

施設開発調査



エリアマーケティング手法による事業化開発調査

マーケティングリサーチ専門会社(JMRA正会員)としての信頼性と長年の施設開発調査の経験を融合させた、質の高いエリアマーケティング手法による事業化の為の開発調査を実施致します。

I. 対応物件業種・業態の範囲

- | | |
|--------------|-------------|
| (1)各種商業施設 | (6)文化施設 |
| (2)各種飲食施設 | (7)福祉施設 |
| (3)都市型ホテル施設 | (8)リゾート関連施設 |
| (4)健康・スポーツ施設 | (9)教育施設 |
| (5)各種レジャー施設 | |

II. 業務領域

- | | |
|------------------|------------|
| (1)エリアポテンシャル評価調査 | (6)競合店調査 |
| (2)新規開発調査 | (7)需要予測 |
| (3)リニューアル調査 | (8)営業・運営計画 |
| (4)土地有効活用診断調査 | (9)事業収支計画 |
| (5)商圈調査 | |

III. 調査の内容例

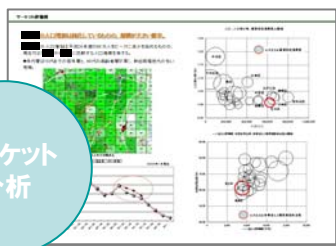
以下のような調査・分析をとおして、対象不動産・物件の事業可能性と適正プランを導き出します。

- | | |
|--|---|
| (1)対象不動産・物件の現況把握 <ul style="list-style-type: none"> ・対象不動産・物件のハード条件確認 ・対象不動産の権利関係確認 | (4)競合施設状況分析 <ul style="list-style-type: none"> ・周辺地域での競合状況分析 ・主要施設へのヒアリング実査による経営実態等の把握、分析 |
| (2)立地・市場条件分析 <ul style="list-style-type: none"> ・立地条件・特性分析 ・周辺地域の市場条件分析 ・周辺地域の市民性・民力度分析 | (5)商圈の設定 |
| (3)上位計画による対象地域の位置づけ <ul style="list-style-type: none"> ・自治体による地域の方向性把握 ・対象地域での諸計画等の把握 | (6)需要量予測 |
| | (7)事業性の検討 |
| | (8)適正事業プラン |
| | (9)事業収支計画 |



IV. 分析・レポート例

マーケット
分析



業種業態
評価表

施設
イメージ



競合
ヒアリング

ゾーニング
計画



事業
収支計画

V. 実施体制

社内メンバーに加えて、プロジェクトに最適な外部の専門会社・スタッフと作業チームを組んで対応致します。

- 余暇・レジャー関連施設事業化プランナー
 商業施設開発プランナー
 商業施設運営コンサルタント
 各種施設の需要予測および事業収支計画スペシャリスト
 住宅(分譲戸建て、分譲マンション)販促プランナー
 不動産広告コピーライター、企画プロデューサー
 競合店調査インタビューアー
 ホテル開発、運営コンサルタント
- 一級建築設計事務所
 テナントリーシング、内装設計・施工



VI. 近年の主要な施設開発調査実績

弊社は、エリアマーケティング業務の一環として長年にわたってこの分野に取り組み、多様な実績を重ねています。

業務領域 プロジェクト名	立地環境分析	マーケット環境分析	競合店ヒヤリング	競合店分析	需要推計・参入余力推計	適正プランの設定	営業計画	運営計画	収支計画	その他
G駅商業・ホテル開発調査	○	○		○	○	○				
O駅商業・ホテル開発調査	○	○		○	○	○				
I駅商業開発調査	○	○		○	○					
Y駅商業開発調査	○	○		○	○					
T駅商業・ホテル開発調査	○	○		○	○					
O駅ホテル開発調査	○	○		○						
保養施設リニューアル計画調査	○	○	○	○	○	○	○	○		○
ビジネスホテルリニューアル計画	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
N地区土地活用計画調査	○	○								
A地区商業ビルPM業務受託計画										○
A住宅メーカー 千葉県の住宅市場調査	○	○	○		○					
企業本社跡地土地活用計画	○	○		○		○	○		○	○
O駅商業開発調査	○	○		○	○	○				
S駅商業開発調査	○	○		○	○	○				
U駅商業開発調査	○	○		○	○					
I駅商業開発調査	○	○		○	○	○				
S駅ホテル開発調査			○							
駅型新業態開発調査										○
商業開発コンセプトチェック調査										○
H駅商業開発調査	○	○		○	○	○				
温浴施設利用者満足度調査										○

<<お問い合わせ>>
 東京都港区芝2丁目3番3号 芝二丁目大門ビル7階
 TEL:03-5441-2581(代) FAX:03-5441-2587
 E-mail: main@jk-soken.co.jp
 担当: 営業企画1部 中谷(なかや)まで