

第2章 住民意向調査

1. まちづくりに関するアンケート調査の実施

- ・本地区のまちづくりを検討するための基礎資料として、地区内に土地や建物を所有する権利者の意向や要望を把握するために、アンケート調査を実施しました。

■調査の概要

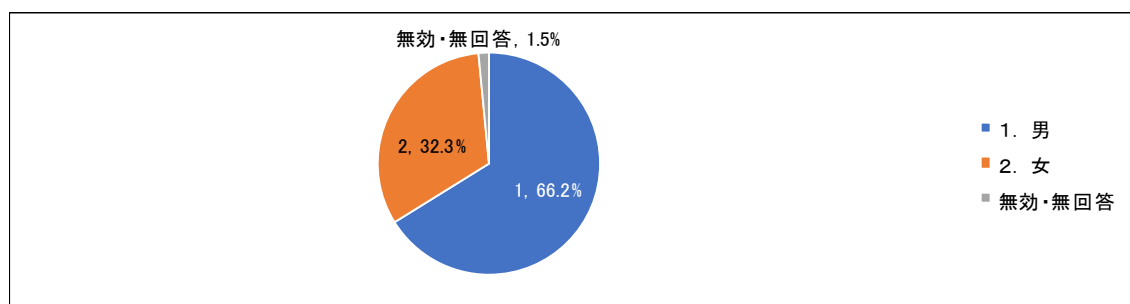
調査の対象範囲	本地区全域（約12ha）
調査の対象者	本地区の土地所有者または建物所有者 248名
調査の方法	アンケート用紙の郵送配布および郵送回収
実施期間	令和2年10月24日～11月8日（最終回収は11月24日）
調査票の回収数	132票
調査票の回収率	53.2%

2. 調査の結果

1) 回答結果

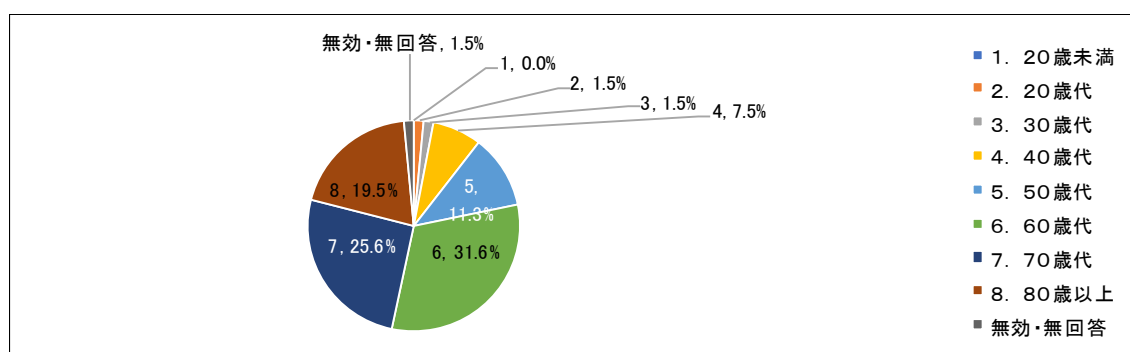
①回答者の性別

- ・回答者は男性 66.2%、女性 32.3%となっています。



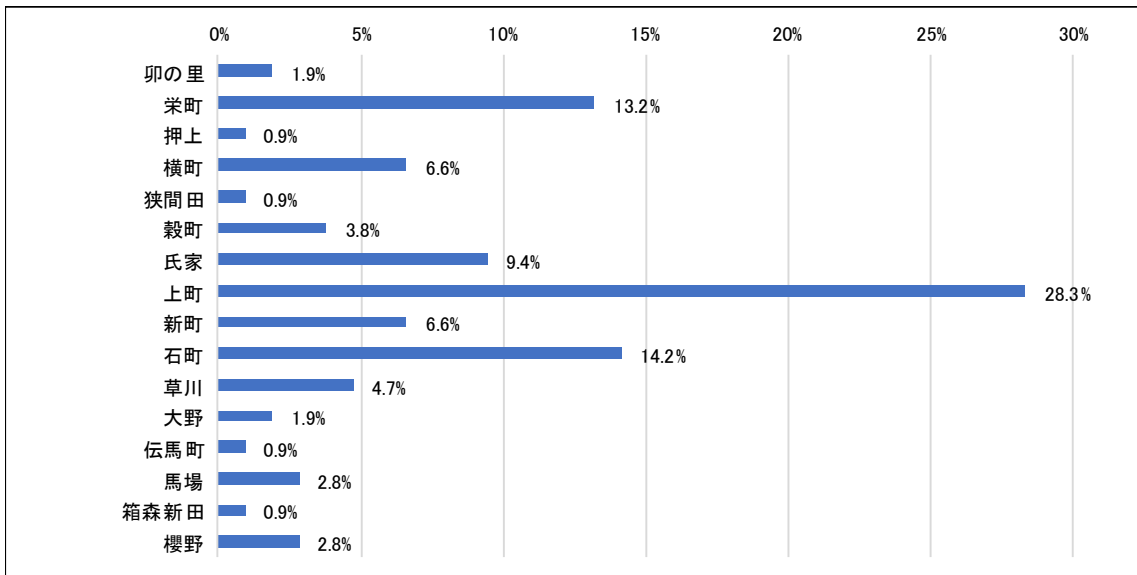
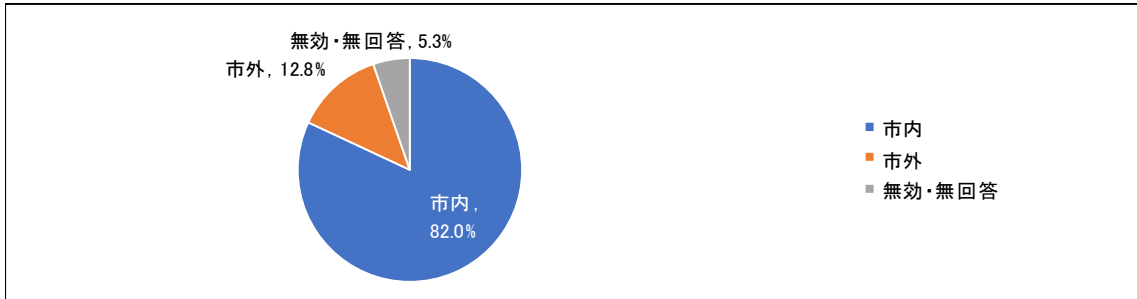
②回答者の年齢

- ・回答者の年齢層をみると、60歳代が31.6%で最も多く、次いで70歳代が25.6%、80歳以上が19.5%となっています。



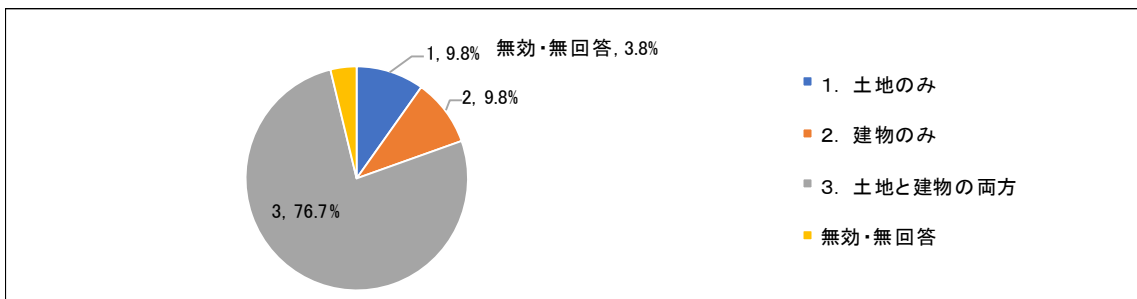
③居住地

- ・回答者の居住地は、さくら市内が82.0%、さくら市以外が12.8%となっています。
- ・市内居住者のうち、本地区に含まれる上町が28.3%、石町が14.2%、栄町が13.2%、新町が6.6%、横町が6.6%であり、これらの町界以外からの回答は約3割となっています。



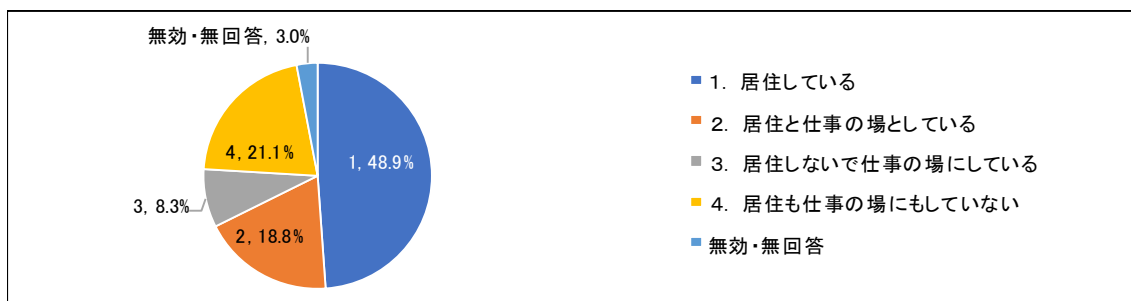
④所有の状況

- ・回答者の所有状況をみると、土地と建物の両方所有が76.7%、土地のみ所有が9.8%、建物のみ所有が9.8%となっています。



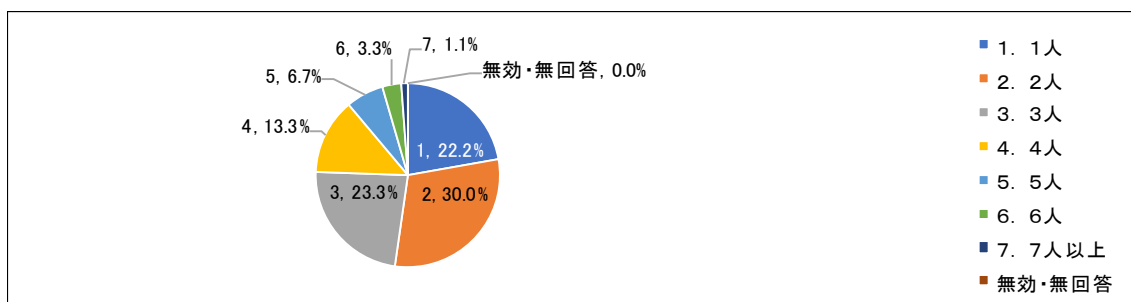
⑤地区居住の状況

- ・現在所有する土地へ自身での利用については、「居住」が48.9%、「居住と仕事の場」が18.8%であり、これを合わせると67.7%の方が地区内に居住しています。
- ・「仕事の場のみ」としているのは8.3%であり、本人が居住も仕事の場ともしていないのは21.1%となっています。



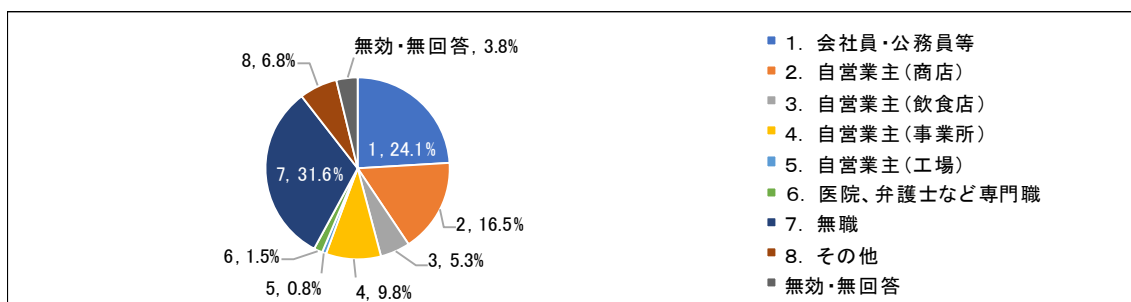
⑥地区居住者数

- ・回答者がご家族等の一緒に居住している人数については、2人が30.0%で最も多く、次いで3人が23.3%、1人が22.2%となっています。
- ・1人または2人暮らしの世帯を年齢層でみると、70歳以上は57.4%で半数以上を占め、高齢者の単身あるいは夫婦による世帯構成が多い可能性がうかがえます。



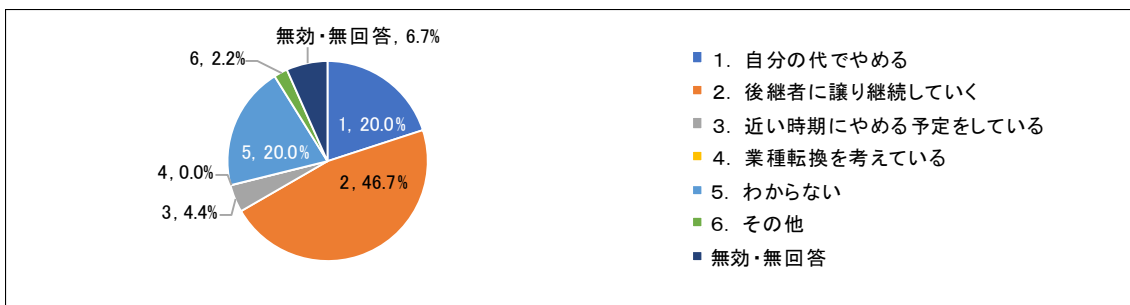
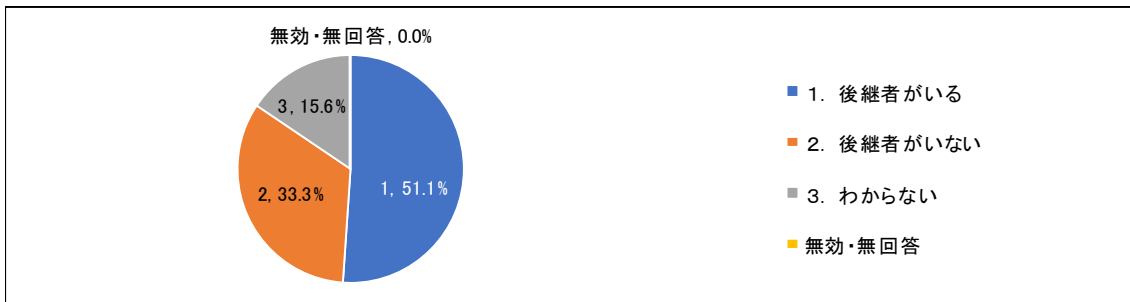
⑦回答者の職業

- ・回答者の職業をみると、「無職」が31.6%で最も多く、次いで「会社員・公務員等」が24.1%、「自営業（商店）」が16.5%となっています。



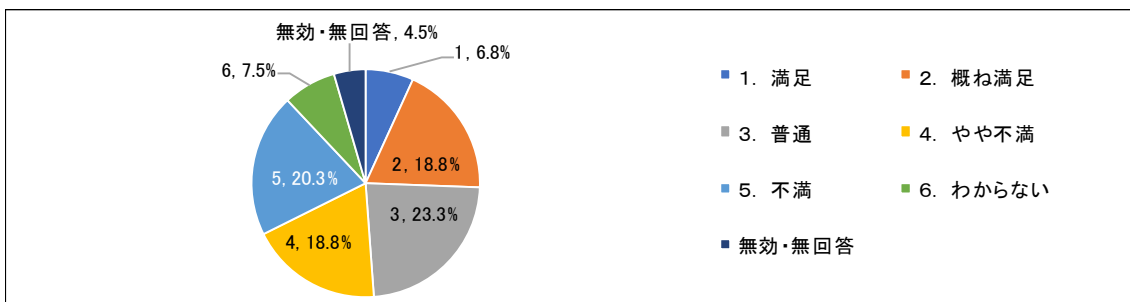
⑧自営業主の後継

- ・自営業主の回答者に後継者の有無を尋ねたところ、「いる」が51.1%、「いない」が33.3%となっており、「わからない」も15.6%となっています。
- ・事業継続の意向については、「後継者に譲る」が46.7%で最も多く、次いで「自分の代でやめる」「わからない」が20.0%で続いており、おおむね自営業主の半数が今後も自営業を継続する可能性があることがうかがえます。



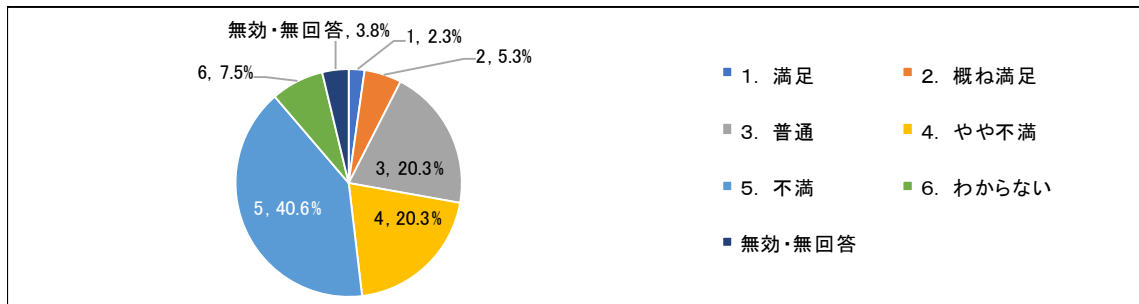
⑨生活環境の満足度

- ・本地区における現在の全体的な生活環境を尋ねたところ、「満足」が6.8%、「概ね満足」が18.8%であり、これを合わせると満足と感えているのは25.6%となります。
- ・「やや不満」が18.8%、「不満」が20.3%であり、これを合わせると39.1%であり、総体的には満足よりも不満足と感じている方が多いことがうかがえます。



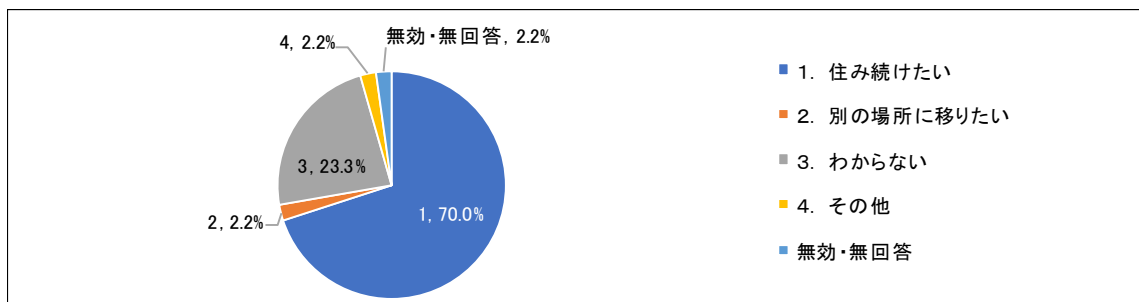
⑩駅前としてのにぎわいの満足度

- ・本地区の駅前としてのにぎわいについて尋ねたところ、「満足」が2.3%、「概ね満足」が5.3%であり、これを合わせると満足と感じているのは7.6%となります。
- ・「やや不満」が20.3%、「不満」が40.6%であり、これを合わせると60.9%であり、総体的には満足よりも不満足が大幅に多いことがうかがえます。



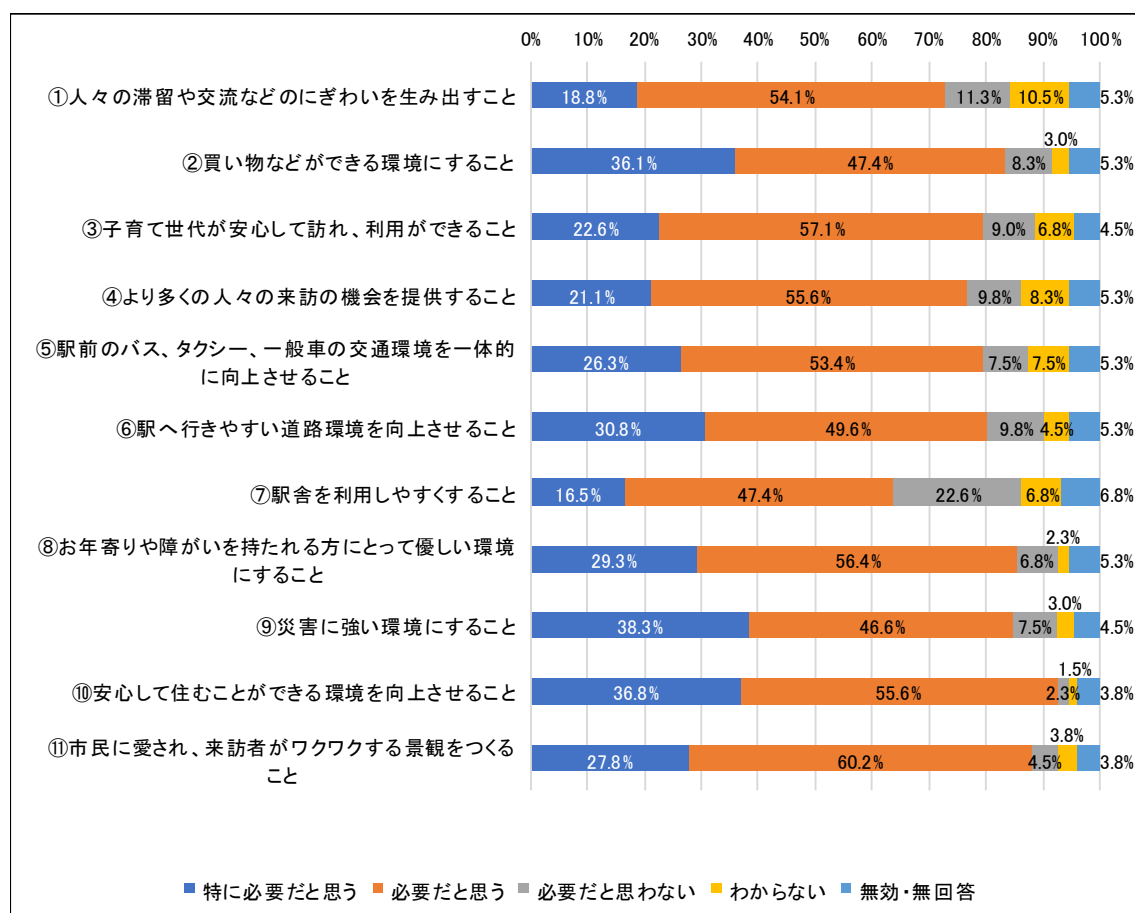
⑪地区内居住の継続

- ・本地区における今後の居留意向について尋ねたところ、「住み続けたい」が70.0%、「別の場所に移りたい」が2.2%、「わからない」が23.3%であり、多くの方が引き続き居住する考えであることがうかがえます。



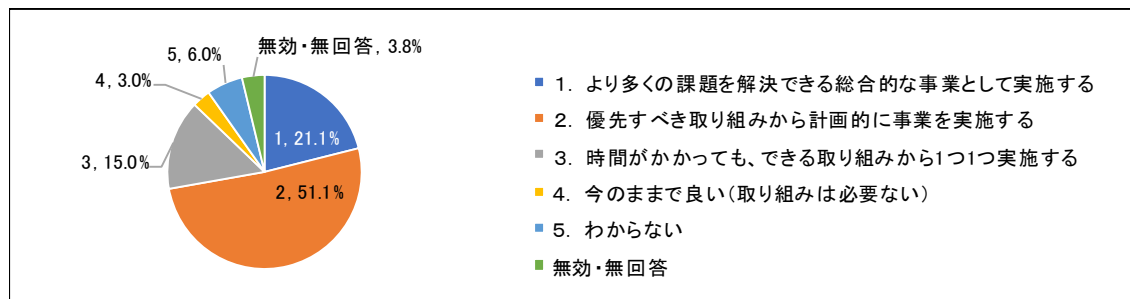
⑫ 駅前のまちづくりに必要な取り組み

- ・駅前である本地区の特色を活かしたまちづくりについて、その必要度を尋ねたところ、各設問ともに「特に必要」「必要」との回答が多くを占めています。
- ・「特に必要」「必要」を合わせた回答が多い取り組みを順にみると、
 - ⑩安心して住むことができる環境の向上（合わせて92.6%）
 - ⑪市民に愛され、来訪者がワクワクする景観づくり（88.0%）
 - ⑧お年寄りや障がいを持たれる方にとって優しい環境（85.7%）
 - ⑨災害に強い環境（84.9%）
 - ②買い物などができる環境（83.5%）
 - ⑥駅へ行きやすい道路環境の向上（80.4%）
 - ③子育て世代が安心して訪れ、利用できる（79.7%）
 - ⑤駅前のバス、タクシー、一般車の交通環境の一体的な向上（79.7%）
- などとなっています。



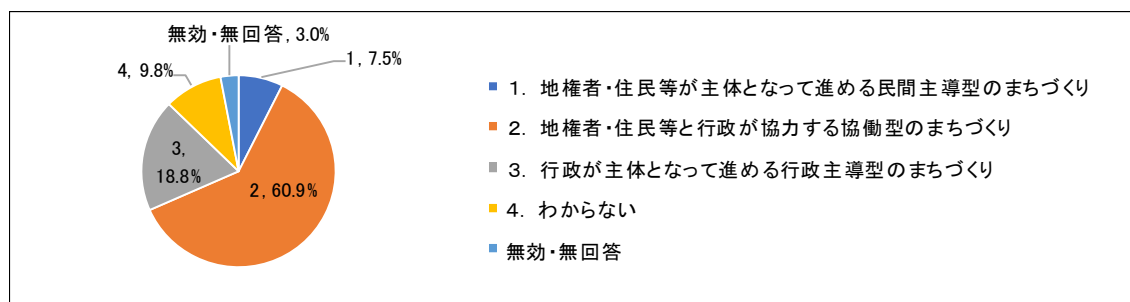
⑬まちづくりの取り組み方

・今後、本地区のまちづくり事業実施の取り組み方を尋ねたところ、「優先すべき取り組みから計画的に事業を実施」が51.1%で最も多く、次いで「より多くの課題を解決できる総合的な事業の実施」が21.1%、「時間がかかってもできる取り組みから1つ1つ実施」が15.0%と続いています。



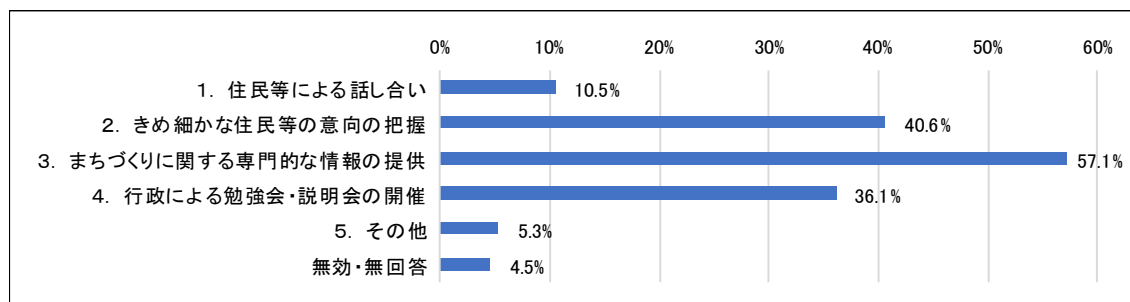
⑭まちづくりの進め方

・本地区のまちづくりの進め方について尋ねたところ、「地権者・住民等と行政が協力する協働型のまちづくり」が60.9%で最も多く、次いで「行政が主体となって進める行政主導型のまちづくり」が18.8%、「地権者・住民等が主体となって進める民間主導型まちづくり」が7.5%となっています。



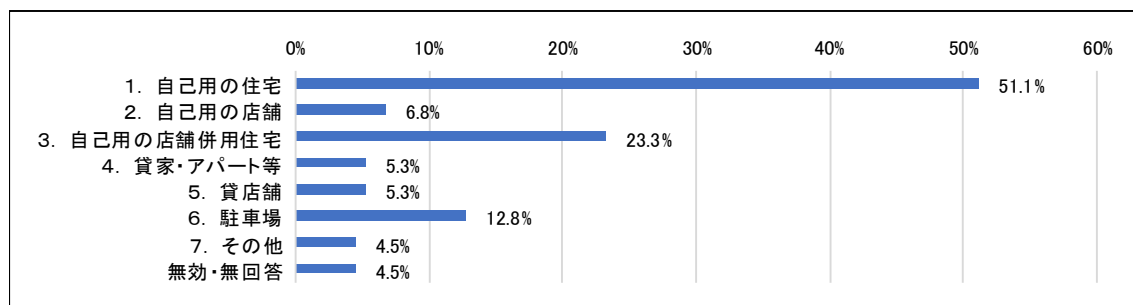
⑮まちづくりの検討に必要なこと

・本地区のまちづくりの検討において地権者・住民等が参加するために必要なことを尋ねたところ、「まちづくりに関する専門的な情報の提供」が57.1%で最も多く、次いで「きめ細かな住民等の意向の把握」が40.6%、「行政による勉強会・説明会の開催」が36.1%となっています。



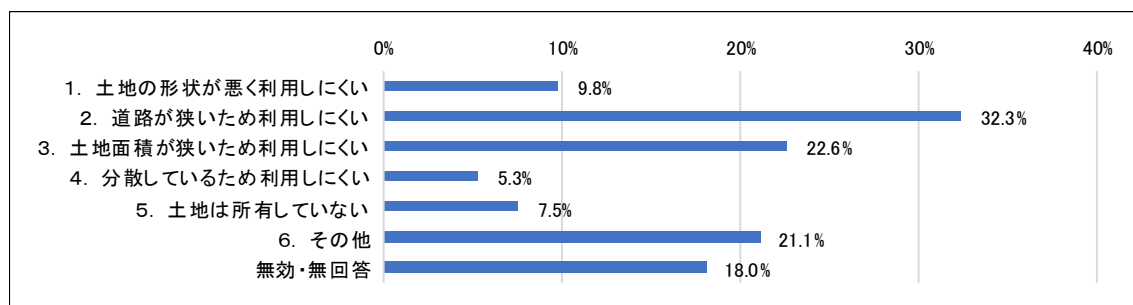
⑩土地または建物の利用形態

- ・ 回答者が所有する土地または建物の利用形態を尋ねたところ、「自己用の住宅」が51.1%で最も多く、加えて「自己用の店舗併用住宅」が23.3%、「自己の店舗」が6.8%となっており、8割以上の方が本地区で日常的に生活・仕事していることがうかがえます。
- ・ 自己用以外では「駐車場」が12.8%、「貸家・アパート等」「貸店舗」がそれぞれ5.3%となっています。



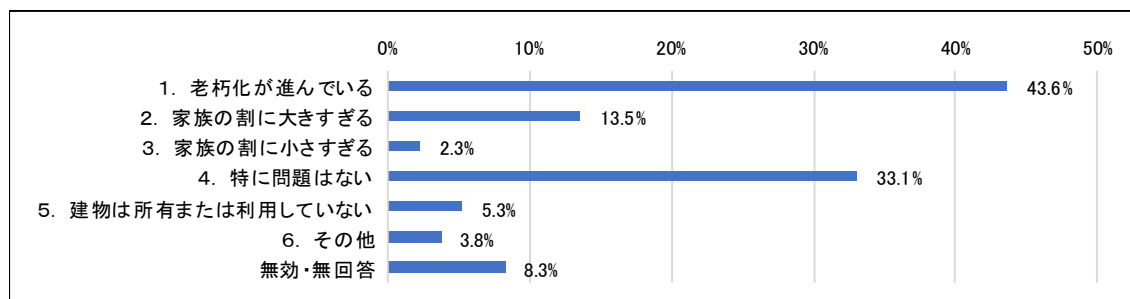
⑪所有する土地の問題点

- ・ 現在所有している土地の利用に際して問題点を尋ねたところ、「道路が狭い」が32.2%で最も多く、次いで「土地面積が狭い」が22.6%、「その他」が21.1%となっています。
- ・ 「その他」の記入では「特に問題なし」が多く、「ゲリラ豪雨時の床下浸水」「都市計画道路による宅地分断」を心配する意見もありました。



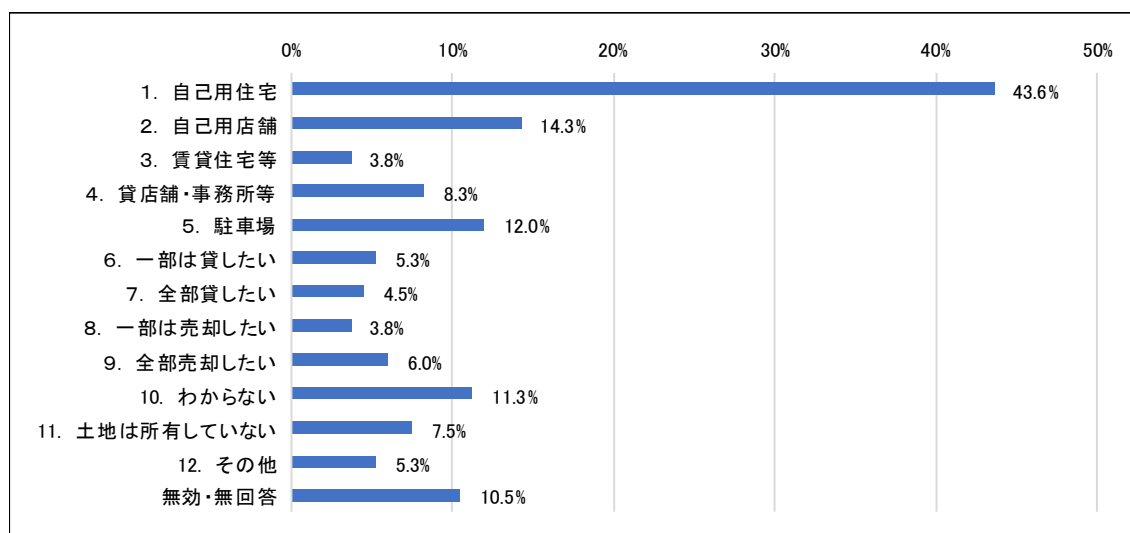
⑱所有または利用する建物の問題点

- ・現在所有または利用している建物の問題点を尋ねたところ、「老朽化が進んでいる」が43.6%で最も多く、防災面での不安につながる要因がうかがえます。
- ・「特に問題はない」とする回答は33.1%であり、3人に1人は現在の建物状況に不満がないことが分かります。



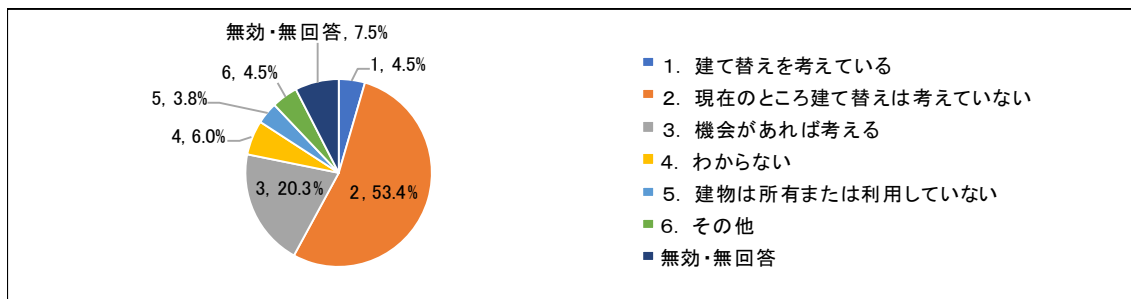
⑲所有する土地の今後の利用

- ・現在所有している土地の今後の利用を尋ねたところ、「自己用住宅」が43.6%で最も多く、「自己用店舗」の14.3%と合わせると、自己用の土地活用が57.9%となります。
- ・自己の利用以外の回答をみると、「駐車場」が12.0%、「貸店舗・事務所等」が8.3%、「一部貸したい」が5.3%、「全部貸したい」が4.5%、「賃貸住宅等」が3.8%となっており、合計すると33.9%の方が土地活用の意向があることがうかがえます。
- ・「全部売却したい」が6.0%、「一部は売却したい」が3.8%であり、10人に1人は土地を手放したい考えがあることがうかがえます。



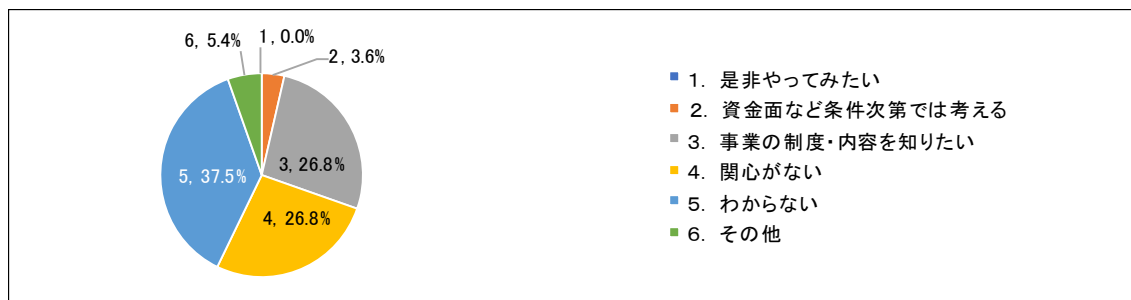
⑳ 所有または利用する建物の建て替え

- ・ 現在所有または利用している建物の建て替え意向を尋ねたところ、「現在のところ考えていない」が53.4%で最も多く、「建て替えを考えている」の4.5%と「機会があれば考える」の20.3%を合わせると24.8%の方に建て替えの可能性があることがうかがえます。



㉑ 店舗等の共同化

- ・ 現在、店舗・事務所として建物を利用しているまたは今後利用したいと考えている方に対して店舗等の共同化について尋ねたところ、「事業の制度・内容を知りたい」「関心がない」がそれぞれ26.8%で最も多く、総体的には慎重に考えている傾向がうかがえます。



2) 自由意見の整理

- 自由意見の記述内容を整理すると、おおむね「まちづくりイメージ」「商店街・買い物環境」「道路・駅前広場」「安全安心」「まちづくりの進め方」に分類されます。
- 「まちづくりイメージ」については、総体的ににぎわいのある玄関口にふさわしいまちづくりを望む傾向がうかがえ、“昔ながらの雰囲気と新しいものの調和”“美しい景観”“統一感がある商業地”“さくら市の顔づくり”“氏家地区の観光要素”“若い世代にとっての定住環境”などがキーワードとして挙げられています。
- 「商店街・買い物環境」については、食料品や生活必需品などを身近で買い物ができる環境を望む傾向がうかがえ、“琴平通りのモール化”“店舗等の後継者確保”“コンビニエンスストアの誘致”などの具体的な意見がみられます。
- 「道路・駅前広場」については、通勤通学時における駅周辺での混雑と安全性・利便性を望む傾向がうかがえ、“琴平通りの幅員不足と交通環境改善”“駅までの直線道路の整備”“生活道路の整備”“駅前広場の拡張”などの具体的な意見がみられます。
- 「安全安心」については、“住宅密集状況の弊害”“歩道部の不足による通学や高齢者の安全性”を不安視する意見がみられます。
- 「まちづくりの進め方」については、住民との話し合いをもとにスピード感をもって、行政にリードしてもらいたいとの意見がみられます。

■自由意見の概要と分類

自由意見の概要		意見の分類					
		まちづくりイメージ	商店街・買い物環境	道路・駅前広場	安全安心	まちづくりの進め方	その他
1	駅前空地（西導寺所有地）を中心に、総合ショッピングを考え、駅利用者を含め、街の総合的なプランを作成、玄関口にふさわしい街	○	○				
2	さくら市駅東地区は、買い物に非常に不便です。区画整理も昔のままですし、道路も今の車社会からすると不便。ショッピングセンターや、マンション、文化施設、公園など、遅れている感あり。さくら市は新旧織り交ぜて、素敵な街として是非とも発展して欲しい。	○	○				
3	昔はイベント開催のために歩行者天国になって氏家町の中心的存在で誇らしかった。氏家駅東地区まちづくりが実現すれば投資をする方もいる。昭和の雰囲気を持った氏家駅商店街的な町づくりに期待。	○					
4	住宅の密集地区であり、行政としての考えを聞きたい。				○		
5	ゴミステーションがありますが、道路にはみ出しているのので、車の往来により、小学生の登校が危険。市営駐車場の西側のブロック塀が老朽化。				○		
6	行政は住民と話し合いながらスピード感をもって主導してほしい。					○	
7	琴平通りが雨天でも買い物ができるよう、ショッピングモール（アーケード）を検討。		○				
8	行政が中心で早急に空き店舗対策（コンビニ誘致等）を。通勤通学時は商店街が渋滞し危険度が著しいので、道路拡張、電柱の地中化等の対策を。		○	○			
9	近年、食料品や日用品が買える店舗が減少しているのでミニスーパー（コンビニ等）を開設して欲しい。100円くらいの料金で、乗り降りができるバスを検討。		○	○			
10	税金で都市計画を進めるのであれば、目的、計画をしっかり固めて、地域住民への理解を深めて進めること。					○	

自由意見の概要		意見の分類					
		まちづくり イメージ	商店街・買 物環境	道路・ 駅前広場	安全安心	まちづくり の進め方	その他
11	第一優先課題は送迎用の駅アクセスの利便性で理想的には琴平通り拡張だが、困難なので、琴平通りの一方通行化と西導寺通りのメイン化（信号優先）の組み合わせが現実的。併せて、琴平通りの歩道確保と駅東ロータリーの再設計。			○			
12	川に水が流れておらず、衛生面でいかがなものか。				○		
13	後継者問題と美しい景観。	○	○				
14	駅前広場と道路が狭すぎる。			○			
15	琴平通りが狭いわりに、交通量が多く危険。道幅を広く出来ないのであれば電柱を地中化するなどの対策実施。			○			
16	歩行者用道路が町内には少ないので、子供・年寄りに危険。				○		
17	駅前から石町までの間には、細い道が何本もあり、道路整備を優先対策してほしい。			○			
18	コミュニティ施設で若年～お年寄りの方々も楽しめる街作り。統一感のある、商業施設の整備。	○	○				
19	役場、銀行、駅にも近いので購入し、貸家として運用予定。駅東地区は明るい雰囲気ではなく、夜になるとコンビニもない限界市街地。コロナで地方移住も注目され、氏家駅東はそういう需要ならあるのではないか。まずは、こんびら通りの拡張から。	○	○	○			
20	新しく宅地整備よりも、住んでいない建物等の活用から。	○					
21	市の顔としての整備が必要。定住人口や商店が減っているため、ある程度、行政が主体的に動かないと何も進まないと危惧している。	○				○	
22	道路は特に広くはないが、かえって車のスピードが出しにくいので今はかなり安全。駅周辺を商業地区にする必要はないし、かえってローカルな駅の場合は、時代遅れの発想。	○			○		
23	飲食店、駅の広場など、小さい街にしては雰囲気よく、住民としてはおおむね満足しているが、さらなる発展をしてほしい。	○					
24	地籍調査を早く実施してほしい。						○
25	旧奥州街道から4号線へ抜ける道路があれば、混雑も減り、4号線からさくら市内部へ来客も望める。			○			
26	駅の東近辺に、コンビニがあるといい。		○				
27	生活用品を扱う店はなくなり、商店街もなくなっている。高齢化（後継者がいない）世帯が多く課題。10～20年先をみすえた総合プランニングが必要。駅前道路を整備し（直線道路）、住居地区（店舗含む商店街ではない）、市役所を移転して中心として周辺整備を考えるべき。	○	○	○			
28	雨天時でも子どもたちが、遊びに利用できる施設	○					
29	駅前周辺の地籍調査を実施し、都市整備設計を進める事。商工施設、公共施設の充実を図り、集客性のある街づくりを考える。文化、スポーツを通じた市民交流のイベント開催。氏家地区の観光的要素をつくる。	○					○
30	やはり若い人を住むように促進させて、子育てしやすい環境など、町の中にぎわいを作ることが大事。	○					
31	狭い道路も広い道路も、歩行者には歩きにくい。				○		
32	買い物等ができる環境にする。旧4号線内の高齢者を対象に、市有地を利用して食品店を立ち上げる。朝夕の一般車送迎の乗入で駅前ロータリーは大渋滞となり、近隣の違法駐車が目立つ。ミニバス運行で交通利用環境を改善していく。		○	○			
33	琴平通りの車の交通量を分散するように考えること。商店、数も少なくなっているが、生活必需品を販売する店舗を確保すること。		○	○			
34	老人、子供、弱者にやさしい街であってほしい				○		
35	電信柱をどうにかしたい。				○		
合 計		14	12	11	8	3	2