お客様と共に次の今を創る。

TOYO

マーケティング施策立案のための
商圏調査サービス

ABOUT

こんな課題はありませんか？

店舗周辺の人口動態や
売上予測について知りたい

新店舗を出したいが、
エリア選定に困っている

無駄な費用をかけずに
チラシや DM を配布したい

そのお悩み、東洋が解決します！

Copyright (C) Toyo Co.,Ltd. All Rights Reserved

一言で「商圏調査」といっても、 その調査内容は多岐にわたります。
当社では商圏調査を 4 つに分類し、 それぞれの観点からマーケティング施策立案に
役立つデータをご提供しています。

1. 店舗周辺調査

統計データから人口や世帯数の概況を把握

⇒ P4

2. 競合調査・需要予測

競合店舗の調査、 店舗の売上を予測

⇒ P9

3. 年収推計・クラスター分析

年収別世帯数やクラスター分類データを提供

⇒ P13

4. 折込提案

チラシの折込エリアや媒体の提案

⇒ P17

Copyright (C) Toyo Co.,Ltd. All Rights Reserved

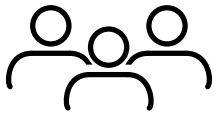
1. 店舗周辺調査

Copyright (C) Toyo Co.,Ltd. All Rights Reserved

店舗周辺調査の特徴

「店舗周辺調査」では、 任意のエリア（店舗や出店予定地）をご指定いただき、
人口や事業所数について調査を行いデータをご提供いたします。

① 人口・世帯数調査

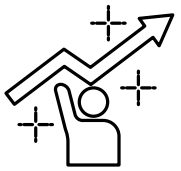


指定エリアの年齢人口比率、
世帯数などを調査し、商圏内
の人口特徴を把握

②事業所構成

事業所の構成や昼間人口と夜
間人口比率を調査し、エリア
の商業形態の特徴を把握

③未来人口推計



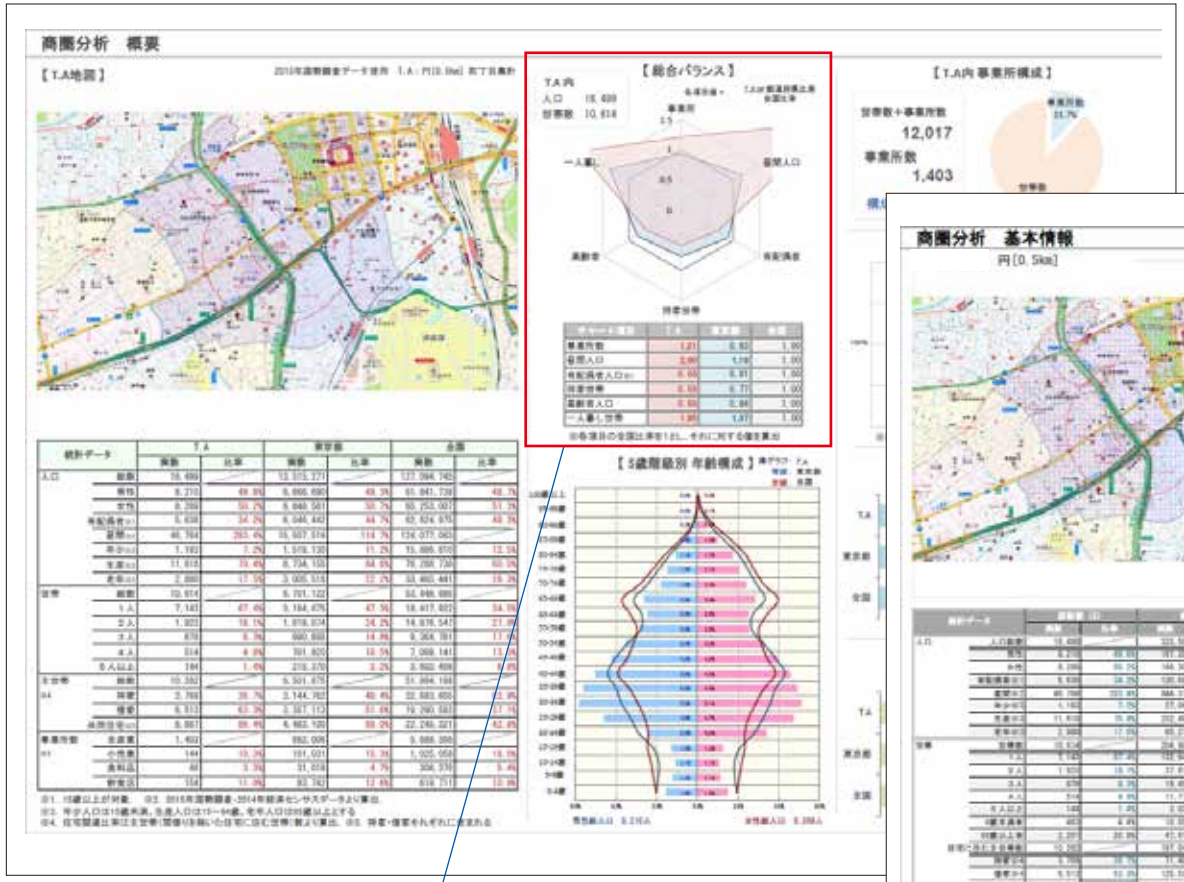
「コーホート要因法」をベー
スに2020年から2045年までの
人口データを算出

こんな方におすすめの調査です！

- 店舗や出店予定地が決まっており、 その周辺の人口や世帯数、 将来の人口予測を知りたい方
- 昼間と夜間の人の動きや周辺の事業所の業態構成を知りたい方

Copyright (C) Toyo Co.,Ltd. All Rights Reserved

人口・世帯数調査

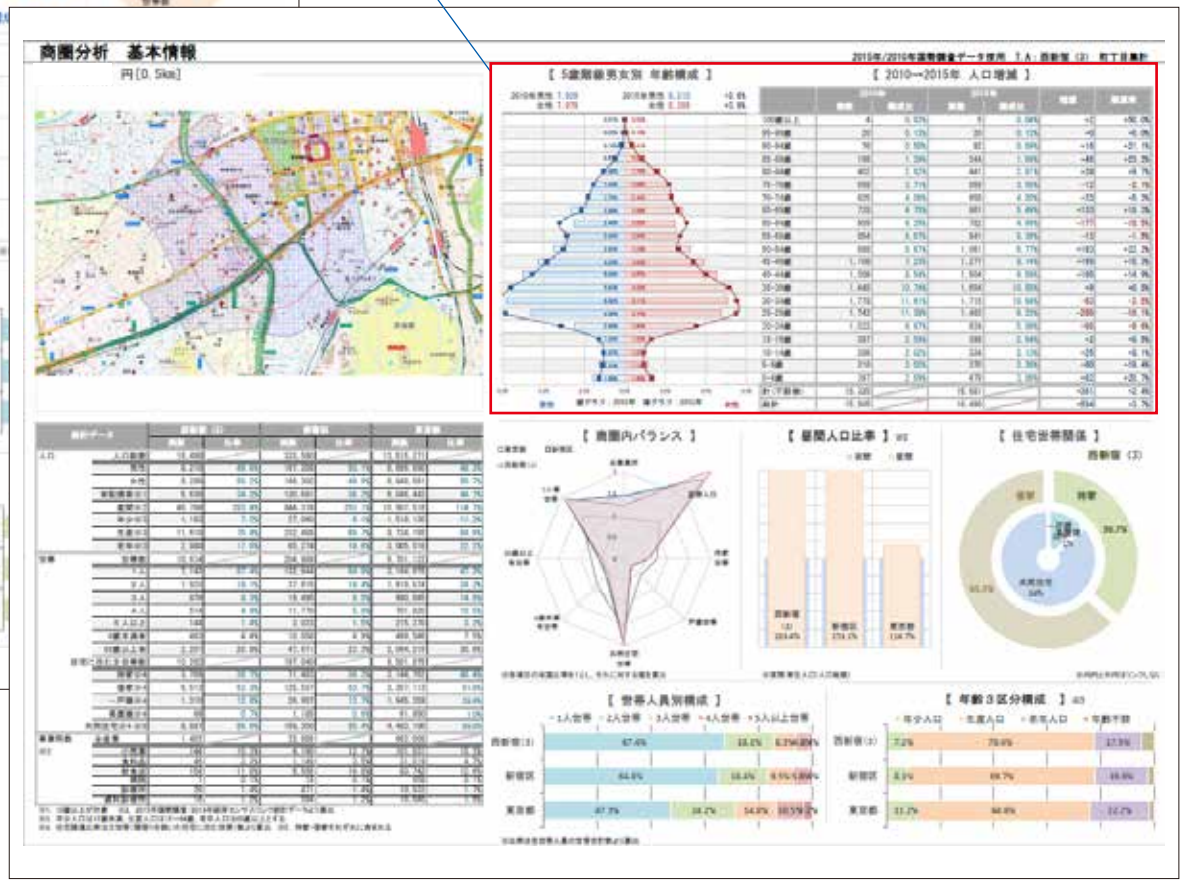


調査地の人口や世帯の概要

指定エリアの人口や世帯数の特徴を、 調査地のある市区町村や都道府県の統計データと比較してわかりやすく表示

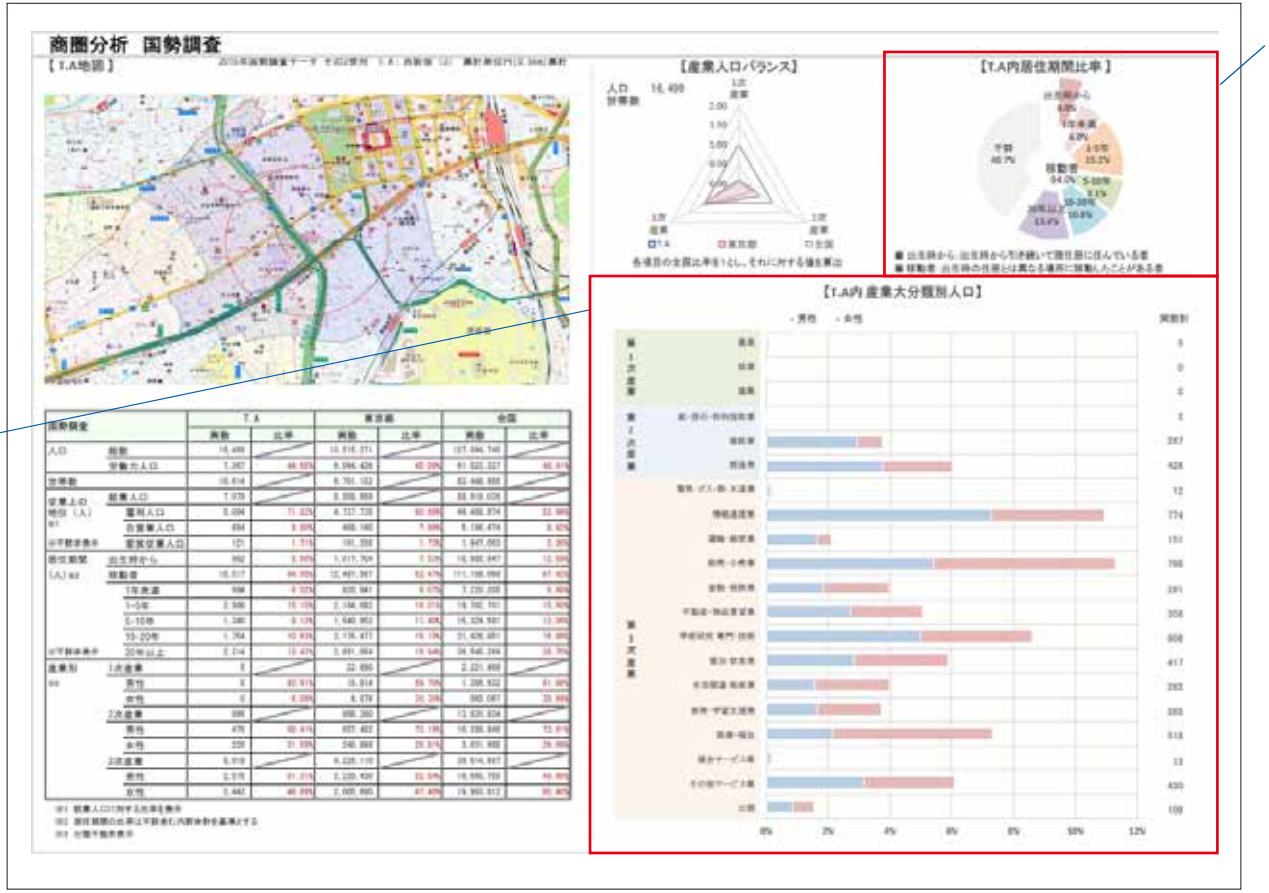
階級別人口構成や人口増減をグラフ化

5 歳階級別人口や 5 年間での人口増減を見やすくグラフ化。
指定エリアの人口特性が一目でわかります。



Copyright (C) Toyo Co.,Ltd. All Rights Reserved

事業所構成



産業別人口構成

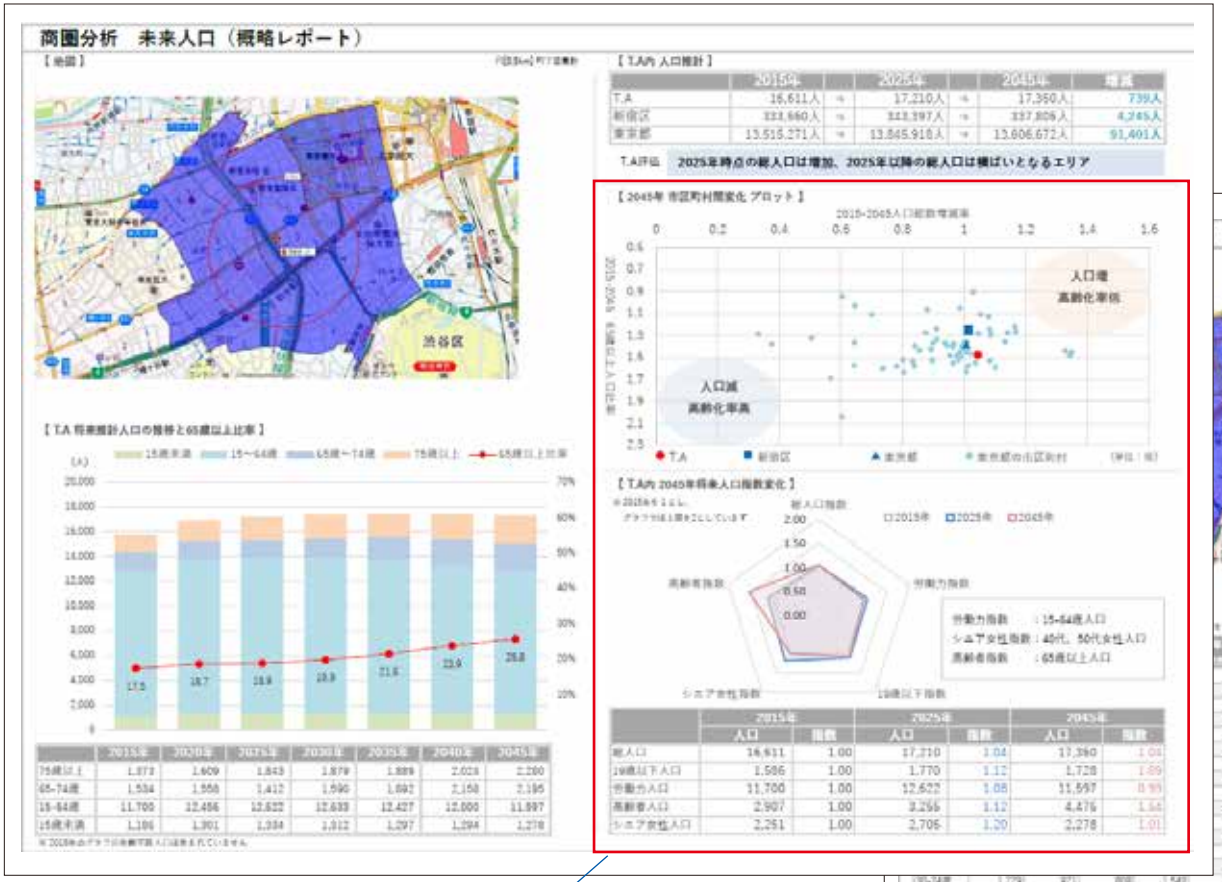
指定エリア内に居住する人が従事する職業を産業別で分類し、その構成比を算出いたします。

居住期間比率

指定エリア内に居住する人の居住期間比率を算出。人の入れ替わりや地域特性の把握に役立たせます。

Copyright (C) Toyo Co.,Ltd. All Rights Reserved

未来人口推計

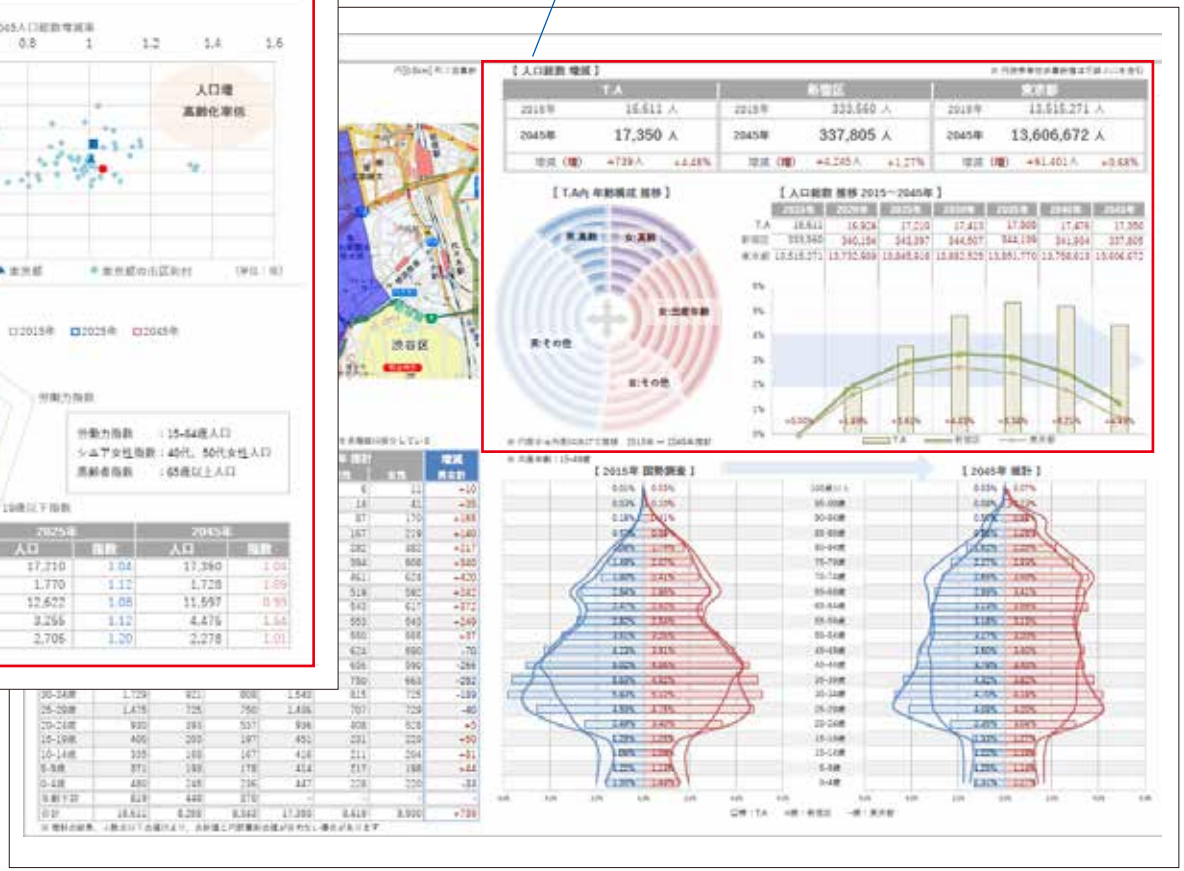


人口推移と各階級人口の割合

未来に人口がどれくらい増減するかだけでなく、 高齢者人口や労働力人口等の階級別推移も分析

他エリアとの比較データ

指定エリアの未来人口推移だけでなく、 2045 年までの指定エリアのある市区町村や都道府県、 全国平均との比較が可能



Copyright (C) Toyo Co.,Ltd. All Rights Reserved

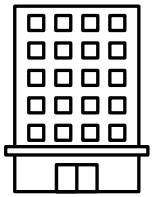
2. 競合調査・需要予測

Copyright (C) Toyo Co.,Ltd. All Rights Reserved

競合調査・需要予測の特徴

「競合調査・需要予測」は、 任意のポイント（店舗や出店予定地）をご指定いただき、
競合店分布や地域の潜在的な需要額を予測しデータをご提供いたします。

① 競合調査



任意のポイント（店舗や出店予定地）周辺の
競合店の分布や規模を調査

②需要予測

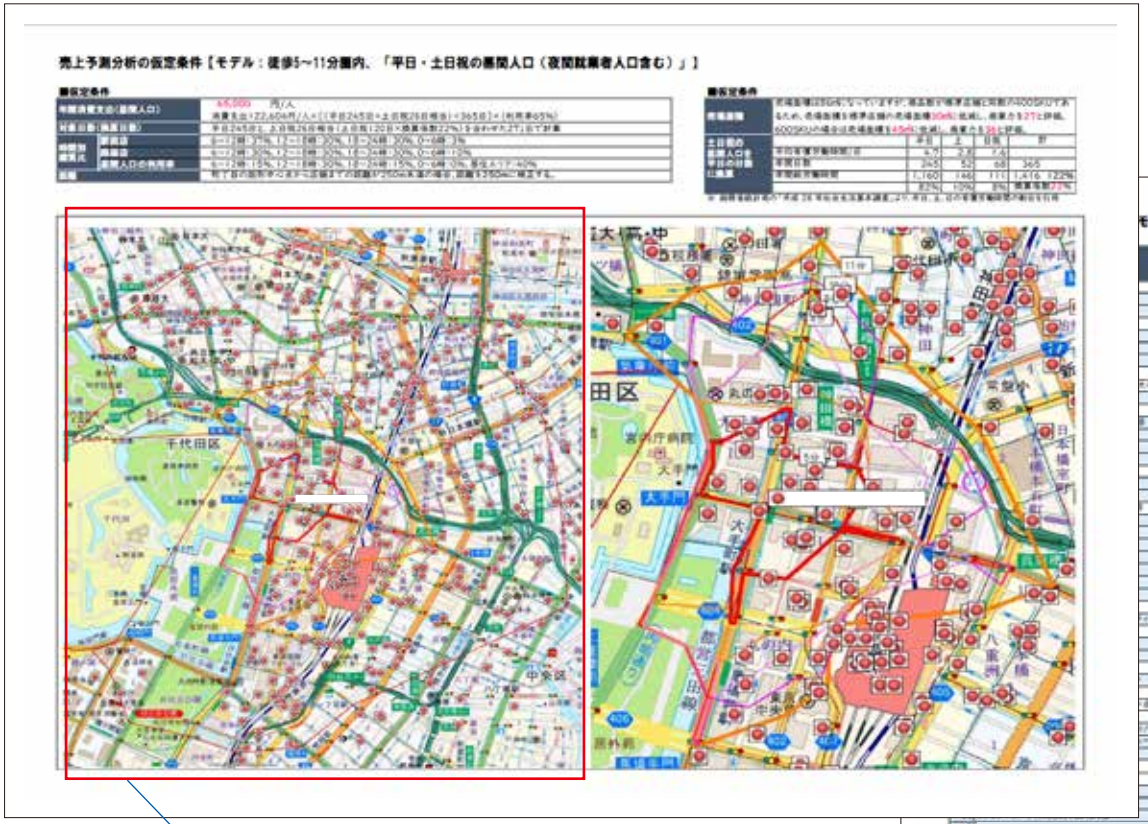
年間消費支出及びハフモデルによる出向数より
店舗の売り上げを予測

こんな方におすすめの調査です！

- 店舗や出店予定地周辺の競合となる店舗の規模や分布を知りたい方
- 店舗や出店予定地周辺に居住する人口や世帯数から、 潜在的な需要額や売上予測を知りたい方

Copyright (C) Toyo Co.,Ltd. All Rights Reserved

競合調査

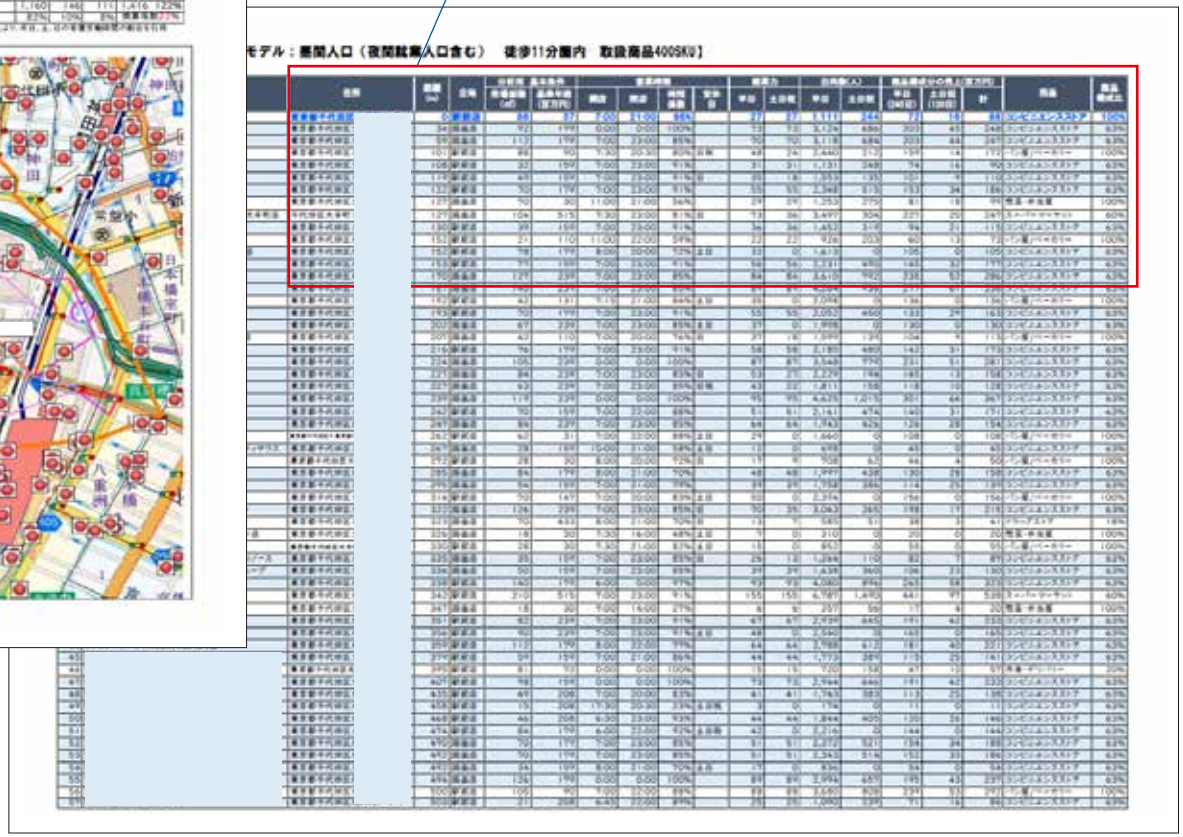


店舗位置のプロットと時間商圏

周辺にある競合店舗を地図上にプロットし、 店舗への移動時間から算出される時間商圏のラインも記載

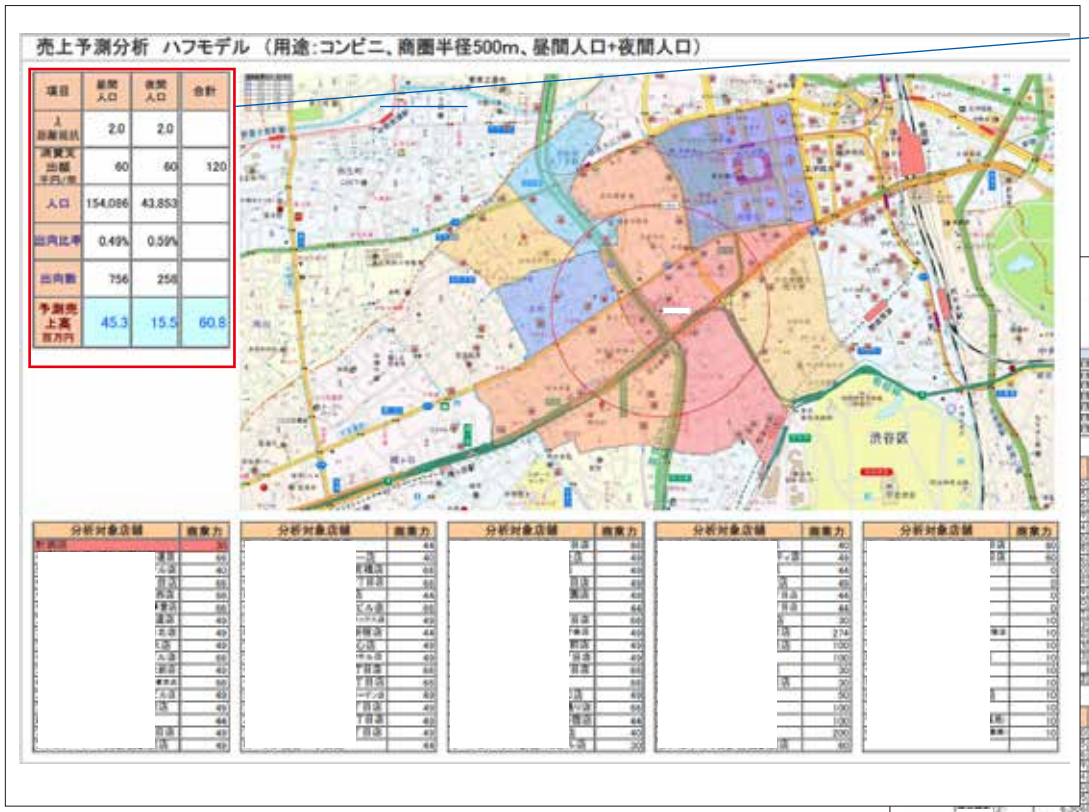
競合店の商業力算出

競合店の立地や売り場面積、 営業時間等の調査から商業力を算出



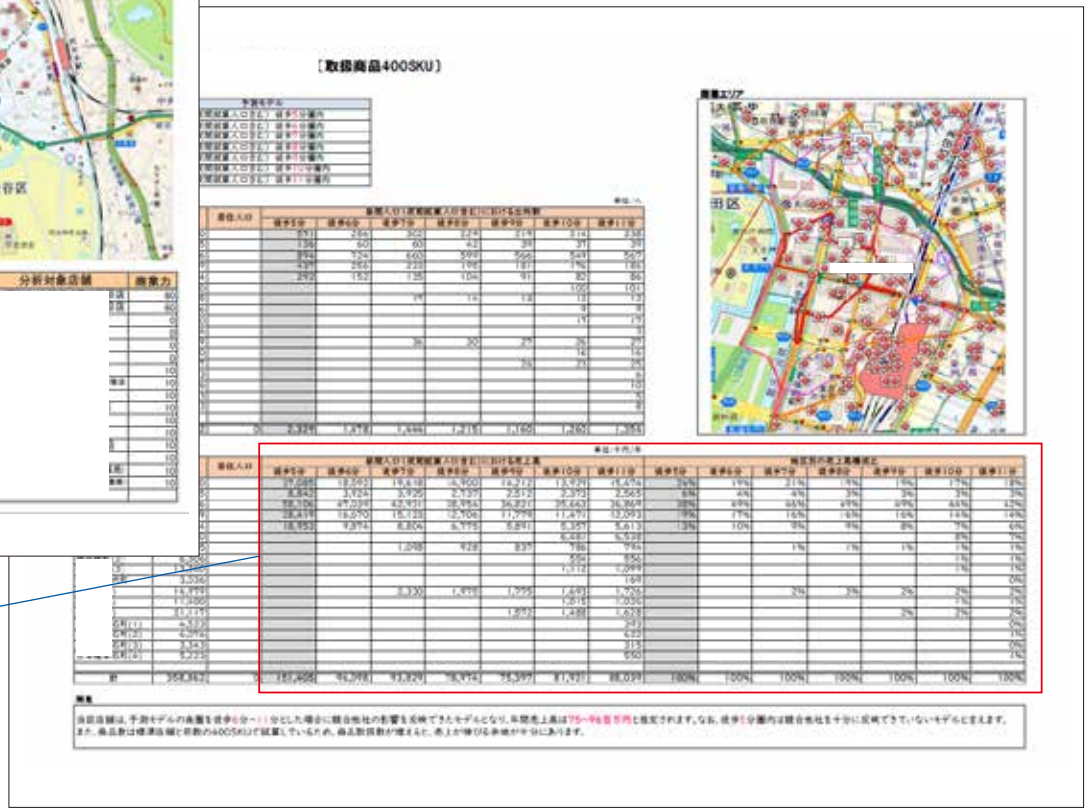
Copyright (C) Toyo Co.,Ltd. All Rights Reserved

需要予測



ハフモデルを用いた出向数分析

出店予定の店舗特性と予定地の地域特性を考慮した予測
モデルの数値を独自で設定。
ハフモデルを用いた分析により、 出向数をシミュレーション



出向数から売上を予測

店舗の出向数と年間の消費支出から店舗売上
の予測値を算出

Copyright (C) Toyo Co.,Ltd. All Rights Reserved

３．年収推計・クラスター分析

Copyright (C) Toyo Co.,Ltd. All Rights Reserved

年収推計・クラスター分析の特徴

「年収推計・クラスター分析」は、 任意のポイント（店舗や出店予定地）をご指定いただき、
ターゲット層の多いエリアの選定やエリア特徴をクラスター分類によりわかりやすく分析します

①年収推計

指定エリアの年収別世帯数の分布を調査し、ターゲット層への効果的な広告戦略立案

②クラスター分析

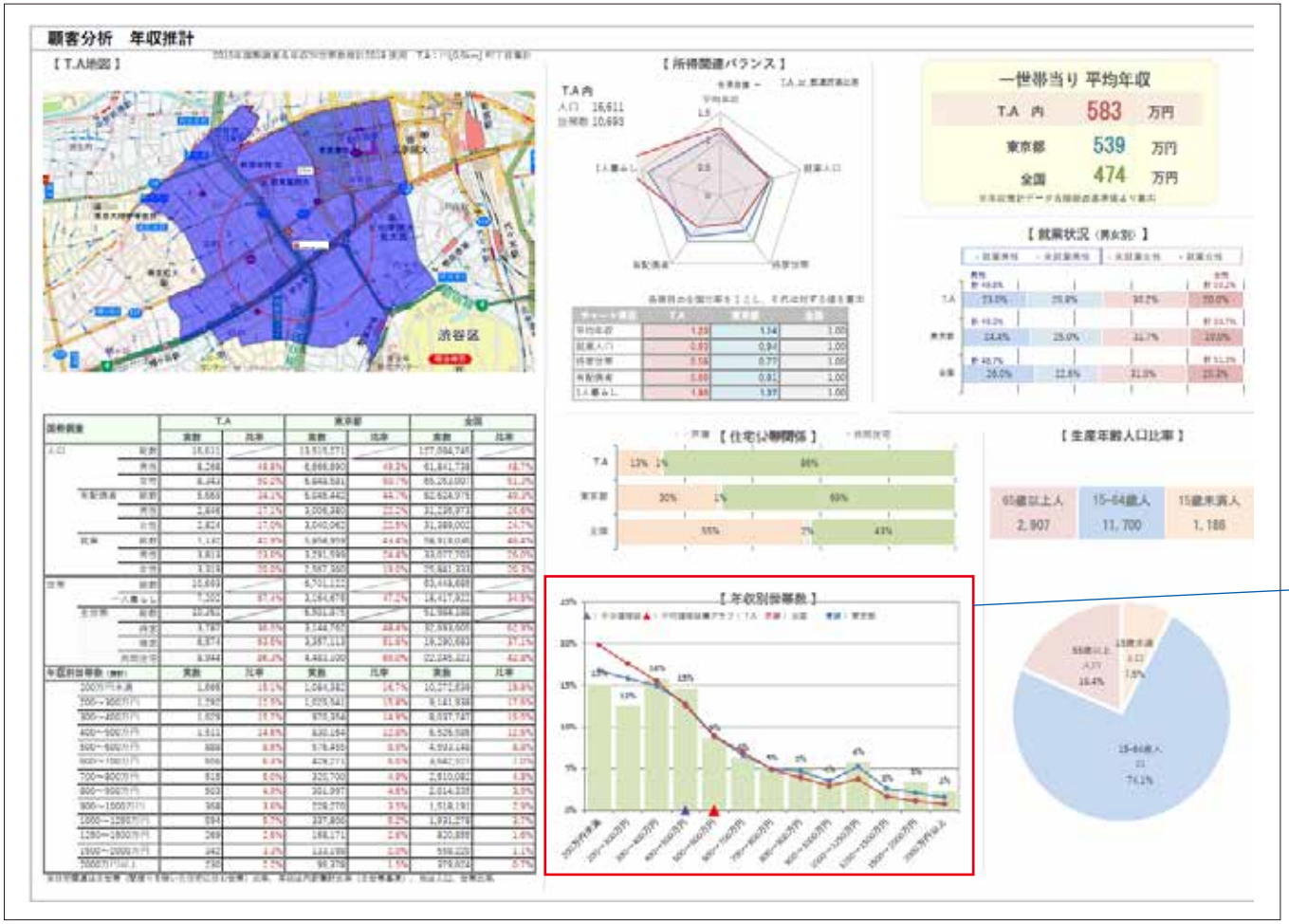
指定エリアをいくつかのクラスター（集団、群れ）に分類し、マーケティング施策を行う判断材料を提示

こんな方におすすめの調査です！

- 店舗や予定地周辺の年収からターゲット層の分布を把握したい方
- 店舗や予定地周辺の居住者の特徴を把握し、 マーケティング施策立案に役立てたい方

Copyright (C) Toyo Co.,Ltd. All Rights Reserved

年収推計



年収を階級別に分類し分布を調査

指定エリアを推計年収で 13 階級に分類し、 それぞれの世帯数分布を算出。

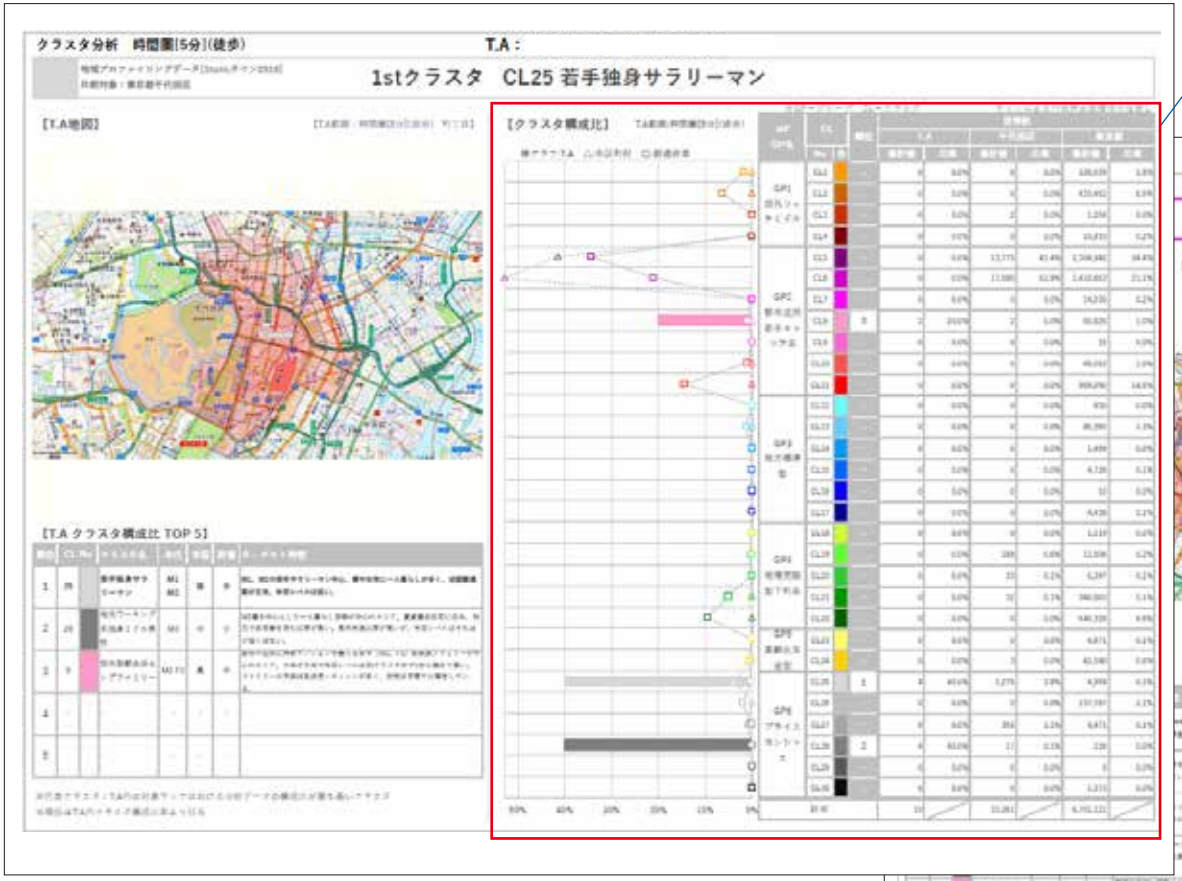
年収は購買活動に大きな影響をもたらすため、 様々な業態の調査資料で有効に活用可能。

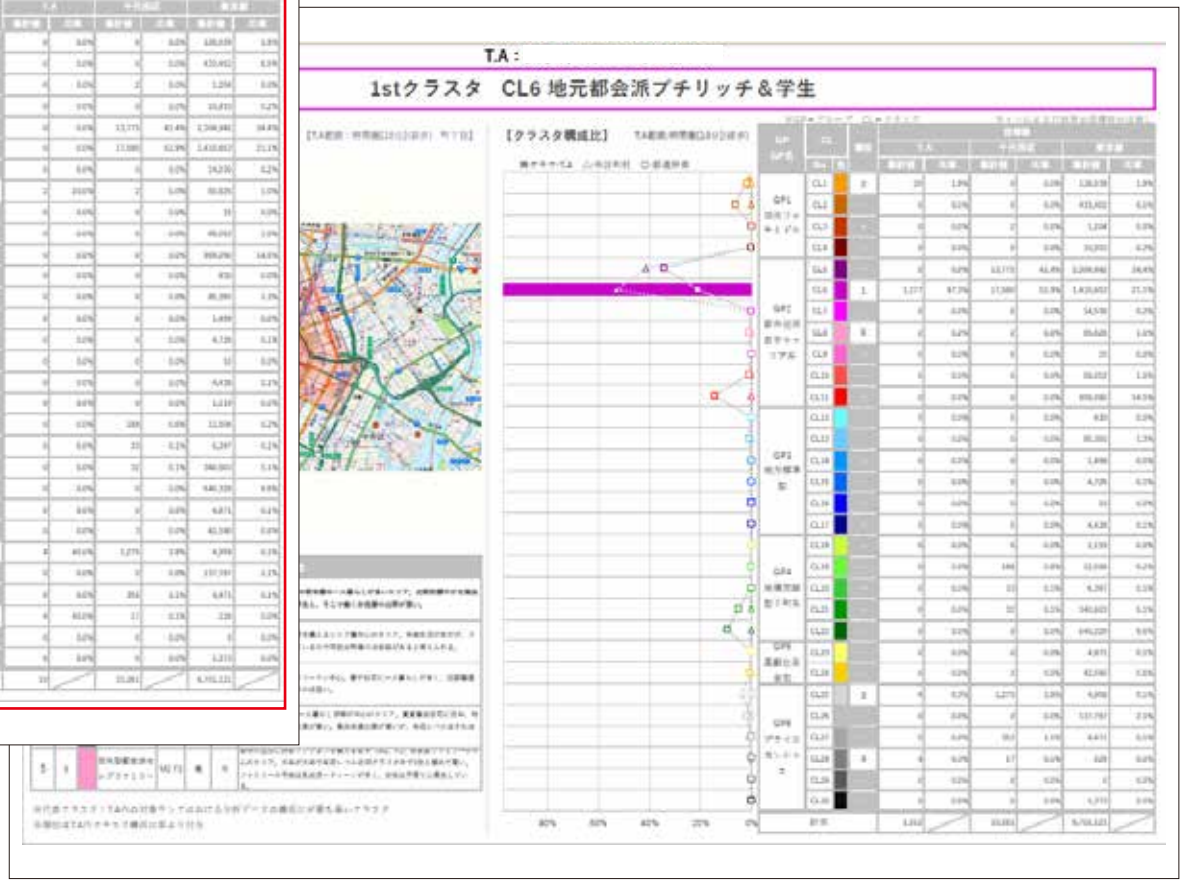
Copyright (C) Toyo Co.,Ltd. All Rights Reserved

クラスター分析

地域の特性を分類

町丁目ごとの年齢別人口、 世帯構成、 住宅種別、 就業状況、 産業別人口など、 さまざまな統計データをもとに、 全国町丁目の生活者マーケティング特性を 6 グループ、 30 クラスタに分類した分析が可能





Copyright (C) Toyo Co.,Ltd. All Rights Reserved

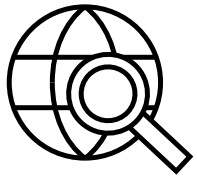
4．折込提案

Copyright (C) Toyo Co.,Ltd. All Rights Reserved

折込提案の特徴

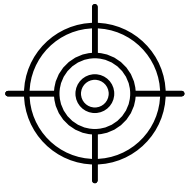
「折込提案」は、 人口や世帯数、 需要予測などの周辺環境調査と
競合店やターゲットの分布などから、 最適な広告媒体とエリア提案を行います

①折込エリア提案



年齢別人口や世帯数の分布を折込エリア単位で
分析し、最適な折込エリアを提案

②媒体提案



新聞折込だけではなく、ポスティングやDM、
マス広告を使った展開など様々な媒体をご提案

こんな方におすすめの調査です！

- 店舗や店舗予定地周辺の環境はわかるが、 最適な広告展開の方法がわからない方
- より広告費を抑えて効果的な広告を打ち出したい方

Copyright (C) Toyo Co.,Ltd. All Rights Reserved

折込提案

折込エリアと枚数のご提案　5

折込エリア

折込枚数

行政区	設定数	ご提案枚数	カバー率
区	40,420	36,540	90%
区	27,360	22,000	80%
区	41,570	11,000	26%
区	60,440	46,250	77%
区	37,920	37,920	100%
区	21,630	17,180	79%
区	40,840	14,000	34%
区	19,840	0	0%
区	27,900	10,000	36%
区	27,600	5,000	18%
計	345,520	199,890	57.9%

【ご提案エリア選定のポイント】

□主要幹線道路（通・通・線・通）を利用したアクセスを考慮

□地下鉄道を利用したアクセスを考慮

□主要ターゲット層 および への訴求を強化

折込エリア提案

ターゲット層の多いエリアの分布調査を行い、 折込枚数やカバー率を提案

Copyright (C) Toyo Co.,Ltd. All Rights Reserved

商圏調査サービス料金表

	店舗周辺調査	競合調査 需要予測	年収推計 クラスター分析	折込提案
概要	統計データから人口や世帯数の概況を把握	競合店舗の調査、店舗の売上を予測	年収別世帯数の分布やクラスター分類	チラシや DM のエリアや広告媒体の提案
人口・世帯数 持ち家比率・都市間比較	●	●	●	
未来人口予測	●			
競合店調査・ 需要予測		●		
年収推計・ クラスター分類			●	
チラシ折込エリア設定・ 媒体調査				●
参考料金	￥14,850 ～	￥500,000 ～	￥118,800 ～	￥118,800 ～

Copyright (C) Toyo Co.,Ltd. All Rights Reserved