



レポートの参考使用例 (個人商店編)



登場人物

息子

3代目店主。父を尊敬している。
日々大黒柱として奮闘するが、
なかなか思い通りに行かず
「何とかしなければ」の気持ちが
強まっている。



父さん

2代目店主。
息子がUターンで店主を引き継ぐ
ことになってからご隠居暮らし。
趣味の釣りをたのしむ毎日。



商圈レポートはどのように利用されるのでしょうか？
ここでは、ある電器店の一風景を参考に、読み解いていきましょう。

<< ひとつずつ見ていこう! >>



父さん、実は相談事があるんだ…



どうした？店の売上のことか？



そうなんだ。どうも最近、売上が思わしくなくて。商品の構成をオーディオ中心の若者向けにシフトして
みたんだけど、どうもうまくいってなくて…



ふむ。ところでお前、こういう資料を見たことがあるか？



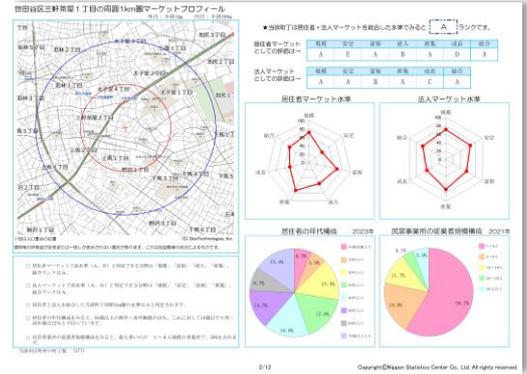
商圈レポート？
そういうグラフや数字は得意じゃないんだ。



最初から得意な人なんていない。ひとつずつ、必要なところだけを見ていけばいいんだ。



なるほど。簡単に説明してもらえるかな…？



<< わかるところから順番に！ >>



この資料は店の近所にどうい
う人が住んでいるか、商売として成
り立つのかを評価している資料だ。



この「居住者マーケットとしての評価」
ってのがそれだね。総合 A ってことは市場としては
良いてことだね。 **1**



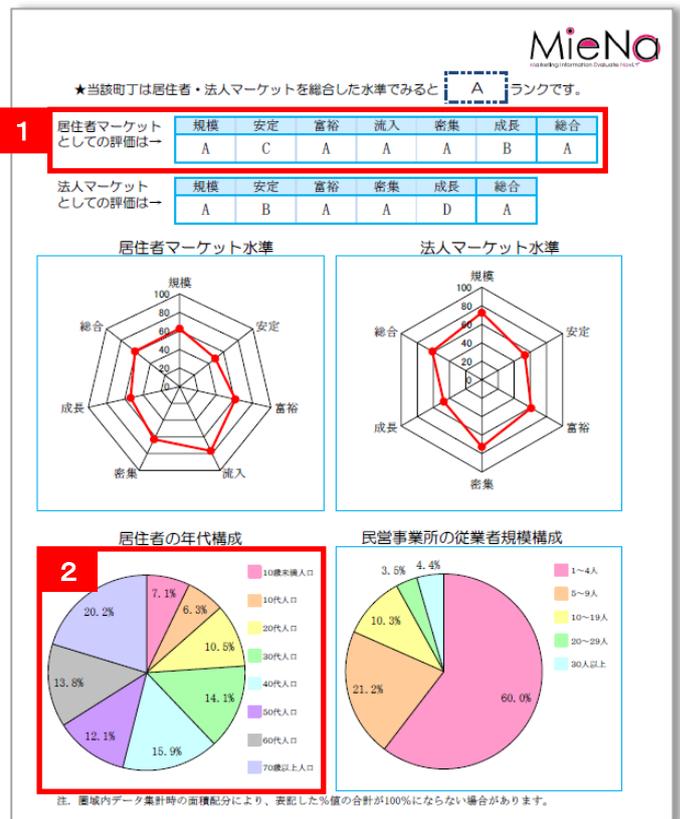
そういうことだ。その下を
見てみる。「居住者の年代構成」
ってところだ。 **2**



年代別の割合だね。年齢層高いなあ…



まあ高齢化の問題もあって、最近ではどこでもそれは同じかもしれない。ただ、この店の立地が市街地であることと、「マーケット水準評価」をあわせてみるとよりわかりやすいかもしれないな。 **3**





人口総数のところだね。比率ではなくて、こっちは実数なんだね。50代以降が全て「++」になっている。年齢層の高いところと言えそうだね。

分野	指標名	単位	当該町丁周囲1km圏内水準			市区町村内全町丁の平均値	
			指標の値	偏差値	水準判定		
規模	住民基本台帳人口※	人	18,361	57.22	+	12,047	
	10歳未満人口	人	1,310	53.70	+	1,015	
	10代人口	人	1,157	51.38	=		
	20代人口	人	1,923	51.92	=		
	30代人口	人	2,581	56.40	+		
	40代人口	人	2,925	57.46	+		
	50代人口	人	2,218	58.47	++		
	60代人口	人	2,529	60.72	++		
	70歳以上人口	人	3,717	61.54	++		
	就業者数	人	9,163	57.09	+		
	民営従業者数	人	38,549	68.24	++		
	昼間人口※	人	55,566	67.87	++		
	安定	住民基本台帳世帯数	世帯	10,232	58.06	+	
持ち家世帯数		世帯	4,515	61.08	++		
65歳以上のいる一般世帯数		世帯	3,121	60.82	++		
65歳以上人口比率※		%	27.50	50.91	=		
持ち家世帯比率※		%	44.26	46.46	-		
年取700万円以上就業者数※		人	979	59.42	++		
65歳以上人口		人	5,050	61.37	++		
1千万円以上時高世帯数※		世帯	2,896	58.61	++		
自営業主数※		人	1,053	65.18	++		
				61.07	++		
流入		昼夜間人口比率※	指数	305.41	73.86	++	
		小売中心地性※	指数	7.42	79.43	++	
		民営事業所比率※	%	29.81	77.00	++	
密集	住民基本台帳世帯密度※	世帯/k㎡	3,252	58.06	+		
	昼間人口密度※	人/k㎡	17,662	67.86	++		
成長	住民基本台帳人口伸び率※	%	1.90	60.69	++		
	昼間人口伸び率※	%	-6.94	46.61	-		
	民営従業者数伸び率	%	-7.28	46.95	-		
総合スコア (居住者)			60.95		++		

分野	指標名	単位	当該町丁周囲1km圏内水準			市区町村内全町丁の平均値
			指標の値	偏差値	水準判定	
年代構成	住民基本台帳人口	人	18,361	57.22	+	12,047
	10歳未満人口比率	%	7.13	47.03	-	7.96
	10代人口比率	%	6.30	39.16	-	8.78
	20代人口比率	%	10.47	46.31	-	12.08
	30代人口比率	%	14.06	53.52	+	12.80
	40代人口比率	%	15.93	56.92	+	14.04
	50代人口比率	%	12.08	52.88	+	11.65
	60代人口比率	%	13.77	52.70	+	12.96
	70歳以上人口比率	%	20.24	50.59	=	19.74
	就業状況	15歳以上人口	人	15,573	56.01	+
労働力人口比率		%	63.74	58.32	+	59.16
就業者比率		%	58.84	58.29	+	54.76
完全失業者比率		%	7.70	51.31	-	7.37
非労働力人口比率		%	35.30	41.92	-	39.91
国勢調査世帯数		世帯	10,201	56.54	+	6,747
一般世帯人員		人	18,001	56.12	+	12,463
世帯人員1人世帯比率		%	56.59	57.43	+	43.54
世帯人員2人世帯比率		%	22.64	47.90	=	23.90
世帯人員3人世帯比率		%	11.40	42.99	-	14.58
世帯員	世帯人員4人世帯比率	%	6.92	40.87	-	11.17
	世帯人員5人以上世帯比率	%	2.38	41.40	-	6.59
	核家族世帯比率	%	37.75	43.01	-	45.98
	6歳未満のいる一般世帯比率	%	5.73	44.63	-	7.67
	18歳未満のいる一般世帯比率	%	12.96	42.24	-	18.44
	65歳以上のいる一般世帯比率	%	30.60	47.37	-	35.49
	65歳以上単独世帯比率	%	12.82	56.26	+	10.03
	持ち家世帯比率	%	44.26	46.46	-	52.93
	借家世帯比率	%	50.38	53.83	+	41.63
	一戸建世帯比率	%	27.61	42.32	-	49.65
住居状況	長屋建・共同住宅世帯比率	%	70.65	57.85	+	48.21
	延べ面積100㎡以上世帯比率	%	17.95	42.98	-	33.54
	消費購買力計	百万円	27,487	58.43	++	16,600
	食料品購買力比率	%	26.49	48.57	=	26.55
消費購買力	住居費支出額比率	%	9.41	44.09	-	9.82
	家具・家事用品購買力比率	%	3.61	53.06	+	3.57
	被服及び履物購買力比率	%	4.63	49.14	=	4.64
	保健・医療関連購買力比率	%	4.38	51.65	=	4.33
	交通・通信費支出額比率	%	12.85	50.53	-	11.55



次の「マーケット特性評価」では比率での水準判定が記載されている。比率でいうと、やはり20歳代までは平均を下回るほど比率は低いようだね。 4



若者向けの商品構成があたらなかった訳か…。



商品が悪いわけではないと思うがな。やっぱり、買う人と商品が一致しないとなかなか商売はうまくいかないってことかな。

<<イメージを膨らませてみよう!>>



じゃあ、どういった商品を扱っていけばいいんだろう？



そのヒントも、この商圈レポートの中に隠れているぞ。たとえば、「マーケット水準評価」内の、「富裕」を見てもみると、どの水準も「++」だろ。 5



年齢層が高く、ゆとりのある家庭が多い…？



そうそう。なんとなく**お客さんの暮らしぶり**が見えてきただろ？それだけじゃないぞ。「マーケット特性評価」の「**世帯人員1人世帯比率**」、「**借家世帯比率**」、「**消費購買力計**」なんかも高そうだ。 **6**



借家で一人暮らし、ゆとりのあるお年寄り…？



一概にそんな人がたくさんいる、というわけではないが、**店の周辺地域の特徴であることは間違いない**ようだな。



なんとなくわかってきたぞ！

【マーケット購買力評価】

■ は偏差値の上位10位

■ は偏差値の下位10位

分野	指標名	単位	当該町丁周囲1km圏内水準			市区町村内全町丁の平均値
			指標の値	偏差値	水準判定	
消費購買力計		千円	27,487,016	58.43	++	16,599,967
食料品購買力		千円	7,281,792	58.50	++	4,381,746
穀類購買力		千円	571,004	59.02	++	
魚介類購買力		千円	571,111	59.90	++	
肉類購買力		千円	581,396	59.27	++	
乳卵類購買力		千円	298,470	59.18	++	
野菜・海藻購買力		千円	694,402	59.59	++	
果物購買力		千円	276,520	59.93	++	
油脂・調味料購買力		千円	288,985	59.27	++	
菓子類購買力		千円	603,265	58.63	++	
調理食品購買力		千円	924,776	58.37	+	
飲料購買力		千円	416,875	58.01	+	
酒類購買力		千円	374,332	58.88	++	
外食費支出額		千円	1,607,990	57.03	+	
一般外食費支出額		千円	1,550,109	56.98	+	
住居費支出額		千円	2,585,431	57.04	+	
家賃地代支出額		千円	1,794,928	55.80	+	
設備修繕・維持費支出額		千円	756,694	60.30	++	
設備修繕費		千円	247,401	60.21	++	
家具・家事用品購買力		千円	991,971	58.96	++	
家庭用耐久財購買力		千円	335,136	59.09	++	
家事用耐久財購買力		千円	170,175	59.07	++	
冷暖房用器具購買力		千円	120,945	59.36	++	
一般家具購買力		千円	42,783	58.54	++	
室内装飾・装飾品購買力		千円	81,469	59.20	++	
寝具類購買力		千円	66,150	58.85	++	
家事雑貨購買力		千円	200,371	58.51	++	
家事用消耗品購買力		千円	213,661	58.84	++	
家事サービス支出額		千円	90,330	59.80	++	
被服及び履物購買力		千円	1,271,543	58.10	+	
和服購買力		千円	38,463	59.71	++	
洋服購買力		千円	516,892	57.72	+	
男子用洋服購買力		千円	174,107	57.06	+	
婦人用洋服購買力		千円	294,001	58.02	+	
子供用洋服購買力		千円	49,412	58.19	+	
シャツ・セーター類購買力		千円	265,490	58.43	++	
男子用シャツ・セーター購買力		千円	81,176	57.63	+	
婦人用シャツ・セーター購買力		千円	170,420	58.88	++	
子供用シャツ・セーター購買力		千円	14,026	58.15	+	
下着類購買力		千円	97,117	58.78	++	
生地・糸類購買力		千円	12,802	59.71	++	
他の被服購買力		千円	101,934	58.17	+	
履物類購買力		千円	161,564	57.67	+	
被服関連サービス支出額		千円	78,202	58.79	++	
保健医療関連購買力		千円	1,203,540	59.26	++	
医薬品購買力		千円	229,854	59.43	++	
健康保持用採取品購買力		千円	148,558	59.82	++	

7

分野	指標名	単位	当該町丁周囲1km圏内水準			市区町村内全町丁の平均値
			指標の値	偏差値	水準判定	
保健医療用品・器具購買力		千円	200,105	58.42	++	120,884
眼鏡購買力		千円	55,065	59.28	++	31,875
コンタクトレンズ購買力		千円	23,898	56.25	+	16,112
保健医療サービス支出額		千円	626,160	59.39	++	360,725
交通・通信費支出額		千円	3,532,466	58.11	+	2,167,618
交通費支出額		千円	627,984	57.28	+	401,544
自動車等関係費購買力		千円	1,711,808	58.38	+	1,036,549
自動車等購入購買力		千円	424,008	58.68	++	252,986
自転車購入購買力		千円	27,557	57.89	+	17,080
自動車等維持支出額		千円	1,254,410	58.28	+	763,388
自動車等部品購買力		千円	87,147	58.23	+	53,133
自動車等関連用品購買力		千円	54,006	57.92	+	33,480
教育費支出額		千円	696,382	58.50	++	416,641
授業料等支出額		千円	508,462	58.51	++	304,246
教科書・学習参考教材購買力		千円	15,274	58.51	++	9,130
補習教育支出額		千円	172,314	58.48	++	102,997
幼児・小学校補習教育支出額		千円	64,677	58.23	+	39,062
中学校補習教育支出額		千円	62,343	58.48	++	37,254
高校補習教育・予備校支出額		千円	45,208	58.79	++	26,672
娯楽費支出額		千円	2,957,188	58.27	+	1,800,146
娯楽施設利用料財購買力		千円	216,514	57.69	+	136,070
パーソナルコンピュータ購買力		千円	69,824	57.32	+	44,575
教育娯楽用品購買力		千円	610,373	58.32	+	370,787
文房具購買力		千円	56,025	58.21	+	34,189
運動用具類購買力		千円	98,480	57.12	+	63,482
ゴルフ用具購買力		千円	7,074	58.09	+	4,342
テレビゲーム機購買力		千円	9,458	56.59	+	6,259
他のがん具購買力		千円	28,242	56.65	+	18,668
切り花購買力		千円	88,197	60.19	++	48,789
ペットフード購買力		千円	44,580	59.42	++	25,636
他の愛が動物・飼用品購買力		千円	40,481	59.00	++	23,761
園芸品・園用品購買力		千円	58,217	60.30	++	32,071
手芸・工芸材料購買力		千円	8,881	58.45	++	5,360
書籍・他の印刷物購買力		千円	401,756	58.70	++	239,405
教養娯楽サービス支出額		千円	1,722,286	58.24	+	1,050,161
バック旅行費支出額		千円	434,717	58.91	++	256,381
月謝類支出額		千円	262,435	58.68	++	156,303
インターネット接続料支出額		千円	181,128	57.58	+	114,129
その他の消費支出額		千円	4,941,668	58.93	++	2,911,586
雑貨費支出額		千円	2,419,748	58.72	++	1,441,045
理美容サービス支出額		千円	339,475	58.61	++	203,215
理美容用品購買力		千円	443,357	58.36	+	268,672
理美容用電気器具購買力		千円	12,339	57.13	+	7,958
身の回り用品購買力		千円	210,960	57.49	+	133,506



そして「マーケット購買力評価」だ。電器店のうちに関係が有りそうなのは「**家具・家事用品購買力**」や「**パーソナルコンピュータ購買力**」といったところかな。中心地だけあって、購買力自体が全体的に高くて水準判定は「++」がほとんどだ。**ちゃんと商売としてやっていけるってことだ。** **7**



で、具体的にどんな商品を取り扱えばいいの？



さすがに資料を見るだけでは「この商品を置きなさい」という答えまでは教えてくれない。そこは電器店の腕の見せどころだ。



ごめんなさい…。でも、さすが父さん。昔からこういう資料を見て商売してきたんだね。



いやあ～アハハ、銀行の営業の人にな、このサービスを教えてもらったんだよ。昨日。



(°Д°)…

