

コメダ珈琲店の立地分析

2009SE071 稲垣美保

指導教員：腰塚武志

1 はじめに

1.1 研究の背景

本研究では、コメダ珈琲店（以下、コメダ）の立地について分析する。私はコメダでアルバイトしているが、平日・休日共に混雑しており人気があると感じている。コメダを多くの人が利用する人気の理由として、居心地がよいことや駐車場が広いこと、人気メニューがあることが一般的に挙げられている。しかし、その他になにか人気の理由としてあるのではないかと考えた。そこで私は、コメダへの立地傾向に関係があるのではないかと考えた。

1.2 研究方針

コメダの分布マップをみて、このように分布しているのは何故なのかという視点で立地傾向を考える。図1は愛知県におけるコメダの分布を表しているが、これをみると、名古屋市と名古屋市以外で店舗密度に違いがあることが分かる。そこで今回は、店舗密度の違いから愛知県を名古屋市（街中）と名古屋市以外の市町村（郊外）の立地の違いを検討する。店舗周辺の立地状況や、人口の分布の様子、店舗間の最近距離など、それぞれのデータを色分けして地図で表し視覚的に表し、地図で表現したことを数値化して立地傾向を分析する。

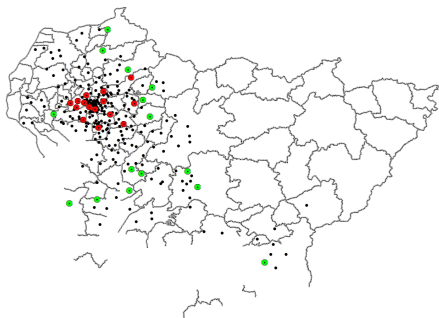


図1 愛知県のコメダの分布

2 コメダ珈琲について

2.1 概要

コメダは愛知県発祥のフランチャイズチェーンの喫茶店である。名古屋の喫茶店の文化でもあるモーニングサービスがあり、ドリンクを注文するとトーストとゆで卵が無料で付いてくるといったサービスである。

2.2 店舗数

全国で475店舗あり、愛知県には263店舗と約半分以上ある。その中でも名古屋市は144店舗と半数占めており、名古屋市以外に119店舗ある。平成19年より現在までの店

舗数をグラフで表すと図2のようになる。図2より、コメダの店舗数は平成19年から現在まで増加していることがわかる。

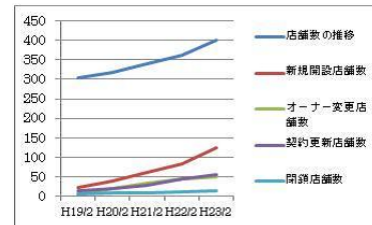


図2 コメダの店舗数の推移

3 重回帰分析

各市町村の店舗数は夜間人口と従業員数にどれだけ影響を受けているか。

3.1 愛知県全体の店舗

目的変数を市町村におけるコメダの店舗数 (y)、説明変数を夜間人口 (x_1) と従業員数 (x_2) とし重回帰分析を行った。結果、決定係数が0.661で、重回帰式は以下ようになった。また、実際の店舗数と予測値の関係は図3のように表すことができる。

$$y = -0.0000256x_1 + 0.00115x_2 + 1.303 \quad (1)$$

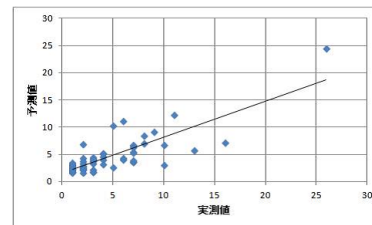


図3 実測値と予測値

図3より名古屋市の値が大きいことと、(1)式の夜間人口の係数が負であることより、名古屋市と名古屋市以外の2つにわけて分析することにした。

3.2 名古屋市の店舗

名古屋市のみで重回帰分析を行ったところ決定係数は0.704となった。しかし夜間人口の係数が負、従業員数の係数が正であることより、従業員数で単回帰分析を行ったところ、決定係数はそれほど下がらず0.684であり、単回帰式は以下ようになった。

$$y = 0.00105x_2 + 0.943 \quad (2)$$

(2)式より x_2 の係数の逆数を求めると、コメダは従業員数約1000人あたり1店舗の割合で立地していることがわかる。

3.3 名古屋市以外の店舗

名古屋市以外で重回帰分析を行ったところ決定係数は0.681となった。しかし夜間人口の係数が正、従業員数の係数が負であることより、夜間人口で単回帰分析を行ったところ決定係数はそれほど下がらず0.678となり、単回帰式は以下ようになった。

$$y = 0.0000168x_1 + 0.831 \quad (3)$$

(3)式より x_1 の係数の逆数を求めると、コマダは夜間人口約50000人あたり1店舗の割合で立地していることがわかる。

4 コマダの分布の様子

4.1 店舗密度

店舗密度を ha あたりで算出し、市町郡別にみてどれくらいコマダが密にあるかを検討する。1章より名古屋市内では店舗密度が高く、名古屋市を中心として郊外にいくほど密度が低くなっていることがわかる。

4.2 店舗間の最近距離

店舗密度の違いより、店舗同士はどれくらいの間隔で立地しているかを、一番近くの店舗への距離から地区を3つに分けて考察する。

名古屋市以外は平均2.501kmの間隔で立地しており、最小値は図6の0.75kmであるが、1つだけ孤立しているのをこれを例外とみると、1.068kmであった。名古屋市においては、平均0.869kmの間隔で立地しており最小値は0.146kmとなった。さらに名古屋市中区においては、平均0.402kmの間隔で立地しており最小値は名古屋市と同じ値であった。

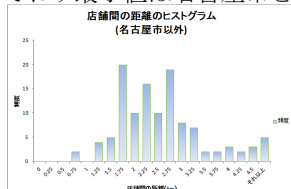


図4 店舗間の距離(名古屋市以外)

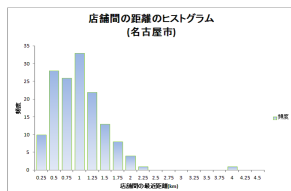


図5 店舗間の距離(名古屋市)

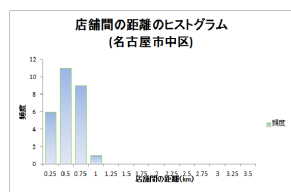


図6 店舗間の距離(名古屋市中区)

4.3 傾向

街中と郊外に共通している傾向として、国道沿いなど主要幹線道路沿いにはコマダはほとんどなく生活道路沿いにあるということが挙げられる。愛知県全体での国道沿いにある店舗は図7に示すように28店舗だけであった。

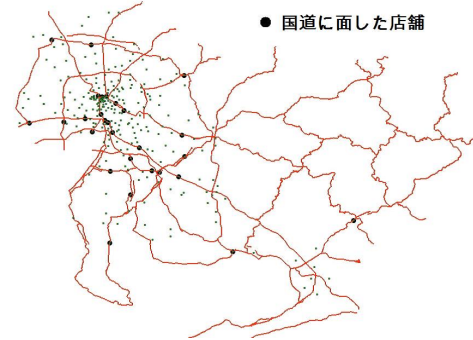


図7 国道と店舗の分布

5 店舗人口(郊外)

そこで、1つの店舗における周辺の夜間人口に着目する。郊外のコマダは、第4章の店舗間の最近距離の関係と車でのアクセスが多いことより、店舗を中心に半径3km圏内の人口総数を算出する。

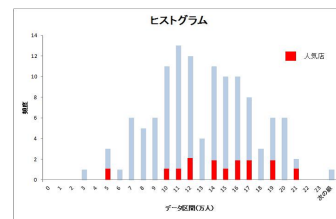


図8 半径3km圏内の人口総数のヒストグラム

図8より、店舗周辺の人口として10万~17万人が多いことがわかる。人気店についても10万~17万人にほとんどが該当しているが、人気店だからといって店舗の近くの人口数が多いとは限らないことがわかる。

6 おわりに

ArcGisを用いてコマダの立地はどんな傾向があるか分析した。その結果、コマダの店舗密度は夜間人口と従業者数に相関関係があることがわかった。店舗密度の違いから名古屋市以外/名古屋市/名古屋市中区ではパターン似ているが店舗間の距離の違いから分布の違いがあることがわかった。また、愛知県全体ではコマダは国道に面している店舗が少ないことがわかった。

7 参考文献

- [1] 珈琲所 コマダ珈琲店 ホームページ
<http://www.komeda.co.jp/>
- [2] 国土交通省国土地理院「全国都道府県市区町村別面積調」
<http://www.gsi.go.jp/>