

トピックス1. 立地環境特性地区別、業態別にみた開設年別事業所数

～ 住宅地区、工業地区に進出するコンビニエンスストア、ドラッグストア ～

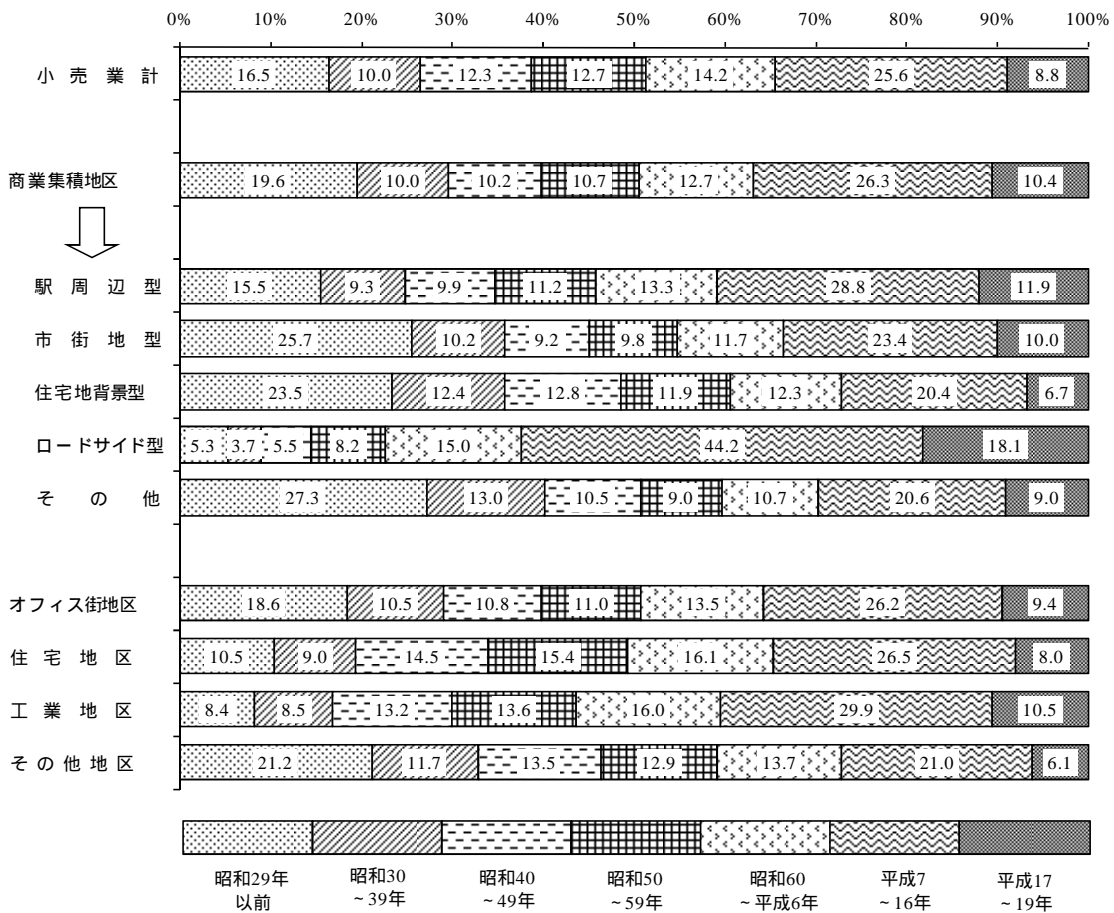
(1) 開設年別にみた事業所数

開設年別に事業所数をみると、小売業全体では、昭和50年以降に開設した事業所が6割超を占めている。

開設年を昭和29年以前と、昭和30年以降を10年ごと（直近については平成17年から19年6月の2年半）に区切ってみると、其他地区では昭和29年以前が最も多く、商業集積地区、オフィス街地区、住宅地区、工業地区では平成7年～16年が最も多くなっている。

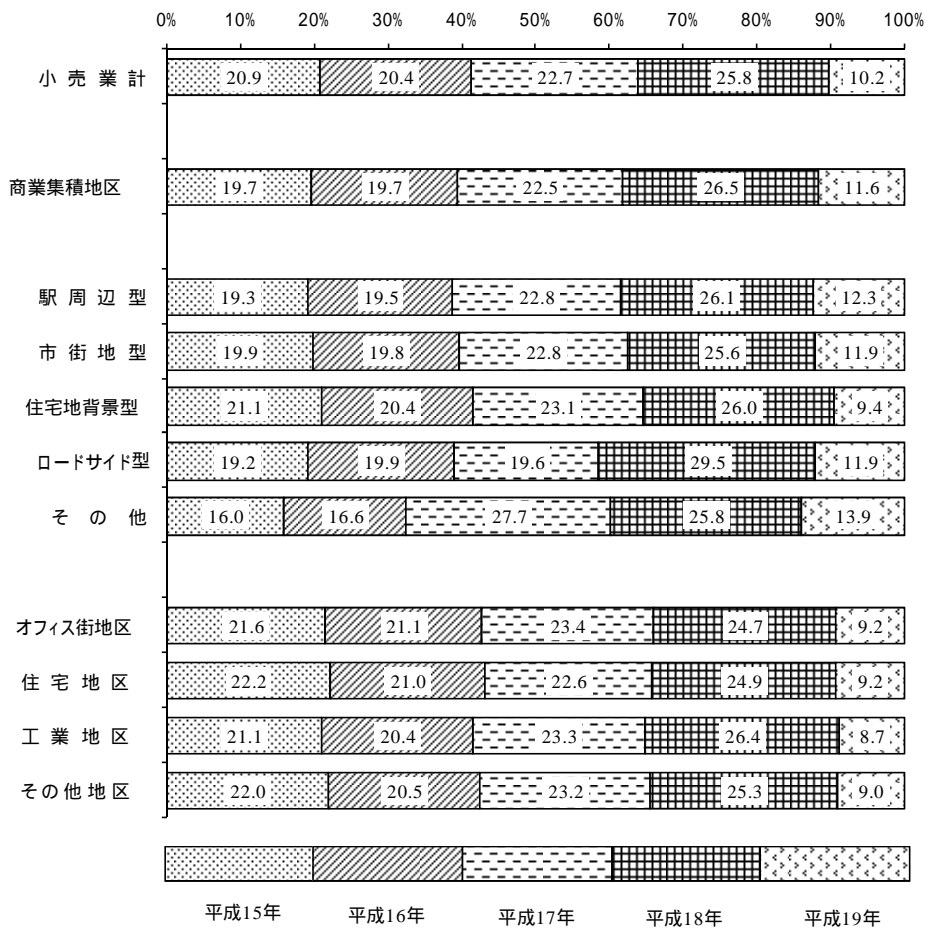
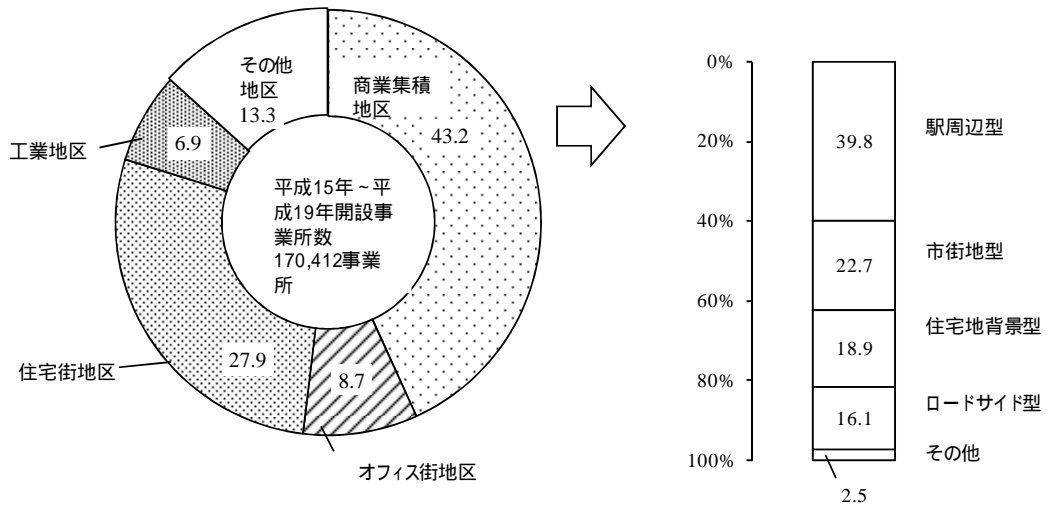
商業集積地区の内訳をみると、市街地型、住宅地背景型、その他は昭和29年以前の開設が最も多いが、駅周辺型、ロードサイド型は平成7年～16年が最も多く、特にロードサイド型は近年急速に開設が進んでおり、平成7年以降が6割を超えている。一方、商業集積地区のその他は昭和29年以前の開設が約3割となっていて29年以前の開設割合が最も高い（第1図）。

第1図 特性地区別、開設年代別にみた事業所数割合



平成15年以降の開設状況をみると、17万の開設事業所のうち、4割が商業集積地区、3割が住宅地区に立地しているという傾向に変わりはない。商業集積地区内訳をみると、駅周辺型（商業集積地区に占める割合39.8%）が4割近くを占め、次いで市街地型（同22.7%）、住宅地背景型（同18.9%）の順となっている（第1表、第2図）。

第2図 平成15年以降の特性地区別開設事業所数



第1表 特性地区別開設事業所数及び構成比

特性地区別	特性地区別開設事業所数							
	小売業計	昭和29年 以前	昭和30 ～39年	昭和40 ～49年	昭和50 ～59年	昭和60 ～平成6年	平成7 ～16年	平成17 ～19年
小 売 業 計	1,137,859	187,209	113,608	140,370	144,807	161,012	290,828	100,025
商業集積地区	427,463	83,897	42,825	43,485	45,936	54,302	112,372	44,646
駅周辺型	150,855	23,410	14,102	14,932	16,957	20,075	43,434	17,945
市街地型	100,965	25,986	10,316	9,272	9,944	11,764	23,621	10,062
住宅地背景	122,016	28,650	15,175	15,653	14,535	15,006	24,834	8,163
ロードサイド型	40,001	2,132	1,467	2,193	3,278	5,998	17,681	7,252
その他	13,626	3,719	1,765	1,435	1,222	1,459	2,802	1,224
オフィス街地区	90,536	16,831	9,497	9,818	9,973	12,204	23,745	8,468
住宅地区	339,839	35,614	30,609	49,395	52,392	54,688	90,102	27,039
工業地区	65,438	5,476	5,532	8,606	8,902	10,475	19,578	6,869
その他地区	214,583	45,391	25,145	29,066	27,604	29,343	45,031	13,003

特性地区別	平成15年以降の特性地区別開設事業所数					
	平成15年以降	平成15年	平成16年	平成17年	平成18年	平成19年
小 売 業 計	170,412	35,681	34,706	38,759	43,897	17,369
商業集積地区	73,655	14,477	14,532	16,546	19,539	8,561
駅周辺型	29,313	5,647	5,721	6,684	7,659	3,602
市街地型	16,685	3,317	3,306	3,808	4,275	1,979
住宅地背景型	13,950	2,945	2,842	3,222	3,627	1,314
ロードサイド型	11,891	2,278	2,361	2,329	3,510	1,413
その他	1,816	290	302	503	468	253
オフィス街地区	14,777	3,188	3,121	3,459	3,650	1,359
住宅地区	47,601	10,556	10,006	10,777	11,870	4,392
工業地区	11,745	2,480	2,396	2,737	3,105	1,027
その他地区	22,634	4,980	4,651	5,240	5,733	2,030

(注)平成19年は、調査を実施した6月1日現在のデータである。

(2)業態別、開設年別にみた事業所数

開設年別事業所数を主な業態についてみると、百貨店、総合スーパー、専門店、中心店は、商業集積地区での立地割合が引き続き高く、専門スーパー、コンビニエンスストア、ドラッグストアは住宅地区での立地が高くなっている。専門スーパー、専門店、中心店については、昭和40年から50年代にかけ商業集積地区の割合が縮小したが近年はまた拡大している。

百貨店

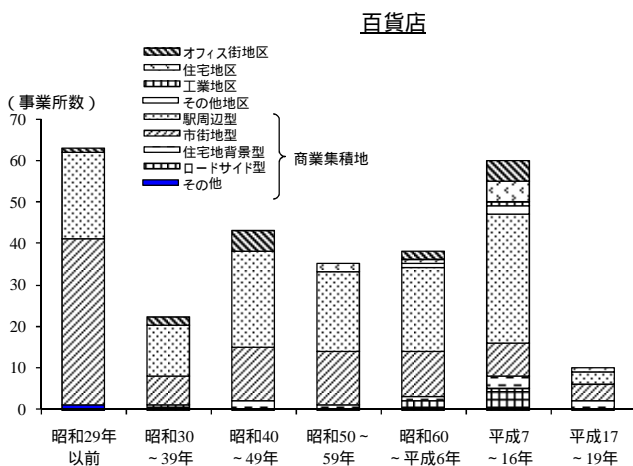
百貨店は、事業所の約9割が商業集積地区の立地と圧倒的に多く、平成17年～19年の開設事業所数でも、開設数は減少しているものの、その9割が商業集積地区となっている。

商業集積地区の内訳では、開設数は少ないものの市街地型が4割を占め、駅周辺型を上回った。また、住宅地背景型が2割となっている。

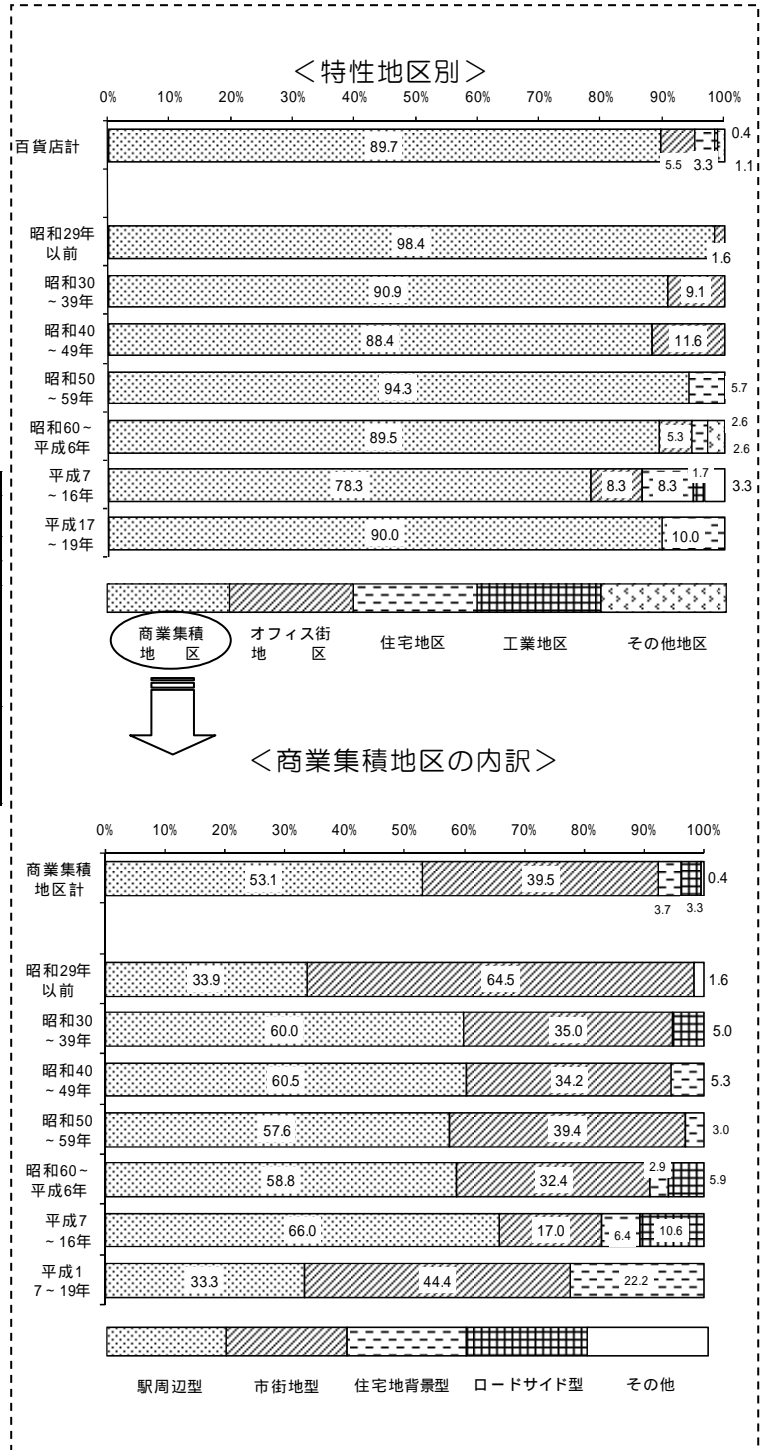
第2表 百貨店の特性地区別、開設年別事業所数(平成19年)

特性地区別	平成19年 事業所数							
	計	昭和29年以前	昭和30～39年	昭和40～49年	昭和50～59年	昭和60～平成6年	平成7～16年	平成17～19年
百貨店計	271	63	22	43	35	38	60	10
商業集積地区	243	62	20	38	33	34	47	9
駅周辺型	129	21	12	23	19	20	31	3
市街地型	96	40	7	13	13	11	8	4
住宅地背景	9	-	-	2	1	1	3	2
ロードサイド型	8	-	1	-	-	2	5	-
その他	1	1	-	-	-	-	-	-
オフィス街地区	15	1	2	5	-	2	5	-
住宅地区	9	-	-	-	2	1	5	1
工業地区	1	-	-	-	-	-	1	-
その他地区	3	-	-	-	-	1	2	-

第3図 百貨店の特性地区別、開設年別事業所数(平成19年)



第4図 特性地区別、開設年別事業所数の構成比(百貨店)



総合スーパー

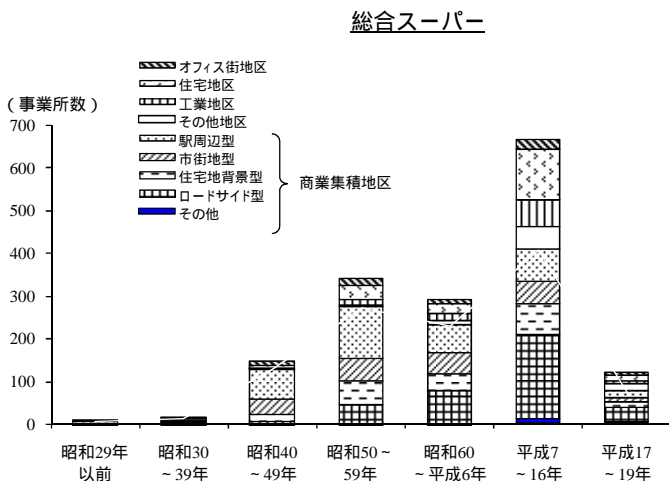
総合スーパーは、事業所数の7割が商業集積地区に立地しているものの、その割合は年代を追うごとに縮小傾向となっている。平成16年までは住宅地区、工業地区が拡大し、平成17年～19年では住宅地区、工業地区が減少となり、その他地区などで開設割合が拡大している。

商業集積地区の内訳では、駅周辺型に次いでロードサイド型に立地している事業所が多く、なかでも平成17年～19年に開設した事業所数の4割以上がロードサイド型に立地している。

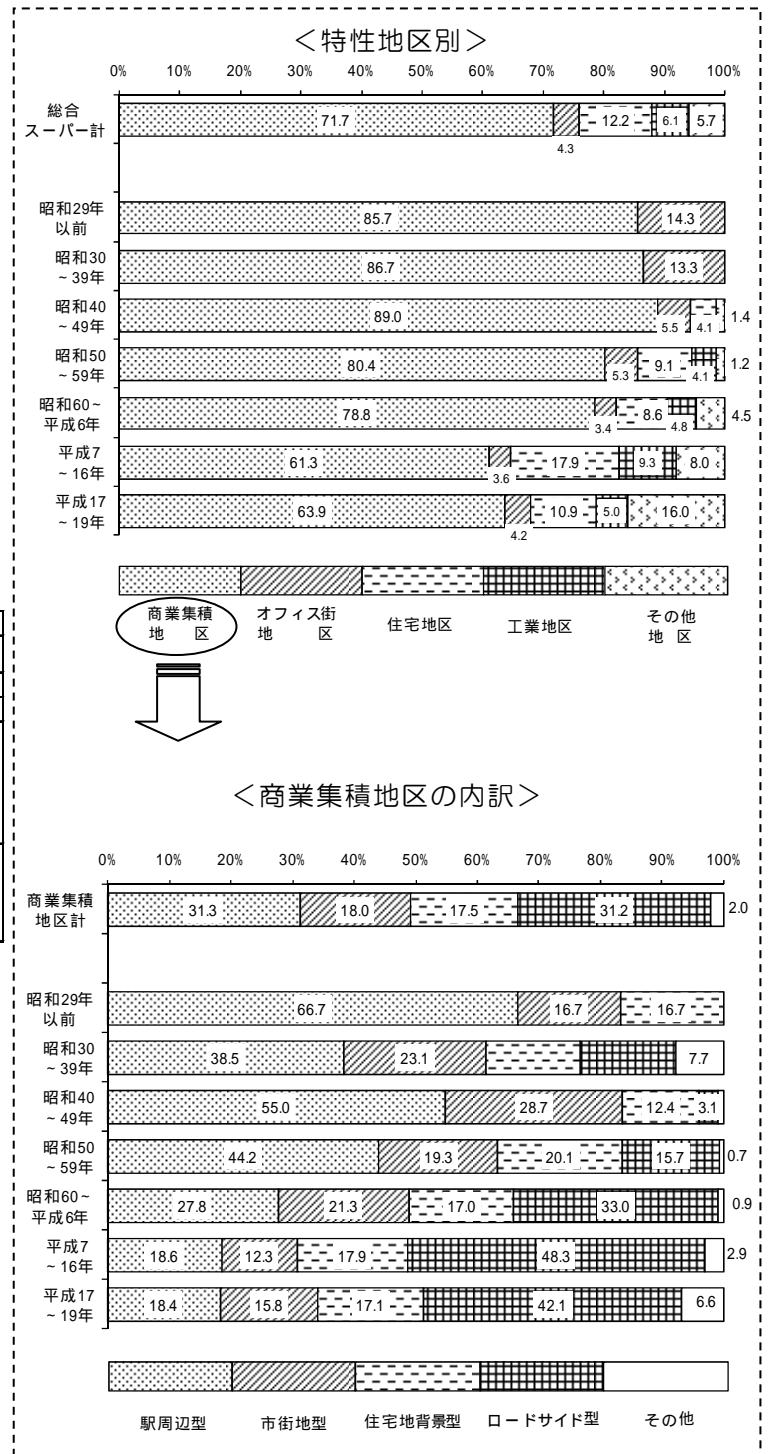
第3表 総合スーパーの特性地区別、開設年別事業所数(平成19年)

特性地区別	平成19年 事業所数							
	計	昭和29年以前	昭和30～39年	昭和40～49年	昭和50～59年	昭和60～平成6年	平成7～16年	平成17～19年
総合スーパー	1,585	7	15	145	341	292	666	119
商業集積地区	1,136	6	13	129	274	230	408	76
駅周辺型	355	4	5	71	121	64	76	14
市街地型	205	1	3	37	53	49	50	12
住宅地背景	199	1	2	16	55	39	73	13
ロードサイド型	354	-	2	4	43	76	197	32
その他	23	-	1	1	2	2	12	5
オフィス街地区	68	1	2	8	18	10	24	5
住宅地区	194	-	-	6	31	25	119	13
工業地区	96	-	-	-	14	14	62	6
その他地区	91	-	-	2	4	13	53	19

第5図 総合スーパーの特性地区別、開設年別事業所数(平成19年)



第6図 特性地区別、開設年別事業所数の構成比(総合スーパー)



専門スーパー

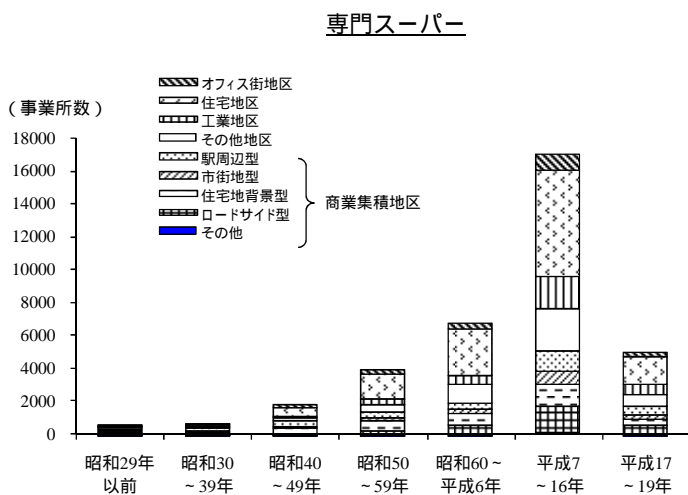
専門スーパーは、住宅地区、商業集積地区での立地が多く、この2地区で事業所数の7割を占めている。住宅地区での開設割合は近年縮小傾向にあり、替わって商業集積地区、工業地区での開設割合が高くなっている。

商業集積地区の内訳では、住宅地背景型、駅周辺型に立地する事業所が多い。開設年別にみると、住宅地背景型の開設割合が縮小する一方、駅周辺型、市街地型の開設割合が年々高まっている。

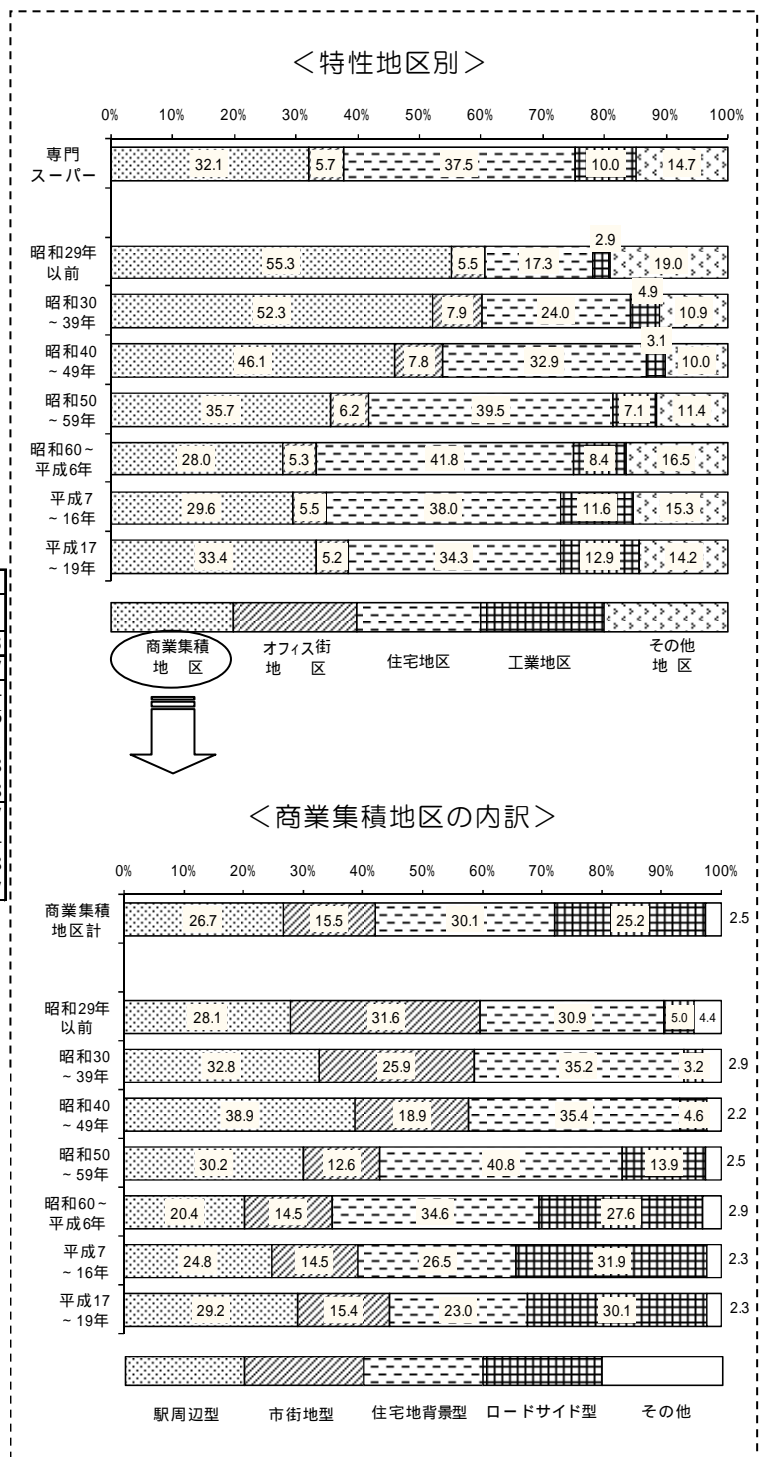
第4表 専門スーパーの特性地区別、開設年別事業所数(平成19年)

特性地区別	平成19年 事業所数							
	計	昭和29年以前	昭和30～39年	昭和40～49年	昭和50～59年	昭和60～平成6年	平成7～16年	平成17～19年
専門スーパー	35,512	579	658	1,758	3,863	6,737	16,954	4,963
商業集積地区	11,416	320	344	810	1,379	1,888	5,018	1,657
駅周辺型	3,047	90	113	315	417	386	1,242	484
市街地型	1,775	101	89	153	174	273	729	256
住宅地背景	3,433	99	121	287	562	653	1,330	381
ロードサイド型	2,878	16	11	37	192	521	1,603	498
その他	283	14	10	18	34	55	114	38
オフィス街地区	2,010	32	52	138	241	354	936	257
住宅地区	13,319	100	158	579	1,526	2,817	6,435	1,704
工業地区	3,549	17	32	55	275	564	1,968	638
その他地区	5,218	110	72	176	442	1,114	2,597	707

第7図 専門スーパーの特性地区別、開設年別事業所数(平成19年)



第8図 特性地区別、開設年別事業所数の構成比(専門スーパー)



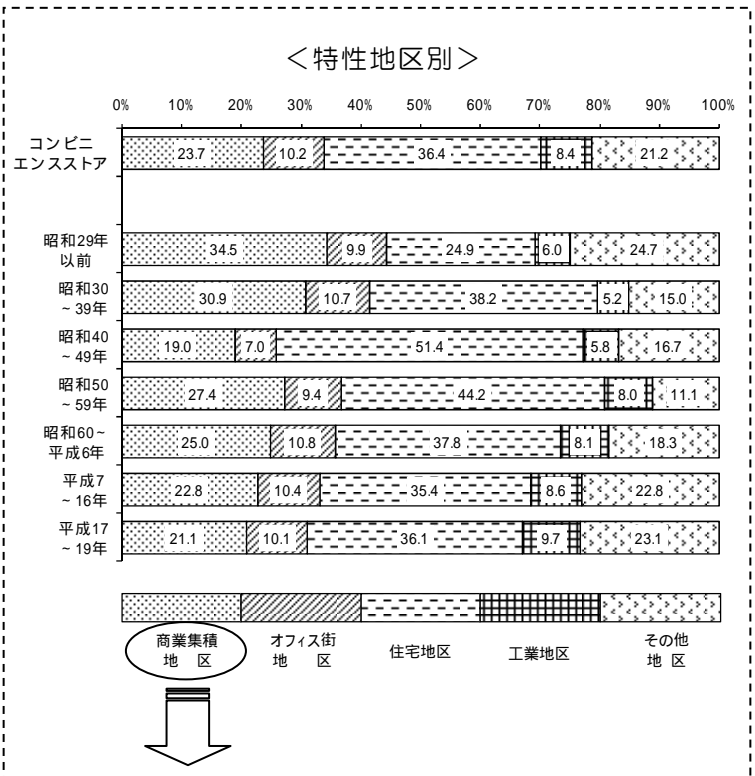
コンビニエンスストア

コンビニエンスストアは、住宅地区に立地する事業所が4割近くを占め最も多く、次いで商業集積地区、その他地区の順となっている。開設年別にみると、昭和50年以降は商業集積地区の開設割合が縮小し、その他地区に開設する割合が拡大している。

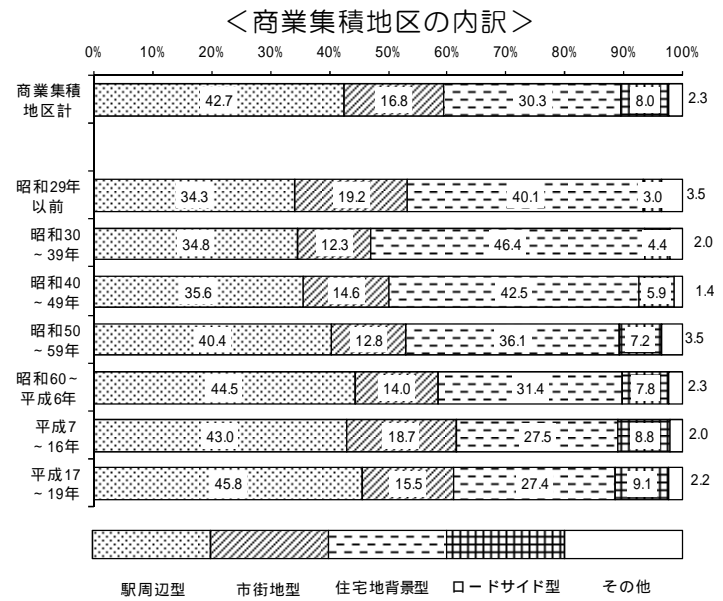
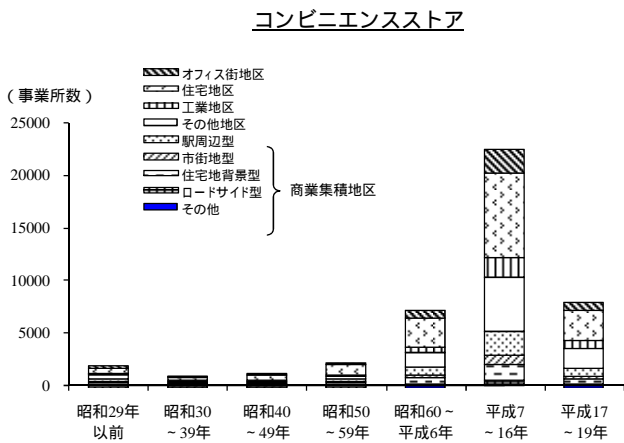
商業集積地区の内訳をみると、駅周辺型と住宅地背景型に立地する事業所が多く、この2地区で商業集積地区の7割の事業所を占めている。ロードサイド型の開設割合は低いものの、その割合は徐々に拡大してきている。

なお、コンビニエンスストアは近年確立された新たな業態であるものの、昭和40年以前においても開設がみられるが、これは酒や米などを扱っていた従来の小売店が消費者ニーズの変化に伴い、コンビニエンスストアへ業態替えをしたものと考えられる。

第10図 特性地区別、開設年別事業所数の構成比 (コンビニエンスストア)



第9図 コンビニエンスストアの特性地区別、開設年別事業所数 (平成19年)



第5表 コンビニエンスストアの特性地区別、開設年別事業所数 (平成19年)

特性地区別	平成19年 事業所数							
	計	昭和29年以前	昭和30～39年	昭和40～49年	昭和50～59年	昭和60～平成6年	平成7～16年	平成17～19年
コンビニエンスストア	43,684	1,843	947	1,150	2,197	7,167	22,488	7,892
商業集積地区	10,338	636	293	219	601	1,792	5,135	1,662
駅周辺型	4,411	218	102	78	243	798	2,210	762
市街地型	1,732	122	36	32	77	250	958	257
住宅地背景	3,131	255	136	93	217	562	1,413	455
ロードサイド型	830	19	13	13	43	140	451	151
その他	234	22	6	3	21	42	103	37
オフィス街地区	4,475	182	101	81	207	776	2,332	796
住宅地区	15,906	458	362	591	970	2,712	7,967	2,846
工業地区	3,685	111	49	67	176	579	1,936	767
その他地区	9,280	456	142	192	243	1,308	5,118	1,821

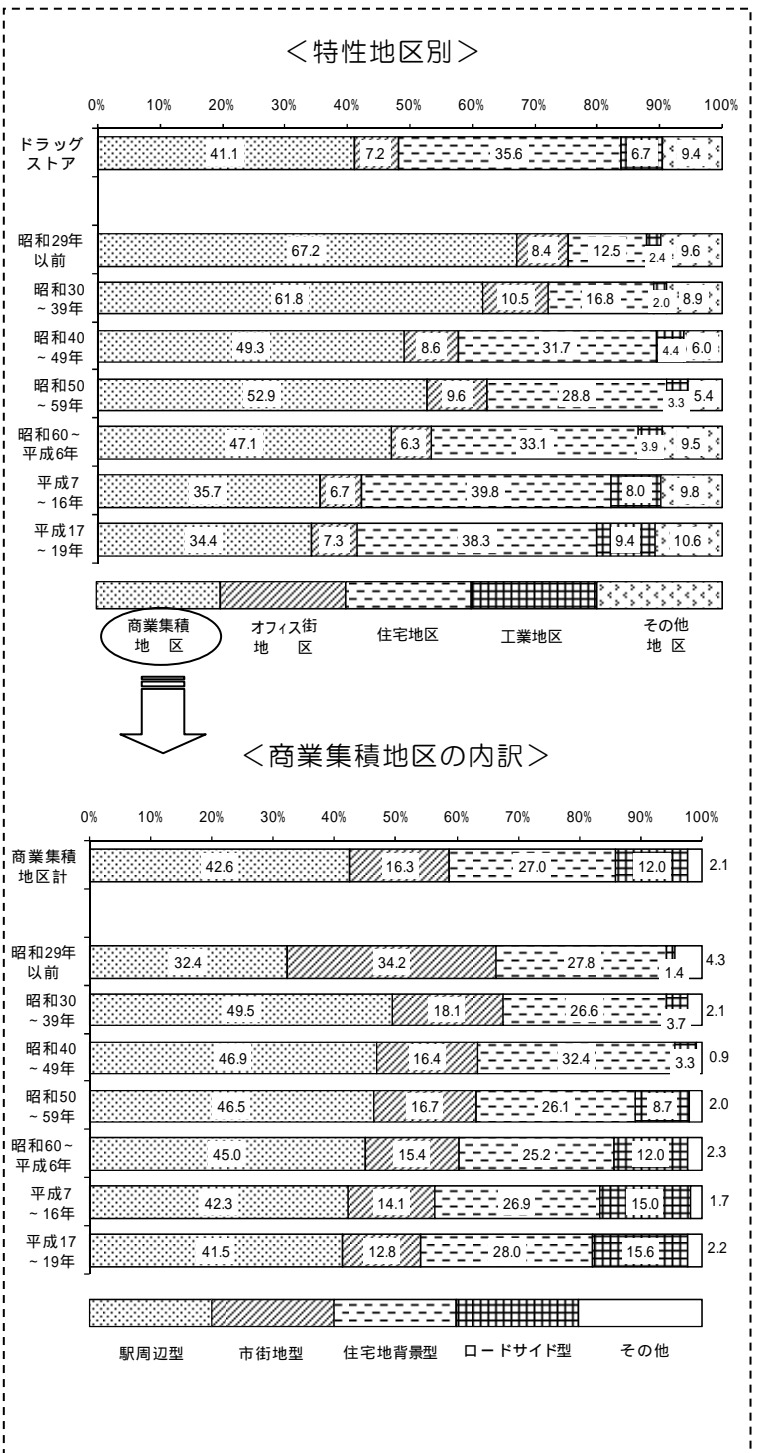
ドラッグストア

ドラッグストアは、商業集積地区に立地する事業所が最も多く、次いで住宅地区の順となっており、この2地区で4分の3を占めている。開設年別にみると、年代を追うごとに商業集積地区での開設割合が縮小する一方、その他地区、工業地区、オフィス街地区での開設割合が高まっている。

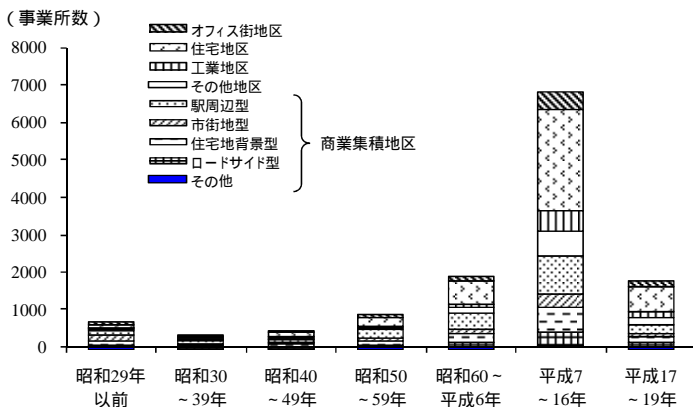
商業集積地区の内訳をみると、駅周辺型が4割、住宅地背景型が3割近くを占めている。開設年別にみると、駅周辺型、市街地型の開設割合が縮小、住宅地背景型、ロードサイド型の開設割合が拡大してきている。

なお、ドラッグストアは近年確立された新たな業態であるものの、昭和40年以前においても開設がみられるが、これは従来からの薬店、化粧品店などが消費者ニーズの変化に伴い、ドラッグストアへ業態替えをしたものと考えられる。

第12図 特性地区別、開設年別事業所数の構成比 (ドラッグストア)



第11図 ドラッグストアの特性地区別、開設年別事業所数 (平成19年)



第6表 ドラッグストアの特性地区別、開設年別事業所数 (平成19年)

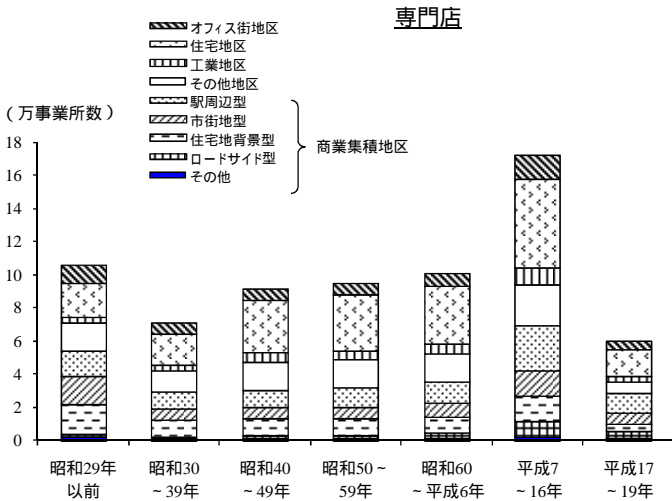
特性地区別	平成19年 事業所数							
	計	昭和29年以前	昭和30～39年	昭和40～49年	昭和50～59年	昭和60～平成6年	平成7～16年	平成17～19年
ドラッグストア	12,701	658	304	432	869	1,884	6,802	1,752
商業集積地区	5,223	442	188	213	460	888	2,429	603
駅周辺型	2,227	143	93	100	214	400	1,027	250
市街地型	853	151	34	35	77	137	342	77
住宅地背景型	1,408	123	50	69	120	224	653	169
ロードサイド型	626	6	7	7	40	107	365	94
その他	109	19	4	2	9	20	42	13
オフィス街地区	910	55	32	37	83	119	456	128
住宅地区	4,524	82	51	137	250	624	2,709	671
工業地区	853	16	6	19	29	74	544	165
その他地区	1,191	63	27	26	47	179	664	185

専門店

専門店は、商業集積地区が4割を占め最も多く、次いで住宅地区が3割を占めている。昭和29年以前に開設した事業所では、商業集積地区での立地が5割を占めているものの、昭和30年から40年代では縮小、替わって住宅地区での開設割合が拡大している。しかし、昭和60年以降、再び商業集積での開設割合が高まっている。

商業集積地区の内訳をみると、駅周辺型に立地する事業所が4割近くを占め最も多く、次いで住宅地背景型、市街地型の順となっている。開設年別にみると、住宅地背景型の開設割合が縮小する一方、駅周辺型、ロードサイド型の開設割合は拡大している。

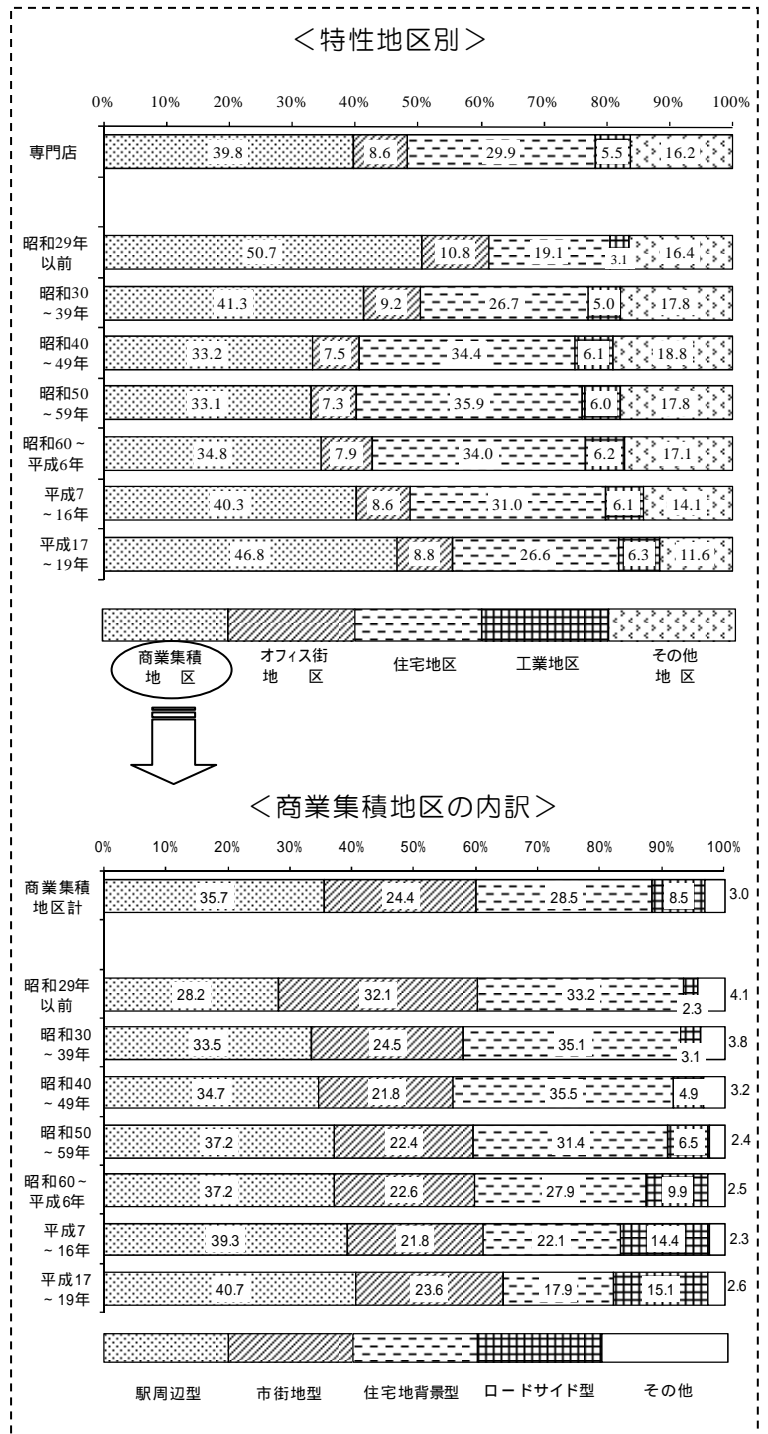
第13図 専門店の特性地区別、開設年別事業所数(平成19年)



第7表 専門店の特性地区別、開設年別事業所数(平成19年)

特性地区別	平成19年 事業所数							
	計	昭和29年以前	昭和30~39年	昭和40~49年	昭和50~59年	昭和60~平成6年	平成7~16年	平成17~19年
専門店	694,578	105,714	70,441	90,988	95,008	100,546	172,095	59,786
商業集積地区	276,596	53,572	29,123	30,173	31,414	34,987	69,347	27,980
駅周辺型	98,680	15,102	9,747	10,468	11,687	13,001	27,275	11,400
市街地型	67,570	17,211	7,136	6,564	7,042	7,893	15,110	6,614
住宅地背景	78,700	17,798	10,227	10,718	9,873	9,762	15,324	4,998
ロードサイド型	23,375	1,253	914	1,466	2,051	3,454	10,010	4,227
その他	8,271	2,208	1,099	957	761	877	1,628	741
オフィス街地区	59,656	11,369	6,511	6,858	6,929	7,954	14,796	5,239
住宅地区	207,790	20,222	18,796	31,303	34,070	34,217	53,297	15,885
工業地区	38,352	3,229	3,501	5,531	5,661	6,219	10,465	3,746
その他地区	112,184	17,322	12,510	17,123	16,934	17,169	24,190	6,936

第14図 特性地区別、開設年別事業所数の構成比(専門店)

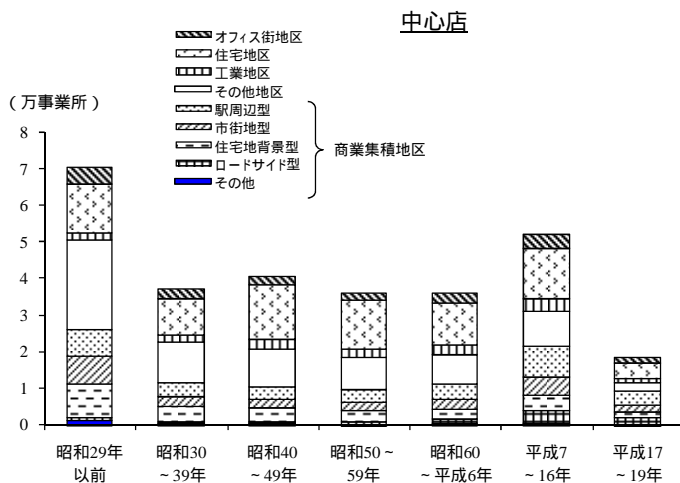


中心店

中心店は、商業集積地区に立地する事業所が3割を占め最も多く、次いで住宅地区、その他地区の順となっている。昭和29年以前に開設した中心店では、商業集積地区での立地が約4割近くを占めているものの、昭和30年から40年では縮小、替わって住宅地区での開設割合が拡大している。しかし、専門店と同様に、昭和50年以降、再び商業集積地区での開設割合が高まっている。

商業集積地区の内訳をみると、駅周辺型、住宅地背景型に立地する事業所が多く、それぞれ約3割を占めている。開設年別にみると、住宅地背景型が縮小する一方、駅周辺型の開設割合が年代を追うごとに高まっており、平成17～19年には開設した事業所数の約4割を占めている。また、ロードサイド型の開設割合は低いものの、その割合は徐々に拡大してきている。

第15図 中心店の特性地区別、開設年別事業所数(平成19年)



第8表 中心店の特性地区別、開設年別事業所数(平成19年)

特性地区別	平成19年 事業所数							
	計	昭和29年以前	昭和30~39年	昭和40~49年	昭和50~59年	昭和60~平成6年	平成7~16年	平成17~19年
中心店	292,072	70,720	37,322	40,808	36,195	36,065	52,425	18,537
商業集積地区	99,541	26,042	11,483	10,313	9,584	11,405	21,449	9,265
駅周辺型	33,108	6,968	3,547	3,259	3,382	4,233	8,118	3,601
市街地型	24,507	7,632	2,736	2,167	2,117	2,611	5,016	2,228
住宅地背景型	28,888	9,352	4,148	3,880	2,984	2,888	4,152	1,484
ロードサイド型	9,054	755	475	596	764	1,308	3,495	1,661
その他	3,984	1,335	577	411	337	365	668	291
オフィス街地区	19,625	4,697	2,535	2,374	2,093	2,444	3,933	1,549
住宅地区	81,298	13,266	10,121	14,874	13,300	11,583	14,035	4,119
工業地区	15,867	1,863	1,773	2,688	2,449	2,564	3,431	1,099
その他地区	75,741	24,852	11,410	10,559	8,769	8,069	9,577	2,505

第16図 特性地区別、開設年別事業所数の構成比(中心店)

