# 「西柴団地の将来像に関するアンケート」報告《概要版》

# アンケートから見る西柴団地の将来像

昨年 6～7 月に実施した「西柴団地の将来像に関するアンケート」にはご協力をいただきありがとうございました。1,411 票の回答を頂きました。回収率は 37%です。

## 「西柴団地の将来像に関するアンケート」結果のポイント

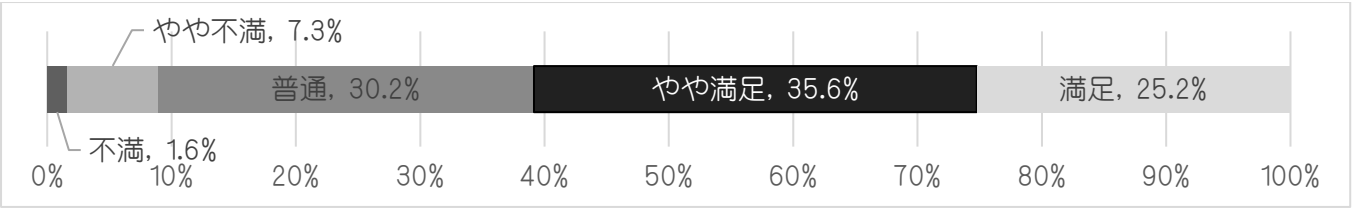
- 住環境は高く評価されています。
- 世代を問わず、将来に向けて利便性や生活サービスを確保することは課題と感じています。住環境との両立から、区域内の場所や状況に応じてきめ細やかに考えていく必要があります。
- 今後の地域の運営や管理、新しい住民の呼び込み等の観点から、多様な用途の建物が必要と考える方もいます。

**調査概要**

調査対象：西柴団地自治会区域にお住まいの 15 歳以上の方・かつて西柴団地に住まわれていた方
調査期間：2024 年 6 月 25 日（火）～2024 年 7 月 22 日（月）
調査方法：ポスティングによる配布、自治会各組長への提出・自治会館へ持参及び Web 回答
回収数：　1,411 票（調査票　1,042 票　　Web　369 票、　非居住者　21 票）
推計回収率：37%（非居住者票を除外し、自治会区域人口を国勢調査及び住民基本台帳人口データより推計。）

## アンケート集計結果から

**Q1　「西柴団地に住むことに対する総合的な満足度」は約 6 割が満足層、不満は 1 割弱**




**Q2　「お住まいや西柴団地の環境についての満足度」は団地の環境に関するものが相対的に高く、利便性に関するものが低い**

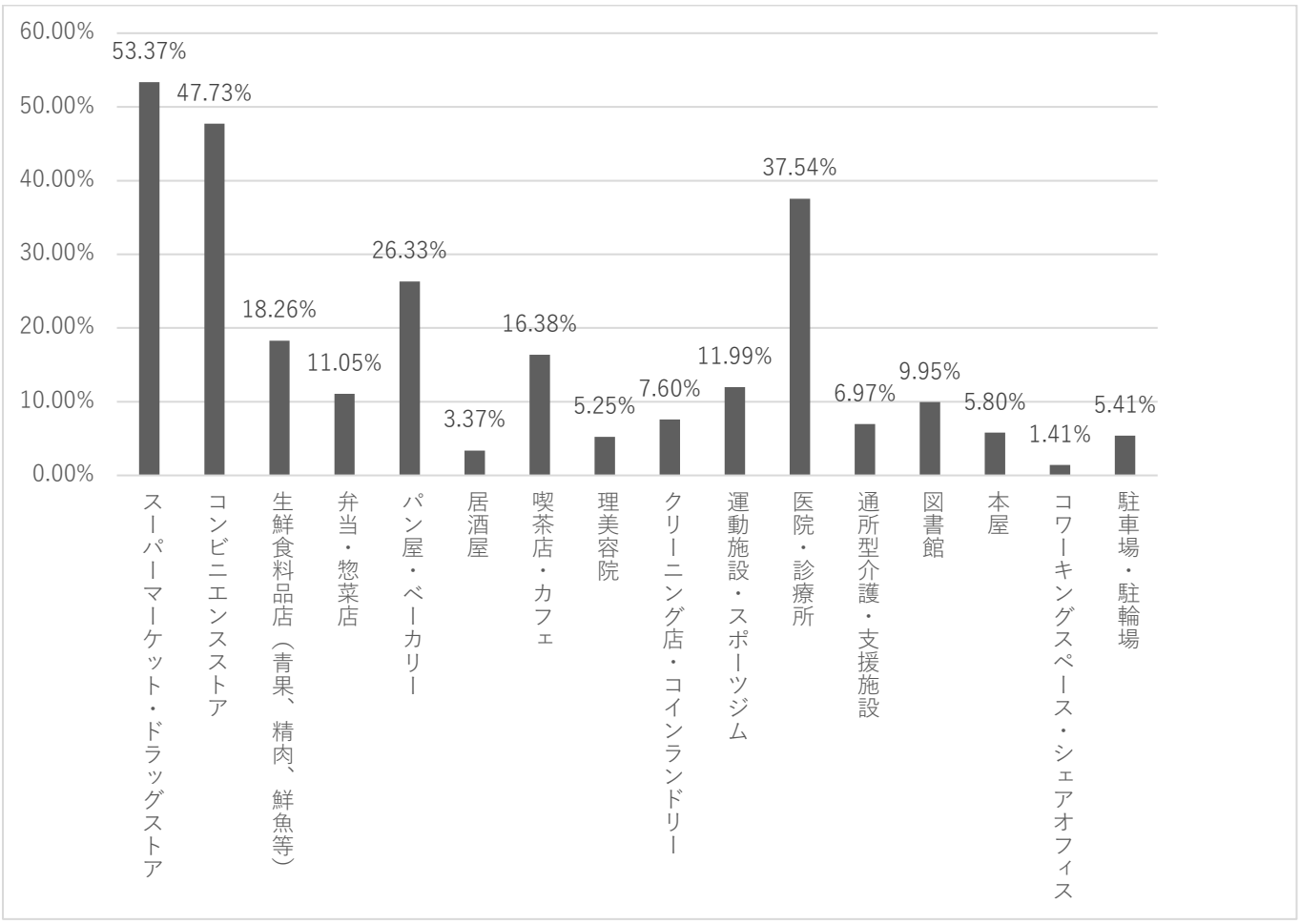
※不満を-2、やや不満を-1，普通を 0、やや満足を 1、満足を 2 とした全回答の平均点順

| 身近な公園や自然・みどり | まちなみ・環境 | お住まいの大きさ・間取り | 道路など自動車移動の利便性 | レジャー施設・大規模公園の近さ | 防災面での安心 | 子どもの行動や遊びの環境 | 最寄り駅など鉄道の利便性 | 子どもの教育・学習環境 | 身近な交友関係 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 0.89 | 0.86 | 0.65 | 0.56 | 0.52 | 0.35 | 0.34 | 0.29 | 0.28 | 0.26 |

| 地域のつながり・コミュニティ | 防犯面での安心 | 通勤・通学のしやすさ | バスやタクシーの利用しやすさ | 出産や育児の施設やサービス | 医療・福祉環境 | 不動産の市場価格 | 徒歩や自転車での移動しやすさ | 駅からの距離 | お買い物の便利さ |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 0.24 | 0.19 | 0.07 | 0.06 | 0.05 | -0.02 | -0.09 | -0.11 | -0.24 | -0.41 |

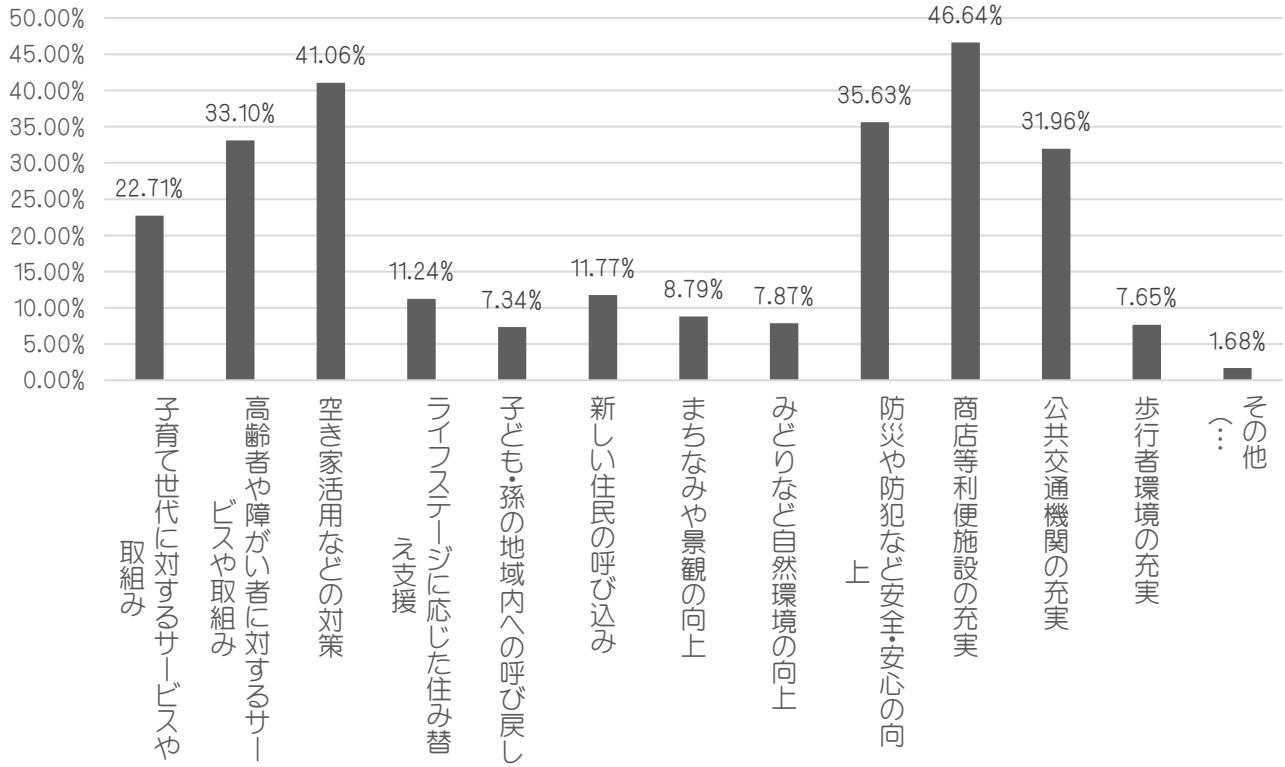
**Q7　「歩きや自転車で行ける範囲に欲しい店舗や施設」としてスーパー・ドラッグストア、コンビニ、医院・診療所、パン屋・ベーカリーを望む声が特に多い**

※3 つまでの複数選択




**Q9　「西柴団地をより良くするために必要」として利便施設の充実と空き家対策が多く挙げられている**

※3 つまでの複数選択

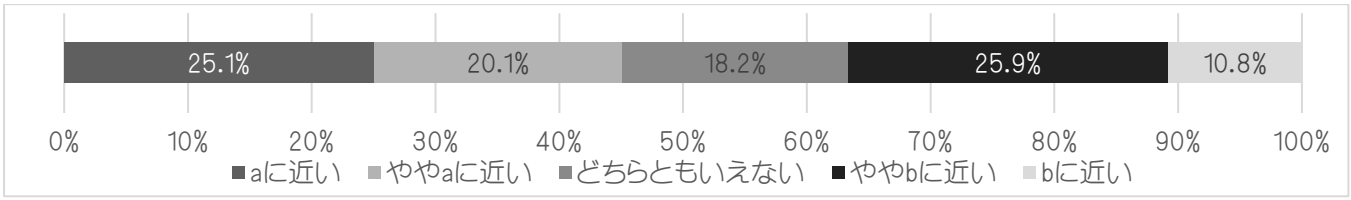


**Q10 団地内の土地利用への考えは、「できるだて戸建て住宅とするのがよい」と「多様な住宅や様々な店舗・施設があるのがよい」が半々。**

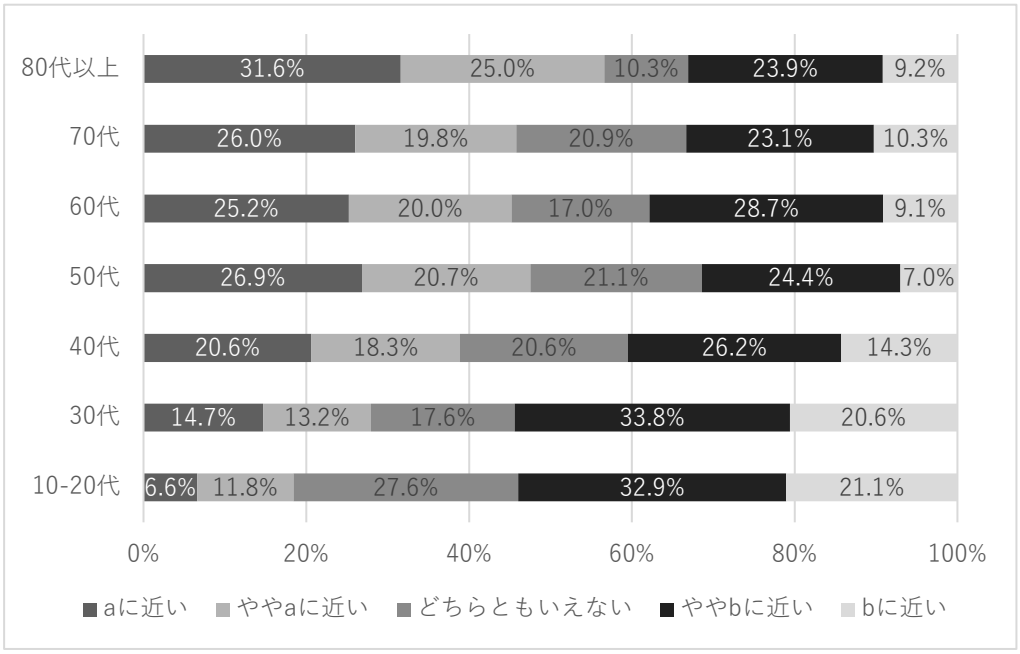
※考えに近いものを１つ選択

a. 団地内はできるだけ戸建住宅とするのがよい

b. 団地内に多様な住宅や様々な店舗・施設があるのがよい




（年齢層別）




## 建築協定の改定に向けた読み解き

■ 住環境について

- Q1・Q2 より、西柴団地の住環境が高い満足度につながっていると考えられます。現在の環境を今後も尊重していくのを基本的な考え方とするのが妥当です。

■ 利便性の確保・多様な用途の建物について

- Q2・Q7・Q9 より、買い物環境を中心に、利便施設の充実が求められています。
- Q7 について、町丁目別に行った集計では、欲しい店舗や施設の割合に差異があり、既存の施設へのアクセスのしやすさが影響していると考えられます。
  - ・スーパーマーケット・ドラッグストア
    【割合が低い】西柴一丁目 33.96%　【割合が高い】西柴三丁目 58.96% 西柴二丁目 58.95%
  - ・コンビニエンスストア
    【割合が低い】西柴一丁目 35.85%　【割合が高い】西柴四丁目 52.92%　柴町 52.56%
- Q10 を踏まえると、団地内への利便施設の立地は一定程度許容される傾向がある一方、できるだけ戸建て住宅とする声も強く、利便施設や多様な住宅を誘導する場合、その場所や内容についての配慮が必要となります。
  ※なお、西柴団地内で店舗が単独で立地できる場所は、行政の都市計画により、ごく一部に限られています。

# アンケートを踏まえた、今後の西柴団地の住環境・生活環境の考え方

## ■ 建築協定の改定に向けて

### 建築協定とは？

- 住民発意により良好な環境のまちづくりを進めるためのしくみです。
- 西柴団地で良好な住環境が保たれてきた理由のひとつが建築協定です。
- 建築協定は、区域内に新しく建つ建物の大きさや用途などに独自のルールを設けるものです。
- 建物に関するルールがあるというだけで住みやすい住宅地が実現するわけではなく、皆さんの活動や住まい方など、コミュニティの力があるからこそ魅力的な住宅地となります。
- 建築協定で住環境を守ることに加え、総合的な住みやすさの実現に向けた取り組みを考え、実施していく必要があります。

### 建築協定をどのように見直すか

- 住環境のベースとなる建築物の物的な項目（「形態」、「敷地」、「意匠」、「位置」）は、原則としてこれまでを踏まえた保全のための基準とします。

  検討①　建物の大きさや建て方については、これまでの内容を継続する

- 今後の生活利便や医療福祉サービス、新しい世帯の呼び込みも見据えて、建物の用途は、戸建て住宅をベースとしながらも、より柔軟なものとします。
- 場所に応じた基準や例外規定などによって、質と柔軟さの両立を目指します。

  検討②　ファミリー向けの低層アパートやマンションを新たに認める

  検討③　グループホームやシェアハウスが立地しやすいように、基準を変更する

  検討④　法規制上では店舗などが建てられる場所には、これに合わせたルールを設ける

## ■ さらに…　幅広い取組みの必要性

- 西柴団地での暮らし全般に関して多くの関心とご意見がありました。
- 利便性向上や新しい住民の呼び込みは、具体的な取り組み・プロジェクトが必要です。地域のブランディング、誘致策などを地域の皆さんで一緒に考えて実施していく必要があります。
- 生活のマナーや紳士協定的な約束事、自分たちの心がけなどについては、ルールやマナーを目に見える形として整えていくことも、今後検討することが望ましいです。
  - たとえば「生活環境を守るための西柴団地協定」の見直し・改定や、暮らしとまちづくりに関するガイドラインの作成、市の地域まちづくりプラン・ルール認定の制度を利用するなども考えられます。
- プロジェクトや取り組みを検討するための体制が望まれます。いわゆる「まちづくり協議会」などを検討するべきと考えられます。
  - 市の地域まちづくりグループ／組織として認定を受けることなども考えられます。