

# 店舗エリア調査サンプル

お客様と共に次の今を創る。

 **東洋印刷株式会社**  
Printing & Digital Media



本社／帯広市西 10 条南 9 丁目 7  
TEL0155-23-1321 FAX0155-22-0235

Website <http://www.toyo-grp.co.jp>

釧路営業所／釧路市南大通 5 丁目 3-15	TEL0154-42-0510 FAX0154-42-0520
札幌営業所／札幌市北区北 20 条西 5 丁目 2-50	TEL011-746-8800 FAX011-746-8822
旭川営業所／旭川市末広東 1 条 4 丁目 8-35	TEL0166-85-7350 FAX0166-85-7351

東洋印刷株式会社は、個人情報の適切な取り扱いを行う事業者に与えられるプライバシーマークを取得しています。

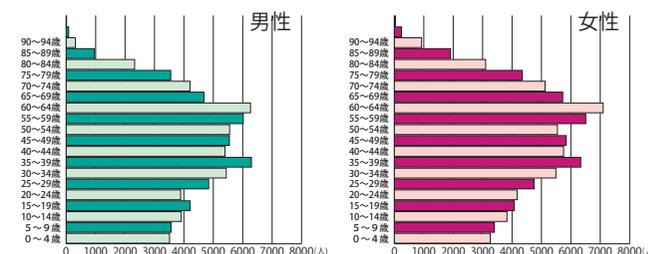
十勝管内の人口と世帯数の推移

市区町村	平成 22 年 人口 (人)			平成 17 年人口 (人) (組替) 1)	平成 17～22 年の人口増減 (△は減少)			面積 (km <sup>2</sup> )	人口密度 (人/km <sup>2</sup> )	平成 22 年 世帯数	平成 17 年 世帯数 (組替) 1)	平成 17～22 年の世帯数増減 (△は減少)	
	総数	男	女		総数	実数	率 (%)			総数	総数	実数	率 (%)
十勝計	348,597	167,109	181,488	354,146	△ 5,549	△ 1.6	10,831	32.2	148,155	144,666	3,489	2.4	
市計	168,057	80,584	87,473	170,580	△ 2,523	△ 1.5	619	271.5	75,474	73,629	1,845	2.5	
帯広市	168,057	80,584	87,473	170,580	△ 2,523	△ 1.5	619	271.5	75,474	73,629	1,845	2.5	
町村計	180,540	86,525	94,015	183,566	△ 3,026	△ 1.6	10,212	17.7	72,681	71,037	1,644	2.3	
音更町	45,085	21,295	23,790	42,452	2,633	6.2	466	96.7	17,660	16,021	1,639	10.2	
士幌町	6,416	3,063	3,353	6,755	△ 339	△ 5.0	259	24.8	2,458	2,409	49	2.0	
上士幌町	5,080	2,462	2,618	5,229	△ 149	△ 2.8	694	7.3	2,225	2,215	10	0.5	
鹿追町	5,702	2,822	2,880	5,876	△ 174	△ 3.0	403	14.2	2,270	2,216	54	2.4	
新得町	6,653	3,320	3,333	7,243	△ 590	△ 8.1	1,064	6.3	3,106	3,280	△ 174	△ 5.3	
清水町	9,961	4,811	5,150	10,464	△ 503	△ 4.8	402	24.8	4,097	4,122	△ 25	△ 0.6	
芽室町	18,905	9,023	9,882	18,300	605	3.3	514	36.8	7,089	6,623	466	7.0	
中札内村	4,006	1,963	2,043	3,983	23	0.6	293	13.7	1,570	1,465	105	7.2	
更別村	3,391	1,699	1,692	3,326	65	2.0	176	19.2	1,274	1,190	84	7.1	
大樹町	5,977	2,873	3,104	6,407	△ 430	△ 6.7	816	7.3	2,533	2,560	△ 27	△ 1.1	
広尾町	7,881	3,839	4,042	8,325	△ 444	△ 5.3	596	13.2	3,294	3,259	35	1.1	
幕別町	26,547	12,551	13,996	26,868	△ 321	△ 1.2	478	55.5	10,359	10,126	233	2.3	
池田町	7,527	3,501	4,026	8,193	△ 666	△ 8.1	372	20.2	3,189	3,327	△ 138	△ 4.1	
豊頃町	3,394	1,620	1,774	3,732	△ 338	△ 9.1	537	6.3	1,376	1,417	△ 41	△ 2.9	
本別町	8,275	4,068	4,207	9,072	△ 797	△ 8.8	392	21.1	3,482	3,682	△ 200	△ 5.4	
足寄町	7,630	3,691	3,939	8,317	△ 687	△ 8.3	1,408	5.4	3,348	3,501	△ 153	△ 4.4	
陸別町	2,650	1,329	1,321	2,956	△ 306	△ 10.4	609	4.4	1,135	1,245	△ 110	△ 8.8	
浦幌町	5,460	2,595	2,865	6,068	△ 608	△ 10.0	730	7.5	2,216	2,379	△ 163	△ 6.9	

帯広市の 5 歳階級別構成

年齢	男性		女性		合計	
	総数	構成比	総数	構成比	総数	構成比
100 歳以上	11	0.0	39	0.0	50	0.0
95～99 歳	80	0.1	243	0.3	323	0.2
90～94 歳	312	0.4	924	1.1	1,236	0.7
85～89 歳	961	1.2	1,910	2.2	2,871	1.7
80～84 歳	2,326	2.9	3,102	3.5	5,428	3.2
75～79 歳	3,553	4.4	4,349	5.0	7,902	4.7
70～74 歳	4,206	5.2	5,123	5.9	9,329	5.6
65～69 歳	4,681	5.8	5,724	6.5	10,405	6.2
60～64 歳	6,265	7.8	7,099	8.1	13,364	8.0
55～59 歳	6,020	7.5	6,507	7.4	12,527	7.5
50～54 歳	5,554	6.9	5,544	6.3	11,098	6.6
45～49 歳	5,548	6.9	5,843	6.7	11,391	6.8
40～44 歳	5,399	6.7	5,753	6.6	11,152	6.6
35～39 歳	6,297	7.8	6,337	7.2	12,634	7.5
30～34 歳	5,440	6.8	5,491	6.3	10,931	6.5
25～29 歳	4,843	6.0	4,749	5.4	9,592	5.7
20～24 歳	3,891	4.8	4,173	4.8	8,064	4.8
15～19 歳	4,211	5.2	4,076	4.7	8,287	4.9
10～14 歳	3,910	4.9	3,828	4.4	7,738	4.6
5～9 歳	3,563	4.4	3,399	3.9	6,962	4.1
0～4 歳	3,512	4.4	3,260	3.7	6,772	4.0

団塊世代とその子どもたちの年齢層を中心にピラミッドが作られる



年齢	男性	構成比	女性	構成比	合計	構成比
0～14 歳	10,985	13.6	10,487	12.0	21,472	12.8
15～64 歳	53,468	66.4	55,572	63.5	109,040	64.9
65 歳以上	16,130	20.0	21,414	24.5	37,544	22.3
合計	80,583	100	87,473	100	168,056	100

注) 年齢別で男性に 1 名年齢不詳がいるため合計値があっていません

十勝全体では 5,549 人の減少

帯広市 2,523 人減

音更末 2,633 人増

十勝管内で人口が最も増加した町村は、音更町の 2,633 人、最も減少したのは帯広市の 2,523 人となります。木野地区の宅地造成が進み、帯広市からの流入がその要因と考えられます。

人口は減少していますが、まだ世帯数が増加しているため潜在需要は大きく減少することはありません。

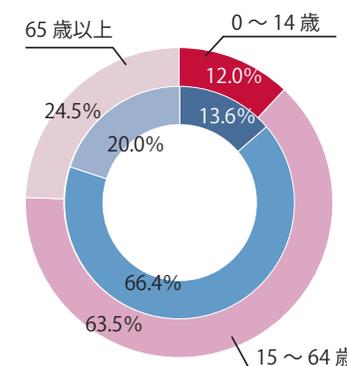
しかし、この減少傾向はこれからも続くと需要もマイナスとなってきます。本当の意味での競争が始まります。

1 市 3 町への集中度

人口 258,594 74.2%

世帯 108,244 73.1%

年齢 3 区分別の構成比



外側が女性、内側が男性。女性は高齢者比率が高いため、生産年齢比、年少人口比が低くなります。

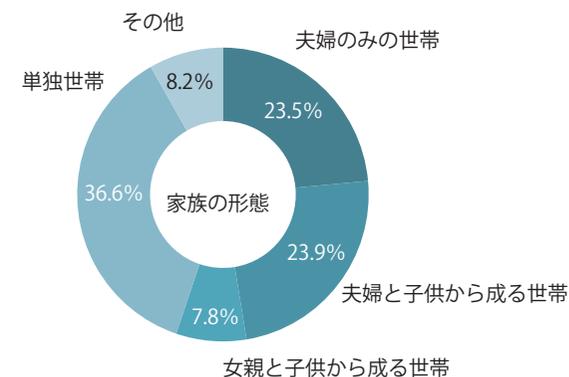
帯広市の世帯の人員の構成

	総数	夫婦のみ の世帯	夫婦と子供か ら成る世帯	女親と子供 から成る世帯	単身世帯	その他
総数	75,252	17,704	17,968	5,863	27,517	6,200
構成比		23.5	23.9	7.8	36.6	8.2
15歳未満						0
15～19歳	972	1		3	955	13
20～24歳	3,035	102	160	66	2,567	140
25～29歳	4,404	479	835	190	2,685	215
30～34歳	5,268	684	1,855	367	2,138	224
35～39歳	6,555	683	2,717	660	2,175	320
40～44歳	5,993	571	2,361	781	1,933	347
45～49歳	6,331	675	2,397	792	1,924	543
50～54歳	6,433	1,117	2,059	664	1,903	690
55～59歳	7,212	1,921	1,724	579	2,030	958
60～64歳	7,652	2,738	1,450	488	2,001	975
65～69歳	5,981	2,522	906	325	1,658	570
70～74歳	5,537	2,432	684	307	1,642	472
75～79歳	4,839	2,061	510	263	1,664	341
80～84歳	3,188	1,227	218	211	1,308	224
85歳以上	1,850	491	92	167	933	167

主たる顧客は誰か？

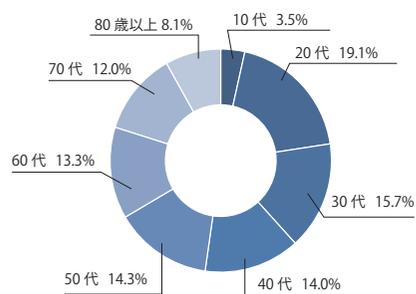
単身世帯が36.6%になり、夫婦だけの世帯が23.5%と1世帯当たりの人数が減少しています。4人世帯は11.3%しかなく、ターゲットとする世帯は1～2人世帯となっていくのではないかと考えられます。

単身世帯が3分の1を大きく超える



帯広市の単身世帯の年齢別の構成

年齢	単身世帯	
	総数	構成比
15歳未満		
15～19歳	955	3.5
20～24歳	2,567	9.3
25～29歳	2,685	9.8
30～34歳	2,138	7.8
35～39歳	2,175	7.9
40～44歳	1,933	7.0
45～49歳	1,924	7.0
50～54歳	1,903	6.9
55～59歳	2,030	7.4
60～64歳	2,001	7.3
65～69歳	1,658	6.0
70～74歳	1,642	6.0
75～79歳	1,664	6.0
80～84歳	1,308	4.8
85歳以上	933	3.4

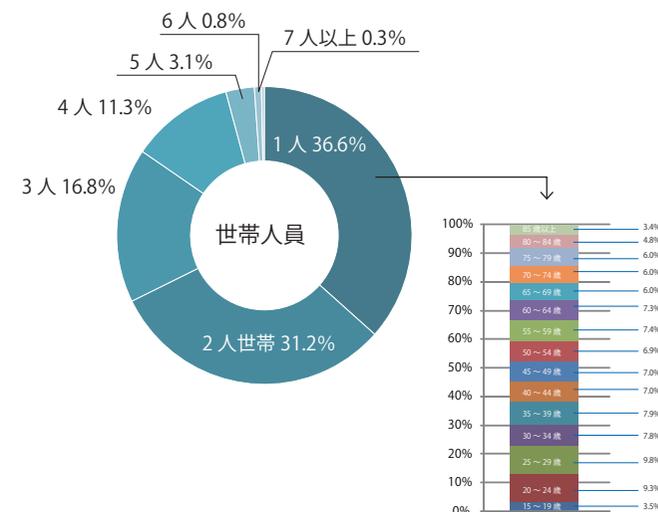


60歳以上の単身世帯の割合が33.5% 9,206世帯になる。

高齢者の単身世帯需要をどう取り込む？

単身世帯の内、60歳以上が33.5%になります。全体からみても、12.2%と10世帯に1世帯は高齢者の単身世帯にということになります。こうした層をどう取り込んでいくか、店舗だけではない販売形態を考える時にきています。

1～2人世帯が約70%に



自店の商圈に住む住民の特徴をデータから調べる

札幌市は地域により特性が比較的是っきりとでる傾向にあります。JR札幌駅を中心とした市街地では、最近マンションの建設が進み、住む人もやや増えてきています。かつては郊外へと移動していた人口が都心部へ回帰する現象が他の地方都市にも見られます。札幌市はまだ人口が増加していますが、北海道全体ではすでにマイナスになっています。いずれ札幌市も人口が減少していく時が訪れます。

調べる範囲を決めます



●店舗を中心に半径2km圏内での人口と世帯数の集計例

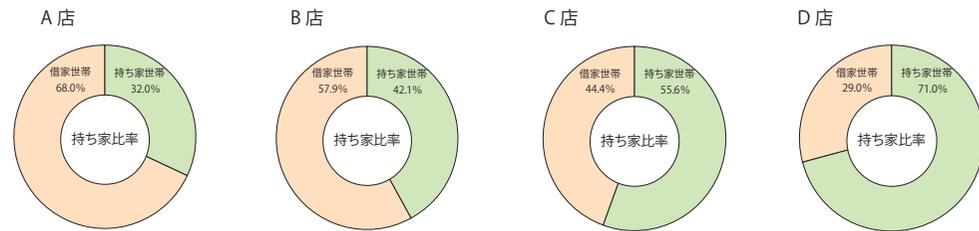
店舗名	A店	B店	C店	D店
集計範囲	半径2km圏	半径2km圏	半径2km圏	半径2km圏
人口総数	100,000	124,052	91,227	53,932
男性人口	47,212	58,531	44,002	25,644
女性人口	52,788	65,521	47,225	28,288
一般世帯数	50,853	54,601	34,786	18,626
平均世帯人員	1.97	2.27	2.62	2.90

地域により人口密度が異なることがわかります。

●店舗を中心に半径2km圏内での持ち家比率

	A店	B店	C店	D店
集計範囲	2km圏	2km圏	2km圏	2km圏
住宅に住む一般世帯数	50,009	53,820	34,204	18,500
構成比	98.3%	98.6%	98.3%	98.7%
持ち家世帯数	15,989	22,675	19,027	13,131
構成比	32.0%	42.1%	55.6%	71.0%
借家世帯数	34,020	31,145	15,177	5,369
構成比	68.0%	57.9%	44.4%	29.0%

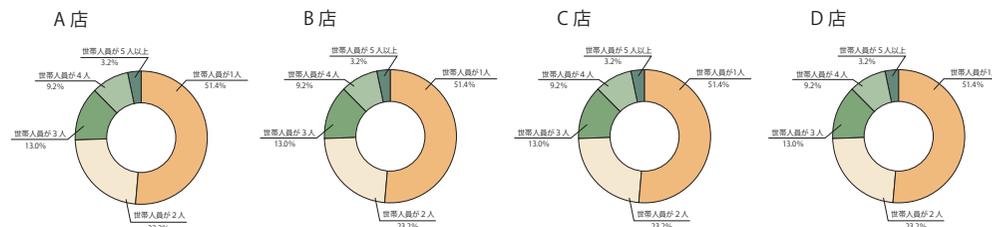
郊外の住宅地で持ち家比率が高く、市中心部や駅の周辺では持ち家比率が下がります。



●店舗を中心に半径2km圏内での世帯人員の比較

	A店	B店	C店	D店
集計範囲	2km圏	2km圏	2km圏	2km圏
世帯数	50,853	54,601	34,786	18,626
構成比				
世帯人員が1人	26,130	20,350	7,733	2,532
構成比	51.4%	37.3%	22.2%	13.6%
世帯人員が2人	11,776	14,968	10,607	5,704
構成比	23.2%	27.4%	30.5%	30.6%
世帯人員が3人	6,628	9,444	7,717	4,575
構成比	13.0%	17.3%	22.2%	24.6%
世帯人員が4人	4,702	7,521	6,391	4,077
構成比	9.2%	13.8%	18.4%	21.9%
世帯人員が5人以上	1,616	2,318	2,338	1,738
構成比	3.2%	4.2%	6.7%	9.3%

A店とD店では全く違った顧客を対象としています。これだけ環境が違って同じ内容のチラシを入れても集客に結びつかない可能性もあります。地域の特性を生かして折込を考えることも最近求められていることです。

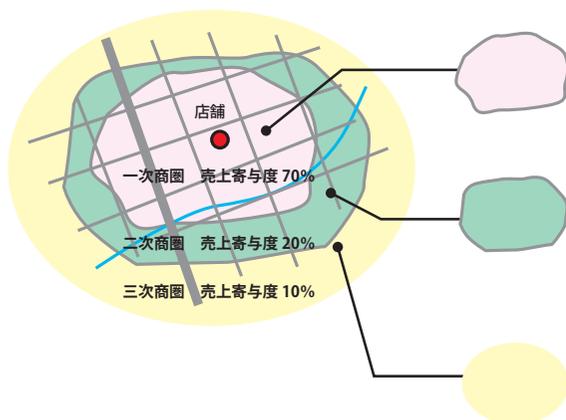


### 自店の商圈範囲を設定する

商圈とは、「単独あるいは集積の商業施設が顧客を吸引できる地理的な範囲」のことをいいます。

商圈を分ける要素として、川や線路、高速道路や交通量の多い幹線道路などがあります。店舗から近いということでは必ずしも来店しない場合もあります。自店を支えるお客様が、どこから来店しているのかを知りチラシの配布範囲を決めていきます。

#### 地理的条件による商圈の範囲設定の例



#### チラシ配布方法

- 1次商圈 売上寄与度 70%**  
チラシ配布の基本となる範囲です。この範囲で売り上げ全体の約70%を占める重要な範囲です。チラシは必ず入れます。
- 2次商圈 売上寄与度 20%**  
時々自店を利用する顧客の範囲。他にいつも利用する店をもつ層が多い。チラシの折込としては均一セールなど訴求度の高いチラシの際に入れます。週1回程度。
- 3次商圈 売上寄与度 10%**  
周年記念や月初、月末にまとまった売り上げ数字を作る際に入れる範囲です。年数回程度。

#### 商品による商圈の範囲の例

	最寄品	買回り品
1次商圈	500～1 km	～4 km
2次商圈	1～2 km	4 km～6 km
3次商圈	2 km～	6 km以上

**最寄品とは**  
食料品や家庭雑貨品で、毎日食べたり、使ったりするものをいいます。

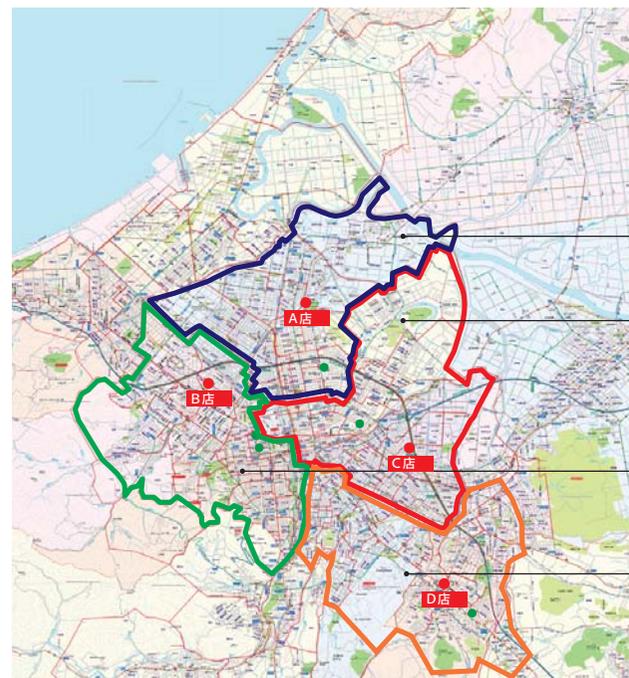
**買回り品とは**  
家具や家電、高級衣料品など、品質や価格を比較検討して購入するものをいいます。一般にSM(スーパーマーケット)は買回り品を扱うので、一次商圈は小さくなります。

### 店舗の影響力の設定

市内に複数店舗がある場合には、他の店舗の位置などから全市をカバーできる場合もあります。広域から集客できる大型店でも、いつも全市をカバーするチラシを入れることはできません。

集客(1次商圈での来店率)を高めるチラシをどう入れていくかがポイントになります。

#### 店舗影響力から折込範囲を決定します



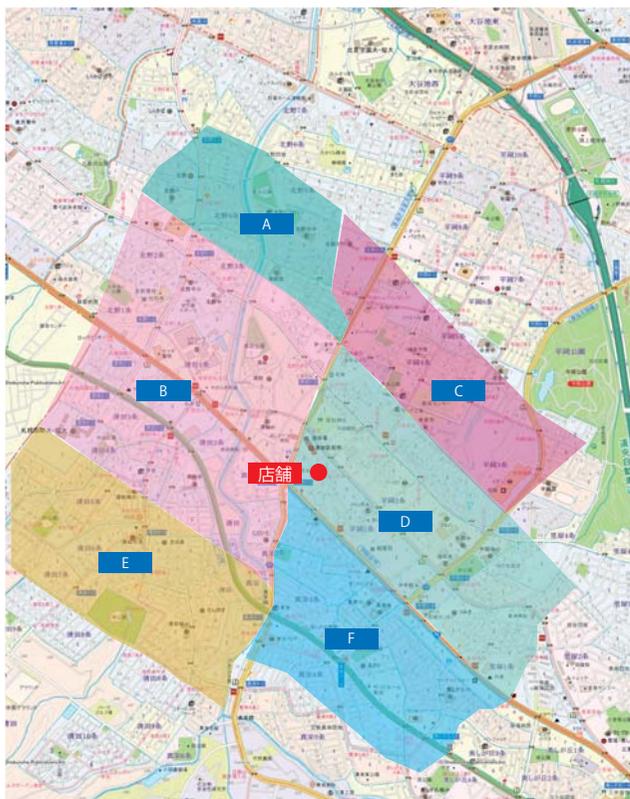
自店の店舗の位置から、効率的な折込範囲を設定します。たとえば、市内4店舗あるとして折込範囲を設定すると、

- A店の最大の折込範囲
- B店の最大の折込範囲
- C店の最大の折込範囲
- D店の最大の折込範囲

#### 市内店舗の位置により空白の地域が生まれる可能性も

札幌市は広く、世帯数も多いので全てをいつもカバーするには経費も相当かかってきます。そのため、地域を限定して折込をするのが一般的です。そうすると、年間を通して一度も自店の折込がない地域が生まれる可能性があります。それを補うために、ラジオ、テレビの媒体を使うことも検討します。

人口・世帯数から、需要予測を試算します。



	A	B	C	D	E	F	合計
人口総数	15,521	8,675	7,149	4,414	4,522	5,610	45,891
男性人口	7,384	4,145	3,454	2,071	2,162	2,654	21,870
女性人口	8,137	4,531	3,696	2,343	2,361	2,956	24,024
一般世帯数	6,329	3,416	2,338	1,598	1,788	2,161	17,630
世帯人員	2.45	2.54	3.06	2.76	2.53	2.60	2.60

平成 22 年国勢調査より作成

エリア別の年間の潜在需要額

1世帯当たり年間支出		年間潜在需要額						合計
		A	B	C	D	E	F	
穀類	79,932	436,839,638	244,158,486	201,209,108	124,232,341	127,272,008	157,893,845	1,291,605,427
魚介類	84,340	460,929,979	257,623,063	212,305,162	131,083,366	134,290,662	166,601,197	1,362,833,430
肉類	66,855	365,371,991	204,213,776	168,290,984	103,907,736	106,450,109	132,062,165	1,080,296,762
乳卵類	32,989	180,289,531	100,767,456	83,041,676	51,272,340	52,526,851	65,164,891	533,062,746
野菜・海藻	95,695	522,986,653	292,307,790	240,888,576	148,731,595	152,370,701	189,031,320	1,546,316,636
果物	36,496	199,455,780	111,479,859	91,869,685	56,723,008	58,110,885	72,092,451	589,731,668
油脂・調味料	36,119	197,395,422	110,328,283	90,920,680	56,137,065	57,510,605	71,347,743	583,639,799
菓子類	70,943	387,713,487	216,700,889	178,581,517	110,261,409	112,959,242	140,137,405	1,146,353,948
調理食品	80,207	438,342,552	244,998,495	201,901,353	124,659,753	127,709,878	158,437,067	1,296,049,098
飲料	50,642	276,765,663	154,689,912	127,478,753	78,709,080	80,634,903	100,035,782	818,314,092
酒類	42,554	232,563,604	129,984,489	107,119,206	66,138,506	67,756,756	84,059,134	687,621,695
家事雑貨	22,787	124,534,164	69,604,657	57,360,656	35,416,133	36,282,681	45,012,349	368,210,640
家事用消耗品	29,146	159,286,995	89,028,715	73,367,871	45,299,452	46,407,821	57,573,613	470,964,467
理美容用品	16,711	91,327,969	51,045,044	42,065,824	25,972,660	26,608,149	33,010,109	270,029,754
たばこ	19,985	109,220,840	61,045,731	50,307,312	31,061,194	31,821,187	39,477,412	322,933,674
合計	765,401	4,183,024,268	2,337,976,646	1,926,708,362	1,189,605,639	1,218,712,437	1,511,936,482	12,367,963,835

平成 24 年家計調査 (北海道) より作成

潜在需要は 6 エリア計で  
年間約 **123.7 億円**

各商圏ごとにシェアを設定して計算

	年間売上予測額	設定シェア	需要予測額
A	4,183,024,268	42%	1,756,870,193
B	2,337,976,646	26%	607,873,928
C	1,926,708,362	42%	809,217,512
D	1,189,605,639	11%	130,856,620
E	1,218,712,437	11%	134,058,368
F	1,511,936,482	11%	166,313,013
計	12,367,963,835		3,605,189,634

北海道の家計調査より、予定地周辺のエリア別の需要予測をします。  
店舗周辺は世帯数は少ないですが、世帯人員が多いため、1世帯当たり支出する金額は大きいと考えられます。  
予定地周辺の A～F のエリアでは、A が 41.8 億円と最も潜在需要額が高くなり、6 エリア合計では 123.7 億円となります。

需要予測額は 6 エリア計で  
年間約 **36.1 億円**