

## 札幌中心部における再開発と商業戦争

井上奈穂子  
中村 博信  
土方 直子  
眞瀬 勝康

### はじめに

札幌大学女子短期大学部経営学科では2006年の学科再編に伴い大幅なカリキュラム改革を行った。その際に1年生春学期に必修科目「エリアビジネス研究」を導入し、座学中心の講義から地域の有力企業と連携する中で、教員も学生とともに教室から出て地域のビジネス活動を直接体験し、学習する新たな教育を展開することになった。この教育を展開するに際しては、北海道振興株式会社毛利稔社長をはじめとする多くの経営者の方々から協力を得ることができた。この稿をかりて改めて深く感謝したい、

幸いにもこの新たな教育の試みは、学生の学習意欲喚起に成功し、学生の定着率向上に貢献した。2009年度からは英文学科もこの試みに合流し、「エリアビジネス研究」が切り開いた地域の中で学ぶ教育の流れは、本女子短期大学部を代表する初年次教育となりつつある。

さて、北海道経済の中心地札幌で展開されている熾烈なビジネス活動の現場をともに学んできた我々執筆者4名は、地域学習の傍ら札幌中心部で展開されているダイナミックなビジネスのうねりに触発され、今年初春から共同研究を開始した。幸いこの共同研究は札幌大学研究助成（共同研究：都心再開発をめぐる札幌ビジネス戦争）を受けることになった。本稿はその研究成果の一部である。

札幌市中心部の商業活動は、明治の開拓時代より札幌駅前と大通り地区（狸小路を含む）との対抗関係の中で展開されてきた。すなわち

札幌駅前には北海道初の百貨店「五番館」が明治39年(1906年)に開店し、大通りにも大正5年(1916年)に「丸井今井」が、昭和7年(1932年)には「三越」札幌支店が開店した。かくして戦前には駅前の「五番館」と大通りの「丸井今井」・「三越」(札幌支店)を核にして、大通りに隣接する狸小路商店街を加えて札幌中心部の商業地域となり、これらは札幌を代表する商業圏を形成したのであった。札幌が北海道第一の人口を擁する大都市となった戦後も、駅前・大通りのデパート群と狸小路商店街とからなる商業ゾーンは、おおむね昭和30年代頃までは、古き良き時代の繁栄を謳歌したのであった。年末年始の買い物客で雑踏する狸小路商店街の繁栄は、戦前にいち早く街路灯を整備するなど近代的な商店街整備を可能にした。戦後は全天候型の買い物を可能にするアーケードを狸小路1丁目から7丁目まで整備し、戦後復興のシンボリック的存在となった。さらに昭和57年には、晴天時に天井を開閉できる新型アーケードへ改築し、狸小路商店街の活力と繁栄を誇示したのであった(1)。他方、札幌中心部の百貨店は戦後復興から経済成長期に並行し、増築や改装を重ねつつ、都市文化を象徴する大規模商業施設となった。こうした古き良き時代の思い出は、市民にも共有され、ハレの場としての狸小路商店街や大通地区の百貨店での買い物や食事などが、懐かしい思い出として回顧されている(2)。

## 1. 本州百貨店の札幌進出

この安定を変える動きが、昭和47年(1972年)の札幌冬季オリンピック開催頃からあらわれ始めた。あたかも日本経済が高度経済成長を達成し、国内市場の巨大化は本州商業資本間の激しい競争を惹起し、これらは怒濤のような北海道進出となって現れた。

昭和50年(1975年)には「そごう」が、昭和53年(1978年)には東急百貨店が相次いで札幌駅前に出店した。昭和55年(1980年)には大通りの後背地に位置するススキノ地区に松坂屋が出店した。平

成元年（1989年）には業績が低迷していた五番館を西武百貨店が吸収・合併し、リニューアルオープンともいべき大改装を実施した。

札幌駅前には、西武百貨店、そごう、東急の三百貨店が、大通りには戦前からの老舗丸井今井と三越が屹立し、すすき野交差点には松坂屋が進出し、札幌に六大百貨店時代が到来した。かくして駅前からすすき野交差点までの直線距離にしてわずか1.5キロメートルの間で、熾烈な販売競争が展開されることになった（3）。

札幌市内における六大百貨店時代の到来と並行して、北海道の商業界ではスーパーマーケットの急激な成長が始まり、単に札幌中心部における百貨店間や狸小路商店街の販売競争だけでなく、北海道全域で百貨店、スーパーマーケットや地域商店街の間で販売競争が激化したのであった。

表1は百貨店とスーパーの店舗数、販売額、売り場面積の18年間の推移（平成元年～平成18年）である。平成元年から平成18年における百貨店とスーパーの店舗数、販売額、売り場面積を比較してみると、百貨店の店舗数は24から27へ増大したが、同じ時期にスーパーは85から217へ急増した。平成元年を100とすると、百貨店の22.2%の増加に比べてスーパーのそれは2.55倍へ急増した。販売額も百貨店が平成元年には約4200億円で、スーパーの4055億円をわずかに上回っていたが、平成18年になるとスーパーは約6480億円となり、百貨店の約3350億円を大きく逆転している。売り場面積についてもスーパーは百貨店の2.6倍の規模を誇っている。今やスーパー

表1 北海道内百貨店・スーパーの売上高推移

		平成元年	平成5年	平成10年	平成15年	平成18年
デパート	店舗数	24	34	37	30	27
	売り場面積	440.45㎡	464.15㎡	519.95㎡	467.35㎡	436.55㎡
	売上高	4200億円	5364億円	5006億円	3867億円	3350億円
スーパー	店舗数	85	92	146	194	217
	売り場面積	478.15㎡	496.15㎡	770.5㎡	1052.5㎡	1143.25㎡
	売上高	4055億円	4705億円	5964億円	6655億円	6477億円

出所)【北海道勢要覧】(北海道統計協会)各年版より作成

マーケットは店舗数、販売額、売り場面積において百貨店を大きく凌駕するようになった。道内各地に郊外型大型ショッピングセンターの開設もめざましく、その勢いの前に、各地の百貨店や商店街は軒並み営業不振に追い込まれている。札幌の中心部を取り囲むように、4万平米をこえる物販面積を核に飲食店と娯楽施設を併設したアメリカ型の大型ショッピングセンターが展開されるようになった（平岡のイオン、桑園駅前のジャスコ、サッポロビール園隣接のアリオ、東札幌のイーアス・ショッピングセンターなど）。

本州の百貨店資本の北海道進出により、商店街としての相対的比重を低下させたのは狸小路商店街であった。狸小路商店街に散在する中小「百貨店」（ここではあえて「百貨店」と表現したが、実際はデパートに転化できなかった中型店舗という表現が似つかわしい）が競争に敗れ次々に脱落することになった。狸小路商店街内で営業しているラルズは元金市館「デパート」であったし、現ドンキホーテ札幌店となった旧そうご電器 YES は、もともと「サンデパート」が営業していた。また国道 36 号線に面して第 2 グリーンホテルが営業しているが、そこには「ほくそうデパート」が営業していたのであった。

このような狸小路商店街やその周辺における小「百貨店」の衰退は、これまで小売業中心の商店街を否応なく変化させ、今やパチンコ、カラオケ、ゲームセンターやアジア人向け土産物屋などが集積する新たなストリートへ変容しつつある（4）。

## 2. ヨドバシカメラの札幌出店と札幌電機戦争

平成 9 年（1997 年）の北海道拓殖銀行の破綻は、バブル崩壊を象徴する衝撃的ニュースであった。時間的に前後するが、バブル崩壊は札幌中心部における商業戦争に大きな影響を及ぼしている。バブル崩壊による商業地地価の下落は、狸小路周辺地域に東南アジア系レストランなどのユニークな飲食店や若者向けブティックの出店を容易にし、中心部街区の雰囲気をも多様化した。札幌駅前ではバブル崩壊の直

接的な衝撃は、不採算店となっていた駅前百貨店のそごう閉鎖であり、札幌駅西口にあった日産自動車ビルの売却となって現れた。

さて平成4年（1992年）にヨドバシカメラが札幌駅西口ガード下に出店した。札幌中心部における電器店は、これまで狸小路3丁目角に立地していたYESを核に、周辺に九十九電機、マツヤデンキなどが散在し、ゆるやかな電器販売店ゾーンを形成していた。狸小路周辺に集積されていた電器製品販売ビジネスに一石を投じたのが、ヨドバシカメラの札幌出店であった。ヨドバシカメラの札幌出店は札幌市中心部における電器店の配置を一変させた。ヨドバシカメラの札幌出店と軌を一にしてDOS/Vパラダイスも東京から出店し、札幌駅周辺に有力な電器店街が形成されることになった。ヨドバシカメラとDOS/Vパラダイスの札幌出店は、当時、札幌電機戦争といわれ、狸小路周辺に点在した電器販売店がそのシェアを守りきれぬかどうか注目を浴びたのであった。

YESを核にした狸小路エリアの電器店とヨドバシカメラを核にした札幌駅前エリアとの間で熾烈な販売競争が展開された（この中には「オウム真理教」関連のパソコンショップ「マハポーシャ」まで狸小路周辺に進出してきたことも今やなつかしい）。駅前と狸小路との間で熾烈に展開された販売競争の結果は、駅前エリアの圧勝に終わった。狸小路地区の電器店を代表していたYESは平成13（2001年）年に破綻し、かつての店舗は現在、ドンキホーテに成り代わり、マツヤデンキの店舗も大型100円ショップに転換した。また九十九電機はヨドバシカメラ札幌店の日産自動車跡地移転に伴い、その隣接地に移転した。かくして狸小路地区には現在、大型電器店は完全に消滅することになった。札幌電機戦争はヨドバシカメラの独り勝ちに終わったのであるが、平成12年のそごう破綻は、札幌駅前にもう一つの大型電気店の進出をもたらした。ビックカメラの札幌駅前出店である。さらにヨドバシカメラ移転後の空き店舗にはベスト電器が出店し、秋葉原からはツートップが高架橋に出店した。かくしてこれまで大通り・狸小路周辺に集積していた電器店は消滅し、電器店の集積は札幌駅前地

区に移動したのであった。

### 3. 札幌駅再開発と大丸出店

国鉄民営化に伴い、旧国鉄は分割民営化された。北海道においては本道を営業区域としたJR北海道が昭和62年発足した。JR北海道は発足当初から主力の旅客収入の減少に苦しみ、赤字路線の切り捨てによる経営効率の向上と既存経営資源の活用による多角経営の展開により企業存続・発展をはかろうとした。JR北海道に残された最良の資産は、札幌駅及びその周辺の不動産であった。おりしも国鉄分割民営化の中でJR西日本の京都駅再開発事業の推進とその成功は、遊休不動産活用に一石を投じた（京都駅ビルの完成は平成9(1997)年）。またJR北海道会長の坂本眞一氏は、札幌駅再開発にさいしてアメリカのモール・オブ・アメリカのような大規模ショッピングセンターを念頭に、商業施設活用による会社再建に並々ならぬこだわりを持っていた、とのことである(5)。

JR北海道は札幌駅及びその周辺に約65万平米の不動産を有していた。札幌駅には、従来より駅ビルが経営されていたが、その店舗構成は従来型の地味な店舗でしかなく、新たな発展などは望むべくもなかった。JR北海道は大規模な駅ビル再編とJRタワーホテルを含む複合商業施設建設に着手した。札幌駅再開発事業は駅ビル再編と駅商業施設ステラ・プレイス建設、JRタワーホテル開業と大丸百貨店の駅前出店を実現した。

大丸百貨店の札幌駅前出店は市内百貨店業界に大きな衝撃を与えた。表2は札幌市内主要デパート売上高推移である。表2によれば、大丸出店の前年である平成14年度における市内百貨店の売り上げは総計で約2108億円あり、丸井今井と三越の大通り勢が約1275億円を販売し、売り上げの60.5%を占め、優位に立っていた。大丸が出店した平成15年度は、大丸出店により総売上高は5.1%増加したものの、市内すべての百貨店が売り上げを減少させ、丸井今井と三越の大通り

勢は売り上げで約 133 億円減少し、前年比 10.4%減少した。市内百貨店売り上げに占める大通り勢のシェアも 51.6%と、かろうじて優位を保った。

大丸は駅前出店と同時に市内百貨店売り上げで三越に次ぐ第 3 位に付け、既存百貨店に大きく水をあけた。大丸の売り上げ増加はその後も続き、平成 17 年度には市内百貨店売り上げで長らく 2 位をキープしていた三越の売り上げを凌駕し、市内百貨店第 2 位の売り上げとなった。直近のデータである平成 18 年度の売り上げにおいては、市内の百貨店が販売低迷に悩む中で大丸のみが前年比 6.7%増加した。丸井今井と三越の大通り勢は売上高が始めて 1 千億円の大台割れ（約 987 億円）となり、販売シェアも約 48%と 5 割の大台をきった。

表 3 は、大丸出店に伴う大丸以外の百貨店に及ぼした影響を表にま

表 2 札幌市内主要デパート売上高推移

デパート名	平成 14 年度			平成 15 年度			平成 16 年度	
	売上高 (千円)	前年比	面積(m <sup>2</sup> )	売上高 (千円)	前年比	面積(m <sup>2</sup> )	売上高 (千円)	前年比
三越	58,359,542	2.1	33,160	51,403,668	-11.9	33,160	47,568,711	-7.5
丸井今井	69,082,221	3.8	44,064	62,816,586	-9.1	44,064	59,861,004	-4.7
大丸	-	-	-	39,317,028	-	44,596	41,508,404	5.6
東急	41,225,320	1.8	30,084	34,934,579	-15.3	30,084	32,378,936	-7.3
西武	26,989,380	-1.4	25,008	20,310,402	-24.7	25,008	17,302,855	-14.8
その他	15,125,742	-	14,706	12,756,452	-15.7	14,706	12,109,432	-10.0
合計	210,782,205	-0.7	147,022	221,538,715	5.1	191,618	210,729,342	-4.9

デパート名	平成 17 年度		平成 18 年度		
	売上高 (千円)	前年比	売上高 (千円)	前年比	面積(m <sup>2</sup> )
三越	43,797,522	-7.9	41,335,053	-5.6	32,730
丸井今井	59,140,026	-1.2	57,318,343	-3.1	44,064
大丸	45,033,303	8.5	48,060,555	6.7	44,596
東急	31,889,879	-1.5	32,063,315	0.5	30,084
西武	15,683,197	-9.4	14,941,209	-4.7	25,008
その他	12,112,133	-5.1	12,073,381	0	14,706
合計	207,656,060	-1.5	205,791,856	-0.9	191,188

出所) 北海道百貨店協会調べ

表3 大丸出店の他デパートへの影響

	平成15年度		平成16年度		平成17年度		平成18年度	
	売上高 (千円)	前年比	売上高 (千円)	前年比	売上高 (千円)	前年比	売上高 (千円)	前年比
大丸	39,317,028		41,508,404		45,033,303		48,060,555	
大丸以外	182,221,687	-13.5%	169,220,938	-7.1%	162,622,757	-3.9%	157,731,301	-3.0%

表2にもとづき計算

とめたものである。大丸の出店に伴い、平成15年度には大丸以外の百貨店は約286億円売り上げを減少させ前年比13.5%減少した。

平成18年度までの大丸出店の影響を見てみよう。大丸出店の前年である平成14年度には、市内百貨店は総計で約2108億円の売り上げが、平成18年度には約1577億円となり、4年間に約531億円も減らし、25.2%も大きく減少した。これは丸井今井と三越の大通り勢とて同じであり、平成14年度には約1208億円の売上高が平成18年度には約221億円減らして約987億円へ大きく後退し、18.3%も減少した。大丸は平成15年度約319億円あった売上高が平成18年度には約481億円と162億円も増やし、22.4%も増加した。かくして札幌駅前に出店した大丸は、市内百貨店の販売競争においては一人勝ちしたのであった。

大丸の一人勝ちと消費低迷に伴う百貨店売り上げの減少は、市内百貨店の勢力地図に大きな影響を与えている。バブル崩壊の中で既に平成12年には駅前のそごうが閉店したことは既に述べた。そごうの脱落に続き、長年、市内百貨店で最下位のロビンソン百貨店は、ついに平成21年には閉店することになった(6)。昭和49年の松坂屋開業以来、何度かの閉店の危機を乗り越えて34年間の営業を続けてきたのであるが、ついに終止符を打つのである。札幌駅前地区で大丸の出店に直撃をうけたのは西武である。平成元年の大改装で札幌の百貨店業界に一石を投じ、新風を吹き込んだ西武五番館であったが、大丸の攻勢には抗しきれず、ついに地下食品売り場の閉鎖に追い込まれ、婦人雑貨売り場への改装を余儀なくされた(平成19年)。これは西武有



楽町店などに見られる新戦略と考えられないわけではないが、札幌駅前におけるデパート間競争を考慮すると、大丸快進撃と東急の地下食品売り場販売戦略の新展開（フードショー）に挟撃されたことは明白であろう。

札幌駅前再開発に伴う駅前商業施設の集客増は、札幌市地下鉄の乗降客の変化にも現われている。表4は市中心部における交通量の変化（平成14年～平成18年）である。駅前地区は歩行者通行量、札幌駅利用者数及び地下鉄さっぽろ駅利用者数のいずれにおいても増加し、特に商店街歩行者通行量と地下鉄利用客数はそれぞれ19%と15%増と大幅に増加した。反面、大通り商店街と地下鉄大通駅の歩行者通行量と利用客数はそれぞれ20%と14%減少し、札幌中心部における人の流れが大きく変化したことを示している。

表4 交通

項目		傾向	実数	概況
歩行者 通行量	駅前商店街	H14 - H18で増加 (1地点平均通行量)	H14年比119%	大幅な増加
	大通り商店街	H14 - H18で減少 (1地点平均通行量)	H14年比80%	平成14年に比べ20%減少
	すすきの周辺	H14 - H18で減少 (1地点平均通行量)	H14年比86%	平成14年に比べ14%減少
JR	札幌駅の利用者数	H12 - H17 1万人増加	16万人→17万人	JR札幌駅の利用者は4%の増加
地下鉄 (一日平均 利用者数)	さっぽろ駅	H12 - H17 1万人増加	7万人→8万人	地下鉄さっぽろ駅の利用者は15%の増加
	大通駅	H12 - H17 1万人減少	8万人→7万人	地下鉄大通駅の利用者は14%減少
	すすきの駅	H12 - H17 1千人減少	18千人→17千人	5.9%減少
	豊水すすきの駅	H12 - H17 250人増加	5400人→5650人	4.5%増加

出所) 札幌市交通局調べ(すすき野活性化委員会資料) 2008年12月

#### 4. 札幌駅再開発が意味するもの

札幌駅再開発にともなう大通地区と駅前地区で展開された商業戦争を概観してきたが、こうした商業戦争の持つ経済的な意義について考えてみたい。北海道経済については経済の好不況に関わりなく万年停滞論ないしダメ論がつとに指摘され、また他方で札幌一極集中の弊害が指摘されているところである(7)。しかしながらバブル崩壊後に展開された札幌駅再開発における約600億円にもおよぶ巨額な投資は、北海道経済ダメ論ではとらえきれないダイナミックな企業活動を我々の前に現出させ、札幌経済ひいては北海道経済発展の可能性を示している。

札幌駅再開発は、鉄道運賃収入の減少に直面していたJR北海道が、事業再構築による経営多角化のため決断した乾坤一擲の投資であった。札幌駅に出店した大丸も、百貨店が飽和状態にあるといわれた札幌マーケットへの巨額な投資(約600億円)であった。我々はこれらの巨額の投資がバブル崩壊後になされたことに注目する。

1980年代半ばを出発点とした好景気は土地投機をもたらし、異常な地価高騰となった。しかし好況は永続しない。不動産転がしによる実需から乖離した不動産価格の高騰は、市場メカニズムにより楽観的な思惑の間違いが証明され(8)、未曾有の不動産不況となり、以降、最近に至るまで中心部における地価は毎年下落したのであった。商業地地価はピークから87%も下落し(リチャード・クー)、戦後日本の土地神話は崩壊したのである。夥しい倒産企業が市場から駆逐された廃墟の中から、経済成長の種が芽吹くのである。不動産市況の崩壊により、新たに開業しても採算可能な水準にまで低下した不動産価格を肥やしに、新たな投資が始まった。

北海道経済は「万年停滞経済」でも「ダメ経済」でもない。平成以降の北海道経済をマクロ的に概観すると、停滞経済とかダメ論と灰色に語られるほどに、実体経済は悪化していない。戦後日本経済は、長

らく経済成長を経験してきたために低成長経済の実相をなかなか認識できないから「万年停滞論」とか「ダメ論」に流されてしまうのである。

表5から北海道及び札幌の経済規模を概観してみると、バブルのピークであった平成元年度の経済規模はそれぞれ15兆9021億円、5兆2718円であり、道内総生産は19兆7416億円（平成17年度）であり、札幌の市内総生産も6兆9788億円（平成16年度）であった。バブル崩壊以降、デフレ経済が進行し、物価上昇も低位安定化ないし低下を考慮すると、不況の直撃を受けたとはいえ、急激な経済収縮に陥らず、その打撃は軽微であった、ともいえる。札幌の経済規模は約7兆円の規模であり、札幌への一極集中といわれる割には35.5%しか占めておらず、その集中度は低いと言えよう。これは北海道がヨーロッパの小国に相当する広大な地域に経済活動が分散していることの反映である。

表5 道内及び市内総生産推移（昭和60年度～平成17年度）

億円

年度	昭和60年度	昭和61年度	昭和62年度	昭和63年度	平成元年度	平成2年度
道内総生産	131,817	136,455	143,388	150,166	159,021	175,173
市内総生産	40,564	42,375	45,102	48,728	52,718	57,519
年度	平成3年度	平成4年度	平成5年度	平成6年度	平成7年度	平成8年度
道内総生産	186,628	191,787	196,700	199,087	202,069	207,049
市内総生産	61,383	63,378	64,622	65,979	67,474	71,696
年度	平成9年度	平成10年度	平成11年度	平成12年度	平成13年度	平成14年度
道内総生産	204,466	203,622	201,872	2,030,570	201,170	197,729
市内総生産	71,067	70,579	70,962	70,962	70,552	69,857
年度	平成15年度	平成16年度	平成17年度			
道内総生産	196,263	196,799	197,416			
市内総生産	69,809	69,788	-			

出所) 北海道企画振興部地域振興・計画局統計課【北海道統計書】と【札幌市民経済計算年報】各年版とにより計算

札幌市への経済集中度が弱いために、札幌は全国でも女性人口の占める比率が多い都市となり、女性比率が全国平均を大きく上回る地域

に変化した、と評価されている(9)。そしてこのレポートから札幌の女性像を描けば、情報収集に熱心で非正社員だが、何らかのスキルをもった独身・ミドルエイジのしっかり者である、とまとめることができよう。しかし、ここに札幌の強さと弱さが共存しているのである。彼女らの購買力では市内中心部にひしめき合っている百貨店群、中心部を取り巻くように配置された大型ショッピングセンターの経営をおしなべて満足させることは不可能である。限られたパイを巡って過当競争が展開される所以である。優勝劣敗の競争が札幌発展の活力となった。

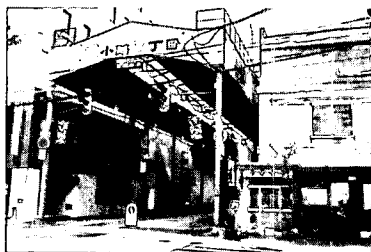
札幌中心部で展開された商業戦争は、バブル崩壊の過程で起きた企業淘汰を通して新たな投資を敢行し、市場を確保しようとしたのである。また札幌駅再開発は、バブル経済崩壊以降の北海道経済「低迷期」に実施された。平々凡々とした札幌駅前の風景が大丸とJRタワーの出現によって一変した。駅前地区と大通り地区の商業戦争は、既に述べたように、駅前地区が有利なビジネスを展開していることはいうまでもない。駅前地区の札幌駅再開発によって出現した強力なライバルに対して、劣勢に立たされた大通り地区のデパートは南2条通りの活性化、増床及び積極的な改装によって駅前地区に対抗している。平成22年完成予定の札幌駅から大通りまでの地下通路建設および創成川アンダーパス工事に伴う東側地区再開発など、中心部における整備が急速に進んでいる。さらにこれらに加えて旧拓銀本店跡地の再開発が加わる。駅前と大通り地区の中核店舗との間で熾烈に展開された販売競争の中で、駅前地区と大通り地区が大札幌の中心ゾーンとして意識されるようになってきた。

昭和33年に札幌テレビ塔が竣工して早50年が過ぎた。大通り1丁目にそびえ立ったテレビ塔は戦後高度成長を象徴する記念碑的モニュメントとなり、札幌市民のみならず多くの北海道民からその繁栄が回顧されるようになって久しい。この50年余の月日の流れの中で、札幌中心部は近代的な地方都市に成長した。バブル崩壊後に展開された札幌駅再開発はその都市景観を劇的に変貌させたが、現在、中心部に

おける再開発・整備事業の完成とあいまって、北海道の地方都市とは隔絶した、道都札幌にふさわしい都市景観を作り出すだろう。

## 注

- (1) 2度目の狸小路商店街のアーケード改装に参加できなかった狸小路7丁目には、今でも最初のアーケードが残存している。昭和から平成に変わり都市再開発が行われる中で取り残されたこのアーケードは、昭和レトロを今に伝える貴重なアーケードであり、これをそのまま保存し、新たな店舗を導入し再開発できれば、札幌の新たな名所になるであろう。



- (2) 北海道新聞取材班『実録・老舗百貨店の凋落』（講談社、2006年）343頁
- (3) 札幌は北のミニ東京といわれ丸の内、銀座、歌舞伎町がそろっている街だといわれているが（前掲書、307頁）、東京と違うのはこれらの街区が大通りを中心にしてほぼ半径1.5キロメートルに集中していることである。札幌の商業圏としての問題は都市機能が異常に狭い地域に集中し、過当競争を展開していることである。百貨店を例にとると東京には銀座、新宿、渋谷、池袋、上野、浅草にそれぞれ有力百貨店が割拠しビジネスを展開しているのが、札幌においては、それらが徒歩10分圏内に隣り合いひしめき合っているのである。これは香港のシティホテルのベット数に匹敵しているといわれている札幌の一流ホテル業界にも当てはまる。東京であるならJRや地下鉄などを利用してしか移動できない各地域（丸の内、新橋、六本木、西新宿など）に一流ホテルが散在しているのに対して、札幌の一流ホテルは、徒歩圏内に隣接しあっている。
- (4) こうした流れは札幌を代表する歓楽街すすき野にも当てはまる。今、すすき野はバブル崩壊以降、顕著になった北海道経済の「低迷」の中

で接待需要の減少によりバー、クラブ、飲食店の売上げが低迷している。またバー、クラブ、飲食店経営者の高齢化とともに営業から脱落する店舗が少なくない。こうしてビル内の空き室や駐車場の増加が目立ち、かつては5千軒をこえていたバー、クラブ、飲食店も4千軒程に減少し、衰退の危機に立たされている。衰退するすすき野の活性化は、従来型のバー、クラブ、飲食店が大きく成長する余地が少ないなかで、発想を大胆に転換した新たな業態の進出以外にこの街区の成長はないだろう。というのも飲食店街としてのすすき野には強力な競争相手が登場している。札幌市内外に展開したファミリーレストランの展開、香港のホテルベッド数に匹敵するといわれる都市ホテルの乱立に伴う一流レストランの流入、円山地区に顕著に見られる個性的レストランの開店などは、高度成長期頃までは独占していた飲食店集積地としてのすすき野の魅力を、大幅に低下させているからである。

- (5) 前掲書 60-61 頁
- (6) 読売新聞 (2008 年) 5 月 2 日
- (7) 『札幌大学共同研究プロジェクト～道札幌市の現状とこれからの課題 2008』 (24 頁)
- (8) 宇野弘蔵『宇野弘蔵著作集』第 5 巻 (岩波書店、1974 年) 30 頁
- (9) 島津洋隆「札幌の女性像とその経済効果」(北海道金融経済レポート、日本銀行札幌支店、2008 年 3 月 10 日)

本稿は札幌大学平成 20 年度研究助成 (共同研究「都心再開発をめぐる札幌ビジネス戦争」) による研究成果の一部である。