
柏市の地域経済分析レポート

- 商圈分析サービスMieNaで読み解く各地域の傾向と考察 -

柏商工会議所

(協力: 株式会社日本統計センター)



インデックス

1. 柏市の地域区分の設定	3ページ
2. 各地域の年代別人口による考察	
(1) 柏市北部エリア	4ページ
(2) 柏市中央エリア	10ページ
(3) 柏市南部エリア	14ページ
(4) 柏市東部エリア	19ページ
3. 参考情報	24ページ

※1.本レポート掲載のデータおよび地図は株式会社日本統計センターより提供。

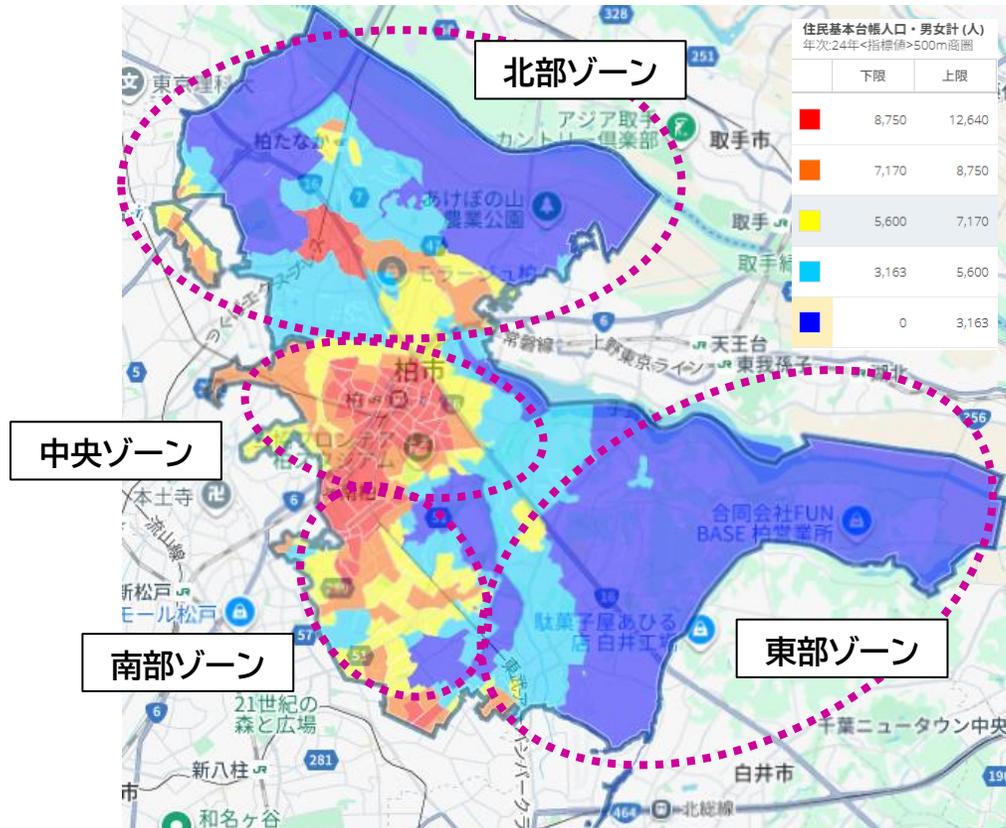
※2.本レポート中の偏差値および水準判定は下記の通り。

偏差値:千葉県柏市内の329町丁目の平均値より算出(平均値=50.00)

水準判定:偏差値を5段階評価し、上から順に『++』、『+』、『=』、『-』、『--』と表記。

1. 柏市の地域区分の設定

柏市第六次総合計画を中心に、柏市を4地域に分割。各エリアから特徴的なエリアを選定。



(1)北部ゾーン

つくばエクスプレス線沿線を中心とした4エリア
(新・旧新興住宅街～柏市若柴、小青田、西原、花野井)

(2)中央ゾーン

JR線・東武アーバンパークライン柏駅東西の2エリア
(柏駅東口・西口～柏市柏、明原)

(3)南部ゾーン

東武アーバンパークライン各駅を中心とした3エリア
(新柏駅・増尾駅・逆井駅～柏市新柏、増尾台、逆井)

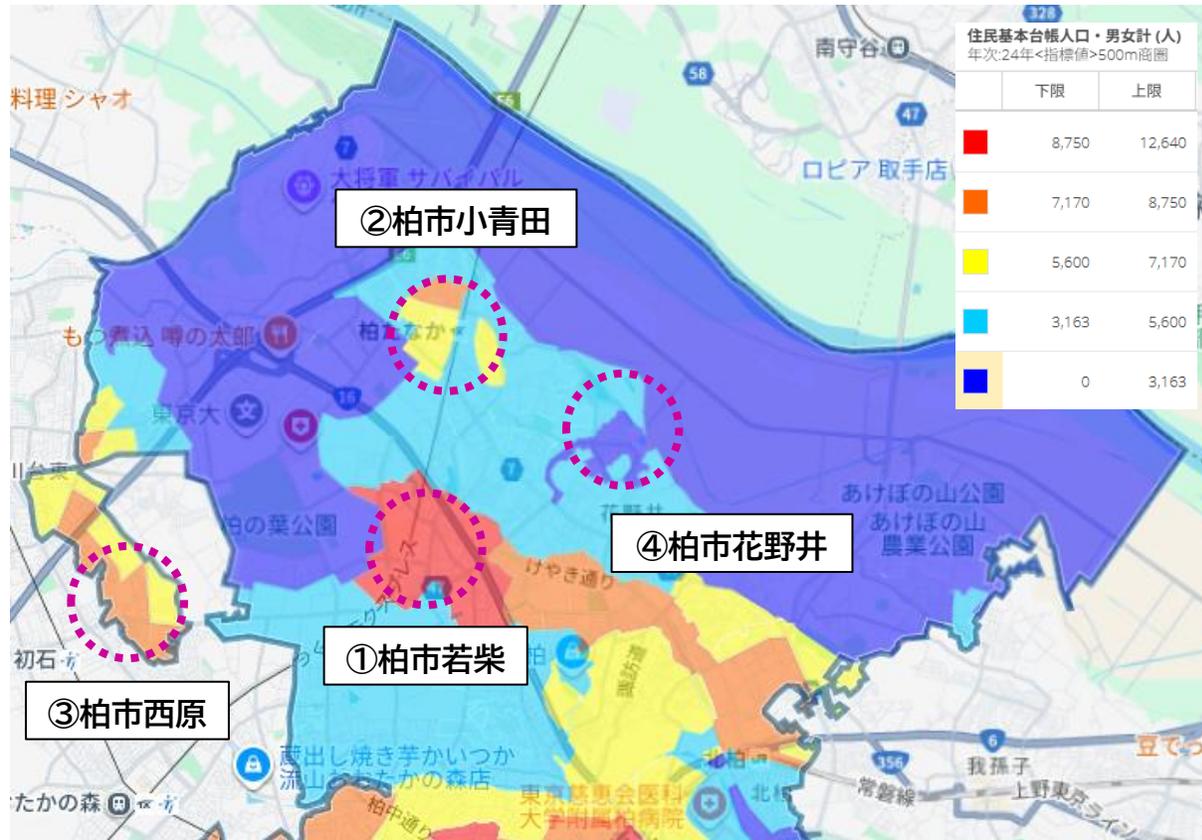
(4)東部ゾーン

旧沼南町の3エリア
(高柳駅・手賀の杜・布瀬～柏市高柳、手賀の杜、布瀬)

※左記の地図は住民基本台帳人口(商圏500m圏内)の分布を5階層表記したものの

2. 各地域の年代別人口による考察

(1) 北部ゾーン



① 柏市若柴

つくばエクスプレス線柏の葉キャンパス駅周辺に多くのタワーマンション、大型商業施設(ららぽーと柏の葉)、教育関連施設等が点在。公民学連携による計画的なまちづくりが進められている。

② 柏市小青田

つくばエクスプレス線柏たなか駅周辺の大型マンションのほか、戸建住宅が多く立ち並ぶ住宅街が形成されている。駅前に大きな公園緑地が設けられるなど、自然環境や地勢を生かした街づくりが進められている。

③ 柏市西原

東武アーバンパークライン初石駅にほど近く、早くから住宅開発が進められた。人口増加に伴って、1970年代に小学校、中学校が次いで開校された。

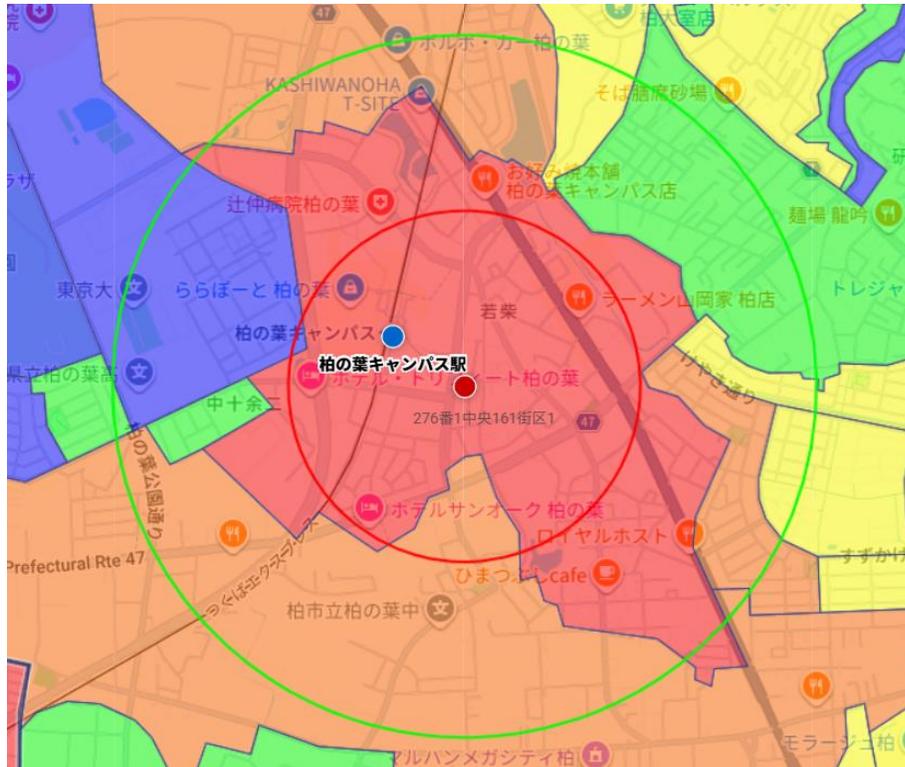
④ 柏市花野井

東急不動産㈱の大型住宅開発として、東急柏ビレジの名称で昭和55年(1980年)から平成8年(1996年)にかけ、1600戸あまりが分譲された。

2. 各地域の年代別人口による考察

(1) 北部ゾーン

① 柏市若柴



※中央の赤線が商圏500m

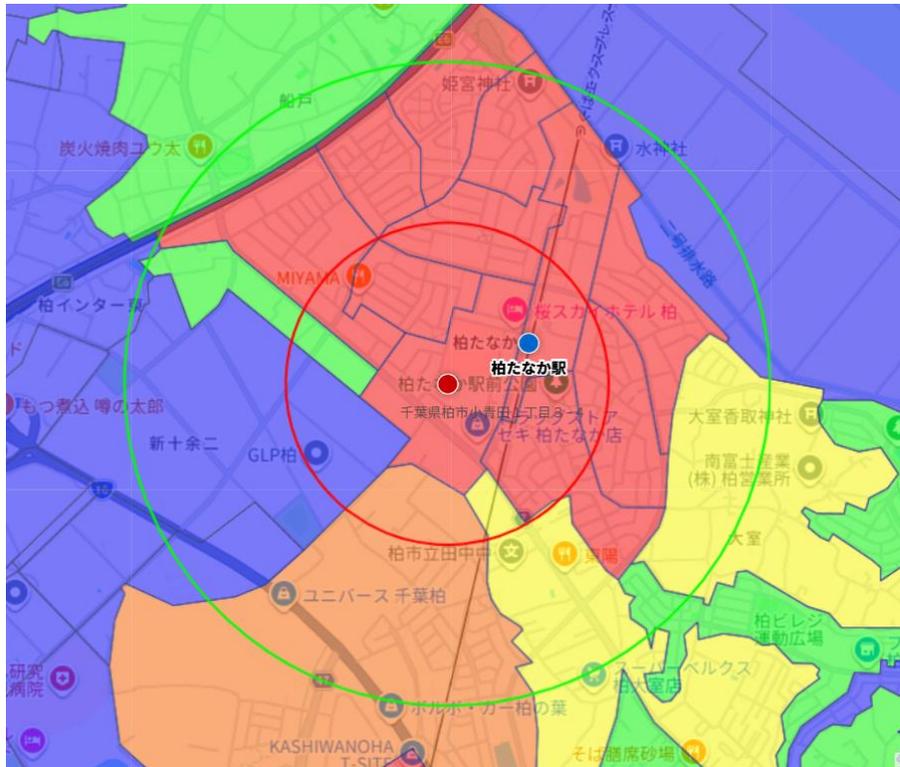
■周辺のマップ(町丁別・商圏500m内の10歳未満人口)
 商圏500m内の10歳未満および10代、40代人口が市内329町丁目で1位。30代人口も同5位と、子育て世帯を中心に人口集積が進んでいる。人口の伸びも著しい。

指標名		500m圏内水準		500m圏内水準	
		指標の値	判定	指標の値	判定
1 総人口	人口・人	10,529	++	100.00	++
2 10歳未満人口		1,665	++	15.81	++
3 10代人口		1,224	++	11.63	++
4 20代人口		636	=	6.04	--
5 30代人口		1,942	++	18.44	++
6 40代人口		2,266	++	21.52	++
7 50代人口		1,220	+	11.59	--
8 60代人口		599	=	5.69	--
9 70歳以上人口		977	-	9.28	--
10 人口伸び率(対3年前)	%	9.68	++		
11 年収700万円以上就業者数	%	21.71	++		
12 昼夜間人口比	指数	94.92	=		
13 一戸建世帯比率	%	14.37	--		
14 世帯人員比率1位:4人世帯	%	17.56	++		

2. 各地域の年代別人口による考察

(1) 北部ゾーン

② 柏市小青田1丁目



※中央の赤線が商圏500m

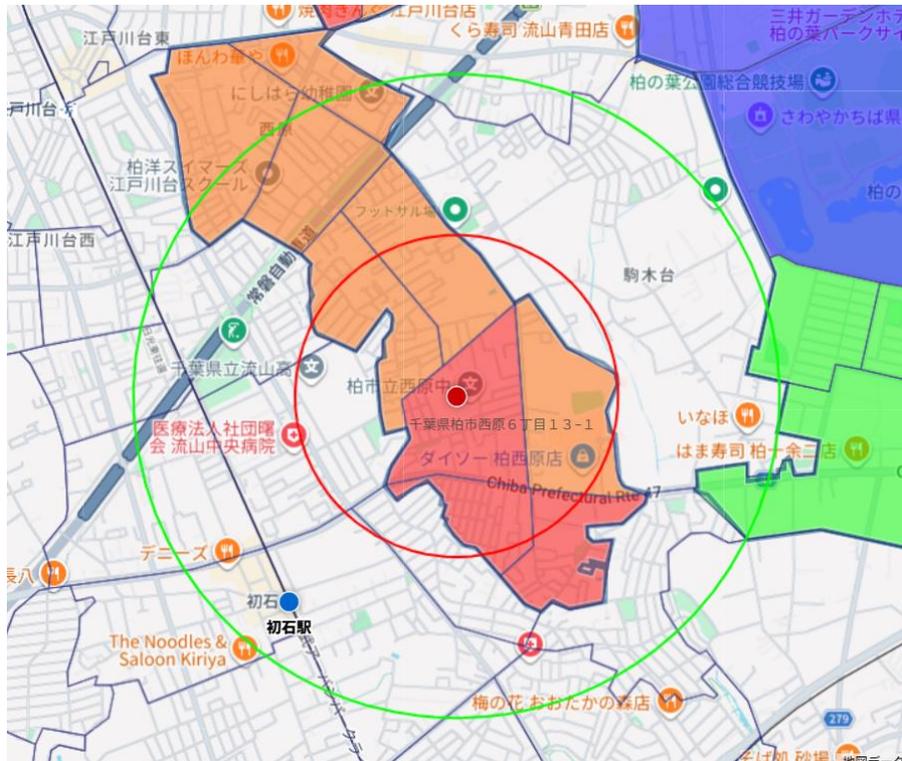
■周辺のマップ(町丁別・商圏500m内の10歳未満人口)
 商圏500m内の10歳未満の人口が市内329町丁目で16位と多い。駅前のマンション開発の進展に伴い、子育て世帯の流入が加速。人口の伸びは市内トップクラス。

指標名		500m圏内水準		構成比・%	500m圏内水準	
		指標の値	判定		指標の値	判定
1 総人口	人口・人	5,600	=	構成比・%	100.00	=
2 10歳未満人口		1,017	++		18.16	++
3 10代人口		345	-		6.16	--
4 20代人口		715	=		12.77	+
5 30代人口		1,471	++		26.27	++
6 40代人口		984	=		17.57	++
7 50代人口		499	-		8.91	--
8 60代人口		239	--		4.27	--
9 70歳以上人口		330	--		5.89	--
10 人口伸び率(対3年前)	%	16.38	++			
11 年収700万円以上就業者数	%	18.71	+			
12 昼夜間人口比	指数	73.01	=			
13 一戸建世帯比率	%	27.86	--			
14 世帯人員比率1位:1人世帯	%	41.13	+			

2. 各地域の年代別人口による考察

(1) 北部ゾーン

③ 柏市西原6丁目



※中央の赤線が商圈500m

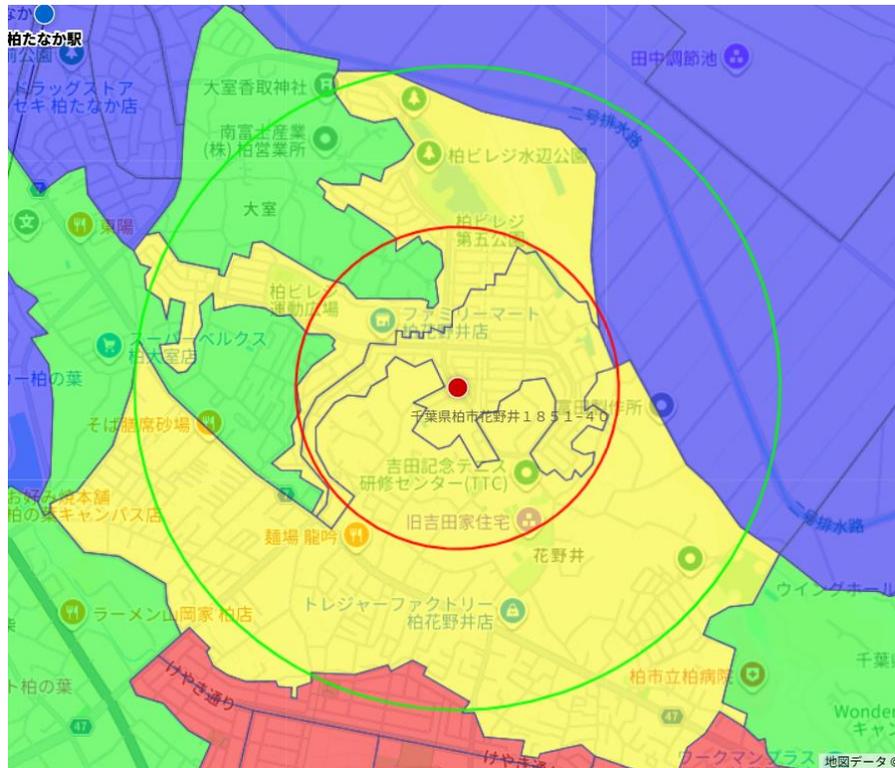
■ 周辺のマップ(町丁別・商圈500m内70代人口)
 商圈500m内の人口分布はバランスよく多く、特に70～74歳の人口がやや多め。一方、駅に近く通勤に便利で、子育て世帯の転入も多く、町内にある小学校の児童数は横ばいを維持。

指標名		500m圏内水準		500m圏内水準		
		指標の値	判定	指標の値	判定	
1 総人口	人口・人	7,291	+	構成比・%	100.00	+
2 10歳未満人口		583	+		8.00	=
3 10代人口		624	+		8.56	=
4 20代人口		611	=		8.38	-
5 30代人口		752	=		10.31	-
6 40代人口		1,080	+		14.81	+
7 50代人口		1,008	+		13.83	=
8 60代人口		766	+		10.51	=
9 70歳以上人口		1,871	++		25.66	+
10 人口伸び率(対3年前)	%	-0.57	-			
11 年収700万円以上就業者数	%	18.04	+			
12 昼夜間人口比	指数	90.55	=			
13 一戸建世帯比率	%	60.52	=			
14 世帯人員比率1位:1人世帯	%	31.06	-			

2. 各地域の年代別人口による考察

(1) 北部ゾーン

④ 柏市花野井



※中央の赤線が商圈500m

■ 周辺のマップ(町丁別・商圈500m内70代人口)
 商圈500m内の総人口が少なく、特に10歳未満から50代が目立って少ない。
 70代人口の構成比は市内329町丁目で2位と非常に高い。

	指標名	500m圏内水準		500m圏内水準	
		指標の値	判定	指標の値	判定
1	総人口	2,814	--	100.00	--
2	10歳未満人口	140	--	4.98	-
3	10代人口	208	--	7.39	-
4	20代人口	187	--	6.65	--
5	30代人口	221	--	7.85	--
6	40代人口	339	--	12.05	--
7	50代人口	289	--	10.27	--
8	60代人口	344	-	12.22	+
9	70歳以上人口	1,091	=	38.77	++
10	人口伸び率(対3年前)	%	0.07	=	
11	年収700万円以上就業者数	%	23.05	++	
12	昼夜間人口比	指数	71.34	=	
13	一戸建世帯比率	%	91.53	++	
14	世帯人員比率1位:2人世帯	%	43.67	++	

2. 各地域の年代別人口による考察

(1) 北部ゾーン

① 柏市若柴

指標名	支出額(千円)	偏差値	指標名	支出額(千円)	偏差値
幼児・小学校補習教育	50,706	80.54	園芸用品	9,929	54.46
子供用シャツ・セーター	8,035	77.58	切り花	27,883	54.60
中学校補習教育	60,979	77.29	健康保持用摂取品	56,150	55.23
教科書・学習参考教材	10,415	76.10	設備修繕・維持費	325,308	56.31
子供用洋服	26,106	75.48	果物	139,181	56.88

子育て世帯の居住が多く、世帯所得も平均的に多いことから、支出額における教育関係費用の偏差値が軒並み高い。

また、マンションの居住世帯が多く、戸建住宅の割合が低いためか、園芸用品の需要が少なく、住宅そのものの新しさとあいまってリフォーム関連費用の支出も少なめ。

② 柏市小青田1丁目

指標名	支出額(千円)	偏差値	指標名	支出額(千円)	偏差値
子供用シャツ・セーター	4,608	57.82	園芸用品	4,279	41.06
子供用洋服	15,110	56.87	切り花	12,053	41.53
他のがん具	15,814	54.60	設備修繕・維持費	140,005	41.73
幼児・小学校補習教育	24,159	54.47	和服	2,000	42.19
ゲーム機・ゲームソフト等	2,525	54.18	設備材料	49,637	42.22

柏市若柴と同様、子育て世帯の居住が多いが、比較的小児の年齢層が低めのため、洋服類や玩具等の支出が目立つ。

柏市若柴と比較し、戸建住宅がやや増えるものの、依然として構成比率は低く、園芸用品に関する支出は少なめ。また、住宅そのものも新しくリフォーム関連支出は少なめ。その他、切り花や和服等の余暇に関する支出も少なめ。

③ 柏市西原6丁目

指標名	支出額(千円)	偏差値	指標名	支出額(千円)	偏差値
園芸用品	10,530	55.88	家賃地代	516,684	50.09
設備材料	107,034	55.75	ゲーム機・ゲームソフト等	2,061	50.52
設備修繕・維持費	316,651	55.63	他のがん具	12,830	50.71
魚介類	209,284	55.44	コンタクトレンズ	11,542	51.57
果物	131,304	55.41	住居費	833,334	51.58

一戸建ての構成比率は市内では標準的。居住年数が長い住民も多く、余暇時間を楽しむ園芸用品の支出やリフォーム関連支出が増加している。

玩具類の支出が比較的少なめなことから一見すると子育て世帯が少なく感じられるが、市内におけるマーケットサイズとしては標準的(偏差値50強)であり、住民の年代別人口構成の多様性が伺える。

④ 柏市花野井

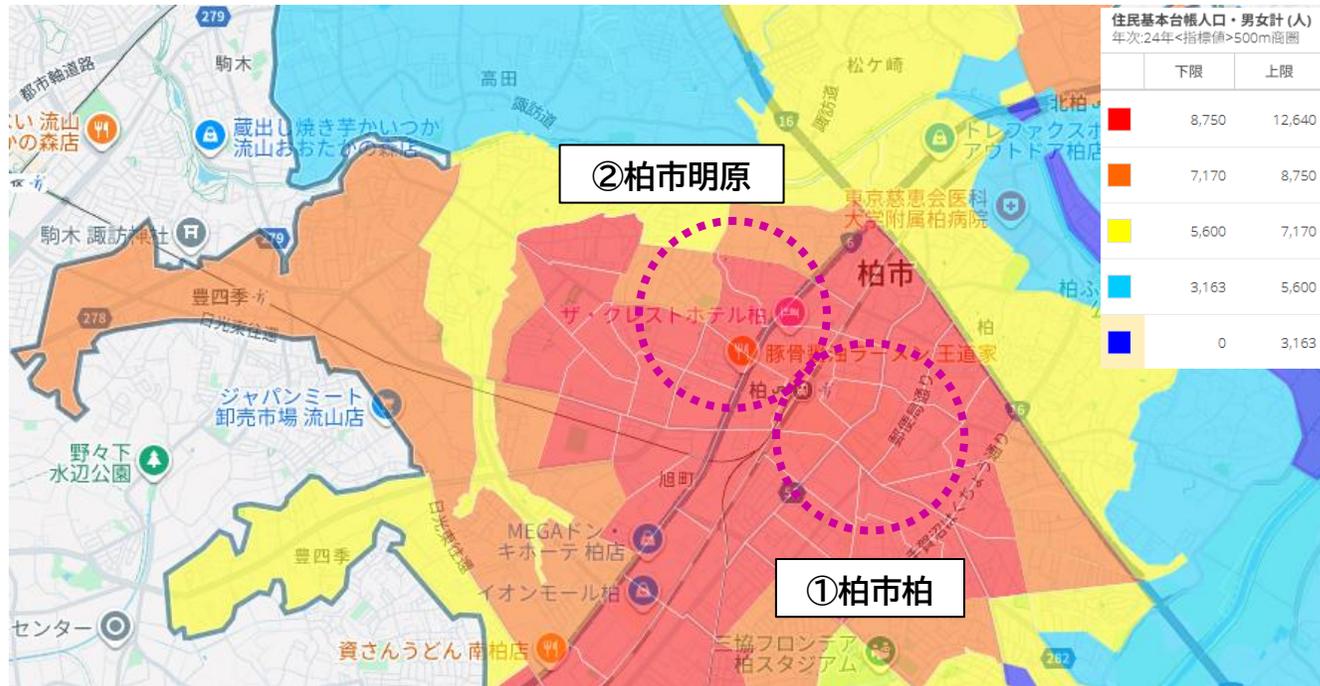
指標名	支出額(千円)	偏差値	指標名	支出額(千円)	偏差値
園芸用品	4,771	42.23	授業料等	87,978	37.78
設備材料	47,890	41.80	高校補習教育・予備校	10,363	37.78
設備修繕・維持費	140,090	41.74	教育費	117,265	37.79
果物	57,570	41.66	補習教育	27,584	37.86
切り花	12,127	41.59	教科書・学習参考教材	1,703	37.93

一戸建ての構成比率が90%超と、市内でもかなり高め。町丁目の多くを占める東急柏ビレジは最初の開発から約45年が経過。柏市西原と同様に余暇時間を楽しむ園芸用品の支出やリフォーム関連支出が増加している。

子育て世帯の居住が極端に少なく、それに伴って教育関係の支出が少ない。総人口は横ばいだが、そもそも人口が少なくマーケットサイズは小さい。

2. 各地域の年代別人口による考察

(2) 中央ゾーン



① 柏市柏

昭和48年(1973年)の柏駅前的大型店開店や日本初のペDESTリアンデッキ整備など、商業都市・柏における中心市街地といえる。近年では、駅周辺に大型マンション建設を伴った市街地の再開発が進んでいるほか、令和6年(2024年)に柏市がそごう柏店本館跡地を取得することを発表。現在、解体工事が進められている。

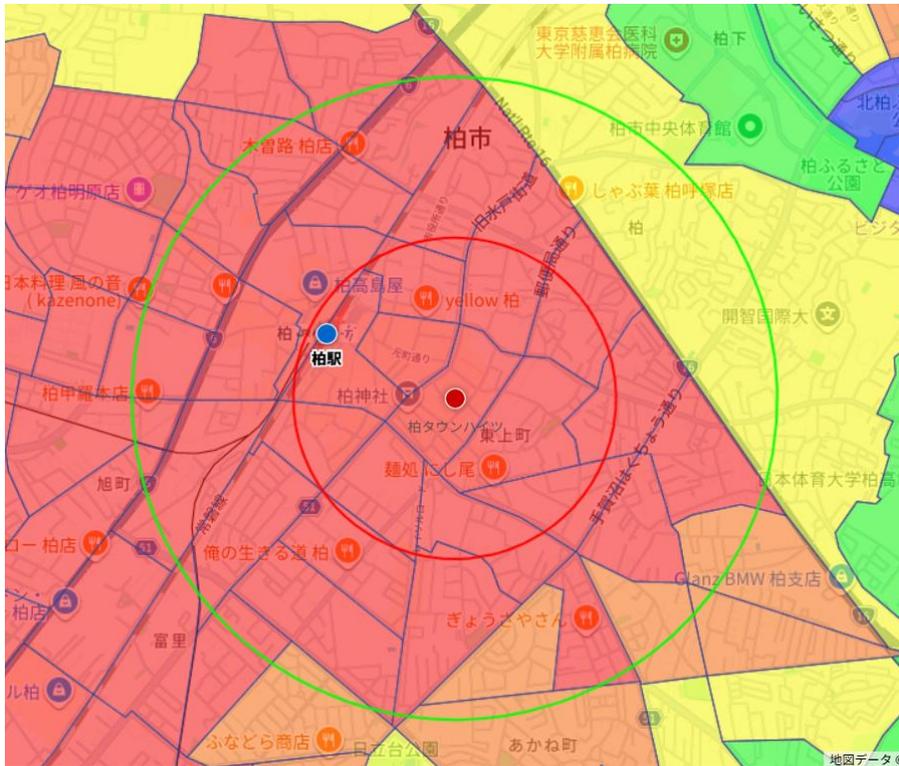
② 柏市明原

柏駅東口とならび、商業都市・柏の中心市街地を形成。駅至近の大型店(柏高島屋・柏高島屋ステーションモール)に加え、飲食店等が多く立ち並ぶ活気ある商店街も残る。後背には豊四季台団地があり、ピーク時には約5,000世帯、1万人あまりが居住していた。平成16年(2004年)からUR都市機構が順次建替えを進めている。

2. 各地域の年代別人口による考察

(2) 中央ゾーン

① 柏市柏3丁目



※中央の赤線が商圏500m

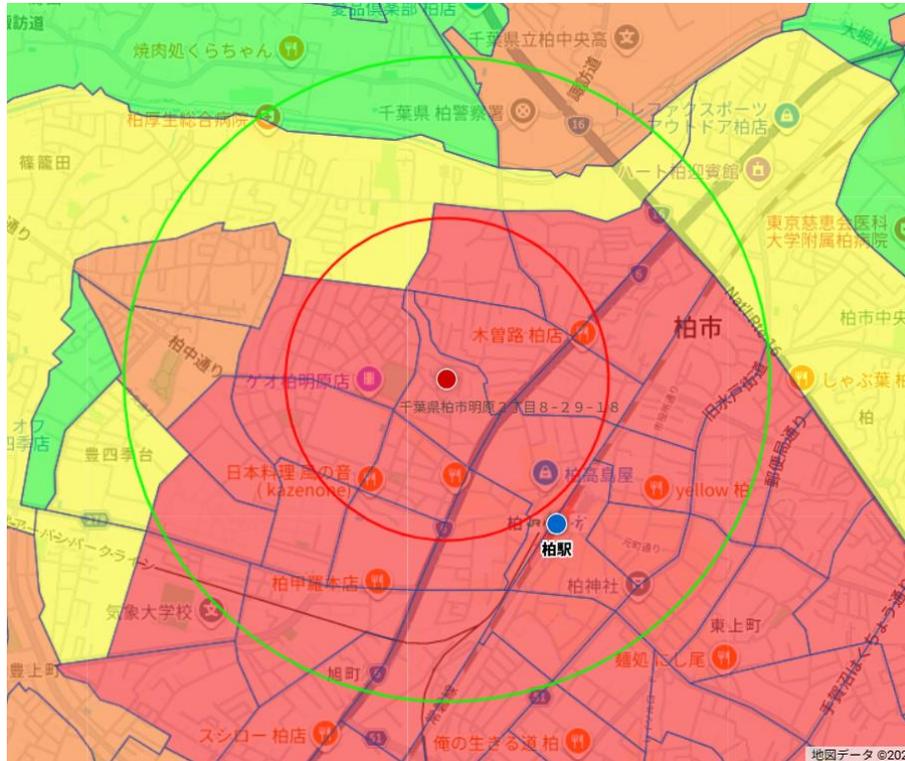
■ 周辺のマップ(町丁別・商圏500m内20代人口)
 商圏500m内の総人口は非常に多く、特に20代人口は市内329町丁目で1位。一方、10歳未満人口、10代人口の構成比率がやや少なく、単身世帯が極端に多い。人口の伸び率は堅調。

指標名		500m圏内水準		構成比・%	500m圏内水準	
		指標の値	判定		指標の値	判定
1 総人口	人口・人	12,397	++	構成比・%	100.00	++
2 10歳未満人口		989	++		7.98	=
3 10代人口		681	+		5.49	--
4 20代人口		1,800	++		14.52	++
5 30代人口		2,098	++		16.92	++
6 40代人口		2,156	++		17.39	++
7 50代人口		1,781	++		14.37	=
8 60代人口		1,165	++		9.40	-
9 70歳以上人口		1,726	+		13.92	--
10 人口伸び率(対3年前)	%	5.98	=			
11 年収700万円以上就業者数	%	17.64	=			
12 昼夜間人口比	指数	212.92	=			
13 一戸建世帯比率	%	13.74	--			
14 世帯人員比率1位:1人世帯	%	58.37	++			

2. 各地域の年代別人口による考察

(2) 中央ゾーン

② 柏市明原2丁目



※中央の赤線が商圏500m

■ 周辺のマップ(町丁別・商圏500m内の20代人口)
 柏駅東口にならび商圏500m内の総人口が非常に多く、20代人口は市内329町丁目で9位。柏駅東口と同様に単身世帯の居住が極端に多い。人口の伸び率はこちらも堅調。

指標名		500m圏内水準		構成比・%	500m圏内水準	
		指標の値	判定		指標の値	判定
1 総人口	人口・人	9,298	++	構成比・%	100.00	++
2 10歳未満人口		474	=		5.10	-
3 10代人口		580	+		6.24	--
4 20代人口		1,645	++		17.69	++
5 30代人口		1,464	++		15.75	++
6 40代人口		1,394	++		14.99	+
7 50代人口		1,410	++		15.16	+
8 60代人口		957	++		10.29	=
9 70歳以上人口		1,373	=		14.77	--
10 人口伸び率(対3年前)	%	2.20	=			
11 年収700万円以上就業者数	%	16.47	-			
12 昼夜間人口比	指数	205.02	=			
13 一戸建世帯比率	%	18.47	--			
14 世帯人員比率1位:1人世帯	%	60.36	++			

2. 各地域の年代別人口による考察

(2) 中央ゾーン

① 柏市柏3丁目

指標名	支出額(千円)	偏差値	指標名	支出額(千円)	偏差値
家賃地代	1,706,218	82.78	和服	5,784	63.95
ゲーム機・ゲームソフト等	5,830	80.23	設備材料	145,757	64.88
他のがん具	35,116	79.72	設備修繕・維持費	442,862	65.55
住居費	2,149,080	79.39	園芸用品	14,731	65.84
たばこ	120,021	78.52	高校補習教育・予備校	50,177	65.89

エリア内の人口が多く、全世代とも標準を大きく上回るが、構成比率では10代、70代以上の構成比が平均を下回っている。
 地価が高く、一戸建て世帯比率の低さ・持ち家比率の低さと相まって、家賃地代の支出額、偏差値とも非常に高く、住居関連費を大きく押し上げている。
 居住者は20代～40代が人口の50%近くを占めており、単身世帯が多いことから上記のゲーム機や玩具類、たばこのほか、外食費やパソコン、被服費等のやや奢侈的、趣味的な支出も目立つ。
 一方で、居住者の年齢層が比較的若く、賃貸住宅の居住者も多いため、和服やリフォーム関連支出、園芸用品の支出が少なく、単身世帯の多さから教育関連費用も相対的に少なめ。とはいえ、他エリアより人口が圧倒的に多く、相対的な指標値が低くても、十分なマーケットサイズを有している指標も含まれていると考えられる。

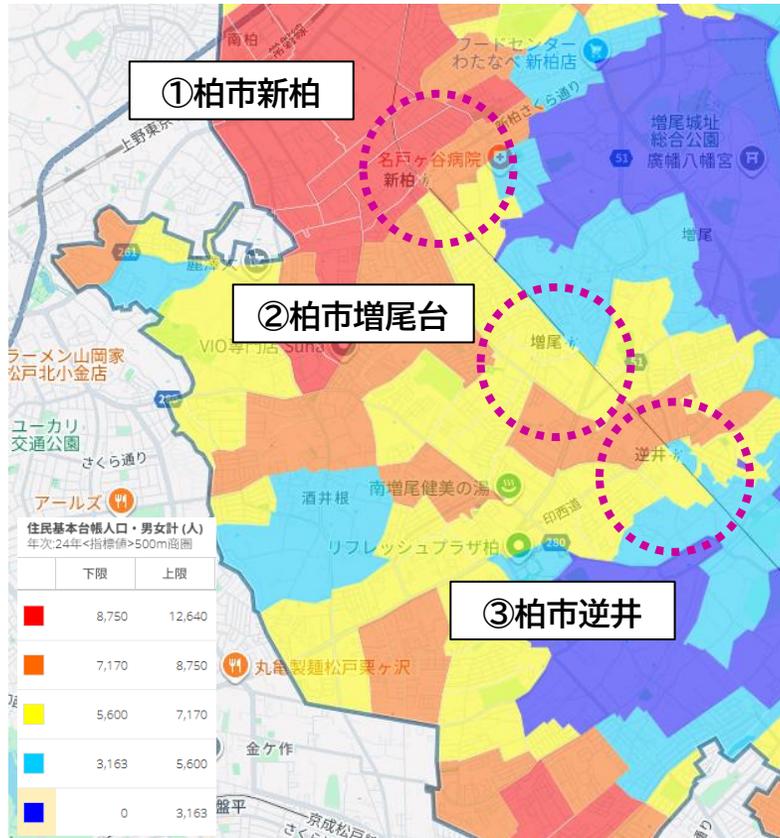
② 柏市明原2丁目

指標名	支出額(千円)	偏差値	指標名	支出額(千円)	偏差値
家賃地代	1,321,140	72.20	高校補習教育・予備校	36,085	55.94
ゲーム機・ゲームソフト等	4,464	69.46	中学校補習教育	33,421	56.13
住居費	1,657,263	69.00	授業料等	307,231	56.16
他のがん具	26,575	68.61	和服	4,433	56.18
交通費	444,196	67.62	教育費	408,968	56.18

柏駅西口は柏駅東口を少し下回るものの、よく似た人口構成。全世代とも標準と同様か、それを上回る水準となっており、構成比率では10歳未満、10代、70代以上の構成比が平均を下回っている。
 柏駅西口も同様に地価は高く、一戸建て世帯比率の低さ・持ち家比率の低さと相まって、家賃地代の支出額、偏差値とも非常に高く、住居関連費を大きく押し上げている。単身世帯の構成比率は高く、上記のゲーム機や玩具類に加え、外食費やパソコン、美容機器、被服費等のやや奢侈的、趣味的な支出も目立つ。
 一方で単身者の世帯比率が市内トップクラス(329町丁目中10位)で教育関係費の支出の少なさが目立つほか、和服や自動車関連費の支出も少ない。やはり、他エリアと比べて人口が多く、最も数値が低い指標値でも偏差値55(一般的に上位1/3程度)と一定の魅力があるマーケットサイズを有していると考えられる。

2. 各地域の年代別人口による考察

(3)南部ゾーン



①柏市新柏

東武アーバンパークライン・新柏駅周辺。
ロータリーがある同駅東口周辺は1980年代後半から東武鉄道グループによる大型マンション分譲など、大規模な住宅開発が進められてきた。その後もマンション建設や病院の新設、移設など、現在も継続的な街づくりが進められている。

②柏市増尾台

東武アーバンパークライン・増尾駅周辺。
駅周辺から小規模な集合住宅や戸建住宅を中心とした住宅街となっており、生活道路沿いには小規模な小売業、サービス業を営む店舗が多く立地。商店街を形成している。

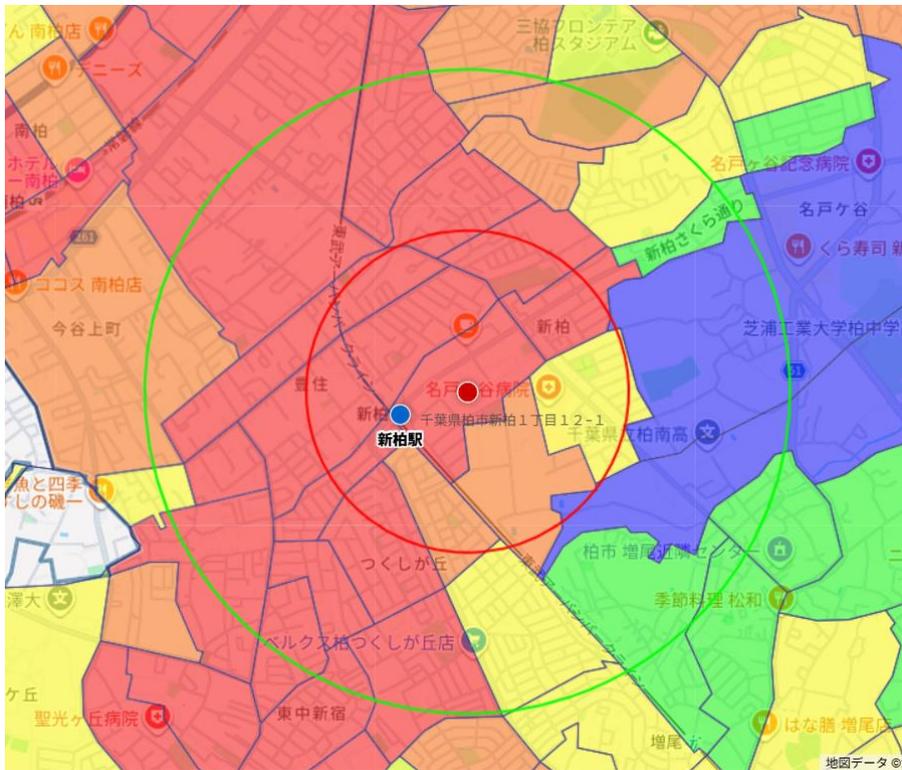
③柏市逆井

東武アーバンパークライン・逆井駅周辺。
駅のすぐそばを通る交通量が多い生活道路にそって中小規模の集合住宅や戸建住宅、中小規模の小売業、サービス業を営む店舗が多く立地。商店街を形成している。徒歩圏内に柏市の天然記念物「カタクリ」の群生地がある。

2. 各地域の年代別人口による考察

(3) 南部ゾーン

① 柏市新柏1丁目



※中央の赤線が商圈500m

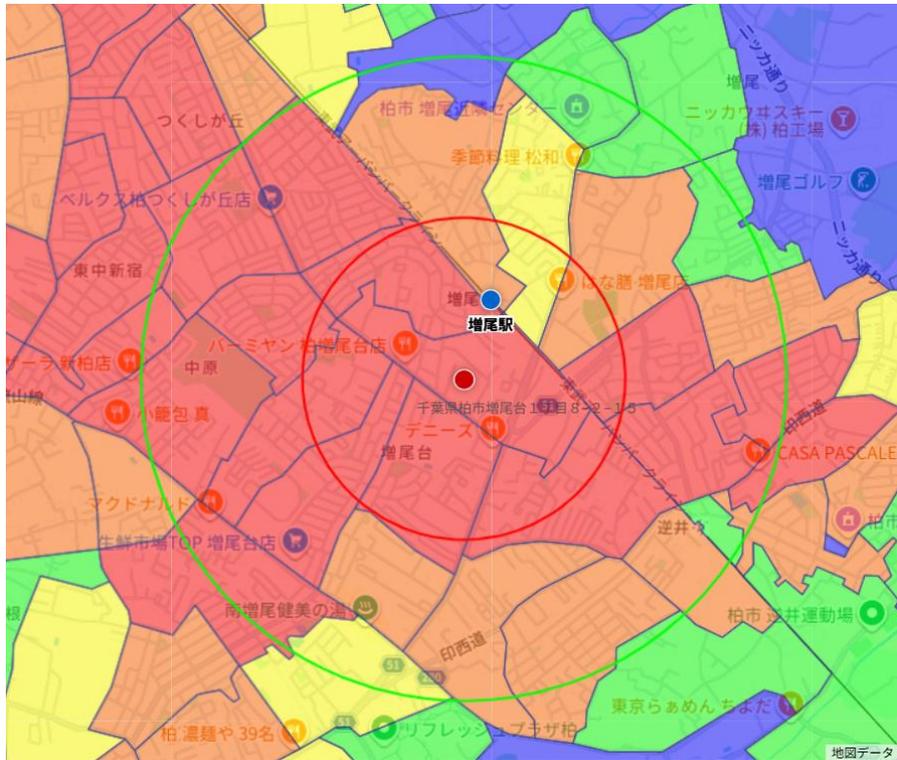
■周辺のマップ(町丁別・商圈500m内の60代人口)
 50代以下の人口は標準よりやや多い程度だが、60代以上の人口が多く、総人口を押し上げている。
 駅至近の好立地ながら人口は微減傾向。

指標名		500m圏内水準		500m圏内水準	
		指標の値	判定	指標の値	判定
1 総人口	人口・人	7,906	+	100.00	+
2 10歳未満人口		632	+	7.99	=
3 10代人口		651	+	8.23	=
4 20代人口		800	+	10.12	=
5 30代人口		864	+	10.93	=
6 40代人口		1,039	+	13.14	-
7 50代人口		1,262	+	15.96	+
8 60代人口		1,068	++	13.51	++
9 70歳以上人口		1,590	+	20.11	-
10 人口伸び率(対3年前)	%	-0.79	-		
11 年収700万円以上就業者数	%	18.62	+		
12 昼夜間人口比	指数	96.14	=		
13 一戸建世帯比率	%	47.42	-		
14 世帯人員比率1位:2人世帯	%	32.27	+		

2. 各地域の年代別人口による考察

(3)南部ゾーン

②柏市増尾台1丁目



※中央の赤線が商圈500m

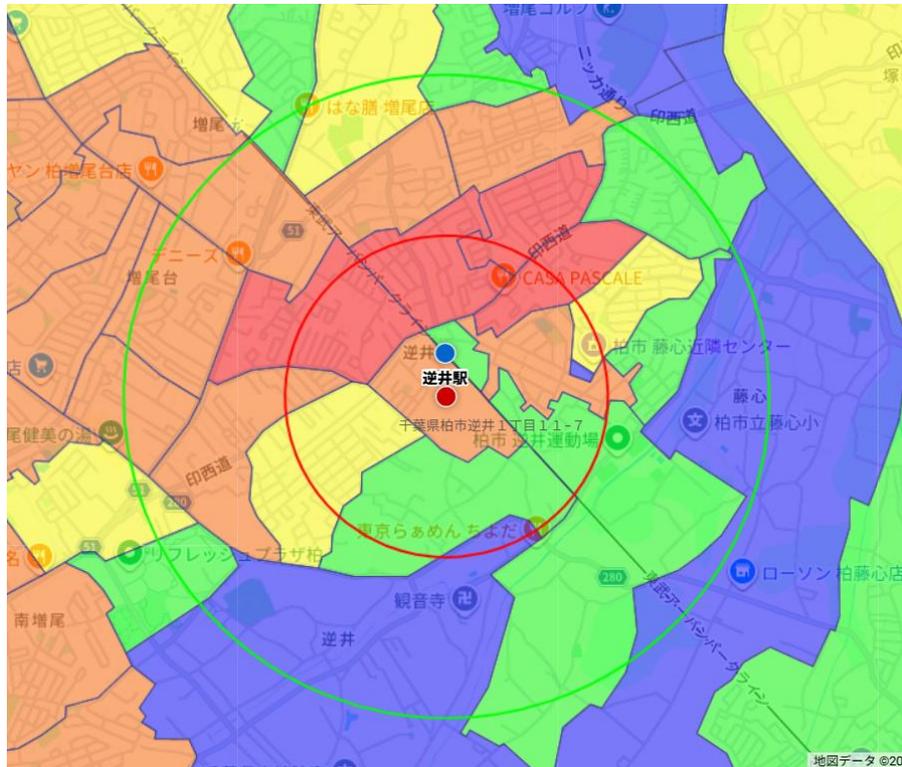
■周辺のマップ(町丁別・商圈500m内の80歳以上人口)
 70代以上、特に80歳以上の人口が総人口を押し上げている。
 人口伸び率は市内平均以上だが、50代以下の人口構成比は市内平均を下回り、比較的長く居住している住民が多いとみられる。

指標名		500m圏内水準		500m圏内水準	
		指標の値	判定	指標の値	判定
1 総人口	人口・人	6,504	=	100.00	=
2 10歳未満人口		427	=	6.57	-
3 10代人口		496	=	7.63	-
4 20代人口		555	=	8.53	-
5 30代人口		625	=	9.61	-
6 40代人口		825	=	12.68	-
7 50代人口		945	=	14.53	=
8 60代人口		762	+	11.72	+
9 70歳以上人口		1,862	++	28.63	++
10 人口伸び率(対3年前)	%	2.20	=		
11 年収700万円以上就業者数	%	17.20	=		
12 昼夜間人口比	指数	83.16	=		
13 一戸建世帯比率	%	69.10	+		
14 世帯人員比率1位:2人世帯	%	34.28	++		

2. 各地域の年代別人口による考察

(3)南部ゾーン

③柏市逆井1丁目



※中央の赤線が商圈500m

■周辺のマップ(町丁別・商圈500m内の70代人口)
 70代以上の人口が総人口を押し上げている一方、10歳未満、30代の人口構成比が標準を下回っており、子育て世帯の居住はやや少なめ。

指標名		500m圏内水準		500m圏内水準	
		指標の値	判定	指標の値	判定
1 総人口	人口・人	6,981	+	100.00	+
2 10歳未満人口		462	=	6.62	-
3 10代人口		578	+	8.28	=
4 20代人口		681	=	9.76	=
5 30代人口		676	=	9.68	-
6 40代人口		964	=	13.81	=
7 50代人口		1,084	+	15.53	+
8 60代人口		789	+	11.30	+
9 70歳以上人口		1,749	+	25.05	+
10 人口伸び率(対3年前)	%	-1.73	=		
11 年収700万円以上就業者数	%	16.86	=		
12 昼夜間人口比	指数	53.01	=		
13 一戸建世帯比率	%	69.93	+		
14 世帯人員比率1位:2人世帯	%	30.99	+		

2. 各地域の年代別人口による考察

(3) 南部ゾーン

① 柏市新柏1丁目

指標名	支出額(千円)	偏差値	指標名	支出額(千円)	偏差値
和服	5,075	59.87	家賃地代	588,683	52.07
高校補習教育・予備校	39,775	58.55	ゲーム機・ゲームソフト等	2,415	53.31
自動車等購入	231,496	58.54	他のがん具	15,013	53.55
授業料等	335,175	58.51	住居費	931,007	53.65
教育費	441,787	58.25	たばこ	55,037	54.19

柏市内における商圏内の人口は標準よりやや多く、特に50代、60代の構成比率が高め。教育関連費用や自動車購入費等の支出が多い。持ち家比率が市内でもやや高め、家賃地代の負担が少ないほか、マンションに居住する世帯も多くリフォーム関連費用の支出も少なめ。

② 柏市増尾台1丁目

指標名	支出額(千円)	偏差値	指標名	支出額(千円)	偏差値
園芸用品	10,442	55.67	家賃地代	469,995	48.81
設備材料	105,700	55.43	ゲーム機・ゲームソフト等	1,857	48.92
設備修繕・維持費	313,097	55.35	他のがん具	11,706	49.25
果物	129,005	54.98	コンタクトレンズ	10,546	49.94
魚介類	205,282	54.96	パソコン	35,987	50.49

商圏内の総人口は標準よりやや多く、60代、70代以上の人口が多い。駅周辺から一戸建て中心の住宅街となっており、一戸建ての構成比は60%に迫っている。比較的住宅開発が古く、園芸用品やリフォーム関連支出が多い。持ち家比率が高く、地代家賃の負担は少なめなほか、ゲーム機や玩具類、コンタクトレンズ、パソコン等、子どもや現役世代中心の支出が少なめ。

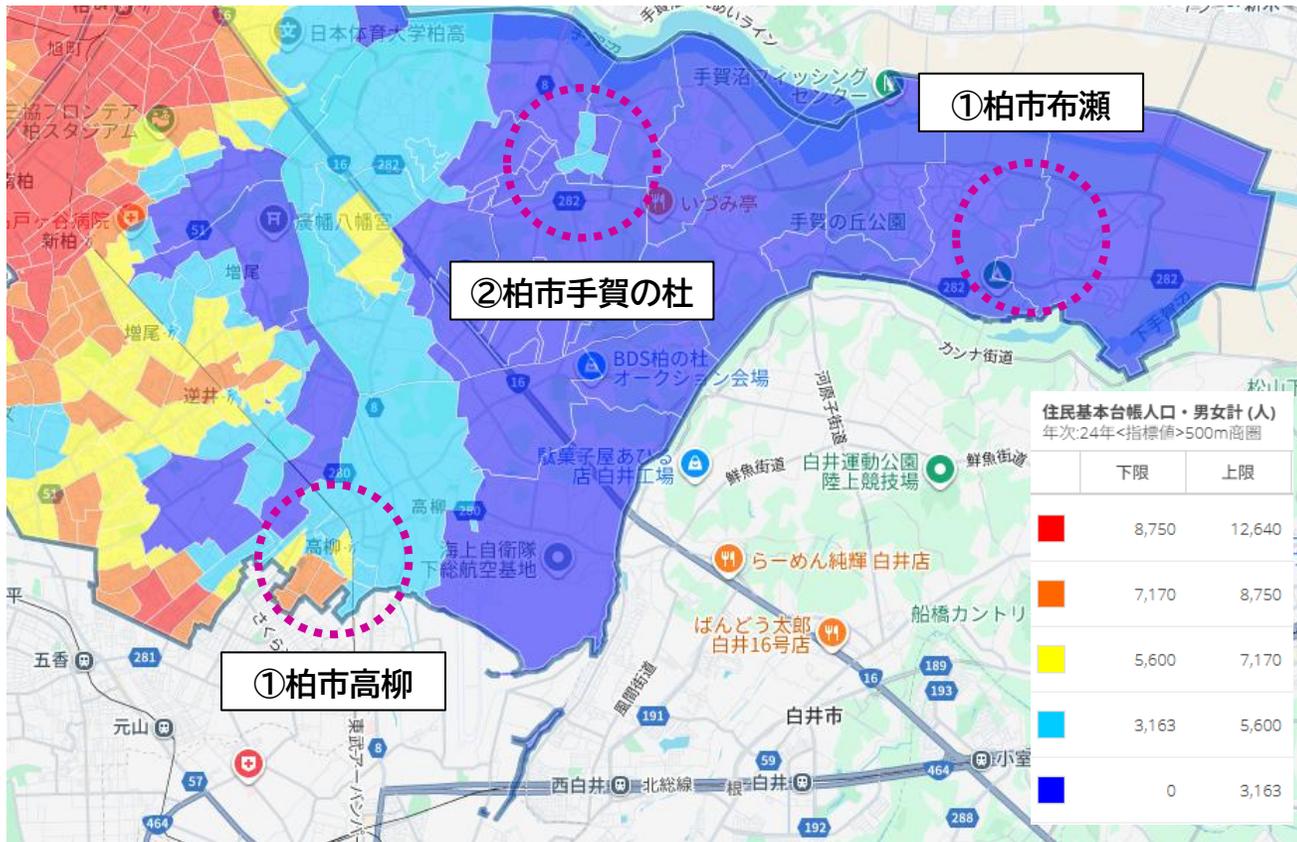
③ 柏市逆井1丁目

指標名	支出額(千円)	偏差値	指標名	支出額(千円)	偏差値
園芸用品	10,195	55.09	家賃地代	523,493	50.28
設備材料	104,065	55.05	ゲーム機・ゲームソフト等	2,045	50.40
設備修繕・維持費	308,725	55.00	他のがん具	12,686	50.53
和服	4,192	54.79	住居費	832,219	51.56
魚介類	203,498	54.75	コンタクトレンズ	11,535	51.56

商圏内の総人口はこちらも標準よりやや多く、50代以上の人口が多い。隣駅の増尾駅前と支出内容や構成比率等も非常によく似ているが、逆井1丁目の方が子どもや若年層の人口がやや多く、ゲーム機や玩具類、コンタクトレンズ等の支出を押し上げている。

2. 各地域の年代別人口による考察

(4) 東部ゾーン



① 柏市高柳

旧沼南町にある唯一の鉄道駅、東武アーバンパークライン・高柳駅周辺。令和2年(2020年)に駅舎が橋上化され、急行の停車駅に。

その後も駅周辺の市街地整備が急速に進められている。

② 柏市手賀の杜

近鉄不動産(株)による大型住宅開発として、ローレルヒルズ手賀の杜の名称で平成17年(2005年)より、1650戸が分譲された。

周辺には平成28年(2016年)に大型ショッピングモール『セブンパーク アリオ柏』がオープンした。

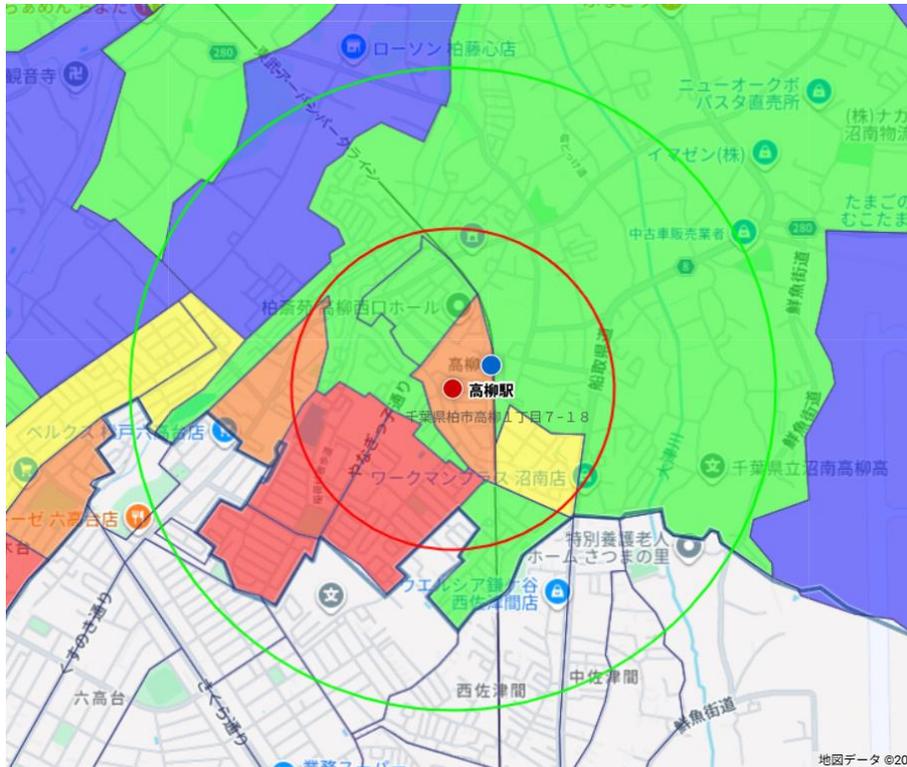
③ 柏市布瀬

自然が多い旧沼南町のなかでも、豊かな田園風景が広がるエリア。周辺には首都圏に現存する最古の教会堂「旧手賀教会堂」(千葉県指定文化財)やキャンプ場などが点在。

2. 各地域の年代別人口による考察

(4) 東部ゾーン

① 柏市高柳1丁目



※中央の赤線が商圈500m

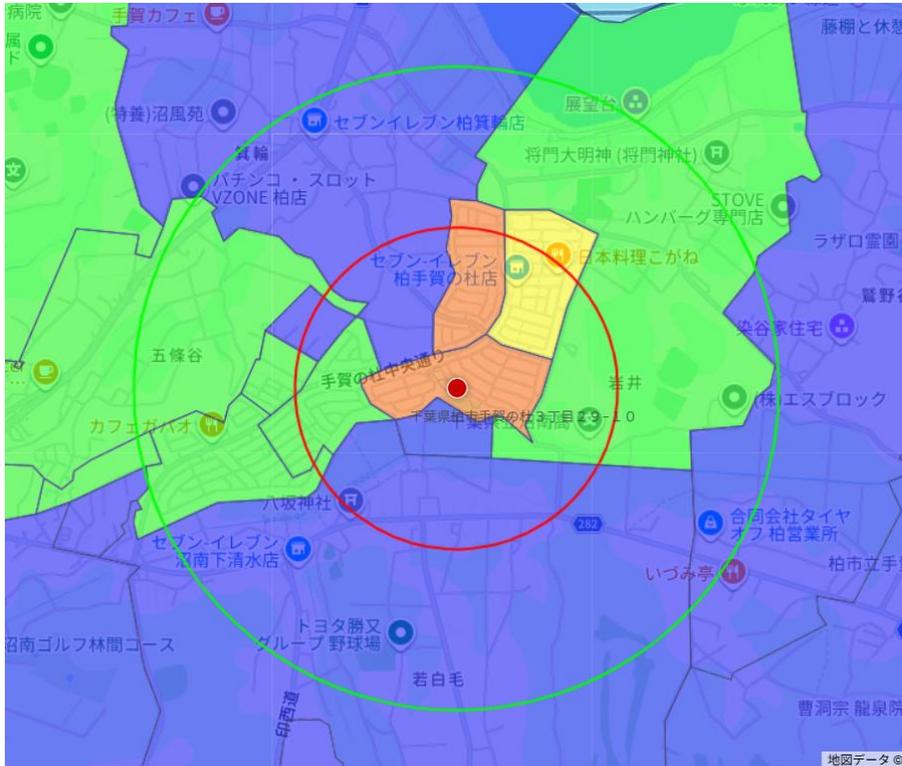
■ 周辺のマップ(町丁別・商圈500m内の10代人口)
 10歳未満人口、10代人口が多く、親世代の人口構成比も高め。
 一戸建世帯比率や世帯人員比率にも、子育て世帯が多く居住する
 ベッドタウンとしての性格が強くあらわれている。

指標名		500m圏内水準		500m圏内水準	
		指標の値	判定	指標の値	判定
1 総人口	人口・人	6,076	=	100.00	=
2 10歳未満人口		619	+	10.19	+
3 10代人口		636	+	10.47	++
4 20代人口		623	=	10.25	=
5 30代人口		774	=	12.74	=
6 40代人口		939	=	15.45	+
7 50代人口		888	=	14.61	=
8 60代人口		561	=	9.23	-
9 70歳以上人口		1,037	-	17.07	-
10 人口伸び率(対3年前)	%	0.66	=		
11 年収700万円以上就業者数	%	16.45	=		
12 昼夜間人口比	指数	73.34	=		
13 一戸建世帯比率	%	69.73	+		
14 世帯人員比率1位:4人世帯	%	18.26	++		

2. 各地域の年代別人口による考察

(4) 東部ゾーン

② 柏市手賀の杜3丁目



※中央の赤線が商圈500m

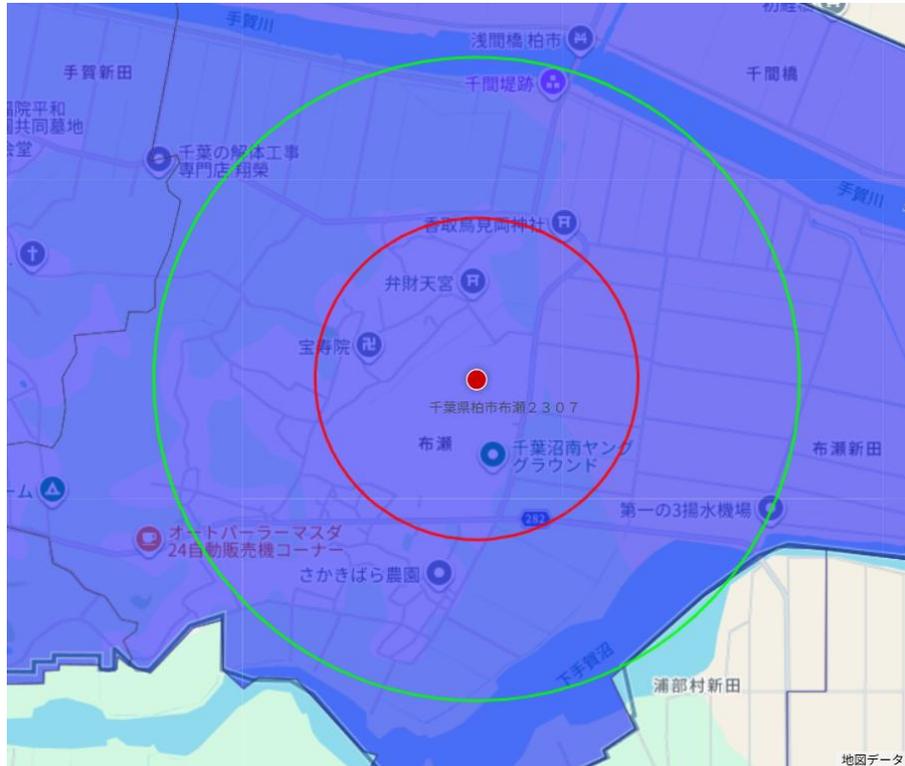
■ 周辺のマップ(町丁別・商圈500m内の10代人口)
 田園地帯に造成されたニュータウンのため、総人口はやや少ないが、10代人口が多く、10代人口の人口構成比は手賀の杜1丁目から5丁目全てが全て市内329町丁目の10位以内に入っている。

指標名		500m圏内水準			500m圏内水準	
		指標の値	判定		指標の値	判定
1 総人口	人口・人	3,639	=	構成比・%	100.00	=
2 10歳未満人口		378	+		10.39	+
3 10代人口		712	+		19.57	++
4 20代人口		359	=		9.87	=
5 30代人口		317	=		8.71	-
6 40代人口		783	=		21.52	++
7 50代人口		616	=		16.93	++
8 60代人口		190	=		5.22	--
9 70歳以上人口		280	-		7.69	--
10 人口伸び率(対3年前)		%	-0.19		-	
11 年収700万円以上就業者数	%	16.36	-			
12 昼夜間人口比	指数	42.23	=			
13 一戸建世帯比率	%	82.96	++			
14 世帯人員比率1位:4人世帯	%	28.93	++			

2. 各地域の年代別人口による考察

(4) 東部ゾーン

③ 柏市布瀬



※中央の赤線が商圈500m

■ 周辺のマップ(町丁別・商圈500m内の10歳未満人口)
 全世代とも人口が少ないが、60代以上の構成比は高め。
 人口減少が著しく進んでおり、過去3年間で1割近くが減少。
 世帯人員比率1位は2人世帯(50.07%)と標準的だが、
 3人、4人、5人以上の世帯の割合が平均より高い。

	指標名	500m圏内水準		500m圏内水準	
		指標の値	判定	指標の値	判定
1	総人口	292	--	100.00	=
2	10歳未満人口	12	--	4.11	--
3	10代人口	22	--	7.53	-
4	20代人口	18	--	6.16	--
5	30代人口	19	--	6.51	--
6	40代人口	38	--	13.01	-
7	50代人口	32	--	10.96	--
8	60代人口	58	--	19.86	++
9	70歳以上人口	92	--	31.51	++
10	人口伸び率(対3年前)	%	-9.03	--	
11	年収700万円以上就業者数	%	10.82	--	
12	昼夜間人口比	指数	42.86	=	
13	一戸建世帯比率	%	99.15	++	
14	世帯人員比率1位:2人世帯	%	50.07	=	

2. 各地域の年代別人口による考察

(4) 東部ゾーン

① 柏市高柳1丁目

指標名	支出額(千円)	偏差値	指標名	支出額(千円)	偏差値
幼児・小学校補習教育	23,600	53.92	家賃地代	426,638	47.61
中学校補習教育	30,362	53.78	健康保持用摂取品	38,235	47.75
補習教育	86,283	53.65	切り花	19,623	47.78
教科書・学習参考教材	5,274	53.58	住居費	659,916	47.91
教育費	363,656	53.33	たばこ	38,937	48.17

柏市内にある東武アーバンパークライン6駅のなかで、柏駅を除き、唯一急行の停車駅となっている。人口は標準的だが子ども、特に10代の構成比率が高く、教育関連費の支出が目立って多い。持ち家比率が高く、新しい家が比較的多いことから、家賃地代やリフォーム関連支出は少なめ。

③ 柏市布瀬

指標名	支出額(千円)	偏差値	指標名	支出額(千円)	偏差値
家賃地代	15,110	36.30	教育費	12,859	31.20
ゲーム機・ゲームソフト等	64	34.78	授業料等	9,710	31.21
住居費	29,572	34.59	補習教育	2,968	31.24
他のがん具	416	34.55	高校補習教育・予備校	1,139	31.26
たばこ	1,737	34.24	教科書・学習参考教材	182	31.27

柏市内の中でも自然が多く残されており、のどかな田園風景が広がる地域。公共交通機関として唯一のバス路線(東武バス)で柏駅東口から約40分と、市内でも交通の便が悪いエリアの一つ。商圏内の総人口は少なくマーケットサイズは小さい。周辺では5人以上の世帯人員を持つ家庭も珍しくなく、3世代の同居も多いと考えられる。

② 柏市手賀の杜3丁目

指標名	支出額(千円)	偏差値	指標名	支出額(千円)	偏差値
中学校補習教育	23,693	48.66	園芸用品	3,116	38.31
幼児・小学校補習教育	17,721	48.14	切り花	8,543	38.63
補習教育	65,762	48.13	健康保持用摂取品	16,844	38.81
高校補習教育・予備校	24,346	47.65	果物	43,917	39.11
教育費	268,533	47.33	設備修繕・維持費	107,628	39.19

最寄りの鉄道駅から比較的距離があり、継続的な住宅分譲も完了したことで転入による人口増加は頭打ちとなった。商圏内の人口は市内全町丁目の平均の6割程度と少なめだが、子育て世帯が多く子ども(10歳未満・10代)とその親世代(40代・50代)の構成比率が目立って高く、教育関連費の支出が多い。一方で園芸用品や切り花等の余暇的な支出やリフォーム関連支出は少なめ。

3. 参考情報

本レポートで使用した各年代(10歳未満から70歳以上の8区分)の商圈ランキングは下記の通り。

	順位	町丁目	周囲500m圏内		順位	町丁目	周囲500m圏内		順位	町丁目	周囲500m圏内		順位	町丁目	周囲500m圏内	
			指標値	偏差値			指標値	偏差値			指標値	偏差値			指標値	偏差値
	①10歳未満人口				②10代人口				③20代人口				④30代人口			
人口 (人)	1	若柴	1,665	90.57	1	若柴	1,224	77.85	1	柏3丁目	1,800	77.36	1	小青田3丁目	2,142	78.96
	2	小青田3丁目	1,659	90.37	2	豊住2丁目	954	67.40	2	旭町2丁目	1,770	76.65	2	中央1丁目	2,128	78.67
	3	小青田4丁目	1,319	78.82	3	光ヶ丘団地	923	66.20	3	中央1丁目	1,716	75.36	3	柏3丁目	2,098	78.06
	4	小青田2丁目	1,285	77.66	4	光ヶ丘3丁目	917	65.97	4	柏1丁目	1,689	74.72	4	東上町	2,024	76.54
	5	船戸2丁目	1,246	76.34	5	旭町4丁目	915	65.89	5	泉町	1,673	74.34	5	若柴	1,942	74.86
構成率 (%)	1	船戸3丁目	27.23	103.96	1	手賀の杜2丁目	20.44	101.40	1	金山	25.81	103.71	1	小青田4丁目	31.99	97.33
	2	小青田4丁目	26.34	101.49	2	手賀の杜1丁目	20.33	100.92	2	中十余二	23.37	95.23	2	大室3丁目	30.96	94.92
	3	船戸2丁目	24.18	95.48	3	手賀の杜3丁目	19.54	97.66	3	柏の葉6丁目	20.46	85.12	3	船戸3丁目	30.49	93.81
	4	小青田3丁目	22.84	91.76	4	柏の葉5丁目	18.34	92.37	4	藤ヶ谷	18.69	78.97	4	小青田5丁目	29.80	92.20
	5	小青田5丁目	22.15	89.84	5	柏インター南	17.15	87.26	5	明原2丁目	17.69	75.49	5	小青田3丁目	29.50	91.49
	⑤40代人口				⑥50代人口				⑦60代人口				⑧70代以上人口			
人口 (人)	1	若柴	2,266	78.78	1	南柏中央	1,796	69.06	1	東1丁目	1,220	66.96	1	豊四季台3丁目	2,807	72.79
	2	中央1丁目	2,201	77.44	2	東上町	1,790	68.94	2	明原4丁目	1,219	66.93	2	豊四季台2丁目	2,779	72.38
	3	柏3丁目	2,156	76.52	3	柏3丁目	1,781	68.75	3	東上町	1,204	66.50	3	明原4丁目	2,705	71.29
	4	東上町	2,142	76.23	4	中央1丁目	1,763	68.38	4	千代田1丁目	1,204	66.50	4	旭町7丁目	2,571	69.32
	5	千代田1丁目	2,057	74.48	5	向原町	1,762	68.36	5	つくしが丘1丁目	1,202	66.44	5	豊四季台4丁目	2,511	68.44
構成率 (%)	1	若柴	21.52	84.76	1	手賀の杜2丁目	18.86	70.00	1	柳戸	22.78	97.95	1	布施新町3丁目	42.62	79.14
	2	手賀の杜3丁目	21.52	84.76	2	新柏4丁目	18.41	68.02	2	泉	19.96	86.87	2	箕輪	42.01	78.28
	3	手賀の杜4丁目	21.44	84.37	3	しいの木台5丁目	18.39	67.94	3	布瀬	19.86	86.48	3	布施新町2丁目	41.99	78.25
	4	岩井	21.43	84.33	4	しいの木台2丁目	18.32	67.63	4	片山	19.86	86.48	4	布施新町4丁目	40.58	76.26
	5	手賀の杜1丁目	21.29	83.61	5	名戸ヶ谷1丁目	18.23	67.23	5	手賀	17.88	78.70	5	花野井	38.77	73.70

赤字:今回抽出した12エリア

■ 北部エリア、■ 中央エリア、■ 南部エリア、■ 東部エリア