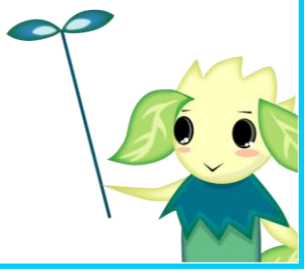
市場情報評価ナビ　　読み解き事例編

# 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。
人間的にも仕事的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、次の一歩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、ある事務文房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ぇ。

**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～。


Copyright ©Nippon Statistics Center Co., Ltd. All rights reserved.

## << 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。

**法人マーケットとしての評価は総合 A。**

中心地としていい評価ね。 1

★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。

| | 規模 | 安定 | 富裕 | 流入 | 密集 | 成長 | 総合 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 居住者マーケットとしての評価は→ | A | C | A | A | A | C | A |
| 法人マーケットとしての評価は→ | A | B | A | A | C | A | A |

1 2

**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。

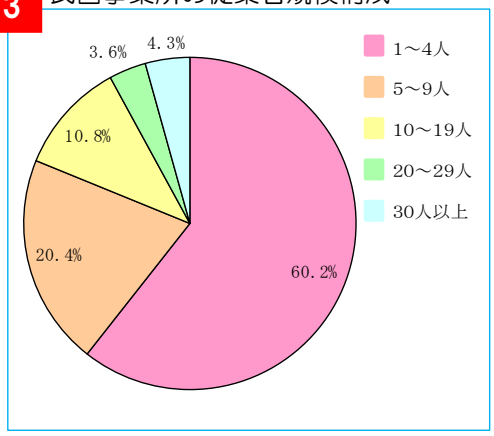
**先輩**:私たち文具メーカーの営業としては好都合という認識で良いわ。ところで、あなたのお客さん、個人商店って多い？

**後輩**:多いですよ。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**:やっぱり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 民営事業所の従業者規模構成




【マーケット水準評価】

<法人>

| 分野 | 指標名 | 単位 | 当該町丁周囲1km圏内水準 指標の値 | 偏差値 | 水準判定 | 市区町村内全町丁の平均値 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 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 | ++ | |
| | 電気・ガス・熱供給・水道業 | 所 | 2 | 68.10 | ++ | |
| | 情報通信業 | 所 | 92 | 69.30 | ++ | [illegible] |
| | 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 |
| | | | | 56.29 | + | |
| 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 |
| | | | | 60.82 | ++ | |
| 密集 | 民営事業所密度※ | 所／ｋ㎡ | 1,391 | 71.96 | ++ | 363 |
| | | | | 71.96 | ++ | |
| | 民営事業所数伸び率※ | % | [illegible] | 48.40 | [illegible] | 2.79 |

4 5

【マーケット特性評価】

<法人>

| 分野 | 指標名 | 単位 | 当該町丁周囲1km圏内水準 指標の値 | 偏差値 | 水準判定 | 市区町村内全町丁の平均値 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 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 指標の値 | 偏差値 | 水準判定 | 市区町村内全町丁の平均値 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 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 |
| | [illegible] | | [illegible] | [illegible] | [illegible] | [illegible] |


Copyright ©Nippon Statistics Center Co., Ltd. All rights reserved.

**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。

**後輩**:昼夜間人口比ってなんですか？ 8

【マーケット水準評価(居住者)】

＜居住者＞

| 分野 | 指標名 | 単位 | 当該町丁周囲1km圏内水準 指標の値 | 偏差値 | 水準判定 | 市区町村内全町丁の平均値 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 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 |
| | 昼間人口※ | 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 | ++ | |

**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しら、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。


市場情報評価ナビ MieNa
Copyright ©Nippon Statistics Center Co., Ltd. All rights reserved.

**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。え一っと、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゜)･･･


市場情報評価ナビ MieNa
Copyright ⓒNippon Statistics Center Co., Ltd. All rights reserved.