

商店街の経営と問題

基礎演習 8 組

提出日 1 9 9 8 年 1 月 9 日

1、はじめに

「商店街」……。現在、我々の生活の枠から追いやられた言葉であり、商業形態である。このことは、メディアが日常茶飯事に報道し、また、我々が住んでいる町の商店街からも伺える事実である。私の住んでいる町も近年、人口が増え、それに比例するかのごとく、大型店、ショッピング・センターなどが進出してきた。そういうことを背景に、昔、私が行き来した明るかった商店街も、見る影もなくさびれ衰えている。身の回りでもはっきりと映る商店街の衰退。もし、商店街をこのまま蚊帳の外にほったらかしにしておけば、きっと商店街は日本の「過去の文化」になってしまうのではないだろうかとは私に恐れている。しかし、このままでいいのだろうか。商店街がもう必要のない商業形態なら、私はこのように危惧しない。私が危惧してしまうのは、商店街が日本の商業において必要な媒体であるからである。私はこの本文において、商店街の必要性を考え、また商店街の衰退を様々な視点から分析し、これからの「商店街経営」を模索してみたいと思う。

2、商店街の環境変化

それでは、商店街が衰退した原因を考えてみよう。さきほども述べたように、商店街の衰退は深刻なものになっている。中小企業庁の調査によると、商店街の状況についてのアンケートの結果、衰退あるいは停滞との回答が、全商店街の91.5%を占めていることが分かった。(1)その起因として、2つの環境変化が指摘される。1つは商店街を取り巻く外部環境の変化、もう1つが商店街の内部環境の変化である。それぞれの環境変化の詳細は次のとおりである。

外部環境の変化……大店法の規制緩和、モータリゼーションの普及化・進展化、消費者ニーズの多様化・個性化など

内部環境の変化……後継者不足、従業員不足、店舗の歯抜け現象、地下問題など (2)

2

これらの環境変化が様々な問題を引き起こしているのだ。

したがって、まずこの2つの環境変化を正確に把握し、商店街の活動が、これらによって、どのように左右されているのかを確認する必要がある。そうすることによって、効率的かつ実用的な対策が立てやすく、その対策を的確に実行に移せば、自ずと活性化の道は開かれるのではないだろうか

1 中小企業庁調べ(1993年8月) 中小企業庁編『中小企業白書』1994年 P159

2 「規制緩和と商店街問題」 渡辺利得 『経済経営論叢』第30巻2・3号 1995年 P440

3、大店法の規制緩和と商店街

さて、それでは、この環境変化を1つ1つ見ていこう。まず、取り上げなければならないのは、「大店法の規制緩和」である。商店街の衰退を先導し拍車をかけたといってもいい大型店の進出に対して、何もできないのだろうか。

今日、「大店法の規制緩和」という言葉をよく耳にするが、いったい大店法が改正されたことによって、どのように状況が変わったのか改正点を詳しく見てみよう。

1、審議機関における調整手続きの一本化

従来、商工会議所・商工会の諮問機関として機能してきた商業活同調性協議会、いわゆる「商調協」が廃止され、通産大臣の諮問機関である大規模小売店舗審議会、いわゆる「大店審」に調整機能は移され、調整手続きは一本化が図れた。

2、種別境界面積の拡大変更

大規模小売店舗には、第1種と第2種の2つがある。前者の調整権者は通産大臣にあり、後者の調整権は都道府県知事が持っている。もともと第1種の売場面積は1500㎡以上、第2種の売場面積は500㎡以上、1500㎡未満であった。その両者の境界面積が1500㎡から、3000㎡に引き上げられた。

3、出店調整期間の短縮化

出店表明と事前表明の2つが、出店調整手続きを迅速化する目的で廃止された。そのため、出店調整期間が1年半以内から1年以内に短縮された。

(上記3)

このように改正され、量販店や大型店などが進出してきたのである。その進出に対して、商店街ができることはただ1つ、それらと差別化し、商店街独自の方向性を確立することである。私が期待する商店街の方向性は次の3つである。第1に、個性をアピールし、顧客を獲得する戦略を構築すること。第2に、高齢化社会の進展に伴い、中高年がショッピング時に求めるコミュニケーションを大切にし、満足のいくサービスをすること。第3に、商店街は人が集まり、ショッピングをする町の「顔」でなければならない。そのために、商業施設を整備し、駐車場やコミュニティホール、イベント広場の設置などをする必要がある。これには、商店街自体の努力だけでなく、行政からの支援も重要である。(4)この3つの方向性を確立し、指針とすれば、大型店とはまた違った商業形態として存続するのではないだろうか。

3

3、「規制緩和と商店街問題」渡辺利得『経済経営論叢』第30巻2・3号1995年P444

4、同上 P448

4、モータリゼーションの進展と商店街

次に、商業立地についてみてみよう。消費者が求める商業立地は元来、交通の便が良い所に集まっている。そういうわけで、商店街が駅前や駅周辺に形成されていることが多いことはプラス作用のように思われる。しかし、近年、交通体系が公共交通体系中心から自動車交通体系中心に変化した。つまり、消費者のアシが電車やバスから車に変わったのである。(5) このモータリゼーションの進展に伴って、消費者の購買形態も変わってしまった。消費者のショッピングの場が都心のターミナル・センター型から、郊外のショッピング・センター型に移ったのである。駐車場完備のショッピング・センターへ消費者が流れていき、商店街のショッピングは更に困難なものになったのだ。(6) しかし、都心部で移住している高齢者にとって、昔ながらの店が並ぶ商店街は欠かせない存在なのだ。その商店街が衰退し、各個店が転廃業すれば、高齢者は日常必需品の調達すら、困難なものになってしまうのだ。したがって、商店街は時代の流れに対応して、駐車場の設置等に努力する一方、高齢者が自動車の事故に巻き込まれないように、交通整備も行き届かせ、日常必需品の購入が可能な「高齢者に愛される街」であり続けなければならない。

5、商店街の「歯抜け現象」

さて、現在、商店街の内部事情は決して明るいものとはいえない。経営者の高齢化、後継者不足といった問題を抱えている。この内側の問題と先ほどまで述べていた外側の問題が重なり合って、商店街は末期状態になるのだ。その末期状態が商店街の「歯抜け現象」である。(7) あちこちに寂しく、廃屋になった店が放置され、まるで歯が抜けたような状態を「歯抜け現象」という。しかし、この「歯抜け現象」を改善することは新しい商店街を築くことになるのだ。最近、消費者ニーズの多様化・個性化が話題になっている。そのニーズを明確に認識し、商店街の「歯抜け」部分に消費者が求めるニーズを満たした個性（つまり、店舗）を補えば、商店街は新しく生まれ変わり、大型店に劣らない「消費者の場」としてきっと明るい方向へと向かうだろう。しかし、実際、この方策は簡単に実行に移すことはできないのだ。まず、店舗補充には莫大な資金が必要であり、仮に資金を集めて、いざ店舗をいれるとき、果たして元を取り戻すことができるだろうかという不安感も出てくる。やはり商店街規模での努力では限りがあるのだ。そういう意味で、政府の補助（金銭的+方策的）は商店街を救うためには絶対不可欠の武器なのである。

5、「規制緩和と商店街問題」渡辺利得『経済経営論叢』第30巻第2・3号 1995年 P449

6、同上 P449

7、同上 P451

6、これからの商店街経営

それでは、商店街が実際している対応策を見てみよう。商店街が衰退した原因は先ほどから述べてきたが、私が挙げてきた対応策をとっている商店街はそれほど多くない。実際、多くの商店街がとっている活性化プランは、商店街のアーケードの改装、カラー舗装、大売り出しや各種イベントの開催活動などのような典型的なものである。決してこれらの活動が悪いとはいってない。しかし、これらだけをやっているだけでは、どこかの先進的商店街を模倣しただけ独自の個性のない「モノマネ」にすぎないのである。(8) もっと商店街の魅力を生かした経営を考えていくべきである。商店街の魅力は、地域における代表的な専門店の集団である点である。専門店とは、得意分野において専門化している店で、絶えず自分の店に関わる情報の収集に心がけ、知識を更新・拡充する必要がある。(9) またそれぞれの店が可能な限り特色を出し、多面的な差異競争を展開することによって、それぞれがレベルアップを目指す経営を続けなければならない。(10) そうした専門店が集まる商店街が衰退するのは、前述の環境変化も原因になっているが、集団の中に欠陥している部分があるからである。専門店としての、また商店街の一員としての自覚が乏しい店が1つでもあれば、それがマイナス作用となり、商店街の魅力を損ねてしまうのだ。

したがって、個性豊かな個店が集まる商店街の経営には、個性を殺さない統一性を与えるべきなのだ。つまり、それぞれの専門店が商店街の中の1つの個性として、店の経営を営む一方、本文で挙げた環境変化に対応できるように、商店街全体がバラバラに活動するのでなく、1つの集団としてまとめ、新しい商店街を築くこと。それが、これからの商店街経営にとって、最も基本的であり、重要なことである。

4

おわり

文献リスト

- ・「規制緩和と商店街問題」渡辺利得『経済経営論叢』第30巻2・3号 1994年
- ・中小企業庁調べ(1993年8月)中小企業庁編『中小企業白書』1994年
- ・「商店街の再生・機能強化をめぐる諸問題」安部一成『商工金融』第45巻11号 1995年

8、「規制緩和と商店街問題」渡辺利得『経済経営論叢』第30巻2・3号 1995年 P440

9、「商店街の再生・機能強化をめぐる諸問題」安部一成『商工金融』第45巻11号 1995年 P4

10、同上 P5