

2000年代前半におけるコンビニエンスストアの立地

——岡山市・高松市を事例に——

荒木 俊之*

I. はじめに

バブル経済崩壊後も順調に店舗数と売上高の増加を続けてきたものの、近年その伸びにかげりがみえたとされるコンビニエンスストア（以下、コンビニ）は、全国で約4.5万店（2008年度）に達し、様々な地域や場所でみることができるようになった¹⁾。例えば、都心のオフィス街や田園風景の広がる農村、あるいは、大学・高等学校や鉄道の駅、高速道路のサービスエリアなどがあげられる。24時間営業を中心とするコンビニは、これらの地域や場所では、特定の消費者に偏ることや営業時間を短縮せざるを得ないことなどにより、これまで出店が見送られていた。しかし、コンビニはこれらの地域や場所でのニーズを捉えるために、商品構成や店舗形態などを多様化することでその出店を可能にした。

これまでコンビニは、店舗形態や商品構成を画一化することで、多店舗出店を可能にするとともに、どこでも同じようなものが手に入るという安心感を消費者に与えてきた。一方で、都市中心部のオフィス街と郊外のロードサイドとでは、利用者層は大きく異なって

おり、画一的な商品構成では、利用者の求める商品を適切に販売できないといったことも生じた。そのため、コンビニチェーンでは、立地場所の特性ごとに自店舗をいくつかのタイプに分けて、タイプごとに商品構成を変える多様化を進めた²⁾。また、一部の大手コンビニチェーンでは、人口減少・高齢社会を見据えて、これまでコンビニの主たる利用者ではなかった高齢者や女性を取り込もうと、特定の消費者層を対象とする新業態を開発するなど店舗形態の多様化もみられる³⁾。

商品構成や店舗形態の多様化は、様々なニーズを捉えようとする経営努力によるものではある。しかし、店舗数が増加を続ける一方で、消費不況など近年の経済状況にともなって客単価の低下が進むなど、チェーン間競争は激化しており、これらの多様化は、他のコンビニチェーンとの差別化を図る経営戦略の変化といえる⁴⁾。

コンビニの立地に関する地理学的研究では、都市の人口規模や自動車交通量といった地域特性からの立地条件とともに、コンビニチェーンがそれぞれ所有する物流システムや出店戦略などによって規定されていることが

* 株式会社ウエスコまちづくり課

キーワード：コンビニエンスストア、2000年代前半、立地、岡山市、高松市

Key words : Convenience Stores, The First Half of the 2000's, Location, Okayama City, Takamatsu City

指摘されている⁵⁾。筆者もまた、大都市の京都市、地方中核都市の岡山市と高松市を事例に、コンビニの立地に関して人口状況や自動車交通量などの地域特性の視点からアプローチし、その特徴を整理した⁶⁾。これら3都市を取り上げることで、誕生直後の草創期から成長期、成熟期にかけての都市内部におけるコンビニ立地の動向を捉えた⁷⁾。これらの比較により、年代ごとの立地傾向やその変化の時期に類似点があることがわかり、3都市はそれぞれ出店開始の時期が異なるものの、1980年代：ロードサイドへの立地指向、1990年頃：立地地点の多様化、1990年代後半：都市中心部における集中的な分布という類似点が確認された。

しかし、これらの事例は2000年前後までを対象時期としているため、明らかにしたコンビニの立地パターンは、近年のコンビニの経営戦略の変化が反映されたものではない。特に、既存店の売り上げ前年比割れが続くコンビニチェーンにとって新規に立地する店舗は、チェーン間競争が激化した近年、売り上げを確実に上げることが求められている⁸⁾。それゆえ、2000年以降のコンビニを取り巻く環境の変化に対応しようと、コンビニチェーンが売り上げを伸ばすための経営戦略は、その立地にも表れていると考えられる。

このようななか、特に2000年以降、規制緩和ともなう競合店の増加、取扱品目の変化、人口の都心回帰などコンビニを取り巻く環境に変化が生じていると指摘するとともに、店舗の立地環境が販売特性に与える影響を明らかにした箸本・駒木⁹⁾の事例をあげることができる。箸本・駒木は、首都圏1都7県に位置する287店舗を7つの店舗類型に区分し、

客単価における店舗類型間の差は1.12倍に留まるものの、販売金額では最も高い都心のオフィス街の店舗類型と郊外に多くみられる店舗類型との間に3.9倍もの開きがあることを明らかにした。そのため郊外に立地する店舗では、商圈に適した品揃えとオフィス街など都心部の店舗と遜色ない客単価を維持しても、来客数の全体的な少なさが問題となり、店舗の維持にはローコストオペレーションが必要であることを指摘している。

一方で、地代が高い都市中心部では、2000年代の初め以降、コンビニチェーンは大学やホテル、高層マンションなど集客力の高い施設に出店し、顧客を囲い込む手法を採ったとも指摘した。また、商圈特性に応じた店舗形態の多様化も進んだとしており、コンビニを取り巻く環境の変化がその立地に影響していることは明らかである。

以上の点を踏まえて、本稿では、コンビニの取り巻く環境に変化が生じた2000年代前半のコンビニの立地パターンを明らかにすることで、これまでの岡山市と高松市での成果を発展させたい。分析にあたり、2000年までの立地パターンとその後の変化を比較できるよう、これまで同様に、自動車交通量による道路の状況や用途地域の指定状況など立地地点や商圈内の状況からその変化を分析する。後述するが、両市は人口規模や都市中心部の小売業の相対的な衰退など地域特性に共通性があるとともに、大手コンビニチェーンの多くが進出し、チェーン間競争の激しい点でも共通性が認められる¹⁰⁾。

対象となるコンビニは、岡山市に2005年5月現在、高松市に2005年12月現在、それぞれ立地しているコンビニチェーンの店舗、さ

らに、何らかの理由でコンビニチェーンとのフランチャイズ契約を解消したり、経営そのものを放棄した店舗である¹¹⁾。その店舗数は岡山市 388 店（うち閉店した店舗 69 店）、高松市 194 店（うち閉店した店舗 36 店）である。なお、これらは NTT 発行の『タウンページ』をもとに住宅地図や各コンビニチェーンのウェブサイト、現地にて確認を行っている。

II. 研究対象地域の概観

政令指定都市の岡山市と中核市¹²⁾の高松市は県庁所在都市である。また、ともに城下町を起源とする都市であり、岡山市は 1889 年に、高松市は 1890 年にそれぞれ市制施行された。その後、周辺市町村との合併を経て、その市域と人口規模を拡大し、岡山市は 1996 年に、高松市は 1999 年に中核市に移行した。「平成の大合併」では、岡山市は周辺の 4 町を、高松市は 6 町をそれぞれ編入し、現在に至っている¹³⁾。

両市の人口増減（1985 年～2005 年：国勢調査）をみると、岡山市は 13.3%、高松市は 2.3%の増加を示し、2000 年からの 5 年間でも岡山市は 3.5%、高松市は 0.5%の増加を示している。また、コンビニ立地と相関関係が強いとされる 20～29 歳人口（以下、青年人口）の増減（1985 年～2005 年：国勢調査）をみると、岡山市は 10.0%増加し、高松市は 4.9%減少している。2000 年からの 5 年間では、岡山市で 10.9%、高松市で 16.7%の減少を示しており、これまでコンビニが対象としていた年齢層の減少がみられる¹⁴⁾。

一方で、人口集中地区の状況を見ると若干の相違がみられる。人口集中地区の人口が総

人口に占める割合の推移（1985 年～2005 年：国勢調査）をみると、岡山市では 58.2%（1985 年）から 70.1%（2005 年）に上昇しているが、高松市では 64.9%（1985 年）から 67.5%（1990 年）に上昇し、ピークを迎えたものの、その後低下を続け、2005 年には 63.9%まで低下した。また、人口集中地区の人口密度の推移をみると、岡山市では 5,732 人/km²（1985 年）から 5,580 人/km²（1990 年）に低下し、最低値を示したものの、その後は上昇し 5,798 人/km²まで回復している。一方の高松市では 5,818 人/km²（1985 年）から低下を続け、5,320 人/km²（2005 年）まで低下した。すなわち、1990 年を境に、岡山市では人口が人口集中地区に集積する傾向にあるが、高松市では人口が人口集中地区から拡散する傾向にある。

次に、両市における小売業の年間商品販売額の推移（1986 年～2002 年：商業統計調査）をみると、岡山市では、市全体で 37.6%増加したが、中心部を含む「都心 8 学区」は 14.4%減少している¹⁵⁾。市全体に占める都心 8 学区の割合は、45.2%（1986 年）から 28.1%（2002 年）と 17.1%減少している。高松市では、市全体で 47.2%増加したが、中心部を含む「本庁区域」は 2.8%の増加に過ぎない¹⁶⁾。市全体に占める本庁区域の割合は、57.4%（1986 年）から 40.1%（2002 年）と 17.3%減少している。両市とも中心部における小売業の相対的な衰退がうかがえる。

両市の市街化区域¹⁷⁾の指定状況は、岡山市では中心部から四方に、高松市では中心部から南側に広く、それぞれ市街化区域が指定されている。岡山市では国道 2 号や 30 号、53 号や 180 号などの、高松市では国道 11 号や 32 号、193 号などの国・県道沿いにもリボン

状に指定されている。また、岡山市では飛び地的な市街化区域の指定は数地区あるが、高松市では1地区のみである。

III. 岡山市および高松市におけるコンビニの立地動向

1) 分析方法

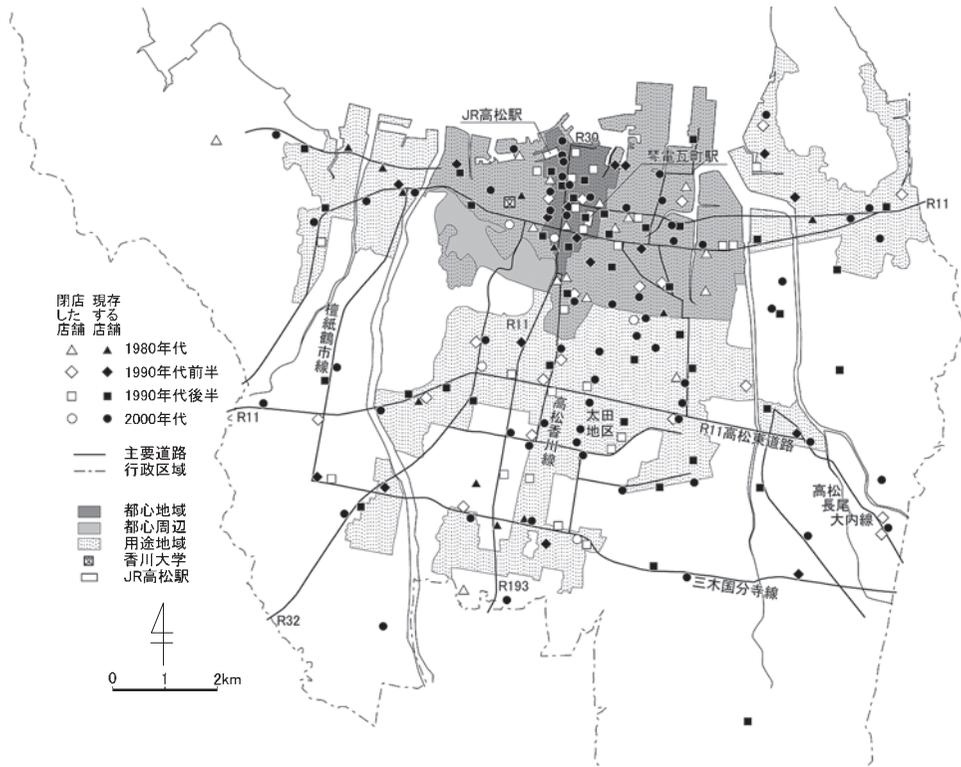
2005年までのコンビニの立地パターンおよびその立地環境の変化を明らかにするために、出店地域と出店時期によって区分し、その特徴を明らかにする。また、立地環境の変化の検討では、立地地点の道路状況と商圈内の用途地域の指定状況をもとに、それぞれいくつかのタイプに区分して分析する。

本稿では、既存研究¹⁸⁾と同様に、地域区分では「都心地域、都心周辺、郊外」の3区分とする。都心地域は、百貨店の立地がある中心商店街、鉄道の駅やバスターミナルなどの交通結節点、そして市役所や県庁が位置する中心市街地¹⁹⁾内で、都市計画法の用途地域で商業地域に指定されている地域とする。都心周辺は、都市の将来像やあり方を示す、いわゆる「都市計画マスタープラン」で「都心地域」として位置づけられている地域とする²⁰⁾。そして郊外は、都心地域および都心周辺以外とした。また、時期区分については、両市を比較して分析するためには統一的な時期区分が必要と考え、さらには、前述したように、おおよそ年代ごとに立地の特徴が表れ



第1図 岡山市におけるコンビニエンスストアの出店時期別立地状況

資料：2007年度全国道路交通情勢調査、NTT『タウンページ』



第2図 高松市におけるコンビニエンスストアの出店時期別立地状況

資料：2007年度全国道路交通情勢調査、NTT『タウンページ』

ていることから、「1980年代、1990年代前半、1990年代後半、2000年代前半」の4区分とした。コンビニの立地地点の道路状況では、主要道路²¹⁾沿いへの立地の有無をもとに、「主要道路沿い、主要道路沿い以外」の2区分とし、商圈内の状況では、土地利用や居住状態の特性にもとづいて決定される都市計画法の用途地域の指定状況をもとに、「住宅系、商業業務系、工業系、混在系、調整区域系²²⁾」の5区分とした。これらの地域区分や時期区分、立地環境の区分別にコンビニの立地を分類した結果は第1、2図、第1表であり、以下、これらのもとに分析する。

2) 2000年以前のコンビニ立地の特徴

2000年以前のコンビニの立地パターンを、前述した各年代ごとに再確認する。まず、1980年代のロードサイドへの立地指向は、1980年代の出店数の多い岡山市で特に認められる。この時期の岡山市における主要道路沿いへの出店割合は68.3%を占めている。この立地傾向は、1980年代に出店数が249店あった京都市の事例(66.3%)でもみられることから、1980年代以降、コンビニは出店の際、ロードサイドを意識していたといえよう²³⁾。次に、1990年頃からはじまった立地地点の多様化は、1990年以降徐々に岡山市での住宅系への出店割合の低下が進んだこと、高松市でも混

第1表 岡山市および高松市におけるコンビニエンスストアの地域別、出店時期別、立地特性別出店数

岡山市	立地 地 地 地 点 点 状 状 況	都心地域				都心周辺				郊外				合計							
		1980 年代	1990 年代前半	1990 年代後半	2000 年代	1980 年代	1990 年代前半	1990 年代後半	2000 年代	1980 年代	1990 年代前半	1990 年代後半	2000 年代	1980 年代	1990 年代後半	2000 年代	合計				
		7	37.5	17.9	33.3	28.2	65.0	62.5	50.0	40.0	56.3	79.7	65.1	22	40	90	33	61.2	51.8	46.7	56.4
	主要道路沿い	35.0	37.5	17.9	33.3	28.2	65.0	62.5	50.0	40.0	56.3	79.7	65.1	22	40	90	33	61.2	51.8	46.7	56.4
	主要道路	13	5	23	10	51	7	6	9	6	28	13	15	22	40	90	26	54	56	169	
	主要道路以外	65.0	62.5	82.1	66.7	71.8	35.0	37.5	50.0	60.0	43.8	20.3	34.9	33.3	50.0	35.6	31.7	38.8	48.2	53.3	43.6
	住宅系	—	—	—	—	—	11	11	11	6	39	40	20	24	35	119	51	31	35	41	158
	住宅系	—	—	—	—	—	55.0	68.8	61.1	60.0	60.9	62.5	46.5	36.4	43.8	47.0	49.0	46.3	31.3	39.0	40.7
	混合系	—	—	—	—	—	9	4	7	3	23	14	12	23	27	76	23	16	30	30	99
	混合系	—	—	—	—	—	45.0	25.0	38.9	30.0	35.9	21.9	27.9	34.8	33.8	30.0	22.1	23.9	26.8	28.6	25.5
	商業業務系	20	8	28	15	71	—	1	—	1	2	—	—	2	—	2	20	9	30	16	75
	商業業務系	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	—	6.3	—	10.0	3.1	—	—	3.0	—	0.8	19.2	13.4	26.8	15.2	19.3
	工業系	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	工業系	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	調整区域系	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	調整区域系	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	合計	20	8	28	15	71	20	16	18	18	10	64	43	66	80	253	104	67	112	105	388
	合計	20	8	28	15	71	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	【再掲】都心地域	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	【再掲】商業業務系	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	立主要道路	3	2	4	4	13	4	4	10	6	24	5	15	23	26	69	12	21	37	36	106
	立主要道路	100.0	40.0	30.8	44.4	43.3	30.8	36.4	71.4	50.0	48.0	45.5	71.4	65.7	55.3	60.5	44.4	56.8	59.7	52.9	54.6
	立主要道路	—	3	9	5	17	9	7	4	6	26	6	6	12	21	45	15	16	25	32	88
	立主要道路以外	—	60.0	69.2	55.6	56.7	69.2	63.6	28.6	50.0	52.0	54.5	28.6	34.3	44.7	39.5	55.6	43.2	40.3	47.1	45.4
	立住宅系	—	—	—	—	—	4	5	6	6	21	2	7	13	22	44	6	12	19	28	65
	立住宅系	—	—	—	—	—	30.8	45.5	42.9	50.0	42.0	18.2	33.3	37.1	46.8	38.6	22.2	32.4	30.6	41.2	33.5
	立混合系	—	—	—	—	—	6	3	6	5	20	5	7	9	9	30	11	10	15	14	50
	立混合系	—	—	—	—	—	46.2	27.3	42.9	41.7	40.0	45.5	33.3	25.7	19.1	26.3	40.7	27.0	24.2	20.6	25.8
	立商業業務系	3	5	13	9	30	3	2	1	1	7	—	—	—	—	—	6	7	14	10	37
	立商業業務系	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	23.1	18.2	7.1	8.3	14.0	—	—	—	—	—	22.2	18.9	22.6	14.7	19.1
	立工業系	—	—	—	—	—	—	1	1	1	2	—	—	—	—	—	—	1	1	—	2
	立工業系	—	—	—	—	—	—	9.1	7.1	—	4.0	—	—	—	—	—	—	2.7	1.6	—	1.0
	立調整区域系	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	立調整区域系	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	合計	3	5	13	9	30	13	11	14	12	50	11	21	35	47	114	27	37	62	68	194
	合計	3	5	13	9	30	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	【再掲】都心地域	3	5	13	9	30	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	【再掲】商業業務系	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	【再掲】商業業務系	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—

資料：NTT『タウンページ』

在系への出店割合が低下したことがその表れといえよう。また、1990年代後半以降の都市中心部における集中的な分布は、都心地域における商業業務系への出店割合が、両市とも20%を超えていることから、その傾向が確認できよう。

以上のように、I. で指摘した1980年代のロードサイドへの立地指向、1990年頃の立地地点の多様化、1990年代後半以降の都市中心部における集中的な分布が再確認できた。

3) 2000年以降のコンビニ立地の特徴とその変化

1990年代後半以降、2005年までのコンビニ立地は、いくつかの点で両市間に類似点が認められる。まずは、1990年代後半にみられた都市中心部における集中的な分布が、2000年代に入ると認められなくなった点である。都心地域における商業業務系への出店割合は、岡山市では1990年代後半25.0%であったものが、2000年代前半14.3%に、高松市では21.0%から13.2%にまで減少している。その一方で、郊外における出店割合が上昇している。岡山市では1990年代後半に58.9%（112店中66店）であったものが、2000年代前半に76.2%（105店中80店）に、高松市では56.5%（62店中35店）から69.1%（68店中47店）にまで増加している。そのなかでも市街地から離れた調整区域系に分類される店舗が、岡山市では17.1%、高松市では23.5%と、ともに各年代を通じて最も高い割合を示しており、郊外でもより市街地から離れて出店されているといえる。

両市の2000年代前半におけるコンビニの立地を、立地環境の区分別にみると、立地地点の道路状況は、主要道路沿いでの出店割合が

50%前後まで低下した。各年代を通じた平均でも、主要道路沿いでの出店割合が55%前後を示している。また、商圏内の状況では、1990年代後半に30%前後であった住宅系が40%前後に上昇した。各年代を通じた平均では、混在系が約25%、商業業務系が約20%を示し、残りの約55%を、岡山市では住宅系：約40%、調整区域系：約15%、高松市では住宅系：約35%、調整区域系：約20%と分け合っている。すなわち、立地環境の区分別から読み取れるコンビニの立地は、ロードサイドへの立地指向の低下とともに、これまで多様化の様相を示していた商圏内の状況も、住宅系への出店割合が上昇しつつあることから、新たな変化を示しはじめている。

これらの結果から、両市でみられる2000年代前半のコンビニの立地パターンとして、3つ指摘できる。第一は、1990年代後半にみられた都市中心部における集中的な分布が、2000年代に入るとみられなくなったことである。第二は、さらなる郊外化の進展である。特に、市街地から離れた市街化調整区域への出店割合が上昇している。第三は、特に都心周辺と郊外で、これまでみられた立地地点の多様化から、住宅系を中心とする立地指向へと変化を示していることである。

4) 閉店した店舗の立地上の特徴

2005年までに閉店した店舗、岡山市69店、高松市36店を取り上げて、地域区分別、立地環境の区分別の視点からその特徴を整理し、閉店となる要因を分析する（第2表）。

地域別にみると、両市とも、都心周辺に立地する店舗が閉店する割合が高いことが指摘できる。岡山市では全店舗に占める閉店割合が17.8%のところ、都心周辺は29.7%を、高

第2表 岡山市および高松市におけるコンビニエンスストアの地域別、出店時期別、立地特性別閉店数
および各地域別、出店時期別、立地特性別出店数に占める閉店数の割合

	都心地域				都心周辺				郊外				合計					
	1980 年代	1990 年代前半	1990 年代後半	2000 年代														
	小計	小計	小計	小計														
岡	立地	1	0	0	0	1	3	2	14	22	3	3	2	30	6	4	45	
	地沿い	(%)	14.3	0.0	0.0	5.0	46.2	30.0	33.3	50.0	38.9	43.1	10.7	6.8	5.0	18.4	40.8	
	主要道路	(店)	5	0	2	0	7	3	1	0	5	2	2	3	12	13	3	24
	沿い以外	(%)	38.5	0.0	8.7	0.0	13.7	42.9	16.7	11.1	0.0	17.9	38.5	13.3	9.1	7.5	13.3	39.4
山	住宅系	(店)	—	—	—	—	—	—	—	5	1	3	1	10	18	3	23	
	(%)	—	—	—	—	—	—	—	—	45.5	9.1	27.3	16.7	25.6	45.0	15.0	4.2	
	混在系	(店)	—	—	—	—	—	—	—	4	2	1	1	8	6	0	2	
	(%)	—	—	—	—	—	—	—	—	44.4	50.0	14.3	33.3	34.8	42.9	0.0	8.7	
市	商業業務系	(店)	6	0	2	0	8	—	0	1	—	0	—	0	—	0	6	
	(%)	30.0	0.0	7.1	0.0	11.3	—	100.0	—	0.0	50.0	—	—	—	—	0.0	0.0	
	工業系	(店)	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
	(%)	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
高	調整区域系	(店)	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
	(%)	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
	合計	(店)	6	0	2	0	8	9	4	4	2	19	27	5	5	42	42	
	(%)	30.0	0.0	7.1	0.0	11.3	45.0	25.0	22.2	20.0	29.7	42.2	11.6	7.6	6.3	16.6	40.4	
松	立地	1	0	2	0	3	2	0	7	0	7	2	1	10	3	10	6	
	地沿い	(%)	33.3	0.0	50.0	0.0	23.1	50.0	75.0	20.0	0.0	29.2	0.0	46.7	8.7	3.8	14.5	
	主要道路	(店)	—	1	1	0	2	5	3	0	1	9	3	1	0	5	8	
	沿い以外	(%)	—	33.3	11.1	0.0	11.8	55.6	42.9	0.0	16.7	34.6	50.0	16.7	8.3	0.0	11.1	
市	住宅系	(店)	—	—	—	—	—	—	—	2	4	1	1	8	1	3	0	
	(%)	—	—	—	—	—	—	—	—	50.0	80.0	16.7	16.7	38.1	50.0	42.9		
	混在系	(店)	—	—	—	—	—	—	—	4	1	1	0	6	0	2	3	
	(%)	—	—	—	—	—	—	—	—	66.7	33.3	16.7	0.0	30.0	0.0	28.6		
高	商業業務系	(店)	1	1	3	0	5	1	0	0	2	—	—	—	—	—	—	
	(%)	33.3	20.0	23.1	0.0	16.7	33.3	50.0	0.0	0.0	28.6	—	—	—	—	—	—	
	工業系	(店)	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
	(%)	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
市	調整区域系	(店)	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
	(%)	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
	合計	(店)	1	1	3	0	5	7	6	2	1	16	3	8	3	1	15	
	(%)	33.3	20.0	23.1	0.0	16.7	53.8	54.5	14.3	8.3	32.0	27.3	38.1	8.6	2.1	13.2		

資料：NTT『タウンページ』

松市では全店舗に占める閉店割合が18.6%のところ、都心周辺は32.0%を示している。

立地環境の区分別にみると、主要道路沿い立地の有無では、岡山市では主要道路沿いで立地のほうが閉店割合が高くなっているが、高松市では差はみられない。商圏内の状況では、岡山市で住宅系と混在系が、高松市で混在系が、それぞれ全店舗に占める閉店割合より高くなっているが、その差は最大で約5%であり、さほど大きな差とはいえない。

これらの結果から、立地環境の区分別では特筆すべき点はないが、地域区分別では閉店に至る可能性が高い地域として、都心周辺への立地をあげることができる。

IV. 岡山市と高松市におけるコンビニ立地の類似点

前章の分析結果からみると、両市でみられる2000年代前半のコンビニの立地パターンは、都心地域への出店割合の低下とそれともなう郊外化の進展、都心周辺と郊外での住宅地への出店割合の上昇である。そして、都心周辺に出店した店舗の閉店割合の高さが両市のコンビニ立地の類似点としてあげられる。

これら2000年代前半の出店傾向と閉店傾向は密接に関係していると考えられる。1990年代後半、都市中心部では、集中的な出店が行われ、店舗間競争が激しくなった。2000年代に入り、地価の低下ともなうマンション立地の進展などにより、岡山市では人口回帰が進んだが、コンビニが主に対象とする青年人口は減少した²⁴⁾。高松市では人口は減少しており、青年人口の減少はそれ以上に進んでいる。一方で、閉店した店舗数は少なく、都心

地域の商業業務系の店舗に占める閉店割合は、岡山市11.3%、高松市16.7%と、全店舗に占める閉店割合(17.8%、18.6%)よりも低くなっている。結果として2000年代に入り、都心地域での出店数は減少に転じたものの、立地する店舗数は過去最多となり、飽和状態を迎えつつあるといえよう。

都市中心部については、箸本・駒木²⁵⁾の首都圏における分析で、商圏特性に応じて店舗形態の多様化を進めたと指摘している。岡山市や高松市では、大学や高層マンションなどの特殊な場所での立地や店舗形態の多様化は進んでおらず、人口総数や青年人口、オフィス街の広がり、大学や高層マンションの絶対数など都市中心部の規模は、首都圏と比して非常に小さい。岡山市や高松市では、首都圏など大都市と同様に、1990年代後半に集中的な出店が進められたが、チェーン間競争が激化するなかでは、限りのある消費者を奪いあう過当競争が生じ、出店余地が縮小したことで、積極的な出店攻勢を続けることはできなかったと推測される。

その一方でコンビニチェーンは、店舗密度の低い郊外、とりわけ市街化調整区域で出店を進めたと考えられる。特に、人口集中地区から人口が拡散傾向にある高松市では、より郊外の市街化調整区域での出店割合が高く、低密な市街地が広がる都市構造に適応した立地といえよう。

また、客単価が低下しているなかでは、来客数を多くすることが店舗の売り上げを増加させる必要条件の1つと考えられ、都心周辺や郊外では、一定の固定客を得やすい住宅地立地へと指向しはじめていると考えられる。岡山市と高松市での住宅系や調整区域系への

出店増加は、前者では来客数の増加や維持が期待できる点で、後者では調整区域系の地代が低いことによりローコストオペレーションが可能な点で、前述した箸本・駒木²⁶⁾の指摘を裏付けているといえよう。

都心周辺での閉店割合については、住居系、混在系を問わず高くなっており、都心周辺は閉店に至る割合の高い地域といえる。また、1990年代前半までに出店された店舗の閉店割合は、都心周辺はもとより、他の地域でも高く、出店年数の古い店舗ほど閉店しやすい。現在、都心周辺が最も閉店割合の高い地域となっているが、店舗密度が高く、競合店の多い都心地域では、青年人口も減少していることもあり、将来的に、閉店する店舗が増加することも推測される。

V. おわりに

本稿では、岡山市と高松市を取り上げて、2000年代前半までのコンビニの立地パターンを整理するとともに、両市の類似点を明らかにした。両市における2000年代前半のコンビニの立地パターンは、第一は、1990年代後半にみられた都市中心部における集中的な分布が、2000年代に入るとみられなくなったことである。第二は、さらなる郊外化の進展である。第三は、都心周辺や郊外で、住宅系を中心とする立地指向へと変化したことである。そして、都心周辺に出店した店舗の閉店割合の高さも類似点として指摘できる。そしてこれらの出店傾向と閉店傾向は密接に関係していると考えられる。

2000年以降、地方中核都市の岡山市と高松市では、コンビニは都心地域から都心周辺に

かけて出店割合を低下させ、都心周辺では高い割合で閉店に追い込まれている。客単価が低下している近年では、来客数の維持もしくは増加が必要であり、それが都心周辺や郊外で、住宅系を中心とする立地指向へとつながっていると推測される。そして、郊外への出店割合の増加は、地方中核都市におけるコンビニ立地の中心が郊外へと変化した動きと捉えられる。

これまでのコンビニの立地パターンは、1990年代後半に都市中心部での集中的な分布がみられたものの、おおよそ人口の郊外化に対応してきたといえる。そして、1970年代半ばに、大都市の住宅地からはじまったコンビニ立地は、その後、あらゆる顧客層に対応するかのようになり、郊外化した。また、その立地パターンは郊外化を主としながらも、出店時期によっては求心化の動きも示し、その立地点は多様化した。2000年以降のコンビニ立地は、コンビニ誕生当初のように、一定の顧客を対象とした住宅系を中心とする立地を指向しつつある。

しかし、2000年以降の住宅地指向は、おおよそ人口の郊外化に対応した立地傾向の一部分なのか、1990年代後半の都市中心部における集中的な分布のように、短期間の傾向なのか、引き続きコンビニ立地の動向を捉え、検証する必要があるだろう。また、これまで、大都市でも地方中核都市でも、コンビニの立地パターンには、郊外化や求心化、立地点の多様化といった類似性が、年代別にみられた。2000年以降、地方中核都市ではコンビニ立地の中心が郊外へと移りつつある。一方で、コンビニチェーンは大都市における都市中心部のオフィス街への出店を強化しようとしてい

るとの報告もあり²⁷⁾、立地パターンに違いが現れていることも想像され、大都市でも同様な検証が必要であろう。

注

- 1) 日経流通新聞によると、2008年度の「コンビニエンスストア調査」では、44,994店舗であった(日経流通新聞2009年7月22日)。
- 2) 箸本健二「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 71A-4、1998、239-253頁。
- 3) 例えば、「生鮮コンビニ」と称される生鮮食品を取り扱うコンビニ型の店舗は、いくつかの大手コンビニチェーンが開発を行っている。また、いわゆる「100円ショップ」のように、均一価格の商品を取りそろえた店舗や高級志向の店舗もある。
- 4) 社団法人日本フランチャイズチェーン協会が、正会員のコンビニエンスストア本部11社の売上高や店舗数などを月ごとに調査した「コンビニエンスストア統計調査月報」によると、客単価は、1998年の調査開始以後、減少を続け、2008年にはじめて増加(0.5%)に転じた。
- 5) コンビニの立地に関する地理学的研究は、練馬区における立地条件の解明が端緒であり(奥野隆史「コンビニエンスストアの立地条件と立地評価—東京都練馬区を事例として—」、人文地理学研究 1、1977、43-71頁)、コンビニの急増と出店範囲の拡大とともに多くの事例が報告された。例えば、全国を事例としたコンビニチェーンの店舗立地に関する特徴の整理がある(土屋純「コンビニエンス・チェーンの発展と全国的普及過程に関する一考察」、経済地理学年報 46-1、2000、22-42頁)。さらに、世田谷区におけるコンビニチェーンの差別化戦略や立地適応の検討(石崎研二「店舗特性・立地特性からみた世田谷区におけるコンビニエンス・ストアの立地分析」、総合都市研究 65、1998、45-67頁)、首都圏における商品特性からみた店舗の類型化(前掲2)、盛岡市における店舗特性と立地特性との関連分析(高橋寛一「店舗特性と立地特性からみた盛岡市街地におけるコンビニエンスストアの立地展開」、(長谷川典夫先生喜寿記念事業実行委員会編『地域のシステムと都市のシステム—長谷川典夫先生喜寿記念論文集—』、古今書院、2007、所収)、275-296頁)、茨城県と長野県における物流システムの分析(荒井良雄「コンビニエンス・チェーンの物流システム」、信州

- 大学経済学論集 27、1989、19-43頁)などがあ
る。また、農村部におけるコンビニの役割や存
立基盤を明らかにした研究もみられる((1)土
屋 純「農山村地域におけるコンビニエンスス
タアの展開」、(石原 潤編『農村空間の研究
(下)』、大明堂、2003、所収)、195-213頁。(2)
土屋 純「コンビニの農山村地域への展開可能
性」、(荒井良雄・箸本健二編『日本の流通と都
市空間』、古今書院、2004、所収)155-172頁)。
6) (1) 荒木俊之「京都市におけるコンビニエ
ンスストアの立地展開」、人文地理 46-2、1994、203-
213頁。(2) 荒木俊之「岡山県におけるコンビ
ニエンスストアの立地展開」、地理科学 56-2、
2001、88-107頁。(3) 荒木俊之「コンビニエ
ンスストアと都市空間」、(荒井良雄・箸本健二編
『日本の流通と都市空間』、古今書院、2004、所
収)55-73頁。(4) 荒木俊之「香川県における
コンビニエンスストアの立地展開」、地理科学
60-1、2005、25-39頁。
7) 本稿では、コンビニチェーン最大手のセブン
-イレブン・ジャパンが、東京都江東区にフラン
チャイズ方式の1号店を出店した1974年を、日
本における最初のコンビニとして考える。
8) 前掲4)の社団法人日本フランチャイズチェ
ーン協会「コンビニエンスストア統計調査月報」
によると、1998年の調査開始以後、既存店の年
間売上高が前年比を上回った年次は、1999年
(0.8%)、2008年(4.5%)のみである。2008年
は、たばこ自動販売機の成人識別カード「タス
ポ」導入による来客店数の増加(店頭でのたば
この対面販売の増加)が影響している。[http://
jfa.jfa-fc.or.jp/tokei.html](http://jfa.jfa-fc.or.jp/tokei.html)
9) 箸本健二・駒木伸比古「コンビニエンスス
タアの店舗類型とその平日・週末間での差異—首
都圏287店舗のPOSデータ分析を通して—」、
都市地理学 4、2009、1-19頁。
10) 調査当時、岡山市では、全店舗年間売上高
(1999年度)上位5社(セブン-イレブン・ジャ
パン、ローソン、ファミリーマート、デイリー
ヤマザキ、サンクスアンドアソシエイツ：社名
は調査当時、日経流通新聞2000年7月27日)、
高松市では、全店舗年間売上高(2002年度)上
位7社中5社(ローソン、ファミリーマート、
サンクスアンドアソシエイツ、デイリーヤマザ
キ、ミニストップ：社名は調査当時、日経流通
新聞2003年7月24日)がそれぞれ進出していた。
11) 本稿では、日経流通新聞が行っている「コン
ビニ・ミニスーパー調査(現在、コンビニエ
ンスストア調査)」のなかでコンビニとして掲載さ
れているチェーンを該当コンビニチェーンとし
て取り扱う。具体的には、両市に立地がみられ
るローソン、ファミリーマート、サークルKサ

- ンクス（サークルK、サンクス）、デイリーヤマザキ、ポプラ（ポプラ、生活彩家）、コストア、岡山市のみに立地がみられるセブンイレブン・ジャパン（セブンイレブン）、ジェイアール西日本デイリーサービスネット（Heart・in）、ニコマート（倒産）、高松市のみに立地がみられるミニストップ、コミュニティストア、モンマートストアシステムズ（モンマート）である（カッコ内は店舗名、日経流通新聞2008年7月23日）。なお、両市には前述した「生鮮コンビニ」のように、従来のコンビニから派生した店舗形態のコンビニは立地していない。
- 12) 中核市とは、政令指定都市に準じ、一定の規模、能力を有する都市について事務権限の配分および行政監督等の特例を定める制度であり、1994年6月に創設された（地方自治法第252条の22）。中核市の指定要件は人口30万人以上とされている。なお、岡山市は、2009年4月に政令指定都市に移行している。
- 13) 本稿では、既存研究（前掲6）（2）、（4）をもとに新たなデータを追加していることから、対象とする範囲はそれぞれの研究対象年次の市域、「平成の大合併」以前の市域とする。「平成の大合併」以前の市域（本稿における市域）では、岡山市：64.9万人、高松市：33.4万人である。また、平成2009年3月31日現在の市域における人口は、岡山市：69.6万人、高松市：41.8万人である（2005年国勢調査）。なお、岡山市は2006年3月22日に御津町、灘崎町を、2007年1月22日に建部町、瀬戸町を編入し、高松市は2005年9月26日に塩江町を、2006年1月10日に牟礼町、庵治町、香川町、香南町、国分寺町をそれぞれ編入した。
- 14) 前掲6）（2）、（4）。
- 15) 都心8学区とは、内山下（現・中央）、深砥（現・中央）、石井、出石、弘西（現・中央）、南方（現・中央）、鹿田、清輝の中心部に位置する各小学校区を指す。岡山市における小売業の年間商品販売額は、5,731億円（1986年）から7,883億円（2002年）に、都心8学区は2,588億円（1986年）から2,215億円（2002年）に推移している。なお、都心8学区の独自集計は岡山市のウェブサイトに掲載されている。http://www.city.okayama.jp/kikaku/kikaku_00008.html
- 16) 本庁区域とは、中心部に位置する築地、新塩屋町、松島、花園、栗林、亀阜、二番丁、日新、四番丁の各小学校区にあたる。高松市における小売業の年間商品販売額は、3,940億円（1986年）から5,797億円（2002年）に、本庁区域は2,261億円（1986年）から2,323億円（2002年）に推移している。なお、本庁区域の独自集計は、高松市「高松市統計書 高松市の地区別統計平成9年版」、1998、および高松市情報政策課のウェブサイトに掲載されている。<http://www.city.takamatsu.kagawa.jp/975.html>
- 17) 高松市では、2004年5月17日から、区域区分（市街化区域と市街化調整区域との線引き）は廃止になり、市街化区域は用途地域の指定がある区域に、市街化調整区域は特定用途制限地域の指定がある区域と用途地域等の指定がない区域に変更された。ただし、本稿では市街化区域および市街化調整区域の呼称を用いる。
- 18) 前掲6）（2）、（4）。
- 19) 中心市街地とは、「中心市街地活性化基本計画」に示された中心市街地をいう。なお、岡山市の計画は、2006年の中心市街地活性化法改正以前の計画である。（1）岡山市「岡山地域中心市街地活性化基本計画—時点修正版—」、2001、（http://www.city.okayama.jp/kikaku/kikaku_00009.html）、（2）高松市「高松市中心市街地活性化基本計画」、2007、（<http://www.city.takamatsu.kagawa.jp/8171.html>）。
- 20) 岡山市では『おかやま都市マスタープラン』に示された中環状線内の「都心地域（都市型居住環境整備ゾーン）」（岡山市都市計画課『おかやま都市マスタープラン』、岡山市、1999、22頁）、高松市では、『高松市都市計画マスタープラン』に示された「都心地域」（高松市都市計画課『高松市都市計画マスタープラン』、高松市、1998、14頁）をそれぞれ都心周辺とする。なお本稿では、両市とも都市計画法の用途地域や都市計画マスタープランなど同種の資料を利用して都心地域や都心周辺を設定しているが、策定主体によって用途地域の指定や「都心地域」の設定の考え方に違いがあると考えられることから単純な比較はできないものの、傾向として捉えることは可能であると考えられる。
- 21) 本稿における主要道路とは、2007年度全国道路交通情勢調査（道路交通センサス）により、自動車類交通量が10,000台以上（平日12時間交通量）の一般国道、主要地方道および一般県道をいう。
- 22) 分類方法はまず、商圏500m内の用途地域について、住居系用途地域（第1種低層住居専用地域、第2種低層住居専用地域、第1種中高層住居専用地域、第2種中高層住居専用地域、第1種住居地域、第2種住居地域）、商業業務系用途地域（近隣商業地域、商業地域）、工業系用途地域（工業地域、工業専用地域）、混在系用途地域（準住居地域、準工業地域）、市街化調整区域（市街化調整区域）のそれぞれに占める割合を求める。この割合をもとに、住居系（住居系用途地域—60%以上）、商業業務系（商業業務系用途地域—60%以上）、工業系（工業系用途地域—60%

%以上)、混在系(混在系用途地域—60%以上、もしくは混在系以外の4つのタイプに分類されないもの)、調整区域系(市街化調整区域—60%以上)に分類する。

23) 前掲6)(3)。

24) 岡山市における都心8学区(前掲15)の2000年から2005年の人口増減(国勢調査)をみると、総人口では6.4%増加しているが、青年人口は0.4%の増加に留まっている。一方、高松市の本庁地区(前掲16)の本庁区域とほぼ同じ区域)では、総人口では4.2%減少しているが、青年人口は17.1%も減少している。岡山市の都心8学区の人口は岡山市のウェブサイトに掲載されている(http://www.city.okayama.jp/kikaku/kikaku_00008.html)。また、高松市の本庁地区の人口は高松市情報政策課のウェブサイトに掲載されている(<http://www.city.takamatsu.kagawa.jp/>

5152.html)。なお、岡山市の都心8学区は、本稿の都心地域を含むが、都心周辺よりは狭い範囲に相当し、高松市の本庁区域・本庁地区は、本稿の都心地域と都心周辺とほぼ同じ範囲に相当する。

25) 前掲9)。

26) 前掲9)。

27) 日経流通新聞の「2008年度コンビニエンスストア調査」で示されたコンビニチェーンが今後強化する出店形態は、「ビルテナントなど都心のオフィス街の店舗」が46.7%を占め、「郊外の幹線道路沿いの店舗」より多くなっている。また、記事では「高齢化が進行しているなかでも、大都市での需要は堅調で、コンビニ各社は3大都市圏へ出店を集中している。」と指摘している(日経流通新聞2009年7月22日)。