

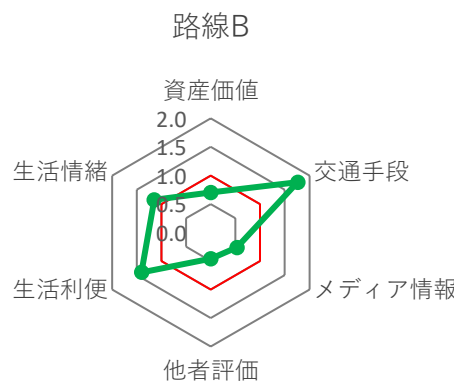
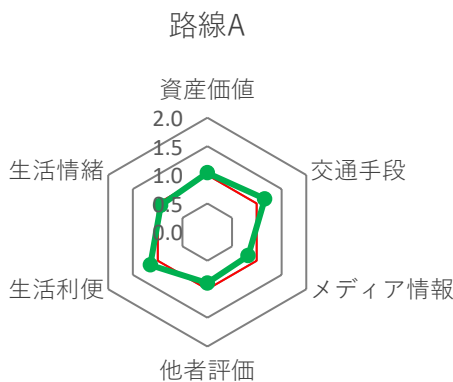
jeki 駅消費研究センターが関東34沿線・約10,000名の鉄道利用者に対する調査を実施
「沿線価値観ポートフォリオ」を開発。
沿線の個性を客観的に把握し、沿線毎の活性化戦略策定へ。

ジェイアール東日本企画 駅消費研究センターでは、昨年、沿線に対するイメージの6つの志向（資産価値志向、交通手段志向、メディア情報志向、他者評価志向、生活利便志向、生活情緒志向）があることを明らかにしました。この度、その6志向を用いて、関東34沿線の約10,000名の鉄道利用者に対して調査を実施。一口に沿線と言っても、沿線毎に6志向のそれぞれの強度は異なることが明らかになりました。この結果から、沿線を6志向で捉える「沿線価値観ポートフォリオ」を開発しました。これまで沿線活性化においては「にぎわい」「選ばれる」といった、画一的に優劣をつけるような指標が採用されてきたと思いますが、「沿線価値観ポートフォリオ」を用いることで沿線によって戦略的な活性化の方向性を探れるようになると思っています。

沿線価値観ポートフォリオについて

沿線ごとに6志向を指数化し強弱をみることで沿線の特徴が把握でき、ゼロベースからではない、その沿線の基本的な戦略的示唆を得られます。

具体的には、下記の路線Aでは6志向が同程度のスコアとなり、路線Bでは交通手段と生活利便が高くなっています。こうした結果を前提に、たとえば、路線Bでは交通手段と生活利便をより充足させるために有料座席指定サービスを導入・拡充させる、駅商業開発を重点的に行うなど、戦略的な方向性の示唆を得ることに役立てられます。



※路線ごとに6志向の平均値をもとに志向を指数化した（平均値に近ければ値は1.0となる）

※6志向の定義は以下の通り。

2023年4月6日プレスリリース参照 <https://www.jeki.co.jp/info/detail/?id=1016>

資産価値志向	沿線を資産価値を高める資源と捉える
交通手段志向	沿線を交通手段と捉える
メディア情報志向	メディアから情報を吸収しイメージを持つ
他者評価志向	他者の評価にあわせた沿線のイメージを持つ
生活利便志向	沿線を店舗などの様々な機能の集合として捉える
生活情緒志向	沿線を記憶やエピソードが蓄積された場として捉える

◆「利用者視点の鉄道沿線価値観に関するアンケート調査」の概要

調査対象：20～69歳、関東一都三県の指定沿線居住者、居住地決定関与者
調査日時：2023年12月11日～ 2024年1月5日
調査手法：調査会社のモニターを使用したインターネットによるアンケート
有効回答数：9,641名
質問項目：沿線評価、沿線の地域環境評価、ブランドエンゲージメントや愛着に関する指標、居住路線選択の重視点、プロフィール(最寄駅含む)など
指定沿線／回答数：下記の通り

沿線名	1・JR東日本 東海道線	2・JR東日本 横須賀線・総武線快速	3・JR東日本 京浜東北線・根岸線	4・JR東日本 横浜線	5・JR東日本 南武線	6・JR東日本 山手線	7・JR東日本 中央線快速・中央本線	8・JR東日本 中央線総武線各駅停車	9・JR東日本 総武本線	10・JR東日本 宇都宮線(東北線)	11・JR東日本 高崎線	12・JR東日本 埼京線・川越線	13・JR東日本 常磐線	14・JR東日本 武蔵野線	15・JR東日本 京葉線	16・京浜急行電鉄 本線	17・相模鉄道本線 いずみ野線・新横浜線	18・東急電鉄 東横線
居住 10年未満	144	160	150	156	119	163	160	160	61	121	126	135	124	116	108	127	112	147
居住 10年以上	146	155	155	175	159	173	154	174	69	157	154	161	144	151	143	178	187	158

沿線名	19・東急電鉄 田園都市線	20・小田急電鉄 小田原線	21・京王電鉄 京王線	22・西武鉄道 新宿線	23・西武鉄道 池袋線	24・東武鉄道 東上線	25・東武鉄道 スカイ ツリーライン伊勢崎線	26・京成電鉄本線 押上線・金町線・東成田線	27・つくばエクスプレス	28・東京メトロ 丸ノ内線	29・東京メトロ 日比谷線	30・東京メトロ 東西線	31・東京メトロ 千代田線	32・東京メトロ 有楽町線	33・東京メトロ 半蔵門線	34・都営地下鉄 大江戸線	計
居住 10年未満	159	156	149	134	139	138	129	131	119	131	112	144	100	134	88	128	4,480
居住 10年以上	181	177	161	164	163	166	188	194	107	152	106	159	119	147	64	120	5,161

※本研究は都市論、都市計画学を専門とする、早稲田大学リサーチイノベーションセンターの
研究院講師／次席研究員・吉江俊先生にアドバイスをいただきました。

駅消費研究センターについて

駅消費研究センターは、15年間にわたり駅ビル・エキナカでの消費者行動を研究してきました。
近年、都市に居住・働く人々の生活行動を対象に、沿線価値までも視野に入れ、調査・研究を
行っています。その研究スタンスは、事業者側の視点ではなく、あくまでその利用者起点での研
究を長年徹底することで、利用者にとっての真の価値を発見します。
主な活動は、自主調査研究、勉強会・セミナーでの講演、情報誌『EKISUMER』の発行です。

駅消費研究センター WEBサイト (情報誌『EKISUMER』のバックナンバーを掲載)

<https://www.jeki.co.jp/field/ekishoken/>

WEBコンテンツ「恵比寿発、」PICK UP 駅消費研究センター

https://ebisu-hatsu.com/rensai/rs_ekishoken/