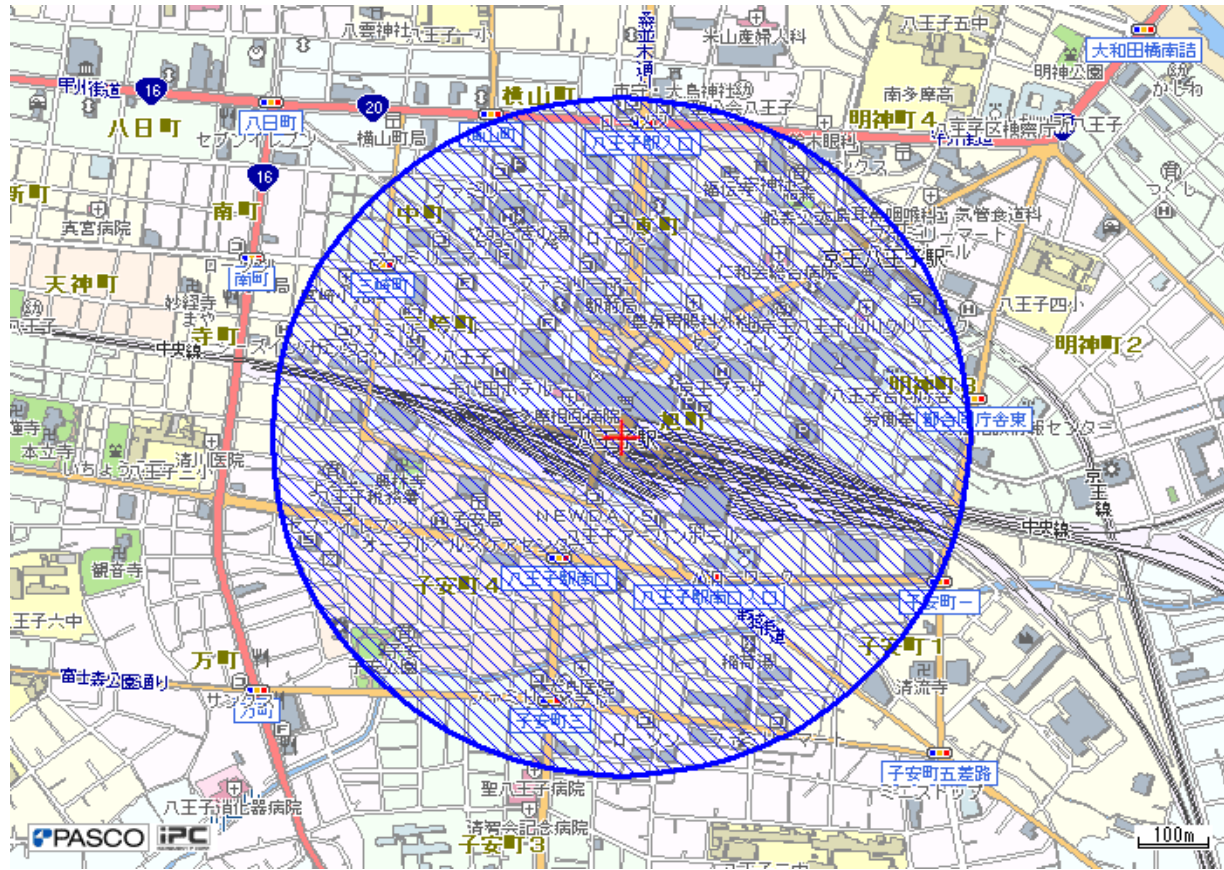


新規出店候補物件 商圈調査

物件周辺 半径500m商圈

【物件住所】 東京都八王子市〇〇〇〇

物件前通沿いの家賃水準 坪単価 25,000円



●JR八王子駅の平均乗車人数は、160,548人／日 ●京王八王子駅の平均乗降客数は、58,985人／日
多摩地域の中で、非常に利用者数が多い駅であり、駅周辺の商業施設も充実している

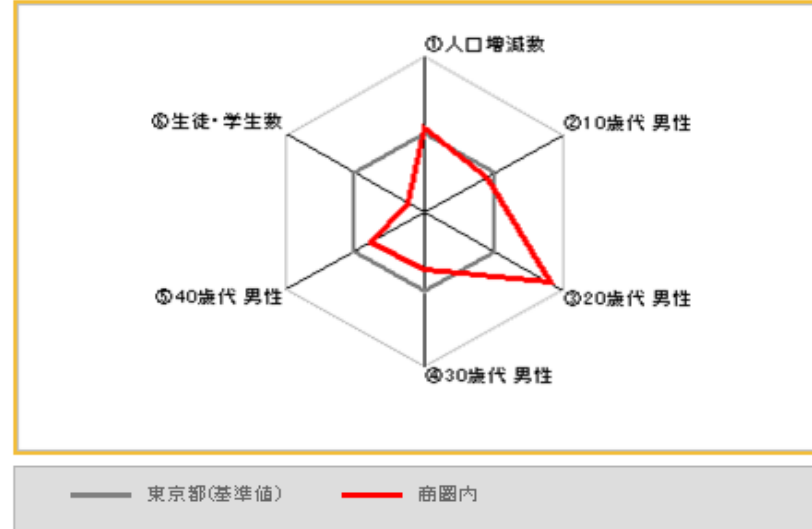
【周辺の主な大学】（八王子駅からバスで通学できる大学）

- ・杏林大学八王子キャンパス（北口バス停）
在籍学生数 約2,700人
- ・工学院大学八王子キャンパス（北口バス停）
在籍学生数 約2,000人
- ・首都大学東京日野キャンパス（北口バス停）
在籍学生数 約720人
- ・創価大学（北口バス停）
在籍学生数 約8,500人
- ・多摩美術大学八王子キャンパス（南口バス停）
在籍学生数 約3,500人
- ・東京都立科学技術大学（北口バス停）
首都大学東京に統合（日野キャンパス）

【周辺の主な高校】

- ・東京都立八王子東高等学校（北口バス停）
在籍生徒数 約960人
- ・東京都立南多摩高等学校（北口から徒歩）
在籍生徒数 約470人
- ・八王子実践高等学校（南口から徒歩）
在籍生徒数 約1,680人

レーダーチャート



- 東京都の平均と比べて、20代男性の割合が非常に高い。
- 八王子駅を駅を利用する学生は多いが、周辺大学には駅からバスを利用して通学するため、駅周辺の学生数の割合は少ない。

集計結果

固定	商圈内集計
人口総数	8,143 人
昼間人口	29,783 人
世帯数	4,176 世帯
全事業所数	1,843 事業所
小売業事業所数	400 事業所

- 事業所数が多いため、他の地域から働きに来る人が大勢いる。そのため、人口総数に比べて昼間人口が非常に多い。

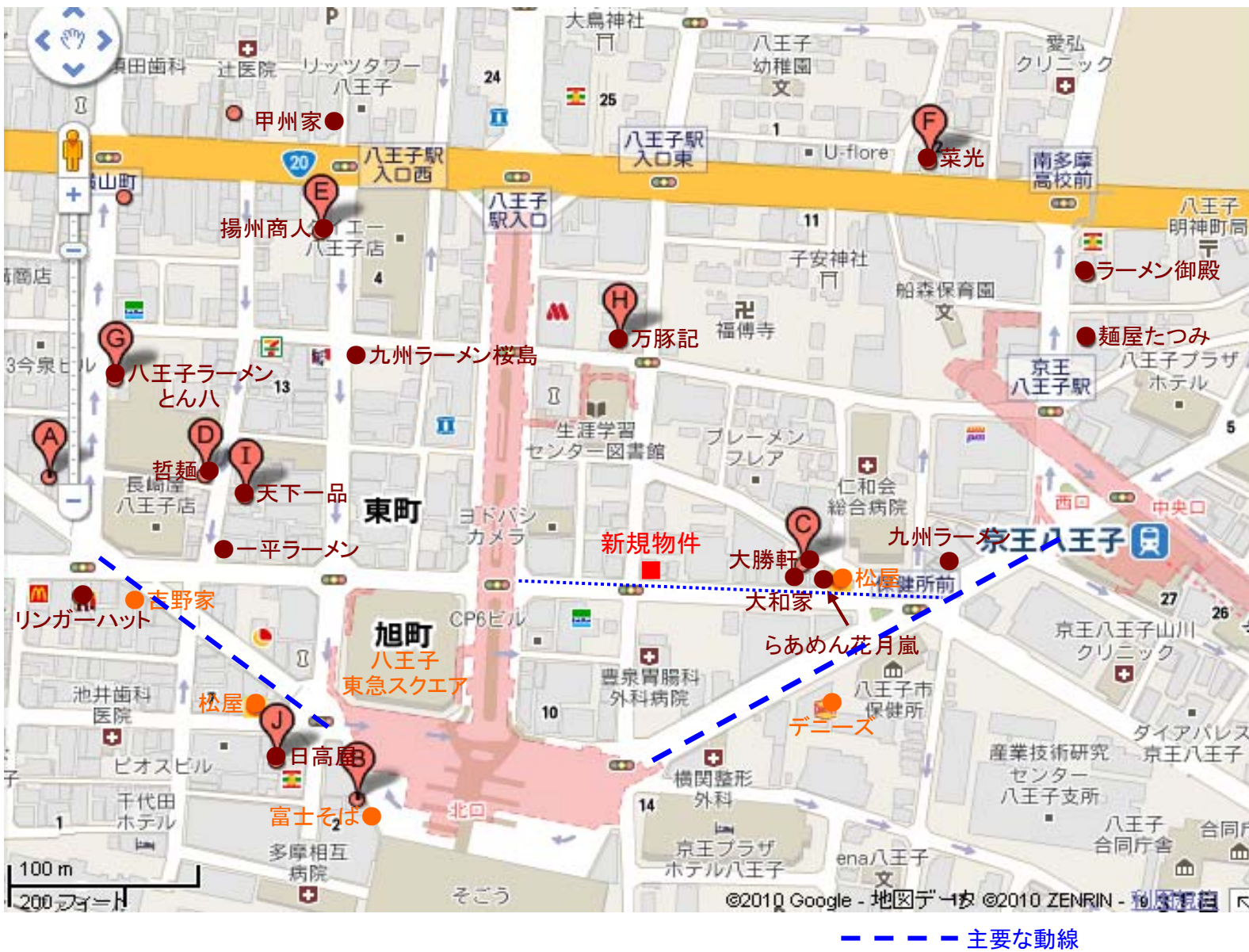
任意選択	商圈内集計	商圈内比率(%)	東京都比率(%)
①人口増減数	583 人	7.71	4.25
②10歳代男性	323 人	3.97	4.19
③20歳代男性	907 人	11.14	7.62
④30歳代男性	605 人	7.43	8.77
⑤40歳代男性	491 人	6.03	6.67
⑥生徒・学生数	917 人	3.08	13.93

商圈評価

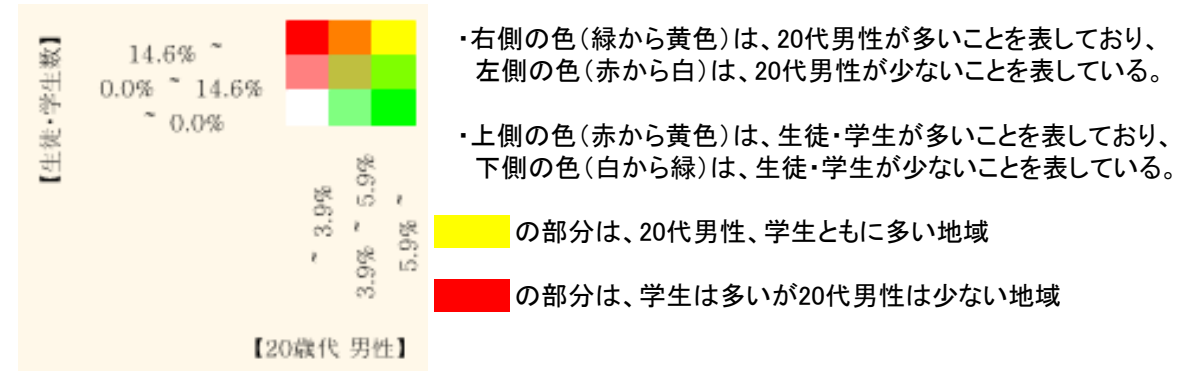
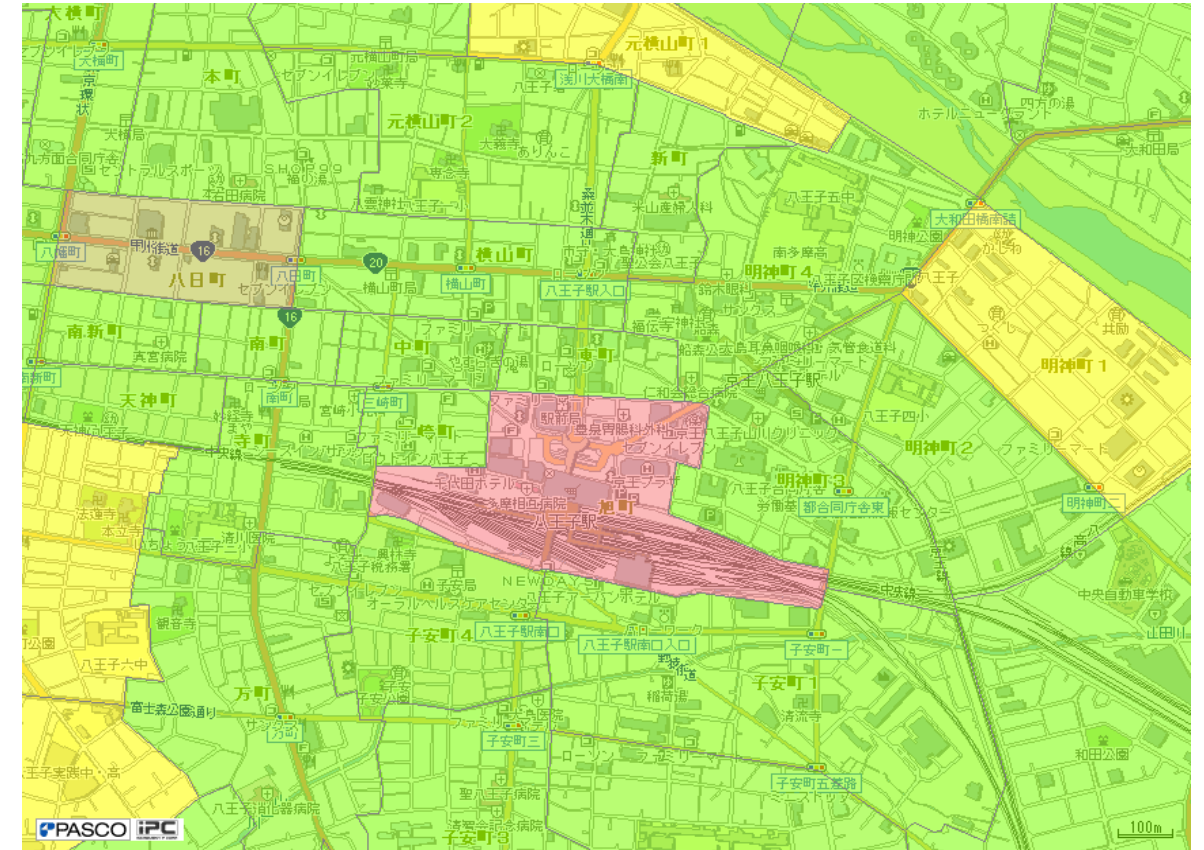
- 八王子駅周辺はラーメン屋が多く、ラーメン好きが集まりやすい地域であり、駅周辺にターゲットとなる20代男性や大学生が多い。
- 物件の立地については、JRと京王の八王子駅を結ぶ動線からははずれているが、この道路を通る人の多くは、駅間の移動を目的としている人が多いと思われる。物件の場所はヨドバシカメラやブックオフなどを利用する人やサラリーマンの昼食などで人が訪れやすい所である。また、周辺エリアにも20代男性や学生が多く居住しているので、常連客もつかんでいきやすいと思われる。
- 出店した場合成功する可能性が高く、かなりの利益を上げることができると思われる。

八王子駅周辺の状況

[八王子駅北口周辺 飲食店出店状況]



[20代男性と生徒・学生の分布状況]



[物件の周辺状況]

- JR八王子駅と京王八王子駅を結ぶ動線からは少しはずれている。この動線の保健所前の交差点の角地には、九州ラーメンがある。
- 京王八王子駅とヨドバシカメラや、ヨドバシカメラの南西方向にある東急スクエアを結ぶ動線上には位置している。
- 店舗向かいのブックオフには若者が集まりやすい。てんや、松屋、ガスト、スターバックスなど
- 南口にCELEO八王子(ビックカメラが出店)やサザンスカイタワーがオープンしたため、南口への人の流れが増える予想される。再開発によって八王子駅事態の集客力がアップする。
- 京王八王子駅からJR八王子駅(ビックカメラ)に向かう人が増える。

- 駅の周辺地域は緑色の地域が多いため、全体的に20代男性の割合が高い地域である。
- 黄色の地域は、20代男性と学生の割合がともに高い地域である。
- 八王子駅の周辺地域は、全体的に20代男性や学生が多く、ターゲット層が多い地域である。