

商圈を読み解く

健康拠点の最適立地を 模索するケアローソン

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

健康機能を付加した
店舗開発が進化

介護拠点併設型店舗「ケアローソン」の展開で「マチの健康ソリューション」を掲げるローソンの取り組みがまた一段と進化した。

これまでローソンは高齢化や健康意識の高まりに合わせ、専門的な機能を付加した店舗の開発に注力。OTC医薬品を取り扱う「ヘルスケアローソン」、調剤薬局を併設した「ファミリーマシーローソン」など、次世代型コンビニを相次いで開発してきた。

そうした流れの中で、二〇一五年に立ち上げたのがケアローソンだ。一号店の川口末広三丁目店は

約五二坪の販売スペースに、七坪を追加。ここに、高齢者の家族に

向けた居宅介護支援事業所の窓口と、サロンスペースを設けた。窓



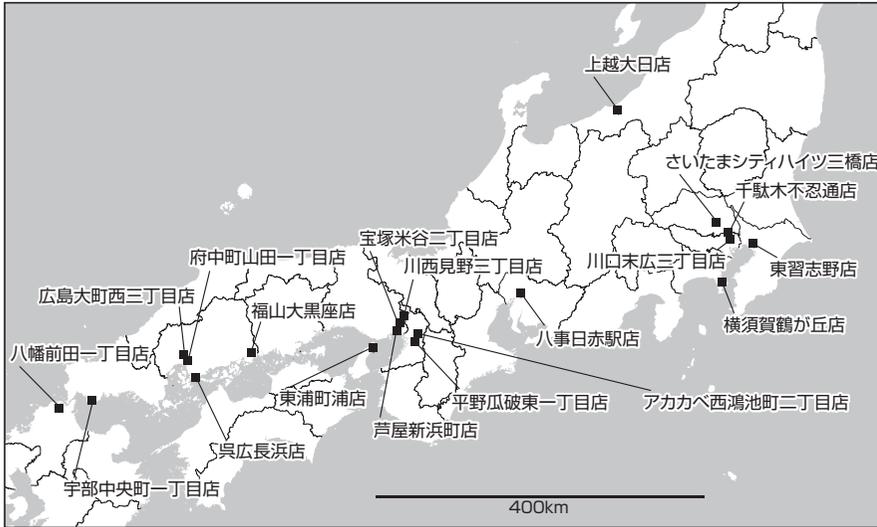
都内初出店の千駄木不忍通店（上）、介護相談窓口で調剤機能、栄養相談機能も備える（下）

口にはケアマネージャーが常駐し、介護プランなどの相談を受け付ける。サロンには椅子とテーブルが置かれ、誰でも自由に喫食が可能、地域のコミュニティスペースとしても活用できる。また、売り場にはレトルトの介護食、介護に役立つ日用品なども品揃えし、地域の高齢者やその家族を中心に支持を広げている。

昨年八月、満を持して都内に初出店した千駄木不忍通店は、ケアローソンの集大成といえる店舗だ。ケアローソンの特色である介護相談窓口はもちろん、OTC医薬品販売、調剤薬局の機能も備える上、管理栄養士が栄養相談も受け付ける。出店のペースは徐々に上がっており、今年二月には中京エリア初となる八事日赤駅店をオープン。店舗数は一九店にまで拡大している（図表1）。

今回はこのケアローソン

図表1 ケアローソンの分布



ンに焦点を当て、商圏分析を行った。基本的な人口構成に加え、要介護・要支援の被保険者数や、周辺のドラッグストア、介護事業者

図表2 ケアローソンの商圏特性 (店舗から半径 500m 圏内)

店舗名	住所	人口総数※1	うち			人口に占める65歳以上の割合(高齢化率)※2		要介護・要支援被保険者数	人口に占める被保険者の割合※2		ドラッグストア店舗数	居宅介護支援事業所数
			15歳未満	15~64歳	65歳以上	割合	変化		割合	変化		
川口末広三丁目店	埼玉県川口市	10193	1269 ▲45	6490 ▲128	2361 309	23.2 ▲1.6	381	3.7 0.1	1	2		
さいたまシティハイツ三橋店	埼玉県さいたま市	6463	1035 51	4114 110	1291 473	20.0 ▲4.8	215	3.3 ▲0.3	0	2		
東習志野店	千葉県習志野市	7657	1099 93	4735 ▲53	1804 343	23.6 ▲1.5	235	3.1 ▲0.9	1	2		
千駄木不忍通店	東京都文京区	17561	1729 205	11602 ▲112	3848 252	21.9 ▲0.8	749	4.3 0.1	6	6		
横須賀鶴が丘店	神奈川県横須賀市	6848	793 2	3792 ▲489	2237 94	32.7 8.8	460	6.7 2.6	0	1		
上越大日店	新潟県上越市	470	82 ▲19	310 28	80 27	17.0 ▲12.9	12	2.6 ▲3.1	0	1		
八事日赤駅店	愛知県名古屋市中区	6212	698 5	4146 107	1183 201	19.0 ▲4.8	231	3.7 ▲0.2	1	3		
アカカベ西鴻池町二丁目店	大阪府東大阪市	8540	1241 ▲32	5294 83	1866 312	21.9 ▲4.2	372	4.4 ▲1.1	0	8		
平野瓜破東一丁目店	大阪府大阪市東淀川区	11802	1302 ▲325	7020 ▲60	3339 590	28.3 2.2	823	7.0 1.5	1	4		
芦屋新浜町店	兵庫県芦屋市	9207	1156 ▲96	5443 ▲532	2553 562	27.7 0.6	433	4.7 ▲0.6	1	2		
川西見野三丁目店	兵庫県川西市	4708	710 ▲197	2883 ▲267	1108 242	23.5 ▲3.6	201	4.3 ▲1.0	0	2		
宝塚米谷二丁目店	兵庫県宝塚市	7823	878 ▲169	4606 ▲295	2199 284	28.1 1.0	516	6.6 1.3	0	2		
東浦町浦店	兵庫県淡路市	969	154 13	564 3	245 32	25.3 ▲1.8	55	5.7 0.4	1	0		
呉広長浜店	広島県呉市	1034	83 11	465 ▲108	487 5	47.1 19.6	99	9.6 4.1	0	0		
広島大町西三丁目店	広島県広島市	4900	812 44	3202 137	847 171	17.3 ▲10.2	152	3.1 ▲2.4	1	2		
福山大黒座店	広島県福山市	5033	452 ▲18	2897 11	1493 104	29.7 2.2	447	8.9 3.4	2	2		
府中町山田一丁目店	広島県府中町	5718	892 16	3459 ▲72	1336 154	23.4 ▲4.1	278	4.9 ▲0.6	1	1		
宇部中央町一丁目店	山口県宇部市	3360	407 ▲26	1876 ▲129	1020 26	30.4 ▲1.7	268	8.0 1.7	2	1		
八幡前田一丁目店	福岡県北九州市	4755	479 18	2963 ▲246	1262 203	26.5 0.6	342	7.2 2.1	0	3		

※1 年代別人口の右枠は過去5年間の増減 ※2 右枠は都道府県平均との差(%)

図表1、2は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

の展開状況を見ることで、ケアローソンの立地特性、健康拠点としての地域への貢献度を推し量ってみたい。データの提供は商圏分析サービスを手がける技研商事インターナショナル社に依頼した。

商圏の介護ニーズはそれほど高くない？

一九店の商圏特性をまとめたのが図表2だ。これを見ると、意外にもケアローソンが

高齢化率の高い地域に集中して出店しているわけではないことがわかる。一部、呉広長浜店、横須賀鶴が丘店など、高齢化が進んでいる地域もあるが、むしろ都道府県平均を下回る店舗の方が多いという結果だった。

要介護・要支援の被保険者の分布もまちまちだ。こちらも人口に占める割合を都道府県平均と比べてみたが、上回る店舗、下回る店舗がほぼ半々だった。



売り場には介護用品が充実。進む高齢化に対応する

商圏で有力ドラッグストアがゼロに。全体で見てもドラッグの展開は手薄な印象だ。やはり競合の状況はある程度考慮した上で出店していると思われる。ただし居宅介護支援事業所は商圏内に複数立地しているケースも多かった。必ずしも介護機能が欠落しているエリアを狙って出店しているともいえず、特徴が見えづらい。

進む高齢化と競争激化を見据える

今回のデータを見る限りでは、ケアローソンの立地に共通した特徴は見られず、健康拠点としてエリア内どこまで機能しているかもつかみきれなかった。逆に言えば、現状の展開はまだ手探りであり、様々な立地で利用状況やフォアマットを精査している途中段階

にあるといえそうだ。そもそもケアローソンの展開には、通常店舗よりも広い敷地の確保や、パートナー事業者との提携など求められる与件も多い。その中でより業態特性にマッチした立地に、出店スピードを維持して展開を広げることが今後の課題ともいえる。

しかし今後、日本全国で高齢化が進んでいくことは間違いない。実際、ケアローソンの商圏においても、過去五年で高齢者人口は軒並み増加している。健康・介護ニーズの高まりとともに、ケアローソンが近隣住民に頼りにされる場面は増えていくはずだ。

健康軸のアピールを強めることは、他社のコンビニとの明確な差別化になり、ラインロビングを進めるドラッグストアから逆にお客を奪い返すことにもつながる。小商圏化、均質化が進めば進むほど、出店数だけでない一店ごとの質の高さが求められる。ケアローソンは次の時代を見据え、その先陣を切っている。

近隣の施設の状況はどうか。今回はケアローソンと機能がかぶるところのあるドラッグストア、居宅介護支援事業所の展開状況を取り上げた。近隣にこれらの施設が少ない商圏ほど、地域におけるケアローソンの必要性が高まるといえる。

ドラッグストアの抽出においては、売り上げ上位一五社の店舗を対象とした（企業の内訳は弊社一八年七月号参照）。結果は八店の