

松 山 大 学 論 集
第 27 卷 第 1 号 抜 刷
2 0 1 5 年 4 月 発 行

大規模商業施設立地の影響と現地住民の評価

—— 愛媛県松前町・伊予市の住民意識調査より ——

市 川 虎 彦

大規模商業施設立地の影響と現地住民の評価

—— 愛媛県松前町・伊予市の住民意識調査より ——

市 川 虎 彦

1 問 題 設 定

今日、地方都市が論じられる際、必ずといっていいほど議論の対象になるのが、中心市街地の衰退問題である。そして、その中心商店街の衰退を招いた元凶として、批判的に論じられることが多いのが郊外に立地した大型商業施設である。大型商業施設は、1990年代以降、過剰出店といってもいい状況にあり、各店がしのぎを削る中、進出してきた大型商業施設が何年か後に閉店してしまう事例も現れている。農村的な風景の中に、大型店の廃墟を目にすることも珍しくなくなってきた。

このような状況を痛烈に批判してきた代表的な論者の一人は、矢作弘であろう。矢作は、大手流通資本の出店戦略を、「古くなって売り上げが伸びなくなった店舗は即刻閉店し、閉店店舗を上回る数の新規出店を続けることによって企業全体としての収益を確保する」と指摘し、そのような形態の経営を「焼畑商業」と名づけている¹⁾。また矢作は、地域活性化の手段として各自治体が大型店の誘致を競うことに対し、「大型店に関して都市間競争が望ましいまちづくりにつながるかについては、一九九〇年代以降の現実が物語るところ、かなり否定的である」とし、それがもたらしたものは「中心商店街の疲弊と、焼畑商業による大型空き店舗の発生である」と結論づけている²⁾。

このように、雇用や税収の増加をねらって自治体が大型商業施設を誘致することに対しては、根強い批判がある。一方で、1990年代にアメリカのジャー

ナリストであるガローが、アメリカの大都市圏の縁辺部に、機能的に自立した新しい都市が自然発生的に生まれていることを論じ、エッジシティ（edge city 周辺都市）という概念を提示した³⁾。ここが新たな生活の舞台となっているのである。日本の都市周辺部の自治体は、「ベッドタウン」という言葉が示す通り、中心都市に通勤・通学する者たちの住宅地という色合いが濃い。しかし都市周辺部であっても、ベッドタウンに甘んじず、自立した地域づくりを志向する自治体が現れるのは、きわめて自然である。

愛媛県の松前町は、同県の県庁所在都市・松山市に境を接する町であり、松山市への通勤・通学圏にある。この町にも、近年（2008年）になって大型商業施設が開設された。町としては、この商業施設の開業を契機に新たなまちづくりを進めようとしている。地域活性化の手段として、大型商業施設の誘致は正しい選択であったのだろうか。矢作をはじめとして、このような政策には多くの論者から疑問が投げかけられてきた。では、大型商業施設が進出してきた地域に住む当の住民たちは、これをどのように受け止めているのであろうか。大型商業施設の影響をどのように感じ、どう評価しているのであろうか。このことを、松前町の住民を対象に行った意識調査をもとにあきらかにしていきたい。また、松前町に隣接する市である伊予市の住民に対しても意識調査を行い、隣の自治体に大型商業施設を出店された側の意識も、あわせてあきらかにしてみたい。

まず次節では、大型商業施設と松前町、伊予市の概要について述べる。3節では松前町、伊予市の住民に対して行った調査の概要を示す。4節以下において、調査結果からあきらかになったことを論じていくこととする。

2 大型商業施設の進出と松前町・伊予市

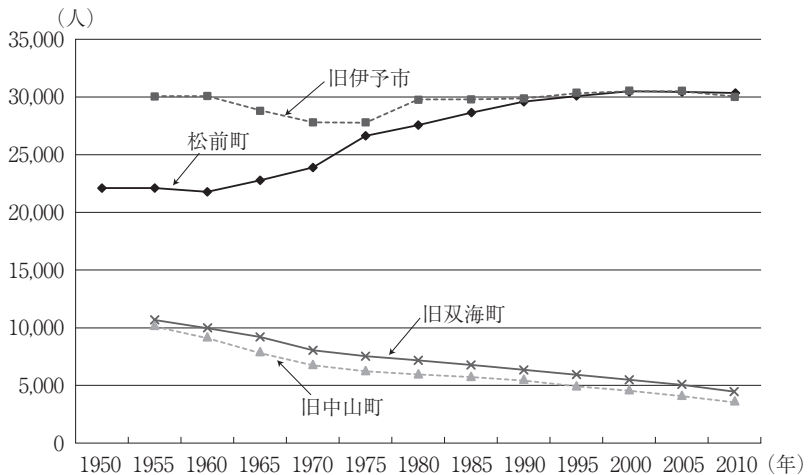
2008年4月、松前町に開業した大型商業施設は、「エミフルMASAKI」（以下エミフル）という名称のショッピングセンターである。経営主体は、地場のスーパーマーケットチェーンで、19万6,000m²の敷地に中核となる鉄骨2階

表 1 松前町・伊予市・松山市の人口の推移

(人)

年	松前町	旧伊予市	旧中山町	旧双海町	現伊予市	松山市
1950	22,054				52,614	163,859
1955	22,113	30,031	10,111	10,668	50,810	213,457
1960	21,784	30,047	9,108	9,951	49,106	262,044
1965	22,698	28,611	7,813	9,102	45,526	290,662
1970	23,900	27,769	6,784	8,059	42,612	322,902
1975	26,639	27,805	6,232	7,500	41,537	367,323
1980	27,568	29,725	5,953	7,164	42,842	401,703
1985	28,697	29,826	5,728	6,752	42,306	426,658
1990	29,407	29,803	5,366	6,347	41,516	443,322
1995	30,106	30,270	4,901	5,893	41,064	460,968
2000	30,277	30,547	4,541	5,417	40,505	473,379
2005	30,564	30,439	4,077	4,977	39,493	514,937
2010	30,355	30,069	3,534	4,414	38,017	517,088

図 1 松前町・旧伊予市・旧双海町・旧中山町の人口の推移



建てのショッピング施設を配置、店舗の面積は7万8,000m²、車両5,000台収容で県内最大級の駐車場を配置し、四国でも有数の規模をもっている。それが生み出す雇用は2,000人を超え、売上高は開業4年目の2011年度で約263億円であった。

そのエミフルが立地した松前町は、1955年3月に旧松前町と岡田村、北伊予村が合併して、現在の町域となった。町の西は伊予灘に面し、北は松山市に、南は伊予市に境を接する人口30,355人（2010年国勢調査）の町である。町域の大部分が平地で、豊富な湧き水で知られている。

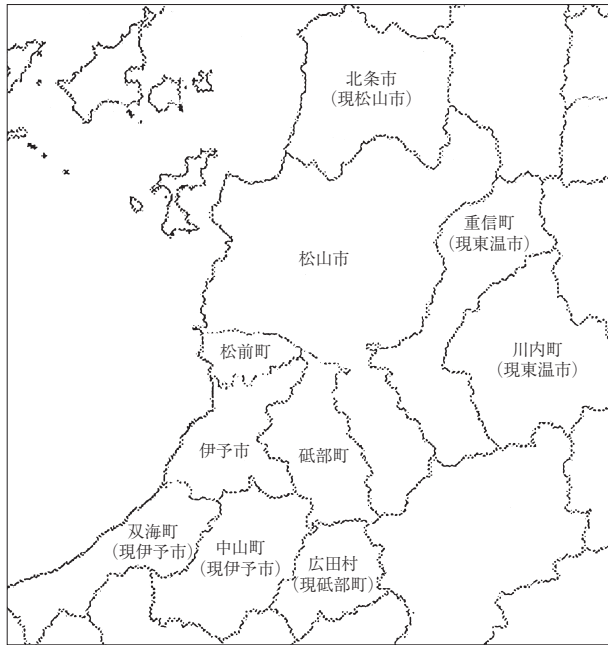
松前町では、戦前に武智雅一町長の下、町を挙げての工場誘致運動が生じた。これが功を奏し、東レ（当時の社名は東洋絹織）の愛媛工場が、臨海部の筒井に立地した。1938年から操業を開始し、現在に至っている⁴⁾。また、地場産業として海産珍味加工業が発達している。東レが進出し、そこで働く社員が増えるとともに、近くの本村・新立地域に商店が集積するようになり、商店街が形成されることとなった。

松前町は、国道56号線および伊予鉄道郡中線、JR予讃線で松山市と結ばれている。それゆえ、松山市の人口増大とともに、戦後はそのベッドタウンとしての性格を強めてきた。松前町の人口は、1955年の22,113人から、ほぼ一貫して増加し続け、3万人を超えて今日に至っている。2005年国勢調査によると、松前町から松山市への通勤・通学者の比率は43.0%である。

松前町の財政力指数は、2013年度決算で0.73である。これは松山市よりもよい数字であり、愛媛県内では工場地帯を市域に持つ新居浜市、四国中央市に次いで良好な財政となっている。

松前町の南隣の伊予市は、1955年1月、「昭和の大合併」で郡中町・北山崎村・南伊予村・南山崎村の1町3村が合併して成立した。2005年4月には、この旧伊予市と双海町、中山町が新設合併し、新伊予市となっている。この「平成の大合併」では、当初、松前町も含め、1市3町で合併協議会を設立し、協議を進めた経緯がある。しかし、合併後の事務方式をめぐって折り合いがつか

図2 「平成の大合併」以前の松山市周辺の市町村



ず、伊予市と松前町の対立が次第に深まった⁵⁾伊予市は、「信頼関係が築けなかった」ことを理由に、合併協議会からの離脱を決め、双海町、中山町もそれになった。離脱した伊予市・双海町・中山町は、あらためて1市2町の枠組みで合併協議を進めたのであった。

伊予市の主たる産業としては、水産加工食品業が立地しており、特に削り節が有名である。旧双海町は、観光庁の「観光カリスマ」にも選ばれている若松進一を中心に、「夕日」を活かしたまちづくりに取り組んできた地域であった。このまちづくりは、全国的にも成功事例と評価されるものであった⁶⁾一方、旧中山町は特産品の中山栗で知られた町であった。また市田勝久町長時代に、福祉サービスの充実がはかられたことでも知られている⁷⁾

伊予市の市街地は、松山市から約12kmのところの位置している。中心部の郡中地区は、もともとは江戸時代に大洲藩の物資の積出港として開かれた地域である。伊予鉄郡中駅西側の灘町、湊町に形成されている商店街は、藩政時代から港の賑わいととも発展してきたものである。古くからの商店街であるがゆえに、現在ではかえって商業環境としては道路が狭小になっている。一方で自動車交通が発達しはじめると、「昭和四五年ころから、国道五六号線の整備とともにこの沿線上に新しい店舗や事業所がふえてきた」という状況が現れた⁸⁾。

伊予市もまた、伊予鉄道郡中線、JR予讃線で松山市と結ばれ、国道56号線のバイパス建設により松山市のベッドタウン化が進んでいる。2000年国勢調査によると、伊予市から松山市への通勤・通学者の比率は27.3%、2005年国勢調査では29.3%である。旧伊予市の人口をみると、1955年に30,031人であったが、高度経済成長期に人口減に見舞われ70年には27,769人まで減少した。しかし松山市への通勤圏に組み込まれていくと、人口は増加に転じ、90年代には3万人台を回復した。

松山都市圏でみると、戦後、松山市内に百貨店、スーパーマーケット、量販店が次々と進出するようになる。松前町は松山市と道路・交通体系で密接に結ばれているため、「昭和四〇年（一九六五）ころから、購買力も次第に松山市に流出するようになった」とされる⁹⁾。1990年代になると、松山市から郊外に延びる国道33号線、国道11号線、国道196号線、国道56号線の各道路沿い

表2 松山都市圏の小売業事業所数、従業者数、就業者数、売場面積（2007年商業統計）

	事業所数	従業者数(人)	就業者数(人)	年間商品販売額(万円)	売場面積(m ²)
松山市	4,249	31,358	34,514	54,914,314	649,691
伊予市	408	1,901	1,925	2,658,938	53,719
松前町	222	1,148	1,181	1,510,530	20,655
東温市	279	1,776	1,808	3,094,526	60,880
砥部町	212	1,226	1,271	1,645,188	29,125

表3 松山都市圏の大型店舗数（2007年商業統計）

	1,000 m ² ～	1,500 m ² ～	3,000 m ² ～	6,000 m ² ～
松山市	31	40	16	8
伊予市	2	2	2	1
松前町	2	0	0	0
東温市	1	0	2	2
砥部町	0	2	0	1

に様々な商業施設が立地するようになる。しかし、2007年時点で見ると、松前町内には売場面積1,500 m²を越す大型店は1店もなかった。大型店の数という点では、人口規模で松前町を下回る砥部町（人口約22,000人）よりも見劣りがした。年間商品販売額で見ても、砥部町と同規模であり、伊予市よりもはるかに少ないという状態であった。幹線道路沿いの店舗が隆盛の時代になっても、あきらかに町内の購買力の大きな流出が続いていたといえる。松前町の行政当局が、町内に大型店の誘致を図りたかったのも、わからないわけではない数字なのである。

3 調査の対象と方法

この松前町および伊予市の住民に対する意識調査は、以下に示すように行った。まず調査対象者は、伊予市および松前町の選挙人名簿より無作為抽出した20歳以上の男女である。両市町の有権者数に比例するように、伊予市1,220人・松前町995人を抽出した。調査期間は2012年9月27日～10月15日である。調査方法は郵送調査にて行った。伊予市496票（回収率40.8%）・松前町452票（回収率45.4%）の有効回答を得ることができた。回答者の性別、年代は、表5、表6のとおりである。

次節以降、この調査の結果にしたがって論じていく。なお、クロス集計表の下部に表記されている「 χ^2 」はカイ2乗値を、「df」は自由度を示す。また、「 $p < 0.05$ 」はカイ2乗検定の結果、5%水準で有意であったことを、「 $p < 0.01$ 」

表4 調査対象者数・調査票回収数

	有権者数	調査対象者数	回収数	回収率
伊予市	32,205	1,220	498	40.8%
松前町	25,561	995	452	45.4%

表5 性別

	松前町	伊予市
	度数 (%)	度数 (%)
男性	190 (42.0)	187 (37.6)
女性	252 (55.8)	302 (60.6)
無回答	10 (2.2)	9 (1.8)
合計	452 (100.0)	498 (100.0)

表6 年代

	松前町	伊予市
	度数 (%)	度数 (%)
20代	27 (6.0)	46 (9.2)
30代	59 (13.1)	56 (11.2)
40代	61 (13.5)	71 (14.3)
50代	82 (18.1)	100 (20.1)
60代	109 (24.1)	132 (26.5)
70代	96 (21.2)	86 (17.3)
無回答	18 (4.0)	7 (1.8)
合計	452 (100.0)	498 (100.0)

は同じく、1%水準で有意であったことを、「n.s.」は有意ではなかったことを表している。

4 大型商業施設開業の影響と評価

エミフルが立地した場所は、松山市の中心商店街から南西方向に約8kmの地点で、自動車に乗って20分程度で行けるところである。私鉄の伊予鉄松山市駅から電車を利用すると、エミフルの最寄り駅である古泉駅までは14分で到着する。もともと、松山市内に大型店が不足していたというわけではない。多くの論者が指摘してきたように、むしろ多くの地方都市と同様、店舗過剰の状態にあったといえる。そこに、前述のような立地条件の大型商業施設が開店したのであるから、松山市の中心部はその影響を被ったであろう。実際、開店以後、中心商店街の通行量は1割以上落ちたとの指摘もある¹⁰⁾

それではエミフル出店により、実際に松前町や隣接の伊予市の住民が松山の中心商店街に行く頻度はどうなったであろうか。「エミフル MASAKI がオープンしてから松山市の中心商店街（大街道・銀天街およびその周辺など）に行く頻度は変わりましたか」という質問形式で、松山市の中心商店街へ行く頻度の変化を自己評価してもらった。その回答結果が、表7である。

表7 松山へ行く頻度の変化：人（％）

	松前町		伊予市	
	度数	(%)	度数	(%)
減った	314	(69.5)	301	(60.4)
変わらない	132	(29.2)	185	(37.1)
増えた	1	(0.2)	5	(1.0)
無回答	5	(1.1)	7	(1.4)
合計	452	(100.0)	498	(100.0)

松前町をみると、松山に行く頻度が「減った」との回答が69.5%、「変わらない」が29.2%であった。伊予市では、「減った」が60.4%で、「変わらない」が37.1%となった。伊予市、松前町ともに「減った」との回答が60%を超えている。エミフルの効果が、両市町の住民にあきらかに見てとれる。そのなかで、地元の松前町では、伊予市に比べ、エミフル出店により松山へ行く頻度が減少したと回答した人の比率が高い¹⁾

さらに、松山市中心部へ行く頻度の変化と性別、年代との関連を調べるため、カイ2乗検定を行ってみると、松前町では、性別、年代とも関連がみられなかった。男女の別なく、年代の違いなく、松山市中心部へ行く頻度が減少しているといえる。

伊予市でも、性別との関連はみられなかった。しかし、年代との関連はみられた。そこで、性別、年代を独立変数とし、松山市中心部へ行く頻度の変化を従属変数とした3重クロス集計を行ってみた結果が表8である。男性は年代と

表8 性別×年代×松山市中心部へ行く頻度の変化：[伊予市] (%)

		減った	変わらない・増えた	%の基数
男性	20代	57.1	42.9	14
	30代	68.4	31.6	19
	40代	57.9	42.1	19
	50代	65.0	35.0	40
	60代	52.5	47.5	59
	70代	57.1	42.9	35
	合計	58.6	41.4	186
女性	20代	74.2	25.8	31
	30代	78.4	21.6	37
	40代	65.4	34.6	52
	50代	71.2	28.8	59
	60代	51.4	48.6	72
	70代	50.0	50.0	46
	合計	63.3	36.7	297

男性 $\chi^2=2.370$ df=5 n. s.

女性 $\chi^2=12.370$ df=5 $p<0.05$

注) 「変わらない」と「増えた」は統合した。

の関連がみられず、女性のみ5%水準で有意であった。伊予市の30代女性の78.4%が、20代女性の74.2%が「減った」と回答していて、高い比率になっている。一方、60代、70代の比較的年齢の高い層では、「減った」という人は半数程度である。

つまり、松前町の住民では全年代で松山へ行く頻度が減少したという人が多いのだが、伊予市では20代、30代の女性において突出してエミフル出店の影響を受けており、松山へ行く頻度が減ったという人が多数を占める結果となっている。

それでは、松前町、伊予市の住民は、エミフル出店をどのように評価しているのでしょうか。それを知るために、「エミフルMASAKIの出店は、松前町／

表9 エミフルが与えた影響：人（％）

	松前町		伊予市	
	度数	(%)	度数	(%)
よい影響を与えた	203	(44.9)	51	(10.2)
どちらかといえばよい影響	189	(41.8)	123	(24.7)
どちらともいえない	47	(10.4)	195	(39.2)
どちらかといえば悪い影響	7	(1.5)	89	(17.9)
悪い影響を与えた	4	(0.9)	37	(7.4)
無回答	2	(0.4)	3	(0.6)
合計	452	(100.0)	498	(100.0)

伊予市の地域社会によい影響を与えたと思いますか、それとも悪い影響を与えたと思いますか」という質問を行った。

松前町では、「よい影響を与えた」「どちらかといえばよい影響を与えた」と回答した人の比率をあわせて86.7%と、ほとんどを占める結果となった。逆に、「どちらかといえば悪い影響を与えた」「悪い影響を与えた」と回答した人の比率は、あわせて2.4%であり、ごくわずかであった。

それに対して伊予市をみると、「よい影響を与えた」「どちらかといえばよい影響を与えた」と回答した人の比率は、あわせて34.9%にとどまった。「どちらかといえば悪い影響を与えた」「悪い影響を与えた」と回答した人の比率は、あわせて25.3%であった。そして、「どちらともいえない」という回答が最も多く、39.2%であった。

松前町では、エミフルの出店は大多数の住民から支持され、歓迎されているとあってよい。しかし、伊予市の住民となると、事はそう簡単ではないようである。購買活動の利便性向上という面では、伊予市民もエミフル出店の恩恵を受けているはずである。しかし、それを相殺したり、あるいはそれ以上の負の効果を伊予市にもたらしていると考えている住民も相当数いるということになる。「悪い影響」がどのようなものか、追いかけて質問していないので、確か

なことはわからない。あえて推測すれば、伊予市から松前町への購買力の流出や、それにとまなう伊予市の商業および中心部の衰退を懸念するところが大きいのではないと思われる²⁾

松山市中心部へ行く頻度の変化と同様に、エミフルの影響の評価も、性別、年代との関連を調べるため、カイ2乗検定を行ってみた。その結果をみると松前町では、性別、年代とも関連がみられなかった。男女の別なく、年代の違いなく、エミフルに対して好意的な評価を行っている。

伊予市でも、性別との関連はみられなかった。しかし、年代との関連はみられた。そこで、性別、年代を独立変数とし、エミフルの影響の評価を従属変数とした3重クロスを行ってみた結果が表10である。これもまた、男性は年代

表10 性別×年代×エミフルの影響の評価：[伊予市] (%)

		よい影響を与えた	どちらともいえない	悪い影響を与えた	%の基数
男性	20代	35.7	57.1	7.1	14
	30代	36.8	26.3	36.8	19
	40代	42.1	26.3	31.6	19
	50代	35.0	32.5	32.5	40
	60代	32.2	37.3	30.5	59
	70代	31.4	34.3	34.3	35
	合計	34.4	34.9	30.6	186
女性	20代	32.3	41.9	25.8	31
	30代	48.6	43.2	8.1	37
	40代	46.2	26.9	26.9	52
	50代	30.0	36.7	33.3	60
	60代	29.2	48.6	22.2	72
	70代	28.6	55.1	16.3	49
	合計	34.9	42.2	22.9	301

男性 $\chi^2=6.457$ df=10 n.s.

女性 $\chi^2=19.365$ df=10 p<0.05

注) 「よい影響を与えた」と「どちらかといえばよい影響を与えた」は統合した。
「悪い影響を与えた」と「どちらかといえば悪い影響を与えた」は統合した。

との関連がみられず、女性のみ5%水準で有意であった。伊予市の30代女性の48.6%が、40代女性の46.2%が「よい影響を与えた」と回答していて、高い比率になっている。一方、60代、70代の比較的年齢の高い層では、「どちらともいえない」と留保する人の比率が高まる。

つまり、松前町の住民では、すべての年代でエミフルに対して好意的な評価をする人が多い。一方、伊予市では30代、40代の女性において、エミフル出店に対して好評価をする人が多数になる。

これらのことから、エミフル出店からは両地域の住民とも大きな影響を受けているといえる。あきらかに購買活動における利便性は向上している。しかし、エミフル出店の影響の評価となると、両市町の住民の間で大きく異なってくる。伊予市住民では、エミフル出店の負の効果を感じる人が松前町よりも大きく増える。しかし、その中で30代女性は、エミフル出店に対して好評価を下す人が多く、また実際に足を運ぶ人も多いようである。30代女性といえば、子育て期の人も多いと考えられる。家族で行動することも多いこの層において、近距離の大型商業施設進出による利便性の向上が歓迎されているようである。

また、昨今の女性の生活様式の多様化から、30代女性といっても、一概に子育て期の女性ともいえない。しかし、30代独身女性で親と同居し、就労していたならば、可処分所得ならびに購買力は大きいと考えられ、消費意欲も旺盛なのではないかと思われる。子育て期の家族とともにこのような層が、居住している自治体の外ではあるけれども距離的に近い場所に大型商業施設が進出してきたことを、好意的に受け止めているといえよう。

5 松山市中心部の存在感

それでは、松前町および伊予市の住民は、松山市内中心部の商業・サービス業の集積については、どのような感じ方をしているのであろうか。この点について、「買物や娯楽のために松山市の施設を利用することについて、どう思いますか」という質問を行った。選択肢は、「松前町／伊予市内の施設を利用す

表 11 買物や娯楽のために松山市の施設を利用することの是非

	松前町		伊予市	
	度数	(%)	度数	(%)
町内の施設を利用すべき	23	(5.1)	26	(5.2)
できるだけ町内を利用すべき	100	(22.1)	98	(19.7)
どちらともいえない	122	(27.0)	76	(15.3)
松山の施設を利用するのはやむを得ない	156	(34.5)	187	(37.6)
松山の施設を利用するのは当然	40	(8.8)	98	(19.7)
無回答	11	(2.4)	13	(2.6)
合 計	452	(100.0)	498	(100.0)

べきだ」「できるだけ松前町／伊予市内の施設を利用すべきだ」「どちらともいえない」「松山市内の施設を利用するのはやむを得ない」「松山市内の施設の方が充実しているので、利用するのは当然だ」を用意した。

松前町・伊予市ともに、「松山市の施設を利用するのはやむを得ない」と考えている人が最も多い。さらに伊予市の住民においては、松前町と比べて、「松山の施設を利用するのは当然」との回答が多くなり、約20%を占めている¹³⁾。エミフルが出店した先の松前町の住民の方で、松山市の施設の必要度や存在意義が薄れる傾向が、伊予市の住民よりも強い。しかし、町内および市内の施設だけでは、自らの要求を充たせないと考えている人たちが、まだ多数派であることも事実だといえる。

次に、性別および年代と娯楽のために松山市の施設を利用することの是非との関連をみるために、松前町・伊予市双方のデータでカイ2乗検定を行ってみた。その結果、松前町は5%水準で性別(表12)、年代(表14)とも有意であり、伊予市は1%水準で同じく性別(表13)、年代(表15)とも有意であり関連がみられた。

松前町では、「松山の施設を利用するのはやむを得ない」とする人が男性で約3割であるのに対し、女性は約4割となっている。伊予市では、「松山の施

表 12 性別×買物や娯楽のために松山市の施設を利用することの是非：[松前町] (%)

	町内の施設 を利用すべき	できるだけ 町内を利用 すべき	どちらとも いえない	松山の施設 を利用する のはやむを 得ない	松山の施設 を利用する のは当然だ	%の基数
男性	6.4	27.7	27.7	27.7	10.6	188
女性	4.0	18.1	28.2	41.5	8.1	248
合計	5.0	22.2	28.0	35.6	9.2	436

$$\chi^2 = 85.991 \quad df = 5 \quad p < 0.05$$

表 13 性別×買物や娯楽のために松山市の施設を利用することの是非：[伊予市] (%)

	市内の施設 を利用すべき	できるだけ 市内を利用 すべき	どちらとも いえない	松山の施設 を利用する のはやむを 得ない	松山の施設 を利用する のは当然だ	%の基数
男性	5.4	29.0	21.0	30.1	14.5	186
女性	5.1	14.7	12.3	43.8	24.0	296
合計	5.2	20.3	15.7	38.5	20.3	478

$$\chi^2 = 27.447 \quad df = 4 \quad p < 0.01$$

表 14 年代×買物や娯楽のために松山市の施設を利用することの是非：[松前町] (%)

	町内の施設を 利用すべき	どちらともい えない	松山の施設を 利用するのは やむを得ない	松山の施設を 利用するのは 当然だ	%の基数
20代	11.1	37.0	22.2	29.6	27
30代	1.8	26.3	56.1	15.8	57
40代	16.7	36.7	31.7	15.0	60
50代	18.8	28.8	45.0	7.5	80
60代	35.5	26.2	33.6	4.7	107
70代	51.6	19.4	26.9	2.2	93
合計	27.1	27.4	36.3	9.2	424

$$\chi^2 = 12.096 \quad df = 4 \quad p < 0.05$$

注) 「町内の施設を利用すべき」「できるだけ町内の施設を利用すべき」を統合した。

表 15 年代×買物や娯楽のために松山市の施設を利用することの是非：[伊予市] (%)

	市内の施設を 利用すべき	どちらともい えない	松山の施設を 利用するのは やむを得ない	松山の施設を 利用するのは 当然だ	%の基数
20代	2.2	6.7	31.1	60.0	45
30代	14.5	14.5	32.7	38.2	55
40代	12.7	11.3	50.7	25.4	71
50代	18.4	16.3	52.0	13.3	98
60代	30.2	22.5	38.0	9.3	129
70代	56.8	13.6	21.0	8.6	81
合計	25.3	15.7	38.6	20.5	479

$$\chi^2 = 133.175 \quad df = 15 \quad p < 0.01$$

注) 「町内の施設を利用すべき」「できるだけ町内の施設を利用すべき」を統合した。

設を利用するのはやむを得ない」「松山の施設を利用するのは当然だ」とする人をあわせると、男性は約4割であるのに対し、女性は約7割に達する。両市町とも、女性の方が松山市中心部の商業集積に対する志向性が強い。

年代との関連をみると、両市町とも「町内の施設を利用すべき」「できるだけ町内の施設を利用すべき」とする人が60代で急増し、70代になるとあわせて50%を超えて最も多くなる。一方、「松山の施設を利用するのはやむを得ない」「松山の施設を利用するのは当然」とする人をあわせると、松前町では30代が最も多く、71.9%である。伊予市では、20代の60.0%の人が、「松山の施設を利用するのは当然」としており、「松山の施設を利用するのはやむを得ない」とする人まであわせると、90%を超えてしまう。伊予市の若年層にとっては、松山市中心部の商業集積は必要不可欠な存在と意識されている。

宗田好史は、かつて金融を中心とした業務機能の集積地であった京都市烏丸通りなどの変化から、「都心の女性化」と称する現象の存在を指摘している。金融再編等により京都市都心部の業務機能が縮小し、またパチンコ店、ゲームセンター、麻雀店などの「アミューズメント業界は総じて伸び悩んでおり、地価負担能力が下がったために、都心から郊外に、あるいは農村に移っている」

とする¹⁴⁾ その跡はどうなったかという、「飲食店が増え、美容系がそれを追いかけて、語学教室もできる。その後にはファッションや多様で個性的な小売業種が出店してきた」というのである¹⁵⁾ 「都心には男性が遊ぶ場所が少なくなってきた。その代わりに、女性がうつくしくなり、くつろぎ、学び、消費する場が増えているのである」と、宗田は述べている¹⁶⁾ 地方都市の松山都市圏でも、中心部を強く志向するのは比較的若い女性層なのであろう。郊外型大型商業施設のみでは満たされないものを、まだ松山市の中心部はもっているということでもあるのだろう。

6 自立的地域への意志

松前町の住民から、歓迎一色といっても過言ではない状況で評価されているエミフルである。では、この大型商業施設出店を契機に、松前町が自立した1つの周辺都市に成長していく可能性はあるのであろうか。また、松前町の住民自身は、町の将来像をどのように描いているのであろうか。この点についてみたい。

表 16 は松山都市圏の市町の昼夜間人口比である。東温市¹⁷⁾ を除く周辺自治体は、松山市内へ通勤・通学する者が多いため、昼夜間人口比は100を切っている。その中で、松前町の昼夜間人口比をみると、エミフルが開店した2008年を挟んで、2005年と2010年とで比較すると、6.1ポイントの大幅改善を成

表 16 松山都市圏の昼夜間人口比（昼間人口／夜間人口）

	2005年	2010年
松山市	102.0	101.3
松前町	88.8	94.9
伊予市	90.7	90.2
東温市	101.6	104.0
砥部町	85.7	88.0

出所) 国勢調査より

していることがわかる。昼間人口が、それだけ増えたということである。この間、松前町内に公共機関や企業の日立った立地はなかったので、やはりエミフルの雇用効果が大きかったと思われる。

また、2000年代の「平成の大合併」時に、松山都市圏では人口規模で松前町と同規模だった北条市が、松山市への編入合併を選択している。松前町は、第2節で述べた経緯を経て、合併せずに単独の自治体として残ることを選んだ。ちなみに、愛媛県はこの時期、県内自治体の市町村合併を強力に押し進め、70あった市町村が20市町に再編されている。松前町は、北宇和郡松野町とともに、愛媛県内で2町のみ合併しなかった自治体となった。

このような行政的独立を選んだことに対して、松前町の住民がどう考えているのか尋ねてみた結果が表17である。

伊予市との合併に関しては、「合併した方がよかった」「やや合併した方がよかった」と回答した住民をあわせて4.5%、「合併しなくてよかった」「やや合併しなくてよかった」と答えた住民をあわせて73.7%となっている。松前町の多くの住民が、伊予市と合併しなかったことを支持している。

さらに、今後の合併の方向性についても尋ねてみた。その結果をみると、「松前町のまま」が77%であった。周辺自治体との合併をせず、松前町単独で残ることを望む住民が大多数だった。

表17 合併の評価：[松前町]

	度数	(%)
合併した方がよかった	12	(2.7)
やや合併した方がよかった	8	(1.8)
どちらともいえない	95	(21.0)
やや合併しなくてよかった	31	(6.9)
合併しなくてよかった	302	(66.8)
無回答	4	(0.9)
合 計	452	(100.0)

表 18 今後の合併策：[松前町]

	度数	(%)
松前町のまま	348	(77.0)
松山市と合併	73	(16.2)
伊予市と合併	17	(3.8)
その他	8	(1.8)
無回答	6	(1.3)
合 計	452	(100.0)

では、松前町の住民は、町の望ましい将来像をどのように考えているのであろうか。それを調べるために「松前町の将来像として望ましい姿はどのようなものでしょうか」という質問を行っている。選択肢は、「快適な居住環境を整備し、多くの人々が移り住んでくるような街にする」「商業施設やサービス業が立地し、商圈を拡大することによって発展をはかる」「工業振興によって経済的に自立した街をつくる」「農林水産業の振興をはかり、環境と調和した街にする」の4つを用意し、その中から1つだけ選んでもらう形にした。その結果を示したのが、表 19 である。半数近くの人を選んで最も多かったのが、「快適な居住環境を整備し、多くの人々が移り住んでくるような街にする」であった。次に多かったのは、「農林水産業の振興をはかり、環境と調和した街にする」で 23.7%であった。より一層の商業開発や工業開発を志向する住民は、

表 19 町の望ましい将来像：[松前町]

	度数	(%)
快適な居住環境を整備し、多くの人々が移り住んでくるような街にする	223	(49.3)
農漁業の振興をはかり、環境と調和した街にする	107	(23.7)
商業施設やサービス業が立地し、商圈を拡大することによって発展をはかる	64	(14.2)
工業振興によって経済的に自立した街をつくる	43	(9.5)
無回答	15	(3.3)
合 計	452	(100.0)

思いのほか少なかった。

町の望ましい将来像と年代との関係を見てみると、カイ2乗検定の結果、関連はなかった。表20にみられるとおり、どの年代でも「快適な居住環境の整備」が最も比率が高い。また、驚くべきことに、20代、30代の比較的若い層においてすら、「農林水産業の振興」を選択した人が3割近くいた。

ちなみに松前町における産業別就業者比率をみると、2010年国勢調査で、わずか6.3%である。にもかかわらず、町の将来の行く末として、農林水産業の振興を挙げる人がこれほどいるとは、意外な結果であった。

また、松前町の大部分は、旧町内などを除いて市街化調整区域に指定されている。面積でいうと町の80.5%が開発を抑制すべき地域になっている¹⁸⁾この点に関しても、「松前町の大部分が市街化や宅地開発等を抑制すべき地域に指定されていることについてどう思いますか」という形で尋ねてみた。

表20 年代×町の将来像：[松前町] (%)

	住環境整備	商圏拡大	工業振興	農業振興	%の基数
20代	44.4	22.2	3.7	29.6	27
30代	36.8	17.5	17.5	28.1	57
40代	51.7	21.7	13.3	13.3	60
50代	51.3	18.8	6.3	23.8	80
60代	58.1	9.5	6.7	25.7	105
70代	56.0	11.0	8.8	24.2	91
合計	51.7	15.2	9.3	23.8	420

$\chi^2 = 22.037$ $df = 15$ n.s.

表21 松前町・伊予市の2010年産業別就業者比率 (%)

	第1次	第2次	第3次
松前町	6.3	27.4	64.7
伊予市	15.9	25.7	57.4

出所) 2010年国勢調査

表 22 開発規制に対する賛否：[松前町]

	度数	(%)
よいと思う	78	(17.3)
まあよいと思う	108	(23.9)
どちらともいえない	124	(27.4)
あまりよいとは思わない	78	(17.3)
よいと思わない	59	(13.1)
無回答	5	(1.1)
合 計	452	10 (0.0)

結果をみると、開発規制に賛成の人が約4割を占めるのに対し、開発規制に反対の人は約3割と、規制賛成の人の方が数的には上回っていた。また、開発規制に対する賛否と年代とのクロス集計をカイ2乗検定してみた結果、これも関連がみられなかった。ここでも若年層に、他の年代を上回る開発志向があるわけではないことがわかった。

松前町の住民の間には、行政的独立の維持を望む声は多い。しかし、地域開発を進めて、経済的に自立した自治体になろうとする志向は弱い。これは、若い年齢層の人たちを含めてである。基本的には「快適な住環境」や「環境との調和」を望む人たちが多数派であり、それを失ってしまうような過度な開発には慎重な姿勢を示す住民が多いのだといえよう。

7 結 論

これまでのところであきらかになったことをまとめてみよう。多くの専門家から批判が投げかけられる大型商業施設の誘致であるが、大型商業施設が進出した現地である松前町の住民からは好評価をもって迎えられている。外部の視線と現地の受け止め方は異なるのだといえる。しかし、住民の開発志向、地域自立志向が強いわけではない。むしろ、快適な住環境や自然環境を保全してもらいたいと願う人も多いようだ。外部の人間には、農村的景観の中に大型商業

施設が巨体をさらす姿は、往々にして異様に映る。しかし、地元住民からすれば、郊外のゆったりとして快適な住環境と都心部なみの利便性の高い商業環境の共存というのは、望ましい状態なのであろう。

松前町の隣接自治体である伊予市は、購買力の市外への流出やそれともなう市内の商店街の衰退など、大型商業施設進出の悪影響を被る懸念がある。そのような条件下の地域でも、約3分の1の人は、大型商業施設の開店を「よい影響があった」と肯定的に評価している。とりわけ、30代女性が支持する比率が高かった。この層が、利便性の向上を第一に評価する傾向にあるのかもしれない。

郊外立地の大型商業施設が批判にさらされる理由の1つは、中心商店街の衰退を招くからである。実際、松前町、伊予市の両住民とも、松山市中心部に行く頻度が落ちた人が多い。しかし、若い世代、そして女性を中心に、松山市中心部を依然として必要だと考える者が多く存在している。大型商業施設では代替できないものが、まだ松山市中心部にはあるといえるのだろう。そして中心商店街は、このような欲求に今後も適切に対応していくことが求められているといえよう。

注

- 1) 矢作弘『大型店とまちづくり』P.6
- 2) 同上, P.194
- 3) ガローは、エッジシティの要素として次の5つを挙げている。情報化時代の業務用空間として賃貸用事務所の面積が約500万平方フィート(約46万 m^2)以上あること。賃貸用商業床が60万平方フィート(約56,000 m^2)以上あること。夜間人口(*bedrooms*)よりも昼間人口(*jobs*)が多いこと。すべての機能を有し、人々に1つのまとまった地域として認識されていること。30年前にはまったく“都市(*city*)”として認識されなかった地域であること。(Garreau, “Edge City” P.6-7)
- 4) 松前町誌編集委員会『松前町誌』P.1457~1502
- 5) 愛媛県総務部新行政推進局市町振興課合併推進室『愛媛県市町村合併誌』P.103-104
- 6) 例えば、『まちづくりの百科事典』P.368-369。若松進一に関しては、若松進一『昇る夕日でまちづくり』, (社)日本観光協会編『観光カリスマ』P.21-32等参照。

- 7) 旧中山町独自の福祉政策については、藤井満『消える村 生き残るムラ』P.92-110 参照。
- 8) 伊豫市史編纂委員会『伊豫市史』P.676
- 9) 松前町誌編集委員会『松前町誌』P.693
- 10) 門田眞一「エミフル MASAKI の開発計画」P.108
- 11) 無回答を除いてカイ 2 乗検定を行うと、 $\chi=9.760$ 自由度 2 で 1 %水準で有意であった。
- 12) 門田眞一「伊予市の中心市街地・商店街の現状とまちづくり」P.168-169 参照。
- 13) 無回答を除いてカイ 2 乗検定を行うと、 $\chi=36.060$ 自由度 4 で 1 %水準で有意であった。
- 14) 宗田好史『中心市街地の創造力』P.103
- 15) 同上、P.112
- 16) 同上、P.103
- 17) 東温市内には、愛媛大学医学部という高等教育機関があり、その附属病院および国立病院機構愛媛医療センターという雇用吸収力の大きい大規模病院が存在するため、例外的に昼間人口が多いと考えられる。
- 18) 松前町全域 2,032 ha に対し、市街化調整区域は 1,635.9 ha となっている。

主要参考文献

- 伊豫市史編纂委員会, 1986, 『伊豫市史』伊豫市
- 愛媛県総務部新行政推進局市町振興課合併推進室, 2006, 『愛媛縣市町村合併誌』愛媛県
- 門田眞一, 2010a, 「エミフル MASAKI の開発計画」鈴木茂・山崎泰央編『都市の再生と中心商店街』ぎょうせい
- 門田眞一, 2010b, 「伊予市の中心市街地・商店街の現状とまちづくり」鈴木茂・山崎泰央編『都市の再生と中心商店街』ぎょうせい
- Garreau, Joel. 1991, "Edge City: Life on the New Frontier" Anchor Books.
- 似田貝香門・大野秀敏・小泉秀樹・林泰義・森反章夫編, 2008, 『まちづくりの百科事典』丸善
- 社日本観光協会編, 2005, 『観光カリスマ』学芸出版社
- 日本政策投資銀行地域企画チーム編, 2001, 『自立する地域 その課題と戦略』ぎょうせい
- 藤井満, 2007, 『消える村 生き残るムラ』アットワークス
- 松前町誌編集委員会, 1979, 『松前町誌』松前町役場
- 宗田好史, 2007, 『中心市街地の創造力』学芸出版社
- 矢作弘, 2005, 『大型店とまちづくり』岩波書店
- 若松進一, 2000, 『昇る夕日でまちづくり』アトラス出版

本稿は、2013 年度松山大学総合研究所の特別研究助成を受けた研究成果の一部である。