

6 立地環境特性別(小売業)

(1) 事業所数

事業所数は、商業集積地区が 4,449 事業所(構成比 34.0%)と最も多く、次いで住宅地区が 3,459 事業所(同 26.4%)、その他地区が 3,259 事業所(同 24.9%)の順となっている。

前回比をみると、商業集積地区(前回比 10.6%減)、その他地区(同 10.4%減)、オフィス街地区(同 8.7%減)など、すべての地区で減少となった(表 - 38)。

表 - 38 特性地区別の主要指標

特性地区別	事業所数(事業所)				就業者数(人)				年間商品販売額(百万円)				売場面積(m ²)			
	16年	19年	構成比(%)	前回比(%)	16年	19年	構成比(%)	前回比(%)	16年	19年	構成比(%)	前回比(%)	16年	19年	構成比(%)	前回比(%)
小売業	14,404	13,079	100.0	9.2	77,934	71,785	100.0	7.9	1,190,891	1,175,444	100.0	1.3	1,625,585	1,622,164	100.0	0.2
商業集積地区	4,978	4,449	34.0	10.6	27,950	24,604	34.3	12.0	411,453	367,261	31.2	10.7	711,035	661,798	40.8	6.9
オフィス街地区	1,132	1,034	7.9	8.7	5,406	4,970	6.9	8.1	67,965	68,849	5.9	1.3	82,177	80,620	5.0	1.9
住宅地区	3,743	3,459	26.4	7.6	19,966	18,300	25.5	8.3	276,585	284,030	24.2	2.7	352,149	374,380	23.1	6.3
工業地区	912	878	6.7	3.7	7,520	7,320	10.2	2.7	168,843	173,657	14.8	2.9	171,548	194,179	12.0	13.2
その他地区	3,639	3,259	24.9	10.4	17,092	16,591	23.1	2.9	266,045	281,647	24.0	5.9	308,676	311,187	19.2	0.8

【特性地区別区分の例示】

原則として都市計画法に基づき立地環境を区分しているが、例示は次のとおりである。

商業集積地区 おおむね 30 店舗以上ある一つの商店街を一つの商業集積地区とする。また、ショッピングセンターや多事業所ビル(駅ビル、寄合百貨店等)は、一つの商業集積地区とする。

駅周辺型 駅からおおむね 100m 以内の範囲の商店街(地下街も含む)。

市街地型 駅から離れている繁華街やオフィス街などにある商店街。

住宅地背景型 住宅地を背景にもつ地元商店街。近隣の住民が徒歩や自転車などで日用品などを購入する商店街。

ロードサイド型 都市の中心部や住宅地から離れた郊外に立地し、自動車を交通手段とする客の多い複合ショッピングセンターやバイパス沿い商店街など。

その他 観光地、神社・仏閣周辺などにある商店街などが含まれる。

オフィス街地区 上記商業集積地区(おおむね 30 店舗以上の商店街)以外の商業地域。

住宅地区 住宅の環境を守るための地区(小中学校や病院、大学、事務所、ホテルなども建築可能)。

工業地区 どんな工場でも建てられる地区(住宅や商店は建築可能だが、小中学校や病院、ホテルなどは建てられない)。

その他地区 農漁山村地区。

(2) 就業者数

就業者数は、商業集積地区が 24,604 人(構成比 34.3%)と最も多く、次いで住宅地区が 18,300 人(同 25.5%)、その他地区が 16,591 人(同 23.1%)の順となっている。

前回比をみると、商業集積地区(前回比 12.0%減)、住宅地区(同 8.3%減)、オフィス街地区(同 8.1%減)など、全地区で減少となった(表 - 38)。

(3) 年間商品販売額

年間商品販売額は、商業集積地区が3,673億円(構成比31.2%)と最も高く、次いで住宅地区が2,840億円(同24.2%)、その他地区が2,816億円(同24.0%)の順となっている。

前回比をみると、その他地区(前回比5.9%増)、工業地区(同2.9%増)、住宅地区(同2.7%増)、オフィス街地区(同1.3%増)で増加となったが、商業集積地区(同10.7%減)で減少となっている(表-38)。

(4) 売場面積

売場面積は、商業集積地区が661,798㎡(構成比40.8%)と最も多く、次いで住宅地区が374,380㎡(同23.1%)、その他地区が311,187㎡(同19.2%)の順となっている。

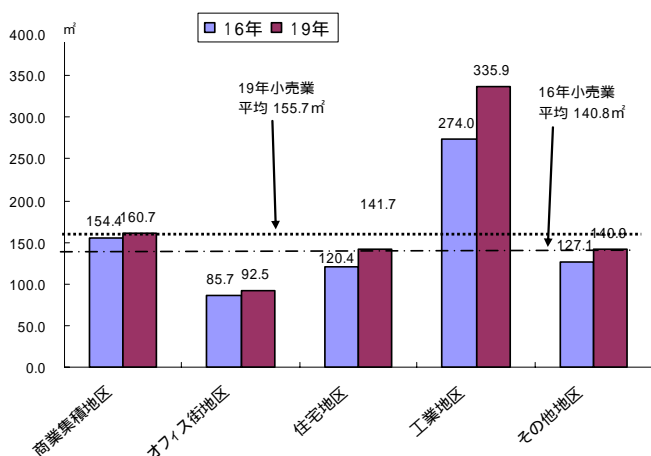
前回比をみると、工業地区(前回比13.2%増)、住宅地区(同6.3%増)、その他地区(同0.8%増)で増加となったが、商業集積地区(同6.9%減)、オフィス街地区(同1.9%減)で減少し、全体としては0.2%の減少となった(表-38)。

(5) 1事業所当たりの売場面積

小売業の1事業所当たりの売場面積(売場面積を持たない事業所を除く)は155.7㎡であり、工業地区の335.9㎡が最も大きく、次いで商業集積地区の160.7㎡、住宅地区の141.7㎡の順となっている。

前回比をみると、すべての地区で増加しており、工業地区が前回比22.6%増と最も伸び率が高かった(図-43)。

図-43 1事業所当たりの売場面積の推移



特性地区別	1事業所当たりの売場面積(㎡)			
	16年	19年	前回差(㎡)	前回比(%)
小売業	140.8	155.7	14.9	10.6
商業集積地区	154.4	160.7	6.3	4.1
オフィス街地区	85.7	92.5	6.8	7.9
住宅地区	120.4	141.7	21.3	17.7
工業地区	274.0	335.9	61.9	22.6
その他地区	127.1	140.9	13.8	10.9

注:売場面積を調査していない牛乳小売業、自動車(新車・中古)小売業、建具小売業、畳小売業、ガソリンスタンド及び新聞小売業並びに売場面積の無い事業所の事業所数を除いたもので算出している。

(6) 単位当たりの年間商品販売額

1事業所当たり年間商品販売額は、小売業平均で8,987万円、前回比8.7%の増加となった。

これを地区別にみると、工業地区が19,779万円と最も高く、次いでその他地区が8,642万円、商業集積地区が8,255万円、住宅地区が8,211万円の順となっている。

前回比をみると、減少したのは商業集積地区(前回比0.1%減)のみであった。その他地区(同18.2%増)、住宅地区(同11.1%増)、オフィス街地区(同10.9%増)、工業地区(同6.8%増)で増加と

なっている(表 - 39、図 - 44)。

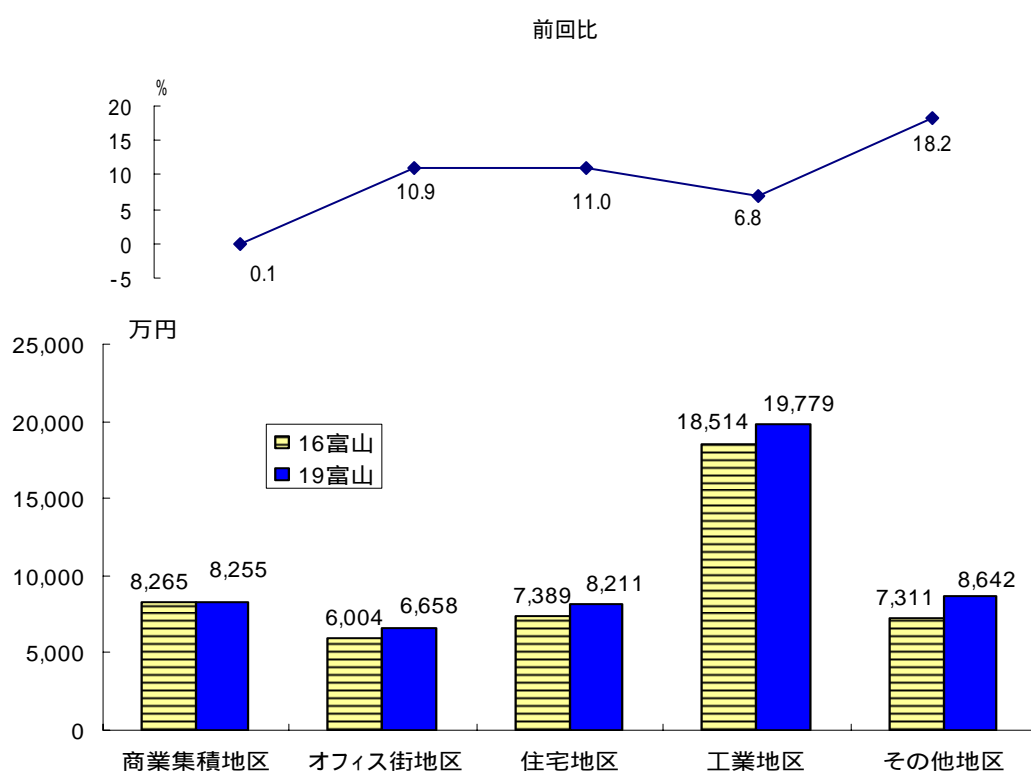
表 - 39 特性地区別単位当たりの年間商品販売額

特性地区別	1事業所当たりの 年間商品販売額(万円)			従業者1人当たりの 年間商品販売額(万円)			売場面積1㎡当たり 年間商品販売額(万円)		
	16年	19年	前回比(%)	16年	19年	前回比(%)	16年	19年	前回比(%)
小 売 業	8,268	8,987	8.7	1,623	1,697	4.6	51	50	2.0
商業集積地区	8,265	8,255	0.1	1,587	1,569	1.1	52	50	3.8
オフィス街地区	6,004	6,658	10.9	1,298	1,448	11.6	59	58	1.7
住宅地区	7,389	8,211	11.1	1,463	1,586	8.4	56	54	3.6
工業地区	18,514	19,779	6.8	2,353	2,434	3.4	49	44	10.2
その他地区	7,311	8,642	18.2	1,650	1,755	6.4	44	48	9.1

注1：売場面積を調査していない牛乳小売業、自動車（新車・中古）小売業、建具小売業、豊小売業、ガソリンスタンド及び新聞小売業並びに売場面積の無い事業所の年間商品販売額を含まないもので算出している。

注2：「従業者1人当たり年間商品販売額」は、パート・アルバイト等について8時間換算していない従業者数で算出している。

図 - 44 1事業所当たりの年間商品販売額と前回比



従業者1人当たりの年間商品販売額は、小売業平均で1,697万円、前回比4.6%の増加となった。これを地区別にみると、工業地区が2,434万円と最も高く、次いでその他地区が1,755万円、住宅地区が1,586万円の順となっている。

前回比をみると、商業集積地区のみが前回比1.1%減となったものの、オフィス街地区(同11.6%増)、住宅地区(同8.4%増)、その他地区(同6.4%増)、工業地区(同3.4%増)で増加となっている。

(表 - 39)。

売場面積1㎡当たりの年間商品販売額は、小売業平均で50万円となった。

これを地区別にみると、オフィス街地区が58万円、次いで住宅地区が54万円、商業集積地区が50万円の順となっている。

前回はをみると、その他地区(前回比9.1%増)のみが増加となった(表 - 39)。

(7) 大規模小売店舗

大規模小売店舗数

大規模小売店舗数は187店舗で、前回に比べ19店舗増加(前回比11.3%増)となった。

店舗面積規模別に構成比をみると、最も多いのは1,000㎡を超え2,000㎡未満(94店舗、構成比50.3%)で、次に2,000㎡以上5,000㎡未満(67店舗、同35.8%)が続き、両方で全体の86.1%を占めている。

前回はをみると、5,000㎡以上10,000㎡未満(12.5%減)以外は増加であった(表 - 40)。

表 - 40 大店舗数と大店舗内事業所の事業所数、年間商品販売額等

店舗面積規模別	大規模小売店舗事業所数				大規模小売店舗内小売事業所																	
					事業所数				従業者数(人)				年間商品販売額(百万円)				1事業所当たり年間販売額(万円)			従業者1人当たり年間販売額(万円)		
	16年	19年	構成比(%)	前回比(%)	16年	19年	構成比(%)	前回比(%)	16年	19年	構成比(%)	前回比(%)	16年	19年	構成比(%)	前回比(%)	16年	19年	前回比(%)	16年	19年	前回比(%)
合計	168	187	100.0	11.3	1,427	1,418	100.0	0.6	17,323	17,866	100.0	3.1	365,979	385,858	100.0	5.4	25,647	27,211	6.1	2,113	2,160	2.2
1,000㎡を超え 2,000㎡未満	82	94	50.3	14.6	150	174	12.3	16.0	2,041	2,301	12.9	12.7	47,540	53,951	14.0	13.5	31,693	31,006	2.2	2,329	2,345	0.7
2,000㎡以上 5,000㎡未満	59	67	35.8	13.6	329	334	23.6	1.5	4,151	4,766	26.7	14.8	98,604	115,274	29.9	16.9	29,971	34,513	15.2	2,375	2,419	1.9
5,000㎡以上 10,000㎡未満	16	14	7.5	12.5	326	311	21.9	4.6	3,708	3,523	19.7	5.0	69,467	69,062	17.9	0.6	21,309	22,207	4.2	1,873	1,960	4.6
10,000㎡以上	11	12	6.4	9.1	622	599	42.2	3.7	7,423	7,276	40.7	2.0	150,369	147,571	38.2	1.9	24,175	24,636	1.9	2,026	2,028	0.1

(注)「従業者1人当たり年間商品販売額」は、パート・アルバイト等について8時間換算していない従業者数で算出している。

大規模小売店舗内小売事業所

() 事業所数

大規模小売店舗内小売事業所(以下、「大店舗内事業所」という。)数は1,418事業所で、小売業全体に占める割合は10.8%である(表 - 40、表 - 41、図 - 45)。

地区別にみると、商業集積地区が1,033事業所と最も多い。なかでもロードサイド型商業集積地区は638事業所で前回調査と同数であり、大店舗内事業所全体の45.0%を占めている。次いで駅周辺型商業集積地区が232事業所、市街地型商業集積地区が134事業所となっている(表 - 41)。

店舗面積規模別に構成比をみると、最も多いのは10,000㎡以上の42.2%、次いで2,000㎡以上5,000㎡未満の23.6%、5,000㎡以上10,000㎡未満の21.9%となっており、5,000㎡以上が大店舗内事業所全体の64.2%を占めている(表 - 40、図 - 46)。

前回はをみると、全体では0.6%減の減少となっており、5,000㎡未満で29事業所が増加し、

5,000 m²以上では 38 事業所の減少となっている(表 - 40)。

() 就業者数

大店舗内事業所の**就業者数**は 18,815 人で、小売業全体の 26.2%を占めている(表 - 41、図 - 45)。

地区別にみると、商業集積地区が 11,422 人と最も多い。なかでもロードサイド型商業集積地区が 7,158 人と、大店舗内事業所全体の 38.0%を占めている(表 - 41)。

() 従業者数

大店舗内事業所の**従業者数**は 17,866 人で、小売業全体の 25.8%を占めている。

地区別にみると、商業集積地区が 10,569 人で最も多く、なかでもロードサイド型商業集積地区が 7,023 人と、大店舗内事業所全体の 39.3%を占めている(表 - 41)。

また、店舗面積規模別従業者数の構成比をみると、最も多いのは 10,000 m²以上の 40.7%、次いで 2,000 m²以上 5,000 m²未満の 26.7%、5,000 m²以上 10,000 m²未満の 19.7%となっており、5,000 m²以上が大店舗内事業所全体の 60.4%を占めている(表 - 40、図 - 46)。

() 年間商品販売額

大店舗内事業所の**年間商品販売額**は 3,859 億円で、小売業全体に占める割合は、32.8%となっている(表 - 40、表 - 41、図 - 45)。

地区別にみると、商業集積地区が 2,121 億円と最も多く、なかでもロードサイド型商業集積地区が 1,401 億円と、大店舗内事業所全体の 36.3%を占めている(表 - 41)。

店舗面積規模別に構成比をみると、最も多いのは 10,000 m²以上の 38.2%、次いで 2,000 m²以上 5,000 m²未満の 29.9%、5,000 m²以上 10,000 m²未満の 17.9%となっており、5,000 m²以上が大店舗内事業所全体の 56.1%を占めている(表 - 40、図 - 46)。

前回比をみると、5,000 m²未満での増加、5,000 m²以上での減少と2分されている。特に、2,000 m²以上 5,000 m²未満では、166 億 7,000 万円の増加(前回比 16.9%増)となった(表 - 40)。

() 売場面積

大店舗内事業所の**売場面積**は 757,017 m²で、前回の 713,686 m²を 43,331 m²上回り、小売業全体では、46.7%を占める(表 - 41、図 - 45)。

地区別にみると、商業集積地区が 404,776 m²と最も多く、なかでもロードサイド型商業集積地区が 278,326 m²と、大店舗内事業所全体の 36.8%を占めている(表 - 41)。

() 販売効率(大店舗外事業所との比較)

1事業所当たりの年間商品販売額を大店舗内と大規模小売店舗の外にある小売事業所(以下、「大店舗外事業所」という。)と比較してみると、大店舗内事業所は 2 億 7,211 万円、大店舗外事業所は 6,771 万円で、大店舗内事業所は大店舗外事業所の 4.0 倍となっている。従業者 1 人当たりの年間商品販売額でも大店舗内事業所は 2,160 万円、大店舗外事業所は 1,537 万円と、大店舗内事業所の方が高い。一方、売場面積 1 m²当たりの年間商品販売額では大店舗内事業所は 51 万

円、大店舗外事業所は50万円とほぼ同額であった。

大店舗内事業所の販売効率を地区別にみると、1事業所当たりの年間商品販売額はその他地区が5億9,643万円と最も高く、次いで工業地区が5億2,053万円、住宅地区が4億2,608万円となっている。就業者1人当たりの年間商品販売額では工業地区が2,553万円と最も高く、次いでその他地区が2,352万円、住宅地区が2,291万円、オフィス街地区が2,123万円となっている。売場面積1㎡当たりの年間商品販売額ではオフィス街地区の66万円が最も高くなっている。

大店舗外事業所の販売効率を地区別にみると、1事業所当たりの年間商品販売額は工業地区が1億6,808万円と最も高く、就業者1人当たりの年間商品販売額においても工業地区が2,326万円と最も高い。売場面積1㎡当たりの年間商品販売額では、商業集積地区の駅周辺型商業集積地区が59万円と最も高く、次に工業地区の57万円となっている(表-41)。

表-41 大店舗内事業所と大店舗以外の事業所数等

特性地区別	大規模小売店舗									大規模小売店舗以外								
	大店舗内事業所数	就業者数 (人)	従業者数 (人)	年間商品販売額 (万円)	売場面積 (㎡)	販売効率				事業所数	就業者数 (人)	従業者数 (人)	年間商品販売額 (万円)	売場面積 (㎡)	販売効率			
						1事業所当たり年間商品販売額 (万円)	就業者1人当たり年間商品販売額 (万円)	従業者1人当たり年間商品販売額 (万円)	売場面積1㎡当たり年間商品販売額 (万円)						1事業所当たり年間商品販売額 (万円)	就業者1人当たり年間商品販売額 (万円)	従業者1人当たり年間商品販売額 (万円)	売場面積1㎡当たり年間商品販売額 (万円)
計	1,418	18,815	17,866	38,585,787	757,017	27,211	2,051	2,160	51	11,661	52,970	51,387	78,958,597	865,147	6,771	1,491	1,537	50
商業集積地区	1,033	11,422	10,569	21,208,246	404,776	20,531	1,857	2,007	52	3,416	13,182	12,845	15,517,880	257,022	4,543	1,177	1,208	46
駅周辺型	232	1,692	1,637	2,289,674	56,132	9,869	1,353	1,399	41	393	1,716	1,621	1,863,784	25,811	4,742	1,086	1,150	59
市街地型	134	2,068	1,408	3,948,005	54,243	29,463	1,909	2,804	73	1,063	3,446	3,379	3,494,561	74,338	3,287	1,014	1,034	43
住宅地背景型	29	504	501	962,747	16,075	33,198	1,910	1,922	60	1,506	4,856	4,749	4,573,540	78,330	3,037	942	963	44
ロードサイド型	638	7,158	7,023	14,007,820	278,326	21,956	1,957	1,995	50	399	2,988	2,926	5,463,393	76,479	13,693	1,828	1,867	49
その他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	55	176	170	122,602	2,064	2,229	697	721	33
オフィス街地区	52	499	490	1,059,187	16,033	20,369	2,123	2,162	66	982	4,471	4,266	5,825,676	64,587	5,932	1,303	1,366	56
住宅地区	175	3,255	3,214	7,456,416	123,871	42,608	2,291	2,320	60	3,284	15,045	14,691	20,946,545	250,509	6,378	1,392	1,426	51
工業地区	74	1,509	1,477	3,851,928	108,281	52,053	2,553	2,608	34	804	5,811	5,657	13,513,819	85,898	16,808	2,326	2,389	57
その他地区	84	2,130	2,116	5,010,010	104,056	59,643	2,352	2,368	48	3,175	14,461	13,928	23,154,677	207,131	7,293	1,601	1,662	48

注1:「就業者1人当たり年間商品販売額」及び「従業者1人当たり年間商品販売額」は、パート・アルバイト等について8時間換算していない従業者数で算出している。

注2:「売場面積1㎡当たり年間商品販売額」は、売場面積の無い事業所を除いて算出している。

図 - 45 小売業全体に占める大規模小売店舗内事業所の割合

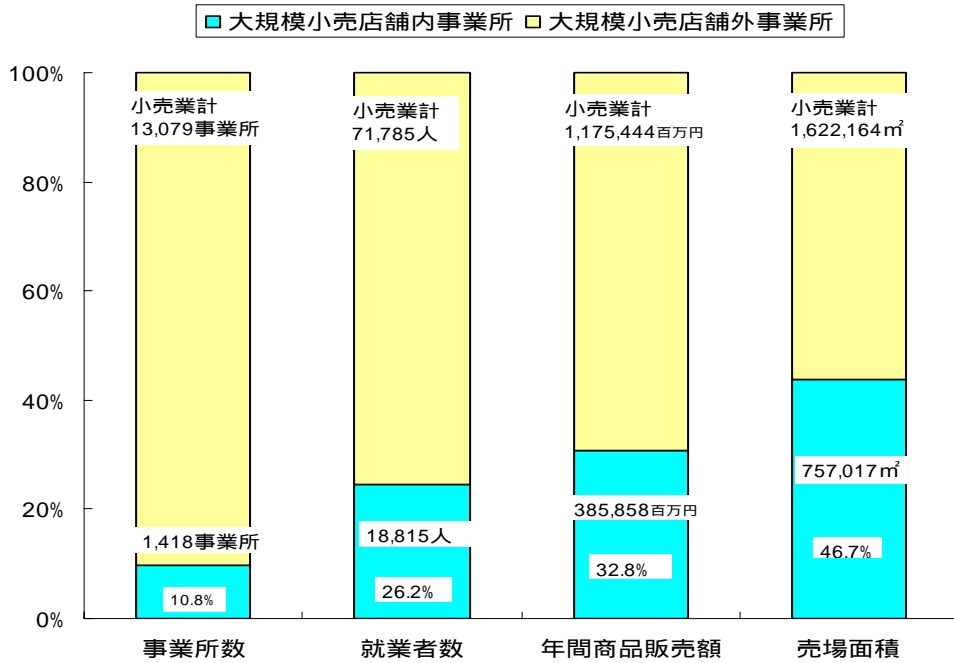


図 - 46 大規模小売店舗内事業所の店舗面積規模別構成比

