

ストアコマース株式会社

Demand Science

デマンド・サイエンス

物件や出店計画を、公的統計などの地域データで整理する2つのサービスを開発しています。

① 商圈分析

物件の周りに、どんな人と需要源があるか

入力:住所と半径 周辺の人・世帯・働く人と、駅や大学などの需要源を整理します。

② 出店分析

狙う顧客層・重視する施設を、地域データと照らす

入力:場所と半径+計画の条件 条件ごとに、計画を検討するための材料を整理します。

共通の地域データ

国勢調査・経済センサスなどを、指定した円で集計

① 商圈分析
そのまま整理

② 出店分析
計画の条件を重ねる

同じ地点・半径なら、①と②は同じ集計から同じ基礎数値を出します。②は①の結果を自動で引き継ぐ機能ではなく、場所と条件を入力して実行します。

① 商圈分析の見本

物件所在地 福岡県福岡市城南区七隈4-8-10
商圈 半径350mの円

推計居住人口
約2,800人

推計世帯数
約1,800世帯

推計就業者数(昼間需要の代理指標)
約2,000人

地域の構成

72%
単独世帯
世帯のうち

28%
20～29歳
年齢が分かる居住者のうち

75%
賃貸
所有形態が分かる世帯のうち

42%
教育, 学習支援業
働く人のうち

人口・世帯・就業者は、令和2年(2020年)国勢調査・令和3年(2021年)経済センサス-活動調査の小地域集計を、商圈円と重なる面積の割合で按分した推計値です(人数は100単位で丸め)。出典:e-Stat。

① 商圈分析の見本

商圈の位置と周辺の需要源



- 物件所在地(商圈の中心)
- 商圈(半径350mの円)
- ◆ 福岡大学(施設代表地点)

地図: 国土地理院 地理院タイル(淡色地図)に、商圈円・物件位置・福岡大学の施設代表地点(国土数値情報 学校(P29-23))を追記して掲載。

福岡大学 **隣接**

施設代表地点まで約596m・在籍者数 20,639人
(2026年5月1日現在)

七隈駅 **商圈内**

物件から46m・1日乗降客数 10,395人(2024年度)

在籍者数・乗降客数は公表値で、推計値には加算しません。

② 出店分析の分析例

①と同じ地点・半径に、条件を設定

分析例として設定した条件

場所	福岡県福岡市城南区七隈4-8-10
商圈	半径350m
狙う顧客層	20～29歳・男女全体の居住者／単身世帯／昼間に地域で働く人
重視する施設	大学・短期大学／最寄り駅／バス停

実際の出店案件や、おすすめの業態ではありません。

共通の基礎数値(①と同じ)

推計居住人口	約2,800人
推計世帯数	約1,800世帯
推計就業者数	約2,000人
住まい方	持ち家 25% 賃貸 75%

出店分析は開発中で、現在は一般公開していません。この分析例は、結果を紹介用に編集したものです。

② 出店分析の分析例

選んだ条件ごとの確認材料

20～29歳の居住者

年齢が分かる居住者のうち 28%(約700人)

単身世帯(単独世帯)

世帯のうち 72%(約1,300世帯)。核家族世帯は 24%

地域で働く人

約2,000人。教育, 学習支援業 42%・医療, 福祉 31%

大学・短期大学 隣接

福岡大学・施設代表地点まで約596m

最寄り駅 商圏内

七隈・物件から46m

バス停 商圏内

七隈四角・物件から約45m

ご注意

地域データと計画条件を照らす分析例であり、出店の適否や売上を保証するものではありません。観光施設・大型商業施設は現在対象外です(0件という意味ではありません)。

詳しく見る

① 商圈カルテ 詳細版

年齢構成・世帯・住まい方・産業・住宅地価・働く人の購買力・需要源・地図・出典(11ページ)

② 出店分析 詳細版

分析例の条件・共通の基礎数値・顧客層と施設の確認材料・集計条件と出典(6ページ)

ご注意

- ・ ストアコマース株式会社が開発中の「Demand Science」による、検証用のサンプルです。表示項目・数値・表現は今後変わることがあります。
- ・ 出店分析は、地域データと計画条件を照らす分析例であり、出店の適否や売上を保証するものではありません。
- ・ 人口・世帯・就業者は、令和2年(2020年)国勢調査・令和3年(2021年)経済センサス-活動調査の小地域集計を、商圈円と重なる面積の割合で按分した推計値です(人数は100単位で丸め)。公表された統計値そのものではなく、地区内に人が一様に分布していると仮定しています。
- ・ 直線距離の円で集計しています。道路距離や実際の来店範囲を示すものではありません。

出典:政府統計の総合窓口(e-Stat)、国土数値情報、福岡大学 情報公表「学生数等」入学者数および学生数等(学部・大学院)、地理院タイル。各出典の年次・詳細は詳細版に記載しています。