

目次

1	はじめに	1
2	問題設定	1
3	前提条件	1
4	本論	1
5	おわりに	4

利益最大となる商業店舗の最適立地に関する研究 ～ 讃岐うどん屋について～

城本 秀基

1 はじめに

起業の第一の意思決定が立地場所の決定であり、今後の商業活動を行う上で非常に重要である。出店地点を、一度決定すれば変更が容易でない為、新規店を出店する場合、慎重な意思決定が必要となる。讃岐うどん屋は、香川県内全体に広く分布している。毎年、数十店舗が閉店し、新規店が同様に開店している。本研究では、香川県内において、讃岐うどん屋の利益最大となる最適立地点を明らかにする。

2 問題設定

本研究では、まず、香川県の人口、面積および既存店舗数を考慮し、讃岐うどん屋の現状を把握する。それらの条件下において、それを前提条件とし、その後、最適立地点とその因果関係について調べる。

また、讃岐うどん屋には以下の3つのタイプに分類される。

1. 県外の人が県内に食べに来るような観光型のうどん屋
2. 近所ではない県内の遠くに住んでいる人が利用する有名型のうどん屋
3. 地元近所の人が利用する地元密着型のうどん屋

3 前提条件

1. 本研究で対象とする店舗は、問題設定の中の3つ目の「地元近所の人が食べに来るような地元密着型のうどん屋」を研究対象として考えていく。
2. 対象とする店舗は昼間しか営業していないこととする。
3. 人口を考える場合、国勢調査の昼間人口を使用する。

4 本論

本研究で必要となる香川県の基礎的なデータ¹を表1に、讃岐うどん屋の店舗数²を表2にそれぞれまとめる。

¹平成15年3月

²雑誌:恐るべき讃岐うどん

表 1: 香川県基礎データ

香川県の人口	1,020,245 人
香川県の面積	1876.2 平方 km
香川県の市町数	37 (7 市 30 町)
香川県の昼間人口	1,022,690 人

表 2: 香川県内の讃岐うどん屋の店舗数

年	軒数
2002 年	7 2 1 軒
2003 年	7 5 4 軒
2004 年	7 7 8 軒

次に市町ごとの 2004 年度の店舗数、面積、人口を与え、人口より 1 軒あたりのカバー人口、面積より 1 軒あたりのカバー面積を求め、その結果を表 3 にまとめる。

1 軒あたりカバー人口とは、その市町での 1 軒の讃岐うどん屋辺りの人口

1 軒あたりカバー面積とは、その市町での 1 軒の讃岐うどん屋辺りの面積

表 1 の 1 軒辺りのカバー人口と面積をそれぞれ x 軸、y 軸にとり、各市町ごとの値をプロットした結果が図 1 である。

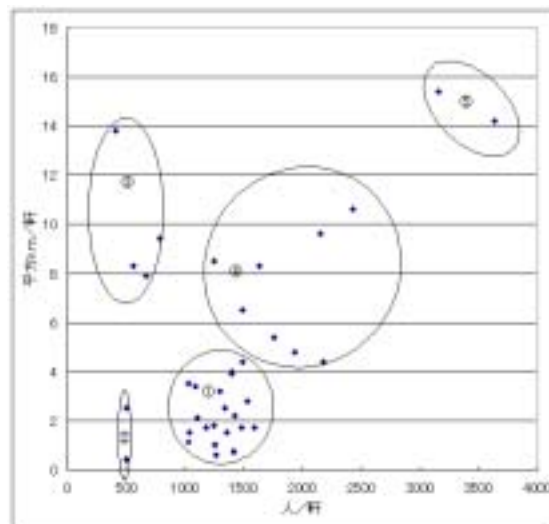


図 1: 1 軒辺りのカバー人口と面積

表 3: 市町別 1 軒辺りのカバー人口と面積

2004 年順位	市町名	2004 年店舗数	面積 (平方 km)	人口 (人)	カバー人口 (人/店舗数)	カバー面積 (平方 km/店舗数)
1	高松市	267	194.3	334,974	1,255	0.7
2	丸亀市	66	64.6	81,194	1,230	1
3	坂出市	54	92.5	57,905	1,072	1.7
4	さぬき市	36	158.8	57,430	1,595	4.4
5	善通寺市	35	39.9	35,892	1,205	1.1
6	観音寺市	33	49.1	44,166	1,338	1.5
7	琴平町	24	8.5	11,211	467	0.4
8	満濃町	21	53.2	12,801	610	2.5
9	国分町	17	26.3	23,397	1,376	1.5
10	東かがわ市	16	153.3	36,917	2,307	9.6
10	高瀬町	16	56.4	16,686	1,043	3.5
12	香川町	15	27.3	24,223	1,615	1.8
13	三木町	14	75.8	29,014	2,072	5.4
13	宇多津町	14	8.1	16,771	1,198	0.6
13	多度津町	14	24.3	23,701	1,693	1.7
16	綾南町	12	38.5	19,222	1,602	3.2
17	牟礼町	10	16.5	18,089	1,809	1.7
18	綾上町	9	71.2	6,719	747	7.9
18	飯山町	9	20	17,159	1,907	2.2
20	綾歌町	8	27.2	11,409	1,426	3.4
20	大野原町	8	51.7	12,850	1,606	6.5
20	豊中町	8	19.9	11,699	1,462	2.5
23	土庄町	7	74.4	16,989	2,427	10.6
23	香南町	7	14.7	7,938	1,134	2.1
23	仲南町	7	58.1	4,681	669	8.3
23	詫間町	7	31.1	15,197	2,171	4.4
27	琴南町	6	82.8	3,066	511	13.8
27	豊浜町	6	16.7	8,771	1,462	2.8
29	財田町	5	47.2	4,625	925	9.4
30	内海町	4	61.5	12,196	3,049	15.4
30	池田町	4	34.1	5,589	1,397	8.5
30	庵治町	4	15.8	6,398	1,600	4
30	三野町	4	19.3	9,690	2,423	4.8
30	仁尾町	4	15.5	6,904	1,726	3.9
30	山本町	4	33.3	7,601	1,900	8.3
36	塩江町	2	80.1	3,584	1,792	40.1
37	直島町	1	14.2	3,587	3,587	14.2
		778	1876.2	1,020,245	1311.3	2.4

図1の結果より図中に示す5つのグループに各市町を分類した。
各グループの特徴について以下に表す。

高松市・丸亀市・坂出市・さぬき市・善通寺市・観音寺市・国分寺町・高瀬町・香川町・宇多津町・多度津町・綾南町・牟礼町・飯山町・綾歌町・豊中町・香南町・豊浜町・庵治町・仁尾町

都市部または都市部に隣り合っている。
国道か電車が通っている。
昼間人口の方が夜間人口よりも多い。

琴平町・満濃町
観光地または観光地に隣接している。

綾上町・仲南町・琴南町・財田町
県の南部で山地である。
電車は通っておらず、過疎地である。

東かがわ市・三木町・大野原町・土庄町・詫間町・池田町・三野町・山本町
電車が通っておらず、市町内の半分が山地である。
昼間人口と夜間人口がほぼ同じ所。

直島町・内海町
島である。
町にコンビニはなく、独特な生活文化を持っている。

5 おわりに

本研究では、以下の点について明らかにした。

香川県の各市町の人口、面積、及び、うどん屋の店舗数により、各市町におけるカバー面積及びカバー人口を明らかにした。

各市町におけるうどん屋のカバー面積、及び、カバー人口により、5つのグループに分類し、その特徴を明らかにした。

今後の課題として、以下の点が残された。

各市町における利益最大となる最適立地点の検討。

実際のデータを用いたの数値例による検討。

参考文献

- [1] 玉木道代：恐るべき讃岐うどん さぬきうどん全店制覇攻略本 2003 年度版
出版社：株式会社 ホットカプセル
発行年：平成 14 年
- [2] 玉木道代：恐るべき讃岐うどん さぬきうどん全店制覇攻略本 2004 年度版
出版社：株式会社 ホットカプセル
発行年：平成 15 年