

論文 | Articles

東京圏の郊外における商業活動の変容に関する一考察

——人口構造の変化に着目して——

A Study of Transformation of Commercial Activities
in the Suburbs of Tokyo Metropolitan Area:
Focus on the Change in the Population Structure

上村 博昭

KAMMURA, Hiroaki

尚美学園大学

総合政策学部

Shobi University

2020年12月

Dec.2020

論 文

東京圏の郊外における 商業活動の変容に関する一考察 ——人口構造の変化に着目して——

上村 博昭

A Study of Transformation of Commercial Activities in the Suburbs of Tokyo Metropolitan Area: Focus on the Change in the Population Structure

KAMMURA, Hiroaki

Abstract

In Japan, the population would continue to decline due to the declining birthrate and aging population. Even in metropolitan areas, it is thought that the birthrate is declining, and the population is aging especially in suburban residential areas. These changes in the population structure are expected to affect merchants, especially retailers who operate for the residents. In this paper, we analyze the impact of changes in the population structure on commerce, especially the retail industry, mainly in the Tokyo metropolitan area, by using census and commercial statistical surveys. First, we examined the actual conditions of population migration and aging in the Tokyo metropolitan area. Next, using a commercial statistics survey, we show the distribution of wholesale and retail trade in the Tokyo metropolitan area, and examine changes in commerce in the Tokyo area in recent years. In order to analyze the impact of changes in the demographic structure, we organized data on population decline and aging, and some index about retail business at the municipal level, examined the correlation, and conducted an analysis using the centrality index. However, statistically speaking, the impact of changes in the population structure on the retail industry is not clear at this stage. It is necessary to carry out micro-level studies, such as surveying residents and retailers, including examine shopping behavior of the residents, and analyzing the impact of e-commerce.

要 旨

日本では、少子高齢化が進行して、人口減少が続くと予測されている。大都市圏においても、郊外住宅地では、少子高齢化が進行すると考えられている。こうした人口構造の変化は、商業者、とりわけ、地域住民を対象に経営をしている小売業者へ影響を与えると予想される。本稿では、東京圏を対象地域として、人口構造の変化が商業、特に小売業へ与える影響について、主に国勢調査と商業統計調査を用いて分析している。まず、既存研究で指摘されてきた東京圏の人口移動や高齢化などの実態について、国勢調査によって検討し、現況の把握を試みた。続いて、商業統計調査を用いて、東京圏の卸売業と小売業の分布を示し、小売業を対象とすることを論じたうえで、近年における東京圏の商業の変化を検討している。人口構造の変化による影響を分析するために、市区町村レベルで、人口減少や高齢化と、小売業のデータを整理して、相関の検討や中心地性指数を活用した分析を実施した。しかし、統計的にみると、人口構造の変化が小売業へ与える影響について、現段階では明示的でない。買い物行動の捕捉、通信販売の影響の分析を含めて、地域住民や小売店への調査など、ミクロレベルの検討を重ねる必要がある。

キーワード

東京圏 (Tokyo Metropolitan Area)
 郊外都市 (Suburban City)
 商業活動 (Commercial Activities)
 統計分析 (Statistical analysis)
 高齢化社会 (Aging Society)

1. はじめに

(1) 問題意識

近年の日本では、少子高齢化が進んでいる。国立社会保障・人口問題研究所(2020)によると、日本の総人口は、2010年には1億2806万人であったが、2018年には1億2644万人へと減少している。この間に、入国超過としての、移動による人口増加はみられたが、死亡数が出生数を上回る自然減少が生じており、人口が減少傾向にある。この傾向は、一般的に知られるように、日本では、将来的にも続くことが予測されている。国立社会保障・人口問題研究所(2020)によれば、同研究所の推計の結果、日本の総人口は、2030年には1億1913万人、2040年には1億1092万人、2050年には1億192万人となる。そして、2060年には、9284万人まで減少する、と推定されており、自然減少が続くことにより、日本の人口が減ることが確実視されている⁽¹⁾。

他方で、従来から指摘されるように、人口数の増減には、日本のなかでの地域差がある。日本全国を、東京圏、名古屋圏、京阪神圏と地方圏に区分したうえで、地方圏以外を3大都市圏としてまとめると、3大都市圏での人口増加が目立っている。国立社会保障・人口問題研究所(2020)に掲載された、「住民基本台帳人口移動報告」のデータによると、3大都市圏では、2010年から2018年にかけて、毎年、約7万人～12万人の転入超過がみられる。とりわけ、東京圏(東京都・神奈川県・埼玉県・千葉県)では、同じ期間に、毎年、5万人～10万人程度の転入超過が続いている。このように、日本全体では、人口減少が進んでいるが、東京圏では、現在も人口が増え続けている。

しかし、大都市圏でも、今後、人口減少や高齢化が進むであろう、と予測される。国立社会保障・人口問題研究所(2020)の掲載表では、人口数について、東京都では2030年には1388万

(1) 原典は、国立社会保障・人口問題研究所『日本の将来推計人口』(2017年推計)。

人、2040年には1376万人へと、埼玉県では2030年には708万人、2040年には672万人へと、それぞれに人口が減少する、と予測されている。これと同時に、高齢化率も上昇するという推計がある。同資料の掲載表によると、東京都の高齢化率は、2030年に24.7%、2040年に29.0%へと上昇するほか、埼玉県においても、高齢化率は2030年に29.4%、2040年には34.2%に達する、と推計されている⁽²⁾。

こうした大都市圏の変容について、地理学では、長らく研究が蓄積されてきた。一般に、大都市圏の人口増加は、出生数が死亡数を上回る自然増加というよりも、流入人口が流出人口を上回る社会増加をもたらした結果である、とされる。特に、高度経済成長期の急速な人口流入の結果として、大都市圏の急拡大が生じた、というのが定説である（江崎2006、富田・藤井編 2010など）。その結果、郊外では住宅地の開発が進み、郊外化が顕著となって、核となる都市の成長もみられた（山下1993、石川1996）。

しかし、1990年代半ばから、大都市圏では、郊外化の動きが落ち着きを見せて、都心での人口増加に至っている。その要因として、江崎（2006）は、地方圏からの流入人口の減少、大都市圏内での郊外や外縁部への人口流出が減少していることを指摘した。他方で、郊外においては、地価の高い時期に住宅を取得した郊外第一世代の高齢化は残留するものの、その子世代である郊外第二世代は、成長によって、離家をするようになってきている（中澤ほか2008など）。特に、都心から遠方の距離帯である地区、鉄道駅から遠方にある地区では、都心方向への住み替えが生じており、人口減少と高齢化が顕著に進む、と考えられてきた（江崎2006、佐藤・清水2011）。

こうした動向について、地理学では、長沼ほか（2006）などが予測しており、それが現実となった感がある。稲垣（2014）では、奈良県生駒市を事例として、郊外第一世代の退職に伴って、大都市圏への中心都市への通勤者数が減少していることを示している。また、香川（2011）や岩瀬（1999）では、少子高齢化が進むなかで、郊外住宅地での親子間の関係が、地理的にみてどのように調整されているのか、という観点で検討した。その点で、高齢者の側からみて、人口移動の実態や要因について検討する必要もある、と考えられた（平井1999）。このほか、今後郊外住宅地が持続していくには、住宅地としての市場性が担保され、住民の入れ替わりが生じることや、住民同士の協力によって、住環境が維持されることが重要という指摘もなされている（川口2007）。

こうした変化は、郊外の商業活動、とりわけ、小売業の状況に影響を与えている、と推測できる。卸売業は、「有力な量販資本の本部が大都市に集中すること」、「情報化の進展がもたらす配送距離の拡大」によって、中心都市への集中が進んだことに伴い、一般に、大都市で販売額が多いという特徴がある（荒井・箸本編2004）。これに対して、各消費者を対象に商品を販売する小売業については、人口1人あたりの商品販売額の地域差が少ない。買回り品を扱う百貨店などが集中する大都市では、小売業の規模が相対的に大きいものの、一般には、人口規模が増えると、小売業の販売額が上がるという関係がみられる（荒井・箸本編2004）。その点で、郊外にみられる人口減少や高齢化は、郊外の小売業に対して大きな影響を与えるのではないかと考えられる。

地理学では、大都市圏における商業の展開、とりわけ、小売業の展開について、多数の研究が蓄積されている。郊外化の進んだ高度経済成長期には、都市研究の立場から、郊外の成長に伴って、郊外に商業空間が成立していった様子を示す研究が出ている（藤井1983）。ただし、上述のように、小売業のなかで、買回り品については中心都市（のCBD）の比重が大きいことなど、都

(2) 増田（2014）は、将来人口推計、とりわけ、若年女性の地域別人口数の予測を用いながら、日本において「消滅可能性」のある自治体を示し、議論を呼び起こした。東京圏の内部にも、郡部には、「消滅可能性」を指摘された自治体が見られる。

市の内部における都心部と郊外との相違も確認されている（富田1977）。郊外においては、団地内の商店街なども形成されたほか、「流通革命」以降には、チェーンストアのスーパーマーケットが台頭した結果、郊外には、多数の食料品スーパーの立地展開が進んだ（荒井・箸本編2004）。

その後も、チェーン店の立地展開は進んでおり、店舗数の増大に伴って、物流システムの整備（土屋1998、安倉2003）や情報通信システムの活用（箸本1998）が進み、オペレーションは高度化したことが、地理学的な観点から論じられている。また、都市空間の内部での、地帯ごとの違いとして、岩間（2001）では、主因子法因子分析ならびにクラスター分析を用いて、東京大都市圏の百貨店の店舗ごとの特性を明らかにする形で、同一業態の内部における地帯ごとの小売機能の相違を論じた。1990年代以降、大都市圏では、チェーン店の店舗展開が進んでおり（荒井・箸本編2004）、近年では、ドラッグストアの展開も進むなど（駒木2012）、郊外の商業空間は発展してきた。他方で、郊外地域における店舗数の急速な増加によって、競争の激化（古賀ほか2004）や、人口減少や高齢化に伴う郊外そのものの市場規模の縮小など、小売業の立地展開の変化ないしは再編成が生じることも予想される。

（2）研究の目的

以上をふまえて、本稿では、大都市圏にみられる近年の変化として、郊外ないしは大都市の外縁部における人口減少、高齢化に着目する。こうした人口構成の変化が、商業活動にどのような影響を与えるのか、という点について、主に、公的統計を使って分析する。このような研究目的に対して、大都市圏の郊外ないしは外縁部の特定の地域へフォーカスをして、現地調査に基づく事例分析を行う手法も考えられる。しかし、本稿では、上述の研究目的について、大都市圏全体の動向を概観して、郊外や外縁部がどのように位置づけられるのか、という点を検討するために、大都市圏全体を、公的統計を用いて分析する手法を採用する。分析にあたり、本稿では、日本で最大の都市圏である東京圏を、研究対象地域とする。また、研究の時期として、郊外化が落ち着きを見せ、都心での人口増加が目立ち始めた時期であることと、既存研究では十分に捉えられていない近年を含めることを考慮して、2005年頃から2015年頃を、研究の対象とする。

以下、2では、国勢調査、住民基本台帳人口移動報告、国立社会保障・人口問題研究所の人口推計などを用いて、東京圏における人口動態と、その内部における人口動態の地域差を概観する。次に、3では、商業統計を用いて、東京圏の商業活動にみられる特徴と、東京圏の内部における商業活動の動態を整理する。そして、4では、人口動態と商業活動の変動について、相互の関係（相関）をみたくて、中心地性指数を算出して分析することで、近年の人口構成の変化に伴う商業活動の変容についての考察を試みる。最後に、5では、本稿をまとめる。

なお、本稿では、東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県の一都三県を合わせた地域を、東京圏と呼称する。このほか、地理学における大都市圏の既存研究、政策文書などでは、東京大都市圏、関東圏、首都圏などの呼称も使用されるが、本稿では、分析の都合上、上記の一都三県を指す東京圏という地域スケールを対象に、分析を進める。

2. 東京圏における人口の変動

（1）東京圏の人口

2015年の国勢調査によれば、同年における東京圏の人口は、3613万人である。このうち、東京都が1352万人、神奈川県が913万人、埼玉県が727万人、千葉県が622万人である。とりわけ、東京都では、特別区部（23区）の人口が927万人となっていることから、東京圏の都心および都心周辺部に、人口が集中していることが分かる。

高度経済成長期からの人口変動を概観すると、東京圏の人口が、1955年から1985年までの約30年間で、倍増している（表1）。1955年時点の人口は、1542万人であったが、1985年には3027万人となっている。その後にも、東京都では人口減少がみられた時期もあったが、1都3県の東京圏でみれば、人口は増加し続けている。2015年の国勢調査では、東京圏の人口は3613万人となっており、1985年からの30年間でみても、600万人弱の増加となっている。

表1 東京圏の人口の推移

	総人口（千人）			65歳以上人口数（千人）			高齢化率（%）	
	日本	東京圏	東京圏の割合	日本	東京圏	東京圏の割合	日本	東京圏
1955年	90,077	15,424	17.1	4,786	659	13.8	5.3	4.3
1960年	94,302	17,864	18.9	5,398	799	14.8	5.7	4.5
1965年	99,209	21,017	21.2	6,236	992	15.9	6.3	4.7
1970年	104,665	24,113	23.0	7,393	1,256	17.0	7.1	5.2
1975年	111,940	27,042	24.2	8,865	1,586	17.9	7.9	5.9
1980年	117,060	28,699	24.5	10,647	2,002	18.8	9.1	7.0
1985年	121,049	30,273	25.0	12,468	2,439	19.6	10.3	8.1
1990年	123,611	31,797	25.7	14,895	2,989	20.1	12.1	9.4
1995年	125,570	32,577	25.9	18,261	3,772	20.7	14.6	11.6
2000年	126,926	33,418	26.3	22,005	4,806	21.8	17.4	14.4
2005年	127,768	34,479	27.0	25,672	5,993	23.3	20.2	17.4
2010年	128,057	35,619	27.8	29,246	7,247	24.8	23.0	20.3
2015年	127,095	36,131	28.4	33,465	8,537	25.5	26.6	23.6

国勢調査により作成。

人口の増減については、出生数と死亡数のバランスである自然増減と、流入数と流出数のバランスである社会増減に、分けることができる。近年の自然増減数について、人口動態調査の結果をみると、東京圏において、2000年代までは自然増加がみられたものの、2010年代に入ってから、自然減少が目立つようになる。同調査によれば、東京圏では、2015年の出生数が28.2万人、死亡数が31.1万人であり、死亡数が上回っている。同年には、東京特別区部において、出生数が8.0万人、死亡数が7.7万人であり、自然増加がみられた。この状況から、東京圏のなかでは、都心にあたる東京特別区部を除いた地区において、自然減少が目立っていると考えられる。

他方、社会増減について、住民基本台帳人口移動報告（長期時系列表）で東京圏の社会増減をみると、1996年から2019年まで、一貫して社会増加となっている（図1）。2000年には87,995人、2010年には92,829人、2019年には145,576人の社会増加（流入超過）である。東日本大震災の発生後の2011年～2013年には、社会増加がやや減少したものの、東京圏への流入は、2014年以降、年間10万人を越える規模で続いている。都道府県別にみると、特に、東京都で、2019年に86,575人の社会増加がみられるなど、人口の流入が著しい。また、神奈川県、埼玉県、千葉県も、東日本大震災の直後を除けば、社会増加が続いている。

このように、東京圏では、社会増加を主因として、人口の増加が続いている。その一方で、自然増減については、東京圏全体では、死亡数が出生数を上回る状況にある。この状況から、東京圏では、少子高齢化が進みつつある、と推察される。表1には、国勢調査に基づいて、日本と東京圏の65歳以上人口数、ならびに、高齢化率の割合を、併せて示している。日本全国、東京圏のいずれも、高齢化が進んでいることを確認できる。一般に、経済発展が進むことで、平均寿命が

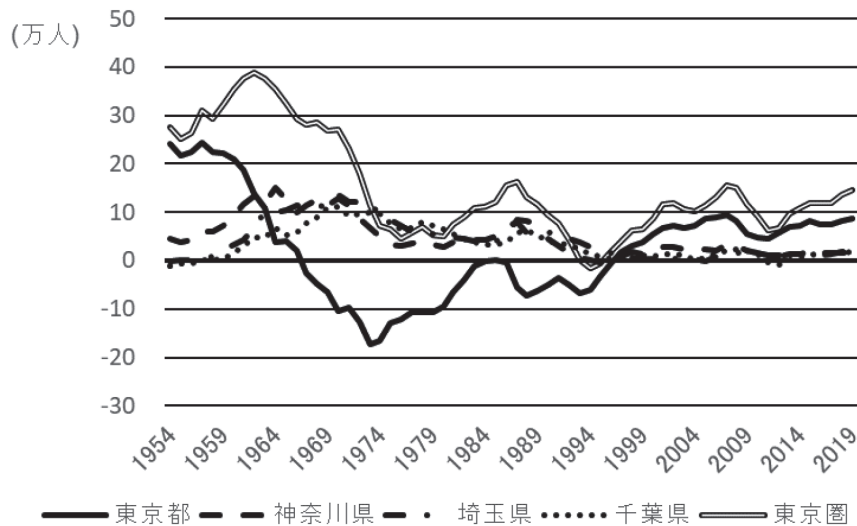


図1 東京圏の社会増減（1954年～2019年）
住民基本台帳人口移動報告（長期時系列表）に基づいて作成。

延び、高齢化が進むとされており、この傾向が東京圏にも当てはまる、といえよう。

実際、東京圏においては、高齢化率は、2000年に14.4%だったが、2010年に20.3%、2015年に23.6%へと上昇している。日本全国に比べれば、高齢化率の値は小さいものの、高齢化が着実に進行している。特に、大都市圏は人口が多いため、高齢者の人数が、著しく増加している。国勢調査により、東京圏の65歳以上の人口数をみると、2000年の480.6万人であったが、2010年に724.7万人、2015年に853.7万人へと、15年間で、370万人以上の増加となっている。先述のように、国立社会保障・人口問題研究所（2020）では、東京圏において、今後も高齢化が進むと予測されており、東京圏の地域的変化として、人口減少と高齢化に注目していく必要があるといえる。

（2）東京圏の内部における人口増減

続いて、東京圏の内部における人口の増減について、国勢調査のデータを用いて確認する。図2は、東京圏内について、1km四方である3次メッシュを基準として、2005年から2015年の10年間における人口増減を示している。これをみると、東京都心部やその周辺部では、人口が増加したメッシュが多い。これに対して、40km圏より遠方では、人口減少が進んでいるメッシュが多いことを読み取れる。また、地域別にみると、東京都では多摩地区の八王子市付近から遠方にかけて、神奈川県では三浦半島および湘南地域よりも遠方にかけて、埼玉県では、さいたま市や川越付近よりも遠方にて、そして、千葉県では、房総半島の多くの地域にて、それぞれ、人口減少がみられる。

こうしたことから、東京圏では、2005年から2015年に、距離帯ごとに人口増減の相違がみられるのではないかと推定される。その確認のために、東京都心部（東京駅）から各3次メッシュまでの距離をGIS（地理情報システム）で計算して、10kmごとの圏域へ区分したうえで、各3次メッシュの人口増減の状況を示した（表2）⁽³⁾。

(3) 東京駅を東京都心部の代表的な地点として設定し、そこから同心円状に、距離帯を計測している。近距離の距離帯と遠距離の距離帯では面積の大小に差がある。その影響で、距離帯に含まれる3次メッシュの数も異なる。なお、ここでは、東京駅から各3次メッシュの中心点までの直線距離を計測して、距離帯の分類に用いた。

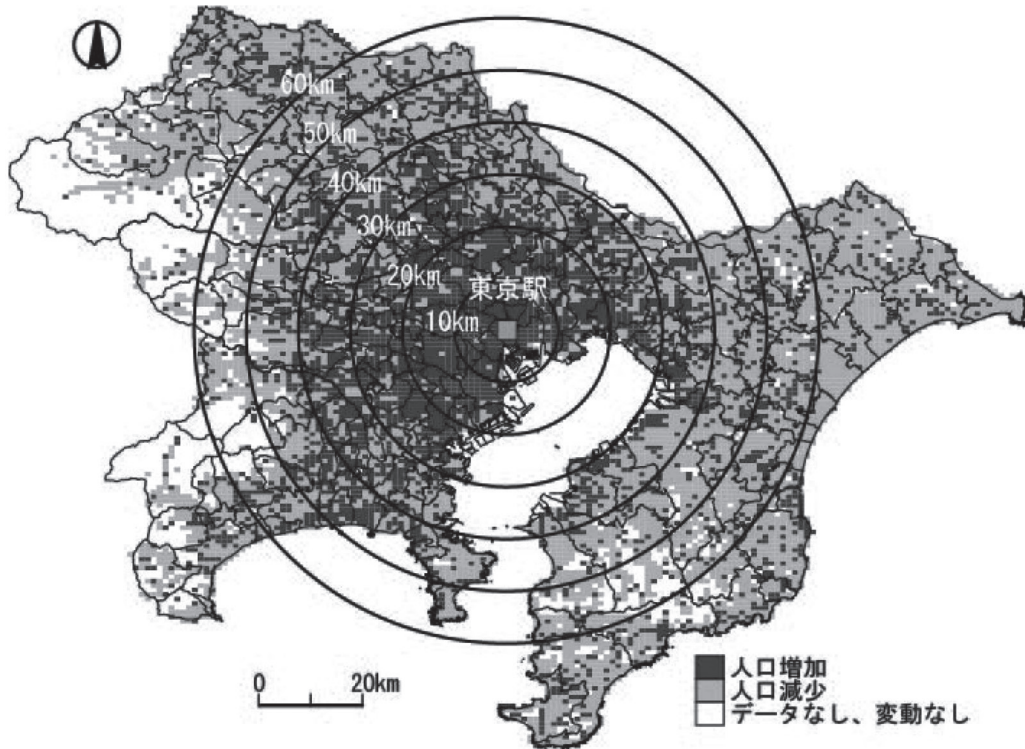


図2 3次メッシュでみた東京圏の人口増減（2005年～2015年）
2005年、2015年の国勢調査に基づいて作成。

表2 3次メッシュに基づく東京圏の距離帯別人口増減（2005～2015年）

	メッシュ数（個）			距離帯別にみた割合（％）			総計
	人口増加	人口減少	変動なし	人口増加	人口減少	変動なし	
10km圏	236	29		89.1	10.9	0.0	265
20km圏	577	127		82.0	18.0	0.0	704
30km圏	732	363	1	66.8	33.1	0.1	1,096
40km圏	808	868	4	48.1	51.7	0.2	1,680
50km圏	631	1,356	10	31.6	67.9	0.5	1,997
60km圏	427	1,398	35	23.0	75.2	1.9	1,860
60km以遠	748	2,633	54	21.8	76.7	1.6	3,435
総計	4,159	6,774	104	37.7	61.4	0.9	11,037

距離帯は、東京駅から3次メッシュの中心点までの直線距離に基づいて区分。
研究目的に照らして、東京都の島嶼部を、上記の集計から除外。
2005年、2015年の国勢調査に基づいて作成。

まず、東京駅から3次メッシュの中心点までの距離が10kmよりも少ない3次メッシュ（10km圏）から、遠方に行くにつれて、人口増加となったメッシュが少なくなる。たとえば、東京駅から10km以上かつ20km未満の距離帯である20km圏では、704のメッシュのうち、577（82.0％）において、人口が増加した。その一方で、東京駅から40km以上50km未満の距離帯である50km圏では、該当する1,997メッシュのうち、人口が増加したのは631メッシュ（31.6％）に過ぎない。人口増加と人口減少のメッシュ数が近い値を示すのは、東京駅から30km以上40km未満に位置する距離帯（40km圏）である。ここを境として、人口増加と人口減少が入れ替わっている。

このように、既存研究で指摘されている東京圏の内部における人口動態、すなわち、郊外化が

落ち着きを見せて、徐々に都心の人口が増加しつつあること、東京圏の郊外において、都心方向への人口移動がみられることを、ここでも確認できる。ただし、図2にみられるように、都心からの方角（セクター）によって、実情には相違がある、埼玉県や千葉県の方角で、郊外での人口減少が、広域的に進んでいることを確認できる。

(3) 東京圏の内部における高齢化の進展

郊外では、人口減少とともに、高齢化が進んでいると想定される。そこで、上述の3次メッシュを対象に、総人口に占める65歳以上人口の割合（高齢化率）を示す方法で、2015年時点の高齢化の状況を、地図に示している（図3）。本章1節で示したように、2015年の国勢調査によれば、同年の東京圏の高齢化率は23.6%であった。しかし、東京圏の内部では、高齢化率の地域差が顕著であることを伺える。都心部やその周辺部では、概していえば、高齢化率が低い傾向にある。その一方で、東京駅から40km以上の距離帯になると、高齢化率35%を超えるメッシュが目立っている。ここには、大都市圏の郊外として形成された地区だけでなく、旧来からの農山村的な地域を含んでいる。いずれにしても、高齢化率について、距離帯別に変化がみられる、と確認できる。

ただし、大都市圏のなかで、都心部では人口が多いため、高齢者の人数は、都心部やその周辺部で多い。図4は、地図で示した3次メッシュについて、距離帯ごとに65歳以上の人口と総人口を集計したうえで、高齢化率を算出したものである。都心付近にあたる10km圏では、65歳以上人口数（高齢者数）は90.5万人であるが、20km圏から40km圏にかけて、180～190万人程度に急増している。50km圏以遠では、高齢者数が少なくなっていることから、人数で見ると、40km圏までに多いことが分かる。他方で地図で確認したように、総人口に対する比率である高齢化率については、10km圏では20.7%であるが、40km圏では24.9%、60km以遠では30.6%である。都心

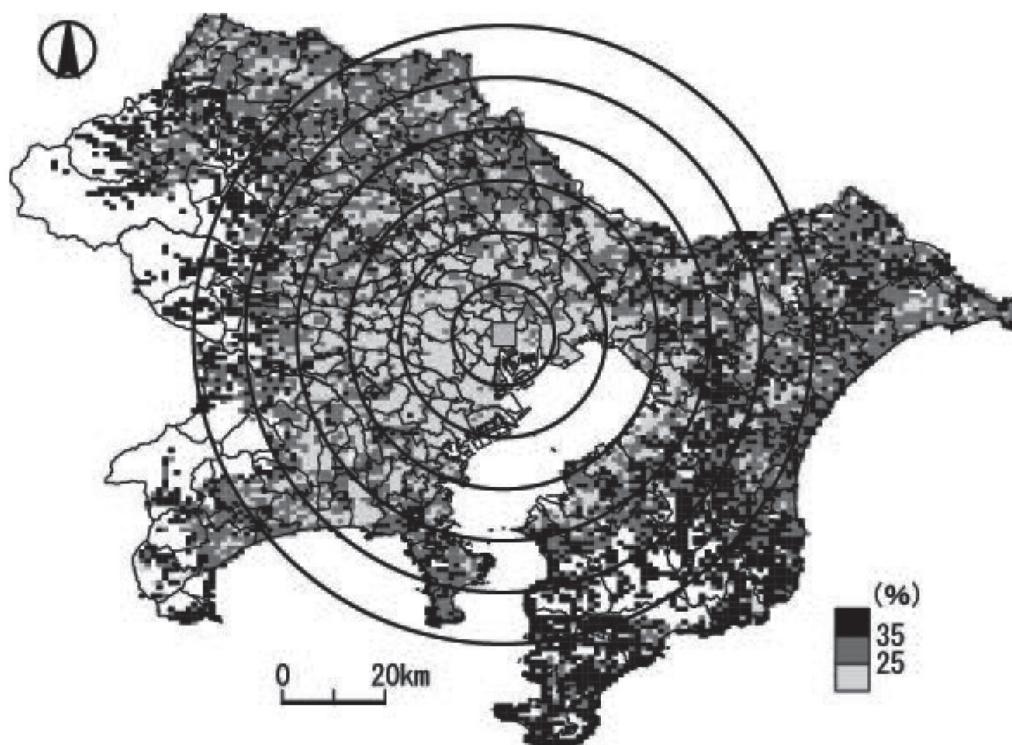


図3 3次メッシュでみた東京圏の高齢化率（2015年）
 図中の円は、東京駅を中心とする10kmごとの同心円（10km～60km）。
 2015年国勢調査に基づいて作成。

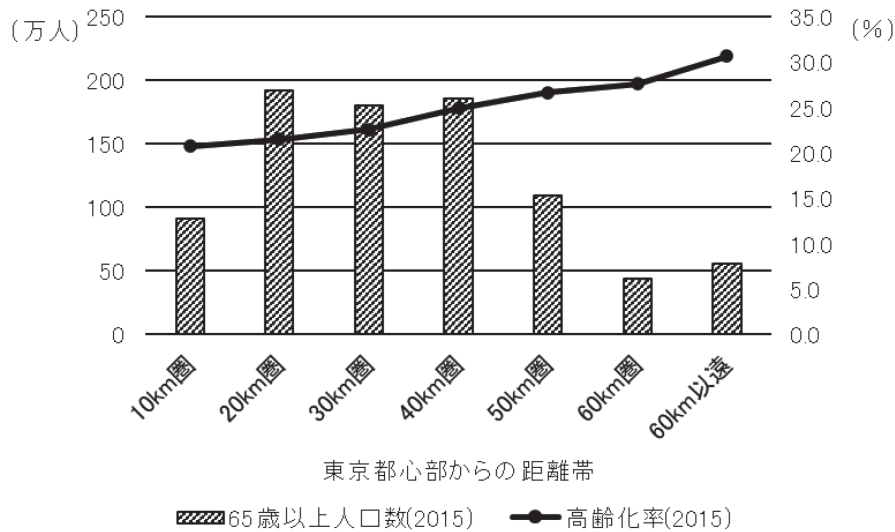


図4 距離帯別にみた東京圏の65歳以上人口数と高齢化率 (2015年)
 図中の距離帯は、東京駅から各3次メッシュまでの直線距離を計算して集計。
 2015年国勢調査に基づいて作成。

部から遠方へ行くに連れて、高齢者数は少なくなるが、高齢化率が高まることを確認できる。

以上、東京圏においては、圏域全体では人口流入に伴う社会増加がみられるものの、出生数は死亡数を下回る自然減少の状態にあること、それとともに、高齢化率が上昇傾向にあることを確認した。ただし、東京圏の内部をみると、都心部や都心周辺部、郊外など、それぞれの距離帯において、人口増減や高齢者数、高齢化率に相違がみられることを確認した。このような人口の変化は、東京圏の商業活動へ、何らかの影響を与えているもの、と推定される。次章3では、東京圏の商業について、データを整理する。

3. 東京圏における商業の変化

(1) 東京圏の商業

2章の人口分析に続いて、3章では、東京圏の商業活動について、主に統計データに依拠しながら、整理を試みる。表3では、各年の商業統計に基づいて、1980年代以降の東京圏の商業の特徴を整理している。まず、全体的に、商業を小売業と卸売業へ分ける際には、事業所数と従業者数では、小売業が卸売業を上回っている。これに対して、年間商品販売額については、逆に、卸売業が小売業の販売額を上回る。また、売場面積については、小売業のみを示している。

まず、東京圏の商業について、事業所数の変化を概観すると、卸売業、小売業ともに、事業所数が減少している。この期間には、「第2次流通革命」とも称される変化が生じており、中小の商業者が減少していた時期にあたる(荒井・箸本2004)。卸売業については、1988年に10.9万件の事業所が存在していたが、2014年には9.9万件となっており、87.3%へと減少している(表3)。同様に小売業についても、1988年に33.2万件であった事業所数は、2014年に23.4万件へと減少し、1988年比で82.9%となった。

これに対して、従業者数では、卸売業と小売業ともに、増減を繰り返した結果、増加となっている。卸売業については、1988年に126.5万人であった従業者数は、2007年には113.1万人へと減少しているものの、2014年には142.8万人へと回復している。小売業についても、1988年に162.4万人であった従業者数は、増減をしながら、2014年に213.5万人となった。同様に、年間商品販

表3 東京圏の商業

	事業所数 (件)		従業者数 (千人)		年間商品販売額 (十億円)		売場面積 (千m ²)
	卸売業	小売業	卸売業	小売業	卸売業	小売業	小売業
1988年	109,534	332,193	1,265	1,624	177,349	31,596	21,626
1994年	104,962	308,323	1,342	1,798	210,760	38,768	25,517
1999年	107,127	296,554	1,399	2,001	217,790	38,805	28,598
2004年	93,995	262,373	1,212	1,956	185,956	36,733	30,785
2007年	80,941	241,763	1,131	1,930	192,714	37,920	32,183
2012年	97,237	231,018	1,387	2,024	173,110	33,199	29,013
2014年	99,477	234,259	1,428	2,135	174,947	34,806	29,339

商業統計により作成。

売額と年間商品販売額についても、増減を繰り返しながら、最終的には増加している。

他方で、各指標について、日本全体の値に対する東京圏の値の比率を計算すると、東京圏の比重が上昇しつつあることを伺える(図5)。とりわけ、卸売業においては、東京圏の年間商品販売額の割合が50%近くに達しており、東京圏への集中傾向が、少しずつ強まっていることを確認できる。

(2) 圏域別にみた商業の状況

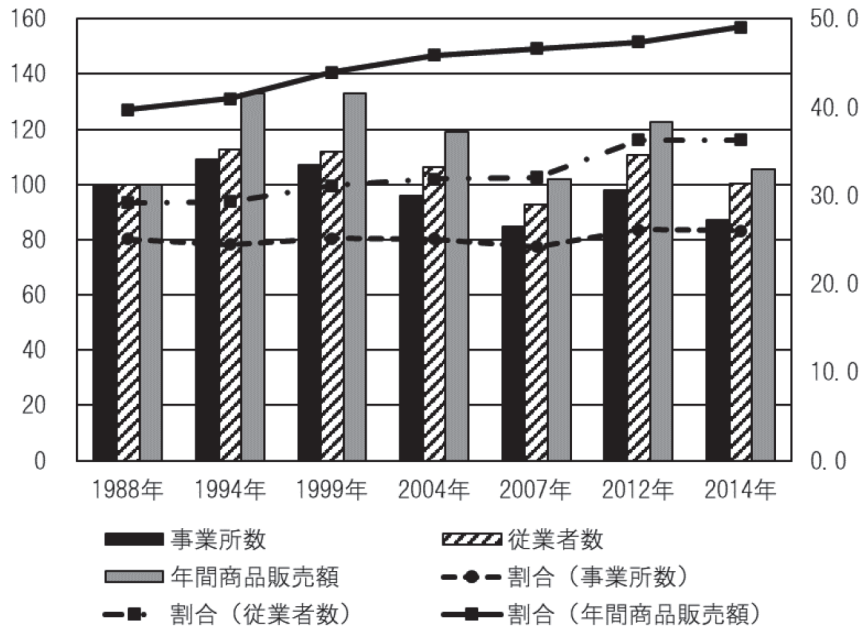
続いて、2014年の商業統計調査を用いて、東京圏の内部における商業活動の地域差を確認する。図6は、東京圏の各市町村について、卸売業の年間商品販売額を示したものである。荒井・箸本編(2004)が指摘するように、卸売業の販売額は、大都市の中心部において、その金額が大きくなる。郊外において、埼玉県川越市のように、卸売業が集積する団地が形成されている市町村はみられるものの、市町村別の販売額を見る限りにおいて、郊外では、卸売業の販売額のコストは限られている、と言わざるを得ない。

他方で、2014年における、小売業の年間商品販売額を、市町村別にみたものが図7である。先ほどの卸売業と同様の形で表現をしていることをふまえて、相互に比較してみると、卸売業に比べて、小売業では、都心部への集中傾向は緩和されており、大都市圏の郊外にかけて、比較的広範な分布がみられることが、特徴的である。図中には、東京駅からの直線距離において、10kmごとに同心円を描いている。東京駅から40km圏にかけて、小売業の販売額を示す円が密に分布していることから、人口規模の大きい都心部および都心周辺部、郊外の内側まで、人口分布に応じた形で、年間商品販売額が分布していることを、確認できる。

このように、2014年の東京圏においても、卸売業の都心への集中、小売業の人口規模に応じて分布する傾向が明確である、といえる。上記の地図で示した圏域ごとに、卸売業の年間商品販売額、小売業の年間商品販売額、小売業の売場面積を集計したのが、表4である。卸売業においては、東京駅から10km圏の市区町村における年間商品販売額が、他の圏域の年間商品販売額を、圧倒的に上回っており、東京圏に含まれる市区町村の卸売業年間商品販売額の合計値(174兆9150億円)の79.5%を占めている⁽⁴⁾。これに対して、小売業においては、東京圏の全域における年間商品販売額(34兆7490億円)のうち、10km圏の市区町村の合計値が25.8%と高いものの、

(4) 前節では都道府県別の集計結果、本節では市町村別の集計結果を用いた。市町村別の集計結果には、秘匿値が含まれるなどの理由により、前者とは金額が一致しない。

a) 卸売業



b) 小売業

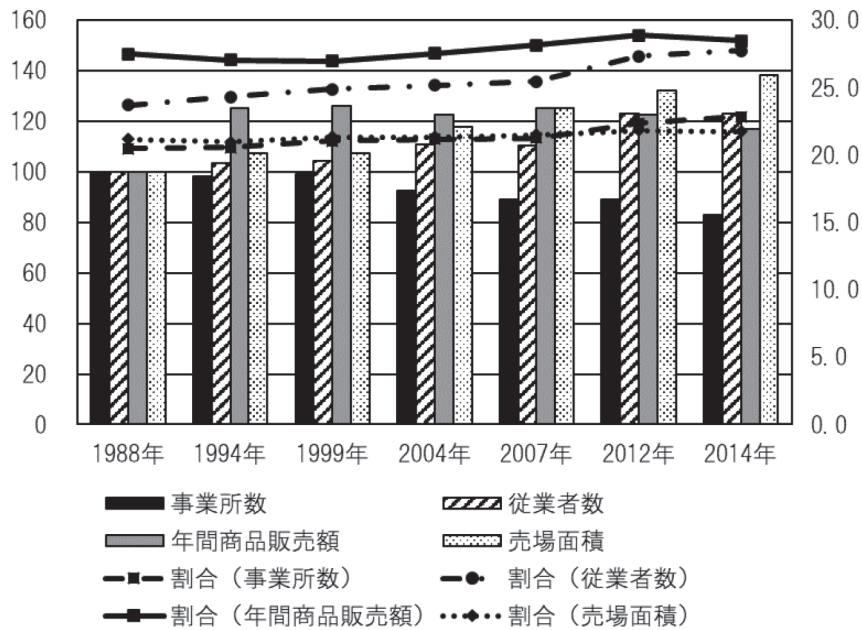


図5 東京圏の商業の変化

事業所数、従業員数、年間商品販売額、売場面積は、1988年を100とする指数（左軸）。各指標の割合は、日本に対する東京圏の値が占める割合である（%、右軸）。商業統計表により作成。

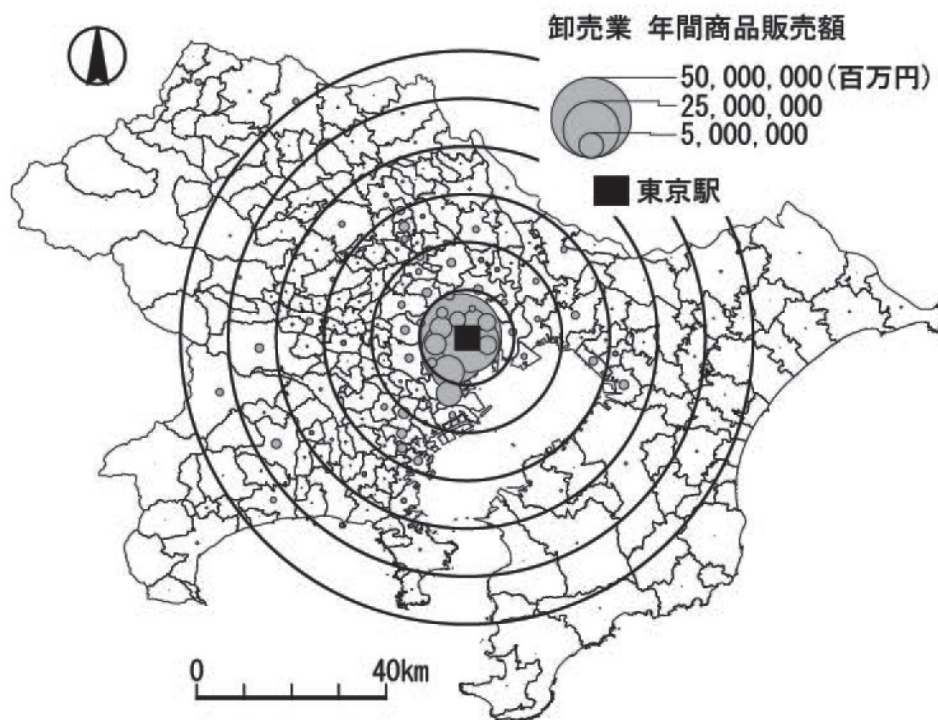


図6 東京圏における卸売業の年間商品販売額（2014年）
2014年の商業統計調査に基づいて作成。

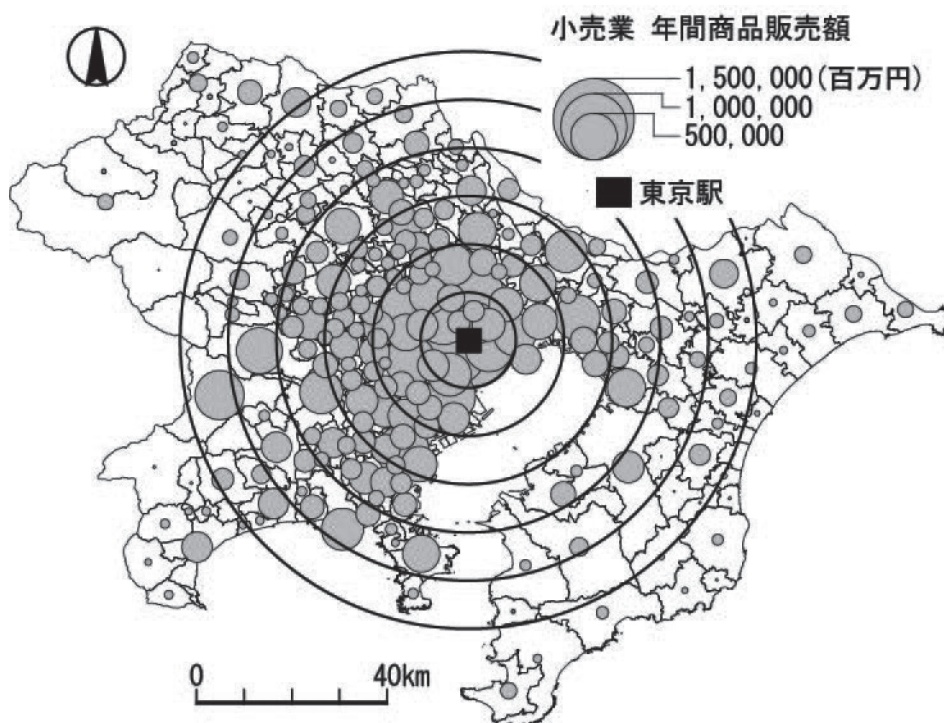


図7 東京圏における小売業の年間商品販売額（2014年）
2014年の商業統計調査に基づいて作成。

表4 東京圏の距離帯別にみた商品販売額、小売業の売場面積

	卸売業		小売業		小売業		該当市町村数	
	十億円	%	十億円	%	千㎡	%	-	%
10km圏	139,122	79.5	8,971	25.8	3,924	13.4	14	5.8
20km圏	13,663	7.8	6,478	18.6	5,282	18.0	27	11.3
30km圏	10,212	5.8	6,710	19.3	6,031	20.6	46	19.2
40km圏	5,610	3.2	5,535	15.9	5,730	19.6	42	17.5
50km圏	3,101	1.8	3,486	10.0	3,818	13.0	34	14.2
60km圏	1,733	1.0	2,150	6.2	2,582	8.8	29	12.1
60km以遠	1,473	0.8	1,418	4.1	1,934	6.6	48	20.0
総計	174,915	100.0	34,749	100.0	29,302	100.0	240	100.0

東京駅からの距離に基づいて各市町村の圏域を分けて、市町村別集計の値を合計。市町村の中心地点に代表点を置いて、GISにより、東京駅からの距離を計測した。2014年商業統計調査に基づいて作成。

卸売業と比べると、集中傾向は弱い。このほか、圏域別にみると、小売業について、年間商品販売額と売場面積ともに、40km圏までの比率が高く、その外側から構成比が低下していく、という特徴がある。地図で指摘した点が、各指標の分析においても妥当する、といえる。

(3) 小売業にみられる変化

これまで、東京圏の全域をみながら、卸売業、小売業の別に、商業活動の特徴について整理をしてきた。本稿の研究目的は、大都市圏の郊外で生じている人口の減少、高齢化という問題が、商業活動に与える影響を検討することにあつた。その点では、業務用の需要を対象とする卸売業も、本稿の分析対象に位置づけられる可能性は残るものの、直接的に人口構造の変動による影響を受けるのは、小売業であることは明らかである⁽⁵⁾。そこで、以下では、小売業を対象を限定して、東京圏における動向を検討する。

1章で述べたように、小売業においては、チェーン展開をする店舗が多く、「業種」ではなく、「業態」で捉えることが一般的となっている。そこで、2007年と2014年の商業統計調査の業態別集計によって、業態別にみた東京圏の小売業の現況を捉えたい。表5には、2014年の年間商品販売額と、2007年からの変化を示している。これをみると、2014年の年間商品販売額は、2007年と比べて、概ね減少している。表の右側に示している「2007～2014年の増減率」をみると、特に、百貨店の減少が目立つ。日本全国と比較すると、東京圏では、「中型総合スーパー」が減少するなど、総じて減少傾向にある点が、特徴的である。

このような動向は、小売業の全体についてもみられる。2007年と2014年の商業統計調査（市町村別集計）に基づいて、距離帯別に小売業の年間商品販売額をみると、2007年から2014年の間に、減少傾向にある（表6）。この期間には、東京圏の全体において、小売業の年間商品販売額が減少した時期であるため、各距離帯でも、同様の特徴が出たものと推察される。

ただし、図表をみると、距離帯ごとに異なる特徴を確認することができる。まず、年間商品販売額の増減については、人口が多く、中心性が相対的に高い都心周辺部にあたる20km圏（東京

(5) 分析の前段階で、このことは確認できていたが、卸売業と小売業のうち、特に、小売業を対象とすることの妥当性を示すために、本稿では、先述の図表を提示し、東京圏の内部における分布を、図表を使って確認している。

表5 東京圏における業態別の年間商品販売額およびその増減

業態の分類	2014年の年間商品販売額 (百万円)		2007～14年の増減額 (百万円)		2007～14年の 増減率 (%)	
	全国	東京圏	全国	東京圏	全国	東京圏
百貨店	4,922,646	2,138,001	-2,786,122	-1,231,603	-36.1	-36.6
総合スーパー	6,013,777	1,682,209	-1,432,959	-523,095	-19.2	-23.7
うち大型総合スーパー	5,434,599	1,488,663	-1,512,695	-468,911	-21.8	-24.0
うち中型総合スーパー	579,179	193,545	79,737	-54,184	16.0	-21.9
専門スーパー	22,343,842	5,930,293	-1,417,300	-246,523	-6.0	-4.0
その他のスーパー	4,505,472	1,364,337	-1,393,306	X	-23.6	X
専門店	42,397,974	11,322,215	-10,399,210	-2,880,604	-19.7	-20.3
うち衣料品専門店	2,454,080	804,064	-1,583,579	-532,271	-39.2	-39.8
うち食料品専門店	3,412,282	1,003,350	-3,532,298	-958,278	-50.9	-48.9
うち住関連専門店	36,531,613	9,514,802	-5,283,332	-1,390,054	-12.6	-12.7
中心店	18,912,225	4,704,861	-6,156,400	-1,885,417	-24.6	-28.6
うち衣料品中心店	3,220,753	1,170,345	-1,187,951	-294,064	-26.9	-20.1
うち食料品中心店	3,796,326	1,077,139	-1,503,009	-259,212	-28.4	-19.4
うち住関連中心店	11,895,146	2,457,378	-3,465,439	-1,332,140	-22.6	-35.2
その他の小売店	201,979	X	50,161	X	33.0	X
合計	120,755,609	34,457,314	-12,088,478	-3,068,955	-9.1	-8.2

2014年の都道府県単位の集計で、秘匿値がある項目については除外した。
 表中の「合計」は、商業統計調査の業態別統計で示された合計値である。
 2007年、2014年の商業統計調査より作成。

表6 小売業における距離帯別の年間商品販売額の増減（2007～2014年）

	年間商品販売額の 増減額 (百万円)	売場面積の増減量 (m ²)	年間商品販売額の 増減率 (%)	売場面積の増減率 (%)
10km圏	-237,724	-902,137	-2.6	-18.7
20km圏	-976,509	-885,789	-13.1	-14.4
30km圏	-623,634	-284,733	-8.5	-4.5
40km圏	-520,188	-364,417	-8.6	-6.0
50km圏	-407,970	-183,653	-10.5	-4.6
60km圏	-175,883	-116,574	-7.6	-4.3
60km以遠	-167,153	-92,085	-10.4	-4.5
総計	-3,109,061	-2,829,388	-8.2	-8.8

東京駅からの距離に基づいて各市町村の圏域を分けて、市町村別集計の値を合計。
 市町村の中心地点に代表点を置いて、GISにより、東京駅からの距離を計測した。
 2007年、2014年商業統計調査に基づいて作成。

駅から10km以上かつ20km未満に、中心点のある市区町村)において、減少した金額が大きい。
 この距離帯では、年間商品販売額の増減率が13.1%となっているほか、売場面積の増減率も大きく、商業活動が衰退した可能性も考えられる。他方で、郊外から都市圏の辺縁部に向けて、年間商品販売額の減少額が小さくなるものの、もともとの販売額が相対的に小さいため、増減率では都心周辺部に近い値である。

このように、年間商品販売額については、都心部ならびにその周辺部の金額が大きいいため、増減額をみると、都心部から郊外へかけて、金額の減少幅が縮小する傾向にあるが、2007年比の増減率をみると、総じて減少傾向にあったことを確認できる。

他方で、売場面積については、増減量が都心部から郊外にかけて減少している点は同じであるが、増減率も、都心部やその周辺部が高く、郊外や外縁部に行くにつれて、徐々に減少率が小さくなる。この点は、年間商品販売額とは異なる特徴といえる。郊外や外縁部では、売場面積の減少幅に比べて、年間商品販売額の減少幅が大きい。そのため、郊外や外縁部では、ロードサイド型の店舗の出店が続いているのではないかと推察できる。

4. 東京圏の人口構造の変容と小売業

(1) 距離帯別の人口増減と小売業年間販売額との関係

続いて、本章では、2章でみた少子高齢化や人口減少などの動向と、3章で確認した小売業の変化との関係について検討する。まず、本節においては、距離帯別に人口数の増減、小売業の年間商品販売額との関係（相関）について分析する。本稿では、近年の変化を分析対象としているため、前章までと同様に、国勢調査は2005年と2015年、商業統計調査については、2007年と2014年の2ヵ年次分を、それぞれに用いている。

ここでは、人口増減と小売業の年間商品販売額との関係を分析するために、上記の国勢調査、商業統計調査のデータを、東京圏の市区町村の単位で整理し、年次間での変化量を計算した結果を、散布図として表示する。各市区町村については、前章までと同様に、GISによって東京駅から中心点までの距離を計測している。その結果に基づいて、東京圏の各市区町村を、10kmごとの距離帯へ分けた形で、図中に示している。

まず、図8には、東京駅から10km未満の区（10km圏）、ならびに、10km以上かつ20km未満の市区（20km圏）を示している。この2つの距離帯では、全ての市区が人口増加となっている。その一方で、小売業の年間販売額については、減少している市区が目立つ。最も右側に位置する東京都港区、最上部に位置する東京都江東区をはじめとして、小売業の年間販売額が増加する市区町村もあるが、少数に限られる。指標間の相関をみると、10km圏では、弱いながらも、人口増加に連れて小売業の年間販売額も増えるという相関がある一方で、20km圏では、逆に、人口が増加した市区では、若干ではあるが、小売業の年間販売額が減少している傾向も確認できる。

続いて、図9には、東京駅から20km以上かつ30km未満である30km圏、30km以上かつ40km未満にあたる40km圏、そして、40km以上かつ50km未満にあたる50km圏の3つを、1枚の図として示している。30km圏では、千葉県千葉市花見川区、埼玉県松伏町を除いて、44市区町において人口が増加している。その一方で、小売業年間販売額については、増加と減少の差が大きい。神奈川県横浜市保土ヶ谷区や埼玉県越谷市では、大幅に増加をしている一方で、千葉県千葉市美浜区、千葉県船橋市、埼玉県さいたま市大宮区では、減少額が大きい。人口増減と小売業年間販売額の関係については、微弱ながら、20km圏と同様に、人口が増加すると小売業年間販売額が少なくなる、という関係がある、と考えられる。

次に、40km圏を確認する。該当する42市区町のうち、13市区町では、人口が減少しているが、人口が増加している市区町が、相対的に多い。小売業年間販売額については、10市区町のみが増加するにとどまり、32市区町では減少している。また、50km圏をみると、該当する34市区町のうち、18市区町での人口増加がみられる。その一方で、東京都八王子市、神奈川県横須賀市、厚木市などでは、小売業年間販売額の減少が目立つ。これら2つの距離帯では、人口増減と小売業年間販売額の増減には、明確な相関関係を読み取ることはできない。

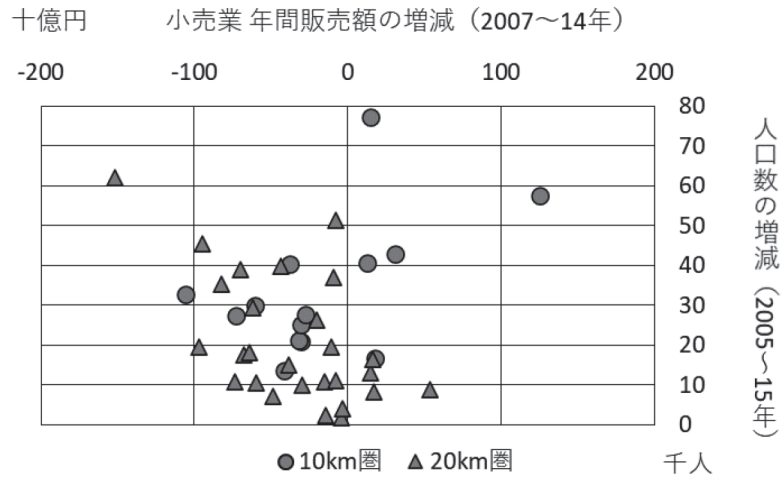


図8 市町村別にみた小売業年間販売額と人口増減との関係（10km圏、20km圏）
各年の国勢調査、商業統計調査に基づいて作成。

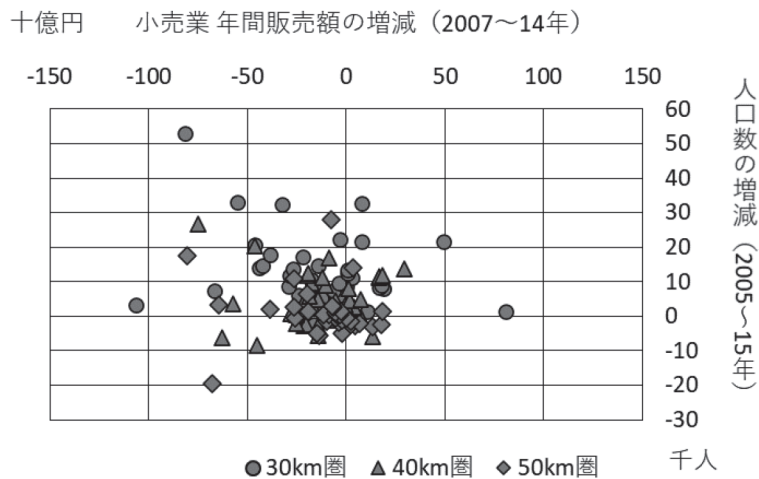


図9 市町村別にみた小売業年間販売額と人口増減との関係（30km圏～50km圏）
各年の国勢調査、商業統計調査に基づいて作成。

図10には、東京駅から50km以上かつ60km未満である60km圏と、最も遠方にあたる60km以遠の2つの距離帯を示している。60km圏では、28市町のうち、千葉県成田市、埼玉県滑川町など、5市町で人口が増加している。小売業年間販売額については、埼玉県羽生市、鴻巣市、東松山市などの6市町で増加しているが、神奈川県平塚市、秦野市など、減少額の大きい市町もある。また、60km以遠をみると、町村が多いこともあって、人口増減数や小売業年間販売額の増減額は、比較的小規模である。そのなかでは、埼玉県熊谷市、神奈川県小田原市の、小売業年間販売額の減少が目立っている。2つの指標間の相関をみると、60km圏では、図内の左上部の点にあたる神奈川県相模原市の影響で、負の相関があるように見えるものの、相模原市を除くと、相関はみられない⁽⁶⁾。他方、60km以遠については、人口減少が著しい市区町村において、小売業年間商

(6) 神奈川県相模原市は、2010年4月に、政令指定都市へと移行した。本稿では、その前後の年次で比較をしているため、2014年商業統計調査、2015年国勢調査における相模原市各区の合計値を、「相模原市」として分析している。

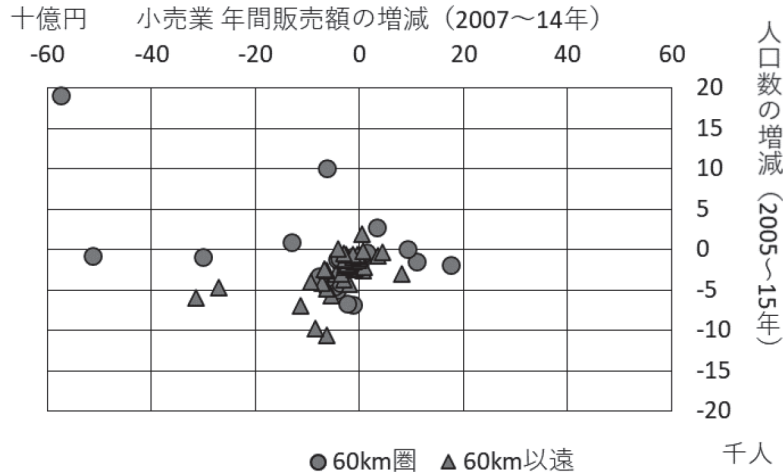


図10 市町村別にみた小売業年間販売額と人口増減との関係 (60km圏~60km以遠)
各年の国勢調査、商業統計調査に基づいて作成。

品販売額も減少幅が大きい、という相関関係があると考えられる。

以上のように、距離帯別にみると、全体的には、人口数の増減と小売業年間商品販売額との間に、明瞭な相関関係がみられたとは言い難い。とりわけ、郊外にあたると考えられる30km圏から50km圏では、相関がほとんどみられない状況にある。本稿では、仮説的に、大都市圏の郊外における人口減少や高齢化が、商業活動、とりわけ小売業に影響を与える、と考えてきた。しかし、距離帯の別に、上記2つの指標間の関係(相関)を分析していく手法では、明瞭な知見を得ることが難しい、と考えられる。

(2) 中心地性指数による分析

そこで、本節では、人口数と小売業年間販売額を用いる商業活動の指標として、中心地性指数へ注目し、それがどのように変化をしているか、という観点からの分析を試みる(渡辺ほか2008)。中心地性指数は、小売業者の空間的分布を捉える指数の1つであり、都市の商業人口を、その都市の居住人口で除算した値である。この商業人口とは、対象となる都市の小売販売額を、周辺地域の居住者1人あたりの小売販売額で除算した値とされている。端的にいえば、対象とする都市の居住者1人当たりの小売販売額を、周辺地域のそれと比較する、という考え方である。1よりも大きければ、周辺の地域から顧客を吸引していることになる、と考えられる。今回は、本稿の分析の観点をふまえて、東京圏を周辺地域と考えて、各市区町村の中心地性指数を検討したい。

図11は、2014年の商業統計調査、2015年の国勢調査に基づいて、東京圏における各市区町村の中心地性指数を計算し、それを示した地図である。東京圏では、東京駅付近の都心3区(千代田区、中央区、港区)や、副都心にあたる渋谷区、新宿区、豊島区において、高い値を示している。このほか、神奈川県横浜市の西区と中区、埼玉県さいたま市の大宮区でも、2.0を超える値である。他方で、1.5~2.0の市区町村は、分布が限られている。西側では、大型商業施設のある東京都瑞穂町、日の出町の値が高く、東側では千葉県千葉市中央区、成田市の値が高い。他方で、都心周辺部から郊外にかけては、0.5~1.0と、1を下回る市区町村が多い。そのなかに、東京都町田市、立川市、神奈川県藤沢市、埼玉県越谷市、千葉県千葉市美浜区など、中心地性の高い市区町村がふくまれる、という状況にある。

2000年代の初頭から、現在に至るまでの変容を検討するために、2007年の商業統計調査ならび

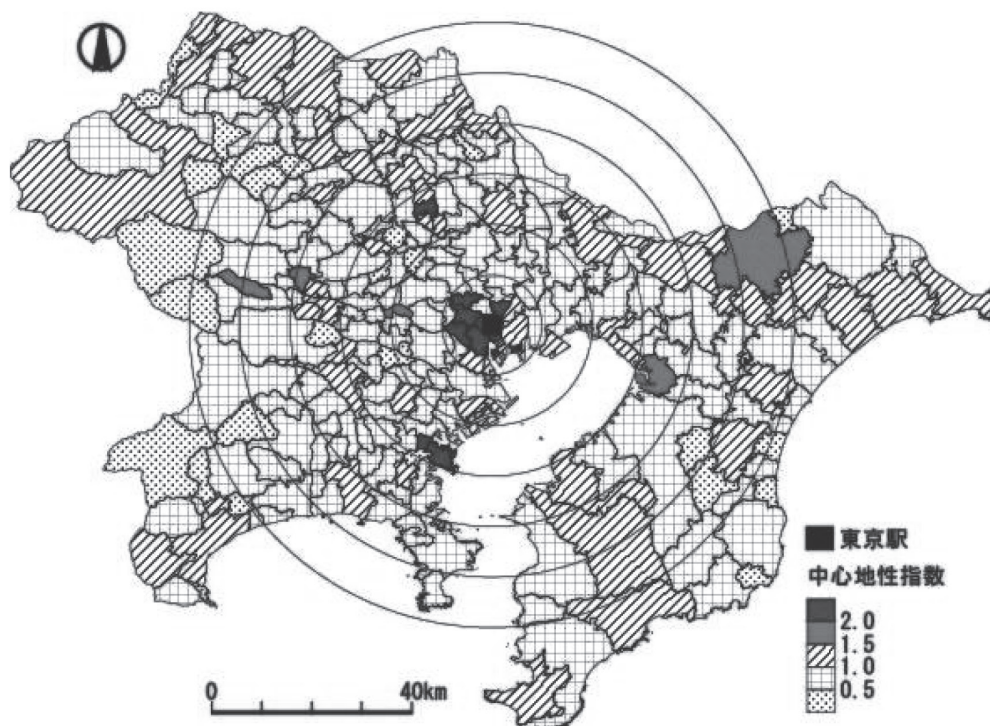


図11 東京圏の中心地性指数

図中の円は、東京駅を起点として、直線距離で10kmごとに描いた同心円。
2014年商業統計調査、2015年国勢調査より作成。

に2005年の国勢調査を用いて、同様に中心地性指数を算出した。そして、この値と上述の値を比較することを通じて、各市区町村における中心地性指数の変化を分析する（表7）。

まず、中心地性指数について、各市区町村の値を基に、正負それぞれの0.15を基準として区分した。すなわち、中心地性指数が0.15よりも多く増加している市区町村は「増加」、0以上かつ0.15未満の増加である市区町村は「やや増加」、0未満かつ-0.15の範囲で減少している市区町村は「やや減少」、-0.15よりも減少している市区町村は「減少」と分類している。その結果、中心地性指数を算出できた236市区町村のうち、「増加」は32市区町村（13.6%）、「やや増加」は88市区町村（37.3%）、「やや減少」は98市区町村（41.5%）、「減少」は18市区町村（7.6%）であった。このように、中心地性指数について、ほとんど変化のない市区町村が8割程度となっている。

このようにみると、半数程度の市区町村では中心性が高まった、と捉えてしまう可能性がある。しかし、中心地性指数は、小売業年間販売額を人口数で除算した値であるから、小売業年間販売額の増加だけでなく、人口数の減少によっても、値が大きくなる。極論をいえば、小売業年間販売額が減少していても、人口数がそれ以上に減少すれば、中心地性指数が上昇する結果となり、誤解を生じかねない。そこで、表7には、小売業年間販売額、人口増減との関係も示している。

これをみると、人口と小売業年間販売額の双方ともに増加したのは34市区町村であり、このうちの15市区町村は、中心地性指数が「増加」している。この類型に属する市区町村は、10km圏から40km圏に多いことが特徴的である。これに対して、小売業年間販売額は増加したものの、人口が減少しているのが、左下部の20市区町村である。算出方法も影響して、中心地性指数は、16市区町村で「増加」、4市区町村で「やや増加」となっている。距離帯をみると、全て40km圏よりも遠方であり、人口減少が続くなかで、結果的に、中心地性指数が上昇したと考えられる。

表7 東京圏における中心地性指数の増減とその要因

	小売業年間販売額が増加					小売業年間販売額が減少					総計
	中心地性指数の変化				小計	中心地性指数の変化				小計	
	増加	やや増加	やや減少	減少		増加	やや増加	やや減少	減少		
人口が増加	15	12	5	2	34	23	68	14	105	139	
10km圏		1	2	2	5	2	5	2	9	14	
20km圏	2	2			4	4	17	2	23	27	
30km圏	6	4	2		12	5	23	4	32	44	
40km圏	4	3	1		8	7	11	3	21	29	
50km圏	1	1			2	3	11	2	16	18	
60km圏	2				2	2	1		3	5	
60km以遠		1			1			1	1	2	
人口が減少	16	4			20	1	49	25	77	97	
30km圏							2		2	2	
40km圏	2				2		5	6	11	13	
50km圏	7				7		4	4	9	16	
60km圏	2	2			4		14	5	19	23	
60km以遠	5	2			7	1	24	10	36	43	
総計	31	16	5	2	54	1	72	93	182	236	

2005年、2015年国勢調査、2007年、2014年商業統計調査に基づいて作成。

他方で、表の右側は、小売業年間販売額が減少した市区町村を示している。先ほどとは異なり、中心地性指数が「増加」した市区町村は、ほとんど見られない。右上部では、小売業年間販売額が減少したものの、人口は増加した市区町村を示している。人口が減少している右下部であれば、中心地性指数の増加を説明できると思われるが、右上部の場合、一概には説明しづらい。中心地性指数は、当該都市の周辺地域における居住者1人あたり小売販売額を基準に計算するため、周辺地域そのものの1人あたり小売販売額が低下すれば、当該都市の中心地性指数が上昇する可能性が高い。

このように、小売業年間販売額の増減には、距離帯別の差が目立たないこともあり、人口減少や高齢化に伴う小売業への影響を、明瞭には捉えづらい。このことについて、本稿の考察の最後として、次節で検討する。

(3) 人口変動の影響が不明瞭である要因

東京圏では、郊外での人口減少や高齢化が生じている状況にあり、小売業の年間販売額は減少傾向にあるものの、これまでの本稿での分析では、その実態を明瞭に捉えられていない。その要因について、ここでは、複数の観点からの考察を試みる。

第1の要因は、人々が、小売業の店舗で買い物をする際に、行政界を越えて移動することにある。特に、郊外においては、自家用車を保有して、ロードサイド型の店舗へワンストップショッピングで立ち寄り、というライフスタイルが存在する。東京都瑞穂町や日の出町のように、周辺の市町村から買い物に来る人が多い場合、町では人口減少や高齢化が進行していても、町内での小売販売額が、すぐに減少するわけではない。都市の中心性の議論では、大都市圏の中心都市が、買回り品の需要を吸収する形で、顧客を吸引するという指摘がなされるほか、まちづくり政策をめぐる議論で、大型店立地の問題として、類似の議論がなされてきたが、郊外の少子高齢化が小売業に与える影響を分析・議論する際にも、行政界を越える買い物行動には、留意する必要

がある。

第2の要因は、インターネット通信販売の普及である。本稿3章で検討したように、東京圏では、2007年から2014年にかけて、小売販売額の減少がみられた。その要因は複雑であり、一概に論じることは難しいものの、2000年以降に広まったインターネットによる通信販売の普及が一因ではないか、と考えられる。とりわけ、市区町村を単位とする分析においては、通信販売にて購入し、宅配業者が配送する販売方式の普及に伴い、地域内に存在する需要が、地域内や近隣都市の店舗での購買行動へ、直結しなくなったという理解は、分析時に不可欠である。上記の第1の要因と同じく、地域住民と小売業との関係が、以前よりも希薄になり、人口構成の変化に伴う影響が明瞭に出ていない、とも考えられる。

第3の要因は、市区町村のレベルよりも、さらにミクロな地域単位で、変化が生じている可能性である。たとえば、筆者が居住する埼玉県所沢市（40km圏）では、農村的な地区、高度経済成長期に形成されて少子高齢化が生じている地区、子育て世代の多い地区、駅前の再開発地区など、市の内部に多様な地区が混在している。その点では、各小売店の商圏のレベルでみると、すでに高齢化や人口減少の影響が顕著に出ている可能性もある。こうした変化を捉えるには、統計的には、小地域あるいはメッシュでの分析が有効である。ただし、国勢調査とは異なり、秘匿値などが含まれるため、ミクロな地域単位で分析をする際には、独自の調査によってデータを集めることも必要であろう。このほか、ミクロな地域スケールで分析することによって、地域住民の「語り」や行政による政策対応の在り方の分析など、詳細な検討を通じた実態把握ができると思われる。市区町村レベルでの分析では、統計データを活用しやすい一方で、実態をいかにして明瞭にするか、という点が、課題といえるだろう。

5. まとめ

最後に、本稿について、全体をまとめる。本稿では、東京圏の郊外を事例としながら、人口構成の変化が、商業活動に与える影響について、分析・考察をしてきた。近年、日本では、少子高齢化が進んでおり、今後の人口減少が続く、と予測されている。大都市圏では、地方圏からの人口流入を受けて、急速に都市域が拡大して、郊外化が進んだが、2000年以降には、その傾向が変わり、都心回帰の様相が強まっていた。それに伴い、大都市圏のなかでも、少子高齢化が進んでいる地域があることを示し、そこで、商業活動が変容しているであろうという仮説を立てて、東京圏を対象に、検討を進めてきた。

既存研究で指摘されるように、商業のなかで、卸売業は都心への集中傾向を示す一方で、小売業は人口に応じた分布を示しており、本稿の問題意識との関連性が高いため、本稿では、主に小売業について、年間商品販売額を用いた分析を進めた。2007年から2014年にかけて、小売業の年間商品販売額は減少しており、人口構造の変化との関係が疑われたものの、人口数の増減と小売業の年間商品販売額との間には、距離帯別にみた場合にも、明瞭な相関を見出すことはできなかった。そこで、本稿では、中心地性指数を算出して、近年の値の特徴、その変化についてまとめた。依然として都心部の中心性が高く、郊外にも商業重心となる地域が存在することを確認したが、人口構造の変化との関係は不明瞭であった。

本稿では、その要因として、買い物行動は行政界を越えてなされるため、行政区域を単位とする分析には限界があること、インターネットの通信販売が普及して、地域住民と地域内の小売業者との関わりが以前よりも少なくなったこと、そして、行政区域の内部において、モザイク状ともいえる形で、様々な特性の地区が存在するため、局所的には人口減少と高齢化が、小売業へ影響を与えている可能性を論じた。現段階では、市区町村レベルでの分析を通じて、大都市圏郊外

における人口減少や高齢化が、小売業へ多大な影響を与えているわけではない、という見方となった。しかし、ミクロな地域スケールの分析を重ねることで、こうした様相を明らかにできる可能性が高い。また、今後には、人口減少や高齢化が進行すると、市区町村レベルの分析においても、小売業への明瞭な影響を確認できる可能性もある。これらの点は、別稿における研究課題としたい。

謝辞

本稿では、分析に際して、国勢調査、商業統計調査、人口推計などの、各種の公的調査・統計を活用させて頂きました。データをご提供頂いている諸機関に対して、記して深く御礼を申し上げます。

参考文献

- 荒井良雄・箸本健二（2004）『日本の流通と都市空間』古今書院。
- 石川雄一（1996）「京阪神大都市圏における多核化の動向と郊外核の特性」『地理学評論』Ser. A 69: 387-414。
- 稲垣 稜（2014）「大都市圏郊外における中心都市への通勤者数減少の要因に関する考察—1990年代後半以降の奈良県生駒市を中心に」『地理学評論 Ser. A』87(1): 17-37。
- 岩瀬寛之（1999）「郊外住宅地域における高齢化と居住様式—住宅団地とミニ開発地区との比較」『金沢大学文学部地理学報告』9: 1-15。
- 岩間信之（2001）「東京圏における百貨店の立地と店舗特性」『地理学評論』Ser. A 74: 117-132。
- 江崎雄治（2006）『首都圏人口の将来像—都心と郊外の人口地理学』専修大学出版局。
- 香川貴志（2011）「少子高齢社会における親子近接別居への展望—千里ニュータウン南千里駅周辺を事例として」『人文地理』63(3): 209-228。
- 川口太郎（2007）「人口減少時代における郊外住宅地の持続可能性」『駿台史學』130: 85-113。
- 古賀慎二・矢野桂司・中谷友樹（2004）「大都市圏周辺部における商業環境と消費者購買行動の変化—滋賀県草津市を例として」『立命館地理学』16: 19-39。
- 国立社会保障・人口問題研究所（2020）「人口統計資料集」人口問題研究資料第342号（<http://www.ipss.go.jp/syoushika/bunken/data/pdf/jinkokenshiryo342.pdf>、2020年10月26日閲覧）。
- 駒木伸比古（2012）「日本におけるドラッグストアの成長と再編成に関する一考察」『地域政策学ジャーナル』1(1): 83-96。
- 佐藤英人・清水千弘（2011）「東京大都市圏における持家取得者の住居移動に関する研究」『都市計画論文集2』46(3): 559-564。
- 土屋 純（1998）「中京圏の大手チェーンストアにおける物流集約化とその空間的形態」『地理学評論 Ser. A』71(1): 1-20。
- 富田和暁（1977）「名古屋大都市圏における小売業・サービス業の立地動向」『地理学評論』50: 559-577。
- 富田和暁・藤井 正編（2010）『新版 図説 大都市圏』古今書院。
- 中澤高志・佐藤英人・川口太郎（2008）「世代交代に伴う東京圏郊外住宅地の変容—第一世代の高齢化と第二世代の動向」『人文地理』60: 144-162。
- 長沼佐枝・荒井良雄・江崎雄治（2006）「東京圏郊外地域の人口高齢化に関する一考察」『人文地理』58: 399-412。
- 箸本健二（1998）「首都圏におけるコンビニエンスストアの店舗類型化とその空間的展開—POSデータによる売上分析を通じて」『地理学評論 Ser. A』71: 239-253。
- 平井 誠（1999）「大都市郊外地域における高齢者転入移動の特性—埼玉県所沢市の事例」『地理学評論』

Ser. A』 72: 289-309。

藤井 正 (1983) 「京阪神大都市圏における小売商業機能の立地変動—大都市圏の構造変化の一局面」
『人文地理』 35: 210-232。

増田寛也 (2014) 『地方消滅—東京—極集中が招く人口急減』 中央公論新社 (中公新書2282)。

安倉良二 (2003) 「食料品スーパーにおける物流システムの再構築—京阪神圏の2社を事例に一」『地理
科学』 58(2): 92-111。

山下博樹 (1993) 「東京圏における周辺中核都市の成長」『地理科学』 48: 1-19。

渡辺達朗・原 頼利・遠藤明子・田村晃二 (2008) 『流通論をつかむ』 有斐閣。