

自由執筆

相模原市に見る規制緩和

## 開店前につぶれるコンビニ

新井 宏

相模原に住んで、もう五十年近くになる。町村合併によって、人口八万人で市制を敷いたのが昭和二十五年。市役所は各町村とは別に、新たに相模原台地の中央部に定められた。我が家は、そのすぐ近くの地図上だけは「一等地」にある。現在人口七十二万の政令都市。

そもそも相模原市は陸軍の軍都で、造兵廠や士官学校、病院などを中心にして、昭和十二年に都市計画が行われたと聞く。私の生まれた年である。おそらく、何も無いところに、図面を引いたのであるのか、市役所前通りは道路幅が四十メートル、その周辺を巡る大路は二十五メートル巾、我が家の前の中路も十二メートルあり、横の小路でさえ六メートル巾で、隅切りもしっかりしている。都内の銀座通りや第二京浜が二十五メートル巾、小路が三〜四メートル巾であるのと比較して、かなり贅沢に計画されている。もつとも、市役所前通りは、飛行機の発着ができるように造られたと言う。

もう二十年近く、健康のために家の周りを毎日一万五千歩以上近く歩き廻っている。したがって、市役所を中心として約十キロメートルの範囲の規制緩和やその結果による栄枯盛衰を体験的に知っている。

近くを通る十六号線は、市役所近くだけ四十メートル幅で、昔からファミレスの激戦地。数えて見ると、橋本駅から古淵駅までの九キロメートル内に約五十軒あり、その多くが二十台以上の駐車場を備えている。百八十メートルに一軒の割合である。ほぼ、名の通ったチェーン店やフランチャイズ店はある。

十六号線に出店して営業できたら、全国展開をするのだという。観察していると、場所によっては、何をやっても流行らず、数年で店種が替わるところがある。素人でも結構良く判るものだ。

最近の大きな変化は超高層ビルの建設ラッシュである。東京都心ならいざ知らず、相模原市に十八階建て以上のビルだけでも二十一棟も出来たのである。小泉純一郎の規制緩和の効果であるが、今もその流れは止まらない。

その結果、何が起きたか。JR横浜線の駅近くから十六号線に囲まれた便利なところと相模原の郊外の格差拡大である。高度成長期に争って買い求めたサラリーマンの住宅地は、

概して相模原の「田舎」にある。それでも一戸建てに入居でき、土地の値上がりもあって、幸せを享受していた。それに続いたのが、相続税対策で急速に広まった民間アパート建設ブームである。いずれも主として郊外に建てられた。

しかし駅近くに、便利な高層マンション等ができる始めると、郊外の民間アパートは、次々に空室化する。便利な駅近辺の方がむしろ安価なためである。だからと言って、民間アパート側が新規入居者の家賃だけを下げた對抗する訳には行かない。

相模原市の発展を支えた工場群が地方の新工場に移転し人口も流出している。空地化した工場跡には、超高層ビルや大型住宅団地が開発され、便利な区域に良質な住居が安価に供給されている。そのため、かつての一戸建て地域は、徐々に「過疎化」して行く。

地価は二十五年前に比べて三分の一以下まで下がった。最近やっと、駅周辺は値上がりに転じたが、郊外はまだ値下がりが続いている。無秩序に開発された「田舎」が再び「田舎」に回帰しているのである。

青山学院大学の例が象徴的である。一九八二年に厚木市の研究学園都市「森の里」の誘致で厚木キャンパスを造ったが、二〇〇三年

には、新日鉄研究所の跡に相模原キャンパスを作り移転、更には二〇一三年には都心の青山キャンパスに高層校舎をつくって、相模原からも主力を引き上げている。新宿から一時間半もかかる田舎の厚木キャンパスは、おしやれな気風の青山学院の学生には全く不人気であった。

そもそも規制緩和とは既得権の破壊である。理髪店は強固な組合組織によって、三千五百円の料金を守っていたが、今や千円カットの時代である。相模原市内には、借金してやっと構えたと思われる住居付き理髪店が数多くあるが、あまり客の入っているのを見かけない。その結果であろうか、我が行きつけの千五百円カットのお店にも腕の良い職人がいる。

酒屋さんもその典型例である。酒類の量販安売り店が続々誕生すると、やって行けなくなった酒屋さんは次々にコンビニに変身する。店舗用地もあり酒の販売もできたから、当初は順調であった。しかし、道路脇に駐車が出来ない小規模コンビニからつぶれ始める。

替わって五〜十台の駐車場を持つ中規模のコンビニが一気に広まったが、現在では店舗の大きさは五十坪止まりであるが、駐車場が三百〜五百坪というのが相模原のコンビニの

標準である。小さなコンビニが一掃され、中規模のコンビニがばたばたつぶれている中で、大型コンビニの出店競争は熾烈である。

先日も大型コンビニが開店したばかりだというのに、その百メートル先に大型コンビニの工事が始まった。建物はプレハブ状で、あつという間に出来上がったが、駐車場の工事と出入り口の公歩道の工事に手間取っていた。やつと完成しそうになってから、工事の進展に異常がある。突貫工事の様子が見られなくなったのである。どうやら、予定していたコンビニに逃げられたしまったらしく、開店を前にして早くもつぶれてしまった。

このようなコンビニ出店競争は、超大型スーパーの乱立と共に、相模原から小売店を完全に一掃してしまった。旧町村の個人商店街は大部分シャッターを下ろしたままで、何とか営業しているのは食物屋さんだけである。

我が家から五百メートル以内にセブンイレブンが四店、その他を含めると八店のコンビニがある。いずれも歩いて行ける所にあるが、かならず立派な駐車場を持っている。相模原ではコンビニとは歩いて行くところではないらしい。どうせ車で行くなら距離など関係ない。だから集客能力は駐車場の便利さと台数できまる。もちろん超大型スーパーは、駐車

場を千〜三千台持っている。車購入のメリツトを最大限享受するのが買物なのであろう。規制緩和とは、一面では既得権の破壊であり、いわば革新である。世代交代の速度と見合った規制緩和は救いがあるが、ミスマッチとなると理髪店や酒屋の悲劇となる。その点では東京都心は、大型店舗の用地難のため変化が穏やかで、工夫次第で地元商店街もやって行ける。

昔、革新を担ったのは社会党であった。しかし、真つ先に保守化したのが社会党である。総評、日教組などの組合活動が既得権化し、国会議員を幹部間で継承するようになると、若い血が入らず次々に高齢化して行く。

それに対して、保守党は選挙地盤を親子間で継承するため、世代交代が順調であった。そのため保守党が規制緩和などの革新を担い、革新党が変化に抵抗する保守派となってしまう。小泉純一郎は、自民党をぶっ壊すと言って規制改革をした。

世界的に見ても、共産党政権は全て、独裁化して変化に対応できず没落している。未だ共産主義の旗印を掲げている中国は、資本主義国以上に大富豪を生み、北朝鮮は古代専制国家的な金王朝となってしまう。