

この地図を、 商売はどう使うか

商圈を数字で読む。人口×人流×事業所を、商工会議所・金融機関・事業者の判断へ。

五十嵐こと —— AIプロダクトアーキテクト

専門：データに基づく意思決定戦略／地図・位置情報データ活用戦略

公益財団法人静岡県産業振興財団登録 専門家

2026年7月21日 公開

はじめに

「この通りには、どんな人が、いつ、どれだけいるのか」。出店も、融資判断も、事業計画も、本当はここから始まります。まちの人口・人の動き・事業所の集まりを一枚の地図に重ね、商圈をひと目で数字にする。勘や地元の肌感覚を、根拠のある判断に変えるための道具です。

これに答えます

どんな人が住んでいるのか。町丁目ごとの人口・世帯・年齢構成が分かります。国勢調査に基づく実測値です。

昼と夜とで、人がどう動くのか。滞在人口の昼夜差を捉えます。住んでいる人ではなく、「その場にいる人」を見ます。

商売はどれくらい集まっているのか。事業所の数と従業者数から、競合や賑わいの密度を面として捉えます。

この先も、人がいるのか。将来人口の見通しと地価から、20年後を見据えた投資判断につなげます。

たとえば、こんな問いに

- 駅前とバイパス沿い、昼間人口が多いのはどちらか
- この地区は、この先10年で人が増えるのか、減るのか
- 競合が薄く、需要が残っている通りはどこか
- 融資先の立地は、商圈として妥当か

ほかと、何が違うのか

国のRESASや統計サイトでも、地域の数字を見ることはできます。ただ、その多くは「1種類ずつしか見られない」「重ねられない」「その地域の形に切り出せない」ものです。

このシステムでは、複数の情報を同じ地図の上に重ね、商圈の単位で切り出して見せます。さらに御社（あるいは融資先）の売上データを重ねれば、「なぜこの店は伸びないのか」というところまで踏み込めます。

三島市の商圈マップ（人口×昼夜人流×事業所）は、現在準備を進めています。経済センサス・地価・将来推計人口を組み込み次第、ここに掲載する予定です。

始め方は、3段階

1. オープンデータで、商圈の全体像を描く。まずは低コストで着手できます。

2. 対象地域・課題を絞って、深掘りする。出店、融資、中心市街地の再生など、テーマを定めて分析します。

3. 自社／会員データを重ねて、個別に分析する。売上や顧客の情報を地図に落とし込みます（要相談）。

ご一緒できること

商工会議所・自治体：会員・地域事業者への商圈診断、空き店舗・中心市街地の活性化、創業支援の立地アドバイス。

金融機関：融資先の立地評価、事業性評価の裏づけ、取引先への付加価値サービス。

事業者：出店・移転・撤退の判断、商圈の再確認、自社データを使った深掘り分析。

使用データ（すべて公的なオープンデータ）：国勢調査・経済センサス（総務省統計局）／人流オープンデータ（国土交通省）／地価公示・将来推計人口・各種指定情報（国土数値情報, 国土交通省）／地理院タイル（国土地理院）。個人が特定される情報は扱いません。

ご相談ください

商圈診断、会員向けサービス、融資先の立地評価など、まずはお気軽にひと言お聞かせください。御社・会員のデータをお預かりする場合は、秘密保持のうえで対応いたします。

五十嵐こと | Z-AI株式会社（静岡県長泉町）

公益財団法人静岡県産業振興財団 登録専門家

anozenjo.org