

周辺大学ヒアリング

北九州市立大学

実施日	平成 28 年 1 月 26 日
先方出席者	北九州市立大学 建築デザイン学科 赤川准教授
当方出席者	大澤、長嶋
場所	北九州市立大学
内容	<p>協力、協同での取組みの可能性についてヒアリング</p> <ul style="list-style-type: none"> ・小竹町のプロジェクトに研究室と学生が協力することは大変興味がある。 ・宮若市の中心拠点整備推進協議会会長に就任している。現在、新市庁舎の素案ができ、パブリックコメントのフィードバックが 2 月にあり、3 月に決定する。 ・合併特例債を利用して新庁舎を建て替える。合併特例債は来年まで利用できるらしい。 ・去年 11 月に急遽就任したので宮若市の工業団地等の企業にパイプはない。 ・宮若市でも分譲地を安く販売していく。1 区画 200 万程度（坪単価 25,000 円）。現時点では住んでもらうためになんでもやる感じがある。元々有効に利用することが難しい遊休地だったと思う ・合併前の宮田町と若宮町で対立があったらしいが、それより人を入れることが大事なこととなり、分譲地のロットはそれほど多く無いが人口が少ないのでインパクトがある。 ・宮若市は、トヨタが進出しているので立派な図書館など公共施設を充実させてきており、上述の分譲地周辺エリアに整備されていく予定とのこと。 ・宮若市も工業団地の勤務者を定住させることを考えている。 ・トヨタ関係の勤務者は宗像に住んでいる人が多い、車で 30 分程度。北九州市の高須にも単身者寮がある。利便性のある都市部を好み、通勤に多少時間がかかることを厭わない人達 ・宮若市には駅がないことは小竹町に比べ大きなデメリット。 ・市街化調整区域のなかに虫食いの用途地域設定区域がありそれをつなぐ道路での沿道に商業が発展してきている。反面旧市街地、中心街は街の更新が進んでいない。 ・宮若市にはバスセンターあり、福岡までであればバスで通勤することは普通。バス社会である。 ・昔から土地に住んでいる人は貯蓄が多い様で、買い物は福岡に出ているとのこと。 ・宮若市が市民意識調査のアンケートを HP に掲載している。

山口大学

実施日	平成 28 年 3 月 23 日
先方出席者	山口大学 大学院理工学研究科 情報・デザイン工学系学域 建築デザイン工学分野 鳩 (いかるが) 心治教授
当方出席者	青木、大澤
場所	当方事務所
内容	<p>大澤： 小竹町についての基礎調査内容および現状までの調査の所見説明。</p> <p>鳩教授：</p> <p>出身が田川郡添田町だが、小竹に関してそれほど具体的なイメージがない。学生時代から筑豊を離れているので、生活感をもってイメージができない。</p> <p>近大の益田准教授は同じ九大出身でもあり、学会でも面識がある。</p> <p>【今後の小竹町での街づくりに関して、学生等に集中して行うワークショップ等に協力いただくのは可能か。】</p> <p>位置的に学生が頻繁に通うのは難しいが、ワークショップ等イベントであれば参加可能だと思う。研究室としてのエリア的には対応可能範囲。何かあれば協力する。しかしながら学会の役職の関係でかなり時間的には厳しい状況であるが、必要に応じ対応はする。</p> <p>山口県の某市の中心市街地活性化も実務的な視点が少ないところがコンサルタントとして絡み、実効性に乏しく、実現が難しくなっておられると思われる。コプラスであれば実務から入ってくるので、学術機関と連携しても現実に即した街づくり提案ができると思う。</p> <p style="text-align: right;">以上</p> <p>【 】内は当方側の質問事項</p>

近畿大学

実施日	平成 28 年 3 月 11 日
先方出席者	近畿大学 産業理工学部 建築・デザイン学科 准教授 益田信也氏
当方出席者	小竹町役場 古賀係長 阿部氏 DEKITA 時岡氏 大澤
場所	近畿大学福岡キャンパス（飯塚市柏の森）
内容	<p>古賀係長： 本日のヒアリングの趣旨説明。 大澤： ㈱コプラスの事業内容および実績の説明。 時岡： ㈱デキタの事業内容および実績の説明。 大澤： 小竹町についての基礎調査内容および現状までの調査の所見説明。</p> <p>益田准教授： 建築科の学生は、計画系の研究室が 4 つあり、7, 8 人ずつ全部で 30 人位。 産業理工学部の中に経営ビジネス学科という文系学科をひとつ作っており、そこが都市計画やまちづくり関係をやっている。 地元だけでなく色々な所から相談があるので、今度都市コンサルの先生を採用する予定。 小さい市町村は結構かかわっているが、小竹町は付き合いも古く特に深くかかわっている。</p> <p>近畿大学福岡キャンパスの建築デザイン学科で 1 学年 80 名いる。 産業デザイン学科が統廃合されて、中で建築に進むコースとデザインに進むコースに分かれている。デザインは建築だけでなく WEB デザインや椅子造りなどを学ぶコースもある。 そこが大阪、広島キャンパスと違うところ。大学院に進むのは毎年 4, 5 人。</p> <p>【今後のまちづくり計画を作成する際学生の協力について】 小竹町のまちづくりのプロジェクトに乗ってくる学生はいそうかどうかについてはプロジェクトによる。祭り好きで竹灯籠とか好きな子は好き。 建築系の学生が中心となった陶芸部と美術部の学生が小竹町でお化け屋敷をやった。 大体研究室単位で動いている。</p> <p>デザイン系はグラフィック系、プロダクト系、環境系と 3 つあって、環境系の先生にバイタリティがあり、美術館等の付き合いがある。</p> <p>都市計画系で今流行っているスマートウェルネスについては 5 研究室位一緒に受けて、研究室同士でコンペになった。</p> <p>色々忙しいが、期間などうまく調整できれば参加出来るのでは。仕込む時間が必要。 自分も九大出身なので、大掛かりな取り組みとなれば九大の先生と組むことも可能。</p>

今日の話聞いて、かなり面白いと思う。自分の考えてきたことがいくつか実現できるかもしれない。

【小竹町の印象】

小竹町は親父（男の大人）の野球場があったりするが、若いお母さん向けの集える場が無い。

【海外からの留学生について】

海外からの留学生は中国系の方がいる。2 パターンあって、貧しい苦学生と高級車に乗っているリッチな学生。韓国からも個人的に来る人もいるがそんなに多くない。

以上

【 】内は当方側の質問事項

九州工業大学

実施日	平成 28 年 3 月 11 日
先方出席者	九州工業大学大学院 工学研究院 建設社会工学研究系 准教授 寺町賢一氏
当方出席者	小竹町役場 古賀係長 阿部氏 DEKITA 時岡氏 大澤
場所	九州工業大学戸畑キャンパス（北九州市戸畑区）
内容	<p>古賀係長： 本日のヒアリングの趣旨説明。</p> <p>大澤： 当方の事業内容および実績の説明。</p> <p>時岡： 榊デキタの事業内容および実績の説明。</p> <p>大澤： 小竹町についての基礎調査内容および現状までの調査の所見説明。</p> <p>寺町准教授： 私は専門が土木の為、建築的な部分や景観についてのアシストは期待しないでいただければ。一方、現在北九州市で「立地適正化計画」「公共交通形成計画」の立案をしております、その委員を務めているので、土地の再編という観点からはコメントが出来る。学生については、研究生の数が少ないのと、繁閑の時期がどうなるかでどれだけ協力できるかは未知数。</p> <p>小竹町が 2 月に策定した総合戦略について、住民アンケートで今住んでいる人がダメだと指摘しているところに注目した。私に関係する所では「足が無い」が一番大きな課題であった。</p> <p>私の普段の仕事では今から 10 年 20 年先をみて計画している。今回の件もそれくらいのスパンでものを考える必要がある。</p> <p>冒頭の説明でメンダーミックスは非常に大事と共感したが、気になったのは同じ時期に売り出したら同じ年代の人が買うのではないか？ということ。そこをもう少しベストミックスできるようにスキームを考えられたらと思う。ある程度マスが大きくなるとうまく世代ミックスされないので、年度計画的に少しずつらして、例えば、千葉のユウカリが丘の事例のようにやっていくのもひとつの手。</p> <p>若い人たちは小竹町位の市街地であれば車での移動は仕方ないと割り切れる。一方で、60 代の人たちを今から呼び込もうとした時に、10 年後は後期高齢者ということを考えて生活の足の無いところに今から来るのか疑問。生活の足をどうにかしないと限界があると考えます。</p> <p>小竹町は J R が一時間に 2 本走っているの、これは九州の地方ではいいレベル、ということをお大事にすべき。</p>

駅とどこかを最低限結節できる様な移動手段を最低限確保することが出来ればそれが一つのきっかけになり得る。逆にそれが成り立たないと難しいと考える。この部分は行政で何とかすべき点。

みやこ町では、三町の合併により、コミュニティバスのサービスに偏りが出たのを再編するのに合わせてデマンド型タクシーを組み込んだ例がある。

デマンド型タクシーも実際は難しい。みやこ町は行政が旗を振って行った例。タクシー会社が一社しか無く、業績も芳しくない中で行政の話に乗ることのメリットがあったので実現している。業者間の競合があるかどうかの一つの確認点となる。

北九州市のお出かけ交通のように住民主体でやっている場合はかなりリーダーシップのある方がいないと難しい。

北九州市の折尾でも一時期デマンド交通を走らせようという話が上がったが、見送りとなった。理由は需要があるところに走らせる、というよりは、他でやっているのやってみては、という感覚なので失敗する。自治体やるといってみんな賛成するが、いざ走らせてみると誰も利用しない、というケースが多い。きちんとアンケートで需要を把握し、リーダーシップを発揮する人がいないと、住民主体ではなかなかうまくいかない。

田舎と都会でどちらが交通に恵まれているかという意識を変える所から考える必要有。都会は座れるかどうか分からない、バスだと渋滞で遅れるかもしれないが、田舎では必ず座れるし時間通り動く。

今あるものを生かしながら無理のない範囲でまずはやっていかないといけない。

工業団地に通っている人が多い、ということも何か生かせないか。通勤というのは何かメリットやデメリットがあればもっと近くに住みたいという、きっかけになる。乗合での通勤など共同利用というスキームがあるのであれば、それを活用するのもよい。ただ、現状実働部隊が50~60代ということだが、それが10年後も同様に続くのか？誰かが無理をしているスキームは長続きしない。

日本では移動インフラに行政があまりタッチしないことが多いが、ヨーロッパではそれを民間だけでというのは無理がある、という感覚。行政が汗をかくべき。

小竹町の町内循環バスが無料ということだが、本当は無料というのはまずい。国土交通省の指針は20年後まで維持することが前提だが、実際地方都市でそれは現実的ではない。5年後に事業性が見込めなかったら見直し、行政的にそのエリアを切ったとしても、そこに住み続けたい人がコストを払えばよい事。行政がどの地域でも移動サービスを平等に、という姿勢だと行政コストは上がる一方。行政としてこのあたりの姿勢をきちんと示しながら将来のあるべき姿を徐々に見せていくことが必要。

本件を立案するにあたって、小竹町がどういう方針で行政の運営をしていくかによって、対象地域の選び方に気を付けた方が良い。一方、街が決心をしたのなら多少赤字になっても維持できると思うし、それを町民に示すべき。

駅前の低利用の現状は時間毎 2, 3 本電車がある事や急行が停まるポテンシャルを考えると起爆剤になり得る。本来発展すべきところがそうっていないということが問題。

一方で、人がいることとそこで購買行動を起こすかということは別。例えば九州工業大学の学生数は変わっていないのに近所の飲食店はつぶれている。多分コンビニが影響している。ライフスタイルが変わってきているからだと推察する。

通勤している人がどういう方法で通勤しているかが気になる。車であればほぼドアツードアで立ち寄りほしくない。なので、JRの駅を利用している人が潜在的にお金を落としてくれる人。その人たちがお金を落としやすい仕組みを作ることが必要。

手っ取り早いのはコンビニ。でもある程度のマスがないと成り立たない。他の事例で、バスの乗り換え場にコンビニを併設して待ちながらお金を落としてもらうような試みもある。コンビニである必要は無いが、何かたまり場になるようなものを置いてみてはどうか。

以上

町内建設・建築業界ヒアリング

実 施 日	平成 28 年 1 月 26 日
先方出席者	小竹団地協議会 幹事会社 一井工業(株) 企画・総務部 企画・総務課 友原氏 山見氏
当方出席者	小竹町役場 阿部氏 大澤 長嶋
場 所	一井工業(株)九州工場
内 容	<p><小竹団地協議会について></p> <ul style="list-style-type: none"> ・小竹団地の企業の内 9 社が協議会に加盟している。 一井工業株式会社/太平洋工業株式会社/小竹化成株式会社/株式会社マクシス・シン トー/九州西濃運輸株式会社/タカハタプレシジョン九州株式会社/株式会社イガワ テック九州工場/久留米運送株式会社/株式会社ロジックス ・小竹団地の各社企業へのアンケートのお願いを通知して頂くことを了承。 ・各加盟企業へのアンケートの配布収集は、幹事会社が行って頂き、町役場にて受取 りに向う。 <p><一井工業(株)について></p> <ul style="list-style-type: none"> ・町内外の従業員数名に 30 分～1 時間のヒアリングの実施又は、アンケートの協力を 依頼。 勤務中に時間を取ることは難しいので、アンケートで協力して頂くことを了承。 他の加盟企業もアンケートならば了解頂けると思うとのこと。 ・7～8 年前に岡山県から新規に進出。現在も本社は岡山県、自動車産業関連企業、取 引先はトヨタ、日産、ダイハツ、三菱。 ・現在社員は約 130 名、居住地は町内が 2 割、町外が 8 割で、町外の方は飯塚周辺が 多い。 ・通勤には 20 分～30 分程度が多い。車通勤が一番多いが、電車通勤もいる。 ・宮若市は、駅がなく不便ではあるが分譲地はいいので検討している人がいる。 ・トライアルができたことで利便性は向上したが、もっとお店がほしい。 ・工場は 24 時間稼働しており、騒音の苦情が来たことがある。近隣に住宅地ができ ると苦情が心配。

実施日	平成 28 年 1 月 27 日
先方出席者	御徳工業団地連絡協議会 幹事会社 ----- ㈱富士ピー・エス 九州小竹工場 重義副工場長
当方出席者	小竹町役場 阿部氏 ----- 大澤 長嶋
場所	㈱富士ピー・エス 九州小竹工場
内容	<p><御徳工業団地連絡協議会について></p> <ul style="list-style-type: none"> ・連絡協議会の参加企業は 6 社 (株)ヤマウ/三泉化成(株)/第一運送(株)/日本工作油/筑豊舗道(株)/(株)富士ピー・エス ・各社企業へのアンケートのお願いを通知して頂くことを了承。 ・各加盟企業へのアンケートの配布収集は、幹事会社が行って頂き、町役場にて受取りに伺う。 <p><㈱富士ピー・エス九州小竹工場について></p> <ul style="list-style-type: none"> ・町内外の従業員数名のヒアリングの実施又は、アンケートの協力を依頼したが、就業中の社員に対してのヒアリングは難しいのでアンケート協力はして頂けるとのこと。他の加盟企業もアンケートならば了解頂けると思うとのこと。 ・社員数は十数名でそれ以外は下請企業が数社入っている。アンケート実施は社員のみになる。 ・女性の事務員が 2 人小竹町に住んでいる。 ・会社の特性として、正社員は転勤が多く、小竹町になじみは薄い。 ・現在、自身も単身赴任で、直方市にアパートを借りて住んでおり、車通勤している。 ・下請け会社は、各地にあった工場が合併して小竹町に移転したので、勤務者も元工場があった地域からの通勤者が多い。遠い人は甘木から通勤している。

実施日	平成 28 年 1 月 27 日
先方出席者	小竹町建設協力会 池会長
当方出席者	小竹町役場 古賀係長 阿部氏 大澤 長嶋
場 所	小竹町役場
内 容	<p>主旨：小竹町で分譲住宅地の調査をしており、特に地域に関わっている町内企業のヒアリングを実施したい。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・賃貸でも駅前で、家賃が安ければ可能性はあると思う。 ・売買の場合、土地単価は、4～5 万円程度。町内の取引は個人間で売買が主になる。 ・七福の時の話のような町営住宅を半官半民で建てることに反対。 ・小竹町で住宅分譲の計画について、協力することはできるとは思うが、一度 4 社（池組、福田工務店、尾山建設、一機工務店）集まった場で、直接ヒアリングしてみることがいい。 ・池会長より各社に声掛けをして集まる日をセッティングする。2 月 19 日を予定

実施日	平成 28 年 2 月 18 日
先方出席者	池組 池氏、福田工務店 福田氏、尾山建設尾 尾山氏、トップ Q 好本氏 一機工務店 和田氏、 KKG 田畑氏
当方出席者	小竹町役場 古賀係長 阿部氏 大澤
場所	小竹町役場
	<p>大澤： 当方の説明と本日のヒアリングの趣旨説明。</p> <p>田畑氏： 定住促進住宅の指定管理者となっており、促進住宅には常時 70 戸以上は入居している状態で管理している。運営上 70 戸入居していれば何十年後の解体費用まで何</p>

内容	<p>とかなる。あとは滞納が無いようにする必要がある。EVがないので高齢者は1階若しくは2階まで。基本若い人たちが2階以上になってしまう。EVが必要だが、建物の構造上EVが付けることが難しい。</p> <p>4.5畳6畳、台所があり広くて借りたいと思っている人が、階段しかないため断られることが多い。</p> <p>七福の県営住宅、エレベーター付3階建てを見に行ったが、借り手も多いと思う。個人経営の民間のアパートは家賃が5~6万する。若い人からすると高すぎる。町営住宅は古すぎる。若い人が入りやすい住宅が小竹町にはない。</p> <p>小竹町は高齢化しておりで高齢者が多いので、若者も高齢者も住める住宅が必要。促進住宅の1階に引っ越した高齢者は、公園で子供の声があるのでここはいいと言っていた。</p> <p>大澤：促進住宅は部屋の広さはどの位ですか？</p> <p>田畑氏：DK6畳、和室が6畳二間、4.5畳で3DKある。約60㎡ある。</p> <p>大澤：部屋はリニューアルで綺麗にし、EVが付けば入居者が変わってきそうですか？</p> <p>田畑氏：共用廊下が無いので、ベランダ分を改造して廊下を取り付けたとしてEV設置という方向だと思うが、EV設置はコストがかかりすぎて難しい。30年近くたっている建物には費用対効果悪く、成り立たない。</p> <p>大澤：促進住宅は解体の時期はきまっていますか？</p> <p>田畑氏：あと25~6年は現状のままで貯蓄してそのあとは解体して建替えるかは町の判断になる</p> <p>福田氏：現在、仕事は町外がほとんど。宮若市、直方市、宗像市の仕事が多い。小竹町には商業施設がなく、コンビニが2件とトイアールしかない。</p> <p>大澤：宮若市が分譲する分譲地の販売の依頼がハウスメーカーにあるみたいですが、皆様へ宮若市から協力の声がかかっていますか？</p> <p>福田氏：こちらには声はかからない。おそらく建築関係は、宮若市内業者を優先的にしているのではなか？</p> <p>池氏：(小竹では)家賃3万なら入る人はいると思うが、本当に宅地分譲して家を建てる人の需要があるのか疑問に思う。若い人が小竹町でそれだけの世帯収入がない。格安で特長のある宅地ができれば可能性はあると思うが、土地建物総額が3000万近くかかると若い人がそこまでの支払いはむずかしいと思う。</p>
----	---

尾山氏：当社は不動産と建設業の事業。宮若市は合併後、街並みをきれいにして人が集まっている。小竹町は財政が厳しいが、人口の割合で考えると議員の人数が多いのでその費用を若い人が来るための費用に回した方が良い。

小竹町は周辺に比べて土地が安い、施設が少ない、JRと国道が通っているのは利点。人口は衰退しているので30代を集める街づくりをしないといけない。高齢者も大事だが、若い人を呼び込むことが大切、老人ホームばかり出来ても意味がない。

古賀係長：現在は、高齢者が多いが、今後高齢者も減ってくる。現状をそのまま推移していくと2040年5000人、2060年3000人、という厳しいデータがある。なんとかしないと町として存続が厳しくなる。

大澤：各地域も勝ち組と負け組に分かれており、日本全体で見れば圧倒的に東京が勝ち組になっている。国全体で人口を増やす政策しなければ、問題は解決できない。地域同士で人口の奪いあいになっている。

福田氏：東京から人を呼び込む政策が必要。町のホームページをうまく活用すべき。小竹町の景観はすごく良いのでアピールしたほうが良い。

好本氏：小竹町の良いところは災害が少なく、交通の便もよく北九州市へ1時間で行けること。駅前に高齢者マンションを建てれば車に乗れない人にも良いのではないかな。また、自分の子供も2年前に小竹に戻ってきて家を建てたが、ローンを支払いながら固定資産税の支払いは厳しいので無くしてほしい。若い人も親元に帰ってきたいという気持ちはあるが、小竹町にはいい場所がなく、結婚すると小竹から出て、出た先で家を購入し、親が子供のところに行ってしまうことが多く、逆の形にしなければならない。

大澤：町外で勤務している方は通勤時間にどのくらいかけているのでしょうか？

全員：直方、飯塚なら車で20～30分、北九州まで行く人も多い、通勤時間に1時間ぐらいかける人も多く通勤範囲は広い。

大澤：学生の居る世帯にとって駅があるのは利点でしょうか？高校生は電車で通学していますか？

全員：駅があることは利点。学生は電車で学校行く人は多い。

好本：子供世代は小竹町に戻ってきたい気持ちはあるので助成金等補助してもらえたら

いい。その他に、小児科がなく直方に行くしかない。産婦人科は直方、飯塚でも少ない。

古賀係長：福津に最近イオンが出来て病院、家がたくさん増えた。店舗が先か住宅が先なのか難しい判断になる。

和田：小竹町は、遠賀川、長崎街道、JR が端から端まで通っており、交通の利便性がよい。人がたくさん増えれば店も、働く場所も増えてくる。とにかく人を増やすことが重要。

大澤：町内に必要と思う商業施設はなにかありますか？

田畑氏：飲食業、特に昼の食堂が無い。工事従者はコンビニ弁当しかない。居酒屋スナックも少なく、直方、飯塚に飲みに行いき、タクシーで帰って 3000 円程度

福田氏：子供を連れていけて遊べる公園がほしい。
駅降りて簡単な食事ができる場所、人たちが集える場所がほしい。

好本氏：図書館がほしい。

和田氏：小学校の成績が良いので。九州大学付属学校などあれば中学、高校に行っても頑張ると思う。

和田氏：スポーツも大切にしてほしい。中学の駅伝も強い。陸上部でなく選抜チームで。

大澤：河川敷も整備しており、気持ちよくマラソンするには場所もいいからアピールポイントですね。

古賀係長：トライアルで生鮮食品を購入しますか？他で買っている人の話を聞くがみなさんも利用していますか？

好本氏：嘉麻市の人が車で来やすく、きれいだからトライアルまで、買いにくると聞いた。明るくきれいで通路も広い。ディスカウントで安い。

池氏：商工会がトライアルの駐車場にカフェを建てようとしたが地代が合わなくてできなかった。

池氏：小竹町に計画の場所としていいところはあったか？

大澤:やるとすれば一番いいのは駅前だと思っている。複数のハウスメーカーにヒアリングしているが小竹で家が売れないことはないという意見で、取り組みたいと言っている会社もある。問題は、若い人が買える土地がないこと。

大人は車をつかえるが、子供は使えないので学校行くのに駅利用することになるので駅があるのは利点だと思っています。

土地は70坪前後、2000万円を切りたいが、注文住宅であれば超えることも可能だと思っています。土地代は6万/坪を想定しています。

建売があり、土地45坪、建物が30坪で1850万の物件2棟がすぐ売れており、2棟目をやっている。最低限の購入ニーズはあると考えています。

また、カチタスという会社では、土地代程度で空き家を買って、200万程度リニューアルを施し、900万で販売しているビジネスモデルです。昨年小竹町で8棟の実績があります。

購入者は30歳~60歳で、自己資金無し、諸費用込みのローンで1000万円+αぐらい。家賃並みの3万程度のローン支払いで買えるビジネスモデルです。

担当者曰く小竹、飯塚、直方でもエリアは関係なく若い人の購入意欲はあるので、若い人がいれば売れるとの意見でした。

開発手法としては土地の値段と開発費のバランス。町の財政状況が厳しくすべてのインフラ整備までのコストがでないので民間ベースで実施する方策を検討しています。

大澤:土地60坪~70坪の建物込みで2000万円ちょっとの総額ローンなら買う人がいるとおもいますか？

全員:2000万ぐらいなら買う人は多いのではなか。

池氏:机上の空論で終わらないようにしてほしい。

大澤:現在、計画の現実性があるがどうかの調査をしており、仮に可能性があるとの調査結果ができれば、当社も最後まで関わらせて頂き4.5年掛けて現実させていきます。

全員) 本日はありがとうございました。

商業施設会社ヒアリング（トライアル）

実施日	平成 28 年 3 月 10 日
先方出席者	株式会社トライアル開発 経営企画部 部長 陣内俊浩氏 株式会社トライアル開発 九州ブロック 次長 村上 武氏
当方出席者	小竹町役場 古賀係長 阿部氏 DEKITA 時岡氏 大澤
場所	小竹町役場
内容	<p>トライアル 陣内氏： 我々が小竹に出店したのは、うまくタイアップできたということが一番大きな要因。逆ザヤ状態で町にタグをして頂けたので組み立てが出来た。あとは競合。地元コンビニしか無いところに出させて頂いたので成功している。</p> <p>同様な取り組みを福岡県の地域振興課をはじめ、県内の色々な町に提案をしている。大分や鹿児島、四国、兵庫にも行く。銀行は指定金融機関制度があって、市町村と窓口が深い関係にあることが多いので、そこを通して動いている。また、三井住友銀行などの大手銀行にも当たり始めている。</p> <p>創業社長が単純に儲かるだけでなく地域の役に立ちたいというモチベーションをもっていたので、小竹に出店してうまくいっていることは大変喜んでいる。</p> <p>【集客状況およびその傾向について】 そこまでの読みがあったわけではないが、小竹店は広範囲から集客できている。土日は小竹町の住民が 9000 人弱に対してレジの通過人数で 3500～4000 人/日。</p> <p>ポイントカードで住んでいるところや年齢がわかるシステムにはなっている。全店共通なので、どこの店舗に誰が来たかはわかるようになっている。小竹の店舗来場者は現在も増え続けている状況。</p> <p>【宅配等のサービスの可能性について】 高齢者向けの宅配サービスなどはまだ対応できていない。どちらかというと来て頂くような流れでコミュニティバスや地域の乗り合いを行っている。</p> <p>【テナント構成・周辺で商業地開発をした際の競合等について】 小竹店内のドラッグストアは直営。鮮魚等はテナント。ドラッグは分社化しているが同じグループ内。他の店舗では別棟で飲食業態をテナントで入れている所もある。</p> <p>稲築ではトライウェルという名のコンビニとドラッグという中規模の店舗も展開している。一番やりたいのは小竹のようなスーパーセンターという、敷地が 4000 坪で店舗が 1500 坪くらいの規模。</p>

相性がいい業態としては飲食、GU等の衣料（シママラはだめ）、スポーツデポ等。ダイソーは店内に同様の100均があるので競合してしまう。

地域のニーズに応じてスーパーセンターを提供していくとか、行政の要望で地産地消の野菜を提供するなどには動くが、CCRCを絡めて何か具体的に考えているものは無い。

鳥取の境港店はすぐ隣の夕陽丘団地という900戸の宅地の販売が400戸で止まっていたが、トライアルが出来ることでこれが埋まるかもしれないとのタイアップで土地開発公社の土地を安く借りることができた事例。

現在、店舗数としては180店位。

【小竹店での飲食・カフェ等の運営の可能性について】

小竹店をオープンする時に飲食やカフェ業態に色々と声をかけたがどこも手を挙げなかった。ランドリーのニーズは多い。

【広い時間帯で集客ができてるように感じるが、実態について】

3交代制の工場も多い小竹団地の効果もあると思うが、朝7時15分にトライアルの前を通るとその時間帯でも入っていく客もある。ちなみにトライアル小竹店開店初日は2万人来場。

24時間営業だが、夜中に若者がたむろするという事はあまりない。割窓理論を意識して、駐車場を常にきれいにしておくというようなことは意識している。

【従業員の状況について】

小竹店は現状130名くらいの従業員。町内住民は30%位。地元雇用率は小竹町内の事業者14社中トップ。

町とは被災した時にトライアルの備蓄が使えるという災害協定を結んでいる。町が独自で備蓄する必要が無いのと、賞味期限も気にする必要が無い。

【高齢者向けの簡易に調理できる食材のPBについて】

高齢者住宅の食堂用に湯せんすれば食べられえるようなPBは扱っていない。田川に弁当惣菜のセンターがある。出来たものを運ぶことは可能。九州全域が対象。

以上

【 】内は当方側の質問事項

アンケート調査

今回実施のアンケート概要

アンケートの対象は町内の5か所の公立学校、こども園の就学児童の保護者及び町内の工業団地の内の15事業所の就業者とした。

アンケート配布日：平成28年2月16日 回収日：平成28年2月29日。

配布先、配布数、回答数は以下の通りである。なお、設問内容は後記する。

番号	名称	配布数	回収数	回収率
1	こども園	125	93	74.4%
2	小竹南小学校	162	93	57.4%
3	小竹西小学校	54	36	66.7%
4	小竹北小学校	65	57	87.7%
5	小竹中学校	145	76	52.4%
合計		551	355	64.4%

1	小竹工業団地	一井工業(株)	98	61	62.2%
2		太平洋工業(株)	77	36	46.8%
3		小竹化成(株)	217	200	92.2%
4		(株)マクシス・シントー	8	8	100.0%
5		九州西濃運輸(株)	36	36	100.0%
6		タカハタプレシジョン九州	65	39	60.0%
7		(株)イガワテック	10	10	100.0%
8		久留米運送(株)	55	28	50.9%
9		(株)ロジックス	13	10	76.9%
10	御徳工業団地	三泉化成(株)	20	17	85.0%
11		(株)ヤマウ	10	9	90.0%
12		日本工作油(株)	15	15	100.0%
13		筑豊舗道(株)	20	18	90.0%
14		第一運送(株)	10	10	100.0%
15		(株)富士ピー・エス	20	17	85.0%
合計			674	514	76.3%

総合計		1,225	869	70.9%
-----	--	-------	-----	-------

就学児童の保護者対象アンケート アンケート用紙

小竹町まちづくり政策課

2016年2月16日

住環境に関するアンケート

皆様には日頃より町政にご理解とご協力をたまり感謝申し上げます。
本町では、良好な住環境を実現するための施策を検討するために、町内にお住まいの0歳から中学3年生のお子様がいっしょにご家庭すべてにアンケートを実施させていただくこととしました。
今後、多くの方に本町に住み続けていただけるよう、また、移り住んでいただけるような住環境の実現に努めてまいりますので、ご協力たまりますようお願いいたします。

回答期限:2月29日(月)までに提出願います。

1 あなたの性別は?
① 男性 ② 女性
2 あなたの年齢は?
①20歳未満 ②20歳～24歳 ③25歳～29歳 ④30歳～34歳 ⑤35歳～39歳 ⑥40歳～44歳 ⑦45歳以上
3 小竹町に住んで何年ですか?
①3年未満 ②3～10年 ③11年～20年 ④21年～30年 ⑤31年以上
4 現在の就業の状況は?
①世帯主のみ ②夫婦共
5 勤務地はどこですか?ご夫婦共に就労の場合はそれぞれご記入ください。
世帯主 ①小竹町内 配偶者 ①小竹町内 ②小竹町外 市町村名() ②小竹町外 市町村名()
6 現在の居住形態は?
①持ち家(自己所有) ②持ち家(親と同居) ③借家(一戸建て) ④賃貸住宅(マンション、アパート) ⑤社宅・寮 ⑥その他
7 現在のお住まいに何人でお住まいですか?
_____人(内お子様_____人)
8 通勤及び日常の主な移動手段は?1つ選んでください。
通勤 ①自動車 ②電車 ③バイク(原付含む) ④自転車・徒歩 日常 ①自動車 ②電車 ③バイク(原付含む) ④自転車・徒歩
9 小竹町で住宅を購入したいと思いますか?
①はい ②いいえ

10 9.で「いいえ」とお答えした方にお聞きします。その理由は何ですか?1つ選んでください。
①既に購入している ②将来相続する住宅がある ③資金・ローン ④利便性 ⑤購入したいと思う物件がない ⑥賃貸住宅の方が良い ⑦その他()
11 住宅について購入する場合と賃貸する場合の広さ、間取り、価格のご希望をそれぞれ1つ選んでください。※1坪は約3.3㎡となります。
<購入する場合> 土地の面積 ①50坪未満 ②50～70坪未満 ③70～90坪未満 ④90坪以上 建物の面積 ①20坪未満 ②20～30坪未満 ③30～40坪未満 ④40～50坪未満 ⑤50坪以上 間取り ①2LDK ②3LDK ③4LDK ④5LDK ⑤6LDK 価格 ①1,500万円未満 ②1,500～2,000万円未満 ③2,000～2,500万円未満 ④2,500～3,000万円未満 ⑤3,000万円以上
<賃貸する場合> 建物の面積 ①15坪未満 ②15～20坪未満 ③20～30坪未満 ④30～40坪未満 ⑤40坪以上 間取り ①1LDK ②2LDK ③3LDK ④4LDK ⑤5LDK ⑥6LDK 月額家賃 ①2万円未満 ②2万円台 ③3万円台 ④4万円台 ⑤5万円台 ⑥6万円台 ⑦7万円以上
12 住宅を選ぶ際、重視する順に番号をつけてください。
___ 価格 ___ 建物間取り・広さ ___ 設備 ___ 敷地・庭の広さ ___ その他()
13 住宅の立地で一番優先することは何ですか?もっとも重視するものを1つ選んでください。
①交通の便が良い場所 ②きれいな街並み ③買物に便利な場所 ④静かな場所・周辺環境 ⑤その他()
14 小竹町にどんな商業施設がもっとあれば生活しやすいと思いますか? 特に必要と思うものを2つ選んでください。
①スーパー ②ホームセンター ③飲食店(ファミリーレストラン・カフェ等) ④居酒屋 ⑤ショッピングモール ⑥映画館 ⑦コンビニ ⑧デパート・百貨店 ⑨その他()
15 現在のお住まいに不満はありますか? ご自由に記載ください。
16 子育て環境についてどんな支援、サービス、施設があれば良いと思いますか? ご自由に記載ください。

工業団地就業者対象アンケート アンケート用紙

<p>小竹町まちづくり政策課</p>	<p>2016年2月16日</p>	<p>10 9. で「いいえ」とお答えした方にお聞きします。その理由は何ですか？</p>
<p style="text-align: center;">住環境に関するアンケート</p> <p>皆様には日頃より町政にご理解とご協力をたまり感謝申し上げます。 本町では、良好な住環境を実現するための施策を検討するために、町内工業団地(御徳団地・小竹団地)に勤務されている従業員の方を対象にアンケートを実施させていただきこととしました。 今後、多くの方に本町に住み続けていただけるよう、また、移り住んでいただけるような住環境の実現に努めてまいりますので、ご協力たまりますようお願いいたします。</p> <p>回答期限:2月29日(月)までに回答願います。</p>		<p>①既に購入している ②将来相続する住宅がある ③資金・ローン ④利便性 ⑤購入したいと思う物件がない ⑥賃貸住宅の方が良い ⑦その他()</p>
<p>1 あなたの性別は？</p> <p>① 男性 ② 女性</p>	<p>11 住宅について購入する場合と賃貸する場合の広さ、間取り、価格のご希望を選んでください。 ※1坪は3.3㎡となります。</p> <p><購入する場合> 土地の面積 ①50坪未満 ②50～70坪未満 ③70～90坪未満 ④90坪以上 建物の面積 ①20坪未満 ②20～30坪未満 ③30～40坪未満 ④40～50坪未満 ⑤50坪以上 間取り ①2LDK ②3LDK ③4LDK ④5LDK ⑤6LDK 価格 ①1,500万円未満 ②1,500～2,000万円未満 ③2,000～2,500万円未満 ④2,500～3,000万円未満 ⑤3,000万円以上</p> <p><賃貸する場合> 建物の面積 ①15坪未満 ②15～20坪未満 ③20～30坪未満 ④30～40坪未満 ⑤40坪以上 間取り ①1LDK ②2LDK ③3LDK ④4LDK ⑤5LDK ⑥6LDK 月額家賃 ①2万円未満 ②2万円台 ③3万円台 ④4万円台 ⑤5万円台 ⑥6万円台 ⑦7万円以上</p>	
<p>2 あなたの年齢は？</p> <p>①20歳未満 ②20歳～24歳 ③25歳～29歳 ④30歳～34歳 ⑤35歳～39歳 ⑥40歳～44歳 ⑦45歳～49歳 ⑧50歳～54歳 ⑨55歳～59歳 ⑩60歳以上</p>	<p>12 住宅を選ぶ際、重視する順に()内に番号をつけてください。</p> <p>() 価格 () 建物間取り・広さ () 設備 () 敷地・庭の広さ () その他</p>	
<p>3 あなたは「結婚」していますか？</p> <p>①未婚 ②既婚又は結婚の予定がある。</p>	<p>13 住宅の立地が一番優先することは何ですか？もっとも重視するもの1つに✓をつけてください。</p> <p><input type="checkbox"/> 交通の便が良い場所 <input type="checkbox"/> 子供の教育環境・育てやすさ <input type="checkbox"/> きれいな街並み <input type="checkbox"/> 買物に便利な場所 <input type="checkbox"/> 静かな場所・周辺環境 <input type="checkbox"/> その他()</p>	
<p>4 現在の居住地はどこですか？</p> <p>①小竹町内 ②小竹町外 市町村名()</p>	<p>14 小竹町にどんな商業施設がもっとあれば生活しやすいと思いますか？ 特に必要と思うものを2つ選んでください。</p> <p>①スーパー ②ホームセンター ③飲食店(ファミリーレストラン・カフェ等) ④居酒屋 ⑤ショッピングモール ⑥映画館 ⑦コンビニ ⑧デパート・百貨店 ⑨その他()</p>	
<p>5 現在の居住地に住んで何年ですか？</p> <p>①3年未満 ②3～10年 ③11年～20年 ④21年～30年 ⑤31年以上</p>	<p>15 現在のお住まいに不満はありますか？ ご自由に記載ください。</p>	
<p>6 現在の居住形態は？</p> <p>①持ち家(自己所有) ②持ち家(親と同居) ③借家(一戸建て) ④賃貸住宅(マンション、アパート) ⑤社宅・寮 ⑥その他</p>	<p>16 子育て環境についてどんな支援、サービス、施設があれば良いと思いますか？ ご自由に記載ください。</p>	
<p>7 現在のお住まいに何世帯、何人でお住まいですか？</p> <p>_____ 人(内お子様 _____ 人)</p>		
<p>8 通勤及び日常の移動手段は？</p> <p>通勤 ①自動車 ②電車 ③バイク(原付含む) ④自転車・徒歩 日常 ①自動車 ②電車 ③バイク(原付含む) ④自転車・徒歩</p>		
<p>9 小竹町で住宅を購入したいと思いますか？</p> <p>①はい ②いいえ</p>		

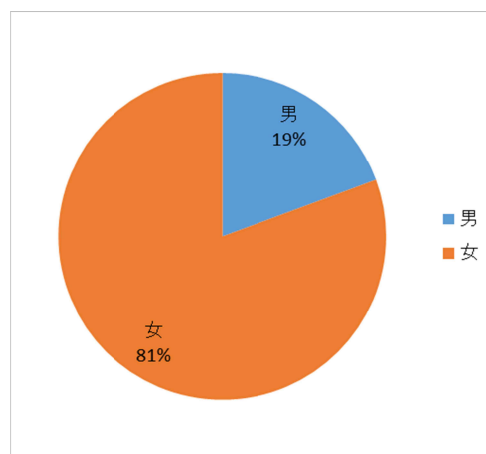
就学児童保護者対象アンケート集計

集計結果（単純集計）

1. あなたの性別は？

「男性」よりも「女性」の回答者が多い。学校経由での就学児童の保護者へのアンケートのため母親の回答率が多かったためと思われる。

選択肢	人数	割合
男性	68	19.37%
女性	283	80.63%
全体	351	100.00%



2. あなたの年齢は？

「35～39歳」、「40～44歳」の回答者が28.41%で最も多い。次いで「30～34歳」（22.73%）となっている。30代の回答者が51.14%と過半を超えている。

選択肢	人数	割合
20歳未満	2	0.57%
20～24歳	4	1.14%
25～29歳	20	5.68%
30～34歳	80	22.73%
35～39歳	100	28.41%
40～44歳	100	28.41%
45歳以上	46	13.07%
全体	352	100.00%

