

# 地方都市の都心型大規模小売店開業による買物行動変化・特性に関する研究\*

- 豊田市を例として -

The Research of the Trait and Change of Shopping Behavior with Opening  
a Department Store in the Center of a Local City \*

- A Case Study in Toyota City -

坂本利彦\*\*・伊豆原浩二\*\*\*

By Toshihiko SAKAMOTO\*\*, Koji IZUHARA\*\*\*

## 1. はじめに

従来、都心は商業、業務等の多様な機能が集中し、独自の文化や伝統を育むなど、都市の活力や個性を表現していた。近年、全国の都市で、モータリゼーションの急速な進展、ライフスタイルの多様化に伴って、都心人口の減少と高齢化などを背景に、全国的に都心の衰退・空洞化という問題が深刻化している。

豊田市は人口 35 万人(平成 12 年国勢調査)を擁する西三河地方における中核都市として発展してきたが、全国の都市と同様に、都心の空洞化が進行している。都心の状況として、平成 12 年7月に発生したそごうグループの経営破綻に伴い、都心の広域商業機能の中核であった豊田そごうの閉店をもたらし、市民の消費活動や雇用など地域経済にかつてない甚大な影響を及ぼすこととなったが、その後、平成 13 年 10 月 25 日に松坂屋豊田店が開店し、都心型大規模小売店の開業による都心の活性化が期待された。

このように、地方都市における都心活性化策の1つとして、都心型大規模小売店の開業が進む中で、都市内の買物動向を明らかにしながら、消費者の買物行動の変化を把握することは、今後の商業環境整備を検討する地方自治体、商業経営者にとって重要である。

本稿では、都心型大規模小売店の開業前後における1週間単位での買物行動の実態調査結果から、今後の商業環境整備の検討資料として、市内地区別による買物行動特性の把握と都心型大規模小売店の開業前後のインパクト分析を目的とする。

\*キーワード: 買物行動, 交通行動分析, 市街地整備  
\*\*正会員, 工修, (財)豊田都市交通研究所  
(愛知県豊田市西町 4-25-18 Tel:0565-31-7543  
E-mail:sakamoto@ttri.or.jp)  
\*\*\*フェロー, 工博, (財)豊田都市交通研究所  
(愛知県豊田市西町 4-25-18 Tel:0565-31-7543  
E-mail:izuhara@ttri.or.jp)

## 2. 研究概要

### (1) 調査概要

調査概要を表-1に示す。大規模小売店の開業日前後で調査日を設定している。

表-1 調査概要

調査種類	買物行動意識調査 大規模小売店開業前後における1週間の買物行動と、買物行動の変化に関する意識調査
調査対象者	豊田市内に居住する世帯とその構成員(平成13年10月1日現在満5歳以上)を対象として、全世帯の1%程度を無作為抽出し、開業前後に配分 開業前:675世帯 1,772人 開業後:675世帯 1,814人
調査期間	開業前:平成13年10月9日~15日 開業後:平成13年11月12日~18日
調査方法	訪問配布、訪問回収
有効回収数(回収率)	開業前:1384人(78.1%) 開業後:1469人(81.0%)
調査内容	個人属性 性別、年齢、職業、産業、住所、勤務先・通学先住所、保有運転免許、世帯状況、1週間の勤務形態等 地域区分別の買物行動 最寄品・買回品・耐久消費財・飲食娯楽等の買物頻度、交通手段、移動時間、交通費、同伴者数、滞在時間、選択理由、開業前後の来訪頻度の変化等

### (2) 対象地域・地区区分

対象地域・地区区分を図-1に示す。

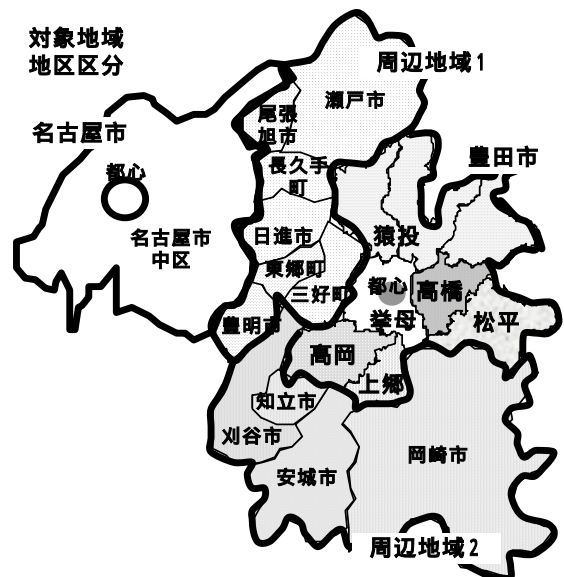


図-1 対象地域・地区区分

対象地域は、市内：都心(挙母地区)、市内：その他、市外：名古屋市中区、市外：周辺地域1(三好町、東郷町、長久手町、瀬戸市、日進市、豊明市、尾張旭市)、市外：周辺地域2(岡崎市、安城市、知立市、刈谷市)、市外：その他、である。市内は居住地区別に、猿投、挙母、高岡、高橋、松平、上郷である。

### (3) 市内及び市外の商業特性

市内及び市外の小売吸引力を表-2に示す。

表-2 市内及び市外の小売吸引力

地域区分	年間販売額 / 当該人口 *1	小売吸引力	地域区分	年間販売額 / 当該人口 *1	小売吸引力
市	1207.3	0.95	瀬戸市	900.9	0.71
母地区	2071.2	1.64	日進市	933.2	0.74
橋地区	757.9	0.60	豊明市	981.7	0.78
郷地区	650.0	0.51	尾張旭市	982.0	0.78
岡地区	901.8	0.71	長久手町	1383.0	1.09
投地区	583.5	0.46	東郷町	678.0	0.54
平地区	313.5	0.25	三好町	801.0	0.63
名古屋市中区	12982.2	10.26	豊橋市	1323.8	1.05
市	1299.4	1.03	一宮市	1221.2	0.97
市	1364.9	1.08	春日井市	1112.2	0.88
安城市	1199.7	0.95	愛知県	1265.2	1.00
市	1274.2	1.01	年間販売額：97年商業統計 人口：97年住民基本台帳		

の小売販売額を県平均の1人あたりの小売販売額で除して算出。流入係数が1であれば県平均並であるが、1を越えれば他市町村からの流入超過が考えられ、相対的に販売額の水準が高いことを示し、逆に1を下回っている場合は流出超過を示す。

市内での小売吸引力をみると、市全体では0.95で、他市町村への若干の流出がみられる。市内の居住地区別では、都心を含む挙母地区で1.64を示し、他地域からの流入超過で、その他の地区で係数が1未満を示し、他地域への流出がみられる。

市外では、名古屋市中区が10.26で、他市町村からの巨大な流入を示している。また、周辺地域2をみると、岡崎市1.03、刈谷市1.08、知立市1.01を示し、市内流出の影響が大きい。

### 3. 買物行動の変化

#### (1) 買物目的地選択の変化

買物行動の変化について、買物目的地(市内：都心、市内：地元、市外)別に、最寄品(食料品、日用雑貨等)、買回品(洋服、アクセサリー等)、耐消費(家電品、家具等)、飲食等(飲食、娯楽等)の4つの買物品目別に分け、事前(開業前)と事後(開業後)との変化を市内居住地区別に把握している。

指標として、以下のように、市外購買率と市内では都

心購買率と地元購買率に分けて定義する。買物トリップ数は、目的地への買物選好件数である。

$$R(i,j,k,l,m) = T(i,j,k,l,m) / N(j,k,l,m)$$

i:買物目的地、j:市内の居住地区、k:買物品目

l:目的地の買物選好日(平日/休日)

m:事前(開業前)/事後(開業後)

R:購買率、T:i,j,kにおける買物トリップ数

N:j,kにおける総買物トリップ数

買物目的地別に購買率の変化について、平日(月～金)を表-3に、休日(土・日)を表-4に示す。事前と事後で購買率が増加している場合に、色分けしている。

表-3 買物目的地の変化 - 平日(月～金)

平日(月～金)	瀬投		挙母		高岡		高橋		松平		上郷		全体	
	事前	事後	事前	事後	事前	事後	事前	事後	事前	事後	事前	事後	事前	事後
最寄品	25%	28%	32%	29%	16%	13%	19%	34%	21%	0%	12%	15%	24%	24%
買回品	61%	65%	61%	64%	60%	65%	77%	58%	79%	81%	77%	76%	65%	65%
耐消費	15%	7%	7%	7%	24%	22%	4%	9%	0%	19%	11%	9%	11%	11%
飲食等	30%	33%	38%	57%	10%	33%	25%	48%	0%	50%	25%	24%	28%	43%
市内	30%	50%	43%	37%	28%	42%	58%	32%	100%	25%	33%	52%	39%	41%
市外	39%	17%	19%	6%	62%	26%	17%	20%	0%	25%	42%	24%	33%	16%
都心	33%	22%	52%	42%	9%	23%	13%	24%	67%	0%	31%	33%	30%	30%
地元	56%	78%	41%	34%	23%	42%	60%	59%	33%	100%	46%	50%	42%	48%
市外	11%	0%	7%	24%	68%	35%	27%	18%	0%	0%	23%	17%	28%	22%
都心	25%	22%	30%	32%	8%	14%	20%	30%	0%	27%	22%	17%	23%	25%
地元	34%	54%	42%	49%	31%	44%	55%	54%	71%	36%	43%	50%	42%	49%
市外	42%	24%	28%	19%	61%	42%	25%	15%	29%	36%	35%	33%	35%	26%

表-4 買物目的地の変化 - 休日(土・日)

休日(土・日)	瀬投		挙母		高岡		高橋		松平		上郷		全体	
	事前	事後	事前	事後	事前	事後	事前	事後	事前	事後	事前	事後	事前	事後
最寄品	35%	26%	27%	31%	9%	8%	17%	31%	8%	20%	17%	13%	21%	22%
買回品	54%	55%	58%	60%	55%	57%	75%	62%	75%	40%	66%	74%	60%	60%
耐消費	10%	19%	15%	10%	37%	35%	9%	7%	17%	40%	17%	14%	18%	18%
飲食等	38%	34%	28%	37%	13%	18%	15%	35%	10%	11%	6%	20%	22%	29%
市内	38%	28%	40%	38%	33%	24%	59%	35%	40%	33%	47%	50%	41%	35%
市外	24%	38%	32%	24%	54%	58%	26%	30%	50%	56%	47%	30%	37%	36%
都心	56%	36%	26%	29%	11%	8%	8%	30%	0%	0%	0%	0%	22%	22%
地元	11%	36%	54%	41%	41%	65%	25%	60%	100%	86%	63%	53%	42%	50%
市外	33%	28%	20%	30%	48%	27%	67%	10%	0%	14%	38%	47%	36%	28%
都心	26%	23%	24%	24%	8%	3%	17%	22%	0%	33%	16%	13%	19%	18%
地元	36%	25%	35%	45%	37%	37%	57%	45%	67%	33%	33%	45%	39%	41%
市外	38%	52%	41%	31%	54%	59%	25%	33%	33%	33%	51%	42%	42%	41%

市全体でみると、平日では買回品、耐消費、飲食等において市内購買率が増加している。特に、買回品において都心購買率が28%→43%の顕著な増加を示している。休日では平日と比較して、買物品目全体で購買率の増加が少ないが、その中でも同様に、買回品において都心購買率が22%→29%の顕著な増加を示している。顕著な増加傾向を示す買回品の都心購買率のうち市内居住地区別でみると、平日では猿投、挙母、高岡、高橋、松平の都心購買率が増加、休日では挙母、高岡、高橋、松平、上郷の都心購買率が増加している。

このような都心購買率の増加傾向から、都心型大規模小売店の開業の影響が考えられ、特に買物品目のうち買回品で顕著な傾向は、大規模小売店の商品構成のうち5割以上が買回品で占めることから、買回品主体の品揃えの影響だと考えられる。

(2) 大規模小売店開業の影響

大規模小売店開業の影響を把握するため、購買率の増加が顕著である買回品について分析する。購買率を指標として、市外、市内：都心、市内：地元の3軸でグラフ化している。平日と休日に分け、買回品との比較のため最寄品を含めた。事前事後の比較のため、事前を白抜、事後を黒塗し、シェア - 変化を矢印で示している。開業の影響について、平日(月～金)を図-2、休日(土・日)を図-3に示す。

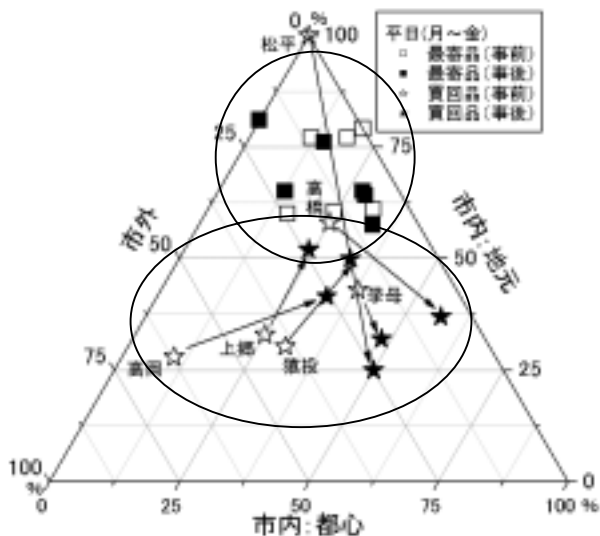


図-2 大規模小売店開業の影響 - 平日(月～金)

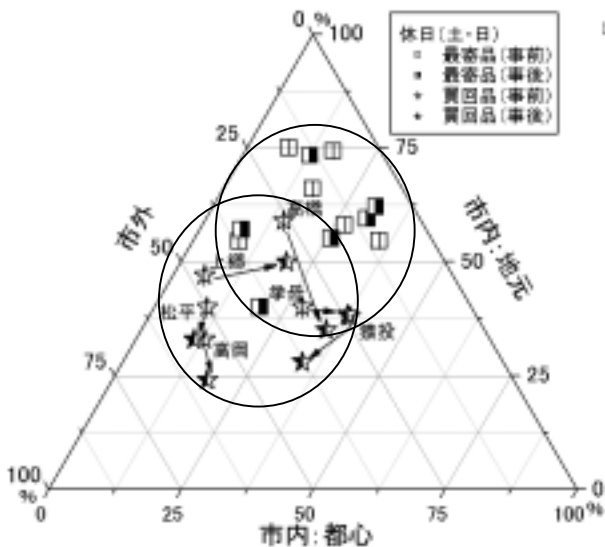


図-3 大規模小売店開業の影響 - 休日(土・日)

最寄品は地元購買率が高い方向に集中、買回品は市外購買率の高い方向に集中している。事前事後の変化では、買回品のシェア - 変化が大きい。矢印の長さからは平日の変化が大きい、矢印の向きからは平休日で都心購買率の増加する方向にシフトしている。

4. 買物行動の地区特性

(1) 市内居住地区別の買物行動特性

買物行動の地区特性について、市内居住地区別の人口当たりの買物トリップ数で比較している。買物目的地の変化と同様に、買物目的地別、買物品目別、事前事後別、市内居住地区別に把握している。

指標として、以下のように、地区係数を定義する。買物トリップ数は、目的地への買物選好件数である。事前事後を比較するため、地区係数の分母は事前の各指標数値で固定している。

$$TR(i,j,k,l,m) = \frac{TT(i,j,k,l,m) / TP}{TN(i,j,k,l,事前) / NP}$$

- i:買物目的地、j:市内の居住地区、k:買物品目
- l:目的地での買物選好日(平日 / 休日)
- m:事前(開業前) / 事後(開業後)

- TR:地区係数、TT:i,j,kにおける買物トリップ数
- TN:i,j,kにおける総買物トリップ数
- TP:当該居住地区人口、NP:当該市全体人口

買物行動の地区特性については、平日(月～金)を表-5、休日(土・日)を表-6、事前事後による増減率を表-7に示す。表-5、6では1を超える場合に買物頻度が特化しているとして、色分けしている。また、表-7では増加している場合に、色分けしている。

表-5 買物行動の地区特性 - 平日(月～金)

平日(月～金)	松平		上郷		高橋		高岡		挙母		瀬投		全体	
	事前	事後	事前	事後	事前	事後	事前	事後	事前	事後	事前	事後	事前	事後
最寄品 市都心	0.85	1.04	1.47	1.46	0.71	0.61	0.99	1.80	0.43	0.00	0.40	0.96	1.00	1.17
最寄品 市内地元	0.79	0.79	1.13	1.09	0.88	0.86	1.34	1.12	0.54	0.62	0.79	1.32	1.00	1.15
最寄品 市外	1.04	0.51	0.62	0.69	2.16	1.97	0.49	0.83	0.00	1.18	0.76	1.03	1.00	1.13
買回品 市都心	1.17	1.17	1.56	2.94	0.38	1.33	0.81	1.61	0.00	1.46	0.68	1.81	1.00	1.94
買回品 市内地元	0.98	0.77	1.37	1.28	0.59	0.80	1.12	0.71	0.30	0.58	0.66	1.49	1.00	1.58
買回品 市外	1.27	0.82	0.65	0.42	1.89	1.46	0.45	0.94	0.00	1.02	0.94	2.53	1.00	0.59
耐消費 市都心	0.64	0.43	1.52	1.74	0.34	1.03	0.49	0.97	2.65	0.00	1.64	1.64	1.00	1.19
耐消費 市内地元	0.72	0.62	1.15	1.03	0.51	0.95	1.13	1.11	1.68	1.73	1.73	1.33	1.00	1.30
耐消費 市外	0.23	0.00	0.23	1.15	2.79	1.82	1.05	0.86	0.00	0.00	1.33	0.96	1.00	0.92
飲食 市都心	0.93	0.49	1.66	1.51	0.24	0.52	1.01	0.79	1.40	0.92	0.76	0.95	1.00	0.94
飲食 市内地元	0.78	0.62	1.39	1.36	0.44	0.77	1.37	0.78	0.54	0.77	0.80	1.35	1.00	0.99
飲食 市外	1.03	0.54	0.98	0.90	1.27	1.55	0.85	0.39	0.40	1.22	0.80	1.89	1.00	0.65

表-6 買物行動の地区特性 - 休日(土・日)

休日(土・日)	松平		上郷		高橋		高岡		挙母		瀬投		全体	
	事前	事後	事前	事後	事前	事後	事前	事後	事前	事後	事前	事後	事前	事後
最寄品 市都心	1.49	0.95	1.35	1.43	0.41	0.44	0.81	1.20	0.21	0.84	0.72	0.72	1.00	1.02
最寄品 市内地元	0.99	0.78	1.12	1.12	0.79	0.94	1.18	0.95	0.55	0.67	0.90	1.31	1.00	1.00
最寄品 市外	0.52	0.80	0.87	0.53	2.08	2.27	0.50	0.32	0.49	2.00	0.84	0.93	1.00	1.00
買回品 市都心	2.05	1.28	1.11	1.89	0.62	0.83	0.58	1.17	0.80	0.80	0.25	1.47	1.00	1.38
買回品 市内地元	1.44	0.76	0.94	1.26	0.76	0.64	1.03	0.77	1.40	1.05	0.78	1.70	1.00	1.07
買回品 市外	0.78	0.82	0.75	0.72	1.57	1.57	0.62	0.60	2.42	2.33	1.20	1.29	1.00	1.04
耐消費 市都心	2.05	1.85	1.26	1.68	0.83	0.33	0.23	1.41	0.00	0.00	0.00	0.00	1.00	1.18
耐消費 市内地元	0.84	0.96	1.32	1.06	1.30	0.82	0.32	1.10	0.44	1.99	0.67	0.82	1.00	1.32
耐消費 市外	0.73	0.98	0.56	1.22	2.08	0.79	1.12	0.32	0.00	0.87	0.71	1.89	1.00	0.87
飲食 市都心	1.22	0.59	1.37	1.33	0.47	0.17	0.91	0.91	0.00	1.05	0.89	0.89	1.00	0.84
飲食 市内地元	0.93	0.44	1.08	1.36	0.85	0.74	1.27	1.00	0.50	0.75	0.88	1.39	1.00	0.89
飲食 市外	0.80	0.67	1.01	0.89	1.39	1.54	0.59	0.69	0.35	0.53	1.28	1.44	1.00	0.86

買物行動の地区特性について、市内居住地区別に表-5、6の買物頻度による特化傾向から把握する。

拳母では、平日の全買物品目で、市内における都心と地元購買率が特化しており、休日の事前の買回品を除く買物品目で特化している。高岡では、平日の全買物品目で、市外購買率が特化しており、休日の事後の耐消費を除く買物品目で特化している。これは、拳母は市内購買主体の特化地区で、高岡は市外購買主体の特化地区と考えられる。

猿投と高橋では、平日休日別と事前事後別で、市内の都心及び地元購買率の特化傾向において、買物品目による若干の違いがあるが、市外購買率と比較して特化傾向が大きい。市外購買率をみると、猿投では平日の事前の最寄品、買回品、飲食等で高橋では平日休日の耐消費で若干の特化を示している。これは、猿投と高橋は、市内購買が主体で、市外購買が従属している地区と考えられる。

松平と上郷では、平日休日別と事前事後別で、市外購買率の特化傾向において、買物品目による若干の違いがあるが、市内購買率と比較して特化傾向が大きい。市外購買率をみると、事後において特化傾向が強い。松平は上郷に比べて、全般的に地域係数の数値が低い。これは、松平と上郷は、市外購買が主体で、市内購買が従属している地区と考えられる。また、松平は上郷に比べて買物トリップの小さい地区と考えられる。

(2) 買物行動の変化

買物行動の変化について、主に市内居住地区別に地域係数の事前事後による増減率から把握する。買物行動の地区特性 - 増減率を、表-7 に示す。

表-7 買物行動の地区特性 - 増減率

増減率		猿投		拳母		高岡		高橋		松平		上郷		全体	
		平日	休日	平日	休日	平日	休日	平日	休日	平日	休日	平日	休日	平日	休日
最寄品	市	1.22	0.64	0.99	1.06	0.86	1.07	1.82	1.48	0.00	4.00	2.42	1.00	1.17	1.02
	内	1.01	0.79	0.97	1.00	0.97	1.18	0.84	0.81	1.14	1.21	1.67	1.45	1.15	1.00
買回品	市	0.49	1.56	1.12	0.61	0.91	1.09	1.70	0.65		4.06	1.37	1.11	1.13	1.00
	内	1.00	0.63	1.88	1.71	3.50	1.33	2.00	2.00		1.00	2.67	6.00	1.94	1.38
耐消費	市	0.79	0.53	0.93	1.34	1.35	0.85	0.63	0.75	1.90	0.75	2.27	2.18	1.58	1.07
	内	0.65	1.06	0.65	0.96	0.77	1.00	2.11	0.96		0.96	2.70	1.08	0.59	1.04
飲食等	市	0.67	0.90	1.14	1.33	3.00	0.40	2.00	6.00	0.00	0.00	1.00	0.00	1.19	0.00
	内	0.87	1.14	0.89	0.80	1.87	0.63	0.98	3.42	1.03	4.56	0.77	1.21	1.30	1.32
市外	市	0.00	1.34	4.89	2.17	0.65	0.38	0.82	0.29	0.00		0.72	2.67	0.92	0.87
	内	0.53	0.48	0.91	0.97	2.17	0.36	0.78	1.00			1.25	1.00	0.94	0.84
市外	市	0.79	0.47	0.98	1.26	1.76	0.87	0.57	0.79	1.42	1.49	1.69	1.58	0.99	0.89
	内	0.53	0.83	0.92	0.88	1.22	1.11	0.47	1.16	3.06	1.54	2.35	1.12	0.65	0.86

市全体の増減率をみると、平休日ともに、買回品の都心の数値が最も高い。地区別でも猿投以外は増加傾向を示している。これは、前項と同様に、都心型大規模小売店の開業の影響が市全体に及んでいる。

5. まとめ

まとめとして、類型化による地区特性を把握するため、クラスター分析している。変数は、表-5、6の買物目的地別、買物品目別、事前事後別、市内居住地区別、平日休日別の地域係数とし、市内居住地区別にクラスター化している。樹形図を、図-4 に示す。

Dendrogram using Average Linkage (Between Groups)

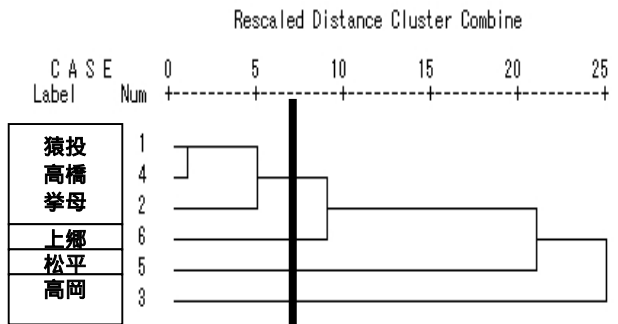


図-4 クラスター分析による樹形図

クラスター分析における各居住地区別に相対的なユークリッド距離を示す図-4により、グループ1が拳母、高橋、猿投、グループ2が上郷、グループ3が松平、グループ4が高岡である。グループ1とグループ4の距離が最も遠く、グループ3、グループ2の順で近づく。前項を含んだ結果から、市内購買主体のグループ1と、市外購買主体のグループ2、3、4の2つに分かれる。市外購買主体グループの中では、特化傾向が高岡、松平、上郷の順でレベルが低くなる。また、市内購買主体のグループの中では、特化傾向が拳母、高橋と松平の順でレベルが低くなる。

以上の地区特性による類型化を下記に示す。

- 猿投: 市内購買型(低レベル) / 市内主体・市外従属
- 高橋: 市内購買型(低レベル) / 市内主体・市外従属
- 拳母: 市内購買型(高レベル) / 市内特化
- 上郷: 市外購買型(低レベル) / 市内従属・市外主体
- 松平: 市外購買型(中レベル) / 市内従属・市外主体
- 高岡: 市外購買型(高レベル) / 市外特化

今後、同時に実施した休日PT調査結果並びに第4回中京都市圏(平日)PT調査との比較分析と地区特性を考慮した買物行動のモデル化をすすめる。

参考文献

- 1) (財)豊田都市交通研究所:「豊田市休日交通行動調査報告書」
- 2) 大友篤著「地域分析入門」改訂版」東洋経済新報社、1997
- 3) 東洋経済新報社:「地域経済総覧2002」
- 4) 豊田市ホームページ:「とよたの統計(豊田市の商業)」  
http://www.city.toyota.aichi.jp/