

平成24年度 商業施設士 資格試験 「構想表現（実技）試験」

『文章表現』問題用紙

（制限時間 180 分）

（平成24年7月15日実施）

次の「設問A」もしくは「設問B」のいずれかを選択し、それぞれの内容について答えなさい。

所定の答案用紙、2枚以上4枚以内にまとめること。

なお、各項の与条件等を考慮した文章・図表を用い表現すること。

（注：グラフ、機能図、概念図などにおいて表現する場合には、答案用紙内に記述のこと。）

《注意事項》

1. 受験番号と氏名を必ず問題用紙及び答案用紙に記入して下さい。
2. 答案用紙の1枚目には必ず選択した設問記号（A もしくは B ）を記入して下さい。
3. なお、「選択した設問」「受験番号」「氏名」は1枚目のみに記述で構いませんが、「通し番号」は下記を参考のうえ、使用した用紙すべてに記入して下さい。

通し枚数→ 1 / 4 ←全解答枚数

4. この問題用紙は、メモや計算等に使用しても差しつかえありませんが、持ち帰ることはできません。

また、未使用の答案用紙も同様です。

5. 卓上電卓の使用は可としますが、携帯電話等の機能の中の電卓は使用不可とします。

試 験 地	受 験 番 号	氏 名										
1. 札 幌 2. 仙 台 3. 東 京 4. 名古屋 5. 大 阪 6. 広 島 7. 福 岡 8. 沖 縄	<table><tr><td></td><td></td><td>-</td><td></td><td>-</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table>			-		-						
		-		-								

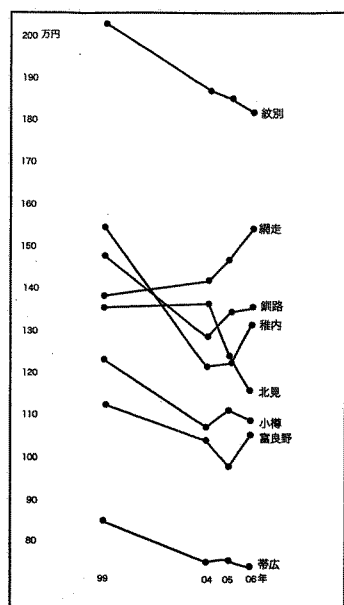
設問 A

わが国の各都市における小売業販売額などさまざまな統計に基づいた図表を読解し、その都市やわが国の“商業を支えるしくみ”や“商業のあり様”に関して、以下の（１）～（１０）の各問いに対して、現状分析や提案内容などについて、それぞれ 200 字程度で記述してください。

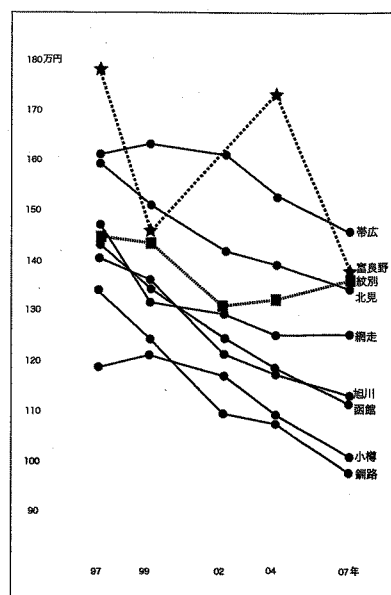
なお、解答は簡条書きでも可とします。

【問い】

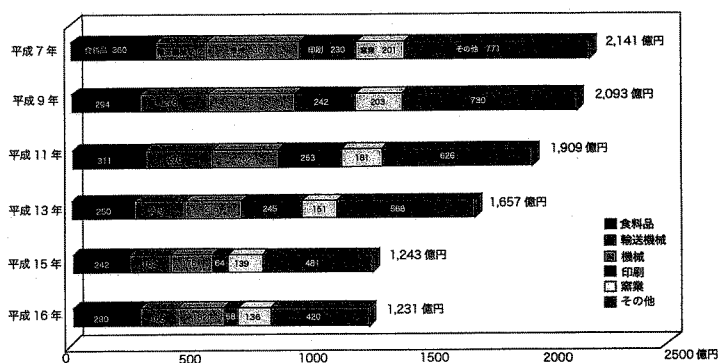
- （１） 農工業都市の活性化にとって、農業生産と工業製品の出荷は税收等に関連してとても重要である。図表－１は、北海道の農工業都市である 8 つの市の、農業生産額と工業製品出荷額をあわせた市民一人あたりの数値である。このグラフから何が読み取れ、どのような提案ができるか。
- （２） 図表－２は、北海道内の 9 つの市の、市民一人あたり小売販売額（購入額）である。このグラフから何が読み取れ、どのような提案ができるか。
- （３） 図表－１と図表－２を併せて見た場合、どのようなことが考えられ、関連性が見えてくるか。
- （４） 図表－３は、高知市の、製造品（「食料品」「輸送機械」「機械」「印刷」「窯業」「その他」）出荷額の推移である。このグラフから何が読み取れ、どのような提案ができるか。
- （５） 図表－４は、四国の県庁所在地の都市である、高松市・松山市・徳島市・高知市の小売業販売額の推移である。このグラフから何が読み取れ、どのような提案ができるか。
- （６） 図表－３と図表－４を併せて見た場合、どのようなことが考えられるか。特に高知市について述べよ。
- （７） 図表－５は、高松市・松山市・徳島市・高知市の小売業における従業員一人あたりの年間販売額の推移である。このグラフから何が読み取れ、どのような提案ができるか。
- （８） 図表－４と図表－５を併せて見た場合、どのようなことが考えられるか。
- （９） 図表－６は、川崎市各区の区民一人あたりの小売販売額の推移である。このグラフから何が読み取れ、どのような提案ができるか。
- （１０） 図表－７および図表－８は、川崎市多摩区の年齢層別人口構成（男女比）と人口増減のグラフである。このグラフから何が読み取れるか。また、人口構成・増減の変化によって小売業がどのように変化するか。



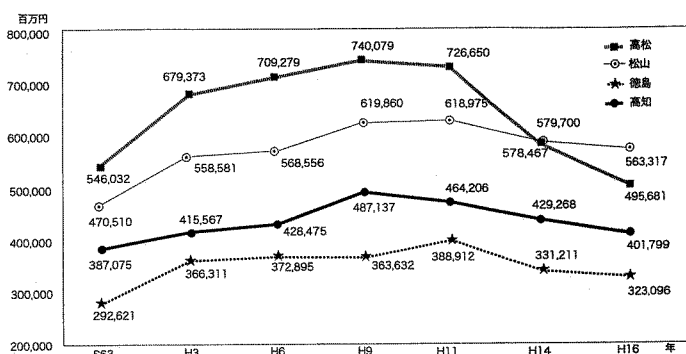
図表-1
市民1人あたりの農業生産額
+工業製品出荷額



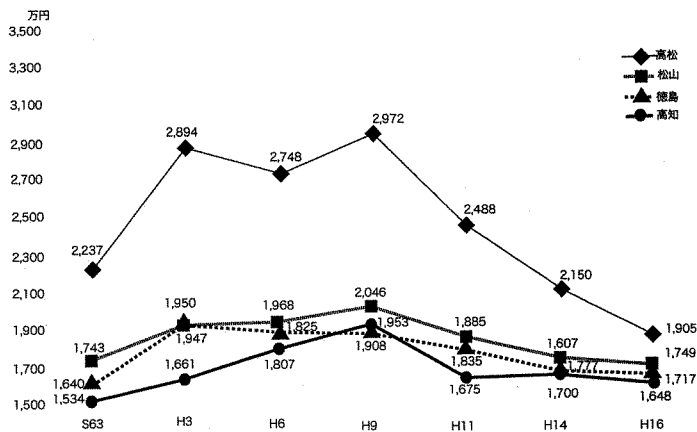
図表-2
市民1人あたり小売販売額



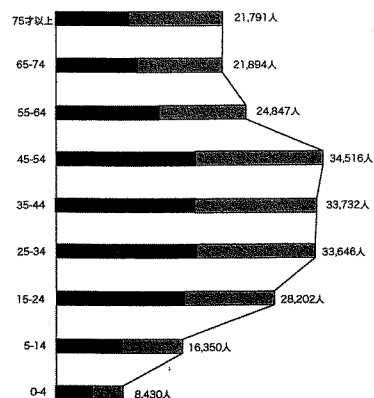
図表-3 高知市の製造品出荷額の推移



図表-4 四国4市の小売販売額の推移

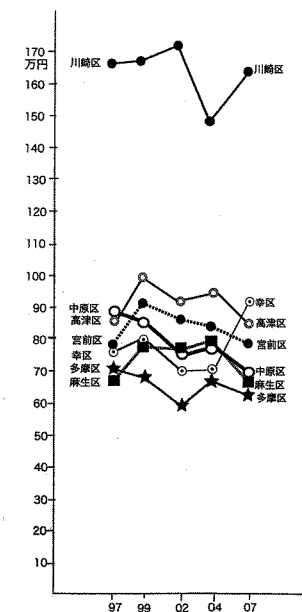


図表-5 四国4市の小売業従業員1人あたりの販売額

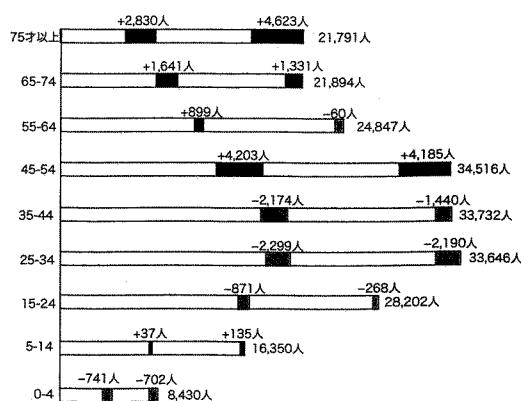


図表-7 川崎市多摩区の2020年人口予想と男女比
注釈: 年代別 横棒グラフの左側(濃い色)が男性、右側(薄い色)が女性

図表-8 川崎市多摩区の人口増減(2010-2020年)
注釈: 年代別 横棒グラフの左から、2010年の人口増加数、2020年の人口増加数、2020年の人口予想数



図表-6
川崎市各区、区民1人あたり
小売販売額



設問 B

A市の駅前商店街の通りに面した空き店舗（129.6 m²/間口 7.2m×奥行き 18m）に、新たに開店を計画しているオーナーからの相談です。

業種を含めて基本的なアドバイスと、提案を依頼されました。

地域の状況・マーケットの可能性・競合関係・時代性の認識・事業化のための予算や収支計画の基本など、これから起業しようとする人にとっては重要な問題です。

これらのことを提案する上で、あなたは どのように取り組んだら 良いでしょうか（提案への導きを具体的に）。

次に列記した項目から 5 項目を選んで、その調査・分析・提案方法、内容の考え方などを記述してください。なお、1 項目について 400 字以上とします。

[問い]

- (1) 地域の特性についての判断方法 - どのような考え方が必要でしょうか？ -
- (2) エリアマーケットの分析方法、調査方法、そして提言の仕方
- (3) 商店街全体の評価の仕方、問題点の分析方法
- (4) 競合関係の分析方法（広域を見た場合および近隣を見た場合）
- (5) 時代のニーズや大局的な傾向
- (6) 業種・業態を選定するに至る計画方法と提言について
- (7) 店舗イメージ（具体的なレイアウト図を用いても可）
- (8) サービスや運営の特色
- (9) その他

選択した設問	A	通し番号	1/3
--------	---	------	-----

(1) 99～04年は8郡市中の6郡市から出荷額を減少させた
 あり非常に厳しい状況であった。この中でも網走市と北
 見市は増加させた事があり、対策が効き突進した
 郡市であった。しかしながら04年以降この2郡市は
 全く違う推移をした。網走市はその後増加の割合が一
 層大きくなり事と成功した。一方北見市は失速し8郡市
 の最下の下げ幅となった。この2郡市の農業や工業
 に対する取り組みを分析する事が必要要因を見つけ出す
 事が必ずしも可能性があり。しかし全体に右下がりであり、
 他の産業に活路を見い出す必要もある。

(2) 市民一人あたり小売販売額を8郡市全体で見ると右下が
 りとなった。消費の冷え込みが来ている。この中で注
 目すべきは富良野市と紋別市である。富良野は99～0
 4年間で唯一増加させた。また紋別は02年以降伸びやか
 であるが増加を続けられている。富良野の右肩上がりの時期
 は観光地として脚光をあびた事が原因として考えられる。
 北海道の都市の観光という他の地域にない資源を有して
 あり、今後有効活用していくべきである。

(3) 帯広市の農業生産額＋工業製品出荷額は最下位であるが、
 市民一人あたりの小売販売額は1位も上回っている。紋別
 は農業生産額＋工業製品出荷額は下がり続けられている
 が、市民一人あたりの小売販売額は02年以降増加してい
 る。

網走は農業生産額＋工業製品出荷額は99～06年間は
 増加し続けているが、市民一人あたりの小売販売額は減
 下し続けている。出荷額は上位だが、販売額の中位とな
 っている。

上記の内容から関連性はほぼ無いと思われる。しかしあ
 りとあるが、図表一から右下がり、図表二も右下が
 りであり生産額や出荷額が減り経済の活力がなくなると
 小売販売額も伸びにくくなるという事。

選択した 設問	A			通し番号	2/3
------------	---	--	--	------	-----

(4) 印刷はインターネットの普及や読者であるとの減少に
る紙媒体がその影響もあり、全体が平成7年から平成
16年の間に57%と減少していき、25%に減少
してあり減少幅の最も大きい種目である。一方食料品は
平成15年に最低額となり、平成16年に前年比38
億増となり、平成7年から平成16年の間に78%の減少
と下げ幅も最も少ない。また食料品という業種は今年も
なるとするとのこと。そこで食料品に力を入れる企業を
支援したり、告知ありと良い。

(5) S63年以降H11までの4都市の増減は大きく変動もな
くほぼ同じ波動を繰り返していた。しかしながらH11に
四国全体の販売額が減少に転じると高松だけが粗端に金
額を下げて他の3都市の90%程の減にもかかわらず、高松
だけが68%もの減に陥っている。販売額の減少は地域
活況の減少の要因である。本州と橋べつは、この
いふ地の利を活かして、企業誘致に力を入れることや、
どんななどの名産品を生かした観光に力を入れるなどの
策が求められる。

(6) 平成11年までの高知市の製造品出荷額は年間50～10
0億円の減少幅であったが、平成11年以降はその幅が
倍以上に広がり急激に失速した。その為各家庭の収入は
減少した。また製造業の衰退により人口も減少したと
想定される。これにより高知市では一人あたりの小売販
売額が減少し、さらに消費セ行う人の数も減少し、この
種により算出される小売業販売額は大幅に減少した。

(7) 四国全体ではS63年からH9までの販売額は増加して
いたが、H9からは再び減少に転じた。松山、徳島、高知は
2割程度の増減、高松は5割程度の増減に陥っており
高松の衰退は著しい。高松の小売業では一人あたりの高
い一人あたりの販売額をベースにした収支となり、この
事が予測される。従業員数を調整し高い一人あたりの販
売額を維持する工夫をする。もしも下がったとしたら
一人あたりの販売額で成り立つ収支を組む必要がある。

選択した
設問

A

通し番号

3/3

(8) 四表一 4 は高松の小売販売額は H9 年に最高額となり、
その後減少していき、四表一 5 の小売業従業者 1 人あた
りの販売額の波動とはほぼ同じになっていき。この小売販
売額は小売業従業者 1 人あたりの販売額を除くと従業者
数で算出したものがほぼ同数になり、従業者数に変化はない。
つまり、小売業販売額の減少にともなう、従業者 1 人あたり
の販売額が減少したといえる。H16 を見ると高松の小
売販売額は松山に抜かれ 2 位となつていき、従業者
1 人あたりの販売額は 1 位を維持していき、4 都市の中
で高い効率性であるといえる。

(9) 川崎市は他の区約 2 倍の小売販売額があり、都市であり
川崎市の一大消費地区である。中央区は 97 年では 5 位の
区であったが、04 年～07 年間に急速に額を伸ばし、約 2
0 億円増となり 2 位になった。この一帯は他の区は思っ
たように増えなかった。川崎市は川崎駅もあり、ラゾ
ーエなど大規模な商業施設を持つ中心市街地であり、他
の区はあくまで衛星都市となつていき。中央区は区内に新
規の商業施設を持つ事で区の小売販売額を増加させ、区
として経済力を上げていく事ができる。

(10) 多摩区では今後高齢化が一層進むと予想される。この
10 年間で 65 歳以上は 10、425 人増えることが予想さ
れる。一方で 15 ～ 64 歳はほぼ 0 人増え、増える見込みがな
い。65 歳以上の場合は収入も限られ支出も減少傾向にな
る。15 ～ 64 歳が増える場合は収入もあり、支出もある世
帯であり小売販売額も増える傾向になる。つまり多摩
区は今後の高齢化が進み、小売販売額の減少の一途を
たどると予測される。

選択した
設問

B

通し番号

1/4

1. エリアマーケットの分析手法、調査手法、そして提案
 の仕方について

→ エリアマーケット、すなわち商圈を分析する際には
 新たに開店を計画している空店舗を中心とした商圈
 だけでなく、この店舗のある商店街の他の商圈、さら
 にこの商店街のある都市全体の商圈それぞれを分析す
 る必要がある。

それぞれの商圈を調査分析する手法として、国勢調
 査や商業統計などの各種統計調査があり、統計データ
 と理論モデル算式を用いる修正イフモデルなどがある。
 これらの調査分析手法は都市や商店街（商業集積）の
 商圈調査に用いられることが多い。

一方、空店舗を中心とする商圈については統計資
 料が乏しいことが多く、通行量調査や消費者への街頭イ
 ンタビューなどが関連して調査が行われることが多い。

以上のようなエリアマーケットの分析調査結果につ
 いては、客観的に客観的に分析を行い、現状把握と課題抽
 出を実施し、オーナーに提案する場合には、どのよう
 にすれば場所の持つ力を引き出せるのかといった具
 体的かつ戦略的な内容を提案することが必要である。

2. 競合関係の分析手法（広域を見た場合および近隣を見
 た場合）について

→ 競合関係と広域に見た場合、空店舗のある商店街
 が属する都市の中で、どこに他の商店街があり、どの
 ような業種・業態の店舗構成となっているのか、街全
 体としてのイメージや雰囲気はどのようなものかを把
 握し、さらに自らの商店街との違いを分析する。また、
 郊外型ショッピングセンターについても同様に、所在
 地や店舗内の業種・業態構成、店舗イメージや雰囲気
 などを分析する必要がある。また、上記のいずれにお
 いてもどこまでの来訪者が多いのかや来訪目的、頻度
 などの分析が必要である。

一方、競合関係と近隣で見えた場合、特に重要となる
 のは、同じ商店街の業種・業態構成である。物販店舗
 が多いのか、飲食店舗が多いのか、サービス店舗の

選択した
設問

18

通し番号

2/4

かとは大きくとらえられるだけでなく、取扱商品の内容や品揃え、価格、人員、来店客層などに与える限り細部にわたって分析を行うべきである。なお、これらの競合店を詳細に調査分析する場合には、ストアコンパライゾンという手法が用いられることが多い。

競合関係の分析は、広域と近隣とで別の手法は異なるが、いずれも自店の差別化のヒントとなるものがあり、客観的に分析することが重要である。

②、時代のニーズや大局的な傾向について、
→今回新たに開店を計画している商店街は、郊外への大型店進出や人口流出などにより衰退が著しく、空き店舗も増えている。商店街は本来集客の「核」として「市」があり、人と人との集いあうコミュニティの中心であることから、商店街は人と人との芸術文化などを集約し、活性化を促す場所として、全国各地で活性化に取り組みている。

A市では「芸術文化」に力を入れることにより、商店街の活性化に取り組みがあり、5年後に商店街に隣接して美術館建設が決定している。これは、近年の消費者の「モノ」から「コト」への支出増加や心の豊かさや幸福感を求めるニーズの高まり、時間消費型の消費傾向を踏まえたものであり、女性の社会進出や子育てと時間のある高齢者の増加といった流れを受けたものである。このため、A市の商店街では、商店街の活性化を図るため、美術館との連携を検討している。

このように商店街は、本来の「市」としての役割だけでなく、都市の顔として周辺環境、施設と調和と連携を深め、人と人とのつながりと創出し高め、コミュニティの場所として、存在意義が再認識されている。また、商店街に新たに開店を計画している店舗やオーナーに対しては、商店街全体の「市」としての役割を担う一翼として、消費者に必要な業種、業態の調査、出店を求められ、この商店街の中での役割や周辺施設との連携なども求められているように聞いている。

選択した
設問

8

通し番号

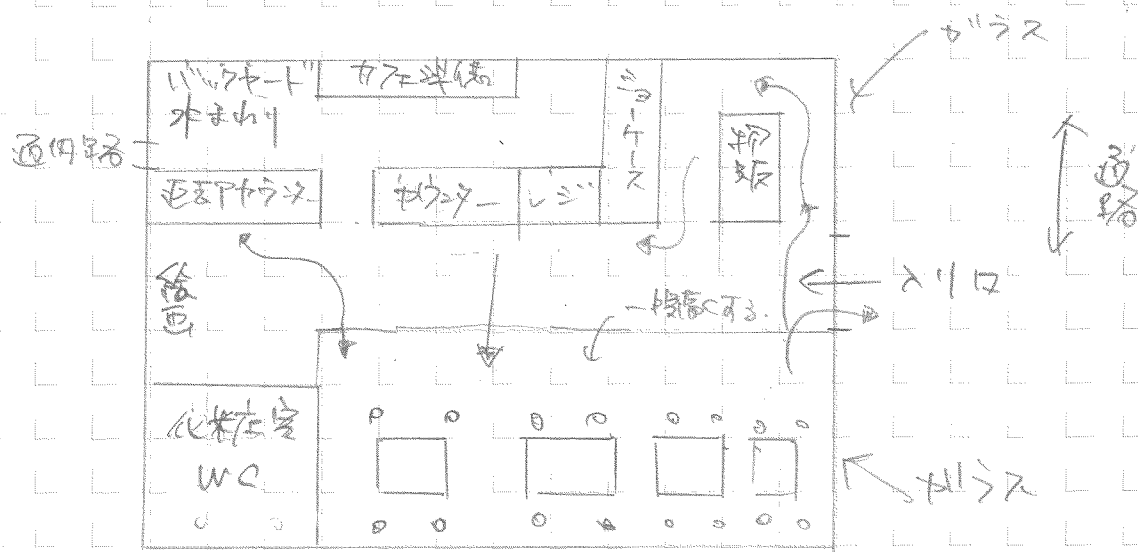
3/4

4. 店舗イメージについて

→ A市には今後商店街に隣接して美術館が建設される予定がある。また、美術館へ向かう道路ともなっている出店予定の空き店舗周辺にはオフィス街があり、のれんやサラリーマンの通行人が多い。また、美術館を訪れる観光客の増加も予想されている。

以上のことから、今回新たに開店する店舗の基本コンセプトを「芸術文化を楽しめながら、非日常を味わい、くつろげる特別な空間づくり」とする。ターゲットは、美術館を訪れる絵画や彫刻を果した後の観光客や、美術館に行く前に期待をくらませる市民、普段の忙しさから取りだれ非日常的な空間を求めたひとと望む。女性である。また、業種・業態は「高級洋菓子販売とカフェの複合店舗」である。

店舗のイメージは、高級感や非日常感が演出できるよう、白と赤（または黒）でカラー統一し、照明は明るめのシャンデリアを用いる。また、女性でも身軽に入れるように、前面をガラス張り、中が見渡せるようにする。さらに、入り口周辺には、椅子・椅子が並ぶように物販スペースを設定する。



選択した
設問

18

通し番号

44

5. サービスや運営の特色にフリース
——店舗内部でサービスにフリースは、芸術文化の知識
をもつ専門スタッフを1名取置き、美術館との連携を
図る。また、くつろげるように目立たないよう、さりげ
ない接客が出来るフロアスタッフを1名取置きする。
商品にフリースは、地元産物を使ったものとし、装飾
性の高いデコレーションをレターボードやフックにとす
る。単価は500円と高いが、トセのかわから買っ
て帰りたい」と思うような商品とする。
知収で年間5000万円、ヤフーで7000万円の
年間売上高は12000万円を想定し、開店時の設備
資金返済年額600万円を加味して当期利益が50
0万円確保出来るようにする。

売上高	知収	5000	)
	ヤフー	7000	
		12000	万円
粗利益		5000	
人件費		3000	
返済他		1000	
		1000	
その他経費		500	
当期利益		500	万円