

## 第1部 尼崎市の各種商業関連統計データからみた特性（要約版）

ここでは、①都市間比較による尼崎市商業環境の特性と②商圈設定等による市内商業集積地の特性について考察を行った。

### 1 データから見た尼崎市商業環境の特性（※図表番号は本編のまま）

1-1～1-3の項目に関するデータの整理を行い、それぞれの項目について、阪神間の5市（西宮市、芦屋市、伊丹市、宝塚市、川西市）と東に隣接する大阪市西淀川区の6市区データから読みとれる、尼崎市の特性について考察を行った。

#### 1-1 小売業の産業分類小分類別における都市間比較 《平成14年商業統計調査》

（商店数、従業者数、年間商品販売額、商品手持額、売場面積）

尼崎市市内の小売業の商店数は4,791店あり、阪神間の市では圧倒的に多い。しかも、この数字は、大阪市北区や神戸市中央区を上回る数字となっている。ただし、1商店当たりの従業者数や売場面積を見ると、尼崎市内の店舗は規模は小さく、1商店当たり年間商品販売額では、大阪市北区の3分の1、阪神間の他市と比較しても最も低い額となっている。

産業分類小分類別で、人口10万人当たりの商店数を他都市と比較すると、7市比較で最も商店数が多い業種・業態が、27のうち15を尼崎市で占めている（「他に分類されない小売業」は除く）。

「呉服・服地・寝具」「男子服」「靴・履物」といった衣類関連や、「鮮魚」「野菜」といった生鮮食料品、「菓子・パン」や「その他の飲食料品」といった加工食品、「自転車」や「医薬品・化粧品」、「時計・眼鏡・光学機械」などの小売業も商店数が多い。

#### 1-2 コンビニエンスストアの都市間比較 《平成14年商業統計調査》

（商店数、従業者数、年間商品販売額、商品手持額、売場面積）

24時間営業が中心のコンビニエンスストアは、飲料や弁当・惣菜などを気軽に購入できる商業施設として、いまや都市部のライフスタイルに大きな影響を及ぼすまでに成長した。表1-2に示されているとおり、尼崎市においても、平成14年で124店のコンビニが営業しており、1km<sup>2</sup>当たり2.5店が出店している状況であることから、ほぼ全市で、自宅から徒歩圏内にコンビニが存在しているといえる。このことは、図1-1を見ても、幹線道路沿道を中心に全市的に分散してコンビニが立地していることがわかる。

7市比較で見ても、人口1万人当たりの商店数、並びに可住地面積1km<sup>2</sup>当たり商店数ともに、コンビニが最も多い都市となっている。

表1-2 コンビニエンスストアの都市間比較

		尼崎市	西宮市	芦屋市	伊丹市	宝塚市	川西市	大阪市西淀川区	大阪市北区	神戸市中央区
コンビニエンスストア (飲食料品を中心とするものに限る)	商店数	店	124	108	14	49	42	32	19	87
	人口1万人当たり商店数	店	2.7	2.5	1.7	2.5	2.0	2.1	2.1	9.5
	可住地面積1km <sup>2</sup> 当たり商店数	店	2.5	1.7	1.3	2.0	1.0	1.0	1.3	8.4
	従業者数	人	1,883	1,800	192	760	751	553	280	1,687
	年間商品販売額	万円	2,008,965	1,704,432	197,007	754,370	686,229	526,010	314,880	1,614,674
	商品手持額	万円	64,697	58,091	7,590	25,738	20,273	15,081	8,411	42,830
	売場面積	m <sup>2</sup>	13,253	11,772	1,431	5,584	4,614	3,479	1,679	8,670

図1-2 主なコンビニエンスストア位置図

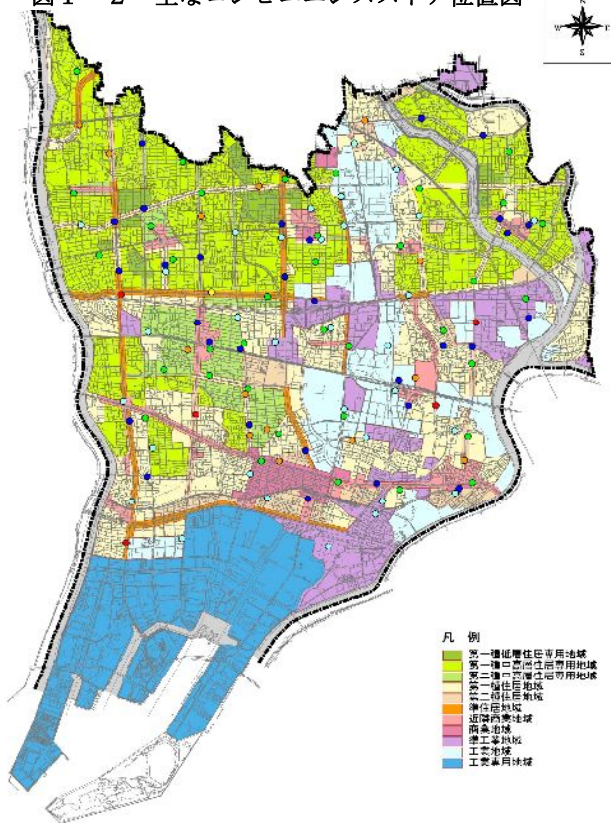
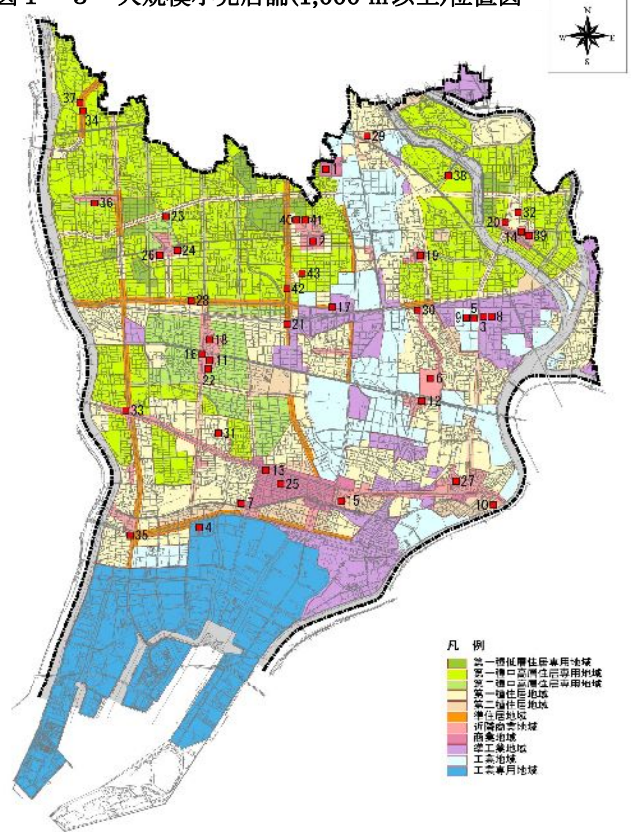


図1-3 大規模小売店舗(1,000㎡以上)位置図



1-3 大規模小売店舗の都市間比較 《平成14年商業統計調査》

(大規模小売店舗数、大規模小売店舗内小売商店数、従業者数、年間商品販売額、商品手持額、売場面積)

表1-4で明らかのように、市内の大規模小売店舗(1,000㎡以上)のうち、過去3年(平成13年以降)以内に立地した大規模小売店舗は、店舗面積上位10店舗のうち5店舗を占めており、近年の超大型化が指摘できる。

また、図1-3で明らかのように、近年立地している大規模小売店舗は、駅周辺を中心に従来から立地する商業地域や近隣商業地域だけでなく、幹線道路沿道の準住居地域や工業系用途地域への出店も見ることができる。

表1-4 大規模小売店舗一覧(店舗面積上位10店舗)

No.	店舗名称	所在地	店舗面積(㎡)	用途地域
1	つかしん	塚口本町4丁目	39,946	商業
2	塚口さんさんタウン	南塚口町2丁目	28,820	商業(市街地再開発事業)
3	カルフルニ崎店 H15.10オープン	次屋3丁目	18,300	準工
4	アマドゥ(オートボックス、コーナン他) H14.12オープン	道意町7丁目	18,147	工専(再開発地区計画)
5	ホームセンターホームズニ崎(島忠) H13.1オープン	下坂部3丁目	17,022	工業
6	アミング潮江(JR尼崎駅北再開発地区)	潮江1丁目	16,643	近商(市街地再開発事業)
7	リベル(出屋敷駅前再開発地区)	竹谷町2丁目	11,899	商業(市街地再開発事業)
8	コストコホールセールニ崎倉庫店 H15.4オープン	次屋3丁目	9,762	準工
9	しもさかべShoppingCenter H15.10オープン	下坂部3丁目	9,309	工業
10	コーナン杭瀬店	梶ヶ島	9,200	二住居・近商

## 2 データから見た市内商業集積地別の特性（※図表番号は本編のまま）

### 3-1 商業集積地別の事業所数、従業者数、年間販売額

平成14年商業統計の「立地環境特性別統計編（小売業）」によると、尼崎市内の商業集積地の小売業に関する事業所数、従業者数、年間販売額等は、表1-5のとおりである。ただし、飲食店及びサービス業を含まないため、実際の商業集積地における事業所よりも少なくなっている場合がある。

表1-5 商業集積地別の事業所数、従業者数、年間販売額等

尼崎市

商業集積地番号	商店街	集積細分	商店街数	事業所数	小売業計				
					大店舗数	大店舗内事業所数	従業者数	年間商品販売額	売場面積
202	尼崎市計		38	1,843	38	699	10,181	144,270	192,366
1	中央・三和・出屋敷地区			467		90	2,285	33,521	43,364
	001 昭和通8・9丁目商店地区	3		14		-	50	665	998
	012 中央2・3丁目商店街	1		46		-	231	3,168	4,611
	014 中央4・5丁目商店街	1		98		18	479	6,881	9,678
	016 三和市场及び建家商店会	1		46		-	154	2,127	1,487
	017 尼専デパート	1		45		45	240	3,192	2,323
	018 三和本通商店街	1		96		3	660	11,722	12,378
	019 出屋敷商店街及び出屋敷新道商店街	1		30		-	58	271	953
	020 新三和商店街	1		66		-	183	1,767	2,676
	021 リベル及び周辺商店地区	1		26		24	230	3,728	8,260
2	西難波・東難波								
	003 難波市場及びその周辺地区	3		12		5	50	381	413
3	大物周辺								
	006 太平市場	3		14		-	25	115	333
4	杭瀬地区			221		112	968	11,180	12,216
	075 杭瀬本町商店街	3		30		-	136	1,061	1,119
	076 杭瀬一番街及び栄町商店街	3		64		2	304	5,057	5,173
	080 杭瀬中市場及び昭和ショッピングロード	3		90		75	373	4,002	4,361
	082 ショッピングプラザ駅の街杭瀬	1		16		14	98	526	762
	107 杭瀬市場	3		21		21	57	534	801
5	長洲・金楽寺								
	105 長栄市場	3		7		-	12	63	245
6	JR尼崎駅周辺								
	068 アミング潮江及びコア潮江	3		112		94	810	10,695	14,677
7	下坂部								
	206 下坂部商店街	3		18		-	47	762	593
9	上坂部								
	100 上坂部商業地区	3		47		13	293	3,392	4,419
10	阪神武庫川駅周辺								
	023 阪神武庫川商業地区	1		82		-	250	2,166	3,179
12	大島地区								
	030 西大島市場・大和市场	3		36		17	91	510	1,039
13	崇徳院周辺(浜田地区)								
	035 浜田商業地区	3		38		20	78	699	1,102
14	JR立花駅周辺・大西町			195		89	1,240	17,850	20,098
	044 フェスタ立花及び南立花商店地区	1		72		63	561	8,986	11,570
	045 立花商店街及び立花北商店地区	1		113		26	597	7,870	7,978
	097 立花東通商店街	1		10		-	82	994	550
15	尾浜地区								
	050 尾浜商店街及び尾浜商業地区	3		45		-	176	1,611	2,168
16	阪急塚口駅周辺			162		95	1,191	20,140	25,741
	055 阪急塚口駅北側商店地区	1		38		4	176	2,072	1,257
	099 さんさんタウン及びその周辺商店地区	1		92		90	775	14,320	20,601
	204 塚口町1丁目商店地区	1		12		-	73	545	770
	205 阪急塚口駅南側商店地区	1		20		1	167	3,203	3,113
19	阪急武庫之荘駅周辺			86		9	612	7,233	7,191
	042 武庫市場・みゆき通り及び周辺商店地区	3		23		5	69	295	807
	043 武庫之荘駅北側商店地区	1		39		-	214	1,974	1,990
	200 阪急武庫之荘駅南側商店地区	1		24		4	329	4,964	4,394
21	武庫元町地区								
	037 武庫元町商店街	3		82		2	485	6,090	5,956
22	時友・西昆陽								
	094 尼宝市場及び周辺商店地区	3		14		6	69	884	667
23	阪急園田駅周辺								
	103 阪急園田駅商店地区	1		111		54	700	8,336	7,433
26	つかしん・猪名寺								
	203 つかしんショッピングセンター	4		94		93	799	18,642	41,532

### 3-2 商圏人口の設定と考察

次のような方法により、商業集積地別の商圏の設定を行うとともに、商圏人口及び世帯数の試算を行い、その特性を示した。

#### <対象地区>

①中央・三和・出屋敷地区 ②杭瀬地区 ③JR尼崎駅周辺 ④JR立花駅周辺 ⑤阪急塚口駅周辺

#### <商圏の設定方法>

次の2つの方法で設定した。

○平成6年来街者調査結果による商圏を活用（注：今回の数値は市内データのみ）

1次：回答比率上位30%圏

2次：回答比率上位80%圏

○徒歩・自転車による等距離圏で設定

1次：徒歩圏（分速80m×10分圏）＝半径800m

2次：自転車圏＝半径1.5km

表1-6 H6来街者調査の上位80%圏人口

	H7	H12	H12/H7
中央・三和・出屋敷地区	260,942	250,084	96%
杭瀬地区	58,614	53,949	92%
JR尼崎駅周辺	40,543	40,648	100%
JR立花駅周辺	132,358	126,799	96%
阪急塚口駅周辺	282,426	271,202	96%

表1-8 H6来街者調査の上位80%圏世帯数

	H7	H12	H12/H7
中央・三和・出屋敷地区	102,844	102,989	100%
杭瀬地区	23,109	22,117	96%
JR尼崎駅周辺	15,285	16,285	107%
JR立花駅周辺	51,564	51,897	101%
阪急塚口駅周辺	110,679	110,732	100%

表1-7 半径1,500m圏人口

	H7	H12	H12/H7
中央・三和・出屋敷地区	89,591	83,039	93%
杭瀬地区	62,427	60,438	97%
JR尼崎駅周辺	97,951	94,185	96%
JR立花駅周辺	165,388	157,209	95%
阪急塚口駅周辺	110,390	105,950	96%

注：市内のみ。

表1-9 半径1,500m圏世帯数

	H7	H12	H12/H7
中央・三和・出屋敷地区	36,478	34,967	96%
杭瀬地区	24,756	25,051	101%
JR尼崎駅周辺	37,383	37,626	101%
JR立花駅周辺	64,762	64,673	100%
阪急塚口駅周辺	42,724	42,960	101%

注：市内のみ。

#### ①中央・三和・出屋敷地区

中央・三和・出屋敷地区の回答比率上位80%圏は半径1,500m圏よりもかなり広域となっており、市内ほぼ全域から集客している。

このことから、平成6年来街者調査の商圏（回答比率上位80%圏）を参考にすると、平成12年の商圏人口は約25万人、世帯数で見ると約10万世帯と推定できる。世帯数は、平成7年から12年にかけて横ばいであるが、人口だけで見ると約1万人の減少となっている（表1-6、表1-8）。

#### ②杭瀬地区

杭瀬地区の商圏は、回答比率上位80%圏と半径1,500m圏がほぼ同じ広さと見ることができる。

平成6年来街者調査の商圏（回答比率上位80%圏）を参考にすると、平成12年の商圏人口は約5万4千人、世帯数で見ると約2万2千世帯と推定できる。他地区と比較して、人口だけでなく、唯一世帯数も減少している地区であり、商圏という面では、非常に厳しい環境に置かれている地区であるといえる（表1-6、表1-8）。

また、半径1,500m圏内は、再開発事業の後に商圏を拡大した「JR尼崎駅周辺」と商圏が重なる部分も多く、厳しい競争環境にあるといえる。

### ③ J R 尼崎駅周辺

J R 尼崎駅周辺の商圈は、回答比率上位 80%圏が半径 1,500m圏よりもかなり狭くなっており、近隣型の商圈となっていることがわかる。ただし、平成 6 年の来街者調査は、J R 尼崎駅北地区の市街地再開発事業前であったこともあり、現在とは大きく異なることを考慮しなければならない。

旧都市基盤整備公団（現在の都市再生機構）が平成 13 年に行った調査研究「JR 尼崎駅北地区再開発事業の効果等に関する調査研究」によると、再開発事業の前（従前）と後（従後）で市外からの来街者は数%から 15%に増え、市内で 5 割を占めていた潮江地区が 2 割に減少し、その分、市内周辺からの来街者が増えるなど、商圈の拡大が指摘されている。

仮に、半径 1,500m圏を参考にとすると、平成 12 年の商圈人口は約 9 万 4 千人、世帯数で見ると約 3 万 7 千世帯と推定できる（表 1-7、表 1-9）。

J R 尼崎駅周辺は、市街地再開発事業後の世帯増加や J R 東西線の開通による利便性の向上など商業を取り巻く環境に好条件がある一方で、地区の北側には、平成 15 年にコストコやカルフルがでけるなど新しい商業核も生まれてきており、商圈内における競争は厳しくなっていることも指摘できる。

### ④ J R 立花駅周辺

J R 立花駅周辺の商圈は、回答比率上位 80%圏と半径 1,500m圏がほぼ同じ広さで、阪急神戸線を北限として国道 2 号線が南限になっている。

半径 1,500m圏を参考にとすると、等距離圏では、他地区と比べて最も居住人口・世帯の多いエリアとなっており、平成 12 年の商圈人口は約 15 万 7 千人、世帯数で見ると約 6 万 5 千世帯と推定できる（表 1-7、表 1-9）。

### ⑤ 阪急塚口駅周辺

阪急塚口駅周辺の回答比率上位 80%圏は半径 1,500m圏よりもかなり広域となっており、市内北部のほぼ全域から集客していることがわかる。

また、阪急塚口駅は、阪急神戸線だけでなく、阪急伊丹線の始発駅でもあり、伊丹市側からの来街者も多いと推測される。

今回は、市内人口のみの推定であるが、平成 6 年来街者調査の商圈（回答比率上位 80%圏）を参考にとすると、平成 12 年の商圈人口は約 27 万人、世帯数で見ると約 11 万世帯と推定できる（表 1-6、表 1-8）。

ただし、J R 伊丹駅東口にできたダイヤモンドシティテラスや、「つかしん」での新店舗の動向なども見ると、商圈内における競争は厳しくなっていることも指摘できる。