

論文 | Article

2000年代以降の埼玉県西部地域における小売業の変動

Transformation of Retail Business in the Western Area of Saitama
Prefecture since the 2000s

上村 博昭

KAMMURA, Hiroaki

尚美学園大学

総合政策学部専任講師

Shobi University

2021年12月

Dec.2021

2000年代以降の埼玉県西部地域における小売業の変動

Transformation of Retail Business in the Western Area of Saitama
Prefecture since the 2000s

上村 博昭

KAMMURA, Hiroaki

[要旨]

本稿では、埼玉県の「西部地域」を事例として、2000年以降の東京圏の郊外における小売業の変容を検討している。東京大都市圏では、2000年以降も、郊外では人口は増加し続けているが、一部に人口減少や高齢化が生じた地区もある。そこで、国勢調査や商業統計調査のデータを用いて、事例地域における人口と小売業の変容を捉えようとしている。埼玉県「西部地域」では、2000年以降、商店街が衰退する一方で、工場跡地を活用する大型店など、チェーンストアの出店が続いた。アウトレットモールや駅ビルの開業、東京都心部へのアクセスの良さ、インターネット通販の普及に伴い、買回品を扱う百貨店の再編が生じた。他方で、埼玉県「西部地域」では、西部の山間地、一部のニュータウンを除いて、人口減少や高齢化はモザイク状に生じている。そのため、小商圏に対応する形で、食品や日用雑貨などの最寄品を販売するチェーンストアの進出が続き、小売業が衰退傾向にあるとはいえない。しかし、今後人口減少や高齢化が進行し、商圏人口が減少すれば、大型店を含めて、最寄品を販売するチェーンストアが減少し、小売業の再編成が進むことが予想される。

キーワード

東京圏、小売業の変容、郊外の再編成、商業地理学、埼玉県西部地域

[Abstract]

In Tokyo metropolitan area, the population has increased in the suburban areas since 2000, but, in some areas, the population has declined and has been aging. In this paper, the author tries to clarify the transformation of population and retail industry in the study area, analyzing the data of census and the commercial statistics survey. In the "western region" of Saitama Prefecture, while the shopping district has declined, the number of chain stores, such as large stores which locating the site of the factory, have been increased. Due to the opening of new outlet malls and station buildings, improved access to the central Tokyo, and increased use of online shopping, department stores have been reorganized. On the other hand, in the "western region" of Saitama prefecture, decline and aging of population are seen as a mosaic pattern, except the western mountainous areas and some new towns. At present, it cannot be said that the retail business is declining due to the continued development of chain stores in response to small commercial areas. However, if the population in the trade area changes due to

the declining and aging of population, it is expected that the number of chain stores, including large stores, will decrease and the retail industry will be reorganized.

Keywords:

Tokyo Metropolitan Area, Transformation of Retail Business, Reconfiguration of the Suburban Area, Commercial Geography, Western Region of Saitama Prefecture

1. はじめに

(1) 研究の背景

日本の大都市圏では、第二次世界大戦後の急速な人口流入に伴い、人口が急増して、市街地の拡大が生じた（富田・藤井編 2010 など）。東京大都市圏では、郊外住宅地の開発が大規模に進行するとともに、核となる都市の成長も確認されている（山下 1993、石川 1996 など）。人口移動を確認可能な統計である住民基本台帳人口移動報告によれば、東京都の特別区部では、周辺の県への人口流出が続き、人口の社会減少が継続した。

しかし、1990年代の後半になると、東京大都市圏の人口移動には、顕著な変化がみられた。それまで、人口の流出が続いていた東京都の特別区部において、一転して、人口増加がみられるようになった。国勢調査のデータによって、東京都の特別区部の人口を確認すると、2000年に8,134,688人であった人口は、2010年に8,945,695人、2020年に9,744,534人となった。東京都によれば、2021年9月1日時点の人口は9,711,061人である。新型コロナウイルス感染症の影響に伴って、多少の人口減少がみられるものの、東京都の特別区部では、近年まで、大幅な人口増加が続いている¹⁾。

この間、日本全国の人口は減少へ転換している。2000年には、1億2693万人であった人口は、2010年に1億2806万人に増えたものの、2020年になると、1億2623万人となり、減少傾向となった。その一方で、東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県、東京都の1都3県（以下、東京圏）では、2000年に3342万人、2010年に3562万人、2020年に3694万人に増加した。東京都区部を除いても、2000年の人口は2524万人、2010年には2667万人、2020年には2720万人である。東京圏においては、都心部にあたる東京都特別区部に限らず、郊外にあたる地域でも人口増加が続いた。

ただし、大都市圏の郊外では、人口減少や高齢化の進む地域もみられる。拙稿（上村 2020）において、国勢調査の3次メッシュ（1km四方）のデータに基づいて、2005年から2015年の東京圏の人口動態を確認したところ、東京駅を起点として、概ね30kmの距離帯まで、人口増加のみられた地区が多くみられた。その一方で、30～40kmの圏域では人口減少地域が目立つようになり、40km以遠では、人口減少地域が明らかに増加した。東京圏では、セクター別に人口動態に相違がみられることが指摘され、人口増減の傾向は、同心円的に一様とは言い切れないが（富田・藤井編 2010、青井・中澤 2014）、少なくとも、外郊外において、人口減少が目立つ状況といえる。

1) 東京都総務局『『東京都の人口（推計）』の概要（令和3年9月1日現在）』による（<https://www.toukei.metro.tokyo.lg.jp/jsuikei/2021/js219f0000.pdf>、2021年10月25日最終閲覧）。

郊外住宅地では、東京圏への人口流入に伴い、多摩ニュータウンなど、大規模な住宅開発が進んで、比較的均質な人々が住宅を購入し、生活をしてきた。しかし、子世代（郊外第二世代）が成長すると、親世代ほど均質とはならず、自らの家庭を形成して、離家する状況にある（中澤ほか 2008 など）。とりわけ、都心から遠方の郊外住宅地では、都心方面への住み替え、若年層の住み替えによる人口減少、高齢化が目立つ（江崎 2006、佐藤・清水 2011）。長沼ほか（2006）が予測するような、大都市圏における高齢化が現実化している²⁾。郊外住宅地では、川口（2007）が指摘したような、住民の入れ替わりや変質が生じつつも、住民の協力による住環境の維持を達成できるのか、注目される。

こうした影響は、他の要因とともに、大都市圏の小売業に影響を与えていると考えられる。戦後の日本では、生業的な経営体が多く八百屋や肉屋など、業種別の店舗を中心とした商店街が、人々の消費行動の受け皿となった。しかし、商店街は、「第一次流通革命」におけるチェーンストアの台頭に伴い、徐々に衰退の様相を見せている（荒井・箸本編 2004）。こうした流通業界での業種から業態への転換に加えて、生業的な経営から企業的・営利的な経営への転換、モータリゼーションによる都市機能の郊外化などの影響もあり、2000年代以降には、中心商店街の衰退が顕著となった（土屋 2020）。

その一方で、チェーンストアについても、業態による小売店の経営が一般的となるなかで、「第二次流通革命」といわれる小売業態間での競争の激化が確認された（荒井・箸本編 2004）。チェーンストアは、店舗の立地展開を進めるなかで、情報通信システムを活用して（箸本 1998）、物流システムを高度に構築してきた（土屋 1998、安倉 2003）。近年では、ドラッグストアが伸長するほか（駒木 2012）、総合スーパーと称されるイトーヨーカドーやイオンが、小規模店、食料品店、大規模商業施設といった複数の形態で出店を進めるなど、以前と様相が異なることが報告されている（安倉 2013）。

大都市圏の郊外では、こうした変化に応じて、小売業の立地変動が確認されている。かつて、郊外化が顕著であった頃には、都市研究の立場から、郊外が成長するに連れて、徐々に商業空間が成立していった様子が示された（藤井 1983）。ただし、小売業の場合、近在で日常的に購入する最寄品と、複数の店舗を比較検討して購入を決める買回品では、商圈や消費者行動が異なる。たとえば、富田（1977）では、買回品について、大都市の中心部、すなわち、中心地論でいうところの高次の中心地での購入が目立ち、都心と郊外では小売業の相違がみられることを指摘している。郊外においても、高次の中心地に立地する百貨店の展開がみられるが、岩間（2001）が指摘するように、郊外と都心の百貨店を比較すると、明らかに特徴は異なる。その点では、店舗の立地だけでなく、その内実を確認することも、郊外の小売業の変動を研究する際に留意すべき点といえよう。

郊外においても、小売業の業態間、あるいは、同一業態内での競争は激化している（古賀ほか 2004）。また、業態そのものも、百貨店や大型スーパーマーケットの衰退、コンビニ

2) 郊外住宅地では、子世代が親世代の居住地の近くに居住し、親世代を訪ねる動きもみられる（香川 2011）。その点で、郊外住宅地では、住民の特性のみならず、住民の往来についても考慮する必要はあるが、稲垣（2014）が指摘するように、親世代（郊外第一世代）の退職に伴い、都心への通勤者数が減少するなど、人口減少や高齢化の影響は健在化し、地域的变化は一定程度、生じているといえよう。

エンスストアや中型総合スーパーの伸長といった変化が起きている。箸本(2013)は、小売販売額の長期凋落傾向、社会格差の顕在化、都市空間の縮小、少子高齢化といったトレンドから、今後の小売業界を予測するなかで、郊外においては、第一世代から第二世代への継承ないしは住民の入れ替えが円滑に進む郊外住宅地と、こうした継承や入れ替えが進まない住宅地に分化しつつあり、均質的な大衆市場から、多様な小規模市場への分割、すなわち、市場のモザイク化がみられる、と指摘した。そのうえで、チェーンストアの企業戦略や買い物圏の縮小により、中小規模業態の開発が進み、小商圈化がみられるようになる、としている。

(2) 研究の目的と方法

大都市圏の郊外では、人口減少と高齢化が進行するとともに、業態間の競争が激化し、小商圈に対応する形で小売業態の立地展開が生じ、市場がモザイク化していることを確認した。上村(2020)では、東京圏において、小売業が人口分布に対応した形で立地展開をしていること、2007年から2014年にかけて、小売業の年間販売額が減少している一方で、人口変動と直結するような変化がみられないことを論じた。

その際、消費者は、行政界を超えて買い物行動をすること、インターネット通販の普及に伴い、地域住民と小売業者との関わりが少なくなったこと、そして、郊外の居住者には、以前よりも多様性が顕著となりつつあることから、局所的には、人口減少や高齢化が小売業に影響を与える可能性を指摘した。こうした分析については、特定の地域を対象に、2000年代以降の変化を捉える手法により、議論を深耕できるであろう。

本稿では、2000年代以降の大都市圏郊外地域における小売業の変化について、特定の地域を対象とする分析を行う。そのことを通じて、大都市圏の郊外化が一段落し、郊外住宅地の継承ないしは衰退が進む中で、小売業界の変容の影響を受けつつ、郊外の小売業がどのように変化しているのか、その一端を明らかにしたい。

本稿での対象地域は、日本で最大の都市域を有する東京大都市圏である。このうち、本稿では、郊外地域の事例として、埼玉県「西部地域」に焦点を当てる。一般に、大都市圏において、都心周辺部と郊外との境界は明瞭ではなく、漸進的に、郊外の空間へと変化する。そのようななかで、埼玉県「西部地域」は、都心から北西のセクターに位置し、主要域が東京都心から30～50kmの圏域に含まれ、郊外地域と位置づけられる。拙稿で、2005年から2015年にかけて、距離帯別の人口の変化を整理したところ、30～50kmの圏域において、都心に近い地域での人口増加、外縁部での人口減少という対比を確認できた(上村2020)。商業活動は衰退していない可能性はあるが、人口変動の影響を受けている可能性も考えられるため、本稿の事例として妥当といえよう。

以下、2章では、埼玉県内の地域区分を概観したうえで、国勢調査や商業統計調査、経済センサスなどにより、埼玉県「西部地域」の特性を検討する。次に、3章では、埼玉県西部地域における小売業の変容を捉えるために、商業統計調査や経済センサスによって、小売業の業種別に、2000年以降の変容を検討する。それと並行して、小売業の実態を捉えるために、大規模小売店舗に注目して、出店年別に見た立地動向の変化と、主な事例を確認する。4章では、3章までの結果と、消費動向に関する公的調査の結果を合わせて、2000年代以降の埼玉県「西部地域」の小売業にみられる変容を考察する。5章では、本稿の全体を整

理し、本稿の知見をまとめる。

2. 埼玉県西部地域の概要

(1) 埼玉県内の地域区分

埼玉県は、東京都の北部に隣接する都道府県である。2021年4月1日時点で、40市22町1村、計63市町村を擁している³⁾。2020年の国勢調査によれば、埼玉県全域の人口は7,343,453人であり、さいたま市、川口市、川越市、越谷市、所沢市の順に、東京都に近接する県域に、人口が集中する状況にある。

埼玉県では、行政上の区分として、県域を10地域に区分している。まず、埼玉県庁や大宮駅などが立地し、政令指定都市に指定されるさいたま市を、1つの地域区分としている。また、県内で多数の人口を擁する県南部については、川口市、蕨市、戸田市から成る「南部地域」と、朝霞市、志木市などの5市1町から成る「南西部地域」に区分している。このほか、さいたま市の東部にあり、越谷市、春日部市などの6市1町から成る「東部地域」を、1つの地域区分としている(図1)。

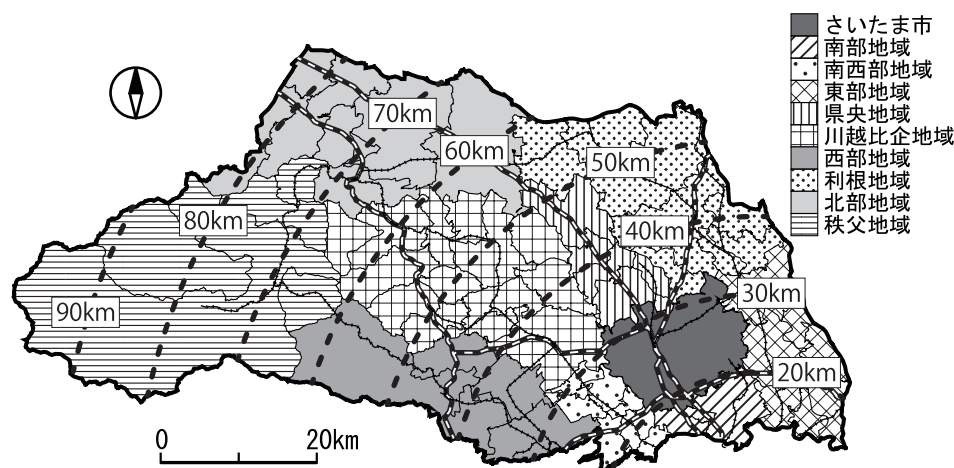


図1 埼玉県内の地域区分

図中には、東京駅からの距離を同心円的に示している。

埼玉県庁 web サイトに公表されている地域区分を参照し、筆者作成
(<https://www.pref.saitama.lg.jp/a0314/saitama-profile/index.html>)。

他方で、さいたま市の近隣地域について、北側に隣接する上尾市、鴻巣市、桶川市などの4市1町から成る「県央地域」、さいたま市の北西部で隣接する川越市、鶴ヶ島市、東松山市などの4市9町1村から成る「川越比企地域」、さいたま市の北東部に隣接し、蓮田市、久喜市、加須市などの7市2町から成る「利根地域」など、セクター別に地域区分をしている⁴⁾。また、本稿で対象としている「西部地域」も、所沢市、入間市、飯能市などの5市

3) 埼玉県総務部統計課「統計からみた埼玉県市町村のすがた2021」による (https://www.pref.saitama.lg.jp/documents/200208/shicyouson_no_sugata_2021_toukeihyou_all_2.pdf, 2021年10月25日最終閲覧)。

4) 埼玉県では「川越比企地域」などを含めて、「西部地域」と称する場合もあるが、本稿では、埼玉県の行政上の区分に基づいて「西部地域」を設定し、議論を進める。

から成る形で、地域区分がなされている。このほかに、さいたま市から遠隔に位置する地域として、熊谷市や深谷市を中心とする「北部地域」と、秩父市を中心とする「秩父地域」の2つの地域区分がある。

(2) 埼玉県内の人口と小売業

まずは、これら10の地域区分を参照しながら、埼玉県西部地域の人口と小売業の状況を確認したい。表1では、2000年と2015年の国勢調査に基づいて、埼玉県内10地域の人口を示している。

表1 埼玉県内の各地域における人口動態(2000年、2015年)(人、%)

| | 人口総数 (2015) | 人口総数 (2000) | 人口増減率 (2000-15) | 高齢化率 (2015) | 高齢化率 (2000) | 高齢化率 の増減 |
|--------|----------------|----------------|--------------------|----------------|----------------|-------------|
| さいたま市 | 1,263,979 | 1,133,300 | 11.5 | 22.5 | 12.8 | 9.7 |
| 南部地域 | 786,522 | 693,647 | 13.4 | 21.3 | 12.3 | 9.0 |
| 南西部地域 | 709,451 | 643,586 | 10.2 | 22.5 | 11.3 | 11.1 |
| 東部地域 | 1,140,278 | 1,065,944 | 7.0 | 24.6 | 10.7 | 13.8 |
| 県央地域 | 529,055 | 508,925 | 4.0 | 25.9 | 12.2 | 13.7 |
| 川越比企地域 | 800,002 | 792,757 | 0.9 | 26.2 | 13.2 | 13.1 |
| 西部地域 | 778,416 | 779,113 | -0.1 | 26.5 | 12.8 | 13.6 |
| 利根地域 | 647,166 | 670,425 | -3.5 | 27.4 | 14.1 | 13.3 |
| 北部地域 | 510,017 | 530,832 | -3.9 | 26.4 | 15.9 | 10.6 |
| 秩父地域 | 101,648 | 119,477 | -14.9 | 31.6 | 22.1 | 9.6 |
| 埼玉県 | 7,266,534 | 6,938,006 | 4.7 | 24.6 | 12.8 | 11.8 |

2021年時点の地域区分に合わせて、各市町村の指標を集計している。

国勢調査により作成。

埼玉県全域でみると、人口は、2000年の693.8万人から2015年の726.7万人へと、4.7%の増加となっている。ただし、県内の地域区分別にみると、人口が増加した地域と、人口減少がみられた地域の双方があることを確認できる。東京都の特別区部と隣接する「南部地域」、「南西部地域」、「東部地域」や、埼玉県の中心的な地域である「さいたま市」では、いずれも人口が増加している。特に、「さいたま市」、「南部地域」、「東部地域」では、10%を上回る人口増加率となった。これに対して、埼玉県北東部の「利根地域」、熊谷市付近の「北部地域」、秩父市周辺にあたる「秩父地域」では、人口が減少している。特に、山間部を擁し、東京都心部との交通アクセスが比較的不便な「秩父地域」では、14.9%の人口減少となった。

人口の高齢化率については、埼玉県全域では、2000年に12.8%であったが、2015年には24.6%に上昇し、およそ2倍となった。この高齢化率についても、表1をみると、地域ごとの差がみられることを確認できる。人口増加のみられる「さいたま市」、「南部地域」、「南西部地域」、「東部地域」では、埼玉県全域と同様に、高齢化率が2000年の2倍程度に上昇しているが、いずれも20~25%程度であり、埼玉県内では比較的低い値である。その一方で、人口減少の進む「利根地域」、「北部地域」、「秩父地域」では、2015年の高齢化率が25%を上回り、秩父地域では31.6%に達している。このように、埼玉県内では、東京都に近接する地域と、東京都から遠隔に位置する地域を比べると、人口の増減、高齢化率の程

度において、明瞭な相違を確認できる。

本稿で対象としている「西部地域」は、これらの中間的な特徴を有する。「西部地域」の人口数は、2000年に77.9万人であったが、2015年には77.8万人へと、697人(0.1%)の微減となった。高齢化率は、2000年時点では12.8%であったが、2015年には26.5%へと、2倍以上の水準に上昇した。埼玉県内では、隣接する「川越比企地域」、高齢化率に関しては「県央地域」と類似する傾向にあり、東京都と隣接する地域の周辺部としての特徴がみられる、ともいえよう。

表2 埼玉県の各地域における小売業の状況(2002年、2016年)

| | 事業所数 (件) | | 従業者数 (人) | | 年間商品販売額 (百万円) | | 売場面積 (㎡) | |
|--------|-------------|--------|-------------|---------|------------------|-----------|-------------|-----------|
| | 2016年 | 2002年 | 2016年 | 2002年 | 2016年 | 2002年 | 2016年 | 2002年 |
| さいたま市 | 5,660 | 7,391 | 61,354 | 61,401 | 1,378,499 | 1,110,213 | 1,283,725 | 986,586 |
| 南部地域 | 2,772 | 5,322 | 28,041 | 37,416 | 574,878 | 650,148 | 568,847 | 636,980 |
| 南西部地域 | 3,334 | 3,915 | 31,544 | 31,303 | 679,278 | 527,718 | 654,449 | 524,614 |
| 東部地域 | 5,400 | 7,193 | 51,127 | 53,156 | 1,079,637 | 885,336 | 1,177,620 | 918,729 |
| 県央地域 | 2,365 | 3,328 | 23,313 | 27,936 | 484,947 | 492,862 | 516,202 | 486,474 |
| 川越比企地域 | 4,036 | 5,765 | 39,105 | 43,234 | 784,952 | 696,635 | 838,622 | 731,172 |
| 西部地域 | 3,624 | 5,210 | 33,993 | 39,557 | 690,218 | 631,434 | 711,654 | 664,009 |
| 利根地域 | 3,673 | 5,154 | 29,427 | 32,455 | 581,571 | 484,266 | 713,134 | 567,056 |
| 北部地域 | 3,197 | 4,871 | 25,896 | 30,300 | 529,060 | 515,929 | 622,940 | 613,171 |
| 秩父地域 | 835 | 1,390 | 5,381 | 7,255 | 83,781 | 97,557 | 112,248 | 130,928 |
| 埼玉県 | 34,896 | 49,539 | 329,181 | 364,013 | 6,871,613 | 6,092,936 | 7,199,441 | 6,261,373 |

2002年、2016年について、統計調査の都合により、単純な比較をできない。

2021年時点の地域区分に合わせて、各市町村の指標を集計している。

2002年商業統計調査、2016年経済センサス活動調査より作成。

続いて、埼玉県内の各地域における小売業の状況を確認する(表2)。ここでは、2002年の商業統計調査、2016年の経済センサス活動調査の結果を用いて、小売業の事業所数、従業者数、年間商品販売額、売場面積を確認する。埼玉県内の10地域のうち、4つの指標ともに最大であるのは、「さいたま市」である。「さいたま市」は、人口規模が最大であることに加えて、浦和駅周辺部、大宮駅周辺部といった商業集積地を擁しており、小売業の指標は大きくなる。「さいたま市」に続いて、小売業の指標が目立つ地域は、「東部地域」である。「東部地域」では、越谷市、春日部市など、郊外核と位置付けられる都市を擁しており、人口規模も「さいたま市」に次いで大きいことから、指標が大きくなる、と考えられる。

これに対して、本稿の研究対象地域の「西部地域」は、「さいたま市」、「東部地域」に次ぐ規模であり、隣接する「川越比企地域」をやや下回る値となっている。「西部地域」の小売業の特徴については、次章で後述するが、指標を概観すると、2002年の事業所数は5,210件、従業者数は39,557人、年間商品販売額は6314億円、売場面積は66.4万㎡となっていた。他方で、2016年の調査結果では、事業所数が3,624件、従業者数は33,993人、年間商品販売額は6902億円、売場面積は71.2万㎡である。公的統計の都合上、2つの年次を単純には比較できないものの、事業所数、従業者数に減少傾向がみられる一方で、年間商品販売額、売場面積は微増となったと推定される。

(3) 埼玉県「西部地域」の地域的特徴

続いて、本稿の対象地域である埼玉県「西部地域」について概観する。「西部地域」は、所沢市、入間市、狭山市、飯能市、日高市の5市から構成される⁵⁾(図2)。このうち、東京都心部からみて、近距離に位置するのが所沢市である。2015年の国勢調査によれば、所沢市の人口は340,386人であり、西部地域で最大の市である。市域には、西武鉄道新宿線、同池袋線が通り、所沢駅前には西武百貨店所沢店などが立地する。西武鉄道の沿線に、郊外住宅地が形成され、多数の小売店が立地しているが、市域東部を走る JR 武蔵野線の東所沢駅付近にも、商業集積が形成されている。

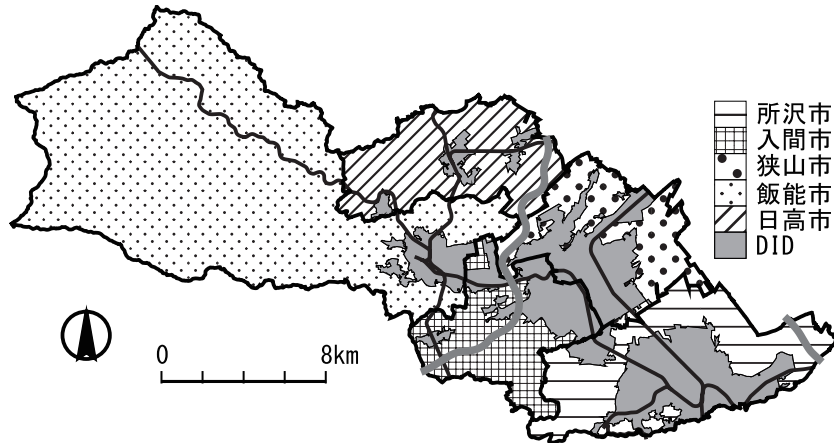


図2 埼玉県西部地域の概況

灰色の線は高速自動車道、黒色の線は鉄道線、市区町村界を表す。

国土数値情報により作成。

所沢市の北部に隣接するのは、狭山市である。2015年国勢調査によれば、人口は152,405人である。市域の南部から北部にかけて、西武鉄道新宿線が通っており、狭山市駅の周辺に、商店街を含む商業集積が形成されている。また、図2に示していないが、市域の西部を入間川が流れており、それに並行する形で、国道16号線が通っている。国道16号線の沿線には、イオンのショッピングモール、家電量販店、自動車の販売店など、ロードサイド型の店舗が立地している。

他方で、所沢市の西部に隣接するのが、入間市である。2015年国勢調査では、入間市の人口は148,390人となっており、「西部地域」で3番目の人口規模にあたる。入間市内には、市域の北東部に西武鉄道池袋線、市域の西部に JR 八高線が通る。それぞれ、沿線に住宅地が形成されているものの、東京都の副都心にあたる池袋へのアクセスのよい西武鉄道の沿線に、人口が集中し、DID(人口集中地区)を成している。小売店について、市域北部の入間市駅付近に、丸広百貨店の店舗や映画館の入る複合商業施設、市域東部の藤沢地区にイオンの大型店舗、家電量販店などが立地している。また、狭山市から南下してきた国道16号線が、入間市の市域の西部を通り、東京都瑞穂町へ縦貫している。その沿道には、ロードサイド型の店舗が立地する。また、市域中央部を縦貫する圏央道の入間I.C.付近に、「三井アウトレットパーク入間」が立地している。

5) 埼玉県「西部地域」では、飯能市が2005年1月1日に名栗村を吸収合併している。それ以外では、2000年以降に、市町村の合併はみられず、いわゆる「平成の大合併」の影響は軽微であった。

入間市の西に位置し、東西に広域な市域となっているのは、飯能市である。飯能市は、2005年1月に、当時の名栗村を吸収合併して、市域を拡大している。2015年国勢調査によれば、人口は80,715人で、西部地域では4番目の人口規模である。図2でDIDの分布をみると、市域の東部に偏在している。飯能市には、西武鉄道池袋線が通っているが、池袋駅からの直通列車は、市域東部の飯能駅までの営業運転となり、それ以遠には、西武秩父行きの列車が運行されている。図2では確認しづらいが、飯能市街地は東部に位置し、中部から西部は山間地である。そのため、小売業についても、JR八高線の東飯能駅付近までの飯能市街地と、その周辺部に集中している。

「西部地域」で人口が最も少ないのは、日高市である。日高市の人口は、2015年の国勢調査によれば、56,520人である。日高市には、JR八高線とJR川越線が通っており、高麗川駅の周辺と、武蔵高萩駅の周辺に、商業集積がみられる。また、市域の西部にあたる西武鉄道池袋線の高麗駅付近には、東急不動産が中心となって、昭和50年代から傾斜地に開発された「こま武蔵台」ニュータウンがあり、商業施設が立地する。なお、日高市は、北東部で川越市と隣接しており、JR川越線でアクセスをしやすいため、「川越比企地域」の小売店を利用する傾向もみられる。

3. 埼玉県「西部地域」での小売業の変容

(1) 小売業に関する指標の変化

続いて、埼玉県「西部地域」での、2000年以降の小売業の変化を検討する。表3は、埼玉県西部地域における小売業の変化を捉えるために、事業所数、従業者数、年間商品販売額、売場面積に分けて、小売業の業種別に、2002年、2007年の状況を示している。

表3 埼玉県「西部地域」における小売業の変化（2002～2007年）

単位：件、人、百万円、㎡

| | 事業所数 | | 従業者数 | | 年間商品販売額 | | 売場面積 | |
|--------------------|-------|-------|--------|--------|---------|---------|---------|---------|
| | 2002 | 2007 | 2002 | 2007 | 2002 | 2007 | 2002 | 2007 |
| 各種商品 | 20 | 21 | 1,934 | 2,903 | 51,090 | 59,947 | 97,878 | 84,639 |
| 百貨店、総合スーパー | 9 | 13 | 1,883 | 2,859 | 22,941 | 40,210 | 37,634 | 43,842 |
| 織物・衣服・身の回り品 | 663 | 646 | 2,795 | 2,657 | 43,796 | 34,795 | 88,040 | 96,511 |
| 呉服・服地・寝具 | 101 | 89 | 349 | 298 | 4,140 | 3,066 | 8,461 | 7,327 |
| 男子服 | 77 | 61 | 271 | 287 | 4,435 | 4,416 | 12,253 | 14,414 |
| 婦人・子供服 | 322 | 319 | 1,396 | 1,348 | 25,600 | 19,096 | 49,044 | 48,578 |
| 靴・履物 | 52 | 51 | 184 | 221 | 2,503 | 2,863 | 6,865 | 8,274 |
| 飲食品 | 2,049 | 1,706 | 18,863 | 17,211 | 215,308 | 224,821 | 199,381 | 189,253 |
| 各種食料品 | 137 | 124 | 4,888 | 4,825 | 83,555 | 100,486 | 82,762 | 87,557 |
| 酒 | 196 | 135 | 691 | 459 | 14,677 | 11,145 | 12,443 | 10,678 |
| 食肉 | 90 | 76 | 697 | 833 | 5,766 | 5,920 | 4,254 | 3,500 |
| 鮮魚 | 51 | 43 | 231 | 227 | 4,029 | 3,799 | 3,308 | 3,396 |
| 野菜・果実 | 114 | 87 | 603 | 401 | 6,983 | 5,357 | 7,775 | 7,532 |
| 菓子・パン | 385 | 331 | 1,847 | 1,857 | 9,867 | 10,750 | 14,878 | 13,655 |
| 米穀類 | 92 | 71 | 298 | 206 | 3,252 | 1,862 | 3,350 | 3,187 |
| 自動車・自転車 | 411 | 383 | 2,580 | 2,518 | 85,241 | 85,251 | 22,068 | 20,672 |
| 家具・じゅう器・機械器具 | 373 | 339 | 2,253 | 2,194 | 59,060 | 58,679 | 91,535 | 108,135 |
| その他 | 1,694 | 1,585 | 11,132 | 11,010 | 173,834 | 114,399 | 164,902 | 117,259 |
| 医薬品・化粧品 | 350 | 364 | 2,218 | 2,760 | 37,981 | 50,443 | 39,170 | 51,344 |
| 書籍・文房具 | 258 | 214 | 3,104 | 2,711 | 25,709 | 25,660 | 27,089 | 22,394 |
| スポーツ用品・がん具・娯楽用品・楽器 | 158 | 147 | 764 | 879 | 13,696 | 13,770 | 22,271 | 30,696 |
| 時計・眼鏡・光学機械 | 95 | 96 | 309 | 355 | 3,832 | 4,976 | 7,857 | 7,662 |
| 小売業計 | 5,210 | 4,680 | 39,557 | 38,493 | 631,434 | 665,167 | 664,009 | 736,081 |

「各種商品」など、2002年の中分類の値に限って、旧名栗村の値を含めている。

商業統計調査より作成。

最下段の「小売業計」をみると、埼玉県「西部地域」では、2002年に5,210件の事業所数であったが、2007年には4,680件となっており、事業所数は減少している。同様に、従業者数も、2002年の39,557人から2007年の38,493人へと減少している。その一方で、年間商品販売額、売場面積は、いずれも増加していることを確認できる。

業種別にみると、「百貨店、総合スーパー」では、事業所数、従業者数、年間商品販売額、売場面積ともに、伸張していることを確認できる。また、ドラッグストアで販売されることの多い「医薬品・化粧品」についても、4つの指標ともに増加している。このほか、「スポーツ用品・がん具・娯楽用品・楽器」は事業所数以外の3指標で、「時計・眼鏡・光学機械」は売場面積以外の3指標で、それぞれに増加している。

これに対して、「呉服・服地・寝具」、「婦人・子供服」の小売店と、「酒」、「野菜・果実」、「米穀類」といった食料品の小売店、そして、「書籍・文房具」の小売店については、いずれも、4つの指標ともに減少している。また、「鮮魚」の小売店、「自動車・自転車」の小売店についても、3つの指標で減少しており、衰退傾向にあることを伺える。これらのうち、「自動車・自転車」を除いた業種については、商店街に立地することの多い業種であり、その衰退傾向を垣間見ることができる。

表4 埼玉県「西部地域」における小売業の変化（2012～2016年）

単位：件、人、百万円、㎡

| | 事業所数 | | 従業者数 | | 年間商品販売額 | | 売場面積 | |
|--------------------|-------|-------|--------|--------|---------|---------|---------|---------|
| | 2012 | 2016 | 2012 | 2016 | 2012 | 2016 | 2012 | 2016 |
| 各種商品 | 9 | 17 | 1,390 | 1,738 | 39,752 | 52,425 | 69,363 | 95,186 |
| 百貨店、総合スーパー | 6 | 10 | 1,361 | 1,681 | 0 | 35,615 | 0 | 57,190 |
| 織物・衣服・身の回り品 | 455 | 466 | 2,206 | 2,647 | 34,386 | 48,243 | 88,790 | 96,026 |
| 呉服・服地・寝具 | 59 | 49 | 208 | 177 | 2,359 | 1,697 | 6,518 | 4,063 |
| 男子服 | 65 | 68 | 297 | 333 | 5,364 | 6,483 | 15,254 | 13,607 |
| 婦人・子供服 | 193 | 187 | 1,141 | 1,110 | 19,764 | 22,984 | 46,649 | 43,490 |
| 靴・履物 | 41 | 43 | 217 | 251 | 2,951 | 4,080 | 7,129 | 5,754 |
| 飲食料品 | 1,185 | 1,209 | 13,721 | 15,208 | 199,542 | 227,647 | 237,077 | 197,208 |
| 各種食料品 | 105 | 118 | 5,603 | 6,068 | 119,254 | 120,169 | 147,853 | 125,368 |
| 野菜・果実 | 65 | 63 | 308 | 412 | 3,710 | 6,038 | 9,129 | 6,171 |
| 食肉 | 73 | 60 | 294 | 640 | 3,447 | 8,998 | 3,831 | 3,108 |
| 鮮魚 | 28 | 25 | 140 | 234 | 2,681 | 9,230 | 2,282 | 2,440 |
| 酒 | 90 | 89 | 326 | 355 | 5,680 | 7,128 | 8,166 | 6,366 |
| 菓子・パン | 240 | 259 | 1,182 | 1,647 | 7,322 | 10,422 | 11,912 | 7,693 |
| 機械器具 | 441 | 511 | 3,090 | 3,529 | 103,430 | 116,425 | 64,228 | 71,816 |
| 自動車・自転車 | 327 | 372 | 2,177 | 2,551 | 62,481 | 83,269 | 18,338 | 25,622 |
| その他 | 1,205 | 1,315 | 8,426 | 9,718 | 139,249 | 128,439 | 166,329 | 154,585 |
| 医薬品・化粧品 | 281 | 372 | 2,336 | 3,202 | 52,065 | 72,214 | 50,695 | 68,931 |
| 書籍・文房具 | 150 | 108 | 1,575 | 1,443 | 14,359 | 12,345 | 16,230 | 11,906 |
| スポーツ用品・がん具・娯楽用品・楽器 | 92 | 91 | 521 | 502 | 9,369 | 11,445 | 18,572 | 18,724 |
| 写真機・時計・眼鏡 | 72 | 91 | 318 | 342 | 5,313 | 4,800 | 8,530 | 5,878 |
| 無店舗 | 107 | 106 | 1,094 | 1,153 | 28,623 | 33,041 | 0 | 0 |
| 小売業計 | 3,402 | 3,624 | 29,927 | 33,993 | 585,037 | 690,218 | 680,106 | 711,654 |

経済センサス活動調査により作成。

続いて、商業統計調査と同様の調査がなされた、経済センサス活動調査の結果から、2012年、2016年の状況について確認したい(表4)。表の最下段にある「小売業計」をみると、2012年の事業所数は3,402件、2016年の事業所数は3,624件であり、増加傾向にある。同様に、従業者数、年間商品販売額、売場面積についても、2012年と2016年を比較すれば、増加していることを確認できる。ただし、先述の2002年、2007年商業統計調査の結果と比べると、年間商品販売額と売場面積では大差はみられないが、事業所数と従業者数については、減少していることを伺える。調査手法が完全に同一ではなく、数値の連続性の観点を考慮する必要があるため、直接には比較をし難いものの、埼玉県西部地域の小売業は、事業所数と従業者数の減少、年間商品販売額と売場面積の維持、という形で理解できよう。

他方で、業種別にみると、先述の2000年代の傾向が維持されていることを確認できる。2000年代に、小売業の4指標が増加していたのは、「百貨店、総合スーパー」と「医薬品・化粧品」であった。数値の連続性を考慮する必要があるため、単純比較はできないものの、この時期にも、2つの業種に関しては、4指標ともに増加している。また、2000年代に、3つの指標で増加がみられた「スポーツ用品・がん具・娯楽用品・楽器」については、事業所数、従業者数は減少しているが、年間商品販売額、売場面積の2つの指標で増加している。「時計・眼鏡・光学機械」については、業種区分が変更されており、類似する「写真機・時計・眼鏡」でみると、事業所数以外の3つの指標で増加していることがわかる。

その一方で、4つの指標ともに減少していた「呉服・服地・寝具」は、2012年と2016年においても、4つの指標ともに減少した。また、「書籍・文具」についても、同様に、4つの指標での減少がみられる。また、3つの指標で減少していた「婦人・子供服」については、年間商品販売額を除いた3つの指標で減少している。ただし、「酒」、「野菜・果実」に関しては、事業所数、売場面積は減少しているが、従業者数、販売額が増加しており、上記とは傾向が異なる。

(2) 各市における小売業の変動

続いて、「西部地域」の5つの市について、小売業の変動を確認したい。表5は、「西部地域」に含まれる各市の小売業の指標について、2002年、2007年、2012年、2016年の4つの年次で示したものである。これをみると、事業所数、従業者数、年間商品販売額、売場面積のいずれも、所沢市が5市で最大となっている。ただし、指標の変化をみると、年間商品販売額や売場面積では大きな変動はないものの、事業所数と従業者数をみると、減少傾向となっている。

狭山市と入間市をみると、2章で確認した人口規模と同様に、所沢市の半数程度の値である。所沢市と同様に、事業所数、従業者数については、減少傾向がみられるが、年間商品販売額、売場面積について、両市で特徴が異なる。すなわち、狭山市では、これら2つの指標で減少傾向がみられるが、入間市では、2000年代にも増加傾向がみられる。

次に、飯能市について、人口規模と同じように、狭山市、入間市の半数を上回る水準の値である。飯能市では、年間商品販売額について、微減の傾向を確認できるが、事業所数、従業者数、売場面積の3つの指標に関しては、2000年代の当初よりも大きく減少している。

日高市については、人口規模と対応して、「西部地域」の5市では、小売業の指標が最も

小さい値である。ただし、指標の変化を確認すると、飯能市とは異なる傾向にある。事業所数については、減少傾向を示しているが、従業者数、年間商品販売額、売場面積のいずれも、2000年代の当初から増加傾向にある。2000年代中盤からも、目立った減少傾向はみられない。

表5 埼玉県「西部地域」における各市の小売業の指標

単位：件、人、百万円、㎡

| 事業所数 | 所沢市 | 狭山市 | 入間市 | 飯能市 | 日高市 | 西部地域 |
|---------|---------|---------|---------|--------|--------|---------|
| 2002年 | 2,010 | 1,115 | 996 | 766 | 323 | 5,210 |
| 2007年 | 1,852 | 966 | 904 | 668 | 290 | 4,680 |
| 2012年 | 1,310 | 654 | 703 | 496 | 239 | 3,402 |
| 2016年 | 1,454 | 684 | 787 | 469 | 230 | 3,624 |
| 従業者数 | 所沢市 | 狭山市 | 入間市 | 飯能市 | 日高市 | 西部地域 |
| 2002年 | 16,324 | 8,191 | 7,591 | 4,829 | 2,622 | 39,557 |
| 2007年 | 15,863 | 7,418 | 8,121 | 4,301 | 2,790 | 38,493 |
| 2012年 | 12,276 | 5,536 | 6,676 | 3,446 | 1,993 | 29,927 |
| 2016年 | 14,538 | 6,026 | 7,393 | 3,531 | 2,505 | 33,993 |
| 年間商品販売額 | 所沢市 | 狭山市 | 入間市 | 飯能市 | 日高市 | 西部地域 |
| 2002年 | 270,891 | 130,725 | 130,875 | 65,864 | 33,079 | 631,434 |
| 2007年 | 290,087 | 129,669 | 142,132 | 57,643 | 45,636 | 665,167 |
| 2012年 | 257,416 | 102,272 | 133,285 | 52,956 | 39,108 | 585,037 |
| 2016年 | 308,547 | 117,079 | 159,284 | 55,316 | 49,992 | 690,218 |
| 売場面積 | 所沢市 | 狭山市 | 入間市 | 飯能市 | 日高市 | 西部地域 |
| 2002年 | 272,299 | 131,752 | 137,900 | 92,404 | 29,654 | 664,009 |
| 2007年 | 280,231 | 140,388 | 180,794 | 82,704 | 51,964 | 736,081 |
| 2012年 | 245,938 | 119,566 | 178,270 | 84,664 | 51,668 | 680,106 |
| 2016年 | 286,397 | 109,580 | 187,510 | 79,868 | 48,299 | 711,654 |

2002年の飯能市の値には、後に吸収合併された名栗村の値を含めている。

2002、2007年は商業統計調査、2012、2016年は経済センサス活動調査より作成。

(3) 商業集積の検討

続いて、埼玉県の「西部地域」について、商業集積の状況を確認する。表6には、商業統計調査の立地環境特性別のデータを用いて、「西部地域」および5つの市に分けて、商店街や商業ビル、ショッピングモールなどの商業集積の状況を示している。「西部地域」では、表内に示した7つの指標のうち、「商業集積数」と「売場面積」を除いた5つの指標で、明らかな減少傾向にあることを確認できる。「大規模小売店舗数」や「大店舗内事業所数」も減少しているものの、それ以上に、事業所数や従業者数の減少が顕著であることから、商店街の衰退が背景にあるのではないかと推察される。

5つの市の状況を見ると、基本的な特徴は、上述の諸点と大差がない。「商業集積数」、「事業所数」などの各指標において、各市ともに減少傾向にある。ただし、入間市については、「大規模小売店舗数」と「大店舗内事業所数」が増加しているほか、「売場面積」の増加もみられる。

表6 埼玉県「西部地域」における商業集積の変化

| | | 商業集積数 (件) | 事業所数 (件) | 大規模 小売店舗数 (件) | 大店舗内 事業所数 (件) | 従業者数 (人) | 年間商品 販売額 (百万円) | 売場面積 (㎡) |
|-------|------|--------------|-------------|---------------------|---------------------|-------------|----------------------|-------------|
| 2002年 | 所沢市 | 19 | 687 | 17 | 189 | 5,225 | 91,798 | 116,123 |
| | 飯能市 | 6 | 313 | 4 | 65 | 1,918 | 26,028 | 47,338 |
| | 狭山市 | 12 | 417 | 3 | 29 | 2,360 | 32,769 | 34,704 |
| | 入間市 | 5 | 203 | 6 | 60 | 1,603 | 33,641 | 44,881 |
| | 日高市 | 3 | 81 | 2 | 9 | 628 | 6,986 | 5,662 |
| | 西部地域 | 45 | 1,701 | 32 | 352 | 11,734 | 191,222 | 248,708 |
| 2014年 | 所沢市 | 18 | 445 | 13 | 145 | 3,958 | 84,127 | 100,099 |
| | 飯能市 | 11 | 238 | 6 | 47 | 1,701 | 23,680 | 42,603 |
| | 狭山市 | 10 | 164 | 3 | 23 | 1,109 | 15,960 | 29,200 |
| | 入間市 | 11 | 132 | 7 | 67 | 1,676 | 30,890 | 62,032 |
| | 日高市 | 3 | 41 | 1 | 5 | 290 | 5,270 | 8,010 |
| | 西部地域 | 53 | 1,020 | 30 | 287 | 8,734 | 159,927 | 241,944 |

2002年、2014年商業統計調査（立地環境特性別のデータ）により作成。

こうした変化の実態を捉えるために、本節では、埼玉県「西部地域」の大規模小売店舗を検討する⁶⁾。ここでは、「埼玉県大規模小売店舗名簿」に掲載された店舗について、立地を確認する⁷⁾。この資料に掲載されている店舗は、2021年4月時点で営業を続ける店舗であり、出店後に閉店した店舗を含んでいない。現存する店舗という条件を前提とするため、2000年代以降の埼玉県西部地域の大型店の立地動向を、正確に反映していない。それでも、2000年代以降の大型店立地の特徴について、部分的に把握しうると考えられる。

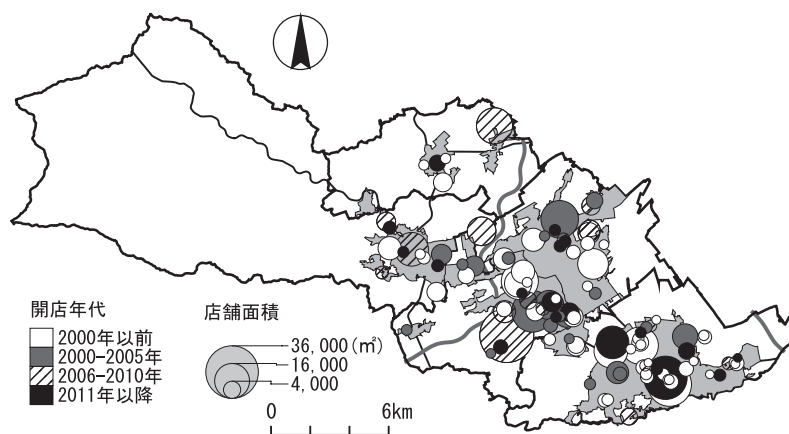


図3 開店年代別にみた埼玉県「西部地域」での大型店の分布
 灰色の線は高速自動車道、黒色の線は鉄道線、市区町村界を表す。
 埼玉県産業労働部「大規模小売店舗名簿」（2021年4月）より作成。

6) 商業集積に関して、商店街は、地域商業に果たす役割は大きかったが、1990年代以降に衰退が始まり、2000年代以降に衰退が顕著となった、と指摘されている（土屋 2020）。次章で参照する「埼玉県広域消費動向調査報告書」においても、「地元商店・商店街の利用頻度」は、2015年の時点で、週に1回以上が回答者の25%に満たないなど、存在感が低下しつつあると言わざるを得ない。そこで、本節では、商店街ではなく、消費者の利用機会の多い大規模小売店舗に注目する。

7) 埼玉県産業労働部「大規模小売店舗名簿」（2021年4月）による（<https://www.pref.saitama.lg.jp/a0802/26daitenmeibo.html>、最終閲覧日：2021年10月26日）。

図3は、「西部地域」にて、2021年4月時点で営業している大規模小売店舗（店舗面積1,000㎡以上、以下では大型店と略記）について、開店年代と店舗面積を含めて、地図に示したものである。分布をみると、山間地にあたる飯能市の中央部から西部にかけては、大型店は立地せず、飯能市街地よりも東に位置する。年代別にみると、2000年以前に開店した店舗は、各市の中心市街地や人口集中地区内に立地する傾向を確認できる。2001年から2005年、2006年から2010年にかけては、それ以前よりも外側に立地が拡大する傾向を読み取れる。2011年以降については、所沢駅や狭山市駅の駅ビルの再開発、ホームセンターの運営企業による用地の取得および商業施設の建設が進んだ。

表7では、図3に表示した111店舗について、開店年次と店舗面積に分けて、整理している。現在も営業を続ける店舗のうち、2000年以前に開店した大型店が53件(47.7%)で、最多となっている。この時期に開店した主な大型店は、1986年に所沢市の所沢駅前に開業した「西武百貨店所沢店(WALTZ)」(店舗面積25,031㎡)、1989年に入間市の入間市駅前に開業した「丸広百貨店入間店」(店舗面積18,000㎡)、1983年に所沢市の新所沢駅前に開業した「パルコ新所沢店」(店舗面積18,144㎡)が代表的といえる。これらは、いずれも、買回品を中心とする品揃えをしてきた。このほか、1981年に所沢市の小手指駅前に開業した「西友小手指店」(店舗面積15,000㎡)、2000年に狭山市の南部に開業した「Market City 入曽」(店舗面積12,467㎡)が、店舗面積10,000㎡を超えており、大型店のなかで目立つ存在となっている。

表7 開店年代別にみた埼玉県西部地域の大型店

| | 2000年以前 | 2001～2005年 | 2006～2010年 | 2011年以降 | 総計 | |
|----------------|---------|------------|------------|---------|-----|-------|
| 1,500㎡未満 | 16 | 2 | | 1 | 19 | 17.1 |
| 1,500～3,000㎡ | 15 | 9 | 6 | 13 | 43 | 38.7 |
| 3,000～5,000㎡ | 10 | 1 | 4 | 3 | 18 | 16.2 |
| 5,000～10,000㎡ | 7 | 5 | 3 | 2 | 17 | 15.3 |
| 10,000～20,000㎡ | 4 | 2 | 3 | 1 | 10 | 9.0 |
| 20,000㎡以上 | 1 | 1 | 1 | 1 | 4 | 3.6 |
| 総計 | 53 | 20 | 17 | 21 | 111 | — |
| | 47.7 | 18.0 | 15.3 | 18.9 | — | 100.0 |

2021年4月時点で営業を続けている111店舗について示している。

埼玉県産業労働部「大規模小売店舗名簿」(2021年4月)より作成。

続いて、2001年から2005年にかけて開業した店舗を見ると、20件(18.0%)となっている。この時期には、ロードサイド型の店舗や工場跡地に出店した店舗など、主に最寄品を扱うチェーンストアの出店が目立っている。たとえば、入間市では、2003年に、株式会社安川電機の工場跡地に、「イオン入間ショッピングセンター」(店舗面積22,521㎡)が開業している。また、近隣の藤沢地区では、日本フィルコン株式会社の工場跡地に、「ケーヨーデイツー・スーパーアルプス入間藤沢店」(店舗面積11,334㎡、合計値)が開業している。このほかにも、狭山市では、2002年に、国道16号線の沿道に、フランス資本のスーパーマーケットである「カルフル狭山店」(店舗面積18,472㎡)が、工場跡地に開業し、現在では、「イオン狭山店」となっている。近隣に立地していた「イオン武蔵狭山店」(1979年開業、店舗面積16,691㎡)は閉店している⁸⁾。

8) 都市商業研究所 web サイトの記事「イオン武蔵狭山店、2020年2月29日閉店—旧・マイカル狭山サティ」による (<https://toshoken.com/news/17410>、2021年11月11日閲覧)。

2006年から2010年には、17店舗の大型店が開業し、現在まで経営を続けている。この時期には、ロードサイド型の家電量販店（ヤマダ電機テックランド狭山店）、家具や家庭用品の販売店（ニトリ入間店）などが開業した。店舗面積が10,000㎡を超える店舗は、合計4店舗である。その代表例は、2008年に開業した「三井アウトレットパーク入間・コストコホールセール入間倉庫店」である。この店舗は、入間市内の国道16号線に面し、圏央道の入間I.C.に近接立地をしていたHOYA株式会社の工場跡地に開発された。埼玉県西部地域に留まらず、広域的に集客する店舗である。このほか、日高市には、2006年に開業した「ベシアひだかモール店」（店舗面積17,107㎡）、飯能市には、2007年に開業した「スーパービバホーム狭山日高インター飯能店」（店舗面積10,921㎡）が開業した。これらは、工場跡地や農地を転用して開発されている。また、2009年には、JR八高線、西武鉄道池袋線の東飯能駅前に、「丸広百貨店飯能店」（店舗面積14,945㎡）が開業した。丸広百貨店は、飯能市を創業地とする埼玉県内の百貨店であり、飯能市内に複数の店舗を展開していたが、不採算となり、整理・統合している。

2011年以降には、家電量販店（ケーズデンキ入間店、同所沢店など）やスーパーマーケット（ベルク狭山入間川店、マミーマート所沢青葉台店など）、ホームセンター（カインズホーム飯能武蔵丘店）などが開業している。このほか、所沢駅の再開発に伴い、駅舎と一体化する形で、「グランエミオ所沢」（2018年にI期開業、店舗面積8,811㎡）が開業している。店舗面積が10,000㎡を超える大型店は、2件である。1件は、所沢市の小手指駅周辺部に立地する「島忠ホームズ所沢店」（2016年開業、店舗面積14,034㎡）である。この店舗は、株式会社鷺宮製作所が保有していたグラウンドの跡地に開発され、近隣に存在した店舗を移転・拡張させる形で建設され、食料品店なども入居する商業施設として開業した。また、2016年には、「旧東宝ビル」が開業している。この建物は、所沢駅の周辺部にあり、中心市街地に位置している。1981年に、「ダイエー所沢店」として開業後、2005年に閉鎖をされたが、2006年にリニューアルが行われ、2016年には「イオン所沢店」となった。2019年に「イオン所沢店」が閉店した後は、ヤマダ電機が入居する形となっていたが、2020年には施設をリニューアルするなど、紆余曲折が続いている⁹⁾。

このように、埼玉県の「西部地域」では、市街地の中心部に立地する百貨店や商業施設のほか、郊外住宅地に近接する形でスーパーマーケットなどのチェーンストアが立地展開をしている。また、工場跡地の活用として、アウトレットモールや複合商業施設の開業などもみられる。ただし、中心市街地の中心性は低下しており、飯能市における丸広百貨店の再編や、所沢市における「旧東宝ビル」の事例などがそれを象徴している。所沢市の場合、駅ビル「グランエミオ所沢」が新規開業した影響もあり、中心市街地の既存店舗に影響が出ていると予想される。実際に、所沢駅前にある「西武百貨店所沢店」では、2019年に「西武所沢S.C.」と名称を変更したうえで、百貨店業態から専門店街に改装しており、無印良品、ビックカメラなどが入居する形となっている¹⁰⁾。

9) 流通ニュース web サイト「イオン所沢店跡地／「トコトコスクエア」に刷新、ニトリ、オーケーなど集積」（<https://www.ryutsuu.biz/store/m121823.html>、最終閲覧日：2021年11月12日）。

10) 出店ウォッチ web サイト「西武所沢S.C.2019年11月14日（木）グラウンドオープン！テナントは？最新情報も！」（<https://shutten-watch.com/kantou/11229>、最終閲覧日：2021年11月12日）。

4. 立地変動の要因に関する考察

(1) 消費動向の変化に伴う影響

2000年以降の埼玉県西部地域における小売業の変動は、人口の変動、都市開発の影響のほか、情報化に伴うインターネット通販の影響、まちづくり3法の施行や工場の撤退・縮小に伴う跡地の発生など、様々な要因が複合的に関わっている、と考えられる。そのため、一概には要因を検討しづらい部分がある。ただし、小売業の変化は、商圈にあたる地域の消費者の購買行動に、強く影響されていることは想像に難くない。そこで、本章のはじめに、埼玉県が実施している消費者への調査結果を概観しておきたい。

埼玉県では、「埼玉県広域諸費動向実態調査」を実施し、Web上で結果を公開している¹¹⁾。同webページによれば、この調査は、各地域の商業振興策やまちづくりを推進するうえで、基礎資料となることを目指して、埼玉県内の消費者の購買行動を調査するものである。2000年代以降も、5年ごとに調査結果が公表されている。ここでは、本研究の目的に照らして、2000年、ならびに、2015年の調査結果を参照する。

埼玉県産業労働部によれば、2015年の調査は、埼玉県内の公立小学校に通学する第2学年から、任意に1学級を抽出し、当該学級の世帯を対象に調査を実施している¹²⁾。配布数は20,594枚、回収数は18,600枚、回収率は90.3%であるが、世帯数に占める回収数の割合は、0.62%となっている。埼玉県西部地域に関しては、77校を対象として、2,037枚を配布し、1,747枚を回収している（回収率85.8%）。

この調査では、商品の品目別に、主な購入先の店舗やその所在地を質問している。図4は、埼玉県の「西部地域」および「西部地域」の5市について、「食料品、日用雑貨等」と「靴、かばん等」の店舗の所在地を示している。この調査では、「食料品、日用雑貨等」は日常的かつ手軽に購入し、地元での買い物志向の強い最寄り品として、「靴、かばん等」は複数の店舗を見て回り、価格や品質などを勘案して購入を決める買回品として、それぞれに位置づけられている。よって、ここでは、「食料品、日用雑貨等」を最寄り品の、「靴、かばん等」を買回品の代表例として、購買にみられる特徴を確認したい。

まず、「食料品、日用雑貨等」については、「西部地域」での購買率が88.2%である。5つの市をみても、自地域内での購買率が8割～9割となっており、最寄り品としての特性が強いことを伺える。ただし、狭山市に関しては、「西部地域内」が18.2%、「埼玉県内」が2.8%となっており、行政界を超えた購買行動がみられることも確認できる。これに対して、「靴、かばん等」については、「西部地域」全体で見ると、「西部地域」での購買率は47.3%であり、半数に達しない。主な購入先の店舗の所在地は、東京都内が26.8%、「西部地域内」の他の市が17.8%となっており、市域を超えた購買がみられる。特に、東京都内への流出を確認できることから、買回品の購買行動が裏付けられている。

ただし、買回品の購買行動について、5つの市で異なる傾向もみられる。所沢市では、市町村内の購買率が62.1%、東京都への流出率が18.9%、地域内の他市への流出率

11) 埼玉県広域消費動向調査webサイトによる (<https://www.pref.saitama.lg.jp/a0801/syohidoko.html>、最終閲覧日：2021年11月11日)。

12) 埼玉県産業労働部「平成27年度 埼玉県広域消費動向調査報告書（概要版）」（2016年3月）による (<https://www.pref.saitama.lg.jp/documents/65804/gaiyo.pdf>、最終閲覧日：2021年11月11日)。

が13.6%である。また、入間市では、市町村内の購買率が76.7%、東京都への流出率が16.9%、地域内の他市への流出率が5.0%である。両市の共通点として、中心市街地に百貨店が立地すること、西武鉄道池袋線で東京都の特別区部にアクセスをしやすいことを挙げられる。おそらく、同様の理由から、飯能市では、「西部地域」内の他市への流出率が33.5%、東京都への流出率が26.3%と、高い値である。西武鉄道池袋線は、2008年に東京メトロ有楽町線に加えて、副都心線にも相互直通運転を開始した。2013年には、東急電鉄東横線などとの相互直通運転を開始しており、アクセスが向上している。

これに対して、日高市や狭山市では、東京都への流出率は低く、「西部地域」内の他市への流出と、埼玉県内の他地域への流出が目立っている。日高市や狭山市は、高麗駅付近を除くと、西武池袋線の沿線ではなく、東京都心へのアクセスが相対的に悪いため、と考えられる。それとは対照的に、日高市ではJR川越線、狭山市では西武鉄道新宿線にて川越市へのアクセスが良く、その影響が出ているのではないかと考えられる。ここでは、2015年の結果のみを示しているが、大まかな傾向は、2000年代を通じて変化しておらず、最寄品と買回品では、消費者の購買行動が大きく異なることを確認できる。

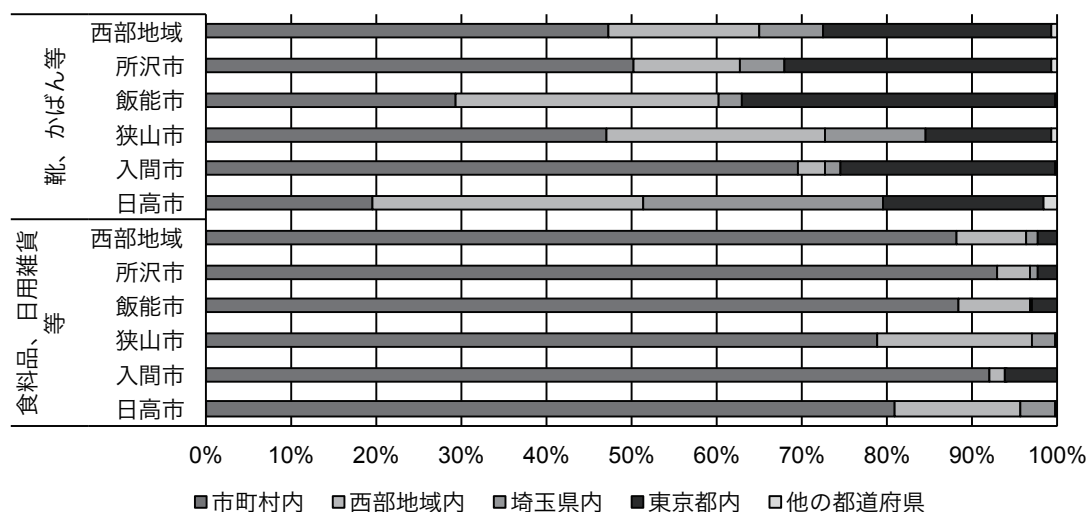


図4 埼玉県西部地域の地域内購買率、および、地域外流出率（2015年）

「西部地域」の「市町村内」は、各回答者が居住する市域の内部で購買した割合。

埼玉県広域消費動向調査報告書より作成。

(2) 情報化の影響

次に、同調査の結果から、「西部地域」における商品群別にみた購買先の店舗についても確認したい(表8)。ここで、A群とは「食料品、日用雑貨等」、B群とは「洋服、衣料品等」、C群とは「靴、かばん等」、D群とは「家具、家電等」、E群とは、「文具、化粧品、スポーツ用品等」を指している。まず、商品の全体について、購買先をみると、店舗での購買が92.5%、店舗以外での購買が7.5%となっている。店舗のなかでは、「ショッピングセンター」の22.2%、「大型専門店」の16.4%、「食品スーパー」の12.8%が目立つ。ただし、1節で確認したように、最寄品と買回品では購買行動が異なるため、購買先の店舗に関しても、商品群別に確認する必要がある。

最寄品にあたるA群では、生鮮食品や加工食品、飲料、日用雑貨などの購買先を確認し

ている。A群では、店舗での購買率が95.7%、店舗以外での購買率が4.3%である。店舗に関しては、「食品スーパー」が60.7%となっており、自宅付近のスーパーマーケットにて、日常生活に必要な食品や雑貨を購買していることを伺える。店舗以外での購買では、「生協等の共同購入」が3.7%を占めており、生協での購買が主であると分かる。

表8 埼玉県西部地域における商品群別の購買先（2015年）

| 購入先 | 商品全体 | A群 | B群 | C群 | D群 | E群 |
|---------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| 店舗 | 92.5 | 95.7 | 93.0 | 91.1 | 91.9 | 90.8 |
| 一般の商店 | 5.5 | 1.8 | 0.7 | 1.6 | 7.4 | 11.7 |
| 百貨店（デパート） | 4.3 | 0.7 | 5.9 | 11.8 | 1.4 | 4.2 |
| 総合スーパー | 8.8 | 10.5 | 9.8 | 9.5 | 3.5 | 9.1 |
| 食品スーパー | 12.8 | 60.7 | 1.0 | 0.6 | 0.3 | 1.7 |
| コンビニエンスストア | 0.3 | 1.3 | 0.0 | 0.0 | 0.1 | 0.1 |
| ディスカウントストア | 2.8 | 3.5 | 0.7 | 0.7 | 5.0 | 3.8 |
| 大型専門店 | 16.4 | 1.3 | 7.3 | 1.9 | 62.1 | 16.5 |
| ショッピングセンター | 22.2 | 5.2 | 27.0 | 41.7 | 10.4 | 28.3 |
| アウトレットショップ | 3.3 | 0.1 | 5.5 | 11.8 | 1.3 | 2.0 |
| 駅ビル・駅内商業施設 | 1.0 | 0.2 | 0.8 | 1.9 | 0.2 | 1.7 |
| ファストファッション店 | 9.3 | 0.1 | 34.3 | 9.5 | 0.2 | 0.3 |
| ドラッグストア | 5.7 | 10.2 | 0.1 | 0.1 | 0.0 | 11.4 |
| 店舗以外 | 7.5 | 4.3 | 7.0 | 8.9 | 8.1 | 9.2 |
| 生協等の協同購入 | 0.9 | 3.7 | 0.4 | 0.1 | 0.2 | 0.2 |
| カタログ販売、新聞・雑誌 | 0.5 | 0.1 | 1.0 | 0.7 | 0.6 | 0.2 |
| テレホンショッピング | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| インターネットショッピング | 6.2 | 0.5 | 5.6 | 8.1 | 7.4 | 8.9 |

各群の説明については、本文中の記載を参照。

埼玉県広域消費動向調査報告書より作成。

これに対して、買回品であるC群では、A群と比べて、購買先の店舗に明瞭な相違がある。C群では、靴や履物、かばんやハンドバックなどの購買先を確認している。店舗での購買率が91.1%であり、「ショッピングセンター」での購買が41.7%と最多である。このほかでは、「百貨店（デパート）」と「アウトレットショップ」の11.8%が目立つ。また、店舗以外については、「インターネットショッピング」が8.1%を占めており、買回品の購入に使用されていることを伺える。

2000年代以降には、パソコンの普及に伴い、インターネットの利用者が増加した結果、インターネットを通じた通信販売（以下、ネット通販と略記）が発展した。ネット通販は、納品プロセスにおいて、物流網が活用される点では地理的な制約を伴うが、取引や決済については、店舗での販売と比べて、地理的な制約を受けづらい。小売業の集積という観点で見れば、ネット通販が普及して利用者が増加すれば、域内から需要が流出したことになる。

ただし、上記で確認したように、2015年時点において、全ての品目でネット通販が浸透したわけではない。食品や日用雑貨などの最寄品については、ネット通販よりも店舗での購入が目立つ。それと対照的に、買回品にあたるC群など、他の商品群については、5～9%程度の購買率であることを確認できる。「インターネットショッピング」の利用率（購買率）が高い品目をみると、「楽器・CD」で19.2%、「時計・メガネ・コンタクトレンズ」で12.5%、「玩具」で12.1%、「家具・インテリア」で10.4%、「かばん・ハンドバック」で10.2%となっている。腐敗性が低く、製品化されている商品、多彩な品揃えから選択し

たい商品群において、ネット通販が利用されていることを伺える。実際に、「埼玉県広域消費動向調査報告書」によれば、2015年度調査での「インターネット販売利用状況」は、回答者の71.0%を占めており、2010年度調査から15.6%の増加となっている。

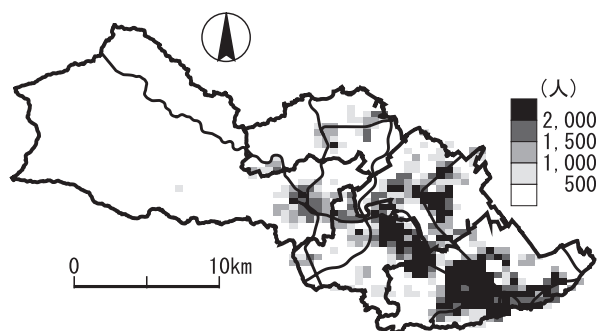
(3) 人口動態の空間的分布

情報化と並んで、2000年代以降における大都市圏郊外での小売業の動態を捉える際には、その顧客である地域住民の変化を捉える必要がある。

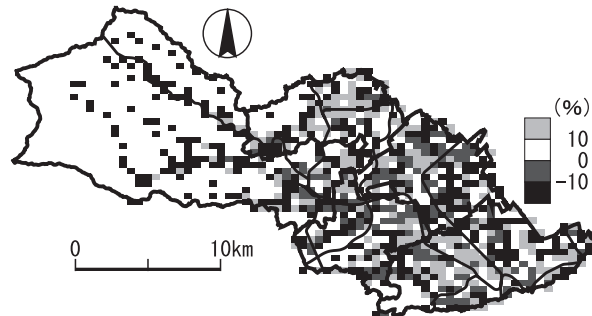
図5は、国勢調査の500mメッシュのデータを用いて、埼玉県の「西部地域」について、2015年の人口総数、2000年から2015年にかけての人口増減率、2015年の高齢化率を確認したものである。図5のうち、aの2015年の人口総数については、2章の地域紹介の際に示したDIDの分布と対応している。

本稿の1章で整理をした郊外における人口減少や高齢化の動きは、小売業に対して、少なからぬ影響を与えることが予想されるが、これを確認するためには、近年の人口動態を詳細に確認する必要がある。そこで、図5のbでは、2000年と2015年の各メッシュにおける人口数を整理し、その増減量から人口増減率を算出している。飯能市の西部では、2000年比で10%以上の人口減少を示す地区が目立ち、山間地において、人口減少が生じたことを確認できる。他方で、「西部地域」の東部については、人口減少が進んだメッシュと、人口増加のみられたメッシュが複雑に入り組んでいる。「西部地域」においては、2000年～2015年にかけて、距離帯別の相違もみられるが、モザイク状に人口増減がみられるため、市街地での人口増減の傾向を一概には論じがたい。

a. 人口総数 (2015年)



b. 人口増減率 (2000～15年)



c. 高齢化率 (2015年)

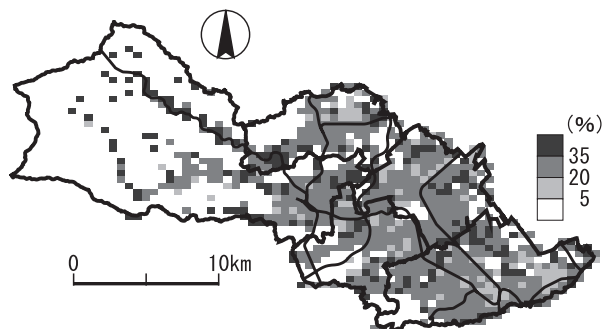


図5 埼玉県西部地域の人口指標
500mメッシュにて地図を描画している。
2000年、2015年の国勢調査により作成。

また、図5のcでは、500mメッシュごとに、2015年の高齢化率を示している。飯能市の西部にみられる山間地では、人口減少が進むとともに、高齢化が進んでいることを指摘できる。また、飯能市の東部と、他の4市に関しては、高齢化率の高い地区が点在する状況にある。その特徴は、人口減少の場合と同様に、一概にまとめられるような明瞭な特徴を見い出せないものの、鉄道線から離れた市域の外延部などで、高齢化率の高い傾向がみられる。なお、図5では確認しづらいが、飯能市の高麗駅付近の「こま武蔵台」ニュータウンや、所沢市の南部に位置し、丘陵地に開発された「松が丘」地区では、高齢化率が高い水準にある。

(4) 郊外の再編成と情報化に伴う小売業の変動

本稿では、郊外の再編成として、人口の変化に着目をしている。先述のように、郊外住宅地では、特定の時期に同質的な住宅を集中的に供給した結果、世帯主の職業や収入区分の似通った世帯が集まる、という現象がみられた。その後、中澤ほか(2008)などが指摘するように、子世代にあたる郊外第二世代が成長し、離家することによって、郊外住宅地では、人口減少や高齢化が生じつつある。本稿で対象とする埼玉県「西部地域」では、農山村の過疎化や高齢化との類似性を推定できる飯能市の西部を除いて、市街地に幅広く生じていることを推察できる。

ただし、箸本(2013)が論じたように、郊外住宅地では、次世代ないしは新規の住民へと世代交代の進む地区と、住民が高齢化して、空き家問題や高齢化対策が課題となる地区に分化しつつある。本稿の事例地域では、西武鉄道池袋線、同新宿線や、JR東日本の八高線、川越線の沿線にて、人口が集中的に分布しており、郊外住宅地を成している。そのなかでは、前節でみたように、人口の増減や高齢化の程度がモザイク状となっており、明瞭なパターンを見出しづらい。おそらくは、駅から至近であり、住宅の建替えや中古住宅の流通が進む地区では、住民の世代交代が進んでいると考えられる。また、香川(2011)が示した親子近接別居が生じている可能性もあるが、本稿では統計的資料の分析に留まるため、実態を十分に確認できていない。

このようななかで、小売業は、どのような影響を受けているのだろうか。総じていえば、2章2節で確認したように、埼玉県「西部地域」では、小売業が衰退している、とは言い切れない。小売業の事業所数、従業者数は減少した一方で、年間商品販売額、売場面積は微増となっていた。埼玉県「西部地域」は、東京都心部(東京駅)から30～60kmの圏域に位置するが、地形的な特徴として、西部が山間地となっているため、郊外住宅地は、主に50km圏内に立地する状況にある。「西部地域」は、東京都に隣接し、都心部への交通アクセスも悪くないため、人口は微減に留まっていることから、現時点で、過疎化・高齢化が顕在化し、小売業に深刻な影響を与えている状況にはない。

ただし、詳細に状況を確認すると、小売業の変動も明らかになった。小売業の分析では、一般に、最寄品と買回品に分けて検討する。4章1節の埼玉県による消費者の購買行動に関する調査では、最寄品にあたる「食料品、日用雑貨等」と買回品にあたる「靴、かばん等」では、明らかに購買する際に出かける地域が異なっており、買回品の需要が流出していることを確認した。

かつて、最寄品、買回品の双方を扱っていた商店街が衰退傾向にあることは、埼玉県「西

部地域」に限ったことではないが、買回品を扱う商業施設の代表例といえる百貨店でも、変化が生じていることを確認できる。「西部地域」内には、所沢市に「西武所沢店」、入間市に「丸広入間店」、飯能市に「丸広飯能店」が立地する。このうち、「丸広飯能店」は、施設の統合を含む再編を実施しているほか、「西武所沢店」では、百貨店の業態からショッピングモールの形へと転換を図った。

岩間（2001）は、都心と郊外では百貨店といっても性質が異なることを指摘しているが、もはや、百貨店としての体裁を保たず、ショッピングモールへと転換する状況に至っている。所沢の中心市街地では、買回品も取り揃える駅ビル「グランエミオ所沢」が開業したほか、西武鉄道池袋線を利用すれば30分から1時間程度の移動時間で、東京都心部のターミナル駅に立地する百貨店で購買できる。また、郊外では、川越市や東京都立川市に百貨店が立地するほか、「西部地域内」の入間市に、「三井アウトレットパーク入間」が開業し、競合関係に至った。3章1節の分析結果もふまえると、「西部地域」では、買回品を扱う店舗が減少しつつあり、特に、高次の買回品ほど、域外での購買が目立つと推定できる。その一方で、交通アクセスのよい「三井アウトレットパーク入間」や、西部地域の中心的な駅である西武鉄道所沢駅の「グランエミオ所沢」について、買回品の販売店が目立つことから、その需要の一部は、地域内に残っていると考えられる。

他方で、2000年代以降には、製造業の空洞化が論じられた時期であり、郊外においても、交通の至便な国道沿いに、広大な跡地が供給される状況が生まれた。3章3節で確認した大型店のうち、2000年代に開業した店舗の多くは、こうした工場跡地を再開発する形で、商業施設を形成していた。ただし、「三井アウトレットパーク入間」のような買回品を中心とする商業施設だけでなく、「イオン入間ショッピングセンター」や「スーパービバホーム狭山日高インター飯能店」のように、最寄品を多く扱う店舗もみられる。埼玉県「西部地域」では、自動車交通が発達しており、大規模な駐車場を備えたワン・ストップ・ショッピングを可能な施設が開業してきた。

また、本稿では詳細に言及していないが、2000年代以降に開業した、相対的に面積の小さい大型店では、住宅地に隣接する形で立地するチェーンストアが多い。所沢市内には、安倉（2013）が検討されたイトーヨーカドーの食品館も立地していることから、箸本（2013）の指摘する小売業の小商圈化が進行しつつあることを確認できる。

5. まとめ

本稿では、大都市圏郊外での人口減少、高齢化の進行と、小売業の業態間の競争の激化、小商圈への対応といった観点をふまえて、2000年代以降の大都市圏郊外地域における小売業の変化を検討してきた。本稿の対象地域は、日本で最大規模の大都市圏である東京大都市圏であり、郊外地域の事例として、都心へのアクセスをしやすく、都心から30～50kmの圏域に主要部が含まれる埼玉県の「西部地域」を採り上げた。

「西部地域」は、埼玉県内の地域区分の1つで、所沢市、入間市、狭山市などの5市で構成されることを確認した。人口は、2015年に77.8万人であり、2000年と比べて微減となっており、「県央地域」や「川越比企地域」との類似性を指摘できた。小売業について、統計の都合上、単純比較をできないものの、事業所数、従業者数に減少傾向がみられる一方で、年間商品販売額、売場面積は微増となっている、と推定された。業種別にみると、これら小

売業の指標が増加していたのは、「百貨店、総合スーパー」と「医薬品・化粧品」、「スポーツ用品・がん具・娯楽用品・楽器」である一方で、「呉服・服地・寝具」、「書籍・文具」、「婦人・子供服」について、減少傾向にある。

大型店の立地を確認すると、2021年4月時点で111店舗が営業しており、58店舗は2000年代以降に開業した店舗であった。埼玉県「西部地域」では、市街地の中心部に立地する百貨店や商業施設、郊外住宅地に近接する形でスーパーマーケットなどのチェーンストアが立地し、工場跡地を活用して、アウトレットモールや複合商業施設も開業した。ただし、中心市街地の中心性は低下し、百貨店の再編も生じていることを確認した。その背景には、アウトレットモールや駅ビルの開発、東京都心部や周辺の郊外核での購買が影響している、と推定された。また、買回品では、インターネット通販も普及し、地域内での購買行動が変化しつつあり、このことも、埼玉県「西部地域」の商業における中心性低下の背景にある、と考えられる。

他方で、最寄品、特に生鮮食品や日用雑貨については、インターネット通販の利用率が低く、2000年代に、スーパーマーケットなどのチェーンストアの立地が進んだことも確認した。最寄品を扱う小売店は、商圏内の人口の影響を強く受ける。2000年から2015年の期間には、「西部地域」の郊外住宅地にて、人口減少や高齢化がモザイク状に生じているが、最寄品を扱う小売店の出店は続いている。ただし、今後には郊外第二世代や新規住民が地域外へ流出すれば、人口の減少や高齢化が進行し、今後には経営環境が悪化して、店舗数が減少するおそれもある。広大な駐車場を有する大型店についても、需要への対応に加えて、周辺の地域を含めた人口減少や高齢化が進めば、商圏人口の縮小、自動車利用者の減少に至り、経営悪化、立地再編などの影響が出ることも考えられる。

本稿では、公的統計、ならびに、公的な調査結果を用いて、2000年以降の埼玉県「西部地域」の小売業の動態を捉えようと試みた。知見として、工場跡地の活用を含めたチェーンストアの出店の継続、百貨店の再編とアウトレットモールなどのショッピングモールの増加、インターネット通販の普及に伴う買回品の購買行動の変容、商業の中心性の低下を指摘できる。また、最寄品について、現時点では、商店街の衰退による影響を除けば、大きな再編成はみられないが、食品販売に特化したチェーンストアの新業態店が出店するなど、市場のモザイク化を確認できる。今後、人口減少や高齢化が顕著になれば、買回品のみならず、最寄品についても、小売業の再編成が進むと推定される。

本稿では、こうした点について、因果関係を推定しているが、それを実証するには至らなかった。すでに、郊外のなかで人口減少や高齢化が進み、最寄品の小売業にも影響が出ている地域との比較、買回品をめぐる小売業の再編成の生じた所沢市の中心市街地での事例研究など、今後に残された研究課題もある。この点は、別稿で検討したい。

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、各種の公的調査・統計を活用させて頂きました。また、「埼玉県広域消費動向調査報告書」をはじめとして、各地方公共団体が作成・公開している資料を参照いたしました。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

- 青井新之介・中澤高志 (2014) 「東京圏における世帯内単身者とブルーカラー従事者の空間パターンの変容—展開法の応用」. 『E-journal GEO』9 (2) : 12-32.
- 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。
- 上村博昭 (2020) 「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—」『総合政策論集』30・31: 1-22。
- 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。
- 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。
- 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。
- 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。
- 土屋 純 (2020) 「中心商店街のゆくえ」(所収: 伊藤達也・小田宏信・加藤幸治 編著『経済地理学への招待』ミネルヴァ書房)。
- 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) 「量販チェーンにおける情報化と物流システムの変容—信州ジャスコを事例として—」『経済地理学年報』44 (3) : 23-43。
- 箸本健二 (2013) 「小商圏時代とは何か」(所収: 土屋 純・兼子 純 編著『小商圏時代の流通システム』古今書院)。
- 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。

- 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。
- 安倉良二(2013)「総合スーパー店舗網の再編成と大都市圏での市場深耕」(所収:土屋 純・兼子 純 編著『小商圏時代の流通システム』古今書院)。
- 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。