

事業者の退出、参入に伴う事業所の業種間交代について

—東京都八王子市を事例として—

坂本憲昭（法政大学経済学部）

森 博美（法政大学経済学部）

高橋朋一（青山学院大学経済学部）

はじめに

1980年代以降、統計の調査環境の悪化を受けた政府統計の再構築の方策の一環として、欧米諸国をはじめ海外の多くの国でビジネス・レジスターと呼ばれるデータベースが整備される。ビジネス・レジスターはこれまでのセンサスに代って標本抽出のフレームの提供を主たる目的とするものであるが、その他にも欠損データの補定やビジネス・トレンド等のビジネス・レジスター統計作成の情報資料として用いられている。近年、ビジネス・レジスターデータの活用面で多くの研究者の関心を集めている分野の一つとして、企業や事業所に関する動態分析（いわゆる **business demography**）がある。

巨大多国籍企業は、進出地域の政府の意向などとは無関係に、自らの企業本部（**headquarter**）の戦略的判断により国際的に事業展開し、事業所の地域的再配置を行う。特にこのような多国籍企業の場合、仮に政府あるいは自治体が事業所（工場）の誘致に成功し雇用を一時的に確保したとしても、その雇用創出効果は永続的なものではない。事業所が立地する国（あるいは自治体）の意向とは無関係に、独自の経営判断に基づき既存施設を閉鎖し他国（多自治体）に移転させることがしばしばである。その意味で、国民経済的あるいは地域経済的な意味での安定的な雇用機会の確保という点では、常に将来に対しては不透明性を持っている。中小零細企業による雇用が景気動向により強く依存するのとは別の意味で、多国籍企業が提供する雇用機会もまた長期的には不確定要因を持つ。

グローバルに経済活動を展開している多国籍企業が創出する雇用機会がこのような不確定要素を持つことから、若者の高失業率に悩んできた EU 諸国の政府は、むしろ地場の中堅以下のクラスの企業の雇用創出機能に期待をかけてきた。欧州議会によるリスボン宣言を受ける形で OECD が欧州統計局（Eurostat）と連携して立ち上げたプロジェクト「企業家精神指標プログラム（**Entrepreneurship Indicators Programme: EIP**）」は、このような背景を持つ。EIP では、ビジネス・レジスター情報に基づく企業・事業所動態（**business demography**）研究が中心となっており、現在、OECD が **business demography** の中核的推進機関となっている。

OECD が推進する国際比較プロジェクト EIP は、加盟各国の企業の開・廃業等について、人口動態とのアナロジーにより、出生率、死亡率、生存率といった集計量としての統計指標を用いて、各国の企業活動の動態面についての国際比較研究をその内容としている。このプロジェクトでは、特に起業後間もない小規模企業でしかも急速に雇用や取引額を伸ばしているものを特にガゼル（Gazelle）と名付け、その雇用創出効果に注目し、それらの企業を支えている企業家精神の特徴の解明を課題としている。このように、近年、企業研究において広範な関心を集めている **business demography** ではあるが、その主たる研究方向としては、企業の開業率、廃業率、生存率といったいわばビジネス展開の自然動態についての各国比較が中心であった。

ところで、人口動態現象は出生、死亡という自然動態だけでなく移動や婚姻・離婚といった社会

動態(空間移動、社会的地位異動)という側面も併せ持っている。business demography が人口動態に範をとり、アナログカルに展開されていることから、business demography もまたこのような社会動態的側面を持つ。企業・事業所の社会動態のうち事業所の地域的移動面については、[森・坂本 2012]、[Mori and Sakamoto 2013]が、タウンページデータを用いて東京都八王子市をフィールドとして、域内事業所の市境域を越えた転入、転出率と市域内での移動率の推計を行っている。

今回われわれは、business demography の社会動態面、特に事業所の移動に関するこれまでの研究をもう一段深化させ、既存の事業所の所在地からの事業者の退出(廃業あるいは他地域への移転)に伴う業種の交代状況についての検討を行う。以下本稿で主たる課題とするのは、(a)既存事業者の退出後新たな事業者の参入がなく事業所の所在地が空白(空地、空きテナント)の状態となる可能性が退出業種とどう関係しているのか、(b)退出後別な事業者の参入がある場合、退出事業者と参入事業者の業種には一体どういった関係が認められるか、といった点である。

1. 使用データ

法政大学日本統計研究所では、2011 年以降毎年 1 月末日現在での八王子市域分の NTT タウンページデータを入手している。タウンページは、電話番号の他に事業所の名称、所在地住所からなる個々の事業所情報がタウンページ独自の業種分類に従って分類掲載されている。タウンページの業種分類は日本標準産業分類とは異なり商品分類としての性格が強いため、統計基準としての産業分類とは直接比較可能ではない。とはいえ、特にサービス分野については詳細な業種別区分を有していることから、これまでも地理学等において、地域における事業所の立地分析を行う際の有効な情報としてしばしば用いられてきた。

ここで、NTT タウンページデータのカバレッジについて若干指摘しておく必要がある。それに収録される個別事業所に関する情報はあくまで電話契約者による掲載希望に基づくものであり、掲載を希望しない事業者、タウンページデータの収録対象外の IP 電話使用者などは収録対象外である。これらの他にも、もともと電話を使用しない事業者などもカバレッジの外にある。とはいえ、タウンページは業務用に使われる固定電話については今日なおかなりのシェアを有しており、またそれへの掲載が事業者にとって一種の宣伝効果あるいは事業としての認知度の点でも有効であることから、事業者の多くにとってはタウンページに登録する積極的な誘因が存在する。

われわれはこれまで、タウンページデータが持つ電話番号、所在地、事業所の名称、業種を照合キーとして各年次分の個体レコード照合を行ない、それから得られるレコードの照合、非照合状況によって市内の事業所の継続を特定し、近隣立地集積度という尺度を導入することで市域内での事業所の集積状況をあきらかにしてきた[森・坂本・長谷川・小西 2013]。また事業所動態面については、従来開業と参入、廃業と退出が事実上同一視されてきたが、この点に関して事業所の移転を考慮することで、開業率・廃業率・移転率の試算[森・坂本 2012]、[Mori and Sakamoto 2013]を行ってきた。

2011 年、12 年、13 年の各 1 月末日現在の三期分のデータセットが利用可能であることから、われわれは今回の分析に際して、2011 年と 2012 年、2012 年と 2013 年とそれぞれ 1 年という参照期間を持つ二組の二時点照合を行った。事業者の退出に伴う事業所の所在地のありようが本研究にとっての当面の関心事である。そのため、以下でわれわれが分析の対象としたのは、前年 1 月(基準時点)と翌年 1 月(比較時点)の個体レコードを照合した結果、基準年を照合元(donor)と

し比較年を照合先(recipient)とした場合の、(a)照合相手となる事業所が存在しないケース、(b)所在地住所(あるいはそれからアドレスマッチングによって得た経緯度情報)だけは照合するものの、それ以外の照合キー変数である事業者名、電話番号、業種について少なくとも一つ以上の変数値が不一致となったケースである。なお、前者は事業者の退出後その事業所の所在跡地が空白(空地、空テナント)の状態に、また後者は事業者の退出後に他の事業者が参入していることに対応する。

なお、今回の分析で使用したデータは年次データである。このようなデータ制約から、基準時点と比較時点とによって切り取られた1年という参照期間の間に同じ住所地において元の事業者の退出後に新たに別の事業者が一旦参入ししかも比較時点以前に再度退出が発生した場合、そういった参照期間内に生じた動態事象についてはデータからその事実を検出することはできない。仮にこのような短期間の参入と退出が実際に発生したとしても、データ上には「単なる退出後の空白」として現れる。また同様に、退出後に最初の事業者が参入しかつ当該事業者がほどなく退出し他の事業者によって代替された場合にも、最初の事業者による交代分はデータからは把握されず、単にその後の事業者との間での業種の異動としてデータ上は取り扱われることになる。

現在のタウンページでは、事業者は東京都八王子市の場合1,171(2011年)、1,158(2012年)、1,127(2013年)の業種区分に従って分類されている。上記の(a)、(b)に該当するケースは二期分のデータをマージしてもその数は十分に大きくはなく、過度に詳細な業種区分による分析を仮に試みたとしても特定の傾向を析出するのは困難であると考えられる。このため今回は63(2011年、2012年、2013年3か年同じ業種。ただし、2011年の医療機関が2012年より医療機関・各種療法等に変更となる)に統合された業種区分によって、退出事業者とその後の参入事業者との業種間の交代の分析を行った。

2. 事業者退出後の跡地のパターン

2011年あるいは2012年1月に存在していた事業者が退出した跡地(旧所在地住所)の比較時点におけるありようは、新たな事業者の参入が見られない「空白」である場合と別の事業者が参入する場合との二つのパターンに大別される。

(1)退出後空白となるケース

ここではまず退出事業所の所在地が1年後(2011年1月末データについては2012年1月末現在、2012年1月末データについては2013年1月末現在)に空地(あるいは空テナント)となっているケースについて考察する。なお、2011年1月以降に事業者が退出しその跡地が2012年1月現在「空白」であったものの、その後新たな事業者が参入するケースも考えられる。しかし、今回の考察では参照期間を1年と設定したことから、1年を超えた異同については考察の対象外とした。

ここで、事業所の場所的な所在の形態について検討しておく必要がある。なぜなら、ある事業者が事業所の立地する場所(住所地)を占有的に使用しつつ事業活動を展開している場合と複数の事業者がそれぞれの事業所を同一の場所、例えば複合商業施設や雑居ビル等にそれぞれテナントとして入居し事業展開を行っている場合とで、退出した事業所の跡地が空白となるケースをデータによって検出する際の事情が異なるからである。

前者のカテゴリーに属する事業者の場合、個体レコードベースで照合を試みた際に照合元の事業所レコードについて、同じ住所地においてそれに対応した照合先が見当たらなければ、そのことをもってわれわれは事業者の退出跡地が空白であると判断することができる。

一方、後者の場合には、事情はやや複雑である。こういった集合施設に1事業所として入居し事業活動を行っている事業者について、郵便事業者（日本郵便会社）はそれぞれの事業者を区別し誤りなく郵便物を適切に配り分けるだけの固有の住所情報を保有している。しかしながら、今回われわれが用いたタウンページの住所情報は、建物等を共有する事業所についてはすべて同じ住所表記となっている。そのためアドレスマッチングにより各事業所の経緯度情報を取得したとしても、複数の事業所が同じ座標を共有することになる。

こういった複合施設に所在する事業者の場合、退出後の跡地のありかたをデータ照合結果だけから確認するのは単純ではない。なぜなら複数の事業所が住所を共有することから、退出事業者の事業所跡地が空白となっていると断定できるのは、住所（施設）を共有する他の全ての事業者がいずれも事業継続している場合のみである。タウンページ上で同じ住所を持つ複数の事業者の退出ならびに参入があった場合、基準時点において空白であった場所に新規参入がみられることもありうることから、仮に退出数と参入数が等しくても（あるいは極端な場合、参入数が退出数を上回っていても）退出事業所の跡地が空白というケースが発生しうる。このように、退出後に空白となるケースをデータ処理だけから確認することはできない。このため、本研究では、便宜的に同一住所に同じ業種の事業者が存在するか否かということで分析を行った。

(2) 退出、参入による事業者交代のケース

元の事業者が退出した事業所の跡地に別の事業者が新たに参入する場合、参入事業者が元の事業者の業種と同一である場合と異なる業種である場合の二つのケースがありうる。

退出、参入に伴う業種の交代を確認する場合にも、退出事業所の跡地が空白である場合と同様、事業者が単独でその事業所の所在地を占有使用する場合にはその特定は容易である。なぜなら、事業所の所在地情報のみが照合し、名称、電話番号あるいは業種を異にする事業所が存在する場合、事業者の交代が発生したとみなすことができるからである。何らかの事情で元の事業者がそれらを変更したケースも全く考えられないわけではないが、一般には事業者の交代とみなすことができる。

複数の事業者がタウンページ上の住所表記レベルで所在地を共有する場合には、事業者の交代についても上述の跡地が空白となる場合と同様、特定の退出事業者以外の事業所がいずれも継続している場合を除き、データ処理によってそれを特定するのは容易ではない。そこで、この場合にも、本研究では、便宜的に同一住所に同じ業種の事業者が存在するか否かということで分析を行った。

以上の分析前提に従った分類をまとめたものが表1である。

表1 退出後の状況による分類

退出した事業所の跡地での事業所の有無 →	事業所なし	空地	業種の違い	分類
	事業所あり	同じ住所に事業所がひとつだけある	同じ業種	①
			異なる業種	②
		同じ住所に事業所が複数ある	同じ業種がある	③
			すべて異なる業種	④

表1の分類に基づき以下では、事業者の退出後に、(a)空白(空きテナント、空地等)となったケース、(b)他の事業者の新たな参入が見られるケース、について分析結果を紹介する。

3. 分析結果

(1)退出後空白となったケース

(i)業種別空白率

表2は、2011年1月～12年1月あるいは2012年1月～13年1月という二つの参照期間中に事業者が退出し、参照期間終了時点現在で退出後の跡地に別の新たな事業者の参入が見られず空白(空地、空テナント)となったケースを63の業種について示したものである。なお、ここで業種別空白率は次式によって算出した。

$$\text{業種別空白率} = \frac{\text{退出事業所所在地非照合数}}{\text{退出事業者数(業種別)}} \times 100$$

表2において、「事業所数 ≥ 50 & 割合(%) ≥ 70 」の業種について●を、また「事業所数 ≥ 50 & 割合(%) < 40 」の業種について★を備考欄に記述した。なお、50は事業所数の最大値(153)の約1/3に相当する。

表2 業種別空白率

業種	退出事業所数	空白数	割合(%)	備考
非鉄金属	3	3	100	
紙・紙パルプ	2	2	100	
農業及び食品加工機械	1	1	100	
エネルギー・石油石炭製品・その他	17	15	88	
調味料・飲料・嗜好品・氷・氷菓子	36	30	83	
一般機械器具	29	24	83	
鉄鋼	10	8	80	
木製品	10	8	80	
農林・園芸	29	23	79	
その他電気機械器具	24	19	79	
繊維・織物の製造、販売	17	13	76	
その他の繊維製品	4	3	75	
輸送用機械器具	39	29	74	
設備工事	62	46	74	●
その他(宗教・芸術等)	37	27	73	
住宅設備・家具・装備品	33	24	73	
職別工事	81	58	72	●
総合工事及び測量・調査・設計	107	76	71	●
施設・機関	24	17	71	
印刷・出版・書籍	27	19	70	
窯業・土石(建設資材を除く)	10	7	70	
旅行・旅館・ホテル	13	9	69	
農産・水産・畜産食料品	38	26	68	
建設資材	22	15	68	
ゴム・プラスチック製品	15	10	67	

化学(医薬品を除く)	3	2	67	
水産・畜産	3	2	67	
繊維・織物の染色、デザイン	3	2	67	
写真・デザイン・装飾	25	16	64	
穀類・めん類・パン・菓子	44	28	64	
音響及び通信・コンピュータ機器	35	22	63	
金属製品	16	10	63	
環境・安全・保健衛生機器	13	8	62	
人材紹介・代行サービス	34	20	59	
趣味娯楽及びその関連産業	75	43	57	
運輸・倉庫	37	21	57	
専門サービス(コンサルタント等)	62	35	56	
清掃業・警備業	34	19	56	
繊維機械及び精密機械器具	22	12	55	
再生資源・中古品扱業	13	7	54	
医薬及び医療機械器具	23	12	52	
その他(食品加工業等)	29	15	52	
リース・レンタル・整備・修理業	26	13	50	
放送・通信・報道	14	7	50	
医療機関・各種療法等	67	33	49	
金融・保険・証券	23	11	48	
和風飲食店	153	73	48	
スポーツ施設及び関連産業	15	7	47	
クリーニング・理容・浴場	117	53	45	
各種商品小売業	42	18	43	
装粧品・装飾品・民芸品	38	16	42	
衣服・呉服・小物	50	21	42	
日用雑貨・文具・がん具	12	5	42	
各種商品卸売業・取引所	10	4	40	
情報・調査・広告	28	11	39	
組合・団体	24	9	38	
洋風・中華飲食店	69	25	36	★
不動産業	78	27	35	★
教育	48	15	31	
スナック・バー・酒場・喫茶店	140	42	30	★
官公庁	4	1	25	
事務用品・事務用機器	4	1	25	
皮革製品・その他	9	1	11	

これによると、空白率の高かった業種グループとしては、「設備工事」(電気工事、水道衛生工事保守、空調設備工事、管工事、通信設備工事、冷暖房設備工事など)、「職別工事」(リフォーム、建築塗装、内装工事、看板・標識製作、建物解体工事、左官業、エクステリア工事、建築板金業、タイル工事、鉄筋工事、とび職、防水工事、屋根工事など)、「総合工事及び測量・調査・設計」(建築工事、建設業、建築設計、土木工事、土木建築、測量、測量設計、設計など)といった建設関係の諸業種があげられ、これらの業種ではいずれも退出後の跡地が空白となる割合が 7 割を超えている。

一方、退出後の跡地が空白となりにくい業種は、「スナック・バー・酒場・喫茶店」、「不動産業」、

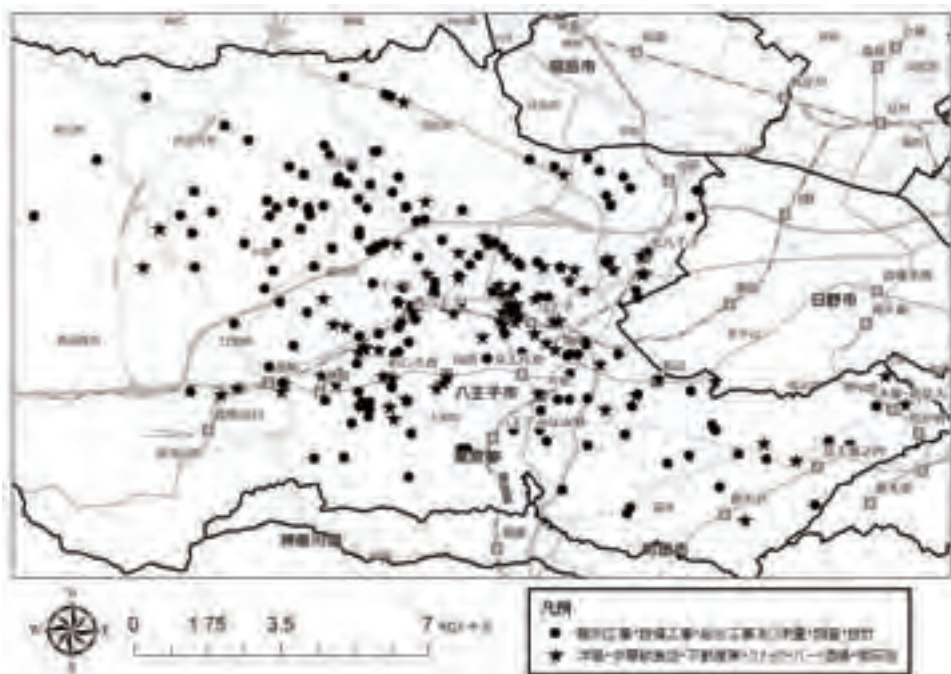
「洋風・中華飲食店」であり、いずれも空白率が 35%前後にとどまっている。このことは、これらの業種については、事業者の退出後 1 年以内にその跡地に別の事業者が参入するケースが相対的に高いことを意味する。

(ii) 高空白率、低空白率業種事業所の空間的立地状況

それでは、このような高い空白率と低い空白率を持つ業種において、事業者の退出後に空白のままとなっている場合、そのような事業所はどのような場所に立地していたのであろうか。

図1は、「職別工事」、「設備工事」、「総合工事及び測量・調査・設計」という空白率の高かった業種と逆に空白率が低かった「スナック・バー・酒場・喫茶」、「不動産業」、「洋風・中華飲食店」の 2 グループについて、元の事業者が退出した跡地が空白の状態のままとなっているかつての事業所の所在地点を地図上にプロットしたものである。

図1 事業所退出後空白となった地点(業種群別)



これによると、高空白率の業種群については、八王子の中心市街地である JR 八王子駅周辺から離れた場所に散在していることがわかる。他方、低空白率の業種群については、次のような特徴が認められる。すなわち、活動中の事業所(店舗)そのものは市内の中心市街地、特に JR 八王子駅北口や JR 西八王子駅付近等に集積している。このうち参照期間中に退出した事業者の事業所の跡地に注目した場合、そこが参照期間終了時点において空白(空地あるいは空テナント)のままの状態として上図に示されているのは、これらの業種の集積地にある跡地というよりはむしろ場所的には市街地から離れ交通アクセスの面で不利な立地条件にある地点という傾向にあることがうかがえる。言い換えればこのことは、交通便利度が高くこれらの業種の集積地域に立地していた事業所については、事業者の退出が発生してもその跡地は比較的短期間のうちに別の事業者によって代替される傾向が強いことを意味するものと考えられる。

(2)退出、参入による業種交代

事業者の退出後に新たに別な事業者が参入する場合、新規に参入した事業者は退出した事業者と業種的にはどのような関係にあるのだろうか。新たに参入する事業者の業種と退出した事業者のそれとの異同について、業種間で違いがみられるかどうかを以下では検討する。

(i)業種内交代と業種間交代

表3はタウンページの63業種分類について、事業者の退出後に別な事業者の参入が見られたケースについて、業種間の交代状況を示したものである。なお、表頭の①～④は、表1中の分類項目に対応する。また、同業種交代率は、 $[(①+③)/計]$ として算出した。

表3 業種間の交代状況

業種	空白	①+③	②	④	計	同業種 交代率(%)
和風飲食店	73	25	23	32	153	16
スナック・バー・酒場・喫茶店	42	40	23	35	140	29
クリーニング・理容・浴場	53	13	25	26	117	11
総合工事及び測量・調査・設計	76	9	16	6	107	8
職別工事	58	2	10	11	81	2
不動産業	27	11	11	29	78	14
趣味娯楽及びその関連産業	43	6	7	19	75	8
洋風・中華飲食店	25	12	9	23	69	17
医療機関・各種療法等	34	7	10	16	67	11
設備工事	46	4	5	7	62	6
専門サービス(コンサルタント等)	35	7	8	12	62	11
衣服・呉服・小物	21	8	9	12	50	16
教育	15	10	5	18	48	21
穀類・めん類・パン・菓子	28	8	2	6	44	18
各種商品小売業	18	9	4	11	42	21
輸送用機械器具	29	5	2	3	39	13
装粧品・装飾品・民芸品	16	5	6	11	38	13
農産・水産・畜産食料品	26	7	3	2	38	18
その他(宗教・芸術等)	27	3	6	1	37	8
運輸・倉庫	21	6	5	5	37	16
調味料・飲料・嗜好品・氷・氷菓子	30	1		5	36	3
音響及び通信・コンピュータ機器	22	2	3	8	35	6
人材紹介・代行サービス	20	1	4	9	34	3
清掃業・警備業	19	1	7	7	34	3
住宅設備・家具・装備品	24		3	6	33	0
その他(食品加工業等)	15	2	4	8	29	7
一般機械器具	24		4	1	29	0
農林・園芸	23	1	2	3	29	3
情報・調査・広告	11	2	7	8	28	7
印刷・出版・書籍	19		4	4	27	0
リース・レンタル・整備・修理業	13	5	4	4	26	19
写真・デザイン・装飾	16		6	3	25	0
その他電気機械器具	19		4	1	24	0
施設・機関	17	3		4	24	13
組合・団体	9	2	4	9	24	8
医薬及び医療機械器具	12	3	3	5	23	13

金融・保険・証券	11	5	3	4	23	22
建設資材	15	3	4		22	14
繊維機械及び精密機械器具	12	3	3	4	22	14
エネルギー・石油石炭製品・その他	15		2		17	0
繊維・織物の製造、販売	13		3	1	17	0
金属製品	10	1	4	1	16	6
ゴム・プラスチック製品	10	1	1	3	15	7
スポーツ施設及び関連産業	7	4	1	3	15	27
放送・通信・報道	7	1	2	4	14	7
環境・安全・保健衛生機器	8	1	2	2	13	8
再生資源・中古品扱業	7		6		13	0
旅行・旅館・ホテル	9	2		2	13	15
日用雑貨・文具・がん具	5	2	1	4	12	17
各種商品卸売業・取引所	4	1	2	3	10	10
鉄鋼	8	1		1	10	10
木製品	8		1	1	10	0
窯業・土石（建設資材を除く）	7		1	2	10	0
皮革製品・その他	1	5	2	1	9	56
その他の繊維製品	3			1	4	0
官公庁	1			3	4	0
事務用品・事務用機器	1	1		2	4	25
化学（医薬品を除く）	2			1	3	0
水産・畜産	2			1	3	0
繊維・織物の染色、デザイン	2			1	3	0
非鉄金属	3				3	0
紙・紙パルプ	2				2	0
農業及び食品加工機械	1				1	0
計	1,180	251	286	415	2,132	

以下ではこのうち参入事業者数で上位 10 の業種について、退出・参入に伴う業種交代状況を検討してみよう。

表4は、これら 10 業種についての退出業種とその跡地（テナント）に参入した業種をマトリックス表示したものである。なお、表中の数字は当該業種の事業所数に対する新規参入事業所の業種ごとの割合（％）であり、対角線上は同業種となる（3％未満は非表示）。

表4 退出、参入による事業者の業種交代マトリックス

		参入事業者の業種									
		[1]	[2]	[3]	[4]	[5]	[6]	[7]	[8]	[9]	[10]
退出事業者の業種	[1]	16									
	[2]		29						4		
	[3]			11							
	[4]				8		5				
	[5]				5						
	[6]						14				
	[7]							8			
	[8]		4						17		
	[9]						3			11	
	[10]										6

〔表中の業種一覧〕

[1]和風飲食店、[2]スナック・バー・酒場・喫茶店、[3]クリーニング・理容・浴場、[4]総合工事及び測量・調査・設計、[5]職別工事、[6]不動産業、[7]趣味娯楽及びその関連産業、[8]洋風・中華飲食店、[9]医療機関・各種療法等、[10]設備工事

表4に示した集計結果から、飲食業と不動産業については、事業者の退出後に同一業種内での事業者の交代が行われる割合が相対的に高いことがわかる。また、洋風・中華飲食店の退出後にスナック・バー・酒場・喫茶店が参入したのが4%、その逆のケースも同じく4%となっている。これらのことも合わせ考慮すれば、63業種のうち広義の飲食系とみなされる業種については、事業者の退出、参入に伴う業種の交代が業種内で行われる傾向が強いように思われる。

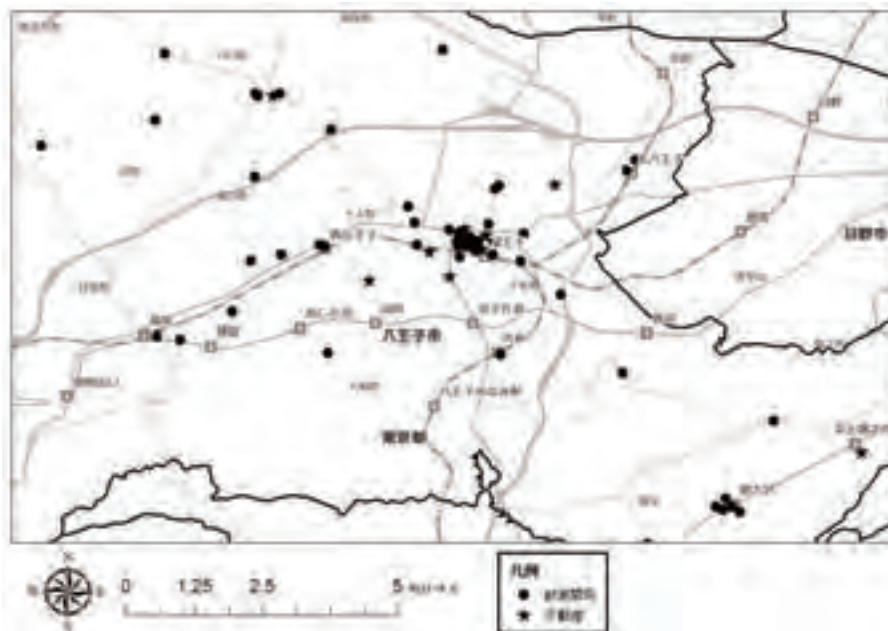
そこでこれらの業種について、事業者の退出後に参入した事業者が退出事業者の業種と同じである割合（業種内交代率）を算出してみると、「和風飲食店」（51%）、「スナック・バー・酒場・喫茶店」（66%）、「洋風・中華飲食店」（57%）、「不動産業」（50%）に達している。なお、これら3つの飲食系全体の業種内交代率の平均は59%である。ちなみに、ここでの業種内交代率は、次式によって算出した。

$$\text{業種内交代率} = \frac{\text{同一業種の数}}{\text{参入事業者の数}} \times 100$$

（ii）飲食系、不動産業で業種内交代事業所の地理的分布

それでは、このような業種内交代が行われる事業所は、そもそもどのような地域に立地しているのだろうか。図2は、上記の飲食系業種（「和風飲食店」、「スナック・バー・酒場・喫茶店」、「洋風・中華飲食店」、記号●）と不動産業（記号★）について、事業者の退出後に同じ業種の事業者が参入したケースの空間的分布状況を示したものである。

図2 飲食系・不動産業において業種内交代を行った事業所の地理的分布



これによれば、飲食系（記号●）の店舗が集中的に立地している JR 八王子駅周辺の中心市街地域、市内の JR、京王線沿線の駅隣接地域、さらには主要幹線道路沿いの地域において、これらの業種について業種内交代が行われていることがわかる。

むすびにかえて

本稿では、八王子市域を対象としてタウンページデータを用いて事業者の退出、参入という事業所の動態現象について、跡地の空白率も含め業種間の交代状況ならびにその空間的分布状況を見てきた。

今回の分析によって得られた知見は以下のようなものである。

まず、事業者の退出後の跡地が空白となるケースについては、空白率が退出事業者の業種によって異なり、高い業種群（70%以上）と低い業種（40%未満）とでは空白率が 2 倍程度異なることがわかった。また、跡地が空白となるケースの空間的な分布についても、空白率の高い業種さらにはそれが低く次の事業者の進出が見られる可能性が高い業種についても、立地的には今回対象とした市域の中でも相対的に交通の利便性の低い周辺地区に多く見られる特徴を持つことが明らかになった。

一方、事業者の退出後にいずれかの業種が参入したケースについての業種間の交代状況に関しては、同一業種内での交代率に業種間でかなりの差が認められることが明らかになった。特に内部交代率を示したのは、飲食系と不動産業であり、いずれも新たに跡地に参入した事業者の 50~60%は退出事業者と同一あるいは広い意味で類似の業種群の事業者であった。

最後に、今後の検討課題をいくつか列挙し、今回の考察のむすびにかえることにしたい。

第 1 の課題は、データの積み増しによるより安定的な結果の検出である。今回は東京都八王子市を対象地域として 2011 年、2012 年、2013 年のそれぞれ 1 月末日現在のタウンページデータから 1 年を参照期間としてレコード照合を行い、事業者の退出に伴う退出事業者の所在地の各 1 年後のありようを空白と事業業種の交代状況を見てきた。今回分析の対象として取り上げた事例数は、以上の知見を断定的な結論として提示するだけの十分なものとは言えない。その意味でこれらの所見を暫定的なものとして差し当たり提示し、より広範な地域あるいは参照年次を拡大することでデータを積み増しすることによって、その妥当性を検証してみる必要がある。

日本統計研究所では今後も継続的なデータの入手を予定している。そのため、もし事業者の退出、参入に関する業種面での構造に変化がないと仮定すれば、今後使用データを蓄積することによって分析の対象となるケースを積み増しすることによってより安定的な分析結果あるいは新たな知見が得られるのではないかと期待できる。

第 2 の課題は分析の方向に関するものである。今回の分析では事業者の退出に焦点をあて、その跡地の処分形態という時間軸としては forward 方向で交代現象を見てきた。同じ事業者の業種交代について、参入事業者の側からいわば backward 方向に捉えること、すなわち参入事業者の業種に焦点をあてることで、どのような業種の事業者が空白な住所所地あるいは以前にどのような業種が活動していた場所に参入する可能性が高いのかといった分析も可能である。こういった両方向での分析が業種間の交代率に関してどのような分析結果を与えるかも興味ある検討事項である。

第 3 の課題は、事業所の立地分析関係するものである。事業所の立地特性に関連して、例えば特定の業種に関して、事業者の退出後空白となるケースと別な業種がほどなく参入するケースとが

あるが、それがどのような立地特性によってその後のありようが規定されているかもまた興味ある検討課題である。これについては、地価や事業所の集積度、利便性や DID 等の人口密度指標といった各種指標と関連付けて分析することによって退出事業者あるいは参入事業者の業種別に何らかの特徴的な点が明らかになる可能性が考えられる。

これらについては、いずれも今後の検討課題としたい。

〔参考文献〕

- (1) 森博美、坂本憲昭 (2012) 「タウンページ情報を用いた事業所の自然・社会動態の把握」『オケーショナルペーパー』法政大学日本統計研究所 No.34
- (2) Mori, Hiromi and Sakamoto, Noriaki (2013) Estimation of the Start-up, Closure and Relocation Rates of Local Units-A case study for Hachioji city based on the NTT Town Page data-, *Occasional Paper* (Japan Statistics Research Institute) No.40
- (3) 森博美、坂本憲昭、長谷川普一、小西純 (2013) 「近隣外部効果を考慮した事業所の立地集積度の計測－八王子市を事例として－」『研究所報』法政大学日本統計研究所 No.44

〔謝辞〕

本論文は、平成 23 年度日本学術振興会科学研究費補助金基盤研究 B「政府統計データのアーカイビングシステムの構造と機能に関する国際比較研究」(課題番号 22330070) による研究成果の一部である。