

第3章 意向調査

平成13年9月17日から同年10月1日に、中心市街地活性化基本計画に関するアンケート調査を実施しました。

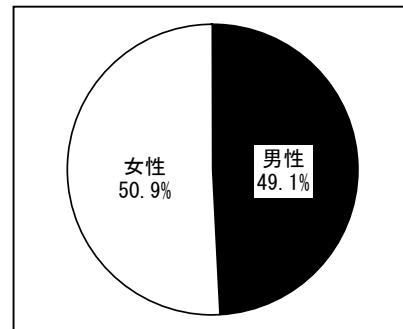
市民アンケート：回収数173通／配布数500通（回収率34.6%）

商業・サービス業者アンケート：回収数145通／配布数300通（回収率48.3%）

1. 市民アンケート

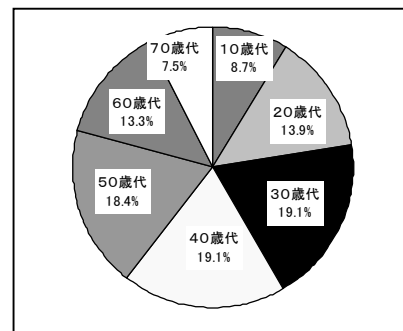
1) 性別 【男性49.1%、女性50.9%】

男女比はほぼ均衡がとれています。



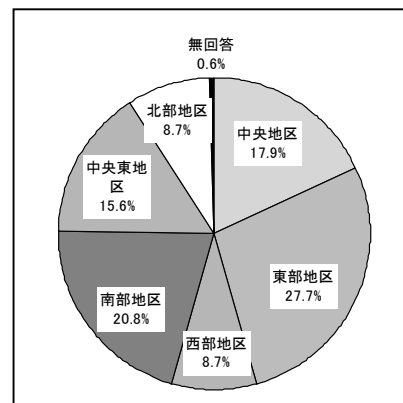
2) 年齢 【10代8.7%、20代13.9%、30代19.1%、40代19.1%、50代18.4%、60代13.3%、70歳以上7.4%】

年齢比はほぼ均衡がとれています。



3) 居住地区 【中央地区17.9%、東部地区27.7%、西部地区8.7%、南部地区20.8%、中央東地区15.6%、北部地区8.7%、無回答0.6%】

地区によって偏りはありません。



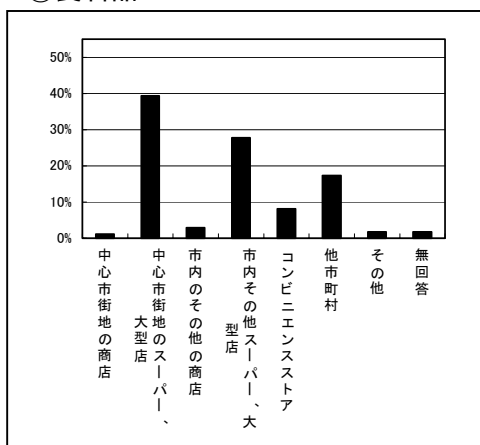
4) 商品やサービスをよく利用する場所

中心市街地の商店での利用が少なく、大型店、他市町村での利用が多くなっています。

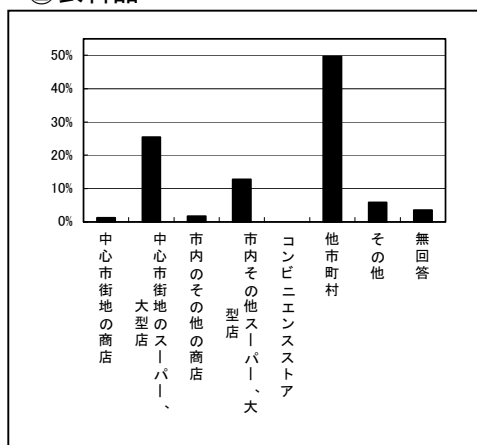
「中心市街地のスーパー」、「市内その他のスーパー」、「他市町村」での利用が高い値を示しています。

また、食料品は「中心市街地のスーパー」(39.3%)、衣料品は「他市町村」(49.7%)、日用雑貨は「中心市街地のスーパー」(34.7%)、家庭電化製品は「他市町村」(36.4%)、飲食は「他市町村」(46.2%)が高い値を示しています。

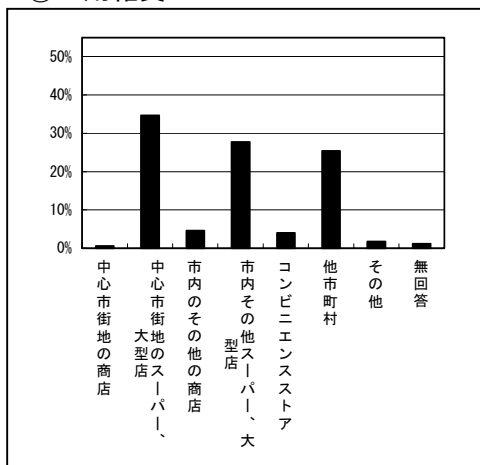
①食料品



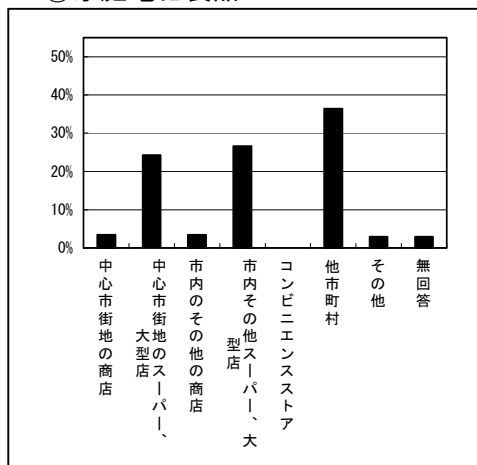
②衣料品



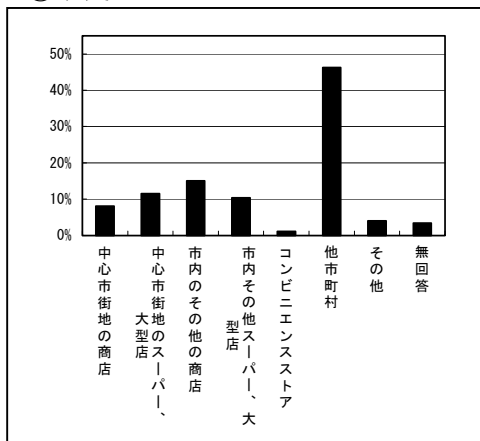
③日用雑貨



④家庭電化製品



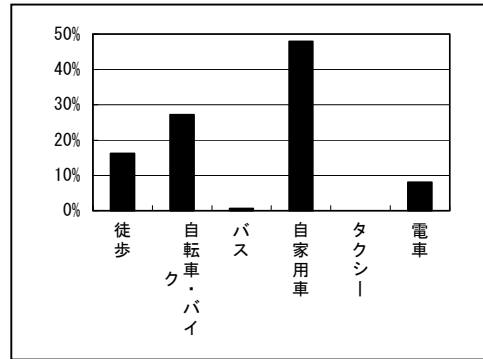
⑤飲食





5) 主に利用する交通手段

公共交通の利用が極端に少なく、「自家用車」(48.0%)の利用が極端に多くなっています。次いで「自転車・バイク」27.2%の利用が多くなっています。また、アクセス方法として、「徒歩」(16.2%)が少なくなっています。



6) 「住んでいる地区」と「中心市街地へ来る割合」の関係

全体で見ると、「ほとんど毎日」(34.1%)、「ほとんど行かない」(20.8%)となっています。これは、必ずしも中心市街地をよく利用されているとは言えません。

また、地区別に見ると、中央地区の方の利用が多く、西部地区、北部地区の方の利用が少なくなっています。

選択項目	総計		中央地区	東部地区	西部地区	南部地区	中央東地区	北部地区	無回答
	人数	構成比	構成比	構成比	構成比	構成比	構成比	構成比	構成比
ほとんど毎日	59	34.1%	80.7%	25.0%	13.3%	33.4%	26.0%	0.0%	100.0%
週に3~4回	20	11.6%	3.2%	10.4%	6.7%	19.4%	18.5%	6.7%	0.0%
週に1~2回	26	15.0%	3.2%	20.8%	20.0%	13.9%	18.5%	13.3%	0.0%
月に1~2回	32	18.5%	12.9%	25.0%	20.0%	11.1%	22.2%	20.0%	0.0%
ほとんど行かない	36	20.8%	0.0%	18.8%	40.0%	22.2%	14.8%	60.0%	0.0%
無回答	0	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
合計	173	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
回答者数(合計-無回答)	173		31	48	15	36	27	15	1

7) 「住んでいる地区」と「中心市街地へ行かない理由」の関係

全体で見ると、「身近な買い物ができない」、「娯楽施設がない」が高い値を示しています。

西部地区、北部地区の方の利用が少ない理由として、西部地区では、「身近な買い物ができない」、「娯楽施設がない」、「きれいな街並みがない」が高い値を示しています。また、北部地区では、「身近な買い物ができない」、「飲食する場所がない」、「安全に歩くことが難しい」などが挙げられます。

選択項目	総計		中央地区	東部地区	西部地区	南部地区	中央東地区	北部地区	無回答
	人数	構成比	構成比	構成比	構成比	構成比	構成比	構成比	構成比
身近な買い物ができない	8	22.2%	0.0%	22.2%	16.7%	25.0%	0.0%	33.4%	0.0%
品物があまり選べない	0	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
娯楽施設がない	8	22.2%	0.0%	22.2%	16.7%	37.5%	25.0%	11.1%	0.0%
きれいな街並みがない	3	8.3%	0.0%	11.1%	16.7%	0.0%	25.0%	0.0%	0.0%
飲食する場所がない	1	2.8%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	11.1%	0.0%
働く場所や学校が少ない	0	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
駐車場や駐輪場が少ない	0	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
安全に歩く事が難しい	3	8.3%	0.0%	11.1%	0.0%	0.0%	25.0%	11.1%	0.0%
交通手段がない	2	5.6%	0.0%	0.0%	0.0%	12.5%	0.0%	11.1%	0.0%
その他	10	27.8%	0.0%	33.4%	49.9%	12.5%	25.0%	22.2%	0.0%
無回答	1	2.8%	0.0%	0.0%	0.0%	12.5%	0.0%	0.0%	0.0%
合計	36	100.0%	0.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	0.0%
回答者数(合計-無回答)	35		0	9	6	7	4	9	0

8) 「住んでいる地区」と「中心市街地へ来る目的」の関係

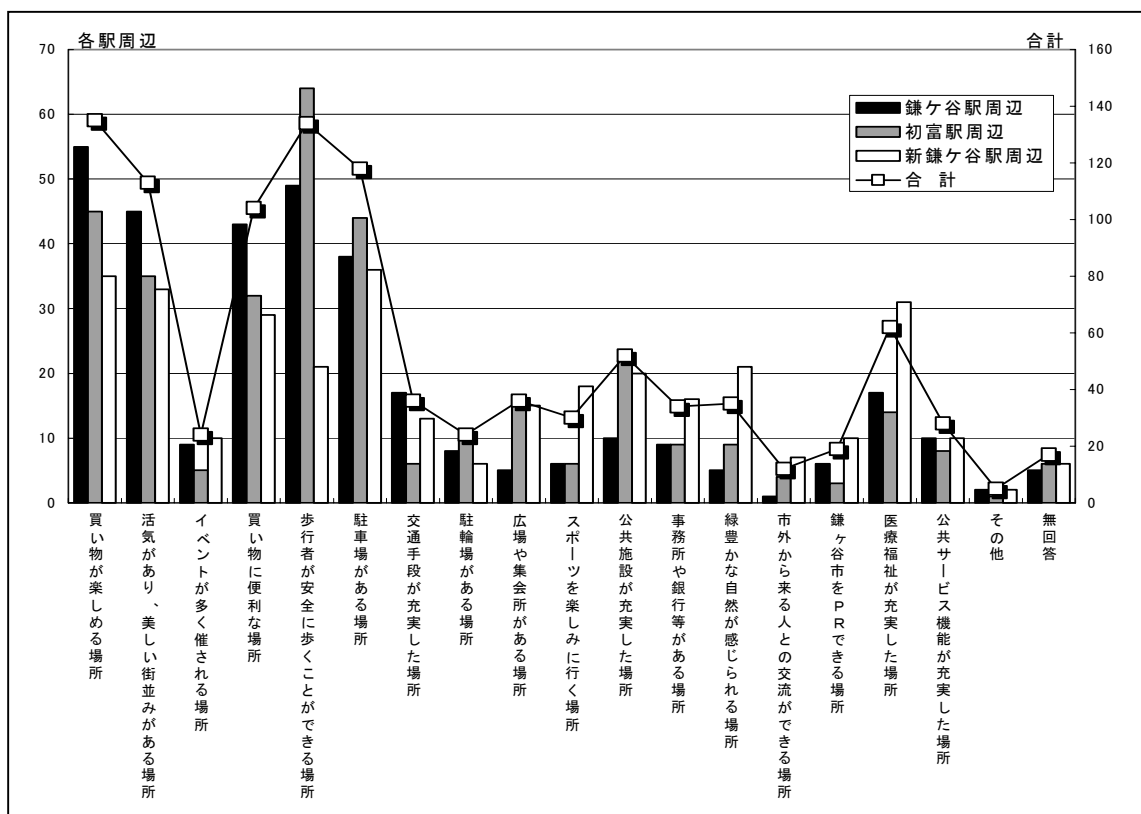
全体で見ると、「買い物」39.4%、「通勤・通学」28.5%、「公共公益施設の利用」12.4%が高い値を示しています。地区別で見ても、ほぼ同じ傾向にあります。

選択項目	総計		中央地区	東部地区	西部地区	南部地区	中央東地区	北部地区	無回答
	人数	構成比	構成比	構成比	構成比	構成比	構成比	構成比	構成比
買い物	54	39.4%	29.0%	43.6%	44.5%	42.8%	30.5%	66.6%	100.0%
通勤・通学	39	28.5%	35.5%	23.1%	22.2%	28.6%	34.9%	16.7%	0.0%
駅の利用	12	8.8%	9.7%	5.1%	0.0%	10.7%	13.0%	16.7%	0.0%
公共公益施設の利用	17	12.4%	16.1%	12.8%	22.2%	10.7%	8.7%	0.0%	0.0%
飲食	1	0.7%	0.0%	2.6%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
娯楽	0	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
散歩	3	2.2%	0.0%	2.6%	0.0%	3.6%	4.3%	0.0%	0.0%
その他	10	7.3%	9.7%	10.3%	11.1%	3.6%	4.3%	0.0%	0.0%
無回答	1	0.7%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	4.3%	0.0%	100.0%
合計	137	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
回答者数(合計-無回答)	136		31	39	9	28	22	6	1

9) 中心市街地への期待

全体で見ると、「買い物が楽しめる場所」、「活気があり、美しい街並みがある場所」、「買い物に便利な場所」、「歩行者が安全に歩くことができる場所」、「駐車場がある場所」が高い値を示しています。

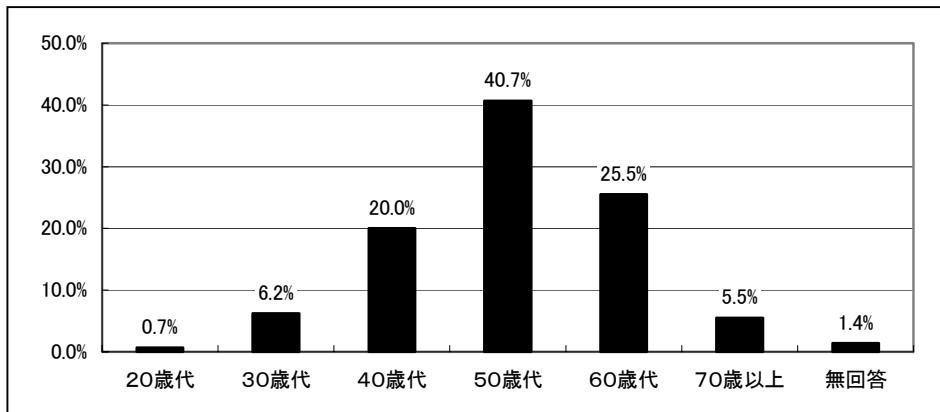
新鎌ヶ谷駅周辺では、「買い物が楽しめる場所」、「歩行者が安全に歩くことができる場所」が、初富駅周辺では、「歩行者が安全に歩くことができる場所」が、東武鎌ヶ谷駅周辺では、「買い物が楽しめる場所」が特に高い値を示しています。



2. 商業・サービス業者アンケート

1) 年齢

40歳代から60歳代の経営者が多く、中でも50歳代の経営者が多くなっています。また、50歳以上の経営者が70%を超え、経営者の高齢化が進んでいるといえます。



2) 業種構成

主に、飲食料品小売業、飲食業、サービス業で構成されています。

	回答数	比率
飲食料品小売業	18	12.4%
繊維製品小売業	11	7.6%
身の回り品小売業	6	4.1%
日用雑貨品小売業	1	0.7%
文化品小売業	4	2.8%
家庭耐久品小売業	12	8.3%
飲食業	26	17.9%
サービス業	28	19.3%
卸売業	1	0.7%
その他	34	23.4%
無回答	4	2.8%
合計	145	100.0%

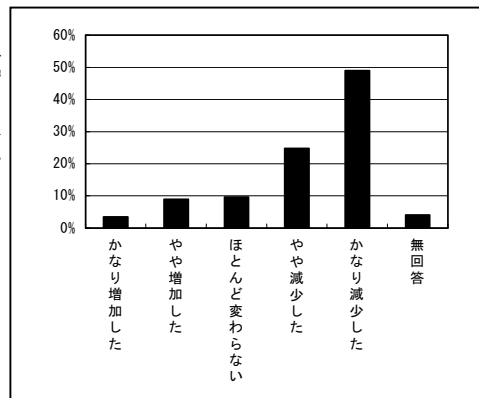
3) お店の場所

「道野辺中央地区」が高い値を示しているものの、商店数のちがいからアンケート配布枚数が異なるため、地区によっての偏りはないものと考えます。

	回答数	比率
中央地区	26	17.9%
南初富地区	22	15.2%
初富本町地区	9	6.2%
富岡地区	8	5.5%
道野辺中央地区	53	36.6%
道野辺本町地区	19	13.1%
初富地区	3	2.1%
無回答	5	3.4%
合計	145	100.0%

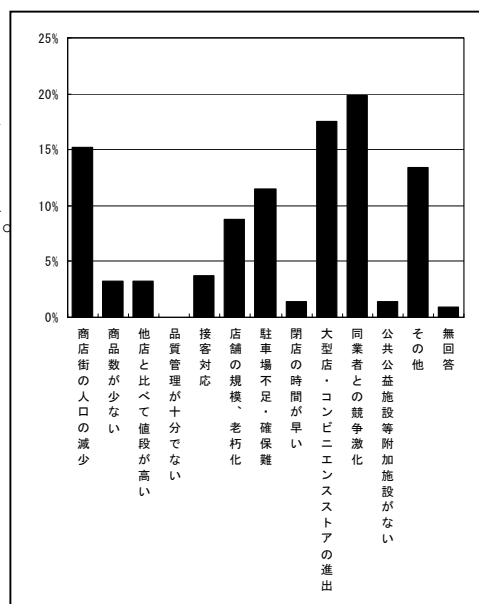
4) 来客数の状況

3年前と比べると、「かなり増加した」(3.4%)という回答があるものの、「やや減少した」、「かなり減少した」が合わせて70%を超えており、全体で見ると、減少の傾向にあります。



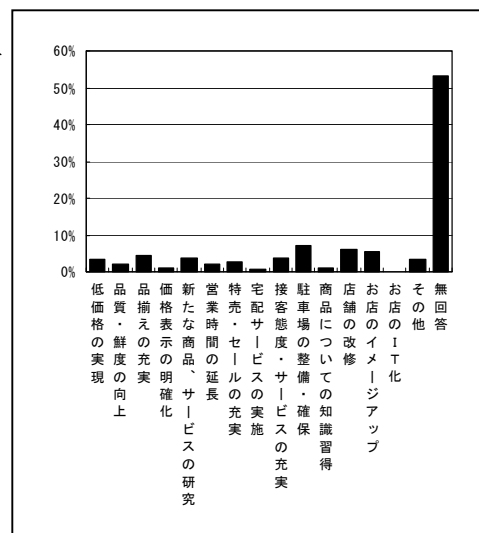
5) 来客数が増えない理由

「同業者との競争激化」(19.8%)が一番高い値を示しています。次いで、「大型店・コンビニエンスストアの進出」(17.5%)、「商店街人口の減少」(15.2%)、「駐車場不足・確保困難」(11.5%)が高い値を示しています。



6) 商業活性化について各店での必要な取り組み

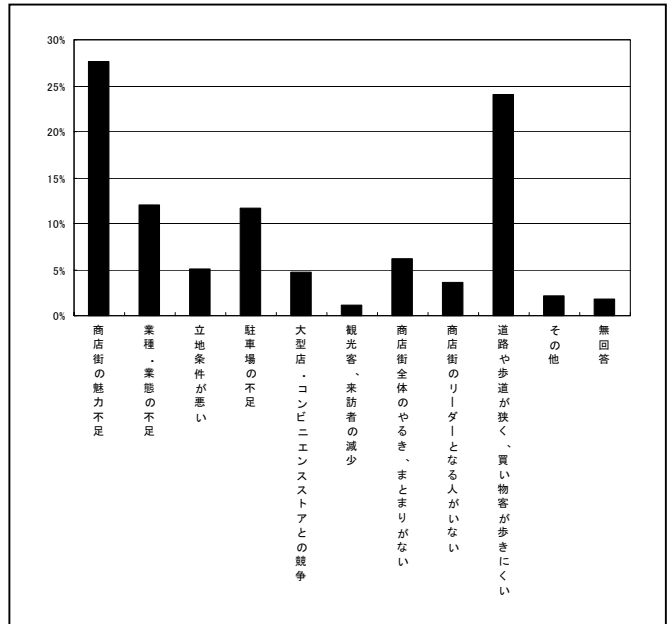
50%以上の方が無回答であり、各項目について均衡した値ではありませんが、「駐車場の整備・確保」(7.1%)が一番高い値を示しています。





7) 中心市街地全体の問題

「商店街の魅力不足」(27.6%)、「道路や歩道が狭く、買い物客が歩きにくい」(24.0%)が高い値を示しています。また、「業種・業態の不足」(12.0%)、「駐車場の不足」(11.6%)についても値が高く、留意すべき問題です。



8) 「お店の場所」と「活性化を図るために必要なサービス、アイデア、イベント等」の関係

全体で見ると、「駐車場の無料、割引サービス、共同駐車券の発行」(14.6%)、「空き店舗、空き地の活用」(13.0%)、「品揃えの充実」(12.2%)、「商店街全体でのPRの実施」(11.8%)が高い値を示しています。

地区によって、1番高い値は異なるものの、全体とほぼ同じ傾向にあります。

	総計	中央地区	南初富地区	初富本町地区	富岡地区	道野辺中央地区	道野辺本町地区	初富地区	無回答
回答数	239	38	43	16	13	88	33	2	6
低価格の実現	3.9%	2.4%	7.0%	0.0%	7.1%	3.2%	2.9%	0.0%	12.5%
品質・鮮度の向上	7.1%	11.9%	14.0%	11.8%	7.1%	2.2%	2.9%	33.3%	0.0%
品揃えの充実	12.2%	14.3%	9.3%	17.6%	7.1%	10.8%	14.7%	0.0%	25.0%
価格表示の明確化	1.2%	0.0%	2.3%	5.9%	7.1%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
特売・セールの実施	3.5%	2.4%	7.0%	0.0%	0.0%	5.4%	0.0%	0.0%	0.0%
営業時間の延長	2.4%	2.4%	2.3%	0.0%	0.0%	3.2%	2.9%	0.0%	0.0%
宅配サービスの実施	1.2%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	3.2%	0.0%	0.0%	0.0%
共通商品券の充実	2.8%	0.0%	4.7%	5.9%	0.0%	1.1%	8.8%	0.0%	0.0%
ポイントカード・スタンプ事業の充実	3.1%	2.4%	9.3%	5.9%	0.0%	1.1%	2.9%	0.0%	0.0%
イベント、朝市等の実施	3.5%	0.0%	4.7%	0.0%	0.0%	5.4%	5.9%	0.0%	0.0%
店員の商品知識の向上	3.1%	4.8%	0.0%	5.9%	7.1%	2.2%	5.9%	0.0%	0.0%
接客態度・サービスの充実	5.1%	2.4%	2.3%	5.9%	7.1%	7.5%	5.9%	0.0%	0.0%
アフターサービスの充実	2.0%	2.4%	0.0%	5.9%	0.0%	3.2%	0.0%	0.0%	0.0%
イメージキャラクター・キャッチコピーづくり	0.4%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	2.9%	0.0%	0.0%
インターネットを利用した情報発信や商品販売	2.0%	2.4%	9.3%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
商店街全体でのPRの実施	11.8%	14.3%	14.0%	23.5%	14.3%	7.5%	8.8%	33.3%	12.5%
駐車場の無料、割引サービス、共同駐車券の発行	14.6%	14.3%	9.3%	5.9%	14.3%	18.3%	17.6%	0.0%	12.5%
空き店舗、空き地の活用	13.0%	11.9%	4.7%	0.0%	21.4%	18.3%	14.7%	0.0%	12.5%
その他	1.2%	2.4%	0.0%	0.0%	0.0%	2.2%	0.0%	0.0%	0.0%
無回答	5.9%	9.5%	0.0%	5.9%	7.1%	5.4%	2.9%	33.3%	25.0%

9) 「お店の場所」と「活性化を図るために必要な道路・建物の整備等」の関係

全体でみると「歩道の整備」(29.2%)、「駐車場の整備・確保」(17.5%)、「個店の集積化、共同店舗の建設」(10.5%)が高い値を示しています。

地区別にみると、全体とほぼ同じ傾向にあります。

	総計	中央 地区	南初富 地区	初富本 町地区	富岡 地区	道野辺 中央地区	道野辺 本町地区	初富 地区	無回答
回答数	257	39	41	17	16	96	35	5	8
歩道の整備	29.2%	15.4%	29.3%	35.3%	50.0%	32.3%	20.0%	40.0%	37.5%
休憩所、ベンチ、トイレの設置	4.3%	0.0%	2.4%	5.9%	6.3%	4.2%	11.4%	0.0%	0.0%
街路樹の植栽、花壇の設置	2.3%	2.6%	0.0%	0.0%	0.0%	2.1%	5.7%	0.0%	12.5%
サイン、案内板の設置	1.2%	5.1%	0.0%	0.0%	0.0%	1.0%	0.0%	0.0%	0.0%
街路灯の設置	3.5%	0.0%	4.9%	0.0%	12.5%	3.1%	2.9%	20.0%	0.0%
イベント広場の設置	4.3%	2.6%	7.3%	11.8%	0.0%	2.1%	5.7%	20.0%	0.0%
電線類の地中化	3.1%	0.0%	4.9%	5.9%	6.3%	1.0%	8.6%	0.0%	0.0%
商店街の景観整備	7.8%	7.7%	9.8%	5.9%	0.0%	10.4%	5.7%	0.0%	0.0%
店舗の改装、建替え	3.9%	7.7%	2.4%	5.9%	0.0%	4.2%	2.9%	0.0%	0.0%
個店の集積化、共同店舗の建設	10.5%	10.3%	17.1%	11.8%	0.0%	8.3%	17.1%	0.0%	0.0%
駐車場の整備・確保	17.5%	20.5%	9.8%	17.6%	25.0%	19.8%	11.4%	20.0%	25.0%
駐輪場の整備	1.9%	5.1%	2.4%	0.0%	0.0%	1.0%	2.9%	0.0%	0.0%
文化施設の誘致	3.5%	0.0%	7.3%	0.0%	0.0%	5.2%	2.9%	0.0%	0.0%
大型店の誘致	1.6%	5.1%	0.0%	0.0%	0.0%	1.0%	2.9%	0.0%	0.0%
その他	1.2%	2.6%	0.0%	0.0%	0.0%	2.1%	0.0%	0.0%	0.0%
無回答	4.3%	15.4%	2.4%	0.0%	0.0%	2.1%	0.0%	0.0%	25.0%

3. 市民、商業・サービス業者アンケートの比較分析

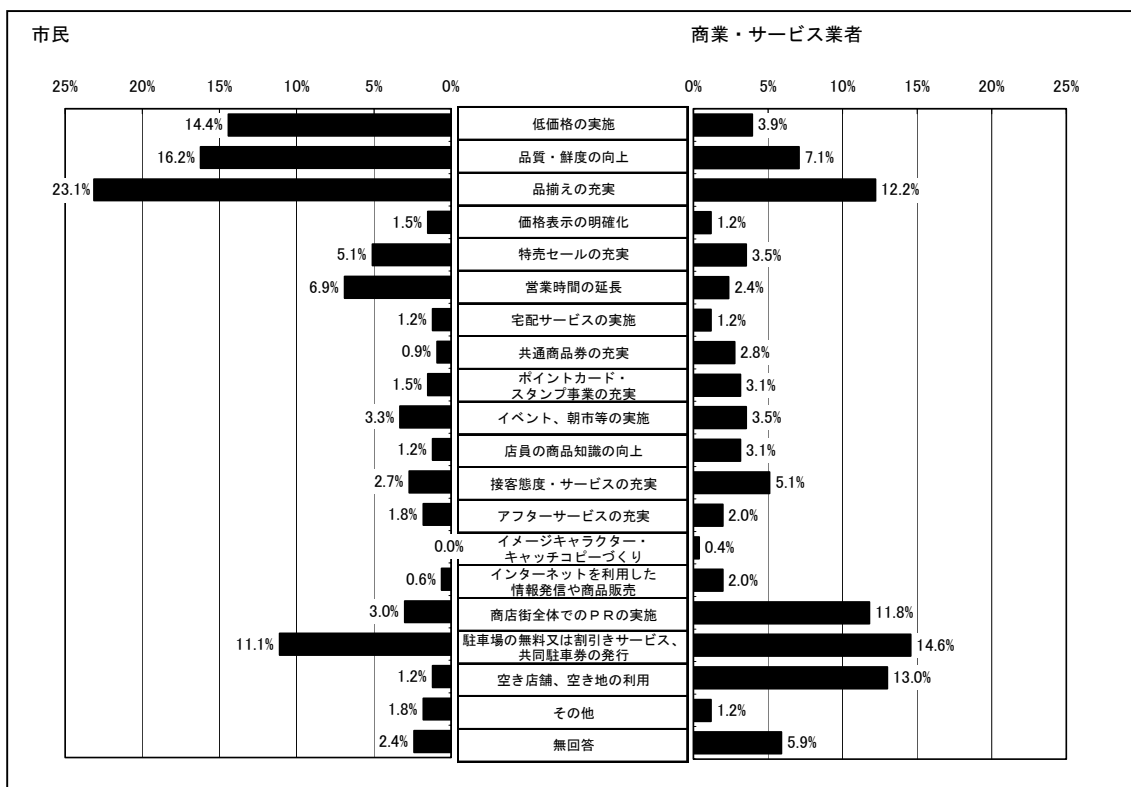
1) 商店街に望むサービス、イベントの認識の相違

市民、商業・サービス業者共通して、価格、品質、品揃え、駐車場が高い値を示しています。

この他、市民が望むものとしては、特売セール、営業時間の延長が挙げられます。また、商業・サービス業者の意識している点としては、接客態度、商店街のPR、空き店舗・空き地が挙げられます。

しかし、市民と商業サービス業者とでは、価格、品揃えについて、10ポイント以上の差があります。また、商店街のPR、空き地・空き店舗の利用について大きな誤差があります。

市民との認識のずれを勘案し、商業・サービス業者は、価格、品質、品揃え、駐車場及び特売セール、営業時間等について、検討することが望まれます。



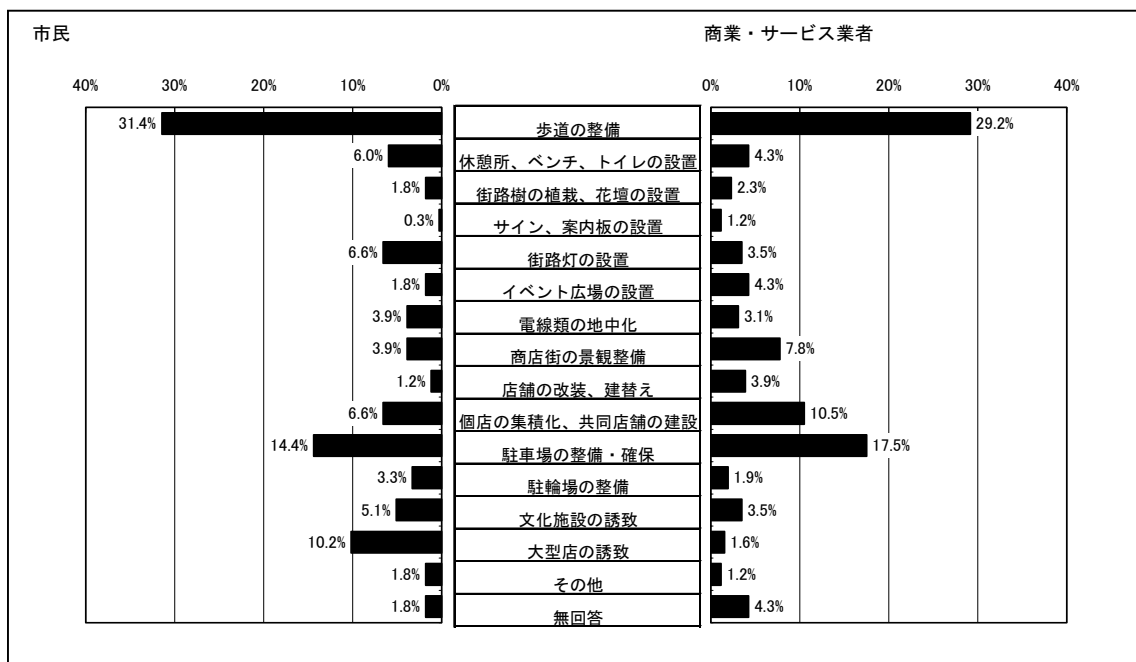
2) 商店街に望む道路・建物などの整備についての認識の相違

市民、商業・サービス業者共通して、歩道、駐車場の整備が高い値を示しています。

この他市民が望むものとしては、街路灯、大型店等が挙げられます。また、商業・サービス業者が望むものとしては、商店街の景観整備が挙げられます。

しかし、街路灯の設置、個店の集積化・共同店舗の建設、大型店の誘致について誤差があります。

市民との認識のずれを勘案し、商業・サービス業者は、共通認識である歩道、駐車場の整備や街路灯等の整備についての十分な検討が望まれます。また、市民の要望として、大型店の誘致が挙げられていることから、大型店との連携についての十分な検討を行うことが望まれます。



4. 自由意見

1) 新鎌ヶ谷駅

●市民

- ・住民や権利者との話し合いによる計画づくりが必要。
- ・他の地域のモデルとなるような開発を行ってほしい。
- ・新鎌ヶ谷駅と市役所を中心とし、アクセス性を考慮した道路整備が必要。
- ・ロータリーの工事を優先してやるべき。
- ・車道の拡幅により渋滞の解消、安心して歩ける歩道の整備を行ってほしい。
- ・電柱、電線を整理し、景観形成を行ってほしい。
- ・銀行、事務所、公共施設の集約、新鎌ヶ谷駅周辺に大型スーパーの誘致。
- ・工事が長引くと、利用者にとって大迷惑である。

●商業・サービス業者

- ・企業誘致を積極的に。
- ・新鎌ヶ谷駅付近の大型店等の進出状況がわからない。

2) 初富駅

●市民

- ・船橋・我孫子線の道路状況が悪く、また、初富駅から大型店へ行く道路が危ない。
- ・安心して歩けるように道路整備が必要。
- ・赤信号で横断、車道の真中の歩行がある。
- ・周辺道路を歩いて視察し、危険性の把握が必要。
- ・船橋・我孫子線が混雑しているため、中心市街地を避けて通勤している。
- ・商店がばらばらで良く分からない。
- ・空き店舗がある。

●商業・サービス業者

- ・スーパーに無い様な、新鮮な、差別化出来る商品を扱える工夫を。
- ・店主が高齢化している。
- ・船橋・我孫子線が上下共に渋滞している。
- ・千葉銀行前の手押し信号が渋滞の1つの要因。
- ・自転車等も渡れる歩道橋があるとよい。
- ・千葉・鎌ヶ谷・松戸線の拡幅が必要。
- ・いつもなにかイベントをしてにぎやかにしたい。

3) 東武鎌ヶ谷駅

●市民

- ・商店街は道幅が狭く、交通量も多く、安心して歩けない。
- ・早急な道路整備が必要。

- ・休憩できるような場所が必要。
- ・まとまった買物ができない。
- ・空き店舗がある。
- ・高架橋を、活気あるショッピングゾーンとし、核としての機能を持たせる。
- ・車の通行量も多くないのに、東武鎌ヶ谷駅前の赤信号が長い。
- ・東武鎌ヶ谷駅東口（西口）に公共施設が必要。
- ・東武鎌ヶ谷駅付近に大型デパートやスーパーがほしい。

●商業・サービス業者

- ・西口商店街の片側通行の実施による歩道の確保が必要。
- ・スクラップ and ビルド*により景観やお店の質の向上。
- ・会社や事務所等を増やしベッドタウン*からの脱却を図る必要がある。
- ・道路・歩道、便利な公共施設及び駐車場、病院、憩いの広場等の整備が必要。
- ・各金融機関が集まる金融センターがあってもよい。
- ・商店街通りに一般の住宅が入り、用途の混在がある。
- ・東口が開通するとすずらん通りは裏通りになる。
- ・県道の信号待ち時間が長いため渋滞している。
- ・開発事業が実施しても期間が長い。
- ・西口と東口の共通したイベントが必要。
- ・通勤帰りにちょっと買物が出来る様な魅力あるお店の創出。

4) その他活性化に関すること

●市民

- ・鎌ヶ谷の特徴を出せるまちづくりを。
- ・信号の識別が困難なところがある。
- ・鎌ヶ谷市は道路が狭いので、土地区画整理を行い対応が必要。
- ・ヨーロッパや京都のまちづくりを見ても、その中心は駅でありイベント広場として活用され、区画がしっかりしている。
- ・若者から老人まで幅広く利用できる、文化施設の建設が必要。
- ・充実した病院施設がほしい。
- ・渋滞の解消が必要。
- ・若者たちが歌ったり、演奏したり出来る野外舞台等の広場が必要。
- ・買い物から映画館、図書館、文化会館1日楽しめるような所があると良い。
- ・文化ホールの建設。
- ・安全な歩道や遊歩道が少なくゆっくり歩ける散策路がほしい。
- ・街路灯を明るくする。
- ・車道と歩道を区別するガードレール等が必要。
- ・治安のため最低駅前に1ヶ所は交番が必要。
- ・船橋・我孫子線は、排気ガスが多く、東武鉄道のガード下に歩行者専用道路（自転車も）を設けてもよい。
- ・ランドマーク的なものを建てたらよい。
- ・住宅街において路上駐車や中古車両の違法投棄が多い。



- ・バス本数を増やし、時刻についても検討が必要。
- ・インターネット、ホームページの活用による、情報ネットワークの形成が必要。

●商業・サービス業者

- ・高架下は、駐車場、駐輪場、休憩所、小公園、多目的広場、イベント会場等の用地として利用。
- ・歩行者天国に近い楽しみの有る商店街にしたい。
- ・夜、暗すぎる。
- ・空き店舗が多くお客様のニーズに対応できていないと思う。
- ・空き店舗を低家賃で貸し出しを行う。
- ・道路を横断してお店に入れるような(横断歩道、地下道等)の整備が必要。
- ・路上駐車・駐輪が多すぎる。
- ・個々の店が惰性に流れた経営をしていないか、新しい顧客を増やす努力を放棄していないか、反省すべき事が多々ある。
- ・各商店会又は自治会等が持ち廻りで利用できるイベント会場を併設した、「道の駅」があるとよい。
- ・観光バスの駐車場が必要。
- ・市内全事務所を対象とした共通商品券、サービスカードがあればよい。
- ・大型店にない人と人とのふれあいを大切にする。
- ・まず魅力ある店主になる事が先。
- ・まちづくりのリーダーがほしい。
- ・市でも商店の改装、新築などに補助金を(低金利)出資してほしい。
- ・下水の臭いが気になる。
- ・ゴミを捨てさせない工夫が必要。
- ・店主の世代交代が必要。
- ・緑のまちづくり。
- ・ビジネス街なくして商店街の発展は、考えられない。
- ・お客様全体が夜型化しているのに商店街は閉店時間が早すぎる。
- ・日本ハムファイターズのファーム球場があるので、もっとPRする。