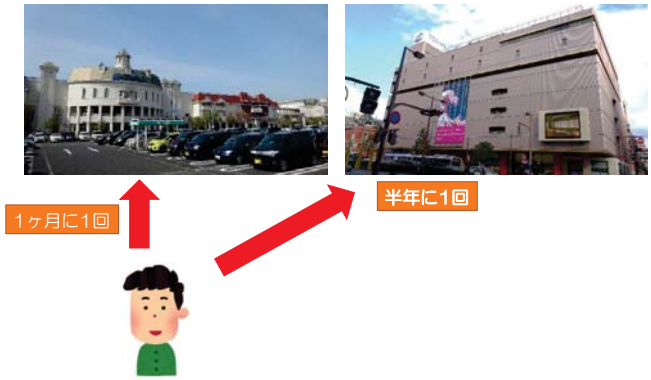
まちづくりマーケティング

第6回

2016年11月17日

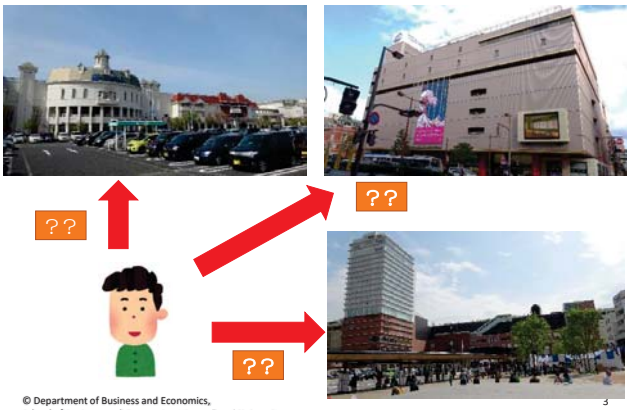
© Department of Business and Economics,
School of Business and Economics, Nippon Bunri University

Aさんの消費行動（開業前）



© Department of Business and Economics,
School of Business and Economics, Nippon Bunri University

Aさんの消費行動（開業後）



© Department of Business and Economics,
School of Business and Economics, Nippon Bunri University

ハフモデルとは?

- 商業施設に1ヶ月に何回行くか確率で表現する。
- 商業施設に1ヶ月に何回行くかは
  - 商業施設の売場面積
  - 自宅から商業施設までの時間距離
- で決まる

© Department of Business and Economics,
School of Business and Economics, Nippon Bunri University

ハフ原モデルの式

$$P_{ij} = \frac{\dfrac{S_j}{T_{ij}^{\lambda}}}{\displaystyle\sum_{k=1}^{m} \frac{S_k}{T_{ik}^{\lambda}}} \qquad \begin{array}{l} i = 1,\ldots,n \\ j = 1,\ldots,m \end{array}$$

© Department of Business and Economics,
School of Business and Economics, Nippon Bunri University

ハフモデルの問題点

ハフモデルは
- 時間距離
- 売場面積

によってのみ決まる。

調査の結果、観測された人数と予測の人数が違うことがある

予測を修正したくても、修正する場所がない
　時間、売場面積は与えられている。
　λという値は接着剤だから修正できない

© Department of Business and Economics,
School of Business and Economics, Nippon Bunri University

拡張ハフモデル

魅力要因が売場面積だけに限定されている
　商業地の売場面積が広い
- 「品揃えの豊富さ」につながる
- ワンストップショッピングの利便性を高め
- その商業地の吸引魅力を表わしている

吸引魅力には
- 交通アクセスのよさ
- 駐車場の充実
- センスのよさや買い物の楽しさ

もあるはず

© Department of Business and Economics,
School of Business and Economics, Nippon Bunri University

拡張ハフモデルの特徴

従来のハフモデルでは、個人属性は集計によって識別できなくなっている。
　「集計型」(aggregate)ハフモデルと呼ばれている。

ノーベル経済学賞を受賞した、McFaddenらによる、多項ロジットモデルやプロビットモデルの理論の進展によってハフモデルの非集計化が可能になった。

現在の主流は、非集計型ハフモデルである

非集計ハフモデルの推定は、最小二乗法ではなく、最尤推定法を用いる。

© Department of Business and Economics,
School of Business and Economics, Nippon Bunri University

まちづくりマーケティング

マーケティング
利潤＝収入－支出
をいかにマネージメントしていくか

豊後大野市　高齢化率が高い
支出を減らすことは困難
収入を増やさなければならない
どうする？
これまでは
地方交付税交付金
補助金

でも、もうお金がない！！！

この発表の目的

- ＪＲ豊肥本線の豊後大野市区間を中心に、
- このローカル線沿線の日常を題材に、
- 学生が自らの感性に従って小さな旅をし、
- 観光資源としての地域の魅力を学生目線で取りまとめる

豊後大野市の現状

- 大分県は「日本一のおんせん県おおいた」を標榜しており、日本でも有数の温泉地であり観光資源に恵まれている。
- 豊後大野市は温泉がない自治体のひとつ
- 温泉がないため、観光産業はこれまで十分に確立されてこなかった
- 第一次産業は、“大分の野菜畑ぶんご大野”とうたうほど盛ん
- 高齢化率は県の人口推計によると２０１５年10月現在で４０．９％([2])と非常に高く（県内市町村で第３位）、
- このまま少子高齢化が続けば、地域の維持が困難になることが危惧される。

豊後大野市の魅力と課題

- ジオパークなどの地域資源
- 江戸時代から明治時代に作られた石橋などの歴史的建造物
- 神楽といった伝統文化などが数多く存在
- 大分、宮崎両県にまたがる祖母・傾・大崩山系一帯が２０１６年８月に「ユネスコエコパーク」の国内推薦に決まる
  - 自然と調和した生活
- これらが広く顕在化されておらず、また有機的につながっていない
- 有効な地域観光資源として生かし切れていない。

- これらの現代的な価値をあらためて見つめ直し、新たな観光産業の創出を図り、地域の活性化を行うことで、自然と調和した持続可能な社会を作る必要に迫られている。

地域の魅力の再発見

- 観光の視点からみると磨き切れていない魅力や生かし切れていない資源があるように思われる。
- 日本文理大学経営経済学部では2015年度から（一法）ぶんご大野里の旅公社と連携して、豊後大野市をフィールドとして観光を切り口とした「サービスラーニング」を開講。
  - 地域の課題を地域の住民が主体的にビジネスの手法を用いて解決する取り組みを行う。
  - 2015年度は、豊後大野市の名所を訪問し、現状や課題を洗い出すこと、豊後大野市にどのような魅力があるのか発見し、地域の可能性を探った。
  - その成果として、おすすめ観光ツアープランを学生達が作成し、2016年2月に豊後大野市民を対象としたＣＯＣ事業成果報告会にて、観光客誘客のための手法を提案した。

JR豊肥本線沿線の観光価値の再認識

- 観光の活性化においてアクセス手段は重要
  - 豊後大野市には熊本市と大分市を結ぶＪＲ豊肥本線が通っており、「九州横断特急」や「ななつ星in九州」が走るなど、九州周遊観光としての重要な路線を有している。さらに、豊後大野市には朝地、緒方、豊後清川、三重町、菅尾、犬飼の６つの駅があり、「九州横断特急」が停車する駅が２駅（緒方、三重町）も存在する。
- 2016年４月に発生した熊本地震により、今なお「肥後大津～阿蘇間」は不通であり、九州広域観光に対して非常に深刻な影響を与えている。
- 一方で、このような状況であるが故に、ＪＲ豊肥本線の大分県側の価値をあらためて見直す機会でもあると思われる。
- このような背景から、2016年度は、顕在化されていないＪＲ豊肥本線の大分県側沿線の観光価値について学生目線で再検証、再認識することで、豊後大野市の地域活性化、ＪＲ豊肥本線の活性化につなげていくことをねらいとすることとした。

学生の活動内容

経営経済学科の１、２年生であり、今年度は１年生28名、２年生12名の合計40名が受講している。

- ２年生を対象として、昨年度の活動で気づいた課題をまとめ、豊後大野沿線の魅力をあらためて探るため、５月にＪＲ豊肥本線に乗って豊後大野の視察を行った。
- 観光学入門
  - （一社）ぶんご大野里の旅公社専務理事の李有師氏
    - これからの観光のあり方、豊後大野の現状、ＪＲ豊肥本線を旅する上でのポイント等について講義
- ８月29日から30日の２泊３日で、ＪＲ豊肥本線沿線の魅力を動画に納め、それを編集し、最終日に発表する合宿を行った。

合宿内容

- 合宿では受講生40名を１チーム５人で８つのグループに分け、
- ＪＲ豊肥本線の犬飼、三重町、豊後清川、緒方、朝地、豊後竹田の各駅周辺の魅力と、ＪＲ豊肥本線（大分～宮地）の車窓の魅力（２チーム）をそれぞれの感性で発掘してもらった。
- 技術としてのクオリティにはこだわらず、学生自身の感性、視点を突き詰めることで完成度を高めてもらった。
- その後、各チームでベースとなるストーリーの作成ののち、編集作業、プレゼン準備を行い、最終日に動画上映とこれらの発表を行い、聴衆への共感、ストーリー性の高まりを各チームで競った。
- その後、これら８チームの発表内容を学生達があらたにつなぎ直し、ＪＲ豊肥本線のスケール感、学生目線により発見した地域の魅力を１本の発表動画として再編し、今回のシンポジウムの研究発表につなげている。

© Department of Business and Economics,
School of Business and Economics, Nippon Bunri University

各チームの活動

〇犬飼チーム

かつて犬飼港のあった時代（その面影）とＪＲ犬飼駅の差はどこにあるであろうか。また、現在の町の中心エリアはどちらに向いて開かれているか、未来への可能性、その足掛かりはどこにあるのかを重点的に見てもらい、魅力の発掘を行う。

〇三重町チーム

日本を代表する歴史的価値があるにもかかわらず、完全に埋没している。これを発掘できるか、歴女系が好むものをみつけられるかが、ポイントとなる。それゆえ、目的意識をもたなければ、素通りしてしまう魅力を探し出せるかがポイントとなる。

〇豊後清川チーム

日本第一位と第二位の石橋がある。横浜出身の若者が作成したサイクルマップで実際にサイクルトリップすることで、“楽しいサイクリング”となるかどうかを感じてもらう。

© Department of Business and Economics,
School of Business and Economics, Nippon Bunri University

各チームの活動

〇緒方チーム

東洋のナイアガラと呼ばれる原尻の滝があるにもかかわらず、観光客が十分に時間を消費しないのはなぜかという観点から視察する。実は、酒蔵、パワースポット感満載の神社（二宮八幡社）、美しい石橋（原尻橋）など絶景ポイントがあるにもかかわらず、道の駅の立ち寄り休憩型で20～30分のワンストップ観光が絶対多数なのはなぜなのかを探求してもらうために、サイクリングしながら魅力発掘する。

〇朝地チーム

朝地駅は、九州オルレ・奥豊後コースの起点となっているが、実は別の魅力が存在する。和歌山県に「たま駅長」で有名な駅があるが、実はこの駅と朝地駅周辺エリアは共通点やそれに勝る魅力があふれている。それを探し出せるかが鍵となっている。

© Department of Business and Economics,
School of Business and Economics, Nippon Bunri University

各チームの活動

〇豊後竹田チーム

隣町の竹田は古くは湯治、近年は観光として栄えている。岡藩城下町豊後竹田駅から岡城址まで歩いてもらうことで、岡城址はもちろんのこと、その道中の城下町・雰囲気はどうかに着目し、豊後大野に何が足りないのか、あるいは、豊後大野が勝っている点を探ってもらう。

〇豊肥本線の車窓チーム（２チーム）

九州を横断する豊肥本線について、熊本大分という意味の「豊肥」が九州圏外に通じるのかから議論してもらう。その上で、九州横断特急が、九州を横断しつつ、沿線を利活用しているかに焦点を当て、魅力発掘を行う。

© Department of Business and Economics,
School of Business and Economics, Nippon Bunri University