

# 高松市業務街における業務機能の離心化現象とその要因

メタデータ	言語: Japanese 出版者: 公開日: 2017-10-03 キーワード (Ja): キーワード (En): 作成者: 白石, 喜春 メールアドレス: 所属:
URL	<a href="http://hdl.handle.net/2297/7096">http://hdl.handle.net/2297/7096</a>

# 高松市業務街における 業務機能の離心化現象とその要因

社会環境科学研究科国際社会環境学専攻

白石喜春

## Factors in the Eccentric Phenomenon of Office Functions in Financial District, City of Takamatsu, Japan SHIRAISHI Yoshiharu

### Abstract

This study examines the impact that loss of economic functions (as a result of business site trends and analysis) and decentralization have on urban spaces in the formation of low-density expansive-type urban areas. The vacancy rate of office buildings in Takamatsu is growing at an alarming rate compared with other key cities, and the run-down, shabby appearance of the downtown area has become a serious problem. This situation is attributed to a number of factors: fewer businesses are locating in the downtown area, the emergence of autonomous regions where three bridges now connect the island of Shikoku region to the mainland, the migration of businesses to the suburbs, and deterioration of access to the downtown area coupled with an improved network of roads and access to suburban communities. Because Takamatsu's urban activity has tended to stagnate as the city has developed in an expansive pattern and there is concern that this will invite further deterioration at the heart of the city, we believe it is essential to develop a centralized core where diverse economic and business functions are concentrated and to focus investment on the existing downtown area rather than on infrastructure development of outlying suburban cities.

**Key words:** central management function, decentralization, office relocation, city of Takamatsu

## I. はじめに

### 1. 目的と課題

日本の地方都市では人口の停滞・減少に伴い、これまでの拡大型の都市整備によって市街地が低密に広がる拡大分散型の都市形成が進行しており、都市の求心力が低下している。今後の人口減少下においては、従来のような総活動量の増加を図る拡大型の都市整備は、都市活動そのものを停滞させ、さらなる衰退を招く恐れがある。

魚路ほか(2004)は、従来の都市機能の郊外化に

伴う中心市街地の衰退は、その都市が築き上げてきたアイデンティティを喪失させ、都市の経済的、社会的持続性を失う危険性があると指摘する。また、2000年11月のOECD(経済協力開発機構)<sup>1)</sup>における日本の都市政策への勧告においても、「人口減少予測を考慮すれば、都市の拡張は非効率的」であり、「都市成長のマネジメントにより、コンパクトで機能的なまちづくりを進め、「郊外よりむしろ既存の都市中心部や低・未利用地へ重点的に投資すべきである」と、今後の都市構造のあり方を示唆している。つまり、コンパクトに住まい、活

動する中心部に多様な都市機能が集積した中心性の高い都市構造を構築する必要性を述べている。

しかし、地方都市においては未だに人口増加の神話が生きながらえており、郊外における道路交通網の整備による経済的諸機能の郊外化が野放し状態にされ、人口が停滞している中、矛盾した都市化が起きている。このような低密度拡大型の市街地構造では、都市機能・活動ともに広範囲に拡大し、都市づくりにかける力も分散されると考えられる(魚路2004)。このため、今後は外への拡大ではなく都市中心部へ多様な経済的諸機能を集積させ、人が密に生活し活動する中心性の高い都市構造の実現が求められる。

そこで本稿では、経済的諸機能の離心化が急速に進行している地方都市を事例に、低密度拡大型の市街地構造の形成に一役を担っている業務機能の立地動向分析を通して、経済的諸機能の流出要因並びに離心化現象が与える都市空間への影響を検討する。

## 2. 従来の研究

### 1) 中心部構造の研究

地方都市の中心部は、現地調査が規模的に容易なことからも、その構造や変容をテーマとする事例研究は従来より活発である。近年においても、都市諸機能の分布及び集積過程を通して、中規模都市における都市諸機能の空間的な展開の様相を考察した松村(1992)をはじめとして、業務機能の立地について考察した古賀(1992)、野木(1997)、商業機能の立地や中心商店街の構造について考察したNeda(1997)、五十嵐(1996)などの研究事例がある。さらに駐車場や宿泊施設の拡大(酒井 1991; 石澤・小林 1991)や土地売買(堤 1996)に焦点をあてたものもある。概ねこれらの研究は、大都市資本の支店・営業所としてのオフィス立地が、地方都市の中心部を変容させる原動力となっており、その背後で中心商店街が衰退していく姿を描き出している。市街地形成や拡大、それに伴う都市構造の変遷に関する代表的な研究は寺谷(1989)、横尾(1991, 1993)、片柳(1997)の論考があり、いず

れも都市史的に考察したものである。

### 2) 都市諸機能の離心化研究

商業機能集積地区における離心化についての研究は数多く蓄積されており(矢作 1997; 大西 1999; 長尾 2002)、商業機能集積地区の中心部構造が次第に明らかにされつつある。業務機能を扱った離心化研究は、交通環境の変化にともない市街地が外縁部へと拡大することで、都心部が空洞化すると指摘した菊池(2005)、業種別に分類した支店機能の立地展開を標準偏差楕円(SDE)による分析を通して、支店機能の離心化現象の実体を捉えた白石(2006)、業務機能の郊外化による都心空間の構造的変容を明らかにした古賀(2007)、都市諸機能の離心化に伴う都心空間への影響に明らかにした白石(2007)をみるにすぎない。また、その多くは業務機能の流出に伴う空洞化の傾向を示すに留まっており、離心原因についても推測による指摘が中心となっている。このことから、業務機能の空洞化対策を検討する上でも、業務機能の離心原因を明確に示す必要があると思われる。

## 3. 研究方法

### 1) 対象機能

本研究では、核心地区における低利用化の進展状況を把握するために用いる指標として、業務機能、商業機能、飲食機能、宿泊機能、その他機能(行政機能、居住機能など)及び未利用地、駐車場などの低次元的な土地利用を用いた。また、立地動向分析に際しては、対象建築物に入居する事業所を分析指標とした。なお、本研究で取り扱う事業所とは、民間企業で本社または本社などの統括を受けている支所・支社・営業所・出張所などの事業所形態をとるもので、店舗としての性格が強い販売店や飲食店などは対象から除外した。

### 2) 対象地域

調査対象地域は、業務街における空室率が極めて高く、低利用化が急速に進展していると考えられる高松市を選定し、調査対象範囲は業務街が2.5km連なる中央通り沿道で賃貸オフィスビルが市域の中で最も集積していると考えられる南北

800mの区画一帯とした(図1)。

3) データ

対象事業所にかかる産業分類<sup>2)</sup>は、総務省統計局が定めた産業分類表によることとした。事業所に関するデータは、セイコー社住宅地図1985年版・2005年版、東京商工リサーチ社東商信用録昭和160年版・平成17年版並びに企業が管理するホームページから得たデータを基礎資料とし、事業所への聞き取り調査を主体とした。なお、事業所属性の一部不明箇所を補完するため、建物管理者及び高松市役所総務課に対する聞き取りも補助的に実施し、2005年までに退去した事業所の社名、本社

所在位置、業種などの情報を入力した。

4) 分析方法

はじめに、地方都市業務街における現況を把握した上で、高松市業務街における歴史的変遷、階数別建築物及び空間利用の分布を通して中心部構造の概観を検討する。次に、調査対象地域に立地する業務系建築物を対象に、空室の拡大状況を階数別、経年的に分析し、業務街における低利用化の進展状況を明らかにする。最後に、撤退事業所のその後の動向と、聞き取り調査で得た回答を元に撤退要因を分析し、業務街における離心化の要因とその地域的影響を検討する。

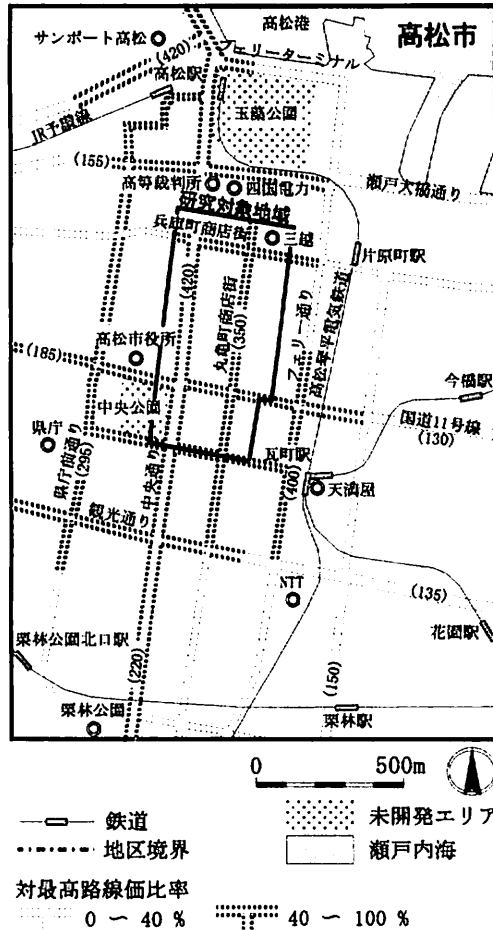


図1 路線価の分布と研究対象地域  
 図中の(数字)は2006年における路線価を示す。なお、図中の路線価は、1平方メートル当たりの価格を千円単位で表示。  
 (セイコー社「高松市住宅地図2005年度版」、国院庁「2006年路線価図・評価倍率表」より作成)  
 Fig. 1 Location map of study area

## II. 調査地域の概略

### 1. 近年における業務街の状況

地方主要都市におけるオフィスビルの空室率は2003年から2004年にかけて最も上昇するが、2005年以降空室率が改善傾向にある都市が増加している。2006年以降日本経済はデフレ局面から脱し、景気は今後安定的に推移すると推測されている(シービー・リチャードエリス2006)。しかし、高松市を含む多くの地方都市では郊外におけるインフラ整備により、経済的諸機能の核心地区からの流出に伴うオフィスビル空室率の向上、低次元的な土地利用の拡大がみられ、経済的諸機能の離心化に伴う核心地区の停滞が深刻な問題となっている。

### 2. 歴史的変遷

四国地方の交通網は宇高連絡船が運航を始めた1910年から高松駅が拠点となるよう国鉄路線が徐々に整備され、並行して四国地方を統括する中央官庁の出先機関や企業支店が相次いで設置されることで、四国地方の玄関口としての機能が拡充していった。その結果、高松港から南方に延びる中央通り沿道に、2.5kmに渡って高層ビルが林立する業務街が形成され、四国地方における準広域中

心都市として発展していった(阿部1991)。しかし、1990年以降本四3架橋の開通や高速交通網の整備、バブル崩壊後の構造不況などが重なり、都市間競争の激化に伴って四国地方における拠点性の低下が懸念されるようになった。そこで、瀬戸大橋開通による宇高連絡船の廃止で失われた高松港の拠点性の再興、国際化、情報化に対応した新都心づくりを目的としたサンポート高松(高松港頭地区総合整備事業)の開発事業が香川県並びに高松市により施行された。計画以後バブル崩壊による資金難などで計画の縮小を重ねるが、2004年には核となる商業施設「高松シンボルタワー」が開業し、内外の注目を集めた。しかし、県外企業の誘致に失敗し、県内企業の進出を促した結果、その大半が市中心部のテナントビルからの移転となったため、中心部のオフィスビル空室率が異常に高い数字となってしまい(図2)、高松市における市街地構造の将来性が危ぶまれている。同時に企業支店などの統廃合により、高松市に立地する支店が広島市、大阪市の支店に統合、また、四国最大の都市である松山市に移転するなど、出先としての機能も徐々に後退しつつある。

このような事業所の撤退や企業組織の再編等による支店の統廃合は、表1の高松市における業務機能従事者数の減少という形で現れており、高知

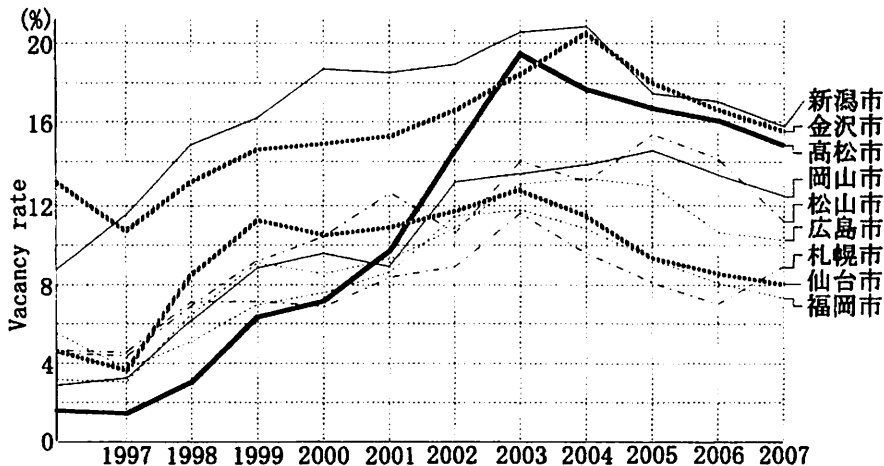


図2 地方主要都市におけるオフィスビル空室率の推移(1996-2007年)

資料: 生駒シービー・リチャードエリス「OFFICE MARKET REPORT」(各年12月調査分)より作成。

なお、2007年のみ6月調査分の数値となっている。

Fig. 2 Changes in office space vacancy rate in major cities (1996-2007)

表1 四国4県都における従業者数の推移  
Table 1 The change of commercial employment numbers of capital cities in Shikoku, 2000-2005

都市名	全業種	業務機能
松山市	2000 239,666	167,583
	2005 232,084	174,457
増減 %	▲3.2	4.1
高松市	2000 206,990	140,298
	2005 199,924	137,656
増減 %	▲3.4	▲1.9
高知市	2000 159,059	107,157
	2005 151,711	102,770
増減 %	▲4.6	▲4.1
徳島市	2000 124,693	88,322
	2005 120,951	85,499
増減 %	▲3.0	▲3.2

業務機能は日本標準産業分類に基づく、公務、卸売・小売、飲食・宿泊を除いた全業種として表記。  
(平成12年・平成17年国勢調査により作成)



図3 高松市核心地区における階数別建築物の分布(1985-2005年)  
(セイコー社「高松市住宅地図(1985年度版・2005年度版)」を基礎資料とし、現地調査並びに建物管理者、高松市総務部に対する聞き取り調査により作成)  
Fig. 3 Location of buildings by floor numbers in the Takamatsu core, 1985-2005

市並びに徳島市のそれはより深刻的である。このような事業所の本州への流出及び郊外化は高松市核心地区の業務街を停滞させており、高松市が抱える重要な課題の一つとなっている。

### 3. 核心地区における空間利用

高松市核心地区における階数別建築物の分布及び空間利用を1985年及び2005年の2時点において、それぞれ図3及び図4に示した。核心地区に立地する建築物は1985年941棟、2005年741棟で21%の減少、うち低層建築物<sup>3)</sup>は1985年376棟、2005年222棟で41%減、中層建築物は1985年508棟、2005年431棟で15%減、高層建築物は1985年57棟、2005年88棟で54%増である。その分布は中央通りを中心とした主要街路沿道において建築物の大規模化が顕著であるのに対し、内部ブロック<sup>4)</sup>では相対的に開発の遅れがみられる。

核心地区に立地する業務系建築物は1985年88棟、2005年87棟、商業系建築物は1985年411棟、2005年339棟、宿泊系建築物は1985年16棟、2005年8棟、飲食系建築物は1985年269棟、2005年193棟、その他建築物は1985年156棟、2005年115棟である。その分布は中央通り沿道に大規模な業務系建築物が

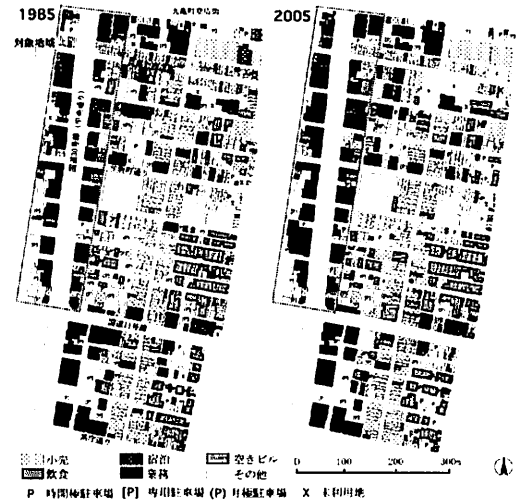


図4 高松市核心地区における空間利用(1985-2005年)  
(セイコー社「高松市住宅地図(1985年度版・2005年度版)」を基礎資料とし、現地調査並びに建物管理者、高松市総務部に対する聞き取り調査により作成)  
Fig. 4 Land use pattern in the Takamatsu core, 1985-2005

林立し業務街が形成され、核心地区中央部には商業機能が、南東部には飲食機能が集積する都市構造となっている。また、1985年及び2005年で比較すると、業務系建築物を中心に大規模化が顕著である。ところが、空ビル、未利用地、駐車場といった低次元的な土地利用についても内部ブロックを

中心に拡大傾向にあり、とりわけ空ビルは1985年11棟から2005年60棟に増加し、核心部における低利用化は深刻な問題となっている。

### Ⅲ. 業務系建築物の未利用フロアの立地拡大

#### 1. 垂直的な空間利用

図5は調査対象地域における垂直的な空間利用を示したものである。調査対象地域は片側3車線を有する中央通りに面し、この良好な立地条件は地価に反映され、市内で最も高い路線価を有する地区となっている。対象地域には業務系高層建築物が1985年17棟、2005年25棟が立地し、業務機能の垂直的な立地拡大が著しい。

対象地域に立地する建築物は1985年131棟、2005年100棟であり、その内容は業務系建築物1985年40棟、2005年39棟、商業系建築物1985年41棟、2005年26棟、飲食系建築物1985年23棟、2005年9棟、宿泊系建築物1985年2棟、2005年3棟、その他建築物1985年24棟、2005年23棟となっている。また、駐車場は1985年13箇所、2005年13箇所、空ビル及び未利用地は1985年2箇所、2005年4箇所である。

図によると商業・飲食系建築物の減少が顕著であり、その一方で業務系建築物の大規模化が著しく、業務機能の割合が対象地域において増している。

#### 2. 業務系建築物の立地拡大

図6は調査対象地域における業務系建築物の階数別空室率の分布を示したものである。なお、自社専用ビルには当該ビルを管理する社名を記した。対象地域に立地するフロア数は1985年218、2005年275であり、うち自社専用ビル・その他分が1985年66、2005年44である。図によると、1985年に立地する多くの自社専用ビルは小規模で低層であり、それらは金融保険機関または新聞社である場合が多い。しかし、2005年には保険会社が管理する建築物を中心に大規模化が図られ、テナントビルとして建築物の運営を行う事業所が増加している。テナントビルのフロア数は、1985年152、2005年223で増加傾向にあり、テナントビルの立地拡大が顕著である。

#### 3. 空室率の分布

空室率の高いフロアは全体的に増加傾向にあり、とりわけ小規模な建築物ほど空室率が高い。25%

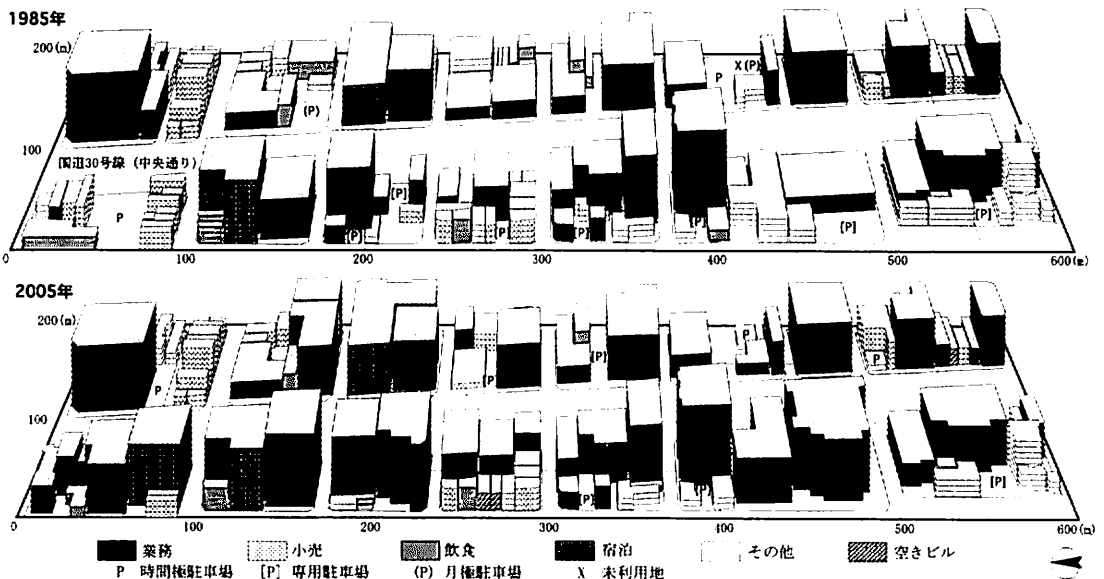


図5 高松市業務街における階数別土地利用分布(1985-2005年)

(セイコー社「高松市住宅地価(1985年度版・2005年度版)」を基礎資料とし、現地調査並びに建物管理者に対する聞き取り調査により作成)

Fig. 5 Location of urban functions by floor numbers in financial district, the Takamatsu core, 1985-2005



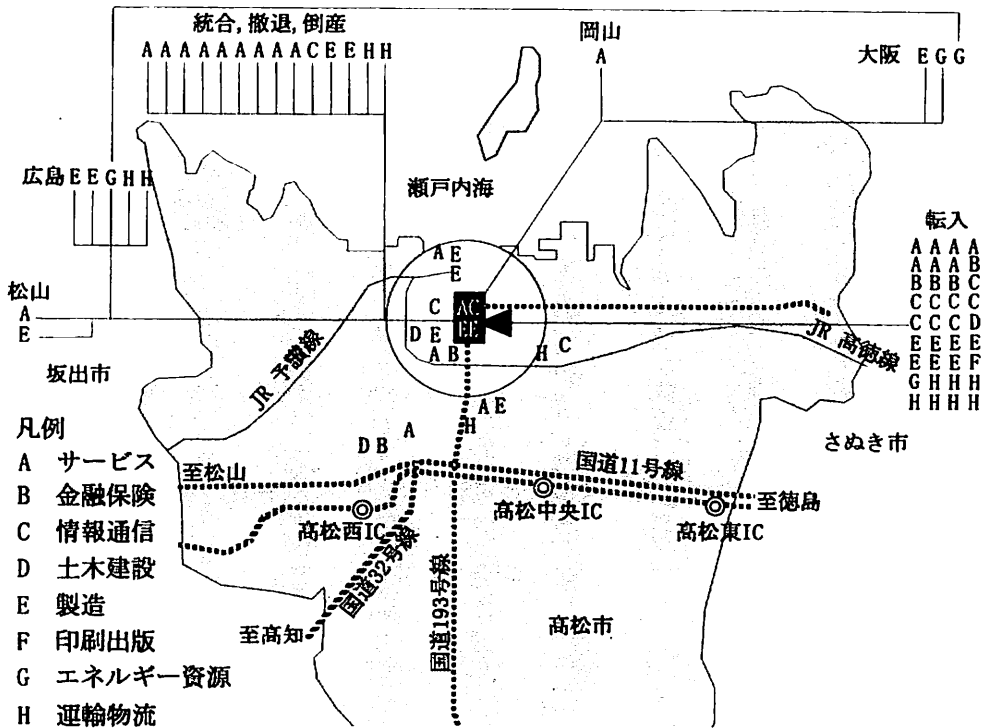


図7 対象企業の事業所移転経路(1999-2005年)

図中の円は、最高路線価地点から半径1.5kmの本研究で定めた中心部であり、円中心部の黒い範囲は図4の調査対象範囲に該当する。  
 (対象事業所に対する聞き取り調査により作成)

Fig. 7 Subsequent office relocation, 1999-2005

表2 対象事業所の移転理由  
 Table 2 Location reasons for establishing offices

	A	B	C	D	E	F	G	H	合計
<b>中心部内での移転理由</b>									
顧客への近接性	3	1	0	0	2	0	0	0	6
公共交通の利便性	0	0	0	0	2	0	0	0	2
地価の下落	0	0	1	0	1	0	0	0	2
グループ・関連企業への近接性	0	0	1	0	0	0	0	0	1
その他	0	0	0	1	0	0	0	0	1
合計	3	1	2	1	5	0	0	0	12
<b>郊外への移転理由</b>									
顧客のニーズに対応	2	1	0	0	1	0	0	0	4
四国各地への近接性	0	0	1	0	0	0	0	2	3
地価の安さ	0	0	0	1	0	0	0	0	1
その他	0	0	0	0	0	0	0	0	0
合計	2	1	1	1	1	0	0	2	8
<b>県外への移転理由</b>									
組織再編に伴う統合	0	0	0	0	3	0	1	1	5
交通環境の変化	2	0	0	0	1	0	0	1	4
取引先の減少	0	0	0	0	0	0	0	0	0
その他	0	0	0	0	0	0	1	0	1
合計	2	0	0	0	4	0	2	2	10
<b>企業間統合・倒産</b>	9	0	1	0	2	0	0	2	14
<b>総合計</b>	16	2	4	2	12	0	2	6	44

(2005年10月に実施した聞き取り調査により作成)

2. 中心部内での移転に留まった事業所

次に、中心部内での移転に留まった事業所に対して聞き取り調査を行った結果について述べる(表2)。顧客への近接性を理由に移転した事業所は6社で、そのなかのE社(図7凡例の業種カテゴリーに該当する)(S)<sup>6)</sup>は、「主要取引先企業が中心部に集積しているため、中心部からの移転は考えていない」と話す。つまり、同社は国の出先機関以外にも県外資本支店とも深い関係があり、これらの事業所が多く立地する中心部からの移転は考えられないとのことである。続いて、JR、私鉄、バス等市内交通の利便性を移転理由としてあげた2社、都心地価の下落に伴いより広いオフィススペースを求めて移転した2社が続く。

3. 郊外へ移転した事業所

郊外へ移転した理由について、「顧客のニーズに対応」をあげたのが4社、「四国各地への近接性」を

あげたのが3社であり、いずれもモータリゼーションの影響を受けた結果であるといえる。その中のC社(S)は「管轄区域への近接性を考慮した結果である」とのこと。つまり、四国各都市への移動手段が鉄道から自動車へとシフトしたことで、中心部に立地させる必要性がなくなったこと、また、通勤車両や営業車両の駐車場と倉庫の設置が必要となったため、低地価域への移転が必然となったことによる。他の事業所についても国道11号線バイパスまたは高速道路IC周辺に移動しており、自動車による管轄区域への近接性を意識していると理解できる。これは、高松市中心部において自動車社会に対応できなくなってきたことの現れであると認識できる。

#### 4. 県外へ統合移転した事業所

県外へ移転した事業所の多くは、組織再編に伴う事業所間の統合および交通環境の変化を移転理由にあげている。聞き取り調査によると、組織再編に伴う統合の背景には、本四連絡橋並びに高速道路網の整備による他地域への近接性の向上があると考えられる。広島地区へ支店統合のため移転したH社(S)は、「高速道路網が整備されたことで高松市に拠点を置く意味が薄れた」と話す。また、広島地区へ統合移転した事業所のうち、G社(T)は対象期間内に大阪地区の西日本支店に九州支店と共に統合されている。これら事業所は、本州と接続したことで中国地方からの統括が容易になったこと、四国地方における高松市の拠点性が低下したことが統合移転に繋がったとされる。つまり、本四3架橋時代を迎えた高松市にとって、中心部に立地していた経済的中枢管理機能の流出先は郊外にとどまらず、低位の都市から高位の都市に流出するいわゆる「ストロー現象」が発生していると考えられる。

#### 5. 四国他県都へ移転した事業所

松山地区へ移転した2社は、支店統合ではなく移設した事業所であるが、移転した理由についてA社(S)は、「高松市の拠点性の低下と高速交通網

の整備に伴い、後背地を含めた成長に有利な四国最大の都市へ移設する運びとなった」と語っており、結果的に広島地区へ統合移転したH社(S)と同様の回答を得た。日本の都市システムは東京-広域中心都市-圏域中心都市という階層構造が成り立っており、準広域中心都市である高松市から広域中心都市である広島市への機能移転はごく自然に起こりうる現象である。しかし、高松市からの圏域中心都市である松山市への機能移転は注目するに値し、四国地方における都市システムは複雑化しているといえる。植淵(2002)も、高松市の停滞などの動向は、高度経済成長期以降に築かれた明瞭な階層構造を崩す形で進行しており、都市システムの再編が起こりつつあると指摘している。

#### 6. 移転しなかった事業所

事業所の移転を行わなかったE社(S)やH社(S)は、「高松市中心部には重要顧客である国の出先機関、民間企業の支店支社が集積しており、事業所移転の必要性は感じていない」としており、E社(T)は「本社との往来については飛行機を利用するため、四国内でどこに立地していても差はない」としている。なかには「本四架橋の通行料が一般高速道路並に下がったら、中四国地方の支店統合を考える」と回答した事業所もあり、これは、本四連絡橋の割高な通行料が、ある程度四国地方からの機能流出を防止していることを意味している。

## V. 結論

高松市核心地区では業務系建築物を中心に大規模化が進展しているが、業務系建築物の過剰供給により空室率が異常に高い数字を示している。また、空ビル、駐車場、未利用地などの低次元的な土地利用は狭少な街路ほど集積し、その立地は内部ブロックから幹線道路へ向かって拡大しており、高松市中心部では低利用化が急速に進展している。これは、高松市核心地区から郊外又は県外への機能流出が原因として考えられ、それに伴う高松市の拠点性の低下が深刻化している。そこで本稿で

は、高松市核心地区から郊外及び県外への業務機能の流出要因を明らかにした。

四国地方は本州、九州とは瀬戸内海により隔たれ、独立した圏域を形成していたことから、四国全域を統括する拠点機能が四国地方に配置され、その多くは高松市中心部に集中していた。ところが、高松市における近年の業務系建築物の空室率は、日本の主要都市と比較してここ数年で最も高い増加率が示され、高松市業務街の低利用化が深刻的な問題となっている。その大きな原因としては業務機能の縮小があげられ、独立した圏域が存在していた四国地方に本州と3架橋で結ばれたことで、より市場規模の大きい県外へ経済的中枢管理機能が流出するというストロー現象が発生したこと、また、業務機能の郊外化があげられ、モータリゼーションの進展による中心部のアクセス環境の劣化、また、道路交通網の郊外における整備により、郊外において近接性が増したことが背景にある。

高松市は、拡大型の都市整備に伴い都市活動そのものが停滞傾向にあり、さらなる衰退を招く恐れがあることから、多様な都市機能が集積した中心性の高い都市構造の構築が求められ、郊外における都市基盤整備に代わって既存の都市中心部や低・未利用地への重点的な投資が必要であると考えられる。

[付記]お忙しい中各種調査に御協力いただいた、調査対象建築物に入居する事業所や個人の方々の御厚意により、本稿は成り立っています。

なお、本稿は2007年度日本地理学会春期学術大会(2007年3月)で発表したものを修正・加筆したものである。

## 注

- 1) OECDは国際協力機関として、加盟国の地域開発政策について、欧米先進国を中心とした加盟国の経験など豊富なデータを用いつつ、国際的視点から国別審査を行っている国際的な機関である。
- 2) 本研究で示す産業分類のサービス業は、総務省統計局「平成16年事業所・企業統計調査産業分類一覧」のL不動産業、N医療・福祉、O教育・学習支援業、

P複合サービス業、Qサービス業からなる。金融・保険業はK金融・保険業、情報通信業はH情報通信業、エネルギー産業はG電気・ガス・熱供給・水道業、D鉱業、土木建設業はE建設業、製造業はF製造業、運輸物流業はI運輸業、J卸売・小売業からなる。なお、印刷出版業は、F製造業の[16]印刷・同関連業とH情報通信業の[41]映像・音声・文字情報制作業新聞業からなる。

- 3) 対象地域に立地する立体駐車場は、階数の確定が困難なことから、全て1～2階として図中に示した。また、本稿では1～2階建てを低層建築物、3～5階建てを中層建築物、6階建て以上を高層建築物と表現した。
- 4) 本稿では4車線以上を有する道路を幹線道路、2～3車線を有する道路を中規模道路、1.5車線未満の道路を内部ブロックと表現する。なお、大街道、丸亀町通り、兵庫町通りは商業施設が建ち並ぶアーケード街となっている。
- 5) 店舗としての性格が強い販売店や飲食店などは対象事業所の対象から除外した。
- 6) 本稿では本社を(H)、四国地方より広い範囲を統括する支店を(S)、香川県より狭い範囲を統括する支店を(T)と示した。

## 参考文献

- 阿部和俊(1991):「日本の都市体系研究」, 地人書房。
- 五十嵐篤(1996):富山市における中心商店街の構造変化。人文地理, 48, 468-481。
- 石澤 孝・小林 博(1991):都市における宿泊施設の立地と推移—長野市を例として—。東北地理, 43, 30-40。
- 魚路学・村橋正武(2004):地方都市活性化のための都市構造のあり方に関する研究。日本都市計画学会学術研究論文集, 39, 895-900。
- 大西隆(1999):都市構造と中心市街地の活性化。都市問題研究, 51-5, 3-15。
- 片柳 勉(1997):上越市における合併以降の都市構造の変容。地理学評論, 70A, 577-588。
- 菊池慶之(2005):前橋・高崎地域におけるオフィス立地の変容—交通環境の変化が与える影響—。経済地理学年報, 51, 162-177。
- 古賀慎二(1992):高松市都心部におけるオフィスの立地。人文地理, 44, 21-49。
- 古賀慎二(2007):京都市におけるオフィスの立地変化に伴う業務地区の変容。地理学評論, 80, 138-151。
- 酒井多加志(1991):駐車場空間の拡大に伴う甲府市中心市街地の変容。人文地理, 43, 67-84。
- 白石喜春(2006):松山市CBDにおける標準偏差楕円を用いた支店機能の立地傾向分析。瀬戸内地理, 15, 28-38。
- 白石喜春(2007):地方中心都市都心部における低・未利用地の立地拡大とその要因—松山市・高松市中心部の空間利用比較を通して—。地理科学, 62(2), 1-

13.  
シービー・リチャードエリス(2006):「オフィスマーケットレポート」.生駒データサービスシステム.  
梶 純(1996):長野市中心部における土地売買に伴う土地利用変化. 経済地理学年報, 42, 118-131.  
寺谷亮司(1989):北海道における都市の発達過程—滝川市を事例として—. 人文地理, 41, 6-22.  
長尾治明(2002):地方都市における都心活性化の試み—富山市中心商店街の取組を例に.都市問題, 93, 91-103.  
野木大典 (1997):那覇市都心部における業務地域の形成過程. 人文地理, 49, 276-288.  
植淵知哉 (2002):企業の空間組織からみた日本の都市システム. 人文地理, 54, 389-404.  
松村公明 (1992):郡山市中心部における都市機能の分布と集積課程. 地理学評論, 65, 889-910.  
矢作 弘 (1997):「都市はよみがえるか?地域商業とまちづくり」. 岩波書店.  
横尾 実(1991):城下町秋田の地域形成様式. 東北地理, 43, 19-29.  
横尾 実(1993):秋田における都市構造の歴史的再編. 人文地理, 45, 244-260.  
Neda K. (1997):Recent trends on the retail location in the urban retailing system: a case study ofKusiro, Hokkaido. Geographical Review of Japan. 70B, 41-56.