

For Discussion Purpose Only

# 鎌倉市官民研究会

## Well-Being指標の活用勉強会Day1の報告

2023年12月22日

一般社団法人スマートシティ・インスティテュート 専務理事 南雲岳彦

鎌倉市 スマートシティ推進参与

京都大学経営管理大学院 客員教授



Smart City  
Institute Japan

# WSの基本的な考え方

- 地域幸福度指標を活用して、**地域におけるビジネス**を考える。
- 分析単位として、鎌倉市、逗子市、藤沢市、茅ヶ崎市、平塚市から構成される「**湘南ビジネス圏**」を想定（比較対象都市として、小田原市も分析）。
- 抽出したウェルビーイング因子の中から、ビジネスの対象とする因子と、その因子と結びつくペルソナ（市場セグメント）を特定する。
- その上で、ビジネスモデルに関する選択肢の中から、最適なものを選択するとともに、事業パートナーの必要性を検討する。
- ビジネスキャンパスを使って、事業の全体像を書き上げる。

- 「ウェルビーイング」の基礎概念と地域幸福度指標について学ぶ。
- 地域幸福度指標ダッシュボードを使って、対象都市の特徴を把握する。
- 対象都市につきSWOT分析を行い、ウェルビーイング因子を4分類する。  
⇒ 何が、各市の市民のウェルビーイングを決める要因なのか？①
- 都市間の共通点・相違点を認識するとともに、湘南ビジネス圏の市場特性を把握する。

# Day 1: SWOT表を作成し、次に事業候補（プレミアム・社会課題）を選定

	T（脅威）	O（機会）
S （強み）	<p>（主観50以上、客観50未満を記載）</p> <p><b>課題解決型②</b></p>	<p>（主観と客観の偏差値50以上を記載）</p> <p><b>プレミアム型①</b></p>
W （弱み）	<p>（主観と客観の偏差値50未満を記載）</p> <p><b>課題解決型①</b></p>	<p>（主観50未満、客観50以上を記載）</p> <p><b>プレミアム型②</b></p>

# ここから先の視点は、「ゲイン系」と「ペイン系」のどちらのビジネスを選択するか？

	T (脅威)	O (機会)
S (強み)	(主観50以上、客観50未満を記載)	(主観と客観の偏差値50以上を記載)
W (弱み)	(主観ペイン)	(主観ゲイン)

- 幸福度と生活満足度に関係の深いウェルビーイング因子を特定する。  
⇒ 何が、各市の市民のウェルビーイングを決める要因なのか？ ②
- ビジネスの対象とすべき、ウェルビーイング因子を特定する。⇒ 価値の特定
- ビジネスを行う地理的スコープと顧客セグメントを決める。⇒ 市場の特定
- 単独でビジネス化を目指すか、パートナーを特定して組むかを判断する。  
⇒ 事業パートナーの特定
- 事業具体化に向けたビジネスの構成要素を検討する

- **ビジネスモデルキャンパスを使い、各チームからプレゼン。**
- **プレゼン内容には、以下を必ず入れて下さい。**
  - ① **選択した市場（顧客セグメント）とウェルビーイング因子**
  - ② **価値提供（商品・サービス）とそのタイプ**
  - ③ **ビジネスモデル（どのようにして収益を上げるのか？）**
  - ④ **事業パートナー**
  - ⑤ **競合企業もしくは、潜在的な競合企業**



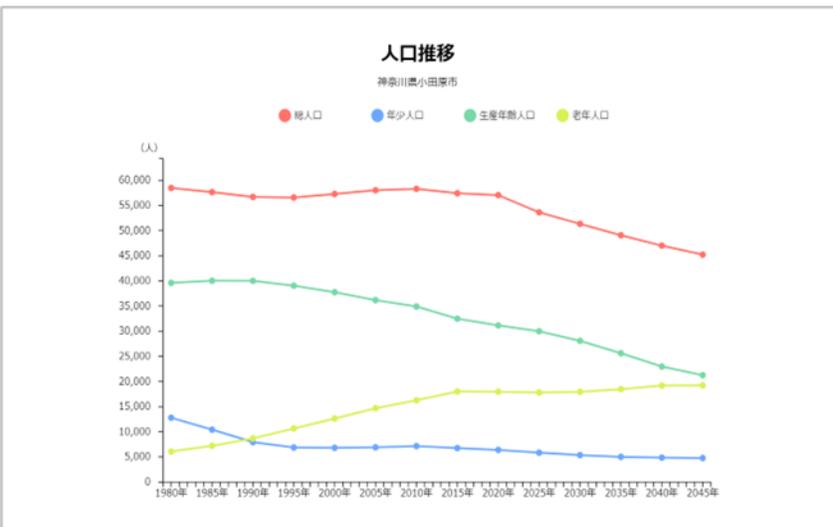


# 湘南ビジネス圏の基礎データ

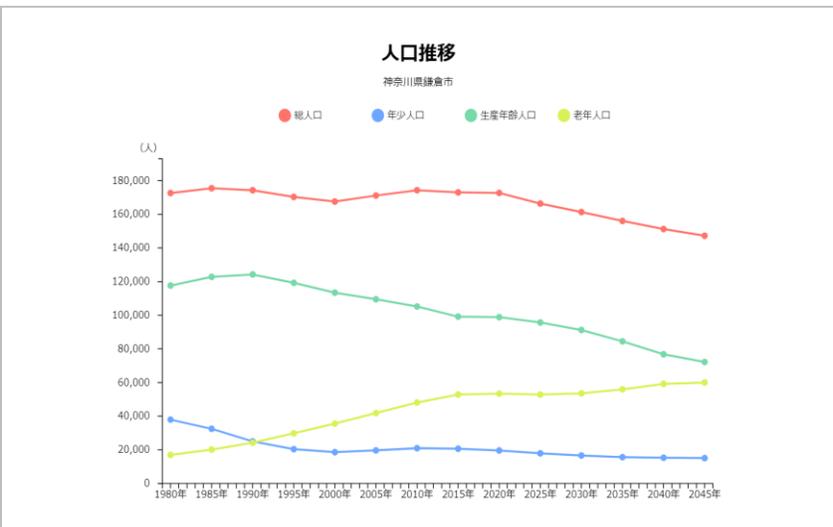
		逗子市	鎌倉市	藤沢市	茅ヶ崎市	平塚市	小田原市
基礎データ (令和2年国勢調査)	人口規模 (人)	57,060	172,710	436,905	242,389	258,422	188,856
	人口密度 (人/km <sup>2</sup> )	3,302	4,354	6,281	6,790	3,810	1,663
	昼夜間人口比率 (%)	81.6	97.2	92.9	81.3	98.7	97.4
	平均年齢 (歳)	50.6	49.9	45.9	47.1	47.8	49.0
	65歳以上の比率 (%)	32.5	31.1	24.8	27.0	28.6	30.5
地域幸福度指標のデータ	拡大家族世帯割合 (%)	4.89	5.19	4.56	5.18	6.65	8.08
	既婚者割合 (%)	75.4	74.3	70.9	73.5	70.9	72.3
	高齢者単身世帯割合 (%)	14.8	13.8	10.8	11.5	11.5	12.9
	自治体・町内会加入率 (%)	71.9	83.3	74.6	75.8	72.0	75.0
	祭りの数	1	6	4	2	3	7
	人口あたり外国人口 (10万人あたり)	860.5	811.2	1,189.7	723.2	1,824.5	1,224.2
	健康寿命 (男性)	79.9	80.6	80.6	80.5	79.6	79.2
	健康寿命 (女性)	83.4	84.5	84.6	84.6	83.7	83.9
	大卒・院卒者の割合 (%)	27.9	29.0	20.4	19.4	15.8	15.9
	納税者あたり課税対象所得 (千円)	4,699.0	5,233.3	4,208.2	4,042.7	3,506.4	3,494.9
	平均価格 (住宅地) (円/m <sup>2</sup> )	190,500	211,900	195,600	204,200	136,700	99,200
	専用住宅面積あたり家賃 (円/m <sup>2</sup> )	1,521.0	1,765.0	1,571.0	1,440.0	1,257.0	1,183.0
	職場までの平均通勤時間 (分)	62.4	58.7	48.3	50.6	34.0	30.7

# 人口推移 (1980~2045年)

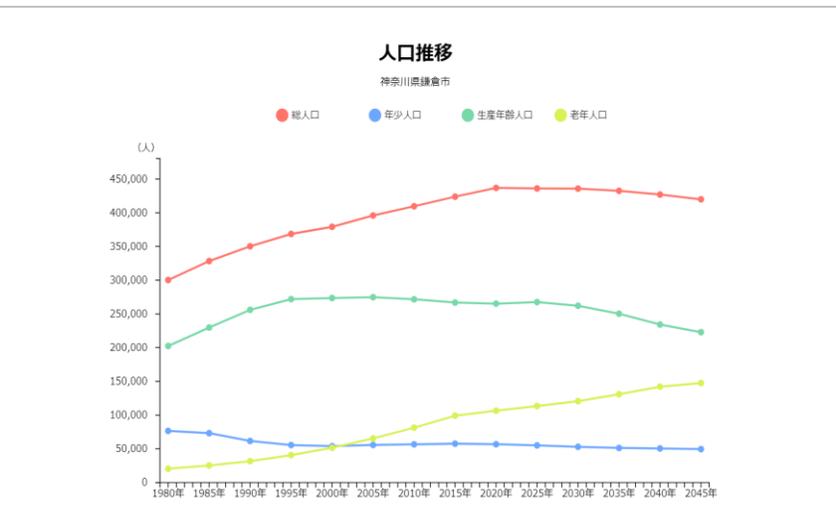
## 逗子市



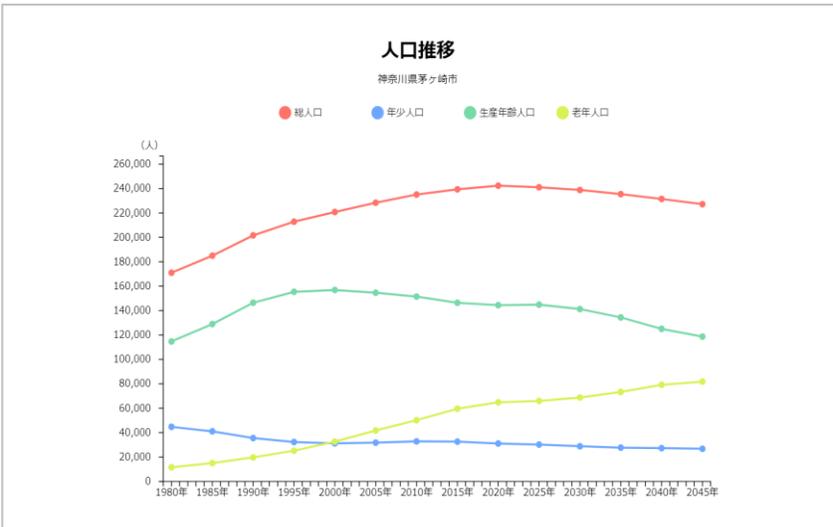
## 鎌倉市



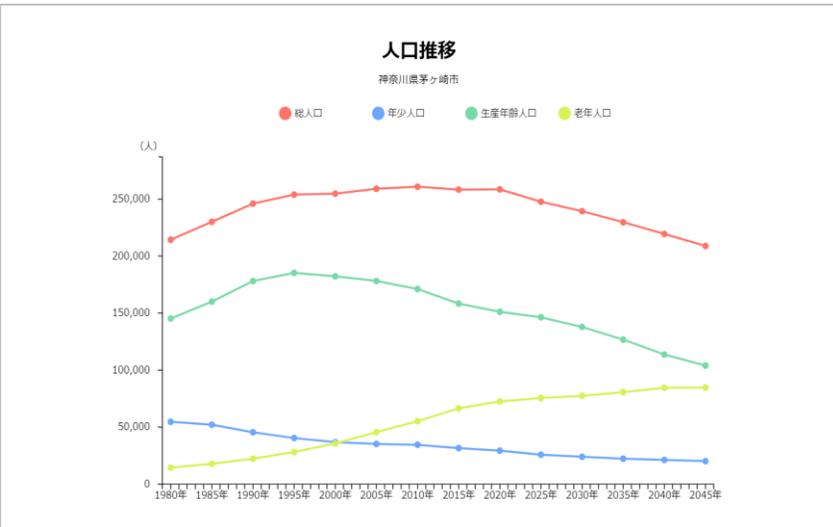
## 藤沢市



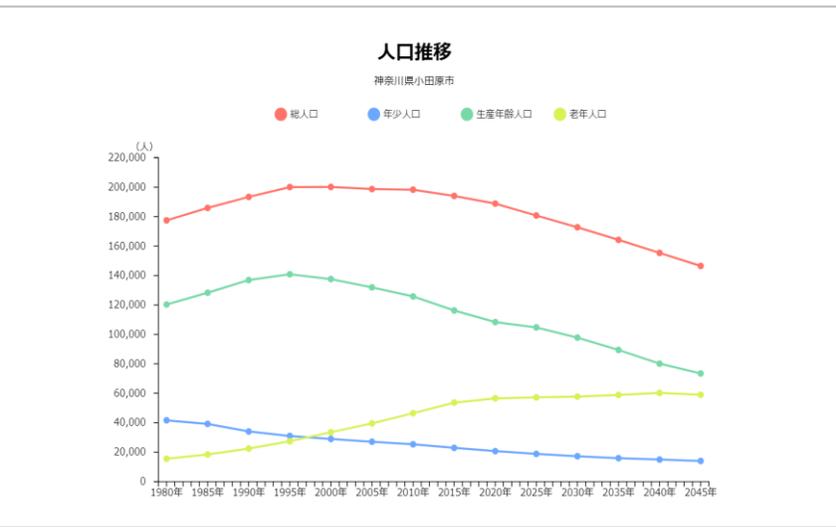
## 茅ヶ崎市



## 平塚市



## 小田原市

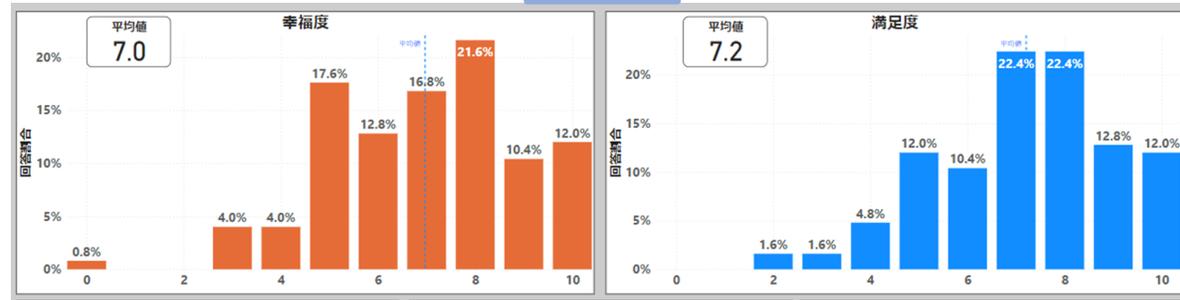


# 湘南ビジネス圏は、総じて幸福度の高い人たちの住むエリア

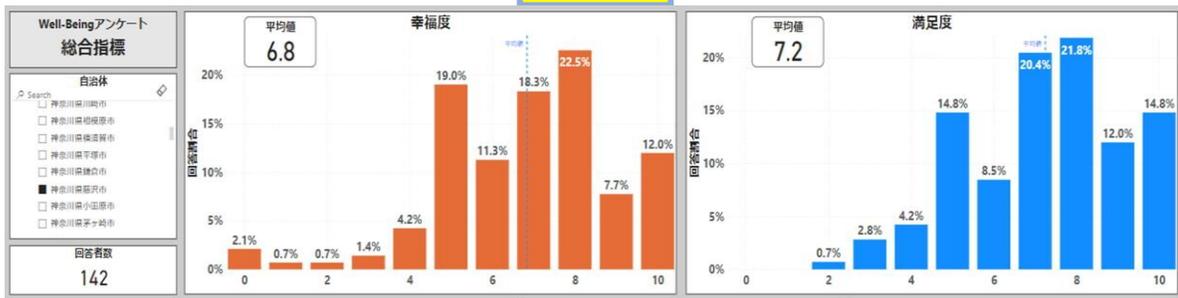
## 逗子市



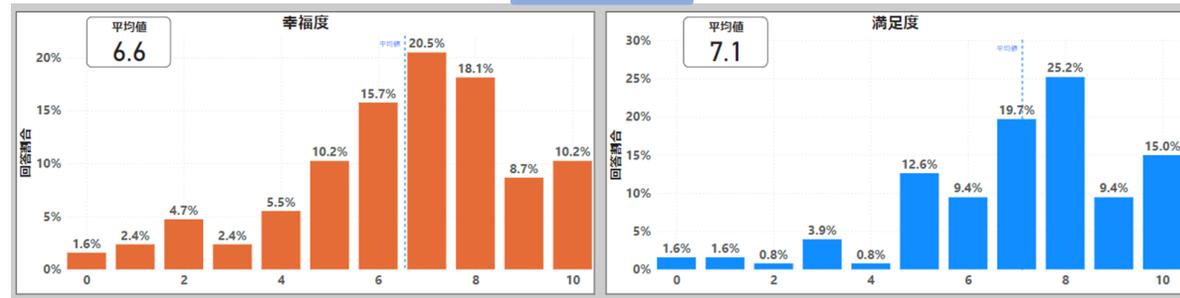
## 鎌倉市



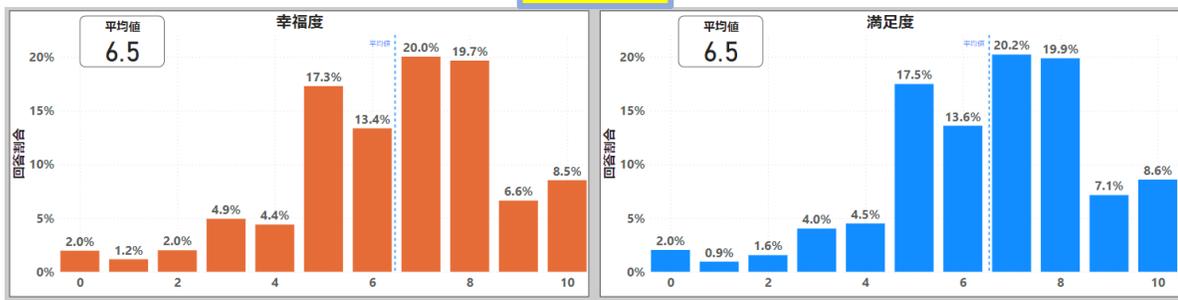
## 藤沢市



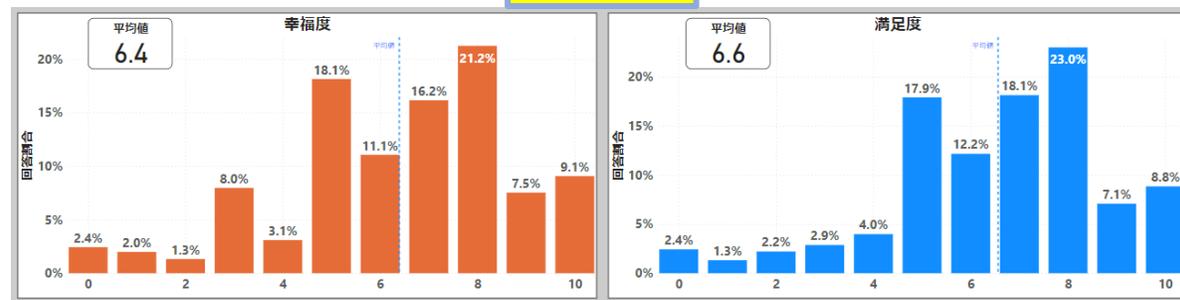
## 茅ヶ崎市



## 平塚市

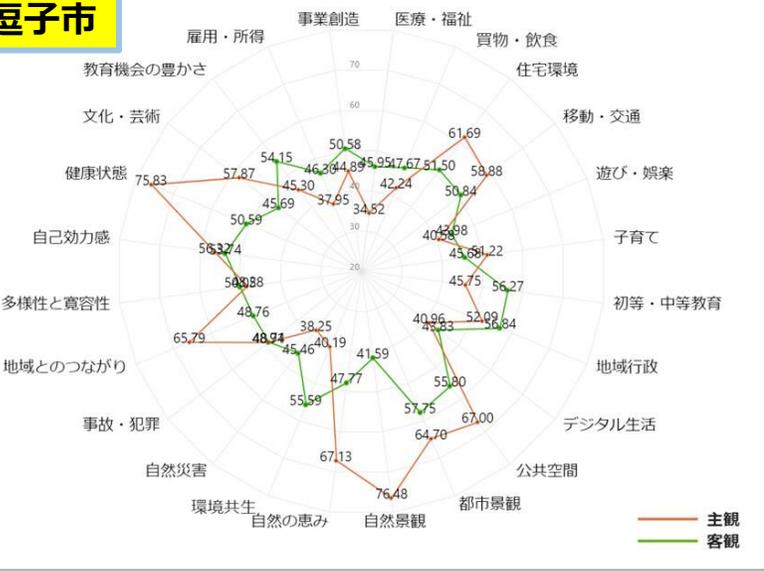


## 小田原市

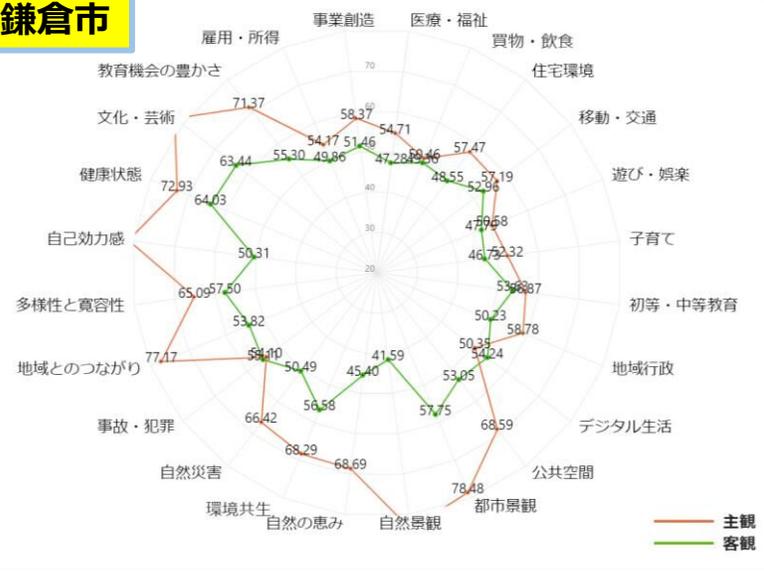


# 逗子市、鎌倉市、藤沢市は、主観的幸福度が客観的幸福度に対して大きく優位

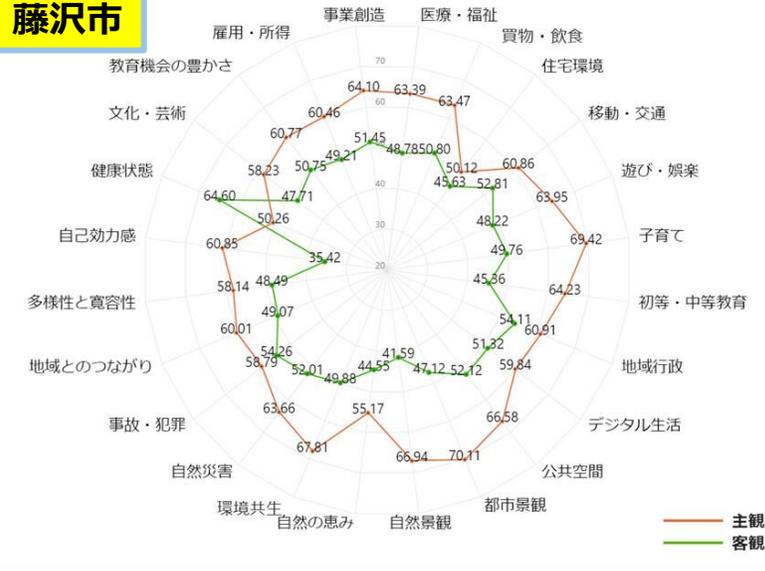
## 逗子市



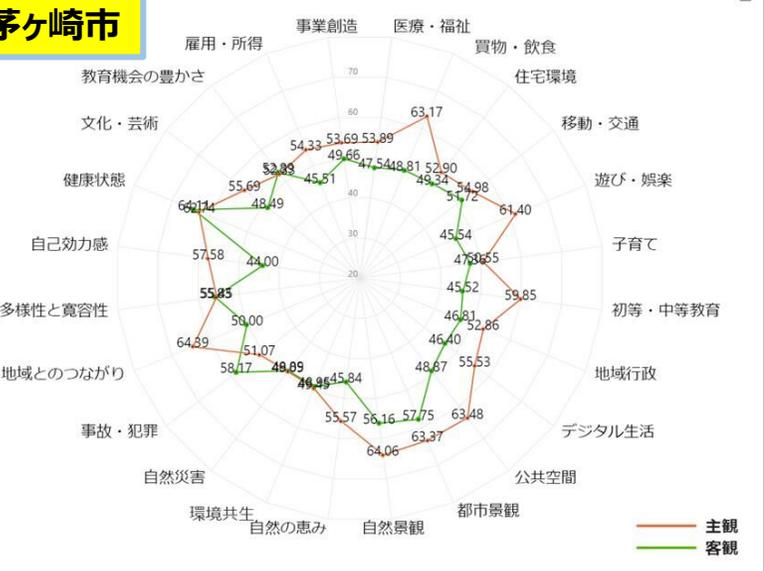
## 鎌倉市



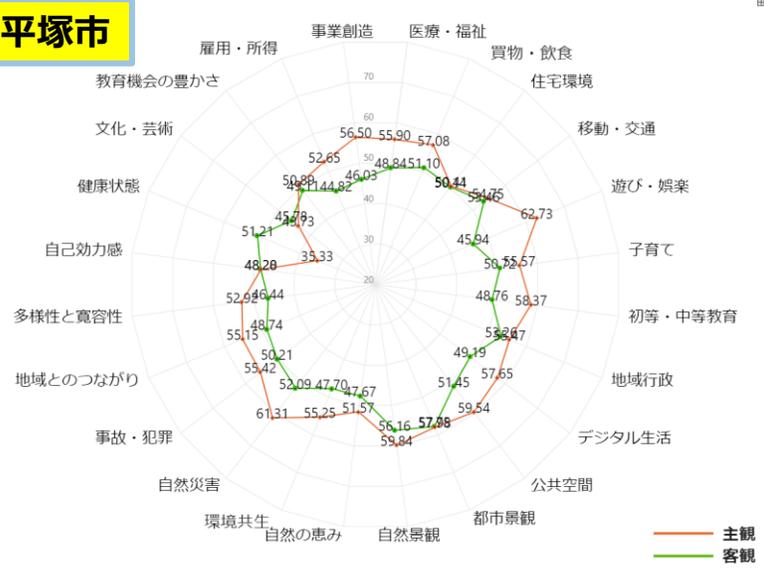
## 藤沢市



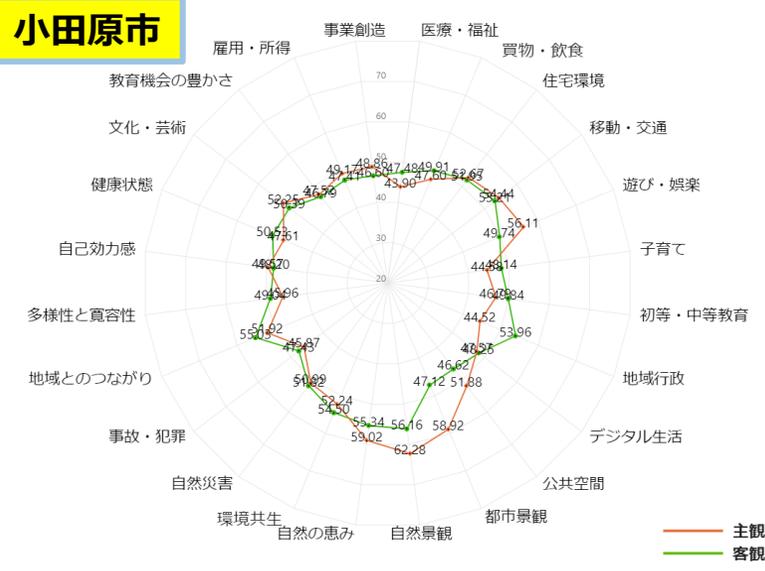
## 茅ヶ崎市



## 平塚市



## 小田原市



# 本資料のご活用に向けて

- 本資料は、信頼できると思われる各種公開情報・オープンデータ等に基づいて作成されていますが、当法人はその正確性、完全性を保証するものではありません。
- 本資料に基づくご利用者様の決定、行為、及びその結果について、当法人は一切の責任を負いません。ご利用にあたっては、ご利用者様ご自身でご判断くださいますようお願い申し上げます。
- 本資料は、著作物であり、著作権法に基づき保護されています。著作権法の定めに従い、引用する際は、必ず、出所：一般社団法人スマートシティ・インスティテュートと明記してください。