



レポートの基本的な読み方 ＜法人マーケット編＞



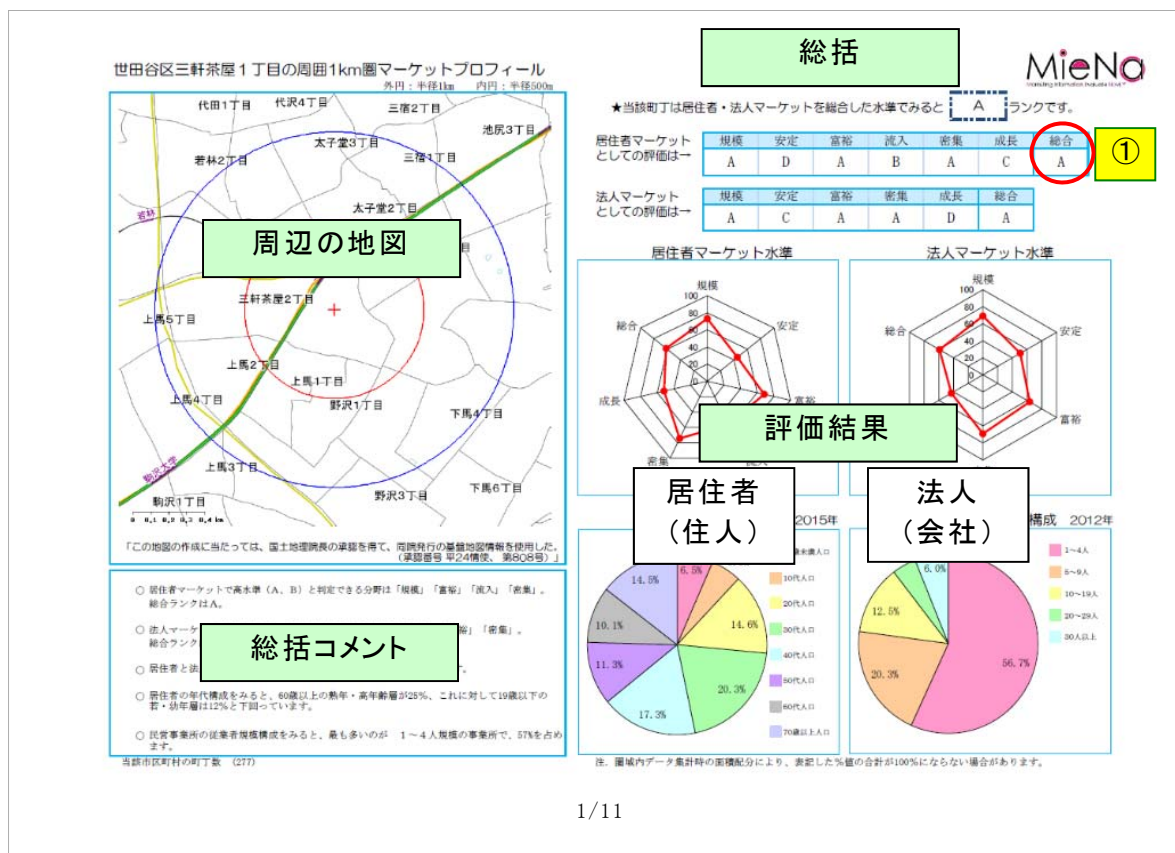
◇地域特性「商圈評価レポート」

皆様が事業を営んでいる、もしくは居住されている地域には、どのような特徴があるのか、[東京都世田谷区三軒茶屋1丁目](#)を例に、見てみましょう。

<< どんな会社が、どのくらいある？ >>

(1)マーケットプロフィールでは… (レポート 1/11 頁)

マーケットプロフィールには様々な評価結果を、「周辺の地図」「総括コメント」「総括」「評価結果(居住者)(法人)」で掲載しています。



① まずは「総括」のランクを見ると「A」。全体的に『良い市場』だと判ります。



(2) マーケット水準評価では・・・ (レポート 2/11 頁)

次はマーケット水準評価をみてみます。ここでは、この地域全体が、『**マーケット(市場)**』として**大きい**か**小さい**か』、区内の平均と比較して判断します。

世田谷区三軒茶屋1丁目の周囲1km圏マーケット水準評価

＜居住者＞					当該町丁周囲1km圏内水準			市区町村内の平均値	
分野	指標名	単位	年次	指標の値	偏差値	水準判定	金町丁の平均値		
規模	住民基本台帳人口	人	2015	69,789	70.92	++	47,467		
	10歳未満人口	人	2015	4,528	61.02	++	3,789		
	10代人口	人	2015	3,805	55.10	+	3,511		
	20代人口	人	2015	10,175	70.49	++	5,920		
	30代人口	人	2015	14,132	73.55	++	8,257		
	40代人口	人	2015	12,096	71.75	++	8,372		
	50代人口	人	2015	7,907	67.24	++	5,816		
	60代人口	人	2015	7,061	69.49	++	4,962		
	70歳以上人口	人	2015	10,085	70.32	++	6,539		
	就業者数	人	2010	33,143	72.23	++	21,331		
	就労従業者数	人	2012	28,006	75.70	++	13,715		
	民間人口数	人	2010	75,583	75.64	++	44,403		
	住民基本台帳世帯数	世帯	2015	41,663	72.99	++	24,896		
	持ち家世帯数	世帯	2010	16,082	70.99	++	10,741		
安定	65歳以上のいる一般世帯数	世帯	2010	8,924	68.98	++	6,073		
					73.28	++			
富裕	65歳以上人口比率	%	2015	19.94	50.41	—	19.88		
	持ち家世帯比率	%	2010	39.52	39.68	—	45.28		
					45.05	—			
	年収700万円以上就業者数	人	2014	9,238	66.00	++	6,722		
	65歳以上人口	人	2015	13,914	70.51	++	9,443		
流入	1千万円以上貯蓄高世帯数	世帯	2014	12,615	69.39	++	8,560		
	自営業主数	人	2010	2,868	69.70	++	1,905		
					68.36	++			
	昼夜間人口比率	指数	2010	108.81	60.28	++	93.73		
	小売中心地性	指数	2007	0.82	56.39	+	0.62		
密集	民間事業所比率	%	2012	5.57	51.85	+	5.36		
					56.17	++			
	住民基本台帳世帯密度	世帯/1km ²	2015	13,248	72.99	++	7,916		
	昼間人口密度	人/1km ²	2010	24,351	75.65	++	14,130		
					74.32	++			
成長	住民基本台帳人口伸び率	%	15/14	0.94	51.23	+	0.86		
	昼間人口伸び率	%	10/05	11.72	52.72	+	10.26		
	民間従業員数伸び率	%	12/09	-6.71	42.99	-	0.39		
					51.97	++			
	総合スコア（居住者）				61.53	++			

法人					当該町丁周囲1km圏内水準		市区町村内全町丁の平均値	
分野	指標名	単位	年次	指標の値	偏差値	水準判定		
規模	民間事業所数	所	2012	2,402	69.16	++	1,389	
	1～4人	所	2012	1,362	67.39	++	80	
	5～9人	所	2012	485	66.84	++	20	
	10～19人	所	2012	299	71.57	++	16	
	20～29人	所	2012	104	73.25	++	5	
	30人以上	所	2012	145	77.55	++	7	
	農林漁業	所	2012	1	42.44	-	2	
	鉱業・採石業・砂利採取業	所	2012	0	46.79	-	0	
	建設業	所	2012	149	72.49	++	9	
	製造業	所	2012	83	63.05	++	4	
	ガス・熱供給・水道業	所	2012	5	45.10	-	3	
	情報通信業	所	2012	82	76.54	++	3	
	運輸業・郵便業	所	2012	29	52.23	=	2	
	卸売・小売業	所	2012	506	63.83	++	37	
	金融・保険業	所	2012	42	74.66	++	1	
	不動産業・物品賃貸業	所	2012	225	65.21	++	13	
	学術研究・専門・技術サービス業	所	2012	139	71.96	++	6	
	宿泊業・飲食サービス業	所	2012	389	68.04	++	20	
	生活関連サービス業・娯楽業	所	2012	260	68.14	++	14	
教育・学習支援業	所	2012	91	67.54	++	5		
医療・福祉	所	2012	191	61.52	++	13		
複合サービス事業	所	2012	6	57.72	+	5		
サービス業	所	2012	120	78.60	++	6		
安定				69.16	++			
	業種別民間事業所変動指数	指数	12/09	9.42	50.63	=	9.6	
					50.63			
意匠	30人以上従業員比率	%	2012	6.64	56.07	+	5.3	
	商業人口	人	2007	57,844	71.10	++	28,898	
密集	民間事業所密度	所/k㎡	2012	764	69.17	++	44	
成長				69.17	++			
	民間事業所数伸び率	%	12/09	-4.49	42.94	-	-0.5	
	民間従業員数伸び率	%	12/09	-6.71	42.99	-	0.2	
					42.96			
総合スコア（法人）					59.10	++		
総合スコア（居住者・法人）					60.31	++		

2/11

② まずは「会社の数(総数)」をみます。事業所総数では、偏差値がかなり高く、『**ダントツに会社が多い地域(市場)**』だと言えます。

③ 次に会社の数を、「規模(働いている人の人数)」や「業種」でみてみます。
「1～4人」「5～9人」・・・の項目は、会社で働いている人数(従業員といいます)別の会社の数ですが、「30人以上」の偏差値がかなり大きく、区内でも特に大規模事業所の多い地域であることがわかります。業種別では、「サービス業」「情報通信業」あるいは「金融・保険業」が多いことに加え、「商業人口(その地域で買物をした人の数だと思ってください)」の多さ等をあわせみると、『**多くの人が集まる街の中心地**』なのでしょう。

(3) マーケット特性評価では・・・ (レポート 3/11 頁)

先のマーケット水準評価で、マーケットの規模として大きいことや、業種別、規模別の特徴などがわかりました。では次に、このマーケット特性評価で、この地域の『**マーケット(市場)の中身**』をみてみます。

④ に業種別、⑤ に規模別の会社の比率が出ています。これで、この地域にある会社の種類別の「偏り」が見えてきます。



④では、「卸売・小売業」「宿泊業・飲食サービス業」「生活関連サービス業」の会社が過半数を占めていることがわかり、

⑤では、「規模（働いている人の人数）が4人以下」の会社で約56%を占めていることがわかります。

また、少しややこしい話ですが・・・

⑥には、偏差値により、④や⑤の比率そのものが、区内の他地域と較べて高いのか低いのかを示しています。

ここで特徴的なのは、上記のうち「宿泊業・飲食サービス業」の比率（④の16.19%）は、区内の他地域と較べても、「かなり水準が高い」（⑥に示すとおり偏差値は58.82）のですが、対照的に「卸売・小売業」の比率（④の24.81%）は確かに高いのですが、偏差値（⑥の45.45）でみると、「区内では平均に満たない水準」だとわかります。

では、この地域の様子をまとめてみると・・・

『商業地としては、「卸・小売業」も多いが他地域に比べるとむしろ「宿泊業・飲食サービス業」や「生活関連サービス業」が多く、比率自体は高くないものの「情報通信業」や「学術研究・研究、専門・技術サービス業」のウェイトの高さに特徴を持つ中心地』

と言えるようです。皆さんが抱かれている、この地域のイメージと合致していたでしょうか。

＜居住＞										＜法人＞									
分野	指標名	単位	年次	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	順位	分野	指標名	単位	年次	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	順位
年代構成	住民基本台帳人口	人	2015	69,789	70,92	++	47.467			業種構成	民営事業所数	所	2012	2,402	69.16	++	1.388		
	10歳未満人口比率	%	2015	6.49	38.14	—	8.21				農林漁業民営事業所比率	%	2012	0.04	40.38	—	0.13		
	10代人口比率	%	2015	5.45	29.62	—	7.57				卸売・小売業民営事業所比率	%	2012	0.00	47.02	—	0.01		
	20代人口比率	%	2015	14.58	62.44	++	12.16				建設業民営事業所比率	%	2012	6.20	44.39	—	8.12		
	30代人口比率	%	2015	20.25	68.99	++	17.14				製造業民営事業所比率	%	2012	3.46	48.61	—	3.97		
	40代人口比率	%	2015	17.33	45.39	—	17.75				電気・ガス・熱供給業民営事業所比率	%	2012	0.00	45.37	—	0.03		
	50代人口比率	%	2015	11.33	34.43	—	12.30				情報通信業民営事業所比率	%	2012	3.41	70.89	++	2.01		
就業状況	60代人口比率	%	2015	10.12	43.68	—	10.48			規模構成	運輸業・郵便業民営事業所比率	%	2012	1.21	43.20	—	2.40		
	70歳以上人口比率	%	2015	14.45	50.53	—	14.39				卸売・小売業民営事業所比率	%	2012	24.81	45.45	—	26.54		
	15歳以上人口	人	2010	64,299	71.90	++	41.877				金融・保険業民営事業所比率	%	2012	1.75	61.85	++	1.25		
	労働人口比率	%	2010	54.31	59.26	++	53.44				不動産業・物品賃貸業民営事業所比率	%	2012	9.37	48.03	—	9.65		
	就業者比率	%	2010	51.55	57.26	+	50.90				学術研究・専門・技術サービス業民営事業所比率	%	2012	5.79	64.10	++	4.28		
	完全失業者比率	%	2010	5.09	58.12	+	4.75				宿泊業・飲食サービス業民営事業所比率	%	2012	16.19	58.82	++	13.54		
	産後労働人口比率	%	2010	22.75	28.70	—	28.02				生活関連サービス業・娯楽業民営事業所比率	%	2012	10.82	56.59	+	9.76		
世帯人員構成	国勢調査世帯数	世帯	2010	40,698	72.48	++	24,316				教育・学習支援業民営事業所比率	%	2012	3.74	50.23	—	3.77		
	一般世帯人員	人	2010	69,410	70.99	++	46,801				医療・福祉業民営事業所比率	%	2012	7.95	42.15	—	9.35		
	世帯人員1人世帯比率	%	2010	59.92	66.39	++	47.96				複合サービス事業民営事業所比率	%	2012	0.25	41.05	—	0.37		
	世帯人員2人世帯比率	%	2010	20.28	33.33	—	23.61				サービス業民営事業所比率	%	2012	5.00	53.24	—	4.77		
	世帯人員3人世帯比率	%	2010	11.14	34.63	—	14.91				1～4人民営事業所	%	2012	56.70	47.88	—	57.63		
	世帯人員4人世帯比率	%	2010	6.85	33.69	—	10.74				5～9人民営事業所	%	2012	20.32	47.46	—	20.88		
	世帯人員5人以上世帯比率	%	2010	1.77	37.59	—	2.70				10人以上民営事業所	%	2012	12.45	54.65	+	11.78		
世帯状況	核家族世帯比率	%	2010	35.67	34.17	—	47.12				20～29人民営事業所	%	2012	4.33	52.12	—	4.16		
	6歳未満のいる一般世帯比率	%	2010	5.43	38.91	—	7.56				30人以上民営事業所比率	%	2012	6.04	56.07	+	5.33		
	18歳未満のいる一般世帯比率	%	2010	11.61	36.12	—	17.39			周囲1km圏指標の値：半径1km圏内に含まれる各町丁データを面積比で配分し集計した値。 市区町村内全町丁の平均値：当該町丁が所属する市区町村内全町丁の半径1km圏内値の平均。 符号の意味：++高水準、+やや高水準、=平均水準、-やや低水準、--低水準									
	65歳以上単独世帯比率	%	2010	8.44	44.16	—	8.94			世帯状況（補足）	世帯人員1人世帯数	世帯	2010	24,386	73.19	++	12,142		
	持ち家世帯比率	%	2010	39.52	39.68	++	45.25				世帯人員2人世帯数	世帯	2010	8,253	69.65	++	5,625		
	借家世帯比率	%	2010	53.72	59.94	++	47.69				世帯人員3人世帯数	世帯	2010	4,532	67.02	++	3,466		
	一戸建て世帯比率	%	2010	22.21	37.10	—	29.29				世帯人員4人世帯数	世帯	2010	2,789	58.63	++	2,456		
	長屋建・共同住宅世帯比率	%	2010	74.30	63.21	++	66.93				世帯人員5人以上世帯数	世帯	2010	720	63.84	++	610		
	延べ面積100㎡以上世帯比率	%	2010	13.09	37.96	—	17.81				平均世帯人員	人	2010	1.73	34.52	—	2.00		
	消費購買力	百万円	2014	123,333	73.04	++	74,510				6歳未満のいる一般世帯数	世帯	2010	2,208	65.02	++	1,723		
消費購買力構成	食料品購買力比率	%	2014	27.07	53.40	+	27.03			世帯状況	18歳未満のいる一般世帯数	世帯	2010	4,727	61.62	++	3,965		
	住居費支出額比率	%	2014	10.68	63.16	++	10.26				65歳以上のいる一般世帯数	世帯	2010	8,924	68.98	++	6,073		
	家具・家事用品購買力比率	%	2014	3.26	39.15	—	3.29				65歳以上単独世帯数	世帯	2010	3,435	68.78	++	2,811		
	被服及び履物購買力比率	%	2014	4.78	58.36	+	4.74				持ち家世帯数	世帯	2010	16,082	70.99	++	10,741		
	保健・医療関連購買力比率	%	2014	4.30	38.66	—	4.36				借家世帯数	世帯	2010	21,861	71.42	++	11,884		
	交通・通信費支出額比率	%	2014	11.78	50.89	—	11.77				一戸建て世帯数	世帯	2010	9,037	62.69	++	6,893		
	教育費支出額比率	%	2014	3.48	42.89	—	3.61				長屋建・共同住宅世帯数	世帯	2010	30,237	73.89	++	16,511		
富裕	教育費支出額比率	%	2014	12.55	59.51	++	12.46												
	その年の消費支出出現比率	%	2014	15.29	31.97	—	16.07												
	年収70万円以上就業者比率	%	2014	35.64	45.29	—	37.03												
富裕	65歳以上人口比率	%	2015	19.94	50.41	—	19.88												
	1千万円以上貯蓄高世帯比率	%	2014	30.64	31.14	—	35.24												
富裕	自営業主比率	%	2010	8.65	45.27	—	8.97												

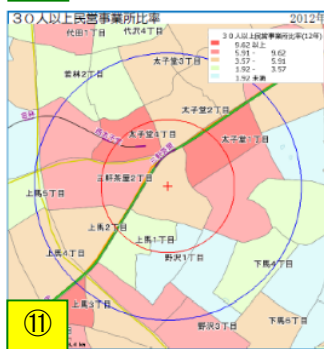
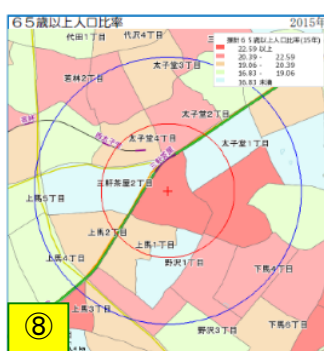
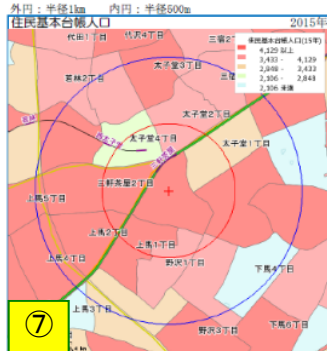


(4) マップでみる1km圏マーケットでは・・・

(レポート 5/11 頁)

これは、地域を『**町丁別に塗り分けた地図(データマップ)**』です。位置関係も含めて、空中散歩を楽しんでみてください。

マップでみる世田谷区三軒茶屋1丁目の周囲1km圏マーケット



「この地図の作成に当たっては、国土地理院長の承認を得て、同院発行の基盤地図情報を使用した。(承認番号 平24情使 第808号)」
※マップの色について：比率と伸び率は、計算上の小数となる指標が「0」の箇所、算出できない為、当該エリアを白色で表示しています。

5/11

- ⑦概ね地域全体に人口は多い。
- ⑧お年寄りは中心部に多い。
- ⑨人口伸び率は、中心部と商圈北側外縁部の一部町丁で高い。
- ⑩事業所は中心部、なかでも商圈北側に多い。
- ⑪大規模事業所の比率は高くない。
- ⑫全般的に事業所は横ばい、あるいは減少傾向・・・

いかがでしょうか。データマップでは、位置関係、地域的な傾向が手に取るように見えてくるのではないのでしょうか。

