

岩沼インターチェンジ周辺地区 まちづくりアンケート調査結果

I. 意向調査の概要

1. 調査の目的

岩沼IC周辺地区における市街化区域編入に係る地権者意識調査を通じて、地権者の市街化区域編入並びに将来の土地利用に対する考え方を把握し、今後のまちづくりに資することを目的とする。

2. 調査対象地区



3. 調査対象者

岩沼IC周辺地区地権者84名

4. 調査方法

調査票を用いた自記式調査（郵送調査法による）

5. 調査日

平成29年2月24日から平成29年3月6日まで

6. 回収率

回収数：59票 回収率：70.2%

II. 調査結果

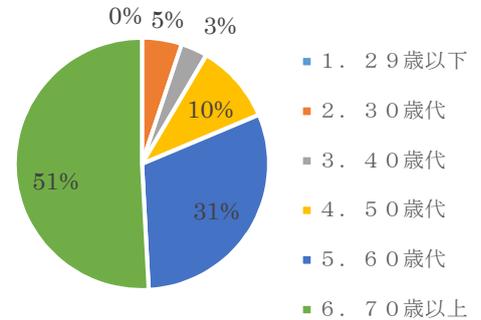
1. 単純集計

(1)回答者属性

①年齢

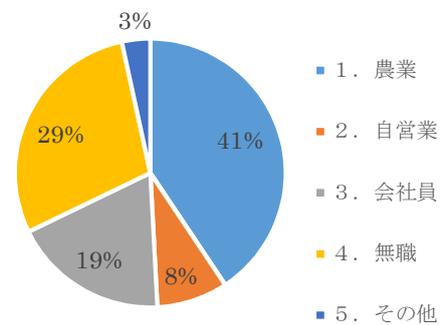
本調査回答者は70歳以上が51%を占め、次いで60歳代が31%、50歳代が10%という順になっている。

60歳以上の高齢の地権者は全体の82%となっている。



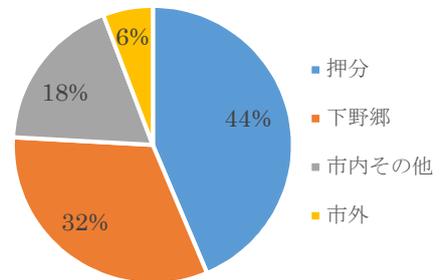
②職業

主たる職業については、農業が全体の41%、次いで無職が29%、会社員が19%という順になっている。特に、全体の4割が農業従事者であることを考えると、地権者の今後の就業・農業生産・生計のあり方も検討する必要がある。



③居住地

地権者の居住地は、押分と下野郷に居住している人を合わせると、全体の76%を占めている。また、市外に居住し、岩沼IC周辺地区に土地を所有している地権者は5名で、全体に対して6%となっている。

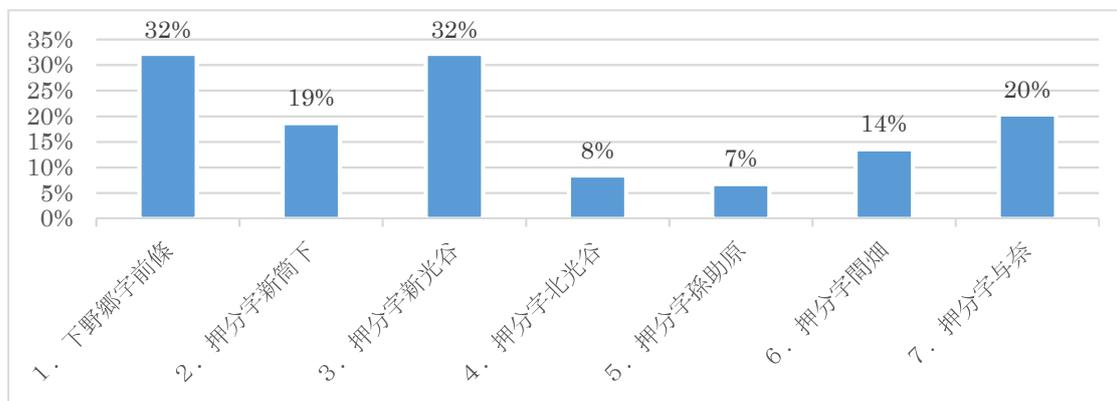


(2)所有地について

①所有する土地の所在



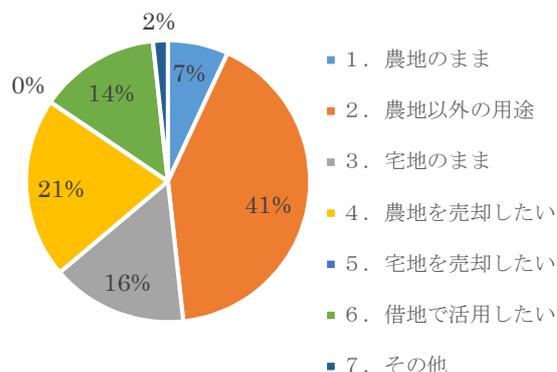
所有地別の回答者数として、下野郷字前條が 32%、押分字新光谷が 32%、字与奈が 20%、字新筒下が 19%、字間畑が 14%、字北光谷が 8%、字孫助原が 7%となっている。(複数回答のため、合計は 100%にならない。)



②所有する土地の将来の利用

土地の将来利用については、41%が、「現在は農地（田・畑）だが、将来は宅地又はそれ以外の用途で利用したい。」と考えている。さらに、現在、既に宅地として利用している 16%を加えると、57%の人が農地以外の土地利用を望んでいることが分かる。

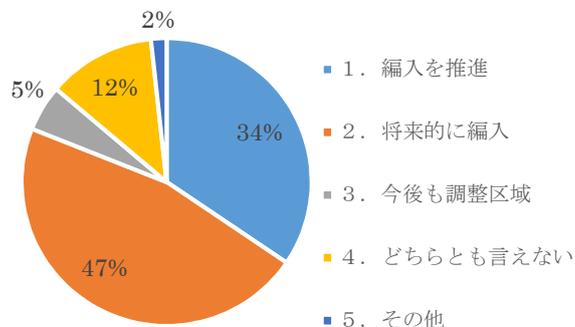
また、「これからもずっと農地（田・畑）として利用したい。」とする人は 7%、「農地（田・畑）を売却したい。」とする人は 21%となっている。



(3)今後の土地利用について

①市街化区域調整から市街化区域への編入の必要性

市街化区域へ編入する必要性について、「市街化区域編入を推進したほうがよい。」とする人の 34%と、「将来的には市街化区域に編入し、都市的な土地利用を図るべきである。」とする人の 47%の合計は 81%となり、多くの人が市街化区域への編入する必要性を感じている。

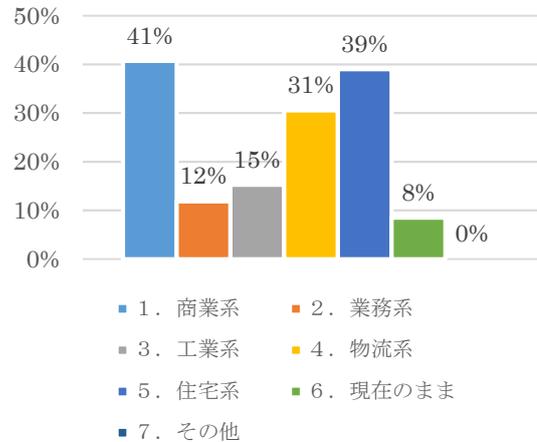


②今後の望ましい土地利用

今後の土地利用については、「高速道路のインターチェンジを活かした商業系の利用」とする人が最も多く 41%、次いで「里の杜地区、玉浦西地区との接続に配慮した住宅系の利用」が 39%、「高速道路のインターチェンジを活かした物流系の利用」が 31%となっている。

一方、「現在のままが望ましい。」とする人は 8%となっている。

(複数回答のため、合計は 100%にならない。)



2. クロス集計

(1)職業

①所有地の将来利用

会社員の 100%が、「将来は農地（田・畑）以外に利用したい。」、若しくは「現在も宅地なのでこのままでよい。」と感じている。無職の人の 62%、農業の 46%も「将来は農地（田・畑）以外に利用したい。」、若しくは「現在も宅地なのでこのままでよい。」と感じている。また、自営業の 100%の人は、「所有している不動産を、借地として活用したい。」と考えている。

逆に、「これからもずっと農地（田・畑）として利用したい。」としている人の職業は、農業が 67%、無職が 33%、自営業と会社員が 0%となっており、農業を職業としている人の農地に対する思い入れも読み取ることができる。

②市街化区域への編入の必要性

市街化区域への編入については、会社員の 100%が、「市街化区域編入を推進した方がよい。」、若しくは「将来的には市街化区域に編入し、都市的な土地利用を図るべきである。」としている。

また、農業と無職の 69%、自営業においては 67%が、「市街化区域編入を推進した方がよい。」、若しくは「将来的には市街化区域に編入し、都市的な土地利用を図るべきである。」としており、すべての職業において比較的高い値で市街化区域への編入を望んでいることが分かる。

(2)所有地

①所有地の将来利用

所有地別の将来における利用意向については、押分字間畑に土地を所有している人の63%が「将来は農地（田・畑）以外に利用したい。」と考えており、最も高い。次いで、下野郷字前條で53%となっている。

また、「これからもずっと農地（田・畑）として利用したい。」とする人の居住地は、押分字間畑で13%となっており、最も高い。次いで、押分字新筒下で9%となっている。

②市街化区域への編入の必要性

所有地別の市街化区域への編入の必要性については、押分字孫助原が100%、字間畑が88%、字新光谷が84%となっている。最も低い地区でも、押分字新筒下で64%となっており、地区によってばらつきがあるものの、全体的に高い値を示していることがわかる。

また、「今後も、市街化調整区域のままがよい。」とする人は、押分字与奈で最も高く、17%となっている。また、押分字新光谷、字孫助原、字間畑では0%となっている。

3. まとめ

地権者の8割以上が60歳以上の高齢者である。職業も、農業、無職の人が半数以上を占めている。

所有している土地については、将来的に市街化区域への編入を望んでいる人が約8割を占めている。

職業別に見ると、市街化区域編入を行い農地以外の土地利用を望んでいる人は会社員や自営業では100%。無職も6割近い値を示している。一方、農業従事者は約4割となっているところを見ると、農業以外の職業に関しては市街化区域編入による新しい土地利用を望んでいる様子が伺える。

「将来も市街化調整区域のままがよい。」とする人は3名おり、今後のまちづくりを検討する際の貴重な意見となっている。

所有地別に見た場合の特徴としては、押分字新光谷、字孫助原、字間畑に土地を所有している人の多くが、市街化区域への編入を希望している。