大型小売店舗の撤退を防ぐために
~愛知県豊橋市を例に挙げて~

南山大学　寳多康弘研究会
吉田あみ　中西更紗
垣内一輝　森本朱音

アウトライン

Ⅰ　動機･背景

Ⅱ　目的

Ⅲ　先行研究

Ⅳ　本稿の位置づけ

Ⅴ　分析　【地域選定　撤退要因　買物満足距離】

Ⅵ　政策提言　【Ⅰインターネットショッピングモール】
【Ⅱ移動スーパー】

Ⅶ　まとめ

Ⅰ 動機・背景

表1：全国地方都市で閉店・閉店表明した百貨店

閉店（2017年）	閉店（2018年）	閉店表明（2019年）
さくら野百貨店仙台店（仙台市）	ヤマトヤシキ姫路店（姫路市）	井筒屋黒崎店（北九州市）
三越千葉店（千葉市）	西部船橋店（船橋市）	コレット（北九州市）
大丸浦和パルコ店（さいたま市）	伊勢丹松戸店（松戸市）	伊勢丹相模原店（相模原市）

山根清,小嶋誠治,井上航介:「百貨店の閉店止まらず　消える街の顔、地方に寒風」,日本経済新聞,2018年12月17日
https://r.nikkei.com/article/DGXMZO38956400U8A211C1ML0000?s=5

石塚大樹:「愛知・豊橋の「ほの国百貨店」来年3月閉店へ」,朝日新聞DIGITAL,2019年11月14日,
https://search.yahoo.co.jp/amp/s/www.asahi.com/amp/articles/ASMCG4HL9MCGOIPE00G.html%3Fusqp%3Dmq331AQRKAGYAdKU56XzgKLNwAGwASA%253D

大型小売店舗の定義：店舗面積が1000㎡を超える小売店舗

Ⅰ 動機･背景

地方都市での大型小売店舗撤退⇒その立地が要因に

消費者の
アクセスの良さ

人口減少や高齢化などの
今ある問題に対応している

双方が立地環境の要素として不可欠

Ⅱ 目的

〈撤退要因の分析〉

・撤退要因の重回帰分析

・満足距離の分析

大型小売店舗が重視すべき点を明らかにする

Ⅲ先行研究①

青山・近藤(1986)
『都市公共施設の最適誘致距離の設定方法』
日本都市計画学会学術研究論文集P295-300

満足距離：住民がその施設をある距離内に配置してほしいと思う最大距離

最適誘致距離：住民の満足率が80%の距離

↓

施設を配置する際に都市の何割の人が施設までの距離に対し満足しているか

Ⅲ先行研究②

丁ら(2009)

「地方都市における消費者の買物意識と行動の分析」

『日本建築学会計画系論文集』 第74巻 第636号 pp417-422

青山・近藤(1986)に基づいた研究

買物における実際距離と満足距離の違いを考察

〈結果〉

・交通手段によって品目・年齢別で満足距離が異なる

・交通手段に関わらず、満足距離は高齢者が非高齢者よりも短い。

表2:交通手段別満足率80%の距離

交通手段	品目	年齢	満足率が80%の距離(m)
徒歩	食料品	65歳未満	230
		65歳以上	250
	日用品	65歳未満	450
		65歳以上	450
	買回り品	65歳未満	750
		65歳以上	730
自転車	食料品	65歳未満	270
		65歳以上	270
	日用品	65歳未満	620
		65歳以上	500
	買回り品	65歳未満	880
		65歳以上	770
自動車	食料品	65歳未満	400
		65歳以上	360
	日用品	65歳未満	790
		65歳以上	700
	買回り品	65歳未満	1230
		65歳以上	1150

丁ら(2009)「地方都市における消費者の買い物意識と行動の分析」より引用

Ⅳ本稿の位置づけ

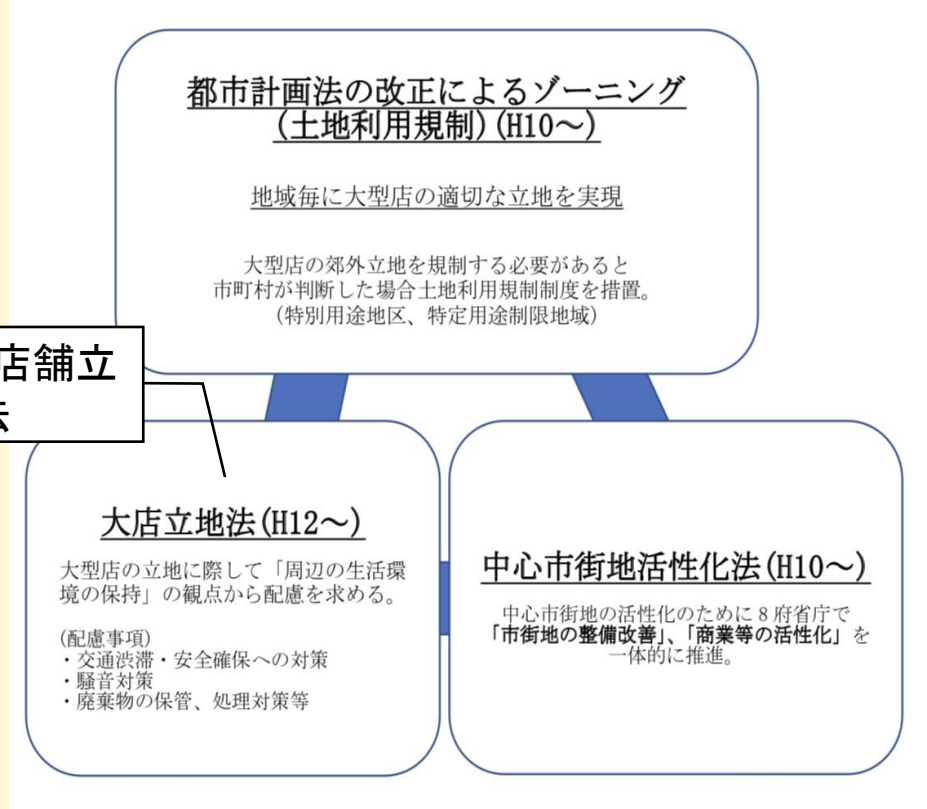
撤退要因の重回帰分析において
「ネットショッピングの利用者数」
を新たな説明変数として用いる

「満足距離」の分析を撤退要因解明に用いる

V 分析：地域選定

大型小売店舗立地法

図1：まちづくり三法（改定）



〈大規模小売店舗立地法特例区域〉

商業機能の郊外移転を背景として空洞化が進む中心市街地の活性化を図るため、大規模小売店舗の迅速な立地促進が必要な中心市街地において、大規模小売店舗の新設等の手続きの緩和が適用される区域

愛知県公式webサイト「大規模小売店舗立地法特例区域」より引用

国土交通省「まちづくり三法の見直しについて」より筆者作成

V 分析：地域選定

既存店舗数推移（大店法特例区域）/豊橋市について

減少傾向［59→54］

表3：既存店舗数推移

	2006	…	2020
豊橋	59	…	54
豊田	40	…	41
東海	13	…	17

上昇傾向［13→17］

変化なし［40→41］

『全国大型小売店総覧』東洋経済新報社(2006-2020)より筆者作成

図2：豊橋市の位置

豊橋市(2016)「第2期豊橋市中心市街地活性化基本法」より引用

Ｖ分析：地域選定

豊橋市について

表4：豊橋市概要

人　　口	377,303人
年齢構成 （小数第2位四捨五入）	0～14歳　…13.53% 15～64歳　…61.40% 65歳以上　…25.07%
公共交通機関	**新幹線・鉄道・バス・路面電車 豊橋駅を中心とした路線網を形成**
市内総生産	1兆6161億2400万円

豊橋市ＨＰより筆者作成

表5：輸出入自動車（2019年度）

輸入金額			輸入台数			輸出台数			輸出台数		
順位	港名	金額	順位	港名	金額	順位	港名	金額	順位	港名	金額
1	三河港	726,105	1	三河港	203,050	1	名古屋港	3,235,315	1	名古屋港	1,443,755
2	千葉港	298,209	2	千葉港	75,039	2	三河港	2,425,750	2	三河港	947,105
3	日立港	195,660	3	日立港	39,857	3	横浜港	1,358,399	3	横浜港	768,971
4	横浜港	91,236	4	横浜港	21,608	4	広島港	963,094	4	広島港	458,834
5	成田港	28,289	5	横須賀港	8,572	5	苅田港	845,482	5	苅田港	376,907
	全国計	1,408,250		全国計	364,452		全国計	11,971,309		全国計	6,111,095

三河港振興会(2020)「輸出入自動車の輸出入港別順位(金額・台数)の推移」より筆者作成

- 自動車輸入台数、金額27年連続1位
- 農業産出額全国9位（平成29年）

V 分析：撤退要因

目的：豊橋市の大型小売店舗の撤退要因を解明

表6：地域選定対象地域区分

規模	増減	市
中	増加	春日井市
	変化なし	岡崎市
	減少	豊橋市
小	増加	西尾市・東海市
	変化なし	半田市・田原市
	減少	稲沢市・江南市

東洋経済新報社『全国大型小売店総覧』より筆者作成

V分析：撤退要因

各データの抽出方法

人口：『住民基本台帳』の人口・年齢別人口

高齢化率：『住民基本台帳』からデータを抽出し計算（65歳以上の人口÷総人×100）

所得：『あいちの市町村所得』の雇用者報酬

自動車台数：愛知運輸局 市町村別保有車両数の乗用（普通＋小型）

地価：国土交通省地価公示都道府県地価調査にある同地域の商業地全ての地価のデータを平均化。

図3：ネットショッピング利用者数の算出方法

各地域の人口
×
「①インターネット利用経験の年齢別割合」
×
「②インターネットで利用した機能・サービスの目的・用途」の「商品・サービスの購入・取引の割合」

でデータを出す

V 分析：撤退要因

重回帰分析：変数データ

表7：豊橋市の変数データ

単位	人	%	百万円	台	円/㎡	人
	人口	高齢化率	所得	自動車数	地価	ネット
2008	363, 943	19. 16	821, 049	148, 076	148, 160. 0	308, 615
2009	365, 143	19. 80	758, 860	146, 663	148, 315. 8	309, 995
2010	365, 539	20. 35	780, 148	146, 458	146, 342. 1	310, 765
2011	365, 673	20. 58	793, 416	147, 459	144, 016. 7	311, 458
2012	365, 352	21. 23	797, 250	147, 504	143, 961. 1	311, 760
2013	379, 678	21. 53	796, 939	146, 935	134, 290. 5	324, 420
2014	379, 582	22. 17	803, 432	147, 316	138, 757. 9	324, 896
2015	378, 890	23. 17	807, 962	146, 999	138, 789. 5	325, 126
2016	378, 485	23. 81	824, 630	147, 837	133, 814. 3	325, 348
2017	378, 018	24. 35	814, 981	148, 853	133, 657. 1	325, 500

筆者作成

V 分析：撤退要因

表8：変数減少法の結果

	変数	R^2	補正 R^2	F 値
豊橋市	全て	0.939	0.818	0.06054
	所得抜き	0.902	0.778	0.0383*
	所得・地価抜き	0.848	0.726	0.0281*
				*: $p < 0.05$

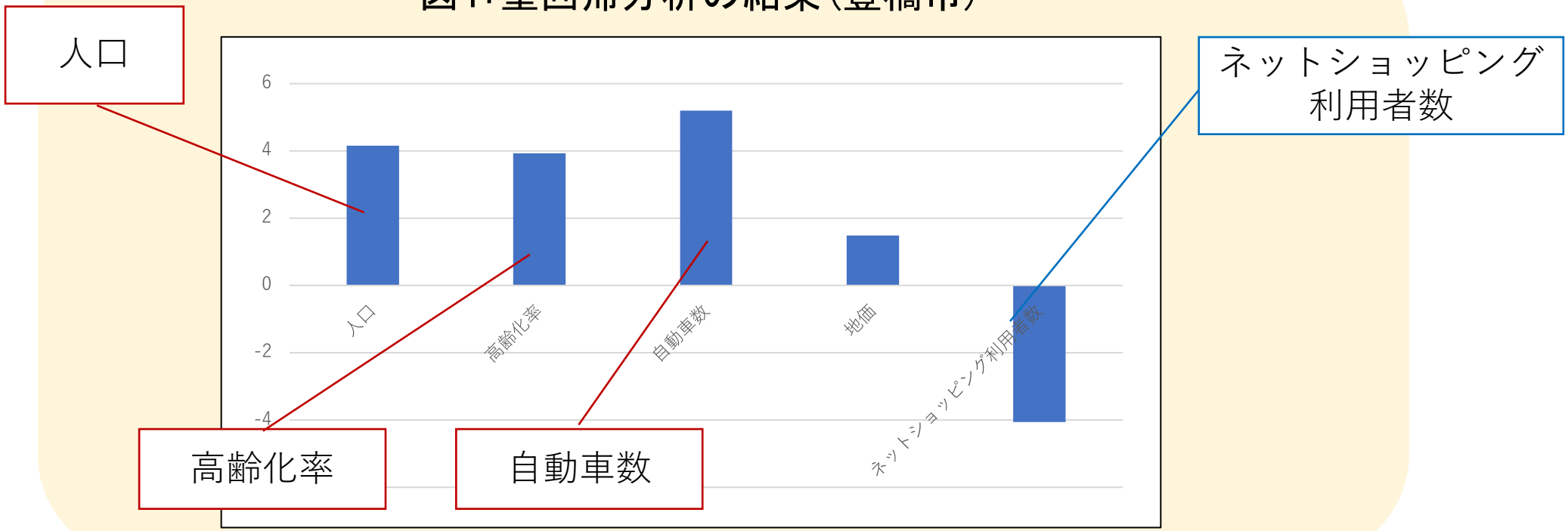
筆者作成

説明変数　：人口
高齢化率
自動車数
地価
ネットショッピング利用者数
被説明変数：店舗数

Ｖ分析：撤退要因

分析結果

図4：重回帰分析の結果（豊橋市）



筆者作成

〈推定式〉（y：店舗数）

y＝－732.161＋0.01×人口＋932.85×高齢化率＋0.003×自動車数＋0.0002×地価＋(-0.01)×ネットショッピング利用者数

V分析：撤退要因

分析結果

・対象地域の規模に関わらず、店舗が変化なしもしくは減少している市は人口減少に正の相関がある。

・対象地域の規模や店舗数に関わらずほとんどの地域でネットショッピング利用者数は負の相関がある。

大型小売店舗とEC化の共存の必要性

V 分析：買い物満足距離

分析の概要

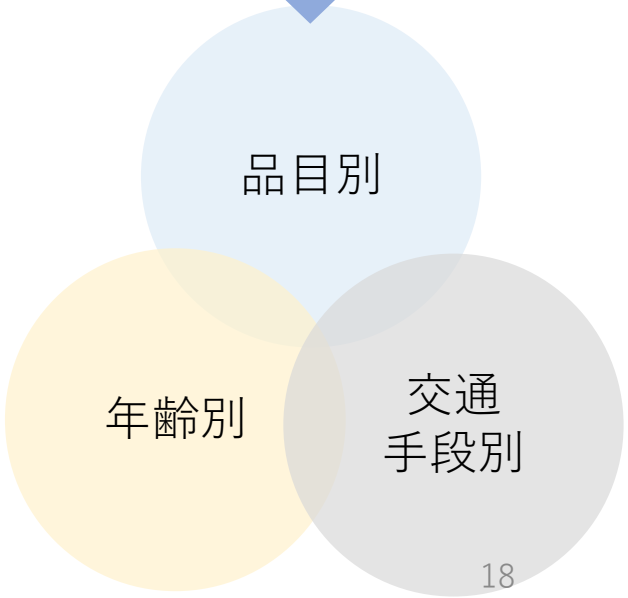
「買い物満足距離」
施設が配置されるときに、住民がその施設を配置してほしいと望む距離

丁ら（2009）「地方都市における消費者の買い物意識と行動の分析」『日本建築学会計画系論文集』より引用

買物満足率：
住民の買物する施設までの距離に対する満足度

必要なデータ
①豊橋市の買い物移動の実際距離
②買い物実際距離に対する満足率のパラメータ

データ抽出 → 各店舗買物満足率算出 → 豊橋市の既存・撤退店舗の立地評価



V分析：買い物満足距離

データの抽出方法①：買い物移動の実際距離

図5：既存店舗と交通結節点

図6：撤退店舗と交通結節点

Google mapより筆者作成

Ｖ分析：買い物満足距離

データの抽出方法①：買い物移動の実際距離

表9：既存店舗と交通結節点間の距離

住所	品別	最寄りの結節点	距離（m）
広小路1丁目6	買い回り品	豊橋駅	190
向山町中畑1-1	食料品	豊橋駅	220
藤沢町141	日用品	藤沢町	300
大岩町久保田9-1	食料品	二川駅	950
中野町平北88-１９	食料品	南栄駅	1000
大国町108	買い回り品	豊橋駅	1000
弥生町東豊和123	食料品	南栄駅	1100
牟呂町扇田74	買い回り品	藤沢町	1100
前田南町2-17-2	買い回り品	豊橋駅	1600
西小鷹野4-3-1	買い回り品	赤岩口駅	1600
西小鷹野3-11-7	食料品	赤岩口駅	1600
曙町測点73	食料品	高師駅	1800
仲の町1	食料品	赤岩口駅	1800
大脇町大脇21-1	買い回り品	二川駅	1900
曙町南松原96-1	買い回り品	高師駅	2400
飯村南3-1-22	食料品	二川駅	2800

表10：撤退店舗と交通結節点間の距離

住所	品別	最寄りの結節点	距離(m)
広小路1-15外	買い回り品	豊橋駅	210
広小路1-6-2	買い回り品	豊橋駅	220
向草間町字北新切95	買い回り品	高師駅	240
駅前大通2-33-1	買い回り品	豊橋駅	400
駅前大通2-48	買い回り品	豊橋駅	450
大岩町字西郷内150-1	日用品	二川駅	450
駅前大通3-57	買い回り品	豊橋駅	600
柱四番町24-1	買い回り品	藤沢町	800
牟呂町字扇田85	買い回り品	藤沢町	1000
前田南町2-17-2	食料品	豊橋駅	1000
牟呂町扇田35-1	買い回り品	藤沢町	1100
牧野町字牧野26-102	買い回り品	南栄駅	1300
礒辺下地町葭山52	買い回り品	高師駅	1300
小松町219	買い回り品	南栄町	1300
北島町字北島87	買い回り品	豊橋駅	1400
曙町測点136外	食料品	高師駅	2100
牟呂市場町2-7	日用品	藤沢町	2300
下地町境田100	買い回り品	豊橋駅	2500
神野新田町字口/割187-1	買い回り品	藤沢町	2500
飯村南2-31-1	食料品	赤岩口駅	2600
下地町操穴25	買い回り品	豊橋駅	2900
植田町上り戸75	日用品	高師駅	3400
神野新田町字71割56	日用品	藤沢町	4300
大村町東沖16-1	買い回り品	豊橋駅	4800

東洋経済新報社『全国大型小売店総覧』、Googleより筆者作成

V分析：買い物満足距離

データの抽出方法②：買い物移動の実際距離に対する満足率のパラメータ

ドラックストアや百円ショップ等を含む大型小売店

家具やホームセンター等を含む大型小売店

表11：買い物移動の実際距離に対する満足率のパラメータ

交通手段	品目	年齢	α
徒歩	食料品	65歳未満	244, 015
		65歳以上	291, 412
	日用品	65歳未満	926, 604
		65歳以上	921, 493
	買回り品	65歳未満	2, 535, 116
		65歳以上	2, 393, 578
自動車	食料品	65歳未満	718, 490
		65歳以上	607, 651
	日用品	65歳未満	2, 850, 841
		65歳以上	2, 232, 463
	買回り品	65歳未満	6, 782, 923
		65歳以上	6, 026, 661

丁ら(2009)「地方都市における消費者の買い物意識と行動の分析」より引用

Ｖ分析：買い物満足距離

分析手法：満足率算出方法

住民の大型小売店舗への実際距離に対する満足率を求める式

$$\log P(z) = -\frac{1}{\alpha} z^2 \quad \cdot\cdot\cdot ①$$

P(z)：住民の施設に対する満足率
　α：品目別、交通手段別に分けられた買い物場所までの距離に対する満足率のパラメータ
　z：豊橋市内の交通結節点と既存又は撤退した店舗との実際距離

Ｖ分析：買い物満足距離

分析手法：満足率算出方法

【例：豊橋市大国町108の既存店舗（買回り品販売店舗）・65歳未満・自動車利用の場合】

買回り品、65歳未満、自動車利用のα：6,026,661（表参照）
豊橋市大国町108から近くの地域拠点（豊橋駅）までの距離（z）=1000m
以上の値を$\log P(z) = -\frac{1}{\alpha} z^2$ ・・・①に代入する

$$-\frac{1}{6{,}026{,}661} \times 1000^2 = -0.147429066$$

$$10^{-0.1417429066} = 0.712\cdots$$

豊橋市大国町108の既存店舗の65歳以上の自動車を利用した場合満足率は71%になる

表12：買い物移動の実際距離に対する満足率のパラメータ

交通手段	品目	年齢	α
徒歩	食料品	65歳未満	244,015
		65歳以上	291,412
	日用品	65歳未満	926,604
		65歳以上	921,493
	買回り品	65歳未満	2,535,116
		65歳以上	2,393,578
自動車	食料品	65歳未満	718,490
		65歳以上	607,651
	日用品	65歳未満	2,850,841
		65歳以上	2,232,463
	買回り品	65歳未満	6,782,923
		65歳以上	6,026,661

丁ら(2009)「地方都市における消費者の買い物意識と行動の分析」より引用

V 分析：買い物満足距離

分析結果：食料品と買回り品

表13：食料品既存店舗の年齢別買い物満足率P(z)

食料品既存店舗住所	最寄りの結節点	実際距離(m)	P(z)徒歩		P(z)自動車	
			65歳未満	65歳以上	65歳未満	65歳以上
大岩町久保田9-1	二川駅	950	0.00	0.00	0.06	0.03
中野町平北88-1 9	南栄駅	1000	0.00	0.00	0.04	0.02
弥生町東豊和123	南栄駅	1100	0.00	0.00	0.02	0.01
西小鷹野3-11-7	赤岩口駅	1600	0.00	0.00	0.00	0.00
曙町測点73	高師駅	1800	0.00	0.00	0.00	0.00
仲の町1	赤岩口駅	1800	0.00	0.00	0.00	0.00
向山町中畑1-1	豊橋駅	2200	0.00	0.00	0.00	0.00
飯村南3-1-22	二川駅	2800	0.00	0.00	0.00	0.00

表14：食料品撤退店舗の年齢別買い物満足率P(z)

食料品撤退店舗住所	最寄りの結節点	実際距離(m)	P(z)徒歩		P(z)自動車	
			65歳未満	65歳以上	65歳未満	65歳以上
前田南町2-17-2	豊橋駅	1000	0.00	0.00	0.04	0.02
飯村南2-31-1	赤岩口駅	2600	0.00	0.00	0.00	0.00
曙町測点136外	高師駅	2100	0.00	0.00	0.00	0.00

筆者作成

表15：買回り品既存店舗の年齢別買い物満足率P(z)

買回り品既存店舗住所	最寄りの結節点	実際距離(m)	P(z)徒歩		P(z)自動車	
			65歳未満	65歳以上	65歳未満	65歳以上
広小路1丁目6	豊橋駅	190	0.97	0.97	0.99	0.99
大国町108	豊橋駅	1000	0.40	0.38	0.71	0.68
牟呂町扇田74	藤沢町	1100	0.33	0.31	0.66	0.63
前田南町2-17-2	豊橋駅	1600	0.10	0.09	0.42	0.38
西小鷹野4-3-1	赤岩口駅	1600	0.10	0.09	0.42	0.38
大脇町大脇21-1	二川駅	1900	0.04	0.03	0.29	0.25
曙町南松原96-1	高師駅	2400	0.01	0.00	0.14	0.11

表16：買回り品撤退店舗の年齢別買い物満足率P(z)

買回り品撤退店舗住所	最寄りの結節点	実際距離(m)	P(z)徒歩		P(z)自動車	
			65歳未満	65歳以上	65歳未満	65歳以上
広小路1-15外	豊橋駅	210	0.96	0.96	0.99	0.98
広小路1-6-2	豊橋駅	220	0.96	0.95	0.98	0.98
向草間町字北新切95	高師駅	240	0.95	0.95	0.98	0.98
駅前大通2-33-1	豊橋駅	400	0.86	0.86	0.95	0.94
駅前大通2-48	豊橋駅	450	0.83	0.82	0.93	0.93
駅前大通3-57	豊橋駅	600	0.72	0.71	0.88	0.87
柱四番町24-1	藤沢町	800	0.56	0.54	0.80	0.78
牟呂町字扇田85	藤沢町	1000	0.40	0.38	0.71	0.68
牟呂町扇田35-1	藤沢町	1100	0.33	0.31	0.66	0.63
牧野町字牧野26-102	南栄駅	1300	0.22	0.20	0.56	0.52
礒辺下地町葭山52	高師駅	1300	0.22	0.20	0.56	0.52
小松町219	南栄町	1300	0.22	0.20	0.56	0.52
北島町字北島87	豊橋駅	1400	0.17	0.15	0.51	0.47
神野新田町字口ノ割187-1	藤沢町	2500	0.00	0.00	0.12	0.09
下地町境田100	豊橋駅	2500	0.00	0.00	0.12	0.09
下地町操穴25	豊橋駅	2900	0.00	0.00	0.06	0.04
大村町東沖16-1	豊橋駅	4800	0.00	0.00	0.00	0.00

筆者作成

V 分析：買い物満足距離

分析結果：食料品と買回り品

表17：食料品と買い回り品の実際距離
1000mの満足率P(z)

	実際距離[m]	P(z)徒歩		P(z)自動車	
		65歳未満	65歳以上	65歳未満	65歳以上
食料品	1000	0.00	0.00	0.04	0.02
買回り品	1000	0.4	0.38	0.71	0.68

筆者作成

Ｖ分析：買い物満足距離

分析結果と考察：日用品

表18：既存店舗の年齢別買い物満足率P(z)

日用品既存店舗住所	最寄りの結節点	実際距離(m)	P(z)徒歩		P(z)自動車	
			65歳未満	65歳以上	65歳未満	65歳以上
藤沢町141	藤沢町	300	0.80	0.80	0.93	0.91

表19：撤退店舗の年齢別買い物満足率P(z)

日用品撤退店舗住所	最寄りの結節点	実際距離(m)	P(z)徒歩		P(z)自動車	
			65歳未満	65歳以上	65歳未満	65歳以上
大岩町字西郷内150-1	二川駅	450	0.60	0.60	0.85	0.81
牟呂市場町2-7	藤沢町	2300	0.00	0.00	0.01	0.00
植田町上り戸75	高師駅	3400	0.00	0.00	0.00	0.00
神野新田町字71割56	藤沢町	4300	0.00	0.00	0.00	0.00

筆者作成

〈考察〉

既存店舗は満足率の点で十分満足できる立地に設置されている。

10m単位で実際距離に対する満足率が変化。

Ｖ分析：買い物満足距離

分析の考察：食料品と買回り品

〈食料品〉

・圧倒的に近い距離の立地が求められる。

・近隣地域からの客によって25年以上存続している。

・立地環境が撤退に与える影響が大きい。

〈買回り品〉

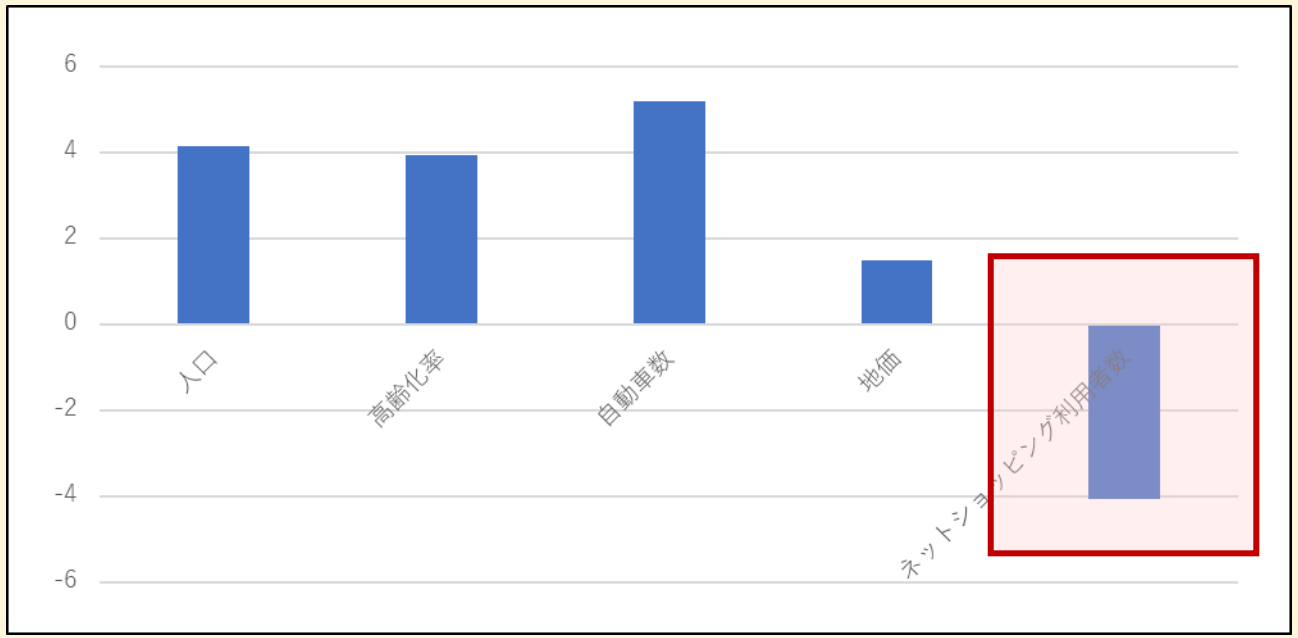
・自動車利用できるか否かが存続の大きな要因

・嗜好色が強いため、立地環境が撤退に与える影響が小さい。

Ⅵ政策提言：インターネットショッピングモール

現状：参考にした分析結果・データ

図7：重回帰分析の結果（豊橋市）



筆者作成

ネットショッピング利用者数は
店舗数の増加に負の相関がある。

表20：豊橋市高齢化率推移

	%
年	高齢化率
2008	19.16
2009	19.80
2010	20.35
2011	20.58
2012	21.23
2013	21.53
2014	22.17
2015	23.17
2016	23.81
2017	24.35

総務省統計局（2020）「住民基本台帳に基づく人口、人口動向及び世帯数調査」より筆者作成

高齢化率が9年間で約5%
上昇している

VI政策提言：インターネットショッピングモール

現状

世界最大級のファッション小売企業インディテックス

「店舗とオンラインストアの完全な統合」

・ZARA実店舗を2021年までに最大1200店舗閉鎖

世界的小売企業もデジタル化に合った
店舗の在り方を模索

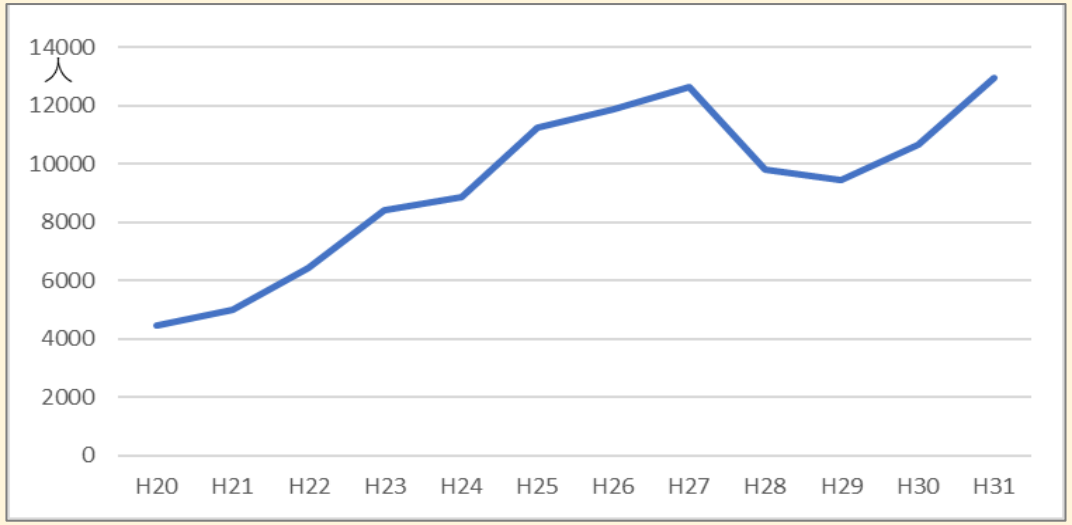
↓

店舗存続の為いかにネットショッピングと共存できるか

Ⅵ政策提言：インターネットショッピングモール

現状

図8：豊橋市高齢者のネットショッピング経験者の推移



総務省統計局(2020)「住民基本台帳に基づく人口、人口動向及び世帯数調査」総務省統計局(2020)「通信利用動向調査」より筆者作成

『平成27年度版情報通信白書』によると
総じて、商品の安さや豊富な品揃えを求めてネットショッピングを利用する人は若い年代に多く、実店舗で商品を購入する時間や労力を省く為にネットショッピングを利用する人はシニア層に特に多いことが分かる

Ⅵ政策提言：インターネットショッピングモール

具体的内容

豊橋市独自のインターネットショッピングモールの構築

〈参考〉

①鳥取市「とっとり市（いち）」

鳥取市で作られた生鮮食品や工芸品などを鳥取県内を中心に全国へ配送するインターネットショッピング

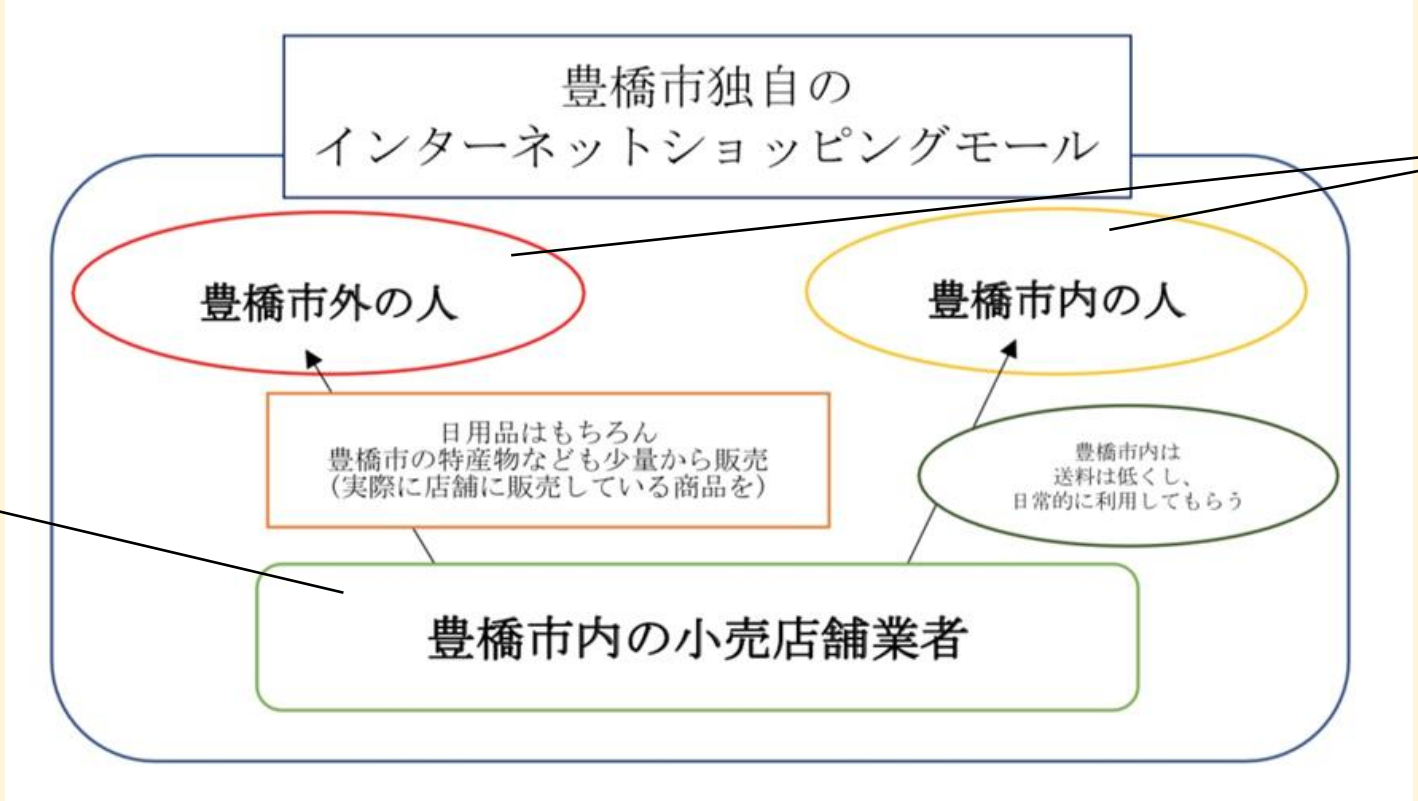
②アメリカ「shipt（シプト）社」

サイト上で食料品や日用品を注文
→商品を近隣のスーパーや小売店から消費者の元へ配送するシステム

Ⅵ政策提言：インターネットショッピングモール

具体的内容

図9：豊橋市独自のネットショッピングサイトの仕組み



筆者作成

〈消費者側の利点〉

・少量、少額でもネットショッピングを利用可。
・豊橋市内や愛知県内は送料を低く設定。

〈運営側の利点〉

・ネット進出が容易
・実店舗の売り上げの支えになる。

EC化と既存店舗の共存を目指し、撤退を防ぐ

Ⅵ政策提言：移動スーパー

現状：参考にした分析結果・データ

・満足距離の分析において、全体的に65歳以上の満足率は65歳未満よりも低い。

・満足距離の分析において食料品店舗は圧倒的に近い距離の立地が求められる。

・撤退要因の重回帰分析で豊橋市において自動車保有台数が撤退に大きく寄与していると分かったが、高齢者の自動車所有台数の推計は年々減少するとされている。

Ⅵ政策提言：移動スーパー

移動スーパーの現状

〈豊橋市〉

・全国展開の「とくし丸（株）」がサービス開始

・3台の車両が移動販売を実施（2020年6月現在）

・現在1社と提携

民間企業が主体

〈春日井市〉

・市と小売店舗が提携で移動スーパーマーケット「道風くん」のサービス実施

・市が車両購入し事業者に貸与

・現在2社と提携

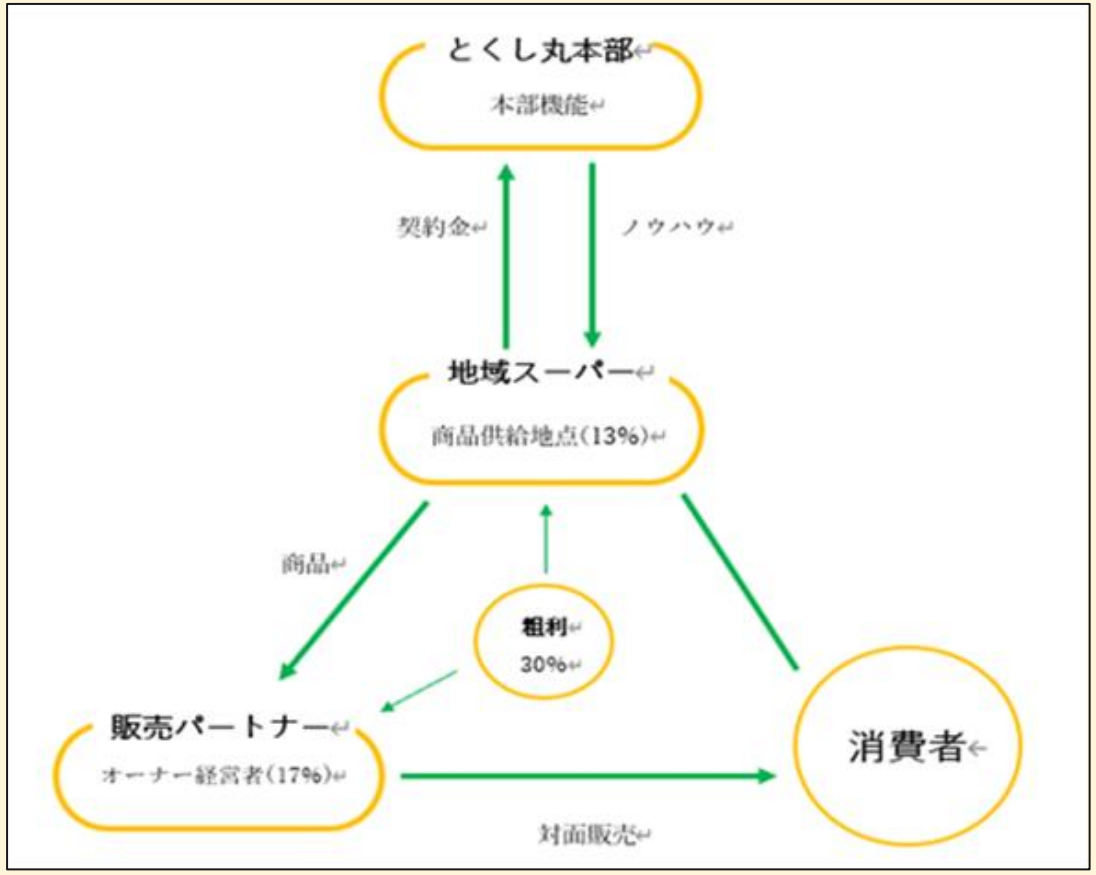
市による支援

共通の欠点 “提携スーパーが少ない”

Ⅵ政策提言：移動スーパー

移動スーパーの現状

図10：とくし丸（株）のシステム



移動スーパーとくし丸ＨＰより筆者作成

Ⅵ政策提言：移動スーパー

移動スーパーの現状：現状に対する問題意識

なぜ地域スーパーが少ないことが欠点と考えるか
“買い物難民が移動販売から購入する”と仮定

・仕入れ先の小売店舗が限定される
　→一部店舗のみが恩恵を受ける

・移動販売の増加によって実店舗の売り上げ減
　→撤退の危険性

現状のままでは大型小売店の撤退防止にならない

Ⅵ政策提言：移動スーパー

移動スーパーの現状：現状に対する問題意識

・なぜ提携スーパーが少数なのか
→コスト面に問題あり？

〈小売店舗が移動販売へ参入する場合の初期費用〉

この費用が
移動販売普及の障壁？

初期費用：**約400万円**

契約金	開業資金 （販売パートナーがいない場合）
（車両1台毎） 50万円	（車両台込） 約340万 ~360万円

Ⅵ政策提言：移動スーパー

具体的内容

［豊橋市参入済みの「とくし丸（株）」＋市による支援（春日井市参考）］

①豊橋市が車両を購入
→小売店舗へ貸与

車両代金約350万円を削減
（契約金50万円の支払いのみ）

②車両を複数店舗で共有

・過剰供給、財政圧迫を回避
・車両1台毎にかかる契約金（50万円）を分担可能

Ⅵ政策提言：移動スーパー

具体的内容

共有店舗毎に担当地域を分担
→広範囲でのサービス可能

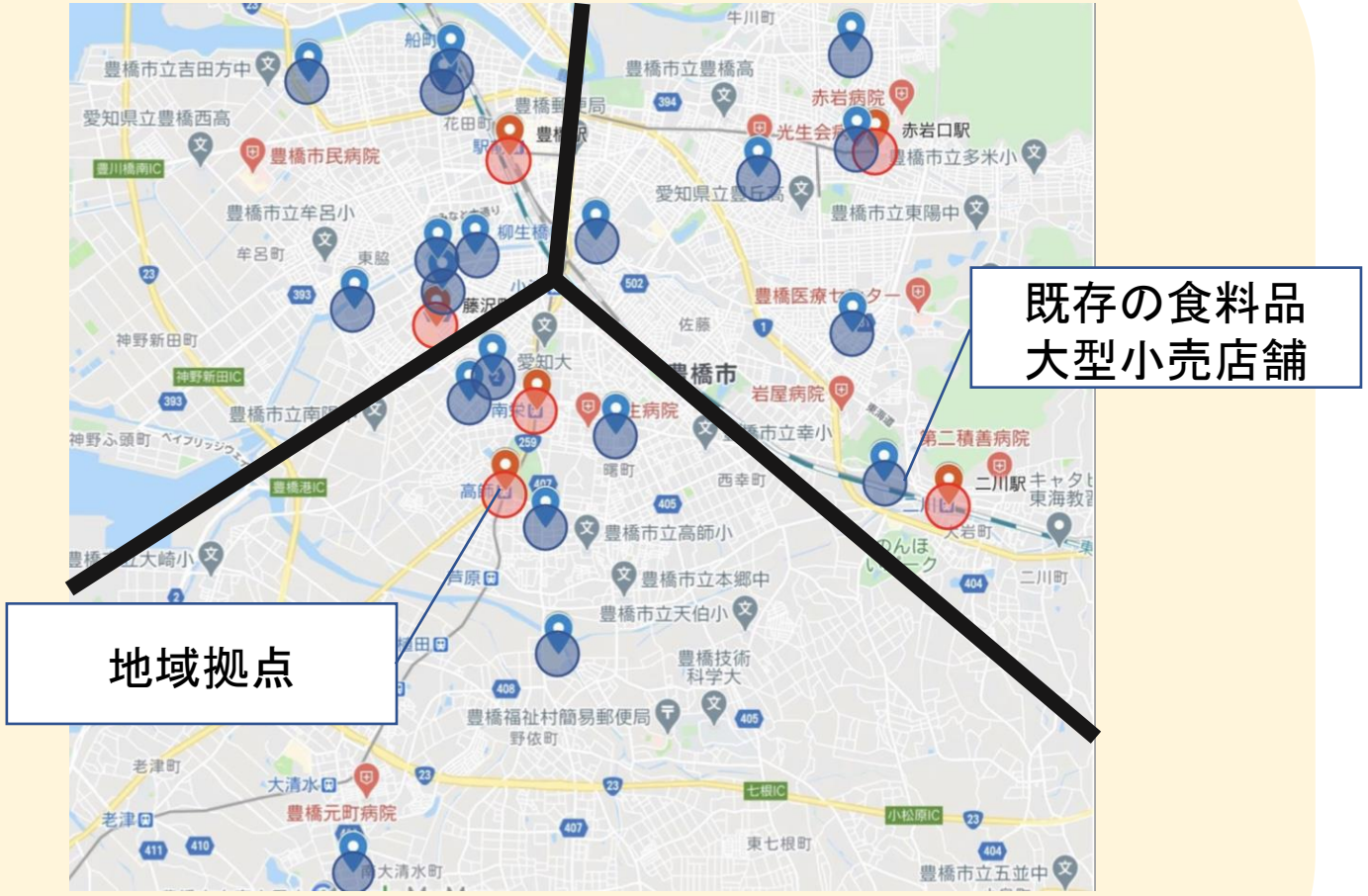
～買い物難民の解消へ～

〈例〉図13より

・各ブロック6~7店舗ごと
それぞれ担当ブロック内で
移動販売を行う。

・6~7店舗で担当ブロックを
週替わりで担当するなどの
規定を定める

図11：地域拠点から満足率80%の範囲



:既存の食料品販売店から満足率80%の範囲
:地域拠点から満足率80%の範囲

Google mapより筆者作成

Ⅵ政策提言：移動スーパー

具体的内容

〈販売の際〉

・販売パートナーがいる場合
自身で配達・売上の30%を得る

・販売パートナーがいない場合
配達業務を委託・売上の13%を得る

各店舗の売り上げを確実にして撤退を防ぐ

Ⅶまとめ

・分析結果

〈撤退要因〉

・店舗数が変化なしもしくは減少している市では人口減少に正の相関がある。
・ほとんどの地域でネットショッピング利用者数は負の相関がある。

〈買い物満足距離〉

・食料品店舗は圧倒的に近い距離の立地が求められる。

・政策提言

【ネットショッピングモール】

EC化と既存店舗の共存を目指し、豊橋市がインターネットショッピングモールの運営。

【移動スーパー】

店舗の売り上げ確保のため、市と民間による移動販売の強化。

参考文献

- **主要参考文献**

①青山吉隆・近藤光男（1986）「都市交通施設の最適誘致距離の設定方法」『第21回日本都市計画学会学術研究論文集』pp.295 - 300, 閲覧日:2020年9月24日
<https://www.jstage.jst.go.jp/article/journalcpij/21/0/21_295/_pdf>
②丁育華,近藤光男,渡辺公次郎（2009）「地方都市における消費者の買い物意識と行動の分析」『日本建築学会計画系論文集』pp.417-422,閲覧日:2020年7月6日
<https://www.jstage.jst.go.jp/article/aija/74/636/74_636_417/_pdf_>

- **引用文献**

①愛知県(2019)「愛知県で生産される全国1位の主な品目」閲覧日:2020年10月28日
<https://www.pref.aichi.jp/soshiki/nousei/0000059342.html>
②愛知県(2019)「大規模小売店舗立地法特例区域」閲覧日:2020年7月26日
<https://www.pref.aichi.jp/soshiki/shogyo/0000048047.html>
③渥美フーズHP「「とくし丸」巡回エリア」
<https://www.foodoasis.jp/tokushimaru/tokushimaru-area>
④イオンモール株式会社「中期3カ年経営計画(2020－2022年度)」pp.40, 閲覧日:2020年10月31日
<https://www.aeonmall.com/ir/pdf/midterm.pdf>

⑤移動スーパーとくし丸HP「オーナー募集」「収支」「提携スーパー募集」「オーナー募集」閲覧日:2020年11月4日
<https://www.tokushimaru.jp>
⑥株式会社ザイマックス不動産総合研究所　ザイマックス総研の研究調査（2019）「これからの商業施設を考える」閲覧日:2020年9月28日
<https://soken.xymax.co.jp/2019/12/24/1912-future_retail/>
⑦経済産業省(2020)「買い物弱者支援政策について」閲覧日:2020年11月4日
https://www.meti.go.jp/policy/economy/distribution/kaimonojakusyashien.html
⑧国土交通省「まちづくり三法の見直しについて」閲覧日:2020年7月12日
https://www.mlit.go.jp/houritsuan/164-7/01.pdf
⑨JETRO日本貿易振興機構(2017)「豊橋市　活力あふれる物流・新産業創出拠点を目指す「中核都市」」閲覧日:2020年10月28日
<https://www.jetro.go.jp/invest/region/toyohashi-city/>
⑩総務省(2013)「平成27年度版　情報通信白書」閲覧日:2020年9月24日
<https://www.soumu.go.jp/johotsusintokei/whitepaper/ja/h27/html/nc122400.html>
⑪総務省(2015)「社会課題解決のための新たなICTサービス・技術への人の意識に関する調査研究」閲覧日:2020年11月2日
<https://www.soumu.go.jp/johotsusintokei/whitepaper/ja/h27/html/nc122400.html>

⑫総務省行政評価局(2017)「買物弱者対策に関する実態調査　結果報告書」p.134-135 ,閲覧日:2020年11月4日
<https://www.soumu.go.jp/main_content/000496982.pdf>
⑬総務省自治行政局住民制度課(2013)「住民基本台帳に基づく人口、人口動向及び世帯数のポイント」閲覧日:2020年10月28日
<https://www.soumu.go.jp/main_content/000244522.pdf>
⑭中部都市圏総合都市交通計画協議会(2011)「第5回中部都市圏パーソントリップ調査」閲覧日:2020年11月4日
<https://www.cbr.mlit.go.jp/kikaku/chukyo-pt/persontrip/p01.html>
⑮とっとり市（いち）鳥取県鳥取市インターネットショッピングモールHP,閲覧日:2020年10月28日
https://tottori-ichi.jp/
⑯豊橋市「商業・工業」閲覧日:2020年9月24日
<https://www.city.toyohashi.lg.jp/8933.htm>
⑰豊橋市(2017)「豊橋市都市計画マスタープラン二訂版」pp.42,閲覧日:2020年9月26日
〈http://www.city.toyohashi.lg.jp/secure/21086/2601shiryou6.pdf>
⑱豊橋市(2020)「豊橋の産業　第2章　産業の概況」閲覧日:2020年10月28日
<https://www.city.toyohashi.lg.jp/secure/63055/02_t-sangyo_01gaikyou2020.pdf>
⑲内閣府(2019)「令和元年版高齢社会白書（概要版）」閲覧日:2020年9月24日
<https://www8.cao.go.jp/kourei/whitepaper/w-2019/html/gaiyou/s1_1.html>

⑳名古屋税関(2019)「豊橋税関支署管内 貿易概況（速報）」閲覧日:2020年10月28日
<https://www.customs.go.jp/nagoya/boueki/sisho_toyohashi.htm>
㉑日本経済新聞　2018年12月17日，閲覧日:2020年8月28日
<https://r.nikkei.com/article/DGXMZO38956400U8A211C1ML0000?s=5>
㉒日本経済新聞　2020年6月11日　閲覧日:2020年10月28日
<https://r.nikkei.com/article/DGXMZO60221280R10C20A6TJC000>
㉓農林水産省(2018)「あっぱれ　全国の日本一を訪ねて vol.5」閲覧日:2020年10　月28日
<https://www.maff.go.jp/j/pr/aff/1809/m_award.html>
㉔農林水産省(2018)「コミュニティビジネスによる移動スーパー導入～愛知県春日井市・公民連携モデル事業の事例から～」閲覧日:2020年11月2日
㉕<https://www.maff.go.jp/j/shokusan/eat/attach/pdf/access_jirei-4.pdf>
農林水産政策研究所(2014)「食料品アクセス問題と高齢者の健康」閲覧日:2020年10月28日
<https://www.maff.go.jp/primaff/koho/seminar/2014/attach/pdf/141021_01.pdf>
㉖A BULLSEYE VIEW(2017)「Here’s How Acquiring Shipt Will Bring Same-Day Delivery to About Half of Target Stores in Early 2018」閲覧日:2020年11月4日
https://corporate.target.com/article/2017/12/target-acquires-shipt

㉗三河港振興会(2019)「輸出入自動車の輸出入港別順位（金額・台数）の推移」,閲覧日:2020年10月28日
<https://www.customs.go.jp/nagoya/boueki/sisho_toyohashi.htm>
㉘三井不動産商業マネジメント株式会社HP,閲覧日:2020年10月31日
https://www.mf-shogyo.co.jp/
㉙Logistic Today(2018)「とくし丸、移動スーパーの車両リース提供開始」閲覧日:　2020年11月2日
<https://www.google.co.jp/amp/s/www.logi-today.com/321872/amp>

- **データ出典**

①愛知運輸支局(2019)「市町村別保有車両台数」閲覧日:2020年10月22日
<https://wwwtb.mlit.go.jp/chubu/aichi/toukei.htm>
②愛知県(2020)「2017年度あいち市町村民所得統計表」閲覧日:2020年10月13日
<https://www.pref.aichi.jp/soshiki/toukei/2017incom1.html>
③Google map,閲覧日：2020年10月16日
https://www.google.co.jp/maps/@35.4418688,136.7670784,13z
④国土交通省(2020)「国土交通省地価公示・都道府県地価調査」閲覧日:2020年10月13日
<https://www.land.mlit.go.jp/landPrice/AriaServlet?MOD=O&TYP=7&sp=true>

⑤国立社会保障・人口問題研究所(2005)「日本の地域別将来人口推計　2005年推計」閲覧日:2020年11月4日
< http://www.ipss.go.jp/syoushika/tohkei/Mainmenu.asp>
⑥総務省統計局(2015)「国勢庁査　人口等基本統計」閲覧日:2020年11月4日
<https://www.e-stat.go.jp/stat-search/files?page=1&layout=datalist&toukei=00200521&tstat=000001080615&cycle=0&tclass1=000001089055&tclass2=000001089056>
⑦総務省統計局(2020)「住民基本台帳に基づく人口、人口動向及び世帯数調査」,閲覧日:2020年10月13日
<https://www.e-stat.go.jp/stat-search/files?page=1&toukei=00200241&tstat=000001039591
⑧総務省統計局(2020)「通信利用動向調査　世帯編（世帯構成員）」閲覧日:2020年7月20日
<https://www.e-stat.go.jp/stat-search/file-download?statInfId=000031952120&fileKind=0>
⑨東洋経済新報社『全国大型小売店総覧』,閲覧日:2020年7月１日
⑩RESAS 地域経済分析システム「人口メッシュ/マップ」閲覧日:2020年11月4日
〈https://resas.go.jp/population-mesh/#/map/13/13101/2/2015/0/0/0/9.350202548882539/35.6939726/139.7536284/2015/0/0〉
⑪豊橋市(2020)「行政町別5歳階級別人口表」閲覧日:2020年11月4日
<https://www.city.toyohashi.lg.jp/item/16252.htm#itemid16252>
⑫豊橋市(2020)「行政町別人口表」閲覧日:2020年11月4日
<https://www.city.toyohashi.lg.jp/item/16255.htm#itemid16255>