

第2章

立地環境特性別にみた 小売業

「立地環境特性別統計編」は、商業統計表の二次加工編のひとつとして公表・刊行される統計表です。この統計編は、商業統計調査を用いて、小売事業所(商店)を立地環境特性別に区分(格付け)し、それを再集計して公表しているものです。

立地環境特性区分は、各小売事業所の立地背景を、原則として都市計画法(昭和43年法律第100号)に基づき、商業集積地区、オフィス街地区、住宅地区、工業地区、その他地区の5地区に特性付け(本文中では、特性地区別といいます)したものです。また、平成9年及び14年調査では、商業の核となる商業集積地区(いわゆる商店街)について、その立地状況から、駅周辺型、市街地型、住宅地背景型、ロードサイド型、その他の5区分に細分(本文中では、細分別といいます)しています。立地環境特性地区の定義は次頁のとおりです。

なお、立地環境の特性付けにあたっては、平成11年調査までは調査区単位に行っていましたが、平成14年調査では事業所単位の特性付けに変更しています。

商業統計表では概ね一つの商店街を一つの商業集積地区としていますが、飲食店、サービス業事業所が含まれていないため(小売業を営む事業所のみ集計)、商業集積地区内の事業所数が少なくなっている場合がある、商店街が入り組んでいるような場合は、二つ以上の商店街をまとめて、一つの商業集積地区として設定していることがあるため、商業集積地区内の事業所数が多くなっていることがある、ということに留意して下さい。

『商業統計表 立地環境特性別統計編』は、(社)経済産業統計協会を発行者として、政府刊行物センターなどで販売しています。

立地環境特性の区分及び定義

特性番号及び区分	定 義
商業集積地区細分	
1 商業集積地区	主に都市計画法第8条に定める「用途地域」のうち、商業地域及び近隣商業地域であって、商店街を形成している地区をいう。 概ね一つの商店街を一つの商業集積地区とする。一つの商店街とは、小売店、飲食店及びサービス業が近接して30店舗以上あるものをいう。また、「一つの商店街」の定義に該当する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、原則として一つの商業集積地区とする。
駅周辺型商業集積地区	JRや私鉄などの駅周辺に立地する商業集積地区をいう。ただし、原則として地下鉄や路面電車の駅周辺に立地する地域は除く。
市街地型商業集積地区	都市の中心部(駅周辺を除く)にある繁華街やオフィス街に立地する商業集積地区をいう。
住宅地背景型商業集積地区	住宅地又は住宅団地を後背地として、主にそれらに居住する人々が消費者である商業集積地区をいう。
ロードサイド型商業集積地区	国道あるいはこれに準ずる主要道路の沿線を中心に立地している商業集積地区をいう(都市の中心部にあるものを除く)。
その他の商業集積地区	上記「駅周辺型商業集積地区」～「ロードサイド型商業集積地区」までの区分に特性付けされない商業集積地区をいい、観光地や神社・仏閣周辺などにある商店街なども含まれる。
2 オフィス街地区	主に都市計画法第8条に定める「用途地域」のうち、商業地域及び近隣商業地域であって、上記「1商業集積地区」の対象とならない地区をいう。
3 住宅地区	主に都市計画法第8条に定める「用途地域」のうち、第一種・第二種低層住居専用地域、第一種・第二種中高層住居専用地域、第一種・第二種住居地域及び準住居地域をいう。
4 工業地区	主に都市計画法第8条に定める「用途地域」のうち、工業専用地域、準工業地域及び工業地域をいう。
5 その他地区	都市計画法第7条に定める市街化調整区域及び上記「1商業集積地区」～「4工業地区」までの区分に特性付けされない地域をいう。

(注) 都市計画法の地域、地区と実態が異なる場合(住宅地区であっても住宅がほとんど建っていない場合など)、また、都市計画法で指定されていない地域、地区においても、その地域・地区の実状に合わせ特性付けをしている場合がある。

