



レポートの参考使用例 (法人営業編)



登場人物

先輩

中堅文具メーカー営業担当。
一見お嬢様っぽいが仕事はバリバリ。
人間的にも仕事のにも完璧を目指す
努力家。



後輩

中堅文具メーカー営業担当。
入社3年目。地元出身。
やっと与えられた仕事をこなせるよう
になり、次の一步を踏み出したいと
考えているものの暗中模索している
今日この頃。



商圏評価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、ある事務文具メーカーの営業担当者の一風景
を参考に、読み解いていきましょう。

<< 情報は力なり! >>

後輩:先輩! 今月も業績トップでしたね。

先輩:ありがとう。実は、この間もらった商圏評価レポートのお陰。あれで勉強になったわ。

後輩:あー。そういえば、僕ももらいました。あれ、どんなことが書いてあったんですか？

先輩:読んでないの?役に立つわよ。読んでみたら?

後輩:ああいう数字に頼らなくても、僕の営業力と人脈を生かして成績くらい…

先輩:その割には今月も成績よくなかったわねえ。

後輩:…すいません。良かったら見方教えてもらえませんか？

先輩:ふふふ…高くつくわよ~。



<< 情報を読み解いてみよう! >>

先輩: まずはこの地域のマーケットプロフィールよ。

★当該町丁は居住者・法人マーケットを総合した水準でみると A ランクです。

法人マーケットとしての評価は総合 A。

居住者マーケットとしての評価は→

規模	安定	富裕	流入	密集	成長	総合
A	C	A	A	A	C	A

中心地としていい評価ね。 1

法人マーケットとしての評価は→

規模	安定	富裕	密集	成長	総合
A	B	A	A	C	A

後輩: 総合 A ってことはお客さんがたくさんいる

ってことですか?

先輩: 数だけであれば「規模」を見ると良いわ。ここではそれ以外の要素も含めて A の判定が出てるってことよ。 2

後輩: なるほど。トータル的に見て A 判定。仕事がしやすいってことですね。

先輩: 私たち文具メーカーの営業としては好都合という認識が良いわ。ところで、あなたのお客さん、個人商店

って多い?

後輩: 多いです。3 分の 1 くらいですかね?

先輩: 実際、事務所の従業員規模構成を見てみると 4 人以下で

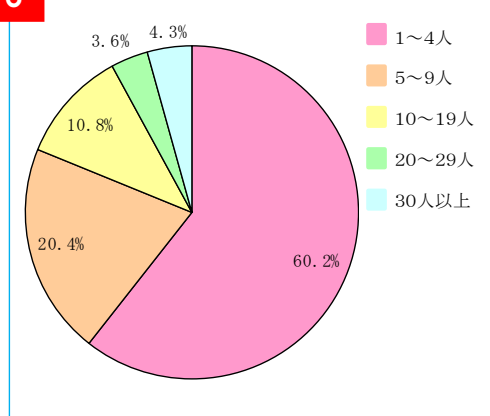
60%あるのよ。逆に 30 人以上のオフィスの比率は 5%弱

ってところかしら。 3

後輩: やっぱ商店街だからですか? 大物狙いでいくと、いつま

でたっても見つからない危険があるとか…。

3 民営事業所の従業員規模構成



【マーケット水準評価】

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	民営事業所数※	所	4,376	71.96	++	1,143
	1~4人	所	2,633	73.78	++	647
	5~9人	所	893	70.87	++	237
	10~19人	所	473	69.05	++	138
	20~29人	所	157	68.08	++	47
	30人以上	所	188	64.69	++	66
	農林漁業	所	5	66.47	++	2
	鉱業・採石業・砂利採取業	所	0	47.35	-	0
	建設業	所	94	61.13	++	47
	製造業	所	57	59.55	++	37
	電気・ガス・熱供給・水道業	所	2	68.10	++	2
	情報通信業	所	92	69.30	++	47
	運輸業・郵便業	所	30	61.33	++	13
	卸売・小売業	所	1,073	70.53	++	300
	金融・保険業	所	163	69.92	++	37
	不動産業・物品賃貸業	所	340	70.99	++	104
	学術研究・専門・技術サービス業	所	319	75.40	++	72
宿泊業・飲食サービス業	所	1,169	73.74	++	224	
生活関連サービス業・娯楽業	所	349	71.84	++	94	
教育・学習支援業	所	101	65.69	++	34	
医療・福祉	所	235	70.39	++	72	
複合サービス事業	所	12	70.18	++	4	
サービス業	所	335	71.95	++	85	
			71.96	++		
安定	業種別民営事業所変動指数※	指数	3.76	56.29	+	10.48
富裕	30人以上民営事業所比率※	%	4.30	46.84	-	5.86
	商業人口※	人	135,063	74.80	++	28,682
密集	民営事業所密度※	所/k㎡	1,391	71.96	++	363
	民営事業所数伸び率※	%	1.02	48.40		2.79

【マーケット特性評価】

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	
業種構成	民営事業所数	所	4,376	71.96	++	1,143
	農林漁業民営事業所比率	%	0.11	48.00	=	0.44
	鉱業・採石業等民営事業所比率	%	0.00	48.87	=	0.08
	建設業民営事業所比率	%	2.15	43.13	-	9.12
	製造業民営事業所比率	%	1.30	45.31	-	6.27
	電気・ガス・熱供給業等民営事業所比率	%	0.05	54.21	+	0.02
	情報通信業民営事業所比率	%	2.10	56.64	+	1.33
	運輸業・郵便業民営事業所比率	%	0.69	46.53	-	1.60
	卸売・小売業民営事業所比率	%	24.52	49.82	=	24.70
	金融・保険業民営事業所比率	%	3.72	63.82	++	1.79
	不動産業・物品賃貸業民営事業所比率	%	7.77	49.00	=	8.38
	学術研究・専門等民営事業所比率	%	7.29	56.97	+	4.84
	宿泊業・飲食サービス業民営事業所比率	%	26.71	67.88	++	11.54
	生活関連サービス業等民営事業所比率	%	7.98	50.15	=	7.91
	教育・学習支援業民営事業所比率	%	2.31	47.36	-	3.18
	医療・福祉民営事業所比率	%	5.37	45.51	-	7.61
	複合サービス事業民営事業所比率	%	0.27	48.29	=	0.50
サービス業民営事業所比率	%	7.66	50.00	=	7.66	
規模構成	1~4人民営事業所比率	%	60.17	52.25	=	57.44
	5~9人民営事業所比率	%	20.41	50.97	=	19.50
	10~19人民営事業所比率	%	10.81	48.34	=	12.16
	20~29人民営事業所比率	%	3.59	49.05	=	3.81
	30人以上民営事業所比率	%	4.30	46.84	-	5.86

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

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	
世帯	世帯人員1人世帯数	世帯	5,773	56.08	+	3,757
	世帯人員2人世帯数	世帯	2,309	59.13	++	1,369



先輩: そうね。比率として低いわね。でも、マーケット水準評価で実数を見てみると、**30人以上のオフィスが188件**。一人で全部営業するとしたら結構な数でしょ？ **4**

後輩: ほんとだ。まだまだ未開拓の部分があるということですね。

先輩: 商店街だから、ということであれば、卸売・小売業数は1,073件。宿泊業・飲食サービス業に至っては1,169件もあるわ。マーケット特性評価でみると**卸売・小売業と宿泊業・飲食サービス業で半数以上になるのよ**。 **5**

後輩: 地道に卸・小売業と飲食・宿泊業を回るだけでも相当数ありますね。営業は足で稼げ、ってことですね。

先輩: そういうこと♪

<< イメージを膨らませてみよう! >>

先輩: **マーケット水準評価の居住者**も併せて見てみると、この地域の「表情」みたいなものが見えてくるわよ。

後輩: う〜ん…表情ですか？まだ僕には数字にしか見えません…

先輩: まず年代別人口。20代以下はそれほど多くない

のに、**50代以降はかなり多い。年齢層の高いところ**と言えそうね。 **6**

後輩: 「**富裕**」が高いですね。**裕福な方が多い**ということですか？ **7**

先輩: そうね。年齢層が高く、裕福。**昼夜間人口比**が高い。一方法人では、4人以下事業所が多く、業種は卸売・小売業か宿泊・飲食サービス業。 **7**

後輩: 昼夜間人口比ってなんですか？ **8**

先輩: それはね、「人口」は住んでいる場所、夜に寝る所って言えばいいから、が基準になるけれど、多くの人
が通勤や通学で昼間は住んでいない場所に移動しているでしょ？だから住宅街は昼間の人口が減るし、
オフィス街は逆に増えるわよね？この昼と夜の人口を比較したものを「昼夜間人口比」と言うの。一般的に、
住宅街の昼夜間人口比は低く、オフィス街は高くなるの。

後輩: 人が集まる場所は昼夜間人口比が高くなるんですね。

<居住者> 【マーケット水準評価(居住者)】

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	18,583	57.32	+	12,132
	10歳未満人口	人	1,320	53.71	+	1,022
	10代人口	人	1,163	51.41	=	1,057
	20代人口	人	1,926	51.95	=	1,676
	30代人口	人	2,541	56.51	+	1,686
	40代人口	人	2,999	57.54	+	1,895
	50代人口	人	2,281	58.61	++	1,390
	60代人口	人	2,566	60.84	++	1,422
	70歳以上人口	人	3,787	61.59	++	1,984
	就業者数	人	9,163	57.09	+	6,026
民営従業者数	人	39,058	67.69	++	12,003	
屋間人口※	人	55,566	67.87	++	19,699	
住民基本台帳世帯数	世帯	10,375	58.05	+	6,385	
持ち家世帯数	世帯	4,515	61.08	++	2,498	
65歳以上のいる一般世帯数	世帯	3,121	60.82	++	1,682	
			62.59	++		
安定	65歳以上人口比率※	%	27.90	50.93	=	26.99
	持ち家世帯比率※	%	44.26	46.46	-	52.93
			48.69	=		
富裕	年収700万円以上就業者数※	人	944	59.99	++	540
	65歳以上人口	人	5,185	61.43	++	2,759
	1千万円以上貯蓄高世帯数※	世帯	2,952	58.65	++	1,787
	自営業主数※	人	1,053	65.18	++	480
			61.27	++		
流入	昼夜間人口比※	指数	305.41	73.86	++	128.83
	小売中心地性※	指数	7.42	79.43	++	1.58
	民営事業所比率※	%	30.02	76.35	++	11.28
			76.35	++		



先輩:ちょっと待って。昼夜間人口比で使っている「昼間の人口」は「働いている人」や「勉強している人」「専業主婦」などが対象で、一時的に買い物に来ている人などは対象外なの。そういう買い物なんかの傾向は「小売中心地性」という別のデータがあるのよ。この地域は小売中心地性も非常に高いので混同しそうだけど、気をつけてね。

後輩:なるほど～わかりました。なんとなく**地域でも有数の中心地っぽい表情**が見えてきましたね。

先輩:もちろんこういう人が何人もいるってことではないわ。あくまでも**統計的なお話**ってことね。

後輩:でも相手がわかれば、後はこちらから合わせていけば良いだけですね。

先輩:敵を知り、己を知れば、百戦して危うからず。孫子の言葉よ。

後輩:先輩、ありがとうございます。勉強になりました。えーっと、では お、お礼に…

先輩:どういたしまして。お礼は業績で返してね♥

後輩:(;°д°)…