

GISマーケティングにおける マイクロジオデータの必要性

株式会社 **JPS**

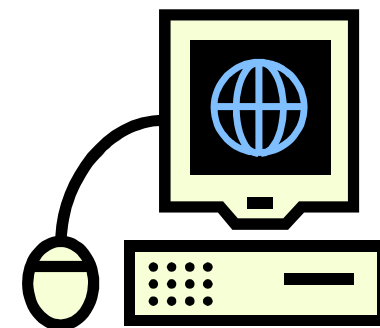
コンピュータに地図を取り込んでおいて
その上にありとあらゆる各種情報を載せて
表示するシステム

各種マーケティング諸活動支援システム

出店計画、既存店評価、
顧客情報管理、広告宣伝計画、
セールス指示システム 等



ビジネス（マーケティング）GIS



◆ わが国における“マーケティングGIS”導入の現状

■ 主な導入・活用業種（約20,000社 200,000セットが導入と言われている）

- メーカー

食品、飲料、日用雑貨、家電、建材、化粧品、ペットフードなど

- 小売量販店

CVS、スーパーマーケット、HC、SC、百貨店、DSなど

- 生保・損保会社・共済組合

- カーディーラー・自動車メーカー

- 飲食業

ファーストフード、ファミリーレストラン、たこやき屋、喫茶店など

- 広告代理店・マーケティングリサーチ・コンサルティングなど

- 塾・音楽教室・英会話・美容室・エステサロンなど

- サービス業・セキュリティ・CDレンタルショップ・ホテル業・アミューズメント

- 商工会議所・公認会計士事務所・税理士・社会保険事務所など

- 冠婚葬祭会社

各種データ(統計データ, ポイントデータ)

-- 統計データ --

《国勢調査》

《年収データ》

《消費支出》

-- ポイントデータ --

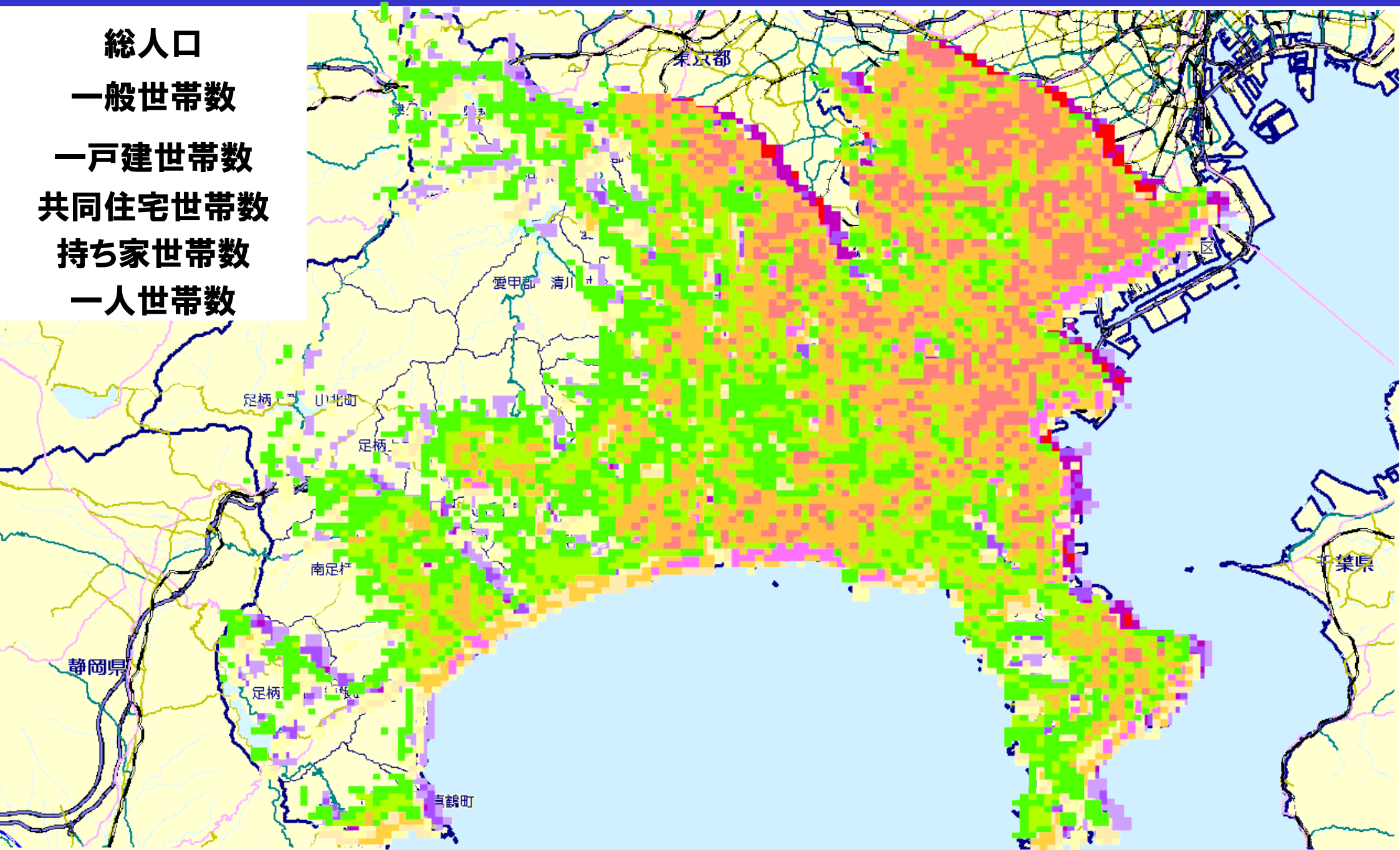
《スーパーマーケット》

《学校・病院》

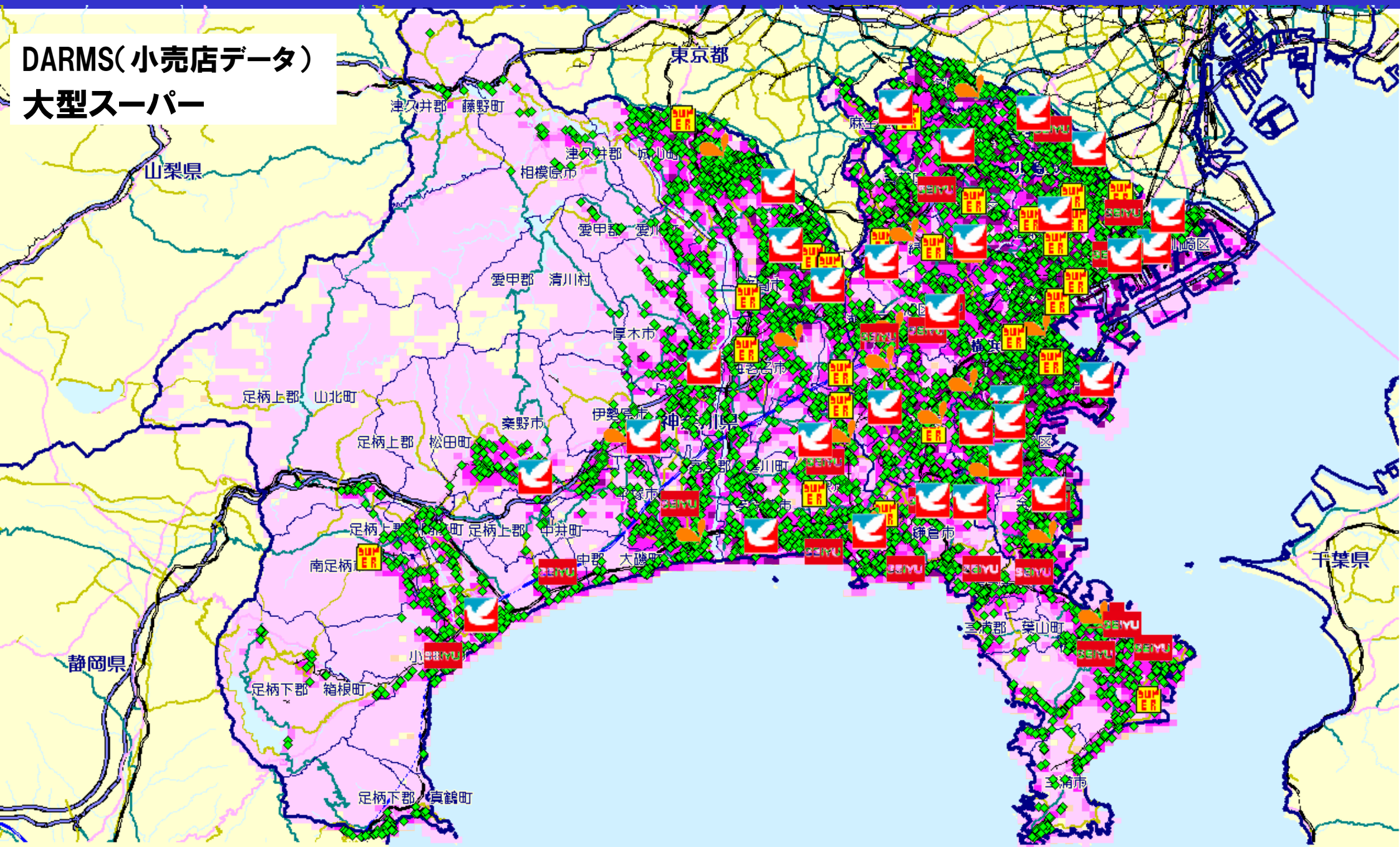
《顧客データ》

これらデータをGISに取り込む

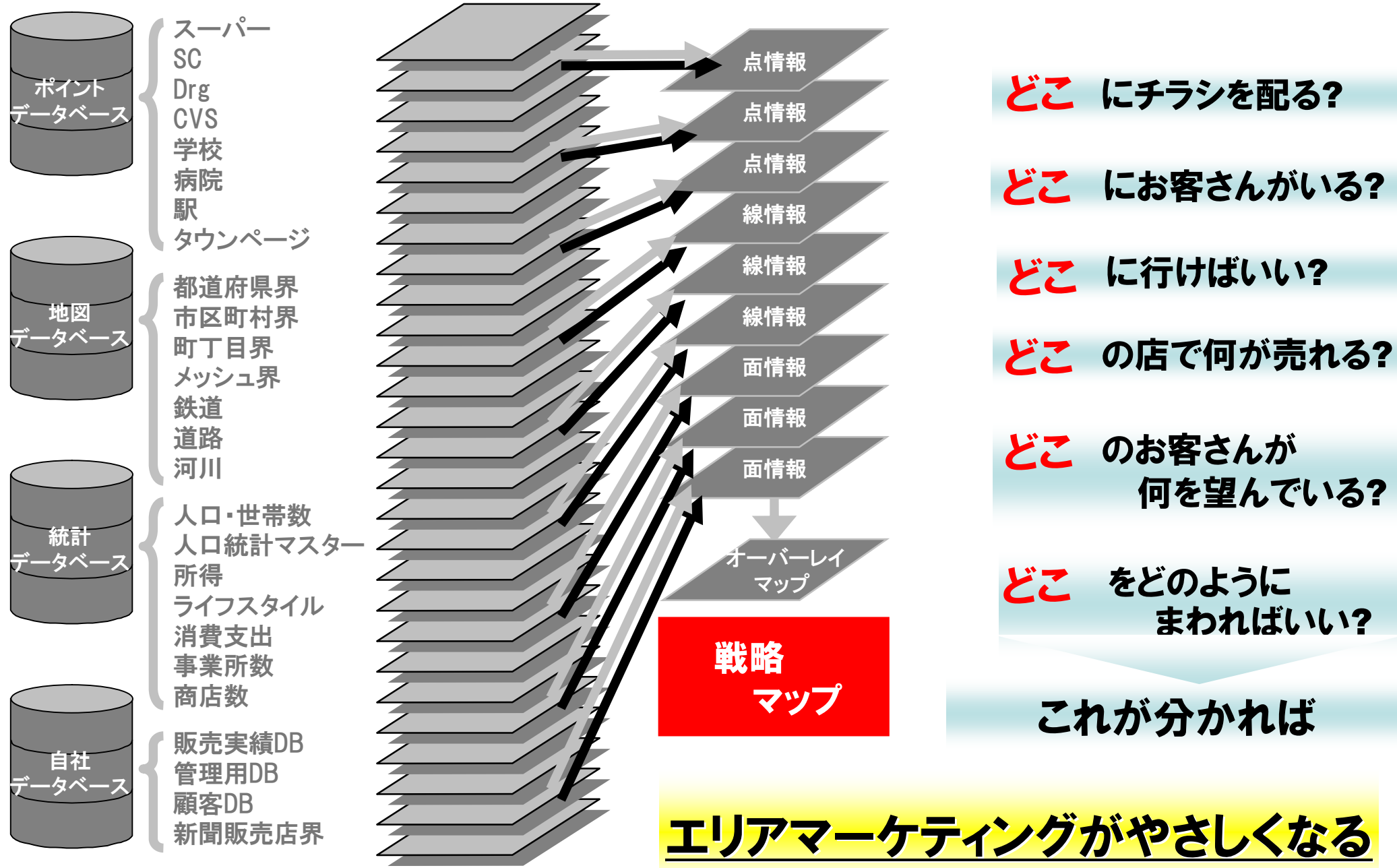
総人口
一般世帯数
一戸建世帯数
共同住宅世帯数
持ち家世帯数
一人世帯数



DARMS(小売店データ) 大型スーパー

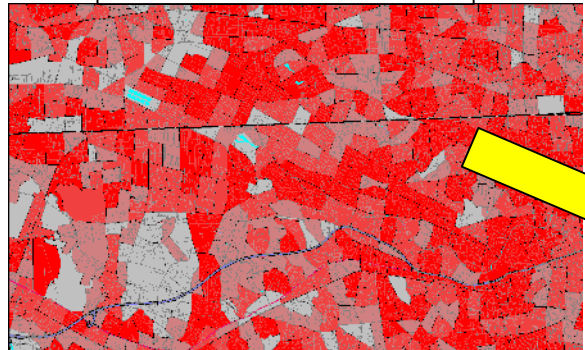


目的に応じて必要なレイヤを抽出して表示

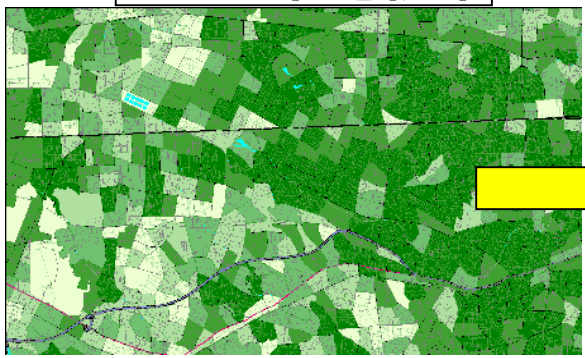


分析エリアを最新行政界地図に統一

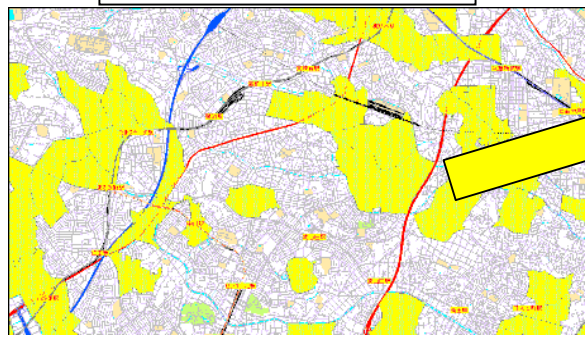
ZENRIN建物統計



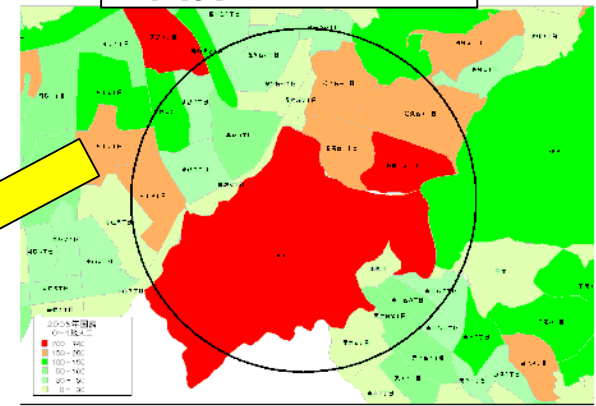
ZENRIN住宅統計



消費支出



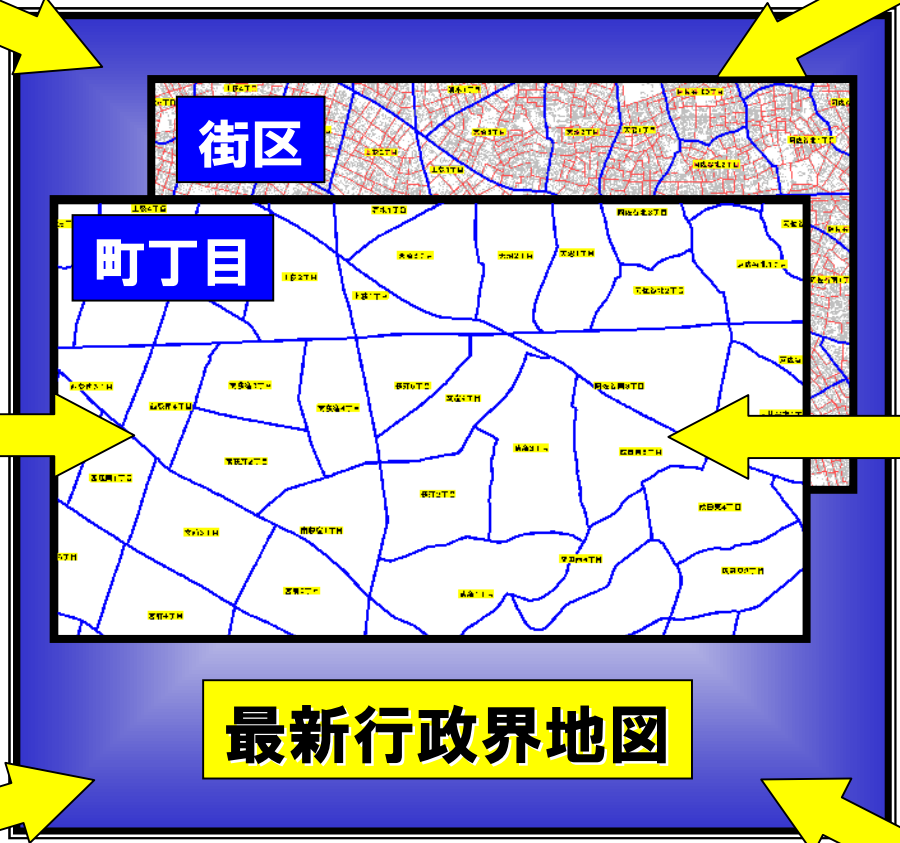
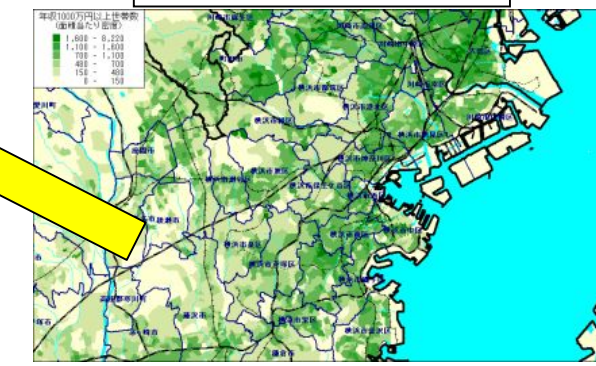
国勢調査データ



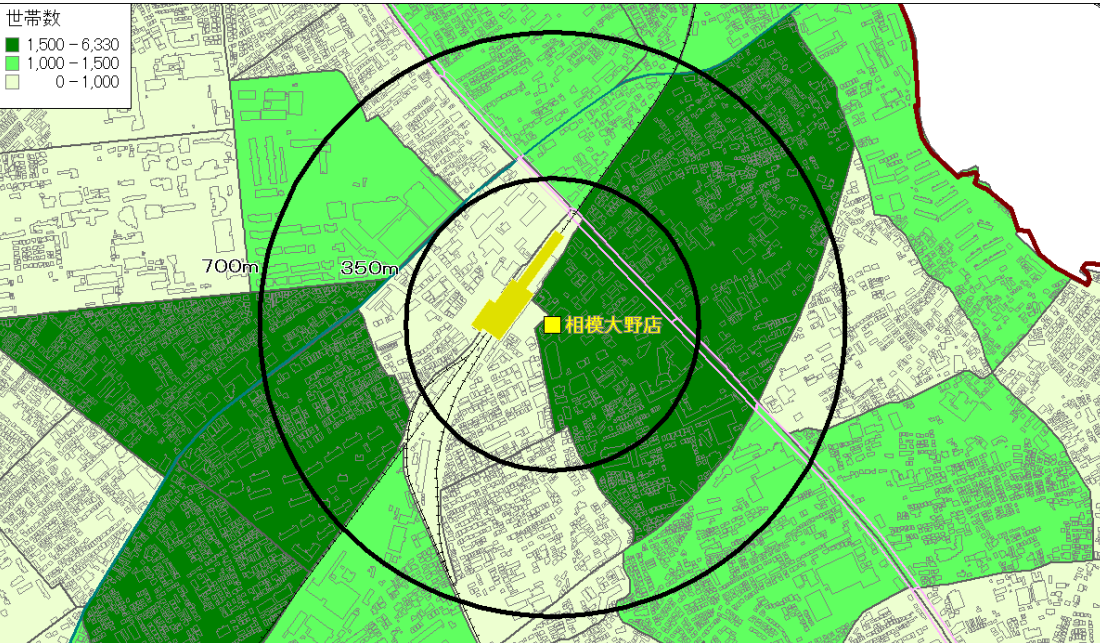
住民基本台帳データ

区画	世帯数	人口	男性人口	女性人口	0歳人口	14歳未満人口	15歳以上人口	65歳以上人口	外国人人口
1-1-1	10	20	10	10	2	15	5	5	0
1-1-2	15	30	15	15	3	20	10	10	0
1-1-3	20	40	20	20	4	25	15	15	0
1-1-4	25	50	25	25	5	30	20	20	0
1-1-5	30	60	30	30	6	35	25	25	0

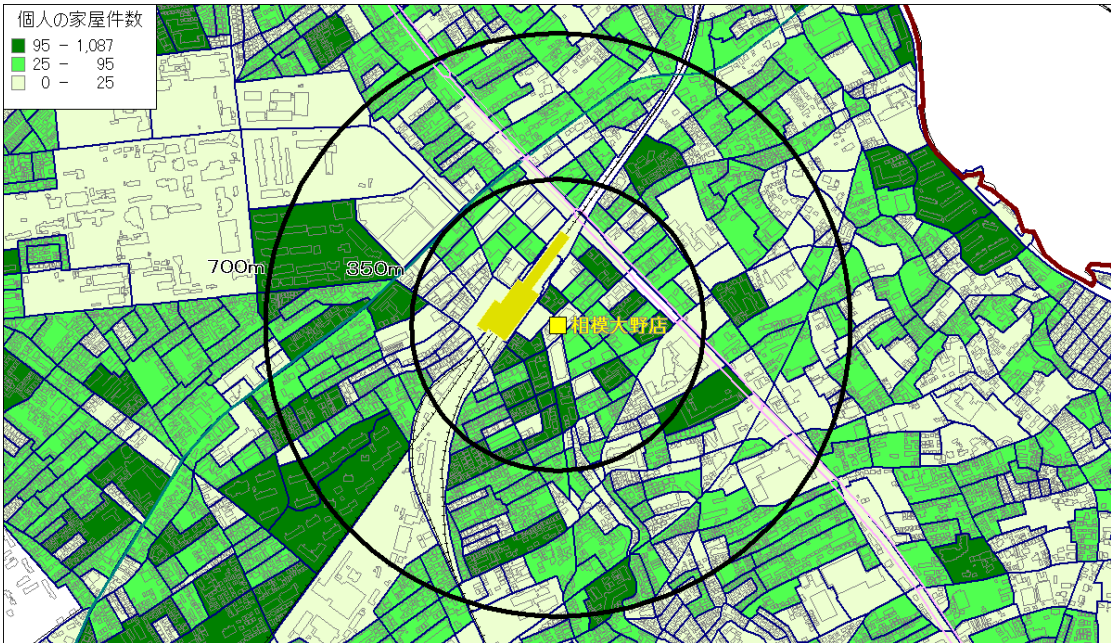
年収・貯蓄データ



国勢調査町丁字別と街区との差異



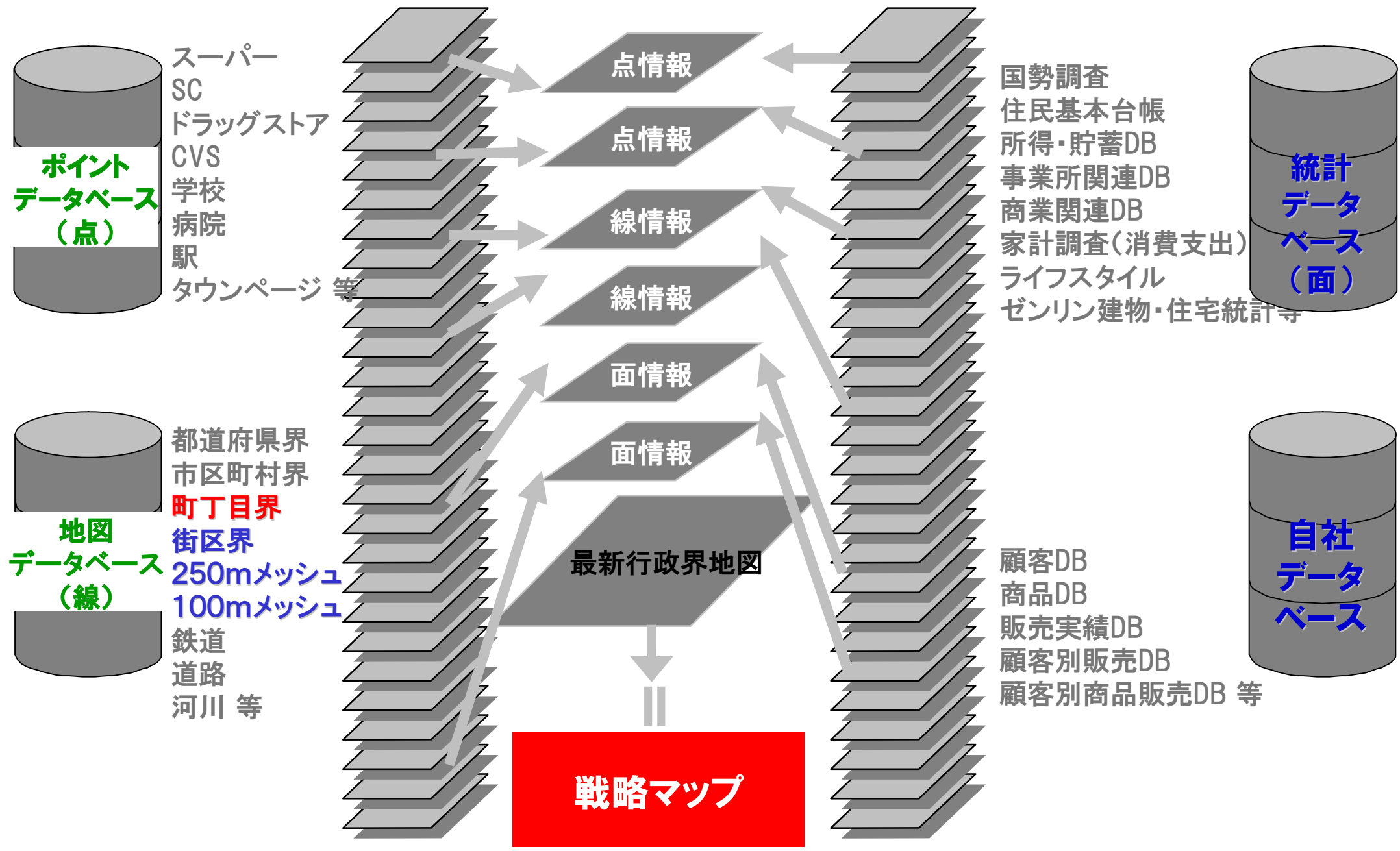
半径(m)	店舗名	世帯数
350	相模大野店	2,733
700	相模大野店	10,163



半径(m)	店舗名	個人の家屋件数
350	相模大野店	3,691
700	相模大野店	11,103

町丁字と街区にて商圈350mと700mで面積按分集計を行った結果の比較

戦略マップ作成イメージ



活用事例の紹介

エリアマーケティングから

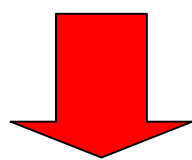
ピンポイントマーケティング時代への移行

- ・ ホームセキュリティ販売計画
- ・ 家電販売計画

ホームセキュリティの販売促進

Step1:統計データより営業対象リストの作成

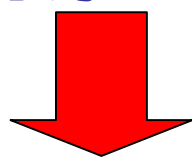
- 1. 統計データより有力エリアの抽出を行う
- 2. 対象エリアに電話帳をプロットし営業対象リストを作成



有力エリア内の営業対象リストの作成

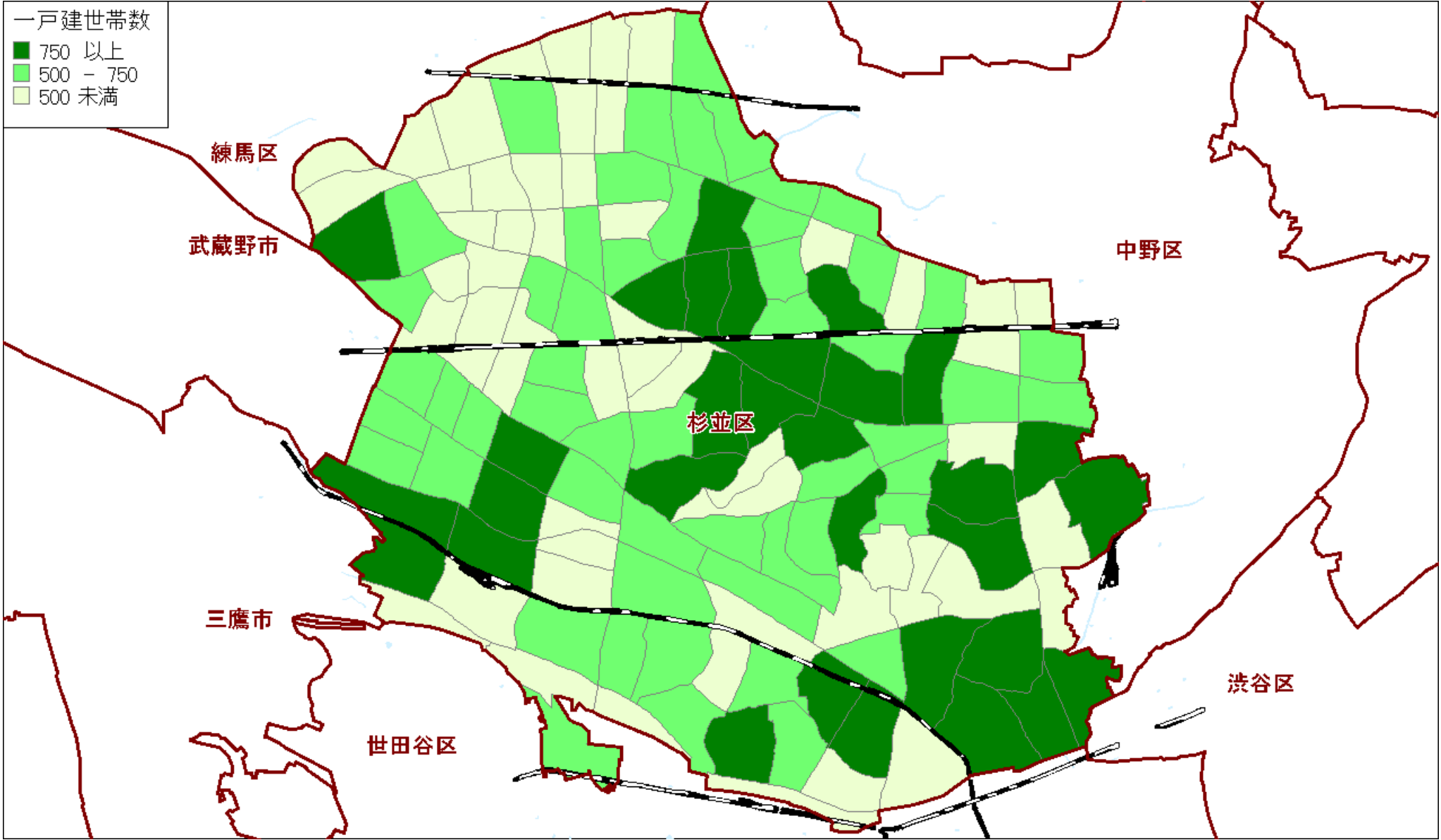
Step2:ゼンリン住宅地図より営業対象リストの作成

- 1. 対象エリア内に住宅地図より広い個人の家屋を抽出
- 2. 抽出した対象の個人の家屋をリスト化



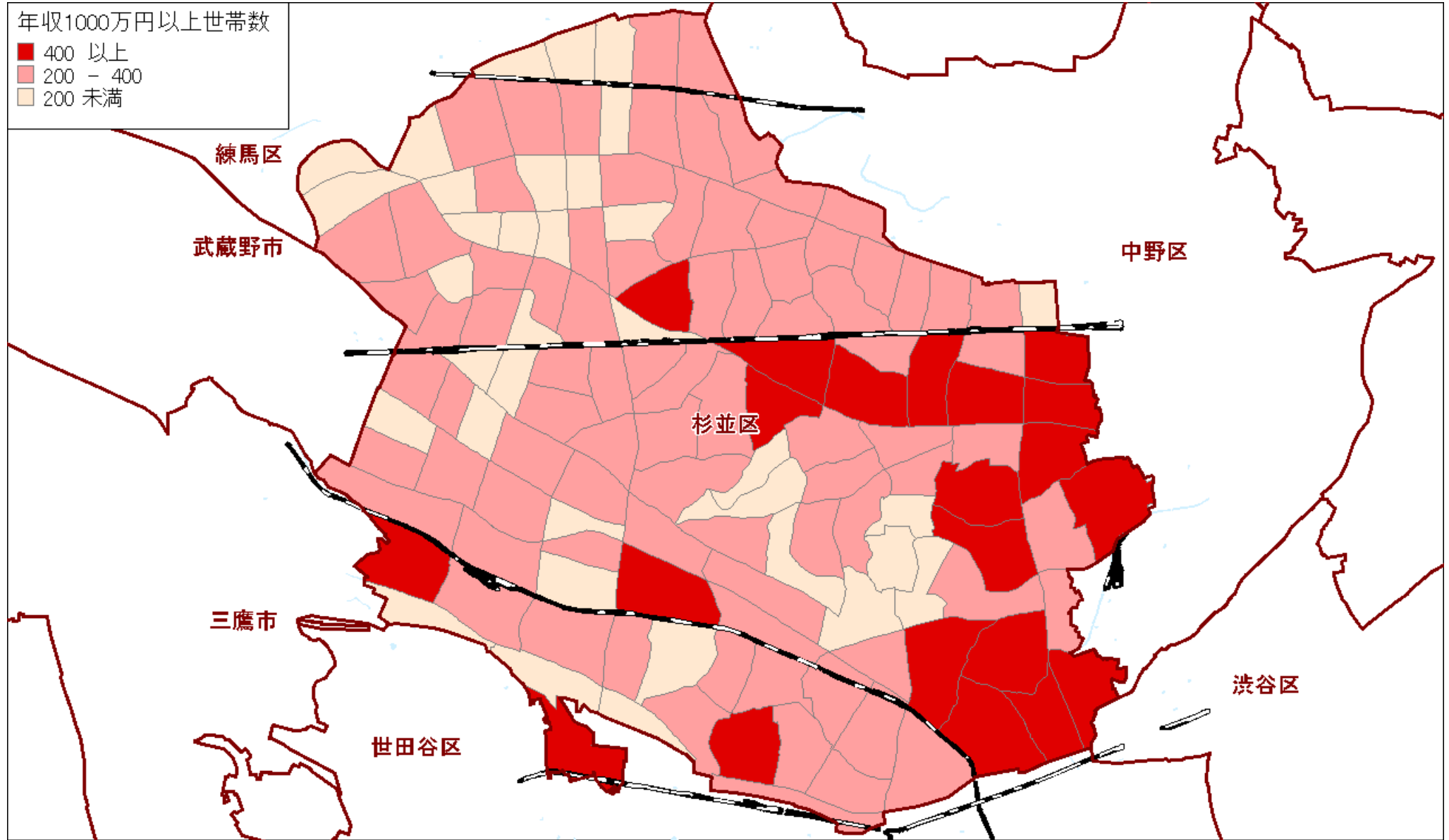
営業対象 リスト出力

ホームセキュリティの販売促進



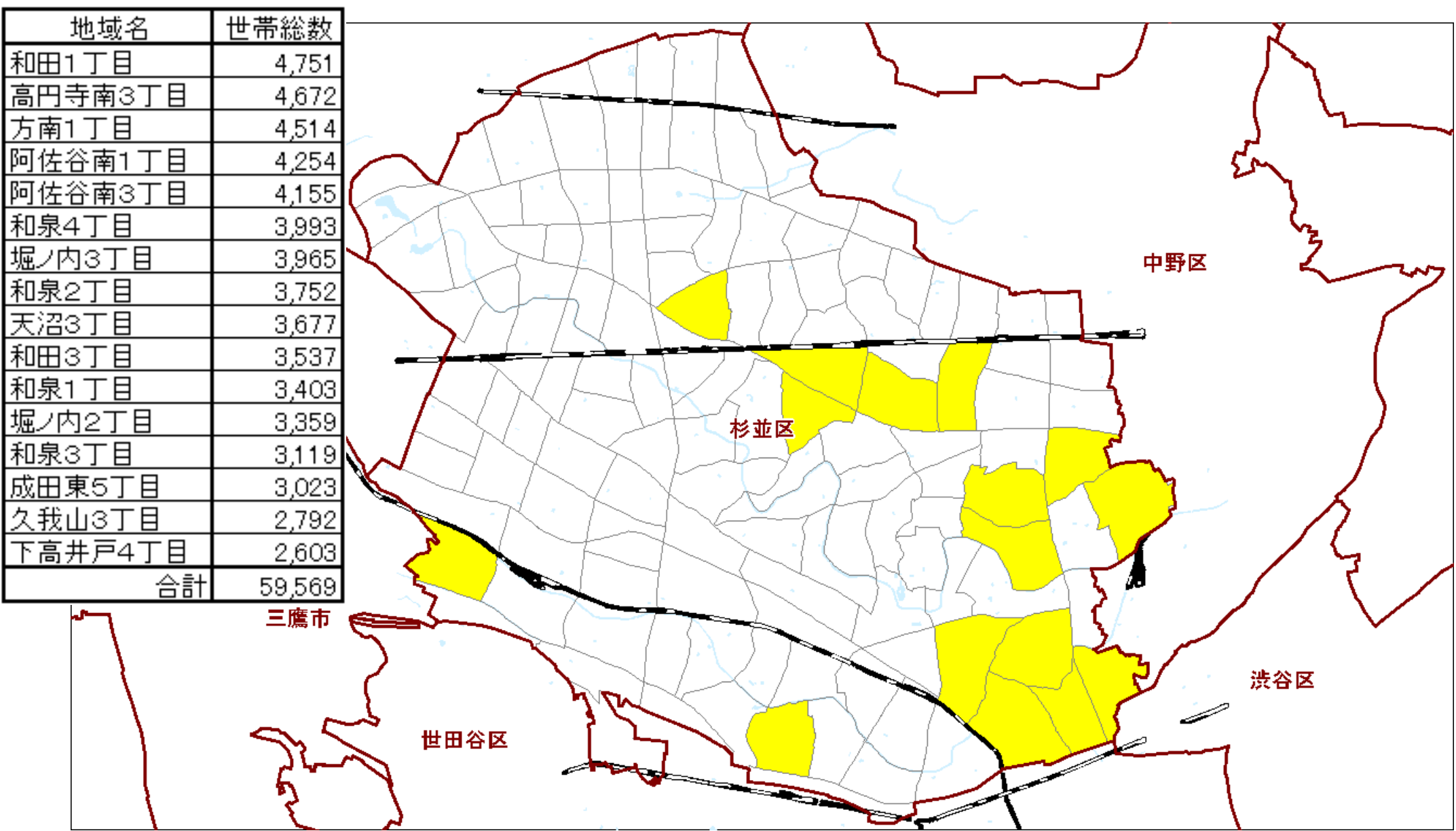
Step1-1 : 一戸建世帯数を表示

ホームセキュリティの販売促進

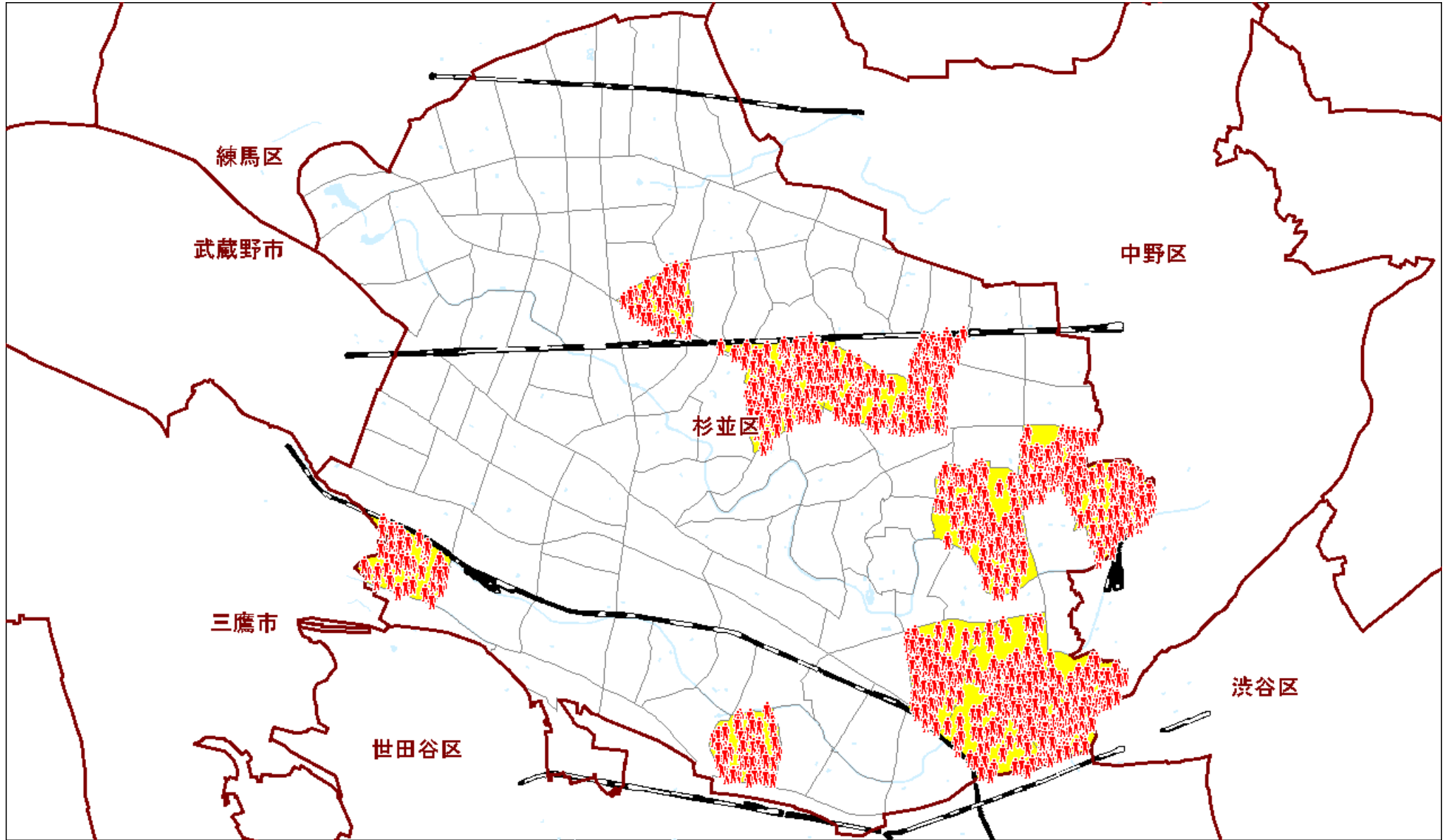


Step1-1 : 年収1000万以上世帯が多いエリア

ホームセキュリティの販売促進



Step1-1 : 1、2の条件を満たすターゲットエリアの抽出

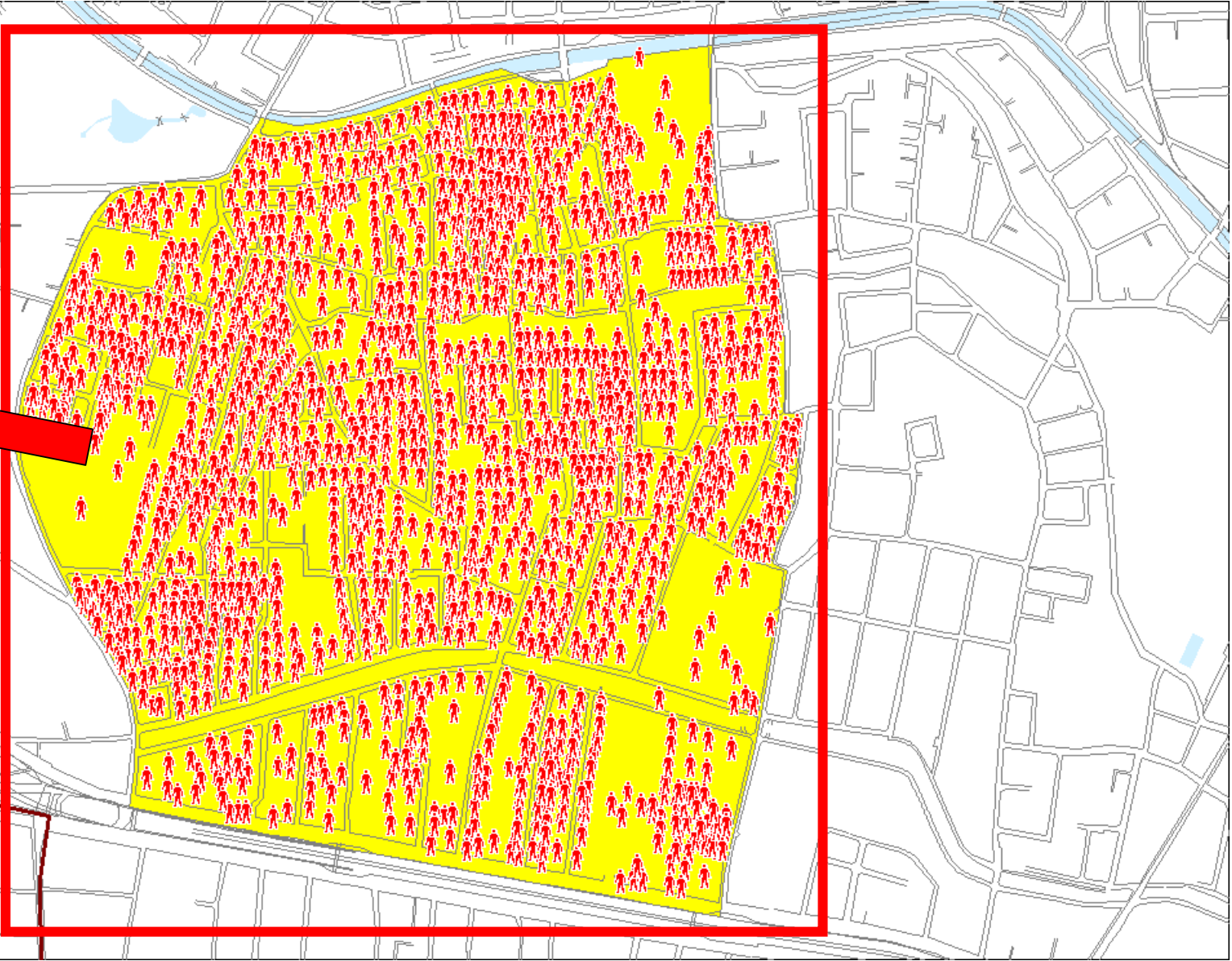


Step1-2：対象エリアに電話帳をプロットし営業対象リストを作成

ホームセキュリティの販売促進

個人名	電話番号	住所
川口 程三	03-3302-4065	東京都杉並区下高井戸4丁目42-15
山田 正	03-3302-4065	東京都杉並区下高井戸4丁目42-15
中島 昭	03-3302-4088	東京都杉並区下高井戸4丁目24-3
比留間 武	03-3302-4363	東京都杉並区下高井戸4丁目1-9
濱家 大輔	03-3302-4370	東京都杉並区下高井戸4丁目5-11
荒武 憲幸	03-3302-4415	東京都杉並区下高井戸4丁目27-13
山本 宏	03-3302-4485	東京都杉並区下高井戸4丁目14-11
品川 五郎	03-3302-4565	東京都杉並区下高井戸4丁目17-9
富安 マサ子	03-3302-4566	東京都杉並区下高井戸4丁目18-17
諸岡 昭二	03-3302-4617	東京都杉並区下高井戸4丁目35-29
田古里 哲夫	03-3302-4676	東京都杉並区下高井戸4丁目9-7
小泉 泰之	03-3302-4726	東京都杉並区下高井戸4丁目27-14
河合 仁四郎	03-3302-4816	東京都杉並区下高井戸4丁目13-5
横田 英男	03-3302-4842	東京都杉並区下高井戸4丁目9-7
大熊 誠太郎	03-3302-4971	東京都杉並区下高井戸4丁目19-11
山本 正司	03-3302-4973	東京都杉並区下高井戸4丁目25-23
加 藤	03-3302-5096	東京都杉並区下高井戸4丁目36-16
堀米 康男	03-3302-5104	東京都杉並区下高井戸4丁目5-18
石毛 壮	03-3302-5108	東京都杉並区下高井戸4丁目5-18
小嶋 俊夫	03-3302-5116	東京都杉並区下高井戸4丁目6-26
長洲 正恭	03-3302-5118	東京都杉並区下高井戸4丁目2-22
富塚 明郎	03-3302-5245	東京都杉並区下高井戸4丁目9-23
荒川 高雄	03-3302-5295	東京都杉並区下高井戸4丁目18-14
鈴木 宏	03-3302-5299	東京都杉並区下高井戸4丁目37-14
富田 初子	03-3302-5361	東京都杉並区下高井戸4丁目41-7
横山 利男	03-3302-5453	東京都杉並区下高井戸4丁目8-17
中村 光孝	03-3302-5716	東京都杉並区下高井戸4丁目27-12
稲飯 賢治	03-3302-5853	東京都杉並区下高井戸4丁目19-13
中村 祐恵	03-3302-5951	東京都杉並区下高井戸4丁目3-18
佐藤 政光	03-3302-5978	東京都杉並区下高井戸4丁目1-5
武藤 信平	03-3302-6024	東京都杉並区下高井戸4丁目41-5
斎藤 一	03-3302-6069	東京都杉並区下高井戸4丁目22-5

1,144世帯

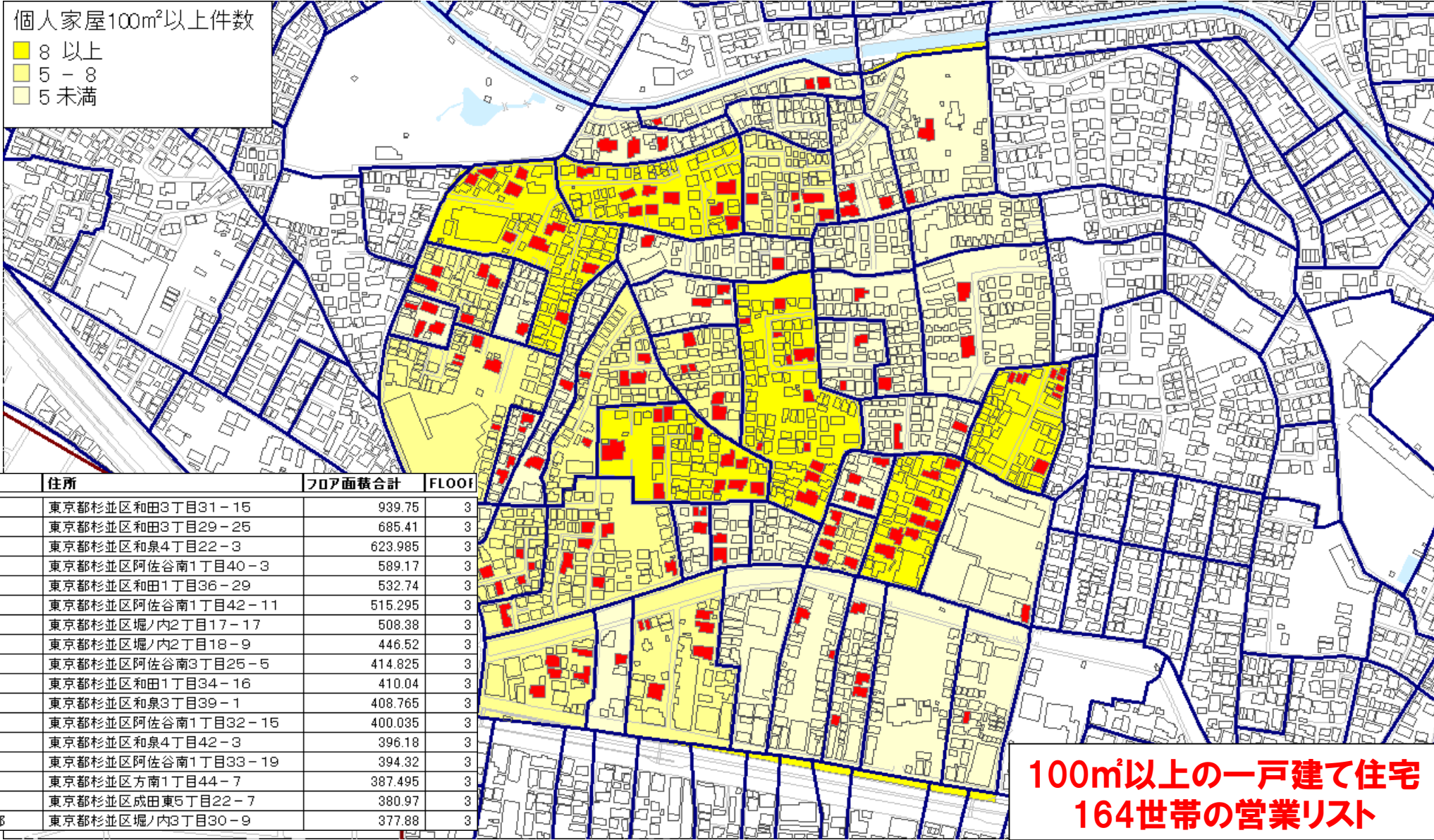


Step1-2：対象エリアに電話帳をプロットし営業対象リストを作成

ホームセキュリティの販売促進

個人家屋100m²以上件数

- 8 以上
- 5 - 8
- 5 未満



NAME	住所	フロア面積合計	FLOOR
寺田	東京都杉並区和田3丁目31-15	939.75	3
御園生誠	東京都杉並区和田3丁目29-25	685.41	3
太田	東京都杉並区和泉4丁目22-3	623.985	3
野田	東京都杉並区阿佐谷南1丁目40-3	589.17	3
浅見	東京都杉並区和田1丁目36-29	532.74	3
早川猛夫	東京都杉並区阿佐谷南1丁目42-11	515.295	3
加藤孝	東京都杉並区堀ノ内2丁目17-17	508.38	3
渋谷光昭	東京都杉並区堀ノ内2丁目18-9	446.52	3
南雲克雄	東京都杉並区阿佐谷南3丁目25-5	414.825	3
塚田重	東京都杉並区和田1丁目34-16	410.04	3
津田	東京都杉並区和泉3丁目39-1	408.765	3
兒玉金作	東京都杉並区阿佐谷南1丁目32-15	400.035	3
竹内	東京都杉並区和泉4丁目42-3	396.18	3
守屋辰彦	東京都杉並区阿佐谷南1丁目33-19	394.32	3
田川	東京都杉並区方南1丁目44-7	387.495	3
浅賀	東京都杉並区成田東5丁目22-7	380.97	3
斎藤政太郎	東京都杉並区堀ノ内3丁目30-9	377.88	3

100m²以上の一戸建て住宅
164世帯の営業リスト

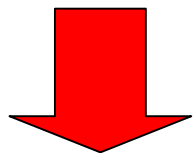
Step2 : 100m²を超える個人の家屋を抽出しターゲットリストの作成を行う

単身世帯向け家電販売の ～効果的ポスティング計画の事例～

◆ 単身世帯向け家電販売オリコミ計画

Step1: ターゲットエリアの抽出

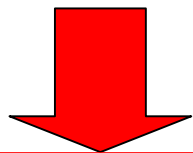
1. ターゲット人口（20～34歳人口）の多いエリアの特定
2. 単身世帯比率の高いエリア（60%以上）の特定
3. 賃貸世帯比率の高いエリア（60%以上）の特定



上記条件を満たすエリアの抽出

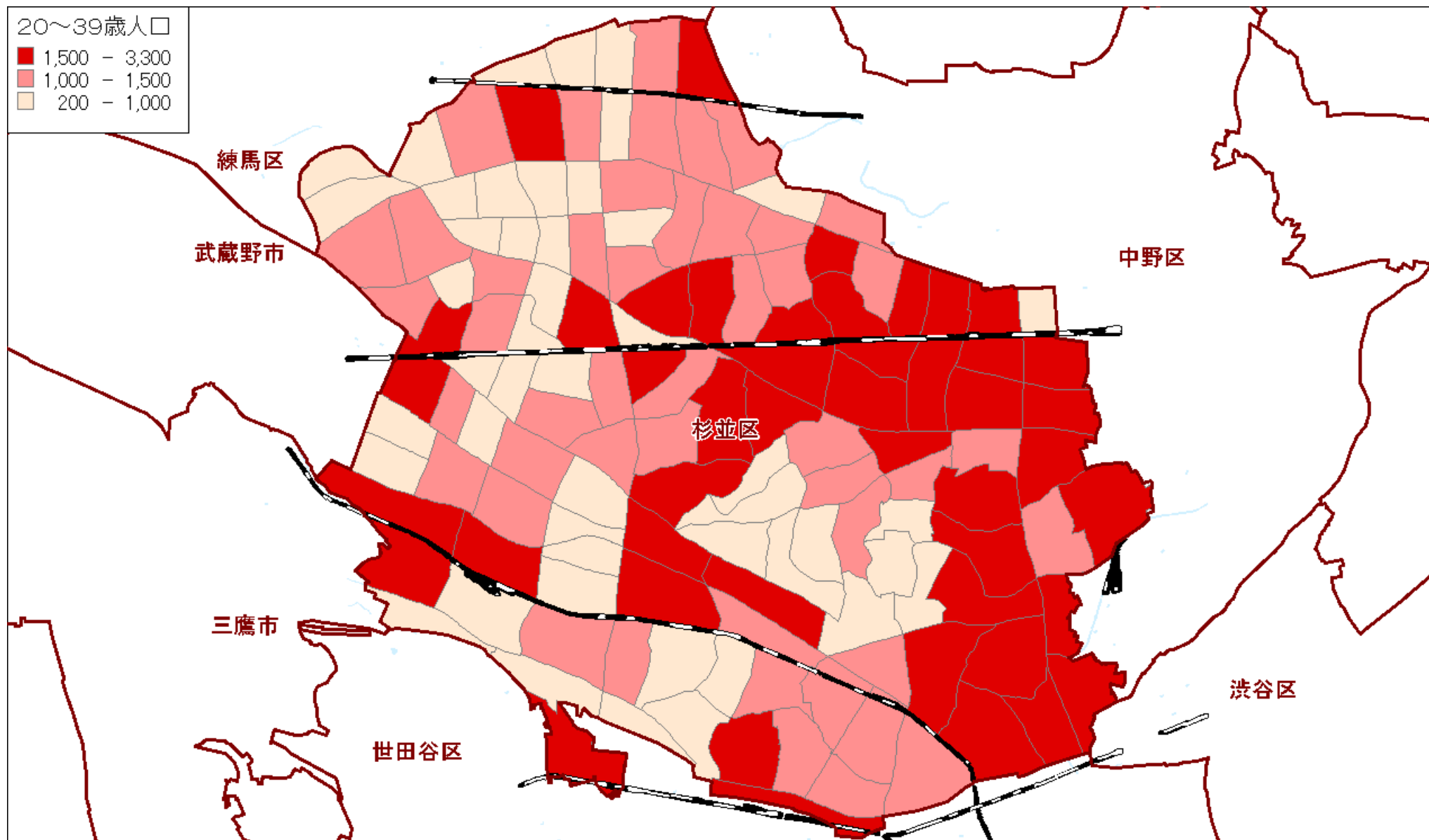
Step2: 営業対象リストの作成

1. 対象エリアに1Rマンションと思われる建物件数を集計



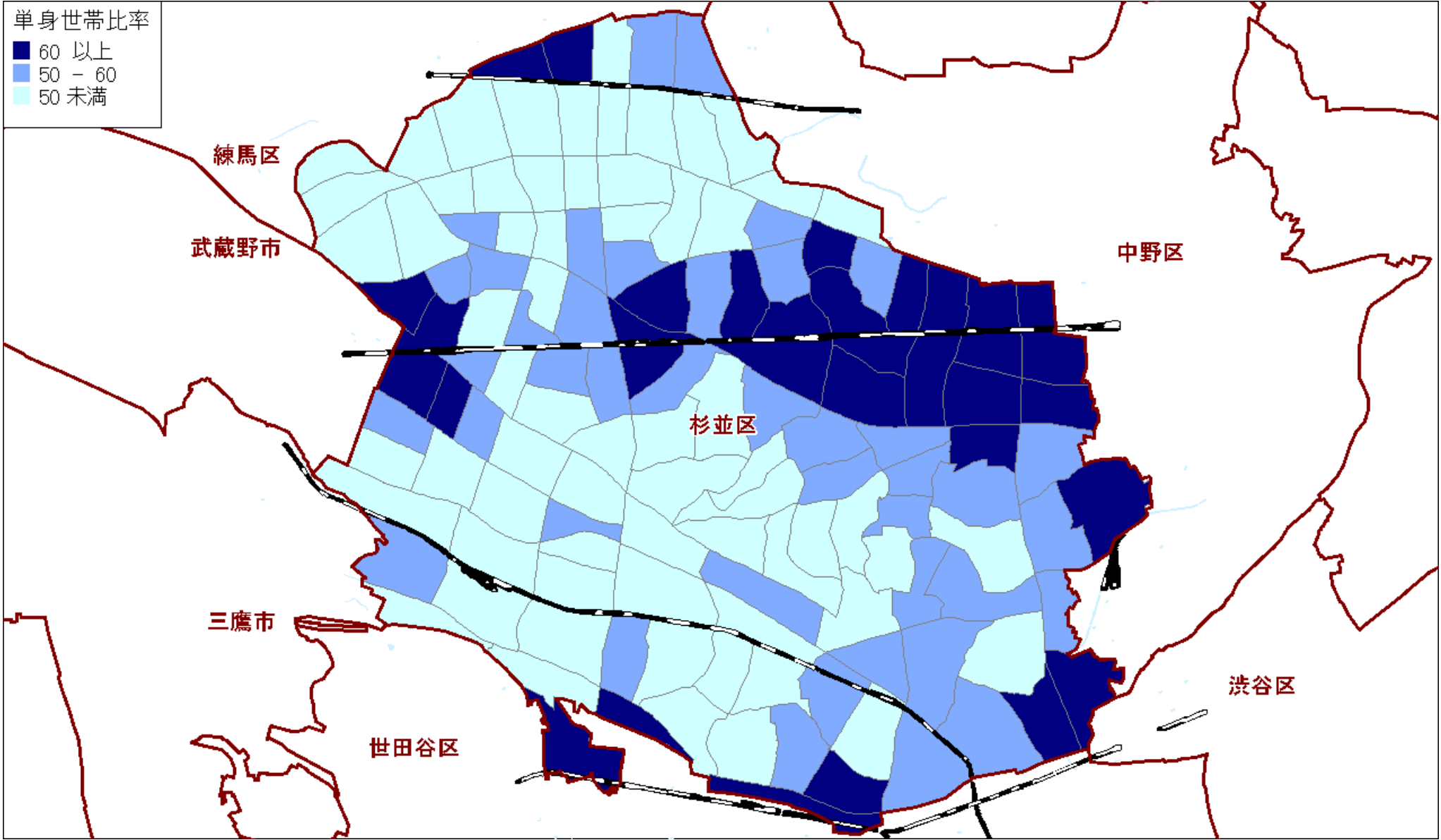
賃貸世帯70%以上のエリアのマンションリスト作成

◆ 単身世帯向け家電販売オリコミ計画



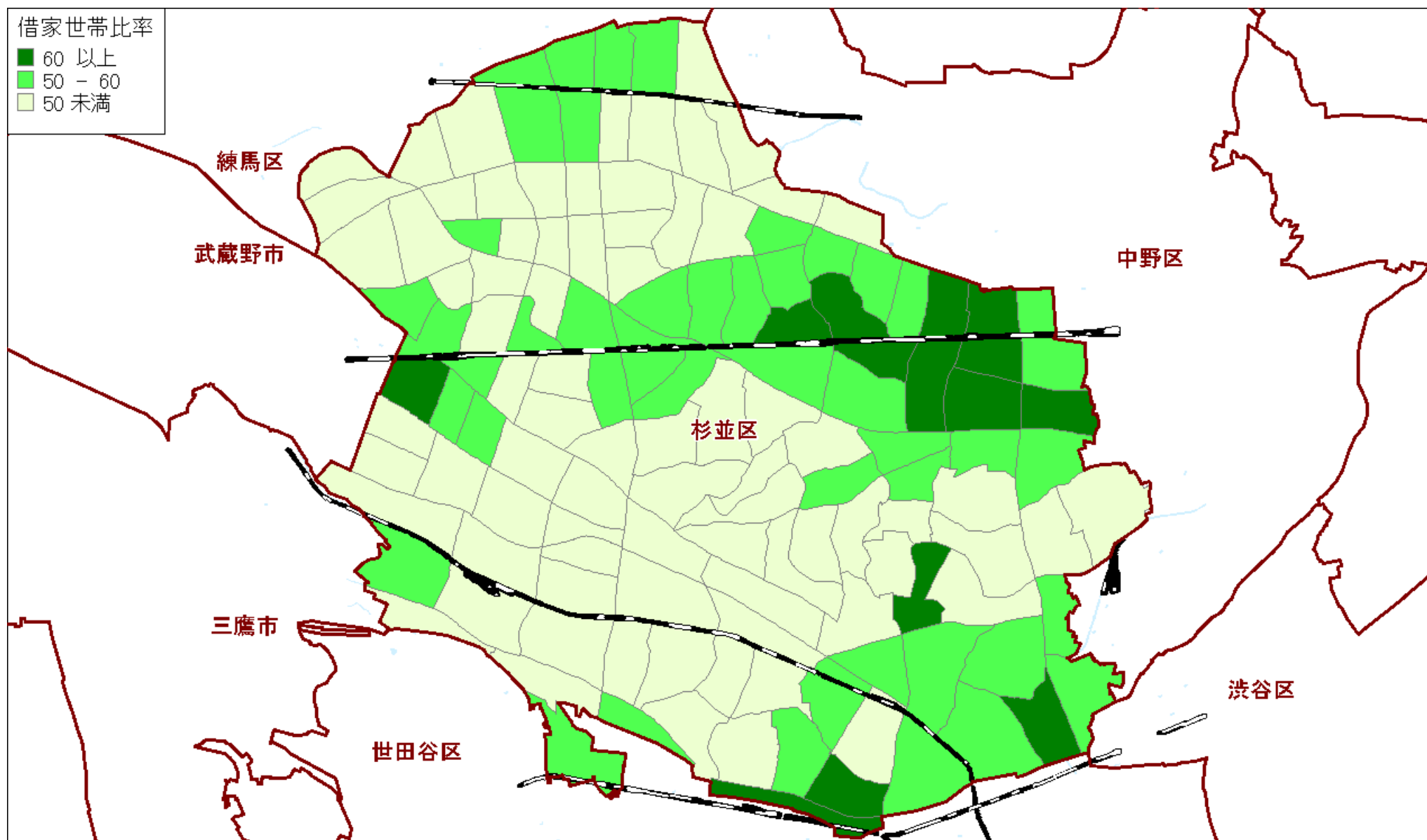
Step1: ターゲット人口（20～34歳）の多いエリアの特定

◆ 単身世帯向け家電販売オリコミ計画



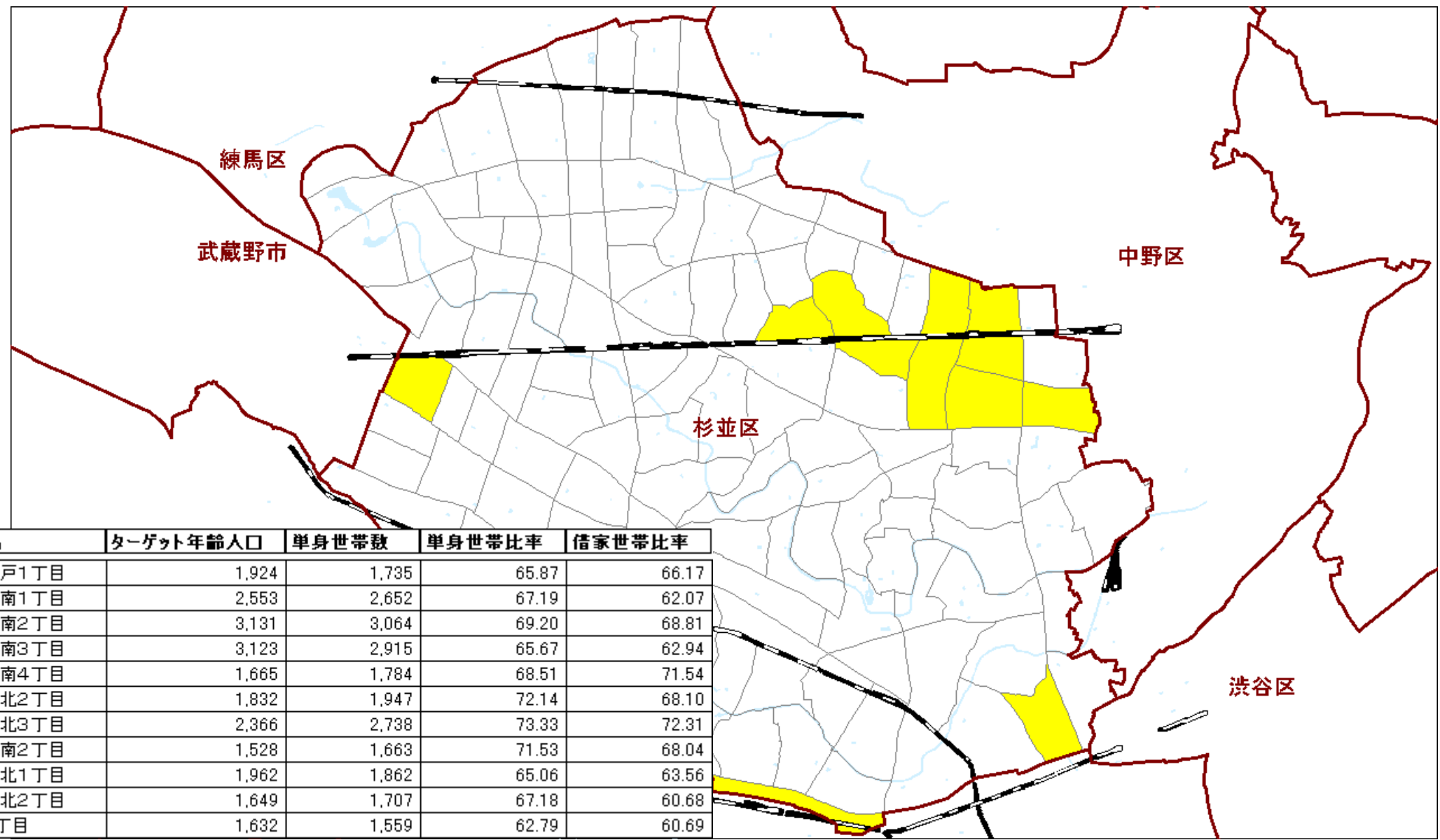
Step1: 単身世帯比率の多いエリアの特定（60%以上）

◆ 単身世帯向け家電販売オリコミ計画



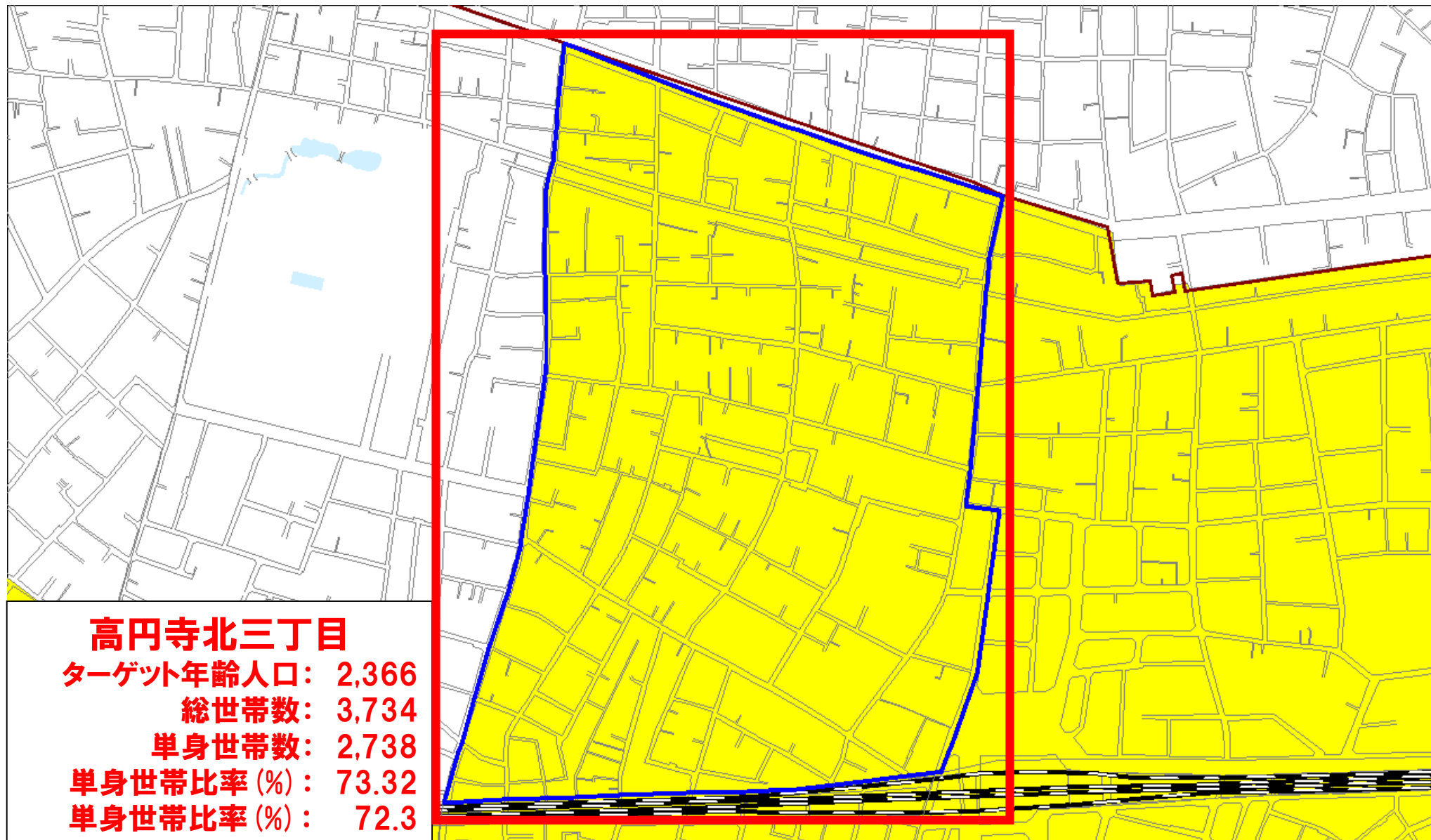
Step1: 賃貸世帯比率の多いエリアの特定（60%以上）

◆ 単身世帯向け家電販売オリコミ計画



Step1: 条件を満たすエリアを抽出しリストを作成

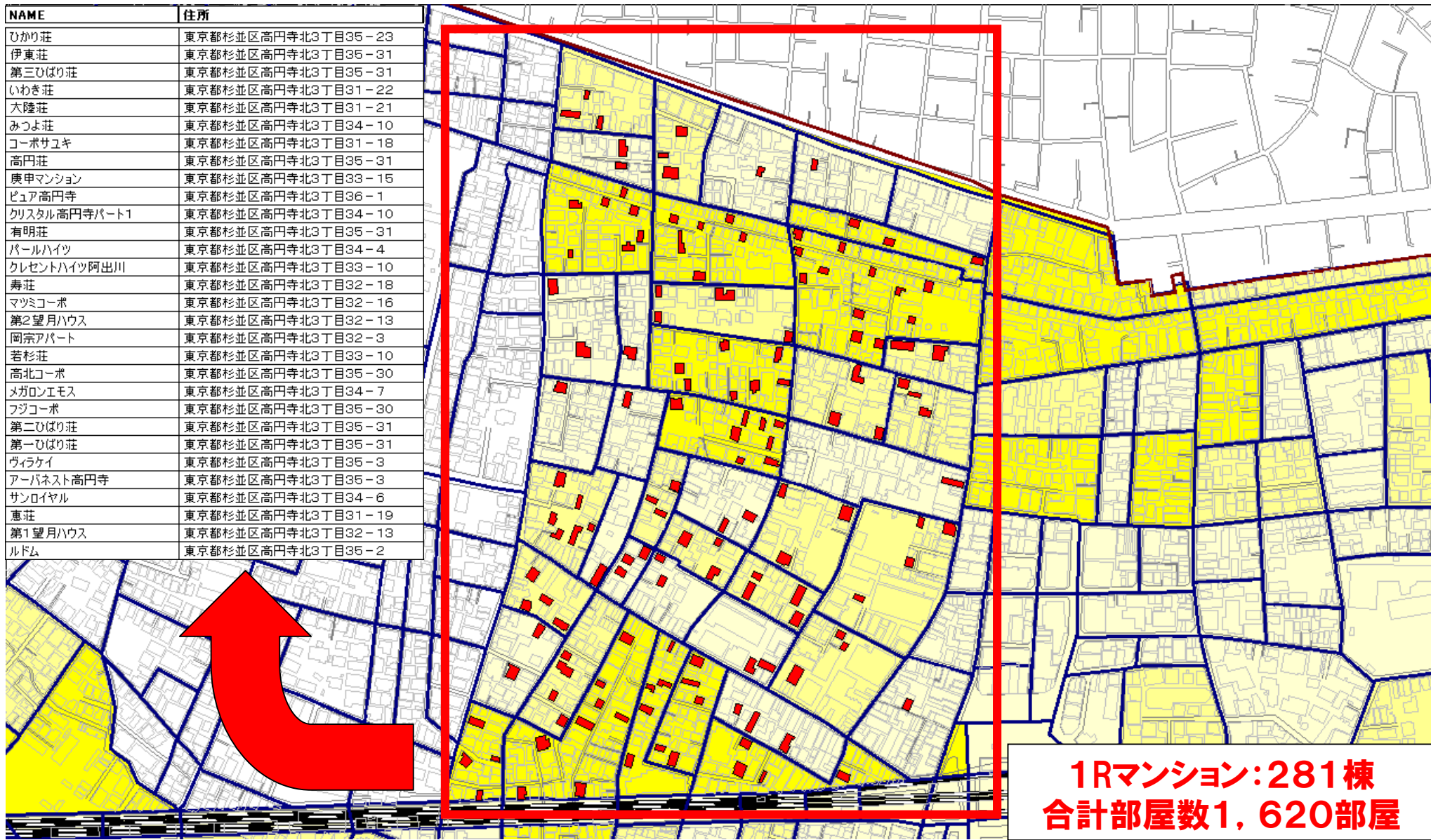
◆ 単身世帯向け家電販売オリコミ計画



Step1: ターゲットエリア内で特に賃貸比率の高いエリアを拡大

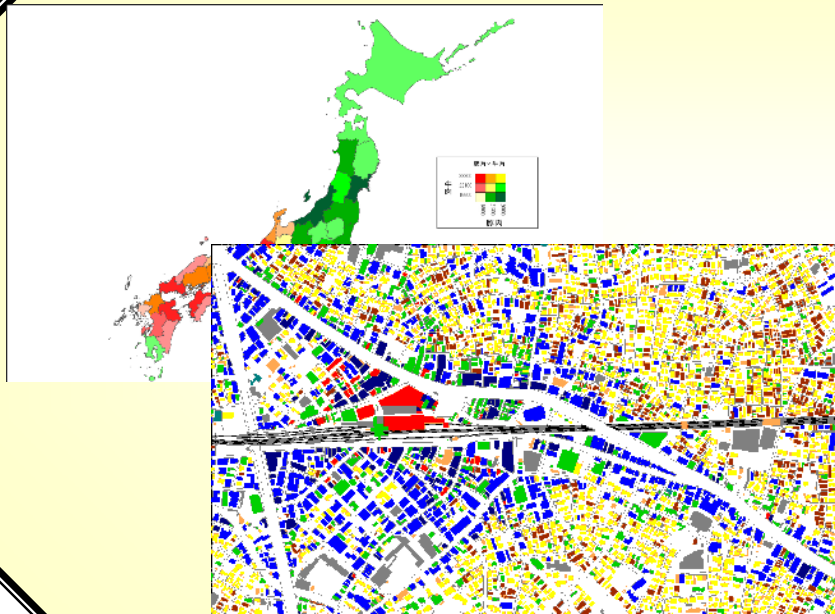
◆ 単身世帯向け家電販売オリコミ計画

NAME	住所
ひかり荘	東京都杉並区高円寺北3丁目35-23
伊東荘	東京都杉並区高円寺北3丁目35-31
第三ひばり荘	東京都杉並区高円寺北3丁目35-31
いわき荘	東京都杉並区高円寺北3丁目31-22
大陸荘	東京都杉並区高円寺北3丁目31-21
みつよ荘	東京都杉並区高円寺北3丁目34-10
コーポサユキ	東京都杉並区高円寺北3丁目31-18
高円荘	東京都杉並区高円寺北3丁目35-31
庚申マンション	東京都杉並区高円寺北3丁目33-15
ピュア高円寺	東京都杉並区高円寺北3丁目36-1
クリスタル高円寺パート1	東京都杉並区高円寺北3丁目34-10
有明荘	東京都杉並区高円寺北3丁目35-31
パールハイツ	東京都杉並区高円寺北3丁目34-4
クレセントハイツ阿出川	東京都杉並区高円寺北3丁目33-10
寿荘	東京都杉並区高円寺北3丁目32-18
マツミコーポ	東京都杉並区高円寺北3丁目32-16
第2望月ハウス	東京都杉並区高円寺北3丁目32-13
岡宗アパート	東京都杉並区高円寺北3丁目32-3
若杉荘	東京都杉並区高円寺北3丁目33-10
高北コーポ	東京都杉並区高円寺北3丁目35-30
メガロンエモス	東京都杉並区高円寺北3丁目34-7
フジコーポ	東京都杉並区高円寺北3丁目35-30
第二ひばり荘	東京都杉並区高円寺北3丁目35-31
第一ひばり荘	東京都杉並区高円寺北3丁目35-31
ヴィラケイ	東京都杉並区高円寺北3丁目35-3
アーバネスト高円寺	東京都杉並区高円寺北3丁目35-3
サンロイヤル	東京都杉並区高円寺北3丁目34-6
恵荘	東京都杉並区高円寺北3丁目31-19
第1望月ハウス	東京都杉並区高円寺北3丁目32-13
ルドム	東京都杉並区高円寺北3丁目35-2



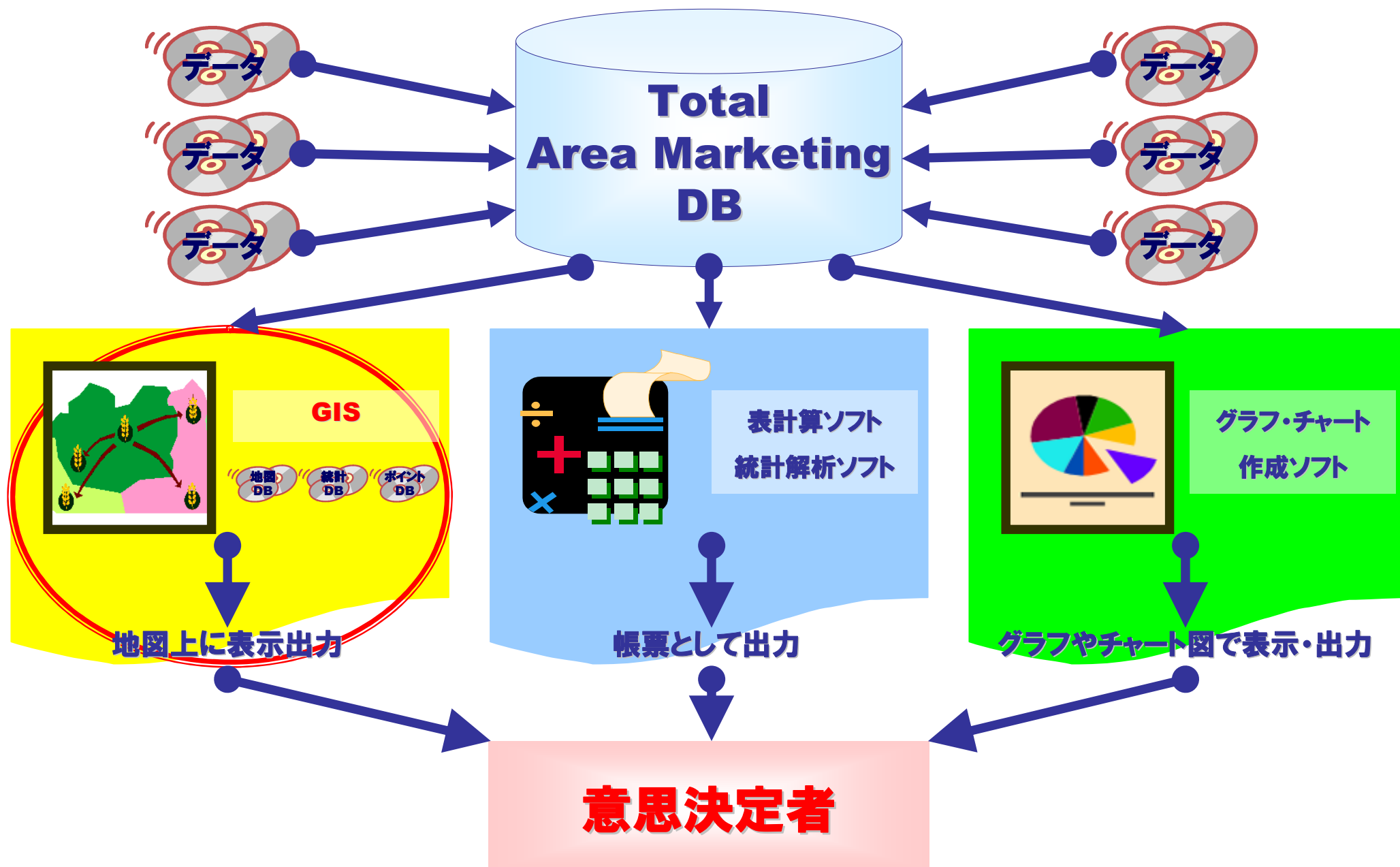
Step2: 対象エリア内の1Rと思われるマンションを表示しリストアップ

まとめ



区画番号	地目	面積	容積率	高さ	用途	備考
1	市街地	100.00	100.00	100.00	市街地	
2	市街地	100.00	100.00	100.00	市街地	
3	市街地	100.00	100.00	100.00	市街地	
4	市街地	100.00	100.00	100.00	市街地	
5	市街地	100.00	100.00	100.00	市街地	
6	市街地	100.00	100.00	100.00	市街地	
7	市街地	100.00	100.00	100.00	市街地	
8	市街地	100.00	100.00	100.00	市街地	
9	市街地	100.00	100.00	100.00	市街地	
10	市街地	100.00	100.00	100.00	市街地	
11	市街地	100.00	100.00	100.00	市街地	
12	市街地	100.00	100.00	100.00	市街地	
13	市街地	100.00	100.00	100.00	市街地	
14	市街地	100.00	100.00	100.00	市街地	
15	市街地	100.00	100.00	100.00	市街地	
16	市街地	100.00	100.00	100.00	市街地	
17	市街地	100.00	100.00	100.00	市街地	
18	市街地	100.00	100.00	100.00	市街地	
19	市街地	100.00	100.00	100.00	市街地	
20	市街地	100.00	100.00	100.00	市街地	
21	市街地	100.00	100.00	100.00	市街地	
22	市街地	100.00	100.00	100.00	市街地	
23	市街地	100.00	100.00	100.00	市街地	
24	市街地	100.00	100.00	100.00	市街地	
25	市街地	100.00	100.00	100.00	市街地	
26	市街地	100.00	100.00	100.00	市街地	
27	市街地	100.00	100.00	100.00	市街地	
28	市街地	100.00	100.00	100.00	市街地	
29	市街地	100.00	100.00	100.00	市街地	
30	市街地	100.00	100.00	100.00	市街地	
31	市街地	100.00	100.00	100.00	市街地	
32	市街地	100.00	100.00	100.00	市街地	
33	市街地	100.00	100.00	100.00	市街地	
34	市街地	100.00	100.00	100.00	市街地	
35	市街地	100.00	100.00	100.00	市街地	
36	市街地	100.00	100.00	100.00	市街地	
37	市街地	100.00	100.00	100.00	市街地	
38	市街地	100.00	100.00	100.00	市街地	
39	市街地	100.00	100.00	100.00	市街地	
40	市街地	100.00	100.00	100.00	市街地	
41	市街地	100.00	100.00	100.00	市街地	
42	市街地	100.00	100.00	100.00	市街地	
43	市街地	100.00	100.00	100.00	市街地	
44	市街地	100.00	100.00	100.00	市街地	
45	市街地	100.00	100.00	100.00	市街地	
46	市街地	100.00	100.00	100.00	市街地	
47	市街地	100.00	100.00	100.00	市街地	
48	市街地	100.00	100.00	100.00	市街地	
49	市街地	100.00	100.00	100.00	市街地	
50	市街地	100.00	100.00	100.00	市街地	
51	市街地	100.00	100.00	100.00	市街地	
52	市街地	100.00	100.00	100.00	市街地	
53	市街地	100.00	100.00	100.00	市街地	
54	市街地	100.00	100.00	100.00	市街地	
55	市街地	100.00	100.00	100.00	市街地	
56	市街地	100.00	100.00	100.00	市街地	
57	市街地	100.00	100.00	100.00	市街地	
58	市街地	100.00	100.00	100.00	市街地	
59	市街地	100.00	100.00	100.00	市街地	
60	市街地	100.00	100.00	100.00	市街地	
61	市街地	100.00	100.00	100.00	市街地	
62	市街地	100.00	100.00	100.00	市街地	
63	市街地	100.00	100.00	100.00	市街地	
64	市街地	100.00	100.00	100.00	市街地	
65	市街地	100.00	100.00	100.00	市街地	
66	市街地	100.00	100.00	100.00	市街地	
67	市街地	100.00	100.00	100.00	市街地	
68	市街地	100.00	100.00	100.00	市街地	
69	市街地	100.00	100.00	100.00	市街地	
70	市街地	100.00	100.00	100.00	市街地	
71	市街地	100.00	100.00	100.00	市街地	
72	市街地	100.00	100.00	100.00	市街地	
73	市街地	100.00	100.00	100.00	市街地	
74	市街地	100.00	100.00	100.00	市街地	
75	市街地	100.00	100.00	100.00	市街地	
76	市街地	100.00	100.00	100.00	市街地	
77	市街地	100.00	100.00	100.00	市街地	
78	市街地	100.00	100.00	100.00	市街地	
79	市街地	100.00	100.00	100.00	市街地	
80	市街地	100.00	100.00	100.00	市街地	
81	市街地	100.00	100.00	100.00	市街地	
82	市街地	100.00	100.00	100.00	市街地	
83	市街地	100.00	100.00	100.00	市街地	
84	市街地	100.00	100.00	100.00	市街地	
85	市街地	100.00	100.00	100.00	市街地	
86	市街地	100.00	100.00	100.00	市街地	
87	市街地	100.00	100.00	100.00	市街地	
88	市街地	100.00	100.00	100.00	市街地	
89	市街地	100.00	100.00	100.00	市街地	
90	市街地	100.00	100.00	100.00	市街地	
91	市街地	100.00	100.00	100.00	市街地	
92	市街地	100.00	100.00	100.00	市街地	
93	市街地	100.00	100.00	100.00	市街地	
94	市街地	100.00	100.00	100.00	市街地	
95	市街地	100.00	100.00	100.00	市街地	
96	市街地	100.00	100.00	100.00	市街地	
97	市街地	100.00	100.00	100.00	市街地	
98	市街地	100.00	100.00	100.00	市街地	
99	市街地	100.00	100.00	100.00	市街地	
100	市街地	100.00	100.00	100.00	市街地	

◆ ビジネス(マーケティング)GISの役割



◆ビジネス(マーケティング)GISの役割

ビジネス (マーケティング) GIS

いつでも、すぐに見たい地域の情報を
地図上で、**ピンポイント**で把握したい”

判断材料提供

分析・検討・戦略・立案・計画書作成

判断

決定

実施

検証

商売繁盛



◆ マーケティングGIS導入の「成功」とは

「成功」とはGISを活用して

「**商売が現状より上手くいく**」ことを意味する。

- ・ 売上が増加した。
- ・ 取引先が増加した。
- ・ 来店客が増加した。
- ・ 商圈が拡大した。
- ・ 販促費が軽減できた。
- ・ チラシ配布が効率的になった。

等…



マーケティングGISを導入して「**商売繁盛**」が
重要

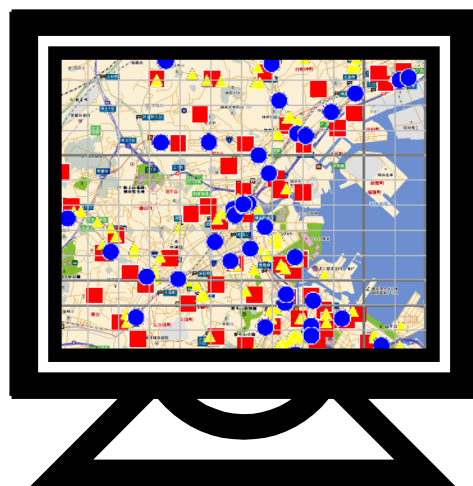
◆ GISは「魚群探知機」

GISは・・・

条件に合ったエリアを見つけ出す
有効なツール

つまり、エリアマーケティングにおける

GISとは

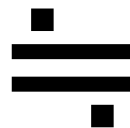


魚群探知機は・・・

魚がいる所を探しだす

漁師にとっての

魚群探知機



エリアマーケティング用の魚群探知機



ご清聴ありがとうございました。

株式会社 **JPS**

(Japan Planning Systems co.,ltd.)

<http://www.jps-net.com/>