

本県における小売業等の現状について

香川県広域まちづくり商業振興検討委員会

1 全体の背景となるデータ

- (1) 人口・世帯数の推移
- (2) 合計特殊出生率の推移
- (3) 年齢別人口の推移

2 商業機能の動向を示すデータ

- (1) 景気動向と小売業の状況
- (2) 市町別小売売場面積と販売額の推移
- (3) 全国で見る小売商業店舗の売場面積と販売効率(販売額)
- (4) 大型店の出店状況
- (5) 小売業に占める大型店の状況
- (6) 店舗規模別従業者数・売場面積の推移
- (7) 大型店の立地場所の変化
- (8) 商圈構造の変化

3 中心市街地の現状を示すデータ

- (1) 商業地の地価変動動向
- (2) 高松市中央商店街空き店舗数及び空き店舗率の推移
- (3) 高松市中央商店街の通行量
- (4) その他の市の商店街の空き店舗の状況

- (5) 市街地拡大の状況

- (6) 高松市の商業における中心市街地のシェアの推移

4 その他の内容を示すデータ

- (1) 人口千人当たりの自動車保有台数の推移
- (2) 道路密度(1km²当たり道路実延長)の推移
- (3) 耕地面積等の動向

1-(1) 人口・世帯数の推移

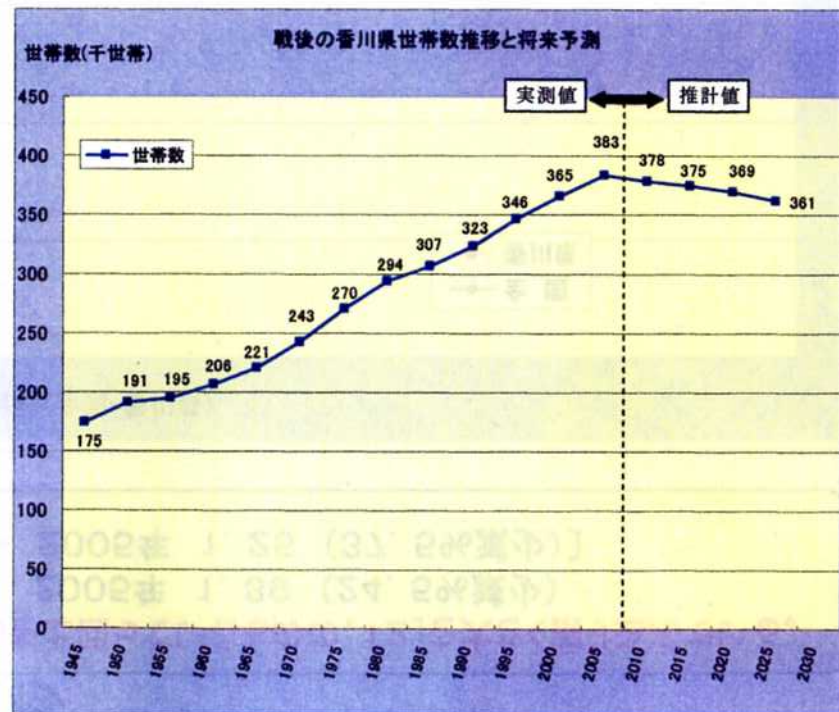
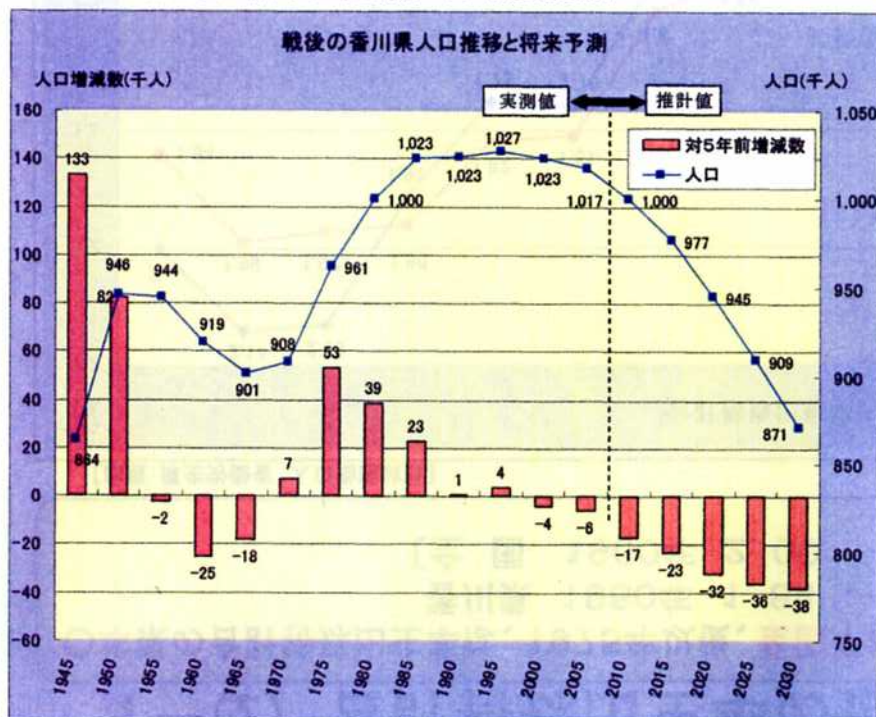
○本県の人口は、1967年以降ほぼ一貫して増加していたが、**2000年から減少に転じ、今後更に減少が予測される。**

(2005年→2030年:1,017,023人→871,000人)

○本県の世帯数は、一貫して増加していたが、**2005年をピークに減少に転じる見込である。**

(2005年→2030年:382,996世帯→361,000世帯)

[出典：香川県統計調査課、国立社会保障・人口問題研究所]



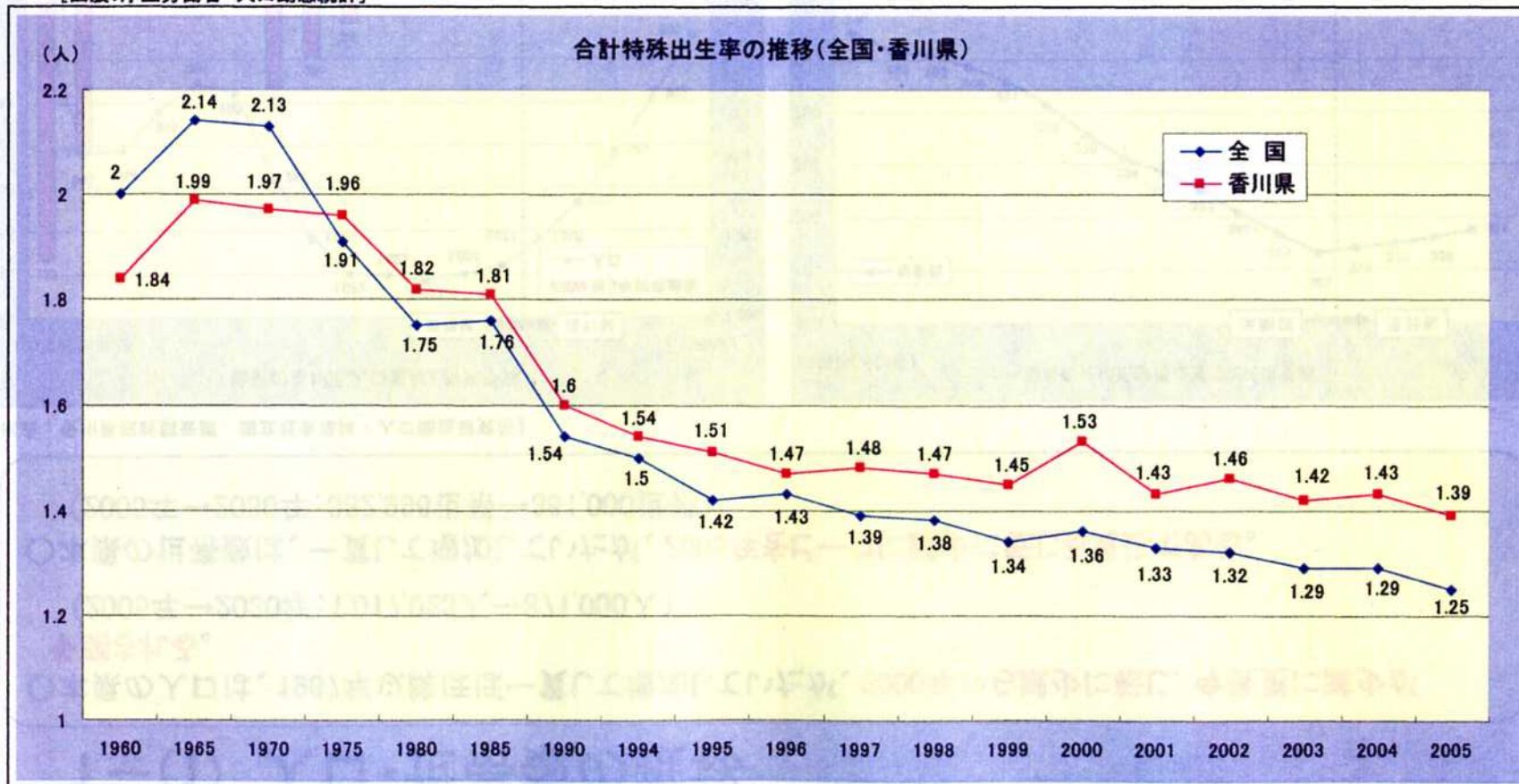
1-(2) 合計特殊出生率の推移

○本県の合計特殊出生率は、1975年以後、**全国平均を上回っているものの、「2」を大きく割り込んでいる。**

香川県 1960年 1.84 → 2005年 1.39 (24.5%減少)

[全国 1960年 2.00 → 2005年 1.25 (37.5%減少)]

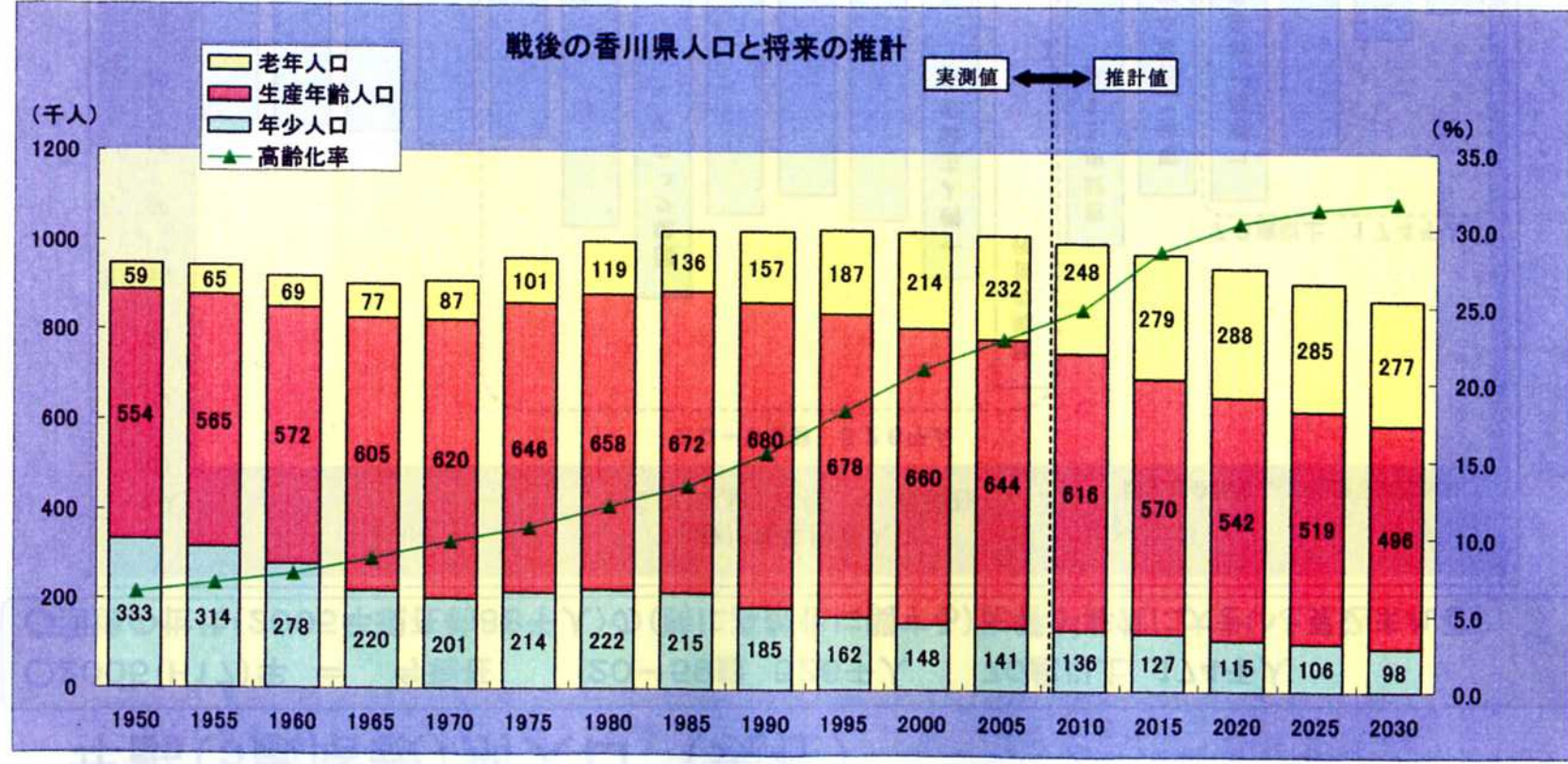
[出展:厚生労働省 人口動態統計]



1-(3) 年齢別人口の推移

○本県では、2000年を境に人口が減少に転じている。1995年 1,027千人 ⇒ 2000年 1,022千人
 ○また、高齢化率(老年人口÷総人口)は、継続して上昇しており、**2000年には20%を超え、2030年には、31.8%に達すると見込まれている。**

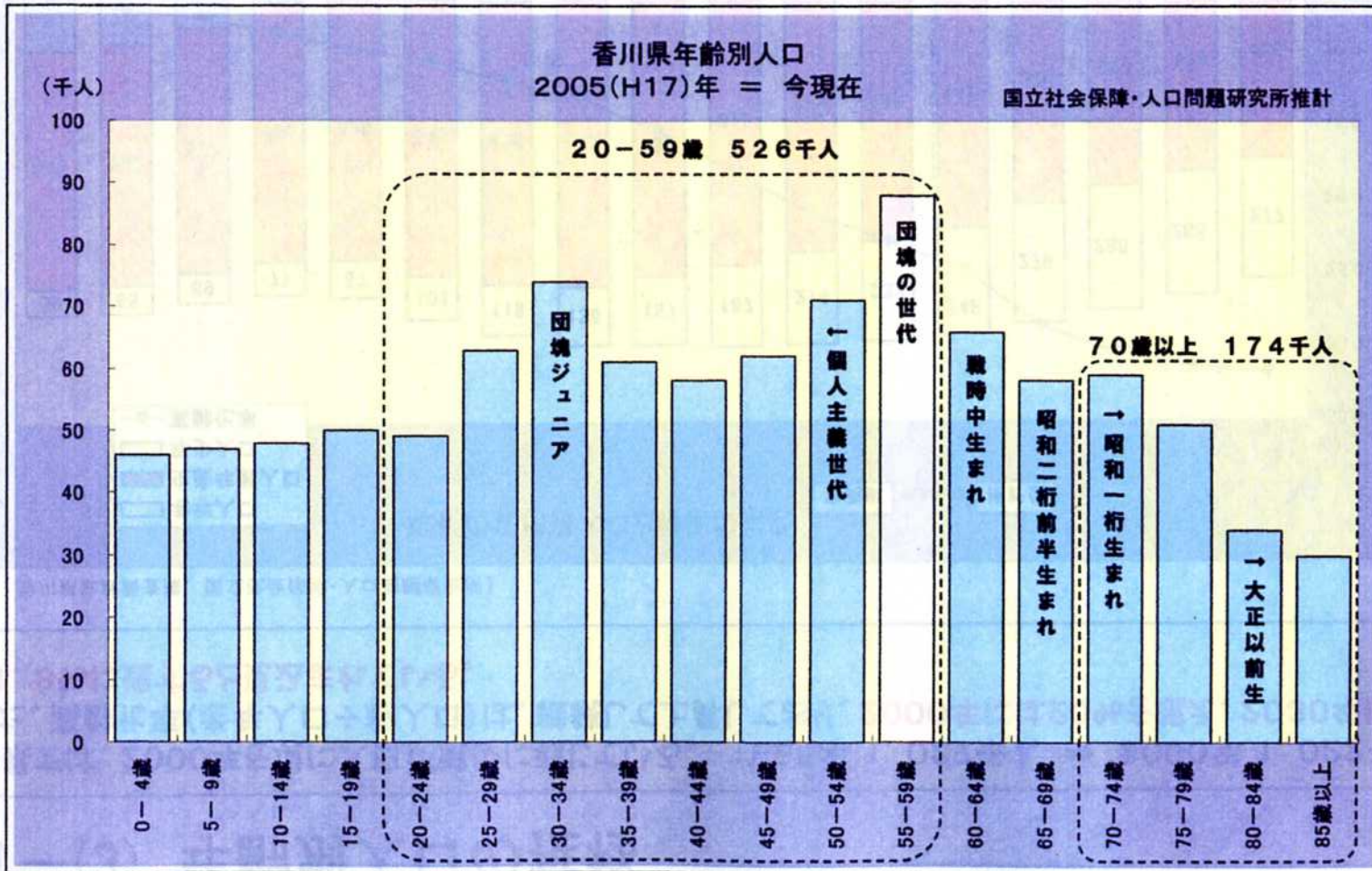
[出展：香川県統計調査課、国立社会保障・人口問題研究所]



年齢(5歳階級)別人口 (現在)

○2005(H17)年 = 今現在 20-59歳 526千人 70歳以上 174千人

○団塊の世代(2005年現在約88千人)の(特に高齢化に関する)影響が非常に大きいと見込まれる。



2-(1) 景気動向と小売業の状況

○県民総所得や民間最終消費支出は、H9まで増加する傾向にあったが、その後、停滞または減少傾向となっている。

H9/H15 県民総所得 3,847,008百万円 ⇒ 3,659,372百万円 と 4.9%減少
 民間最終消費支出 1,910,702百万円 ⇒ 1,933,637百万円 と 1.2%増加

○販売額は、H9をピークに年々減少を続けおり、民間最終消費支出との乖離が一層進んでいる。

H9/H16 販売額 1,418,836百万円 ⇒ 1,120,379百万円 と 21.0%減少

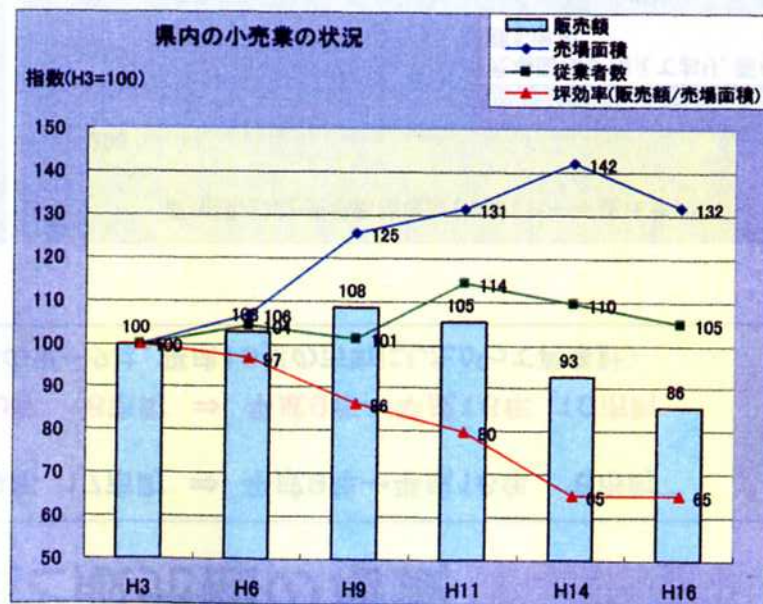
○販売額は減少傾向にあり、また、売場面積が増加傾向であるため、坪効率は年々減少している。

H3/H16 売場面積 1,117,848㎡ ⇒ 1,473,655㎡ と 31.8%増加
 坪効率 117万円/㎡ ⇒ 76万円/㎡ と 35.1%減少

[出典：商業統計、県民経済計算]



※県民総所得・民間最終消費支出は、H16値未公表のため、H15値としている。

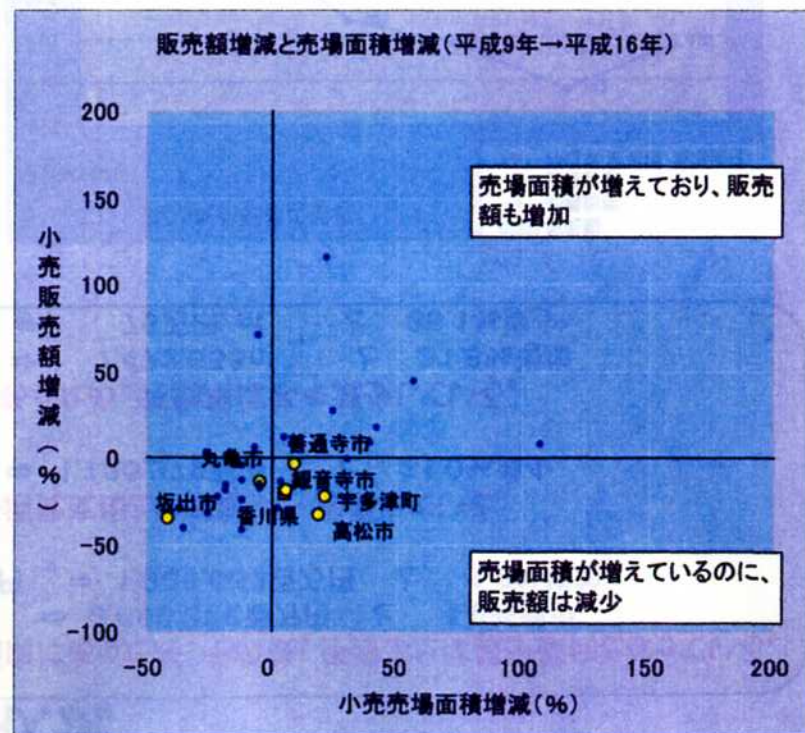
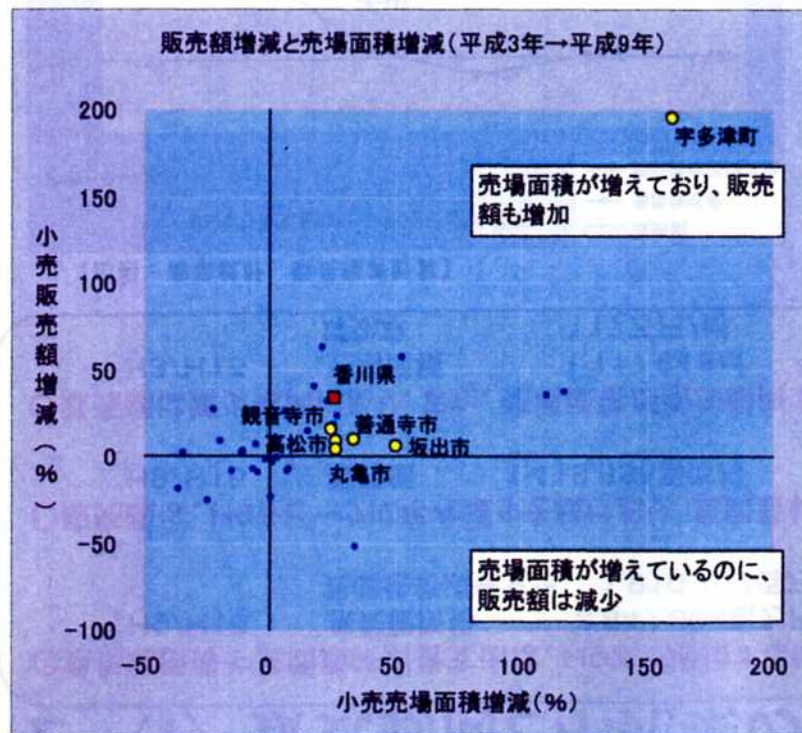


2-(2) 市町別小売売場面積と販売額の増減

○売場面積の増加に伴い、販売額増加 平成3年→平成9年 17市町 ⇒ 平成9年→平成16年 6市町

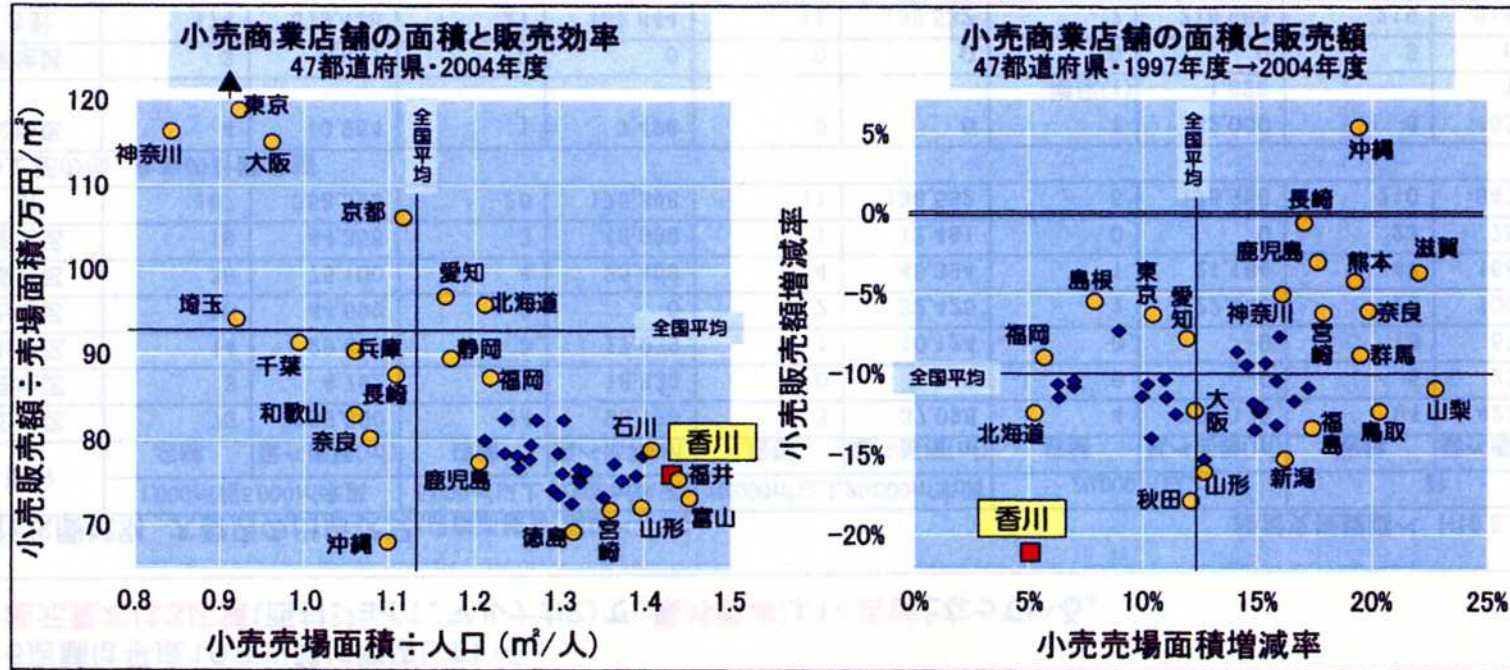
○売場面積が増加したが、販売額減少 平成3年→平成9年 6市町 ⇒ 平成9年→平成16年 10市町
(平成3年及び9年のデータは、平成16年の市町にしたがって再集計)

[出典:香川県統計調査課、商業統計]



2-(3) 全国で見る小売商業店舗の売場面積と販売効率(販売額)

(出典: 日本政策投資銀行 地域企画部 藻谷浩介氏 講演会資料)



(出典: 経済産業省 商業統計、同 商業販売統計年報等)

	H3	H6	H9	H11	H14	H16
人口1人当たり売場面積 (㎡)	1.09 (全国5位)	1.16 (全国10位)	1.37 (全国1位)	1.43 (全国1位)	1.56 (全国1位)	1.45 (全国2位)
人口10万人当たり大型店数	—	1.7	—	3.9	4.5 (全国3位)	4.7 (全国4位)

2-(4) 大型店の出店状況

- 県内の大型店 210店舗(H18.3.31現在)のうち、**店舗面積10,000㎡以上**の特に規模の大きなものは**17店舗**あり、
 ・1位はゆめタウン高松(高松市:52,962㎡)、2位はコトデン瓦町ビル(高松市:29,196㎡)、
 3位は坂出ショッピングデパート(坂出市:22,993㎡)である。
- 店舗面積10,000㎡以上の17店舗のうち、
 ・6店舗は平成10年以降に開店している。
 ・**地元資本は3店舗**(西村ジョイ1、マルナカ2)で、**県外資本は14店舗**となっている。

○行政圏域別 大型店の出店状況(店舗面積別:開店ベース)

経営支援課調べ H18.5.1現在

区分	1,000㎡超5,000㎡未満		5,000㎡以上10,000㎡未満		10,000㎡以上20,000㎡未満		20,000㎡以上		計	
	店舗	延べ面積(㎡)	店舗	延べ面積(㎡)	店舗	延べ面積(㎡)	店舗	延べ面積(㎡)	店舗	延べ面積(㎡)
高松地区	73	159,860	14	95,128	3	37,098	4	131,178	94	423,264
小豆地区	3	4,792	2	18,833	0	0	0	0	5	23,625
大川地区	14	29,897	3	17,039	1	10,124	0	0	18	57,060
坂出地区	20	44,590	0	0	2	32,425	1	22,993	23	100,008
中讃地区	38	75,100	4	25,409	4	46,394	1	21,184	47	168,087
三豊地区	19	44,356	3	18,939	1	12,491	0	0	23	75,786
計	167	358,595	26	175,348	11	138,532	6	175,355	210	847,830

○上記の他、今後の計画店舗

高松地区	4	13,964	1	7,496	0	0	1	42,000	6	63,460
							増床(1)	1,628		1,628
中讃地区	3	6,877	0	0	0	0	0	0	3	6,877
合計	174	379,436	27	182,844	11	138,532	7	218,983	219	918,167

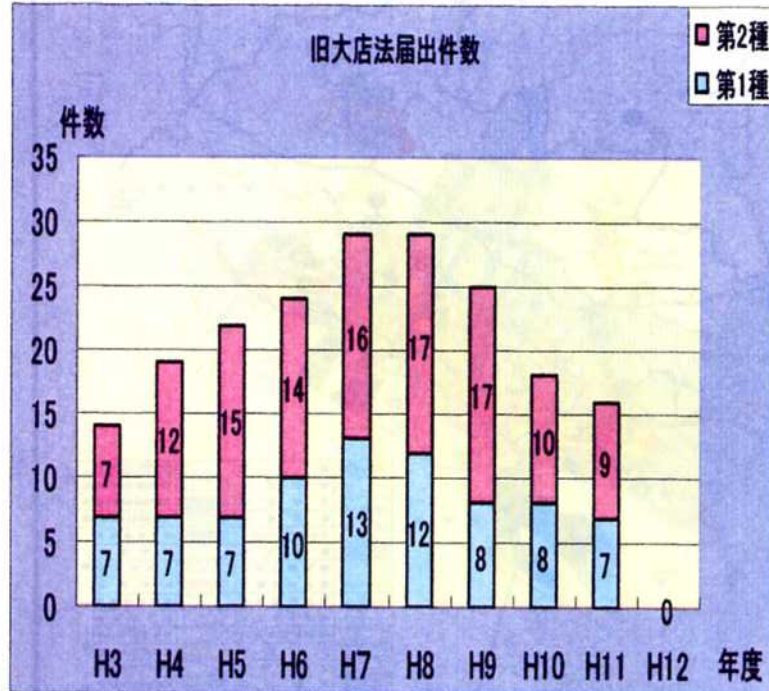
構成比	79.5	41.3	12.3	19.9	5.0	15.1	3.2	23.9	100	100
-----	------	------	------	------	-----	------	-----	------	-----	-----

県内資本	—	—	59.3	59.0	27.3	26.8	14.3	13.3	44.4	32.3
県外資本	—	—	40.7	41.0	72.7	73.2	85.7	86.7	55.6	67.7

大型店の届出状況

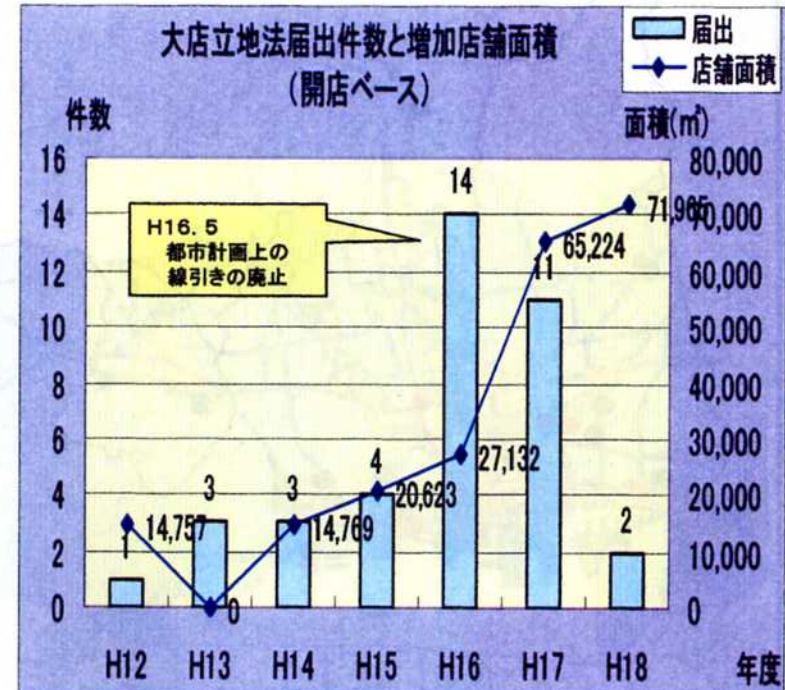
○大店立地法の届出件数は、**H16年度から急増**しており、H18年度も前年度と同程度の届出が見込まれている。

○大型店の届出状況(H3~届出件数より)



※第一種大規模小売店舗:店舗面積3,000㎡以上のもの

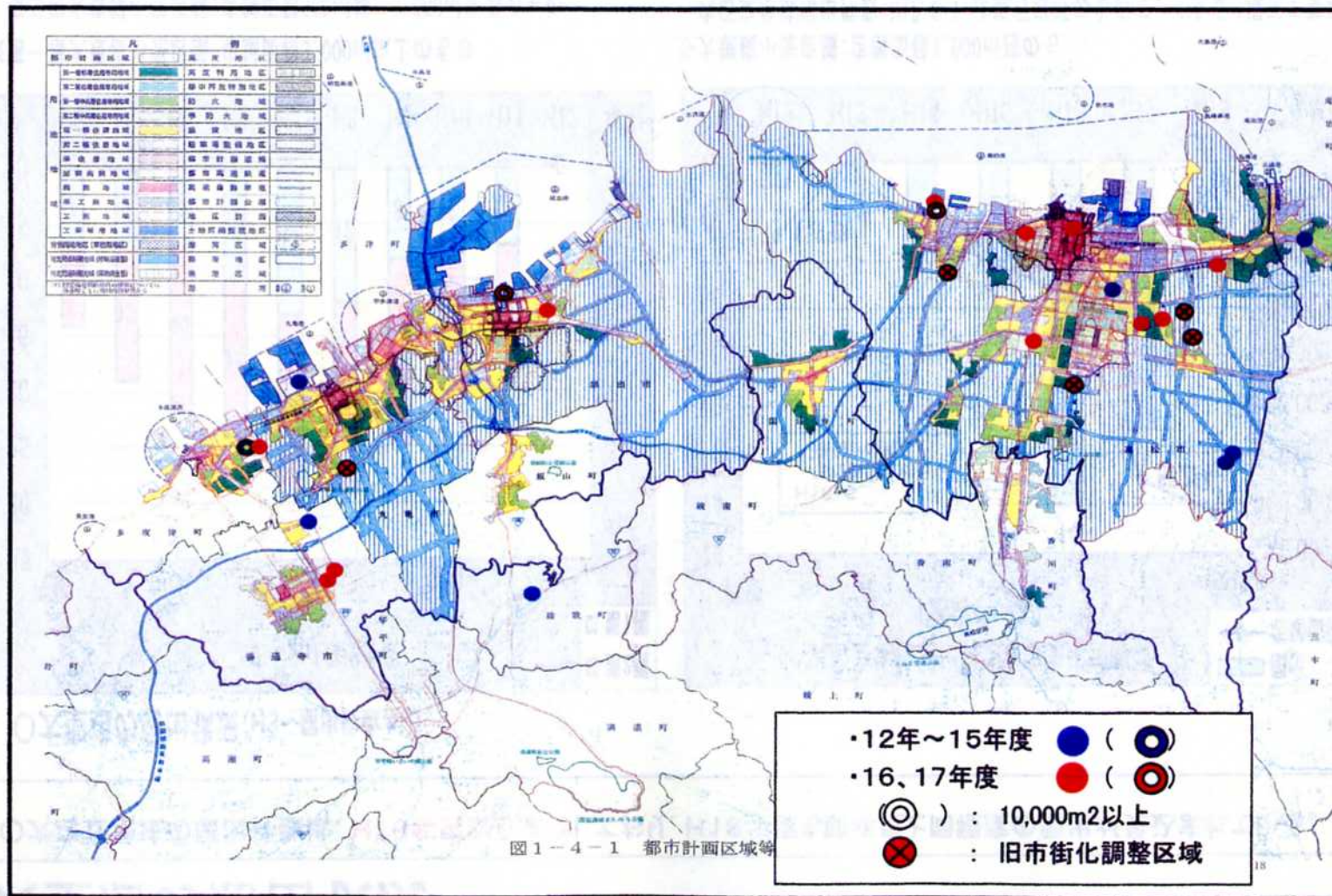
第二種大規模小売店舗:店舗面積500㎡超、3,000㎡未満のもの



※大規模小売店舗:店舗面積1,000㎡超のもの

大店立地法届出件数:H12.6.1法施行以降のもので、H18.5.1現在で整理したもの
増加店舗面積:H18は、予定増加分を含むもの

大規模小売店舗の新設届出の分布状況(大店立地法によるもの)



2-(5) 小売業に占める大型店の状況

○事業所数は、 全体 で	H3 15,972事業所	⇒	H16 11,482事業所	と 減少傾向(28.1%減少) にあるが、
大型店 は	414事業所	⇒	588事業所	と 増加(42.0%増加) している。
○販売額は、 全体 で	13,098 億円	⇒	11,204 億円	と 減少傾向(14.5%減少) にあるが、
大型店 は	2,067 億円	⇒	3,246 億円	と 増加(57.0%増加) している。
○売場面積は、 全体 で	112 万㎡	⇒	148 万㎡	と 増加(32.1%増加) しており、
特に 大型店 は	27 万㎡	⇒	68 万㎡	と 2倍以上増加(151.9%増加) し、 全体の45.9%を占めるに至っている。 (全国平均43.7%)

[出典：商業統計]

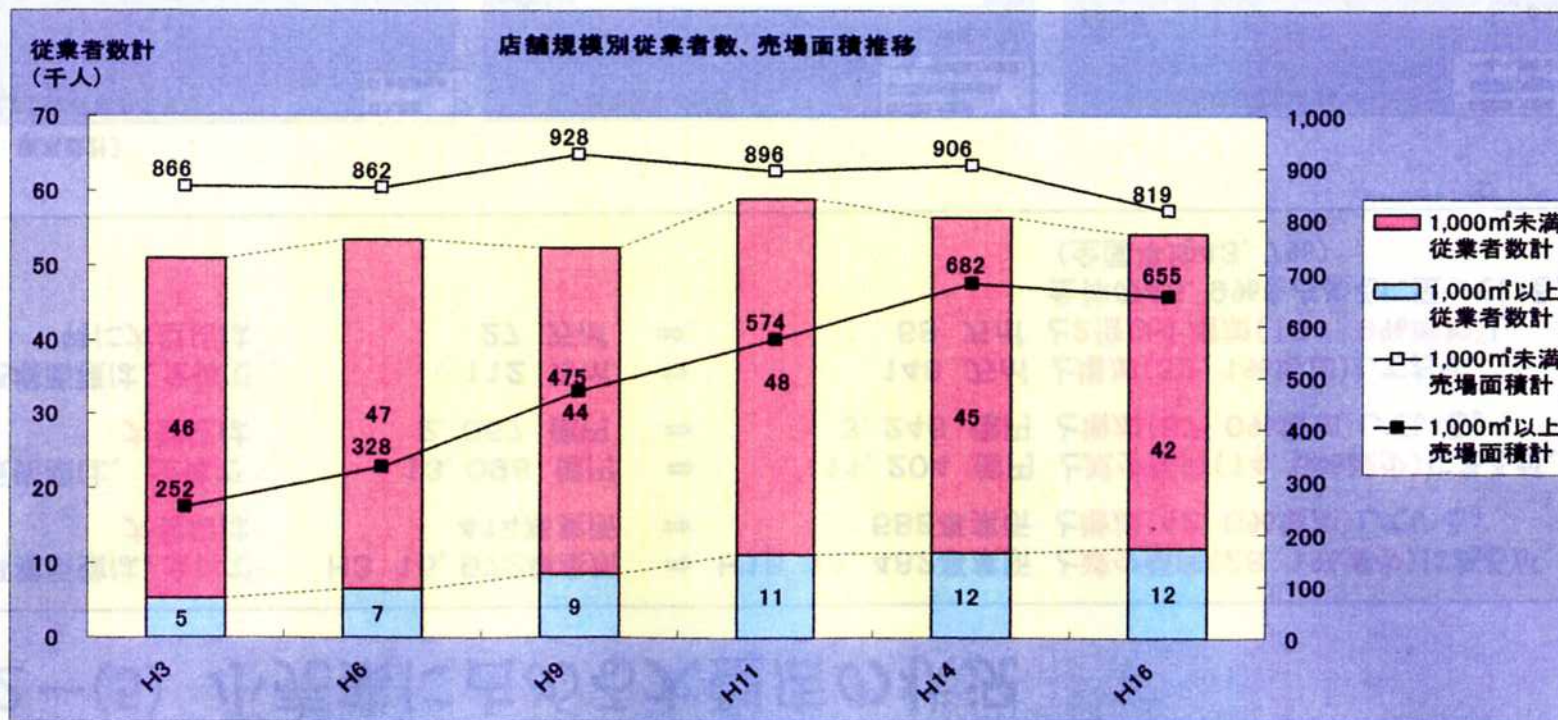


※大型店は、H11までは店舗面積1,000㎡以上、H14は1,000㎡超で集計している。

2-(6) 店舗規模別従業者数・売場面積の推移

- 1,000㎡未満の売場面積を持つ店舗の売場面積合計 H3 866,093㎡ ⇒ H16 818,935㎡ (5.4%減少)
 1,000㎡以上 251,755㎡ ⇒ 654,720㎡ (160%増加)
 売場面積の総合計 1,117,848㎡ ⇒ 1,473,655㎡ (31.8%増加)
- 従業者数の総合計 H3 50,943人 ⇒ H16 54,319人 (6.6%増加)
- 大型店は、およそ13年間で著しく増加しているが、売場面積の増加率に比して雇用者数は、それほど増加していない。
 (大型店の増加は、必ずしも雇用の拡大につながっていない。)

[出典：商業統計]

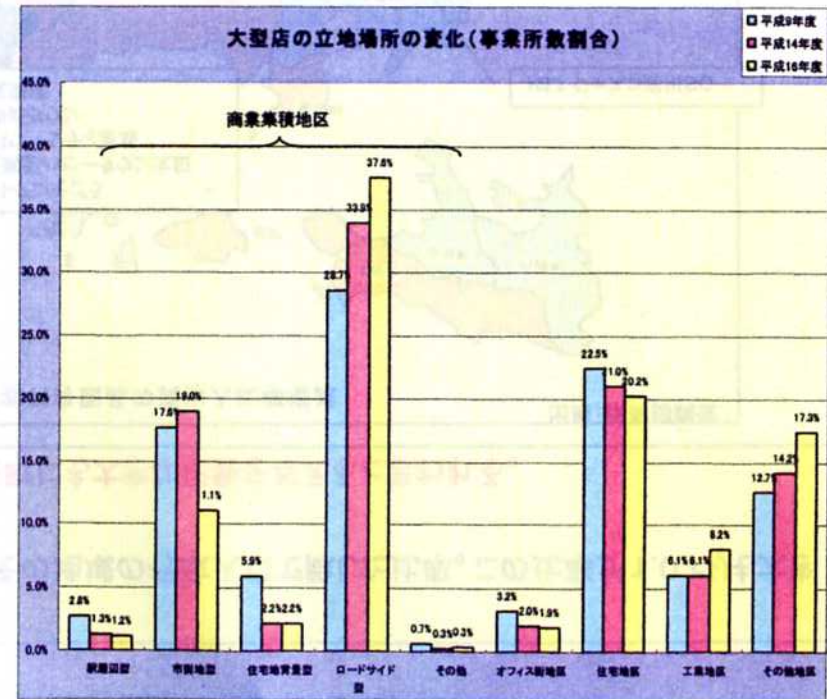
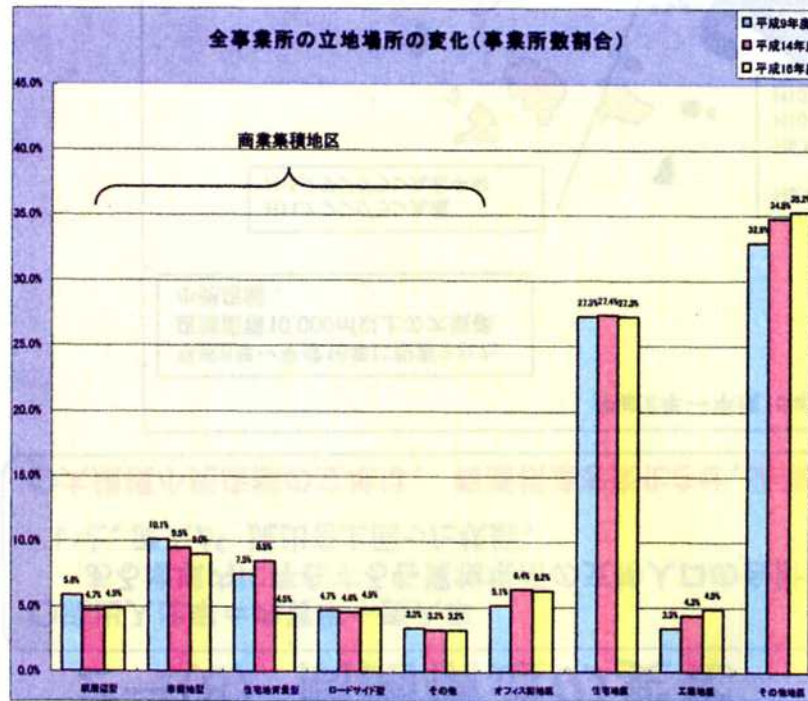


2-(7) 大型店の立地場所の変化

○平成9年から16年にかけて、**駅周辺・市街地の立地が減少**しているのに対し、**ロードサイド・工業地区など郊外への立地が増加**している。(この傾向は大型店で顕著)

○本県の特徴として、**その他地区(都市計画区域内の用途白地地域など)**での立地が多く、増加傾向にある。

[出典：商業統計(立地環境特性別統計編)]

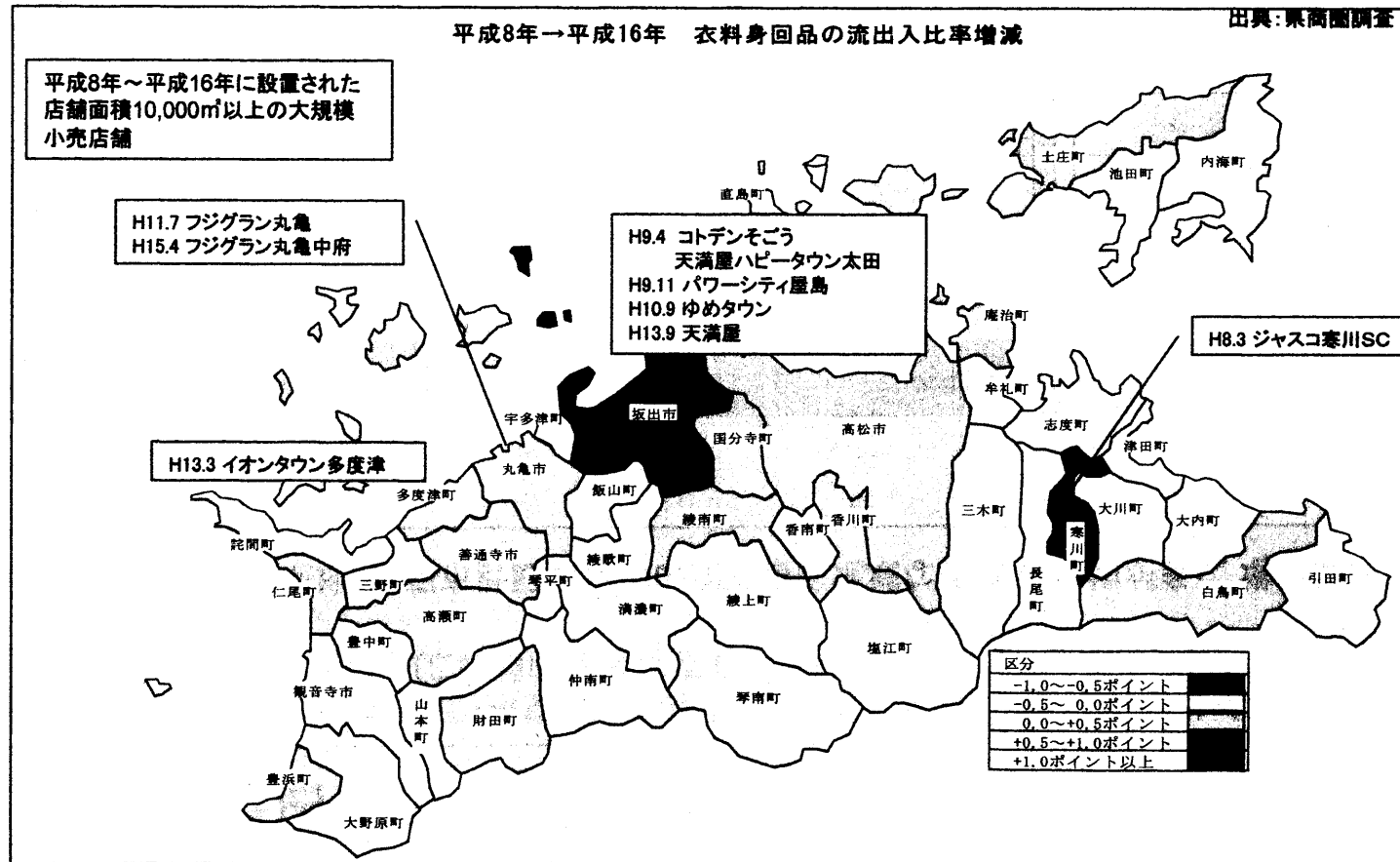


2-(8) 商圈構造の変化

○流出入比率＝内買率＋流入率

ある地域内に存在する各買物場所の支持人口の合計をその地域の行政人口で除した比率。この比率が1.0よりも大きいと、流入が 流出を上回った状態。

○大規模小売店舗の立地は、 商圈構造を変化させ、近隣市町にも大きな影響を与えると思われる。



平成8年→平成16年 家庭用品の流出入比率増減
 (家庭用品には、家電製品が含まれている。)

出典：県商圏調査

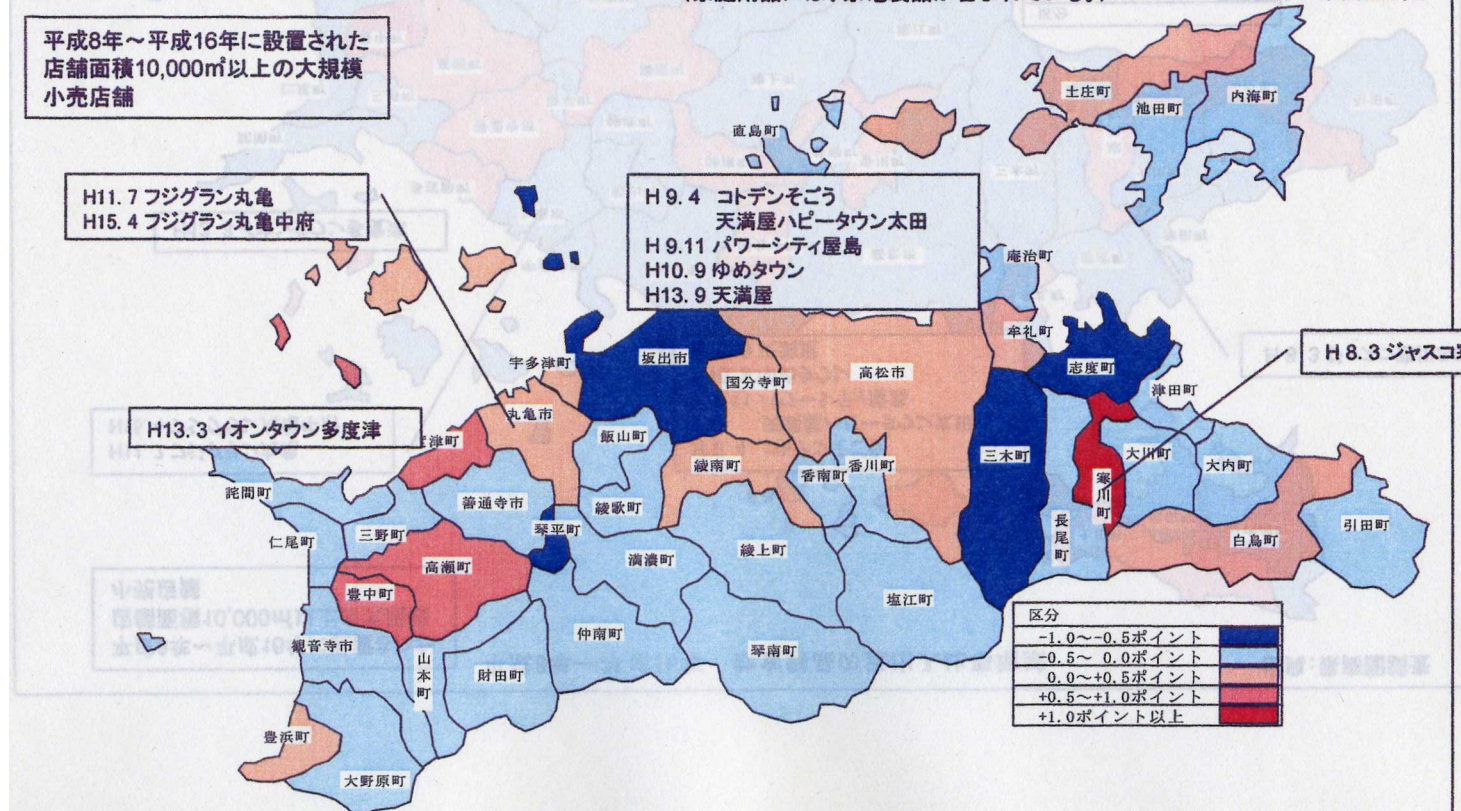
平成8年～平成16年に設置された
 店舗面積10,000㎡以上の大規模
 小売店舗

H11.7 フジグラン丸亀
 H15.4 フジグラン丸亀中府

H9.4 コトデンそごう
 天満屋ハピータウン太田
 H9.11 パワーシティ屋島
 H10.9 ゆめタウン
 H13.9 天満屋

H8.3 ジャスコ寒川SC

H13.3 イオンタウン多度津



区分	
-1.0 ~ -0.5ポイント	Dark Blue
-0.5 ~ 0.0ポイント	Light Blue
0.0 ~ +0.5ポイント	Orange
+0.5 ~ +1.0ポイント	Red
+1.0ポイント以上	Dark Red

平成8年～平成16年に設置された
店舗面積10,000㎡以上の大規模
小売店舗

平成8年→平成16年 飲食料品の流出入比率増減

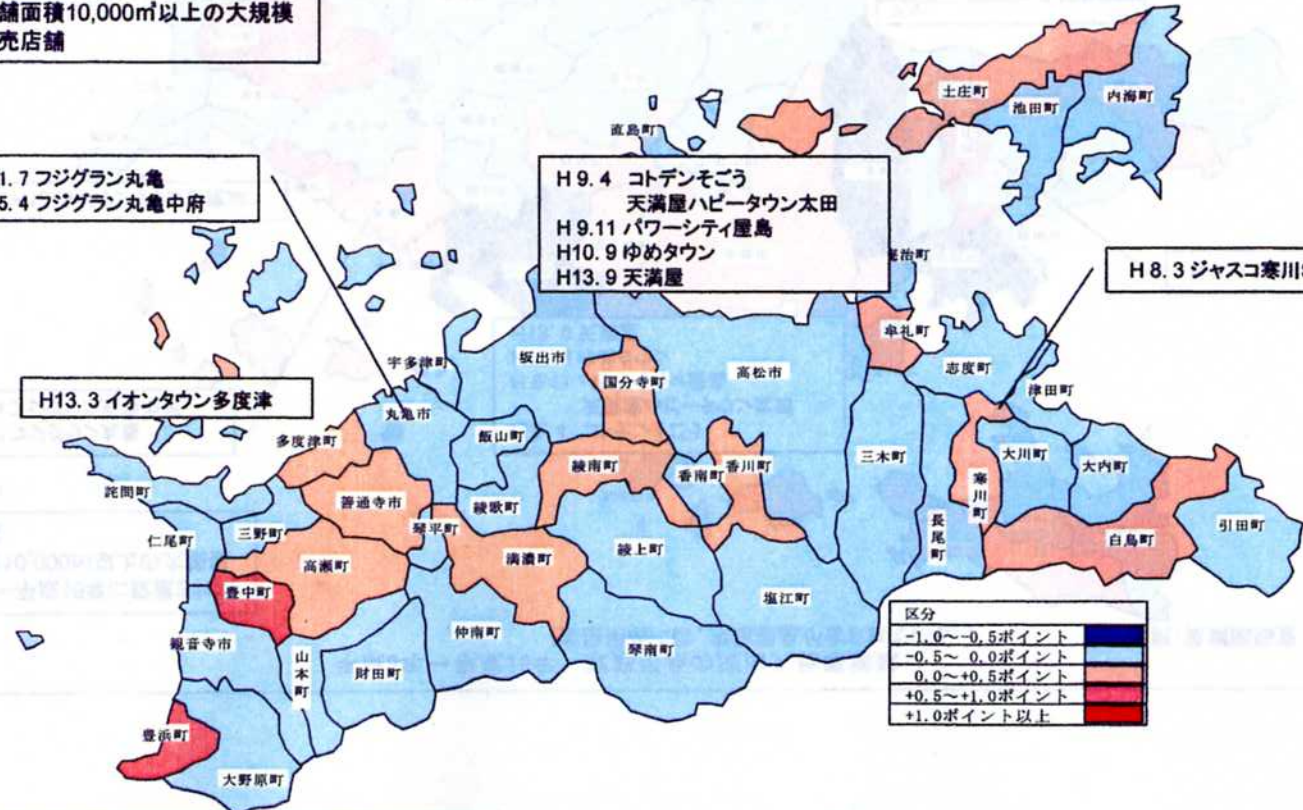
出典：県商團調査

H11.7 フジグラン丸亀
H15.4 フジグラン丸亀中府

H9.4 コデンそごう
天満屋ハッピータウン太田
H9.11 パワーシティ屋島
H10.9 ゆめタウン
H13.9 天満屋

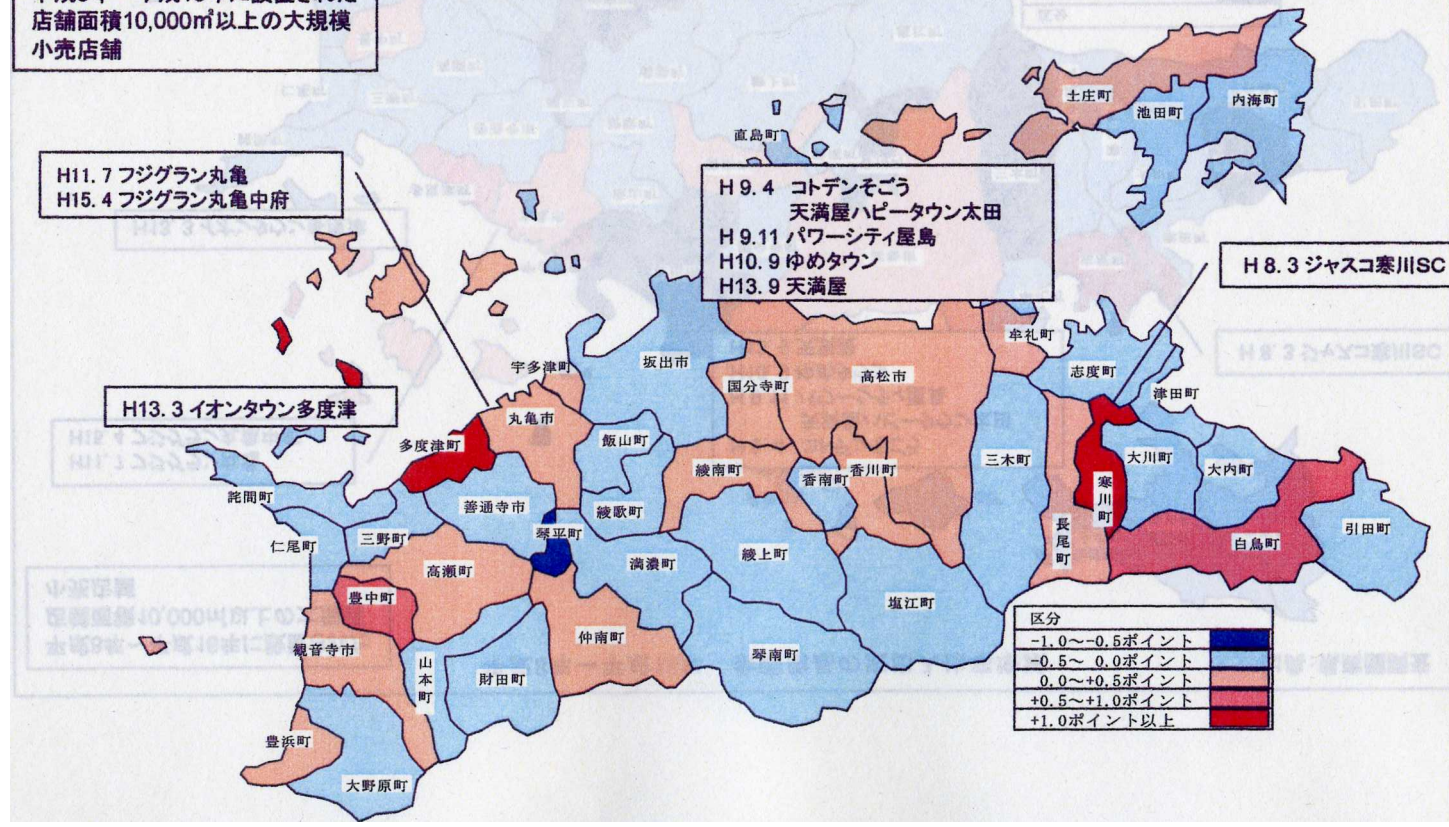
H8.3 ジャスコ寒川SC

H13.3 イオンタウン多度津



区分	
-1.0～-0.5ポイント	Dark Blue
-0.5～0.0ポイント	Light Blue
0.0～+0.5ポイント	Lightest Blue
+0.5～+1.0ポイント	Light Red
+1.0ポイント以上	Red

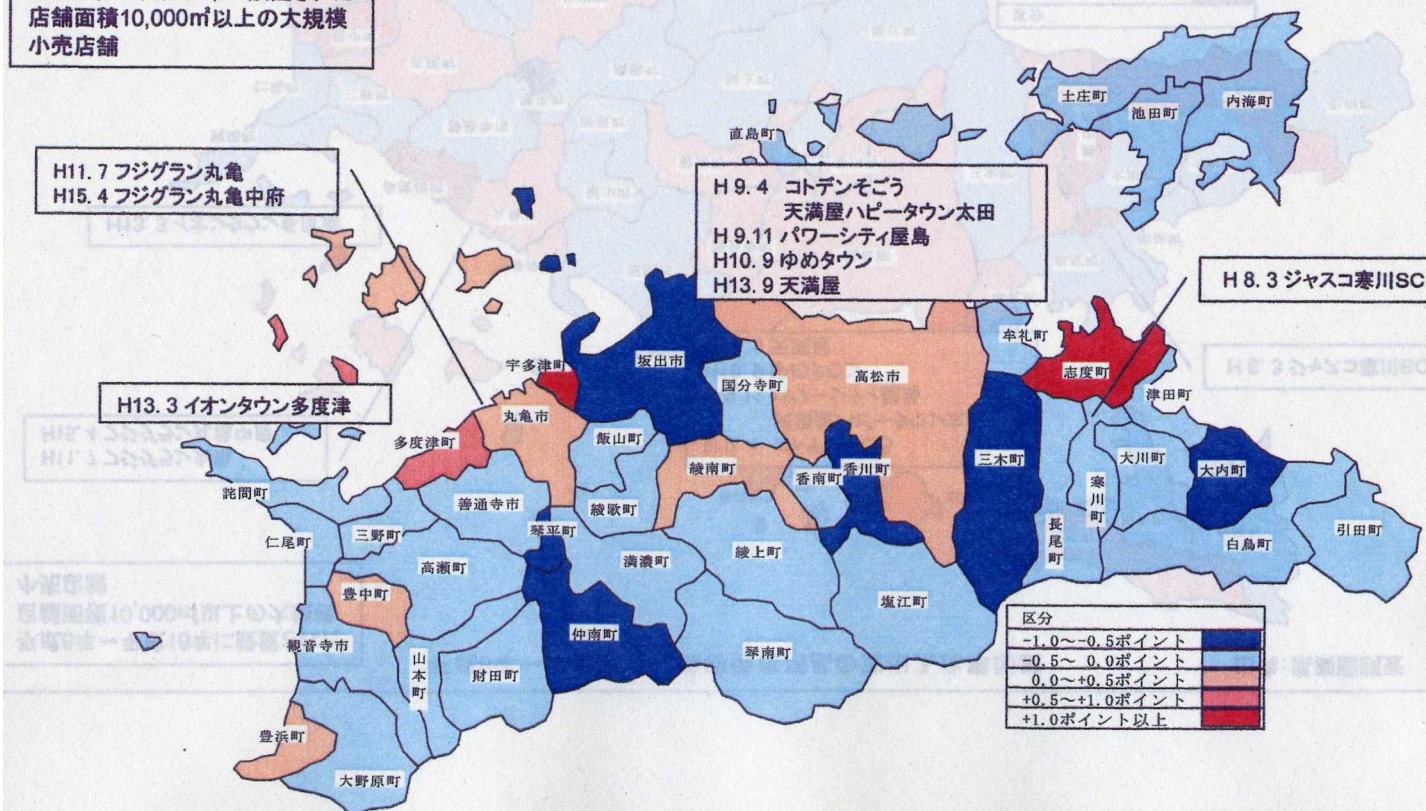
平成8年～平成16年に設置された
店舗面積10,000㎡以上の大規模
小売店舗



平成8年→平成16年 余暇用品の流出入比率増減

出典：県商圏調査

平成8年～平成16年に設置された
店舗面積10,000㎡以上の大規模
小売店舗



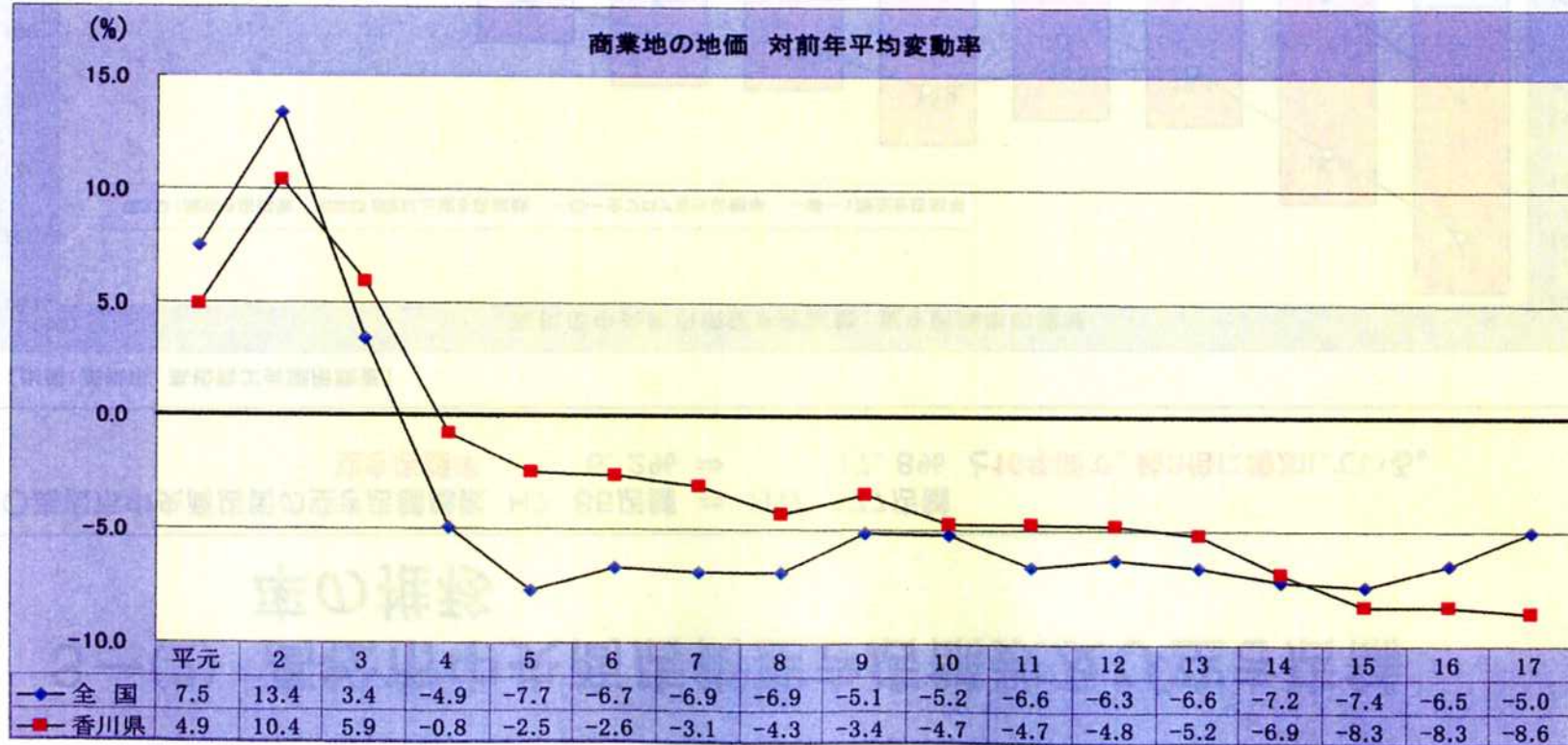
3-1) 商業地の地価変動動向

○商業地の地価下落率 全国平均 H15 7.4% ⇒ H17 5.0%
 香川県 8.3% ⇒ 8.6%

全国平均では、下落幅が縮小しているのに対し、香川県の下落幅は、なお拡大している。

○平成17年の下落率は、全国第3位

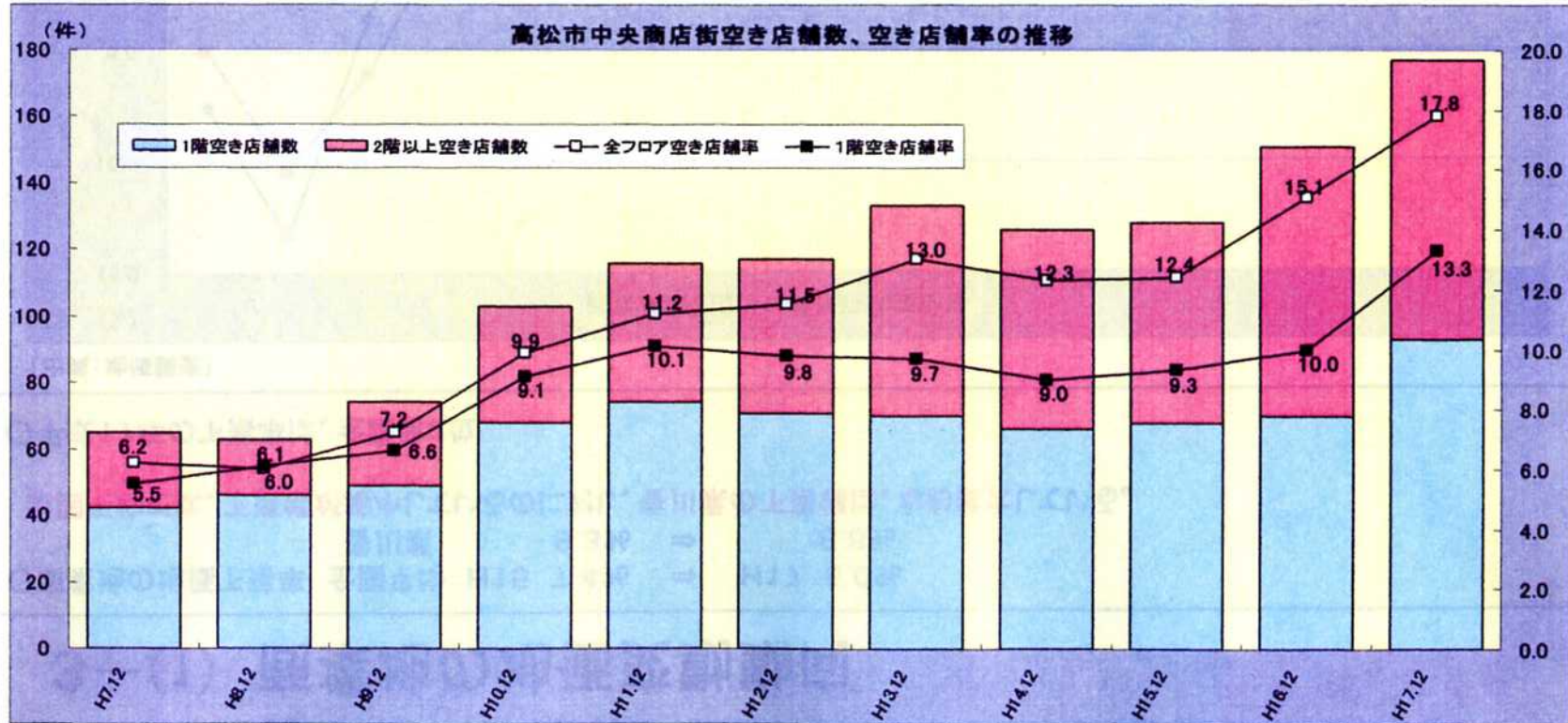
[出典:地価調査]



3-(2) 高松市中央商店街空き店舗数及び空き店舗率の推移

○高松市中央商店街の空き店舗総数 H7 65店舗 ⇒ H17 177店舗
 空き店舗率 6.2% ⇒ 17.8% と10年間で、約3倍に増加している。

〔出典：高松市、高松商工会議所調査〕



3-(4) その他の市の商店街の空き店舗の状況

[各商工会議所調べ]

区分	平成8年7月調査			平成18年6月調査		
	店舗総数	空き店舗数	空き店舗率	店舗総数	空き店舗数	空き店舗率
丸亀市	235	53	22.6%	222	79	35.6%
坂出市	284	58	20.4%	267	84	31.5%
善通寺市	108	13	12.0%	74	10	13.5%
観音寺市	419	61	14.6%	241	28	11.6%

(注) 平成8年度調査は、店舗総数に民家、駐車場、公園が含まれているが、
平成18年度調査は民家、駐車場、公園は除外されている。

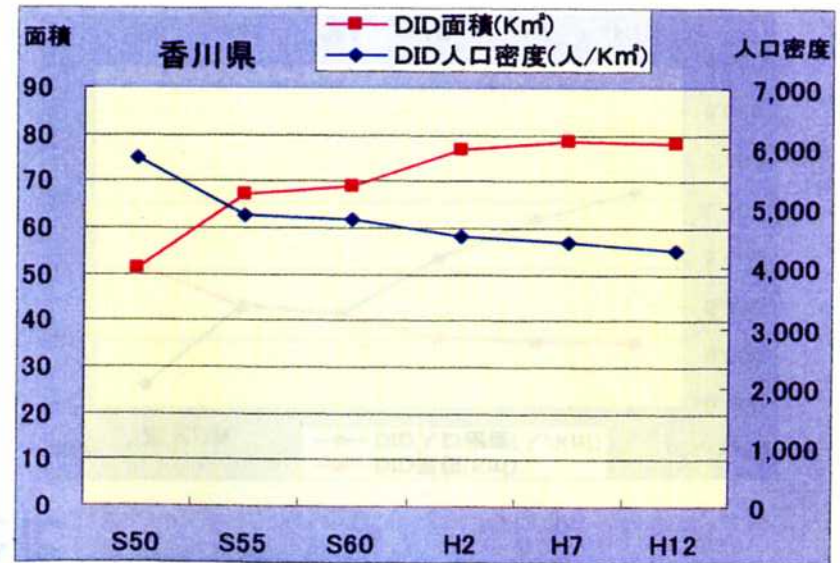
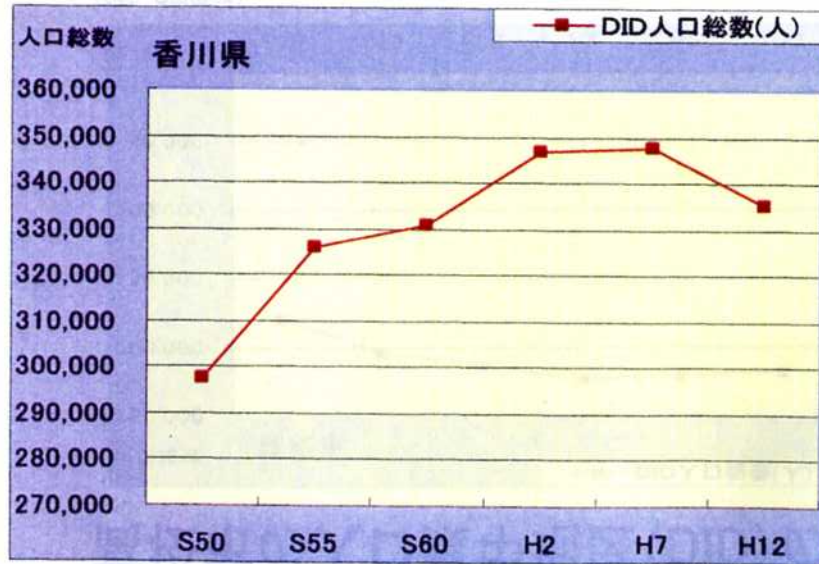
3-(5) 市街地拡大の状況

○人口集中地区が拡大している中、人口総数は減少しており、**全体として低密度な市街地**になってきている。

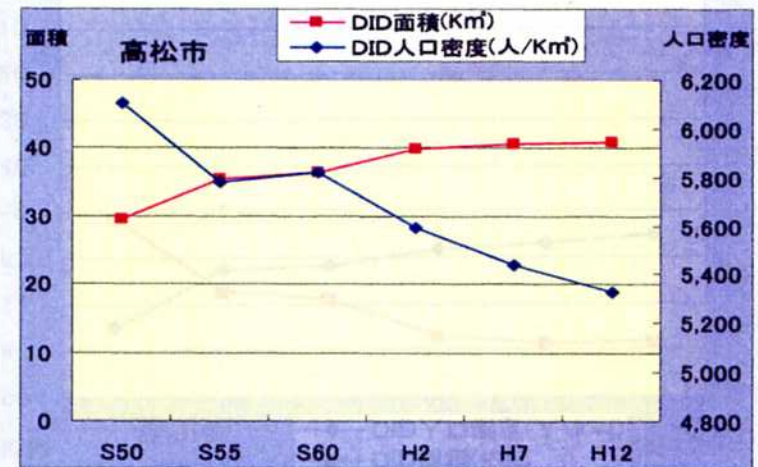
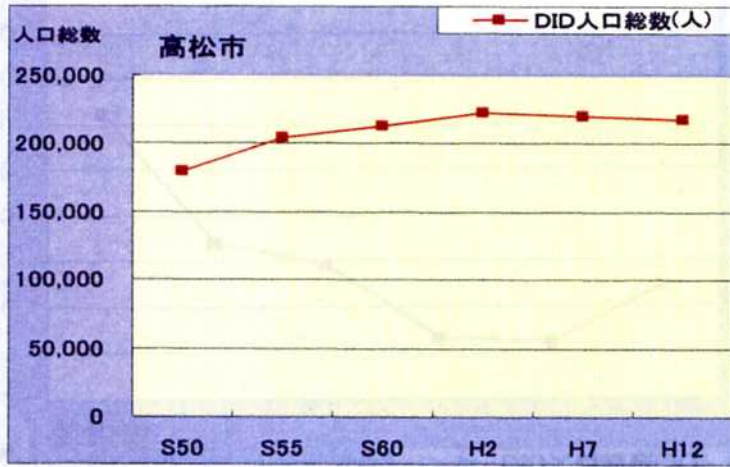
※ 人口集中地区(DID):人口密度が1平方キロメートル当たり4,000人以上の基本単位区等が市町の中で互いに隣接して、それらの隣接した地域の人口が 5,000人以上を有する地域

区分	S50			H12			増減率(S50→H12)		
	DID人口総数 (人)	DID面積 (Km ²)	DID人口密度 (人/Km ²)	DID人口総数 (人)	DID面積 (Km ²)	DID人口密度 (人/Km ²)	DID人口総数 (人)	DID面積 (Km ²)	DID人口密度 (人/Km ²)
香川県	297,291	51.1	5,818	335,065	77.9	4,302	12.7%	52.4%	△ 26.1%
高松市	179,426	29.4	6,103	217,410	40.8	5,327	21.2%	38.8%	△ 12.7%

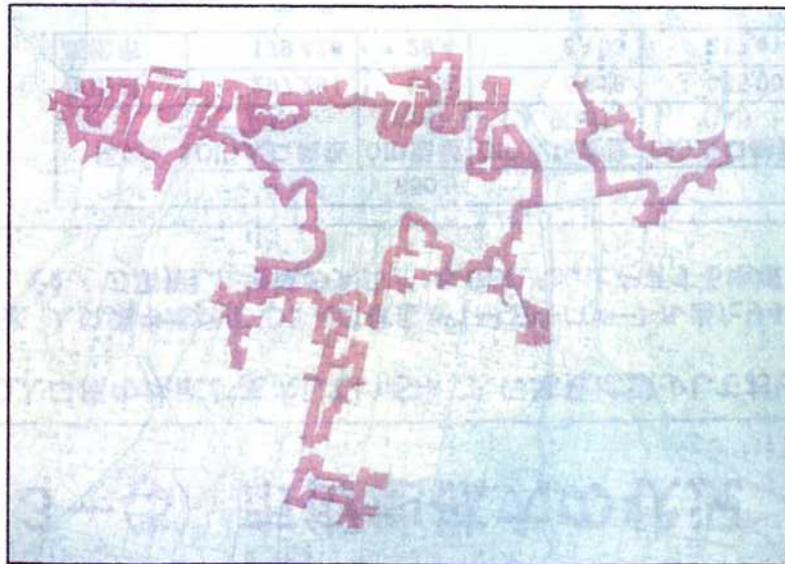
[出典：国勢調査]



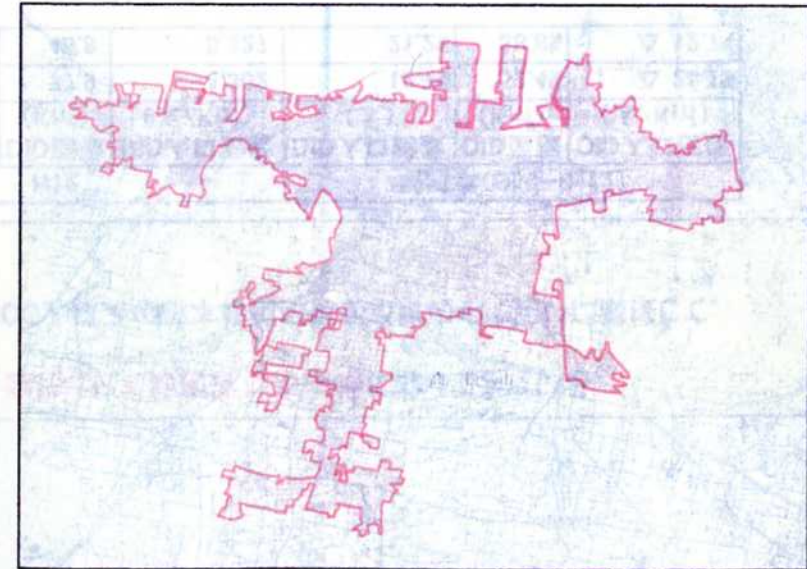
高松市の人口集中地区(DID)の変化



(S50 DID区域)



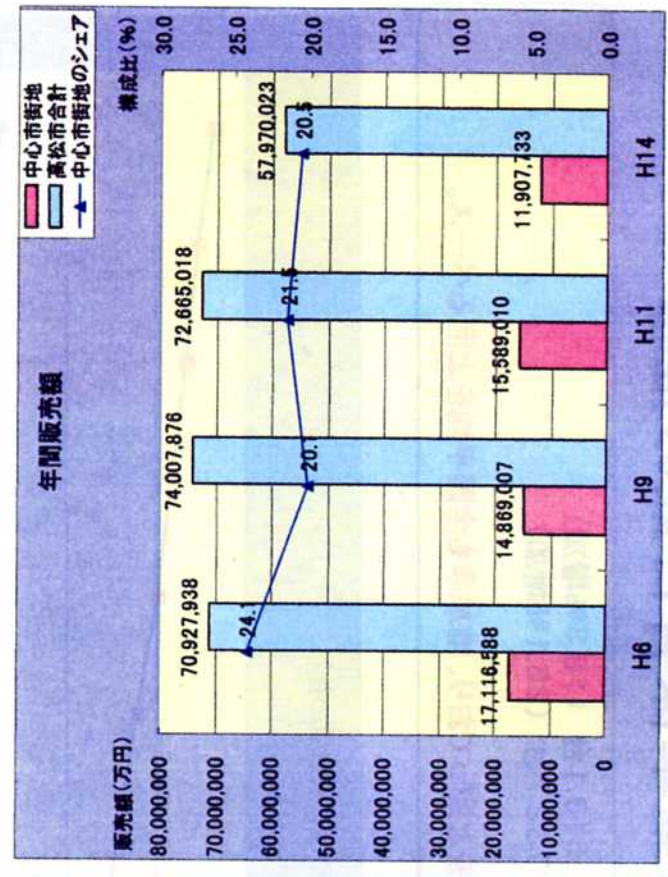
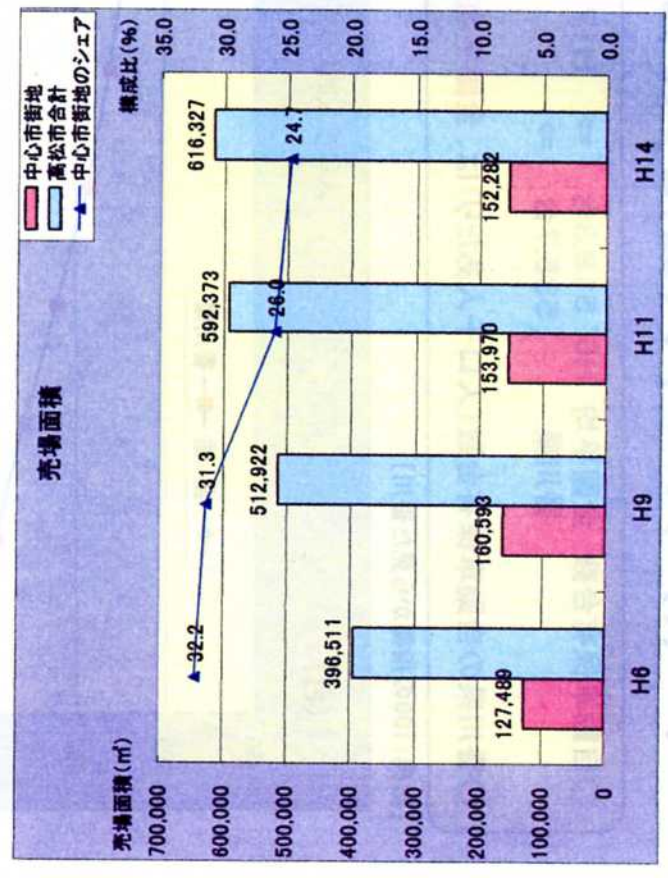
(H12 DID区域)



3-6 高松市の商業における中心市街地のシェアの推移

○中心市街地の高松市全体に占める**売場面積**、**販売額**のシェアは**低下**している。
 ○中心市街地の**売場面積**、**販売額**は**低下**している。

[出典：高松市]

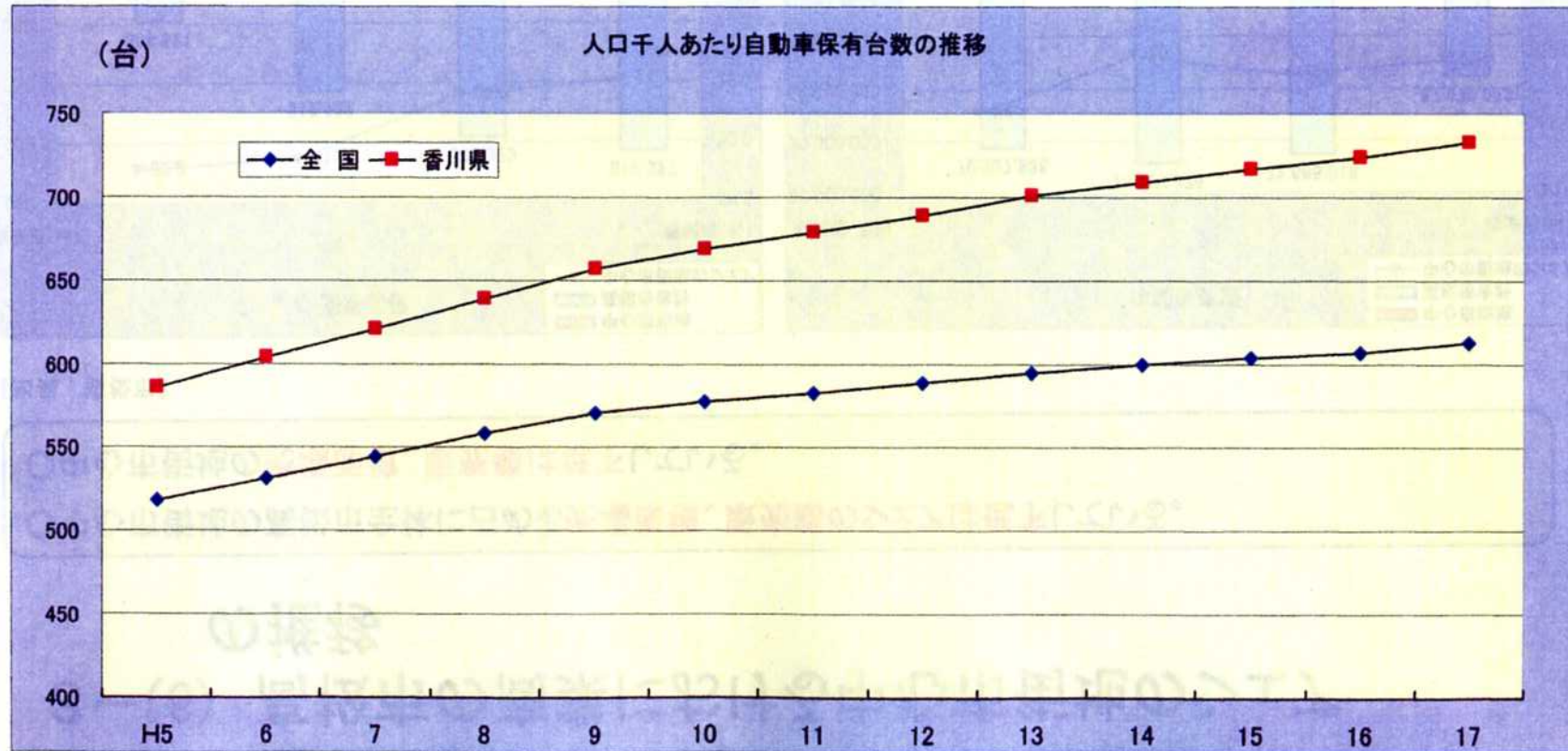


4-1(1) 人口千人当たりの自動車保有台数の推移

○自動車保有台数 全国平均 H5 518.3台 ⇒ H17 613.1台 (18.3%増加)
香川県 585.7台 ⇒ 732.7台 (25.1%増加)

○香川県の自動車保有台数(人口千人あたり)は、**全国平均を上回っており、増加率も全国平均を上回るペース。**

[出典:100の指標から見た香川]

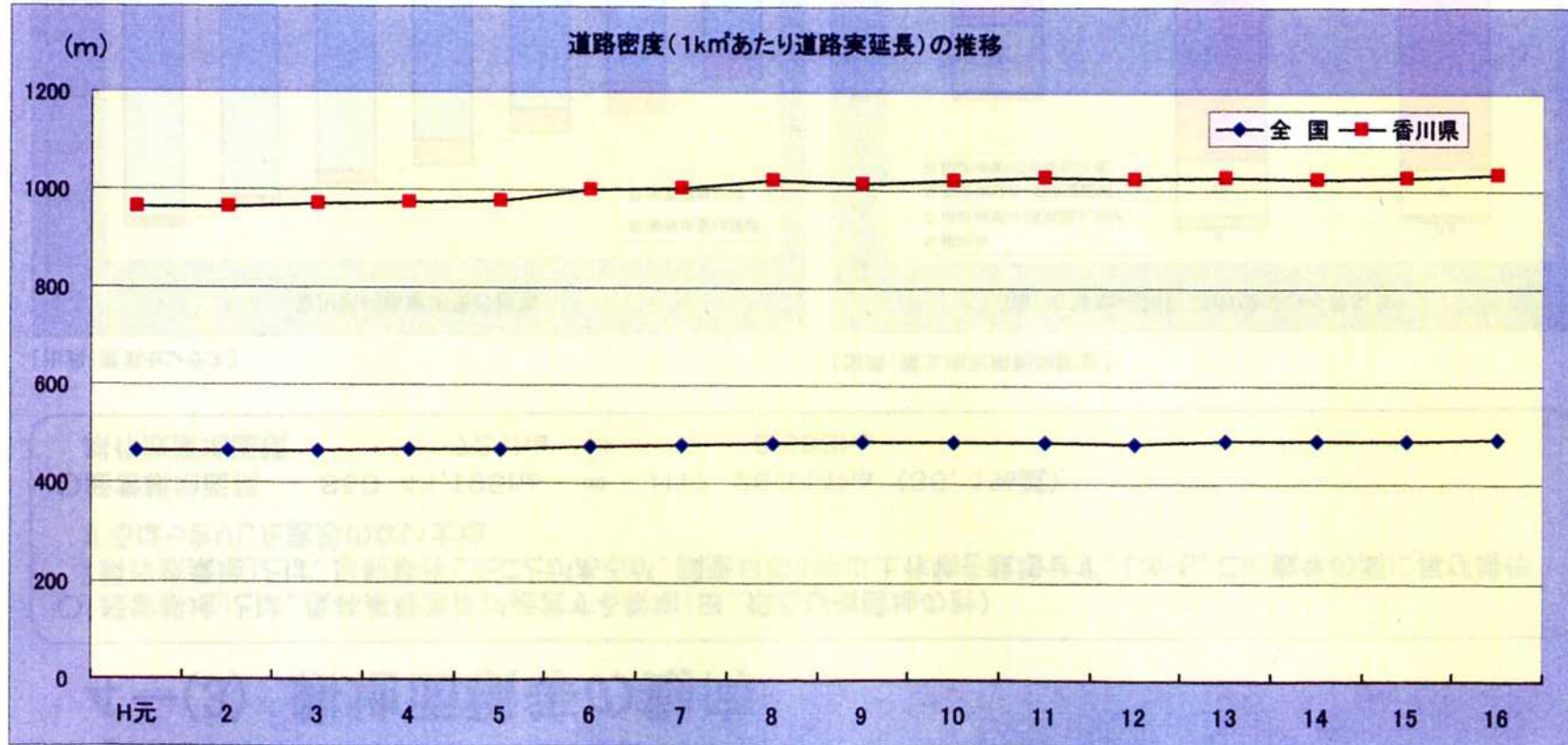


4-(2) 道路密度(1km²あたり道路実延長)の推移

○道路密度 全国平均 H元 464m ⇒ H16 491m
香川県 965m ⇒ 1,034m

○香川県の道路密度は、**全国平均を大きく上回っており、平成16年度は全国第4位**

[出典: 100の指標から見た香川]

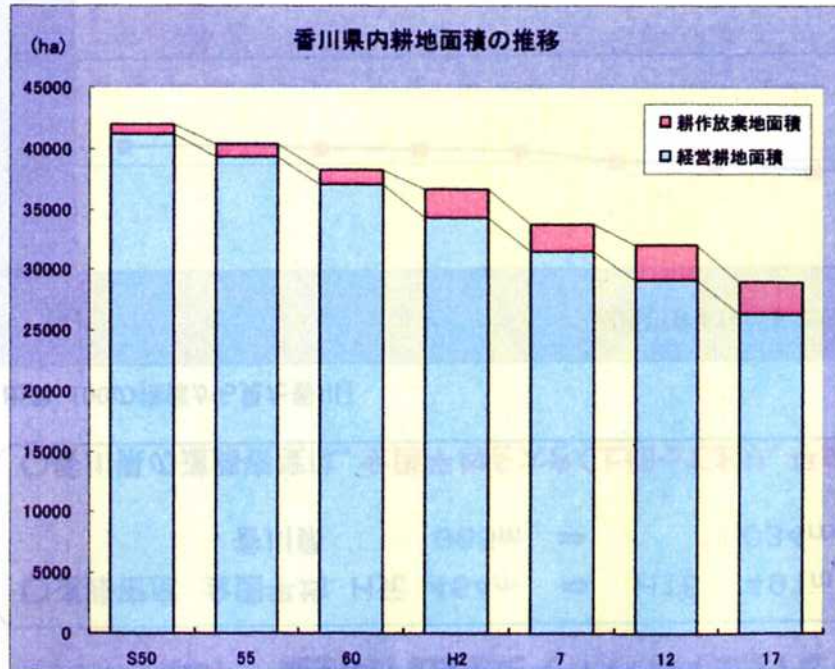


4-(3) 耕地面積等の動向

○「経営耕地」とは、農林業経営体が経営する耕地(田、畑及び樹園地の計)
 「耕作放棄地」とは、以前耕作したことがあるが、調査日前1年以上作物を栽培せず、しかも、この数年の間に再び耕作するはっきりした意思のない土地

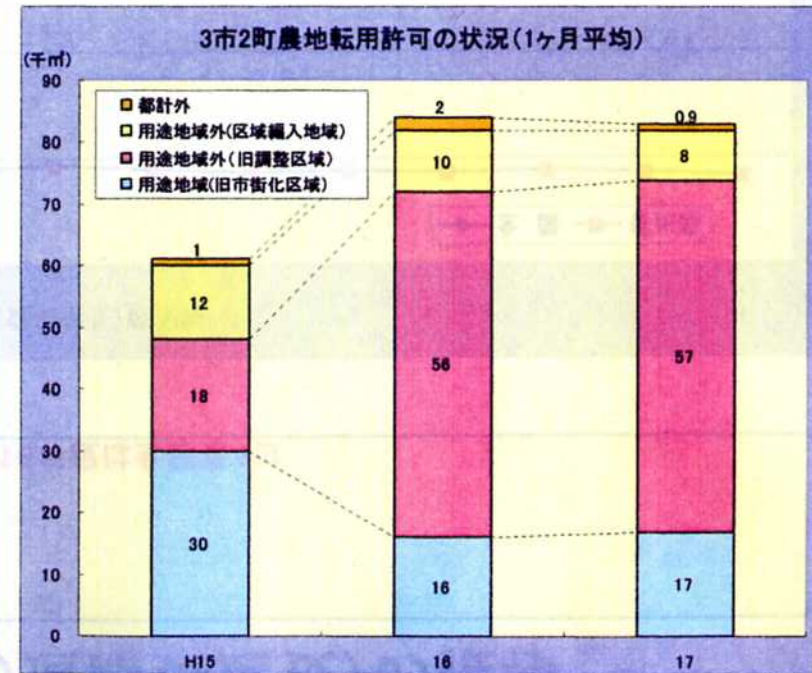
○経営耕地面積 S50 41,195ha ⇒ H17 26,311ha (36.1%減)
 耕作放棄地面積 721ha ⇒ 2,683ha

[出典:農業センサス]



* 耕地面積の推移のうち、平成17年数値は概数値である。

[出典:県土地利用動向調査]



* 3市2町は、旧高松市、旧丸亀市、坂出市、旧牟礼町、宇多津町