

## 5. 意見等の調査結果

本町の都市づくりに関する現況をより正確に分析し、住民の意見に基づいた都市づくりを進めるため、アンケート調査及び町民ワークショップを実施しました。また、町内立地の企業に向けたアンケート調査を実施し、企業活動の観点からも本町の状況を確認しました。

### (1) 調査概要

町民アンケート調査
実施時期：令和5年12月15日～令和6年1月15日
実施方法：郵送調査
対象者：令和5年11月15日時点で18歳以上の町内在住者3,000人
回収数：1,208票（紙回答902通、WEB回答306通）
回収率：約40.3%
企業アンケート調査
実施時期：令和6年3月15日～令和6年4月15日
実施方法：WEB調査（32社）、対面調査（4社）
対象：町内立地の民間事業者170社
回収数：32社
回収率：約18.8%
町民ワークショップ
第1回 実施時期：令和5年10月1日（日）午前10時～12時 実施会場：Café ここらく 参加者：7名（精北小学校区3名、川西小学校区2名、精華台小学校区1名、東光小学校区1名）
第2回 令和5年10月29日（日）午前10時～12時 実施会場：Café ここらく 参加者：7名（精北小学校区1名、川西小学校区2名、山田荘小学校区2名、その他2名）

## (2) 主な調査結果

### 1) 町民アンケート調査

#### ① 各施設の利用頻度とその主な所在地、そこに行く際の主な移動手段

- ・ 食料品・日用品店舗(スーパー等)の利用先は「けいはんなプラザ周辺(ビエラタウン・アピタタウン)」、「祝園駅・新祝園駅周辺」が多い。
- ・ 自家用車への依存度が高い。

#### ② 住みやすさ

- ・ 「住みやすい」、「どちらかと言えば住みやすい」の回答を合わせると8割を超える。
- ・ 良い点としては「日常の買い物等が便利」、「街並みや景観が良い」、「町外への公共交通アクセスが良い」、「治安が良い」の割合が高い。
- ・ 悪い点としては「医療・福祉施設が不足している」、「町外への公共交通アクセスが悪い」の割合が高い。

#### ③ 定住意向

- ・ 「住みたい」「どちらかと言えば住みたい」の回答を合わせると7割を超える。
- ・ 良い点としては「日常の買い物等が便利」、「なじみや愛着がある」、「街並みや景観が良い」の割合が高い。
- ・ 悪い点としては「医療・福祉施設が不足している」、「町外への公共交通アクセスが悪い」の割合が高い。

#### ④ 現在の精華町のまちづくりの満足度・重要度

- ・ 満足度は「けいはんなプラザ周辺の研究施設区域における景観形成」、「上水道・下水道の整備状況」が高い。
- ・ 満足度は「下駄駅、駄田駅周辺の商店等の立地や賑わいづくり」、「空き家住宅の活用」が低い。
- ・ 重要度は「地域の治安」、「医療・福祉施設の立地状況」が高い。
- ・ 重要度は「山田川駅周辺の商店等の立地や賑わいづくり」、「山田川駅周辺の整備(駅前広場等)状況」が低い。

#### ⑤ 今後目指すべきまちづくり

- ・ 「祝園(新祝園)駅周辺への店舗・商業施設の誘致による中心地の活性化」、「京阪奈新線延伸の早期実現」、「新たな企業用地の確保による働く場所と企業税収の確保」、「自家用車から公共交通にシフトしたまちづくり」の順に回答割合が高くなっている。

## 2) 企業アンケート調査

### ① 新たな土地利用の可能性に関する企業意見

#### ア) 学研柏田東地区周辺

- ・産業系の需要は一定見込める。

#### イ) 学研精華・西木津地区周辺

- ・特別用途地区（研究開発地区）内での土地利用は難しい。

#### ウ) 祝園駅西地区周辺

- ・現時点では再開発が可能かを判断することはできない。
- ・京都市内及び大阪市内へのアクセス時間の短縮が必要である。

#### エ) 菅井・植田地区周辺

- ・近隣の立地状況を踏まえると商業系は難しい。
- ・自由度の高い土地利用規制が望ましい。

#### オ) 学研柏田西地区および下柏 IC 北東地区周辺

- ・産業系の土地利用は検討できる可能性がある。ただし、物流系に関しては、主要都市へのアクセス性の観点から、より名神（新名神）高速道路の I.C. に近い場所の方が土地利用の需要が高い可能性がある。

#### カ) 山手幹線沿道地区周辺

- ・一定の商業系及び住宅系の需要はある。ただし、土地利用規制の変更を行う必要がある。

#### キ) 精華西部地区周辺

- ・現時点では新たな土地利用の可能性は低い。

#### ク) 柚榔南地区周辺

- ・沿道商業としての土地利用は検討できる可能性がある。ただし、事業化までの土地利用規制等の制約が高い。

### ② 本町で事業を行う際の長所（メリット）

- ・一定の人口規模がある。
- ・研究施設及び物流施設の一定需要がある。

### ③ 本町で事業を行う際の短所（デメリット）

- ・住宅需要が飽和している可能性がある。
- ・現時点で近隣市に物流拠点がある。
- ・商圈需要が飽和している可能性がある。
- ・大都市への公共交通網が脆弱である。

### 3) 町民ワークショップで出された意見

#### ① 良いところ

- ・歩道の幅員が充分に確保されている道路が多く、交通渋滞が発生している箇所が少ない。
- ・大型商業施設が立地しているため、生活しやすい環境が整っている。
- ・治安が良い印象があるため、子育てのしやすい環境である。
- ・精華台等の団地は、良好な住宅団地を形成している。
- ・町内にはバス網が充実しており、バスの利便性は高い。
- ・新祝園駅に急行電車が停車するため、京都への移動がスムーズ。
- ・イベントが多く、様々な人と触れ合える環境が整っている。

#### ② 憎しいところ

- ・車を所有していないと不便な環境である。
- ・踏切での交通渋滞が発生している。
- ・公園の立地数を増やしてほしい。
- ・けいはんな記念公園の駐車場料金の設定金額を見直してほしい。
- ・駅前の活性化を図ってほしい。
- ・駅周辺に新たな住宅整備を進めてほしい。
- ・人が集まる施設を誘致してほしい。
- ・電車やバスの運行本数増便、発着時刻の見直しを検討してほしい。
- ・民間事業者同士が連携できる施策を行う必要がある。
- ・自治会と子供会の連携を強化してほしい。
- ・田んぼや畑を適切に維持・管理・保全していく施策の検討が必要。
- ・街灯が少ない、歩道の幅員が狭い箇所などがあり、通学ルートの改善をしてほしい。
- ・保育料の無償化を進めてほしい。