

# 四街道市都市計画マスタープラン策定

## 企業向けアンケート調査 結果報告書

令和5年5月

四街道市 都市計画課

## 目次

1 調査概要.....	1
(1) 調査目的 .....	1
(2) 調査対象 .....	1
(3) 地区の分け方 .....	1
(4) 調査項目 .....	2
2 調査結果.....	3
(1) 基本属性 .....	3
(2) 操業について .....	6
(3) 行政や地域との連携・協働について .....	28
(4) その他（自由記述） .....	36

### ～留意点～

#### ●回答について

- 比率はすべて百分率で表し、小数点以下第2位を四捨五入して算出しています。  
このため、比率の合計は100%とならない場合があります。
- 1人の回答者が複数回答することができる設問（複数回答）では、比率の合計が100%を超えることがあります。
- 単一回答の設問で複数回答している回答者は、無回答として集計しています。

#### ●表記について

- 選択肢の語句が長い場合、本文や図表中では省略した表現を用いている場合があります。

# 1 調査概要

## (1) 調査目的

都市計画マスタープランに関する事業者の要望、意見を十分に反映した計画とするため、企業向けアンケート調査を実施した上で集計・分析を行いました。

## (2) 調査対象

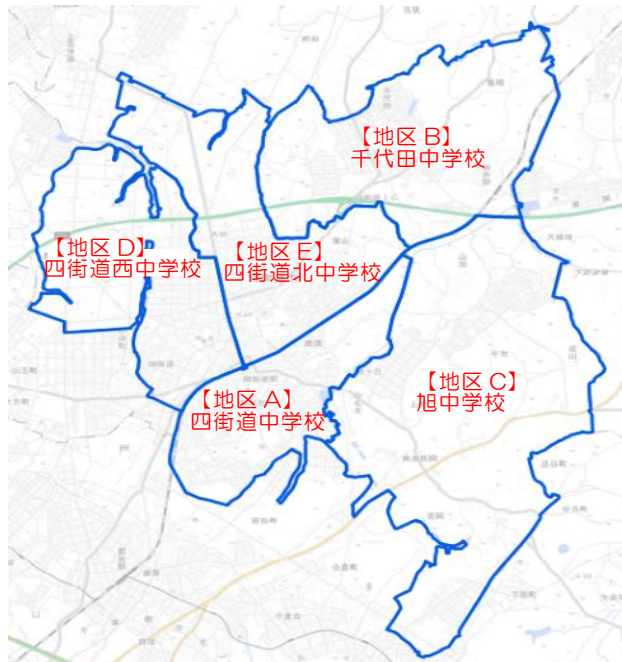
アンケート調査の対象者は、以下のとおりです。

- 調査対象：四街道市内で操業中の企業
- 抽出方法：商工会リスト、千葉県登録事務所リストから無作為抽出
- 調査期間：令和5年1月から令和5年2月
- 調査方法：郵送による配布・郵送とWEBによる回収（無記名方式）
- 配布票数：100票
- 回収票数：49票（回収率49%）

## (3) 地区の分け方

・各地区は以下のとおりに分類しています。

地区	地域
A 四街道中学校通学区域	四街道2丁目、鹿渡の一部、和良比、みのり町、美しが丘、めいわ
B 千代田中学校通学区域	亀崎、物井、長岡、栗山の一部、内黒田の一部、千代田、池花、もねの里
C 旭中学校通学区域	山梨、吉岡、小名木、成山、中台、中野、南波佐間、上野、和田、旭ヶ丘、みそら、鷹の台、たかおの杜
D 四街道西中学校通学区域	下志津新田、四街道、四街道1丁目・3丁目、大日の一部、鹿放ヶ丘、さつきヶ丘
E 四街道北中学校通学区域	栗山の一部、内黒田の一部、萱橋、大日の一部、鹿渡の一部、つくし座、さちが丘、中央



#### (4) 調査項目

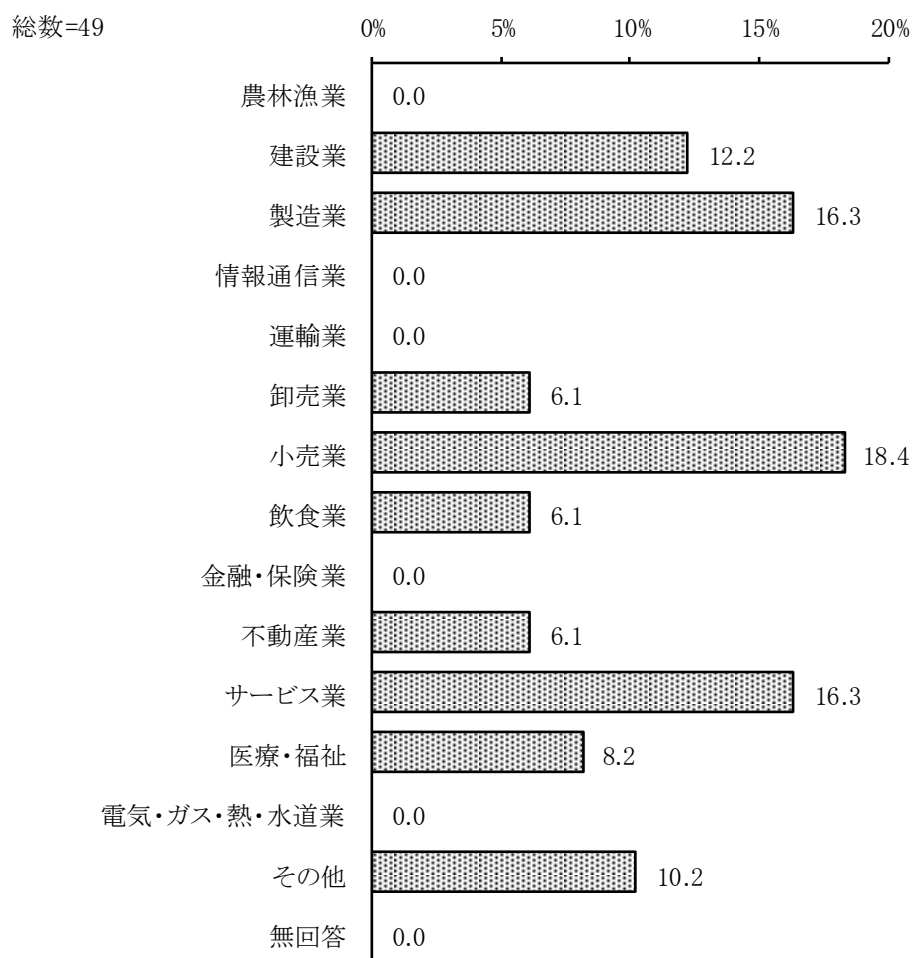
調査項目	内 容
基本属性	<ul style="list-style-type: none"><li>・業種、位置づけ、従業員数</li><li>・所在地（5 地区）、市内での操業（営業）年数</li><li>・従業員の通勤手段</li></ul>
操業について	<ul style="list-style-type: none"><li>・本市は事業が行いやすい地域だと思うか</li><li>・事業所の設置理由</li><li>・現在の所在地で問題と感じていること</li><li>・現在の所在地での今後の事業展開</li><li>・コンパクトシティを推進する場合の課題</li></ul>
行政や地域との連携・協働について	<ul style="list-style-type: none"><li>・現在の行政や地域との連携・協働の状況</li><li>・事業所と地域との共存を図るために必要なこと</li></ul>
その他（自由記述）	<ul style="list-style-type: none"><li>・まちづくり、行政への要望等</li></ul>

## 2 調査結果

### (1) 基本属性

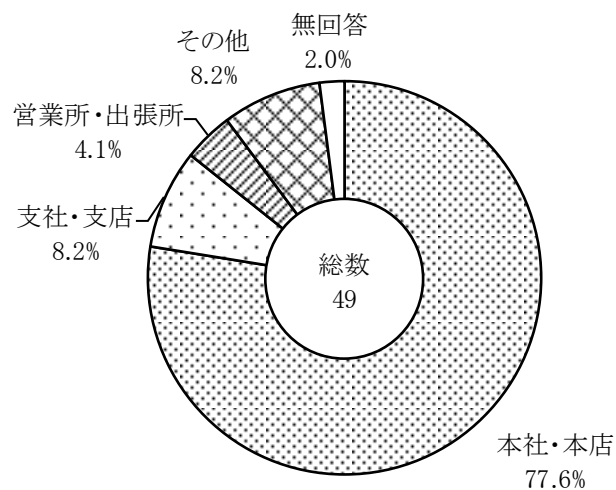
#### 問1 業種

「小売業」が最も多く 18.4%、次いで「製造業」「サービス業」(16.3%)、「建設業」(12.2%) となっています。



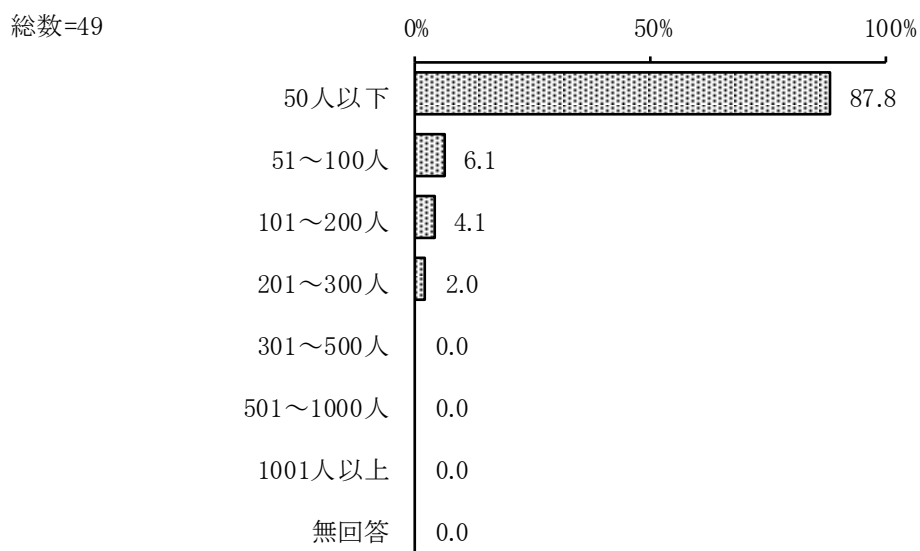
## 問2 位置づけ

「本社・本店」が最も多く 77.6%、次いで「支社・支店」「その他」(8.2%)、「営業所・出張所」(4.1%) となっています。



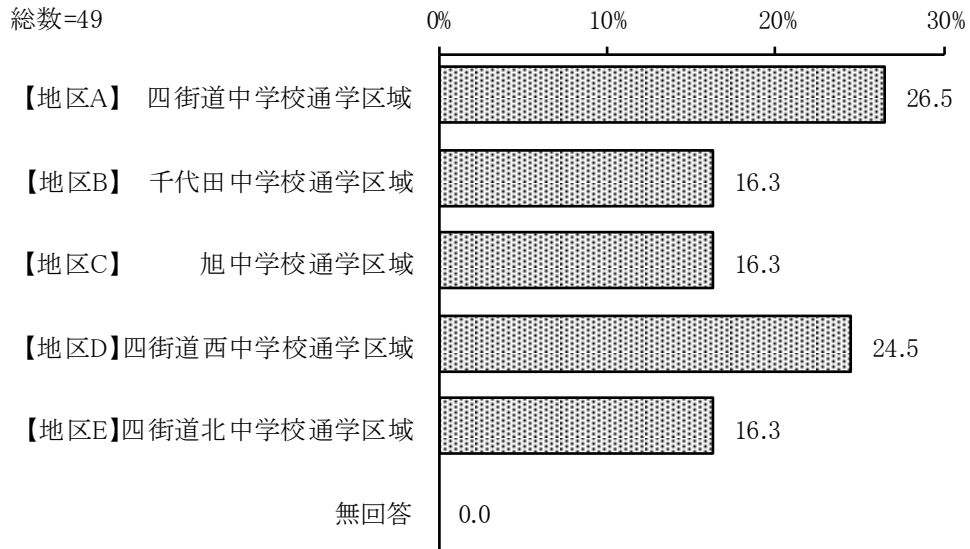
## 問3 従業員数

「50人以下」が最も多く 87.8%、次いで「51～100人」(6.1%)、「101～200人」(4.1%)、「201～300人」(2.0%) となっています。



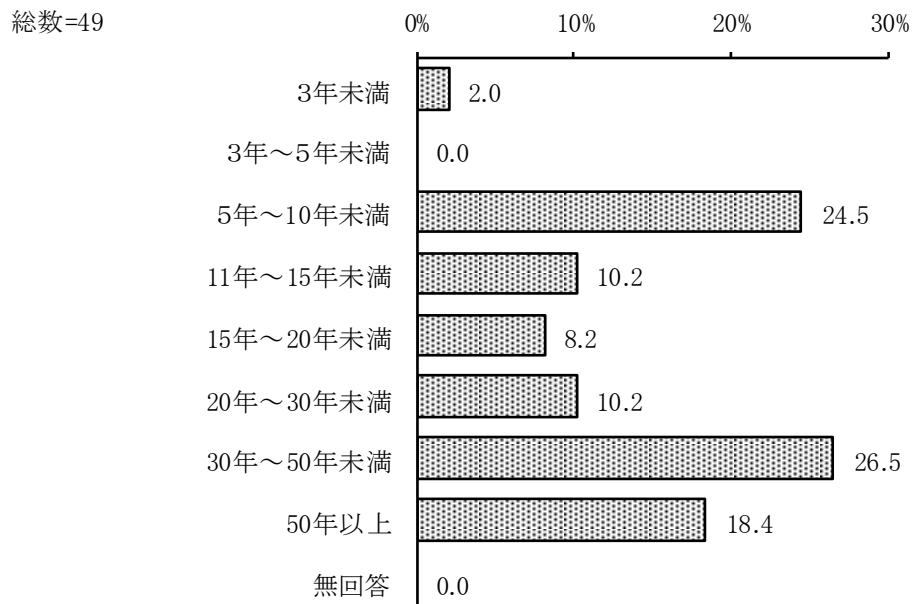
#### 問4 所在地

「【地区A】四街道中学校通学区域」が26.5%で最も多く、次いで「【地区D】四街道西中学校通学区域」が24.5%、残りの3地区（【地区B】【地区C】【地区E】）は16.3%となっています。



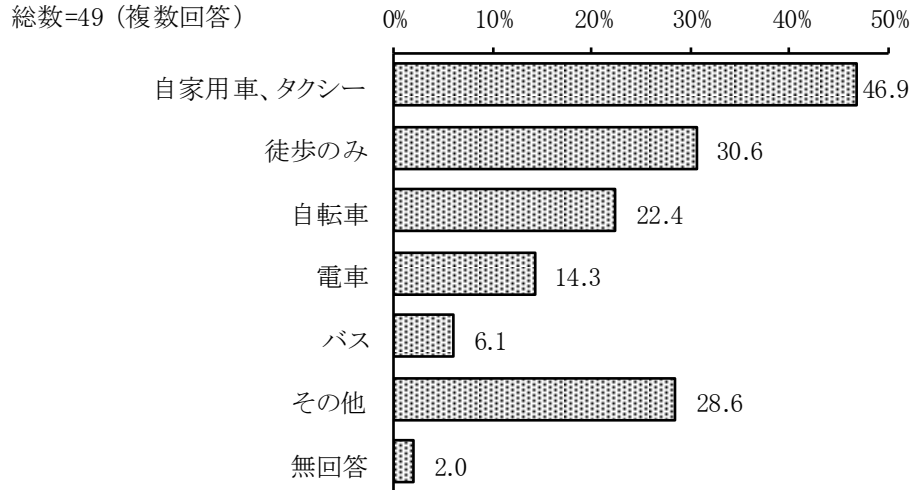
#### 問5 市内での操業（営業）年数

「30年～50年未満」が最も多く26.5%、次いで「5年～10年未満」(24.5%)、「50年以上」(18.4%)、「11年～15年未満」、「20年～30年未満」(10.2%)と続きます。

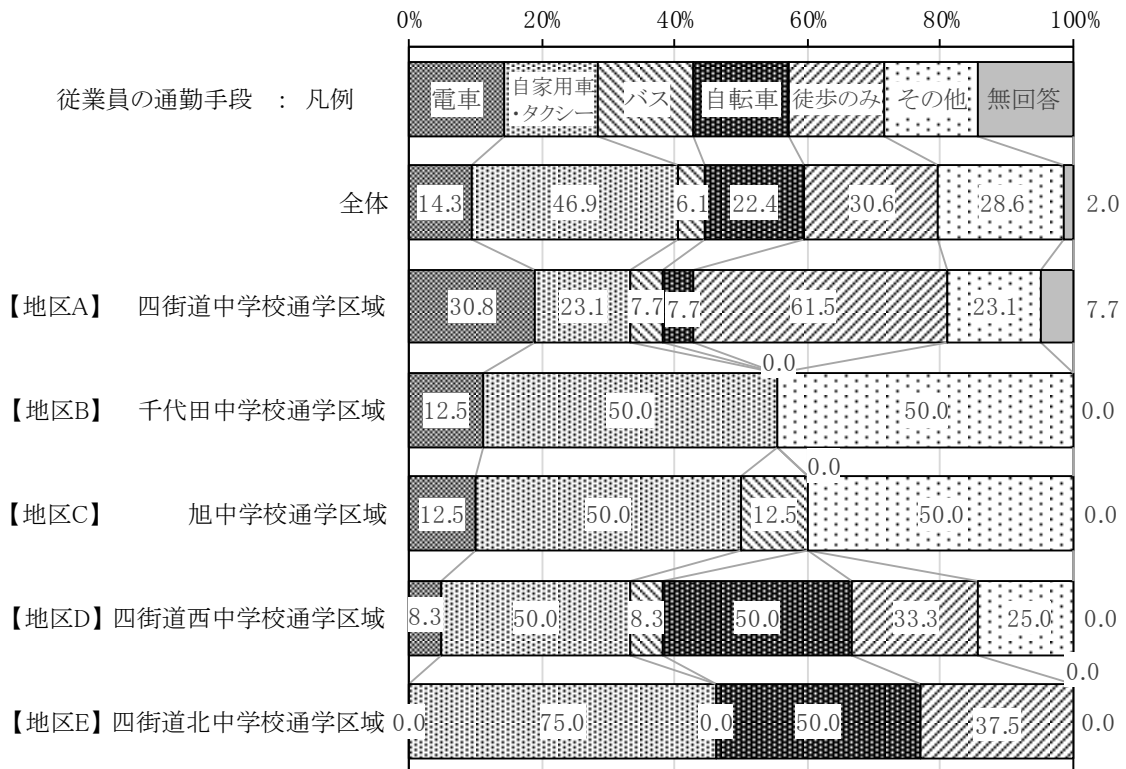


## 問6 従業員の通勤手段

「自家用車、タクシー」が最も多く46.9%、次いで「徒歩のみ」(30.6%)、「その他」(28.6%)、「自転車」(22.4%)、「電車」(14.3%)と続きます。



地区別では、四街道北中学校通学区域の75.0%が自家用車・タクシーとなっています。四街道中学校通学区域では、61.5%が徒歩のみとなっています。

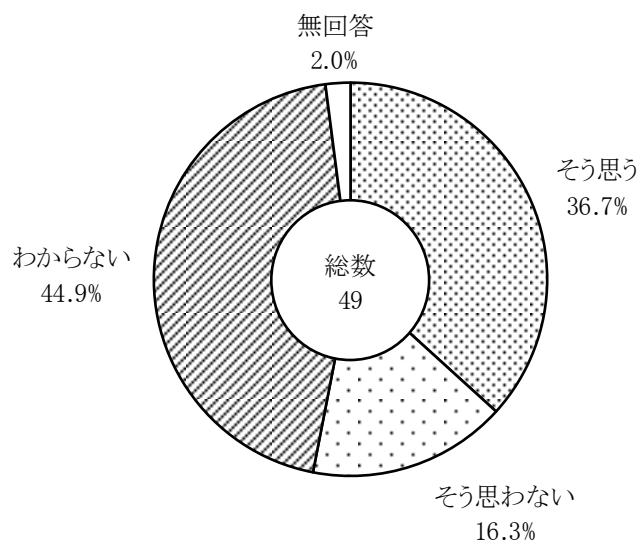




## (2) 操業について

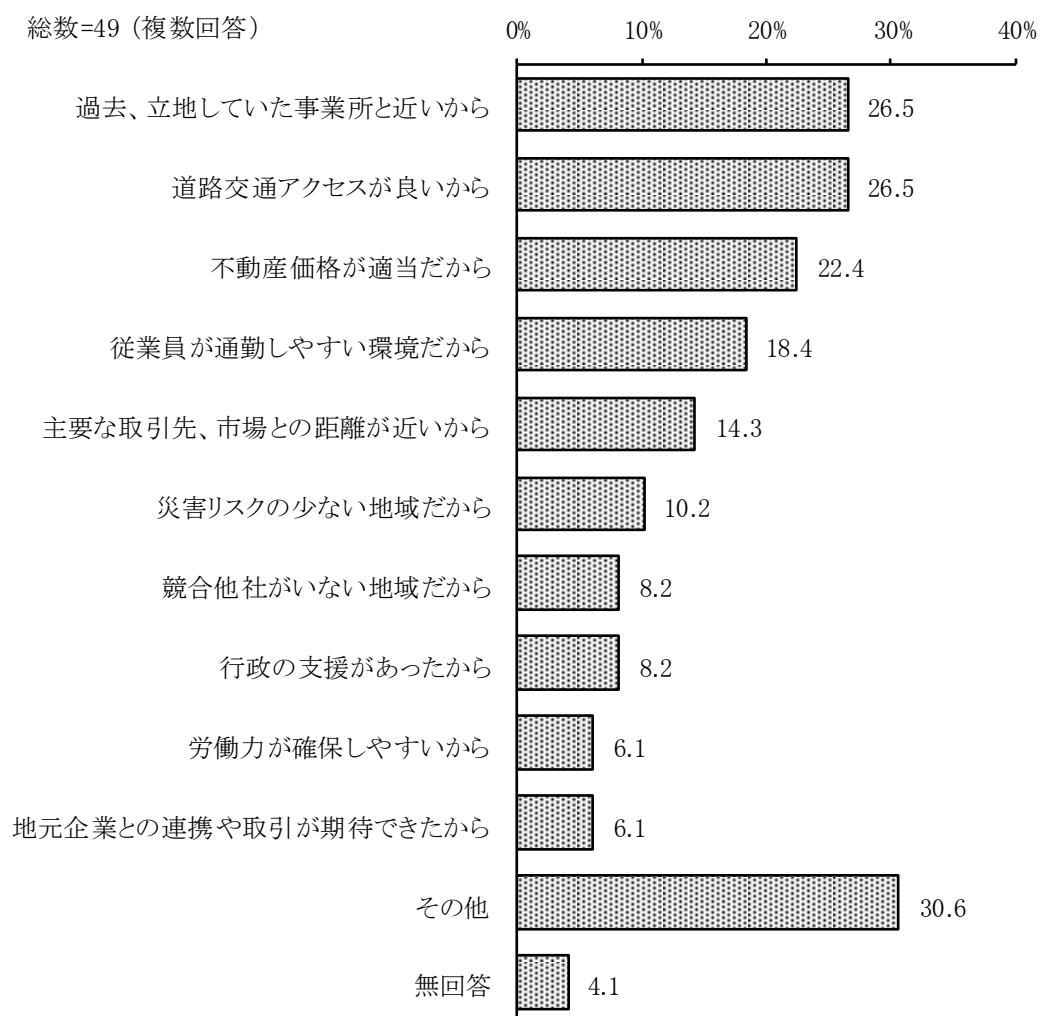
### 問7 本市は事業が行いやすい地域だと思うか

「わからない」が半数近くの44.9%、「そう思う」は36.7%、「そう思わない」は16.3%となっています。



## 問 8 事業所の設置理由

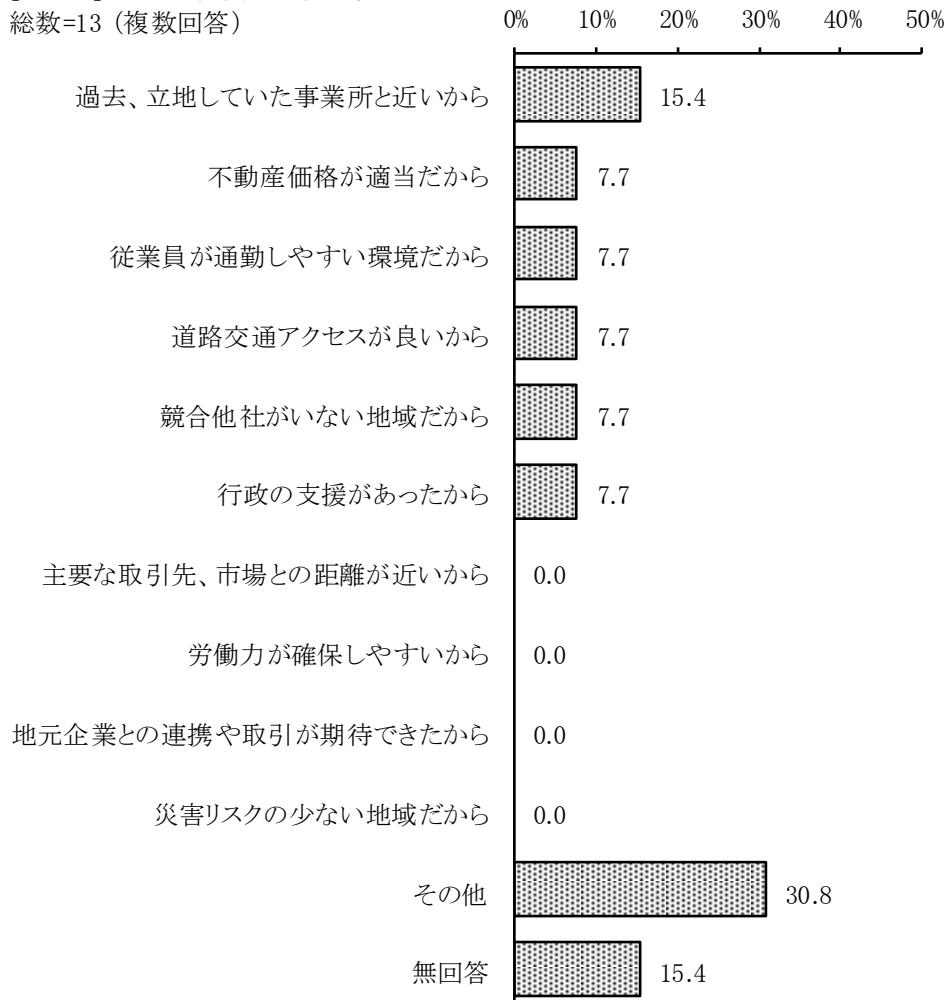
「過去、立地していた事業所と近いから」「道路交通アクセスが良いから」が共に26.5%と最も多く、次いで「不動産価格が適当だから」(22.4%)、「従業員が通勤しやすい環境だから」(18.4%)と続きます。



地区別：【地区 A】四街道中学校通学区域：事業所の設置理由

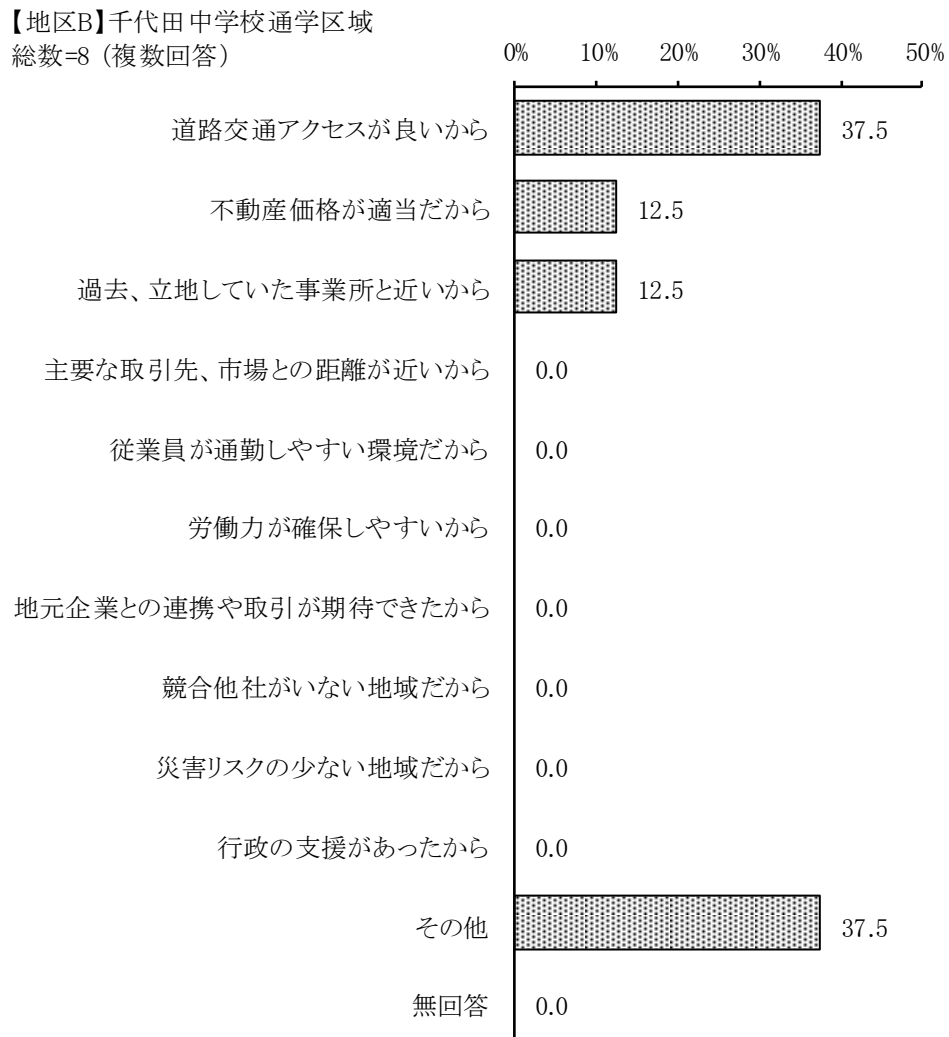
四街道中学校通学区域では、「過去、立地していた事業所と近いから」が 15.4%と最も多くなっています。

【地区A】四街道中学校通学区域  
総数=13 (複数回答)



地区別：【地区 B】千代田中学校通学区域：事業所の設置理由

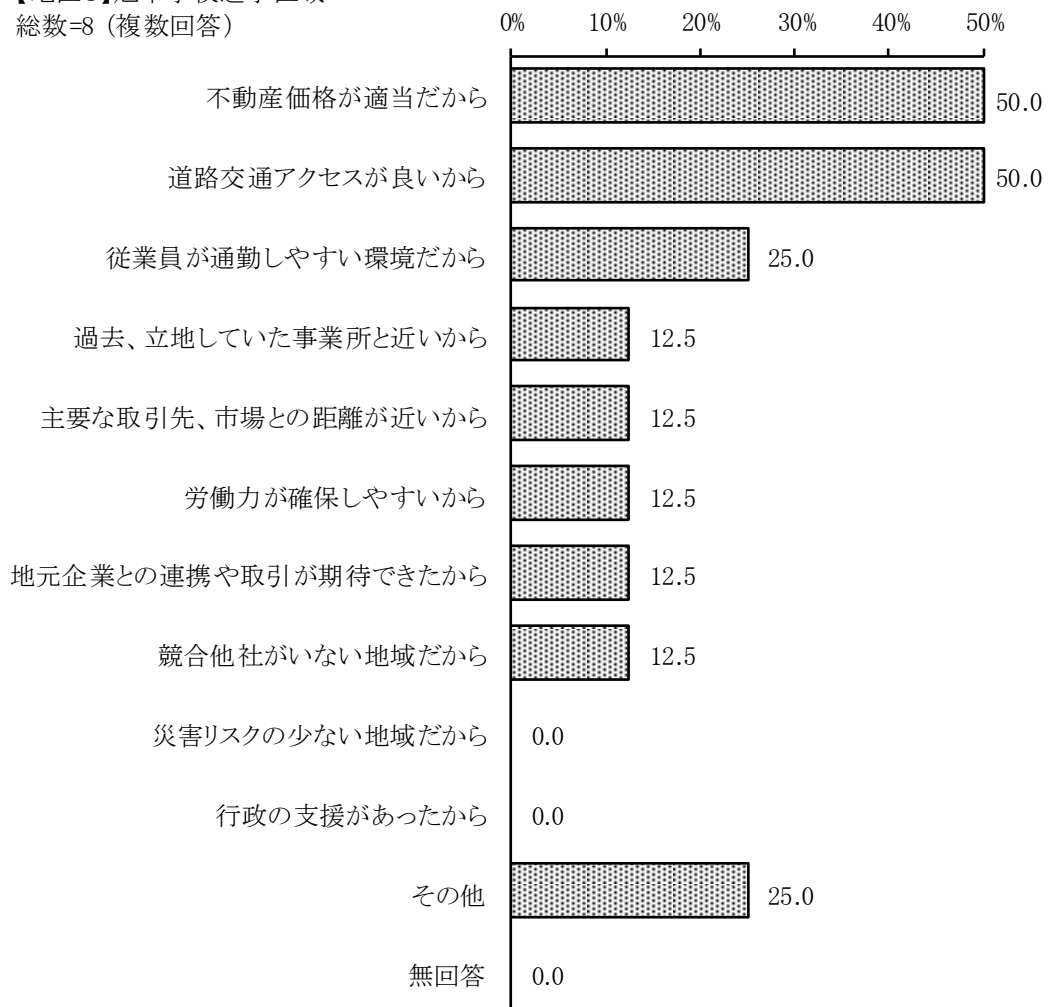
千代田中学校通学区域では、「道路交通アクセスが良いから」が 37.5%と最も多く、次いで「不動産価格が適当だから」「過去、立地していた事業所と近いから」となっています。



地区別：【地区 C】旭中学校通学区域：事業所の設置理由

旭中学校通学区域では、「不動産価格が適当だから」「道路交通アクセスが良いから」が 50.0%と最も多くなっています。

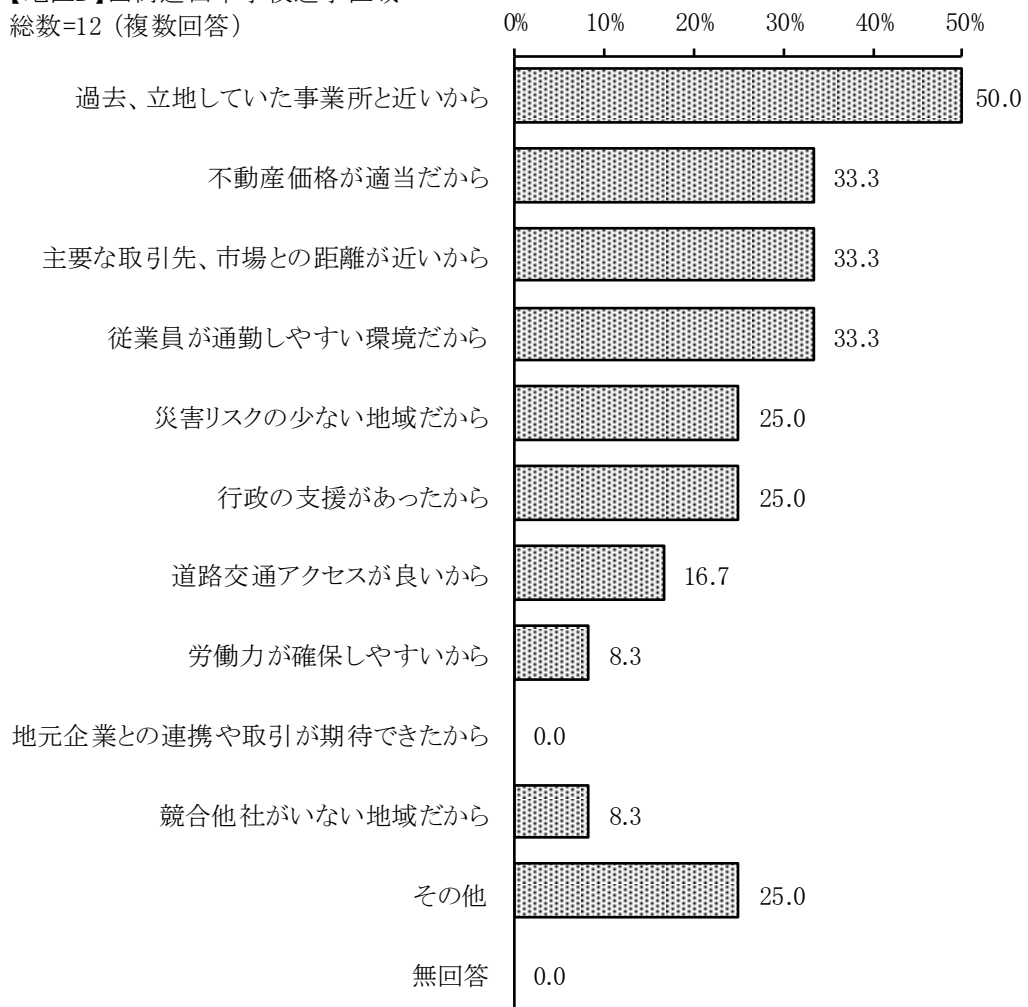
【地区C】旭中学校通学区域  
総数=8（複数回答）



地区別：【地区D】四街道西中学校通学区域：事業所の設置理由

四街道西中学校通学区域では、「過去、立地していた事業所と近いから」が50.0%と最も多くなっています。

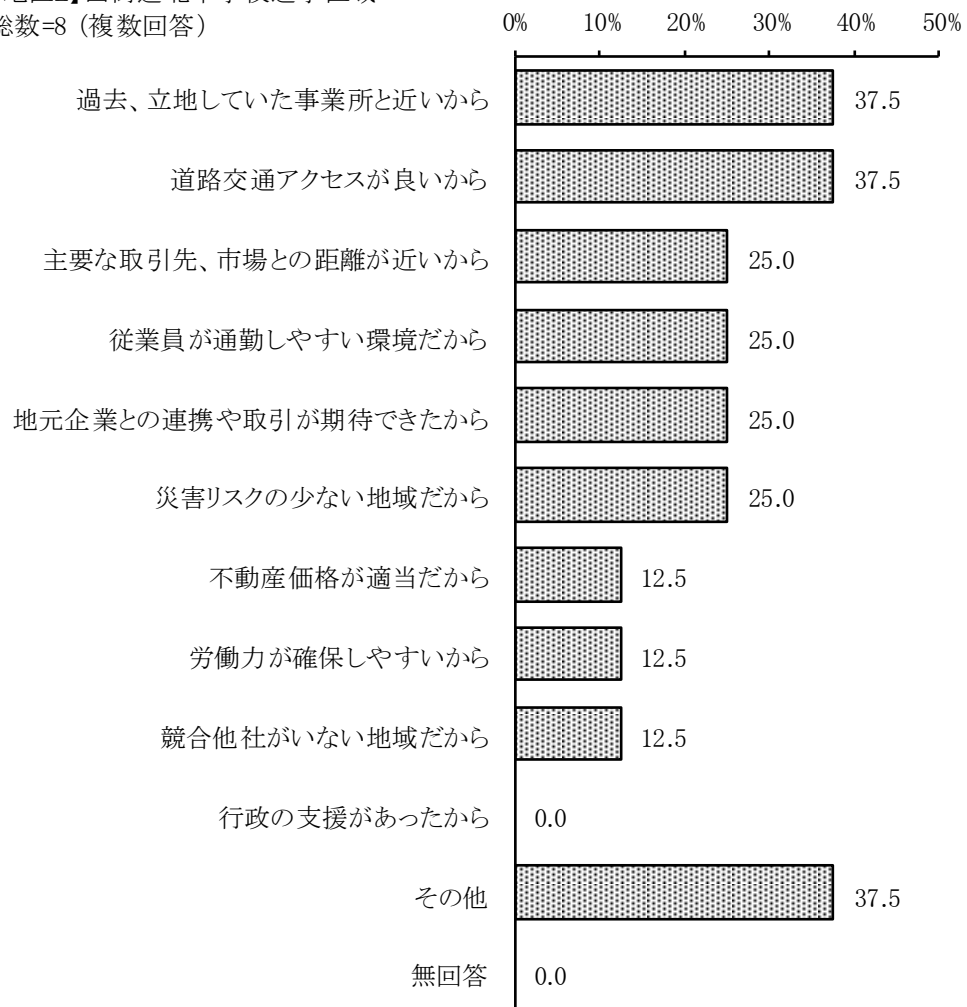
【地区D】四街道西中学校通学区域  
総数=12（複数回答）



地区別：【地区E】四街道北中学校通学区域：事業所の設置理由

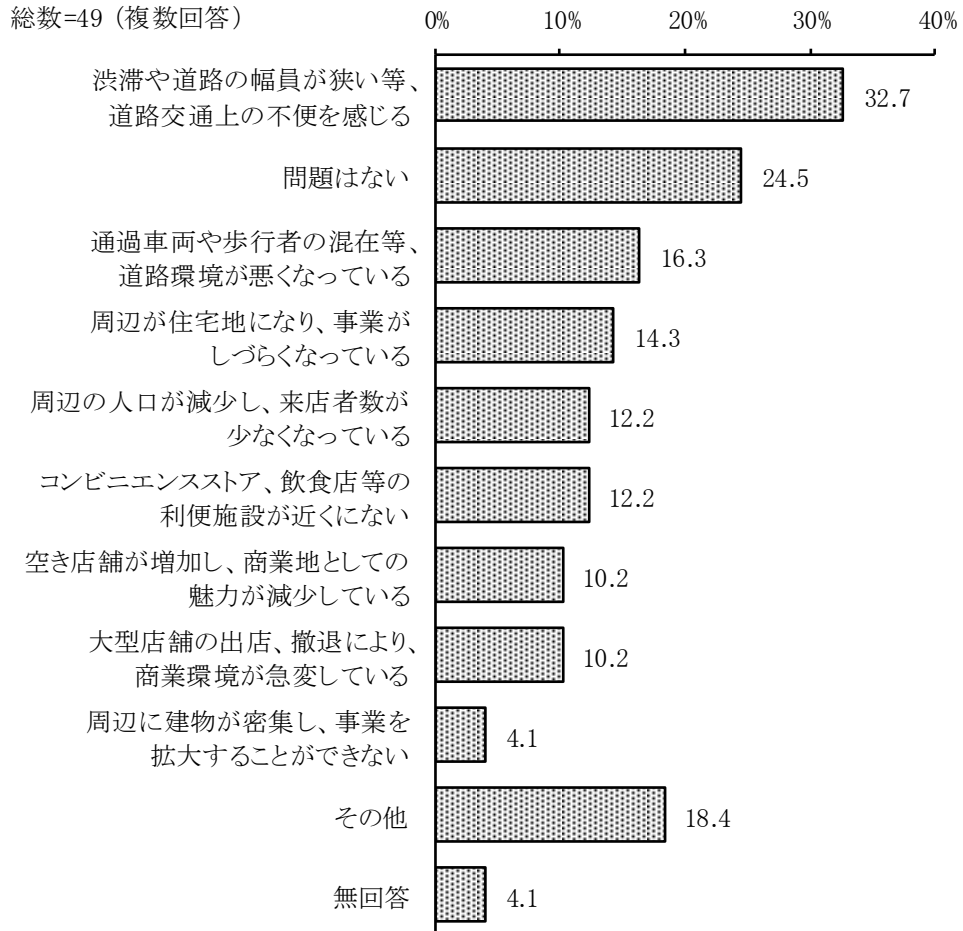
四街道北中学校通学区域では、「過去、立地していた事業所と近いから」「道路交通アクセスが良いから」が37.5%と多くなっています。

【地区E】四街道北中学校通学区域  
総数=8（複数回答）



### 問9 現在の所在地で問題と感じていること

「渋滞や道路の幅員が狭い等、道路交通上の不便を感じる」が最も多く 32.7%、次いで「問題はない」(24.5%)、「通過車両や歩行者の混在等、道路環境が悪くなっている」(16.3%)、「周辺が住宅地になり、事業がしづらくなっている」(14.3%)、となっています。

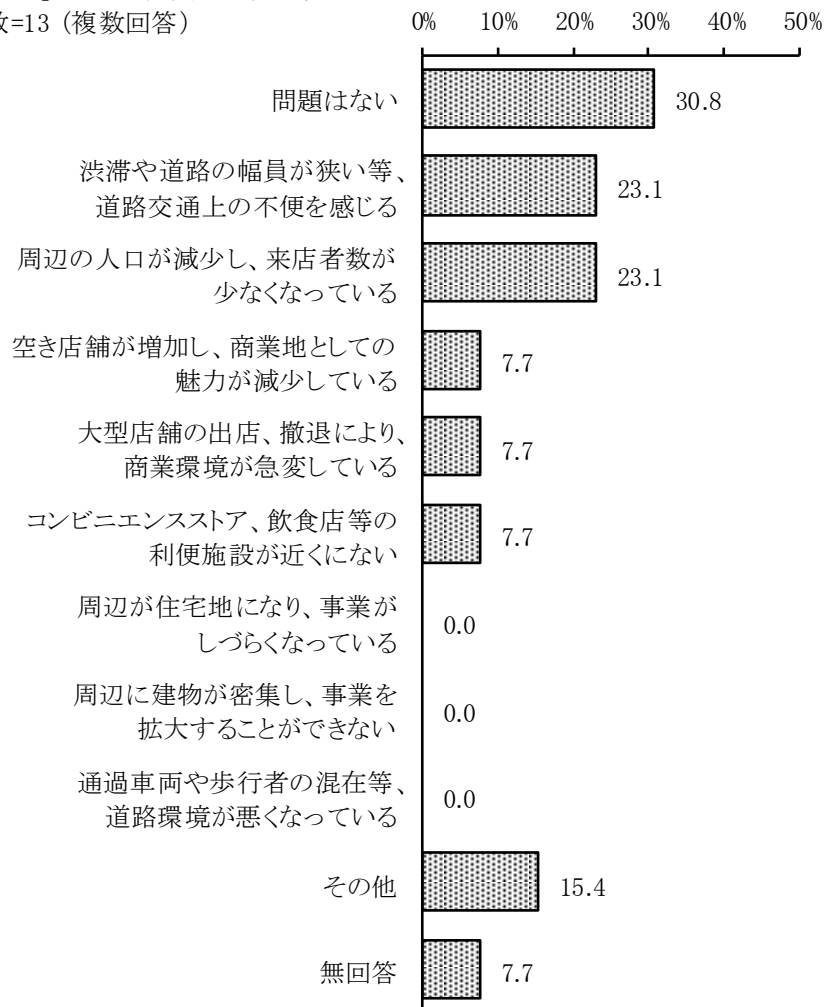




地区別：【地区 A】四街道中学校通学区域：現在の所在地で問題と感じていること

四街道中学校通学区域では、「問題はない」が 30.8%と最も多く、次いで「渋滞や道路の幅員が狭い等、道路交通上の不便を感じる」「周辺の人口が減少し、来店者数が少なくなっている」が並んで 23.1%となっています。

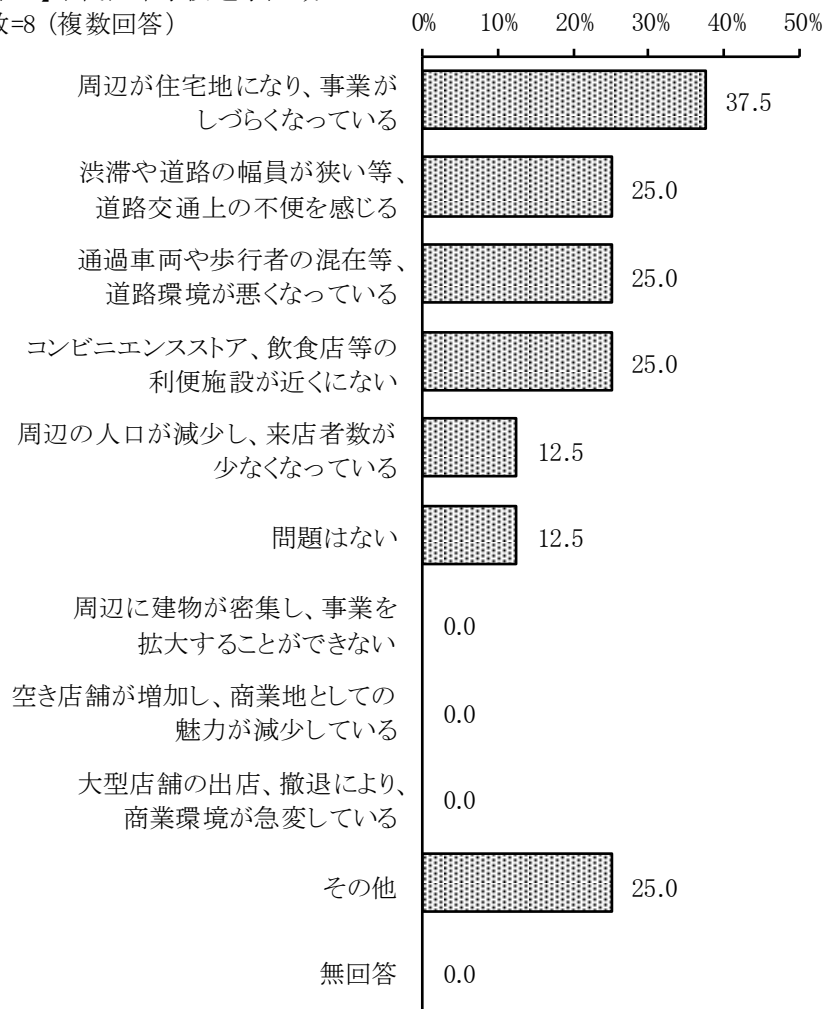
【地区A】四街道中学校通学区域  
総数=13（複数回答）



地区別：【地区 B】千代田中学校通学区域：現在の所在地で問題と感じていること

千代田中学校通学区域では、「周辺が住宅地になり、事業がしづらくなっている」が37.5%と最も多く、次いで「渋滞や道路の幅員が狭い等、道路交通上の不便を感じる」、「通過車両や歩行者の混在等、道路環境が悪くなっている」、「コンビニエンスストア、飲食店等の利便施設が近くにない」が並んで25.0%となっています。

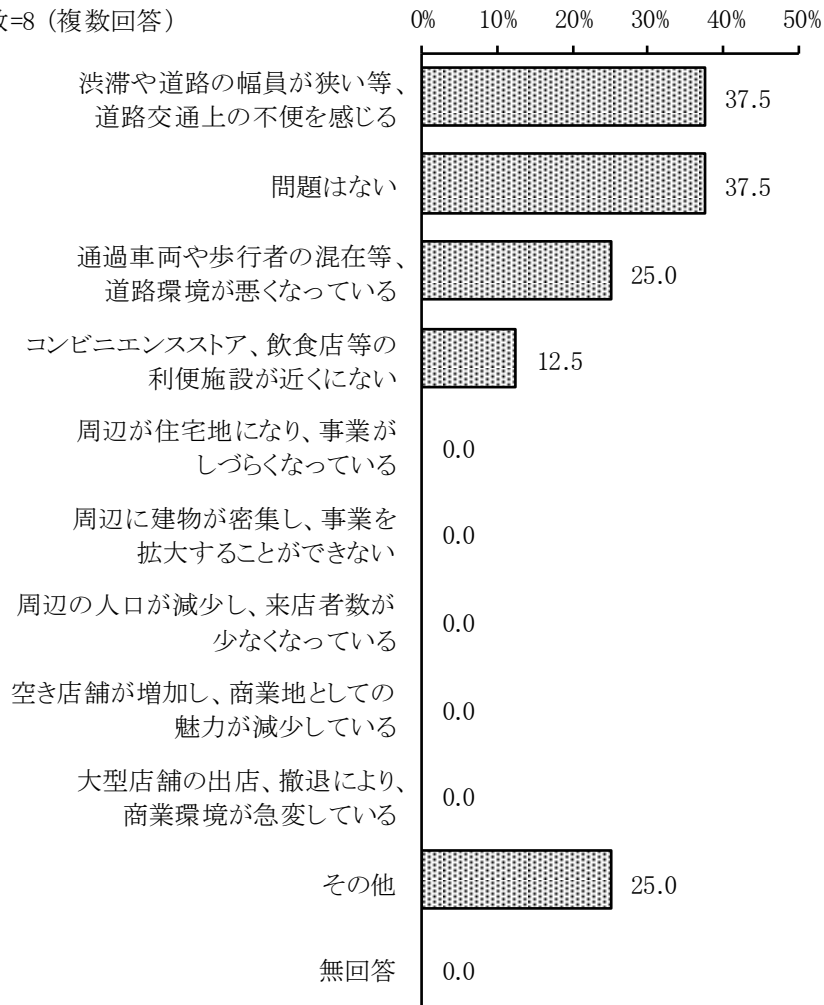
【地区B】千代田中学校通学区域  
総数=8（複数回答）



地区別：【地区 C】旭中学校通学区域：現在の所在地で問題と感じていること

旭中学校通学区域では、「渋滞や道路の幅員が狭い等、道路交通上の不便を感じる」、「問題はない」が37.5%と並んで多くなっています。

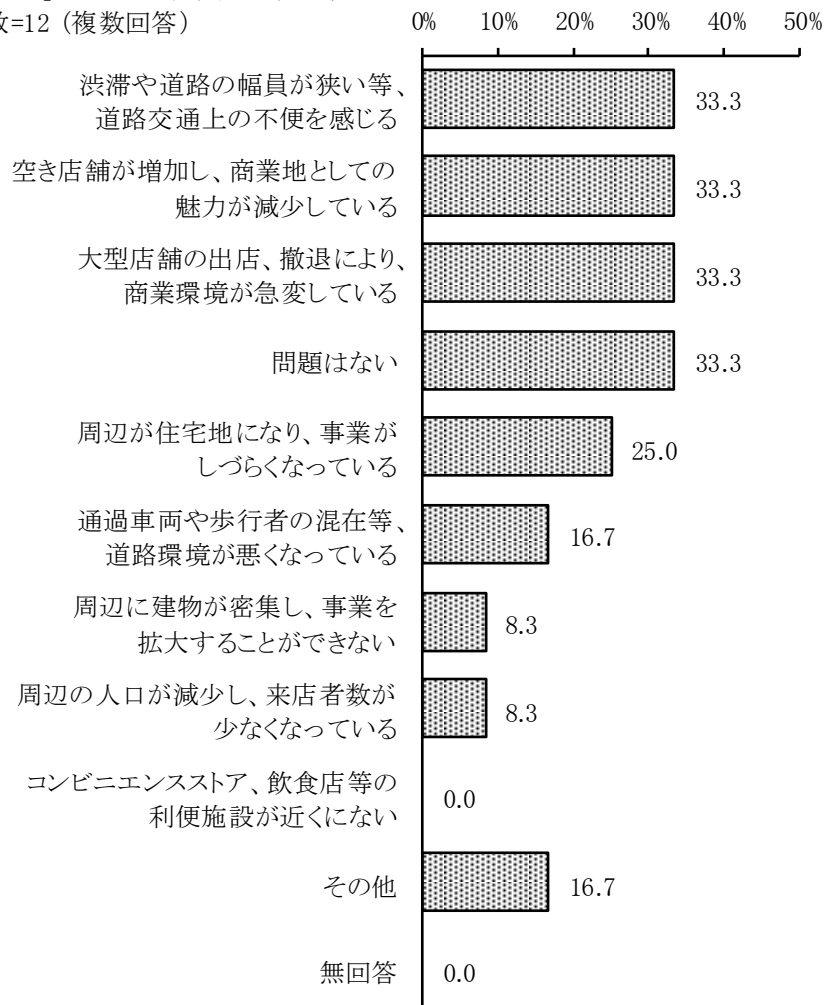
【地区C】旭中学校通学区域  
総数=8（複数回答）



地区別：【地区D】四街道西中学校通学区域：現在の所在地で問題と  
感じていること

四街道西中学校通学区域では、「渋滞や道路の幅員が狭い等、道路交通上の不便を感じる」、「空き店舗が増加し、商業地としての魅力が減少している」、「大型店舗の出店、撤退により、商業環境が急変している」、「問題はない」と並んで33.3%となっています。

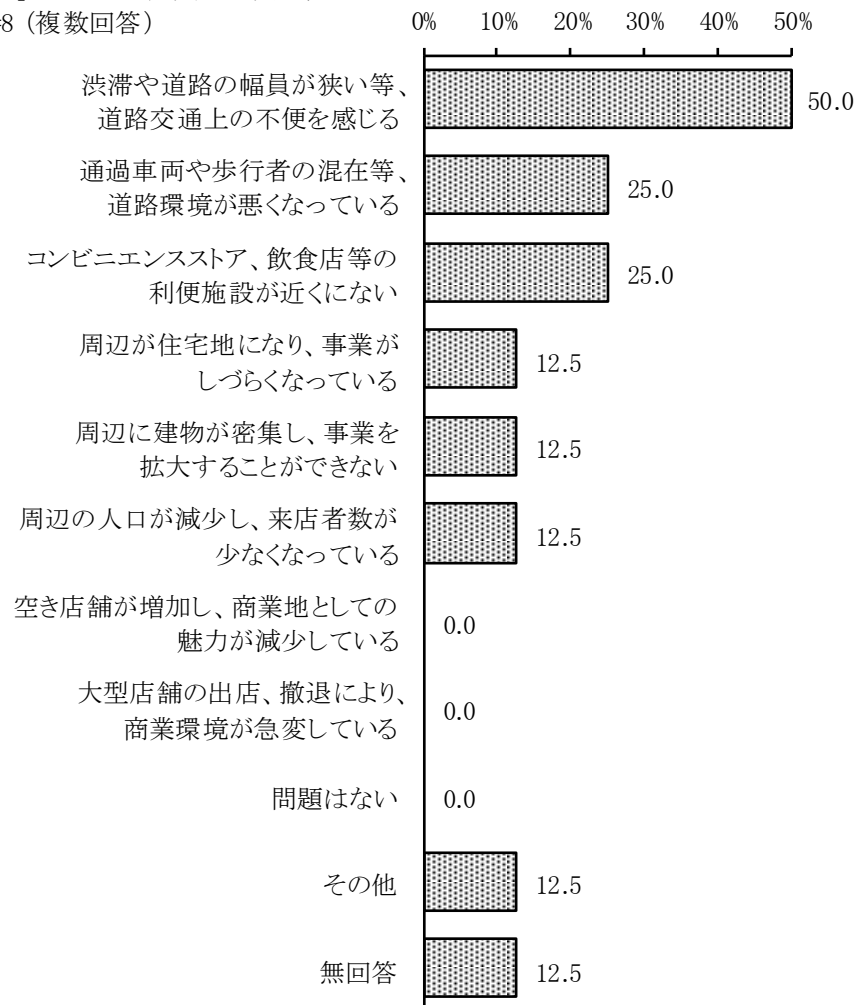
【地区D】四街道西中学校通学区域  
総数=12（複数回答）



地区別：【地区E】四街道北中学校通学区域：現在の所在地で問題と  
 感じていること

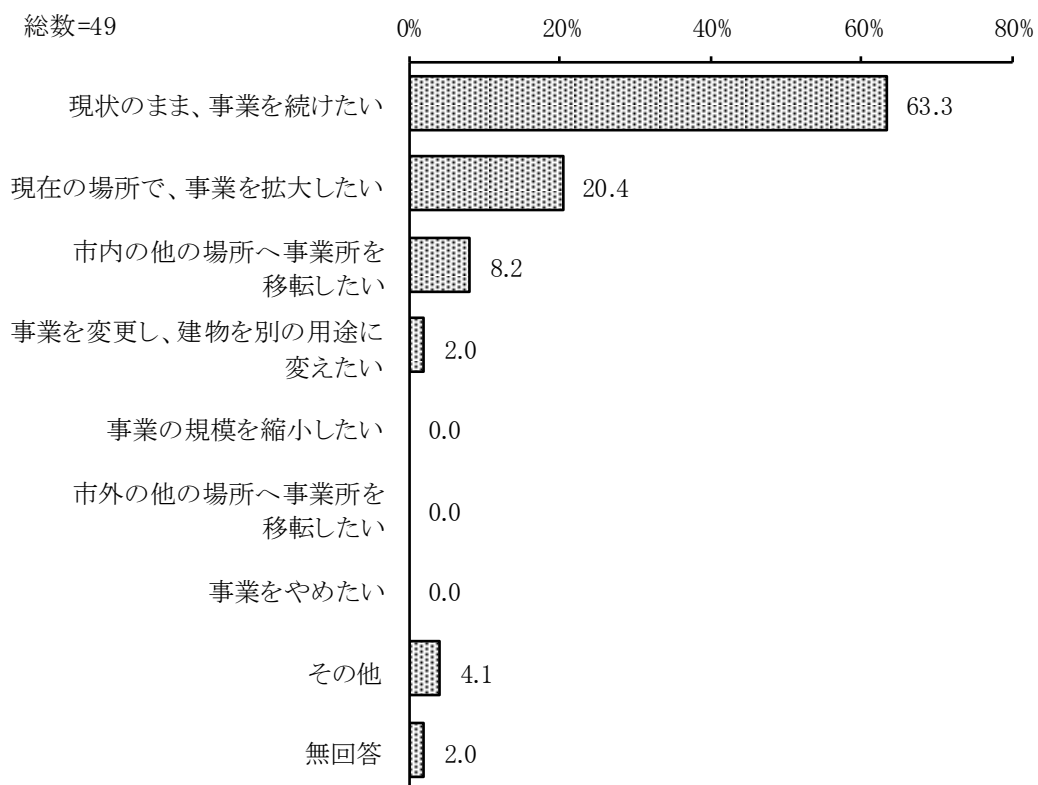
四街道北中学校通学区域では、「渋滞や道路の幅員が狭い等、道路交通上の不便を感じる」が50.0%と最も多く、次いで「通過車両や歩行者の混在等、道路環境が悪くなっている」、「コンビニエンスストア、飲食店等の利便施設が近くにない」が並んで25.0%となっています。

【地区E】四街道北中学校通学区域  
 総数=8（複数回答）



### 問 10 現在の所在地での今後の事業展開

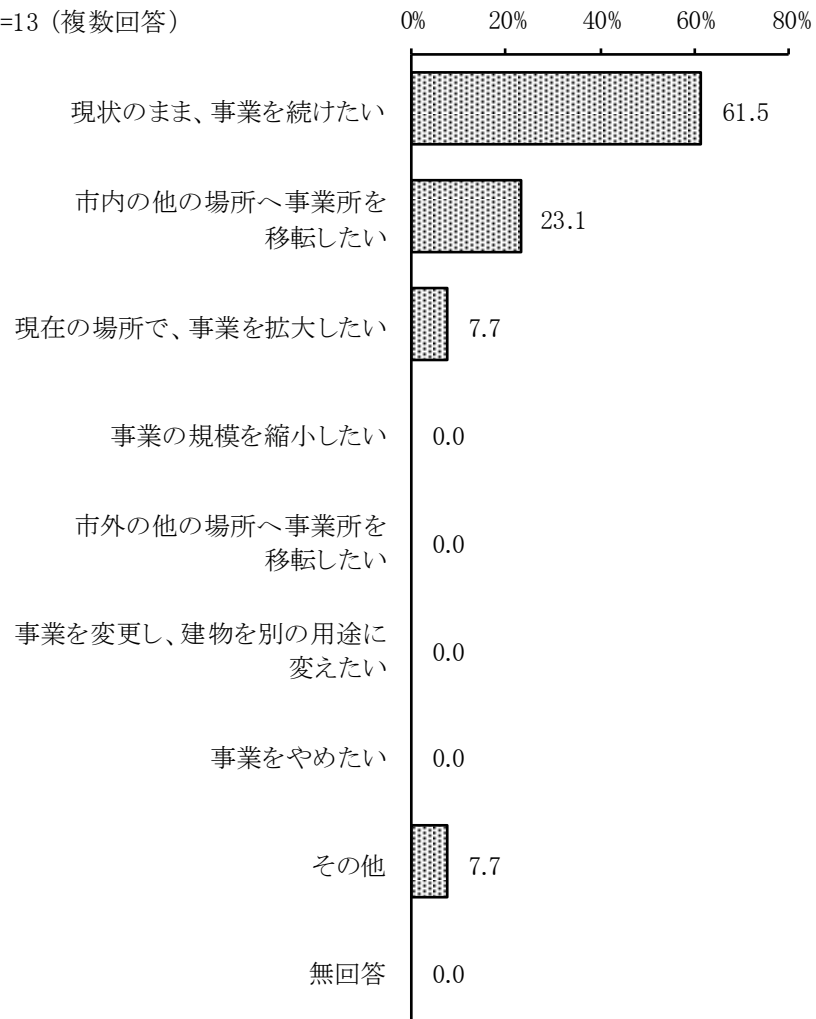
「現状のまま、事業を続けたい」が半数以上の63.3%と最も多く、次いで「現在の場所で、事業を拡大したい」(20.4%)、「市内の他の場所へ事業所を移転したい」(8.2%)となっています。



地区別：【地区 A】四街道中学校通学区域：現在の所在地での今後の事業展開

四街道中学校通学区域では、「現状のまま、事業を続けたい」が61.5%と最も多く、次いで「市内の他の場所へ事業所を移転したい」（23.1%）となっています。

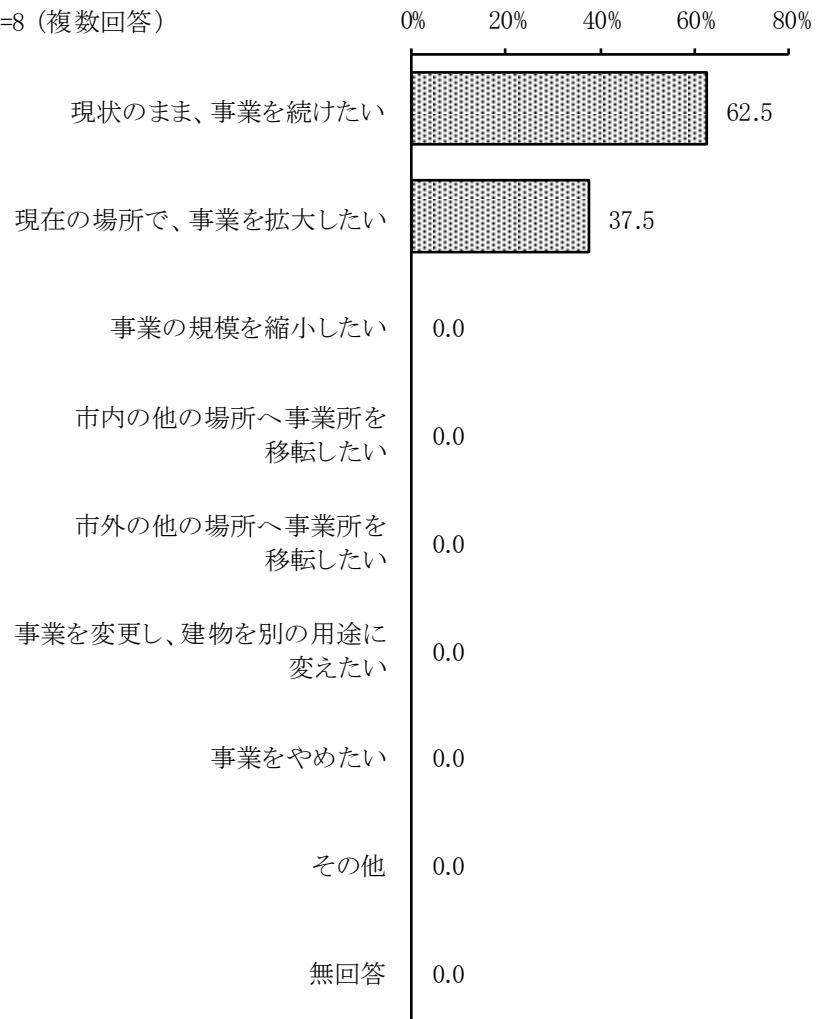
【地区A】四街道中学校通学区域  
総数=13（複数回答）



地区別：【地区 B】千代田中学校通学区域：現在の所在地での今後の事業展開

千代田中学校通学区域では、「現状のまま、事業を続けたい」が 62.5%と最も多く、次いで「現在の場所で、事業を拡大したい」（37.5%）となっています。

【地区B】千代田中学校通学区域  
総数=8（複数回答）

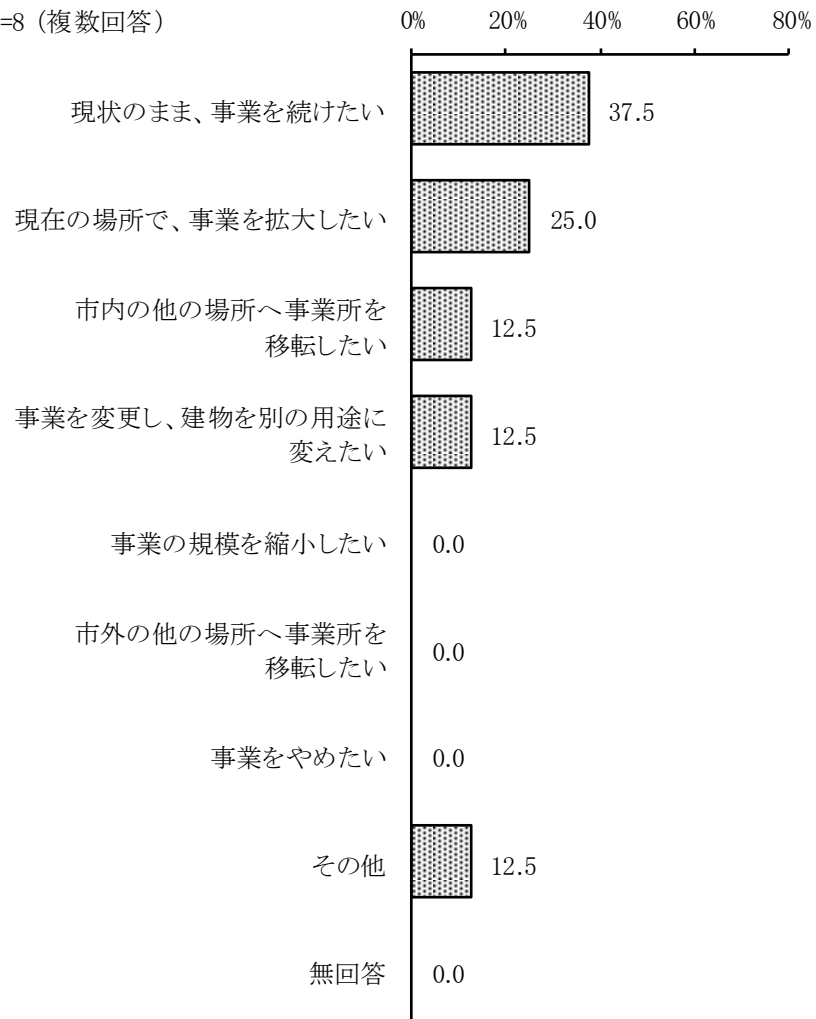




地区別：【地区 C】旭中学校通学区域：現在の所在地での今後の事業展開

旭中学校通学区域では、「現状のまま、事業を続けたい」が 37.5%と最も多く、次いで「現在の場所で、事業を拡大したい」（25.0%）となっています。

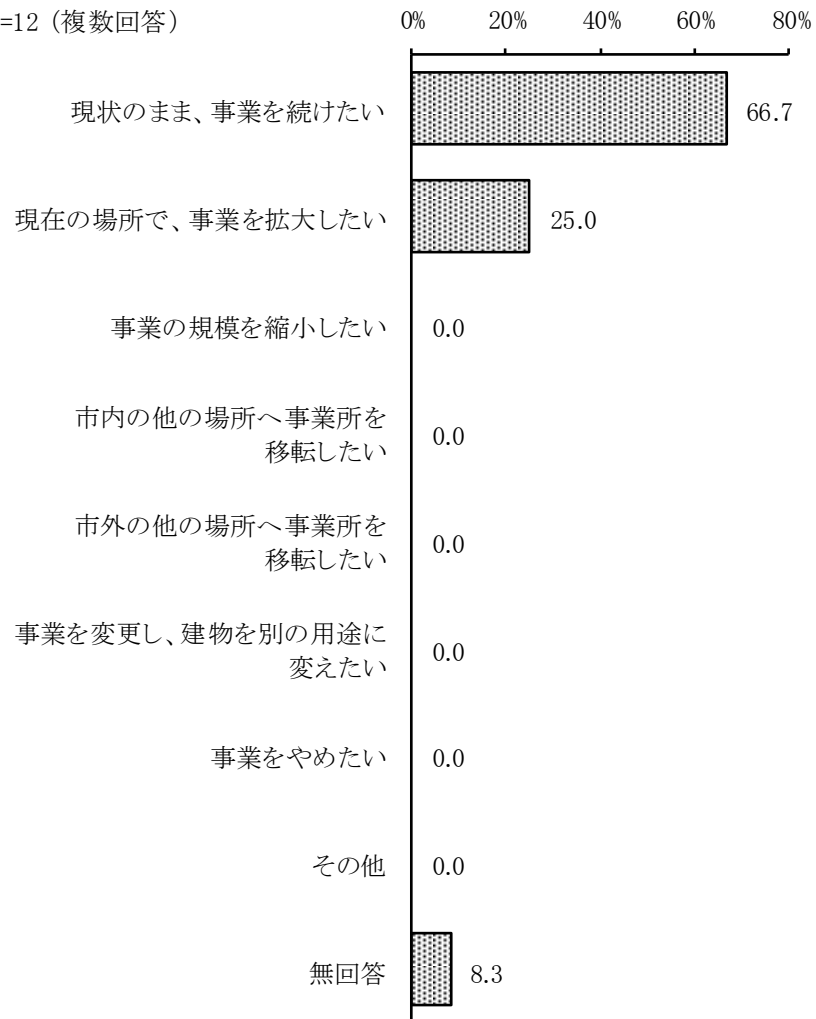
【地区C】旭中学校通学区域  
総数=8（複数回答）



地区別：【地区 D】四街道西中学校通学区域：現在の所在地での今後の事業展開

四街道西中学校通学区域では、「現状のまま、事業を続けたい」が 66.7%と最も多く、次いで「現在の場所で、事業を拡大したい」（25.0%）となっています。

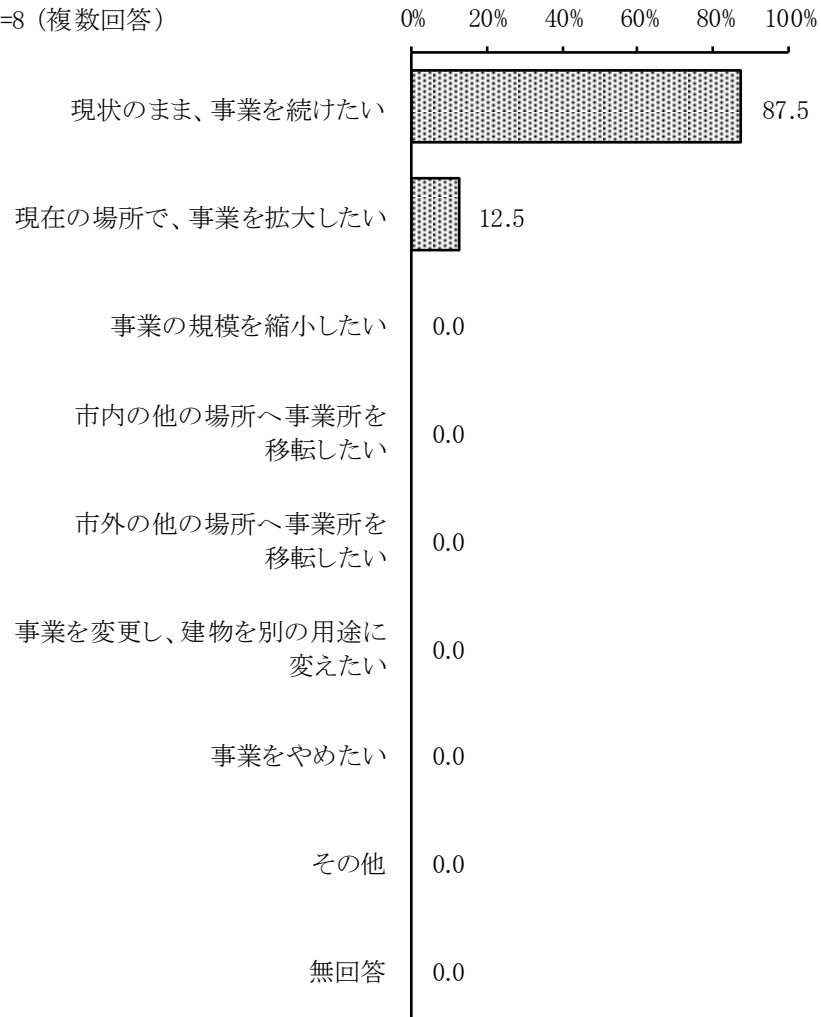
【地区D】四街道西中学校通学区域  
総数=12（複数回答）



地区別：【地区E】四街道北中学校通学区域：現在の所在地での今後の事業展開

四街道北中学校通学区域では、「現状のまま、事業を続けたい」が87.5%と最も多く、次いで「現在の場所で、事業を拡大したい」（12.5%）となっています。

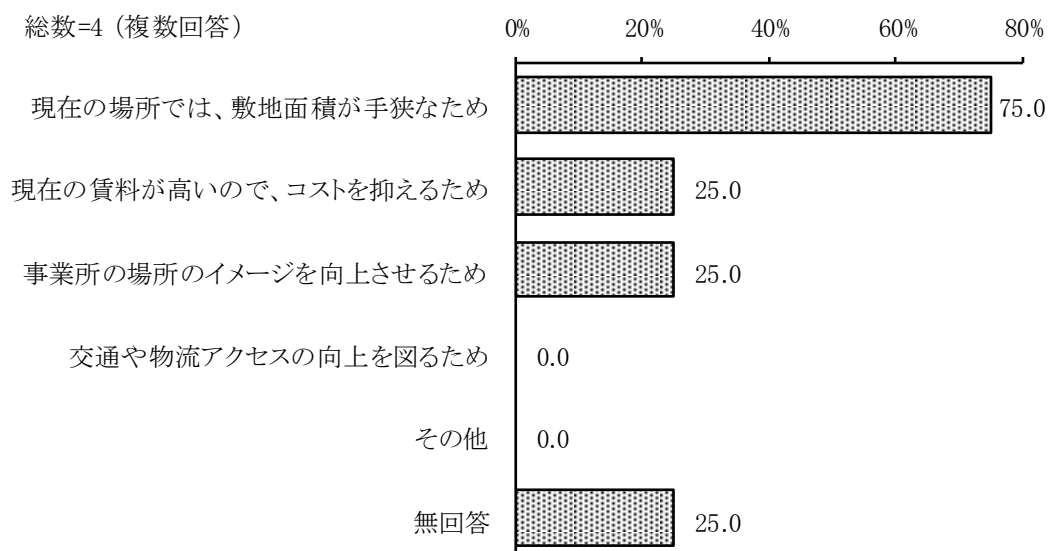
【地区E】四街道北中学校通学区域  
総数=8（複数回答）



(問 10 で「4. 市内の他の場所へ事業所を移転したい」を選択した方が対象)

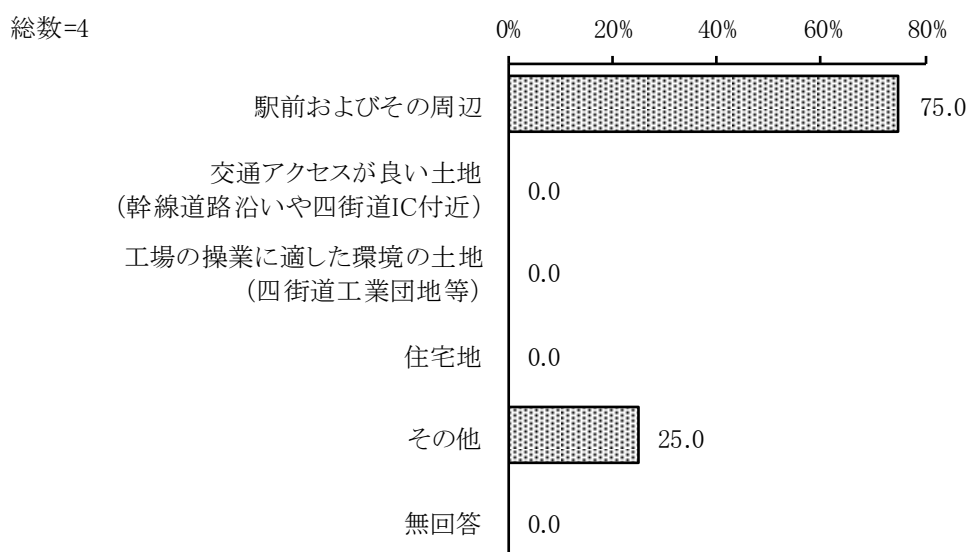
問 11①-1 問 10 で「市内での移転」を選択した理由

「現在の場所では、敷地面積が手狭なため」が最も多く 75.0%、次いで「現在の賃料が高いので、コストを抑えるため」「事業所の場所のイメージを向上させるため」(25.0%) となっています。



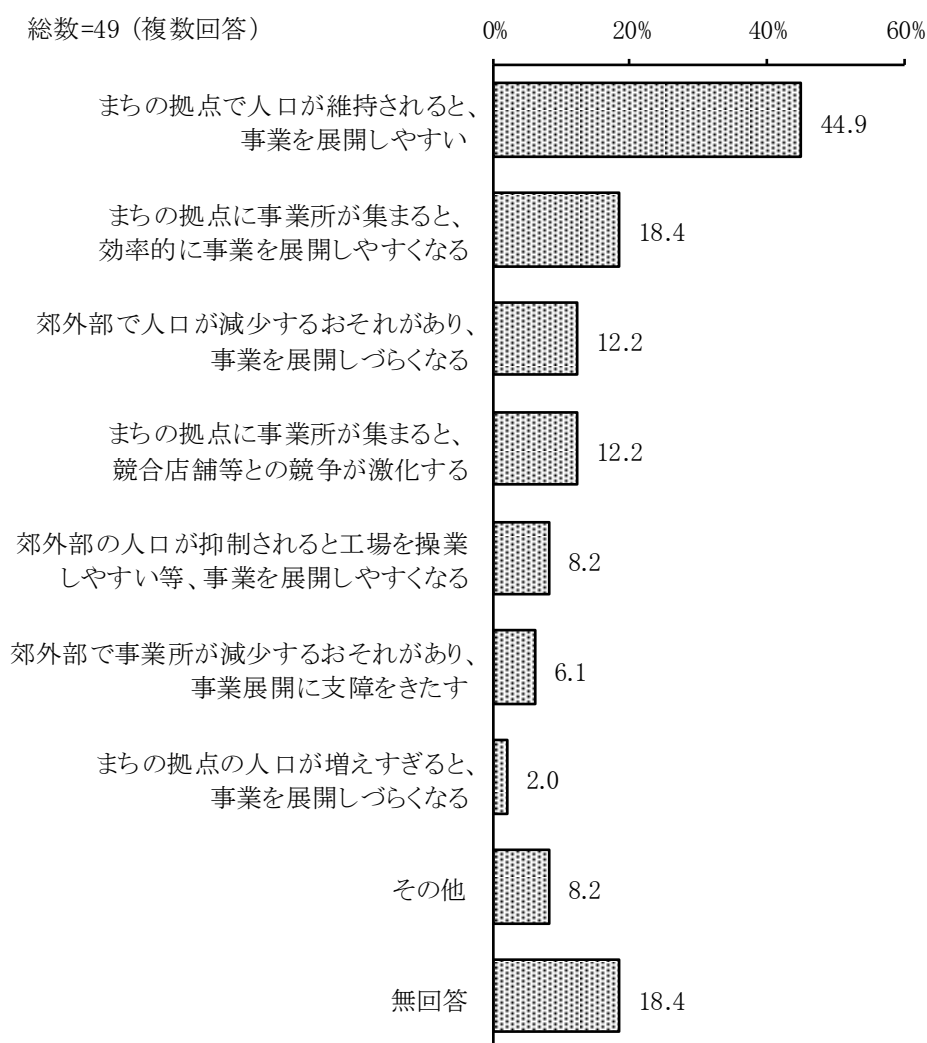
問 11①-2 移転先の「市内の他の場所」として希望する場所

「駅前およびその周辺」が 75.0%と最も多くなっています。



## 問 12 コンパクトシティを推進する場合の課題

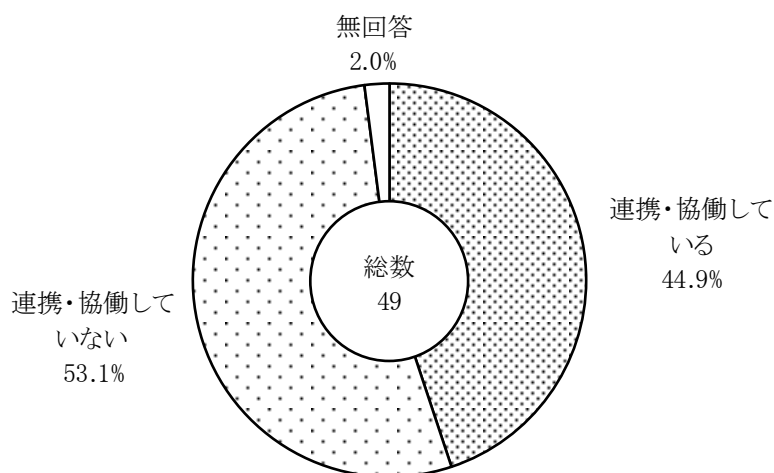
「まちの拠点で人口が維持されると、事業を展開しやすい」が最も多く 44.9%、次いで「まちの拠点に事業所が集まると、効率的に事業を展開しやすくなる」(18.4%)、「郊外部で人口が減少するおそれがあり、事業を展開しづらくなる」「まちの拠点に事業所が集まると、競合店舗等との競争が激化する」(12.2%)となっています。



### (3) 行政や地域との連携・協働について

#### 問 13 現在の行政や地域との連携・協働の状況

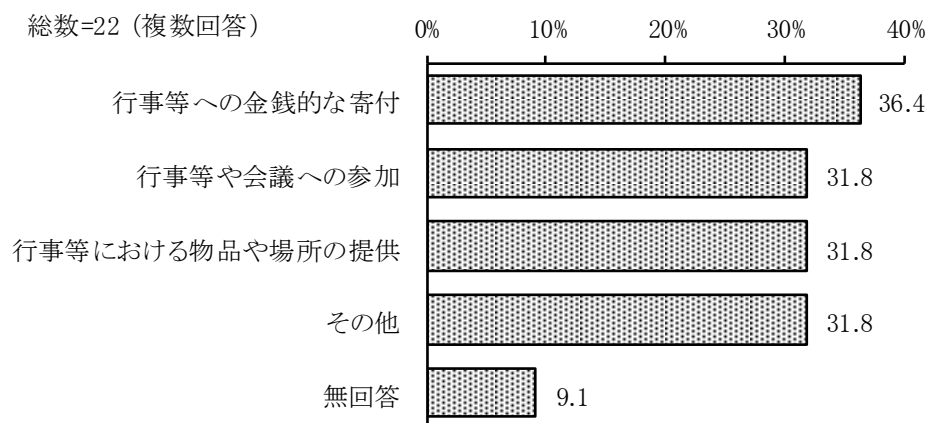
「連携・協働していない」は 53.1%、「連携・協働している」は 44.9%となっています。



(問 13 で「1. 連携・協働している」を選択した方が対象)

#### 問 14① 連携・協働している内容

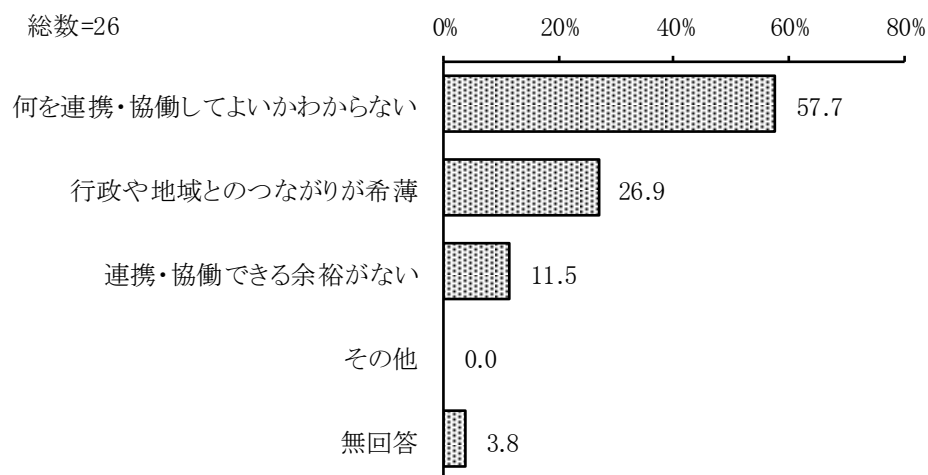
「行事等への金銭的な寄付」が最も多く 36.4%、次いで「行事等や会議への参加」「行事等における物品や場所の提供」「その他」が並んで 31.8%となっています。



(問 13で「2. 連携・協働していない」を選択した方が対象)

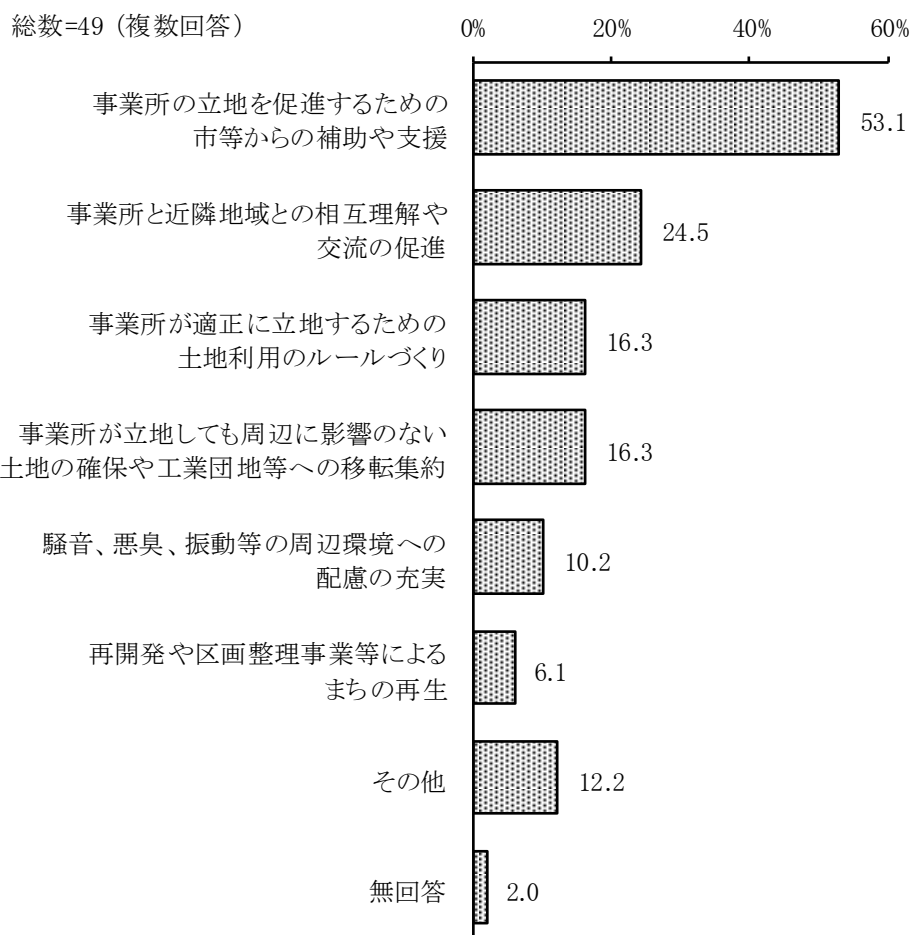
問 14② 連携・協働していない理由

「何を連携・協働してよいかわからない」が最も多く 57.7%、次いで「行政や地域とのつながりが希薄」(26.9%)、「連携・協働できる余裕がない」(11.5%)となっています。



### 問 15 事業所と地域との共存を図るために必要なこと

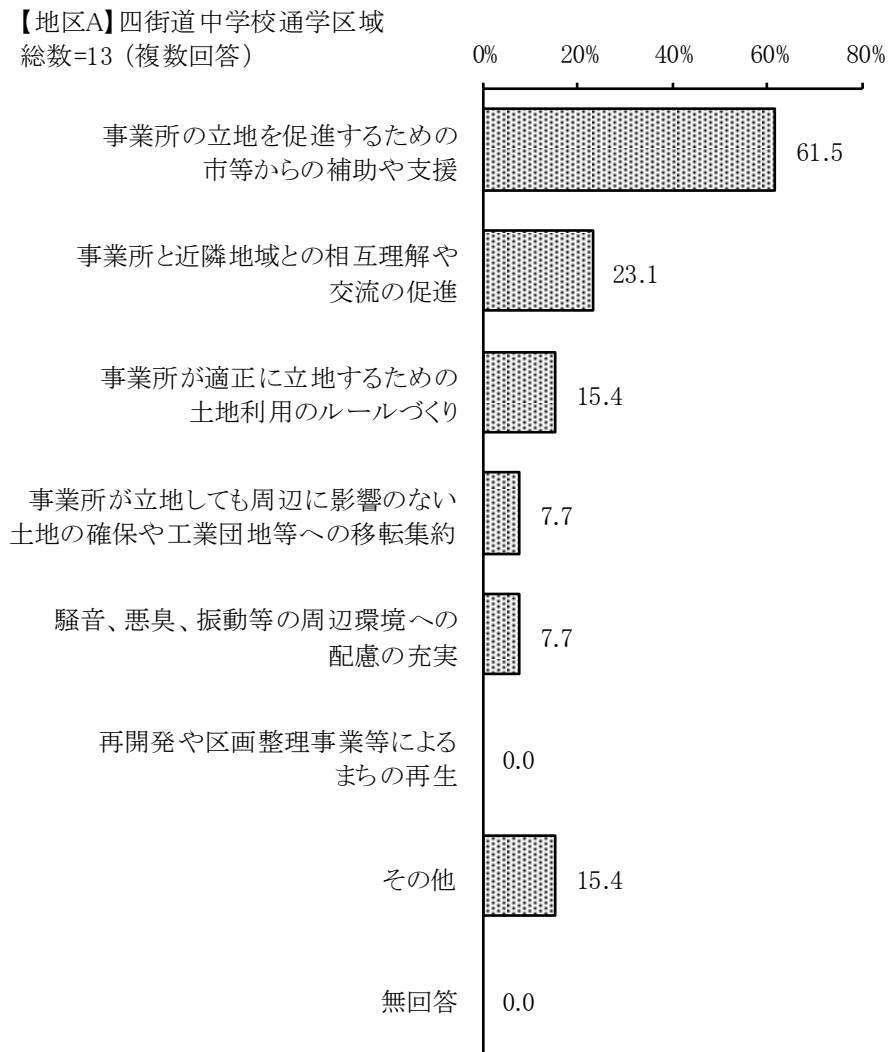
「事業所の立地を促進するための市等からの補助や支援」が最も多く 53.1%、次いで「事業所と近隣地域との相互理解や交流の促進」(24.5%)、「事業所が適正に立地するための土地利用のルールづくり」「事業所が立地しても周辺に影響のない土地の確保や工業団地等への移転集約」(16.3%)となっています。





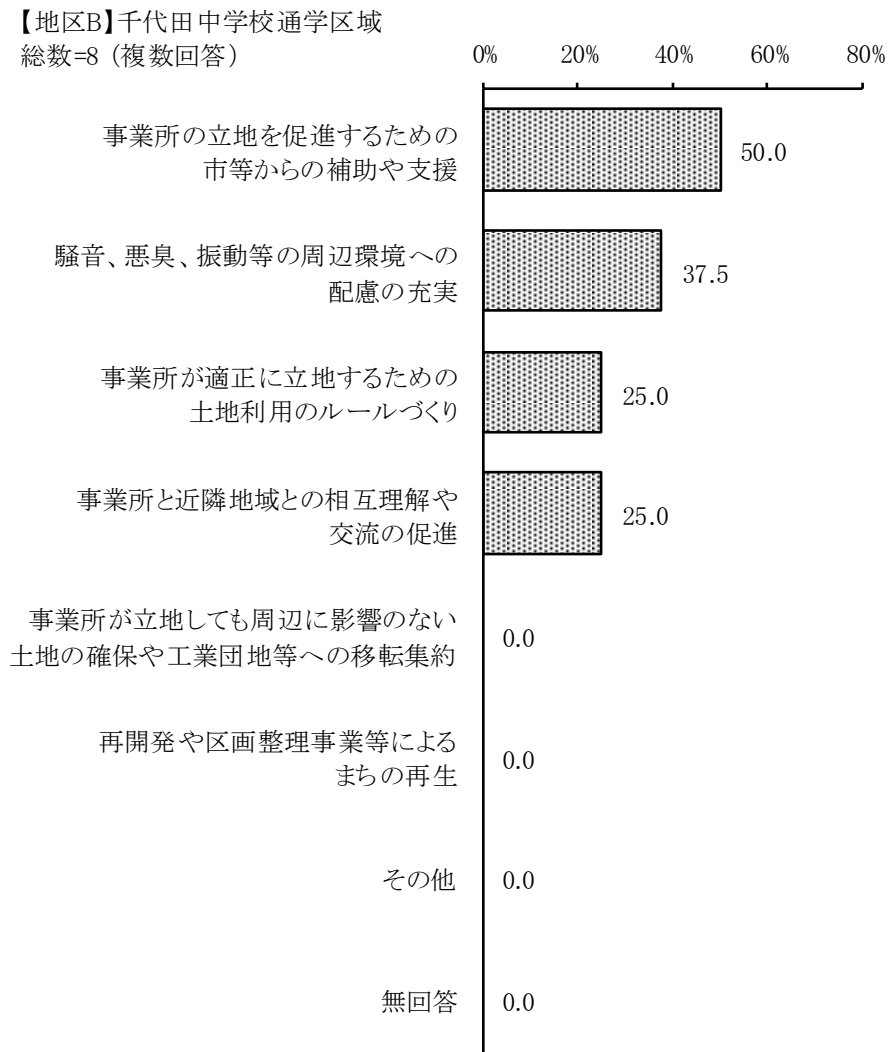
地区別：【地区 A】四街道中学校通学区域：  
事業所と地域との共存を図るために必要なこと

四街道中学校通学区域では、「事業所の立地を促進するための市等からの補助や支援」が61.5%と最も多く、次いで「事業所と近隣地域との相互理解や交流の促進」(23.1%)となっています。



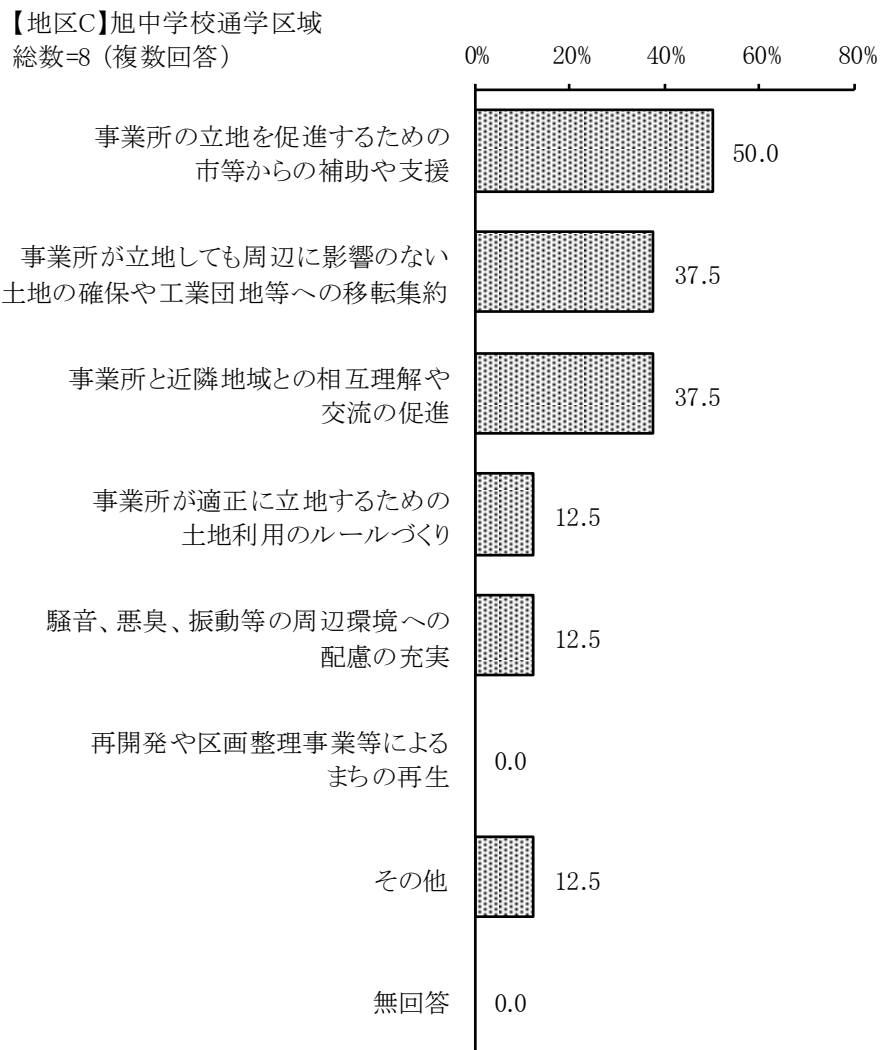
地区別：【地区 B】千代田中学校通学区域：  
事業所と地域との共存を図るために必要なこと

千代田中学校通学区域では、「事業所の立地を促進するための市等からの補助や支援」が50.0%と最も多く、次いで「騒音、悪臭、振動等の周辺環境への配慮の充実」(37.5%)となっています。



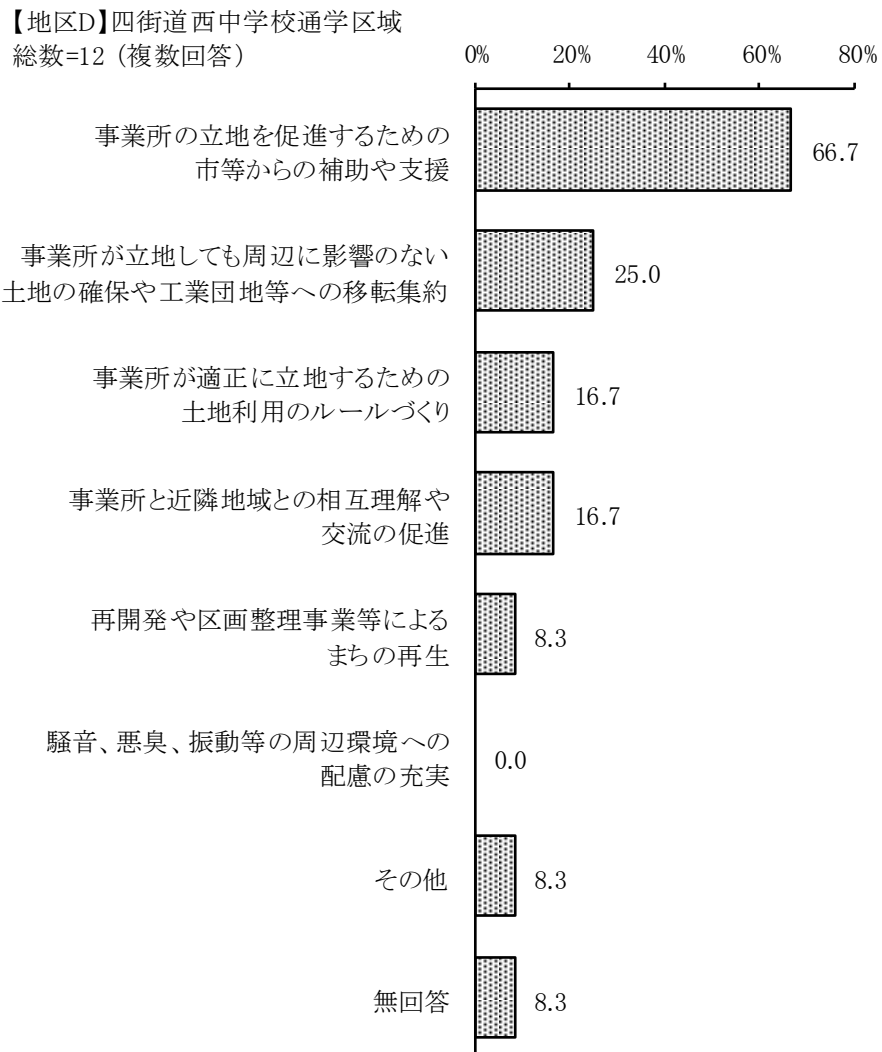
地区別：【地区 C】旭中学校通学区域：  
事業所と地域との共存を図るために必要なこと

旭中学校通学区域では、「事業所の立地を促進するための市等からの補助や支援」が50.0%と最も多く、次いで「事業所が立地しても周辺に影響のない土地の確保や工業団地等への移転集約」、「事業所と近隣地域との相互理解や交流の促進」が並んで37.5%となっています。



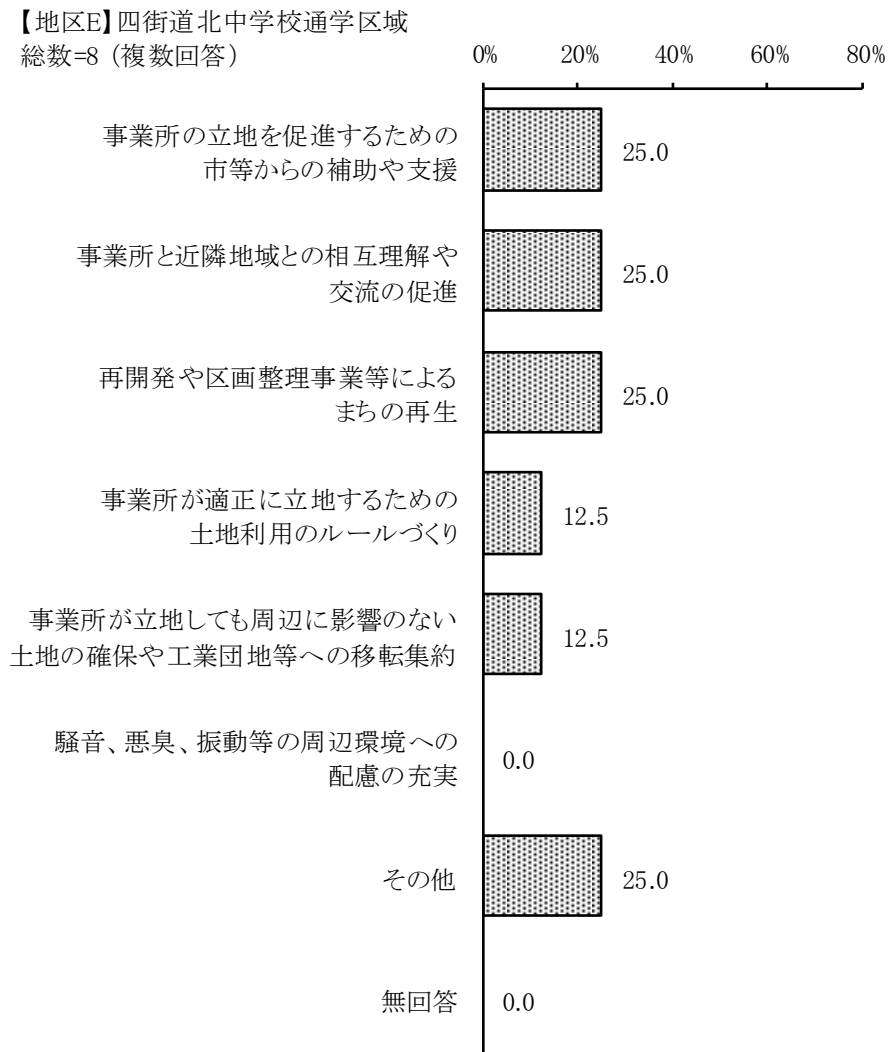
地区別：【地区D】四街道西中学校通学区域：  
事業所と地域との共存を図るために必要なこと

四街道西中学校通学区域では、「事業所の立地を促進するための市等からの補助や支援」が66.7%と最も多く、次いで「事業所が立地しても周辺に影響のない土地の確保や工業団地等への移転集約」（25.0%）となっています。



地区別：【地区E】四街道北中学校通学区域：  
事業所と地域との共存を図るために必要なこと

四街道北中学校通学区域では、「事業所の立地を促進するための市等からの補助や支援」、「事業所と近隣地域との相互理解や交流の促進」、「再開発や区画整理事業等によるまちの再生」が並んで25.0%と多くなっています。



#### (4) その他（自由記述）

調査票最終ページにある自由意見欄に記入された意見は 10 件ありました。それぞれの意見は、内容ごとに 6 の項目に分類しておりますが、内容が複数の項目にわたる場合は、主な意見内容を件数としております。

自由記述では、交通環境に関する意見が最も多くありました。

以下に、各項目の主な意見を掲載します。主旨を尊重しながら表現をまとめるとともに、誤字脱字等の訂正、個人が特定される内容は省略しております。

#### 基本属性内訳

地区		業種	
地区 A	1 件	卸売業	1 件
地区 B	0 件	サービス業	1 件
地区 C	2 件	製造業	2 件
地区 D	6 件	飲食業	1 件
地区 E	1 件	小売業	3 件
計	10 件	建設業	1 件
		その他	1 件
		計	10 件

#### 自由意見の件数

	分類項目	
1	交通環境について	3 件
2	商工業への支援	2 件
3	土地利用、空き店舗について	2 件
4	行政について	1 件
5	公共公益施設について	1 件
6	駅舎・駅前再開発について	1 件

合計 10 件

基本属性		1. 交通環境について
地区 C	卸売業	道路交通状況の向上を要望したいと思います。県道浜野四街道長沼線における国道51号の吉岡交差点から谷当交差点間の工事が進まない点を懸念しております。
地区 D	小売業	雨量が多い時に、幹線道路に交通を妨げるような水溜まりが出来る事を目にします。難しいとは思いますが、水捌けの改善をお願いいたします。
地区 E	建設業	歩道が狭く、交通量も年々多くなって、交通渋滞が著しい場所があります。交通渋滞は市の全域の交通環境に悪い影響をもたらすことになると思われまますので、早急に検討する必要がありますと思われまます。

基本属性		2. 商工業への支援
地区 D	サービス業	四街道市内の商工業が衰退しており、四街道市民が市内での購買意欲は少ないため、市内の商工業を促進する必要があると思われまます。
地区 D	製造業	材料費の高騰が激しく先が見通せないため、市からも何らかの支援をしてほしいです。

基本属性		3. 土地利用、空き店舗について
地区 A	その他	今のテナントでは狭い為、広い土地を探し10年以上経ちました。空店舗等、お借り出来るのならお願いしたいです。
地区 C	小売業	事業を拡大するために用地を探すも、調整区域であったり、簡単に売買できない農地だったりします。こういった要望に対して適切なご指導が頂ければと考えています。

基本属性		4. 行政について
地区 D	製造業	新庁舎になって、職員様が、気分一新、”明るい行政”になってくれていることを望みます。

基本属性		5. 公共公益施設について
地区 D	飲食業	運動ができる施設をより充実して欲しいです。気軽に子供～大人まで球技等ができる施設が増えるとうれしいです。

基本属性		6. 駅舎・駅前再開発について
地区 D	小売業	北口、南口の駅前の空店舗の活用を行政とともに話し合い、市営駐車場の立体化を進め、魅力的な商店街に出来れば、駅前活性化の基盤整備になると思われまます。