

## 6) 嶺町・鵜の木地区

	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"> <li>・ほぼ東京都の平均と同じ人口構成で、30～49歳の比率が高い。</li> <li>・単身者の世帯割合が高い。</li> <li>・大卒・大学院卒の割合が高い。</li> <li>・外国人の割合は東京都の平均を下回っている。</li> <li>・30㎡未満の狭小住宅の住民の割合が高い。</li> </ul>
	消費者として感じて いる不足業種	<ul style="list-style-type: none"> <li>・不足業種として割合が高いのは「鮮魚店」「書籍・文具店」「総合スーパー」「惣菜店」である。</li> </ul>
	区内外の商業地の 利用頻度	<ul style="list-style-type: none"> <li>・「大田区内で、大森駅・蒲田駅以外の近隣」の利用頻度が最も高く、6割強の人々が月に1回以上の頻度で利用している。</li> <li>・次いで、「蒲田駅周辺」「東京都心」と続いている。</li> </ul>
	近隣の商店街に 対する評価	<ul style="list-style-type: none"> <li>・「自宅や職場に近い」と評価する人が約9割にのぼっている。</li> <li>・また、「価格が安い」「買物に時間がかからない」「品質・鮮度がよい」「店主・店員に商品知識がある」「店主・店員の接客サービスがよい」という点で評価されている。</li> <li>・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」「アーケードが整備されていない」という点で評価されていない。</li> </ul>
	あなたにとっての商 店街	<ul style="list-style-type: none"> <li>・「買物をする場所」と全体の94%が回答、次いで「飲食をする場所」が28.4%となっている。</li> <li>・他の地区に比べて、「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少ない。</li> </ul>
	大田区で紹介した い観光資源	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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が、いずれも区内平均と比較して割合がほぼ同じまたは低い。</li> <li>・一方で、「洗足池公園」「多摩川沿いの水辺」「桜坂など区内の桜の名所」については、区内平均よりも高い割合となった。</li> </ul>
供給者の 現状分析	業況感	<ul style="list-style-type: none"> <li>・「上昇している」「やや上昇している」の割合の合計が、区内平均を若干上回っている。</li> </ul>
	供給者として感じて いる不足業種	<ul style="list-style-type: none"> <li>・不足業種として割合が高いのは「鮮魚店」「レストラン」「精肉店」「レンタルCD・DVD店」である。</li> <li>・消費者側ではニーズの高かった「総合スーパー」「ドラッグストア」が、供給者側の不足業種として割合は低めであり、消費者とのギャップが見られる。</li> </ul>
	良い影響を与える 店舗等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・「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よりも低い。</li> <li>・「良い影響を与える店舗等」としては、オーゼキなどの食品系スーパー、イオンなどの総合スーパーとの相乗効果を評価する回答が多い。</li> </ul>
	脅威を与える 店舗等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・「脅威を与える店舗がある」と回答した割合は区内平均と同程度である。</li> <li>・「脅威を与える店舗等」としては、まいばすけっとやマルエツなど食品系スーパーを挙げる割合が高い。</li> </ul>
	商店街活動の 活発度	<ul style="list-style-type: none"> <li>・「かなり活発」「活発」と回答した商店街の割合は、区内平均を大きく上回っている。</li> <li>・「あまり活発ではない」「ほとんど活動はない」と回答した商店街の割合も区内平均より低くなっている。</li> </ul>
	まちづくりへの 関心	<ul style="list-style-type: none"> <li>・「大いに関心がある」「やや関心がある」の割合が半数以上に達しており、区内平均よりも高い。</li> </ul>

<b>コミュニティビジネスへのニーズ</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>区内平均と比べ、「まちづくり・地域活性化の支援」ニーズが相対的に低く、「地域情報の発信」「高齢者支援」「子育て支援」のニーズが、相対的に高い。</li> </ul>
<b>店舗経営上の悩み</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>区内平均と比べ、「思うように人材確保ができない」「業務効率化を図ることができない」という悩みの割合が相対的に高く、「後継者がいない」「店舗が老朽化してきている」という悩みの割合が相対的に低い。</li> </ul>
<b>後継者の有無と今後の事業継続</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>区内平均に比べて「事業規模の拡大を予定」「同程度の事業規模で継続を予定」と回答した割合が高い。</li> <li>また、自分の代で店舗を閉める意向は4割弱と区内平均を下回っている。</li> <li>自分の代で店舗を閉める店のうち、「店舗を売却する」の回答割合が16.3%と区内平均より高い。</li> </ul>
<b>地域としての特徴・強み</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>地域の特徴・強みとして「自然（海、川、林、桜や海などの名所、野鳥、特有の植物・生物）」「名所・旧跡（神社仏閣、街道、発祥の地、由緒あるもの等）」「地域のイベント（季節毎の祭り、朝市・夜市・物産市、フリーマーケット）」を挙げる割合が高く、いずれも区内平均を上回っている。</li> </ul>

### ⑤ 嶺町・鵜の木地区の対象の町丁目



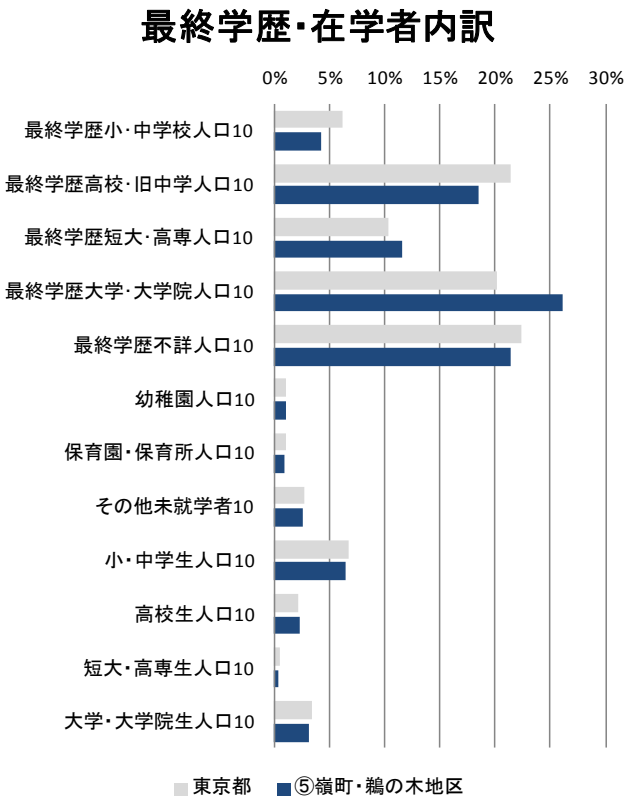
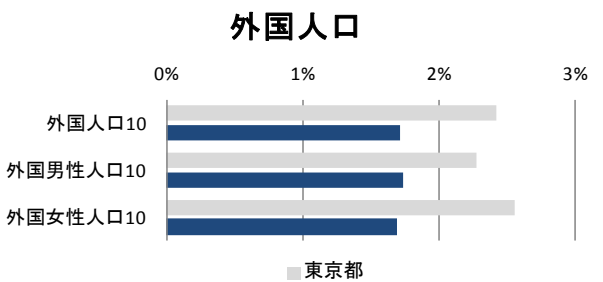
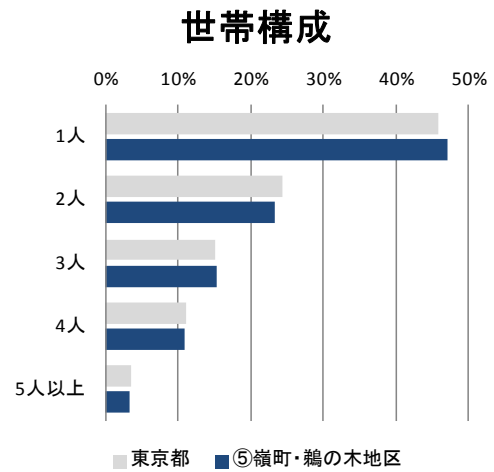
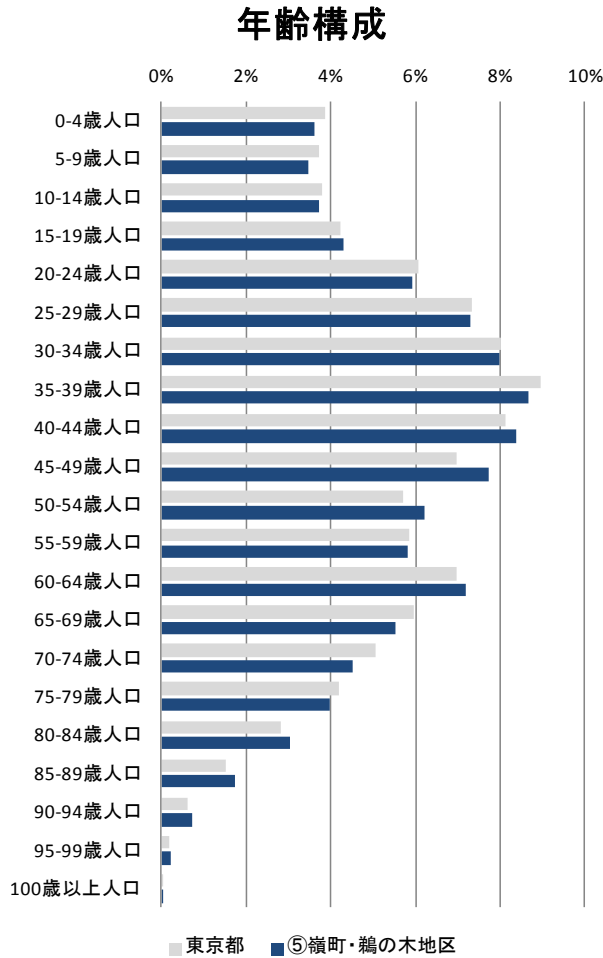
- ・ 田園調布本町
- ・ 北嶺町
- ・ 東嶺町
- ・ 西嶺町
- ・ 田園調布南
- ・ 鵜の木1丁目～3丁目

# 1)消費者の現状分析

## ■住民に関する統計データ分析

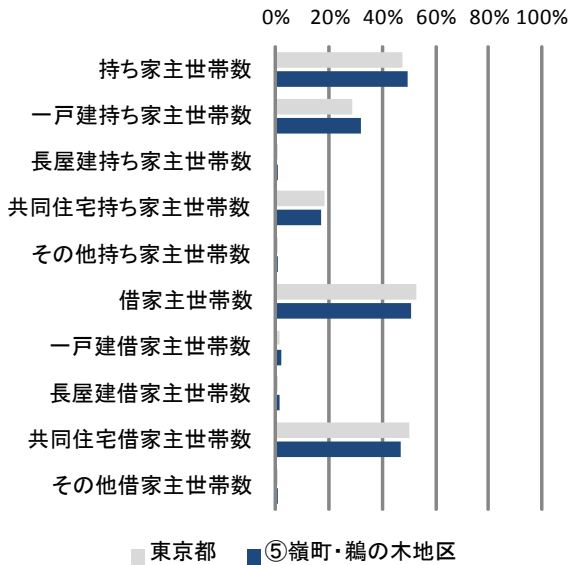
- ・ 中年層の人口（特に 40～44 歳）の割合が高い。
- ・ 単身者の世帯割合が高い。
- ・ 大卒・大学院卒の割合が高い。
- ・ 外国人の割合は東京都の平均を下回っている。
- ・ 30 m<sup>2</sup>未満の狭小住宅の住民の割合が高い。

嶺町・鵜の木地区の住民に関する統計データ（1）

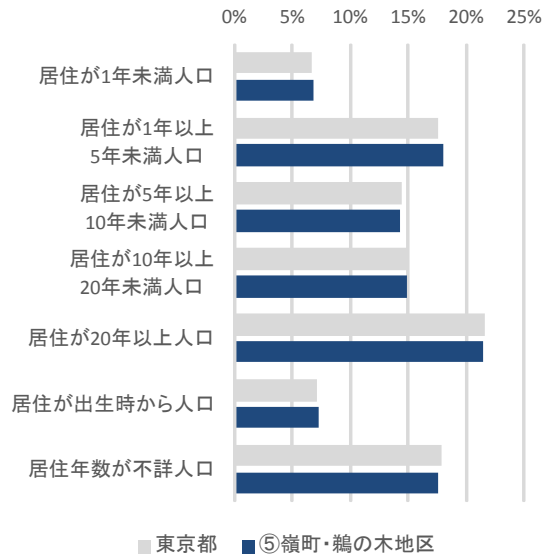


## 嶺町・鵜の木地区の住民に関する統計データ（2）

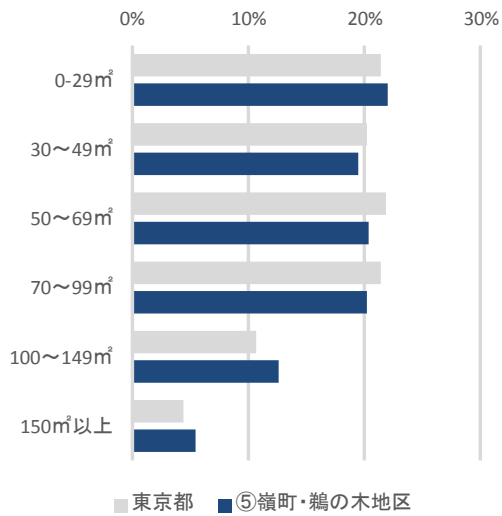
### 住宅の所有形態



### 居住年数



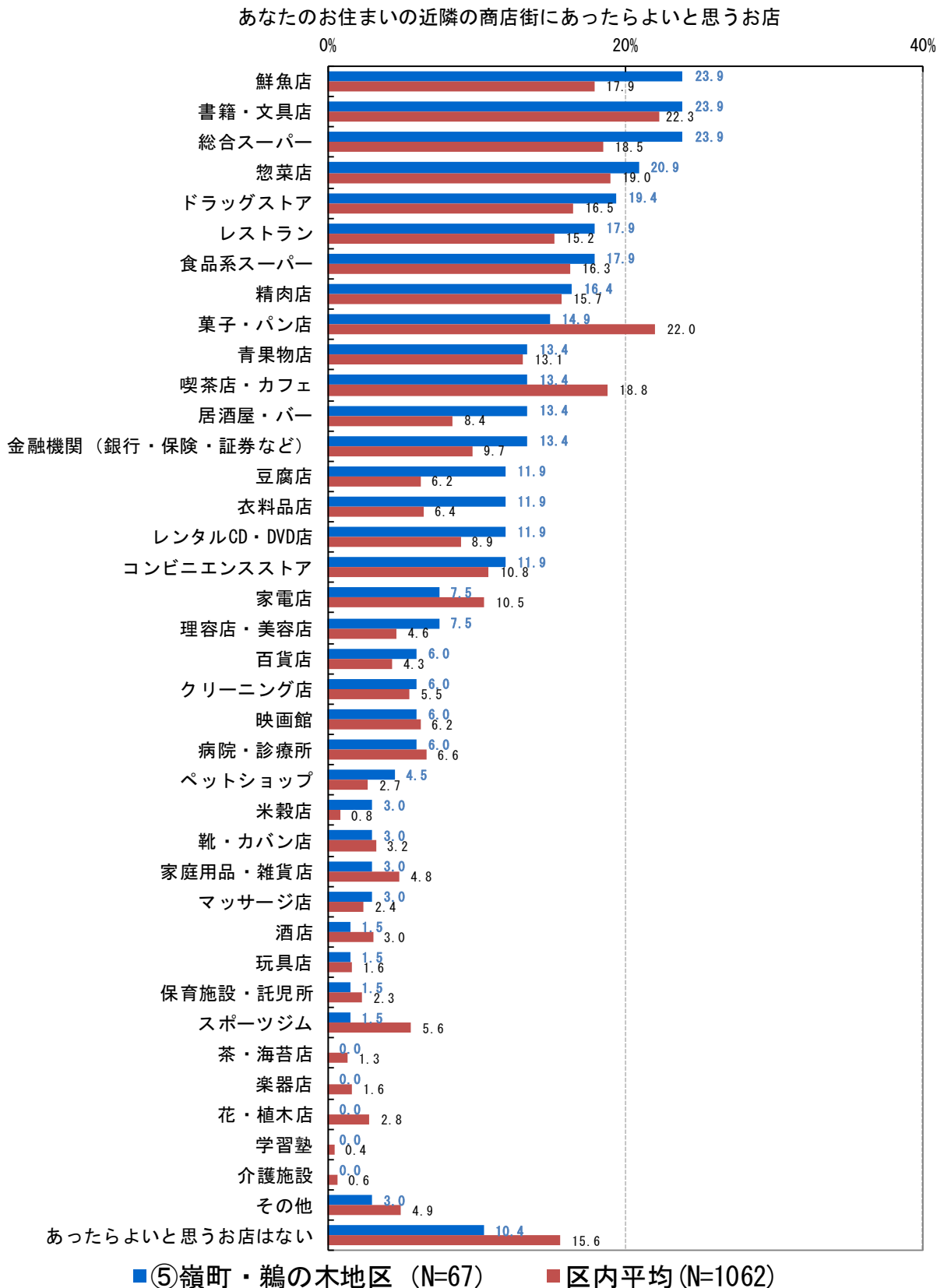
### 住宅面積



■ 商圏の基礎指標	⑤嶺町・鵜の木地区
人口総数10	35,814
世帯数10	17,735
昼間人口総数10S	20,959
昼夜人口比率	59%
全産業事業所数10S	1,218
小売業事業所数10S	243
飲食店事業所数10S	115

■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）

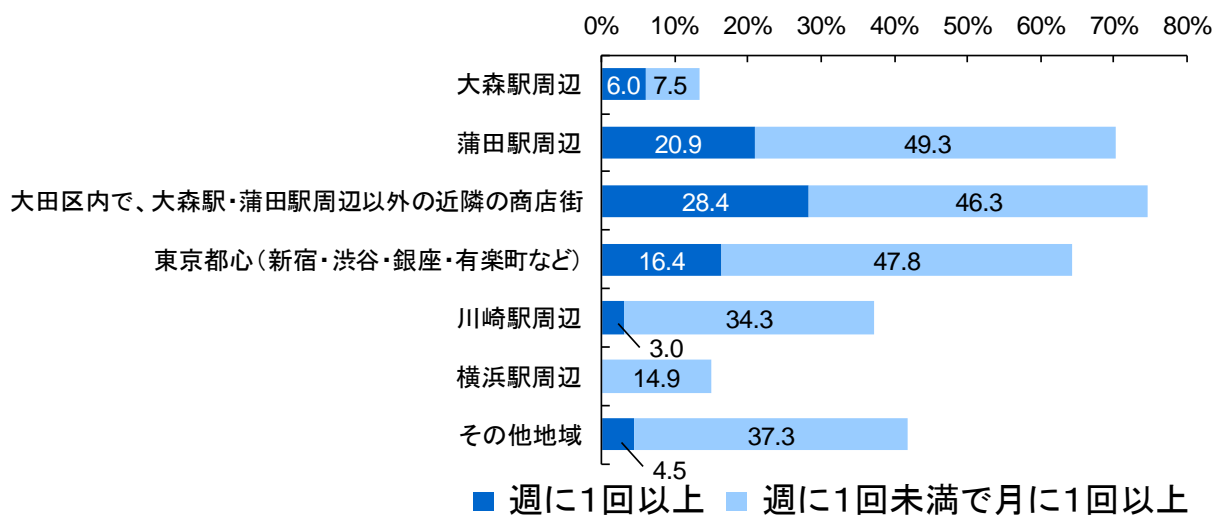
・不足業種として割合が高いのは「鮮魚店」「書籍・文具店」「総合スーパー」「惣菜店」である。



■ 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）

- ・「大田区内で、大森駅・蒲田駅以外の近隣」の利用頻度が最も高く、6割強の人々が月に1回以上の頻度で利用している。
- ・次いで、「蒲田駅周辺」「東京都心」と続いている。

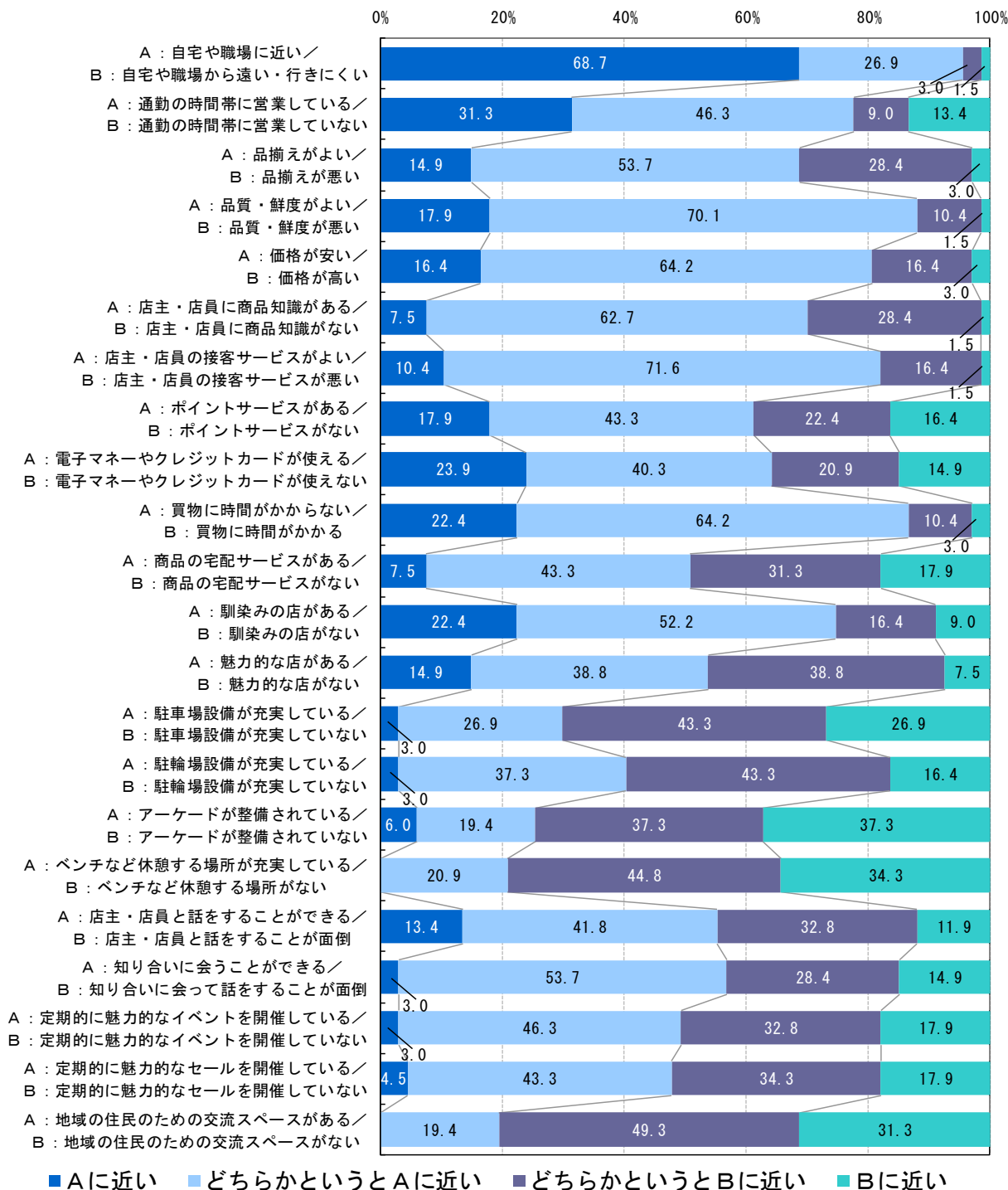
区内外の商業地の利用頻度



■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」と評価する人が約9割にのぼっている。
- ・また、「価格が安い」「買物に時間がかからない」「品質・鮮度がよい」「店主・店員に商品知識がある」「店主・店員の接客サービスがよい」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」「アーケードが整備されていない」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（⑤嶺町・鵜の木地区）

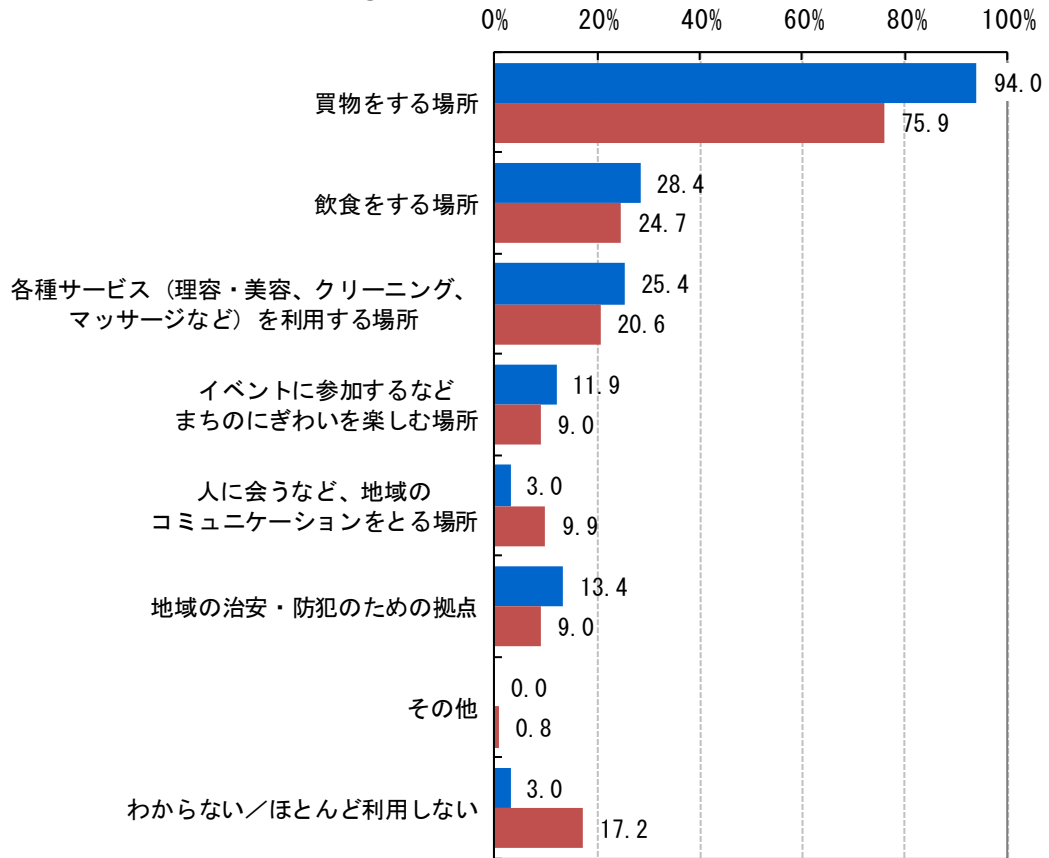


■あなたにとっての商店街（区民 Web アンケート 問 8 の地区別集計）

- ・「買物をする場所」と全体の 94%が回答、次いで「飲食をする場所」が 28.4%となっている。
- ・他の地区に比べて、「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少ない。

あなたにとって、商店街はどのような場所か？

（⑤嶺町・鶉の木地区）



■⑤嶺町・鶉の木地区 (N=67)    ■区内平均 (N=1062)

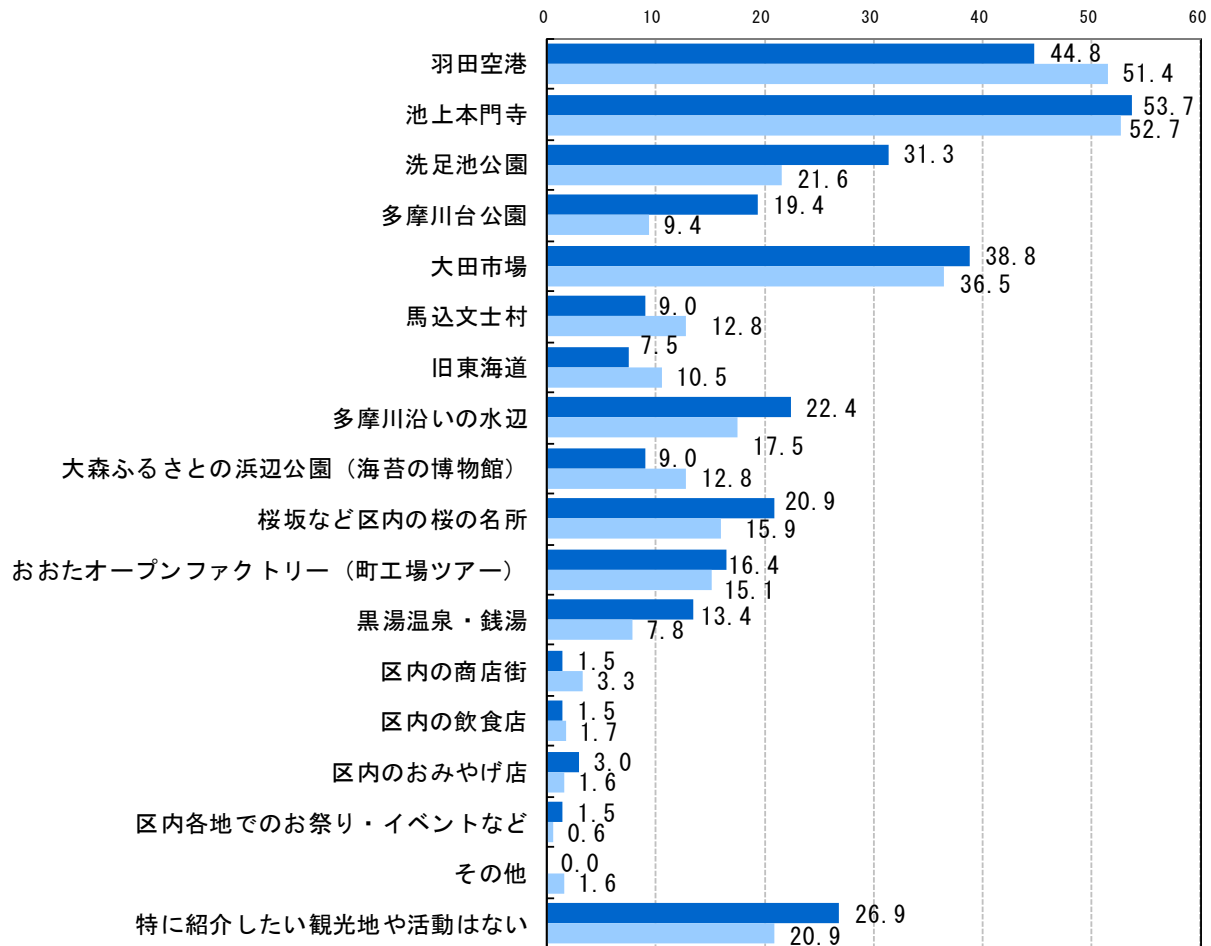


■区内で推薦したい観光資源（区民 Web アンケート 問 10 の地区別集計）

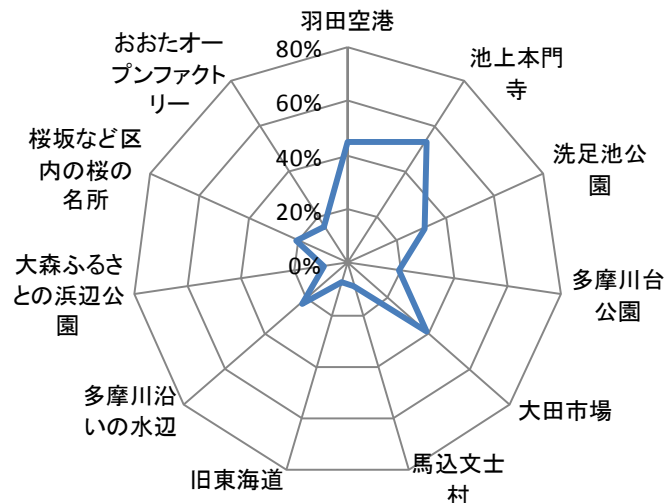
- ・区内で推薦したい観光資源としては、「羽田空港」「池上本門寺」「大田市場」が高い割合となったが、いずれも区内平均と比較して割合がほぼ同じまたは低い。
- ・一方で、「洗足池公園」「多摩川沿いの水辺」「桜坂など区内の桜の名所」については、区内平均よりも高い割合となった。

区内で推薦したい観光資源（⑤嶺町・鶉の木地区）

(%)



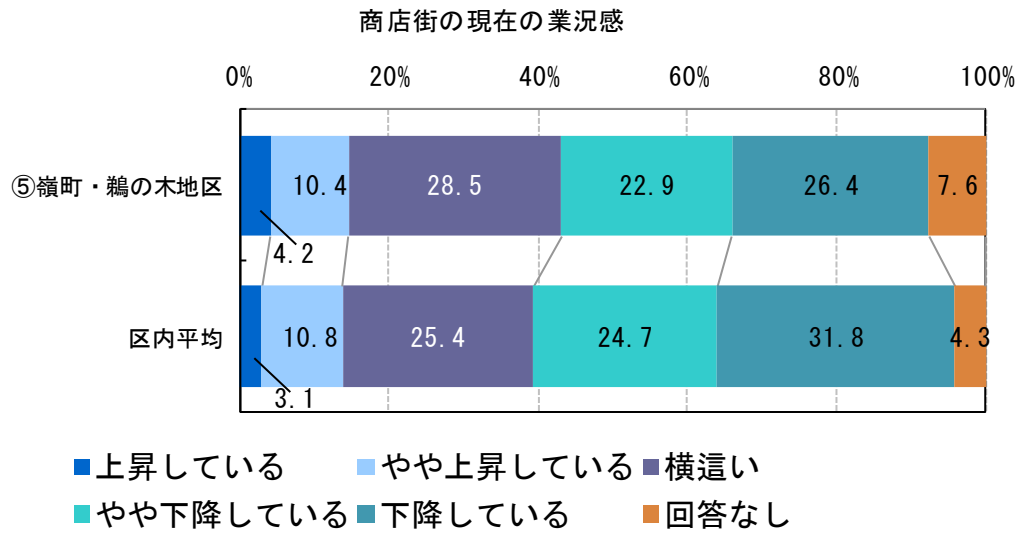
■⑤嶺町・鶉の木地区 (N=67) ■ 区内平均 (N=1062)



## 2)供給者の現状分析

### ■業況感（個店調査アンケート 問3の地域別集計）

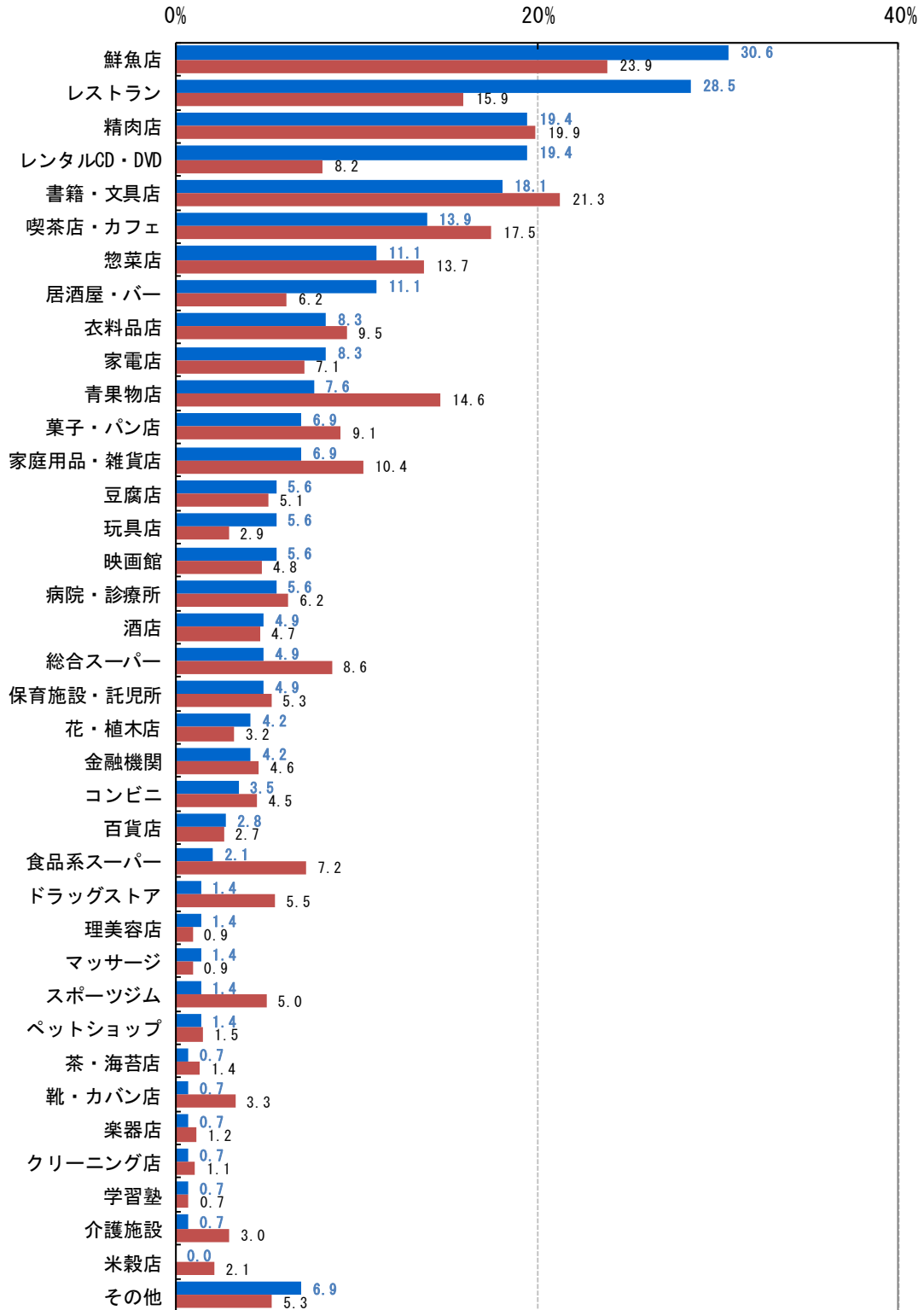
・「上昇している」「やや上昇している」の割合の合計が、区内平均を若干上回っている。



■ 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の地域別集計）

- ・ 不足業種として割合が高いのは「鮮魚店」「レストラン」「精肉店」「レンタルCD・DVD店」である。
- ・ 消費者側ではニーズの高かった「総合スーパー」「ドラッグストア」が、供給者側の不足業種として割合は低めであり、消費者とのギャップが見られる。

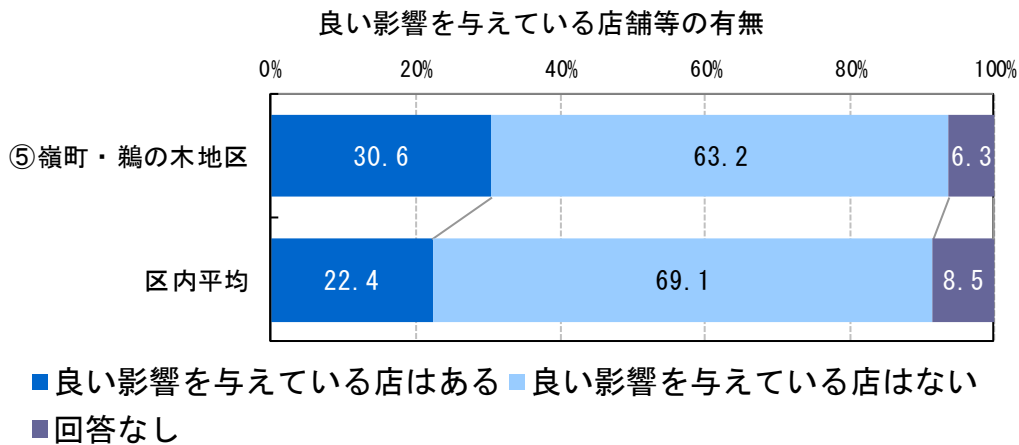
商店街にあったらよいと思うお店



■ ⑤嶺町・鵜の木地区 (N=144)      ■ 区内平均 (N=1913)

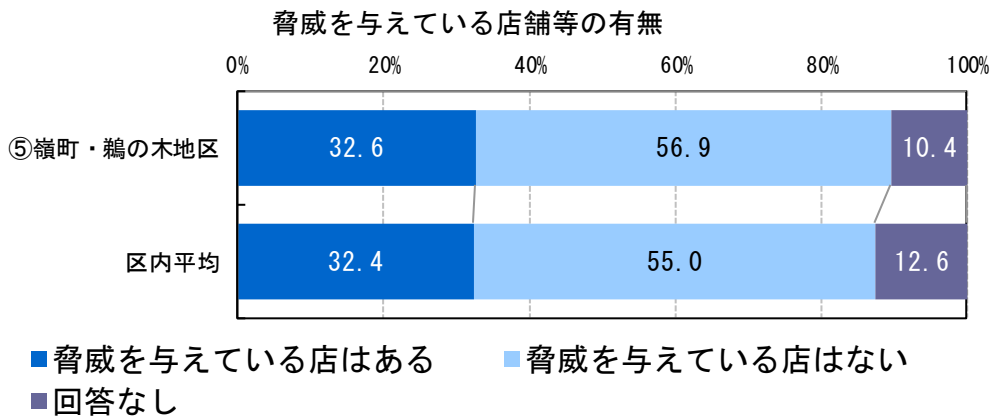
■ 良い影響を与える店舗の有無（個店調査アンケート 問4の地域別集計）

- ・「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よりも低い。
- ・「良い影響を与える店舗等」としては、オオゼキなどの食品系スーパー、イオンなどの総合スーパーとの相乗効果を評価する回答が多い。



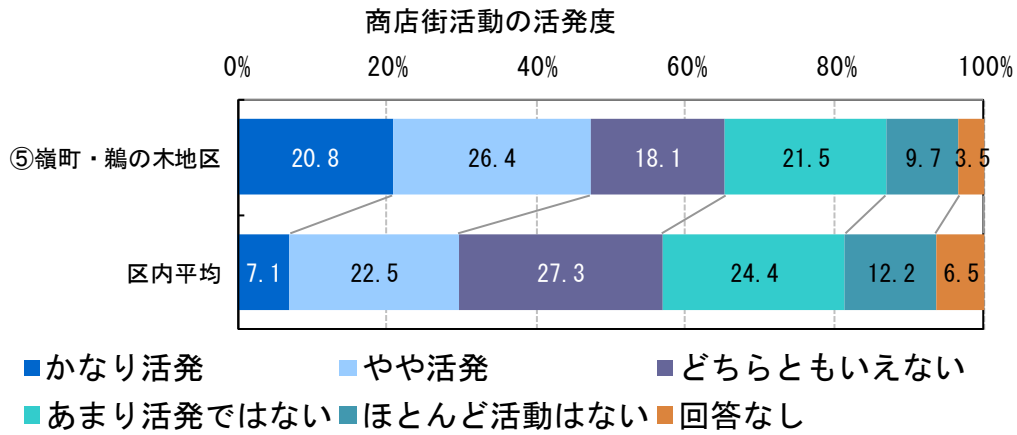
■ 脅威を与える店舗の有無（個店調査アンケート 問5の地域別集計）

- ・「脅威を与える店舗がある」と回答した割合は区内平均と同程度である。
- ・「脅威を与える店舗等」としては、まいばすけっとやマルエツなど食品系スーパーを挙げる割合が高い。



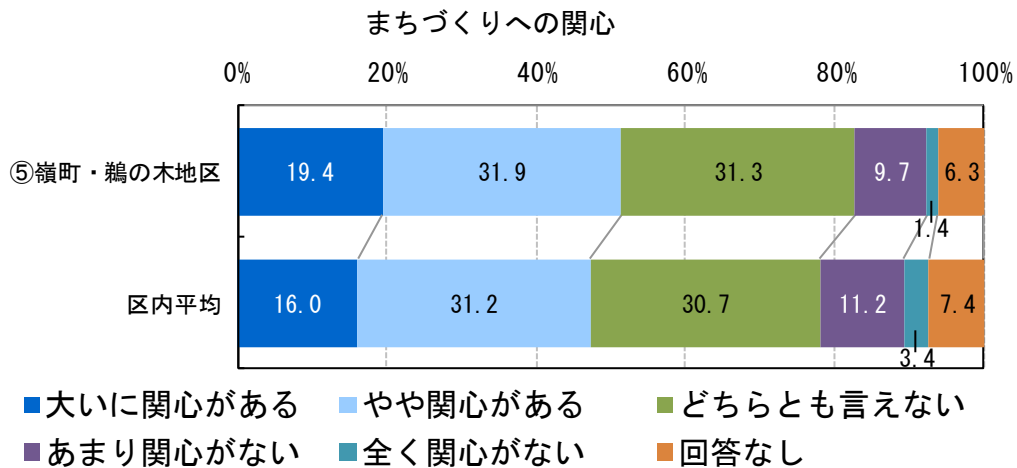
■商店街活動の活発度（個店調査アンケート 問11の地域別集計）

- ・「かなり活発」「活発」と回答した商店街の割合は、区内平均を大きく上回っている。
- ・「あまり活発ではない」「ほとんど活動はない」と回答した商店街の割合も区内平均より低くなっている。



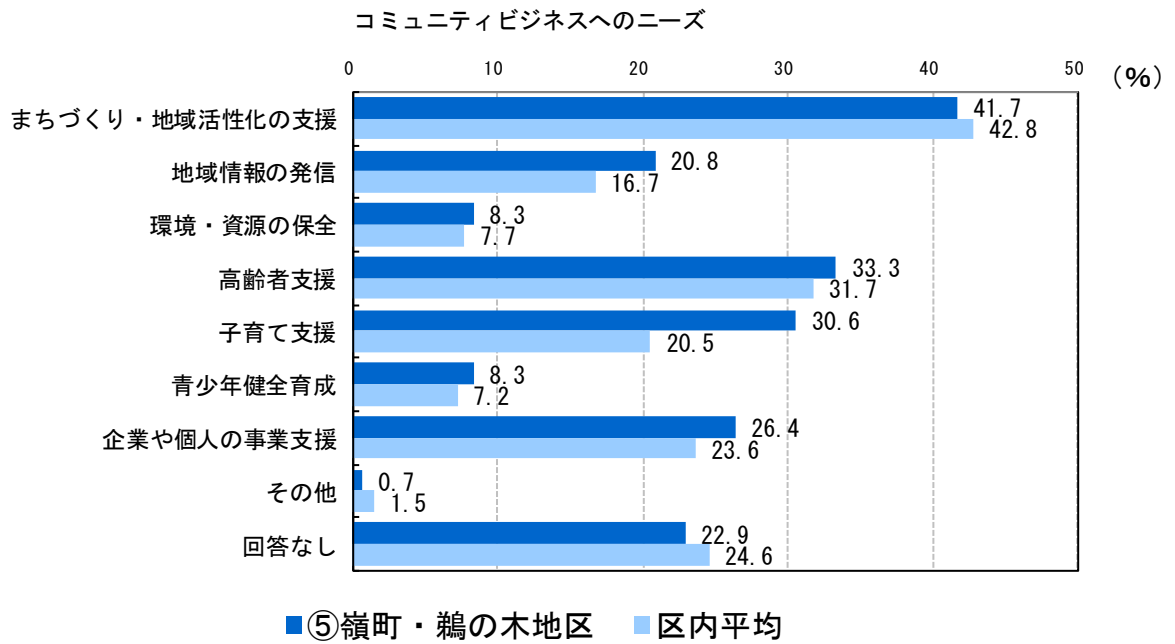
■まちづくりへの関心（個店調査アンケート 問16の地域別集計）

- ・「大いに関心がある」「やや関心がある」の割合が半数以上に達しており、区内平均よりも高い。



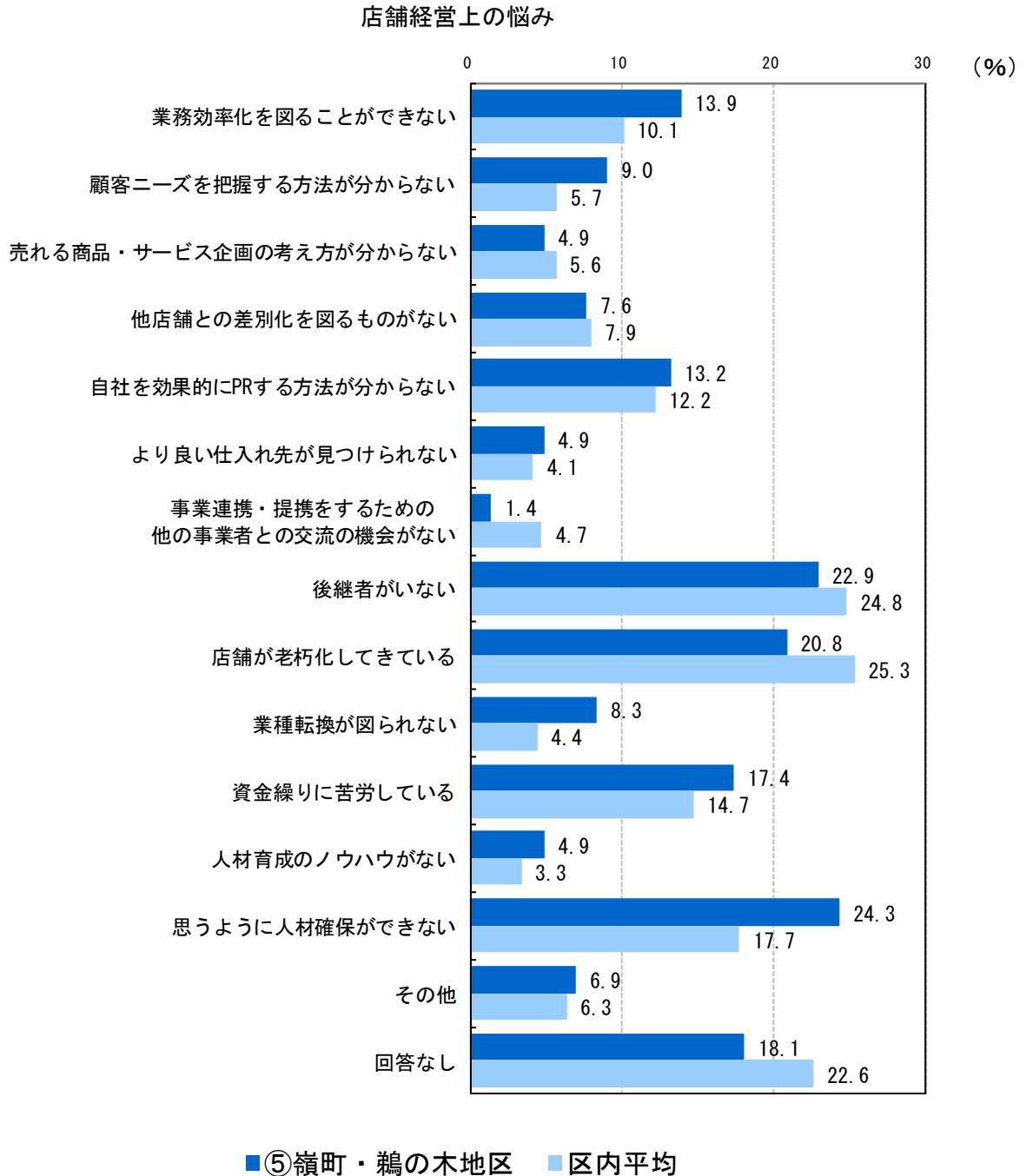
■コミュニティビジネスへのニーズ（個店調査アンケート 問7の地域別集計）

- ・区内平均と比べ、「まちづくり・地域活性化の支援」ニーズが相対的に低く、「地域情報の発信」「高齢者支援」「子育て支援」のニーズが、相対的に高い。



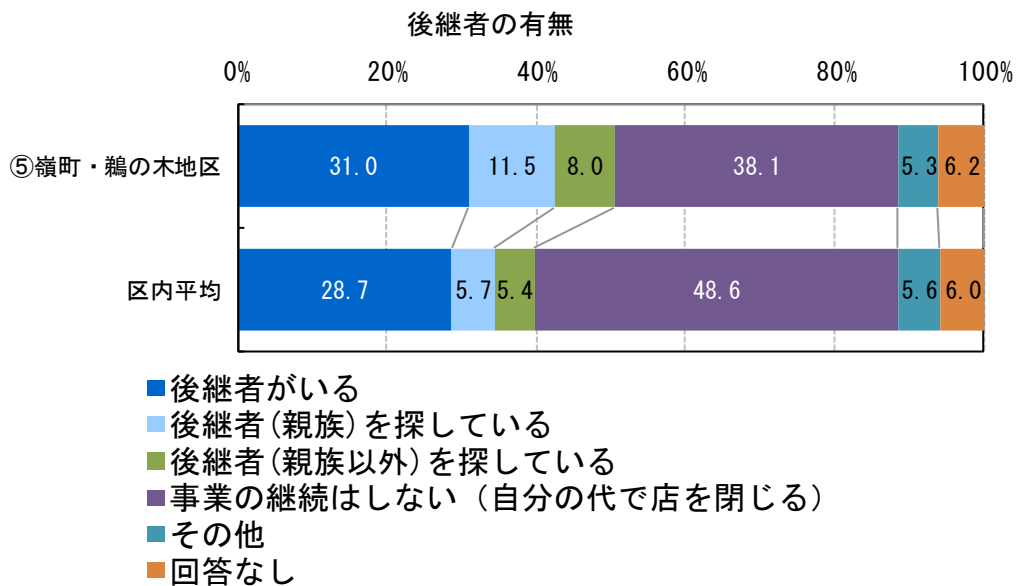
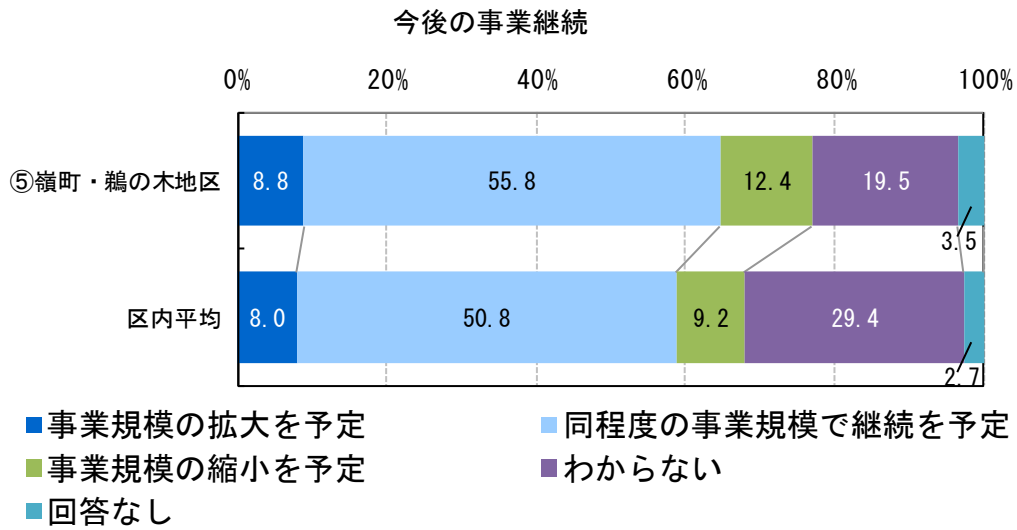
■店舗経営上の悩み（個店調査アンケート 問8の地域別集計）

・区内平均と比べ、「思うように人材確保ができない」「業務効率化を図ることができない」という悩みの割合が相対的に高く、「後継者がいない」「店舗が老朽化してきている」という悩みの割合が相対的に低い。



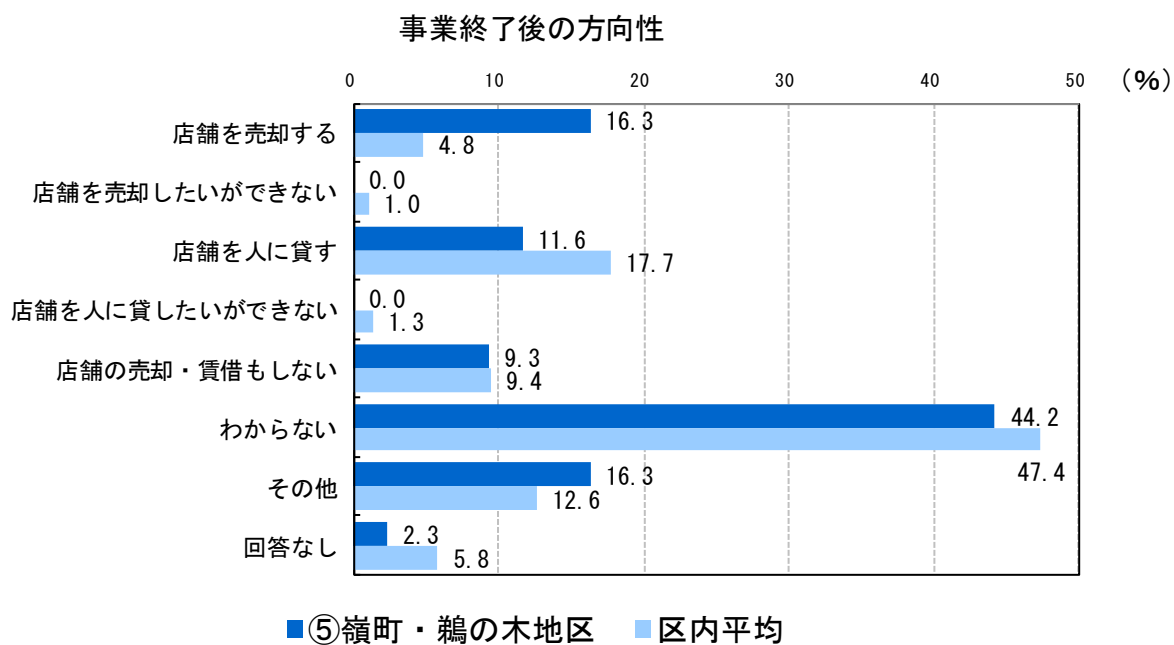
■後継者の有無と今後の事業継続（個店調査アンケート 問15の地域別集計）

・区内平均に比べて「事業規模の拡大を予定」「同程度の事業規模で継続を予定」と回答した割合が高い。





- ・また、自分の代で店舗を閉める意向は4割弱と区内平均を下回っている。
- ・自分の代で店舗を閉める店のうち、「店舗を売却する」の回答割合が16.3%と区内平均より高い。



■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「自然（海、川、林、桜や海などの名所、野鳥、特有の植物・生物）」「名所・旧跡（神社仏閣、街道、発祥の地、由緒あるもの等）」「地域のイベント（季節毎の祭り、朝市・夜市・物産市、フリーマーケット）」を挙げる割合が高く、いずれも区内平均を上回っている。

