

視点(903)

商業上の規制と中心市街地(その1)
商業上の規制のタイプ

本来、商業施設づくりは、消費者の「買物を通じての意思」に基づき場所、規模、内容を決めるべきです。これを自由主義経済発想に基づく消費者主権と言いますが、消費者の意思は結果的に“神の見えざる手”(アダム・スミス)によりマクロ善の方向に進みます。しかし、自由主義経済による過度の競争による課題の発生や地球環境への配慮不足による課題の発生は、政治的に解決しなければならない面が残ります。

そのような考え方にに基づき、2008年の3月にヨーロッパ、4月にアメリカを視察して、商業上の規制について考えさせられるものがありましたので、まとめてみました。中心市街地の商業施設づくりを商業上の規制という観点から見ると、次のようなタイプが存在します(六車流：流通理論)。

	タイプ	規制のレベル	内 容
第1のタイプ	完全自由主義タイプ	商業調整も環境規制もないレベル	旧大店法以前の日本
第2のタイプ	自由主義タイプ	環境規制のみのレベル	2000年～2006年の日本 現在のアメリカ
第3のタイプ	中間タイプ	環境規制により実質的に商業調整も行われているレベル	2006年～2007年以降の日本 ポートランド及びボルダー
第4のタイプ	規制タイプ	商業調整のみのレベル	旧大店法時代の日本
第5のタイプ		商業調整と環境規制のレベル	現在のヨーロッパ (EUにより緩和しつつある)

第1のタイプの商業調整も環境規制もないレベル

出店規制や営業規制を行う商業調整のための規制(旧大店法上の商業調整)はなく、かつ環境規制も都市計画法上のゆるやかな用途地域上の制限のみのタイプで、旧大店法以前の日本に相当します。

第2のタイプの環境規制のみのレベル

商業調整(出店規制や営業規制)はないが、環境規制が単に都市計画法上のゆるやかな用途地域以上の制限のみではなく、例えば大店立地法のように、車の渋滞、騒音、ゴミ対策...の環境面まで規制するタイプで、旧大店法が廃止されてから改正都市計画法及び改正中心市街地活性化法までの期間(2000～2006年)の日本に相当します。

第3のタイプの環境規制により実質的に商業調整も行われているレベル

商業調整(出店規制や営業規制)はないものの、都市計画法上の用途地域の一般規制より厳しいレベルの規制や中心市街地活性化法等による特定地域への商業施設開発の誘導(郊外の商業開発を規制しないと中心市街地の法的指定はしない)により、実質的に商業調整が行われているタイプで、2006～2007年以降の改正都市計画法及び改正中心市街地活性化法が適用される現在の日本に相当します。また、アメリカのポートランド及びボルダーも相当します。

第4のタイプの商業調整のみのレベル

環境規制はゆるやかな規制であるが、出店規制や営業規制の商業調整の厳しいレベルで、旧大店法時代の日本に相当します。商業調整は商店街や零細小売業といった弱者保護の観点から一般的には行われますが、経済の新陳代謝という観点から見ると大きな課題を持っています。また、先行した企業や商業施設が、結果的には保護され、大きな利益を上げ、一方、本来の保護されるべき商店街や零細小売業は、時代に対応できず長期低落化の道を歩み、結果的には淘汰されます。

第5のタイプの商業調整と環境規制のレベル

商業調整(出店規制や営業規制)を法律上行き、かつ、厳しい環境規制を実施するレベルであり、現在のヨーロッパ諸国が相当します。しかし、ヨーロッパ諸国はEUによる統一化が進むにつれて、規制が緩和されつつあり、特に宗教上の商業規制は徐々に緩和されつつあります。

以上のように、商業上の規制は、商業調整と環境規制の両面から一般的に行われていますが、単に既得権者の保護のための規制は経済・社会の発展及び進化には役に立ちません。

(流通とS C・私の視点 904へ続く)

(株)ダイナミックマーケティング社³
代 表 六 車 秀 之