

## 繁華街ランキングとチェーン店出店傾向を、新しい商業統計で調査

### 東京の繁華街上位 10 エリアは 23 区内の主要エリアが占めるなか、町田が 9 位にランクイン



技研商事インターナショナル株式会社（名古屋本社：愛知県名古屋市、東京本社：東京都新宿区、代表取締役：小嶋智海、以下当社）は、「商業統計（推計版）」を2022年3月にリリースいたしました。それに伴い、本データの活用例として、当社のエリアマーケティング用地図情報システム（GIS）「MarketAnalyzer™ 5」で、東京都における推計年間販売額（小売）の高い上位10エリアを抽出し、それぞれのエリアの商業特性を比較した分析レポートを公開いたします。

\* 繁華街とは、商業統計の推計年間販売額（小売）の高いエリアを指しています。

#### ■ データ概要

商業統計は、小売・卸売業を対象に、事業所数、従業員数、売場面積、年間商品販売額等を収録したメッシュデータで、主に繁華街の商業特性を分析する際に活用されます。夜間人口（住んでいる人）や昼間人口（通勤・通学者）では図れない「消費者（購買者、買い物客）の流れ」を表した当社独自開発の「商業人口」を把握でき、「夜間人口」や「昼間人口」とともに比較することで、商圏の立地特性をより明確に判別できるようになります。今回、新たにチェーン店データを活用することで、業種別にチェーン店舗の出店率が高いエリア、低いエリアの可視化が可能になりました。

なお本データは、経済センサスデータやチェーン店データ<sup>\*1</sup>を利用し、推計商業統計として作成したものです。

※1 経済センサスデータ：総務省出典の「経済センサス 活動調査に関する地域メッシュ統計」を活用した当社開発の経済センサスデータ（2016年度版）  
チェーン店データ：株式会社デジタルアドバンテージが発行するチェーン店情報データベース「ロケスマ」を活用したチェーン店統計（2022年度版）

### (主な活用シーン)

- ・繁華街に適した立地の探索
- ・エリアにおける商業力の分析
- ・業種別出店傾向の分析
- ・売上予測モデル式の変数としての活用
- ・商業集積度合いの計測など

### (主な収録項目)

- ・小売業年間販売額
- ・従業者数
- ・商業人口
- ・業種別事業所数・従業者数
- ・チェーン店の業種別件数など

MarketAnalyzer™ 5 を活用して、任意のエリアにおける上記項目をグラフや表で分かりやすくレポートにできます。  
※チェーン店情報については、小売業以外に飲食店やサービス業などの業種も収録しています。

### (エリアマーケティング・商圈分析における基本的な立地分類) ※参考



夜間人口

居住地の傾向を知り  
ベッドタウン性を図る



商業人口

来訪・来街地の傾向を知り  
繁華街性を図る



昼間人口

従業（通学）地の傾向を知り  
ビジネス街性を図る

夜間人口、商業人口、昼間人口を比較することで  
商圈の立地特性を、より明確に判別できます。

▶データ紹介ページ：

<https://www.giken.co.jp/datalineup/censusdata/commercial-statistics/>

## ■ 本データの分析例

エリアマーケティング GIS（地図情報システム）「MarketAnalyzer™ 5」と本データを用いて、東京都における小売の推計年間販売額の上位 10 エリアを抽出。各々のエリアを起点に半径 500m の商圈データを作成し、東京の繁華街におけるチェーン店舗の出店傾向を分析しました。

\* 推計年間販売額の上位エリアは、約 500m 四方の 4 次メッシュ単位で抽出しています。



**【上位 10 エリア】**

- 1 位:銀座エリア
- 2 位:新宿 3 丁目エリア
- 3 位:東京八重洲エリア
- 4 位:渋谷道玄坂エリア
- 5 位:渋谷 1~2 丁目エリア
- 6 位:秋葉原エリア
- 7 位:西新宿エリア
- 8 位:池袋駅西口エリア
- 9 位:町田エリア
- 10 位:池袋東口エリア

**(商業人口に対する店舗数の比率が高いチェーン店舗のカテゴリー・業種の傾向)**

上位 10 エリアを含む東京都 7 地点において、其々半径 500m 圏内のチェーン店舗の出店傾向を調べました。下記は、商圈人口に対し、店舗の数が東京の平均より多い傾向にある店舗の上位 5 カテゴリー※2 です。

銀座	アパレル	紳士服	カフェ	酒屋	アウトドア・スポーツ
新宿	アパレル	アウトドア／スポーツ	カラオケ	ネットカフェ	ゴルフ用品
東京	アパレル	子ども用品	カフェ	紳士服	ゴルフ用品
渋谷	アウトドア／スポーツ	アパレル	カラオケ	カフェ	ハンバーガー
秋葉原	家電量販	アウトドア／スポーツ	居酒屋／バー	紳士服	ゴルフ用品
池袋	アパレル	ネットカフェ	カラオケ	アウトドア／スポーツ	子ども用品
町田	家電量販	アウトドア／スポーツ	アパレル	ネットカフェ	子ども用品

※2 商業統計レポートに収録されている（商圈内 1 件当たりの商圈人口）÷（都道府県内 1 件当たりの商圈人口）を示した『構成都道府県比較』が低い店舗カテゴリー。件数が極端に低いカテゴリーは除外。

**(全体および個別の傾向)**

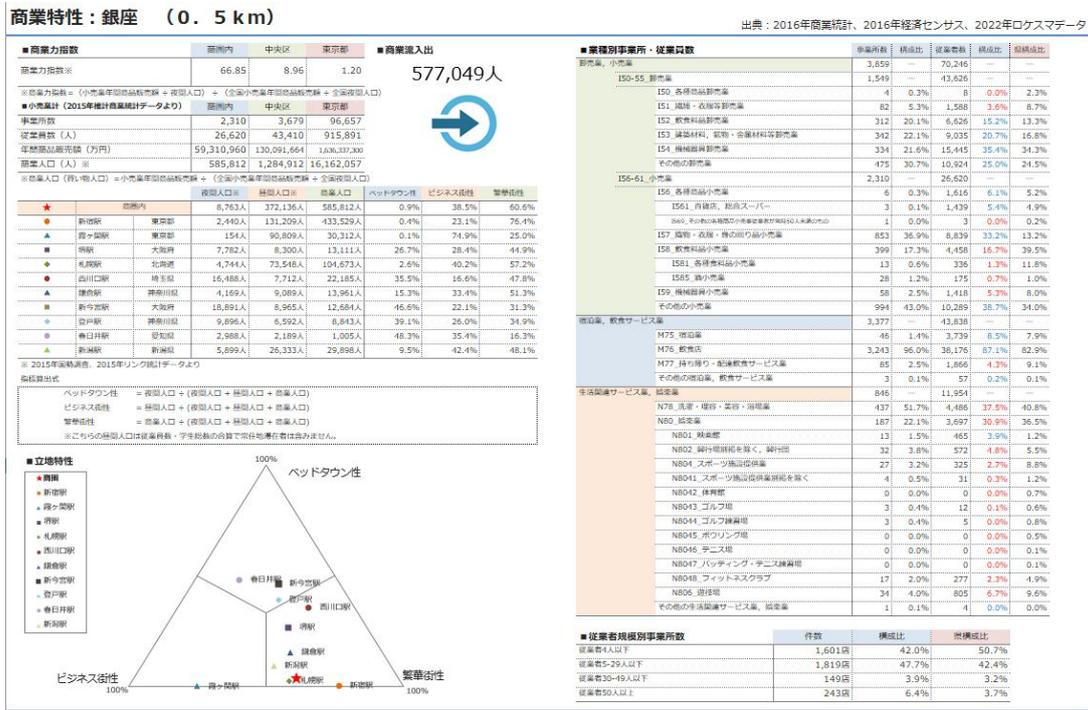
- 「アパレル」店や「アウトドア／スポーツ」店の商業人口に対する店舗数の比率は全体的に高い傾向だが、秋葉原のみ、「アウトドア／スポーツ」は高いものの、「アパレル」店は東京都全体と比較しても低い※3 傾向
- 秋葉原、町田の 2 エリアは、「家電量販」店の出店比率が高い傾向
- 銀座エリアは、上位 10 エリアの中でも唯一「酒屋」の比率が多い傾向

※3 上記表には記述していませんが、秋葉原のチェーン店レポートでは「アパレル」の構成都道府県比率が、商圈内で 2 番目に高く出る結果となりました。データの詳細をご希望の方は、お問い合わせください。

# 商業統計レポートのサンプル

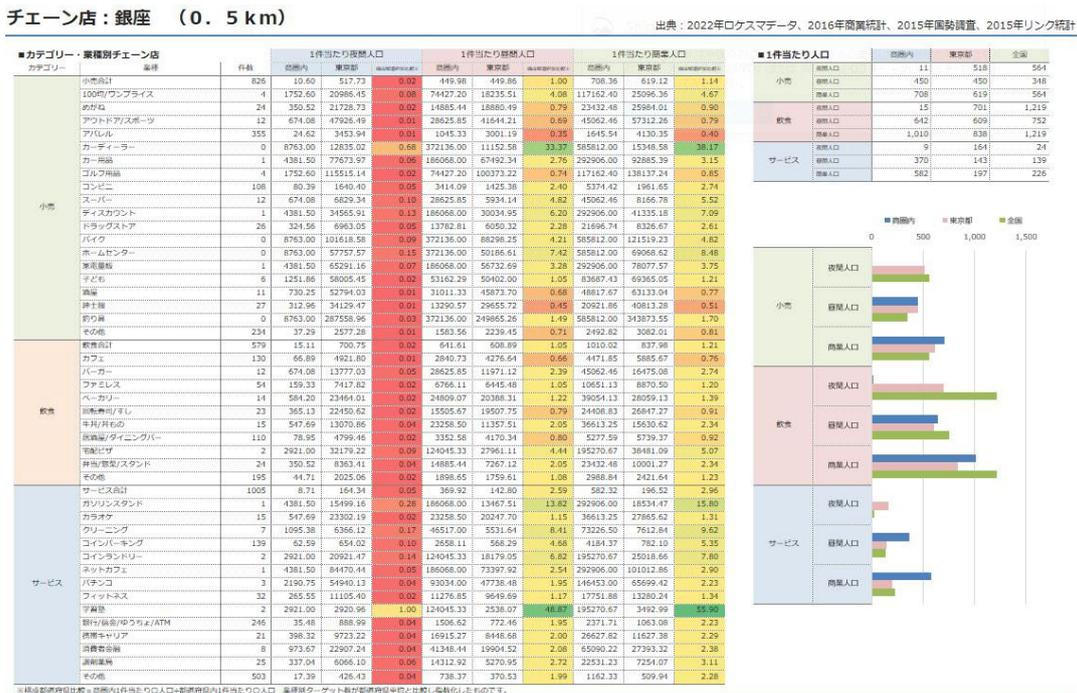
MarketAnalyzer™ 5 の Excel レポート自動作成機能を用いて、手間なく商業統計レポートを出力できます。

(商業特性が分かるレポート)



地域、商圏の商業力を知る“商業力指数”や、商業流入出人口、立地特性、業種別事業所・従業員数、従業者規模別事業所数などを収録。

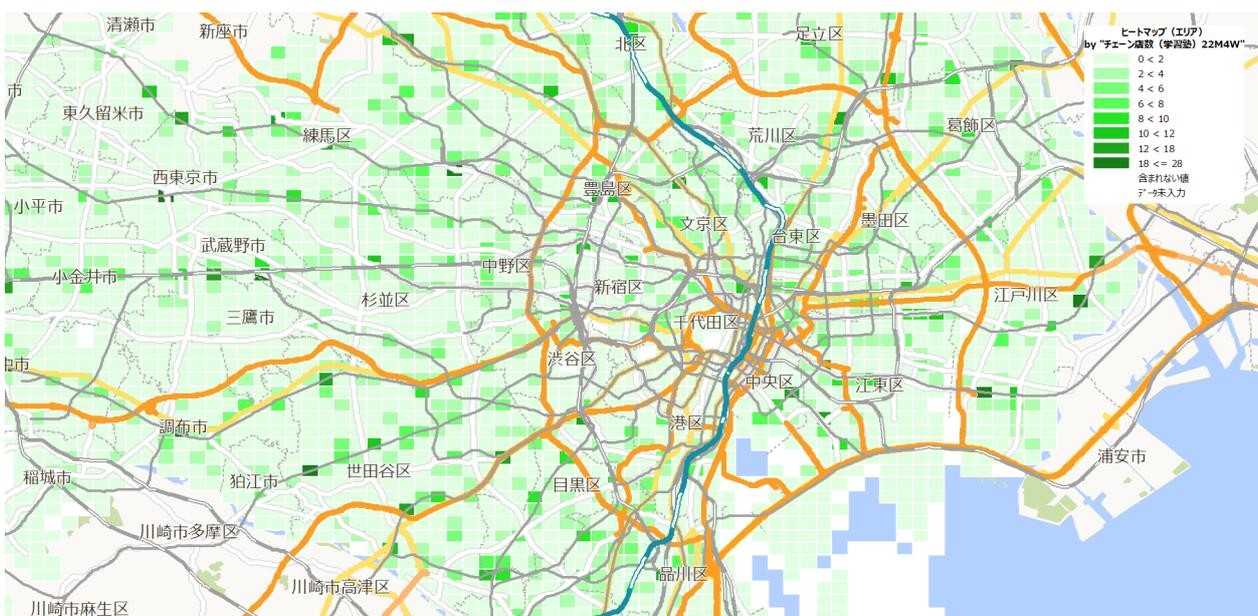
(チェーン店の傾向が分かるレポート)



◎ 特定の 카테고리・業種別のチェーン店舗の数を地図上に可視化し、集積度合いを把握できます。



(アパレルの店舗数の可視化例)



(学習塾の店舗数の可視化例)

**地図に可視化し分析することで、アパレル店舗は繁華街に集中しており、また学習塾は JR や私鉄沿線の住宅街に多く出店されるといった傾向が見て取れます。**

## ■ 分析レポートの提供

今回分析した調査レポートは、無料で提供いたします。ご希望の方は、下記までお問い合わせください。

技研商事インターナショナル株式会社 東京本社

担当：マーケティング部 TEL : 03-5362-3955

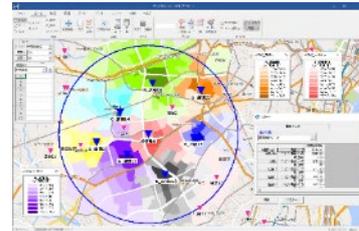
お問い合わせフォーム <https://www.giken.co.jp/contact/>

## ■ 使用システムについて

### 探索的かつ高度な GIS（地図情報システム）

#### 「MarketAnalyzer™ 5」

高度で探索的な分析を可能とする商圈分析・エリアマーケティング用の GIS で、国内 2,000 社以上の導入実績があります。オンプレミス版やクラウド版など様々なラインナップを用意。エリアごとの居住者属性のセグメントを知ることができる「c-japan®」を利用すれば、地図上に人口、世帯、消費、年収などの統計データを重ね、店舗商圈のマーケットボリュームやターゲット分布を瞬時に把握することができるという特長があります。



▶ 製品 Web ページ : <https://www.giken.co.jp/products/marketanalyzer/>

## ■ 当社について

### 【事業概要】

マーケティング向けデータ分析ツールの提供・運用支援を通じ、マーケティングデータ領域のエコシステム構築を進めることで、企業のデータに立脚した事業推進をサポート

### 商圈分析、エリアマーケティング向け GIS（地図情報システム）の提供

- ・商圈分析/エリアマーケティング用 GIS「MarketAnalyzer™ 5」
- ・GPS 位置情報データを搭載したクラウド GIS「KDDI Location Analyzer」他

### 蓄積した分析データ・ノウハウの提供

- ・データ・API・GIS エンジンの提供を通じたデータ戦略高度化の支援
- ・インスタアの来訪者検知の仕組みの構築
- ・デジタル広告のセグメントの高度化

### 【会社概要】

会社名：技研商事インターナショナル株式会社

代表者：代表取締役 小島 智海

所在地：名古屋本社：愛知県名古屋市東区主税町 2-30 GSIビル

東京本社：東京都新宿区新宿 2-1-12 PMO 新宿御苑前 7F

設立：1976年1月

資本金：231,125,000円

URL：<https://www.giken.co.jp/>

### ＜本件に関するお問い合わせ先＞

技研商事インターナショナル株式会社 東京本社

担当：マーケティング部 市川（いちかわ）

TEL：03-5362-3955

お問い合わせフォーム <https://www.giken.co.jp/contact/>