

## Q.2 新規出店予定地の市場性を評価したい!

# A.

1. 市場の基盤となるリストを作成します。
2. 市場を比較させる基準となる領域を作成します。
3. 作成した道路領域で集約リストを作成します。
4. 偏差値を作成します。

# 1

市場性を評価するための、情報リストを作成します。今回は町丁リストを作成します。

※町丁リストとは・・・?

町丁単位のデータリストのことです。

町丁名(システム)	町丁コード(システム)	国勢調査人口	国勢調査世帯数	国勢調査人口	国勢調査世帯数	国勢調査人口	国勢調査世帯数	国勢調査人口	国勢調査世帯数	国勢調査人口	国勢調査世帯数	国勢調査人口	国勢調査世帯数	国勢調査人口	国勢調査世帯数	国勢調査人口	国勢調査世帯数	国勢調査人口	国勢調査世帯数	国勢調査人口	国勢調査世帯数
1	青葉台 1	13110001001	2489	2467	2275	2305	3.32	2.69	221	24.89											
2	青葉台 2	13110001002	840	819	869	859	-7.01	0.43	78	-5.41											
3	青葉台 3	13110001003	2189	2075	2588	2633	36.66	0.40	147	7.30											
4	青葉台 4	13110001004	1314	1314	1314	1314	30.89	-0.89	67	1.52											
5	大岡山 1	13110002001	4861	5232	5181	5189	6.85	0.31	113	-10.32											
6	大岡山 2	13110002002	1403	1335	1329	1332	-1.53	0.95	35	-32.69											
7	大橋 1	13110003001	1706	1775	1349	1262	-1.09	-5.19	81	-49.20											
8	大橋 2	13110003002	4219	4559	3939	3952	0.80	1.49	114	-6.56											
9	緑の台 1	13110004001	3585	3668	3676	3627	11.25	-1.19	114	10.63											
10	緑の台 2	13110004002	3156	2411	2553	2348	7.77	-0.12	48	-29.60											
11	緑の台 3	13110004003	1340	1488	1432	1409	15.37	-0.14	29	0.00											
12	上目黒 1	13110005001	1695	1220	892	880	-20.24	-0.30	310	-15.53											
13	上目黒 2	13110005002	3989	4231	4110	4229	6.71	1.81	382	29.27											
14	上目黒 3	13110005003	4682	5132	4896	4784	11.82	-0.26	349	9.40											
15	上目黒 4	13110005004	4956	3939	3832	3931	-0.18	0.39	94	-14.55											
16	上目黒 5	13110005005	3918	3939	3933	3939	2.66	-0.43	101	-5.61											
17	和泉 1	13110006001	3739	3891	3669	3717	3.17	2.19	124	-3.88											
18	和泉 2	13110006002	803	847	875	877	7.76	2.10	42	7.69											
19	和泉 3	13110006003	825	749	731	721	-4.33	-1.26	47	46.88											
20	和泉 4	13110006004	1307	1223	1264	1249	59.86	-2.96	45	32.05											
21	五本木 1	13110007001	3555	3393	3519	3548	4.32	3.32	111	0.00											
22	五本木 2	13110007002	3918	3745	3746	3738	0.38	-0.59	163	1.24											
23	五本木 3	13110007003	1892	2055	2009	2055	3.19	3.26	67	0.00											
24	下目黒 1	13110008001	1107	1354	1191	1186	32.55	0.64	146	2.82											
25	下目黒 2	13110008002	3896	4388	3810	3883	25.81	4.56	283	-10.16											
26	下目黒 3	13110008003	2981	2458	3189	3228	3.63	1.29	167	-3.47											
27	下目黒 4	13110008004	2640	2896	2755	2681	6.27	-2.46	31	-6.06											
28	下目黒 5	13110008005	3179	3426	3255	3227	6.54	0.25	46	-20.69											
29	下目黒 6	13110008006	2397	2261	2086	2148	2.04	3.22	66	-10.81											
30	自由が丘 1	13110009001	2589	2735	2621	2583	3.75	-0.65	1085	1.52											
31	自由が丘 2	13110009002	2951	2763	2531	2585	3.86	1.44	486	10.86											
32	自由が丘 3	13110009003	2972	2188	2040	2042	2.37	-0.36	59	9.26											
33	池辺 1	13110010001	2640	2633	2512	2477	2.75	-0.87	92	-6.12											
34	池辺 2	13110010002	2707	2838	2551	2689	8.47	5.53	141	-6.80											
35	宇野 1	13110011001	2985	3218	3133	3147	9.85	1.80	167	-12.57											
36	宇野 2	13110011002	2650	2419	2620	2646	8.8	0.00	0	0.00											

町丁リスト

### ☆市場評価に有効な指標をご紹介します☆

#### ◀個人市場▶

##### ■規模

- ・住民基本台帳人口
- ・住民基本台帳世帯数
- ・昼間人口
- ・30～40歳代人口
- ・50～64歳代人口
- ・65歳以上人口
- ・就業者数
- ・従業者数
- ・持ち家世帯数
- ・自営業主数

##### ■成長

- ・住民基本台帳人口伸び率
- ・住民基本台帳世帯数伸び率
- ・昼間人口伸び率
- ・30～40歳人口伸び率
- ・50～64歳人口伸び率
- ・65歳以上人口伸び率
- ・就業者数伸び率
- ・従業者数伸び率
- ・持ち家世帯数伸び率
- ・自営業主数伸び率

##### ■集中度

- ・人口1人当たり小売販売額
- ・昼夜間人口比

##### ■富裕度

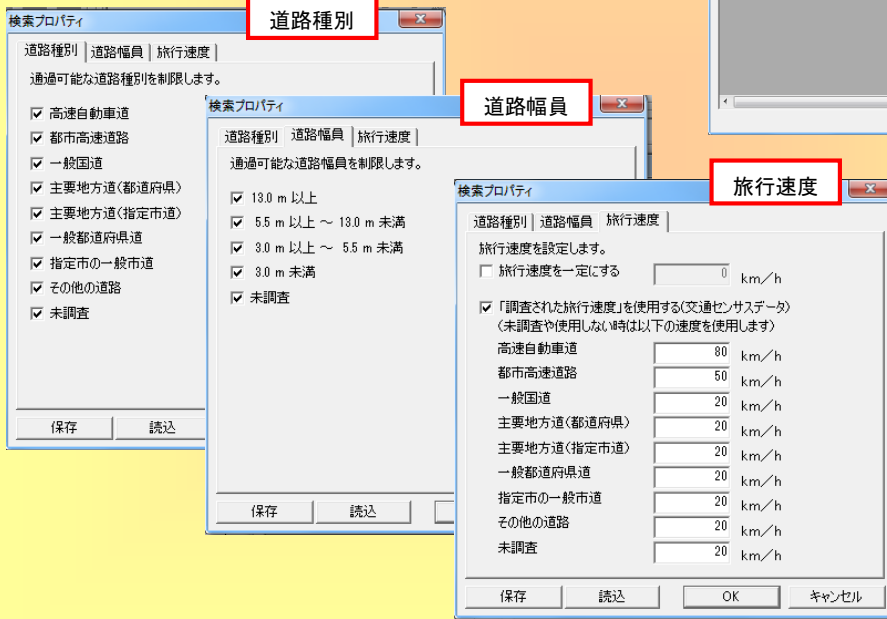
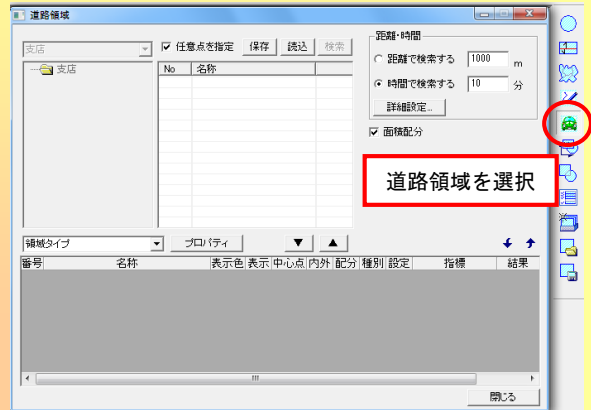
- ・推計700万円以上所得就業者数
- ・推計700万円以上所得就業者数比率
- ・推計1千万円以上貯蓄高世帯数
- ・推計1千万円以上貯蓄高世帯数比率

##### ■安定度

- ・持ち家世帯数
- ・持家世帯数比率
- ・65歳以上人口
- ・65歳以上人口比率

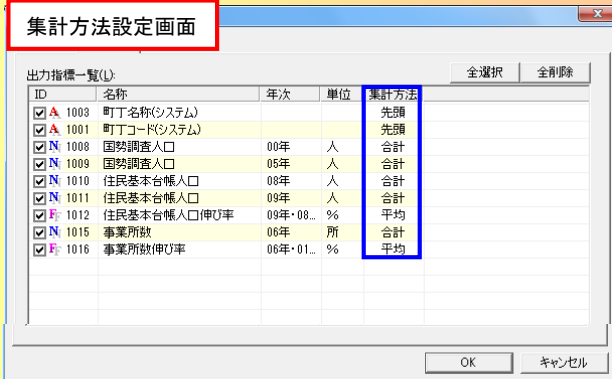
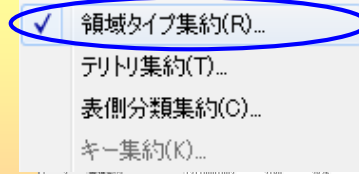
## 2 新規予定地を指定し、10分圏の道路領域を作成します。

参考まで・・・時間の他に距離でも検索出来ます。  
 『詳細設定』で道路の種類、道路幅員、  
 旅行速度などの細かい設定なども出来ます。



## 3 作成した道路領域で町丁リストを集約処理します。

参考まで・・・指標の集計方法を合計、平均、度数、先頭  
 などに変更できます。



集約名称(システム)	国勢調査人口		住民基本台帳人口		住民基本台帳人口伸び率
	00年	05年	08年	09年	09年・08年
新規予定地(10分圏)	393616	410941	402234	403793	0.39
町丁リスト					
集約リスト					

## 4

『グループ加工式』機能で集約リストに偏差値を追加します。

参考まで・・・『かんたんツール機能』を使うと複数指標の偏差値を簡単に作成することが出来ます。

加工式(E)...  
 条件加工式(C)...  
 グループ加工式(G)...  
 条件加工式(C)...

全般 | スタイル | 集約 | グループ加工式 |

加工方法  
 偏差値  
 昇順(A)  
 降順(D)

加工元となる指標  
 国勢調査人口(00)  
 国勢調査人口(05)  
 国勢調査人口(08)  
 住民基本台帳人口(09)  
 事業所数(06)  
 国勢調査人口伸び率(05.00)  
 調査人口(00)  
 調査人口(05)  
 基本台帳人口伸び率(09.08)  
 基本台帳人口(08)

偏差値が追加された集約リスト

	集約名称(システム)	国勢調査人口		住民基本台帳人口		事業所数	偏差値
		00年人	05年人	08年人	09年人		
1	A支店(10分圏)	413160	432949	417481	419095	30076	55.25
2	B支店(10分圏)	315296	330635	321592	322650	12491	45.19
3	C支店(10分圏)	256974	266510	256161	256250	31075	38.25
4	E支店(10分圏)	395737	407124	397019	398185	12384	53.07
5	F支店(10分圏)	514953	530485	512888	513547	20993	65.11
6	G支店(10分圏)	475390	494563	478953	479962	32236	61.61
7	H支店(10分圏)	303922	318953	313342	315294	9539	44.42
8	I支店(10分圏)	193574	204003	205193	207193	5240	33.13
9	J支店(10分圏)	402301	421870	412554	414060	15225	54.73
10	K支店(10分圏)	352478	366696	359498	361378	11123	49.23