

町田市地域経済分析レポート

Appendix

令和4年9月

町田市経営診断協会

INDEX

1. 町田市の現状について	3
1.1 商都と比較した町田市の現況	10
1.2 町田市小売業の変遷	11
1.3 町田市業種構造の変遷	30
2. 町田市中心市街地	37
2.1 中心市街地の事業構造	38
2.2 中心市街地の業種別事業構造の変化	39
2.3 中心市街地の人口構成	44
2.4 小田急と JR 東日本の町田駅の乗降者数推移	46
2.5 他地域での中心市街地活性化推進事例	47
2.6 経済センサスと RESAS データの比較	65
3. 原町田 3~6 丁目の変遷	69
3.1 RESAS「まちづくりマップ」とは	70
3.2 原町田 3~6 丁目の事業所立地動向	72
3.3 主要業種の推移	77
3.4 事業所数の増減が著しい業種	87

1 町田市の現状について

町田市は、明治時代以降において横浜港と八王子を結び貿易商品である絹を運ぶ町田街道を通じて様々な物質の流通ルートとして利用され、商都として繁栄してきた歴史がある。60年代以降は小田急線などを通じた都心へのアクセスの良さが注目され、ベッドタウンとして急速な開発が進み、駅周辺は首都圏有数の一大商業地点・繁華街として発展してきた。本章では商都町田としての近年の業種構成などの変化についてまとめた。

1.1 商都と比較した町田市の現況

本節では、直近 30 年間で町田市がどのような変遷を遂げているか、主に国勢調査のデータや地域経済分析システム (RESAS: リーサス) のデータを用いて分析する。町田市と比較するために東京都の商都の一つである立川市や近隣市である神奈川県相模原市のデータも並行して示している。

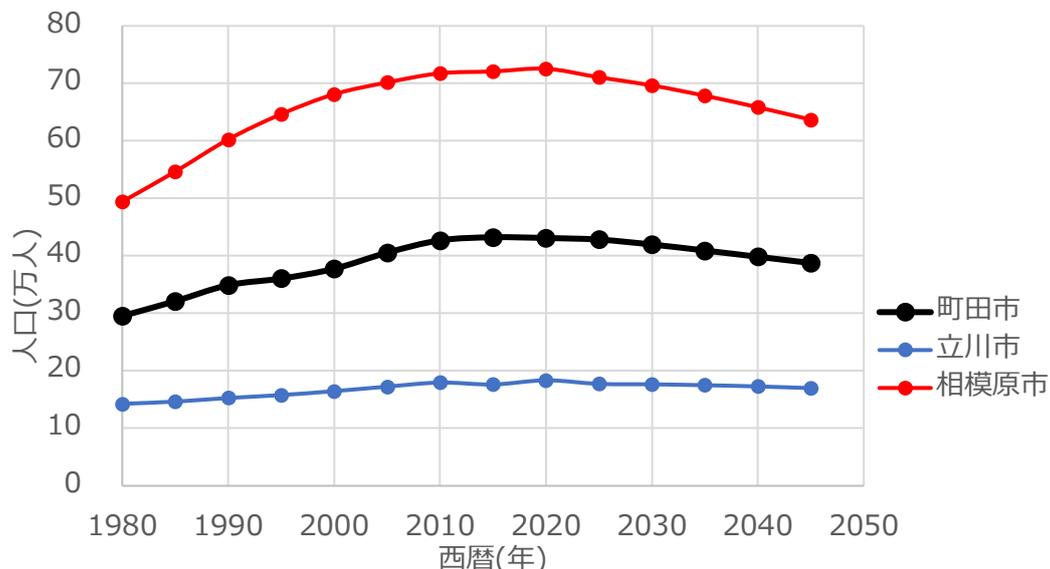
【分析結果の要約】

- 1) 町田市は既に人口推移はピークに達し、2025 年以降人口減少に転じると予測される。
- 2) 町田市は多摩 26 市と比較しても高齢化率の高い部類であり、新たな働き手を十分に呼び込めていない。

1.1.1 人口推移

町田市は東京都の人口一極集中の影響を受け、都心へのアクセスの良さという地域特性を活かして、平成以降では一貫した人口増加がみられた。しかし 2015 年をピークとして、2025 年以降は人口減少に転じると予測される。

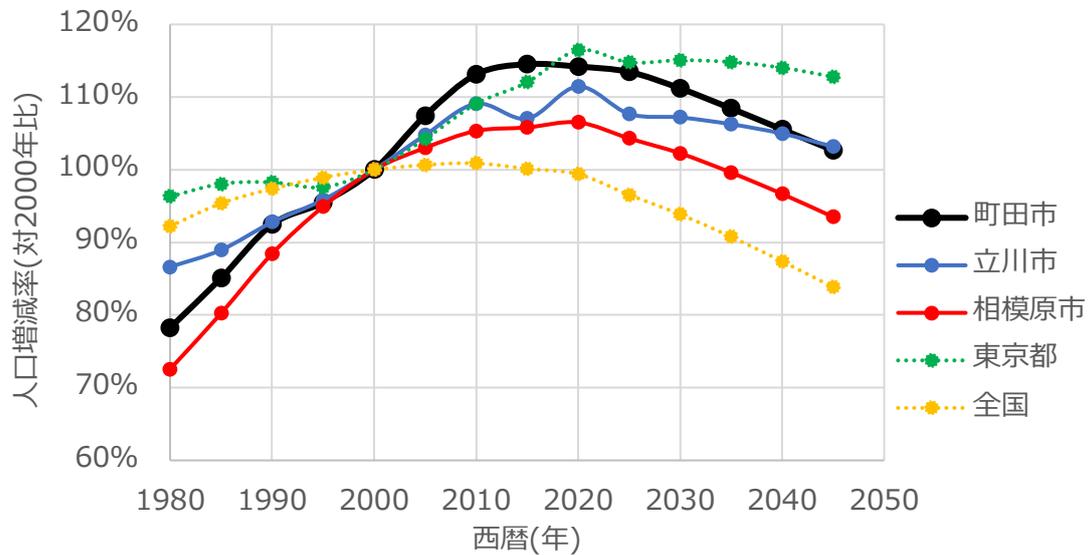
図表 A1-1-1 各都市の人口推移



出典：2020 年以前は総務省「国勢調査」に基づく。

2025 年以降は「国立社会保障・人口問題研究所」のデータ (2018 年 3 月公表) に基づく推計値。

図表 A1-1-2 各都市の人口増減率



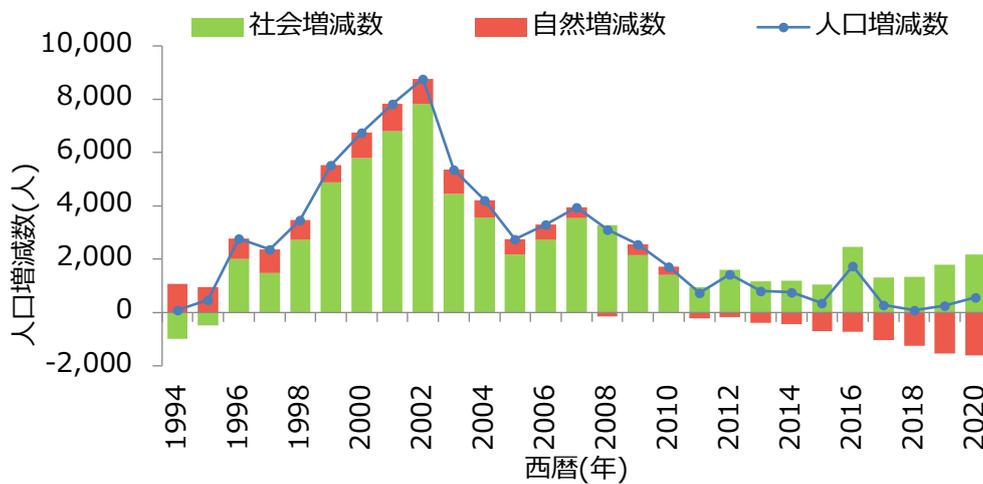
注記：2000年を基準としたときの各年の人口増減率。図表 A1-1-1 を基に筆者作成
比較として東京都、全国のデータを追記

- ・全国的には2000年頃から人口が横ばいとなり、2020年以降は顕著な人口減少がみられる。東京都に限れば地方からの人口流入により2020年まで人口増加がみられるが、2020年以降は人口が横ばいとなる見込みである。
- ・町田市は立川市や相模原市と比較しても高い人口増加率が認められるが、2015年をピークに人口は減少に転じている。
- ・町田市、立川市、相模原市とも全国と比べると緩やかではあるものの、2025以降は人口が減少していく予測である。

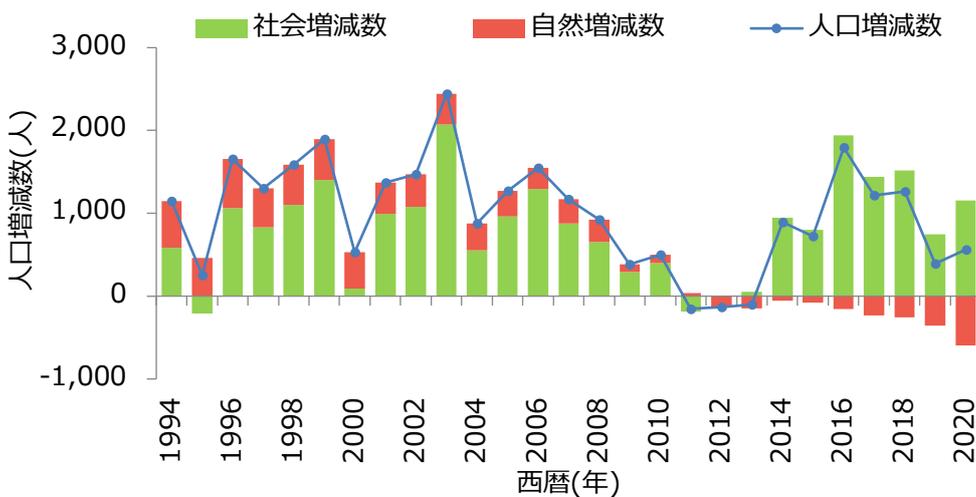
1.1.2 人口増減

人口増減数を社会増減数(他地域からの流入数 — 他都市への流出数)と自然増減数(出生者数 — 死亡者数)に分解した。町田市では、①2011年以降自然増加から自然減少へと転じている、②社会増加数が伸び悩んでいることにより近年は人口増加数も横ばいになっている。

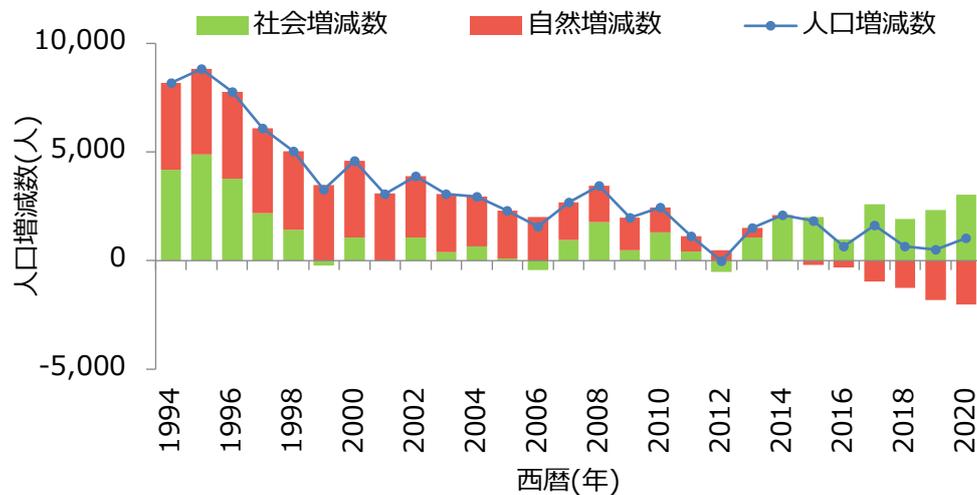
図表 A1-1-3 町田市の社会・自然増減数の推移



図表 A1-1-4 立川市の社会・自然増減数の推移



図表 A1-1-5 相模原市の社会・自然増減数の推移



【出典】 厚生労働省「人口動態調査」、総務省「住民基本台帳人口移動報告年報」

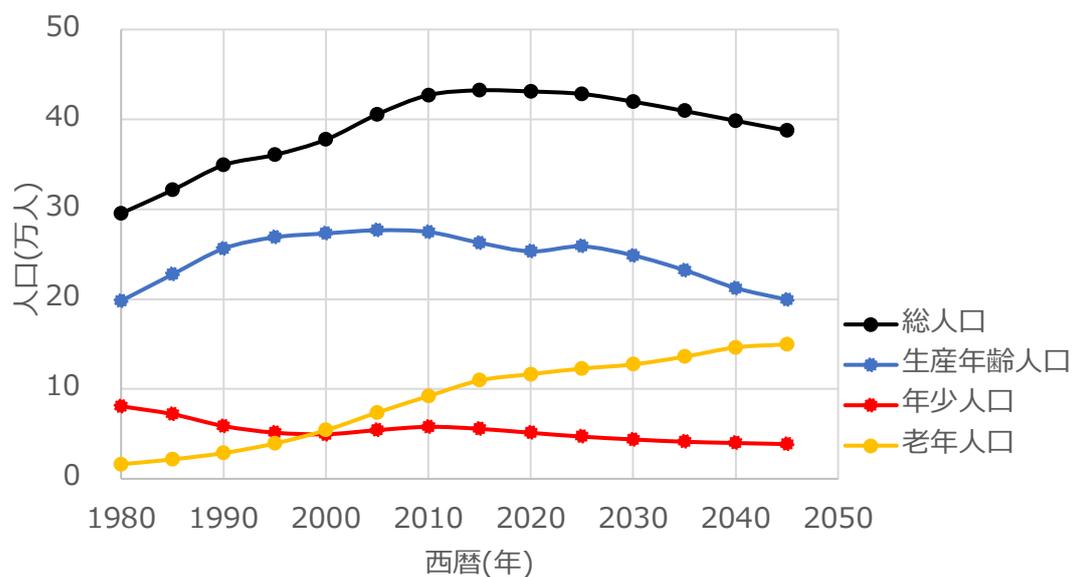
【注記】 2013年までは日本人のみ、2014年以降は外国人を含む数字。

- ・ 町田市は、2011年以降自然増加から自然減少に転じている。2011年から2020年まで自然減少数は一貫して拡大しており、高齢化社会の影響による新生児数の減少や高齢者の増加が深刻になりつつある。
- ・ 町田市は、1996年以降一貫して社会増減数が増加を維持しており、他都市からの人口流入が見て取れる。
- ・ 立川市や相模原市と比較して、町田市は2000年代では社会増加数が多く市内への流入者数が多かったものの、2010年代からは社会増加数が減ってきている。
- ・ 町田市を立川市や相模原市と比較すると、社会増加数に対して自然減少数が多く、人口が増えない要因となっている。

1.1.3 年齢別人口

町田市は多摩 26 市と比較しても高齢化率は高い部類に入る。生産年齢人口は 2010 年をピークに減少に転じており、今後も高齢化が進んでいくことが予測される。

図表 A1-1-6 町田市年齢区分別人口推移

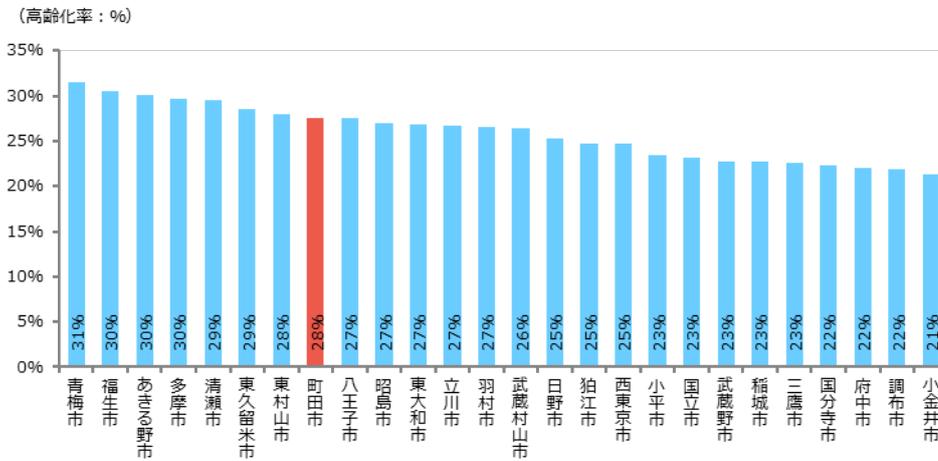


出典：総務省「国勢調査」、国立社会保障・人口問題研究所「日本の地域別将来推計人口」
2025 年以降は「国立社会保障・人口問題研究所」のデータ（2018 年 3 月公表）に
基づく推計値。

注記：「年齢 3 区分別人口」の定義

- ・年少人口：0～15 歳未満人口
- ・生産年齢人口：15 歳以上 65 歳未満人口
- ・老年人口：65 歳以上人口

図表 A1-1-7 多摩 26 市の高齢化率の比較 (2020 年調査時点)



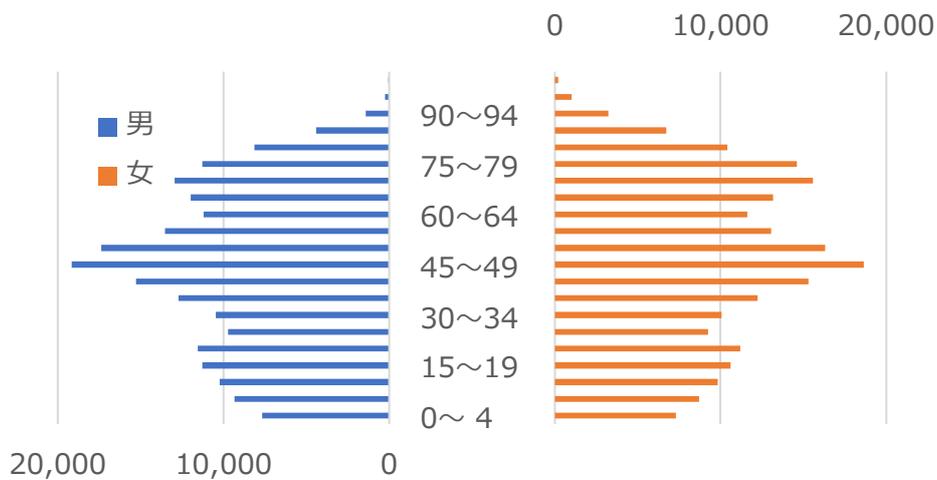
出典：総務省「国勢調査」、国立社会保障・人口問題研究所「日本の地域別将来推計人口」

- ・町田市の生産年齢人口は 2010 年をピークに減少している。
- ・町田市の 2020 年の高齢化率は 28%であり、多摩 26 市と比較しても高齢化率の高い部類に属している。

1.1.4 年齢別人口比(5 歳階級)

町田市は 20～30 歳代の割合が他都市と比べ少なく、新たな働き手を十分に呼び込めていないことが伺える。

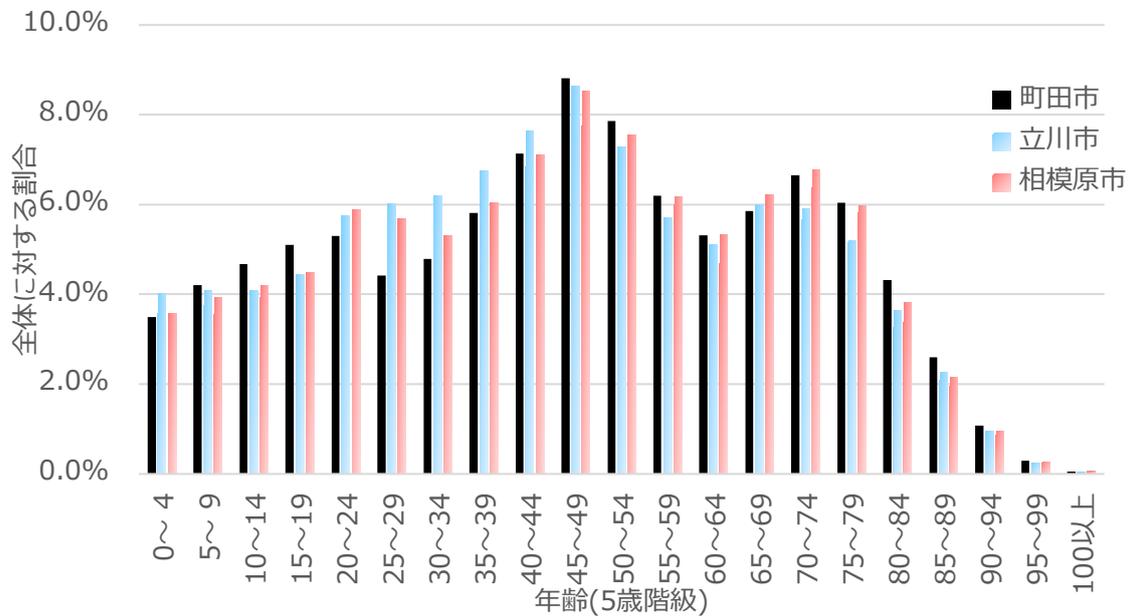
図表 A1-1-8 町田市 年齢別人口



出典：町田市が公開しているオープンデータ 年齢別推計人口(2020 年 1 月 1 日時点)

各 5 歳階級別の各人口に対する比率を图示

図表 A1-1-9 各都市の年齢別人口比



出典：各市が公開しているオープンデータ 年齢別推計人口(2020年1月1日時点)
各5歳階級別の各人口に対する比率を図示

	町田市	立川市	相模原市	東京都	全国
年少人口	12.4%	12.2%	11.7%	11.6%	12.0%
生産年齢人口	60.8%	63.5%	62.1%	65.9%	59.4%
老年人口	26.9%	24.3%	26.2%	22.6%	28.5%

注記：各市が公開しているオープンデータ(2020年1月1日時点)

年少人口比：14歳以下の人口比、生産年齢人口比：15~64歳の人口比

老年人口比：65歳以上の人口比

- ・町田市は立川市や相模原市と比べて、20~30歳代の割合が少ない一方で、10歳代と70~80歳代の割合が高い。
- ・町田市は生産年齢人口の割合が少なく働き手が不足している一方、老年人口比率は高い。

1.2 町田市小売業の変遷

本節前半では「[商業統計](#)」のデータを使用し、1994年～2016年の町田市における小売業の変遷を捉える分析を行なった。後半の第1.2.4項では「[RESAS-まちづくりマップ | 事業所立地動向](#)」のデータを使用し2011年～2021年の町田市における事業所の変遷を捉える分析を行なった。

商業統計は経済産業省のホームページに取りまとめられているが、図表 A1-2-1 統計表一覧に示すとおり、過去に2度集計方法の見直しがされている。特に2012年以降については2007年以前のデータと差異が大きく、時系列での分析には注意が必要になる。

図表 A1-2-1 統計表一覧

調査年	速報		確報		二次加工							
	概況	データ	概況	データ	業態別		流通経路別		大規模小売店舗		立地環境 特性別	
					(小売業)		(卸売業)		(小売業)		(小売業)	
					概況	データ	概況	データ	概況	データ	概況	データ
平成28(2016)年	平成28年経済センサス-活動調査結果(卸売業、小売業)				-							
平成26(2014)年	◎	◎	◎	◎	-	◎	-	◎	-	-	-	◎
平成24(2012)年	平成24年経済センサス-活動調査結果(卸売業、小売業)				集計対象が異なる旨記述あり							
平成19(2007)年	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	-	-	◎	◎
平成16(2004)年(簡易調査)	◎	◎	◎	◎	◎	◎	-	-	-	-	◎	◎
平成14(2002)年	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	-	-	◎	◎
平成11(1999)年(簡易調査)	◎	-	-	◎	◎	◎	-	-	◎	◎	◎	◎
平成9(1997)年	-	-	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎
平成6(1994)年	-	-	-	◎	-	◎	-	◎	-	◎	-	◎

見直し
2回目

見直し
1回目

出典：[経済産業省 | 商業統計](#)

1.2.1 小売業の変遷（大分類）

町田市の小売業は事業所数や従業者数が増加傾向にあるにも関わらず、年間販売額は2004年をピークに減少傾向にある。

はじめに、「事業所数」「従業者数」「年間販売額」について、「全国」「東京都」「町田市」「立川市」「相模原市」「渋谷区」の変遷をグラフに表したものを図表 A1-2-2 から図表 A1-2-4 に示す。

図表 A1-2-2 各地域における「事業所数」の変遷



出典：経済産業省 | 商業統計のデータを加工

図表 A1-2-3 各地域における「従業者数」の変遷



出典：経済産業省 | 商業統計のデータを加工

図表 A1-2-4 各地域における「年間販売額」の変遷



出典：経済産業省 | 商業統計のデータを加工

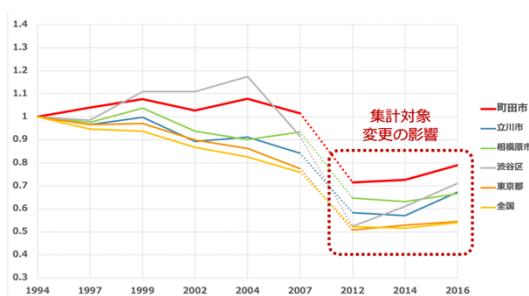
前述のとおり調査項目の見直しによって 2012 年以降のデータが不連続となっているため、データを指数化および正規化を図ることにより連続的な分析を行うことにした。

指数化は 1994 年の値を「1」とし、各年の値を比較したものである。単に指数化しただけでは図表 A1-2-5(a)に示すようにデータの不連続性は解消できないため、さらに正規化を行なうことにより A1-2-5(b)のような連続性のある分析が可能となる。

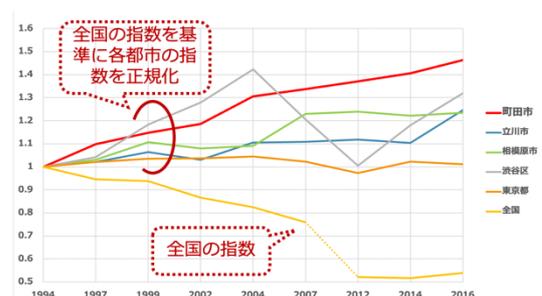
単に指数化を行なったグラフと正規化を加えたグラフの比較を図表 A1-2-5 に示す。

図表 A1-2-5 指数化と正規化

(a) 指数を行なったグラフ



(a) 正規化を加えたグラフ

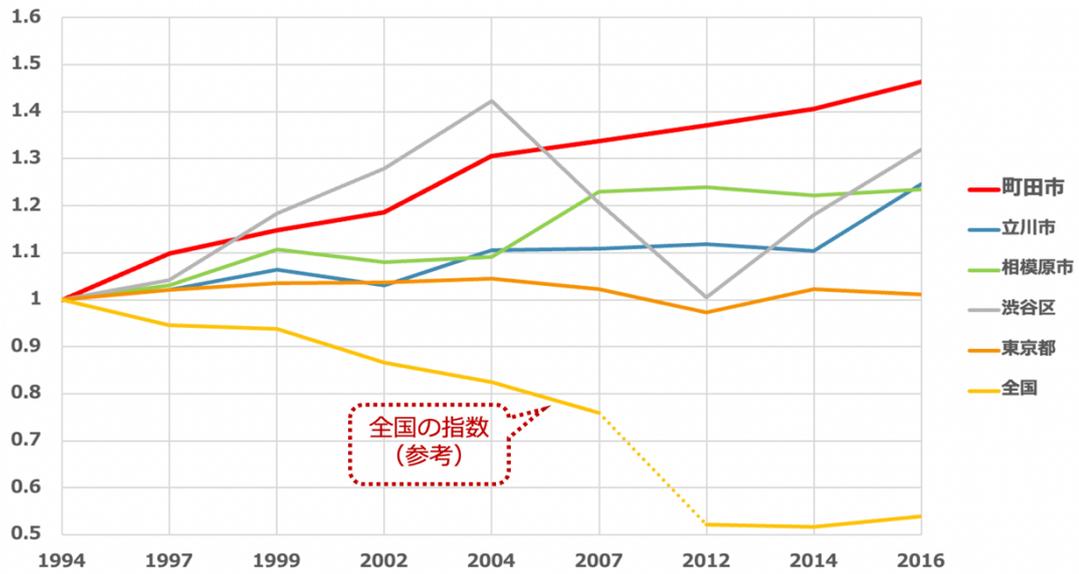


全国の指数が基準となるため、「東京都」の様に 1 前後で推移しているケースでは、全国と同じような動きを示しているということになる。「町田市」のようにプラスに推移して見える場合、全国の値に比べてプラスに推移しているという意味となる。この場合、実数は全国の指数分を指し引いて考える必要がある点に注意願いたい。

図表 A1-2-2 から A1-2-4 で用いたデータに対し、指数化および正規化を行って表現した結

果を図表 A1-2-6 から図表 A1-2-8 に示す。

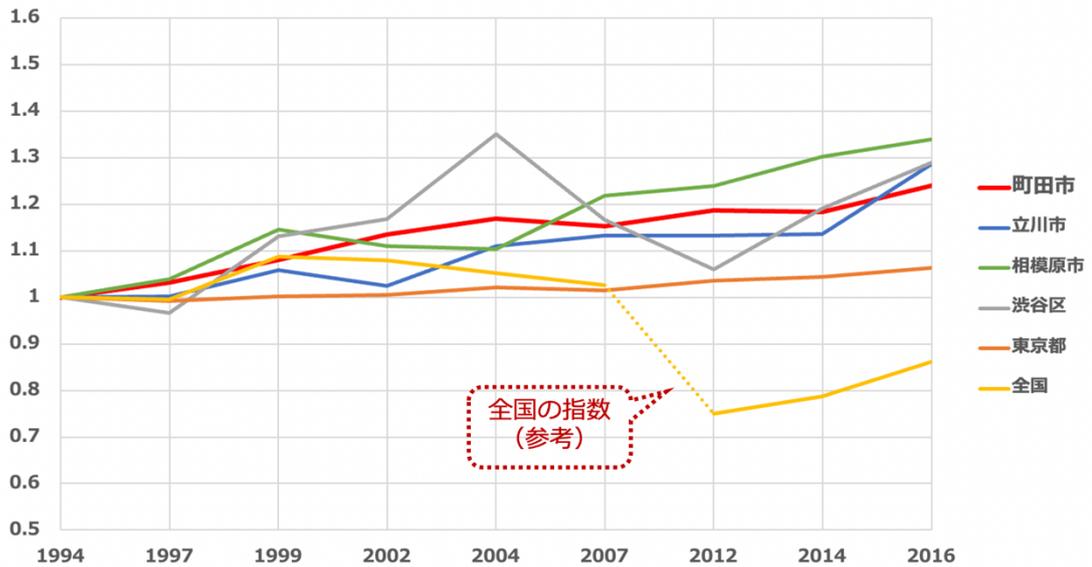
図表 A1-2-6 「事業所数」の変遷



出典：経済産業省 | 商業統計のデータを加工

全国の事業所数は 1994 年から 2007 年にかけて減少傾向、2012 年以降は横ばいである。町田市の事業所は 1994 年から 2007 年にかけて増加して見えるが、基準となる全国の指数が減少しているため、相殺され横ばいの状態にあると考えるのが妥当である。2012 以降に関しては、基準となる全国が横ばいであるため、町田市は増加傾向であると言える。なお町田市は他地域に比べて全体的に事業所数が増加傾向にある。

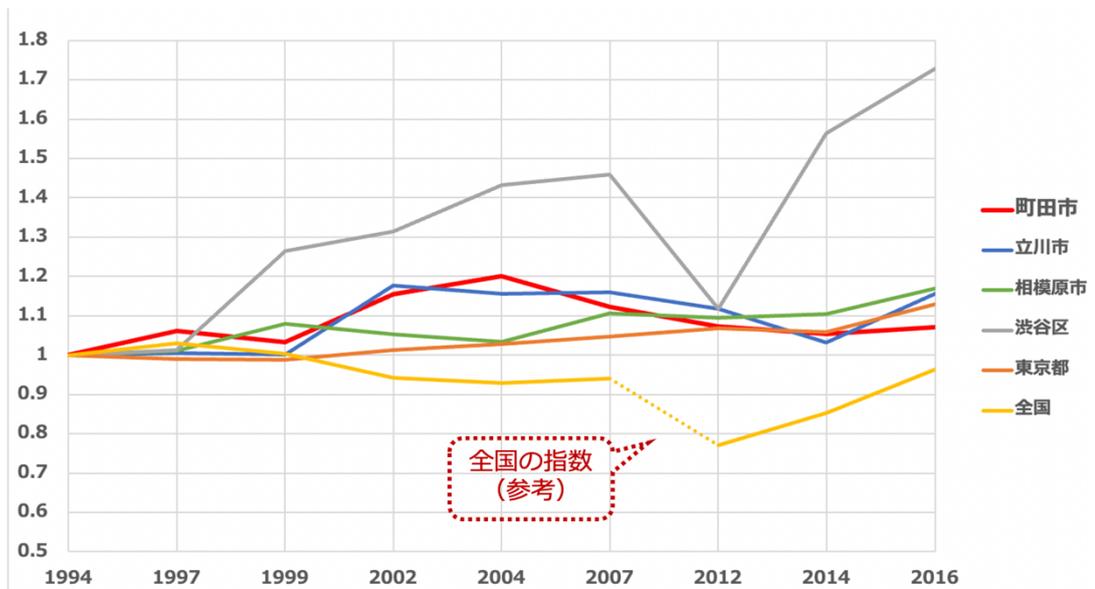
図表 A1-2-7 「従業者数」の変遷



出典：経済産業省 | 商業統計のデータを加工

全国の従業者数は 1994 年から 1999 年にかけて増加がみられるが、その後減少に転じ、2012 年以降は再び増加傾向が見られる。町田市の従業者数は全国が減少に転じた時期においても増加傾向がみられるが、このことは人口の増加（労働人口の増加）と関係しているものと推察される。

図表 A1-2-8 「年間販売額」の変遷



出典：経済産業省 | 商業統計のデータを加工

全国の年間販売額は 1999 年を境に減少傾向となり、2012 年以降は増加傾向に転じている。町田市の年間販売額は全国が減少傾向にある中で増加傾向にあったが、2004 年をピークに減少傾向となっている。事業所数、従業者数が増加傾向であるにもかかわらず、年間販売額が減少傾向を示すのは、小売業の中でパフォーマンスの高かった事業が衰退していることを示唆している。なお他の地域と比べて特徴的な変遷が見られるのが渋谷区であり、年間販売額に大きな増加が見られる。

1.2.2 事業割合の変遷（全小分類）

商都町田を代表する「百貨店」「婦人・子供服」の「事業所」「従業者」「年間販売額」がいずれも減少傾向にある。

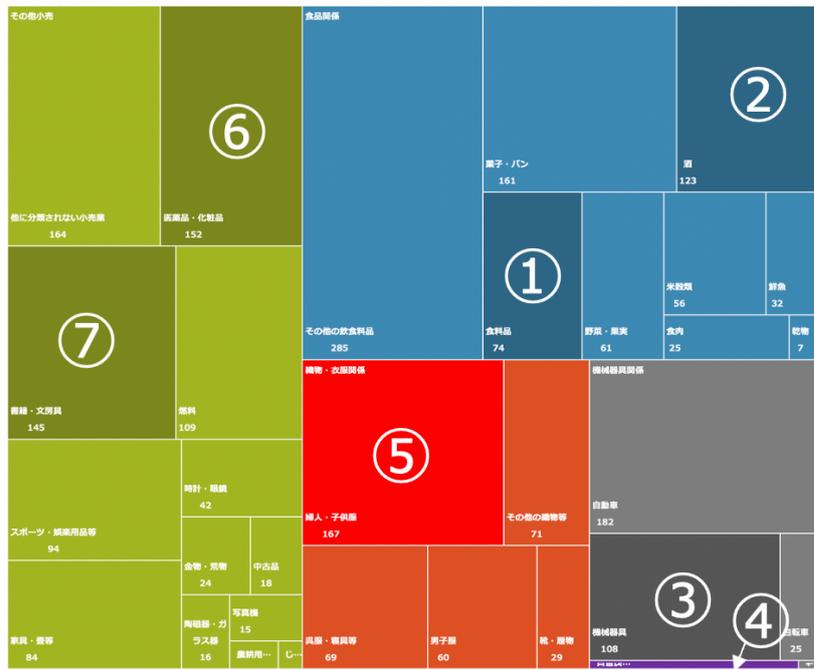
町田市の小売業全体としては「事業所数や従業者数が増加傾向にあるにもかかわらず、2004 年をピークに年間販売額が減少傾向にある」という結果を受け、どのように町田市の小売業の構造が変遷してきたのかを分析した。

全小分類を対象とするため項目数が多いことから、円グラフではなくツリーマップを用いている。ツリーマップはデータの値を長方形の面積で表すもので、左上に最も大きい値が配置され、続いて下方向・右方向へと順に配置されていく。またグループ分けした場合には、グループごとに左上から配置される。

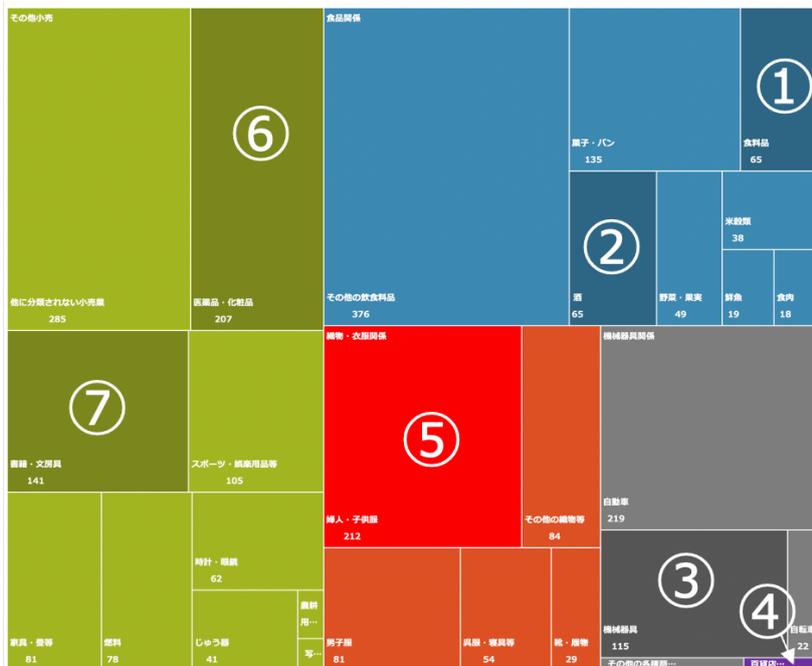
「織物・衣服関係（赤色系）」「食品関係（青色系）」「機械器具関係（グレー系）」「無店舗小売業（黄色系）」「その他小売（緑色系）」のグループにまとめたツリーマップを図表 A1-2-9 から図表 A1-2-11 に示す。各図表は集計年度別に分かれており、それぞれ (a)1994 年、(b)2004 年、(c)2014 年のデータを使用している。

図表 A1-2-9 小売業における小分類での事業所の変遷

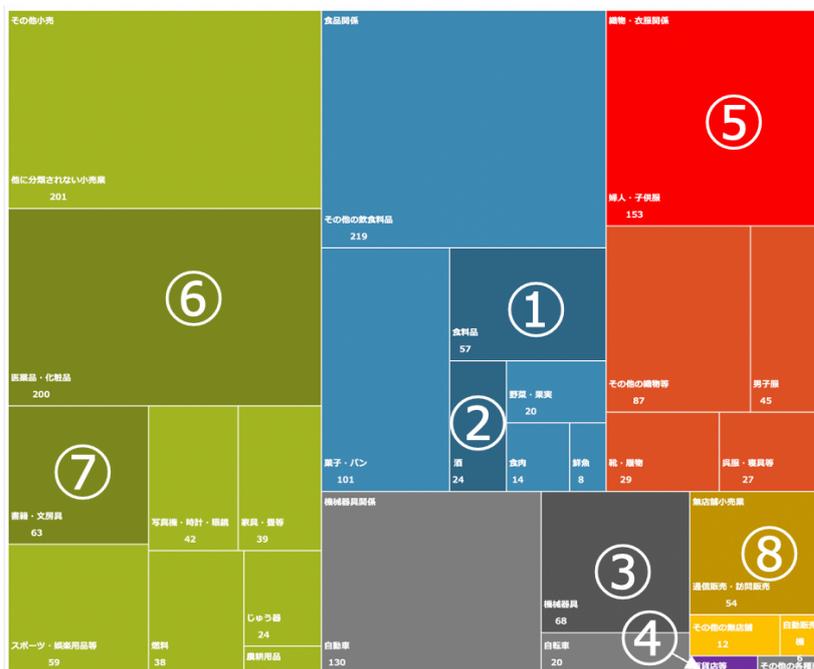
(a) 町田市 事業所数 1994年



(b) 町田市 事業所数 2004年



(c) 町田市 事業所数 2014年



出典：経済産業省 | 商業統計のデータを加工

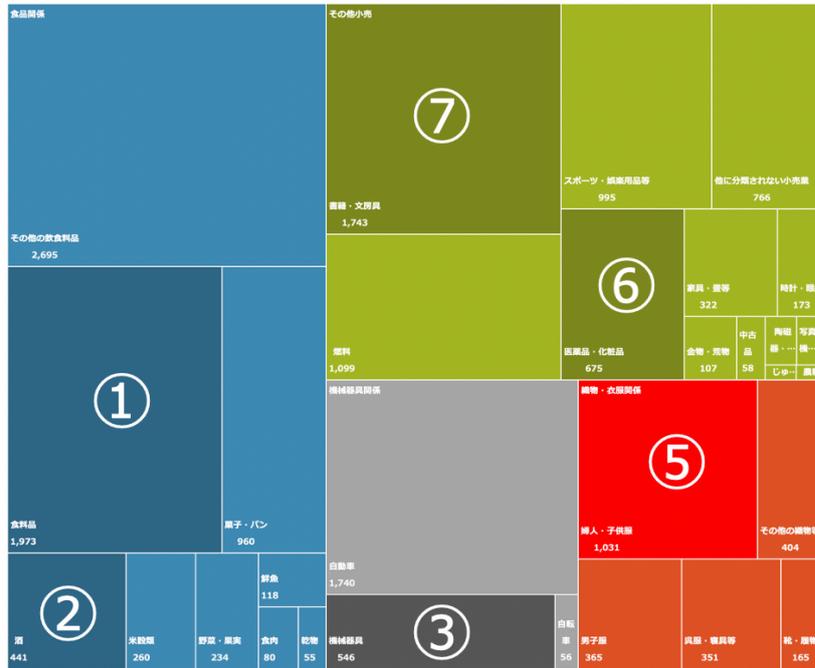
特徴的な業種における事業所の変遷は以下のとおりである。

- ① 食料品：事業所の数は横ばい
- ② 酒：2004年、2014年とシェアが継続して減少（スーパー・コンビニへのシフト）
- ③ 機械器具：2004年は横ばい、2014年は減少（大型店舗出店）
- ④ 百貨店：2004年以降減少傾向（大型百貨店の減少）
- ⑤ 婦人服・子供服：2004年は増加、2014年は減少（買回品の専門店が減少）
- ⑥ 医薬品・化粧品：2004年、2014年とシェアが継続して増加
- ⑦ 書籍・文具：2014年にシェアが減少（ネット販売へのシフト）
- ⑧ 通信販売・訪問販売：2014年にシェアが増加（ネット販売へのシフト）

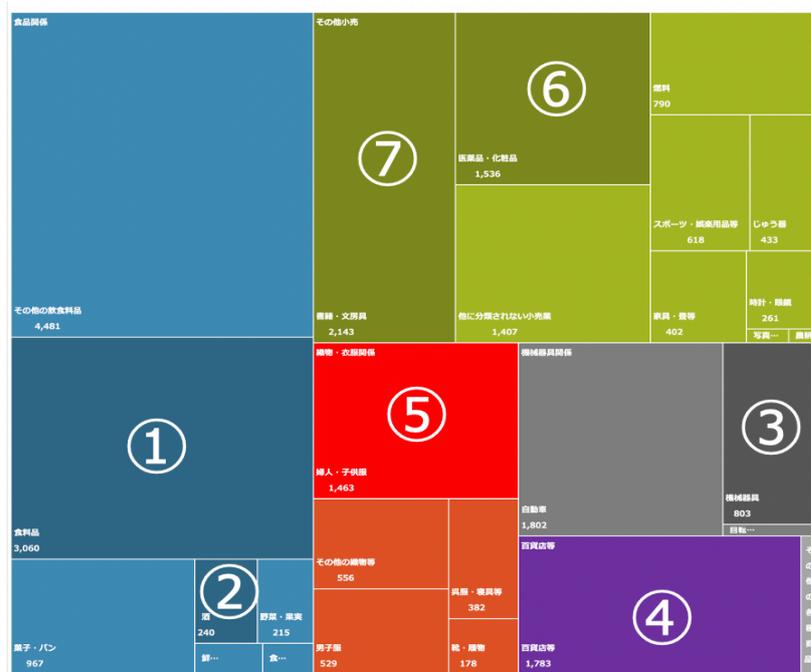
なお「通信販売・訪問販売」は2012年の項目見直し後に加わった業種であるため、1994年および2004年の図表には表れない。

図表 A1-2-10 小売業における小分類での従業者の変遷

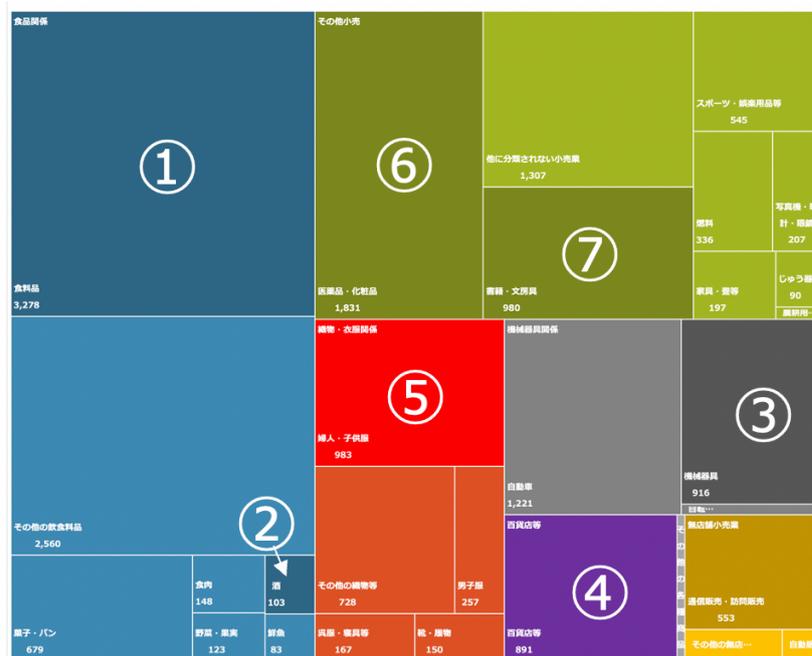
(a) 町田市 従業者数 1994年



(b) 町田市 従業者数 2004年



(c) 町田市 従業者数 2014年



出典：経済産業省 | 商業統計のデータを加工

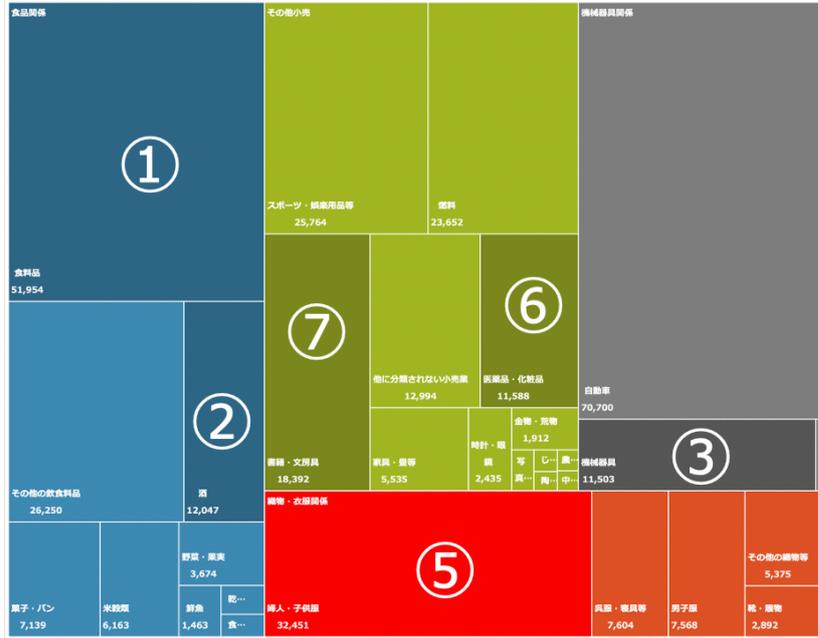
特徴的な業種における従業者の変遷は以下のとおりである。

- ① 食料品：2004年、2014年とシェアが継続して増加（人口増加）
- ② 酒：2004年、2014年とシェアが継続して減少（スーパー・コンビニへのシフト）
- ③ 機械器具：2004年、2014年とシェアが継続して増加（大型店舗出店）
- ④ 百貨店：2014年にシェアが減少（大型百貨店の減少）
- ⑤ 婦人服・子供服：2014年にシェアが減少（買回品の専門店が減少）
- ⑥ 医薬品・化粧品：2004年、2014年とシェアが継続して増加
- ⑦ 書籍・文具：2014年にシェアが減少（ネット販売へのシフト）
- ⑧ 通信販売・訪問販売：2014年にシェアが増加（ネット販売へのシフト）

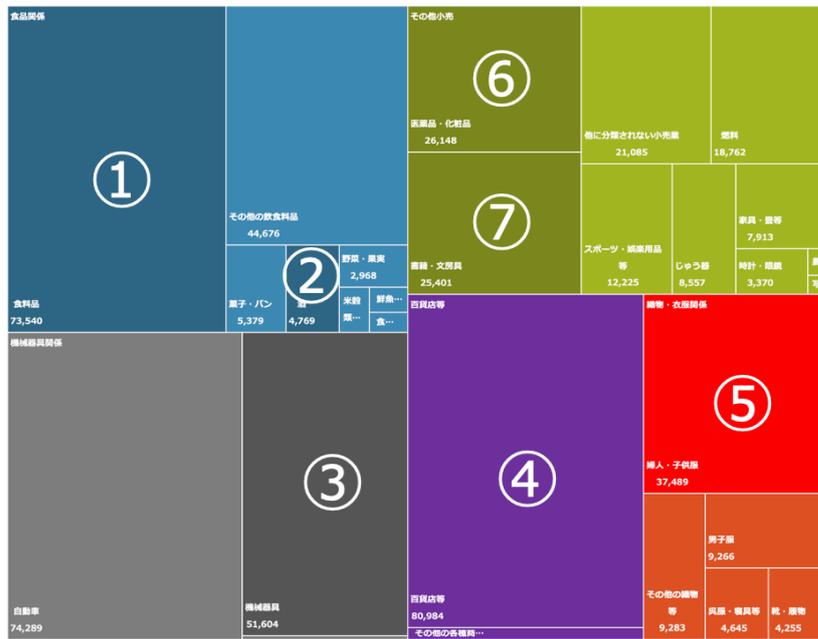
なお「通信販売・訪問販売」は2012年の項目見直し後に加わった業種であるため、1994年および2004年の図表には表れない。また「百貨店」に関しては1994年のデータが欠損しているため図表には表れない。

図表 A1-2-11 小売業における小分類での年間販売額の変遷

(a) 町田市 年間販売額 1994 年



(b) 町田市 年間販売額 2004 年



(c) 町田市 年間販売額 2014年



出典：経済産業省 | 商業統計のデータを加工

特徴的な業種における従業者の変遷は以下のとおりである。

- ① 食料品：2004年にシェアが増加（人口増加）
- ② 酒：2004年、2014年とシェアが継続して減少（スーパー・コンビニへのシフト）
- ③ 機械器具：2004年にシェアが大きく増加（大型店舗出店）
- ④ 百貨店：2014年にシェアが減少（大型百貨店の減少）
- ⑤ 婦人服・子供服：2014年にシェアが減少（買回品の専門店の減少）
- ⑥ 医薬品・化粧品：2004年、2014年とシェアが継続して増加
- ⑦ 書籍・文具：2014年にシェアが減少（ネット販売へのシフト）
- ⑧ 通信販売・訪問販売：2014年にシェアが増加（ネット販売へのシフト）

なお「通信販売・訪問販売」は2012年の項目見直し後に加わった業種であるため、1994年および2004年の図表には表れない。また「百貨店」に関しては1994年のデータが欠損しているため図表には表れない。

図表 A1-2-9 から図表 A1-2-11 に示した「事業所数」「従業者数」「年間販売額」の変遷のうち、特徴的な業種の変遷をまとめたものを図表 A1-2-12 に示す。

図表 A1-2-12 特徴的な業種の変遷（1994年～2014年）

	事業所	従業者	年間販売額	想定される原因
① 食料品	横ばい	2004年以降継続して増加	2004年に増加	人口増加と大型スーパーの出店と地域密着店の減少
② 酒	2004年以降継続して減少	2004年以降継続して減少	2004年以降継続して減少	スーパー・コンビニへのシフト
③ 機械器具	2004年は横ばい、2014年は減少	2004年以降継続して増加	2004年は増加、2014年は横ばい	大型店舗出店と地域密着店の減少
④ 百貨店	2004年以降減少	2014年に減少 ^(*)	2004年の最大シェア（15.2%）が2014年にはシェア3位（11.5%）に減少 ^(*)	買回品（ブランド品など的高額商品）を扱う大型店舗の減少
⑤ 婦人服・子供服	2004年は増加、2014年は減少	2014年に減少	2014年に減少	買回品（ブランド品など的高額商品）を扱う専門店の減少
⑥ 医療品・化粧品	2004年以降継続して増加	2004年以降継続して増加	2004年以降継続して増加しシェア5位に（1994年 3.3% → 2014年 8.0%）	ドラッグストアの増加
⑦ 書籍・文具	2014年に減少	2014年に減少	2014年に減少	ネット販売へのシフト
⑧ 通信販売・訪問販売	2014年に増加	2014年に増加	2014年に増加	ネット販売業者の増加

(*) 1994年のデータが欠損しているため2004年の増減は不明

住民を主なターゲットした最寄品関連の業種は構造的な変遷であり、町田市に限らず全国的に同様の傾向を示すものと推測される。その一方、買回品（ブランド品など的高額商品）を扱うファッション系の業種の場合には、ターゲットは住民だけに留まらないため、いかに他地域を含めた消費者に対して魅力を提供するかが重要な課題となる。

次項では他地域からの流入者をターゲットに含む業種の代表と言える、百貨店・衣類関係について分析を進める。

1.2.3 他地域との比較（百貨店・衣類関係）

小売業全体では事業所あたりの従業者数が増加傾向にあり、全体的に店舗の大型化が進んでいると思われる。町田市の「織物・衣服・身の回り品小売業」における事業所あたりの従業者数は2002年をピークに一旦減少し、その後増加傾向が見られる。事業所あたりの年間販売額は町田市が減少傾向にあるのに対し渋谷区では増加傾向にある。

本項では他地域からの流入者をターゲットに含む業種の代表である、百貨店・衣類関係について分析を行なった。

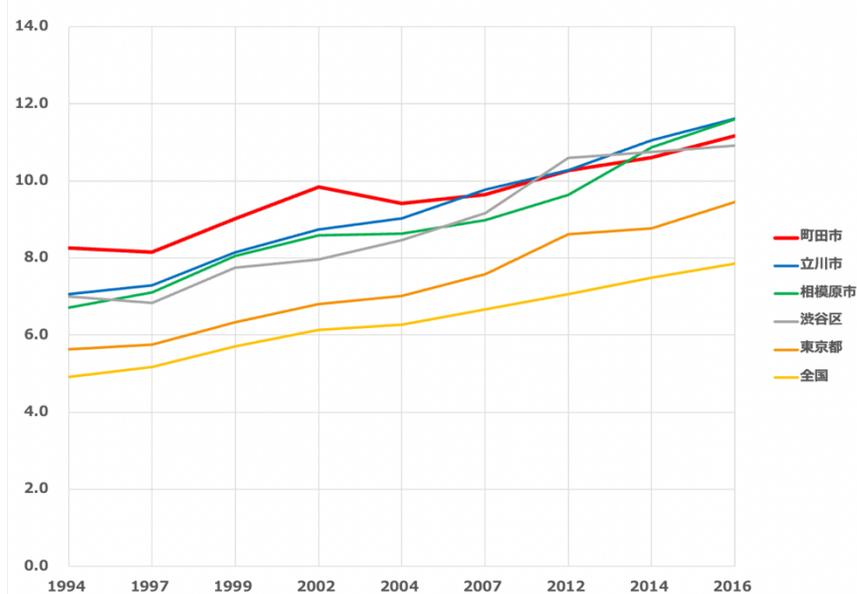
買回品を多く扱う業種であることから、「事業所あたりの従業者数・従業者あたりの年間販売額」に着目して分析を行なった。事業者あたりの従業者数が多いほど、大型・中規模店舗

の数が多いことが推測される。また従業者あたりの年間販売額が高いほど、集客力が強い地域や店舗、または客単価の高い商品を扱う店舗が多いことが推測される。

当該業種における町田市の競争力を確かめるため、「全国」「東京都」「立川市」「相模原市」「渋谷区」との比較を行なった。

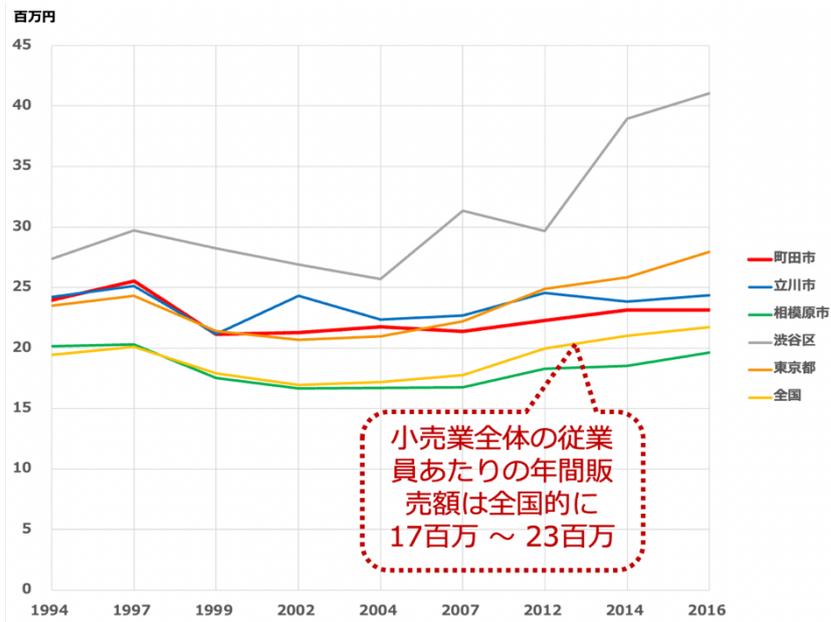
分析は大分類における「小売業全体」、および中分類における「各種商品小売業（百貨店など）」と「織物・衣服・身の回り品小売業（男子・婦人・子供服など）」の3分類に対して行なった。

図表 A1-2-13 事業所あたりの従業者数（小売業全体）



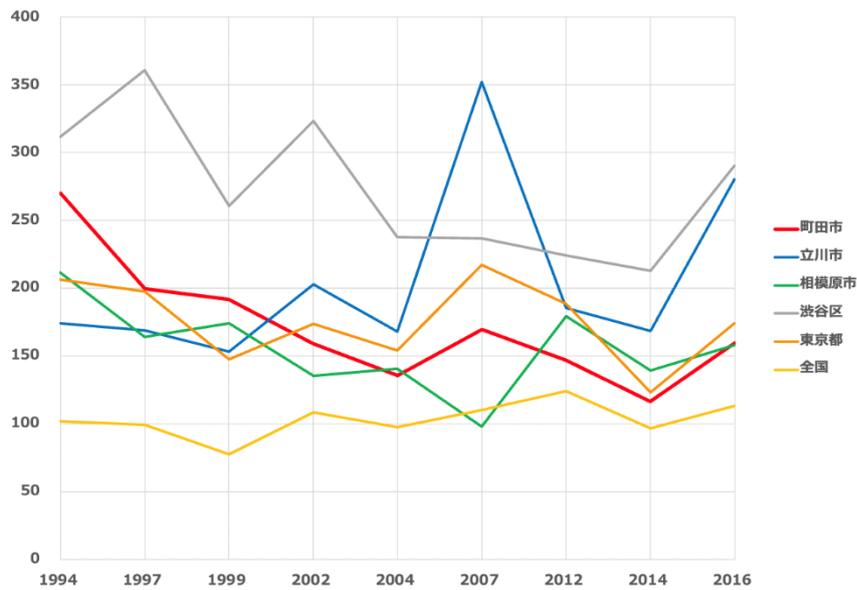
出典：経済産業省 | 商業統計のデータを加工

図表 A1-2-14 従業者あたりの年間販売額（小売業全体）



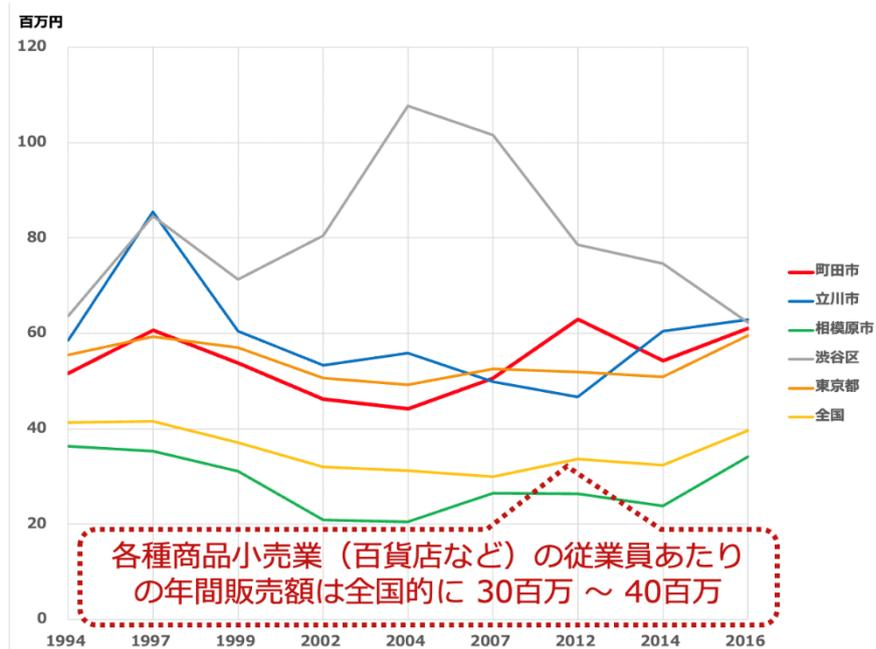
出典：経済産業省 | 商業統計のデータを加工

図表 A1-2-15 事業所あたりの従業者数（各種商品小売業）



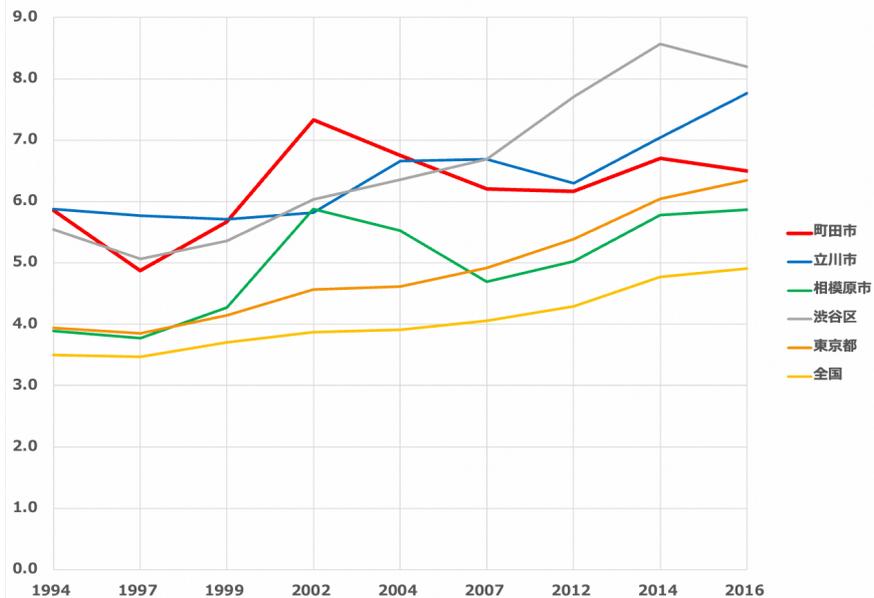
出典：経済産業省 | 商業統計のデータを加工

図表 A1-2-16 従業者あたりの年間販売額（各種商品小売業）



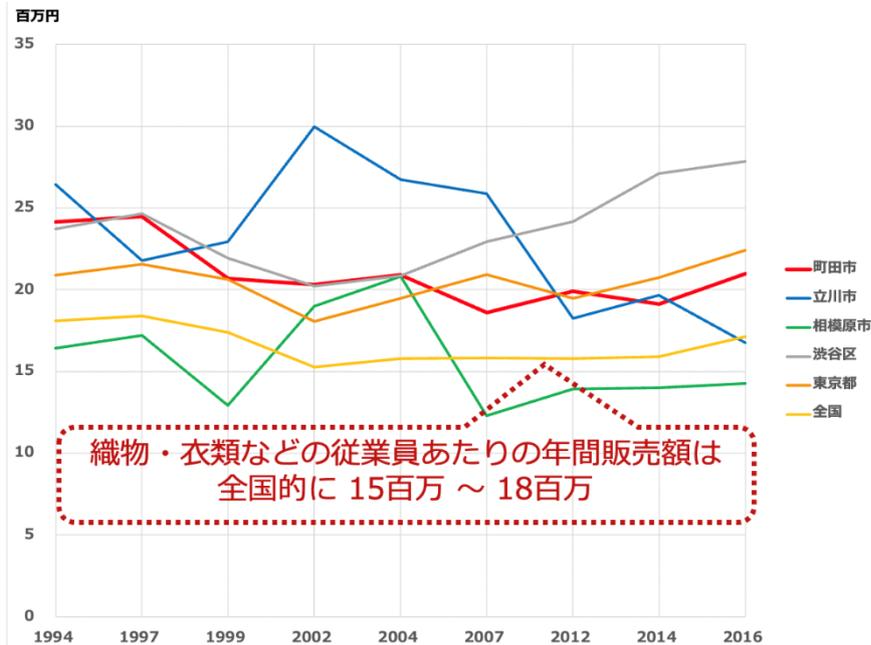
出典：経済産業省 | 商業統計のデータを加工

図表 A1-2-17 事業所あたりの従業者数（織物・衣服・身の回り品小売業）



出典：経済産業省 | 商業統計のデータを加工

図表 A1-2-18 従業者あたりの年間販売額（織物・衣服・身の回り品小売業）



出典：経済産業省 | 商業統計のデータを加工

繰り返しになるが、事業者あたりの従業者数が多いほど、大型・中規模店舗の数が多いことが推測される。また従業者あたりの年間販売額が高いほど、集客力が強い地域や店舗、または客単価の高い商品を扱う店舗が多いことが推測される。

① 小売業全体

< 事業者あたりの従業者数 >

「町田市」「立川市」「相模原市」「渋谷区」は「東京都」「全国」と比較して高い数値を示していることから、当該地域は大型・中規模店舗の割合が高いものと考えられる。

< 従業者あたりの年間販売額 >

小売業全体の従業員あたりの年間販売額は全国的に 17 百万 ～ 23 百万。「渋谷区」が他地域を大きく上回っている。「町田市」「立川市」は「東京都」と同程度に推移していたが、2012 年以降「東京都」を下回るように推移している。「相模原市」は全国平均を下回っている。

② 各種商品小売業（百貨店など）

< 事業者あたりの従業者数 >

「立川市」「渋谷区」が他地域と比較して高い数値を示していることから、大型・中規模店舗の数が多いことが推測される。

< 従業者あたりの年間販売額 >

各種商品小売業（百貨店など）の従業員あたりの年間販売額は全国的に 30 百万 ～ 40 百

万と小売業全体の平均額を大きく上回っている。全体を通じて「渋谷区」が他地域を大きく上回っているが、2004 年をピークに減少に転じている。「町田市」「立川市」は「東京都」の値を若干上回っている。「相模原市」は全国平均を下回っている。

③ 織物・衣服・身の回り品小売業

< 事業者あたりの従業者数 >

「町田市」「相模原市」を除く地域では全体的に増加傾向にあり、大型・中規模店舗の割合が増加しているものと思われる。「町田市」「相模原市」は 2002 年をピークに一旦減少し、その後増加傾向が見られることから、減少期間に大型・中規模店舗の撤退があったものと考えられる。

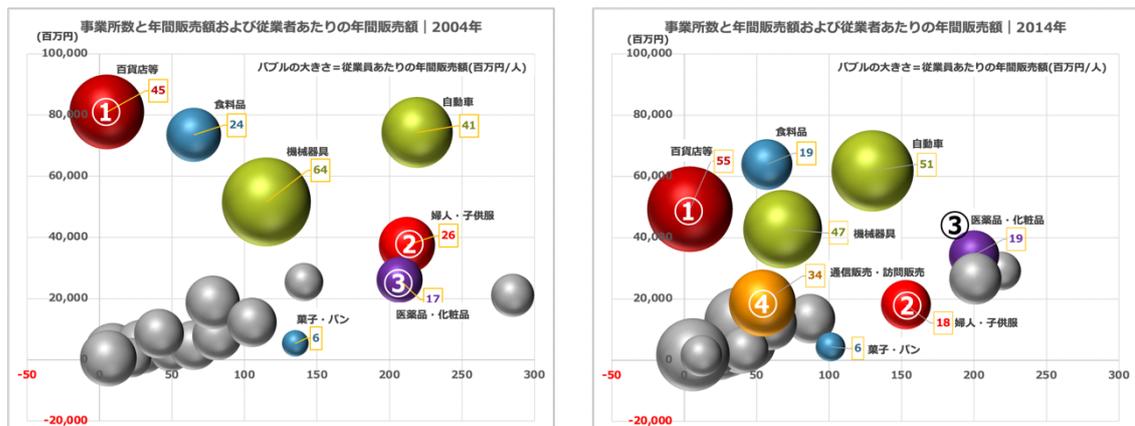
< 従業者あたりの年間販売額 >

織物・衣服・身の回り品小売業の従業員あたりの年間販売額は全国的に 15 百万～18 百万。「渋谷区」が 2002 年以降上昇し他地域を引き離している。「立川市」は 2002 年時点では他地域を引き離していたが、減少に転じている。「町田市」は以前「東京都」を上回っていたが 2007 年以降「東京都」を下回っている。

【参考】

1994 年における「各種商品小売業（百貨店など）」の「年間販売額」データが欠損しているため、2004 年と 2016 年との比較に留まるが、別の角度から整理したものを図表 A1-2-19 に示す。

図表 A1-2-19 町田市における小売業の変遷（2004 年対 2014 年）



出典：経済産業省 | 商業統計のデータを加工

横軸が事業所数、縦軸が年間販売額、バブルの大きさが従業員あたりの年間販売額を示して

いる。前述のとおりデータが不連続なため相対的な変遷として捉える必要がある。

相対的に変遷が顕著に現れているのが、以下の4業種である。

- 1) 百貨店：事業所の数は少ないが2004年には最大の年間販売額を上げている。2014年の年間販売額は「自動車」「食料品」以下になるまで減少している。
- 2) 婦人・子供服：2004年には機械器具に次ぐ5番目の年間販売額を上げている。2014年の年間販売額は「医療品・化粧品」「通信販売・移動販売」などに抜かれ9位に転落、従業者あたりの年間販売額も26（百万円）から18（百万円）へと萎んでいる。
- 3) 医療品・化粧品：年々年間販売額が増加しており、2004年には「婦人・子供服」に次ぐ6位に、2014年には「婦人・子供服」を超え5位に浮上している。
- 4) 通信販売・移動販売：2004年には存在しなかった業種分類であるが、2012年の見直し後存在感を増しており2014年には年間販売額で「婦人・子供服」を超えている。

1.3 町田市業種構造の変遷

本節では、前半で「[RESAS-まちづくりマップ | 事業所立地動向](#)」のデータを使用し 2011 年～2021 年の町田市における事業所の変遷を捉える分析を行なった。後半では、前節の結果を踏まえ、町田市における事業所の変遷の様子を整理した。

「[RESAS-まちづくりマップ | 事業所立地動向](#)」のデータは電話帳データを用いている。そのため、電話帳への掲載が減少している背景を考慮しながら分析を行っている。加えて事業所数の傾向だけを捉えたものであり、前節までのように従業者数や年間販売額まで含めた捉え方に至っていない点をご理解頂きたい。

1.3.1 直近 10 年間の傾向

「ブティック」「婦人・子供服」「デパート」の割合がさらに減少し、「コンビニエンスストア」「スーパーマーケット」の割合が増加している。

< 大分類 >

町田市における事業所数の変遷を図表 A1-3-1 に、その割合を 100%積み上げ棒グラフにしたものを図表 A1-3-2 に示す。

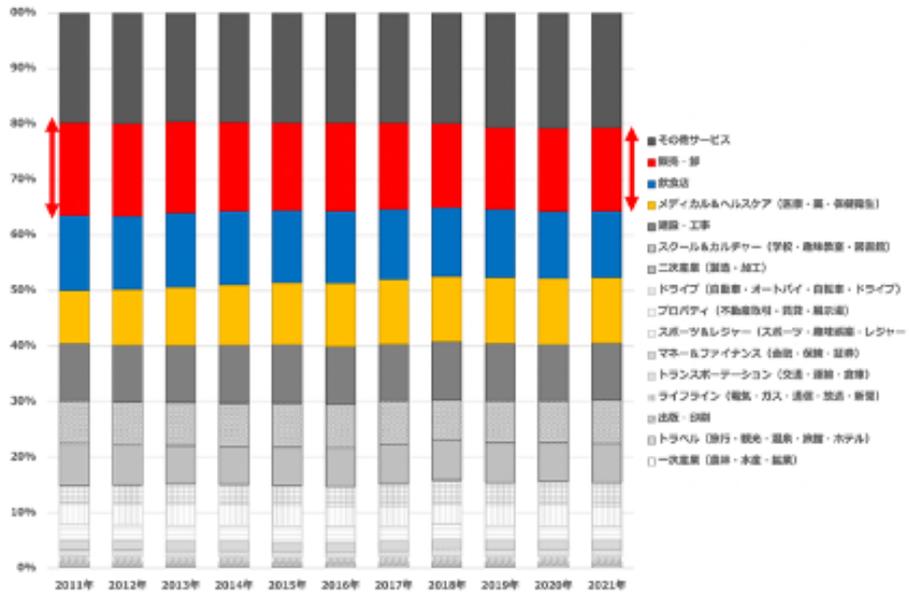
図表 A1-3-1 事業所数の変遷（大分類）

業種（中分類）	2011年	2012年	2013年	2014年	2015年	2016年	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年	11年比
その他サービス	1,551	1,540	1,492	1,500	1,519	1,501	1,519	1,499	1,520	1,486	1,496	-4%
販売・卸	1,326	1,282	1,258	1,228	1,212	1,207	1,194	1,144	1,083	1,080	1,088	-18%
飲食店	1,060	1,018	1,018	1,021	1,002	988	969	942	905	862	865	-18%
メディカル&ヘルスケア（医療・薬・保健衛生）	753	775	805	827	852	858	893	885	872	853	852	13%
建設・工事	826	794	788	800	813	791	794	794	774	736	742	-10%
スクール&カルチャー（学校・趣味教室・図書館）	587	598	590	598	609	596	601	556	546	531	572	-3%
二次産業（製造・加工）	605	558	533	530	530	530	543	541	532	506	505	-17%
ドライブ（自動車・オートバイ・自転車・ドライブ）	259	259	273	273	279	274	308	320	310	308	310	20%
プロパティ（不動産取引・賃貸・展示場）	298	294	291	285	281	276	272	276	263	265	262	-12%
スポーツ&レジャー（スポーツ・趣味娯楽・レジャー）	227	220	217	216	223	211	211	210	192	185	184	-19%
マネー&ファイナンス（金融・保険・証券）	131	131	136	135	130	135	134	132	125	122	123	-6%
トランスポーターション（交通・運輸・倉庫）	95	93	87	87	84	82	88	96	94	90	91	-4%
ライフライン（電気・ガス・通信・放送・新聞）	73	66	65	67	71	68	67	72	69	64	64	-12%
出版・印刷	46	48	45	47	42	41	44	47	47	47	47	2%
トラベル（旅行・観光・温泉・旅館・ホテル）	30	27	25	24	22	22	28	30	26	27	28	-7%
一次産業（農林・水産・鉱業）	15	14	13	13	11	10	10	11	11	10	10	-33%
総計	7,882	7,717	7,636	7,651	7,680	7,590	7,675	7,555	7,369	7,172	7,239	-8%

出典：[RESAS-まちづくりマップ | 事業所立地動向](#)のデータを加工

2021 年の総数が 2011 年比で 8%減少しているが、電話帳への掲載が減少していることが原因か否かは定かではない。しかし「メディカル&ヘルスケア」の事業所数が増加していることや「販売・卸」「飲食店」の割合が減少していることも明白と言える。

図表 A1-3-2 事業所割合の変遷（大分類）



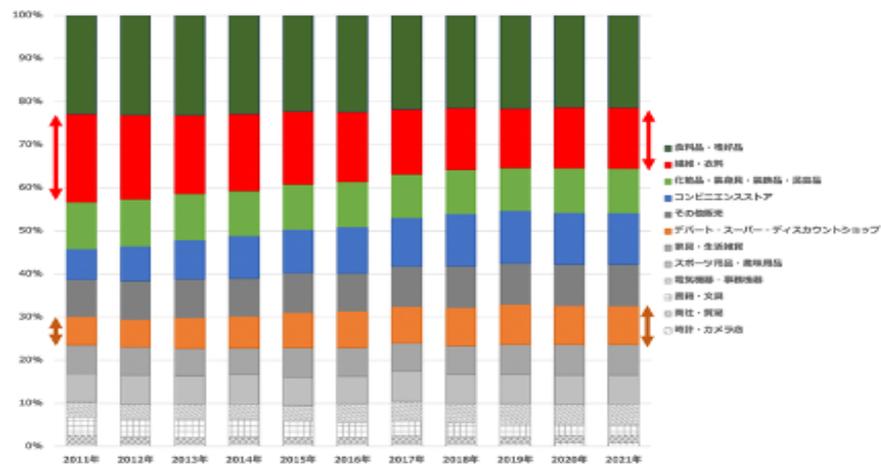
出典：RESAS -まちづくりマップ | 事業所立地動向のデータを加工

100%積み上げ棒グラフでも「販売・卸」および「飲食店」の事業所割合が減少している一方、「メディカル&ヘルスケア」の割合が増加している様子が見てとれる。

< 中分類 | 販売・卸 >

大分類で減少傾向にあった「販売・卸」の事業所割合の変遷を中分類で捉えたものを図表 A1-3-3 に示す。

図表 A1-3-3 事業所割合の変遷（販売・卸）



出典：RESAS -まちづくりマップ | 事業所立地動向のデータを加工

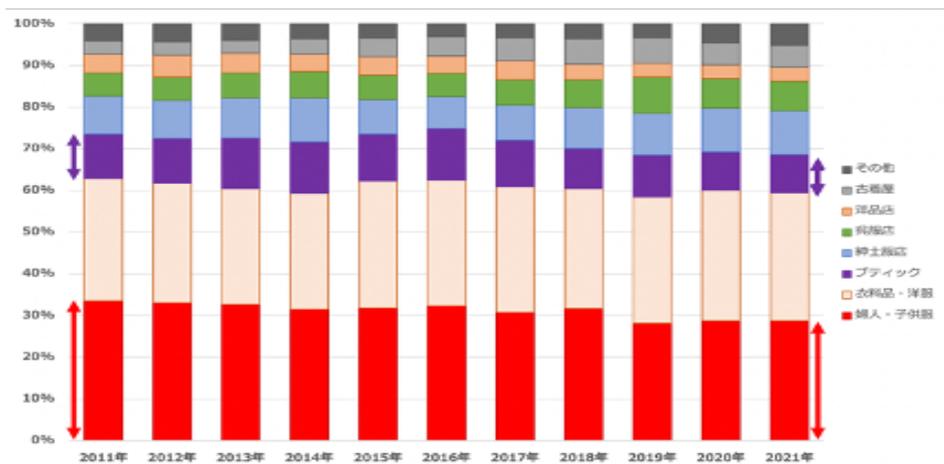
「繊維・衣料」の割合が減少する一方、「コンビニエンスストア」および「デパート・スー

パー・ディスカウントストア」の割合が増加している。

< 小分類 | 繊維・衣料 >

中分類で減少傾向にあった「繊維・衣料」について、さらに小分類で捉えたものを図表 A1-3-4 に示す。

図表 A1-3-4 事業所割合の変遷（繊維・衣料）



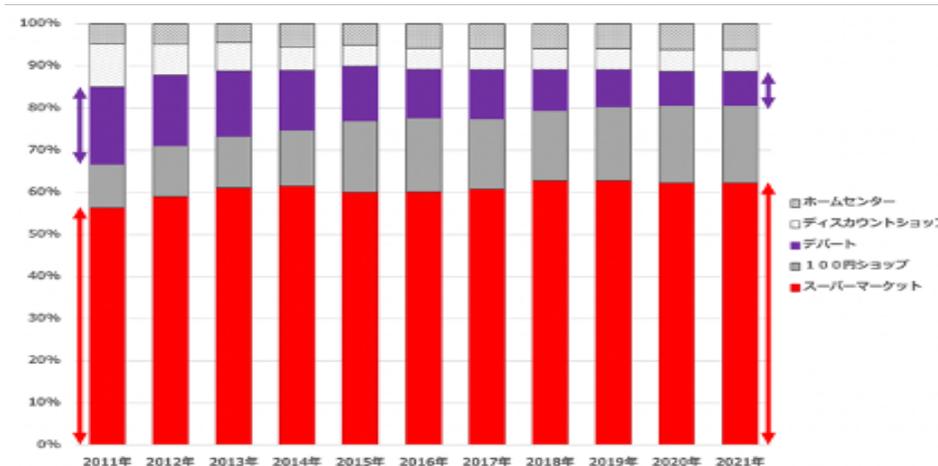
出典：RESAS -まちづくりマップ | 事業所立地動向のデータを加工

「婦人・子供服」「ブティック」の割合が減少しており、相対的に「衣料品・洋服」の割合が増加してみえる。

< 小分類 | デパート・スーパー・ディスカウントストア >

中分類で減少傾向にあった増加傾向にあった「デパート・スーパー・ディスカウントストア」について小分類で捉えたものを図表 A1-3-5 に示す。

図表 A1-3-5 事業所割合の変遷（デパート・スーパー・ディスカウントストア）



出典：RESAS -まちづくりマップ | 事業所立地動向のデータを加工

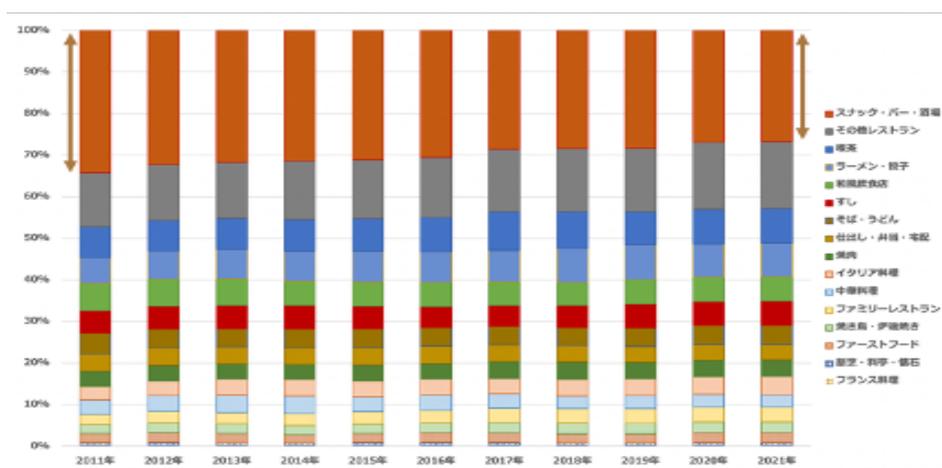
「デパート」の割合が減少し「スーパーマーケット」「100円ショップ」の割合が増加して

いる。

< 中分類 | 飲食店 >

大分類で減少傾向にあった「飲食店」の事業所割合の変遷を中分類で捉えたものを図表 A1-3-6 に示す。

図表 A1-3-6 事業所割合の変遷（飲食店）

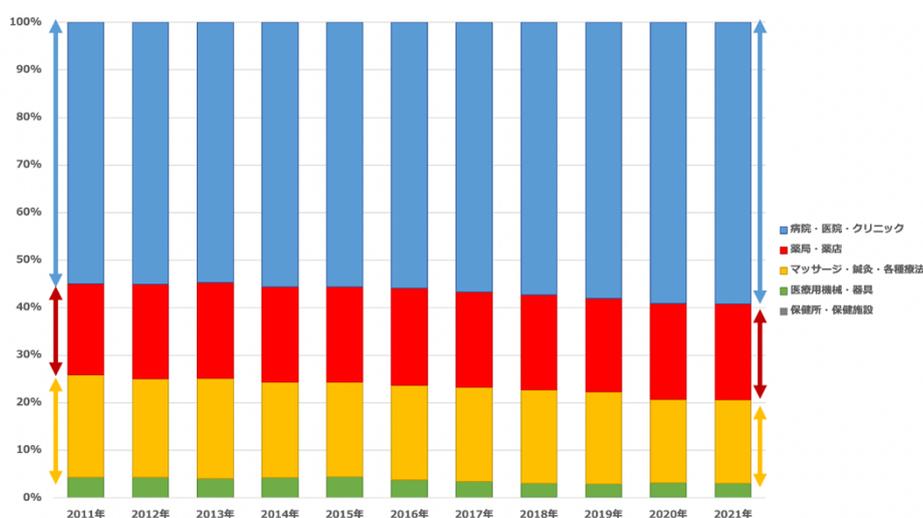


出典：RESAS -まちづくりマップ | 事業所立地動向のデータを加工

< 中分類 | メディカル・ヘルスケア >

大分類で増加傾向にあった「メディカル・ヘルスケア」の事業所割合の変遷を中分類で捉えたものを図表 A1-3-7 に示す。

図表 A1-3-7 事業所割合の変遷（メディカル・ヘルスケア）



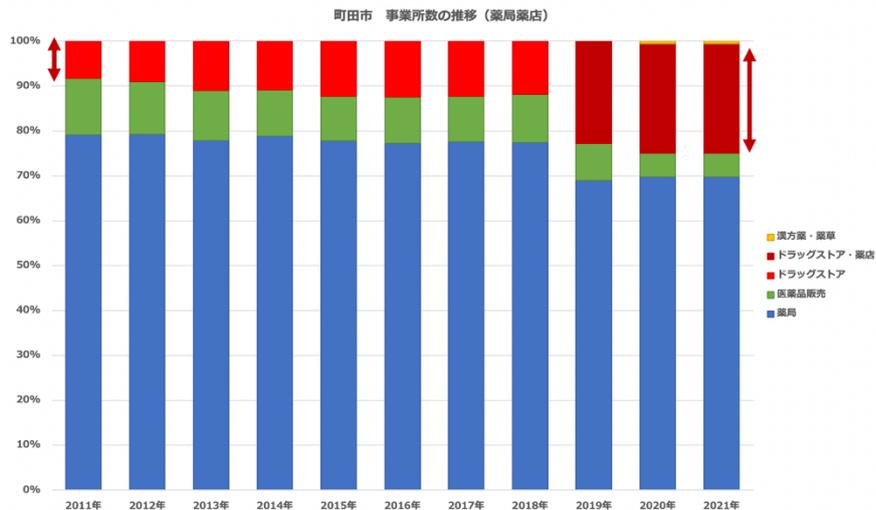
出典：RESAS -まちづくりマップ | 事業所立地動向のデータを加工

「病院・医院・クリニック」「薬局・薬店」の割合が増加し、「マッサージ・鍼灸・各種療法」の割合が減少している。

< 小分類 | 薬局・薬店 >

中分類で増加傾向にあった「薬局・薬店」の事業所割合の変遷を小分類で捉えたものを図表 A1-3-8 に示す。

図表 A1-3-8 事業所割合の変遷（薬局・薬店）



出典：RESAS -まちづくりマップ | 事業所立地動向のデータを加工

2018年に「ドラッグストア」と「薬店」が統合され「ドラッグストア・薬店」となっているが、割合が増えていることは明白と考えられる。

図表 A1-3-2 から図表 A1-3-8 に示した事業所割合の変遷のうち、特徴的な業種の変遷を

	業種	事業所数	事業所割合
大分類	販売・卸	減少 (-18%)	減少
中分類	織物・衣類	減少 (-44%)	減少
小分類	婦人・子供服	減少 (-52%)	減少
小分類	ブティック	減少 (-52%)	減少
小分類	衣料品・洋服	減少 (-41%)	相対的に増加
中分類	デパート・スーパー・ディスカウントショップ	微増 (+13%)	やや増加
小分類	デパート	減少 (-50%)	減少
小分類	スーパーマーケット	増加 (+24%)	増加
中分類	食料品・嗜好品	減少	やや減少
中分類	コンビニエンスストア	増加 (+37%)	増加
大分類	飲食店	減少 (-18%)	減少
中分類	スナック・バー・酒場	減少 (-36%)	減少
大分類	メディカル&ヘルスケア	増加 (+13%)	増加
中分類	薬局・薬店	増加 (+19%)	増加
小分類	ドラッグストア・薬店	増加 (+75%, +8%) ^(*)	増加

(*) 2018年 (2011年比) および 2021年 (2019年比) の増加割合

まとめたものを図表 A1-3-9 に示す（「増加」「減少」は 2011 年に対する 2021 年の状態）。

図表 A1-3-9 特徴的な業種の変遷（2011 年～2021 年）

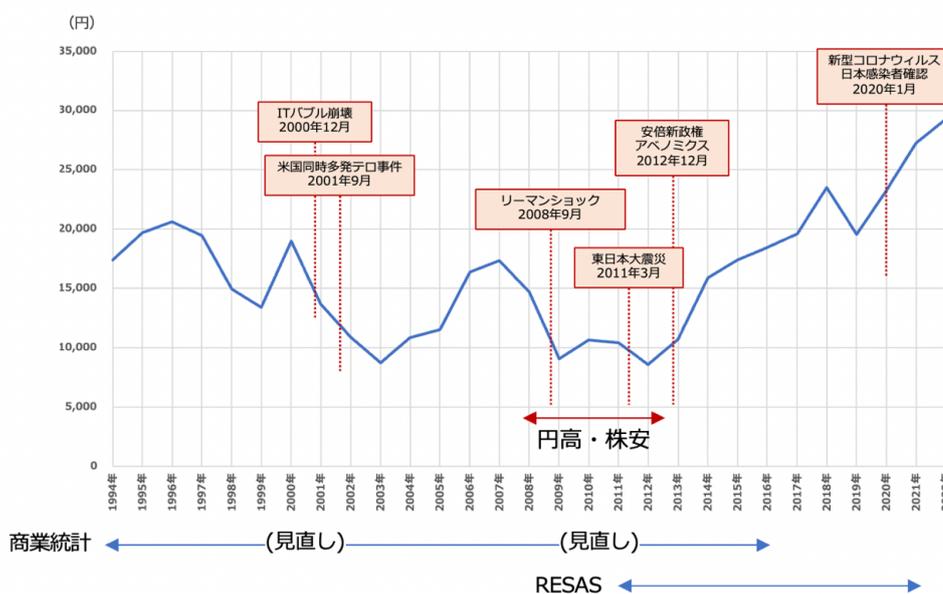
1.3.2 町田市における事業所の変遷の様子

買回品の代表である「ブティック」「婦人・子供服」「デパート」の割合が減少し、「コンビニエンスストア」「スーパーマーケット」など最寄品を扱う店舗の割合が増加している。

これまで「[商業統計](#)」のデータを使用した 1994 年～2016 年の町田市における小売業の変遷、「[RESAS-まちづくりマップ | 事業所立地動向](#)」のデータを使用した 2011 年～2021 年の町田市における事業所の変遷を捉える分析を行なってきた。本節では、これまでの結果を踏まえ、町田市における事業所の変遷の様子を整理した。

今回使用したデータの期間は合わせて 27 年（1994 年～2021 年）であるが、この間の日経平均株価と経済に影響の大きかった時代背景を重ね合わせてみることにする。

図表 A1-3-10 日経平均株価と時代背景（1994 年～2021 年）



出典：[日経平均プロフィール（ヒストリカルデータ）](#)を加工

図表 A1-3-11 分析結果のまとめ（1994年～2021年）

	商業統計			RESAS	想定される原因
	1994-2016			2011-2021	
	事業所	従業者	年間販売額	登録事業所	
食料品	横ばい	2004年以降継続して増加	2004年に増加		人口増加と大型スーパーの出店と地域密着店の減少
酒	2004年以降継続して減少	2004年以降継続して減少	2004年以降継続して減少		スーパー・コンビニへのシフト
機械器具	2004年は横ばい、2014年は減少	2004年以降継続して増加	2004年は増加、2014年は横ばい		大型店舗出店と地域密着店の減少
百貨店	2004年以降減少	2014年に減少 ^(*)	2004年の最大シェア（15.2%）が2014年にはシェア3位（11.5%）に減少 ^(*)	50%減少	買回品（ブランド品などの高額商品）を扱う大型店舗の減少
婦人服・子供服	2004年は増加、2014年は減少	2014年に減少	2014年に減少	52%減少	買回品（ブランド品などの高額商品）を扱う専門店の減少
医療品・化粧品	2004年以降継続して増加	2004年以降継続して増加	2004年以降継続して増加しシェア5位に（1994年 3.3% → 2014年 8.0%）		ドラッグストアの増加
書籍・文具	2014年に減少	2014年に減少	2014年に減少		ネット販売へのシフト
通信販売・訪問販売	2014年に増加	2014年に増加	2014年に増加		ネット販売業者の増加
飲食店				18%減少	スナック・バー・酒場が大きく（36%）減少

「食料品」「酒」「機械器具」「医療品・化粧品」「書籍・文具」など住民をターゲットした業種（最寄品）は「スーパー」「コンビニエンスストア」「ドラッグストア」「ネット販売」などへ置き換わっているが、これらは構造的な変遷であり町田市に限らず、全国的に同様の傾向を示すものと推測される。

商都町田を代表する業種である「百貨店」「婦人服・子供服」について、時代背景と重ねてみると、2008年～2012年にかけて円高・株安で経済が低迷した頃から買回品（ブランド品などの高額商品）を扱う専門店が減り、その後、経済が回復しても縮小傾向が続いている様子が窺える。

飲食店に関しては「スナック・バー・酒場」が大きく減少したことによって、全体数が減少している。若年層のアルコール離れやライフスタイルの変化など利用者側の要因の他、職場の減少や買い物客の減少など地域としての要因も考えられる。

2. 町田市中心市街地

本章では、町田市中心市街地についての分析結果を報告する。

(中心市街地：原町田 1～6 丁目、中町 1・2 丁目、森野 1・2 丁目)

【分析結果の要約】

- 1) 中心市街地では「飲食店」、「販売・卸」、「メディカル&ヘルスケア」の事業所数が多い。
これらの業種は、他地域の中心市街地においても事業所数が多い。
- 2) 町田市は他地域と比較して、中心市街地の市全体に対する事業所数のシェアは高い。
- 3) 全ての業種で中心市街地の町田市全体に対する事業所数のシェアが減少している。
- 4) 中心市街地での小売事業規模の減少傾向が続いており、
中心市街地の小売販売額と売場面積の町田市全体に対するシェアが減少している。
- 5) 中心市街地全体及び主要街路別の通行量調査結果では、減少傾向が続いている。
- 6) 他地域の中心市街地においても、町田市と同様な上記の課題はあるものの、
「中心市街地活性化基本計画（認定）」を推進している地域では、
それぞれで設定した目標数値において改善傾向が報告されている。

なお本章では「中心市街地活性化基本計画（認定）」を公開している下記の4市を比較対象として分析している。

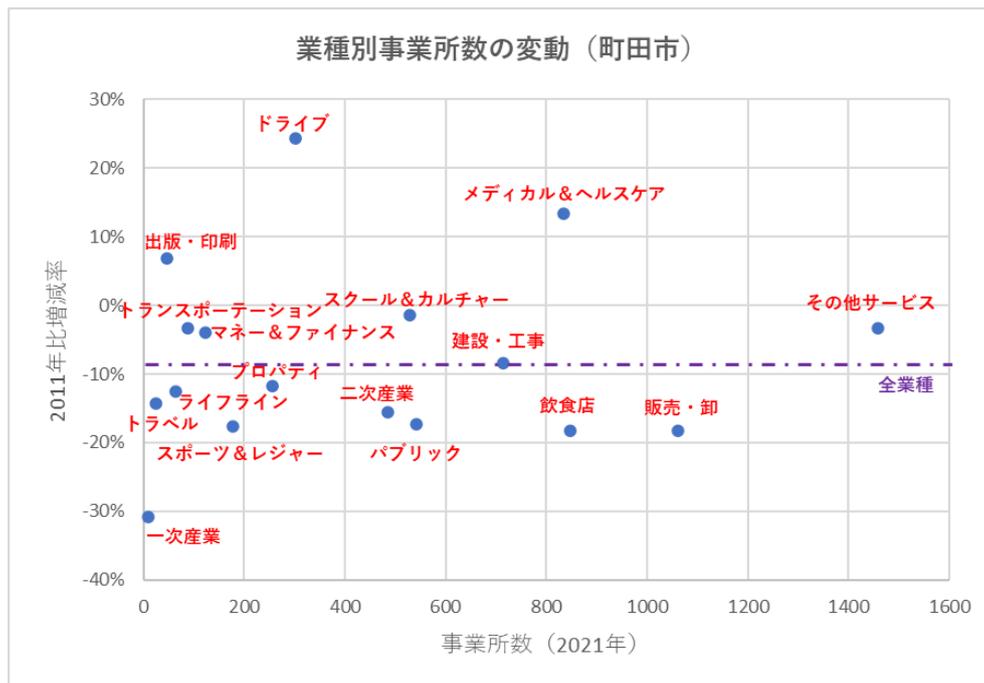
- ・首都圏：八王子市・柏市・川越市
- ・長野市：町田市と同じ「商都」と言われる地方都市

2.1 町田市の事業構造

図表 A2-1-1 事業所数の推移

町田市

業種 (大分類)	2011年	2012年	2013年	2014年	2015年	2016年	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年	11年比
その他サービス	1507	1495	1451	1459	1478	1459	1479	1461	1481	1448	1458	-3%
販売・卸	1297	1250	1226	1195	1180	1175	1164	1116	1055	1053	1061	-18%
飲食店	1036	998	998	1001	984	969	951	925	888	844	847	-18%
メディカル&ヘルスケア (医療・薬・保健衛生)	736	758	789	810	834	840	875	868	855	835	834	13%
建設・工事	780	748	744	757	771	754	757	759	742	708	714	-8%
パブリック (官公庁・団体・福祉)	657	633	667	696	717	728	754	784	570	575	543	-17%
スクール&カルチャー (学校・趣味教室・図書館)	537	552	545	554	566	554	558	511	503	489	529	-1%
二次産業 (製造・加工)	576	532	510	508	508	509	525	523	513	487	486	-16%
ドライブ (自動車・オートバイ・自転車・ドライブ)	243	243	257	262	268	263	298	310	301	300	302	24%
プロパティ (不動産取引・賃貸・展示場)	291	287	285	279	277	272	268	272	258	260	257	-12%
スポーツ&レジャー (スポーツ・趣味娯楽・レジャー)	216	211	209	209	215	205	205	204	186	179	178	-18%
マネー&ファイナンス (金融・保険・証券)	127	127	132	131	126	131	131	130	123	121	122	-4%
トランスポーターション (交通・運輸・倉庫)	92	90	85	84	81	79	85	93	91	88	89	-3%
ライフライン (電気・ガス・通信・放送・新聞)	72	65	64	66	70	67	66	71	68	63	63	-13%
出版・印刷	44	45	42	45	41	40	43	46	47	47	47	7%
トラベル (旅行・観光・温泉・旅館・ホテル)	28	25	23	22	20	20	23	25	22	23	24	-14%
一次産業 (農林・水産・鉱業)	13	12	11	11	9	8	9	10	10	9	9	-31%
全業種	8252	8071	8038	8089	8145	8073	8191	8108	7713	7529	7563	-8%



2.2 中心市街地の業種別事業構造の変化

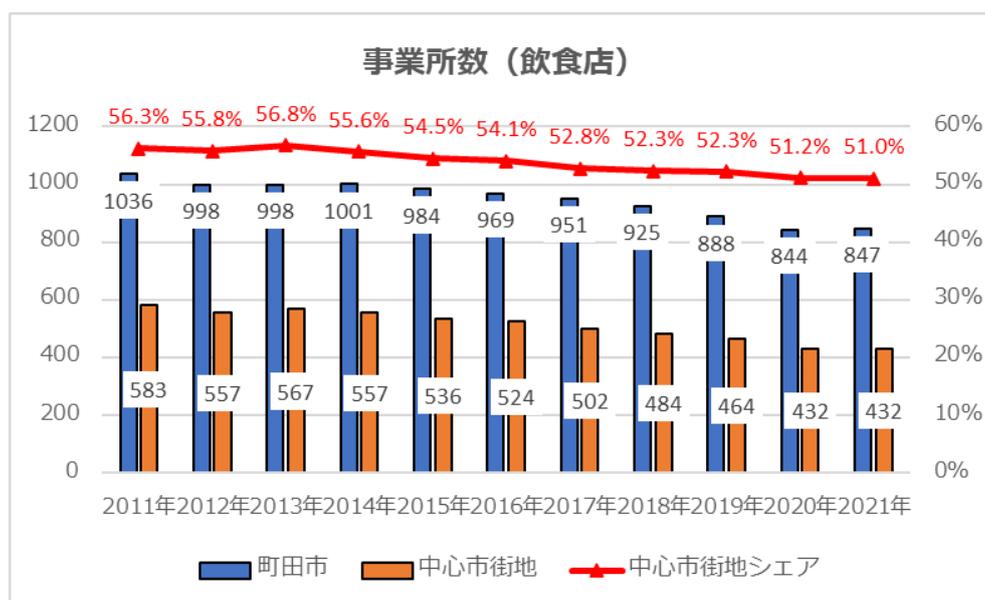
- ・全ての業種（大分類）において、中心市街地の事業所数が減少しており、町田市全体に対するシェアも減少している。
- ・「飲食店」、「販売・卸」は、町田市、中心市街地共に事業所数が大幅に減少。
- ・「メディカル&ヘルスケア」は、町田市では増加しているが中心市街地で減少。

図表 A2-2-1 業種（大分類）別事業所構造の変化

大分類	中心市街地事業所数			町田市事業所数			中心市街地シェア		
	2021年	2011年	変動	2021年	2011年	変動	2021年	2011年	変動
その他サービス	512	600	-88	1458	1507	-49	35.1%	39.8%	-4.7%
飲食店	432	583	-151	847	1036	-189	51.0%	56.3%	-5.3%
販売・卸	431	623	-192	1061	1297	-236	40.6%	48.0%	-7.4%
メディカル&ヘルスケア	227	247	-20	834	736	98	27.2%	33.6%	-6.3%
スクール&カルチャー	137	171	-34	529	537	-8	25.9%	31.8%	-5.9%
パブリック	135	266	-131	543	657	-114	24.9%	40.5%	-15.6%
プロパティ	122	152	-30	257	291	-34	47.5%	52.2%	-4.8%
二次産業	87	144	-57	486	576	-90	17.9%	25.0%	-7.1%
建設・工事	82	119	-37	714	780	-66	11.5%	15.3%	-3.8%
マネー&ファイナンス	60	71	-11	122	127	-5	49.2%	55.9%	-6.7%
スポーツ&レジャー	53	70	-17	178	216	-38	29.8%	32.4%	-2.6%
ドライブ	27	36	-9	302	243	59	8.9%	14.8%	-5.9%
ライフライン	14	27	-13	63	72	-9	22.2%	37.5%	-15.3%
出版・印刷	11	18	-7	47	44	3	23.4%	40.9%	-17.5%
トラベル	10	19	-9	24	28	-4	41.7%	67.9%	-26.2%
トランスポートーション	8	12	-4	89	92	-3	9.0%	13.0%	-4.1%
一次産業	0	1	-1	9	13	-4	0.0%	7.7%	-7.7%
全業種 総計	2348	3159	-811	7563	8252	-689	31.0%	38.3%	-7.2%

- ・全ての業種（大分類）において、中心市街地の事業所数が減少している。
- ・全ての業種（大分類）において、中心市街地の町田市全体に対するシェアが減少している。
- ・「飲食店」、「販売・卸」では、町田市、中心市街地共に、事業所数の減少数が大きい。
- ・「メディカル&ヘルスケア」は、町田市は増加しているが中心市街地では減少している。
- ・「パブリック」が、事業所数と中心市街地シェアが大きく減少している。

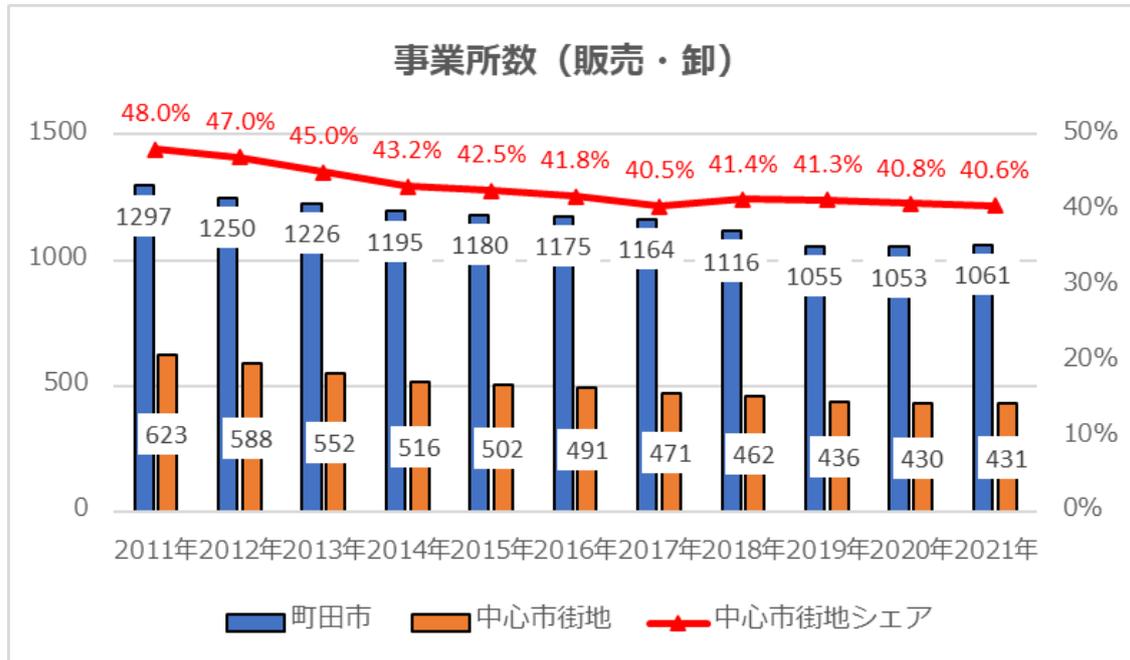
図表 A2-2-2 「飲食店」 事業所構造の変化



「飲食店」中分類	中心市街地事業所数			町田市事業所数			中心市街地シェア		
	2021年	2011年	変動	2021年	2011年	変動	2021年	2011年	変動
スナック・バー・酒場	147	250	-103	227	358	-131	64.8%	69.8%	-5.1%
その他レストラン	76	80	-4	136	134	2	55.9%	59.7%	-3.8%
喫茶	43	49	-6	72	77	-5	59.7%	63.6%	-3.9%
ラーメン・餃子	29	32	-3	67	64	3	43.3%	50.0%	-6.7%
和風飲食店	28	42	-14	50	68	-18	56.0%	61.8%	-5.8%
すし	21	20	1	48	56	-8	43.8%	35.7%	8.0%
焼肉	18	18	0	35	39	-4	51.4%	46.2%	5.3%
イタリア料理	17	14	3	36	32	4	47.2%	43.8%	3.5%
中華料理	12	17	-5	25	36	-11	48.0%	47.2%	0.8%
焼き鳥・炉端焼き	10	14	-4	21	22	-1	47.6%	63.6%	-16.0%
ファーストフード	8	15	-7	22	24	-2	36.4%	62.5%	-26.1%
ファミリーレストラン	7	6	1	30	24	6	23.3%	25.0%	-1.7%
仕出し・弁当・宅配	7	12	-5	32	43	-11	21.9%	27.9%	-6.0%
そば・うどん	6	8	-2	39	50	-11	15.4%	16.0%	-0.6%
割烹・料亭・懐石	3	6	-3	5	7	-2	60.0%	85.7%	-25.7%
フランス料理	0	0	0	2	2	0	0.0%	0.0%	0.0%
「飲食店」総計	432	583	-151	847	1036	-189	51.0%	56.3%	-5.3%

- ・「飲食店」の中心市街地シェアは減少ぎみではあるが、依然として50%超と高い。
- ・ほとんどの業種（中分類）で中心市街地のシェアが減少しているが、「すし」、「焼肉」、「イタリア料理」は事業所数が増加しており、かつ、中心市街地シェア増加している。

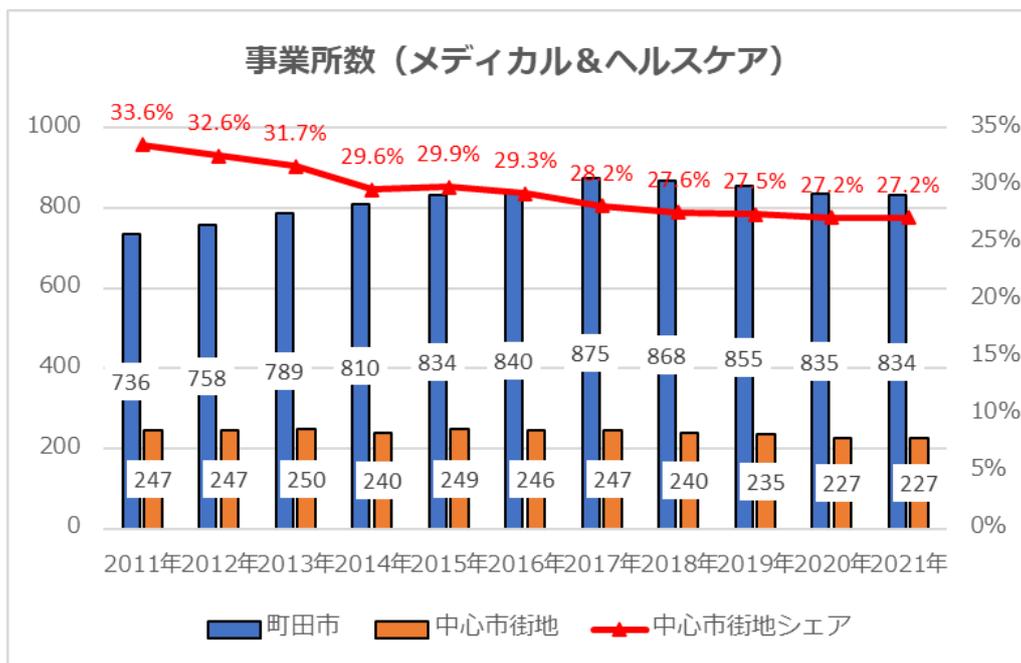
図表 A2-2-3 「販売・卸」事業所構造の変化



「販売・卸」中分類	中心市街地事業所数			町田市事業所数			中心市街地シェア		
	2021年	2011年	変動	2021年	2011年	変動	2021年	2011年	変動
繊維・衣料	93	190	-97	152	271	-119	61.2%	70.1%	-8.9%
食料品・嗜好品	78	104	-26	227	296	-69	34.4%	35.1%	-0.8%
化粧品・装身具・装飾品・民芸品	65	94	-29	110	141	-31	59.1%	66.7%	-7.6%
スポーツ用品・趣味用品	41	53	-12	70	85	-15	58.6%	62.4%	-3.8%
その他販売	37	42	-5	100	109	-9	37.0%	38.5%	-1.5%
家具・生活雑貨	30	34	-4	77	86	-9	39.0%	39.5%	-0.6%
コンビニエンスストア	29	28	1	122	90	32	23.8%	31.1%	-7.3%
デパート・スーパー・ディスカウントショップ	25	29	-4	96	84	12	26.0%	34.5%	-8.5%
電気機器・事務機器	13	14	-1	52	47	5	25.0%	29.8%	-4.8%
書籍・文具	10	19	-9	27	54	-27	37.0%	35.2%	1.9%
商社・貿易	7	14	-7	19	29	-10	36.8%	48.3%	-11.4%
時計・カメラ店	3	2	1	9	5	4	33.3%	40.0%	-6.7%
「販売・卸」総計	431	623	-192	1061	1297	-236	40.6%	48.0%	-7.4%

- ・「販売・卸」の中心市街地シェアの減少傾向が続いている。
- ・中心市街地シェアの減少が大きい業種（中分類）：
 - 「繊維・衣料」、「化粧品・装身具・装飾品・民芸品」、「コンビニエンスストア」、
 - 「デパート・スーパー・ディスカウントストア」、「商社・貿易」
- ・「書籍・文具」は事業所数が減少しているが、中心市街地シェアは増加している。

図表 A-2-2-4 「メディカル&ヘルスケア」事業所構造の変化

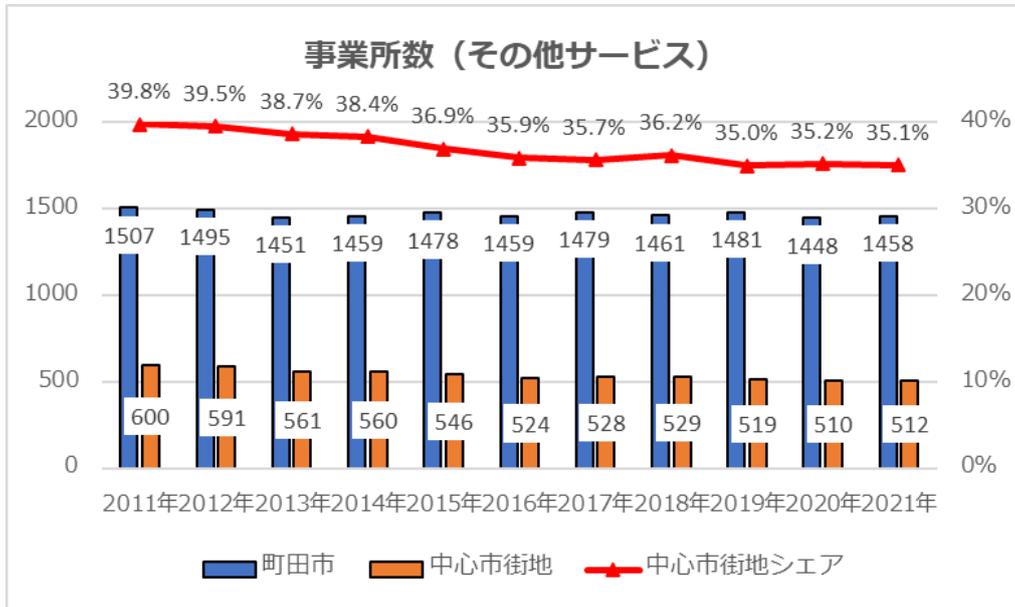


「メディカル&ヘルスケア」 中分類	中心市街地事業所数			町田市事業所数			中心市街地シェア		
	2021年	2011年	変動	2021年	2011年	変動	2021年	2011年	変動
病院・医院・クリニック	137	135	2	495	405	90	27.7%	33.3%	-5.7%
マッサージ・鍼灸・各種療法	46	64	-18	143	155	-12	32.2%	41.3%	-9.1%
薬局・薬店	30	30	0	170	143	27	17.6%	21.0%	-3.3%
医療用機械・器具	14	18	-4	26	33	-7	53.8%	54.5%	-0.7%
「メディカル&ヘルスケア」総計	227	247	-20	834	736	98	27.2%	33.6%	-6.3%

「メディカル&ヘルスケア」 薬局・薬店	中心市街地事業所数			町田市事業所数			中心市街地シェア		
	2021年	2011年	変動	2021年	2011年	変動	2021年	2011年	変動
ドラッグストア・薬店	9	5	4	42	12	30	21.4%	41.7%	-20.2%
漢方薬・薬草	1	7	-6	9	18	-9	11.1%	38.9%	-27.8%
薬局	20	18	2	118	113	5	16.9%	15.9%	1.0%
「薬局・薬店」総計	30	30	0	170	143	27	17.6%	21.0%	-3.3%

- ・「メディカル&ヘルスケア」の事業所数は、町田市では増加しているが、中心市街地では減少している。
- ・「薬局」、「ドラッグストア・薬店」は、事業所数が増加しており、特に、「ドラッグストア・薬店」は、町田市全体では事業所数が急増している。

図表 A2-2-5 「その他サービス」 事業所構造の変化



「その他サービス」中分類	中心市街地事業所数			町田市事業所数			中心市街地シェア		
	2021年	2011年	変動	2021年	2011年	変動	2021年	2011年	変動
理容・美容	176	191	-15	410	433	-23	42.9%	44.1%	-1.2%
専門サービス・専門職	107	105	2	284	293	-9	37.7%	35.8%	1.8%
警備・管理	53	57	-4	105	113	-8	50.5%	50.4%	0.0%
人材派遣・紹介・代行サービス	32	49	-17	158	106	52	20.3%	46.2%	-26.0%
情報サービス	25	42	-17	56	70	-14	44.6%	60.0%	-15.4%
清掃業・廃棄物処理	20	23	-3	92	97	-5	21.7%	23.7%	-2.0%
クリーニング	18	29	-11	122	129	-7	14.8%	22.5%	-7.7%
写真・デザイン・装飾・録音	16	21	-5	51	63	-12	31.4%	33.3%	-2.0%
修理・整備	15	16	-1	50	52	-2	30.0%	30.8%	-0.8%
弁護士	15	12	3	16	13	3	93.8%	92.3%	1.4%
宣伝・広告	10	14	-4	18	27	-9	55.6%	51.9%	3.7%
レンタル	9	10	-1	24	27	-3	37.5%	37.0%	0.5%
冠婚葬祭	8	17	-9	50	50	0	16.0%	34.0%	-18.0%
調査・コンサルタント	7	13	-6	17	30	-13	41.2%	43.3%	-2.2%
浴場・サウナ・風俗	1	1	0	5	4	1	20.0%	25.0%	-5.0%
「その他サービス」総計	512	600	-88	1458	1507	-49	35.1%	39.8%	-4.7%

・ 中心市街地シェアが増加している業種：

「専門サービス・専門職」、「弁護士」、「宣伝・広告」

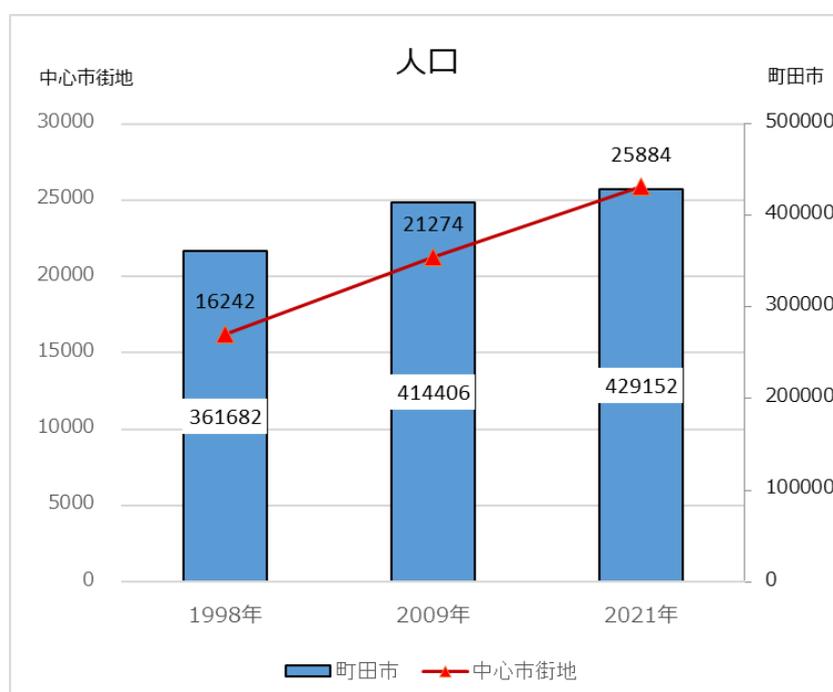
・ 中心市街地シェアが減少している業種：

「人材派遣・紹介・代行サービス」、「情報サービス」、「冠婚葬祭」

2.3 中心市街地の人口構成

- ・町田市全体および中心市街地の人口はともに増加が続いているが、中心市街地の人口の増加率が高いため、中心市街地の人口が町田市全体に対するシェアが増加している。
- ・町田市全体および中心市街地の老年人口割合がともに増加が続いているが、中心市街地の老年人口割合は町田市全体よりは低い。

図表 A2-3-1 中心市街地の人口

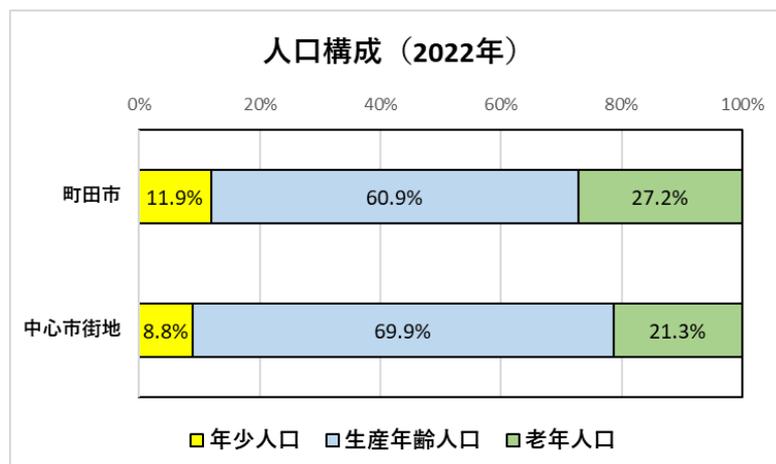
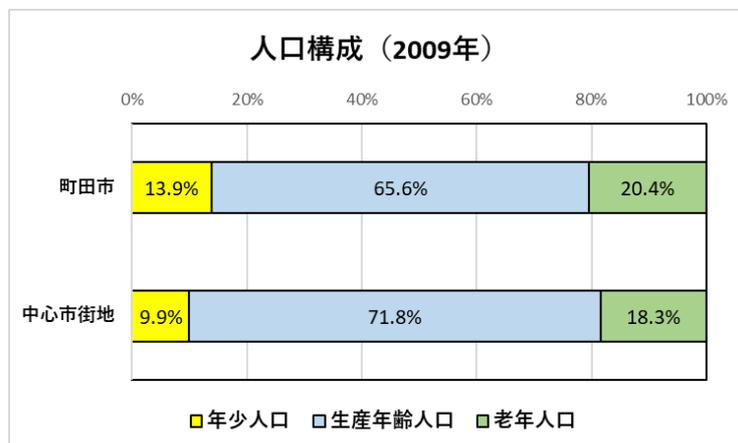
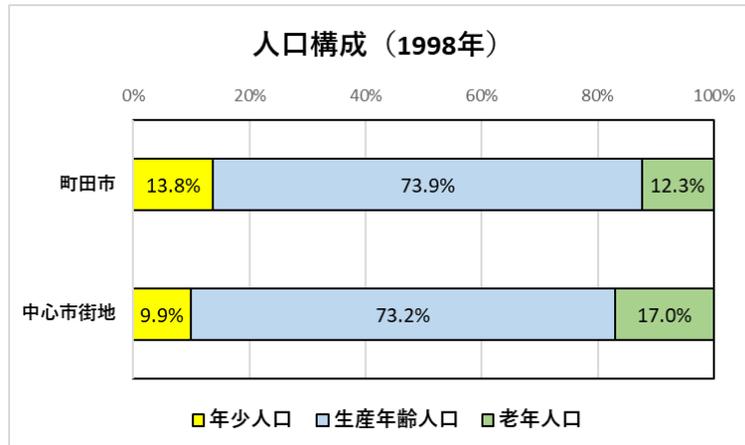


	1998 [㊦]	2009 [㊦]	2021 [㊦]
イテマナ	361,682	414,406	429,152
エドナノ 儼	16,242	21,274	25,884
エドナノ 儼 [㊦] 上 [㊦] 注	4.5%	5.1%	6.0%

出典：「町田市統計書 年齢別人口表」を加工して作成

<https://www.city.machida.tokyo.jp/shisei/toukei/setai/nennreibetujinnkou.html>

図表 A2-3-2 中心市街地の年齢別人口構成



出典：「町田市統計書 年齢別人口表」を加工して作成

<https://www.city.machida.tokyo.jp/shisei/toukei/setai/nennreibetujinnkou.html>

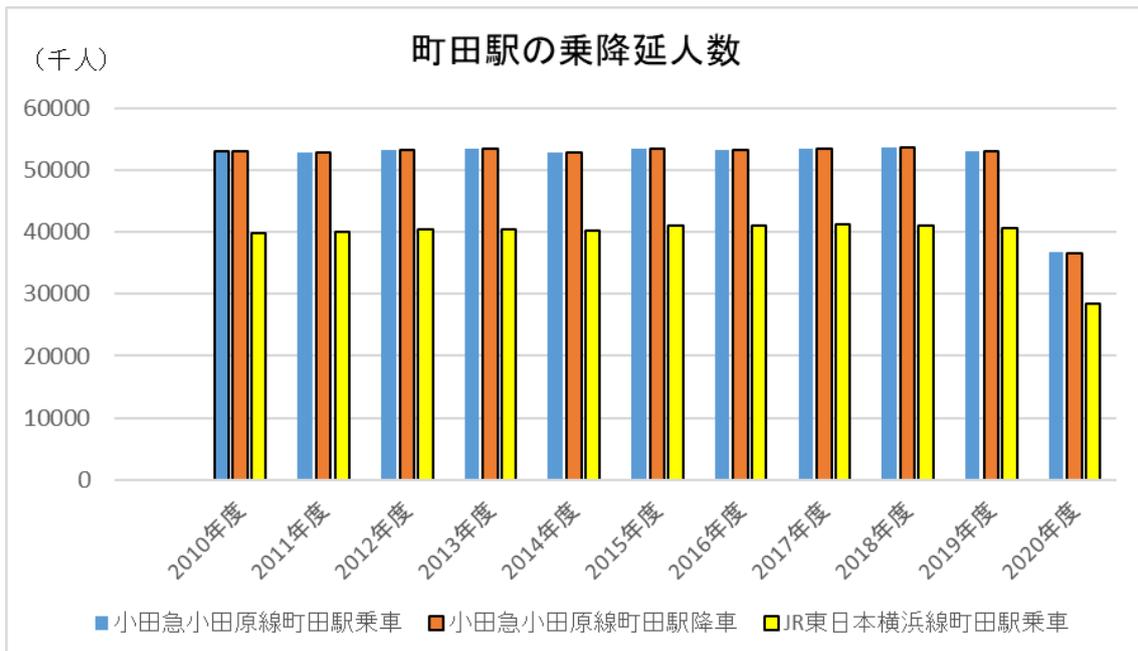
2.4 小田急と JR 東日本の町田駅の乗降者数推移

- ・小田急電鉄小田原線と JR 東日本横浜線の町田駅における乗降者数は、2010 年度から 2019 年度にかけては、ほぼ一定の水準を保っている。
- ・2020 年度の乗降者は、新型コロナウイルスの影響により、70%程度に減少している。

図表 A2-4-1 小田急と JR 東日本の町田駅乗降者数の推移

乗降者数(千人) (単位: 千人)

路線	2010年度	2011年度	2012年度	2013年度	2014年度	2015年度	2016年度	2017年度	2018年度	2019年度	2020年度
小田急小田原線 乗車	53079	52893	53227	53420	52697	53364	53217	53354	53559	52929	36659
小田急小田原線 降車	52999	52839	53236	53445	52792	53476	53291	53437	53595	52999	36626
JR東日本横浜線 乗車	39813	39909	40459	40493	40231	40938	41043	41139	41077	40589	28369



出典：町田統計書「10 運輸・通信」の資料を加工して作成

<https://www.city.machida.tokyo.jp/shisei/toukei/sogo/toukeisyo/index.html>

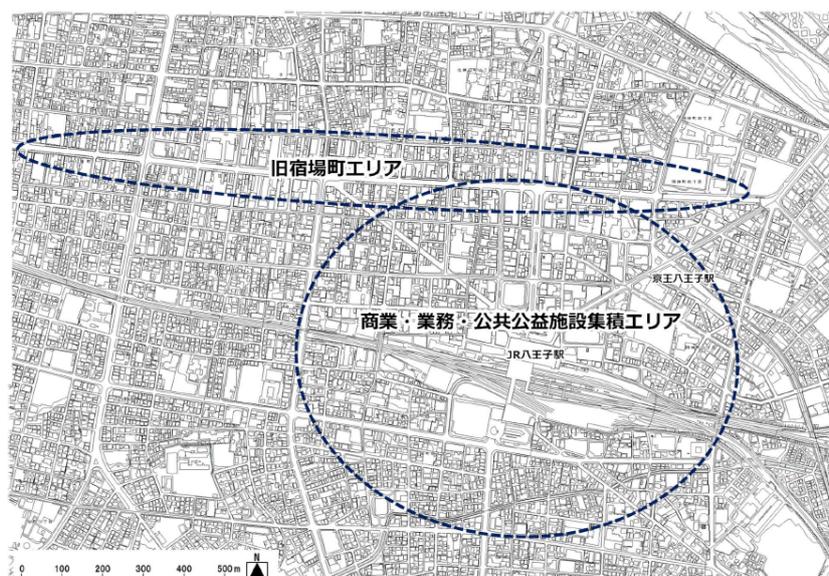
事例 1 : 八王子市

- ・ 中心市街地が甲州街道沿道と駅前型商業地からなり、歩行者通行量は、中心市街地全体では増加しているが、駅近辺を除くと減少している。
- ・ 八王子市独自の中心市街地活性化基本計画での目標未達成の経験を踏まえて、平成 27 年に中心市街地活性化基本計画を策定しなおして、市街地整備機構や中心市街地活性化協議会の設立など実施体制を強化。

八王子市の中心市街地活性化推進の流れ

1. 甲州街道沿道（旧宿場町エリア）と JR・京王八王子駅前型商業地からなる中心市街地
 - ・ 郊外型ショッピングセンターの立地等により甲州街道沿道大型店が続々と撤退。
 - ・ 駅周辺の大型商業核形成（サザンスカイタワー八王子、セレオ八王子店等）
 - ・ 中心市街地全体の歩行者通行量は増加しているが、駅近辺を除くと減少。
2. 平成 25 年 八王子市独自の計画として「八王子市中心市街地活性化基本計画」を策定
 - ・ 計画期間：平成 25 年 7 月～平成 30 年 6 月
3. 平成 27 年「八王子市中心市街地活性化基本計画」認定
 - ・ 計画期間：平成 30 年（2018 年）4 月～令和 5 年（2023 年）3 月
4. 平成 28 年：一般財団法人八王子市まちづくり公社を中心市街地整備推進機構へ指定
平成 29 年：「八王子市中心市街地活性化協議会」設立

図 2-2 中心市街地の区域設定



(1) 中心市街地活性化基本計画制定前の状況

出典：「八王子市中心市街地活性化基本計画（本文）」から抜粋

<https://www.city.hachioji.tokyo.jp/kurashi/sangyo/003/hatioujichuusinn/p022972.html>

平成30年（2018年）4月～令和5年（2023年）3月

中心市街地の現状

① 居住人口は増加傾向

増加しているエリアは一部であり、多くのエリアでは減少傾向もしくは横ばいである。

② 事業所数・年間商品販売額は減少傾向

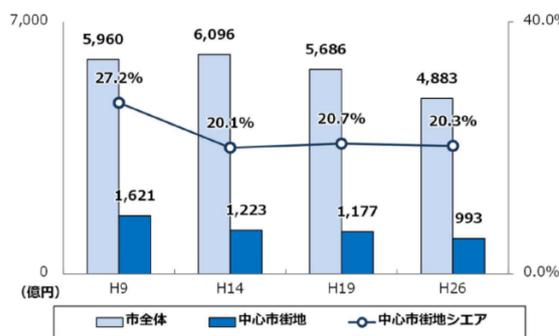
③ 大型店の撤退と郊外型ショッピングセンターの進出

④ 中心市街地内には市民が気軽に憩える広場や、ベンチなどの滞留スペースが少ない。

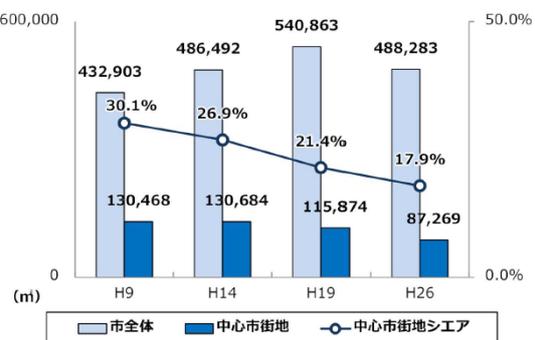
⑤ 歩行者数は減少傾向

駅の利用者や、駅近辺への来街者、街なか居住者が、中心市街地内を回遊していない。

小売業年間商品販売額の推移



小売業売場面積の推移

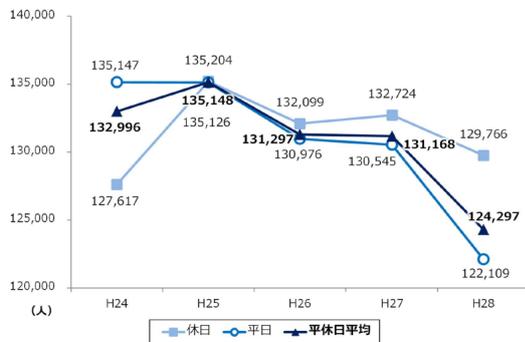


通行量調査結果の推移

図 1-24 歩行者通行量の推移（中心市街地全体）



図 1-25 歩行者通行量の推移（駅近辺の地点を除く）

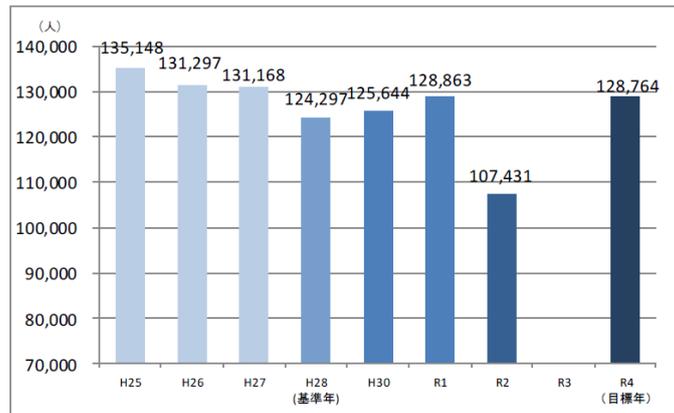


(2) 中心市街地活性化基本計画制定後の状況

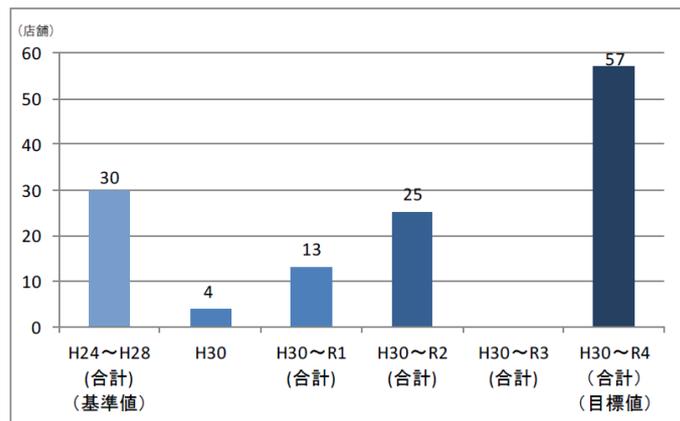
出典：「令和2年度定期フォローアップ報告書」から抜粋

<https://www.city.hachioji.tokyo.jp/kurashi/sangyo/003/hatioujichuusinn/p022972.html>

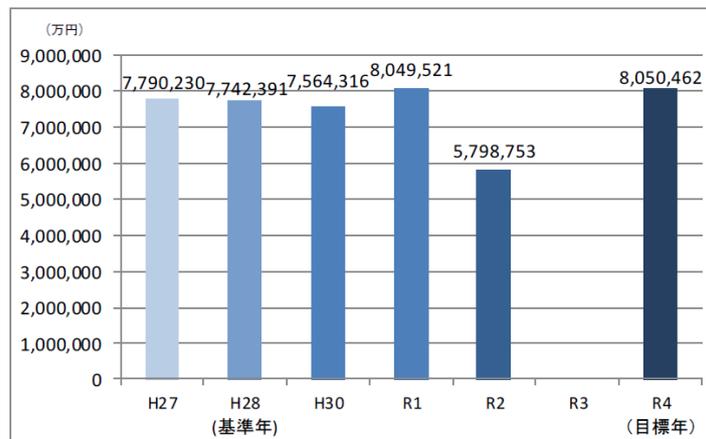
目標①：「歩きやすく、憩いやすいまち」歩行者通行量



目標②：「新たな老舗を生み出すまち」新規出店数



目標③：「買い物をするのが楽しくなるまち」小売業年間販売額

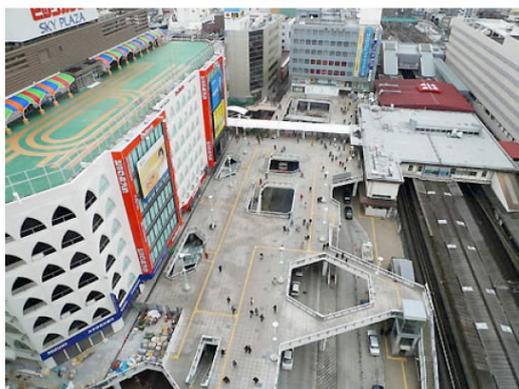


事例 2 : 柏市

- ・ 柏市の表玄関にふさわしいにぎわいの回復と楽しく憩える魅力の創出を目標にした、官民学が連携したまちづくりを推進している。
- ・ 「若者が集うまち」、「音楽のまち」を標榜して、若い人が積極的に参画した活動を推進している。
- ・ 中心市街地活性化基本計画を一期、二期と継続して策定している。

柏市の中心市街地活性化推進の流れ

1. 昭和 48 年の日本初のペDESTリアンデッキの完成と、柏駅東口市街地再開発事業を契機に、東口に「そごう」、西口に「高島屋」が進出。
「若者が集うまち」、「音楽のまち」（デッキ上でのストリート・ミュージシャン）
裏通りには、若者向けの古着ショップやアクセサリショップ等が集まり、
「裏カシ」と呼ばれる地区が誕生。
2. 平成 20 年 「柏市中心市街地活性化基本計画」（第一期）
 - ・ 計画期間：平成 20 年 4 月～平成 26 年 3 月
3. 平成 27 年 「柏市中心市街地活性化基本計画」（第二期）
 - ・ 計画期間：平成 26 年 4 月～平成 31 年 3 月

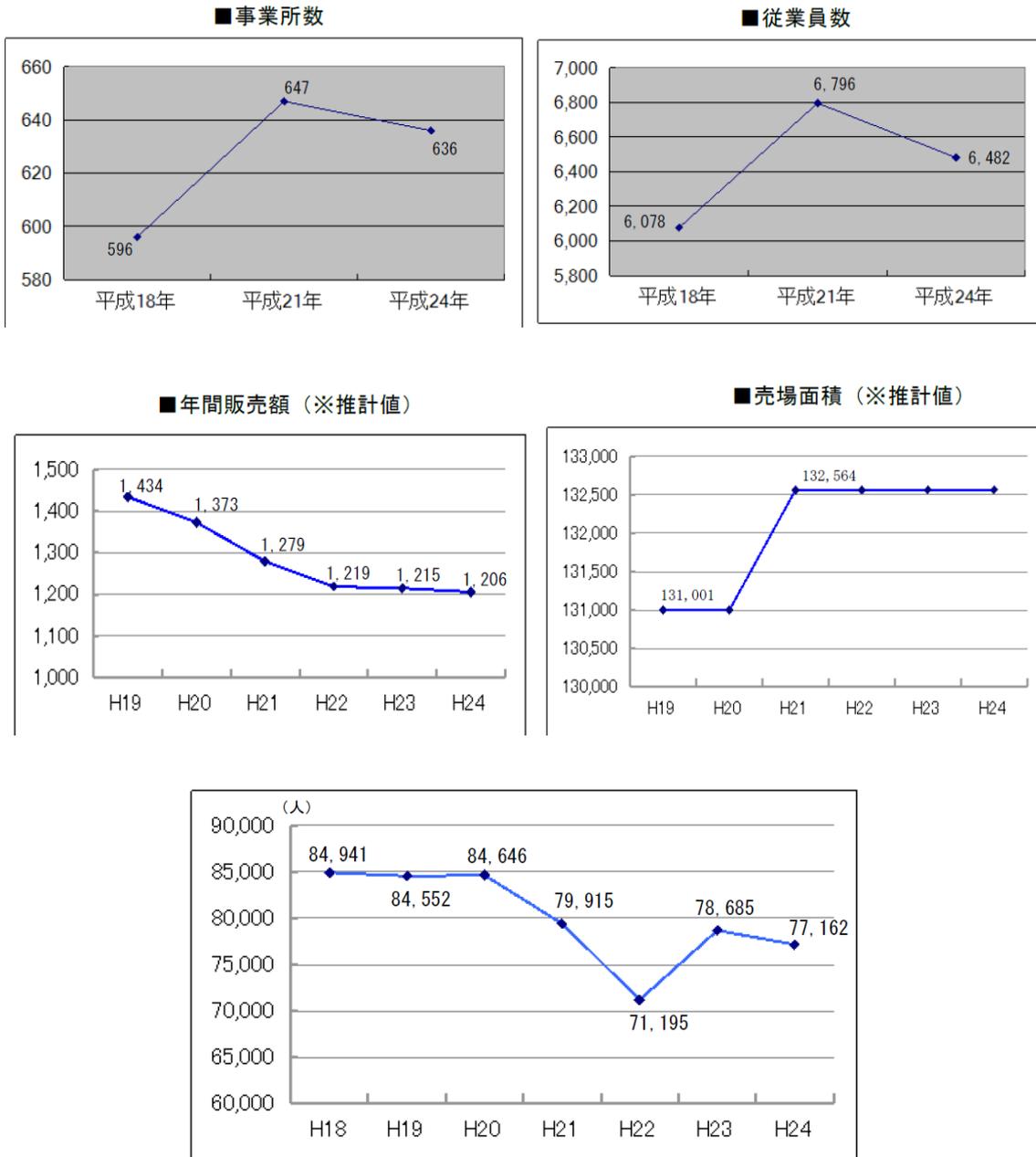


(1) 中心市街地活性化基本計画制定前の状況

出典：「第2期柏市中心市街地活性化基本計画」から抜粋

<https://www.city.kashiwa.lg.jp/chushinshigaichi/shiseijoho/keikaku/sonota/4690.html>

中心市街地における卸売業・小売業の状況（経済センサス基礎調査・商業統計調査）

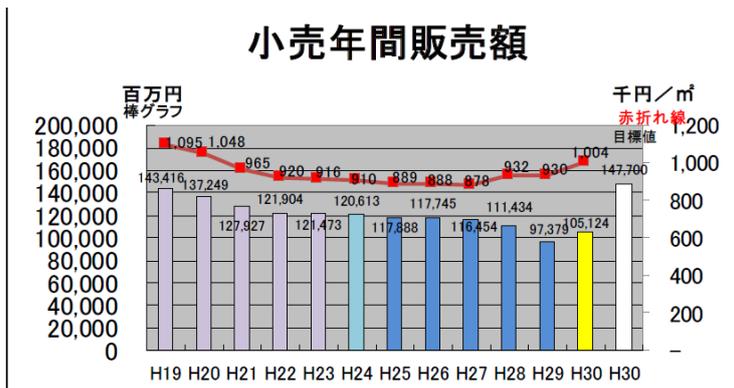


(2) 中心市街地活性化基本計画制定後の状況

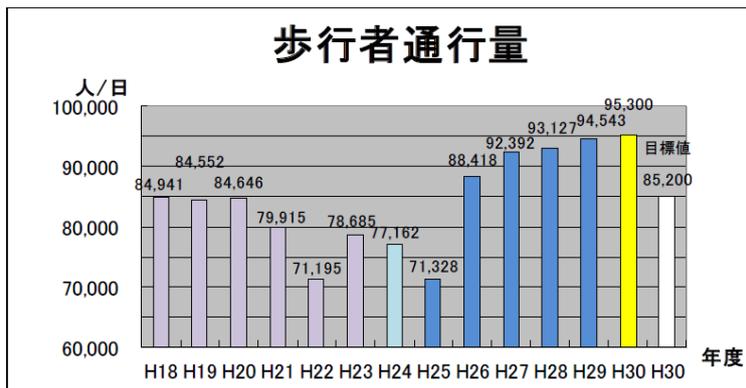
出典：「平成30年度最終フォローアップ報告書」

<https://www.city.kashiwa.lg.jp/chushinshigaichi/shiseijoho/keikaku/sonota/4690.html>

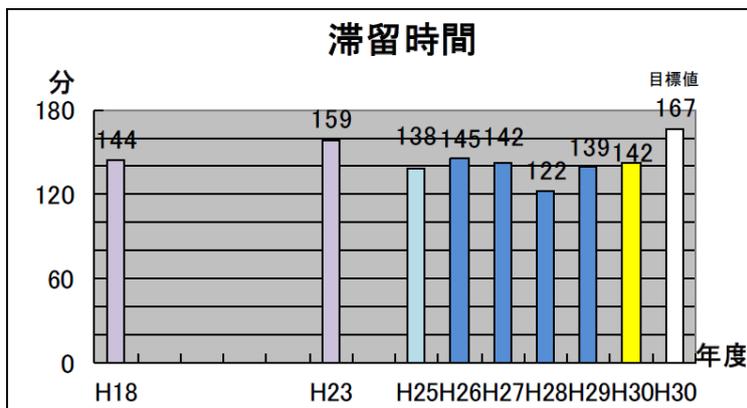
目標①「にぎわいがあり暮らしやすいまち」中心市街地における小売年間販売額



目標②「安全に回遊できる楽しいまち」休日歩行者通行量



目標③「楽しく憩えるまち」滞留時間



(3) 具体的な取組

出典：「中心市街地活性化好取組事例 目標類型別分類（にぎわいの創出）」

<https://www.chisou.go.jp/tiiki/chukatu/jirei.html>

- 柏駅東口D街区第一地区第一種市街地再開発事業では、駅前に商業業務、文化交流の拠点となる複合施設を整備した。当該施設には、多数の市民や来街者が来館し、幅広い世代の交流の場としてにぎわいづくりの拠点の機能を果たしている。
- 柏市文化交流複合施設設置事業では、駅前に整備した複合施設を活用し、市民活動センター及び、市民ギャラリー等の5つの施設から構成された文化・交流施設を整備した。団体が集う場ができたことで、環境フェスタや福祉フェスタ等のイベントに他の市民団体が参加するようになるなど、新たな利用者層の開拓や来館者同士の交流が促進されている。
- このような施設整備と併せ、中心市街地活性化ソフト事業では、平成28年に設立したまちづくりセンター「柏アーバンデザインセンター(UDC2)」をプラットフォームとして、柏駅周辺のにぎわいや活気の創出に資する活動に対し費用を助成する制度を導入した。また、平成30年度は中心市街地におけるアートイベント、地元学生による企画提案事業、ハロウィンパレードや音楽イベント等9つの事業を対象に事業費の一部を支援した。こうした居心地をよくするプレイスメイキングの推進により、街の魅力が高まり中心市街地への来街者の増加につながった。



< 柏市文化交流複合施設設置事業 >



< 中心市街地活性化ソフト事業 >

出典：「稼げるまちづくり取組事例集「地域のチャレンジ100」」

https://www.chisou.go.jp/tiiki/seisaku_package/siryou_pdf/siryou_n3.pdf

【千葉県柏市】「健康未来都市かしわ宣言」の下での公・民・学連携による健康増進のまちづくり

- ・世界の未来像をつくる街を目指す「柏の葉スマートシティ」において、公・民・学の連携により、無料で健康増進サービスを提供する「まちの健康研究所あ・し・た」を整備し、健康寿命の延伸と介護予防を推進。
- ・市民主体での健康増進活動を市内全域に広げるため、市民・関係団体・学識経験者・行政により構成される「柏フレイル予防プロジェクト2025推進委員会」を設立し、組織横断的な推進体制を構築。

主なソフト・ハード事業

○公・民・学連携による健康増進サービスの拠点を整備

- ・世界の未来像をつくる街を目指す「柏の葉スマートシティ」において、地域の開発事業者(三井不動産㈱)が公・民・学連携組織「柏の葉アーバンデザインセンター(UDCK)」と連携し、「街のすこやかステーション」を整備(H26年)。
- ・医療機関、フィットネスクラブに加え遊具も備え、多世代が利用しやすい施設とし、健康を動機づけとして来街者や定住者の増加を図っている。



「あ・し・た」では専門家のアドバイスや簡単な健康診断が受けられる。

○健康情報発信拠点「まちの健康研究所 あ・し・た」開設

- ・同ステーション内に「まちの健康研究所 あ・し・た」を開設(H26年)。「運動(歩くなど)」「社会参加」「適切に食べる」の3つの活動を全ての年代が継続して出来るよう、体組成や運動能力等の計測サービス、柏市の健康増進計画と連動した健康・美容情報のレクチャー等を無料で提供。
- ・高齢者を中心に構成されるNPO法人「ビレジサポート」に運営業務の一部を委託し、高齢者自身に健康増進サービスに携わっていただき、健康情報が地域へ伝播されることを目指すとともに、活動的な高齢者の活躍・交流の場となっている。



「あ・し・た」が地域の高齢者の社会参加とコミュニティづくりの場となっている。

○健康増進サービスを市内全域に展開する組織横断的な取組

- ・あらゆる世代が「フレイル(虚弱)」の予防を図る健康増進活動を広く市内に展開することを目指し、組織横断的な推進体制を構築するため、市が東京大学、医師会、各地域団体と連携し、「柏フレイル予防プロジェクト2025推進委員会」を設立(H27年)。
- ・健康講座の開催、地域サロン等への講師派遣、各地域で健康増進活動を推進する人材の育成等を通じて、市民参加の健康増進活動の普及を目指している。

≪官民協働≫

【民】「まちの健康研究所 あ・し・た」や「街のすこやかステーション」の運営
【官】「柏フレイル予防プロジェクト2025推進委員会」の設立、各取組への側面的支援

「まちの健康研究所 あ・し・た」登録者数



≪市の総合戦略における関連KPI≫

柏の葉地区の定住人口
10,180人(平成27年10月1日現在)
⇒ 14,121人(平成31年10月1日)

今後の取組

・「まちの健康研究所 あ・し・た」からの情報発信と、安定的な運営と合わせて、健康増進サービスを市内全域に広げていく。

事例3：川越市

- ・背景：蔵造り商家取り壊し、高層マンション建設などによる町並み環境危機感と商業地としての衰退感から、市民団体「川越蔵の会」による街並み整備活動
- ・基本コンセプト：川越らしさを活かした交流とにぎわいのあるまち
- ・中心市街地活性化基本計画での定量的指標設定と毎年のフォローアップ

川越市の中心市街地活性化計画の流れ

1. 市民中心から始まる街並み整備活動

- ・昭和40年代 商業の中心が川越駅周辺に移動して蔵造り商家の取壊しが始まる
- ・昭和50年代 高層マンションの建設⇒町並み環境の危機感と商業地としての衰退感
- ・昭和56年 蔵造りの商家16件を市の文化財として指定
- ・昭和58年 市民団体「川越蔵の会」設立
「商業活性化による景観保全」をスローガン
自己の商業力なくして歴史的建築物の維持はあり得ない。
現代の店舗展開に歴史的建築物を最大限利用しなければ、
町並み保存は成り立たない
- ・昭和63年 「町づくり規範」
- ・平成12年 国の「重要伝統的建造物群保存地区」に選定

2. 平成21年「前」川越市中心市街地活性化基本計画」策定

- ・計画期間：平成21年6月から平成27年3月
- ・回遊性向上と商業・サービス業充実の数値目標を設定

3. 平成27年「川越市中心市街地活性化基本計画」認定

- ・計画期間：平成27年4月～平成32年3月まで（5年）
- ・前計画の成果の定量的評価、数値目標の見直しと再設定
- ・基本計画のフォローアップ報告（毎年）

(1) 中心市街地活性化基本計画制定前の状況

出典：「川越市中心市街地活性化基本計画」から抜粋

<https://www.city.kawagoe.saitama.jp/shisei/seisakushisaku/hoshinkeikaku/sangyo-kanko/shinkihonkeikaku.html>

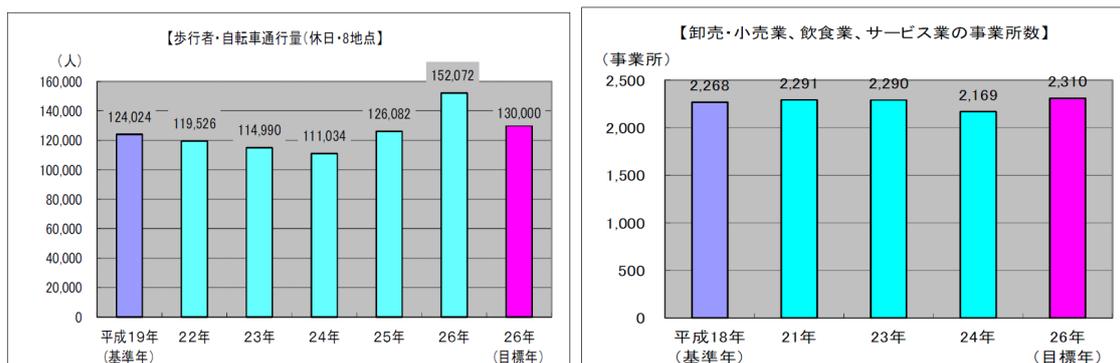
計画期間：平成27年4月～平成32年3月まで（5年）

前計画（平成21年6月から平成27年3月まで（5年10月））の評価

・数値目標の実績

目標	目標指標	基準値	目標値	最新値
回遊性の向上	歩行者・自転車通行量 (休日)(人)	124,024 (H19)	130,000 (H26)	152,072 (H26)
	歩行者・自転車通行量 (平日)(人)	70,420 (H19)	81,000 (H26)	83,920 (H26)
	滞在時間半日以上の 観光客割合(%)	51.6 (H17)	61.6 (H26)	55.4 (H25)
商業・サービス業の 充実	卸売・小売業、飲食業、 サービス業の事業所数 (事業所)	2,268 (H18)	2,310 (H26)	2,169 (H24)

中心市街地の通行量は増加しているが、これは蔵造りの町並みを中心とする北部地域と駅周辺・クリアモールを中心とする南部地域に集中しており、中間に位置する結節地域では人の流れが少ない状況となっている。

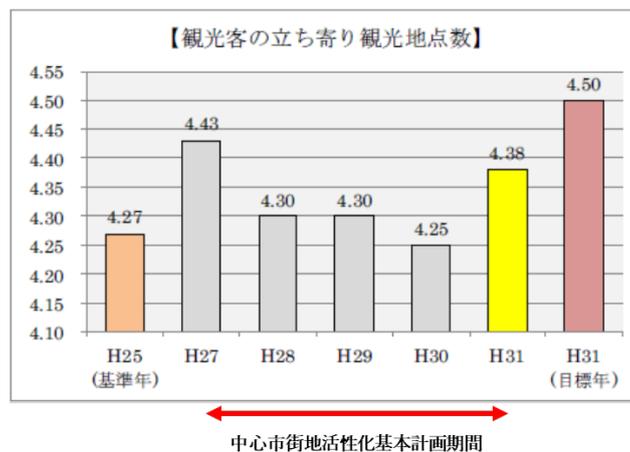
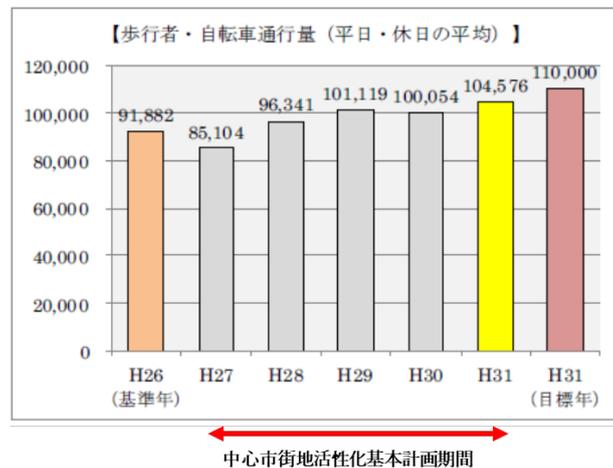


(2) 中心市街地活性化基本計画制定後の状況

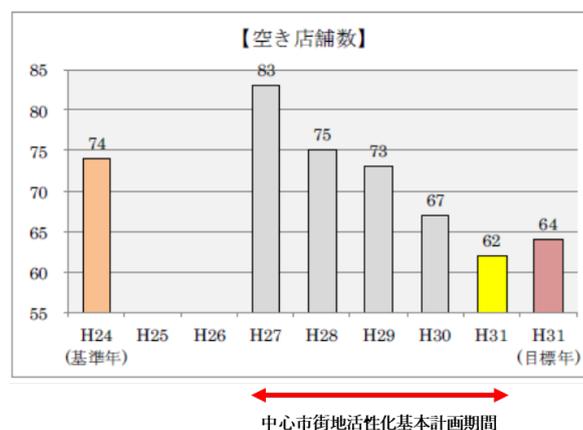
出典：「認定中心市街地活性化基本計画の最終フォローアップに関する報告」から抜粋

<https://www.city.kawagoe.saitama.jp/shisei/seisakushisaku/hoshinkeikaku/sangyo-kanko/shinkihonkeikaku.html>

目標①：回遊性の向上



目標②：商業・サービス業の活性化



(3) 具体的な取組：

- ・店舗改装時に周囲の街並みと調和がとれた建物にするように建物所有者に助言、提案。
- ・「小江戸蔵里（こえどくらり）」：

歴史ある酒造を活用した飲食・物販・情報機能を持つ複合施設。

商業地域（南部地区）と観光地域（北部地区）の中間に位置。

施設の運営管理は川越市、川越商工会議所などが株主の「(株)まちづくり川越」が実施。



詳細は下記を参照：

まちづくり事例 さまざまな市街地活性化課題解決のヒント

<https://machi.smrj.go.jp/machi/public/example/120803kawagoe.html>

事例4：長野市

- ・ 背景：大型店舗の撤退に伴う中心市街地衰退への強い危機意識
- ・ 基本テーマ：『門前都市「ながの」』～心潤う 歴史と文化が賑わう まち～
- ・ 中心市街地活性化基本計画の定量的な目標値設定と毎年のフォローアップ
- ・ 「㈱まちづくり長野」を核とした中心市街地活性化計画の推進

長野市の中心市街地活性化計画の流れ

1. 平成11年「長野市中心市街地活性化基本計画（長野地区）」策定
 - ・ 平成12年 まちなかの地元百貨店（長野そごう）倒産
 - ・ 平成12年 大型スーパー（ダイエー長野店）閉店
2. 平成14年「長野中央地域市街地再生計画」を策定
 - ・ 大型店に頼ったまちづくりを見直し
 - ・ 平成15年「㈱まちづくり長野」設立 主に中心市街地活性化に資することを目的
3. 平成19年「長野市中心市街地活性化基本計画（第一期）」認定
 - ・ 計画期間：平成19年5月～平成24年3月まで
 - ・ 前計画の成果の定量的評価、数値目標の再設定
 - ・ 基本計画のフォローアップ報告（毎年）
4. 平成24年「長野市中心市街地活性化基本計画（第二期）」認定
 - ・ 計画期間：平成24年4月～平成29年3月まで
 - ・ 前計画の成果の定量的評価、数値目標の再設定
 - ・ 基本計画のフォローアップ報告（毎年）
5. 平成29年「長野市中心市街地活性化プラン」策定（独自計画）
 - ・ 当初の計画期間：平成29年10月から令和4年3月
 - ・ 新型コロナウイルスの影響により、計画期間の延長、数値目標の下方修正
 - ・ 変更後計画期間：平成29年10月から令和7年3月

(1) 中心市街地活性化計画制定前の状況

出典：「第二期長野市中心市街地活性化基本計画」から抜粋

<https://www.city.nagano.nagano.jp/soshiki/machidukuri/51476.html>

計画期間：平成24年4月～平成29年3月まで（5年）

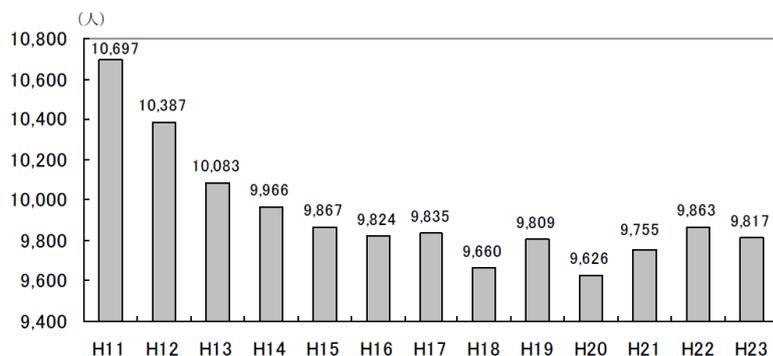
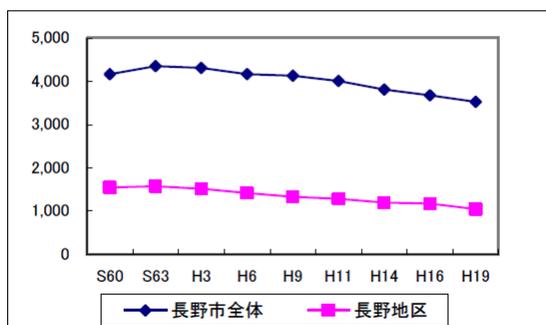


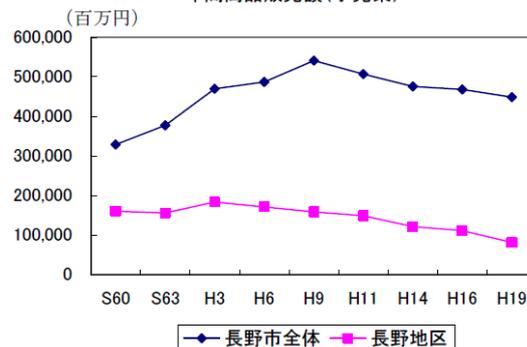
図 1-3 中心市街地（36 町丁字）の人口推移

資料：長野市統計

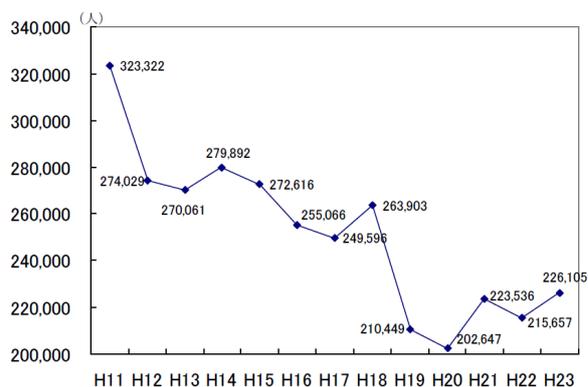
商店数(小売業)



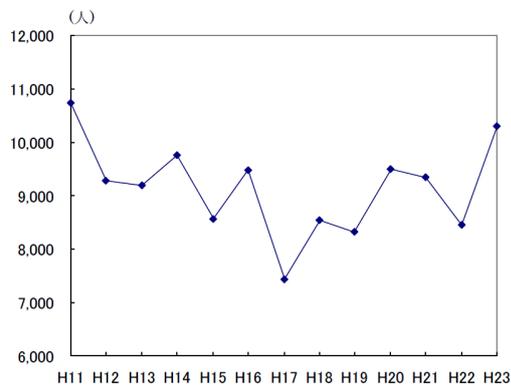
年間商品販売額(小売業)



中心市街地の歩行者・自転車通行量



善光寺門前歩行者通行量

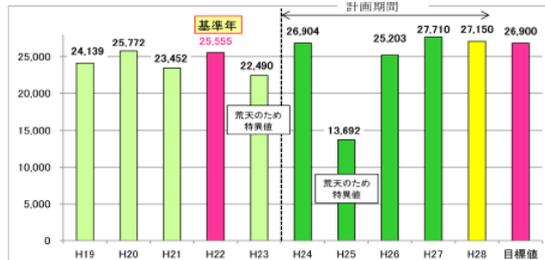


(2) 中心市街地活性化計画制定後の状況

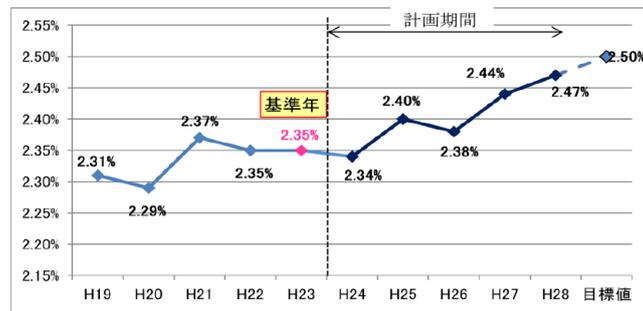
出典：「第二期基本計画の最終フォローアップより抜粋」から抜粋

<https://www.city.nagano.nagano.jp/soshiki/machidukuri/51476.html>

目標①「訪れたいまち」善光寺仁王門前の歩行者・自転車通行量

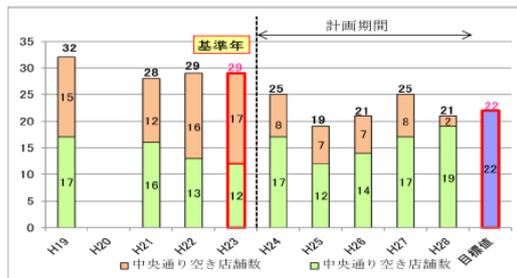


目標②「住みたいまち」長野市全体における中心市街地の人口割合

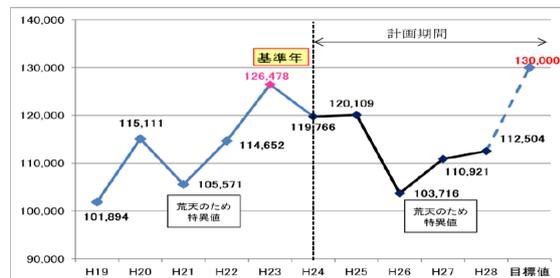


目標③「歩きたいまち」

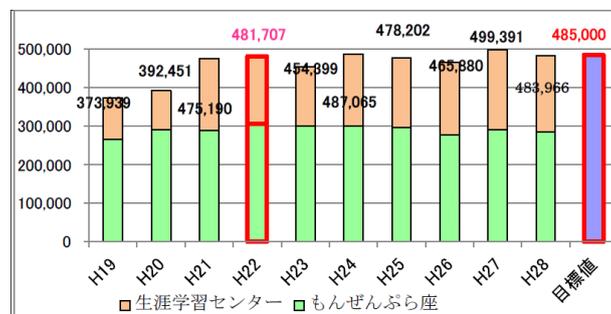
空き店舗数



中心市街地（6地点）の歩行者・自転車通行量



目標④「参加したいまち」もんぜんぶら座及び生涯学習センターの年間利用者数



(3) 取組事例

株式会社まちづくり長野

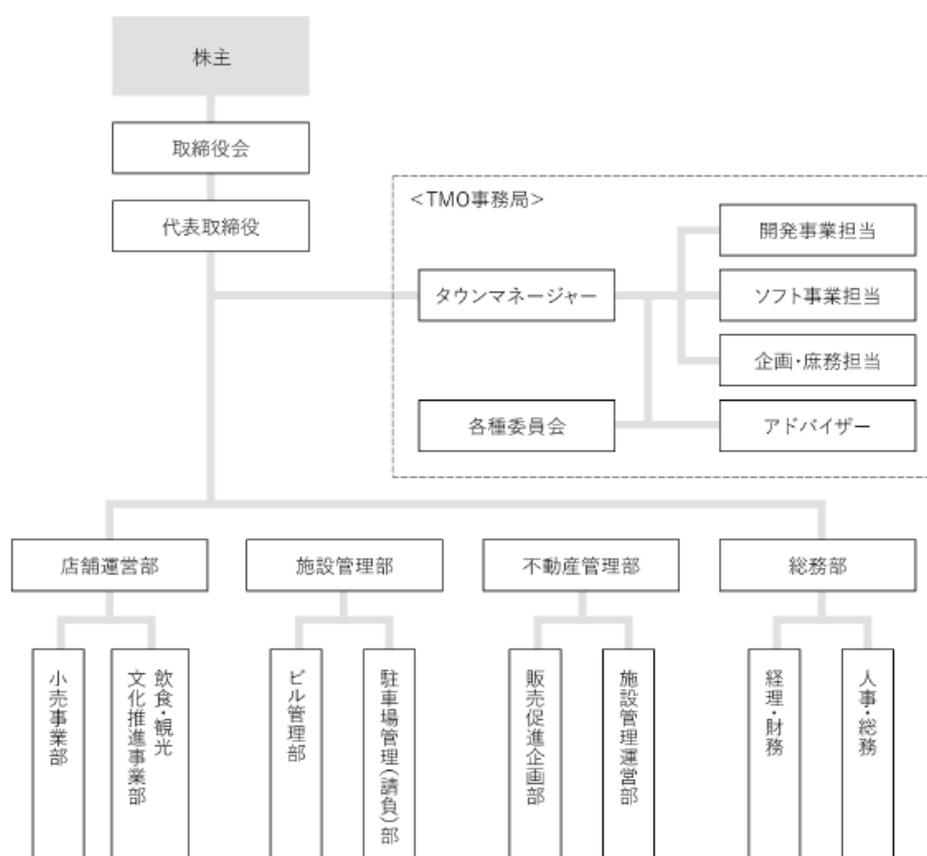
長野市中心市街地活性化基本計画に基づくまちづくり事業を推進するために、長野商工会議所を中心に、長野市、商店街、地元企業等の出資により設立されたまちづくり会社。

- ・ 設立：平成 15 年 1 月 17 日
- ・ 平成 16 年 長野商工会議所にかわり、(株)まちづくり長野が TMO 認定

出典：株式会社まちづくり長野ホームページから抜粋

<https://www.machidukuri-nagano.jp/>

組織



タウンマネージャー：服部年明 氏

流通業幹部として地元長野の状況を知り尽くした服部タウンマネージャーのマネジメントを成功要因の一つとして、下記「まちなかポータルサイト」で紹介されている。

「長野県長野市 (TMO 長野) ～タウンマネージャー主導型のまちづくり～」

<https://www.furusato-zaidan.or.jp/machinaka/project/casestudies/nagano01.html>

もんぜんぶら座 (旧 ダイエー長野店)



2003年(平成15年) TOMATO 食品館オープン(もんぜんぶら座1階)

全国でも例を見ない「まちづくり会社直営のスーパーマーケット」

ダイエー撤退後、周辺には高齢住民も多かったことから、「まちなかで生鮮食品や日用品の購入に苦勞する」との声が挙がり、食品スーパー開設の陳情書が長野市に寄せられた。

蔵楽庭(くらにわ) ぱていお大門



リノベーション前



善光寺門前ならではの景観を残すため、付近一帯の蔵や商家を活用し、飲食店や個性的なショップ等が立ち並ぶ商業施設。

中心市街地商店街等リノベーション補助金を活用した改修計画の事業主体を(株)まちづくり長野に移管して建設。

2005年(平成17年)オープン

楽茶れんが館 (旧 長野市物産館)

国登録有形文化財の建物を活かした趣のあるフレンチレストラン。

長野市物産館の閉鎖に伴い、(株)まちづくり長野が再生・管理運営。

2003年(平成15年) 楽茶れんが館オープン



その他の事業

- ・ 各種施設の管理
- ・ まちなか共通駐車サービス券事業
- ・ 遊休不動産活用事業
- ・ 県内外からの視察対応

2.6 経済センサスと RESAS データの比較

図表 A2-1-10 経済センサスと RESAS データ (町田市)

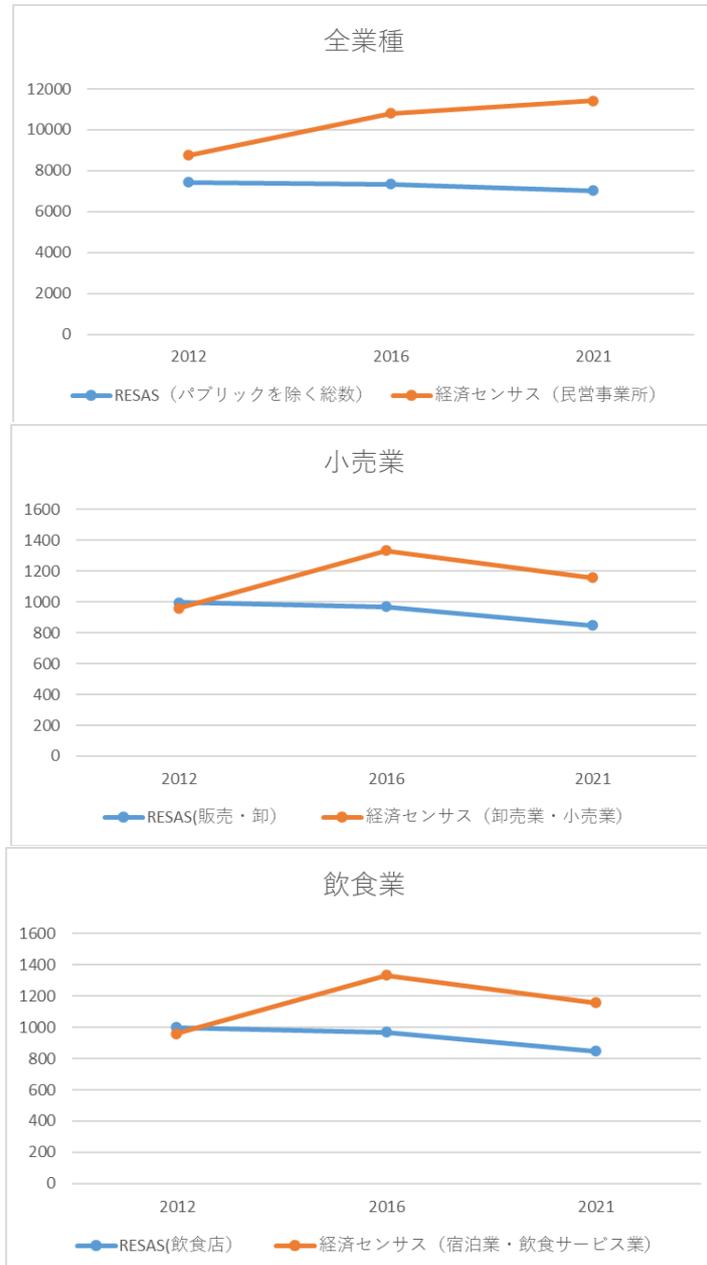
RESAS (町田市)

	2012年	2016年	2021年	増減率 (2021/2012)
スクール&カルチャー (学校・趣味教室・図書館)	552	554	529	-4.2%
スポーツ&レジャー (スポーツ・趣味娯楽・レジャー)	211	205	178	-15.6%
その他サービス	1495	1459	1458	-2.5%
ドライブ (自動車・オートバイ・自転車・ドライブ)	243	263	302	24.3%
トラベル (旅行・観光・温泉・旅館・ホテル)	25	20	24	-4.0%
トランスポーターション (交通・運輸・倉庫)	90	79	89	-1.1%
パブリック (官公庁・団体・福祉)	633	728	543	-14.2%
プロパティ (不動産取引・賃貸・展示場)	287	272	257	-10.5%
マネー&ファイナンス (金融・保険・証券)	127	131	122	-3.9%
メディカル&ヘルスケア (医療・薬・保健衛生)	758	840	834	10.0%
ライフライン (電気・ガス・通信・放送・新聞)	65	67	63	-3.1%
一次産業 (農林・水産・鉱業)	12	8	9	-25.0%
飲食店	998	969	847	-15.1%
建設・工事	748	754	714	-4.5%
出版・印刷	45	40	47	4.4%
二次産業 (製造・加工)	532	509	486	-8.6%
販売・卸	1250	1175	1061	-15.1%
全体	8071	8073	7563	-6.3%
パブリックを除く総数	7438	7345	7020	-5.6%

経済センサス活動調査 町田市民営事業所

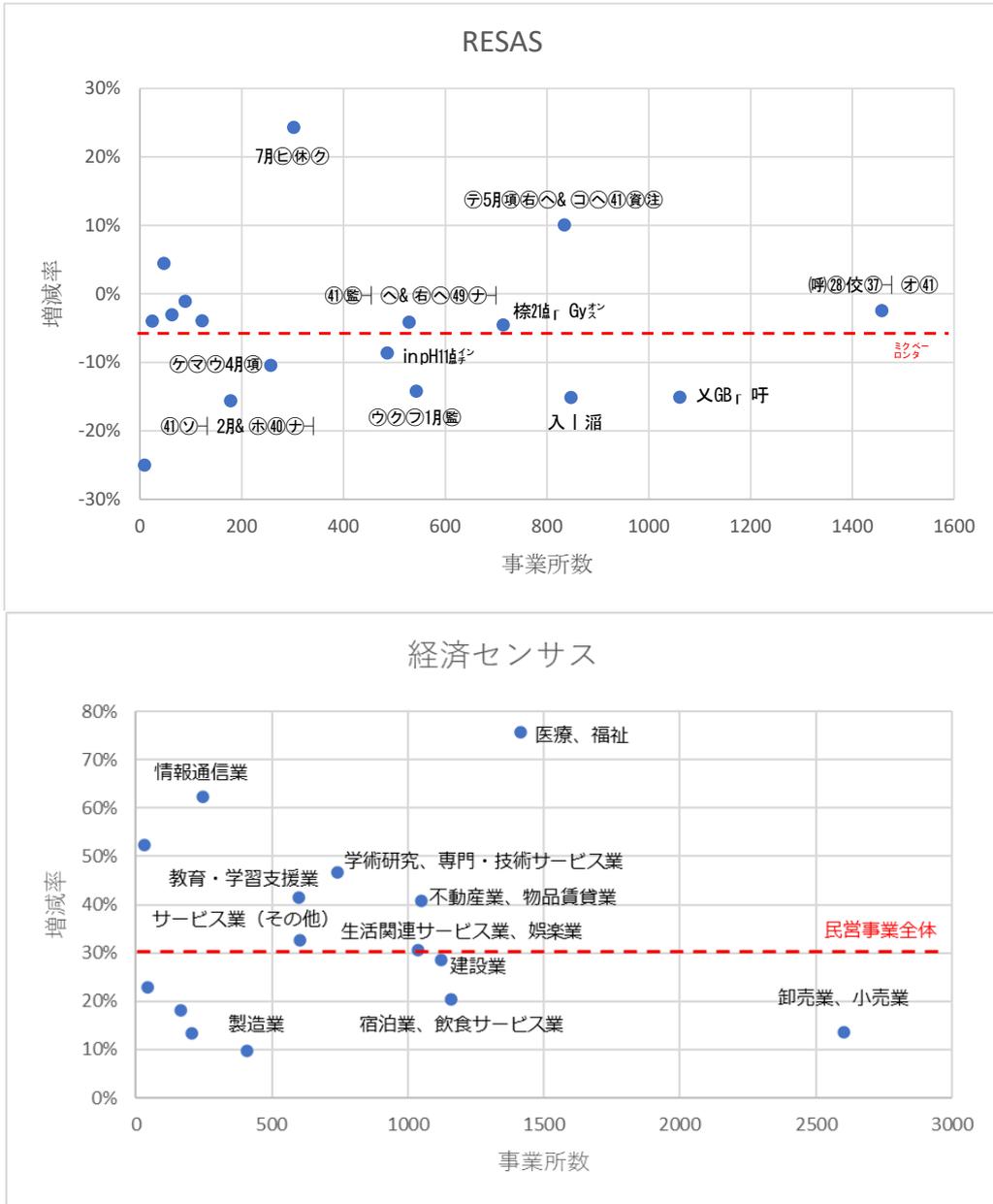
	2012年	2016年	2021年	増減率 (2021/2012)
AB_農林漁業	21	22	32	52.4%
C_鉱業, 採石業, 砂利採取業	1	0	0	-100.0%
D_建設業	875	991	1124	28.5%
E_製造業	373	409	409	9.7%
F_電気・ガス・熱供給・水道業	3	2	6	100.0%
G_情報通信業	151	172	245	62.3%
H_運輸業, 郵便業	138	147	163	18.1%
I_卸売業, 小売業	2291	2714	2601	13.5%
J_金融業, 保険業	180	191	204	13.3%
K_不動産業, 物品賃貸業	746	830	1050	40.8%
L_学術研究, 専門・技術サービス業	504	621	739	46.6%
M_宿泊業, 飲食サービス業	961	1334	1158	20.5%
N_生活関連サービス業, 娯楽業	792	1036	1035	30.7%
O_教育, 学習支援業	424	574	600	41.5%
P_医療, 福祉	805	1189	1414	75.7%
Q_複合サービス事業	35	43	43	22.9%
R_サービス業 (他に分類されないもの)	455	524	604	32.7%
民営事業所全体	8755	10799	11427	30.5%

図表 A2-6-1 RESAS と経済センサスでの事業所数の比較



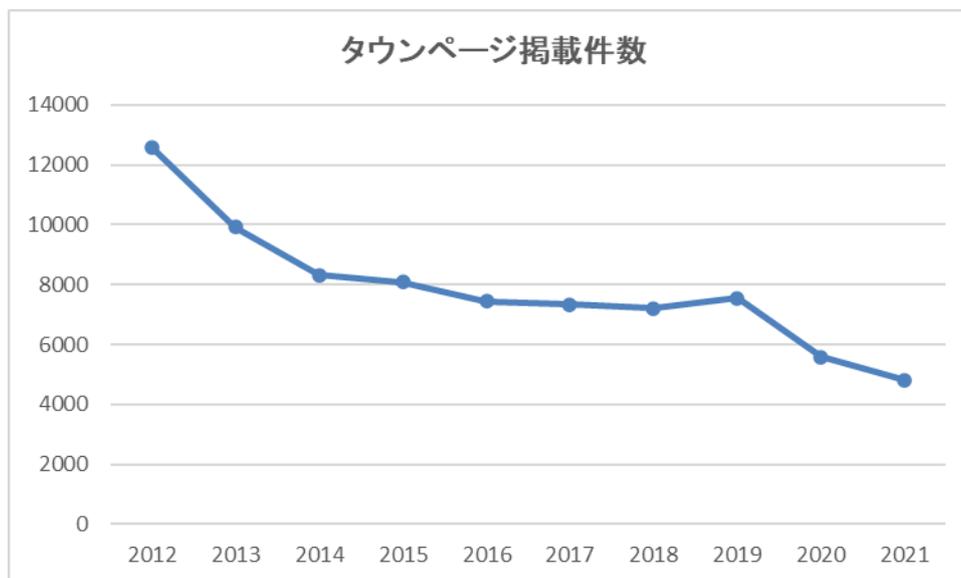
RESAS ではほとんどの業種で事業所数の減少傾向が継続しているが、経済センサスではほとんど業種で事業所数が 2021 年は 2012 年に比較して増加している。「卸売業・小売業」、「宿泊業・飲食サービス業」で 2016 年との比較では減少している。

図表 A2-6-2 RESAS と経済センサスでの事業所数増減率の相対比較



業種別の事業所数の相対比較でみると RESAS と経済センサスでは同様な傾向がみられる。
業種別の事業所数増減率においても、RESAS と経済センサスでは同様な傾向がみられる。

図表 A-2-6-3 電話帳(タウンページ)の掲載件数



出典：「2012～2021 年度電話帳発行状況一覧」

RESAS と経済センサスのデータの違いは、携帯電話の普及などにより、電話帳（タウンページ）への掲載件数を控える傾向が強まっていることによるものである。

RESAS のデータから事業所数の増減をそのまま直接的に評価することはできないが、業種毎の相対的な増減傾向については経済センサスと同様な傾向があることから、RESAS のデータについてもある程度使えるものと判断できる。

3. 原町田 3~6 丁目の変遷

本章では、町田市中心市街地の中でも特に駅前中心街である原町田 3~6 丁目の変遷について、地域経済分析システム (RESAS : リーサス) の「まちづくりマップ」のデータを用いて分析する。

3.1 RESAS「まちづくりマップ」とは

地域経済分析システム（RESAS：リーサス）は、地方創生の様々な取り組みを情報面から支援するために、経済産業省と内閣官房デジタル田園都市国家構想実現会議事務局が提供している。自治体職員の方や、地域の活性化に関心を持つ様々な分野の方によって、効果的な施策の立案・実行・検証のためなどに広く利用されている。

図表 A3-1-1 RESAS の画面



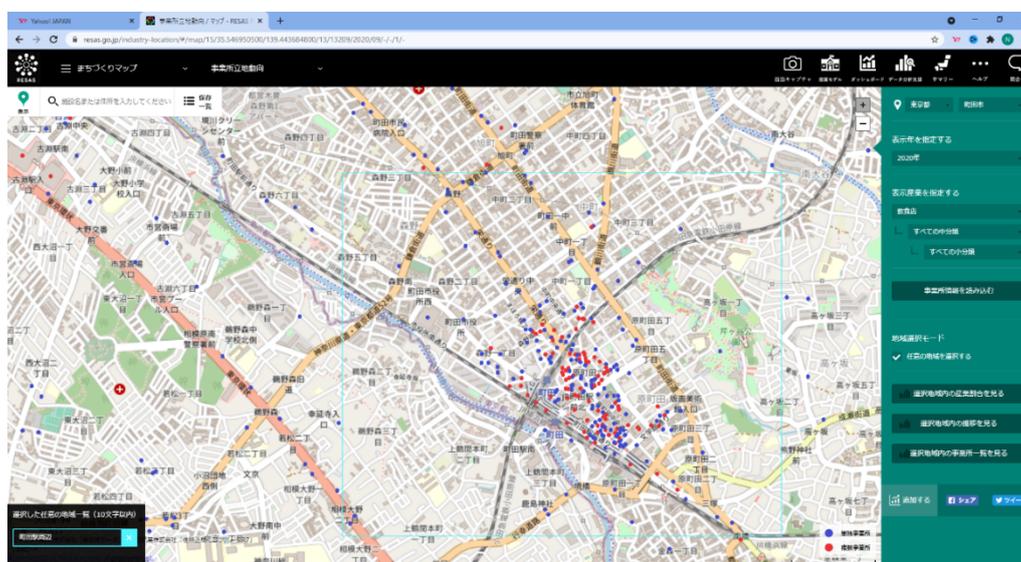
出典：[RESAS](https://resas.go.jp/)

RESAS には、人口マップ、産業構造マップ、観光マップなど様々な統計メニューがあり、都道府県単位、市町村単位で統計データを閲覧することができるが、その中の「まちづくりマップ」では、市町村内の特定エリアを指定することで、そのエリア内にある事業者の数を業種分類別に確認することができる。事業者数のデータは年単位で指定が可能で、現在 2011 年から 2021 年までのデータを確認することができる。

このデータを活用することで、直近 11 年の業種別事業者数推移を確認することが可能となる。

「まちづくりマップ」は、日本ソフト販売株式会社「電話帳データ」、国際航業株式会社「住所正規化コンバータ R7」のデータを元としている。

図表 A3-1-2 RESAS「まちづくりマップ - 事業所立地動向」の画面



出典：[REASAS「まちづくりマップ - 事業所立地動向」](#)

3.2 原町田 3~6 丁目の事業所立地動向

RESASの「まちづくりマップ - 事業所立地動向」のデータから、町田駅周辺の事業所立地動向を確認する。特定のエリアを指定して、そのエリア内の業種別事業所数を確認することが可能なので、原町田 3~6 丁目の以下の図の赤枠のエリアを指定した。また、データに一部含まれる神奈川県相模原市のデータは除外して集計している。

図表 A3-2-1 指定エリア

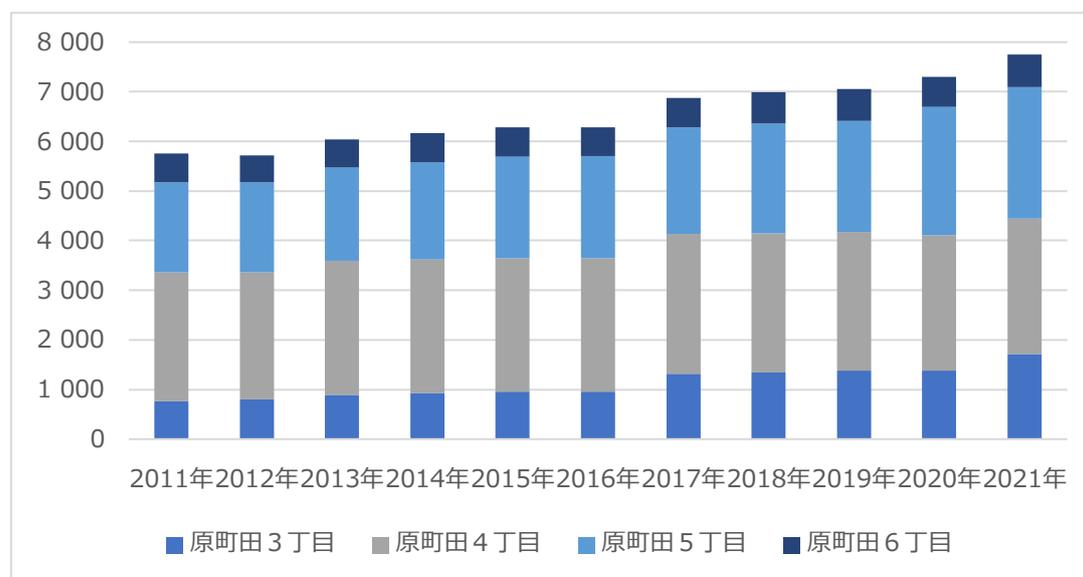


出典：[REASAS「まちづくりマップ - 事業所立地動向」](#)

3.2.1 原町田 3～6 丁目の人口増減

原町田 3～6 丁目の総人口は、この 11 年で+34.7%増加。特に、原町田 3 丁目で+123.0%、原町田 5 丁目で+45.2%と大きく増加している。

図表 A3-2-2 原町田 3～6 丁目の人口増減



出典：町田市「町丁別世帯数・人口表」のデータを加工

原町田 3～6 丁目の総人口は、2011 年：5,757 名→2021 年：7,755 名と 2011 年比 134.7%まで増加。特に、原町田 3 丁目で 769 名→1,715 名の 2011 年比 223.0%、原町田 5 丁目で 1,825 名→2,649 名の 2011 年比 145.2%と大きく増加している。

また、人口の減少しているエリアは無く、全てのエリアで人口増加が認められる。

図表 A3-2-3 原町田 3～6 丁目の人口増減

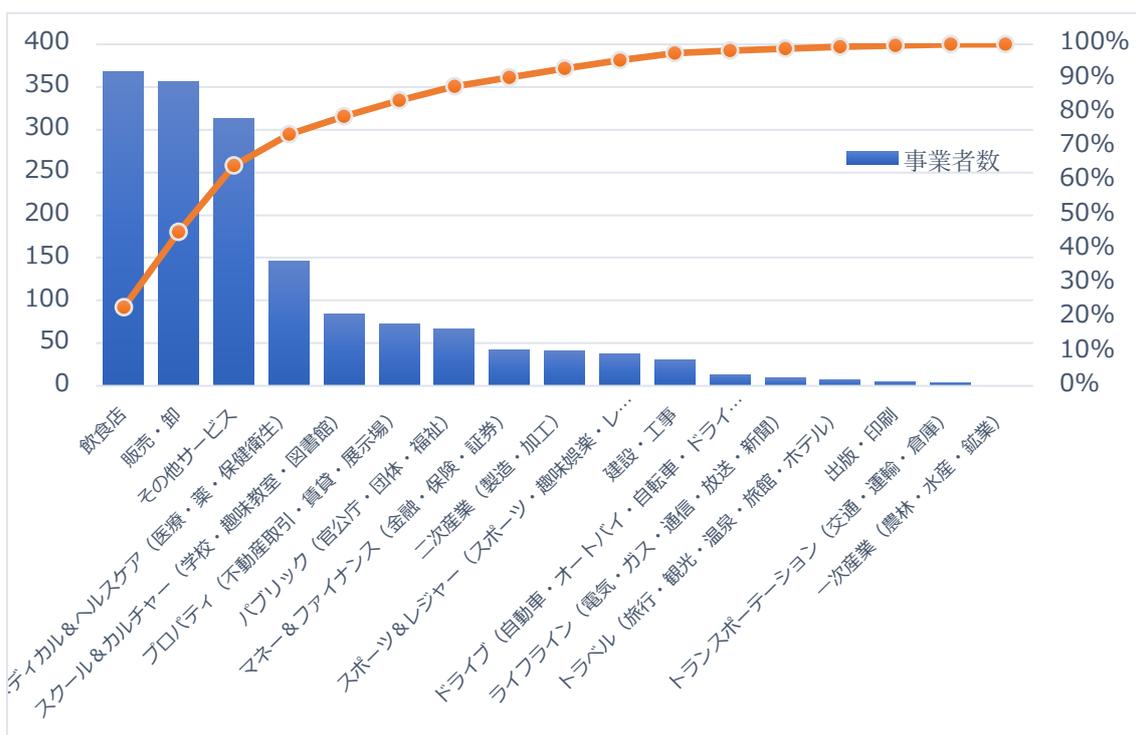
	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	11年比
原町田 3丁目	769	798	897	935	958	952	1,312	1,347	1,378	1,377	1,715	223.0%
原町田 4丁目	2,588	2,560	2,703	2,681	2,693	2,691	2,822	2,803	2,795	2,735	2,730	105.5%
原町田 5丁目	1,825	1,812	1,873	1,964	2,046	2,063	2,143	2,205	2,244	2,583	2,649	145.2%
原町田 6丁目	575	547	568	592	582	575	601	634	637	604	661	115.0%
合計	5,757	5,717	6,041	6,172	6,279	6,281	6,878	6,989	7,054	7,299	7,755	134.7%

出典：町田市「町丁別世帯数・人口表」のデータを加工

3.2.2 原町田 3～6 丁目の業種構成

業種構成は「飲食店」の 22.9%を筆頭に「販売・卸」22.2%、「その他サービス」19.5%、「メディカル&ヘルスケア」9.1%、「スクール&カルチャー」5.3%の順。ここまでの上位 5 業種で、全体の 79.0%を占める。

図表 A3-2-4 原町田 3～6 丁目の業種構成



出典：REASAS「まちづくりマップ - 事業所立地動向」のデータを加工

2021年のデータを確認すると、最も多い事業所は「飲食店」の368社で全体の22.9%を占める。2位は「販売・卸」の356社で構成比22.2%。3位は「その他サービス」の313社で構成比19.5%の順。

「その他サービス」には、「理容・美容（131社）」、「専門サービス・専門職（36社）」、「警備・管理（33社）」、「人材派遣・紹介・代行サービス（17社）」、「清掃業・廃棄物処理（15社）」、「情報サービス（14社）」などの事業者が含まれる。

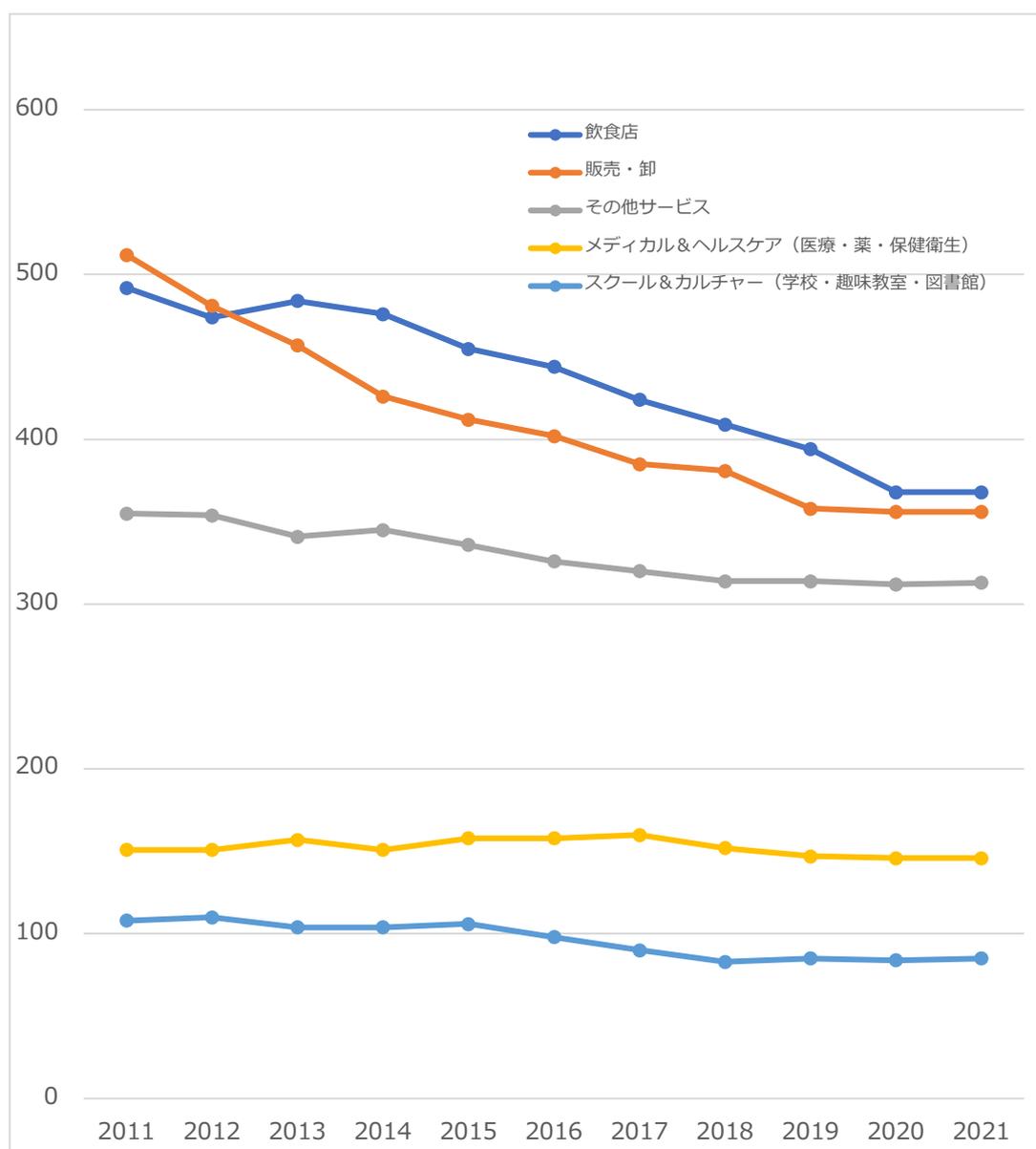
4位の「メディカル&ヘルスケア（医療・薬・保健衛生）」は146社で構成比9.1%、5位の「スクール&カルチャー（学校・趣味教室・図書館）」は85社で構成比5.3%となり、ここまでの全体の79.0%を占める。

6位は「プロパティ（不動産取引・賃貸・展示場）」で73社、構成比4.5%、7位は「パブリック（官公庁・団体・福祉）」は67社で構成比4.2%。7位までの累計構成比は87.7%。

3.2.3 主要業種の事業所数推移

ほぼ横ばいの「メディカル&ヘルスケア（2011年：151社→2021年146社、2011年比96.7%）」を除けば、主要業種すべてにおいて事業所数は減少している。中でも「販売・卸（2011年：512社→2021年：356社、2011年比69.5%）」、「飲食店（2011年：492社→2021年：368社、2011年比74.8%）」で減少幅が大きくなっている。

図表 A3-2-5 主要業種の事業所数推移



出典：REASAS「まちづくりマップ - 事業所立地動向」のデータを加工

構成比の高い主要 5 業種（飲食店、販売・卸、その他サービス、メディカル&ヘルスケア、スクール&カルチャー）で 2011 年から 2021 年までの事業者数の推移を確認した。

減少率の低いのは、「メディカル&ヘルスケア」で 151 社→146 社の 2011 年比 96.7%、「その他サービス」で 355 社→313 社の 2011 年比 88.2%。

一方で減少率の高いのは、「販売・卸」で 512 社→356 社の 2011 年比 69.5%、「飲食店」で 492 社→368 社の 2011 年比 74.8%、「スクール&カルチャー」で 108 社→85 社の 2011 年比 78.7%となっている。

全業種合計では、2,087 社→1,606 社の 2011 年比 77.0%であるので、「販売・卸」、「飲食店」の減少が際立っている結果となった。

図表 A3-2-6 原町田 3~6 丁目の業種構成

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	11 年比
飲食店	492	474	484	476	455	444	424	409	394	368	368	74.8%
販売・卸	512	481	457	426	412	402	385	381	358	356	356	69.5%
その他サービス	355	354	341	345	336	326	320	314	314	312	313	88.2%
メディカル&ヘルスケア	151	151	157	151	158	158	160	152	147	146	146	96.7%
スクール&カルチャー	108	110	104	104	106	98	90	83	85	84	85	78.7%

出典：[REASAS「まちづくりマップ - 事業所立地動向」](#)のデータを加工

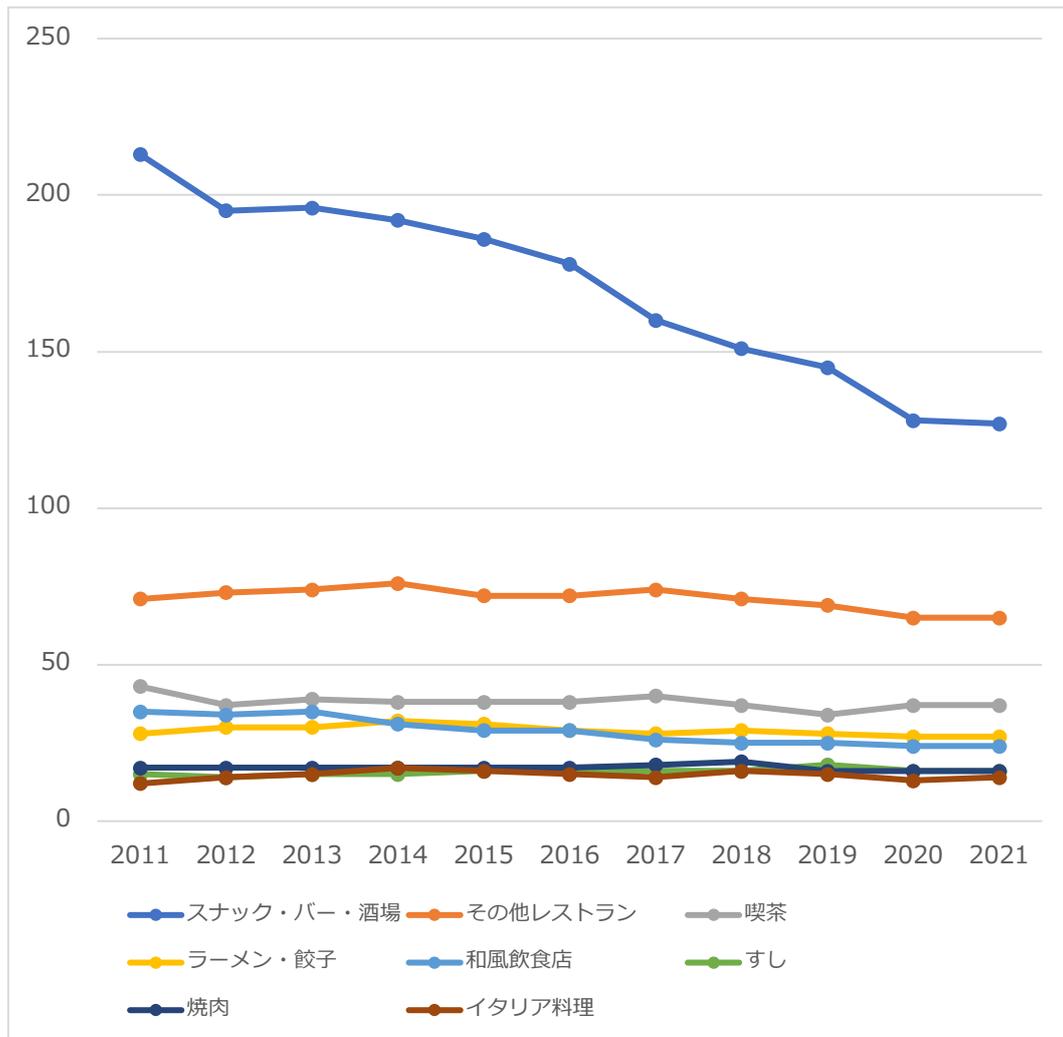
3.3 主要業種の推移

本節では、主要5業種について中分類までの推移を確認し、より詳細な動向を確認する。

3.3.1 飲食店の推移

飲食店全体では2011年から△124社、74.8%と大きく減少しているが、中でも「スナック・バー・酒場」が△86社、59.6%と飲食店減少要因の69.4%を占める。2011年以降、一貫して減少傾向にあるため新型コロナ以外の要因が考えられる。

図表 A3-3-1 主な飲食店の事業所数推移



出典：REASAS「まちづくりマップ - 事業所立地動向」のデータを加工

飲食店全体では 2011 年：492 社→2021 年：368 社と△124 社、74.8%と大きく減少しているが、中でも飲食店内構成比が 34.5%で第 1 位の「スナック・バー・酒場」が 2011 年：213 社→2021 年：127 社と△86 社、59.6%と飲食店の減少要因の 69.4%を占める。

また、「和風飲食店」で△11 社、68.6%、「ファーストフード」で△7 社、50.0%と減少数が多くなっている。ここまですべて減少要因の 83.9%を占める。

図表 A3-3-2 主な飲食店の事業所数推移

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	11 年比
飲食店全体	492	474	484	476	455	444	424	409	394	368	368	74.8%

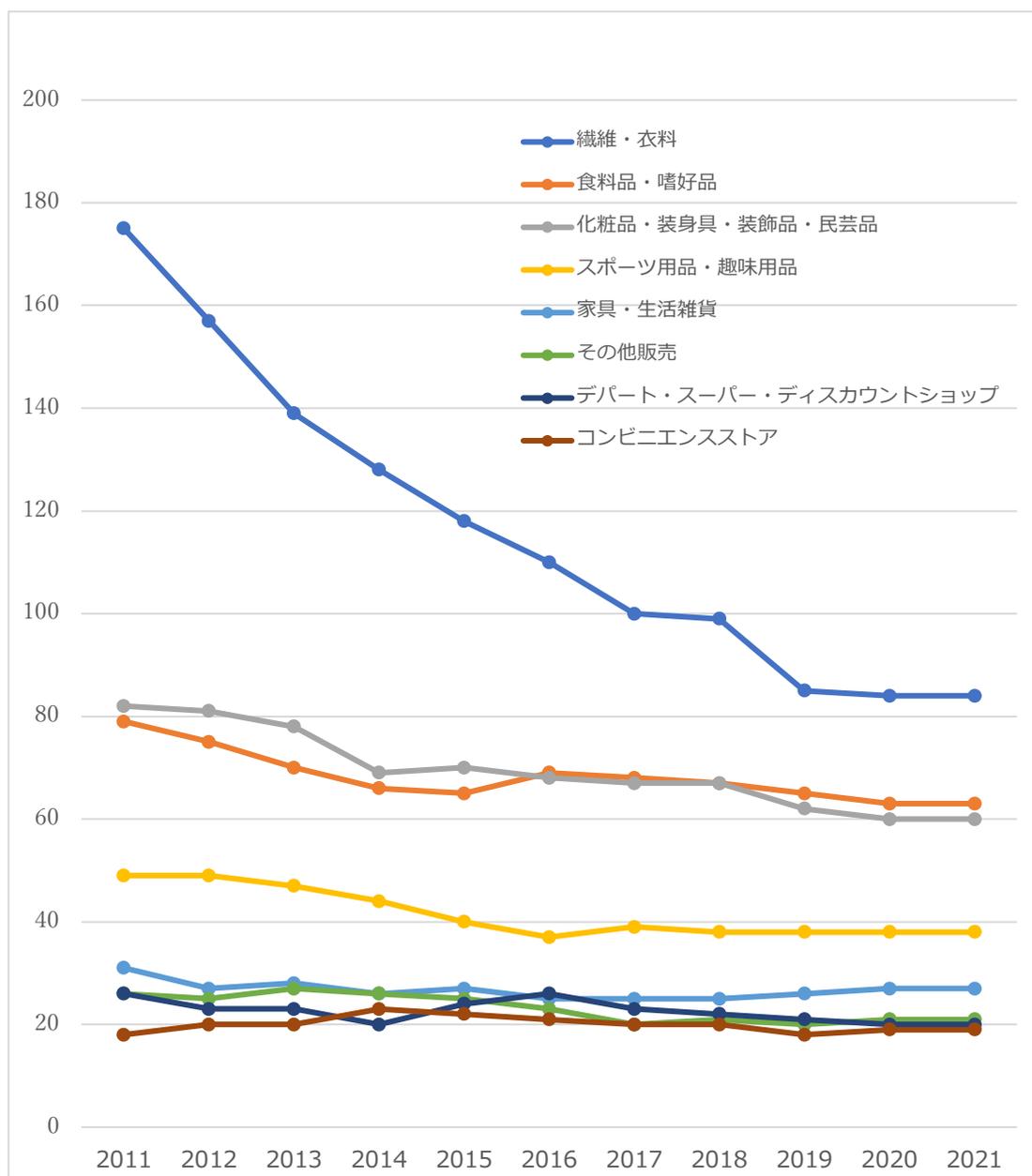
	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	11 年比
スナック・バー・酒場	213	195	196	192	186	178	160	151	145	128	127	59.6%
その他レストラン	71	73	74	76	72	72	74	71	69	65	65	91.5%
喫茶	43	37	39	38	38	38	40	37	34	37	37	86.0%
ラーメン・餃子	28	30	30	32	31	29	28	29	28	27	27	96.4%
和風飲食店	35	34	35	31	29	29	26	25	25	24	24	68.6%
すし	15	14	15	15	16	16	16	16	18	16	16	106.7%
焼肉	17	17	17	17	17	17	18	19	16	16	16	94.1%
イタリア料理	12	14	15	17	16	15	14	16	15	13	14	116.7%
中華料理	13	15	18	18	14	13	13	12	12	10	10	76.9%
焼き鳥・炉端焼き	11	11	12	11	9	8	9	10	9	9	9	81.8%
ファーストフード	14	13	12	11	11	12	9	8	7	7	7	50.0%
ファミリーレストラン	4	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	125.0%
仕出し・弁当・宅配	7	6	6	6	4	5	5	5	5	5	5	71.4%
そば・うどん	4	5	6	4	4	4	4	3	4	4	4	100.0%
割烹・料亭・懷石	5	5	4	3	3	3	3	2	2	2	2	40.0%

出典：[REASAS「まちづくりマップ - 事業所立地動向」](#)のデータを加工

3.3.2 販売・卸の推移

販売・卸全体では2011年から△156社、69.5%と大きく減少しているが、中でも「繊維・衣料」が△91社、48.0%と販売・卸の減少要因の58.3%を占める。「化粧品・装身具・装飾品・民芸品」も△22社、73.2%と減らしており、ファッション関連産業の衰退が伺われる。

図表 A3-3-3 主な販売・卸の事業所数推移



出典：REASAS「まちづくりマップ - 事業所立地動向」のデータを加工

販売・卸全体では2011年：512社→2021年：356社と△156社、69.5%と大きく減少しているが、中でも販売・卸内構成比が23.6%で第1位の「繊維・衣料」が2011年：175社→2021年：84社と△91社、48.0%と販売・卸の減少要因の58.3%を占める。

また、構成比16.9%で第3位の「化粧品・装身具・装飾品・民芸品」も△22社、73.2%と減少しており、合わせて△113社で販売・卸の減少要因の72.4%となりファッション関連産業の衰退が小売業（販売・卸）の衰退の主要因となっている。

次いで減少事業所数の多いのが、構成比17.7%で第2位の「食料品・嗜好品」が△16社、79.7%、構成比10.7%で第4位の「スポーツ用品・趣味用品」で△11社、77.6%となっており、主要業種での減少数が大きくなっている。

図表 A3-3-4 主な販売・卸の事業所数推移

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	11年比
販売・卸全体	512	481	457	426	412	402	385	381	358	356	356	69.5%

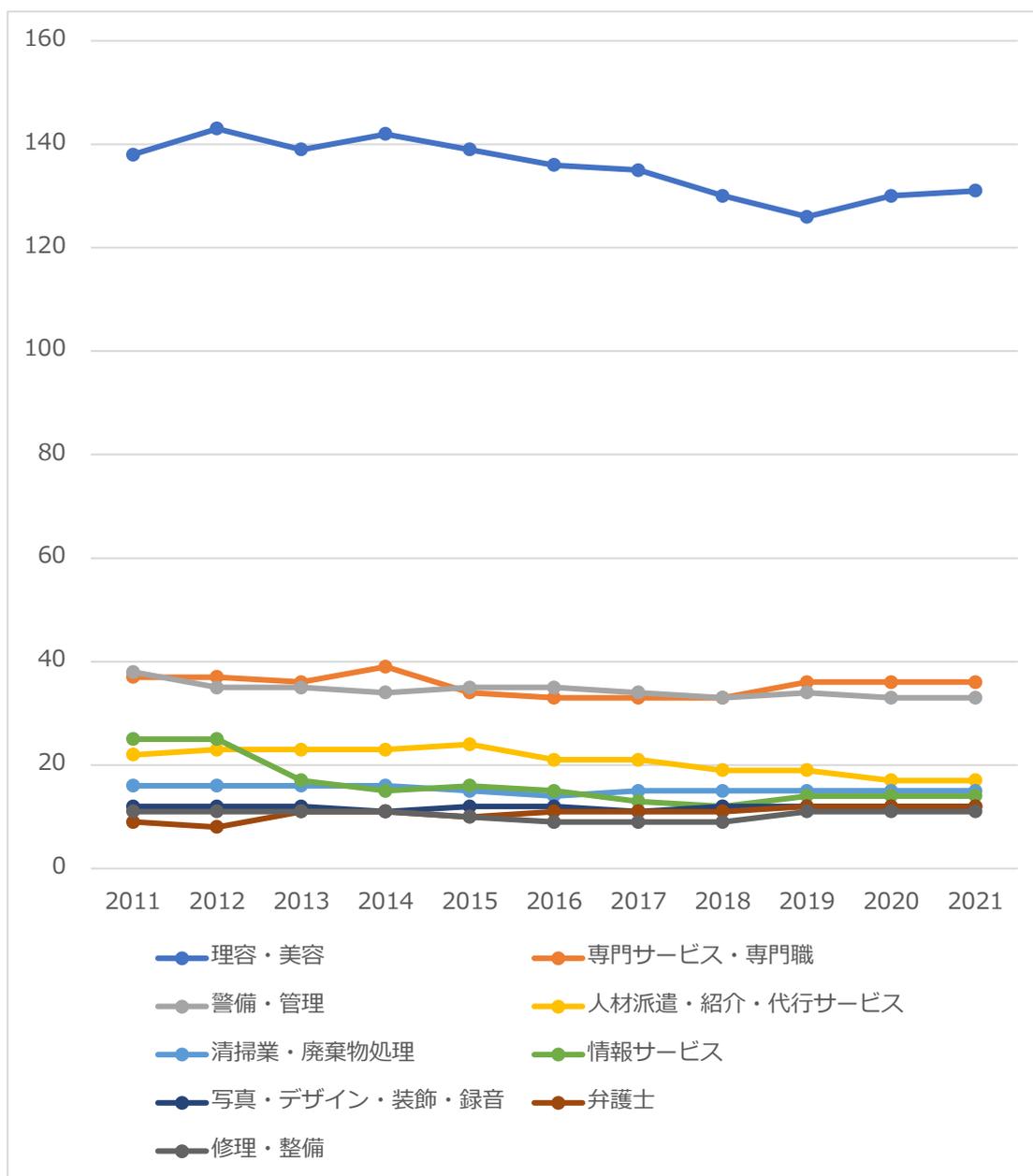
	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	11年比
繊維・衣料	175	157	139	128	118	110	100	99	85	84	84	48.0%
食料品・嗜好品	79	75	70	66	65	69	68	67	65	63	63	79.7%
化粧品・装身具・装飾品・民芸品	82	81	78	69	70	68	67	67	62	60	60	73.2%
スポーツ用品・趣味用品	49	49	47	44	40	37	39	38	38	38	38	77.6%
家具・生活雑貨	31	27	28	26	27	25	25	25	26	27	27	87.1%
その他販売	26	25	27	26	25	23	20	21	20	21	21	80.8%
デパート・スーパー・ディスカウントショップ	26	23	23	20	24	26	23	22	21	20	20	76.9%
コンビニエンスストア	18	20	20	23	22	21	20	20	18	19	19	105.6%
書籍・文具	15	14	15	14	12	12	12	11	11	9	9	60.0%
電気機器・事務機器	5	4	4	4	3	5	4	4	5	7	7	140.0%
商社・貿易	4	4	5	5	5	5	5	5	5	5	5	125.0%
時計・カメラ店	2	2	1	1	1	1	2	2	2	3	3	150.0%

出典：[REASAS「まちづくりマップ - 事業所立地動向」](#)のデータを加工

3.3.3 その他サービスの推移

その他サービス全体では2011年から△42社、88.2%と大きな減少はない。減少幅の大きいのは、「情報サービス」で△11社、56.0%、「冠婚葬祭」で△6社、45.5%、「クリーニング」で△3社、69.2%があげられるが、特徴的な傾向は認められない。

図表 A3-3-5 主なその他サービスの事業所数推移



出典：REASAS「まちづくりマップ - 事業所立地動向」のデータを加工

その他サービス全体では2011年から△42社、88.2%と大きな減少はない。減少幅の大きいのは、「情報サービス」で△11社、56.0%、「冠婚葬祭」で△6社、45.5%、「クリーニング」で△3社、69.2%があげられるが、特徴的な傾向は認められない。

図表 A3-3-6 主なその他サービスの事業所数推移

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	11年比
その他サービス	355	354	341	345	336	326	320	314	314	312	313	88.2%

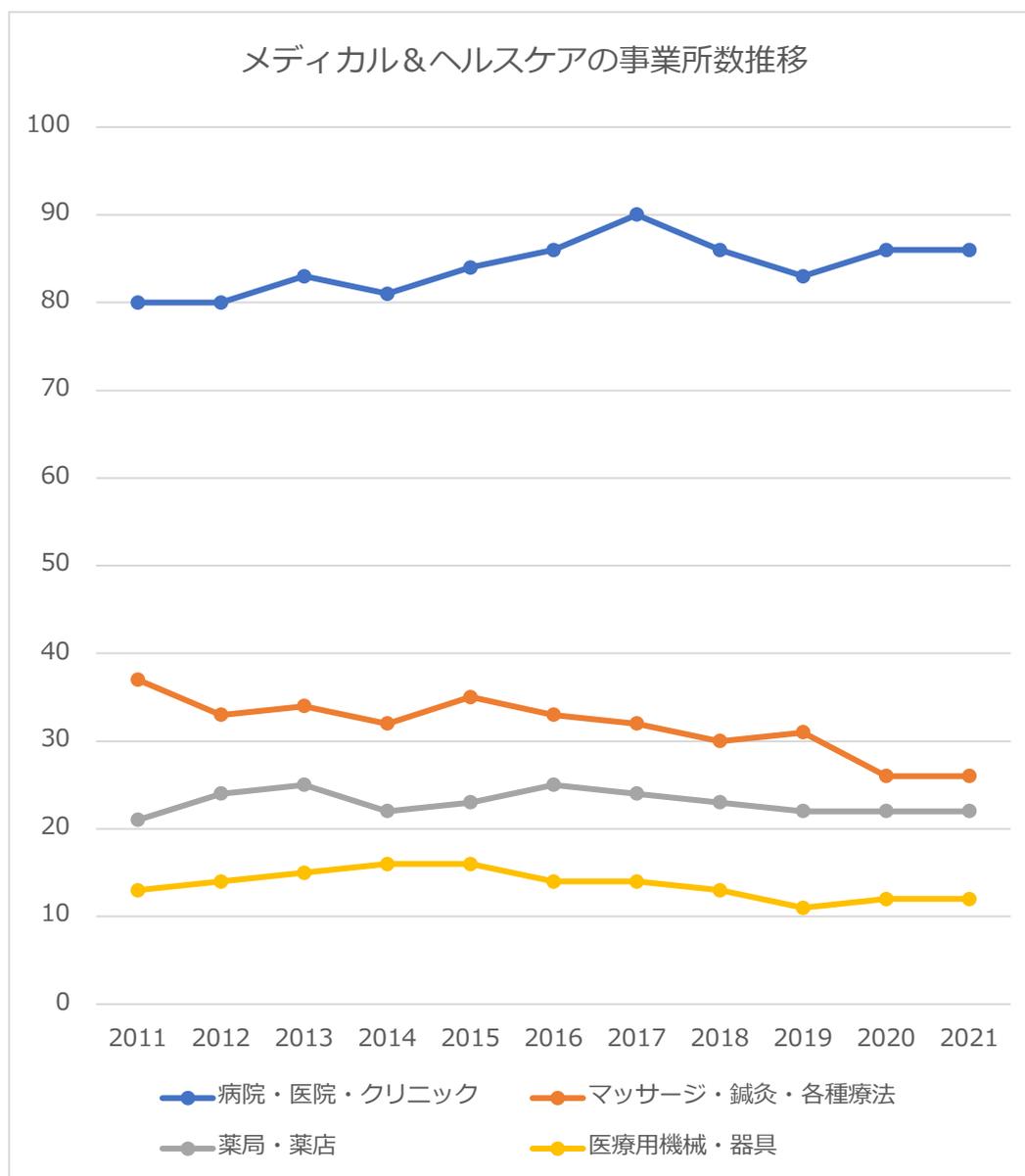
	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	11年比
理容・美容	138	143	139	142	139	136	135	130	126	130	131	94.9%
専門サービス・専門職	37	37	36	39	34	33	33	33	36	36	36	97.3%
警備・管理	38	35	35	34	35	35	34	33	34	33	33	86.8%
人材派遣・紹介・代行サービス	22	23	23	23	24	21	21	19	19	17	17	77.3%
清掃業・廃棄物処理	16	16	16	16	15	14	15	15	15	15	15	93.8%
情報サービス	25	25	17	15	16	15	13	12	14	14	14	56.0%
写真・デザイン・装飾・録音	12	12	12	11	12	12	11	12	12	12	12	100.0%
弁護士	9	8	11	11	10	11	11	11	12	12	12	133.3%
修理・整備	11	11	11	11	10	9	9	9	11	11	11	100.0%
クリーニング	13	10	10	10	10	10	9	9	9	9	9	69.2%
宣伝・広告	10	9	7	9	8	8	7	7	7	7	7	70.0%
レンタル	8	8	8	8	8	7	8	8	6	6	6	75.0%
冠婚葬祭	11	11	8	8	7	8	8	10	7	5	5	45.5%
調査・コンサルタント	4	5	7	7	7	6	5	5	5	4	4	100.0%
浴場・サウナ・風俗	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	100.0%

出典：REASAS「まちづくりマップ - 事業所立地動向」のデータを加工

3.3.4 メディカル&ヘルスケアの推移

メディカル&ヘルスケア全体では2011年から△5社、96.7%とわずかに減少しているが、主な減少要因は「マッサージ・鍼灸・各種療法」の△11社、70.3%である。「病院・医院・クリニック」で+6社、107.5%とわずかに増加しており、「薬局・薬店」は+1社、104.8%と横這い。

図表 A3-3-7 メディカル&ヘルスケアの事業所数推移



出典：REASAS「まちづくりマップ - 事業所立地動向」のデータを加工

メディカル&ヘルスケア全体では 2011 年から△5 社、96.7%とわずかに減少しているが、主な減少要因は「マッサージ・鍼灸・各種療法」の△11 社、70.3%である。「病院・医院・クリニック」で+6 社、107.5%とわずかに増加しており、「薬局・薬店」は+1 社、104.8%と横這い。

図表 A3-3-8 メディカル&ヘルスケアの事業所数推移

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	11 年比
メディカル&ヘルスケア	151	151	157	151	158	158	160	152	147	146	146	96.7%

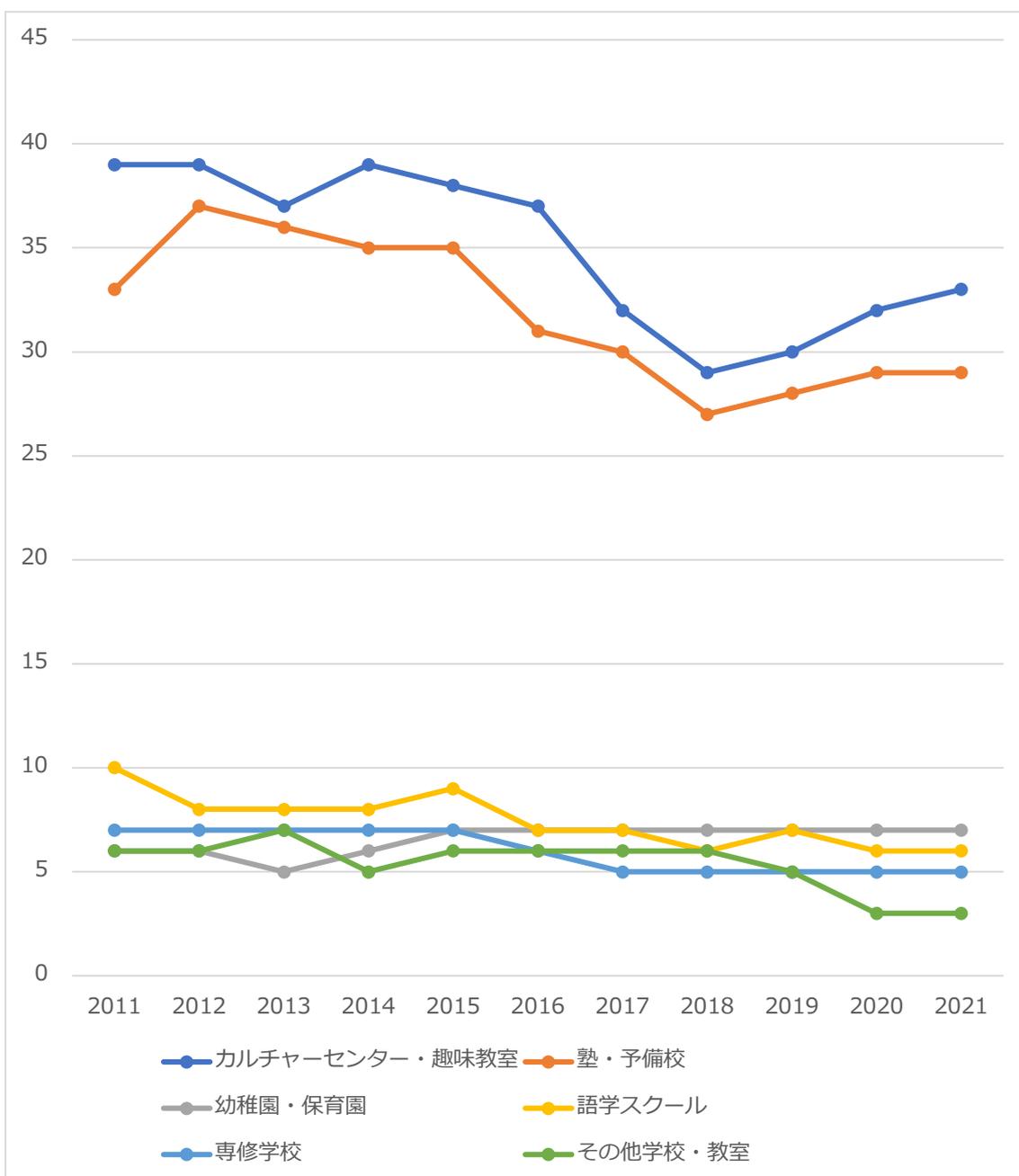
	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	11 年比
病院・医院・クリニック	80	80	83	81	84	86	90	86	83	86	86	107.5%
マッサージ・鍼灸・各種療法	37	33	34	32	35	33	32	30	31	26	26	70.3%
薬局・薬店	21	24	25	22	23	25	24	23	22	22	22	104.8%
医療用機械・器具	13	14	15	16	16	14	14	13	11	12	12	92.3%

出典：[REASAS「まちづくりマップ - 事業所立地動向」](#)のデータを加工

3.3.5 スクール&カルチャーの推移

スクール&カルチャー全体では2011年から△23社、78.7%とやや減少している。主要業種である「カルチャーセンター・趣味教室」と「塾・予備校」は、2018年に下げ止まり、以後増加傾向にある。

図表 A3-3-9 主なスクール&カルチャーの事業所数推移



出典：REASAS「まちづくりマップ - 事業所立地動向」のデータを加工

スクール&カルチャーは、業種内構成比 38.8%で第 1 位の「カルチャーセンター・趣味教室」と業種内構成比 34.1%で第 2 位の「塾・予備校」の 2 つで事業者の 72.9%を占める。

スクール&カルチャー全体では 2011 年から△23 社、78.7%とやや減少している。主要業種である「カルチャーセンター・趣味教室」と「塾・予備校」は、2018 年に下げ止まり、以後増加傾向にある。

図表 A3-3-10 主なスクール&カルチャーの事業所数推移

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	11 年比
スクール&カルチャー	108	110	104	104	106	98	90	83	85	84	85	78.7%

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	11 年比
カルチャーセンター・趣味教室	39	39	37	39	38	37	32	29	30	32	33	84.6%
塾・予備校	33	37	36	35	35	31	30	27	28	29	29	87.9%
幼稚園・保育園	6	6	5	6	7	7	7	7	7	7	7	116.7%
語学スクール	10	8	8	8	9	7	7	6	7	6	6	60.0%
専修学校	7	7	7	7	7	6	5	5	5	5	5	71.4%
その他学校・教室	6	6	7	5	6	6	6	6	5	3	3	50.0%
高校・高専	2	3	3	3	3	3	2	2	2	1	1	50.0%
小学校	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	100.0%
教育教材	3	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.0%
大学・大学院	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.0%

出典：[REASAS「まちづくりマップ - 事業所立地動向」](#)のデータを加工

3.4 事業所数の増減が著しい業種

本節では、全事業所数に対する構成比が1.0%以上の業種中分類を対象として、全ての大分類をまたいで「事業所数の増加が著しい業種（中分類）」「事業所数の減少が著しい業種（中分類）」を確認し、今後の施策検討の一助とすることを目的とする。

3.4.1 事業所数の増加が著しい業種（中分類）

全事業所数に対する構成比が1%以上の「主な業種」のうち、2021年と比較したときに事業所数を増やしているのは、「生命保険・損害保険」、「病院・医療・クリニック」、「コンビニエンスストア」、「薬局・薬店」の4業種であった。増加事業所数はそれほど著しいものではないが、他の業種が店舗数を減少させる中で存在感を増している。

図表 A3-4-1 事業所数の増加が著しい業種（中分類）

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	11年比	構成比
生命保険・損害保険	16	16	18	19	17	16	18	19	19	19	19	118.8%	1.2%
病院・医療・クリニック	80	80	83	81	84	86	90	86	83	86	86	107.5%	5.4%
コンビニエンスストア	18	20	20	23	22	21	20	20	18	19	19	105.6%	1.2%
薬局・薬店	21	24	25	22	23	25	24	23	22	22	22	104.8%	1.4%

出典：[REASAS「まちづくりマップ - 事業所立地動向」](#)のデータを加工

3.4.2 事業所数の減少が著しい業種（中分類）

全事業所数に対する構成比が1%以上の「主な業種」のうち、2021年と比較したときに事業所数を大きく（25%、1/4以上）減らしているのは、「市区町村」、「繊維・衣料」、「スナック・バー・酒場」、「和風飲食店」、「マッサージ・鍼灸・各種療法」、「化粧品・装身具・装飾品・民芸品」の6業種であった。特に構成比の高い「スナック・バー・酒場」、「繊維・衣料」、「化粧品・装身具・装飾品・民芸品」の影響は、①街なかの賑わいの喪失、②ファッション産業の衰退を伺わせる。

図表 A3-4-2 事業所数の減少が著しい業種（中分類）

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	11年比	構成比
市区町村	51	50	20	19	19	18	18	17	17	17	17	33.3%	1.1%
繊維・衣料	175	157	139	128	118	110	100	99	85	84	84	48.0%	5.2%
スナック・バー・酒場	213	195	196	192	186	178	160	151	145	128	127	59.6%	7.9%
和風飲食店	35	34	35	31	29	29	26	25	25	24	24	68.6%	1.5%
マッサージ・鍼灸・各種療法	37	33	34	32	35	33	32	30	31	26	26	70.3%	1.6%
化粧品・装身具・装飾品・民芸品	82	81	78	69	70	68	67	67	62	60	60	73.2%	3.7%

出典：[REASAS「まちづくりマップ - 事業所立地動向」](#)のデータを加工

図表 A3-4-3 構成比 1.0%以上の業種中分類の増減一覧（参考）

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	11年比	構成比
生命保険・損害保険	16	16	18	19	17	16	18	19	19	19	19	118.8%	1.2%
病院・医院・クリニック	80	80	83	81	84	86	90	86	83	86	86	107.5%	5.4%
コンビニエンスストア	18	20	20	23	22	21	20	20	18	19	19	105.6%	1.2%
薬局・薬店	21	24	25	22	23	25	24	23	22	22	22	104.8%	1.4%
専門サービス・専門職	37	37	36	39	34	33	33	33	36	36	36	97.3%	2.2%
ラーメン・餃子	28	30	30	32	31	29	28	29	28	27	27	96.4%	1.7%
理容・美容	138	143	139	142	139	136	135	130	126	130	131	94.9%	8.2%
賃貸	25	25	25	25	24	23	22	23	23	23	23	92.0%	1.4%
建設・工事	24	24	23	22	23	23	22	23	25	22	22	91.7%	1.4%
その他レストラン	71	73	74	76	72	72	74	71	69	65	65	91.5%	4.0%
不動産取引	54	54	53	52	51	56	51	48	48	49	49	90.7%	3.1%
塾・予備校	33	37	36	35	35	31	30	27	28	29	29	87.9%	1.8%
家具・生活雑貨	31	27	28	26	27	25	25	25	26	27	27	87.1%	1.7%
警備・管理	38	35	35	34	35	35	34	33	34	33	33	86.8%	2.1%
喫茶	43	37	39	38	38	38	40	37	34	37	37	86.0%	2.3%
カルチャーセンター・趣味教室	39	39	37	39	38	37	32	29	30	32	33	84.6%	2.1%
その他販売	26	25	27	26	25	23	20	21	20	21	21	80.8%	1.3%
その他組合・団体	31	32	33	33	32	28	24	22	21	25	25	80.6%	1.6%
食料品・嗜好品	79	75	70	66	65	69	68	67	65	63	63	79.7%	3.9%
スポーツ用品・趣味用品	49	49	47	44	40	37	39	38	38	38	38	77.6%	2.4%
人材派遣・紹介・代行サービス	22	23	23	23	24	21	21	19	19	17	17	77.3%	1.1%
デパート・スーパー・ディスカウントショップ	26	23	23	20	24	26	23	22	21	20	20	76.9%	1.2%
化粧品・装身具・装飾品・民芸品	82	81	78	69	70	68	67	67	62	60	60	73.2%	3.7%
マッサージ・鍼灸・各種療法	37	33	34	32	35	33	32	30	31	26	26	70.3%	1.6%
和風飲食店	35	34	35	31	29	29	26	25	25	24	24	68.6%	1.5%
スナック・バー・酒場	213	195	196	192	186	178	160	151	145	128	127	59.6%	7.9%
繊維・衣料	175	157	139	128	118	110	100	99	85	84	84	48.0%	5.2%
市区町村	51	50	20	19	19	18	18	17	17	17	17	33.3%	1.1%

出典：[REASAS「まちづくりマップ - 事業所立地動向」](#)のデータを加工