

# 商圈を読み解く

## 小売り店舗の水害リスクと求められる対策

「海拔ゼロメートル地帯」が  
点在する日本

今年七月、西日本を襲った豪雨は洪水や土砂崩れを引き起こし、二二〇人以上が死亡するという平成最悪の大水害となった。中でも岡山県倉敷市真備町は最も被害の大きかった地域で、同県での死者六一人のうち五一人が犠牲となった

真備町の被害が大きかった直接的な原因は、二つの川の合流点付近で堤防が決壊したことにある。しかし元々当該地区のハザードマップによつて、そうした危険性は指摘されていた。この地図上で真備の大部分は紫色で塗られている。洪水が起きた場合、浸水する可能性が高いことを示す。しかし真備の住人にこのハザードマップは周知されていなかったのだ。

こうした事態は決して対岸の火事ではない。実際に日本の主要都市は

かねてから水害への脆弱性が指摘されている。

根拠の一つとなつているのが、三大都市圏

を中心に広がる「海拔ゼロメートル地帯」の存在だ。海拔ゼロメートル地帯とは、地下水の汲み上げなどによつて、標高が満潮海面よりも低くなった土地のこと。こうしたエリアは水害に遭いやすい上、自然に水が引いていかないため被害が慢性化しやすいのだ。

そこで今回は、「海拔ゼロメートル地帯に立地する店舗」相対的に水害リスクが高い」と仮定。生活インフラである小売り店舗の水害リスクを考察してみたい。

算出方法は、まず日本全国を一边が五〇〇キロのメッシュ単位に分割し、平均標高データを算定。平均標

図表1 海拔ゼロメートル地帯にあるスーパーと店舗数(全国)

企業名	店舗数
ライフコーポレーション	13
マルエツ	8
ダイエー	7
イオンリテール	6
西友	6
ユニー	6
イトーヨーカ堂	5
オーケー	5
サミット	5
ドン・キホーテ	5
マックスバリュ中部	4
イズミヤ	3
関西スーパーマーケット	3
パロー	3
フィールコーポレーション	3
オークワ	2
原信	2
カスミ	1
スーパーサンシ	1
トライアル	1
フクハラ	1
平和堂	1
マルナカ	1
万代	1
総計	93

高がゼロ以下になるエリアを割り出し、そこに技研商事インターナショナルの持つ店舗の位置データを重ねた。今回取り上げる店舗はスーパーに限り、売り上げ上位一五社と地域性を考慮した三五社の計五〇社を対象としている(内訳については弊誌一八年七月号参照)。

### 都心部に展開するスーパーに危険性がつきまとう

海拔ゼロメートル地帯に店舗を持つ企業と店舗数をまとめたのが図表1だ。最も多く店舗を抱えていたのはライフで一三店だった。首都圏、近畿圏の都市部に集中して出店するだけあって、低地に立地している店

舗が多いようだ。続くマルエツは八店。東京地盤で、小型店マルエツプチなど都心部への展開にも積極的なことから店舗数が積み上がった。その後はダイエー、イオンリテール、西友、ユニーと広域の総合スーパーが続く結果となった。

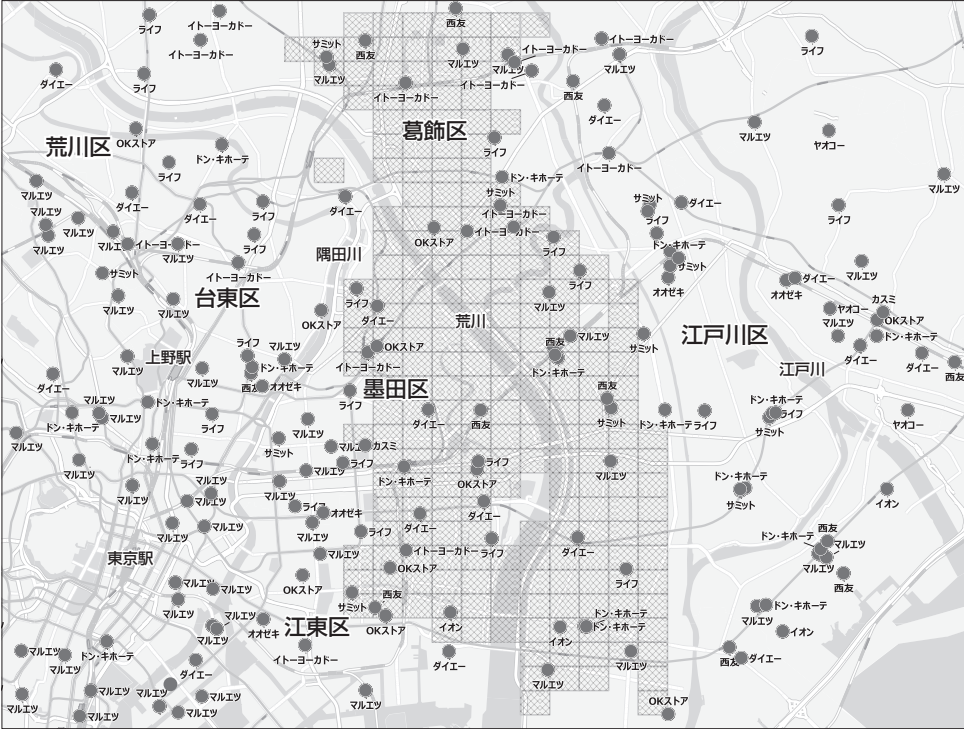
次に特定のエリアをピックアップし、各地の状況をより詳しく見てみよう。特に海拔ゼロメートル地帯の規模が大きく、店舗数も多い三大都市圏を取り上げてみる(地図上の薄い網掛けが海拔ゼロメートル地帯を示す)。

#### ①首都圏(図表2)

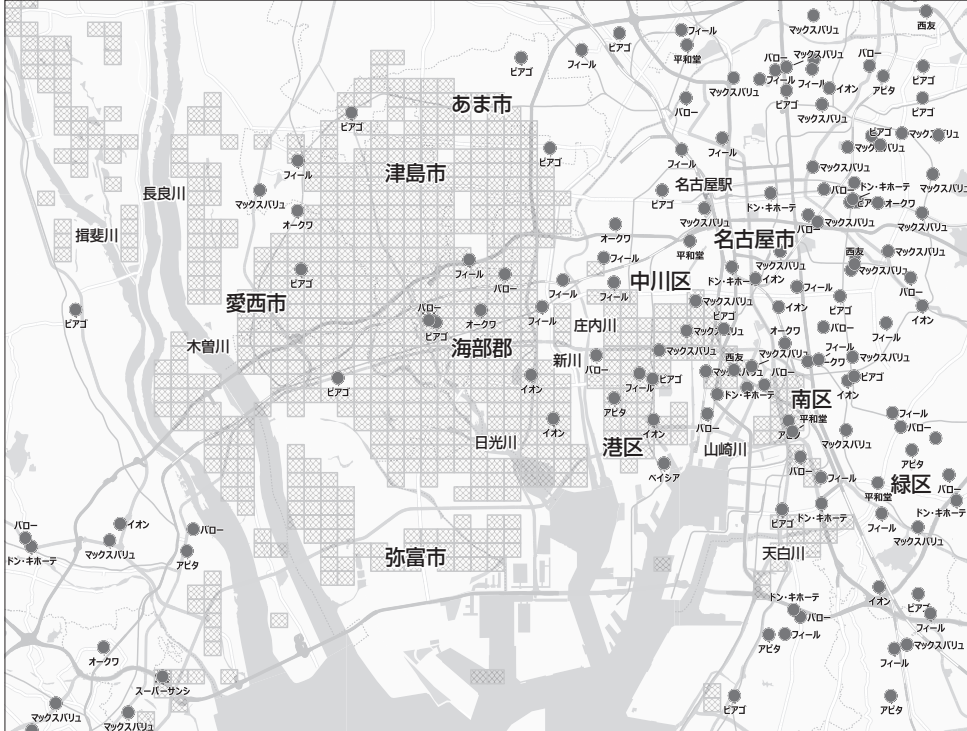
東京都の墨田区、江東区、葛飾区、江戸川区にまたがって海拔ゼロメートル地帯が広がっている。周辺は隅田川、荒川、江戸川とその支流が入り組むように走り、河川の氾濫による浸水の危険性がうかがえる。一方

データ協力：技研商事インターナショナル  
「商圈分析ツール」GIS(地図情報システム)の提供、エリア戦略の支援を行うマーケティング企業

図表2 首都圏（東京都墨田区、江東区、葛飾区、江戸川区周辺）の海拔ゼロメートル地帯



図表3 中京圏（愛知県西部）の海拔ゼロメートル地帯



図表上下とも技研商事インターナショナルの商圏分析GIS（地図情報システム）『MarketAnalyzer™』で作成

海部地域（津島市、弥富市、愛西市、あま市、海部郡）のゼロ

を抱えているといえる。海部地域（津島市、弥富市、愛西市、あま市、海部郡）のゼロメートル地帯は、大雨による被害に見舞われており、無視できないリスクを抱えているといえる。

で、住宅地が多いことから店舗も密集。このエリアだけで図表1の九三店のうち、約半数が立地していた。

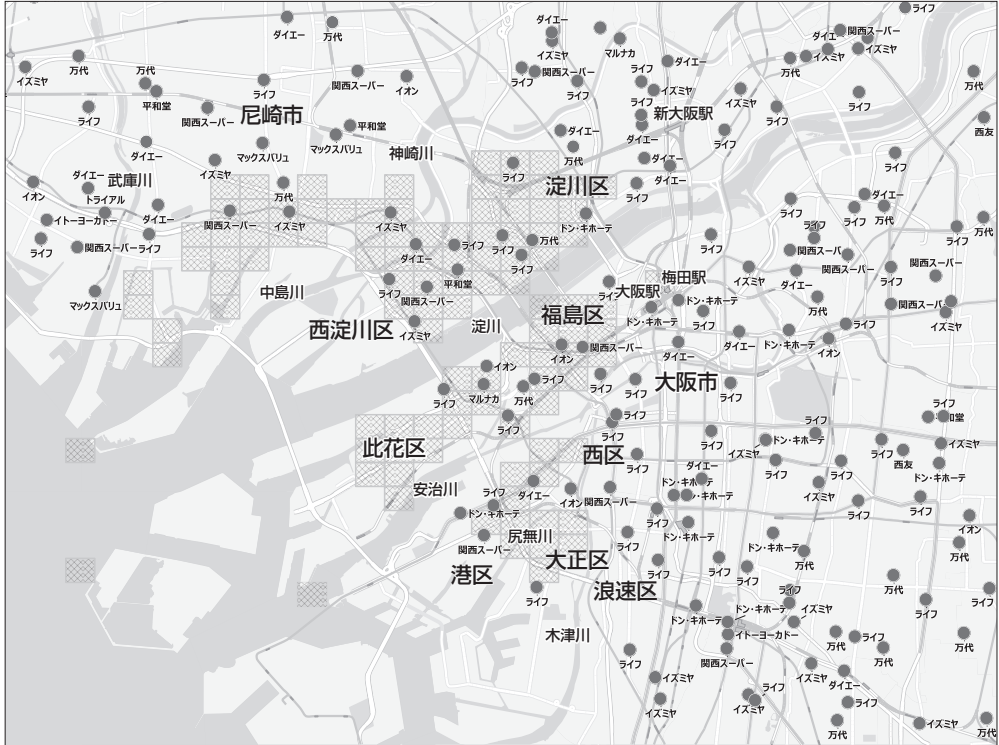
このエリアに限定して見ると、ライフ、マルエツと同規模で店舗を抱えるのがオーケー、サミットだ。特にオーケーは近年、周辺での出店を加速している。ドミナント戦略はエリア内における効率と競争力を高める可能性もあることも留意しなければならない。

このエリアに限定して見ると、ライフ、マルエツと同規模で店舗を抱えるのがオーケー、サミットだ。特にオーケーは近年、周辺での出店を加速している。ドミナント戦略はエリア内における効率と競争力を高める可能性もあることも留意しなければならない。

る。しかしこの地図が示す通り、水害の際には一円の店舗が一律に被災する可能性もあることも留意しなければならない。

表3  
②中京圏（図

図表 4 近畿圏（大阪市西部、尼崎市南部）の海拔ゼロメートル地帯



技研商事インターナショナルの商圏分析 GIS（地図情報システム）『MarketAnalyzer™』で作成

メートル地帯にはユニーのピアゴが多く見受けられる。一方、名古屋市

内のゼロメートル地帯にはマックスバリュ中部の店舗が多く立地してい

た。その他、バロー、フィールも海抜マイナスのエリアに複数店を有していることがわかった。

③近畿圏（図表 4）

淀川を挟んで南北にまたがるように海抜ゼロメートル地帯が存在。大阪市の港区や福島区、西淀川区、兵庫県尼崎市南部などが該当地域だ。河川の多い平地の湾岸部であるため、大雨や高波による浸水の可能性が指摘されている。

やはり出店旺盛なライフの店舗の多さが目立つが、イズミヤ、関西スーパーといった地域のスーパーも海抜ゼロメートル地帯に含まれている。中でもイズミヤは老朽化した店舗も多いため、安全の面からも店舗の改装や整備が急がれる。

万一の事態に備え 従業員の心構えを醸成

ここまで低地に立地する店舗の水害リスクを見てきたが、リスクの把握は、それへの備えも行えるということでもある。今回ピックアップした地域においても、自治体が既に危険性を認識し、対策を進めている箇所は多い。具体的な施策が、スーパー堤防の建設、避難用の高台の整備、

ハザードマップの見直し・認知拡大などだ。

小売りが主体的に行える対策は何か。まず店舗の建設段階において、安全強化に万全を期すことは大前提だ。災害情報をいち早くキャッチ・共有する情報インフラ、商品供給の要であるサプライチェーンも強固かつ柔軟に作り上げておく必要がある。万が一被災した時に備えたマニユアルの作成も必須事項。しかしその中身を練り上げることと同じくらい大切なのは従業員への周知徹底な防災訓練などで、いざという時の心構えを醸成するのが肝要だ。

災害時、店舗運営を継続できれば、お客も大助かりだろう。さらに一歩踏み込んで、店舗の状況、開店時間などをSNSなどで逐次発信できれば、より使い勝手がよくなる。生活インフラとして、今後はこうした体制を整えていく必要もありそうだ。地震と違い、水害は天候の情報を事前につかむことができ、発生場所は特定されている。だからこそリスクを知り、備え、被害を最小限に食い止めることが求められている。