

JR島本駅西側の農地利用に関するアンケート 調査報告書

(平成21年7月 / 島本町)

調査の概要

1. 調査目的

第四次総合計画に基づく今後の新たなまちづくりについて、土地利用などのあり方を検討するため、JR島本駅西側の市街化調整区域内の農地所有者を対象にアンケートを実施し、土地利用などの意向を調査する。

2. 調査項目

営農について
所有する農地について
対象地区について

3. 調査の対象地区・対象者

【対象地区】 JR島本駅西側の市街化調整区域内(桜井二～五丁目の一部)の農地
【対象者】 上記地区内の農地所有者

4. 調査方法

郵送配布・郵送回収による郵送調査法

5. 調査期間

平成21年6月10日(水)～6月30日(火)

6. 回収結果

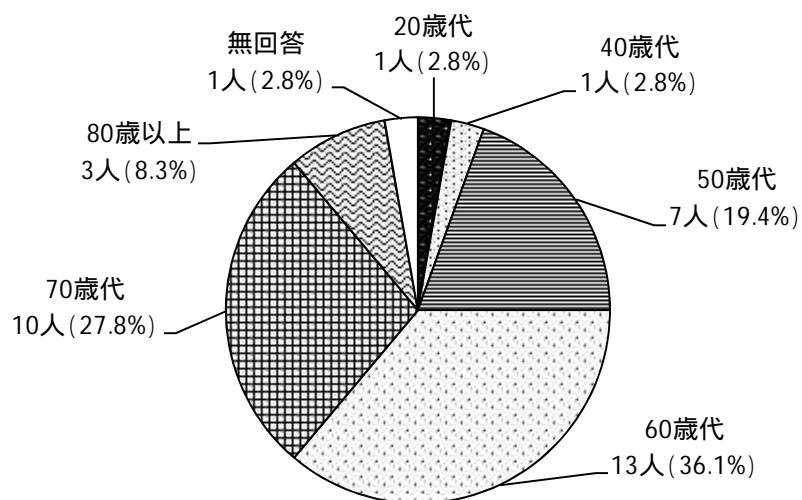
【配布数】 46
【回収数】 36
【回収率】 78.3%

7. 留意点

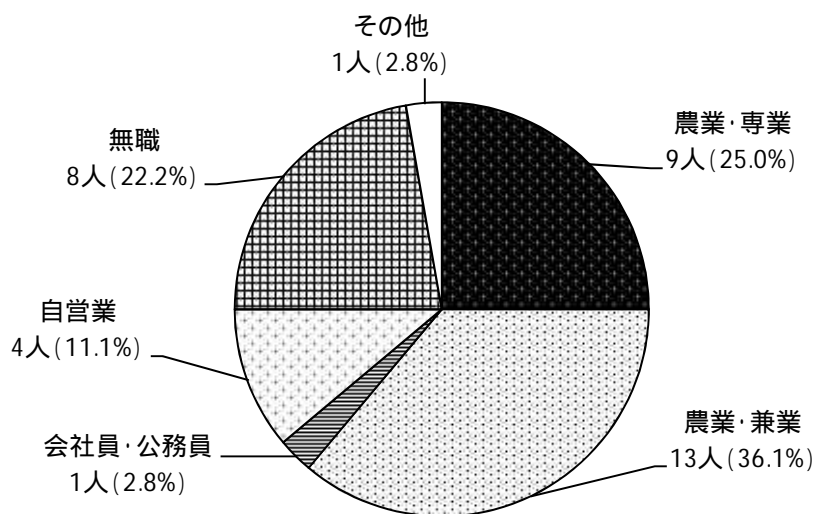
- 比率(%)は、その質問の回答者数(実数)を基数として算出しています。なお、小数点第2位を四捨五入しているため、合計が100%とならない場合もあります。
- 問1-2、問1-3、問2、問3では複数回答のため、各回答の合計は回答者数(36人・100%)を超えています。

回答者の属性

年代 【回答者数 36 人】



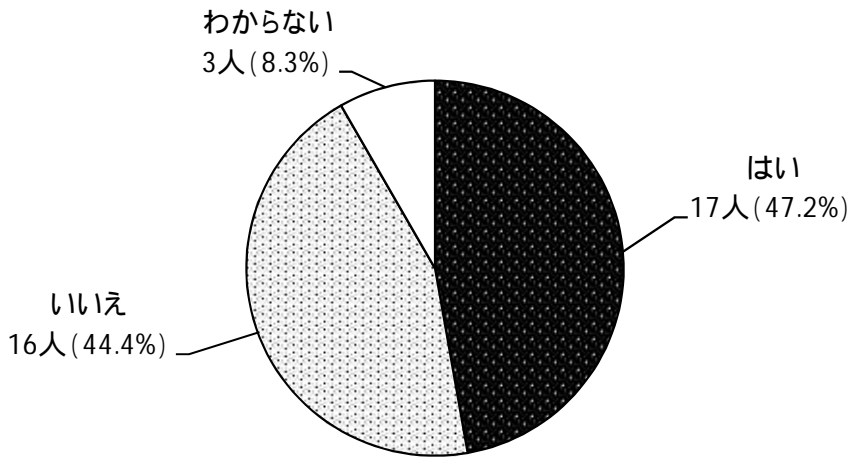
職業 【回答者数 36 人】



営農について

【問1 - 1】 あなたは対象地区内に所有する農地で、将来も農業を続けようと思えますか

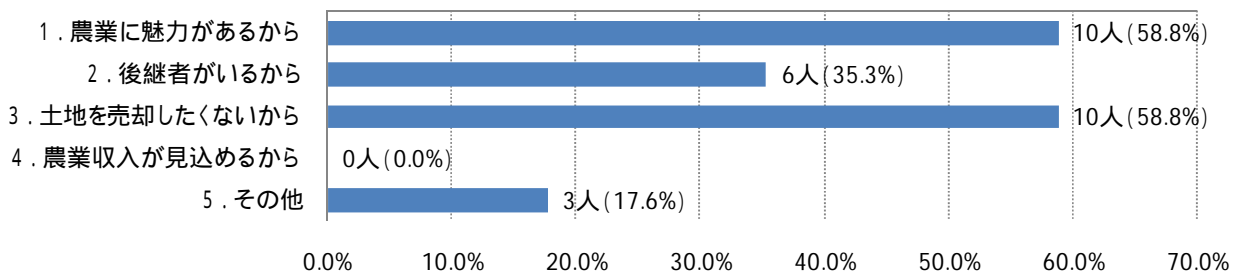
【回答者数 36 人】



問1 - 1で「はい」と回答した方におたずねします

【問1 - 2】 その理由は？ 【回答者数 17 人】

複数回答のため、合計値は回答者数を超えます。

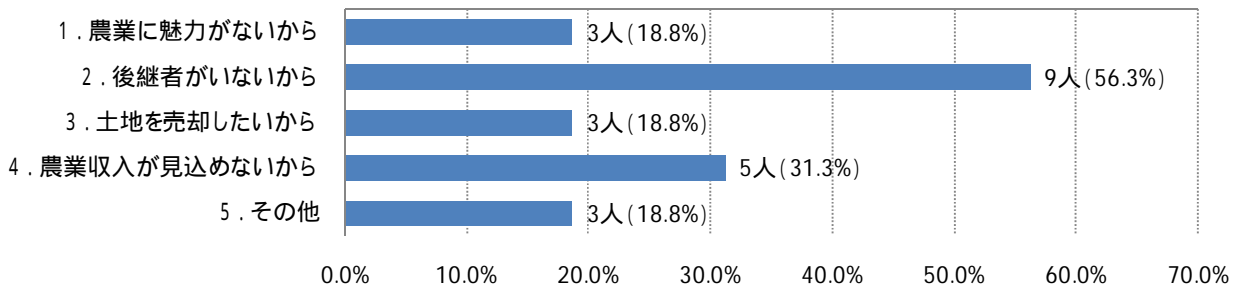


「5. その他」の回答内容 = 現風景を守りたい、現状の生活を変えたくない、趣味

問1 - 1で「いいえ」と回答した方におたずねします

【問1 - 3】 その理由は？ 【回答者数 16 人】

複数回答のため、合計値は回答者数を超えます。



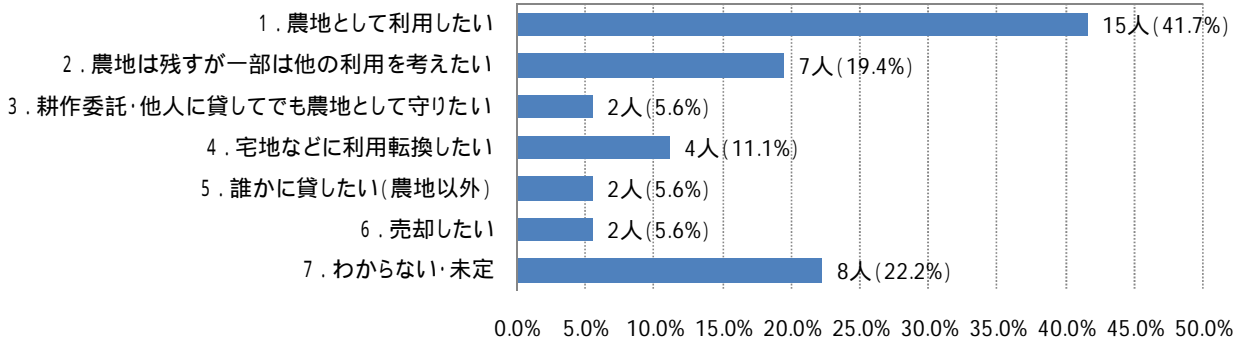
「5. その他」の回答内容 = 土地活用、開発を最優先、老齢だから

【調査報告】

対象地区内にあなたが所有する農地について

【問2】 あなたが対象地区内に所有する農地について、今後(概ね10年以内)の土地利用の意向を教えてください。【回答者数36人】

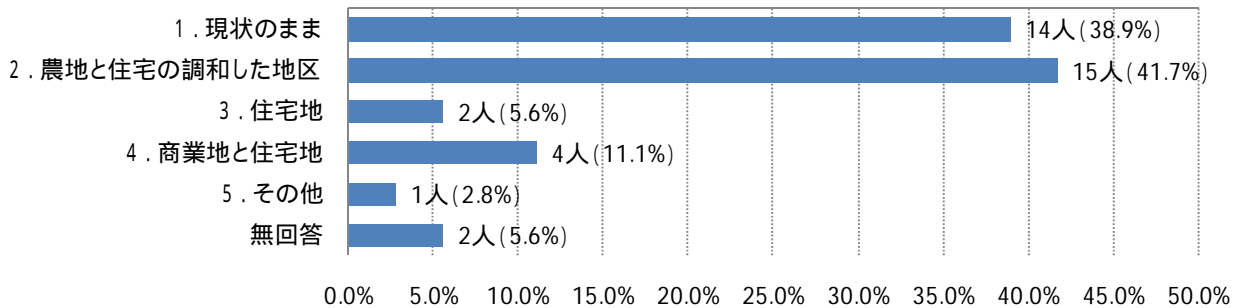
複数回答のため、合計値は回答者数を超えます。



対象地区全体について

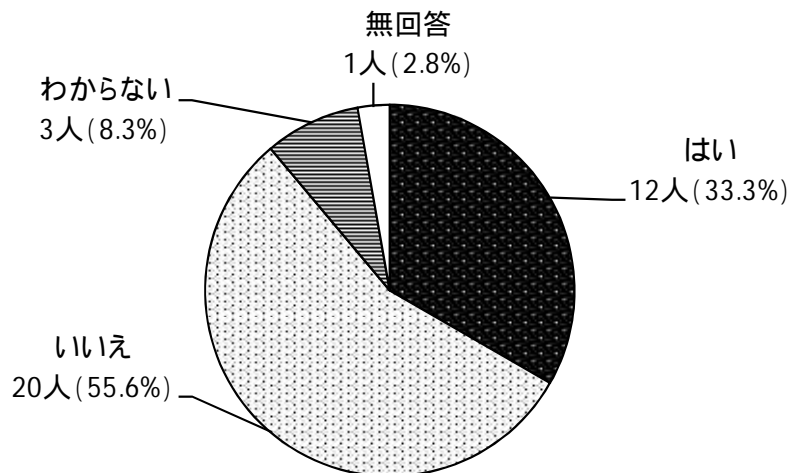
【問3】 対象地区は、今後(概ね10年後)、どのような地区になるのが望ましいと思われますか？(どのような土地利用が望ましいですか)【回答者数36人】

複数回答のため、合計値は回答者数を超えます。



「5.その他」の回答内容 = 2の場合は税金面などで農業者が厳しくなるのが問題

【問4】 現在、対象地区は、「市街化調整区域」になっていますが、将来、「市街化区域」になることを望まれますか？【回答者数36人】



自由意見

➤ アンケートの回答者 36 人のうち、アンケート末尾の「自由意見」欄に記入された方は 10 人でした。

No.	「自由意見」の内容
1	● 市街化になってもそれほど需要があるとも思えない。人口も減っているし…。うまくまわりと調和できれば一番良いと思う。
2	● 京阪間で唯一残っている、駅に隣接して農地があり、後に山がある。島本駅から見る風景は大阪の宝だ。橋下知事に補助金を貰って保存してほしい。
3	● 駅近のマンボの道路までは早急に市街化すべきで、土地の高度利用の点からも、中高層住宅化(民間資金を活用し、土地を売却せずに定借マンション等)または上牧駅のように区画整理(時間がかかる)するか。私は早急に市街化し民間資本を導入し、町の財政を圧迫せずに開発すべきだと思う。各個別の土地所有者が 3 階～5 階のファミリーマンションや高層の定借マンションを建てられるよう、第一種中高層住居に指定すべきであると思う。駅西側半径 400～500m に住居を提供し、若い住民を多く受け入れ、高槻市の摂津富田駅周辺のように大型マンションの開発等により地域を活性化してほしい。高槻から帰ってくると、人影まばらで、西側は経済活動が農業だけなのは大変にさびしいと感じる者です。
4	● 駅前で野菜の木を燃やすと、煙がホームに行き、駅員から注意された。駅前では農業がしにくい。島本町の税収を考えると、駅前開発は促進すべきと思う。
5	● 町税が少ないのに、早く調整をはずさないかんよ。
6	● 平成 22 年度から市街化になった場合、地権者に、全てどのように開発するか、正確な説明をしてほしい。先々の事は不明なので、問 2 の回答 2 は 6 になるかもしれない。
7	● 自ら求めたことはない JR 新駅。便利になったことは事実だが、今まで不自由だと感じたことはなかった。新駅開業のあおりで慣れ親しんだ「楠公さん」の大木が何本も切り倒された。人の往来が増え、たばこの吸殻やごみが道端に増えた。 今度は、駅西側の開発準備だろうかアンケートが送られてきた。わずか 10 行足らずの協力要請だが、我が人生設計の変更があるのだろうか。生まれ育ち、60 余年住み慣れた桜井のまち。激変が予想される駅西側を「そのままにして欲しい」と願うのは少数意見だろうか。 アンケートの中にある「昨今の社会経済情勢や行政需要の変化に対応」とは、まちづくりとどう関係があるのか。また、誰の為なのか。 私は思う。マンションやコンビニが建ち並ぶどこにでもある駅前よりも、いまの自然豊かな景観を守ることが、胸を張って、子供や孫達に残せる「まち」ではないでしょうか。
8	● 市街化区域内にて農業をされる方の農地(優良農地)を保全するためにも税制面における対策を考えてもらいたい。
9	● 昔から続いている土地やから、土地を貸して収入の上がる事を望む。駐輪場か駐車場にしたい。役場の監視のもとでやりたいと思う。
10	● 上牧駅前のように不必要に広い道路、マンションの乱立は絶対に止めてほしい。 ● 治安維持に努めてほしい。 ● 見通しの甘い計画は立てないでほしい。

付属資料

(アンケート依頼文・調査票)

農地所有者のみなさまへ

JR島本駅西側の農地利用に関するアンケート にご協力をお願いします

みなさまには、日頃より町政にご協力いただき、誠にありがとうございます。

さて、本町では、平成20年3月のJR島本駅開業をはじめとする昨今の社会経済情勢や行政需要の変化に対応し、新たなまちづくりに取り組むため、平成22年度からの10年間を計画期間とする「新総合計画（第四次総合計画）」の策定作業を進めています。

総合計画は、将来の目標人口、土地利用やまちづくりの基本方針などを定め、総合的かつ計画的なまちづくりを進めていくためのものです。この計画の策定にあたり、島本駅に隣接する市街化調整区域内の農地所有者のみなさまにご意見をお聞きし、今後の土地利用のあり方などを検討してまいりたいと考えております。

つきましては、お忙しいところ恐れ入りますが、調査の趣旨をご理解いただき、ご協力いただきますようよろしくお願いいたします。

平成21年6月 島本町

調査の対象者

このアンケートは、下記の対象地区の農地所有者のみなさまを対象として実施します。

対象地区（裏面の地図をご覧ください）

裏面地図内に斜線で示した地区（JR島本駅西側・市街化調整区域内の農地）

回答・提出方法

お手数ですが、アンケート用紙にご回答いただき、同封の返信用封筒に入れ、

6月30日（火）までにご返送願います。

ご記入にあたってのお願い

調査票や返信用封筒には、住所・氏名を記入する必要はありません。

- ご回答は、あて名のご本人（土地所有者）にお願いします。
（ご本人が書くことができない場合は、身近な方がご本人の意見を聞きながらご記入ください）
- この調査の結果は統計的に処理し公表しますが、回答は無記名で行いますので、個人が特定されることはありません。また、本調査の目的以外に利用することはありません。
- ご回答は、番号に「 」をつけてください。
- 「その他」にあてはまる場合は、（ ）内にその内容を具体的に記入ください。
- 設問によっては、ご回答いただく必要がない場合があります。

お問合せ先

島本町 総合政策部 政策推進課 / 〒618-8570 島本町桜井二丁目1番1号

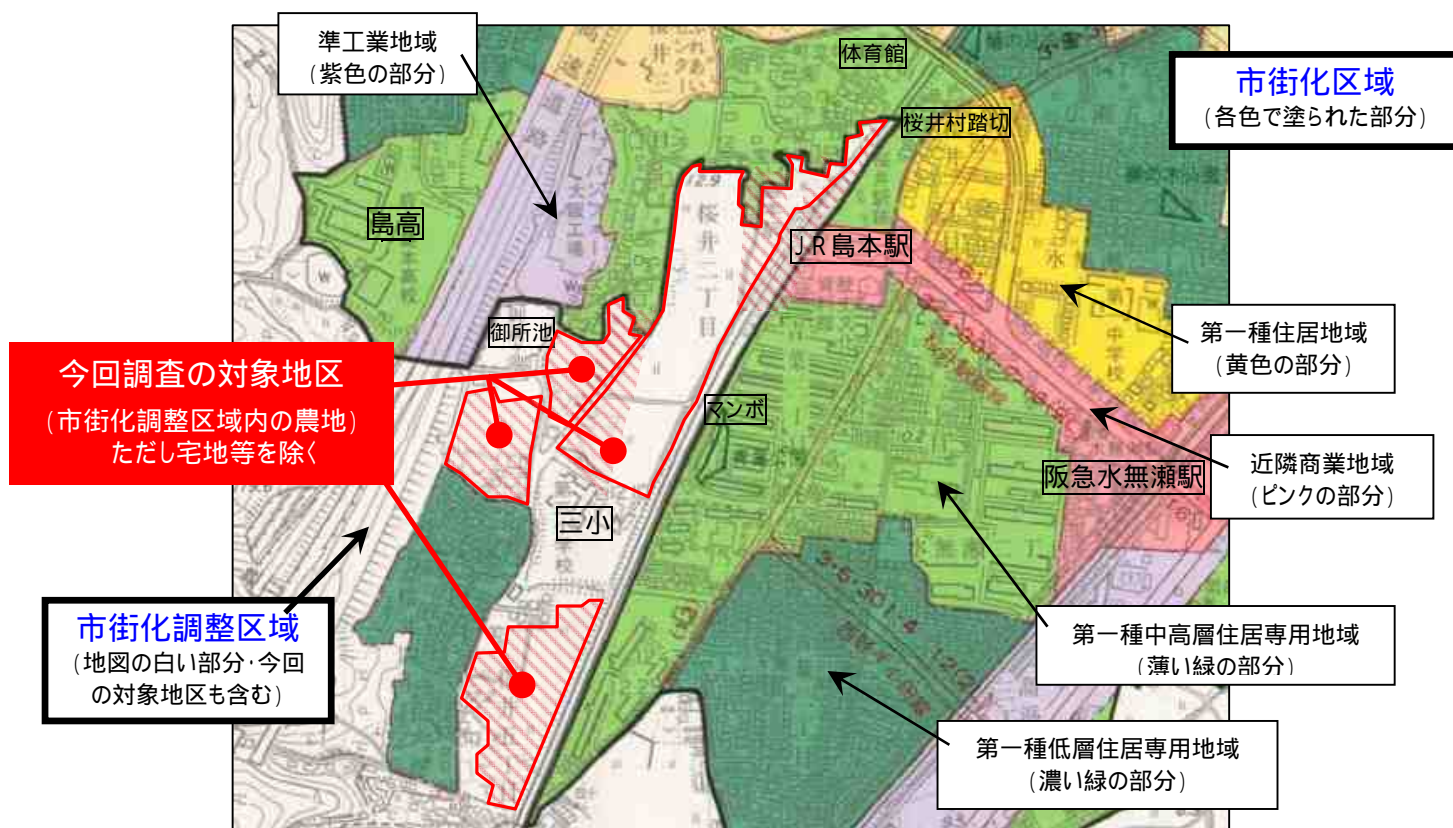
（電話 075-962-5411・ファックス 075-962-0385）

裏面の参考資料もご覧ください



< 参考資料 >

調査対象地区の周辺地図



現在の地域のルールの説明

都市計画法では、無秩序な市街地の拡大を防止し、計画的に市街化を図るため、一体の都市として整備・開発・保全する必要がある区域を「都市計画区域」に指定し、「市街化区域」と「市街化調整区域」に区分しています。また、市街化区域内は、それぞれの用途に応じて、第一種住居地域、近隣商業地域、準工業地域などの「用途地域」に区分されています。

市街化区域とは...

すでに市街地を形成している区域と、おおむね 10 年以内に優先的かつ計画的に整備していく区域です。

市街化調整区域とは...

市街化を抑制すべき区域で、都市間を結ぶ道路などの整備を除いて、市街化を促進するような都市施設の整備は原則としてできません。

対象地区内にあなたが所有する農地について

問2 あなたが対象地区内に所有する農地について、今後(概ね10年以内)の土地利用の意向を教えてください。

- 1. 農地として利用したい
- 2. 農地は残すが、一部は他の利用を考えたい
- 3. 耕作委託・他人に貸してでも農地として守りたい
- 4. 宅地などに利用転換したい
- 5. 誰かに貸したい(農地以外)
- 6. 売却したい
- 7. わからない・未定

対象地区全体について

問3 対象地区は、今後(概ね10年後)、どのような地区になるのが望ましいと思われますか?(どのような土地利用が望ましいですか)

- 1. 現状のまま
- 2. 農地と住宅の調和した地区
- 3. 住宅地
- 4. 商業地と住宅地
- 5. その他()

問4 現在、対象地区は、「市街化調整区域」になっていますが、将来、「市街化区域」になることを望まれますか?

- | | | |
|-------|--------|----------|
| 1. はい | 2. いいえ | 3. わからない |
|-------|--------|----------|

その他、ご意見があれば自由にご記入ください

アンケートにご協力いただき、ありがとうございました。

返信用の封筒に入れ、**6月30日(火)**までに返送してください。