

I. 「市区町村 一覧レポート」の説明

《評価項目の説明》

主な社会経済指標を用いて、県内市区町村の水準を評価したレポートです。

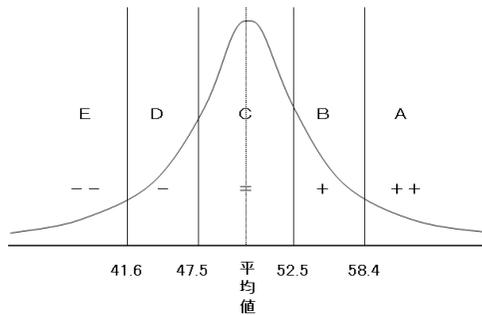
【規模】【人口系集中】【事業系集中】【富裕】【成長】【消費購買力】【都市開発水準】の7分野ごとに評価し、さらに7分野の【総合評価】を示しました。評価には【偏差値】を用いています。偏差値50点が平均水準です。

- ①規模 : 「住民基本台帳人口」「民営事業所総数」「昼間人口」の3指標の偏差値平均で評価。マーケットの大きさを示します。
- ②人口系集中 : 「昼夜間人口比」「小売中心地性」の2指標で評価。通勤・通学、小売業販売成果の面からみた吸引力を示します。
- ③事業系集中 : 「人口1人あたり卸売年間販売額、小売年間販売額、製造品出荷額」によって評価した産業面での役割の大きさを示します。
- ④富裕 : 「人口1人あたり課税対象所得額」によって評価した居住者の富裕度を示します。
- ⑤成長 : 「住民基本台帳人口伸び率」「民営事業所総数伸び率」「小売販売額伸び率」「製造品出荷額伸び率」「着工建築物伸び率」の5指標で評価。居住者と産業を併せた成長度を示します。
- ⑥消費購買力 : 「消費購買力計」で評価。消費される額の大きさを示します。
- ⑦都市開発水準 : 「産業用建築物着工床面積」「都市計画区域面積」の2指標で評価。産業面での開発度やポテンシャルを示します。
- ⑧総合評価 : ①～⑦の7分野を総合した評価です。①～⑦の7分野の平均偏差値をもとに評価しています。

《判定符号の説明》

評価欄の符号 ++ + = - -- は、分かり易いように偏差値を5段階で評価した判定符号です。

各指標の偏差値を求め、偏差値が下に示す正規分布に従っていると仮定し、釣鐘型の面積がそれぞれ20%となるよう5等分し、当該エリアの偏差値がどの範囲に入っているかによって経済水準を評価した。



《水準判定符号の見方》

符号	評価(県平均に比べ相対的に)
++	非常に多い・非常に高い
+	やや多い・やや高い
=	平均的
-	やや少ない・やや低い
--	非常に少ない・非常に低い

《偏差値の算出式》

$$\frac{10 \times (\text{当該市区町村の値} - \text{県平均値})}{\text{標準偏差}} + 50$$

※偏差値とは、ある数値が全体の中でどの位置にあるかを表す数値で、平均値が50、標準偏差(バラツキ)が10となるように基準化したもの。

《レポートからの評価例》

市区町村名	規模		人口系集中		事業系集中		富裕		成長		消費購買力		都市開発水準		総合評価	
	偏差値	評価	偏差値	評価	偏差値	評価	偏差値	評価	偏差値	評価	偏差値	評価	偏差値	評価	偏差値	評価
千代田区	62.22	++	115.97	++	93.53	++	82.04	++	60.20	++	42.87	-	68.54	++	75.05	++
中央区	61.78	++	76.52	++	67.76	++	64.31	++	56.50	+	47.15	-	57.06	+	61.58	++
港区	67.58	++	61.27	++	55.15	+	101.31	++	52.85	+	52.42	=	60.56	++	64.45	++
新宿区	65.36	++	57.20	+	52.83	+	57.60	+	51.06	=	57.16	+	48.79	=	55.71	+
文京区	52.25	=	49.10	=	47.97	=	61.08	++	48.37	=	49.97	=	45.32	-	50.58	=
台東区	54.36	+	54.13	+	51.47	=	50.63	=	52.63	+	49.72	=	50.60	=	51.93	=
墨田区	52.94	+	48.38	=	49.06	=	48.51	=	53.01	+	52.78	+	47.62	=	50.33	=
江東区	60.85	++	48.44	=	48.27	=	50.70	=	51.51	=	63.80	++	66.59	++	55.74	+
品川区	59.43	++	49.83	=	48.48	=	55.02	+	51.06	=	58.22	+	49.14	=	53.03	+
世田谷区	73.27	++	47.35	-	46.87	-	57.71	+	52.18	=	81.27	++	56.34	+	59.29	++

「消費購買力」以外の項目が高い水準となっている。中でも「人口系集中」が突出している。

他の区と比べて「消費購買力」が突出して高い水準となっている。

I. 「市区町村 一覧レポート」の説明

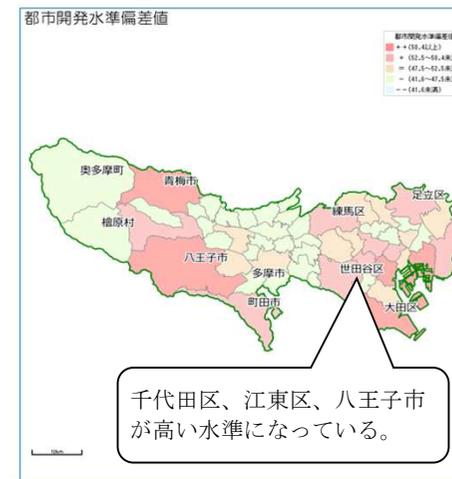
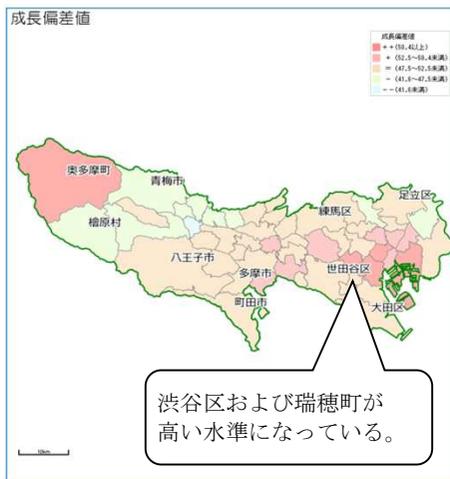
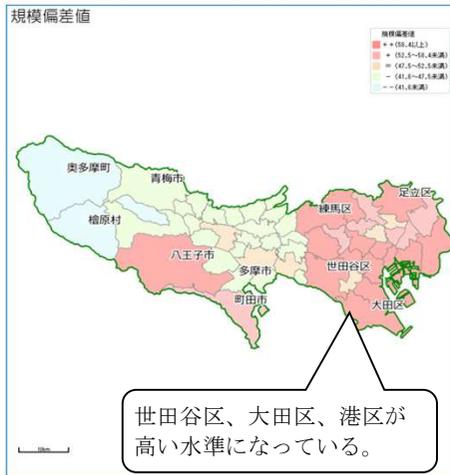
「マップでみる県下市区町村の経済水準」

【規模】【人口系集中】【富裕】【成長】【消費購買力】【都市開発水準】の6分野をそれぞれマップで示したものです。

評価（県平均に比べて相対的に）			偏差値
++	非常に多い・非常に高い	58.4以上	
+	やや多い・やや高い	52.5～58.4未満	
=	平均的	47.5～52.5未満	
-	やや少ない・やや低い	41.6～47.5未満	
--	非常に少ない・非常に低い	41.6未満	

凡例は左記のように評価判定符号に準拠しています。
マップにすることによって、“どの水準の市区町村がどのように分布しているのか”という視点で確認することができます。

MieNo 市区町村の特性 / 市区町村マップ 東京都



Ⅱ. 「市区町村 明細レポート」の説明

《評価項目の説明》

様々な社会経済指標を用いて、県内における当該市区町村の水準を多角度に評価したレポートです。個々の指標のなかから、貴社にとって重要な指標の水準を確認できます。各指標は、それらが示す分野に分けてまとめています。

分野	指標名	単位	年次	当該都市の値と県内水準			県内平均値			圏域情報	
				指標の値	偏差値	水準判定	県全体	都市部	郡部	周囲5km圏	周囲10km圏
				①	②	③	④	⑤	⑥	⑦	⑧

- ①指標の値 : 指定した市区町村の値
 ②偏差値 : 指定した市区町村の値①の偏差値 (下記参照)
 ③水準判定 : 指定した市区町村の偏差値②による判定 (下記参照)
 ④県全体 : 指定した市区町村が所属する県全体の1市区町村あたり平均値
 ⑤都市部 : 指定した市区町村が所属する県内市部の1市区あたり平均値
 ⑥郡部 : 指定した市区町村が所属する県内郡部の1町村あたり平均値
 ⑦周囲5km圏 : 指定した市区町村の中心(市町村の形状で設定した中心)から半径5km圏域内の集計値。
 ⑧周囲10km圏 : 指定した市区町村の中心(市町村の形状で設定した中心)から半径10km圏域内の集計値。
 ※圏域情報⑦⑧は、円内に含まれる面積によって円内市区町村のデータを配分して集計した値。

《偏差値の算出式》

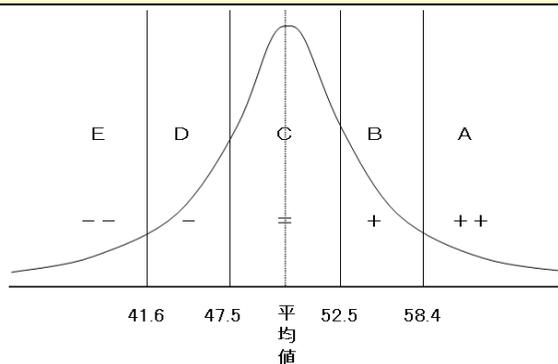
$$\frac{10 \times (\text{当該市区町村の値} - \text{県平均値})}{\text{標準偏差}} + 50$$

※偏差値とは、ある数値が全体の中でどの位置にあるかを表す数値で、平均値が50、標準偏差(バラツキ)が10となるように基準化したもの。

《判定符号の説明》

評価欄の符号 ++ + = - -- は、分かり易いように偏差値を5段階で評価した判定符号です。

各指標の偏差値を求め、偏差値が下に示す正規分布に従っていると仮定し、釣鐘型の面積がそれぞれ20%となるよう5等分し、当該エリアの偏差値がどの範囲に入っているかによって経済水準を評価した。



《水準判定符号の見方》

符号	評価(県平均に比べ相対的に)
++	非常に多い・非常に高い
+	やや多い・やや高い
=	平均的
-	やや少ない・やや低い
--	非常に少ない・非常に低い

Ⅱ. 「市区町村 明細レポート」の説明

≪評価指標の見方≫

分野		評価指標の見方
人口・世帯	規模	「居住者」および「昼間、定期的に流入してくる人」の多さを示す指標です。マーケットとして十分なボリュームを有しているかを評価します。
	年代構成	居住者および「昼間、定期的に流入してくる人」の年代別構成を示す指標です。「ターゲットとなる年代の多さの確認」「どの年代をターゲットにしたら良いか」「商品構成はどうすべきか」等を評価します。
	世帯構成	世帯人員は、世帯規模や人員構成を把握するための指標です。総世帯数、人数別世帯数・比率、平均世帯人員から、単身世帯の増加や多人数世帯の割合を分析できます。 家族類型は、家族構成や年齢層別世帯の特徴を把握するための指標です。核家族や三世帯世帯、高齢者・子育て世帯の数や比率から、地域の人口動態や生活特性を把握できます。
	住居状況	地域における住宅形態や所有形態を把握するための指標です。持ち家や借家、一戸建や共同住宅などの世帯数・比率を通じて、住宅の種類や規模、居住環境の特性を明らかにします。
	居住期間	地域住民の居住年数や定着状況を把握するための指標です。出生時からの居住者数・比率は地域への生涯的な定住性を示し、転入後の居住期間別データは移住者の定着傾向や流動性を測定することができます。
	集中	地域の経済活動や人の集まり具合を示す指標です。昼夜間人口比は日中の人口集中度、小売中心地性は商業拠点としての機能、民営事業所比率は民間経済の活発さを把握することができます。
	密集	人口や世帯が地域にどの程度集中しているかを示す指標です。人口密度、世帯密度からは、居住環境の混雑度が測定できます。昼間人口密度は、日中にその地域で活動する人口を示し、通勤や商業活動の状況などを把握することができます。
	就業状況	地域の労働力の規模と就業状況を示す指標です。15歳以上人口は労働市場に参加可能な人口、労働力人口は実際に働いているか、働く意欲のある人々を示します。就業者数や完全失業者数は実際の雇用状況を表し、比率指標はその割合を示します。
	富裕	所得や貯蓄に関連した指標です。地域住民の富裕度を把握することができます。
	成長	地域の人口動向を示し、発展性を評価するための指標です。住民基本台帳人口や外国人、昼間人口、民営従業者の伸び率や増減数は、地域の活力や多様性を測定します。将来推計人口や転入超過数は、今後の成長可能性を反映します。
	将来予測	地域の人口構成や年齢バランスの変化を見通すための指標です。総人口や年齢別人口・比率の予測を通じ、将来の需要動向や市場規模の変化を把握できます。
	安定	地域への定着性を示す指標です。高齢者比率や持ち家世帯比率の高さ、住民の居住期間の長さから、転出入の可能性を推測することで、地域の安定性を把握することができます。
	業種別・産業別人口	地域の業種別・産業別人口に関する指標です。業種大分類別就業者数（居住者）は住民が従事している業種を、業種大分類別従業者数（在勤者）は地域内で働く人々の業種を示し、居住地と勤務地ベースでの産業別人口を把握することができます。
消費購買力	金額・構成比・1世帯当たり金額	地域の消費活動を把握するための指標です。金額は地域全体での消費支出額を示し、構成比は消費支出の各項目の割合を示します。1世帯当たり金額は、平均的な世帯の消費支出を示し、生活水準や地域経済の消費力を分析するために活用されます。居住者特性（家族構成や住居所有形態など）も反映されます。

Ⅱ.「市区町村 明細レポート」の説明

《評価指標の見方》

分野		評価指標の見方
事業系	規模	公務を除く民営事業所の総数を掲げています。法人（事業者）をターゲットにする場合、この指標でマーケットボリュームを評価します。
	業種構成	公務を除く民営事業所の業種構成を示す指標です。特定の事業所に注目して評価する場合は“規模構成”も併せて確認します。
	従業者規模構成	従業者規模別に公務を除く民営事業所数の構成を示した指標です。
	集中	地域の商業、流通、製造業がどれほど活発であるか、また中心地としての機能を果たしているかを示す指標です。これにより、地域経済の集中度や拠点性を評価することができます。
	成果	製造、卸・小売、建設分野での成果をボリューム（実数）で捉えた指標です。
	労働生産性	製造、卸・小売、建設分野での生産性を示す指標です。 〔注〕「建設業従業者あたり着工数」の“従業者”は当該市区町村に存在する事業所の従業者、“着工数”は当該市区町村内での着工数であり、“当該市区町村の事業者が請け負った着工数ではない”。
	密集	民営事業所がどの程度密集しているかを示す指標です。
	富裕	地域の経済規模や企業の規模感を把握したり、地域の消費力・商業活動の活発さを把握するための指標です。
	成長	事業所数と成果（小売販売額、製造品出荷額、着工建築物）の両面から成長度（伸び率）を評価します。近年の成長力を確認するとともに、将来動向を捉える手掛かりにもなります。
	安定	地域内の各業種における民営事業所の増減から、産業の安定性を評価するための指標です。事業所数の大きな変動が少ない場合、地域経済が安定していると見なされ、産業構造が一定のバランスを保っていることが分かります。

Ⅱ. 「市区町村 明細レポート」の説明

< 位置図 >

外円:半径10km 内円:半径5km

指定した市区町村の確認用マップです。主要施設や競合店の位置などを記入してお使いください。

地区特性⇒居住人口と民営事業所数を比較し、地区特性を判定します。産業特性⇒どの産業分類が多い地域か判定します。

主要分野指標として、10項目の偏差値及び全市区町村内の順位を確認します。

人口・世帯に関連する指標の数値と全市区町村内の順位を確認します。

< 市区町村の特長 (概要) >

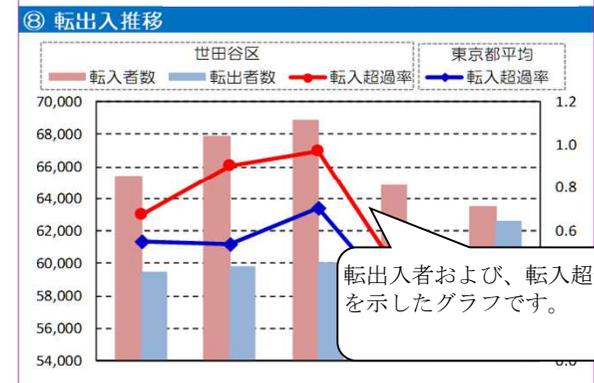
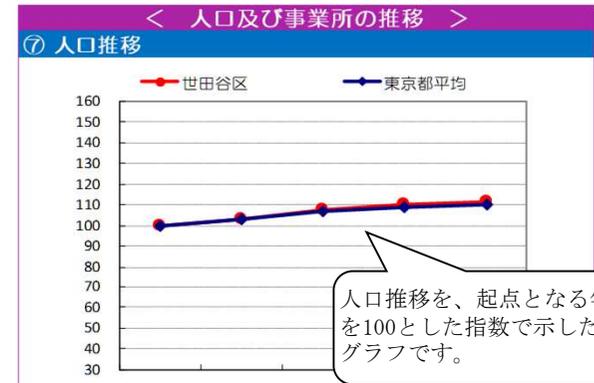
① 市区町村特性 (タイプ判定)

地区特性		産業特性		
居住型	混合型	人口偏差値	一次産業	二次産業
	業務型	81.3		三次産業
		偏差値		産業別従業者比率 (%)
		65.9		当市 県平均
				一次 0.1 0.5
				二次 7.6 16.8
				三次 92.3 82.7

※都道府県平均を基準に評価。産業特性は産業別に平均以上の条件で判定。

② 主要分野評価 (偏差値)

分野	偏差値 (下線:上位3位)	順位	分野	偏差値 (下線:上位3位)	順位
①規模	<u>73.2</u>	1	⑥購買力	<u>71.1</u>	1
②人口系	47.2	36	⑦都市開発	54.8	12
③事業系	47.1	42	<総合評価>	57.5	6
④富裕	<u>57.3</u>	7	①~⑦平均		
			○密集	54.2	17
			○安定	47.4	41



< 市区町村の特長 (詳細) >

③ 人口・世帯系 (主要指標)

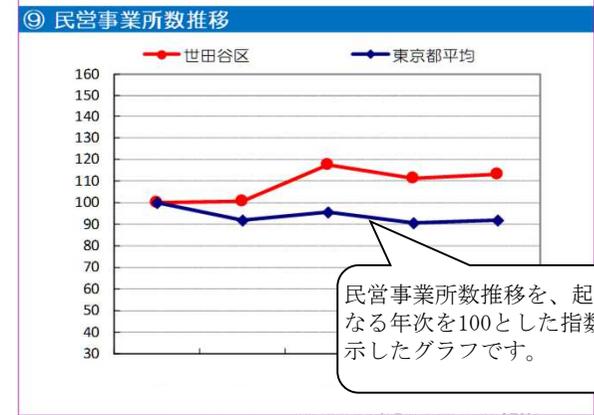
分野	指標名	単位	年次	当市区町村	順位
①規模	人口	人		915,439	1
	昼間人口	人		854,838	3
②人口系	昼夜間人口比	指数		90.6	39
	小売中心地性	指数		0.60	28
④富裕	1人当り課税対象所得額	千円/人		3,353	7
⑤成長	人口伸び率	%		-0.2	34
	消費購買力計	億円		16,272	1
⑥購買力	同上1世帯当り	円		3,324,982	12
				15,769.84	14
				20.1	48
				46.4	37
				23,094	10

消費購買額・消費購買額比率の偏差値上位5項目を確認します。

⑤ 事業系 (主要指標)

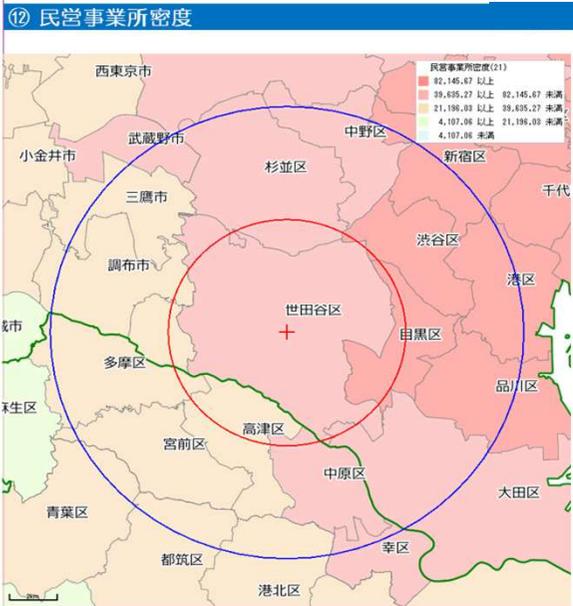
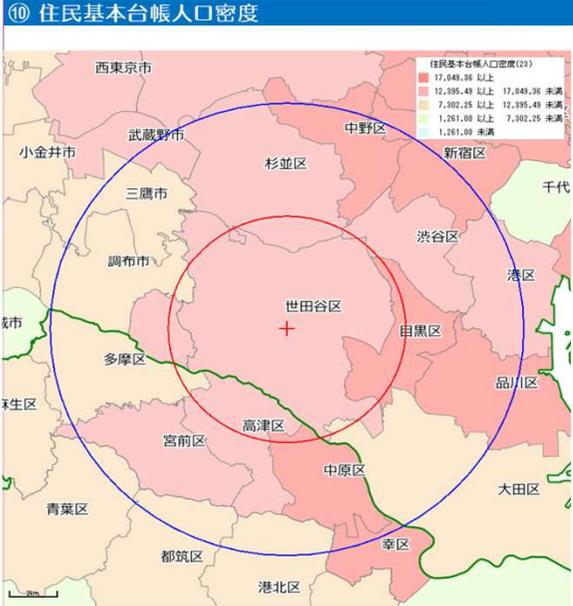
分野	指標名	単位	年次	当市区町村	順位
①規模	民営事業所数	所		27,500	7
	1人当り卸売年間販売額	千円/人		1,097	27
③事業系	1人当り小売年間販売額	千円/人		841	28
	1人当り製造品出荷額	千円/人		51	54
⑤成長	民営事業所数伸び率	%		1.7	19
	小売年間販売額伸び率	%		2.6	17
	製造品出荷額伸び率	%		22.3	16
	着工建築物数伸び率	%		-2.9	32
				69,199	16
				58	8
				474	18
				12.5	40

事業所数・事業所比率の偏差値上位5項目を確認します。



II. 「市区町村 明細レポート」の説明

< 市区町村マップと参考データ >



通勤	上位5位(赤:自市区町村)	通勤者(人)	偏差値	%*	
当該市区町村の通勤	どこから				
	1	世田谷区	139,882	127.2	87.4
	2	杉並区	5,912	51.5	3.7
	3	調布市	4,919	50.9	3.1
	4	狛江市	705	50.8	2.9
どこへ	1	世田谷区			
	2	港区			
	3	千代田区			
	4	渋谷区			
	5	新宿区			

*% = 上位5地区合計人数に対する構成割合

⑮ 将来人口

指標名	人数(人)	構成比(%)	伸び率(%)
将来人口総数	964,000		
幼年人口(15歳未満)	150,000		
生産年齢人口(15~64歳)	653,000		
高齢人口(65歳以上)	209,000		

*伸び率は30/20年

⑯ 施設充足度

指標名	数
人口1万人当りコンビニ数	
人口1千人当り病院・医院数	
人口1千人当り医師数	
後期高齢者100人当り老人福祉施設定員	

当該市区町村への通勤者数偏差値をマップで示しています。どの地域からの通勤者が多いかが確認できます。

当該市区町村内へ通勤してくる人の居住地、及び当該市区町村から通勤する人の通勤先地域の上位5地域を示しています。

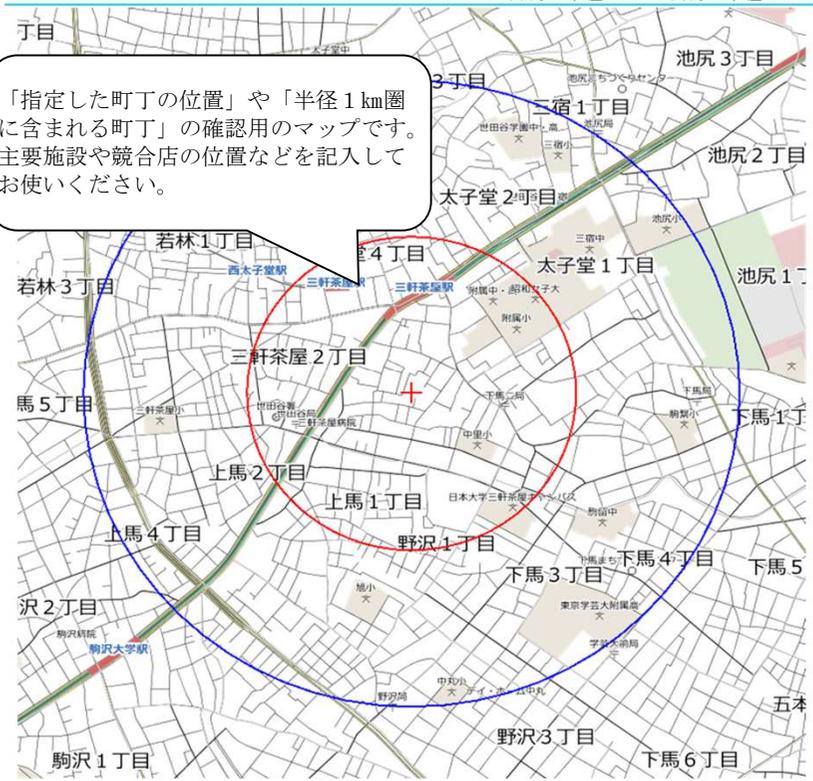
地域の商業・医療・福祉施設の人口当たりの充足状況から、利便性やサービス体制を把握します。

Ⅲ. 「商圈レポート(マーケット分析編)」の説明

《1km圏内マーケットのプロフィール》

世田谷区三軒茶屋1丁目の周囲1km圏マーケットプロフィール

外円：半径1km 内円：半径500m



「指定した町丁の位置」や「半径1km圏に含まれる町丁」の確認用のマップです。主要施設や競合店の位置などを記入してお使いください。

+印は人口重心の位置 (C) GeoTechnologies, Inc.
建物等の詳細図が全部または一部しか表示されない場合があります。これは地図整備の状況によるものです。

- 居住者マーケットで高水準 (A、B) と判定できる分野は「規模」「富裕」「流入」「密集」。総合ランクはA。
- 法人マーケットで高水準 (A、B) と判定できる分野は「規模」「安定」「富裕」「密集」。総合ランクはA。
- 居住者と法人を総合した高水準 (A、B) と判定できる分野は「規模」「安定」「富裕」「密集」。
- 居住者の年代構成をみると、若・幼年層は12%と下回っています。
- 民営事業所の従業者規模構成をみると、1~4人が最も多くを占めます。

圏内マーケットの特徴を簡単にコメントしています。若・幼年層は12%と下回っています。詳細は評価リストを参照してください。

「居住者マーケット」と「法人マーケット」の総合評価 (偏差値) を平均してA~Eの5段階で評価したものです。

★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。

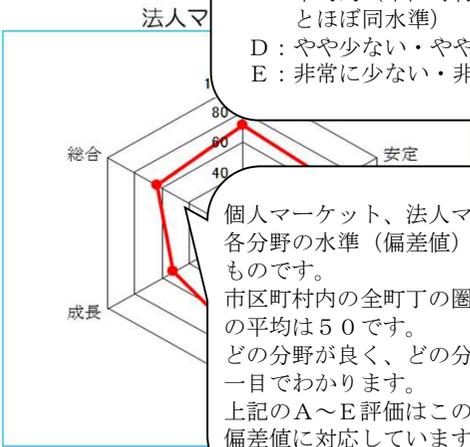
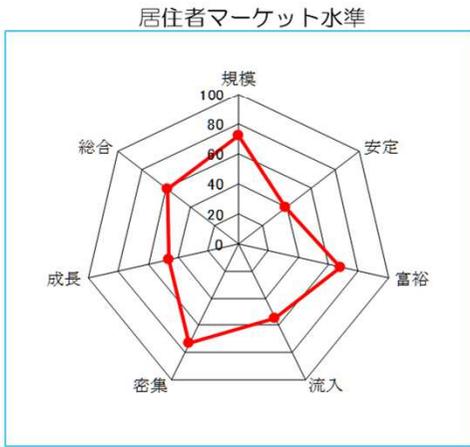
居住者マーケットとしての評価は→

規模	安定	富裕	流入	密集	成長	総合
A	E	A	B	A	A	A

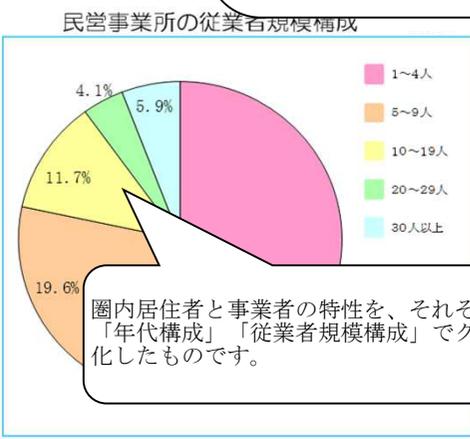
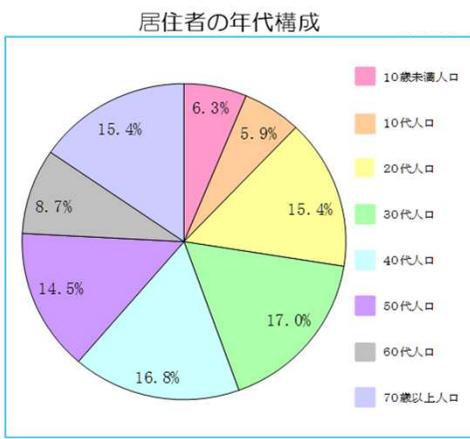
法人マーケットとしての評価は→

規模	安定	富裕	密集	成長	総合
A	A	B	A	C	A

各分野ごとの偏差値をA~Eの5段階で評価したものです。
A：非常に多い・非常に高い
B：やや多い・やや高い
C：平均的 (市区町村内の他町丁とほぼ同水準)
D：やや少ない・やや低い
E：非常に少ない・非常に低い



個人マーケット、法人マーケット別に、各分野の水準 (偏差値) をグラフ化したものです。市区町村内の全町丁の圏内マーケットの平均は50です。どの分野が良く、どの分野が劣るのか一目でわかります。上記のA~E評価はこのグラフに示した偏差値に対応しています。



圏内居住者と事業者の特性を、それぞれ「年代構成」「従業者規模構成」でグラフ化したものです。

当該市区町村の町丁数 (277)

Ⅲ.「商圈レポート(マーケット分析編)」の説明

≪評価項目の説明≫

分野	指標名	単位	年次	指定町丁の周囲 1 km圏内水準			市区町村内 全町丁の平均
				指標の値	偏差値	水準判定	
				①	②	③	④

- ①指標の値 : 指定した町丁の半径 1 km圏内を集計した値。
 ②偏差値 : 指定した町丁の半径 1 km圏内集計値①の偏差値(下記参照)。
 ③水準判定 : 指定した町丁の半径 1 km圏内偏差値②による判定(下記参照)。
 ④全町丁の平均 : 指定した町丁が所属する市区町村内の 1 町丁あたり 1 km圏内の値。
 ※圏域情報①④は、円内に含まれる面積によって円内町丁のデータを配分して集計した値。

≪偏差値の算出式≫

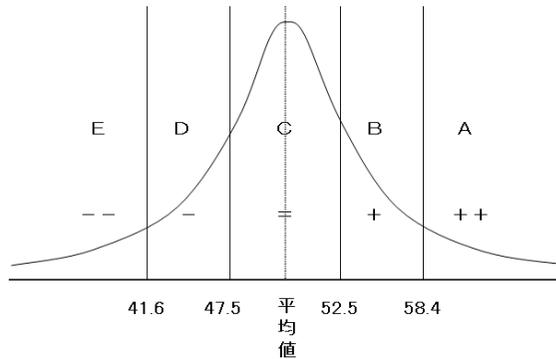
$$\frac{10 \times (\text{当該町丁の値} - \text{市区町村内全町丁の平均値})}{\text{標準偏差}} + 50$$

※偏差値とは、ある数値が全体の中でどの位置にあるかを表す数値で、平均値が50、標準偏差(バラツキ)が10となるように基準化したもの。

≪判定符号の説明≫

評価欄の符号 ++ + = - -- は、分かり易いように偏差値を5段階で評価した判定符号です。

各指標の偏差値を求め、偏差値が下に示す正規分布に従っていると仮定し、釣鐘型の面積がそれぞれ20%となるよう5等分し、当該エリアの偏差値がどの範囲に入っているかによって経済水準を評価した。



≪水準判定符号の見方≫

符号	評価(市区町村内町丁の平均に比べ相対的に)
++	A(非常に多い・非常に高い)
+	B(やや多い・やや高い)
=	C(平均的)
-	D(やや少ない・やや低い)
--	E(非常に少ない・非常に低い)

A~Eは「1 km圏内マーケットのプロフィール」ページの表記に対応します。

Ⅲ.「商圈レポート(マーケット分析編)」の説明

◀マーケット水準評価指標の見方▶

◀居住者(個人)マーケット▶

指標名		単位	指標の見方
規模	①住民基本台帳人口※	人	居住者マーケット規模の総量。
	② 10歳未満人口	人	年代別のマーケット規模。(ターゲット年代が絞られている場合に参考にします)
	③ 10代人口	人	
	④ 20代人口	人	
	⑤ 30代人口	人	
	⑥ 40代人口	人	
	⑦ 50代人口	人	
	⑧ 60代人口	人	
	⑨ 70歳以上人口	人	
	⑩就業者数	人	
	⑪民営従業者数	人	当該町丁にある民営事業所の総従業者の規模。
	⑫昼間人口 ※	人	昼間に存在する人口規模。事業所従業者、通学して来る児童・生徒、非就業者を合算した値です。
	⑬住民基本台帳世帯数	世帯	世帯ベースでみたマーケット規模。
	⑭持ち家世帯数	世帯	持ち家に限定したマーケット規模。持ち家がターゲットなる場合(増改築等)に参考にします
	⑮65歳以上のいる一般世帯数	世帯	高齢者がいる世帯がターゲットになる場合(リフォーム・宅配サービス等)に参考にします。
規模スコア			上記①⑩の平均偏差値
安定	①65歳以上人口比率※	%	65以上の高齢層は転出入の可能性が小さいとの想定から、居住者の安定性の評価指標とみなすことができます。
	②持ち家世帯比率※	%	持ち家世帯も同様の想定から、安定性の評価指標とみなすことができます。
	安定スコア		
富裕	①年収700万円以上就業者数※	人	就業者収入と貯蓄高の家計状況、自営業種や65歳以上高齢層等、一般的に“富裕層”とみなされている指標で評価しています。
	②65歳以上人口	人	
	③1千万円以上貯蓄高世帯数※	世帯	
	④自営業主数※	人	
	富裕スコア		
流入	①昼夜間人口比※	指数	居住者に対する昼間人口(規模の⑩参照)の比率。
	②小売中心地性※	指数	小売年間販売額が、当該圏内の人口だけから得られる額より多いか、少ないかを把握する指数。値が1を超えて大きいほど他圏域からの流入に依存しているとみなします。
	③民営事業所比率※	%	民営事業所数/(世帯数+民営事業所数)×100で求めた比率です。
	流入スコア		
密集	①住民基本台帳世帯密度※	世帯/k㎡	世帯、昼間人口の密集状況から、営業効率などを評価します。
	②昼間人口密度※	人/k㎡	
	密集度スコア		
成長	①住民基本台帳人口伸び率※	%	住民基本台帳と昼間人口の伸び率で人口の増加を、民営従業者伸び率で経済活動の成長度を評価します。さらに、将来人口伸び率から地域の将来性を評価します。各種増減数は、伸び率に対する規模を確認します。
	②昼間人口伸び率※	%	
	③民営従業者数伸び率	%	
	④将来推計人口伸び率	%	
	⑤住民基本台帳人口増減数	人	
	⑥昼間人口増減数	人	
	⑦民営従業者増減数	人	
	⑧将来推計人口増減数	人	
	成長スコア		
総合スコア			規模、安定、富裕、流入、密集、成長の6つのスコアの平均

分野ごとのスコア算出にあたっては、指標のなかに“同じ分野内の他指標と重複評価あるいは相殺評価”されるものがあるので、各分野のスコア算出から除外した指標があります。上表中のスコア欄に記した①②等の指標No.で確認してください。

※印指標：各分野の評価スコアに用いた指標

Ⅲ.「商圈レポート(マーケット分析編)」の説明

◀マーケット水準評価指標の見方▶

<法人(産業)マーケット>

指標名		単位	指標の見方
規模	①民営事業所数※	所	法人マーケット規模の総量。
	1～4人	所	従業員の規模別にみたマーケット規模。(ターゲットとする規模が絞られている場合に参考にします)
	5～9人	所	
	10～19人	所	
	20～29人	所	
	30人以上	所	
	農林漁業	所	業種別にみたマーケット規模。
	鉱業・採石業・砂利採取業	所	
	建設業	所	
	製造業	所	
	電気・ガス・熱供給・水道業	所	
	情報通信業	所	
	運輸業・郵便業	所	
	卸売・小売業	所	
	金融・保険業	所	
	不動産業・物品賃貸業	所	
	学術研究・専門・技術サービス業	所	
宿泊業・飲食サービス業	所		
生活関連サービス業・娯楽業	所		
教育・学習支援業	所		
医療・福祉	所		
複合サービス事業	所		
サービス業	所		
規模スコア			上記①の偏差値
安定	①業種別民営事業所変動指数※	指数	「2016年～2021年間の業種別民営事業所増減数の合計値(絶対和)」÷「2016年民営事業所数」で求めた係数。
	安定スコア		上記①の偏差値
富裕	①30人以上民営事業所比率※	%	“従業員規模は資本金規模との相関が高い”という想定のもとに富裕度評価指標として選定。
	②商業人口※	人	所属する県内の人口1人あたり販売額からみて、当該圏域内の小売業販売額は何人分にあたるのかを示した指標です。小売業に限定されますが、富裕度の評価指標としました。
富裕スコア			上記①②の平均偏差値
密集	①民営事業所密度※	所/k㎡	営業効率などを評価します。※半径が決まっている圏域なので、全町丁の面積は同値です。したがって、民営事業所総数(規模の①指標)と同じ水準になります。
	密集度スコア		上記①の偏差値
成長	①民営事業所数伸び率※	%	民営の事業所数と従業者数の両面から成長度を捉えます。
	②民営従業者数伸び率※	%	
	③民営事業所増減数	所	
	④民営従業者増減数	人	
成長スコア			上記①②の平均偏差値
総合スコア			規模、安定、富裕、密集、成長の5つのスコアの平均

分野ごとのスコア算出にあたっては、指標のなかに“同じ分野内の他指標と重複評価あるいは相殺評価”されるものがあるので、各分野のスコア算出から除外した指標があります。上表中のスコア欄に記した①②等の指標No.を確認してください。

※印指標：各分野の評価スコアに用いた指標

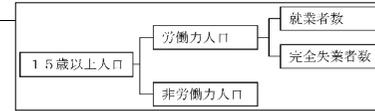
Ⅲ.「商圈レポート(マーケット分析編)」の説明

「マーケット特性評価指標の見方」

「マーケット水準」を補足する項目として、地域の特徴をあらわすデータ項目を++～--までの5段階で評価。マーケットの特徴を年代構成や世帯構成など、さまざまな角度からの評価結果を確認することで、品揃えやサービス内容など商圈にマッチした営業戦略を検討することができます。

<居住者(個人)マーケット>

	指標名	単位	指標の見方
年代構成	住民基本台帳人口	人	規模(ボリューム)を示す指標です。年代構成比を併せてパイの大きさも確認する必要があります。
	10歳未満人口比率	%	年代別に人口構成をみることによって、どのような家族構成を有したマーケットなのかを捉えることができます。 例えば 「10代人口」と「40代・50代人口」が多ければ「小学校高学年～中・高生の子を持つファミリーが多い」といった見方をします。
	10代人口比率	%	
	20代人口比率	%	
	30代人口比率	%	
	40代人口比率	%	
	50代人口比率	%	
	60代人口比率	%	
70歳以上人口比率	%		
就業状況	15歳以上人口	人	規模(ボリューム)を示す指標です。就業可能な年齢として捉えられます。
	労働力人口比率	%	就業状況を捉えることによって、富裕度や昼間在宅状況などを捉えることができます。 各指標の関係は右のとおりです。
	就業者比率	%	
	完全失業者比率	%	
	非労働力人口比率	%	
	%		
世帯人員構成	国勢調査世帯数	世帯	世帯規模(ボリューム)を示す指標です。世帯人員を併せてパイの大きさも確認する必要があります。
	一般世帯人員	人	上記の世帯数で除すと「平均家族数」となります。
	世帯人員1人世帯比率	%	年代構成と併せて世帯人員別に世帯の構成比をみることによって、さらに詳しい家族像が浮かんできます。 例えば、 「10代人口」と「40代・50代人口」が多く、かつ「5人以上世帯比率」が高ければ「子供の数が多いファミリー」または「三世大家族」が多いといった見方ができます。
	世帯人員2人世帯比率	%	
	世帯人員3人世帯比率	%	
	世帯人員4人世帯比率	%	
	世帯人員5人以上世帯比率	%	
核家族世帯比率	%		
6歳未満のいる一般世帯比率	%		
18歳未満のいる一般世帯比率	%		
65歳以上のいる一般世帯比率	%		
65歳以上単身世帯比率	%		
住居状況	持ち家世帯比率	%	住宅の所有形態や建て方の構成を捉えます。
	借家世帯比率	%	
	一戸建世帯比率	%	
	長屋建・共同住宅世帯比率	%	
	延べ面積100㎡以上世帯比率	%	
消費購買力構成	消費購買力計	百万円	消費支出の総額です。各項目別の購買力比率と併せて確認します。
	食料品購買力比率	%	どのような支出項目に偏っているかを捉えることによって、商品のニーズ、出店に適した業種、医院開業の可能性などを探ることができます。 ※さらに細かく支出項目を確認する必要がある場合は、別表の「マーケット購買力評価」を参照してください。
	住居費支出額比率	%	
	家具・家事用品購買力比率	%	
	被服及び履物購買力比率	%	
	保健・医療関連購買力比率	%	
	交通・通信費支出額比率	%	
	教育費支出額比率	%	
	教養娯楽支出額比率	%	
	その他の消費支出額比率	%	
年収700万円以上就業者比率	%		
65歳以上人口比率	%		
1千万円以上貯蓄高世帯比率	%		
自営業主比率	%		
富裕			就業者収入と貯蓄高の家計状況、自営業主や65歳以上高齢層等、一般的に「富裕層」とみなされている指標で評価しています。



Ⅲ.「商圈レポート(マーケット分析編)」の説明

《マーケット特性評価指標の見方》

＜法人（産業）マーケット＞

指標名		単位	指標の見方
業 種 構 成	民営事業所数	所	<p>規模（ボリューム）を示す指標です。業種別構成比を併せてパイの大きさも確認するための指標です。</p> <p>ターゲットとなる業種の割合を把握します。 商材は、輸送機器やIT機器など、業種によって異なります。</p> <p>また、“貴社との競合はどうか”という視点で捉えることも有効です。</p>
	農林漁業民営事業所比率	%	
	鉱業・採石業民営事業所比率	%	
	建設業民営事業所比率	%	
	製造業民営事業所比率	%	
	電気・ガス・熱供給業民営事業所比率	%	
	情報通信業民営事業所比率	%	
	運輸業・郵便業民営事業所比率	%	
	卸売・小売業民営事業所比率	%	
	金融・保険業民営事業所比率	%	
	不動産業・物品賃貸業民営事業所比率	%	
	学術研究・専門等民営事業所比率	%	
	宿泊業・飲食サービス業民営事業所比率	%	
	生活関連サービス業等民営事業所比率	%	
	教育・学習支援業民営事業所比率	%	
医療・福祉民営事業所比率	%		
複合サービス事業民営事業所比率	%		
サービス業民営事業所比率	%		
規 模 構 成	1～4人民営事業所比率	%	<p>小規模零細事業所が中心なのか、大規模事業所が中心なのか、“立地する事業所を規模的な側面”から捉えます。 業種構成と併せて、 例えば、「民営事業所数」「卸売・小売業民営事業所比率」が多く、「1～4人民営事業所比率」が多ければ、“小さな商店が集中立地するマーケット”といった見方ができます。</p>
	5～9人民営事業所比率	%	
	10～19人民営事業所比率	%	
	20～29人民営事業所比率	%	
	30人以上民営事業所比率	%	