山市史』（昭和53年7月、福山市史編纂会）。

『福山市総合計画 一人間環境都市の創造 』（昭和54年3月、福山市）。

『福山市地区カルテ 1980』（昭和55年3月、福山市）。

『福山北部地域広域商業診断報告書』（昭和53年2月、広島県福山地方商工事務所）。

『福山市広域商業診断報告書』（昭和54年3月、広島県福山地方商工事務所、福山市、福山商工会議所）。

『福山市小売商業のために 福山市小売商業メッシュ調査概要 』（昭和55年3月、福山市経済局商工部商工課）。

『小売問題懇談会報告書』（昭和55年3月、福山市小売問題懇談会）。

『駅家町万能倉商店街診断報告書』（昭和47年3月、広島県中小企業指導所福山支所）。

『駅家町地域小売商業近代化基本方針』（昭和55年3月、駅家町商工会）。

福山市の商業近代化について

(注)

(1) 福山市は昭和55年度、中小企業庁より商業近代化地域に指定され、商業近代化地域計画策定のため諸種の調査が行なわれた。その報告は、『福山地域商業近代化地域計画報告書』（昭和56年3月、商業近代化委員会福山地域部会）として提出されている。筆者も昭和55年4月から商業近代化委員会福山地域部会委員として、実際に地域計画策定に携わり、報告書の素案を作成したわけであるが、多数の意見を集約する報告書という性格上、結論に到達していく考察過程が不明瞭にならざるをえなかった。その道で仕事をしている年下の友人、(株)林設計事務所、中村重人君、(株)建築計画事務所和敬、中村隆俊君、(株)地域計画・建築研究所、馬場正哲君に素案を見せたところ、是非公表してほしいとの要請があり、素案に手を加えたのが本稿である。その際、図版等に関して全面的に三君のお世話になった。

なお、『福山地域商業近代化地域計画報告書』の目次は次の通りである。

ごあいさつ

第1部 商業近代化計画立案の概要

第1章 商業近代化計画立案の考え方

第2章 福山市の特徴と位置づけ

第3章 福山市内の主要商業地区の性格づけ

第4章 中心地区の整備方向

第2部 計画立案の根拠

第1章 都市間比較による福山市の特徴と問題点

第2章 周辺都市との都市間競合

第3章 福山市内の地区構成と主要商業地区の性格づけ

第4章 中心地区の整備方向の検討

第5章 周辺主要商業地区の整備方向

第3部 調査結果と資料

第1章 アメニティの都市間比較分析

第2章 周辺都市との機能分担分析

第3章 メッシュデータによる地区特性分析

第4章 生活行動調査

第5章 来街者調査

第6章 流動客調査

第7章 降客調査

第8章 駐車場利用状況調査

第9章 自転車駐車実態調査

第10章 中心商業地区現況調査

附 表

福山市の商業近代化について

II 松永地区……福山市西部地域

1 松永地区の概況

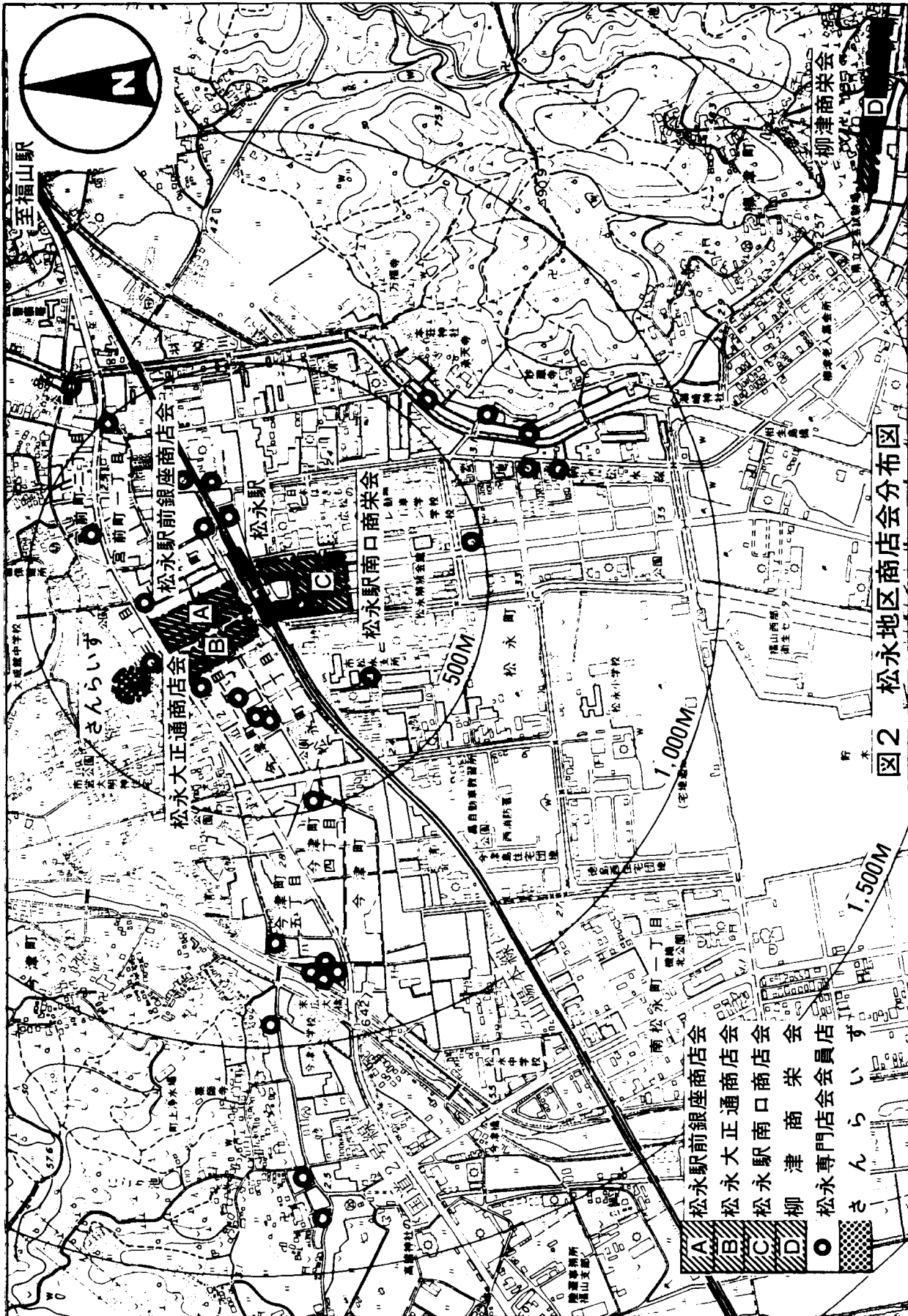
松永地区の概況は、『福山市地区カルテ 1980』によれば次の通りである。

「本地区は、昭和41年に合併した旧松永市の中心市街地で形成され、中央部は商業業務地域としての集積は高く、西部地域における副都心的役割を担っている。／地区内の人口動態は、昭和40年11,305人、昭和50年には11,725人とはほぼ横ばい傾向にあり、年令別人口構成も老令人口が10.4%と全市平均に比較し高くなっている。／地区の居住環境としては、商業業務地域としての機能集積は高く、利便性に富んでいるが、地区内にあるクリークが交通障害や浸水被害を生じさせるなど都市基盤整備上の隘路となっており、都市発展上の課題となっている。／一方、地区の南部地域は、旧塩田跡地の土地区画整理事業等によって面整備は完了し、地場産業である木製品関連企業が進出するなど、今後も工場適地として発展が見込まれている。」⁽¹⁾

2 松永地区商業業務の概況

松永地区の商業業務の概況は、今回の調査でもたれた松永専門店会、松永駅前銀座商店会、松永駅南口商店会、松永大正通り商店会、柳津商栄会とのヒアリングでの発言によれば次の通りである（図2、参照）。⁽²⁾

(1) **松永専門店会**……「松永駅を中心として周辺に約300の小売商店が存在するが、松永専門店会の構成は、そのうち松永駅を中心とした松永町及び今津町に点在する約50の近隣型の商店よりなり、自然発生的な集まりである。専門店会の年間共同事業としては、①大売り出し、②組合員商品の月賦販売、③事業資金貸付等、組織を上げて努力をしている。将来、より以上に消費者及び組合員に対するメリットのある組合活動手段はないものかと考慮している現状なので、組合活動の実りある運営方法など御指導願えればありがたい。次に、松永地区の小売店を支えている購買力は、地元住民と地元産業従事者によるもので



福山市の商業近代化について

あり、地場産業（家具、下駄、い草、その他）にかげりが見られる現今、企業の繁栄が地元商店の繁栄につながる意味において、行政による地場産業活性化への援助と、交通の利便性を活用した福山市の東部地域のような、福山市の西部地域にふさわしいベッドタウン造りなど推進してほしい。第3に、大型店への対策として、市や商工会議所が、十分な教育活動の場や情報が得られるよう御指導願いたい。買物客（特に女性）の高学歴化等の影響による高度な商品知識や、多様なニーズに対応するためにも、我々小売店は優れた専門的商品知識を持ち、十分なサービスをすることなしには大型店への対抗はとても出来ないと思える。」

(2) **松永駅前銀座商店会**……「松永駅前銀座商店会は、松永駅から北へ国道2号線までの170メートルくらいに存在する約50の商店によって構成されており、商店街といっても不足業種が存在するだけではなく、しもた屋、医院、自転車預り、空屋等の非商業施設が約40%も占めている。不足業種の充足は是非推進したいが、地主、家主、商店経営者が分離しているのがほとんどで、商店経営者も商店街として店舗改造等権利関係の複雑さにより動きにくい状況にある。そのため福山駅前商店街に比べて大きな較差がついてきている。売り出しなど実施すると客は集まるが、平生は、駅を利用する乗降客がほとんどであり、福山駅前のニチイ、ダイエー等大型店の吸引力の大きさのため、また昨年国道2号線より北側へ食品スーパー、衣料品スーパーの中型店2店舗がだいたい時を同じくして開店したため、各商店が大変苦慮しているというのが現況である。そこで商店街では、共同店舗化や駐車場設置等の考えはあるが、前に述べたように権利関係の複雑さが実現を困難にしている。そのため、現在では共同売り出し、共同宣伝を年に数回実施する程度しかできていない。

次に、行政への要求として、買物回遊道路の設置、山陽本線高架化による駅の南北を結ぶ買物道路の設置、さらに、駅前歩道上には自転車が350台くらい常駐しており、買物客や一般歩行者への障害となっているゆえ、旧松永市役所

跡地の自転車置場も舗装の不備等のため利用者が少ないことを考慮した場合、国鉄の土地使用許可も出ている用地の市による借入によって自転車置場設置をお願いしたい。」

(3) **松永駅南口商店会**……「松永駅南口商店会は松永駅の南に面し、約400メートルの長さに10メートルの道と少し小さい道が4本通っている地帯に存在する約20の商店により構成されている。その中には、駐車場やテニスコートの大きいのが2面真中にあり、必ずしも道の両側に商店ができておらず、片方が店でもう一方が駐車場もしくはテニスコートといったような状態で、商店が密集しているとはとても言えない。長さが400メートルの中に商店が点在しているので商店街と称するところまではいかず、これからという段階である。商店会は、昨年（昭和54年）10月に結成し、7月に実施した松永納涼祭では予想外の人出があり、駅南口のイメージアップとなり確実に成果が上がった。駅南口の商店街の実態は物品販売が27店、飲食店が48店、空地等もあり、店が点在し集積していないために魅力に欠けているといえる。地主等との問題が存在し、協力を要請してはいるがなかなか難しい状況である。駅前ロータリーの自転車駐車を除去し、藤棚等を設置し、福山駅前の広場のような憩いの場としての環境を作り出してほしい。また駅南口には街路灯が少ないため、明るい商店街を作り出すためにはどうしても街路灯を増設してイメージアップを図りたい。歩道は完備しているので、木を植えて、緑の並木のある町、商店街へと環境整備をするよう取り組んでいきたい。」

(4) **松永大正通り商店会**……「松永大正通り商店会は松永駅前銀座商店街と並行して西側に、駅と国道2号線の間が存在する約20の商店によって構成されている。商店街にとって一番困っている問題は、道路に沿って巾1mの下水道があり、それが各個人によって勝手にふたされたり、放置されてあるため、溝が開いたままになっていたりして悪臭だけではなく、増水時には浸水したりして、通行客にとって非常に危険である。行政当局に対して早期の完全改修工事の実

福山市の商業近代化について

施をお願いしたい。

また、次に困っている問題は駅前銀座商店街と並行していながら、駅から国道の間に両商店街を結ぶ道が1本しか存在しないため、面として駅前銀座商店街と共同歩調がとれないことである。そこで行政当局に対して東西商店街の道路設置計画の早期実現を望んでやまない。以上のような問題があるにしても、商店街としては、近代的な商店というものがなく、商店らしきものが並んでいるというのが実態であり、今後しもた屋、空屋をいかに利用して商店街を作っていこうかという段階である。そのためには、それぞれ自店の進むべき方向を決めることが一番の問題であり、そうでなければ商店街はできない。ヤング層による商店街となるように、外部から不足業種の導入等を促したい。道路網の完備、下水道の改修後は駅前銀座商店街と同一歩調をとり、面としての商店街活動をしたい。また国道と国鉄によって南北が遮断された商店街としては、東西に延びる商店街として活動するほかないと思っており、西側にはかなり広い道路もあり、十分な用地もあるようなので、どちらかという西へ延びる方がよいような気がする。」

(5) **柳津商栄会**……「柳津商栄会は松永の中心部から離れて鞆寄りの少し辺鄙な所にあり、商店もあることはあるが約30店くらいで、とびとびにあり商店街が形成できない状態にある。人口増減の問題や、塩田跡地の利用、そして農免道路のバス路線化等、都市開発の将来予測資料と、松永の中心部や福山の駅前に買物客が流れているため、売り上げの増減や購買力等の情報がほしい。5年先、10年先の予測を踏まえて商店街の形成をしたい。ニチエー柳津店出店の問題にも関心がある。」

3 『福山市広域商業診断報告書』での松永地区の取扱い

このような松永地区に対して、『福山市広域商業診断報告書』の中では、勧告編、第1章「勧告の背景」、3「福山市周辺主要地域の商業の現状と問題点」

福山市の商業近代化について

で「松永地区については、駅前から国道2号線にかけてまとまった商業集積が見られる程度である。当地区が福山市と合併する以前は、一応まとまった商店街としてその役割を果たしていたが、現在では福山中心部の商業力の発展、交通手段の発達等による購買力の流出の増大によってか、以前ほどの活気が見られなくなっている。このことは業種構成上にも表われており、商店街の中でも物品販売業でないものが約6割程度にも達している。」⁽³⁾という粗雑な分析の上に、第2章「広域診断からみた福山市小売業の基本的方向」、3「周辺主要地域小売業の今後の方向」として「周辺商業集積地の中では比較的まとまっているが、その実態や個々の商店は必ずしも近代化されているとはいいがたい。／松永地区の中でも駅前商店街の具体的事項としては自転車置場の確保が望まれる。又商品構成について個々の商店によって違いはあるが、基本的にはできるだけ大衆性のある商品を中心とした商品展開が望ましい方向と考えられる。／この他業種によっては現在地にのみ執着することなく新規に立地を求めて移転するなり多店舗展開をしてゆくことも大切であろう。」⁽⁴⁾という提言に止まっている。

4 松永地区でのヒアリング⁽⁵⁾

今回の地区単位で行なわれたヒアリングでの展開は、松永の地元商店経営者と商業近代化分科会委員および事務局とのやり取りによって、商業の現状と問題点をふまえた上で、一番欠けていた松永地区商店街の今後の方向を具体的に次のように提示している。

片岡委員……「松永地区の特色を出すためには、松永駅北側の松永駅前銀座商店会、松永大正通り商店会と松永駅南側の松永南口商店会、そして松永専門店会が（駅周辺ということでこの際柳津商栄会は一応除外しますが）統一して松永の顔というものを示していく必要があると思うのですが、いかがでしょうか。松永の顔（あるいは雰囲気）を一つにするか、バラバラにするかは各商店会の協力体制如何だと思うのですが。」

福山市の商業近代化について

駅前銀座商店会…… 「国鉄山陽本線によって南側と、国道2号線によって〈さんらいず〉(食料品スーパー、衣料品スーパーの中型店2店舗)と遮断されており、現状としては、同一步調は困難と思われる。」

大正通り商店会…… 「現状では同一步調は無理だと思われる。新しい駅南口は近代的に、また国道以北の〈さんらいず〉は賑やかに、我々大正通りは落ち着いた雰囲気を出し、それぞれの商店街がそれぞれの魅力で活動すれば良いと思う。」

南口商店会…… 「年中通しての活動は不可能なので、年に1回か2回、全商店街による同一步調によるPRを兼ねた催し物等を実施したい。これが大型店や福山駅前中心地域に客を取られないための一つの手段と考えている。」

片岡委員…… 「一緒に何か祭りをやるかやらないかという以前に、例えばこの地域には福山唯一の4年制大学である福山大学が存在します。そこで大学の町みたいな雰囲気を全体でかもしだして行くとか。少なくとも学生諸君は松永駅を利用しているわけですから、もし学園というものをカラーにした店作りをした場合、決して最寄り品だけではなく買廻り品も含めた業種の存在が可能なのではないのでしょうか。その場合、本屋について言えば、本屋が学校に売りに来るのは期間が決まっているわけです。ですから、どういう本が使われているか情報をキャッチさえして置いておけば売れるはずです。本に限らず、学生が何を望んでいるかということ具体的に調べたらわかってくるわけです。文房具一つにしても学生がどのようなものを使っているかを調べることによって、買物客でもある学生を福山駅前中心地区まで買物に行くことは、少なくとも止めることはできるはずです。本や文房具もここ松永で買えるということになれば、自分のファッションもここで揃えようかということになるのではないですか。そのためにも松永の商店街は福山の西の顔であるという、独自の雰囲気あるいはイメージを作り出す必要があるのではないのでしょうか。各商店会の合意を得て一つのカラーを選択したならば、全商店がそのカラーを大事にするとい

うことでなければ、松永駅の北側へ降りても、南側へ降りても松永という町は一つの雰囲気を持っているということにはならないし、またそうならなければ、真の意味の福山の西の顔とは言えないのではないのでしょうか。」

A 委員……「片岡委員が言われるのは、この松永に地域全体としてどういう特色づけをするか、松永全体の売り物をどうするかがまず一つ提案されているわけで、それでは駅前銀座をどうするか駅南口にはどんな役割を持たすかなどの役割分担はまだ後の問題なわけですよ。ですから、そういうことなく、この松永全体にどういうイメージづけをするのが有利なのかという問題で、そういう統一したイメージが必要なのかどうか。必要だとすれば、松永の特色を生かしてどういうふうなものにするのか、というのが片岡委員のねらいだと思うのですが。」

片岡委員……「下水道の問題とか道路網の問題とか自転車置場の問題とか、問題はいろいろあると思いますが、ただそれが個別商店街の問題として提出された場合、福山にある商店街のすべてがなんらかの問題を提出してきますから、多数ある中の一つとして処理されるのではないのでしょうか。少なくとも、これくらいの商店街はまとまって、地区あるいは地域全体の要求として提出したほうがよいのではないのでしょうか。例えば、学園の町と松永を位置づけた場合、学園の町に下水道を放置しておいてよいのかといった要求です。松永地区を全体としてこうするのだという合意のもとに商店街が要求を出した場合、行政の方としても聞きやすいのではないのでしょうか。それぞれの商店街がバラバラに意見を出している以上難しいのではないのでしょうか。確かに、古い商店街は新しい商店街が競争相手であってお客を取られるという考え方もわかるのですが、そういう考え方以外に松永の特色を銀座、南口、大正通り、専門店会で作ろうという考え方が必要なのではないのでしょうか。私が〈さんらいず〉をはずしているのは、わざとはずしているのであって、とりあえず4商店会で合意に達する、その時点で〈さんらいず〉を考慮する。というふうに順番に話を進めて行

福山市の商業近代化について

くことが重要ではないでしょうか。今のところお聞きした範囲では、各商店街が同一步調を取ることが難しいと言われているわけではありますが、松永という一つの顔を作るのはそんなに難しいことでしょうか。松永全体として見た場合、今までの各商店街の話は孤立した話ばかりで、このへんで自分達の目先だけしか見ない話から松永全体としての話に移らなければならないのではないのでしょうか。」

A 委員……「同じことが福山全体についても言えるわけです。まず第一は広島、岡山には含まれている福山、その福山の商業はどういう商業であればよいのか。他の地域に対抗できるだろうかという問題があります。次に福山を取り上げた場合、福山市の中で駅前商店街を中心とする中心地域の役割はどんな役割を果たすべきか。松永は全体としてどんな役割を果たしていくのかという地域の役割、これを明確に特色づけなければこれから取り残されると思います。松永はかつて強力な地場産業があったわけです。地場産業自身が、だんだん下降線に入っている。というようなこともあって、地場産業の復活、新しい意味での復活も考えていかなければなりませんし、また、それ以外に松永の持っている非常に大きな特色もあるわけです。これを生かして、松永全体を活気ある町にすることは、困難ではあるが、先は非常に明るいと思っております。いわゆる後背地の問題を考えてみても、条件的に恵まれていると思います。そんな意味で片岡委員の言われる大学は若者の集まりであり、そういう人達の力をフルに利用して吸引することも考えられます。また緑がたくさんあり、適当な丘陵もある、土地も広い、こういうような所でいわゆる福山市の中でも憩いの広場、憩いの地だと言うこともできますし、県外から、あるいは、他の都市からここへ来るような施設、いわゆる観光計画をからめて、皆様の所へお金が落ちる計画というようなものを、今後は考えていかなければならないのではないのでしょうか。そこでお聞きするのですが、こういった基本的な考え方に皆様の賛同が得られなければ、商業近代化の計画を組むにあたって、松永にどんな役割

福山市の商業近代化について

を担ってもらうか一番大きな所が決まりません。どなたでも結構ですから、ご意見をいただきたいと思います。

大正通り商店会……「現状では、松永の北と南を統一するのは困難であり、競合してやっていくのが良いと思う。また大正通りであるが、商店街の発展は買物に行きやすい道路が必要である。しかるに大正通りの道路幅は狭く、車も入りにくい。また水路の悪臭や増水などの危険がある。たびたび行政にもお願いにあがっているのではあるが、いまだに改修がしてもらえない。駅前地区にこのような場所があるのは、駅前地区の商売の阻害になっている。」

片岡委員……「要求を出されるのはいいのですが、ただその方法に問題があるように思われます。大正通りだけの要求としてではなく、駅前銀座も駅南口も専門店会も、さらには大学をふくめ地域住民全体の広い意見として行政へ働きかけるべきだと思います。そうなれば行政も、松永地区全体からみて重要な問題であると判断して対応せざるをえないでしょう。」

駅前銀座商店会……「山陽本線や国道の高架等理想であって、実現の可能性はほとんどないのではないかと思います。また駅の改築等からみても、松永地区は行政的に非常に遅れているように感じてます。実際高架の問題を要望した場合、可能性はどうでしょうか。」

専門店会……「地場産業の復活、過去300年という長い歴史を持つ立派な地場産業があるわけですが、現在下降線をたどっています。なるほど、これを復活させることに異議はないのですが、地場産業が市の財政をも左右するように強固に復活するならば、地場産業を中心とした商店街形成も考えられるのですが、松永の場合、それは無理なような気がします。また松永地区に全国的にも有名な観光地的素材があれば、それを生かして観光の町としての商店街形成が考えられかもしれませんが、これも松永地区では無理で、とても来街者をあてにした商店街形成もできません。そして公害問題とか立地問題とかで、強力な工場を誘致することがかなり難しい中で、松永地区をこれから伸ばしていくとすれば

福山市の商業近代化について

ベッドタウン的な存在ではなかろうかと思います。立地的にも、福山中心部へ列車で10～15分で行ける地区である点を生かして、将来かなりの住宅街を形成する。また福山大学が将来、総合大学として伸びていけば、1万近い学生を収容することも可能だと思われます。そのような中で、いわば東広島市のような学園都市形成というようなものを考慮しながら、学園の町としての落ち着いた、住宅地としてもふさわしい商店街形成へと進む以外に方法はないのではないかと思います。」

A 委員……「どうもありがとうございました。本当に地元の概況を踏まえた意見で、このような意見をどんどん教えていただきたいと思います。」

専門店会……「現在福山で立派な商店街を既に形成している商店街と、松永のまだ未開発とでも言ってよいような商店街とでは、未開発であるがゆえに色々な問題があるのは当然だと思います。松永の場合、10数年前よりほとんど人口は増加しておらず、だいたい4万弱の線をたどっているのが実状です。土地は多くあるのです。例えば神辺町あたりがよい例で、あの地域は造成が進み人口は急上昇し、大型店も進出しています。人口が増加しているからそこへ商店が固まっていくのです。それを見習うわけではありませんが、行政の方も土地は十分に松永にあるのですから住宅を作ってほしい。近い将来、少なくとも10万ぐらいの町にもって行ってほしい。それだけの人口が常時松永に生活しているという、商店街の立地条件を早く作ってほしい。そうなれば、それに必要な商店の数も自然と増加すると思われます。その中に、今まで考えも及ばなかった人の流動の実態が出てくると思います。それらの中から落ち着いた商店街は可能だと思います。そういった方向に向って、行政はまず家を建ててほしい、人を連れて来てほしい。これが一番望みたい事なのです。」

片岡委員……「その前に、地元の人が福山の中心地域に流れる問題があるのではないですか。例えば、福山大学の学生がなぜ福山の中心地域に文房具、書籍を買いに行くかの問題です。というのは最近行政に要求するにしても、種

福山市の商業近代化について

々の地区から要求が出されているわけでありますから、自分達の努力をはっきり示さなければ要求実現は無理ではないかと思えます。ベッドタウンという事であれば、北部の駅家・万能倉地区も同じようなことを望んでいるので、どうしても松永地区ということであればもっと松永の特色を出した上で…例えば大学は松永にあって駅家、万能倉にはないわけですから…松永地区は文化・学園の町であることをPRした上で、ベッドタウンとしては最適地ですよというふうに行政に要求を出せば、行政も考えなくてはならない状況におかれるのではないのでしょうか。最初から、〈人が多くなければ物は売れない、さあ人をよこせ〉という要望では、各地区の同種の要望がある以上、行政としてもどうしようもないと思うのですが。ですから具体的には松永の商店会が一致して、松永の町をこう作りましょうという合意を作成し、行政に要求するのも松永の町全体としての立場から順番をつけて出すぐらいの協力体制が必要ではないかと思うのですが。」

大正通り商店会……「わかりました。委員の方々のお話の内容と、本日出席している商店会側との話の進め方の間でギャップがあるわけです。我々商店会側は、問題点の改善の要求を出す話し合いと思って現実的な考えを持って出席したのですが、本日の話し合いは全体的な視野から松永地区の展望を協議する場であったわけです。この点で少し話にズレがあったような気がします。」

専門店会……「先に私が言った事は一つの個人的な意見かも知れませんが、今後時間をいただいて松永全体の方向を皆で協議して考えて行きたいと思っております。」

駅前銀座商店会……「各商店会の要望事項及び、将来計画等が大体出たようですが、今まで話されてきた観点からまとめてみますと、駅の南口の方は道路整備された新しい街が出来ていますが、駅の北口の方は道路の、東西へ抜ける問題、国道から本郷へ抜ける問題、これは旧松永市時代都市計画となっていたことですが、この問題も今お聞きすれば非常に難しい問題であることは充分わか

福山市の商業近代化について

りますが、この点もう一度行政に対して早急に東西に抜ける線と本郷へ抜ける線、これは大学へ通ずる道路でもありますから、これを整備すれば大学生の大学道路ともなるわけですから、大学と駅とを直通して人の流れも変わるのではないか、と松永地区全体として考えておりますので、行政としても実施に移していただきたいと思います。」

片岡委員……「それはよくわかります。今までのように、ただ、繰り返し同じ要求をするのではなく、手を変え、品を変えといいますか、要求するたびに地盤を固めた要求として出して行く。今まで要求したのになにもしないじゃないかと行政に怒るより、少しずつでも地盤を広げ、地盤を強固にして行政に強力にぶつかっていかうではないかということです。つまり従来のやり方で無理な場合は、やり方を変えましょうということであり、結局地盤作りには、商店会全体の協力が必要ではないかと思うのですが。それが出来るかどうかを、今日皆さんにお聞きしたいのです。」

事務局（市）……「本日の場合、皆様から色々お聞きするというだけではなくて、今回の近代化計画は皆様と共に作っていかうという考えから持たれたわけであります。そこで皆様方がお考えになり、本当にこういう方向で行こうと考えが固まった場合には、市は皆様と一緒に計画を作る立場にいるわけですから、繰り返し委員の先生方が言われますように我々の町はこういう方向にもって行くのだ、我々はこういう分野を受け持ちましょう、だから市はこういうことを考えてくれませんかということになれば、市は皆様と一緒に近代化計画を作り上げるわけです。市としては、そのような形で各地区が各地区の役割を明確にさせていただくことを希望しているのです。」

専門店会……「そこで、松永専門店会の立場ですが、ご存知の通り松永専門店会は松永地区全域に渡り、商店街は形成しておりません。しかし、松永の顔を作っていく過程において、松永の中心街が伸びて行くということは、我々周辺の個店も伸びて行くということになるのではないかと、そういう意味で共通の

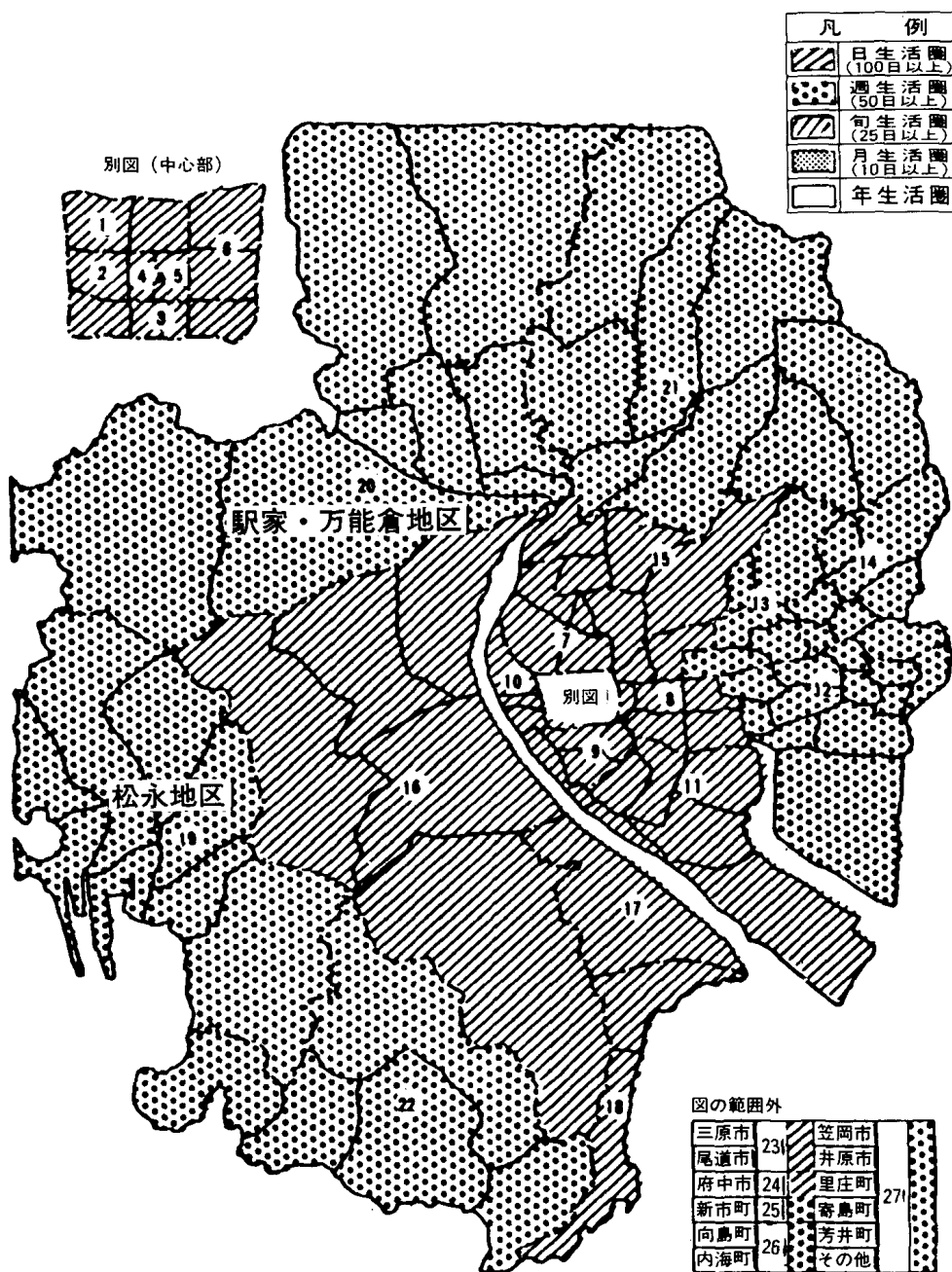
問題も存在し、共通の問題を解決していったならば松永の特色づけも可能だろうと思われます。松永を学園の町にするとか、観光の町にするとかということなどについては、我々は今まで話し合ったことがないわけで、そのような問題こそまさに共通な問題ともなるわけですから、今後はそういうことを課題に、お互いに研究しあって、その中で各商店会は、それぞれの特色をつけていくようにしたいと思います。我々個店は個店なりに、周辺の小さい店もそういう方向へ持って行くのがよいのではないかと思いますので、地元でも充分話し合っていきたいと思っております。また御指導、御助言等もありましたらよろしくお願いいたします。」

5 今回の諸調査結果をふまえての松永地区への提言

以上のような合意を得た上で松永地区の今回の諸調査結果を見てみれば、「生活行動調査」における「生活圏」においては、中心地区に比してかなり小さな生活圏となっているものの、地元松永地区をほぼ全域、日生活圏として、沼隈町と芦田川以西の市内を、旬あるいは月生活圏とし、他の周辺主要商業地区と比べて範囲が広く、密度も高い（図3、図4、参照）。また、「街評価」においては、松永地区は特に特徴がないという調査結果が得られているが、はたして松永地区には特徴がないのか。前述のヒアリングを通じて確認してきたように、松永地区に特徴がないということではなく、松永地区の特徴をアピールする土台の欠如が問題なのである。

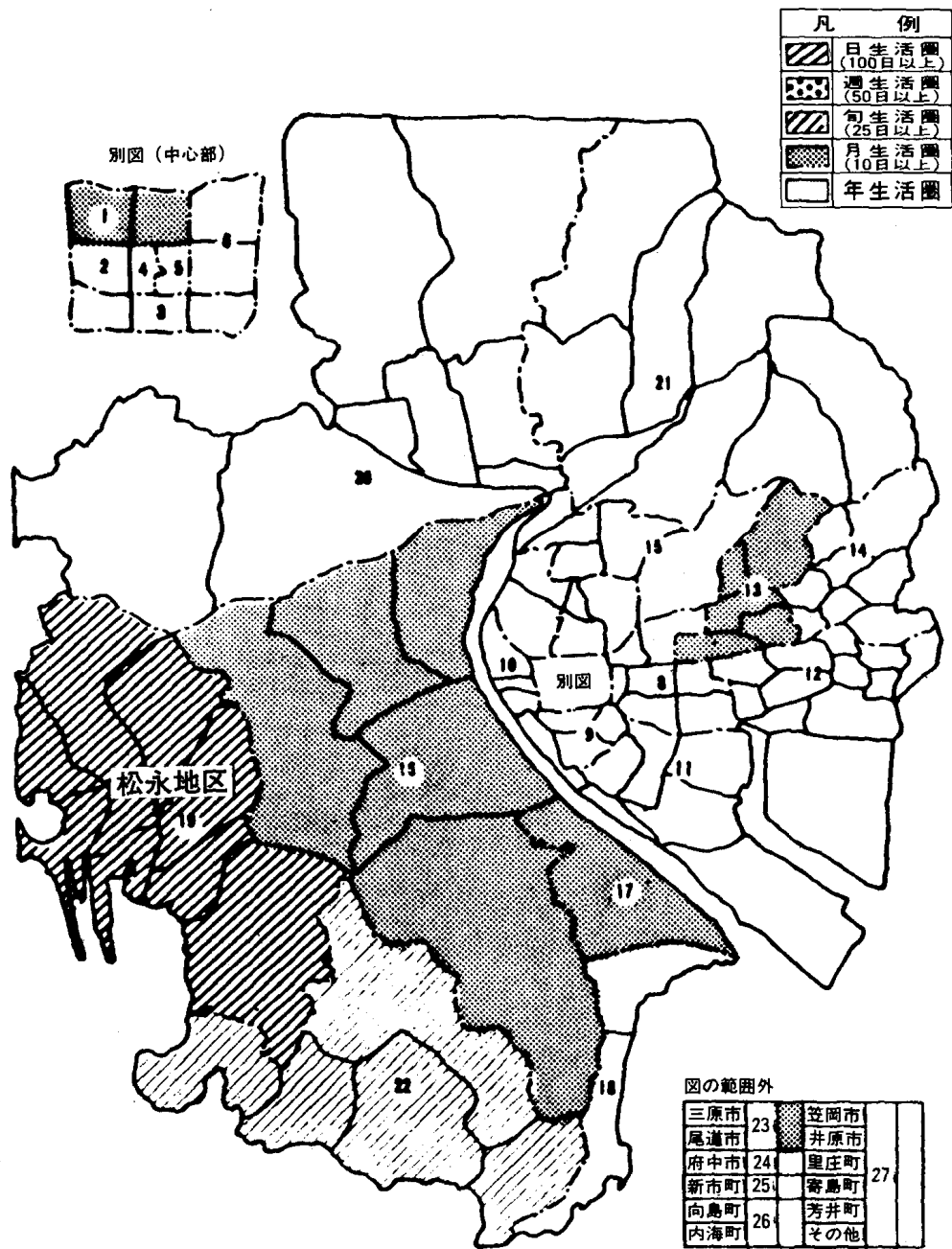
今回のヒアリングで土台さえ出来ればという合意に達したので、一言すれば、松永地区には、教育文化施設としての福山市唯一の4年制大学である福山大学、ユニークな博物館である日本はきもの博物館、福山市園芸センター、本郷憩の森を地区の内外に有している（図5、参照）。この特色を生かした商店街作りとなると、教育、文化、野外レジャーセンターの拠点としての商店街ということになる。

福山市の商業近代化について



(出典：福山地域商業近代化地域計画報告書)

図3 福山市中心地区(駅前西, 元町, 本通, 霞町)を生活圏とする地区



(出典: 福山地域商業近代化地域計画報告書)

図4 松永付近を生活圏とする地区

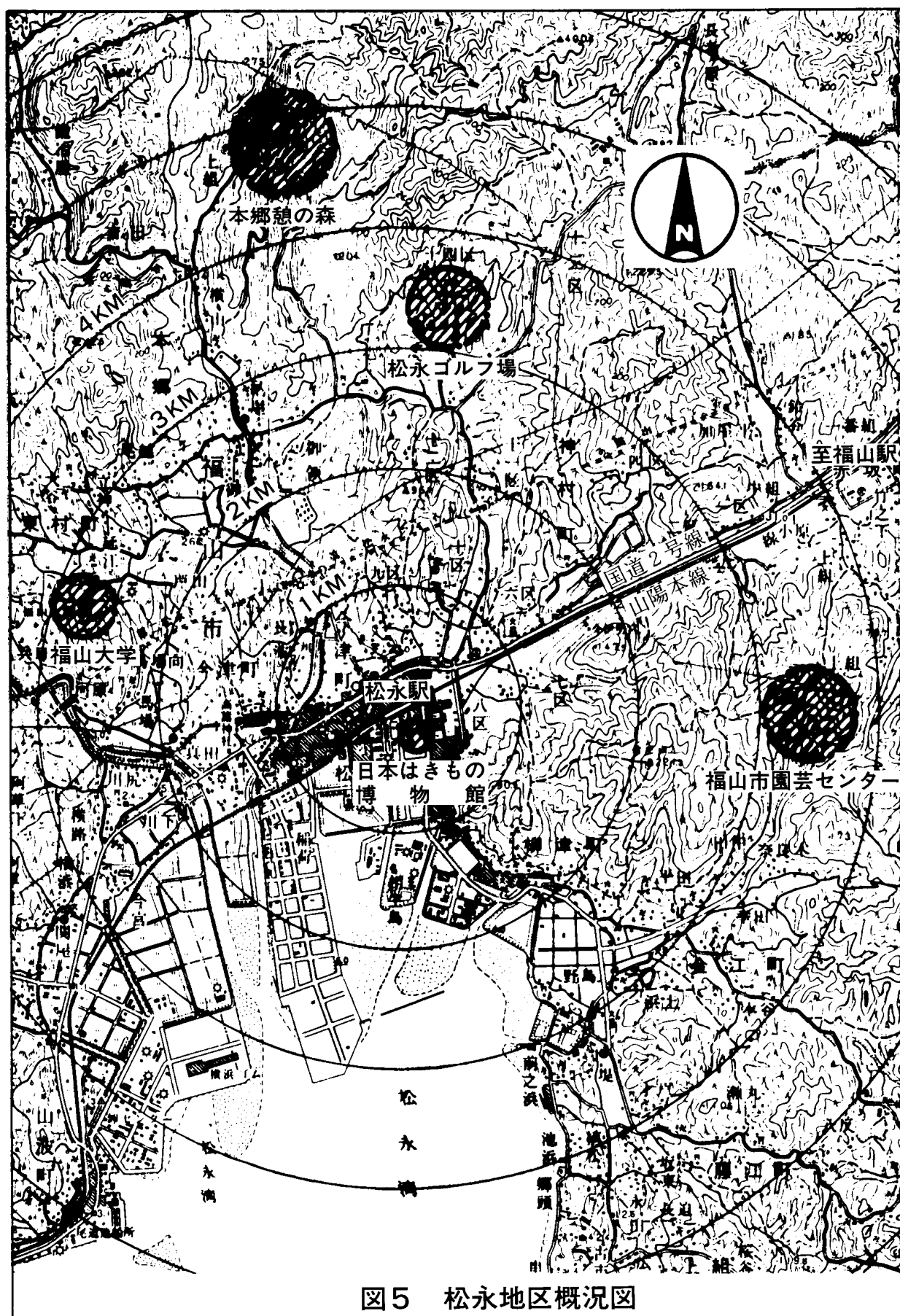


図5 松永地区概況図

「街評価」の項目のうち、「交通の便がよい街」、「交通事故などの危険があまりない安全な街」、「アーケードや遊歩道が整備されて歩きやすい街」、「風紀が乱れておらず、健全な街」、「ショーウィンドーや照明が美しく雰囲気や景観がよい街」、「清掃が行き届いてゴミがなく、清潔感のある街」等が街の目標として問題にされる。その中で、キャッチフレーズということになれば、「明るく」、「清潔」である街ということになり、その面から松永地区の商店街の問題を見直す必要がある。

ヒアリングでしばしば問題にされた下水道にしても、『福山市地区カルテ 1980』の「地区内にあるクリークが交通障害や浸水被害を生じさせる」のようにクリークというあいまいな言葉を使って問題をはぐらかすのではなく、街の特性である、「明るさ」と「清潔さ」、特に教育、文化、野外レジャーセンターの拠点としての街には不可欠な「清潔さ」という点から、早急に解決を急がなければならない問題なのである。その点は買物道路、自転車置場、国道2号線および山陽本線による商店街分断の問題にしても考え方は同じであり、教育、文化、野外レジャーセンターの拠点にふさわしい街作りの中で体系的に考察され、順次、実施に移して行く方向で処理されなければならない。

ともあれ、「街評価」によって特に特徴がないと判断された松永地区の特色が、ヒアリングを通じて教育、文化、野外レジャーセンターの拠点を反映する街として位置づけられたことは、それなりの意味があり、ヒアリングで強調された「落ち着き」にこだわることなく、地場産業の活性化が可能であるとすればそれとも手を取りあって、キャッチフレーズである「明るさ」と「清潔さ」で男女若者を中心として、中・高年令層をも巻き込む賑わいをおそれない活気ある町として再生すべきだという結論が得られる。

(注)

- (1) 『福山市地区カルテ 1980』、81ページ。

福山市の商業近代化について

- (2) 昭和55年8月23日、松永勤労婦人センターにおける松永地区商店街とのヒアリングを中心とし、それに先立つ昭和55年7月18日、福山商工会議所における福山市商店街全体とのヒアリングによって補足した。
- (3) 『福山市広域商業診断報告書』、4ページ。
- (4) 『福山市広域商業診断報告書』、10ページ。
- (5) 昭和55年8月23日、於松永勤労婦人センター。

Ⅲ 駅家・万能倉地区……福山市北部地域

1 駅家・万能倉地区の概況

駅家・万能倉地区の概況は、『福山市地区カルテ 1980』によれば次の通りである。

「本地区は、昭和50年に合併した地区で、旧駅家町の全域で形成され、面積4,571ha、23地区最大の面積規模を誇っている。／地区内の地勢は、北部は山岳丘陵地、中心地域は広大な平野部、芦田川以南は平野、丘陵、山間部で形成され、特に中心部にある平野部は商業、工業等の集積が高く、将来の北部における副都心地域として発展の可能性が高い地区である。／地区内の人口動態は、昭和40年17,342人、昭和50年には21,481人と増加している。この傾向は今後も続くことが予測される。すなわち、本地区内に開発された県営中島住宅団地41.2ha、計画人口4,000人への住宅進出と都市計画街路駅家神辺線をはじめとする交通体系の整備が計画されていることによる。」⁽¹⁾

2 駅家・万能倉地区商業業務の概況

駅家・万能倉地区の商業業務の概況は、今回の調査でもたれた駅家町中央商栄会、万能倉商栄会とのヒアリングでの発言によれば次の通りである（図6、⁽²⁾参照）。



図6 駅家・万能倉地区商店会分布図

福山市の商業近代化について

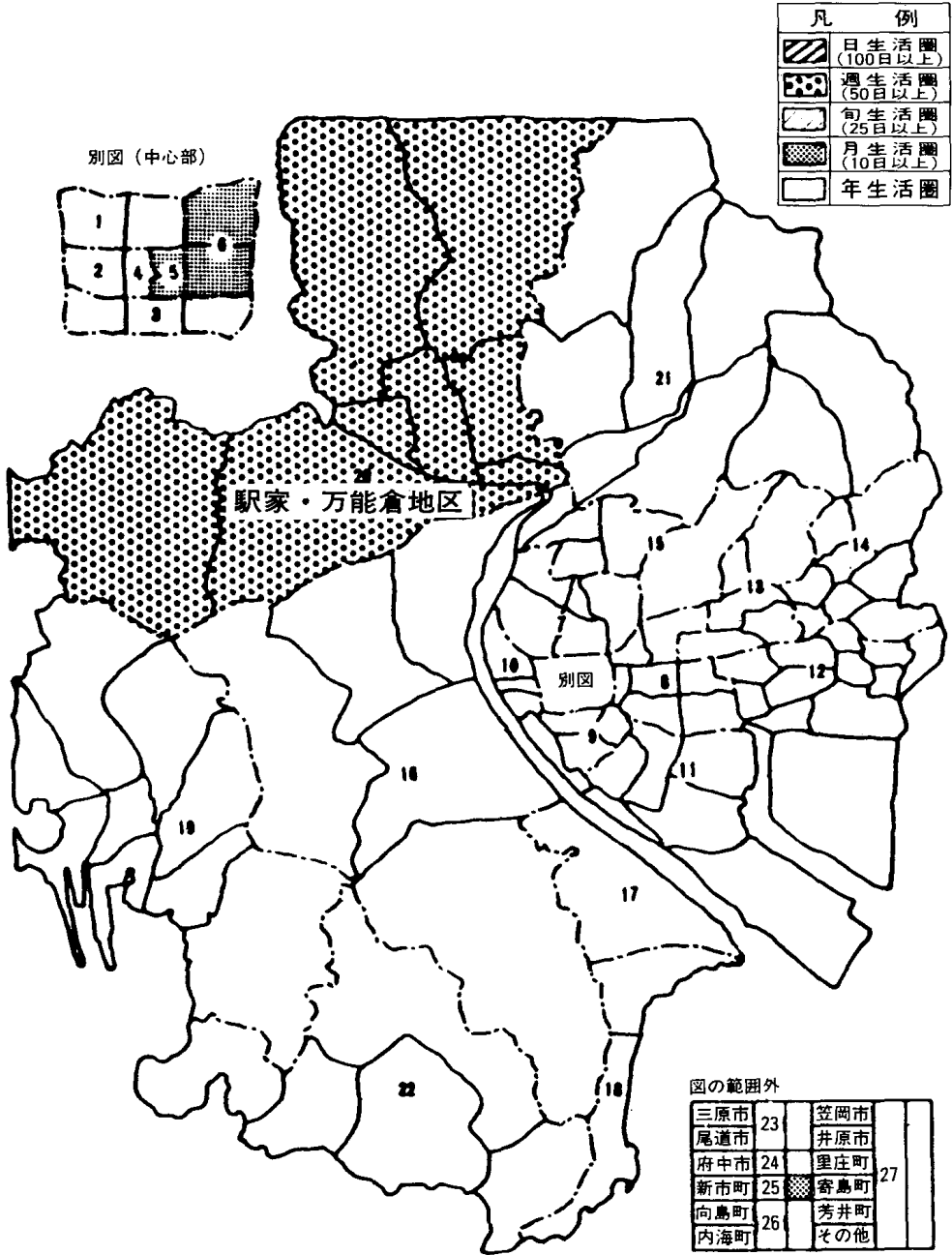
(1) 駅家町中央商栄会

「駅家駅を中心として東西に延びた商店街であるが、最近では南北にも良い店が増加している。ただ非商店が混ざり、商店群といった状況でまとまりに欠け、活気があるとはとても言えない。しかし昔に比較すれば、店舗数も3倍ぐらいに増加し、若手経営者が半数以上を占めるに至っているので、若手を役員に入れたり、街路灯の設置を計画したりして活発な活動を展開しようとしている。中型店のAコープ、セルコ、丸富のスーパー3店との競争に加えて、最近ニチイ駅家店が出来た関係で、我々商店街はもろに影響を受けており、その対策上もなんとかしなければならないと思っている。また福山市に合併された関係で、行政等が福山市の中心部へ移動し、客の流動に影響があるように思われる（図7、参照）。福山市北部副都心の構想を立てて、北部へ人の集まる施設を作ってもらわなければ、だんだんさびれるのではないかと危惧している。」

(2) 万能倉商栄会

「万能倉駅を中心として東西に延びた商店街であり、西側を延長すると駅家町中央商栄会につながる。旧駅家町の中央商店街として自負していたが、駅家町にニチイが進出し、また隣接の神辺町にもテンマヤハピータウン、ニチイが出来たために今一步といった状況である。幸いに加茂町、御幸町等が隣接している関係で、まだ息はアップ、アップしていない。商店街としてはまとまりは良く、まだまだ空間があるので商店誘致等も今後の問題となると思われる。我々の商店街は昔から夜店を実施しており、これと12月の誓文払い等の計画により、商店街のPRと売上増をはかりたいと思っている。ただ問題は、周囲にスーパー等、中型、大型店が進出してくるために、それへの対抗策の一つとして、駐車場の確保とか道路網の整備とか商店街全体としての対策を商店会の会議で話し合い、実施していかなければならないと思っている。」

3 『福山北部地域広域商業診断報告書』での駅家・万能倉地区の取扱い



（出典：福山地域商業近代化地域計画報告書）

図7 駅家・万能倉付近を生活圏とする地区

福山市の商業近代化について

このような駅家・万能倉地区に対して、『福山北部地域広域商業診断報告書』の中では、勧告編、II「福山北部広域の小売業への提言」で、その1「強まってくる都市化傾向に対応出来る小売業に」、その2「今後の各地域における開発状況を鋭く見つめて、各商店自身で、それらに対応出来る体制を準備してゆくこと」、その3「大型店や中型店の進出に対して、関係機関と連絡を取って、これに対する対応策を考えると共に、各個店の経営の合理化を今以上に考えておくこと」、その4「消費者の不満や動向をよりいっそう注目して、これに対応すること」⁽³⁾の4点の提言が出されている。

4 『駅家町地域小売商業近代化基本方針』での駅家・万能倉地区への提言

これを受けて『駅家町地域小売商業近代化基本方針』⁽⁴⁾では、より具体的に次のような提言を行なっている。先ず、勧告編、I「勧告の背景」では、1「現状と課題」として1)「町の顔がない」、2)「大型店進出による商圈変化」、3)「大型店進出の背景となった地域の事情」、4)「周辺地域の商業集積の変化」、5)「消費行動の変化への適応」⁽⁵⁾の5点を指摘し、2「立地条件からみた将来性」では、「人口動向で分析したように昭和45年頃から当地域の人口は、福山市の中心部及び県外からの移転による社会増による人口増があった。このような傾向は福山市の人口そのものの伸びがなくなってきたことなどからゆるやかな伸びはあろうがそう大きな期待はできない。／また、商業における重要な基盤の一つである所得の向上については、地域の産業構造を見ても繊維中心であることや、それから日本経済そのものも今までのような二ケタの伸びは望めないことから大きく期待出来ない。住宅開発も大型のものは県施工の1,100戸のもの以外は今の所、計画にあがっていない。／そうした中であって商業集積間、地域間競争はますます激化する。その意味では商業だけでなく他の諸施設、交通政策等にも視野を拡げた共同活動が望まれる」⁽⁶⁾と将来を厳しく展望しながら、次に、II「近代化対策基本方針」として、1「商業近代化の

福山市の商業近代化について

基本的方向づけ」では、「地域商業近代化の目的は地域住民の生活意識、生活態度、生活行動の変化そして商業経営をとりまく変化要因に対応し、かつ商店経営の内部条件を克服しながら、(1) 商圈内需要に完全に対応し得る地域商業機能の充実をはかり、地域社会に貢献しつつ社会的存在の意義を高度に追求する。(2) その結果、地域社会にとって有益かつ不可欠なものとして永遠に発展し、存在しつづける地域商業の形成をはかるものである。／地域住民にとっての小売商業は、生活の場そのものであり生活上での多様な要求を十分に満たし得るものであることを必要としている。／商業近代化は地域生活者の利益を実現すると同時に地域の商業者の発展と成長をとまなうものでなくてはならない。そのために、商業者自身の経営者意識の改善向上と経営の近代化に努めることが重要であり、商業者の結集と快適性、利便性、安全性を確保できる環境整備を進めること、事業の共同化等商工会を中心とした経営指導体制の確立が必要である⁽⁷⁾」と述べ、2.「駅家町商業近代化の基本方針」では「これまでの商業近代化計画は、とかく施設開発が中心となり核店舗の建設、再開発計画、アーケードの設置等建設にとらわれがちで、どのような役割機能を果すか不明確のまま進められがちであった。／又、施設が先行し、環境、商品、サービスがともなわずに不成功に終わっているものすらある。／駅家町商業近代化にあたっては小売業者が求められているものの果すべき役割と機能をふまえた各立場にたって、何をなすべきかを充分認識した方向で進めたいものである。／先にも述べたとおり小売商業機能は毎日性の都市機能であり、都市の調和ある発展を誘発させるためにも他の都市機能と有機的結合を特に持たせなければならない。特に中心商業地区は都市を代表する顔でもあり、産業生活全般にかかわる集積地であるので、それらと歩調をとりながら整備推進していく必要がある。／更には地域住民にとっても街を訪れる人にとっても憩いとふれあいのある街区としたい。／以上をふまえた駅家町商業近代化の基本方針を次のとおり設定する。／(1) 小売商業機能の集積をはかり、駅家町を代表する魅力ある買物エリア駅家

福山市の商業近代化について

の顔の形成。／(2) 他の都市機能との調和ある連携をはかり、特に商業立地の明確化と小売商業機能分担にあわせた商店街の形成。／(3) 経営に対するシビ⁽⁸⁾アな姿勢と真摯な努力から出発する内面的質的近代化の推進。」そして 3 「対策方針」では、(1)「顔づくり（中心街区の都市機能整備）。」「小売業の魅力を高めるためには商業機能の集積をはかるのみならず、各都市機能がより充実、整備されることが要求される。このことは物販機能にプラスレジャー性、文化性が欲求されている。／中心商業区として次の機能を整備する方向で取り組む。①接近性機能；商店街に入りやすい雰囲気、車や自転車、人が入りやすい。対応；道路交通体系の整備、駐車場の確保、自転車置場の設置。／②安全性機能；来街者が安心して快適に活動できる。対応；人と車の分離、安全施設の整備、街路灯の設置。／③利便性；商店街でのいこい。対応；歩道の設置・アーケード、ベンチ・休憩所・公衆電話、公衆便所。／④快適性機能；天候に左右されない変化を楽しむ。対応；明るい照明・ライト陳列など明るく快適な買物環境、統一された店舗外形、フラワーポット。／⑤娯楽性；家族づれ、友達同志。対応；飲食店・喫茶店・ゲームコーナーの設置、催物広場の設置、祭事の開催、公園・子供の遊び場・緑地。／⑥比較選択性；自由性、回遊性。対応；同一業種の複数店舗、店舗配列。／⑦総合性機能；商店街で一通りの買物をすませられるようにする。対応；商店の集約化と高密度化、不足業種の補填、核店舗の建設。」(2)「商業機能分担。」「現在の商業集積としては駅家中央商店街、江良県道商店街、万能倉商店街とある。この商業機能分担としては、次の通りであるのが望ましい。／①駅家商店街周辺；地区中心機能；近隣センター機能プラス駅家町住民の月間、季間性機能も満足させ、物販機能だけでなく、レジャー性、文化性もある程度満たす機能…駅家商店街周辺については、地区中心商店街としての街づくりで別に提示してあるのでここでは特に、商品の品揃えと競合する店舗の配置、それに買物機能だけでなく、いこいであれ息抜きであれ楽しさの機能の提供をする。／②江良県道商店街周辺、万能倉商店街周辺；近隣セ

福山市の商業近代化について

ンター機能；毎日性機能、週間性機能を中心に最寄り品については地域住民の満足が得られるようにする。距離的近さと時間の便宜性を主体にする。…江良県道商店街周辺については、まだ商店数そのものも少なく、まだ集合体としての活動そのものが未整備なので組織づくりと活動の活発化を特に重点にしていく。／万能倉商店街周辺については、伝統のある商店街であるし、街路灯もすでに20年前に設置していたという革新性もあった商店街で、今は商業立地の移動で少し停滞しているとはいえ、エネルギーは充分ある。商店街の整備としては地区中心街のもので可能性と効果性の高いものを進めていってよいと思う。その起爆剤としてミニスーパーマーケットの設置を希望する。／〈ミニスーパーマーケット案〉；近隣型、生活密着型でできるだけ低投資におさえる。特に食品中心の品揃え中心に客のニーズにきめ細く応える小回りを武器とする（近い、鮮度、小ロット、注文、配達、対話、営業時間）。核店舗はないが個店、一店一店が個性をもって構成。○敷地；1,000m²（300坪）できれば借地。○店舗面積；495m²（150坪）。○駐車台数；20台。○平家。○簡易プレハブ。○間仕切りなし。○業種構成；パン、肉、魚、野菜、お茶、惣菜、薬、酒、その他（日用雑貨、ファーストフード、コインランドリー）。」(3)「個別店舗の近代化取組み。」「商店街を構成しているのは個々の店である。個々の店が夫々に魅力や特徴を備えていることが魅力ある商店街を形成し、商店街全体のイメージ向上につながる。／そこで、個店の近代化目標については次のとおりである。／○商店街における自店の位置づけ、役割分担の認識；うちの店は、この商店街のなかでどの生活欲求に応えようとしているのか、どのような役割を果せばよいのか。○マーチャンダイジングポリシーの確立；どこの地区のどんなお客にどのような商品を提供するのか。○商品構成；上記のポリシーにあった品揃えになっているか、何を、いくつ、いくらで。○店舗設備；そのポリシーを実施できうる店舗になっているか、快適性や清潔性、満足性を満たせるか。○人的資質の向上；顧客の必要性、願っているものをとらえ、商品販売と結びつけ

福山市の商業近代化について

られる人であるか。○経営管理技術の向上。(イ)数字による経営；計画をたて実績を把握、売上原価を把握し、ギャップを埋めるよう努力する。(ロ)陳列技術の改善；どこに置くのか、どの面を見せてどんな型で置くか、見やすさ、さわりやすさ、買いやすさの演出。(ハ)店内レイアウトの改善；お客の動線ができるだけ多くなるように工夫。(ニ)仕入れ技術の改善；場あたりの仕入れでなく、自分で出向いて仕入れる時期と数量との関連をつかむ。(ホ)接客技術；売る技術にとどまらず、納得してもらう人的信頼感をもってもらい、ファン固定客になってもらう。○販売方法の改善；セルフサービス、御用きき、配達、営業時間の変更等⁽⁹⁾。」

5 今回の諸調査結果と諸勧告の問題点をふまえての駅家・万能倉地区への提言

このような勧告をただ勧告として受けとらず、問題点を指摘し、今回の諸調査、ヒアリング等を考慮してさらに展開しようとするれば次のようになる。

第1の、『福山北部地域広域商業診断報告書』の勧告からは、非常に一般的に述べられているがゆえに、なるほどもっともであるとしか言いようがなく、第2の、具体的に問題点が指摘してある『駅家町地域小売商業近代化基本方針』に当面問題を絞らざるをえない。『基本方針』、I「勧告の背景」、II「近代化対策基本方針」、1「商業近代化の基本的方向づけ」、2「駅家町商業近代化の基本方針」と読み進めていくうちは、非常に納得出来る提言であり異論をさしはさむ余地はないが、3「対策方針」の具体的な提言になると今までの論旨の拡がりとは理解出来ず、むしろ、論旨の狭まりすら感じさせる。論旨の狭まりとは、具体性に欠けるということであり、どちらかということ第1の勧告と似た一般的な指摘にとどまっているということである。3「対策方針」、(1)「顔づくり」であるが、この報告書の中心でもある「顔づくり」概念が、駅家・万能倉地区が置かれている位置、つまりあくまでも福山市の北部地区であるとい

福山市の商業近代化について

う点が忘れられ、福山市の商業中心地域との関係で把握しようとする観点がな
い。駅家・万能倉内部だけで「顔づくり」を考えるのではなく、福山市全体
の中における駅家・万能倉地区の役割を明確に位置づけない以上、周辺商業地区
にとっていつも問題とされ、またヒアリング等でも終始提起された行政当局へ
の要望の実現を問題にしたことにはならない。そのことを考慮した場合、先ず
駅家町中央商栄会、万能倉商栄会が一体となった、福山市全体の中における駅
家・万能倉地区の「顔づくり」を提起せざるをえない。今回の「生活行動調査」
における「街評価」で、駅家・万能倉地区の特色は、「風紀が乱れておらず、
健全な街」であり「公園や緑が多く、くつろげる、いこいのある街」という指
摘は、『福山市史』の「合併により、面積約46平方キロメートル、人口約2万
500の駅家町は福山市の一部となり、農業・住宅および都市型企業の誘致地域と
して福山市に対して補完的な役割を果たすこととなったのである。」⁽¹⁰⁾と、『福
山市地区カルテ 1980』の概況とを照らし合わせたとき、田園的ベッドタウン
としての駅家・万能倉地区を語ってくれている。また万能倉商店街は、「江戸
時代には南の山陽道に対して〈中街道〉と呼ばれ、…早馬の中継所で常時馬を
6頭から12頭置き、宿屋も何軒かあった宿場駅」⁽¹¹⁾であったことを考慮にいれれ
ば、ヒアリングで強調されている万能倉商栄会の持つまとまりと、商業のノウ
ハウは一朝一夕に出来たものではないことがわかる。従って、駅家・万能倉地
区の田園的ベッドタウンとしての位置づけは、商店街としても、「田園的」と
いう意味において地域密着型の商店街であると同時に、「ベッドタウン」とい
う意味においても過去の宿場町としての伝統が、新しい住民をも満足させるに
足る潜在的能力を充分保持していることを、この際アピールすべきときなので
ある。

『基本方針』での、II、3「対策方針」(1)「顔づくり」に続く、(2)「商業機
能分担」では、商業機能分担の美名の下、駅家商店街周辺を地区中心機能、万
能倉商店街周辺を近隣センター機能と区別したことは、駅家・万能倉地区を具

福山市の商業近代化について

体的には考えていない一般的な提言と言わざるをえない。第1に、駅家商店街周辺が月間、季間性機能を満足させることとして買廻り品、最寄り品両者が考えられているのに対し、万能倉商店街周辺は毎日性機能、週間性機能を満足させればよいとして最寄り品に比重がおかれていることは、万能倉の地名の由来が「駅家の倉の所在地」、しかも「飢饉、災害に備えて食料品だけでなく衣類から雑貨まで備蓄していた」ことによるとすれば、安易に歴史を無視している点からも疑問なしとはしない。第2に、今回のヒアリングにおいても

駅家中央商栄会……「駅家が統計結果に出ているように、ニチイの進出にもかかわらず、最寄り品よりも買廻り品の方が販売減が低いというのは、買廻り商品というのは現在までも福山の中心地域と競争してきているからです。例えば、高額商品、私の方では節句物ということになるのですが、福山の中心地域よりも良い品を安く売る以外生きる道はないのです。福山の中心地域の大型店の方が良い物があり安かろうという消費者イメージ、それをくい止めようとするれば、相当な努力が必要であり、それをしているからダウンしないと言えるのです。逆に最寄り品の場合、ほとんど低価格商品ですし、わずかな価格差、品質差しかない、だから最寄り品は近くに大型店が出来た場合、食われる結果になるのではないのでしょうか。最寄り品中心となりますと客単価が相当下って来ますし、かなりの客数を動員しなければならないという問題点がありますから、売上比率からみても、買廻り品を大切に売っていくことが小売店にとっては絶対に必要な要素なのです。ですから今の段階では両方をバランスよくという答えが出てくると思います（傍点、片岡）。」

万能倉商栄会……「我々地元商店も、消費者に対し福山の中心地域の商店よりも品質、価格とも同じ、あるいは価格的には安い、福山中心地域までの交通費は無駄であると認められるような活動をするのが、商店として最低しなければならない地元消費者への義務ではないでしょうか。この地域ではとても成り立たない高級品とか特殊品は中心地域にまかせるにしても、一般的な物は各

福山市の商業近代化について

地域の商店にまかせていただくのが筋ではないでしょうか（傍点、片岡）。』

と、両商栄会とも、買廻り品と最寄り品のバランスを説いていることから地元商店街の意見を無視しており、適切な提言とは言いがたい。以上の点からも、地区中心機能と近隣センター機能の分離による駅家商店街と万能倉商店街の位置づけには再考を要する。そのことを別にすれば、『基本方針』Ⅱの3「対策方針」、(1)「顔づくり」の個所で述べられている商業街区の機能に対する①から⑦までの提言は一応は理解出来るにしても、田園的ベッドタウンとしての駅家・万能倉地区にふさわしい商店街作りとなると、今回の調査の「街評価」で示された、「くつろぎ」と「いこい」に重点を置かざるをえない。その場合、「街評価」で駅家・万能倉地区が低い評価を受けている「何とはなしに人々が集まり、賑わいや活気のある街」、「常に新しいファッションや流行に出会える街」、「各種の娯楽施設が揃っている街」、「何か新しいもの、めずらしいものに出会う期待を持たせる街」、「夜のまち、盛り場の魅力ある街」等に関してはそれほど問題にする必要はなく、「公民館、図書館、画廊など文化教育施設が多い街」、「ボーリング場、スイミングスクール、テニスコートなどスポーツ施設が揃っている街」、「銀行、郵便局、病院、役所など公共サービス施設が揃っている街」等を重点的に問題とする必要がある。そのように考えたとき、駅家福祉センターにおける駅家中央商栄会のヒアリングでの発言「福山市に合併された関係で、行政等が福山市の中心部へ移動し、客の流動に影響があるように思われます。福山市北部副都心の構想を立てて北部へ人の集まる施設を作ってもらわなければ、だんだんさびれるのではないかと危惧しております。」が、行政当局においても無視出来ない発言として実現性をおびてくることにもなろう。また、『基本方針』Ⅱ、3「対策方針」、(1)「顔づくり」、(2)「商業機能分担」に続く、(3)「個別店舗の近代化取組み」の諸テーマ、諸ポイントにしてもこのように個々バラバラに提出されるのではなく、今まで述べてき

福山市の商業近代化について

た駅家・万能倉地区の特性を踏まえた上で、体系的、具体的にさし示す必要があろう。以上の分析を終えて『駅家町地域小売商業近代化基本方針』の結論となるⅡ「近代化対策基本方針」、3「対策方針」の批判的検討から、駅家・万能倉地区の特色を明確化するに到ったことが、商店会との労は多いが、実りも多いヒアリングを通じてであることをこの際確認したとき、今後の商業問題を処理するための一つの方向を示唆していると言ってもよいであろう。

ともあれ、駅家・万能倉地区は福山市全体の中において、田園的ベッドタウンとして位置づけられた以上、商店街もそれにふさわしい「いこい」と「くつろぎ」に満ちた商店街として活性化しなければならない。そのための、あえて一言ということになれば、駅家商店街と万能倉商店街はつなぐ方向へ、そのため商店街が長くなりすぎるということであれば、両端を切っても、真中へ商店を持って来て両商店街をつなぐ方向へ、考えを展開すべきときなのではなかろうか。福山市域だけとっても福山市の「北の顔」としての商店街、また福山市への合併も噂される隣接の神辺町とのことを考えた場合に、それと充分対抗出来るような商店街作りのためには、駅家中央商栄会と万能倉商栄会は一体となって、駅家・万能倉地区の「顔づくり」に邁進する以外、道は険しいのではないかと思われる。

(注)

- (1) 『福山市地区カルテ 1980』、123ページ。
- (2) 昭和55年8月22日、駅家福祉センターにおける駅家・万能倉地区商店街とのヒアリングを中心とし、それに先立つ昭和55年7月18日、福山商工会議所における福山市商店街全体とのヒアリングによって補足した。
- (3) 『福山北部地域広域商業診断報告書』、13～14ページ。
- (4) 筆者も本報告書を作成した駅家地域小売商業近代化対策調査委員の一人であった。ただ、本報告書の実際の執筆は、(株)総合経営チーフ・コーディネイター、田村秀明氏によるところが大きい。本稿での本報告書に対する批判は、田村氏あるいは調査委員諸氏に対するものではなく、調査段階でヒアリングを行なわなかったというより行ないえなかった筆者自身に対する反省から出たものである。本報告書の実質的執筆者、田村秀

福山市の商業近代化について

明氏に対しては深甚な謝意を表するものである。

なお、『駅家町地域小売商業近代化基本方針』の目次は次の通りである。

ごあいさつ

〈勧告編〉

I 勧告の背景

- 1 現状と課題
- 2 立地条件からみた将来性

II 近代化対策基本方針

- 1 商業近代化の基本的方向づけ
- 2 駅家町商業近代化の基本方針
- 3 対策方針

〈調査分析編〉

- 1 駅家町の立地環境
- 2 商業の実態
- 3 消費者買物動向
- 4 商店経営実態調査から
- 5 商店経営者経営近代化意欲調査から

駅家地域小売商業近代化対策委員名簿

- (5) 『駅家町地域小売商業近代化基本方針』、1～4ページ。
- (6) 『駅家町地域小売商業近代化基本方針』、4～5ページ。
- (7) 『駅家町地域小売商業近代化基本方針』、6ページ。
- (8) 『駅家町地域小売商業近代化基本方針』、6～7ページ。
- (9) 『駅家町地域小売商業近代化基本方針』、7～12ページ。
- (10) 『福山市史』、下巻 1235ページ。
- (11) 昭和52年2月7日、読売新聞朝刊掲載「わが町 (31)」。
- (12) 村上正名『今昔物語、福山の歴史（下巻）』歴史図書社、昭和53年、180ページ。
- (13) 昭和52年2月7日、読売新聞朝刊掲載「わが町 (31)」。
- (14) 昭和55年8月22日、於駅家福祉センター。

IV 問題のおわりに

『福山市総合計画—人間環境都市の創造—』における周辺主要商業地区にふれた部分は次の通りである。

第2部「基本計画」第4章「経済の発展」3「商業」の「現況と問題点」で

福山市の商業近代化について

は、「駅家町を中心とする北部地域は、商店数で9.3%、商品総販売額で3.7%を占めているが、商業施設の集積が質量ともに乏しく、今後、人口増加も予測されるので地域の買物中心街区として整備をすすめる必要がある。」⁽¹⁾ また次の「施策の大綱」では、項目として 1「経営近代化の促進」、2「商業環境の整備」、3「卸売業近代化の促進」、4「融資制度の充実強化」を上げた中の2「商業環境の整備」の(1)「中心商店街」に続く(2)「周辺地域」で、「地域の消費需要に対応するため、地域に集積する商店等の経営基盤の強化を促進し、その地域の特性に応じた商店街の整備を促進する。」⁽²⁾

また、『福山市広域商業診断報告書』における周辺主要商業地区を扱った部分は次の通りである。勧告編、第1章「勧告の背景」、3「福山市周辺主要地域の商業地の現状と問題点」では、「福山市において中心部以外で比較的商業集積が見られるのは、現在のところでは松永地区、東では天満屋ストアーを中心とした春日地区、南では鞆地区の3地区である。」⁽³⁾ として3地区の現状と問題点が提出された後、勧告編、第2章「広域診断からみた福山市小売業の基本的方向」、3「周辺主要地域小売業の今後の方向」では、「周辺部の商店は、中心部に比較して全般的に規模も小さく管理水準も低いようである。しかしながら大型店の影響は中心部と同様に受けており、経営者の将来の見通しもどちらかという悪化するとするものが多い。また将来動向としては周辺部にも大規模小売店（第1種）及至中規模小売店等の進出と、それによる競争激化が予想される。／このような状態の中で、周辺部の商店が抱えている問題の根本的解決を図るには個々の商店の近代化を進めることが最も重要であるが、同時に可能であるものについては、共同化を積極的に進めることも必要と考えられる。また、これらの周辺部地域もそれぞれ特色があり事情が異なっているので、今後商店街診断を受けて、詳細な実態を把握することが必要であろう。」⁽⁴⁾ と述べて、松永地区、鞆地区、伊勢ヶ丘・高屋地区が個別的に扱われている。

以上の問題意識は、本稿のⅡ、Ⅲ、で具体的に展開されていることによって

福山市の商業近代化について

引き継がれている。しかし、周辺主要商業地区の整備方向を示唆する場合、周辺主要商業地区の人々とのねばり強い話し合いによる、周辺主要商業地区の人々の合意を踏まえなければ、整備方向は絵に書いた餅になってしまうことを、この際、強調したい。

松永地区におけるヒアリングのドキュメント風な描写や、駅家・万能倉地区におけるヒアリングを行わずに書かれた『駅家町地域小売商業近代化基本方針』に対する批判も、その点を具体的に示すための一手段にすぎない。最後に、その意味から、行政当局、商工会議所、商工会に対しては、周辺主要商業地区の人々により密着することを切望して結びとしたい。

(注)

- (1) 『福山市総合計画 ― 人間環境都市の創造 ― 』、98ページ。
- (2) 『福山市総合計画 ― 人間環境都市の創造 ― 』、99ページ。
- (3) 『福山市広域商業診断報告書』、4ページ。
- (4) 『福山市広域商業診断報告書』、9～10ページ。