

ドラッグストアチェーン「コスモス薬品」とディスカウントストアチェーン「ダイレックス」の立地分析

清水 琢生¹, 廣井 翼¹, 西峯 洋平², 松山 洋²

¹首都大学東京 都市環境学部 地理環境コース, ²首都大学東京 都市環境科学研究科 地理環境科学域
連絡先: <shimizu-takuo@ed.tmu.ac.jp> Web: <http://www.comp.tmu.ac.jp/lagis>

(1) 目的: ドラッグストアチェーン「コスモス薬品」とディスカウントストアチェーン「ダイレックス」は、どちらも九州地方を中心に店舗を展開し、食品や日用品を扱う小売店である。本研究では、両者の立地要因の共通点・相違点を明らかにしようと試みた。

なお、本研究は一昨年度の下山田らの研究(ドラッグストア「コスモス薬品」とファミリーレストラン「Joyfull」における店舗立地の相違)、ならびに昨年度の廣井らの研究(ファミリーレストラン「Joyfull」とファーストフードチェーン店「マクドナルド」による店舗立地の相違)を引き継いで行った。

(2) 方法: 分析対象は九州地方の離島を除く全域とした。立地に影響する要因として、人口密度、高齢化率、自チェーンの店舗の密度(カーネル密度)、相手チェーンの店舗の密度(同)、物流センターまでの距離、国道までの距離、駅までの距離、地価の8項目を想定し、どの要因が立地に大きく作用するかを明らかにするために、これらの項目を変数として、主成分分析を行った、また、店舗の分類を試みる目的で、同様にクラスター分析を行った。

一昨年度と昨年度の研究では、各店舗の最近隣の基準地の公示地価を各店舗の地価としているため、地価データの正確性に疑問があった。そこで今回は、空間補間によって新たに設定した地価を各店舗の地価に用いた。

(3) 意義: 九州地方全域を対象に分析したため、物流センターまでの距離など、より大きなスケールで

立地に影響する要因を見出すことができる。

また、近年急速に店舗数が増加している2チェーンの小売店の立地要因を明らかにすることで、過当競争を防ぐ規制など、商業に関する施策について検討する上での参考になると考えられる。

(4) 特徴: 九州地方の代表的なドラッグストアとディスカウントストアを対象とし、異なる業種だが類似した業態である両者の立地について比較したこと。

(5) 結果と考察: 主成分分析の結果、コスモス薬品・ダイレックスともに、「都市であるか否か」が立地に最も大きく作用していることが分かった。その他、コスモス薬品に関しては「ロードサイド型店舗」の存在が確認できた。また、一昨年度と昨年度の研究とは異なり、上記の要因に続いて「物流センターの近さ」も立地に影響していることが明らかになった。

クラスター分析の結果、両者ともに「都市型店舗」と「物流重視型店舗」、「その他」に分かれ、「都市」と「物流」の2つの要素が店舗の立地に大きく影響していることが改めて確認できた。

(6) 使用したデータ:

- ・2010年国勢調査(世界測地系1kmメッシュ)
- ・国土数値情報 道路(線)データ、駅(線)データ
- ・国土数値情報 都道府県地価調査

各店舗の位置座標は、Google Geocodingを用いて店舗住所をアドレスマッチングして求めた。

(7) 使用したソフトウェア:

ArcGIS 10, エクセル統計 2012

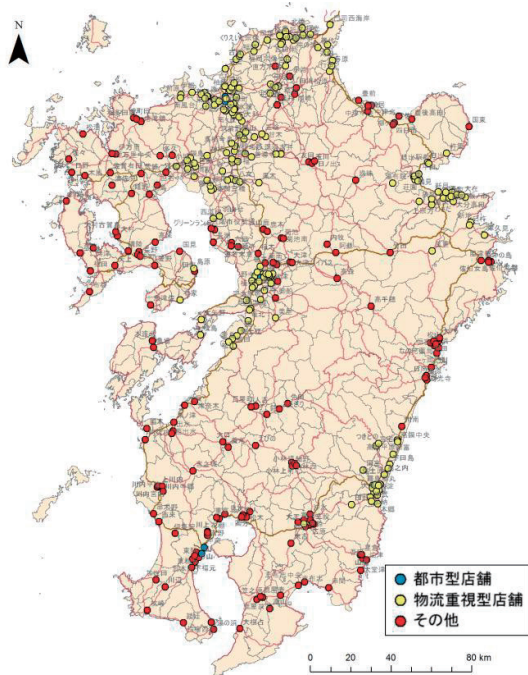


図1: コスモス薬品の店舗に対するクラスター分析結果

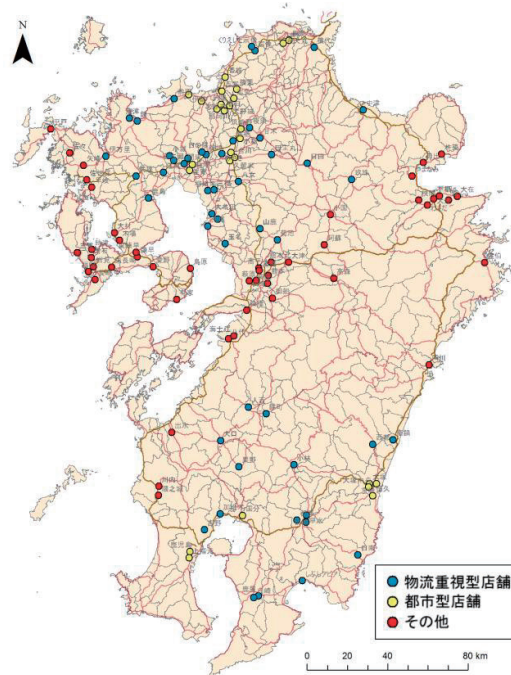


図2: ダイレックスの店舗に対するクラスター分析結果