

## 大規模独立店舗の買物動向特性

豊田工専 正員 ○栗本 謙  
 荻野 弘  
 川上 雅一

## 1 はじめに

あらゆる都市施設の定量的決定の基準となるものは、その都市を利用する人の活動の量と質でありそれは生産・消費形態および人口によって決定されるであろう。そこで都市計画により建築物の大きさと用途が規制されるならば、並にこれが都市内の人の活動の量と質を規制するものとなり、これによって都市施設の必要性が決まり量的な決定が可能となる。しかしながら都市内の建築物を利用する人と物の動きは、きわめて複雑であるとともに建築物のもつ性格によっても異なり画一的に論ずることはできない。本研は発生原単位に関する基礎的研究の一環として実施した豊田市中心市街地より少し離れた地点にある比較的大規模なショッピングセンター（J店）で行なった買物動向調査について考察したものである。

## 2 調査

2-1 調査店の概要 J店は図-1に示すよう豊田市域のほぼ中央部に位置するが、周辺は住宅地というよりは農地によりとりかまされ市街地とは国道248号線で結ばれている。敷地面積16,530 m<sup>2</sup>

（地上3階、地下1階）で駐車台数約1500台の駐車場を持っている。売場面積は1F 4,606 m<sup>2</sup>, 2F 5,266 m<sup>2</sup>, 3F 2,848 m<sup>2</sup>の計12,720 m<sup>2</sup>である。フロア構成は図-2に示すようJ店直営部の他 1F26店、2F17店、3F10店のテナントが入っている。1次商圏24<sup>km</sup>、2次商圏6<sup>km</sup>、年商80億円と称している。

2-2 調査方法 全入店者から1/4を抽出し、アンケート用紙を入店時配布、退店時回収する方法をとった。調査日時

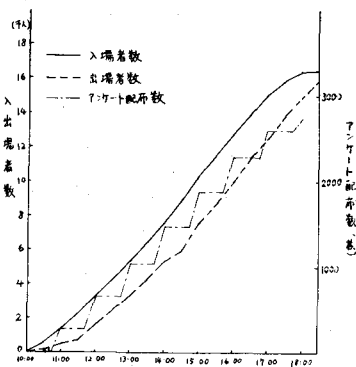


図-3 J店の入店者数およびアンケート配布数

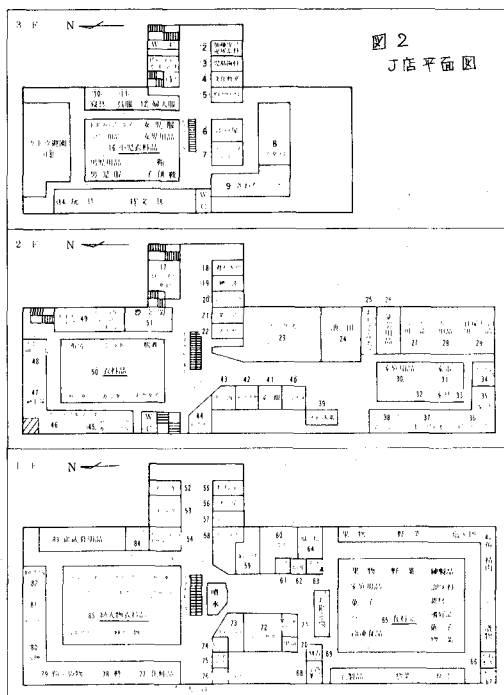
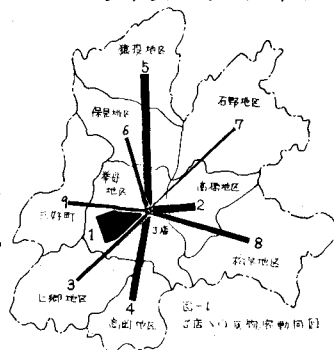


表-1 集計結果

|         | 0   | 1   | 2   | 3   | 4   | 5   | 6   | 7   | 8   | 9   | 10  | 11  | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 |
|---------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|----|----|----|----|----|----|
| 配布時刻    | 35  | 127 | 147 | 196 | 145 | 193 | 163 | 101 | 45  |     |     |     |    |    |    |    |    |    |
| 配布場所    | 93  | 562 | 97  | 273 | 64  | 63  |     |     |     |     |     |     |    |    |    |    |    |    |
| 回収時刻    |     |     | 63  | 34  | 41  | 45  | 189 | 74  | 50  | 79  | 116 | 80  | 85 | 81 | 51 | 70 | 50 | 44 |
| 性別      | 17  | 586 | 549 |     |     |     |     |     |     |     |     |     |    |    |    |    |    |    |
| 年令      | 20  | 37  | 94  | 155 | 238 | 194 | 188 | 113 | 56  | 31  | 14  | 10  | 2  |    |    |    |    |    |
| 地域名     | 34  | 361 | 124 | 69  | 102 | 101 | 41  | 22  | 56  | 50  | 152 | 40  |    |    |    |    |    |    |
| 世帯収入    | 148 | 21  | 20  | 46  | 108 | 165 | 185 | 162 | 138 | 44  | 115 |     |    |    |    |    |    |    |
| 利用回数    | 105 | 168 | 206 | 175 | 192 | 118 | 116 | 23  | 26  | 21  | 2   |     |    |    |    |    |    |    |
| 職業      | 141 | 122 | 84  | 51  | 49  | 287 | 12  | 7   | 7   | 266 | 76  | 20  | 30 |    |    |    |    |    |
| 買物の有無   | 371 | 115 | 77  | 30  | 559 |     |     |     |     |     |     |     |    |    |    |    |    |    |
| 駐車場所    | 369 | 366 | 206 | 73  | 55  | 43  | 15  | 12  | 13  |     |     |     |    |    |    |    |    |    |
| 利用理由    | 181 | 251 | 7   | 55  | 75  | 261 | 45  | 21  | 3   | 18  | 35  | 141 | 41 | 14 | 8  |    |    |    |
| 他の店へ行った | 364 | 303 | 485 |     |     |     |     |     |     |     |     |     |    |    |    |    |    |    |
| 他の店へ行く  | 446 | 272 | 434 |     |     |     |     |     |     |     |     |     |    |    |    |    |    |    |
| 交通手段    | 175 | 862 | 35  | 14  | 31  |     | 31  | 2   | 1   | 1   |     |     |    |    |    |    |    |    |
| フロア別    | 34  | 436 | 366 | 131 |     |     |     |     |     |     |     |     |    |    |    |    |    |    |

&lt; 凡例 &gt;

|      |                |                |                |                |         |                     |                |         |                |
|------|----------------|----------------|----------------|----------------|---------|---------------------|----------------|---------|----------------|
| 配布時刻 | 1 10:45～11:00  | 2 11:45～12:00  | 3 12:45～13:00  | 4 13:45～14:00  | 職業      | 1 事務職               | 2 専門職          | 3 管理職   | 4 自営           |
|      | 5 14:45～15:00  | 6 15:45～16:00  | 7 16:45～17:00  | 8 17:45～18:00  |         | 5 技術・労働             | 6 販売従事         | 7 専業主婦  | 8 カビス業従事       |
| 配布場所 | 1～5 1F No.1    | No.5の入口に付記     |                |                |         | 9 主婦                | 10 学生          | 11 無職   | 12 その他         |
| 回収時刻 | 1 11:00～11:30  | 2 11:30～12:00  | 3 12:00～12:30  | 4 12:30～13:00  | 買物の有無   | 1 適当なものがなければ買物しなかった | 2 その他(買物しない利用) | 3 買った   | 4 その他(買物しない利用) |
|      | 5 13:00～13:30  | 6 13:30～14:00  | 7 14:00～14:30  | 8 14:30～15:00  | 駐車場所    | 1 商業T16台            | 2 169台         | 3 62台   | 4 113台         |
| 時刻   | 10 15:00～15:30 | 11 15:30～16:00 | 12 16:00～16:30 | 13 16:30～17:00 |         | 5 商業T26台            | 6 263台         | 7 252台  | 8 その他          |
|      | 14 17:00～17:30 | 15 17:30～18:00 | 16 18:00～18:30 | 17 18:30～19:00 | 利用理由    | 1 商品が豊富             | 2 センズがよい       | 3 値段が安い | 4 近くて便利        |
| 性別   | 1 男            | 2 女            | 3 21～25才       | 4 26～30才       |         | 5 駐車場の広さ            | 6 近くにない        | 7 店員が丁寧 | 8 値段が安い        |
| 年令   | 1 10～15才       | 2 16～20才       | 3 21～25才       | 4 26～30才       | 理由      | 9 専門店がある            | 10 その他         | 11 2ヶ選択 | 12 3ヶ選択        |
|      | 5 31～35才       | 6 36～40才       | 7 41～45才       | 8 46～50才       | 他の店へ行った | 13 4ヶ選択             | 14 5ヶ選択        |         |                |
|      | 9 51～55才       | 10 56～60才      | 11 61～65才      | 12 66～70才      | 他の店へ行く  | 1 行った               | 2 行かない         |         |                |
| 地域名  | 1 幸田地区         | 2 高橋地区         | 3 上郷地区         | 4 高岡地区         | 交通手段    | 1 行く                | 2 行かない         |         |                |
|      | 5 鹿野地区         | 6 保見地区         | 7 石野地区         | 8 松平地区         | 手段      | 1 自動車               | 2 自転車          | 3 オートバイ | 4 マスト          |
|      | 9 三ツ井          | 10 幸田市域外       | 11 幸田市内不明      |                | フロア別    | 1 1階売場              | 2 2階売場         | 3 3階売場  |                |
| 世帯収入 | 1 50万円未満       | 2 50～100万円     | 3 101～150万円    | 4 151～200万円    |         |                     |                |         |                |
|      | 5 201～250万円    | 6 251～300万円    | 7 301～350万円    | 8 351～400万円    |         |                     |                |         |                |
|      | 9 401～450万円    | 10 450万円以上     |                |                |         |                     |                |         |                |
| 利用回数 | 1 1回/月         | 2 2回/月         | 3 3回/月         | 4 4回/月         |         |                     |                |         |                |
|      | 5 5回/月         | 6 6～10回/月      | 7 11～15回/月     | 8 16～20回/月     |         |                     |                |         |                |
|      | 9 21～31回/月     | 10 32回/月以上     |                |                |         |                     |                |         |                |

※ 各項目で「ナシ」「ナシ」は「無記入」とし、「その他」は不明。

※ 各項目でカテゴリー=0は無記入、空白は不明。

は52年11月27日(日)10:00～18:30である。抽出方法は各入口(5ヶ所)で1時間のうち最初の15分、アンケート用紙を配布した。配布対象者は中学生以上である。尚、各入口では全入出店者数を計測した。(図-3) アンケートの内容および回収結果を表-1に示す。

### 3 考察

入店者数は16,446名で、うちアンケート配布件数2703、回収件数1152件で回収率42.6%である。J店の利用者は豊田市在住者が86.8%であり、その内J店所在の挙母地区が31.3%を占めている(図-1)。また店の利用回数は2回/月がもっとも多く17.9%、ついで4回/月が16.6%となり2～4回/月で49.7%となっている。利用者世帯全部の年間所得は251～300万円が最も多く16.1%、201～350万円の所得範囲で44.4%になる。また利用者の職業は技術・労働職が最も多く24.9%、次で主婦の23.1%が多い。

J店利用の理由として、駐車場があるとした27.4%、商品の種類や量が豊富とした26.3%が卓越していた。来店のための利用交通手段は自動車が圧倒的に多く84.4%、次で自転車を利用した者3.5%、大量輸送機利用3.3%、徒歩3.3%となっている。買物をした利用者の各フロアの利用率は1, 2, 3Fの順に45.9%, 35.3%, 14.1%と減少している。