

## 都市生活者とサービス化社会

東京の居住中心地域（エリア＝準都心）の『生活者行動』と

『生活系サービス事業』の需給関係を検証する

—事業所統計（経済センサス）で見る東京準都心 15 エリアの産業特性と主要事業—

### 第一回 産業分類表から見る都市生活サービス事業

#### 東京都特別区 23 区の事業所

東京都市圏の人口は戦後急増し、日本の高度経済成長期の 1960 年代、70 年代に減り続けた。しかし、1990 年頃から都心部を中心に人口回帰現象が起り、東京の人口は再び増え、増加エリアは都心 3 区から都心周辺の区部に広がっていった。その結果、一時沈滞化していた東京 10 区前後にある街（準都心エリア）が活気を取り戻し、職住近接の居住地として再び脚光を浴びた。2010 年以降は人口回帰現象が一段落し、準都心エリアの人口は単身居住者増を伴いつつ、少子化と高齢化が顕在化しはじめた。そして十数年後の 2030 年の東京の人口は、一部の行政区を除き「高齢化というマンモス都市」になるという。急速に進行する人口減や高齢化に対し東京都市圏の地域社会はどう対応すればよいのか。

しかし、現在の都市圏各エリアでは、少子高齢社会を前にして地域対応の生活サービス事業の供給実態が、まだよく認識されていない。最近になって老人ホーム、保育園などの本質的な問題が急浮上している。生活に密着し生活に不可欠なサービス事業（物販・飲食・各種サービス等）は、どの程度供給されているのか。

少子高齢化、男女共同参画、健康意識の高まり、単身世帯の増加など、社会環境は大きく変化し、その中で暮らす生活者のニーズは様々な広がりを見せている。そのような多様なニーズに応える子育て、健康、生活支援などのサービスや、加えて、事業者の新分野進出支援、サービスの提供者と生活者の需要供給マッチング支援などの育成・振興もチェックしておきたいサービス事業だ。

生活者の多様なニーズは事業者にとってはビジネスチャンス。現在、生活者は巨大な需要を抱えたまま、高品質で安定したサービスを心待ちにしている。生活者の多様なニーズに耳を傾け、常に新しいニーズを探し続けることが事業者の新たなサービス開発に繋がり、生活者の生活満足度を向上させ、事業者にとっては新たなサービスの提供、そして雇用の創出。生活者にとっては生活満足度の向上となる。

今回のレポートでは、地域生活（東京都心、副都心、準都心の各行政区）において衣食住など基礎的な生活や便利で安心、安全な生活・快適な生活を提供する事業（小売業、飲食業、各種サービス業）の地域分布状況を「平成 24 年経済センサス統計・事業所統計」から確認する。

執筆者 マーケット・プレイス・オフィス代表 立澤芳男（たつざわよしお）

■流通系企業の出店リサーチ・店舗コンセプトの企画立案／

都市・消費・世代に関するマーケティング情報収集と分析

■現ハイライフ研究所主任研究員・クレディセゾンアドバイザースタッフ

■元「アクロス」編集長（パルコ）／著書「百万人の時代」（高木書房）ほか

## 第一回

# 産業分類表から見る都市生活サービス事業

## 東京都特別区 23 区の事業所

【平成 24 年「経済センサス活動調査」報告から】

### I サービス経済社会の進展と地域社会

日本の社会構造は少子高齢化という大きな転換期にあるが、一方で日本の産業構造はサービス化経済が進展している。GDP に占める第 3 次産業、すなわち広義のサービス産業の比率は概ね 7 割前後であり、就業者構造をみても同様である。製造業などの第 2 次産業は GDP の 3 割弱しか貢献していないのが現状だ。そして、現実の生活においては消費支出に占めるサービス関連支出の割合が高くなっている。数値的にはサービス化経済社会となっているが、現実の都市生活においても、所得水準の向上により食の外部化、家事の外部化によりサービス化は進む。また、耐久消費財や非耐久消費財などのモノ、衣食住の基本的なモノ、つまり必需消費のウエイトは低下し、娯楽、旅行、文化的活動などのへの支出が増加する。こうした選択消費は、概ねサービス支出である。

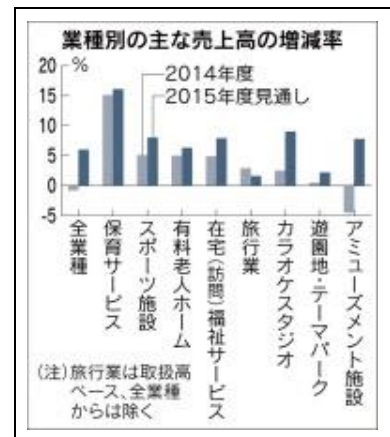
都市生活者の消費行動は「保有」から「利用」へと変化し、レンタル、リサイクルなどの産業が成長している。また、モノが普及すると「モノ」の機能を売買するビジネスや「モノ」に付随するビジネスも発展する。前者はリース業、宅配業、娯楽業などであり、後者はビルメンテナンス業、情報処理請負業、自動車整備業、廃棄物処理業などである。以上のように、都市生活において消費のサービス化が進行しているが、そのサービス化は、実際の都市生活を営む地域現場エリアにおいて、どの程度供給されているのだろうか。

居住者の様々な欲求がその生活地域の中でどの程度満たされているのか、あるいは不足しているのかは、地域によって、また個人によって大きく異なるが、人々は通勤通学を前提にして居住地での買い物や病院、銀行、託児所などの各種インフラサービスを楽しむ。さらに住民同士のコミュニティづくりをアシストするようなソフト面での仕掛けを求める。そして生活する上での基礎的なインフラは、実際には居住者が住む行政自治体で、水道・電気・ガス・道路交通網や、義務教育、保健を中心とする医療について設置・運営施行されている。また、生活必需品購入の商業活動、信用組合や銀行業務の充実などの振興策も行政がバックアップしている。最近では、各地域行政において、90 年代以降の地域の少子高齢化進行を前に、保育や介護などのサービス供給に力点を置き始めた。

一方、産業界・実業ビジネスにおいて、より便利で、より豊かな地域生活を提供する様々なサービス事業が展開されており、経済サービス化が進展する中、サービス事業は成長産業として注目を浴びている。

例えば、日本経済新聞社がまとめた直近のサービス業の業況調査では、高齢化の進展や働く女性の増加などを映し、保育サービスや有料老人ホーム、在宅（訪問）福祉サービスなどが伸びている。15 年度の予想では 30 業種が増収を見込んでおり、減収予想はパチンコホールとエステティックにとどまる。

好調な業種の一つが保育サービスで、15 年度は 16.1% 増と予想する。保育所に入れない待機児童は全国で約 2 万 3,000 人に上るが、働く女性は安心して子どもを預けられる施設を望んでおり、保育各社は都市部を中心に拠点を広げている。また、有料老人ホーム（6.3% 増）と在宅（訪問）福祉サービス（7.9% 増）も成長を続けている。訪問介護大手のツクイはデイサービス施設を年間約 30 施設開業するなど、積極展開を続けるそうだ。



## Ⅱ—産業分類表から見る地域サービス事業

### ▼サービス取引の多様化とその事業分類

都市生活するには欠かせないサービス事業について、その事業と地域分布について調べる場合には、日本の統計では「経済センサス(総務省・経済産業省)」を利用する。

経済センサスは、事業所及び企業の経済活動の状態を明らかにし、我が国における包括的な産業構造を明らかにするとともに、事業所・企業を対象とする各種統計調査の実施のための母集団情報を整備することを目的としている。経済センサスは、事業所・企業の基本的構造を明らかにする「経済センサス-基礎調査」と事業所・企業の経済活動の状況を明らかにする「経済センサス-活動調査」の二つから成り立っているが、本レポートでは「平成24年度経済センサス活動調査」を利用する。今までは、事業所・企業統計調査は、総務省管轄で調査を実施し、平成18年10月に「事業所統計」として、最後の調査を実施している。

経済センサスでの事業所については、日本産業分類表によって区分されているが、本レポートでは都市における個人向けサービス事業を調べるため、産業分類表のうち産業の取捨選択が必要である。

サービス業というのは、日本標準産業分類では、第三次産業のうち、電気・ガス・熱供給・水道業、情報通信業、運輸業、卸売・小売業、金融・保険業、不動産業、飲食店、宿泊業、医療、福祉、教育、学習支援業、複合サービス事業、公務に分類されないものを指すが、広義のサービス業は、第三次産業と同義であるが、生活と言う視点からみると、消費生活の基本を支える小売業、飲食店、銀行などの金融業、理美容や娯楽レジャーなどの生活関連サービス業、娯楽業をサービス業として取り上げる。また、サービス業は、個人向けサービス業、事業所向けサービス業といった区分が用いられることもあり、本調査で対象とするサービス業は、個人向け(理容美容、旅行、娯楽(映画、サッカー、風俗など)、自動車整備 etc.)とし、事業所向け(法務、税務、エンジニアリング、物品賃貸(リース)etc.)は対象外とする。

### ▼生活サービス産業の分類について

経済センサスの活動調査の事業を、産業分類の小分類のレベルで見ると、経済・社会環境や生活条件の変化の影響をうけて、新しい消費者ニーズ等に対応して多種多様なサービスが提供されてきているのがわかる。

物販や飲食・娯楽レジャー事業もさることながら、例えば

- 事業内容から9つに分類されるが、本調査でのサービス業として、**太文字青の7分野**を対象とする。

	分野名	業種の例示
1	<b>個人向け・家庭向けサービス</b>	家事代行サービス、食関連サービス、資産運用サービス、娯楽サービス、旅行サービス、ビューティケア、スポーツ関連サービス、コミュニティバス、生活支援輸送サービス など
2	企業・団体向けサービス	情報関連サービス、労働者派遣サービス、ロジスティクスサービス、警備業 など
3	<b>社会人向け教育サービス</b>	高度職業教育関連サービス、生活教育関連サービス、農林水産業における就業・研修サービス、造船産業における就業・研修サービス など
4	<b>住宅関連等サービス</b>	住宅関連サービス、ビルメンテナンス・リフォームサービス など
5	<b>子育て関連サービス</b>	保育・子育て など
6	<b>高齢者ケアサービス</b>	老人福祉・介護 など
7	<b>医療・医療情報サービス</b>	医療サービス、医療情報サービス など
8	<b>専門職種サービス</b>	法曹、司法書士、税理士、弁護士、行政書士 など
9	環境サービス	廃棄物・リサイクル対策、地球温暖化対策 など

本レポートでは、サービス業などの事業【小分類】を8つの「生活分野」ごとに組み換え、以下、地域行政エリアごとに事業地域分布をまとめた。

■生活分野別サービス業事業分類■

生活分野系	産業小分類事	生活分野系	産業小分類事
商業系/ 小売業①	その他の飲食料品小売業(コンビニなど)	商業系/ 小売業② 生鮮店舗	野菜・果実小売業
	他に分類されない小売業		各種食料品小売業(食品スーパーなど)
	医薬品・化粧品小売業(ドラッグストアなど)		食肉小売業
	婦人・子供服小売業(ファッションチェーンなど)		鮮魚小売業
	菓子・パン小売業	生活フォロー系/ サービス業	美容業
	書籍・文房具小売業		洗濯業
	百貨店、総合スーパー		理容業
	エステなどその他の洗濯・理容・美容・浴場業		
商業系/ 飲食店舗	専門料理店(中華・ラーメン・焼肉など)		一般公衆浴場業
	喫茶店		不動産賃貸業・管理業
	そば・うどん店		銀行業
	食堂・レストラン(専門料理店を除く)		郵便局
	すし店	生活サポート系 /サービス業	公認会計士事務所・税理士事務所
	その他の飲食店(ハンバーガー名d0)		法律事務所・特許事務所
	酒場・ビヤホール		自動車整備業
	バー・キャバレー・ナイトクラブ		冠婚葬祭業
医療系/サー ビス業	歯科診療所		獣医業
	一般診療所	レジャー系/ 生活娯楽	遊戯場(パチンコホール、ゲームセンター)
	療術業		旅行業
	老人福祉・介護事業		その他の娯楽業(カラオケなど)
	児童福祉事業		興行場(別掲を除く)、興行団
	病院		映画館
	助産・看護業		
平成24年度経済センサス活動調査報告(総務省・経済産業省)		教育文化系	教養・技能教授業
			学習塾
			宗教

(注) 以下、サービス業の事業分布を東京都23区行政区別に見るが、今回のレポートは、上記8つの生活分野サービスのうち、生活分野(商業系店舗①・②、商業系・飲食店、③医療系サービス業についてまとめた。次回レポートでは他の生活分野についてレポートする。

# 東京都(特別区)の生活サービス業の事業所分布

平成24年度経済センサス活動調査報告(総務省・経済産業省)によると、東京都特別区23区にある事業所の総数は、498,735ヶ所。従業者数は、7,211,906人。ちなみに平成24年の人口総数は、8,996,073人である。

東京の産業のうち、小売りや飲食を含めたサービス産業について、その事業所数についてまとめた。まず、東京都特別区全体では「どのような」サービス業事業所が「どれくらい」あるのかを確認しておく。

## I — 東京(特別区計)で最も多いサービス事業所は？

### 1. 小売業事業所は？

- ・コンビニ含む飲食料点小売業が、ダントツの1万超え。
- ・続いてドラッグストアなど医薬品・化粧品小売業。
- ・第三位は、婦人服などファッション店。増える大型家電・ケータイショップなど電機製品小売業。

	業種	事業所数		業種	事業所数
1位	コンビニなどその他の飲食料点小売業	11,810	15位	じゅう器小売業	1,551
2位	ドラッグストア医薬品・化粧品小売業	6,467	16位	家具・建具・畳小売業	1,440
3位	婦人・子供服小売業などファッション店	6,366	17位	各種食料品小売業	1,275
4位	菓子・パン小売業	4,587	18位	ガソリンなど燃料小売業	1,252
5位	書籍・文房具小売業	3,683	19位	呉服・服地・寝具小売業	1,190
6位	かばん、雑貨などの小売業	3,305	20位	靴・履物小売業	1,158
7位	電気店、ケータイショップ電機製品	2,899	21位	食肉小売業	1,030
8位	自動車小売業	2,461	22位	自転車小売業	931
9位	通信販売・訪問販売小売業	2,071	23位	鮮魚小売業	805
10位	酒小売業	1,976	24位	自動販売機による小売業	271
11位	スポーツ用品・がん具・娯楽用品・楽器	1,939	25位	その他の無店舗小売業	266
12位	男子服小売業	1,728	26位	百貨店、総合スーパー	76
13位	写真機・時計・眼鏡小売業	1,666	27位	その他の各種商品小売業	75
14位	野菜・果実小売業	1,612	28位	農耕用品小売業	50

## 2. 飲食店・サービス業事業所は？

・飲食ではラーメン・中華店。次いで、居酒屋など酒場・ビヤホール、三位にバー・キャバレー。

・生活サービス業では、美容業、歯科・一般診療所、マッサージなど。

業種		事業所数	業種		事業所数
1位	ラーメン、中華など専門料理店	23,101	33位	冠婚葬祭業	758
2位	酒場、ビヤホール	14,417	34位	獣医業	741
3位	美容業	9,646	35位	スポーツ施設提供業	739
4位	バー、キャバレー、ナイトクラブ	8,141	36位	持ち帰り飲食	720
5位	歯科診療所	7,300	37位	一般公衆浴場業	628
6位	一般診療所	7,217	38位	衣服裁縫修理業	614
7位	療術業	6,674	39位	障害者福祉事業	585
8位	会計税理士事務	5,966	40位	キリスト教	568
9位	喫茶店	5,585	41位	神道系宗教	559
10位	洗濯業	5,446	42位	幼稚園	549
11位	理容業	5,374	43位	その他の宿泊業	538
12位	教養・技能教授業	5,225	44位	専修・各種学校	457
13位	法律事務所など	4,633	45位	学術・文化団体	457
14位	そば・うどん店	3,915	46位	自動車賃貸業	401
15位	食堂、レストラン	3,855	47位	病院	397
16位	老人福祉・介護	3,384	48位	社会教育	336
17位	すし店	3,105	49位	貸金業	324
18位	配達飲食業	2,745	50位	質屋	324
19位	学習塾	2,611	51位	高等教育機関	305
20位	ハンバーガーなどその他の飲食店	2,512	52位	一般廃棄物処理	268
21位	駐車場業	2,307	53位	高等学校、中等教育学校	217
22位	エステなど理容・美容・浴場業	2,288	54位	健康相談施設	203
23位	仏教系宗教	2,188	55位	簡易宿所	182
24位	パチンコ、ゲーセンなど遊戯場	1,927	56位	助産・看護業	179
25位	自動車整備業	1,808	57位	表具業	142
26位	旅行業	1,539	58位	中学校	119
27位	カラオケなど娯楽	1,470	59位	物品預り業	90
28位	児童福祉事業	1,369	60位	映画館	83
29位	旅館、ホテル	1,315	61位	公園、遊園地	80
30位	銀行	1,306	62位	競輪・競馬等の競走場、競技団	61
31位	写真業	1,184	63位	小学校	38
32位	郵便局	1,057	64位	スポーツ・娯楽用品賃貸業	22

最近、事業所が増え注目浴びているサービス業は、シルバーサービスで民間の分野において、介護サービスや医療サービスも提供する有料老人ホームや、老人を短期間預かるショートステイ、在宅介護サービス、入浴サービス、介護用品レンタル(賃貸)サービスなどが提供されるようになった。また、食材宅配業、保育サービス、清掃サービス、雑務の代行、ホームセキュリティ(家庭と警備会社を回線で結び失火、ガス漏れ、盗難等の異常事態を通報する)などがあげられる。

一方、余暇・教養サービスでは、レジャー・スポーツ関連サービスの分野ではゴルフ、テニス、アスレチック、スイミング、乗馬、ジャズダンス、エアロビクスダンスなどのクラブ(スクール)が増え、教養関連サービスの分野では、カルチャーセンターや各種教室(講座)などのサービスが多種提供されている。会員制取引をとるものが中心であるが、その取引も多様・複雑化してきている。

そして、最も注目されるのが「美容」の分野で、形の上で美しさを追求していくパーマ、カット、セット等の造形的、装飾的な美容法とは異なり、体形や肌、毛髪それ自体を対象として素材自体を美しく、若々しく保つことなどを目的とされ、エステティックで瘦身美容、美顔、脱毛等のサービスを提供している。

### 3. 東京都各行政区でのコンビニの事業分布は？

—人口に比例して大田区や世田谷区、足立区に大量出店。都心副都心区ではビジネスコンビニ

東京都 23 区でサービス事業所として最も多いのは、経済センサス小分類【平成 24 年時点】で見ると、第 1 位はラーメン、中華など専門料理店(23,101 事業所) 第 2 位は酒場、ビヤホール(14,417 事業所)で、コンビニなど食料品小売業は 11,810 事業所である。美容業の 9,646 事業所は第 4 位となる。

そのコンビニが東京 23 区の各行政区にどう分布しているのか。

▼コンビニなど食料品小売業事業所数ランキング				▼同人口10万人あたり事業所数ランキング			
	行政区	事業所数	人口		行政区	人口1万人当	事業所数
	区 部	11,810	8,945,695		区部平均	13.2	11,810
1位	大田区	844	693,373	1位	千代田区	98.5	464
2位	世田谷区	769	877,138	2位	中央区	37.6	461
3位	足立区	724	683,426	3位	港区	27.6	565
4位	新宿区	668	326,309	4位	台東区	26.5	466
5位	杉並区	586	549,569	5位	渋谷区	23.2	474
6位	練馬区	583	716,124	6位	新宿区	20.5	668
7位	板橋区	565	535,824	7位	豊島区	17.4	494
8位	港区	565	205,031	8位	墨田区	15.5	383
9位	江戸川区	558	678,967	9位	文京区	15.2	314
10位	江東区	539	460,819	10位	北区	13.3	447
11位	葛飾区	513	442,586	11位	品川区	13.1	477
12位	豊島区	494	284,678	12位	荒川区	13.0	264
13位	品川区	477	365,302	13位	大田区	12.2	844
14位	渋谷区	474	204,492	14位	江東区	11.7	539
15位	台東区	466	175,928	15位	葛飾区	11.6	513
16位	千代田区	464	47,115	16位	中野区	11.3	357
17位	中央区	461	122,762	17位	杉並区	10.7	586
18位	北区	447	335,544	18位	目黒区	10.7	286
19位	墨田区	383	247,606	19位	足立区	10.6	724
20位	中野区	357	314,750	20位	板橋区	10.5	565
21位	文京区	314	206,626	21位	世田谷区	8.8	769
22位	目黒区	286	268,330	22位	江戸川区	8.2	558
23位	荒川区	264	203,296	23位	練馬区	8.1	583



#### 4. もはや生活になくなくてはならないコンビニエンスストア。多様なサービスを展開

##### —どうなる地域の地元商店街の「生鮮食料品」小売業や地域スーパー

日常生活の様々な場面で立ち寄る機会が多いコンビニエンスストア、いわゆるコンビニ。現在、北から南まで、コンビニ各社の店舗網は5万5,000店を超え、年間売上高は約10兆円、1ヵ月間の来店者数は14億人に達するという。日常の買い物だけではなく、預金の出し入れから、行政手続き、さらには防犯や防災、雇用まで、地域生活者に数多くの生活機能を提供する。特に世界に先駆けて“超高齢化社会”に突入する日本においては、生活のあらゆる場面で“近くて便利な”コンビニが、その課題解決に貢献する可能性が高い。

店舗数の増加や売上高の高まりとともに、存在感を増すコンビニ。単なる小売店としての役割にとどまらず、他業態を取り込むなどしながら事業領域を拡大し続けている。コンビニは、ある調査によると東京23区において、高齢者の86%が最寄りのコンビニから300m圏に居住しているという結果もある。1万店を超える東京23区では、あるコンビニから別の最寄りのコンビニまでの距離は、たった119m程度に過ぎない。

東京には、生鮮食料品店舗も多く存在している。地域スーパーは、1千店舗を超えるが生鮮三品を取り扱う小売商店は、コンビニに比べかなり少ない。

本来商店街で商いされる生活の必需品である生鮮食品は、デパ地下、コンビニ、地域食品スーパーに客を奪われており、特に、これだけコンビニが利用されれば、利用されなくなりすたれてゆく事業が増えてゆく。高齢社会の中どの様な事業が残り、どの様な事業が消滅してゆくのか。

##### ▼生活分野系「生鮮食料品」店舗

	野菜・果実	食肉	鮮魚	食品スーパーなど		野菜・果実	食肉	鮮魚	食品スーパーなど
<b>区部計</b>	<b>1612</b>	<b>1030</b>	<b>805</b>	<b>1275</b>	<b>世田谷区</b>	117	<b>86</b>	68	<b>117</b>
千代田区	21	8	9	29	渋谷区	49	28	22	30
中央区	47	21	38	21	中野区	59	30	23	39
港区	46	12	20	52	杉並区	103	63	35	73
新宿区	62	30	27	70	豊島区	76	39	42	49
文京区	42	23	27	26	北区	61	43	30	41
台東区	41	33	33	33	荒川区	54	34	24	32
墨田区	52	40	26	33	板橋区	85	60	31	73
江東区	62	45	39	48	練馬区	80	72	40	97
品川区	64	38	35	56	足立区	112	79	45	83
目黒区	57	30	15	27	葛飾区	89	68	57	62
<b>大田区</b>	<b>145</b>	85	<b>78</b>	89	江戸川区	88	63	41	93

## II—東京都各行政区におけるサービス事業所【小分類】の分布

地域生活(東京都心、副都心、準都心の各行政区)において、衣食住などの購入や基礎的な生活や便利で安心・安全な生活・快適な生活を提供するサービス事業(小売業、飲食業、各種サービス業)がどのように分布しているのか、その状況を「平成 24 年経済センサス統計活動調査」で確認する。

### 商業系／小売業・商業系／飲食店舗・医療系サービス業

#### ▼東京都特別区(23区)の商業系サービス事業所数

(小売業・飲食業) & 医療系サービス業の事業所

生活分野系	産業小分類事	事業所数
商業系 小売業	その他の飲食料品小売業(コンビニなど)	11,810
	他に分類されない小売業	9,044
	医薬品・化粧品小売業(ドラッグストアなど)	6,467
	婦人・子供服小売業(ファッションチェーンなど)	6,366
	菓子・パン小売業	4,587
	書籍・文房具小売業	3,683
	百貨店、総合スーパー	76
商業系 飲食店舗	専門料理店(中華・ラーメン・焼肉など)	23,101
	喫茶店	5,585
	そば・うどん店	3,915
	食堂、レストラン(専門料理店を除く)	3,855
	すし店	3,105
	その他の飲食店(ハンバーガー名dO)	2,512
	酒場、ビヤホール	14,417
	バー、キャバレー、ナイトクラブ	8,141
医療系サービス業	病院	397
	歯科診療所	7,300
	一般診療所	7,217
	療術業	6,674
	老人福祉・介護事業	3,384
	児童福祉事業	1,369
次号レポート	生活フォロー系サービス	
	生活サポート系サービス	
	娯楽レジャー系サービス	
	教育文化系サービス	

#### ▼東京都区部人口ランキング

	行政区	人口
	区 部	8,945,695
1位	世田谷区	877,138
2位	練馬区	716,124
3位	大田区	693,373
4位	足立区	683,426
5位	江戸川区	678,967
6位	杉並区	549,569
7位	板橋区	535,824
8位	江東区	460,819
9位	葛飾区	442,586
10位	品川区	365,302
11位	北区	335,544
12位	新宿区	326,309
13位	中野区	314,750
14位	豊島区	284,678
15位	目黒区	268,330
16位	墨田区	247,606
17位	文京区	206,626
18位	港区	205,031
19位	渋谷区	204,492
20位	荒川区	203,296
21位	台東区	175,928
22位	中央区	122,762
23位	千代田区	47,115

## ① 商業系／主な小売業事業所【小分類】

小売業を東京都行政区別で見ると、小売業が地域生活密着という立地産業であるため世田谷区や大田区、足立区など人口の多い地域に食品系や医薬品などの小売業が多く分布する一方、新宿区や渋谷区のように大きな繁華街がある行政区にファッション系の小売業が集積している。

### ▼商業系／主な小売業の事業所数ランキング／行政区別

		その他の飲 食料品(コンビ ニなど)	医薬品・化粧 品(ドラッグス トアなど)	婦人・子供服 (ファッション チェーンなど)	菓子・パン 小売業	書籍・文房 具小売業	百貨店、総 合スーパー	小計(他に分 類されない小 売業を含む)
区部計		11,810	6,467	6,366	4,587	3,683	76	42,033
1位	世田谷区	769	489	532	369	270	2	3,102
2位	大田区	844	452	304	337	215	5	2,682
3位	新宿区	668	372	472	186	249	6	2,416
4位	渋谷区	474	251	834	166	157	5	2,316
5位	足立区	724	389	259	254	197	7	2,312
6位	港区	565	306	384	196	161	1	2,168
7位	杉並区	586	304	283	248	193	1	2,160
8位	中央区	461	235	317	218	127	7	1,982
9位	練馬区	583	356	207	255	187	2	1,929
10位	千代田区	464	217	272	178	356	2	1,864
11位	台東区	466	231	219	237	140	3	1,810
12位	江戸川区	558	304	191	218	146	4	1,790
13位	板橋区	565	337	148	197	149	5	1,749
14位	豊島区	494	232	362	179	141	4	1,729
15位	葛飾区	513	301	192	218	139	5	1,683
16位	江東区	539	250	229	175	129	5	1,638
17位	品川区	477	279	189	160	125	2	1,544
18位	北区	447	238	136	159	120	2	1,372
19位	中野区	357	224	149	136	104	1	1,265
20位	目黒区	286	194	268	122	92	2	1,260
21位	墨田区	383	178	140	152	98	2	1,216
22位	文京区	314	176	110	113	120	2	1,044
23位	荒川区	264	144	118	110	65	-	892

▼主な小売事業の地域人口1万人当り人口 (単位;人)

	行政区	人口	コンビニなど 食料品	医薬品・化粧 品(ドラッグス トアなど)	婦人・子供服 (ファッションチ ェーンなど)	菓子・パン小 売業	書籍・文房具 小売業	百貨店、総合 スーパー
	<b>23区平均値部軽</b>	<b>8,945,695</b>	<b>13.2</b>	<b>7.2</b>	<b>7.1</b>	<b>5.1</b>	<b>4.1</b>	<b>0.08</b>
1位	千代田区	47,115	98.5	46.1	57.7	37.8	75.6	0.42
2位	中央区	122,762	37.6	19.1	25.8	17.8	10.3	0.57
3位	台東区	175,928	26.5	13.1	12.4	13.5	8.0	0.17
4位	荒川区	203,296	13.0	7.1	5.8	5.4	3.2	—
5位	渋谷区	204,492	23.2	12.3	40.8	8.1	7.7	0.24
6位	港区	205,031	27.6	14.9	18.7	9.6	7.9	0.05
7位	文京区	206,626	15.2	8.5	5.3	5.5	5.8	0.10
8位	墨田区	247,606	15.5	7.2	5.7	6.1	4.0	0.08
9位	目黒区	268,330	10.7	7.2	10.0	4.5	3.4	0.07
10位	豊島区	284,678	17.4	8.1	12.7	6.3	5.0	0.14
11位	中野区	314,750	11.3	7.1	4.7	4.3	3.3	0.03
12位	新宿区	326,309	20.5	11.4	14.5	5.7	7.6	0.18
13位	北区	335,544	13.3	7.1	4.1	4.7	3.6	0.06
14位	品川区	365,302	13.1	7.6	5.2	4.4	3.4	0.05
15位	葛飾区	442,586	11.6	6.8	4.3	4.9	3.1	0.11
16位	江東区	460,819	11.7	5.4	5.0	3.8	2.8	0.11
17位	板橋区	535,824	10.5	6.3	2.8	3.7	2.8	0.09
18位	杉並区	549,569	10.7	5.5	5.1	4.5	3.5	0.02
19位	江戸川区	678,967	8.2	4.5	2.8	3.2	2.2	0.06
20位	足立区	683,426	10.6	5.7	3.8	3.7	2.9	0.10
21位	大田区	693,373	12.2	6.5	4.4	4.9	3.1	0.07
22位	練馬区	716,124	8.1	5.0	2.9	3.6	2.6	0.03
23位	世田谷区	877,138	8.8	5.6	6.1	4.2	3.1	0.02

主要な小売業の地域人口1万人当り人口を23区別で見ると、都心や副都心である千代田、中央、港、渋谷、新宿、台東区などでは、人口は少ないが昼間人口が大量に流入するエリアでの小売業集積は、居住性の高い都心以外の行政区(=準都心区)とでは大きな違いがあることが明快にわかる。他の地域から人を集客する繁華街を持つ行政エリアは、小売事業も多く集積するが、基本的には地域密着を前提とする小売業はどの地域においてもそれなりの存在価値を発揮していることも確かだ。

## ② 商業系／飲食店事業所【小分類】

東京都特別区 23 区には飲食店が合計 42,073 の事業所がある。一番多いのは、どの町にも見かけるが、ラーメン・中華・焼肉などの専門料理店、次いで「喫茶店」、「そば・うどん店」「レストラン・食堂」「すし店」「ハンバーガー店」が続く。酒場、ビヤホール、バー、キャバレー、ナイトクラブも都心部や副都心部行政区中心に集積しており、事業所数は多い部類に入る。

東京都 23 区合計	専門料理店(中華・ラーメン・焼肉など)	喫茶店	そば・うどん店	食堂、レストラン	すし店	ハンバーガーなど	酒場、ビヤホール	バー、キャバレー、ナイトクラブ
42,073	23,101	5,585	3,915	3,855	3,105	2,512	14,417	8,141

### ▼商業系／主な飲食業の事業所数ランキング／行政区別

	行政区	専門料理店 (中華・ラーメン・ 焼肉など)	喫茶店	そば・うどん 店	食堂、レス トラン(専門 料理店を除く)	すし店	その他飲食 店(ハンバー ガーなど)	酒場、ビヤ ホール	バー、キャ バレー、ナイ トクラブ
	区部軽	23,101	5,585	3,915	3,855	3,105	2,512	14,417	8,141
1位	港区	2,243	471	278	314	248	163	1,158	825
2位	新宿区	1,970	466	242	295	181	162	1,344	1,113
3位	中央区	1,936	425	223	218	333	155	908	1,237
4位	千代田区	1,493	462	259	306	155	118	14,826	117
5位	渋谷区	1,393	335	158	176	100	176	624	271
6位	世田谷区	1,204	308	194	249	180	132	597	284
7位	大田区	1,131	232	228	228	170	106	854	592
8位	台東区	1,080	336	209	159	164	115	682	377
9位	杉並区	1,060	257	152	157	123	90	618	360
10位	足立区	912	190	222	123	161	160	727	284
11位	豊島区	904	236	152	156	121	103	604	264
12位	品川区	943	185	159	150	122	100	637	336
13位	江東区	736	169	142	211	117	134	493	154
14位	板橋区	745	184	157	166	102	94	545	256
15位	江戸川区	728	142	158	113	126	105	664	190
16位	練馬区	681	146	159	124	130	88	459	256
17位	墨田区	645	188	128	99	90	90	406	159
18位	葛飾区	596	142	172	95	96	95	607	202
19位	中野区	616	134	105	93	88	59	366	194
20位	文京区	550	164	118	128	69	58	248	187
21位	北区	552	146	116	115	79	75	485	224
22位	目黒区	608	130	88	111	81	53	259	170
23位	荒川区	314	115	89	61	63	75	256	79

▼主な飲食事業の地域人口1万人当り人口 (単位:人)

	人口	専門料理店(中華・ラーメン・焼肉など)	喫茶店	そば・うどん店	食堂、レストラン	すし店	その他の飲食店(ハンバーガーなど)	酒場、ビヤホール	バー、キャバレー、ナイトクラブ
<b>23区平均値</b>	8,945,695	<b>25.8</b>	<b>6.2</b>	<b>4.4</b>	<b>4.3</b>	<b>3.5</b>	<b>2.8</b>	<b>16.1</b>	<b>9.1</b>
1位 千代田区	47,115	316.9	98.1	55.0	64.9	32.9	25.0	175.3	24.8
2位 中央区	122,762	157.7	34.6	18.2	17.8	27.1	12.6	74.0	100.8
3位 台東区	175,928	61.4	19.1	11.9	9.0	9.3	6.5	38.8	21.4
4位 荒川区	203,296	15.4	5.7	4.4	3.0	3.1	3.7	12.6	3.9
5位 渋谷区	204,492	68.1	16.4	7.7	8.6	4.9	8.6	30.5	13.3
6位 港区	205,031	109.4	23.0	13.6	15.3	12.1	8.0	56.5	40.2
7位 文京区	206,626	26.6	7.9	5.7	6.2	3.3	2.8	12.0	9.1
8位 墨田区	247,606	26.0	7.6	5.2	4.0	3.6	3.6	16.4	6.4
9位 目黒区	268,330	22.7	4.8	3.3	4.1	3.0	2.0	9.7	6.3
10位 豊島区	284,678	31.8	8.3	5.3	5.5	4.3	3.6	21.2	9.3
11位 中野区	314,750	19.6	4.3	3.3	3.0	2.8	1.9	11.6	6.2
12位 新宿区	326,309	60.4	14.3	7.4	9.0	5.5	5.0	41.2	34.1
13位 北区	335,544	16.5	4.4	3.5	3.4	2.4	2.2	14.5	6.7
14位 品川区	365,302	25.8	5.1	4.4	4.1	3.3	2.7	17.4	9.2
15位 葛飾区	442,586	13.5	3.2	3.9	2.1	2.2	2.1	13.7	4.6
16位 江東区	460,819	16.0	3.7	3.1	4.6	2.5	2.9	10.7	3.3
17位 板橋区	535,824	13.9	3.4	2.9	3.1	1.9	1.8	10.2	4.8
18位 杉並区	549,569	19.3	4.7	2.8	2.9	2.2	1.6	11.2	6.6
19位 江戸川区	678,967	10.7	2.1	2.3	1.7	1.9	1.5	9.8	2.8
20位 足立区	683,426	13.3	2.8	3.2	1.8	2.4	2.3	10.6	4.2
21位 大田区	693,373	16.3	3.3	3.3	3.3	2.5	1.5	12.3	8.5
22位 練馬区	716,124	9.5	2.0	2.2	1.7	1.8	1.2	6.4	3.6
23位 世田谷区	877,138	13.7	3.5	2.2	2.8	2.1	1.5	6.8	3.2
東京都区部店舗数		23,101	5,585	3,915	3,855	3,105	2,512	14,417	8,141

人口10万人当たりの各飲食事業所数からその地域の顧客の流出入状況や、地域における事業の需給関係が把握できる。同指標で東京都23区の区別の飲食事業を比較すると、小売業事業所分布以上に大繁華街がある都心・副都心部の行政(中央区、港区、渋谷区、新宿区、台東区など)とそれ以外の行政区との違いが明快に認識される。飲食事業所の地域分布の集積は夜間人口ではなく昼間人口に比例する。

### ③ 医療系サービス事業所【小分類】

東京都23区にある医療系サービスの事業所は28,525事業所であるが、そのうち最も多いのは「歯科診療所」、次いで町医者でもある「一般診療所」と続く。いずれも居住住宅の近くに必ずあるといってもよい。第三位にはマッサージなど「療術業」が上がるが、これは最近の傾向で、住宅地の中の駅前の雑居ビルなどに多く見られるようになった。これらに比べ、事業所が少ないのは老人介護や子供保育関連サービス事業所である。需要と供給がミスマッチしていることや急激に進行する少子高齢化もあるが、経営的に事業化が困難な面を抱えていることが課題となっているのが大きな原因だ。

行政区別に医療系サービス事業の地域分布をみると、小売業や飲食店が昼間人口との関連性の中で集積度が大きく異なるのに対し、医療系サービスは地域の社会構造や地域行政との関連で集積状況は異なるようだ。

#### ▼医療系サービス業の事業所数ランキング／行政区別

		合計	病院	歯科診療所	一般診療所	療術業	老人福祉・ 介護事業	児童福祉 事業
1位	世田谷区	2,242	23	617	665	529	268	123
2位	練馬区	1,754	19	426	457	410	334	95
3位	大田区	1,720	28	493	465	390	255	76
4位	杉並区	1,718	18	415	442	459	275	90
5位	足立区	1,405	43	329	330	333	267	92
6位	板橋区	1,371	34	324	327	323	235	115
7位	港区	1,359	15	492	371	347	70	56
8位	新宿区	1,323	17	375	391	355	136	45
9位	江戸川区	1,304	22	315	322	339	227	73
10位	品川区	1,090	14	308	319	290	115	39
11位	葛飾区	1,064	21	236	283	274	178	65
12位	渋谷区	1,057	14	340	307	294	47	51
13位	中央区	1,023	5	398	302	243	36	36
14位	豊島区	1,016	13	272	304	303	96	23
15位	江東区	971	13	242	256	214	131	110
16位	中野区	929	12	231	288	253	97	41
17位	北区	884	20	223	215	240	135	41
18位	千代田区	819	17	304	247	207	27	15
19位	目黒区	800	10	241	245	178	92	28
20位	台東区	733	7	207	175	195	95	48
21位	墨田区	713	10	169	182	202	98	45
22位	文京区	674	10	217	189	163	66	26
23位	荒川区	546	12	125	133	132	104	35
区部計		26,520	397	7300	7217	6674	3384	1369

▼主な医療系サービス事業所の人口1万人当り人口（単位：人）

	人口	病院	歯科診療所	一般診療所	療術業	老人福祉・介護事業	児童福祉事業
<b>23区平均値</b>	8,945,695	<b>0.4</b>	<b>8.2</b>	<b>8.1</b>	<b>7.5</b>	<b>3.8</b>	<b>1.5</b>
1位 世田谷区	877,138	0.3	7.0	7.6	6.0	3.1	1.4
2位 練馬区	716,124	0.3	5.9	6.4	5.7	4.7	1.3
3位 大田区	693,373	0.4	7.1	6.7	5.6	3.7	1.1
4位 足立区	683,426	0.6	4.8	4.8	4.9	3.9	1.3
5位 江戸川区	678,967	0.3	4.6	4.7	5.0	3.3	1.1
6位 杉並区	549,569	0.3	7.6	8.0	8.4	5.0	1.6
7位 板橋区	535,824	0.6	6.0	6.1	6.0	4.4	2.1
8位 江東区	460,819	0.3	5.3	5.6	4.6	2.8	2.4
9位 葛飾区	442,586	0.5	5.3	6.4	6.2	4.0	1.5
10位 品川区	365,302	0.4	8.4	8.7	7.9	3.1	1.1
11位 北区	335,544	0.6	6.6	6.4	7.2	4.0	1.2
12位 新宿区	326,309	0.5	11.5	12.0	10.9	4.2	1.4
13位 中野区	314,750	0.4	7.3	9.2	8.0	3.1	1.3
14位 豊島区	284,678	0.5	9.6	10.7	10.6	3.4	0.8
15位 目黒区	268,330	0.4	9.0	9.1	6.6	3.4	1.0
16位 墨田区	247,606	0.4	6.8	7.4	8.2	4.0	1.8
17位 文京区	206,626	0.5	10.5	9.1	7.9	3.2	1.3
18位 港区	205,031	0.7	24.0	18.1	16.9	3.4	2.7
19位 渋谷区	204,492	0.7	16.6	15.0	14.4	2.3	2.5
20位 荒川区	203,296	0.6	6.1	6.5	6.5	5.1	1.7
21位 台東区	175,928	0.4	11.8	9.9	11.1	5.4	2.7
22位 中央区	122,762	0.4	32.4	24.6	19.8	2.9	2.9
23位 千代田区	47,115	3.6	64.5	52.4	43.9	5.7	3.2

人口10万人当たりの事業所数から、その地域の顧客の流出入状況や、地域における事業の需給関係が把握できる。この指標から、医療系サービスは、全般的には、人口の少ない行政区では、人口一人当たりの事業所は東京23区平均を大きく上回る傾向があり、行政人口が多い行政区では、平均値を大きく下回る。

しかし「老人福祉・介護サービス事業」と「児童福祉サービス事業」は、前者においては杉並区や練馬区の充実ぶりが目立ち、後者においては行政人口が50万人規模で子供の数が多い、例えば、杉並区、板橋区、江東区では需給バランスがよく充実しているようだ。