

日本における生活利便施設の撤退状況の把握

八千代エンジニアリング株式会社 正会員 ○堀越 光, 杉本 達哉

1. はじめに

人口減少下において日常生活サービスの維持が課題となっている。実際、国土交通省が推進する立地適正化計画では、生活利便施設等へのアクセス性を高めるための取り組みを進めている。例えば、日常生活に必要な小規模小売店舗等の施設（以下、生活利便施設）を居住誘導区域に誘導することで、生活サービスの維持を図っている。

生活利便施設の撤退要因を把握することは有用である。なぜなら、その要因が明確になれば、撤退リスクの高い地域や時期を把握し、対処に向けた施策の対象地域や実施時期を検討するための基礎資料となる。これにより、居住者の生活環境の悪化を未然に防ぐことが期待される。

生活利便施設の撤退に関する研究は数多く存在する^{例え}ば1), 2)が、空間解像度と適用範囲の両立に課題がある。撤退要因を把握するには、局所的な立地変化を全国規模で捉えることが有用であり、100m メッシュ等の高解像度データに基づく全国的な分析が望まれる。しかし、先行研究では、高解像度の分析は対象地域が限定され、全国規模の分析は粗い空間単位にとどまっている。このため、施策検討に資する知見が十分に蓄積されていない。

本研究では生活利便施設の撤退の実態を把握することを目的とする。そのために、居住者の日常生活の利便性に直結する商業・医療・福祉施設を対象に、全国の100m メッシュデータを用いて2014年から2024年にかけての撤退状況を整理する。さらに、対象施設の集積状況や周辺人口規模と撤退との関係を把握する。

2. データの概要

生活利便施設の撤退状況を細かい空間粒度で分析するため、建物統計、人口のメッシュデータを用いた。

建物統計データ 建物統計データとして、株式会社ゼンリンが整備する「建物統計データ 100m メッシュ」の2014年および2024年を用いた（全36,795,677メッシュ）。このうち、日常生活に不可欠な「物販（食品）」「物販（日用雑貨）」「量販店」「医療・福祉」の4種類を対象とする。施設の内訳は表1に示す。

表 1 分析対象施設の内訳

分類	業種内訳	2014 年 施設数	2024 年 施設数
物販（食品）	酒屋、パン・お菓子、食料品店	221,937	129,337
物販（日用雑貨）	たばこ・喫煙具、医薬品・化粧品、漆器など	423,070	276,132
量販店	スポーツ用品店、GMS（大規模小売店）、スーパーなど	172,305	112,340
医療・福祉	病院・診療所、保健衛生、福祉施設、その他医療施設	401,527	350,730

人口メッシュデータ 分析期間の中間点である2020年の100m メッシュデータ³⁾を用いた。本データは、令和2年国勢調査の250m メッシュ人口を、国土地理院の基盤地図情報（建物）及び国土数値情報の土地利用詳細メッシュ情報を用いて、100m 単位に按分したものである。

3. 基礎分析

3—1. 分析方法

本研究では、生活利便施設の撤退の実態を把握するため、需要側と供給側に着目し、次の方法によりその影響を把握する。本稿では、2014年に施設が1件以上存在し、かつ2024年に0件のメッシュを施設撤退が生じたメッシュと定義し、その割合を撤退率とする。

（1）施設周辺のサービス需要との関係

施設周辺のサービス需要と撤退の関係を捉えるため、周辺人口による影響を把握する。各メッシュから徒歩圏の限界とされる半径800m 圏内の合計人口を「周辺人口」として算出し、撤退群と存続群の分布特性を以下の指標により比較する。

ヒストグラム 正規化したヒストグラムにより、両群の分布の「重なり」を可視化する。分布が重ならず、両群の山の位置に差が見られれば、施設撤退の要因の一つに周辺人口が含まれることを示唆する。

累積分布関数(ECDF) 周辺人口順の累積割合を比較する。両曲線が近似する場合は、周辺人口の多寡が施設撤退を分ける要因として限定的なことを意味する。

（2）施設周辺のサービス供給との関係

施設周辺のサービス供給と撤退の関係を捉えるため、施設集積による影響を把握する。2014年の同一100m メッシュ内の同種施設数（1, 2, 3, 4 件以上）に基づきメッシュを分類し、撤退率を算出・比較する。

キーワード 人口減少, 生活利便施設, 撤退

連絡先 〒111-8648 東京都台東区浅草橋 5-20-8 CS タワー 八千代エンジニアリング株式会社 TEL:03-5822-6570

3-2. 分析結果

紙幅の都合上、以降では「物販（食品）」「医療・福祉」の結果を示す。なお、「物販（日用雑貨）」、「量販店」についても、概ね「物販（食品）」「医療・福祉」と同様の傾向を確認している。

（１）施設周辺のサービス需要との関係

図 1 に施設ごとのヒストグラムと ECDF を示す。商業態の施設において、撤退・存続群の分布は広範囲に重複した。特に ECDF において、両曲線の乖離はほとんどなく、低人口域が撤退に直結するわけではない実態が確認された。このことは、周辺人口が生活利便施設の撤退を決める大きな要因ではないことを示唆している。

（２）施設周辺のサービス供給との関係

周辺人口の影響が限定的である一方で、2014 年の同一メッシュ内における同種施設数は撤退率に強い影響を与えていることが明らかとなった（図 2）。

同一の周辺人口帯で施設数による撤退率を比較すると、2014 年の施設数が多いほど撤退率が低いという関係が確認された。これは、周辺人口に関係なく、圏域内での独占メリットよりも、同一メッシュ内での集積による集客力の方が、人口減少下での施設の存続には支配的であると解釈できる。

4. おわりに

本研究では、全国 100m メッシュデータを用い、生活利便施設の撤退状況を把握した。主要な知見は以下の 2 点である。第一に、周辺人口による施設撤退への影響は限定的である可能性があり、人口規模のみに基づいた撤退予測には慎重な検討が必要である。第二に、立地点の集積状況が施設撤退に影響しており、孤立施設ほど高い撤退リスクを抱えている可能性がある。

今後の課題として、①有意差検定等の統計的検定の導入、②移動特性（車依存度等）による影響の検証、③圏域内の他施設との競合の考慮、が挙げられる。

参考文献

- 1) 都留崇弘・福田大輔：地方都市における小売店舗の立地・撤退の規定要因に関する研究-基準地域メッシュ単位での検討、都市計画論文集, Vol.53, No.3, 2018.
- 2) 石橋澄子, 亀井俊佑, 松場拓海, 谷口守：自治体における都市サービス施設の存在確率の変遷とその要因、都市計画論文集, Vol.60, No.2, 2025.
- 3) 東京大学空間情報科学研究センター 客員研究員 西沢明, 令和 2 年簡易 100m メッシュ人口データ, <https://gtfs-gis.jp/teikyo/>, 2026 年 1 月取得.

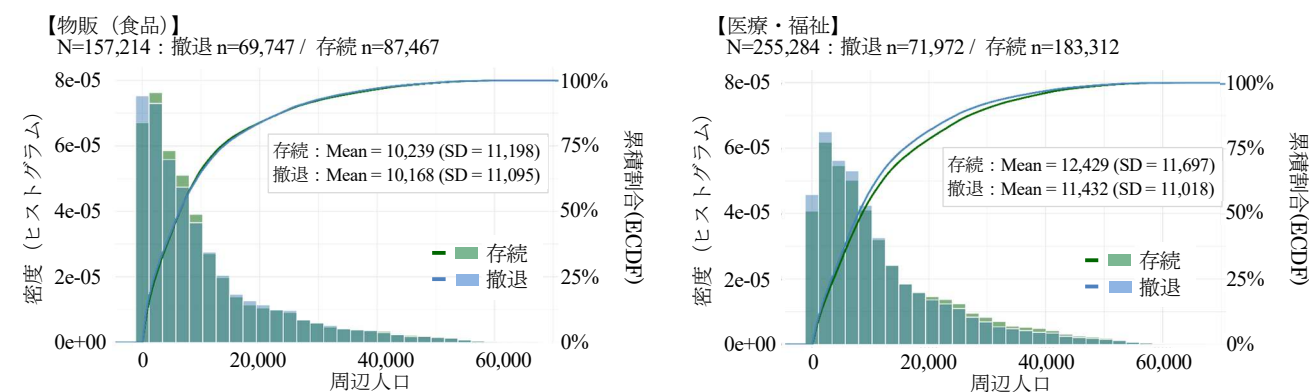


図 1 周辺人口分布（左：物販（食品），右：医療・福祉）

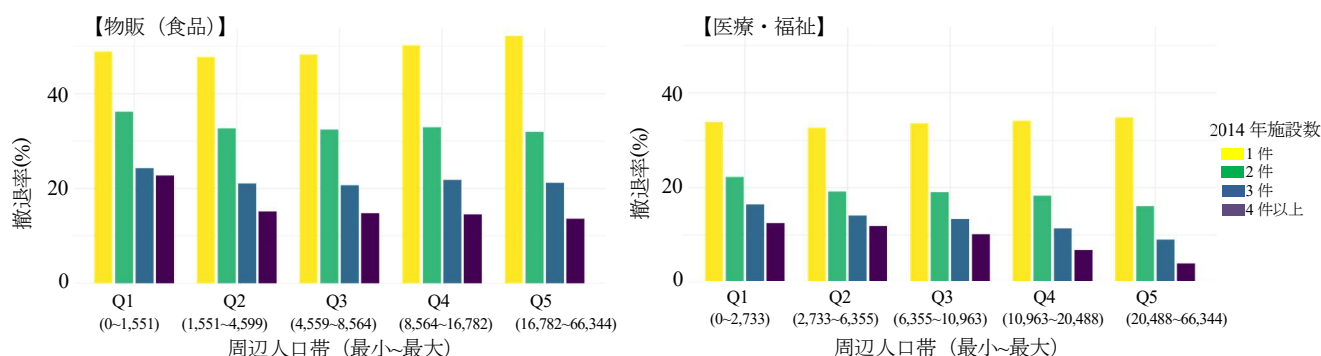


図 2 施設数別撤退率（左：物販（食品），右（医療・福祉））