柏市商業実態調査

報 告 書

令和４年３月

柏市

目 次

Ⅰ. 柏市商業実態調査実施要領……1
1. はじめに……2
2. 調査方法……2
(1)オンラインアンケート……2
(2)モバイル空間統計……4
(3)商店会アンケート……5
(4)事業者ヒアリング調査……5
3. 調査結果(経年比較部分)の見方……6
4. 用語の定義……7
Ⅱ. 商業を取り巻く社会・経済潮流……9
1. 人口動態……10
2. 消費者の行動・意識の変化……11
(1)個人消費の動向……11
(2)ネットショッピングの状況……12
(3)キャッシュレス決済の状況……14
3. 商業の動向……16
(1)小売業の販売額等……16
(2)小売業の業態別の動向……18
(3)飲食業の動向……21
Ⅲ. 柏市商業の現状……23
1. 柏市全体の商業の現状……24
(1)柏市の商圏……24
(2)人口動態……26
(3)吸引率及び吸引人口……27
(4)大型店の出店状況……33
2. 柏駅周辺の商業の現状……35
(1)吸引率及び吸引人口……35
(2)人口及び世帯数……36
(3)大型店の状況……37
(4)通行量……38
(5)柏駅乗車人員……39
(6)柏駅周辺の利用実態……40
(7)モバイル空間統計で見た柏駅周辺の特性……57
(8)柏駅周辺地域居住者の流出状況……60
(9)柏駅周辺の商業に関するヒアリング結果……63
3. 柏の葉キャンパス駅周辺の商業の現状……64
(1)吸引率及び吸引人口……64
(2)人口及び世帯数……65
(3)柏の葉キャンパス駅周辺の利用実態……66
(4)モバイル空間統計で見た柏の葉キャンパス駅周辺の特性……78
(5)柏の葉キャンパス駅周辺地域居住者の流出状況……81
4. 高柳駅周辺の商業の現状……84
(1)吸引率及び吸引人口……84
(2)人口及び世帯数……85
(3)高柳駅乗降人員……85
(4)高柳駅周辺の利用実態……86
(5)モバイル空間統計で見た高柳駅周辺の特性……96
(6)高柳駅周辺地域居住者の流出状況……99
5. 道の駅しょうなん及び手賀沼フィッシングセンターの状況……101
(1)道の駅しょうなんへの訪問頻度……101

(2)道の駅しょうなんに行った目的……101
(3)道の駅しょうなんに行った前後に訪れた場所……102
(4)モバイル空間統計で見た道の駅しょうなん周辺の特性……103
(5)モバイル空間統計で見た手賀沼フィッシングセンター周辺の特性……106
6. 消費者の地域商店街の利用状況……109
(1)普段の買い物について……109
(2)今後の商店街の利用意向……109
(3)商店街を今後(も)利用したい理由……111
(4)商店街を今後(も)利用したくない理由……112
(5)インターネットでよく購入する商品……113
(6)実店舗で最もよく利用する決済手段……113
7. 柏市内の地域商店街の現状……114
(1)商店街の最近の景況について……115
(2)最近3年間の来街者数の変化について……116
(3)商店街の来街者数が減った理由について……116
(4)商店会における問題について……117
(5)最近 3 年間の会員数の変化について……118
(6)コロナ禍を受けての売上確保に向けた取組について……118
(7)商店会の今後の展望について……119
(8)市の支援制度の認知状況について……120
(9)市の支援制度の課題について……120
(10)支援制度を利用したことがない要因について……121
(11)柏市内の地域商店街に関するヒアリング結果……122
Ⅳ. 柏市商業の課題と施策の方向性……123
1. 柏市商業の課題……124
(1)柏駅周辺の商業の課題……124
(2)柏の葉キャンパス駅周辺の商業の課題……125
(3)地域商店街の課題……126
2. 柏市商業の発展に向けた施策の方向性……128
Ⅴ. 資料集……131
1. 本書のご利用にあたって……132
(1)オンラインアンケートの調査対象エリアの設定……132
(2)グラフ及び割合の表記方法……132
(3)モバイル空間統計の留意点……132
2. オンラインアンケートにおける主なデータ……134

Ⅰ.柏市商業実態調査実施要領

1. はじめに

経済産業省の「商業動態統計」によると、平成 29 年度以降、我が国の小売業販売額は増加基調で推移してきましたが、令和 2 年 1 月に国内で初めて新型コロナウイルスの感染が確認され、令和 2 年度はコロナ禍を受けた緊急事態宣言発出による外出自粛の動きなどから、小売業販売額は大幅に落ち込みました。飲食業においても、酒類を提供する業態を中心に、コロナ禍により、深刻な影響を受けることとなりました。

一方、大規模商業施設や魅力的な個店等が集積する本市は、千葉県北西部及び鉄道沿線の商業中心地となっており、本市の商業は、製造業や農業と並び、本市の経済成長を牽引する原動力となっています。そこで本市では、本市産業において重要な地位を占める商業の更なる振興に向けて、商圏内の住民の買い物動向や市内商業者を取り巻く事業環境を可視化し、本市商業の実態や課題を明らかにするために、平成 23 年度、平成 28 年度に続き 5 年ぶりとなる柏市商業実態調査を実施することとしました。

この調査の結果は、本市における産業振興施策を検討・実施するための基礎資料とすることを想定しています。また、市内事業者の皆様には、今後、事業計画を検討する際などに本調査をご活用いただき、持続的な発展を遂げられますことを期待しております。

最後に、本調査におけるヒアリング調査やアンケート調査において、多大なるご協力を賜りました市内の商店会や事業者、市民の皆様に対し、厚く御礼申し上げます。

2. 調査方法

(1)オンラインアンケート

① 利用したサービス

大規模なエリアと多数の回収を実現するため、スマートフォン、パソコンによるオンラインアンケート調査サービス「プレミアパネル」(株式会社NTTドコモ)を利用した。

「プレミアパネル」の詳細は下記URL参照。

https://www.nttdocomo.co.jp/biz/service/premierepanel/

② 調査期間

令和 3 年 11 月 1 日(月)～令和 3 年 11 月 26 日(土)

③ 調査対象エリア

調査対象を決定するにあたり、平成 28 年度商業実態調査に従って以下の 27 市町村を調査対象とした(詳細は「Ⅴ.資料集」参照)。

■調査対象エリア

地　域	市町村名
千葉県	柏市、我孫子市、流山市、野田市、松戸市、栄町、印西市、鎌ケ谷市、白井市、船橋市、市川市、八千代市
茨城県	取手市、利根町、龍ケ崎市、牛久市、守谷市、つくばみらい市、阿見町、坂東市、土浦市、常総市、つくば市
埼玉県	三郷市、春日部市
東京都	葛飾区、足立区

④回答者の属性

■居住地

	柏市					我孫子市	流山市	野田市	松戸市	取手市	船橋市
	計	中央	東部	南部	北部						
実数（人）	1,604	650	129	389	436	402	401	400	401	401	301
割合（%）	22.9	9.3	1.8	5.5	6.2	5.7	5.7	5.7	5.7	5.7	4.3
	龍ケ崎市	鎌ケ谷市	印西市	市川市	守谷市	つくば市	牛久市	土浦市	葛飾区	三郷市	八千代市
実数（人）	301	201	200	201	200	200	200	200	200	202	102
割合（%）	4.3	2.9	2.9	2.9	2.9	2.9	2.9	2.9	2.9	2.9	1.5
	白井市	栄町	つくば みらい市	常総市	坂東市	阿見町	利根町	足立区	春日部市	合計	
実数（人）	100	100	100	100	100	100	100	100	100	7,017	
割合（%）	1.4	1.4	1.4	1.4	1.4	1.4	1.4	1.4	1.4	100.0	

柏市の地域区分

中央	豊四季台地域・柏中央地域・新富地域・旭町地域・新田原地域・富里地域・永楽台地域
東部	手賀地域・風早南部地域・風早北部地域
南部	増尾地域・光ケ丘地域・藤心地域・南部地域・酒井根地域
北部	田中地域・西原地域・高田地域・松ケ崎地域・富勢地域・松葉地域

■性別・年齢

		19歳以下	20-24歳	25-29歳	30-34歳	35-39歳	40-44歳	45-49歳
全体	実数（人）	57	108	242	358	553	806	1134
	割合（%）	0.8	1.5	3.4	5.1	7.9	11.5	16.2
女性	実数（人）	40	76	169	228	326	431	558
	割合（%）	1.2	2.3	5.1	6.9	9.8	13.0	16.8
男性	実数（人）	17	32	73	130	227	375	576
	割合（%）	0.5	0.9	2.0	3.5	6.1	10.1	15.6

		50-54歳	55-59歳	60-64歳	65-69歳	70歳以上	合計
全体	実数（人）	1,106	862	700	566	525	7,017
	割合（%）	15.8	12.3	10.0	8.1	7.5	100.0
女性	実数（人）	476	313	288	219	193	3,317
	割合（%）	14.4	9.4	8.7	6.6	5.8	100.0
男性	実数（人）	630	549	412	347	332	3,700
	割合（%）	17.0	14.8	11.1	9.4	9.0	100.0

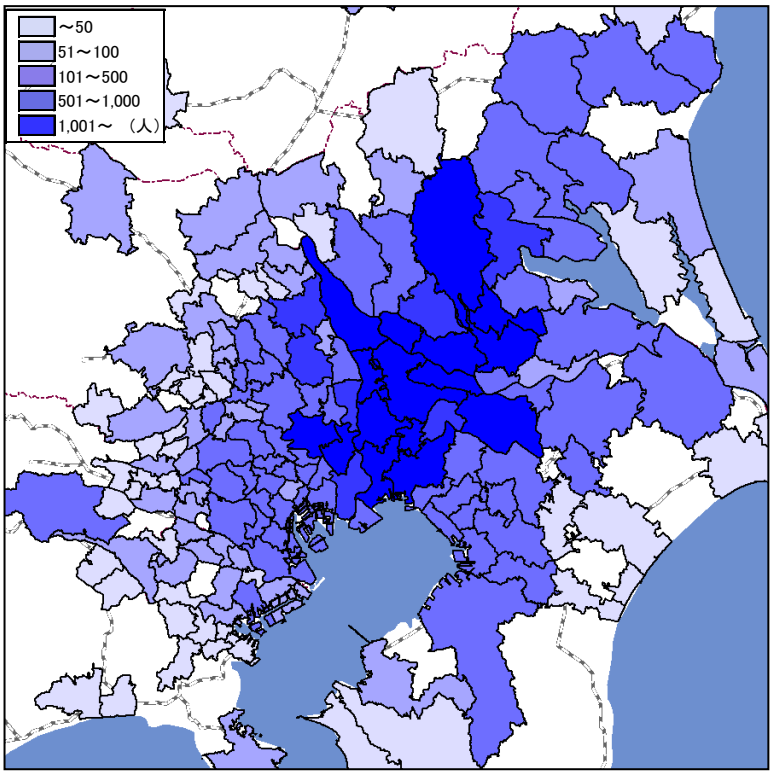
(2)モバイル空間統計

①概要

本調査では、客観的かつより詳細な商業実態調査を行うため、アンケート調査結果に加え、株式会社NTTドコモの「モバイル空間統計」を用いた分析を行った。

モバイル空間統計とは、ドコモの携帯電話（約 8,200 万台※）ネットワークのしくみを使用して作成される人口の統計情報で、一定のエリア内にいる人の総数やその属性（性別、年齢、居住地等）を 1 時間ごとに把握することが可能である（次の図は休日に柏駅周辺にいる人の数を居住市町村別に集計し、地図上に描出したもの）。

※本台数を基に法人名義や MVNO 等の台数を除去して推計 （2021 年 3 月現在）



「モバイル空間統計」の詳細は「Ⅵ.資料集」及び下記URL参照。

https://www.nttdocomo.co.jp/corporate/disclosure/mobile_spatial_statistics/

②調査期間

令和 3 年 10 月 1 日（金）～令和 3 年 10 月 31 日（日）

③調査対象エリア

流入人口調査の流入先、流出人口調査の流出元は、以下の範囲を調査対象とした。

■流入人口調査の流入先

柏駅周辺	それぞれの地点を中心とした半径 500m
柏の葉キャンパス駅周辺	
道の駅しょうなん	
高柳駅	
手賀沼フィッシングセンター	

■流出人口調査の流出元

柏駅周辺	あけぼの 1～5 丁目、明原 1～4 丁目、末広町、旭町 1～8 丁目、柏 1～7 丁目、中央町、中央 1～2 丁目、泉町、東上町、東 1～3 丁目、千代田 1～3 丁目
柏の葉キャンパス駅周辺	柏の葉 1～6 丁目、若柴、正連寺、中十余二
高柳駅	高柳、高柳 1～2 丁目、高南台 1～3 丁目、高柳新田、南高柳、しいの木台 1～5 丁目

(3)商店会アンケート

①概要

市内の商店会における現状と課題を把握し、今後の商店会支援の在り方を検討する際の基礎資料を得ることを目的として、市内 45 商店会に対しアンケート調査を実施した。

②調査期間

令和 3 年 10 月 11 日(月)～令和 3 年 11 月 12 日(金)

③調査方法

郵送による配布・回収

④回収数（率）

回収数:29 件(回収率:64.4%)

(4)事業者ヒアリング調査

①概要

市内の事業者が置かれている現状や課題を把握するとともに、今後の方向性を探るために市内の事業者 6 者に対してヒアリング調査を実施した。

②調査期間

令和 3 年 12 月 3 日(金)～令和 3 年 12 月 21 日(木)

3. 調査結果（経年比較部分）の見方

本調査では、「Ⅲ.柏市商業の現状」において、オンラインアンケート及びモバイル空間統計の調査結果を、平成 28 年度の調査結果と比較して分析している。ただし、平成 28 年度はオンラインアンケート及びモバイル空間統計のデータ取得を、1 年の中で最も消費需要が高まる 12 月に行ったのに対し、本調査ではオンラインアンケートは 11 月に、モバイル空間統計のデータ取得は 10 月に行った。また、令和 2 年以降は、コロナ禍により、一部ではいわゆる「巣ごもり需要」が生じたものの、総じて消費需要は著しく減退しており、本調査は引き続き消費者がコロナ禍の影響を強く受ける状況の中で実施した。

商店会アンケートの結果についても、同様に令和元年 12 月から令和2年1月にかけて行った調査の結果と比較して分析しているが、この前回調査も商業者がコロナ禍の影響をあまり受けていない状況の中で実施している。

したがって、「Ⅲ.柏市商業の現状」において、過去の調査結果と経年比較している部分を評価する際は、こうした事情を考慮する必要がある。

■各調査の実施時期

	前回	今回
オンラインアンケート	平成 28 年 12 月 8 日（木） ～平成 28 年 12 月 31 日（土）	令和 3 年 11 月 1 日（月） ～令和 3 年 11 月 26 日（土）
モバイル空間統計	平成 28 年 12 月 1 日（木） ～平成 28 年 12 月 31 日（土）	令和 3 年 10 月 1 日（金） ～令和 3 年 10 月 31 日（日）
商店会アンケート	令和元年 12 月 ～令和 2 年1月	令和 3 年 10 月 11 日（月） ～令和 3 年 11 月 12 日（金）

4. 用語の定義

吸引率

各市区町村の居住者のうち、調査対象の地域で買い物をする人の割合。本調査では、以下の手順で吸引率を求めた。

柏市の吸引率

オンラインアンケート設問 Q1「あなたが、普段お買い物やお食事等で利用される施設や地域についておたずねします。以下の選択肢の中から、一番よく利用される選択肢を『1つだけ』選んでください。」に対して、柏市内の施設、地域を回答とした票数を集計し、アンケートの全回答者数（7,017 票）に対する割合を算出した値。

柏駅周辺の吸引率、柏の葉キャンパス駅周辺の吸引率

オンラインアンケート設問 Q1「あなたが、普段お買い物やお食事等で利用される施設や地域についておたずねします。以下の選択肢の中から、一番よく利用される選択肢を『1つだけ』選んでください。」に対して、「柏駅周辺」、「柏の葉キャンパス駅周辺」を回答とした票数をそれぞれ集計し、アンケートの全回答者数（7,017 票）に対する割合を算出した値。

商圏

特定市区町村の顧客吸引力が及ぶ範囲であって、その需要の一定割合が常時特定市区町村における買い物として実現している地域。「店舗が集客できる範囲」と言える。本調査では吸引率を基準として以下の通り設定した。

第 1 次商圏：吸引率が 30％以上

第 2 次商圏：吸引率が 10％以上 30％未満

第 3 次商圏：吸引率が 5％以上 10％未満

商圏人口

商圏内の自治体の全人口で、「お客様になる可能性のある人の総数」と言える。本調査では、住民基本台帳（令和 3 年 3 月 31 日時点）を用いた。

吸引人口

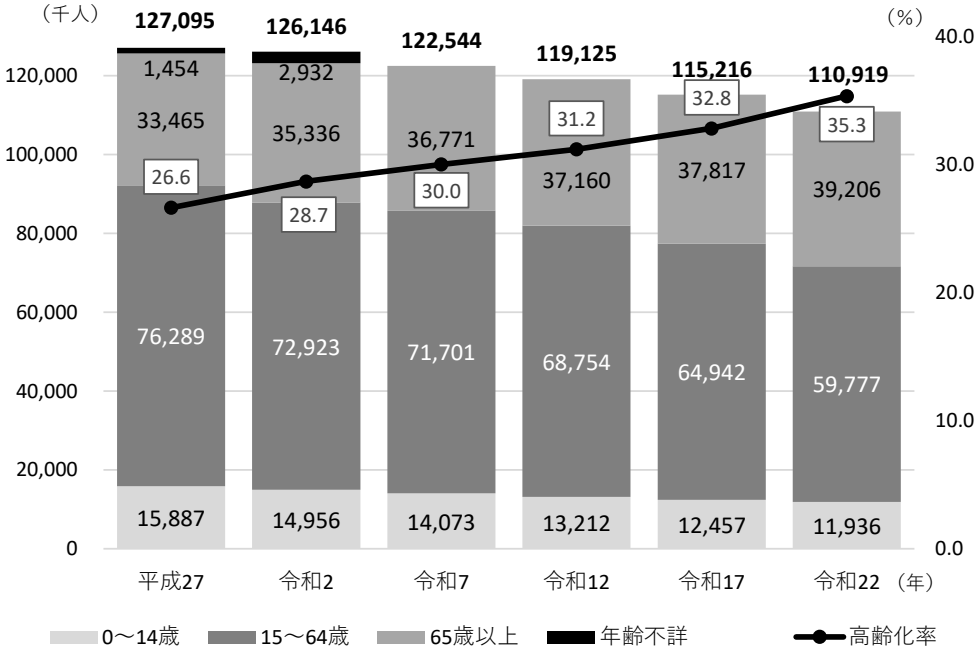
吸引率に商圏人口を乗じたもので、「実際に買い物をしに来ている人の総数」と言える。

II. 商業を取り巻く社会・経済潮流

1. 人口動態

我が国の人口はすでに減少局面に入っており、同時に高齢化が進行している。令和 2 年の国勢調査では、人口は前回調査に比べ 949 千人減少し、126,146 千人、高齢化率は 2.1 ポイント上昇し 28.7%となっている。今後も人口減少及び高齢化は進むと見込まれており、国立社会保障・人口問題研究所によると、令和 22 年には人口は 110,919 千人（令和 2 年比△15,227 千人）、高齢化率は 35.3%（同＋6.6 ポイント）になると推計されている。

図表 1 我が国の人口及び高齢化率



注：合計は年齢不詳を含む。高齢化率は年齢不詳を除いて算出

出所：令和 2 年までは総務省「国勢調査」、令和 7 年以降は国立社会保障・人口問題研究所「日本の将来推計人口」（平成 29 年）

2. 消費者の行動・意識の変化

(1)個人消費の動向

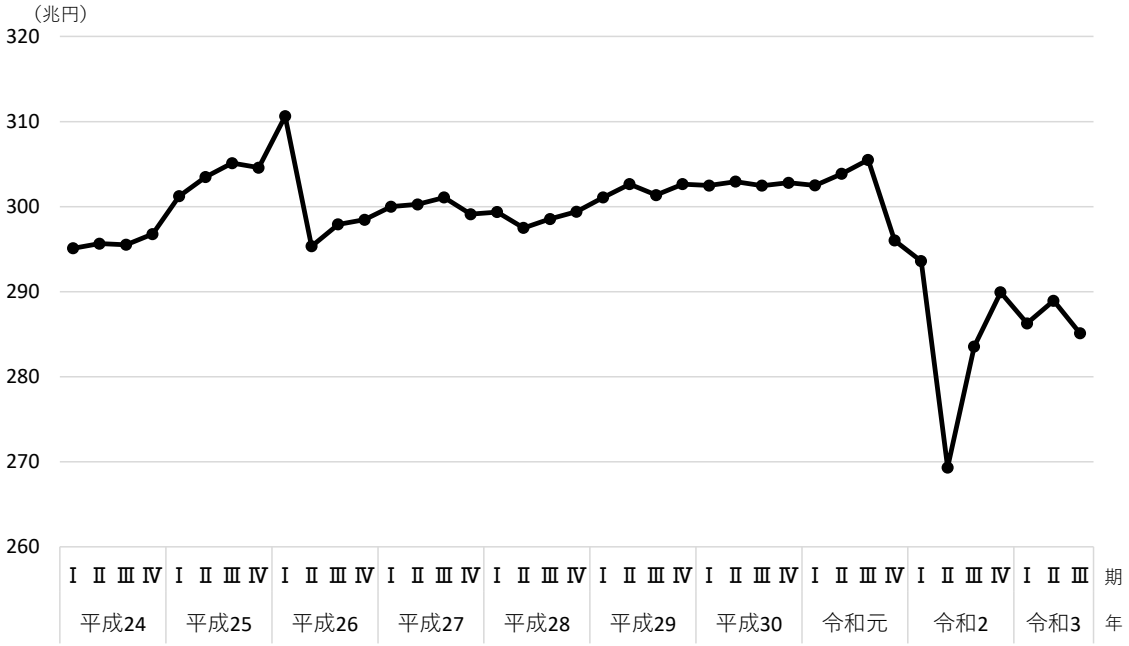
内閣府の「国民経済計算」により、個人消費の動向を示す民間最終消費支出の推移を見ると、平成 26 年第 2 四半期には、消費税率引き上げ前の駆け込み消費の反動減により大きく減少したが、その後は労働需給の引き締まりや名目賃金の上昇などから持ち直しの動きが続いた。

平成 28 年の前半は円高から企業業績が伸び悩む中で消費動向も停滞気味となったが、11 月の米国大統領選後は円安に伴い輸出企業の業績が改善するにつれて株価回復から個人消費も上昇傾向となった。

平成 29 年から平成 30 年にかけては、消費支出は 300 兆円強の水準で比較的堅調に推移し、令和元年 10 月の消費税率の再引き上げ前後には、耐久財を中心に駆け込み需要及び反動減が見られた。

令和 2 年は、新型コロナウイルスの感染が拡大する中、第 2 四半期に政府の緊急事態宣言の下で外出自粛や店舗の休業により消費支出は大きく落ち込んだが、第 3 四半期以降は政府や自治体の需要喚起策の効果もあって持ち直しに転じた。令和 3 年の第 1 四半期以降は、緊急事態宣言等が発出されている期間が長く、消費支出は平成 29 年から平成 30 年の水準より 10 数兆円低く推移している。

図表 2 民間最終消費支出



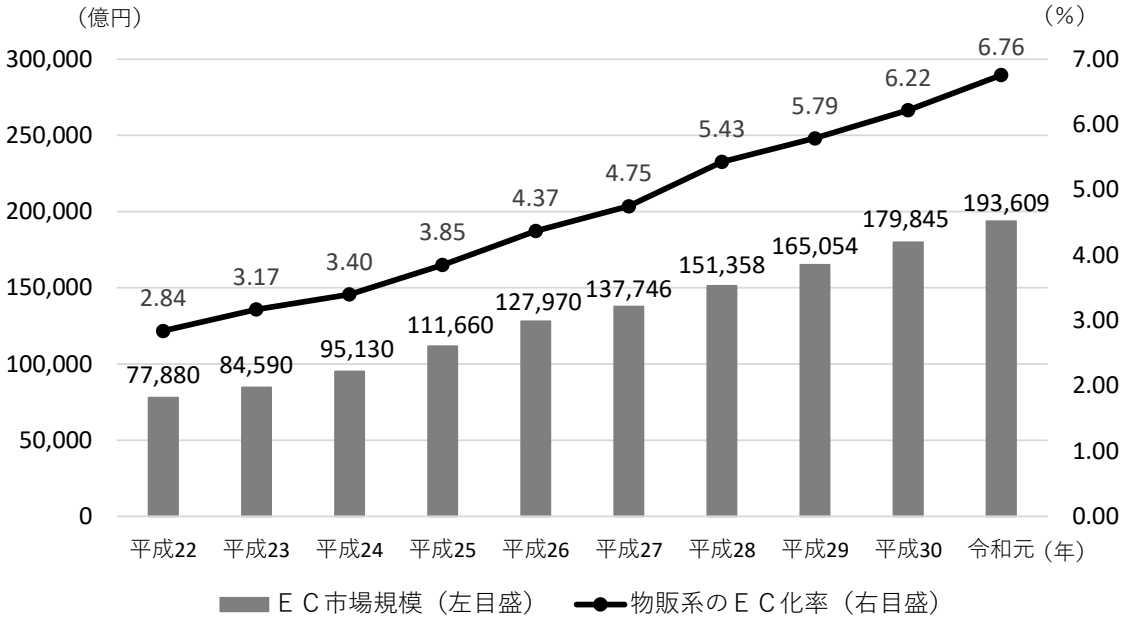
出所：内閣府「国民経済計算」

(2)ネットショッピングの状況

① 市場規模

令和元年の日本国内のBtoC-EC（消費者向け電子商取引）市場規模は、19.4 兆円（前年比7.65%増）に拡大しており、このうち物販系は 10.5 兆円を占めている。物販系のEC化率は平成 22 年の 2.84%から上昇を続け、令和元年には 6.76%に達している。

図表 3 EC市場規模及び物販系のEC化率



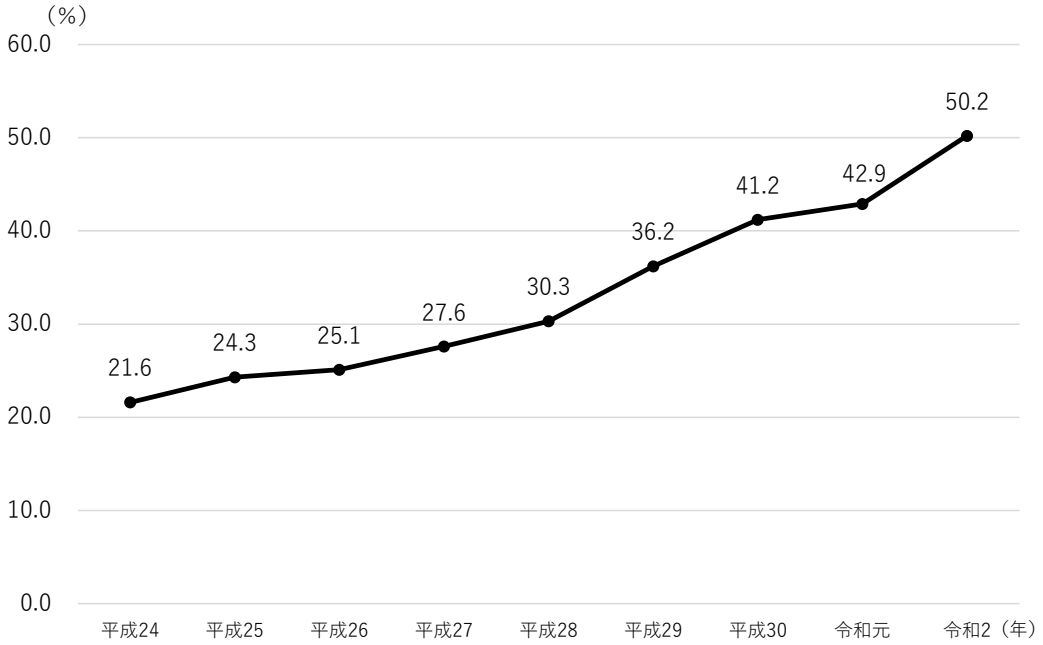
出所：経済産業省「電子商取引に関する市場調査」

②ネットショッピングの利用状況

2 人以上の世帯におけるネットショッピングを利用した世帯の割合は家計消費状況調査が始まった平成 24 年は 21.6%であったが、年々上昇し、令和 2 年には平成 24 年の 2.5 倍超の 50.2%となった。

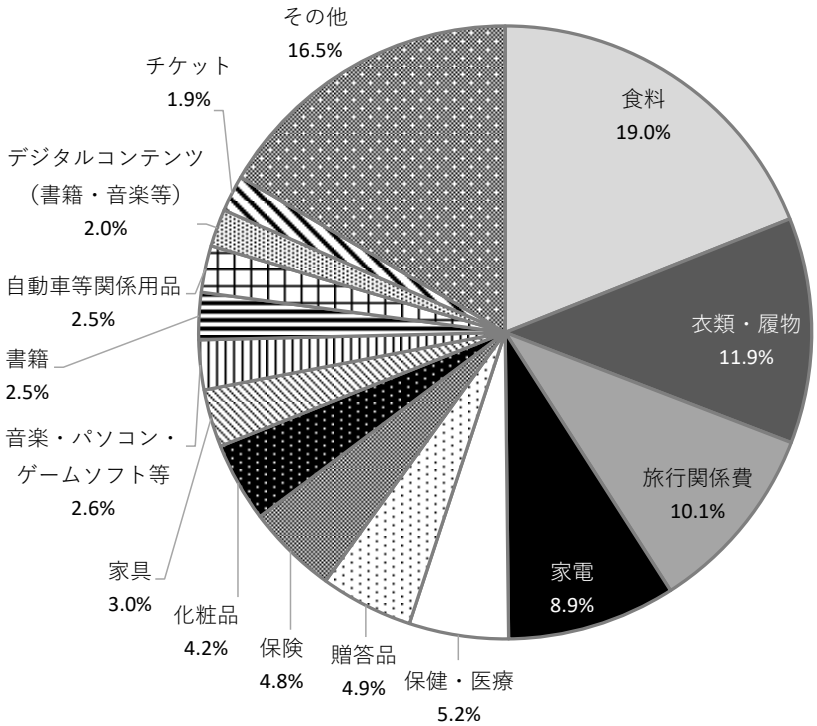
ネットショッピングを利用した支出総額の内訳を見ると、「食料」の支出が 19.0%と最も高く、次いで「衣類・履物」が 11.9%、「旅行関係費」が 10.1%、「家電」が 8.9%となっている。

図表 4　ネットショッピングを利用した世帯の割合（2 人以上の世帯）



出所：総務省「家計消費状況調査」

図表 5　ネットショッピングの項目別支出割合（2 人以上の世帯、令和 2 年）

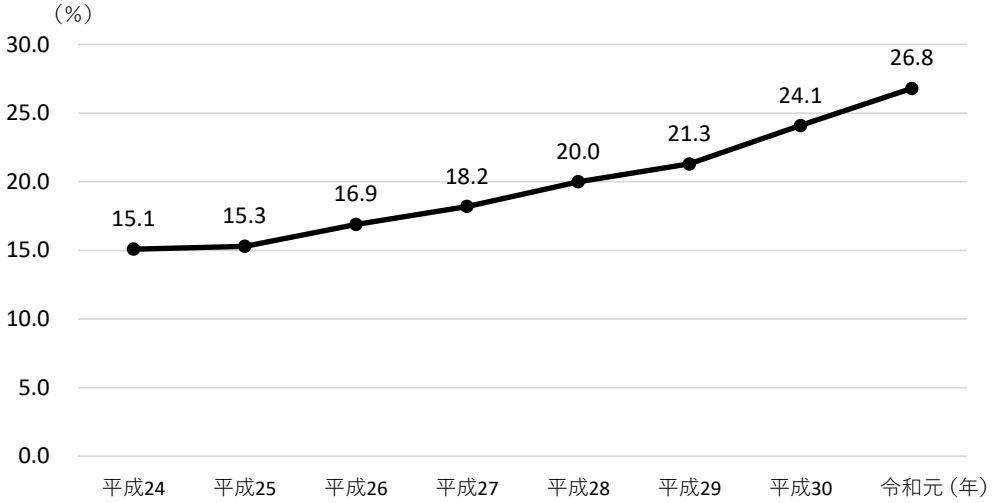


出所：総務省「家計消費状況調査」

(3)キャッシュレス決済の状況

日本のキャッシュレス決済額の家計最終消費支出に占める割合は年々上昇を続けており、令和元年には 26.8%と、支出額の4分の1超がキャッシュレス決済となっている。

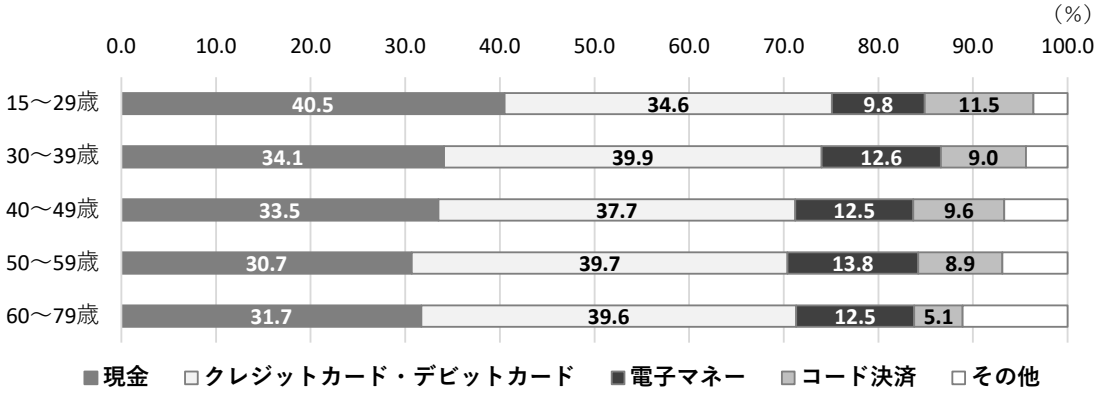
図表 6 家計最終消費支出に占めるキャッシュレス決済の割合



出所：（一社）キャッシュレス推進協議会「キャッシュレス・ロードマップ 2021」

キャッシュレス決済（クレジットカード・デビットカード、電子マネー、コード決済）の利用状況を年代別に見ると、50～59 歳が 62.4%で最も高く、以下、30～39 歳（61.5%）、40～49 歳（59.8%）となっている。

図表 7 年代別決済手段（金額シェア）



出所：（一社）キャッシュレス推進協議会「キャッシュレス・ロードマップ 2021」（㈱インテージ「SCI Payment※」）
※SCI Payment は㈱インテージが全国 15～79 歳の約 3 万人のモニターに対して行っている調査

千葉県におけるキャッシュレス決済のブランド別の利用状況を見ると、「利用経験あり」の割合が最も高いのは、クレジットカード・デビットカードでは「VISA/Master」（79.5%）、電子マネーでは「Suica、PASMO（交通系）」（73.4%）、「QR・バーコード決済」では「PayPay」（38.1%）となっている。

図表 8 千葉県におけるキャッシュレス決済のブランド別の利用状況

（%）

		利用経験あり（A+B+C）	週2～3回以上利用 A	たまに利用（月２～３回） B	まれに利用・利用したことがある（月１回以下） C	未利用
キャッシュレス決済全体		100.0	69.6	21.8	8.6	-
クレジット・デビットカード	クレジット・デビットカード全体	91.5	45.3	29.8	16.4	8.5
	ＶＩＳＡ/Master	79.5	33.6	25.4	20.5	20.5
	ＪＣＢ	54.2	16.8	16.7	20.7	45.8
	American Express	12.2	2.1	2.7	7.4	87.8
	Dinners	4.3	1.0	1.0	2.3	95.7
	銀聯	2.6	0.9	0.7	1.0	97.4
	デビットカード	16.9	4.2	4.0	8.7	83.1
電子マネー	電子マネー全体	85.2	36.1	22.2	27.0	14.8
	Suica,PASMO（交通系）	73.4	19.5	17.1	36.8	26.6
	nanaco	42.5	11.1	11.5	19.9	57.5
	WAON	36.9	9.3	9.7	17.9	63.1
	楽天Edy	21.6	5.2	3.4	13.0	78.4
	iD	15.0	4.6	4.0	6.4	85.0
	QUICPAY	12.2	3.8	3.3	5.1	87.8
QR・バーコード	QR・バーコード全体	54.8	21.3	18.0	15.5	45.2
	PayPay	38.1	13.4	12.2	12.5	61.9
	d払い	18.0	5.4	5.7	6.9	82.0
	au PAY	14.2	5.0	4.6	4.6	85.8
	楽天ペイ	16.3	4.8	5.0	6.5	83.7
	LINE Pay	15.2	3.3	4.5	7.4	84.8
	メルペイ	12.1	2.3	3.4	6.4	87.9

出所：（公財）ひまわりベンチャー育成基金（千葉経済センター）によるアンケート調査（対象者：千葉県在住の 20～60 歳代の人でキャッシュレス決済の利用経験のある 4,360 人、調査実施：2020 年 9 月）

3. 商業の動向

(1)小売業の販売額等

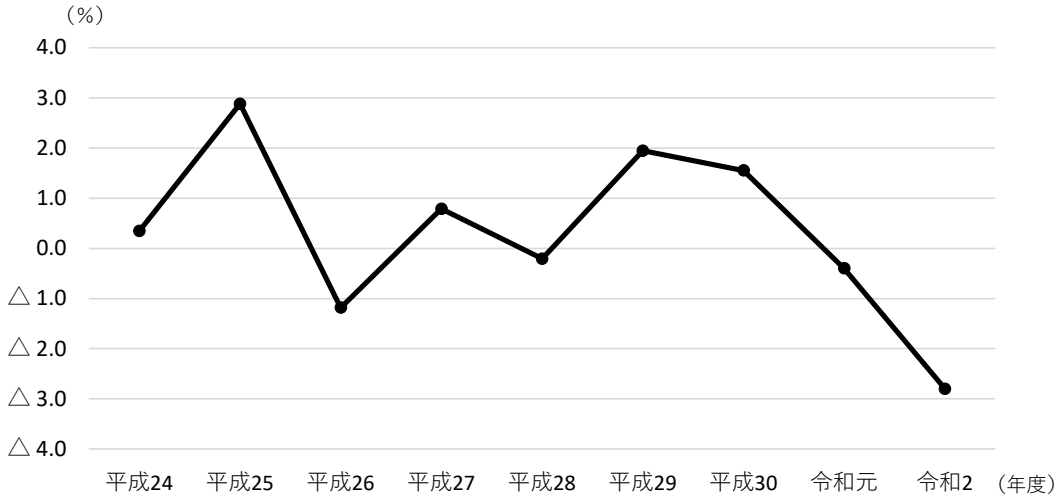
経済産業省の「商業動態統計」により、平成 24 年度以降の我が国の小売業販売額の前年度比増減率を見ると、平成 26 年度は消費税率引き上げの影響、平成 28 年度は円高による企業業績悪化に伴う消費停滞により、前年度比マイナスとなった。

平成 29 年度は前年秋の米国大統領選後の景気回復に伴って、自動車小売を中心に小売業販売額は増加に転じ、その後も増加基調で推移した。

令和元年度は 10 月に消費税率が引き上げられたが、軽減税率導入等の政府の景気下支え策が一定の効果を上げたこともあり、小売業販売額は微減にとどまった。

令和 2 年度は、コロナ禍を受けた緊急事態宣言発出による外出自粛の動きなどから、小売業販売額は前年度比△2.8%の落ち込みとなった。「商業動態統計」における販売額には、インターネット等による通信販売に係る販売額も含まれている(「注」参照)ことから、ネットショッピングが拡大する中、実店舗における販売額は更に大きな落ち込みとなっていることが想定される。

図表 9 小売業販売額の前年度比増減率

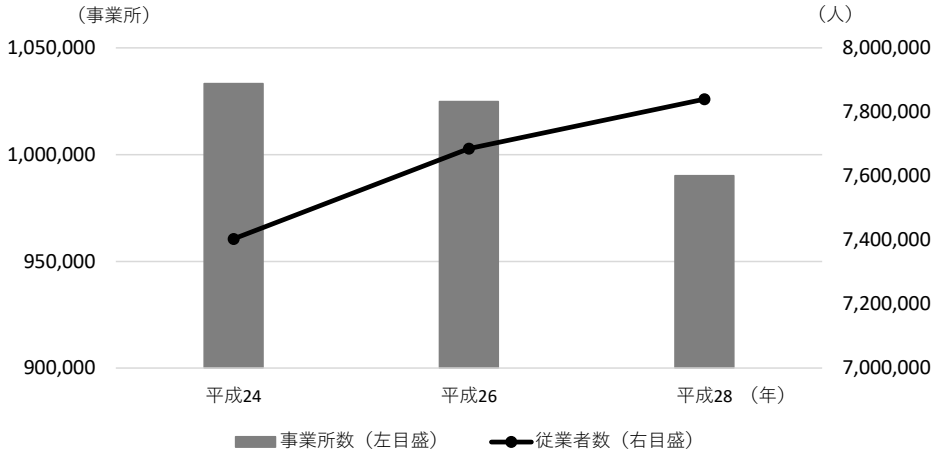


注:通信販売に係る販売額には、通信販売のみを行う無店舗小売業者の通信販売額と、実店舗を持つ小売業者が通信販売を併せて行う場合の通信販売額の両方が含まれる。

出所:経済産業省「商業動態統計」

総務省の「経済センサス」により、我が国の小売業の事業所数及び従業者数を見ると、平成 26 年以降、事業所数は減少傾向にある一方、従業者数は増加傾向にあり、小売業の事業所が大規模化していることがうかがえる。

図表 10 小売業の事業所数及び従業者数



出所：総務省「経済センサス」

(2)小売業の業態別の動向

① 百貨店、スーパー、コンビニエンスストア

■百貨店

百貨店の販売額は、平成 30 年度以降、減少傾向にあり、令和 2 年度はコロナ禍に伴う臨時休業や外出自粛の影響等により前年度比△24.5%の大幅な減少となった。令和 2 年度の販売額増減率を商品別に見ると、前年度と比較した減少率は「食堂・喫茶」(△44.0%)が最も大きく、次いで「衣料品」(△29.0%)となっている。

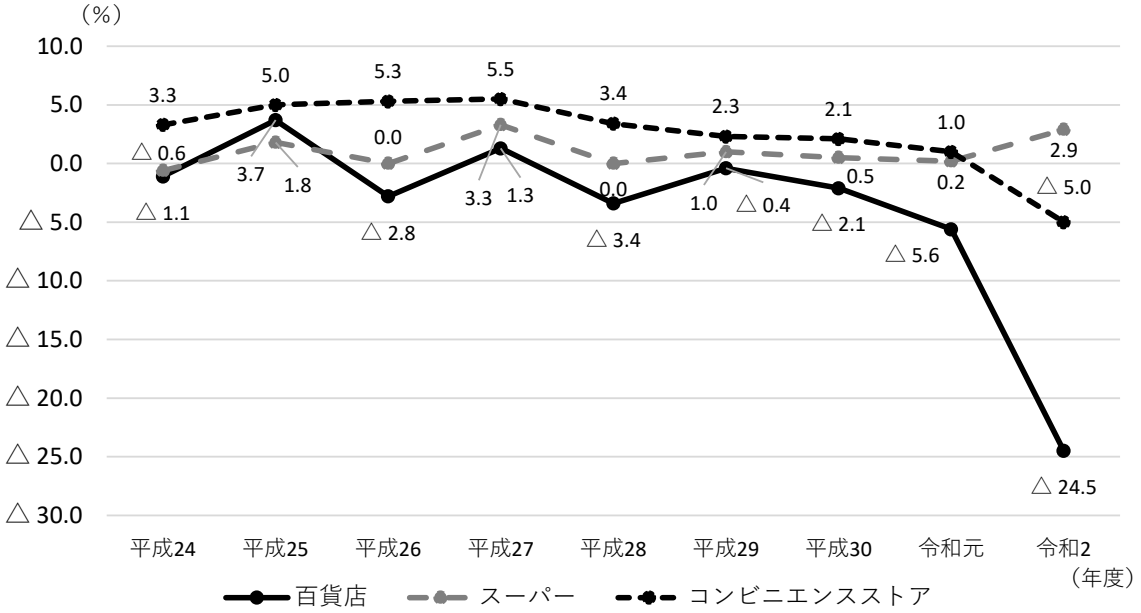
■スーパー

スーパーの販売額は、平成 25 年度以降、ほぼ横ばいだったが、令和 2 年度はいわゆる「巣ごもり需要」を背景に前年度比増加率が高まった。令和 2 年度の販売額増減率を商品別に見ると、主力の「飲食料品」(＋6.2%)及び「家庭用品」(＋0.9%)がプラスとなっている一方、「食堂・喫茶」(△38.1%)や「衣料品」(△18.4%)は減少率が高くなっている。

■コンビニエンスストア

コンビニエンスストア(以下「コンビニ」という)の販売額は、平成 24 年度以降も、増加してきたが、令和 2 年度は平日のビジネスに伴う外出、休日の私的な外出とも自粛する動きが見られたことなどから、前年度比 5.0%の減少となった。令和 2 年度の販売額増減率を商品別に見ると、トイレタリー商品や雑貨等の「非食品」は前年度並みであったが、その他は前年度に比べて大きく減少した。

図表 11 百貨店、スーパー、コンビニの販売額の前年度比増減率



出所:経済産業省「商業動態統計」

図表 12 令和 2 年度における各業態の商品別販売額の前年度比増減率

（%）

	衣料品	飲食料品	家具	家庭用電気機械器具	家庭用品	その他の商品	食堂・喫茶
百貨店	△ 29.0	△ 15.8	△ 20.0	2.5	△ 18.7	△ 26.6	△ 44.0
スーパー	△ 18.4	6.2	△ 2.0	△ 0.3	0.9	△ 3.5	△ 38.1

（%）

	ファストフード・日配食品	加工食品	非食品	サービス
コンビニ	△ 7.5	△ 6.1	△ 0.3	△ 9.1

出所：経済産業省「商業動態統計」

② 家電専門店、ドラッグストア、ホームセンター

■家電専門店

家電専門店の販売額は、平成 29 年度以降、増加傾向にあったが、令和 2 年度は「巣ごもり需要」や一律 10 万円の特別定額給付金による後押しなどから、空気清浄機や調理家電、情報家電のほか、エアコンなどの大型製品も売上げを伸ばし、販売額増減率が 8.4%増加と大幅に拡大した。

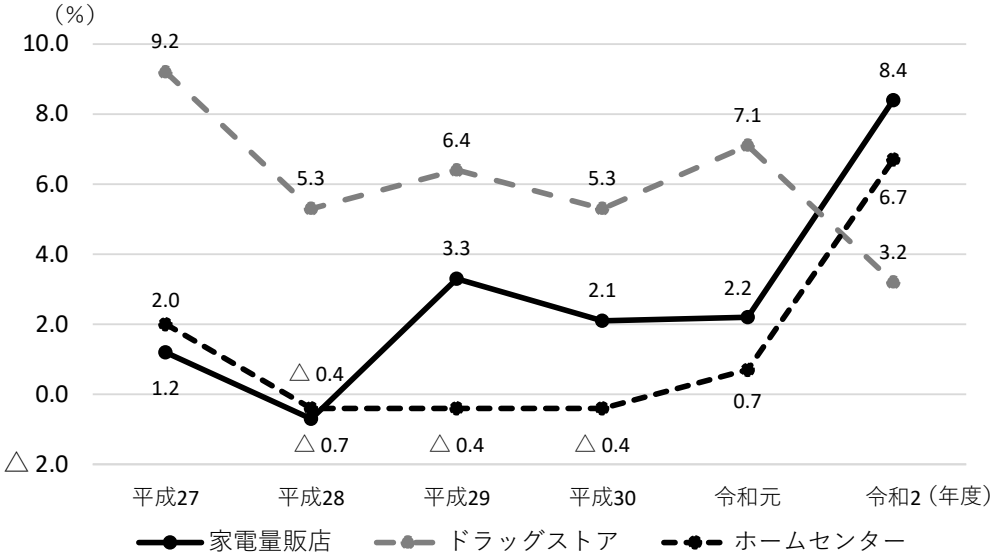
■ドラッグストア

ドラッグストアの販売額は、平成 27 年度以降、増加傾向にあったが、令和 2 年度はマスクや除菌グッズ等の衛生用品の特需が発生した一方、外出自粛により化粧品類が低調だったことなどから、販売額増減率は 3.2%と令和元年度までの伸び率と比較して縮小した。

■ホームセンター

ホームセンターの販売額は、平成 27 年度以降、横ばい傾向で推移してきたが、令和 2 年度は「巣ごもり需要」が追い風となり、DIY用品、園芸用品等の趣味用品のほか、テレワーク関連商品（パソコンデスクやチェア）、衛生用品等の販売が伸び、販売額増減率が 6.7%増加と拡大した。

図表 13 家電専門店、ドラッグストア、ホームセンターの販売額の前年度比増減率



注：本統計は平成 26 年度から調査開始

出所：経済産業省「商業動態統計」

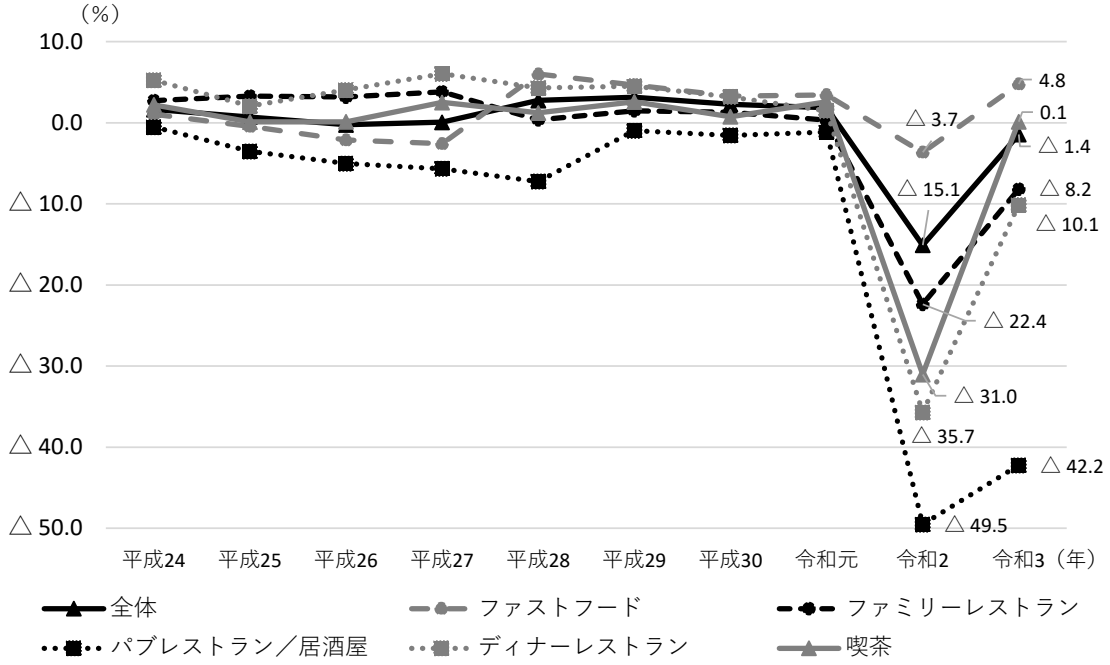
(3)飲食業の動向

飲食業の売上高は、全体としては令和元年まで微増傾向にあったが、令和 2 年にはコロナ禍の影響により前年比△15.1%の大幅な落ち込みとなった。令和 3 年は、1～2 月にコロナ禍の影響が軽微であった令和 2 年より売上高が減少したことなどから、更に売上高が減少した（前年比△1.4%）。

業態別に見ると、「パブレストラン/居酒屋」は、平成 25 年以降令和元年まで、店舗の減少や客単価の低下により、売上高は減少傾向にあったが、コロナ禍を受けて、令和 2 年は前年比△49.5%、令和 3 年は同△42.2%（令和元年比△72.8%）と、売上減少が著しく、飲食業の中でも特に深刻な状況となっている。

一方、ファストフードは、比較的少人数で利用され、テイクアウトに対応している店舗が多いといった特性から、相対的にコロナ禍の影響が小さく、令和 2 年は前年比△3.7%、令和 3 年は同＋4.8%で、令和元年と比較すると売上高は 1.8%増加した。

図表 14 飲食業の売上高の前年比増減率



注：飲食業関連で最大規模の組織である「日本フードサービス協会」加盟約 800 社を対象とした調査の結果

出所：「JF外食産業市場動向調査」

III. 柏市商業の現状

1. 柏市全体の商業の現状

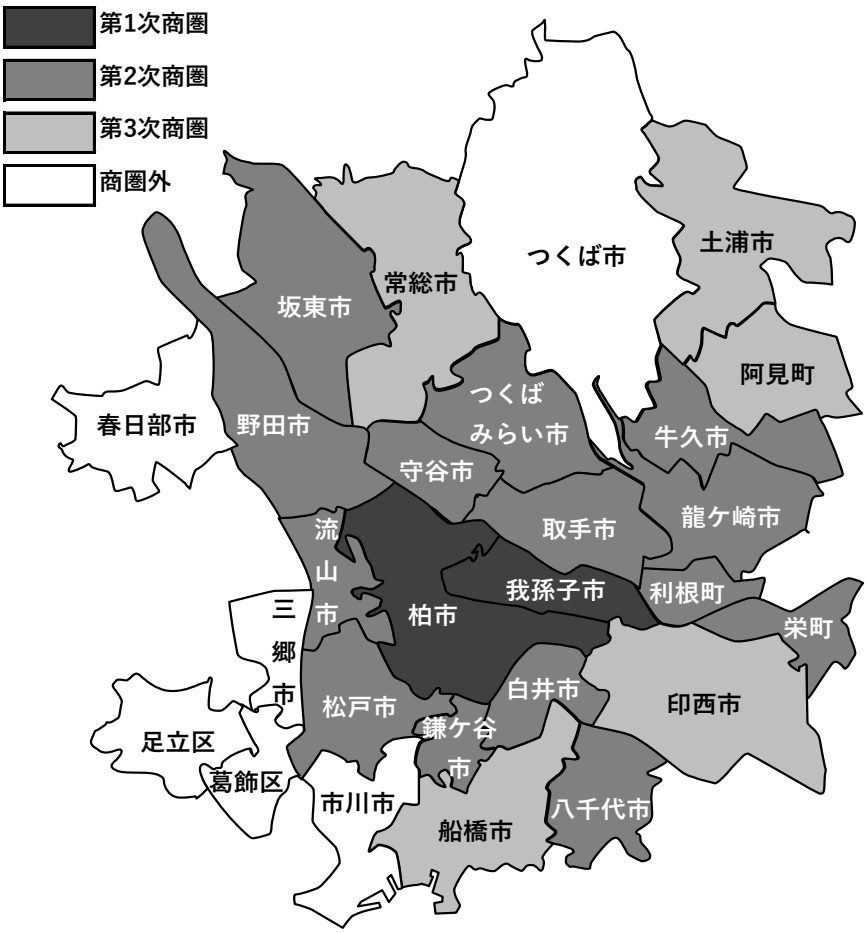
(1)柏市の商圏

オンラインアンケートの集計結果によると、柏市の商圏は、平成 28 年度調査では 16 市 3 町であったが、令和 3 年度は八千代市及び船橋市が新たに加わり 18 市 3 町となった。

第 1 次商圏(吸引率 30%以上)は柏市と我孫子市の 2 市で平成 28 年度調査比 1 市(流山市)減少、第 2 次商圏(同 10%以上 30%未満)は 12 市 2 町で同 4 市(流山市、鎌ケ谷市、坂東市、八千代市)増加 1 町(阿見町)減少、第 3 次商圏(同 5%以上 10%未満)は 4 市 1 町で 1 市(船橋市加入、鎌ケ谷市及び坂東市は第 2 次商圏へ)減少 1 町(阿見町)増加であった。

商圏人口の合計は、相対的に人口の多い船橋市(人口:644,775 人)及び八千代市(同:200,275 人)が新たに柏市商圏に加わったことなどから、平成 28 年度に比べて 896,114 人、37.8%増加し、3,269,323 人となった。

図表 15 調査対象市区町と柏市商圏



図表 16 柏市商圏の商圏人口・吸引率・吸引人口

商圏分類	市町村	令和3年度			平成28年度			令和3年度−平成28年度		
		商圏人口（人）	吸引率（%）	吸引人口（人）	商圏人口（人）	吸引率（%）	吸引人口（人）	商圏人口（人）	吸引率（ポイント）	吸引人口（人）
第1次	柏市	429,567	83.5	358,688	410,033	84.5	346,478	19,534	△ 1.0	12,211
	我孫子市	131,559	41.6	54,729	132,715	44.0	58,395	△ 1,156	△ 2.4	△ 3,666
	小計	561,126	73.7	413,417	542,748	74.6	404,872	18,378	△ 0.9	8,545
第2次	流山市	201,284	29.0	58,372	177,597	32.2	57,186	23,687	△ 3.2	1,186
	取手市	106,293	25.0	26,573	108,781	25.0	27,195	△ 2,488	0.0	△ 622
	利根町	15,732	24.0	3,776	16,894	24.2	4,088	△ 1,162	△ 0.2	△ 313
	牛久市	84,696	21.0	17,786	84,745	12.2	10,339	△ 49	8.8	7,447
	白井市	63,012	21.0	13,233	63,175	12.7	8,023	△ 163	8.3	5,209
	野田市	153,993	20.2	31,107	155,239	25.3	39,275	△ 1,246	△ 5.1	△ 8,169
	龍ケ崎市	76,505	19.9	15,224	78,568	19.8	15,556	△ 2,063	0.1	△ 332
	松戸市	498,318	16.6	82,721	492,199	16.2	79,736	6,119	0.4	2,985
	栄町	20,181	14.0	2,825	21,282	13.7	2,916	△ 1,101	0.3	△ 90
	鎌ケ谷市	109,979	13.0	14,297	109,415	8.8	9,629	564	4.2	4,669
	つくばみらい市	52,121	13.0	6,776	50,506	11.7	5,909	1,615	1.3	867
	守谷市	69,573	12.0	8,349	65,626	13.7	8,991	3,947	△ 1.7	△ 642
	坂東市	53,477	12.0	6,417	55,820	7.8	4,354	△ 2,343	4.2	2,063
	八千代市（注1）	200,275	10.9	21,830	195,371	3.9	7,619	4,904	7.0	14,211
	小計	1,705,439	18.1	309,286	1,675,218	16.8	280,817	30,221	1.4	28,469
第3次	土浦市	141,119	9.0	12,701	143,726	6.9	9,917	△ 2,607	2.1	2,784
	印西市	106,373	8.5	9,042	95,185	5.4	5,140	11,188	3.1	3,902
	阿見町	48,023	7.0	3,362	47,439	11.6	5,503	584	△ 4.6	△ 2,141
	常総市	62,468	6.0	3,748	64,264	5.0	3,213	△ 1,796	1.0	535
	船橋市（注1）	644,775	5.2	33,528	613,813	4.8	29,463	30,962	0.4	4,065
	小計	1,002,758	6.2	62,380	964,427	5.5	53,236	38,331	0.7	9,144
合計		3,269,323	24.0	785,084	2,373,209	29.6	701,844	896,114	△ 5.6	83,240

注 1：平成 28 年度調査では、八千代市及び船橋市は柏市商圏外であったため、平成 28 年度の合計には両市の数値を含めていない。

注 2：四捨五入の関係で合計が一致しない箇所がある。

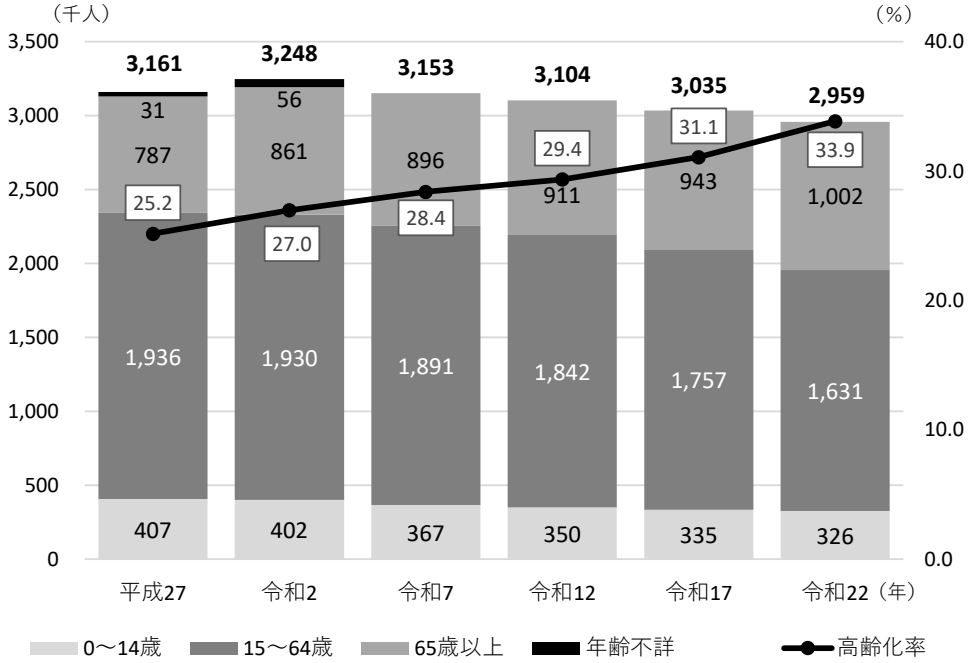
出所：住民基本台帳に基づく人口（令和 3 年 3 月 31 日現在、平成 28 年 3 月 31 日現在）

(2)人口動態

柏市商圏の 18 市 3 町の人口を合計すると、令和 2 年時点で 3,248 千人となっている。人口はこれをピークにその後は緩やかに減少し、令和 22 年には 2,959 千人となる見込みである。

この間の高齢化率は、令和 2 年の 27.0%から令和 22 年には 33.9%と高齢化が進む見通しとなっている。

図表 17 柏市商圏の人口及び高齢化率



注：合計は年齢不詳を含む。高齢化率は年齢不詳を除いて算出

出所：令和 2 年までは総務省「国勢調査」、令和 7 年以降は国立社会保障・人口問題研究所「日本の将来推計人口」（平成 29 年）

(3)吸引率及び吸引人口

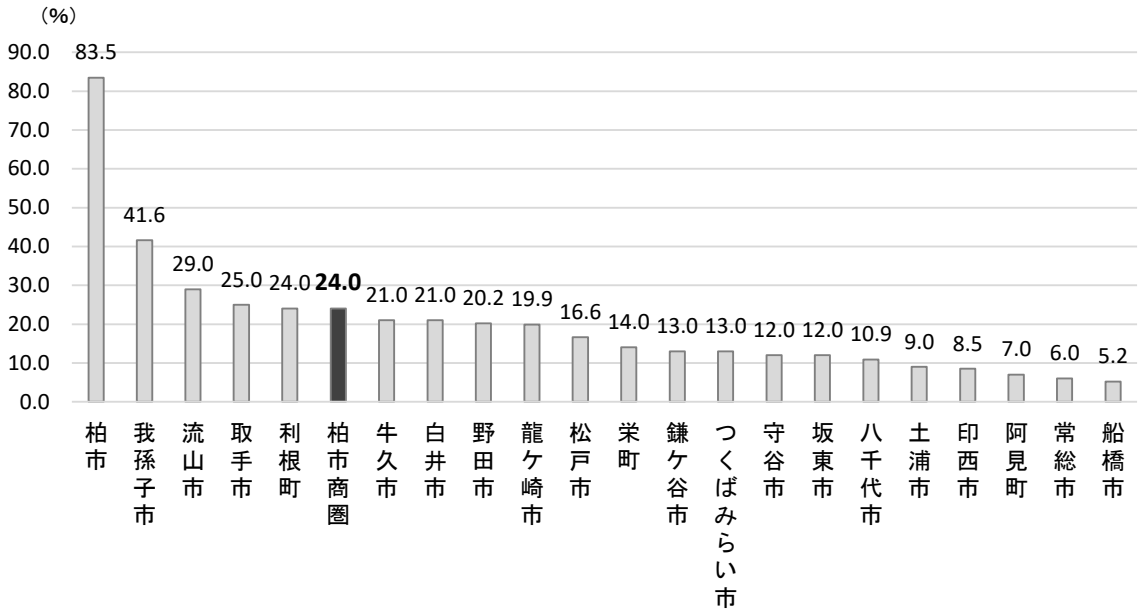
①柏市商圏の吸引率及び吸引人口

柏市商圏の吸引率は 24.0%で平成 28 年度の 29.6%から 5.6 ポイント減少した。これは新たに八千代市及び船橋市が柏市商圏に加わり、かつ、これら両市の吸引率が相対的に低いことが影響しており、これら両市を除いた柏市商圏の吸引率は 30.1%である。

居住地別に見ると、柏市民の吸引率は 83.5%で、平成 28 年度に比べて 1.0 ポイント減少した。

柏市以外で吸引率が 20%を超えたのは、我孫子市（41.6%）、流山市（29.0%）、取手市（25.0%）、利根町（24.0%）、牛久市（21.0%）、白井市（21.0%）、野田市（20.2%）の 6 市 1 町である。

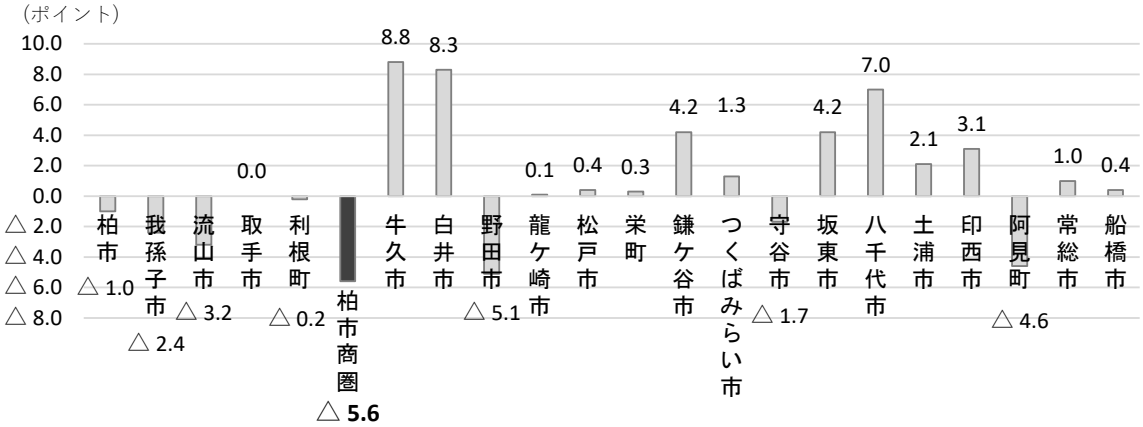
図表 18 柏市商圏の吸引率【居住地別】



平成 28 年度と比較して吸引率の増加が大きいのは、牛久市（8.8 ポイント増）、白井市（8.3 ポイント増）、八千代市（7.0 ポイント増）などとなっている。

一方、吸引率の減少が大きいのは、野田市（5.1 ポイント減）、阿見町（4.6 ポイント減）、我孫子市（2.4 ポイント減）などとなっている。

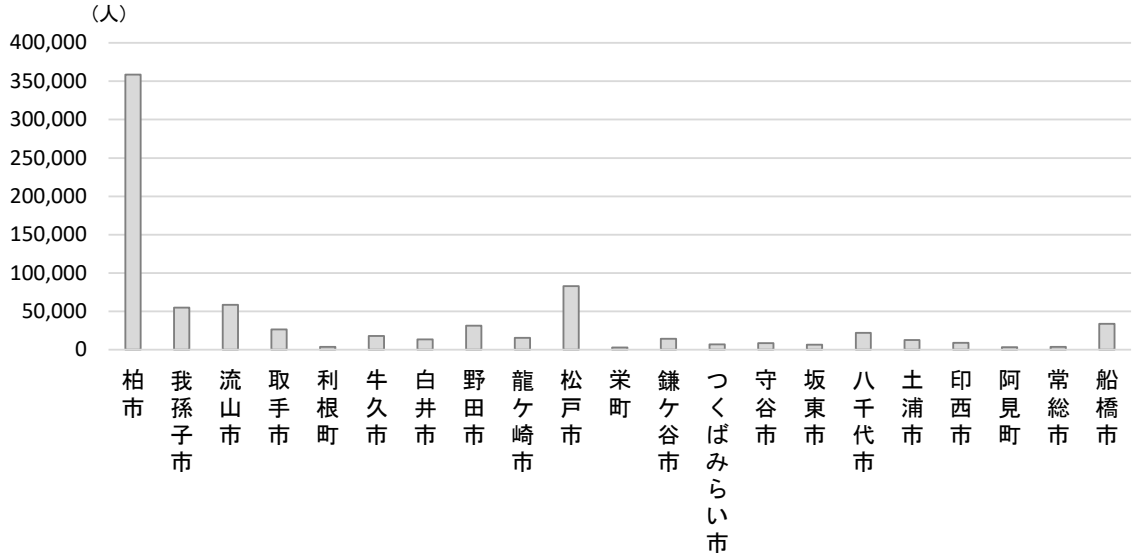
図表 19　柏市商圏の吸引率の増減【平成 28 年度との比較】



柏市商圏の吸引人口は、平成 28 年度から 83,240 人増加し 785,084 人となった。このうち、柏市内からの吸引人口は平成 28 年度比 12,211 人増の 358,688 人である。

柏市以外で吸引人口が 5 万人を超えるのは、松戸市（82,721 人）、流山市（58,372 人）、我孫子市（54,729 人）であった。

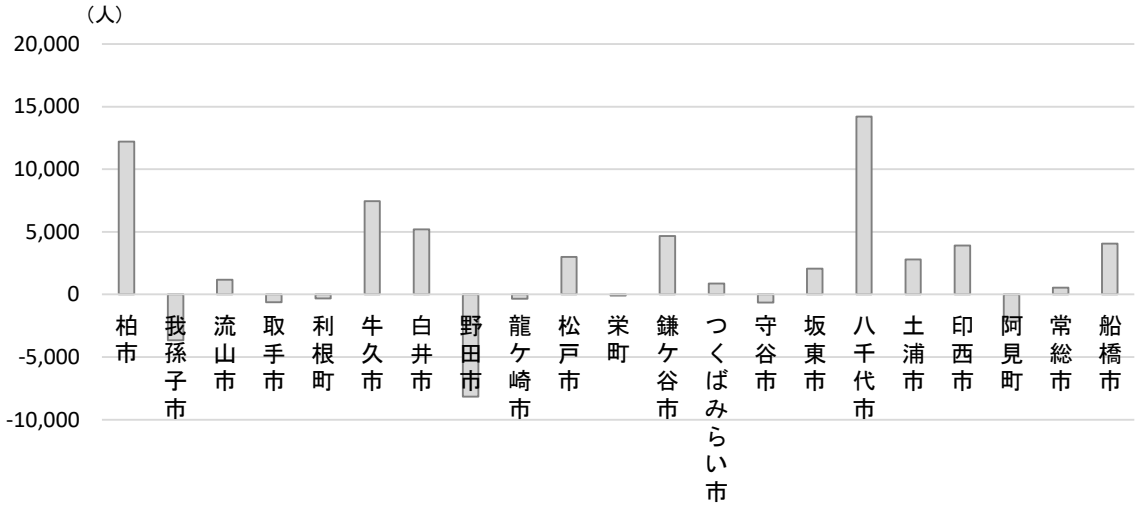
図表 20　柏市商圏の吸引人口



平成 28 年度と比較して吸引人口の増加が大きいのは、八千代市(14,211 人増)、柏市(12,211 人増)、牛久市(7,447 人増)などとなっている。

一方、吸引人口の減少が大きいのは、野田市(8,169 人減)、我孫子市(3,666 人減)、阿見町(2,141 人減)などとなっている。

図表 21 柏市商圏の吸引人口の増減【平成 28 年度との比較】



② 地域・施設別の吸引率及び吸引人口

柏市内の地域・施設別に見ると、吸引率が高いのは柏駅周辺（9.9%）、「セブンパークアリオ柏」（4.0%）、柏の葉キャンパス駅周辺（2.9%）などとなっている。

平成 28 年度と比較すると吸引率は減少した地域・施設が多いが、吸引人口で見ると増加した地域・施設が多くなっている。吸引人口の増加人数が多いのは「セブンパークアリオ柏」（38,249 人増）、柏駅周辺（24,003 人増）などとなっている。

図表 22　柏市内地域・施設別の吸引率

地域・施設	令和3年度（%）	平成28年度（%）	令和3年度−平成28年度（ﾎﾟｲﾝﾄ）
柏駅周辺	9.9	12.6	△ 2.7
柏の葉キャンパス駅周辺	2.9	3.9	△ 1.0
南柏駅周辺	1.5	1.5	△ 0.0
北柏駅周辺	0.3	0.2	0.0
豊四季駅周辺	0.4	0.2	0.1
新柏駅周辺	0.3	0.5	△ 0.1
増尾駅周辺	0.4	0.5	△ 0.2
逆井駅周辺	0.1	0.1	0.0
高柳駅周辺	0.2	0.2	0.0
上記以外	8.0	9.9	△ 1.9
モラージュ柏及びその周辺	1.4	1.7	△ 0.3
イオンモール柏	1.9	3.2	△ 1.3
セブンパークアリオ柏	4.0	4.0	0.1
上記以外の柏市内	0.8	1.0	△ 0.2
柏市合計	24.0	29.6	△ 5.6

図表 23　柏市内地域・施設別の吸引人口

地域・施設	令和3年度（人）	平成28年度（人）	令和3年度−平成28年度（人）
柏駅周辺	323,525	299,522	24,003
柏の葉キャンパス駅周辺	95,385	91,981	3,404
南柏駅周辺	48,623	35,515	13,108
北柏駅周辺	9,307	5,917	3,390
豊四季駅周辺	11,906	5,709	6,197
新柏駅周辺	10,739	10,895	△ 156
増尾駅周辺	11,598	12,875	△ 1,276
逆井駅周辺	4,079	2,870	1,208
高柳駅周辺	6,841	3,956	2,886
上記以外	263,079	232,604	30,475
モラージュ柏及びその周辺	44,334	39,823	4,511
イオンモール柏	60,863	74,823	△ 13,960
セブンパークアリオ柏	132,283	94,034	38,249
上記以外の柏市内	25,599	23,925	1,675
柏市合計	1,048,163	934,448	113,715

③柏市民の地域・施設別吸引人口

柏市民の吸引人口を地域・施設別に見ると、柏駅周辺が 138,321 人で突出して多く、次いで柏の葉キャンパス駅周辺（45,105 人）、「セブンパークアリオ柏」（36,084 人）などとなっている。

平成 28 年度と比較して吸引人口の増加が大きいのは、柏市内では柏駅周辺（4,650 人増）、セブンパークアリオ柏（4,101 人増）、柏の葉キャンパス駅周辺（3,691 人増）などで、柏市外では「流山おおたかの森ショッピングセンター」（5,428 人増）、北千住駅周辺の商業施設（3,085 人増）などとなっている。

一方、「イオンモール柏」（11,539 人減）は松戸市に大型商業施設（テラスモール松戸）が開設した影響から、吸引人口が大幅に減少している。

図表 24 柏市民の地域・施設別吸引人口

地域・施設	令和3年度（人）	平成28年度（人）	令和3年度−平成28年度（人）
柏市内	358,688	346,478	12,211
柏駅周辺	138,321	133,671	4,650
柏の葉キャンパス駅周辺	45,105	41,413	3,691
南柏駅周辺	23,626	22,142	1,484
北柏駅周辺	5,155	3,690	1,465
豊四季駅周辺	4,725	4,510	215
新柏駅周辺	10,739	7,791	2,949
増尾駅周辺	11,598	9,841	1,758
逆井駅周辺	3,866	2,870	996
高柳駅周辺	5,584	3,690	1,894
モラージュ柏およびその周辺の商業施設	30,499	28,702	1,797
イオンモール柏	25,774	37,313	△ 11,539
セブンパークアリオ柏	36,084	31,983	4,101
上記以外の柏市内	17,612	18,862	△ 1,249
流山おおたかの森ショッピングセンター	20,190	14,761	5,428
イオンレイクタウン（越谷市）	2,148	3,280	△ 1,132
ららぽーと東京ベイ（船橋市）	1,718	1,230	488
千葉ニュータウン周辺の商業施設	5,155	7,381	△ 2,226
三郷・新三郷周辺の商業施設	859	2,870	△ 2,011
つくば・守谷周辺の商業施設	2,148	2,050	98
我孫子市・取手市内の商業施設	3,866	2,870	996
流山市・野田市内の商業施設※	2,577	2,460	117
松戸市・鎌ヶ谷市内の商業施設	9,450	8,201	1,250
東京都内	15,464	14,761	703
北千住周辺の商業施設	4,725	1,640	3,085
上野・浅草・秋葉原周辺の商業施設	3,007	3,690	△ 683
東京・銀座（有楽町）・品川周辺の商業施設	4,296	5,330	△ 1,035
新宿・池袋周辺の商業施設	2,577	2,870	△ 293
原宿・表参道・渋谷・代官山周辺の商業施設	859	1,230	△ 371
上記以外の地域または商業施設	6,444	4,100	2,344

※流山おおたかの森ショッピングセンターを除く

④八千代市民及び船橋市民の地域・施設別吸引人口

新たに柏市商圏に加わった八千代市及び船橋市の居住者について、地域・施設別吸引人口の増減数（令和 3 年度の吸引人口−平成 28 年度の吸引人口）を見ると、八千代市民は「セブンパークアリオ柏」が 10,107 人増加したほか、柏駅周辺も 4,006 人増加している。船橋市民は柏駅周辺が 4,916 人増加した一方、セブンパークアリオ柏は 4,998 人減少している。

平成 28 年度調査以降、これら両市では、「東武百貨店船橋店」への「ビックカメラ船橋東武店」出店（売場面積約 4,200 ㎡、平成 29 年 11 月）、「西武船橋店」閉店（売場面積約 34,600 ㎡、平成 30 年 2 月）、「フルルガーデン八千代」の専門店棟閉館（売場面積約 24,600 ㎡減少、令和 3 年 9 月）といった動きがあり、こうした商業施設を利用していた両市の居住者を、柏市の商業施設が吸引するようになった可能性がある。

図表 25 八千代市民及び船橋市民の地域・施設別吸引人口の増減数

地域・施設	八千代市民（人）	船橋市民（人）
柏市内	14,211	4,065
柏駅周辺	4,006	4,916
柏の葉キャンパス駅周辺	0	△ 1,749
南柏駅周辺	0	1,934
北柏駅周辺	0	1,934
豊四季駅周辺	0	0
新柏駅周辺	0	0
増尾駅周辺	0	0
逆井駅周辺	0	0
高柳駅周辺	0	0
モラージュ柏およびその周辺の商業施設	0	1,934
イオンモール柏	49	1,934
セブンパークアリオ柏	10,107	△ 4,998
上記以外の柏市内	49	△ 1,841

(4)大型店の出店状況

柏市商圏の大型店（売場面積 1 千㎡超）の出店状況を自治体別に見ると、平成 28 年から令和 3 年にかけて、大型店の合計売場面積が最も増加したのは松戸市（42,256 ㎡増）で、以下、野田市（29,275 ㎡増）、柏市（28,282 ㎡増）、流山市（18,287 ㎡増）となっている。これら 4 市の大型店の出店状況を見ると、平成 28 年以降、松戸市では「テラスモール松戸」（売場面積 23,854 ㎡）や「ロイヤルホームセンター松戸」（同 6,800 ㎡）等、野田市では「コメリパワー野田店」（同 8,314 ㎡）やニトリ野田店（同 5,169 ㎡）等、柏市では「柏の葉 T-SITE」（同 3,623 ㎡）等、流山市では「流山おおたかの森ショッピングセンターFLAPS」（同 4,391 ㎡）等が開業している。

一方、船橋市は大型店の合計売場面積が 506,575 ㎡で柏市商圏の自治体の中で最も大きいが、「西武船橋店」が閉店したことなどから平成 28 年から令和 3 年にかけて合計売場面積が 29,757 ㎡減少している。

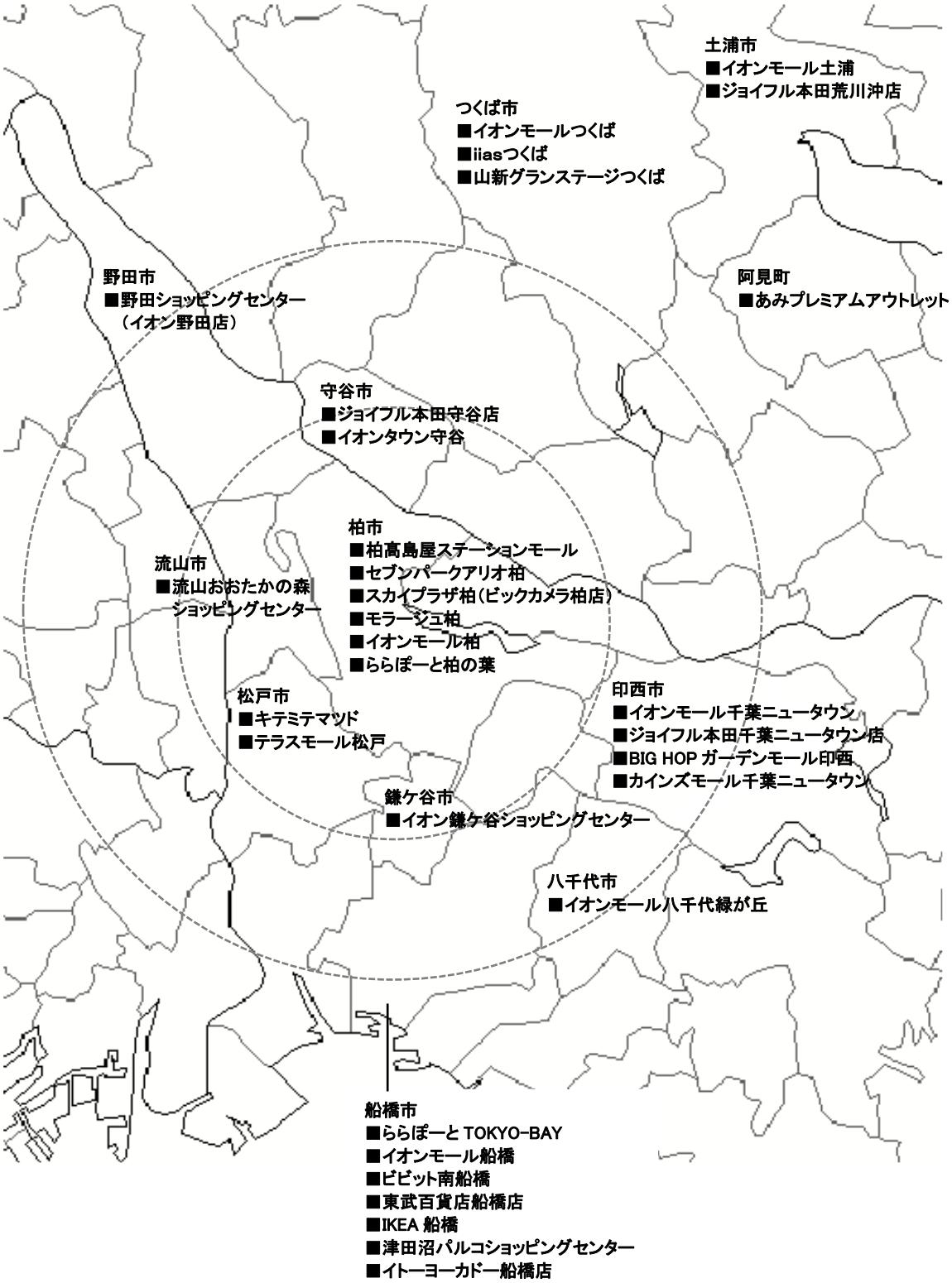
図表 26　大型店（売場面積 1 千㎡超）の合計売場面積

（㎡）

商圏分類	自治体	令和3年	平成28年	令和3年−平成28年
第1次	柏市	499,239	470,957	28,282
	我孫子市	55,235	48,217	7,018
第2次	流山市	135,906	117,619	18,287
	取手市	77,710	70,372	7,338
	白井市	61,392	55,336	6,056
	野田市	166,279	137,004	29,275
	松戸市	294,981	252,725	42,256
	鎌ケ谷市	71,615	65,842	5,773
	守谷市	99,401	97,552	1,849
	八千代市	212,290	202,721	9,569
第3次	印西市	265,174	263,178	1,996
	船橋市	506,575	536,332	△ 29,757

注 1：柏市商圏の主要自治体の大型店（売場面積 1 千㎡超）の売場面積を合計
注 2：調査時期は、平成 28 年は 7 月、令和 3 年は 6 月
出所：「全国大型小売店総覧（2017 年版、2022 年版）」（東洋経済新報社）

図表 27　柏市商圏及びつくば市の大規模商業施設



注：売場面積 2 万㎡超の商業施設を抽出。カッコ内は代表的な店舗

出所：「全国大型小売店総（2022 年版）」（東洋経済新報社）

2. 柏駅周辺の商業の現状

(1)吸引率及び吸引人口

オンラインアンケートの集計結果を見ると、柏駅周辺の吸引率は 9.9%で平成 28 年度の 12.6%から 2.7 ポイント減少した。柏市民の吸引率は 32.2%でほぼ横ばいであった。

柏駅周辺の吸引人口は、平成 28 年度から 24,003 人増加し 323,525 人となった。このうち、柏市からの吸引人口は 4,650 人増の 138,321 人で、全体の 42.8%を占めている。松戸市からの吸引人口の増加(8,887 人増)は、平成 30 年の伊勢丹松戸店の閉店が影響しているものと見られる。

図表 28　柏駅周辺の吸引率及び吸引人口【居住地別】

回答者居住地	令和3年度		平成28年度		令和3年度−平成28年度	
	吸引率（%）	吸引人口（人）	吸引率（%）	吸引人口（人）	吸引率（ポイント）	吸引人口（人）
柏市	32.2	138,321	32.6	133,671	△ 0.4	4,650
我孫子市	21.6	28,417	21.5	28,534	0.1	△ 117
流山市	7.7	15,499	10.5	18,648	△ 2.8	△ 3,149
取手市	12.2	12,968	15.6	16,970	△ 3.4	△ 4,002
利根町	13.0	2,045	15.4	2,602	△ 2.4	△ 557
牛久市	15.5	13,128	7.8	6,610	7.7	6,518
白井市	2.0	1,260	0.0	0	2.0	1,260
野田市	7.8	12,011	12.5	19,405	△ 4.7	△ 7,393
龍ケ崎市	14.0	10,711	14.3	11,235	△ 0.3	△ 525
松戸市	8.5	42,357	6.8	33,470	1.7	8,887
栄町	5.0	1,009	10.7	2,277	△ 5.7	△ 1,268
鎌ケ谷市	7.0	7,699	4.4	4,814	2.6	2,884
つくばみらい市	4.0	2,085	4.9	2,475	△ 0.9	△ 390
守谷市	4.5	3,131	4.4	2,888	0.1	243
坂東市	4.0	2,139	1.9	1,061	2.1	1,079
八千代市	2.0	4,006	0.0	0	2.0	4,006
土浦市	6.5	9,173	5.4	7,761	1.1	1,412
印西市	2.0	2,127	2.9	2,760	△ 0.9	△ 633
阿見町	4.0	1,921	7.8	3,700	△ 3.8	△ 1,779
常総市	1.0	625	1.0	643	0.0	△ 18
船橋市	2.0	12,896	1.3	7,980	0.7	4,916
合計	9.9	323,525	12.6	299,522	△ 2.7	24,003

平成 28 年度の合計値は令和 3 年度と柏市商圏に含まれる自治体が異なるため表中の合計値と一致しない。

(2)人口及び世帯数

柏駅周辺(「柏市中心市街地活性化基本計画」の対象地域＝中心市街地)の人口を見ると、平成 28 年度の 11,359 人から令和 3 年度には 12,443 人となり、約 1.10 倍となっている。また、同地域の世帯数は、平成 28 年度の 6,528 世帯から令和 3 年度には 7,372 世帯となり、約 1.13 倍となっている。地区別に見ると、大規模なマンションが建設された柏 4 丁目等で増加率が高くなっている。

図表 29 柏駅周辺の人口及び世帯数

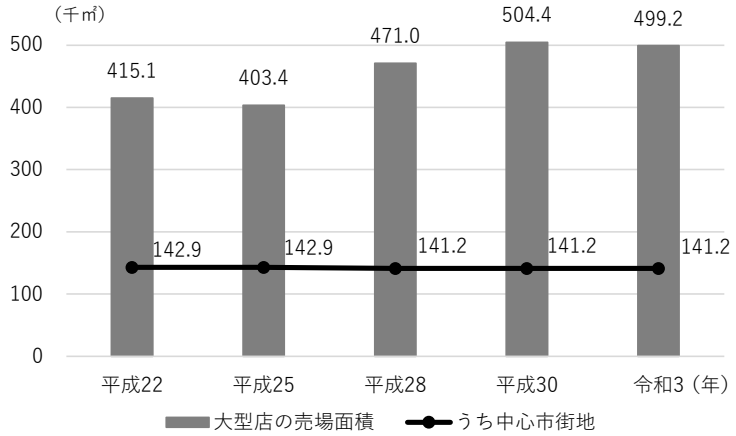
	令和3年度		平成28年度		増減数		増減率	
	人口	世帯	人口	世帯	人口	世帯	人口	世帯
東上町	1,339	812	1,348	781	△ 9	31	0.99	1.04
柏5丁目	984	565	958	525	26	40	1.03	1.08
あけぼの1丁目	848	553	750	448	98	105	1.13	1.23
旭町1丁目	1,250	690	1,273	679	△ 23	11	0.98	1.02
柏1丁目	543	254	474	228	69	26	1.15	1.11
柏2丁目	908	494	834	488	74	6	1.09	1.01
柏3丁目	1,949	1,225	1,672	1,015	277	210	1.17	1.21
柏4丁目	845	469	359	218	486	251	2.35	2.15
柏6丁目	1,329	803	1,289	751	40	52	1.03	1.07
末広町	348	235	343	219	5	16	1.01	1.07
中央1丁目	1,047	643	1,031	593	16	50	1.02	1.08
中央町	1,053	629	1,028	583	25	46	1.02	1.08
合計	12,443	7,372	11,359	6,528	1,084	844	1.10	1.13

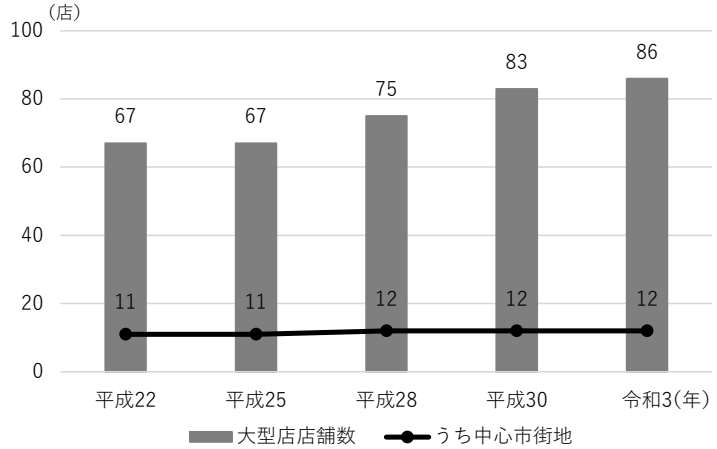
出所:住民基本台帳(各年度 12 月末日現在)

(3)大型店の状況

本市の大型店の売場面積及び店舗数は、平成 25 年以降、「セブンパークアリオ柏」（平成 28 年 4 月）や「柏の葉T-SITE」（平成 29 年 3 月）の開業や、住宅地域内への食品スーパーやドラッグストアの出店等により増加してきたが、平成 30 年以降は横ばいとなっている。

図表 30　本市の大型店の売場面積及び店舗数



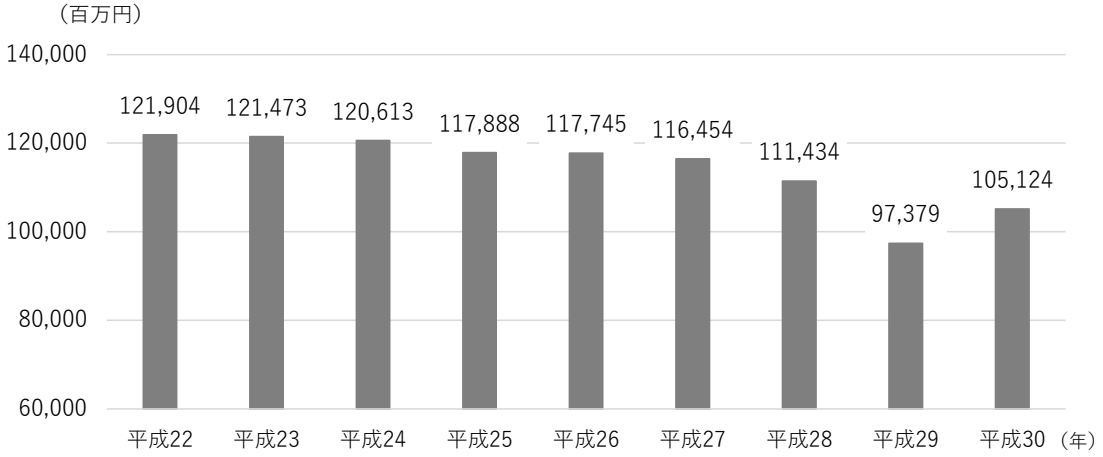


注 1：市内の大型店（売場面積 1 千㎡超）の売場面積及び店舗数を合計
注 2：調査時期は 5～7 月

出所：「全国大型小売店総覧（2011 年版、2014 年版、2016 年版、2019 年版、2022 年版）」（東洋経済新報社）

中心市街地内の大型店の年間販売額は平成 23 年以降、減少傾向にあったが、平成 28 年 9 月にそごう柏店（平成 27 年度販売額：11,487 百万円、出所：日経MJ）が閉店したことから、平成 29 年は大きく減少している。

図表 31 大型店の年間販売額

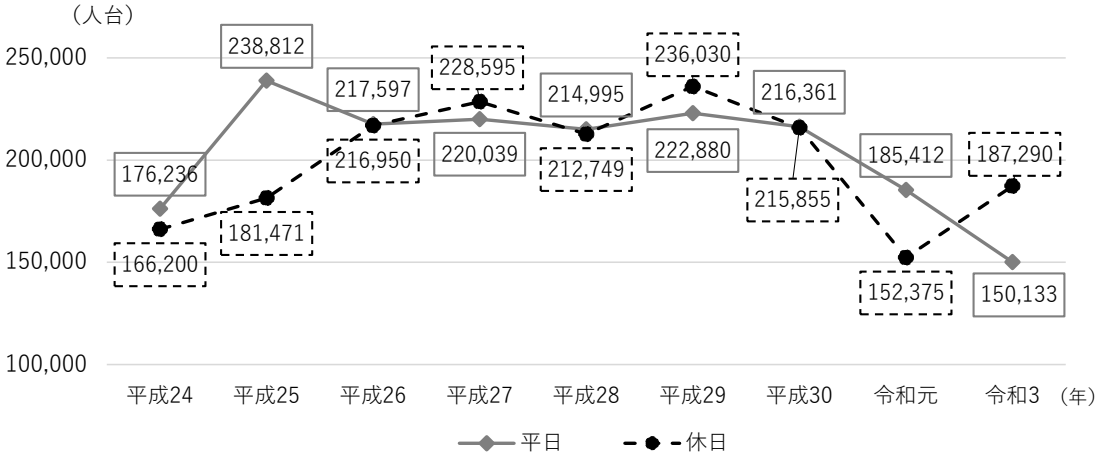


出所：「平成 30 年度 柏市中心市街地活性化基本計画の最終フォローアップに関する報告（令和元年 5 月）」

(4)通行量

中心市街地の歩行者及び自転車の通行量を見ると、令和 3 年はコロナ禍に伴う外出自粛の影響が見られ、平成 29 年に比べて平日は約 3 割減少し、休日は約 2 割減少している。

図表 32 歩行者及び自転車の通行量



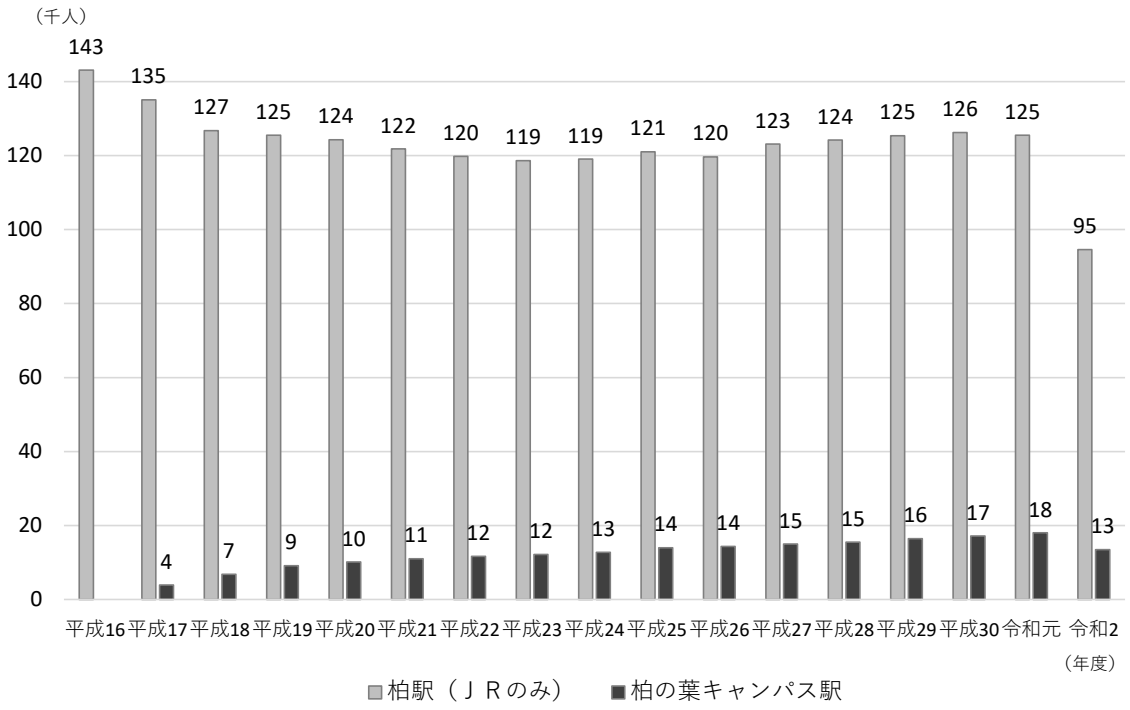
注：柏駅周辺の 17 地点における 10 時から 18 時までの歩行者及び自転車の通行量
平成 29 年以降の調査日の天候は、令和元年の休日が「雨のち曇り」、令和 3 年の平日が「曇り時々雨」で、それ以外は「晴れ」である

出所：柏市都市部中心市街地整備課

(5)柏駅乗車人員

JR柏駅の乗車人員(1 日平均。以下同じ)は、平成 17 年 8 月のつくばエクスプレスの開業等により、平成 23 年度には平成 16 年度比△24 千人の 119 千人にまで減少した。乗車人員は、平成 23 年度及び平成 24 年度を底に近年は緩やかに増加していたが、令和 2 年度はコロナ禍の影響により大幅に減少した。

図表 33　柏駅及び柏の葉キャンパス駅の乗車人員



出所：JR 東日本及びつくばエクスプレスホームページ

(6)柏駅周辺の利用実態

オンラインアンケートの集計結果から、柏駅周辺を利用する目的や業態、頻度等の実態を見ると、次のとおりである。

① 柏駅周辺の利用実態の概要

属性別利用率（※）	●女性（利用率：14.1%）が男性（同：12.1%）をやや上回る。 ●年齢別で利用率が高いのは、19 歳以下（47.4%）、20～24 歳（36.1%）、25～29 歳（22.7%）である。

※利用率：全回答者のうち、買い物等で一番よく利用する施設・地域として柏駅周辺の施設・地域を選択した人の割合

柏駅周辺	アンケート回答数上位 3 項目		
	1 位	2 位	3 位
利用目的と対応する利用業態	「最寄品の購入」（75.6%） ↓ 「大型専門店・専門店チェーン」（58.4%）	「食事」（60.1%） ↓ 「専門店チェーン」（70.3%）	「衣料品の購入」（57.3%） ↓ 「大型専門店・専門店チェーン」（59.8%）

※以下の各項目は、上記の「利用目的」と対応しているものではなく、柏駅周辺を利用する全ての場合について聞いた質問に対する回答を集計したもの

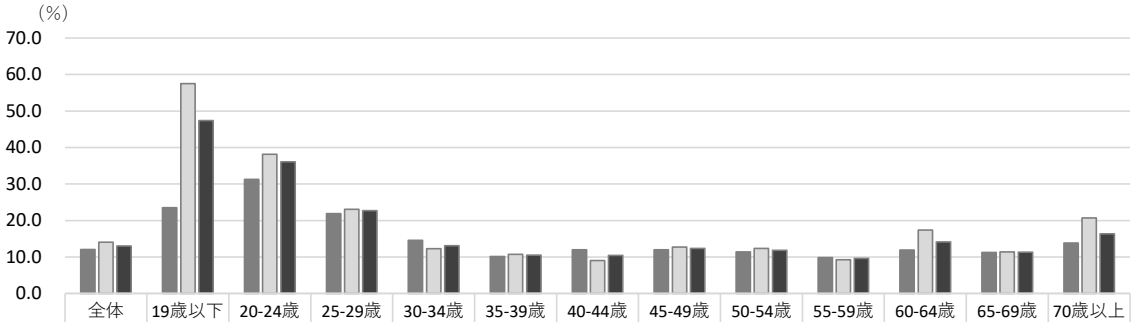
交通手段	「電車」（49.8%）	「徒歩」（35.3%）	「自家用車」（29.2%）
利用頻度	「週に 2～3 日」（18.7%）	「月に 2～3 日」（17.2%）	「ほぼ毎日」（15.6%）
利用頻度の変化	新型コロナウイルス感染症の流行前より 「増えた」（「かなり増えた」＋「やや増えた」）：9.1% 「減った」（「かなり減った」＋「やや減った」）：46.3%		
利用頻度が減った理由	「新型コロナウイルス感染症の影響により、外食をしなくなったから」（51.3%）	「緊急事態宣言やまん延防止等重点措置が発令され、外出を控えたから」（50.1%）	「新型コロナウイルス感染症の影響により、近所で買い物することが多くなったから」（36.9%）
今後の利用意向	「今後も変わらず利用したい」（80.8%）＋「今後はさらに利用したい」（16.0%）＝96.8%		
利用する日	「平日」（「平日のみ」＋「主に平日」）：43.8% 「休日」（「休日のみ」＋「主に休日」）：25.3%		
支出金額	「3 千円未満」（33.3%）	「3 千～5 千円未満」（32.3%）	「5 千～1 万円未満」（21.9%）
滞在時間	2 時間 16 分		
訪問時間	「正午頃から」（29.8%）	「午前 10 時頃から」（26.5%）	「午後 2 時頃から」（15.6%）
同行者	「一人で」（64.6%）	「夫または妻と」（19.7%）	「友人と」（9.3%）
イメージ	「活気があり若者向け」（49.5%）	「大人が歩いて楽しめる」（41.7%）	「家族で歩いて楽しめる」（24.5%）
必要な施設	「専門店（飲食・カフェ）」（36.9%）	「清潔なトイレ」（34.2%）	「アウトレットモール」（32.1%）

②柏駅周辺の属性別利用率

柏駅周辺の利用率は、女性(14.1%)が男性(12.1%)をやや上回っている。

年齢別では、男女を合わせた全体で見ると、19 歳以下(47.4%)、20～24 歳(36.1%)、25～29 歳(22.7%)といった相対的に若い世代の利用率が高い。

図表 34 柏駅周辺の利用率【男女別・年齢別】



	全体 (n=7,017)	19歳以下 (n=57)	20-24歳 (n=108)	25-29歳 (n=242)	30-34歳 (n=358)	35-39歳 (n=553)	40-44歳 (n=806)	45-49歳 (n=1,134)	50-54歳 (n=1,106)	55-59歳 (n=862)	60-64歳 (n=700)	65-69歳 (n=566)	70歳以上 (n=525)
男性	12.1	23.5	31.3	21.9	14.6	10.1	12.0	12.0	11.4	9.8	11.9	11.2	13.9
女性	14.1	57.5	38.2	23.1	12.3	10.7	9.0	12.7	12.4	9.3	17.4	11.4	20.7
全体	13.0	47.4	36.1	22.7	13.1	10.5	10.4	12.3	11.8	9.6	14.1	11.3	16.4

注：属性ごとの全回答者（柏市商圏外を含む）に対する、最もよく利用する施設・地域として柏駅周辺を選択した人の割合

［例］・全回答者のうち 20～24 歳の女性：76 人
・上記のうち柏駅周辺を利用する 20～24 歳の女性：29 人
・割合：29 人/76 人＝38.2%

③利用目的

柏駅周辺の利用目的は、「最寄品の購入」が 75.6%で最も高く、以下、「食事」が 60.1%、「衣料品の購入」が 57.3%、「文化品の購入」が 47.1%、「銀行・郵便局・市役所等での行政手続き・公共施設等の利用」が 36.6%となっている。

図表 35 柏駅周辺の利用目的【男女別・年齢別】(複数回答)

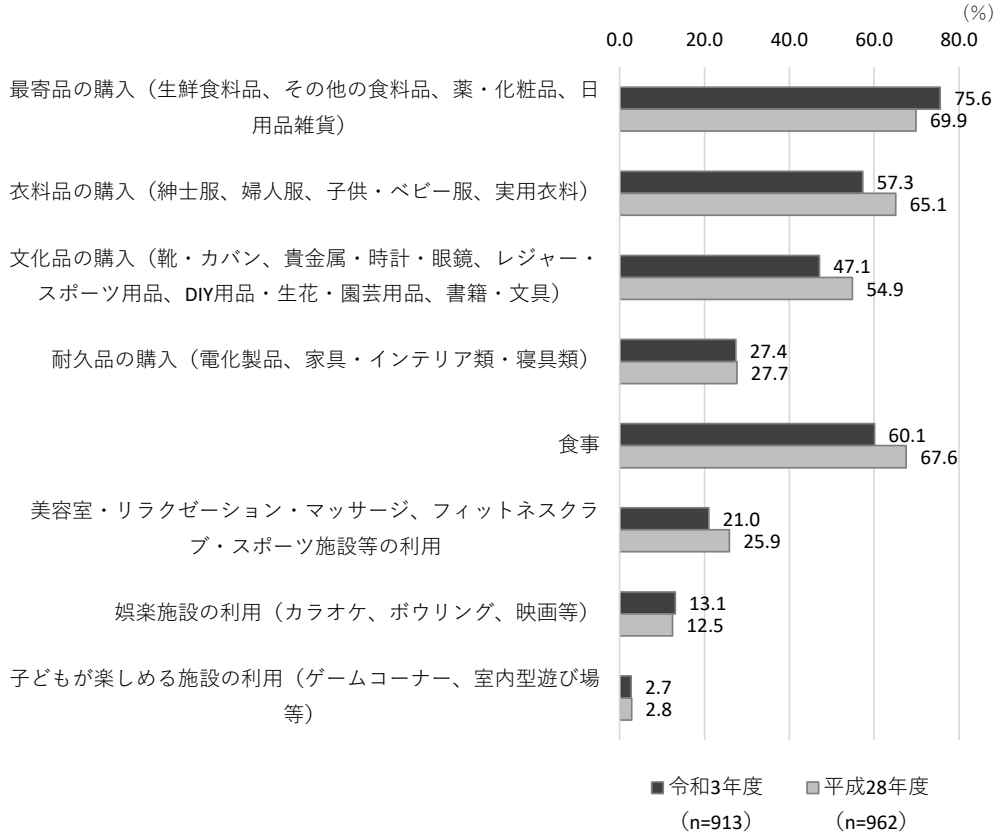
(%)

		全体			10・20歳代		30歳代		40歳代		50歳代		60歳代以上	
		全体	男性	女性	男性	女性	男性	女性	男性	女性	男性	女性	男性	女性
n		913	446	467	30	91	42	63	114	110	126	88	134	115
買い物	最寄品の購入(生鮮食料品、その他の食料品、薬・化粧品、日用品雑貨)	75.6	71.1	79.9	50.0	74.7	64.3	76.2	69.3	82.7	73.8	**83.0**	**76.9**	80.9
	衣料品の購入(紳士服、婦人服、子供・ベビー服、実用衣料)	57.3	46.6	67.5	26.7	57.1	45.2	69.8	43.0	69.1	**52.4**	69.3	49.3	**71.3**
	文化品の購入(靴・カバン、貴金属・時計・眼鏡、レジャー・スポーツ用品、DIY用品・生花・園芸用品、書籍・文具)	47.1	43.0	51.0	30.0	49.5	33.3	**54.0**	40.4	47.3	**47.6**	53.4	47.0	52.2
	耐久品の購入(電化製品、家具・インテリア類・寝具類)	27.4	28.3	26.6	16.7	17.6	23.8	25.4	27.2	28.2	**31.0**	**31.8**	30.6	28.7
その他	食事	60.1	56.5	63.6	50.0	60.4	47.6	63.5	55.3	65.5	57.1	59.1	**61.2**	**67.8**
	美容室・リラクゼーション・マッサージ、フィットネスクラブ・スポーツ施設等の利用	21.0	10.1	31.5	10.0	29.7	**14.3**	**34.9**	11.4	33.6	8.7	26.1	9.0	33.0
	娯楽施設の利用(カラオケ、ボウリング、映画等)	13.1	14.6	11.8	23.3	**24.2**	**28.6**	15.9	14.0	8.2	17.5	5.7	6.0	7.8
	子どもが楽しめる施設の利用(ゲームコーナー、室内型遊び場等)	2.7	3.6	1.9	**13.3**	**6.6**	7.1	3.2	6.1	0.9	1.6	0.0	0.0	0.0
	通勤・通学・通院	23.8	24.4	23.1	**33.3**	29.7	16.7	25.4	22.8	**30.9**	31.0	18.2	20.1	13.0
	銀行・郵便局・市役所等での行政手続き・公共施設等の利用	36.6	32.5	40.5	23.3	33.0	21.4	22.2	28.9	39.1	31.0	43.2	**42.5**	**55.7**
	観光	1.3	1.6	1.1	**3.3**	**2.2**	2.4	1.6	2.6	1.8	1.6	0.0	0.0	0.0

目的別の男女別平均を上回っているセグメント
(太字は男女別で最も割合が高いセグメント)

平成 28 年度と比較すると、「最寄品の購入」等は増加したが、「衣料品の購入」、「文化品の購入」、「食事」等は減少している。

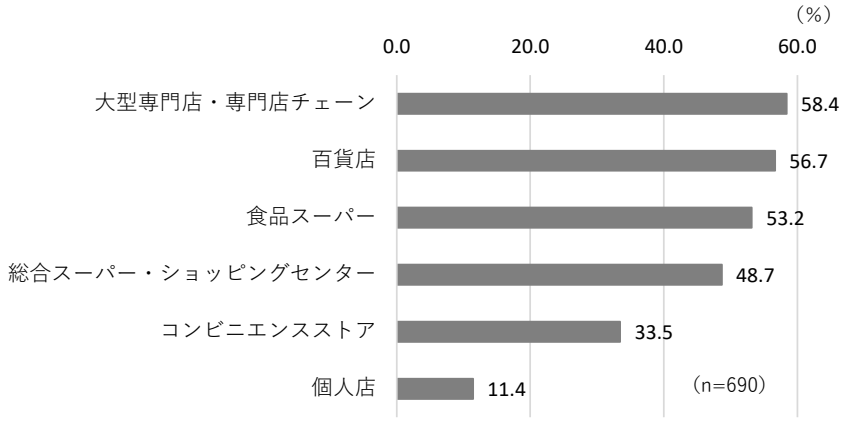
図表 36 柏駅周辺の利用目的【経年比較】（複数回答）



④利用業態

柏駅周辺の利用目的を「最寄品の購入」と回答した人が利用する業態は、大型専門店・専門店チェーンが 58.4%で最も高く、以下、百貨店（56.7%）、食品スーパー（53.2%）、総合スーパー・ショッピングセンター（48.7%）となっている。

図表 37 「最寄品の購入」と回答した人が利用する業態（複数回答）



業態別に利用する理由を見ると、百貨店以外の業態では「自宅から近い」が最も高く、百貨店では「品揃えが豊富」が最も高くなっている。これらのほか、全体平均では「商品の品質・鮮度が良い」、「クレジットカード、電子マネー、スマホ決済が利用できる」、「特典やポイントサービスがある」が上位 5 位以内となっている。

図表 38 「最寄品の購入」において各業態を利用する理由（複数回答）

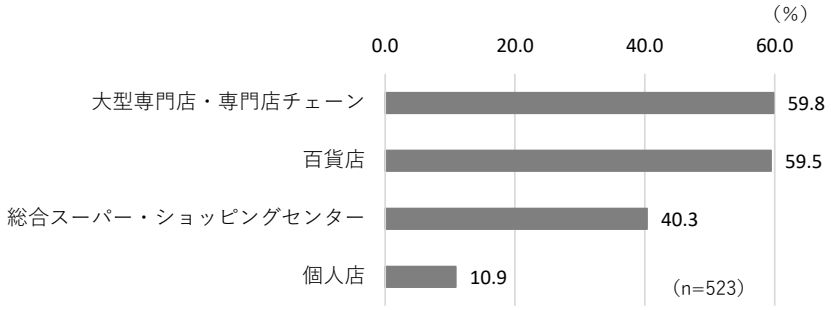
（%）

	全体平均	大型専門店・専門店チェーン	百貨店	食品スーパー	総合スーパー・ショッピングセンター	コンビニエンスストア	個人店
n	690	403	391	367	336	231	79
自宅から近い（行きやすい・アクセスが良い）	**62.9**	**65.5**	62.4	**74.9**	**71.1**	**78.4**	**69.6**
商品の品質・鮮度が良い	37.0	39.0	50.4	40.3	43.2	42.0	54.4
新しい商品、流行の商品がある	20.1	24.6	26.6	21.5	24.1	24.2	32.9
品揃えが豊富	59.1	64.5	**66.0**	62.9	68.5	61.5	63.3
地場の商品がある	6.7	8.4	10.0	10.4	9.5	10.0	24.1
この店にしかない商品がある	12.8	14.9	17.9	14.7	14.3	15.2	24.1
価格が安い	26.4	33.5	22.3	33.0	32.7	35.5	32.9
店舗のイメージが良い	18.1	20.1	26.1	22.6	20.5	23.4	30.4
店内のディスプレイが良い	4.8	6.7	6.6	6.8	6.3	6.1	10.1
店主・店員の感じが良い	6.7	7.2	10.2	7.9	7.7	10.0	8.9
昔からなじみの店	12.9	16.4	17.6	16.1	16.4	17.7	22.8
入りやすい雰囲気がある	18.3	24.1	23.8	24.8	23.8	25.5	24.1
特典やポイントサービスがある	27.1	32.5	30.7	31.6	32.4	35.9	32.9
イベントが多い	3.3	4.0	5.1	4.1	4.8	4.8	10.1
商品を配達してくれる	1.4	1.2	1.8	1.6	1.8	2.2	3.8
アフターサービスが良い	2.0	2.2	3.3	2.7	3.0	3.5	5.1
駐車場がある	12.9	12.2	18.9	12.3	14.0	13.4	19.0
トイレがある	15.7	17.4	22.0	18.5	21.4	25.1	20.3
休憩スペースがある	6.1	6.2	9.2	8.4	8.6	12.6	8.9
感染症対策が徹底されている	6.8	7.2	10.5	9.5	9.8	10.8	11.4
クレジットカード、電子マネー、スマホ決済が利用できる	30.9	34.7	40.7	36.2	39.3	43.7	39.2
無料Wi-Fi（ネット接続）環境がある	4.3	5.7	5.6	5.2	6.3	6.5	10.1
家族・友人・知人等から紹介された	1.3	2.0	1.8	1.9	2.1	2.6	3.8
インターネットでの評判が良い	1.2	1.5	1.8	1.1	1.5	1.7	3.8
SNSやメルマガでの情報配信がある	1.2	1.7	1.5	1.4	1.8	1.7	2.5
その他	1.4	1.5	1.3	2.2	0.9	1.7	2.5

上位5位以内（太字は最上位）

柏駅周辺の利用目的を「衣料品の購入」と回答した人が利用する業態は、大型専門店・専門店チェーンが 59.7％で最も高く、以下、百貨店（59.5％）、総合スーパー・ショッピングセンター（40.3％）となっている。

図表 39 「衣料品の購入」と回答した人が利用する業態（複数回答）



業態別に利用する理由を見ると、大型専門店・専門店チェーン及び百貨店では「品揃えが豊富」が最も高く、総合スーパー・ショッピングセンター及び個人店では「自宅から近い」が最も高くなっている。これらのほか、全体平均では「商品の品質・鮮度が良い」、「新しい商品、流行の商品がある」、「クレジットカード、電子マネー、スマホ決済が利用できる」が上位 5 位以内となっている。

図表 40 「衣料品の購入」において各業態を利用する理由（複数回答）

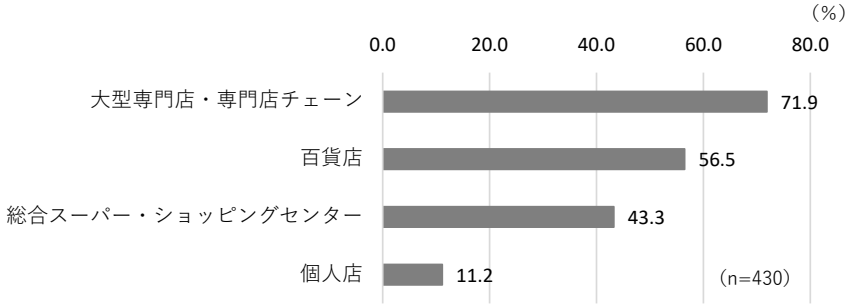
（%）

	全体平均	大型専門店・専門店チェーン	百貨店	総合スーパー・ショッピングセンター	個人店
n	523	313	311	211	57
自宅から近い（行きやすい・アクセスが良い）	54.9	56.2	60.1	**64.0**	**61.4**
商品の品質・鮮度が良い	39.0	39.9	48.6	41.2	56.1
新しい商品、流行の商品がある	30.0	33.2	37.0	34.1	49.1
品揃えが豊富	**58.3**	**62.3**	**64.0**	62.6	59.6
地場の商品がある	1.9	2.6	1.9	2.4	5.3
この店にしかない商品がある	14.1	17.3	14.5	16.6	28.1
価格が安い	24.7	33.5	14.5	28.9	26.3
店舗のイメージが良い	19.1	20.1	25.7	22.7	33.3
店内のディスプレイが良い	9.2	10.9	11.9	12.3	19.3
店主・店員の感じが良い	8.8	8.9	10.6	10.0	22.8
昔からなじみの店	10.9	10.9	12.5	13.3	24.6
入りやすい雰囲気がある	17.6	19.5	18.0	19.9	36.8
特典やポイントサービスがある	17.6	18.5	22.8	20.9	26.3
イベントが多い	1.7	1.3	1.6	1.9	5.3
商品を配達してくれる	1.0	1.0	1.3	0.9	3.5
アフターサービスが良い	1.9	1.9	2.9	2.8	8.8
駐車場がある	12.2	12.1	17.7	14.7	17.5
トイレがある	15.1	15.3	19.9	22.7	28.1
休憩スペースがある	5.4	5.4	7.7	6.6	15.8
感染症対策が徹底されている	6.3	5.8	9.0	9.0	10.5
クレジットカード、電子マネー、スマホ決済が利用できる	28.7	27.8	35.7	35.5	38.6
無料Wi-Fi（ネット接続）環境がある	2.3	2.9	2.9	4.7	7.0
家族・友人・知人等から紹介された	1.1	1.6	1.6	2.8	5.3
インターネットでの評判が良い	1.3	1.9	1.6	2.4	5.3
SNSやメルマガでの情報配信がある	1.0	1.0	0.6	0.9	1.8
その他	1.3	1.3	1.6	1.9	0.0

上位5位以内（太字は最上位）

柏駅周辺の利用目的を「文化品・耐久品の購入」と回答した人が利用する業態は、大型専門店・専門店チェーンが 71.9%で最も高く、以下、百貨店(56.5%)、総合スーパー・ショッピングセンター(43.3%)となっている。

図表 41 「文化品・耐久品の購入」と回答した人が利用する業態(複数回答)



業態別に利用する理由を見ると、いずれの業態でも「品揃えが豊富」が最も高くなっている。 これらのほか、全体平均では「自宅から近い」、「商品の品質・鮮度が良い」、「クレジットカード、電子マネー、スマホ決済が利用できる」、「新しい商品、流行の商品がある」が上位 5 位以内となっている。

図表 42 「文化品・耐久品の購入」において各業態を利用する理由(複数回答)

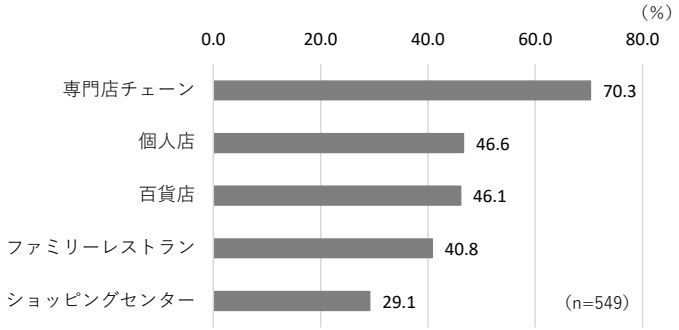
(%)

	全体平均	大型専門店・専門店チェーン	百貨店	総合スーパー・ショッピングセンター	個人店
n	430	309	243	186	48
自宅から近い(行きやすい・アクセスが良い)	54.7	58.9	57.6	61.8	66.7
商品の品質・鮮度が良い	42.1	42.1	53.5	43.0	56.3
新しい商品、流行の商品がある	27.4	29.8	33.7	34.4	45.8
品揃えが豊富	**65.6**	**68.9**	**72.4**	**69.9**	**75.0**
地場の商品がある	2.6	3.2	3.7	3.8	8.3
この店にしかない商品がある	13.5	14.6	18.5	16.1	31.3
価格が安い	20.0	23.9	15.2	28.0	25.0
店舗のイメージが良い	20.0	20.7	26.7	23.1	33.3
店内のディスプレイが良い	9.8	10.4	14.0	10.8	14.6
店主・店員の感じが良い	10.2	8.7	13.2	8.1	22.9
昔からなじみの店	11.2	12.9	12.8	11.8	25.0
入りやすい雰囲気がある	16.7	19.4	19.3	19.4	20.8
特典やポイントサービスがある	22.1	24.6	23.5	22.0	25.0
イベントが多い	2.3	2.6	3.7	3.8	4.2
商品を配達してくれる	1.6	2.3	1.6	2.2	2.1
アフターサービスが良い	4.0	3.9	4.5	3.2	12.5
駐車場がある	11.9	11.0	18.1	12.9	29.2
トイレがある	14.7	15.5	20.2	19.4	16.7
休憩スペースがある	4.9	5.8	7.0	8.1	10.4
感染症対策が徹底されている	8.4	8.7	12.8	14.0	18.8
クレジットカード、電子マネー、スマホ決済が利用できる	31.2	32.7	35.4	37.6	45.8
無料Wi-Fi(ネット接続)環境がある	3.0	3.9	3.7	4.8	6.3
家族・友人・知人等から紹介された	0.7	1.0	0.8	1.6	4.2
インターネットでの評判が良い	0.9	1.3	1.2	2.2	6.3
SNSやメルマガでの情報配信がある	2.1	2.3	0.8	3.8	6.3
その他	0.7	0.3	1.2	1.1	0.0

上位5位以内(太字は最上位)

柏駅周辺の利用目的を「食事」と回答した人が利用する業態は、専門店チェーンが 70.3％で最も高く、以下、個人店（46.6％）、百貨店（46.1％）、ファミリーレストラン（40.8％）となっている。

図表 43 「食事」と回答した人が利用する業態（複数回答）



業態別に利用する理由を見ると、いずれの業態でも「自宅から近い」が最も高くなっている。 これらのほか、全体平均では「入りやすい雰囲気がある」、「商品の品質・鮮度が良い」、「クレジットカード、電子マネー、スマホ決済が利用できる」、「店舗のイメージが良い」が上位５位以内となっている。

図表 44 「食事」において各業態を利用する理由（複数回答）

（%）

	全体平均	専門店チェーン	個人店	百貨店	ファミリーレストラン	ショッピングセンター
n	549	386	256	253	224	160
自宅から近い（行きやすい・アクセスが良い）	**58.3**	**62.2**	**58.6**	**62.8**	**67.4**	**66.3**
商品の品質・鮮度が良い	29.9	30.6	34.8	39.1	28.6	36.9
新しい商品、流行の商品がある	7.7	9.6	10.9	9.5	13.8	16.9
品揃えが豊富	21.9	23.3	22.7	28.5	25.4	30.6
地場の商品がある	3.6	3.9	4.3	4.7	4.0	5.0
この店にしかない商品がある	22.6	25.1	31.3	28.1	21.4	28.1
価格が安い	21.9	26.7	22.3	13.0	33.0	30.0
店舗のイメージが良い	26.4	29.5	30.5	31.2	28.1	31.3
店内のディスプレイが良い	3.5	4.1	5.1	4.7	5.8	5.6
店主・店員の感じが良い	13.5	11.1	16.0	17.0	12.1	11.3
昔からなじみの店	14.6	15.5	18.8	13.4	17.0	13.8
入りやすい雰囲気がある	31.9	37.0	32.0	34.8	38.8	40.0
特典やポイントサービスがある	15.7	18.7	14.1	19.8	22.3	23.1
イベントが多い	1.8	2.1	1.2	2.4	2.7	3.8
駐車場がある	10.9	9.6	10.9	18.2	11.2	16.9
感染症対策が徹底されている	11.1	12.2	11.7	15.4	11.2	14.4
クレジットカード、電子マネー、スマホ決済が利用できる	27.1	30.6	26.2	39.1	29.9	35.6
無料Wi-Fi（ネット接続）環境がある	3.8	4.7	5.1	5.1	5.4	5.6
家族・友人・知人等から紹介された	5.1	5.4	5.9	5.9	5.8	8.1
インターネットでの評判が良い	3.8	5.2	7.0	4.3	5.8	6.9
SNSやメルマガでの情報配信がある	1.1	1.6	0.8	0.8	2.2	1.9
子連れで入りやすい	2.2	2.8	3.1	2.4	3.6	1.9
メニューが豊富にある	14.0	14.8	16.4	19.8	18.3	16.3
その他	1.6	2.1	1.6	1.6	2.2	1.3

上位5位以内（太字は最上位）

⑤交通手段

柏駅周辺を訪れる際の交通手段は、「電車」が 49.8%で最も高く、以下、「徒歩」(35.3%)、「自家用車」(29.2%)となっている。

図表 45 柏駅周辺を訪れる際の交通手段【男女別・年齢別】(複数回答)

(%)

	全体			10・20歳代		30歳代		40歳代		50歳代		60歳代以上	
	全体	男性	女性	男性	女性	男性	女性	男性	女性	男性	女性	男性	女性
n	913	446	467	30	91	42	63	114	110	126	88	134	115
徒歩	35.3	36.5	34.0	36.7	**39.6**	26.2	34.9	**42.1**	30.9	35.7	30.7	35.8	34.8
自転車	15.2	15.2	15.2	16.7	**26.4**	16.7	6.3	**18.4**	15.5	14.3	10.2	12.7	14.8
バイク	1.5	2.9	0.2	3.3	**1.1**	**4.8**	0.0	2.6	0.0	4.0	0.0	1.5	0.0
電車	49.8	47.8	51.8	53.3	51.6	**59.5**	**68.3**	43.9	53.6	53.2	54.5	41.0	39.1
バス	11.2	11.0	11.3	**16.7**	6.6	0.0	11.1	9.6	10.0	11.1	12.5	14.2	**15.7**
タクシー	1.2	1.6	0.9	0.0	2.2	**2.4**	**3.2**	0.9	0.0	1.6	0.0	2.2	0.0
自家用車	29.2	28.9	29.6	16.7	17.6	26.2	22.2	**33.3**	35.5	24.6	31.8	32.8	**35.7**

男女別平均を上回っているセグメント
(太字は男女別で最も割合が高いセグメント)

⑥利用頻度

柏駅周辺を利用する頻度は、「週に 2～3 日」が 18.7%で最も高く、以下、「月に 2～3 日」(17.2%)、「ほぼ毎日」(15.6%)となっている。

図表 46 柏駅周辺を利用する頻度【男女別・年齢別】

(%)

	全体			10・20歳代		30歳代		40歳代		50歳代		60歳代以上	
	全体	男性	女性	男性	女性	男性	女性	男性	女性	男性	女性	男性	女性
n	913	446	467	30	91	42	63	114	110	126	88	134	115
ほぼ毎日	15.6	15.7	15.4	**33.3**	**27.5**	21.4	20.6	16.7	10.9	11.1	10.2	13.4	11.3
週に4～5日	13.0	15.7	10.5	13.3	**13.2**	14.3	1.6	13.2	10.9	**17.5**	10.2	17.2	13.0
週に2～3日	18.7	16.1	21.2	6.7	18.7	14.3	23.8	14.0	19.1	17.5	**23.9**	**19.4**	21.7
週に1日	15.2	15.0	15.4	16.7	15.4	**19.0**	14.3	13.2	**17.3**	13.5	13.6	16.4	15.7
月に2～3日	17.2	16.1	18.2	13.3	8.8	9.5	14.3	**23.7**	21.8	13.5	**26.1**	14.9	18.3
月に1日	9.1	10.3	7.9	3.3	8.8	7.1	**11.1**	9.6	4.5	**15.1**	5.7	9.0	10.4
月に1日より少ない	11.2	11.0	11.3	13.3	7.7	**14.3**	14.3	9.6	**15.5**	11.9	10.2	9.7	9.6

男女別平均を上回っているセグメント
(太字は男女別で最も割合が高いセグメント)

⑦利用頻度の変化

柏駅周辺を訪れる頻度の変化を尋ねたところ、新型コロナウイルス感染症の流行前より「増えた」（「かなり増えた」＋「やや増えた」）は 9.1%、「減った」（「かなり減った」＋「やや減った」）は 46.3%であった。

図表 47　柏駅周辺の利用頻度の変化【男女別・年齢別】

（%）

	全体			10・20歳代		30歳代		40歳代		50歳代		60歳代以上	
	全体	男性	女性	男性	女性	男性	女性	男性	女性	男性	女性	男性	女性
n	913	446	467	30	91	42	63	114	110	126	88	134	115
かなり増えた	3.7	4.9	2.6	**20.0**	**4.4**	4.8	1.6	5.3	3.6	6.3	1.1	0.0	1.7
やや増えた	5.4	4.7	6.0	3.3	8.8	**9.5**	3.2	0.9	**9.1**	4.0	3.4	7.5	4.3
変わらない	44.6	48.0	41.3	50.0	**48.4**	42.9	38.1	**53.5**	45.5	50.0	46.6	42.5	29.6
やや減った	26.8	22.4	31.0	16.7	28.6	**28.6**	**36.5**	24.6	24.5	15.1	30.7	26.9	**36.5**
かなり減った	19.5	20.0	19.1	10.0	9.9	14.3	20.6	15.8	17.3	**24.6**	18.2	23.1	**27.8**

男女別平均を上回っているセグメント
（太字は男女別で最も割合が高いセグメント）

⑧ 利用頻度が減った理由

柏駅周辺の利用頻度が減った人に対してその理由を尋ねたところ、「新型コロナウイルス感染症の影響により、外食をしなくなったから」が 51.3%で最も高く、以下、「緊急事態宣言やまん延防止等重点措置が発令され、外出を控えたから」(50.1%)、「新型コロナウイルス感染症の影響により、近所で買い物することが多くなったから」(36.9%)となっている。

図表 48 柏駅周辺の利用頻度が減った理由【男女別・年齢別】(複数回答)

(%)

	全体			10・20歳代		30歳代		40歳代		50歳代		60歳代以上	
	全体	男性	女性	男性	女性	男性	女性	男性	女性	男性	女性	男性	女性
n	423	189	234	8	35	18	36	46	46	50	43	67	74
利用したいと思うお店・サービスが減るなどして魅力が低下したから	5.7	3.2	7.7	0.0	2.9	0.0	5.6	0.0	8.7	4.0	**11.6**	**6.0**	8.1
買い物以外に楽しめる場所がないから	6.1	5.8	6.4	0.0	2.9	0.0	**16.7**	6.5	6.5	**10.0**	9.3	4.5	1.4
交通の便が悪いから	1.2	1.1	1.3	0.0	0.0	0.0	0.0	**2.2**	**4.3**	0.0	2.3	1.5	0.0
駐車場が少ないから	2.4	2.6	2.1	0.0	0.0	0.0	2.8	2.2	2.2	2.0	**4.7**	**4.5**	1.4
渋滞等、車で行くのが不便だから	3.8	5.3	2.6	**12.5**	**5.7**	0.0	5.6	4.3	2.2	6.0	2.3	6.0	0.0
安心して歩くことができないから	14.4	12.7	15.8	12.5	**22.9**	**22.2**	19.4	13.0	8.7	14.0	16.3	9.0	14.9
インターネットや広告、チラシ等で情報を得ることができないから	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
ごみ・騒音・防犯対策が不十分で安心して買い物ができないから	1.9	0.5	3.0	0.0	2.9	0.0	**5.6**	0.0	2.2	0.0	4.7	**1.5**	1.4
客引きやビラ配り等がいて不快だから	2.6	0.5	4.3	0.0	0.0	0.0	**11.1**	0.0	6.5	**2.0**	4.7	0.0	1.4
欲しいものの好みが変わったから	1.7	1.1	2.1	0.0	0.0	0.0	2.8	0.0	0.0	0.0	0.0	**3.0**	**5.4**
親子での買い物が不便だから	0.2	0.0	0.4	0.0	**2.9**	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
家事や仕事等が忙しくなり、出かけること自体が減ったから	3.8	1.1	6.0	**12.5**	**20.0**	0.0	11.1	0.0	2.2	0.0	2.3	1.5	1.4
インターネットでの購入が増えて、出かけること自体が減ったから	10.2	8.5	11.5	**25.0**	17.1	5.6	**22.2**	8.7	10.9	6.0	11.6	9.0	4.1
クレジットカード、電子マネー、スマホ決済が利用できないから	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
無料Wi-Fi(ネット接続)環境がないから	0.2	0.0	0.4	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	**2.3**	0.0	0.0
緊急事態宣言やまん延防止等重点措置が発令され、外出を控えたから	50.1	42.3	56.4	0.0	51.4	**66.7**	44.4	45.7	**65.2**	30.0	62.8	47.8	55.4
新型コロナウイルス感染症対策が徹底されていないから	3.5	4.2	3.0	0.0	2.9	**11.1**	2.8	2.2	**6.5**	2.0	4.7	6.0	0.0
新型コロナウイルス感染症の影響により、近所で買い物することが多くなったから	36.9	37.6	36.3	**50.0**	20.0	38.9	**44.4**	23.9	41.3	46.0	34.9	38.8	37.8
新型コロナウイルス感染症の影響により、外食をしなくなったから	51.3	50.3	52.1	**75.0**	45.7	55.6	50.0	54.3	**60.9**	46.0	55.8	46.3	48.6

男女別平均を上回っているセグメント
(太字は男女別で最も割合が高いセグメント)

⑨今後の利用意向

柏駅周辺を今後も利用するか尋ねたところ、「今後はさらに利用したい」が 16.0%、「今後も変わらず利用したい」が 80.8%で、これらを合わせた肯定的な回答が 96.8%を占めた。

図表 49 柏駅周辺の今後の利用意向【男女別・年齢別】

（%）

	全体			10・20歳代		30歳代		40歳代		50歳代		60歳代以上	
	全体	男性	女性	男性	女性	男性	女性	男性	女性	男性	女性	男性	女性
n	913	446	467	30	91	42	63	114	110	126	88	134	115
今後はさらに利用したい	16.0	18.4	13.7	**36.7**	**15.4**	31.0	14.3	14.9	14.5	19.0	12.5	12.7	12.2
今後も変わらず利用したい	80.8	78.0	83.5	60.0	82.4	59.5	81.0	82.5	81.8	76.2	85.2	**85.8**	**86.1**
今後はあまり利用したいとは思わない	3.2	3.6	2.8	3.3	2.2	**9.5**	**4.8**	2.6	3.6	4.8	2.3	1.5	1.7

男女別平均を上回っているセグメント
（太字は男女別で最も割合が高いセグメント）

⑩利用する日

柏駅周辺を利用する日は、「平日」(「平日のみ」＋「主に平日」)が 43.8%、「休日」(「休日のみ」＋「主に休日」)が 25.3%となっている。

図表 50 柏駅周辺を利用する日【男女別・年齢別】

（%）

	全体			10・20歳代		30歳代		40歳代		50歳代		60歳代以上	
	全体	男性	女性	男性	女性	男性	女性	男性	女性	男性	女性	男性	女性
n	913	446	467	30	91	42	63	114	110	126	88	134	115
平日のみ	16.2	16.8	15.6	**23.3**	12.1	19.0	11.1	13.2	**19.1**	14.3	15.9	20.1	17.4
主に平日	27.6	24.2	30.8	23.3	30.8	14.3	22.2	16.7	24.5	26.2	26.1	**32.1**	**45.2**
休日のみ	10.0	13.0	7.1	**23.3**	**8.8**	16.7	7.9	15.8	8.2	17.5	6.8	3.0	4.3
主に休日	15.3	18.4	12.4	0.0	7.7	16.7	**19.0**	**24.6**	14.5	21.4	18.2	14.9	6.1
半々くらい	17.7	12.3	22.9	16.7	27.5	**23.8**	**28.6**	17.5	21.8	7.9	22.7	7.5	17.4
どちらとも言えない	13.1	15.2	11.1	13.3	**13.2**	9.5	11.1	12.3	11.8	12.7	10.2	**22.4**	9.6

男女別平均を上回っているセグメント
（太字男女別では最も割合が高いセグメント）

⑪ 支出金額

柏駅周辺を訪れた際、支出する金額は、「3 千円未満」が 33.3%で最も高く、以下、「3 千～5 千円未満」(32.3%)、「5 千～1 万円未満」(21.9%)となっている。

平成 28 年度調査と比較すると、「3 千円未満」、「3 千～5 千円未満」が増加した一方、「5 千～1 万円未満」、「1 万～3 万円未満」、「3 万円以上」は減少した。

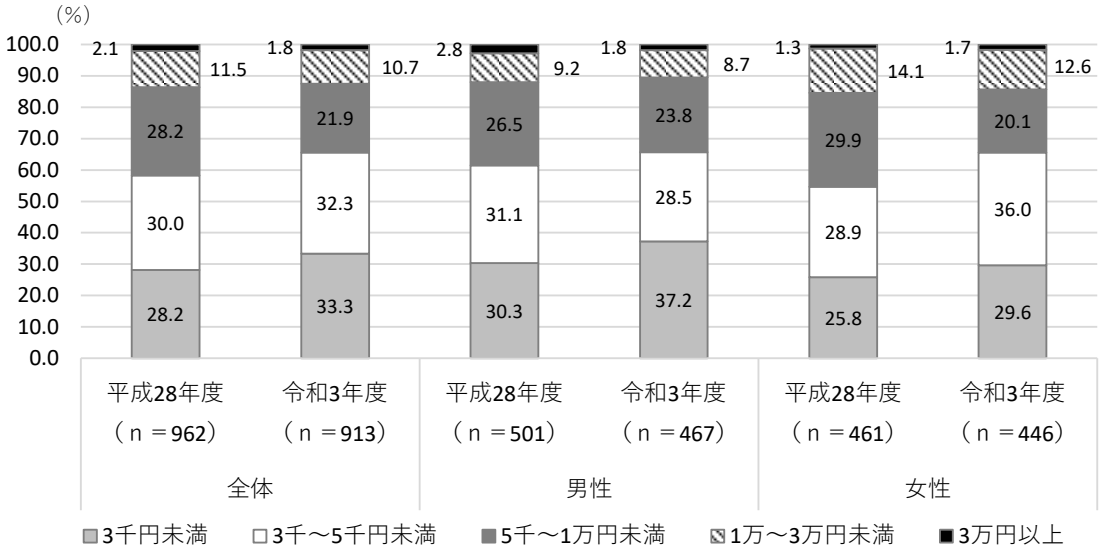
図表 51　柏駅周辺における支出金額【男女別・年齢別】

（%）

	全体			10・20歳代		30歳代		40歳代		50歳代		60歳代以上	
	全体	男性	女性	男性	女性	男性	女性	男性	女性	男性	女性	男性	女性
n	913	446	467	30	91	42	63	114	110	126	88	134	115
3万円以上	1.8	1.8	1.7	**3.3**	0.0	2.4	3.2	0.9	**4.5**	3.2	0.0	0.7	0.9
1万～3万円未満	10.7	8.7	12.6	3.3	3.3	**11.9**	9.5	7.9	16.4	11.1	**18.2**	7.5	13.9
5千～1万円未満	21.9	23.8	20.1	20.0	9.9	16.7	17.5	22.8	16.4	19.0	18.2	**32.1**	**34.8**
3千～5千円未満	32.3	28.5	36.0	16.7	38.5	26.2	39.7	29.8	**41.8**	**30.2**	33.0	29.1	28.7
3千円未満	33.3	37.2	29.6	**56.7**	**48.4**	42.9	30.2	38.6	20.9	36.5	30.7	30.6	21.7

男女別平均を上回っているセグメント
（太字は男女別で最も割合が高いセグメント）

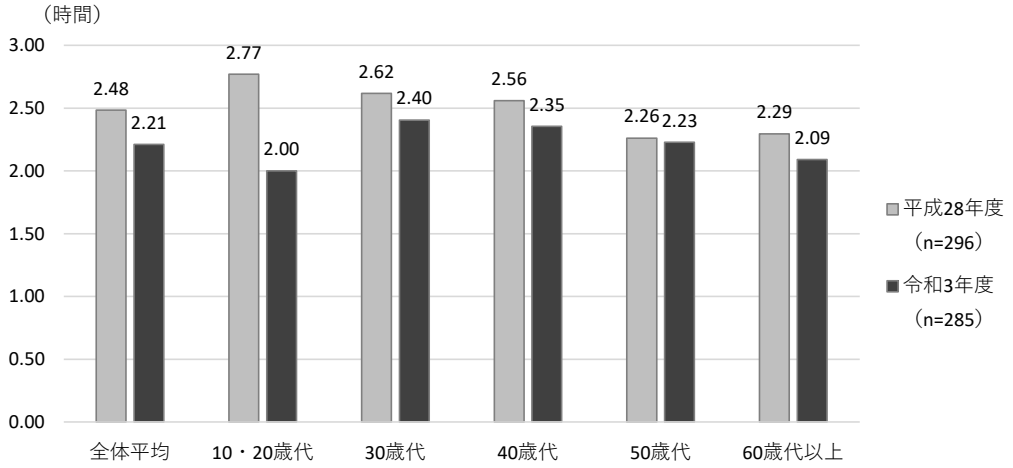
図表 52　柏駅周辺における支出金額【経年比較・男女別】



⑫滞在時間

柏駅周辺を訪れた際、滞在する時間は、平均 2 時間 16 分(2.21 時間)で、平成 28 年度より 13 分短くなっている。

図表 53　柏駅周辺における滞在時間【経年比較・年齢別】



⑬訪問時間

柏駅周辺を訪れる時間は、「正午頃から」が 29.8％で最も高く、以下、「午前 10 時頃から」(26.5％)、「午後 2 時頃から」(15.6％)となっている。

図表 54　柏駅周辺を訪れる時間【男女別・年齢別】

（%）

	全体			10・20歳代		30歳代		40歳代		50歳代		60歳代以上	
	全体	男性	女性	男性	女性	男性	女性	男性	女性	男性	女性	男性	女性
n	913	446	467	30	91	42	63	114	110	126	88	134	115
午前7時以前から	1.8	2.7	0.9	0.0	**1.1**	**9.5**	0.0	4.4	0.9	2.4	**1.1**	0.0	0.9
午前8時頃から	2.5	3.1	1.9	**16.7**	2.2	4.8	**7.9**	0.9	0.9	4.0	1.1	0.7	0.0
午前10時頃から	26.5	23.1	29.8	6.7	16.5	19.0	27.0	19.3	31.8	19.8	29.5	**34.3**	**40.0**
正午頃から	29.8	29.4	30.2	**36.7**	23.1	21.4	28.6	31.6	30.9	26.2	28.4	31.3	**37.4**
午後2時頃から	15.6	15.0	16.1	13.3	**25.3**	11.9	14.3	**18.4**	15.5	17.5	11.4	11.2	13.9
午後4時頃から	10.0	10.1	9.9	10.0	13.2	9.5	**15.9**	**12.3**	7.3	7.1	12.5	11.2	4.3
午後6時頃から	10.5	11.9	9.2	10.0	**15.4**	**16.7**	4.8	8.8	9.1	**16.7**	14.8	9.0	2.6
午後8時頃から	2.4	3.4	1.5	3.3	**3.3**	**7.1**	0.0	3.5	2.7	4.0	0.0	1.5	0.9
午後9時以降から	1.0	1.3	0.6	**3.3**	0.0	0.0	**1.6**	0.9	0.9	2.4	1.1	0.7	0.0

男女別平均を上回っているセグメント
（太字は男女別で最も割合が高いセグメント）

⑭ 同行者

柏駅周辺を訪れる際の同行者は、「一人で」が 64.6%で突出して高く、以下、「夫または妻と」(19.7%)、「友人と」(9.3%)、「娘と」(4.9%)、「母親と」(4.8%)となっている。

図表 55 柏駅周辺を訪れる際の同行者【男女別・年齢別】(複数回答)

(%)

	全体			10・20歳代		30歳代		40歳代		50歳代		60歳代以上	
	全体	男性	女性	男性	女性	男性	女性	男性	女性	男性	女性	男性	女性
n	913	446	467	30	91	42	63	114	110	126	88	134	115
一人で	64.6	63.7	65.5	60.0	63.7	64.3	58.7	68.4	66.4	**69.0**	**69.3**	55.2	67.0
夫または妻と	19.7	27.6	12.2	16.7	6.6	21.4	11.1	20.2	12.7	23.0	13.6	**42.5**	**15.7**
息子と	2.4	3.1	1.7	0.0	2.2	**7.1**	**3.2**	6.1	2.7	2.4	1.1	0.7	0.0
娘と	4.9	5.4	4.5	0.0	1.1	**9.5**	**9.5**	7.9	4.5	4.8	3.4	3.7	5.2
父親と	0.8	0.2	1.3	**3.3**	**3.3**	0.0	3.2	0.0	0.0	0.0	1.1	0.0	0.0
母親と	4.8	0.9	8.6	**3.3**	13.2	2.4	**17.5**	1.8	7.3	0.0	6.8	0.0	2.6
祖父母と	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
孫と	0.5	0.4	0.6	0.0	**1.1**	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	**1.1**	**1.5**	0.9
恋人と	3.0	3.1	2.8	**6.7**	**6.6**	2.4	3.2	6.1	3.6	2.4	1.1	0.7	0.0
友人と	9.3	6.7	11.8	**16.7**	**13.2**	11.9	12.7	4.4	10.9	6.3	9.1	5.2	13.0
その他	1.3	0.0	2.6	0.0	1.1	0.0	1.6	0.0	**6.4**	0.0	1.1	0.0	1.7

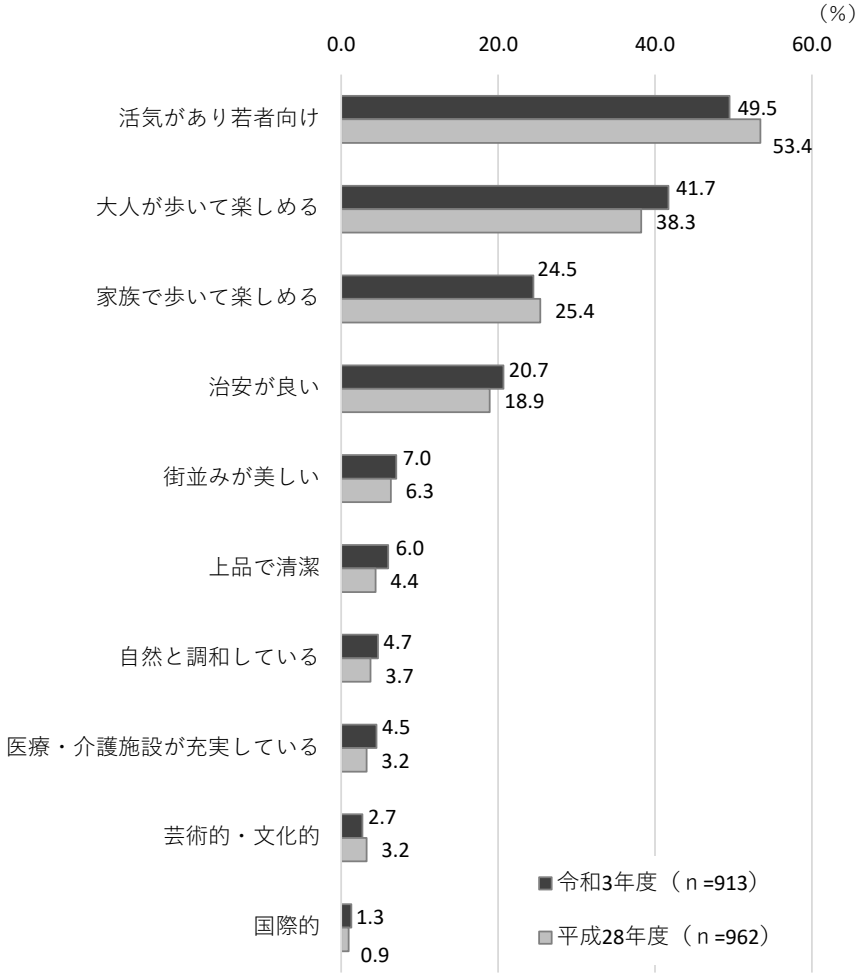
男女別平均を上回っているセグメント
(太字は男女別で最も割合が高いセグメント)

⑮ 柏駅周辺のイメージ

柏駅周辺のイメージは、「活気があり若者向け」が 49.5％で最も高く、以下、「大人が歩いて楽しめる」（41.7％）、「家族で歩いて楽しめる」（24.5％）となっている。

平成 28 年度調査と比較すると、「活気があり若者向け」の割合が 3.9 ポイント減少したのに対し、「大人が歩いて楽しめる」が 3.4 ポイント増加している。

図表 56 柏駅周辺のイメージ【経年比較】（複数回答）



⑯ 必要な施設

柏駅周辺に必要な施設について尋ねたところ、「専門店（飲食・カフェ）」が36.9%で最も高く、以下、「清潔なトイレ」（34.2%）、「アウトレットモール」（32.1%）、「生鮮中心の食品店」（29.7%）、「専門店（衣料品）」（26.7%）となっている。

図表 57　柏駅周辺に必要な施設【男女別・年齢別】（複数回答）

ぬ

（%）

	全体			10・20歳代		30歳代		40歳代		50歳代		60歳代以上	
	全体	男性	女性	男性	女性	男性	女性	男性	女性	男性	女性	男性	女性
n	913	446	467	30	91	42	63	114	110	126	88	134	115
生鮮中心の食品店	29.7	29.1	30.2	23.3	16.5	23.8	31.7	29.8	32.7	23.8	29.5	**36.6**	**38.3**
専門店（飲食・カフェ）	36.9	29.4	44.1	26.7	47.3	23.8	**50.8**	33.3	43.6	**35.7**	40.9	22.4	40.9
専門店（衣料品）	26.7	20.0	33.2	13.3	**46.2**	21.4	34.9	**24.6**	28.2	19.8	26.1	17.2	32.2
専門店（理美容）	5.3	4.5	6.0	3.3	5.5	**11.9**	**11.1**	7.0	5.5	2.4	6.8	2.2	3.5
ディスカウントショップ	24.8	26.0	23.6	6.7	22.0	21.4	**30.2**	27.2	23.6	27.0	29.5	**29.9**	16.5
アウトレットモール	32.1	29.8	34.3	26.7	35.2	23.8	33.3	**41.2**	37.3	31.0	**39.8**	21.6	27.0
娯楽施設（カラオケ、ボウリング、映画等）	17.9	16.4	19.3	**36.7**	**38.5**	23.8	27.0	19.3	15.5	15.9	13.6	7.5	7.8
子どもが楽しめる施設（テーマパーク・室内型遊び場等）	9.9	8.7	10.9	10.0	**20.9**	9.5	17.5	**14.0**	10.0	7.9	3.4	4.5	6.1
フィットネス・温浴施設等のリラクゼーション施設	15.9	13.5	18.2	**30.0**	24.2	19.0	**33.3**	11.4	15.5	11.9	18.2	11.2	7.8
図書館・博物館・美術館	26.3	20.4	31.9	**30.0**	31.9	16.7	28.6	18.4	25.5	14.3	30.7	26.9	**40.9**
コンサートホール・コンベンションセンター（展示場・会議室等）	17.5	15.2	19.7	13.3	17.6	2.4	17.5	12.3	18.2	18.3	**23.9**	**19.4**	20.9
役所の出張所等	12.3	11.4	13.1	6.7	7.7	9.5	12.7	9.6	**20.0**	11.1	12.5	**14.9**	11.3
公園・広場・パブリックスペース	15.9	13.0	18.6	13.3	**20.9**	14.3	14.3	8.8	17.3	**15.1**	18.2	14.2	**20.9**
清潔なトイレ	34.2	30.0	38.1	26.7	38.5	**35.7**	**46.0**	28.1	39.1	31.0	39.8	29.9	31.3
駐車場・駐輪場	16.9	15.5	18.2	6.7	9.9	7.1	14.3	17.5	**25.5**	**19.0**	17.0	14.9	20.9
託児所・保育所	5.4	3.1	7.5	**6.7**	12.1	0.0	**14.3**	0.9	2.7	2.4	4.5	6.0	7.0
病院等の医療介護施設	17.5	13.9	21.0	**20.0**	14.3	7.1	19.0	13.2	**25.5**	11.9	19.3	17.2	24.3

男女別平均を上回っているセグメント
（太字は男女別で最も割合が高いセグメント）

(7)モバイル空間統計で見た柏駅周辺の特性

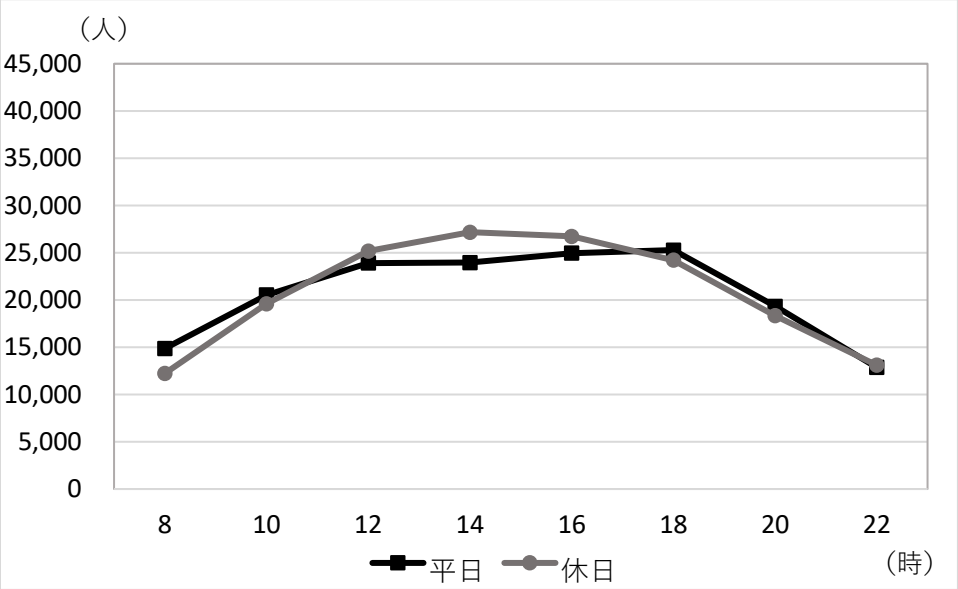
①時間帯別人口【平日・休日別】

平日・休日のピーク時間に着目すると、平成 28 年度調査、今回調査ともに、平日は 18 時、休日は 14 時であった。

平成 28 年度調査時の最大人口は、平日約 27,000 人、休日約 29,500 人であったが、今回調査では平日約 25,000 人、休日約 27,000 人となり、柏駅周辺の来街が全体的に減少している。

平日・休日で比較すると、昼間（12 時～16 時）は休日の方が多く、午前と夜間の人口は平日・休日でほとんど変わらない。

図表 58　時間帯別人口【平日・休日別】（日平均）



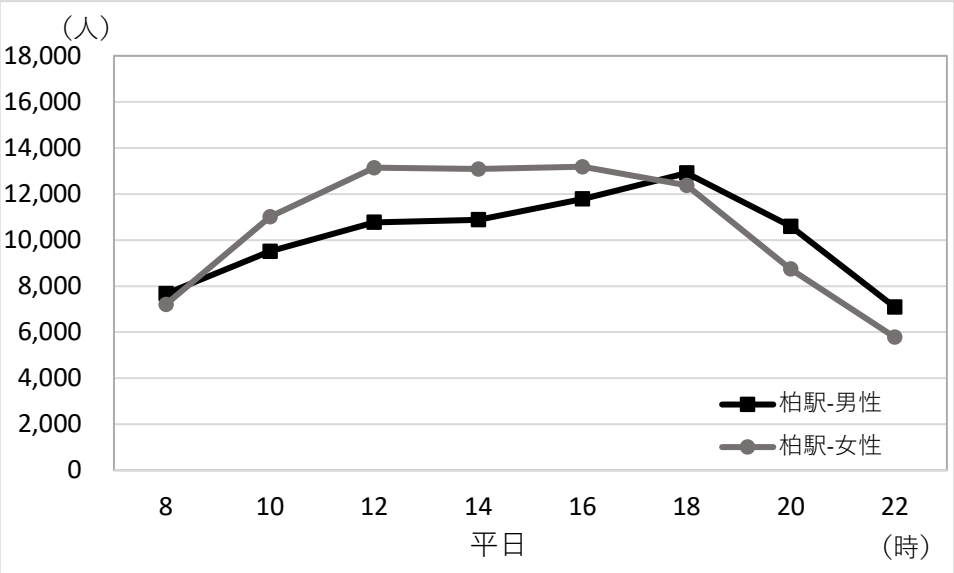
出所：モバイル空間統計®
データ提供元：（株）NTT ドコモ、（株）ドコモ・インサイトマーケティング
「モバイル空間統計®」は株式会社 NTT ドコモの登録商標です。

②時間帯別人口【男女別】

時間帯別の人口を男女で比較すると、平日は男性が夜間(18～22 時)に多いのに対し、女性は午前・昼間(10～16 時)に多い。休日は男性が 12～18 時までほぼ横ばいに推移するが、女性は 14 時をピークに減少する。

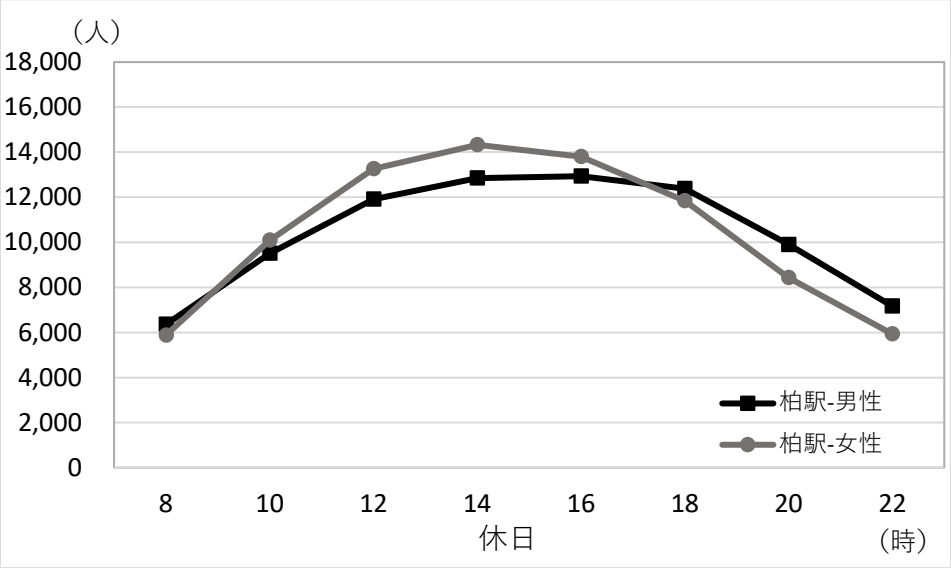
平日・休日ともに、男性は夜間(18～22 時)、女性は昼間(10～16 時)の人口が多い。

図表 59 時間帯別人口【男女別】(平日、日平均)



出所：モバイル空間統計®
データ提供元：（株）NTT ドコモ、（株）ドコモ・インサイトマーケティング
「モバイル空間統計®」は株式会社 NTT ドコモの登録商標です。

図表 60 時間帯別人口【男女別】(休日、日平均)



出所：モバイル空間統計®
データ提供元：（株）NTT ドコモ、（株）ドコモ・インサイトマーケティング
「モバイル空間統計®」は株式会社 NTT ドコモの登録商標です。

③時間帯別人口【年齢別】

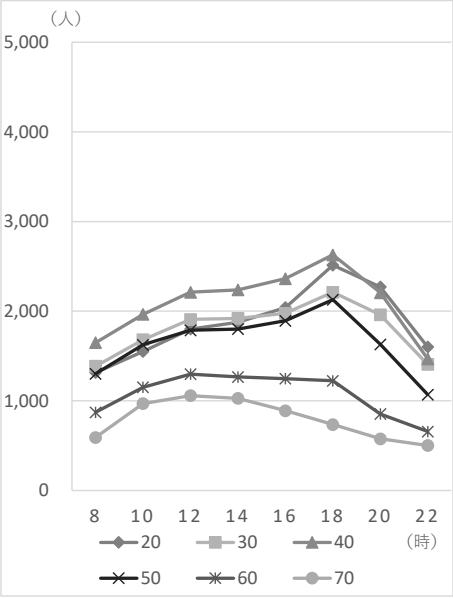
平日・休日問わず男女とも 20 歳代(若年層)及び 40 歳代の人口が多く、特に夜間に多い傾向は平成 28 年度調査同様に見られた。平成 28 年度調査と比較して、全体的に 30 歳代が減少している一方、40 歳代が増加している。

平成 28 年度調査、今回調査ともに、平日休日問わず女性は 20 歳代が多く、特に夜間において他年代と比較して多い。

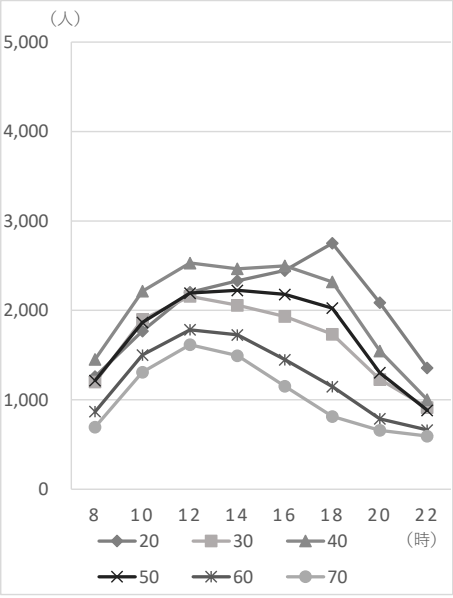
男女ともに休日夜間に 20 歳代が多い傾向は、平成 28 年度調査同様に見られた。

１） 平日（日平均）

図表 61 時間帯別人口【年齢別】(男性)

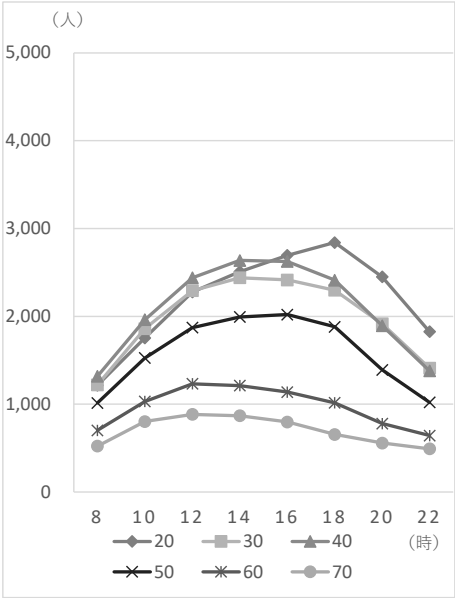


図表 62 時間帯別人口【年齢別】(女性)

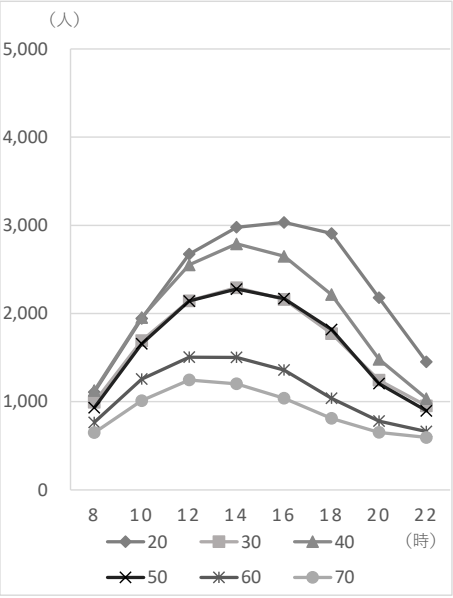


２） 休日（日平均）

図表 63 時間帯別人口【年齢別】(男性)



図表 64 時間帯別人口【年齢別】(女性)



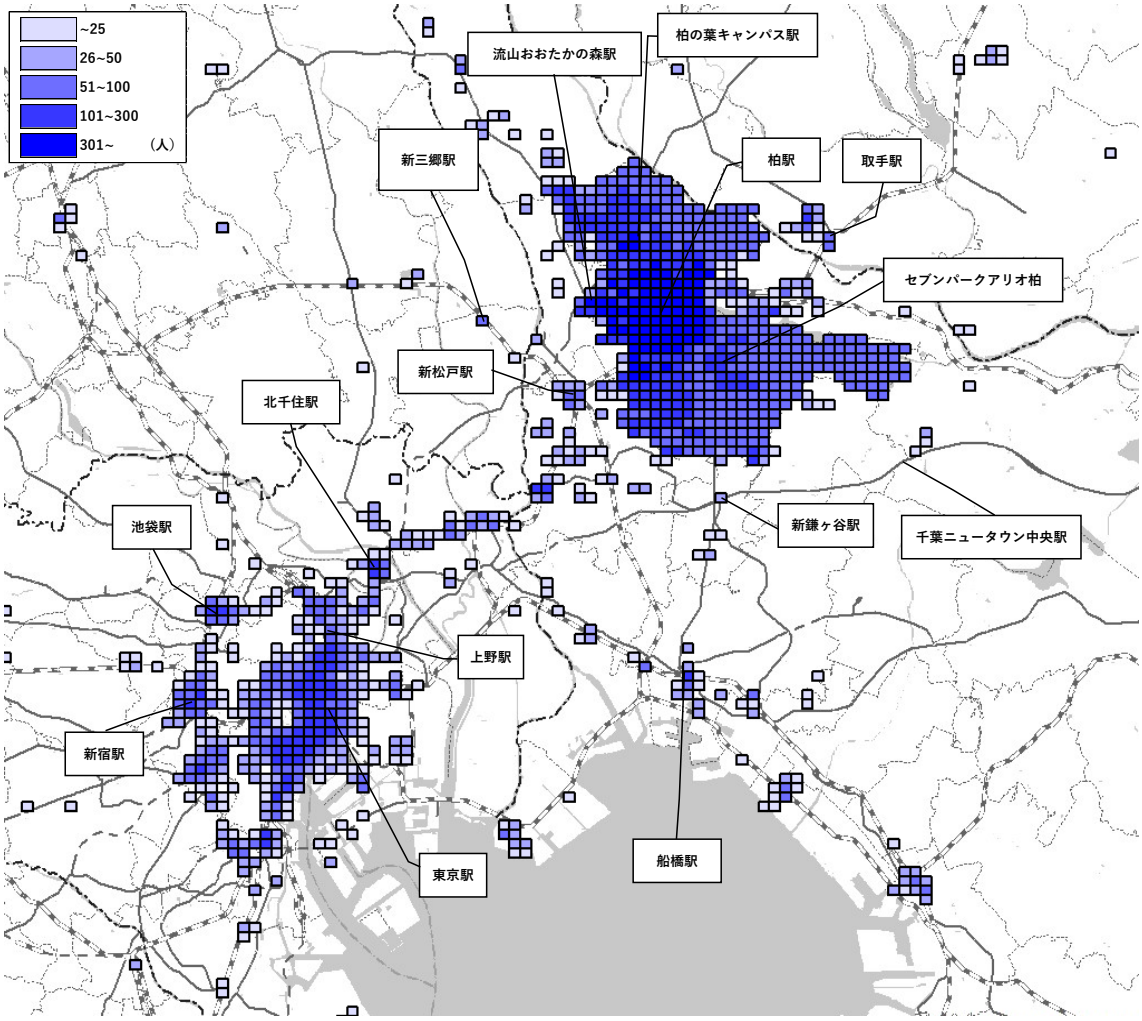
出所：モバイル空間統計®
データ提供元：（株）NTT ドコモ、（株）ドコモ・インサイトマーケティング
「モバイル空間統計®」は株式会社 NTT ドコモの登録商標です。

(8)柏駅周辺地域居住者の流出状況

モバイル空間統計の集計結果により、柏駅周辺地域の居住者の流出状況をみると、平日は、都心への流出が多いほか、茨城・埼玉など主に鉄道沿線に広範囲にわたって流出が見られる。

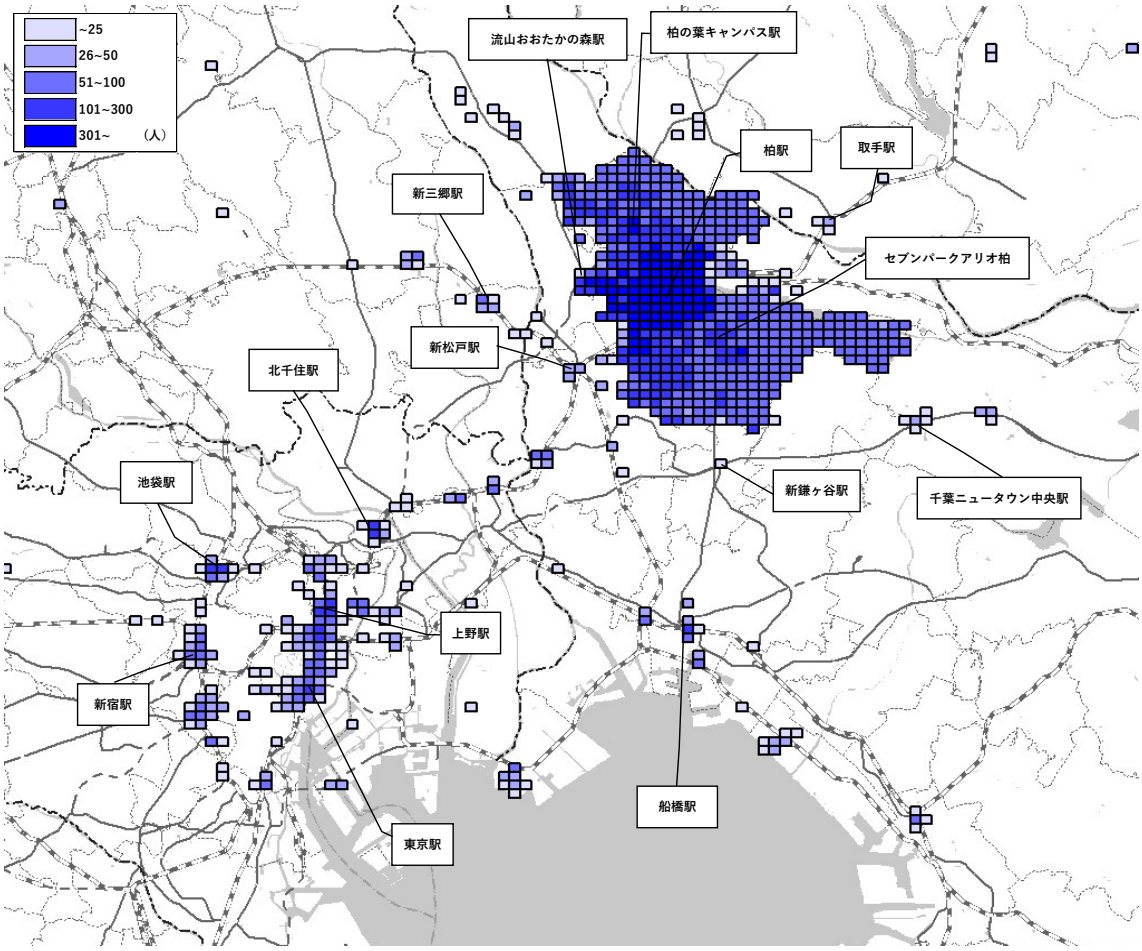
休日は平日より都心への流出が少ない。

図表 65 柏駅周辺地域居住者の流出状況（平日、日平均）



出所：モバイル空間統計®
データ提供元：（株）NTT ドコモ、（株）ドコモ・インサイトマーケティング
「モバイル空間統計®」は株式会社 NTT ドコモの登録商標です。

図表 66 柏駅周辺地域居住者の流出状況(休日、日平均)



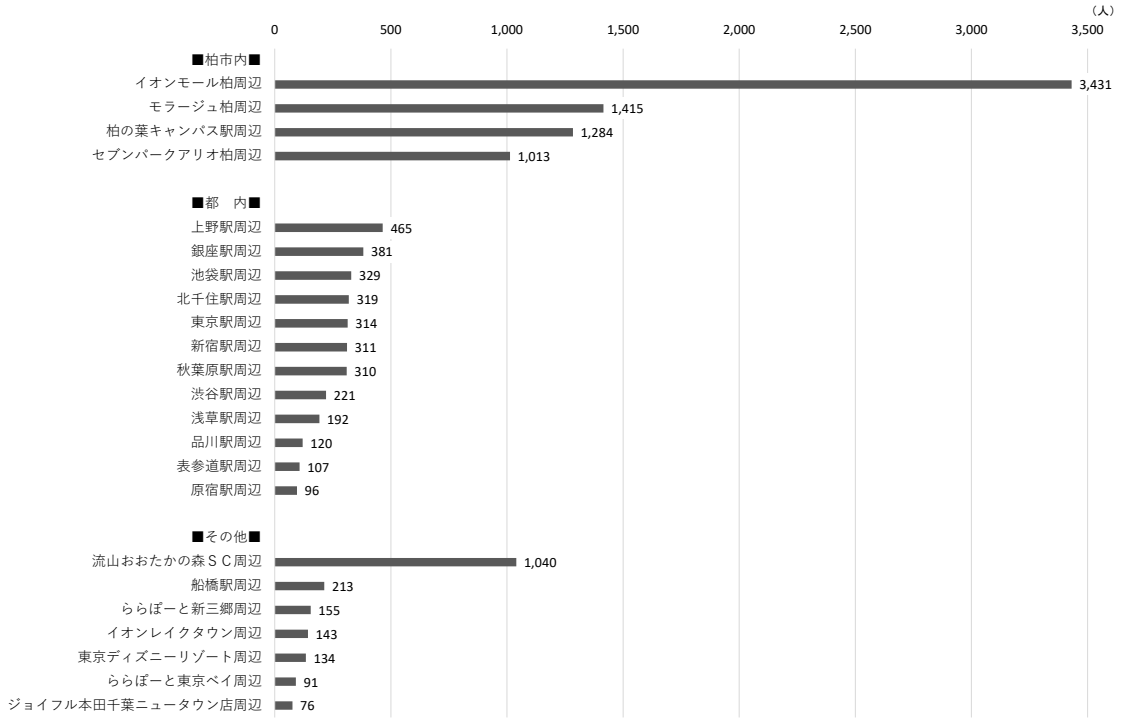
出所：モバイル空間統計®
データ提供元：（株）NTT ドコモ、（株）ドコモ・インサイトマーケティング
「モバイル空間統計®」は株式会社 NTT ドコモの登録商標です。

買い物など、通勤・通学以外の目的のための外出が多い「休日」について、柏駅周辺居住者の流出先（柏駅周辺を除く）を詳細に見ると、柏市内では、イオンモール柏周辺が 3,431 人で最も多く、次いでモラージュ柏周辺（1,415 人）、柏の葉キャンパス駅周辺（1,284 人）、セブンパークアリオ柏周辺（1,013 人）となっている。

また、都内では、上野駅周辺が 465 人と最も多く、その他の地域では、流山おおたかの森ショッピングセンター周辺が 1,040 人と突出して多い。

平成 28 年度調査と比較して、柏市内の施設への流出人口は、横ばい～増加している一方、都内への流出は減少している。

図表 67 柏駅周辺地域居住者の流出状況（休日、詳細、日平均）



注：各施設とも 500mメッシュ（※）4 つ分（各施設が含まれる 500m メッシュ及び隣接する 500m メッシュを合わせた 4 つ分＝1 km四方）の人数を集計
※メッシュ：国土を緯度・経度により細分化した方形の小地域区画

出所：モバイル空間統計®
データ提供元：（株）NTT ドコモ、（株）ドコモ・インサイトマーケティング
「モバイル空間統計®」は株式会社 NTT ドコモの登録商標です。

(9)柏駅周辺の商業に関するヒアリング結果

柏駅周辺の商業に関するヒアリング結果を、S：強み（Strength）、W：弱み（Weakness）、O：機会（Opportunity）、T：脅威（Threat）に分けて整理すると、以下のとおりとなっている。

図表 68　柏駅周辺の商業に関するヒアリング結果

	プラス面	マイナス面
内部環境	S：強み（Strength）	W：弱み（Weakness）
	●柏駅周辺の不動産市況は、コロナ禍の影響をさほど受けておらず、飲食店等が撤退しても、比較的早く新しいテナントが入っている。 ●住宅用不動産も底堅く推移している。在宅ワークの普及の影響からか、単身者向けの賃貸住宅の引き合いが強いほか、分譲されたマンションも即完売した。 ●市民団体やUDC2 と、イベント開催やまちづくりの面で連携できている。 ●市が商業団体の活動に積極的に関与しており、相互に「顔が見える関係」が築けているため、市の助成制度の利用時等に相談しやすい。	●柏駅の東側の商店は、イトーヨーカドー柏店の集客力に依存している部分が大きい。仮に同店が撤退した場合に、人通りが著しく減少することが懸念される。
外部環境	O：機会（Opportunity）	T：脅威（Threat）
	●柏は、東葛地域や茨城県南部における代表的な商業都市となっている。 ●コロナ禍後も鉄道は主要な交通手段となっており、駅には人が集まることから、駅周辺地域の事業上の優位性は変わらない。 ●まだ具体像は見えていないが、柏駅周辺は再開発のポテンシャルがあるため、まちが一新され、更に活性化することが期待される。 ●コロナ禍により自宅でのリモートワークが広まり、都心勤務者等による柏市の住宅用不動産に対するニーズが高まった。	●不動産は遅行指標であり、足元の景気に遅れて影響があらわれるので、柏駅周辺の不動産市況が今後どのように推移するかは予断を許さない。 ●JR が終電を繰り上げた影響もあり、深夜の時間帯は人通りがコロナ禍前の水準に戻っていない。 ●コロナ禍により、ビジネス上の会合や結婚披露宴等が中止されたり、延期されたりしているため、宴会需要が激減している。

3. 柏の葉キャンパス駅周辺の商業の現状

(1)吸引率及び吸引人口

オンラインアンケートの集計結果を見ると、柏の葉キャンパス駅周辺の吸引率は 2.9%で平成 28 年度の 3.9%から 1.0 ポイント減少した。柏市民の吸引率は 10.5%でほぼ横ばいであった。柏の葉キャンパス駅周辺の吸引人口は、平成 28 年度から 3,404 人増加し 95,385 人となった。このうち、柏市からの吸引人口は 3,691 人増の 45,105 人で、全体の 47.3%を占めている。

図表 69 柏の葉キャンパス駅周辺の吸引率及び吸引人口【居住地別】

回答者居住地	令和3年度		平成28年度		令和3年度−平成28年度	
	吸引率（%）	吸引人口（人）	吸引率（%）	吸引人口（人）	吸引率（ﾎﾟｲﾝﾄ）	吸引人口（人）
柏市	10.5	45,105	10.1	41,413	0.4	3,691
我孫子市	1.7	2,237	2.0	2,654	△ 0.3	△ 418
流山市	6.7	13,486	8.8	15,629	△ 2.1	△ 2,143
取手市	2.2	2,338	1.2	1,305	1.0	1,033
利根町	0.0	0	1.1	186	△ 1.1	△ 186
牛久市	2.0	1,694	1.0	847	1.0	846
白井市	0.0	0	1.0	632	△ 1.0	△ 632
野田市	7.3	11,241	9.3	14,437	△ 2.0	△ 3,196
龍ケ崎市	1.3	995	2.0	1,571	△ 0.7	△ 577
松戸市	1.0	4,983	0.7	3,445	0.3	1,538
栄町	2.0	404	0.0	0	2.0	404
鎌ケ谷市	0.0	0	0.5	547	△ 0.5	△ 547
つくばみらい市	6.0	3,127	4.9	2,475	1.1	652
守谷市	5.0	3,479	3.9	2,559	1.1	919
坂東市	5.0	2,674	4.9	2,735	0.1	△ 61
八千代市	0.0	0	0.0	0	0.0	0
土浦市	0.0	0	0.0	0	0.0	0
印西市	1.0	1,064	0.0	0	1.0	1,064
阿見町	0.0	0	1.9	901	△ 1.9	△ 901
常総市	1.0	625	1.0	643	0.0	△ 18
船橋市	0.3	1,934	0.6	3,683	△ 0.3	△ 1,749
合計	2.9	95,385	3.9	91,981	△ 1.0	3,404

平成 28 年度の合計値は令和 3 年度と柏市商圏に含まれる自治体が異なるため表中の合計値と一致しない。

(2)人口及び世帯数

柏の葉キャンパス駅周辺の人口を見ると、平成 28 年度の 14,077 人から令和 3 年度には 19,374 人となり、約 1.38 倍となっている。また、同地域の世帯数は、平成 28 年度の 5,850 世帯から令和 3 年度には 8,224 世帯となり、約 1.41 倍となっている。地区別に見ると、マンションや戸建て住宅、高齢者施設等の建設が進んだ若柴や柏の葉 5 丁目等の増加数が多くなっている。

図表 70　柏の葉キャンパス駅周辺の人口及び世帯数

	令和3年度		平成28年度		増減数		増減率	
	人口	世帯	人口	世帯	人口	世帯	人口	世帯
柏の葉1丁目	476	211	482	206	△ 6	5	0.99	1.02
柏の葉2丁目	1,057	400	1,092	394	△ 35	6	0.97	1.02
柏の葉3丁目	872	365	901	363	△ 29	2	0.97	1.01
柏の葉5丁目	918	344	350	118	568	226	2.62	2.92
柏の葉6丁目	684	366	797	453	△ 113	△ 87	0.86	0.81
若柴	14,626	6,182	10,085	4,144	4,541	2,038	1.45	1.49
正連寺	554	245	313	145	241	100	1.77	1.69
中十余二	187	111	57	27	130	84	3.28	4.11
合計	19,374	8,224	14,077	5,850	5,297	2,374	1.38	1.41

出所：住民基本台帳（各年度 12 月末日現在）

(3)柏の葉キャンパス駅周辺の利用実態

オンラインアンケートの集計結果から、柏の葉キャンパス駅周辺を利用する目的や頻度、利用する日等の実態を見ると、次のとおりである。

①柏の葉キャンパス駅周辺の利用実態の概要

属性別利用率（※）	●女性（利用率：19.2%）が男性（同：16.7%）をやや上回る。 ●年齢別で利用率が高いのは、25～29 歳（30.2%）、19 歳以下 （26.2%）である。

※利用率：全回答者のうち、買い物等で一番よく利用する施設・地域として柏の葉キャンパス駅周辺の施設・地域を選択した人の割合

柏の葉キャンパス駅周辺	アンケート回答数上位 3 項目		
	1 位	2 位	3 位
利用目的	「最寄品の購入」（73.0%）	「衣料品の購入」（72.7%）	「食事」（50.9%）

※以下の各項目は、上記の「利用目的」と対応しているものではなく、柏の葉キャンパス駅周辺を利用する全ての場合について聞いた質問に対する回答を集計したもの

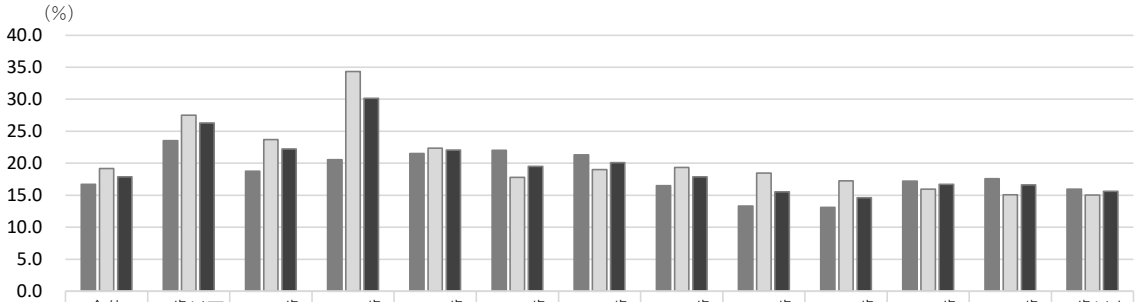
利用頻度	「月に 2～3 日」（26.0%）	「週に 1 日」（21.1%）	「週に 2～3 日」（17.9%）
利用頻度の変化	新型コロナウイルス感染症の流行前より 「増えた」（「かなり増えた」＋「やや増えた」）：13.4% 「減った」（「かなり減った」＋「やや減った」）：44.2%		
利用頻度が減った理由	「緊急事態宣言やまん延防止等重点措置が発令され、外出を控えたから」（52.4%）	「新型コロナウイルス感染症の影響により、外食をしなくなったから」（44.4%）	「新型コロナウイルス感染症の影響により、近所で買い物することが多くなったから」（37.3%）
今後の利用意向	「今後も変わらず利用したい」（81.4%）＋「今後はさらに利用したい」（16.1%）＝97.5%		
利用する日	「平日」（「平日のみ」＋「主に平日」）：37.2% 「休日」（「休日のみ」＋「主に休日」）：38.6%		
支出金額	「3 千～5 千円未満」（38.6%）	「3 千円未満」（33.7%）	「5 千～1 万円未満」（20.7%）
滞在時間	2 時間 01 分		
訪問時間	「午前 10 時頃から」（38.9%）	「正午頃から」（23.9%）	「午後 2 時頃から」（21.1%）
同行者	「夫または妻と」（42.1%）	「一人で」（41.8%）	「息子と」（13.0%）
イメージ	「家族で歩いて楽しめる」（48.4%）	「街並みが美しい」（43.2%）	「活気があり若者向け」（34.7%）
必要な施設	「専門店（飲食・カフェ）」（36.1%）	「アウトレットモール」（31.9%）	「生鮮中心の食品店」（25.6%）

② 柏の葉キャンパス駅周辺の属性別利用率

柏の葉キャンパス駅周辺の利用率は、女性（19.2%）が男性（16.7%）をやや上回っている。

年齢別では、男女を合わせた全体で見ると、25～29 歳（30.2%）、19 歳以下（26.2%）の利用率が高い。

図表 71　柏の葉キャンパス駅周辺の利用率【男女別・年齢別】



	全体 (n=7,017)	19歳以下 (n=57)	20-24歳 (n=108)	25-29歳 (n=242)	30-34歳 (n=358)	35-39歳 (n=553)	40-44歳 (n=806)	45-49歳 (n=1,134)	50-54歳 (n=1,106)	55-59歳 (n=862)	60-64歳 (n=700)	65-69歳 (n=566)	70歳以上 (n=525)
■男性	16.7	23.5	18.8	20.5	21.5	22.0	21.3	16.5	13.3	13.1	17.2	17.6	16.0
□女性	19.2	27.5	23.7	34.3	22.4	17.8	19.0	19.4	18.5	17.3	16.0	15.1	15.0
■全体	17.9	26.3	22.2	30.2	22.1	19.5	20.1	17.9	15.6	14.6	16.7	16.6	15.6

注：属性ごとの全回答者（柏市商圏外を含む）に対する、よく利用する施設・地域として上位 5 つまでに柏の葉キャンパス駅周辺を選択した人の割合

③ 柏の葉キャンパス駅周辺の利用目的

柏の葉キャンパス駅周辺の利用目的は、「最寄品の購入」が 73.0%で最も高く、以下、「衣料品の購入」が 61.8%、「食事」が 50.9%、「文化品の購入」が 42.5%となっている。

図表 72 柏の葉キャンパス駅周辺の利用目的【男女別・年齢別】(複数回答)

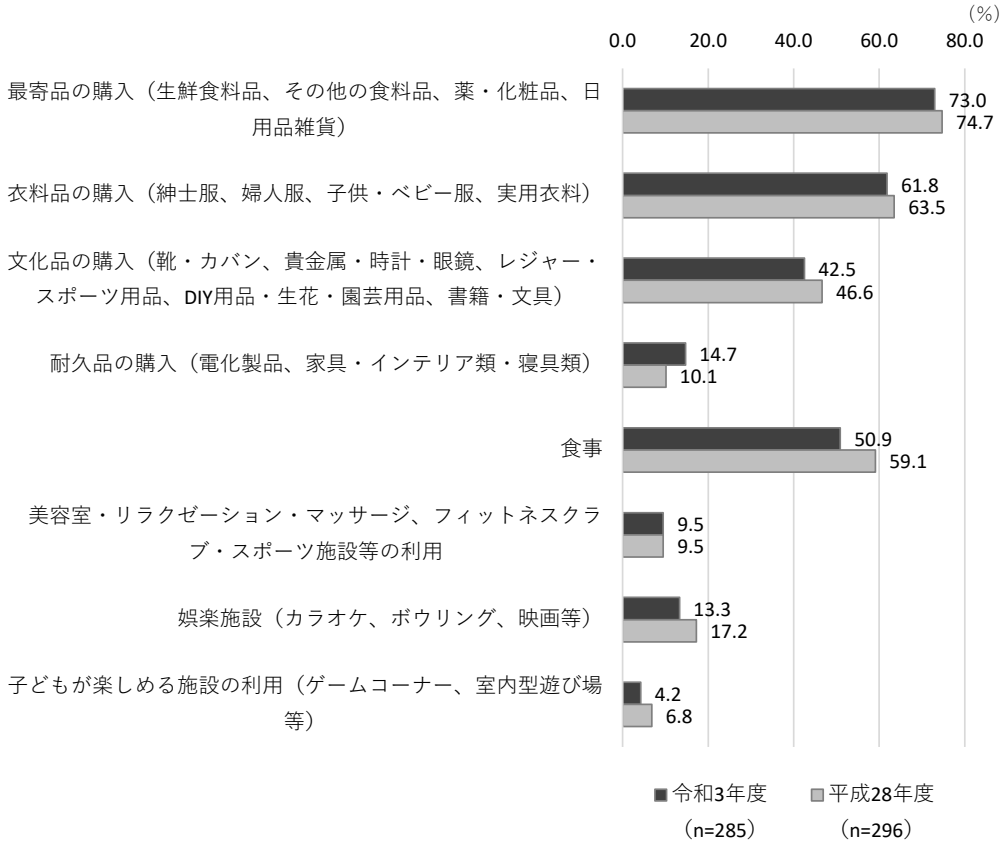
(%)

		全体			10・20歳代	30歳代	40歳代	50歳代	60歳代以上
		全体	男性	女性					
n		285	135	150	23	40	79	74	69
買い物	最寄品の購入(生鮮食料品、その他の食料品、薬・化粧品、日用品雑貨)	73.0	69.6	76.0	69.6	60.0	73.4	75.7	**78.3**
	衣料品の購入(紳士服、婦人服、子供・ベビー服、実用衣料)	61.8	49.6	72.7	65.2	**72.5**	65.8	55.4	56.5
	文化品の購入(靴・カバン、貴金属・時計・眼鏡、レジャー・スポーツ用品、DIY用品・生花・園芸用品、書籍・文具)	42.5	37.8	46.7	39.1	**52.5**	40.5	39.2	43.5
	耐久品の購入(電化製品、家具・インテリア類・寝具類)	14.7	14.1	15.3	**26.1**	20.0	10.1	14.9	13.0
その他	食事	50.9	48.1	53.3	47.8	45.0	53.2	50.0	**53.6**
	美容室・リラクゼーション・マッサージ、フィットネスクラブ・スポーツ施設等の利用	9.5	7.4	11.3	8.7	**12.5**	10.1	6.8	10.1
	娯楽施設(カラオケ、ボウリング、映画等)	13.3	17.0	10.0	**17.4**	15.0	10.1	12.2	15.9
	子どもが楽しめる施設(テーマパーク・室内型遊び場等)	4.2	3.0	5.3	**17.4**	12.5	3.8	0.0	0.0
	フィットネス・温浴施設等のリラクゼーション施設	2.8	2.2	3.3	**4.3**	2.5	2.5	1.4	**4.3**
	図書館・博物館・美術館	2.8	3.7	2.0	**8.7**	0.0	7.6	0.0	0.0
	コンサートホール・コンベンションセンター(展示場・会議室等)	0.7	1.5	0.0	0.0	0.0	1.3	0.0	**1.4**
	役所の出張所等	6.7	8.9	4.7	0.0	**12.5**	6.3	2.7	10.1
	公園・広場・パブリックスペース	6.3	8.1	4.7	**8.7**	5.0	7.6	2.7	**8.7**
	駐車場・駐輪場	9.1	7.4	10.7	**13.0**	10.0	8.9	6.8	10.1
	清潔なトイレ	7.7	8.1	7.3	**17.4**	12.5	7.6	2.7	7.2
	託児所・保育所	0.7	1.5	0.0	0.0	0.0	**2.5**	0.0	0.0
	病院等の医療介護施設	10.5	11.1	10.0	8.7	15.0	5.1	9.5	**15.9**

目的別の全体平均を上回っているセグメント
(太字は最も割合が高いセグメント)

平成 28 年度と同じ選択肢を比較すると、「耐久品の購入」は増加したが、「食事」、「文化品の購入」、「娯楽施設」等他の項目は減少している。

図表 73　柏の葉キャンパス駅周辺の利用目的【経年比較】（複数回答）



④利用頻度

柏の葉キャンパス駅周辺を利用する頻度は、「月に 2～3 日」が 26.0%で最も高く、以下、「週に 1 日」(21.1%)、「週に 2～3 日」(17.9%)となっている。

図表 74　柏の葉キャンパス駅周辺の利用頻度【男女別・年齢別】

（%）

	全体			10・20歳代	30歳代	40歳代	50歳代	60歳代以上
	全体	男性	女性					
n	285	135	150	23	40	79	74	69
ほぼ毎日	7.7	9.6	6.0	**17.4**	15.0	3.8	5.4	7.2
週に4～5日	7.4	8.9	6.0	8.7	7.5	5.1	4.1	**13.0**
週に2～3日	17.9	14.8	20.7	8.7	12.5	15.2	20.3	**24.6**
週に1日	21.1	22.2	20.0	21.7	20.0	**25.3**	23.0	14.5
月に2～3日	26.0	23.7	28.0	21.7	25.0	25.3	**29.7**	24.6
月に1日	10.9	10.4	11.3	8.7	10.0	**16.5**	10.8	5.8
月に1日より少ない	9.1	10.4	8.0	**13.0**	10.0	8.9	6.8	10.1

全体平均を上回っているセグメント
（太字は最も割合が高いセグメント）

⑤利用頻度の変化

柏の葉キャンパス駅周辺を訪れる頻度の変化を尋ねたところ、新型コロナウイルス感染症の流行前より「増えた」(「かなり増えた」＋「やや増えた」)は 13.4%、「減った」(「かなり減った」＋「やや減った」)は 44.2%であった。

図表 75 柏の葉キャンパス駅周辺の利用頻度の変化【男女別・年齢別】

（%）

	全体			10・20歳代	30歳代	40歳代	50歳代	60歳代以上
	全体	男性	女性					
n	285	135	150	23	40	79	74	69
かなり増えた	3.2	3.0	3.3	**8.7**	5.0	3.8	1.4	1.4
やや増えた	10.2	8.1	12.0	**17.4**	12.5	12.7	6.8	7.2
変わらない	42.5	48.9	36.7	**52.2**	32.5	40.5	43.2	46.4
やや減った	24.6	23.7	25.3	13.0	**35.0**	20.3	27.0	24.6
かなり減った	19.6	16.3	22.7	8.7	15.0	**22.8**	21.6	20.3

全体平均を上回っているセグメント
（太字は最も割合が高いセグメント）

⑥利用頻度が減った理由

柏の葉キャンパス駅周辺の利用頻度が減った人に対してその理由を尋ねたところ、「緊急事態宣言やまん延防止等重点措置が発令され、外出を控えたから」が 52.4%で最も高く、以下、「新型コロナウイルス感染症の影響により、外食をしなくなったから」(44.4%)、「新型コロナウイルス感染症の影響により、近所で買い物することが多くなったから」(37.3%)となっている。

図表 76 柏の葉キャンパス駅周辺の利用頻度が減った理由(複数回答)

(%)

	全体			10・20歳代	30歳代	40歳代	50歳代	60歳代以上
	全体	男性	女性					
n	126	54	72	5	20	34	36	31
利用したいと思うお店・サービスが減るなどして魅力が低下したから	9.5	5.6	12.5	**20.0**	15.0	11.8	11.1	0.0
買い物以外に楽しめる場所がないから	1.6	1.9	1.4	0.0	0.0	**2.9**	2.8	0.0
交通の便が悪いから	0.8	0.0	1.4	0.0	0.0	0.0	0.0	**3.2**
駐車場が少ないから	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
渋滞等、車で行くのが不便だから	4.0	1.9	5.6	0.0	**10.0**	2.9	5.6	0.0
安心して歩くことができないから	13.5	13.0	13.9	**20.0**	15.0	14.7	11.1	12.9
インターネットや広告、チラシ等で情報を得ることができないから	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
ごみ・騒音・防犯対策が不十分で安心して買い物ができないから	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
客引きやビラ配り等がいて不快だから	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
欲しいものの好みが変わったから	0.8	0.0	1.4	0.0	0.0	**2.9**	0.0	0.0
親子での買い物が不便だから	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
家事や仕事等が忙しくなり、出かけること自体が減ったから	3.2	0.0	5.6	0.0	5.0	**8.8**	0.0	0.0
インターネットでの購入が増えて、出かけること自体が減ったから	7.1	5.6	8.3	**20.0**	10.0	8.8	5.6	3.2
クレジットカード、電子マネー、スマホ決済が利用できないから	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
無料Wi-Fi(ネット接続)環境がないから	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
緊急事態宣言やまん延防止等重点措置が発令され、外出を控えたから	52.4	44.4	58.3	**80.0**	50.0	38.2	58.3	58.1
新型コロナウイルス感染症対策が徹底されていないから	2.4	3.7	1.4	**20.0**	0.0	2.9	0.0	3.2
新型コロナウイルス感染症の影響により、近所で買い物することが多くなったから	37.3	38.9	36.1	40.0	30.0	41.2	30.6	**45.2**
新型コロナウイルス感染症の影響により、外食をしなくなったから	44.4	48.1	41.7	40.0	35.0	**50.0**	41.7	48.4

全体平均を上回っているセグメント
(太字は最も割合が高いセグメント)

⑦今後の利用意向

柏の葉キャンパス駅周辺を今後も利用するか尋ねたところ、「今後はさらに利用したい」が 16.1%、「今後も変わらず利用したい」が 81.4%で、これらを合わせた肯定的な回答が 97.5%を占めた。

図表 77　柏の葉キャンパス駅周辺の今後の利用意向【男女別・年齢別】

（%）

	全体			10・20歳代	30歳代	40歳代	50歳代	60歳代以上
	全体	男性	女性					
n	285	135	150	23	40	79	74	69
今後はさらに利用したい	16.1	19.3	13.3	**30.4**	15.0	24.1	10.8	8.7
今後も変わらず利用したい	81.4	77.8	84.7	69.6	80.0	72.2	87.8	**89.9**
今後はあまり利用したいとは思わない	2.5	3.0	2.0	0.0	**5.0**	3.8	1.4	1.4

全体平均を上回っているセグメント
（太字は最も割合が高いセグメント）

⑧利用する日

柏の葉キャンパス駅周辺を利用する日は、「平日」（「平日のみ」＋「主に平日」）が 37.2%、「休日」（「休日のみ」＋「主に休日」）が 38.6%となっており、利用日は平日と休日が拮抗している。

図表 78　柏の葉キャンパス駅周辺を利用する日【男女別・年齢別】

（%）

	全体			10・20歳代	30歳代	40歳代	50歳代	60歳代以上
	全体	男性	女性					
n	285	135	150	23	40	79	74	69
平日のみ	16.1	11.9	20.0	8.7	15.0	**20.3**	12.2	18.8
主に平日	21.1	16.3	25.3	17.4	17.5	21.5	18.9	**26.1**
休日のみ	17.2	20.7	14.0	**21.7**	12.5	20.3	21.6	10.1
主に休日	21.4	23.7	19.3	26.1	**30.0**	19.0	21.6	17.4
半々くらい	13.3	12.6	14.0	13.0	**17.5**	11.4	14.9	11.6
どちらとも言えない	10.9	14.8	7.3	13.0	7.5	7.6	10.8	**15.9**

全体平均を上回っているセグメント
（太字は最も割合が高いセグメント）

⑨支出金額

柏の葉キャンパス駅周辺を訪れた際、支出する金額は、「3 千～5 千円未満」が 36.8%で最も高く、以下、「3 千円未満」(33.7%)、「5 千～1 万円未満」(20.7%)となっている。

平成 28 年度調査と比較すると、「3 千円未満」、「3 千～5 千円未満」、「3 万円以上」が増加した一方、「5 千～1 万円未満」、「1 万～3 万円未満」は減少した。

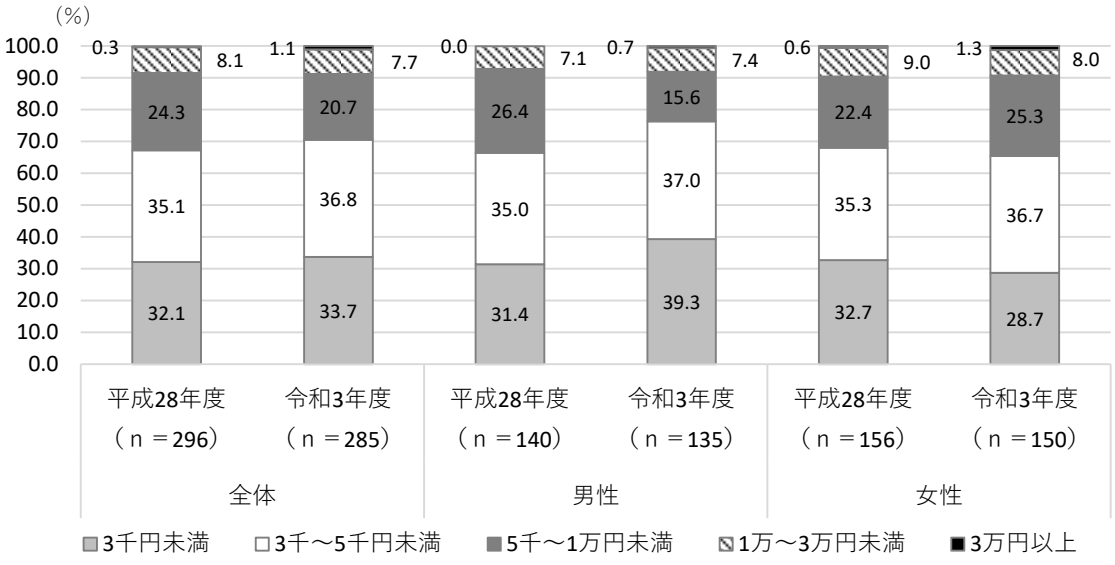
図表 79　柏の葉キャンパス駅周辺における支出金額【男女別・年齢別】

（%）

	全体			10・20歳代	30歳代	40歳代	50歳代	60歳代以上
	全体	男性	女性					
n	285	135	150	23	40	79	74	69
3万円以上	1.1	0.7	1.3	**4.3**	0.0	1.3	1.4	0.0
1万～3万円未満	7.7	7.4	8.0	4.3	5.0	6.3	**14.9**	4.3
5千～1万円未満	20.7	15.6	25.3	21.7	22.5	19.0	16.2	**26.1**
3千～5千円未満	36.8	37.0	36.7	39.1	32.5	38.0	32.4	**42.0**
3千円未満	33.7	39.3	28.7	30.4	**40.0**	35.4	35.1	27.5

全体平均を上回っているセグメント
（太字は最も割合が高いセグメント）

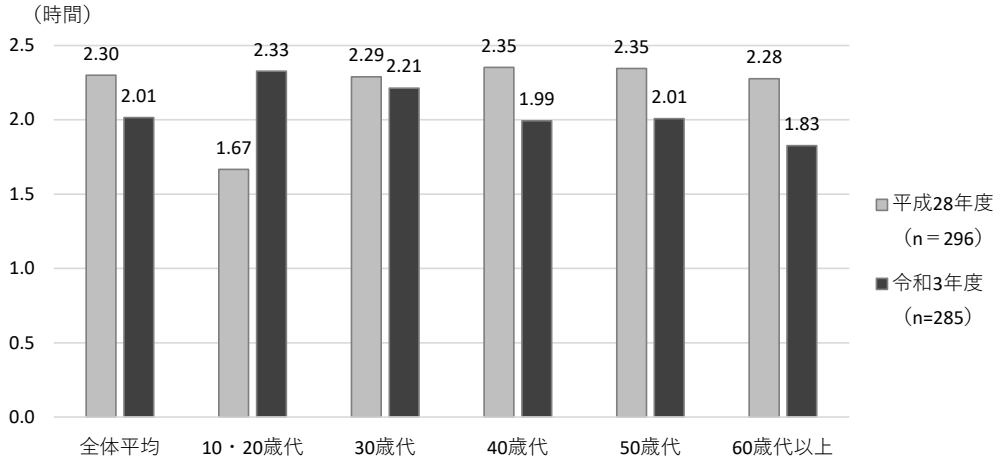
図表 80　柏の葉キャンパス駅周辺における支出金額【男女別・年齢別】



⑩ 滞在時間

柏の葉キャンパス駅周辺を訪れた際、滞在する時間は、平均 2 時間 01 分(2.01 時間)で、平成 28 年度より 16 分短くなっている。

図表 81　柏の葉キャンパス駅周辺における滞在時間【経年比較・年齢別】



⑪ 訪問時間

柏の葉キャンパス駅周辺を訪れる時間は、「午前 10 時頃から」が 38.9%で最も高く、以下、「正午頃から」(23.9%)、「午後 2 時頃から」(21.1%)となっている。

図表 82　柏の葉キャンパス駅周辺を訪れる時間【男女別・年齢別】

（%）

	全体			10・20歳代	30歳代	40歳代	50歳代	60歳代以上
	全体	男性	女性					
n	285	135	150	23	40	79	74	69
午前7時以前から	0.7	0.0	1.3	**4.3**	0.0	1.3	0.0	0.0
午前8時頃から	1.1	2.2	0.0	**4.3**	2.5	0.0	1.4	0.0
午前10時頃から	38.9	31.9	45.3	34.8	40.0	31.6	36.5	**50.7**
正午頃から	23.9	19.3	28.0	26.1	22.5	27.8	**28.4**	14.5
午後2時頃から	21.1	28.9	14.0	21.7	12.5	21.5	17.6	**29.0**
午後4時頃から	6.3	5.2	7.3	4.3	**15.0**	6.3	5.4	2.9
午後6時頃から	7.0	10.4	4.0	4.3	5.0	**10.1**	9.5	2.9
午後8時頃から	0.7	1.5	0.0	0.0	0.0	1.3	**1.4**	0.0
午後9時以降から	0.4	0.7	0.0	0.0	**2.5**	0.0	0.0	0.0

全体平均を上回っているセグメント
（太字は最も割合が高いセグメント）

⑫同行者

柏の葉キャンパス駅周辺を訪れる際の同行者は、「夫または妻と」が 42.1％で最も高く、以下、「一人で」(41.8％)、「息子と」(13.0％)、「娘と」(12.6％)となっている。

図表 83 柏の葉キャンパス駅周辺を訪れる際の同行者【男女別・年齢別】(複数回答)

（%）

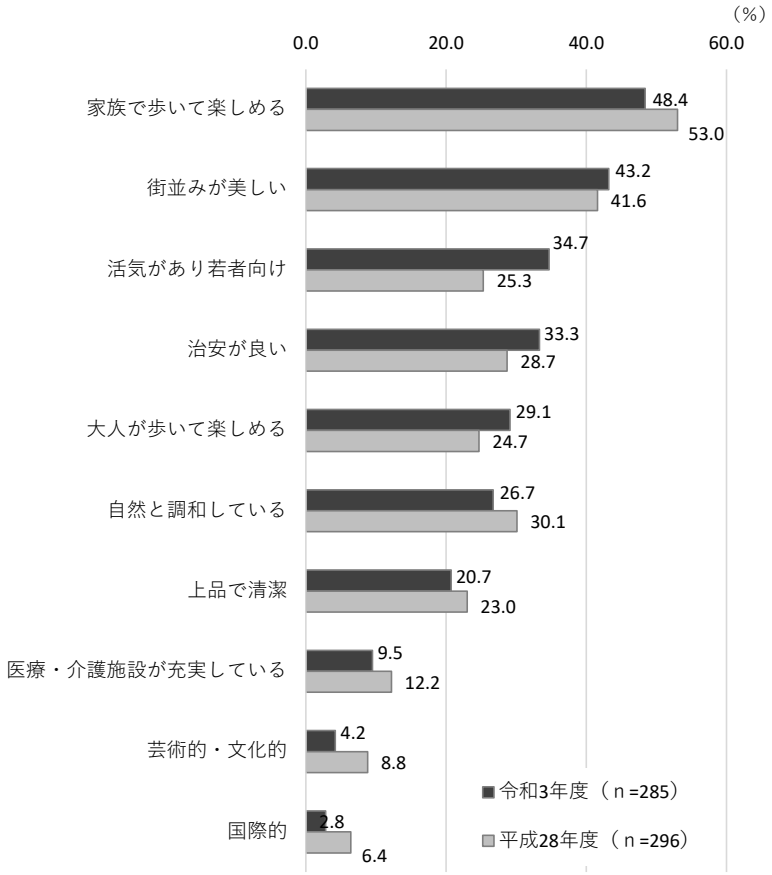
	全体			10・20歳代	30歳代	40歳代	50歳代	60歳代以上
	全体	男性	女性					
n	285	135	150	23	40	79	74	69
一人で	41.8	39.3	44.0	34.8	32.5	40.5	**48.6**	43.5
夫または妻と	42.1	48.1	36.7	39.1	45.0	41.8	33.8	**50.7**
息子と	13.0	11.9	14.0	8.7	**30.0**	20.3	8.1	1.4
娘と	12.6	12.6	12.7	13.0	17.5	**21.5**	8.1	4.3
父親と	1.1	0.7	1.3	**4.3**	2.5	1.3	0.0	0.0
母親と	4.9	3.7	6.0	8.7	**17.5**	3.8	2.7	0.0
祖父母と	0.4	0.7	0.0	0.0	0.0	**1.3**	0.0	0.0
孫と	1.1	1.5	0.7	0.0	0.0	0.0	1.4	**2.9**
恋人と	2.1	3.0	1.3	**8.7**	2.5	0.0	4.1	0.0
友人と	4.9	3.7	6.0	0.0	0.0	5.1	**9.5**	4.3
その他	1.8	2.2	1.3	0.0	0.0	2.5	**4.1**	0.0

全体平均を上回っているセグメント
（太字は最も割合が高いセグメント）

⑬ 柏の葉キャンパス駅周辺のイメージ

柏の葉キャンパス駅周辺のイメージは、「家族で歩いて楽しめる」が 48.4%で最も高く、以下、「街並みが美しい」(43.2%)、「活気があり若者向け」(34.7%)となっている。

図表 84 柏の葉キャンパス駅周辺のイメージ【経年比較】(複数回答)



⑭ 必要な施設

柏の葉キャンパス駅周辺に必要な施設について尋ねたところ、「専門店（飲食・カフェ）」が36.1％で最も高く、以下、「アウトレットモール」（31.9％）、「生鮮中心の食品店」（25.6％）、「図書館・博物館・美術館」（23.2％）、「専門店（衣料品）」及び「ディスカウントショップ」（ともに 22.1％）となっている。

図表 85 柏の葉キャンパス駅周辺に必要な施設【男女別、年代別】（複数回答）

（%）

	全体			10・20歳代	30歳代	40歳代	50歳代	60歳代以上
	全体	男性	女性					
n	285	135	150	23	40	79	74	69
生鮮中心の食品店	25.6	27.4	24.0	26.1	**32.5**	22.8	24.3	26.1
専門店（飲食・カフェ）	36.1	35.6	36.7	**47.8**	37.5	41.8	29.7	31.9
専門店（衣料品）	22.1	17.8	26.0	**39.1**	22.5	26.6	16.2	17.4
専門店（理美容）	5.3	3.7	6.7	**8.7**	7.5	3.8	5.4	4.3
ディスカウントショップ	22.1	23.7	20.7	8.7	15.0	**30.4**	24.3	18.8
アウトレットモール	31.9	32.6	31.3	34.8	25.0	30.4	**36.5**	31.9
娯楽施設（カラオケ、ボウリング、映画等）	12.6	12.6	12.7	**34.8**	15.0	11.4	12.2	5.8
子どもが楽しめる施設（テーマパーク・室内型遊び場等）	9.1	9.6	8.7	**26.1**	10.0	12.7	2.7	5.8
フィットネス・温浴施設等のリラクゼーション施設	12.3	17.0	8.0	17.4	10.0	8.9	**17.6**	10.1
図書館・博物館・美術館	23.2	22.2	24.0	21.7	20.0	20.3	21.6	**30.4**
コンサートホール・コンベンションセンター（展示場・会議室等）	12.3	14.1	10.7	4.3	2.5	**16.5**	12.2	15.9
役所の出張所等	9.8	8.9	10.7	0.0	7.5	3.8	14.9	**15.9**
公園・広場・パブリックスペース	9.8	8.1	11.3	8.7	12.5	10.1	**13.5**	4.3
清潔なトイレ	12.6	9.6	15.3	**17.4**	15.0	11.4	12.2	11.6
駐車場・駐輪場	10.5	9.6	11.3	13.0	12.5	8.9	**14.9**	5.8
託児所・保育所	2.5	2.2	2.7	0.0	**5.0**	1.3	2.7	2.9
病院等の医療介護施設	12.3	12.6	12.0	0.0	17.5	7.6	12.2	**18.8**

全体平均を上回っているセグメント
（太字は最も割合が高いセグメント）

(4)モバイル空間統計で見た柏の葉キャンパス駅周辺の特性

①時間帯別人口【平日・休日別】

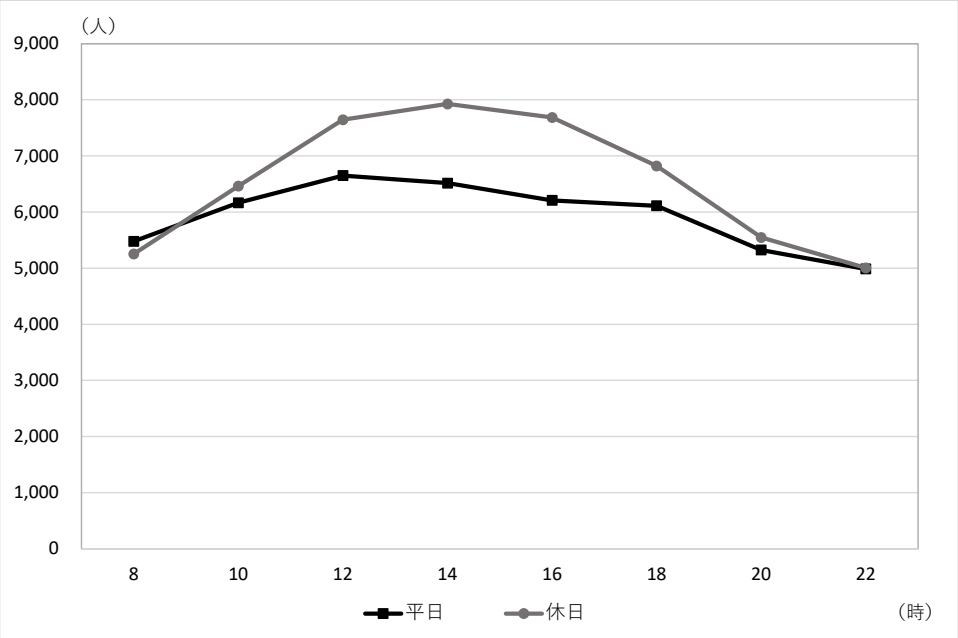
時間帯別の人口を比較すると、8 時を除いたすべての時間帯において休日の人口が平日より多く、平成 28 年度調査と同様の傾向が見られた。この理由は、休日においては、駅周辺の住宅街から通勤・通学のために流出する人口が少ないことと、駅前の商業施設（ららぽーと柏の葉）の利用者が多いためであると考えられる。

平日は 12 時、休日は 14 時に人口が最大になり、夜間にかけて減少する。柏の葉キャンパス駅周辺では特に休日昼間の来街者が多い。

柏駅周辺では平日 18 時に人口が増加するのに対し、柏の葉キャンパス駅周辺では平日夕方の人口が増加しない。

平成 28 年度調査の人口数と比較すると、全体的に柏の葉キャンパス駅周辺の人口は増加している。

図表 86　時間帯別人口【平日・休日別】（日平均）



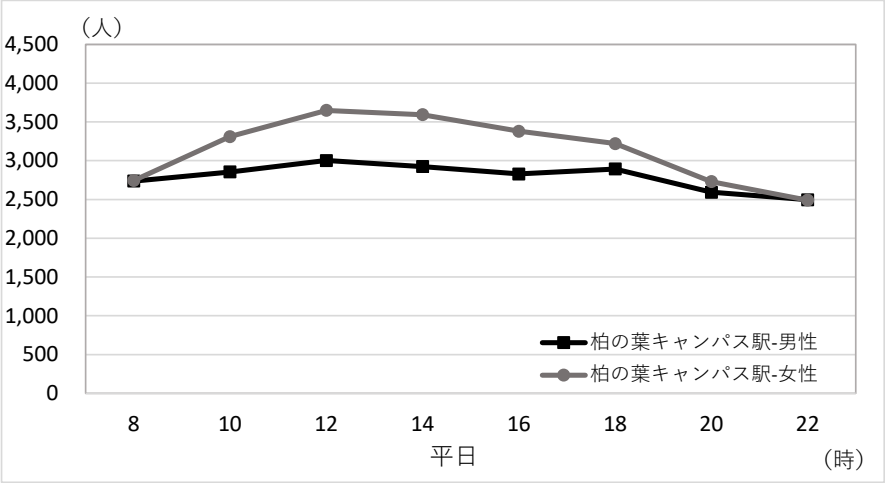
出所：モバイル空間統計®
データ提供元：（株）NTT ドコモ、（株）ドコモ・インサイトマーケティング
「モバイル空間統計®」は株式会社 NTT ドコモの登録商標です。

②時間帯別人口【男女別】

時間帯別の人口を男女で比較すると、ほとんどの時間帯で女性が男性より多く、平成 28 年度調査と同様の傾向となっていることから、柏の葉キャンパス駅周辺は女性が多いまちであると言える。

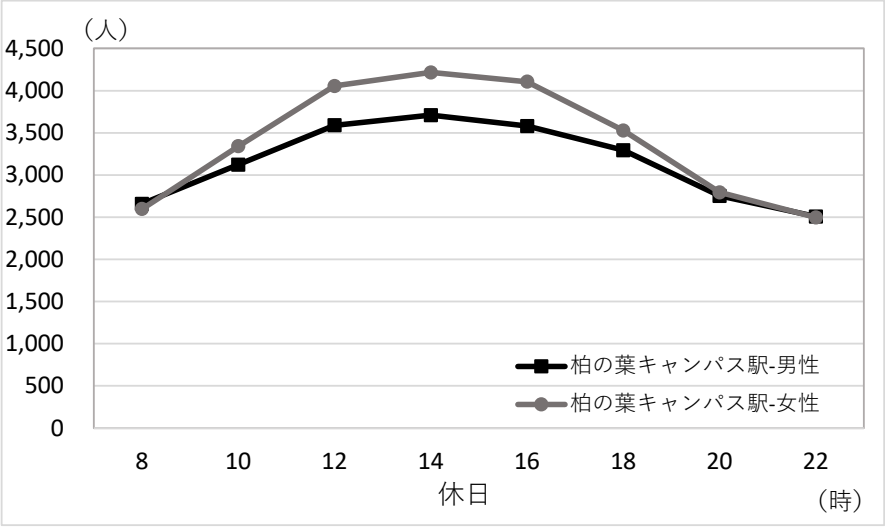
平日（女性）ピークが 3,500 人前後で推移するのに対して、休日（女性）は 4,000 人強まで達する。また、男性も休日の人口が多い。

図表 87 時間帯別人口【男女別】（平日、日平均）



出所：モバイル空間統計®
データ提供元：（株）NTT ドコモ、（株）ドコモ・インサイトマーケティング
「モバイル空間統計®」は株式会社 NTT ドコモの登録商標です。

図表 88 時間帯別人口【男女別】（休日、日平均）



出所：モバイル空間統計®
データ提供元：（株）NTT ドコモ、（株）ドコモ・インサイトマーケティング
「モバイル空間統計®」は株式会社 NTT ドコモの登録商標です。

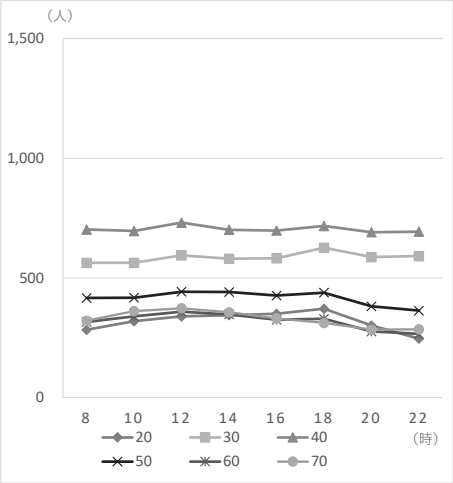
③時間帯別人口【年齢別】

平成 28 年度調査同様、今回調査でも、30･40 歳代が多くなっている。平成 28 年度調査では、30 歳代が最も多かったのが、今回調査では 40 歳代最も多い。

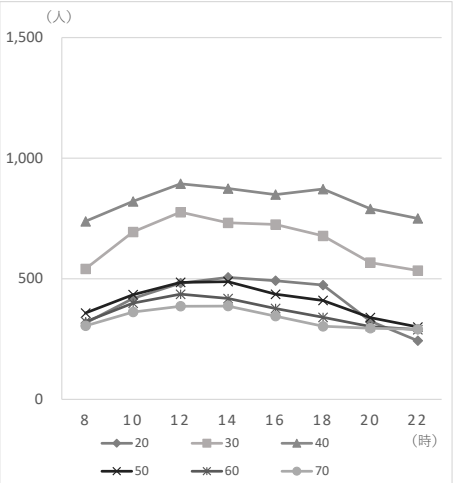
平成 28 年度調査より男女ともに 40 歳代の来街が増加し、30 歳代に加えて 40 歳代からも支持されている。

１） 平日（日平均）

図表 89 時間帯別人口【年齢別】(男性)

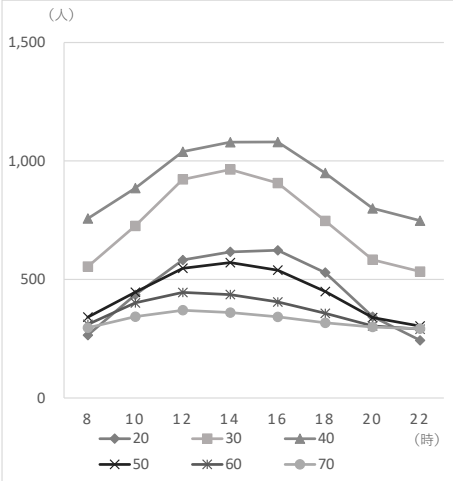


図表 90 時間帯別人口【年齢別】(女性)

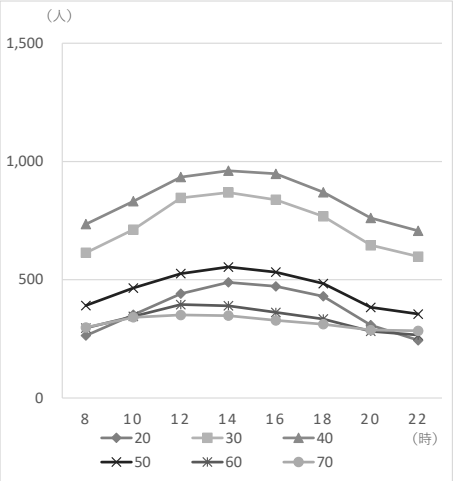


２） 休日（日平均）

図表 91 時間帯別人口【年齢別】(男性)



図表 92 時間帯別人口【年齢別】(女性)

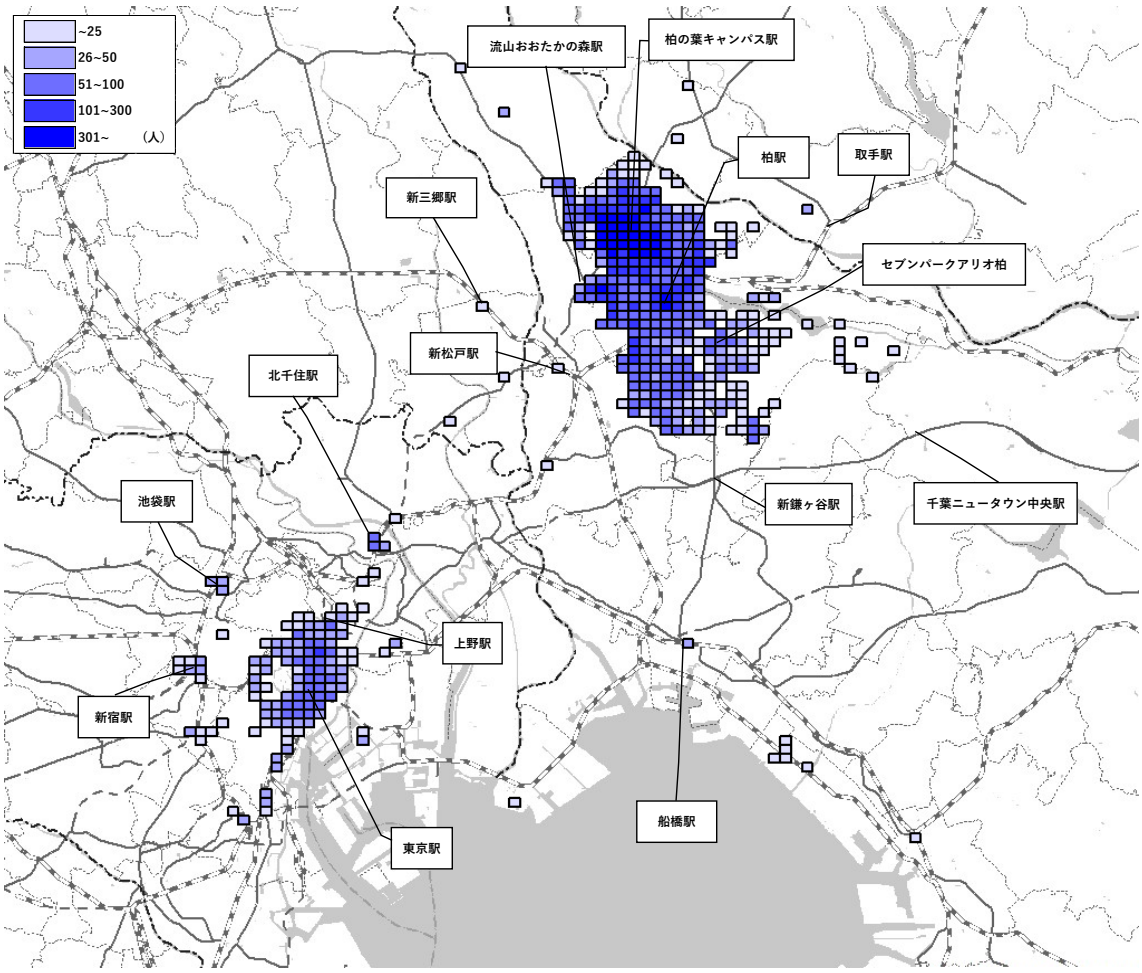


出所：モバイル空間統計®
データ提供元：（株）NTT ドコモ、（株）ドコモ・インサイトマーケティング
「モバイル空間統計®」は株式会社 NTT ドコモの登録商標です。

(5)柏の葉キャンパス駅周辺地域居住者の流出状況

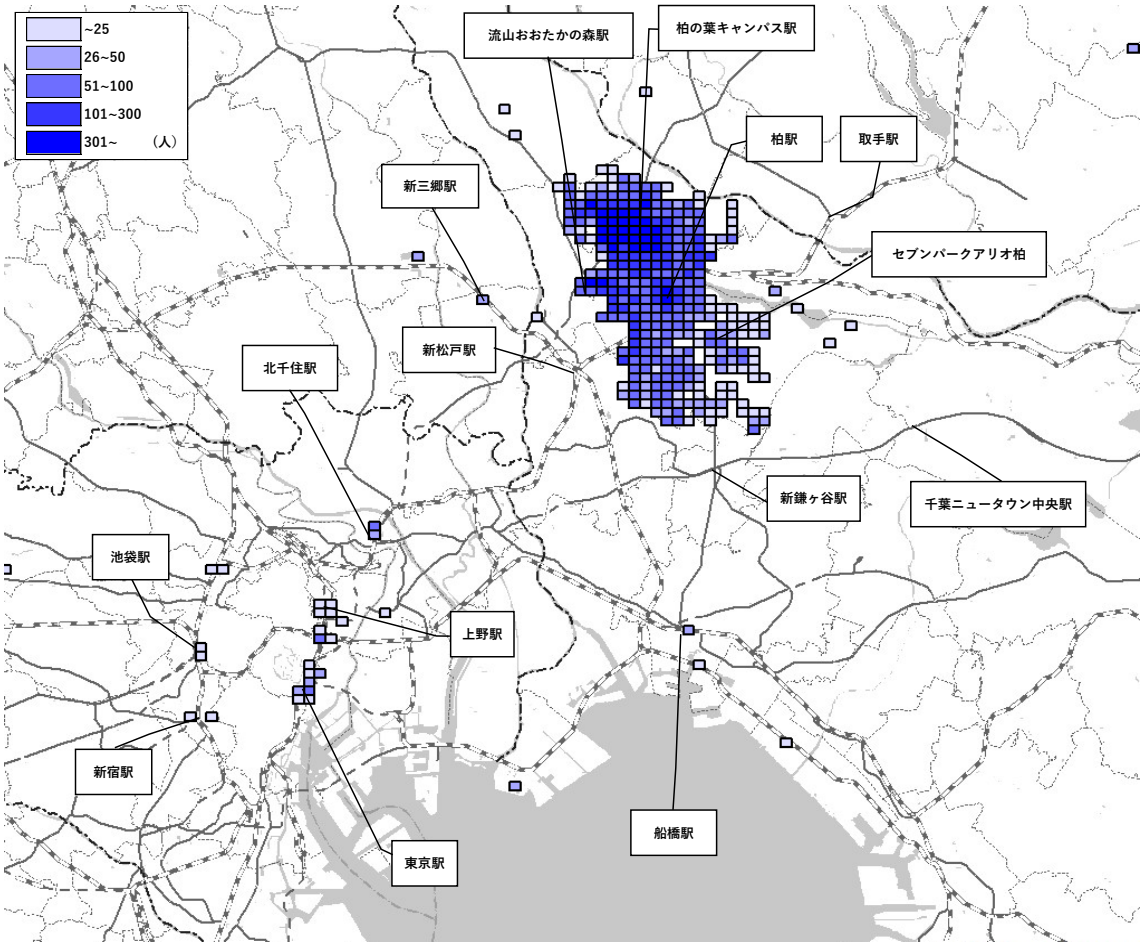
モバイル空間統計の集計結果により、柏の葉キャンパス駅周辺地域の居住者の流出状況を見ると、平日は都心への流出が多い一方、休日は、平日より都心への流出が少ない。柏市南部方面への流出は平日同様に見られる。

図表 93　柏の葉キャンパス駅周辺地域居住者の流出状況（平日、日平均）



出所：モバイル空間統計®
データ提供元：（株）NTT ドコモ、（株）ドコモ・インサイトマーケティング
「モバイル空間統計®」は株式会社 NTT ドコモの登録商標です。

図表 94 柏の葉キャンパス駅周辺地域居住者の流出状況（休日、日平均）



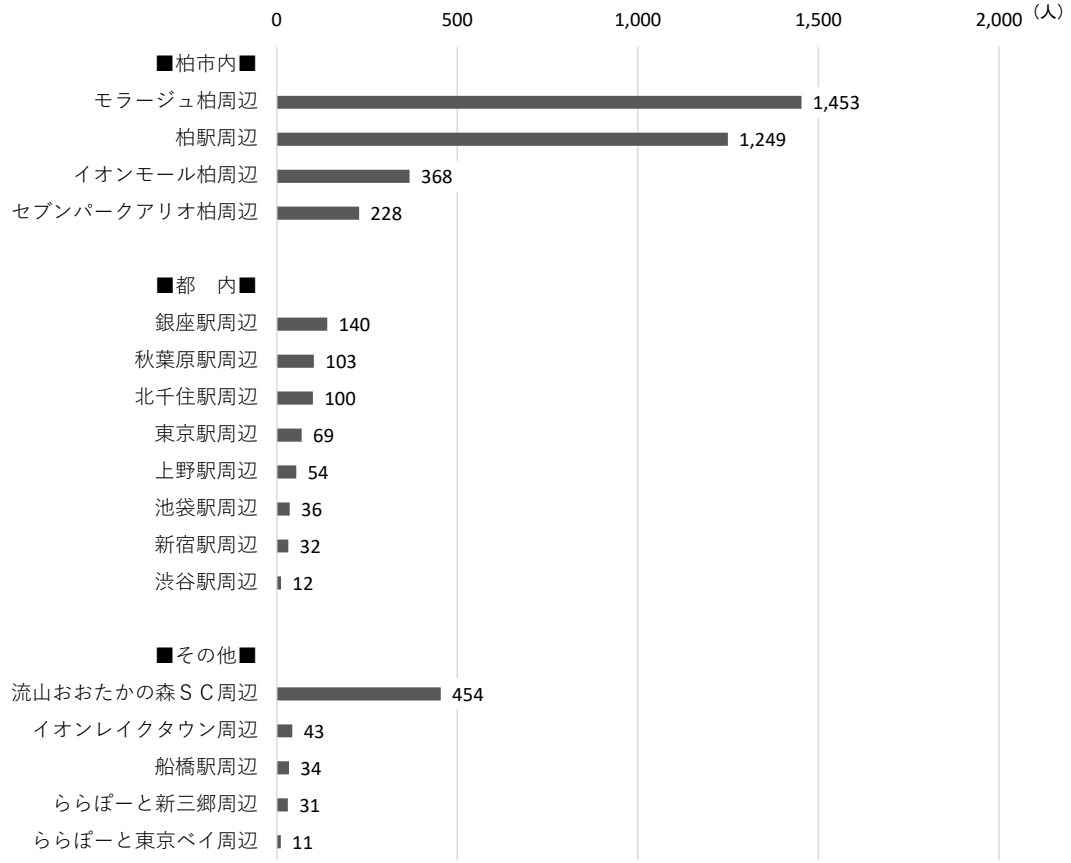
出所：モバイル空間統計®
データ提供元：（株）NTT ドコモ、（株）ドコモ・インサイトマーケティング
「モバイル空間統計®」は株式会社 NTT ドコモの登録商標です。

買い物など、通勤・通学以外の目的のための外出が多い「休日」について、柏の葉キャンパス駅周辺居住者の流出先（柏の葉キャンパス駅周辺を除く）を詳細に見ると、柏市内では、モラージュ柏周辺が 1,453 人で最も多く、次いで柏駅周辺（1,249 人）、イオンモール柏周辺（368 人）、セブンパークアリオ柏周辺（228 人）となっている。

また、都内では、銀座駅周辺、秋葉原駅周辺及び北千住駅周辺がともに 100 人以上となっており、その他の地域では、流山おおたかの森ショッピングセンター周辺が 454 人と、突出して多い。

平成 28 年度調査と比較すると、柏市内においてモラージュ柏周辺への流出は大きく減少しており、その他は増加している。都内について、東側（銀座駅や秋葉原駅など）は増加しているが、西側（新宿駅、池袋駅など）は減少、その他の地域の流山おおたかの森ショッピングセンター周辺は増加している。

図表 95　柏の葉キャンパス駅周辺地域居住者の流出状況（休日、詳細、日平均）



注：各施設とも 500mメッシュ（※）4 つ分（各施設が含まれる 500m メッシュ及び隣接する 500m メッシュを合わせた 4 つ分＝1 km四方）の人数を集計
※メッシュ：国土を緯度・経度により細分化した方形の小地域区画

出所：モバイル空間統計®　データ提供元：（株）NTT ドコモ、（株）ドコモ・インサイトマーケティング
「モバイル空間統計®」は株式会社 NTT ドコモの登録商標です。

4. 高柳駅周辺の商業の現状

(1)吸引率及び吸引人口

オンラインアンケートの集計結果を見ると、高柳駅周辺の吸引率は 0.2%で平成 28 年度と同率であった。柏市民の吸引率は 1.3%で平成 28 年度の 0.9%から 0.4 ポイント増加した。高柳駅周辺の吸引人口は、平成 28 年度から 2,885 人増加し 6,841 人となった。このうち、柏市からの吸引人口は 1,893 人増の 5,584 人であった。

図表 96 高柳駅周辺の吸引率及び吸引人口【居住地別】

回答者居住地	令和3年度		平成28年度		令和3年度-平成28年度	
	吸引率（%）	吸引人口（人）	吸引率（%）	吸引人口（人）	吸引率（ﾎﾟｲﾝﾄ）	吸引人口（人）
柏市	1.3	5,584	0.9	3,691	0.4	1,893
我孫子市	0.0	0	0.2	265	-0.2	-265
流山市	0.0	0	0.0	0	0.0	0
取手市	0.0	0	0.0	0	0.0	0
利根町	1.0	157	0.0	0	1.0	157
牛久市	0.0	0	0.0	0	0.0	0
白井市	0.0	0	0.0	0	0.0	0
野田市	0.0	0	0.0	0	0.0	0
龍ケ崎市	0.0	0	0.0	0	0.0	0
松戸市	0.0	0	0.0	0	0.0	0
栄町	0.0	0	0.0	0	0.0	0
鎌ケ谷市	1.0	1,100	0.0	0	1.0	1,100
つくばみらい市	0.0	0	0.0	0	0.0	0
守谷市	0.0	0	0.0	0	0.0	0
坂東市	0.0	0	0.0	0	0.0	0
八千代市	0.0	0	0.0	0	0.0	0
土浦市	0.0	0	0.0	0	0.0	0
印西市	0.0	0	0.0	0	0.0	0
阿見町	0.0	0	0.0	0	0.0	0
常総市	0.0	0	0.0	0	0.0	0
船橋市	0.0	0	0.0	0	0.0	0
合計	0.2	6,841	0.2	3,956	0.0	2,885

(2)人口及び世帯数

高柳駅周辺の人口を見ると、平成 28 年度の 12,993 人から令和 3 年度には 13,662 人となり、約 1.05 倍となっている。また、同地域の世帯数は、平成 28 年度の 5,261 世帯から令和 3 年度には 5,819 世帯となり、約 1.11 倍となっている。地区別に見ると、住宅開発が進んだ高柳 1 丁目及び高柳 2 丁目の増加数が多くなっている。

図表 97　高柳駅周辺の人口及び世帯数

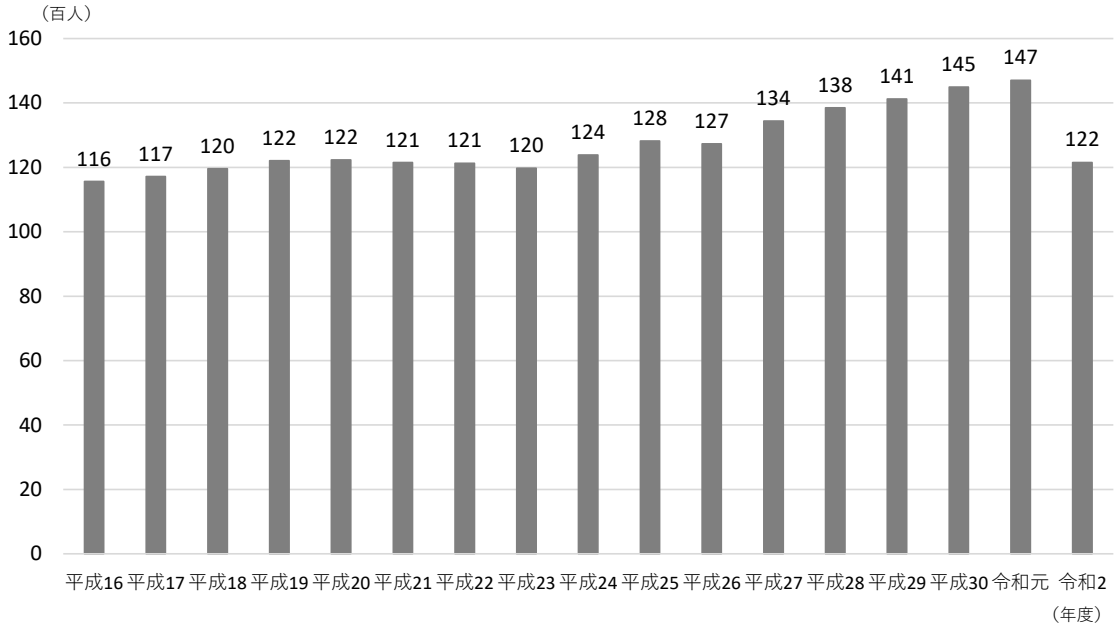
	令和3年度		平成28年度		増減数		増減率	
	人口	世帯	人口	世帯	人口	世帯	人口	世帯
高柳	8,094	3,552	8,324	3,503	△ 230	49	0.97	1.01
高柳1丁目	617	262	－	－	617	262	－	－
高柳2丁目	401	175	－	－	401	175	－	－
高南台1丁目	1,587	589	1,626	566	△ 39	23	0.98	1.04
高南台2丁目	843	364	880	351	△ 37	13	0.96	1.04
高南台3丁目	1,063	395	1,077	375	△ 14	20	0.99	1.05
高柳新田	569	269	614	269	△ 45	0	0.93	1.00
南高柳	488	213	472	197	16	16	1.03	1.08
合計	13,662	5,819	12,993	5,261	669	558	1.05	1.11

出所：住民基本台帳（各年度 12 月末日現在）

(3)高柳駅乗降人員

東武アーバンパークライン高柳駅の乗降人員（1 日平均。以下同じ）は、平成 19 年以降平成 23 年までは横ばいで推移してきたが、その後、駅周辺の住宅開発の進展に伴い増加基調となり、令和元年度には 147 百人に達した。令和 2 年度はコロナ禍の影響により大幅に減少した。

図表 98　高柳駅の乗降人員



出所：東武鉄道ホームページ

(4)高柳駅周辺の利用実態

オンラインアンケートの集計結果から、高柳駅周辺を利用する目的や頻度、利用する日等の実態を見ると、次のとおりである。

①高柳駅周辺の利用実態の概要

属性別利用率（※）	●性別では大きな差異はない。 ●年齢別で利用率が高いのは、19 歳以下（3.5%）、35～39 歳（2.0%）である。

※利用率：全回答者のうち、買い物等で一番よく利用する施設・地域として高柳駅周辺の施設・地域を選択した人の割合

高柳駅周辺	アンケート回答数上位 3 項目		
	1 位	2 位	3 位
利用目的	「最寄品の購入」 （91.7%）	「役所の出張所等」 （20.8%）	「衣料品の購入」、「図書館・博物館・美術館」 （ともに 12.5%）

※以下の各項目は、上記の「利用目的」と対応しているものではなく、高柳駅周辺を利用する全ての場合について聞いた質問に対する回答を集計したもの

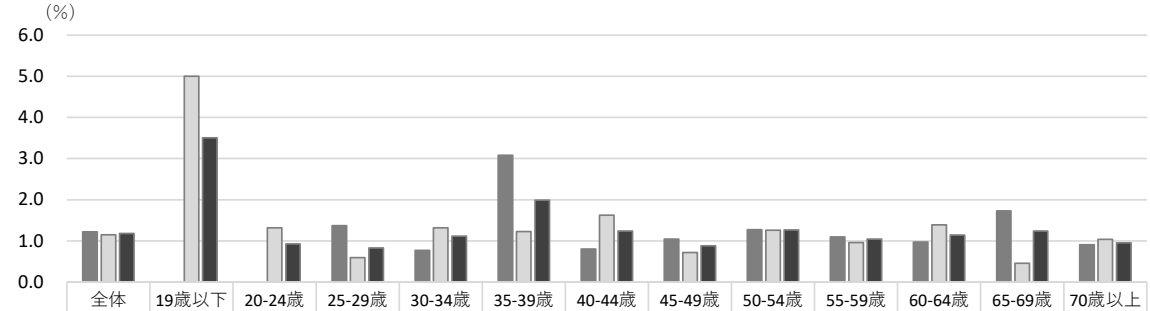
利用頻度	「週に 2～3 日」 （41.7%）	「ほぼ毎日」、「週に 4～5 日」 （ともに 16.7%）	
利用頻度の変化	新型コロナウイルス感染症の流行前より 「増えた」（「かなり増えた」＋「やや増えた」）：8.3% 「減った」（「かなり減った」＋「やや減った」）：20.9%		
利用頻度が減った理由	「緊急事態宣言やまん延防止等重点措置が発令され、外出を控えたから」	「新型コロナウイルス感染症の影響により、近所で買い物することが多くなったから」	「新型コロナウイルス感染症の影響により、外食をしなくなったから」
	（いずれも 40.0%）		
今後の利用意向	「今後も変わらず利用したい」（79.2%）＋「今後はさらに利用したい」（20.8%）＝100.0%		
利用する日	「平日」（「平日のみ」＋「主に平日」）：58.4% 「休日」（「休日のみ」＋「主に休日」）：16.7%		
支出金額	「3 千～5 千円未満」 （50.0%）	「3 千円未満」 （37.5%）	「5 千～1 万円未満」 （12.5%）
滞在時間	53 分		
訪問時間	「午前 10 時頃から」 （50.0%）	「午後 2 時頃から」、「午後 4 時頃から」 （ともに 12.5%）	
同行者	「一人で」 （62.5%）	「夫または妻と」 （25.0%）	「息子と」、「母親と」 （ともに 8.3%）
イメージ	「自然と調和している」、「治安が良い」 （ともに 33.3%）		「家族で歩いて楽しめる」 （20.8%）
必要な施設	「生鮮中心の食品店」、「専門店（飲食・カフェ）」 （ともに 37.5%）		「病院等の医療介護施設」（25.0%）

②高柳駅周辺の属性別利用率

高柳駅周辺の利用率は、性別では大きな差異はない。

年齢別では、男女を合わせた全体で見ると、19 歳以下（3.5%）、35～39 歳（2.0%）の利用率が高い。

図表 99　高柳駅周辺の利用率【男女別・年齢別】



	全体 (n=7,017)	19歳以下 (n=57)	20-24歳 (n=108)	25-29歳 (n=242)	30-34歳 (n=358)	35-39歳 (n=553)	40-44歳 (n=806)	45-49歳 (n=1,134)	50-54歳 (n=1,106)	55-59歳 (n=862)	60-64歳 (n=700)	65-69歳 (n=566)	70歳以上 (n=525)
■男性	1.2	0.0	0.0	1.4	0.8	3.1	0.8	1.0	1.3	1.1	1.0	1.7	0.9
□女性	1.1	5.0	1.3	0.6	1.3	1.2	1.6	0.7	1.3	1.0	1.4	0.5	1.0
■全体	1.2	3.5	0.9	0.8	1.1	2.0	1.2	0.9	1.3	1.0	1.1	1.2	1.0

③高柳駅周辺の利用目的

高柳駅周辺の利用目的は、「最寄品の購入」が 91.7%と突出して高く、以下、「役所の出張所等」が 20.8%、「衣料品の購入」及び「図書館・博物館・美術館」(ともに 12.5%)となっている。

図表 100　高柳駅周辺の利用目的【男女別・年齢別】(複数回答)

(%)

		全体			10・20歳代	30歳代	40歳代	50歳代	60歳代以上
		全体	男性	女性					
n		24	13	11	1	5	6	5	7
買い物	最寄品の購入(生鮮食料品、その他の食料品、薬・化粧品、日用品雑貨)	91.7	84.6	100.0	0.0	**100.0**	**100.0**	**100.0**	85.7
	衣料品の購入(紳士服、婦人服、子供・ベビー服、実用衣料)	12.5	7.7	18.2	**100.0**	0.0	16.7	0.0	14.3
	文化品の購入(靴・カバン、貴金属・時計・眼鏡、レジャー・スポーツ用品、DIY用品・生花・園芸用品、書籍・文具)	8.3	7.7	9.1	**100.0**	0.0	16.7	0.0	0.0
	耐久品の購入(電化製品、家具・インテリア類・寝具類)	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
その他	食事	8.3	7.7	9.1	0.0	**20.0**	16.7	0.0	0.0
	美容室・リラクゼーション・マッサージ、フィットネスクラブ・スポーツ施設等の利用	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
	娯楽施設(カラオケ、ボウリング、映画等)	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
	子どもが楽しめる施設(テーマパーク・室内型遊び場等)	4.2	0.0	9.1	0.0	**20.0**	0.0	0.0	0.0
	フィットネス・温浴施設等のリラクゼーション施設	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
	図書館・博物館・美術館	12.5	0.0	27.3	0.0	**20.0**	16.7	0.0	14.3
	コンサートホール・コンベンションセンター(展示場・会議室等)	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
	役所の出張所等	20.8	15.4	27.3	0.0	20.0	16.7	20.0	**28.6**
	公園・広場・パブリックスペース	8.3	7.7	9.1	0.0	**20.0**	0.0	0.0	14.3
	駐車場・駐輪場	4.2	0.0	9.1	0.0	0.0	**16.7**	0.0	0.0
	清潔なトイレ	4.2	0.0	9.1	0.0	0.0	**16.7**	0.0	0.0
	託児所・保育所	4.2	0.0	9.1	0.0	**20.0**	0.0	0.0	0.0
	病院等の医療介護施設	8.3	7.7	9.1	0.0	0.0	**16.7**	0.0	14.3

目的別の全体平均を上回っているセグメント
(太字は最も割合が高いセグメント)

④利用頻度

高柳駅周辺を利用する頻度は、「週に 2～3 日」が 41.7%で最も高く、以下、「ほぼ毎日」及び「週に 4～5 日」(ともに 16.7%)となっている。

図表 101 高柳駅周辺の利用頻度【男女別・年齢別】

（%）

	全体			10・20歳代	30歳代	40歳代	50歳代	60歳代以上
	全体	男性	女性					
n	24	13	11	1	5	6	5	7
ほぼ毎日	16.7	15.4	18.2	0.0	20.0	16.7	0.0	**28.6**
週に4～5日	16.7	15.4	18.2	**100.0**	20.0	16.7	20.0	0.0
週に2～3日	41.7	46.2	36.4	0.0	40.0	50.0	**60.0**	28.6
週に1日	12.5	15.4	9.1	0.0	0.0	0.0	20.0	**28.6**
月に2～3日	12.5	7.7	18.2	0.0	**20.0**	16.7	0.0	14.3
月に1日	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
月に1日より少ない	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

全体平均を上回っているセグメント
（太字は最も割合が高いセグメント）

⑤利用頻度の変化

高柳駅周辺を訪れる頻度の変化を尋ねたところ、新型コロナウイルス感染症の流行前より「増えた」(「かなり増えた」＋「やや増えた」)は 8.3%、「減った」(「かなり減った」＋「やや減った」)は 20.9%であった。

図表 102 高柳駅周辺の利用頻度の変化【男女別・年齢別】

（%）

	全体			10・20歳代	30歳代	40歳代	50歳代	60歳代以上
	全体	男性	女性					
n	24	13	11	1	5	6	5	7
かなり増えた	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
やや増えた	8.3	15.4	0.0	0.0	0.0	0.0	**40.0**	0.0
変わらない	70.8	69.2	72.7	**100.0**	80.0	66.7	60.0	71.4
やや減った	16.7	15.4	18.2	0.0	20.0	16.7	0.0	**28.6**
かなり減った	4.2	0.0	9.1	0.0	0.0	**16.7**	0.0	0.0

全体平均を上回っているセグメント
（太字は最も割合が高いセグメント）

⑥ 利用頻度が減った理由

高柳駅周辺の利用頻度が減った人に対してその理由を尋ねたところ、「緊急事態宣言やまん延防止等重点措置が発令され、外出を控えたから」、「新型コロナウイルス感染症の影響により、近所で買い物することが多くなったから」、「新型コロナウイルス感染症の影響により、外食をしなくなったから」がいずれも 40.0％で最も高くなっている。

図表 103　高柳駅周辺の利用頻度が減った理由（複数回答）

（%）

	全体			30歳代	40歳代	60歳代以上
	全体	男性	女性			
n	5	2	3	1	2	2
利用したいと思うお店・サービスが減るなどして魅力が低下したから	20.0	0.0	33.3	0.0	**50.0**	0.0
買い物以外に楽しめる場所がないから	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
交通の便が悪いから	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
駐車場が少ないから	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
渋滞等、車で行くのが不便だから	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
安心して歩くことができないから	20.0	0.0	33.3	0.0	**50.0**	0.0
インターネットや広告、チラシ等で情報を得ることができないから	20.0	0.0	33.3	0.0	**50.0**	0.0
ごみ・騒音・防犯対策が不十分で安心して買い物ができないから	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
客引きやビラ配り等がいて不快だから	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
欲しいものの好みが変わったから	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
親子での買い物が不便だから	20.0	0.0	33.3	0.0	**50.0**	0.0
家事や仕事等が忙しくなり、出かけること自体が減ったから	20.0	50.0	0.0	0.0	**50.0**	0.0
インターネットでの購入が増えて、出かけること自体が減ったから	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
クレジットカード、電子マネー、スマホ決済が利用できないから	20.0	0.0	33.3	0.0	**50.0**	0.0
無料Wi-Fi（ネット接続）環境がないから	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
緊急事態宣言やまん延防止等重点措置が発令され、外出を控えたから	40.0	50.0	33.3	**100.0**	50.0	0.0
新型コロナウイルス感染症対策が徹底されていないから	20.0	0.0	33.3	0.0	**50.0**	0.0
新型コロナウイルス感染症の影響により、近所で買い物することが多くなったから	40.0	50.0	33.3	0.0	0.0	**100.0**
新型コロナウイルス感染症の影響により、外食をしなくなったから	40.0	50.0	33.3	0.0	**100.0**	0.0

全体平均を上回っているセグメント
（太字は最も割合が高いセグメント）

⑦今後の利用意向

高柳駅周辺を今後も利用するか尋ねたところ、「今後はさらに利用したい」が 20.8%、「今後も変わらず利用したい」が 79.2%で、これらを合わせた肯定的な回答が 100.0%を占めた。

図表 104　高柳駅周辺の今後の利用意向【男女別・年齢別】

（%）

	全体			10・20歳代	30歳代	40歳代	50歳代	60歳代以上
	全体	男性	女性					
n	24	13	11	1	5	6	5	7
今後はさらに利用したい	20.8	30.8	9.1	0.0	0.0	16.7	**60.0**	14.3
今後も変わらず利用したい	79.2	69.2	90.9	**100.0**	**100.0**	83.3	40.0	85.7
今後はあまり利用したいとは思わない	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

全体平均を上回っているセグメント
（太字は最も割合が高いセグメント）

⑧利用する日

高柳駅周辺を利用する日は、「平日」（「平日のみ」＋「主に平日」）が 58.4%、「休日」（「休日のみ」＋「主に休日」）が 16.7%となっており、利用日は平日が休日より高くなっている。

図表 105　高柳駅周辺を利用する日【男女別・年齢別】

（%）

	全体			10・20歳代	30歳代	40歳代	50歳代	60歳代以上
	全体	男性	女性					
n	24	13	11	1	5	6	5	7
平日のみ	16.7	15.4	18.2	0.0	**20.0**	16.7	**20.0**	14.3
主に平日	41.7	30.8	54.5	**100.0**	40.0	33.3	20.0	57.1
休日のみ	4.2	7.7	0.0	0.0	0.0	**16.7**	0.0	0.0
主に休日	12.5	23.1	0.0	0.0	0.0	16.7	**40.0**	0.0
半々くらい	16.7	15.4	18.2	0.0	**40.0**	0.0	0.0	28.6
どちらとも言えない	8.3	7.7	9.1	0.0	0.0	16.7	**20.0**	0.0

全体平均を上回っているセグメント
（太字は最も割合が高いセグメント）

⑨支出金額

高柳駅周辺を訪れた際、支出する金額は、「3 千～5 千円未満」が 50.0%で最も高く、以下、「3 千円未満」(37.5%)、「5 千～1 万円未満」(12.5%)となっている。

図表 106 高柳駅周辺における支出金額【男女別・年齢別】

（%）

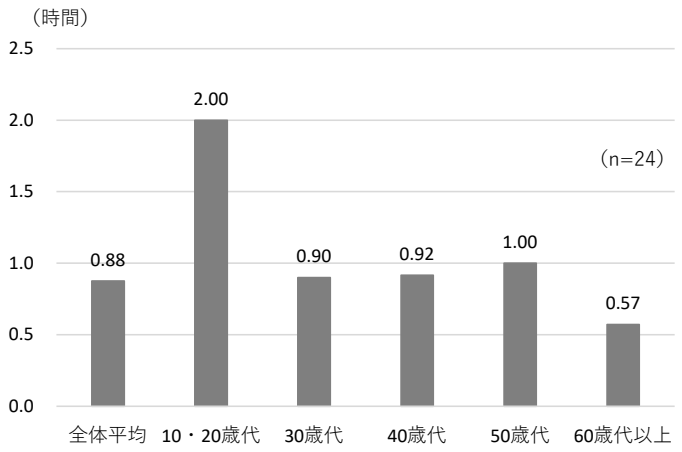
	全体			10・20歳代	30歳代	40歳代	50歳代	60歳代以上
	全体	男性	女性					
n	24	13	11	1	5	6	5	7
3万円以上	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
1万～3万円未満	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
5千～1万円未満	12.5	7.7	18.2	0.0	**40.0**	0.0	0.0	14.3
3千～5千円未満	50.0	61.5	36.4	**100.0**	20.0	50.0	100.0	28.6
3千円未満	37.5	30.8	45.5	0.0	40.0	50.0	0.0	**57.1**

全体平均を上回っているセグメント
（太字は最も割合が高いセグメント）

⑩滞在時間

高柳駅周辺を訪れた際、滞在する時間は、平均53分(0.88時間)となっている。高柳駅周辺は、日常の買い物のために利用されることが多いことから、様々な商業施設が集積し、食事のための利用も多い柏駅周辺や柏の葉キャンパス駅周辺と比較すると滞在時間は短い。

図表 107 高柳駅周辺における滞在時間【経年比較・年齢別】



⑪ 訪問時間

高柳駅周辺を訪れる時間は、「午前 10 時頃から」が 50.0％で最も高く、以下、「午後 2 時頃から」及び「午後 4 時頃から」（ともに 12.5％）となっている。

図表 108　高柳駅周辺を訪れる時間【男女別・年齢別】

（%）

	全体			10・20歳代	30歳代	40歳代	50歳代	60歳代以上
	全体	男性	女性					
n	24	13	11	1	5	6	5	7
午前7時以前から	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
午前8時頃から	8.3	7.7	9.1	**100.0**	0.0	16.7	0.0	0.0
午前10時頃から	50.0	53.8	45.5	0.0	60.0	16.7	60.0	**71.4**
正午頃から	4.2	7.7	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	**14.3**
午後2時頃から	12.5	7.7	18.2	0.0	0.0	**33.3**	0.0	14.3
午後4時頃から	12.5	15.4	9.1	0.0	**20.0**	16.7	**20.0**	0.0
午後6時頃から	8.3	7.7	9.1	0.0	0.0	16.7	**20.0**	0.0
午後8時頃から	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
午後9時以降から	4.2	0.0	9.1	0.0	**20.0**	0.0	0.0	0.0

全体平均を上回っているセグメント
（太字は最も割合が高いセグメント）

⑫ 同行者

高柳駅周辺を訪れる際の同行者は、「一人で」が 62.5％で最も高く、以下、「夫または妻と」（25.0％）、「息子と」及び「母親と」（8.3％）となっている。

図表 109　高柳駅周辺を訪れる際の同行者【男女別・年齢別】（複数回答）

（%）

	全体			10・20歳代	30歳代	40歳代	50歳代	60歳代以上
	全体	男性	女性					
n	24	13	11	1	5	6	5	7
一人で	62.5	53.8	72.7	**100.0**	40.0	50.0	80.0	71.4
夫または妻と	25.0	30.8	18.2	0.0	**40.0**	33.3	0.0	28.6
息子と	8.3	0.0	18.2	0.0	**40.0**	0.0	0.0	0.0
娘と	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
父親と	4.2	7.7	0.0	0.0	0.0	0.0	**20.0**	0.0
母親と	8.3	7.7	9.1	0.0	0.0	**33.3**	0.0	0.0
祖父母と	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
孫と	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
恋人と	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
友人と	4.2	0.0	9.1	0.0	**20.0**	0.0	0.0	0.0
その他	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

全体平均を上回っているセグメント
（太字は最も割合が高いセグメント）

⑬ 高柳駅周辺のイメージ

高柳駅周辺のイメージは、「自然と調和している」及び「治安が良い」がともに 33.3%で最も高く、以下、「家族で歩いて楽しめる」(20.8%)、「街並みが美しい」及び「医療・介護施設が充実している」(ともに 8.3%)となっている。

図表 110　高柳駅周辺のイメージ【男女別・年齢別】(複数回答)

(%)

	全体			10・20歳代	30歳代	40歳代	50歳代	60歳代以上
	全体	男性	女性					
n	24	13	11	1	5	6	5	7
自然と調和している	33.3	38.5	27.3	0.0	20.0	50.0	**60.0**	14.3
治安が良い	33.3	30.8	36.4	0.0	**40.0**	33.3	**40.0**	28.6
家族で歩いて楽しめる	20.8	23.1	18.2	**100.0**	20.0	33.3	20.0	0.0
街並みが美しい	8.3	7.7	9.1	0.0	0.0	**16.7**	0.0	14.3
医療・介護施設が充実している	8.3	0.0	18.2	0.0	0.0	**16.7**	0.0	14.3
大人が歩いて楽しめる	4.2	7.7	0.0	**100.0**	0.0	0.0	0.0	0.0
上品で清潔	4.2	7.7	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	**14.3**
活気があり若者向け	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
芸術的・文化的	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
国際的	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

全体平均を上回っているセグメント
(太字は最も割合が高いセグメント)

⑭ 必要な施設

高柳駅周辺に必要な施設について尋ねたところ、「生鮮中心の食品店」及び「専門店（飲食・カフェ）」が 37.5％で最も高く、以下、「病院等の医療介護施設」（25.0％）、「専門店（衣料品）」、「ディスカウントショップ」、「役所の出張所等」（いずれも 20.8％）となっている。

図表 111　高柳駅周辺に必要な施設【男女別、年代別】（複数回答）

（％）

	全体			10・20歳代	30歳代	40歳代	50歳代	60歳代以上
	全体	男性	女性					
n	24	13	11	1	5	6	5	7
生鮮中心の食品店	37.5	38.5	36.4	0.0	40.0	**66.7**	20.0	28.6
専門店（飲食・カフェ）	37.5	38.5	36.4	0.0	40.0	33.3	40.0	**42.9**
専門店（衣料品）	20.8	23.1	18.2	0.0	**40.0**	0.0	20.0	28.6
専門店（理美容）	16.7	23.1	9.1	**100.0**	20.0	16.7	20.0	0.0
ディスカウントショップ	20.8	15.4	27.3	**100.0**	20.0	16.7	0.0	28.6
アウトレットモール	12.5	7.7	18.2	0.0	**20.0**	16.7	0.0	14.3
娯楽施設（カラオケ、ボウリング、映画等）	12.5	7.7	18.2	0.0	**40.0**	16.7	0.0	0.0
子どもが楽しめる施設（テーマパーク・室内型遊び場等）	12.5	7.7	18.2	**100.0**	40.0	0.0	0.0	0.0
フィットネス・温浴施設等のリラクゼーション施設	12.5	7.7	18.2	0.0	**40.0**	16.7	0.0	0.0
図書館・博物館・美術館	16.7	15.4	18.2	**100.0**	20.0	33.3	0.0	0.0
コンサートホール・コンベンションセンター（展示場・会議室等）	12.5	7.7	18.2	0.0	20.0	**33.3**	0.0	0.0
役所の出張所等	20.8	23.1	18.2	**100.0**	20.0	33.3	20.0	0.0
公園・広場・パブリックスペース	12.5	0.0	27.3	0.0	**40.0**	16.7	0.0	0.0
清潔なトイレ	12.5	7.7	18.2	0.0	20.0	**33.3**	0.0	0.0
駐車場・駐輪場	8.3	0.0	18.2	0.0	**20.0**	16.7	0.0	0.0
託児所・保育所	8.3	7.7	9.1	**100.0**	20.0	0.0	0.0	0.0
病院等の医療介護施設	25.0	23.1	27.3	**100.0**	40.0	33.3	0.0	14.3
その他	4.2	7.7	0.0	0.0	0.0	0.0	**20.0**	0.0

全体平均を上回っているセグメント
（太字は最も割合が高いセグメント）

(5)モバイル空間統計で見た高柳駅周辺の特性

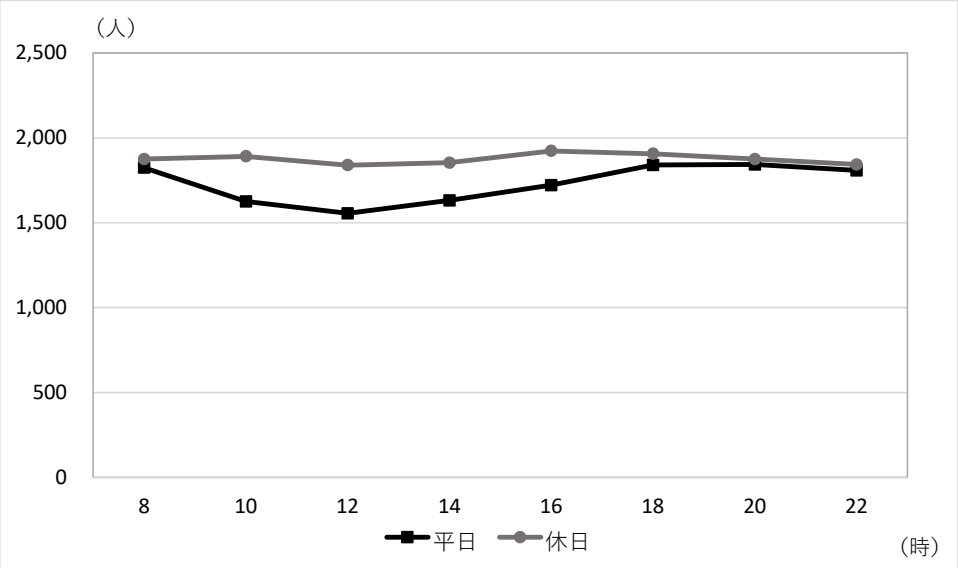
①時間帯別人口【平日・休日別】

時間帯別の人口を比較すると、すべての時間帯において、休日の人口が平日より多くなっている。この理由は、休日においては、駅周辺の住宅街から通勤・通学のために流出する人口が少ないことと考えられる。

平日は 20 時、休日は 16 時に人口が最大になり、夜間にかけて横ばいで推移する。

柏駅周辺同様、高柳駅周辺でも夜間に人口が増加する。

図表 112　時間帯別人口【平日・休日別】(日平均)



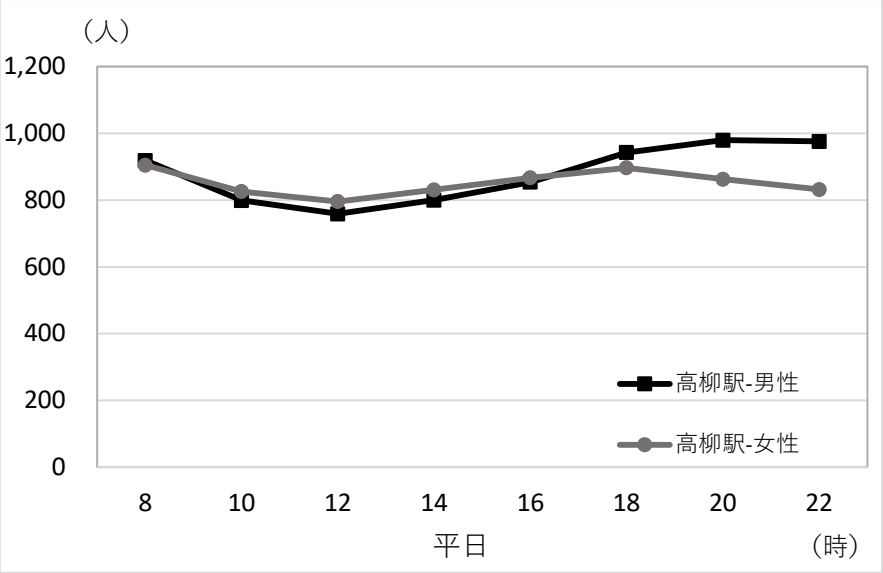
出所：モバイル空間統計®
データ提供元：（株）NTT ドコモ、（株）ドコモ・インサイトマーケティング
「モバイル空間統計®」は株式会社 NTT ドコモの登録商標です。

②時間帯別人口【男女別】

時間帯別の人口を男女で比較すると、平日 8～16 時において、男性女性ともにほぼ同数にて推移。夜間の時間帯では男性が増加する一方、女性は減少する。

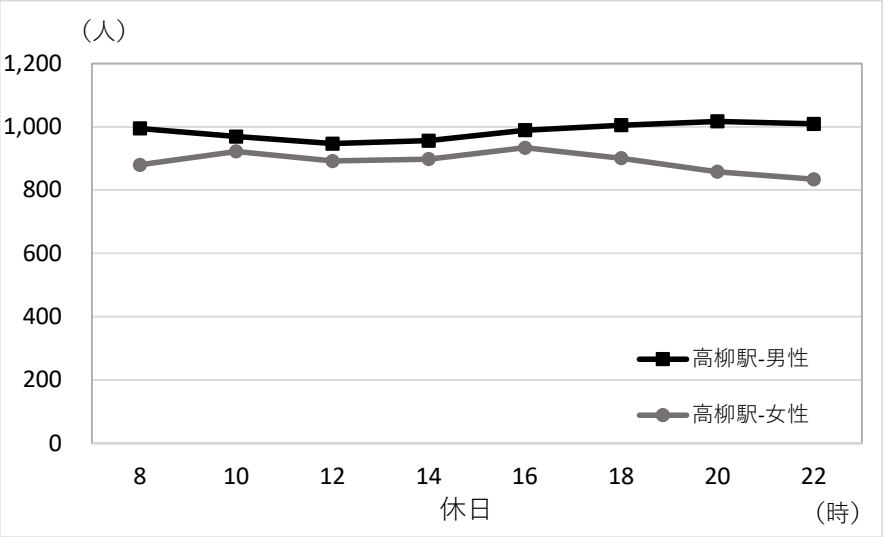
休日おいては、すべての時間帯において男性が女性より多い。

図表 113　時間帯別人口【男女別】（平日、日平均）



出所：モバイル空間統計®
（株）NTT ドコモ、（株）ドコモ・インサイトマーケティング
「モバイル空間統計®」は株式会社 NTT ドコモの登録商標です。

図表 114　時間帯別人口【男女別】（休日、日平均）



出所：モバイル空間統計®
データ提供元：（株）NTT ドコモ、（株）ドコモ・インサイトマーケティング
「モバイル空間統計®」は株式会社 NTT ドコモの登録商標です。

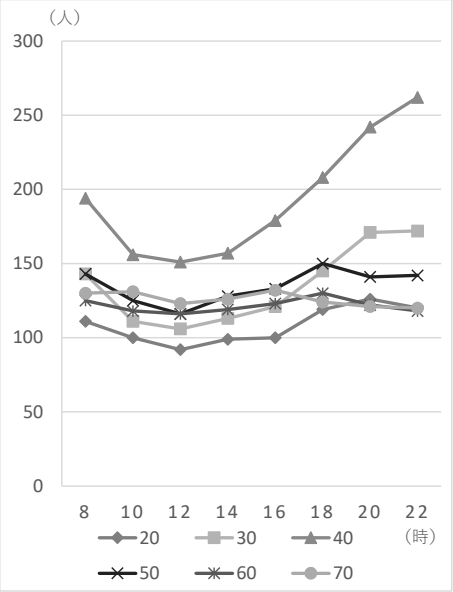
③時間帯別人口【年齢別】

平日・休日問わず、すべての時間帯おいて、男性は 40 歳代が突出して多い。

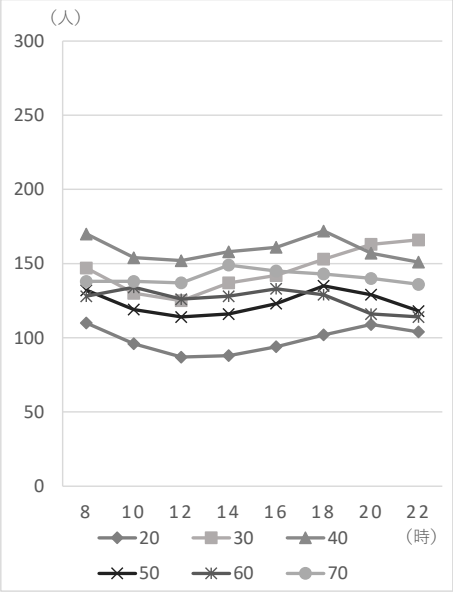
女性は、平日休日問わず、30・40 歳代の来街が多い一方、20 歳代は少ない。

１） 平日（日平均）

図表 115 時間帯別人口【年齢別】(男性)

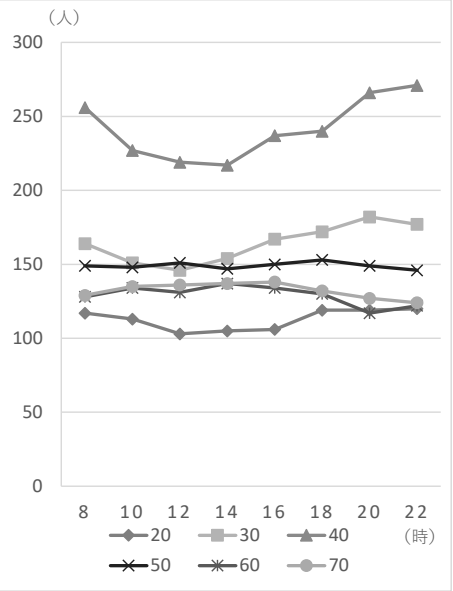


図表 116 時間帯別人口【年齢別】(女性)

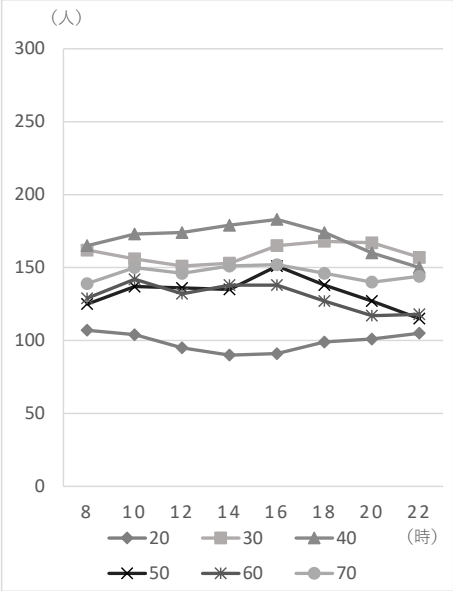


２） 休日（日平均）

図表 117 時間帯別人口【年齢別】(男性)



図表 118 時間帯別人口【年齢別】(女性)



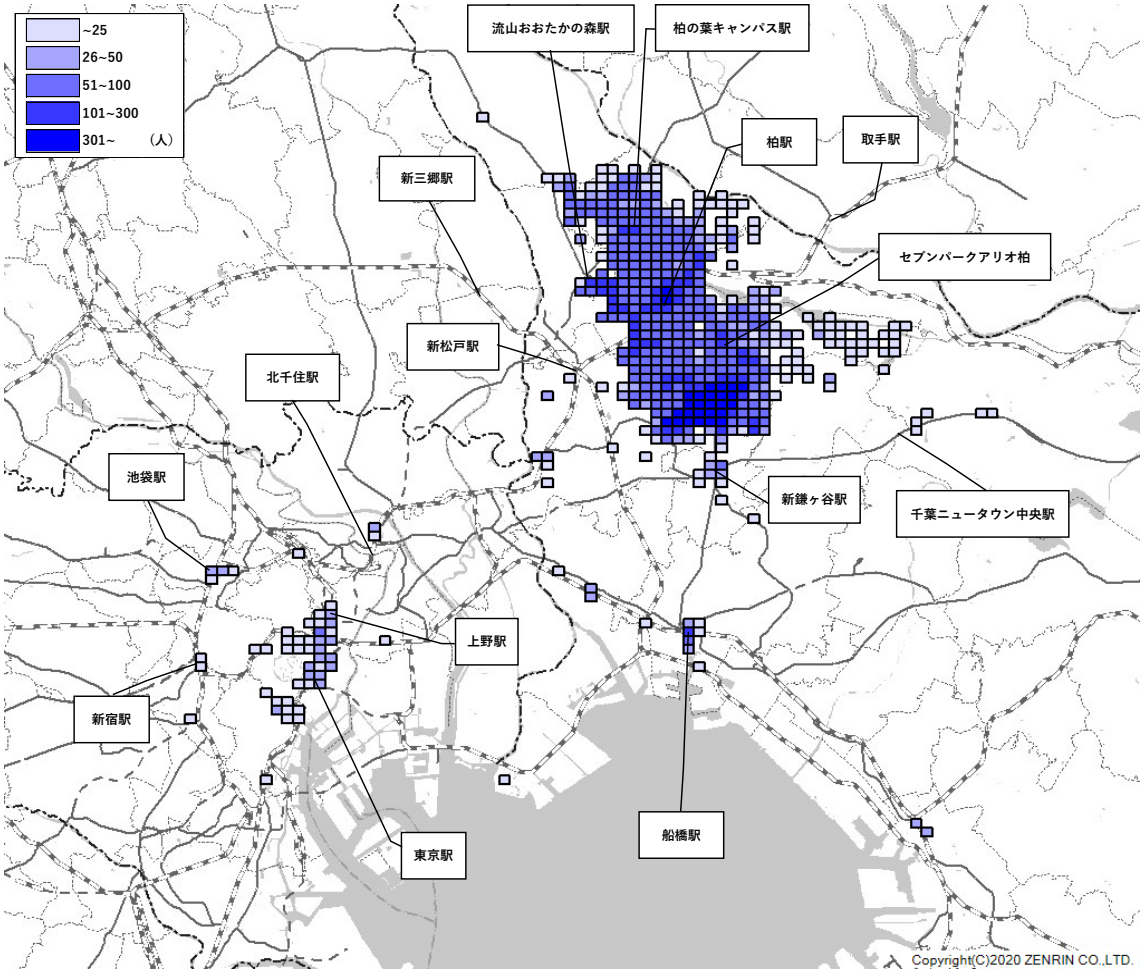
出所：モバイル空間統計®
データ提供元：（株）NTT ドコモ、（株）ドコモ・インサイトマーケティング
「モバイル空間統計®」は株式会社 NTT ドコモの登録商標です。

(6)高柳駅周辺地域居住者の流出状況

モバイル空間統計の集計結果により、高柳駅周辺地域の居住者の流出状況を見ると、平日は都心への流出が多い他、船橋駅や新鎌ヶ谷駅方面への流出も見られる。

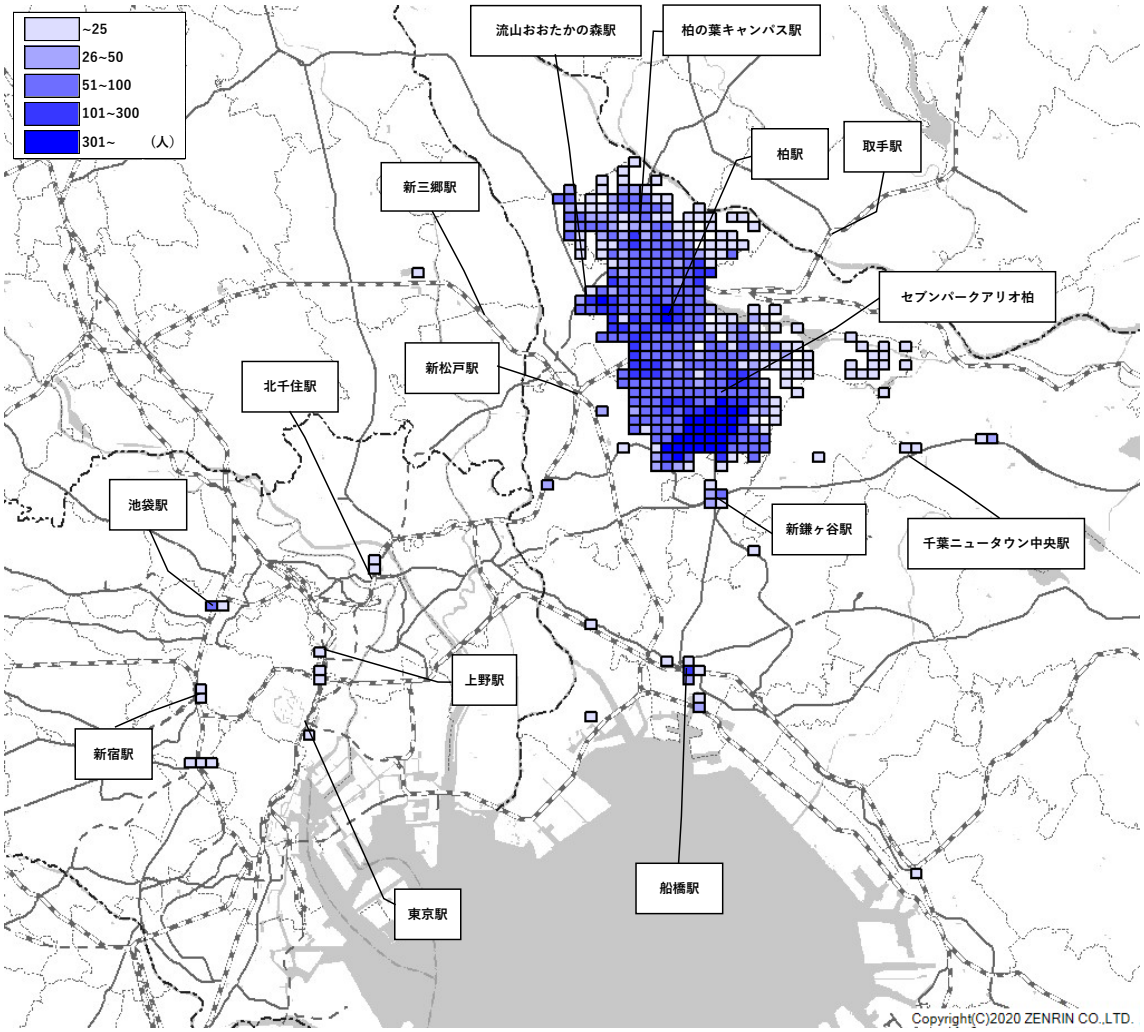
休日は、平日より都心への流出が少ない。柏市南部方面への流出は平日同様見られる。

図表 119 高柳駅周辺地域居住者の流出状況（平日、日平均）



出所：モバイル空間統計®
データ提供元：（株）NTT ドコモ、（株）ドコモ・インサイトマーケティング
「モバイル空間統計®」は株式会社 NTT ドコモの登録商標です。

図表 120 高柳駅周辺地域居住者の流出状況(休日、日平均)



出所：モバイル空間統計®
データ提供元：（株）NTT ドコモ、（株）ドコモ・インサイトマーケティング
「モバイル空間統計®」は株式会社 NTT ドコモの登録商標です。

5．道の駅しょうなん及び手賀沼フィッシングセンターの状況

(1)道の駅しょうなんへの訪問頻度

過去 3 年間に道の駅しょうなんに行った頻度を尋ねたところ、「一度も行かなかった」が 63.0%で、「月に 1 回以上」は 6.5%であった。

柏市に居住する回答者について見ると、「月に 1 回以上」は 1 割を超えており、地区別では東部(20.2%)、年齢別では、60 歳代以上(14.9%)や 50 歳代(14.0%)において「月に 1 回以上」の割合が比較的高い。

図表 121　道の駅しょうなんへの訪問頻度

（%）

	全体	柏市									
		全体	中央	東部	南部	北部	10・20歳代	30歳代	40歳代	50歳代	60歳代以上
n	7,017	1,604	650	129	389	436	224	151	368	358	503
週に3回以上(a)	0.7	1.1	0.9	**1.6**	1.5	0.9	1.8	**2.6**	0.5	1.1	0.8
週に1～2回程度(b)	1.3	2.6	2.5	**7.0**	2.6	1.4	**4.9**	0.0	2.4	2.8	2.2
月に1～2回程度(c)	4.5	8.2	8.6	**11.6**	8.7	6.2	6.7	2.6	4.6	10.1	**11.9**
月に1回以上(a+b+c)	6.5	11.9	12.0	**20.2**	12.8	8.5	13.4	5.2	7.5	14.0	**14.9**
年に数回程度	12.7	21.6	20.0	**26.4**	23.1	21.1	11.6	20.5	23.6	22.3	**24.3**
年に1回未満	17.8	22.0	21.1	24.0	**24.7**	20.4	15.2	21.2	**26.1**	23.5	21.3
一度も行かなかった	63.0	44.5	46.9	29.5	39.3	**50.0**	**59.8**	53.0	42.7	40.2	39.6

柏市の全体平均を上回っているセグメント
（太字は最も割合が高いセグメント）

(2)道の駅しょうなんに行った目的

道の駅しょうなんに行った目的は、「農産物直売所で買い物をするため」が 59.0%で最も高く、以下、「移動中の休憩やトイレ利用のため」(39.5%)、「道の駅の施設内で飲食をするため」(19.4%)となっている。

柏市に居住する回答者について見ると、「農産物直売所で買い物をするため」(63.0%)、「道の駅の施設内で飲食をするため」(20.6%)、「手賀沼周辺で散策やスポーツ、収穫体験等をした際に利用」(17.5%)が全体平均を上回っている。「農産物直売所で買い物をするため」は、地区別では南部(66.1%)、年齢別では 60 歳代以上(75.7%)で比較的割合が高い。柏市民には、道の駅しょうなんを立ち寄る場所ではなく目的地として利用している人が多いことがうかがえる。

図表 122　道の駅しょうなんに行った目的

（%）

	全体	柏市									
		全体	中央	東部	南部	北部	10・20歳代	30歳代	40歳代	50歳代	60歳代以上
n	2,596	890	345	91	236	218	90	71	211	214	304
移動中の休憩やトイレ利用のため	39.5	29.9	27.8	**31.9**	30.5	31.7	**40.0**	35.2	32.7	29.9	23.7
農産物直売所で買い物をするため	59.0	63.0	64.6	56.0	**66.1**	60.1	46.7	50.7	56.4	62.6	**75.7**
道の駅の施設内で飲食をするため	19.4	20.6	22.3	**24.2**	16.5	20.6	16.7	**26.8**	20.9	21.0	19.7
道の駅のレンタサイクルを利用するため	2.6	2.6	2.6	0.0	**3.8**	2.3	**4.4**	1.4	3.8	3.7	0.7
道の駅でイベントが開催されていたため	4.0	3.4	2.6	4.4	3.0	**4.6**	**4.4**	2.8	4.3	2.3	3.3
手賀沼周辺で散策やスポーツ、収穫体験等をした際に利用	14.1	17.5	17.7	**20.9**	18.2	15.1	12.2	5.6	19.9	15.9	**21.4**

柏市の全体平均を上回っているセグメント
（太字は最も割合が高いセグメント）

(3)道の駅しょうなんに行った前後に訪れた場所

道の駅しょうなんに行った前後に訪れた場所を尋ねたところ、「どこも訪れていない（「道の駅しょうなん」にだけ行った）」とする回答が 34.7%で最も高く、柏市に居住する回答者について見ると、39.4%に上っている。それ以外の回答では、「セブンパークアリオ柏」が 33.9%で最も高く、以下、「天然温泉 満天の湯」（18.0%）、「我孫子市内の施設」（12.8%）となっている。また、柏市に居住する回答者について見ると、「どこも訪れていない（「道の駅しょうなん」にだけ行った）」とする回答が 39.4%で、全体の回答割合（34.7%）を 4.7 ポイント上回っている。

図表 123　道の駅しょうなんに行った前後に訪れた場所

（%）

	全体	柏市									
		全体	中央	東部	南部	北部	10・20歳代	30歳代	40歳代	50歳代	60歳代以上
n	2,596	890	345	91	236	218	90	71	211	214	304
「セブンパークアリオ柏」	33.9	32.4	31.6	33.0	31.8	**33.9**	42.2	**42.3**	33.2	28.0	29.6
「天然温泉 満天の湯」	18.0	16.7	**20.6**	17.6	12.3	15.1	**25.6**	15.5	15.6	18.2	14.1
「手賀沼フィッシングセンター」	4.4	3.8	4.1	3.3	**4.2**	3.2	**4.4**	2.8	4.3	4.2	3.3
「あけぼの山農業公園」	8.2	7.6	7.2	5.5	5.5	**11.5**	6.7	2.8	8.5	6.5	**9.2**
「野菜レストランSHONAN」	6.0	6.7	**10.1**	6.6	4.2	4.1	3.3	8.5	5.2	6.5	**8.6**
我孫子市内の施設（「鳥の博物館」、「手賀沼公園」、「白樺文学館」等）	12.8	9.9	10.7	6.6	8.5	**11.5**	6.7	7.0	5.7	8.4	**15.5**
どこも訪れていない（「道の駅しょうなん」にだけ行った）	34.7	39.4	38.3	**45.1**	41.9	36.2	30.0	32.4	40.8	**43.5**	40.1

柏市の全体平均を上回っているセグメント
（太字は最も割合が高いセグメント）

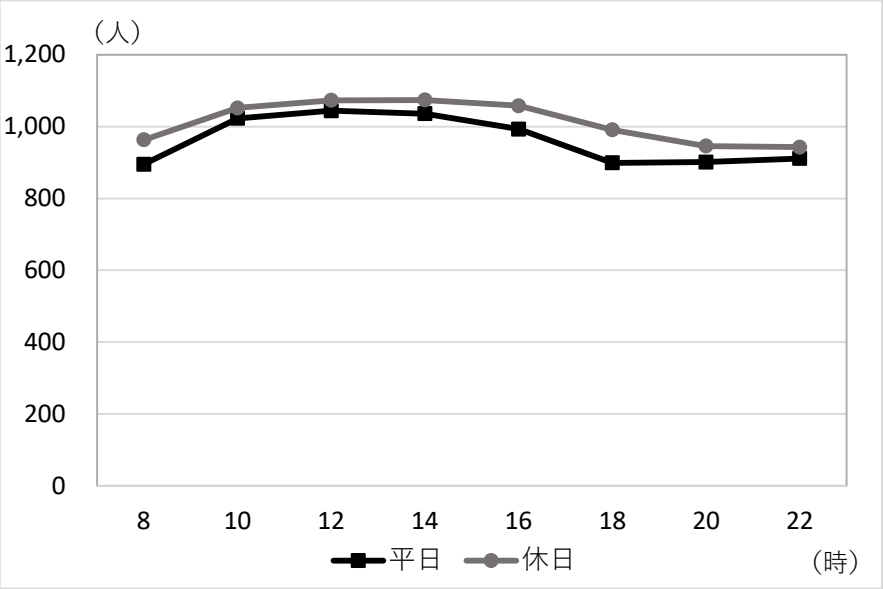
(4)モバイル空間統計で見た道の駅しょうなん周辺の特性

①時間帯別人口【平日・休日別】

時間帯別の人口を比較すると、すべての時間帯において休日が平日より多い。この理由は、休日においては、「道の駅しょうなん」を利用するために市内外からの来街が多くなるためであると考えられる。

平日は 12 時、休日は 14 時に人口が最大になり、夜間にかけて減少する。

図表 124　時間帯別人口【平日・休日別】（日平均）



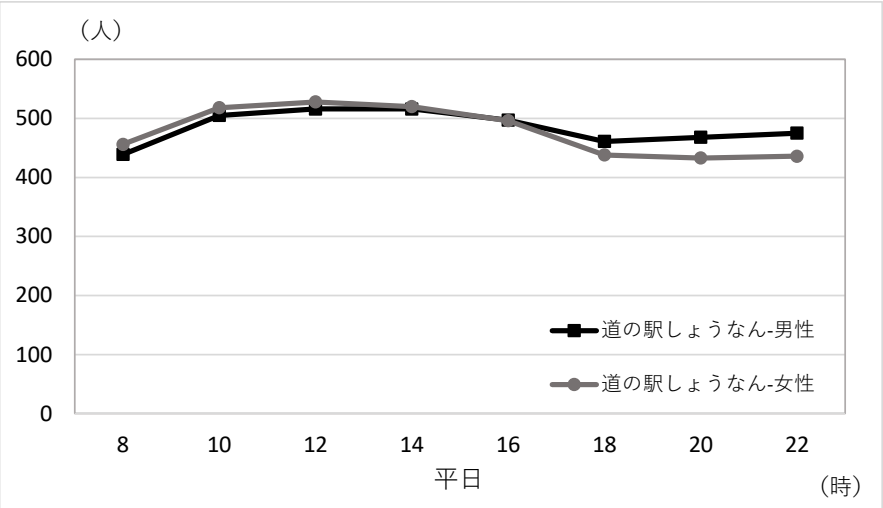
出所：モバイル空間統計®
データ提供元：（株）NTT ドコモ、（株）ドコモ・インサイトマーケティング
「モバイル空間統計®」は株式会社 NTT ドコモの登録商標です。

②時間帯別人口【男女別】

時間帯別の人口を男女で比較すると、男性、女性ともにほぼ同数で推移している。夜間の時間帯では男性は増加するものの、女性は横ばいで推移する。

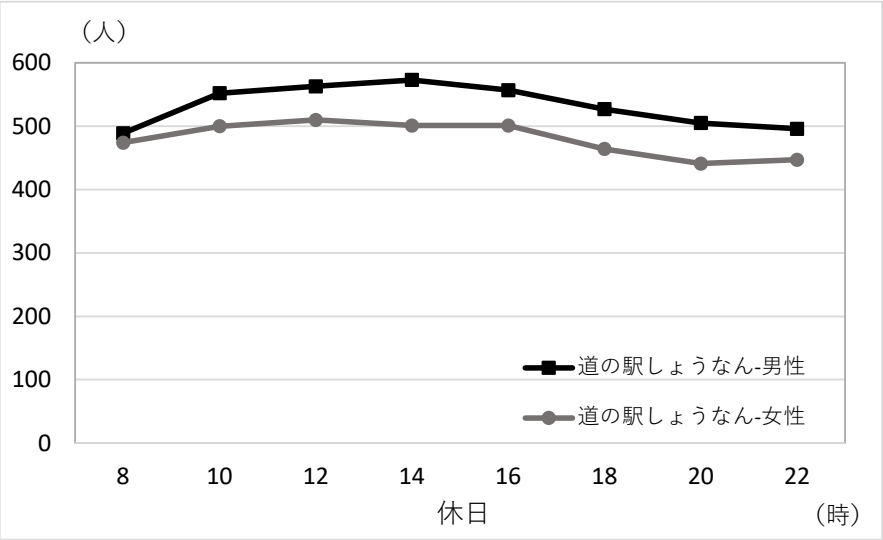
休日はすべての時間帯で、男性が女性を上回っている。

図表 125 時間帯別人口【男女別】(平日、日平均)



出所：モバイル空間統計®
データ提供元：（株）NTT ドコモ、（株）ドコモ・インサイトマーケティング
「モバイル空間統計®」は株式会社 NTT ドコモの登録商標です。

図表 126 時間帯別人口【男女別】(休日、日平均)



出所：モバイル空間統計®
データ提供元：（株）NTT ドコモ、（株）ドコモ・インサイトマーケティング
「モバイル空間統計®」は株式会社 NTT ドコモの登録商標です。

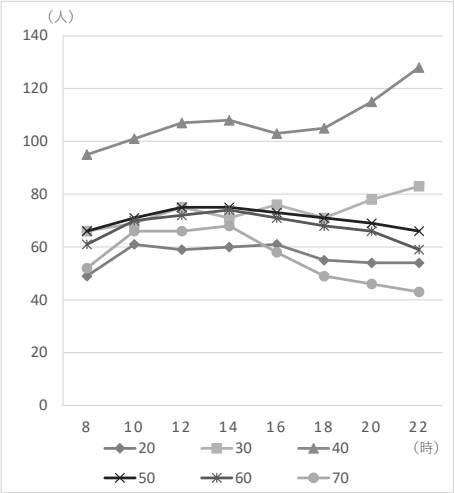
③時間帯別人口【年齢別】

今回の調査では、平日・休日、すべての時間帯において 40 歳代の利用が突出して多い。

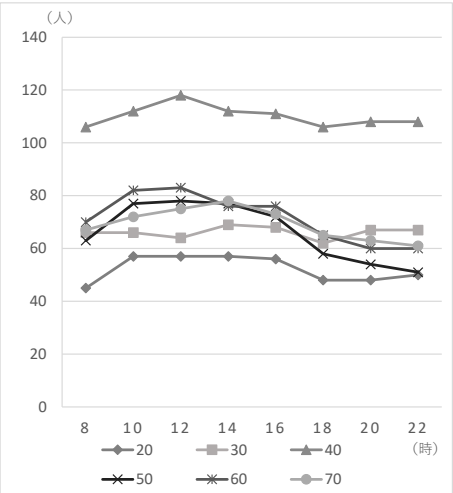
平日・休日問わず、男性では 20 歳代、70 歳代が少なく、女性では 20 歳代の女性が少ない。

１） 平日（日平均）

図表 127 時間帯別人口【年齢別】(男性)

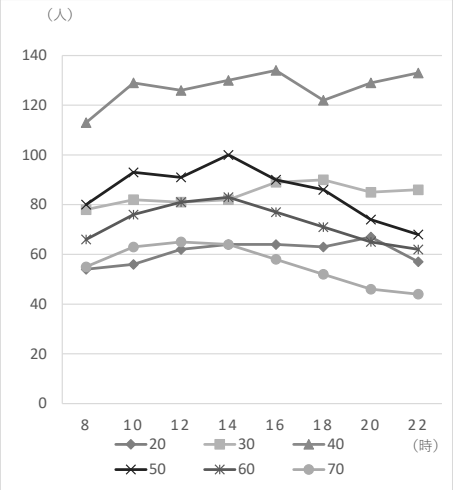


図表 128 時間帯別人口【年齢別】(女性)

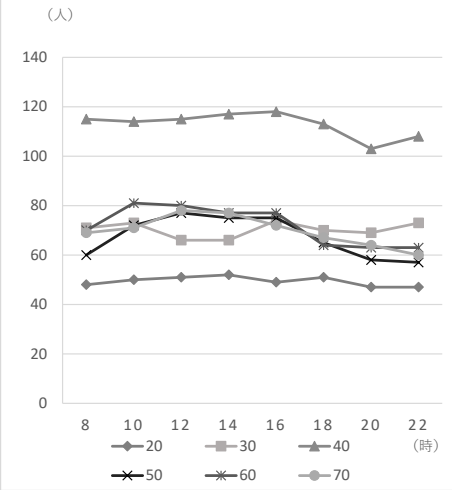


２） 休日（日平均）

図表 129 時間帯別人口【年齢別】(男性)



図表 130 時間帯別人口【年齢別】(女性)



出所：モバイル空間統計®
データ提供元：（株）NTT ドコモ、（株）ドコモ・インサイトマーケティング
「モバイル空間統計®」は株式会社 NTT ドコモの登録商標です。

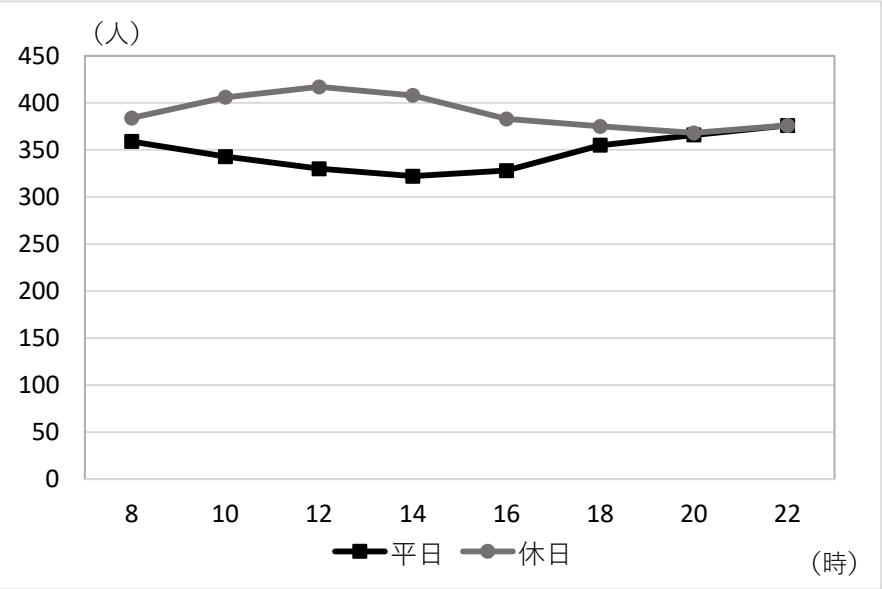
(5)モバイル空間統計で見た手賀沼フィッシングセンター周辺の特性

①時間帯別人口【平日・休日別】

時間帯別の人口を比較すると、8～18 時において休日の人口が平日より多い。この理由は、休日においては、手賀沼フィッシングセンターの利用客が多くなるためであると考えられる。

平日は 22 時、休日は 12 時に人口が最大になる。平日においては夜間に人口が増加する。

図表 131 時間帯別人口【平日・休日別】(日平均)



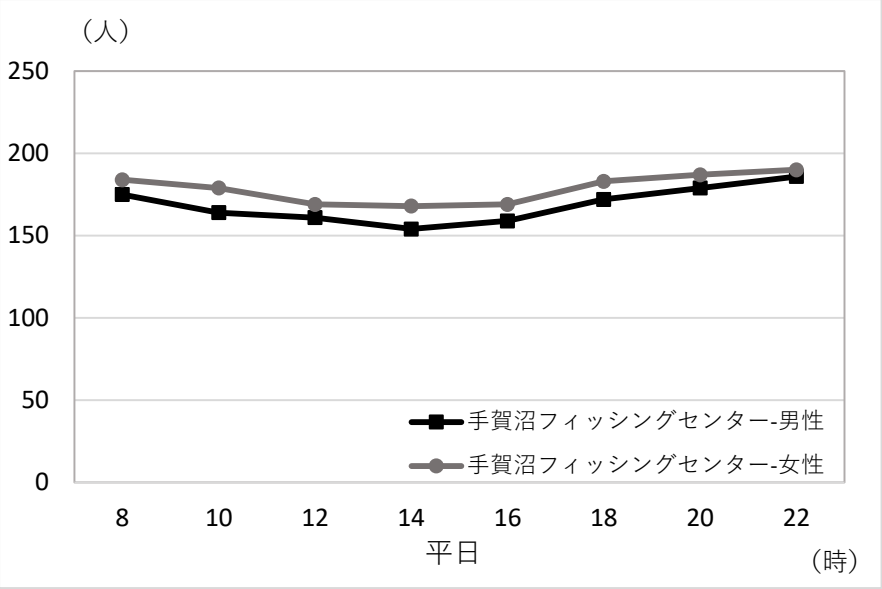
出所：モバイル空間統計®
データ提供元：（株）NTT ドコモ、（株）ドコモ・インサイトマーケティング
「モバイル空間統計®」は株式会社 NTT ドコモの登録商標です。

②時間帯別人口【男女別】

時間帯別の人口を男女で比較すると、平日では、ほとんどの時間帯で男性より女性が僅差ではあるが多い。

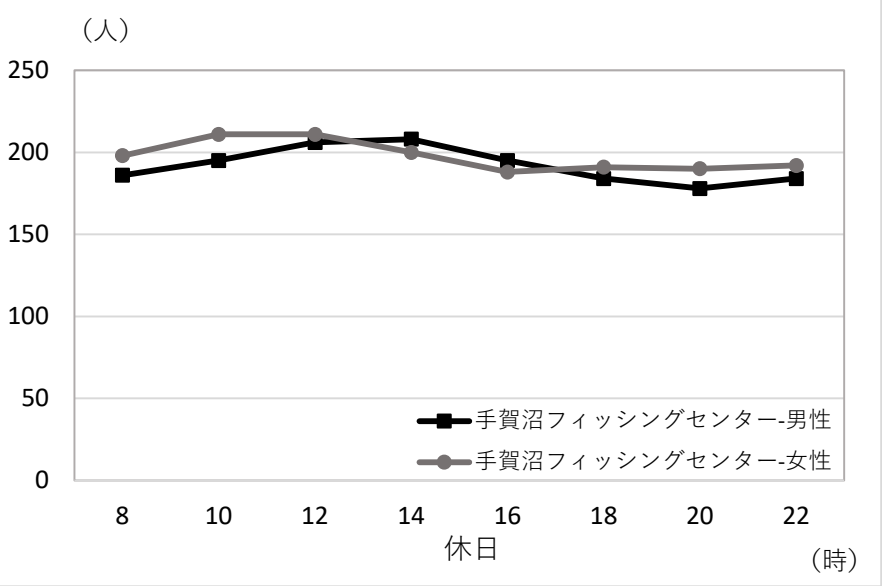
休日では、男性は昼間（14～16 時）、女性は午前（8～12 時）、夜間（18～22 時）で多い。

図表 132　時間帯別人口【男女別】（平日、日平均）



出所：モバイル空間統計®
データ提供元：（株）NTT ドコモ、（株）ドコモ・インサイトマーケティング
「モバイル空間統計®」は株式会社 NTT ドコモの登録商標です。

図表 133　時間帯別人口【男女別】（休日、日平均）



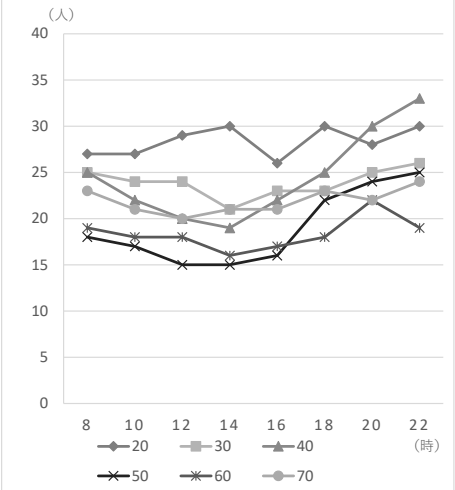
出所：モバイル空間統計®
データ提供元：（株）NTT ドコモ、（株）ドコモ・インサイトマーケティング
「モバイル空間統計®」は株式会社 NTT ドコモの登録商標です。

③時間帯別人口【年齢別】

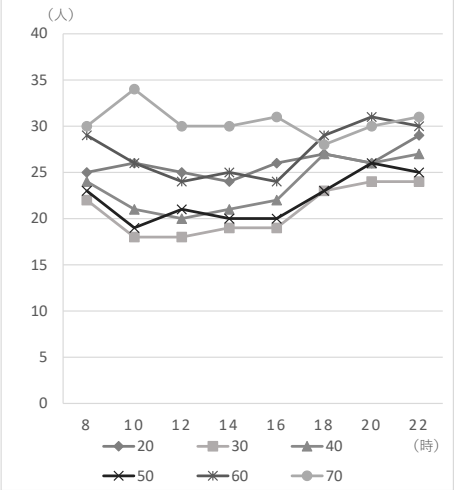
男性は 20～40 歳代の利用が多い一方、女性は 60･70 歳代の利用が多い。

１） 平日（日平均）

図表 134 時間帯別人口【年齢別】(男性)

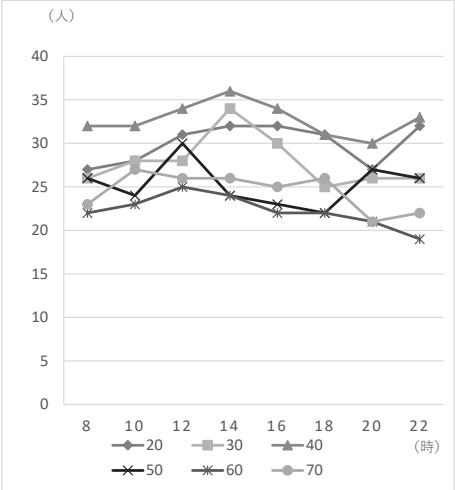


図表 135 時間帯別人口【年齢別】(女性)

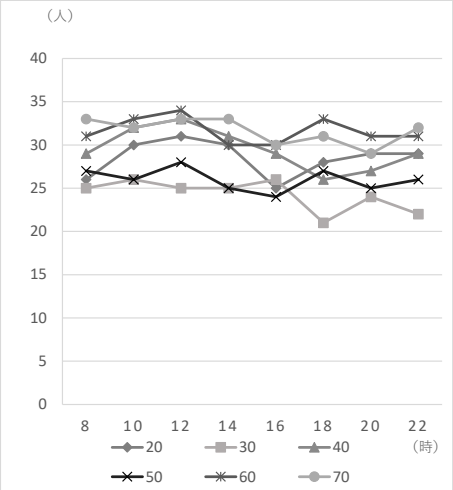


２） 休日（日平均）

図表 136 時間帯別人口【年齢別】(男性)



図表 137 時間帯別人口【年齢別】(女性)



出所：モバイル空間統計®
データ提供元：（株）NTT ドコモ、（株）ドコモ・インサイトマーケティング
「モバイル空間統計®」は株式会社 NTT ドコモの登録商標です。

6. 消費者の地域商店街の利用状況

(1)普段の買い物について

普段の買い物について尋ねたところ、「総合スーパー・ショッピングセンターで購入」が 61.5%で最も高く、以下、「商店街以外の食品スーパーやコンビニで購入」(43.8%)となっており、「商店街内の食品スーパーやコンビニで購入」(25.8%)や「商店街の個店で購入」(8.4%)を上回っている。

柏市に居住する回答者について見ると、地区別では中央において、「商店街内の食品スーパーやコンビニで購入」(34.9%)や「商店街の個店で購入」(8.9%)の割合が比較的高い。

年齢別では、10・20 歳代において「商店街の個店で購入」(10.7%)の割合が、60 歳代以上において「商店街内の食品スーパーやコンビニで購入」(34.6%)の割合が比較的高い。

図表 138 普段の買い物について

(%)

	全体	柏市									
		全体	中央	東部	南部	北部	10・20歳代	30歳代	40歳代	50歳代	60歳代以上
n	7,017	1,604	650	129	389	436	224	151	368	358	503
商店街の個店で購入	8.4	7.7	**8.9**	8.5	5.1	8.0	**10.7**	7.3	5.7	7.5	8.2
商店街内の食品スーパーやコンビニで購入	25.8	29.3	**34.9**	24.0	27.5	24.1	27.2	29.8	23.4	29.1	**34.6**
商店街以外の食品スーパーやコンビニで購入	43.8	44.7	42.9	43.4	**47.8**	45.0	42.0	**52.3**	50.5	47.8	37.2
総合スーパー・ショッピングセンターで購入	61.5	58.4	**62.8**	51.2	54.5	57.6	48.7	**64.9**	62.5	58.9	57.5
生協、スーパーの宅配サービスを利用	13.0	12.7	13.4	**14.0**	11.8	11.9	7.6	**16.6**	12.2	9.2	16.5
インターネットで購入	9.7	9.3	9.5	4.7	**10.8**	8.9	8.9	**13.9**	11.7	8.9	6.6

柏市の全体平均を上回っているセグメント
(太字は最も割合が高いセグメント)

(2)今後の商店街の利用意向

今後、普段の買い物で周辺の商店街を利用していきたいか尋ねたところ、「現在利用しており、今後も変わらず利用したい」が 51.1%で最も高く、これに「現在利用しているが、今後はさらに利用したい」(6.5%)と「現在利用していないが、今後は利用したい」(5.2%)を加えた「商店街の利用に肯定的な意見」は 62.8%となっている。

柏市に居住する回答者について見ると、「商店街の利用に肯定的な意見」の割合が比較的高いのは、地区別では中央(71.9%)、年齢別では 60 歳代以上(80.2%)となっている。

図表 139　今後の商店街の利用意向

（%）

	全体	柏市									
		全体	中央	東部	南部	北部	10・20歳代	30歳代	40歳代	50歳代	60歳代以上
n	7,017	1,604	650	129	389	436	224	151	368	358	503
現在利用しているが、今後はさらに利用したい（a）	6.5	7.5	7.1	8.5	**9.0**	6.4	**10.7**	8.6	6.5	7.8	6.2
現在利用しており、今後も変わらず利用したい（b）	51.1	54.8	**59.1**	51.2	53.0	51.1	40.6	45.7	46.5	52.2	**71.8**
現在利用していないが、今後は利用したい（c）	5.2	5.3	5.7	2.3	4.6	**6.2**	6.3	4.6	6.8	**7.8**	2.2
商店街の利用に肯定的な回答（a+b+c）	62.8	67.6	**71.9**	62.0	66.6	63.7	57.6	58.9	59.8	67.8	**80.2**
現在利用しているが、今後はあまり利用したいとは思わない	1.7	1.9	1.7	0.0	**2.6**	2.1	1.3	2.0	**3.0**	2.2	1.0
現在利用しておらず、今後も利用したいとは思わない	8.4	7.8	5.5	5.4	9.8	**10.1**	10.7	**11.3**	9.5	6.7	5.0
近くに商店街があるかどうかわからない	6.0	6.3	6.3	**8.5**	5.9	6.0	**15.6**	9.9	6.5	5.3	1.6
近くに商店街は無い	21.1	16.5	14.6	**24.0**	15.2	18.1	14.7	17.9	**21.2**	17.9	12.3

柏市の全体平均を上回っているセグメント
（太字は最も割合が高いセグメント）

(3)商店街を今後（も）利用したい理由

商店街を今後(も)利用したいと思う理由は、「自宅から近い」が 54.7%で最も高く、以下、「商店街だけで買い物を済ませられる」(29.9%)、「商品・サービスの価格が安い」(25.8%)、「品揃えが豊富である」(22.5%)となっている。

図表 140 商店街を今後(も)利用したい理由

（%）

	全体	柏市									
		全体	中央	東部	南部	北部	10・20歳代	30歳代	40歳代	50歳代	60歳代以上
n	4,411	1,084	467	80	259	278	129	89	220	243	403
品揃えが豊富である	22.5	25.5	**29.6**	15.0	21.2	25.5	**32.6**	28.1	24.1	23.9	24.3
商店街だけで買い物を済ませられる	29.9	31.4	**34.3**	28.8	26.6	31.7	26.4	24.7	33.6	24.3	**37.5**
商品・サービスの価格が安い	25.8	24.9	**29.1**	15.0	23.9	21.6	25.6	**29.2**	25.0	24.7	23.8
商品・サービスの品質(鮮度)が良い	15.7	14.6	**15.6**	15.0	13.9	13.3	8.5	5.6	16.8	13.6	**17.9**
店舗が清潔である	9.9	11.3	**12.8**	7.5	8.9	12.2	6.2	6.7	9.1	11.5	**15.1**
店主・店員の接客レベルが高い	7.0	7.3	7.7	**8.8**	7.7	5.8	5.4	6.7	**8.6**	5.8	8.2
独自商品や地元食材の取扱いがある	8.7	7.7	7.9	6.3	6.2	**9.0**	3.9	6.7	**10.0**	9.9	6.5
小分けサービスや宅配サービスがある	1.8	1.5	1.3	1.3	**2.3**	1.1	0.8	**4.5**	2.3	1.6	0.5
アフターサービスが良い	2.8	2.6	2.8	0.0	**3.1**	2.5	3.1	1.1	3.2	**3.3**	2.0
利用したい時間帯・曜日に営業している	15.4	15.2	**19.1**	10.0	13.1	12.2	5.4	12.4	14.1	16.0	**19.1**
公共交通によるアクセスが便利である	7.9	8.2	7.9	6.3	**8.9**	8.6	10.1	**13.5**	9.1	7.8	6.2
自宅から近い	54.7	52.9	**53.5**	51.3	52.5	52.5	44.2	46.1	51.4	46.5	**61.8**
駐車場がある	20.9	17.5	13.5	**26.3**	21.2	18.3	2.3	11.2	16.8	18.5	**23.6**
高齢者に対して配慮がある	3.0	3.7	**3.9**	3.8	3.5	3.6	3.1	0.0	1.8	3.3	**6.0**
子育て世代に対して配慮がある	1.9	1.7	1.7	0.0	1.5	**2.2**	3.1	2.2	**3.2**	1.2	0.5
安心して歩ける	11.2	13.1	13.3	5.0	**16.6**	11.9	9.3	5.6	14.1	14.4	**14.6**

柏市の全体平均を上回っているセグメント
（太字は最も割合が高いセグメント）

(4)商店街を今後（も）利用したくない理由

商店街を今後(も)利用したくない理由は、「商店街だけで買い物を済ませられない」が 41.0%で最も高く、以下「品揃えが豊富ではない」(31.4%)、「駐車場がない、狭い」(28.1%)、「商品・サービスの価格が高い」(24.1%)となっている。

図表 141　商店街を今後(も)利用したくない理由

（%）

	全体	柏市									
		全体	中央	東部	南部	北部	10・20歳代	30歳代	40歳代	50歳代	60歳代以上
n	1,128	256	88	18	71	79	62	35	70	51	38
品揃えが豊富ではない	31.4	28.5	28.4	22.2	26.8	**31.6**	22.6	**37.1**	31.4	29.4	23.7
商店街だけで買い物を済ませられない	41.0	42.6	39.8	44.4	**45.1**	43.0	37.1	42.9	45.7	37.3	**52.6**
商品・サービスの価格が高い	24.1	20.7	21.6	**27.8**	23.9	15.2	16.1	8.6	**30.0**	21.6	21.1
商品・サービスの品質(鮮度)が良くない	6.9	4.7	**5.7**	5.6	4.2	3.8	1.6	5.7	4.3	**7.8**	5.3
店舗に清潔感がない	9.8	8.2	**13.6**	11.1	0.0	8.9	9.7	5.7	**11.4**	5.9	5.3
店主・店員の接客態度が良くない	4.3	2.3	3.4	**5.6**	1.4	1.3	0.0	2.9	**5.7**	2.0	0.0
独自商品や地元食材の取扱いがない	1.8	0.8	1.1	0.0	0.0	**1.3**	**3.2**	0.0	0.0	0.0	0.0
小分けサービスや宅配サービスがない	1.3	0.4	0.0	0.0	0.0	**1.3**	0.0	0.0	0.0	**2.0**	0.0
アフターサービスがない	2.2	2.0	**3.4**	0.0	1.4	1.3	**4.8**	2.9	1.4	0.0	0.0
利用したい時間帯・曜日に営業していない	6.9	7.0	8.0	5.6	**8.5**	5.1	4.8	**11.4**	8.6	7.8	2.6
公共交通によるアクセスが不便である	8.1	5.1	**8.0**	5.6	4.2	2.5	6.5	5.7	2.9	**9.8**	0.0
自宅から遠い	22.8	18.8	15.9	**33.3**	18.3	19.0	21.0	**28.6**	14.3	17.6	15.8
駐車場がない、狭い	28.1	19.5	17.0	**27.8**	25.4	15.2	16.1	17.1	**22.9**	19.6	21.1
高齢者に対して配慮が足りない	1.4	0.8	0.0	**5.6**	0.0	1.3	0.0	0.0	1.4	0.0	**2.6**
子育て世代に対して配慮が足りない	1.5	0.8	1.1	0.0	**1.4**	0.0	1.6	0.0	0.0	**2.0**	0.0
安心して歩けない	3.3	3.9	**5.7**	5.6	2.8	2.5	3.2	0.0	**8.6**	2.0	2.6

柏市の全体平均を上回っているセグメント
（太字は最も割合が高いセグメント）

(5)インターネットでよく購入する商品

インターネットでよく購入する商品を尋ねたところ、「最寄品」が24.9%で最も高く、以下「文化品」(20.6%)、「衣料品」(15.8%)となっている。「インターネットで購入しない」とする回答も 21.5%あった。

図表 142　インターネットでよく購入する商品

（%）

	全体	柏市									
		全体	中央	東部	南部	北部	10・20歳代	30歳代	40歳代	50歳代	60歳代以上
n	7,017	1,604	650	129	389	436	224	151	368	358	503
最寄品（生鮮食料品、その他の食料品、薬・化粧品、日用品雑貨）	24.9	23.7	23.4	20.9	23.9	**24.8**	23.7	**28.5**	22.0	24.6	22.9
衣料品（紳士服、婦人服、子ども・ベビー服、実用衣料）	15.3	15.8	15.8	14.0	15.7	**16.3**	**28.1**	17.2	18.8	15.1	8.2
文化品（靴・カバン、貴金属・時計・眼鏡、レジャー・スポーツ用品、DIY用品・生花・園芸用品、書籍・文具）	20.6	20.4	20.2	**24.0**	20.3	19.7	20.5	17.9	**22.6**	22.1	18.3
耐久品（電化製品、家具・インテリア類・寝具類）	10.0	10.3	**10.8**	7.0	**10.8**	10.1	9.8	**11.3**	10.9	8.1	**11.3**
贈答品	3.2	3.9	3.8	**5.4**	4.1	3.4	**5.4**	5.3	4.1	2.5	3.8
インターネットで購入しない	21.5	21.8	21.5	21.7	20.6	**23.2**	10.3	15.9	17.1	22.1	**31.8**

柏市の全体平均を上回っているセグメント
（太字は最も割合が高いセグメント）

(6)実店舗で最もよく利用する決済手段

実店舗で買い物をする際、最もよく利用する決済手段を尋ねたところ、「現金」が 34.3%で、キャッシュレス決済の合計が 65.7%であった。キャッシュレス決済の中では「クレジットカード」が 41.1%で最も高く、以下「QR・バーコード決済」(12.5%)、「電子マネー」(11.1%)となっている。

図表 143　実店舗で最もよく利用する決済手段

（%）

	全体	柏市									
		全体	中央	東部	南部	北部	10・20歳代	30歳代	40歳代	50歳代	60歳代以上
n	7,017	1,604	650	129	389	436	224	151	368	358	503
現金	34.3	31.7	31.4	**37.2**	33.9	28.7	**34.8**	31.8	32.6	32.4	29.2
クレジットカード	41.1	42.5	41.8	**45.0**	40.6	44.3	36.2	41.7	36.7	40.2	**51.3**
デビットカード	1.0	1.4	1.5	0.8	1.0	**1.6**	**4.0**	0.7	0.8	2.0	0.4
電子マネー	11.1	10.7	11.4	8.5	9.0	**11.7**	7.6	7.9	**11.4**	12.8	10.7
QR・バーコード決済	12.5	13.7	13.8	7.8	**15.4**	13.5	17.4	17.9	**18.5**	12.3	8.2

柏市の全体平均を上回っているセグメント
（太字は最も割合が高いセグメント）

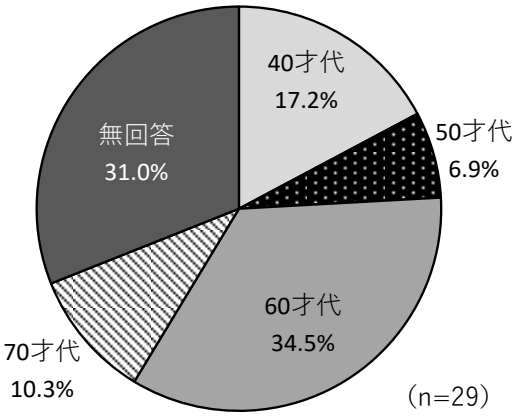
7. 柏市内の地域商店街の現状

柏市内の商店会に対して行ったアンケート結果により、地域商店街の現状を整理すると、以下のとおりである。

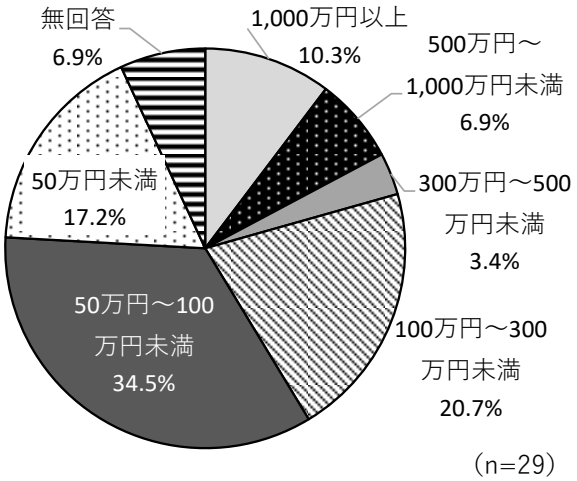
なお、令和元年 12 月から令和2年1月にかけて同様の調査をしており、当該調査の結果を本文中では「令和2(2020)年」と表記している。

■商店会の概要

図表 144 代表者の年齢



図表 145 商店会の年間総事業予算額

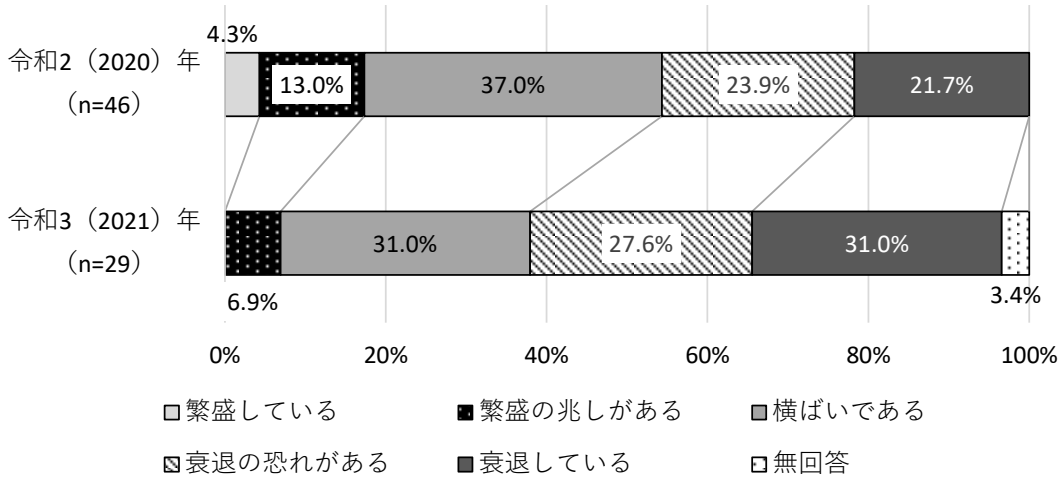


(1)商店街の最近の景況について

商店街の最近の景況は、「繁盛している」とする回答はなく、「繁盛の兆しがある」が 6.9%となっている。一方、「衰退している」が 31.0%、「衰退の恐れがある」が 27.6%となっている。

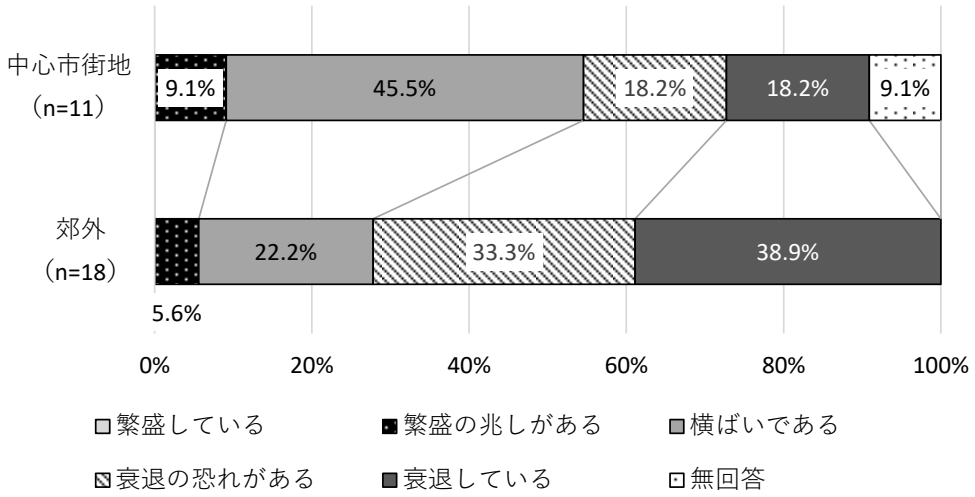
令和2(2020)年と比較すると、「衰退している」が 9.3 ポイント増、「衰退の恐れがある」が 3.7 ポイント増となっており、市内商店街においてはコロナ禍の負の影響を受けている様子がうかがえる。

図表 146 商店街の最近の景況



商店街のエリア別に見ると、中心市街地では「衰退している」と「衰退の恐れがある」を合わせると 36.4%であったのに対し、郊外では 72.2%となっており、中心市街地と郊外とでは景況に大きな差が出る結果となった。

図表 147 商店街の最近の景況（エリア別）

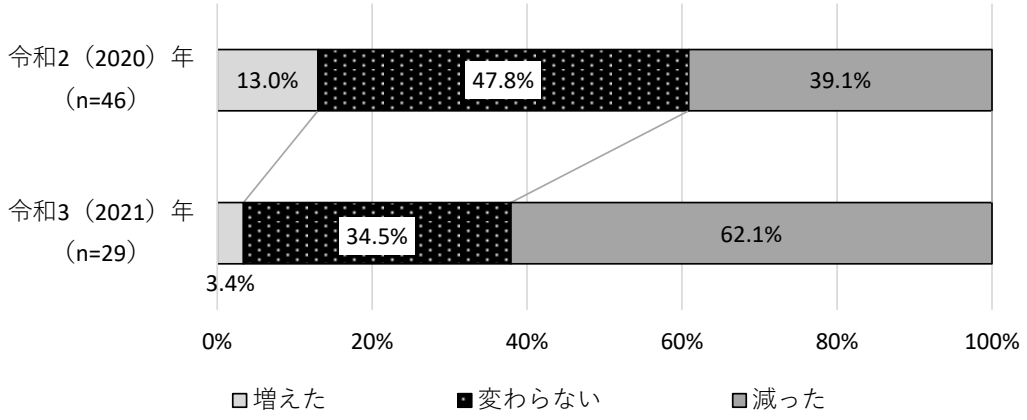


(2)最近３年間の来街者数の変化について

最近3年間の来街者数の変化は、「減った」と回答した商店会が 62.1%に上っており、「増えた」と回答した商店会は 3.4%にとどまった。

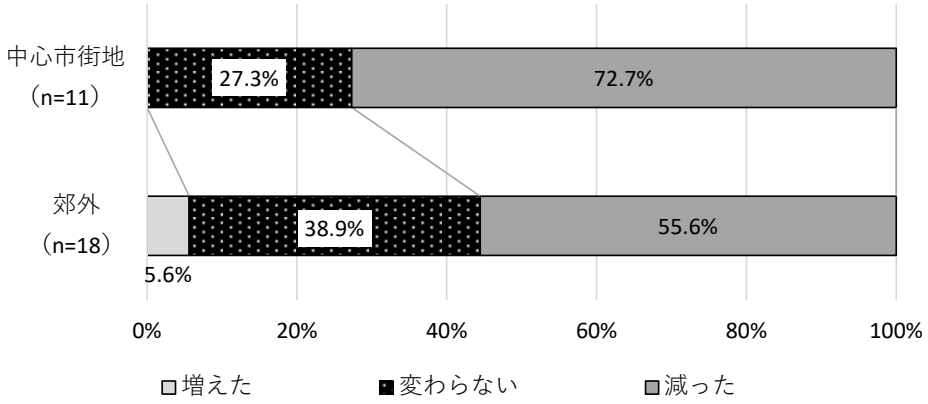
令和2(2020)年と比較すると、「減った」と回答した商店会の割合が 23.0 ポイント増加している。

図表 148 最近3年間の来街者数の変化



商店街のエリア別に見ると、「減った」の割合は中心市街地(72.7%)のほうが郊外(55.6%)より高くなっている。

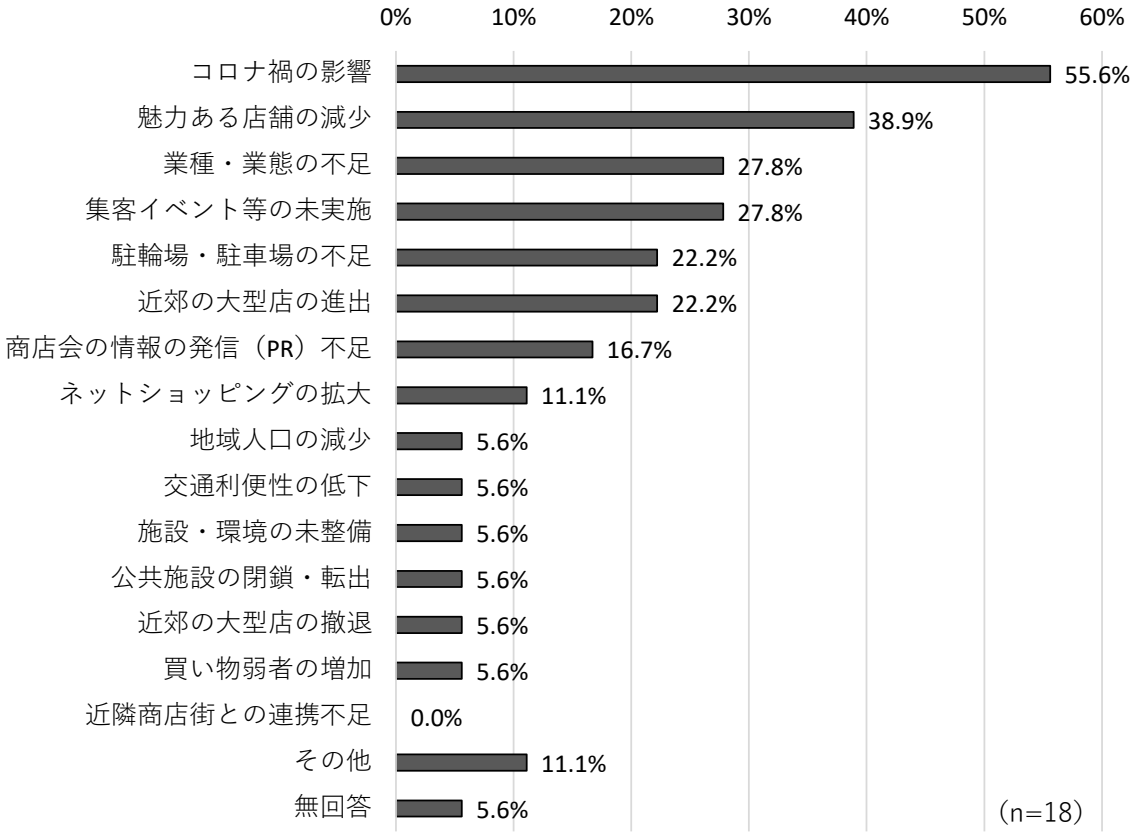
図表 149 最近3年間の来街者数の変化(エリア別)



(3)商店街の来街者数が減った理由について

商店街の来街者数が減った理由は、「コロナ禍の影響(55.6%)」が最も多く、「魅力ある店舗の減少(38.9%)」、「業種・業態の不足(27.8%)」といった構造的な問題に関する理由も比較的多い。

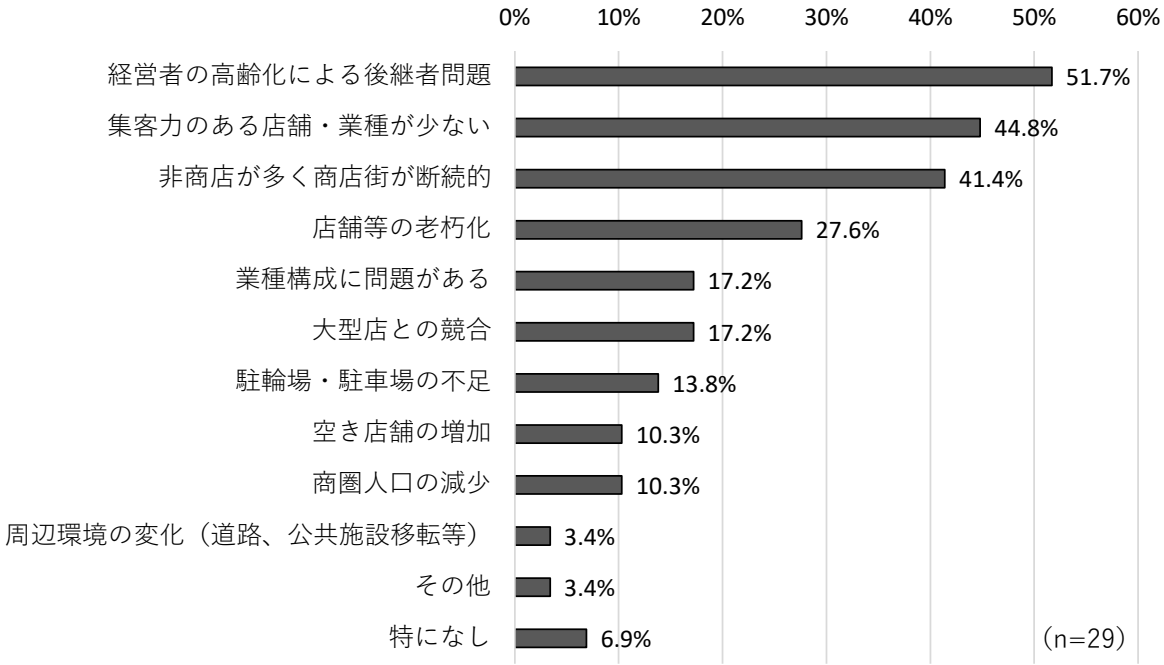
図表 150 商店街の来街者数が減った理由（複数回答）



(4)商店会における問題について

商店会における問題について見ると、「経営者の高齢化による後継者問題（51.7%）」が最も多く、次いで「集客力のある店舗・業種が少ない（44.8%）」、「非商店が多く商店街が断続的（41.4%）」の順に多くなっている。

図表 151 商店会における問題（複数回答）

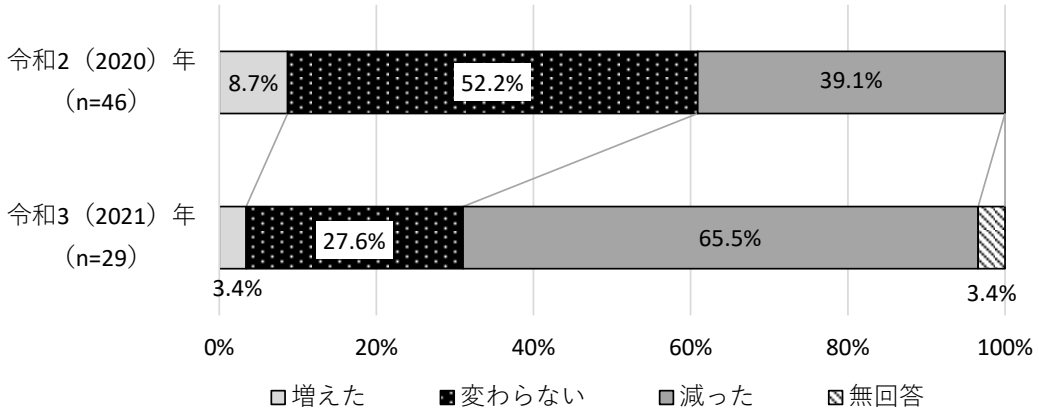


(5)最近 3 年間の会員数の変化について

最近3年間の会員数については、「減った(65.5%)」が最も多く、次いで「変わらない(27.6%)」となっており、「増えた」は 3.4%にとどまっている。

令和2(2020)年と比較すると、「減った」は 26.8 ポイント増加している。

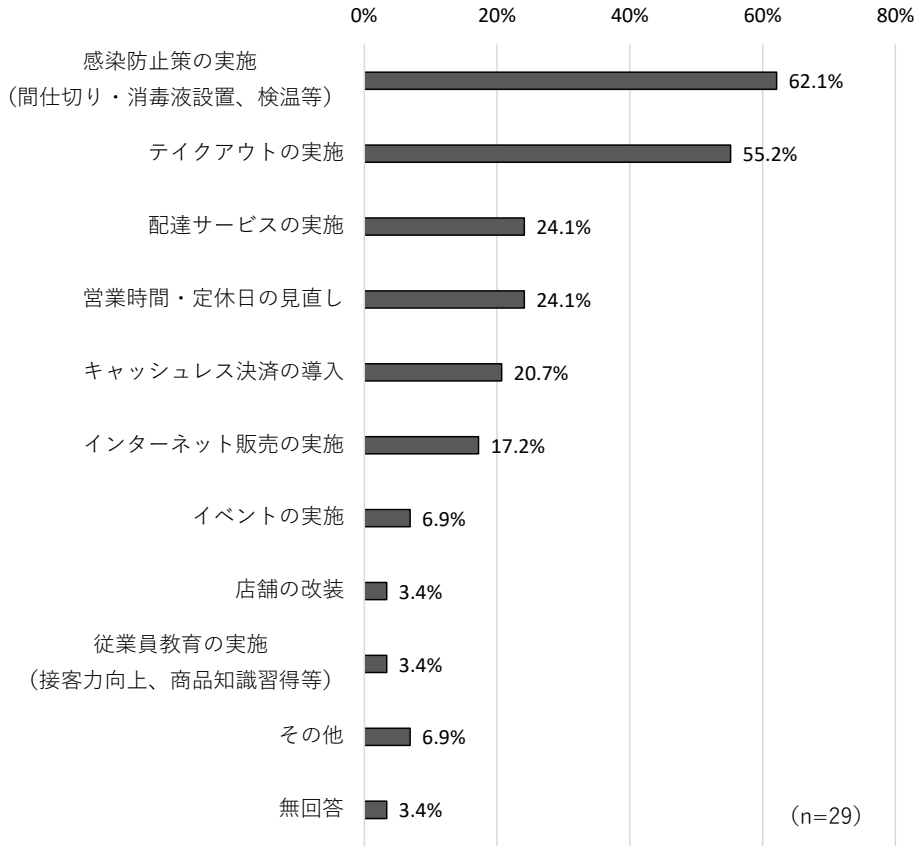
図表 152 最近3年間の会員数の変化



(6)コロナ禍を受けての売上確保に向けた取組について

コロナ禍を受けて、各個店では売上確保に向けてどのような取組が見られるか聞いたところ、「感染防止策の実施(間仕切り・消毒液設置、検温等)(62.1%)」が最も多く、次いで「テイクアウトの実施(55.2%)」、「配達サービスの実施」・「営業時間・定休日の見直し」(ともに 24.1%)、「キャッシュレス決済の導入(20.7%)」、「インターネット販売の実施(17.2%)」の順で多くなっている。

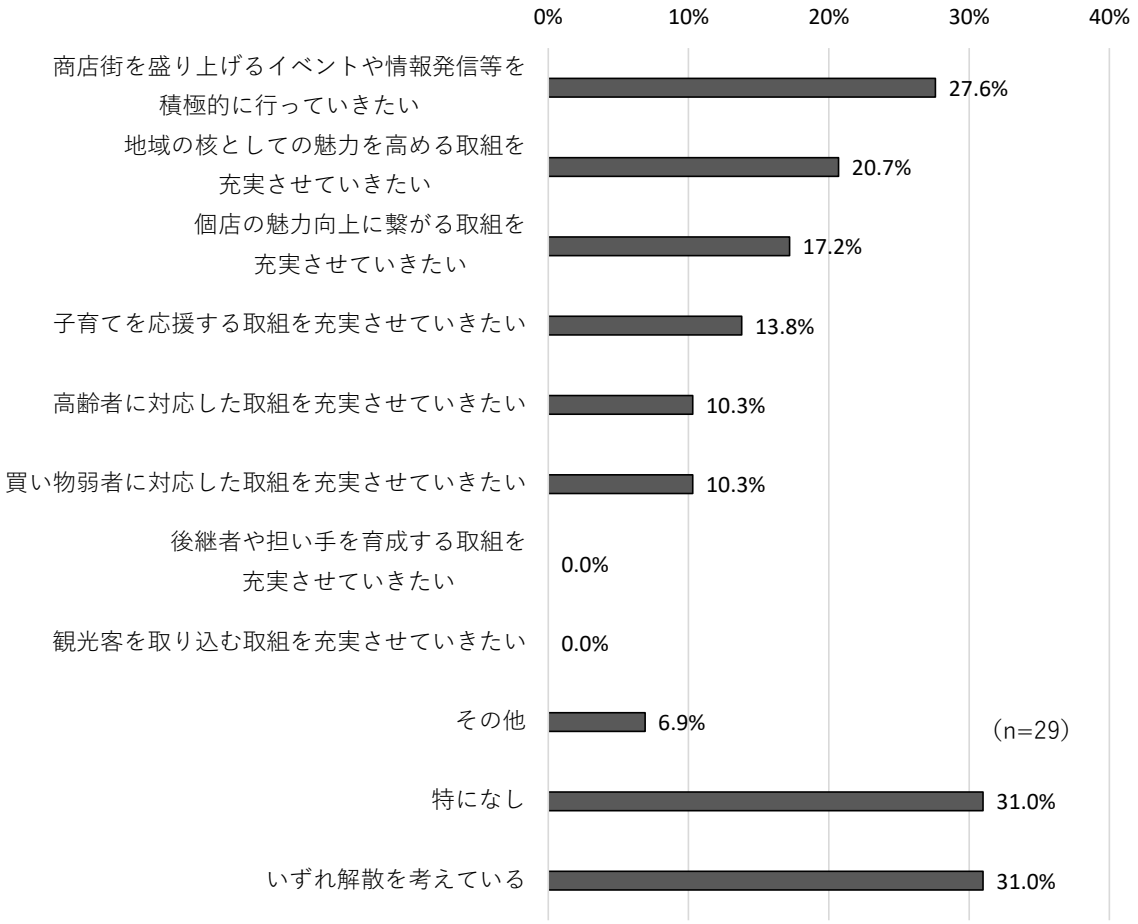
図表 153 コロナ禍を受けての売上確保に向けた取組(複数回答)



(7)商店会の今後の展望について

商店会の今後の展望については、「特になし」、「いずれ解散を考えている」とする商店会が最も多く、ともに31.0%に上った。次いで「商店街を盛り上げるイベントや情報発信等を積極的に行っていきたい(27.6%)」、「地域の核としての魅力を高める取組を充実させていきたい(20.7%)」、「個店の魅力向上に繋がる取組を充実させていきたい(17.2%)」、「子育てを応援する取組を充実させていきたい(13.8%)」の順で多くなっている。

図表 154 商店会の今後の展望(複数回答)



(8)市の支援制度の認知状況について

市の支援制度の認知状況について見ると、「知っている(利用したことがある)」は「(1)①販売促進事業(48.3%)」が最も多く、次いで「(2)柏市商工団体共同施設補助事業(31.0%)」、「(1)④商店街活性化計画策定事業(24.1%)」の順で多くなっている。

「知っている(利用したことはない)」は「(1)⑥ホームページ作成事業(69.0%)」が最も多く、次いで「(1)⑦空き店舗対策事業(65.5%)」、「(1)②商店街連携事業(62.1%)」の順で多くなっている。

「知っている(利用したことがある)」と「知っている(利用したことはない)」の「合計」は、全ての事業が5割を超えている。

図表 155 市の支援制度の認知状況

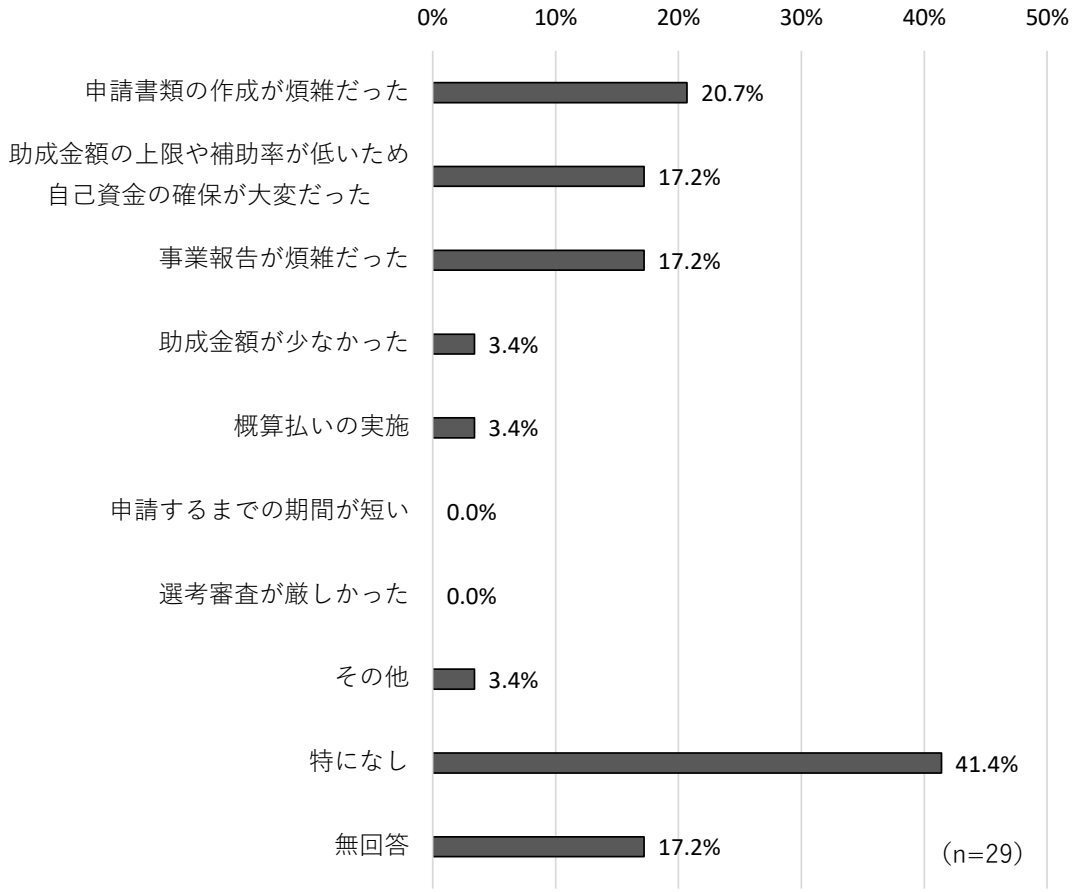
(単位:%、n=29)

支援制度	知っている			知らない	無回答
	利用したことがある	利用したことはない	合計		
(1)柏市商店街活性化補助事業					
① 販売促進事業	48.3	27.6	75.9	13.8	10.3
② 商店街連携事業	10.3	62.1	72.4	17.2	10.3
③ 商業環境等調査・分析事業	6.9	55.2	62.1	24.1	13.8
④ 商店街活性化計画策定事業	24.1	51.7	75.8	17.2	6.9
⑤ 地域課題対応事業	0.0	58.6	58.6	27.6	13.8
⑥ ホームページ作成事業	3.4	69.0	72.4	13.8	13.8
⑦ 空き店舗対策事業	3.4	65.5	68.9	17.2	13.8
(2)柏市商工団体共同施設補助事業	31.0	34.5	65.5	24.1	10.3

(9)市の支援制度の課題について

市の支援制度を1つ以上「知っている(利用したことがある)」と回答した商店会に、助成を受けるにあたって申請から事業完了までに課題を感じた理由を聞いたところ、「特になし」と回答した商店会が 41.4%と最も多かった一方で、「申請書類の作成が煩雑だった(20.7%)」、「助成金額の上限や補助率が低いため、自己資金の確保が大変だった」・「事業報告が煩雑だった」(ともに 17.2%)とする商店会もあった。

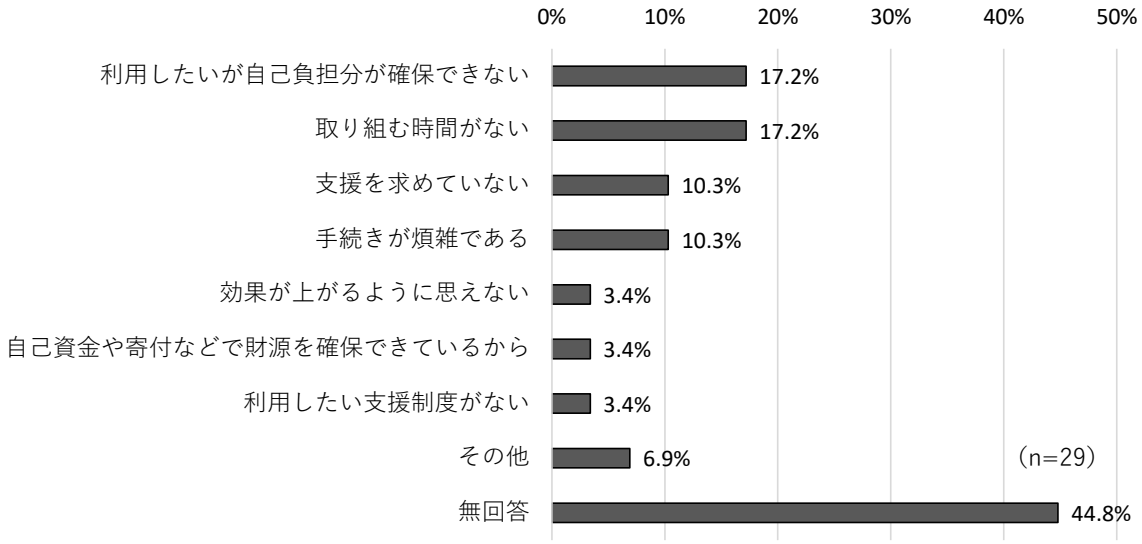
図表 156 市の支援制度の課題（複数回答）



(10)支援制度を利用したことがない要因について

市の支援制度を利用したことがない要因は、「利用したいが自己負担分が確保できない」・「取り組む時間がない」がともに 17.2％で最も多くなっている。

図表 157 支援制度を利用したことがない要因（複数回答）



(11)柏市内の地域商店街に関するヒアリング結果

柏市内の地域商店街に関するヒアリング結果を、S：強み（Strength）、W：弱み（Weakness）、O：機会（Opportunity）、T：脅威（Threat）に分けて整理すると、以下のとおりとなっている。

図表 158　柏市内の地域商店街に関するヒアリング結果

	プラス面	マイナス面
内部環境	**S：強み（Strength）**	**W：弱み（Weakness）**
	● 様々な商店会活動に市の活性化資金を活用しているが、市にはいつも親身になって相談に乗ってもらえている。 ● 市が実施した PayPay のポイント 30%還元キャンペーンは消費喚起につながっており、集客効果が高い。ただし、売上の入金が1か月後になるため、仕入れ等の運転資金を確保できないという声もある。 ● 市内の事業者には柏で生まれ育った人が多く、結束が強い。飲食店のデリバリーサービス「うちメシ柏」は、市の支援に加え、事業者間の円滑な連携基盤があったことから立ち上げることができた。既存の商店会の枠組みを超えて有志が組織した商店会（「ウラカシ百年会」）もある。 ● 柏は外から入ってくる事業者を自然体で受け入れようとする雰囲気があるので、創業しやすい。	● コロナ禍により客足が途絶え、売上が激減した。営業を自粛する店舗が増える中、雇用維持や借入金返済等のため、営業をした店舗もあり、商店会としてのまとまりを維持するのが困難であった。 ● 中心市街地の商店会に比して郊外の商店会は組織力が脆弱なので、各商工団体には郊外の商店会に対してより手厚い支援が求められる。
外部環境	**O：機会（Opportunity）**	**T：脅威（Threat）**
	● GO TO EAT・トラベルの再開により、人の動きが活発になり、来店者が増えることが期待される。 ● 時短営業等への協力金や PayPay のポイント 30%還元キャンペーンといった行政による支援策の対象が、現在は飲食店に限られているが、今後、中小の物販店にも広げられることを期待したい。	● コロナ禍により、人々が行動する際に最優先される事項が「感染防止」となり、大規模な宴会や外食を控えようとする風潮がある。 ● 人口が増加している東葛地域は、相対的に大手飲食業者の出店意欲が高いため、地元中小飲食店との競合が激化する懸念がある。

IV. 柏市商業の課題と施策の方向性

1. 柏市商業の課題

各種アンケートやヒアリング、モバイル空間統計、統計データ分析に基づいて、柏市商業の課題を、柏駅周辺、柏の葉キャンパス駅周辺、地域商店街に分けて整理すると以下のとおりである。

(1)柏駅周辺の商業の課題

柏駅-課題① 商圏内の人口減少及び高齢化等に伴う消費支出の減少

本調査では、柏駅周辺における吸引人口の増加(平成 28 年度比＋8.0%)や足元の人口の増加(同＋9.5%)が確認された。しかし、柏市商圏全体としては、今後、人口の減少(令和 22 年に令和 2 年比△8.9%)や高齢化の進行(令和 2 年:27.0%⇒令和 22 年:33.9%)が見込まれているのに加え、コロナ禍による外出自粛やリモートワークの浸透等の影響により、JR柏駅の乗車人員は大きく減少(令和 2 年度:前年度比△24.6%)している。こうしたことから、柏駅周辺においては、将来的に交流人口の減少やそれに伴う消費支出の減少が懸念される。

[参考図表]

図表 28 柏駅周辺の吸引率及び吸引人口【居城地別】　図表 29 柏駅周辺の人口及び世帯数
図表 17 柏市商圏の人口及び高齢化率　図表 33 柏駅及び柏の葉キャンパス駅の乗車人員

柏駅-課題② 百貨店及び飲食業の低迷

柏駅周辺の商業は、百貨店をはじめとした大型店や飲食業の集積が特徴であり、広域から消費者を集める吸引力の源泉となっている。しかし、ネットショッピングの市場規模が過去 7 年間で 2 倍以上に成長したほか、郊外への大型商業施設の立地が進む中、コロナ禍による外出自粛等の影響もあり、柏駅周辺の商業を牽引してきたこれら業態においては業績悪化が著しい(令和 2 年度の全国の百貨店販売額:前年度比△24.5%、令和 2 年の全国の飲食業売上高:前年比△15.1%、平成 30 年の柏市中心市街地の大型店販売額:平成 22 年比△13.8%)。

[参考図表]

図表 3 EC市場規模及び物販系のEC化率　図表 11 百貨店、スーパー、コンビニの販売額の前年度比増減率
図表 14 飲食業の売上高の前年比増減率　図表 31 大型店の年間販売額
図表 68 柏駅周辺の商業に関するヒアリング結果

柏駅-課題③ 消費を楽しめる場としての魅力の低下

柏駅周辺は、各種建築物の老朽化が進行しているのに加え、低未利用地の活用や狭あい道路の改善が進んでおらず、人々が安心して消費を楽しめる場としての魅力が低下しつつある。本市周辺においては、大型商業施設の開発が進展している自治体も見られ(令和3年の大型店の売場面積 松戸市:平成 28 年比＋42,256 ㎡、野田市:同＋29,275 ㎡、流山市:同＋18,287 ㎡)、地域間競争の激化や市民の消費流出が懸念されるが、柏駅周辺の魅力向上に向けて期待される再開発事業は検討・協議中となっているものがある。

[参考図表]

図表 26 大型店(売場面積 1 千㎡超)の合計売場面積　図表 27 柏市商圏及びつくば市の大規模商業施設
図表 65・66 柏駅周辺地域居住者の流出状況(平日・休日、日平均)
図表 67 柏駅周辺地域居住者の流出状況(休日、詳細、日平均)
図表 68 柏駅周辺の商業に関するヒアリング結果

柏駅-課題④　コロナ禍に伴う消費意欲の減退

柏駅周辺の中心市街地は、歩行者及び自転車の通行量が減少（令和 3 年：平成 29 年比　平日△32.6％、休日△20.6％）している。また、消費者を対象としたオンラインアンケートによると、柏駅周辺の消費者の利用頻度が減少している（「増えた」：9.1％⇔「減った」：46.3％）のに加え、滞在時間も短くなっている（平成 28 年度：2 時間 29 分⇒令和 3 年度：2 時間 16 分）。柏駅周辺の利用頻度が減少した理由は、「新型コロナウイルスの感染拡大の影響による外食自粛（51.3％）」や「緊急事態宣言等の発令に伴う外出自粛（50.1％）」などが挙げられており、コロナ禍が人々の消費意欲を減退させている。

[参考図表]

図表 32　歩行者及び自転車の通行量　　図表 47　柏駅周辺の利用頻度の変化【男女別・年齢別】
図表 48　柏駅周辺の利用頻度が減った理由【男女別・年齢別】（複数回答）
図表 51　柏駅周辺における支出金額【男女別・年齢別】
図表 53　柏駅周辺における滞在時間【経年比較・年齢別】

(2)柏の葉キャンパス駅周辺の商業の課題

柏の葉-課題①　商圏内の人口減少及び高齢化に伴う消費支出の減少

本調査では、柏の葉キャンパス駅周辺における吸引人口の増加（平成 28 年度比＋3.7％）や足元の人口の大幅な増加（同＋37.6％）が確認された。しかし、柏市商圏全体としては、今後、人口の減少（令和 22 年に令和 2 年比△8.9％）や高齢化の進行（令和 2 年：27.0％⇒令和 22 年：33.9％）が見込まれているのに加え、コロナ禍による外出自粛やリモートワークの浸透等の影響により、柏の葉キャンパス駅の乗車人員は大きく減少（令和 2 年度：前年度比△25.4％）している。こうしたことから、将来的に交流人口の減少やそれに伴う消費支出の減少が懸念される。

[参考図表]

図表 69　柏の葉キャンパス駅周辺の吸引率及び吸引人口【居城地別】
図表 70　柏の葉キャンパス駅周辺の人口及び世帯数　　図表 17　柏市商圏の人口及び高齢化率
図表 33　柏駅及び柏の葉キャンパス駅の乗車人員

柏の葉-課題②　地域住民の消費の域外への流出の可能性

柏の葉キャンパス駅周辺の吸引人口の約半分は柏市民であり、特に駅周辺の住民や就業者が日常的な買い物を主目的に利用しているものと想定される（柏の葉キャンパス駅周辺の利用目的「最寄品の購入」：73.0％、「衣料品の購入」：61.8％）。一方、市外に商業施設の整備が進む中、地域住民が市外の商業施設を利用している状況も確認されている（柏の葉キャンパス駅周辺地域居住者で休日に「流山おおたかの森ショッピングセンター周辺」に流出している人数は 454 人で、「イオンモール柏周辺」等への流出人数を上回る）。柏の葉キャンパス駅周辺の魅力が相対的に低下すれば、地域住民の消費が域外へ流出する懸念がある。

[参考図表]

図表 69　柏の葉キャンパス駅周辺の吸引率及び吸引人口【居城地別】
図表 72　柏の葉キャンパス駅周辺の利用目的【男女別・年齢別】（複数回答）
図表 93・94　柏の葉キャンパス駅周辺地域居住者の流出状況（平日・休日、日平均）
図表 95　柏の葉キャンパス駅周辺地域居住者の流出状況（休日、詳細、日平均）

柏の葉-課題③　コロナ禍に伴う消費意欲の減退

消費者を対象としたオンラインアンケートによると、柏の葉キャンパス駅周辺は、消費者の利用頻度が減少している（「増えた」:13.4%⇔「減った」:44.2%）のに加え、滞在時間も短くなっている（平成 28 年度:2 時間 17 分⇒令和 3 年度:2 時間 01 分）。柏の葉キャンパス駅周辺の利用頻度が減少した理由は、「緊急事態宣言等の発令に伴う外出自粛（52.4%）」や「新型コロナウイルスの感染拡大の影響による外食自粛（44.4%）」などが挙げられており、コロナ禍が人々の消費意欲を減退させている。

[参考図表]

図表 75　柏の葉キャンパス駅周辺の利用頻度の変化【男女別・年齢別】
図表 76　柏の葉キャンパス駅周辺の利用頻度が減った理由（複数回答）
図表 79　柏の葉キャンパス駅周辺における支出金額【男女別・年齢別】
図表 81　柏の葉キャンパス駅周辺における滞在時間【経年比較・年齢別】

(3)地域商店街の課題

地域商店街-課題①　地域人口の減少及び高齢化に伴う消費支出の減少

商店会アンケートでは、商店会の問題や商店街の来街者数が減った理由として、「商圏人口の減少」（10.3%）や「高齢化に伴う買い物弱者の増加」（5.6%）が挙げられている。特に周辺地域の住民を主な顧客とする郊外の近隣型商店街においては、こうした商圏内の人口動態の変化に伴い、来街者数や消費支出の減少が懸念される。

[参考図表]

図表 150　商店街の来街者数が減った理由　　図表 151　商店会における問題

地域商店街-課題②　他業態やネットショッピングとの競合

業態別に平成 24 年度から令和 2 年度までの販売額増減率（年平均）を見ると、スーパーが＋1.0%、コンビニが＋2.5%となっているほか、家電やドラッグ等の大型専門店も成長が続いている。オンラインアンケートによると、柏市民が普段の買い物で利用することが多いのは、「総合スーパー・ショッピングセンター（61.5%）」や、「商店街以外の食品スーパーやコンビニ（43.8%）」となっており、これら業態やネットショッピングとの競合は、地域商店街の景況が低迷する主因の 1 つとなっていると推測される。

[参考図表]

図表 3　EC市場規模及び物販系のEC化率
図表 11　百貨店、スーパー、コンビニの販売額の前年度比増減率
図表 13　家電専門店、ドラッグストア、ホームセンターの販売額の前年度比増減率
図表 30　本市の大型店の売場面積及び店舗数　　図表 138　普段の買い物について
図表 142　インターネットでよく購入する商品

地域商店街-課題③　商店会における人材や資金の不足

商店会アンケートでは、商店会の問題として、「経営者の高齢化による後継者問題（51.7%）」や「集客力のある店舗の減少（44.8%）」、「非商店が多く商店街が断続的であること（41.4%）」などを挙げる商店会が多かったが、会員数の減少（最近3年間の商店会の会員数 「増えた」:3.4%⇔「減った」:65.9%）や経営者の高齢化などにより、こうした問題に対応し、商店街の魅力を維持・向上させるための取組を講じるための人材や資金が不足している商店会が少なくないものと見られる。

[参考図表]

図表 151　商店会における問題　　図表 152　最近3年間の会員数の変化
図表 158　柏市内の地域商店街に関するヒアリング結果

地域商店街-課題④　事業者における経営資源の不足

小売業や飲食業においては、ネットショッピングの拡大やキャッシュレス化の進展（家計最終消費支出に占めるキャッシュレス決済の割合　平成 24 年:15.1%⇒令和元年:26.8%）、コロナ禍に伴うテイクアウトやデリバリーの需要増加など、様々な経営環境の変化が急速に生じている。中小企業や個人経営の商店などにおいては、こうした環境変化に対応する取組を実施するための意欲や時間、経営資源が不足している事業者が少なくない（商店会アンケートにおける、市の支援制度を利用したことがない要因は、「利用したいが自己負担分が確保できない」・「取り組む時間がない」がともに 17.2%で最も多い）　。

[参考図表]

図表 3　EC市場規模及び物販系のEC化率　　図表 6　家計最終消費支出に占めるキャッシュレス決済の割合
図表 67　柏駅周辺の商業に関するヒアリング結果　　図表 158　柏市内の地域商店街に関するヒアリング結果
図表 143　実店舗で最もよく利用する決済手段　　図表 157　支援制度を利用したことがない要因

地域商店街-課題⑤　コロナ禍に伴う消費意欲の減退

商店会アンケートでは、6 割強の商店会で来街者が減っていることが確認され、来街者数が減った理由としては、コロナ禍の影響を挙げる商店会が突出して多くなっている。コロナ禍に伴う消費意欲の減退が、商店会の景況悪化の主因の 1 つとなっており、同アンケートでは、合計 6 割弱の商店会が「衰退している」か「衰退の恐れがある」と回答している。

[参考図表]

図表 146　商店街の最近の景況　　図表 148　最近3年間の来街者数の変化
図表 150　商店街の来街者数が減った理由

2. 柏市商業の発展に向けた施策の方向性

本調査の結果を踏まえ、おおまかな方向性を整理すると、以下の方向性が考えられる。

施策の方向性① 柏駅周辺における来街者増加に向けた環境整備の推進

千葉県北西部や鉄道沿線の商業中心地である柏駅周辺は、「柏の顔」であり、本市経済に活力をもたらすエリアであるが、商業をめぐる様々な環境変化に伴い、商圏人口の減少や吸引力の低下が懸念されることから、来街者の増加や滞在時間の増大を通じたまちの活力の維持・向上に向けて、ハード、ソフト両面における環境整備により、誰もが安心して快適に過ごすことができる環境を整備し、中心市街地の賑わいを創出することが求められる。

[対応する課題]
柏駅-課題① 商圏内の人口減少及び高齢化に伴う消費支出の減少
柏駅-課題② 百貨店及び飲食業の低迷
柏駅-課題③ 消費を楽しめる場としての魅力の低下

施策の方向性② 公・民・学の連携による魅力あるまちづくりの推進

柏市商圏では、今後、人口減少や高齢化の進行が見込まれる一方、周辺自治体においては新たなまちづくりが進展しており、定住人口や交流人口の誘致をめぐる地域間競争の激化が予想されることから、柏駅周辺や柏の葉キャンパス駅周辺においては、UDCK や UDC2 を中心に、公・民・学の連携の下、魅力あるまちづくりを検討・実施する体制が構築されているが、こうした体制や行政を中心に、他地域にはない、柏ならではのまちの特長を把握・創出し、発信することで、まちのブランド力の創出・強化を図ることが求められる。

[対応する課題]
柏駅-課題① 商圏内の人口減少及び高齢化に伴う消費支出の減少
柏駅-課題② 百貨店及び飲食業の低迷
柏駅-課題③ 消費を楽しめる場としての魅力の低下
柏の葉-課題① 商圏内の人口減少及び高齢化に伴う消費支出の減少
柏の葉-課題② 地域住民の消費の域外への流出の可能性

施策の方向性③ 中小企業の経営革新や商店街の活性化に向けた支援の推進

中小企業や個人経営の商店などは、ヒト・モノ・カネ・情報の経営資源が相対的に乏しい事業者も存在すること、新型コロナウイルス感染症の影響による購買行動等の消費者のニーズや行動も変化していることから、行政においては、市内事業者が環境変化に対応して行う新たな商品開発や顧客獲得のための取組や IT を活用した業務の効率化及び発信力の強化等、事業の安定運営のための取組、個々の商店会の課題に対応した各商店会の活性化に向けた取組等に対して、必要な資金や先進事例の情報提供やノウハウ獲得のための支援、人材等の確保について、商工団体等と連携しながら支援していくことが求められる。

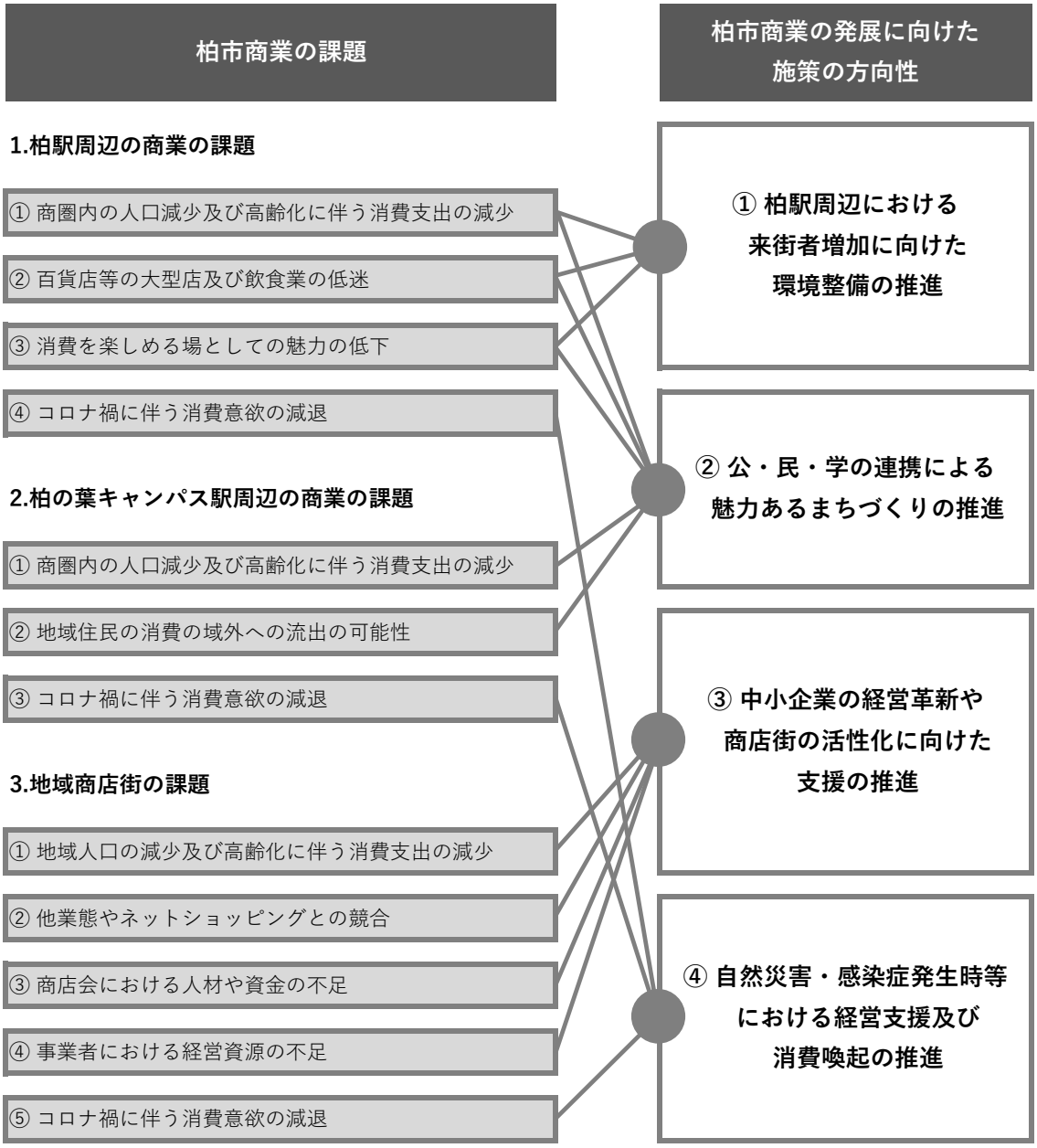
[対応する課題]
地域商店街-課題① 地域人口の減少及び高齢化に伴う消費支出の減少
地域商店街-課題② 他業態やネットショッピングとの競合
地域商店街-課題③ 商店会における人材や資金の不足
地域商店街-課題④ 事業者における経営資源の不足

施策の方向性④　自然災害・感染症発生時等における経営支援及び消費喚起の推進

自然災害や感染症の発生等により、消費が著しく減退し、市内商業者の業況が急激に悪化した場合には、事業者の自助努力のみでは経営の改善や安定化は困難であるため、行政においては、事業者の円滑な資金確保に資する支援施策や市民の消費を喚起する施策を講じるとともに、国や県などによる支援施策に関する情報を事業者や商工団体等に迅速に提供することが求められる。

[対応する課題]
柏駅-課題④　コロナ禍に伴う消費意欲の減退
柏の葉-課題③　コロナ禍に伴う消費意欲の減退
地域商店街-課題③　商店会における人材や資金の不足
地域商店街-課題④　事業者における経営資源の不足
地域商店街-課題⑤　コロナ禍に伴う消費意欲の減退

図表 159　柏市商業の課題と発展に向けた施策の方向性



V. 資料集

1.本書のご利用にあたって

(1)オンラインアンケートの調査対象エリアの設定

平成 23 年度商業実態調査では、モバイル空間統計の柏駅周辺地区(500m の範囲)の居住市町村別 24 時間累積人口(1 時間ごとの人口の 24 時間合計)を用いた(使用データ:平成 23 年 9 月の火曜日平均)。

さらにこの累積人口を各市町村の総人口で割った居住地人口比を算出し、これを中心市街地への市町村ごとの人口当たりの来街の程度を示す指標として、アンケート回収予定数の割り振りの根拠としている。

平成 28 年度商業実態調査では、平成 23 年度に調査を行った 26 都市に千葉県八千代市を加えた 27 都市を対象とした。

令和 3 年度調査では、柏市商圏の推移を調査するため、平成 28 年度に調査を行った 27 都市を対象とした。

(2)グラフ及び割合の表記方法

属性別の割合は、各項目の回答数を項目毎のアンケート回答者数で除したものである。全回答数に対する割合ではなく、回答者数に対する割合であることに注意が必要である。したがって、複数回答のグラフに対しては、項目毎の値の合計は 100%以上になることがある。グラフ中(n= _)の n は有効回答数を表している。また、四捨五入の影響により合計値が 100%になるとは限らない。

(3)モバイル空間統計の留意点

モバイル空間統計は、携帯電話サービスを行う際に発生する運用データを統計処理して推計した人口統計であるため、以下のような留意点がある。

a. 推計対象の違い

- モバイル空間統計は、集計対象エリア内に観測される全ての人口であるため、その数値には、エリア内において何らかの目的(居住、通勤、通学、買い物など)をもって滞留している人口のみならず、集計対象エリア内における鉄道や道路などを移動中の人口も含まれる。
- 集計対象エリア内にいた人は、60 分のうち何分(t)滞在していたかで人数を算出している(t/60 分・人)。例えば、A が 30 分滞在していた場合 0.5 人、B が 15 分滞在していた場合 0.25 人、C が 15 分滞在していた場合 0.25 人とし、3 人の算出結果を合計した 1 人という結果に対して集計処理を行っている。
- そのため、幹線道路や鉄道駅が存在し通過交通が多く発生する柏駅周辺、柏の葉キャンパス駅周辺のモバイル空間統計には、一定量の移動人口が含まれているという点について留意が必要である。

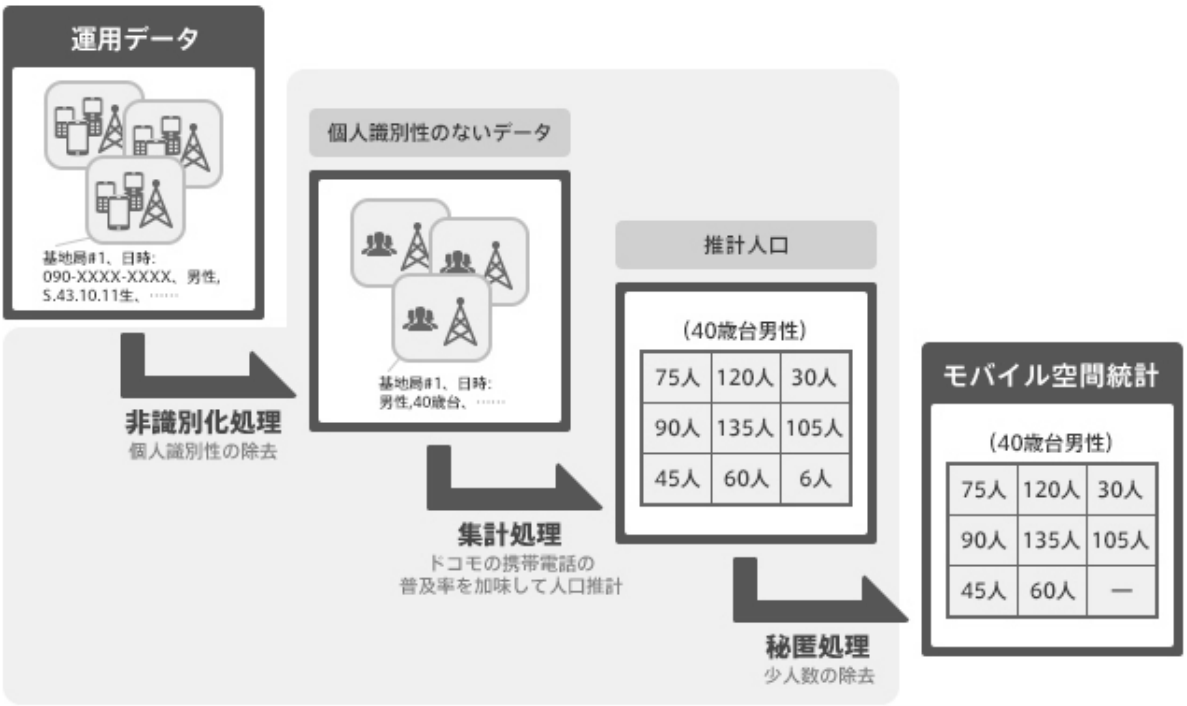
b. 人口の拡大処理による影響

■ モバイル空間統計は、携帯電話の運用データをもとにしており、居住地（都道府県）別・年代別の携帯電話契約率に基づく拡大係数を乗じることで、実際に存在した人口を推計している。

c. プライバシー保護処理の仕組み

■ モバイル空間統計はプライバシー保護のため、以下に示す3段階の処理を適切に実施し作成している。集団の人数のみを表す人口統計情報であるため、個人を特定することはできない。

モバイル空間統計の作成手順



2.オンラインアンケートにおける主なデータ

■買い物等出向先【居住地別】①

Q1 あなたが、お買物やお食事等で利用される施設や地域についておたずねします。以下の選択肢の中から、一番よく利用される選択肢を「1つだけ」選んでください。

上段:実数 下段:割合(%)	柏駅周辺	柏の葉キャンパス駅周辺	南柏駅周辺	北柏駅周辺	豊四季駅周辺	新柏駅周辺	増尾駅周辺	逆井駅周辺	高柳駅周辺	モラージュ柏およびその周辺の商業施設
柏市-全体	517	168	89	20	18	40	44	15	21	114
	32.2	10.5	5.5	1.2	1.1	2.5	2.7	0.9	1.3	7.1
柏市-中央	344	18	31	2	17	14	1	0	1	24
	52.9	2.8	4.8	0.3	2.6	2.2	0.2	0.0	0.2	3.7
柏市-東部	21	1	1	0	0	1	2	1	16	1
	16.3	0.8	0.8	0.0	0.0	0.8	1.6	0.8	12.4	0.8
柏市-南部	89	3	57	0	0	25	41	14	4	0
	22.9	0.8	14.7	0.0	0.0	6.4	10.5	3.6	1.0	0.0
柏市-北部	63	146	0	18	1	0	0	0	0	89
	14.4	33.5	0.0	4.1	0.2	0.0	0.0	0.0	0.0	20.4
我孫子市	87	7	1	1	0	0	0	0	0	12
	21.6	1.7	0.2	0.2	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	3.0
流山市	31	27	26	0	8	0	0	0	0	5
	7.7	6.7	6.5	0.0	2.0	0.0	0.0	0.0	0.0	1.2
野田市	31	29	1	0	1	0	0	0	0	6
	7.8	7.3	0.3	0.0	0.3	0.0	0.0	0.0	0.0	1.5
松戸市	34	4	7	0	2	0	0	0	0	1
	8.5	1.0	1.7	0.0	0.5	0.0	0.0	0.0	0.0	0.2
取手市	49	9	0	0	0	0	0	1	0	3
	12.2	2.2	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.2	0.0	0.7
船橋市	6	1	1	1	0	0	0	0	0	1
	2.0	0.3	0.3	0.3	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.3
龍ケ崎市	42	4	0	0	0	0	0	0	0	1
	14.0	1.3	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.3
鎌ケ谷市	14	0	0	0	0	0	0	0	2	0
	7.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	1.0	0.0
印西市	4	2	0	0	0	0	0	0	0	0
	2.0	1.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
市川市	2	1	0	0	0	0	0	0	0	1
	1.0	0.5	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.5
守谷市	9	10	0	0	0	0	0	0	0	0
	4.5	5.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
つくば市	2	3	0	0	0	0	0	0	0	0
	1.0	1.5	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
牛久市	31	4	1	0	0	0	0	0	0	0
	15.5	2.0	0.5	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
土浦市	13	0	0	1	0	0	0	0	0	0
	6.5	0.0	0.0	0.5	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
葛飾区	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1
	0.0	0.5	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.5
三郷市	4	0	1	0	0	0	0	0	0	0
	2.0	0.0	0.5	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
八千代市	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	2.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
白井市	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	2.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
栄町	5	2	1	0	1	0	0	0	0	1
	0.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
つくばみらい市	4	6	0	0	0	0	0	0	0	1
	4.0	6.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	1.0
常総市	1	1	0	2	0	0	0	0	0	0
	1.0	1.0	0.0	2.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
坂東市	4	5	0	0	0	0	0	0	0	1
	4.0	5.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	1.0
阿見町	4	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	4.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
利根町	13	0	1	0	0	0	0	0	1	0
	13.0	0.0	1.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	1.0	0.0
足立区	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	1.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
春日部市	1	1	0	1	0	0	0	0	0	0
	1.0	1.0	0.0	1.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
合計	913	285	129	26	30	40	44	16	24	148
	13.0	4.1	1.8	0.4	0.4	0.6	0.6	0.2	0.3	2.1

■買い物等出向先【居住地別】②

Q1 あなたが、お買物やお食事等で利用される施設や地域についておたずねします。以下の選択肢の中から、一番よく利用される選択肢を「1つだけ」選んでください。

上段：実数 下段：割合（%）	イオンモール柏	セブンパークアリオ柏	上記以外の柏市内	流山おおたかの森ショッピングセンター	イオンレイクタウン（越谷市）	ららぽーと東京ベイ（船橋市）	千葉ニュータウン周辺の商業施設	三郷・新三郷周辺の商業施設	つくば・守谷周辺の商業施設	我孫子市・取手市内の商業施設
柏市-全体	96	135	65	76	8	6	20	4	8	15
	6.0	8.4	4.1	4.7	0.5	0.4	1.2	0.2	0.5	0.9
柏市-中央	69	29	15	30	3	3	4	0	1	4
	10.6	4.5	2.3	4.6	0.5	0.5	0.6	0.0	0.2	0.6
柏市-東部	0	48	8	0	1	0	8	1	0	1
	0.0	37.2	6.2	0.0	0.8	0.0	6.2	0.8	0.0	0.8
柏市-南部	18	46	30	6	2	2	7	0	0	0
	4.6	11.8	7.7	1.5	0.5	0.5	1.8	0.0	0.0	0.0
柏市-北部	9	12	12	40	2	1	1	3	7	10
	2.1	2.8	2.8	9.2	0.5	0.2	0.2	0.7	1.6	2.3
我孫子市	2	57	1	7	0	0	42	0	3	160
	0.5	14.2	0.2	1.7	0.0	0.0	10.4	0.0	0.7	39.8
流山市	15	1	4	178	11	0	1	9	1	1
	3.7	0.2	1.0	44.4	2.7	0.0	0.2	2.2	0.2	0.2
野田市	4	6	2	56	37	0	2	5	3	0
	1.0	1.5	0.5	14.0	9.3	0.0	0.5	1.3	0.8	0.0
松戸市	12	7	0	19	13	7	10	6	0	1
	3.0	1.7	0.0	4.7	3.2	1.7	2.5	1.5	0.0	0.2
取手市	5	32	2	3	1	0	10	0	94	152
	1.2	8.0	0.5	0.7	0.2	0.0	2.5	0.0	23.4	37.9
船橋市	1	5	0	2	3	130	23	0	0	0
	0.3	1.7	0.0	0.7	1.0	43.2	7.6	0.0	0.0	0.0
龍ケ崎市	1	12	0	3	2	0	31	1	100	12
	0.3	4.0	0.0	1.0	0.7	0.0	10.3	0.3	33.2	4.0
鎌ケ谷市	0	9	1	1	0	17	16	0	0	0
	0.0	4.5	0.5	0.5	0.0	8.5	8.0	0.0	0.0	0.0
印西市	2	9	0	0	0	0	162	0	1	1
	1.0	4.5	0.0	0.0	0.0	0.0	81.0	0.0	0.5	0.5
市川市	0	0	1	0	3	57	2	0	0	0
	0.0	0.0	0.5	0.0	1.5	28.4	1.0	0.0	0.0	0.0
守谷市	3	2	0	6	2	0	0	2	148	1
	1.5	1.0	0.0	3.0	1.0	0.0	0.0	1.0	74.0	0.5
つくば市	0	0	0	3	1	1	0	1	166	0
	0.0	0.0	0.0	1.5	0.5	0.5	0.0	0.5	83.0	0.0
牛久市	1	5	0	0	0	0	4	0	105	2
	0.5	2.5	0.0	0.0	0.0	0.0	2.0	0.0	52.5	1.0
土浦市	2	1	1	0	1	0	0	0	97	0
	1.0	0.5	0.5	0.0	0.5	0.0	0.0	0.0	48.5	0.0
葛飾区	0	0	0	1	2	5	0	11	0	0
	0.0	0.0	0.0	0.5	1.0	2.5	0.0	5.5	0.0	0.0
三郷市	0	0	0	4	16	1	0	143	1	0
	0.0	0.0	0.0	2.0	7.9	0.5	0.0	70.8	0.5	0.0
八千代市	1	7	1	1	0	13	19	0	0	0
	1.0	6.9	1.0	1.0	0.0	12.7	18.6	0.0	0.0	0.0
白井市	1	17	1	1	0	0	58	0	0	0
	1.0	17.0	1.0	1.0	0.0	0.0	58.0	0.0	0.0	0.0
栄町	0	4	0	0	0	1	41	0	0	2
	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.4	0.0	0.0	0.0
つくばみらい市	0	1	1	0	0	0	0	1	74	4
	0.0	1.0	1.0	0.0	0.0	0.0	0.0	1.0	74.0	4.0
常総市	0	2	0	0	1	0	1	1	72	0
	0.0	2.0	0.0	0.0	1.0	0.0	1.0	1.0	72.0	0.0
坂東市	0	2	0	0	4	0	0	0	63	0
	0.0	2.0	0.0	0.0	4.0	0.0	0.0	0.0	63.0	0.0
阿見町	1	2	0	0	0	1	1	0	56	1
	1.0	2.0	0.0	0.0	0.0	1.0	1.0	0.0	56.0	1.0
利根町	0	9	0	0	0	0	33	0	12	17
	0.0	9.0	0.0	0.0	0.0	0.0	33.0	0.0	12.0	17.0
足立区	0	0	0	0	10	0	0	3	2	0
	10.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	3.0	2.0	0.0
春日部市	0	0	1	0	33	0	1	3	0	0
	0.0	0.0	1.0	0.0	33.0	0.0	1.0	3.0	0.0	0.0
合計	147	325	81	361	148	239	477	190	1006	369
	2.1	4.6	1.2	5.1	2.1	3.4	6.8	2.7	14.3	5.3

■買い物等出向先【居住地別】③

Q1 あなたが、お買物やお食事等で利用される施設や地域についておたずねします。以下の選択肢の中から、一番よく利用される選択肢を「1つだけ」選んでください。

上段：実数 下段：割合（%）	流山市・野田市内の商業施設（流山おおたかの森ショッピングセンターを除く）	松戸市・鎌ケ谷市内の商業施設	北千住周辺の商業施設	上野・浅草・秋葉原周辺の商業施設	東京・銀座（有楽町）・品川周辺の商業施設	新宿・池袋周辺の商業施設	原宿・表参道・渋谷・代官山周辺の商業施設	上記以外の地域または商業施設
柏市-全体	10	35	17	11	16	9	3	24
	0.6	2.2	1.1	0.7	1.0	0.6	0.2	1.5
柏市-中央	5	5	7	7	4	3	3	6
	0.8	0.8	1.1	1.1	0.6	0.5	0.5	0.9
柏市-東部	0	10	1	0	3	0	0	4
	0.0	7.8	0.8	0.0	2.3	0.0	0.0	3.1
柏市-南部	0	20	5	2	6	5	0	7
	0.0	5.1	1.3	0.5	1.5	1.3	0.0	1.8
柏市-北部	5	0	4	2	3	1	0	7
	1.1	0.0	0.9	0.5	0.7	0.2	0.0	1.6
我孫子市	1	3	6	6	2	1	1	2
	0.2	0.7	1.5	1.5	0.5	0.2	0.2	0.5
流山市	56	4	3	4	2	0	0	14
	14.0	1.0	0.7	1.0	0.5	0.0	0.0	3.5
野田市	168	1	1	2	5	3	0	37
	42.0	0.3	0.3	0.5	1.3	0.8	0.0	9.3
松戸市	4	234	5	2	10	3	1	19
	1.0	58.4	1.2	0.5	2.5	0.7	0.2	4.7
取手市	0	0	3	7	4	0	0	26
	0.0	0.0	0.7	1.7	1.0	0.0	0.0	6.5
船橋市	0	6	0	5	24	6	2	84
	0.0	2.0	0.0	1.7	8.0	2.0	0.7	27.9
龍ケ崎市	0	1	3	6	3	2	0	77
	0.0	0.3	1.0	2.0	1.0	0.7	0.0	25.6
鎌ケ谷市	0	124	1	1	1	1	2	11
	0.0	61.7	0.5	0.5	0.5	0.5	1.0	5.5
印西市	0	1	0	0	1	1	1	15
	0.0	0.5	0.0	0.0	0.5	0.5	0.5	7.5
市川市	0	9	2	10	35	2	3	73
	0.0	4.5	1.0	5.0	17.4	1.0	1.5	36.3
守谷市	2	0	1	1	2	1	1	9
	1.0	0.0	0.5	0.5	1.0	0.5	0.5	4.5
つくば市	0	0	1	1	0	6	1	14
	0.0	0.0	0.5	0.5	0.0	3.0	0.5	7.0
牛久市	1	1	3	5	2	4	2	29
	0.5	0.5	1.5	2.5	1.0	2.0	1.0	14.5
土浦市	0	0	3	5	2	1	3	70
	0.0	0.0	1.5	2.5	1.0	0.5	1.5	35.0
葛飾区	0	7	36	43	21	8	2	62
	0.0	3.5	18.0	21.5	10.5	4.0	1.0	31.0
三郷市	1	6	6	2	3	0	0	14
	0.5	3.0	3.0	1.0	1.5	0.0	0.0	6.9
八千代市	0	0	0	4	3	2	1	48
	0.0	0.0	0.0	3.9	2.9	2.0	1.0	47.1
白井市	0	13	0	0	2	0	0	5
	0.0	13.0	0.0	0.0	2.0	0.0	0.0	5.0
栄町	0	1	2	2	2	2	1	32
	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.3
つくばみらい市	0	0	0	1	1	1	0	5
	0.0	0.0	0.0	1.0	1.0	1.0	0.0	5.0
常総市	1	0	1	2	0	1	0	14
	1.0	0.0	1.0	2.0	0.0	1.0	0.0	14.0
坂東市	2	0	0	0	0	1	2	16
	2.0	0.0	0.0	0.0	0.0	1.0	2.0	16.0
阿見町	0	0	1	0	0	1	1	31
	0.0	0.0	1.0	0.0	0.0	1.0	1.0	31.0
利根町	1	1	0	0	0	1	0	11
	1.0	1.0	0.0	0.0	0.0	1.0	0.0	11.0
足立区	0	0	45	11	5	3	1	19
	0.0	0.0	45.0	11.0	5.0	3.0	1.0	19.0
春日部市	0	0	5	5	0	5	1	43
	0.0	0.0	5.0	5.0	0.0	5.0	1.0	43.0
合計	247	447	145	136	146	65	29	804
	3.5	6.4	2.1	1.9	2.1	0.9	0.4	11.5

柏市商業実態調査報告書
令和４年３月
発　行:柏市経済産業部商工振興課
〒277-8505 千葉県柏市柏５丁目10番１号