

4. 商店街振興組合等の加盟店への調査（個店調査）

1) 回収状況

平成26年11月12日～27年3月2日に、大田区内の商店街振興組合等の加盟店（うち住所が大田区に届け出のある店舗）を対象に、「個店調査」を実施し、その結果を分析した。

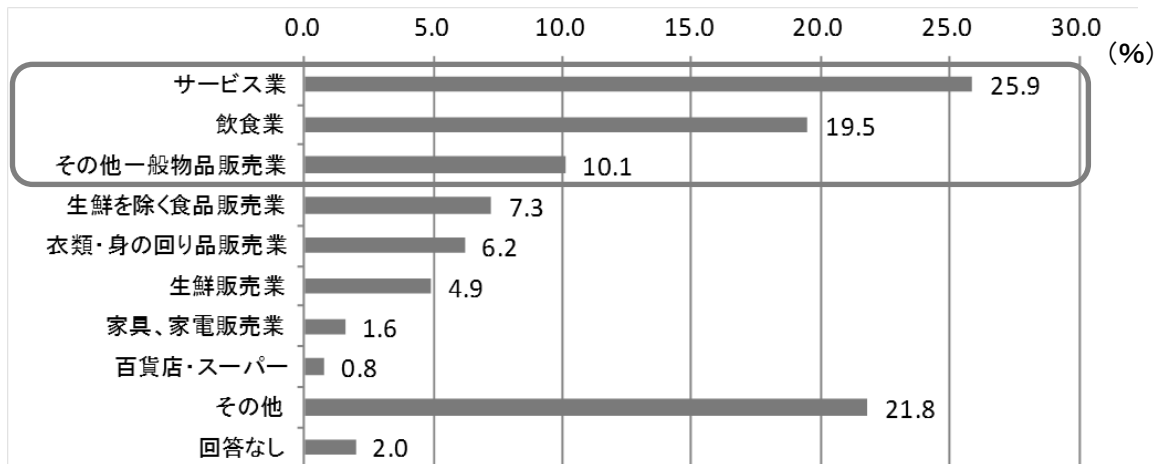
なお、調査票の回収数・回収率は以下の通りである。

個店調査の回収数・回収率・調査票を回収できなかった商店街

	回収数（回収率）	配布数
個店調査 （商店街振興組合等の加盟店を対象）	1,914 店舗（27.6%）	6,937 店舗 ・ 商店街振興組合等から配布 5,174 店舗 ・ 個別発送 1,763 店舗

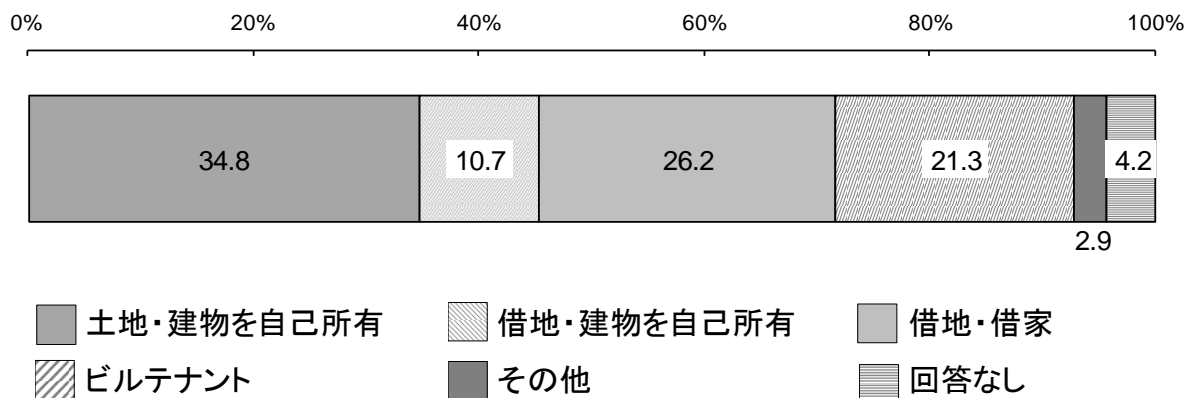
■業種

加盟店の業種を見ると、「サービス業」が最も多く25.9%、次いで「飲食業」が19.5%、「その他一般物品販売業」が10.1%となった。



■店舗の保有状況

土地・建物の所有の有無については、全体3分の1強が「土地・建物を自己所有」している店舗である一方、全体の6割弱は「借地・建物を自己所有」「借地・借家」「ビルテナント」となっており、賃料を払う形態が主流となっている。



2) 調査結果

■今後の商店街活性化の方向性

最も関心が高かったのは「空き店舗等を活用した公益的機能（休憩所、情報拠点等）の整備」で、全体の半分以上が「非常に興味がある」「興味がある」と回答。次いで、「託児所や児童館などの子育て支援サービスの商店街への誘致」「地方や外国の商店・飲食店等のアンテナショップの誘致」となった。

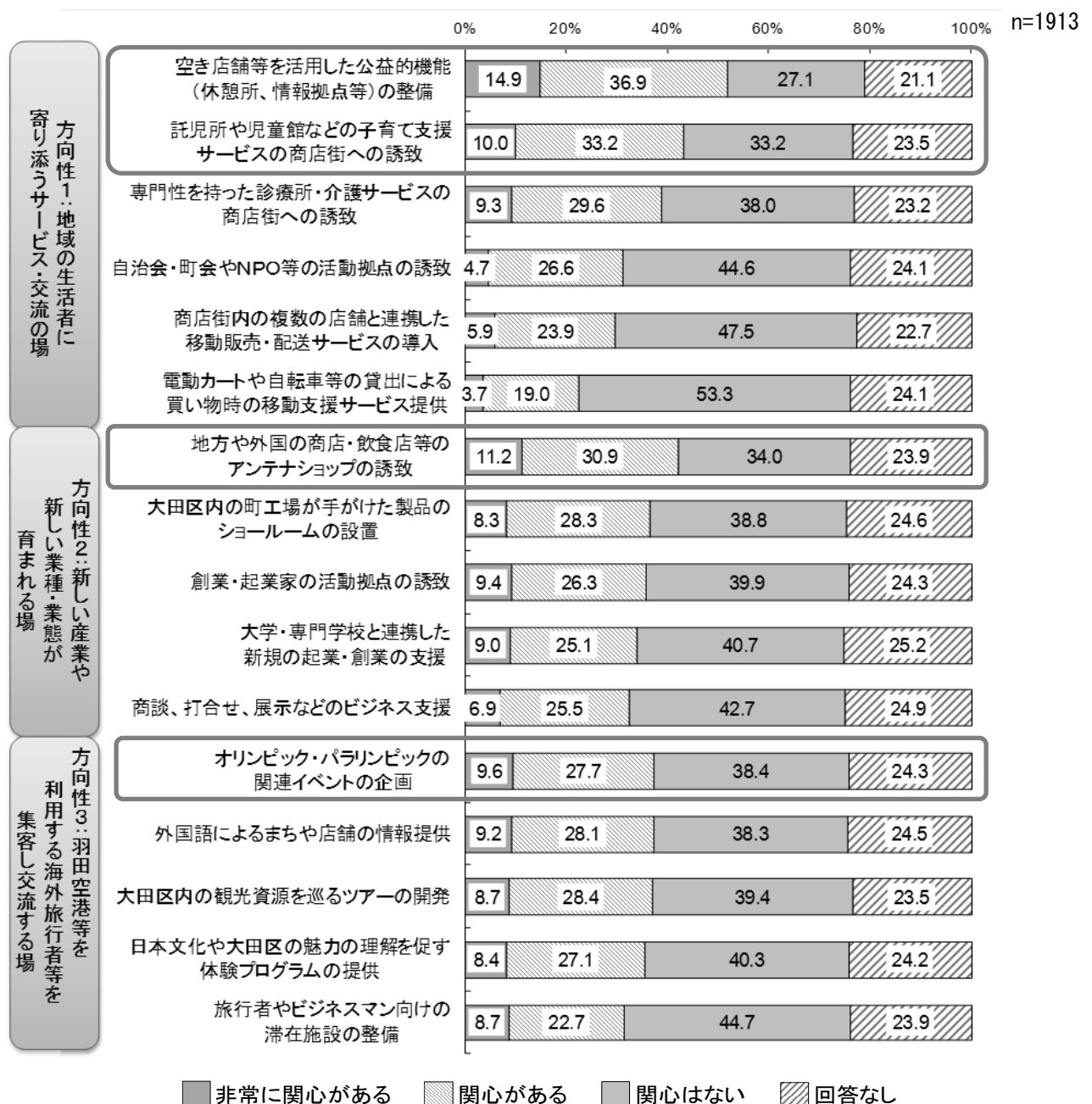
○商店街調査・区民 Web アンケート調査との比較

● 商店街との比較

「専門性を持った診療所・介護サービスの商店街への誘致」への関心が高い。

● 区民との比較：

「商店街内の複数の店舗と連携した移動販売・配送サービスの導入」と「創業・企業家の活動拠点の誘致」への関心が低い。



5. 区民Webアンケート調査

1) 回収状況

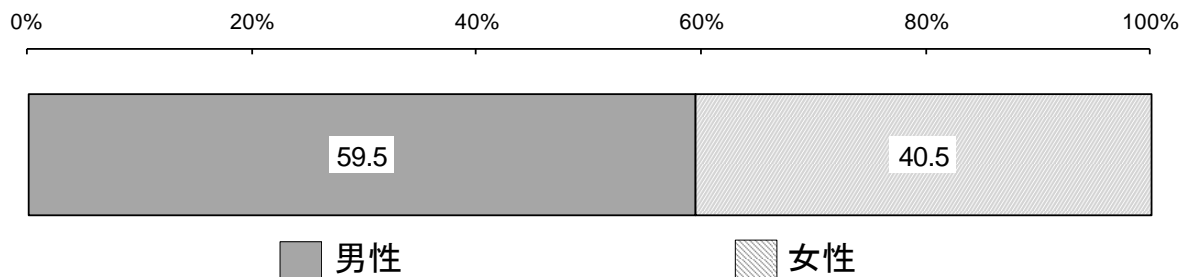
大田区に在住する消費者を対象に、大田区内の商業環境や購買行動の実態について、インターネットを活用して、アンケート調査を実施した。

調査概要

案件名	大田区の商店街調査
調査票タイトル	【ポイント後日付与】お住まいの地域の商店街についてのアンケート
実施方法	インターネットリサーチ
調査期間	平成 26 年 12 月 16 日(火)~12 月 19 日(金)
回収サンプル数	1062

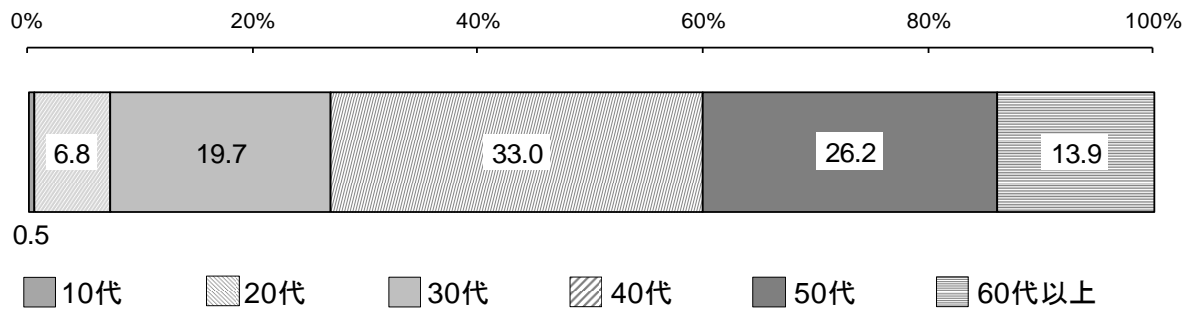
■回答者の性別

男女比は 3 : 2 と、やや男性からの回答が多かった。



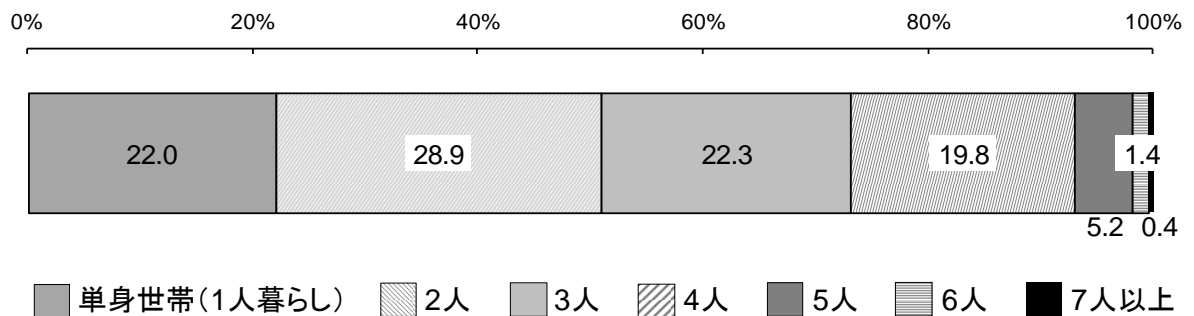
■回答者の年代

40代からの回答が最も多く、次いで50代・30代と続いた。60代以上も14%となった。



■同居している家族数

2人暮らしが3割弱と最も多く、次いで3人・1人・4人と続いた。



2) 調査結果

■今後の商店街活性化の方向性

最も関心が高かったのは「空き店舗等を活用した公益的機能（休憩所、情報拠点等）の整備」で、全体の7割が「すぐに欲しい」「あれば良い」と回答。次いで、「地方や外国の商店・飲食店等のアンテナショップの誘致」「商店街内の複数の店舗と連携した移動販売・配送サービスの導入」となった。

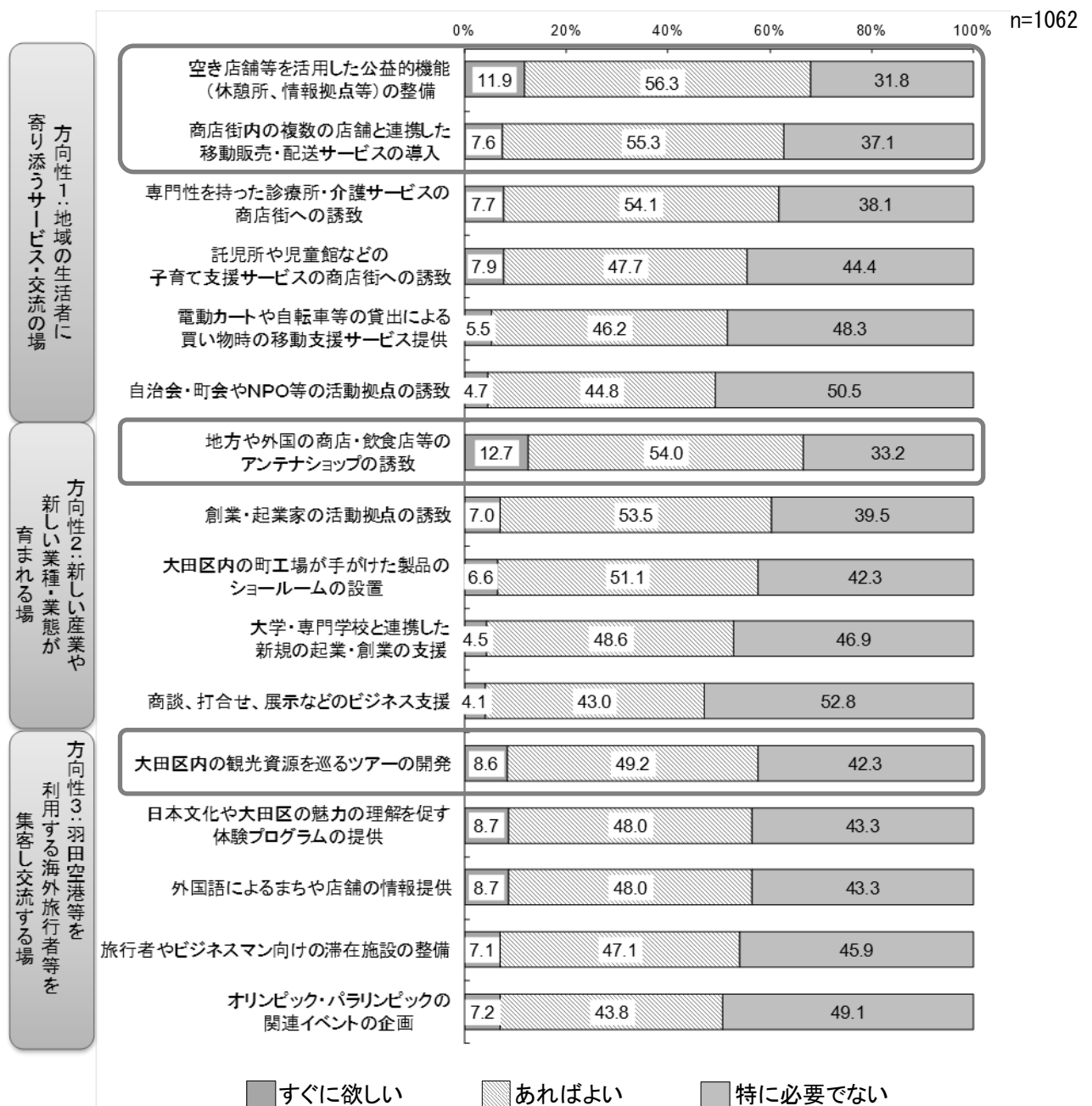
○商店街調査・個店調査との比較

● 商店街との比較

「専門性を持った診療所・介護サービスの商店街への誘致」への関心が高い。

● 個店との比較：

「商店街の複数の店舗と連携した移動販売・配送サービス」と「大田区内の観光資源を巡るツアーの開発」への関心が高い。



6. 区外来街者調査

1) 調査の目的・方法

■調査の目的

- 大田区の商店街に対する消費者の現状評価とニーズを把握することを目的に実施した。特にインターネット調査では把握できない区外消費者の現状評価とニーズを把握した。

■調査方法

- 蒲田駅前（東西口）・大森駅前（東西口）・大岡山駅前において、区外からの来街者に対する面接調査を実施した。

2) 調査結果

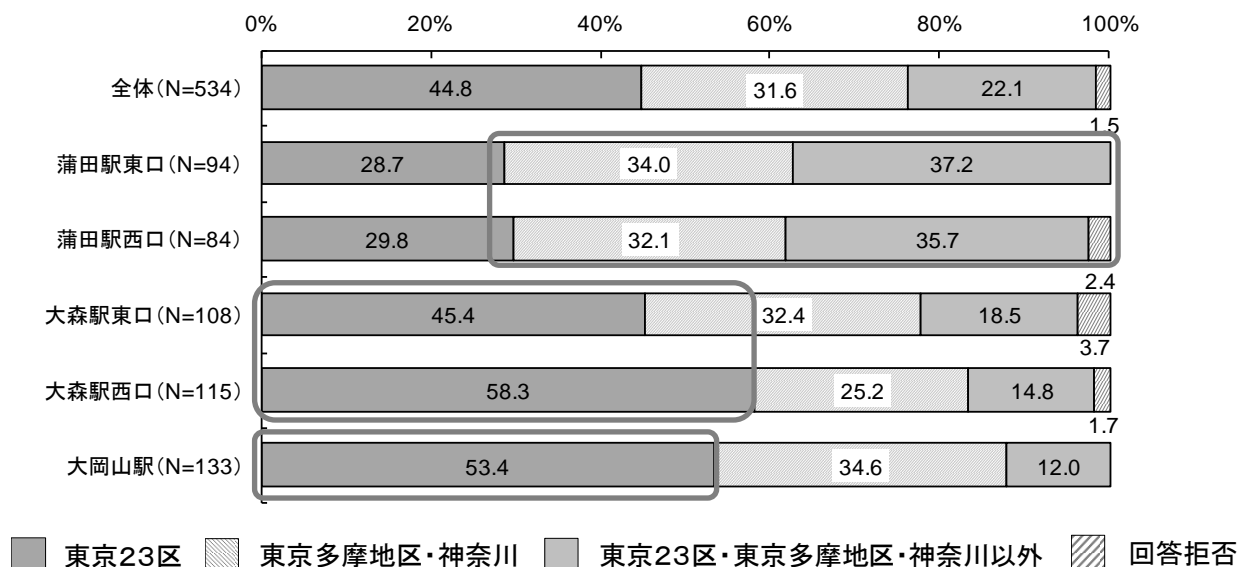
■居住地

- 全体で 534 サンプルを回収。声掛けした人数 1,482 人のうち、区外からの来街者は約 3 分の 1。

	区内	区外	区外の内訳
蒲田駅周辺 ・12月16日（火） ・12月21日（日）	433 (70.9%)	178 (29.1%)	横浜市（25名）、川崎市（18名）、品川区（17名）、東京多摩地区（6名）等である。大阪府（3名）、沖縄県（3名）、福岡県（2名）、佐賀県（2名）、北海道（2名）等、地方の来街者も一定数存在する。
大森駅周辺 ・12月17日（水） ・12月20日（土）	367 (62.2%)	223 (37.8%)	品川区（77名）が多く、その他は横浜市（29名）、川崎市（13名）等である。その他は区部、周辺県等の来街者が多い。地方からの来街者もいるが、蒲田と比べると少ない。
大岡山駅周辺 ・2月7日（土） ・2月10日（火）	148 (52.7%)	133 (47.3%)	目黒区（45名）が最も多く、次いで横浜市（24名）、川崎市（12名）、品川区、世田谷区、埼玉県（いずれも9名）となっている。ごく少数、県外からの来街者も見られる。
合計	948 (64.0%)	534 (36.0%)	

- 調査地点別に来街者の居住地を比較すると、大森駅ならびに大岡山駅の周辺では比較的、「東京 23 区内」の居住が多い。蒲田駅周辺では「東京多摩地区・神奈川県」や、「東京 23 区・多摩地区・神奈川県以外」からの来街者が多いなど、調査地点によって異なる傾向が見られる。

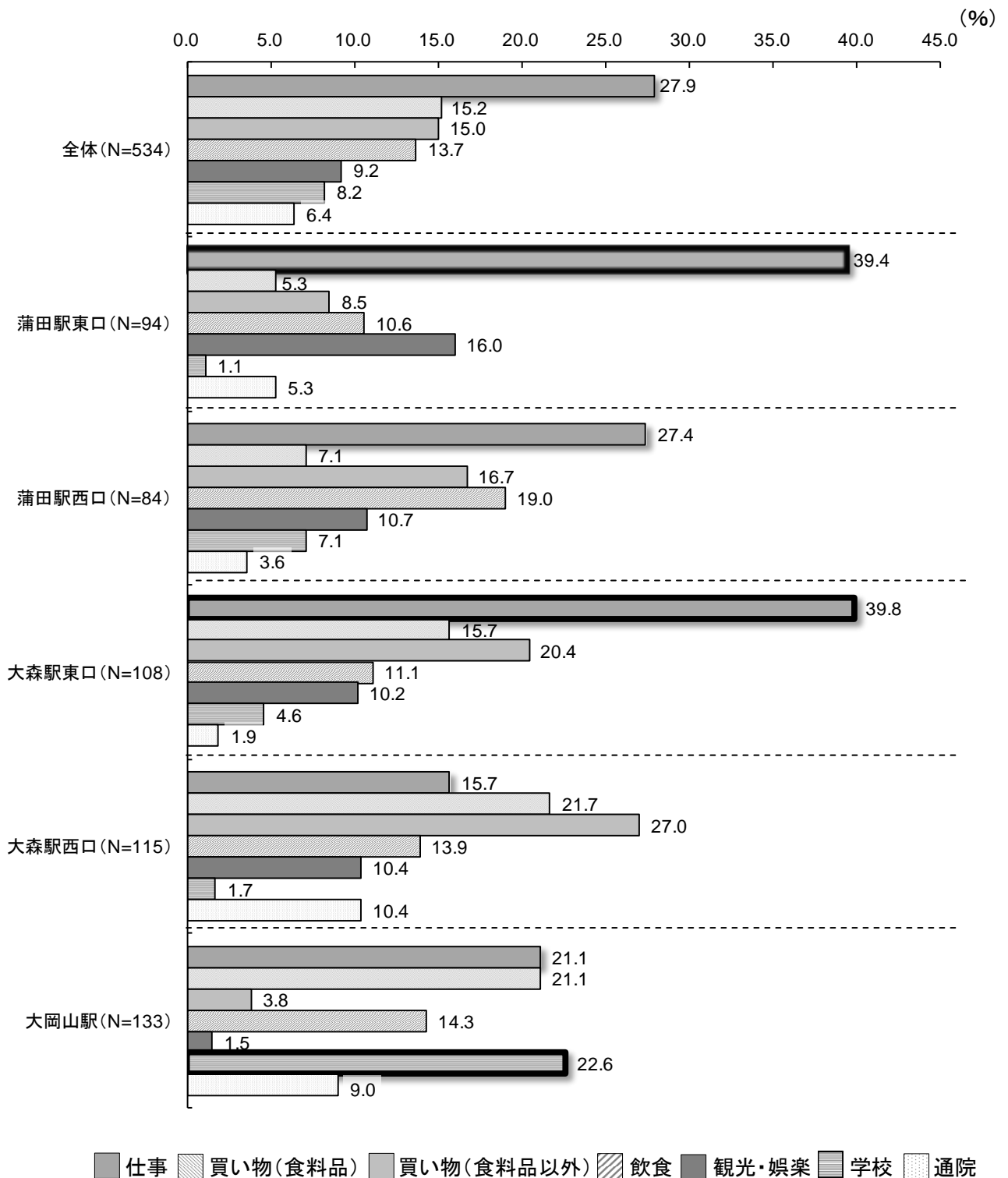
調査地点別の区外からの来街者の居住地



■来街目的

- ・ 全体では「仕事」が最も多く3割弱を占めており、次いで「買い物（食料品）」および「買い物（食料品以外）」「飲食」がそれぞれ13~16%程度を占めている。
- ・ 調査地点別では、蒲田駅東口ならびに大森駅東口の2か所において、特に「仕事」の割合が高い。また、「買い物（食料品）」および「買い物（食料品以外）」は、蒲田駅周辺では割合が比較的低く、大森駅周辺ならびに大岡山駅周辺のほうが高い割合となっている。
- ・ また「学校」の項目については、大岡山駅周辺が突出している。

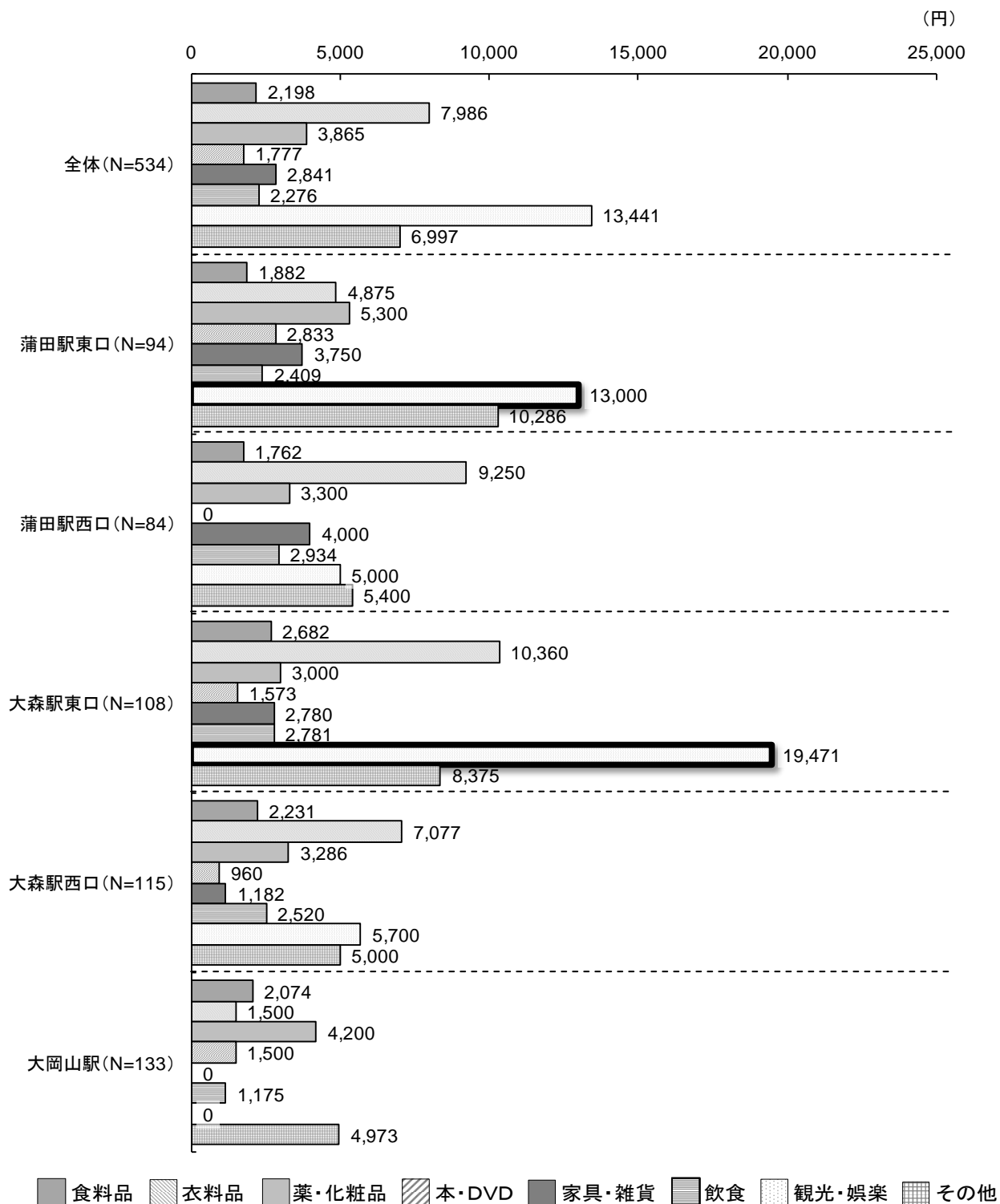
調査地点別の区外からの来街者の来街目的



■消費予定金額

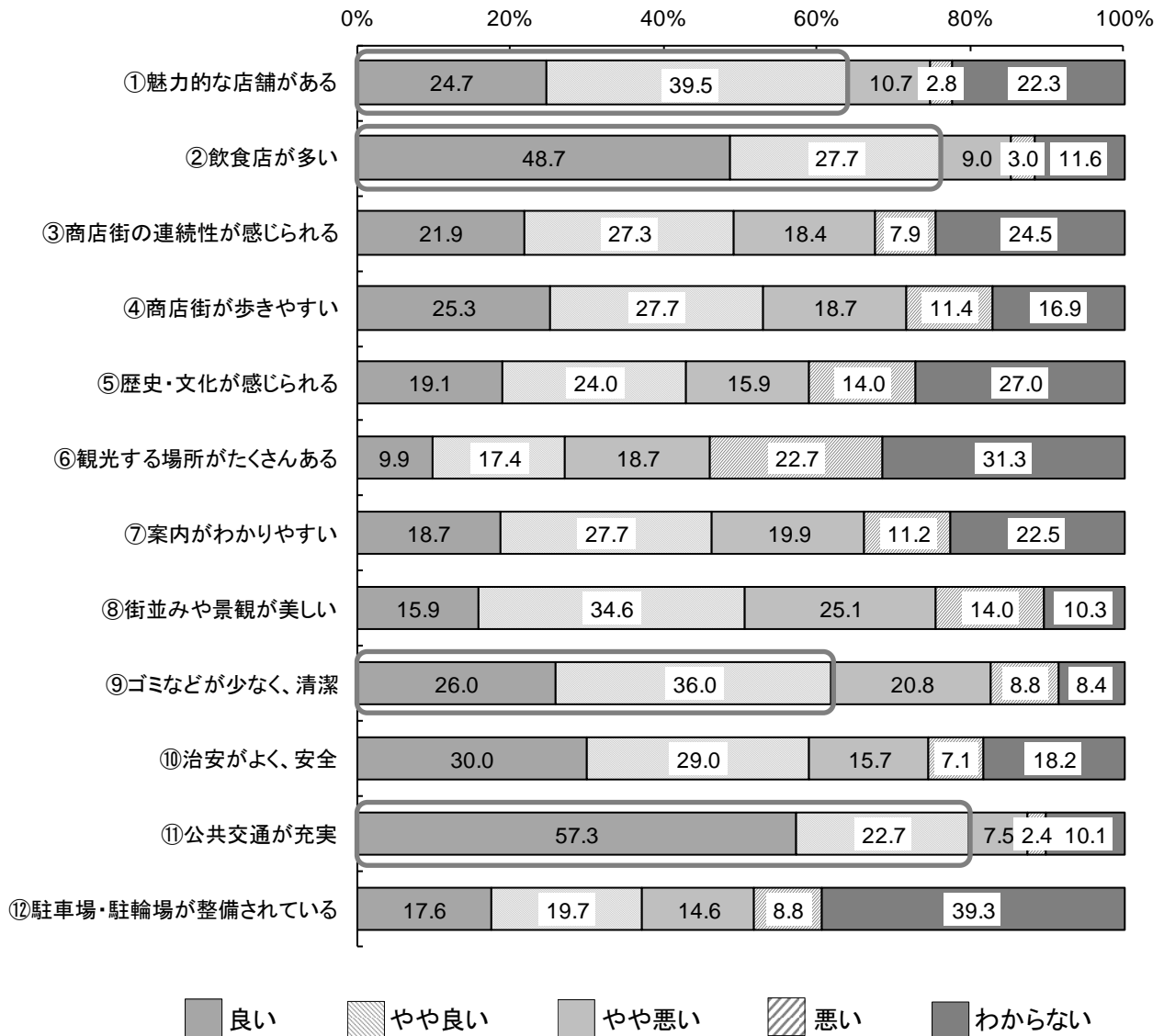
- ・ 調査地点別・品目別の消費予定金額（平均値）を比較してみると、品目別の金額自体が調査地点によって大きく異なるのは「衣料品」「観光・娯楽」の2分野である。
- ・ 「衣料品」については、蒲田駅東口ならびに大岡山駅は、他の地点よりも消費予定金額が低い。特に大岡山駅周辺では、全体平均の7,986円に対して1,500円と非常に少ない金額となっている。
- ・ 「観光・娯楽」については、蒲田駅東口と大森駅東口が1万円を超えているのに対して、大岡山駅では0円となっている、蒲田駅西口および大森駅西口も5,000円台と、東口側の半額以下にとどまっている。

調査地点別の区外からの来街者の消費予定金額



■商店街の施設・サービス評価

- ・ 商店街の施設・サービス評価については、「良い」「やや良い」の合計が6割を超えている項目は、「①魅力的な店舗がある」「②飲食店が多い」「⑨ゴミなどが少なく清潔」「⑪公共交通が充実」の4項目であり、これらについては比較的評価が高いと言える。特に公共交通については8割に達するなど、高く評価されている。
- ・ 他方、「良い」「やや良い」の合計が5割に満たない項目は、「③商店街の連続性が感じられる」「⑤歴史・文化が感じられる」「⑥観光する場所がたくさんある」「⑦案内がわかりやすい」「⑫駐車・駐輪場が整備されている」の5項目である。特に「⑥観光する場所がたくさんある」は合計が3割に満たないなど、評価が低い項目となっている。



■ 来街頻度

- ・ 来街頻度については、大岡山駅では突出して「毎日」の回答が多い。商店街の施設・サービス評価や消費予定に関する設問と併せて見ると、大岡山駅周辺は比較的、商業集積が少なくあまり繁華な地域ではなく、落ち着いた普段遣いのまちとしての性格を持っていることがうかがわれる。
- ・ 一方で蒲田駅東口・蒲田駅西口・大森駅東口・大森駅西口は「1か月に1回程度」の回答が最も多く、他の設問と併せると商業集積がある繁華街であり、広範な地域からの集客とにぎわいをもつ街であることがうかがわれる。

