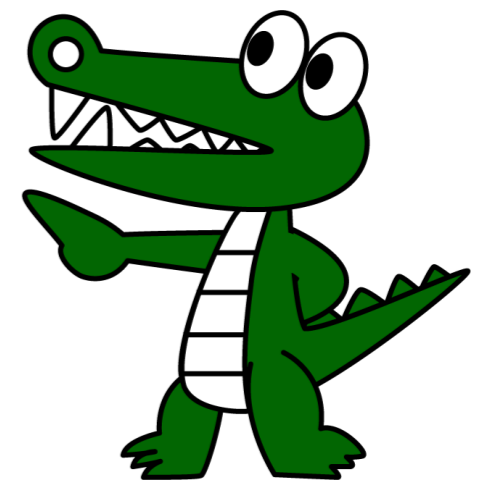


令和元年度 豊中駅前地区に関する調査結果について

2020年12月

豊中市



豊中市キャラクター
「マチカネくん」

目次

I. 居住者アンケート調査結果	2
II. 商業者・事業者アンケート調査結果	17
III. 来訪者アンケート調査結果	32
IV. 居住者、商業者・事業者、来訪者ニーズのまとめ	42
V. 地権者アンケート調査結果	49
VI. 交通量調査結果	57

I . 居住者アンケート調査結果

1. 調査概要・回答状況

■ 調査概要

【調査方法】 地区内の居住者へポスティング配布、郵送回収

【調査規模】 調査範囲内約1,527部

【調査時期】 11月15日（金）に対象地区内でポスティング配布（9時～17時の間）

【調査項目】

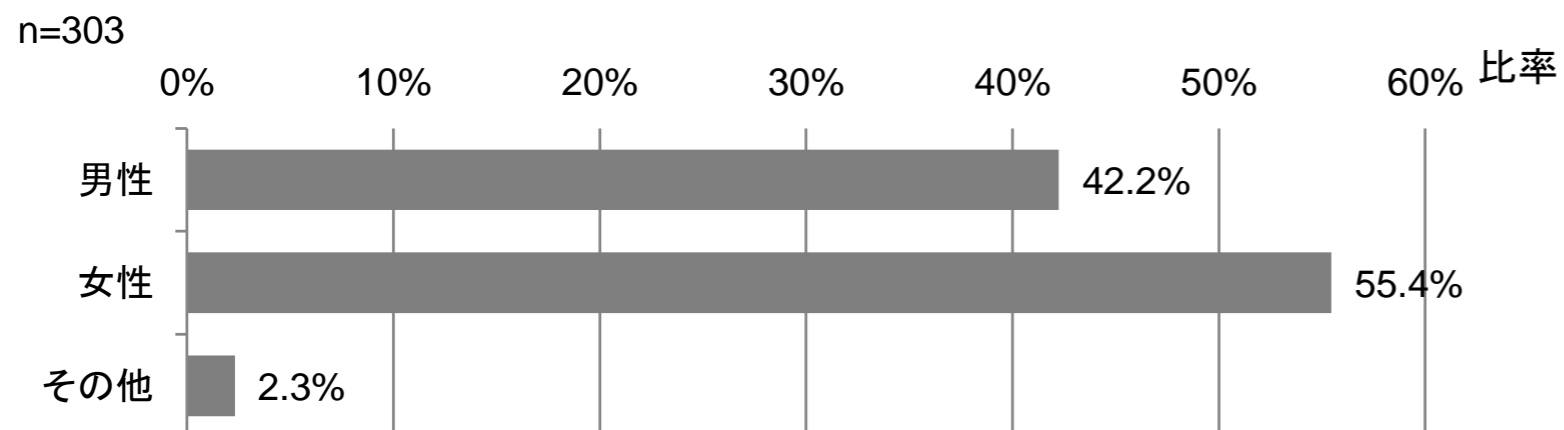
- ① 現在の豊中駅周辺地区に対する満足度について
- ② 豊中駅周辺地区のまちづくりについて
- ③ 地域活動やまちづくりへの地域活動参加意向等について
- ④ 属性について

■ 回答状況

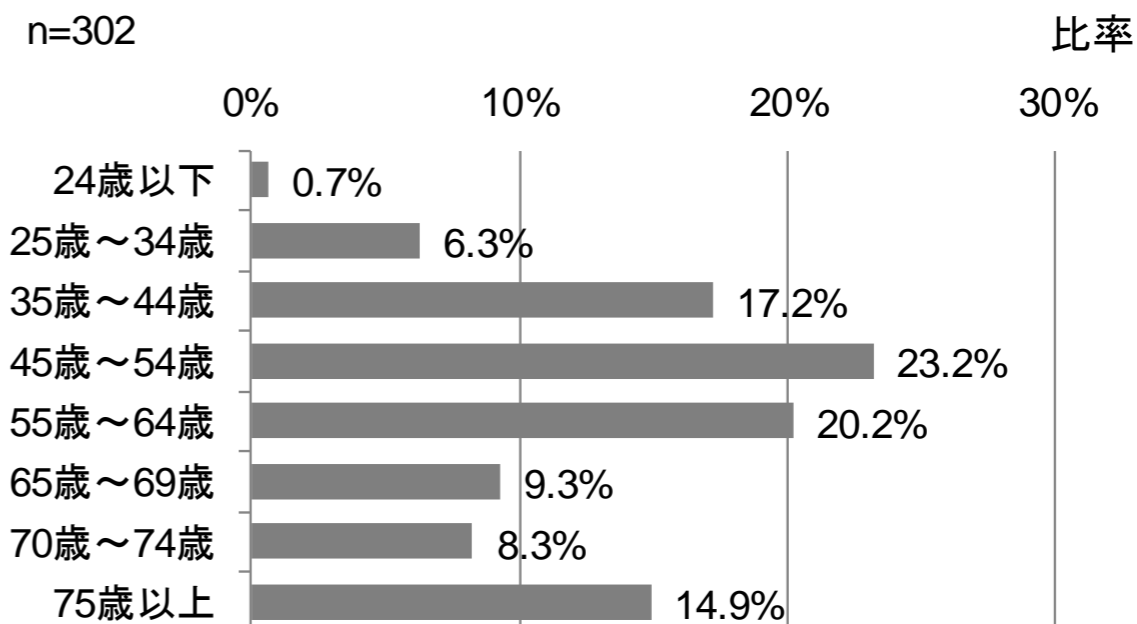
○ 回答部数は396票（うち居住者は304票）、回答率は26%。

■ 回答者の属性

● 性別

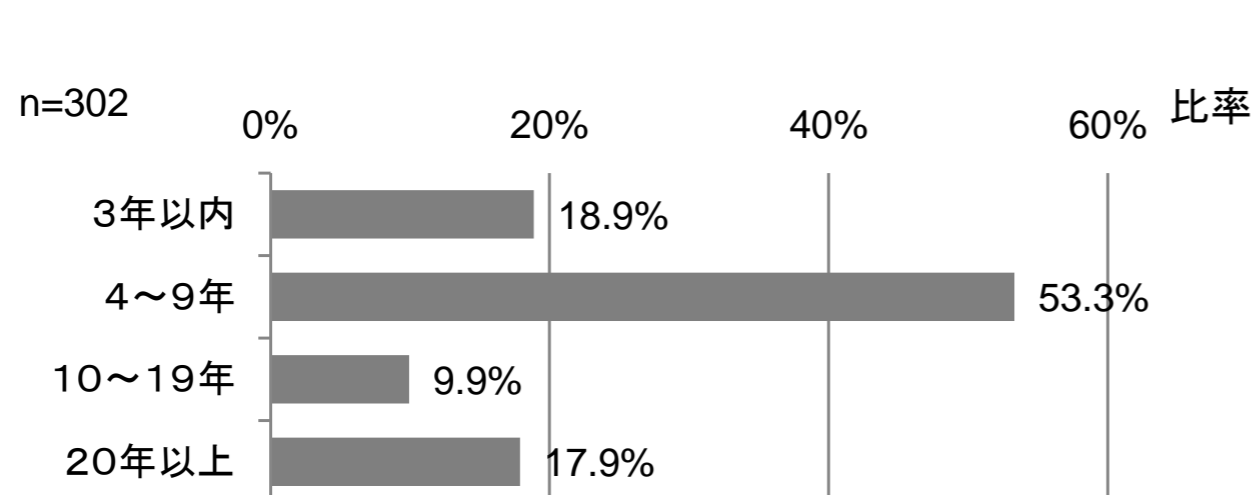


● 年齢

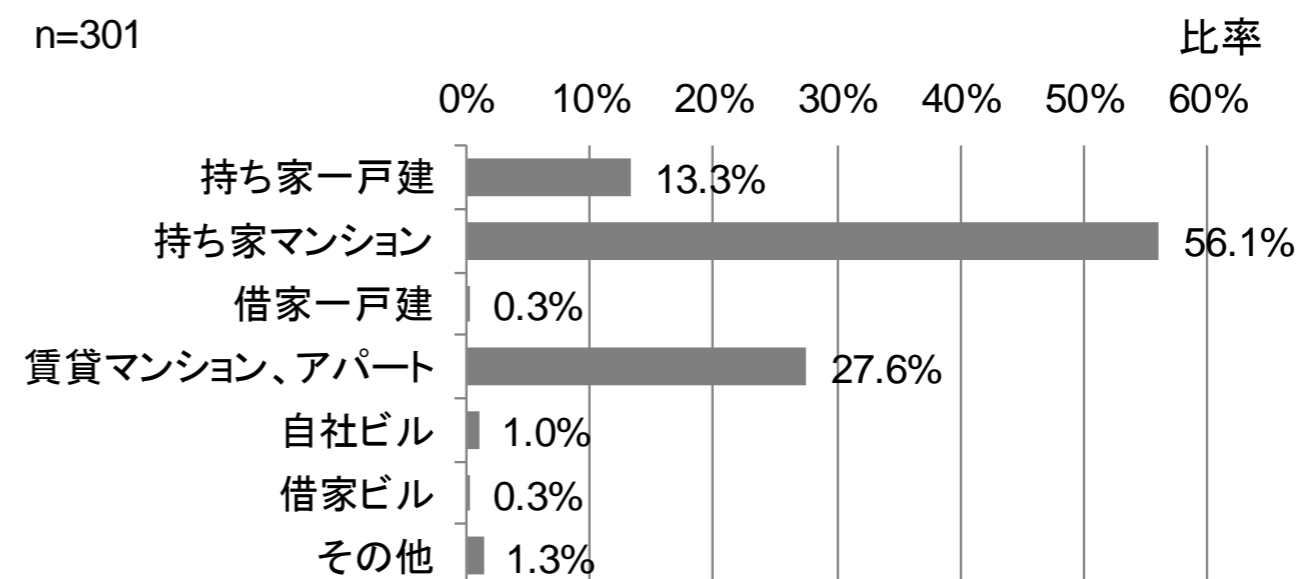


1. 調査概要・回答状況

●居住年数

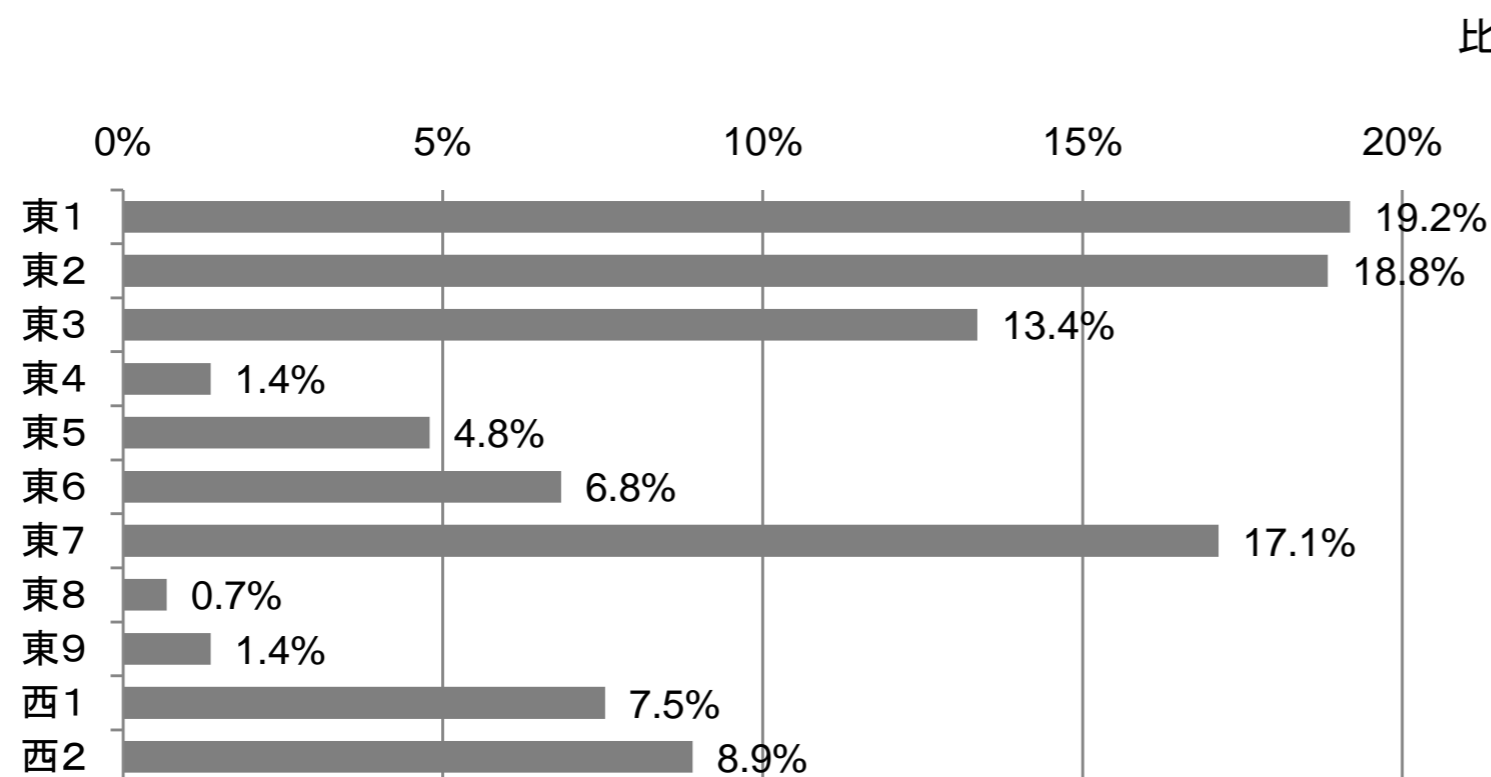


●居住形態

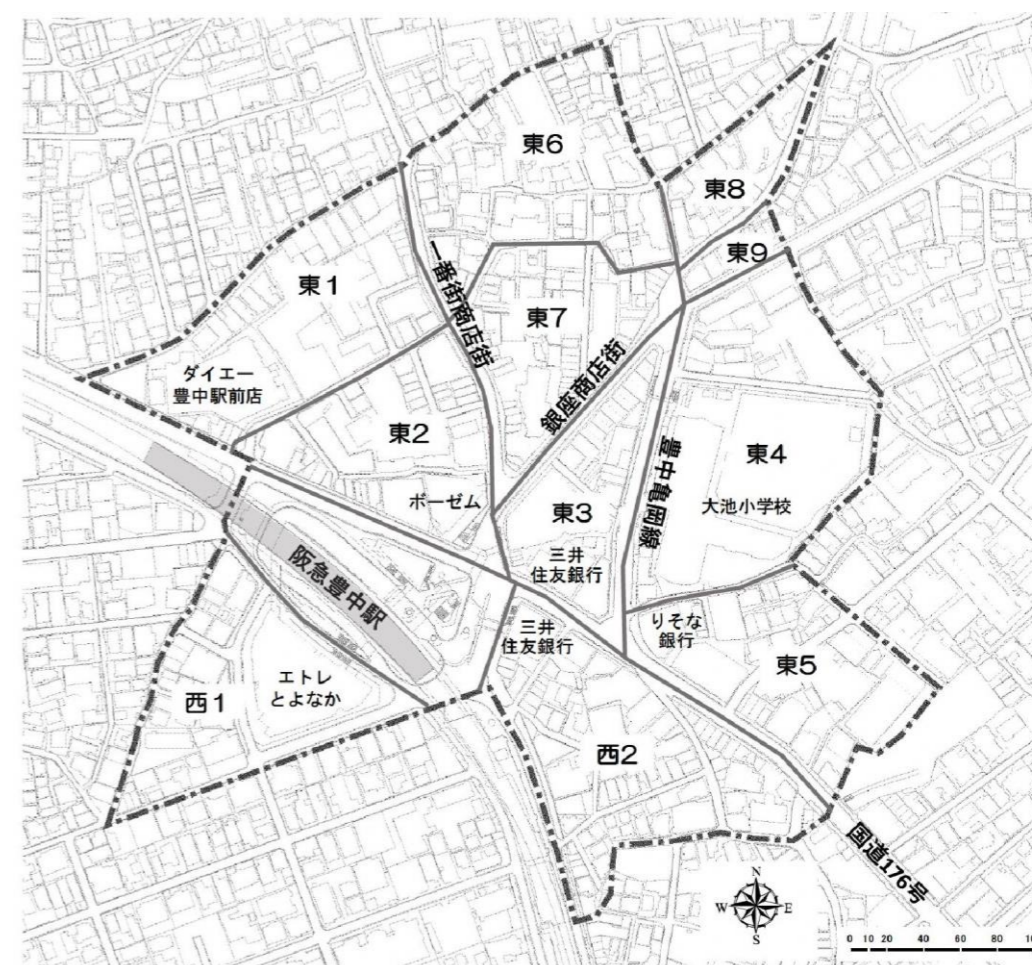


●居住地域

n=292



比率



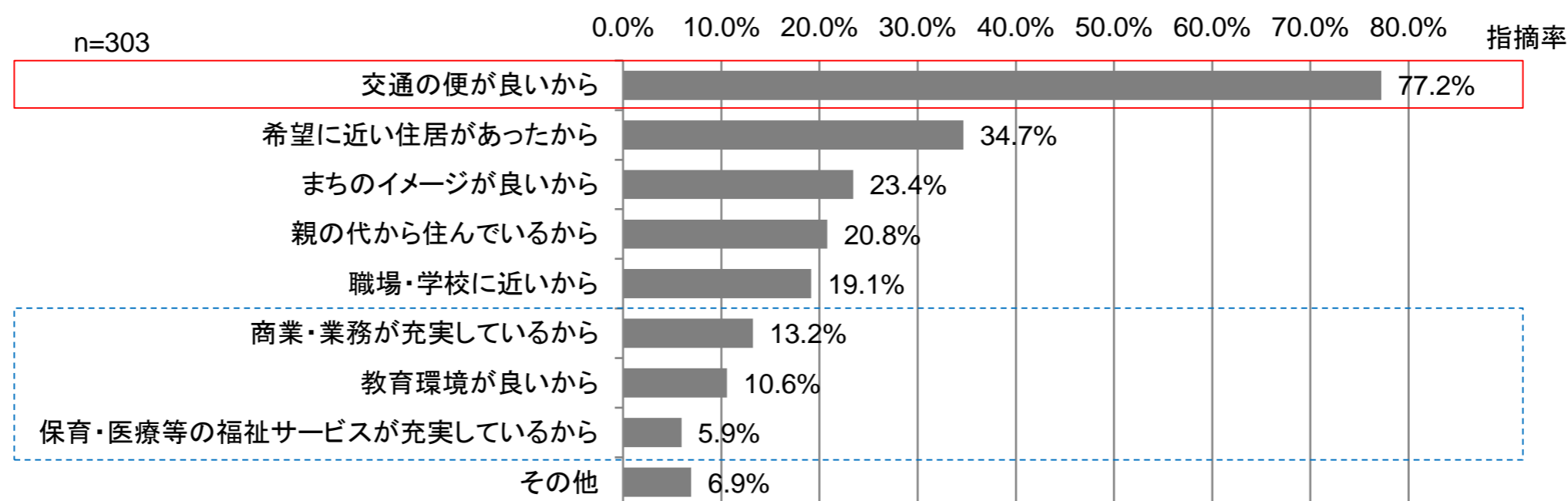
●調査範囲

2. 現在の豊中駅周辺地区に対する満足度について

■本地区に居住することに決めた理由について

(あてはまるもの全て選択)

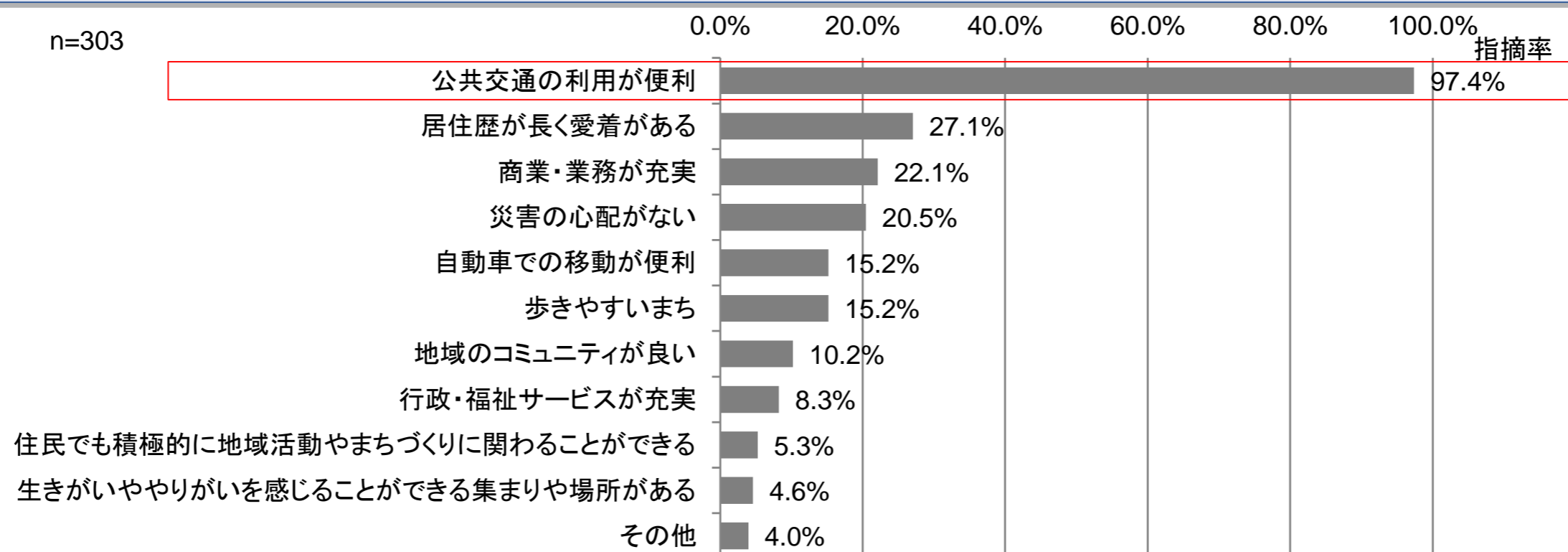
- 「公共交通の利便性」が約8割を占める。
- 「商業の充実」などその他の都市的サービスを重視した居住者は少ない。



■本地区にお住まいになられて、満足されていること

(あてはまるもの全て選択)

- 「公共交通の利便性」が100%近くを占める。
- その他の項目は、総じて指摘率が低い。

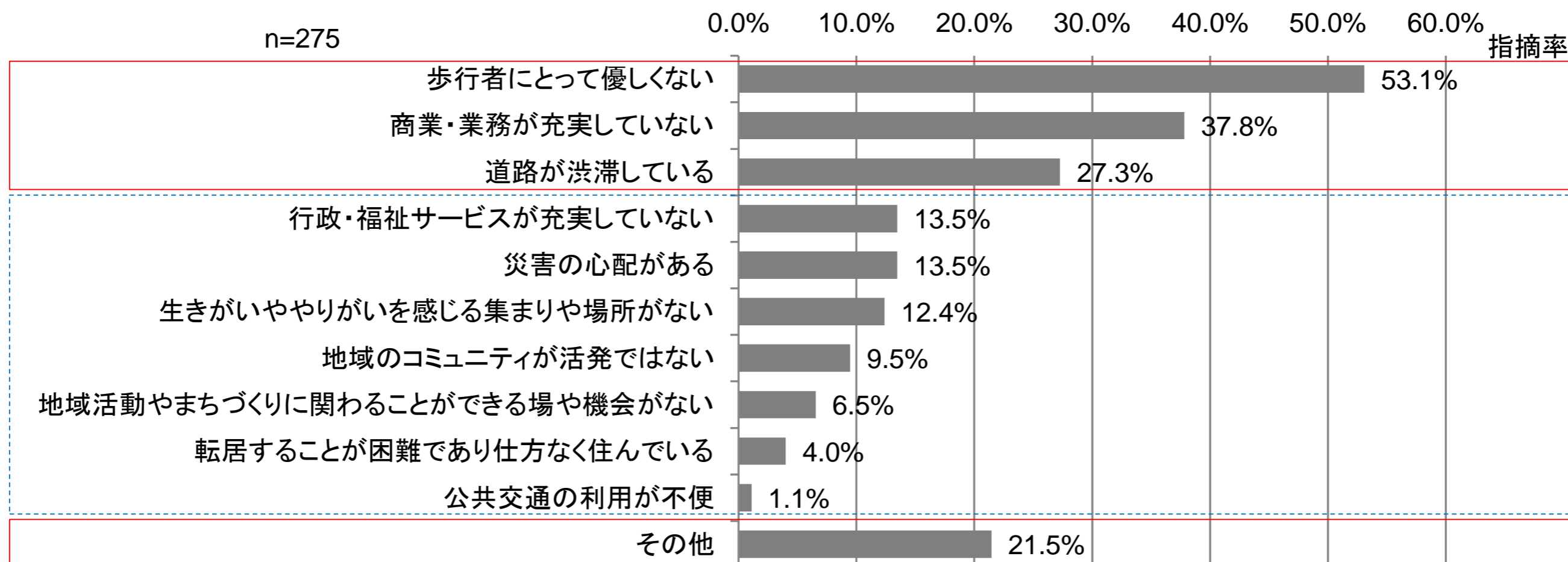


2. 現在の豊中駅周辺地区に対する満足度について

■本地区にお住まいになられて、不満と感ずること

(あてはまるもの全て選択)

- 「**歩行者にとって優しくない**」が最も高く、**5割を超える**居住者が不満を感じている。
- 次いで「**商業・業務の充実**」が約4割、「**道路の渋滞**」が約3割で続く。
- **その他の項目**については、**総じて不満度が低い**。(上記の3つに比べて重要性の認識は低い)
- その他では、「**夜間の騒音**」、「**緑・公園**」、「**駐輪場・駐車場**」、「**喫煙マナー**」、「**空き店舗等**」に関する意見が多い。



【その他自由意見（3件以上の指摘）】

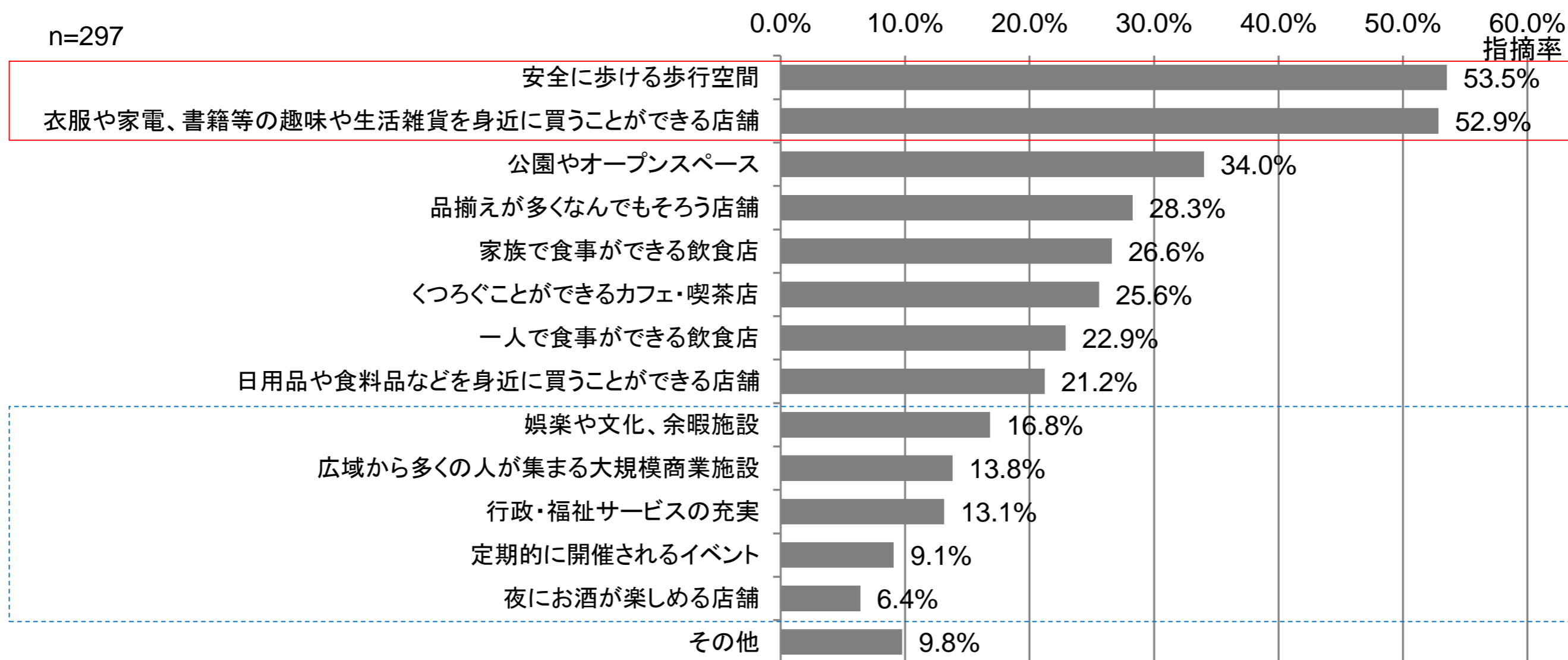
- **夜間の騒音（道路騒音、無許可路上ライブ等）**：7件
- **緑、公園が少ない**：6件
- **食品以外の日用品の店が少ない（衣料品関係・ホームセンター等）**：5件
- **駐輪場が不足、放置自転車**：4件
- **路上喫煙、ポイ捨て、喫煙者マナー**：4件
- **空き家・空き店舗・老朽家屋が多い**：3件
- **歩道を通行する自転車が危険、通行マナーが悪い**：3件
- **歩道が狭い**：3件

2. 現在の豊中駅周辺地区に対する満足度について

■本地区に何があればもっと魅力的なまちになると思うか

(あてはまるもの全て選択)

- 「**歩行空間の安全確保**」が**5割**を超え、本地区に対する不満度と同様の傾向。
- 上記と並び、「**衣服や家電、趣味や生活雑貨を扱う店舗**」が**5割**を超え、その他の各種店舗(2割~3割)を含め、日用品を扱う店舗(主に食料品)以外の充実を求める居住者が多い。
- 次いで「**公園やオープンスペース**」が**約1/3**で続く。その他自由意見では、緑の充実や街並のイメージ向上を求める意見も多い。
- 「**娯楽・文化、余暇施設**」、「**定期的に開催されるイベント**」、「**夜にお酒が飲める店**」はいずれも**低め**であり、住宅地としての環境配慮を求める傾向がうかがえる。
- 「**大規模商業施設**」は**約1割**にとどまり、商店街の形態を維持しつつ魅力的な店舗の立地・集積を望む傾向がうかがえる。

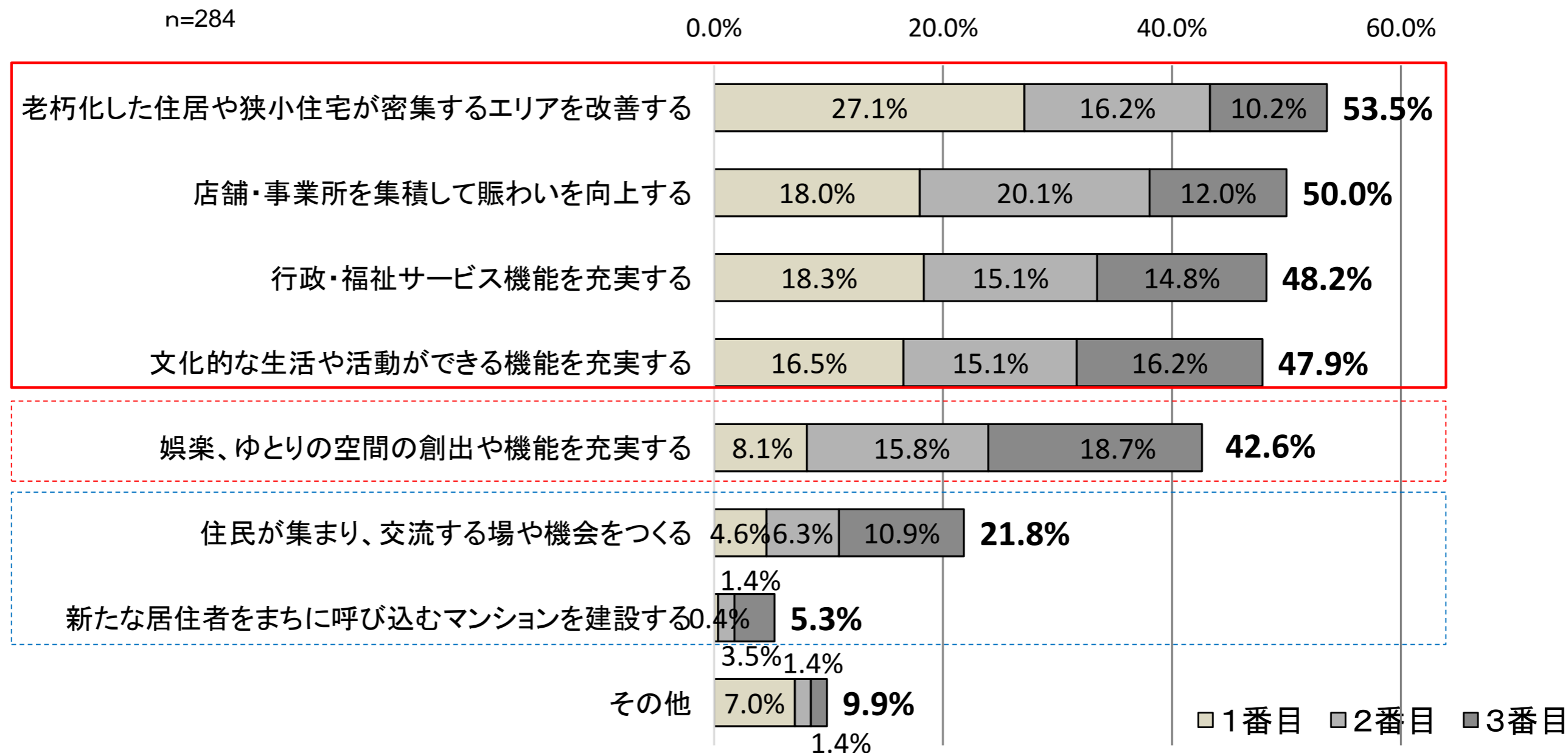


3. 豊中駅周辺地区のまちづくりについて

■まちをより良くするために、優先度が高いもの

(上位3つを選択)

- 「**老朽化した住宅や狭小住宅が密集するエリアの改善**」、「**賑わい向上**」、「**行政・福祉サービスの充実**」、「**文化的機能の充実**」がいずれも約5割の指摘率。
- 「**賑わい向上**」は、不満度も高いことから、特に重要度が高いといえる。(商業の充実は約4割が不満、他は概ね1割以下)
- 「**老朽化した住宅や狭小住宅が密集するエリアの改善**」は、災害に対する不満度が低いことから、空き店舗や空き家対策の観点から指摘された可能性がある。(末尾の自由回答でも同様の意見が多く見られた。)
- 次いで「**娯楽、ゆとり空間の創出**」が約4割を占める。(末尾の自由回答で多く指摘された「**緑、公園、広場の確保**」を求めている可能性が高い。)
- 「**住民が交流する場や機会**」は約2割にとどまる。
- 「**マンション建設**」は約5%と低く、これ以上の人口増加については多くが望んでいない。



3. 豊中駅周辺地区のまちづくりについて

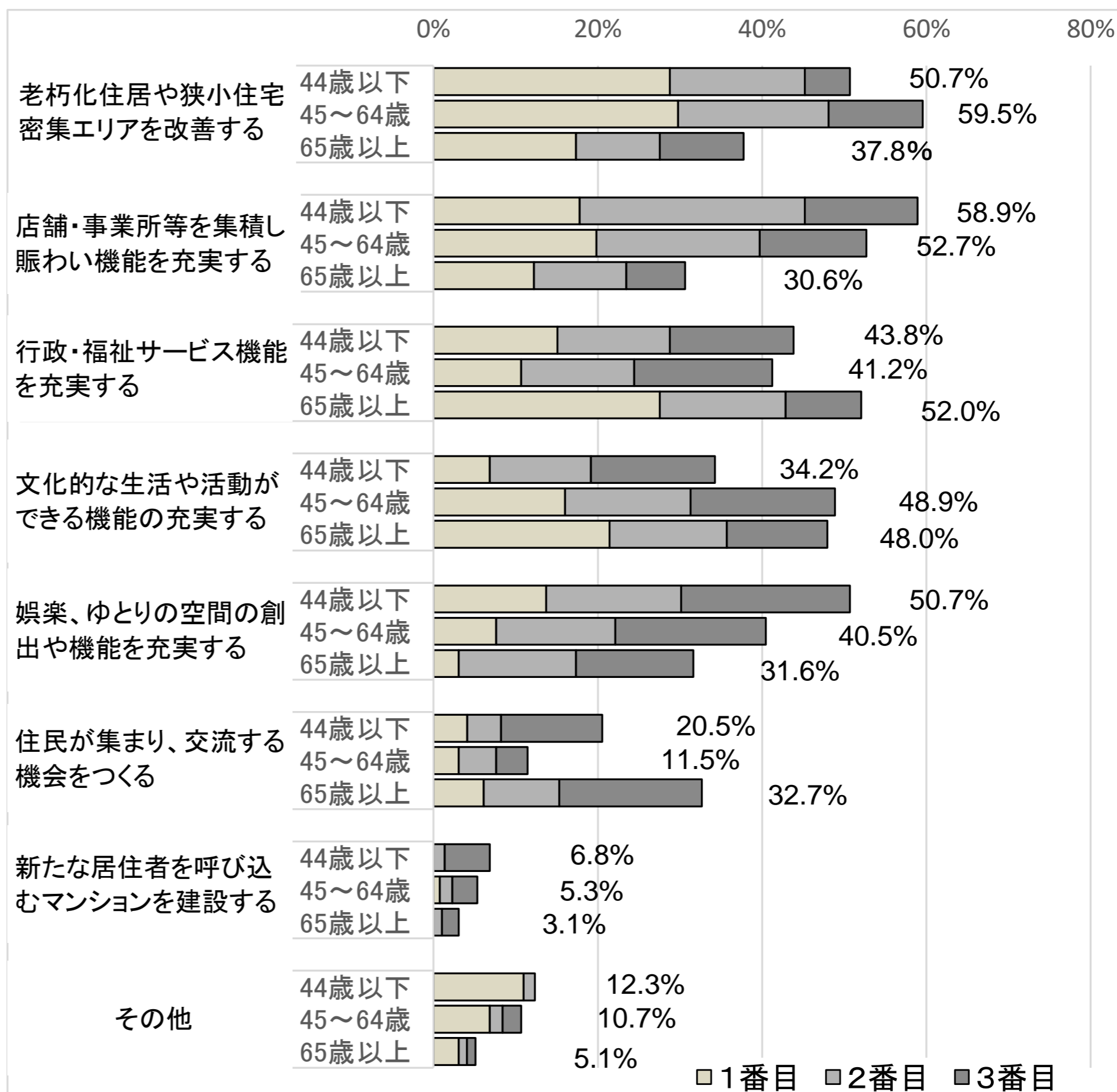
■まちをより良くするために、優先度が高いもの（参考）

（クロス集計）

まちをより良くするための優先度について、年齢階層別の傾向を整理した。

- 「老朽化住宅や狭小住宅密集エリアの改善」及び「賑わい機能の充実」については、高齢者のニーズが低い傾向。
- 「行政・福祉サービス」、「住民が集まり交流する機会」については、高齢者のニーズが高い傾向。
- 「文化的な生活・活動ができる機能の充実」については、若年層のニーズが低い傾向。
- 「娯楽・ゆとり空間の創出・機能の充実」については、若年層ほどニーズが高まる傾向。

44歳以下	n = 71
45～64歳	n = 124
65歳以上	n = 89

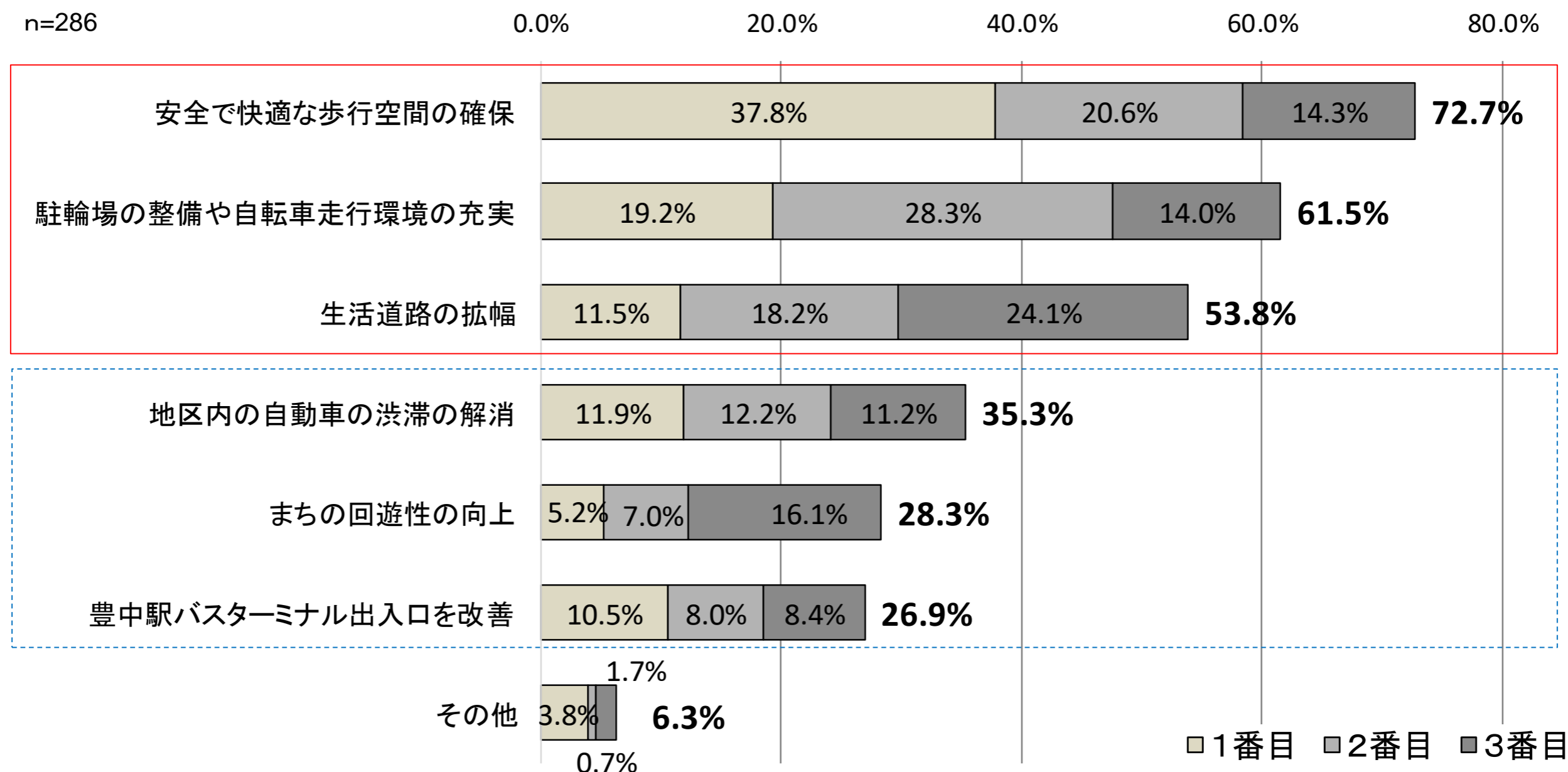


3. 豊中駅周辺地区のまちづくりについて

■ まちの交通環境をより良くするために、優先度が高いもの

(上位3つを選択)

- 「安全で快適な歩行空間（約7割）」、「駐輪場整備・自転車走行環境の充実（約6割）」は、大多数が必要性を感じている。
- 「生活道路の拡幅」も約5割を占めており、歩行者・自転車を中心とした安全・快適な通行環境の整備が強く求められている。
- 他の項目については、上記の3項目に比べて指摘率は低下する。



【歩行者・自転車の通行環境に関する不満度・優先度が高い要因】

- 地区内では、歩道幅員が狭い商店街や細街路に多くの通過交通が流入している。
- 現在の道路空間は、クルマの通行機能が一定確保される中、歩行者や自転車の通行空間がぜい弱な状況といえる。
- このため、歩行者の立場からは、クルマや歩道内を走行する自転車との交錯危険性が強く危惧されている。
- また、自転車の立場からは、車道通行時はクルマとの交錯、歩道通行時は歩行者との交錯が危惧され、安全な通行空間がどこにも確保されていないことを問題視していると考えられる。

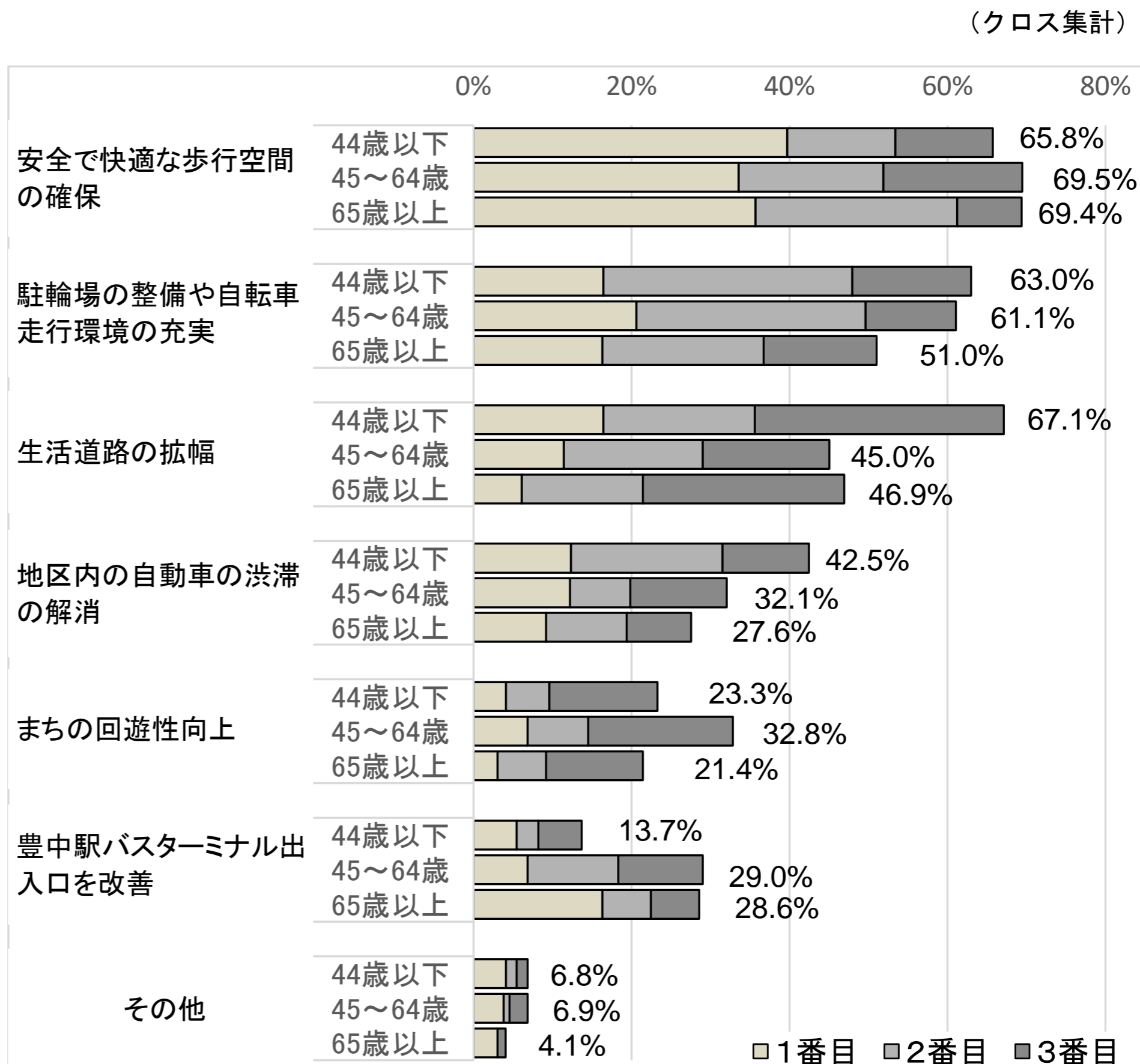
3. 豊中駅周辺地区のまちづくりについて

■まちの交通環境をより良くするために、優先度が高いもの（参考）

交通環境をより良くするための優先度について、年齢階層別の傾向を整理した。

- 「安全・快適な歩行空間確保」については、年齢層で差はない。
- 「駐輪場整備や自転車走行空間の充実」については、高齢者のニーズが1割程度低い。
- 「生活道路の拡幅」については、若年層のニーズが他より2割程度高い。
- 「渋滞の解消」については、若年層ほどニーズが高まる傾向。
- 「まちの回遊性向上」については、中間層のニーズがやや高い。
- 「バスターミナルの出入口の改善」については、若年層のニーズが低い。

44歳以下	n = 71
45～64歳	n = 124
65歳以上	n = 89

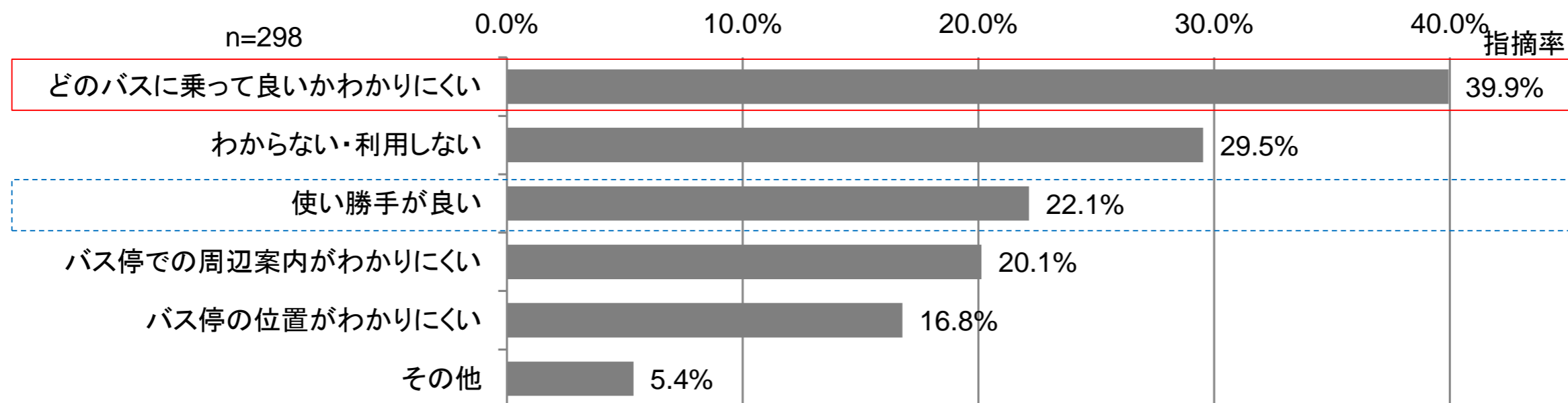


3. 豊中駅周辺地区のまちづくりについて

■豊中駅バスターミナルの使い勝手について

(あてはまるもの全て選択)

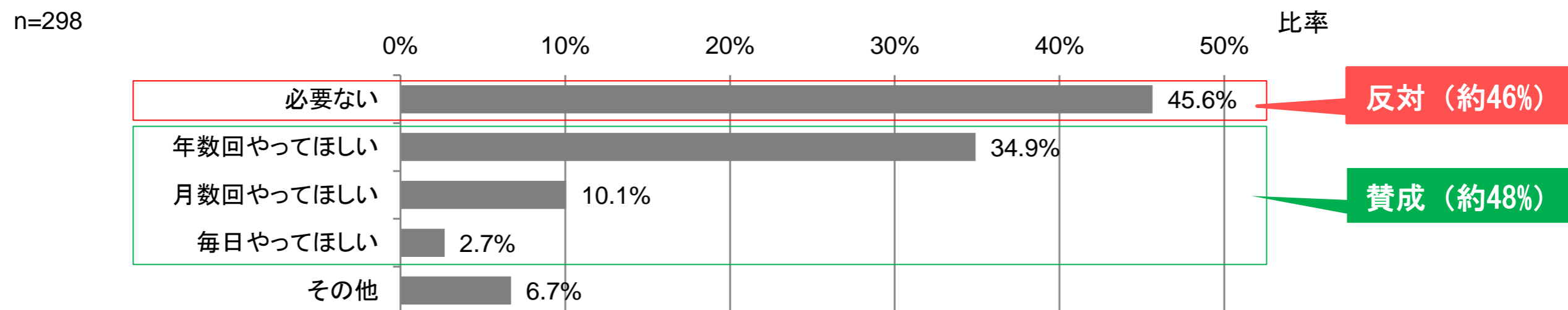
- 「**バスの乗り場のわかりにくさ**」への指摘が多い。
- 「**使い勝手が良い**」は、約2割にとどまる。



■賑わいを創出するために歩行者天国をすることについて

(1つだけ選択)

- 「**反対**」と「**賛成**」が拮抗している。また「賛成」の中では、開催頻度を「年数回」とする意見が多い。

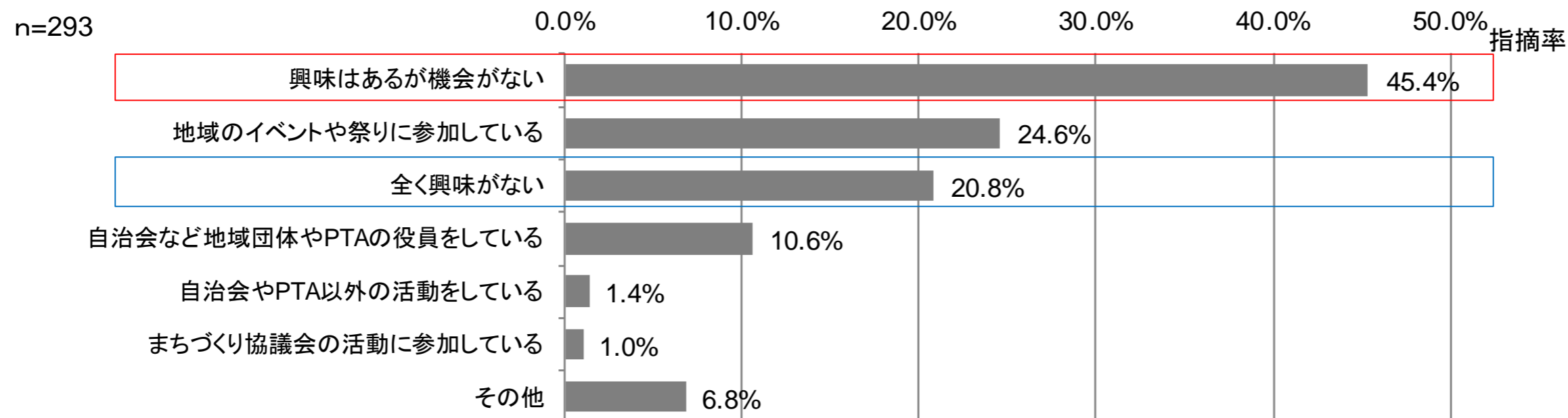


4. 地域活動やまちづくりへの地域活動参加意向等について

■どのようなまちづくり活動に関わっているか

(あてはまるもの全て選択)

➤ 「**興味があるが機会がない**」が5割近くを占め、「**興味なし**」は約2割にとどまる。



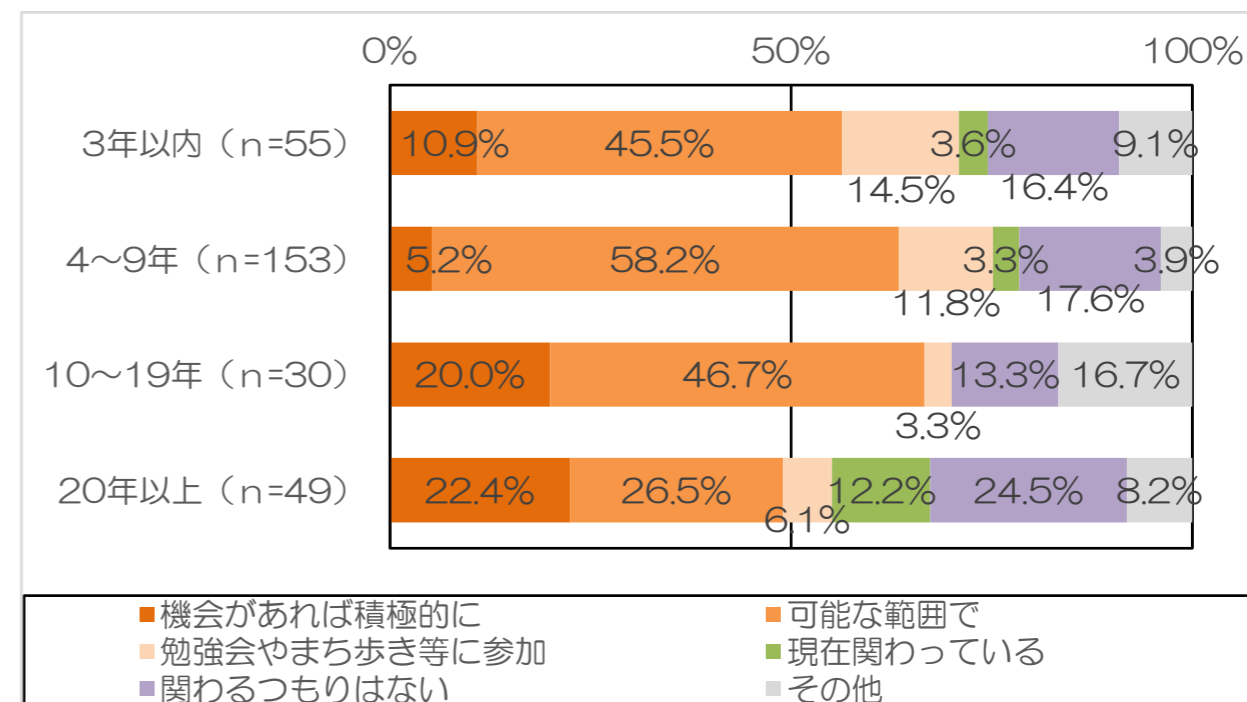
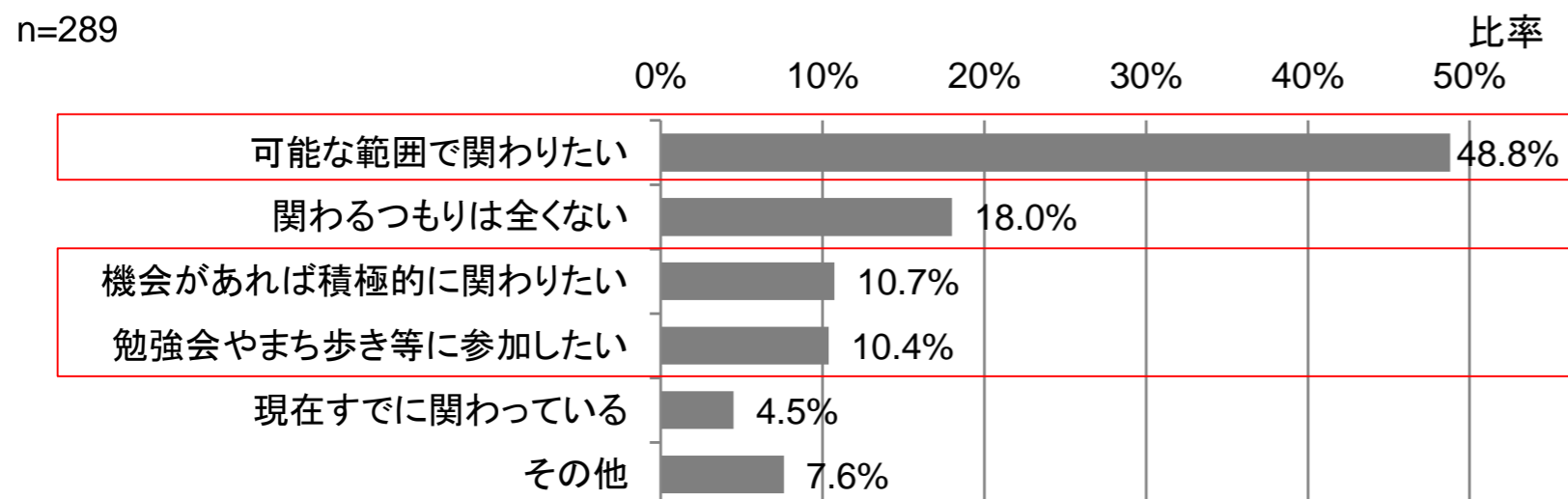
■今後、まちづくりにどのように関わりたいと思うか

(1つだけ選択)

➤ 「**可能な範囲で関わりたい**」、「**積極的に関わりたい**」、「**勉強会やまち歩き等に参加したい**」合計が約7割を占め、まちづくりへの参加意欲は高い。

➤ 居住年数別では、積極的参加は居住年数が長いほど高くなり、勉強会等への参加は短いほど高くなる傾向がみられる。

【居住年数別のまちづくりへの参加意識】

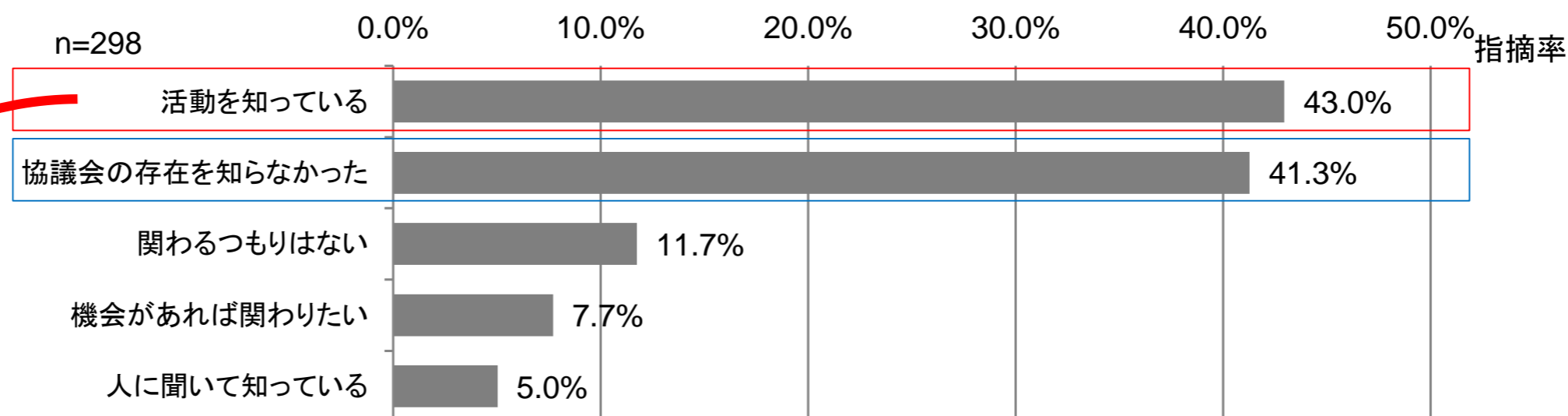


4. 地域活動やまちづくりへの地域活動参加意向等について

■豊中駅前まちづくり推進協議会について

(あてはまるもの全て選択)

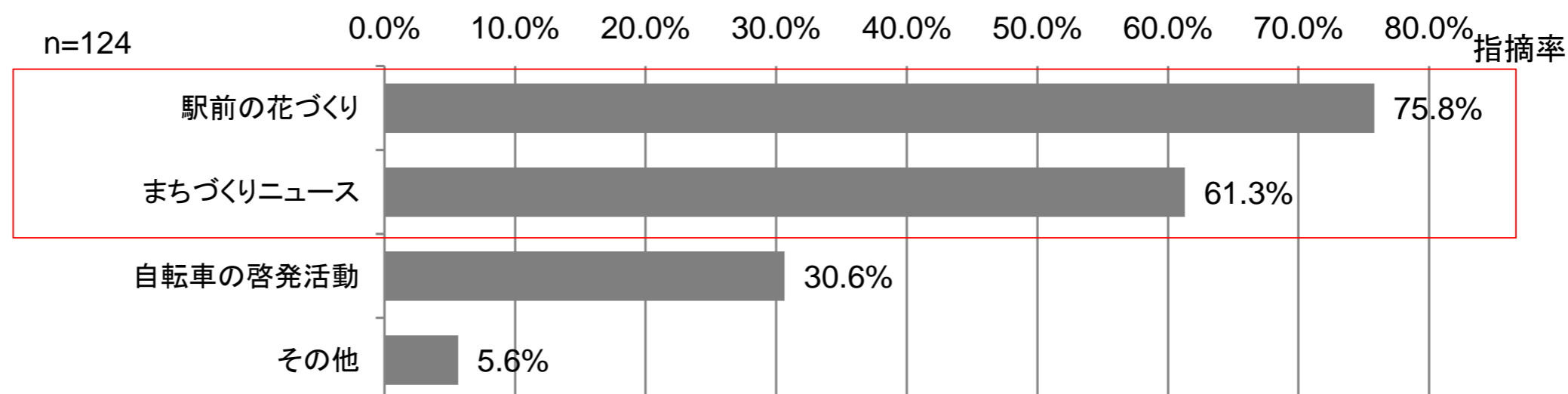
➤ 「活動を知っている」と「協議会の存在を知らなかった」が約4割で拮抗する。



■知っている協議会の活動

(あてはまるもの全て選択)

➤ 「駅前の花づくり」や「まちづくりニュース」の認知度が高い。



5. その他自由意見の整理

- 末尾の自由回答で寄せられた意見について、カテゴリーごとに分類整理した。
- 「交通環境（76件）」と「商業の充実・賑わい創出（53件）」について多数の意見が寄せられたほか、「うるおい創出・景観向上」や「地域コミュニティ」に関する意見も多く見られた。

交通環境 76件	歩行者・自転車の通行環境改善	35件	歩道を通行する自転車が危険、通行マナーが悪い	16件
			歩道が狭い（歩きにくい、高齢者・子供が危険）	8件
			自転車の通行空間がない	5件
			歩道が歩きにくい（段差、凸凹など）	5件
			その他	1件
	細街路対策	16件	道路が狭小	9件
			本町54号線が狭くて危険	5件
			生活道路への通過交通の流入抑制	2件
	駐輪・駐車対策	15件	駐輪場が不足、放置自転車	10件
			車の不法駐車、駐車場整備	5件
	幹線道路対策	10件	バスターミナル前交差点の歩行者信号の連動が悪い・車の動線もわかりにくい	4件
			スクランブル交差点が危険（特に自転車）	3件
その他			3件	
商業の充実・ 賑わい創出 53件	魅力的な店舗	29件	食品以外の日用品の店が少ない（衣料品関係・ホームセンター等）	8件
			エトレ・駅構内に魅力的な店舗が少ない、ステップが利用しにくい	7件
			お店・商店街の充実、活性化	3件
			魅力的な飲食店が少ない	2件
			スタバ、マクド等の有名店がない	2件
			大規模商業施設の出店	2件
			その他	5件
	空き家・空き店舗対策	11件	空き家・空き店舗・老朽家屋が多い（賑わい・景観の低下、安全上の問題、空き店舗の有効活用）	11件
	イベント開催	8件	イベントの開催、開催場所の確保（クリスマス、日曜市、文化、駅広デッキの活用・飲食店の出店）	6件
銀座通商店街のフルモール化			2件	
駅～商店街間のアクセス、回遊性向上	5件	歩いてショッピングを楽しめる環境、回遊性の向上	3件	
		その他	2件	
うるおい創出・景観向上	11件	緑、公園が少ない	7件	
		街並みに魅力がない（悪い意味で昭和）	4件	
地域コミュニティ・まちづくり	11件	まちづくりに関する情報提供の充実	5件	
		まちづくりへの多様な意見の取り込み（特に若い世代の意見）	4件	
		転入者が地域コミュニティに入りにくい（敷居が高い）、意見を言える機会が必要	2件	
防災	4件	災害に強いまちづくり	4件	
その他	14件	路上喫煙、ポイ捨て、喫煙者マナー	5件	
		夜間の騒音（道路騒音、無許可路上ライブ等）	4件	
		その他	5件	

5. まとめ

高い

ニーズ・不満度

1. 交通環境

- 大多数が、商店街や細街路における歩行者・自転車の通行環境の改善を求めている。
- 安全性・円滑性確保の観点から、駐輪スペース及び駐車場のニーズも高い。

2. 賑わいの創出

- 趣味や雑貨など買回り品を取り扱う店舗のニーズが高い。また、文化的な生活・活動支援に対するニーズも高く、余暇の充実につながる機能が身近に立地することを望む居住者が多い。
- 大規模商業施設や娯楽施設等のニーズは低いことから、居住環境と調和するハイセンスなショッピング街（商店街）をイメージする傾向が見られる。

【歩行者天国について】 ● 賛否が拮抗する結果となった。居住者の中には、賑わいの向上を望む一方で生活環境や交通利便性の低下を危惧する層が存在すると考えられ、今後の取組において留意が必要である。

3. 公園やオープンスペース

- 公園やオープンスペースの優先度については、約4割の指摘があり、自由意見でも緑、公園、広場に対するニーズは高い。また、街並みの魅力向上を求める意見も多く見られた。

4. 老朽住宅や狭小住宅密集エリアの改善

- 災害の観点からの不満度は低いが、その他自由意見で空き店舗・空き家問題への指摘が多いことから、賑わいや街並みの面からも課題解消が求められている。

5. 行政・福祉サービス

- 行政・福祉サービスの充実については、賑わい向上と同等の優先度となった。現状の不満度は低く緊急性は低いものの、今後のまちづくりにおいて留意すべきニーズといえる。

6. まちづくりへの参画意向

- 現状において興味はあるが機会がないとの回答が約5割を占め、今後の参画意向については約7割を占めるなど、まちづくりへの参加意識が高い。

Ⅱ. 商業者・事業者アンケート調査結果

1. 調査概要・回答状況

■ 調査概要

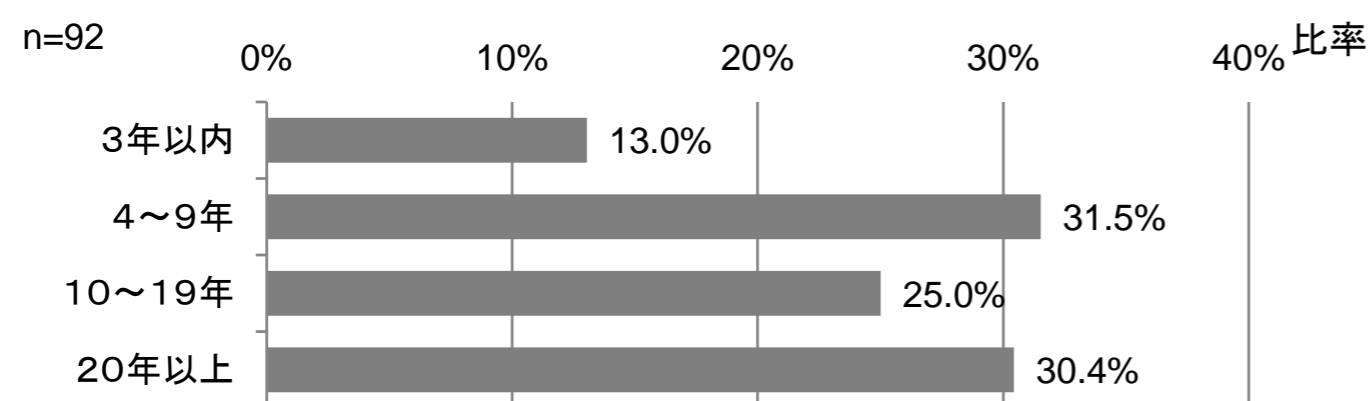
- 【調査方法】 地区内の商業者・事業者へポスティング配布、郵送回収
- 【調査規模】 調査範囲内約1,527部
- 【調査時期】 11月15日（金）に対象地区内でポスティング配布（9時～17時の間）
- 【調査項目】
 - ① 現在の豊中駅周辺地区に対する満足度について
 - ② 豊中駅周辺地区のまちづくりについて
 - ③ 地域活動やまちづくりへの地域活動参加意向等について
 - ④ 店舗（事業所）の状況について

■ 回答状況

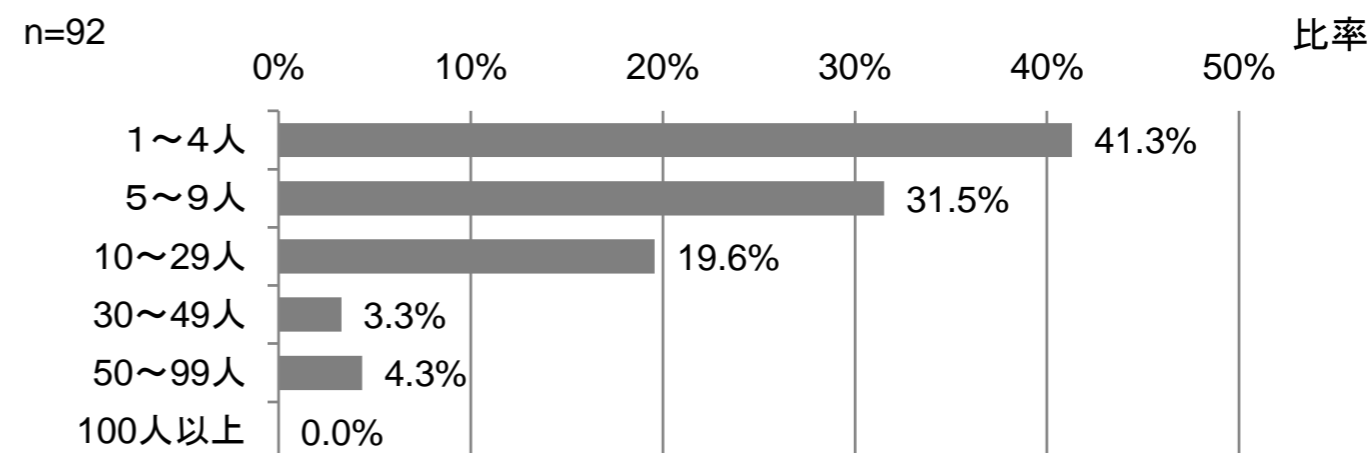
○ 回答部数は396票（うち商業者・事業者は92票）、回答率は26%。

■ 回答者の属性

● 営業年数



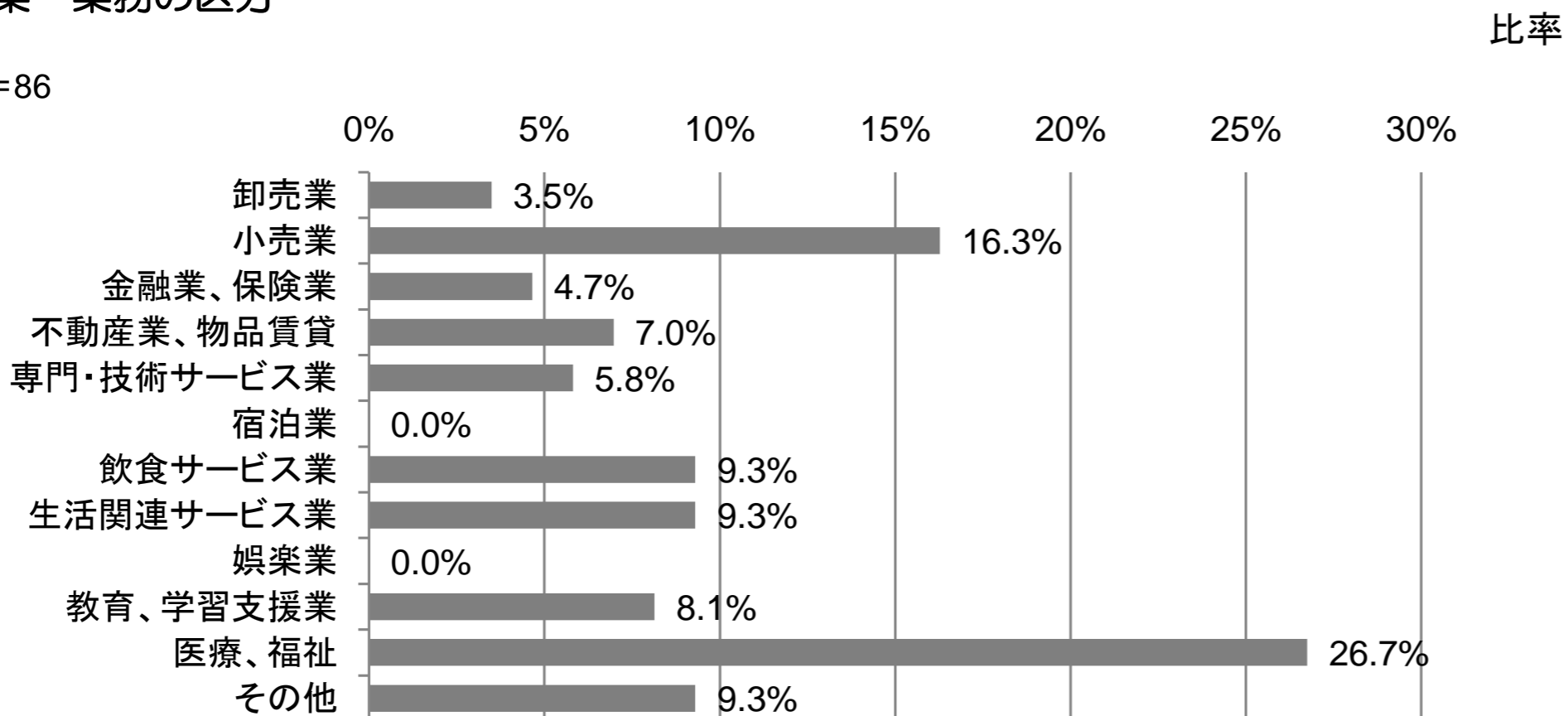
● 従業員数



1. 調査概要・回答状況

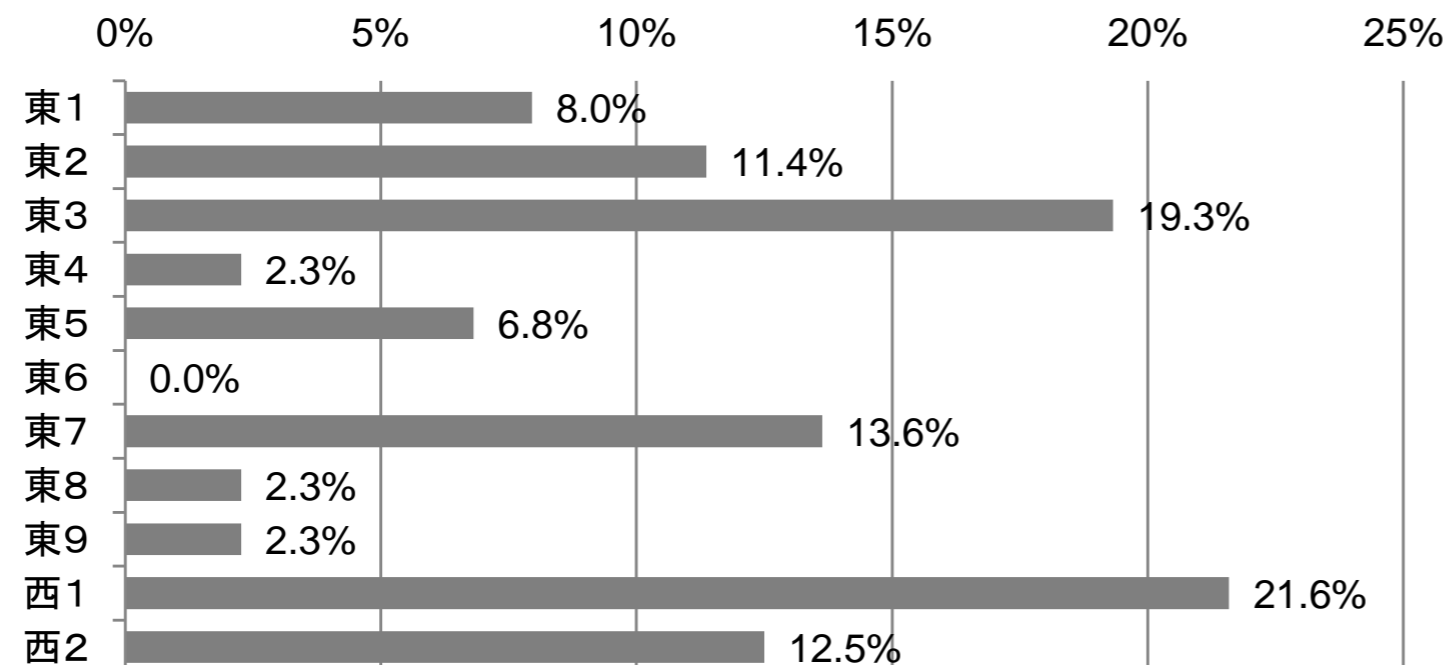
●商業・業務の区分

n=86



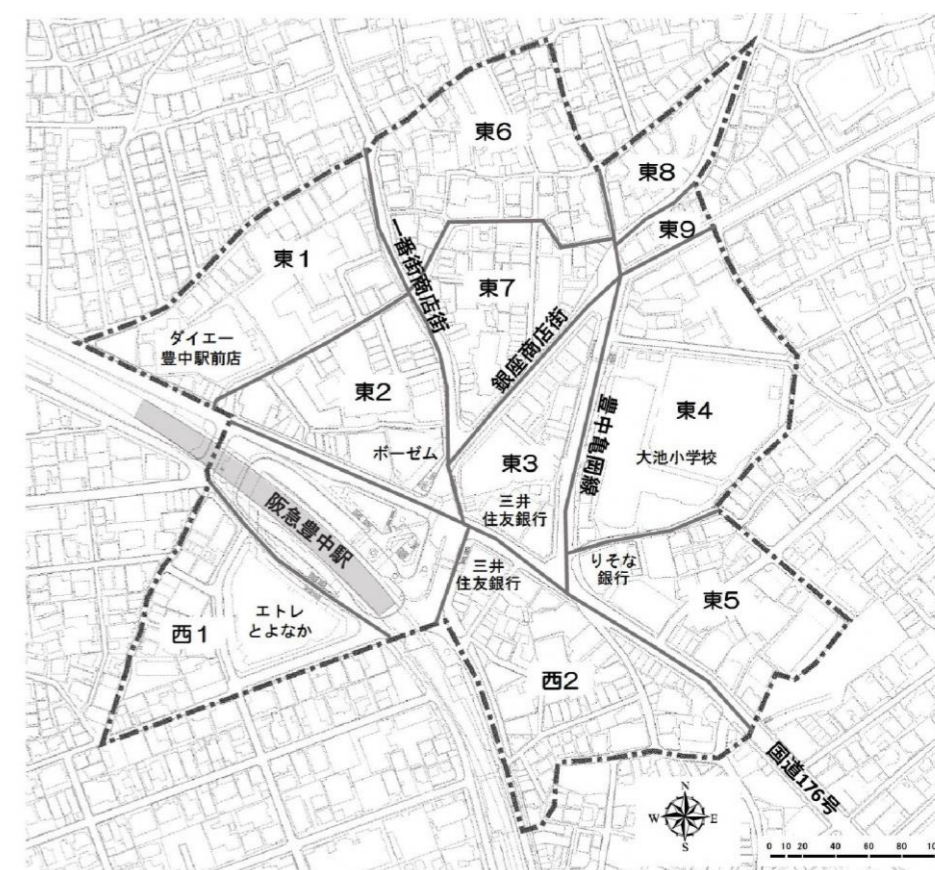
●店舗（事業所）が立地する地域

n=88



●調査範囲

比率

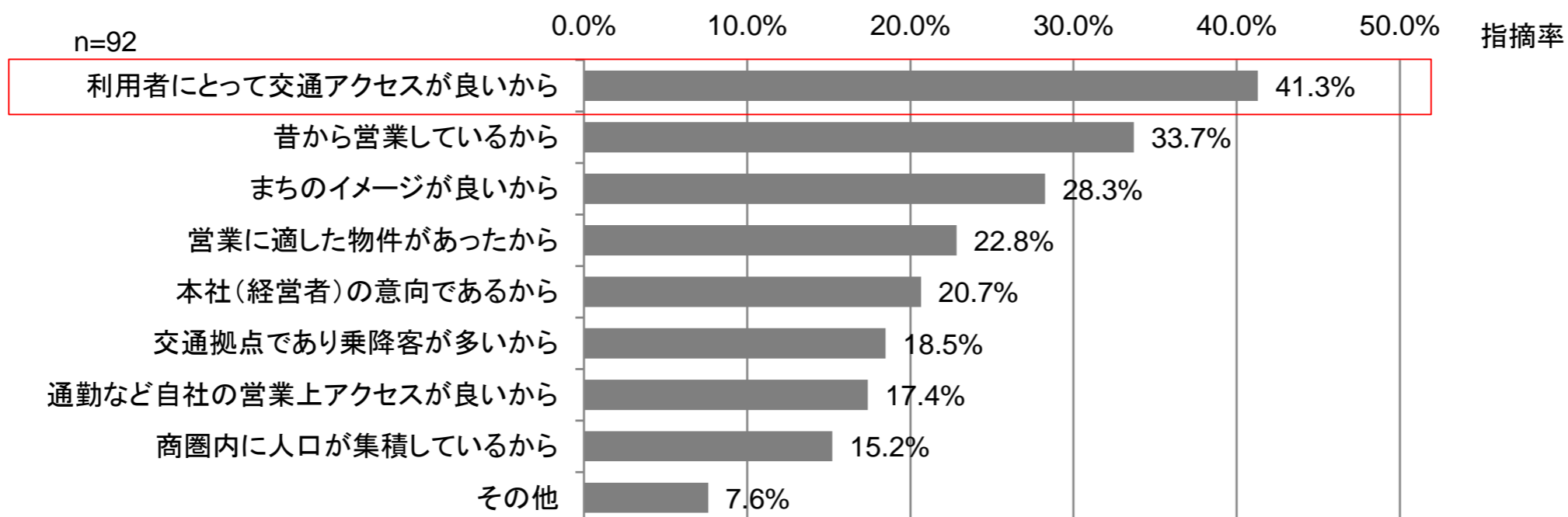


2. 現在の豊中駅周辺地区に対する満足度について

■本地区で商業・業務をすることに決めた理由について

(あてはまるもの全て選択)

➤ 「**交通アクセスの良さ**」が約4割。次いで「**昔から営業している**」、「**まちのイメージがよい**」の順。



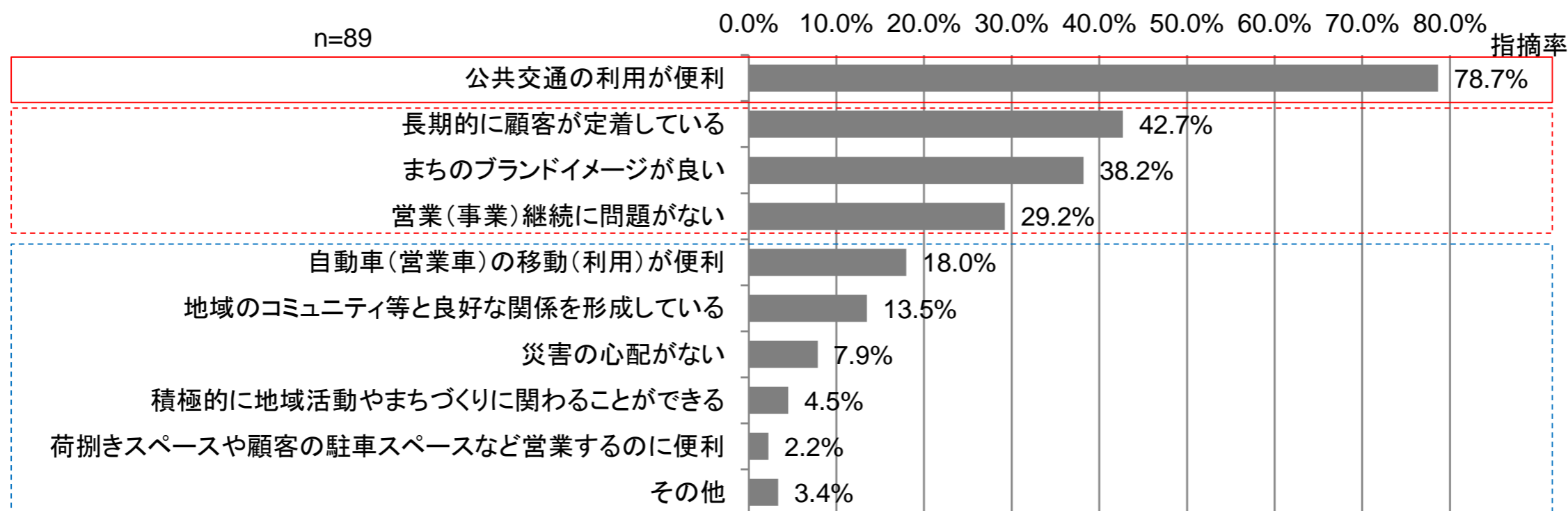
■本地区で商業・業務されて、満足されていること

(あてはまるもの全て選択)

➤ 「**公共交通の利便性**」が約8割を占め、居住者と同様の傾向。

➤ 次いで「**顧客の定着**」、「**まちのブランドイメージ**」、「**事業の継続**」が3割～4割の指摘率。

➤ **その他の項目は、総じて指摘率が低い。**

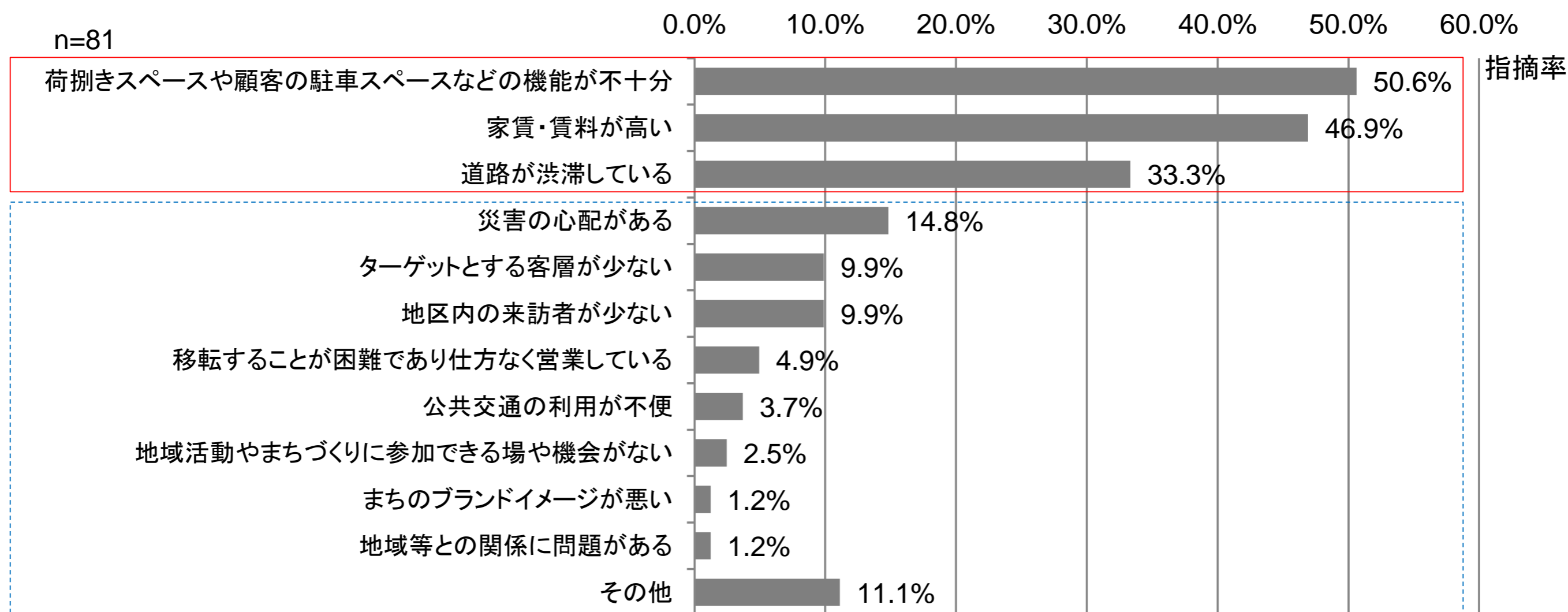


2. 現在の豊中駅周辺地区に対する満足度について

■本地区で商業・業務されて、不満と感ずること

(あてはまるもの全て選択)

- 「荷捌き・駐車場スペースの不足」、「家賃・賃料が高い」、「道路の渋滞」が上位
- **家賃・賃料**については、駅前の好立地や近年のマンション需要により高水準を維持していると考えられるが、**事業者の経営圧迫、空き店舗や空き家が増加する一因**になっている可能性がある。
- **その他の項目**については、総じて不満度は低い。

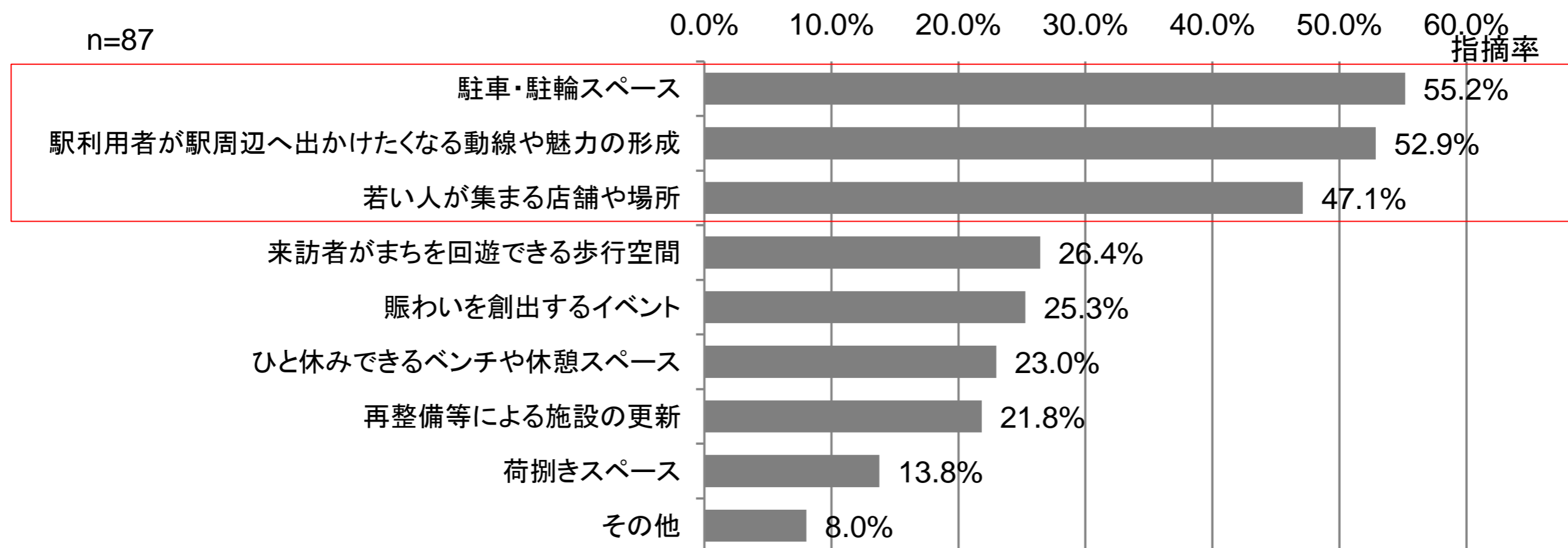


2. 現在の豊中駅周辺地区に対する満足度について

■本地区に何があればもっともっと商業・業務をしやすくなると思うか

(あてはまるもの全て選択)

- 「**駐車・駐輪スペース**」、「**駅利用者が駅周辺に出かけたくなる動線や魅力**」、「**若い人が集まる店舗や場所**」が上位であり、地区外からの利用客や若者を呼び込む取組が求められている。

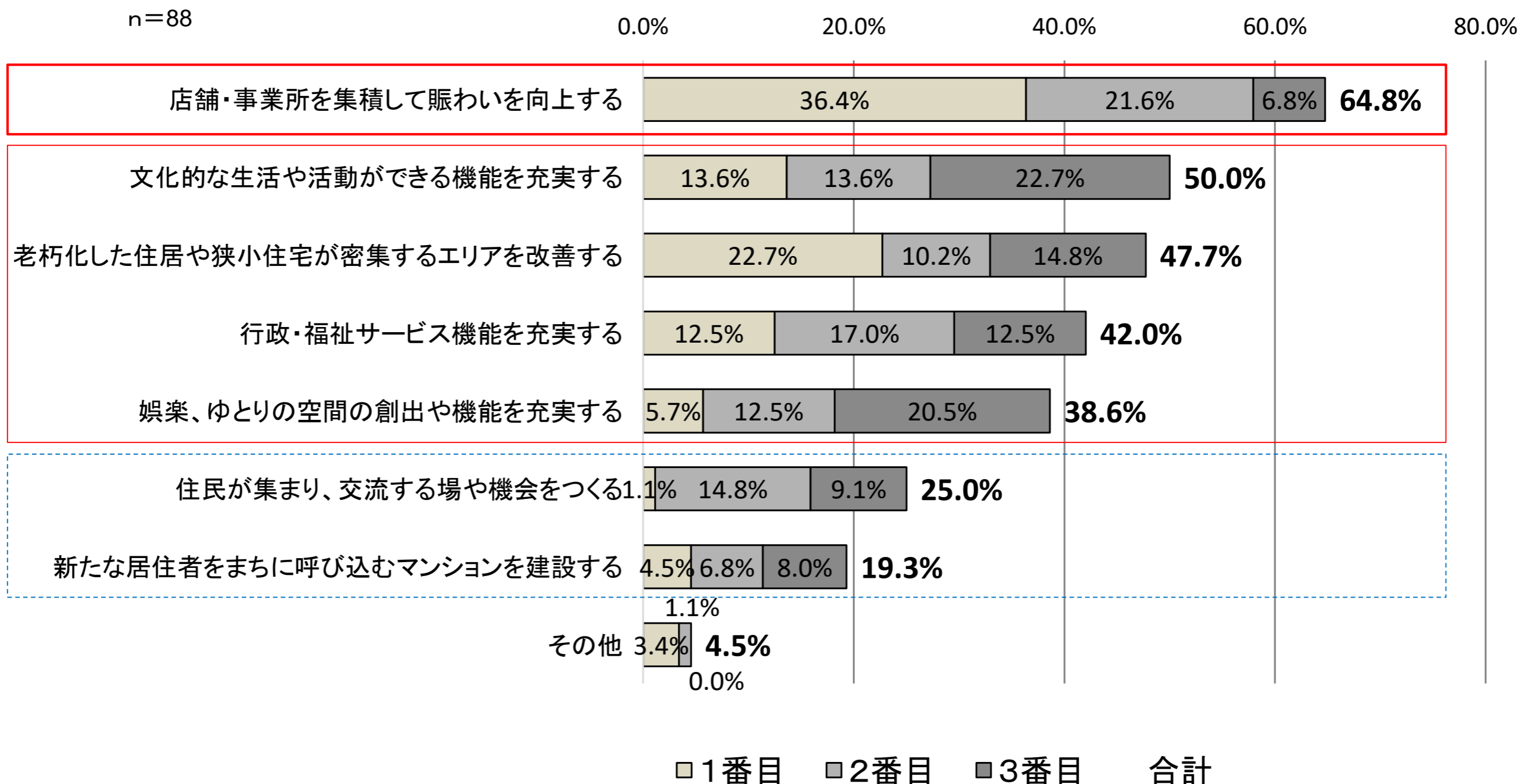


3. 豊中駅周辺地区のまちづくりについて

■まちをより良くするために、優先度が高いもの

(上位3つを選択)

- 「**賑わいの向上**」が約**65%**と最も高く、多数が指摘している。また、居住者（約5割）に比べて割合が高い。
- 「**文化的機能の充実**」と「**老朽化した住宅や狭小住宅が密集するエリアの改善**」が約**5割**、「**行政・福祉サービスの充実**」、「**娯楽、ゆとり空間の創出**」が約**4割**と続き、居住者と同様の傾向。
- 「**住民が交流する場や機会**」は約**25%**にとどまっており、居住者と同様の傾向。
- 「**マンション建設**」も約**2割**にとどまっており、近隣居住者の増加には大きな期待はない。

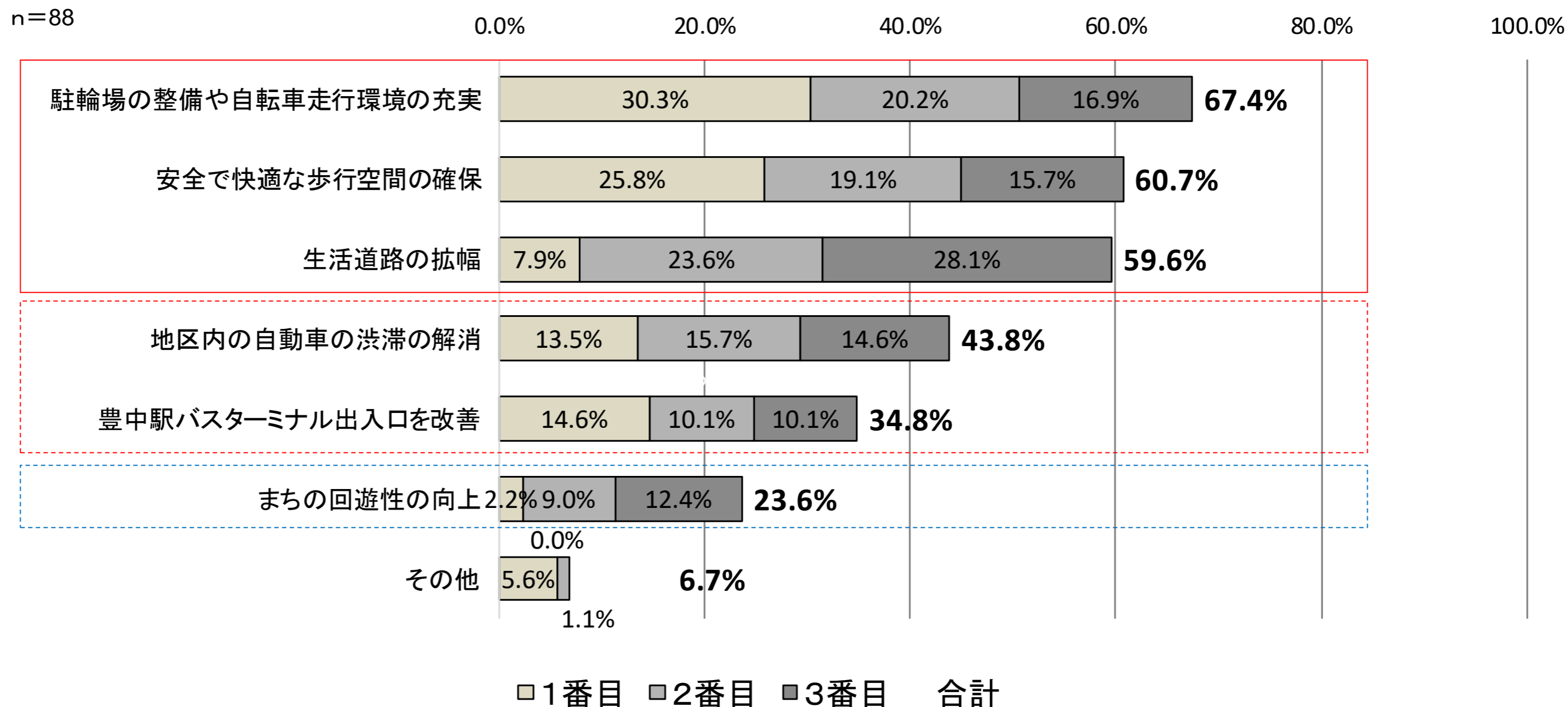


3. 豊中駅周辺地区のまちづくりについて

■ まちの交通環境をより良くするために、優先度が高いもの

(上位3つを選択)

- 「**駐輪場整備・自転車走行環境の充実** (約7割)」、「**安全で快適な歩行空間** (約6割)」、「**生活道路の拡幅** (約6割)」が上位を占めており、居住者と同様に歩行者・自転車を中心とした安全・快適な通行環境の整備が強く求められている。
- 「**渋滞の解消**」、「**豊中駅バスターミナル出入口の改善**」については、居住者に比べていずれも約1割指摘率が高くなっており、地区外からのクルマ・バスによるアクセス向上を求めている可能性がある。
- 「**まちの回遊性の向上**」は約2割にとどまり、居住者 (約3割) よりもやや低い。

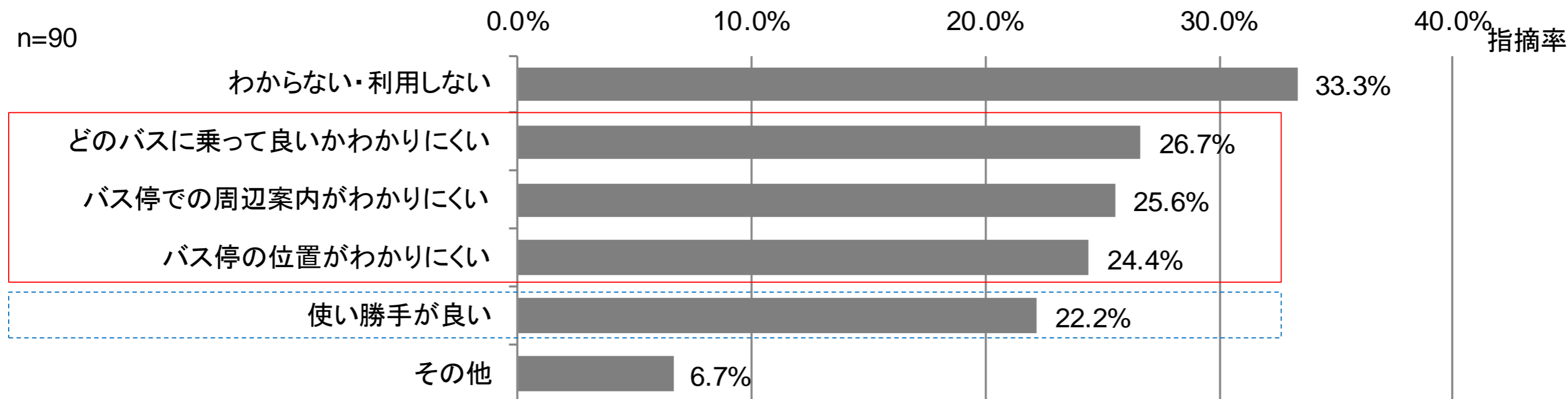


3. 豊中駅周辺地区のまちづくりについて

■豊中駅バスターミナルの使い勝手について

(あてはまるもの全て選択)

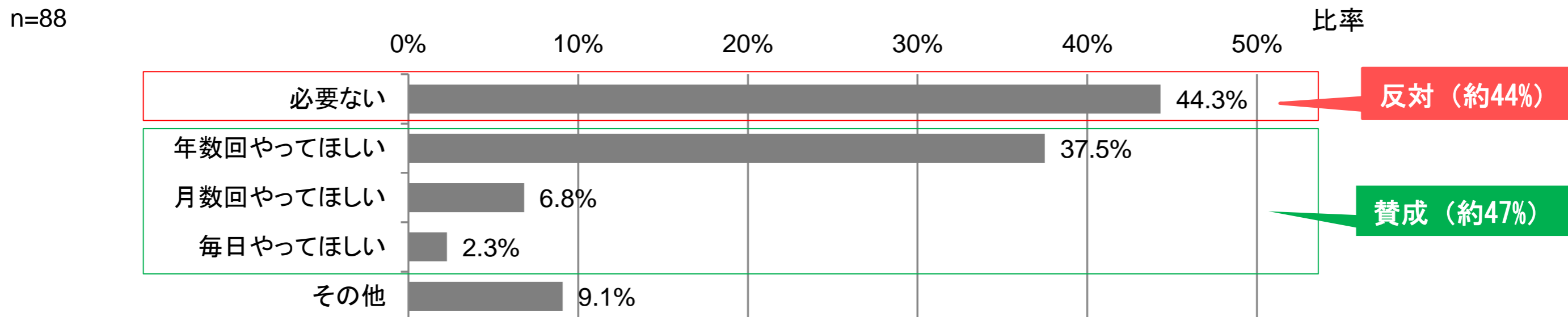
- 「**バスの乗り場のわかりにくさ**」、「**バス停での周辺案内のわかりにくさ**」への指摘が**25%前後**。
- 「**使い勝手が良い**」は、約2割にとどまる。



■賑わいを創出するために歩行者天国をすることについて

(1つだけ選択)

- 「**反対**」と「**賛成**」が拮抗している（居住者と同傾向）。「賛成」の中では、開催頻度を「年数回」とする意見が多い。

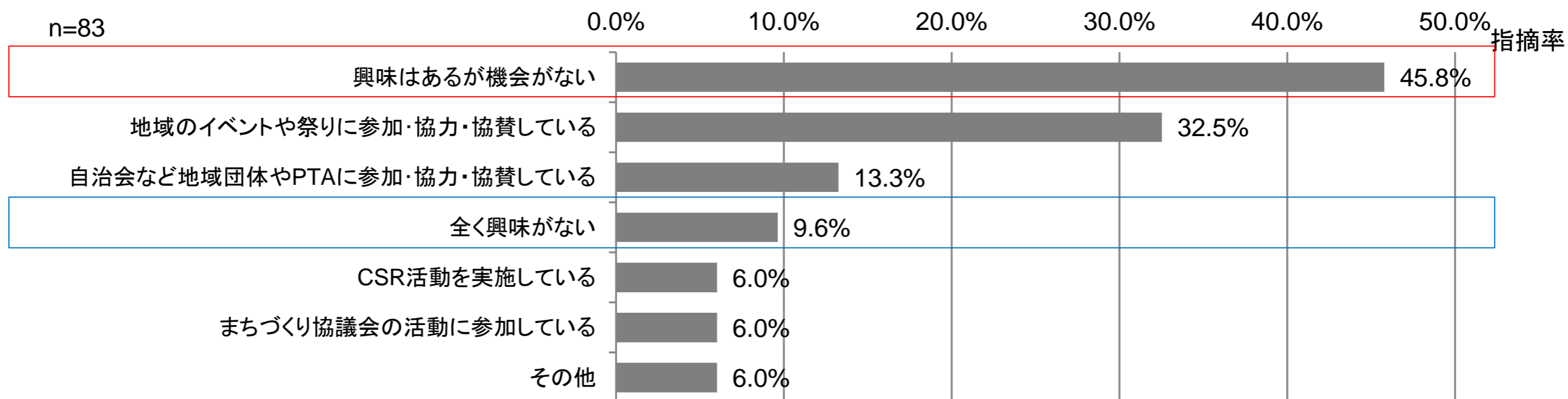


4. 地域活動やまちづくりへの地域活動参加意向等について

■どのようなまちづくり活動に関わっているか

(あてはまるもの全て選択)

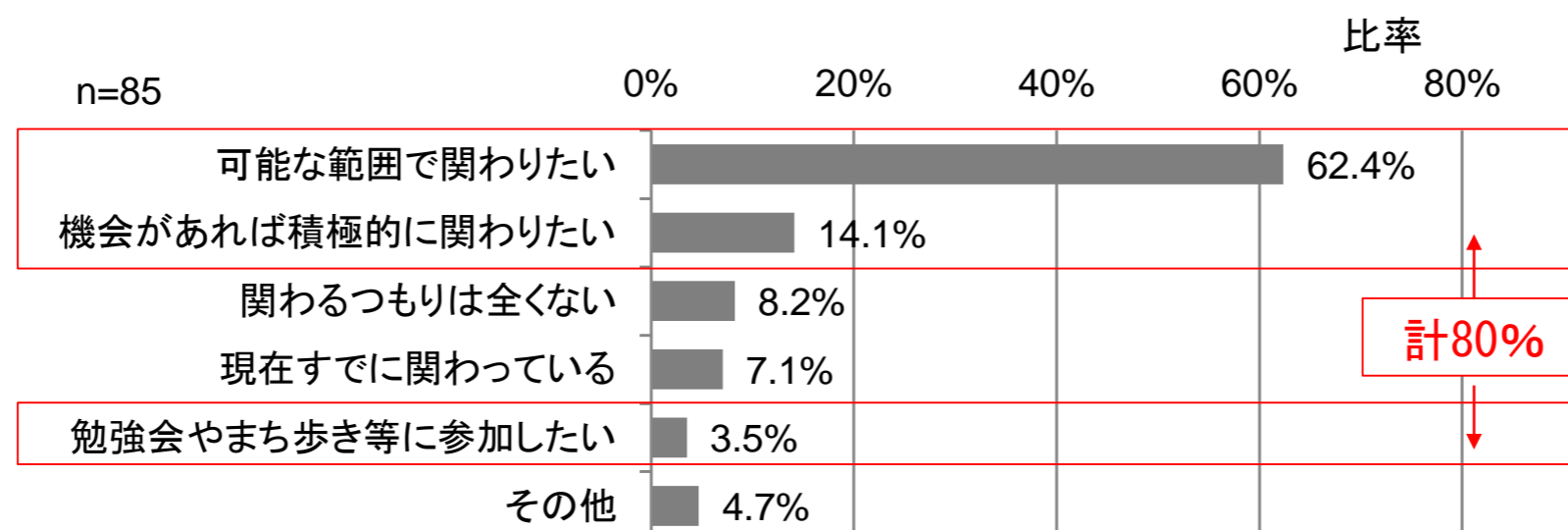
➤ 「興味があるが機会がない」が5割近くを占め、「興味なし」は約1割にとどまる。



■今後、まちづくりにどのように関わりたいと思うか

(1つだけ選択)

➤ 「可能な範囲で関わりたい」、「積極的に関わりたい」、「勉強会やまち歩き等に参加したい」合計で約8割を占め、まちづくりへの参加意欲は高い。(居住者よりも約1割増)。

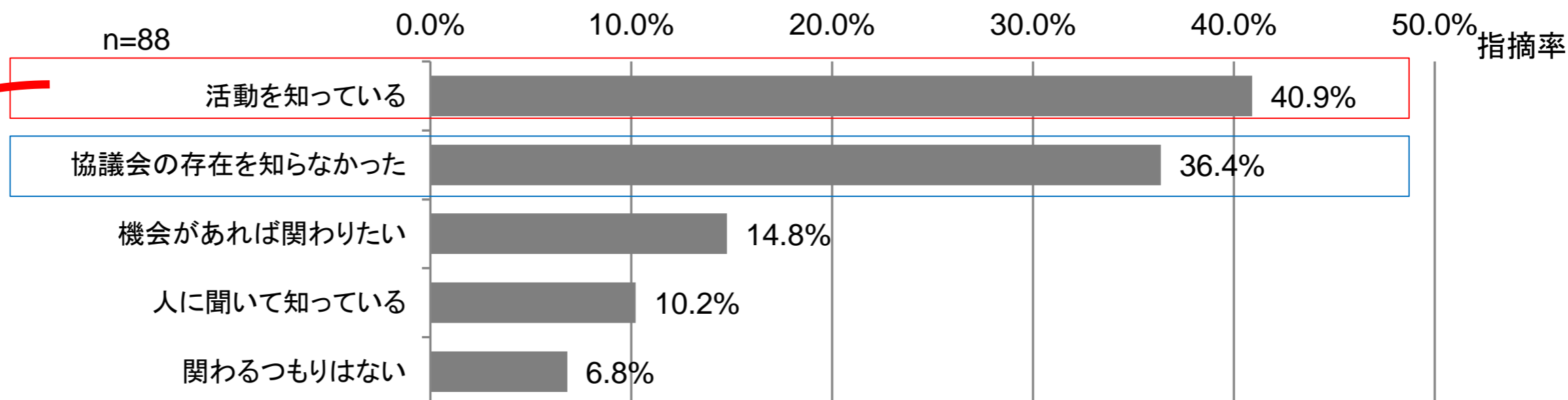


4. 地域活動やまちづくりへの地域活動参加意向等について

■豊中駅前まちづくり推進協議会について

(あてはまるもの全て選択)

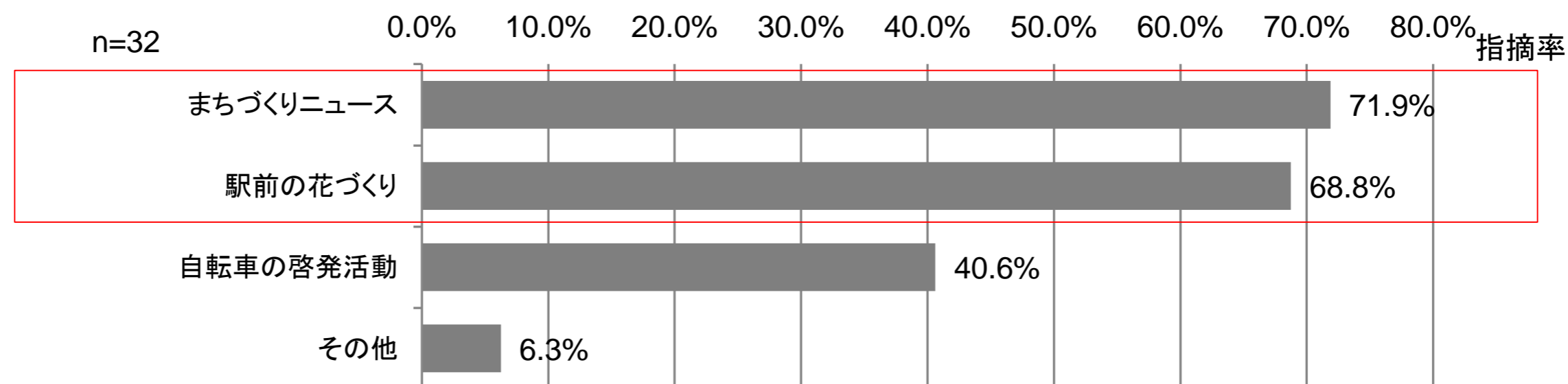
➤ 「活動を知っている」が約4割を占める一方で、「協議会の存在を知らなかった」も4割近い。(居住者と同傾向)



■知っている協議会の活動

(あてはまるもの全て選択)

➤ 「まちづくりニュース」、「駅前の花づくり」がともに約7割が認知している。

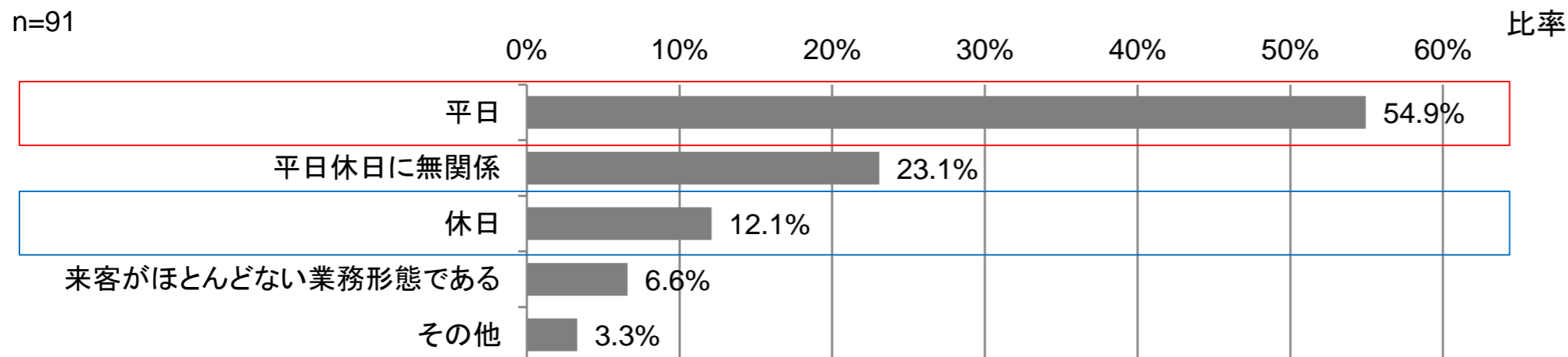


5. 店舗（事業所）の状況について

■お客様は平日と休日のどちらが多いか

（1つだけ選択）

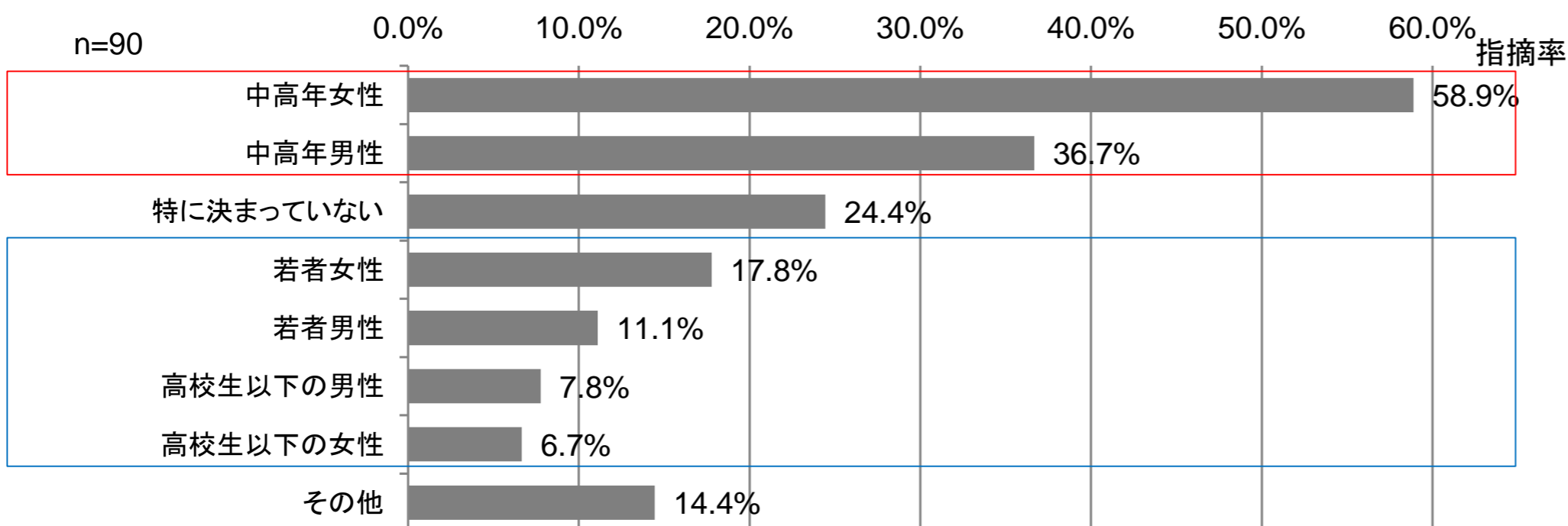
➤ 「平日のほうが多い」が5割強を占め、「休日のほうが多い」は約1割と少ない。



■主な客層について

（あてはまるもの全て選択）

➤ 「中高年女性」が約6割、次いで「中高年男性」が約4割を占め、若年層は中高年に比べて少ない。



【考察】

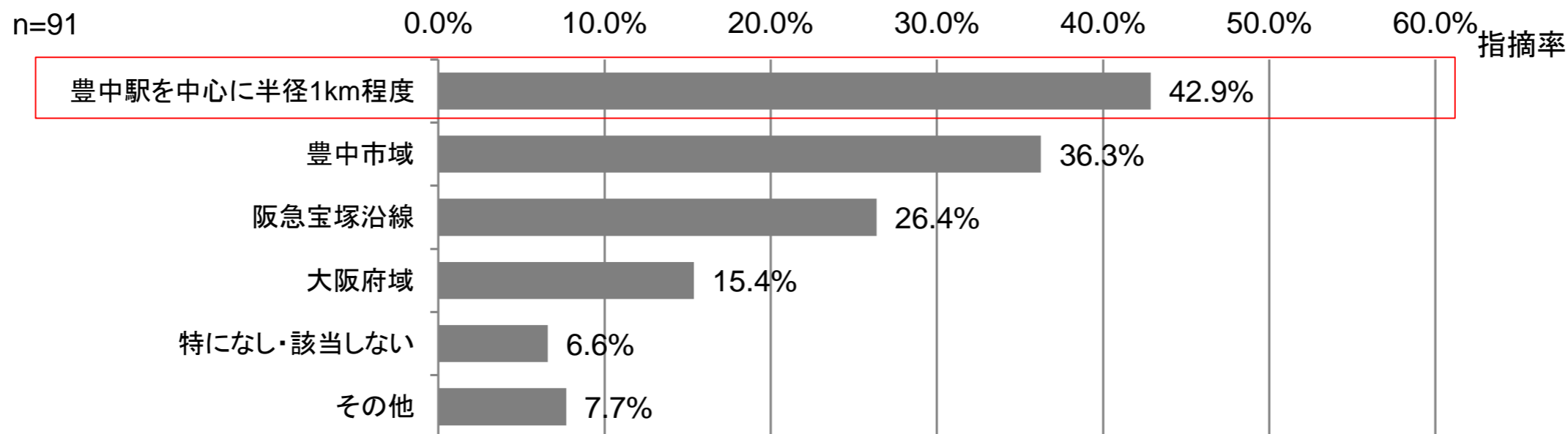
- 休日や若者の利用が少ない要因として、地区内の商業形態が生活必需品や日常生活関連サービスが中心となっていることが考えられる。
- 居住者や来訪者のニーズが高い趣味や雑貨の店など主に余暇で利用される店舗は成り立ちにくい状況と推察される。
- 居住者や来訪者のニーズが高い商業機能の立地・集積に向けては、駅利用者の周辺地区への呼び込みと、休日等において地域内外からの利用を喚起する取組が求められる。

5. 店舗（事業所）の状況について

■ 主な商圈について

（あてはまるもの全て選択）

➤ 「**豊中駅を中心に半径1km程度**」が42.9%と最も高く、県域が広がるほど指摘率が低下する。

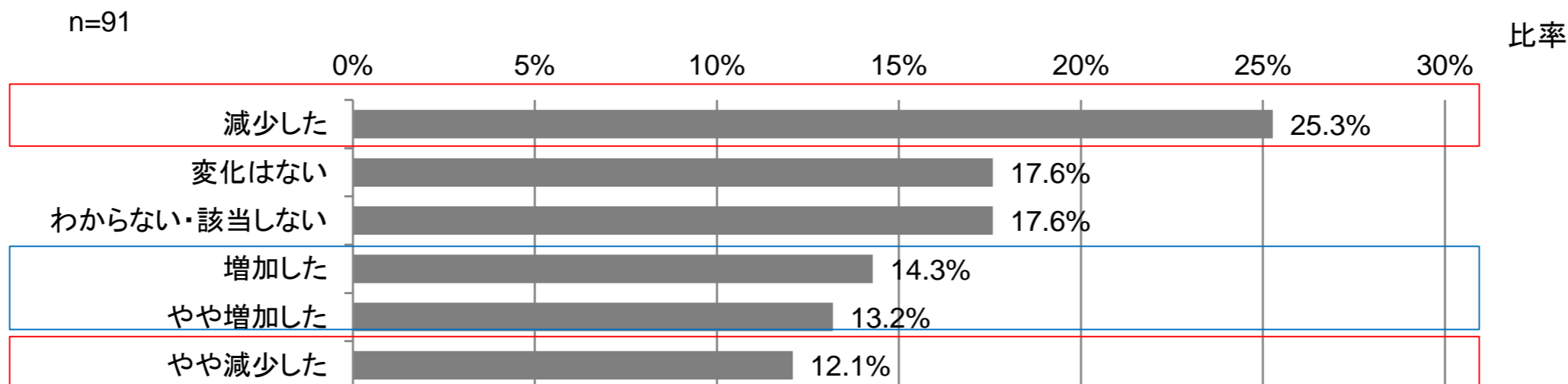


■ 近年（3～5年前）と現在を比べたときの、一日の平均客数の変化について

（1つだけ選択）

➤ 「**減少した**」と「**やや減少**」合計は約4割を占め、商業環境への危機意識を持つ事業者が多い。

➤ 「**増加した**」と「**やや増加**」合計は、約3割を占める。（マンション立地等による人口増の恩恵を受ける事業者と推察される）



6. その他自由意見の整理

- ▶ 末尾の自由回答で寄せられた意見について、カテゴリーごとに分類整理した。
- ▶ 「交通環境（9件）」と「商業の充実・賑わい創出（10件）」についての意見が多い。
- ▶ その他、「緑・公園の確保や街並みの魅力向上」、「ごみの収集」、「夜間の騒音」、「総合病院」などに関する意見が見られる。

交通環境 9件	歩行者・自転車の通行環境改善	3件	歩道が狭い（歩きにくい、高齢者・子供が危険）	2件
			歩道上の不法占用物（看板等）が邪魔で危険	1件
	駐輪・駐車対策	5件	駐輪場が不足、放置自転車	3件
			車の不法駐車	1件
			車で送迎する際に停める場所がない	1件
	幹線道路対策	1件	R176号交差点が危険	1件
	商業の充実・賑わい創出	10件	本屋、文具店がない	3件
			映画館	3件
			商店街の充実・活性化	2件
老舗、特色のある店舗の減少			1件	
大きなカフェ、おしゃれなカフェ			1件	
うるおい創出・景観向上	3件	緑、公園が少ない	2件	
		街並みに魅力がない	1件	
防災	1件	災害に強いまちづくり	1件	
その他	8件	ごみの収集日が少ない	3件	
		夜間の騒音	2件	
		総合病院が近くにない	2件	
		周辺地域の区画整理	1件	

7. まとめ

高い

ニーズ・不満度

1. 賑わいの創出

- 居住者以上に、賑わいの向上を重視する事業者が多い（約2/3が優先度が高いと認識）。特に、若者を中心に地区外からの集客を生む店舗等の立地が求められている。
- 顧客のアクセス性向上のため、駐輪・駐車スペースの確保を望む事業者が多い。
- 家賃・賃料が高いことへの不満度が高く、平日に比べ休日の利用も少ない状況から、駅利用者を呼び込むための動線強化、回遊性の高い歩行者空間、イベント開催等、商業ポテンシャルの向上につながる取組が求められている。

【歩行者天国について】 ●居住者同様に賛否が拮抗する結果となった。反対する事業者は、賑わいの向上は望むものの、業務活動への影響を危惧している可能性があり、今後の取組において留意が必要である。

2. 交通環境

- 居住者と同様に、商店街や細街路における歩行者・自転車の通行環境の改善を求めている。

3. 公園やオープンスペース

- 居住者と同様に、まちづくりの優先度において約4割の指摘がある。

4. 老朽住宅や狭小住宅密集エリアの改善

- 居住者と同様に、災害の観点からの不満度は低いが、優先度の指摘は約5割を占めており、空き店舗・空き家問題など、賑わいや街並みの面からも課題解消が求められている。

5. 行政・福祉サービス

- 行政・福祉サービスの充実については、居住者と同様に現状の不満度は高くないが優先度は高いと考えられており、今後のまちづくりにおいて留意すべきニーズといえる。

6. まちづくりへの参画意向

- 現状において興味はあるが機会がないとの回答が約5割、今後の参画意向は約8割を占め、まちづくりへの参加意識が高いといえる。

Ⅲ. 来訪者アンケート調査結果

1. 調査概要・回答状況

■ 調査概要

【調査方法】 豊中駅構外（出入口付近）にて、主に電車・バスを降車した来訪者にQRコードのついた調査依頼文を配布
→各自webよりアンケートに回答

【調査規模】 駅配布： 11月15日（金）・17日（日）に豊中駅周辺にて各日1,500部配布
協議会： 豊中駅前まちづくり推進協議会の協力によりニュースレター、ポスターにQRコードを掲載
紙の回答用紙を豊中駅前まちづくり推進協議会にて配布

【調査時期】 平日11月15日（金）7時～15時、休日11月17日（日）10時～18時 ※配布しきれない場合は調査終了時間を延長

【調査項目】

- ① 本日の来訪について
- ② 現在の豊中駅周辺地区に対する満足度について
- ③ 豊中駅周辺地区のまちづくりについて
- ④ 属性

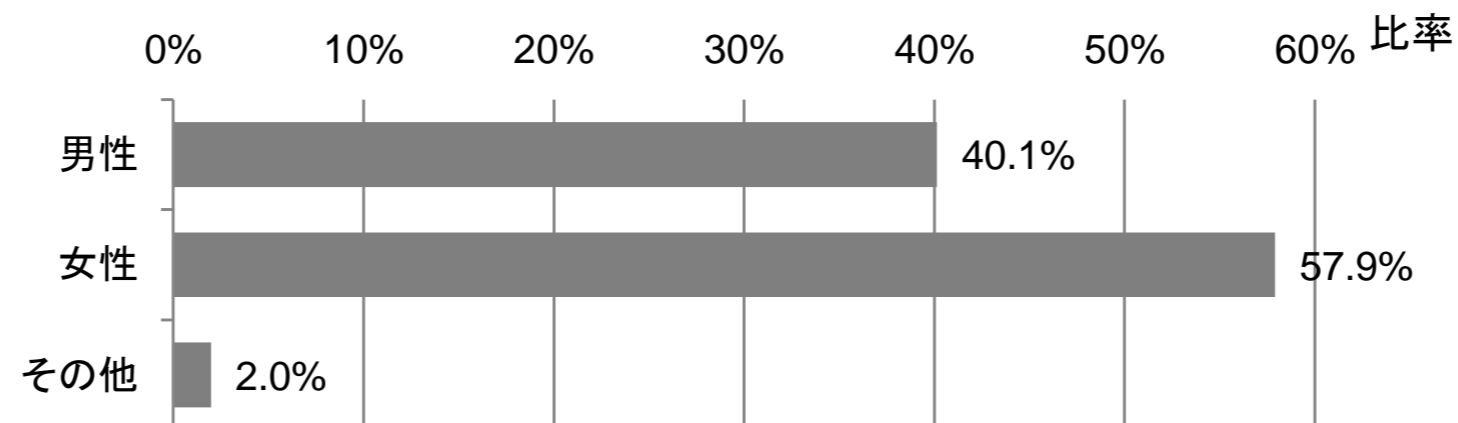
■ 回答状況

○ 回答部数は152票、回答率は10.1%。

■ 回答の属性

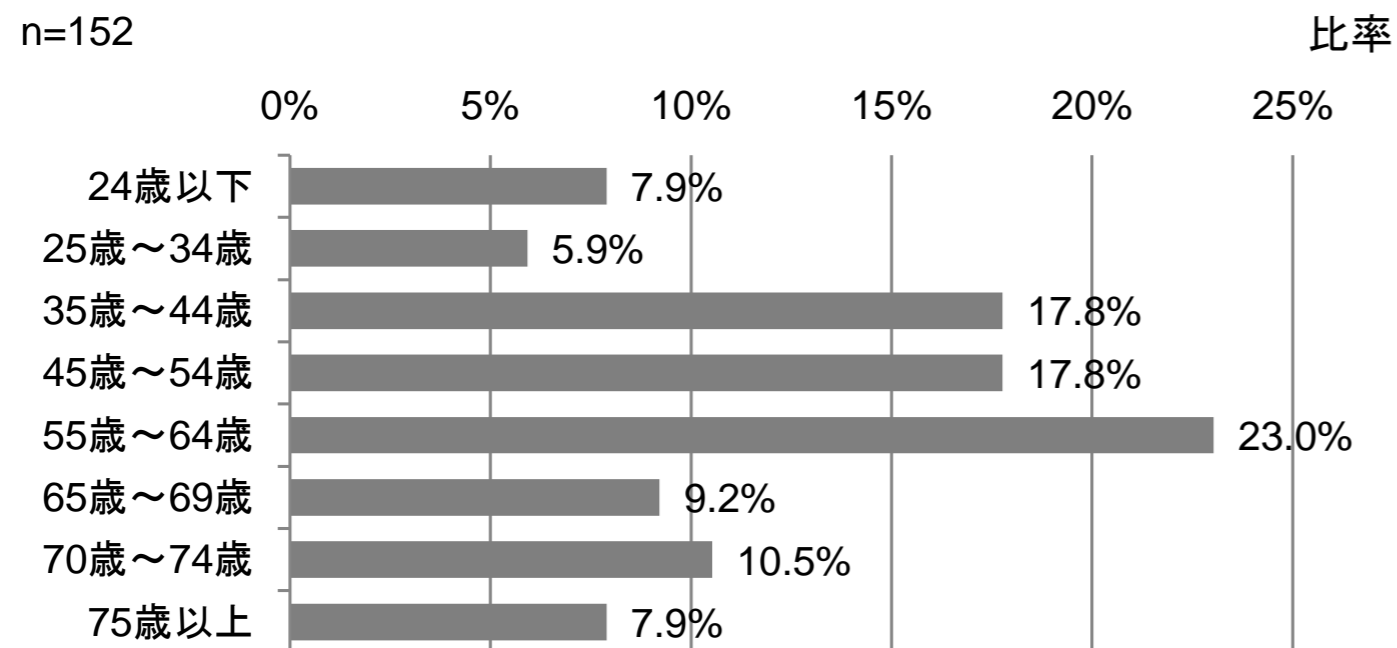
● 性別

n=152

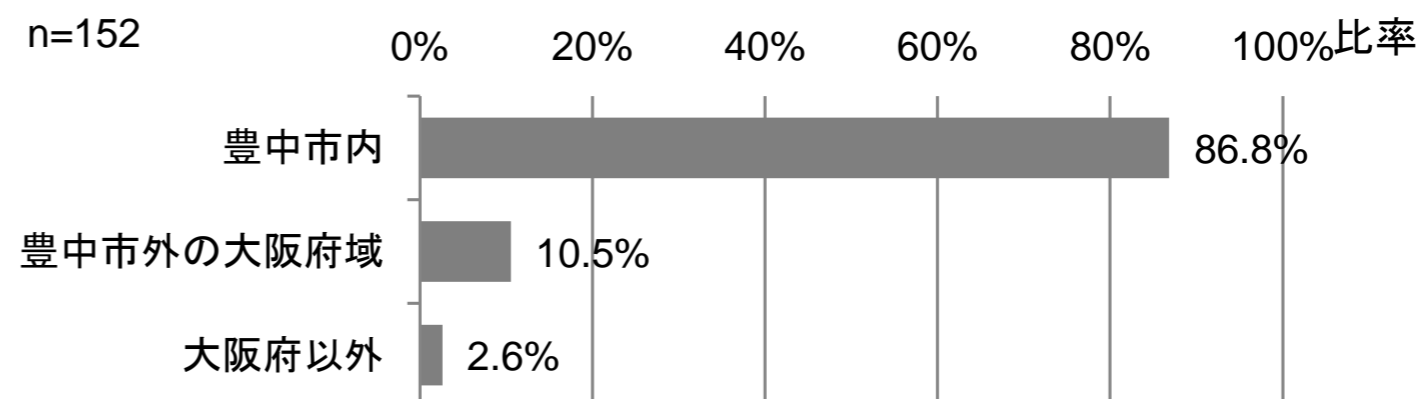


1. 調査概要・回答状況

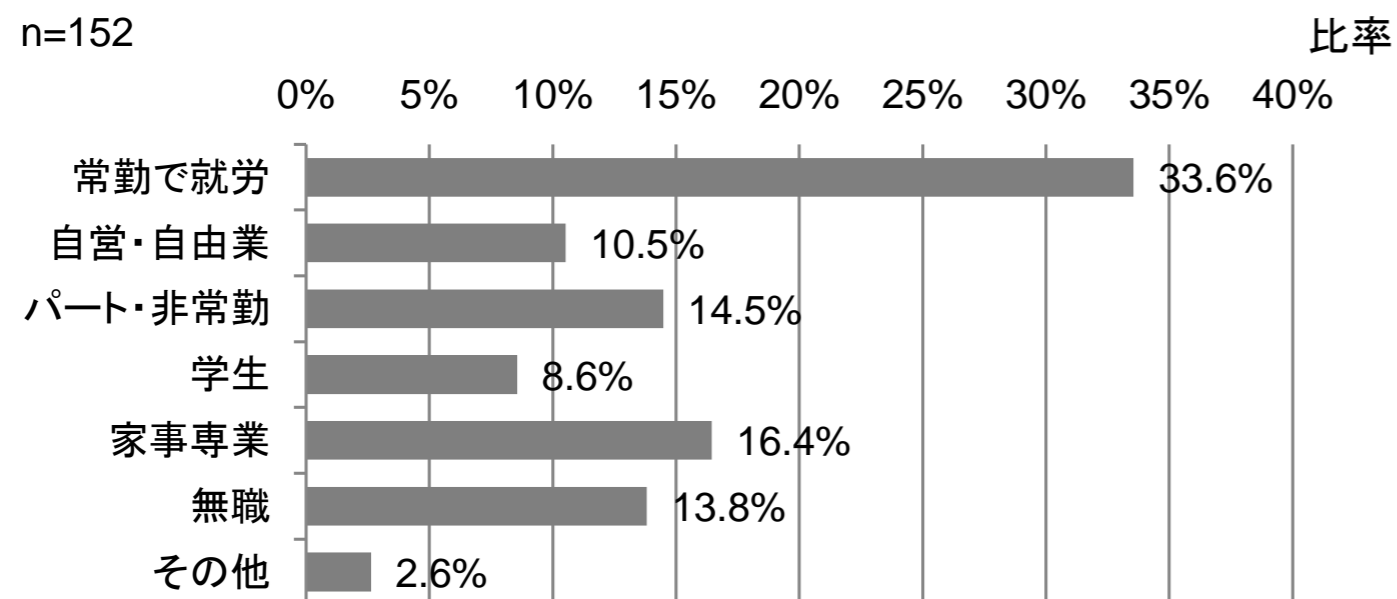
●年齢



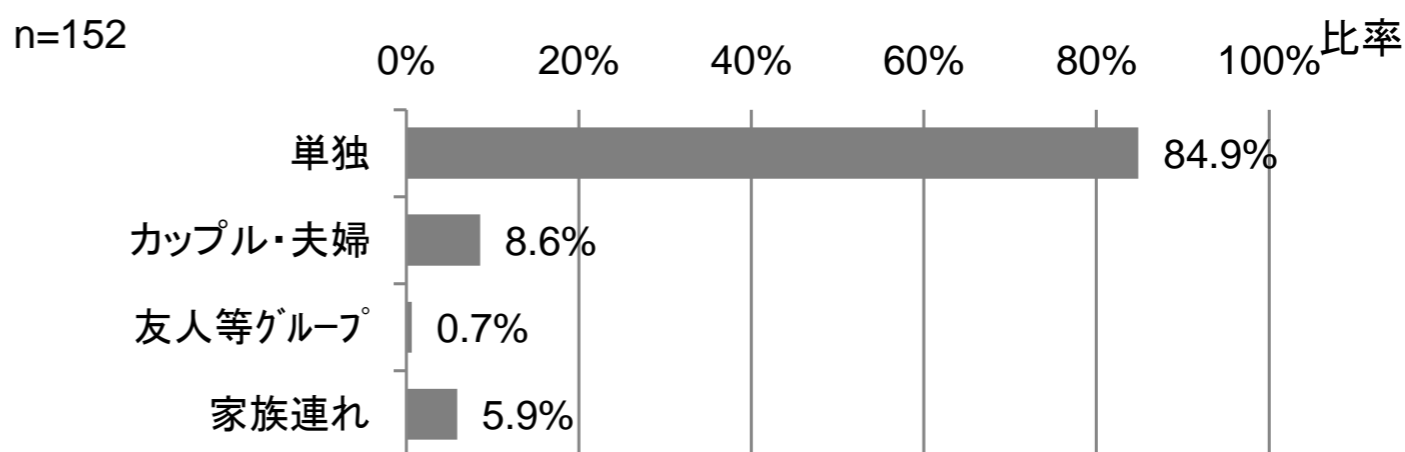
●居住地



●職業



●同行者

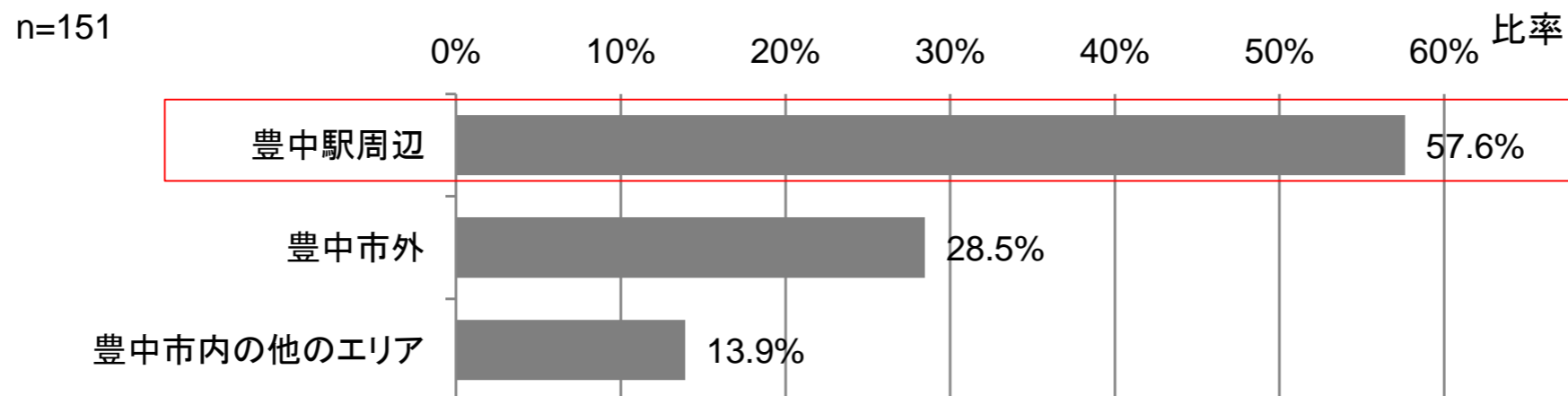


2. 本日の来訪について

■ 最終目的地

(あてはまるもの全て選択)

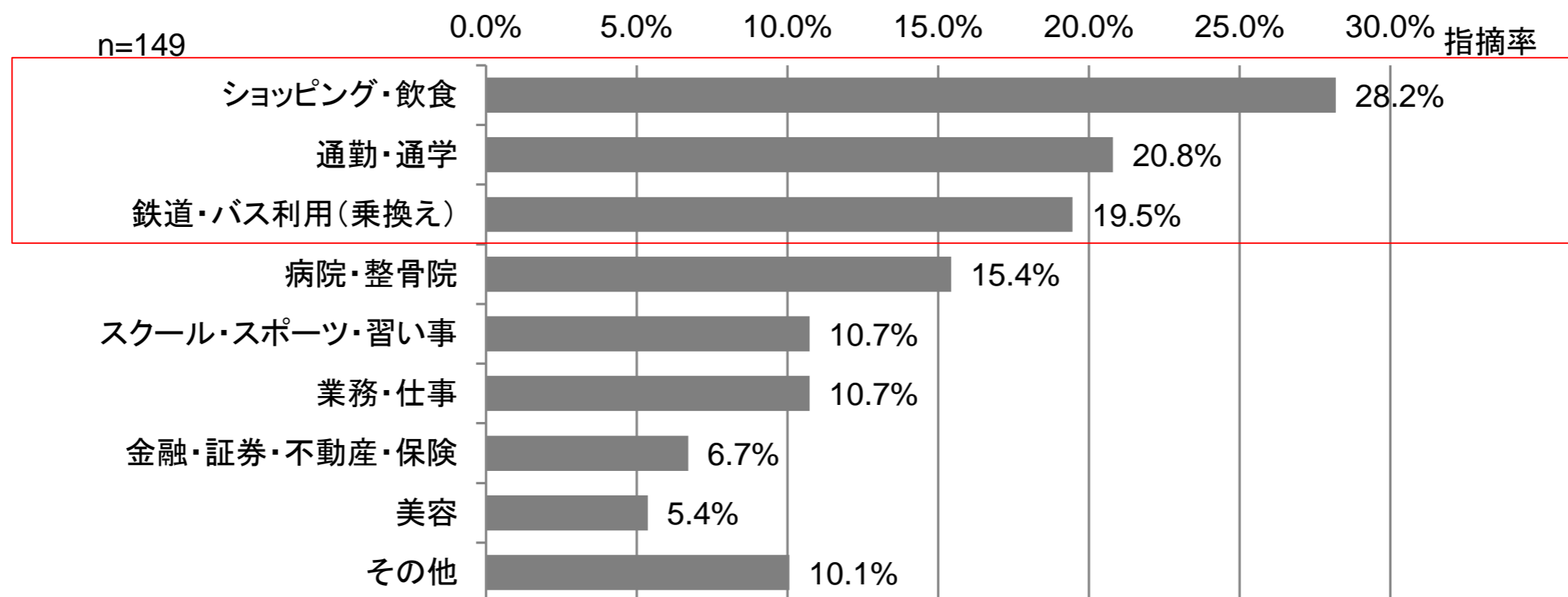
➤ 「**豊中駅周辺**」が約6割を占める。



■ 豊中駅周辺を訪れた目的

(あてはまるもの全て選択)

➤ 「**ショッピング・飲食**」が約3割と最も多く、以下「**通勤・通学**」、「**鉄道・バスの乗換え**」の順。



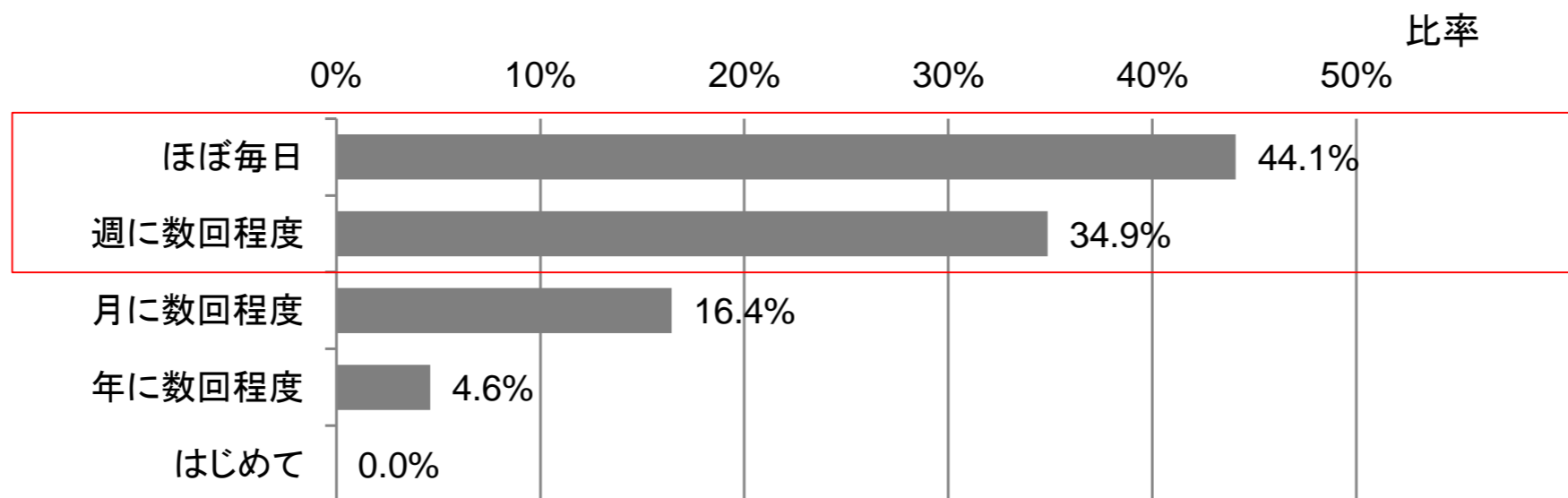
2. 本日の来訪について

■ 豊中駅周辺の来訪頻度

(1つだけ選択)

➤ 「**ほぼ毎日**」と「**週に数回**」合計で**約8割**を占める。

n=152

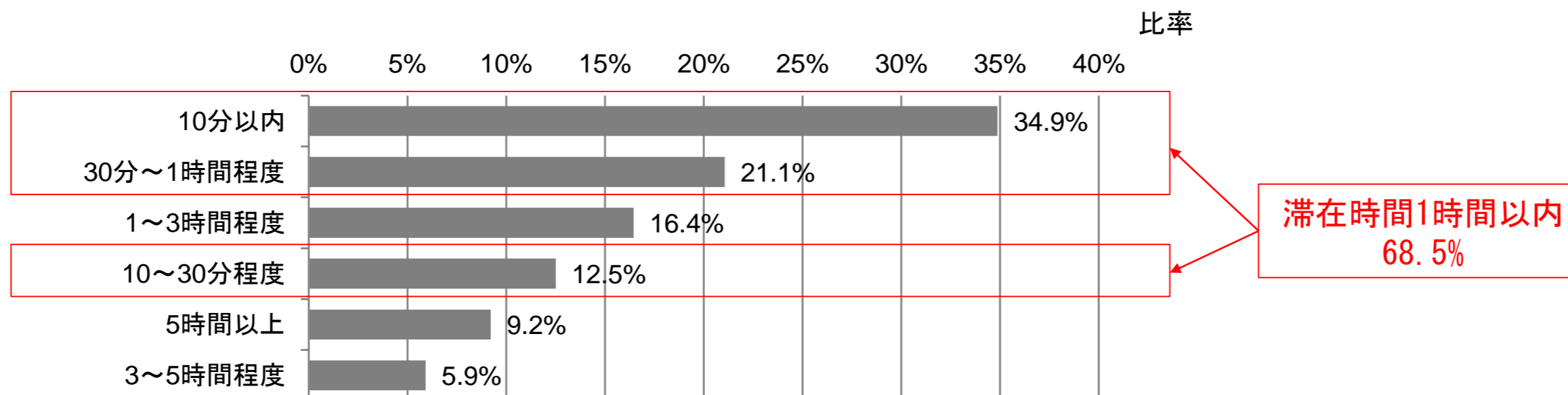


■ 豊中駅周辺での滞在時間

(1つだけ選択)

➤ 「**10分以内**」が**約35%**と最も多く、「**1時間以内の滞在**」が**約7割**を占める。

n=152

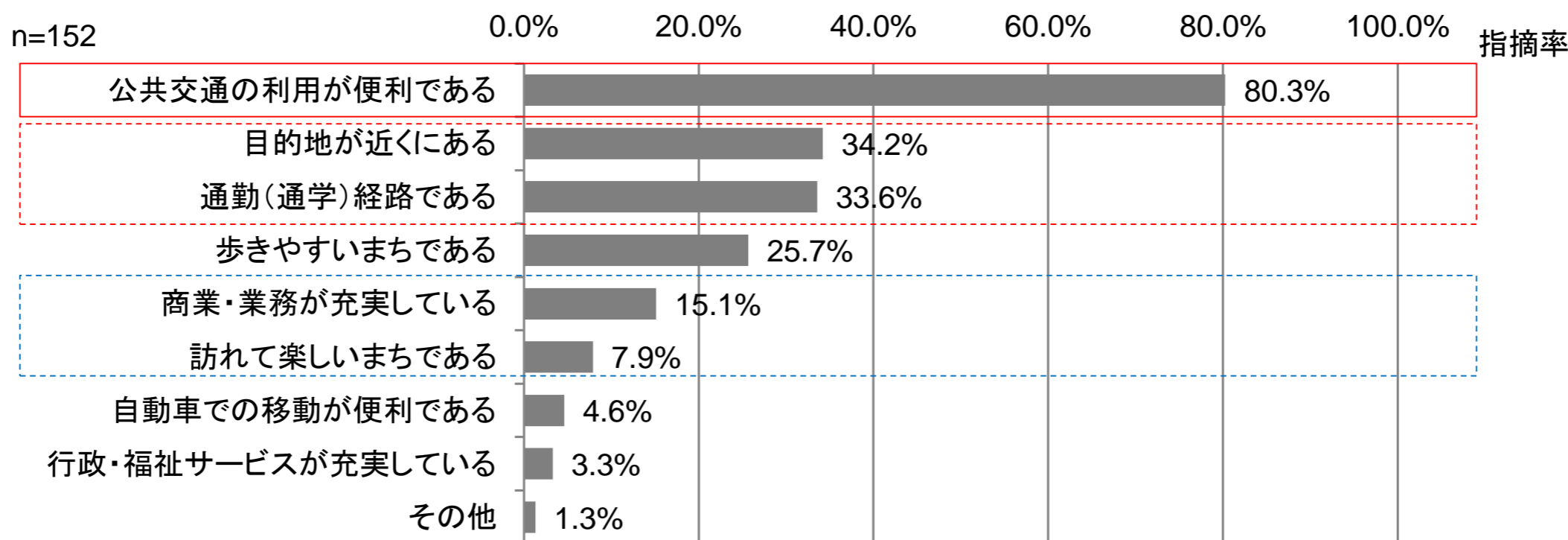


3. 現在の豊中駅周辺地区に対する満足度について

■豊中駅周辺に来訪されて、満足されていること

(あてはまるもの全て選択)

- 「公共交通の利便性」が約8割を占める。
- 次いで「目的地に近い」、「通勤・通学経路」が約1/3を占める。(満足度というよりは来訪理由)
- 「商業・業務の充実」や「まちの楽しさ」については、指摘率は低い。

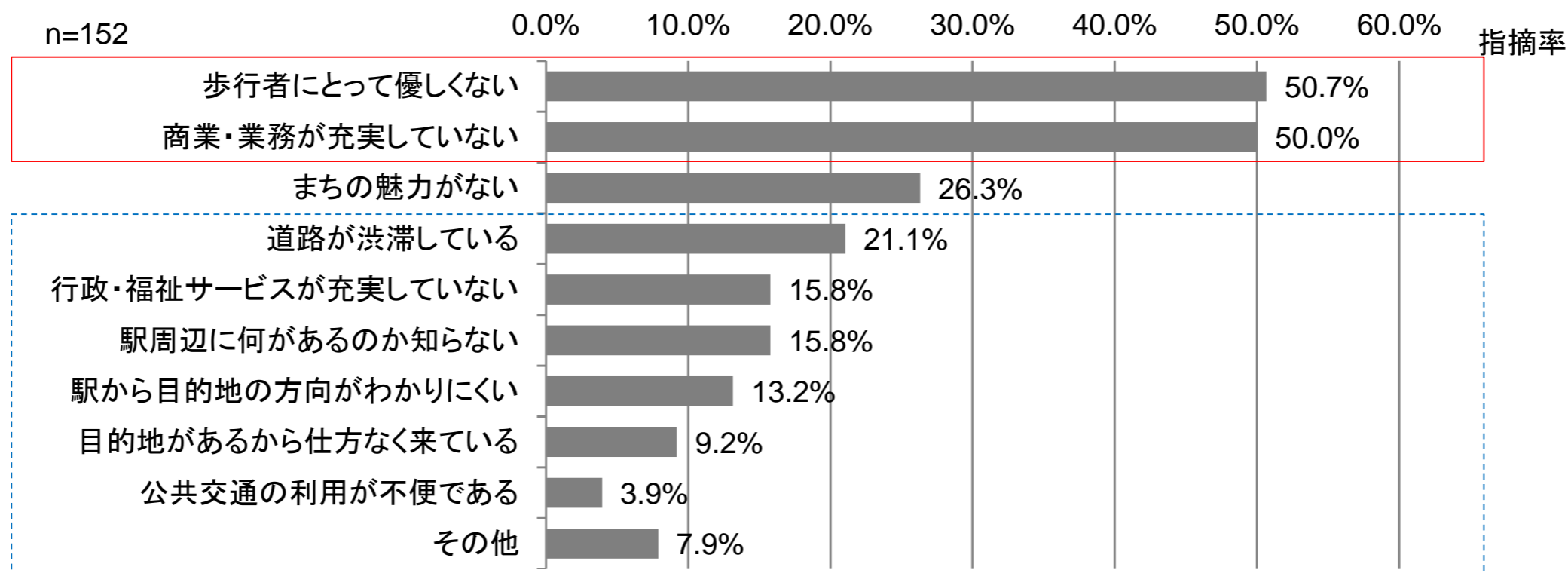


3. 現在の豊中駅周辺地区に対する満足度について

■豊中駅周辺に来訪されて、不満と感ずること

(あてはまるもの全て選択)

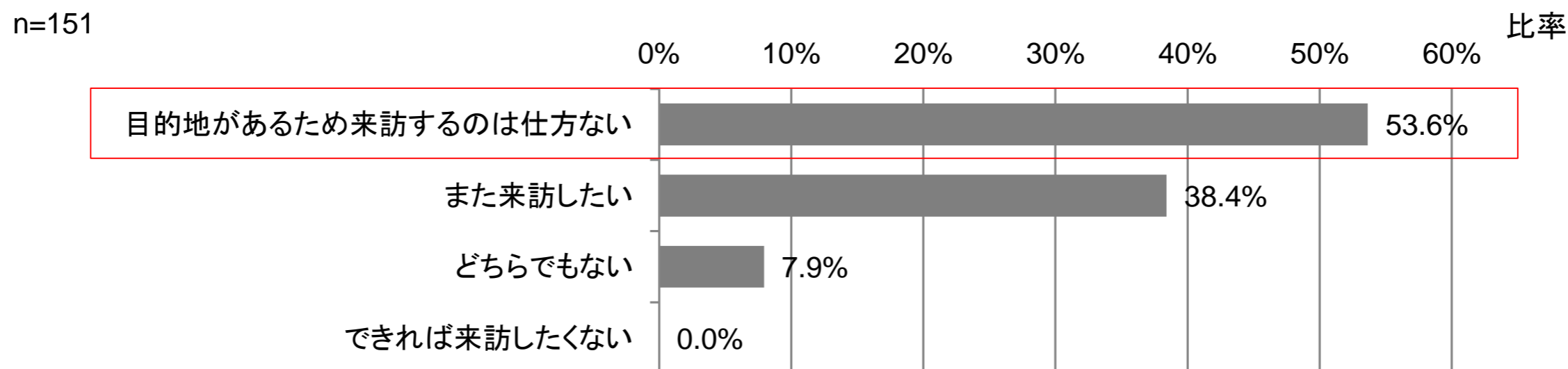
- 「**歩行者にとって優しくない**」、「**商業が充実してない**」がいずれも**約5割**を占める。「商業が充実してない」については、居住者に比べて1割以上高い。また、「**まちの魅力がない**」が3割弱を占める。
- **その他の項目**については、不満度は低い。



■豊中駅周辺に、また来訪したいと思うか

(あてはまるもの全て選択)

- 「**目的地途中のため仕方なく来訪**」が**約5割**、「**また来訪したい**」が**約4割**を占める。

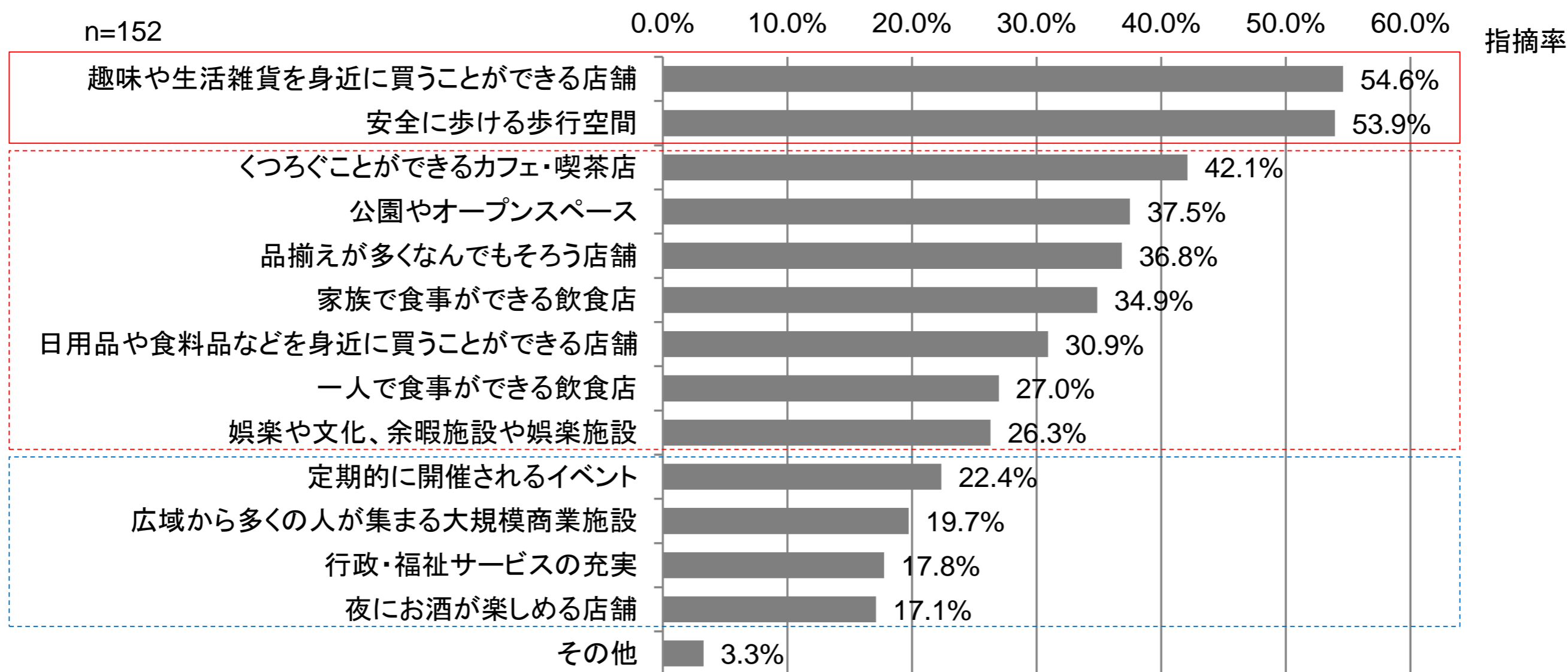


4. 豊中駅周辺地区のまちづくりについて

■ 豊中駅周辺地区に何があればもっと魅力的なまちになると思うか

(あてはまるもの全て選択)

- 「趣味や生活雑貨を身近に買える店」と「安全に歩ける歩行空間」がいずれも5割を超え、居住者とほぼ同様の傾向。
- 「その他の店舗(夜にお酒が楽しめる店を除く)」については3割～4割の指摘があり、居住者よりもニーズが高い傾向。
- 「公園やオープンスペース」は約4割を占め、居住者よりもやや高い。
- 「定期的開催されるイベント」、「大規模商業施設」、「行政・福祉サービス」、「夜にお酒が楽しめる店」は2割前後にとどまる。ただし、いずれも居住者に比べて1割程度高く、まちに楽しさを求める傾向がみられる。

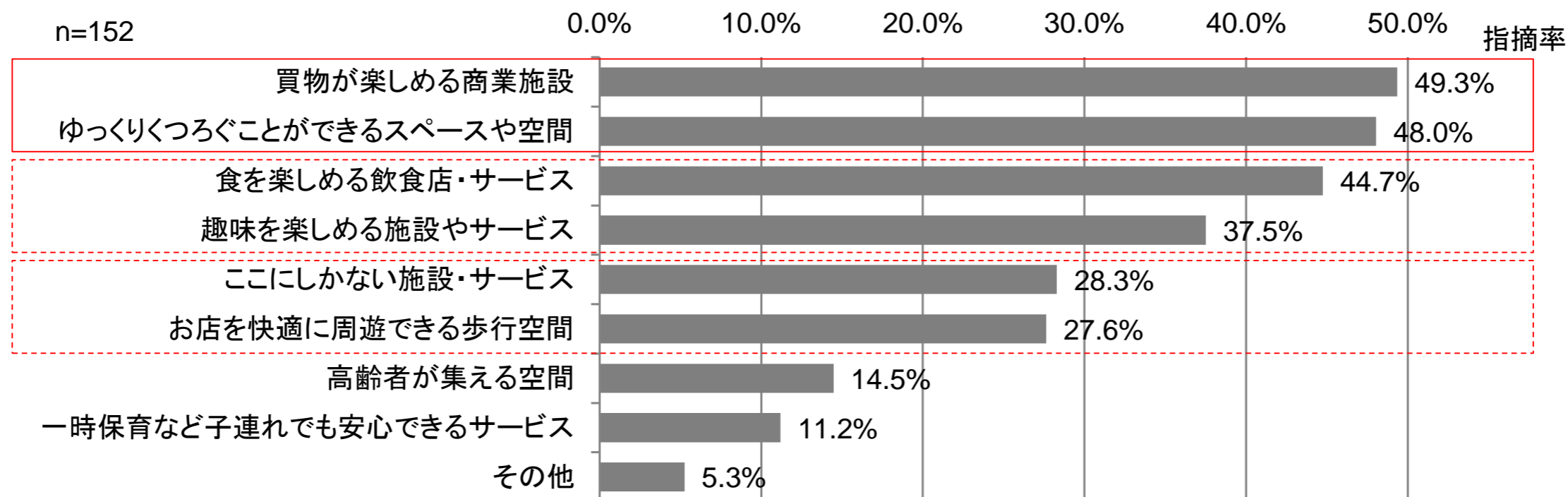


4. 豊中駅周辺地区のまちづくりについて

■豊中駅周辺地区に何があれば、もっと滞在したいと思うか

(あてはまるもの全て選択)

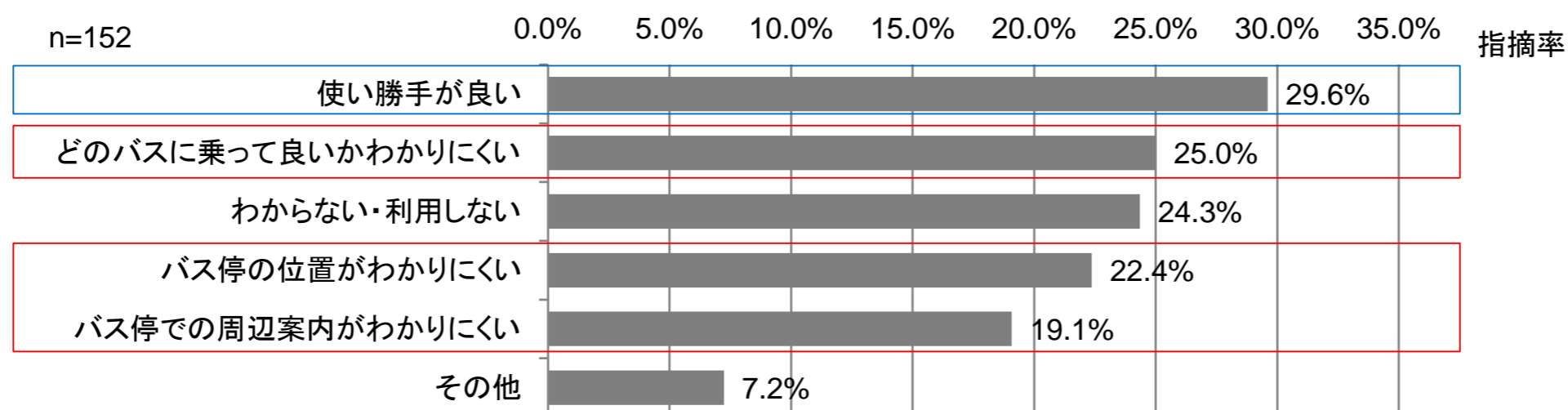
- 「**買い物が楽しめる商業施設**」、「**ゆっくりくつろげるスペース**」のニーズが高く、次いで「**食を楽しめる飲食店やサービス**」、「**趣味を楽しめる施設やサービス**」が続く。
- 「**ここにしかない施設・サービス**」、「**お店を快適に周遊できる歩行空間**」についても約3割の指摘がある。



■豊中駅バスターミナルの使い勝手について

(あてはまるもの全て選択)

- 「**使い勝手が良い**」は約3割にとどまる。ただし、居住者・事業者（いずれも約2割）よりは評価が高い。
- 「**バスの乗り場のわかりにくさ**」、「**バス停での周辺案内のわかりにくさ**」への指摘が2割台であり、事業者と同傾向。



6. まとめ

1. 交通環境

- 居住者と同様に歩行者の通行環境への不満度が高く、魅力的なまちに向けて、安全に歩ける歩行空間を求める意見が多い。

2. 賑わいの創出

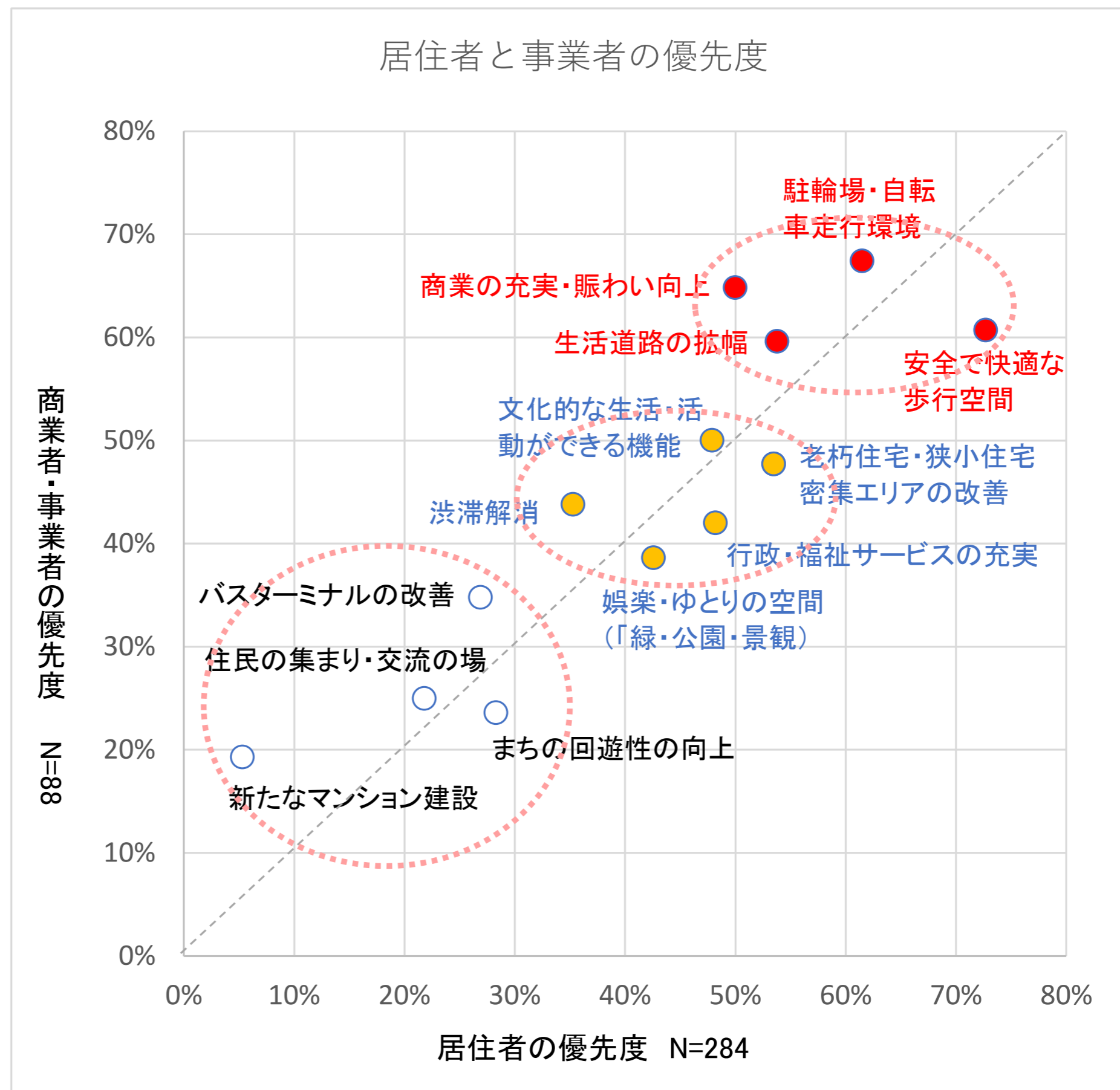
- 趣味や雑貨の店をはじめ、日用品を除く各種小売店・飲食店へのニーズが、居住者以上に高い。
- 滞在時間を延ばすためには、買い物が楽しめる商業施設、食を楽しめる飲食店、趣味を楽しめる施設等が求められ、加えてゆっくりくつろげるスペースや空間へのニーズも高い。

IV. 居住者、商業者・事業者、来訪者ニーズのまとめ

1. 居住者と事業者が求めるまちづくりの優先度

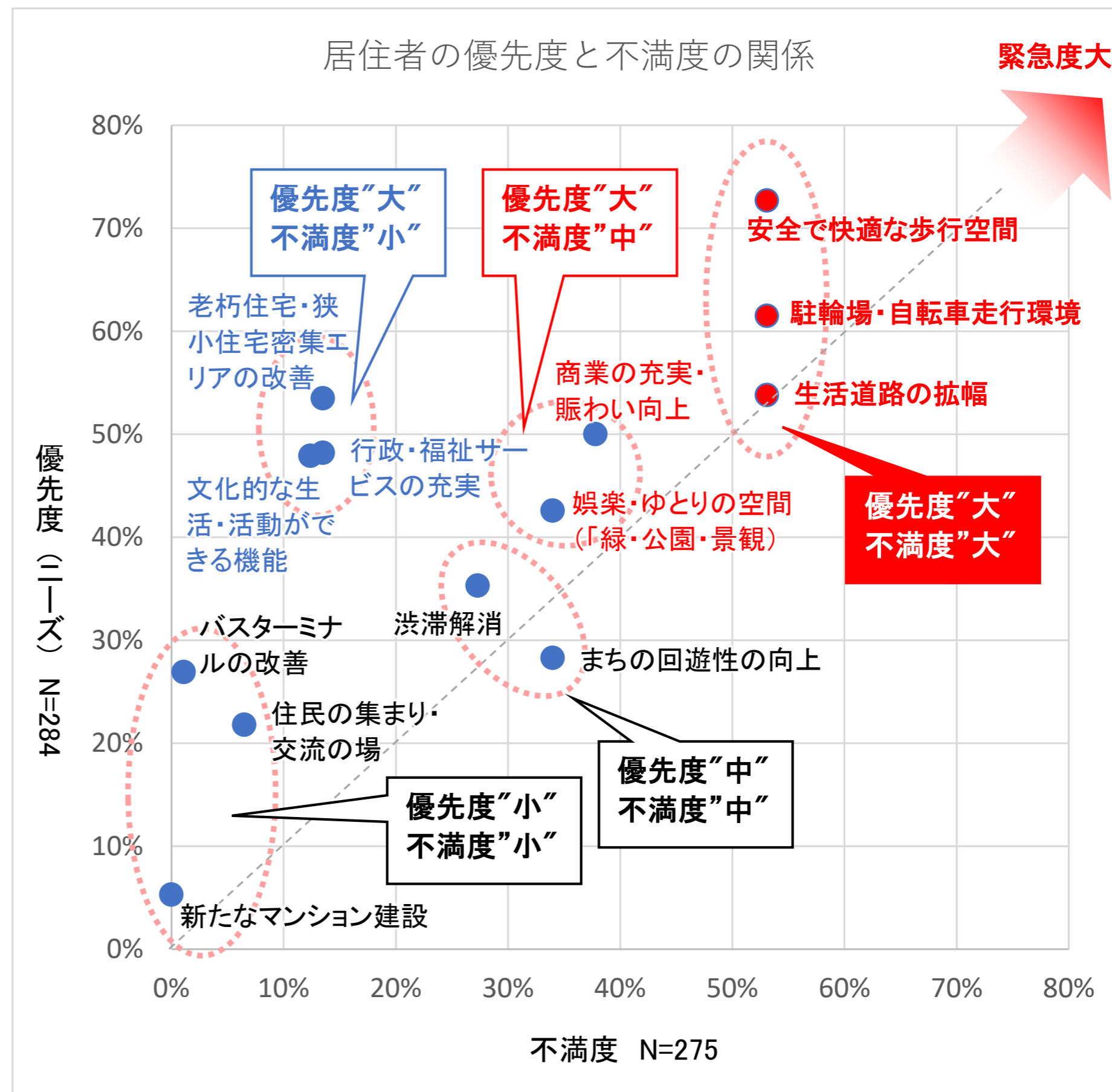
(選択肢は、居住者と事業者で同一)

- 居住者と事業者のまちづくりの優先度は、概ね同傾向。(「賑わいの向上」、「新たなマンション建設」については、事業者の指摘が高まる傾向。)
- 特に、「安全で快適な歩行空間」、「駐輪場・自転車走行環境」、「賑わいの向上」、「生活道路の拡幅」の優先度が、居住者・事業者ともに高い。
- 次いで、「老朽住宅・狭小住宅密集エリアの改善」、「文化的な生活・活動ができる機能」、「行政・福祉サービス」、「渋滞解消」、「娯楽・ゆとりの空間」が中位で続く。
- その他については、居住者・事業者ともに優先度は低い。



2. まちづくりの緊急度（居住者の不満度と優先度より）

- 「安全で快適な歩行空間」、「駐輪場・自転車走行環境」、「生活道路の拡幅」は、不満度・優先度ともに高く、緊急度が特に高い。⇒ “短期的な対応が必要。”
- 「賑わいの創出」、「娯楽・ゆとりの空間（緑・公園・景観）」は、上記のグループに次いで緊急度が高い。なお、事業者の立場からは「賑わいの創出」の緊急度が高まる（家賃が高い等の不満度が約5割を占める）。⇒ “短期的な対応が望ましい。”
- 「老朽住宅・狭小住宅密集エリアの改善」、「行政・福祉サービス」、「文化的な生活・活動ができる機能」については、優先度は高いものの不満度は低いことから、緊急度は比較的低い。⇒ “できることから順次対応が必要。”



3. 居住者と来訪者のニーズの比較（魅力的なまちに必要なこと）

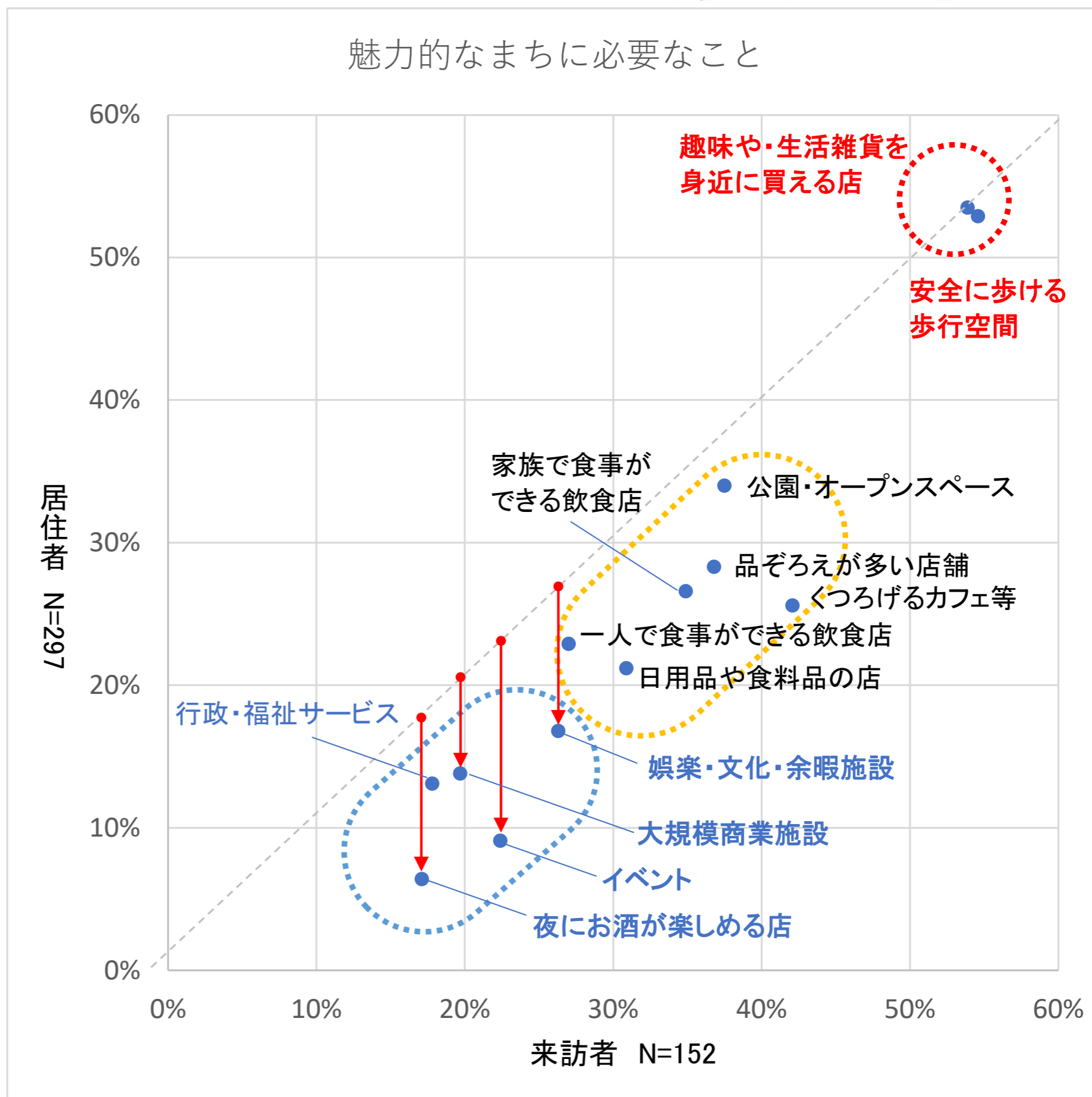
【居住者・来訪者に共通する傾向】

- 「**趣味や雑貨が買える店**」と「**安全に歩ける歩行空間**」のニーズが特に高い。
- 次いで、「公園・オープンスペース」と「各種店舗」が中位で続く。
- 「**娯楽・文化・余暇施設**」、「**大規模商業施設**」、「**行政・福祉サービス**」、「**イベント**」、「**夜にお酒が楽しめる店**」のニーズは低い。

【賑わいの創出への居住者ニーズの特徴】

- 「**商業・賑わい**」に関連する居住者のニーズは、「趣味や雑貨が買える店」を除くと、来訪者に比べて総じて低い。
- 特に、「**大規模商業施設**」、「**娯楽・文化・余暇施設**」、「**イベント**」、「**夜にお酒が楽しめる施設**」は居住者の指摘率が来訪者に比べて大きく低下する。
- これらは、「大勢の人が集まり騒がしくなる」、「夜間に騒がしい」といったイメージにより嫌厭された可能性がある。
- こうした傾向は、近年のマンション立地と高齢化の進行に伴い、居住環境への配慮を求める居住者が増えたことが一因として考えられる。
- 以上より、今後商業の充実・賑わい向上に向けた取組を検討するうえで、居住環境との調和について留意が必要といえる。

（選択肢は、居住者と来訪者で同一）



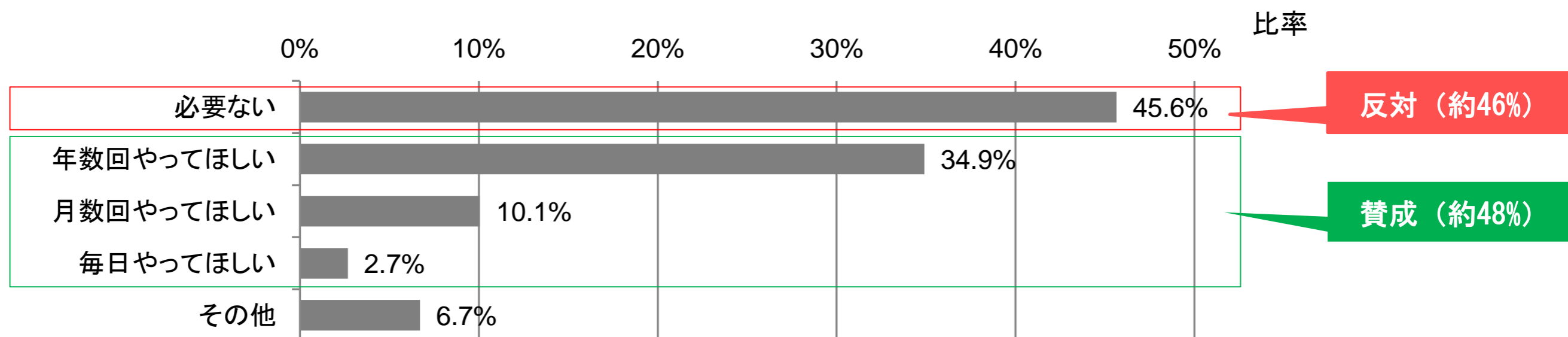
4. 歩行者天国に対するニーズ分析

- 歩行者天国については、居住者、事業者ともに「**反対**」と「**賛成**」が拮抗した。また、居住者、事業者ともに、「賛成」の中では、開催頻度を「年数回」とする意見が多い。

【居住者】

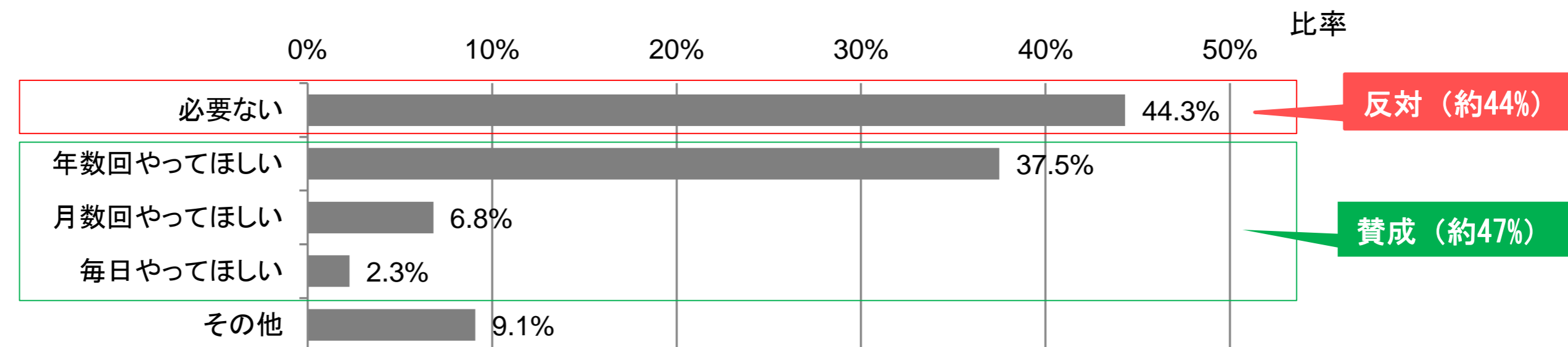
n=298

(1つだけ選択)



【事業者】

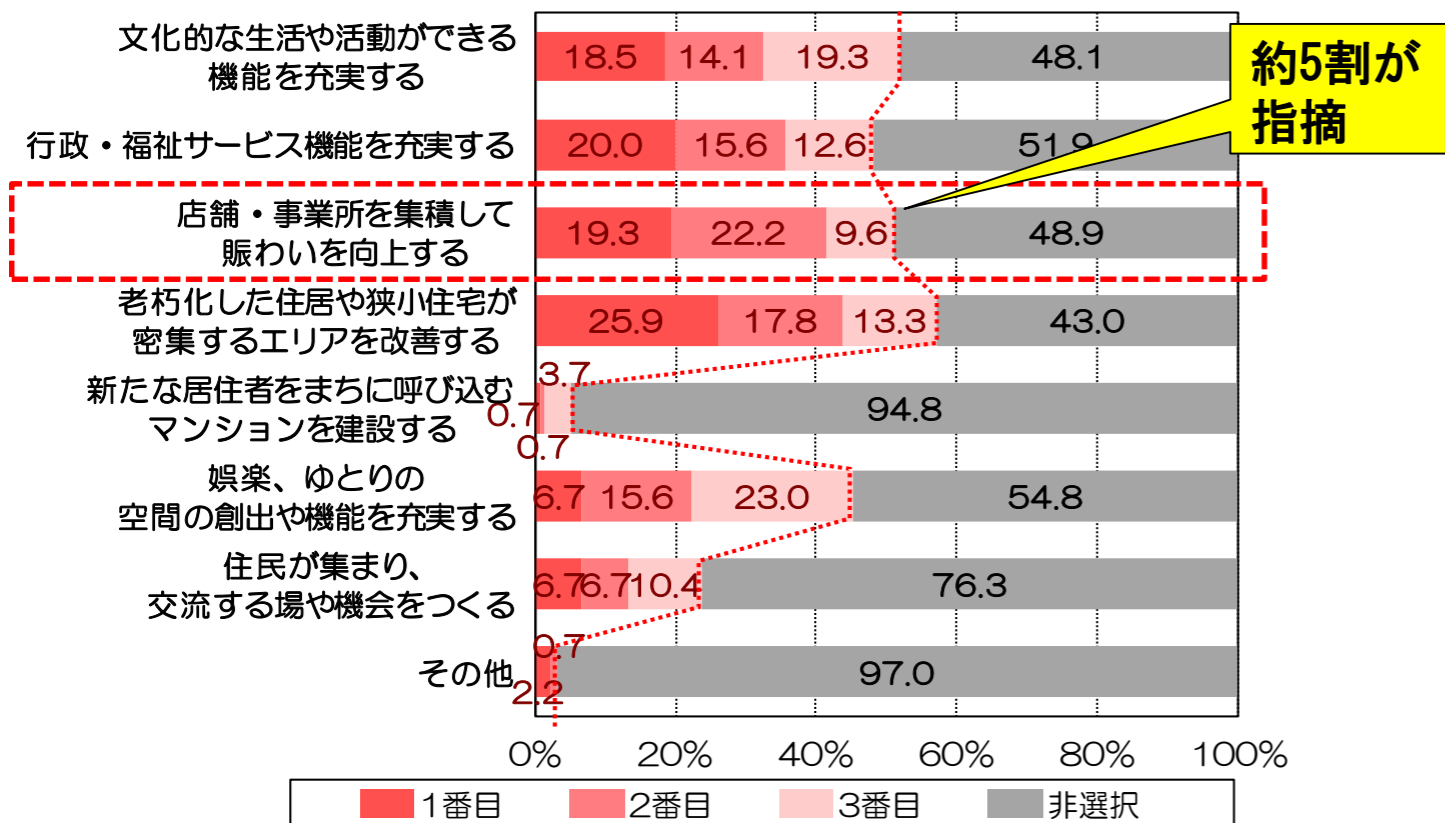
n=88



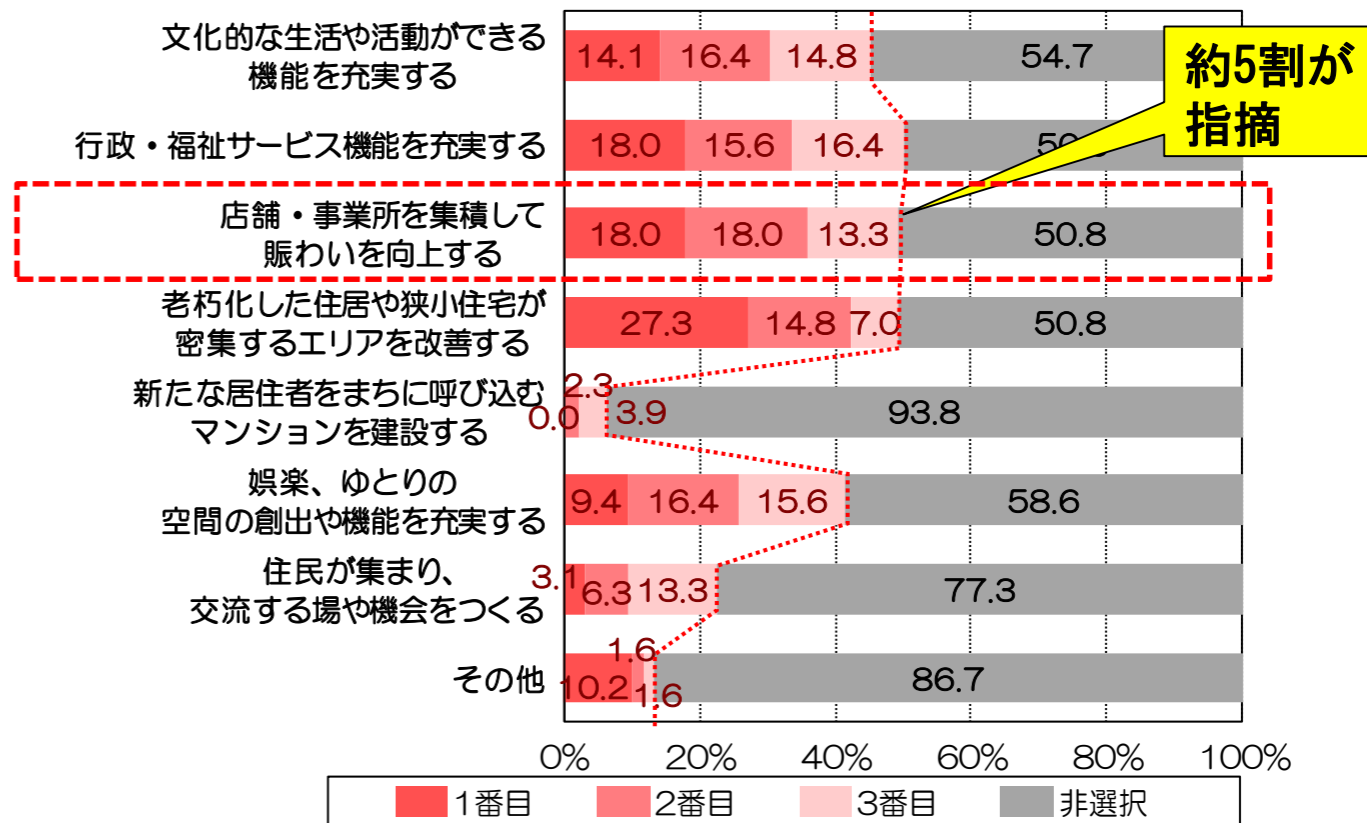
4. 歩行者天国に対するニーズ分析（居住者）

➤ まちづくりの優先度において「賑わいの向上」を求める居住者の割合は、歩行者天国に「肯定的」「否定的」で差がない。
 ※ 歩行者天国に否定的な居住者についても、約半数が賑わいの向上を重要視している。

【歩行者天国に「肯定的」な居住者のまちづくりの優先度】

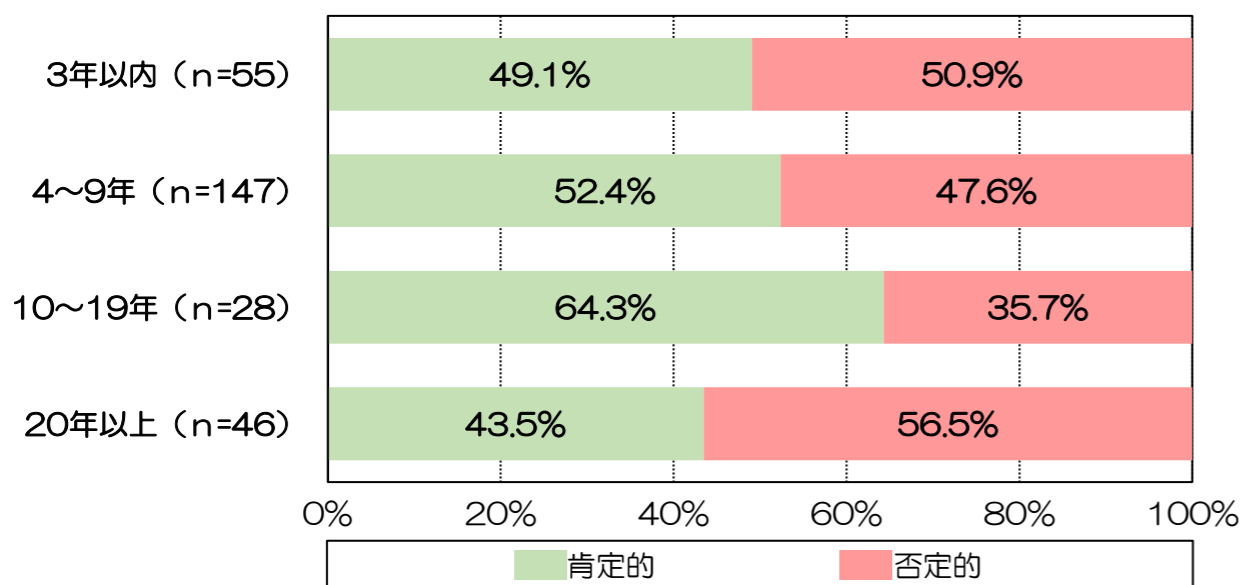


【歩行者天国に「否定的」な居住者のまちづくりの優先度】



➤ 居住年数別では、近年転居してきた世帯ほど「否定的」が増える傾向。
 ➤ 高齢化が予想される20年以上の居住者も「否定的」が多い。

【居住年数別の歩行者天国の賛否】

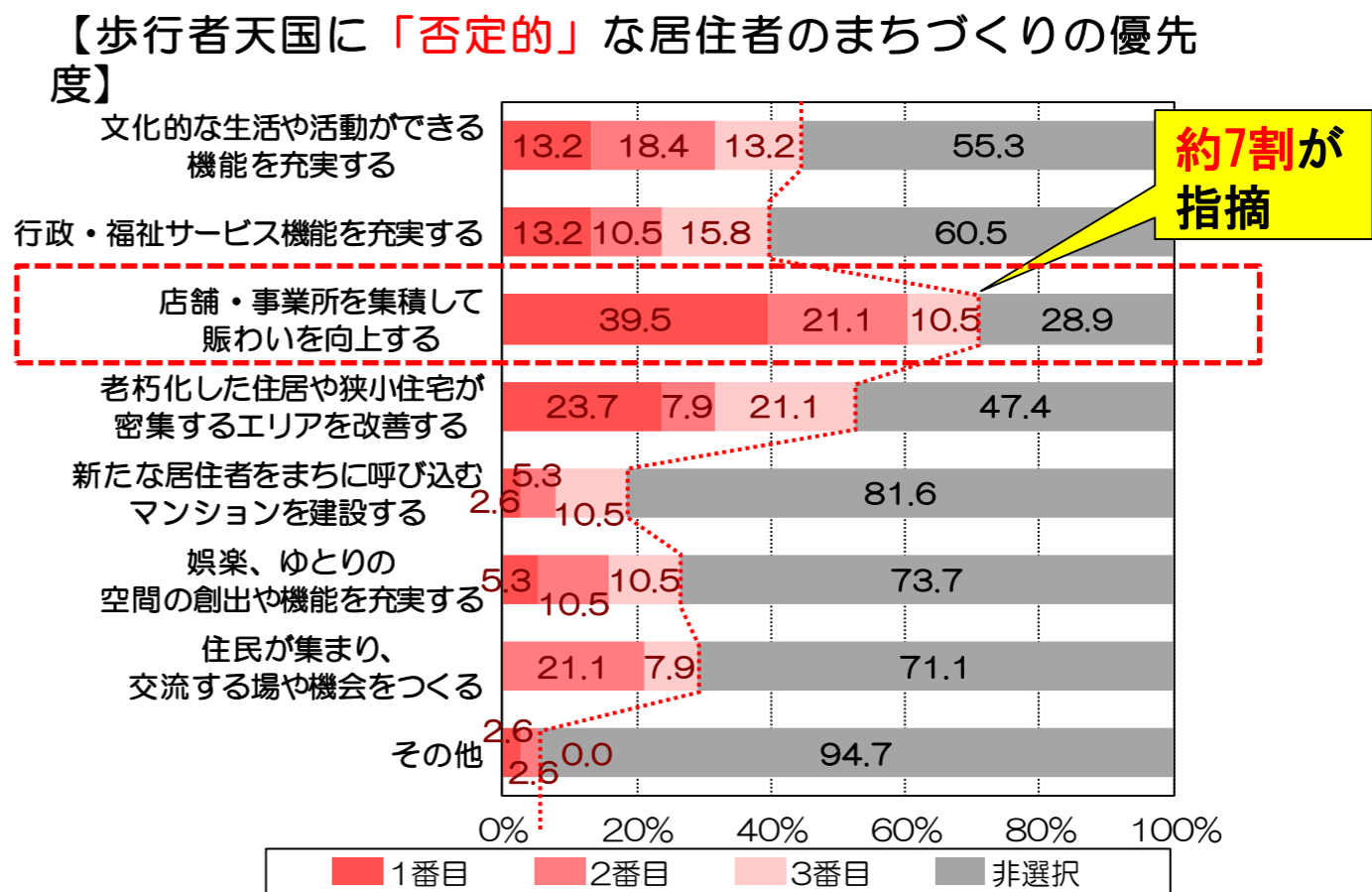
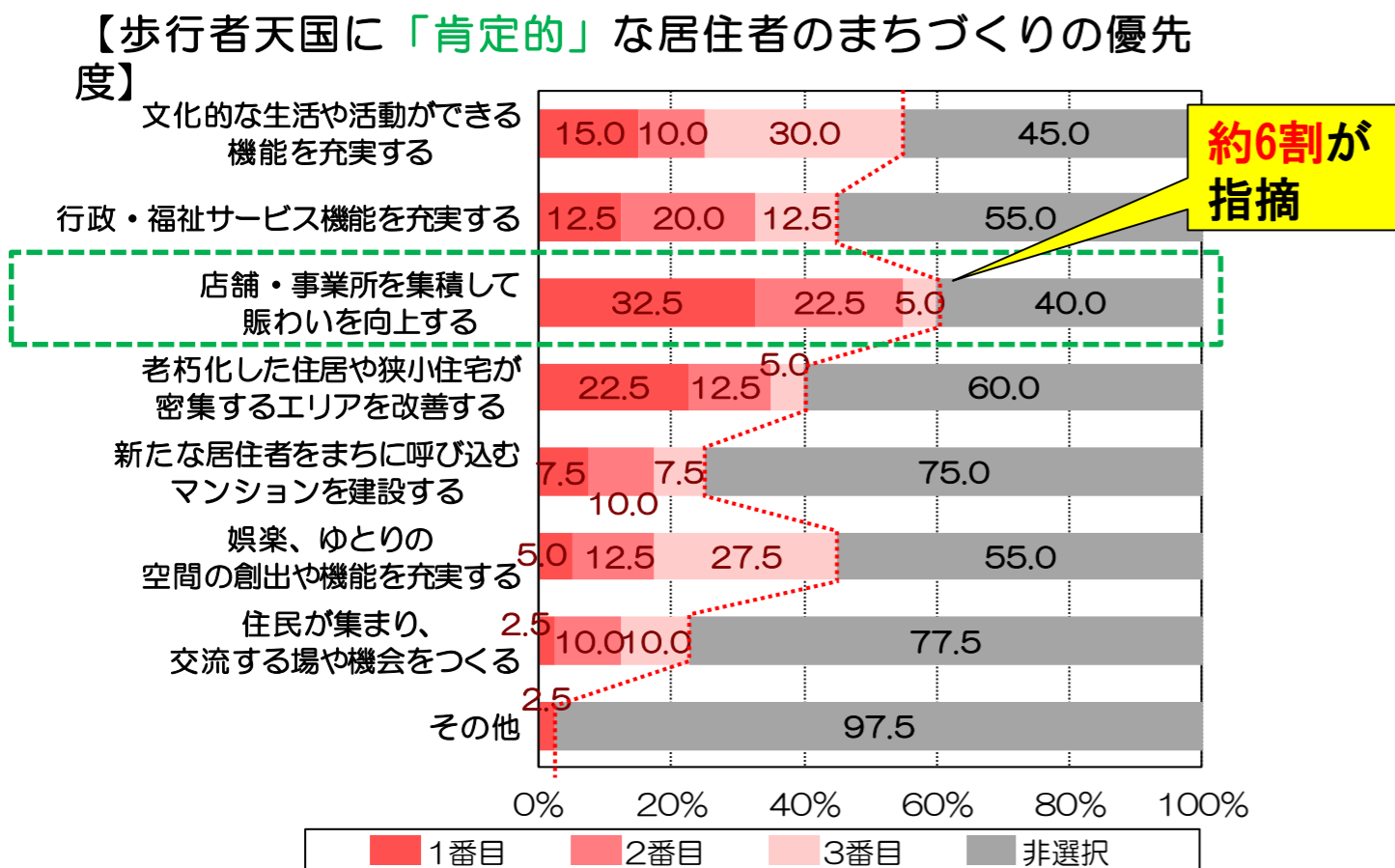


【まとめ】

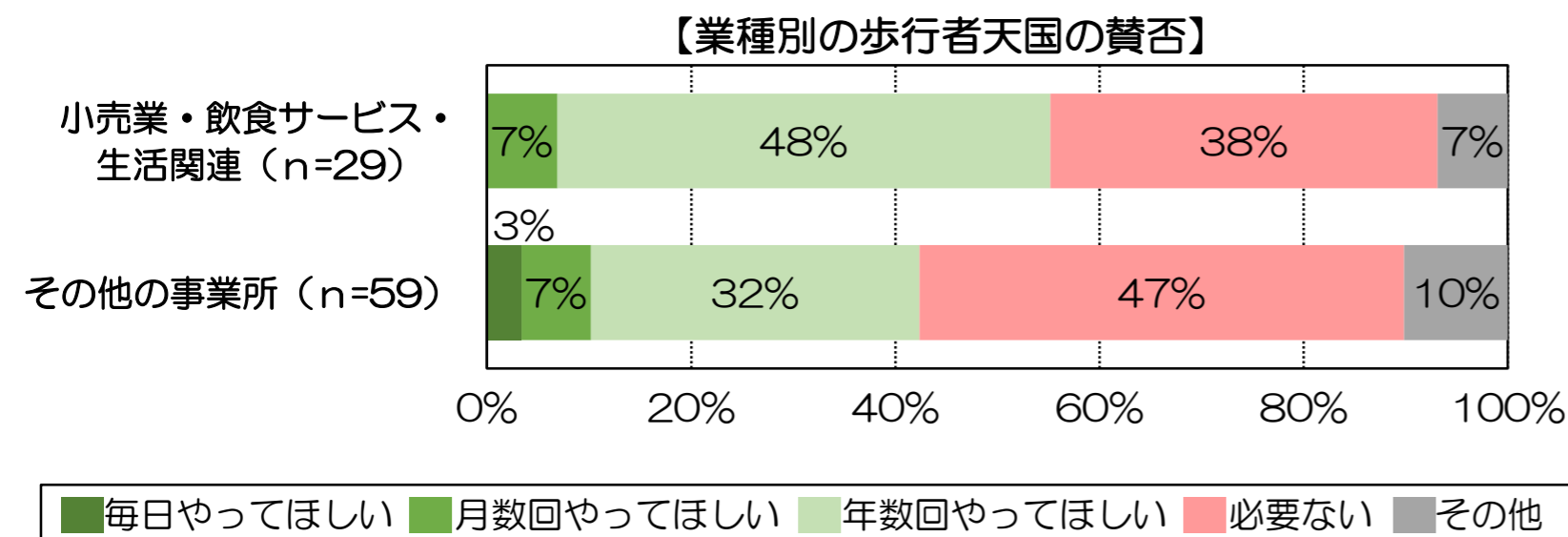
- 歩行者天国に「反対」の理由として、「住戸への車の出入りが不便」、「騒がしい」、「ゴミの増加」、「周りの道路の渋滞」などが考えられる。
- 「賛成」と「反対」で賑わいの創出に対するニーズに差がないことから、実施日・時間帯の限定、生活環境・利便性への配慮、周辺道路の渋滞解消等を条件とすることで、賛同者が増える可能性がある。

4. 歩行者天国に対するニーズ分析（事業者）

➤ まちづくりの優先度において「賑わいの向上」を求める事業者の割合は、歩行者天国に「否定的」が「肯定的」を上回る。
 ※ 歩行者天国に否定的な事業者も、賑わいの向上は強く求めている。



➤ 「小売店＋飲食店＋生活関連サービス」と「その他の事業所」では、「その他の事業所」で「否定的」が増える傾向。



【まとめ】

- 歩行者天国に「反対」の理由として、顧客のアクセス性低下、業務活動への支障、周りの道路の渋滞などが考えられる。
- 歩行者天国に「反対」の事業者の賑わいの創出に対するニーズはむしろ高いことから、実施日・時間帯の限定、周辺道路の渋滞解消等を条件とすることで、賛同者が増える可能性がある。

※その他の事業所：卸売業、金融業・保険業、不動産業・物品賃貸、専門技術サービス業、教育・学習支援業、医療・福祉、その他

V. 地権者アンケート調査結果

1. 調査概要・回答状況

■ 調査概要

【調査方法】 土地、建物権利者に登記簿の住所又は固定資産税納税通知書の送付住所へ調査票を郵送配布、回収

【調査規模】 銀座通り及び豊中本町南交差点周辺の土地、建物権利者約70名

【調査時期】 11月18日（月）に郵送 ※6部不着

【調査項目】

- ① 所有状況について
- ② 今後の利用意向について
- ③ 豊中駅周辺地区のまちづくりへの参加意向等について

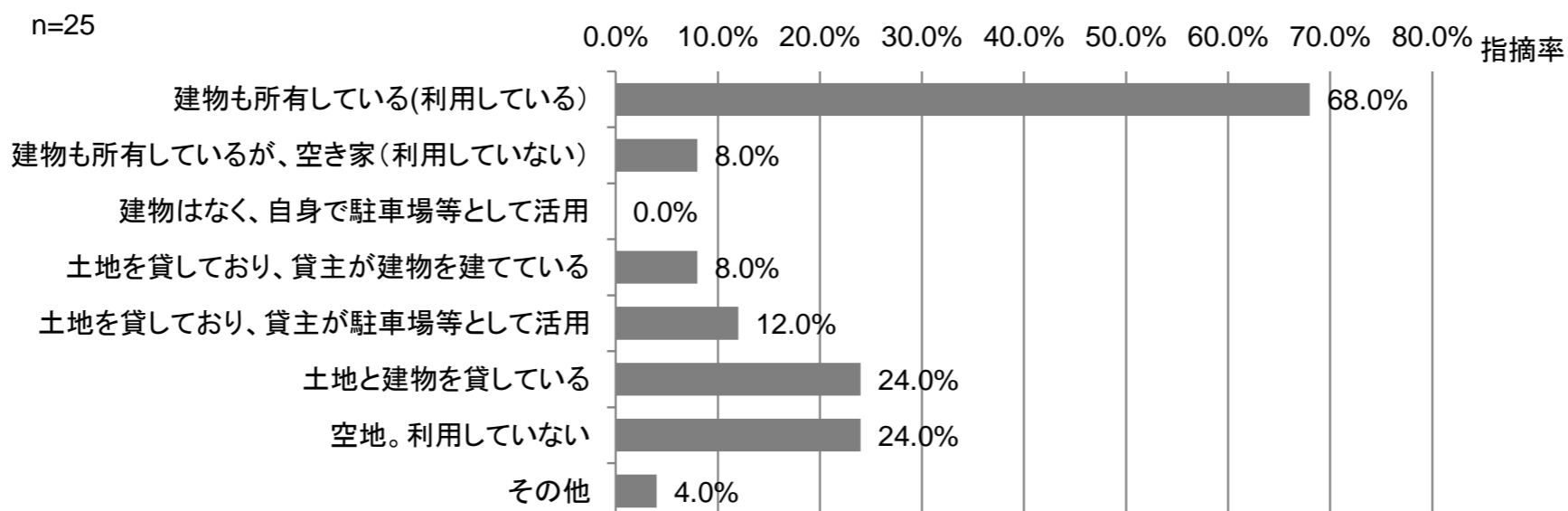
■ 回答状況

○ 回答部数は25部、回答率は40%である。※不着除く

2. 所有状況について

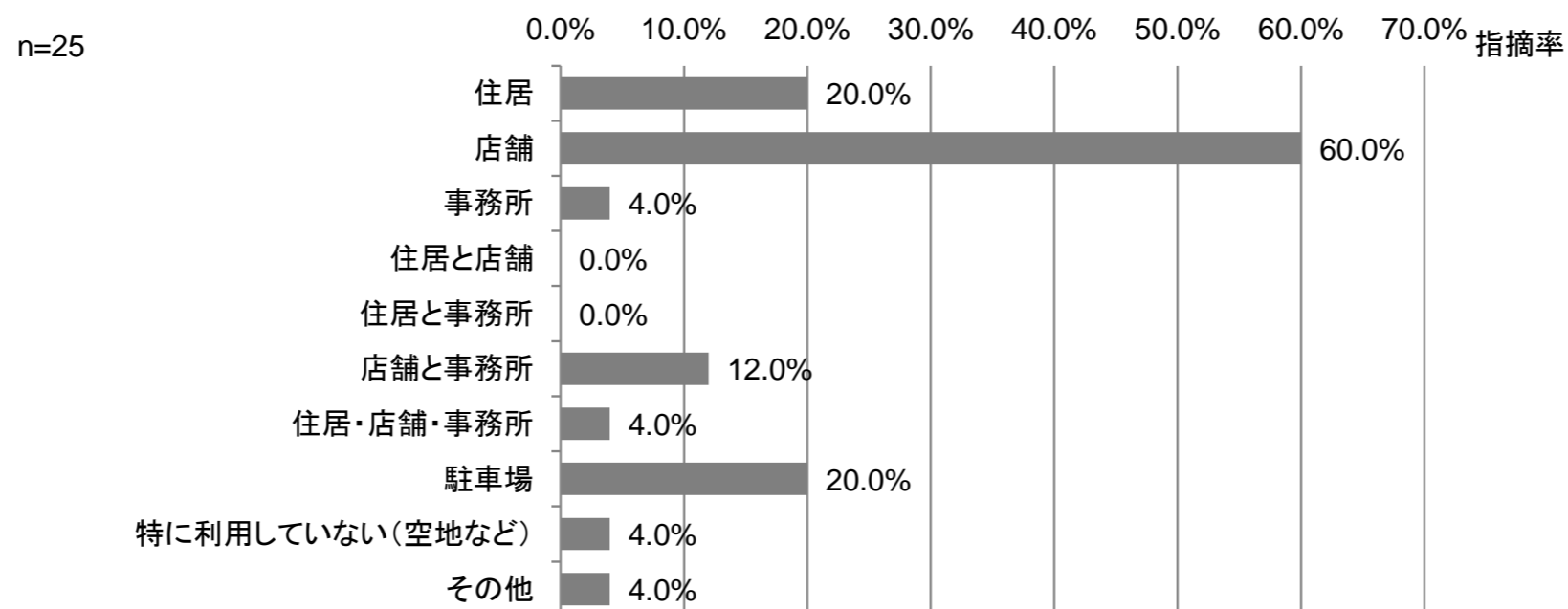
■所有されている土地・建物の状況

➤ 「建物も所有している（利用している）」が68.0%と最も高い。



■所有されている土地・建物の利用状況

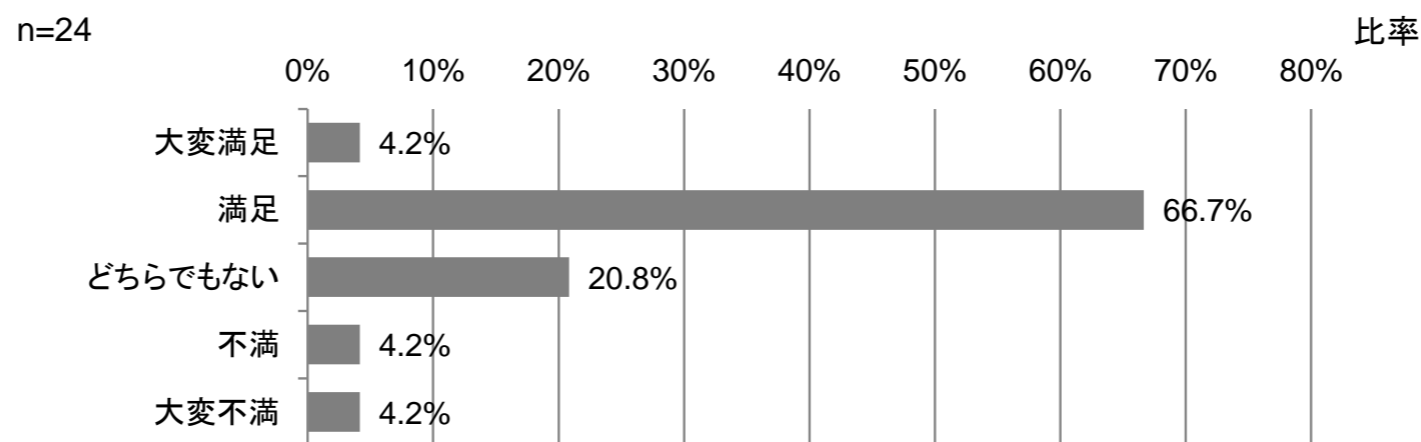
➤ 「店舗」が60.0%と最も高い。



3. 今後の利用意向について

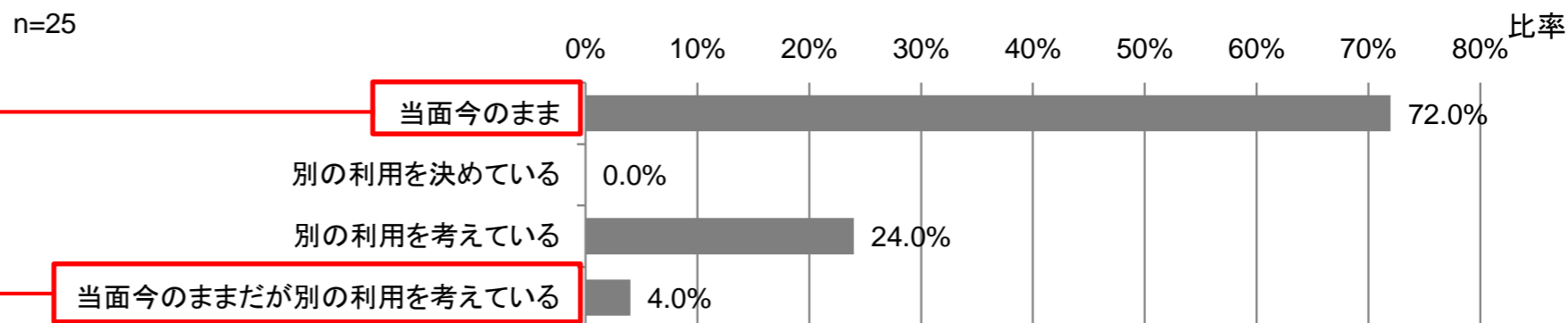
■現在の利用についての満足度

➤ 「満足」が66.7%と最も高い。



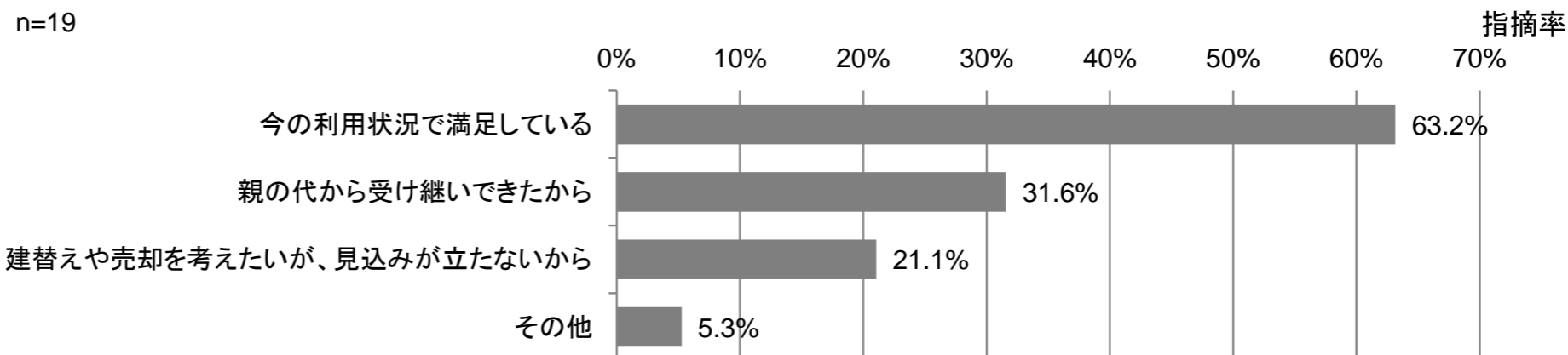
■今後の利用について

➤ 「当面今のまま」が72.0%と最も高い。



■「当面今のまま」の理由

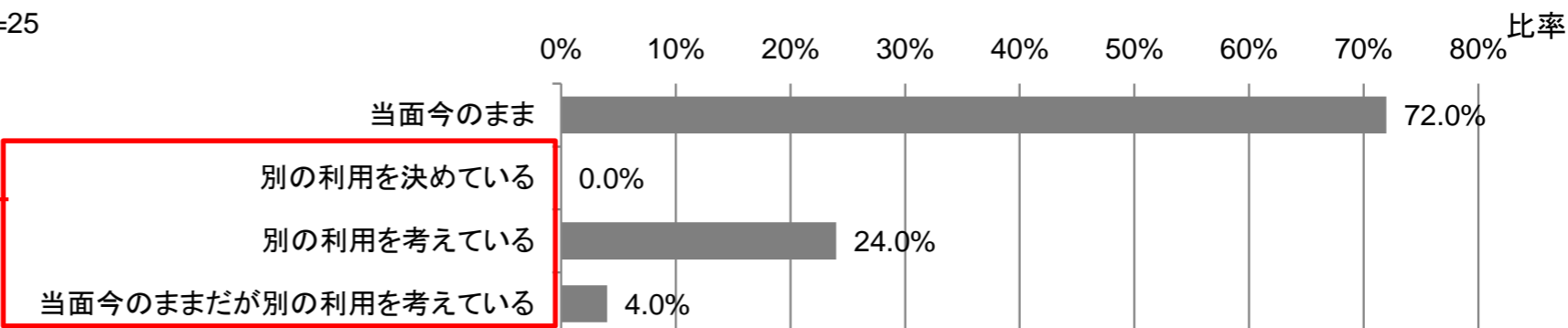
➤ 「今の利用状況で満足している」が63.2%と最も高い。



3. 今後の利用意向について

(再掲) 今後の利用について

n=25

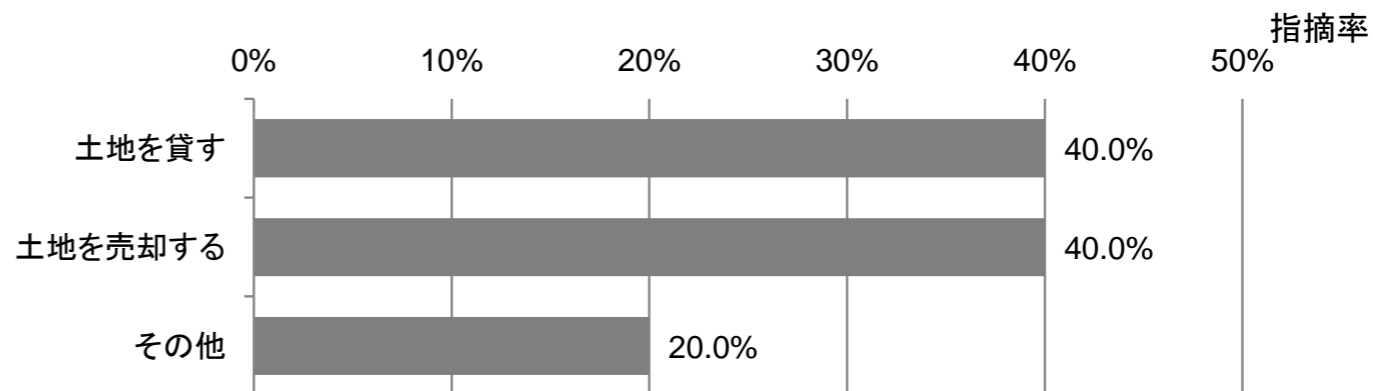


■ 「別の利用を決めている・考えている」の方向性

- 土地を所有されている方は、「土地を貸す」、「土地を売却する」が40.0%である。
- 土地を所有されている方は、「建物を取り壊す」が33.3%と最も高い。

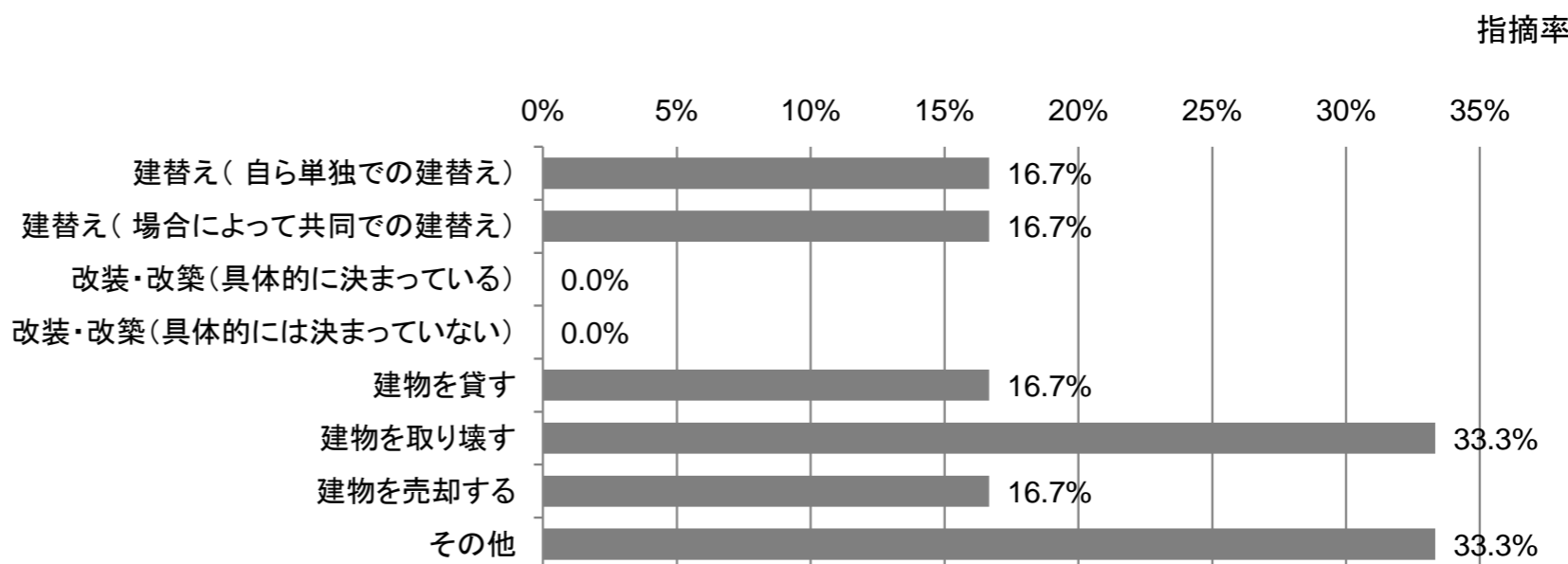
○土地を所有されている方

n=5



○建物を所有されている方

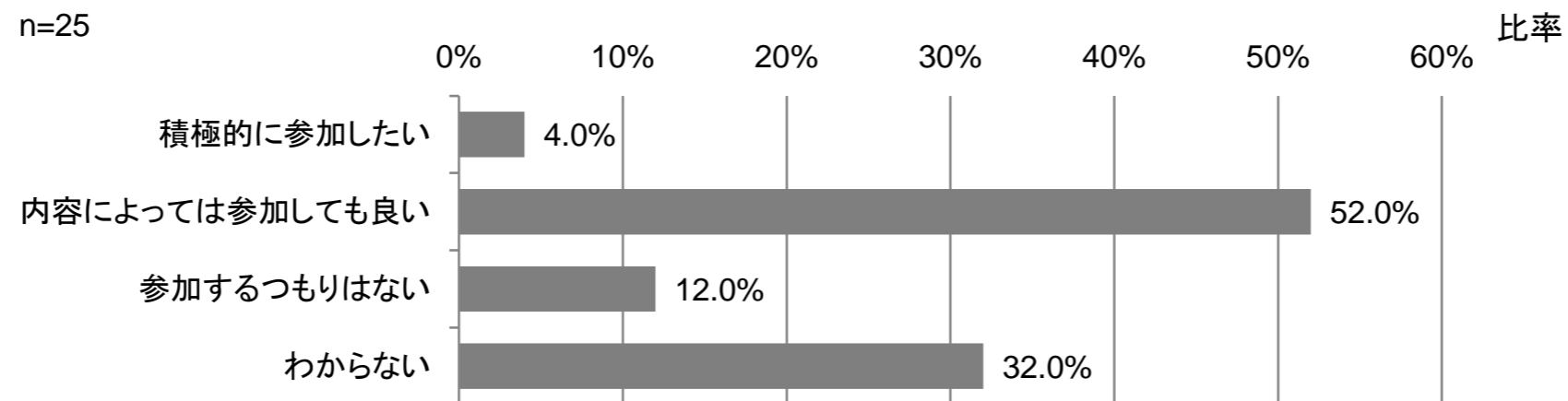
n=6



4. 豊中駅周辺地区のまちづくりへの参加意向等について

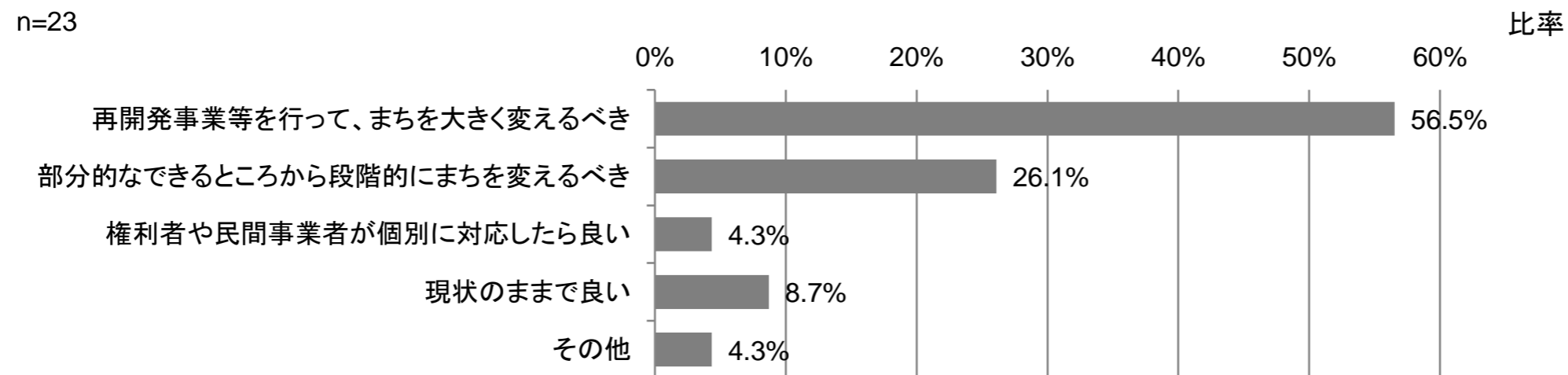
■複数の土地をまとめて一体的に建て替えるまちづくりの方法について

➤ 「内容によっては参加しても良い」が52.0%と最も高い。



■今後、豊中駅周辺地区をより魅力的なまちとするために必要なこと

➤ 「再開発事業等を行って、まちを大きく変えるべき」が56.5%と最も高い。



4. 豊中駅周辺地区のまちづくりへの参加意向等について

■ 豊中駅周辺地区に対してのご意見や、利用のしやすさへのアイデア

- 駅前交通のわかりやすさについてや宿泊施設の誘致、小規模住宅の集約化について意見があったほか、豊中駅の一体化についての意見があった。

まちづくりに対するご意見	<ul style="list-style-type: none"> ・ 駅前の交通体系、初めて来た人が道が分かりにくい ・ 新しいホテルを駅前（近く）に建てられないのか？小規模住宅をまとめてマンション化した方がよい。 ・ 豊中駅の一体化
その他のご意見	<ul style="list-style-type: none"> ・ 年齢もありますが、積極的に参加いたします。現在新千里東町3丁目で再開発進行中ですが、お役にたてればと思っております。 ・ 老齢のため、ひとりでは外出できない。他人様や息子二人のお嫁さんのお世話になって生活している。入浴、掃除、リハビリ等、訪問介護を受けている。以上のような訳でアイデア等はありません。

5. まとめ

1. 土地建物の利用状況と今後の利用予定

- 所有されている土地・建物の利用状況の62.5%は「店舗」。
- 現在の利用状況に満足しているという回答が69.6%。
- 今後の利用については75.0%が「当面今のまま」と回答。

2. 面整備・再開発等への参画意向

- 複数の土地をまとめて一体的に建替えるまちづくりの方法については、「積極的に参加したい」と「内容によっては参加しても良い」の合計で58.4%。

3. 魅力的なまちとするために必要なこと

- 「再開発事業等を行って、まちを大きく変えるべき」の回答が59.1%。

VI. 交通量調査結果

豊中駅前地区交通量調査結果の概要

■ 調査概要

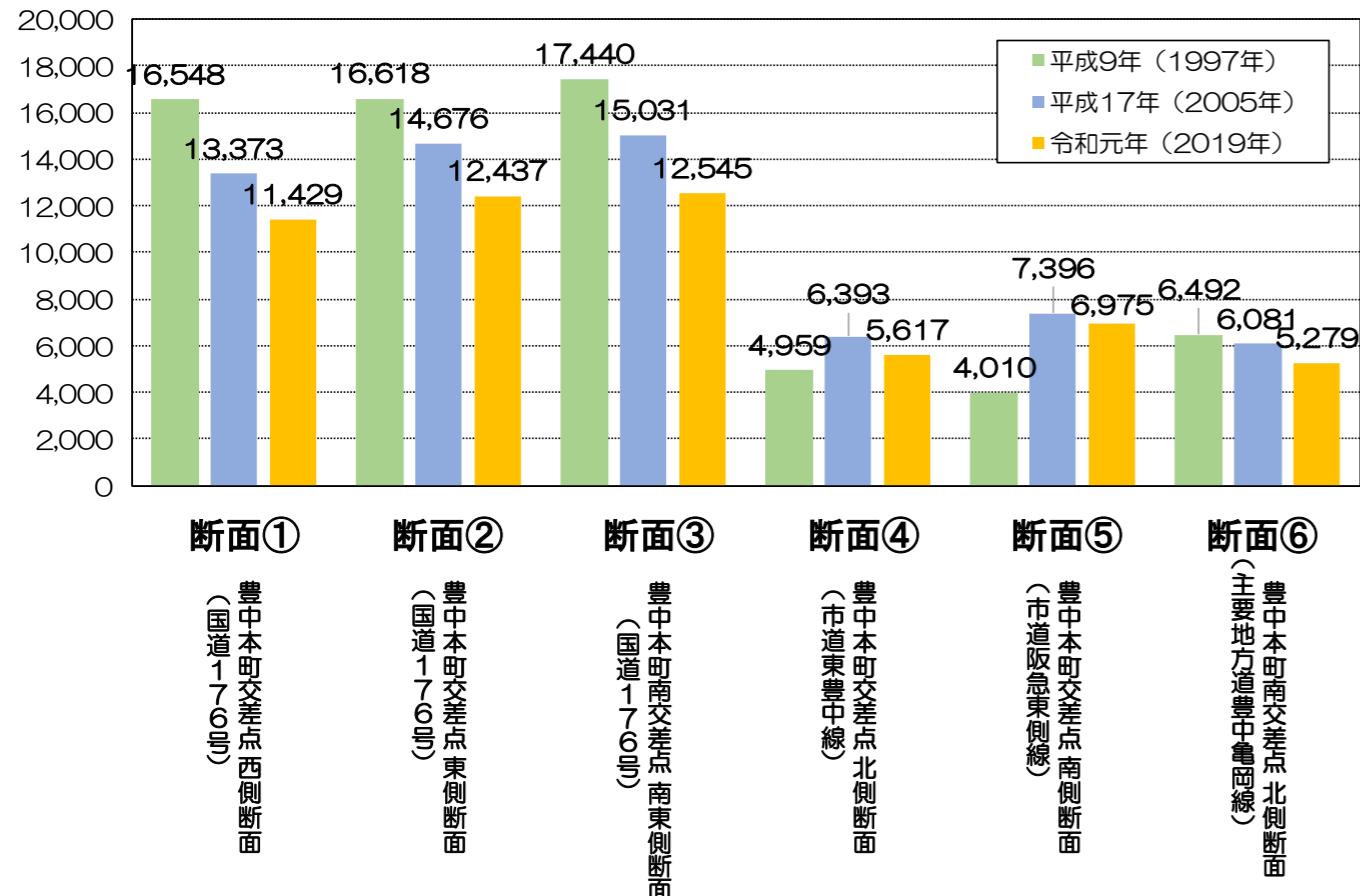
- ▶ 調査日：令和元年（2019年）7月5日（金）、7日（日）の2日間
 ※ 令和元年（2019年）7月7日（日）12～18時は、「第39回豊中駅前七夕まつり」の開催により、市道東豊中線及び市道刀根山線で歩行者天国（車両通行止）を実施
- ▶ 調査時間：
 - 【交通量】7～19時の12時間（2日共通）
 - 【渋滞長】平日7～9時及び17～19時、休日13～17時
 - 【通行量】7～19時の12時間（2日共通）

■ 平日交通量調査結果

① 12時間断面交通量

- ▶ 豊中駅前周辺における幹線道路の断面交通量は、平成9年（1997年）以降減少傾向。

● 平日12時間断面交通量

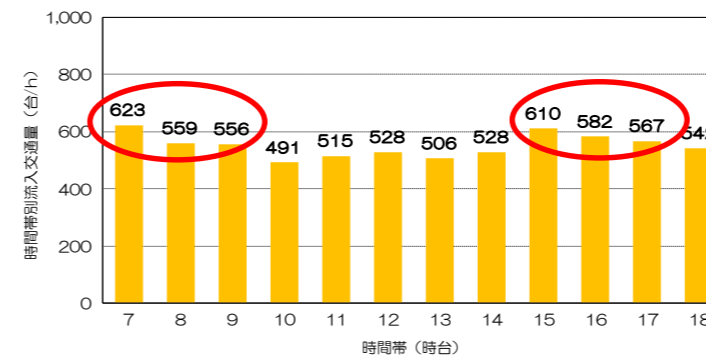


② 豊中駅周辺地区への時間別流入交通量

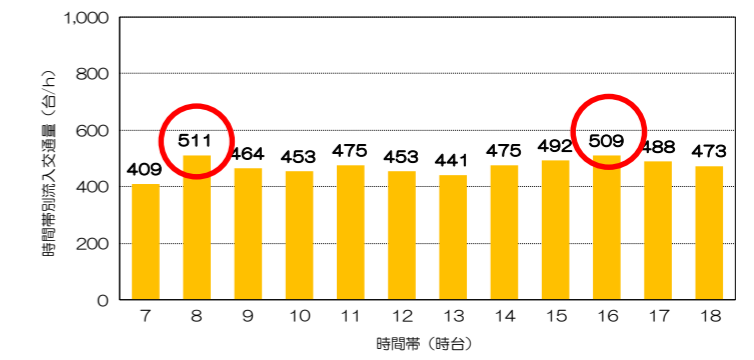
- ▶ 国道176号（流入①②）、市道東豊中線（流入③）では、朝夕の時間帯がピーク。
- ▶ 市道阪急東側線（流入④）は夕方、（府）豊中亀岡線（流入⑤）は昼過ぎがピーク。

● 平日時間別流入交通量

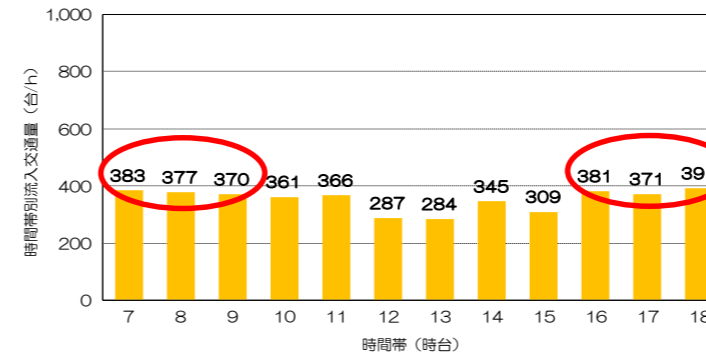
流入① 豊中本町交差点西側流入部 (国道176号)



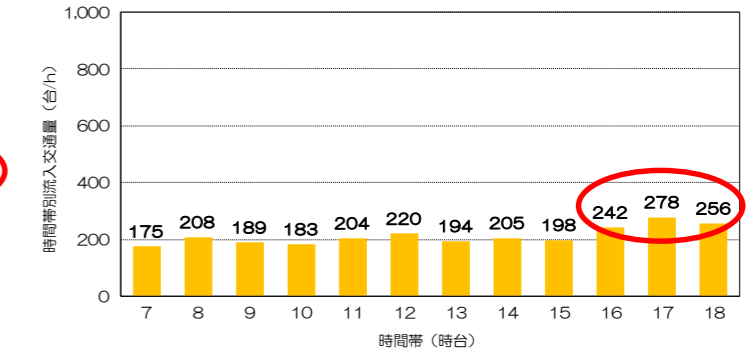
流入② 豊中本町南交差点東側流入部 (国道176号)



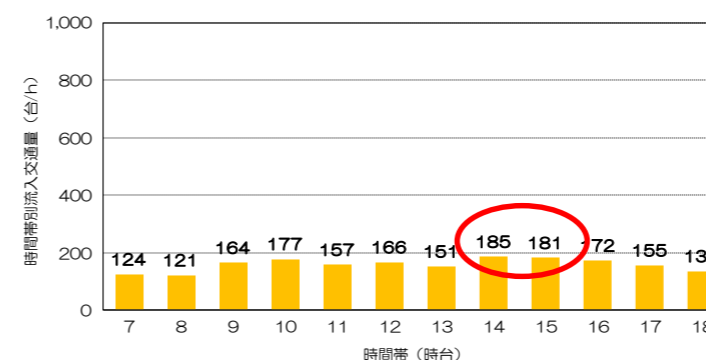
流入③ 豊中本町交差点北側流入部 (市道東豊中線)



流入④ 豊中本町交差点南側流入部 (市道阪急東側線)



流入⑤ 豊中本町南交差点北側流入部 ((府)豊中亀岡線)

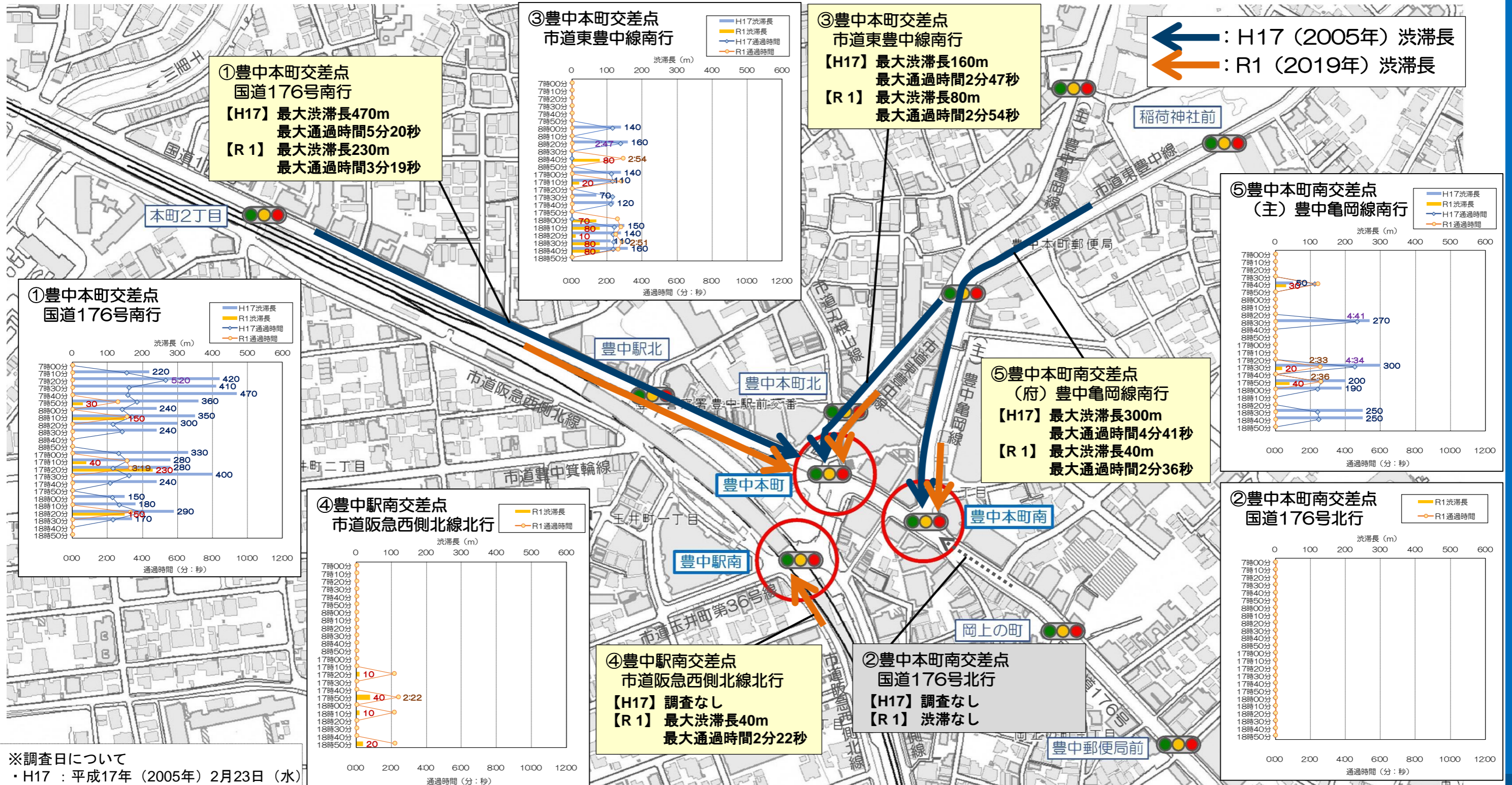


豊中駅前地区交通量調査結果の概要

③ 渋滞長（平日）

- ▶ 豊中駅前周辺の渋滞は、平成17年（2005年）と比べて減少傾向。
- ▶ 特に、国道176号南行は、渋滞長が大幅に減少。

● 平日渋滞長



※地理院地図（国土交通省国土地理院HP内）をもとに作成

豊中駅前地区交通量調査結果の概要

■ 休日交通量調査結果

【第39回豊中駅前七夕まつりの開催概要】

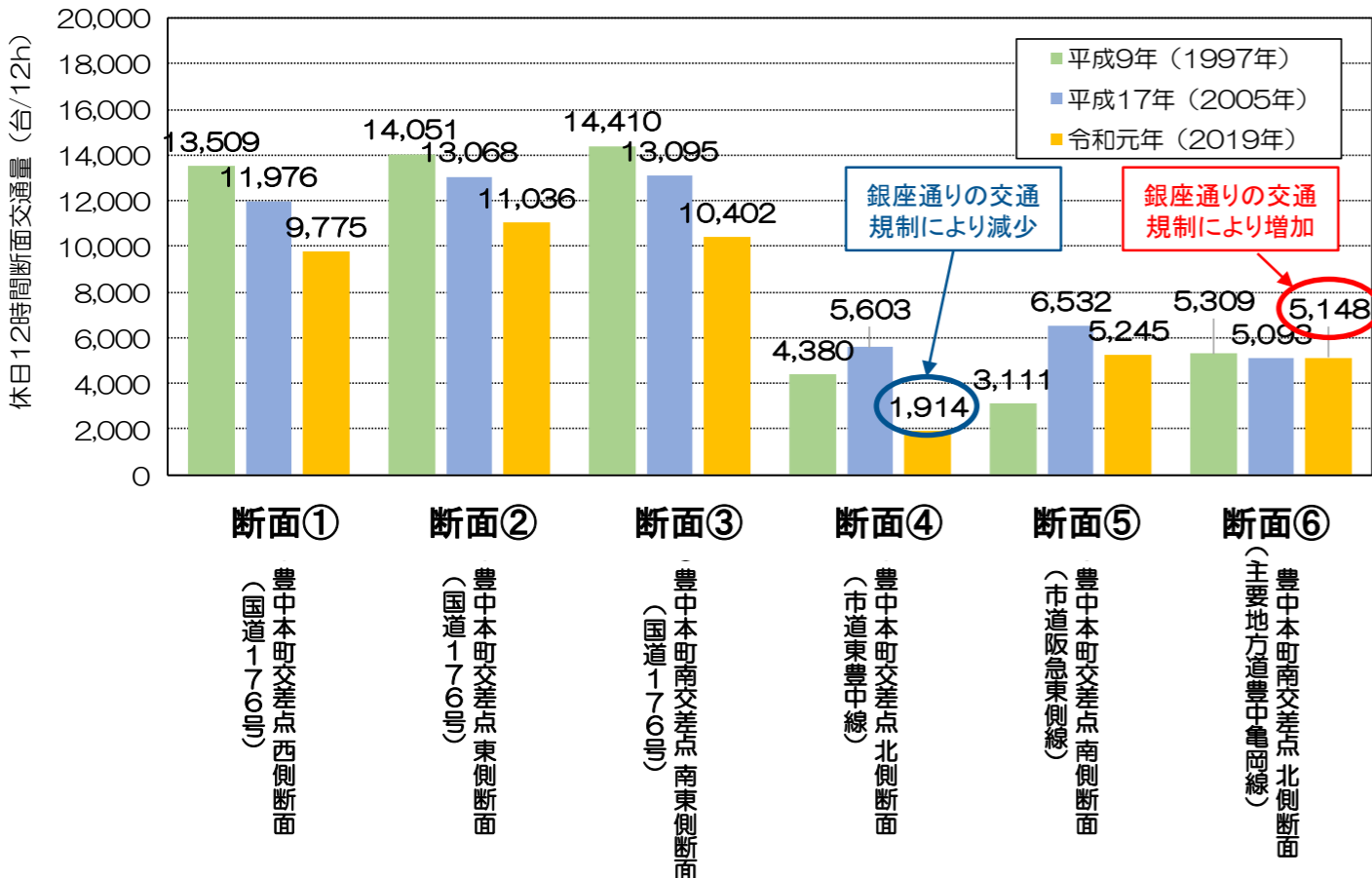
- 開催日時：令和元年（2019年）7月7日（日）13～17時
- 会場：銀座商店街（市道東豊中線）、一番街商店街（市道刀根山線）等
- 交通規制：12～18時に銀座商店街（市道東豊中線）、一番街商店街（市道刀根山線）において、歩行者天国（車両通行止め）による交通規制を実施

① 12時間断面交通量

- 断面交通量は、平成9年（1997年）以降、断面⑥を除き減少傾向。
- 休日の交通量は、平日に比べて少ない傾向。
- 七夕まつりの影響により市道東豊中線（断面④）は減少、（府）豊中亀岡線（断面⑥）は増加。



● 休日12時間断面交通量

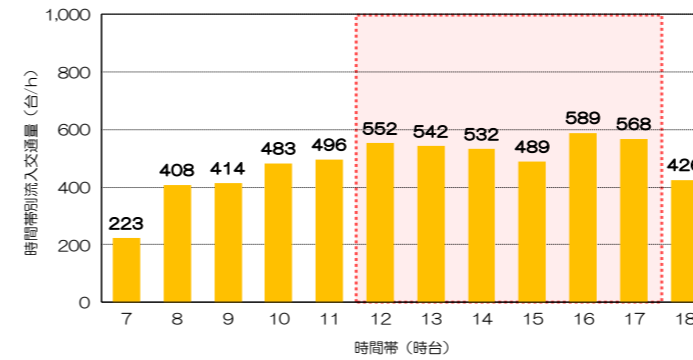


② 豊中駅周辺地区への時間別流入交通量

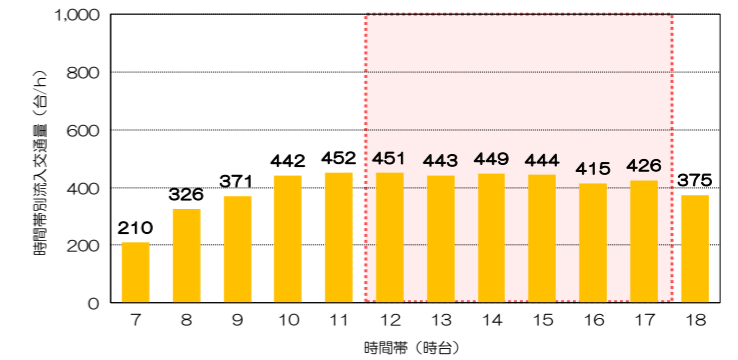
- 国道176号（流入①）は夕方、国道176号（流入②）は昼間の時間帯がピーク。
- 銀座通りが交通規制していた時間帯（12～18時）は、迂回路となる豊中本町南交差点北側流入部（流入⑤）の交通量が平日ピークより60～80(台/時)増加。

● 休日時間別流入交通量

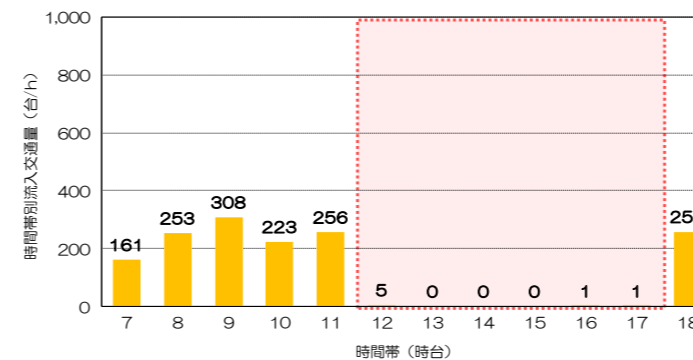
流入① 豊中本町交差点西側流入部 (国道176号)



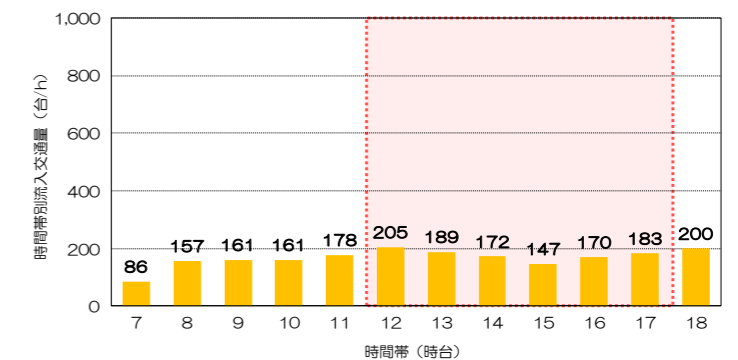
流入② 豊中本町南交差点東側流入部 (国道176号)



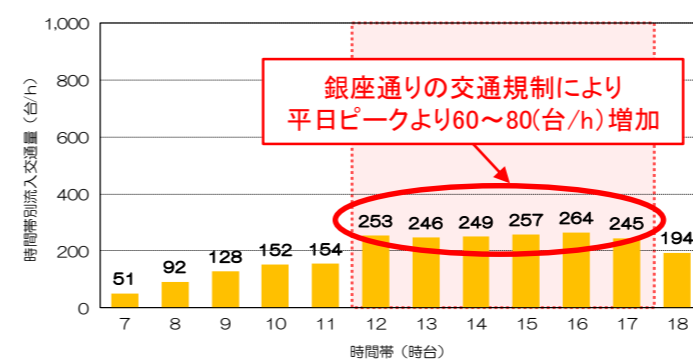
流入③ 豊中本町交差点北側流入部 (市道東豊中線)



流入④ 豊中本町交差点南側流入部 (市道阪急東側線)



流入⑤ 豊中本町南交差点北側流入部 ((府)豊中亀岡線)



：12～18時の間、豊中駅前七夕まつり開催に伴う歩行者天国（車両通行止め）の交通規制を実施

※令和元年（2019年）7月7日（日）実施（第39回豊中駅前七夕まつり開催日）

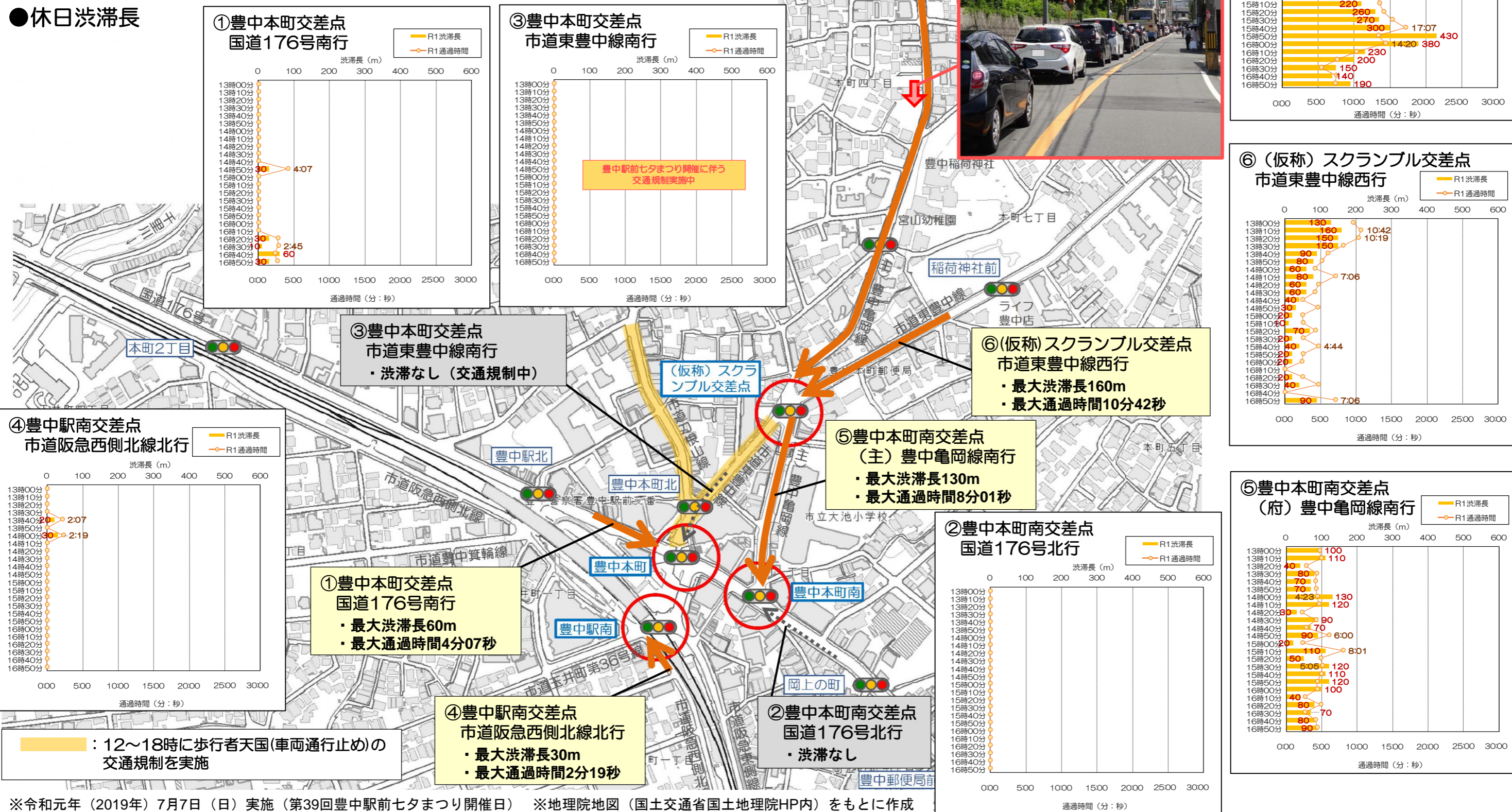


豊中駅前地区交通量調査結果の概要

③ 渋滞長（休日）

- ▶ 国道176号（①、②）や市道阪急西側北線（④）では、ほとんど渋滞は発生していない。
- ▶ 交通規制を行った銀座通りからの轉換先となる（府）豊中亀岡線では、豊中本町南交差点を先頭に北方面に大幅な渋滞が発生。

● 休日渋滞長



12～18時に歩行者天国(車両通行止め)の交通規制を実施

※令和元年（2019年）7月7日（日）実施（第39回豊中駅前七夕まつり開催日） ※地理院地図（国土交通省国土地理院HP内）をもとに作成