

3) JR大森駅西側地区

	分析項目	分析結果のポイント
消費者の 現状分析	住民に関する統計 データ分析	<ul style="list-style-type: none"> ・ 中年層の人口（特に 25～49 歳）の割合が高い。 ・ 単身者の世帯割合が若干高いが、概ね東京都平均程度である。 ・ 大卒・大学院卒の割合が高く、中卒・高卒の割合が低い。 ・ 外国人の割合は東京都の平均よりも低い。 ・ 30㎡未満の住宅の住民の割合と 50～69㎡の住宅の住民の割合が高い。
	消費者として感じて いる不足業種	<ul style="list-style-type: none"> ・ 「あったらよいと思う店はない」という回答が全体の 7 分の 1 と、大田区内平均に比べて低く、現状で不足業種を感じている消費者が多い。 ・ 不足業種として割合が高いのは「喫茶店・カフェ」「総合スーパー」「惣菜店」「菓子・パン店」「食品系スーパー」である。
	区内外の商業地の 利用頻度	<ul style="list-style-type: none"> ・ 「大森駅周辺」「大森駅・蒲田駅周辺以外の近隣」「東京都心（渋谷・銀座・有楽町など）」の利用頻度が高く、6 割弱の人々が月に 1 回以上の頻度で利用している。 ・ 「蒲田駅周辺」「川崎駅周辺」「横浜駅周辺」の利用頻度は低く、月に 1 回以上の頻度で利用する人は 3 割に満たない。 ・ 「その他地域」も 4 割の人々が月に 1 回以上の頻度で利用している。
	近隣の商店街に 対する評価	<ul style="list-style-type: none"> ・ 「自宅や職場に近い」と評価する人が 9 割弱にのぼっている。 ・ また「買物に時間がかからない」という点が最も評価されており、次いで「品質・鮮度がよい」「店主・店員の接客サービスがよい」「価格が安い」「店主・店員に商品知識がある」という点で評価されている。 ・ 一方で「ベンチなど休憩する場所がない」「駐車場設備が充実していない」「駐輪場設備が充実していない」「商品の宅配サービスがない」という点で評価されていない。
	あなたにとっての商 店街	<ul style="list-style-type: none"> ・ 「買物をする場所」と全体の 4 分の 3 が回答、次いで「サービスを利用する場所」が 4 分の 1 弱となっている。 ・ 他の地区に比べて、「買物をする場所」「地域のコミュニケーションをとる場所」という回答が相対的に多く、「飲食をする場所」「イベントに参加するなどまちなぎわいを楽しむ場所」という回答が相対的に少ない。
	区内で推薦したい 観光資源	<ul style="list-style-type: none"> ・ 区内で推薦したい観光資源としては、「羽田空港」「池上本門寺」「大田市場」が高い割合となった。特に「池上本門寺」については、区内平均よりも 10 ポイント近く高い割合となった。 ・ また同地区に立地している「馬込文士村」については、区内平均に比べて顕著に高い割合となった。
供給者の 現状分析	業況感	<ul style="list-style-type: none"> ・ 「横ばい」の割合が、区内平均から見て、相対的に高い割合となっている
	供給者として感じて いる不足業種	<ul style="list-style-type: none"> ・ 不足業種として割合が高いのは「精肉店」が最も多く、次いで「喫茶店・カフェ」「書籍・文具店」「鮮魚店」と続く。 ・ しかし「喫茶店・カフェ」については、消費者側の不足業種としても割合が高いのに対して、「書籍・文具店」は消費者側の不足業種としては割合は低めであり、消費者とのギャップが見られる。
	良い影響を与える 店舗等	<ul style="list-style-type: none"> ・ 「良い影響を与える店舗がある」と回答した割合は区内平均程度となっている。 ・ 「良い影響を与える店舗等」としては、ダイシン百貨店・イトーヨーカドー・カドヤ・オオゼキ・大森郵便局を挙げる割合が高い。
	脅威を与える	<ul style="list-style-type: none"> ・ 「脅威を与える店舗がある」と回答した割合は区内平均よりも低い。

店舗等	・「脅威を与える店舗等」としては、百貨店ではダイシン百貨店、食品系スーパーではカドヤ・まいばすけっとを挙げる割合が高い。
商店街活動の活発度	・「かなり活発」「活発」と回答した商店街の割合は、区内平均よりも低い。 ・一方で「ほとんど活動はない」と回答した商店街の割合は区内平均よりも高い。
まちづくりへの関心	・「大いに関心がある」「やや関心がある」の割合が区内平均よりも高く、「あまり関心がない」「全く関心がない」の割合が区内平均よりも低い。
コミュニティビジネスへのニーズ	・区内平均と比べ、「まちづくり・地域活性化の支援」「企業や個人の事業支援」のニーズが相対的に高い。
店舗経営上の悩み	・区内平均と比べ、「店舗が老朽化してきている」「資金繰りに苦労している」という悩みの割合が相対的に高く、「思うように人材確保ができない」という悩みの割合が相対的に低い。
後継者の有無と今後の事業継続	・区内平均に比べ、「事業規模の縮小を予定」と回答した割合が高い。 ・また後継者がいる店舗は3割以上と区内平均に比べて高く、自分の代で店舗を閉める店舗の割合は区内平均に比べて低い。 ・自分の代で店舗を閉める店のうち、「店舗を人に貸す」店は2割と区内平均より若干高い。「店舗の売却・賃借もしない」の割合も区内平均よりも若干高い。
地域としての特徴・強み	・地域の特徴・強みとして「名所・旧跡（神社仏閣、街道、発祥の地、由緒あるもの等）」を挙げる割合が最も高く、また「人物（歴史的人物、有名人、著名人、達人、職人、名物おじさん）」の割合も区内平均に比べて圧倒的に高い。これは『馬込文士村』に由来した名所や人物の存在を、地域として強く意識しているためと考えられる。

②JR大森駅西側地区の対象の町丁目



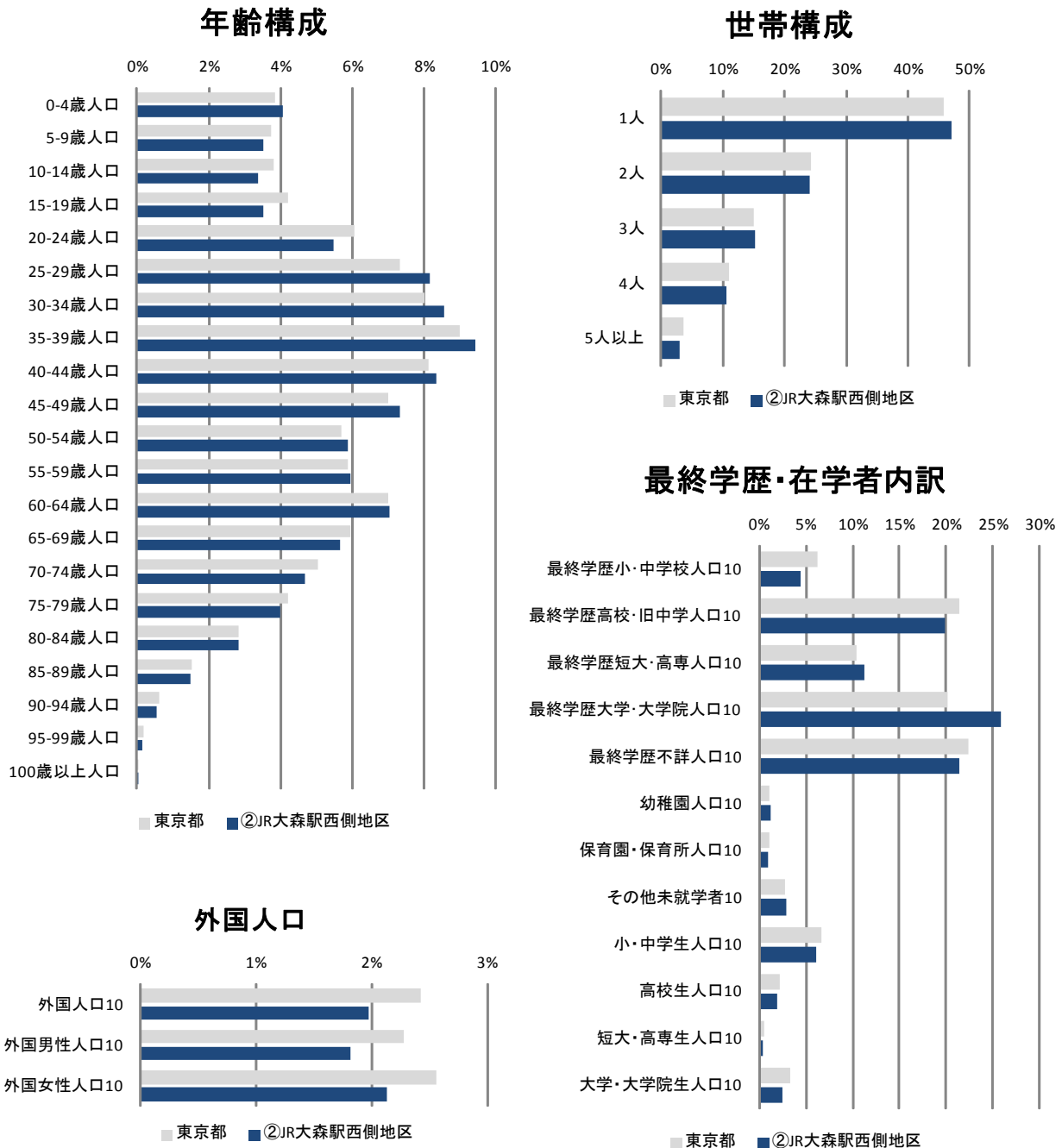
- ・北馬込1丁目～2丁目
- ・東馬込1丁目～2丁目
- ・山王1丁目～4丁目
- ・南馬込1丁目～6丁目
- ・西馬込1丁目～2丁目

①消費者の現状分析

■住民に関する統計データ分析

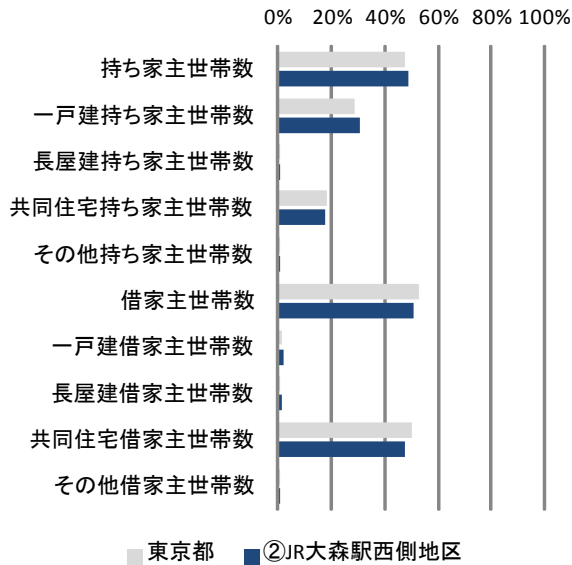
- ・ 中年層の人口（特に25～49歳）の割合が高い。
- ・ 単身者の世帯割合が若干高いが、概ね東京都平均程度である。
- ・ 大卒・大学院卒の割合が高く、中卒・高卒の割合が低い。
- ・ 外国人の割合は東京都の平均よりも低い。
- ・ 30㎡未満の住宅の住民の割合と50～69㎡の住宅の住民の割合が高い。

大森駅西側地区の住民に関する統計データ（1）

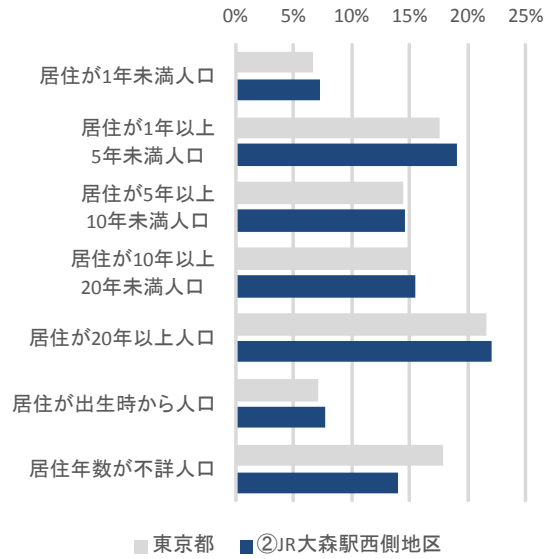


大森駅西側地区の住民に関する統計データ（2）

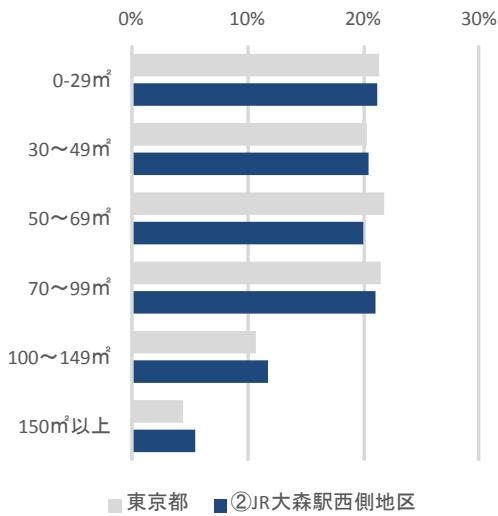
住宅の所有形態



居住年数



住宅面積

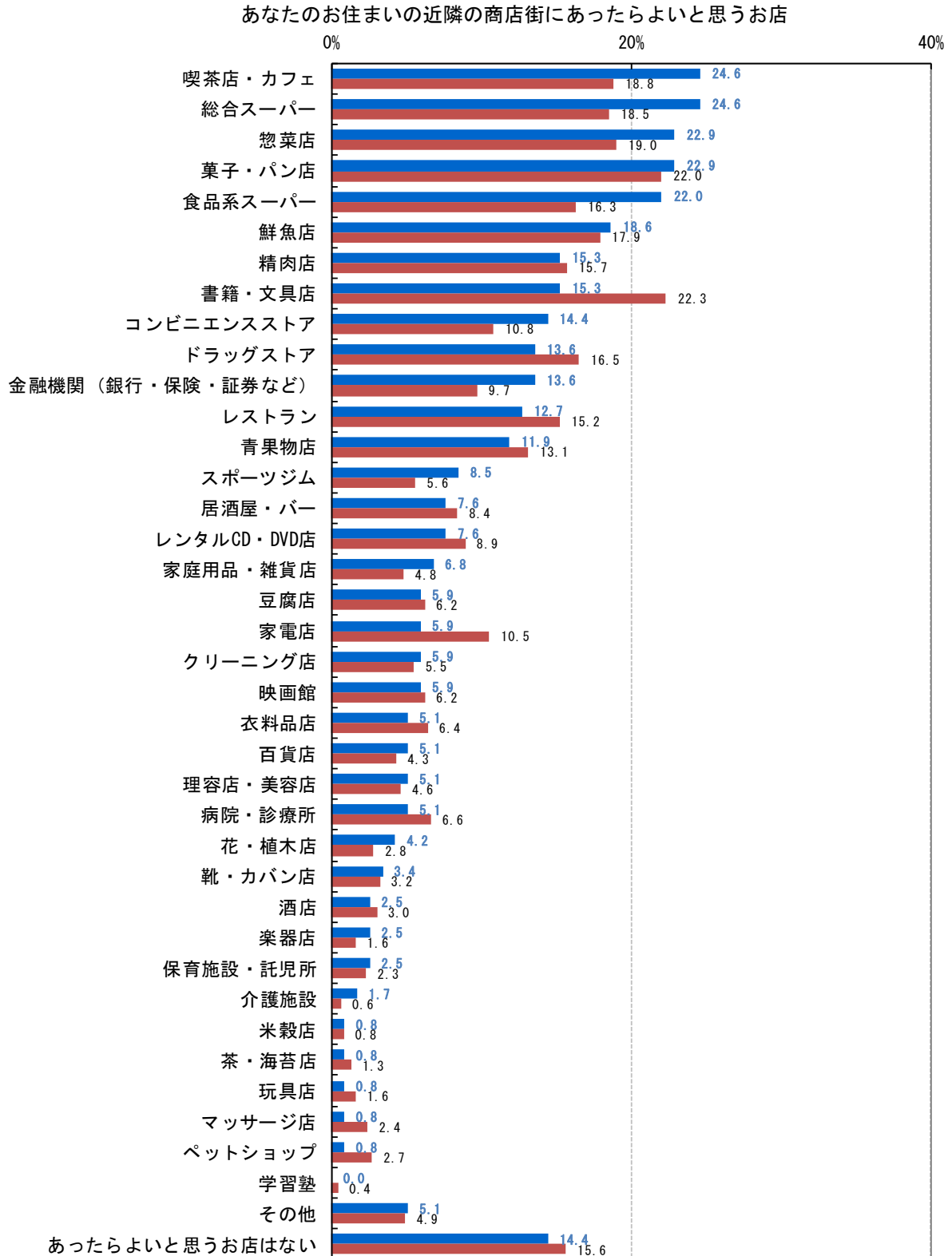


■ 商圏の基礎指標 ②JR大森駅西側地区

人口総数10	71,248
世帯数10	35,790
昼間人口総数10S	51,311
昼夜人口比率	72%
全産業事業所数10S	2,821
小売業事業所数10S	443
飲食店事業所数10S	331

■消費者として感じている不足業種（区民 Web アンケート 問 7-2 の地区別集計）

- ・「あったらよいと思う店はない」という回答が全体の 7 分の 1 と、大田区内平均に比べて低く、現状で不足業種を感じている消費者が多い。
- ・不足業種として割合が高いのは「喫茶店・カフェ」「総合スーパー」「惣菜店」「菓子・パン店」「食品系スーパー」である。

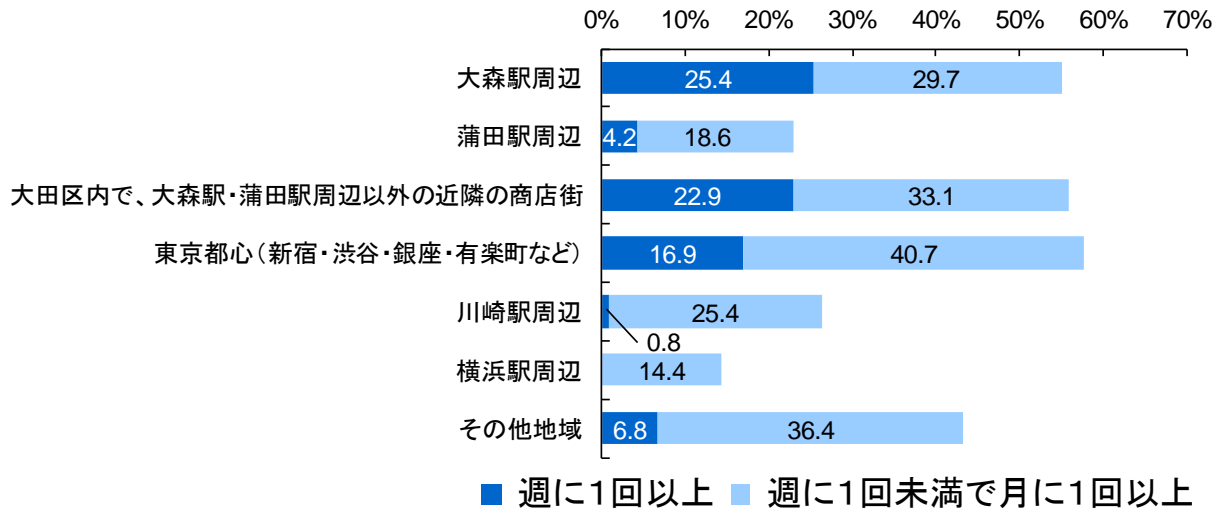


■ ② J R 大森駅西側地区 (N=118) ■ 区内平均 (N=1062)

■区内外の商業地の利用頻度（区民 Web アンケート 問5の地区別集計）

- ・「大森駅周辺」「大森駅・蒲田駅周辺以外の近隣」「東京都心（渋谷・銀座・有楽町など）」の利用頻度が高く、6割弱の人々が月に1回以上の頻度で利用している。
- ・「蒲田駅周辺」「川崎駅周辺」「横浜駅周辺」の利用頻度は低く、月に1回以上の頻度で利用する人は3割に満たない。
- ・「その他地域」も4割の人々が月に1回以上の頻度で利用している。

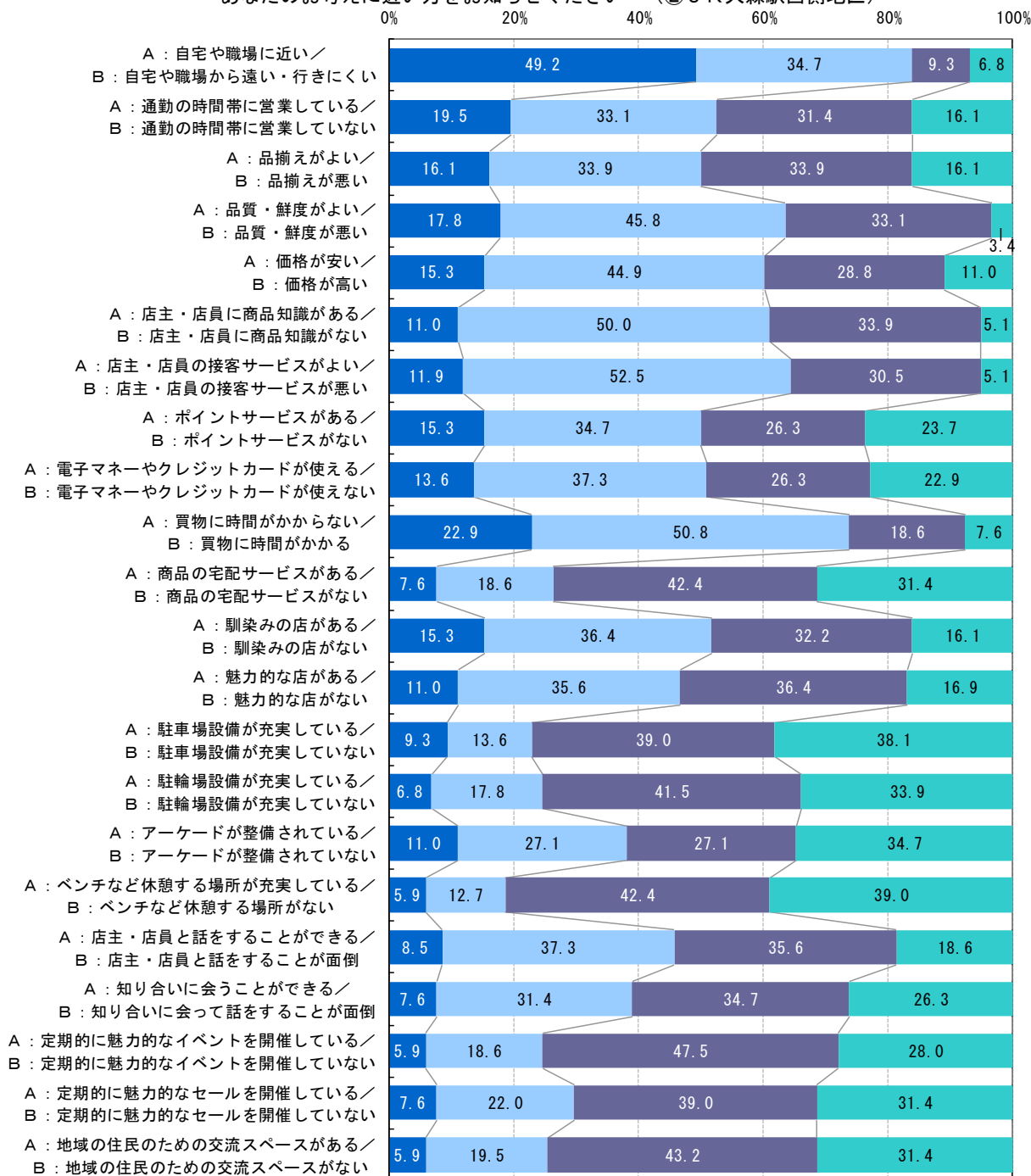
区内外の商業地の利用頻度



■近隣の商店街に対する評価（区民 Web アンケート 問7の地区別集計）

- ・「自宅や職場に近い」と評価する人が9割弱にのぼっている。
- ・また「買物に時間がかからない」という点が最も評価されており、次いで「品質・鮮度がよい」「店主・店員の接客サービスがよい」「価格が安い」「店主・店員に商品知識がある」という点で評価されている。
- ・一方で「ベンチなど休憩する場所がない」「駐車場設備が充実していない」「駐輪場設備が充実していない」「商品の宅配サービスがない」という点で評価されていない。

大田区内であなたがよく利用する、またはあなたのお住まいの近隣の商店街について、
あなたのお考えに近い方をお知らせください（②JR大森駅西側地区）

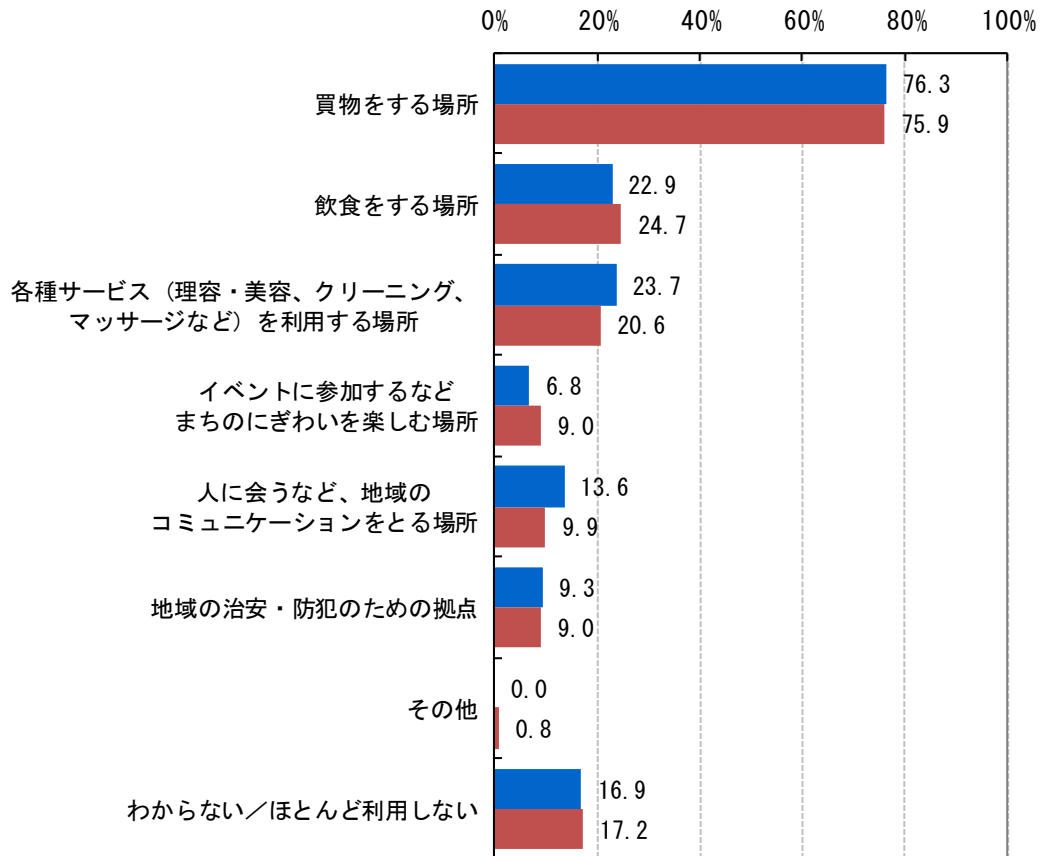


■ Aに近い ■ どちらかというともAに近い ■ どちらかというともBに近い ■ Bに近い

■あなたにとっての商店街（区民 Web アンケート 問 8 の地区別集計）

- ・「買物をする場所」と全体の 4 分の 3 が回答、次いで「サービスを利用する場所」が 4 分の 1 弱となっている。
- ・他の地区に比べて、「買物をする場所」「地域のコミュニケーションをとる場所」という回答が相対的に多く、「飲食をする場所」「イベントに参加するなどまちのにぎわいを楽しむ場所」という回答が相対的に少ない。

あなたにとって、商店街はどのような場所か？
 (② J R 大森駅西側地区)



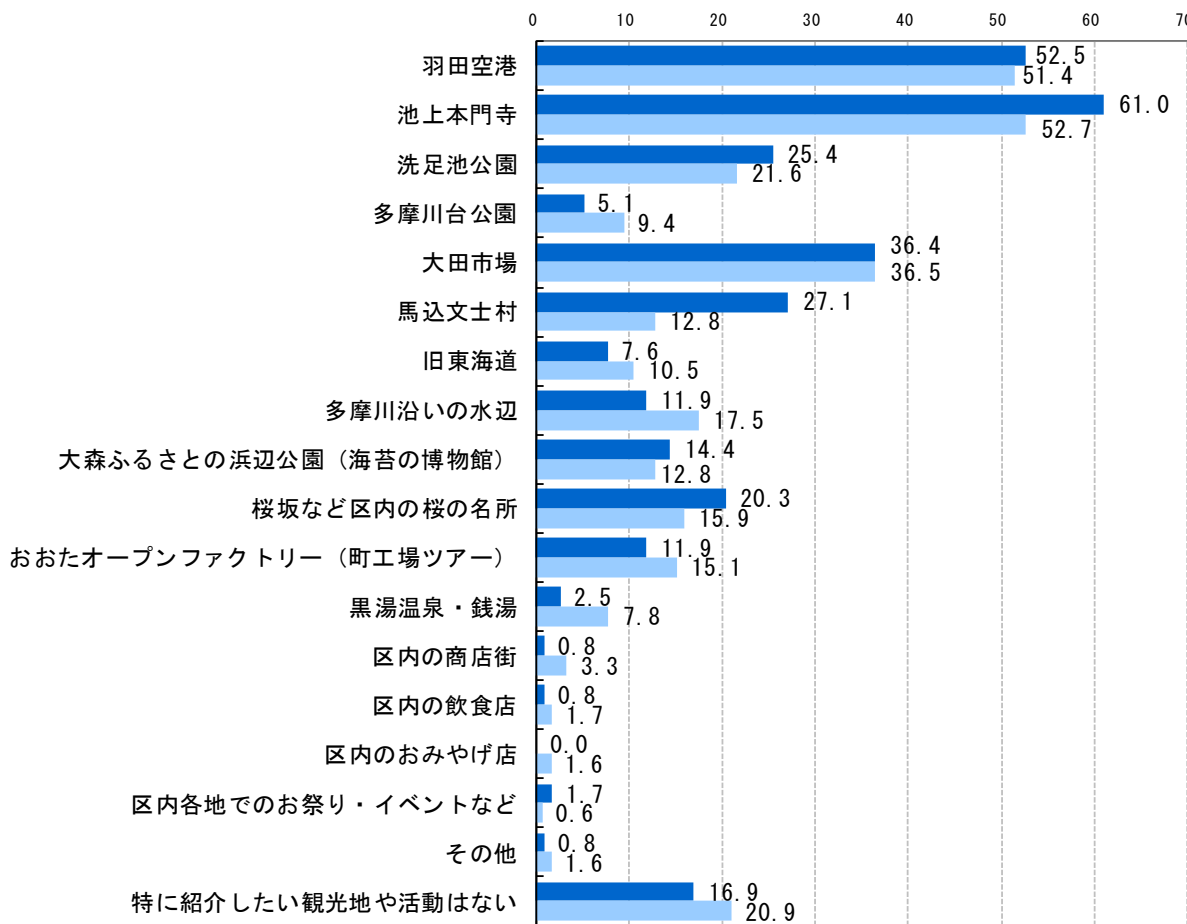
■ ② J R 大森駅西側地区 (N=118) ■ 区内平均 (N=1062)

■区内で推薦したい観光資源（区民 Web アンケート 問 10 の地区別集計）

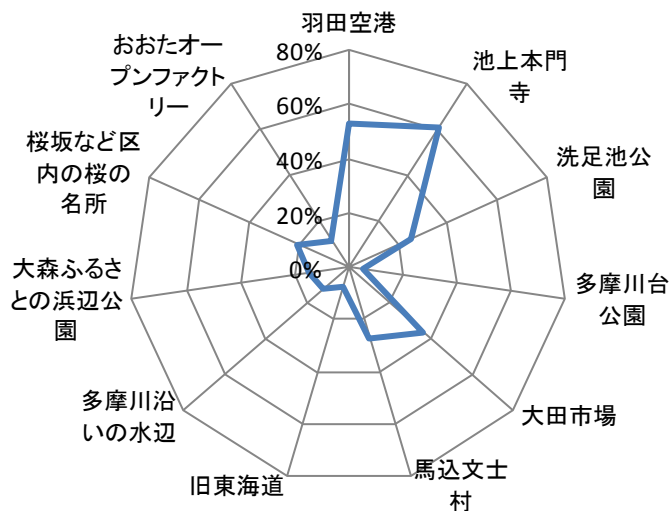
- 区内で推薦したい観光資源としては、「羽田空港」「池上本門寺」「大田市場」が高い割合となった。特に「池上本門寺」については、区内平均よりも 10 ポイント近く高い割合となった。
- また同地区に立地している「馬込文士村」については、区内平均に比べて顕著に高い割合となった。

区内で推薦したい観光資源（② J R 大森駅西側地区）

(%)



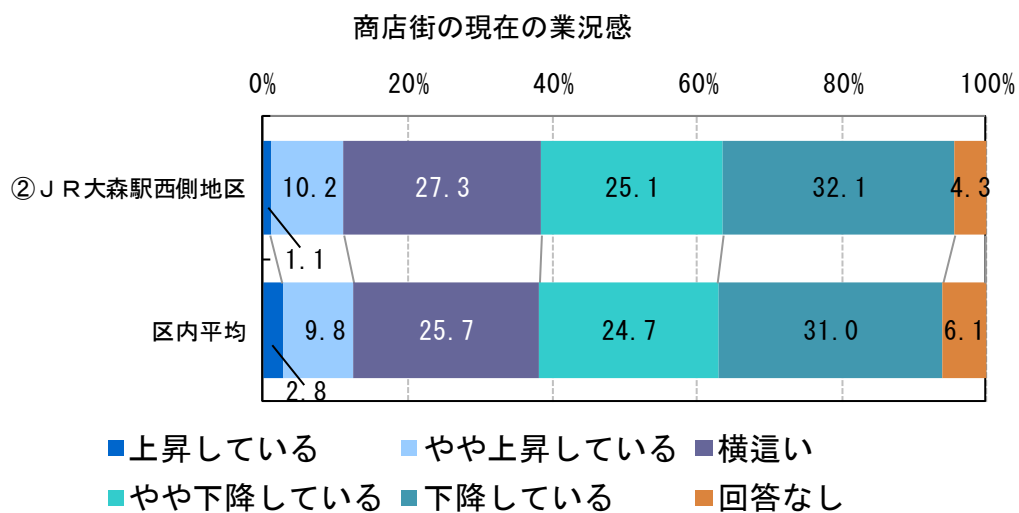
■ ② J R 大森駅西側地区 (N=118) ■ 区内平均 (N=1062)



②供給者の現状分析

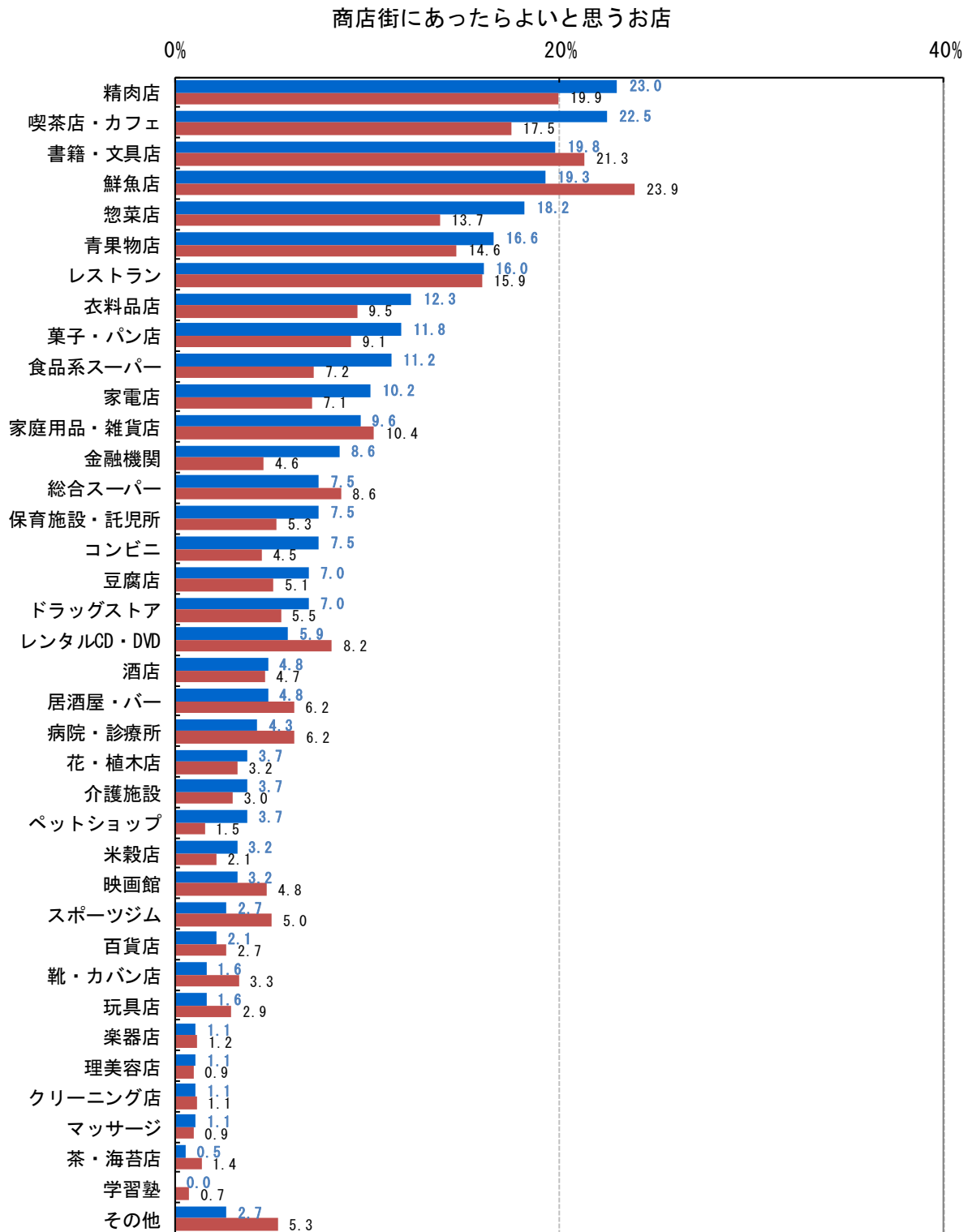
■業況感（個店調査アンケート 問3の地区別集計）

・「横ばい」「やや下降している」「下降している」の割合が、区内平均から見て、相対的に高い割合となっている。



■供給者として感じている不足業種（個店調査アンケート 問6の地区別集計）

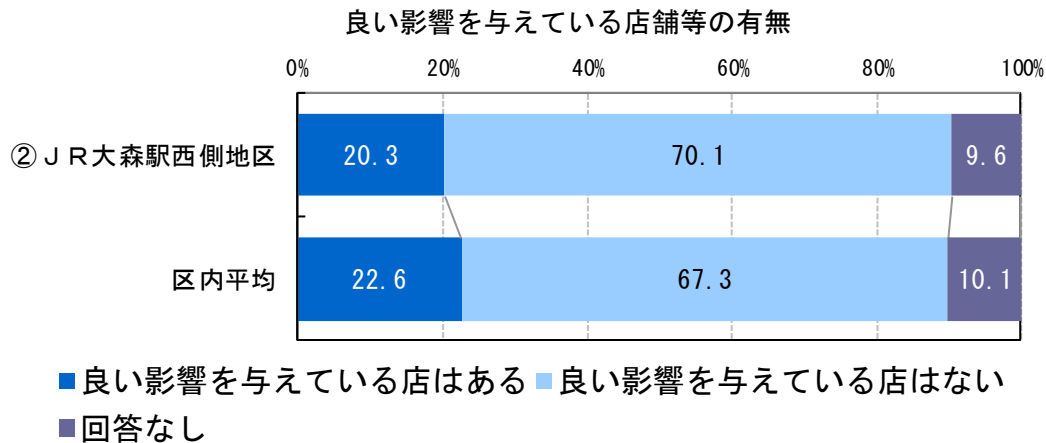
- ・不足業種として割合が高いのは「精肉店」が最も多く、次いで「喫茶店・カフェ」「書籍・文具店」「鮮魚店」と続く。
- ・しかし「喫茶店・カフェ」については、消費者側の不足業種としても割合が高いのに対して、「書籍・文具店」は消費者側の不足業種としては割合は低めであり、消費者とのギャップが見られる。



■ ② JR大森駅西側地区 (N=187) ■ 区内平均 (N=1911)

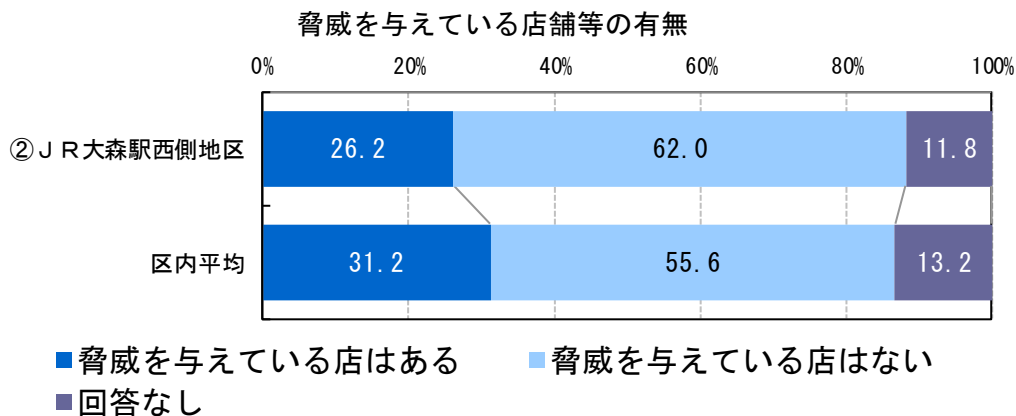
■ 良い影響を与える店舗の有無（個店調査アンケート 問4の地区別集計）

- ・「良い影響を与える店舗がある」と回答した割合は区内平均程度となっている。
- ・「良い影響を与える店舗等」としては、ダイシン百貨店・イトーヨーカドー・カドヤ・オオゼキ・大森郵便局を挙げる割合が高い。



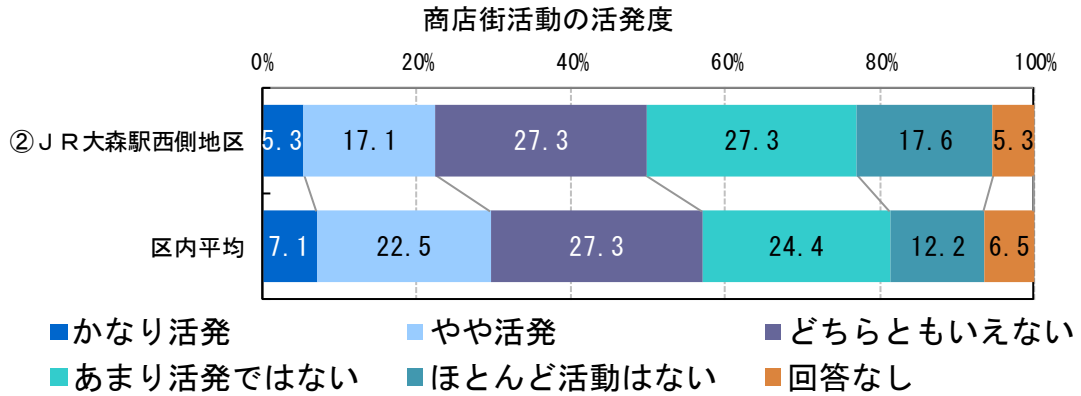
■ 脅威を与える店舗の有無（個店調査アンケート 問5の地域別集計）

- ・「脅威を与える店舗がある」と回答した割合は区内平均よりも低い。
- ・「脅威を与える店舗等」としては、百貨店ではダイシン百貨店、食品系スーパーではカドヤ・まいばすけっとを挙げる割合が高い。



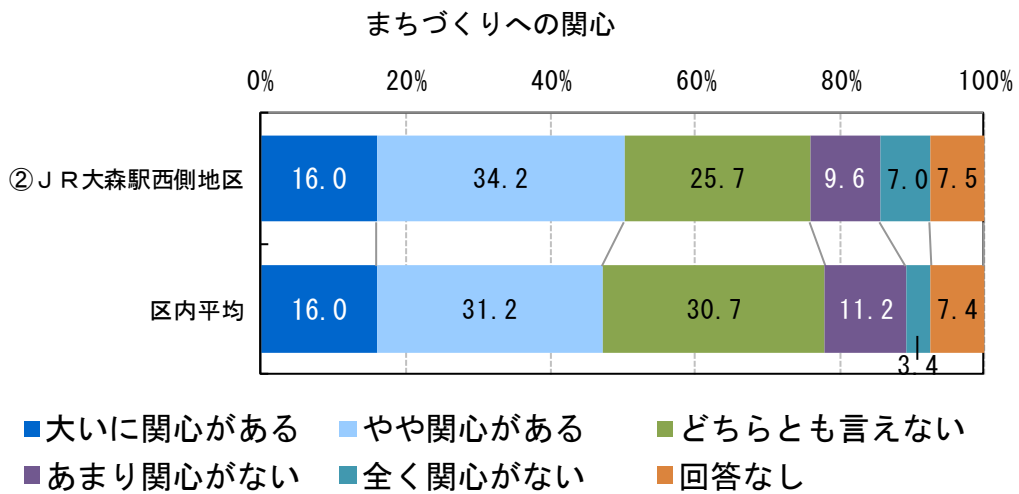
■商店街活動の活発度（個店調査アンケート 問11の地域別集計）

- ・「かなり活発」「活発」と回答した商店街の割合は、区内平均よりも低い。
- ・一方で「ほとんど活動はない」と回答した商店街の割合は区内平均よりも高い。



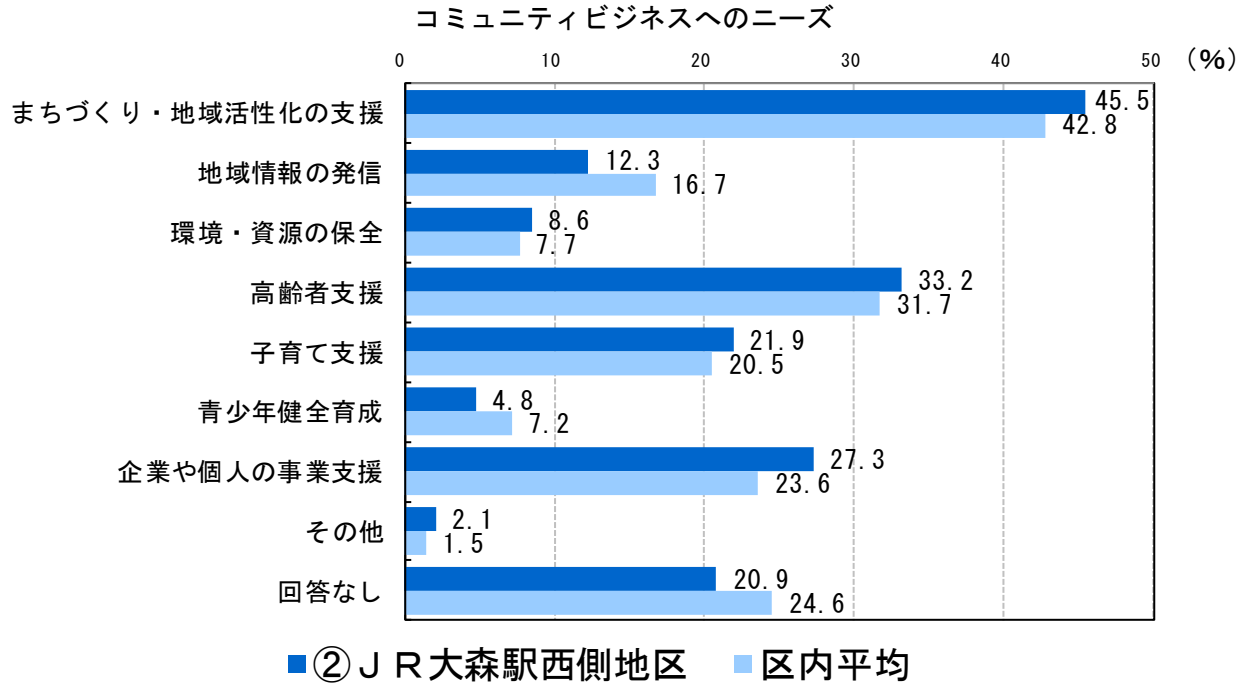
■まちづくりへの関心（個店調査アンケート 問16の地域別集計）

- ・「大いに関心がある」「やや関心がある」の割合が区内平均よりも高く、「あまり関心がない」「全く関心がない」の割合が区内平均よりも低い。



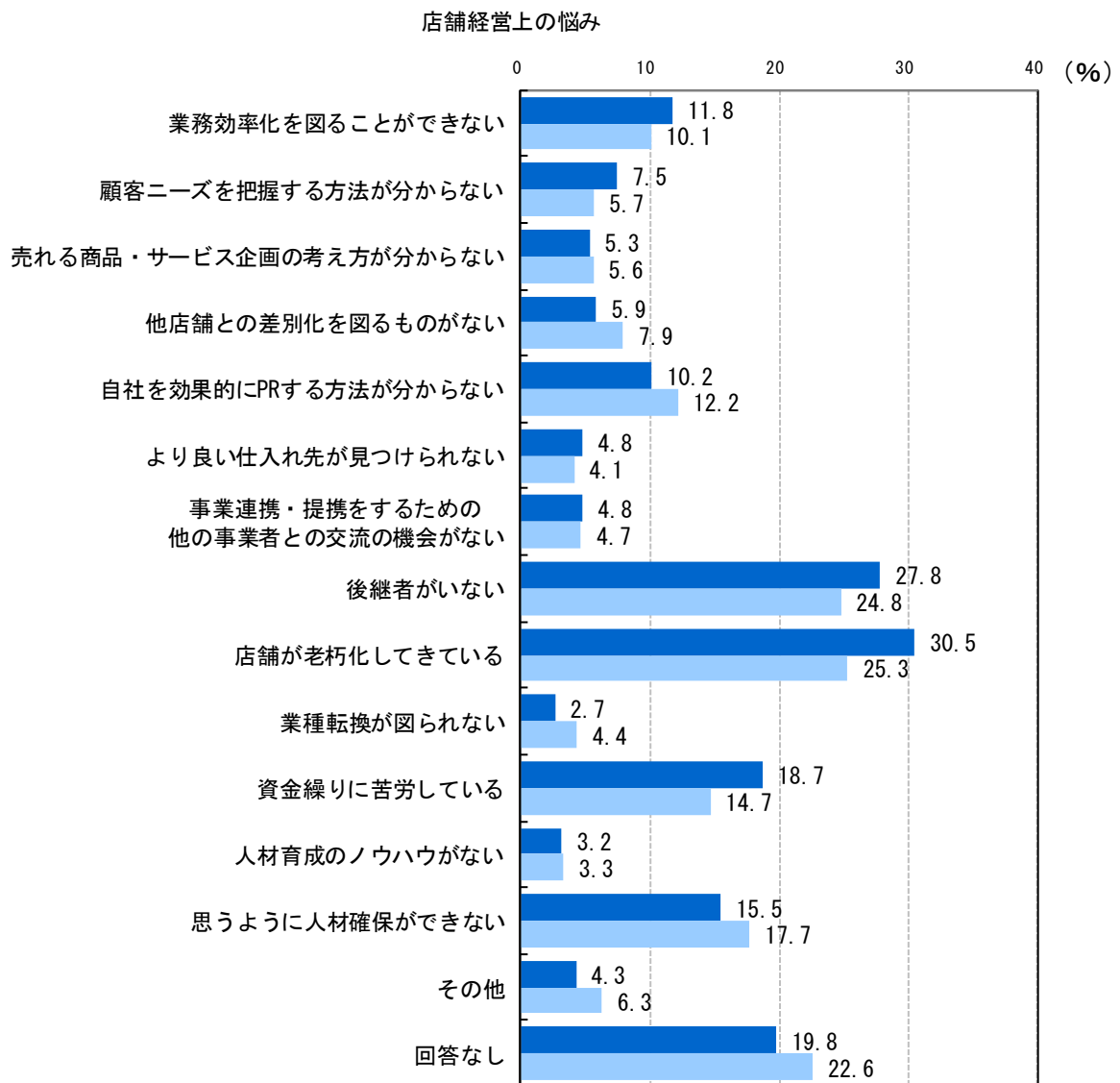
■コミュニティビジネスへのニーズ（個店調査アンケート 問7の地域別集計）

・区内平均と比べ、「まちづくり・地域活性化の支援」「企業や個人の事業支援」のニーズが相対的に高い。



■店舗経営上の悩み（個店調査アンケート 問8の地域別集計）

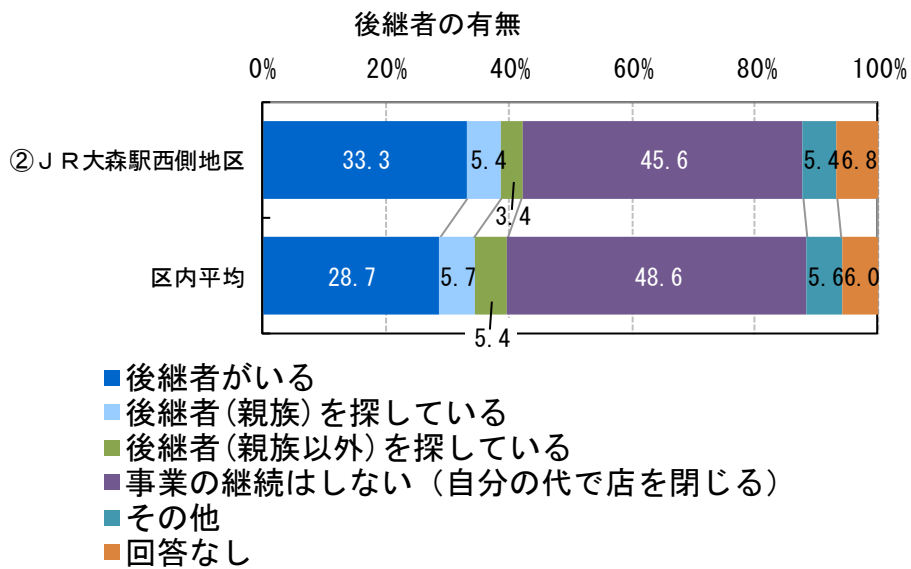
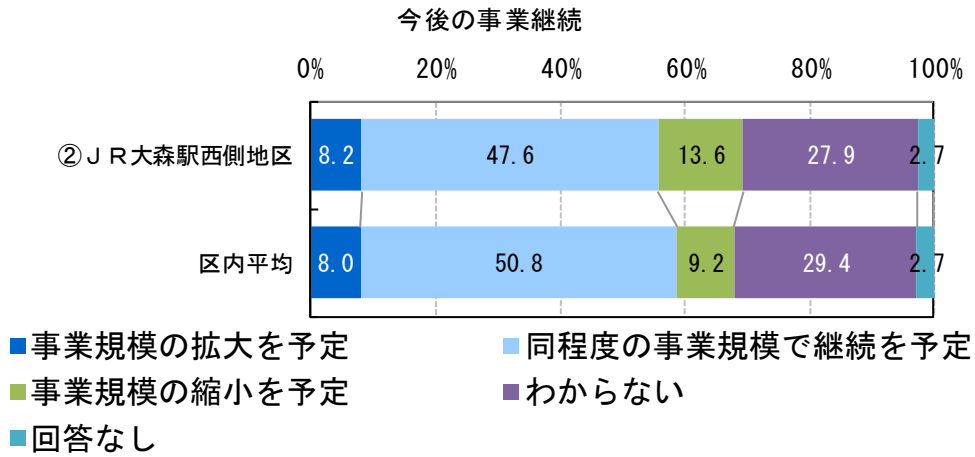
・区内平均と比べ、「店舗が老朽化してきている」「資金繰りに苦労している」という悩みの割合が相対的に高く、「思うように人材確保ができない」という悩みの割合が相対的に低い。



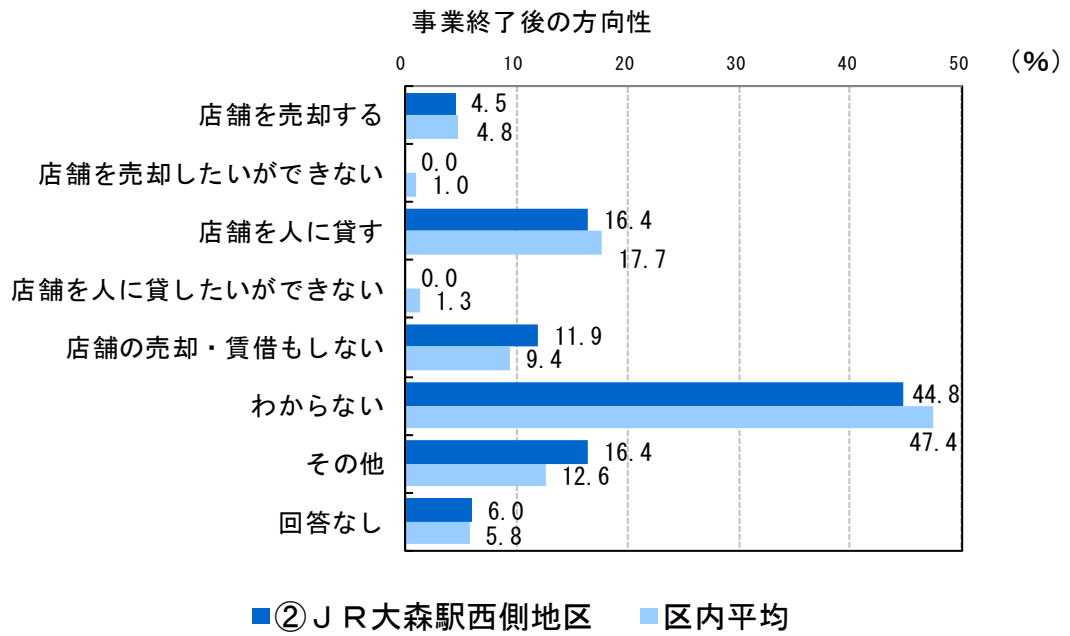
■② J R大森駅西側地区 ■ 区内平均

■後継者の有無と今後の事業継続（個店調査アンケート 問15の地域別集計）

- ・区内平均に比べて、「事業規模の縮小を予定」と回答した割合が高い。
- ・また後継者がいる店舗は3割以上と区内平均に比べて高く、自分の代で店舗を閉める店舗の割合は区内平均に比べて低い。

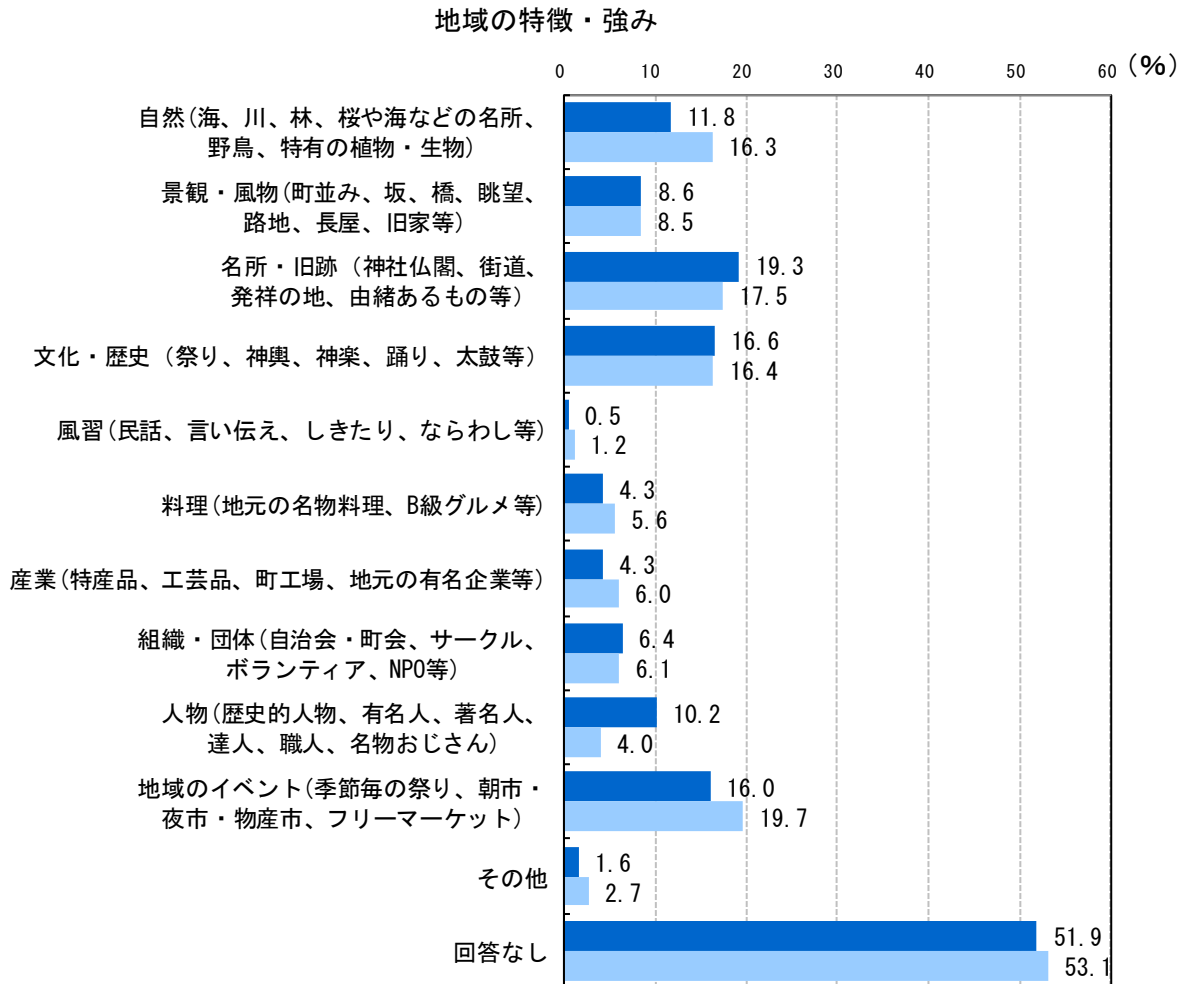


- ・自分の代で店舗を閉める店のうち、「店舗を人に貸す」店は2割と区内平均より若干高い。「店舗の売却・賃借もしない」の割合も区内平均よりも若干高い。



■地域の特徴・強み（個店調査アンケート 問18の地域別集計）

・地域の特徴・強みとして「名所・旧跡（神社仏閣、街道、発祥の地、由緒あるもの等）」を挙げる割合が最も高く、また「人物（歴史的人物、有名人、著名人、達人、職人、名物おじさん）」の割合も区内平均に比べて圧倒的に高い。これは、『馬込文士村』に由来した名所や人物の存在を、地域として強く意識しているためと考えられる。



■ ② J R大森駅西側地区 ■ 区内平均