

第5章 大村市小売業の商圈構造と活動水準

小谷正守

1. 大村市小売業の環境要因

(1) 行政人口

大村市の昭和57年、63年の行政人口の推移を示したものが〔表Ⅱ-5-1〕である。この表によると、昭和57年の大村市人口は66,546人、63年は70,783人で増加人口4,237人、増加率6.4%となっている。ちなみに、長崎県下市部8都市のうち、同年比較で人口の増加率の高い都市は、1位大村市、2位諫早市5.5%、3位松浦市1.9%の順となっている。また大村市の県人口に占める比率は、57年が4.2%、63年が4.5%となっている。この割合が微動となっているのは、県人口が同年比12,173人の減少、減少率にして0.8となっているからである。

表Ⅱ-5-1 行政人口（大村市・長崎県）
（単位：人）

	昭和57年	昭和63年	増加人口	増加率
長崎県	1,597,294 (100.0)	1,585,121 (100.0)	-12,173	0.992
大村市	66,546 (4.2)	70,783 (4.5)	4,237	1.064

また、大村市人口の年次別推移をみると、昭和54/51は5.2%、57/54は4.4%、57/60は3%、63/60は3.3%、というように増加傾向を保っている。県人口の増加都市のいちじるしいのは、諫早市と大村市である。

表Ⅱ-5-2 商業人口（大村市）

（単位：人）

	昭和57年	昭和63年	増加率 (63年/57年)
大村市	72,555	73,860	1.018

(2) 商業人口

大村市の商業人口（昭和57年、63年）を示したものが〔表Ⅱ-5-2〕である。これによると、大村市の昭和57年における商業人口は72,555人、昭和63年は73,860人であり、そ増加率は1.8%となっている。また、商業人口と行政人口の対比は、昭和57年が9%、63年4.3%となっている。昭和57年では行政人口に対して商業人口の割合が高く63年では商業人口に対して行政人口の割合が高くなっている。

いうまでもなく商業人口の算出は次の式によるものであることはいうまでもない。

$$\text{商業人口} = \frac{\text{大村市小売業の販売額}}{\text{長崎県全体の人口1人当り販売額}}$$

このように、大村市の商業人口昭和63/57の県下8都市に占める順位は、1位松浦市12.4%、2位諫早市10.4%、3位大村市1.8%の順位になっている。

2. 大村市小売業の構造要因

(1) 店舗密度

〔表Ⅱ-5-3〕によると、大村市小売業の商

表Ⅱ-5-3 大村市小売業の現状と推移

	記号	昭和 57	昭和 63	増加率
行政人口(人)	P	66,546	70,783	1.064
商業人口(人)	Pc	72,555	73,860	1.018
商店数(店)	T	910	873	0.959
売場面積(㎡)	M	57,383	66,972	1.167
従業者数(人)	L	3,489	3,592	1.030
年間販売額(百万円)	S	37,379	45,356	1.213
1店当り売場面積(㎡)	M/T	63.06	76.71	1.217
1店当り従業者数(人)	L/T	3.83	4.11	1.073
1店当り販売額(百万円)	S/T	41.08	51.95	1.265
従業者1人当り販売額(万円)	S/L	1,071	1,263	1.179
1㎡当り販売額(万円)	S/M	65.1	67.7	1.040
店舗密度(行政人口1,000人当り)	T/P	13.7	12.3	0.902
1店当り人口	P/T	73.13	81.08	1.109
吸引力指数	Pc/P	1.090	1.043	0.957

店数は、昭和57年910店、63年873店で兩年比では、37店の減少、率では4.1%の減少となっている。同年比の人口は6.4%増加しているのに対して商店数は減少しているという結果となっている。

また、店舗密度(T/P)は、昭和57年および63年がそれぞれ行政人口1,000人当り13.7と12.3となっている。同じく63/57年では0.902となっており下っている。さらに店舗密度の逆数の1店当り行政人口(P/T)は、昭和57年と63年では、それぞれ73.13人、81.03人になっており、その増加率は10.9%となっている。したがって、長崎県市部の店舗密度(行政人口1,000人当り)は、昭和57年15.5及び63年14.5と比べ大村市のそれは低いので、新規参入、店舗新設はそれほど困難ではなく、競合関係も少ないように思われる。

(2) 平均店舗規模

平均店舗規模(M/T)、〔表Ⅱ-5-3参照〕は、大村市の場合、昭和57年および63年ではそれ

ぞれ63.06㎡と76.71㎡となっており、兩年の増加率は21.7%となっている。従って1店当り店舗規模は拡大しつつあるといえる。ちなみに長崎県下8都市の平均店舗規模は57年及び63年が50.3㎡と62.1㎡となっているので県の平均をそれぞれ25.4%および23.5%上回っている。

3. 大村市小売業の活動成果

(1) 吸引力指数

吸引力指数(Pc/P)とは、行政人口に対する商業人口の比率であらわされる。その意味するところは、吸引力指数が1を超えると当該都市以外から購買力あるいは顧客を吸引しており、1以下であるときは他都市へ購買力あるいは顧客が流出していることを示す。また、吸引力指数は通産省による大店法審査指標の便宜性指標と同一のものである。

大村市小売業の商圈構造と活動水準

〔表Ⅱ-5-3〕によれば、昭和57年の商業人口は72,555人で行政人口は66,546人であるから大村市の吸引度指数を算出すると1.090である。したがって9%に相当する購買力ないし顧客を大村市域以外から吸引したことになる。昭和63年についてみると、商業人口は73,860人、行政人口は70,783人である。したがって、吸引度指数は1.043となり、同市の約4.3%は大村市域以外から購買力ないし顧客を吸引したことになる。57年対63年の両年を比較すると63年は4.3%、吸引度指数は低下している。このことから大村市の商業活動は、もっと活性化しあるいは魅力ある商店街づくりなどして課題の解決に取組み、消費ニーズに応えることが肝要である。

(2) 売場効率（または物的効率：S/M）

小売業の効率指標には売場効率または物的効率がある。売場効率は、販売額を売場面積で除した数値、すなわち1㎡当り販売額でとらえた数値である。

さて、物的効率について検討することにしよう。〔表Ⅱ-5-3〕によれば、大村市の昭和57年の売場面積は57,383㎡であり、63年は66,972㎡となっている。63/57年の増加率は、16.7%、すなわち増加した売場面積は約9,600㎡である。これに対して、年間販売額は昭和57年37,379百万円、63年は45,365百万円となっている。両年の名目額

の比較でみると、57～63年の増加率は21.3%となっている。57年と63年の物的効率、すなわち1㎡当り販売額をみると、昭和57年は65.1万円、63年67.7万円となっている。63/57年の比較では4%の増加である。

つぎに、長崎県下8都市平均の物的効率と大村市の物的効率を比較してみよう。

まず、〔表Ⅱ-5-4〕に示しているように長崎県下8都市平均値の物的効率をみると、昭和57年と63年はそれぞれ80.2万円と81.8万円である。これを大村市のそれと比較すると昭和57年は、8都市平均100に対して大村市は81.2、63年は82.8となっている。しかし、63/57年の大村市と8都市平均値の増加率の比較でみると、8都市平均が約2%であるのに対して、大村市はその2倍の4%になっている。物的効率における大村市の伸びは8都市平均値を上回っており、8都市の伸びのうちで5位を示している。

(3) 人的効率（S/L）

つぎに〔表Ⅱ-5-3〕により人的効率すなわち、従業員1人当り販売額（S/L）について考察しよう。

大村市の57年における従業員数は、3,489人であり、63年3,592人であって、その増加率は、3%とわずかであった。県下8都市平均の従業員数の増加率は3.1%ではほぼ同値となっている。

表Ⅱ-5-4 物的・人的効率の大村市と長崎県8都市平均値の比較表

	物的 効 率		人 的 効 率		物的効率 D/C	人的効率 F/E
	昭和57(C)	昭和63(D)	昭和57(E)	昭和63(F)		
大 村 市	65.1万円 (81.2)	67.7万円 (82.8)	1,071万円 (96.3)	1,263万円 (99.9)	1.040 (102.1)	1.037 (91.2)
県下8都市 の平均値	80.2万円 (100.0)	81.8万円 (100.0)	1,112万円 (100.0)	1,264万円 (100.0)	1.019 (100.0)	1.137 (100.0)

〔注〕長崎県下8都市とは、長崎、佐世保、島原、諫早、大村、福江、平戸、松浦の各都市をいう。

大村市の人的効率は、〔表Ⅱ-5-4〕にも示されているように、57年と63年はそれぞれ1,071万円と1,263万円となっており、その増加率はわずかに3.7%にすぎない。

つぎに、人的効率値を大村市と県下8都市平均値と比較してみよう。まず、57年では8都市を100とすれば大村市96.3、63年では99.9とほぼ接近している。しかし、人的効率の63/57年の伸びでは、大村市がわずか3.7%に対して8都市平均値は13.7%と約4倍に近い数値となっている。また、人的効率の伸びを大村市と8都市平均値で比較すると大村市は91.2という数値を示している。

以上売場効率について、物的効率と人的効率に関する大村市の数値をみてきた。〔表Ⅱ-5-4〕に示されているように、大村市の特徴は、県下8都市平均値との比較でみる限り、物的効率の伸びの比率は高いが57、63年の絶対値の比較では、人的物的効率値は劣っているという結果になっている。

4. 大村市小売業の類型化分析

(1) 諸指標間の相互関連

これまでの分析では、大村市小売業の環境要因（行政人口、商業人口）、構造要因（店舗密度、

平均店舗規模）、活動成果（吸引度指数、売場効率）について、いわば個別に検討したので、ここではこれらの諸要因の相互関連について検討していくことにしたい。

まず初めに、これらの諸要因間の相互関連を図示すると次のようになる（図Ⅱ-5-1）。

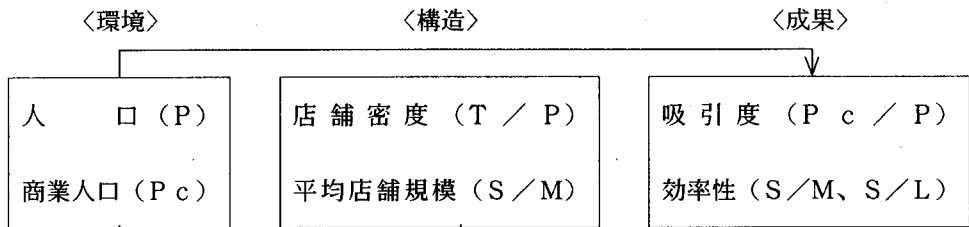
また、これらの諸標類を要因別に示したものが〔表Ⅱ-5-5〕である。

(2) 類型化基準と都市タイプ

長崎県下の市部8都市小売業の活動成果指数、つまり吸引度指数と売場効率指数によって都市タイプを、(1)効率型広域都市、(2)過密型広域都市、(3)効率型狭域都市、(4)過密型狭域都市に類型化する。この類型化基準にもとづく都市タイプ決定のためのデータは〔表Ⅱ-5-6〕に示されている。

この類型化基準に大村市小売業の昭和63年の現状分析資料を導入すると、次のようになる。大村市の吸引度指数1.043は長崎県市部8都市平均値1.195を下回っている。次に、大村市の売場効率67.7万円は都市平均値75.2万円を下回っている。従って、昭和63年の現状分析にもとづく大村市の都市タイプは過密型狭域都市として類型化される。つまり、顧客吸引力は弱く狭域型都市としてラン

図Ⅱ-5-1 都市類型化モデル



P：行政人口、Pc：商業人口、S：年間販売額、T：店舗数、M：売場面積、L：従業者数

大村市小売業の商圈構造と活動水準

表Ⅱ-5-5 大村市小売業の環境・構造・活動成果

		昭和57年	昭和63年	増加率
環境要因	行政人口 (P)	66,546	70,783	1.064
	商業人口 (P _c)	72,555	73,860	1.018
構造要因	店舗密度 (T/P)	13.7	12.3	0.902
	(1店当り人口) (P/T)	73.13	81.08	1.109
	平均店舗規模 (M/T)	63.06	76.71	1.217
成果要因	吸引力指数 (P _c /P)	1.090	1.043	0.957
	売場効率 (S/M)	65.1	67.7	1.040
	人的効率 (S/L)	1,071	1,263	1.179

クされ、また、その効率も悪く過密型都市の特性を備えているといえよう。

さらに、大村市小売業の特性を深く見極めるために、昭和57年から63年に至る6年間の推移をとらえ都市類型化を試みることにしよう。

〔表Ⅱ-5-5〕によれば、大村市小売業の吸引力指数は、昭和57年の1.090から63年の1.043へ4.3%低下している。このことから、昭和57年から63年に至る期間の変動値でとらえた大村市小売業のタイプは〔表Ⅱ-5-7〕に示されているように狭域型停滞都市として分類される。

以上のように、大村市小売業の特性を環境要因、

表Ⅱ-5-6 現在値による大村市小売業の都市タイプ

吸引力指数	売場効率	都市タイプ
平均1.195以上	平均81.8以上	効率型広域都市
	以下	過密型広域都市
平均1.195以下	平均81.8以下	効率型狭域都市
(大村市：1.043)	平均以下 (大村市：67.7)	過密型狭域都市

表Ⅱ-5-7 変動値による大村市小売業の都市タイプ

吸引力指数	吸引力指数の変動	都市タイプ
平均1.195以上	吸引力指数の上昇	広域型成長都市
	吸引力指数の低下	広域型停滞都市
平均1.195以下	吸引力指数の上昇	狭域型成長都市
平均1.195以下 (大村：1.043)	吸引力指数の低下 (大村：0.957)	狭域型停滞都市

活動要因ならびに活動成果の諸基準にもとずいてみてきたが、これまでの分析結果から明らかになった全般的特徴は、つぎの通りである。すなわち、昭和63年の現状でとらえると、過密型狭域都市として特徴づけられるし、また昭和57年から63年までの変動値でとらえると、顧客吸引力は低下しているので、結果的には狭域型停滞都市としての特徴を示しているといえよう。

(付記) 本調査研究の執筆にあたり本学の建野堅誠教授から長崎県の商業指標に関する詳しい貴重な資料の提供を受けた。ここに記して謝意を述べておきたい。また、さまざまなデータ数値は『長崎県の商業』昭和57・63年版、による。