

## 業態別にみた日本の都市圏における小売業の立地分析

### Location analysis of retail stores in Japanese urban area in terms of type of management

# 駒木 伸比古 [1]

# Nobuhiko Komaki[1]

[1] 筑波大・生命

[1] Life and Environmental Sciences, Univ. of Tsukuba

<http://giswin.geo.tsukuba.ac.jp/sis/>

#### 1. はじめに

近年の日本における小売業をテーマとして扱う際のキーワードのひとつに「業態」が挙げられる。従来の流通業・商業に関する研究において店舗を分類する際には、取り扱い品目による店舗の分類、すなわち業種が用いられることが多かった。しかし、近年では業種ではなく業態による分類が注目されている。荒井・箸本(2004)は、業態による商店数および年間販売額を1994年と2000年とで比較し、大型総合スーパーや専門スーパー、コンビニエンスストアが増加傾向を示す一方、百貨店や中型総合スーパー、専門店が大きく衰退していることを示した。そして、業種店から業態店へのシフトが進んでいると述べている。しかし、業態により立地傾向は異なるであろうし、大都市圏と地方圏のように、地域により立地傾向は変化すると考えられる。そこで本研究は、日本の都市圏において、業態店の立地傾向を明らかにし、その地域差を示すことを目的とした。

#### 2. 分析方法

分析においては、金本・徳岡(2001)にて提唱された113の「大都市雇用圏(以下都市圏とする)」を用い、各都市圏において、業態ごとに店舗数と人口との関係性をみることにした。しかし、都市圏内の店舗数および人口の総和を用いたのでは、都市圏内部における店舗の空間的立地特性を明らかにすることはできない。そこで、日本全国において一律に整備されているメッシュ(本研究では3次メッシュ)を用いることにした。なお、2002年に行われた商業統計における百貨店、総合スーパー、衣料品スーパー、食料品スーパー、住関連スーパー、ホームセンター、コンビニエンスストア、ドラッグストア、専門店の9業態を分析対象とし、人口に関しては2000年に行われた国勢調査の結果を用いた。

分析手順は次のとおりである。はじめに、店舗ごとに立地するメッシュ人口を求め、業態ごとにその平均人口を算出して「立地人口」として指標化した。そして、業態ごとに立地人口を比較し、その立地傾向の違いについて考察した。また、都市圏間における全分析対象業態の立地人口により各業態の立地人口を標準化して「業態人口」とした。そして、都市圏による業態人口を比較し、その空間的な特徴を検討した。

#### 3. 結果

分析の結果、大都市圏における平均立地人口が最も高いのは百貨店(5,248.2)であり、次にドラッグストア(4,103.2)、そして専門店(4,063.8)となった。一方、最も低いのはホームセンター(3,215.6)であり、次はコンビニエンスストア(3,589.2)、そして衣料品スーパー(3,671.0)の順であった。百貨店は都市の象徴として認識されており、中心市街地や駅前などの人口密度の高い地域に立地する傾向にあるためである。ドラッグストアは業態内でも店舗形態が多様である。本分析の結果は、なかでも駅前立地型の店舗による影響が大きくなったものと考えられる。専門店は従来の商店街を形成する店舗が該当するため、立地人口が大きくなったのであろう。一方、ホームセンターはその取扱品目から一定以上の広さの店舗面積を必要とする。したがって、地価の安い郊外、すなわち人口の小さい地域を指向することが多いためである。コンビニエンスストアは都市・農村に限らず一様に立地する傾向にあり、地域的な立地の偏りが小さいためである。衣料品スーパーは近年、郊外のロードサイドに立地する傾向があるため、立地人口が小さくなったと考えられる。

また、日本全国をスケールとして業態人口を比較すると、業態によってその空間的な分布に違いがみられた。百貨店や総合スーパーは、地方圏において業態人口が高くなる傾向にあった。すなわち、地方圏ほど都心部に立地する傾向にあるといえる。一方で、ドラッグストアは大都市圏でも業態人口が高くなる傾向にある。前述のようにドラッグストアは店舗形態を多様化しており、大都市圏では駅前立地型の店舗を、そして地方圏では郊外型の店舗を出店させているといえる。なお、都市圏間における業態人口の分散の差が小さかったのは、専門店やコンビニエンスストア、ホームセンターであった。したがって、これらの業態は、立地の地域差は小さく、日本全国において共通した立地傾向を示すといえる。

#### 4. 参考文献

荒井良雄・箸本健二編 2004。「日本の流通と都市空間」古今書院。

金本良嗣・徳岡一幸 2001。日本の都市圏設定基準。東京大学空間情報科学研究センターディスカッションペーパー 37。