

エリアの価値を見える化する



トチカチ 概要と利用事例

2020.09
株式会社アイアンドエフ

エリア情報サービス「トチカチ」とは？

どんな人が、どんな行動をしているのか。データを組み合わせ、意思決定に必要な情報をわかりやすい表とグラフで提供するWebサービスです。



携帯電話を
基にした
人口統計情報



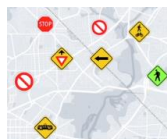
お天気データ



チェーン店
位置情報



お祭り・
イベント情報



地図情報



最短2時間前のデータ

1エリア月3,000円*から提供

Webサービスで短時間かつ安価に提供



自社施設・競合施設の調査・分析

テナント・クライアントへのレポート

出退店の判断・既存店利益向上施策の材料

開発前後・施策効果分析・中期計画の出典



お客様

先が読めない時代だからこそ、新鮮で豊富なデータが必要

* ビジネスプランの場合。税別表記。

「トチカチ」でできること

01 500mメッシュの人数が把握できる

日本全国約80,000のエリア*から選択したエリアの滞在人口がわかります。NTTドコモが提供する「モバイル空間統計®」データをもとに過去最大8日前から**最短2時間前まで**の1時間当たりの人数をグラフ化。エリアの状況を把握できます。

モバイル空間統計®は**約6,500万台**の携帯電話の位置情報をもとに、エリアごとの人口を推計する信頼性の高い人口統計情報です。



02 パラレルワールドと比較できる

機械学習によりCovid19の影響が無かったとした場合の**“パラレルワールド”を予測**。実際の人数とパラレルワールドを比較することで、エリアの変化を捉えることができます。



03 直近のデータが手に入る

直近2週間のデータをダウンロードできます。

自社のデータと組み合わせて分析に使ったり、エリア情報を加味した報告書や社内の打ち合わせで使う資料にご活用いただけます。



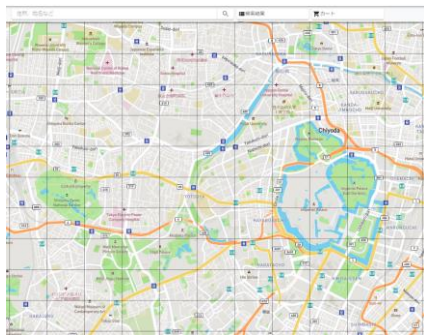
* 個人情報保護の観点から500m四方に300人以上いるエリアのみ

使い方は簡単：たった3ステップ

ウォッチしたいエリアを探して、選んで、見る。

必要に応じて詳しく見たり、自社データと組み合わせるだけ。

探して



日本全国の
約80,000エリア*₁
から自由に選択可能。

選んで、比較する

契約エリア一覧

絞り込み: 東京都

	昼食時 (5/8)			
	人口 ↑	前日比	前週比	バラ比
東京都千代田区丸の内1丁目 533946113	99999人	999.9%	999.9%	999.9%
東京都千代田区丸の内2丁目 533946113	99999人	999.9%	999.9%	999.9%
東京都千代田区丸の内3丁目 533946113	99999人	999.9%	999.9%	999.9%
東京都千代田区丸の内4丁目				

- 複数のエリアを同時指定が可能*₂
- 昼・夕・深夜の3時間帯*₃別の実人数と**前日比**、**前週比**がわかり、**過去2週間前までのデータダウンロード**が可能。

詳しく見る



- Covid19の影響が無い**パラレルワールドの予測人数(本来のエリアが持つ元々のポテンシャル)***₄との**比較**が可能。
- 契約時からの時系列データが追うことが可能*₅

自社データと組み合わせる



POSデータ
会員データ
調査データ

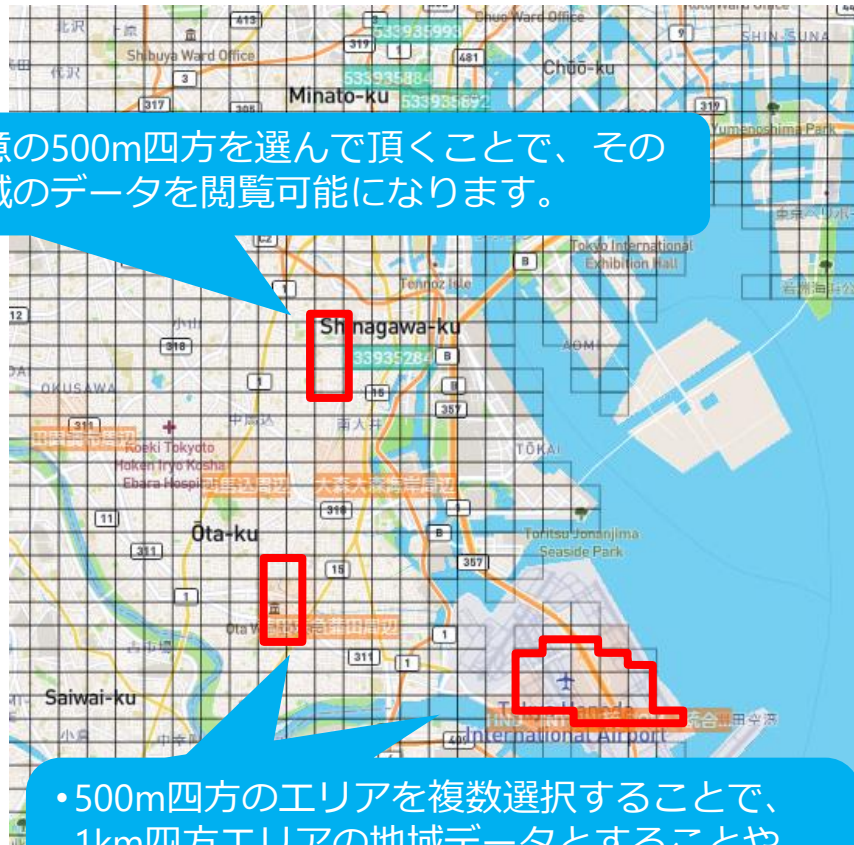
**データを集めたりする手間なく、
考えることに注力できます！**

*₁ 個人情報保護の観点から500m四方に300人以上いるエリアのみ *₂ 申込プランにより、最小1エリアから最大1,000エリア超まで選択可能
*₃ 昼食時 (11時-14時)、夕食時 (18時-21時)、就寝時 (26時-28時) *₄ 2015年1月から2020年1月までのデータを用い、preC-19の延長線上の世界としての予測人数値 *₅ 過去データも別途販売しております

ステップ1：まずは見たいエリアを探します

日本全国をカバーしており、独自のWeb技術により1エリア月3000円*からという破格の値段で提供しております。500m四方でも1km四方でも値段は同じ

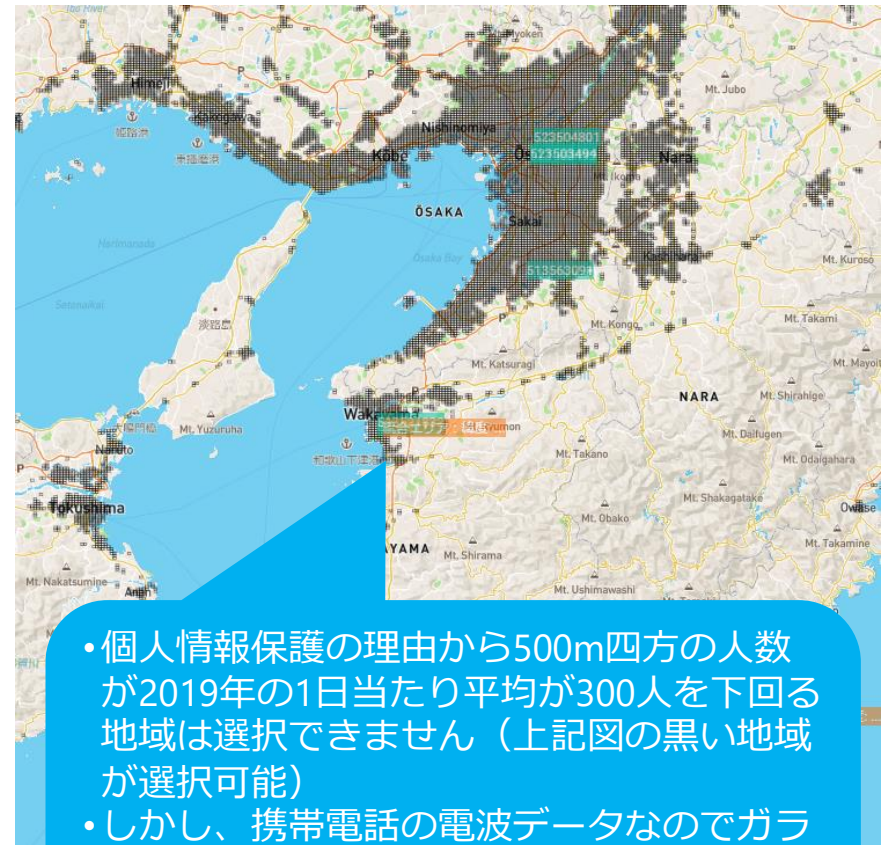
1エリアのイメージ



- 任意の500m四方を選んで頂くことで、その地域のデータを閲覧可能になります。

- 500m四方のエリアを複数選択することで、1km四方エリアの地域データとすることや、任意の形の地域データとすることも可能です。
- いずれも月3000円*からご利用いただけます

近畿南部のカバーエリア例

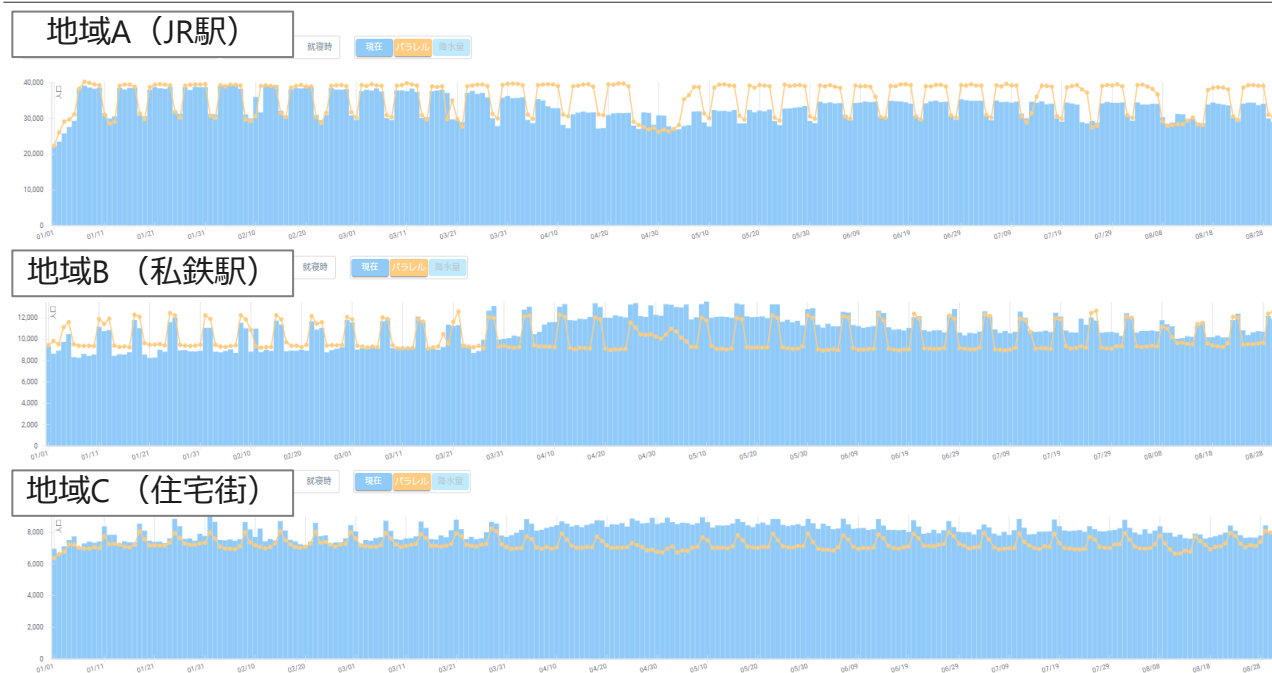


- 個人情報保護の理由から500m四方の人数が2019年の1日当たり平均が300人を下回る地域は選択できません（上記図の黒い地域が選択可能）
- しかし、携帯電話の電波データなのでガラケーユーザも含め、統計的正確性は最も優れています。

ステップ2：エリアを選んで比較する

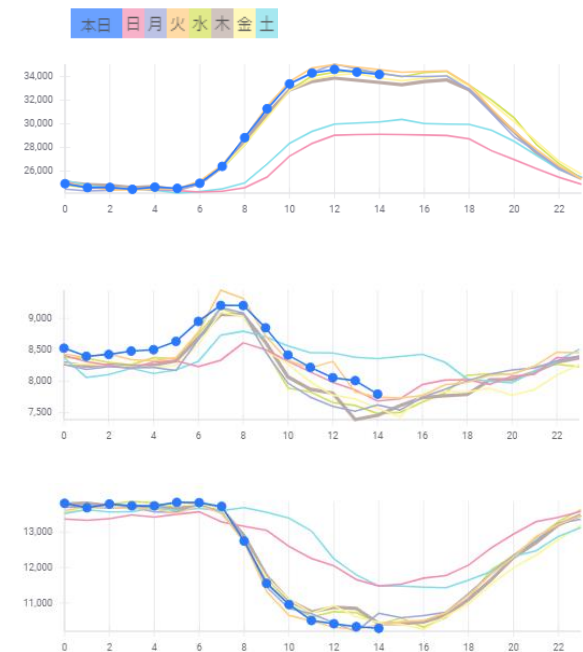
新型コロナウイルス感染症によって地域の昼間時間帯の人口が大きく変わった地域と変わっていない地域を正確に把握していくことが重要です。

2020年1月1日から8月31日の人口推移



- 分析の手間なく、選択した地域の時系列グラフを並べるだけで、地域間の比較が可能です。
- コロナ禍が無かった世界（オレンジ線）と実数（青棒）の比較から街がどう変わったのかを見て取れます

直近7日間の時間別人口推移



- 最短2時間前のデータを把握することで直近1週間の時間別での街の賑わいを把握可能です

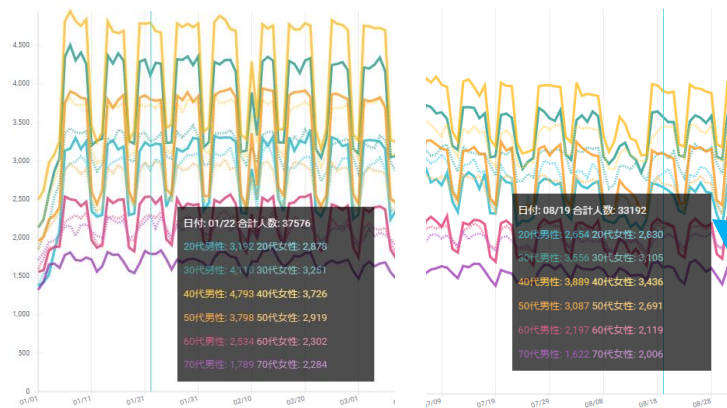
ステップ3：エリアを詳しくみる

性年代別や居住地の変化を追うことで街が変わったことが分かったと、
競合の調査や今後の出店戦略などに役立つ情報となります。

2020年1月22日（水曜日）と8月19日（水曜日）の比較

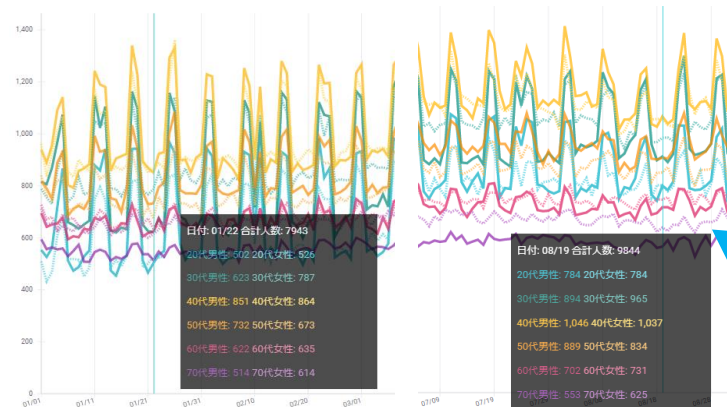
性年代別人数変化

地域A（JR駅）



・全体人口数が減少している中、20代の男女の人口数には変化がないことが分かる

地域B（私鉄駅）



・1月よりも8月の方が人口が多く、70代を除く全年代で増加という現象が分かる

来訪者の居住地別人数変化

2020/01/22 (水)		2020/08/19 (水)	
市区町村	人口	市区町村	人口
東京都 〇〇区	15,011人 (39.1%)	東京都 〇〇区	16,305人 (47.9%)
東京都 〇〇区	5,252人 (13.7%)	東京都 〇〇区	5,932人 (17.4%)
神奈川県 横浜市 〇〇区	797人 (2.1%)	神奈川県 横浜市 〇〇区	623人 (1.8%)
神奈川県 川崎市 〇〇区	658人 (1.7%)	神奈川県 川崎市 〇〇区	524人 (1.5%)
東京都 〇〇区	554人 (1.4%)	東京都 〇〇区	423人 (1.2%)
神奈川県 川崎市 〇〇区	503人 (1.3%)	神奈川県 川崎市 〇〇区	346人 (1.0%)
神奈川県 川崎市 〇〇区	461人 (1.2%)	神奈川県 川崎市 〇〇区	321人 (0.9%)
東京都 〇〇区	441人 (1.2%)	東京都 〇〇区	287人 (0.8%)
神奈川県 横浜市 〇〇区	385人 (1.0%)	神奈川県 横浜市 〇〇区	287人 (0.8%)
神奈川県 横浜市 〇〇区	357人 (0.9%)	神奈川県 横浜市 〇〇区	271人 (0.8%)
神奈川県 横浜市 〇〇区	356人 (0.9%)	東京都 〇〇区	255人 (0.7%)

・1月と8月でほとんど来訪者の居住地は変わらない

2020/01/22 (水)		2020/08/19 (水)	
市区町村	人口	市区町村	人口
東京都 〇〇区	6,389人 (77.3%)	東京都 〇〇区	8,501人 (82.4%)
東京都 〇〇区	269人 (3.3%)	東京都 〇〇区	247人 (2.4%)
東京都 〇〇区	82人 (1.0%)	東京都 〇〇区	102人 (1.0%)
神奈川県 横浜市 〇〇区	51人 (0.6%)	神奈川県 横浜市 〇〇区	63人 (0.6%)
神奈川県 川崎市 〇〇区	50人 (0.6%)	埼玉県 〇〇市	47人 (0.5%)
神奈川県 横浜市 〇〇区	42人 (0.5%)	神奈川県 横浜市 〇〇区	44人 (0.4%)
埼玉県 〇〇市	39人 (0.5%)	神奈川県 川崎市 〇〇区	43人 (0.4%)
神奈川県 川崎市 〇〇区	38人 (0.5%)	東京都 〇〇区	40人 (0.4%)
神奈川県 川崎市 〇〇区	36人 (0.4%)	神奈川県 川崎市 〇〇区	37人 (0.4%)
東京都 〇〇区	31人 (0.4%)	東京都 〇〇区	33人 (0.3%)
東京都 〇〇区	28人 (0.3%)	東京都 〇〇区	31人 (0.3%)

・上位3居住地は同じだが、4位以下の来訪者居住地に大きな変化が

エリアレポートの6つの特徴

指定したエリアのタイムリーな人口流動や、パラレルワールド値との対比などを把握可能なレポートです。

選択エリア地図

- 選択したエリアの地図を示します。

エリアサマリー

- レポート閲覧日の前日の昼・夕・深夜の3時間帯別の実人数、前日比、前週比、パラレル比を把握することができます。

リアルタイム

- レポート閲覧時の最短55分前の1時間の人口から過去1週間前までの時間別人口を把握することができます。

来訪居住地

- 選択したエリアに来訪している人の居住地（市区町村）を示します。



人口流動実績値とパラレルワールド値の推移

- 分析の基本である比較の対象指標があることで議論ができる。
- 過去の実人口の推移と本来あるべきポテンシャル人口とを比較することで、現状のエリアの状況を正しく分析可能。
- 直前の動向を把握することで適切な打ち手を考えることが可能に。

性年代別人口流動対前週比

- 性年代別での直近の動向を分析することで、自社にあった戦略立案が可能になる。
- [人口推移](#) をクリックで詳細画面へ

利用イメージ：管理運営物件テナントへの情報提供

自社不動産のエリア周辺状況を他エリア周辺状況と比較し、入居テナントへの月次レポートとして提供。

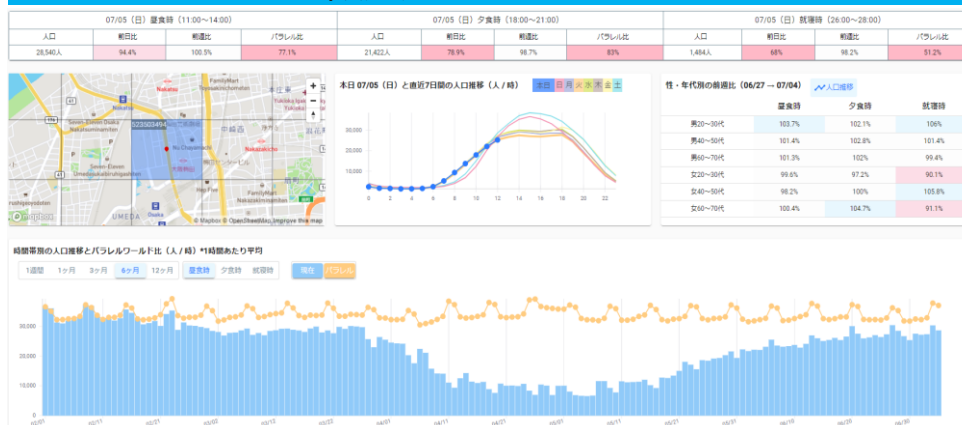
A社管理のオフィスビル入居飲食店への情報提供例

大阪駅周辺



- 5月の昼食時約6000人（パレル比約15%）に比べ、7月に入り昼食時約35000人（パレル比約65%）と復調基調だが、回復は緩やか。
- 人口推移をみると、平日においては、8時と18時にピークがあり、通勤ラッシュのピークシフトは進んでいない。
- メッシュ内になるヒルトン大阪・大阪第一ホテルも40～50代男女の利用は復調だが、他の性年代では前週比でも減が続く

グランフロント大阪周辺：



- 5月の昼食時約6500人（パレル比約20%）に比べ、7月に入り昼食時約27000人（パレル比約85%）とかなり回復。
- 大阪駅周辺と比べ商業集積の為、朝のピークは一定（ゆるやか）反面12時までの人口流の流れでその日の最大人数は決まる。
- 性年代別の前週比からの大きな変化は大阪駅周辺より比較的少なく、現在の人数でしばらく安定のように見える。

利用イメージ：大規模商業施設の競合情報分析

大型施設新設時や新テナント誘致・イベント実施時など自社データでは把握できない動きを、人口流動から把握。自社戦略立案・開発運営方針決定に活用。

B社競合の大型ホームセンター開店分析例



- ・ 大店立地法新設届出によると店舗面積12,938㎡の大型ショッピングセンター
- ・ 周辺は住宅街が広がるエリア

- ・ 2015年から2019年までの人口推移から機械学習により導出した予測人口よりも130～150%の人口流動増加

- ・ 平日は400-600人で推移するが、土日になると700人前後がメッシュ内に日中は存在

- ・ ショッピングモールのオープン日前日でも、当日のパarel値でも約400人であったが、実際は840人が存在。
- ・ その後も平日は500人前後、土日は700人前後とパarel値よりも上回り続けており、街が変わった。

*大店立地法新設届出情報よりサンプルとして、ビバホーム甲斐敷島店を選択

発表資料出所： LIXILビバ ビバホーム (https://www.vivahome.co.jp/news/pdf/kaishikishima_news.pdf)

利用イメージ：街区開発の前後分析

大規模な街区開発（不動産開発）実施前後でのエリア人口流動変化を分析・確認し、発表資料としての活用や新規企画のインプットに利用。

C社がベンチマークする豊橋市街区開発の分析例



- 工場跡地約27万㎡の大型都市開発
- 土地買収価格は約63億円、住宅だけでなく商業施設や病院などの複合型の都市開発を実施

- 平日の人口流動を見ると、800人ほどが出勤していく住宅街
- ただ平日日中でも2000人が存在

- 2月28日に中核商業施設であるオークワ豊橋ミラまち店がオープン

- 多くが住宅地で構成されるため、緊急事態宣言後は在宅ワークを敷いている住民が多い
- 反面、6月に入ると平日人口はパラ値とほぼ同じとなる為、出勤者（在宅化できない業務従事者）が多いと推測



*出所： 積水ハウス コモンステージ ミラまち 豊橋

(<https://www.sekisuihouse.co.jp/bunjou/chubu/aichi/miramachi/index.html>)

WWD ユニチカが27万平方メートルの豊橋事業所跡地を63億円で売却 (<https://www.wwdjapan.com/articles/185868>)

利用イメージ：コンサルティングでの概況レポート

自社クライアントに対して、コンサルティングの実施や信用調査として活用することで他にない概況情報をレポートすることが可能に。

地方銀行D社による県内経済概況情報提供例

県内概況

	07/04（土）昼食時（11:00～14:00）				07/04（土）夕食時（18:00～21:00）				07/04（土）就寝時（26:00～28:00）			
	人口	前日比	前週比	パラレル比	人口	前日比	前週比	パラレル比	人口	前日比	前週比	パラレル比
松本駅 〒390-0811 長野県松本市 	3,780人	95%	91.2%	93%	4,666人	103%	97.1%	70.2%	1,967人	132.4%	103.9%	66.3%
長野駅北側 〒380-0835 長野県長野市 	3,354人	64.1%	97.7%	89.9%	2,839人	79.7%	93.9%	75.9%	1,702人	99.7%	98.6%	88.9%
長野駅 〒380-0906 長野県長野市 	4,497人	92.7%	98.5%	76.9%	3,473人	83.7%	94.4%	55.3%	989人	98%	90.7%	50.4%
上高地 〒390-1516 長野県松本市 	16人	48.5%	50%	2%	7人	Infinity%	Infinity%	2.32%	8人	Infinity%	Infinity%	2.74%
長野善光寺周辺 統合エリア：〒380 	3,877人	107.5%	107%	110.8%	3,115人	97.1%	98.6%	124.9%	3,368人	97.3%	98.4%	128.8%
長野駅周辺 統合エリア：〒380-092 	19,005人	71.2%	99.7%	83%	16,625人	85%	96.2%	70%	10,522人	101.6%	98%	80.5%
上田駅周辺 統合エリア：〒386-002 	10,846人	80.9%	95.3%	90%	9,880人	94.7%	101.1%	81.6%	6,850人	104.5%	101.5%	95%
松本駅周辺 統合エリア：〒390-081 	11,629人	84.9%	98.7%	86.7%	10,420人	95.4%	100.1%	78%	7,985人	102.7%	100.8%	90.3%

県内の人口流動情勢（エリア情報サービス「トチカチ」より当行分析）

＜総括判断＞  新型コロナウイルス感染症による影響から回復基調だがいまだ約80%程度の人口流動の戻り

商業地では、前週と比較しても大きな増加はないものの、大きな現象もなく、低調な動き。

観光地においては若干の回復基調を見せ、特に善光寺周辺ではパラレル比120%近いのび。国民による近距離へのお出かけ需要による伸びと推定。反面、上高地などの他県からの流入が多いと想定される宿泊型観光地はいまだ厳しい状況。

- （長野駅周辺エリア）  いまだ人口流動がパラレル比約70～80%を推移。特に週末の夜間はまだ人の戻りが悪い
- （長野善光寺周辺エリア）  先週に引き続き人口流動は増加。パラレル比も高い値が続き、日本人観光需要は堅調
- （松本駅周辺エリア）  宿泊客において前週より人口流動が増加。ただしパラレル比66%と厳しい宿泊業が多いと推測
- （上田駅周辺エリア）  宿泊客において前週より人口流動が増加。ただし日中の人口流動の戻りは低調のまま
- （上高地周辺エリア）  全施設営業中止の影響が大きく開山休業状況が続く。いつから人口流動が復調するか中止が必要

利用イメージ：コンサルティングでの概況レポート

さらに各エリアの詳細を比較していくことで、各地域の特色や直近の変化を理解した戦略立案や施策実施の方向性を見極めることが可能。

地方銀行D社による県内経済状況の情報提供例

エリア詳細： 長野善光寺周辺エリア



- 正月並びに1月の連休には6000人近い人口流動が存在
- C-19の影響で、本来多客期の5月の連休の人出の増加は存在しなかった
- 6月に入り、徐々に復調の兆し
- 前週比での昼食時での人口流動の回復が顕著

エリア詳細： 松本駅周辺エリア



- 松本あめ市 (1月12, 13日) は2020年上半期で最も多い6000人超の人出 (パラ値による予測人口より多い)
- もともと5月の連休でもそれほど人口流動が増加するエリアではないものの、通常時よりも人口流動は半分程度
- 時系列グラフを見ても土曜深夜の人口流動が増えることから宿泊客数の復調が20-30代男性で起きると人口流動は比較的戻ってきたといえる

ご利用料金

選ぶエリア（継続ウォッチエリア）の数によって、自由にプランを選ぶことができます。ネット上で提供しているサービスの為、何人でも同じ値段で利用可能

	ビジネスライト	ビジネス	プレミアム
基本料金	月 100,000 円	月 500,000 円	月 3,000,000 円
設定エリア 上限数	10 エリア	100 エリア	1,000 エリア
利用可能 ユーザー数	無制限	無制限	無制限
エリア料金	10,000円 /エリア	5,000円 /エリア	3,000円 /エリア
データ ダウンロード	過去2週間分 のみ可能	過去2週間分 のみ可能	過去2週間分 のみ可能

* 最低3ヶ月のご契約となります。

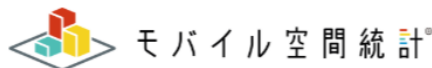
* 税別表記。上記金額に別途消費税を申し受けます。

【参考】どんなデータがあるのか？

携帯電話の位置情報データに加え、天候、イベント、カレンダー、チェーン店、地図情報等を統合し、最小500m四方のエリアの情報が確認できます。



NTTドコモの約6,500万台の**携帯電話を基にした人口統計情報**「モバイル空間統計[®]」を搭載。



IBMグループのThe Weather Company社が提供する**お天気データ**を搭載。



近日実装予定

デジタルアドバンテージ社が提供する**チェーン店位置情報**提供サービスを搭載。

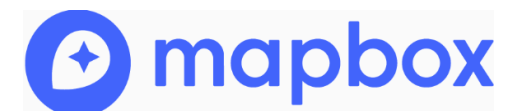


近日実装予定

イベントバンク社が提供する**お祭り・イベント情報**を搭載。



ベースとなる地図データはmapbox社の独自の地図を作成/拡張/公開できる**地図情報**サービスであるmapboxを使用。



【参考】携帯電話データの優位性

生活に大きな変化をもたらしたCovid19（新型コロナウイルス）後の事業環境で、戦略・計画の立案に求められるのはできるだけ新鮮で大量のデータ。

	GISツール (国勢調査)	購買データ (クレジットカード)	アプリ (GPSデータ)	携帯電話 (基地局データ)
対象人口	ほぼ全国人口	クレジットカード 利用者	アプリ利用者	携帯電話保有者 (からの拡大推計)
統計的 正確性	正確	歪みが大きい	歪みが大きい	正確
データの 細かさ	年	利用ごと	最短5分刻み	最小1時間刻み
データの 新鮮さ	5年に1度	ほとんどが 月次連携	ほとんどが 月次連携	最短1時間前～ 日次連携
場所の 細かさ	市区町村	利用店舗	10m四方～	500m四方～
特徴	アンケート調査のため 属性情報が豊富	購買情報は 詳細	プッシュ通知や 販促が可能	リアルタイムの 正確な情報

《お問い合わせ先》

ご不明な点やご質問・ご相談がございましたら
担当者までお気軽にご連絡ください

i and f

株式会社アイアンドエフ

トチカチ担当：坂本

TEL. 086-221-7722

E-mail. sakamoto@iandf.ne.jp