

物件商圈カルテ

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(面積
0.3848km²)

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

周辺の需要源

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)

人口・世帯・就業者は統計を商圈円の面積で按分した推計値(100単位で丸め)。在籍者数・乗降客数は公表値で、推計値に加算せず合計も作りません。同じ地点・半径の② 出店分析でも、同じ集計から同じ基礎数値を使います。

商圈の位置



- 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。

円は物件所在地からの直線距離350mです。道路距離や来店範囲を示すものではありません。福岡大学の距離は物件から施設代表地点までの直線距離で、敷地の端までの距離ではありません。

需要源(大学)

大型需要拠点(大学・短期大学)

地域の中核となる大型需要拠点

福岡大学

種別	大学・大学院
位置	隣接（商圈円の外・1,000m以内）
距離	施設代表地点まで約596m
在籍者数	20,639人
内訳	学部 19,969人・大学院 670人
基準日	2026年5月1日現在

出典: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)

<https://www.fukuoka-u.ac.jp/disclosure/number/>
(確認日 2026-10-13)

施設の位置:国土交通省「国土数値情報(学校 P29)」
(P29-23)

距離は物件中心から施設代表地点までの直線距離です(敷地の端までの距離ではありません)。施設代表地点が商圈半径以内なら「商圈内」、半径の外側かつ1,000m以内なら「隣接」として表示します。1,000mは検索上の基準で、需要が及ぶ範囲の限界を示すものではありません。在籍者数は施設全体の在籍者数であり、商圈人口や推計就業者数には加算していません。駅利用者・居住人口・就業者とも合算しません。

需要源(駅・宿泊施設)

駅

商圈内 1駅

駅 七隈（福岡市）

物件からの距離 46m

1日乗降客数 10,395人

年次 2024年度

乗降客数は駅単位の公表値で、商圈内の人数ではありません。居住者人口・就業者数とは合算しません。

出典:国土交通省「国土数値情報(駅別乗降客数 S12)」
(S12-25)

宿泊施設

0（取得済みデータ上の値）

取得済みデータでは、商圈円の中に宿泊施設がありません。出典の網羅性は保証されません。

出典:OpenStreetMap(都道府県単位の事前取得データ)
(2026年10月13日取得)© OpenStreetMap
contributors(ODbL)

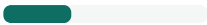
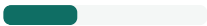
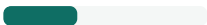
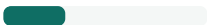
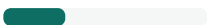
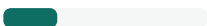
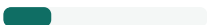
居住者

推計居住人口

約2,800人

人口密度 約7,300人/km²

年齢構成

0～9歳		7% (約200人)
10～19歳		10% (約200人)
20～29歳		28% (約700人)
30～39歳		11% (約300人)
40～49歳		11% (約300人)
50～59歳		9% (約200人)
60～69歳		9% (約200人)
70～79歳		8% (約200人)
80歳以上		7% (約200人)

年齢構成の割合は、年齢が分かる居住者(約2,400人)を分母にしています。推計居住人口との差は、統計で年齢が不詳の人です。

統計地区の人数を、商圈円と重なる面積の割合で按分した推計値です(地区内に一様に分布していると仮定)。値あり地区の重複面積割合100%。

出典:総務省統計局「令和2年国勢調査 小地域集計」および同調査の小地域境界データ(e-Stat)を加工して作成(令和2年(2020年)国勢調査)

居住者(世帯・住まい方)

世帯構成

約1,800世帯

単独世帯 72% (約1,300世帯)

核家族世帯 24% (約400世帯)

その他の世帯 4% (約100世帯)

持ち家・賃貸

持ち家 25% | 賃貸 75%

持ち家 約400世帯

民営賃貸 74% (約1,300世帯)

公営・UR・公社 0% (100世帯未満)

給与住宅(社宅等) 1% (100世帯未満)

その他・不詳 100世帯未満 (構成比の分母外)

世帯数・持ち家・賃貸は、統計地区の値を商圈円と重なる面積の割合で按分した推計値です。構成比の分母は所有形態が判明した世帯で、その他・不詳は含みません。

出典:総務省統計局「令和2年国勢調査 小地域集計」および同調査の小地域境界データ(e-Stat)を加工して作成(令和2年(2020年)国勢調査)

昼間需要(働く人)

推計就業者数(昼間需要の代理指標)

約2,000人

就業者密度 約5,200人/km²

主要産業(上位5)

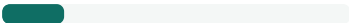
教育, 学習支援業

 42% (約800人)

医療, 福祉

 31% (約600人)

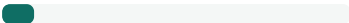
卸売業, 小売業

 8% (約200人)

宿泊業, 飲食サービス業

 7% (約100人)

生活関連サービス業, 娯楽業

 4% (約100人)

昼間需要の代理指標です。通学者や居住者の流入を含む正式な昼間人口ではありません。統計地区の人数を、商圈円と重なる面積の割合で按分した推計値です(地区内に一樣に分布していると仮定)。就業者は事業所(オフィスビル・工場・商業施設等)に集中するため、面積按分による推計は居住人口より誤差が大きくなります。値あり地区の重複面積割合100%。

出典:総務省・経済産業省「令和3年経済センサス-活動調査」町丁・大字別集計および同調査の小地域境界データ(e-Stat)を加工して作成(令和3年(2021年)経済センサス-活動調査)

購買力関連指標(住宅地価)

住宅地価評価

住宅地価評価指数 125

福岡市城南区の住宅地価格中央値 = 100

商圈内の中央値 219,000円/㎡ (2地点)

福岡市城南区の中央値 175,000円/㎡ (29地点)

指定市区町村の住宅地価格中央値を100とした相対値です。基準が市区町村ごとに異なるため、別の市区町村の物件と指数どうしを比べることはできません。住宅地価格の相対値です。居住者の所得や購買力を表すものではありません。

出典:国土交通省「国土数値情報(地価公示・都道府県地価調査)」(地価公示 2026年1月1日・都道府県地価調査 2025年7月1日(国土数値情報 L01-26・L02-25))

購買力関連指標(働く人)

この街で働く人の購買力

102 (全国平均=100)

参考年収 約462万円

全国平均を100とした指数です。面積按分した商圈内就業者の産業構成と、公的な産業別賃金から算出した値です。居住者の所得や購買力ではありません。就業者は事業所(オフィスビル・工場・商業施設等)に集中するため、面積按分による推計は居住人口より誤差が大きくなります。

出典:経済センサス 町丁・大字別集計および小地域境界データ(e-Stat)、賃金構造基本統計調査ほか公的賃金統計を加工して作成(就業者は令和3年(2021年)経済センサス-活動調査)

この見本で扱っていない項目

未対応の項目

- ・ **正式な昼間人口**: 未対応。通学者・流出入を含む昼間人口は未対応です。推計就業者数で代用した数値は作りません。
- ・ **居住者の所得**: 未対応。居住者の所得を示すデータは未対応です。住宅地価評価・働く人の購買力を所得として表示しません。
- ・ **病院・大規模事業所など大学以外の大型需要拠点**: 未対応。大型需要拠点として表示するのは大学・短期大学のみです。それ以外の施設は未対応です。
- ・ **観光施設**: 未対応。出典の分類誤りを除く対策が完成するまで、カルテには表示しません。
- ・ **大型商業施設**: 未対応。出典の分類誤りを除く対策が完成するまで、カルテには表示しません。
- ・ **買い物客数**: 未対応。来店客数・通行量は取得していません。
- ・ **宿泊者数**: 未対応。宿泊施設は件数と名称のみです。宿泊者数は取得していません。

観光施設・大型商業施設は、この見本では対象外です。0件という意味ではありません。

分析条件・出典・ご注意

- **分析条件:**物件所在地を中心とする半径350mの円(直線距離)。直線距離の円形商圈です。市区町村境界をまたぐ場合も、円と重なる地区はすべて按分の対象です。都道府県境の外側は含みません。駅利用者・居住者・就業者の合計値は作りません。来店人数や通行量の推計ではありません。
- **推計方法:**推計居住人口・世帯・持ち家賃貸・推計就業者数・働く人の購買力は、令和2年国勢調査および令和3年経済センサス-活動調査の小地域集計を、同調査の小地域境界データ(e-Stat)と商圈円の重複面積で按分して当社が加工・作成した推計値です。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。
- **集計した地区:**七隈八丁目 26.5%、松山二丁目 24.6%、七隈四丁目 23.7%、七隈七丁目 20.7%、松山一丁目 4.5%(商圈円に占める割合。国勢調査の町丁・字)。値あり地区の重複面積割合 100%。
- **統計の出典:**政府統計の総合窓口(e-Stat) (<https://www.e-stat.go.jp/>)。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および境界データを加工して作成。
- **その他の出典:**国土数値情報(駅別乗降客数 S12-25・学校 P29-23・地価公示 L01-26・都道府県地価調査 L02-25)、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)、OpenStreetMap、地理院タイル(淡色地図)。
- **ご注意:**ストアコマース株式会社が開発中のサービス「Demand Science」による検証用サンプルです。表示項目・数値・表現は今後変わることがあります。来店客数・売上の予測や、出店の適否を判断するものではありません。