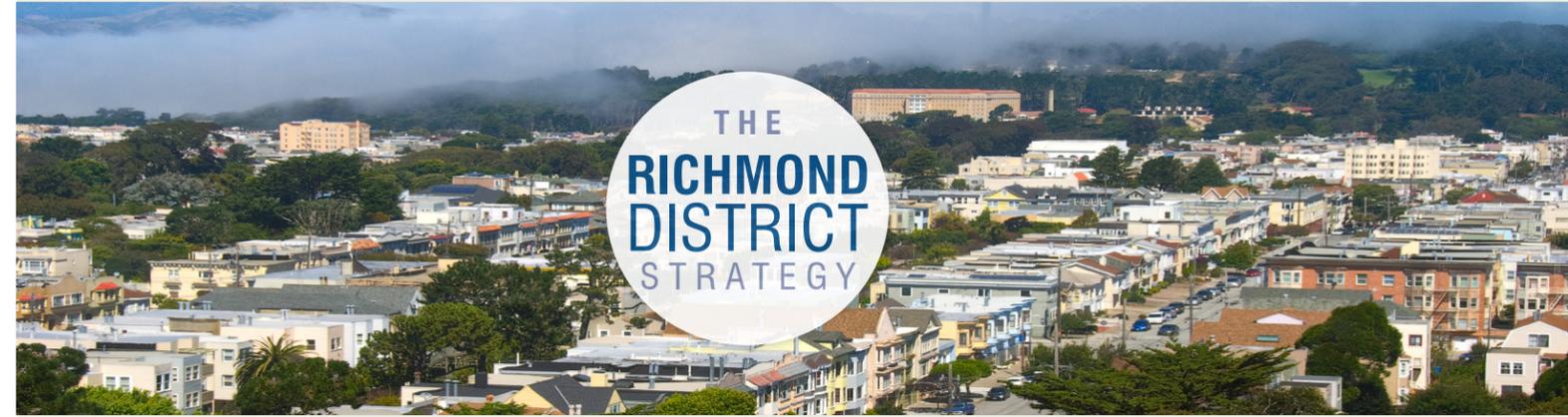


# 列治文區 社區需求分析



列治文區戰略是馬參事辦公室與三藩市規劃部的一項合作。該戰略尋求提供對該地區目前的需求和機會的全面了解，以確保列治文地區現在和將來可持續的高品質生活。第一階段，2015年9月發佈並且與社區民眾分享了《現有狀況報告》。第二階段，《社區需求分析》，包括於2015年10月到2016年1月期間進行的一項全面調查。調查結果在這裡匯總，並且可以在我們的網站查閱詳情：<http://www.sf-planning.org/richmond-strategy>

「列治文社區需求分析」是列治文區策略的第二階段。第一階段包括對列治文的人們和地點的徹底分析。第二階段包括對居住、工作和訪問列治文的人進行的一個顯著外展過程。其結果將從最了解該區的人的角度描述列治文的需求、問題和機遇。

「社區需求分析調查」調查要求人們就下列主題的回答他們的需求問題並且提供意見：住房，交通和街景，本地商業區，公園和開放空間，以及社區設施。這項調查是在2015年10月和2016年1月期間進行的。調查是在網上進行的，在外展會議、活動或者在商業走廊與路人當面進行的。項目團隊出席了20多項學校、社區組織和農戶市場的活動或會議。（參閱第3頁的所有外展活動列表）華語工作人員出席了活動，與社區中只講中

文的居民接觸。這項調查也翻譯成了中文和俄文。

項目團隊征集了1,413份調查答卷。其，84%是第一區居民，其中大部分人居住在中央和東部地區（參閱第6頁的地圖2-1）。雖然與列治文居民的人口資料相比調查的受訪者代表了不同的種族和族裔、收入水平和年齡組，但是這項調查主要代表白人人口，較高收入人士（年收入超過\$150,000美金），房主，家庭和單戶住宅居民。但是，家庭年收入為\$45,000和\$150,000美金之間的家庭也很好地代表了。（參閱第4頁和第5頁）。在整個報告中，不同主題的調查結果以全體受訪者以及不同小組的方式表達。這項細分有助於突出這些小組的意見，特別是在調查至人數不足的小組。

濟適用水平的項目更加可取，而房主中只有24%表達了對這類開發的願望。

## 公交和街景改善

絕大多數受訪者報告（86%），他們步行到當地的商店。為了獲取改善的公交服務，絕大多數受訪者表示，他們為了獲得更好的服務而願意多走一、兩個街區。及時是在老年人中，60%的多數也歡迎這一想法。

受訪者還表示，他們認為十字路口不安全；結果顯示在第22頁的地圖5-1上。最經常提到的不安全的十字路口是Geary Blvd上的12大道和26大道之間的路段。大多數受訪者歡迎行人安全和街景改善，認為加寬人行道尤為可取。

## 商業特點

Inner Clement 商業走廊據稱是列治文最常光顧的商業區，接下來是Outer Geary 商業走廊。對Inner Clement 添加作為和人行道空間的興趣最普遍，而對於這兩個商業區域的人行道的清潔的關注較普遍。家住列治文的受訪者在列治文購物主要是滿足日常需要，就餐和上酒吧，而他們大多數到列治文以外獲取娛樂服務。家不住在列治文的受訪者最常光顧餐館、酒吧和商店，但極少是為了娛樂。受訪者還被要求指出他們認為該社區不可缺少的企業。Green Apple Books 的提名最多，接下來是Balboa Theater 和Toy Boat Dessert Café。完整名單列在第30頁的地圖6-3中。

## 公園和開放空間

金門公園是受訪者光顧最多的公園，受訪者表示他們至少每週光顧一次。上公園的最普通交通方式是步行（第32頁）。受訪者還對提名用來找我公園入口點的Fulton街沿途的十字路口的安全進行了

評級。總體而言，答案表明Fulton 街沿途在公園北邊的行人安全的興趣。地圖7-3和7-4說明了這些十字路口的安全不同看法。受訪者還指出社區對運動設施的顯著需要，球場和場地，以及游泳池。

## 社區設施

圖書館是受訪者最常使用的設施，還有金門公園的博物館。列治文娛樂中心、YMCA 和列治文區鄰里中心等社區中心也被經常提到。更多的共享社會服務中心、社區中心、兒童設施以及更多的老年服務也被強調。

## 接下來的工作

從2016年7月開始，我們開始了另一個階段外聯以尋求對我們調查結果的反饋，確定優先事項，達到社區目標，最終創造解決方案政策幫助列治文區的未來。

欲提出問題或意見，

請聯繫: Kimia Haddadan

Planning Department, City & County of San Francisco  
1650 Mission Street, Suite 400, San Francisco, CA 94103

直線: 415-575-9068 | 傳真: 415-558-6409

電子郵件: [kimia.haddadan@sfgov.org](mailto:kimia.haddadan@sfgov.org)

<http://www.sf-planning.org/richmond-strategy>

Para información en Español

llamar al: (415) 575-9010

Para sa impormasyon sa Tagalog

tumawag sa: (415) 575-9121

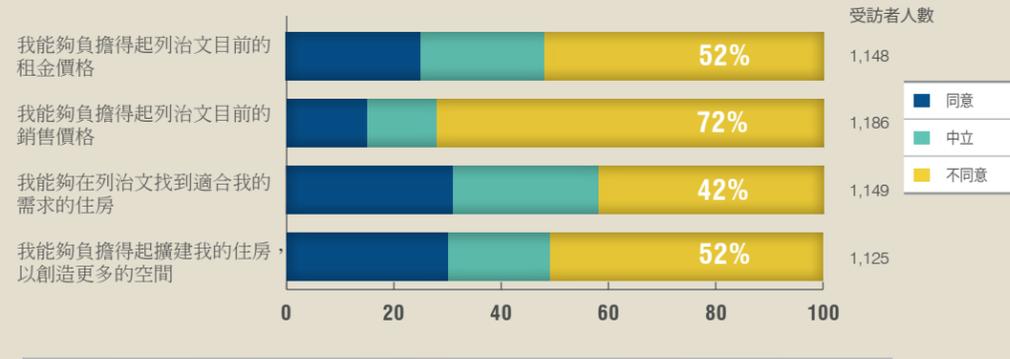


SAN FRANCISCO  
Office of Economic and Workforce Development

San Francisco  
Planning

# 調查亮點

## 調查受訪者對住房經濟適用性的感受



## 按收入組調查受訪者對建築物高度的願望



## 新住房的需求

**65%** 的受訪者表示，有子女的家庭以及多代同堂的家庭需要更多的住房

**61%** 的受訪者表示，年收入在\$25,000至\$80,000之間的家庭需要更多的住房

## 調查受訪者對於行人安全與街景改善的願望

改善類型	願望	不希望	中立
十字路口安全改善	57%	23%	20%
人行道改善	68%	16%	16%
迷你公園	55%	29%	16%

## 更多趨勢

**86%** 的受訪者步行上列治文的本地商店

**84%** 的受訪者願意考慮未來改善公交而多走一、兩個街區

**58%** 的受訪者訪問金門公園每週至少一次

# 受訪者小組亮點

## 老年受訪者

**14%** 受訪者為老年人

**60%** 願意考慮為了獲得改善公交而多步行一到兩個街區

**51%** 對 4層住房和 20% 經濟適用感興趣

## 亞裔受訪者

**26%** 的受訪者為亞裔

**60%** 的年收入低於 \$90,000

## 承租人受訪者

**53%** 的受訪者為承租人

**61%** 的承租人無法負擔列治文目前的租金價格

**89%** 的承租人無法負擔列治文目前的房屋銷售價格

## 低收入受訪者 (年收入低於 \$45,000)

**17%** 的受訪者報告收入低於 \$45,000

**63%** 4-層項目 20% 經濟適用  
**38%** 8-層項目 30% 經濟適用

**83%** 的低收入訪者無法負擔列治文目前的房屋銷售價

**72%** 的低收入訪者無法負擔列治文目前的租金價格

## 調查主要結果

您為什麼住在列治文？受訪者認為，靠近大道開放空間、安全、經濟適用以及以家庭為本的社區是他們選擇住在列治文的首要原因。

## 住房特徵

在家住列治文的回答者中，53% 報告說，他們租房住（相比之下，人口普查數據報告列治文居民中的64%租房住）。在受訪者中，隨著收入下降，承租人的比例上升，年收入低於 \$45,000美金的受訪者中的大多數人表示是承租人（第9頁）。隨著收入下降，獨居或者與室友一起居住的也更多見（第10頁）。

受訪者最有可能住在兩到四個單位的建築物中，接下來是單戶住宅。有趣的是，住在單戶住宅在不同收入小組中同樣常見，即使是在年收入低於\$45,000美金的受訪者中。由於單戶住宅是最昂貴的住宅類型之一，該資訊可能表明低收入居民可能在多年前購買了他們的住房。

承租人至最常見的需求是額外的臥室：雖然住在每個室超過兩人的擁擠住房中的受訪者只有5%，18%的受訪表示希望有額外一間臥室。相反，希望縮小住房者並不明顯。只有3%的受訪者表示希望縮小住房，而13%的受訪者所居住的房屋的臥室數目超過了居住者人數。

## 住房需求

超過 80%的受訪者表示，他們認為列治文的住房不夠。提出的最普遍的需求是：家庭和較大家庭的住房，收入在 \$45,000 到\$80,000 美金之間的家庭的住房。承租人和低收入人士提出的對這些住房類型的需求遠遠高於業主和較高收入人士（第16頁和第17頁）。

## 開發

至於向受訪者提出的有關各種開發類型和經濟適用水平的問題，打印71%的受訪者表達了希望至少一類具有各種經濟適用水平和建築物高度的住房開發項

目。受訪者表示，他們希望四種不同的開發選項，把更多的高度和更多的單位與更高的經濟適用水平相結合。最受歡迎的高度是四層樓的建築物，53%的受訪者認為這種高度可取，只有28%的受訪者不希望看到這種項目。雖然比四層樓高的項目在受訪者中沒有那麼受歡迎，6至8層的較高的項目仍然分別受到38%和28%的受訪者的青睞（第19頁）。不同的收入小組以及房主與承租人之間對於開發的意願差異很大。總體而言，隨著收入的減少，對於更高高度和更高的經濟適用水平的開發的意願更強。同樣，承租人對於更高高度和更高的經濟適用水平的開發的意願更強：51%的承租人認為6層或7層項目的更高經

注：本頁的資訊描述調查受訪者的亮點。有關詳細資訊，請參閱完整的《社區需求分析》文件