

# 流通とSC・私の視点

2018年12月22日

視点(2252)

マーケットデザインの商業地レベル別SCの成立性(その2)!!

(SC理論編)

(流通とSC・私の視点 2251 より続く)

1つの固有マーケットの中で、マーケットデザイン理論の適用の

①郊外・地方を基軸とする1つの固有マーケット

②中心街の1つの固有マーケット

がありますが、ここで「中心街」のレベル分類は次の通りです。

		三大都市圏	非三大都市圏
超広域型商業地(Ⅱ型) 商圏人口400万人を 基軸とする中心街	京浜葉 都市圏	①銀座・有楽町中心街 ②新宿中心街 ③池袋中心街 ④渋谷中心街 ⑤八重洲・日本橋中心街 ⑥横浜中心街	—
	京阪神 都市圏	①梅田中心街 ②難波・心斎橋中心街 ③三宮・元町中心街 ④京都中心街	
	中京 都市圏	①名駅前中心街 ②栄中心街	
広域型商業地(Ⅰ型) 商圏人口200万人を 基軸とする中心街	京浜葉 都市圏	①立川中心街 ②川崎中心街 ③千葉中心街 ④上野中心街	< A型 >      < B型 > ①札幌中心街 ①新潟中心街 ②仙台中心街 ②金沢中心街 ③広島中心街 ③小倉中心街 ④福岡中心街
	京阪神 都市圏	①天王寺・阿倍野中心街 ②阪急西宮北口中心街 ③千里中央中心街	
	中京 都市圏	—	
広域型商業地(Ⅱ型) 商圏人口100万人を 基軸とする中心街	京浜葉 都市圏	< A型 >      < B型 > ①町田中心街 ①松戸中心街 ②柏中心街 ②船橋中心街 ③吉祥寺中心街 ④二子玉川中心街	100万商圏の 県庁所在地並の中心街
	京阪神 都市圏	< A型 >      < B型 > ①高槻中心街 ①川西中心街 ②西大寺中心街 ②堺東中心街 ③枚方中心街 ③橿原中心街	
	中京 都市圏	< A型 >      < B型 > ①岡崎中心街 ①豊田中心街 ②豊橋中心街	

< 商業地レベルのモデル >

		基軸商圏規模	中心街の 位置づけ	郊外と都心の 位置づけ	1つの固有マー ケットの位置づけ
T 1	超広域型商業地(Ⅰ型)	1,000万人	中心街	郊外と 異質街区	中心街の 1つの固有 マーケット
T 2	超広域型商業地(Ⅱ型)	400万人			
T 3	広域型商業地(Ⅰ型)	200万人			
T 4	広域型商業地(Ⅱ型)	100万人			
T 5	地域型商業地(Ⅰ型)	40万人	非中心街	郊外と 同質街区	郊外・地方の 1つの固有 マーケット
T 6	地域型商業地(Ⅱ型)	20万人			
T 7	地区型商業地(Ⅰ型)	10万人			
T 8	地区型商業地(Ⅱ型)	5万人			
T 9	近隣型商業地(Ⅰ型)	1.5万人			
T 10	近隣型商業地(Ⅱ型)	3,000人			

(流通とSC・私の視点 2253へ続く)

(株)ダイナミックマーケティング社<sup>+</sup>  
代表 六<sup>む</sup>車<sup>ぐるま</sup>秀之