

商業からみた横浜の盛り場

小林知一郎

- 一——盛り場と商業
- 二——横浜の盛り場の今昔
- 三——横浜駅西口周辺の盛り場性
- 四——伊勢佐木町一帯の盛り場性
- 五——むすびに

一——盛り場と商業

「人間が生活してゆくうえで重要な価値ある部分として考える空間と時間は、家庭と職場という束縛された領域だけでなく、個人個人が自由で解放的なびのびとした行為のもてる時間帯と場所の所在である。

家族から、身分から、知人の目から解放され個性を生かし買物し、散歩し、遊び、デイトし、思考し、学び、討論し行動する場所、それが第三の空間（参考）¹⁾第一の空間とは、毎日の生活が繰り返られる「住居の空間」、第二の空間とは、家庭生活、個人生活を支えるための生産活動の場、つまり「職場の空間」²⁾とし

ての「盛り場」である」と服部銑二郎、杉村暢

二の両氏は、その共著「商店街と商業地域」の中で述べているが、これらの要素を充足させるうえで、もっとも関係が深く、かつ重要である機能は、商業サービスや社交娯楽の行為を果すための機能であろう。したがって「盛り場」は一般的には中心商店街と歓楽街とが混然一体となって形成されていることが多い。

郊外等で、住宅公園や住宅供給公社、大企業の開発による大型団地の中心には、相当大規模な商業施設が設置されているが、これらは、単に日常生活物資を団地及び周辺住民に供給するにとどまり、その他の機能をもたない場合が多いので、盛り場とはいえない。

市民や広域住民が、「盛り場」に魅力を感じ、

集まるのは、買物、社交、レジャー、教養などの生活サービスを求めるだけでなく、無目的なときでも其処を散策することによって新しい情報を得たり、また、精神的な「いこい」を得ることを期待しているからである。

盛り場とは、人間が主役を演ずる場所であり、人間が抱える多彩で数知れない欲望や行為や習性が渦巻く空間である。

では、盛り場の一般的機能とは、どんなものを具体的に挙げると次の通りである。

- ① 商業サービス機能
- 買回品販売店、デパート、ショッピング・センター、スーパー、ショールーム、月賦百貨

店、レストラン、中華料理店、寿司や、そばや、果実店、嗜好食料品店

② 社交娯楽的機能

ホテル、会館、料亭、酒場、クラブ、バー、映画館、劇場、喫茶店、サウナ、トルコ

③ 情報文化的機能

美術館、画廊、マスコミ団体、公会堂、各種学校、広告宣伝業

④ 業務管理機能

銀行、証券会社、保険会社、地方官庁、交通観光業、各種事務所の本支店

⑤ 生活関連的機能

病院、タクシー業、理・美容院、冠婚葬祭業、開業医、クリーニング業

以上のように、盛り場を魅力あるものとし、多くの人々を集め得るための機能は、まことに多種多様にわたっているが、この中でも、商店街的要素によってなりたつ商業サービスマ機能と、娯楽的要素によって構成されている社交娯楽機能が活発であるか否かによって、その盛り場の股賑度が変わってくることは、多くの盛り場によって証明されているところである。

二——横浜の盛り場の今昔

前項で述べたように盛り場とは多種多様な機能

能を持って、はじめて多くの人々を集め得るのであるが、本市における約三百五十の商店街のうち、前項の各種機能を備えた盛り場は、伊勢佐木町一帯及び横浜駅西口周辺、元町、野毛・日の出町地区の四カ所がその代表的なものであり、その他は、最寄性の高い地域的盛り場といえよう。

また、盛り場は、時代の流れに伴う都市の発展や施設、大企業の移転などによって、移り変わるが、本市の場合も、かつては保土ヶ谷の天王町一帯の紡績前通りや伊勢佐木町に匹敵する店舗数のあった鶴見の汐田町、平沼町のドックに通ずる平沼商店街等の股賑をきわめた地区が、今日では全く衰微してしまつて、昔の面影もないことはこれを物語っているといえよう。

横浜市の古い資料の中から、昭和七年の市産業課が実施した商業調査によると、当時の本市の小売店舗数は、二〇、四九六店であり、昭和五十一年の商業統計調査による小売店舗数二七、一一〇と比較すると、人口の増加割合に比べて、小売店の増加が、それほどでないのが分る。

また、当時の本市の代表的商店街としては、伊勢佐木町、馬車道、弁天通、元町、汐田町、紡績前通の六大商店街があげられており、その店舗数は次のとおりであった。

商店街名	小売店舗数	小売以外店舗数	合計
伊勢佐木町	三三七	九四	四三一
馬車道	七六	四二	一一八
弁天通	六二	三八	一〇〇
元町	一一一	二二	一三三
汐田町	三三一	九九	五六三
紡績前通	一三八	三六	一七四

これに比べ、四十四年後の昭和五十一年（通産省が、二年毎に実施していた商業統計のうち）「神奈川県商業統計（昭和五十一年度）」「繁華街の商業活動」にとりあげられた商店街は、五一カ所にものぼっている。

なお、神奈川県企画部統計調査課が、繁華街に設定する場合の繁華街の定義は、次のとおりである。

すなわち、一〇〇店以上の小売店と飲食店を中心し、他の接客を主とする事務所が混在連続して、街区を形成した小売機能の集積地域のうち、

- ① 地域面積一〇、〇〇〇平方メートル以上の地域
- ② 商店密集度が、一〇、〇〇〇平方メートル当り、一〇店舗以上の地域
- ③ 年間商品販売額が、一〇、〇〇〇平方メートル当り二億円以上の地域

また、その小売業のうち、昭和四十九年、五十一年調査の一店舗当りの年間販売額の伸び率

表-2 横浜市内繁華街における小売業
の3.3m²当り年間販売額の順位表
(昭和49年度・昭和51年度) (万円)

商店街名	順位	49年度	商店街名	順位	51年度
横浜駅西口地下街	1	793.2	横浜駅西口地下街	1	994.6
横浜駅ビル	2	612.3	横浜駅ビル	2	690.4
井土ヶ谷	3	411.6	相鉄ジョイナス	3	621.1
鶴見駅ビル	4	361.7	若葉町	4	477.8
元町	5	352.5	井土ヶ谷	5	475.5
中華街	6	335.7	横浜駅西口	6	417.1
日吉	7	315.9	鶴ヶ峯	7	416.1
二俣川	8	291.1	鶴見駅ビル	8	413.5
伊勢佐木町1・2	9	289.3	※ 菊名	9	391.1
横浜駅西口	10	288.7	※ 洋光台	10	378.8
弘明寺	11	282.3	二俣川	11	377.5
横浜橋通り	12	280.2	伊勢佐木町1・2	12	368.9
鶴見銀座	13	272.6	ゴールデンセンター	13	364.3
鶴ヶ峯	14	267.8	元町	14	339.2
松本通	15	262.5	中華街	15	331.7
戸塚駅周辺	16	258.8	野毛	16	327.4
南幸二丁目	17	257.1	浜周辺	17	326.4
野毛	18	255.4	鶴見銀座	18	315.2
杉田	19	253.2	希望ヶ丘	19	311.5
長津田	20	250.3	松本通り	20	310.9
三ツ境	21	246.8	松原商店街	21	308.6
希望ヶ丘	22	245.6	上大岡	22	308.2
ゴールデンセンター	23	245.4	南幸二丁目	23	307.9
松原商店街	24	241.3	横浜橋通り	24	305.3
浜周辺	25	240.0	長津田	25	300.0
藤棚・久保町	26	236.9	藤棚・久保町	26	295.4
相鉄ジョイナス	27	236.1	サニーマート・ユニオンセンター	27	295.0
福富町	28	233.9	生麦・岸谷	28	287.8
生麦・岸谷	29	230.8	杉田	29	285.5
サニーマート・ユニオンセンター	30	225.2	大口通	30	281.8
上大岡駅前	31	224.2	センタービル	31	275.6
金沢文庫	32	223.5	日吉	32	275.2
豊岡	33	218.1	戸塚駅周辺	32	275.2
伊勢佐木町3～5	34	217.8	綱島	34	270.9
六角橋	35	215.0	金沢文庫	35	269.9
和田町	36	212.9	弘明寺	36	264.3
綱島	37	212.5	豊岡	37	261.4
帷子	38	211.5	帷子	38	255.8
大口通	39	208.3	六角橋	39	254.8
瀬谷	40	205.5	和田町	40	251.1
天王町	41	203.6	瀬谷	41	248.5
西谷	42	201.8	三ツ境	42	246.5
センタービル	43	197.5	中山	43	234.6
本町通	44	186.1	伊勢佐木町3～5	44	232.7
中山	45	173.2	福富町	45	227.0
個野	46	171.7	西谷	46	226.7
若葉町	47	166.9	個野	47	225.1
スカイビル	48	164.7	本町通り	48	205.6
伊勢佐木町6・7	49	156.2	スカイビル	49	194.7
			天王町	50	186.5
			伊勢佐木町6・7	51	162.0

※印は51年度新規

表-1 横浜市内繁華街における小売業
の1店当り年間販売額の比較
前回比伸び率・その順位表 (万円)

商店街名	区名	1店当り年間販売額		前回比伸び率	
		49年度	51年度	伸び率(%)	順位
横浜駅西口	西区	288,775.0	334,730.8	115.9	31
横浜駅西口地下街	"	16,563.5	17,374.9	104.9	43
横浜駅ビル	"	7,500.5	8,798.6	117.3	29
相鉄ジョイナス	"	4,966.3	13,308.5	268.0	1
スカイビル	"	2,206.3	4,297.7	194.8	2
南幸二丁目	"	41,851.5	42,181.2	100.8	46
藤棚・久保町	"	2,781.6	3,330.8	119.7	27
伊勢佐木町1・2	中区	36,644.5	40,966.6	111.8	39
" 3～5	"	6,182.2	6,586.8	106.5	42
" 6～7	"	3,541.1	3,524.3	99.5	47
元町	"	8,403.5	9,619.1	114.5	33
ゴールデンセンター	"	2,718.1	3,951.2	145.4	8
センタービル	"	6,155.7	7,254.0	117.8	28
野毛町	"	3,002.5	3,620.0	120.6	26
若葉町	"	5,057.1	7,407.2	146.5	7
福富町	"	10,157.7	11,451.1	112.7	36
中華街	"	3,622.8	4,137.8	114.2	34
横浜橋通り	南区	2,911.2	3,372.7	115.9	31
井土ヶ谷	"	8,924.0	9,008.0	100.9	45
弘明寺	"	3,820.6	4,886.3	127.9	19
上大岡	港南区	7,710.3	11,119.2	144.2	10
松原商店街	保土ヶ谷区	2,012.2	3,070.2	152.6	4
天王町	"	3,488.6	3,785.5	108.5	41
帷子町	"	1,966.5	2,542.5	129.5	16
和田町	"	4,651.4	5,242.2	112.7	36
西谷	"	3,613.9	3,959.8	109.6	40
鶴ヶ峯	旭区	6,310.4	8,113.8	128.6	17
二俣川	"	4,005.0	6,002.6	149.9	5
希望ヶ丘	"	4,018.8	5,117.6	127.3	20
浜周辺	磯子区	1,668.0	2,410.7	144.5	9
杉田	"	2,830.7	3,577.1	120.4	22
洋光台	"	-	11,376.9	*	*
金沢文庫駅前	金沢区	3,204.8	4,185.4	130.6	15
サニーマート・ユニオンセンター	"	5,102.5	6,196.0	121.2	25
綱島	港北区	8,850.0	9,918.9	112.1	38
日吉	"	3,733.7	5,554.2	148.8	6
菊名	"	-	5,661.7	*	*
中山	緑区	8,711.5	12,379.9	142.1	11
長津田	"	6,322.2	7,173.6	113.5	35
戸塚駅周辺	戸塚区	6,726.0	9,108.4	135.4	13
瀬谷	瀬谷区	3,276.8	4,372.1	133.4	14
三ツ境	"	4,582.3	3,391.6	74.0	49
豊岡	鶴見区	4,757.9	5,901.6	124.0	23
個野	"	3,777.2	7,286.1	192.9	3
鶴見駅ビル	"	6,658.1	7,722.0	116.0	30
鶴見銀座	"	4,263.0	5,272.0	123.7	24
本町通り	"	3,721.2	3,606.9	96.9	48
生麦・岸谷	"	2,217.7	3,049.9	137.5	12
六角橋	神奈川区	2,848.8	3,619.8	127.1	21
大口通	"	4,452.9	4,591.1	103.1	44
松本町	"	2,157.7	2,762.7	128.0	18

※印は51年度新規

及びその順位、並びに、いわゆる坪効率といわれる三・三平方当りの年間販売額は次のとおりである。

二つの表にみられるように、横浜駅西口周辺は、一店舗当り、三・三平方当りの年間販売額においても、他地区の追随を許さないほどの圧倒的強さを誇っており、今後も新しい商業施設の増加が数多く計画されているので、ますますその強さを発揮してゆくであろう。また、ダイヤモンド地下街の三・三平方当りの年間販売額は、全国的にも一番の効率をあげており、横浜駅周辺が、単にターミナルとしてだけでなく、その相乗効果によって、盛り場として繁栄していることが分るのである。

横浜駅西口に比較して、市民の街として親しまれてきた伊勢佐木町が、その顧客を西口に取られてしまったことは寂しいことであるが、馬車道のミニ再開発による、古くて新しい街への大改造に刺激をうけて、今回「イセザキモール」を完成したことは、市民にとっても楽しく嬉しいことである。

また、かつては本市の名物的存在であった野毛地区における露店も、諸般の事情から撤去され、今の野毛本通りには、昔日の面影がみられないことはまことに寂しいことであるが、野毛周辺には庶民のいこいの場としての飲食街が栄

えていることは、伊勢佐木町一、二丁目の背後地として広域的な意味での盛り場形成の一翼を担っているともいえよう。

つぎに元町は、かつて壁面線後退と欧米各都市との姉妹提携により、全国的にその名をかせ、今日も多くの人々を集め栄えているが、一般的にいわれる盛り場としての庶民の臭いや、業務管理機能が不足しており、一種独特の雰囲気をもった盛り場の街区といえよう。

そして最近の元町は、若い人たちの街に変わりつつある。

最後に、馬車道の大きな変身は、かつて弁天通として栄えた地区が、米軍の長期間に亘る接収によって、一時は「関内牧場」とまでいわれるほど衰微をした頃の面影を一新し、格調の高い街造りにむかって前進しており、完成の暁には横浜の新しい型の盛り場となるであろう。

この他にも最近急激な発展をした上大岡地区並びに戸塚駅西口地区が多くの店舗ならびに飲食店其の他の機能をもちつつあるが、鶴見本町通り、鶴見銀座、つくの、鶴見駅西口、大口通り、六角橋、藤棚、横浜橋、弘明寺、杉田、金沢文庫、洪福寺松原、瀬谷、二俣川、中山、綱島、日吉等と同じく最寄性が強く地域的な繁華街とはいえても、横浜市における盛り場といえるまでにはまだ発展しているとはいえない。

しかし、前に述べたように、天王町紡績前通り、汐田町の例にみるように、時代の流れとともに開発されてゆく市街地改造や交通環境の変化は「今日の盛り場」を必ずしも「明日の盛り場」として保証はしてくれないばかりか、新しい盛り場に追いつき、追い越されることもあることを歴史は物語っているといえよう。

三——横浜駅西口周辺の盛り場性

本市を代表する盛り場としては、まず、横浜駅西口一帯をあげなければならないであろう。

昭和二十年代までは、砂利置場として、今日の繁栄する姿を想像することもできなかった横浜駅西口も、国鉄、東急、相鉄、京浜各線のターミナルとしての有利性はあったが、名店街、横浜高島屋の誘致、駅ビルの建設、ダイヤモンド地下街の建設によって、その様相を一変し、その後、名店街の相鉄ジョイナスへの変身によって、一大商業機能の集積地となった。そして、これら商業機能の集積は当然一般盛り場がもつ、各種の盛り場機能を進出せしめる結果となり、ついに、今日の横浜一番の盛り場を形成したといえよう。

その後、市営地下鉄の開通により、ますますそのターミナル性を加えた結果、横浜駅東口公

社の建設に伴う横浜駅地下街及び東口のターミナルビル、そごう百貨店の建設等計画は目白押しにあり、今後は、横浜駅東西を含めた一帯としての盛り場に発展することは間違いないであろう。

ここに、横浜駅西口に関する一三の会社・団体が横浜商科大学山口辰男教授をわずらわして、昭和三十一年から、毎年継続して実施している『横浜駅西口センター調査報告書』の第二次（昭和五十二年十一月実施）分の中から、横浜駅西口に集まる人々の動態の一部を抜萃し、本市一番の盛り場における特性をみてみよう。

なお、紙面の都合で調査時における各種与件については、省略してある場合もあるので了承されたい。

① 来街者の性別構成

男性 四〇・一％
女性 五九・九％

また、本調査は、城内の二八地点において三、〇五六サンプルを無作為に採取し、その中で完全なもの二、八五七について集計したものであり、必ずしも来街者全体の性別構成になっていない旨の注記がある。

② 来街者の職業構成

学生 四三・八％

会社員 二六・五％
 主婦 一九・二％
 公務員 四・一％
 家事手伝 一・七％
 自由業 一・六％
 自営業 一・五％
 その他 一・六％

③来街者の世代と性別

ティーンエイジ 二七・〇％
 ヤー
 二〇才世代 三九・九％
 三〇才世代 一五・一％
 四〇才世代 一一・〇％
 五〇才世代 四・九％
 六〇才以上 二・一％

男一七・八％
 女三三・一％
 男四七・四％
 女三四・七％
 男一三・三％
 女一六・二％
 男一一・四％
 女二〇・七％
 男六・七％
 女三・六％
 男三・〇％
 女一・七％

④西口来街者の居住概況
 横浜市内から 七一・一％
 神奈川県内から 二〇・九％
 神奈川県外から 八・〇％

⑤来街に際しての特別の理由
 特別な理由がない 一三・一％

特別な理由がある 八一・一％
 その他 五・七％

本調査に対する回答のうち、特別の理由があると回答した者の中にも「何となしに」と答えている者が二一・三％あるが、これは「特別の理由がない」と答えた者とを合計すると三四・四％となり、来街者の約三分の一強が盛り場の特性にひかれて来街しているといえよう。

また、本調査は、その来街者の購買行動や、その服装等についても調査しているが、男性の約半分は背広を着用しており、女性もセパレート・スーツ、和服と一応外出着を着用している来街者の多いことが記されている。

四——伊勢佐木町一帯の盛り場性

伊勢佐木町は、「ザキ」の愛称で呼ばれ、親しまれてきた本市の中心商店街であるとともに、歓楽的要素をも背後地に多数抱えた横浜市内随一の「盛り場」であったが、横浜駅西口の開発がすすみ巨大化するにつれて、その勢いが沈下してきたことは、西口のターミナルとしての有利性に対し、伊勢佐木町をとりまくすべての交通機関が途中駅であることにもその原因の一つがあるといえよう。

しかしながら、伊勢佐木町周辺には、県庁、市役所、裁判所、文化体育館をはじめ行政的な機関や企業の主たる事務所のすべてが集まっているうえ、全国にさきがけた歩行者天国の実施による有利性に加え、本年春オープンした横浜スタジアム等条件的には西口に少しもおとらないものをもっているということが出来よう。

馬車道商店街の再開発、マリナーズの開店につづき、ようやく一・二丁目のモールの開店し、都心商店街としての面目を一新したことは、まことに喜ばしいことである。

西口にみられるようなデベロッパによる計画的造成とは異なり、自然発生的な商店街では、計画立案の段階から実施までには、非常に多くの労苦が伴うものであるだけに、今回のモール街完成はまことに意義深いものがあるといえよう。

盛り場機能としては在来からの都心商店街であり、盛り場であっただけに充分備わっているので、今後は、個店の魅力と核店舗の強化が課題といえよう。

伊勢佐木町においても、横浜商科大学山口辰男教授の指導のもとに実施された「伊勢佐木町商店街診断報告書」があるので、その第四次分から、横浜駅西口調査同様の項目について抜萃し、その盛り場特性をさぐってみると、次のと

おりである。

①来街者の性別

男性 四五・八％
女性 五四・二％

なお、本調査も伊勢佐木町一丁目から七丁目までのうちの四カ所において無作為に実施した調査によるものであることが注記されている。

②来街者の職業構成

学生 三三・九％
会社員 二七・九％
主婦 一七・四％
公務員 五・五％
自由業 五・三％
自営業 四・四％
家事手伝 一・七％
その他 一・九％
無効 一・八％

西口に比較して、学生が約一〇％少ないことは、西口がターミナルであるため、多いからであらう。

③来街者の世代別構成

一〇才世代 二二・六％
二〇才世代 二九・九％
三〇才世代 二一・二％
四〇才世代 一五・四％
五〇才世代 五・七％

六〇才世代 四・六％
無効 〇・五％

西口に比較して、一〇代が約五％、二〇才代が一〇％少なく、三〇才代、四〇才代が約五％多くなっている。

④来街者の居住地

市内居住者 八四・九％
県下居住者 一一・八％
県外居住者 三・一％

市内居住者が西口に比較して多いことは交通機関の関係によるものと思われる。

⑤来街の動機

別に動機なし 六・九％
購買性動機 六六・二％
非購買性動機 三二・六％

となっており、そのうち非購買性動機は金銭の消費を意図しないものとの説明がなされている。さらに、その中でブラッキが一六・四％も

あり、別に動機なく無目的で来街する六・九％と合計すると、二三・三％にも達するが、西口の三四・四％に比較し、約一〇％強少くなっている。これは交通機関の乗換等による来街も伊勢佐木町にはないためと思われる。

また、来街者のうち、男性の服装で背広の着用者が、西口に比較して一〇％少なく、女性においても庶民性の高いことがあげられており、

表-5 身辺雑貨

	横浜駅 周辺	関内・伊勢 佐木町周辺
横浜市見	60.70%	16.36%
神奈川	59.19	2.69
西中	84.46	5.01
南港	67.85	22.85
保土ヶ谷	25.58	63.63
旭磯	39.68	46.56
磯子	50.20	31.95
金沢	78.69	11.36
港北	80.06	8.28
緑	50.16	38.58
戸塚	58.70	13.36
瀬谷	80.35	3.33
	37.46	2.18
	45.71	5.71
	74.88	2.34

表-4 高級衣料

	横浜駅 周辺	関内・伊勢 佐木町周辺
横浜市見	62.11%	16.28%
神奈川	58.07	3.36
西中	81.20	5.51
南港	68.57	20.35
保土ヶ谷	31.31	55.55
旭磯	41.79	46.29
磯子	57.26	28.63
金沢	77.27	12.21
港北	78.83	9.20
緑	50.80	37.62
戸塚	62.34	14.57
瀬谷	77.01	4.71
	44.30	3.14
	52.85	6.28
	76.29	5.16

表-3 実用衣料

	横浜駅 周辺	関内・伊勢 佐木町周辺
横浜市見	54.96%	15.26%
神奈川	56.27	1.79
西中	88.22	3.50
南港	66.42	25.00
保土ヶ谷	23.56	70.03
旭磯	30.68	48.14
磯子	38.17	21.57
金沢	80.16	8.49
港北	68.71	4.60
緑	46.94	36.97
戸塚	55.46	9.31
瀬谷	83.49	3.14
	30.80	2.93
	27.71	2.00
	53.52	1.64

伊勢佐木町が東京における銀座の如く、その中心的盛り場であっても、地方都市としての気楽さや、特徴があらわれているといえよう。

なお、神奈川県商工指導センターが昭和五十年まで実施していた「消費購買行動調査書」の五十一年三月発行分による実用衣料、高級衣料、身辺雑貨の購入先調査のうち、横浜駅西口周辺及び区内、伊勢佐木町周辺への各区内居住者の流出分は表―3から5のとおりである。

以上の如く、横浜駅西口のターミナル的盛り場性と、伊勢佐木町の都心的盛り場性について

両者の来街者に対する諸調査のうちの一部によって比較してみたが、読者に若干でも参考になれば幸いである。

なお、あまり詳細な比較検討は、当事者には関心があっても、部外者にはあまり興味をひかない点も多いので、簡略にしたことを附記しておく。

五——むすびに

本市の盛り場のうち、代表的な横浜駅西口及

び伊勢佐木町について諸調査や資料を引用して、ハードな面からの考察してみたが、街は人間と同じく生命をもって、毎日呼吸をし動き続けていることが、その歴史の中で物語っている。

古い懐かしい横浜の中の盛り場が、古さを残しながら新しく生れ変わり、また一方では、全く新しい盛り場が出現して横浜をさらに大きくし魅力ある街に成長してくれることを祈って、むすびとする次第であります。

〈経営士〉