

## 第5章 中心市街地における小売業の概況

ここでは、松戸駅周辺で、都市計画上の用途地域における商業地域をおおむね有する、松戸、本町、根本、小根本の4町丁字を「中心市街地」として、小売業について経年比較をし、動向をみます。

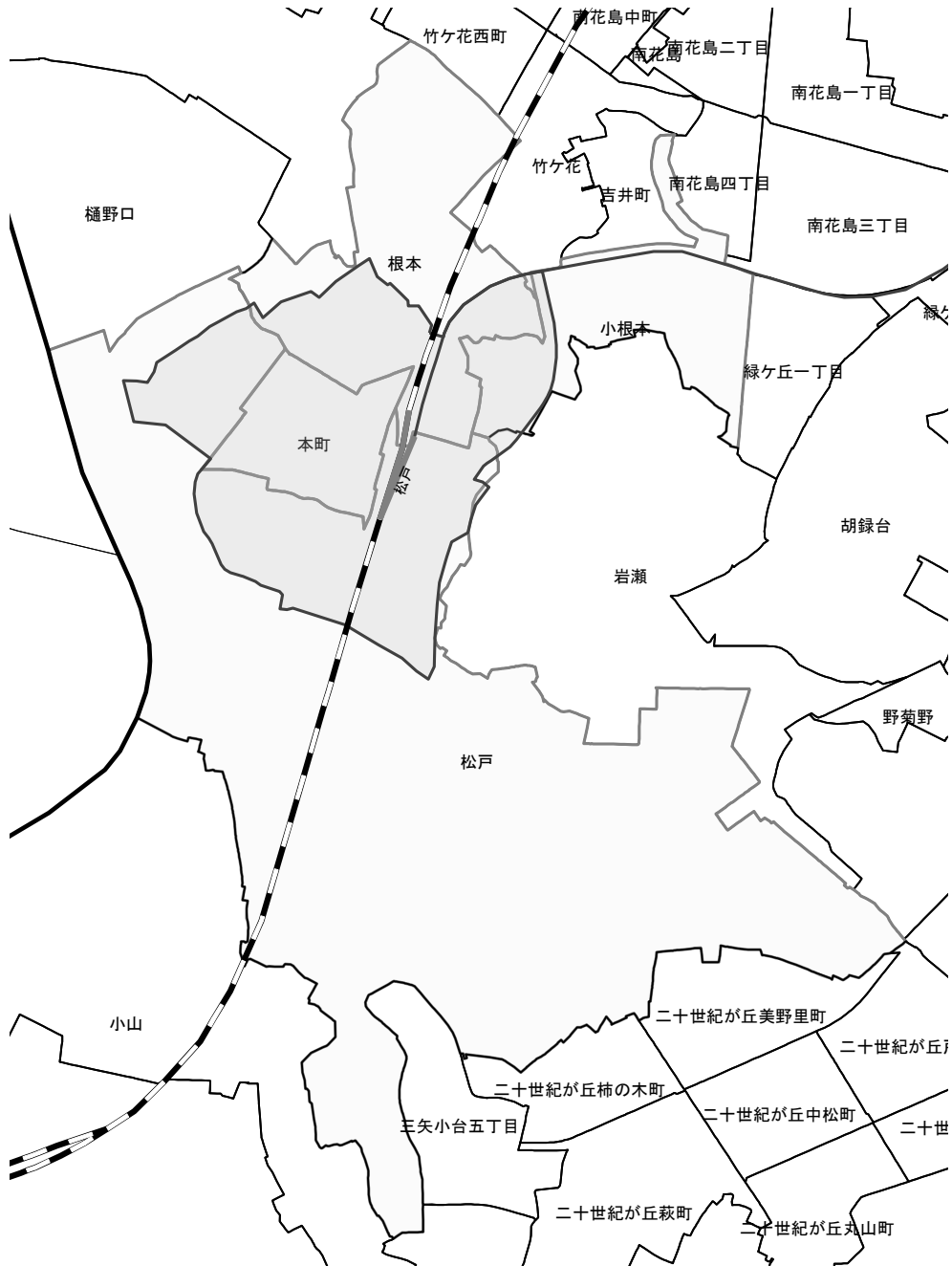


図 5-1 松戸市中心市街地範囲図

## 1. 中心市街地における小売業の現況と動向

平成 26 年における中心市街地の事業所数は 280 事業所、従業者数は 3,073 人、売場面積 82,012 m<sup>2</sup>、年間販売額 674 億 9,463 万円となっています。松戸市小売業全体に対する中心市街地の割合（以降、「中心市街地の割合」とします。）をみると、事業所数が 15.8%、従業者数が 18.2%、売場面積が 24.6%、年間販売額が 21.8%となっています。

平成 19 年と比較すると、4 指標全てで減少しており、事業所数は 118 事業所（29.6%）、従業者数は 690 人（18.3%）、売場面積は 443 m<sup>2</sup>（0.5%）、年間販売額は 69 億 4,669 万円（9.3%）減少しています。これを松戸市全体の増減率と比較すると、4 指標全てで中心市街地の減少率の方が低くなっており、特に売場面積の減少率は低くなっています。

なお、従業者数に臨時の従業者が含まれているため、従業者数の合計が他章とは異なります。以下、第 5 章において同様とします。

表 5-1 中心市街地の基礎的構造指標の現況と動向

		事業所数 (事業所)	従業者数 (人)	売場面積 (m <sup>2</sup> )	年間販売額 (万円)	
平成19年	中心市街地	398	3,763	82,455	7,444,132	
	松戸市全体	2,584	22,767	356,432	38,412,125	
	中心市街地の割合	15.4%	16.5%	23.1%	19.4%	
平成26年	中心市街地	280	3,073	82,012	6,749,463	
	松戸市全体	1,776	16,894	332,791	31,020,884	
	中心市街地の割合	15.8%	18.2%	24.6%	21.8%	
増減	中心市街地	増減数(H26-H19)	△ 118	△ 690	△ 443	△ 694,669
		単純増減率(%)	△ 29.6%	△ 18.3%	△ 0.5%	△ 9.3%
	松戸市全体	増減数(H26-H19)	△ 808	△ 5,873	△ 23,641	△ 7,391,241
		単純増減率(%)	△ 31.3%	△ 25.8%	△ 6.6%	△ 19.2%
	中心市街地の割合	増減数(H26-H19)	0.4pt	1.7pt	1.5pt	2.4pt

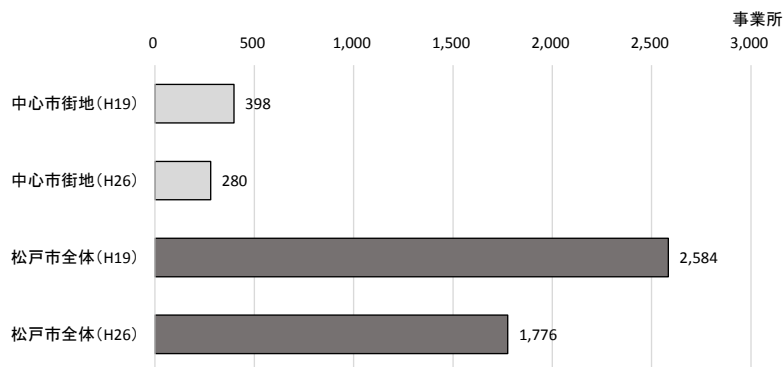


図 5-2 中心市街地の事業所数

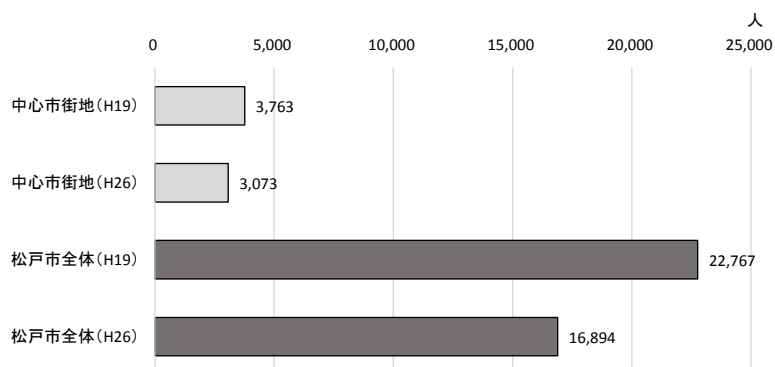


図 5-3 中心市街地の従業者数

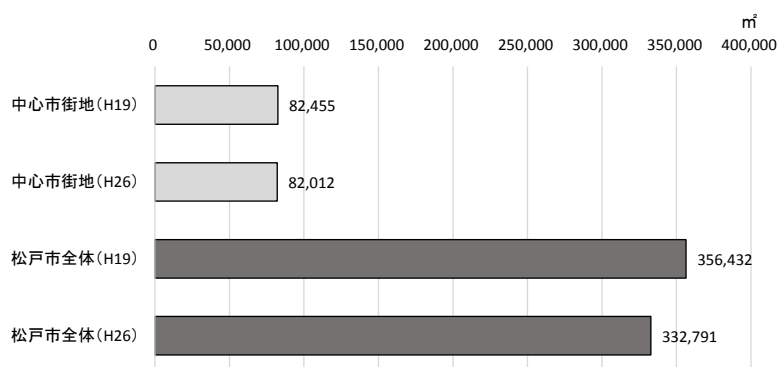


図 5-4 中心市街地の売場面積

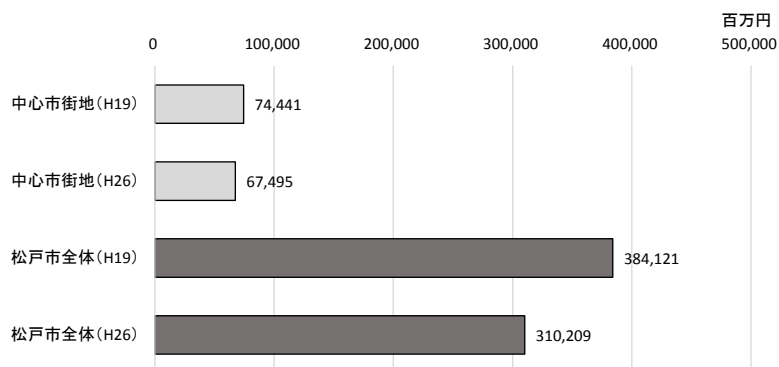


図 5-5 中心市街地の年間販売額

## 2. 小売業の市内全体との比較

### (1) 産業中分類別事業所数

平成 26 年における中心市街地の産業中分類別事業所数をみると、最も多いのはその他の小売事業所の 108 事業所、次いで飲食料品の 81 事業所、織物・衣服・身の回り品の 66 事業所となっています。

平成 19 年と比較すると、中心市街地と松戸市全体ともにすべての業種で減少していますが、構成比については大きく変わっていません。

中心市街地の割合をみると、全事業所では 15.8%となっている中、織物・衣服、身の回り品は 28.1%、各種商品は 20.0%と、比較的大きくなっています。

表 5-2 中心市街地の産業中分類別事業所数

		合計	産業中分類					無店舗		
			各種商品	織物・衣服・身の回り品	飲食料品	機械器具	その他			
平成19年	中心市街地	398	3	112	122	25	136	-		
	松戸市全体	2,584	12	374	919	299	980	-		
	中心市街地の割合	15.4%	25.0%	29.9%	13.3%	8.4%	13.9%	-		
平成26年	中心市街地	280	2	66	81	20	108	3		
	松戸市全体	1,776	10	235	565	220	688	58		
	中心市街地の割合	15.8%	20.0%	28.1%	14.3%	9.1%	15.7%	5.2%		
増減	中心市街地	増減数(H26-H19)	△ 118	△ 1	△ 46	△ 41	△ 5	△ 28	-	
		単純増減率(%)	△ 29.6%	△ 33.3%	△ 41.1%	△ 33.6%	△ 20.0%	△ 20.6%	-	
	松戸市全体	増減数(H26-H19)	△ 808	△ 2	△ 139	△ 354	△ 79	△ 292	-	
		単純増減率(%)	△ 31.3%	△ 16.7%	△ 37.2%	△ 38.5%	△ 26.4%	△ 29.8%	-	
	中心市街地の割合		増減数(H26-H19)	0.4pt	△ 5.0pt	△ 1.9pt	1.1pt	0.7pt	1.8pt	-

※平成 19 年以前の数値は、以下の様に分類項目を変更して集計しています。

産業中分類の「自動車・自転車」と産業小分類の「機械器具」→産業中分類「機械器具」

産業中分類の「その他」と産業小分類の「家具・建具・畳」「その他のじゅう器」→産業中分類「その他」

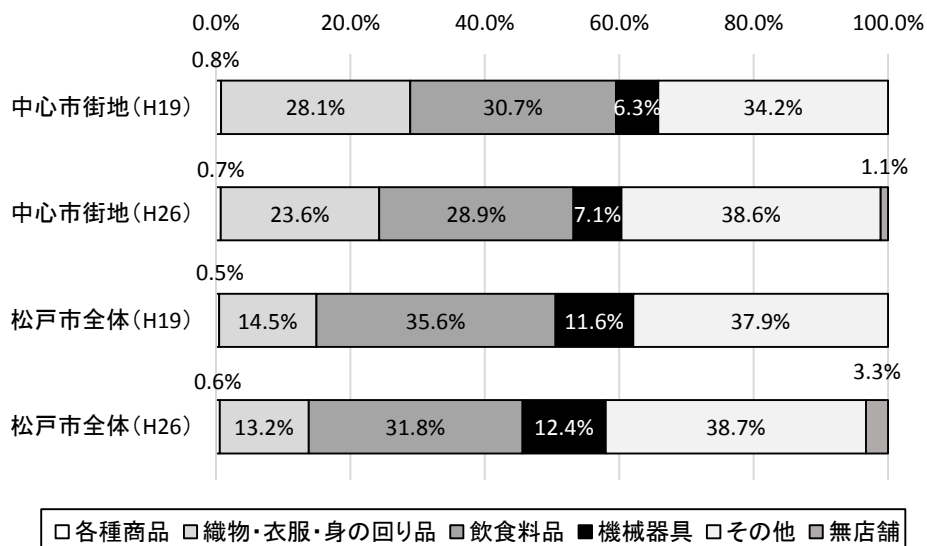


図 5-6 中心市街地の産業中分類別事業所構成比

(2) 従業者規模別事業所数

平成 26 年における中心市街地の従業者規模別事業所数をみると、最も多いのは 4 人以下の事業所の 139 事業所で、5～9 人の事業所の 74 事業所が続いています。

平成 19 年と比較すると、49 人以下の規模の事業所では減少しており、特に 4 人以下の事業所では 66 事業所 (32.2%) 減と、最も減少しています。

中心市街地の割合をみると、5～9 人の事業所が 22.0% を占めて最も多くなっており、30～49 人の事業所が 7.5% と最も低くなっています。

表 5-3 中心市街地の従業者規模別事業所数

		合計	従業者規模						
			4人以下	5～9人	10～29人	30～49人	50人以上		
平成19年	中心市街地	398	205	123	60	5	5		
	松戸市全体	2,583	1,487	516	477	50	53		
	中心市街地の割合	15.4%	13.8%	23.8%	12.6%	10.0%	9.4%		
平成26年	中心市街地	280	139	74	58	3	6		
	松戸市全体	1,776	957	337	405	40	37		
	中心市街地の割合	15.8%	14.5%	22.0%	14.3%	7.5%	16.2%		
増減	中心市街地	増減数(H26-H19)	△ 118	△ 66	△ 49	△ 2	△ 2	1	
		単純増減率(%)	△ 29.6%	△ 32.2%	△ 39.8%	△ 3.3%	△ 40.0%	20.0%	
	松戸市全体	増減数(H26-H19)	△ 807	△ 530	△ 179	△ 72	△ 10	△ 16	
		単純増減率(%)	△ 31.2%	△ 35.6%	△ 34.7%	△ 15.1%	△ 20.0%	△ 30.2%	
	中心市街地の割合		増減数(H26-H19)	0.4pt	0.7pt	△ 1.9pt	1.7pt	△ 2.5pt	6.8pt

※平成 19 年度には、従業者数の不明確な事業所が 1 事業所あるため、合計が 2,583 事業所となっています。

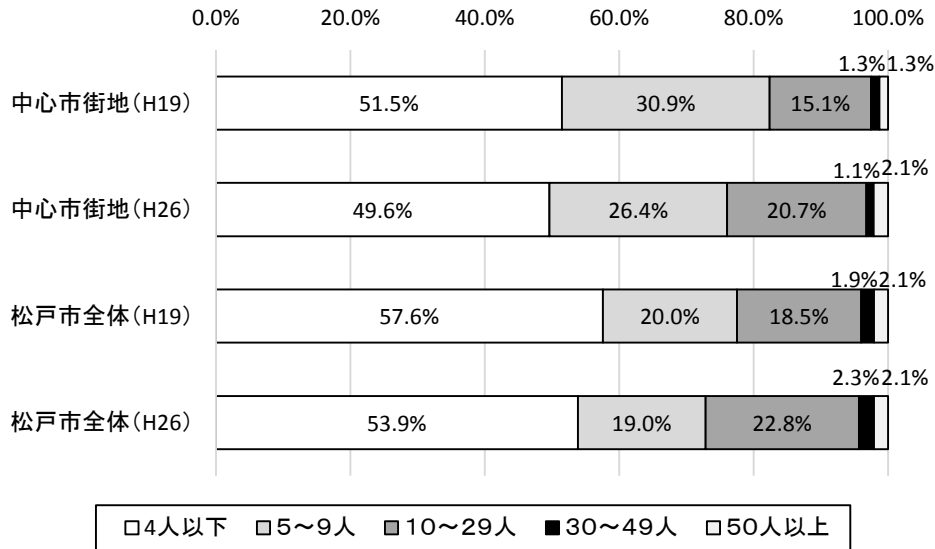


図 5-7 中心市街地の従業者規模別事業所構成比

### (3) 売場面積規模別事業所数

平成26年における中心市街地の売場面積規模別事業所数をみると、最も多いのは30㎡以上100㎡未満の事業所の117事業所、次いで30㎡未満の事業所の75事業所となっております。比較的小規模な店舗が多くなっています。

平成19年と比較すると、全体的に減少しており、中心市街地の全事業所数は118事業所(29.6%)減少となっておりますが、250㎡以上の事業所については増加しています。

中心市街地の割合をみると、1500㎡以上の事業所が20.7%、30㎡未満の事業所が19.9%、30㎡以上100㎡未満の事業所が19.2%、100㎡以上250㎡未満の事業所が16.4%と、比較的多くなっています。

表 5-4 中心市街地の売場面積規模別事業所数

		合計	売場面積規模						売場面積なし	
			30㎡未満	30㎡以上100㎡未満	100㎡以上250㎡未満	250㎡以上500㎡未満	500㎡以上1,500㎡未満	1,500㎡以上		
平成19年	中心市街地	398	102	196	63	13	4	4	16	
	松戸市全体	2,584	632	1,033	370	106	71	27	345	
	中心市街地の割合	15.4%	16.1%	19.0%	17.0%	12.3%	5.6%	14.8%	4.6%	
平成26年	中心市街地	280	75	117	45	17	8	6	12	
	松戸市全体	1,776	377	610	274	112	94	29	280	
	中心市街地の割合	15.8%	19.9%	19.2%	16.4%	15.2%	8.5%	20.7%	4.3%	
増減	中心市街地	増減数(H26-H19)	△ 118	△ 27	△ 79	△ 18	4	4	2	△ 4
		単純増減率(%)	△ 29.6%	△ 26.5%	△ 40.3%	△ 28.6%	30.8%	100.0%	50.0%	△ 25.0%
	松戸市全体	増減数(H26-H19)	△ 808	△ 255	△ 423	△ 96	6	23	2	△ 65
		単純増減率(%)	△ 31.3%	△ 40.3%	△ 40.9%	△ 25.9%	5.7%	32.4%	7.4%	△ 18.8%
	中心市街地の割合	増減数(H26-H19)	0.4pt	3.8pt	0.2pt	△ 0.6pt	2.9pt	2.9pt	5.9pt	△ 0.4pt

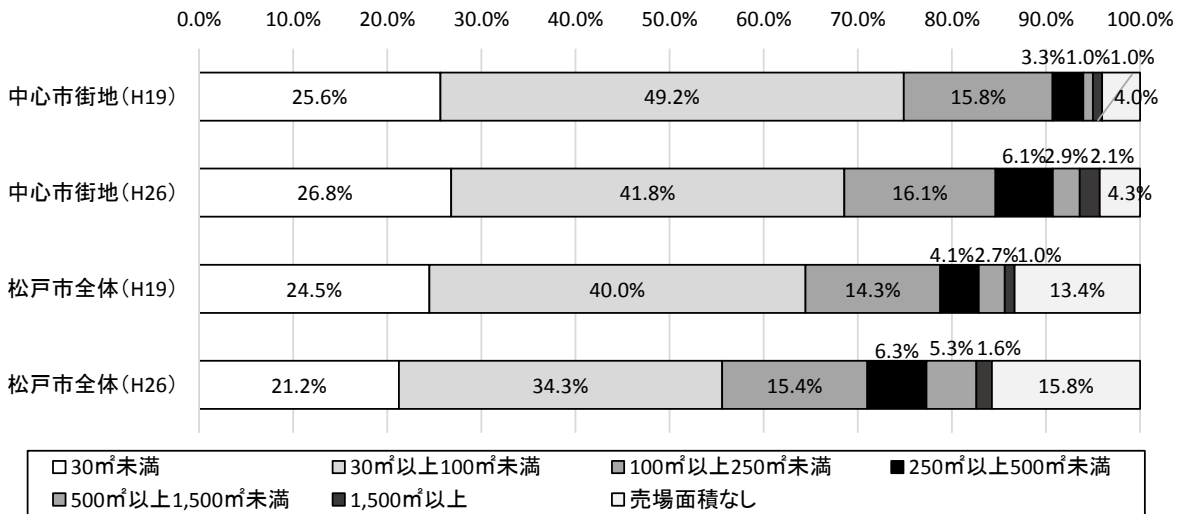


図 5-8 中心市街地の売場面積規模別事業所構成比

#### (4) 単位あたりの年間販売額

平成 26 年における中心市街地の単位あたりの年間販売額をみると、1 事業所あたりの年間販売額が 2 億 4,105 万円、従業者 1 人あたりの年間販売額が 2,196 万円、売場面積 1 m<sup>2</sup>あたりの年間販売額が 82.3 万円となっており、平成 19 年と比較すると、1 事業所あたりの年間販売額と従業者 1 人あたりの年間販売額は増加していますが、売場面積 1 m<sup>2</sup>あたりの年間販売額は減少しています。

松戸市全体の数値と比較すると、1 事業所あたりの年間販売額および従業者 1 人あたりの年間販売額については中心市街地の方が高くなっていますが、売場面積 1 m<sup>2</sup>あたりの年間販売額については低くなっています。

表 5-5 中心市街地の単位あたりの年間販売額

		1事業所あたりの 年間販売額 (万円/事業所)	従業者1人あたりの 年間販売額 (万円/人)	売場面積1㎡あたりの 年間販売額 (万円/㎡)
中心市街地	平成19年	18,704	1,978	90.3
	平成26年	24,105	2,196	82.3
松戸市全体	平成19年	14,865	1,687	107.8
	平成26年	17,467	1,836	93.2

#### ①1 事業所あたりの年間販売額

平成 26 年における 1 事業所あたりの年間販売額は、中心市街地が 2 億 4,105 万円、松戸市全体が 1 億 7,467 万円となっており、中心市街地の方が高くなっています。

平成 19 年と比較すると、中心市街地では 5,401 万円(28.8%)、松戸市全体では 2,601 万円(17.5%) 増加となっており、増加率は中心市街地の方が大きくなっています。

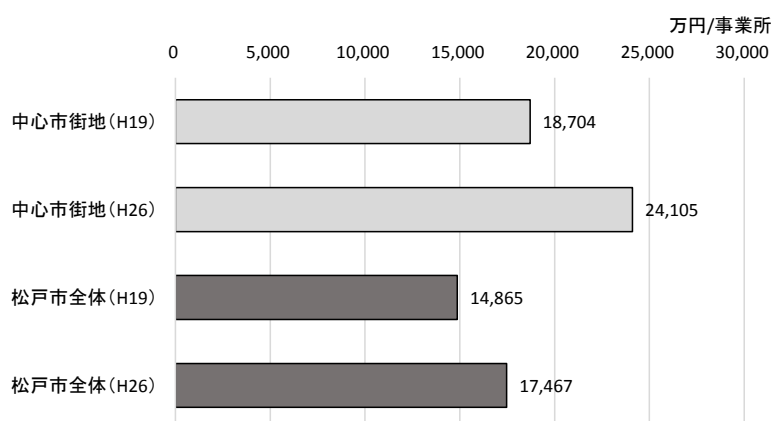


図 5-9 中心市街地の 1 事業者あたりの年間販売額

## ②従業員 1 人あたりの年間販売額

平成 26 年における従業員 1 人あたりの年間販売額は、中心市街地が 2,196 万円、松戸市全体が 1,836 万円となっており、中心市街地の方が高くなっています。

平成 19 年と比較すると、中心市街地では 218 万円（11.0%）、松戸市全体では 149 万円（8.8%）の増加となっており、増加率は中心市街地の方が大きくなっています。

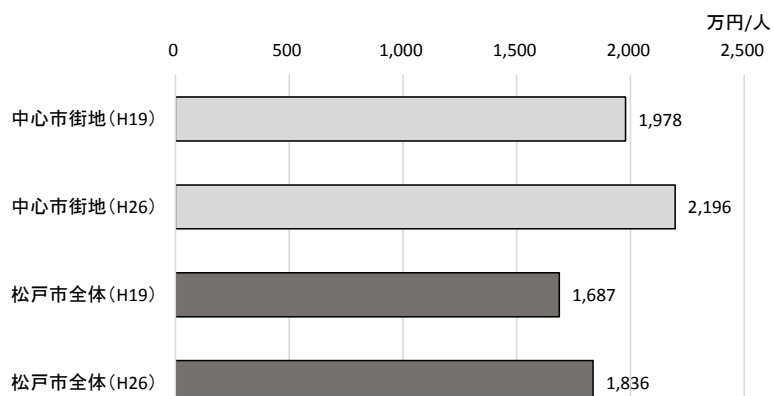


図 5-10 中心市街地の従業員 1 人あたりの年間販売額

## ③売場面積 1 m<sup>2</sup>あたりの年間販売額

平成 26 年における売場面積 1 m<sup>2</sup>あたりの年間販売額は、中心市街地が 82.3 万円、松戸市全体が 93.2 万円となっており、松戸市全体の方が高くなっています。

平成 19 年と比較すると、中心市街地では 8.0 万円（8.8%）、松戸市全体では 14.6 万円（13.5%）減少しており、減少率は松戸市全体の方が大きくなっています。

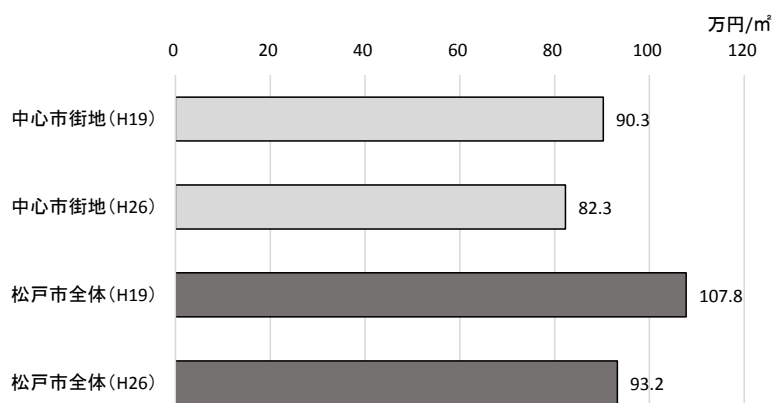


図 5-11 中心市街地の売場面積 1 m<sup>2</sup>あたりの年間販売額



### (5) 事業所規模

平成 26 年における中心市街地の事業所規模をみると、1 事業所あたりの従業者数は 11.0 人、1 事業所あたりの売場面積は 292.9 m<sup>2</sup>となっており、平成 19 年と比較するといずれも増加しています。

松戸市全体では、1 事業所あたりの従業者数が 9.5 人、1 事業所あたりの売場面積が 187.4 m<sup>2</sup>となっており、平成 19 年、26 年ともに中心市街地の規模の方が大きくなっています。

表 5-6 中心市街地の事業所規模

		1事業所あたりの 従業者数 (人/事業所)	1事業所あたりの 売場面積 (m <sup>2</sup> /事業所)
中心市街地	平成19年	9.5	207.2
	平成26年	11.0	292.9
松戸市全体	平成19年	8.8	137.9
	平成26年	9.5	187.4

#### ①1 事業所あたりの従業者数

平成 26 年における 1 事業所あたりの従業者数は、中心市街地が 11.0 人、松戸市全体が 9.5 人となっており、中心市街地の方が多くなっています。

平成 19 年と比較すると、中心市街地では 1.5 人 (16.1%)、松戸市全体では 0.7 人 (8.0%) 増加しており、増加率は中心市街地の方が大きくなっています。

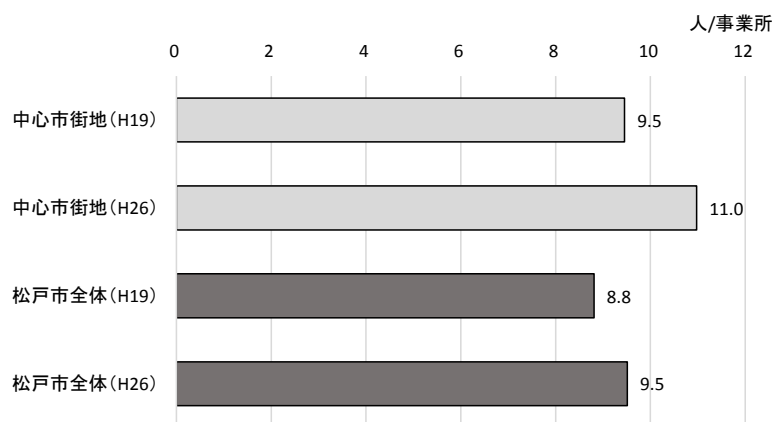


図 5-12 中心市街地の 1 事業所あたりの従業者数

## ②1 事業所あたりの売場面積

平成 26 年における 1 事業所あたりの売場面積は、中心市街地が 292.9 m<sup>2</sup>、松戸市全体は 187.4 m<sup>2</sup>で、中心市街地の方が大きくなっています。

平成 19 年と比較すると、中心市街地では 85.7 m<sup>2</sup> (41.4%)、松戸市全体では 49.4 m<sup>2</sup> (35.8%) 増加しており、増加率は中心市街地の方が大きくなっています。

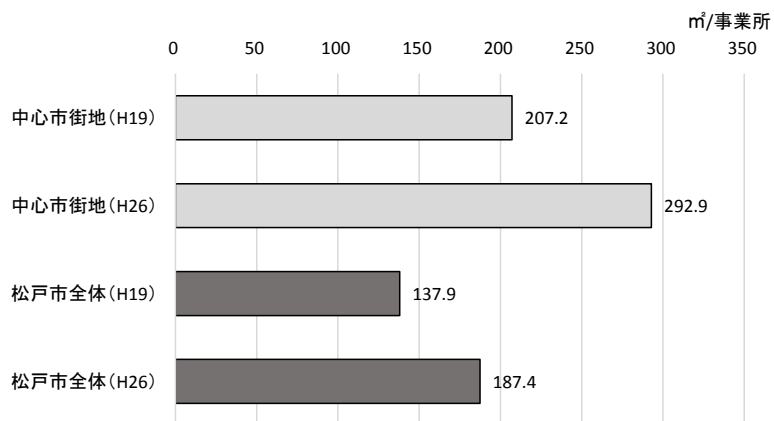


図 5-13 中心市街地の 1 事業所あたりの売場面積