

お役立ちマニュアル

【初級編】

ジム周辺の商圈データを出力し
ポテンシャルを調べる方法

その1

無料の商圈調査ツール 【jSTAT MAP】

商圈調査ツール【jSTAT MAP】について

「jSTAT MAP」はマップを軸とした地域分析ツールで、総務省統計局及び独立行政法人統計センターが提供しています。

Webブラウザ上で操作することができ、すべての機能を無料で利用することができます。

政府統計の総合窓口である「e-Stat」のデータをマップにしたサービスが「jSTAT」です。



政府統計の総合窓口

政府統計の総合窓口（e - S t a t）は各府省等が公表する統計データを一つにまとめ、統計データを検索したり、地図上に表示できるなど、統計を利用する上で、たくさんの便利な...

S 政府統計の総合窓口

<https://www.e-stat.go.jp>

新規会員登録/ログイン

新規会員登録をおこなう

- ① トップページへ移動(<https://www.e-stat.go.jp>)
- ② 新規登録をクリック

The screenshot shows the e-Stat website homepage. At the top left is the e-Stat logo with the tagline "統計で見る日本" and "政府統計の総合窓口". To the right of the logo is the text "e-Statは、日本の統計が閲覧できる政府統計ポータルサイトです". In the top right corner, there are links for "お問い合わせ | ヘルプ | English" and two buttons: "ログイン" (Login) and "新規登録" (New Registration), with the latter highlighted by a red box. Below the header is a navigation bar with links: "統計データを探す", "統計データの活用", "統計データの高度利用", "統計関連情報", and "リンク集". The main content area is divided into two columns. The left column features a section titled "● 統計データを探す (政府統計の調査結果を探します)" with a "その他の絞込" button. Below this are three filter buttons: "すべて" (All), "分野" (Sector), and "組織" (Organization). A search bar contains the text "キーワード検索: 例: 国勢調査" and a "検索" (Search) button. The right column features a "● 統計データの高度利用" section with buttons for "利用ガイド", "マイクロデータの利用", and "開発者向け". Below this is a "● 統計関連情報" section with a button for "統計分類・調査計画等". At the bottom of the main content area, there is a "● 統計データを活用する" section with four buttons: "グラフ", "時系列表", "地図", and "地域".

メールアドレスを登録する

- ③ メールアドレスを入力
- ④ 仮登録完了
- ⑤ メールを確認して「本登録URL」をクリック

○ 仮登録

ユーザIDを入力し、「仮登録」ボタンをクリックしてください。

ユーザID (E-mailアドレス) (必須)

確認のため、再度メールアドレスを入力してください。

ユーザID (E-mailアドレス) (必須)

仮登録

■ 仮登録完了

下記のユーザID (E-mailアドレス) に、本登録のご案内メールを送信しました。
ご案内メールの手順に従って、本登録の手続きをお願い致します。

※ 翌日中までに本登録の手続きをされない場合は、ユーザ登録が無効になりますのでご注意ください。

ユーザID (E-mailアドレス)

政府統計の総合窓口 ユーザ登録のご案内 [受信トレイ](#)

政府統計の総合窓口 (e-Stat) <information@e-stat.go.jp>
To 自分

[政府統計の総合窓口 ユーザ登録のご案内]

この度は、政府統計の総合窓口 (e-Stat) へ、ユーザ登録をお申込み頂きありがとうございます。
下記のユーザIDで仮登録が完了しました。

ユーザID
仮登録日

翌日中までに本登録をされない場合、仮登録の内容は無効になりますので、以下の手順に従って本登録の手続きをお願いいたします。

1. https://www.e-stat.go.jp/myeage/user/register?access_key=09cb24ef8c00e23c4907fb197c74a347d9ab360e2ab336c528e5dce1c1205bfa にアクセスしてユーザ登録画面を開いて下さい。
2. 利用する機能を以下の中から選択してください。
 - ・API機能
 - ・GIS機能
3. 登録に必要な情報を入力して下さい(必須項目は必ず入力して下さい。)
4. 入力内容に誤りがなければ「本登録」ボタンを押して下さい。

以上で本登録が完了します。
(なお、途中で「閉じる」ボタンを押すと登録中止になります。)

本メールに心当たりがない場合は、このメールは破棄して下さい。
翌日中までに本登録をしなければ仮登録の内容は自動的に無効になります。

このメッセージはご案内専用ですので返信はしないで下さい。

ユーザー登録を完了させる

- ⑥ ページの指示に従い登録を完了させる。
- ⑦ 登録完了

ユーザー登録

以下の項目を入力し、「本登録」ボタンをクリックしてください。

ユーザーID (E-mailアドレス)

利用する機能について
「API機能」及び「地図で見る統計(jSTATMAP)」を、利用する機能に追加できます。

利用する機能 (必須) e-Stat API機能 地図で見る統計(jSTATMAP) 利用したい機能にチェックを入れてください。

**地図で見る統計(jSTAT MAP)↓
にチェックが入っていればそのままOK**

ユーザー登録後、利用できるサービス・機能
Facebook、Google、Twitter のアカウントをお持ちの方は、
各ソーシャルアカウントのログインボタンより、アカウント連携を行うことで、パスワードの入力を省略できます。
(アカウント連携を行った場合も、パスワードは任意でご登録いただけます。)

パスワード 半角英数字で入力してください。
6文字以上20文字以内で入力してください。
英字と数字を組み合わせて入力してください。

パスワード再入力 ご確認のため、入力したパスワードを再度入力してください。

ソーシャルアカウント連携

ログインする。

新規登録にて設定した

- ユーザーID(メールアドレス)
- パスワード

を入力してログインをクリック

上記手順でログインを行えば「jSTAT MAP」の画面に移行します。

| ログイン

● ログイン方法について

- ご登録いただいたユーザーIDとパスワードでログインが行えます。
- Facebook、Google、Twitterとのアカウント連携を行っている場合は、いずれかのアカウントで認証を実施いただくことで、ログインが行えます。

ユーザーID	<input type="text" value="kuwatani@johnsonjapan.com"/>
パスワード	<input type="password" value="*****"/>

ログイン

商圏データの出力

手順① 選択するエリアを決定する

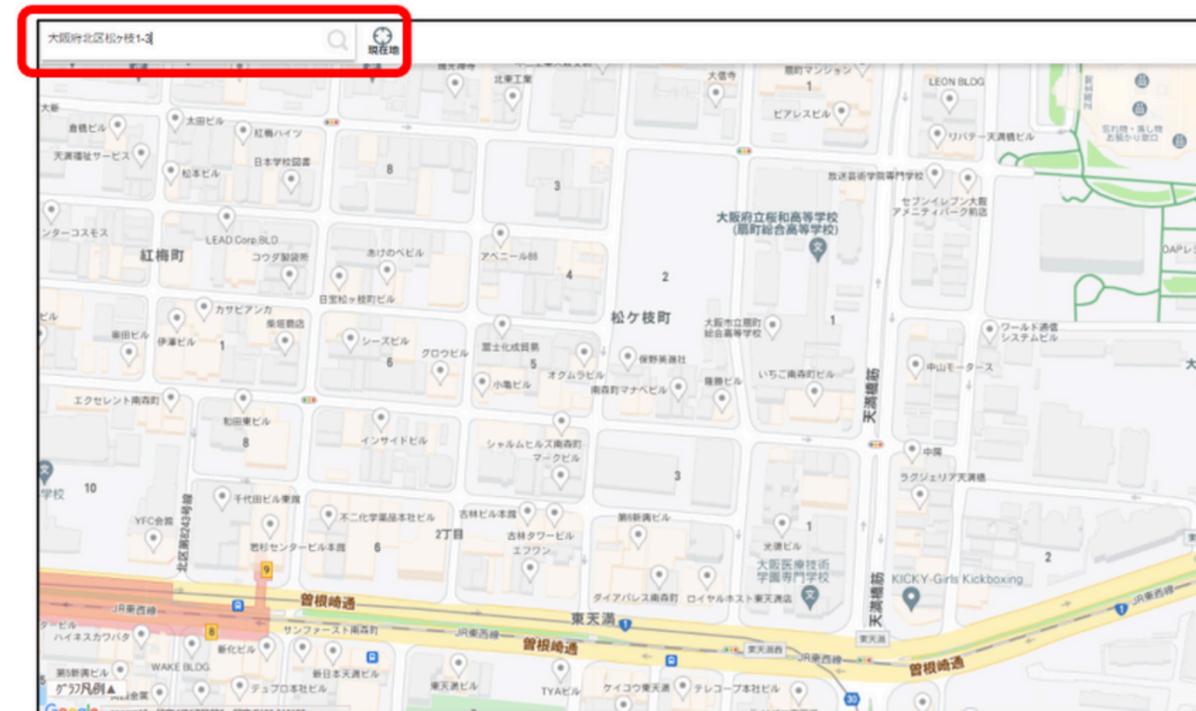
jSTAT MAP(e-Stat)では様々なデータを作成する事が出来ます。

今回は「地図を使用した商圈データ抽出」についての操作説明方法を解説します。

まずは選択するエリアを決定します。

- ・ 出店を考えている地域
- ・ 検討中の空き物件の住所 他
- ・ 店舗の住所

右画像の赤四角部に検索したい住所を入力します。



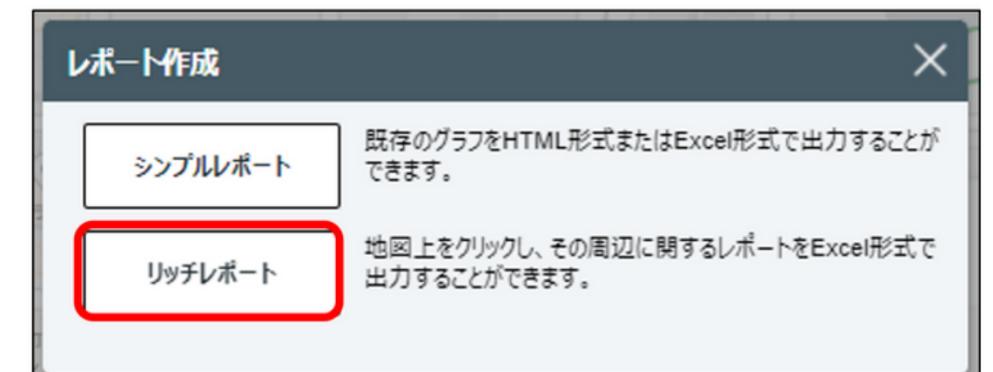
手順② リッチレポートを選択

手順①で選択したエリアが表示されている状態で「統計地図作成」をクリックします。



表示が切り替わったら「レポート作成」をクリックします。

下記画面表示に切り替わりますので「リッチレポート」をクリックします。



手順③ レポートを作成する

出力が必要なデータを選択し、「次へ」をクリックします。

(こだわりがなければそのまま問題なし)

※現時点では「令和2年国勢調査」、「平成28年経済センサス」が最新です。

リッチレポート作成

出力するシート、分析対象となるエリア、調査年次を選択し、「次へ」ボタンを押下してください。

①出力するシートを選択してください。

シート一覧
<input checked="" type="checkbox"/> 基本分析
<input checked="" type="checkbox"/> 周辺地図
<input checked="" type="checkbox"/> かかる小地域
<input checked="" type="checkbox"/> 年齢別人口
<input checked="" type="checkbox"/> 世帯数
<input checked="" type="checkbox"/> 経済センサス
<input checked="" type="checkbox"/> 人口・世帯数増減

②分析対象となるエリアを選択してください。

円・到達圏
同心円や到達圏の範囲を指定する方法です。

ユーザエリア
ユーザエリアから選択する方法です。

③調査年次を選択してください。

調査年次

手順③ 対象地点をクリックし、選択

下画像のような表示になりますので、検索したい住所をクリックします。(赤丸部)

クリックした地点を中心として、データを出力する範囲の円の3種類の半径を設定します。(左の項目)

※到達圏という項目を選択すると、「徒歩何分圏内」といった範囲を設定する事が出来ます。

出力するエリアの「有効チェックマーク」をクリックし、「リッチレポートを作成する」をクリックします。

大阪府北区松ヶ枝1-3

リッチレポート作成

①エリア設定を最大3つまで指定します
②調査地点を地図上でクリックします
③「リッチレポートを作成する」ボタンを押します

エリア: 半径指定 到達圏

種類: 徒歩 車

時速: km

有効	エリア	半径(km)
<input checked="" type="checkbox"/>	エリア半径1	<input type="text" value="0.5"/>
<input checked="" type="checkbox"/>	エリア半径2	<input type="text" value="1"/>
<input checked="" type="checkbox"/>	エリア半径3	<input type="text" value="2"/>

リッチレポートを作成する

地図上の赤丸部は、検索したい住所を示しています。

以上でレポートの作成は完了です。

レポート作成

✓

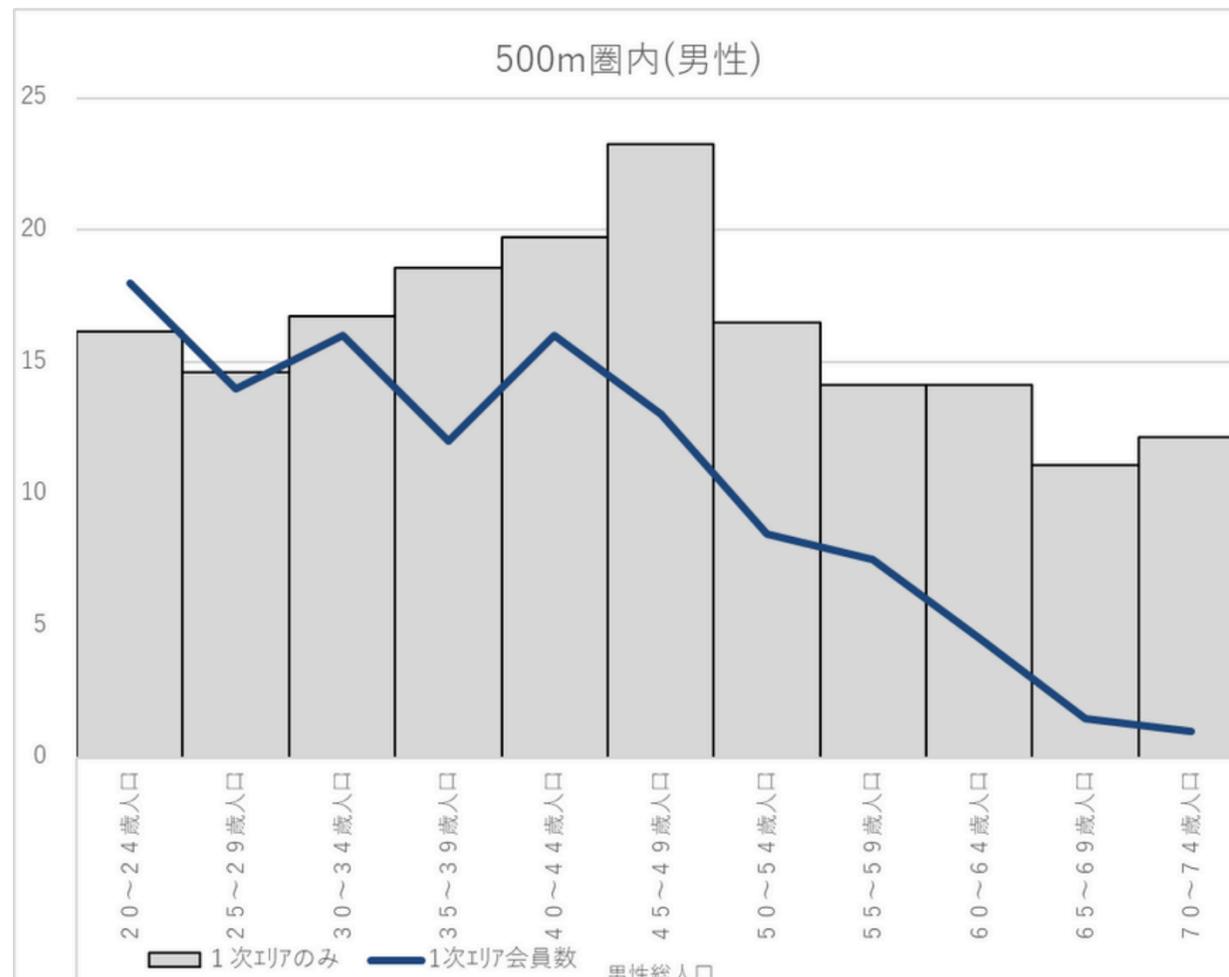
処理を終了しました。

ダウンロード

商圏データを活用した ジムのポテンシャル調査

ポテンシャル調査とは？

人口データと会員データを紐づける事で
「ターゲットは多いが獲得できていない層」を特定、分析する。



左図は500m圏内の男性についての
参加層人口(棒グラフ)と年齢別会員数(折れ線グラフ)

ポテンシャル調査はなぜ必要？

対象圏内に「参加見込みがあるのに通っていない想定数」がどれくらいいるのかを把握し、マーケティング施策に反映させるため。

データ名	参加見込み数			会員数			エリア別獲得率		
	1次エリアのみ	2次エリアのみ	3次エリアのみ	1次エリア会員数	2次エリア会員数	3次エリア会員数	獲得率(1次エリア)	獲得率(2次エリア)	獲得率(3次エリア)
男性総人口	177	331	854	112	59	36	63.24%	17.89%	4.24%
20～24歳人口	16	31	75	18	8	4	111.32%	25.97%	5.37%
25～29歳人口	15	35	81	14	7	5	95.69%	20.17%	6.18%
30～34歳人口	17	33	85	16	9	6	95.64%	27.03%	7.03%
35～39歳人口	19	34	87	12	7	4	64.69%	20.90%	4.58%
40～44歳人口	20	36	97	16	10	5	81.05%	27.66%	5.13%
45～49歳人口	23	49	125	13	6	4	55.94%	12.26%	3.21%
50～54歳人口	17	27	76	9	4	3	51.52%	14.86%	3.93%
55～59歳人口	14	24	64	8	4	3	53.00%	16.34%	4.69%
60～64歳人口	14	19	49	5	3	2	31.80%	14.24%	3.64%
65～69歳人口	11	20	53	2	1	0	13.51%	4.50%	0.00%
70～74歳人口	12	23	61	1	1	0	8.23%	2.59%	0.66%

1次エリア:500m圏内

2次エリア:1km圏内

3次エリア:2km圏内

※競合ジムの観点は考慮していません。

※サンプルデータです。(男性のみ)

ポテンシャル調査を行う手順

- ① 店舗周辺の人口データの出力
 - ② フィットネス参加想定人口の算出
 - ③ 会員データの出力
 - ④ 人口データと会員データの紐づけ
 - ⑤ 結果の考察と分析
- おまけ：分析に使える無料ツール集

① 店舗周辺の人口データの出力

調査をしたい範囲の人口データを出力します。(別紙マニュアルあり)

ツールを導入していない場合は、統計局が提供している無料ツール(J-stat)を利用しましょう。



データ名		500m圏内	1km圏内	2km圏内	守口市	大阪府
総人口		9,259	33,884	133,642	143,096	8,837,685
年齢別人口 (総人口)	4歳以下人口	392	1,373	5,234	5,332	317,414
	5～9歳人口	380	1,238	4,882	4,874	345,940
	10～14歳人口	393	1,305	5,042	5,231	366,145
	15～19歳人口	382	1,473	5,510	5,972	400,821
	20～24歳人口	428	1,653	6,763	7,166	467,195
	25～29歳人口	427	1,769	7,484	7,581	457,956
	30～34歳人口	486	1,856	7,614	7,542	467,024
	35～39歳人口	501	1,779	7,654	7,542	501,482
	40～44歳人口	558	1,996	8,514	8,650	572,362
	45～49歳人口	701	2,630	10,960	11,596	711,919
	50～54歳人口	655	2,482	9,911	10,724	633,679
	55～59歳人口	539	2,122	8,453	9,194	538,085
	60～64歳人口	416	1,624	6,600	7,179	448,981
	65～69歳人口	507	1,857	6,965	7,881	499,249
	70～74歳人口	668	2,366	8,910	10,361	618,732
75歳以上人口	1,698	5,767	20,065	22,643	1,243,742	

ツールURL : <https://jstatmap.e-stat.go.jp/map.html>

※テスト住所です。

② フィットネス参加想定人口の算出

出力された人口データより当該エリアの**フィットネス参加想定数を算出**します。

弊社の場合は人口データを元にドーナツ商圏での各エリアのデータを算出し
それに対して距離・年齢を考慮した係数をかけて参加想定数を計算しています。
以下は男女両方の合算数値となりますが、実際には男女別で算出します。

データ名	人口データ			ドーナツ型商圏人口データ			参加想定数			2km商圏 参加想定合計 (全体)
	500m圏内	1km圏内	2km圏内	500m	500-1km	1km-2km	500m圏内 (基準5%/20~49歳は+2%)	500-1km圏内参加想定数 (基準3%/20~49歳は+2%)	1km-2km圏内参加想定数 (基準2%/20~49歳は+1%)	
総人口	5,886	22,134	89,828	5,886	16,248	67,694	355	659	1,727	2,741
20~24歳人口	428	1,654	6,764	428	1,226	5,110	30	61	153	245
25~29歳人口	427	1,769	7,483	427	1,342	5,714	30	67	171	268
30~34歳人口	485	1,855	7,614	485	1,370	5,759	34	69	173	275
35~39歳人口	500	1,779	7,654	500	1,279	5,875	35	64	176	275
40~44歳人口	559	1,996	8,514	559	1,437	6,518	39	72	196	307
45~49歳人口	701	2,631	10,960	701	1,930	8,329	49	97	250	395
50~54歳人口	655	2,482	9,911	655	1,827	7,429	33	55	149	236
55~59歳人口	539	2,121	8,453	539	1,582	6,332	27	47	127	201
60~64歳人口	417	1,624	6,600	417	1,207	4,976	24	36	100	160
65~69歳人口	507	1,857	6,965	507	1,350	5,108	24	41	102	167
70~74歳人口	668	2,366	8,910	668	1,698	6,544	30	51	131	211

※サンプルデータです。

③ 会員データの出力

使用されているシステムから**会員データ**を出力し
調査エリア別にデータを整理します。

年齢	①500mエリア	②1kmエリア	③2kmエリア	④2km圏外	会員数合計
全体	179	96	61	23	361
20～24歳人口	28	15	9	3	55
25～29歳人口	25	12	10	3	50
30～34歳人口	28	15	10	6	59
35～39歳人口	21	12	7	3	43
40～44歳人口	22	13	7	4	46
45～49歳人口	17	8	5	3	33
50～54歳人口	12	6	4	1	24
55～59歳人口	14	8	6	0	28
60～64歳人口	8	5	3	0	16
65～69歳人口	3	2	0	1	5
70～74歳人口	1	1	0	0	2

※サンプルデータです。

④ 人口データと会員データの紐づけ

「性別・年齢別の参加見込み数」と「既存会員データ」を照らし合わせます。

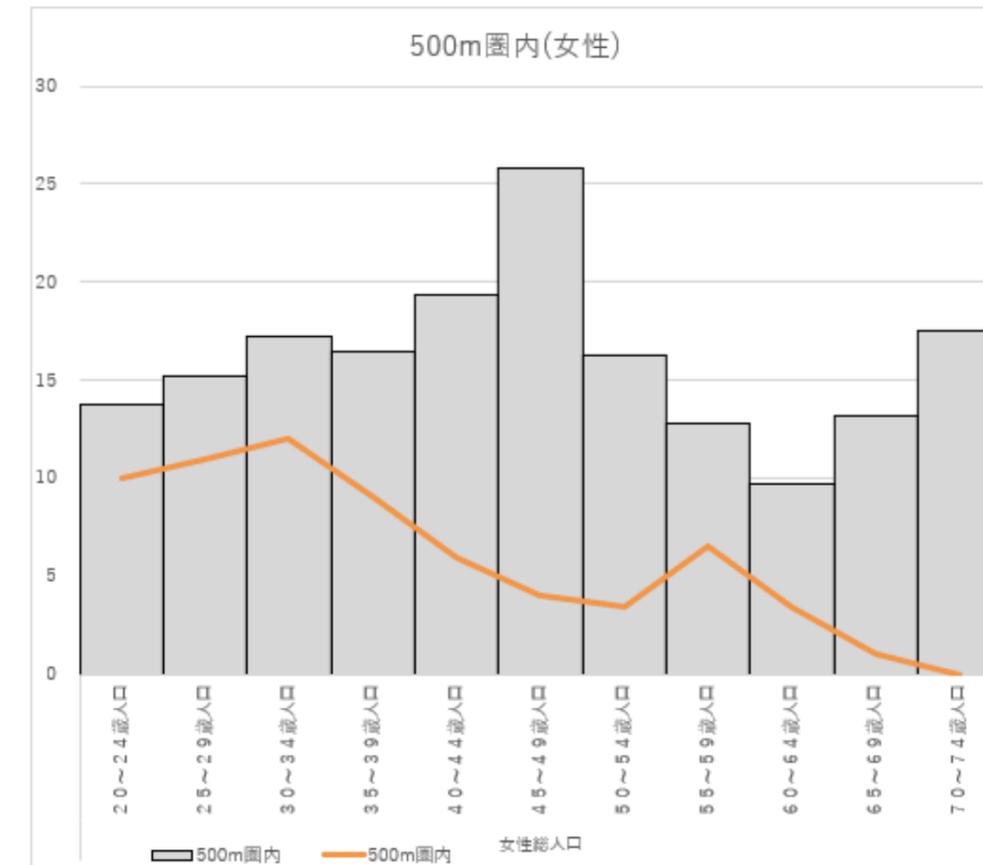
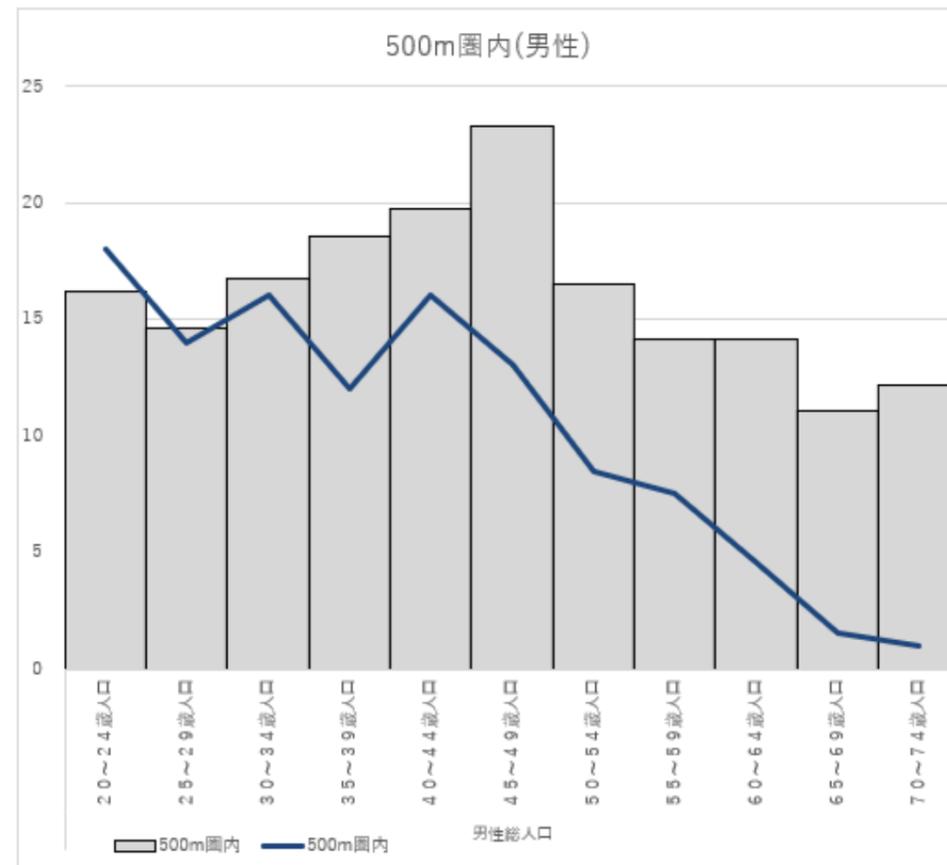
会員数÷参加見込み数で獲得率を算出
(条件付き書式でデータバーを選択)

データ名	参加見込み数			会員数			エリア別獲得率		
	500m圏内	500-1km圏内	1km-2km圏内	500m圏内	500-1km圏内	1km-2km圏内	500m圏内	500-1km圏内	1km-2km圏内
総人口	355	659	1,727	179	96	61	50.35%	14.60%	3.54%
20～24歳人口	30	61	153	28	15	9	93.46%	24.31%	5.61%
25～29歳人口	30	67	171	25	12	10	83.64%	17.88%	5.83%
30～34歳人口	34	69	173	28	15	10	82.47%	21.90%	5.79%
35～39歳人口	35	64	176	21	12	7	60.00%	18.76%	3.97%
40～44歳人口	39	72	196	22	13	7	56.22%	18.09%	3.58%
45～49歳人口	49	97	250	17	8	5	34.64%	8.70%	2.00%
50～54歳人口	33	55	149	12	6	4	36.64%	11.13%	2.69%
55～59歳人口	27	47	127	14	8	6	51.95%	16.65%	4.42%
60～64歳人口	24	36	100	8	5	3	33.47%	13.26%	3.22%
65～69歳人口	24	41	102	3	2	0	10.29%	3.70%	0.39%
70～74歳人口	30	51	131	1	1	0	3.37%	1.18%	0.31%

※サンプルデータです。

⑤ 結果の考察と分析

算出されたデータをグラフにし、可視化します。



棒グラフに対して折れ線グラフが下回っている箇所はポテンシャルがあるが獲得できていない層となります。現場スタッフやお客様の声、現在使用している訴求、地域特性、競合クラブなどを考慮したうえでマーケティング戦略の見直しのヒントとして活用しましょう。

おまけ：分析に使える無料ツール集

① J-stat(無料の商圈分析ツール)

URL : <https://www.e-stat.go.jp/gis/gislp/>

② RESAS(無料の地域経済分析ツール)

URL : <https://resas.go.jp/>

③ 交通量調査結果可視化ツール(無料)

URL : https://www1.mlit.go.jp/road/ir/ir-data/census_visualizationR3/index.html

④ 都市交通調査プラットフォーム(β版-一部地域のみ)

URL : <https://ptplatform.mlit.go.jp/visualize-tool/>

⑤ 年収/支出データ

<https://lifullhomes-index.jp/info/money-data/>

弊社のご紹介

MATRIXのご紹介

世界で最も急成長している フィットネスマシンメーカー

ジョンソンヘルステックグループは世界100カ国以上で業務用、家庭用フィットネスマシンの販売を行っており、近年は前年比+20%以上を達成しながらシェアを大きく伸ばしています。ヨーロッパやアメリカ、日本におけるフィットネスの展示会でも場内最大級のブースを出展し、毎年多くの革新的な新製品を発表しています。

人々の健康に寄与するフィットネスマシンを提供し続けることをモットーに、皆様のお役に立ちたいと考えています。



MATRIX



COMMERCIAL

MATRIX
FITNESS



CONSUMER

E G Y M

ZIVA

COMMERCIAL

MATRIXラインナップのご紹介

250種類以上あるマシンから最適なマシンを選定いたします。

カーディオは100通りの組み合わせ(Performance+含む)



調査の結果も踏まえてマシン選定し、価値のあるクラブ作りに貢献いたします。
マシン選定前にまずは弊社までお問い合わせください。

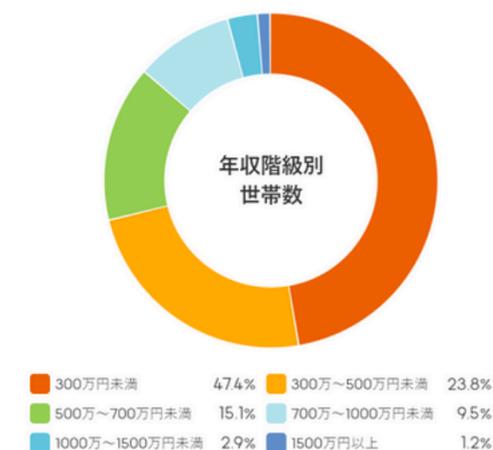
新規出店の場合

人口、競合状況など様々な要因を踏まえたうえでのご提案が可能です。
 物件診断も実施していますので、検討中の物件がございましたら是非ご連絡ください。

エリア別参加人口想定算出

データ名	人口データ			ドーナツ型商圏人口データ			参加想定数			2km商圏 参加想定合計 (全体)
	500m圏内	1km圏内	2km圏内	500m	500-1km	1km-2km	500m圏内 (基準5%/20~49歳は+2%)	500-1km圏内参加想定数 (基準3%/20~49歳は+2%)	1km-2km圏内参加想定数 (基準2%/20~49歳は+1%)	
総人口	5,886	22,134	89,828	5,886	16,248	67,694	355	659	1,727	2,741
20~24歳人口	428	1,654	6,764	428	1,226	5,110	30	61	153	245
25~29歳人口	427	1,769	7,483	427	1,342	5,714	30	67	171	268
30~34歳人口	485	1,855	7,614	485	1,370	5,759	34	69	173	275
35~39歳人口	500	1,779	7,654	500	1,279	5,875	35	64	176	275
40~44歳人口	559	1,996	8,514	559	1,437	6,518	39	72	196	307
45~49歳人口	701	2,631	10,960	701	1,930	8,329	49	97	250	395
50~54歳人口	655	2,482	9,911	655	1,827	7,429	33	55	149	236
55~59歳人口	539	2,121	8,453	539	1,582	6,332	27	47	127	201
60~64歳人口	417	1,624	6,600	417	1,207	4,976	24	36	100	160
65~69歳人口	507	1,857	6,965	507	1,350	5,108	24	41	102	167
70~74歳人口	668	2,366	8,910	668	1,698	6,544	30	51	131	211

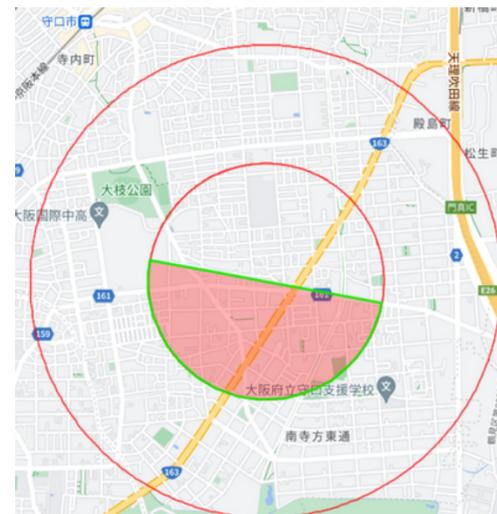
年収別階級別世帯数推計



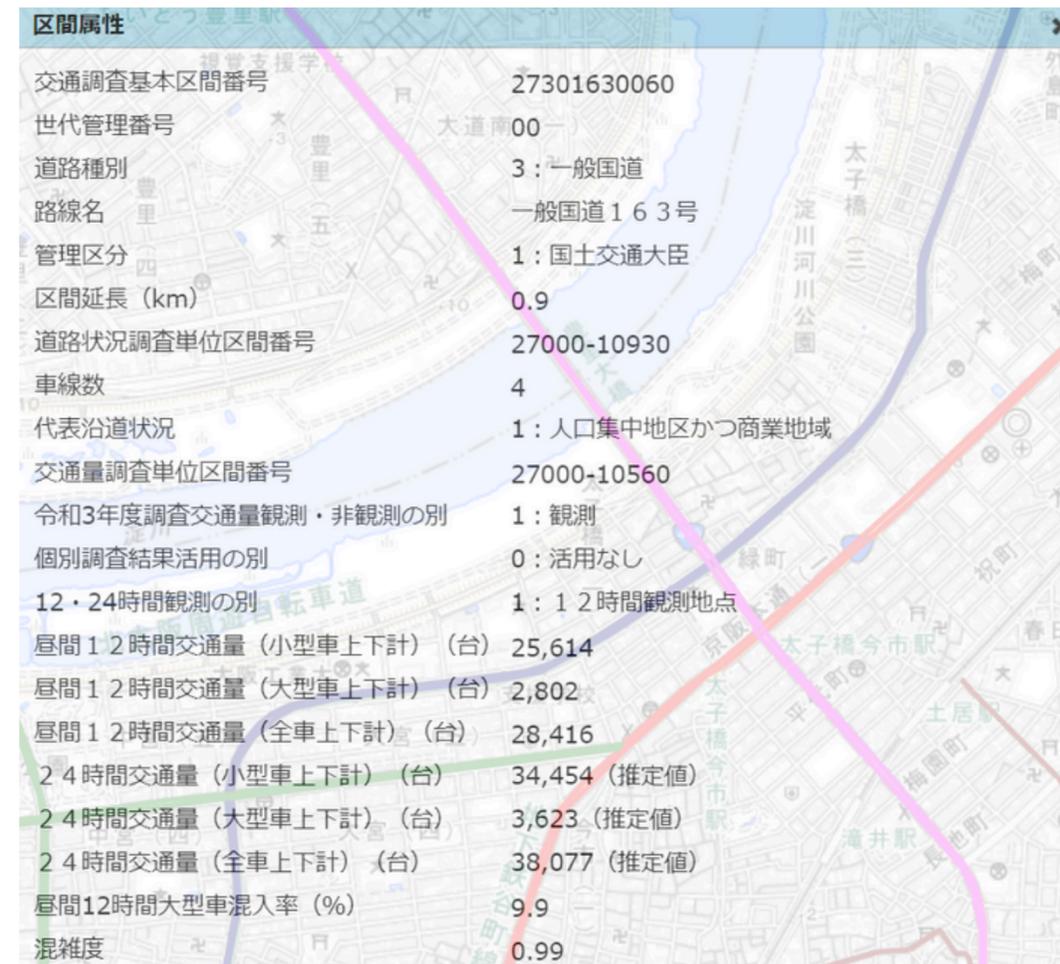
平均世帯年収



世帯年収/支出データ



特定エリア調査



店舗前交通量調査

商圏調査サポートのご連絡はこちら



https://johnsonjapan.com/useful_materials/trade_area

最後までご覧いただき、誠にありがとうございました。
商圏調査をご希望の場合は上記QRよりお問い合わせください。

マーケティング&PQM部 榎谷(クワタニ)

電話番号：070-7404-5957

メール：kuwatani@jhtgroup.jp