

佐倉市立地適正化計画

【資料編】

佐倉市

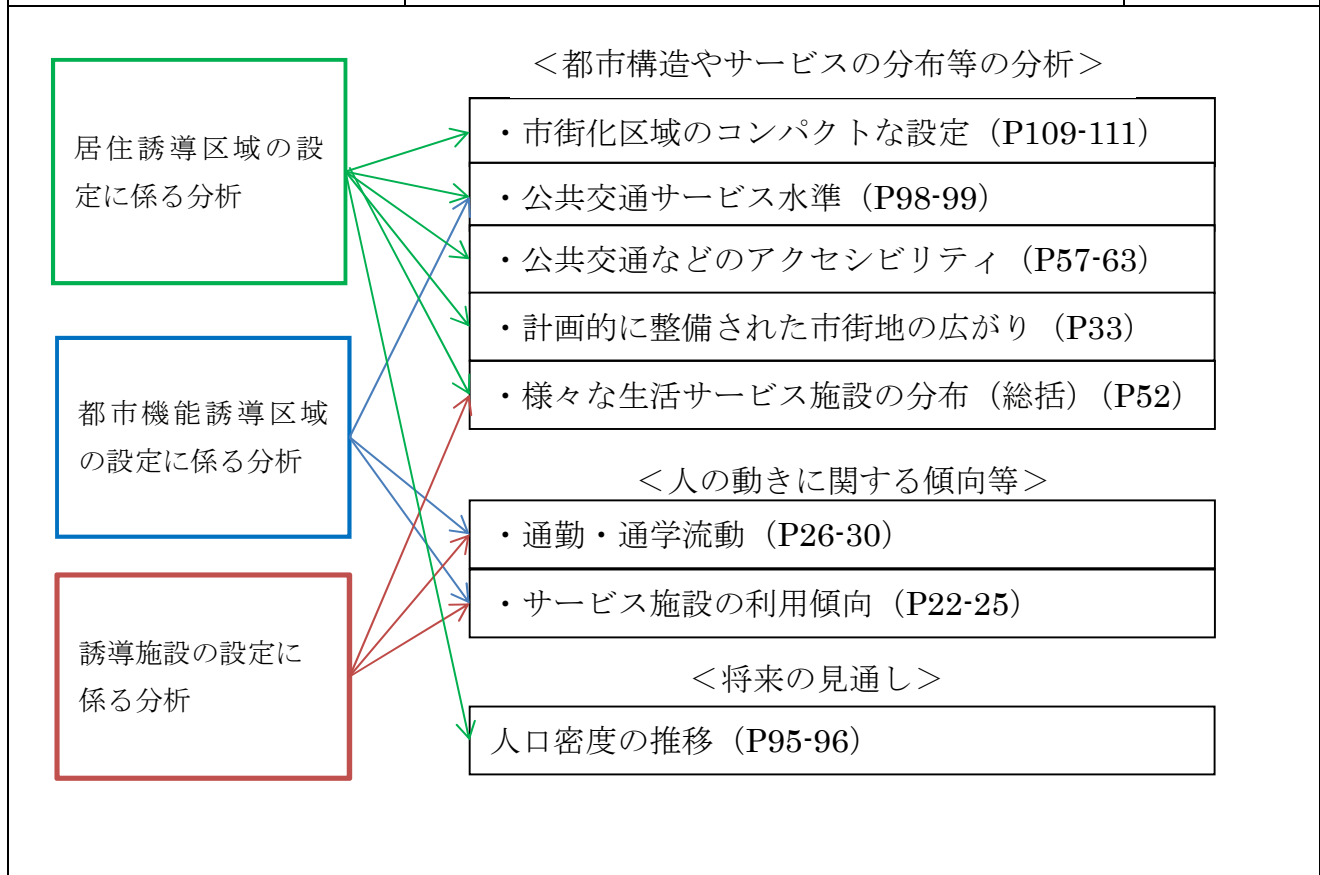
平成29年3月

【資料編の役割】

佐倉市立地適正化計画は、様々な統計・調査を確認・分析を行い作成しました。本編はこれらのうち主要なものを掲載しています。資料編は、その全てを掲載した、本編を補完する資料となります。

なお、佐倉市立地適正化計画（本編）に係る記載内容と資料編の関連ページは、以下のとおりとなっています。

本編記載の主な内容	概要	資料編掲載頁
都市計画法によるマスタープラン関係	<各マスタープラン等の概要> <ul style="list-style-type: none"> ・都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（都市計画区域マスタープラン） ・佐倉市都市マスタープラン 全体構想及び地域別構想 ・市街化調整区域における土地利用方針 	P1 P2,3 P4～8 P9



目次

1. 都市計画に関する計画	1
1-1. 佐倉都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（佐倉都市計画域）マスタープラン.....	1
1-2. 佐倉市都市マスタープラン（全体構想）	2
1-3. 佐倉市都市マスタープラン地域別構想.....	4
1-4. 市街化調整区域の土地利用方針・地区計画ガイドライン.....	9
2. 現状分析	10
2-1. 人口	10
2-2. 都市構造・土地利用	31
2-3. 都市交通	56
2-4. 産業、商業活動	67
2-5. 地価	73
2-6. 各種ハザード区域などの状況	75
2-7. 財政	78
3. 将来の見通し.....	82
3-1. 将来人口の推移	82
3-2. 地域別の将来人口.....	83
3-3. 将来の人口分布に関する分析	84
3-4. 公共交通サービス水準と人口分布の関係分析.....	97
4. その他考察資料（参考）	103
4-1. 都市構造の評価に関するハンドブックを活用した評価	103
4-2. 都市のコンパクトさ比較.....	108
4-3. コンパクトと財政等との関係性について	111
5. 意識調査結果など	117
6. 策定経過	119

【国勢調査を用いたデータ整理について】

- ・平成 27 年国勢調査結果は平成 28 年 12 月末時点で総務省統計局より公表された部分を図表に反映します。
- ・公表されていない調査項目を用いている図表は平成 22 年国勢調査を最新年として整理しています。

1. 都市計画に関する計画

1-1. 佐倉都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（佐倉都市計画域）マスタープラン

都市計画法第6条の2に規定される都市計画区域の整備、開発及び保全の方針とは、行政区域にとらわれずに広域的な観点から都市の将来像を定めるものです。平成27年度に千葉県全体で見直しが行われ、将来の都市づくりの基本理念として、「人々が集まって住み、活力あるコミュニティのある街」、「圏央道等の広域道路ネットワークの波及効果により活性化する街」、「人々が安心して住み、災害に強い街」、「豊かな自然を継承し、持続可能な街」を掲げています。

この基本理念を基に、本市と酒々井町で構成される佐倉都市計画区域では、人口減少や高齢化が進展する中でも、都市基盤施設の適切な管理・長寿命化や、ゆとりある居住環境の整備を図り、都市としての活力を維持していくことが必要としています。このため、良好な宅地提供や首都圏のグリーンベルト、歴史・文化のまちとしての特性を活かすとし、都市づくりの基本方針を、集約型都市構造の形成や広域幹線道路周辺における業務機能の誘導、防災・減災や低炭素型都市に向けた取組みを推進することとしています。

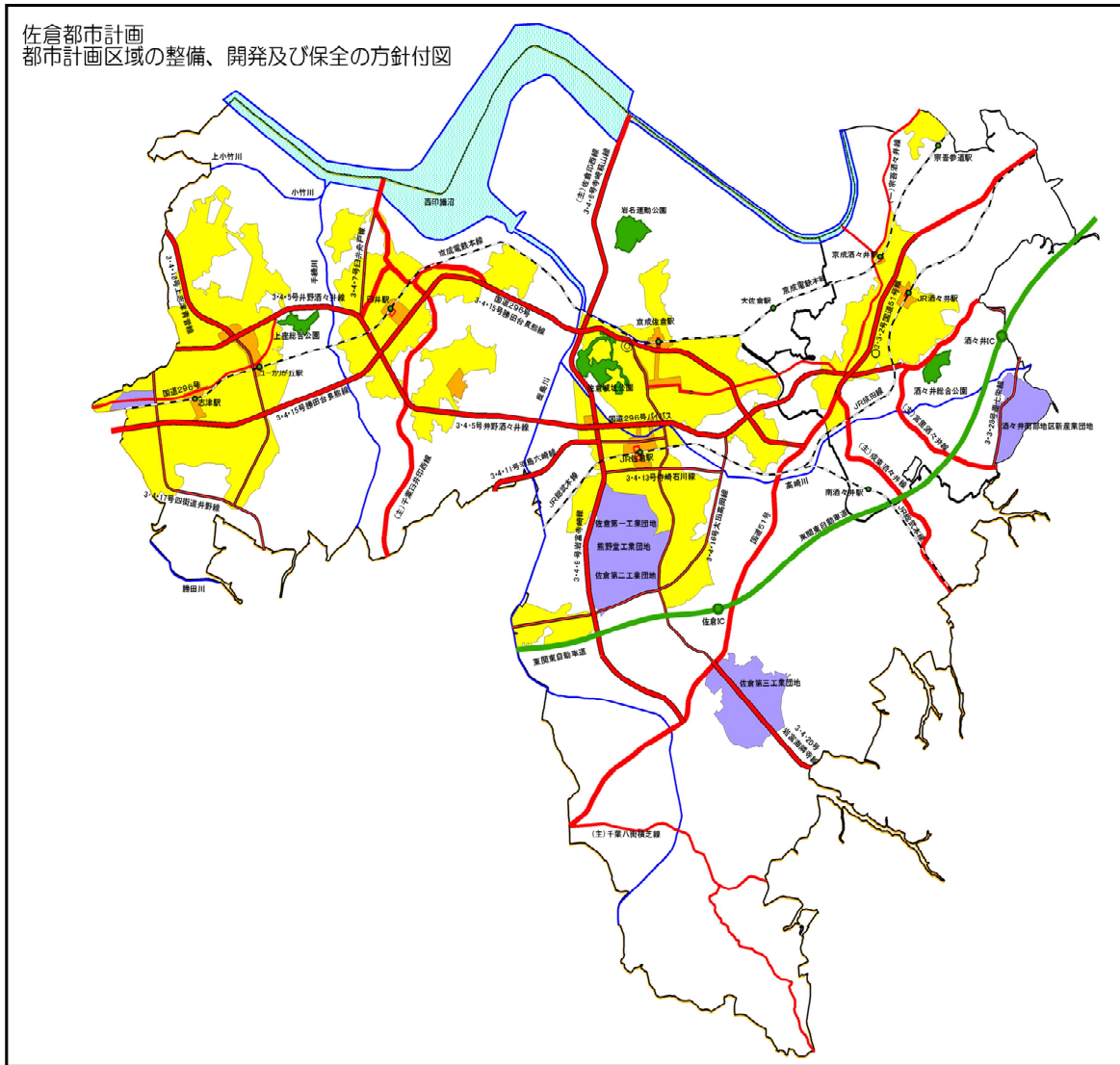


図 佐倉都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針付図

1-2. 佐倉市都市マスタープラン（全体構想）

都市マスタープランとは、都市計画法第18条の2に規定されている「市町村の都市計画に関する基本的な方針」のことです。

都市計画には、国や県の広域的な観点からの取組みも重要ですが、それぞれの地域の実情に沿った、きめ細かな対応が必要です。そこで住民の生活に密接に関わる都市計画に関して、住民の意見を取り入れながら、目指していく将来の都市の姿とその実現に向けた方策を示すものとして策定されているのが、都市マスタープランです。

佐倉市では平成13年12月に策定したものを、その後の少子高齢化の進展や法律改正などの社会情勢の変化に対応するため、平成23年3月に改定を行いました。

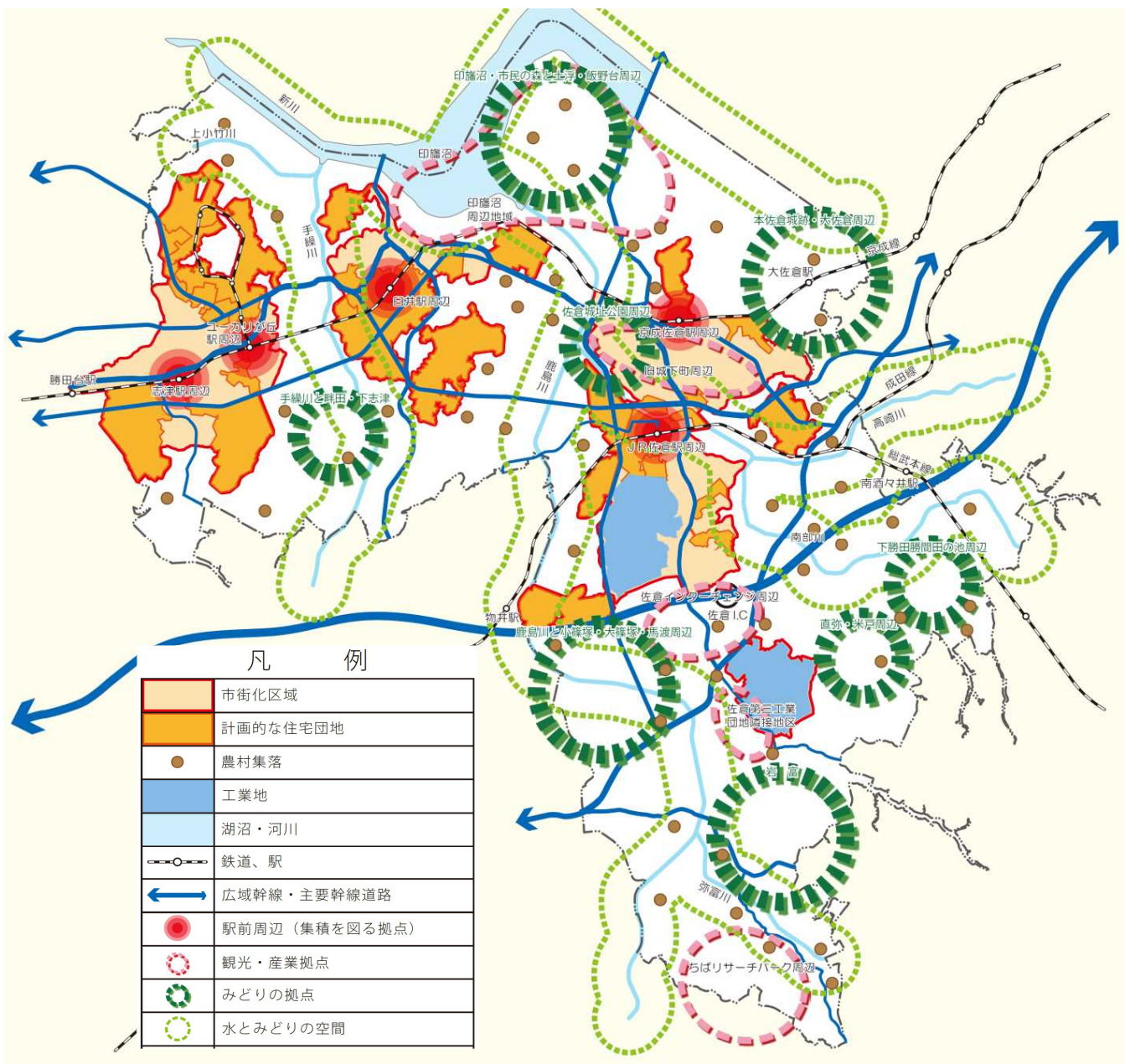


図 将来都市構造図

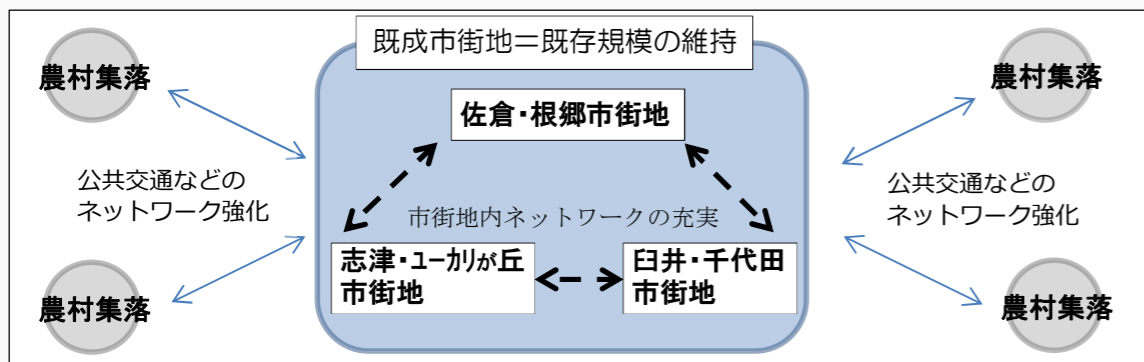
・佐倉市都市マスタープラン（全体構想、H23.3）の概要

◆歩いて暮らせるまちづくりの推進 ～現状の都市構造の維持・強化～

佐倉市の都市構造は、駅を中心にコンパクトに形成された三つの市街地群と、その外側に位置する豊かな自然の中に農村集落が点在する構成となっています。

この特徴を活かし、市街地間や市街地と農村集落とを結ぶ公共交通網・道路ネットワークの強化を図るとともに、既成市街地の規模を維持しながら市街地内部の居住環境の充実を図ることで、歩いて暮らせるまちづくりを進めます。

同時に市街化調整区域では、豊かな自然環境を保全しながら、農村集落の集落規模の維持、開発適地の適正な土地利用の形成を図ります。



[取り組みの方向性]

- 佐倉市の都市構造の特徴を活かしながら、効率・重点的にまちの魅力を高め、歩いて暮らせるまちを目指します。

◆安全・安心なまちづくりの推進 ～災害への備えとライフラインの維持管理～

市民、事業者、行政それぞれの責任のもとで災害への取組の充実を図るとともに、ライフラインなどの都市基盤の適切な維持管理や、地域コミュニティの維持などを通じて、市民が安心して暮らせるまちづくりを進めます。

[取り組みの方向性]

- 災害への備えの充実したまちを目指します。
- 供給処理施設の整備されたまちを目指します。
- 地域コミュニティが維持された安心して暮らせるまちを目指します。

◆佐倉らしさを守り育てるまちづくりの推進 ～歴史・自然・文化の保全と活用～

佐倉市の特徴である豊かな自然や歴史・文化資産について、次世代に継承できるよう保全するとともに、これらを活用したまちづくりを進めます。

[取り組みの方向性]

- 豊かな自然環境と歴史文化的な資産とを連携させながら守り育て、次世代へ継承していくまちを目指します。



(左)印旛沼周辺の様子
豊かな自然環境
(右)佐倉の秋まつり
歴史文化的な資産

～まちづくりの基本理念～

各地域の個性を活かしたまちづくりを行い、魅力と活気にあふれる地域づくりに取り組みます。更には、それらをネットワークで結ぶことにより、市全体としての個性～佐倉らしさ～や魅力、活気を高め、すべての市民が各地域固有の歴史・自然・文化に代表される資産、活気に満ちた都市機能、安全・安心・快適な生活空間を享受できる、持続可能なまちづくりを目指します。

また、市民・企業・行政がまちづくりの主体となり、適切な役割分担と協働によるまちづくりを目指します。

◆地域の個性を活かしたまちづくりの推進 ～居住環境の維持・向上～

佐倉市は駅を中心にまとまった市街地が形成されていますが、エリアごとの特徴を活かし、それぞれの居住環境の向上を図るとともに、年齢や世帯構成に応じた住み替え支援などにより、市民が快適に住み続けられるまちづくりを進めます。

[取り組みの方向性]

- 居住エリア毎の特徴を活かした、快適に暮らせるまちを目指します。
- 市民のライフステージに応じて、住み続けられるまちを目指します。
- 若い世代が移り住むまちを目指します。

【商業地エリア】（・駅前商業地 ・歴史的な環境の商業地）

…人の集まる拠点としての商業地の特性を活かし、高度な機能の集積や交通移動の利便性確保などを通じ、各地区の拠点に相応しい土地利用の誘導を図ります。

【既成市街地エリア】（・歴史的な環境の住宅地 ・一般住宅地）

…歴史的建築物や昔からの街並み構成を活用した住宅地形成を図ります。また、一般住宅においては、市街地環境の改善等の支援を通じて、狭い道路の解消を図るなど、生活環境の改善や防災性の向上を図ります。

【計画的住宅団地エリア】

…良好な居住環境を維持・増進するためのエリアマネジメントの取組、建て替え、住み替え支援などを通じて、魅力ある住宅地としての形成を図ります。

【農村集落エリア】

…条例による開発許可基準の緩和など、定住促進を図るための仕組みづくりの検討、農村集落から駅などへの交通手段確保の検討などを通じて、農村集落の維持を図ります。

都市と農村が共生するまち 佐倉

市民は誰でも“都市の便利さ”と“農村の豊かな自然”を併せて享受できるまち～持続可能なまち～を創造する。
目標年次：平成42年（2030年）



<計画的な住宅団地>



<農村風景>



◆佐倉の資産を活かしたまちづくりの推進 ～産業・観光の振興～

市内農業の振興、空港や首都圏に近い立地性を活かした商工業の活性化、観光資源のネットワーク化やPRの充実などの支援を通じ、佐倉市の活力向上に向けたまちづくりを進めます。

[取り組みの方向性]

- 佐倉の農業を活性化させていくまちを目指します。
- 佐倉の魅力を活かした観光のまちを目指します。
- 身近な商店街で買い物のできるまちを目指します。
- 広域的な立地特性を活かした産業振興のまちを目指します。



(左)ちばりサーチパーク周辺

(右)佐倉ふるさと広場の風車
佐倉市の観光拠点のひとつ

1-3. 佐倉市都市マスタープラン地域別構想

全体構想では、市全体の将来像を描いた計画となっていますが、本市は旧町村域が合併した背景など、地域ごとにそれぞれの特色を有していることから、全体構想において示された方向性や施策に基づき、地域の特色を踏まえた地域別構想を策定し、各地域の将来像や基本方針を定めています。旧町村域を基本とした7地区を、生活圏や地域特性、鉄道駅を考慮し、佐倉・根郷地域、臼井・千代田地域、志津地域、和田・弥富地域の4地域にエリア分けを行っています。

佐倉・根郷地域

【将来像】 歴史・自然・産業の核として佐倉市の玄関口となるまち

地域に点在する歴史・文化資産をネットワーク化することで市内外からの来訪者の増加を図るほか、工業団地とインターチェンジとの近接性を活かし、新たな産業や人的・物的資源を呼び込むことのできる、佐倉市の玄関口となる地域を目指します。

【基本方針】・歴史・文化資産と良好な居住空間が共存するまちづくりの推進

- ・産業・商業を活用した地域活性化の推進
- ・人と車が共存するまちづくりの推進

臼井・千代田地域

【将来像】 貴重な水辺環境と整備された街並みが共存するまち

本地域の特長である、身近に広がる水辺環境と整備された街並みは、生活空間として高い魅力があります。住民自らの取組みのもとで、今後もこの優れた居住環境の維持、向上を図るとともに印旛沼に代表される豊かな水辺環境を観光資源として市の内外にアピールし、市民や佐倉を訪れる方にとっての憩いの場として活用していきます。これらの取組みを通じて、住まいと自然環境が近接した魅力にあふれた地域を目指します。

【基本方針】・自然環境保全の推進

- ・住環境の維持・向上に向けた仕組みづくりの推進
- ・車に依存しないまちづくりの推進

志津地域

【将来像】 3世代が暮らせる活力に満ちたまち

本地域は教育、福祉、医療施設等が充実していることから、子供から高齢者までが暮らしやすいまちであるとともに、都心部に近く通勤通学の便にも恵まれており、市内で最も都市の利便性が享受できるまちです。また、新たに整備された区画整理地と早期に開発された住宅団地など、ニーズや状況に応じて居住地を選択することが可能です。これらの魅力を活かし、子育て世代の移住を促すことで、親子3代が身近に暮らせる活力に満ちたまちを目指します。

【基本方針】・商店街活性化の推進

- ・都市とみどりが調和したまちづくりの推進
- ・無秩序な開発によらない都市施設の維持・向上

和田・弥富地域

【将来像】 豊かな自然環境を活かし、人々の交流が広がるまち

本地域に残る、谷津田や里山、農耕地といった自然環境保全するための仕組みづくりを進め、将来にわたっても豊かな自然環境を残し、これを都市部との交流に活用します。

また交流促進については、自然環境の他にも、ちばりサーチパークや工業団地といった産業・工業拠点を活かし、都市部との連携を深め人口の維持、活力の向上を目指します。

【基本方針】・豊かな自然環境の保全・活用

- ・ゆとりある生活空間が維持されたまちづくりの推進
- ・誰もが行き来できるまちづくりの推進

①佐倉・根郷地域の将来像

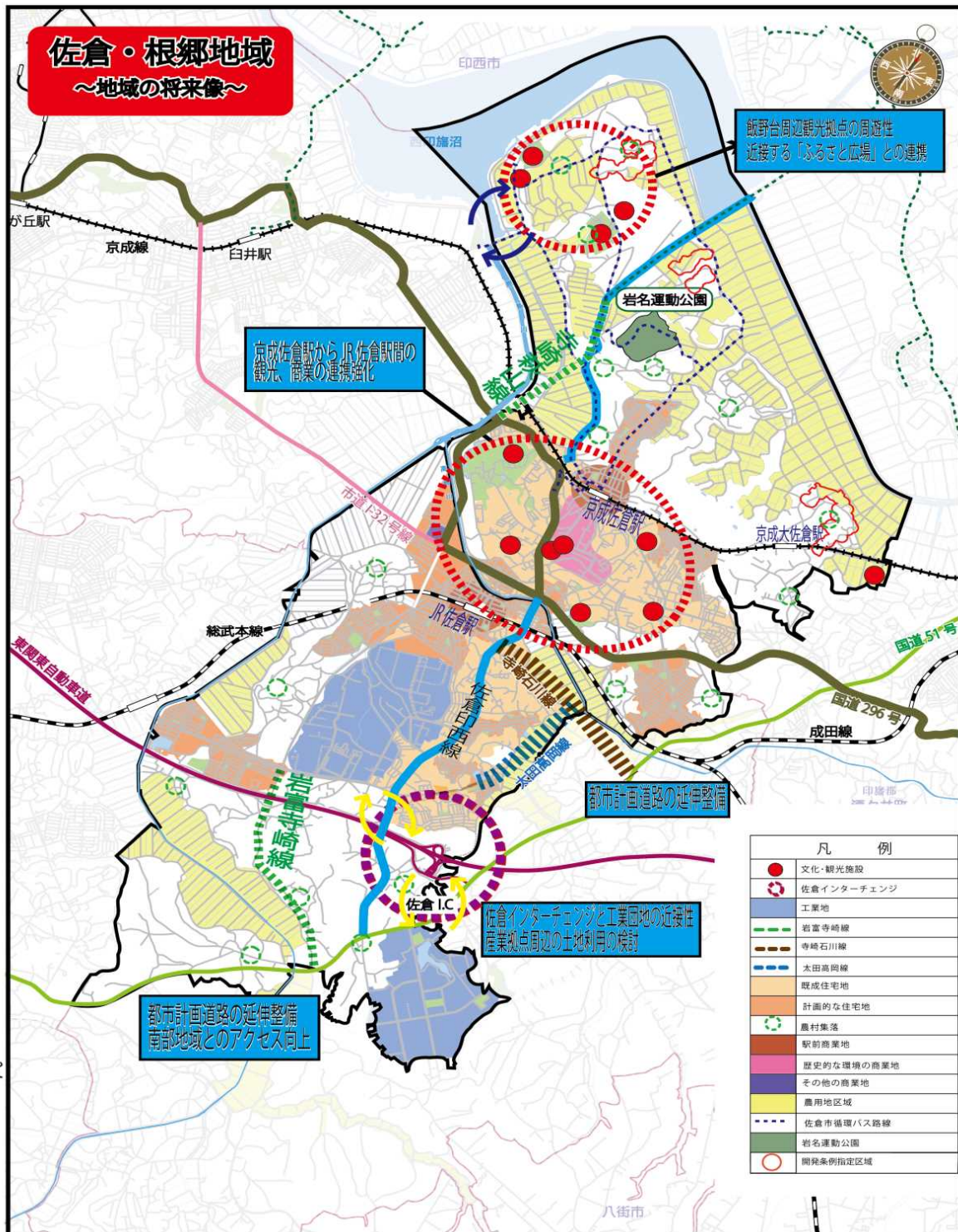


図 佐倉・根郷地域の将来像

(資料：佐倉市都市マスタープラン地域別構想（一部時点修正）)

② 臼井・千代田地域の将来像

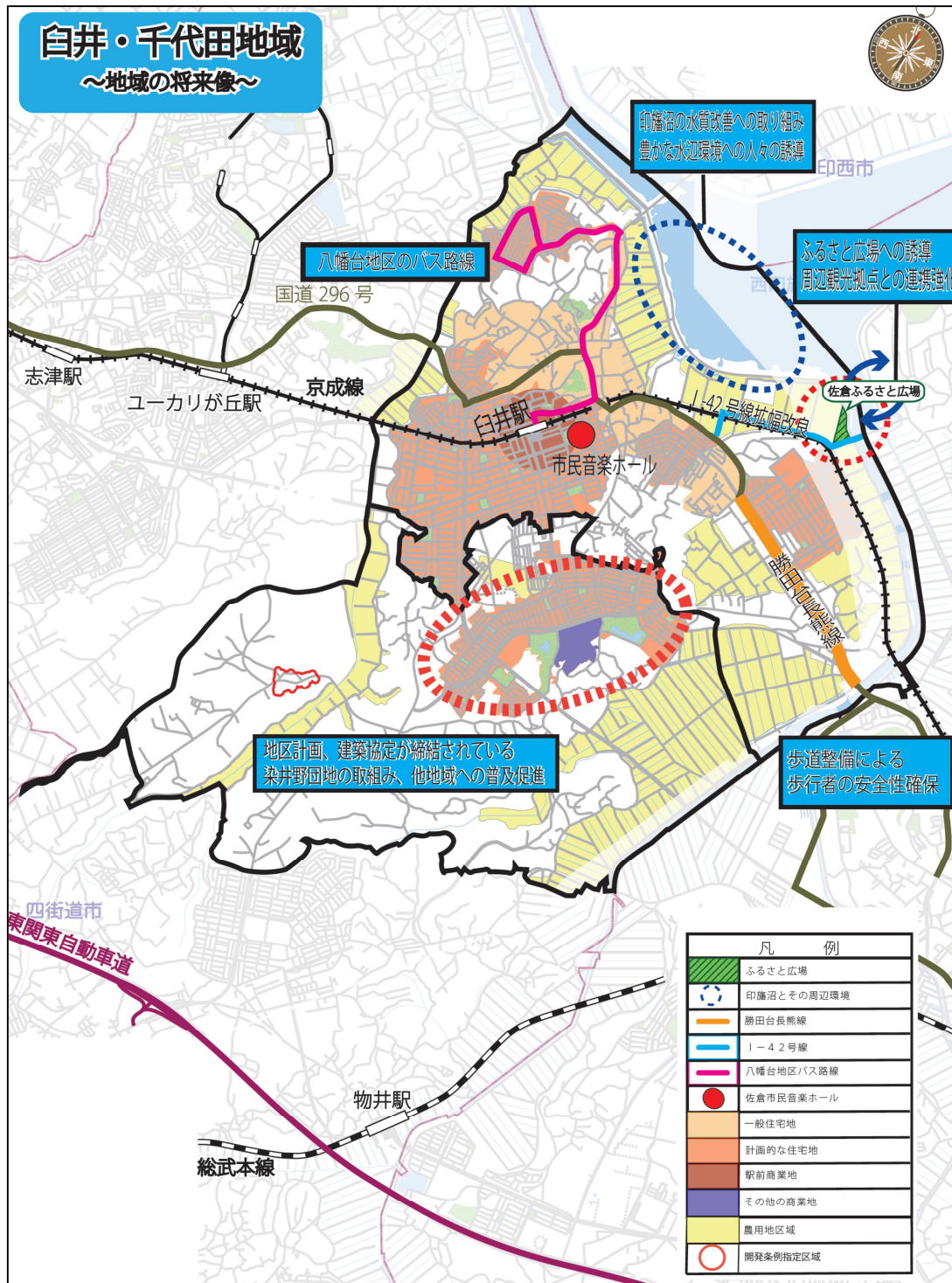


図 臼井・千代田地域の将来像

(資料：佐倉市都市マスタープラン地域別構想（一部時点修正）)

③志津地域の将来像

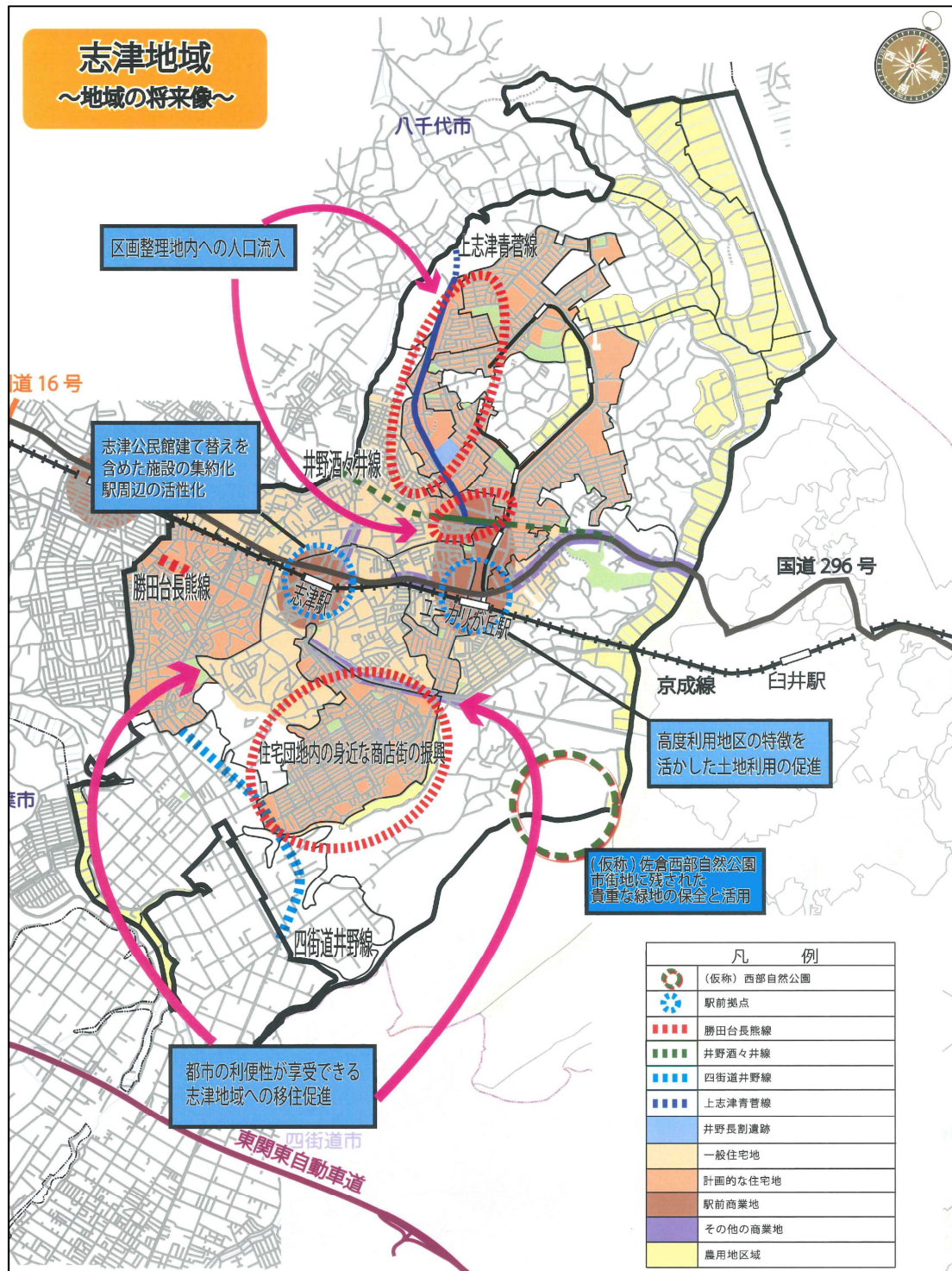


図 志津地域の将来像

（資料：佐倉市都市マスタープラン地域別構想）

④和田・弥富地域の将来像

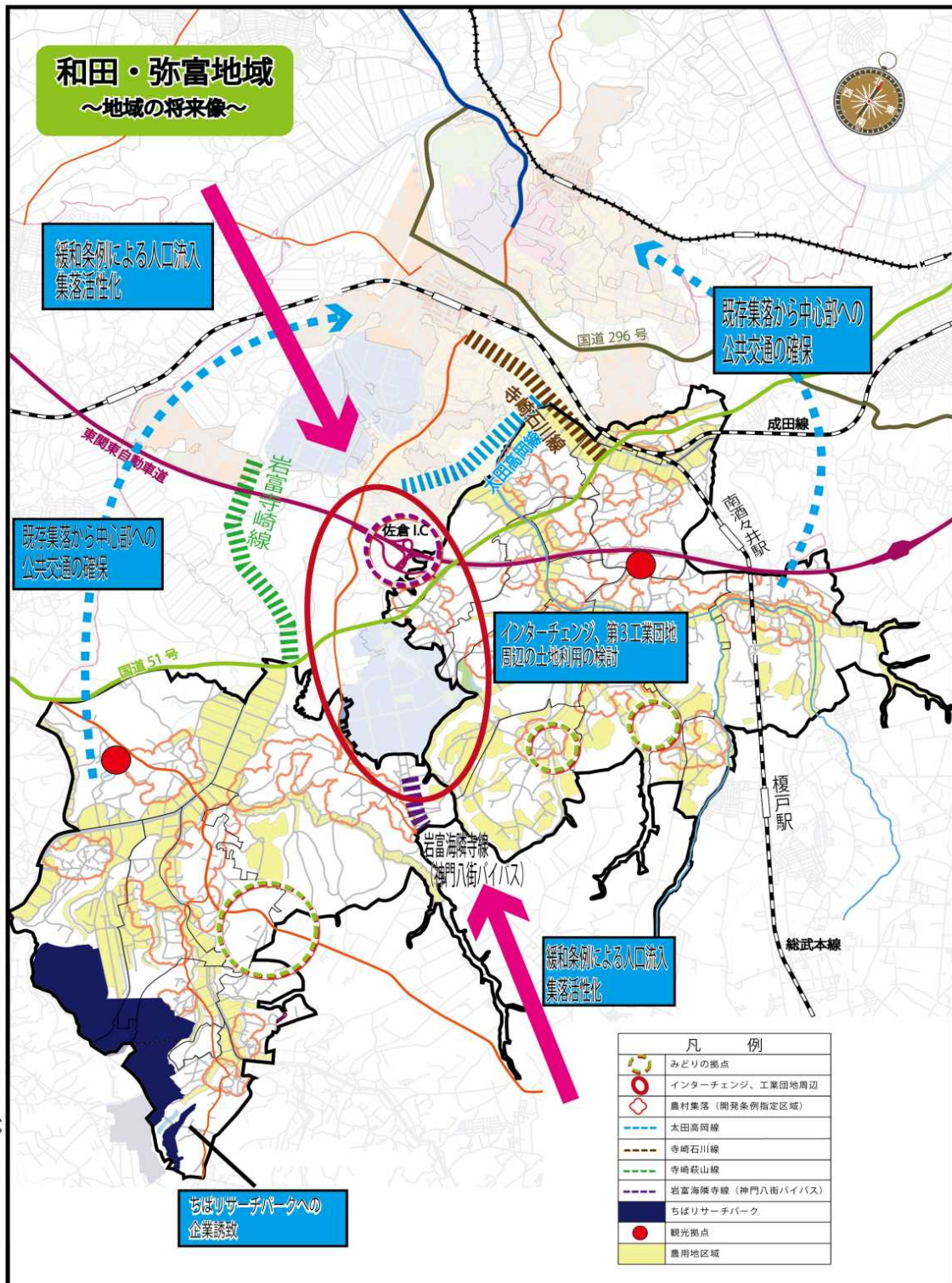


図 和田・弥富地域の将来像

（資料：佐倉市都市マスタープラン地域別構想（一部時点修正））

1-4. 市街化調整区域の土地利用方針・地区計画ガイドライン

市街化調整区域は、都市計画法に市街化を抑制する区域として位置付けられており、開発許可制度のもと土地利用規制がなされ、豊かな自然環境の保全や無秩序な市街化の抑制に効果を上げていますが、一方で、既存集落の人口減少や産業適地の開発抑制といった課題も見受けられます。

これらの課題に対処し、市街化調整区域における土地利用の適正化を通じて、地域の活性化を図るため、佐倉市都市マスタープランに定められた土地利用方針を補完するものとして「市街化調整区域における土地利用方針」を定めるとともに、土地利用方針の実現手法の一つである地区計画策定の指針となる「市街化調整区域における地区計画ガイドライン」を平成26年に定めています。

表 市街化調整区域の課題から導かれる土地利用の方針

課題	土地利用方針	対応方法
土地利用規制による既存集落の人口減少	既存集落の活性化	条例改正 開発許可
市街地周辺における秩序ある土地利用の誘導	市街地周辺におけるスプロール化の防止	条例改正 線引見直し
インターチェンジ周辺等の産業適地の開発抑制	インターチェンジ周辺の土地利用の推進	地区計画
	既存工業団地と連携した土地利用の推進	地区計画
	幹線道路沿道の土地利用の推進	開発許可 地区計画
公共公益に資する開発行為の取扱い	上位計画に位置付けられた公益に資する事業の推進	開発許可 地区計画

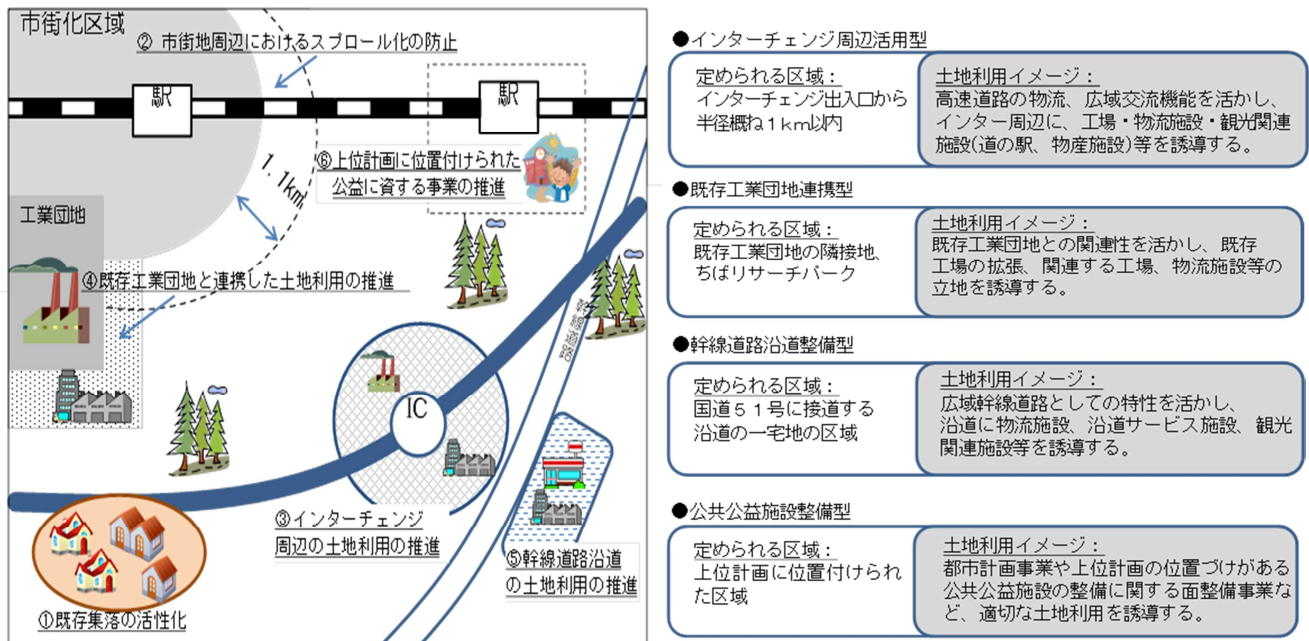


図 市街化調整区域の土地利用方針イメージと地区計画類型

2. 現状分析

2-1. 人口

(1) 人口推移

①市域全体の人口推移

- 昭和40年に約4万人であったものが、10年後の昭和50年には約8万人、昭和60年には約12万人、平成7年には約16万人と約4倍に急増しました。
- 平成10年代に入って、人口増加は微増傾向となっています。
- 平成27年の本市の総人口は、約17.7万人に達しています。

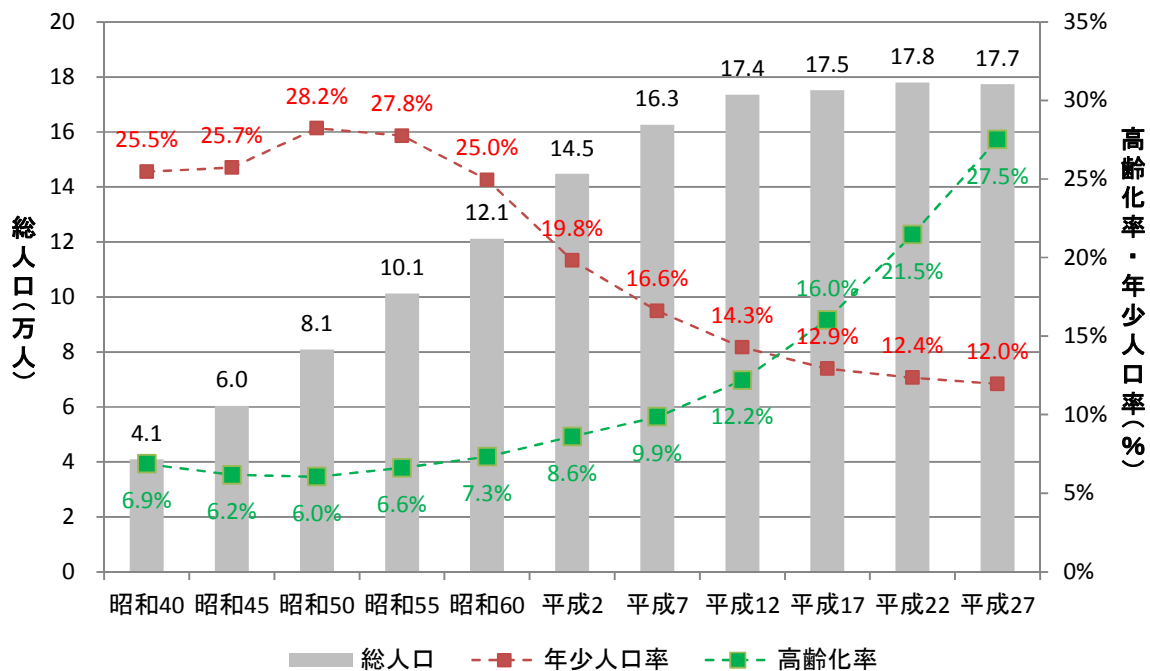


図 佐倉市の人口推移

(資料：平成2年まで国勢調査、平成7年以降は住民基本台帳人口（各年3月末）)

※平成7～17年には、外国人を含まない

高齢化率 … 老年人口（65歳以上）の総人口に占める割合 $(\text{老年人口} / \text{総人口} \times 100)$

年少人口率 … 年少人口（0～14歳人口）の総人口に占める割合 $(\text{年少人口} / \text{総人口} \times 100)$

②人口集中地区（D I D）の変遷

- 人口集中地区（D I D）は人口、面積とも増加していますが、人口密度は緩やかに低下する傾向にあります。
- 市全体に占めるD I Dの割合で見ると、市域の約 18%に相当する面積の中に、約 75%の市民が暮らしており、本市はコンパクトな都市構造を形成しています。

※人口集中地区：国勢調査基本単位区及び基本単位区内に複数の調査区がある場合は調査区（以下「基本単位区等」という。）を基礎単位として、1)原則として人口密度が1平方キロメートル当たり4,000人以上の基本単位区等が市区町村の境域内で互いに隣接して、2)それらの隣接した地域の人口が国勢調査時に5,000人以上を有する地域

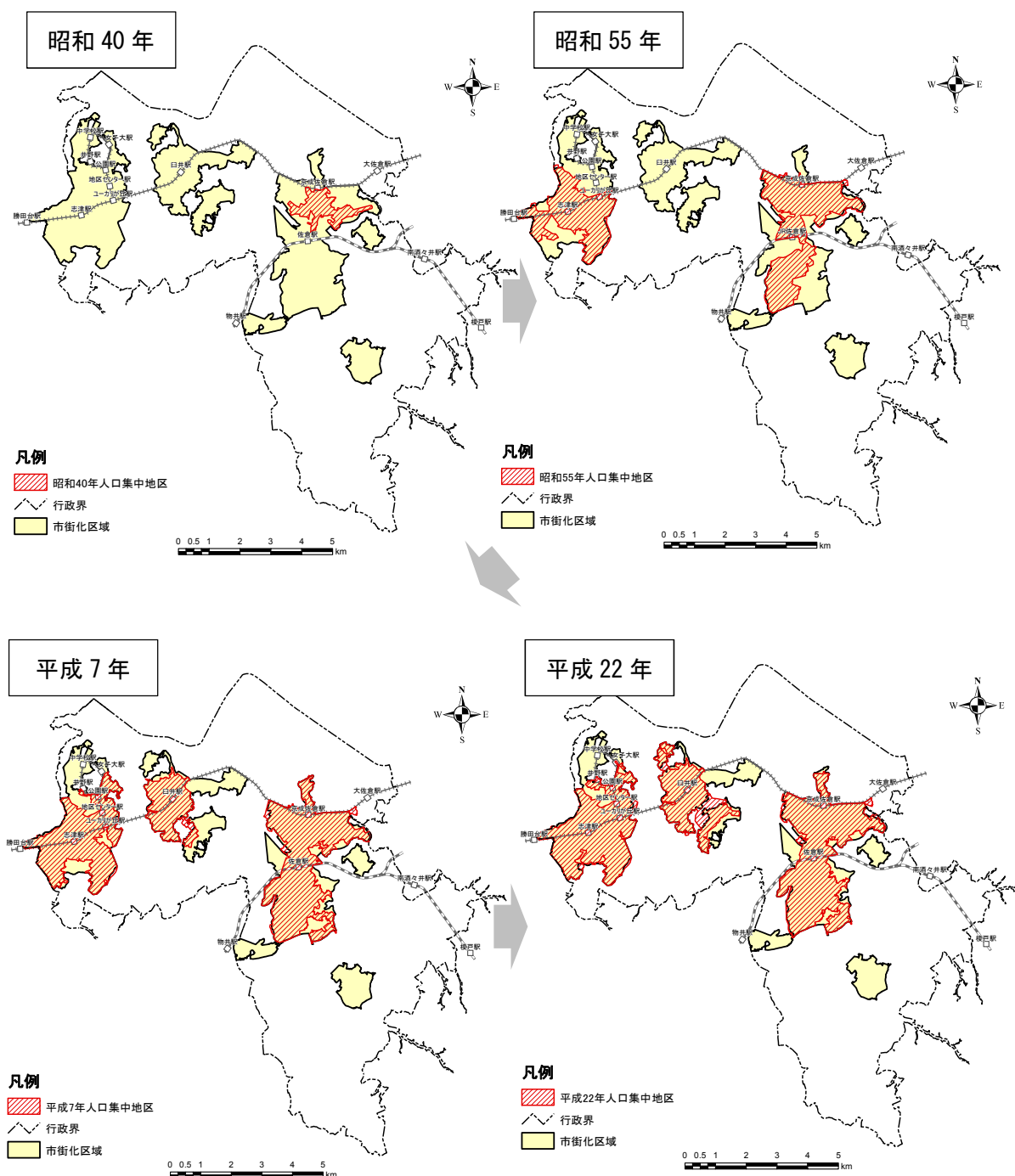
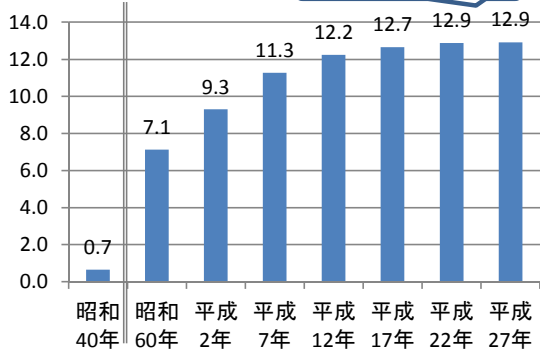
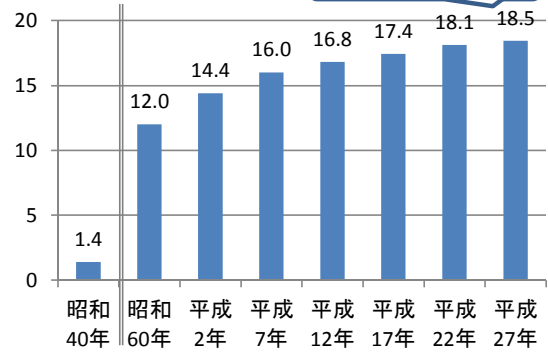


図 佐倉市の人口集中地区（D I D）の比較（資料：国勢調査）

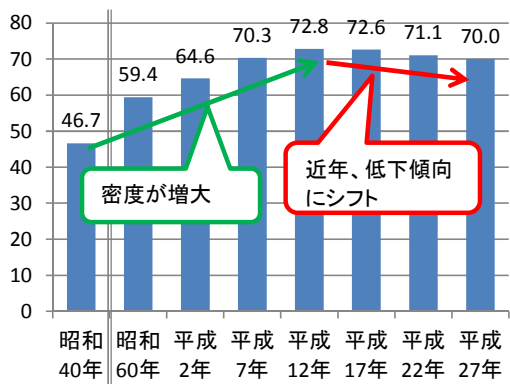
■DID人口(万人)



■DID面積(km²)



■DID人口密度(人/ha)



■市全体に占めるDIDの割合(%)

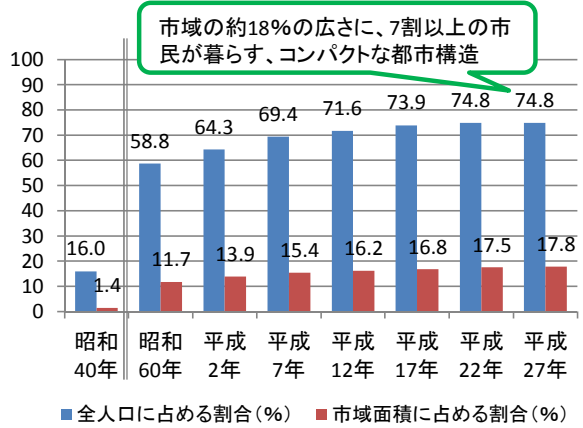


図 佐倉市の人口集中地区(DID)の変遷(資料:国勢調査)

③小地域別の人口推移

- 人口増加がみられる丁目・町・字（小地域）などは、主に京成本線沿線を中心に分布しています。また、市街化調整区域内の一部においても増加している小地域があります。
- 一方、市街化区域内においても、人口減少が進んでいる小地域があります。

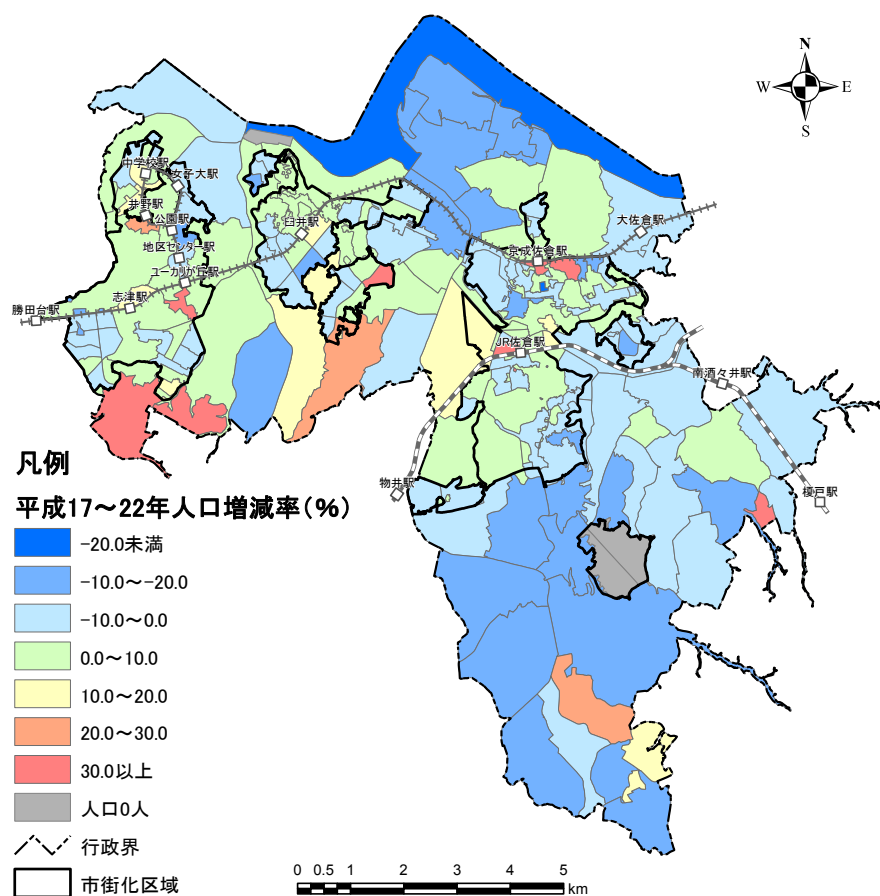
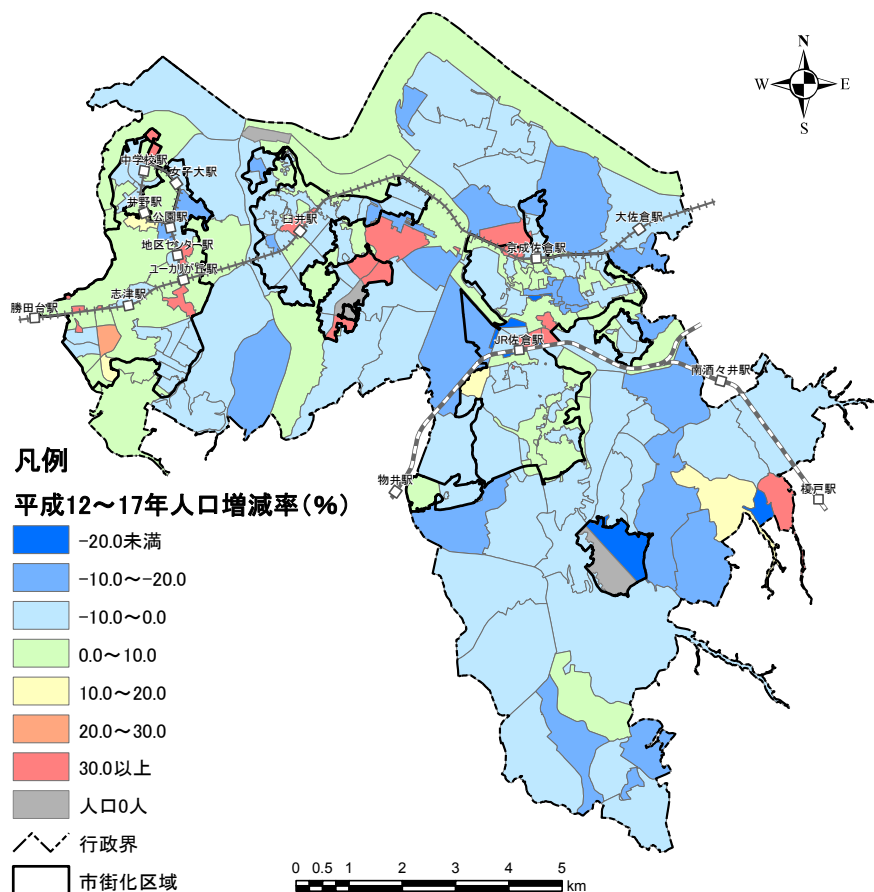


図 小地域（町丁・字など）別の人口増減率（資料：国勢調査）

(2) 人口構成

①市域全体の人口構成

- 平成 28 年の人口構成は、老年人口 28.6%、生産年齢人口 59.5%、年少人口 11.9% となっています。
- 平成 8 年と比較すると、老年人口の占める割合が約 3 倍に増加、年少人口の占める割合が約 3 割減少しており、少子高齢化が進行しています。

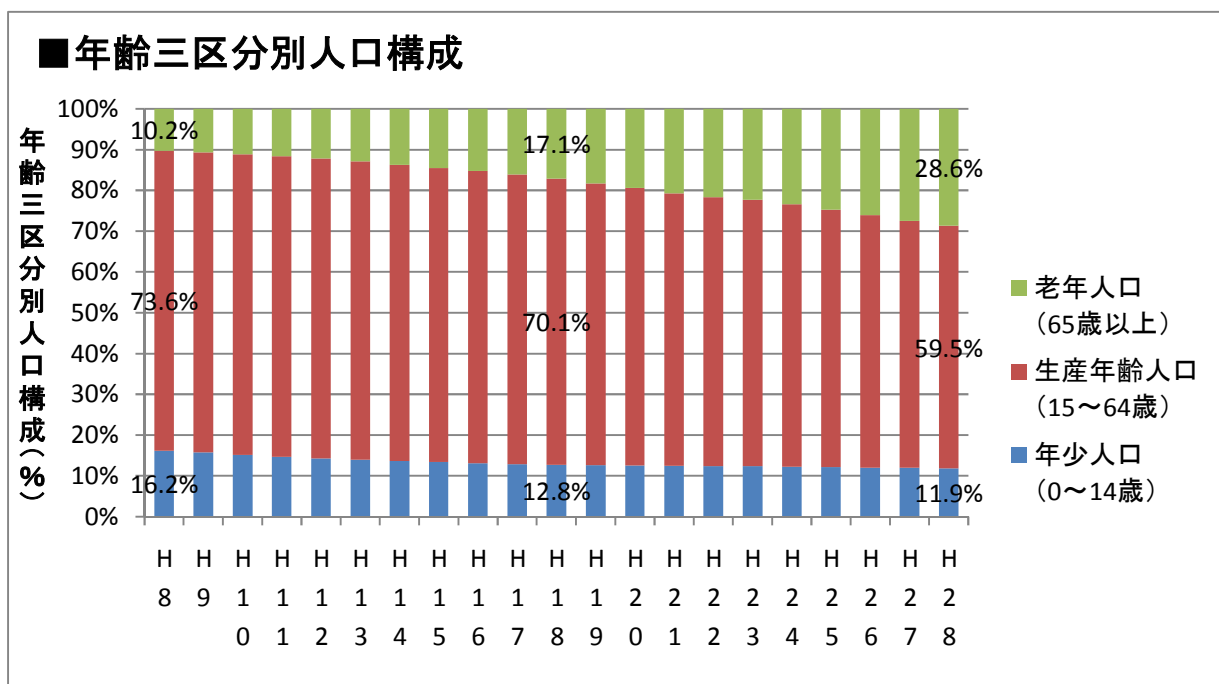
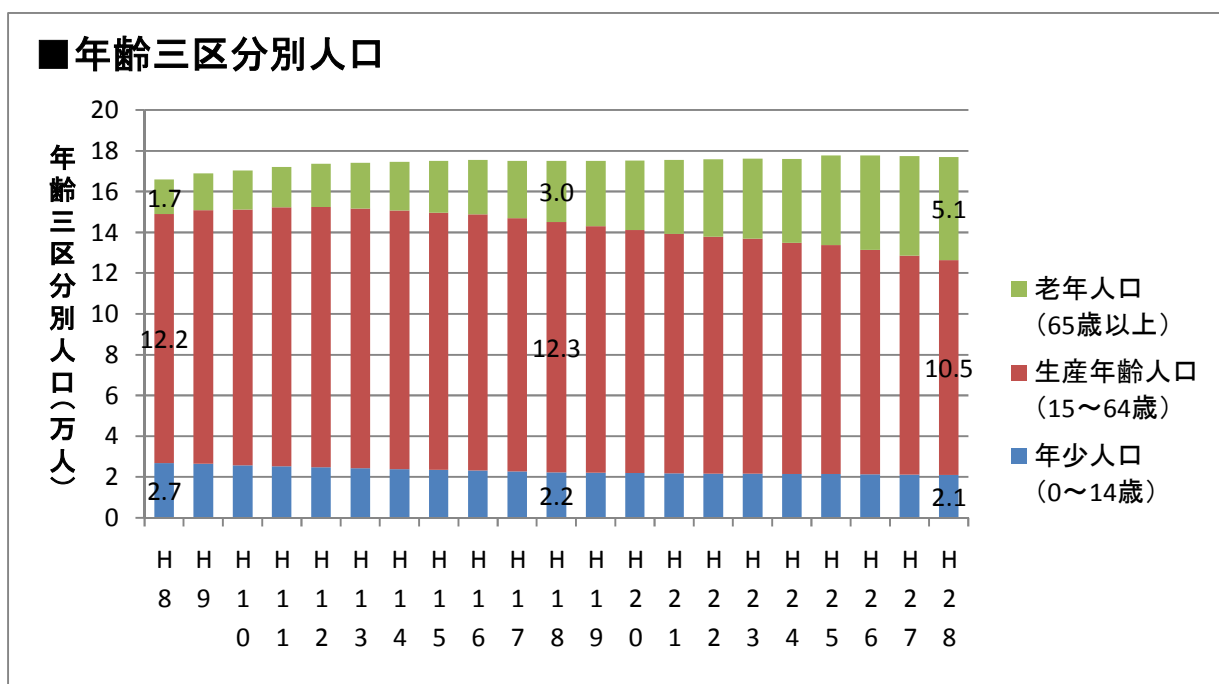


図 年齢三区分別の人口及び人口比率 (資料: 住民基本台帳 (各年 3 月末))

②小地域別の高齢化率（総人口に占める65歳以上人口の割合）

- 平成22年の高齢化率は、30%を超える小地域が、市街化区域、市街化調整区域を問わず広く分布していますが、実数は市北部に多く分布しています。
- 平成12年と比較すると、市内北側に位置する市街化区域内の小地域における高齢化率の増加が急速に進行しています。

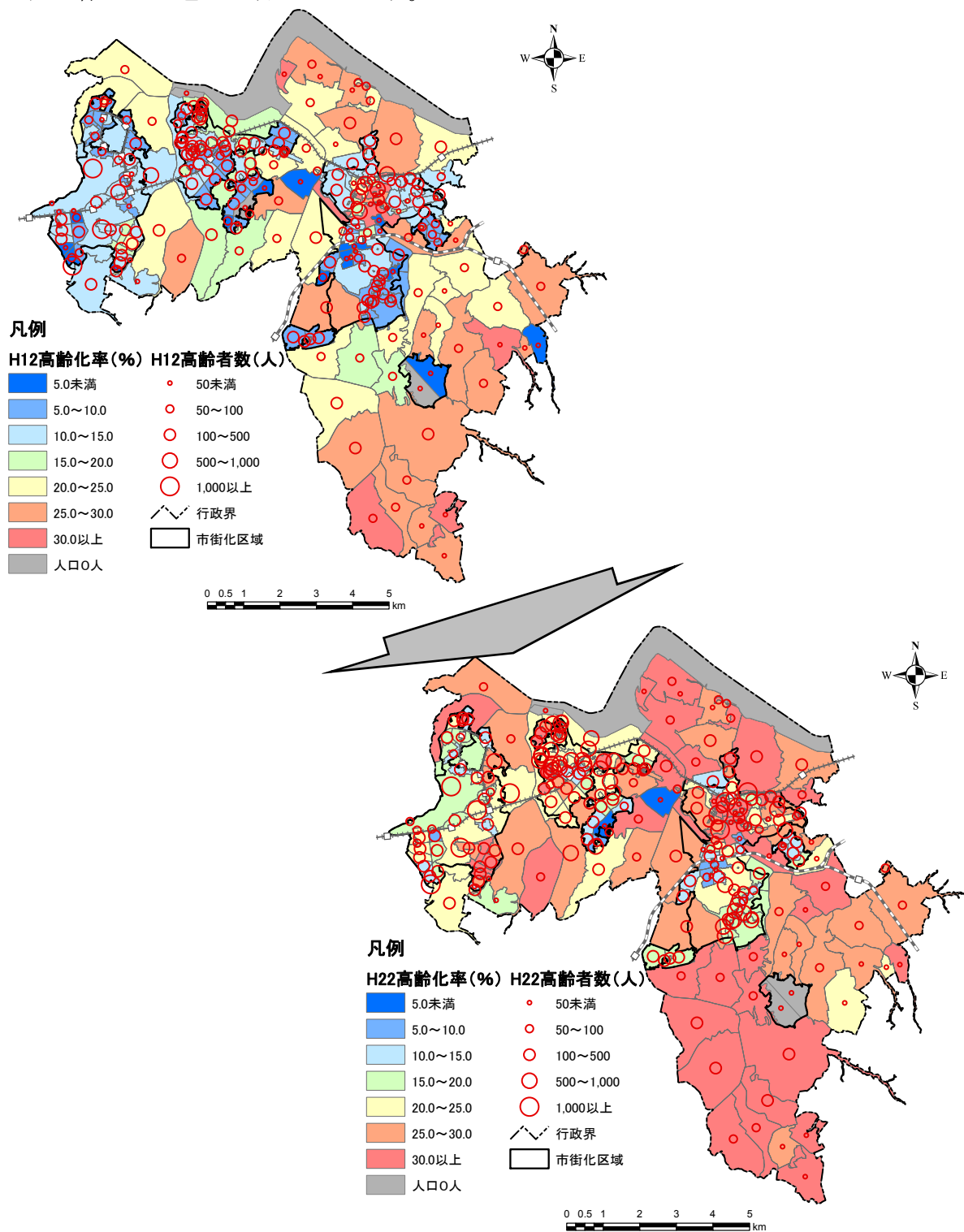


図 小地域別の高齢化率（資料：国勢調査）

(3) 人口動態

①社会動態・自然動態の推移

- 住民基本台帳における過去 10 年の推移をみると、平成 20 年以降は一貫して、自然減で推移しており、減少数は年々拡大する傾向にあります。
- 社会動態については、各年で増加と減少を繰り返しており、直近の平成 26 年では社会増となっています。
- 過去 10 年の増減をみると、平成 20 年以降はプラスで推移していましたが、平成 24 年以降はマイナスに転じています。

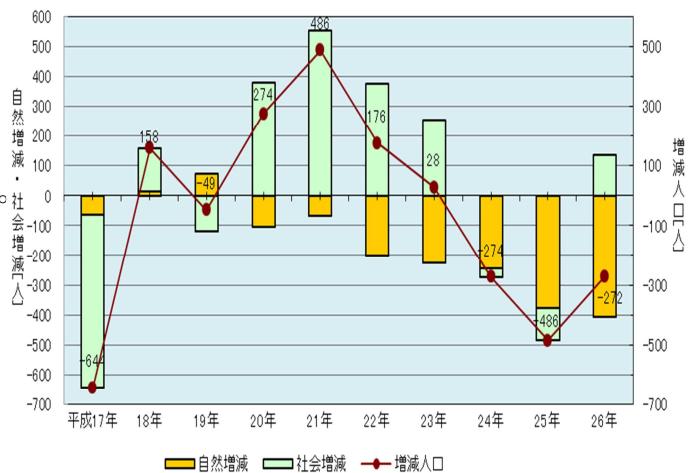


図 人口動態の推移資料（資料：住民基本台帳）

②5 歳階級別人口の推移の特徴

- 5 歳階級ごとの 5 年後の人口増減を平成 17 年から平成 22 年、平成 22 年から平成 27 年の変化でみると、進学や就職により生活スタイルや活動範囲が大きく変化する 20 歳前後において転出超過が顕著となっています。
- 一方、30 歳代から 40 歳代前半及び年少人口層においては、転入超過の傾向が見られます。

区分	平成17年			平成22年			H17→ H22
	総数	男	女	総数	男	女	
総数	171,246	84,050	87,196	172,183	84,246	87,937	937
0~4	6,655	3,460	3,195	6,447	3,345	3,102	-
5~9	7,437	3,796	3,641	7,246	3,762	3,484	591
10~14	8,046	4,157	3,889	7,761	3,924	3,837	324
15~19	9,413	4,740	4,673	8,082	4,162	3,920	36
20~24	10,672	5,151	5,521	8,802	4,219	4,583	-611
25~29	10,777	5,174	5,603	9,385	4,549	4,836	-1,287
30~34	12,358	6,166	6,192	10,322	5,150	5,172	-455
35~39	11,108	5,625	5,483	12,909	6,481	6,428	551
40~44	10,166	4,990	5,176	11,611	5,905	5,706	503
45~49	10,733	5,230	5,503	10,424	5,128	5,296	258

区分	平成22年			平成27年			H22→ H27
	総数	男	女	総数	男	女	
総数	172,183	84,246	87,937	172,739	84,434	88,305	556
0~4	6,447	3,345	3,102	6,013	3,105	2,908	-
5~9	7,246	3,762	3,484	6,993	3,650	3,343	546
10~14	7,761	3,924	3,837	7,499	3,886	3,613	253
15~19	8,082	4,162	3,920	7,834	3,938	3,896	73
20~24	8,802	4,219	4,583	7,575	3,745	3,830	-507
25~29	9,385	4,549	4,836	7,861	3,963	3,898	-941
30~34	10,322	5,150	5,172	8,833	4,410	4,423	-552
35~39	12,909	6,481	6,428	10,603	5,332	5,271	281
40~44	11,611	5,905	5,706	13,263	6,662	6,601	354
45~49	10,424	5,128	5,296	11,868	6,025	5,843	257

図 年齢層別の 5 年後の人口増減（資料：国勢調査）

③佐倉市の転入出・市内転居の動向（平成27年度の1年間）

A) 転出入・市内転居の総量比較

- 平成27年度の1年間でみると、市外への転出者が約63百人、市外からの転入者が約66百人であり、転入超過となっています。市内での転居者は約29百人であり、転入者や転出者よりも少ない状況となっています。
- 市外への転出者の転居先・市外からの転入者の転居元の内訳をみると、いずれも千葉県、東京都、国外の順で多くなっています。

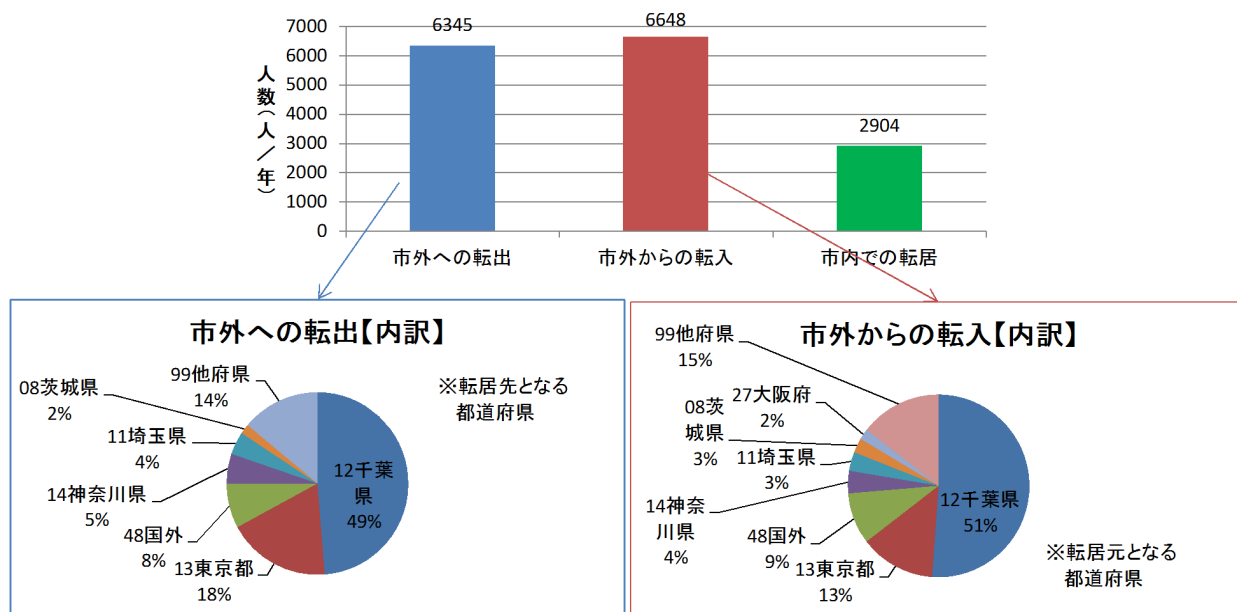


図 転入出・市内転居の総量及び転居先・転居元の内訳

(住民基本台帳から佐倉市で独自に集計)

B) 地区別の転入出の状況

- 転入出の差分をみると、佐倉地区と弥富地区で転出過多となっています。転入超過となっている地区の中では、志津地区が181人で最も多く、次いで臼井地区、千代田地区が多くなっており、市内西側地区で転入超過が進んでいます。

【 転入出 差分 】

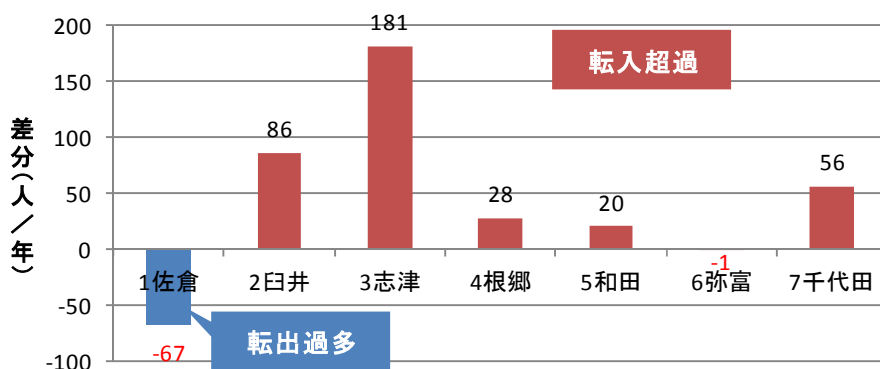


図 地区別の転入出者数及び差分

(住民基本台帳から佐倉市で独自に集計)

C)市内での転居の動向

- 市内での転居者を対象に、地区別の転入者数・転出者数の大小関係を整理すると、臼井地区、志津地区、千代田地区で転入超過、佐倉地区、根郷地区で転出過多の傾向にあることが伺えることから、全体的にみると市内西部への転入が進んでいることが考えられます。

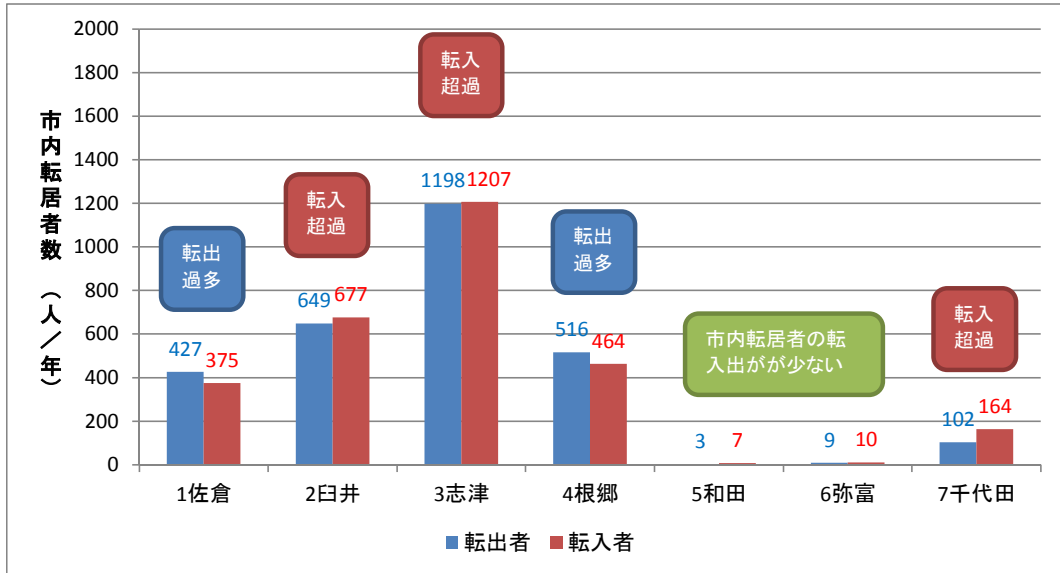
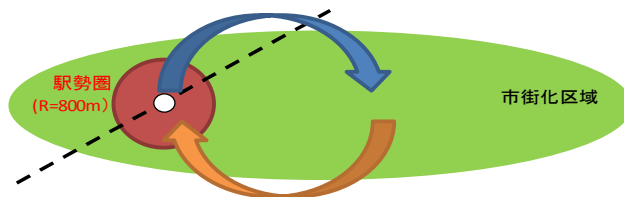
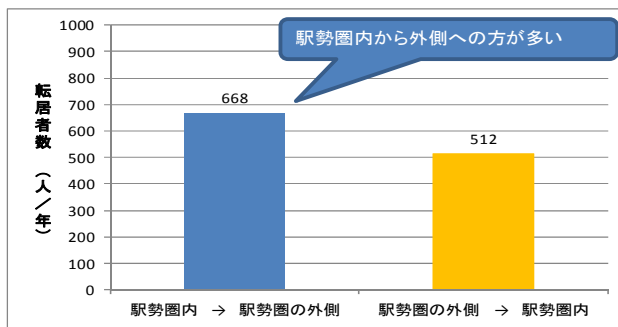


図 市内転居者の地区別転入・転出者数のバランス

(住民基本台帳から佐倉市で独自に集計)

D)駅勢圏内・駅勢圏の外側でみた転居者数のバランス

- 市街化区域内での転居者については、駅勢圏内から駅勢圏の外側への転居者数が、その逆方向よりも156人多く、駅勢圏内からみると転出過多の傾向があると考えられます。



※駅勢圏(駅前周辺に位置付けられている京成佐倉駅、JR佐倉駅、臼井駅、ユーカリが丘駅、志津駅を中心とする半径800m)

図 市内転居者数の駅勢圏内・駅勢圏の外側との間でのバランス

(住民基本台帳から佐倉市で独自に集計)

(4) 昼夜間別人口の推移

①昼夜間別人口の推移

- 佐倉市では、平成2年以降、夜間人口、昼間人口ともに増加傾向にあります。
- 昼夜間人口比率（昼間人口÷夜間人口×100（%））は、約76～81%で推移しています。

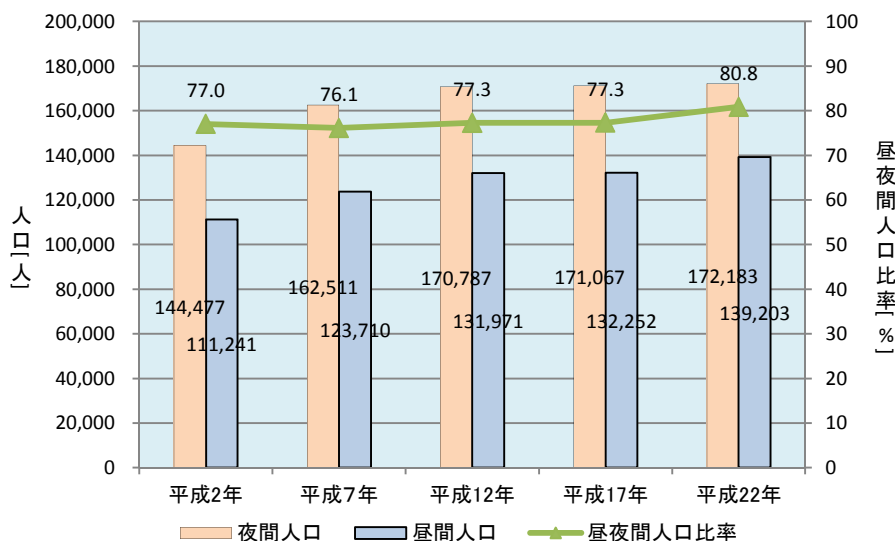


図 昼夜間人口の推移（資料：国勢調査）

※国勢調査「従業地・通学地による人口常住地又は従業地・通学地による年齢（5歳階級）、男女別人口及び15歳以上就業者数」より作成。平成17年までの夜間人口には年齢不詳を含まない。

②昼間人口の内訳

- 佐倉市の昼間人口は約13.9万人です。
- 内訳で最も多いのは従業も通学もしていない佐倉市民の約6.3万人であり、昼間人口の約45%を占めます。

表 佐倉市の昼間人口の内訳（資料：国勢調査）

			昼間人口	構成比
昼間人口			139,203人	100%
内訳	佐倉市民	従業も通学もしていない	62,722人	45.1%
		市内に常住し、市内で従業	41,246人	29.6%
		従業地・通学地 不詳	3,314人	2.4%
		労働力状態 不詳	9,037人	6.5%
	それ以外	市外に常住し、佐倉市で従業	22,884人	16.4%

③ 滞留人口

A) 時間帯別の滞留人口

- 時間帯ごとに佐倉市内に滞留する人口は、早朝・夜間が多く、約 16 万人となっています。
- 通勤通学時間帯を終えた日中の時間帯（9～17 時台）は約 11～12 万人で推移しています。
- 市内で活動中の滞留人口（帰宅、不明、移動無・開始前は含まない）は、11 時台がピークで約 5.7 万人となっています。その多くが通勤・通学目的の滞留人口です。

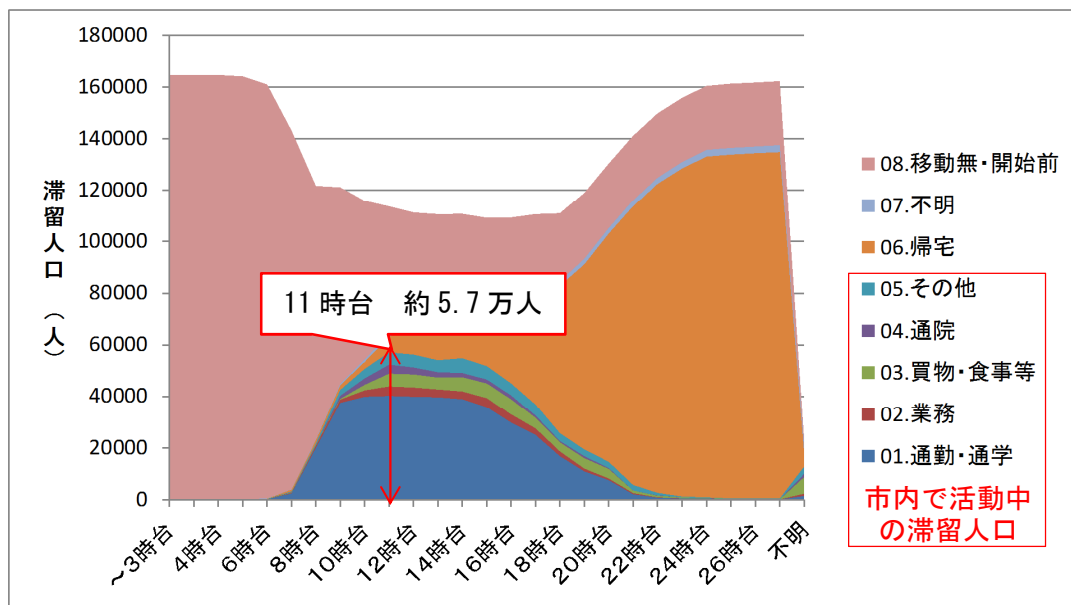


図 時間帯別の滞留人口（資料：東京都市圏パーソントリップ調査）

B)ゾーン別の滞留人口

- 日中におけるゾーン別の滞留人口は、臼井・千代田ゾーンが21%前後と最も高い割合を占めています。次いで、志津南部、志津北部、佐倉中部の各ゾーンが17~19%前後で高くなっています。
- なお、志津南部ゾーンと志津北部ゾーンを合算すると約37%で、他ゾーンに比べて最も高くなります。

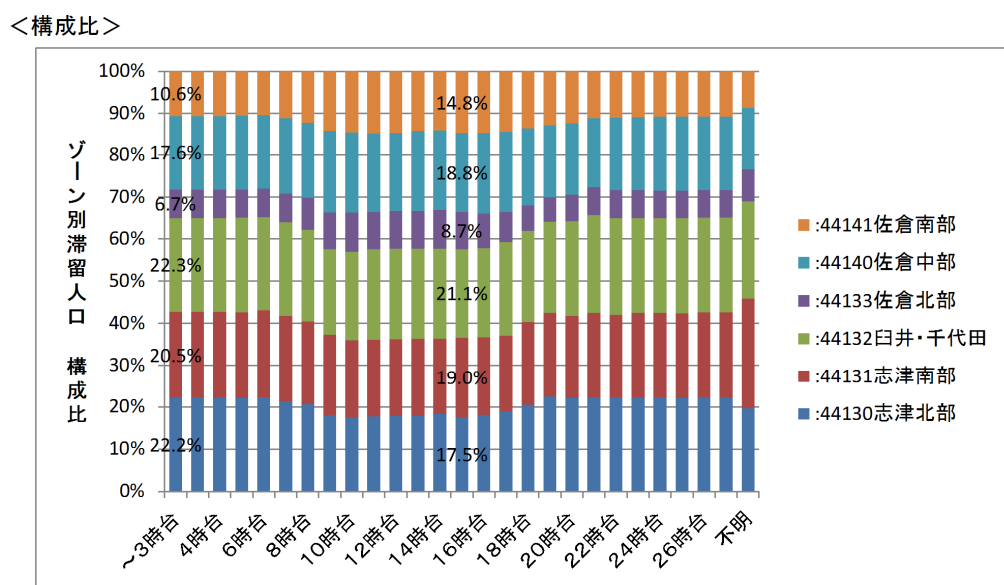
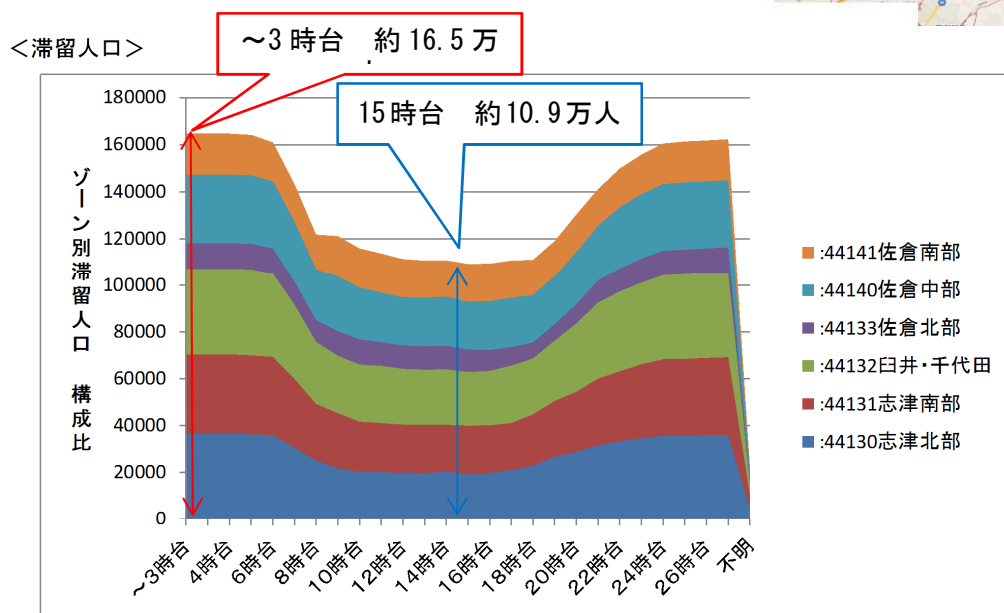


図 ゾーン別の滞留人口（資料：東京都市圏パーソントリップ調査）

C)買物・食事等目的の滞留人口

- 買物・食事等目的の滞留人口は、16時台をピークに約59百人が滞留しています。
- 16時台に着目してゾーン別にみると、臼井・千代田ゾーンが約38%と最も高い割合を占め、次いで志津南部、佐倉中部の各ゾーンがそれぞれ約20%前後を占めています。

※買物・食事等：買物、食事、社交、娯楽

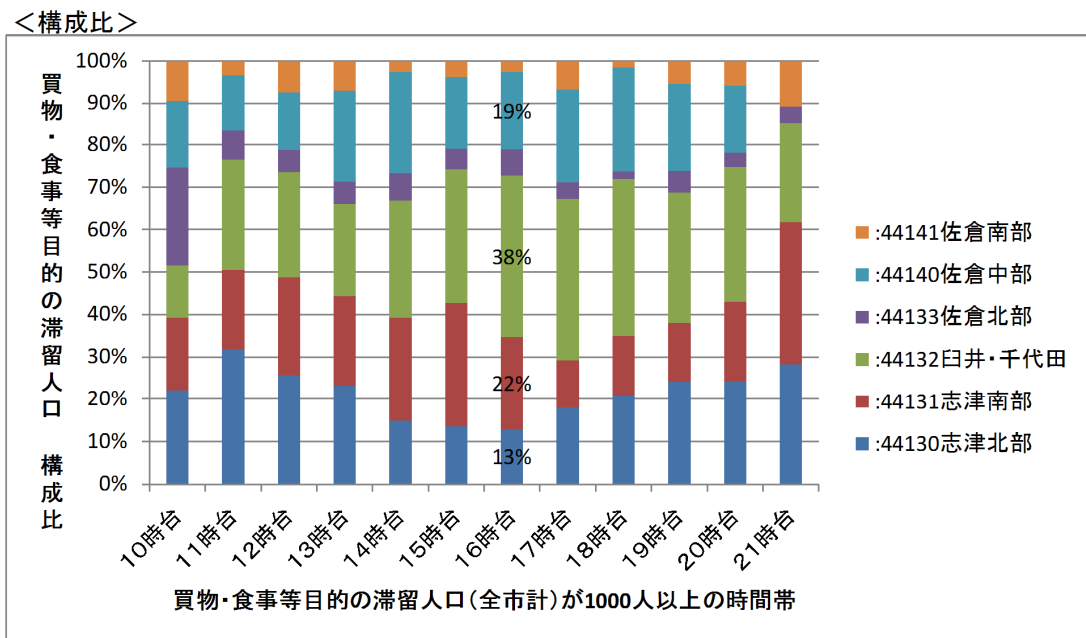
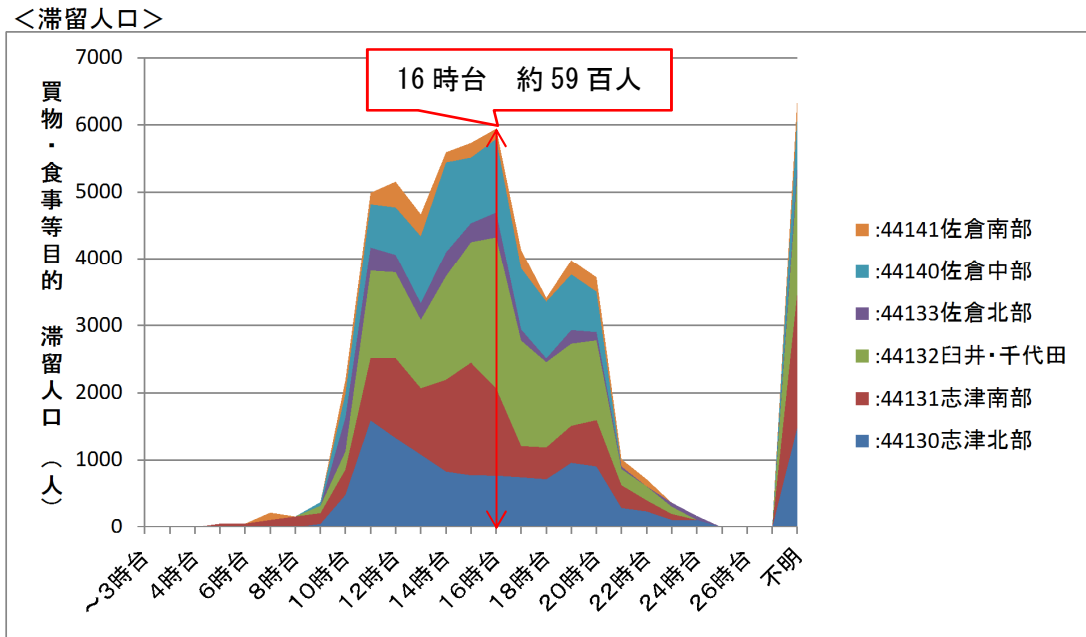
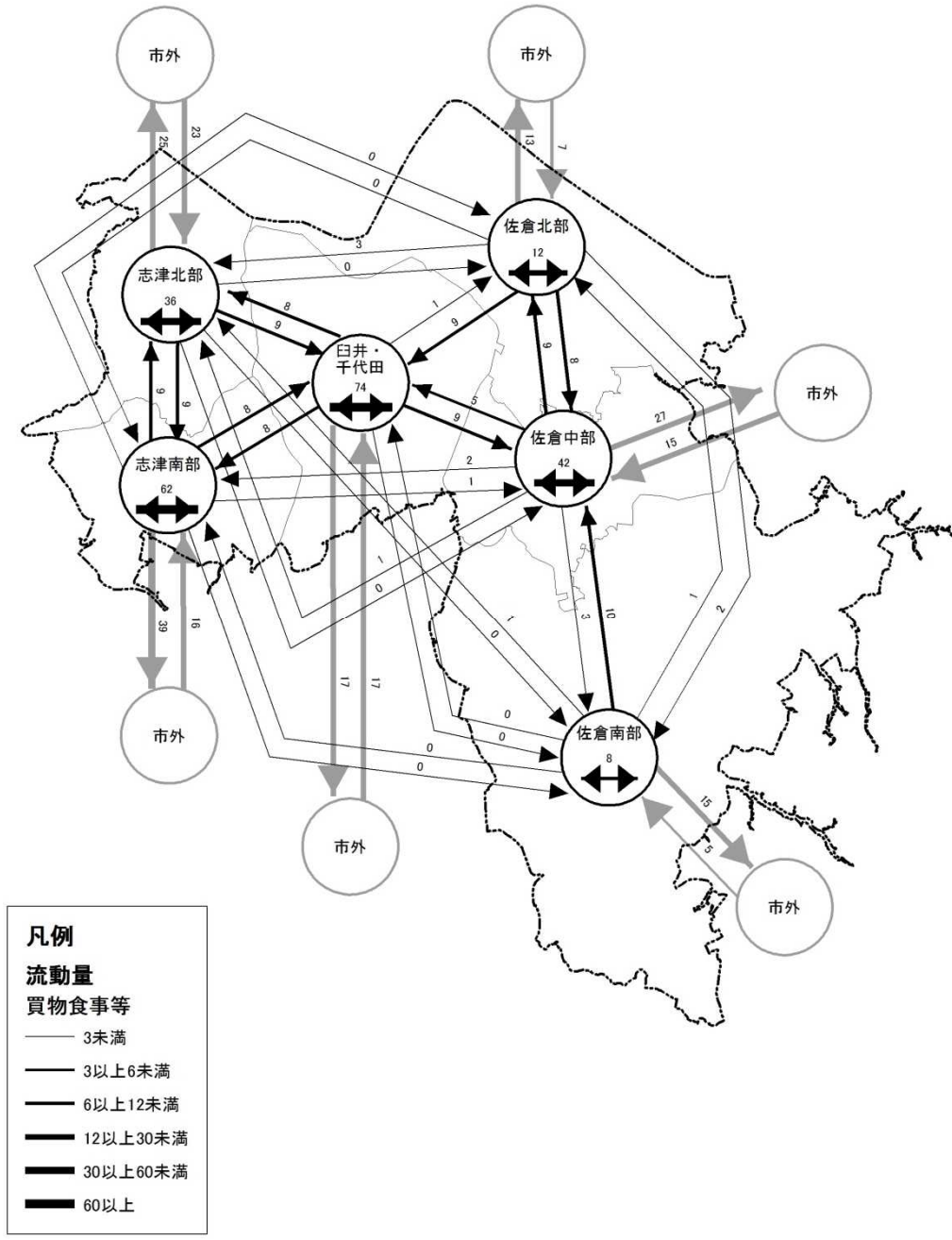


図 買物・食事等目的の滞留人口 (資料：東京都市圏パーソントリップ調査)

D)買物・食事等目的の交通流動

- 佐倉市内の各ゾーンの内々（ゾーンの中で買物などを行う）トリップが多くなっていますが、志津南部、佐倉中部、志津北部の各ゾーンから市外に向かうトリップも比較的多くなっています。



※買物・食事等：買物、食事、社交、娯楽

※トリップ：人がある目的をもって、ある地点からある地点へと移動する単位

図 買物・食事等目的の交通流動（単位 百トリップ/日）

（資料：平成20年度東京都市圏パーソントリップ調査より作成）

E)通院目的の滞留人口

- 通院目的の滞留人口は、11時台をピークに約340人が滞留しています。
- 11時台に着目してゾーン別にみると、志津南部ゾーンが約44%と最も高い割合を占め、次いで臼井・千代田ゾーンが約18%、佐倉中部ゾーンが約15%を占めています。

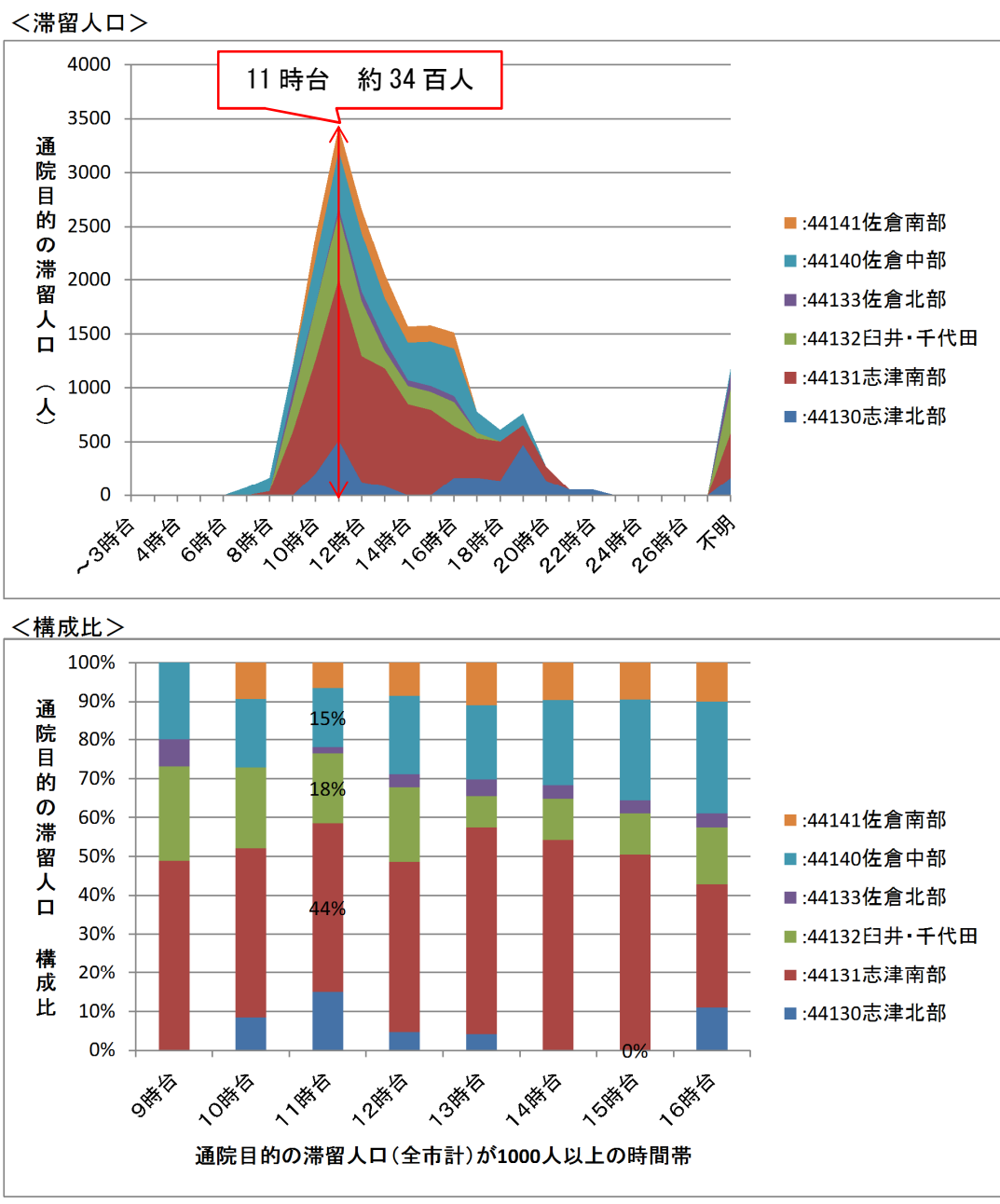
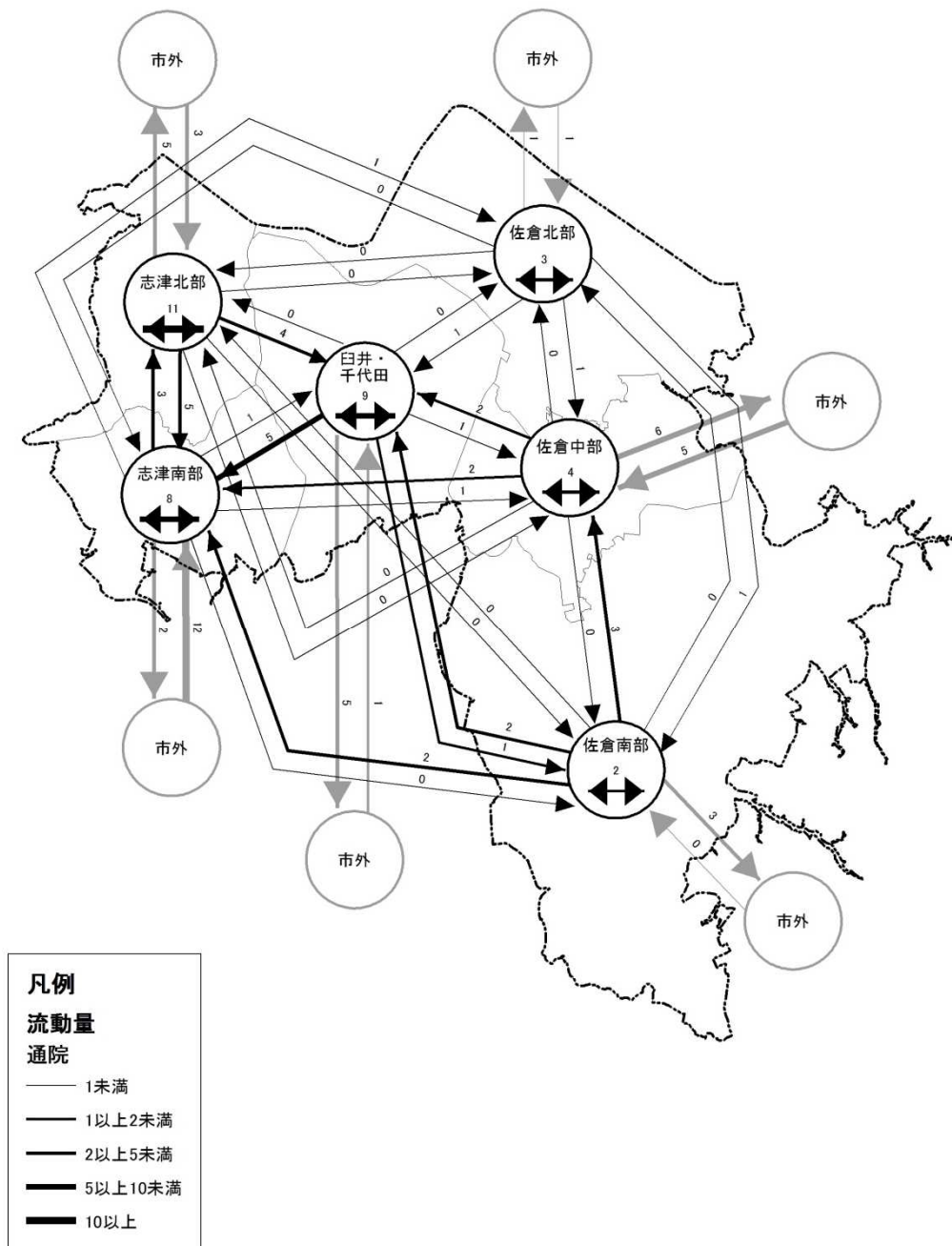


図 通院目的の滞留人口 (資料：東京都市圏パーソントリップ調査)

F)通院目的の交通流動

- 全体的にトリップが少ない傾向にありますが、その中では、市外から志津南部が12百トリップ/日と多くっており、また市内の各ゾーンから志津南部に集中するトリップが比較的多くなっています。



※トリップ：人がある目的をもって、ある地点からある地点へと移動する単位

図 通院目的の交通流動（単位 百トリップ/日）

（資料：平成20年度東京都市圏パーソントリップ調査より作成）

(5) 通勤通学流動の推移

①通勤先・通学先の構成

- 佐倉市に住む市民の通勤通学流動は、東京都への通勤通学者や、鉄道で結ばれている近隣市（主に千葉市、八千代市、成田市、船橋市）への通勤通学者が多いことから、佐倉市は首都圏のベッドタウンとしての性格を持っています。一方、市民のうち約4割が「従業・通学ともしない」市民であり、近年、その割合が増加傾向にあります。

<通勤通学者数>

<構成比>

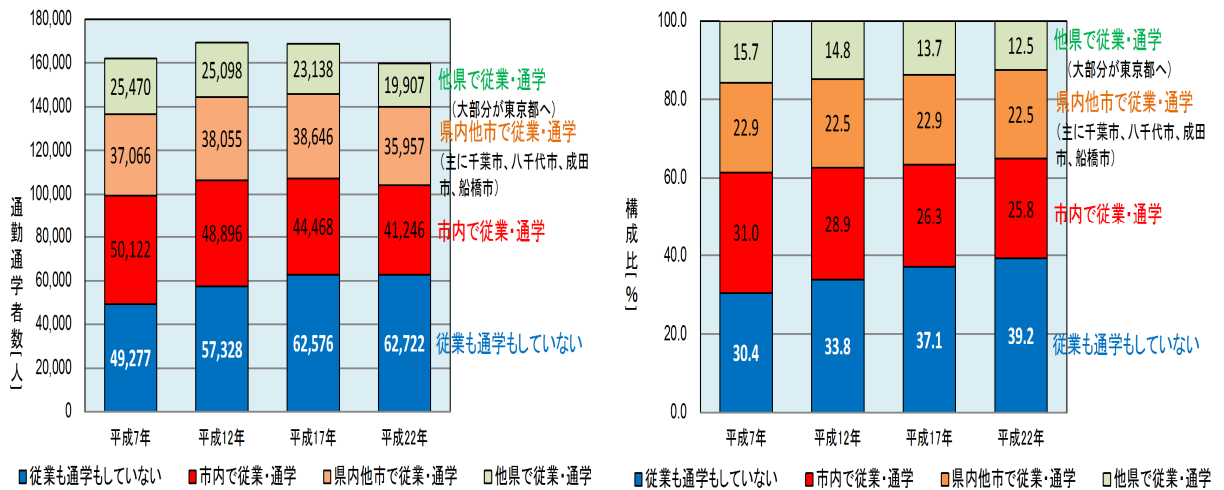


図 佐倉市民の通勤通学流動（資料：国勢調査）※不詳は含まない

②通勤先・通学先別の移動手段の特徴

- 佐倉市内で通勤通学する市民は、約半数が自動車を利用しています。
- 県内他市へ通勤通学する市民は、鉄道（鉄道と他手段の組み合わせを含む）を利用する割合が約4割～7割を占めています。また、他県へ通勤通学する市民は、鉄道（鉄道と他手段の組み合わせを含む）を利用する割合が約9割を占めています。

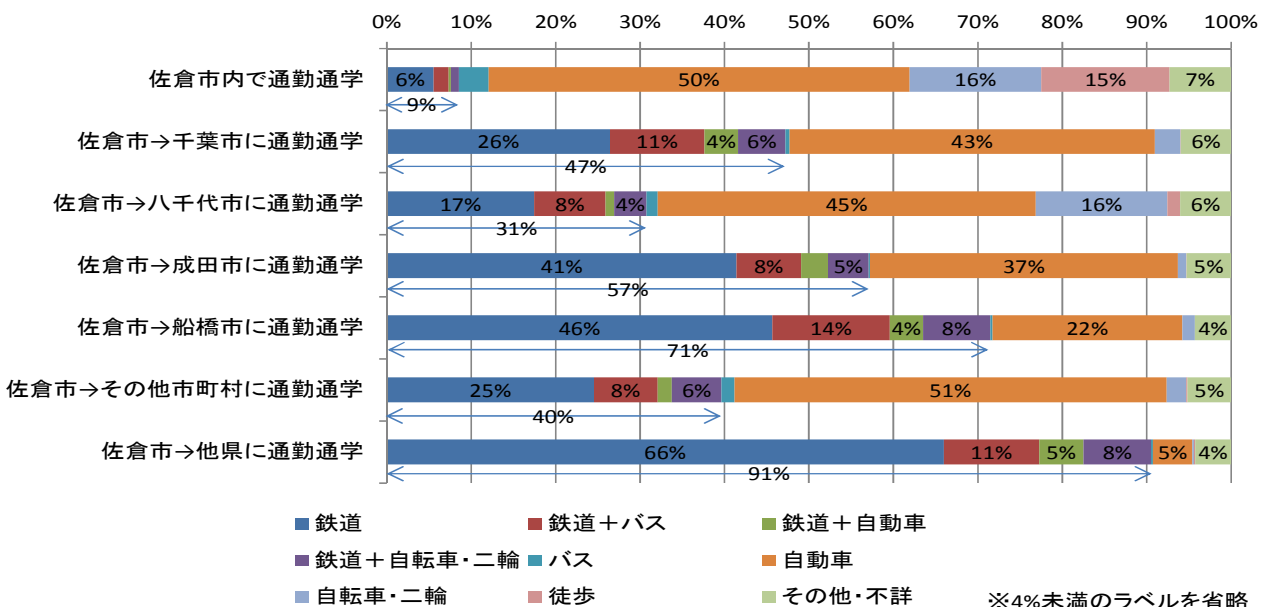


図 佐倉市民の通勤通学時の移動手段（資料：国勢調査）

③市内に通勤・通学する人口の分布

- 市南部の市街化調整区域を中心に、市内に通勤・通学する人口の占める割合が高い地域が分布しています。
- 志津地区、千代田地区などにある住宅団地が位置するエリアでは、市内に通勤通学する人口の占める割合が3割を下回っています。

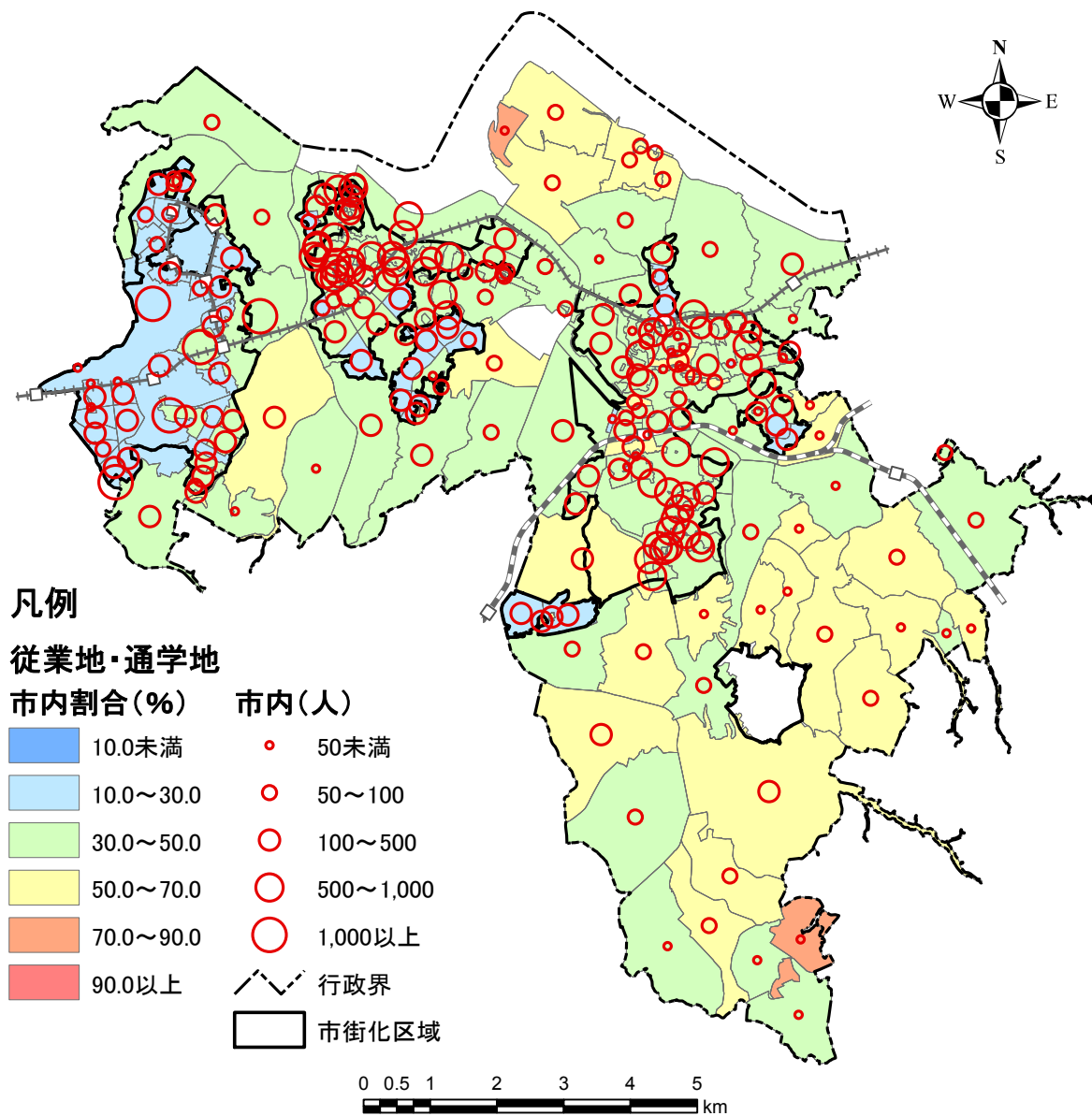


図 市内に通勤・通学する人口の分布 (資料：国勢調査)

④市外に通勤・通学する人口の分布

- 市北部の市街化区域内を中心に、市外に通勤・通学する人口の占める割合が高い地域が分布しています。
- 特に、志津地区や千代田地区の住宅団地が立地するエリアにおいては、市外通勤通学者が70%以上を占めています。

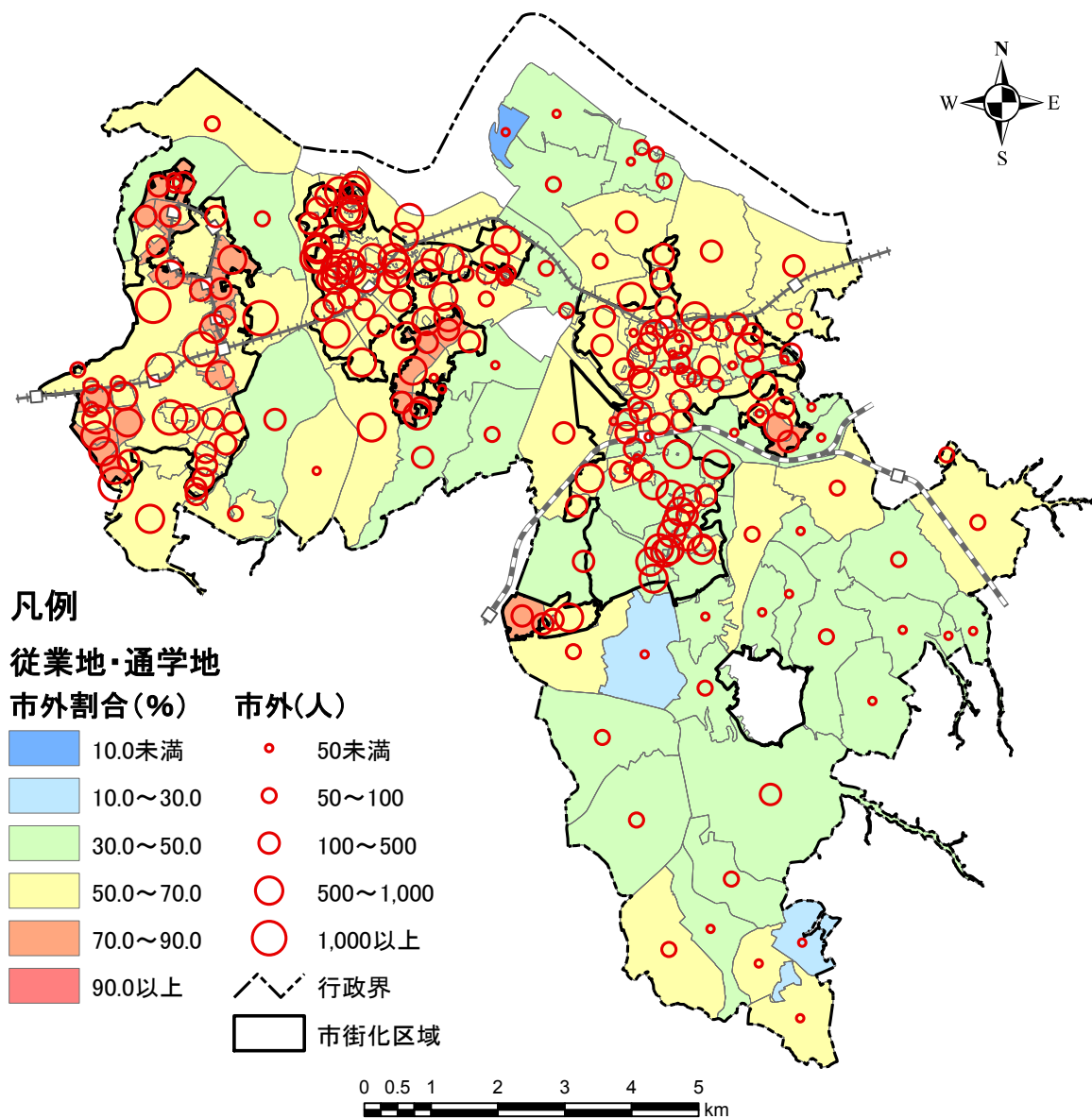


図 市外に通勤・通学する人口の分布（資料：国勢調査）

⑤通勤・通学時に鉄道を利用する人口の分布

- 市北部の市街化区域内を中心に、通勤通学時に鉄道を利用する割合が高い地域が分布しています。
- 特に、佐倉、志津、臼井地区の京成本線や物井駅の各駅周辺に位置するエリアにおいては、鉄道利用者が50%以上を占めています。

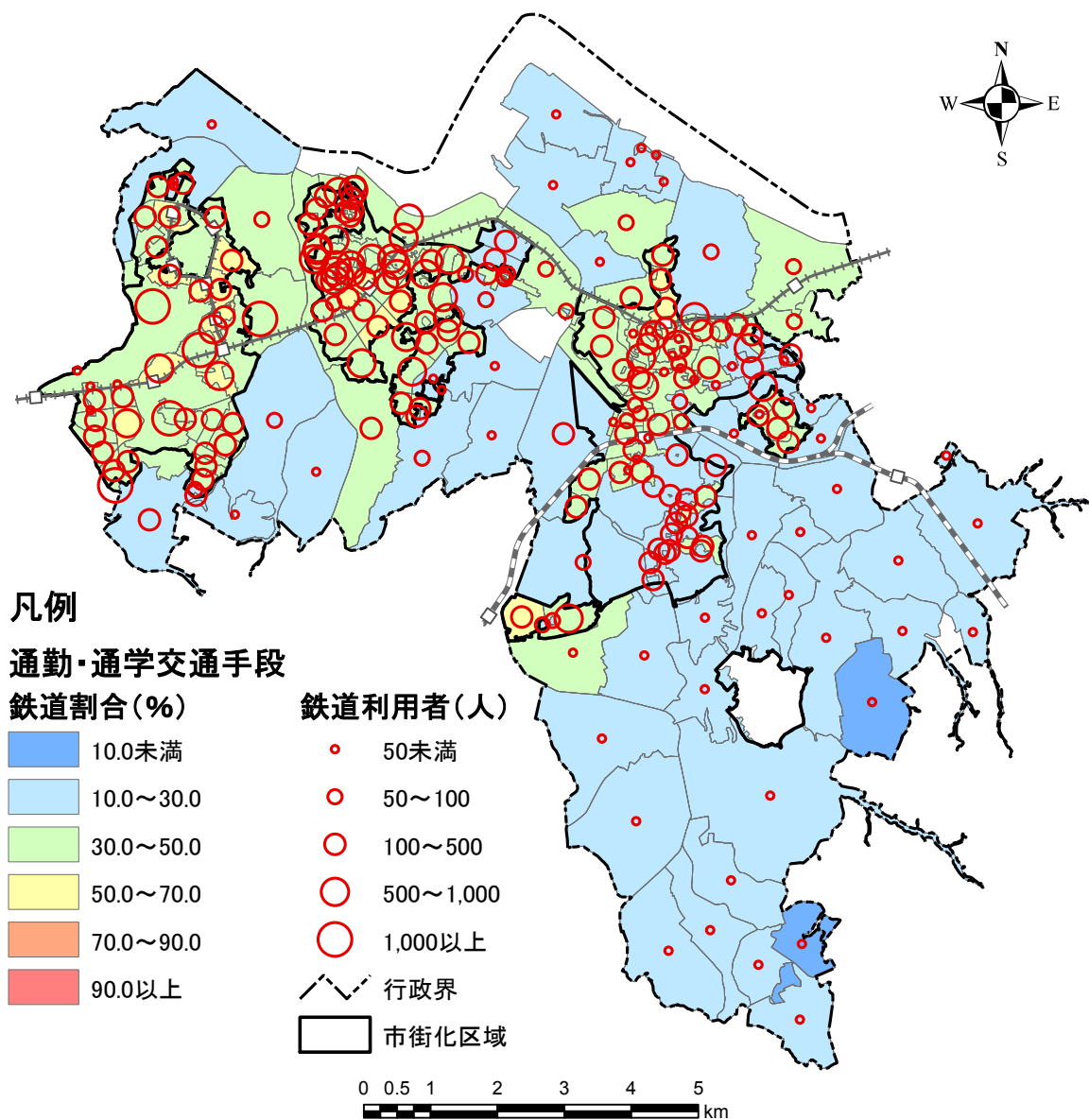
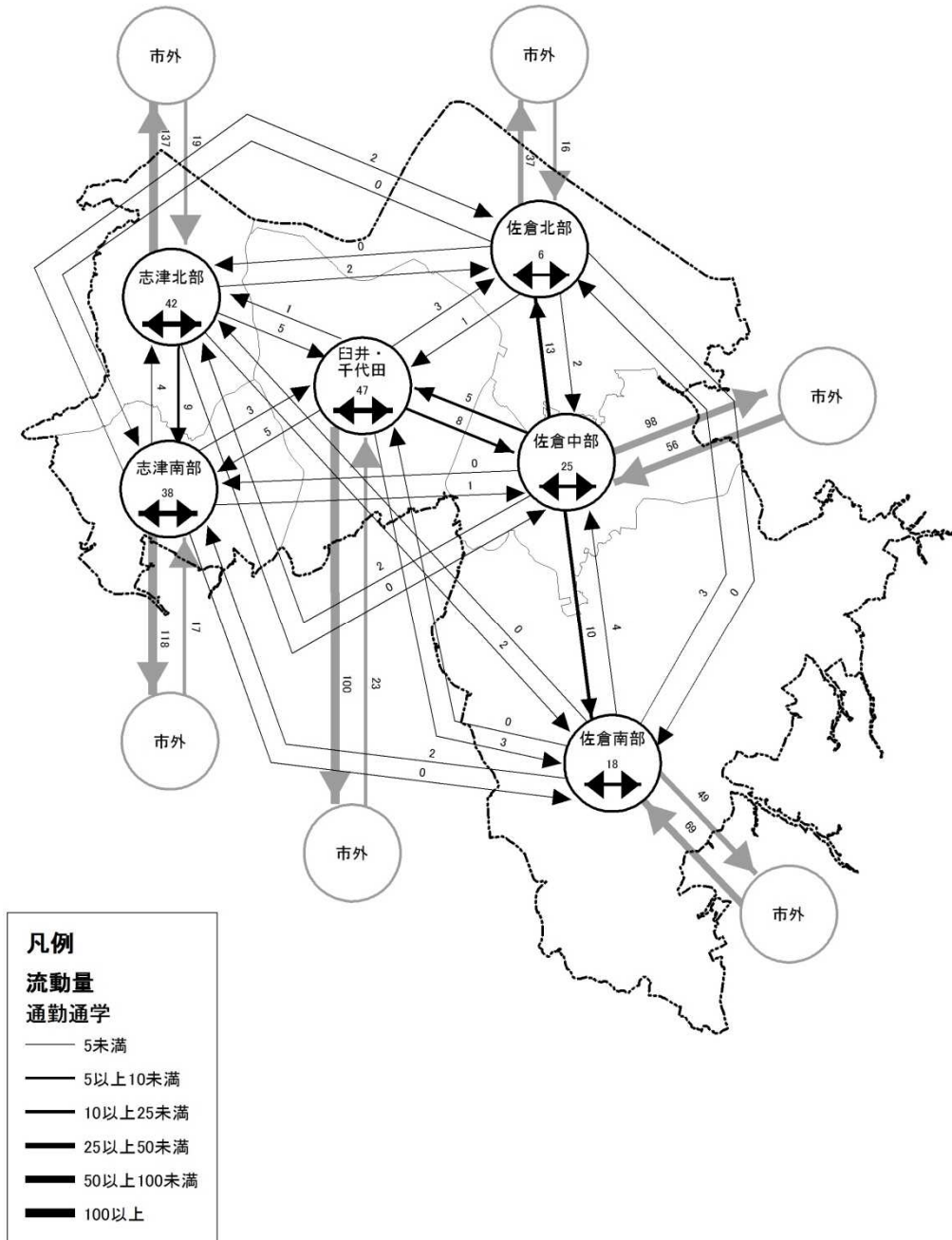


図 通勤・通学時に鉄道を利用する人口の分布（資料：国勢調査）

⑥通勤・通学目的の交通流動

- 佐倉市内の各ゾーンから市外に流出するトリップが多く、特に、志津北部、志津南部、臼井・千代田の各ゾーンから市外に向かうトリップが1万トリップ/日を超えています。
- 佐倉市内の各ゾーンに集まるトリップの中では、市外から佐倉南部、佐倉中部の各ゾーンに集まるトリップが5千トリップ/日を超えています。



※トリップ：人がある目的をもって、ある地点からある地点へと移動する単位

図 通勤・通学目的の交通流動（単位 百トリップ/日）

（資料：平成20年度東京都市圏パーソントリップ調査より作成）

2-2. 都市構造・土地利用

(1) 用途地域の指定状況

- 市街化区域のうち、住居系用途地域が約8割を占め、商業系用途地域は主に鉄道駅周辺に定めています。
- 工業系用途地域は、主に根郷地区に定めています。

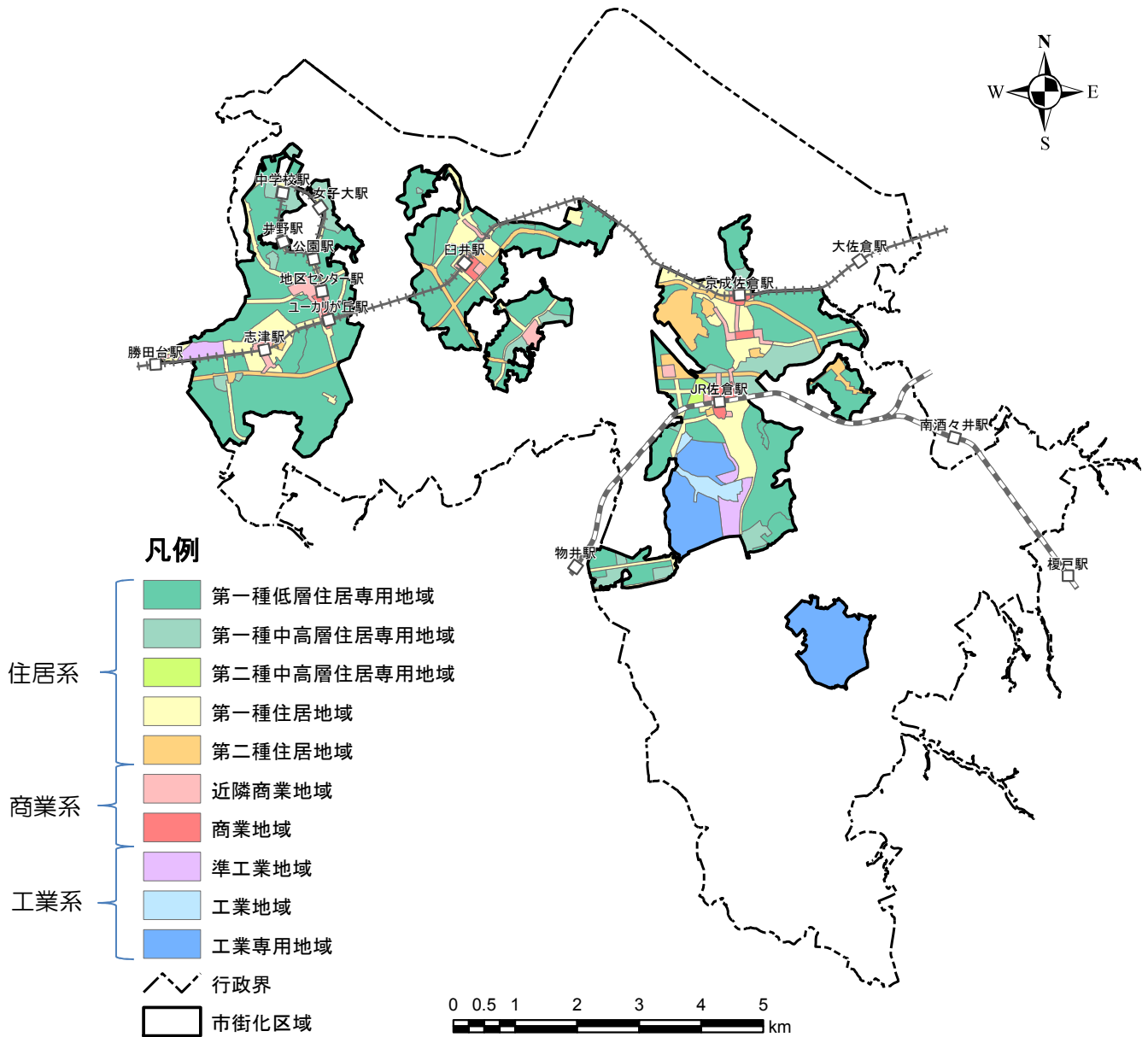


図 用途地域等の決定状況と内訳

都市計画 区域面積	市街化区域	用途地域内訳			市街化 調整区域
		住居系	商業系	工業系	
		10,359ha	2,424ha (23.4%)	1,991ha (82.1%)	

(2) 土地利用現況

①市域全体の土地利用現況

- 市域全体面積のうち、約6割が農地・山林を中心とする自然的土地利用で占められています。

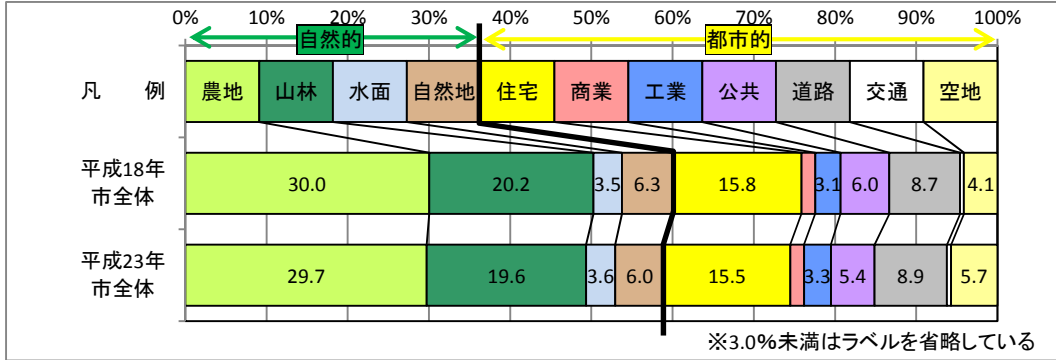


図 市域全体の土地利用構成（資料：都市計画基礎調査）

②市街化区域の土地利用現況

- 市街化区域の約9割が都市的土地利用で占められており、住宅が約4割と最も高い割合を占めています。

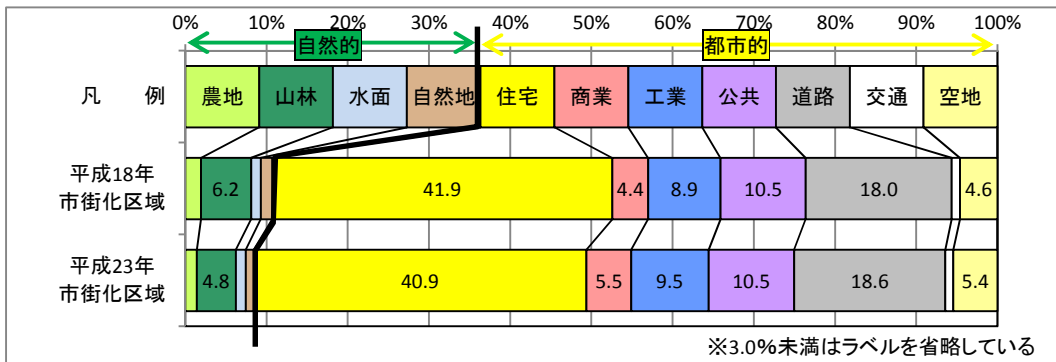


図 市街化区域の土地利用構成（資料：都市計画基礎調査）

③市街化調整区域の土地利用現況

- 市街化調整区域の7割強が自然的土地利用で占められています。都市的土地利用は3割弱で、住宅が約8%となっています。

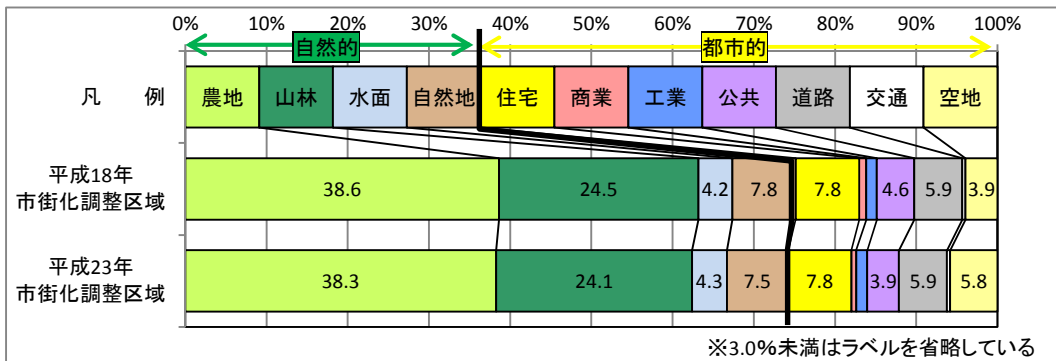


図 市街化調整区域の土地利用構成（資料：都市計画基礎調査）

(3) 市街地整備事業等（土地区画整理事業・開発行為（5ha以上））

○ 市街化区域のうち約58%（約1,396ha）が、計画的な市街地開発事業により整備され、良好な居住環境を有する住宅地が広がっています。

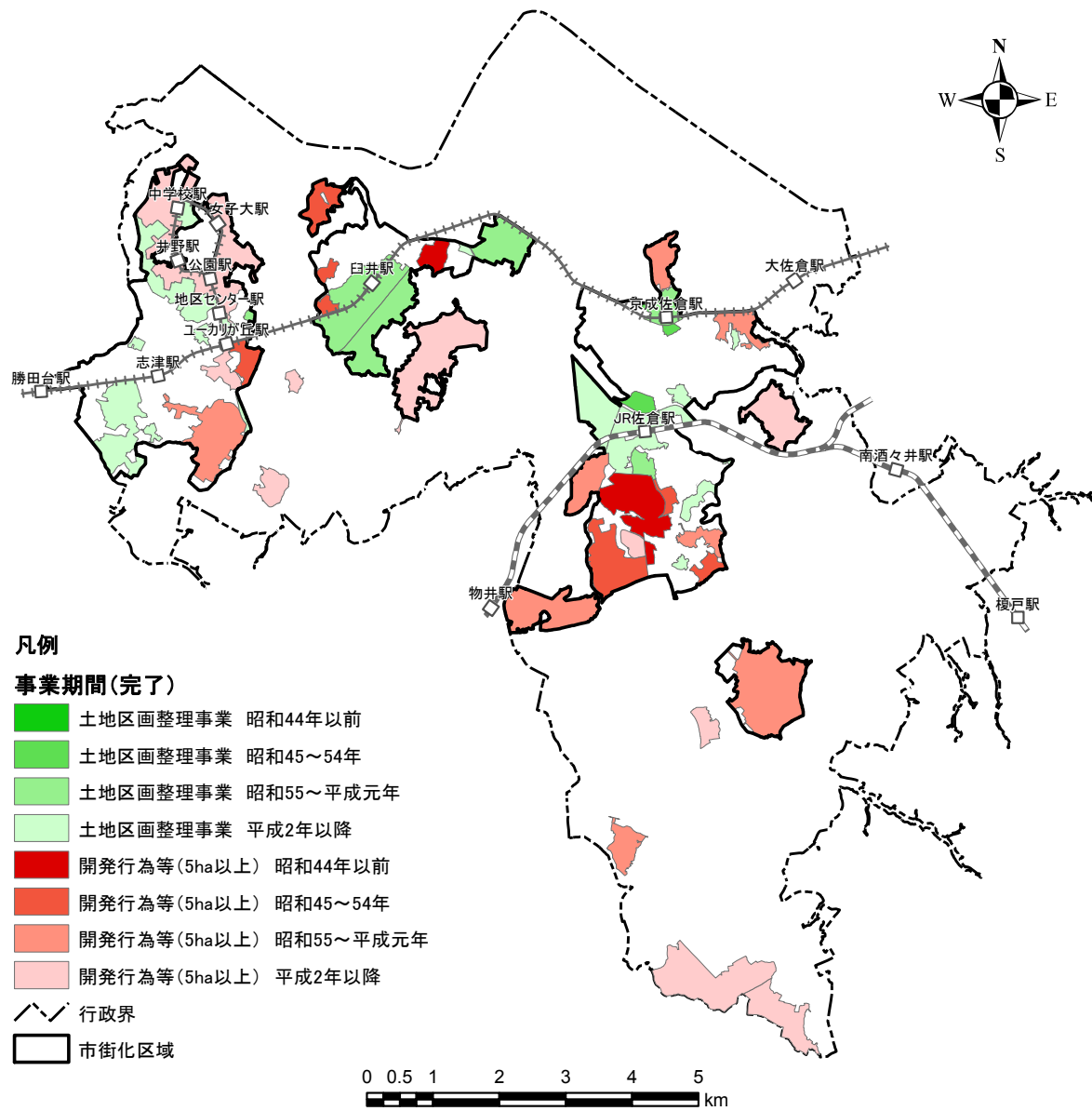


図 土地区画整理事業・開発行為等（5ha以上）

(4) 建築動向

- 佐倉市内の建築確認申請の件数は、平成 18 年の 1,107 件をピークに減少傾向にあり、平成 26 年は 722 件です。
- 区域区分・用途別に内訳をみると、市街化区域内で住居系（住宅、店舗併用住宅、共同住宅）の申請が全体の概ね 7 割を占めています。
- 市街化調整区域では、平成 21 年に都市計画法第 34 条第 11 号による区域指定制度を廃止した影響から、住宅系の立地は減少傾向にあります。

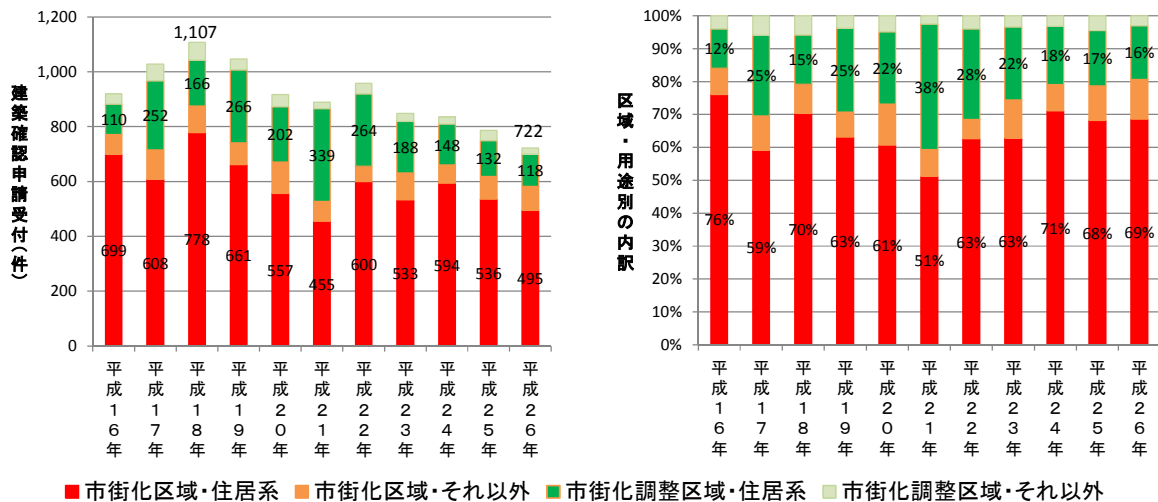


図 建築確認済証交付件数の推移

(5) 空き家の推移

- 佐倉市内の平成 25 年の空き家は 6.8 千棟、空き家率 9.2% であり、平成 10 年以降で最も少ない水準にあります。また、千葉県全体の空き家率（平成 25 年 12.7%）と比べても低い水準にあります。

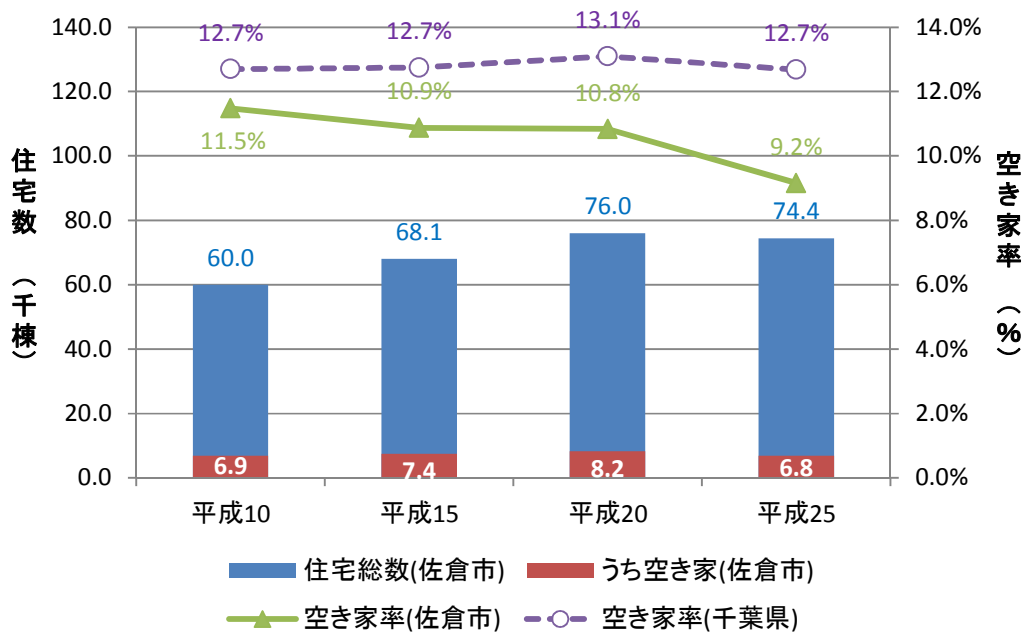


図 空き家の推移（資料：住宅・土地統計調査）

(6) 生活サービス機能などの配置状況

①目的と対象施設

- 生活サービス機能などの分布特性を把握し、都市機能誘導区域・誘導施設の設定の基礎資料とするため、現在の配置状況を整理します。

表 対象施設

	類型	該当施設	出典
1	行政窓口	市庁舎、出張所、市民サービスセンター、派出所、保健センター、その他（国・県の施設）	佐倉市HP、佐倉市案内図
2	公民館・コミュニティセンターなど	公民館、コミュニティセンター、佐倉市ヤングプラザ、青少年センター、佐倉市農村婦人の家など	佐倉市HP、佐倉市案内図
3	医療施設	病院・診療所 （内科、外科、小児科、歯科、産婦人科、眼科、耳鼻咽喉科） ※産婦人科は、分娩を取り扱う産科、産婦人科	千葉県内の保険医療機関・保険薬局の指定一覧（H27.10.1現在、厚生労働省関東信越厚生局HP）、佐倉市くらしの便利帳などをもとに市独自に整理
4	福祉施設	障害者就労施設	佐倉市資料
5	高齢者福祉施設	通所型施設	佐倉市資料
		地域包括支援センター	
6	教育施設	幼稚園、小学校・中学校、県立高校、大学、短大、専門学校	佐倉市HP、佐倉市案内図
7	子育て支援施設	保育園・認定こども園・小規模保育事業	佐倉市資料
		学童保育	
		子育て支援センター	
		児童センター・老幼の館	
8	文化施設	図書館、図書館分館、図書室	佐倉市HP、佐倉市案内図
		その他文化施設（市民音楽ホール、佐倉市立美術館、国立歴史民俗博物館など）	
9	商業施設	デパート・スーパーマーケット	iタウンページ、大規模小売店舗名簿（千葉県）などをもとに市独自に整理（H28.12現在）
		コンビニエンスストア	
		銀行等、郵便局、簡易郵便局	

②施設類型ごとの配置状況

A)行政窓口（市庁舎、出張所、市民サービスセンター、派出所、保健センターなど）

- 市北部では、京成本線各駅の 800m 圏域内に行政窓口を有する施設が立地しています。
- 市南部（根郷地区、和田地区、弥富地区）では、鉄道駅から離れているものの、地区の広がりを考慮した位置に出張所が立地しています。

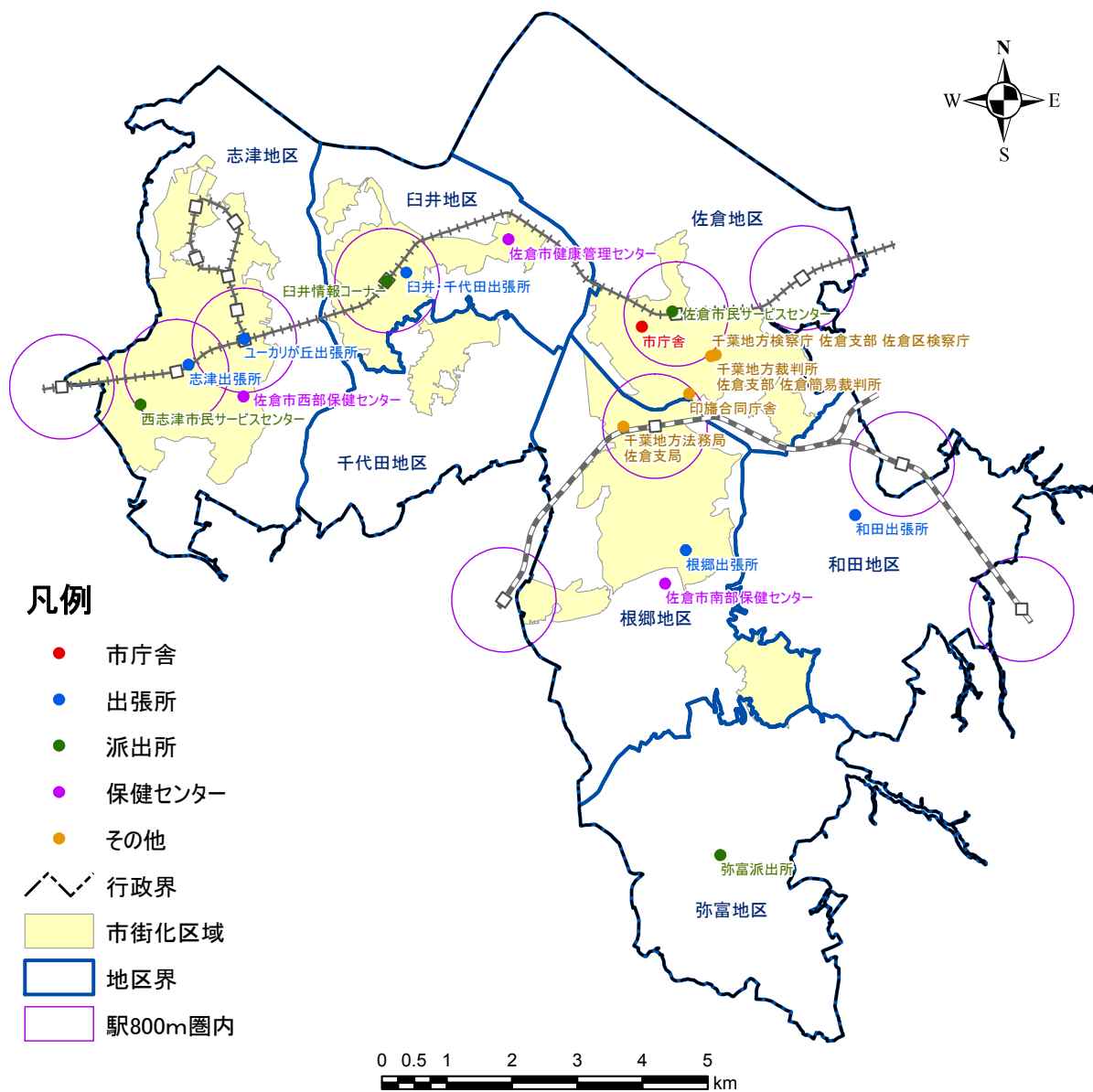


図 行政窓口の位置

B)公民館・コミュニティセンターなど

(公民館、コミュニティセンター、佐倉市ヤングプラザ、青少年センター、佐倉市農村婦人の家など)

- 市北部では、京成佐倉駅、臼井駅、志津駅の 800m 圏域内や、駅から離れた市街地部に施設が立地しています。
- 市南部では、根郷地区、和田地区において、鉄道駅から離れているものの、地区の広がり方を考慮した位置に施設が立地しています。

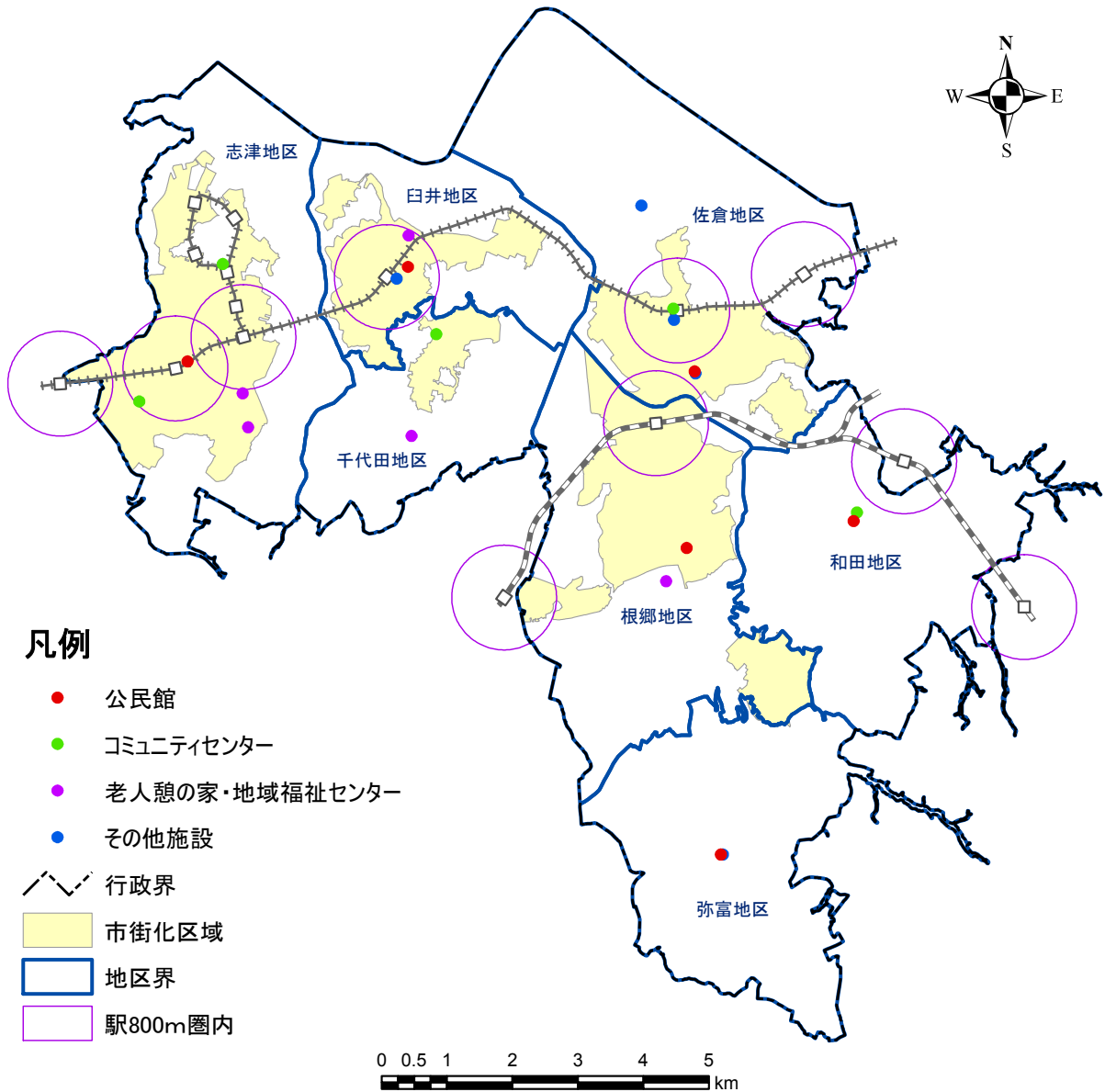
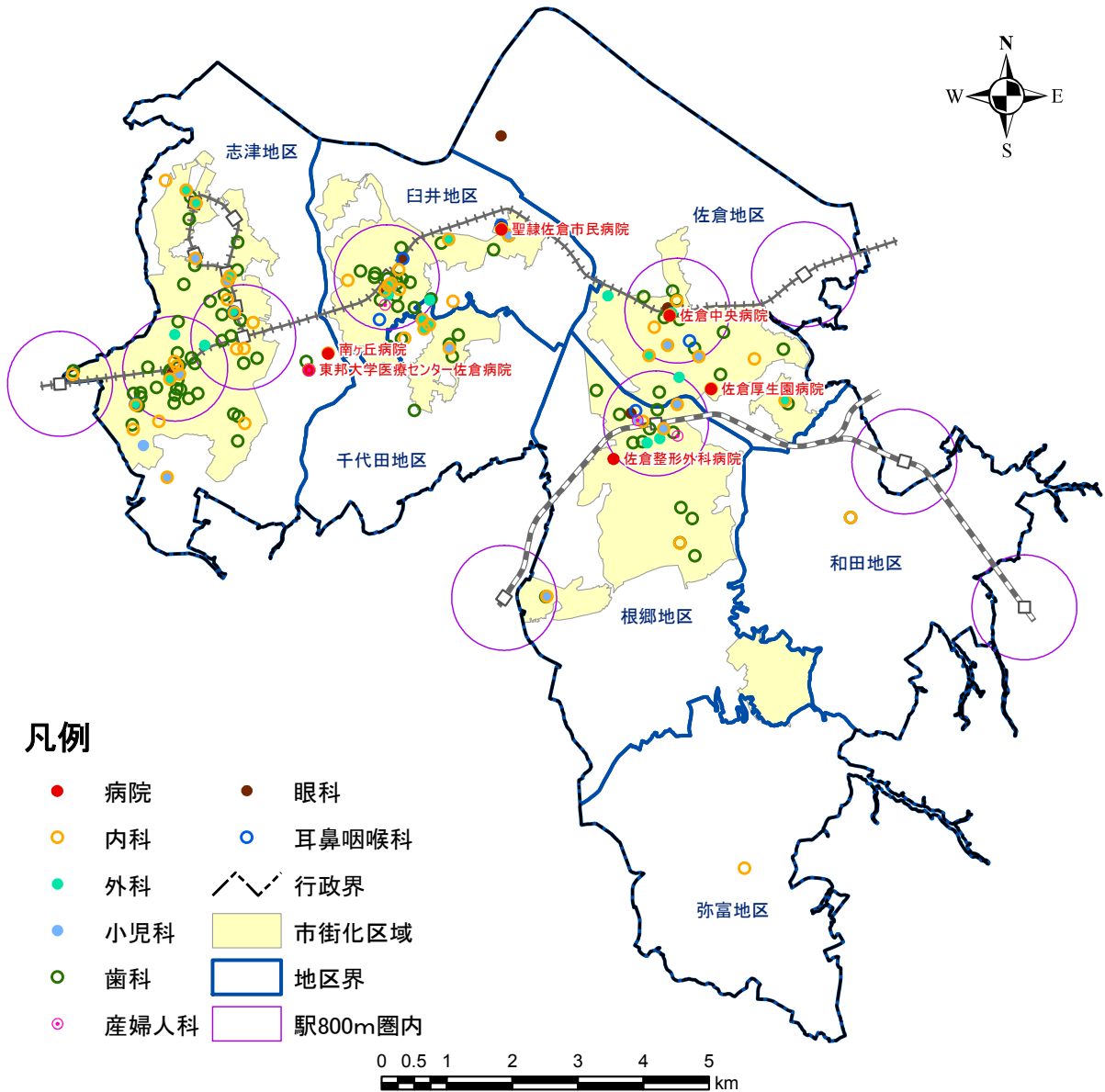


図 公民館・コミュニティセンターなどの位置

C)医療施設（病院、診療所）

(内科、外科、小児科、歯科、産婦人科、眼科、耳鼻咽喉科)

- 病床数 20 床以上を有する病院は市内に 6 か所あり、人口集積が進んでいる市北部に分布しています。そのうち、鉄道駅から 800m 圏内に立地する病院は佐倉中央病院のみとなっています。
- 上記診療科を有する診療所は、市北部を中心に市内各地に立地しています。いずれかの医療施設への徒歩圏内（半径 800m）に含まれる人口をみると、総人口の約 9 割が含まれています。特に市街化区域内でみると、市街化区域内人口の約 98%が含まれています（55 ページ参照）。
- 診療科ごとの徒歩圏内（半径 800m）に含まれる人口をみると、内科、歯科は総人口の約 9 割、外科は総人口の約 7 割、小児科は総人口の約 6 割が徒歩圏内に含まれています（55 ページ参照）。



※産婦人科は、分娩を取り扱う産科、産婦人科

図 医療施設の位置

D)福祉施設（障害者就労施設）

- 障害者就労施設は、主に佐倉地区、根郷地区、志津地区に分布しています。
- 鉄道駅から 800m 範囲内にある施設は少なく、また市街化区域内・外ともに分布しています。

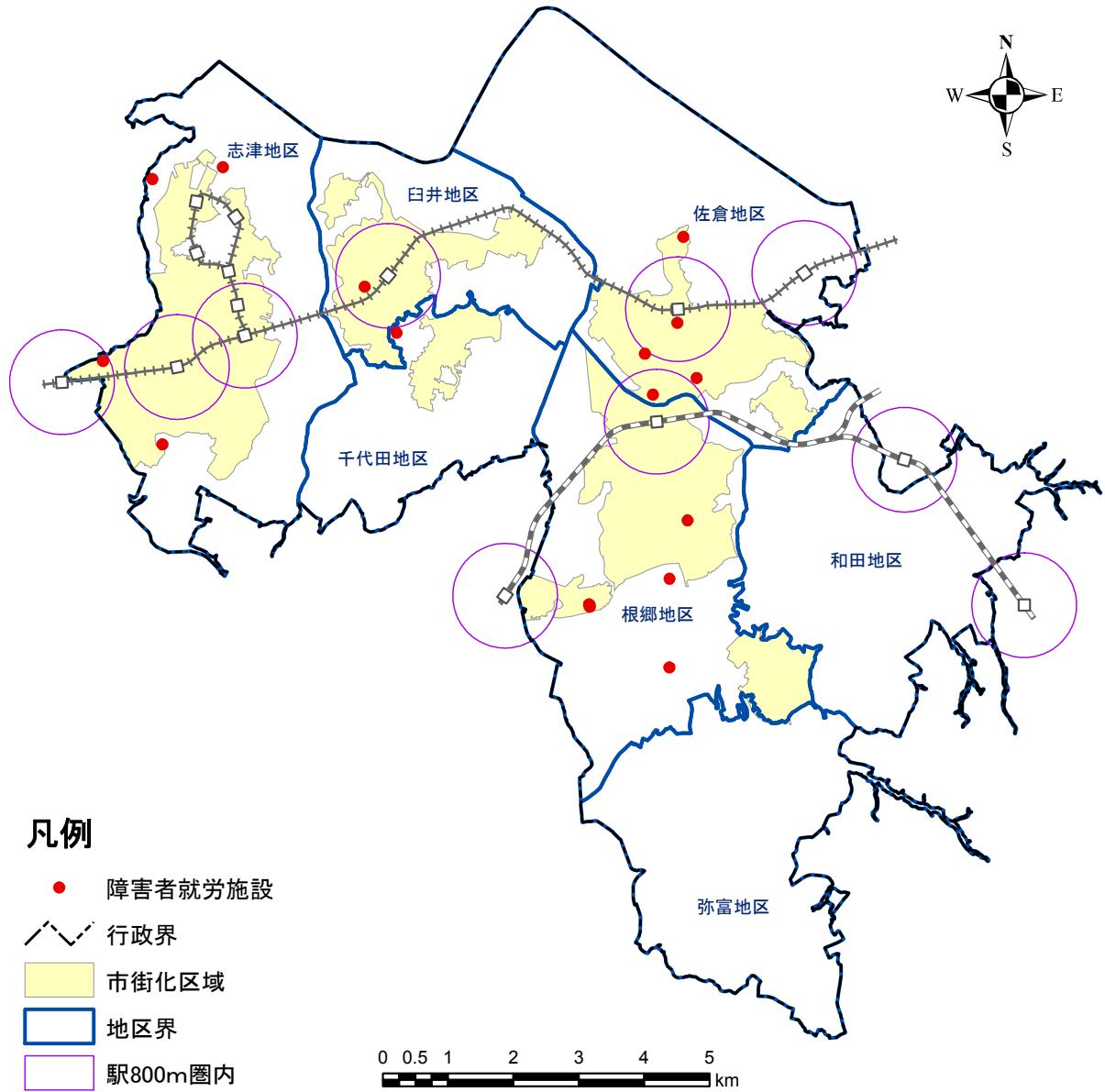


図 福祉施設（障害者就労施設）の位置

E)高齡者福祉施設（通所型施設）

- 通所型の高齡者福祉施設は、市内各地に広く分布しており、市街化区域の大部分をカバーしています。
- 通所型高齡者施設の徒歩圏内（半径 800m）に含まれる人口をみると、総人口の約 9 割が含まれています。また、65 歳以上の老年人口のうち、施設を中心に半径 500m 内に含まれる人口をみると、老年人口の約 7 割が含まれています（55 ページ参照）。

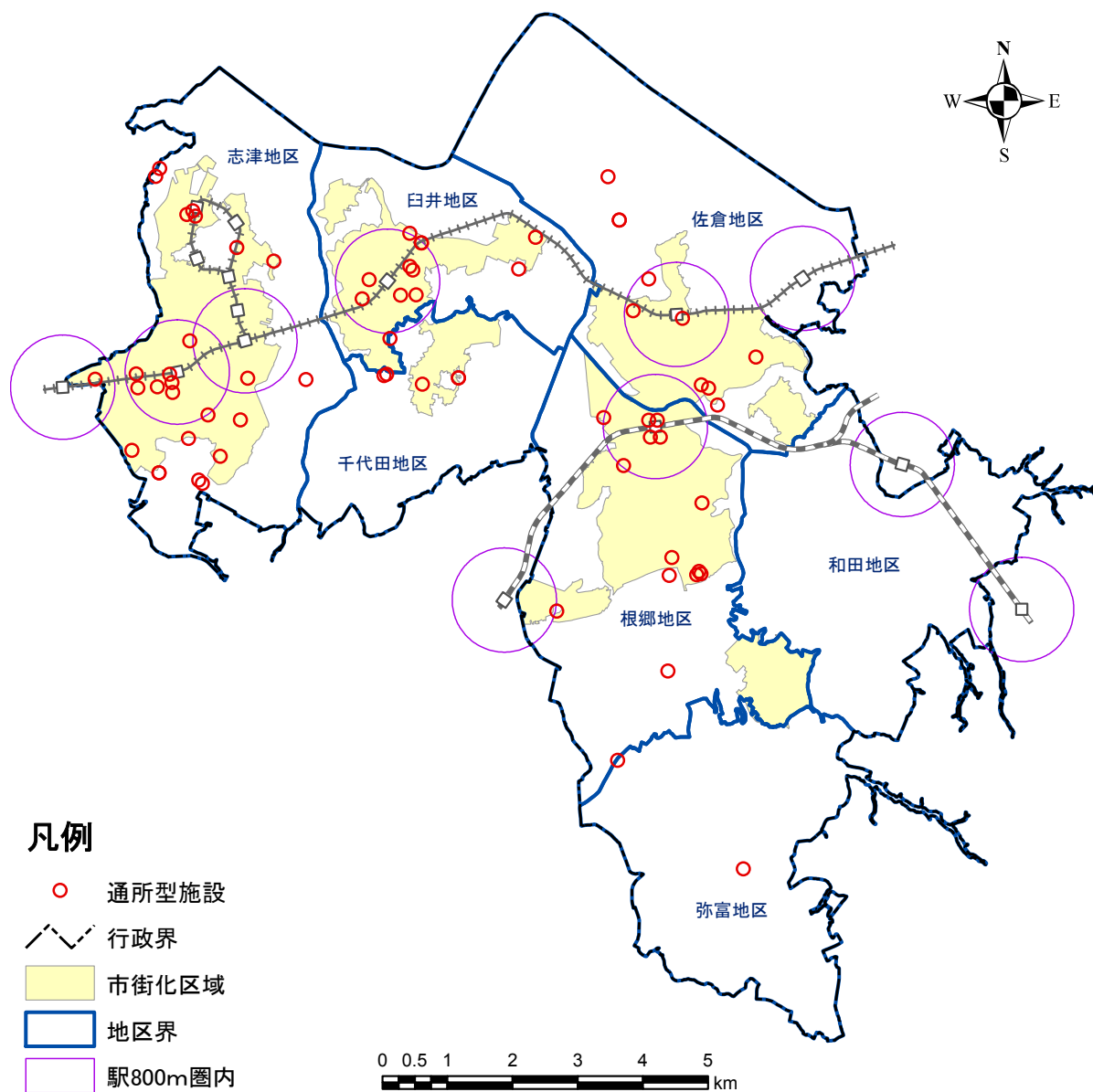


図 高齡者福祉施設（通所型施設）の位置

F)高齢者福祉施設（地域包括支援センター）

○ 地域包括支援センターは、「佐倉市高齢者福祉・介護計画」に定める日常生活圏域ごと（市内5か所）に、圏域の広がり considering 配置されています。



図 高齢者福祉施設（地域包括支援センター）の位置

H)子育て支援施設（保育園・認定こども園・小規模保育事業）

- 保育園・認定こども園・小規模保育事業は、市北部を中心に市内各地に立地しており、特に志津地区に多く立地しています。保育園・認定こども園・小規模保育事業の徒歩圏内（半径800m）に含まれる0～4歳人口をみると、総人口の約8割が含まれています（55ページ参照）。
- 鉄道駅から800m圏内には一定の集積がみられますが、京成佐倉駅・JR佐倉駅から800m圏内にありません。

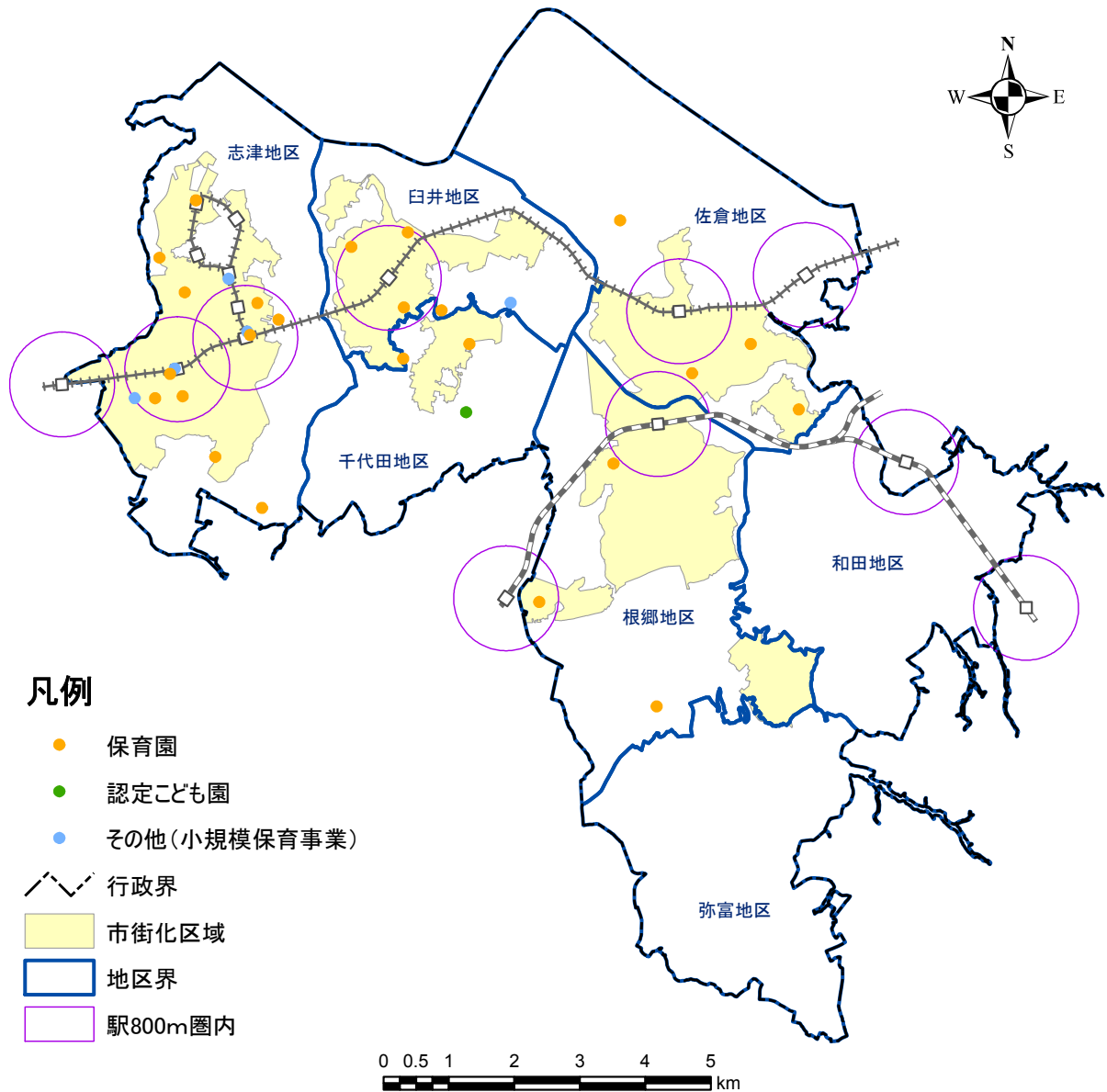


図 子育て支援施設（保育園・認定こども園・小規模保育事業）の位置

D)子育て支援施設（学童保育）

○ 学童保育は、小学校区域を勘案して市内各地に配置されています。

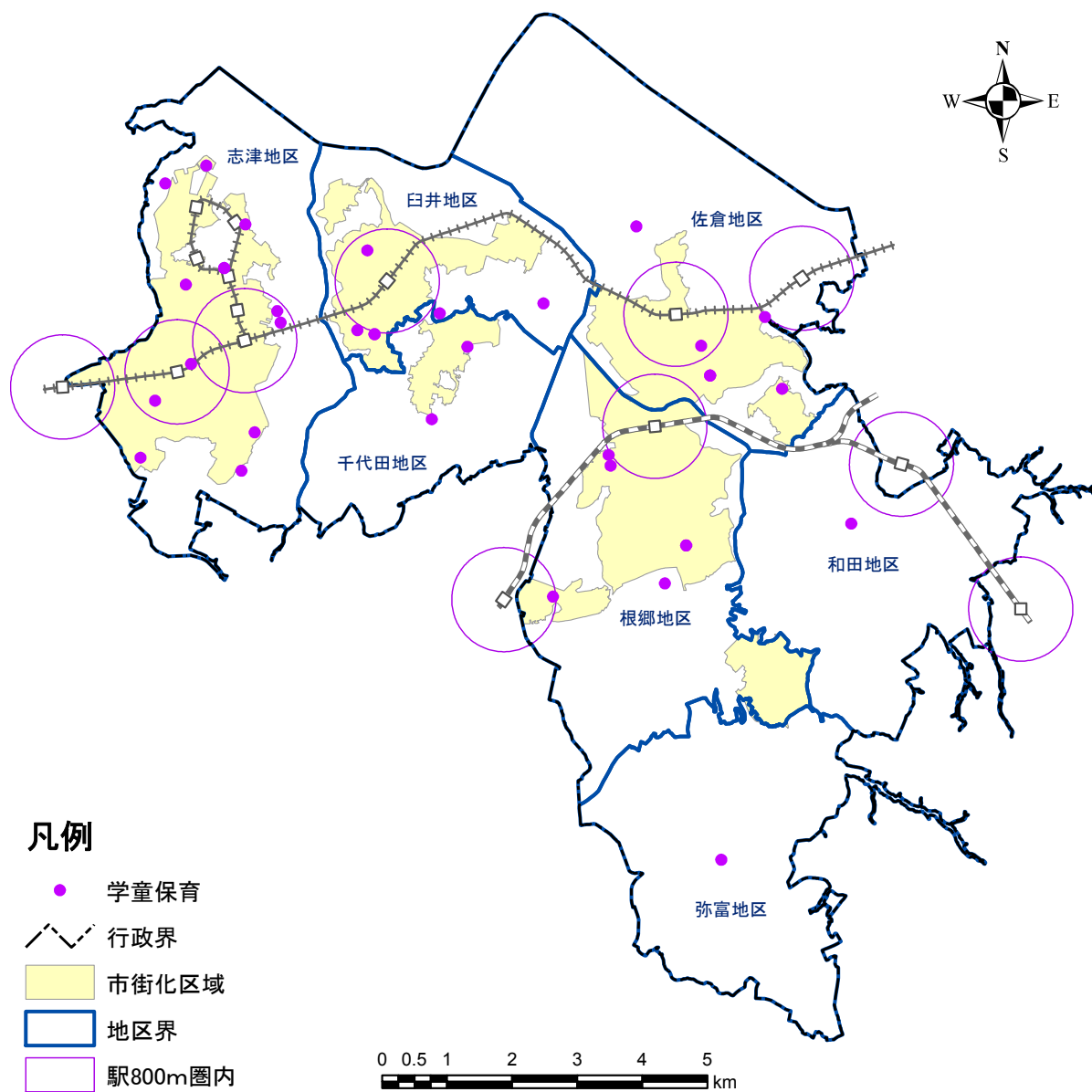


図 子育て支援施設（学童保育）の位置

J)子育て支援施設（子育て支援センター）

○ 子育て支援センターが市内13か所に配置されています。

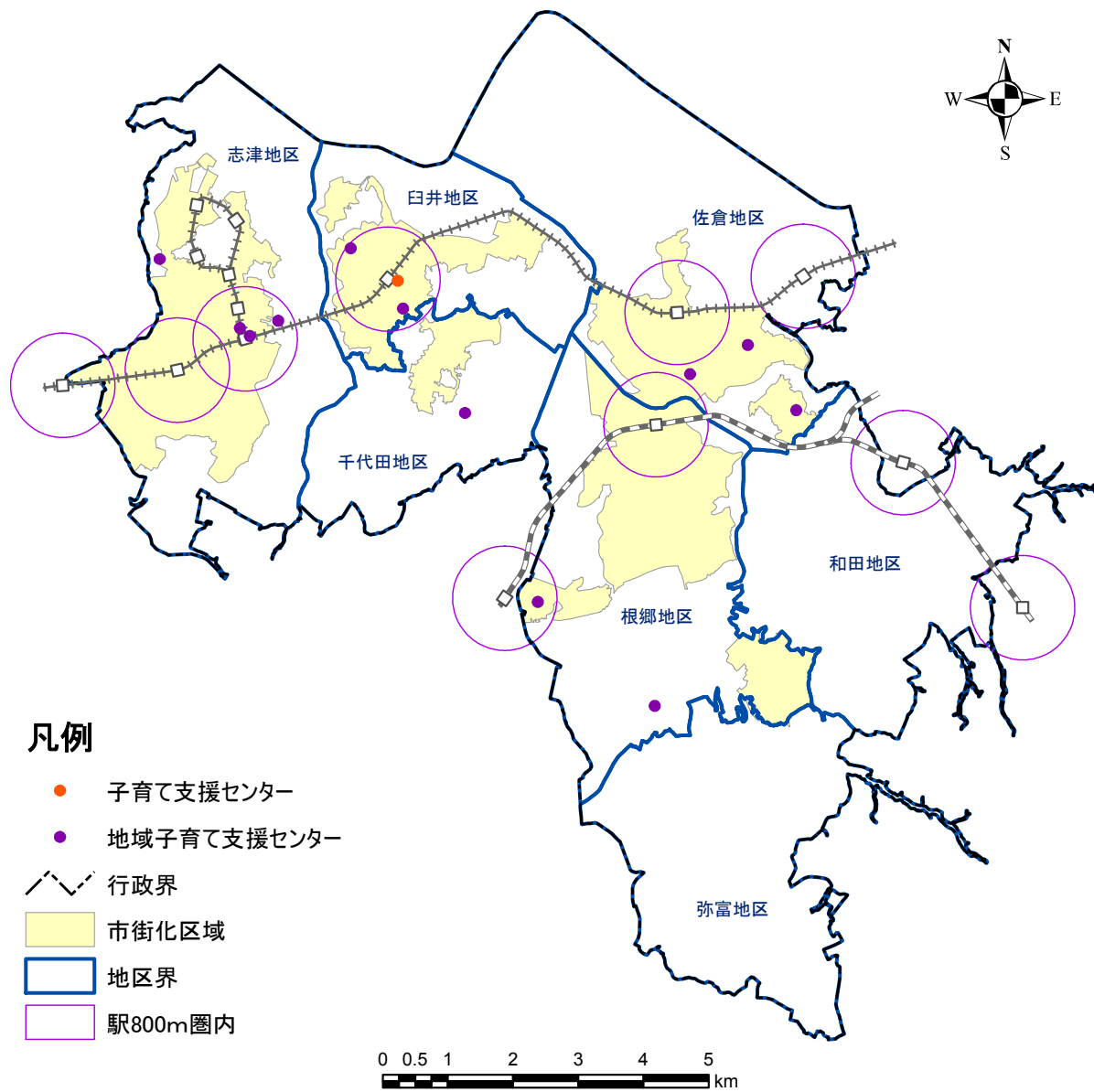


図 子育て支援施設（子育て支援センター、地域子育て支援センター）の位置

L)子育て支援施設（児童センター・老幼の館）

○ 児童センター・老幼の館は、地域のまとまりを考慮した位置で、計5か所配置されています。

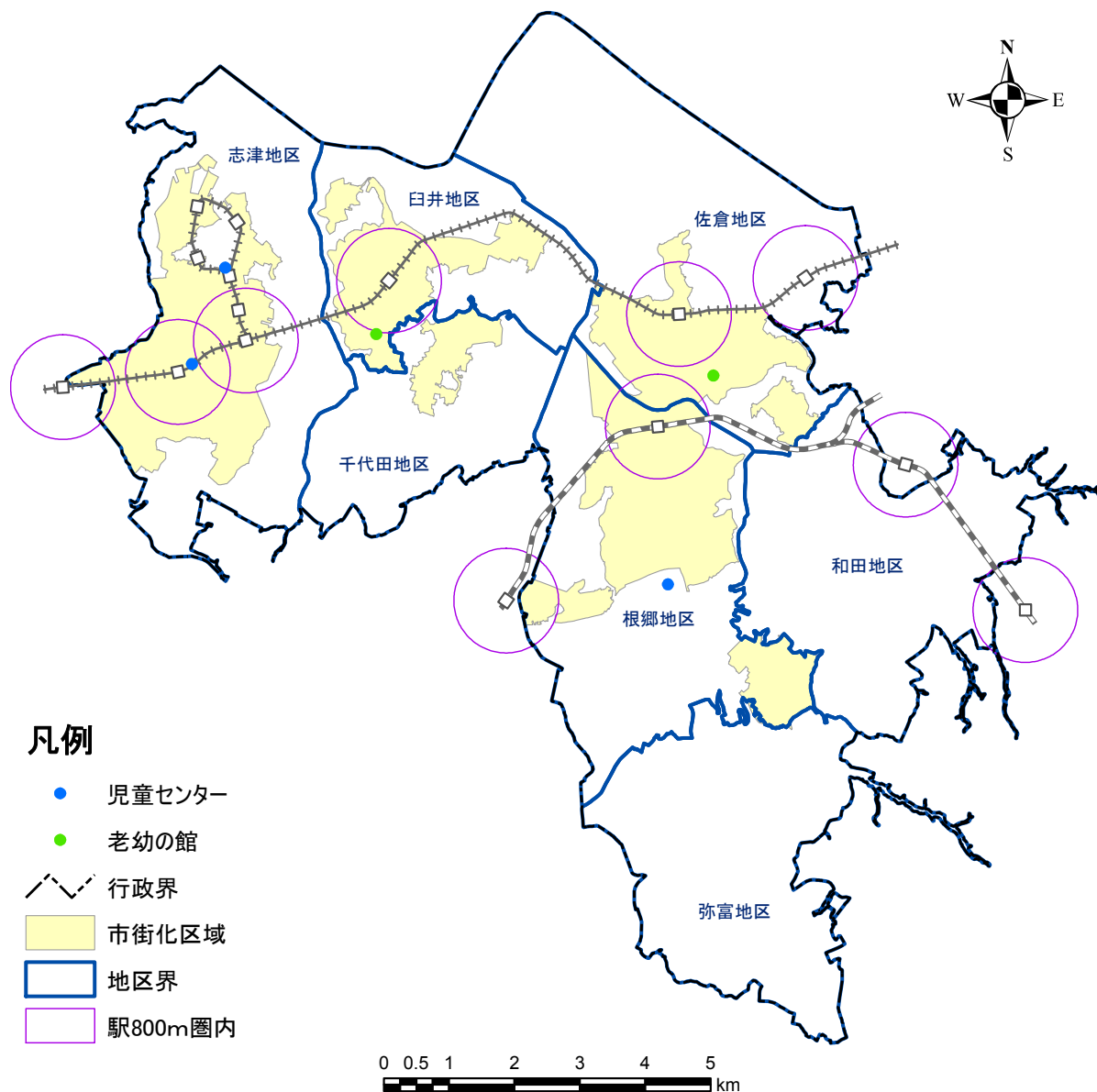


図 子育て支援施設（児童センター・老幼の館）の位置

M)文化施設（図書館、図書館分館、図書室）

○ 図書館・図書館分館・図書室は、地域のまとまりを考慮した位置で、計6か所配置されています。佐倉南図書館以外の市内北部に位置する図書館・図書館分館・図書室は、鉄道駅又は山万ユーカリが丘線駅から800m圏内に立地しています。

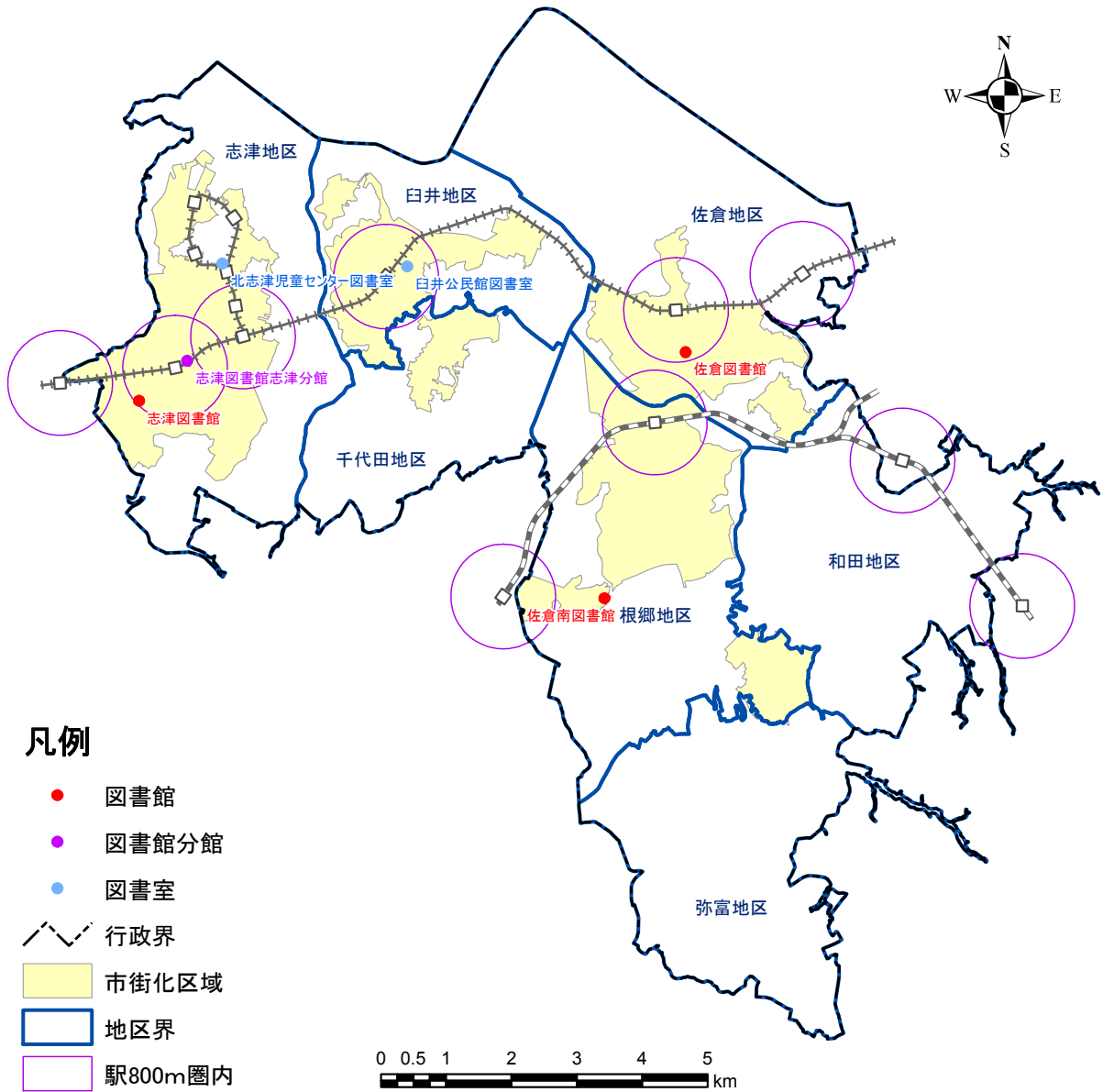


図 文化施設（図書館・図書館分館・図書室）の位置

P)商業施設（デパート・スーパーマーケット）

- デパート・スーパーマーケットは、その多くが市街化区域内に立地しています。デパート・スーパーマーケットの徒歩圏内（半径 800m）に含まれる人口をみると、総人口の約 7 割が含まれています（55 ページ参照）。
- 市街化区域内の主な鉄道駅から 800m圏内に着目すると、各駅周辺にスーパーマーケットが立地しています。

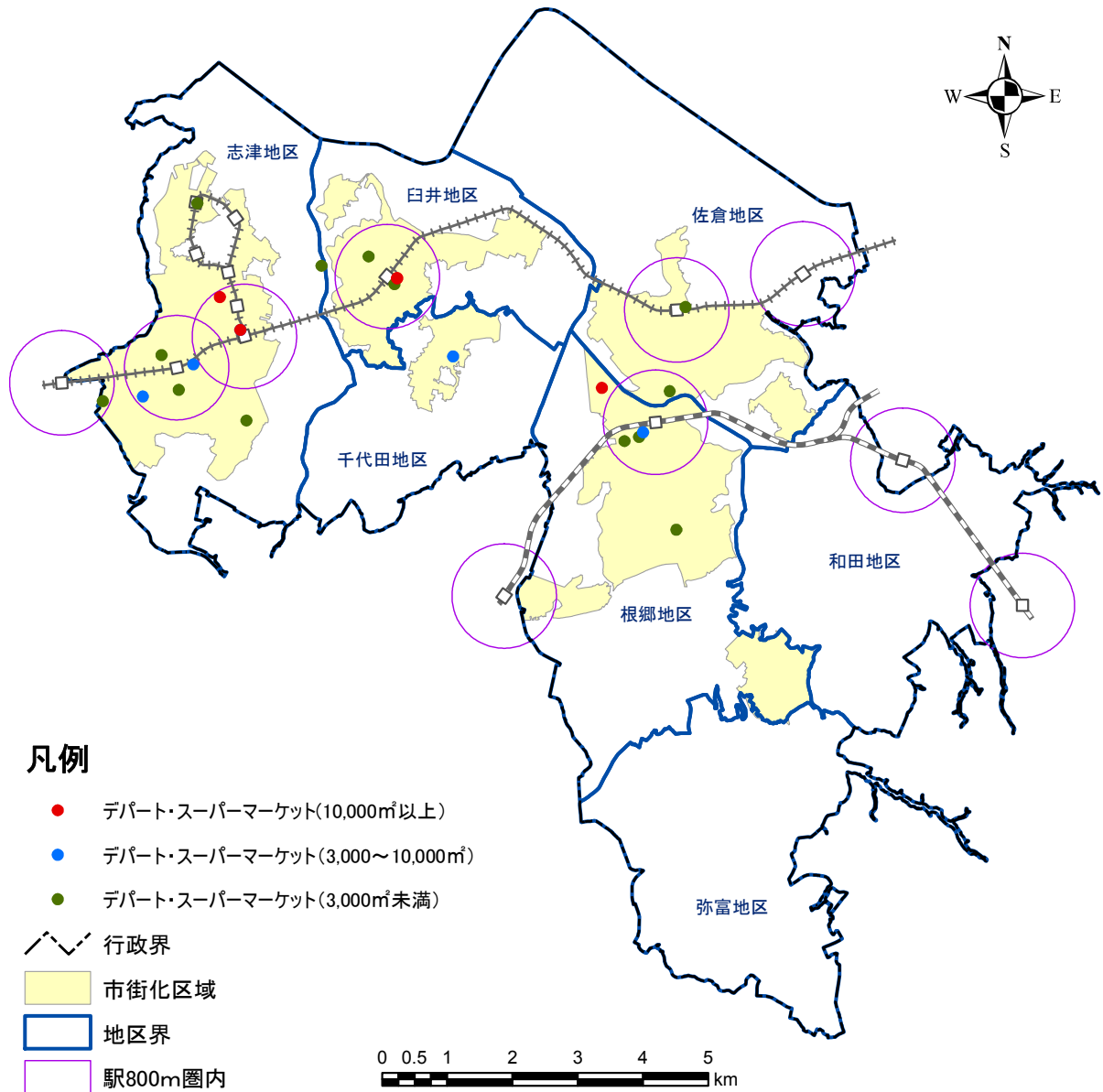


図 商業施設（デパート・スーパーマーケット）の位置（H28.12 現在）

Q)商業施設（コンビニエンスストア）

- コンビニエンスストアは、市街化区域内だけでなく、市街化調整区域にも立地しており、市内各地に広く立地しています。

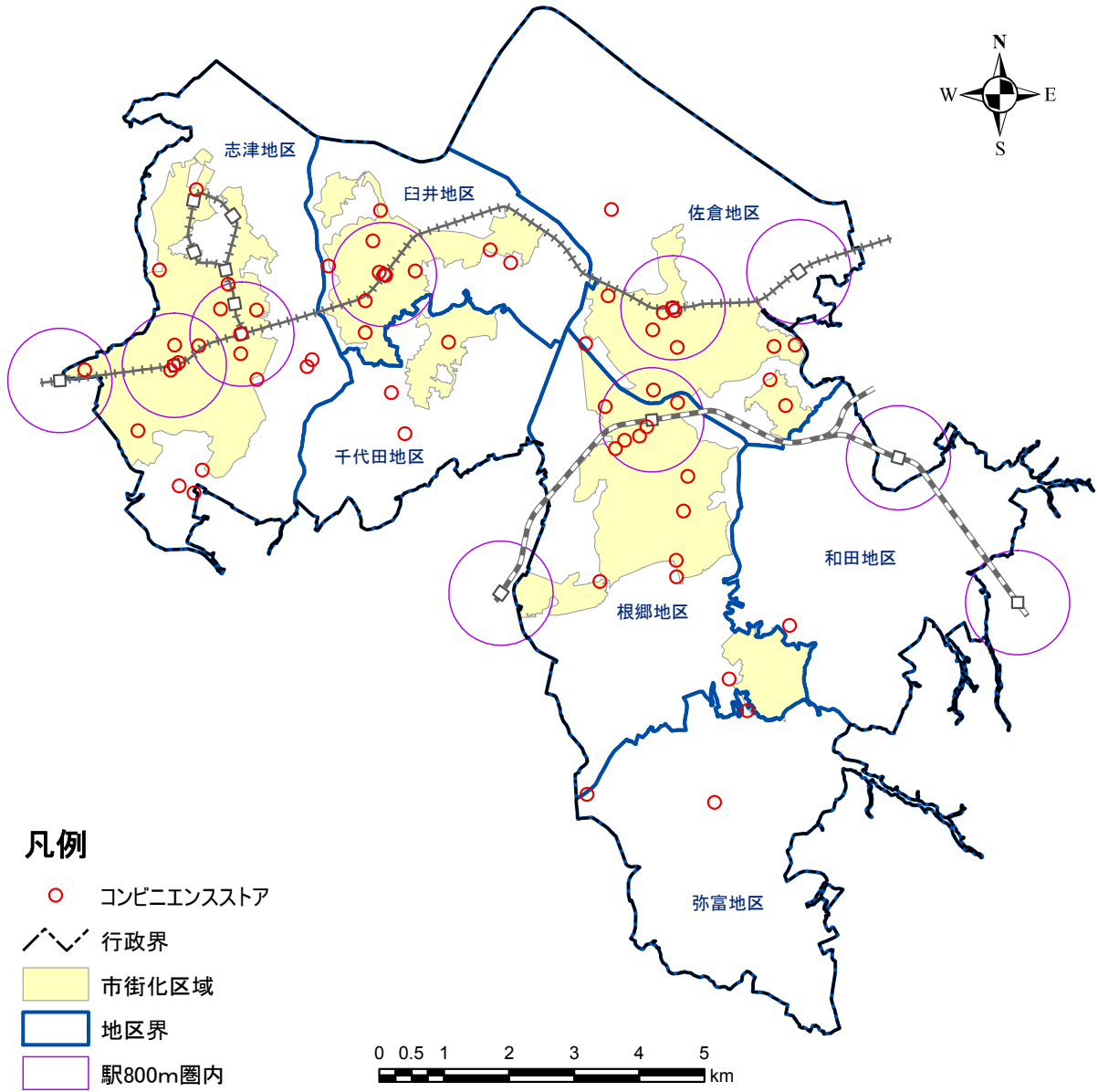


図 商業施設（コンビニエンスストア）の位置

R)商業施設（銀行等、郵便局、簡易郵便局）

○ 銀行等、郵便局、簡易郵便局は市内に広く分布しつつも、鉄道駅周辺に多く立地する傾向にあります。銀行等、郵便局、簡易郵便局の徒歩圏内（半径 800m）に含まれる人口をみると、総人口の約 8 割が含まれています（55 ページ参照）。



図 商業施設（銀行等、郵便局、簡易郵便局）の位置

S)生活サービス施設等の総括図

a. 市域全体

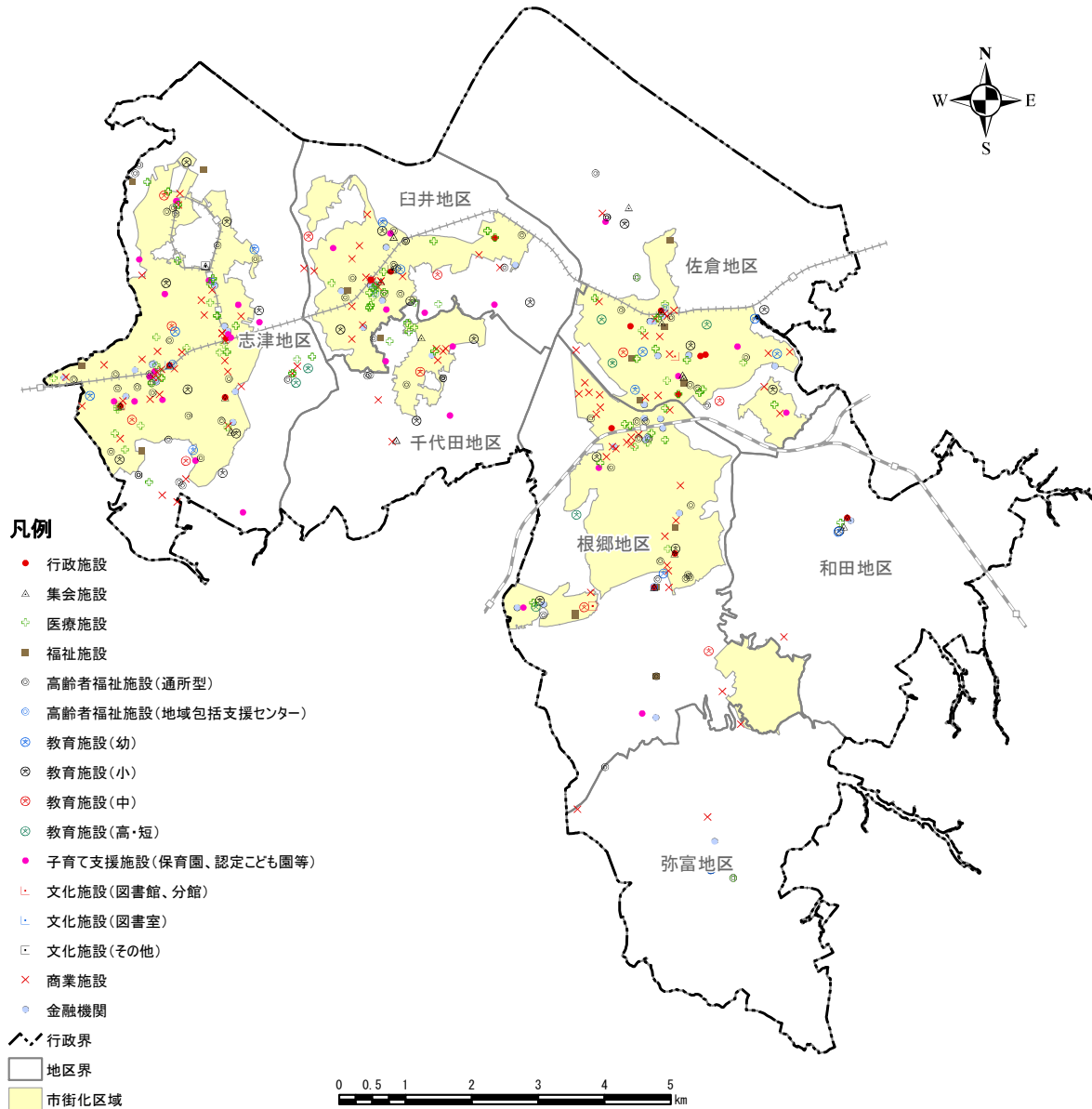


図 生活サービス施設の位置

b. 地域別

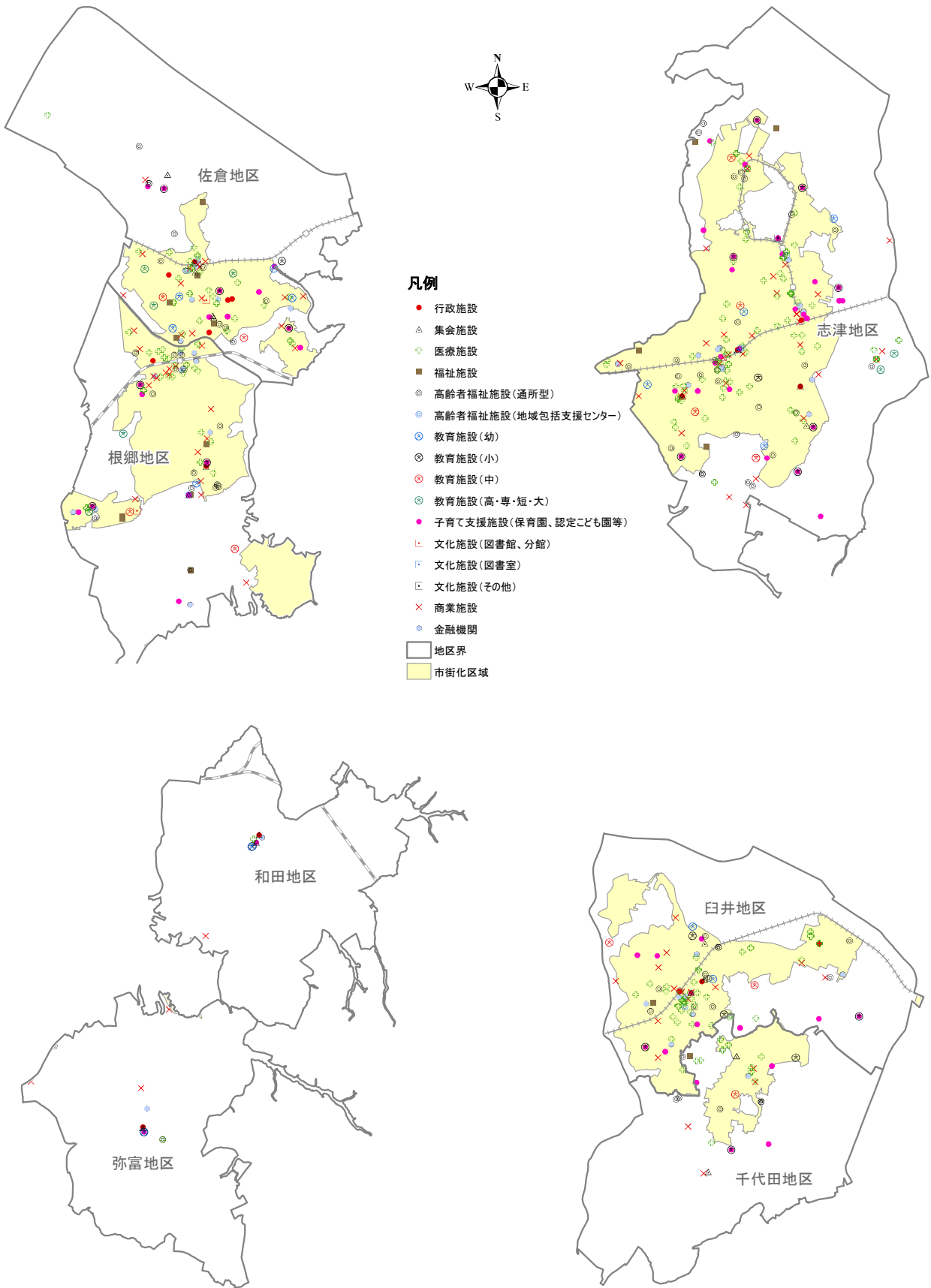


表 生活サービス施設の配置状況

番号	施設類型	佐倉地区		臼井地区		志津地区		根郷地区			和田地区	弥富地区	千代田地区	
		市街化区域 京成佐倉駅 800m以内	市街化調整区域 京成臼井駅 800m超	市街化区域 京成臼井駅 800m以内	市街化調整区域 京成臼井駅 800m超	市街化区域 志津駅 800m以内	市街化調整区域 志津駅 800m超	市街化区域 JR佐倉駅 800m以内	市街化調整区域 JR佐倉駅 800m超	市街化区域			市街化調整区域	
1	行政窓口	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
2	公民館・コミュニティセンター等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
3	病院	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	病院・診療所(内科)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	病院・診療所(外科)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	病院・診療所(小児科)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	病院・診療所(産婦人科)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
4	医療施設	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	病院・診療所(眼科)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
4	福祉施設	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	障害者就労施設	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
5	高齢者福祉施設	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	通所型施設	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
6	地域包括支援センター	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	幼稚園	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	小学校	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	中学校	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
7	教育施設	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	高等学校・大学・短期大学・専門学校	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	保育園・認定こども園	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	児童保育	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
8	子育て支援施設	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	児童センター・老幼の館	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
9	文化施設	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	図書館、図書館分館、図書室	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
9	小売施設	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	デパート・スーパーマーケット	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
9	郵便局	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	コンビニエンスストア	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
9	銀行等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	郵便局、簡易郵便局	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○

表 生活サービス施設ごとの徒歩圏（半径 800m）内に含まれる人口の割合

施設種類 大分類	施設	カバ一圏域	現況(H22)				将来(H47)								
			対象人口	カバ一人口	カバ一率	総人口	カバ一人口	カバ一率	総人口						
			市全体	うち市南化区域	市全体	うち市南化区域	市全体	うち市南化区域	市全体	うち市南化区域					
① 行政窓口 公民館 ・コミュニティセンター等 ② 医療施設	すべて	800m	全人口	102,239	97,492	172,183	149,030	65.4%	92,825	88,346	152,058	130,066	61.0%	67.9%	
	すべて	800m	全人口	102,364	93,766	172,183	149,030	59.5%	95,288	86,339	152,058	130,066	62.7%	66.4%	
	すべて	800m	全人口	160,540	145,588	172,183	149,030	93.2%	144,752	127,897	152,058	130,066	95.2%	98.3%	
	病院	800m	全人口	31,514	29,420	172,183	149,030	18.3%	28,595	26,589	152,058	130,066	18.8%	20.4%	
	病院・診療所(内科・外科)	800m	全人口	154,584	140,930	172,183	149,030	89.8%	139,556	123,966	152,058	130,066	91.8%	95.3%	
	病院・診療所(内科)	800m	全人口	150,757	137,608	172,183	149,030	87.6%	136,581	121,402	152,058	130,066	89.8%	93.3%	
	病院・診療所(外科)	800m	全人口	115,521	107,466	172,183	149,030	67.1%	96,416	8,284	152,058	130,066	63.4%	6.4%	
	病院・診療所(小児科)	800m	全人口	108,248	98,313	172,183	149,030	62.9%	102,940	90,700	152,058	130,066	67.7%	69.7%	
	病院・診療所(産婦人科)	800m	全人口	56,325	44,324	172,183	149,030	90.8%	39,631	17,030	152,058	130,066	91.8%	97.7%	
	病院・診療所(眼科)	800m	全人口	5,808	5,299	35,943	31,646	16.2%	3,567	3,137	22,960	19,693	15.5%	15.9%	
④ 福祉施設 高齢者福祉施設	病院・診療所(産婦人科)	800m	全人口	79,870	75,185	172,183	149,030	46.4%	74,454	69,650	152,058	130,066	49.0%	53.5%	
	病院・診療所(眼科)	800m	全人口	75,179	70,500	172,183	149,030	43.7%	68,423	63,354	152,058	130,066	45.0%	48.7%	
	病院・診療所(耳鼻咽喉科)	800m	全人口	76,872	69,083	172,183	149,030	44.6%	67,294	58,178	152,058	130,066	44.3%	44.7%	
	すべて(障害者就労施設)	800m	全人口	154,503	139,516	172,183	149,030	89.7%	139,389	122,944	152,058	130,066	91.7%	94.5%	
	通所型施設	500m	65歳以上	26,046	23,448	38,498	32,075	67.7%	38,137	34,597	55,139	47,656	69.2%	72.6%	
	地域包括支援センター	800m	全人口	54,219	50,965	172,183	149,030	31.5%	51,823	48,340	152,058	130,066	34.1%	37.2%	
	65歳以上	500m	65歳以上	5,342	5,218	38,498	32,075	13.9%	8,093	7,896	55,139	47,656	14.7%	16.6%	
	幼稚園	800m	全人口	86,304	80,394	172,183	149,030	50.1%	77,925	71,638	152,058	130,066	51.2%	55.1%	
	0~4歳	800m	0~4歳	3,422	3,191	6,447	5,639	53.1%	2,038	1,877	3,814	3,230	54.0%	58.1%	
	⑦ 子育て支援施設	小学校	800m	全人口	125,771	110,908	172,183	149,030	73.0%	113,936	98,112	152,058	130,066	74.9%	75.4%
中学校		800m	全人口	82,826	75,010	172,183	149,030	48.1%	73,600	64,173	152,058	130,066	48.4%	49.3%	
高等学校・大学・短大・専門学校		800m	全人口	26,803	25,036	172,183	149,030	15.6%	22,662	20,966	152,058	130,066	14.9%	16.1%	
保育園・認定こども園		800m	全人口	128,860	116,660	172,183	149,030	74.8%	116,488	103,346	152,058	130,066	76.6%	79.5%	
・小規模保育事業		800m	0~4歳	4,883	4,379	6,447	5,639	75.7%	2,951	2,569	3,814	3,230	77.4%	79.5%	
子育て支援センター		800m	全人口	93,595	85,535	172,183	149,030	54.4%	86,312	78,120	152,058	130,066	56.8%	60.7%	
児童センター・老幼の館		800m	全人口	71,105	63,767	172,183	149,030	41.3%	66,256	58,627	152,058	130,066	43.6%	45.1%	
子育て支援センター		800m	全人口	50,804	47,640	172,183	149,030	29.5%	46,979	43,519	152,058	130,066	30.9%	33.5%	
児童センター・老幼の館		800m	全人口	42,836	42,380	172,183	149,030	24.9%	40,849	40,414	152,058	130,066	26.9%	31.1%	
⑧ 文化施設		図書館・分館	800m	全人口	22,432	20,380	172,183	149,030	13.0%	19,765	17,605	152,058	130,066	13.0%	13.5%
	図書室	800m	全人口	65,268	62,759	172,183	149,030	37.9%	60,614	58,019	152,058	130,066	39.9%	44.6%	
	図書館・分館・図書室	800m	全人口	37,208	34,801	172,183	149,030	21.6%	34,126	31,822	152,058	130,066	22.4%	24.5%	
	その他文化施設	800m	全人口	161,054	144,337	172,183	149,030	93.5%	144,916	126,914	152,058	130,066	95.3%	97.6%	
	テート・スーパーマーケット、コンビニエンスストア	800m	全人口	116,338	109,591	172,183	149,030	67.6%	108,082	100,617	152,058	130,066	71.1%	77.4%	
	デパート・スーパーマーケット	800m	全人口	133,861	123,809	172,183	149,030	77.7%	120,123	110,249	152,058	130,066	79.0%	84.8%	
	銀行等、郵便局、簡易郵便局	800m	全人口	133,861	123,809	172,183	149,030	77.7%	120,123	110,249	152,058	130,066	79.0%	84.8%	
	80%以上														
	60%以上80%未満														

カバ一率
80%以上
60%以上80%未満