

## 7) 大岡山・洗足池・雪谷地区

	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>・青年層から中年層の人口（特に 35～49 歳）の割合が若干高い。</li> <li>・世帯構成は東京都の平均程度である。</li> <li>・大学卒・大学院卒の割合が高く、高卒・中卒の割合が低い。</li> <li>・外国人の割合は東京都の平均程度である。</li> <li>・住宅面積は東京都の平均程度である。</li> </ul>
	消費者として感じて いる不足業種	<ul style="list-style-type: none"> <li>・「あったらよいと思う店はない」は 5.7%であり現状への満足度は高い。</li> <li>・不足業種として割合が高いのは「書店・文具店」「レストラン」「菓子・パン店」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、7割を超える人々が月に1回以上の頻度で利用している。</li> <li>・次いで、「東京都心」「その他地域」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、「店主・店員の接客サービスがよい」「店主・店員に商品知識がある」「買物に時間がかからない」「品質・鮮度がよい」「価格が安い」という点で評価されている。</li> <li>・一方で「アーケードが整備されていない」「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」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5分の4が回答、次いで「飲食をする場所」が3分の1となっている。</li> <li>・他の地区に比べて、「イベントに参加するなどまちのにぎわいを楽しむ場所」が相対的に高く、「わからない／ほとんど利用しない」という回答が少ない。</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、「池上本門寺」「羽田空港」の割合が高く、同地区に立地している「洗足池公園」については、区内平均よりもかなり高い割合となった。</li> </ul>
供給者の 現状分析	業況感	<ul style="list-style-type: none"> <li>・「やや下降している」の割合が、区内平均から見て、相対的に高いが、ほぼ区内平均と同様である</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「書籍・文具店」「喫茶店・カフェ」「レストラン」「青果物店」「精肉店」となっている。</li> <li>・消費者側ではニーズの高かった「菓子・パン店」が、消費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高い。</li> <li>・「良い影響を与える店舗等」としては、食品系スーパー、コンビニエンスストア、病院・大学等の施設を挙げる割合が高く、食品系スーパーでは東急ストア、コンビニエンスストアでは、セブン・イレブンを挙げる割合が高い。</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よりも若干高い。</li> <li>・「脅威を与える店舗等」としては、コンビニエンスストアではセブン・イレブン、食品系スーパーでは東急ストア、オオゼキ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」と回答した割合は、区内平均よりも高くなっている。</li> </ul>
	まちづくりへの 関心	<ul style="list-style-type: none"> <li>・「どちらとも言えない」の割合が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、「地域情報の発信」「環境・資源の保全」ニーズが相対的に低く、「まちづくり・地域活性化の支援」「高齢者支援」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」「自社を効果的にPRする方法が分からない」「他店舗との差別化を図るものがない」という悩みの割合が相対的に高く、「業務効率化を図ることができない」「業種転換が図られない」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「同程度の事業規模で継続を予定」「事業規模の縮小を予定」と回答した割合が低い。</li> <li>また後継者がいる店舗は3割未満と区内平均に比べて若干低く、5割以上が自分の代で店舗を閉める意向である。</li> <li>自分の代で店舗を閉める店のうち、「店舗を人に貸す」店は区内平均より高く、「店舗の売却・賃借もしない」店が若干低い。</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)」「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)」を挙げる割合が区内平均よりも高い。</li> </ul>

## ⑥大岡山・洗足池・雪谷地区の対象の町丁目



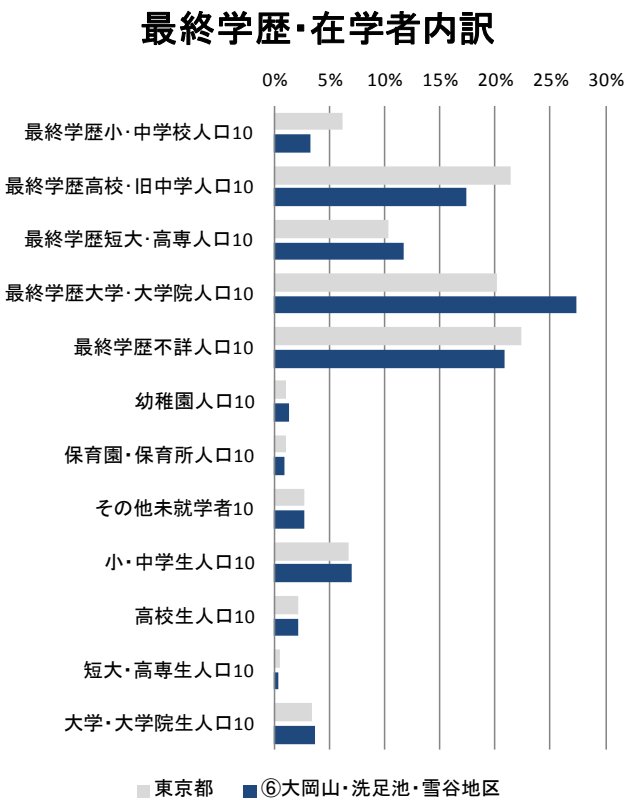
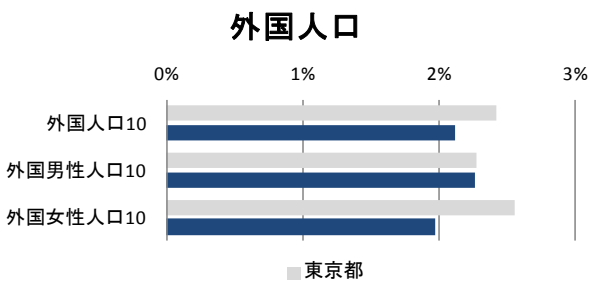
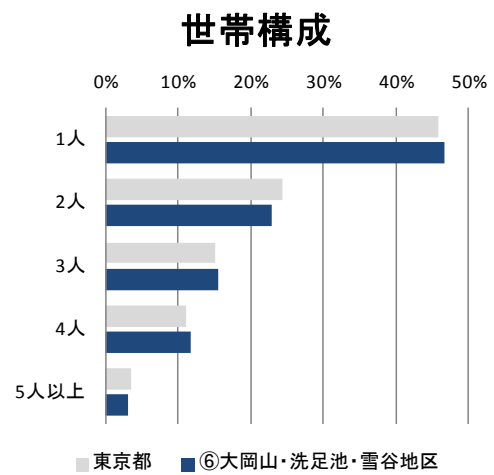
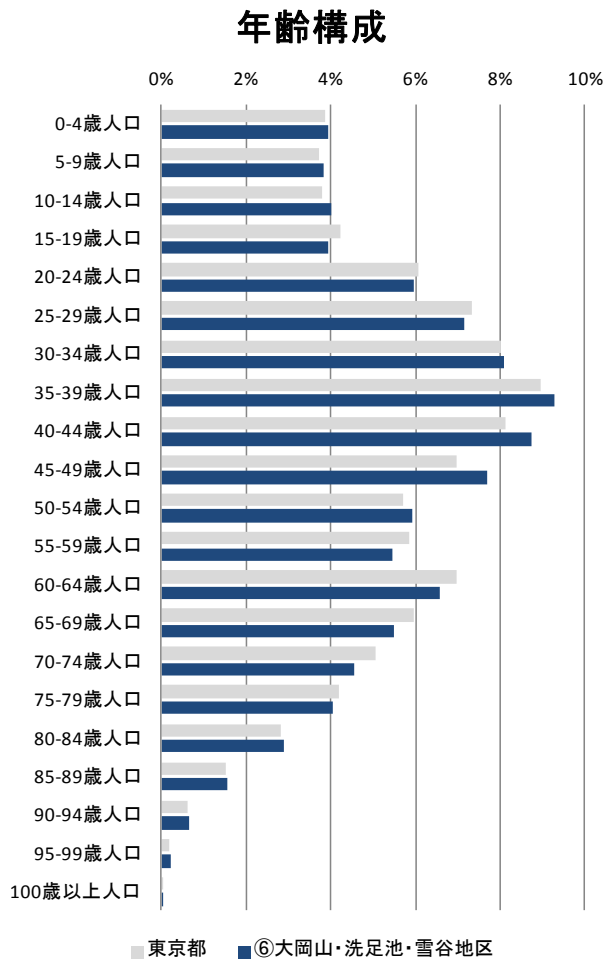
- ・ 石川町
- ・ 北千束1丁目～3丁目
- ・ 南千束1丁目～3丁目
- ・ 上池台1丁目～5丁目
- ・ 東雪谷1丁目～5丁目
- ・ 南雪谷1丁目～5丁目
- ・ 雪谷大塚町

# 1)消費者の現状分析

## ■住民に関する統計データ分析

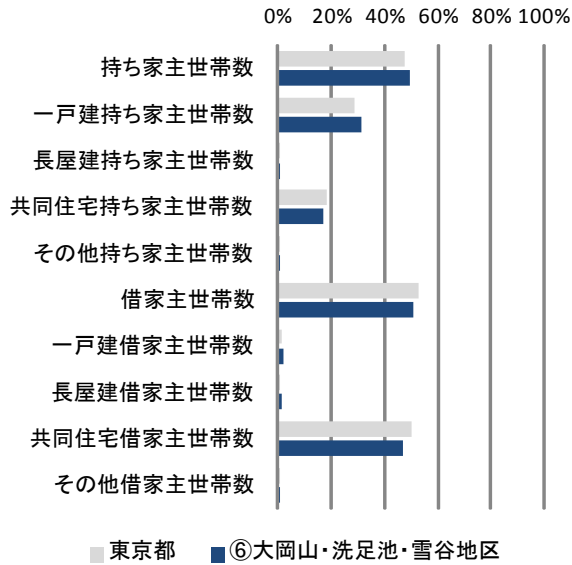
- ・青年層から中年層の人口（特に 35～49 歳）の割合が若干高い。
- ・世帯構成は東京都の平均程度である。
- ・大学卒・大学院卒の割合が高く、高卒・中卒の割合が低い。
- ・外国人の割合は東京都の平均程度である。
- ・住宅面積は東京都の平均程度である。

大岡山・洗足池・雪谷地区の住民に関する統計データ（1）

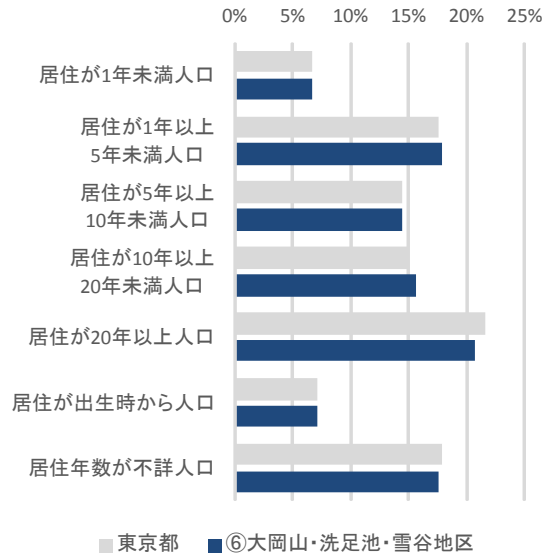


## 大岡山・洗足池・雪谷地区の住民に関する統計データ（2）

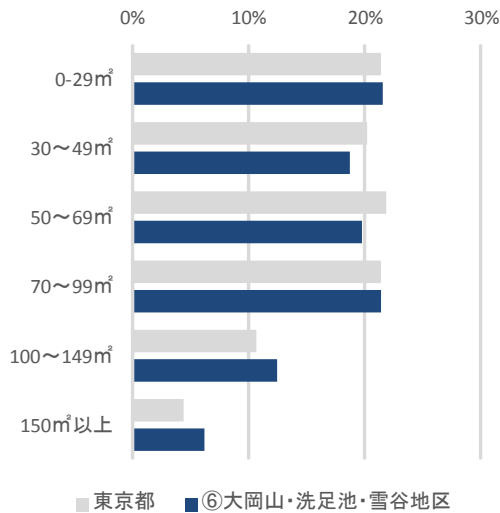
### 住宅の所有形態



### 居住年数



### 住宅面積



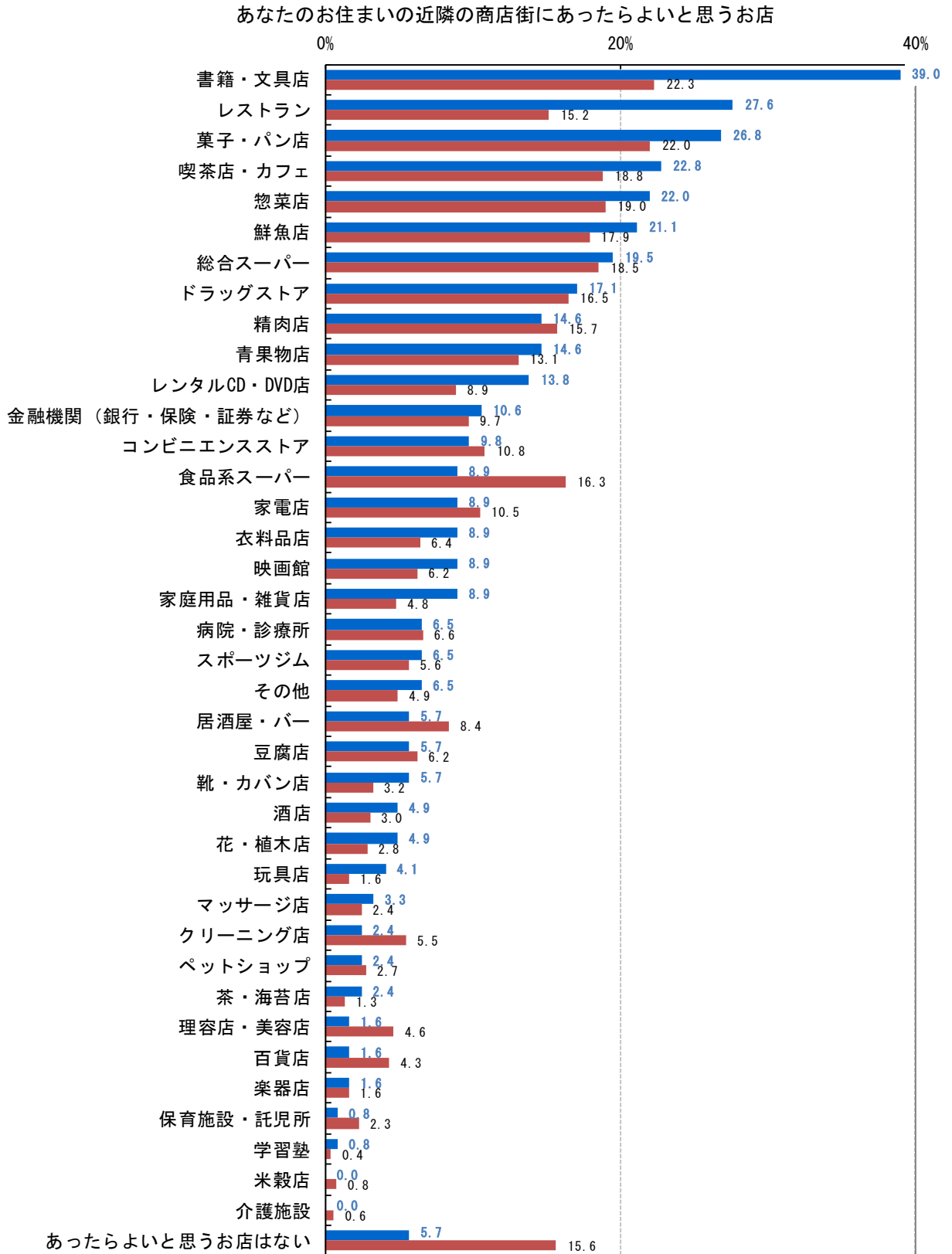
### ■ 商圏の基礎指標

### ⑥大岡山・洗足池・雪谷地区

人口総数10	78,658
世帯数10	38,739
昼間人口総数10S	51,036
昼夜人口比率	65%
全産業事業所数10S	2,588
小売業事業所数10S	482
飲食店事業所数10S	241

■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「書店・文具店」「レストラン」「菓子・パン店」である。

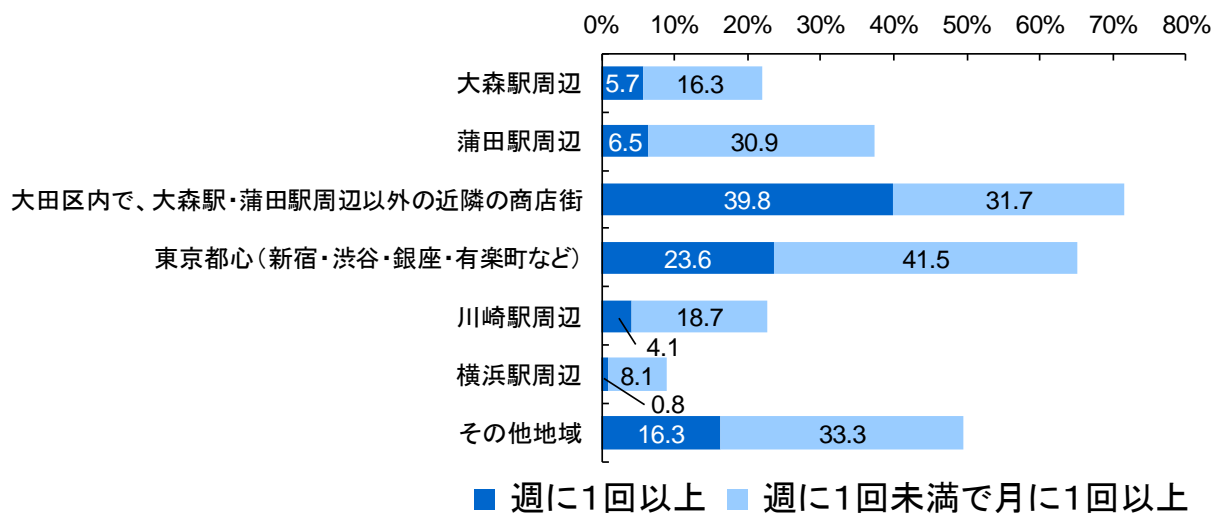


■⑥大岡山・洗足池・雪谷地区 (N=123) ■区内平均 (N=1062)

■ 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、7割を超える人々が月に1回以上の頻度で利用している。
- ・次いで、「東京都心」「その他地域」と続いている。

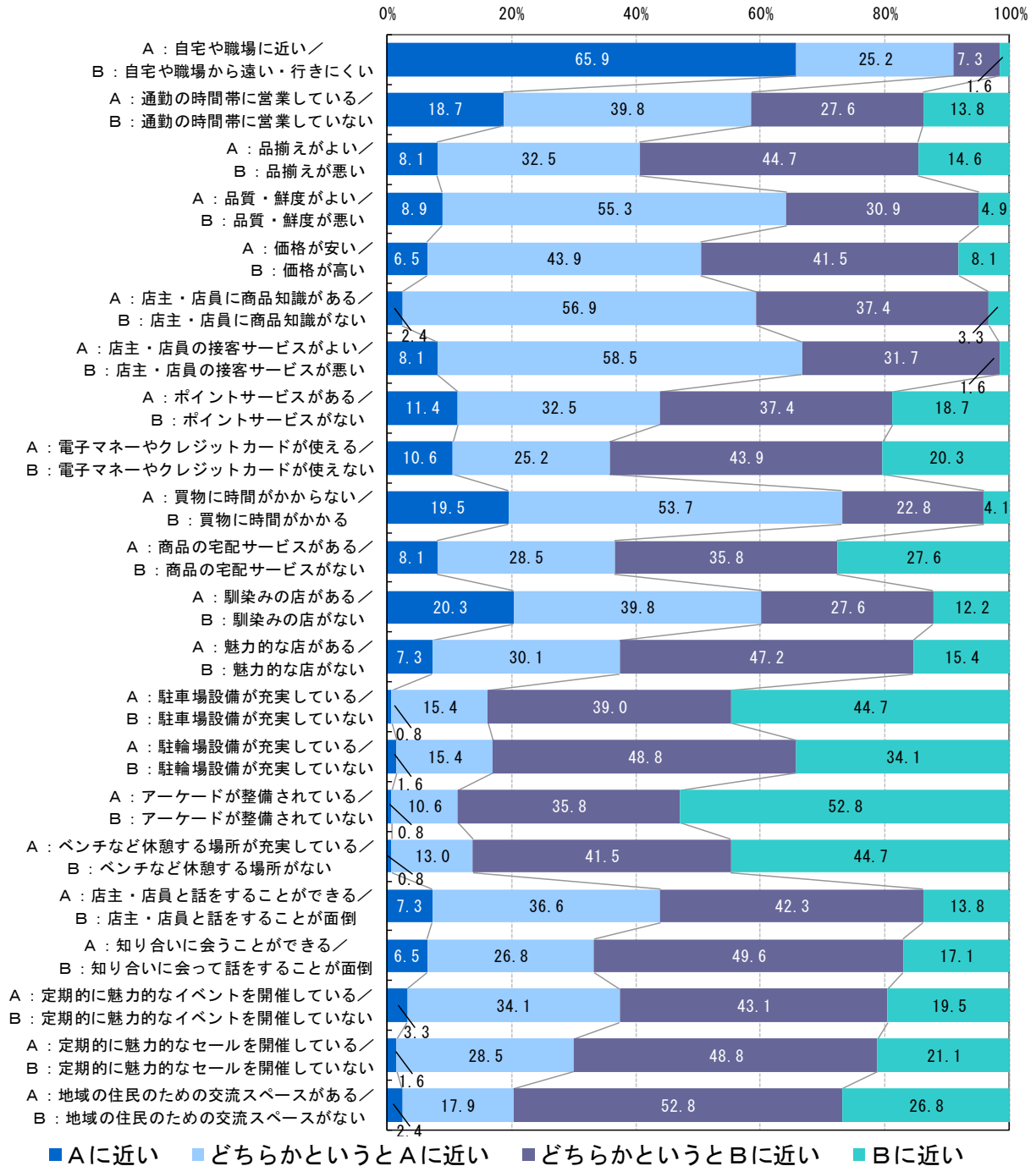
区内外の商業地の利用頻度



■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、「店主・店員の接客サービスがよい」「店主・店員に商品知識がある」「買物に時間がかからない」「品質・鮮度がよい」「価格が安い」という点で評価されている。
- ・一方で「アーケードが整備されていない」「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」という点で評価されていない。

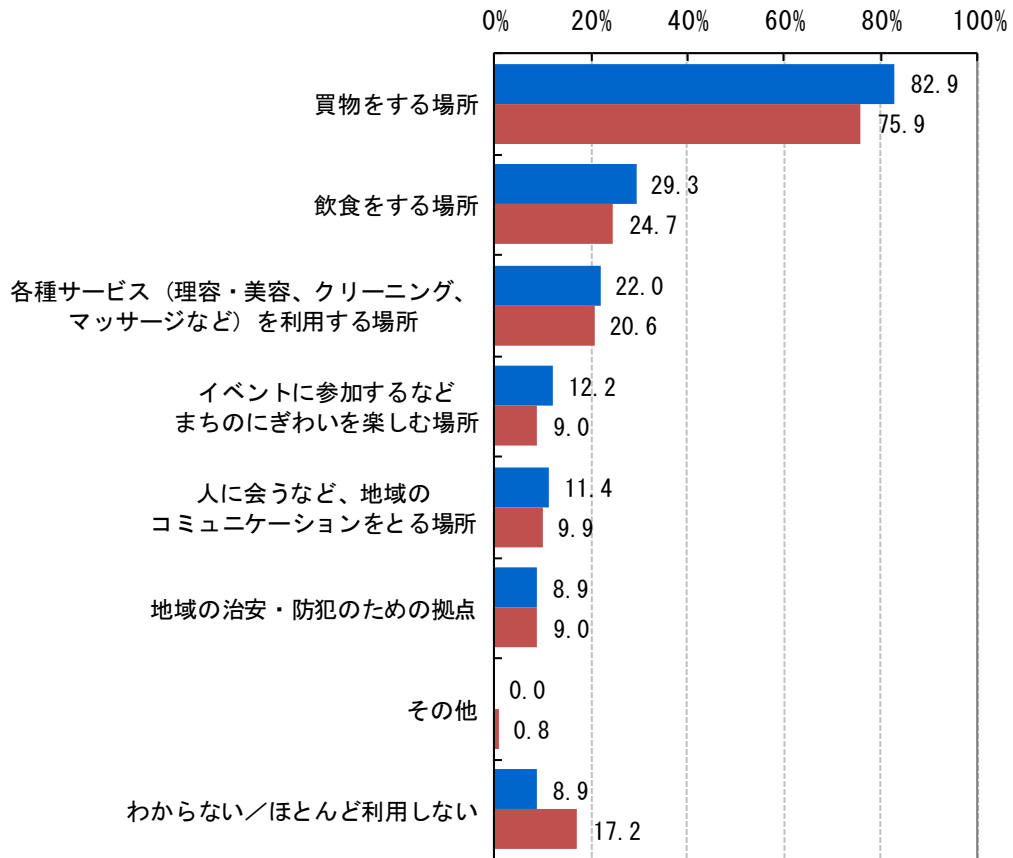
大田区内であなたがよく利用する、またはあなたのお住まいの近隣の商店街について、  
あなたのお考えに近い方をお知らせください（⑥大岡山・洗足池・雪谷地区）



■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 5 分の 4 が回答、次いで「飲食をする場所」が 3 分の 1 となっている。
- ・他の地区に比べて、「イベントに参加するなどまちのにぎわいを楽しむ場所」が相対的に高く、「わからない／ほとんど利用しない」という回答が少ない。

あなたにとって、商店街はどのような場所か？  
（⑥大岡山・洗足池・雪谷地区）

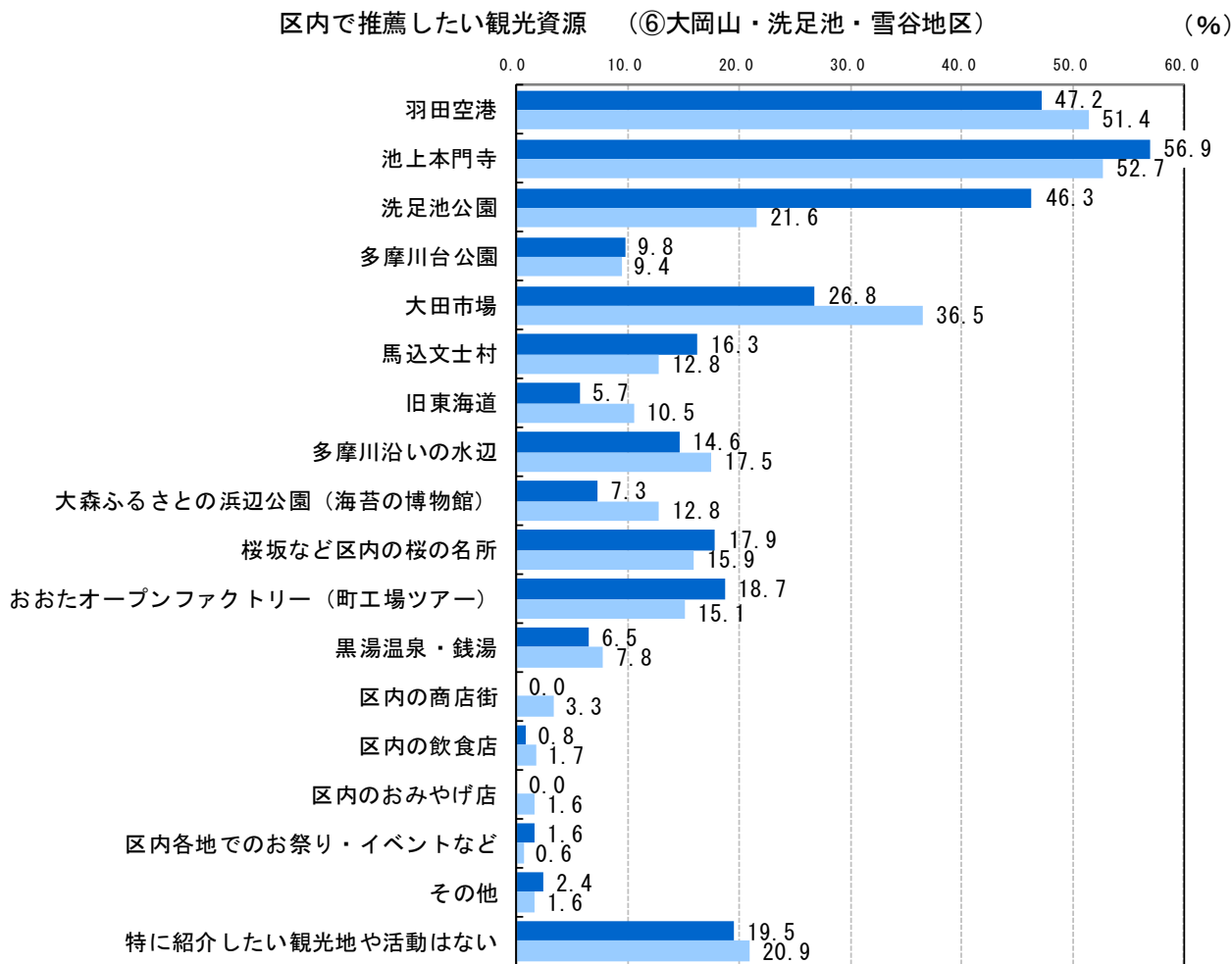


■⑥大岡山・洗足池・雪谷地区 (N=123) ■区内平均 (N=1062)

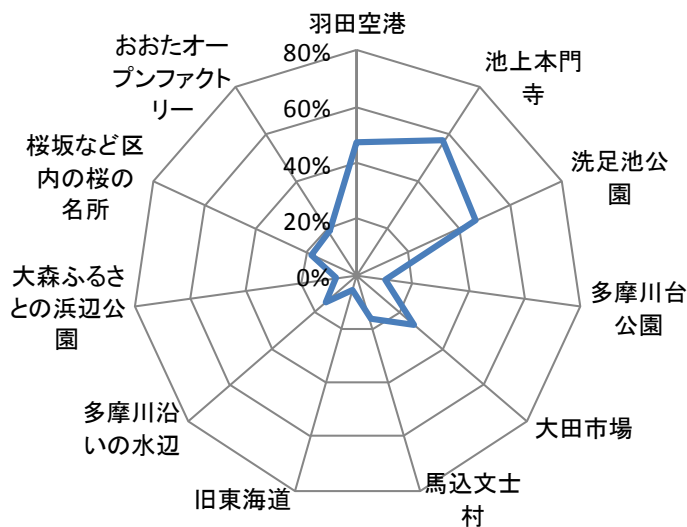


■区内で推薦したい観光資源（区民 Web アンケート 問 10 の地区別集計）

- 区内で推薦したい観光資源としては、「池上本門寺」「羽田空港」の割合が高く、同地区に立地している「洗足池公園」については、区内平均よりもかなり高い割合となった。



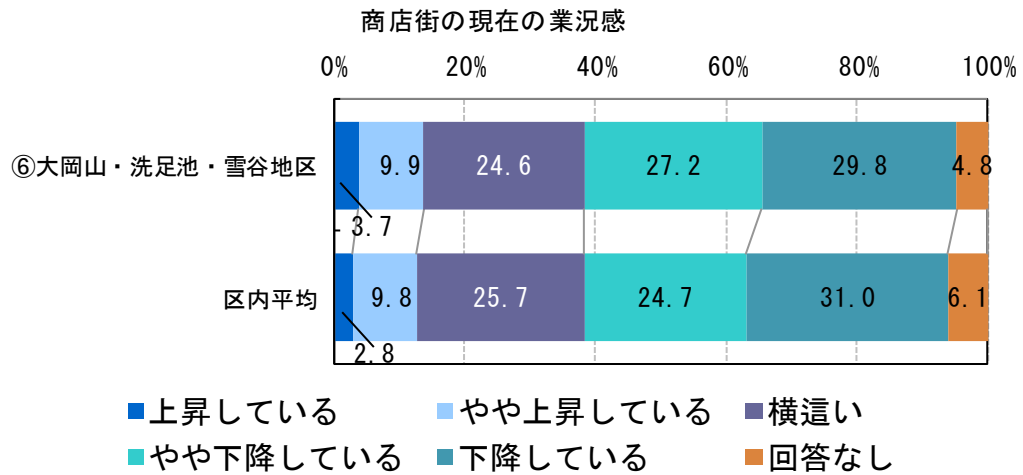
■⑥大岡山・洗足池・雪谷地区 (N=123)    ■ 区内平均 (N=1062)



## 2)供給者の現状分析

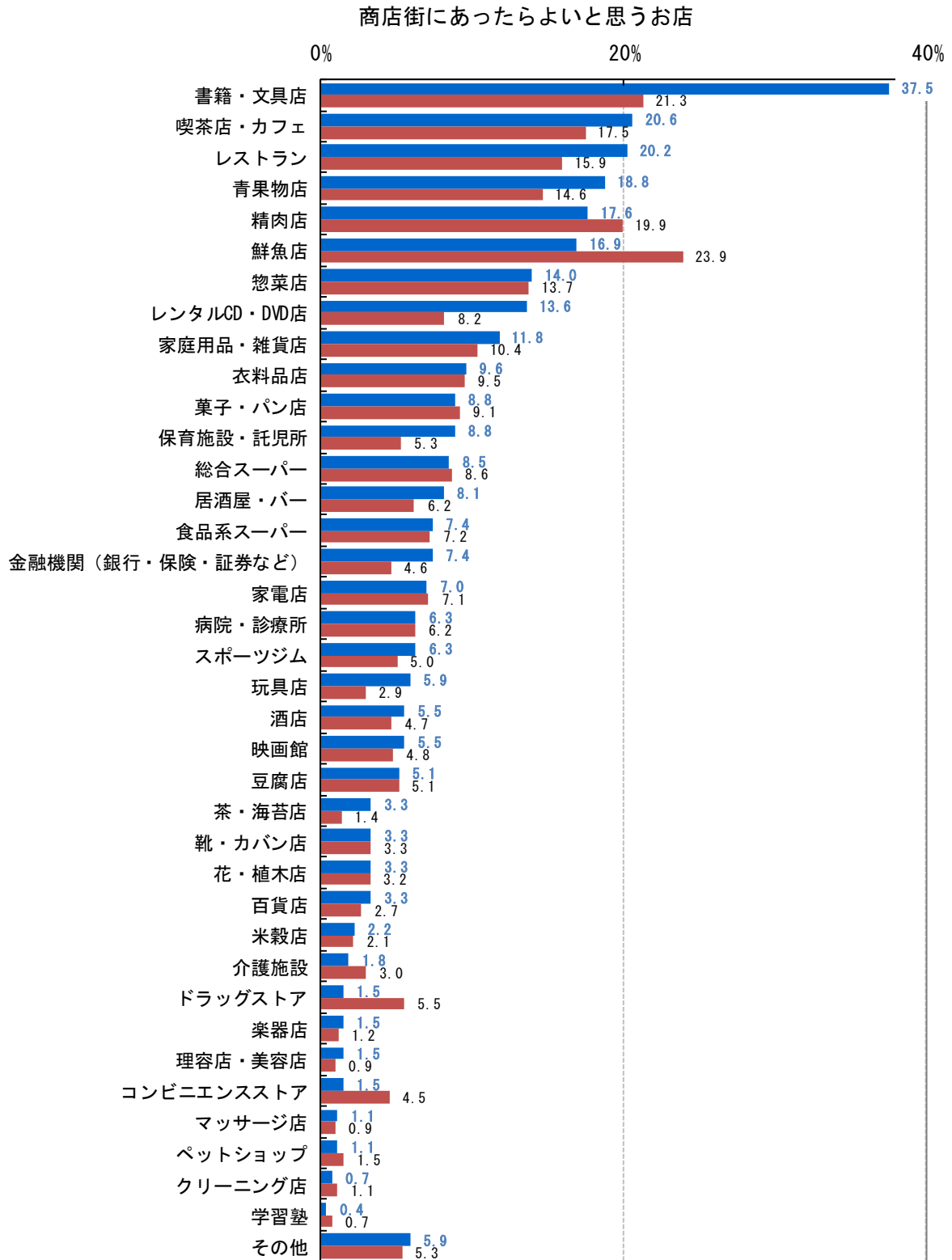
### ■業況感（個店調査アンケート 問3の地域別集計）

・「やや下降している」の割合が、区内平均から見て、相対的に高いが、全体的には区内平均とほぼ同様となっている。



■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の地域別集計）

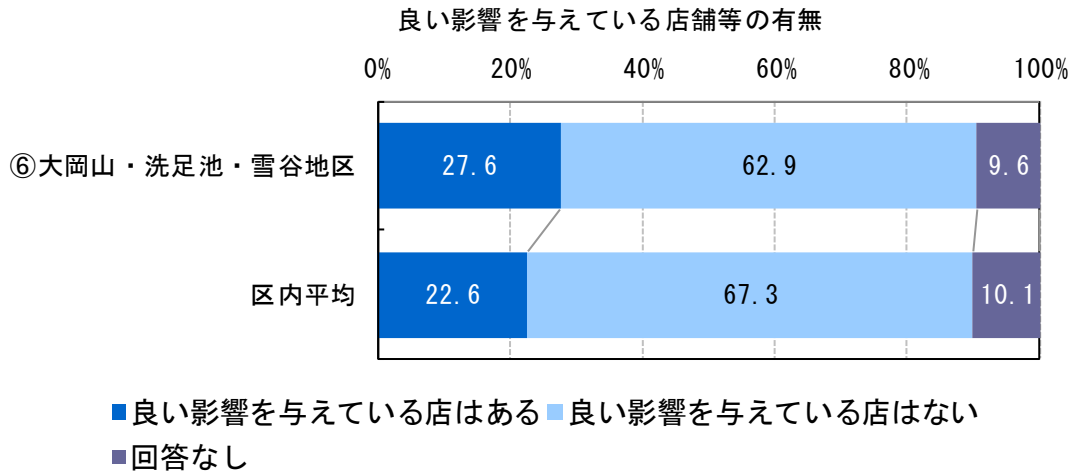
- ・不足業種として割合が高いのは「書籍・文具店」「喫茶店・カフェ」「レストラン」「青果物店」「精肉店」となっている。
- ・消費者側ではニーズの高かった「菓子・パン店」が、消費者側の不足業種として割合は低めであり、消費者とのギャップが見られる。



■⑥大岡山・洗足池・雪谷地区 (N=272) ■ 区内平均 (N=1913)

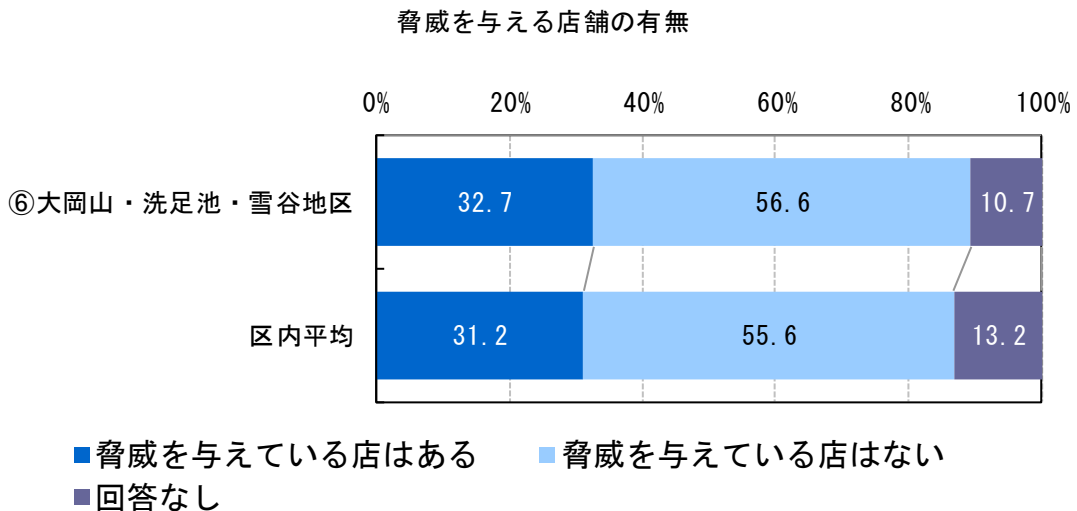
■ 良い影響を与える店舗の有無（個店調査アンケート 問4の地域別集計）

- ・「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高い。
- ・「良い影響を与える店舗等」としては、食品系スーパー、コンビニエンスストア、病院・大学等の施設を挙げる割合が高く、食品系スーパーでは東急ストアー、コンビニエンスストアでは、セブン・イレブンを挙げる割合が高い。



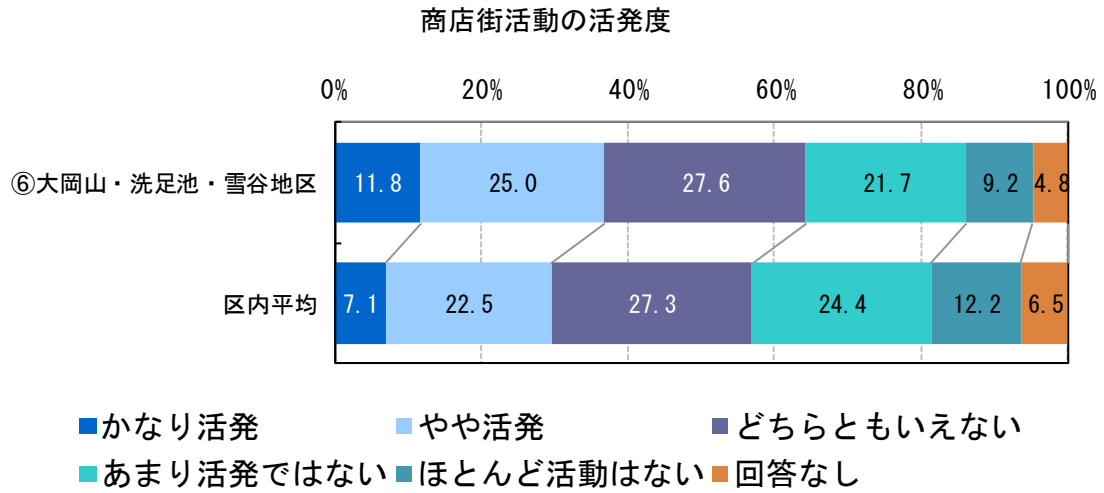
■ 脅威を与える店舗の有無（個店調査アンケート 問5の地域別集計）

- ・「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若干高い。
- ・「脅威を与える店舗等」としては、コンビニエンスストア、食品系スーパーを挙げる割合が高く、コンビニエンスストアでは、セブン・イレブン、食品系スーパーでは東急ストアー、オオゼキを挙げる割合が高い。



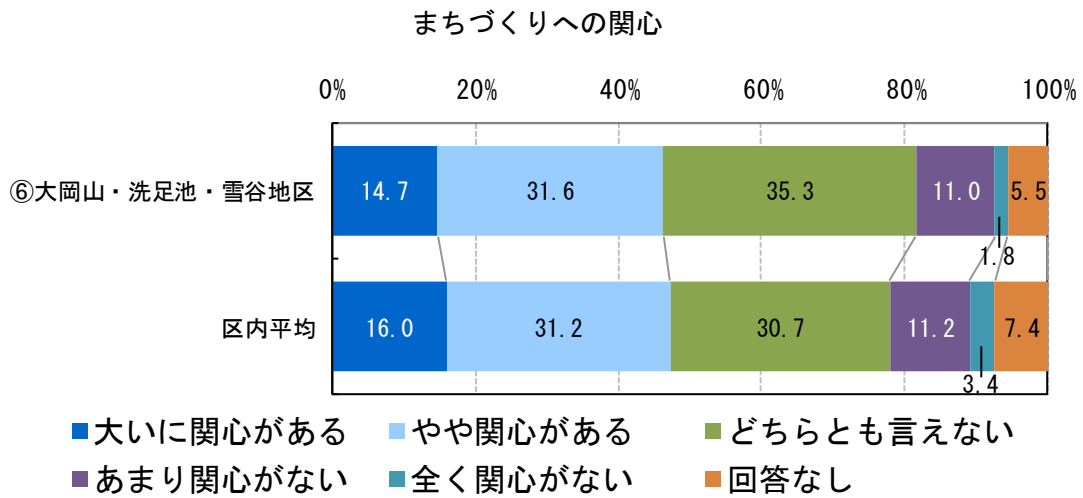
■商店街活動の活発度（個店調査アンケート 問11の地域別集計）

・「かなり活発」「活発」と回答した割合は、区内平均よりも高くなっている。



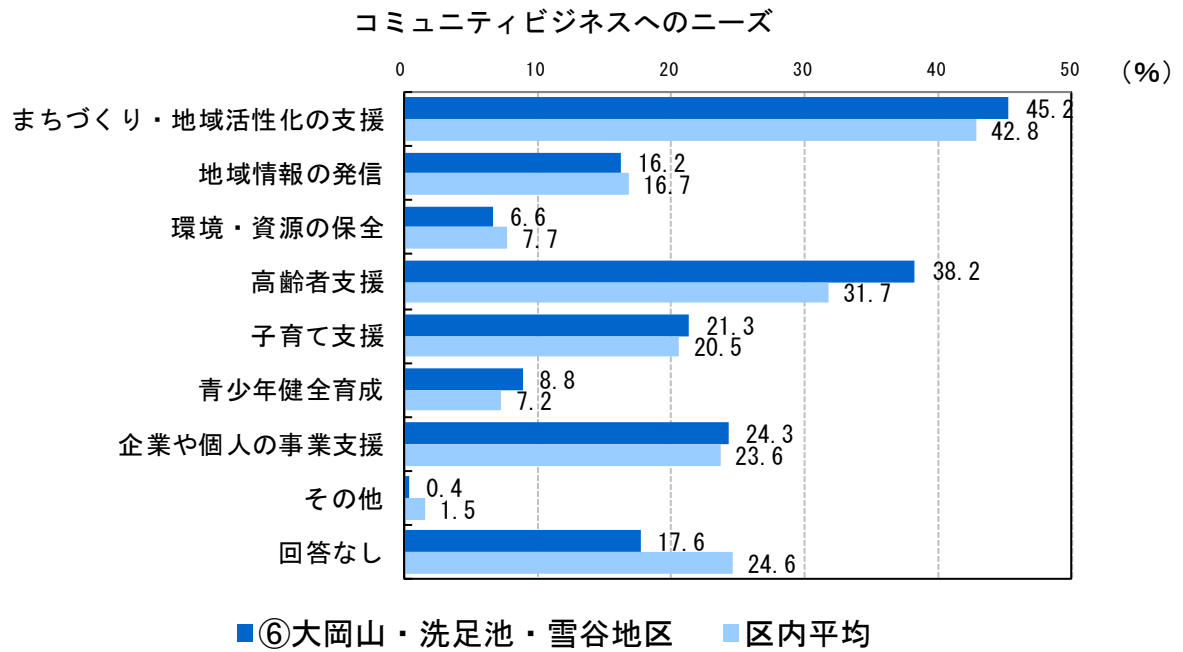
■まちづくりへの関心（個店調査アンケート 問16の地域別集計）

・「どちらともいえない」の割合が区内平均よりも高い。



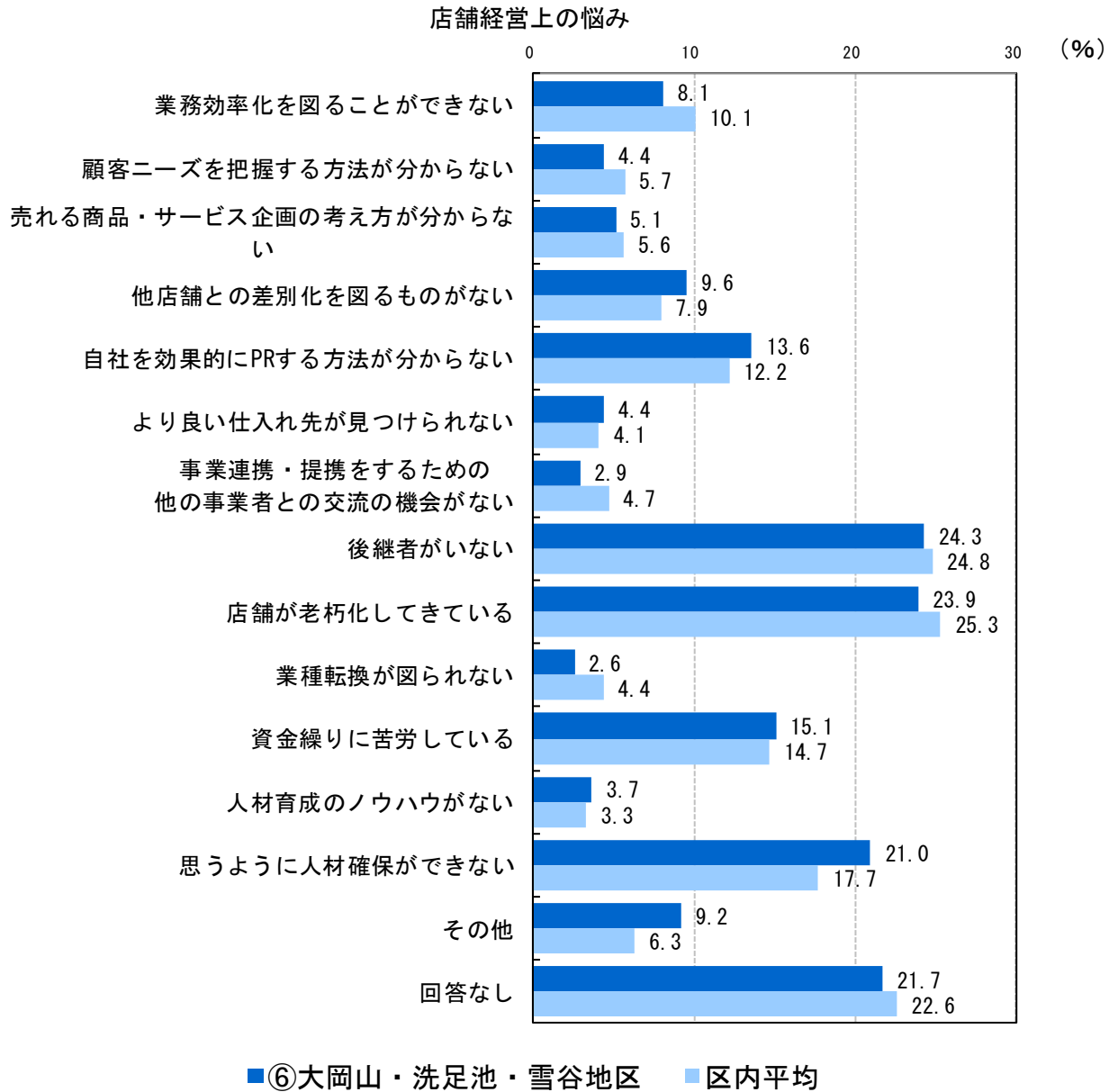
■コミュニティビジネスへのニーズ（個店調査アンケート 問7の地域別集計）

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



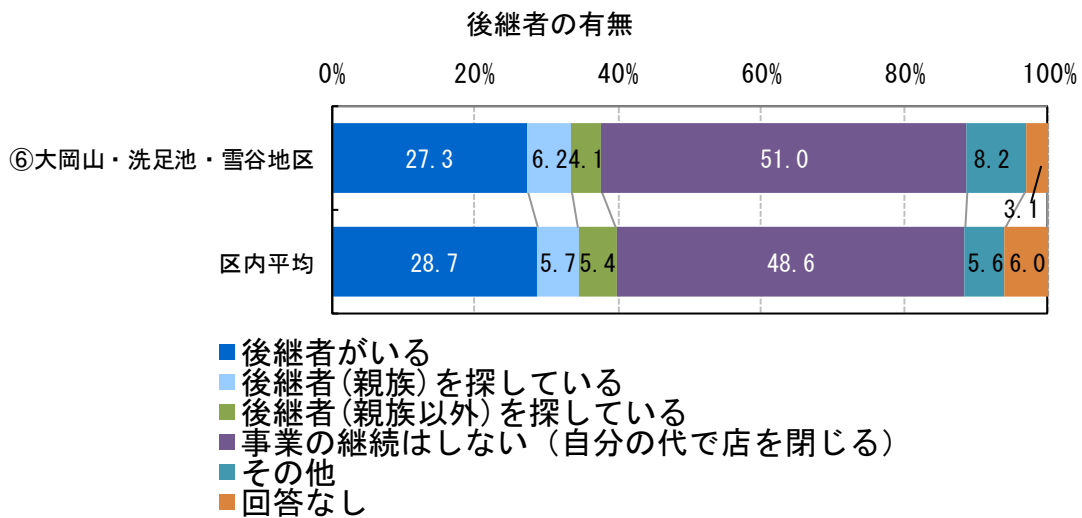
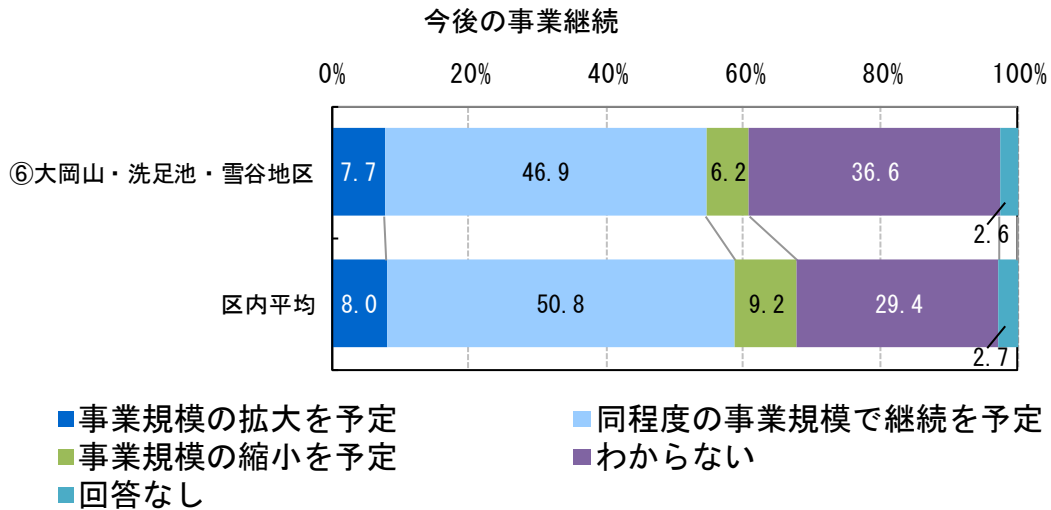
■店舗経営上の悩み（個店調査アンケート 問8の地域別集計）

・区内平均と比べ、「思うように人材確保ができない」「自社を効果的にPRする方法が分からない」「他店舗との差別化を図るものがない」という悩みの割合が相対的に高く、「業務効率化を図ることができない」「業種転換が図られない」という悩みの割合が相対的に低い。



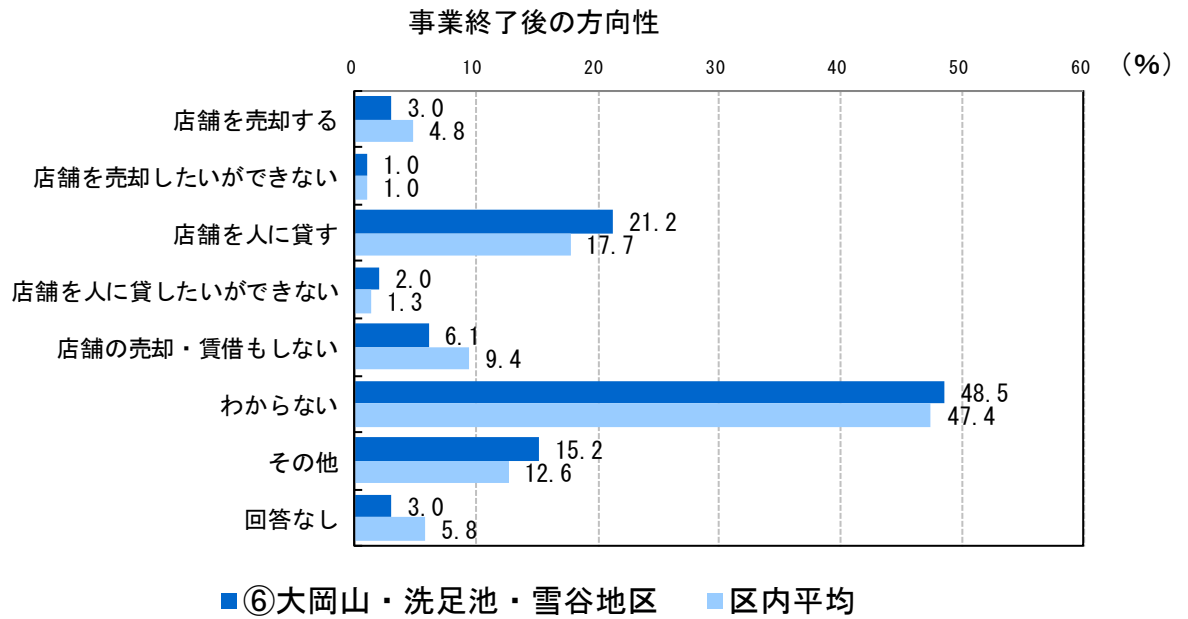
■後継者の有無と今後の事業継続（個店調査アンケート 問15の地域別集計）

- ・区内平均に比べて「同程度の事業規模で継続を予定」「事業規模の縮小を予定」と回答した割合が低い。
- ・また後継者がいる店舗は3割未満と区内平均に比べて若干低く、5割以上が自分の代で店舗を閉める意向である。



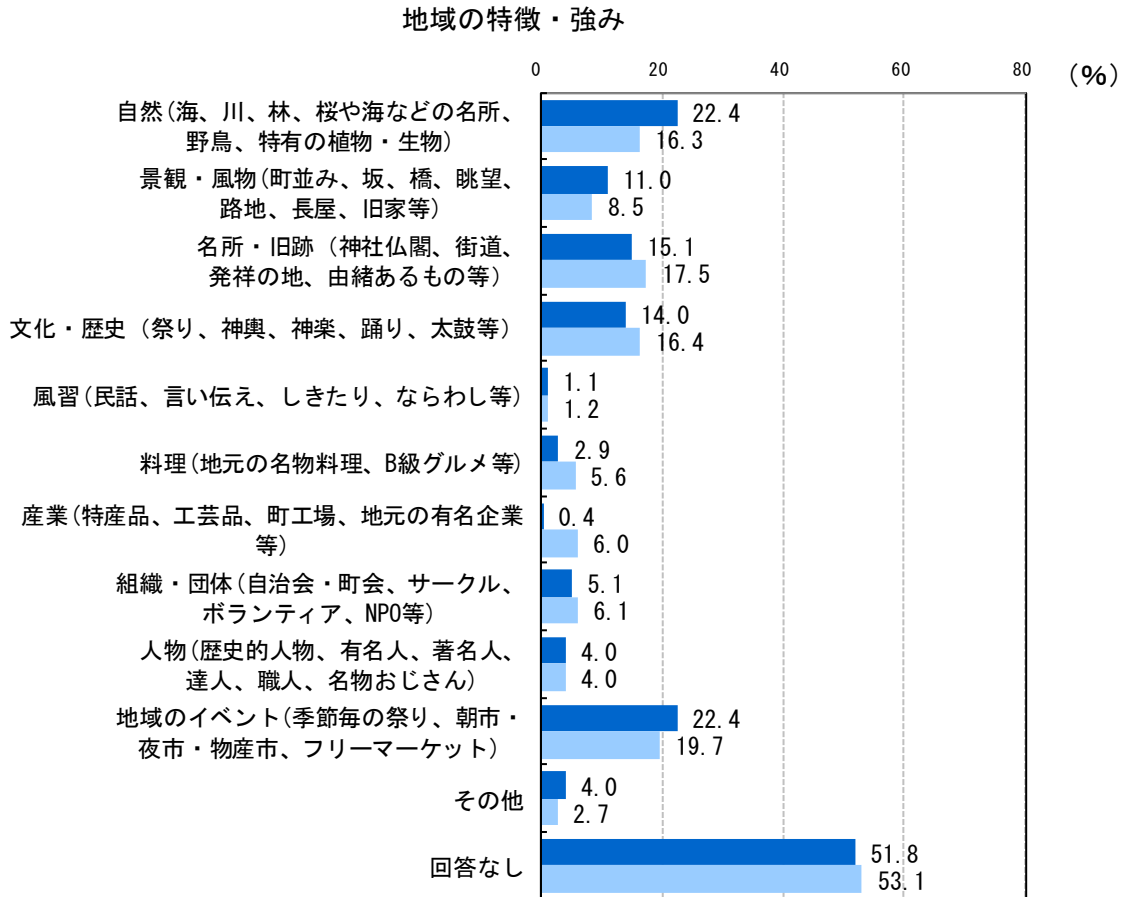


- ・自分の代で店舗を閉める店のうち、「店舗を人に貸す」店は区内平均より高く、「店舗の売却・賃借もしない」店が若干低い。



■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)」「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)」を挙げる割合が区内平均よりも高い。



■⑥大岡山・洗足池・雪谷地区    ■区内平均