

Sample

商圈分析レポート

二子玉川

●商圏内人口

●商圏内、居住人口は、約2万人。商業人口が約7万人と多い。

・半径1km(徒歩約15分)圏内の人口は、居住者が21,653人。商圏内に勤務したり就学している人(昼間人口)が20,185人。ショッピング来街者(商業人口)が73,363人と多く、周辺の商業中心地となっています。(重複あり)

●商圏特徴

●居住者

●人口密度が首都圏全体と比較して、約4倍の高水準エリア。年代構成は、同じく30～40代が多く、50代以上が少ない。同じく首都圏比で、所得水準が高い。

・人口密度が10,284人で、首都圏全体の2,596人と比較して約4倍の人口集中エリアです。世帯人口密度も、同じく約4倍の高水準です。年代構成は、30～40代が約35%を占め、首都圏全体の9.3%と比較して約4倍の高水準です。50代以上の割合は、首都圏全体の10%と比較して約1.5倍の高水準です。所得水準も、首都圏全体の約1.5倍の高水準です。転入人口は、首都圏全体の約1.5倍の高水準です。世帯当りの対人所得は、首都圏全体の約1.5倍の高水準です。居住形態は、持ち家世帯は、ほぼ首都圏全体の水準です。住宅は、共同住宅世帯が69%で首都圏の47%と比較して多くなっています。

●商業

●世帯当りの小売年間販売額は、首都圏の約3.7倍で高水準。立地は、二子玉川駅北側が中心。

・世帯当りの小売年間販売額は、940万円。首都圏の250万円と比較して約3.7倍で商業は高水準。百貨店、3,000㎡以上の大型店は、当該商圏には各1店立地。小売業は、年間販売額、店舗数、売場面積とも水準が高く、中でも世帯当り年間販売額が首都圏比3.7倍で商業活性化エリアです。
 ・立地的には、二子玉川駅北側に一極集中しています。
 ・商業人口は、73,363人。居住人口に対して商業人口の比率を表す小売吸引力指数は、3.1で、理論的には居住者の3.1倍の人を商圏内に吸引していることを表しています。

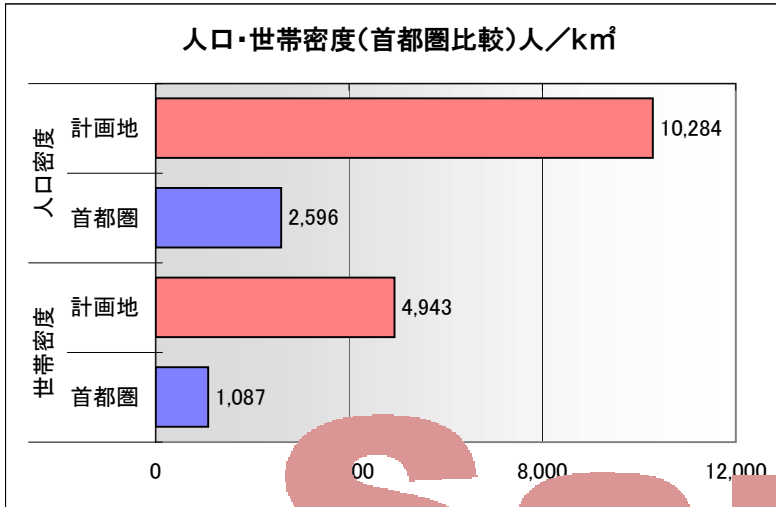
●来街者

●通勤・通学来街者は、約2万人と、居住者の93%で、やや住宅エリアの性格を持つ。

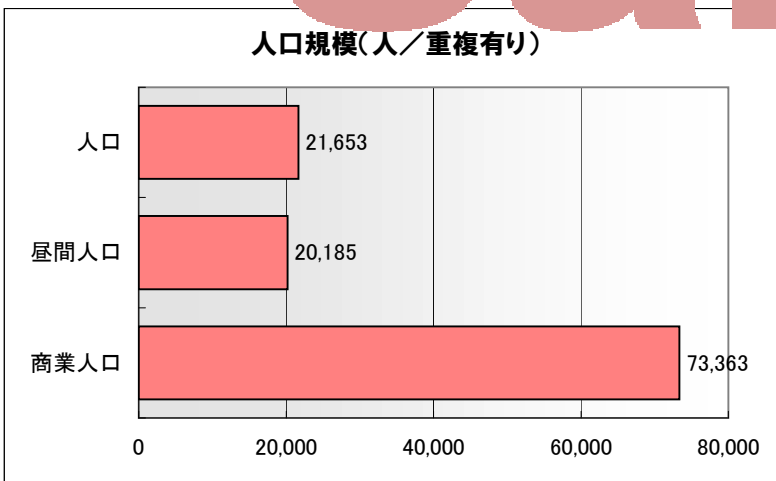
・昼間人口は、20,185人で、昼夜間人口比は93%。通勤・通学来街者は居住者と比較して、やや少なく、商業人口の多さと合わせて見ると、商業、住宅地としての特性を持つエリアといえます。

● 商圏特

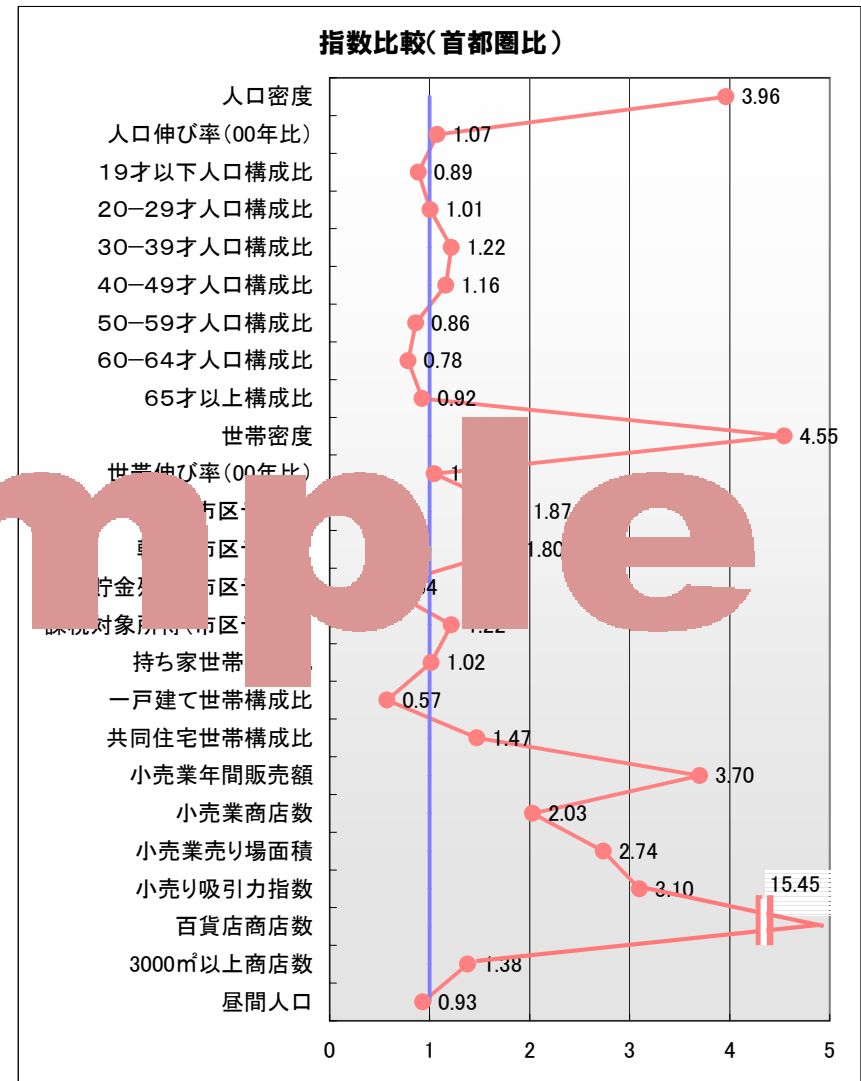
・人口・世帯密度

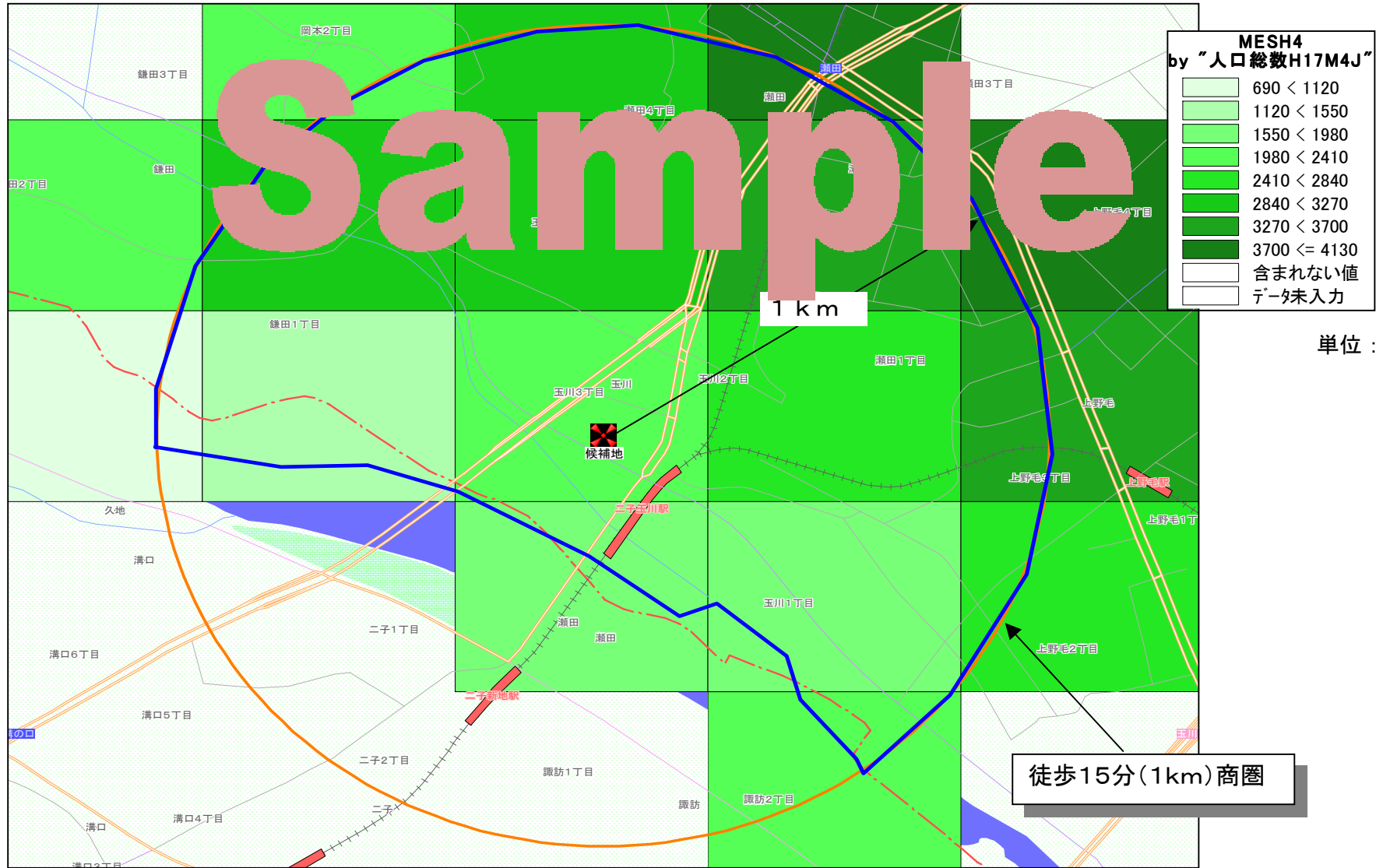


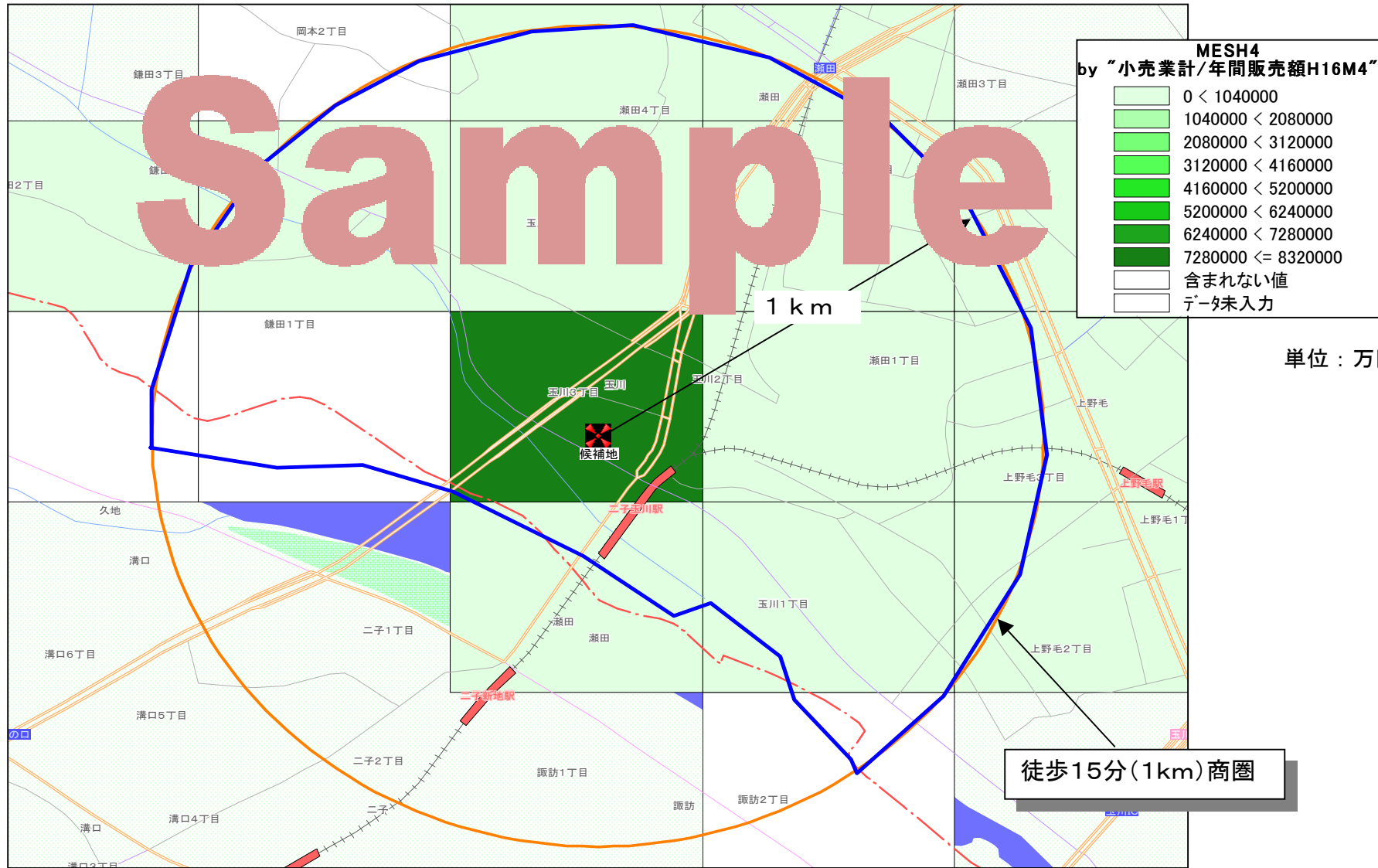
・各人口規模



・商圏特徴







■ エリアデータ表

二子玉川

カテゴリー	データ名		1km(多角形/徒歩15分)商圈			首都圏(1都3県)			全国						
			実数	単位当り水準		実数	単位当り水準		実数	単位当り水準					
				(単位)	基準単位		水準値	(単位)		水準値(単位)	(単位)	水準値(単位)			
○居住者	総面積		2.1	km ²	—	—	13,281	km ²	—	—	377,915	km ²	—	—	
	総人口	総人口	21,653	人	km ² (人口密度)	10,284	人	34,478,903	人	2,596	人	127,767,994	人	338	人
		人口増減(00年比)	2,123	人	00/05年比	110.9	%	1,060,503	人	103.2	%	842,151	人	100.7	%
	年齢別人口構成	19才以下	2,207	人	総人口比	15.6	%	6,073,444	人	17.6	%	24,088,614	人	18.9	%
		20-29才	—	—	総人口比	13.7	%	4,710,841	人	13.7	%	1,447	人	12.2	%
		30-39才	4,377	人	総人口比	20.2	%	5,727,794	人	16.6	%	1,338	人	14.5	%
		40-49才	—	—	総人口比	14.1	%	—	—	—	—	1,571	人	—	—
		50-59才	—	—	総人口比	12.1	%	3,421	人	9.4	%	1,633	人	14.1	%
		60-64才	1,164	人	総人口比	5.4	%	5,354	人	15.9	%	29	人	—	—
		65才以上	2,478	人	総人口比	11.4	%	9,318	人	27.1	%	2,051	人	20.1	%
	世帯特性	総世帯	—	—	km ² 当り	4.9	世帯	11,735	世帯	—	—	4,321	世帯	—	—
		世帯増減(00年比)	1,173	世帯	00/05年比	112.7	%	1,021,265	世帯	112.6	%	2,466,489	世帯	105.2	%
	移動(世田谷区)	転入	67,377	人	総人口比	8.0	%	1,472,989	人	4.3	%	5,752,181	人	4.5	%
		転出	59,681	人	総人口比	7.1	%	1,358,301	人	3.9	%	5,772,036	人	4.5	%
所得・資産(世田谷区)	預貯金残高	3,279,257	百万円	世帯当り	8.0	百万円	216,248,282	百万円	15.0	百万円	518,021,197	百万円	10.5	百万円	
	課税対象所得	2,091,702	百万円	世帯当り	5.1	百万円	60,708,866	百万円	4.2	百万円	178,692,335	百万円	3.6	百万円	
居住形態	持ち家世帯	5,094	世帯	世帯当り	48.9	%	6,957,839	世帯	48.2	%	27,905,128	世帯	56.3	%	
	一戸建て世帯数	2,417	世帯	世帯当り	23.2	%	5,862,555	世帯	40.6	%	26,754,298	世帯	54.0	%	
	共同住宅世帯数	7,170	世帯	世帯当り	68.9	%	6,750,853	世帯	46.7	%	17,108,830	世帯	34.5	%	
○商業	小売業	年間販売額	97,935	百万円	世帯当り	9.4	百万円	36,733,383	百万円	2.5	百万円	133,278,631	百万円	2.7	百万円
		商店数	384	店	世帯当り	0.04	店	262,373	店	0.02	店	1,238,049	店	0.02	店
		売り場面積	60,730	m ²	世帯当り	5.8	m ²	30,784,757	m ²	2.13	m ²	144,128,517	m ²	2.91	m ²
	商業人口	73,363	人	小売吸引力	3.1	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
○大型店	百貨店	1	店	千世帯当り	0.10	店	91	店	0.01	店	308	店	0.01	店	
	3000m ² 以上	1	店	千世帯当り	0.1	店	1,006	店	0.07	店	4,973	店	0.10	店	
○来街者	昼間人口	20,185	人	昼夜間人口比	93.2	%	—	—	—	—	—	—	—	—	

世田谷区世帯数
409,193 世帯
世田谷区人口
841,165 人

小売り吸引力=商業人口÷人口

商業人口=

当該商圈の「小売年間販売額」

÷ 当該市区町村の属する都道府県
「小売年間販売額」

×

当該市区町村の属する
都道府県「人口」

■ エリアデータ表 (比較指数)

カテゴリー	データ名		当該商圏	当該商圏		全国エリア出典
			単位当たり水準	単位当たり指数		
			基準単位	首都圏を1	全国を1	
○居住者	総面積		—	—	—	2005年 国土地理院
	総人口	総人口	km ² (人口密度)	3.96	30.42	2005年 国勢調査
		人口増減(00年比)	00/05年比	1.07	1.10	2005年 国勢調査
	年齢別人口 構成	19才以下	総人口比	0.89	0.83	2005年 国勢調査
		20-29才	総人口比	1.01	1.12	2005年 国勢調査
		30-39才	総人口比	1.01	1.40	2005年 国勢調査
		40-49才	総人口比	1.10	1.60	2005年 国勢調査
		50-59才	総人口比	1.06	1.60	2005年 国勢調査
		60-64才	総人口比	0.86	0.80	2005年 国勢調査
		65才以上	総人口比	0.87	0.80	2005年 国勢調査
	世帯特性	総世帯	km ² (世帯密度)	—	—	2005年 国勢調査
		世帯増減(00年比)	00/05年比	1.05	1.05	2005年 国勢調査
	移動 (世田谷区)	転入	総人口比	1.87	1.78	2005年 住民基本台帳人口
		転出	総人口比	1.80	1.57	2005年 住民基本台帳人口
	所得・資産 (世田谷区)	預貯金残高	世帯当り	0.54	0.77	2004年 日本銀行調査統計局
		課税対象所得	世帯当り	1.22	1.42	2005年 総務省統計局企画課社会生活統計指標係
	居住形態	持ち家世帯	世帯当り	1.02	0.87	2005年 国勢調査
一戸建て世帯数		世帯当り	0.57	0.43	2005年 国勢調査	
共同住宅世帯数		世帯当り	1.47	1.99	2005年 国勢調査	
商業人口		小売吸引力指数	3.10	3.10	計算式参照	
○大型店	百貨店	商店数	千世帯当り	15.25	15.45	2004年 商業統計表 業態別統計編
	3000㎡以上	商店数	千世帯当り	1.38	0.96	2004年 商業統計表
○来街者	昼間人口	昼間人口	昼夜間人口比	0.93	0.93	2001年 事業所統計