

# 流通とSC・私の視点

2007年11月9日

視点(830)

I Saw All America (その113) !!

— ポートランド物語② (ポートランドの人口及びマーケット特性) —

ポートランドというのは、地理的・気候的・都市規模的に見るとシアトルやバンクーバー(カナダ)に似た都市です。都市の中心市街地と郊外の商業の成立性の基準となる人口を行政人口及び都市圏人口で見ると次の通りです。

	都市名	行政人口	都市圏人口	州人口
比較都市	ポートランド	56.3万人	214万人	オレゴン州 (364万人)
	シアトル	57.3万人	320万人	ワシントン州 (692万人)
	バンクーバー	58.8万人	221万人	コロンビア州 (417万人)
参考	ニューヨーク	814.3万人	1,875万人	ニューヨーク州 (1,932万人)
	ロサンゼルス	384.4万人	1,292万人	カリフォルニア州 (3,615万人)

ポートランド、シアトル、バンクーバーの行政人口は、日本の県庁所在地並みですが、都市圏人口は札幌市、仙台市、広島市、福岡市の広域拠点の政令指定都市型並みの規模を持っています。

商業の視点から見ると、行政人口よりも商圏人口≒都市圏人口の視点で見の方が商業の成立性の判断が明確になります。その意味において、ポートランド、シアトル、バンクーバーの3都市は日本の札幌市、仙台市、広島市、福岡市と同じレベルの商業の成立性を持っていることとなります。

ポートランドの行政人口をマーケットの属性別に見ると次の通りになります。

①ポートランドの人種構成

	構成		摘要欄
白人	77.9%	77.9%	うち、ヒスパニック及びラテン系の人種6.8%となっている。
アフリカン・アメリカン	6.6%	22.1%	
先住民	1.1%		
アジア人	6.3%		
混血及びその他の人種	8.1%		
合計	100.0%	100.0%	

②年齢構成

	構成比	摘要欄
18才未満	21.1%	平均年齢35才 (日本は約40才)
18～44才	45.0%	
45～64才	22.4%	
65才以上	11.6%	

③年間所得

ポートランドの世帯(夫と妻)ごとの平均的な収入は40,146米ドル(家族単位の平均的な収入50,271米ドル)で、就業者当たりでは男性35,279米ドル、女性29,344米ドルであり、アメリカとしては中中～中下の所得レベルです。しかも、人口の13.1%、家族の8.5%は貧困層(年収22,000米ドル以下)であり、場所によっては40%の地区もあり、所得の二極化が全米同様に見られます。

④キャンパスマーケット

ポートランド州立大学が中心市街地の中で住宅や公園に溶け込むような形で立地し、その学生数は2万人です。

⑤観光・レジャーマーケット

ポートランドへの観光・レジャー入込客は年間670万人となっています(オレゴン州全体で1,910万人)。

以上のような特性を持つポートランドは、商業的に次のことが言えます(六車流：流通理論)。

- ①行政人口50万人、都市圏人口200万人を有する都市は「ミニ東京」と言われるように、商業的に規模は別にしても東京中心街で立地しているビジネスは成立することになります。そういう意味で、**広域拠点都市を地方で構築するために必要な適正規模**であり、まさにポートランドがそれに適用されます。
- ②偏りのないゴチャマゼ型のマーケットは、商業的に多様なビジネスを成立させることが可能です。ポートランドは**まさに多種多様なマーケットと多種多様な商業の業態が成立**しています。
- ③学生や異質文化を持つ人々が多いマーケットは、異質性や個性のある商業業態を成立させます。ポートランドには2万人の学生とヒッピー志向の人々が多く、**切り口の異なる文化の商業が成立**しています。

(株)ダイナミックマーケティング社<sup>3</sup>  
代表 六車秀之<sup>むぐるま</sup>