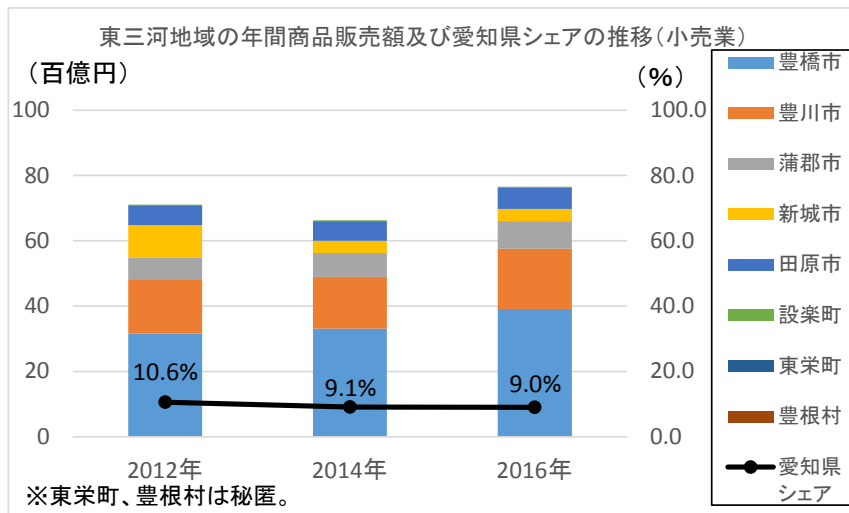


# 東三河地域の商業

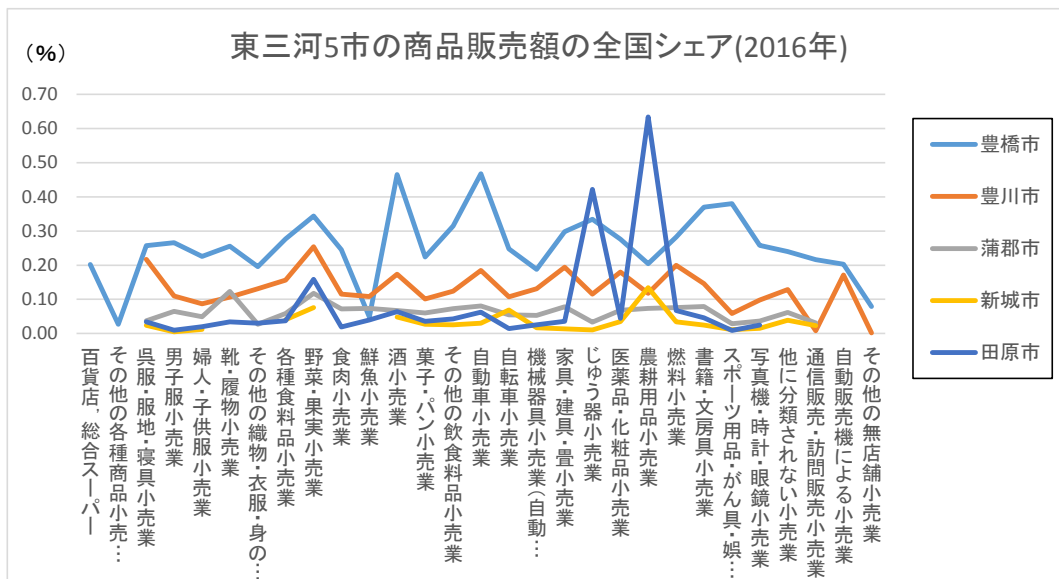
## 東三河地域の小売業

東三河地域の小売業の年間販売額は、2016年現在 77 百億円であり、愛知県の 9.0%を占める。経年変化をみると、2012年～2014年で5百億円減少したものの、2014年～2016年で10百億円増加した結果、2012年からは5百億円（7.7%増）増加したが、愛知県シェアは1.6ポイント減少している。内訳をみると、豊橋市が39百億円（51%）、豊川市が18百億円（24%）となっている。



■ 図1  
出典：経済センサス、  
商業統計

東三河5市の業種別の商品販売額を全国シェアで見ると、豊橋市は酒小売業（0.47%）、自動車小売業（0.47%）、スポーツ用品・がん具・娯楽用品・楽器小売業（0.38%）、書籍・文房具小売業（0.37%）が高く、田原市では農耕用品小売業（0.63%）、じゅう器小売業（0.42%）が高くなっている。また、野菜・果実小売業は、豊川市（0.25%）、蒲郡市（0.12%）、新城市（0.08%）では1位、田原市では3位（0.16%）、豊橋市では5位（0.34%）と全市で高い値を示している。



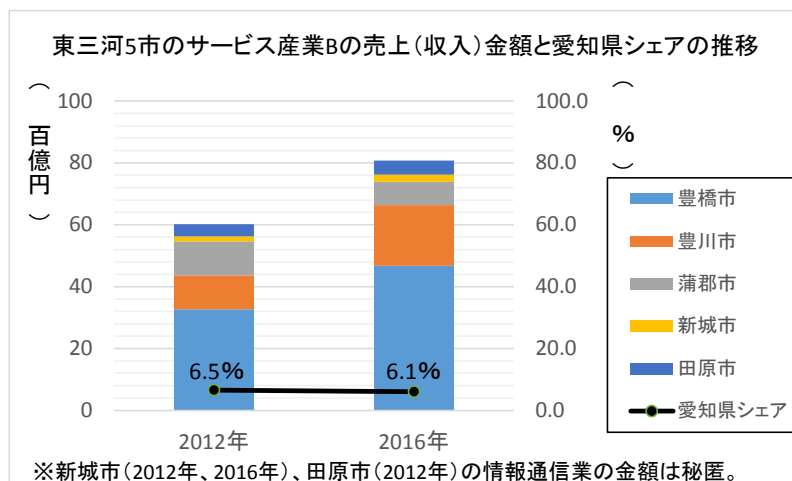
■ 図2  
出典：経済  
セン  
サス

## 東三河5市のサービス関連産業B

サービス関連産業Bとは、事業所単位で売上高を把握する産業である(サービス関連産業Aは、企業単位で売上高を把握する産業)。なお、ここでの売上(収入)金額は、商品等の販売額又は役務の提供によって実現した売上高、営業収益、完成工事高などをいう。

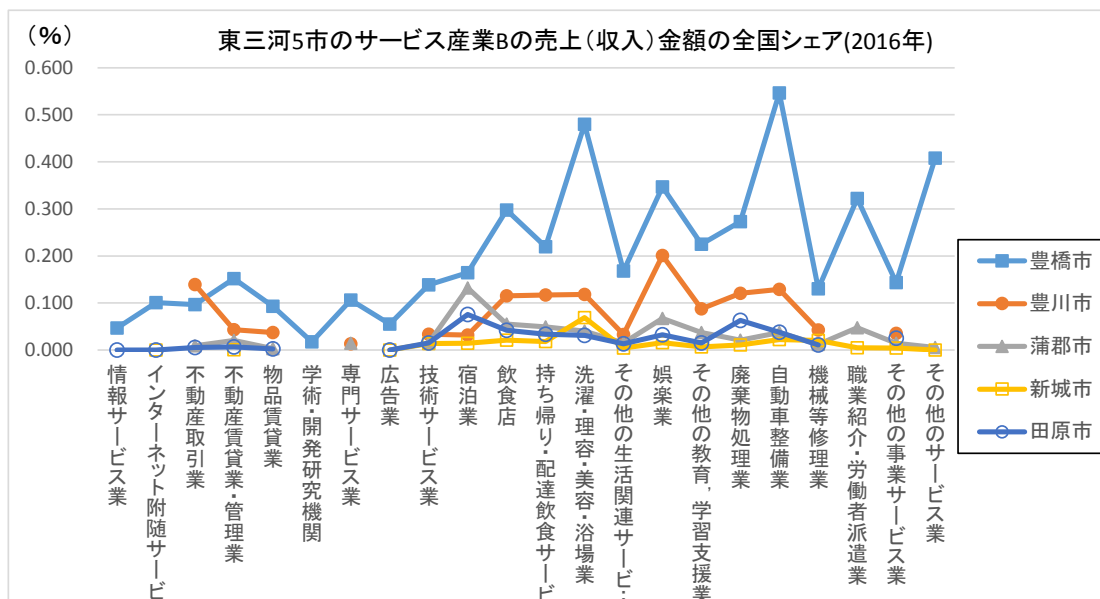
東三河5市のサービス関連産業Bの売上(収入)金額は、2016年現在81百億円であり、愛知県の6.1%を占める。経年変化をみると、2012年～2016年で21億円増加(伸び率34.1%増)したが、愛知県シェアは0.4ポイント減少している。内訳をみると、豊橋市は47百億円(57.9%)、豊川市が20百億円(24.3%)と多く、2012年からの伸び率は43.0%増、78.2%増と高い。

■ 図3  
出典：経済センサス



東三河5市の業種別の売上(収入)金額を全国シェアで見ると、豊橋市は自動車整備業(0.55%)、洗濯・理容・美容・浴場業(0.47%)、その他のサービス業(0.41%)、娯楽業(0.35%)、職業紹介・労働者派遣業(0.32%)が高く、豊川市は娯楽業(0.20%)や不動産取引業(0.14%)、蒲郡市は宿泊業(0.13%)、新城市は洗濯・理容・美容・浴場業(0.07%)、田原市は宿泊業(0.08%)が高くなっている。

■ 図4  
出典：経済センサス

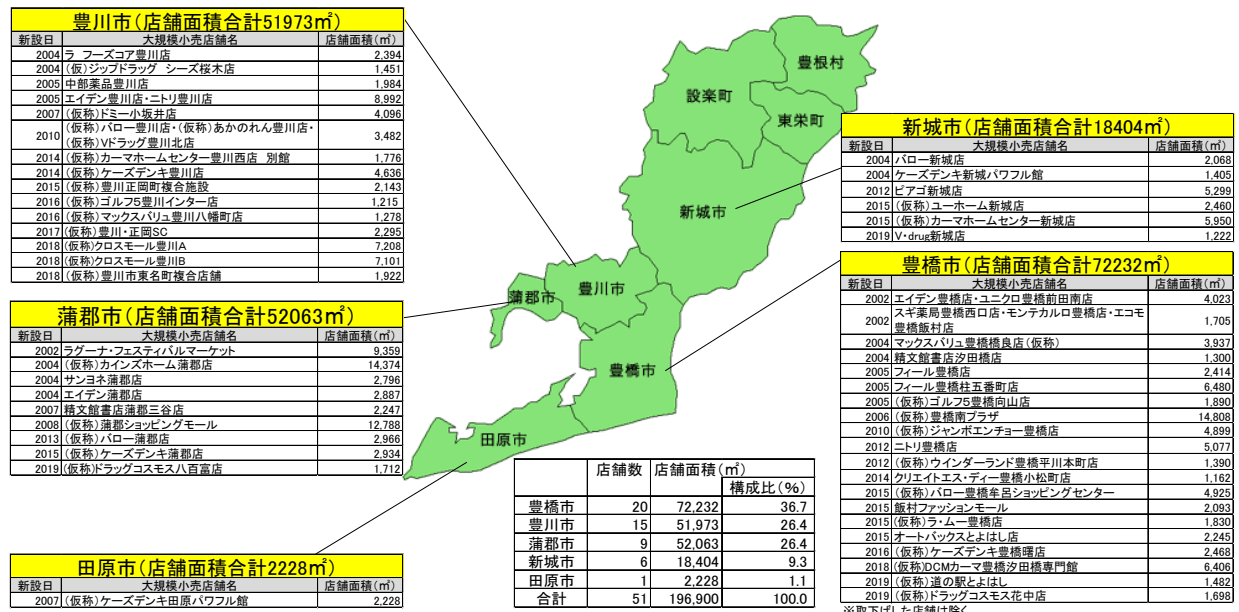


東三河地域の大規模小売店舗出店状況

大規模小売店舗立地法施行（2000年）以降の大規模小売店舗出店状況をみると、東三河5市では51店出店し、店舗面積は20万㎡となっている（取下げ店舗は除く）。内訳をみると、豊橋市が20店舗と最も多く、豊川市が15店舗、蒲郡市が9店舗、新城市が6店舗、田原市が1店舗となっている。店舗面積をみると、豊橋市が7万㎡（36.7%）と最も多いが、つづいて蒲郡市が5.21万㎡（26.4%）、豊川市が5.20万㎡（26.4%）となっている。

蒲郡市では、鹿島町にクラスポ蒲郡、カインズモール蒲郡、ベイシアフードセンターなどの規模の大きい大規模小売店舗が集積している。また豊川市でも、近年、正岡町にエイデン豊川店・ニトリ豊川店やケースデンキ豊川店、クロスモール豊川などの買回品を中心とした大規模小売店舗が集積している。

東三河地域の大規模小売店舗の出店状況(大規模小売店舗立地法施行(2000年)以降)



■図5 出典：大規模小売店舗立地法第5条第1項（新設）の届出

2017年、豊川市では、同市八幡地区への大型商業施設イオンモールの進出計画案を公表したとの新聞記事が掲載された(図6)。記事報道によると、この計画では、スズキ豊川工場跡地(約13.8ha)に、延床面積約19万1千㎡、売場面積約10万2千㎡、駐車場収容台数は4千台であり、県内最大の売場面積規模を誇る大規模小売店舗と示されている。

2016年の東三河地域・豊川市の売場面積と比較すると、(仮)イオンモール1施設で東三河地域全体の売場面積(78万4千㎡)の13.0%、立地する豊川市全体の売場面積(18万8千㎡)の54.2%に相当する規模であり、東三河地域の商業環境が劇的に変化することが予想される。

また、全国大型小売店総覧2018(東洋経済新聞社)によると、東三河地域の大型小売店(新設予定店を含む)は2017年7月現在、115店、店舗面積は49万1550㎡であるが、(仮)イオンモール1施設で、東三河地域の大型小売店全体の店舗面積の20.8%の規模に相当する。(店舗面積は、

売場面積のほかに、ショーウインド、ショールーム等、サービス施設物品の加工修理場のうち顧客からの引受（引渡を含む。）の用に直接供する部分も面積に含まれるため、（仮）イオンモールの店舗規模は売場面積（10万2千㎡）より大きい。）

さらに、（仮）イオンモールの売場面積は、東三河地域で最も規模の大きいイオン豊橋南店（店舗面積 28166 ㎡）や大規模小売店舗が集積している蒲郡市鹿島町（カインズ蒲郡店・クラスポ蒲郡・ヤマダ電機蒲郡店合計 30129 ㎡）の店舗面積と比較すると、3 倍以上の規模を誇っており、広域で集客を誇っている大規模小売店舗同士の競争が激化することが想定される。

## 豊川市がイオンモール住民説明会

市民病院に配慮 敷地内道路など計画案示す

豊川市は23日夜、八幡地区への大型商業施設イオンモールの進出計画などに関する初めての住民向け説明会を、計画地の地元となる桜町地区市民館で開いた。県内最大規模となる店舗面積や駐車場をはじめ、近隣の市民病院に配慮した出入り口や敷地内道路などの計画案が示された。

竹本、田中副市長、市職員に加え、イオンモールの社員2人も出席。会場を埋め尽くす100人近い住民に出店計画案を示した。

ススキ跡地に計画するイオンモールは、延床面積約19万1000平方メートル。地上5階で、売り場面積に限り場面積に限れば岡崎、常滑店を上回る県内最大の約10万2000平方メートルとなる。駐車場の収容数は平面2000台、屋内・屋上2000台となる。

# 売り場面積は県内最大規模

市民病院に配慮 敷地内道路など計画案示す

豊川市は23日夜、八幡地区への大型商業施設イオンモールの進出計画などに関する初めての住民向け説明会を、計画地の地元となる桜町地区市民館で開いた。県内最大規模となる店舗面積や駐車場をはじめ、近隣の市民病院に配慮した出入り口や敷地内道路などの計画案が示された。

東側の出入り口付近に2つの信号も新設される予定だ。また、北側にある市民病院への影響を極力抑えるため、病院近くには出入り口を設けな

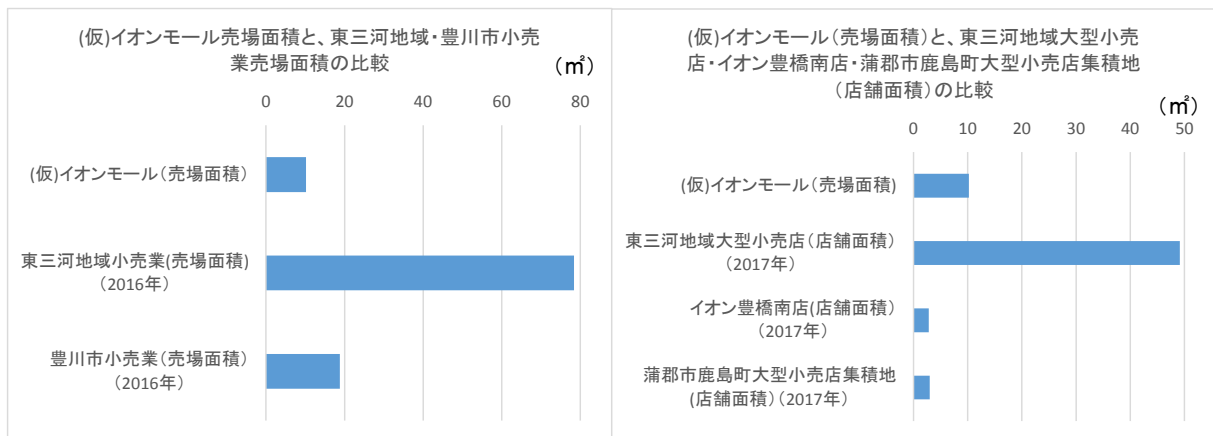
い配慮も示された。市は調査の結果、休日でも1日あたり約1万8000台の車が来店すると予測。北側の姫街道方面から約40%、南西の国道1号方面から約30%、南東の蔵子方面から約30%、それぞれ交通量が増える見通しを示した。

隣の日立跡地に新文化会館などの公共施設の建設案があることから、竹本副市長は「オープン直後は1750台収容できる公共施設の駐車場も提供し、周辺渋滞を緩和したい」と見据えた。

説明会は予定を30分近くオーバーするほど住民からの質問が相次ぎ、市やイオンモールに対して「児童の通学時間に配慮した営業時間にしてほしい」「出入り口の混雑をなくすために駐車場は無料にすべきだ」「施設南側の白川に遊歩道を整備してほしい」などの意見が寄せられた。

説明会で住民に示されたイオンモールの土地利用計画案

■図6 出典：東愛知新聞（2017年11月25日）



■図7 出典：平成28年経済センサス、2018年全国大型小売店総覧、東愛知新聞（2017年11月25日）