

令和3年12月10日(第1回)  
品川区まちづくりマスタープラン  
改定委員会

# 品川区のまちづくりについてのアンケート結果

品川区まちづくりマスタープラン改定

## -目次-

1. アンケートの概要	1
2. 回答者の属性	2
3. 居住意向	3
4. まちづくり目標に対する満足度と今後の重要度	4
5. 居住する地域で、今後必要なこと	5
6. まちの変化に対する意識(分野別)	6
7. 拠点市街地の利用状況	7
8. 建物を建てる際のルール	8
9. 住まいと住生活	9
10. 水辺を活かしたまちづくり	10
11. 住民による主体的なまちづくり	10
12. 区外居住者(区内就業・就学)の評価と意識	11
13. コロナ禍での働き方・暮らし方の変化	12

# 1. アンケートの概要

## 区民向けアンケート（郵送）の概要

### ■目的

- ・まちづくりの満足度・重要度など区民目線でのまちの評価を把握
- ・近年の情報技術の発達や働き方改革、コロナ禍の影響などでの生活者の価値観の変化を把握

### ■実施概要

調査期間：令和3年7月8日～令和3年7月25日

調査方法：郵送配布・郵送回収

調査対象：同一世帯の満16歳以上の区民

郵送数：2,500世帯（品川、大崎、大井、荏原、八潮の5地区で各500世帯）

回答数：709件

回収率：28.3%

### ■調査項目

属性	<input type="radio"/> 年齢 <input type="radio"/> 職業 <input type="radio"/> 居住地 <input type="radio"/> 居住年数 <input type="radio"/> 居住開始理由 <input type="radio"/> 同居人数と構成 <input type="radio"/> 住宅所有形態・住宅形態 <input type="radio"/> 就業・就学地 <input type="radio"/> 最寄り駅までの交通手段
区のまちづくり	<input type="radio"/> まちづくり目標の満足度と今後の重要度 <input type="radio"/> 拠点の利用状況と利用目的 <input type="radio"/> 利用している駅周辺や商店街、利用満足度とその理由 <input type="radio"/> まちづくりの周辺環境の変化・満足度・重要度 （安全・安心,交通環境,住居環境,水とみどり,まちの景観） <input type="radio"/> 住商工混在土地利用 <input type="radio"/> 高齢化社会・子育て期における住環境
今後のまちづくりへの意識	<input type="radio"/> コロナ禍における働き方・暮らし方の変化の有無 <input type="radio"/> まちづくりへの参加意向 <input type="radio"/> おおむね20年後に品川区が備えておくべき魅力や機能 <input type="radio"/> 居住意向 <input type="radio"/> まちづくりに関する自由意見

## 区内就業・就学者向けアンケート（Web）の概要

### ■目的

- ・区外居住者のうち区内で働く人や学生が、品川区のまちに日ごろ感じている意見・要望等を把握

### ■実施概要

調査期間：令和3年7月8日～令和3年7月12日

調査方法：インターネット調査

調査対象：WEB調査会社に登録しているモニター  
16歳以上40歳未満の1都3県在住者  
（品川区在住者除く）

サンプル数：1,005件

### ■調査項目

属性	<input type="radio"/> 年齢 <input type="radio"/> 職業 <input type="radio"/> 居住地 <input type="radio"/> 品川区への通勤・通学で最もよく利用する交通手段 <input type="radio"/> 普段最もよく利用する品川区内の鉄道駅 <input type="radio"/> 就業・就学地
区のまちづくり	<input type="radio"/> 就業・就学して感じる品川区の魅力 <input type="radio"/> 品川区での過ごし方 <input type="radio"/> 品川区以外でよく利用するまち
今後のまちづくりへの意識	<input type="radio"/> コロナ禍における働き方・暮らし方の変化の有無 <input type="radio"/> 品川区への居住意向とその理由

# 2. 回答者の属性

## 区民向けアンケート

- 若い世代が若干少ないが、幅広い世代から、また、居住地区も、各地区バランスよく回答があった
- 約半数近くの方が、品川区で20年以上居住
- 住み始めた理由は、「交通の便がよい」が高く、次いで「職場等に近い」、「親の代から」の順

## 区内就業・就学者アンケート

- 回答者は、若い世代を対象
- 回答者の就業・就学先は、品川、大崎地区で8割を占める

### 区民

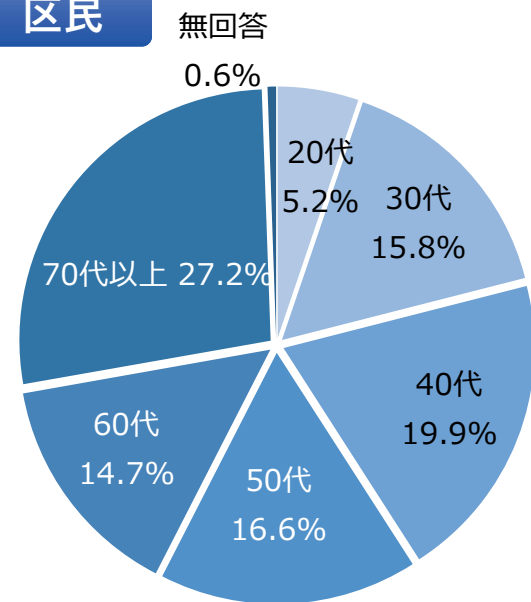


図2-1 年代別回答割合(区民) (n=709)

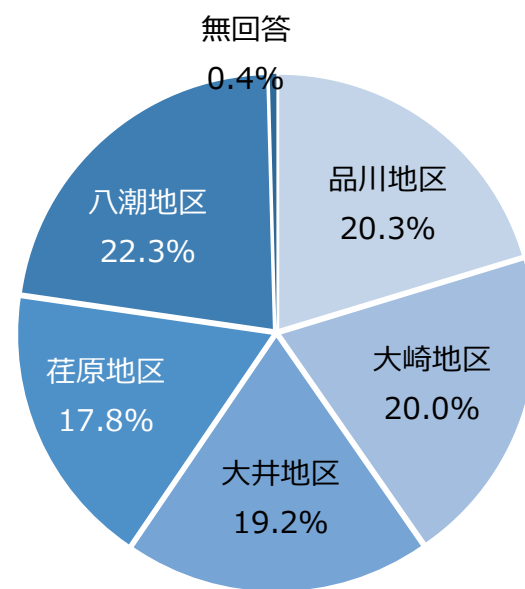


図2-2 地区別回答割合(区民) (n=709)

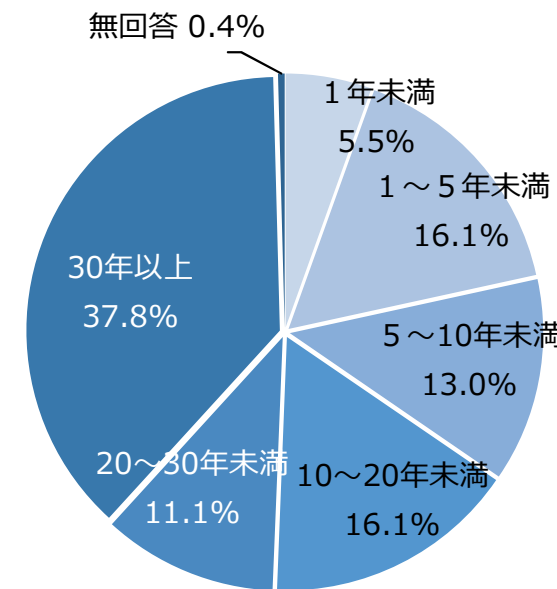


図2-3 居住年数(区民) (n=709)

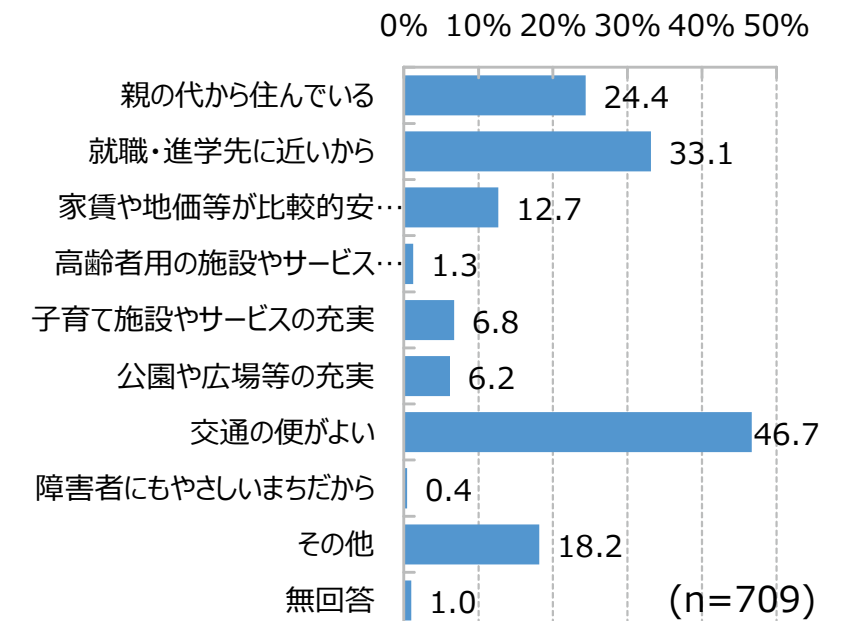


図2-4 住み始めた理由(区民) (n=709)

### 区外居住者(区内就業・就学者)

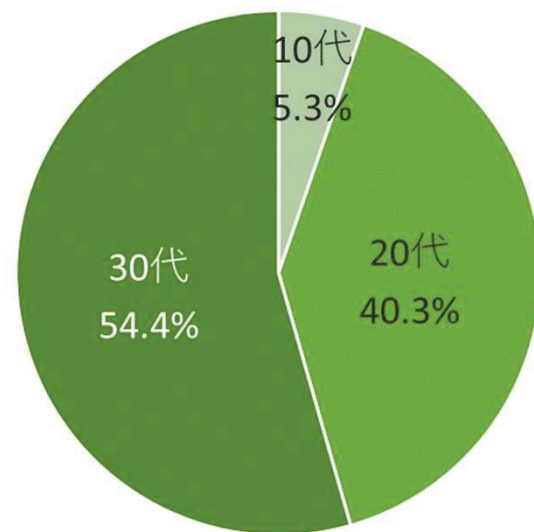


図2-5 年代別回答割合(区外居住者) (n=1005)

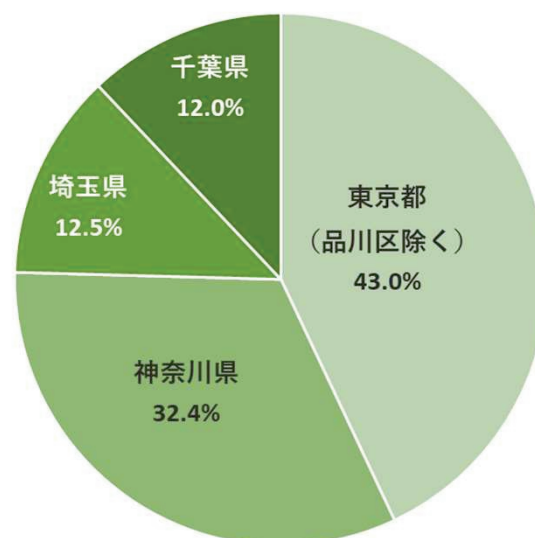


図2-6 都道府県別回答割合(区外居住者) (n=1005)

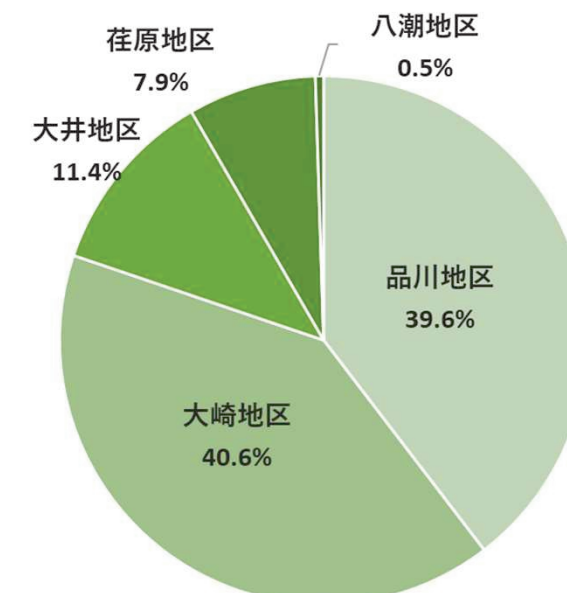


図2-7 区内就業・就学先(区外居住者) (n=1005)

# 3. 居住意向

(区民) 今後も品川区に住み続けたいですか。 (区外居住者: 区内就業・就学) 今後、品川区に住んでみたいと思いますか。

## 区民

- 区民の「住み続けたい」「できれば住み続けたい」の割合は、91.4%で9割を超える高い結果  
(前回調査81.6% (H23 n=1315) から9.8ポイント上昇)
- 地区別でも全地区で、また、年代別でも、全年代で高い割合の居住意向。年齢の上昇に合わせ、居住意向も高まる傾向

## 区外居住者：区内就業・就学

- 区外居住者（区内就業・就学）も、5割弱の方が「数年以内に住んでみたい」、「将来住んでみたい」
- その理由として、「交通の便がよい」、「商業施設が充実」、「人気のエリア」の順で高い割合

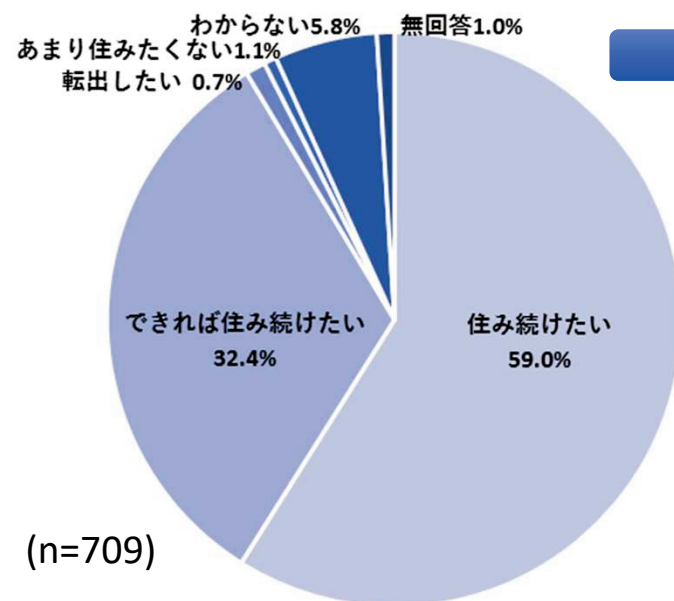


図3-1 居住意向(区民)

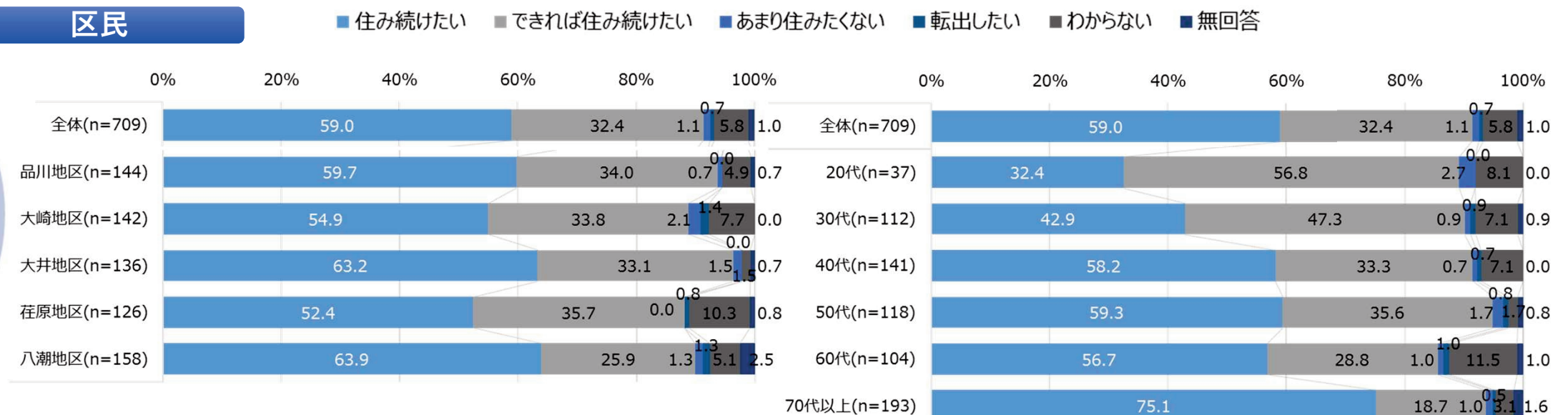


図3-2 地区別居住意向(区民)

図3-3 年代別居住意向(区民)

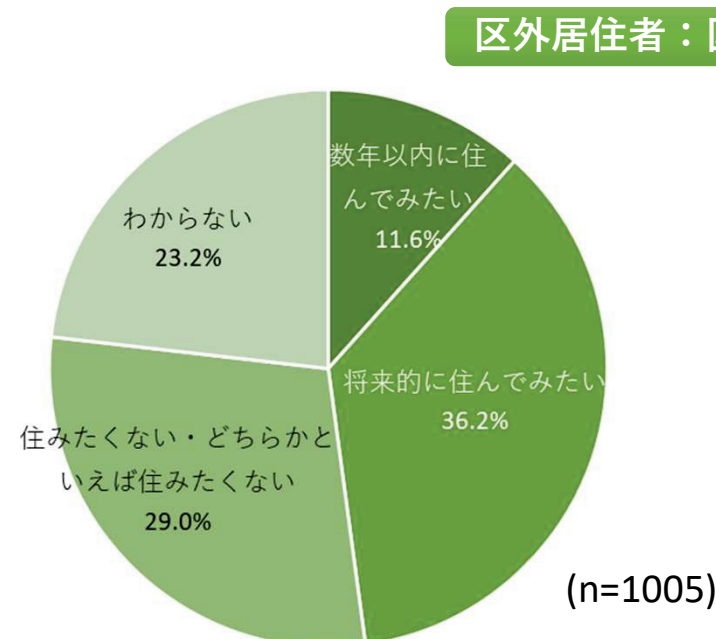


図3-4 今後の居住意向(区外居住者: 区内就業・就学)

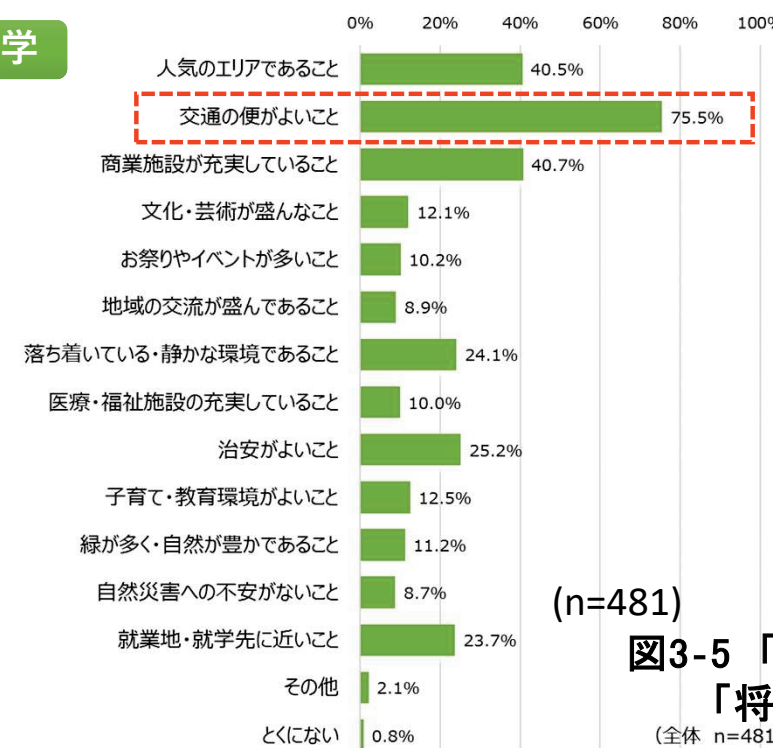


図3-5 「数年以内に住んでみたい」「将来住んでみたい」理由

# 4. まちづくり目標に対する満足度と今後の重要度

「品川区まちづくりマスタープラン」での8つのまちづくりの目標について、現在の満足度と今後の重要度について1つお答えください

## 現在の満足度

- 「水とみどりの豊かさ」、「にぎわいある市街地」の満足度が高く、
- 「エネルギー効率の高い市街地」「自主・自立・協働のまちづくり」の満足度が低い結果
- また、「安全な交通・歩行環境」は、満足・不満の評価が分かれている

## 今後の重要度

- 「災害に強い安全なまち」「安全な交通・歩行環境」、「快適で暮らしやすい住環境」の順で、高い割合
- 8つの目標すべてにおいて「普通」と回答する割合が、現在の満足度を聞いた場合から減少し、今後さらに、取り組みをすすめていくことが重要との回答結果

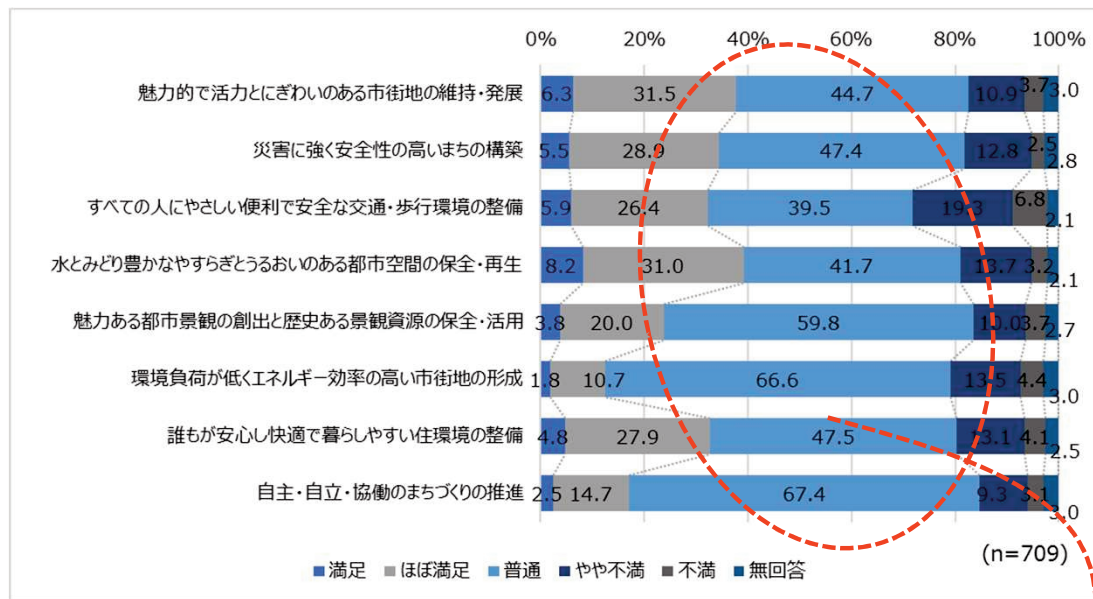


図4-1 現在の満足度(区民)

今後の重要度で「普通」と回答する割合が減少し、「大切」「やや大切」が増加

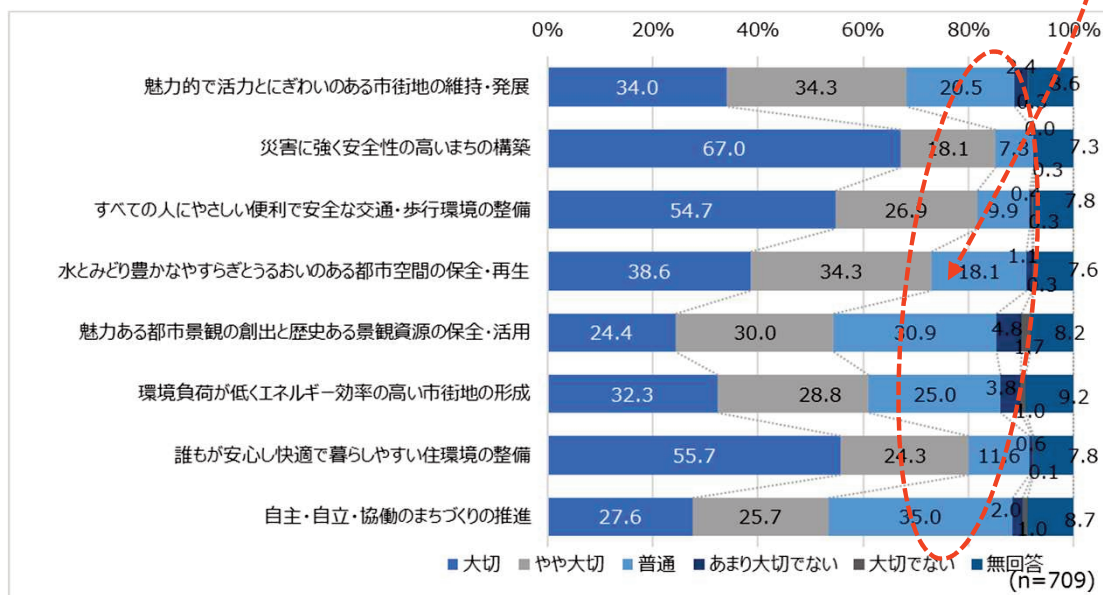


図4-2 今後の重要度(区民)

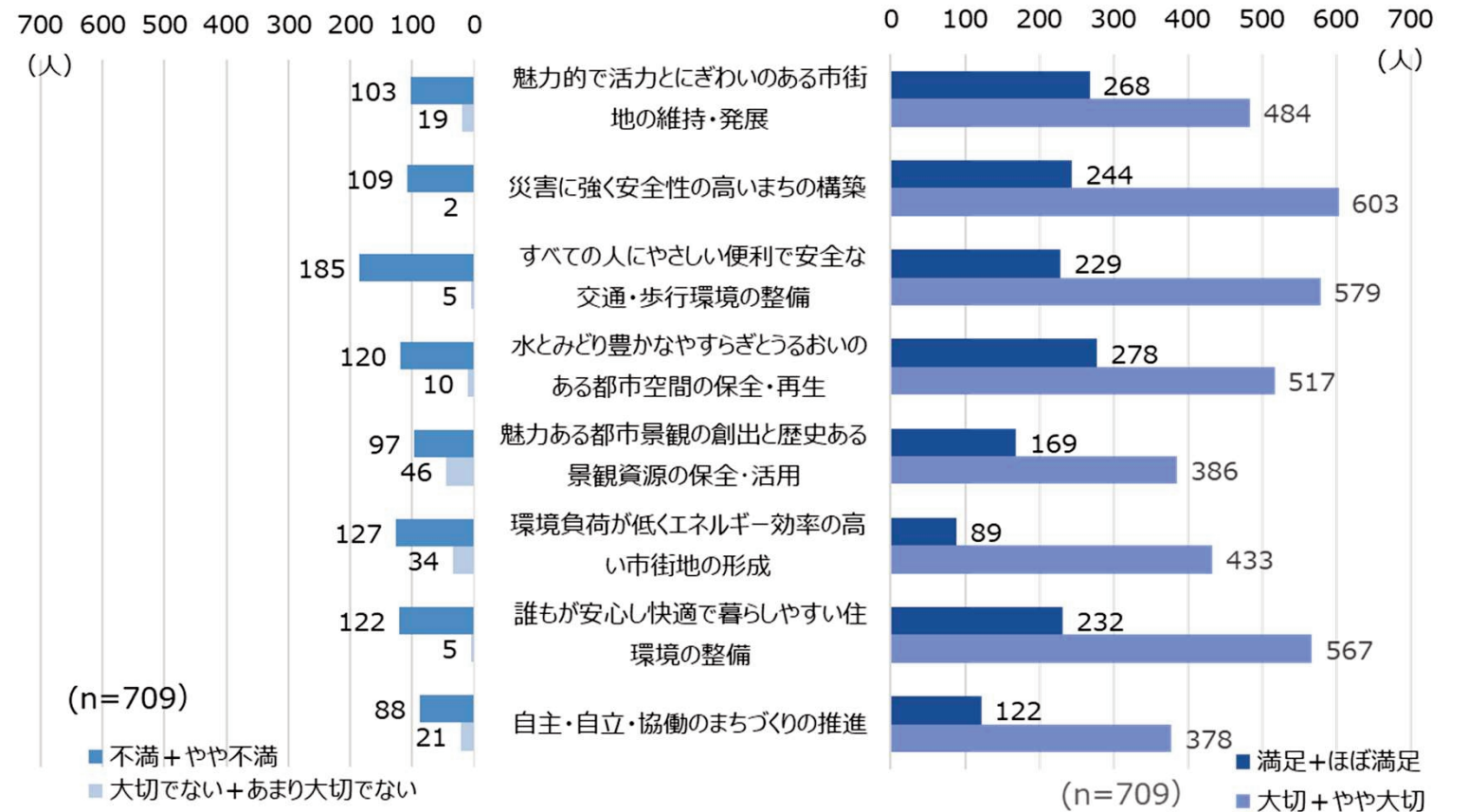


図4-3 現在の満足度と今後の重要度(区民)

# 5. 居住する地域で、今後必要なこと

あなたがお住まいの地域に今後必要なことは何ですか。2つ選択ください。

- 前回調査（H23）同様、「災害からの安全・安心」の割合が突出して高い
- 次いで、「静かで落ち着いた住環境」、「みどり豊かな環境の創造」の順
- 地区別では、「産業と生活の調和」で、目黒川沿い、その後背地で工場の集積により発展してきた、大崎、荏原地区で高い割合
- 「地域の歴史・文化の保全」では、旧東海道、寺社等が分布する品川地域で他地区と比較して高い割合
- 「静かで落ち着いた住環境」では、八潮地域において、他地区と比較して高い割合
- 「オフィスや商業・娯楽施設によるにぎわい」では、品川駅や水辺の天王洲などの品川地区で、他地区と比較して高い割合

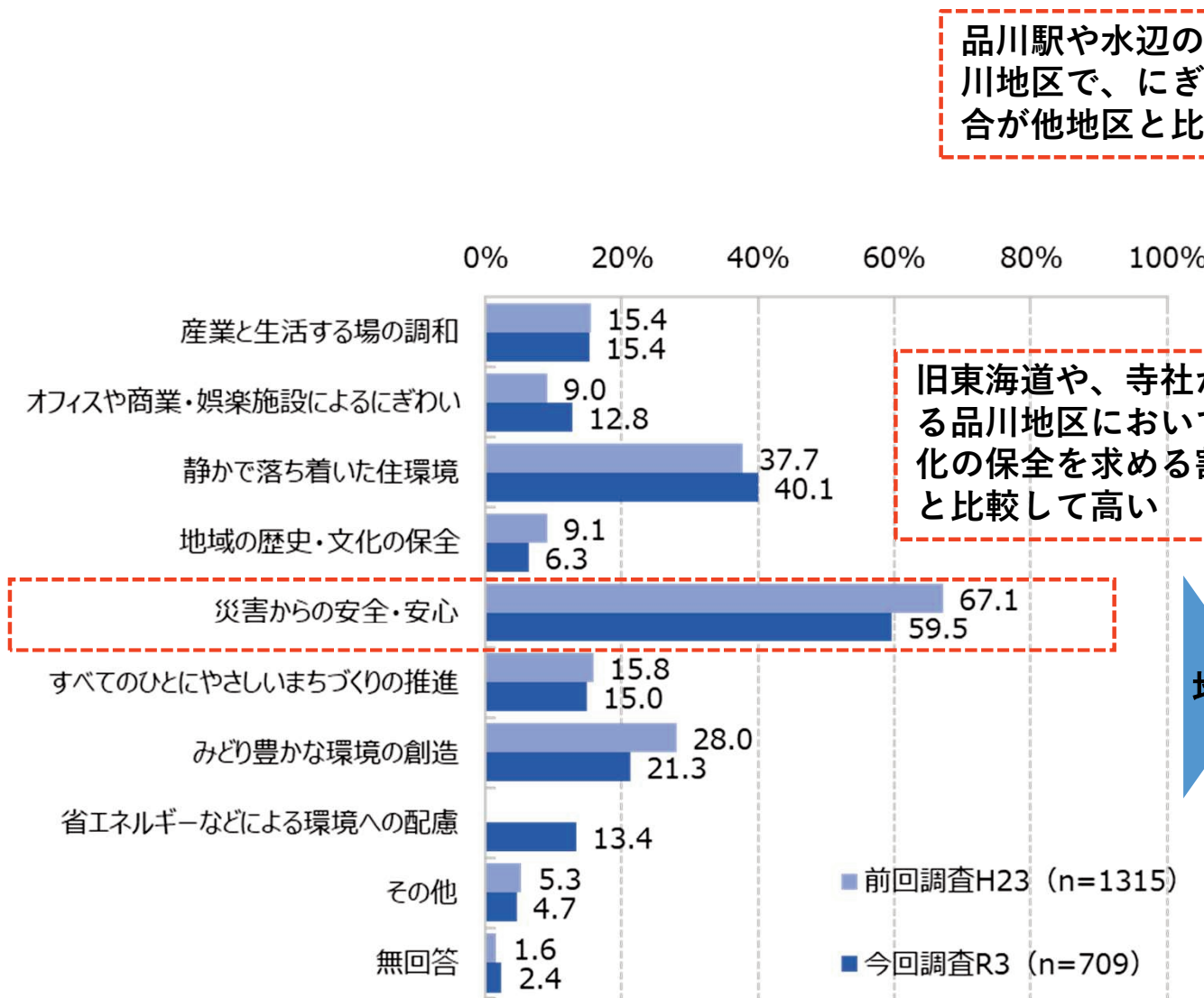


図5-1 住まいの地域に今後必要なこと(区全体)

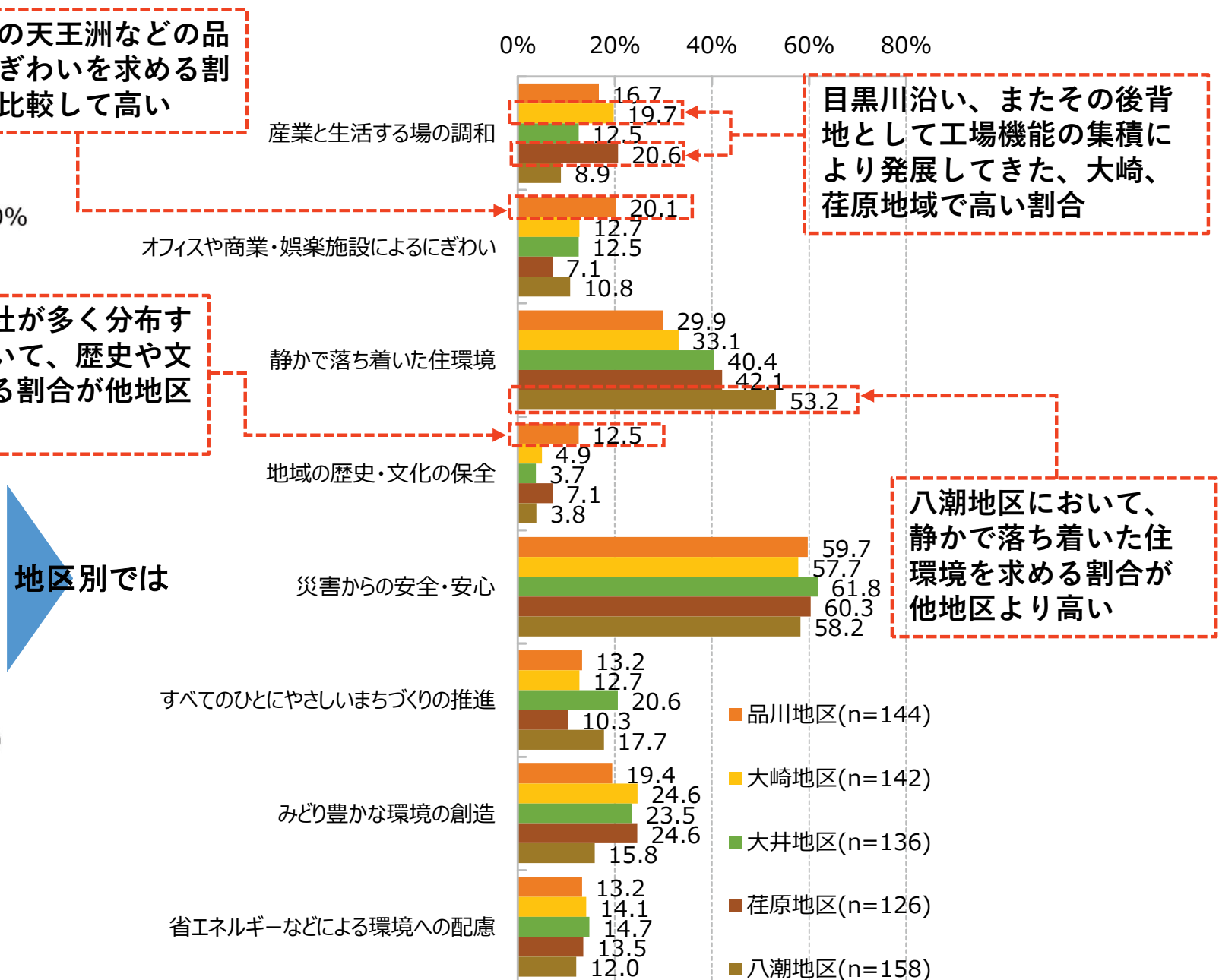


図5-2 住まいの地域に今後必要なこと(地区別)

# 6. まちの変化に対する意識（分野別）

あなたがお住まいの環境についての「変化」についてお答えください

- 安全・安心なまちづくりでは、「火災や地震に強い建物への更新」が良くなったと評価するが最も高く、次いで「無電柱化」の順
- 地域の交通環境では、「公共交通施設のバリアフリー化」の評価が最も高く、次いで「歩行空間のバリアフリー化」の順
- 住まい・周辺環境では、「公共交通の利便性」の評価が最も高い一方で、「身近な商店街」、「日当たり」がどちらも10%を超えて悪くなったとの回答
- 水とみどりでは、「公園や広場の整備」が最も高く、次いで、「緑道や遊歩道の整備」、「水辺の心地よさ」「花壇の多さ」の順
- まちの景観では、「公共空間の景観」が良くなった一方で、「建物高さなどの街並み」では、13.7%の割合で悪くなったとする回答

## 安全・安心なまちづくり

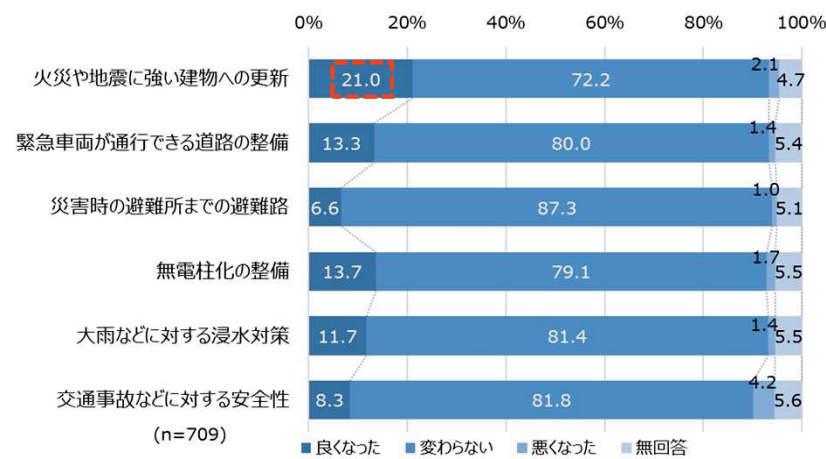


図6-1 まちの変化に対する意識（安全・安心）

## 住まい・周辺環境

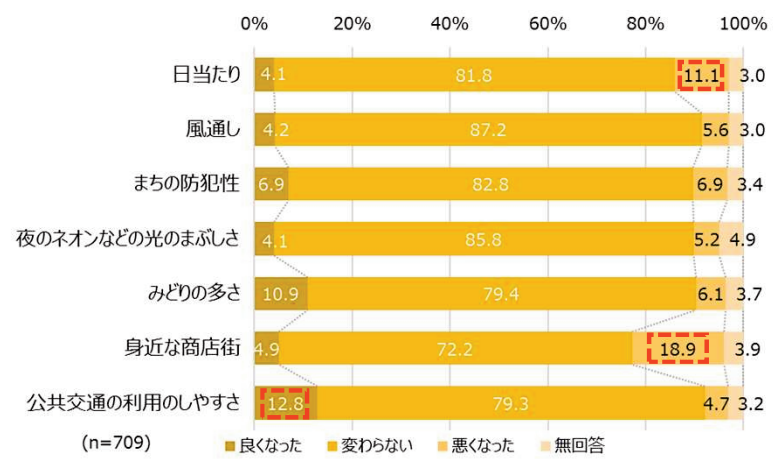
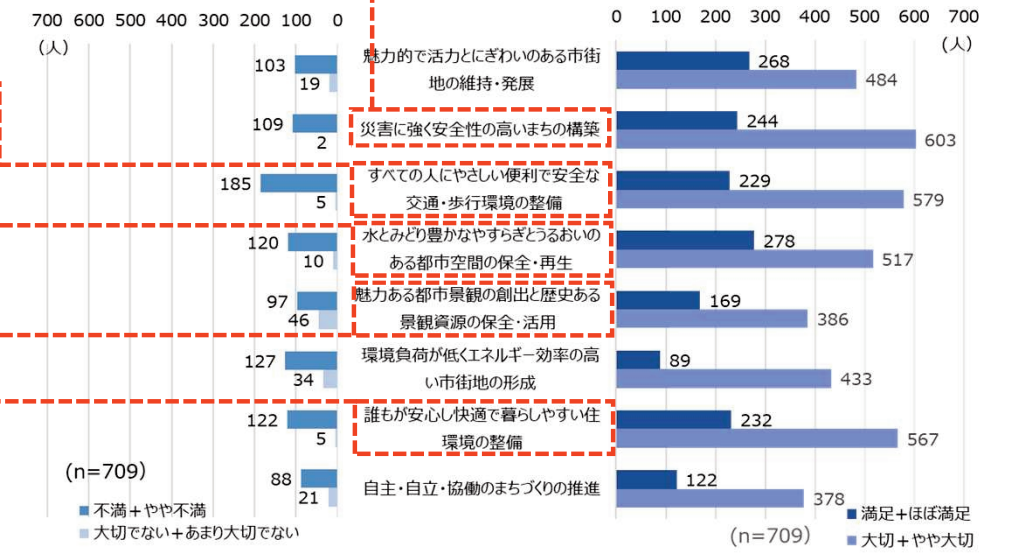


図6-3 まちの変化に対する意識（住まい）



(再掲)図4-3 現在の満足度と今後の重要度(区民)

## 地域の交通環境

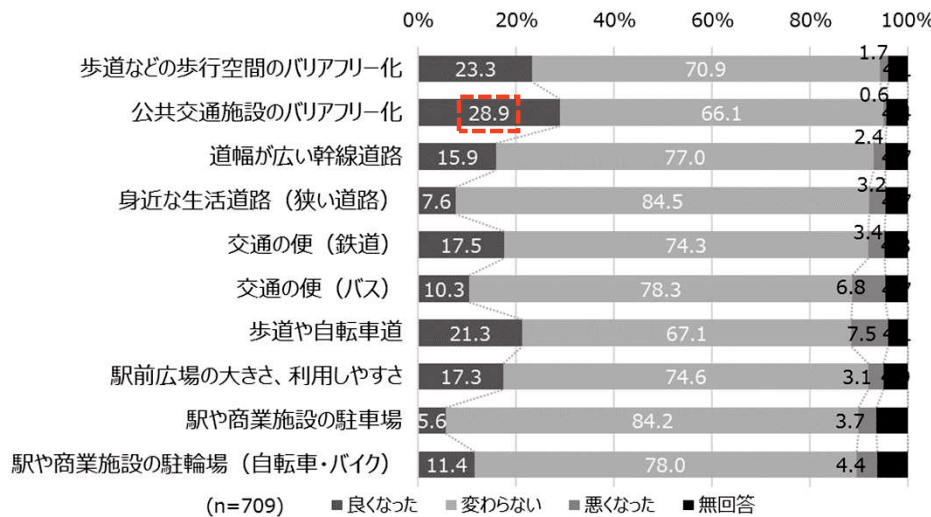


図6-2 まちの変化に対する意識（交通環境）

## 水とみどり

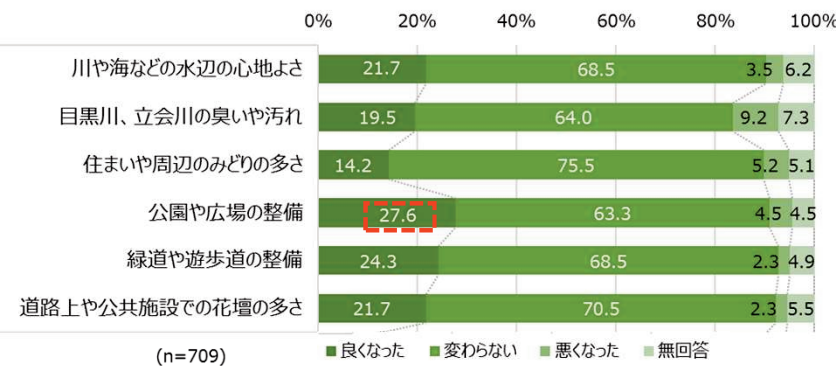


図6-4 まちの変化に対する意識（水とみどり）

## まちの景観

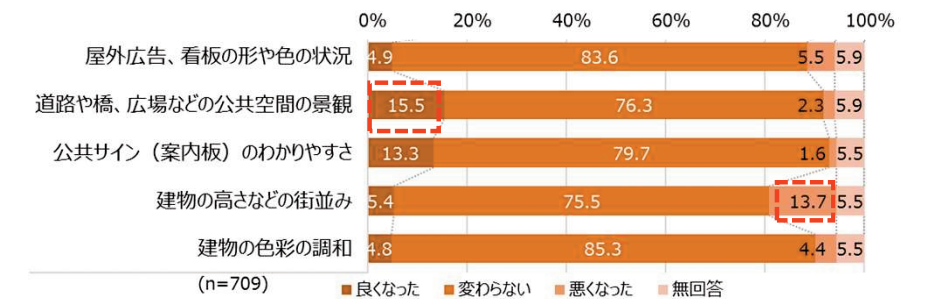


図6-5 まちの変化に対する意識（景観）

# 7. 拠点市街地の利用状況

あなたは普段、これらの地域をどのような目的で利用していますか。  
 あなたが買い物等でもっとも利用している駅周辺や商店街はどこですか。また、その場所の満足度についてもお答えください。

- 買い物利用は、大井町駅周辺が突出して多い
- また、飲食、娯楽・文化等、医療・福祉でも利用が高く、区を中心核としての拠点性が確認できる
- 娯楽・文化等では、品川駅・天王洲アイランド駅周辺の利用が高く、周辺の運動場利用とともに天王洲地区が掲げる「アートなまちづくり」の取り組みが要因と推測される
- 駅周辺や商店街での買い物等の利用でも、大井町駅周辺が最も多い
- 駅周辺や商店街の利用では、「満足」が28.1%、「ほぼ満足」が37.8%、計7割弱と高い満足度となっている
- 「ほぼ満足」、「普通」、「やや満足」、「不満」の回答のうち満足していない理由としては、前回調査（H23）と傾向に変化は見られないが、「店の種類が少ない」が大きくなっており、魅力ある店舗、施設の立地を求める声が多い

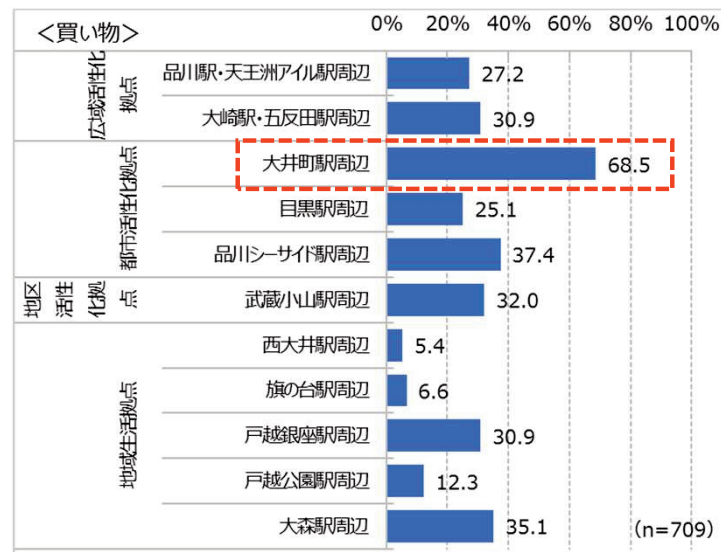


図7-1 目的別利用拠点(買い物)(区民)

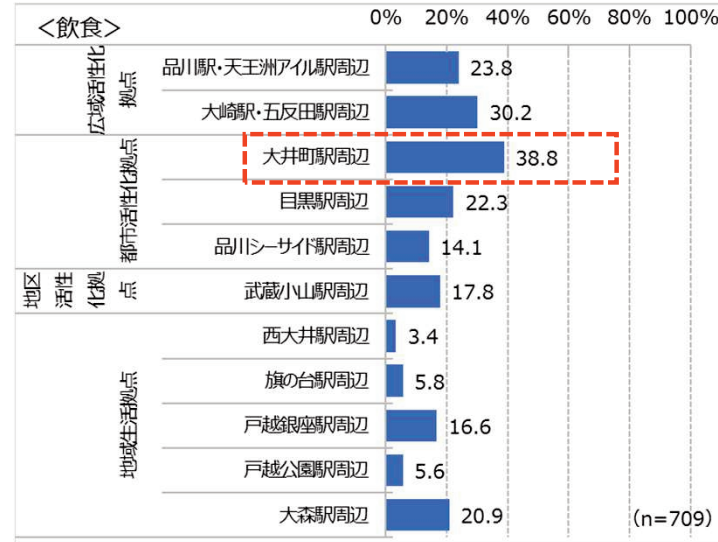


図7-2 目的別利用拠点(飲食)(区民)

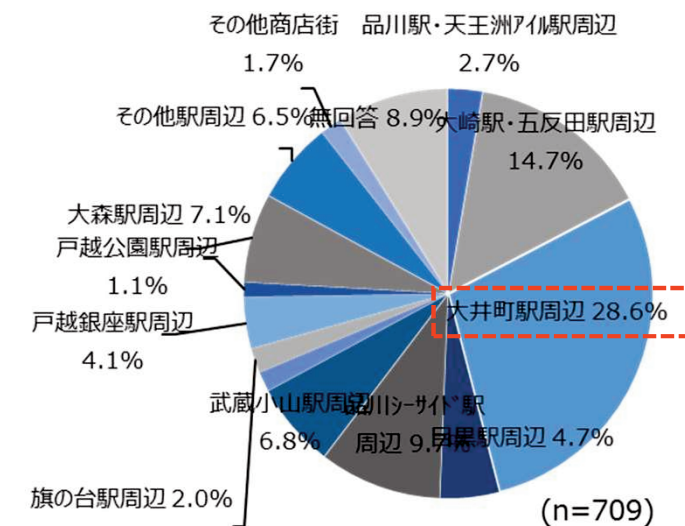


図7-5 買い物など身近なサービス利用が最も多い駅、商店街(区民)

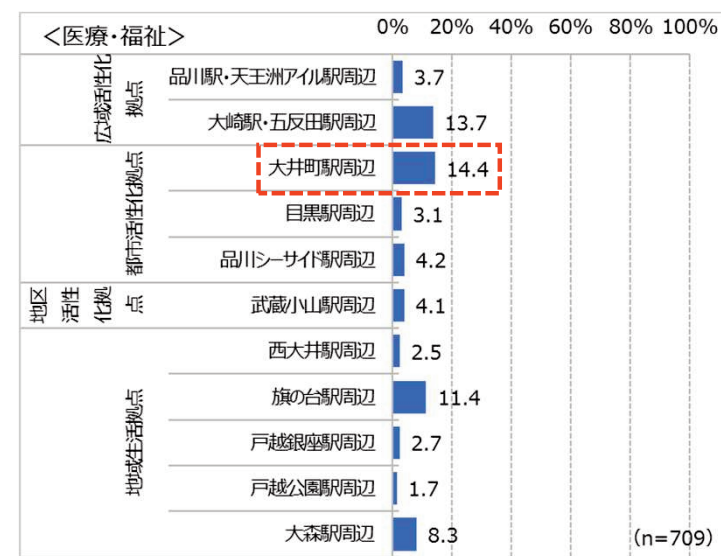


図7-3 目的別利用拠点(医療・福祉)(区民)

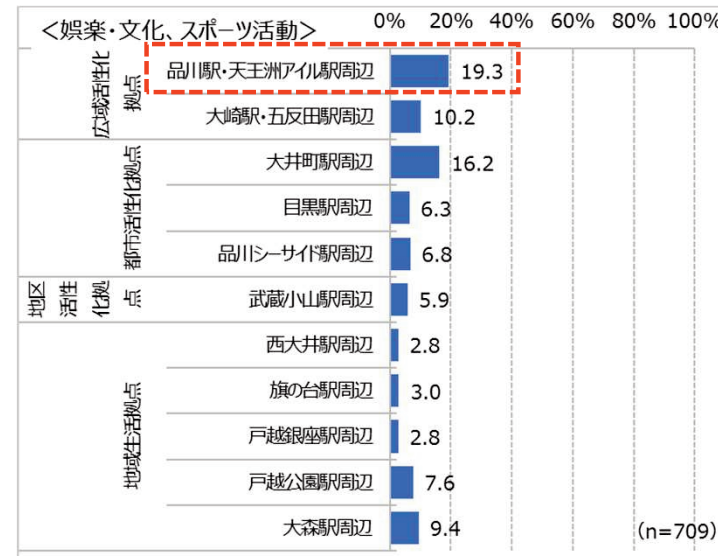


図7-4 目的別利用拠点(娯楽・文化、スポーツ活動)(区民)

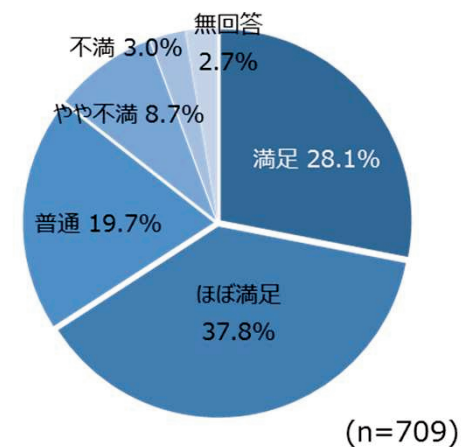


図7-6 最も利用が多い駅、商店街の満足度

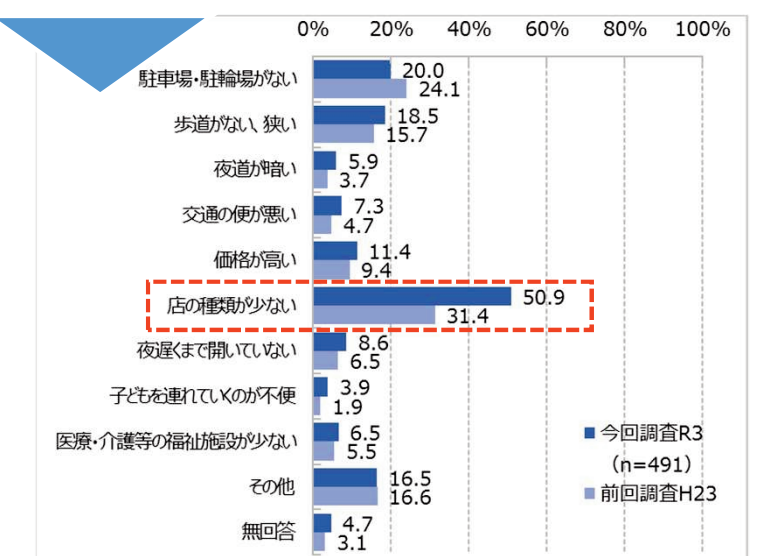


図7-7 不満足な理由



# 8. 建物を建てる際のルール

あなたがお住まいの地区で、建物を建てる際のルールとして必要なことは何とお考えですか。2つ選択してください。

- 「狭い道路や密集市街地の改善」がもっとも多く、次いで「みどりの多いまちなみ形成」、「敷地の細分化の防止」の順
- 前回調査（H23）との比較では、「みどりの多いまちなみ形成」と「狭い道路や密集市街地の改善」のポイントが逆転し、安全性を求める声が多くなっている
- 地区別では同様の傾向だが、4m以内の道路が多い荏原・大井地区では「狭い道路や密集市街地の改善」が他地区より高い
- 特徴的なところとして、八潮地区では、「建物の統一感のある色彩」が他地区と比較して高い

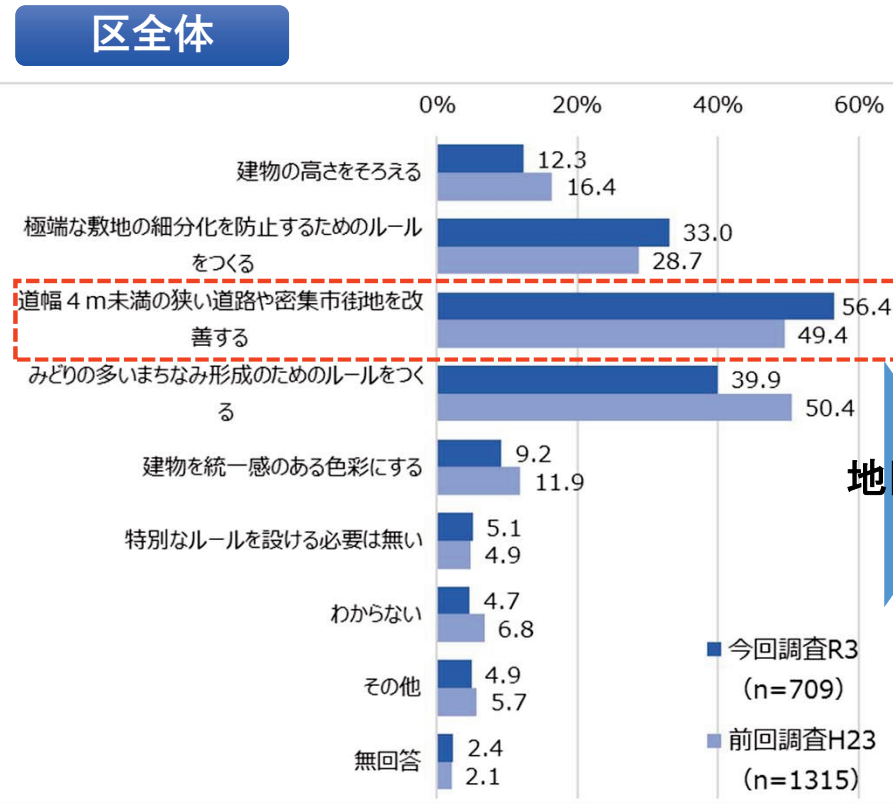


図8-1 建物を建てる際に必要なルール(区全体)

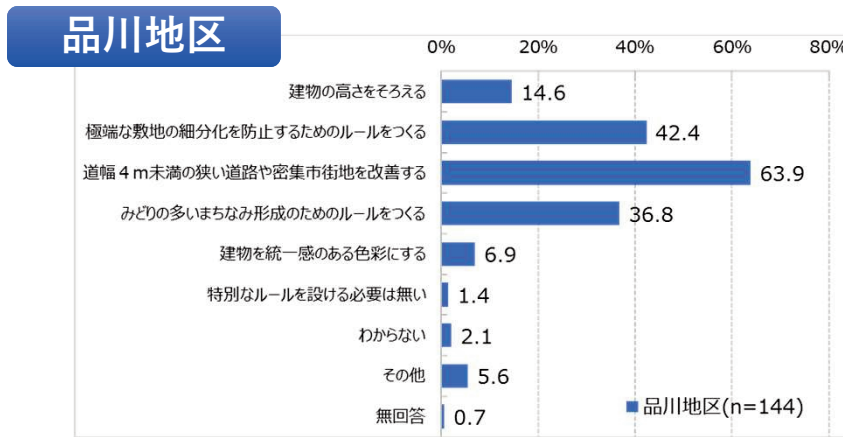


図8-2 建物を建てる際に必要なルール(品川)

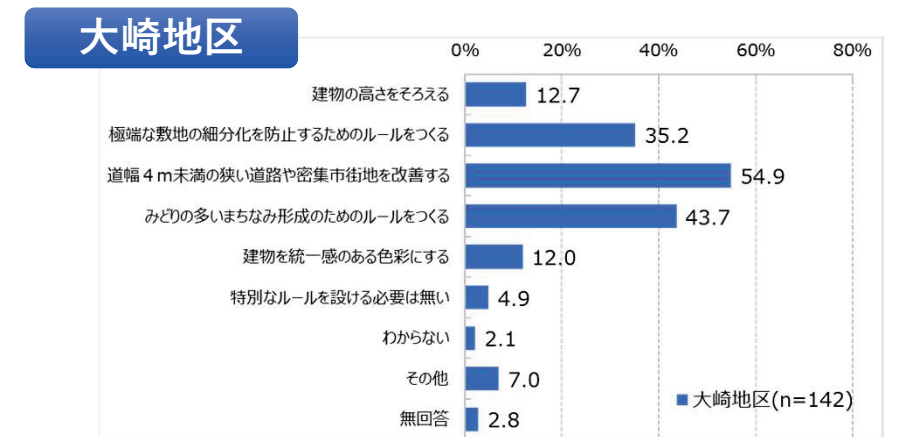


図8-3 建物を建てる際に必要なルール(大崎)

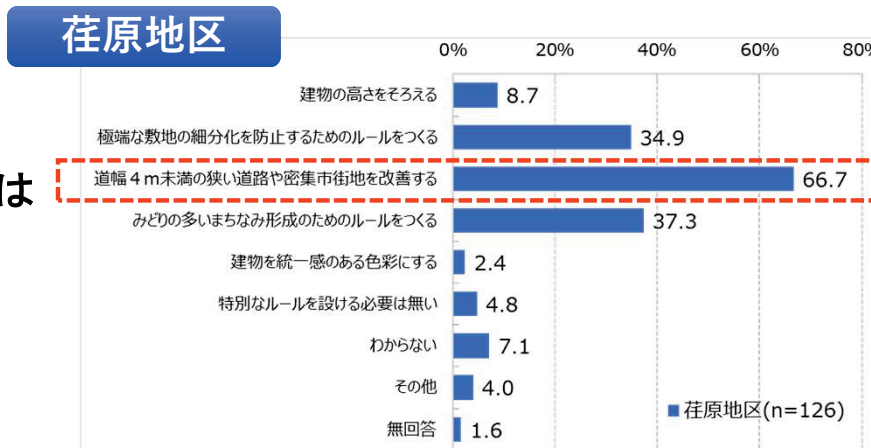


図8-4 建物を建てる際に必要なルール(荏原)

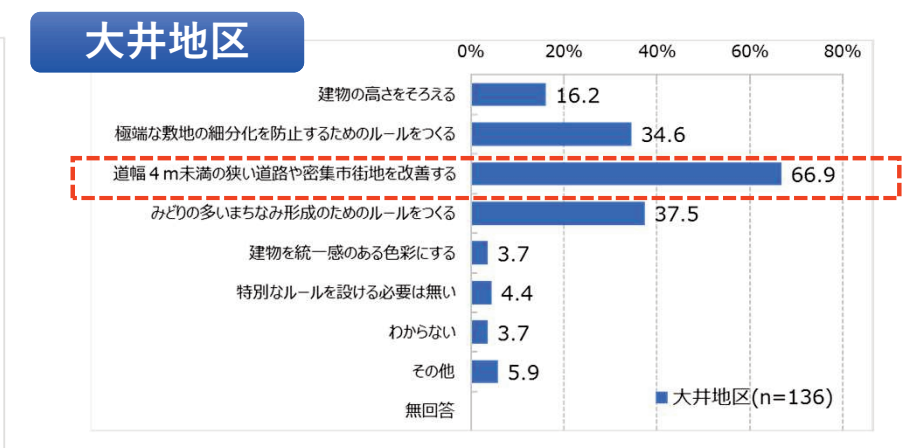


図8-5 建物を建てる際に必要なルール(大井)

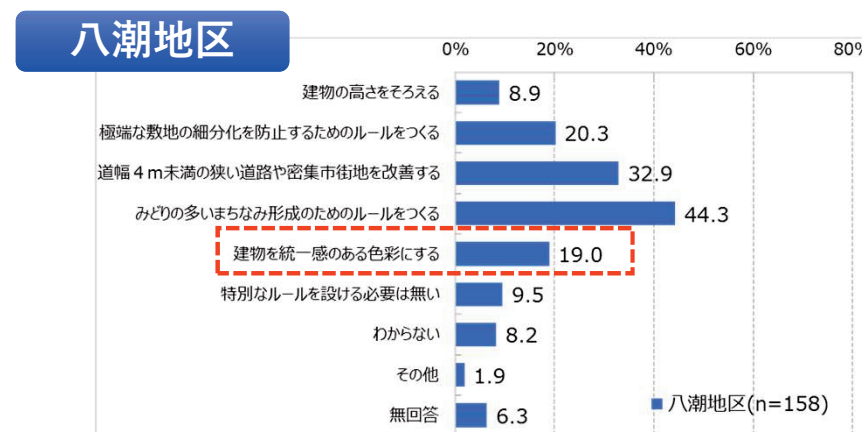


図8-6 建物を建てる際に必要なルール(八潮)

地区別では

# 9. 住まいと住生活

あなたが住まい(住居)に対してもっとも重要と思われることは何ですか。1つ選択してください。

- 「地震時の住宅の安全性」がもっとも高く、次いで、「住宅の広さや間取り」の順
- 前回調査（H23）との比較では「住宅の広さや間取り」が10ポイント程度増加し、その分「地震時の住宅の安全性」が減少
- 前回調査が東日本大震災の発生年であったことが要因と推測。同時に、年数の経過とともに、地震に対する意識の低下も懸念
- 年代別では、若年層ほど「広さや間取り」を重要視し、一方「地震に対する安全性」は高齢者層ほど重要視する傾向

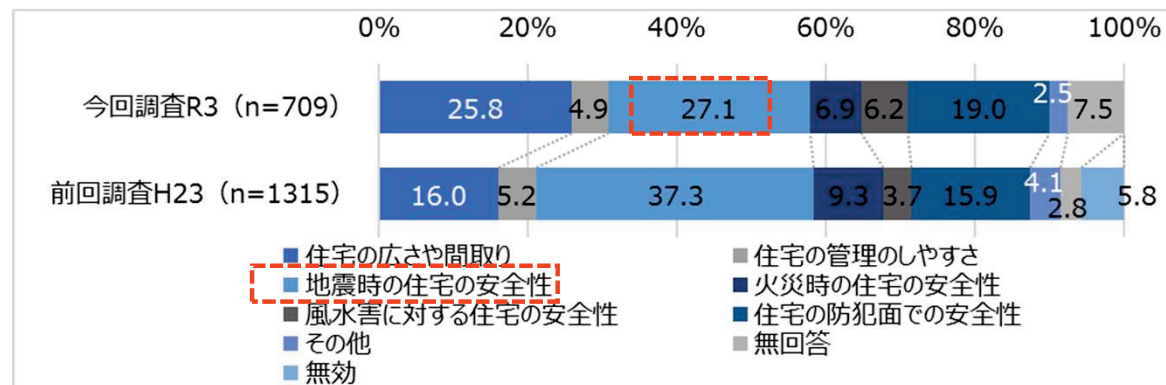


図9-1 住まいに対してもっとも重要なこと(区全体)

年代別では

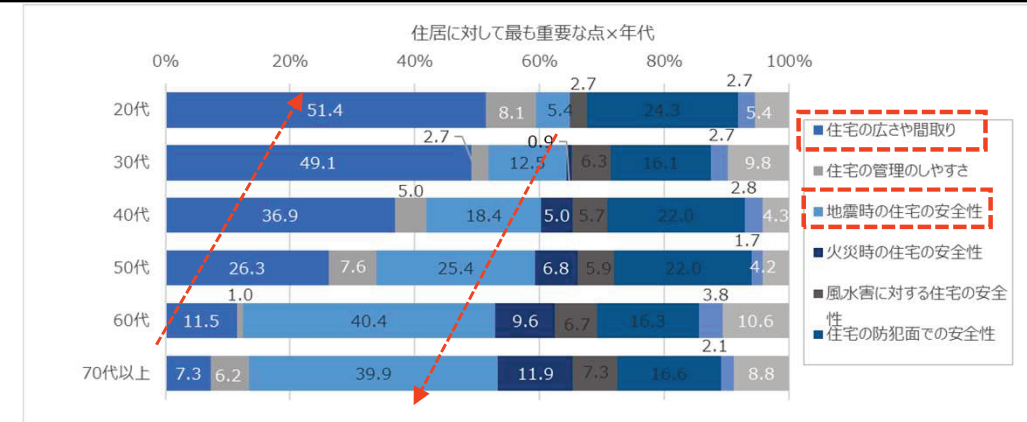


図9-2 住まいに対してもっとも重要なこと(年代別)

超高齢社会における、住まいや住環境について、どのようなことが重要だとお考えですか。3つ選択してください。

- 「日常の買い物、施設の利用のしやすさ」がもっとも高く、次いで、「在宅介護拠点の充実」の順
- 前回調査（H23）との比較では、傾向に違いは見られないが、「近所づきあい等」がポイントを下げ希薄化が見られる

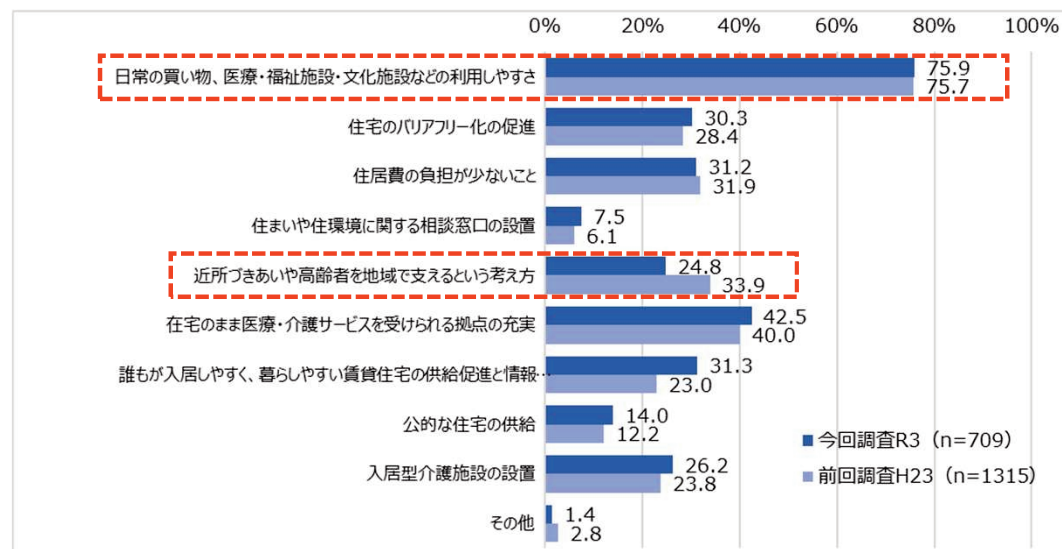


図9-3 超高齢社会における、住まいや住環境について重要なこと(区民)

子育て期における住環境について、どのようなことが重要だとお考えですか。2つ選択してください。

- 「幼稚園等の環境」が最も高く、次いで「公園等の充実」の順
- 前回調査（H23）との比較では、傾向に大きな変化はない

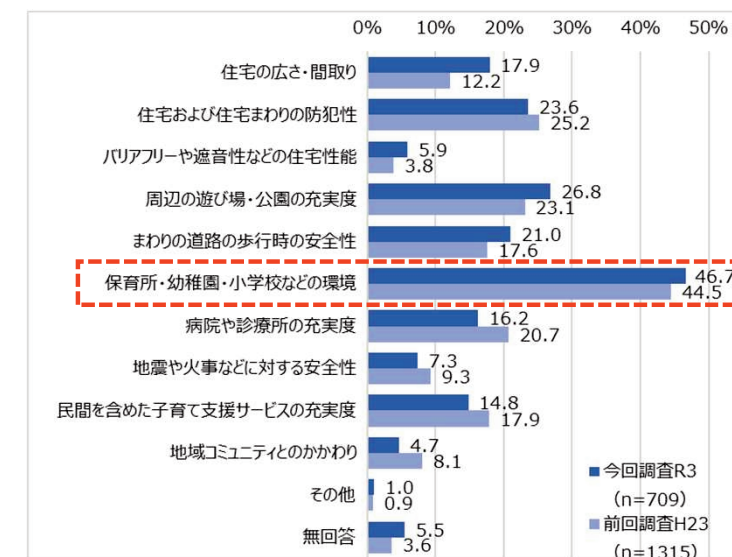


図9-4 子育て期における、住環境について重要なこと(区民)

# 10. 水辺を活かしたまちづくり

水辺を活かしたまちづくりについて、どのようなことが重要だとお考えですか。2つ選択してください。

- 「水辺の散歩道、花や緑道の整備」がもっとも高く、次いで、「地域特性に応じた水辺景観の創出」の順
- 前回調査（H23）との比較では、傾向に大きな違いは見られないが、「水辺に店舗やベンチ等を配置したにぎわいづくり」が9ポイント多くなっており、水辺のにぎわいづくりが求められている

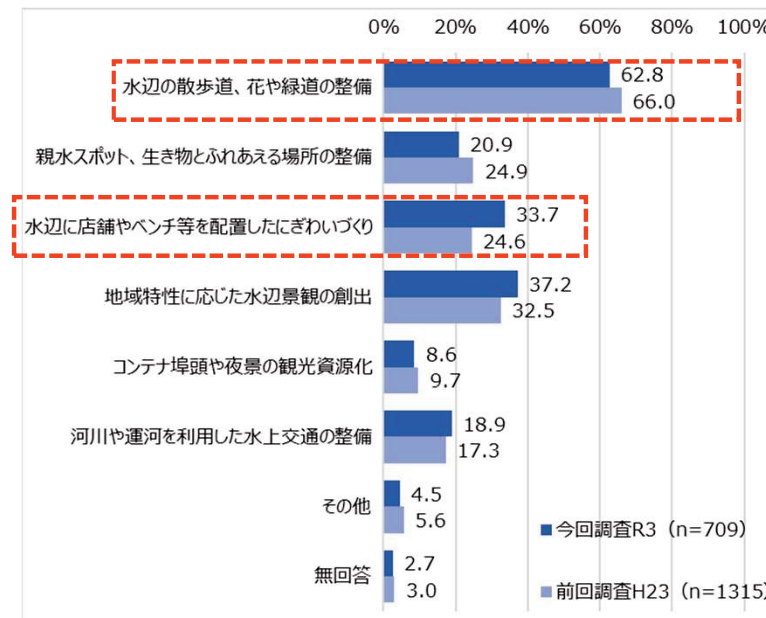


図10 水辺を活かしたまちづくりに重要なこと(区民)

# 11. 住民による主体的なまちづくり

あなたの、「住民による主体的なまちづくり」への参加意向をお聞かせください。1つ選択してください。

- いずれかの形での参加意向のある方は、39.6%ともっとも多く、次いで、「わからない」、「参加したくない」の順。
- 前回調査（H23）との比較では、参加意向は若干増加しているものの、「参加したくない」も8.4ポイント増加
- 参加意向を示す方の中で、「まちづくり計画を検討する段階からの参加」が、12.1%ともっとも多い

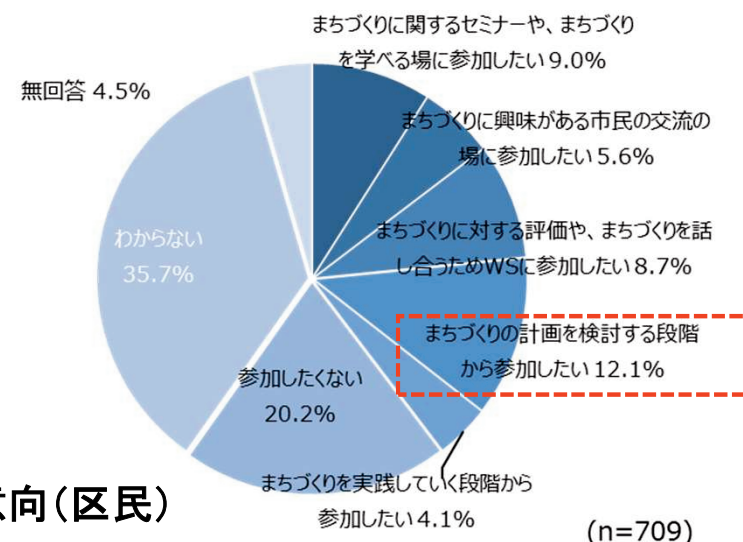


図11-1 まちづくりへの参加意向(区民)

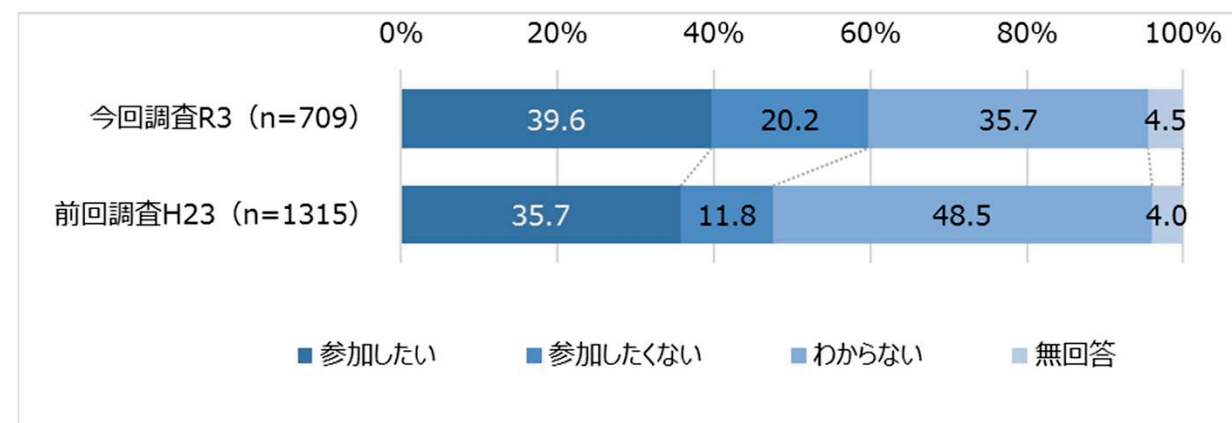


図11-2 まちづくりへの参加意向(区民)

# 12. 区外居住者（区内就業・就学）の評価と意識

あなたが、働いて(通学して)感じる品川区の魅力はなんですか。(複数回答可)

現在、品川区で仕事や学校以外どのような時間を過ごしていますか。また、今後どのような時間を過ごしたいですか。(該当に○)

- 区の魅力は、「交通の便がよい」が65.6%でもっとも高く、次いで「商業施設の充実」「移動のしやすさ」の順
- 現在の過ごし方では、飲食・買い物をして過ごす方が多い
- 今後の意向では、様々な目的で、これまで以上に区内で過ごしたい意向を持っている
- 就学者は特に、映画や美術館、スポーツ、地域活動、散歩・散策、習い事など、区内で過ごしたい意向が高い

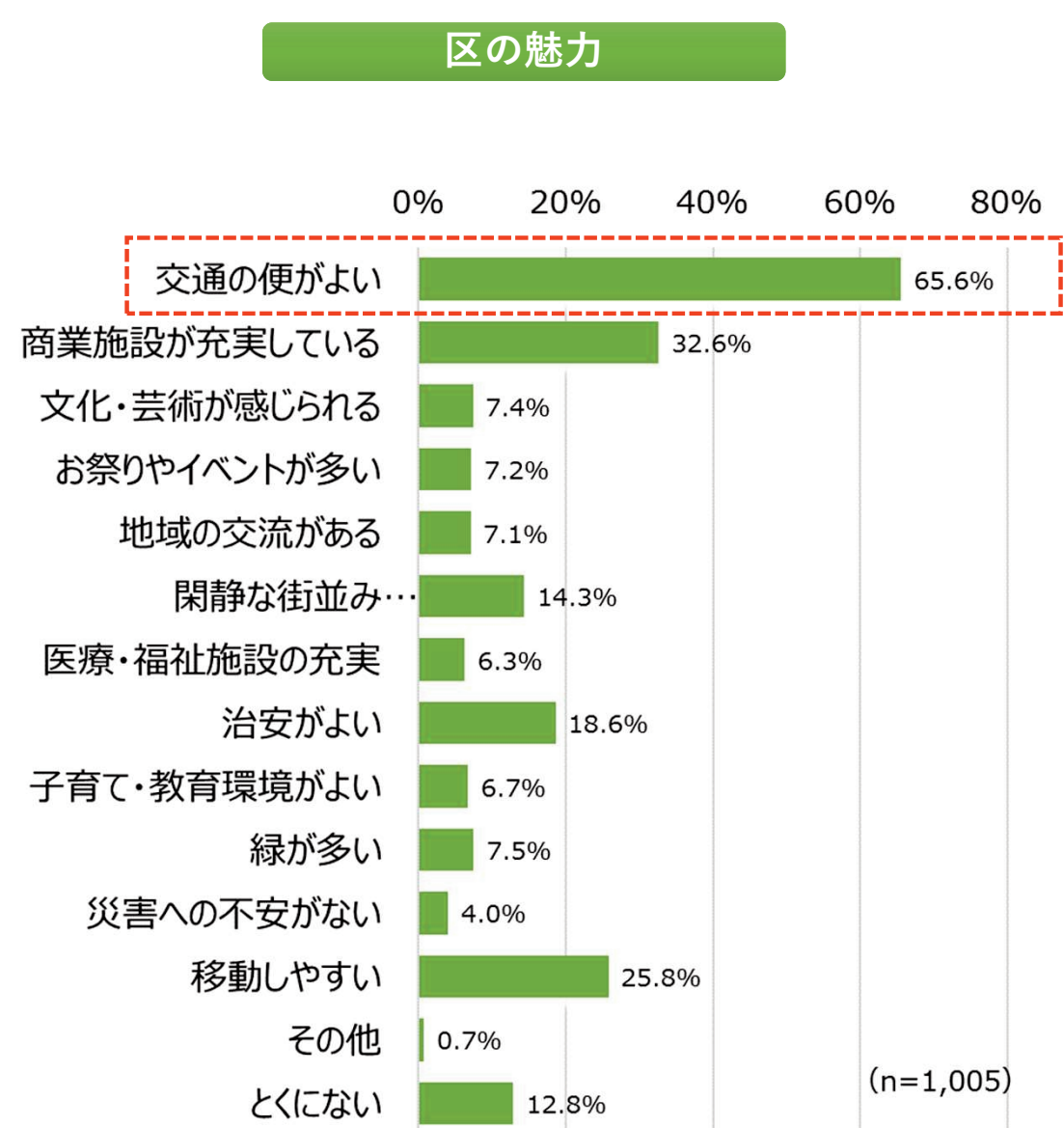


図12-1 あなたが、感じる区の魅力

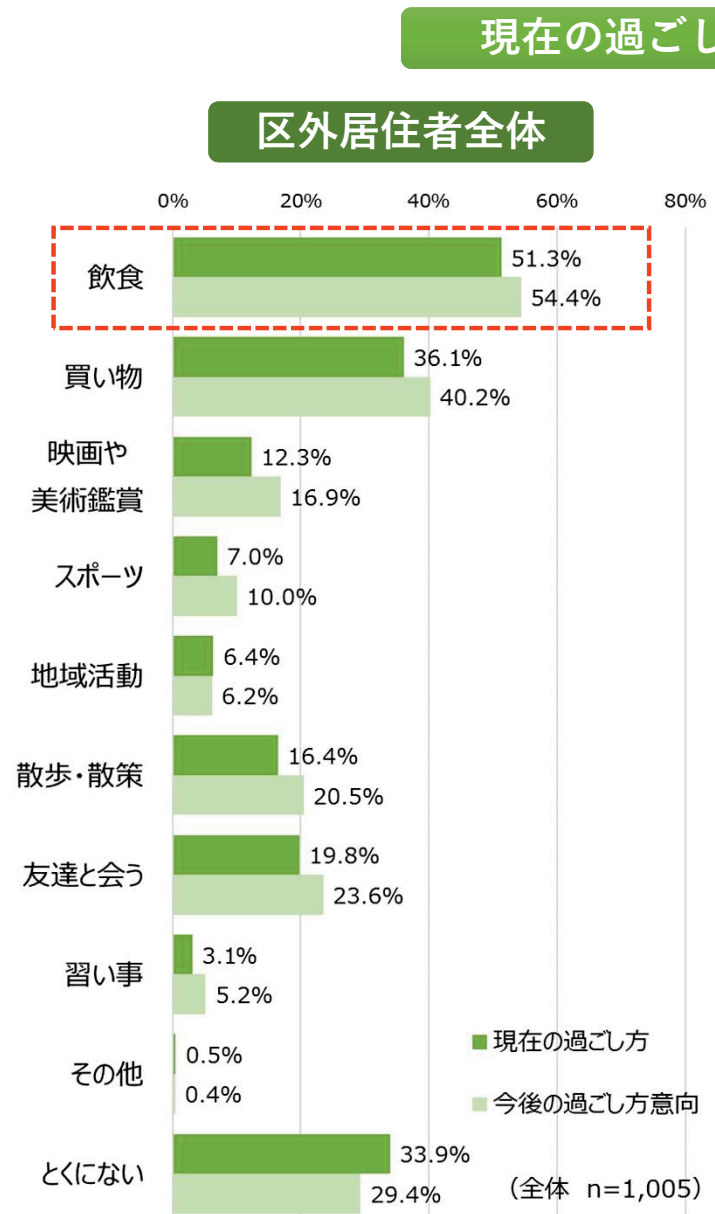


図12-2 現在の過ごし方と今後の意向 (区外居住者全体)

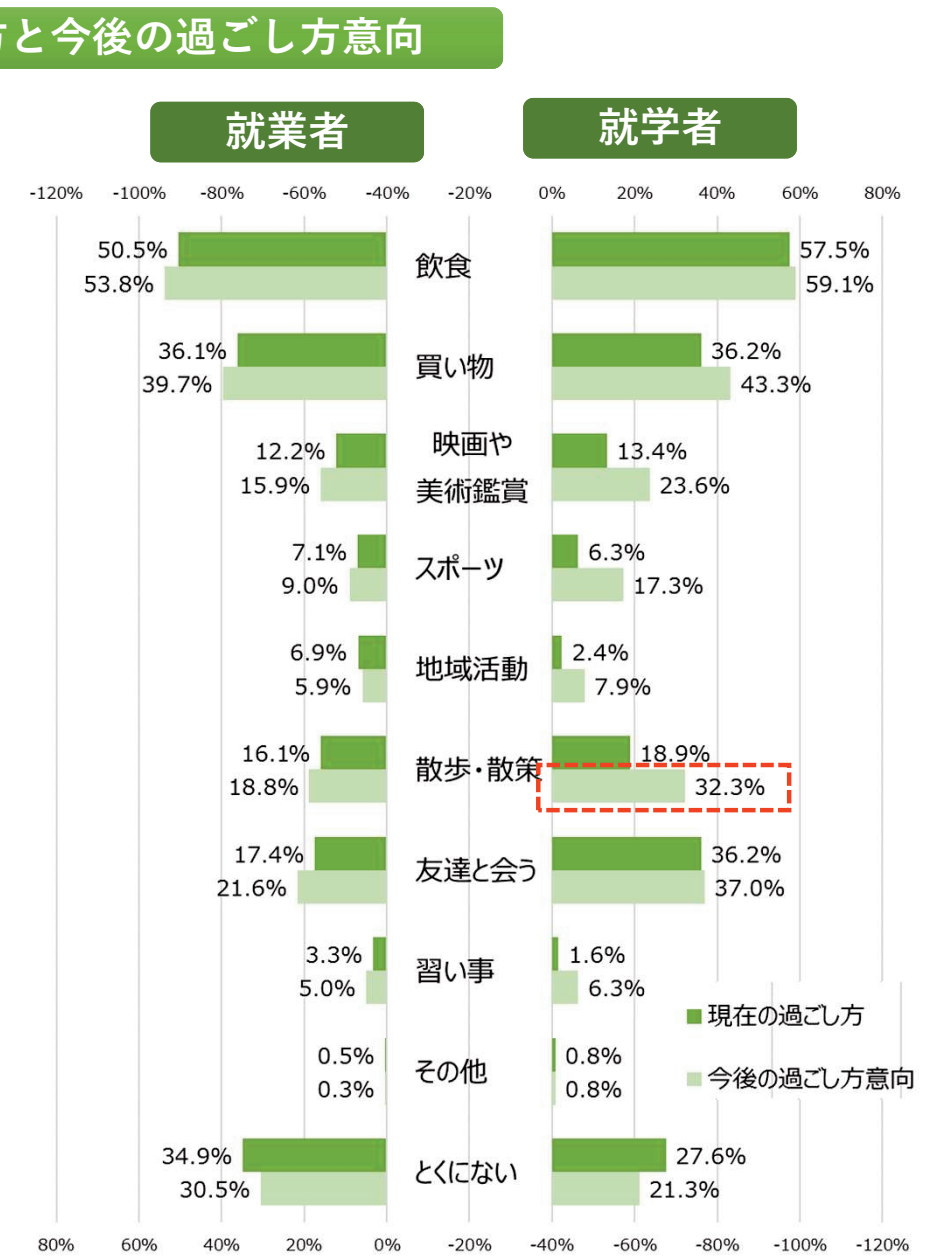
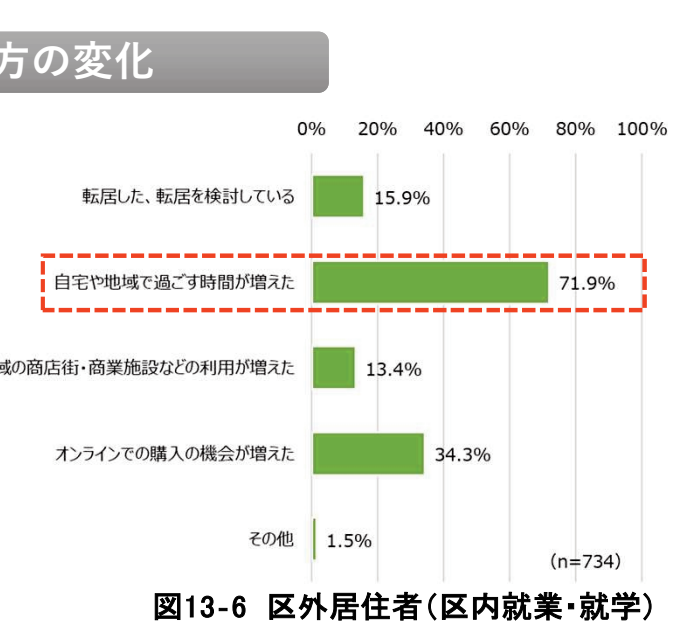
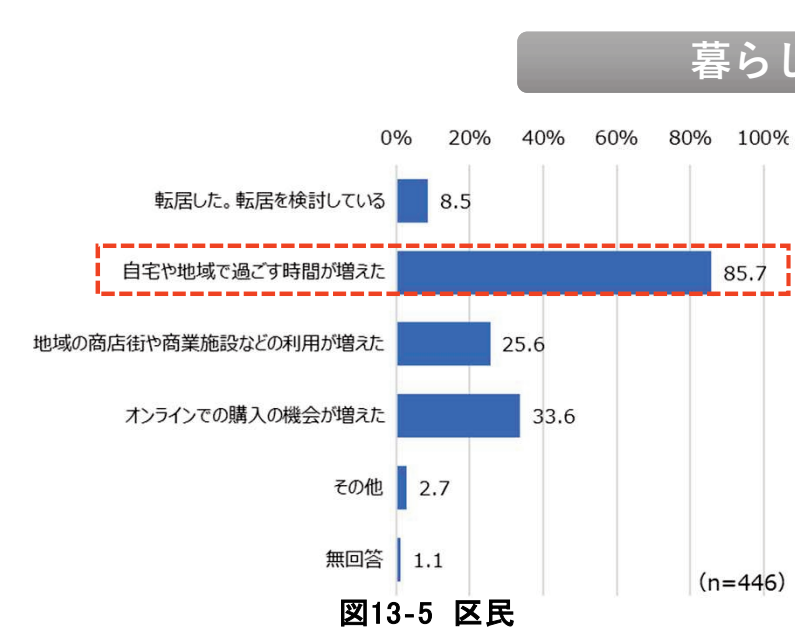
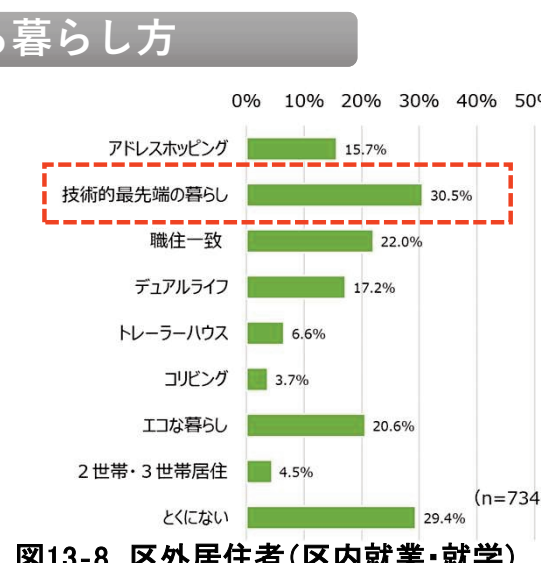
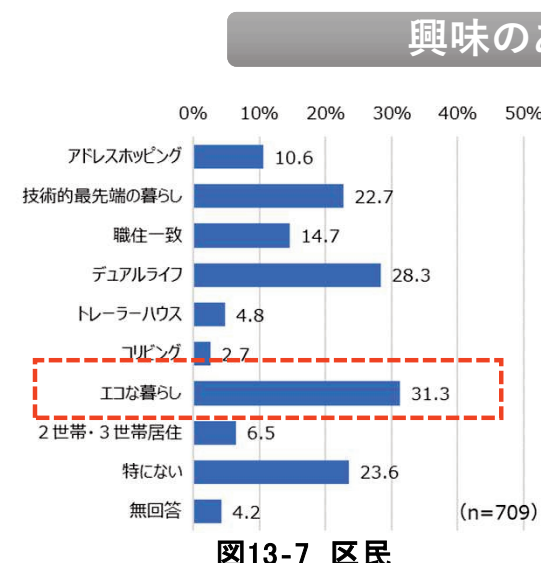
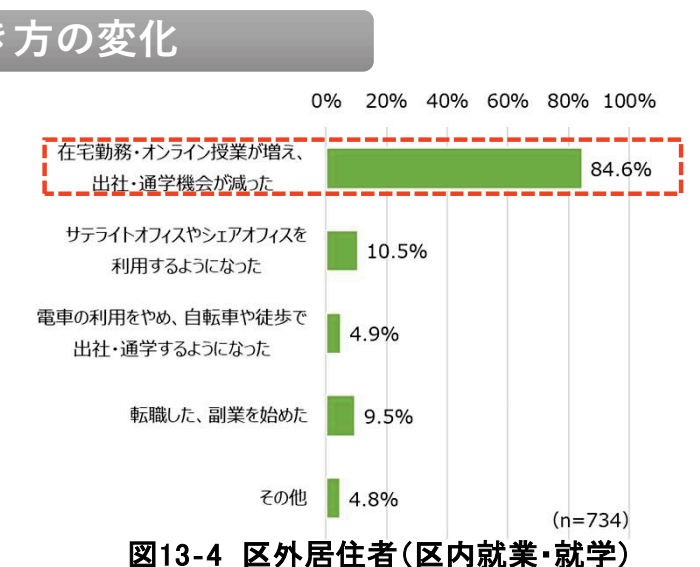
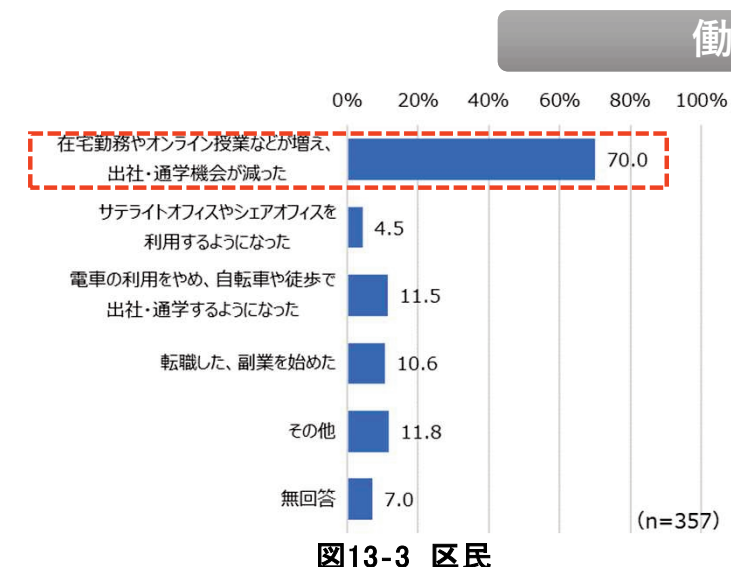
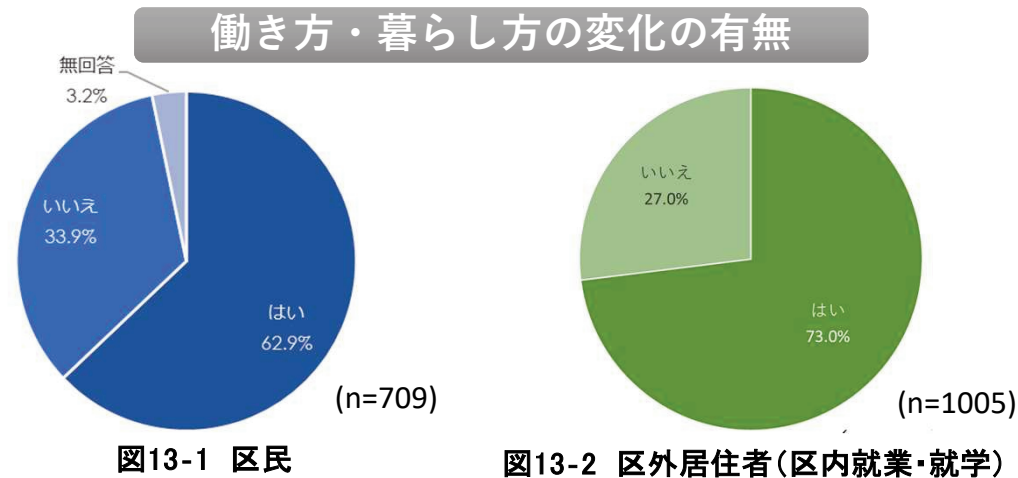


図12-3 現在の過ごし方と今後の意向 (就業者・就学者別)

# 13. コロナ禍での働き方・暮らし方の変化

コロナ禍において、あなたの働き方、暮らし方に変化がありましたか。また、どのような変化がありましたか。(複数回答可)  
 持家や家賃などにとらわれない暮らし方など、あなたは、今後、どのような暮らし方をしてみたいですか。(複数回答可)

- 区民は、62.9%、区外居住者（区内就業・就学）は73.0%の割合で、変化があったと回答
- 働き方の変化では、区民、区外とも「在宅勤務、オンライン等により出社、通学の機会が減った」が7割超
- 区民では、「自転車、徒歩での出勤等が変わった」や、「転職・副業」が一定数の割合で見られた
- また、区外居住者（区内就業・就学）では、「サテライトオフィス・シェアハウス」の利用が一定数あった
- 暮らし方の変化では、区民、区外とも、「自宅や地域で過ごす」方が多い
- 結果、「オンラインでの購入の機会が増えた」方も多い
- 区民では、「地域での商店街等の利用」が増えた方が比較的多く、区外居住者では、「転居、転居を検討」の方が比較的多い
- 興味のある暮らし方では、区民では、「エコな暮らし」、「デュアルライフ」、区外居住者では、「技術的最先端の暮らし」が多い



アドレスホッピング : 固定の家に住まうことなく様々な場所に住む暮らし方  
 技術的最先端の暮らし : IT機器・IoTなどを利用した最先端の便利な暮らし方  
 職住一致 : 自宅を職場、職場を自宅とする暮らし方  
 デュアルライフ : 居住の拠点を2か所以上において過ごす暮らし方  
 トレーラーハウス : 自動車で移動可能な住まいでの暮らし  
 コリビング : 複数の人が共に働き共に住む暮らし方  
 エコな暮らし : 地球環境に優しい暮らし