

八潮五丁目地区まちづくりワークショップの実施状況について

八潮五丁目地区まちづくりガイドラインの策定に向け、下記のとおりワークショップを実施した。

1. 参加者
- | | |
|----------------|-----|
| ①自治会・管理組合からの推薦 | 14名 |
| ②子育て世代（1回目） | 5名 |
| ③子育て世代（2回目） | 6名 |

2. 日時
- | | |
|----------------|-------------|
| ①令和3年11月19日（金） | 18:30～20:00 |
| ②令和3年12月11日（土） | 10:30～11:30 |
| ③令和4年4月18日（月） | 14:00～15:00 |

3. 場所 八潮地域センター レクホール

4. 内容

- ・八潮のまちづくりについて 【資料1】
- ・住民アンケートの報告 【資料2】
- ・ワークショップ（意見交換）

5. 地区の魅力や課題についての主な意見

- ①・運河沿いや周囲の緑道は住民の憩いの場所となっている。
 - ・団地内や緑道に仕事ができるスペースがあるとよい。
 - ・高齢になると、団地内の高低差や歩道橋の勾配がきつい。
- ②・自然環境が豊かで、子育てがしやすいと感じている。
 - ・団地内の広場は遊具が少なく、子どもが遊びづらい。
 - ・街灯が少なく暗い場所があり、女性や子どもが通行するのに不安である。
- ③・子どもが車道を歩かずに通学することができ、安心である。
 - ・有効利用されていない施設が多いので、子どもの活動の場や多世代交流の場として活用してほしい。
 - ・大人の目が届き、子どもが安心して過ごせる屋外活動の場が必要。

6. 今後の予定

- | | |
|----------|---------------------------|
| ・令和4年5月 | ワークショップの実施(ガイドライン骨子案について) |
| ・令和4年8月 | ワークショップの実施(ガイドライン原案について) |
| ・令和4年9月 | 素案に対する意見募集 |
| ・令和4年11月 | ガイドライン(案)取りまとめ |

八潮のまちづくりワークショップ
品川区都市計画課

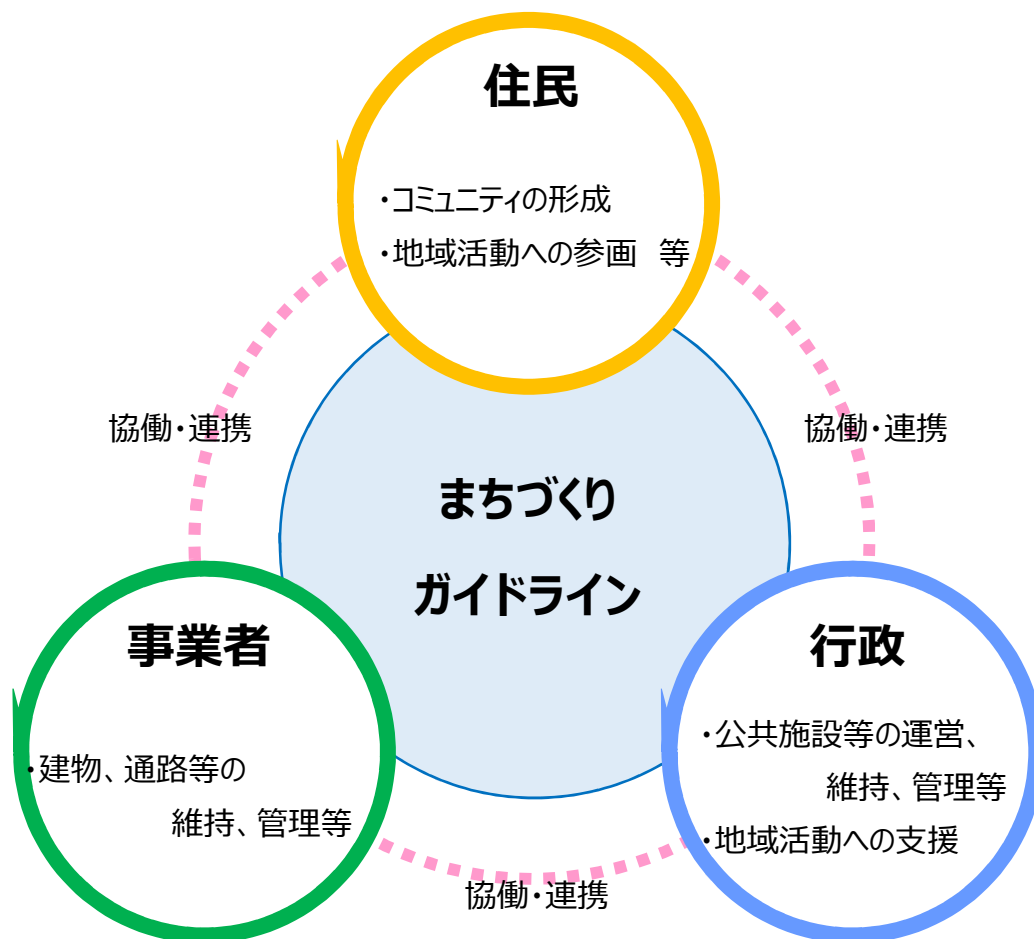
八潮のまちづくりについて

第1 八潮五丁目地区まちづくりガイドラインの策定

■ 策定の背景・目的

八潮団地は、昭和 58 年の入居開始以降も、平成 21 年の地区計画による学校跡地の福祉施設への機能更新や、団地内道路の歩道の拡幅、自治会や事業者による敷地内通路の改修など、それぞれの主体のもと取り組みが進められてきました。

今後も、住民や事業者、行政がそれぞれの役割のもと、地区の課題を共有し、連携を図りながら、地区全体が魅力あるまちとしてさらに発展していくために、八潮五丁目地区まちづくりガイドラインを策定します。



- 今後、各主体が地区で取り組みを行う際の指針として活用
- 将来、地区全体が一体的で魅力あるまちとしてさらに発展

第2 関連する上位計画等での位置づけ

品川区まちづくりマスタープラン（平成25（2013）年2月）

【八潮地区のまちづくり方針】

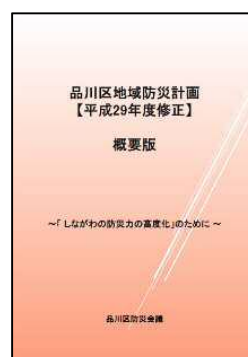
- ・公有地の活用や空き室の改築による生活支援機能の導入・集積
- ・八潮団地の特徴を活かした福祉・介護事業の効率的な事業展開の検討
- ・団地内のバリアフリー化の促進
- ・団地内外の住み替えの促進
- ・次世代の良好な住環境の形式に向けた団地再生の検討



品川区地域防災計画（平成29（2017）年 修正）

区立しおじ公園には応急給水槽（1,500 m³）があり、給水拠点として位置付けられている。

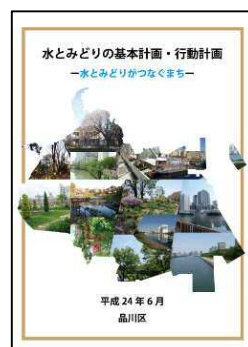
災害時における断水期間に必要な飲料水および生活用水については、都との相互協力体制のもと、応急給水槽による飲料水の確保を行う。



水とみどりの基本計画・行動計画（平成24（2012）年）

【八潮地区の方針】

- ・区民の安全や生物の生命を育む水とみどりを守る
- ・水と緑が身近にある豊かな暮らしをつくる
- ・多様な品川らしさを継承しまちづくりに活かす
- ・区民と行政が一丸となって水とみどりを育む



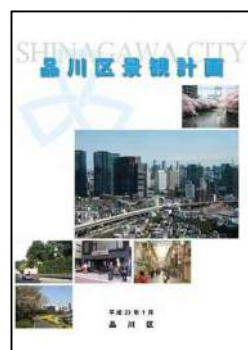
品川区景観計画（平成23年（2011）年1月）

【景観まちづくりの基本方針】

- ・京浜運河から八潮団地への眺望は、区を代表する水辺景観の一つとして、今後とも貴重な緑とともに保全育成を図る
- ・海辺の景観を活かした八潮団地の住宅地景観の形成

【主な景観資源】

- ・京浜運河緑道公園
- ・かもめ橋からの眺望



第3 現在につづくまちづくり ～八潮団地のあゆみ～

ここでは、現在に至る八潮五丁目地区におけるまちづくりについて、振り返ってみましょう。

創設期

埋め立て時代

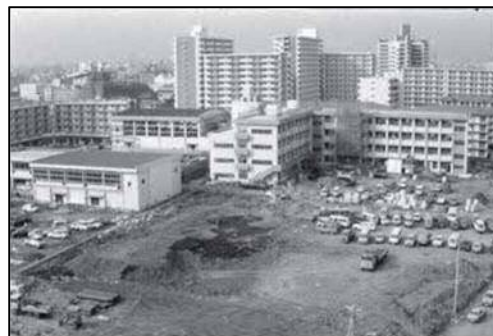
- ・ 昭和初期より本格的な埋め立てが開始
- ・ 昭和 31 年に、天王洲・東品川・勝島が埋め立てが完了
- ・ 昭和 49 年時点で、周辺も含め埋め立てが完了



▲東京湾埋め立て工事の航空写真（昭和 56 年）

昭和 58 年（第 1 期入居開始）

- ・ 都営バス、京浜急行バス運行開始
- ・ 各施設オープン
八潮地区コミュニティセンター、八潮北小学校、八潮中学校、しいのき幼稚園、八潮北保育園、八潮児童センター 等



▲建設中の八潮小・中学校とコミュニティセンター（昭和 58 年）

昭和 59 年（第 2 期入居開始）

- ・ 東京水上警察署八潮派出所開設
- ・ 各施設オープン
八潮南小学校、八潮南中学校、かえで幼稚園



▲勝島一丁目から見た八潮パークタウン（昭和 58 年）

昭和 60 年（入居完了）

- ・ 八潮南保育園開園
- ・ 八潮橋開通（交通の便が格段に向上）



▲建設中の八潮橋

初期

- ・ 八潮五丁目地区は複数の設置主体のもと、多種多様な集合住宅により構成
- ・ 昭和 58 年、各地区に自治会が結成し、八潮自治会連合会が発足
- ・ 昭和 59 年、青少年対策委員会・老人クラブ「八潮やよい会」が発足、初めての「八潮まつり」が開催
- ・ 昭和 60 年、「第 1 回八潮ファミリー運動会」が開催

中期

- ・ 平成元年、交通防犯協議会が発足
- ・ 平成 2 年、防災協議会地区協議会が発足
- ・ 平成 17 年からは、中学校の授業でも防災訓練を実施し、中学生が高齢者を避難所まで誘導する避難行動支援者訓練が開催
- ・ 平成 18 年、寝たきり老人ゼロを目指す健康づくり「あひるの会」が発足
- ・ 住民が健康で安全に暮らせるまちづくりに向け、歳末・夏季パトロールを実施
- ・ 平成 20 年に小中一貫校八潮学園が開校

現在

- ・ 学校跡地利用として、こみゆにていづらぎ八潮、特別養護老ホーム等が建設
- ・ 重症心身障害者通所施設「ピッコロ」の開業等、高齢者・障害者施設の充実が進展
- ・ 八潮自治会連合会は「まつり」、「ファミリー運動会」、「美化運動」という三大事業のほか、少子高齢化への対応やふるさとづくり、ふれあいサポート活動など、様々な取り組みを行っており、まちづくりは今も進行中



▲ 現在に受け継がれる八潮まつりの「八潮太鼓」



▲ 現在まで続く八潮地区総合防災訓練の様子



▲ 現在まで続く八潮ファミリー運動会の様子

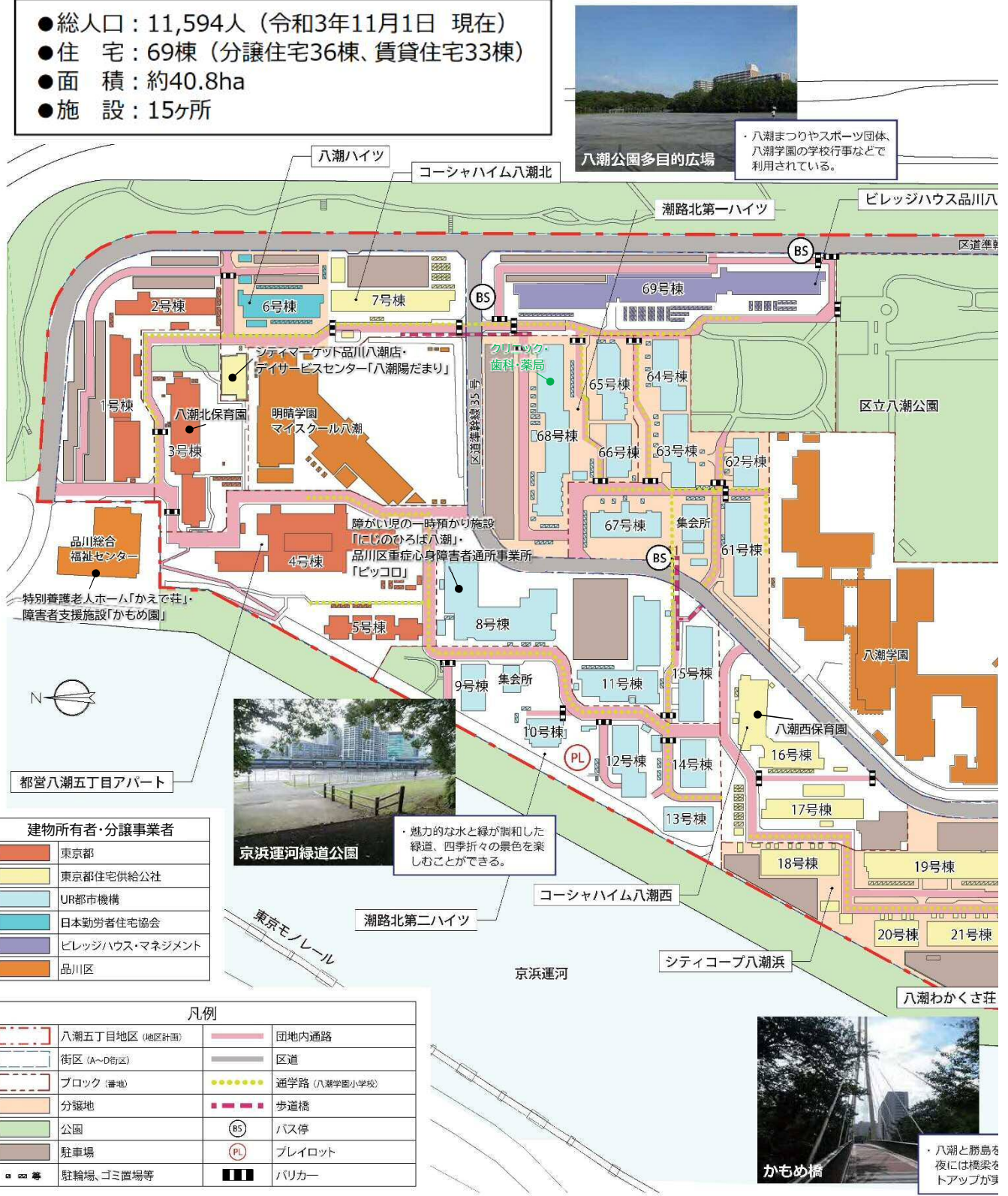


▲ こみゆにていづらぎ八潮での活動

第4 八潮五丁目地区の現状

1. 立地特性

- 総人口：11,594人（令和3年11月1日 現在）
- 住宅：69棟（分譲住宅36棟、賃貸住宅33棟）
- 面積：約40.8ha
- 施設：15ヶ所



八潮まつりやスポーツ団体、八潮学園の学校行事などで利用されている。



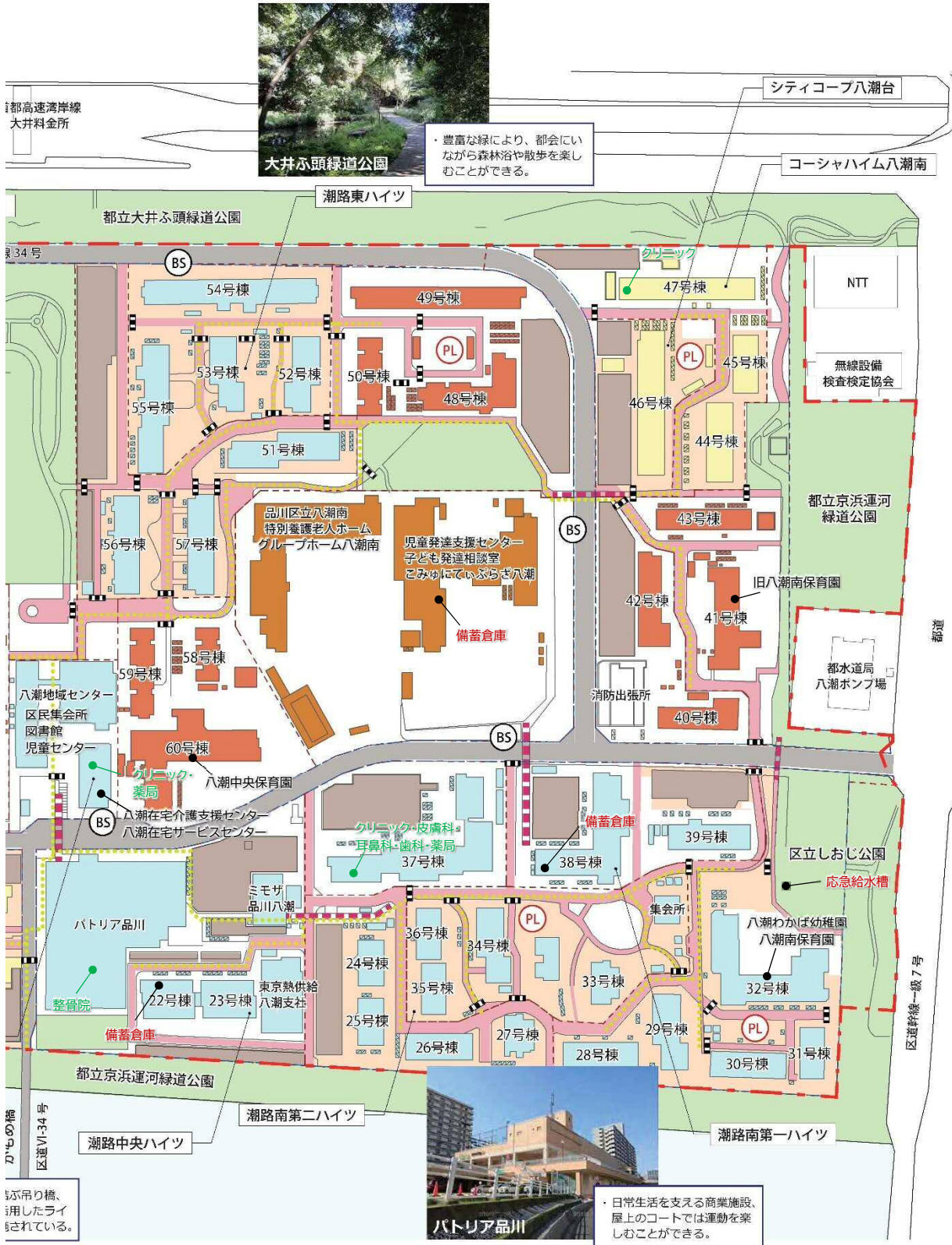
魅力的な水と緑が調和した緑道、四季折々の景色を楽しむことができる。



八潮と勝島を夜には橋梁をトアアップが

建物所有者・分譲事業者	
	東京都
	東京都住宅供給公社
	UR都市機構
	日本勤労者住宅協会
	ビレッジハウス・マネジメント
	品川区

凡例	
	八潮五丁目地区（地区計画）
	街区（A～D街区）
	ブロック（番地）
	分譲地
	公園
	駐車場
	駐輪場、ゴミ置場等
	団地内通路
	区道
	通学路（八潮学園小学校）
	歩道橋
 BS	バス停
 PL	プレイロット
	バリカー



第4 八潮五丁目地区の現状

2. 概要

- 敷地面積 : 約 40.8ha
- 住宅棟数 : 69 棟+八潮寮（東京消防庁職員寮）
- 全戸数 : 5,248 戸+20 戸（分譲住宅：1,859 戸、賃貸住宅：3,389+20 戸）
- 自治会数 : 28 自治会
- 自治会なし住棟 : 8 棟 570 戸（いずれも賃貸）
- 分譲住宅管理組合数：6 組合
- 住宅管理者・分譲事業者
 - ・東京都住宅局 : 15 棟（賃貸）
 - ・日本勤労者住宅協会 : 1 棟（分譲）
 - ・UR : 41 棟（分譲 28 棟、賃貸 13 棟）
 - ・東京都住宅供給公社 : 11 棟（分譲 7 棟、賃貸 4 棟）
 - ・雇用促進事業団 : 1 棟（賃貸）

3. 人口・世帯

- 住民基本台帳・・・八潮五丁目（2021 年 11 月 1 日現在）

人口 11,594 人 世帯数 5,677 世帯

- 国勢調査・・・八潮五丁目（平成 27 年度調査）

人口 12,338 人 世帯数 5,230 世帯

※国勢調査と住民基本台帳の人口・世帯数の差について

	国勢調査	住民基本台帳
公表間隔	5 年ごと	1 月ごと
集計	総務省	品川区
把握される住所	普段住んでいる場所	生活の本拠
人口の差異の要因	調査票未提出世帯は住基情報を元に補完している	住民票を移動せずに他の市区町村に居住している人がいる（学生等）

4. 商業施設（令和 3 年 3 月現在）

地区内には、商業施設が 2 店舗ある。

■パトリア品川

食品スーパー・ホームセンター、ATM、保険代理店、クリーニング、宅配集配所、飲食店（パン、和食、そば、丼もの）、ドラッグストア、整骨院、歯科、100 円ショップ、理容、美容、不動産仲介、フットサルコート（5 コート）、コンビニエンスストア、クリニック・調剤薬

■シティマーケット品川八潮店

食品スーパー

5. 医療機関について（令和3年3月現在）

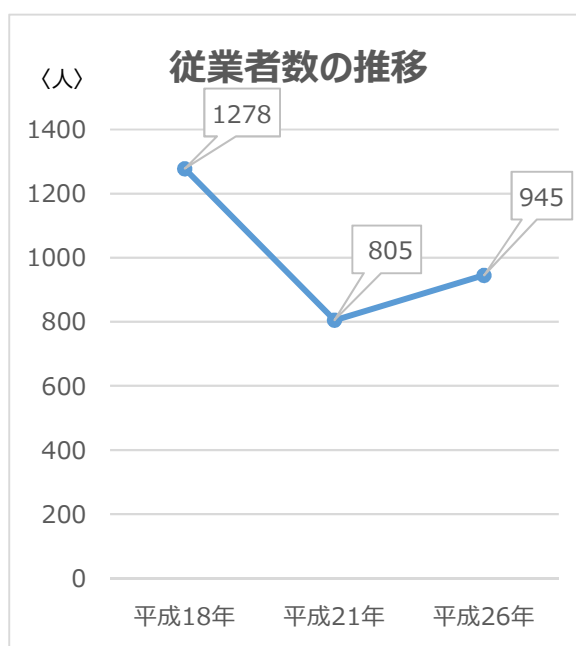
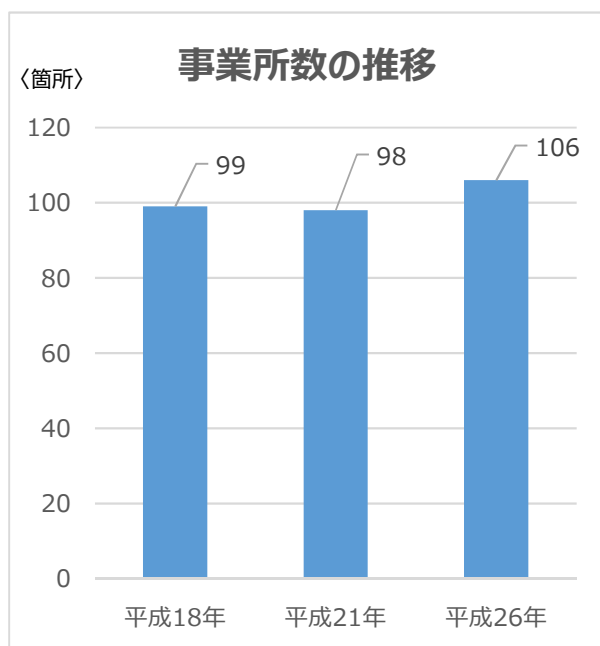
場所	医療機関名	診療科目
八潮北68号棟	八潮クリニック	内科, 小児科
	八潮歯科医院	歯科
	ポッポ堂薬局八潮店	薬局
八潮中央37号棟	園田クリニック	外科, 内科, 小児科, 呼吸器科, 循環器科
	むらくに皮フ科	皮膚科
	八潮耳鼻咽喉科	耳鼻咽喉科
	ちの歯科医院	歯科
	八潮調剤薬局	薬局
八潮南47号棟	川村内科クリニック	内科, 循環器科, 小児科, 在宅医療
	永津クリニック	内科
パトリア2F	パトリア品川整骨院	整骨院
パトリア別館	東京シティクリニック品川	内科, 糖尿病内科, 小児科, 皮膚科, アレルギー科, 耳鼻咽喉科
	オダファーマシー品川八潮薬局	薬局

6. 郵便局・ポスト

地区内には品川八潮郵便局がある。また、ポストは6か所（ローソン内含む）設置されている。

7. 事業所・従業者数

- 事業所数は平成26年時点で106か所あり、ほぼ横ばいで推移している
- 従業者数は、おおむね1,000人前後で推移している



（事業所・企業統計 平成18年、経済センサス 平成21年、26年）

第4 八潮五丁目地区の現状

8. 小・中学校の再編

八潮北小学校跡地——明晴学園(私立ろう教育学校)：平成20年4月開校

八潮中学校跡地 }
八潮小学校跡地 } ——八潮学園(小中一貫校)：平成20年4月開校

八潮南中学校跡地——八潮南特別養護老人ホーム：平成23年5月オープン

八潮南小学校跡地——こにゅにていぷらざ八潮(区民活動交流施設)：平成22年2月オープン

9. 保育園の移転

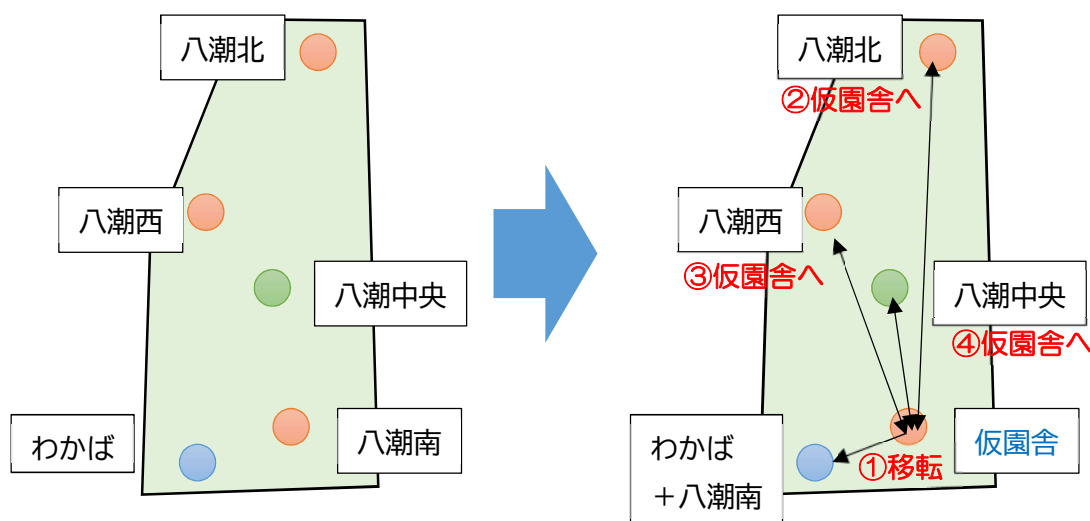
八潮地区における保育園については、建設から30年以上が経過している。適宜、改修工事を行ってきたが、施設内の老朽化が進んでいる。

八潮南保育園は大規模改修工事を行った八潮わかば幼稚園内に移転し、並列型の幼保一体施設として運営。八潮南保育園が八潮わかば幼稚園に移転した事によって空いた旧八潮南保育園を仮設用園舎として活用し、八潮北保育園、八潮西保育園、八潮中央保育園の順番で、八潮地区保育園の大規模改修を行う。

【改築・大規模改修の計画がある区立保育園等】

施設名	年次										改修時の保育場所(仮設園舎の利用等)
	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028		
旧八潮南保育園	← 八潮西・中央の仮園舎として使用										※2019年4月より、仮園舎として使用中
八潮西保育園	←	←									旧八潮南保育園の園舎で保育 仮園舎使用期間:2020年度(1年間)
八潮中央保育園 (私立)			←	←							旧八潮南保育園の園舎で保育 仮園舎使用期間:2022年度(1年間)

保育園・幼稚園の概略位置



※旧八潮南保育園園舎を仮設園舎として使用した後の活用については未定。

10. 建物の高さ制限

羽田空港の制限表面（航空機が安全に離着陸するための障害物が無い状態にしておく空間）における制限高さは、標高約 80～100m（場所により異なる）である。

八潮団地の標高は約 12～13m のため、建築可能な高さは約 67～88m となる。

※現在の高層棟の最高高さは約 55m

11. 区道の通行規制

八潮地区内の区道は、交通管理者（警察）によって積載量 3t の通行規制がされている。

12. 街路灯

区道および区立公園（八潮公園、しおじ公園）に、等間隔（20～30mごと）で設置。

13. 防犯カメラ

■区道…なし

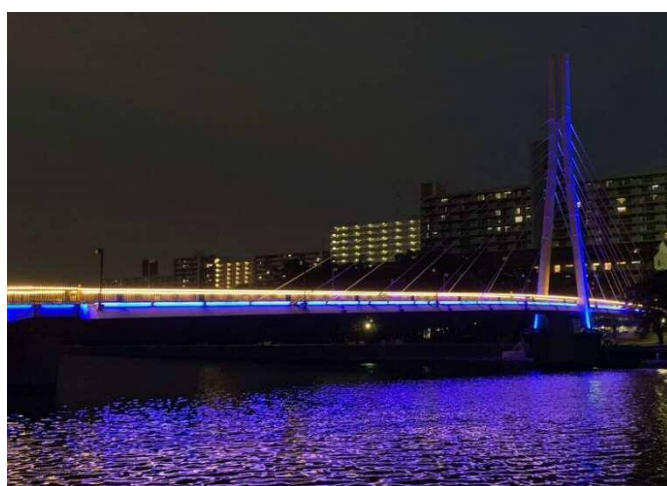
■区立公園…5 箇所

※その他、自治会が設置しているものがある。

14. かもめ橋

京浜運河を横断する昭和 61 年 3 月に完成した橋。橋長は約 170m。

令和 2 年 6 月 22 日にライトアップが開始された。



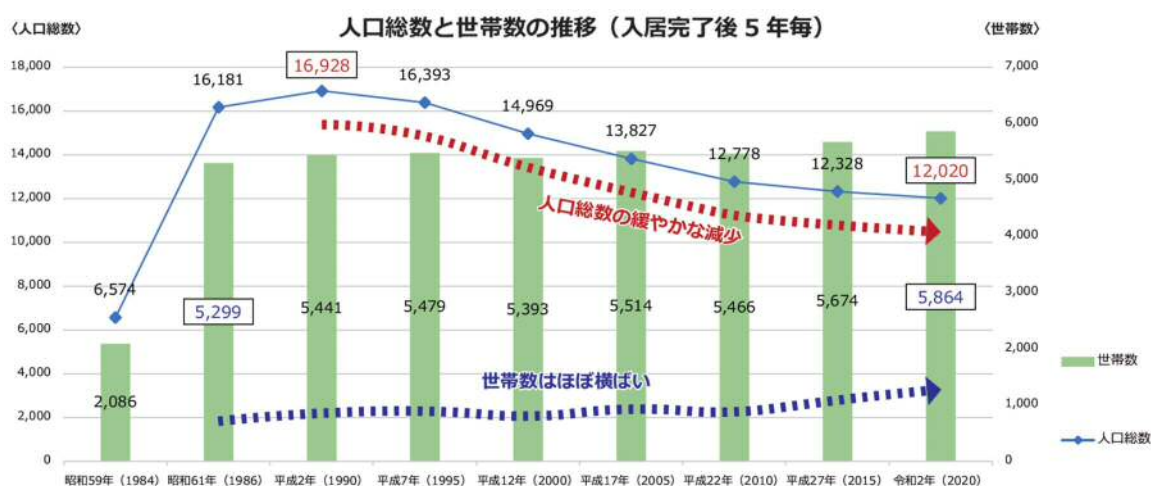
▲ ライトアップされたかもめ橋

第4 八潮五丁目地区の現状

15. 人口と世帯

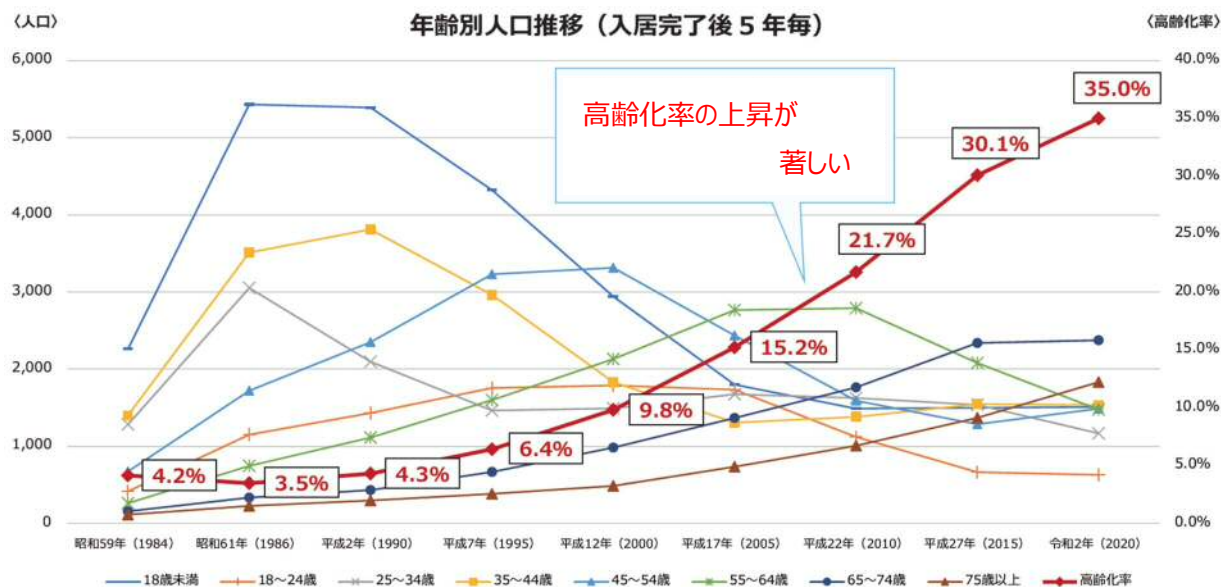
■人口と世帯の推移

- 人口総数を世帯数で割った1世帯当たりの人員は、ピーク時は約3人であったが、現在は約2人となっている
- 入居完了以降は世帯数に大きな変化が見られない



■年齢別人口推移

- 入居完了以降、18歳未満の若年層は減少傾向にある
- 高齢化率は入居当初は横ばいであったが、平成7年以降急激に上昇している

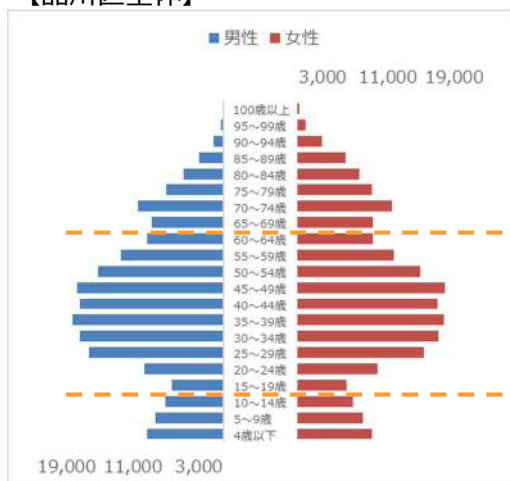


(品川区の統計「世帯と人口」昭和59年1月～令和2年1月)

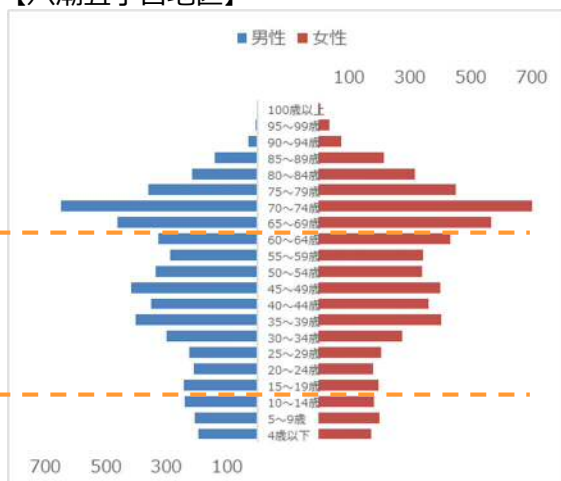
■年齢層

- 品川区全体では生産年齢人口が多いが、八潮五丁目では65歳以上の高齢者が多い
- 八潮五丁目では、3人に1人が65歳以上である

【品川区全体】



【八潮五丁目地区】

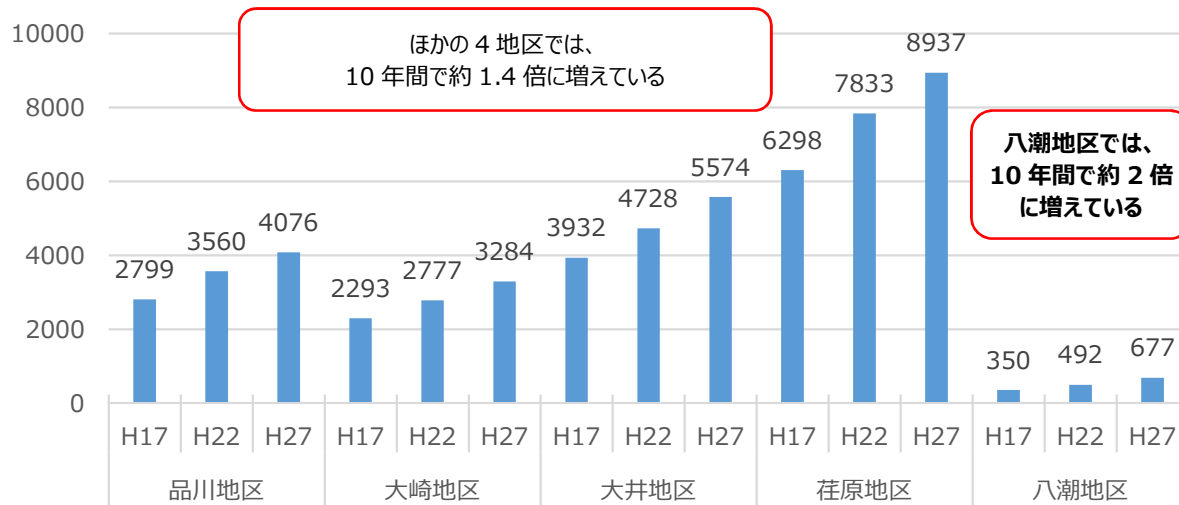


(品川区の統計「世帯と人口」令和3年)

■高齢単身世帯

- 平成17～27年の推移をみると、各地区で高齢者単身世帯は増加しているが、八潮地区では10年間で約2倍に増えている。

高齢単身世帯数の動向



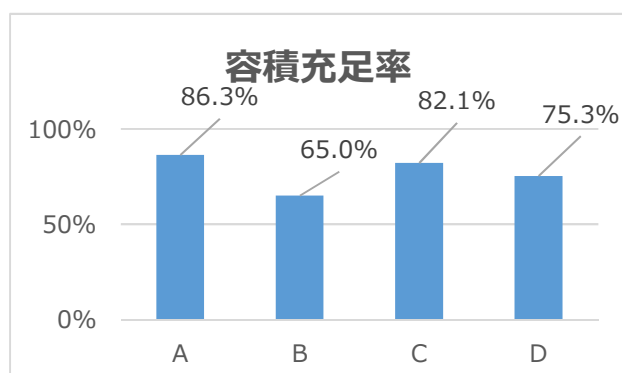
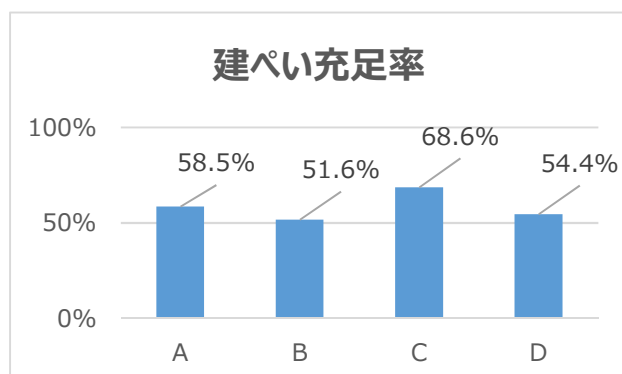
(国勢調査 平成17～27年)

第4 八潮五丁目地区の現状

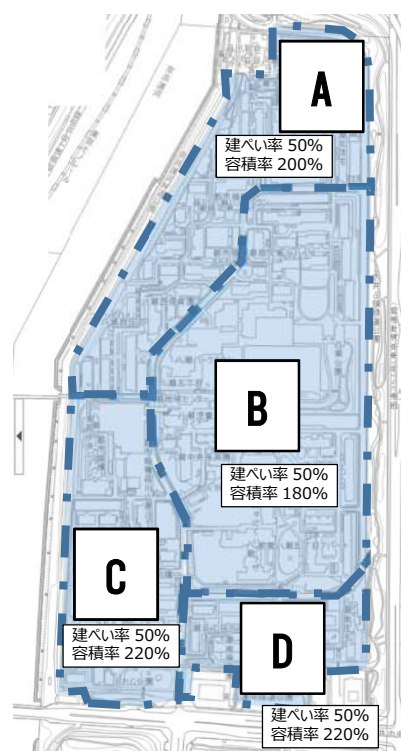
16. 土地利用

■ 建ぺい率と容積率

- 地区内は、建ぺい率 60%、容積率 300%として指定されている
- 地区計画では地区区分ごとに建ぺい率、容積率が定められ、ともに余剰がある



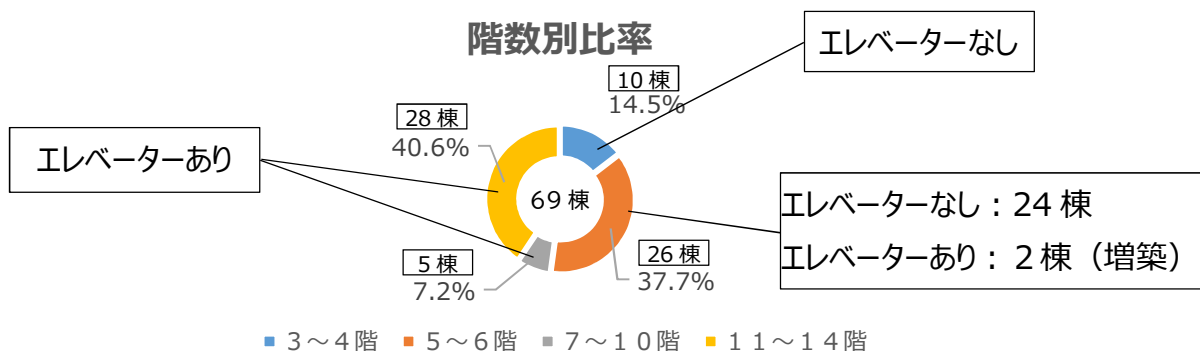
八潮五丁目地区地区計画（平成 21 年）



17. 建物

■ 階数とエレベーター

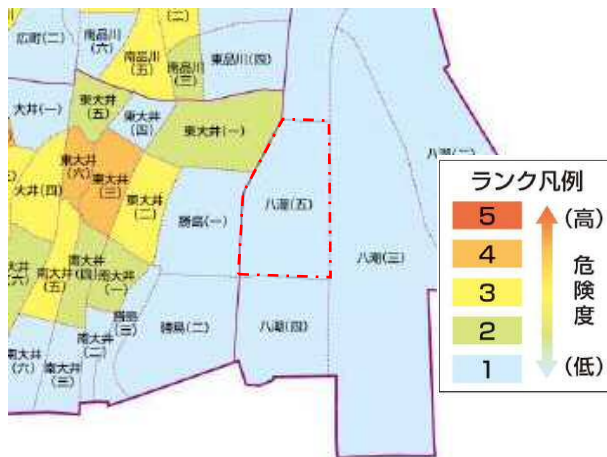
- 6 階以下の低・中層住宅建物では、ほとんどエレベーターが設置されていない
- 中層住宅建物のうち 2 棟は増築でエレベーターを設置している（都営住宅）



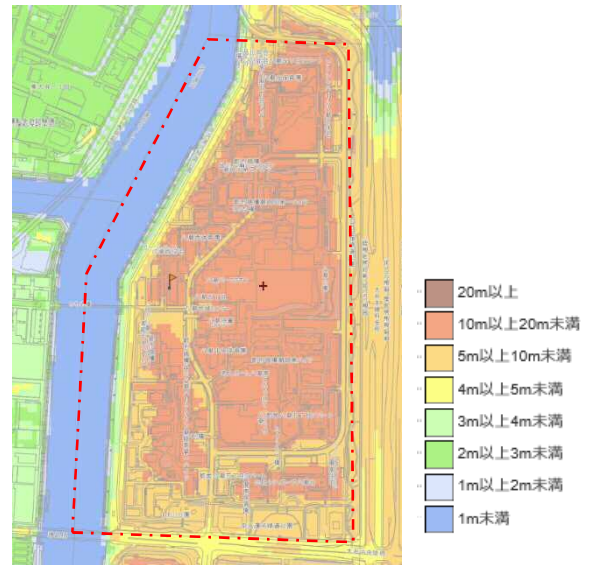
18. 防災

■ 総合危険度と高潮浸水

- 総合危険度[※]はランク1となっており、地震の揺れによる建物倒壊や大規模延焼火災の危険性が非常に低い
- 住宅敷地の標高はおおむね 12~13mで、高潮による浸水被害の可能性が低い



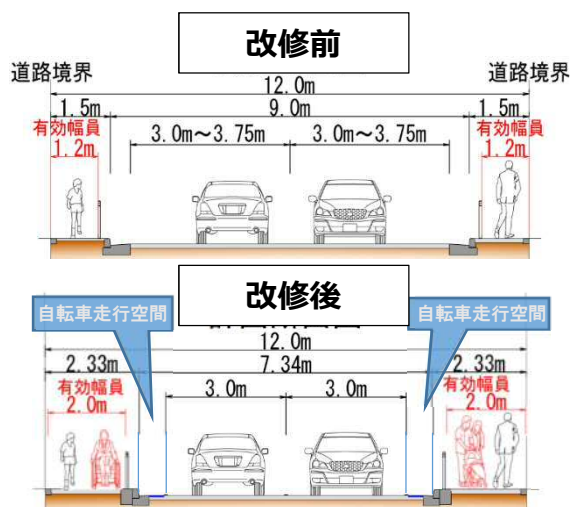
※地震に関する危険性を、建物倒壊危険度、火災危険度に加えて、災害時活動困難度を加味し、ランク付けしたもの。
平成 30 年 3 月
(品川区防災地図より)



(しながわ MAP 区内標高図より)

■ 道路

- 区道の歩道は拡幅やバリアフリー化が図られ、車道は自転車走行空間が整備された

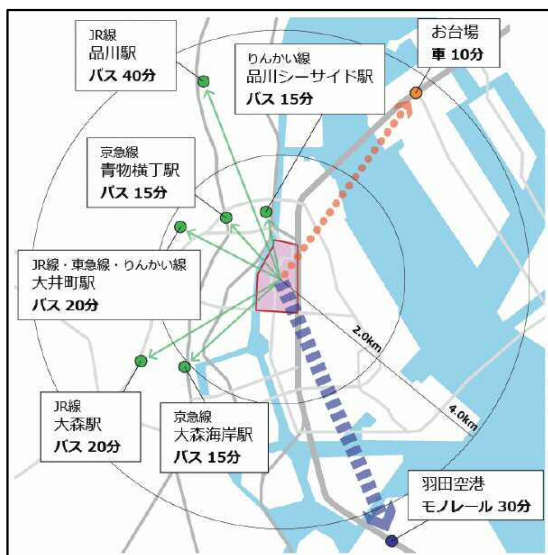


▲ 改修された区道

第4 八潮五丁目地区の現状

■ 交通

- 都営バス、京浜急行バスによる路線バスが運行され、近隣駅へのアクセス性が高い
- 付近では、JR 東日本による羽田空港アクセス線の計画が進行している



▲ 近隣の主要箇所までの移動時間



(J R 東日本 プレス発表資料より抜粋)

19. 景観

■ まちなみ

- 緑や水辺空間が街並みに彩りを添え、計画的に配置された建物とのバランスが特色ある景観を形成
- 地区内は無電柱化が図られている



▲ 対岸からの眺望



▲ 無電柱化の図られたまちなみ

20. 水とみどり

■水

- 京浜運河の護岸上部を活用した公園と一体的な整備が行われ、親水性が高い
- 京浜運河緑道公園の運河に面した部分は釣りが可能なエリアとなっている



▲整備前（東京都資料より抜粋）



▲整備後

■みどり

- 敷地内の小公園、区立公園、都立公園が住宅を囲むように位置し、豊富な緑地空間を形成している
- 地区内の公園は、品川区全体の公園面積のうち約10%を占めている



▲令和元年撮影航空写真（出典：国土地理院ウェブサイト）

第 4 八潮五丁目地区の現状

2 1. 地域コミュニティ

■ 地域での活動

- 地域が主体となった防犯パトロールや清掃活動、行政等と連携した自助・共助で対応するための防災訓練などが積極的に実施されている

時 期	内 容	場 所
通年 (8、2月を除く)	緑道清掃	緑道公園
5月	ファミリー運動会	八潮多目的広場
7月	八潮まつり	八潮多目的広場
10月	八潮地区総合防災訓練	明晴学園・八潮多目的広場・こみゆにいてい ぷらざ八潮
1月	新春餅つき	八潮地域センター前広場
3月	八潮美化運動	明晴学園校庭・八潮学園校庭・69号 棟前児童公園・こみゆにいていぷらざ八潮裏 児童公園・こみゆにいていぷらざ八潮前グラウ ンド・緑道公園

(令和元年)

【資料2】

八潮のまちづくりワークショップ
品川区都市計画課

住民アンケートの報告

調査の目的・対象

■ 調査の目的

本調査は、八潮五丁目地区における維持・保全すべきまちの魅力や、解決すべき課題に適応した計画的なまちづくりを推進するために、広く住民の皆さまのご意見をお聞かせいただきたく実施しました。

■ 調査の対象

八潮五丁目地区の全戸を対象としました。

調査の概要・回収率

■ 調査の概要

- 調査方法 アンケート調査票を1戸につき2部ずつポストイング配布し、郵送にて回収を行った
- スケジュール
 - ・配布 平成31年2月22日（金）
 - ・回収 平成31年3月24日（日）投函期限

■ 回収率

	全体	分譲	賃貸
配布戸数	5,288戸	1,859戸	3,429戸
回収戸数	1,710戸	870戸	840戸
回収部数	2,527部	1,353部	1,174部
回収率 (回収戸数/配布戸数)	32.34%	46.80%	24.50%

アンケートの内容

問1. 回答者について

問2. 八潮地区の魅力について

問3. 八潮地区の課題について

問4. 将来の方向性について

問5. 居住継続の意向について

問6-1. 住み続けたいと思う理由

問6-2. 別の場所に住みたいと思う理由

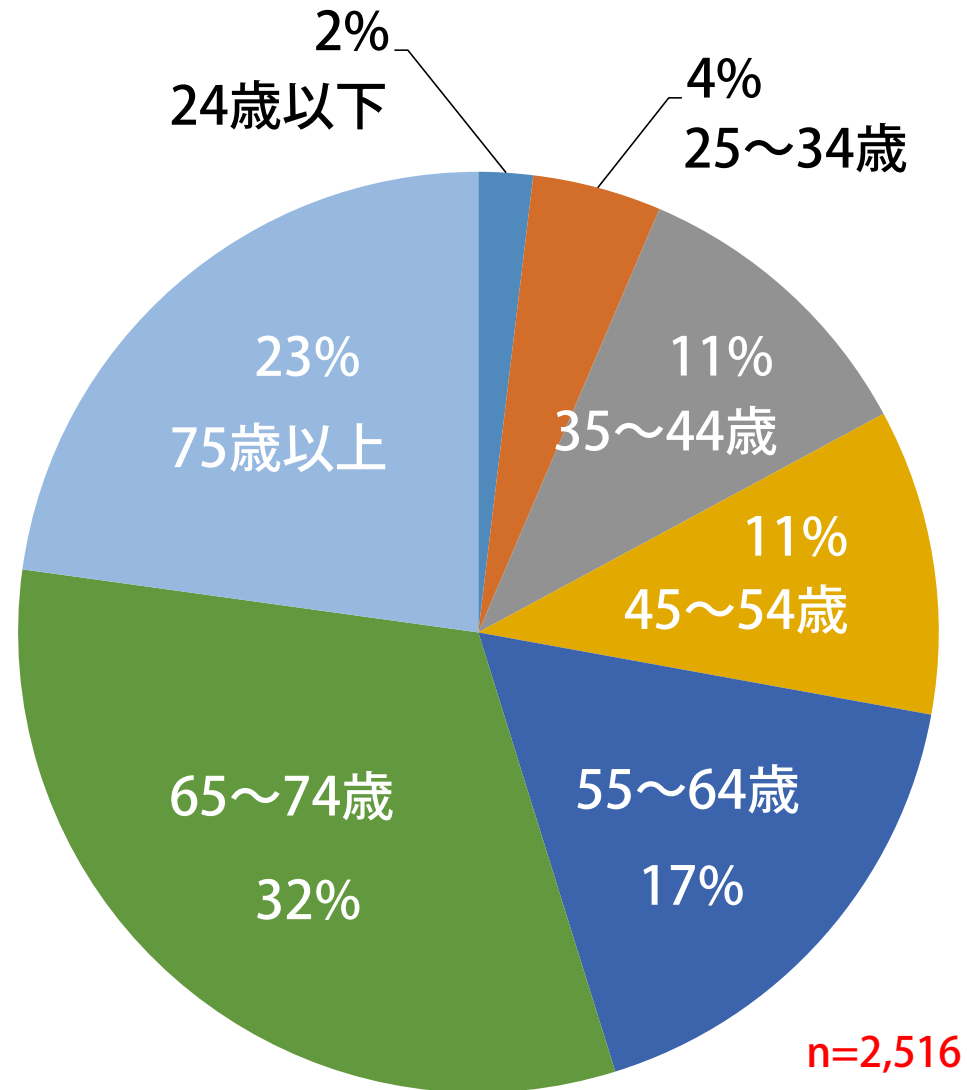
問7. 自由回答

調査結果

※世帯に関する回答の集計は世帯単位で行い、その他の回答に関しては全数集計とした。
（「世帯回答」と「全数回答」と表記）

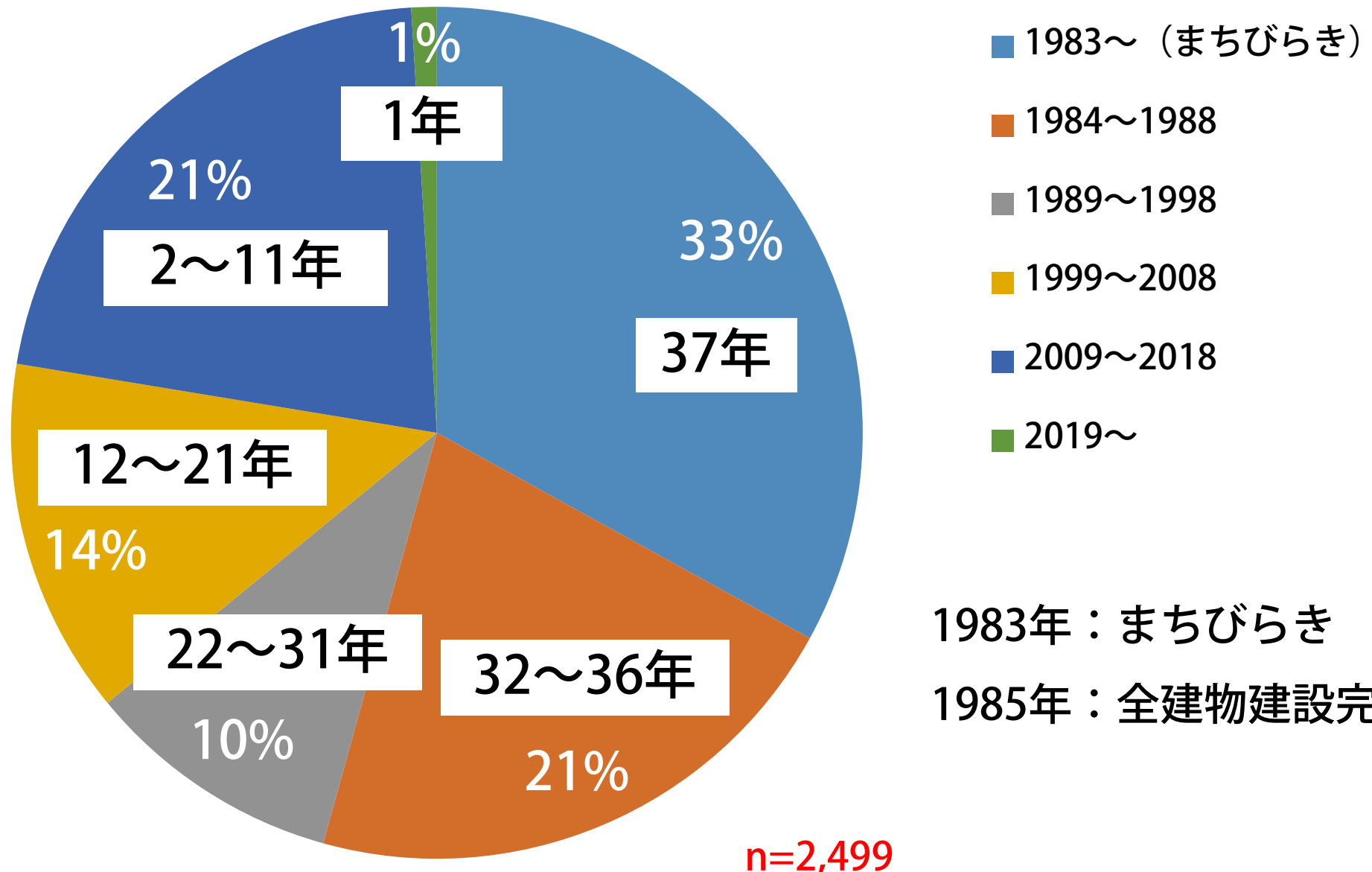
問1. 回答者について 年齢構成

「全数回答」



問1. 回答者について 居住開始年

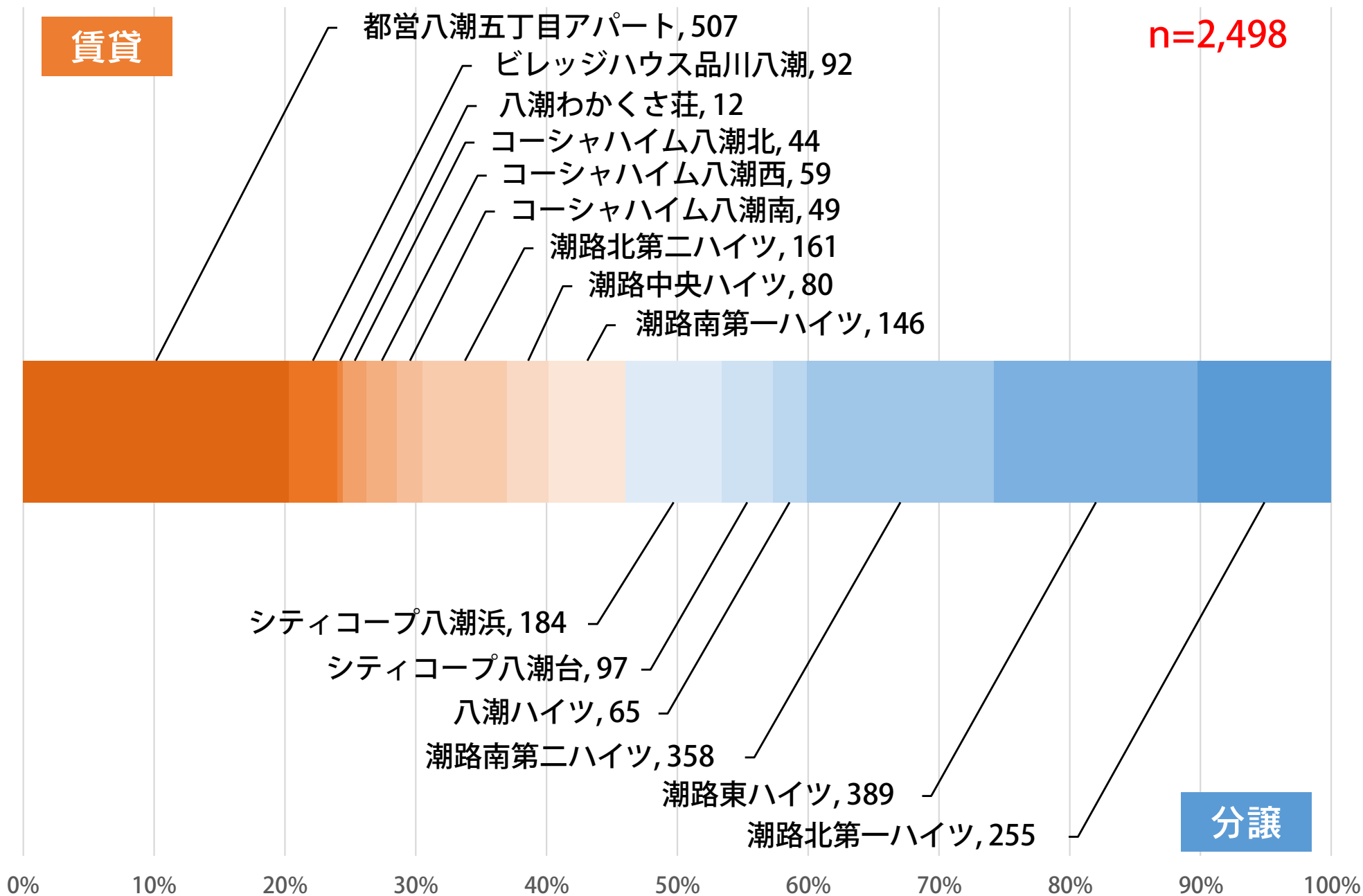
「全数回答」



1983年：まちびらき
1985年：全建物建設完了

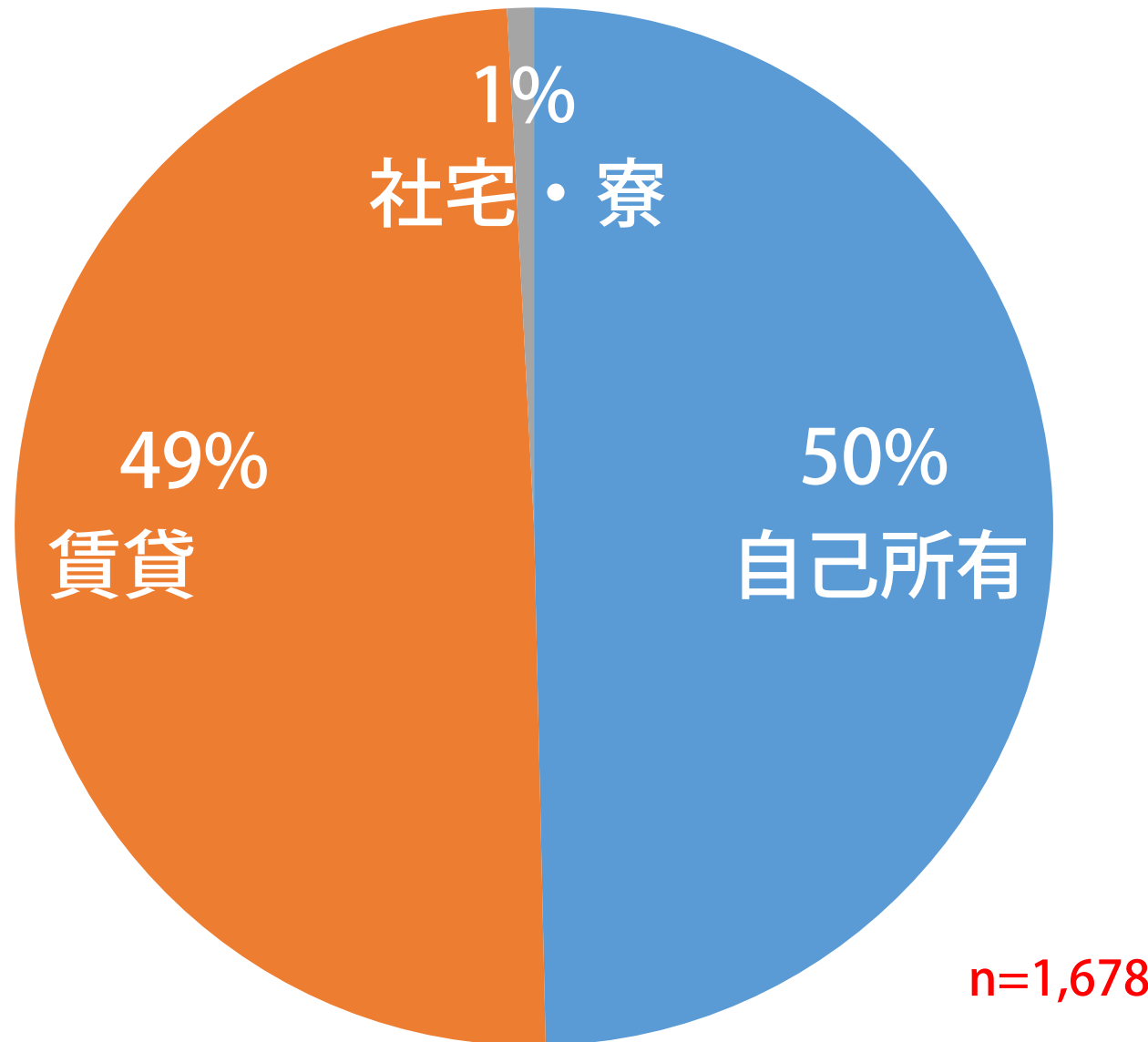
問1. 回答者について 居住建物

「全数回答」



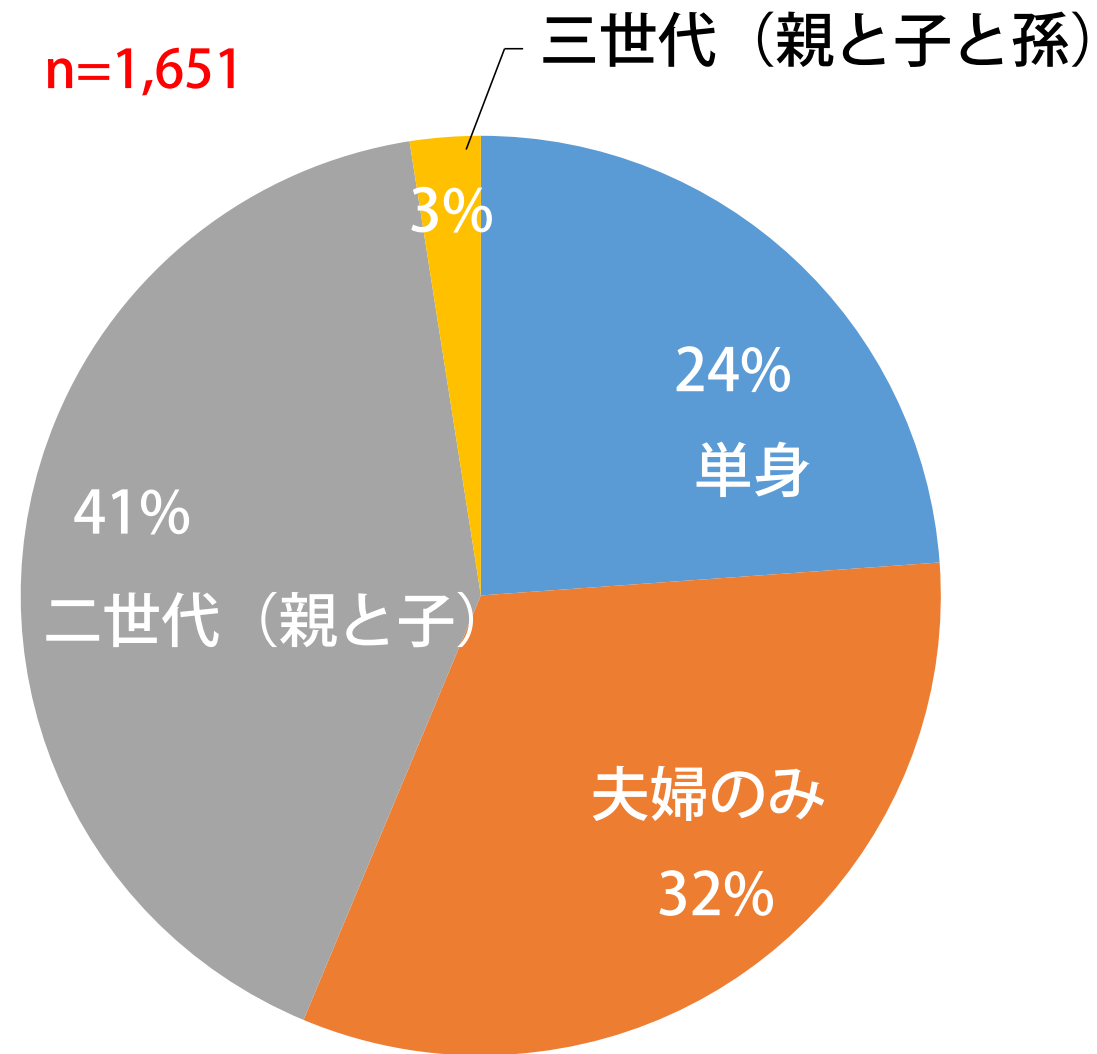
問1. 回答者について 居住形態

「世帯回答」



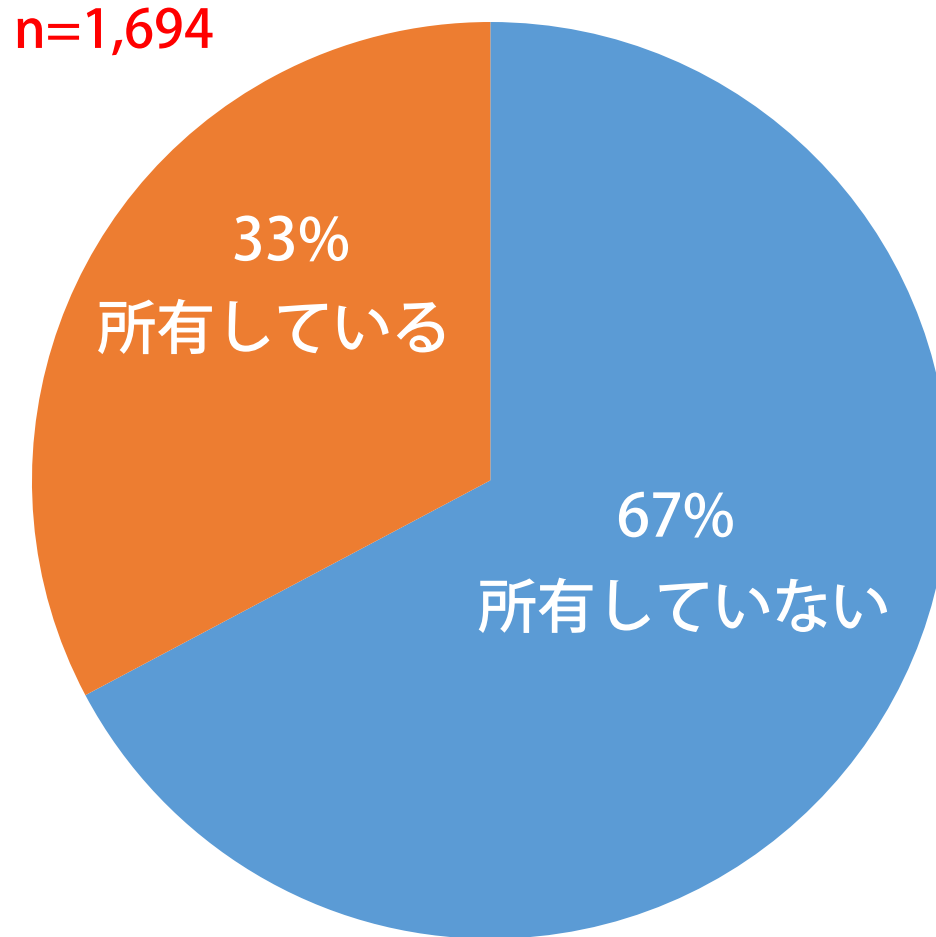
問1. 回答者について 家族構成

「世帯回答」



問1. 回答者について 自家用車の所有

「世帯回答」

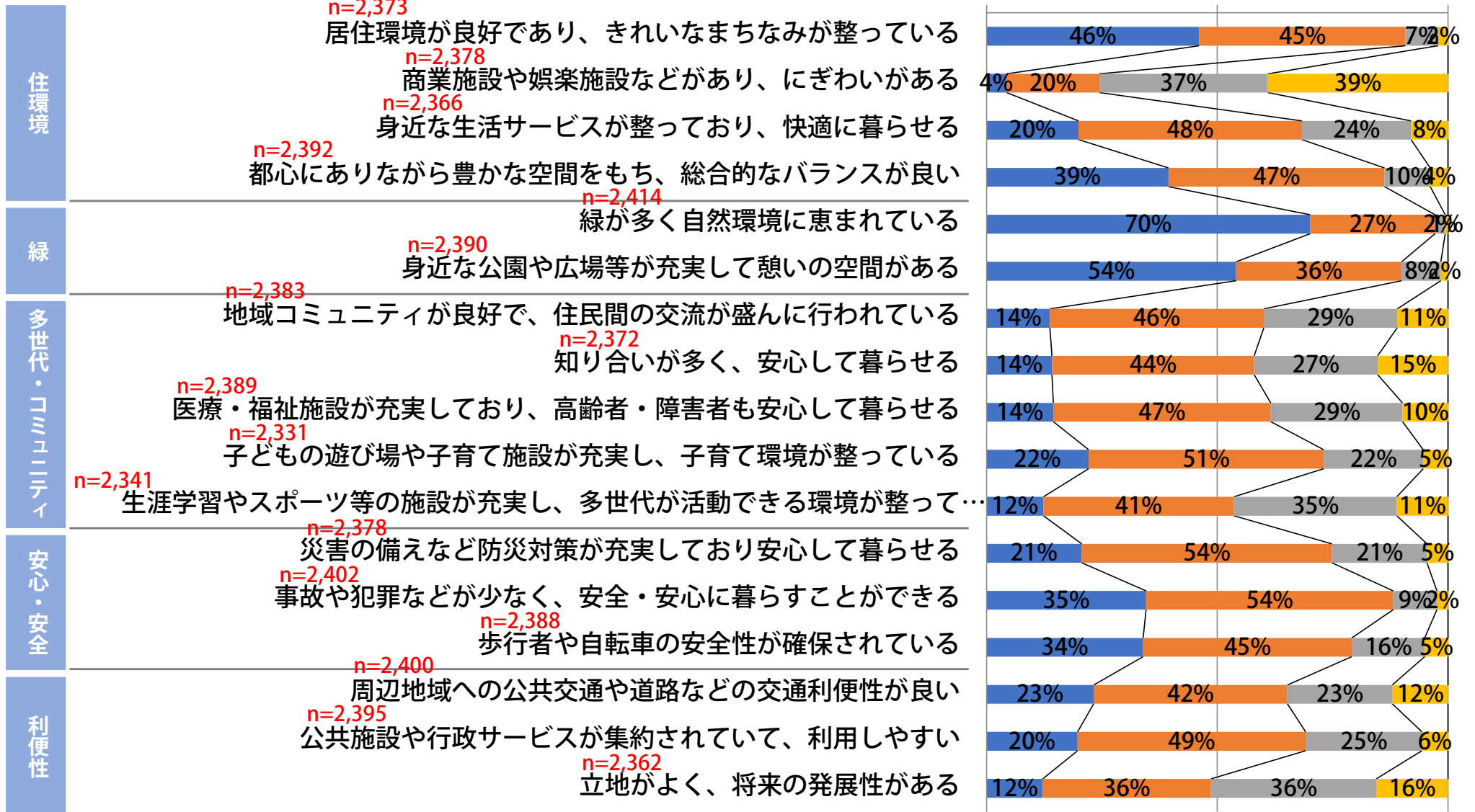


問2. 八潮地区の魅力について

「全数回答」

■ そう思う ■ やや思う ■ やや思わない ■ 思わない

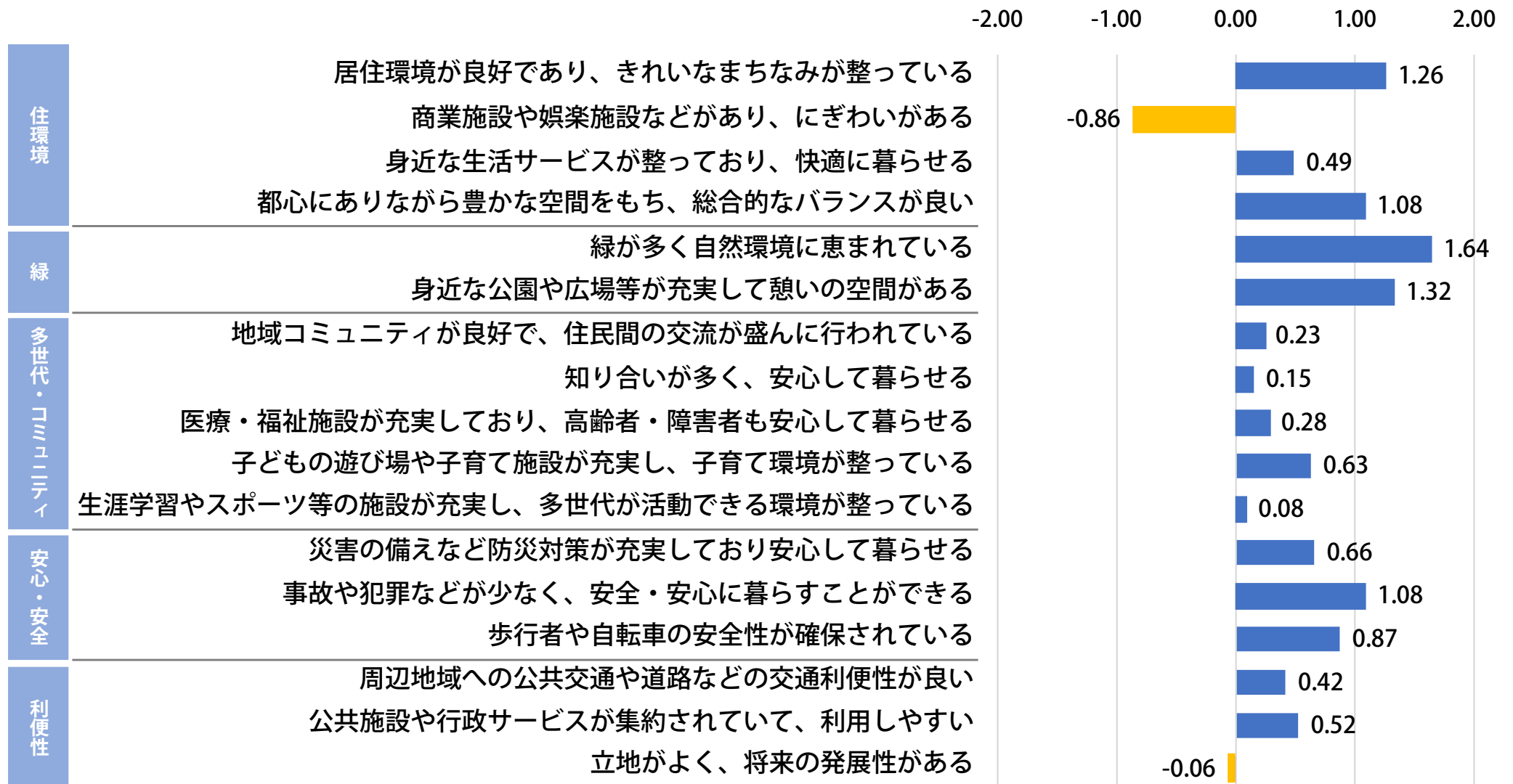
0% 50% 100%



問2. 八潮地区の魅力について（点数化）

「全数回答」

「そう思う」2点、「やや思う」1点、「やや思わない」-1点、「思わない」-2点とし、項目ごとに合計点を回答数で除して点数化した。

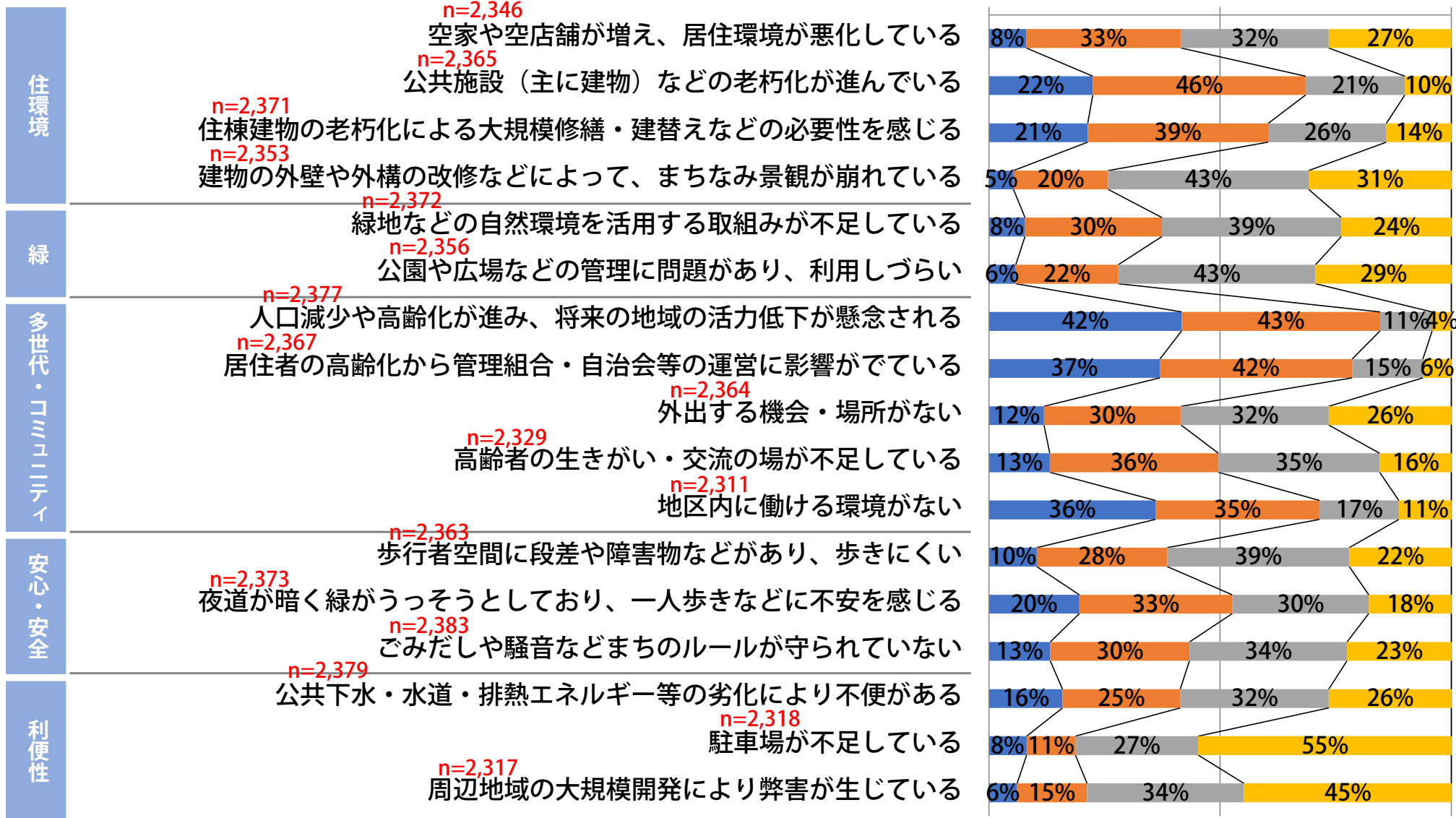


問3. 八潮地区の課題について

「全数回答」

■ そう思う ■ やや思う ■ やや思わない ■ 思わない

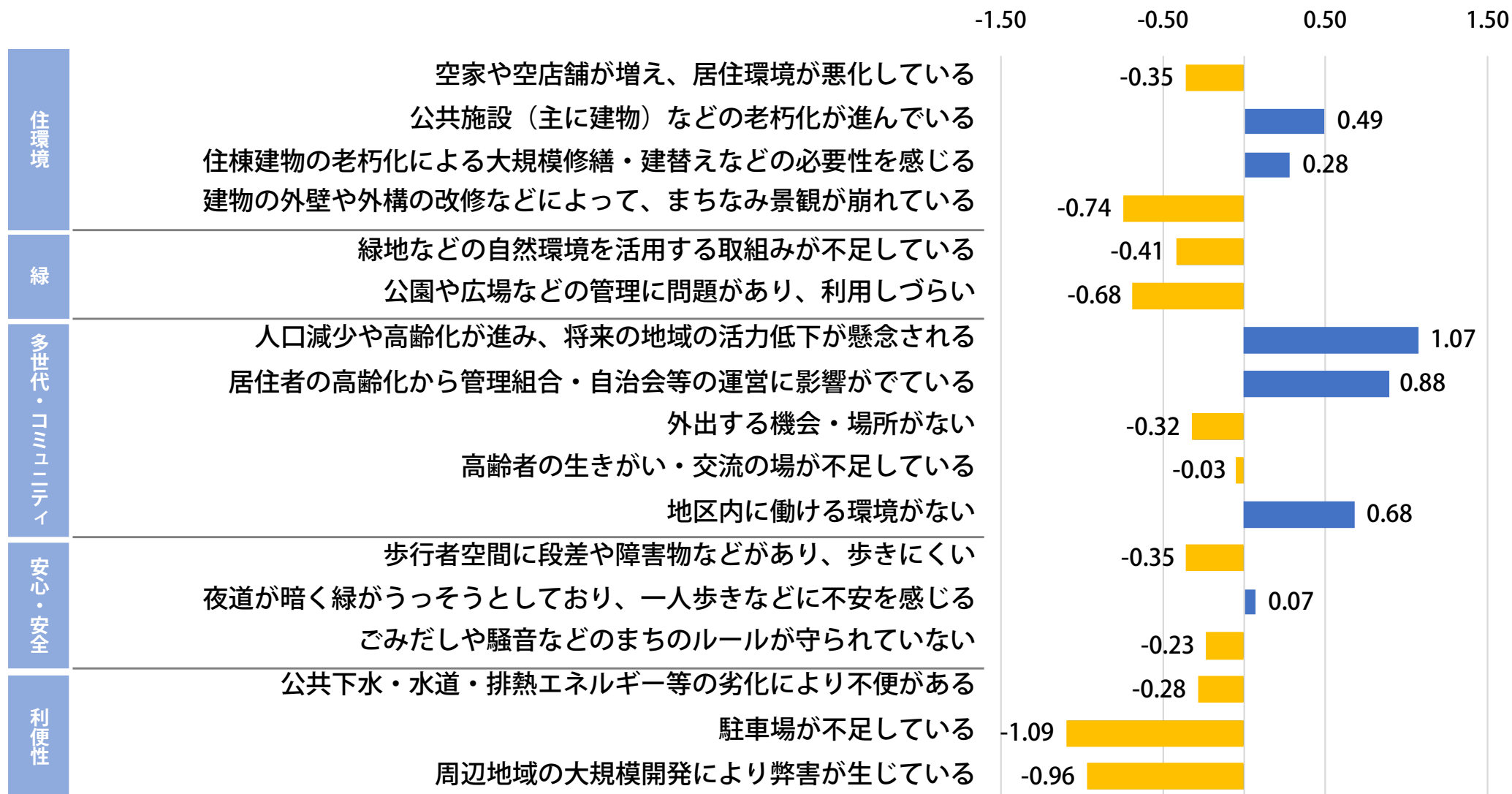
0% 50% 100%



問3. 八潮地区の課題について（点数化）

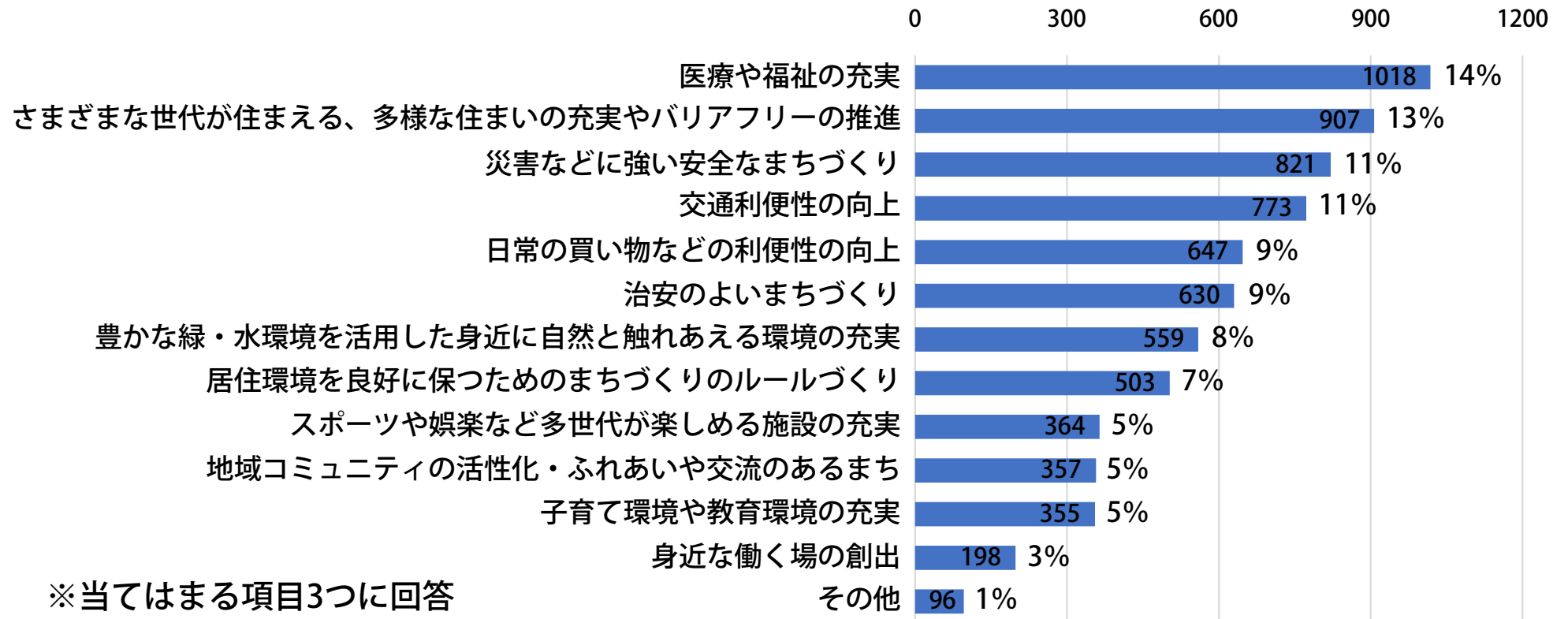
「全数回答」

「そう思う」2点、「やや思う」1点、「やや思わない」-1点、「思わない」-2点とし、項目ごとに合計点を回答数で除して点数化した。



問4. 将来の方向性について (全体)

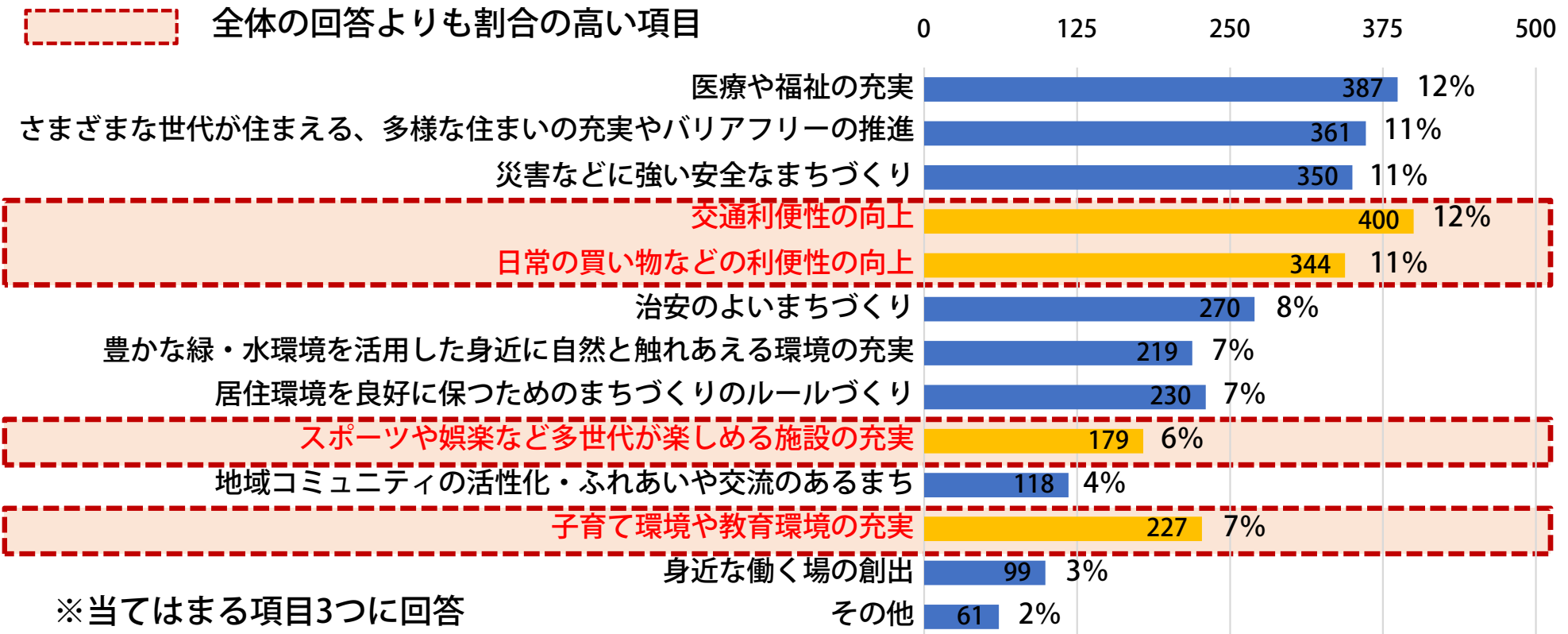
「全数回答」



- 将来の方向性として重視していくべき上位3項目は、「医療や福祉の充実」(14%)、「さまざまな世代が住まえる、多様な住まいの充実やバリアフリーの推進」(13%)、「災害などに強い安全なまちづくり」(11%)だった。

問4. 将来の方向性について (64歳以下)

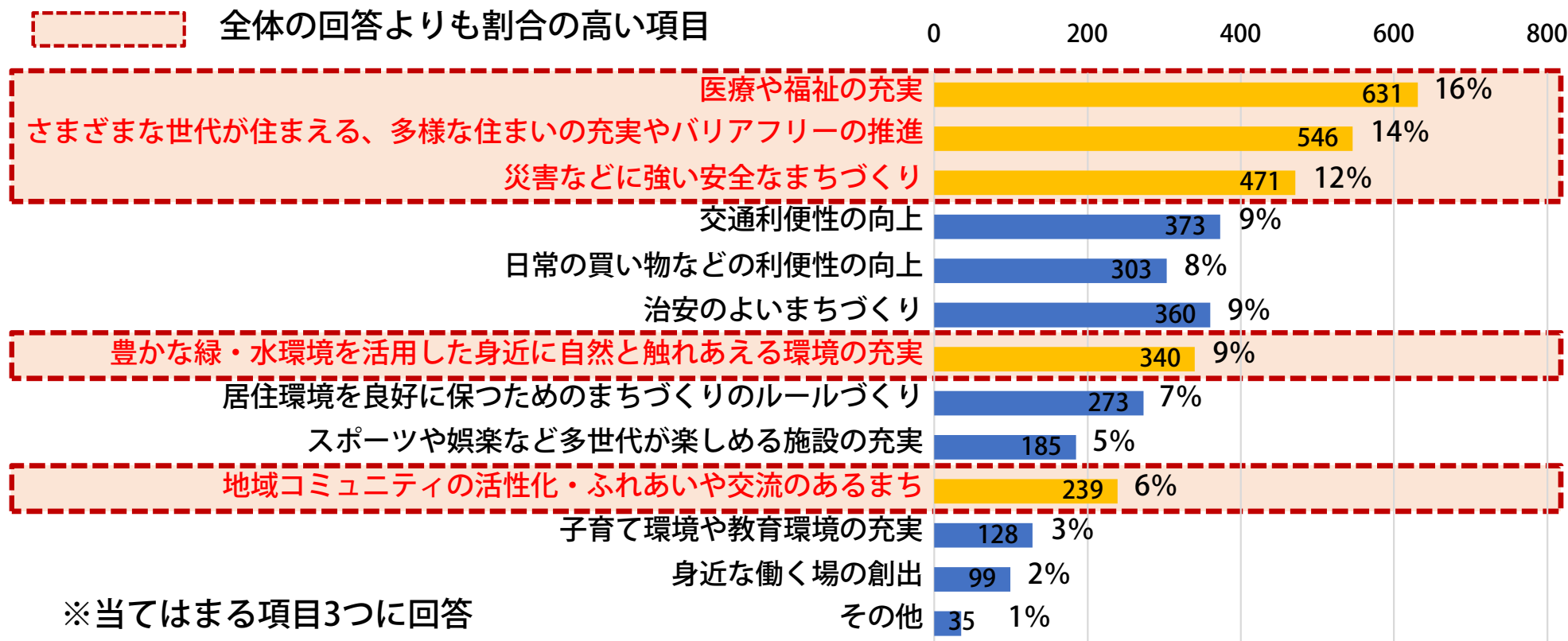
「全数回答」



- 64歳以下では、「交通利便性の向上」、「日常の買い物などの利便性の向上」、「スポーツや娯楽など多世代が楽しめる施設の充実」、「子育て環境や教育環境の充実」についての関心が強かった。

問4. 将来の方向性について (65歳以上)

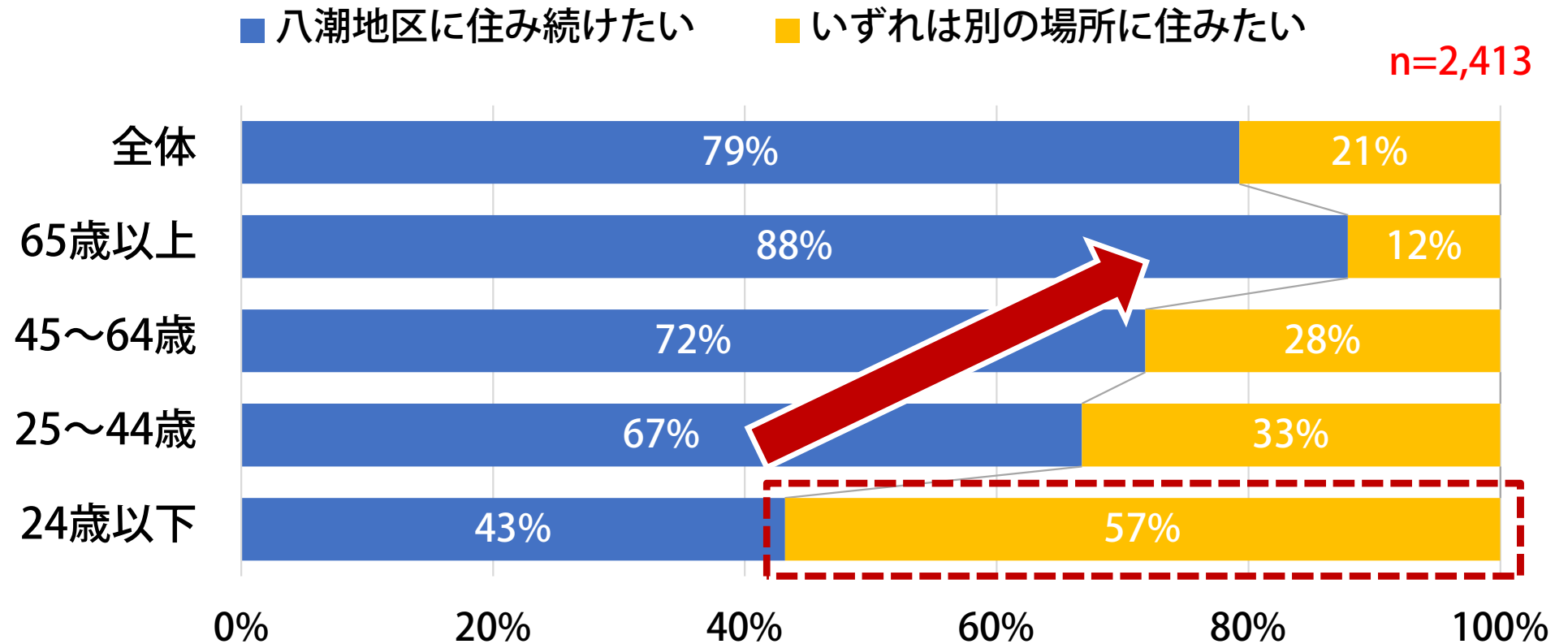
「全数回答」



- 65歳以上では、「医療や福祉の充実」、「さまざまな世代が住みやすい、多様な住まいの充実やバリアフリーの推進」、「災害などに強い安全なまちづくり」、「豊かな緑・水環境を活用した身近に自然と触れあえる環境の充実」、「地域コミュニティの活性化・ふれあいや交流のあるまち」についての関心が強かった

問5. 居住継続の意向について

「全数回答」



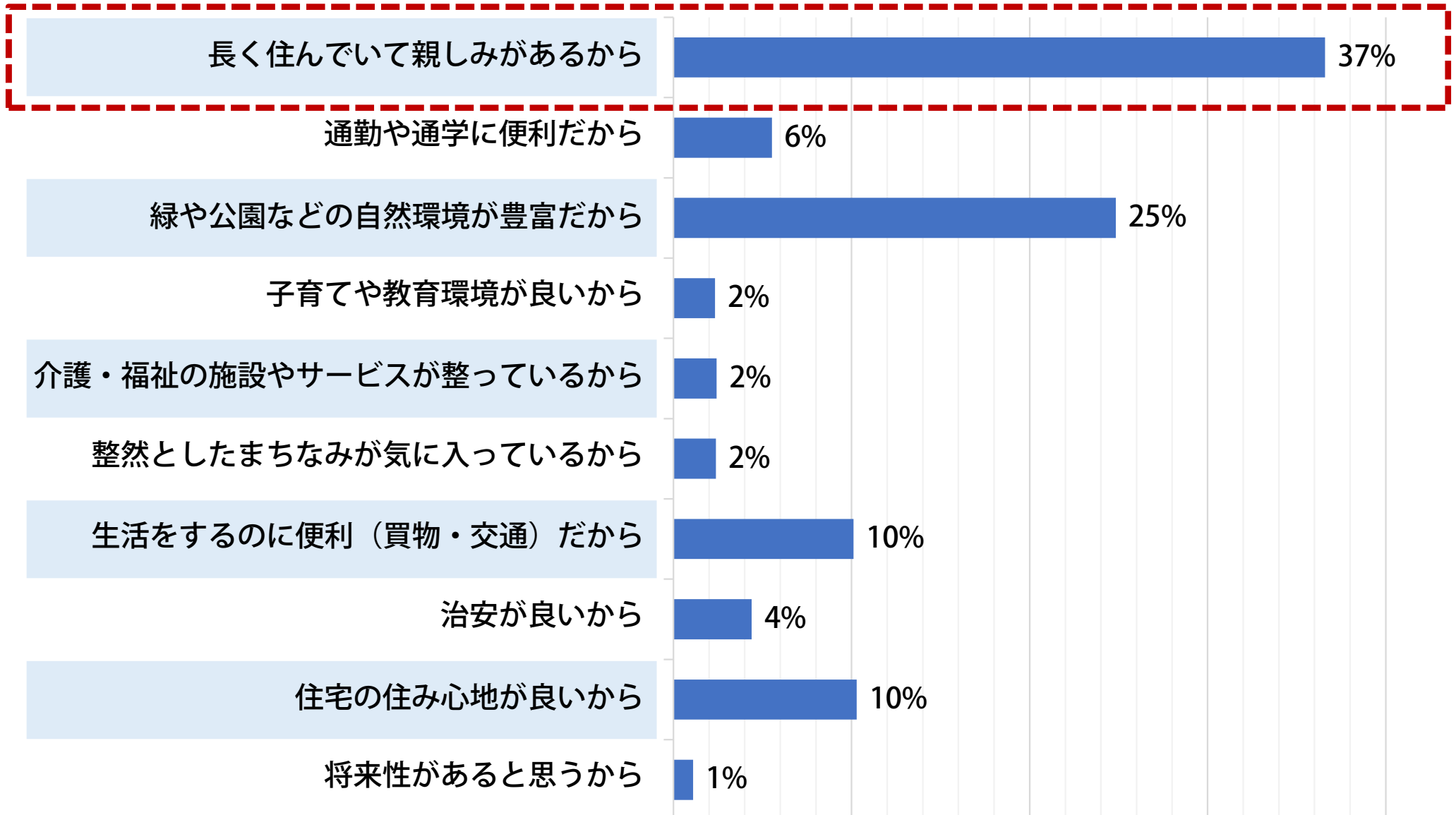
- 居住継続の意向について、年齢層が高くなるほど、「八潮地区に住み続けたい」という回答が多くみられた
- 24歳以下の回答者のうち、57%は「いずれは別の場所に住みたい」と回答した

問6-1. 住み続けたいと思う理由

「全数回答」

【全体】 n=2,186

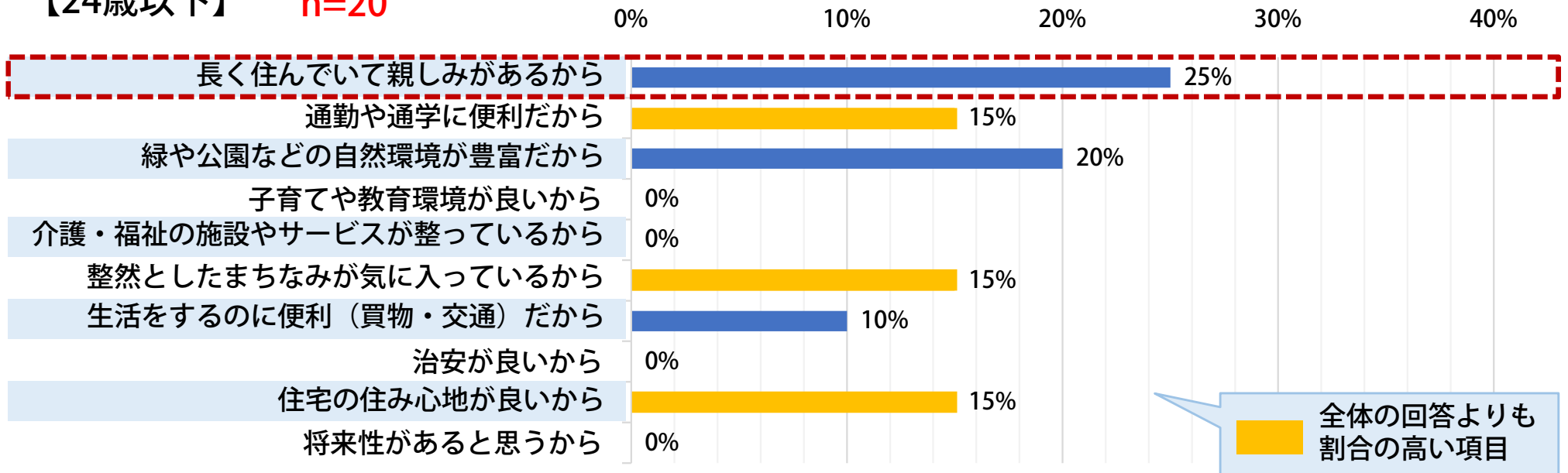
0% 10% 20% 30% 40%



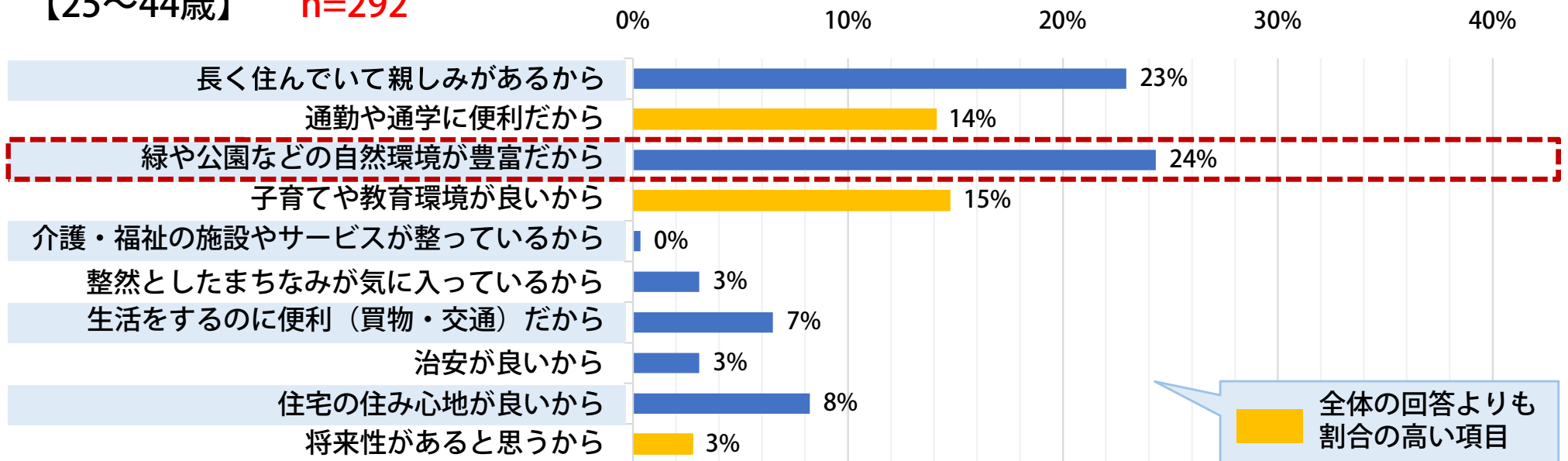
問6-1. 住み続けたいと思う理由

「全数回答」

【24歳以下】 n=20



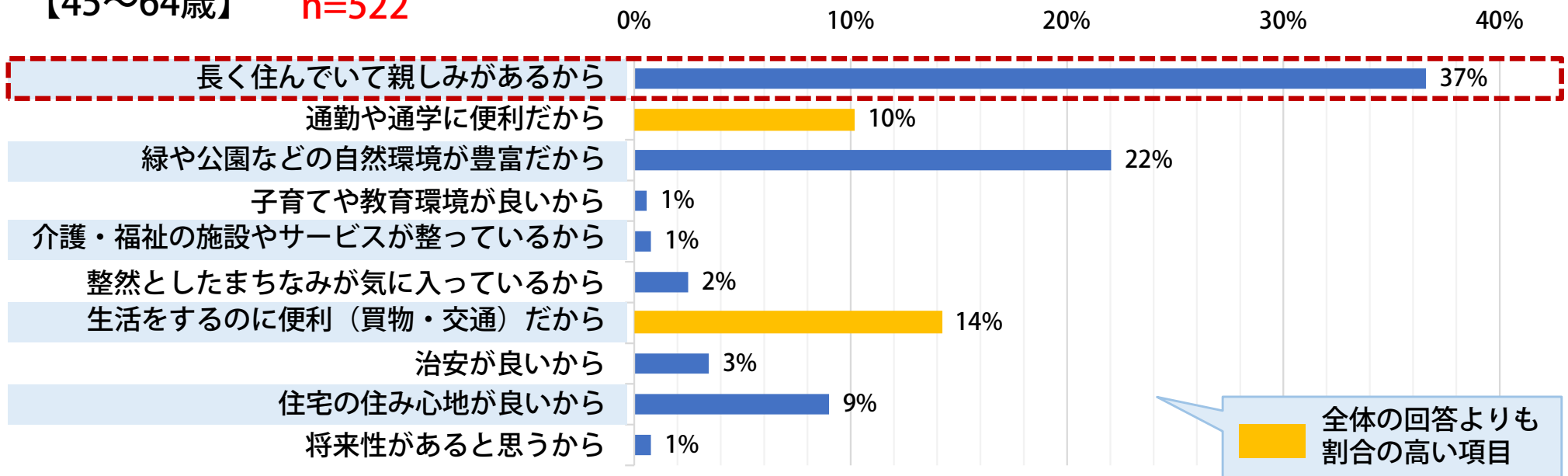
【25～44歳】 n=292



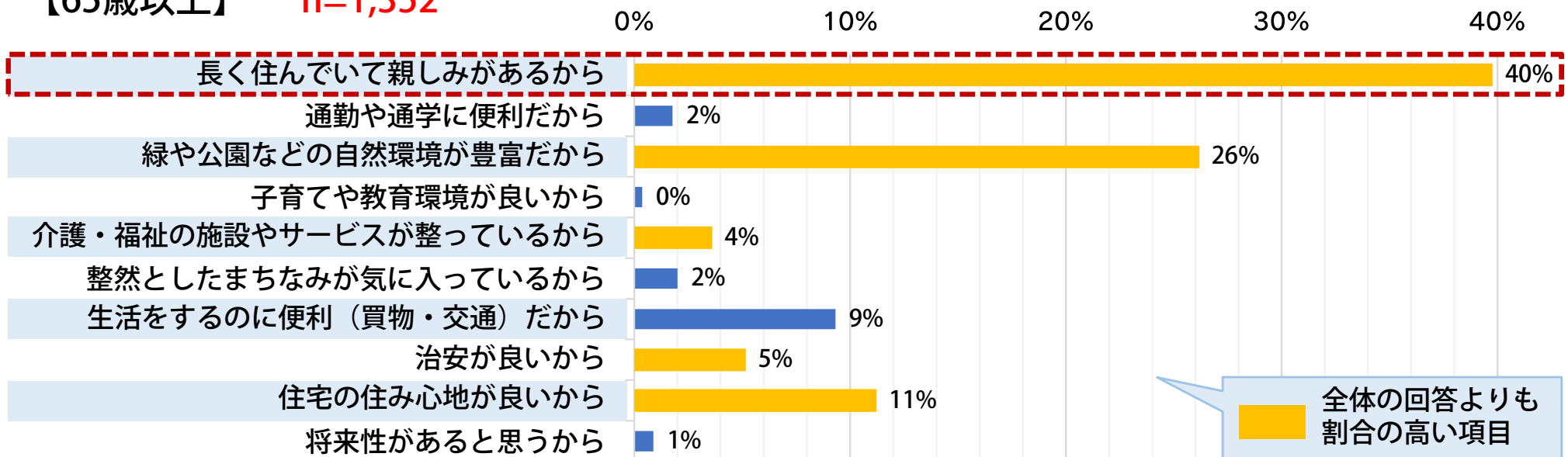
問6-1. 住み続けたいと思う理由

「全数回答」

【45～64歳】 n=522



【65歳以上】 n=1,352

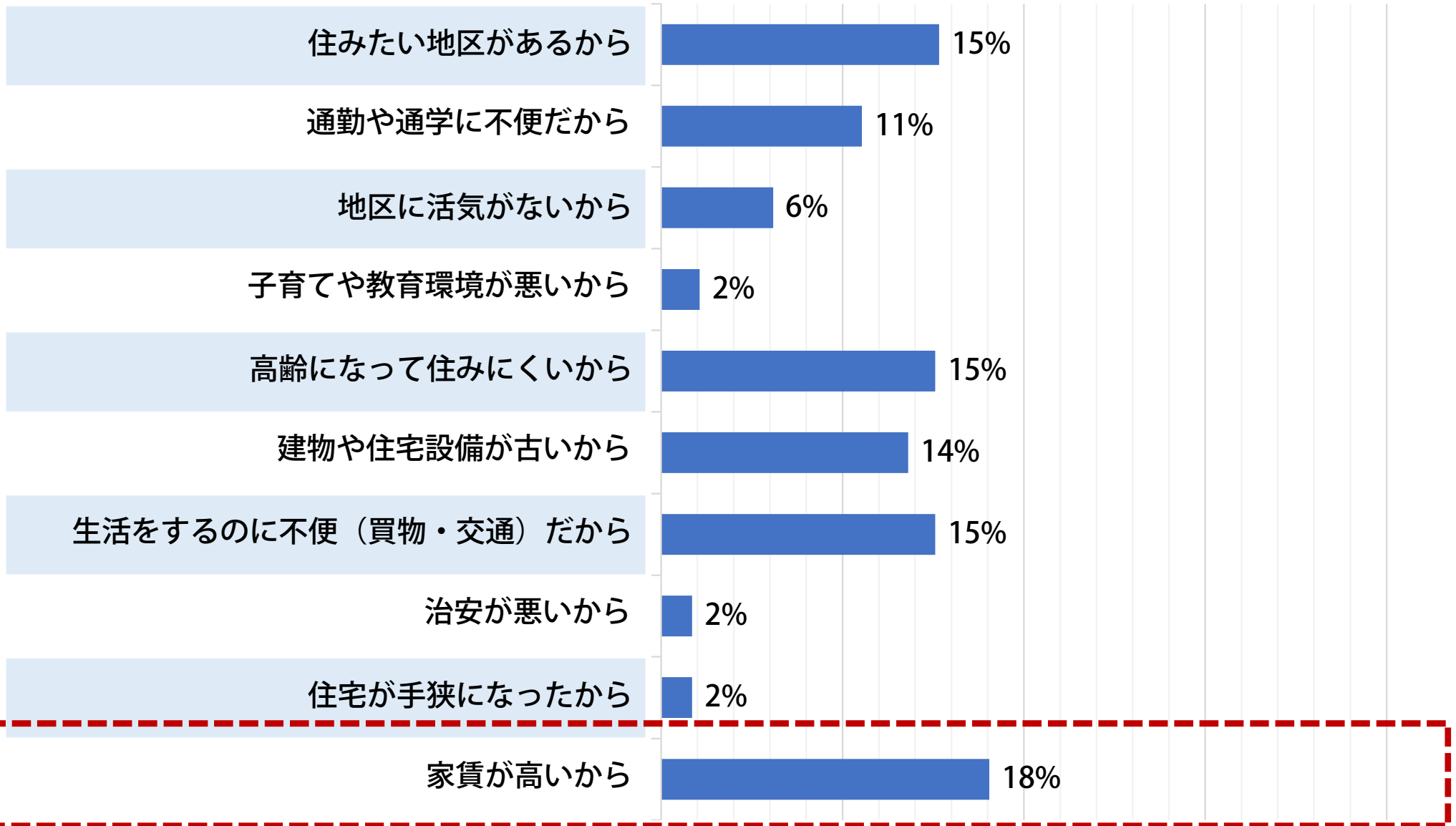


問6-2. 別の場所に住みたいと思う理由

「全数回答」

【全体】 n=470

0% 10% 20% 30% 40%

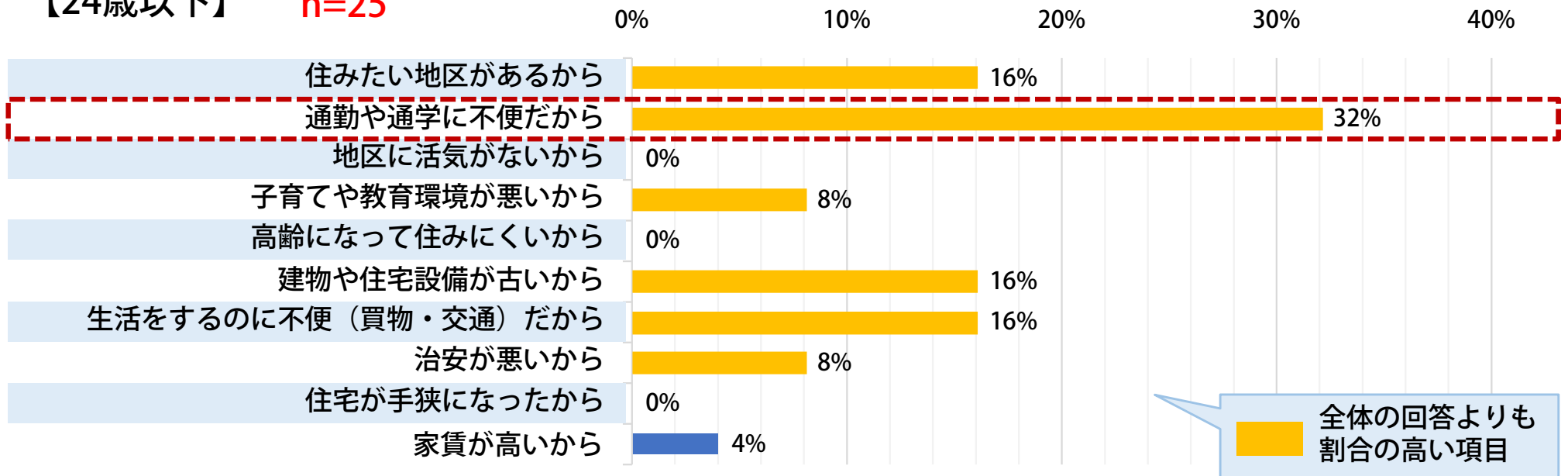


問6-2. 別の場所に住みたいと思う理由

「全数回答」

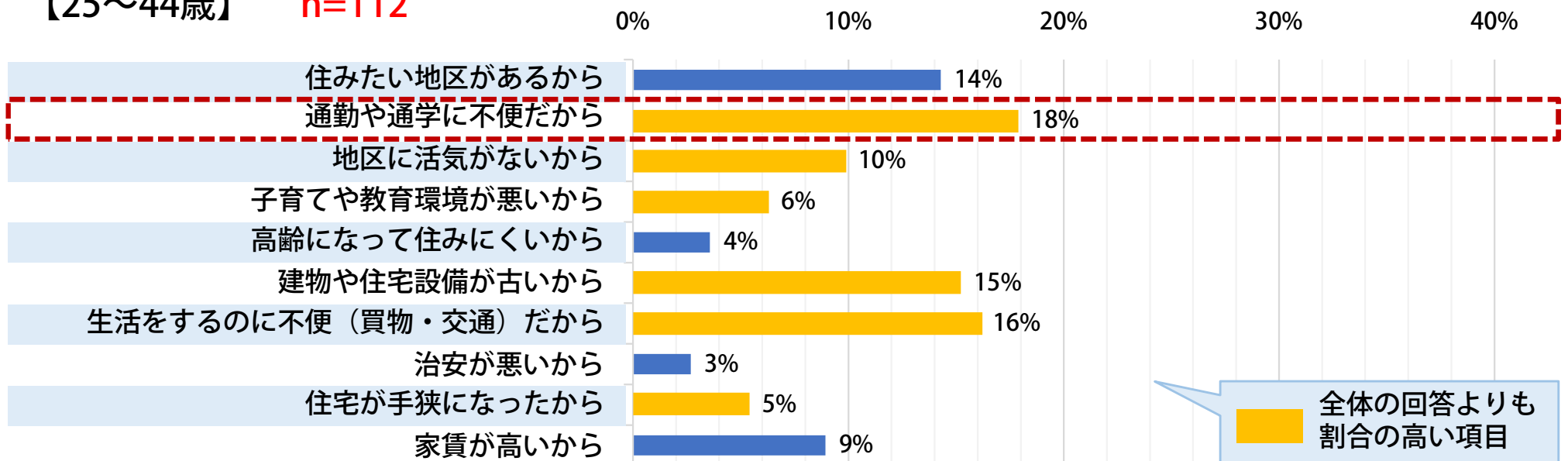
【24歳以下】

n=25



【25～44歳】

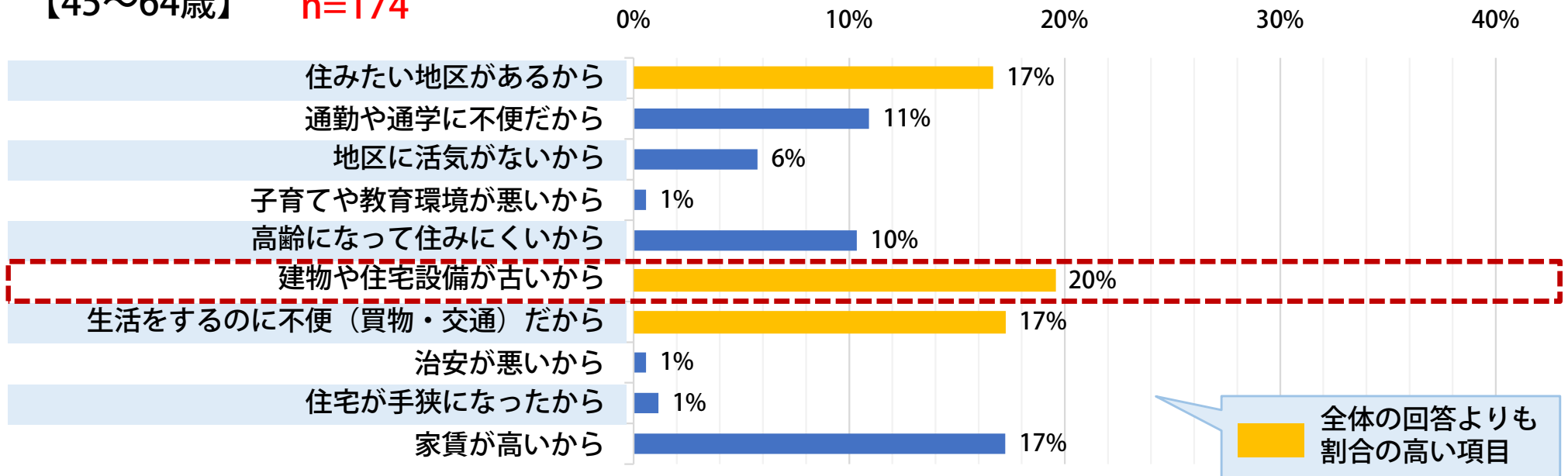
n=112



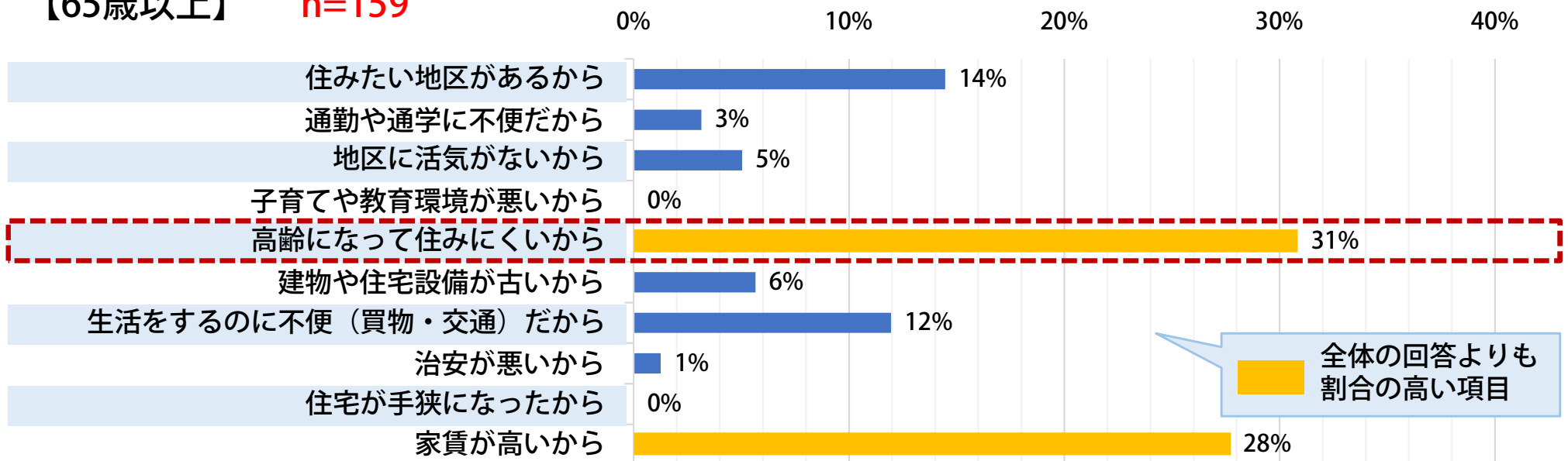
問6-2. 別の場所に住みたいと思う理由

「全数回答」

【45～64歳】 n=174



【65歳以上】 n=159



問7. 自由回答 (魅力について)

「全数回答」

利便性

- 都心・空港に近く、交通便利性が高い
- ゴミ出しが24時間可能
- 熱供給の利便性が高い

安心・安全

- 交通量が少なく、歩車分離が実施されている
- 防犯性が高い
- 防災性が高い

多世代・コミュニティ

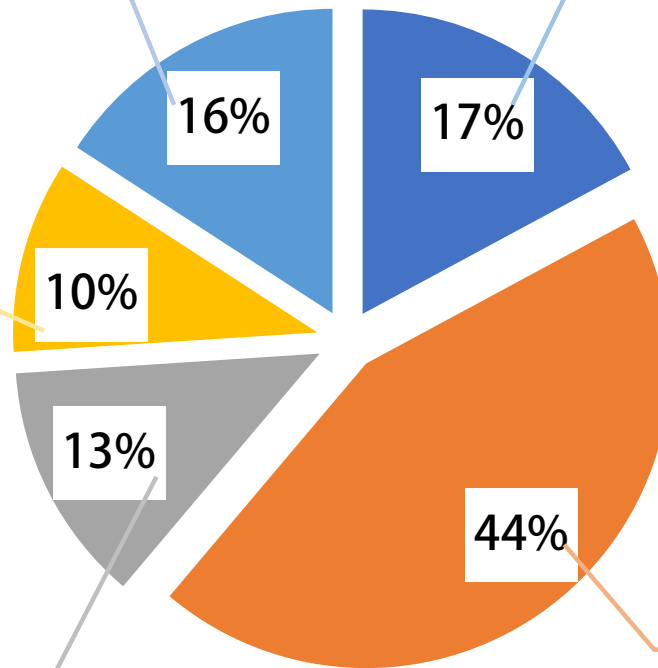
- 子育て環境が良好
- 交流の場が整っており、住民間のコミュニティが良好
- 運動をできる環境が整っている

住環境

- 居住環境が良好
- 安価な家賃
- 生活の利便性が高い
- 公共施設等の利便性が高い

緑

- 自然環境に恵まれている
- 景観が良好
- 運河沿いの環境が良好
- 多様な公園が利用できる



n=461

問7. 自由回答（課題について）

「全数回答」

利便性

- ・ 交通利便性の向上
- ・ 熱供給の改善・撤廃
- ・ 娯楽施設の不足
- ・ 空き駐車場の活用
- ・ 生活利便機能の強化
- ・ 住戸プランの見直し

安心・安全

- ・ ルール・マナーの希薄化
- ・ バリアフリーの徹底
- ・ 防犯面の不安
- ・ 自動車・自転車マナーの悪化
- ・ 防災機能の強化

多世代・コミュニティ

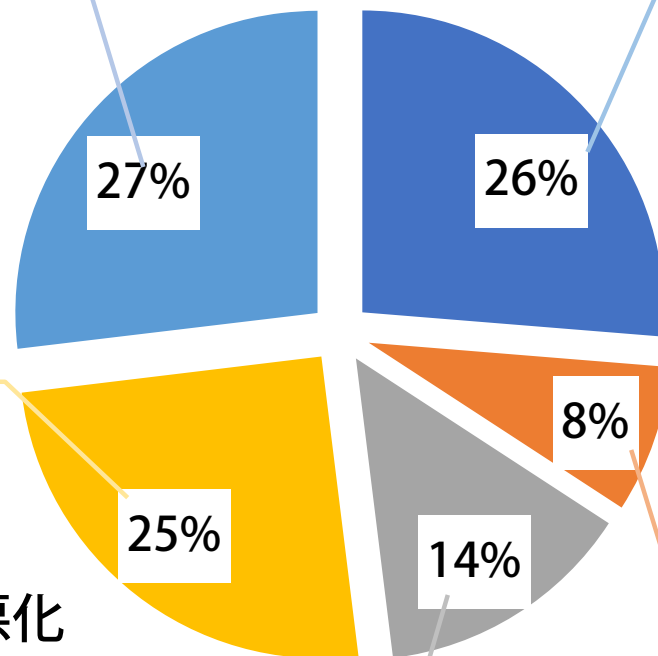
- ・ 高齢化問題
- ・ 子育て環境の整備
- ・ 高齢者施設の不足
- ・ 医療施設の不足
- ・ 交流の場の不足

住環境

- ・ 航空路変更等に伴う生活環境の悪化
- ・ 商業施設の活気不足
- ・ 建物の老朽化
- ・ 高額な家賃
- ・ 働く場の不足

緑

- ・ 緑の整備
- ・ 公園の整備
- ・ 野生動物被害



n=1,784