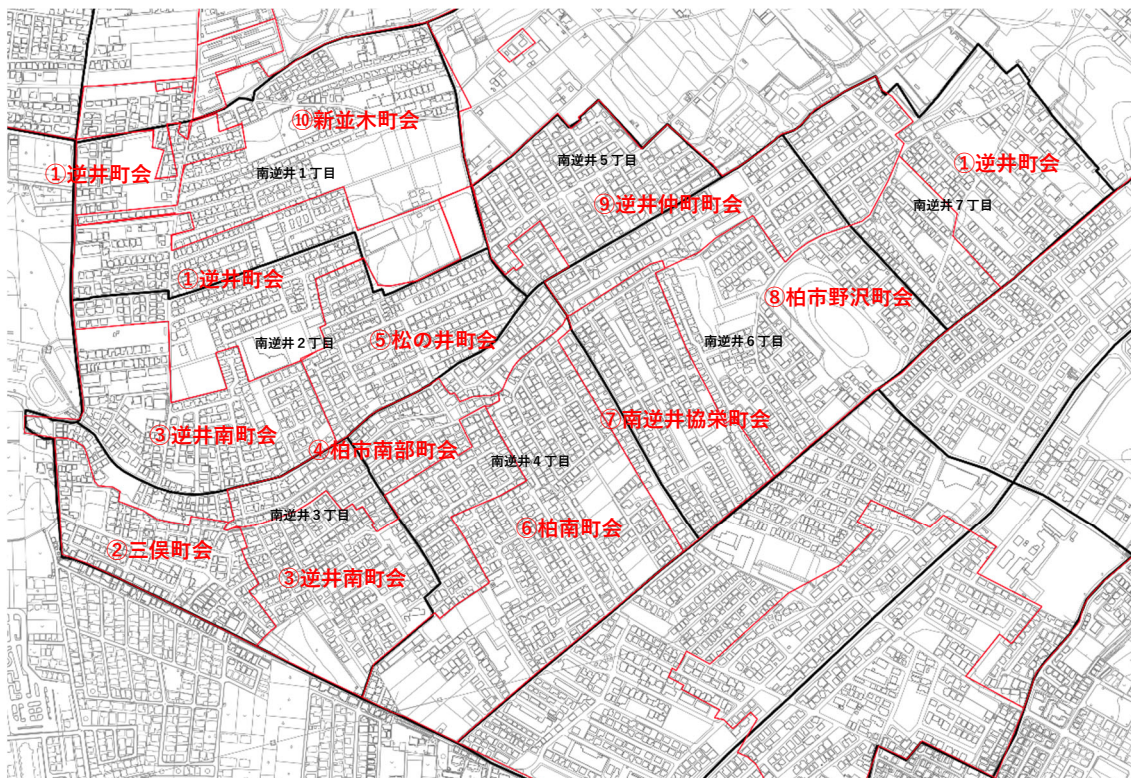


南逆井グランドデザインに係るアンケート調査報告

1. 概要・まとめ

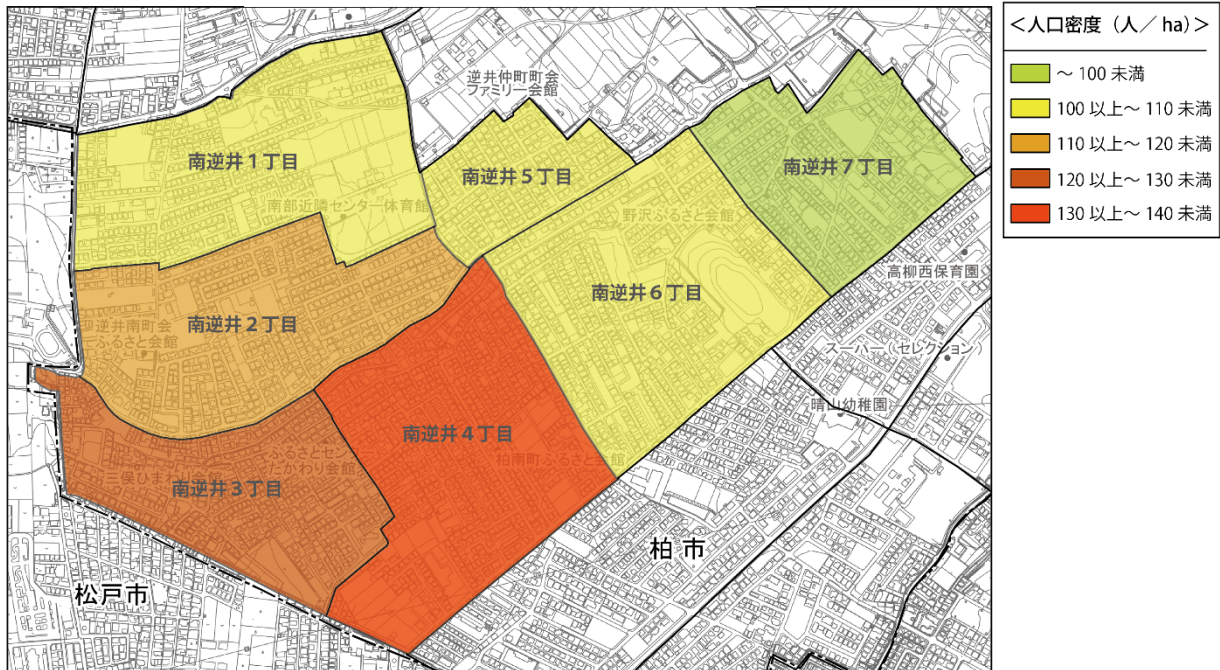
地域の実態や現状を把握するため、地域住民に対するアンケート調査を行った。10 町会で 1240 件の回答を得られた。町会ごとの回答数は以下の通りである。

①逆井町会	回答数：152 件、配布数：407 件、回答率：37.3%	【全体】 回答数：1240 件 配布数：3037 件 回答率：40.8%
②三俣町会	回答数：68 件、配布数：188 件、回答率：36.2%	
③逆井南町会	回答数：190 件、配布数：489 件、回答率：38.9%	
④柏市南部町会	回答数：78 件、配布数：142 件、回答率：54.9%	
⑤松の井町会	回答数：136 件、配布数：269 件、回答率：38.9%	
⑥柏南町会	回答数：110 件、配布数：318 件、回答率：34.6%	
⑦南逆井協栄町会	回答数：120 件、配布数：232 件、回答率：51.7%	
⑧柏市野沢町会	回答数：128 件、配布数：360 件、回答率：35.6%	
⑨逆井仲町町会	回答数：170 件、配布数：352 件、回答率：48.3%	
⑩新並木町会	回答数：88 件、配布数：280 件、回答率：31.4%	

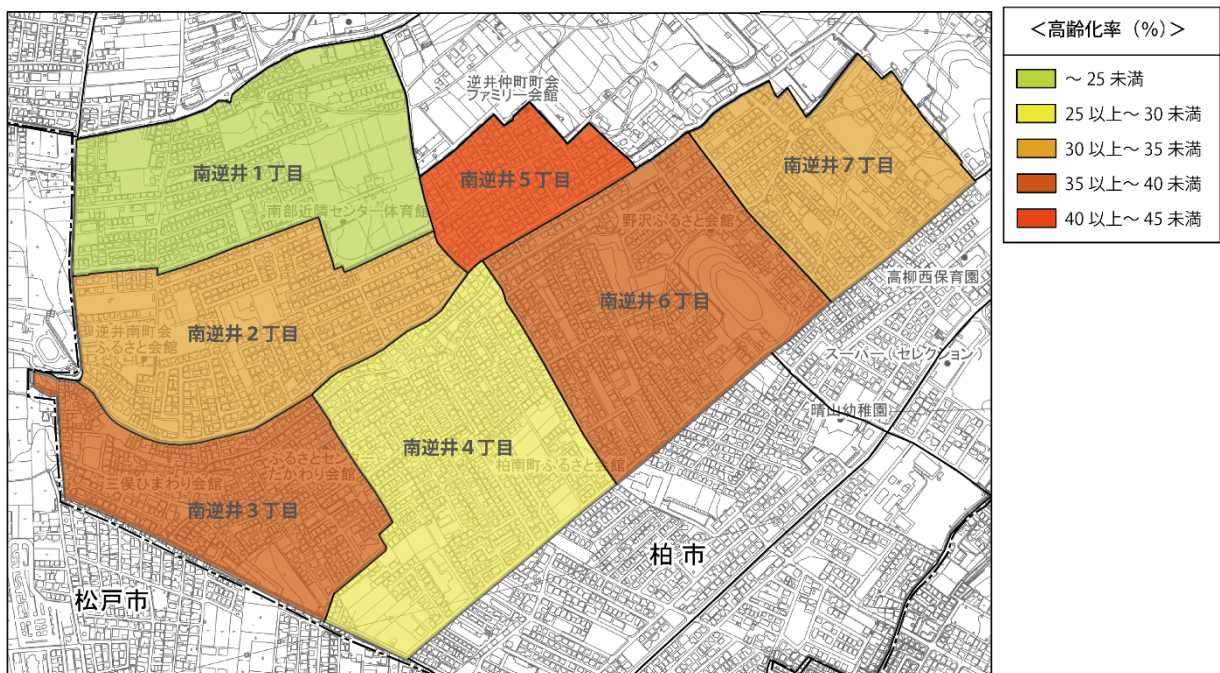


ここで、町丁別の人口密度と高齢化率について示す。人口密度は南逆井7丁目以外の町丁で100人/haを超えており、柏市の市街化区域内の人口密度の平均（74.4人/ha）に比べて高い状況である。また、高齢化率も南逆井1丁目（18.7%）以外の町丁では、柏市全域の高齢化率の平均（25.9%）と比べて高く、現時点でも高齢化が進んでいる状況である。

図：南逆井地域の人口密度（2020年）



図：南逆井地域の高齢化率（2020年）



出典：柏市住民基本台帳人口（2020年10月1日時点）

地域の方々が何を求めているのかを把握するため、アンケートの「問9. 南逆井地域が将来どんなまちになってほしいと思いますか。」「問10. 南逆井地域の魅力を高めるには、何が必要だと思いますか。」の設問の上位3つを町会ごとにまとめた。

問9. 南逆井地域が将来どんなまちになってほしいと思いますか。

	1位	2位	3位
①逆井町会	買物などの利便性	安心・安全	多世代が住みやすい 交通の利便性
②三俣町会	安心・安全	多世代が住みやすい 買物などの利便性	自然の豊かさ
③逆井南町会	安心・安全	買物などの利便性	多世代が住みやすい 交通の利便性
④柏市南部町会	安心・安全	買物などの利便性	交通の利便性
⑤松の井町会	買物などの利便性 交通の利便性	安心・安全	多世代が住みやすい
⑥柏南町会	安心・安全	多世代が住みやすい	買物などの利便性
⑦南逆井協栄町会	安心・安全	交通の利便性	多世代が住みやすい
⑧柏市野沢町会	安心・安全	交通の利便性	多世代が住みやすい
⑨逆井仲町町会	交通の利便性	買物などの利便性	安心・安全
⑩新並木町会	買物などの利便性	安心・安全	自然の豊かさ

南逆井地域が「安心・安全なまちになってほしい」という声が6町会から1位として挙がった。「安心・安全」のニーズが高い町会は、行き止まりや幅員の狭い道路等、比較的的道路環境に課題がある。買い物の利便性に関しては、①逆井町会、⑤松の井町会、⑩新並木町会から多くの意見が挙げられた。⑦南逆井協栄町会、⑧柏市野沢町会はスーパーが近く、買い物のニーズが充足している。

問10. 南逆井地域の魅力を高めるには、何が必要だと思いますか。

	1位	2位	3位
①逆井町会	路線バス等の移動手段	買い物環境の充実	車両通行環境の改善
②三俣町会	車両通行環境の改善	買い物環境の充実	防犯対策
③逆井南町会	車両通行環境の改善	路線バス等の移動手段	買い物環境の充実
④柏市南部町会	路線バス等の移動手段	買い物環境の充実	車両通行環境の改善
⑤松の井町会	路線バス等の移動手段	買い物環境の充実	車両通行環境の改善
⑥柏南町会	路線バス等の移動手段	歩行者通行環境の改善	防犯対策
⑦南逆井協栄町会	路線バス等の移動手段	公園・緑地の充実	防犯対策
⑧柏市野沢町会	路線バス等の移動手段	空き家の活用	防犯対策
		車両通行環境の改善	
⑨逆井仲町町会	路線バス等の移動手段	買い物環境の充実	防犯対策
⑩新並木町会	買い物環境の充実	路線バス等の移動手段	歩行者通行環境の改善

南逆井地域に必要なものとして、「路線バス等の移動手段」のニーズが7町会から挙げられた。②三俣町会と、③逆井南町会は五香駅から比較的近い地域のため、交通手段に関する不満足の回答は多く挙げられていない。⑩新並木町会は、周辺のスーパーから遠く、「買い物環境の充実」の意見が最も多く挙げられた。

アンケート調査からは、地域の課題と同時に、地域の魅力や資源を確認した。以下、簡単に整理する。

・商店

南逆井地域には、肉屋、魚屋、豆腐屋、自転車屋など、生活に最低限必要な商店が概ね揃っており、便利に感じている人が多くいる。こうした商店を買い支えるような仕組みも今後大切である。また、車が運転できればある程度近い距離にスーパーやホームセンターがあり、車を利用する世帯にとっては比較的利便性の高い地域である。

・緑や住環境

「緩やかな丘陵で風通しがよい」「静かで暮らしやすい」「自然にあふれているのどか」「水害の心配がない」といった、住環境を評価する意見が一定数あった。アンケートでは、居住選択の理由として「閑静な住環境」を334人(1240人中)が挙げている。住環境への

満足度を調べる項目では、不満に感じている人が10%いるが、こうした住環境の良さを強化していくことも重要である。特に空き家の増加や敷地の分割による建て詰まりに、どう対応していくかを検討していく必要がある。

・コミュニティ

「隣近所の人たちに恵まれている」「地域の間人間関係に安心できる」「人との繋がりがあって、登下校の見守りボランティアの助けは嬉しい」等と、コミュニティや地域活動への評価の声が聞かれた。どの町会も子ども会がなくなるなど、町会活動自体も持続が難しくな
ってきている中で、どう若い世代も巻き込んでコミュニティを維持・形成していくかが大事であ
る。

・空き地、空き家

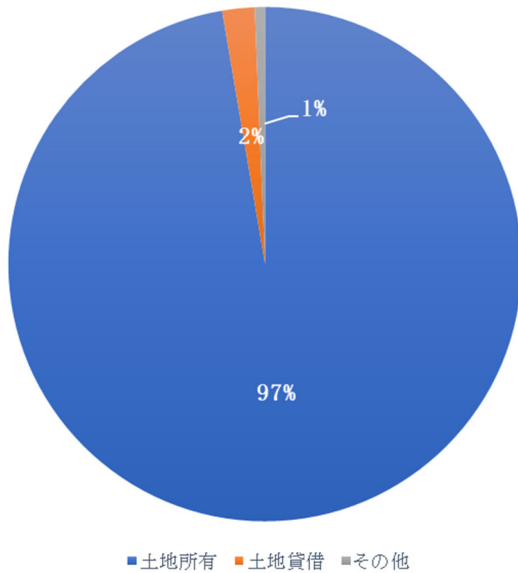
「空き地・空き家を畑やコミュニティスペースとして利用したらよいと思う」「市民農園を利用したい」という方も一定数いる。地域の懸念材料である空き地や空き家が、プラスに転換する可能性がある。ただし、こうした考えの方は一部であり、興味があっても高齢によって参加が難しい場合もある。空き地、空き家が発生した場合に、地域の課題解決に寄与する有効な活用方法や仕組み、体制を構築していく必要がある。

以上のように、地域が必要としていくものを見ていくとアンケート調査からは、「買い物や交通の利便性向上」「安全・安心な道路環境の整備」という2つの大きなテーマが見えてきた。利便施設の誘致や移動販売の活用等、地域内の利便性向上を図ると同時に、高齢者のためのコミュニティバスや買い物バスといった、地域の足を確保していくことが重要である。安全・安心な道路環境としては、日常の買い物や通学・通勤時に安心して歩けることに加えて、
災害時の避難路の確保や、延焼の防止等、非常時への備えを考慮しておく必要がある。これらの2つの課題に対応しながら、地域住民が交流し繋がれる場、賑わいの場をつくっていくことが大切である。

アンケート調査の10町会合わせた結果を以下に示す。

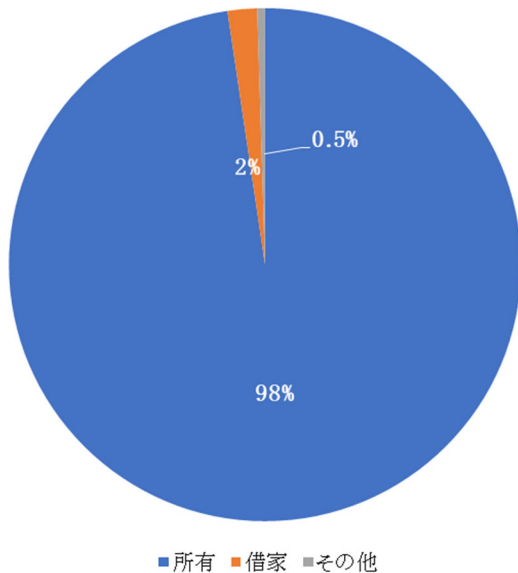
2. 各項目アンケート結果

問1. 現在のお住まいについて「土地」の所有形態をお答えください。



N = 1232

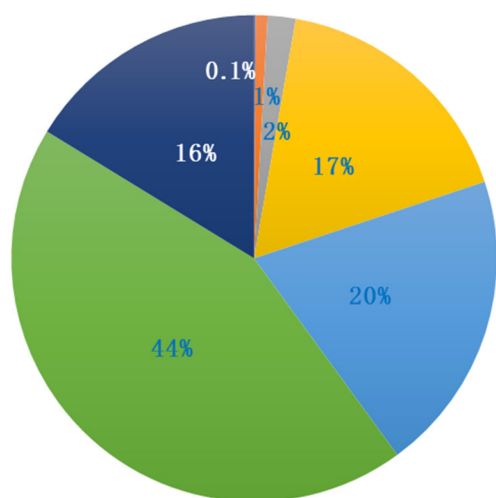
問2. 現在のお住まいについて「建物」の所有形態をお答えください。



N = 1235

土地も建物も、ほとんどの方が所有している。中古の場合も、賃貸にするのではなく、売却している場合がほとんどであると考えられる。

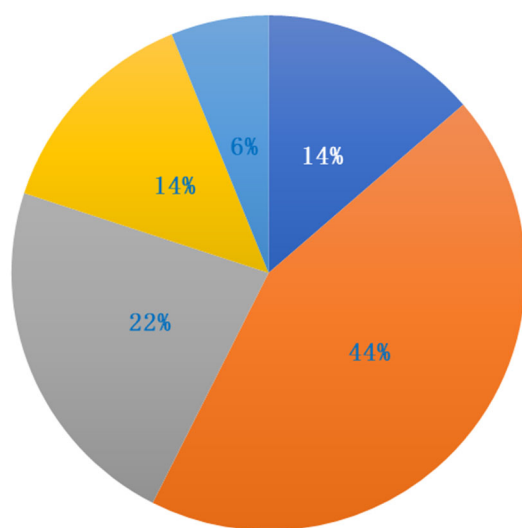
問3. あなたの年齢についてお答えください。



■20歳以下 ■21～30歳 ■31～35歳 ■36～50歳
■51～65歳 ■66～80歳 ■81歳以上

N = 1236

問4. あなたを含め、同居のご家族は何人ですか。



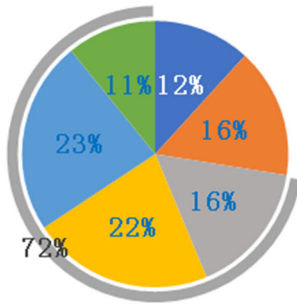
■ひとり暮らし ■2人 ■3人 ■4人 ■5人

N = 1236

50歳以上が80%となり、50歳以上の意見が反映されたアンケートとなった。家族構成は2人暮らしの家庭が半数を占めている。

問5. 南逆井地域に何年間くらいお住まいですか。

全町会

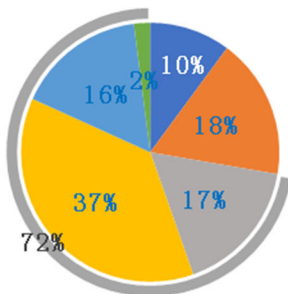


■ 0～9年 ■ 10～19年 ■ 20～29年 ■ 30～39年 ■ 40～49年 ■ 50年～ N=1224

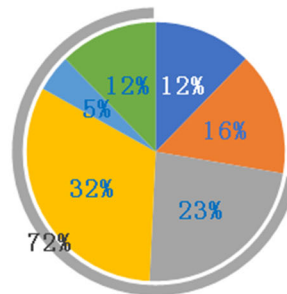
居住年数は72%が20年以上であり、年齢や家族構成と合わせて考えると、20～40年前に住宅を購入した家族で、子どもたちが学生や社会人となり家を離れた、という状況が多いと考えられる。

次に示すように、10町会の中では⑩新並木町会が新しい住宅が圧倒的に多い。20年以内の居住者が58%となっている。⑥柏南町会も20年以内の居住者が45%と他の町会に比べて多い。一方で50年以上住んでいる方が多いのは、④柏市南部町会（25%）、⑤松の井町会（27%）、野沢町会（20%）、で、高齢世帯が多いと考えられる。①逆井町会、②三俣町会、③逆井南町会、⑦南逆井協栄町会、⑨逆井仲町町会も20年以上の居住者が70%程であり、地域全体の傾向と変わらない。

①逆井町会

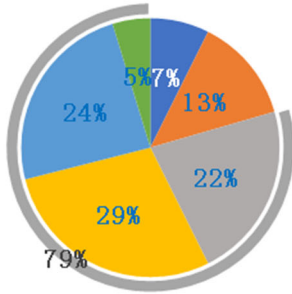


②三俣町会



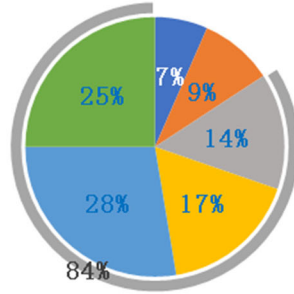
■ 0～9年 ■ 10～19年 ■ 20～29年 ■ 30～39年 ■ 40～49年 ■ 50年～ ■ 0～9年 ■ 10～19年 ■ 20～29年 ■ 30～39年 ■ 40～49年 ■ 50年～

③逆井南町会



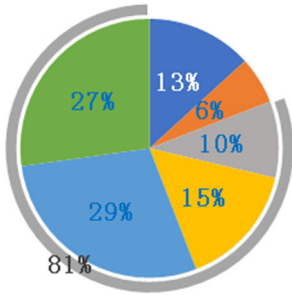
■0～9年 ■10～19年 ■20～29年 ■30～39年 ■40～49年 ■50年～

④柏市南部町会



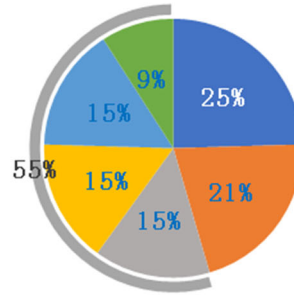
■0～9年 ■10～19年 ■20～29年 ■30～39年 ■40～49年 ■50年～

⑤松の井町会



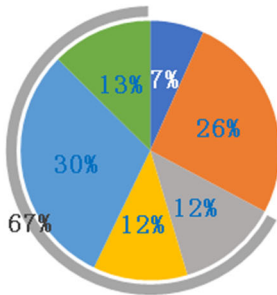
■0～9年 ■10～19年 ■20～29年 ■30～39年 ■40～49年 ■50年～

⑥柏南町会



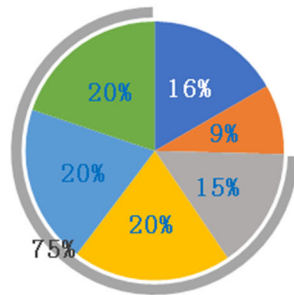
■0～9年 ■10～19年 ■20～29年 ■30～39年 ■40～49年 ■50年～

⑦南逆井協栄町会



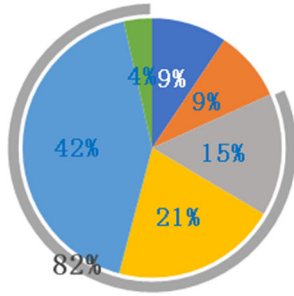
■0～9年 ■10～19年 ■20～29年 ■30～39年 ■40～49年 ■50年～

⑧柏市野沢町会



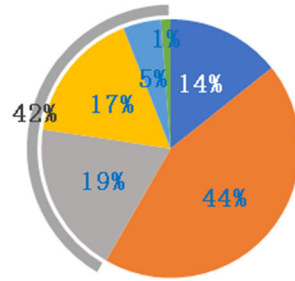
■0～9年 ■10～19年 ■20～29年 ■30～39年 ■40～49年 ■50年～

⑨逆井仲町町会



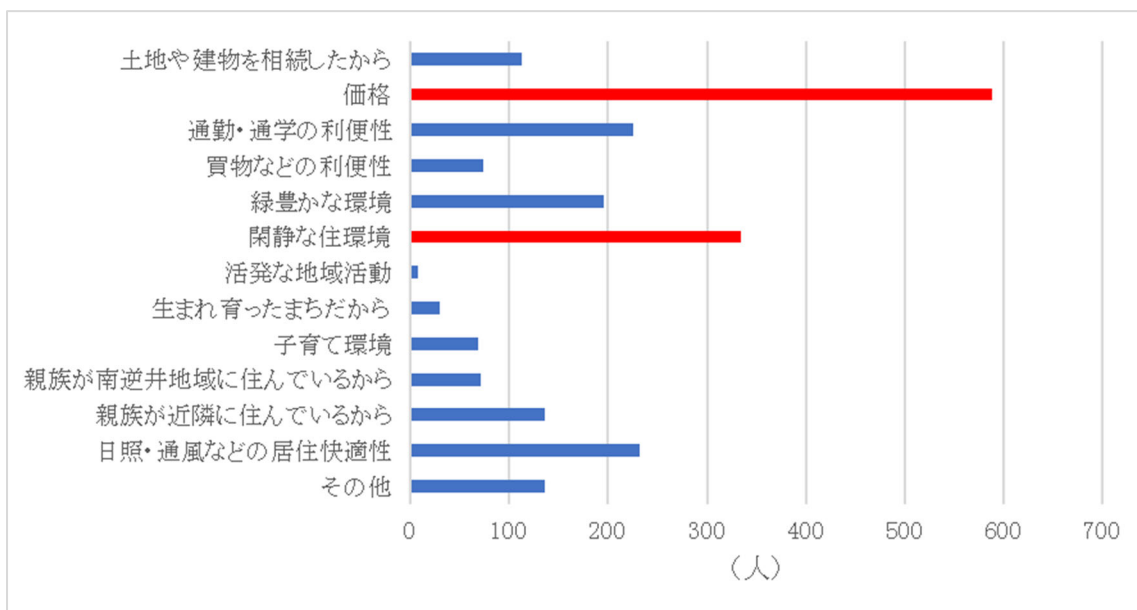
■ 0～9年 ■ 10～19年 ■ 20～29年 ■ 30～39年 ■ 40～49年 ■ 50年～

⑩新並木町町会



■ 0～9年 ■ 10～19年 ■ 20～29年 ■ 30～39年 ■ 40～49年 ■ 50年～

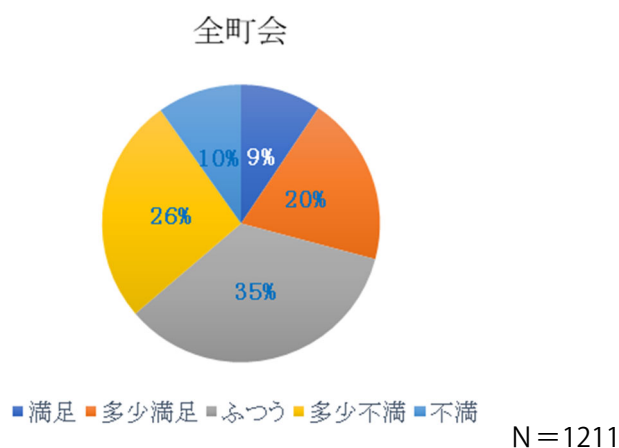
問6. 南逆井地域への居住を選択した理由をお答えください。



N = 1191

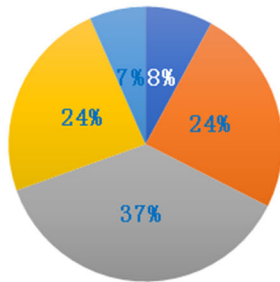
購入しやすい価格であったことが最大の要因である。郊外のマイホームを探している中で、価格帯と閑静な住環境が評価されたと言える。

問7. お住まい周辺の環境に満足されていますか。



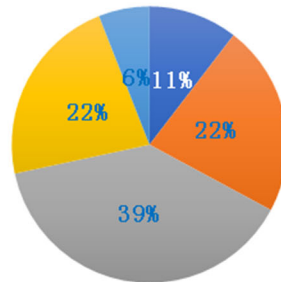
住まいの住環境に対して、満足、多少満足と答えた方は29%。一方、多少不満、不満と答えた方が36%と上回った。居住してから年月が経過し、時代や環境が変わっていく中で不満や不便が生じたと考えられる。

①逆井町会



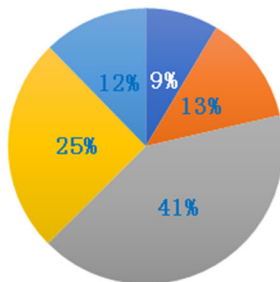
■満足 ■多少満足 ■ふつう ■多少不満 ■不満

②三俣町会



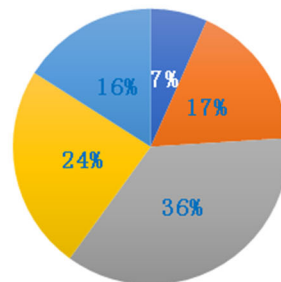
■満足 ■多少満足 ■ふつう ■多少不満 ■不満

③逆井南町会



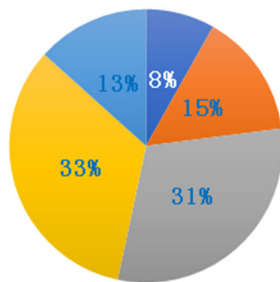
■満足 ■多少満足 ■ふつう ■多少不満 ■不満

④柏市南部町会



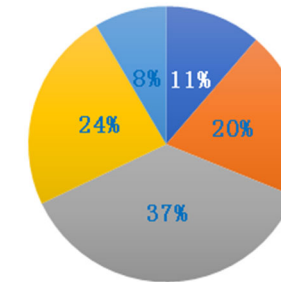
■満足 ■多少満足 ■ふつう ■多少不満 ■不満

⑤松の井町会



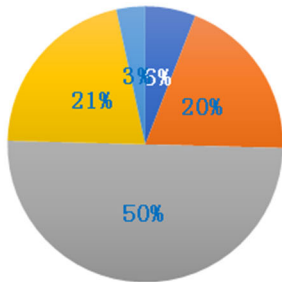
■満足 ■多少満足 ■ふつう ■多少不満 ■不満

⑥柏南町会



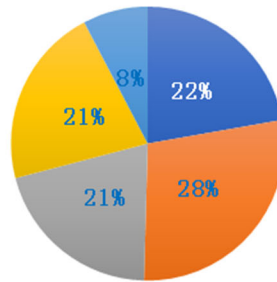
■満足 ■多少満足 ■ふつう ■多少不満 ■不満

⑦南逆井協栄町会



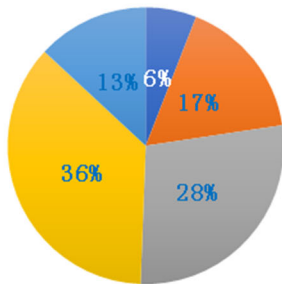
■満足 ■多少満足 ■ふつう ■多少不満 ■不満

⑧柏市野沢町会



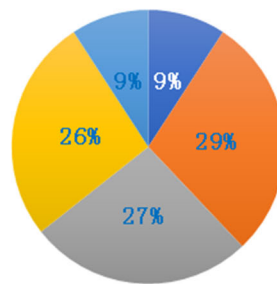
■満足 ■多少満足 ■ふつう ■多少不満 ■不満

⑨逆井仲町町会



■満足 ■多少満足 ■ふつう ■多少不満 ■不満

⑩新並木町会



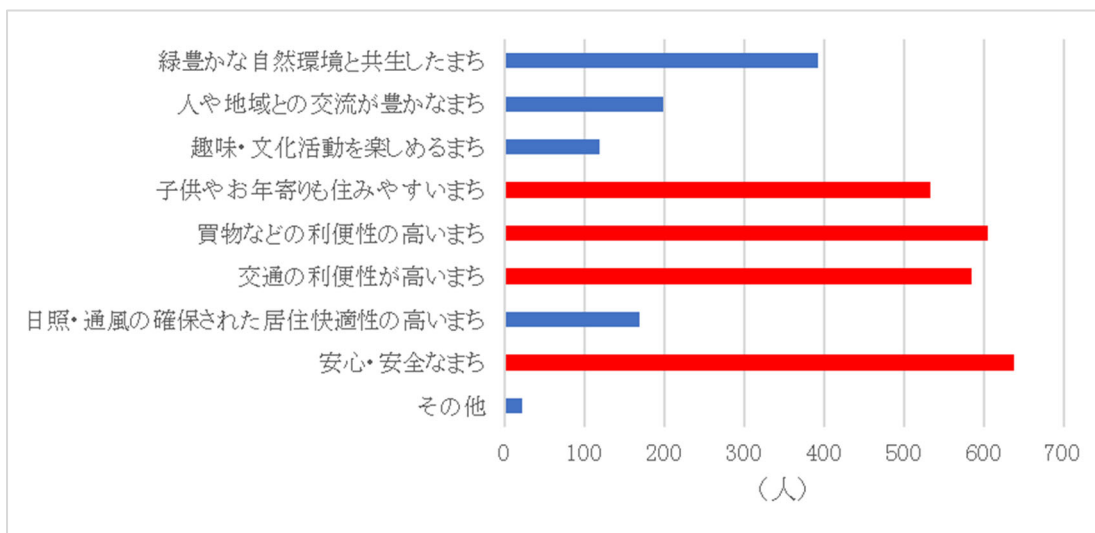
■満足 ■多少満足 ■ふつう ■多少不満 ■不満

10町会ごとに見ると①柏市野沢町会の地域に対する満足度が50%と最も高い。一方その他の町会は22~38%となっている。

問8. 問7と回答した理由（内容）について教えてください。

良い点としては、緑が豊かで静かな住環境と、地域のつながりがあり、安心感があるところが挙げられた。悪い点としては、道路が狭く、道路環境・歩行環境が悪いこと、駅やスーパー、病院が遠いこと、緑が年々減ってきていること、公園などのオープンスペースが少ないこと、空き家や空き地が多いこと、犯罪が多いことなどが挙げられた。

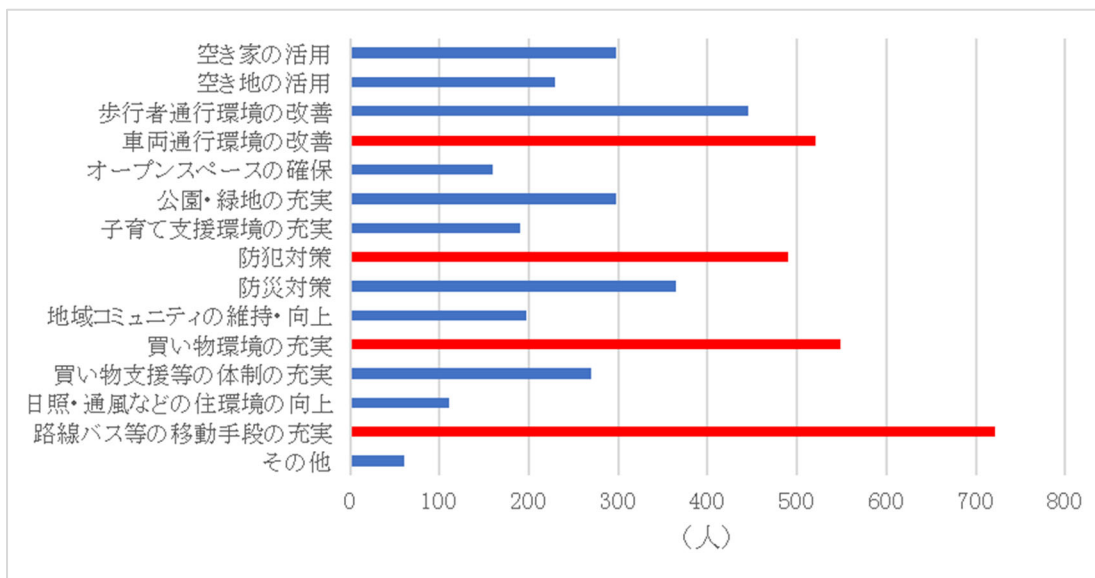
問9. 南逆井地域が将来どんなまちになってほしいと思いますか。



N = 1230

安全・安心、買い物・交通、また、多世代の住みやすさが、重要な要素となっている。

問10. 南逆井地域の魅力を高めるには、何が必要だと思いますか。



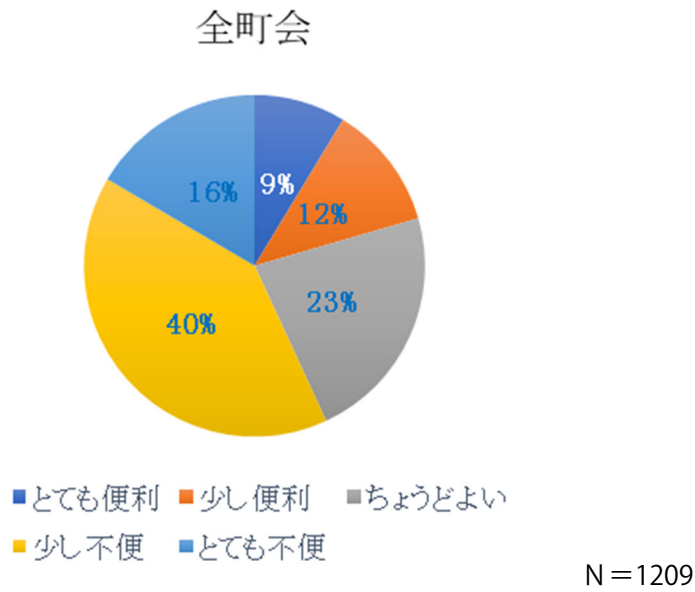
N = 1210

交通手段を求める声大きい。買い物環境、道路環境、防犯対策も求められている。

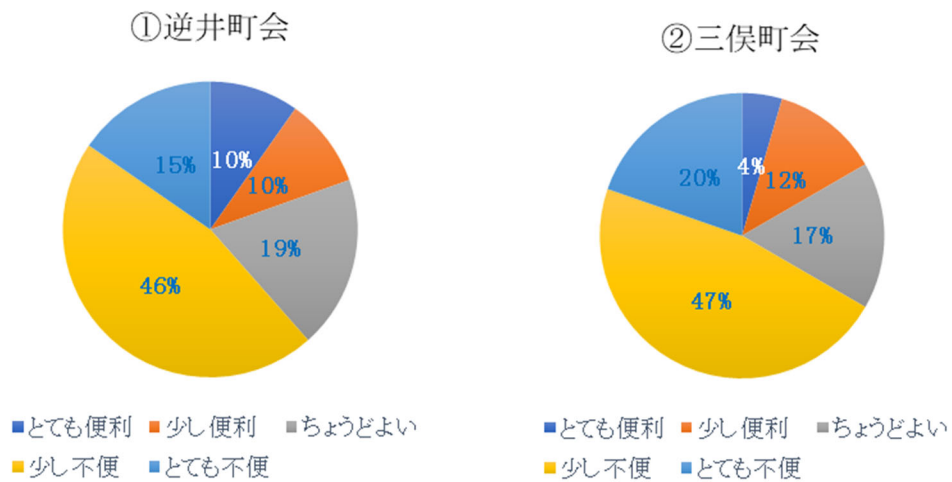
問11. 問10で選択した項目について、具体的内容や場所があれば教えてください。

具体的な内容や場所はグランドデザイン案参照

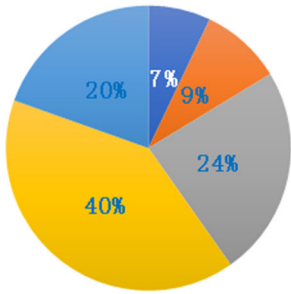
問12. 食料品の買い物環境についてどう思いますか。



買い物環境に不便と感じている方が南逆井地域全体で半数以上いる。五香駅やしいの木台のスーパーに近い町会は、比較的便利だと感じている方が多い。

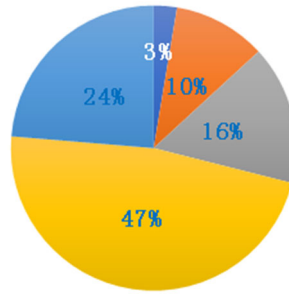


③逆井南町会



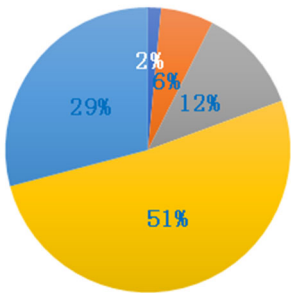
■とても便利 ■少し便利 ■ちょうどよい
■少し不便 ■とても不便

④柏市南部町会



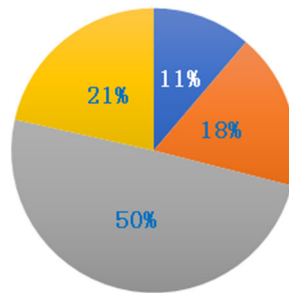
■とても便利 ■少し便利 ■ちょうどよい
■少し不便 ■とても不便

⑤松の井町会



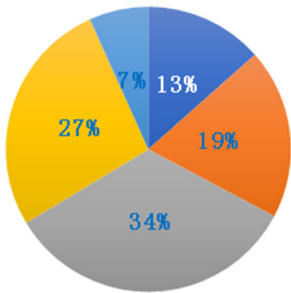
■とても便利 ■少し便利 ■ちょうどよい
■少し不便 ■とても不便

⑥柏南町会



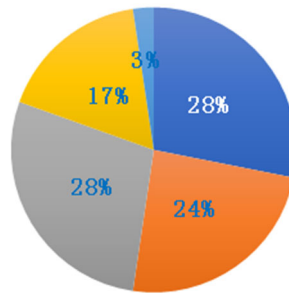
■とても便利 ■少し便利 ■ちょうどよい
■少し不便 ■とても不便

⑦南逆井協栄町会



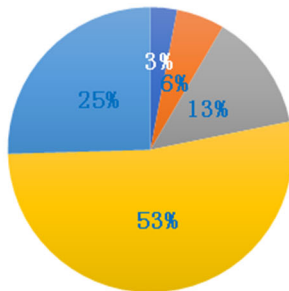
■とても便利 ■少し便利 ■ちょうどよい
■少し不便 ■とても不便

⑧柏市野沢町会



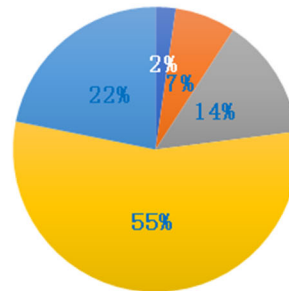
■とても便利 ■少し便利 ■ちょうどよい
■少し不便 ■とても不便

⑨逆井仲町町会



■とても便利 ■少し便利 ■ちょうどよい
■少し不便 ■とても不便

⑩新並木町町会

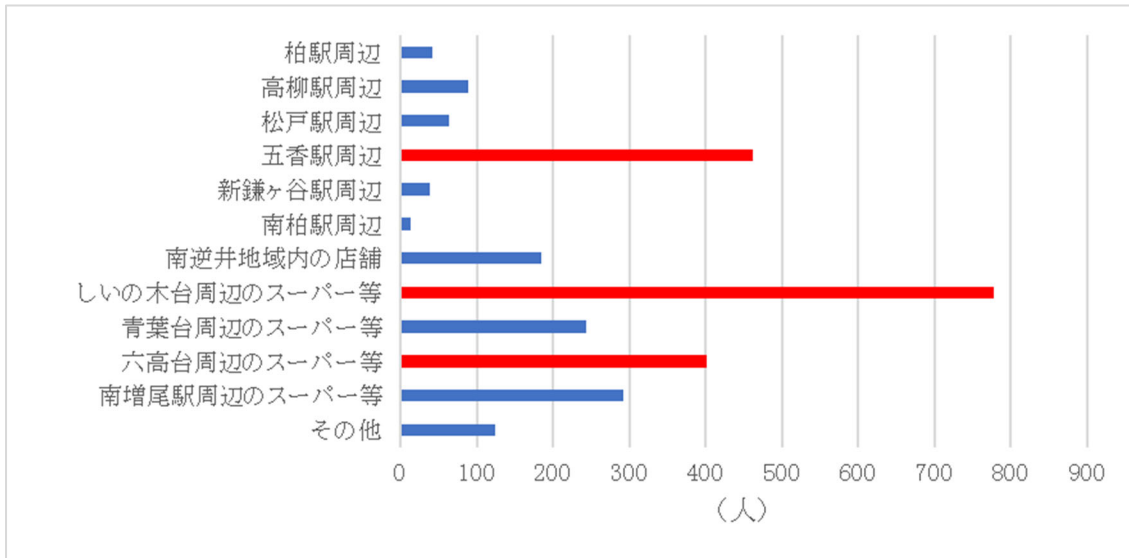


■とても便利 ■少し便利 ■ちょうどよい
■少し不便 ■とても不便

問13. 問12と回答した理由（内容）について教えてください。

満足している方は、徒歩や自転車で行ける距離にスーパーがあることや、車での移動に抵抗がないと感じている方が多い。また、スーパーだけでなく、ネットスーパーにより配達をしてもらっていたり、地域の八百屋や魚屋、肉屋など商店を利用していたりする方もいた。一方で、不満な方は、徒歩圏内にスーパーがないことや、車を利用することが難しかったり、抵抗があったりする方、公共交通を使いたいが、鉄道駅やバス停が近くにない方、また、徒歩圏内でもスーパーまでの道が整備されていないため、歩行が不安と回答した方もいた。

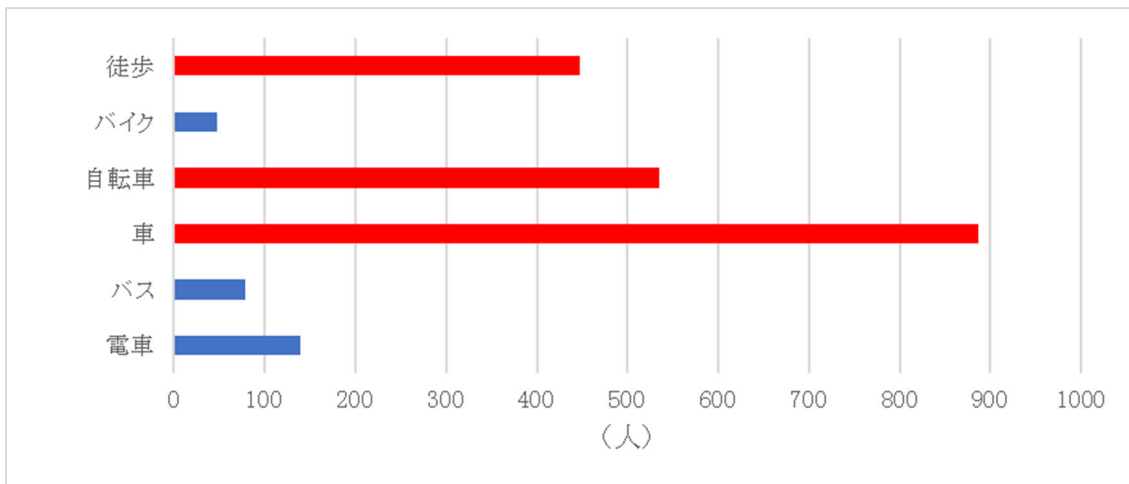
問14. ご家庭の食料品をよく買い物する場所はどこですか。



N = 1230

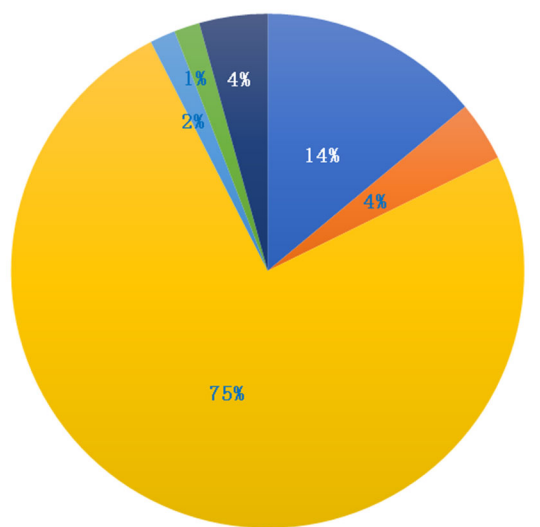
問15. ご家庭における食料品の買い物の際の交通手段についてお伺いします。

①買い物の際の交通手段は何ですか。



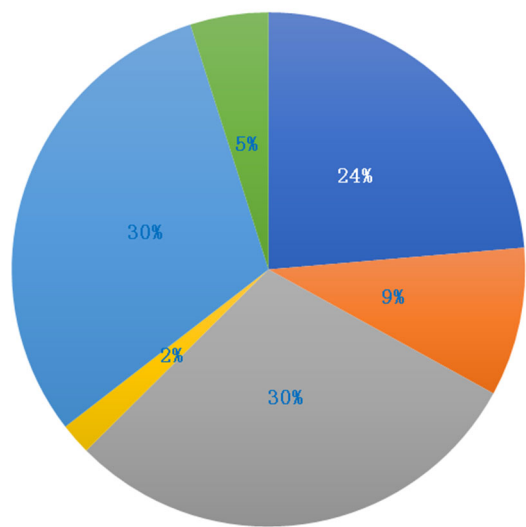
N = 1227

②買い物の際の主な乗車駅はどちらですか。(①で電車を選択した方のみ)



■逆井駅 ■高柳駅 ■六実駅 ■五香駅 ■常盤平駅 ■八柱駅 ■その他 N = 186

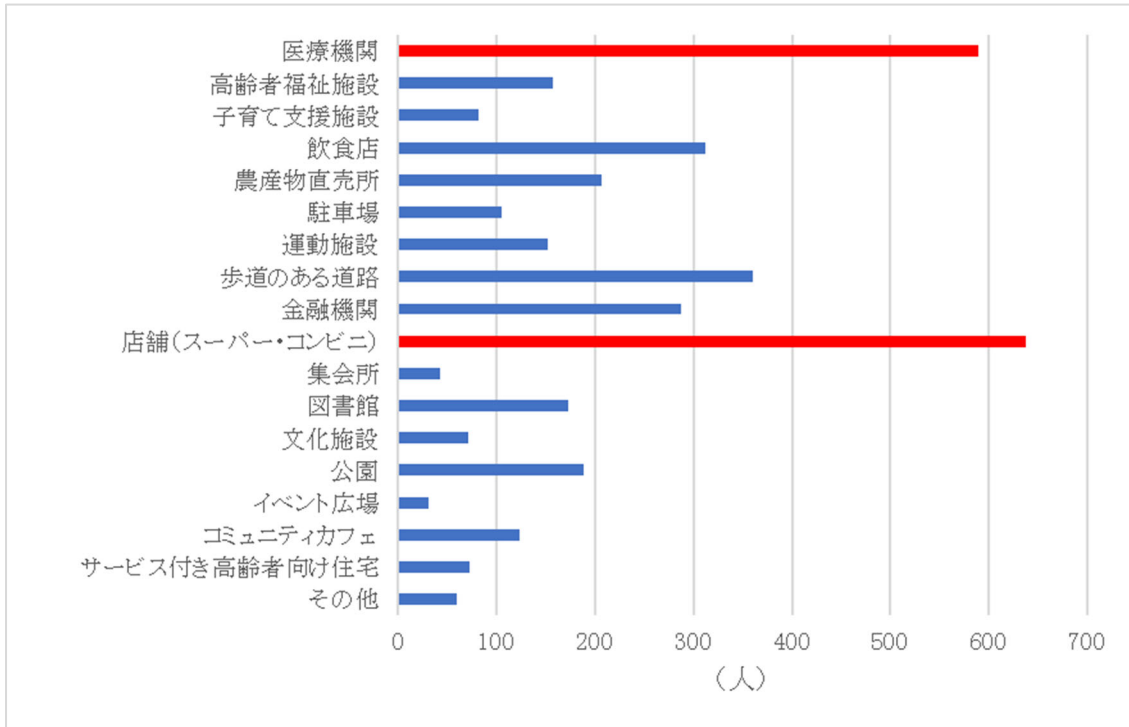
③買い物の際の乗車駅までの主な交通手段は何ですか。(①で電車を選択した方のみ)



■バス ■車 ■自転車 ■バイク ■徒歩 ■その他 N = 203

買い物の交通手段を見ると、車での買い物が多い。買い物場所はしいの木台、五香方面が多い。買い物で利用する主要駅は、75%と圧倒的に五香駅であり、五香駅の生活圏として考えていく地域である。駅までの交通手段として自転車・バイク・徒歩の方が62%と多く、今後の高齢化の進行を考えると対策を検討していく必要がある。

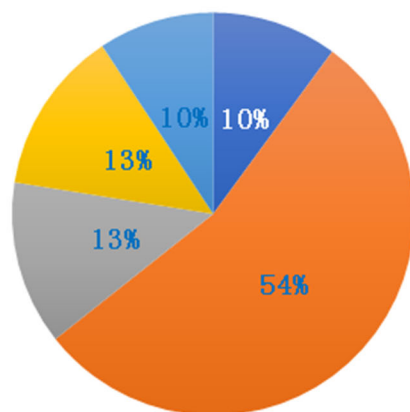
問16. お住まいの周辺や南逆井地域周辺にあると便利だと思う施設は何ですか。



N = 1139

地域にあると便利だと思う施設として、店舗と医療機関のニーズが圧倒的に高い。それらは生活の根幹にあるサービスであり、これらのサービスのあり方で、南逆井地域での将来的な利便性に違いが出てくる状況にある。

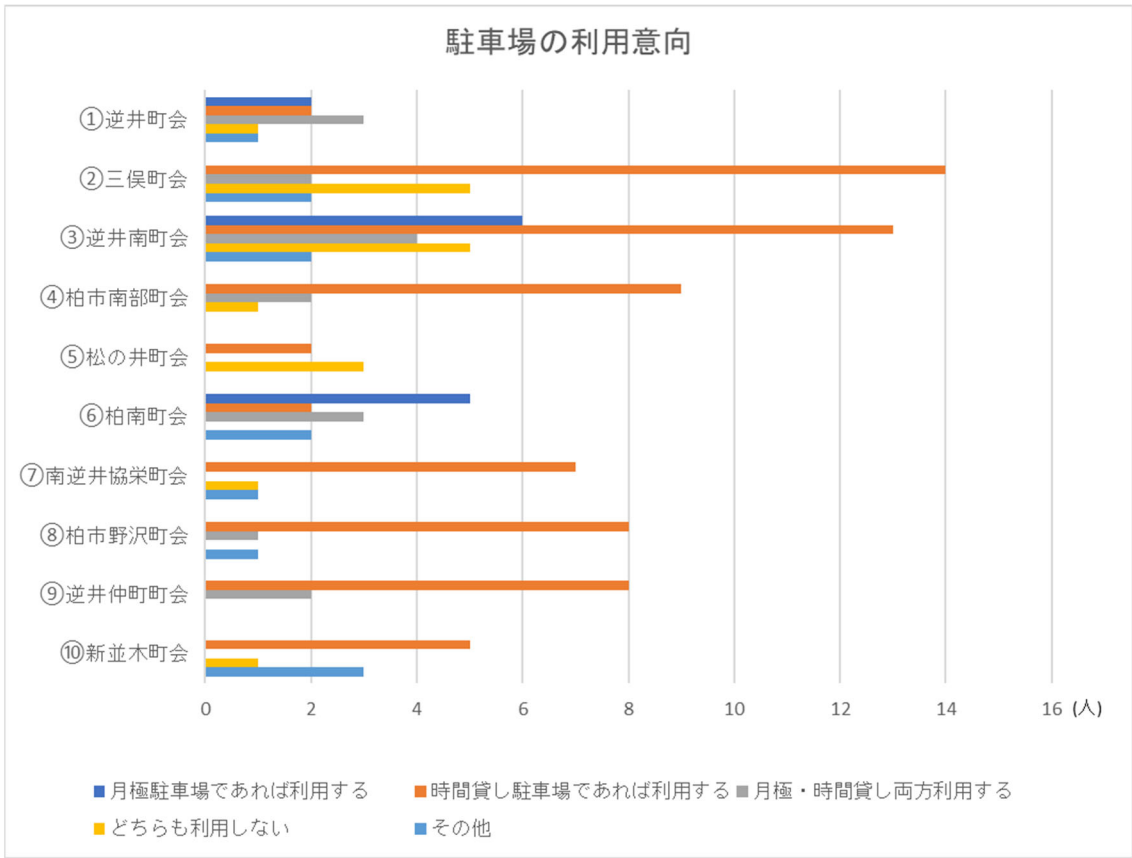
問17. 住まいの周辺に駐車場が確保される場合、利用しますか。(問16で駐車場を選択した方のみ)



- 月極駐車場であれば利用する
- 時間貸し駐車場であれば利用する
- 月極・時間貸し両方利用する
- どちらも利用しない
- その他

N = 129

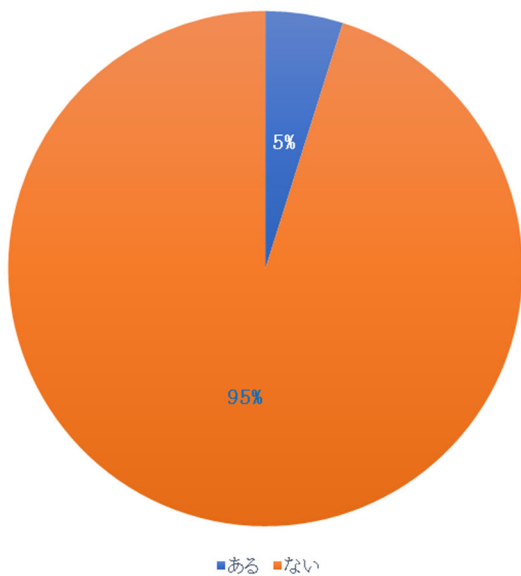
地域内にコインパーキングがないものの、ニーズはある。町会ごとに見ると、③逆井南町会、②三俣町会でコインパーキングのニーズが高い。月極駐車場のニーズも他町会より高く、全体的に駐車場への要望は大きい。



N = 129

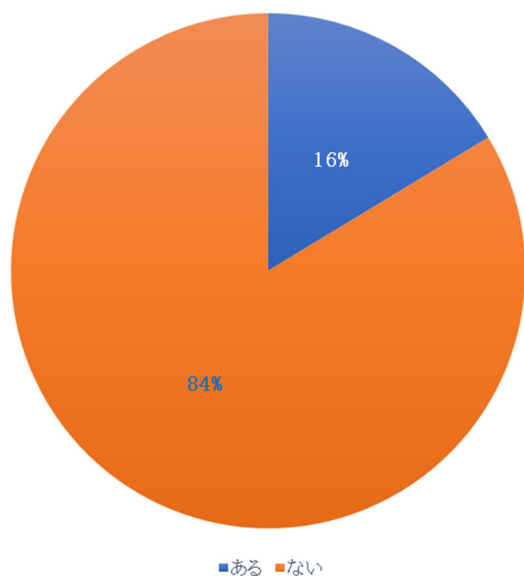
問 18. 南逆井地域に土地をお持ちの方にお伺いします。

①新築または建替えの意向はありますか。



N = 1067

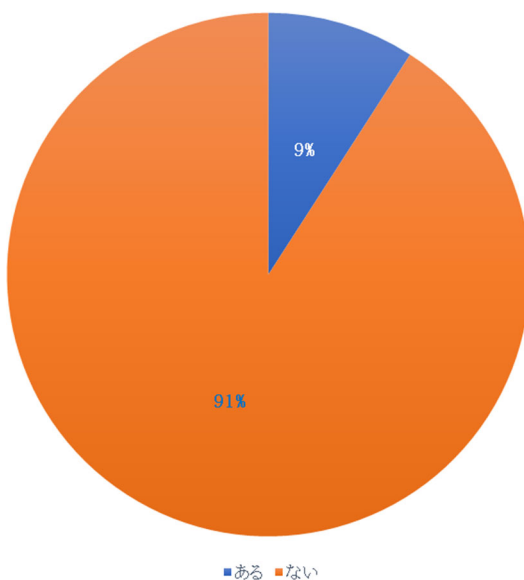
②売却等の意向はありますか。



N = 1046

住宅の建て替えのニーズは少なく、既存利用を考える方が95%となっている。土地の売却の意向は少なく、16%となっている。

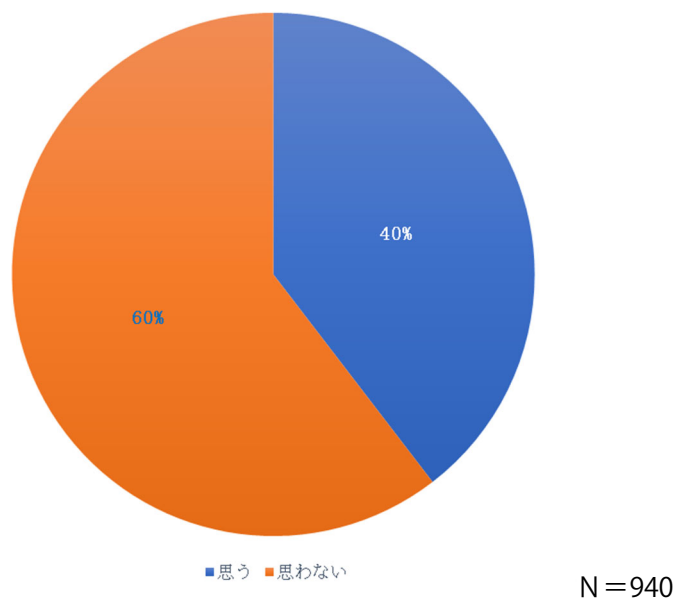
③隣地が空き地や空き家になった場合、購入または借りる意向はありますか。



N = 1052

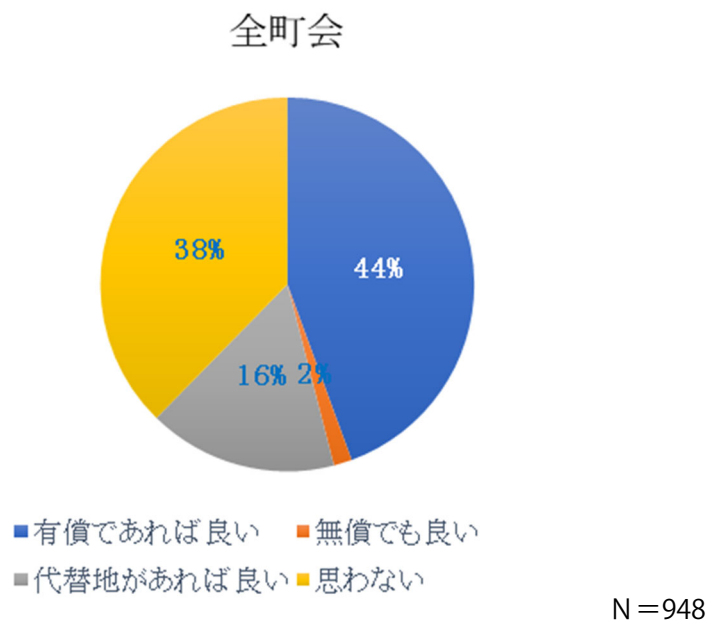
隣地が空き地や空き家になった場合活用したいと考える方は9%であった。

④所有する土地が空き地となり、町会やNPO等で活用される場合、土地を貸してもよいと思いますか。

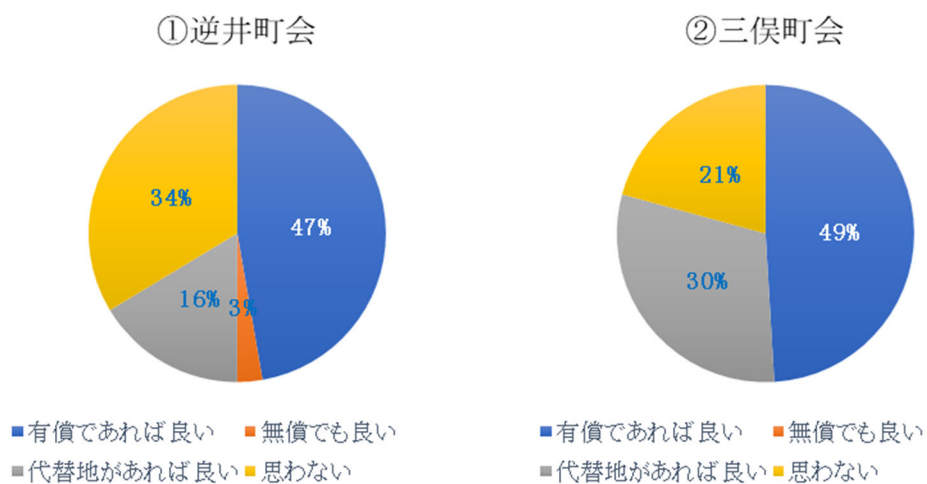


所有する土地が空き地となり、町会やNPO等で活用される場合、40%の方が貸してもよいと考えている。

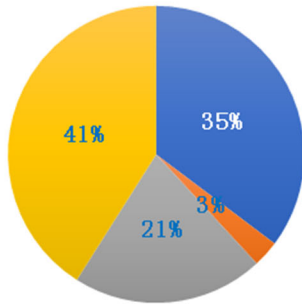
⑤まちの改善（道路拡幅など）に活用されるのであれば、NPO、行政、町会等に土地を譲渡してもよいと思いますか。



まちの改善のために、62%の方が協力したいと考えている。内訳をみると、44%が有償で、2%が無償でも可、16%の方が交換を希望している。

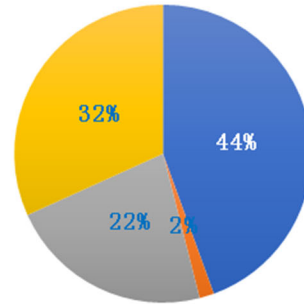


③逆井南町会



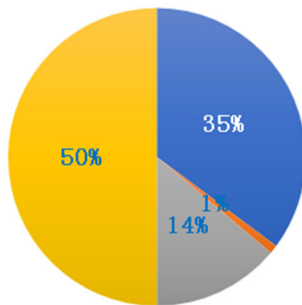
■有償であれば良い ■無償でも良い
■代替地があれば良い ■思わない

④柏市南部町会



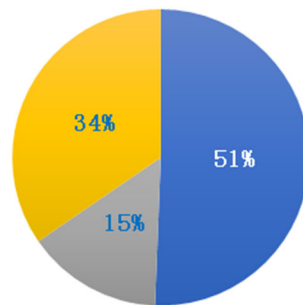
■有償であれば良い ■無償でも良い
■代替地があれば良い ■思わない

⑤松の井町会



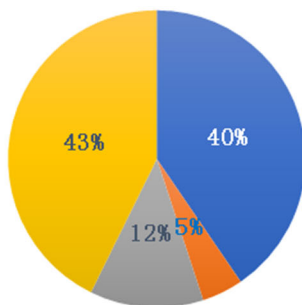
■有償であれば良い ■無償でも良い
■代替地があれば良い ■思わない

⑥柏南町会



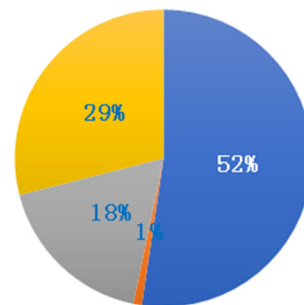
■有償であれば良い ■無償でも良い
■代替地があれば良い ■思わない

⑦南逆井協栄町会



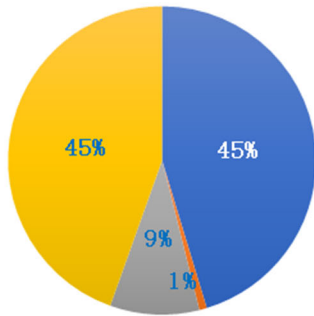
■有償であれば良い ■無償でも良い
■代替地があれば良い ■思わない

⑧柏市野沢町会



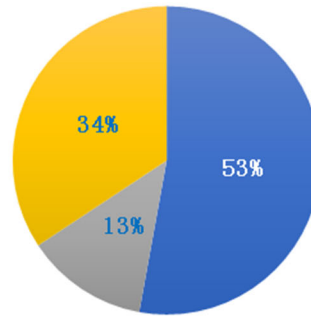
■有償であれば良い ■無償でも良い
■代替地があれば良い ■思わない

⑨逆井仲町町会



■有償であれば良い ■無償でも良い
■代替地があれば良い ■思わない

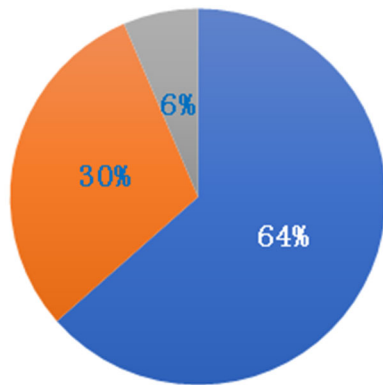
⑩新並木町会



■有償であれば良い ■無償でも良い
■代替地があれば良い ■思わない

⑥所有する土地が空き地（空き家）となり、草刈り等を町会やNPO（特定非営利活動団体）等の団体に管理を委託できることとなった場合、管理を委託したいと思いますか。

全町会



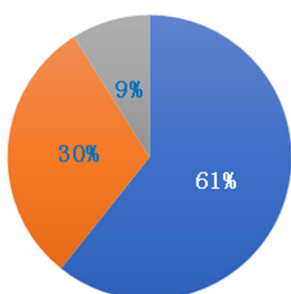
■思う ■思わない ■その他

N = 962

空き地になった場合、64%の方が管理を委託したいと考えている。

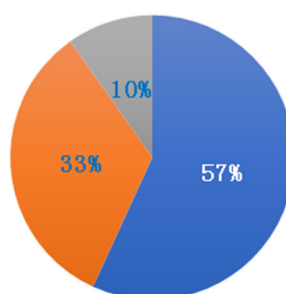
町会別にみると、①逆井町会、③逆井南町会、④柏市南部町会、⑥柏南町会、⑧柏市野沢町会、⑨逆井仲町町会では、60%以上の方が空き地となった場合に管理を委託したいと回答している。

①逆井町会



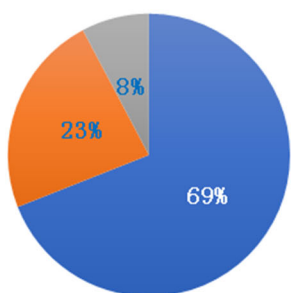
■思う ■思わない ■その他

②三俣町会



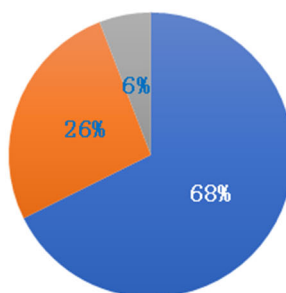
■思う ■思わない ■その他

③逆井南町会



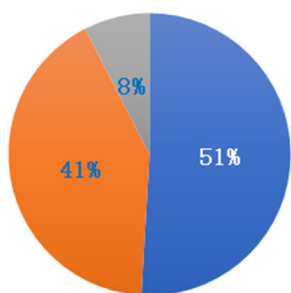
■思う ■思わない ■その他

④柏市南部町会



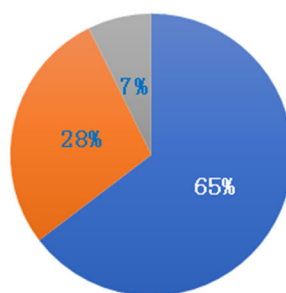
■思う ■思わない ■その他

⑤松の井町会



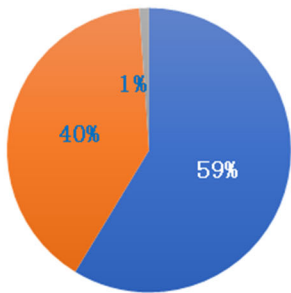
■思う ■思わない ■その他

⑥柏南町会



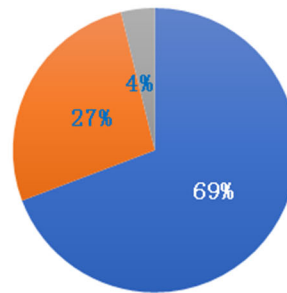
■思う ■思わない ■その他

⑦南逆井協栄町会



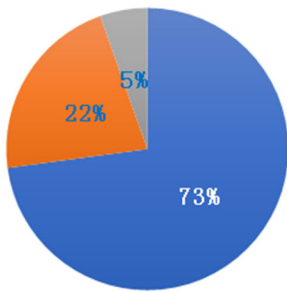
■思う ■思わない ■その他

⑧柏市野沢町会



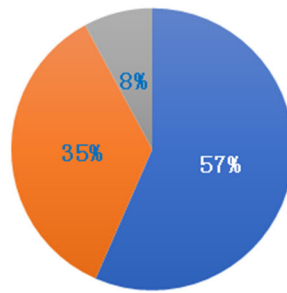
■思う ■思わない ■その他

⑨逆井仲町町会



■思う ■思わない ■その他

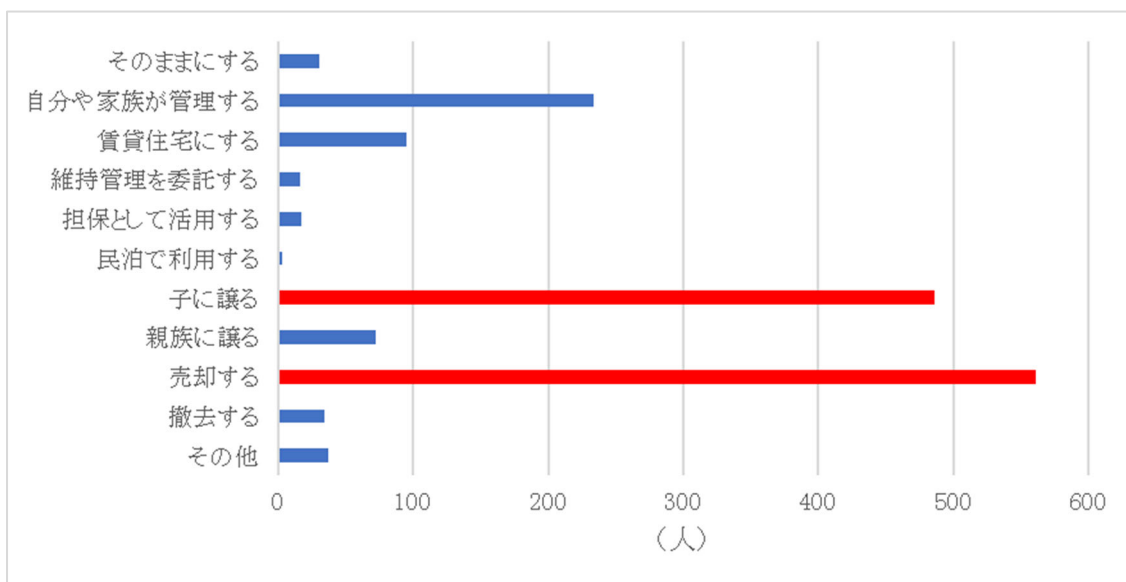
⑩新並木町会



■思う ■思わない ■その他

問19. 南逆井地域に建物をお持ちの方にお伺いします。

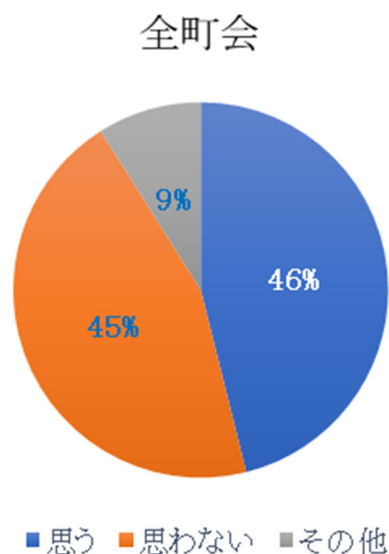
①何らかの理由でご自宅に住み続けることが難しくなった場合、現在お住まいの住宅はどのようにされる意向ですか。



N = 1145

子に譲る、売却するという意向が多い。一方で、管理・維持するという回答も一定数あった。

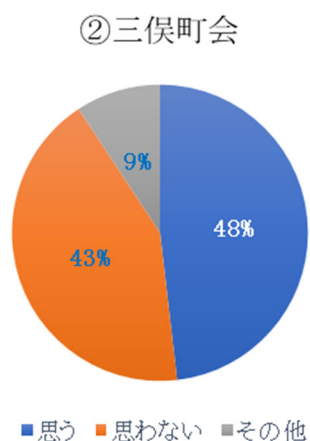
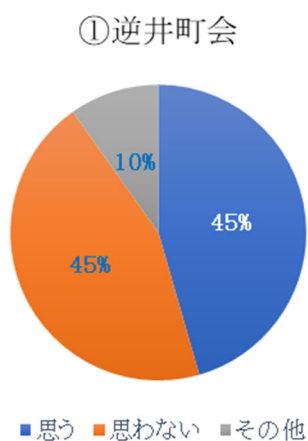
②所有する建物が空き家となり、建物室内の空気の入替等を町会やNPO等の団体に管理を委託できることとなった場合、管理を委託したいと思いますか。



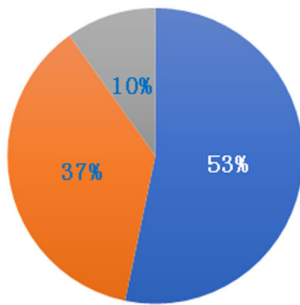
N = 961

空き家となり、町会などに管理を委託できることになった場合、46%が委託したいと考えている。

町会別にみると、③逆井南町会、⑦南逆井協栄町会では、50%以上の方が空き家となった場合に管理を委託したいと回答している。

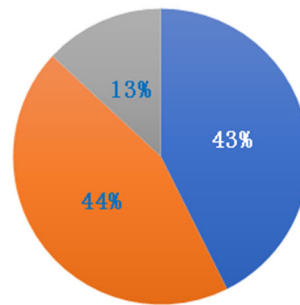


③逆井南町会



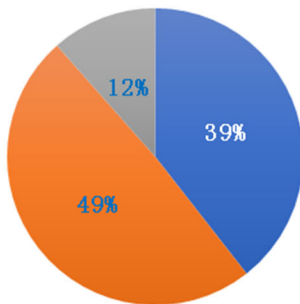
■思う ■思わない ■その他

④柏市南部町会



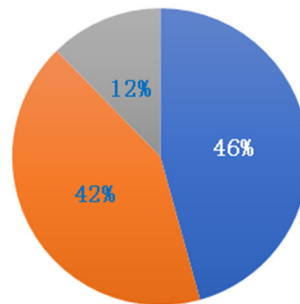
■思う ■思わない ■その他

⑤松の井町会



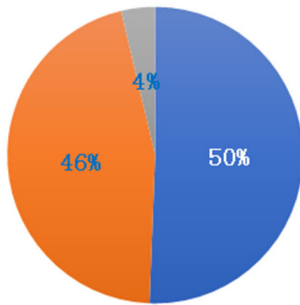
■思う ■思わない ■その他

⑥柏南町会



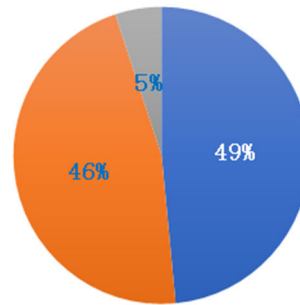
■思う ■思わない ■その他

⑦南逆井協栄町会



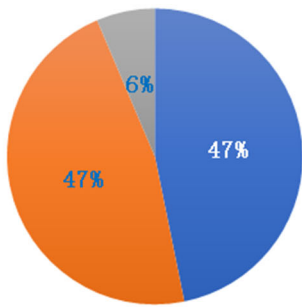
■思う ■思わない ■その他

⑧柏市野沢町会



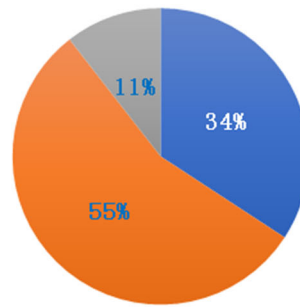
■思う ■思わない ■その他

⑨逆井仲町町会



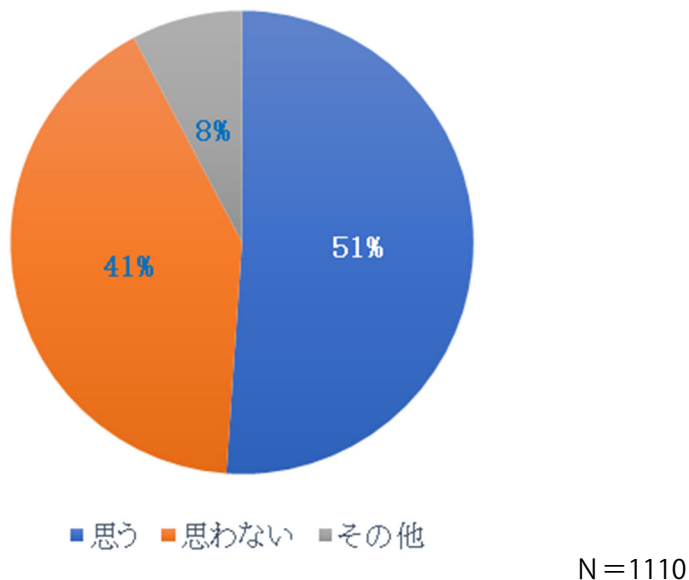
■思う ■思わない ■その他

⑩新並木町会



■思う ■思わない ■その他

問20. 南逆井地域で空き地が発生し、その空き地を町会やNPOが借り受けることとなった場合、地域の広場や花壇などとして活用・活動したいと思いますか。



51%の方が空き地を活用し、活動したいという意向を持っている。

問21. 自由意見欄

最後に自由回答から、住民から寄せられた要望を整理した。

「道幅が狭い」「五香駅まで行くバスがない」「行き止まりが多い」「空き地・空き家が多い」「地域の広場がない」「買い物施設がない」「買い物に行くためのバスがない」という意見が多くみられた。これは、問9や問10から分かるように、「道路環境の改善」、「買い物や交通の利便性」、「防災・防犯への不安」と一致している。