

(5) アンケート調査の概要

① 調査対象

土地や建物を所有されている方とお住まいになられている方(973名)を対象にアンケート調査を実施しました。なお、本アンケートは、登記簿謄本に記載されている住所へ送付しています。

(共有・所有の土地や建物等については、登記簿謄本に記載されている持分が多い方、持分が同じ場合は登記簿謄本で先に氏名が記載されている方のみに送付しました。)

② 調査期間

平成31年1月22日～2月5日(2週間)

③ 調査項目(右票参照: 網掛けは中面参照)

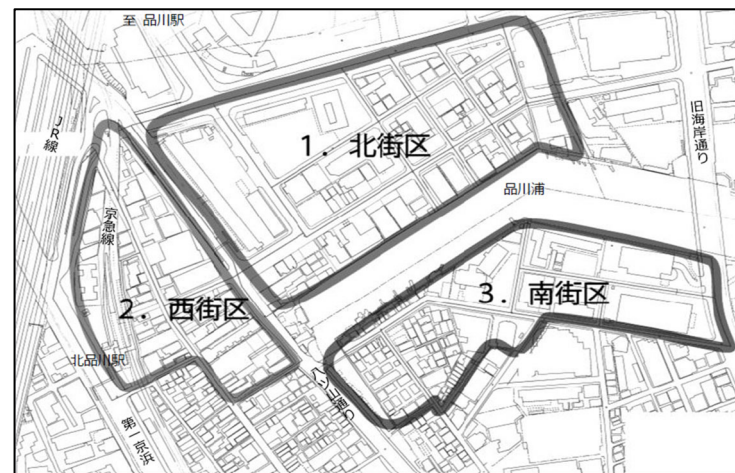
回答者自身(問1)、品川駅南地区に関して(問2)、まちづくりに関して(問3)、土地・建物に関して(問4)、土地・借地に対して(問5・6)、まちづくりへの参加(問7)

※アンケートの詳細の結果は下記 QR コードもしくは URL から品川区 HP をご確認ください。

④ 回収状況

意向調査の回収状況は下表のとおり、223の回収数があり、回収率は22.9%でした。(不達を除いた回収率は27.9%)

地区別にみると北街区からの回収が一番多くなっています。



区分	設問番号	設問内容
問1 あなたご自身	1. 性別、2. 年齢、3. 家族構成、4. 職業、5. 居住年数、6. 居住建物、7. 街区	
問2 品川駅南地区に関して	1	この地区に住みたいか
	2	地区の特徴
	3 (1)	地区の評価(良い・便利)
	3 (2)	地区の評価(悪い・不便)
問3 品川駅南地区のまちづくりに関して	1	まちづくり計画の認知度
	2	将来の品川駅南地区の姿
	3	品川駅南地区の顔
	4	まちづくりの重視事項
問4 所有(借地)の土地・建物に関して	1	土地・建物の権利形態
	2	土地・建物の利用形態
問5 土地に対する考え	1	所有している土地・建物の今後の意向
問6 借地に対する考え	1	契約している土地・建物の今後の意向
問7 地区のまちづくりへの参加	1	地権者等からなるまちづくりの動きの認知度
	2	勉強会などの参画意向

	北街区	西街区	南街区	無回答	合計(不達除く)
発送数	424	357	192	—	973(800)
回収数	75	53	61	34	223(223)
割合	33.0%	24.0%	28.0%	15.0%	22.9%(27.9%)

(6) 今後の予定

まちづくりは本調査結果から見えてくる、地域の現状や課題、将来像などを踏まえて進めていくものです。品川区では、本調査結果を踏まえ、各街区の方々と意見交換をしながら、住民の意向を汲んだまちづくりを推進していく予定です。

本調査結果へのご意見、今後のまちづくりへの思いなど、ぜひ皆様の声をお聞かせください。

<発行>



品川区 都市環境部
都市開発課 立体化担当

〒140-8715 東京都品川区広町2-1-36

(TEL) 03-5742-6961 (FAX) 03-5742-6942

アンケート結果の詳細はこちら
(品川駅南地域まちづくりビジョン HP 内)
TOP>環境・まちづくり>都市整備>プロジェクト

<https://www.city.shinagawa.tokyo.jp/>



品川駅南地区(品川浦周辺地区)

2020年1月発行

まちづくりニュース 第1号

品川駅南地区ではまちづくりを進めています!

(1) 品川駅南地区のまちづくりの現況

品川駅南地区は、品川駅の南側に位置し、地区の西端は第一京浜国道、東端は旧海岸通りに囲まれた地区で、地区の中央にはハツ山通りと旧東海道が走っています。また、地区内の中央にある品川浦の船溜まりにはつり船や屋形船が停泊し、昔から変わらない水辺風景が残っています。

土地利用は、住宅地が主であり、旧東海道沿いには商業地、北側には業務地が立地しています。

品川駅南地区では、将来のまちづくりについて、地域の方々が協議会をつくり、勉強会を行っています。



01 品川浦船だまり



02 旧東海道



03 北品川駅



04 地区北側の幹線道路



(2) 品川区のまちづくり計画における位置づけ(品川駅南地域まちづくりビジョン)

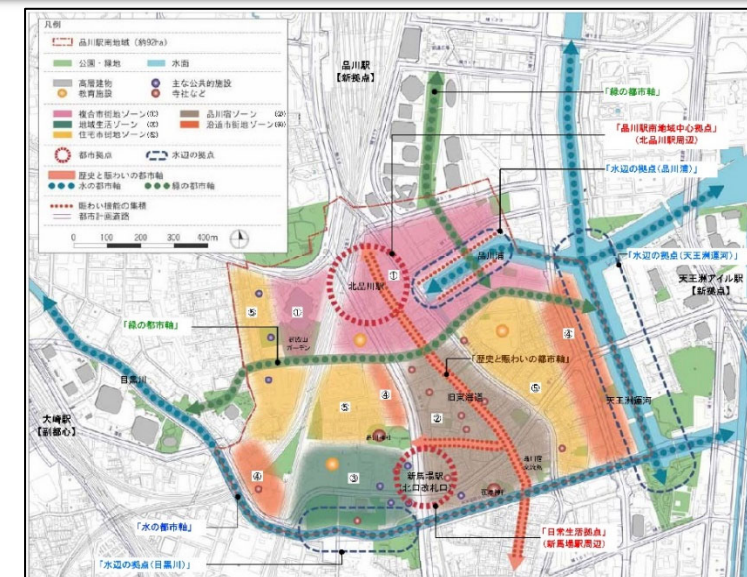
平成26年6月 品川区

<地域将来像>

- 品川の歴史・伝統と魅力ある水辺に出会う、拠点性と文化性を兼ね備えた国際交流都市

<目標とする5つの街>

- 品川駅の玄関口として相応しい拠点性と文化性を兼ね備えた街
- 旧東海道品川宿の伝統や文化と、新しく創り出されるものとが共存し合う、新旧が融合した街
- 多彩な表情を持った水辺に親しむ街
- 子どもからお年寄りまで、誰もが安心して快適に暮らし続けられる街
- 多様な主体の参画・協働により、持続的に発展する街



(3) 将来の品川駅南地区のまちづくりの検討を目的としたアンケートを実施

現況およびまちづくり計画の位置づけを踏まえ、品川駅南地区内に土地や建物を所有されている方およびお住まいになられている方の意向を踏まえたまちづくりを検討するため、平成31年1月にアンケート調査を実施しました。その結果を中面(調査結果(概要))にまとめましたので、ご覧ください。また、アンケート調査の調査概要は裏面にございますので、合わせてご覧ください。

（４）調査結果（概要）※特徴のある結果を抜粋しています。アンケート結果の詳細な内容は、裏面に記載の QR コードもしくは URL から品川区 HP をご確認ください。

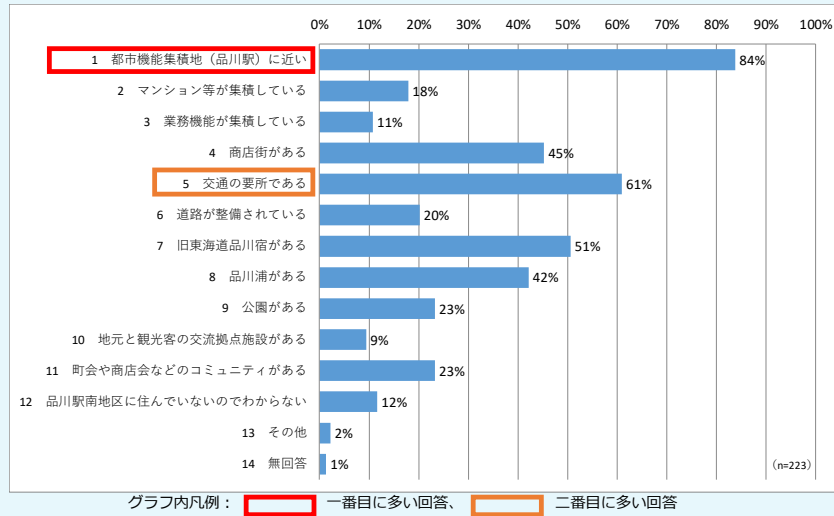
調査結果の抜粋は以下の通りです。各街区ともに、まちづくりへの参加意欲が高く、地区全体の一体的な開発ではなく、各街区の特徴を活かし、課題を解決するまちづくりの意向が挙げられています。

問２－２ 品川浦周辺地区の特徴

「都市機能集積地（品川駅）に近い」が最も多く、「交通の要所である」が次いで多くなっている。

<年齢別>

どの年齢も「都市機能集積地（品川駅）に近い」が80%以上と最も多くなっている。また、「品川浦がある」の回答割合は、50 歳未満が約 18%に対し、70 歳以上は 56%と3倍程度高くなっており、年齢が高くなるほどその割合は高くなっている。



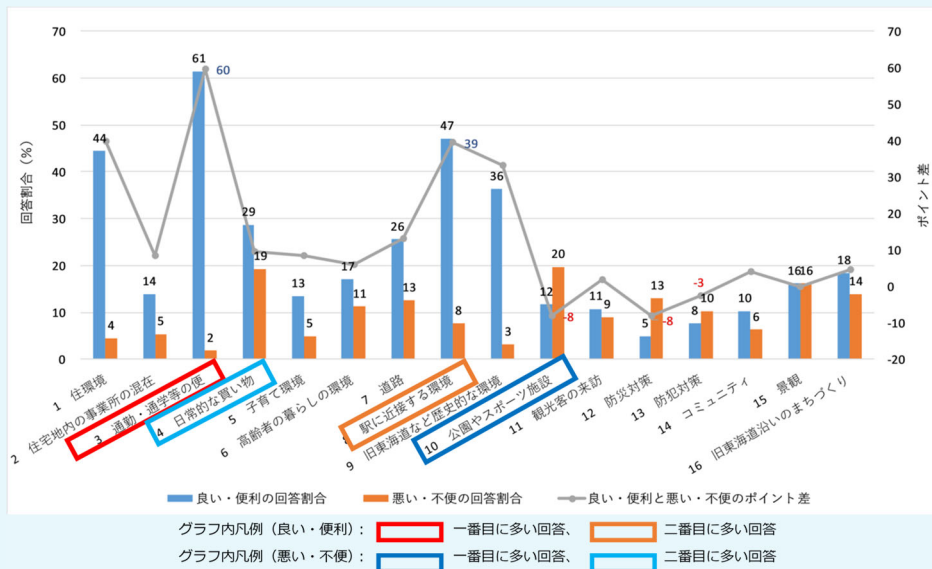
問２－３ 品川浦周辺地区の環境の評価

◆ 良い・便利

「通勤・通学の便」、「駅に隣接する環境」が最も多くなっている。また、ポイントが高い項目（良い・便利－悪い・不便）においても、「通勤・通学の便について（60p）」が最も高く、「駅に近接する環境について（39p）」が次いで高くなっている。

◆ 悪い・不便

「公園やスポーツ施設」が最も多く、「日常的な買い物（食品や生活用品等）」が次いで多くなっている。また、ポイントが低い項目（良い・便利－悪い・不便）においては、「公園やスポーツ施設について（-8p）」、「防災・対策（-8p）」が最も低く、「防犯対策（-3p）」が次いで低くなっており、上記3項目は悪い・不便の回答が良い・便利を上回っている。

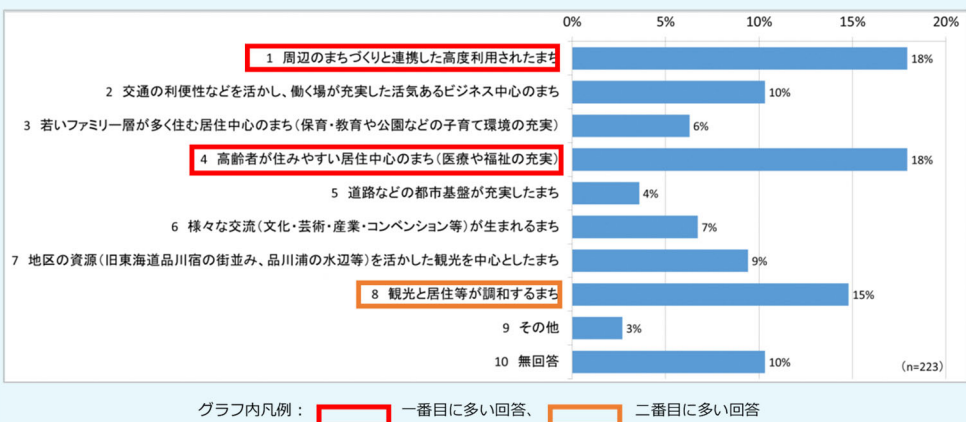


問３－２ 将来の品川駅南地区の姿

「周辺のまちづくりと連携した高度利用されたまち」と「高齢者が住みやすい居住中心のまち（医療や福祉の充実）」が最も多く、「観光と居住が調和するまち」が次いで多くなっている。

<品川駅南地区に居住意向のある方>

「高齢者が住みやすい居住中心のまち（医療や福祉の充実）」が最も多くなっている。

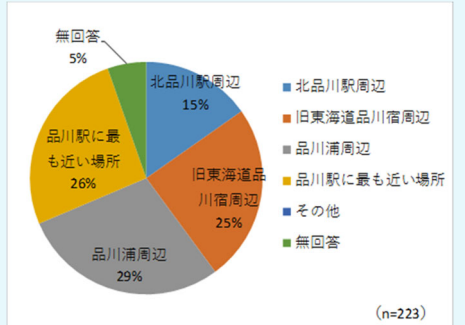


問３－３ 品川駅南地区の顔として相応しい場所

「品川浦周辺」が最も多く、「品川駅に最も近い場所」が次いで多くなっている。

<街区別>

北街区は「品川駅に最も近い場所」、西街区は「旧東海道品川宿周辺」、南街区は「品川浦周辺」が最も多く、各街区でその地域の顔が全く異なっている。

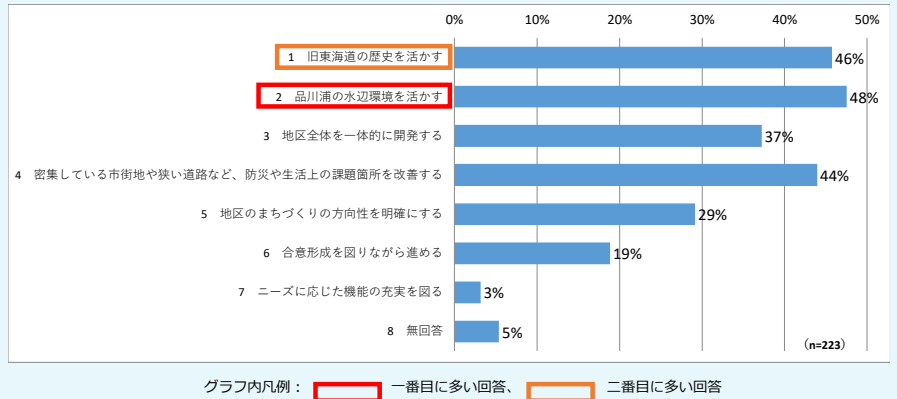


問３－４ まちづくりを進めるにあたって重視する点

「品川浦の水辺環境を活かす」が最も多く、「旧東海道の歴史を活かす」が次いで多くなっている。

<街区別>

北街区・南街区で「品川浦の水辺環境」、西街区で「旧東海道の歴史」が最も多く、問3-3と同様、街区により重視する点も異なっている。

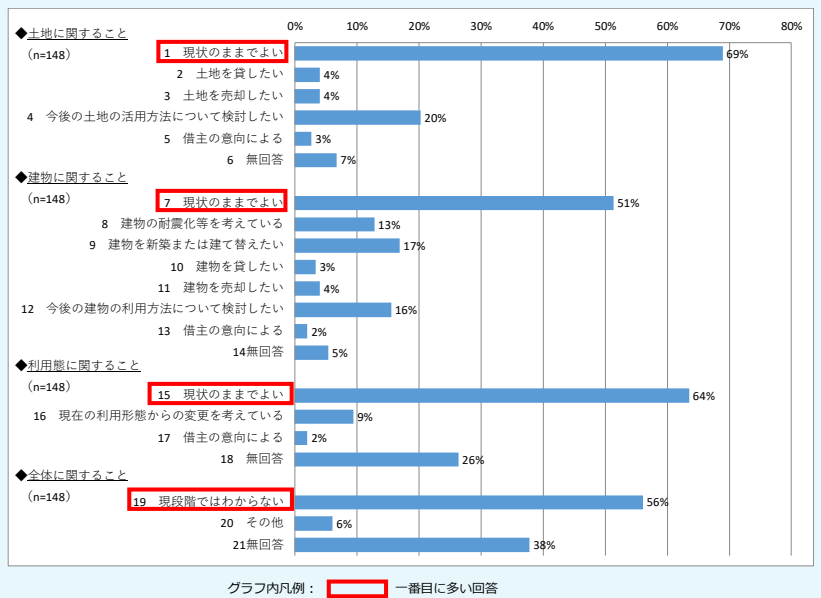


問５－１ 土地所有者の意向

土地、建物、利用形態のいずれに関しても、「現状のままでよい」が最も多くなっている。

<街区別>

北街区および西街区は、全体とほぼ同じで「現状のままでよい」が最も多くなっているのに対し、南街区では、「建物の耐震化を考えている」、「建物の新築または建て替えをしたい」が上位に挙がっており、防災対策のまちづくりに対する意向が強くなっている。



問７－２ まちづくりへの参加意欲

「曜日や時間が合えば参加する」が最も多く、「現段階ではわからない」が次いで多くなっている。

<年齢別>

50 歳未満は「曜日や時間が合えば参加する」が過半数を超えており、低い年齢層の方が参加意欲は高くなっている。

