

## 8) 久が原・千鳥・仲池上地区

	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>・ 中年層の人口（特に 40～54 歳）の割合が高い。</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く、中卒・高卒の割合が低い。</li> <li>・ 外国人の割合は東京都の平均よりも低い。</li> <li>・ 50 ㎡以上の広い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>・ 「あったらよいと思うお店はない」は 1.5 割近く、区内平均よりも若干高い。</li> <li>・ 不足業種として割合が高いのは「書籍・文具店」「菓子・パン店」「喫茶・カフェ」「惣菜店」「ドラッグストア」「レストラン」となっている。</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、8 割近い人々が月に 1 回以上の頻度で利用している。</li> <li>・ 次いで、「東京都心」「蒲田駅周辺」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・店員に商品知識がある」「店主・店員の接客サービスがよい」「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「ベンチなど休憩する場所がない」「アーケードが整備されていない」「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 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 となっている。</li> <li>・ 他の地区に比べて、「飲食をする場所」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、「池上本門寺」「羽田空港」「大田市場」「洗足池公園」が高い割合となった。</li> <li>・ 一方で、同地区に立地している「池上本門寺」、地区外立地の「洗足池公園」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>・ 「やや下降している」の割合が、区内平均から見て、高い割合となっている。</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「レストラン」「喫茶店・カフェ」「鮮魚店」「惣菜店」「青果物店」である。</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」として具体的な名前を挙げている回答は少なかった。</li> </ul>
	脅威を与える 店舗等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 「脅威を与える店舗はある」と回答した割合は区内平均よりも高い。</li> <li>・ 「脅威を与える店舗等」として、具体的な名前を挙げている回答は少ないが、食品系スーパーではサミット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、区内平均よりも低い。</li> <li>・ 一方で「どちらともいえない」が全体のほぼ半数を占めており、「あまり活発ではない」と回答した商店街の割合は区内平均より若干高めとなっている。</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」の割合が区内平均よりも低く、「どちらとも言えない」「あまり関心がない」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」「企業や個人の事業支援」ニーズが相対的に低く、「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、「店舗が老朽化してきている」「自社を効果的にPRする方法が分からない」「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、「他店舗との差別化を図るものがない」「顧客ニーズを把握する方法が分からない」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「事業規模の縮小を予定」と回答した割合が高い。</li> <li>また後継者がいる店舗は2割弱と区内平均に比べて低く、「後継者（親族）を探している」が区内平均より高く、6割は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、「店舗の売却・賃借もしない」の割合が区内平均よりも高い。</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・強みとして挙げている項目で区内平均よりも高いものがほとんどなく、「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)」「文化・歴史(祭り、神輿、神楽、踊り、太鼓等)」を挙げる割合が特に低い。</li> </ul>

### ⑦久が原・千鳥・仲池上の対象の町丁目



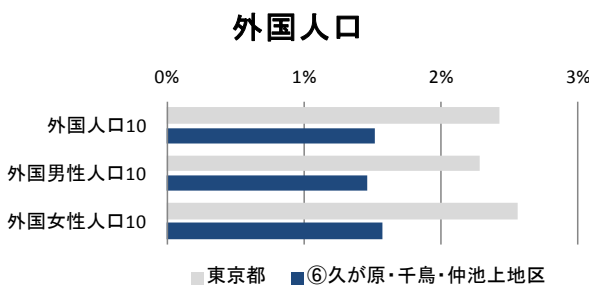
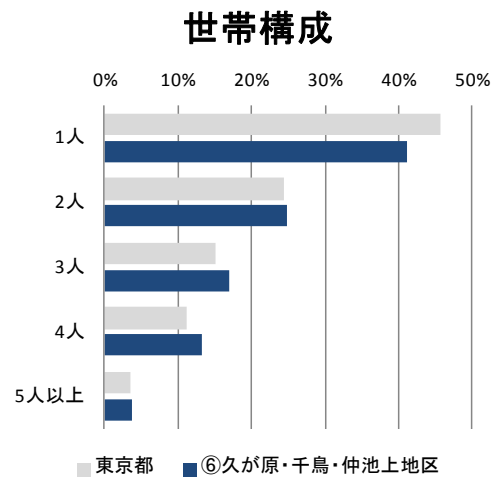
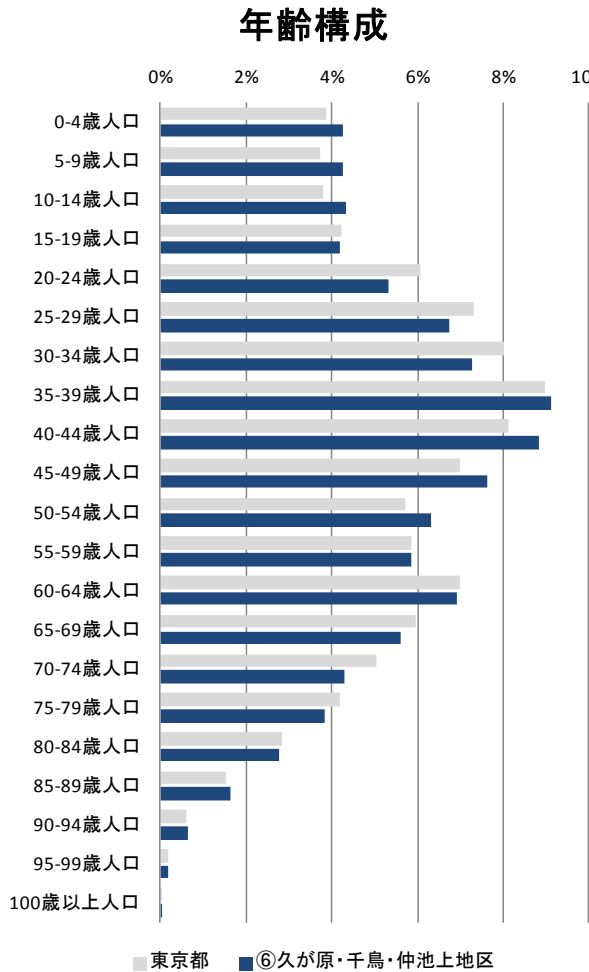
- ・仲池上1丁目～2丁目
- ・千鳥1丁目～3丁目
- ・南久が原1丁目～2丁目
- ・久が原1丁目～6丁目

# 1)消費者の現状分析

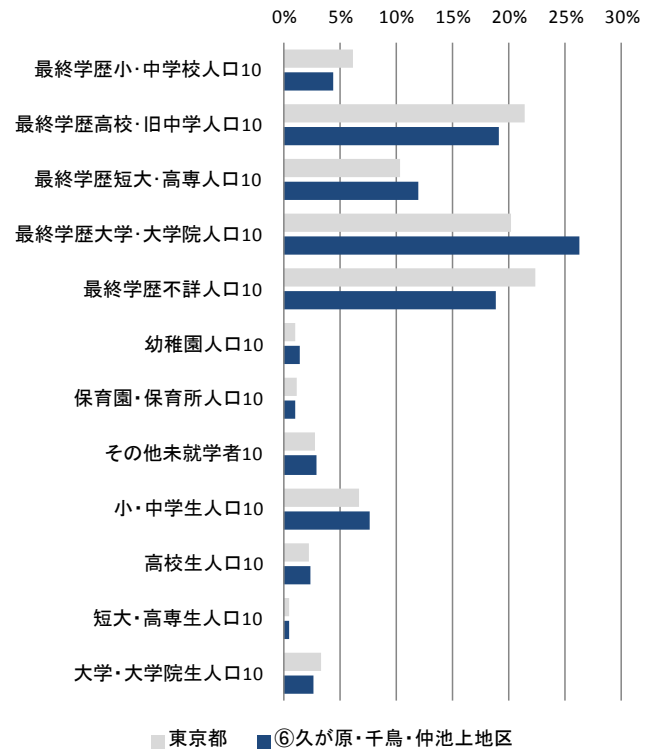
## ■住民に関する統計データ分析

- ・ 中年層の人口（特に40～54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。
- ・ 50㎡以上の広い住宅の住民の割合が高い。

久が原・千鳥・仲池上の住民に関する統計データ（1）

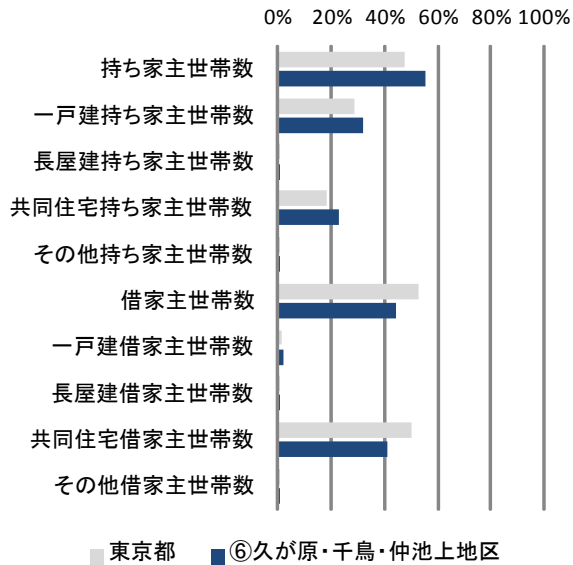


### 最終学歴・在学者内訳

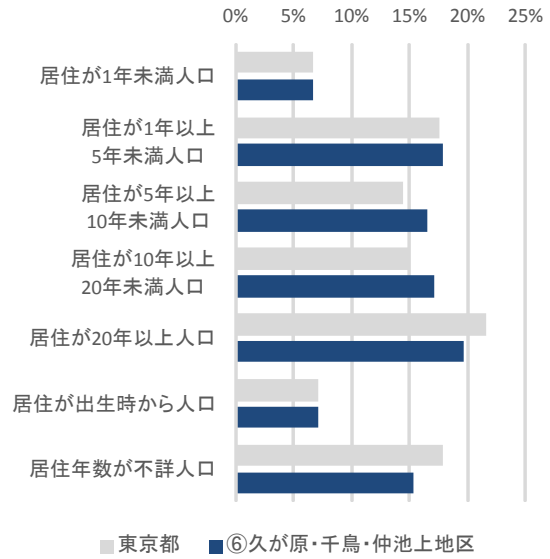


## 久が原・千鳥・仲池上の住民に関する統計データ（2）

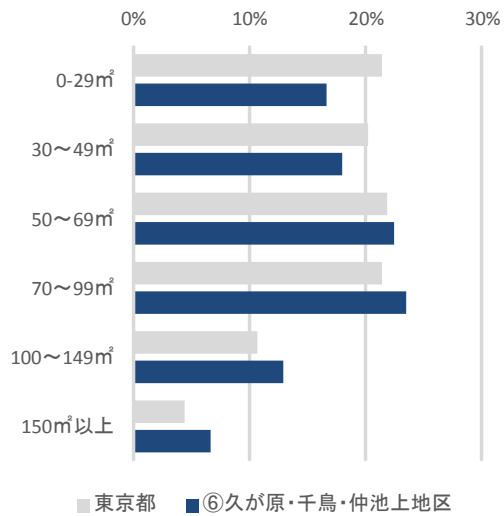
### 住宅の所有形態



### 居住年数



### 住宅面積

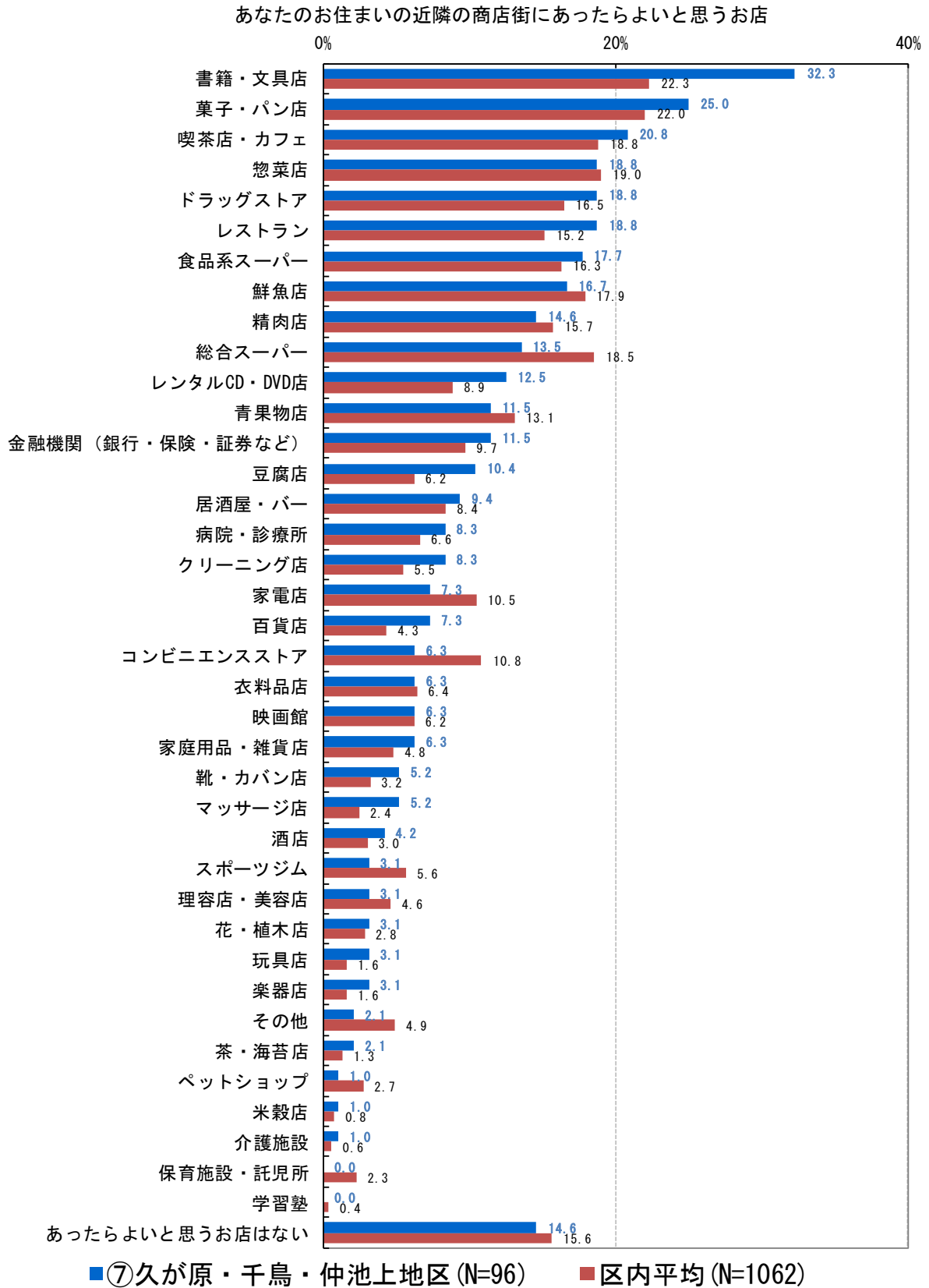


### ■ 商圈の基礎指標 ⑥久が原・千鳥・仲池上地区

人口総数10	46,798
世帯数10	21,642
昼間人口総数10S	32,141
昼夜人口比率	69%
全産業事業所数10S	1,546
小売業事業所数10S	244
飲食店事業所数10S	117

■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）

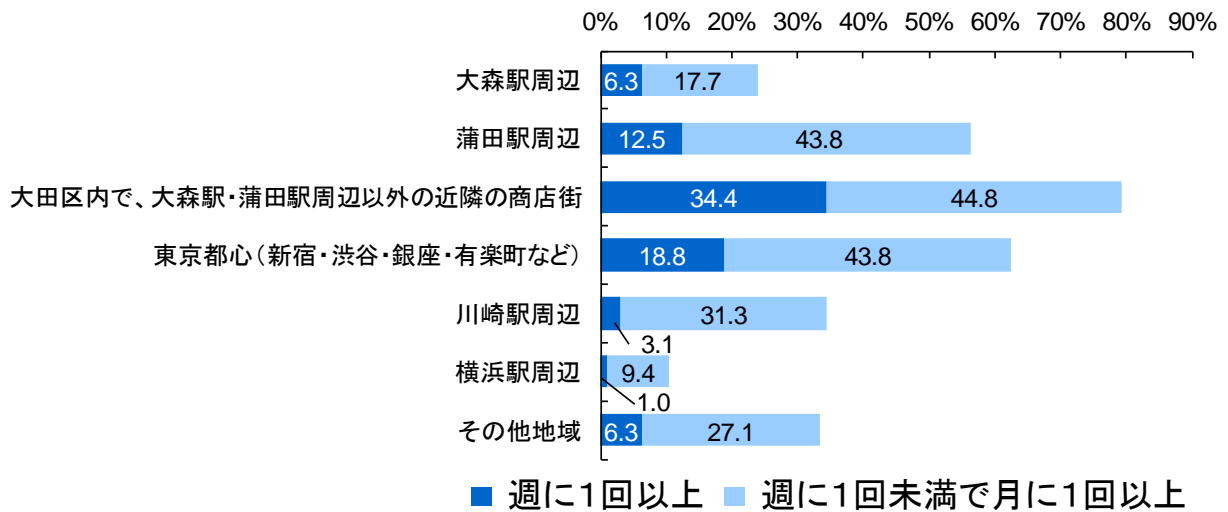
- ・「あったらよいと思うお店はない」は区内平均と同程度である。
- ・不足業種として割合が高いのは「書籍・文具店」「菓子・パン店」「喫茶・カフェ」「惣菜店」「ドラッグストア」「レストラン」となっている。



■ 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、8割近い人々が月に1回以上の頻度で利用している。
- ・次いで、「東京都心」「蒲田駅周辺」と続いている。

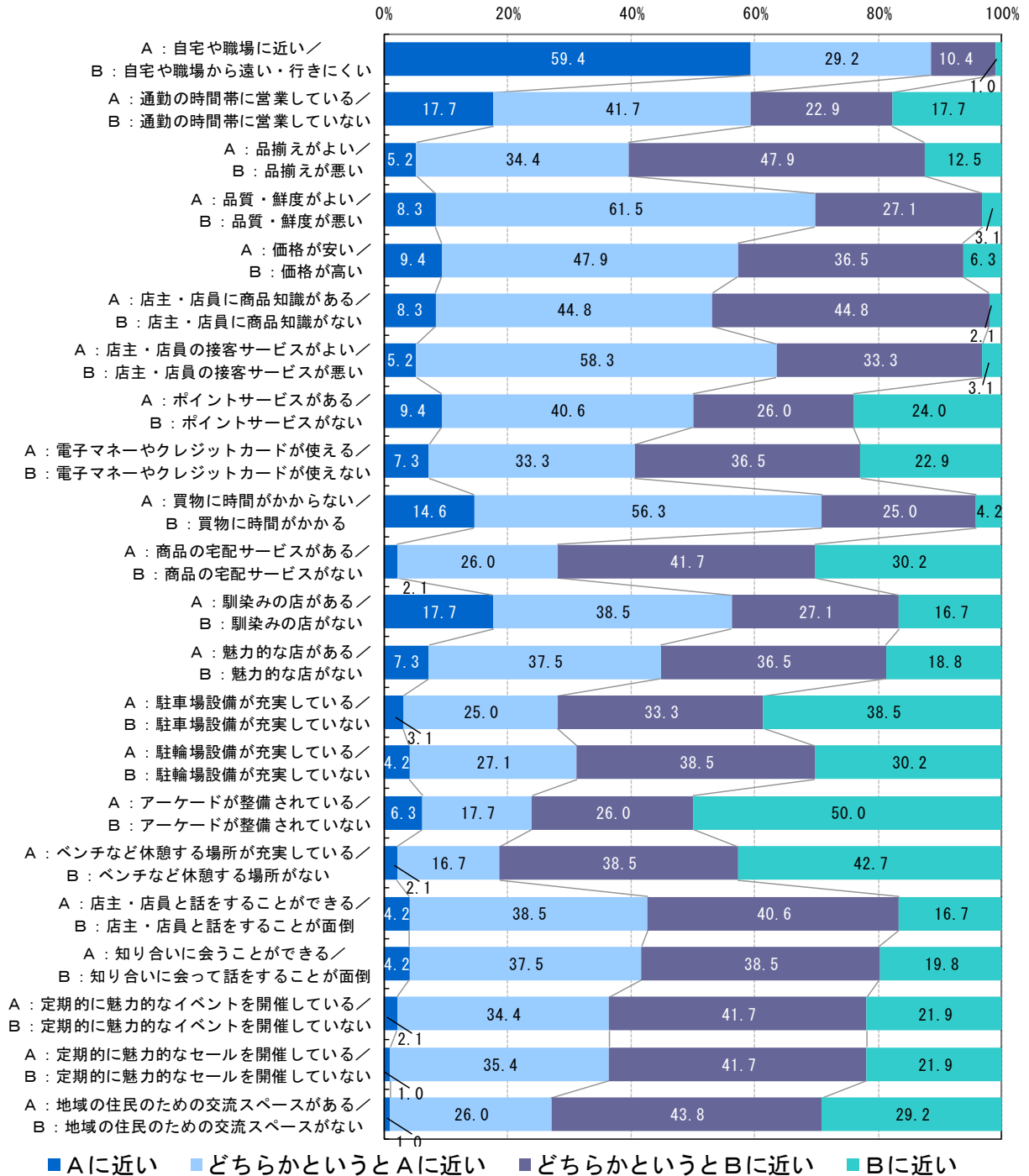
区内外の商業地の利用頻度



■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・店員に商品知識がある」「店主・店員の接客サービスがよい」「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「ベンチなど休憩する場所がない」「アーケードが整備されていない」「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。

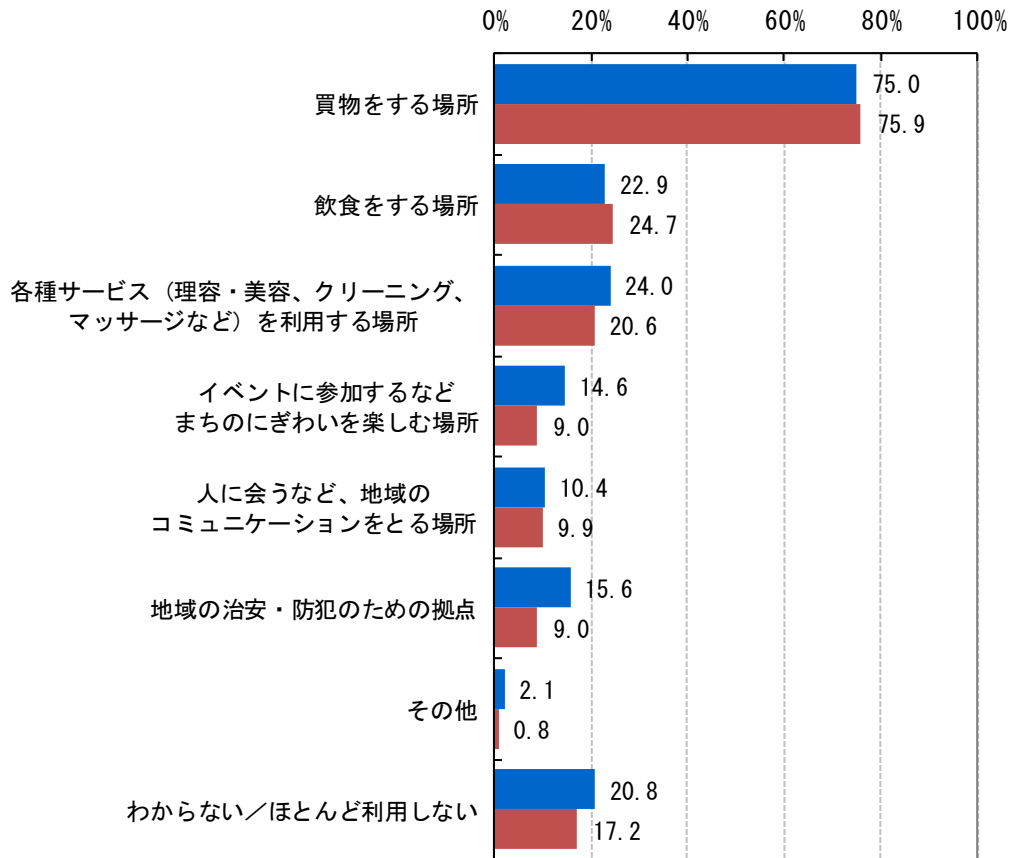
大田区内であなたがよく利用する、またはあなたのお住まいの近隣の商店街について、  
あなたのお考えに近い方をお知らせください（⑦久が原・千鳥・仲池上地区）



■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 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 となっている。
- ・他の地区に比べて、「飲食をする場所」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？  
 (⑦久が原・千鳥・仲池上地区)



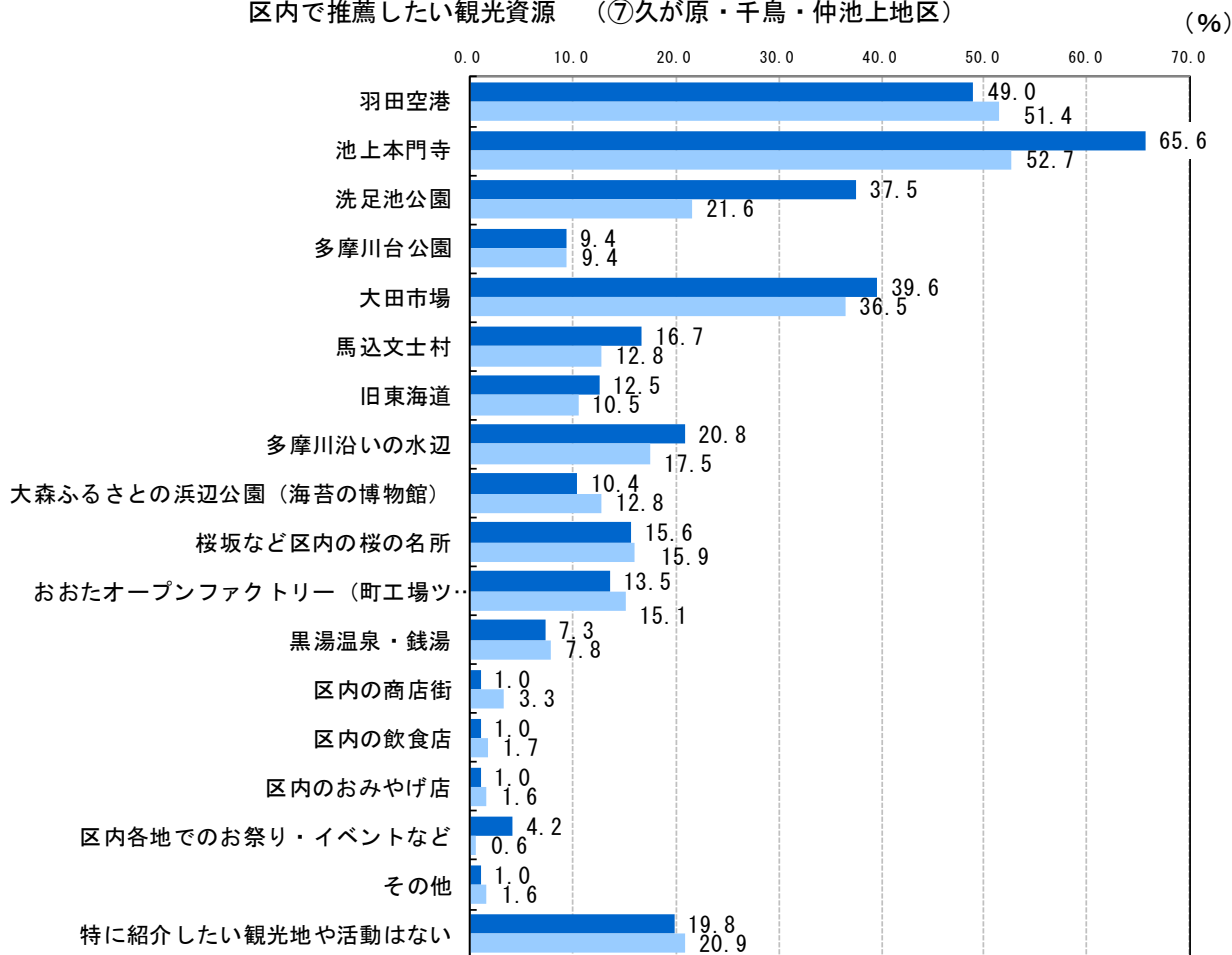
■⑦久が原・千鳥・仲池上地区 (N=96)    ■区内平均 (N=1062)



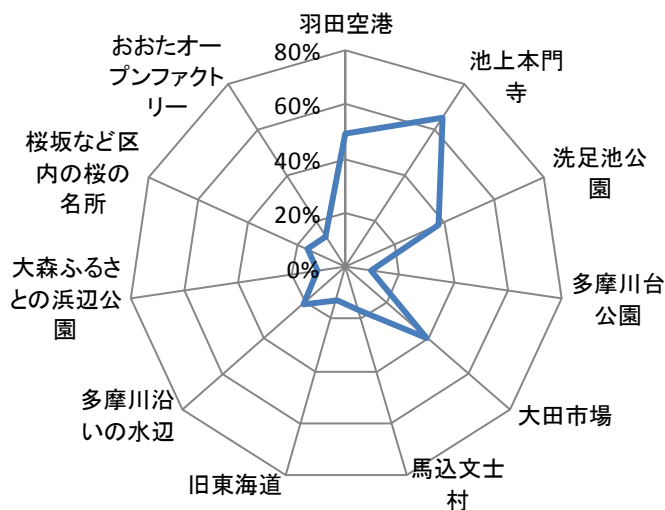
■区内で推薦したい観光資源（区民 Web アンケート 問 10 の地区別集計）

- ・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」「大田市場」「洗足池公園」が高い割合となった。
- ・一方で、同地区に立地している「池上本門寺」、地区外立地の「洗足池公園」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（⑦久が原・千鳥・仲池上地区）



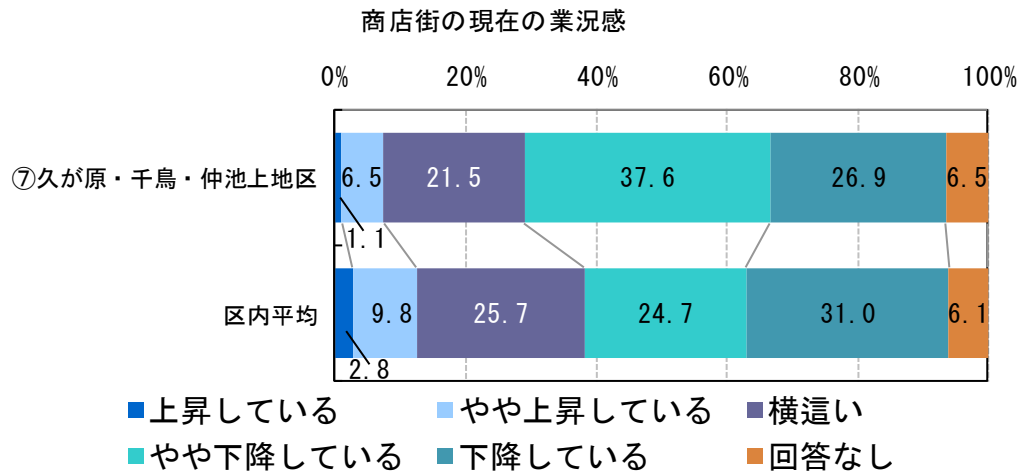
■⑦久が原・千鳥・仲池上地区 (N=96)    ■ 区内平均 (N=1062)



## 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）

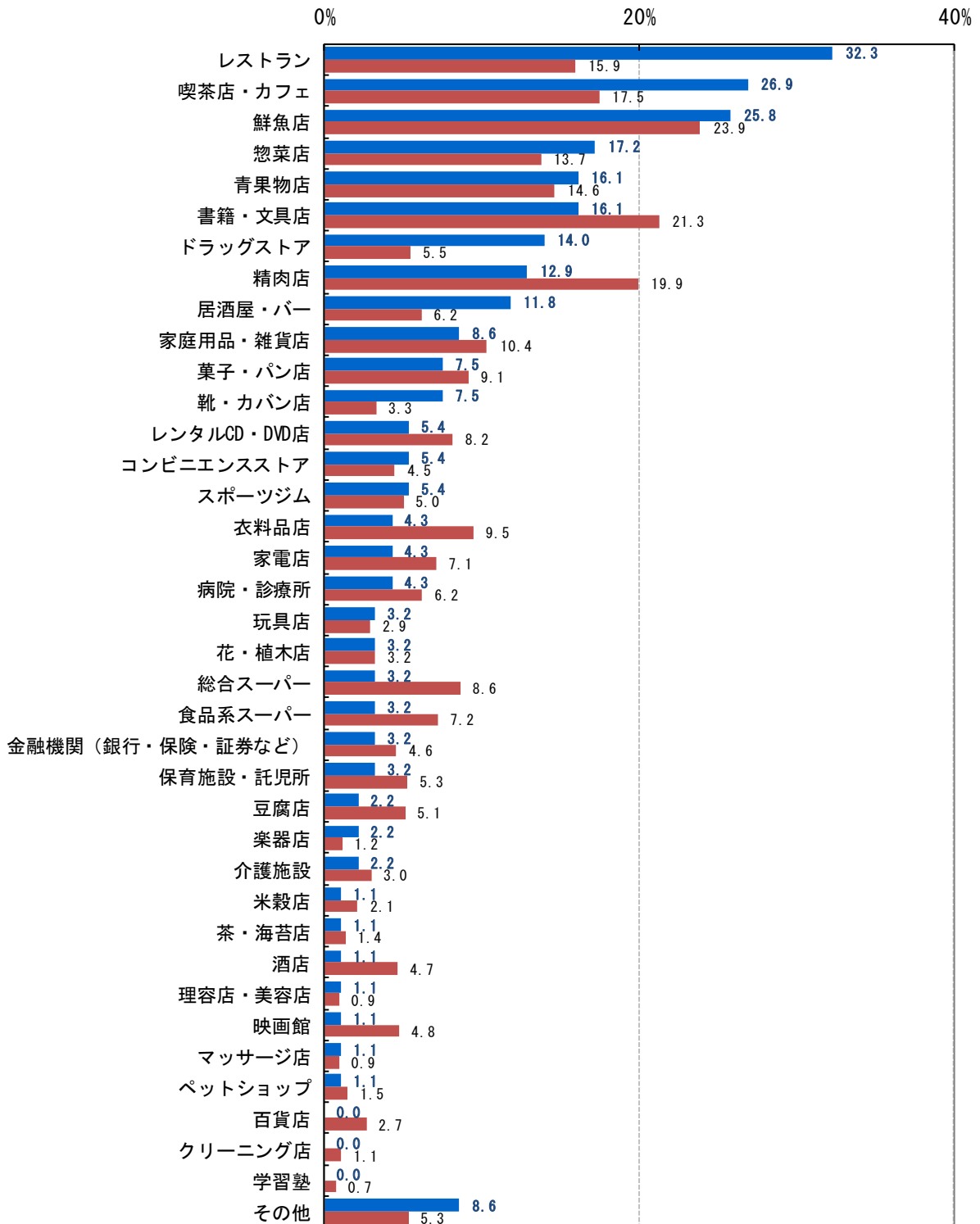
・「やや下降している」の割合が、区内平均から見て、高い割合となっている。



■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の地域別集計）

- ・不足業種として割合が高いのは「レストラン」「喫茶店・カフェ」「鮮魚店」「惣菜店」「青果物店」である。
- ・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。

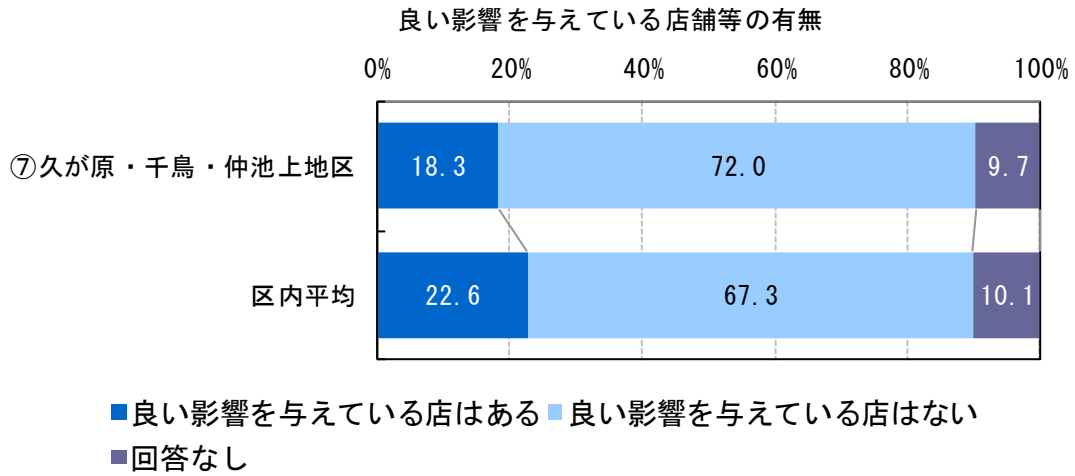
商店街にあったらよいと思うお店



■⑦久が原・千鳥・仲池上地区 (N=93) ■区内平均 (N=1913)

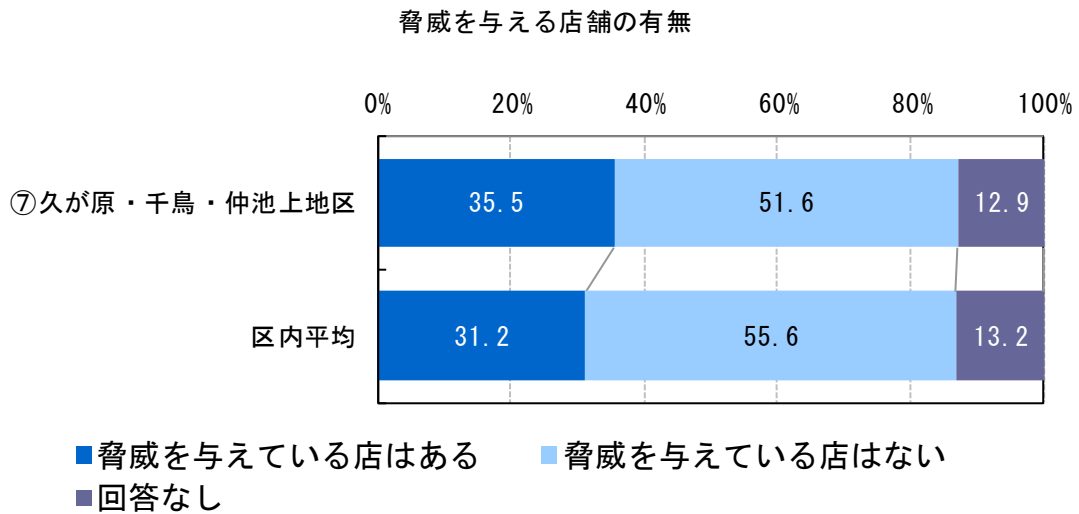
■ 良い影響を与える店舗の有無（個店調査アンケート 問4の地域別集計）

- ・「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」として具体的な名前を挙げている回答は少なかった。



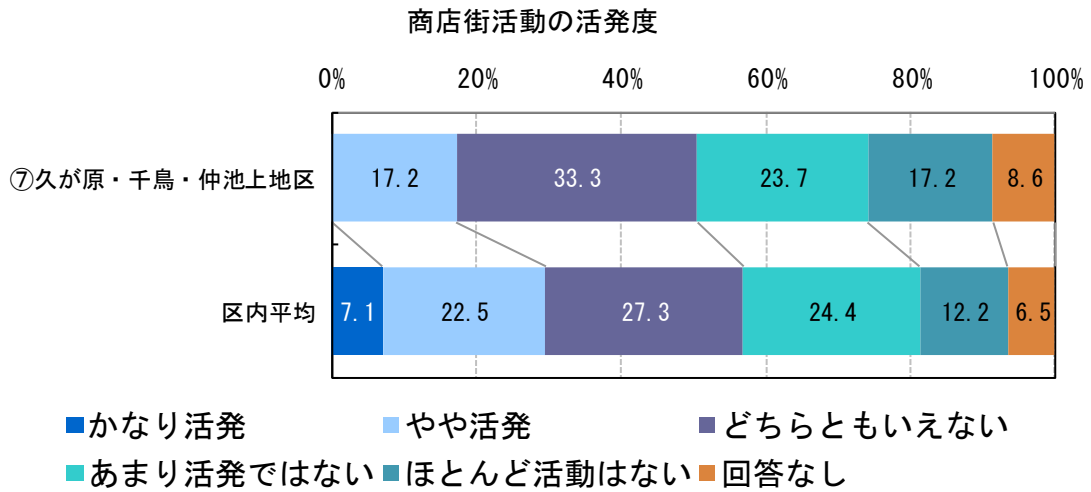
■ 脅威を与える店舗の有無（個店調査アンケート 問5の地域別集計）

- ・「脅威を与える店舗はある」と回答した割合は区内平均よりも高い。
- ・「脅威を与える店舗等」として、具体的な名前を挙げている回答は少ないが、食品系スーパーではサミットを挙げる割合が高い。



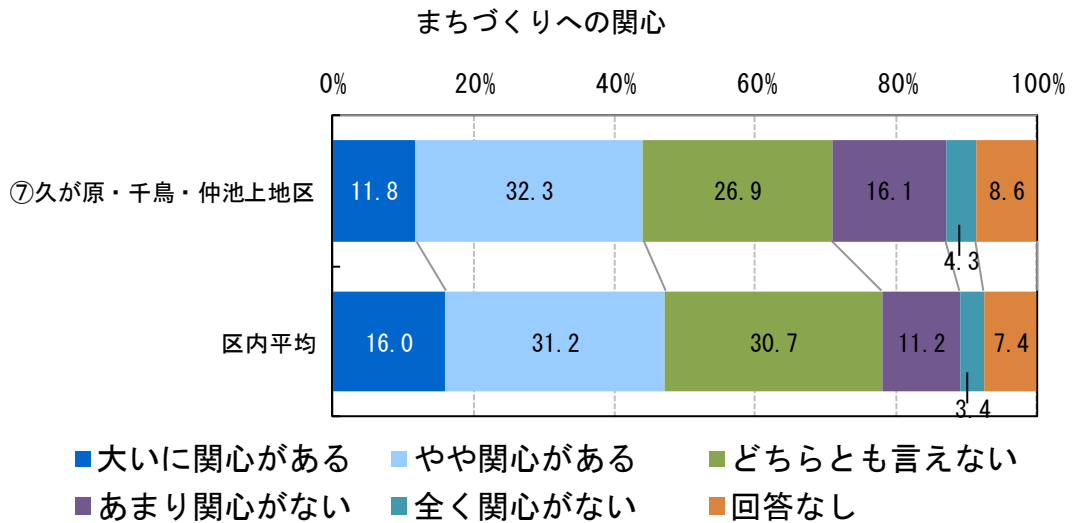
■商店街活動の活発度（個店調査アンケート 問11の地域別集計）

- ・「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「どちらともいえない」と「ほとんど活動していない」が区内平均より若干高めとなっている。



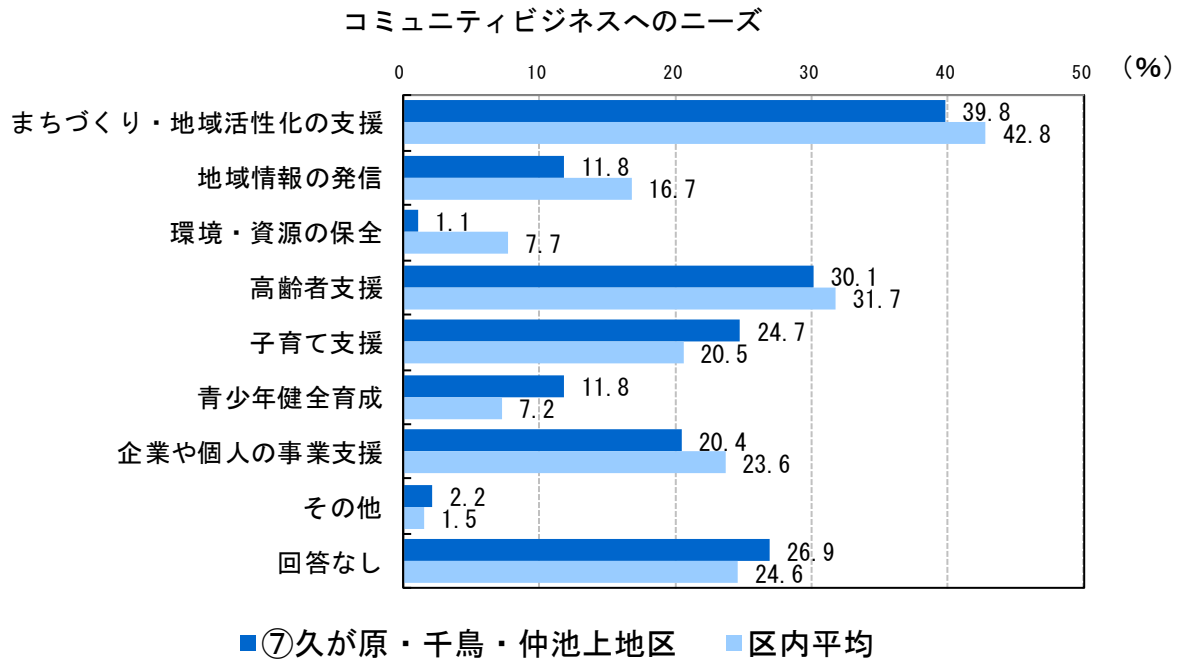
■まちづくりへの関心（個店調査アンケート 問16の地域別集計）

- ・「大いに関心がある」の割合が区内平均よりも低く、「どちらとも言えない」「あまり関心がない」の割合が区内平均よりも高い。



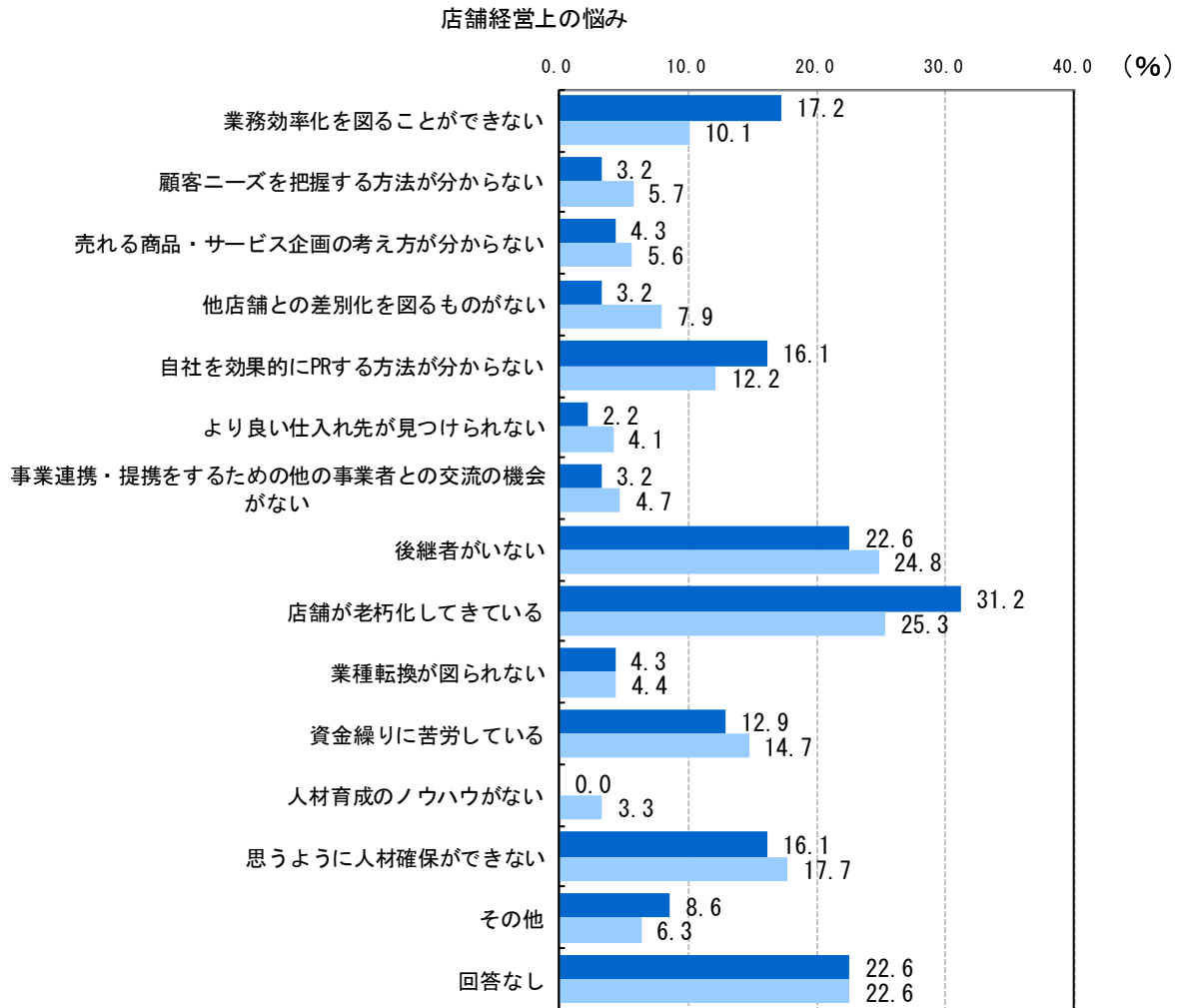
■コミュニティビジネスへのニーズ（個店調査アンケート 問7の地域別集計）

・区内平均と比べ、「地域情報の発信」「企業や個人の事業支援」ニーズが相対的に低く、「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）

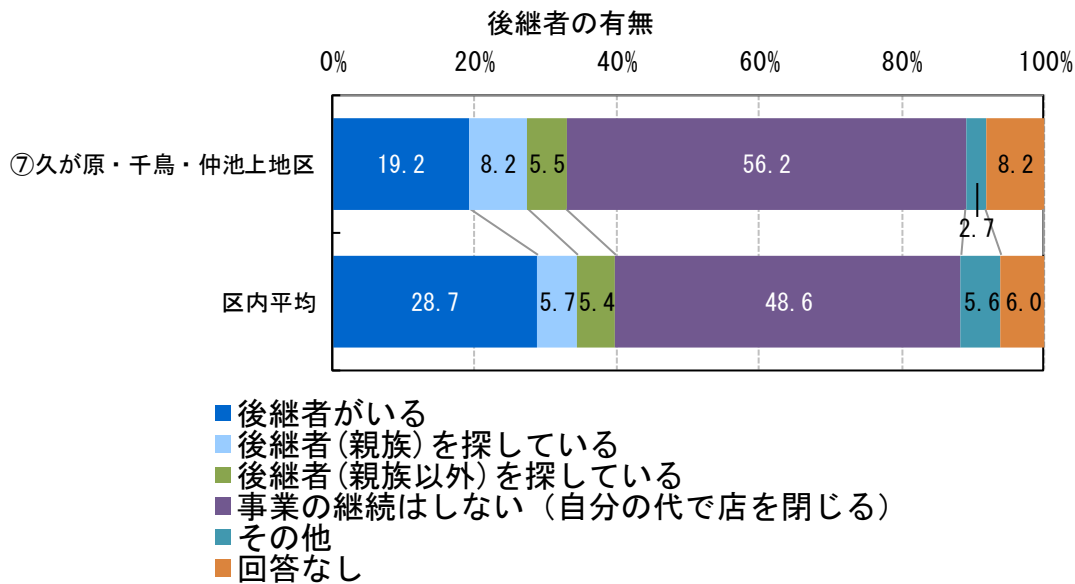
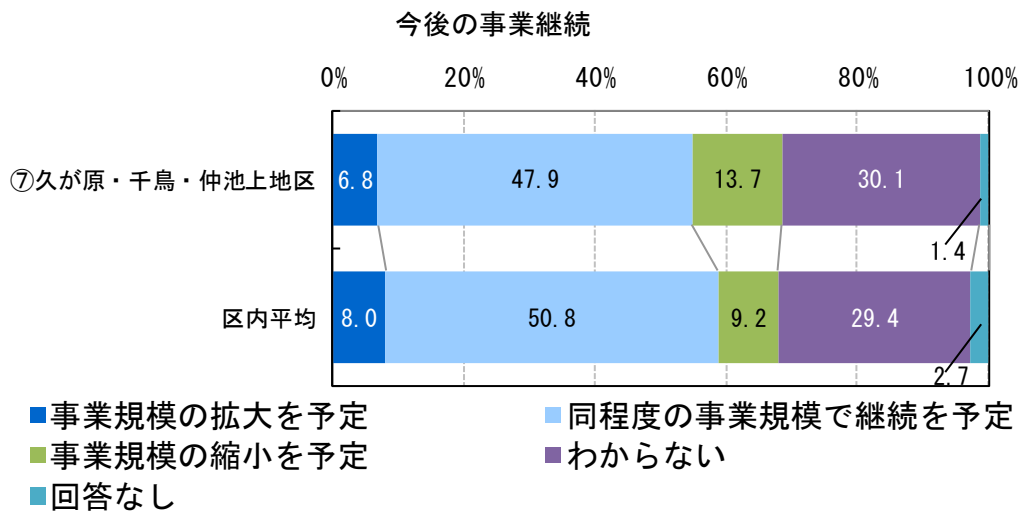
・区内平均と比べ、「店舗が老朽化してきている」「自社を効果的にPRする方法が分からない」「業務効率化を図ることができない」という悩みの割合が相対的に高く、「他店舗との差別化を図るものがない」「顧客ニーズを把握する方法が分からない」という悩みの割合が相対的に低い。



■⑦久が原・千鳥・仲池上地区    ■区内平均

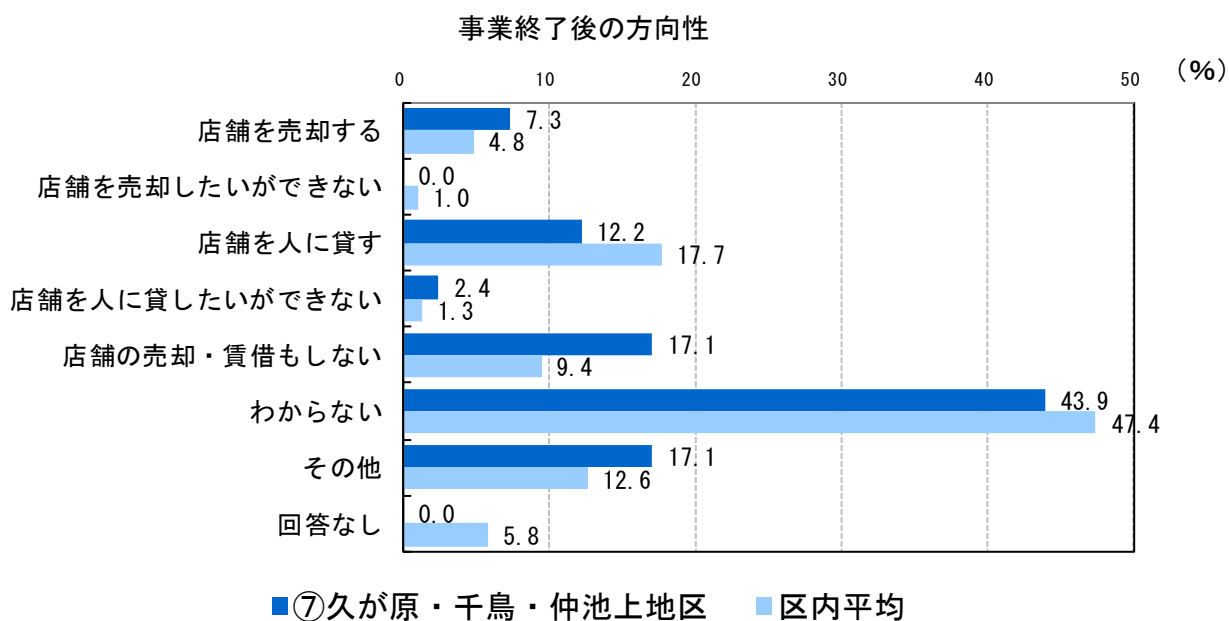
■後継者の有無と今後の事業継続（個店調査アンケート 問15の地域別集計）

- ・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2割弱と区内平均に比べて低く、「後継者（親族）を探している」が区内平均より高く、6割は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、「店舗の売却・賃借もしない」の割合が区内平均よりも高い。



■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・強みとして挙げている項目で区内平均よりも高いものがほとんどなく、「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)」「文化・歴史(祭り、神輿、神楽、踊り、太鼓等)」を挙げる割合が特に低い。

