

習志野市の「市街化調整区域」におけるまちづくり 今後の土地利用について

アンケート調査 全体集計結果

■アンケート調査の概要

1. 配布・回収期間 平成27年1月16日～1月31日
2. 調査総数 1,680通
3. 総回収数 752通

4. 地区別の集計結果

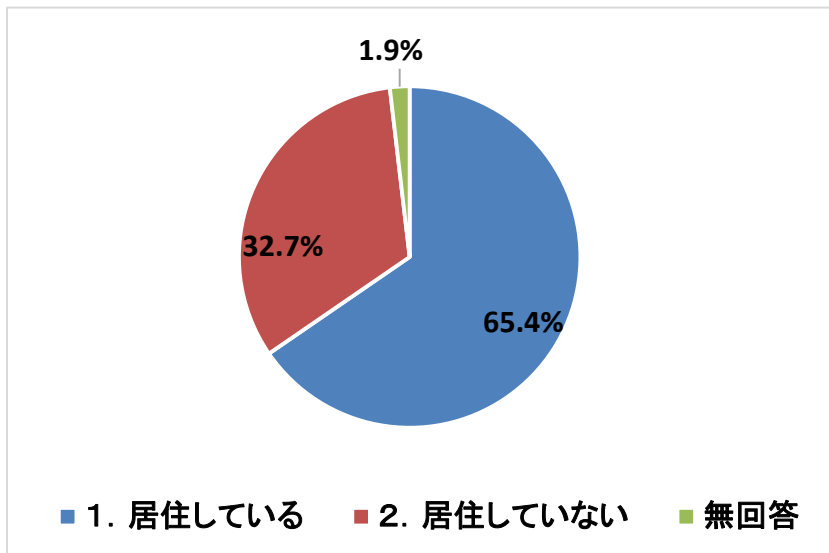
地区名	送付数	回収数	回収率
鷺沼地区	311	139	44.7%
藤崎・鷺沼台地区	829	383	46.2%
実籾本郷地区	452	193	42.7%
実籾3丁目地区	79	30	38.0%
屋敷1丁目地区	9	7	77.8%
計	1,680	752	44.8%

習志野市

問2. 現在、該当区域内に居住していますか。

設問項目	全体	割合
1. 居住している	492	65.4%
2. 居住していない	246	32.7%
無回答	14	1.9%
	752	100.0%

単位:人



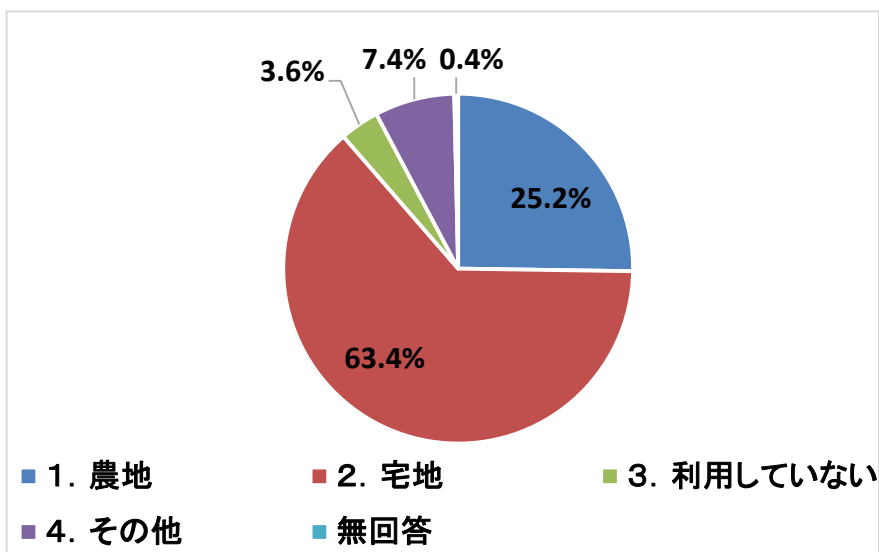
回答者のうち、居住者が約65%を占めている。

問3. 現在、どのような用途で利用していますか。該当する全てに○

【複数回答可】

設問項目	全体	割合
1. 農地	215	25.2%
2. 宅地	540	63.4%
3. 利用していない	31	3.6%
4. その他	63	7.4%
無回答	3	0.4%
	852	100.0%

単位:件



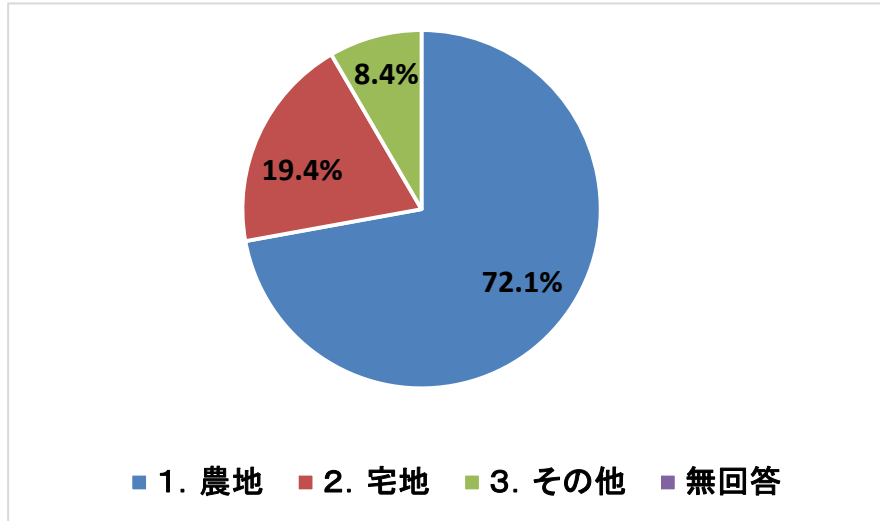
回答者のうち、宅地所有者が約63%を占めており、農地所有者は約25%である。

問4. 土地は、どの程度の広さですか。

【複数回答可】

設問項目	回答者数	合計面積(坪)	平均面積(坪)
1. 農地	207	129,644	626
2. 宅地	521	34,946	67
3. その他	61	15,111	247
無回答	26		
	815	179,701	940

単位:坪 (グラフは合計面積の比率)



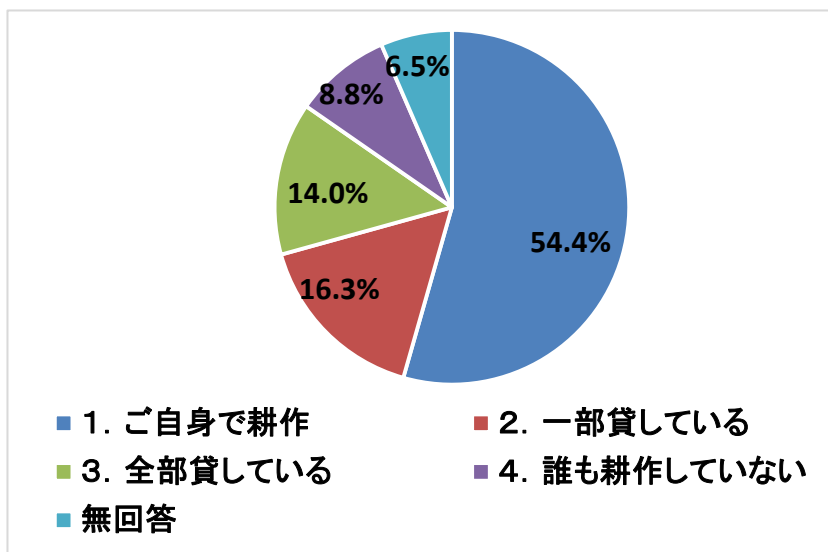
平均所有規模は、農地で約626坪、宅地で約67坪である。

問5. 【農地をお持ちの方】農地の利用状況についてお答えください

A. 耕作状況について

設問項目	全体	割合
1. ご自身で耕作	117	54.4%
2. 一部貸している	35	16.3%
3. 全部貸している	30	14.0%
4. 誰も耕作していない	19	8.8%
無回答	14	6.5%
	215	100.0%

単位:人

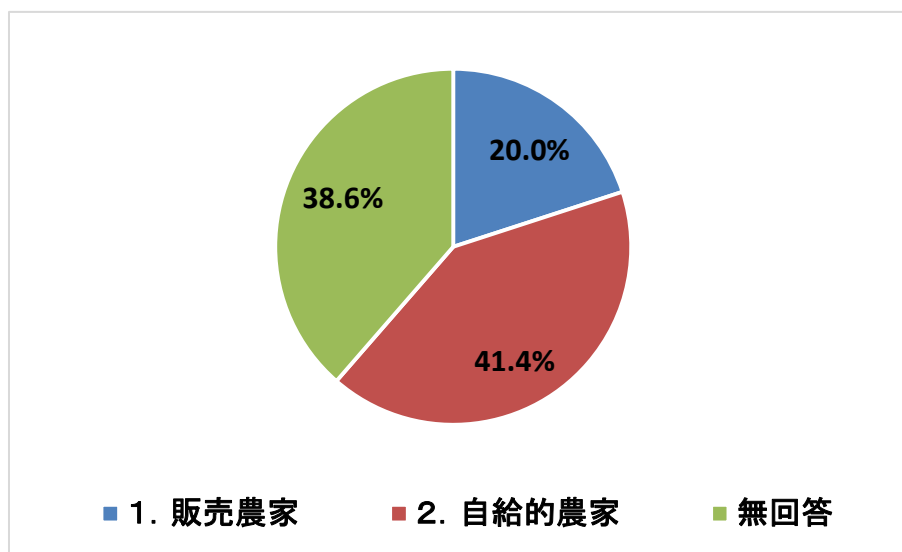


農地所有者のうち、半数以上は自分で耕作しており、約30%は一部あるいは全部を貸している。

B. 農業の形態①

設問項目	全体	割合
1. 販売農家	43	20.0%
2. 自給的農家	89	41.4%
無回答	83	38.6%
	215	100.0%

単位:人

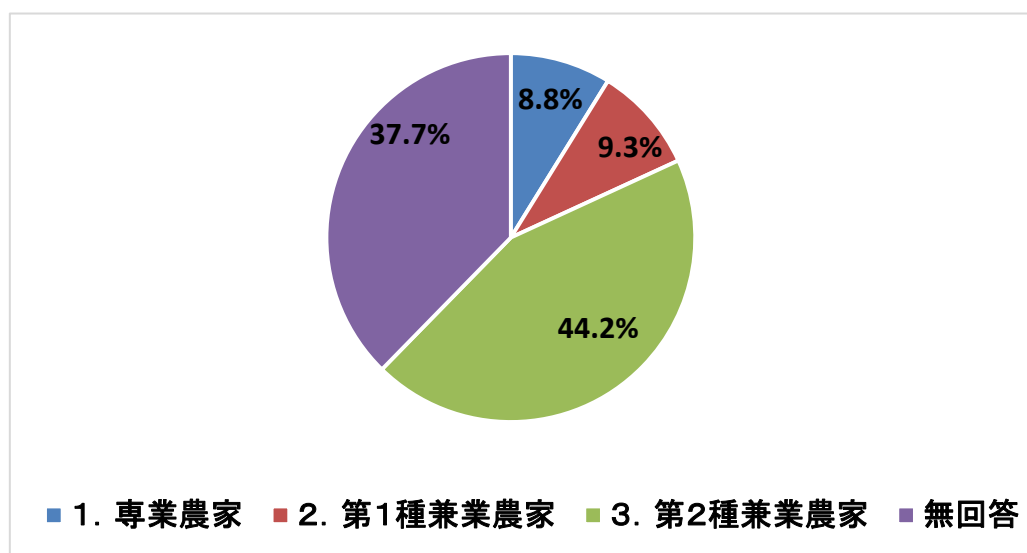


農地所有者のうち、自給的農家が約41%であり、販売農家が20%である。

C. 農業の形態②

設問項目	全体	割合
1. 専業農家	19	8.8%
2. 第1種兼業農家	20	9.3%
3. 第2種兼業農家	95	44.2%
無回答	81	37.7%
	215	100.0%

単位:人



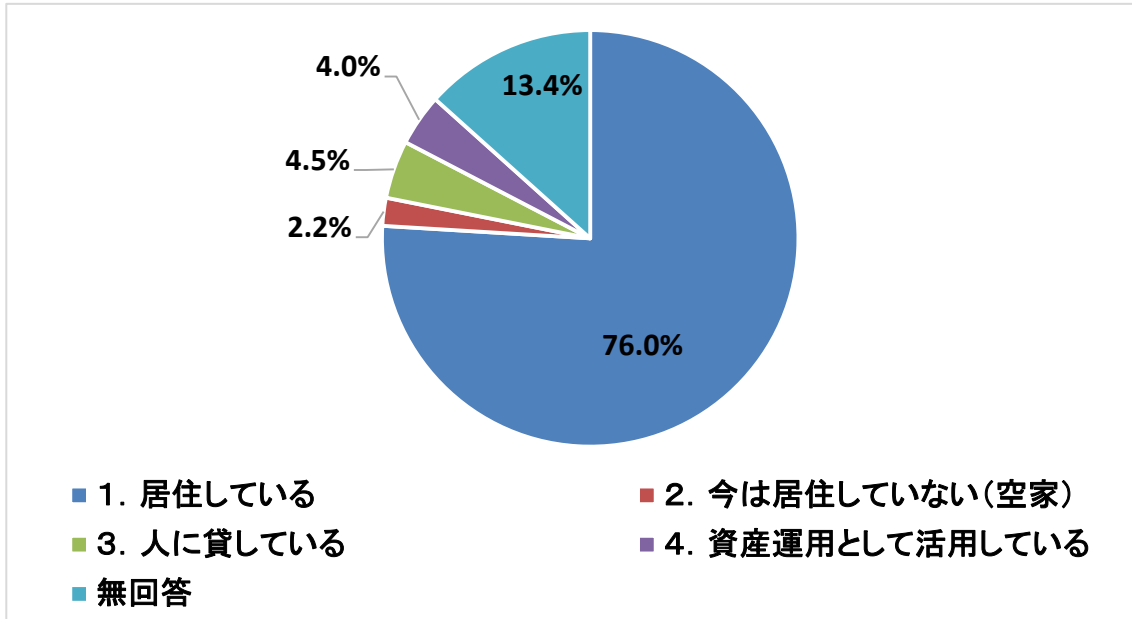
農地所有者のうち、約44%は農業以外の所得が主となる第2種兼業農家である。専業農家及び第1種兼業農家は、いずれも約9%である。

問6. 【農地以外をお持ちの方】利用状況についてお答えください。

A. 居住について

設問項目	全体	割合
1. 居住している	455	76.0%
2. 今は居住していない(空家)	13	2.2%
3. 人に貸している	27	4.5%
4. 資産運用として活用している	24	4.0%
無回答	80	13.4%
	599	100.0%

単位:人

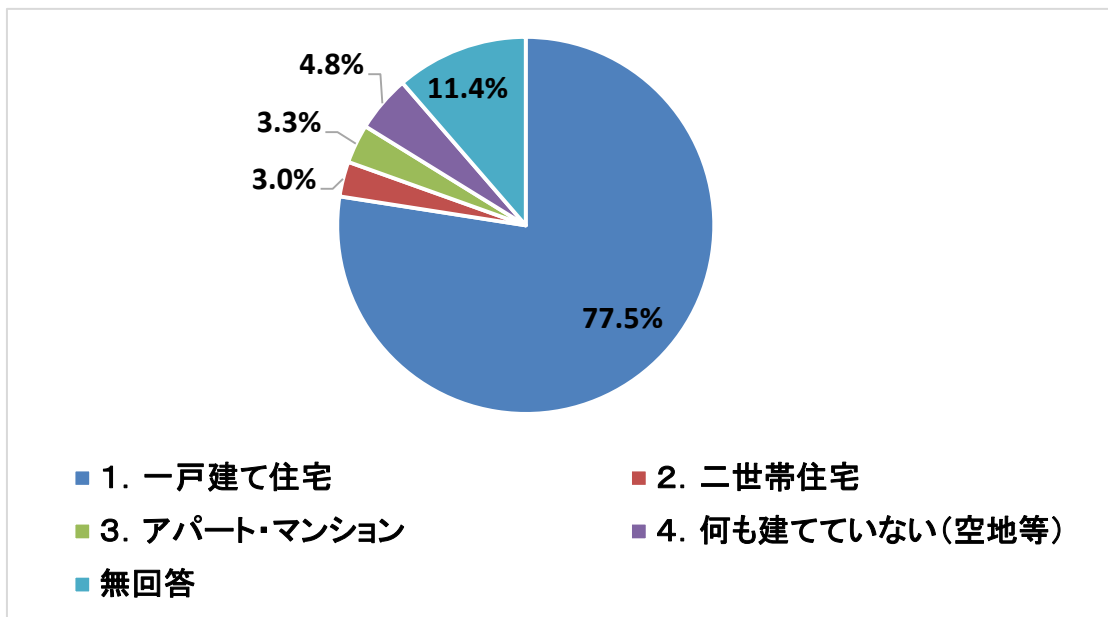


農地以外の地権者のうち、市街化調整区域内の居住率は、約76%である。また、資産活用している割合は、約4%である。

B. 宅地の利用形態

設問項目	全体	割合
1. 一戸建て住宅	464	77.5%
2. 二世帯住宅	18	3.0%
3. アパート・マンション	20	3.3%
4. 何も建てていない(空地等)	29	4.8%
無回答	68	11.4%
	599	100.0%

単位:人

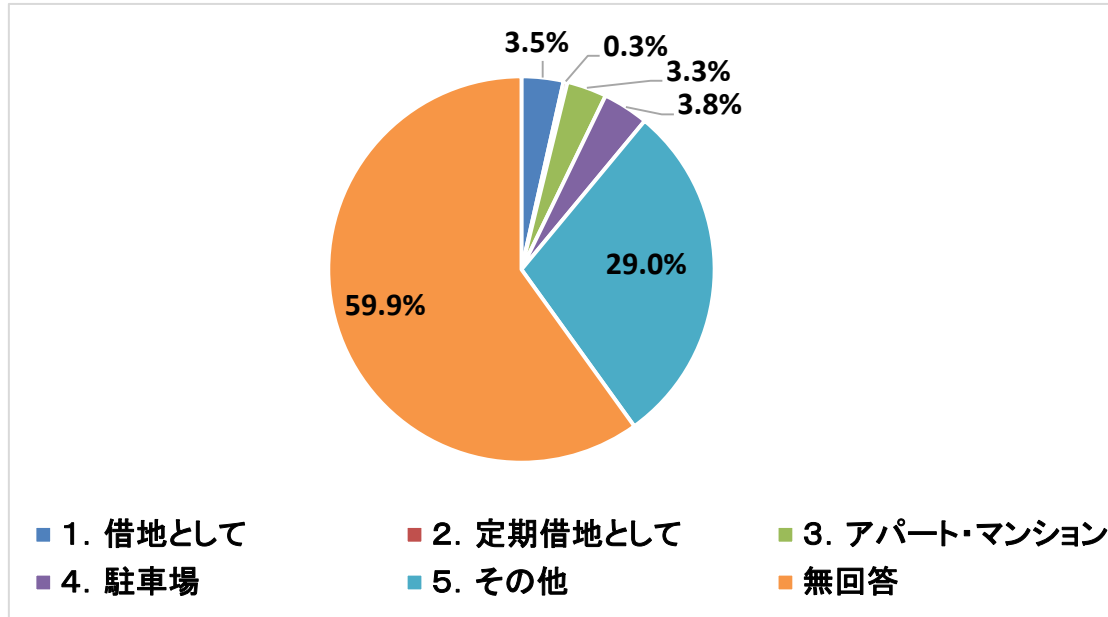


農地以外の地権者の利用形態は、一戸建てとしての利用が約78%である。一方、空地等の割合は、約5%である。

C. 運用の形態

設問項目	全体	割合
1. 借地として	21	3.5%
2. 定期借地として	2	0.3%
3. アパート・マンション	20	3.3%
4. 駐車場	23	3.8%
5. その他	174	29.0%
無回答	359	59.9%
	599	100.0%

単位:人



「自宅として」という選択肢がなかったことから、「その他」及び無回答の割合が多い。

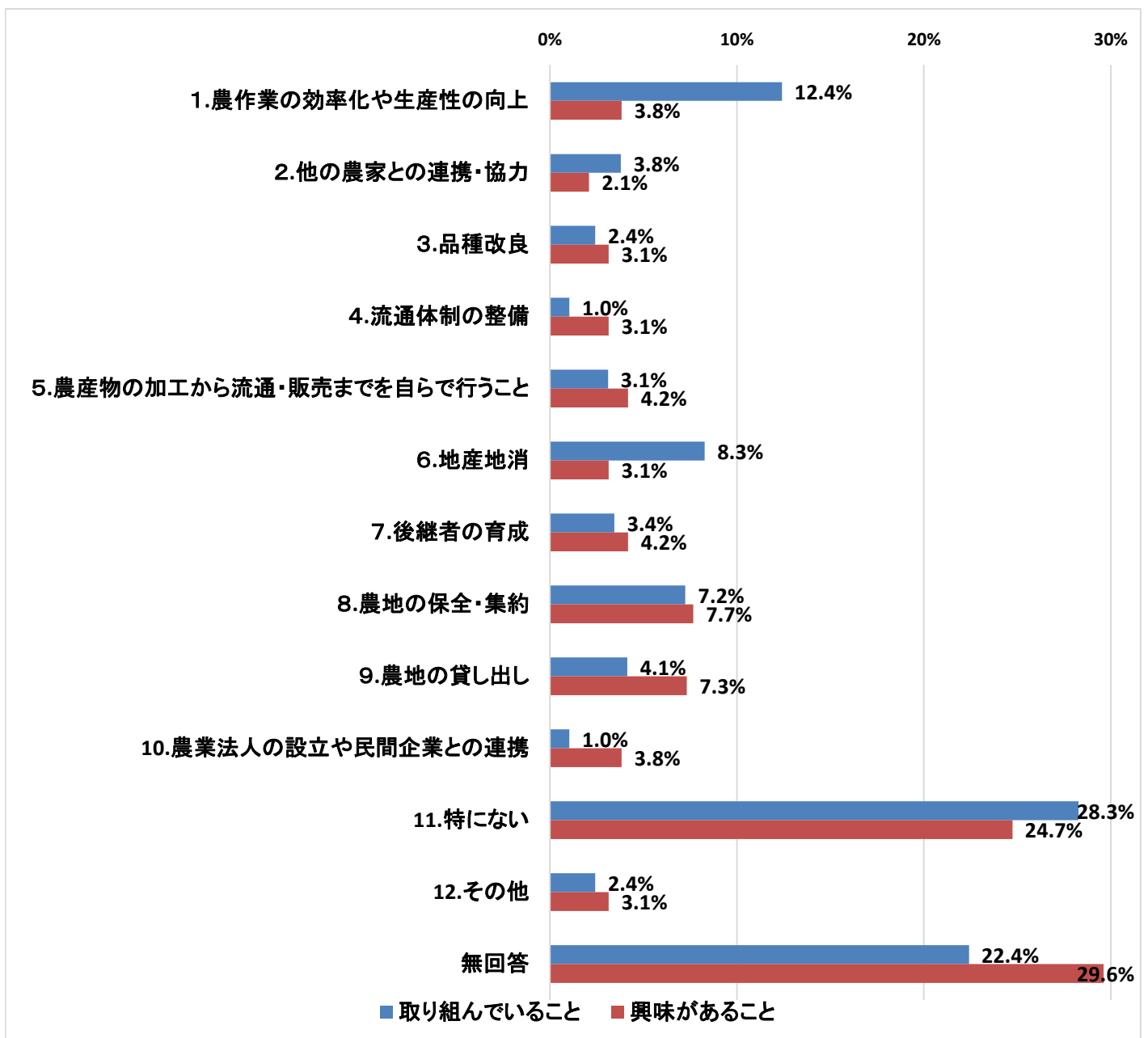
■農地をお持ちの方にお聞きします。

問7. 農業を続けているなかで取り組んでいることや興味がある事はありますか。該当する全てに○

【複数回答可】

設問項目	取り組んでいること		興味があること	
	全体	割合	全体	割合
1. 農作業の効率化や生産性の向上	36	12.4%	11	3.8%
2. 他の農家との連携・協力	11	3.8%	6	2.1%
3. 品種改良	7	2.4%	9	3.1%
4. 流通体制の整備	3	1.0%	9	3.1%
5. 農産物の加工から流通・販売までを自らで行うこと	9	3.1%	12	4.2%
6. 地産地消	24	8.3%	9	3.1%
7. 後継者の育成	10	3.4%	12	4.2%
8. 農地の保全・集約	21	7.2%	22	7.7%
9. 農地の貸し出し	12	4.1%	21	7.3%
10. 農業法人の設立や民間企業との連携	3	1.0%	11	3.8%
11. 特にない	82	28.3%	71	24.7%
12. その他	7	2.4%	9	3.1%
無回答	65	22.4%	85	29.6%
	290	100.0%	287	100.0%

単位：件

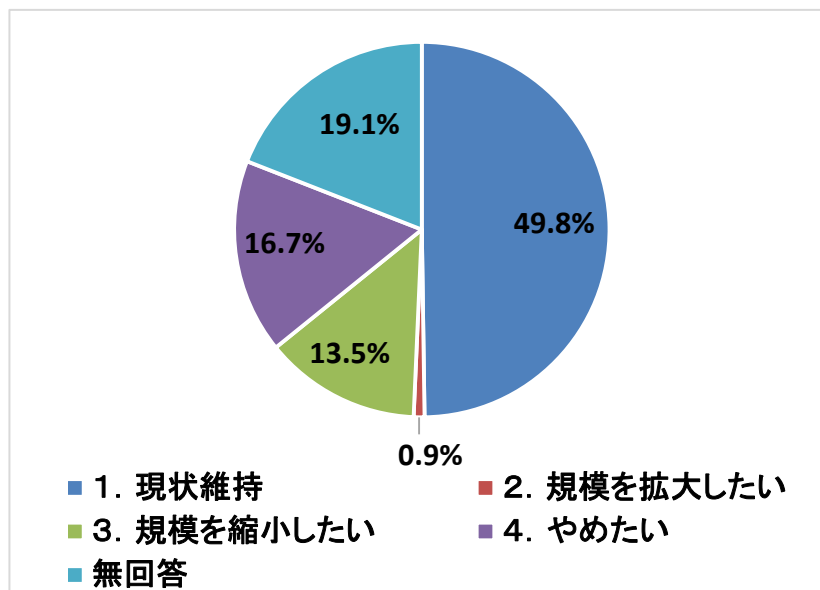


「取り組んでいること」、「興味があること」ともに「特にない」あるいは無回答が多い。

問 8. 今後の農業の経営規模をどのようにお考えですか。

設問項目	全体	割合
1. 現状維持	107	49.8%
2. 規模を拡大したい	2	0.9%
3. 規模を縮小したい	29	13.5%
4. やめたい	36	16.7%
無回答	41	19.1%
	215	100.0%

単位:人



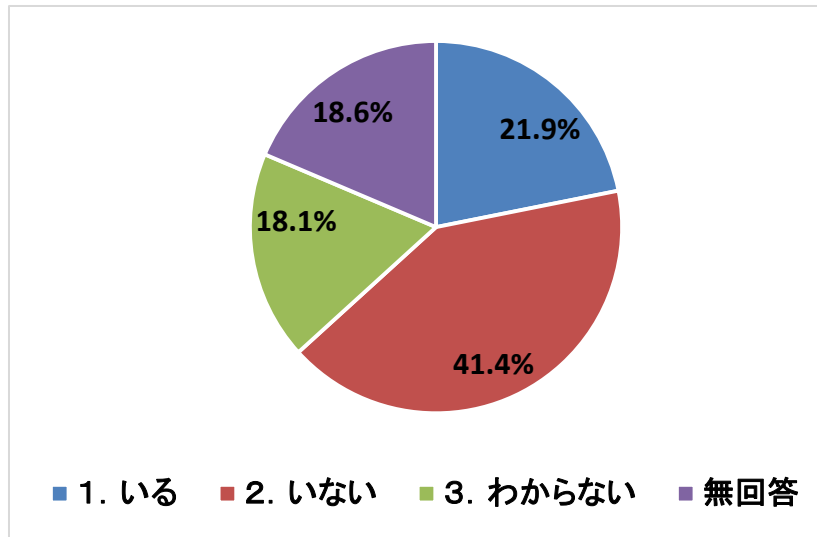
現状維持または拡大を望む回答が、約半数を占めている。一方、「規模を縮小したい」または「やめたい」という回答が、合計で約30%である。

問9. 農業の後継者についてお聞きします。

①今後も農業を続けていくにあたり、後継者はいますか。

設問項目	全体	割合
1. いる	47	21.9%
2. いない	89	41.4%
3. わからない	39	18.1%
無回答	40	18.6%
	215	100.0%

単位:人

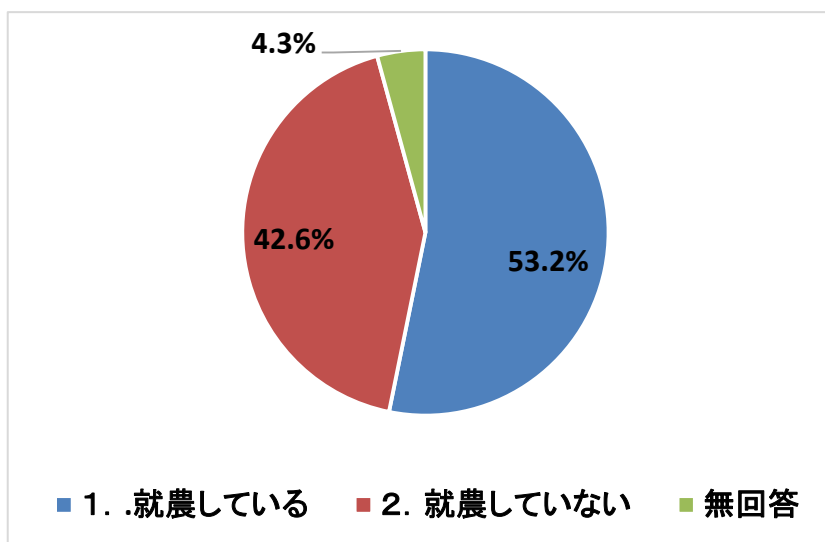


「後継者がいない」という回答が、約41%で最も多い。一方、「後継者がいる」という回答は、約22%である。

②「①」の質問で「いる」を選択された方にお聞きします。その方は就農していますか。

設問項目	全体	割合
1. 就農している	25	53.2%
2. 就農していない	20	42.6%
無回答	2	4.3%
	47	100.0%

単位:人



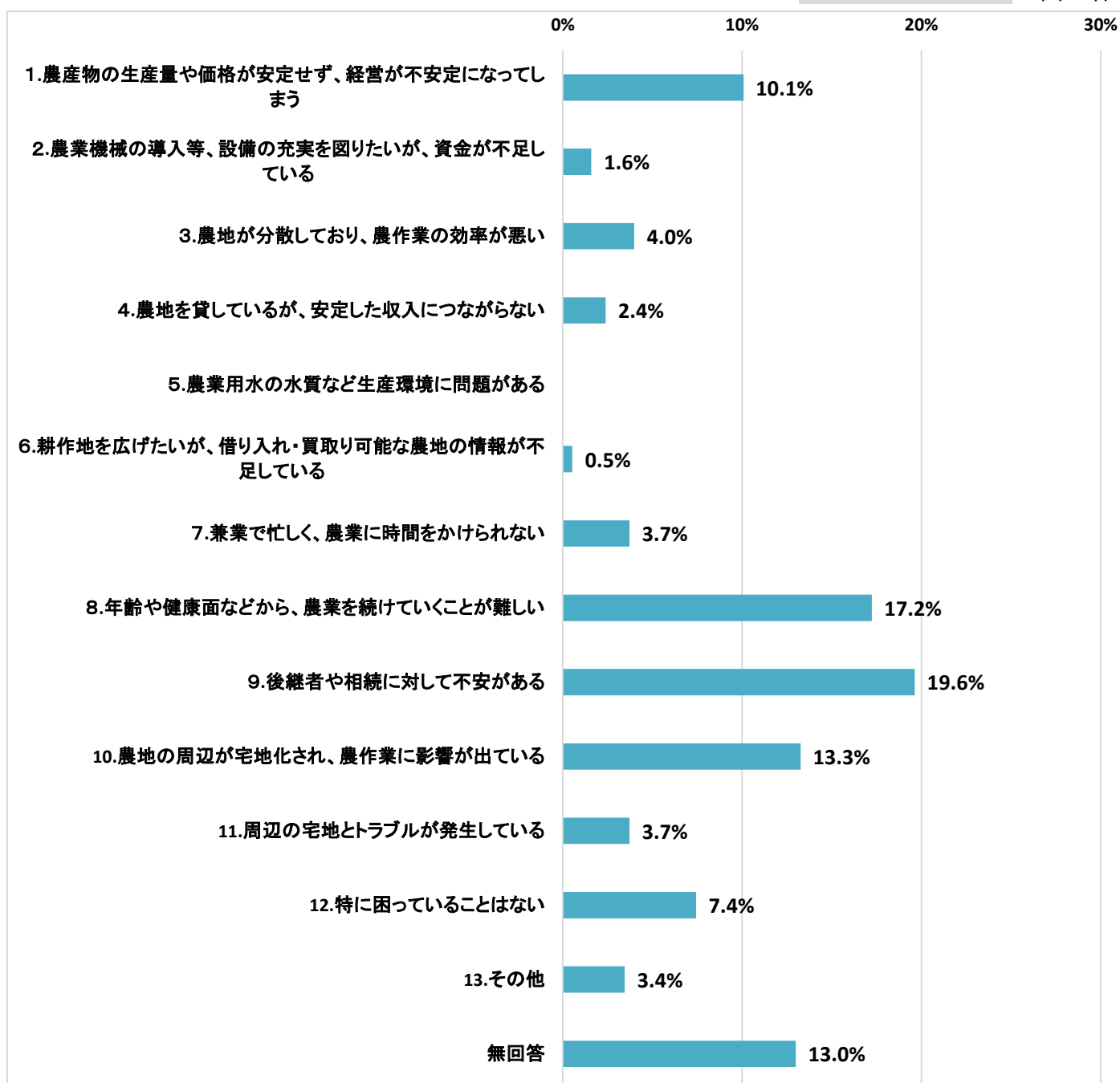
後継者が実際に就農している割合は、半数を超えている。

問10. 農業を続けているなかで困っていることはありますか。（3つまでに○）

【複数回答可】

設問項目	全体	割合
1. 農産物の生産量や価格が安定せず、経営が不安定になってしまう	38	10.1%
2. 農業機械の導入等、設備の充実を図りたいが、資金が不足している	6	1.6%
3. 農地が分散しており、農作業の効率が悪い	15	4.0%
4. 農地を貸しているが、安定した収入につながらない	9	2.4%
5. 農業用水の水質など生産環境に問題がある	0	0.0%
6. 耕作地を広げたいが、借り入れ・買取り可能な農地の情報が不足している	2	0.5%
7. 兼業で忙しく、農業に時間をかけられない	14	3.7%
8. 年齢や健康面などから、農業を続けていくことが難しい	65	17.2%
9. 後継者や相続に対して不安がある	74	19.6%
10. 農地の周辺が宅地化され、農作業に影響が出ている	50	13.3%
11. 周辺の宅地とトラブルが発生している	14	3.7%
12. 特に困っていることはない	28	7.4%
13. その他	13	3.4%
無回答	49	13.0%
	377	100.0%

単位：件

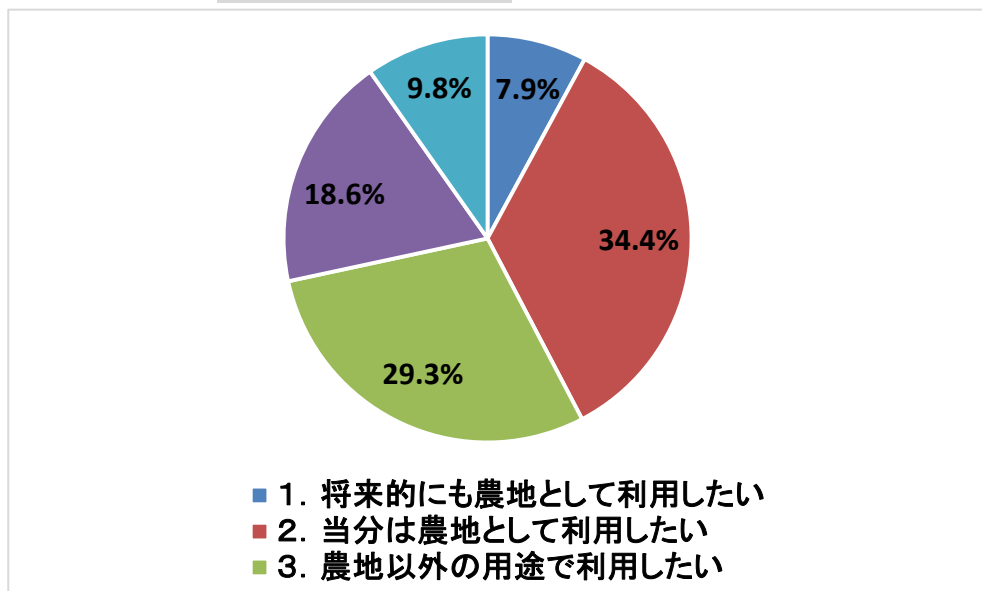


「後継者や相続に対する不安」が約20%と最も多く、「年齢や健康面などから農業を続けていくことが難しい」が約17%、「農地の周辺が宅地化され、農作業に影響が出ている」が約13%、「農産物の生産量や価格が安定せず、経営が不安定になってしまう」が約10%と続く。

問11. 将来的にあなたがお持ちの農地をどのように利用することが望ましいと考えますか。

設問項目	全体	割合
1. 将来的にも農地として利用したい	17	7.9%
2. 当分は農地として利用したい	74	34.4%
3. 農地以外の用途で利用したい	63	29.3%
4. わからない	40	18.6%
無回答	21	9.8%
	215	100.0%

単位:人

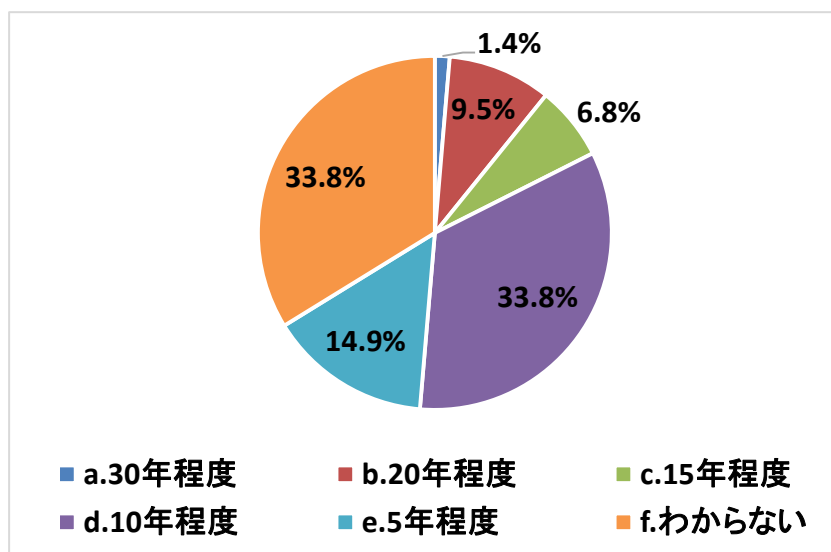


「将来的にも農地として利用したい」、あるいは「当分は農地として利用したい」との回答が、合計で約42%となる。一方、「農地以外の用途で利用したい」との回答は約29%である。

上の質問の回答2について、具体的な期間

設問項目	全体	割合
a.30年程度	1	1.4%
b.20年程度	7	9.5%
c.15年程度	5	6.8%
d.10年程度	25	33.8%
e.5年程度	11	14.9%
f.わからない	25	33.8%
	74	100.0%

単位:人

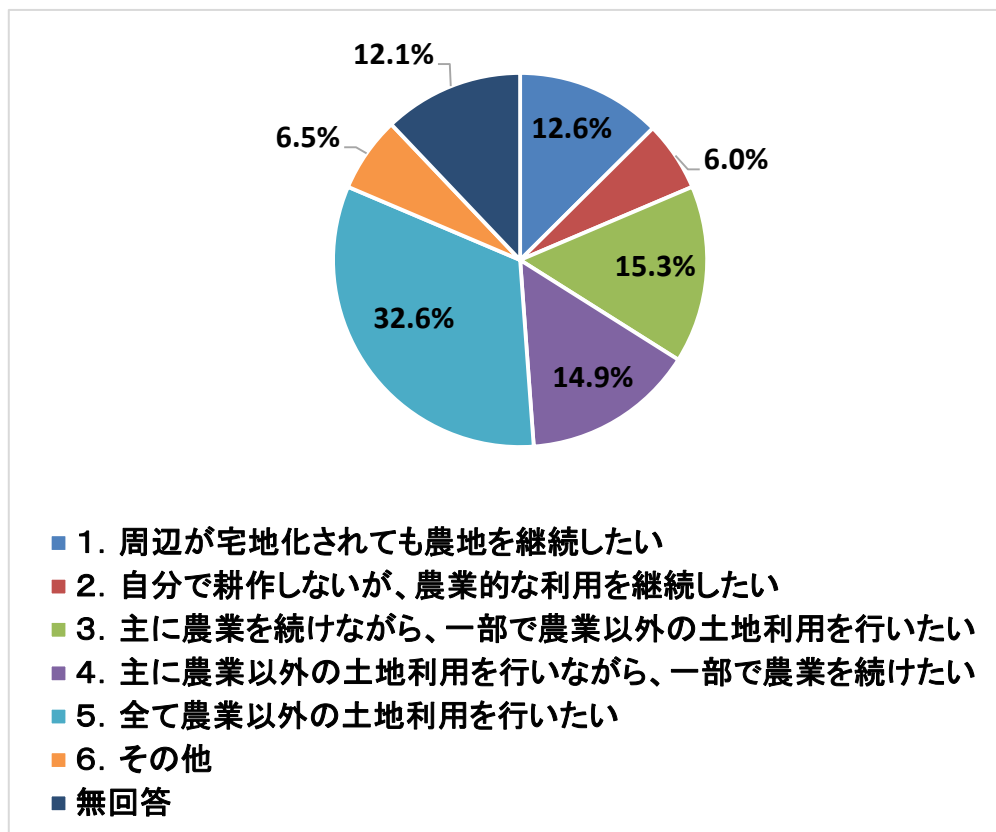


「当分は農地として利用したい」と回答した人のうち、半数近くが今後5年から10年程度の利用を考えている。

問12. あなたがお持ちの農地を含めた周辺が宅地化された場合、あなたの土地はどのように利用したいですか。

設問項目	全体	割合
1. 周辺が宅地化されても農地を継続したい	27	12.6%
2. 自分で耕作しないが、農業的な利用を継続したい	13	6.0%
3. 主に農業を続けながら、一部で農業以外の土地利用を行いたい	33	15.3%
4. 主に農業以外の土地利用を行いながら、一部で農業を続けたい	32	14.9%
5. 全て農業以外の土地利用を行いたい	70	32.6%
6. その他	14	6.5%
無回答	26	12.1%
	215	100.0%

単位：人



周辺が宅地化された場合、何らかの形で農業を続けたいとする回答が、半数近くに上る。一方、「全て農業以外の土地利用を行いたい」とする回答は、約32%である。

■宅地をお持ちの方にお聞きします。

問13. 今住んで（貸して）いる土地についてお答えください。

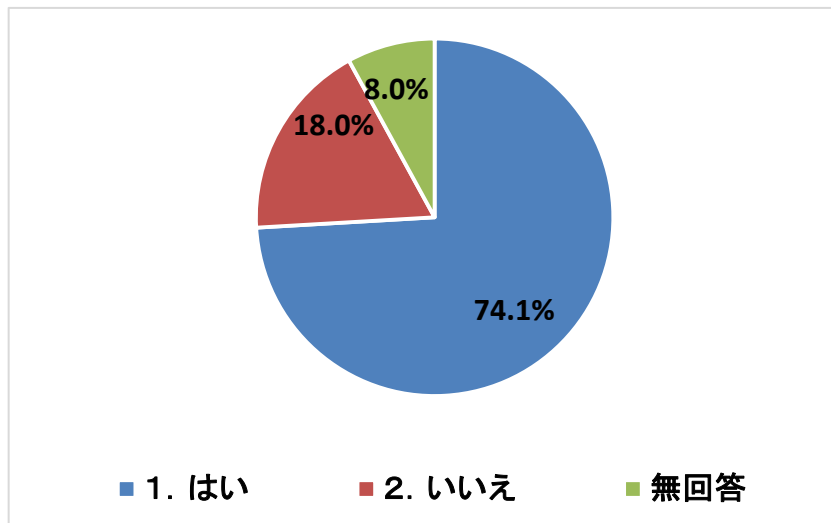
1. 何年前から住んで（貸して）いますか。

平均年数	23年
回答者数	484人

2. 現在の土地が市街化調整区域であることを知っていますか。

設問項目	全体	割合
1. はい	400	74.1%
2. いいえ	97	18.0%
無回答	43	8.0%
	540	100.0%

単位：人



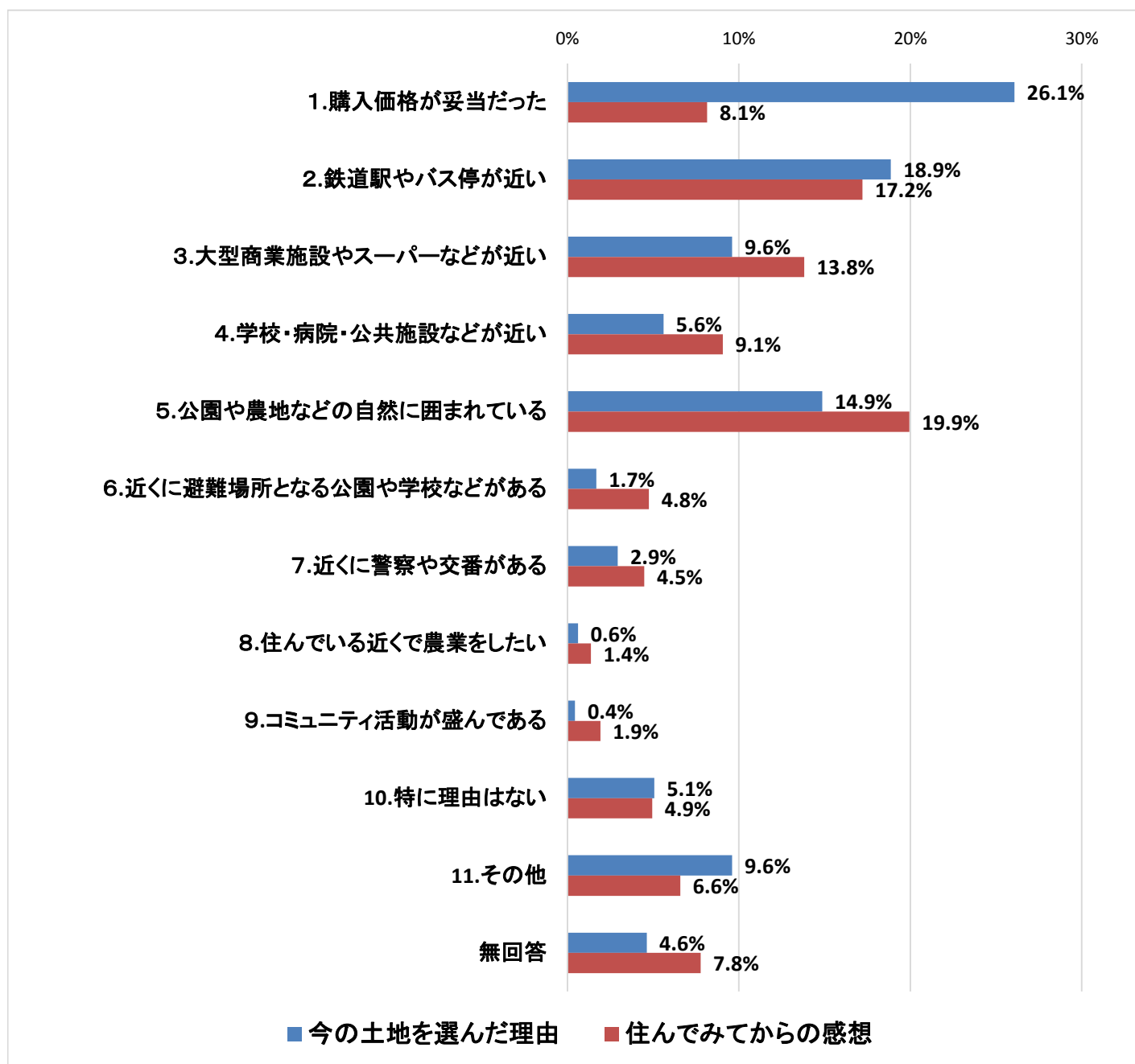
平均居住年数は、約23年である。また、市街化調整区域に住んでいることの認知率は、約74%である。

問14. 今住んでいる土地を選んだ理由などについてお聞きします。主なもの3つまで「○」

【複数回答可】

設問項目	今の土地を選んだ理由		住んでみてからの感想	
	全体	割合	全体	割合
1. 購入価格が妥当だった	293	26.1%	89	8.1%
2. 鉄道駅やバス停が近い	212	18.9%	188	17.2%
3. 大型商業施設やスーパーなどが近い	108	9.6%	151	13.8%
4. 学校・病院・公共施設などが近い	63	5.6%	99	9.1%
5. 公園や農地などの自然に囲まれている	167	14.9%	218	19.9%
6. 近くに避難場所となる公園や学校などがある	19	1.7%	52	4.8%
7. 近くに警察や交番がある	33	2.9%	49	4.5%
8. 住んでいる近くで農業をしたい	7	0.6%	15	1.4%
9. コミュニティ活動が盛んである	5	0.4%	21	1.9%
10. 特に理由はない	57	5.1%	54	4.9%
11. その他	108	9.6%	72	6.6%
無回答	52	4.6%	85	7.8%
	1124	100.0%	1093	100.0%

単位：件



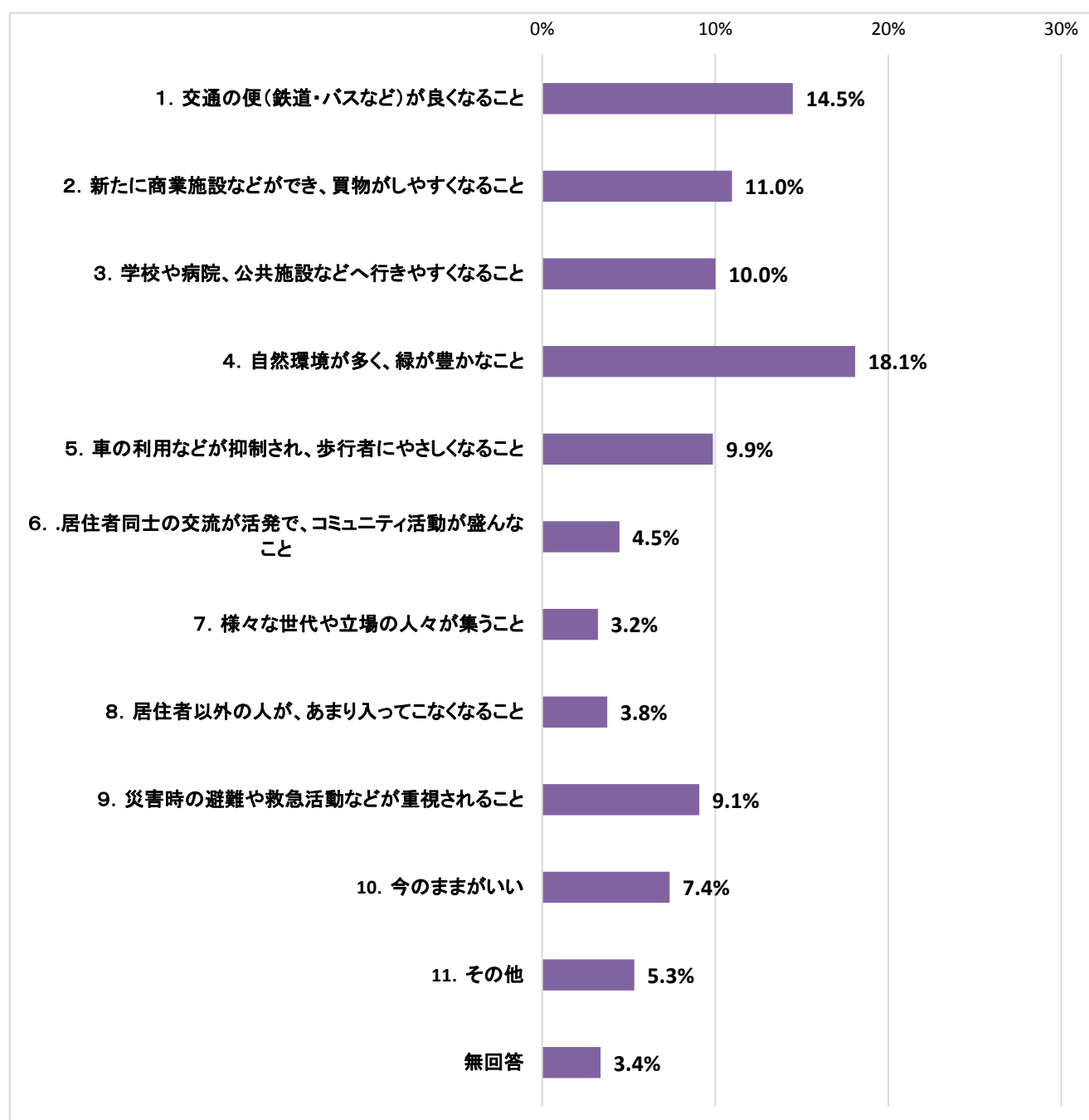
今住んでいる土地を選んだ理由として、「購入価格が妥当だった」が約26%、「鉄道駅やバス停が近い」が約19%と続く。また、住んでみてからの感想として「公園や農地などの自然に囲まれている」が約20%、「鉄道駅やバス停が近い」が約17%と続く。

問15. 今住んで（貸して）いる土地を含む周辺に将来どのようなことを望みますか。

【複数回答可】

設問項目	全体	割合
1. 交通の便（鉄道・バスなど）が良くなること	185	14.5%
2. 新たに商業施設などができ、買物がしやすくなること	140	11.0%
3. 学校や病院、公共施設などへ行きやすくなること	128	10.0%
4. 自然環境が多く、緑が豊かなこと	231	18.1%
5. 車の利用などが抑制され、歩行者にやさしくなること	126	9.9%
6. 居住者同士の交流が活発で、コミュニティ活動が盛んなこと	57	4.5%
7. 様々な世代や立場の人々が集うこと	41	3.2%
8. 居住者以外の人々が、あまり入ってこなくなること	48	3.8%
9. 災害時の避難や救急活動などが重視されること	116	9.1%
10. 今のままがいい	94	7.4%
11. その他	68	5.3%
無回答	43	3.4%
	1277	100.0%

単位：件

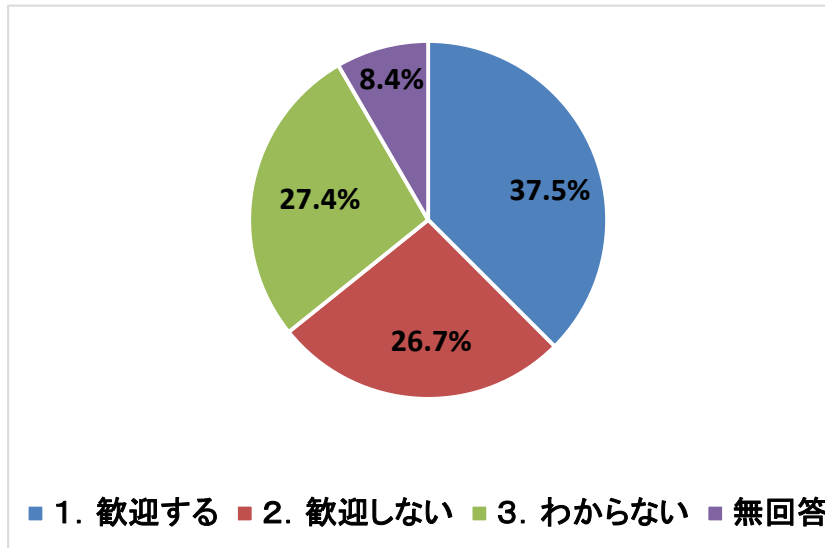


将来に望むこととして、「自然環境が多く、緑が豊かなこと」が約18%と最も多く、「交通の便が良くなること」が約15%と続く。また、「新たに商業施設などができ、買物がしやすくなること」、「学校や病院、公共施設などへ行きやすくなること」、「車の利用などが抑制され、歩行者にやさしくなること」、「災害時の避難や救急活動などが重視されること」がいずれも10%前後で並ぶ。

問16. 現在、お持ちの土地を含む周辺の農地等が宅地化された場合、あなたはどのように思われますか。

設問項目	全体	割合
1. 歓迎する	282	37.5%
2. 歓迎しない	201	26.7%
3. わからない	206	27.4%
無回答	63	8.4%
	752	100.0%

単位:人



周辺の土地の宅地化について、「歓迎する」が約38%、「歓迎しない」が約27%である。

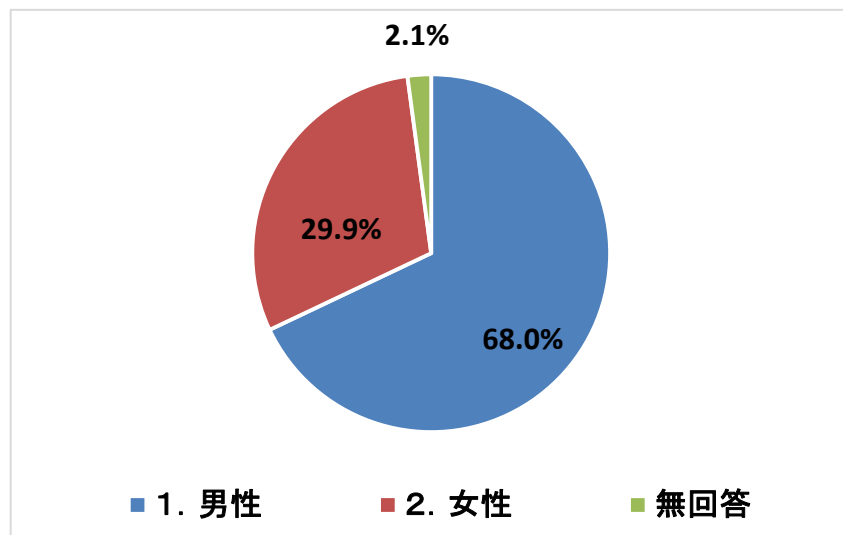
■あなた自身のことについてお聞きします

問17. 性別・年齢等についてお答えください。

性別

設問項目	全体	割合
1. 男性	511	68.0%
2. 女性	225	29.9%
無回答	16	2.1%
	752	100.0%

単位:人

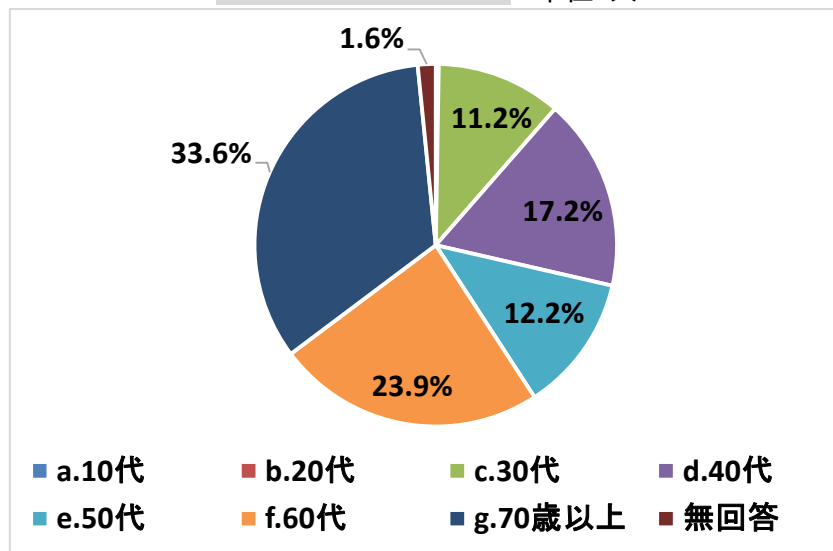


回答者の性別は、約68%が男性、約30%が女性である。

年齢

設問項目	全体	割合
a.10代	0	0.0%
b.20代	2	0.3%
c.30代	84	11.2%
d.40代	129	17.2%
e.50代	92	12.2%
f.60代	180	23.9%
g.70歳以上	253	33.6%
無回答	12	1.6%
	752	100.0%

単位:人

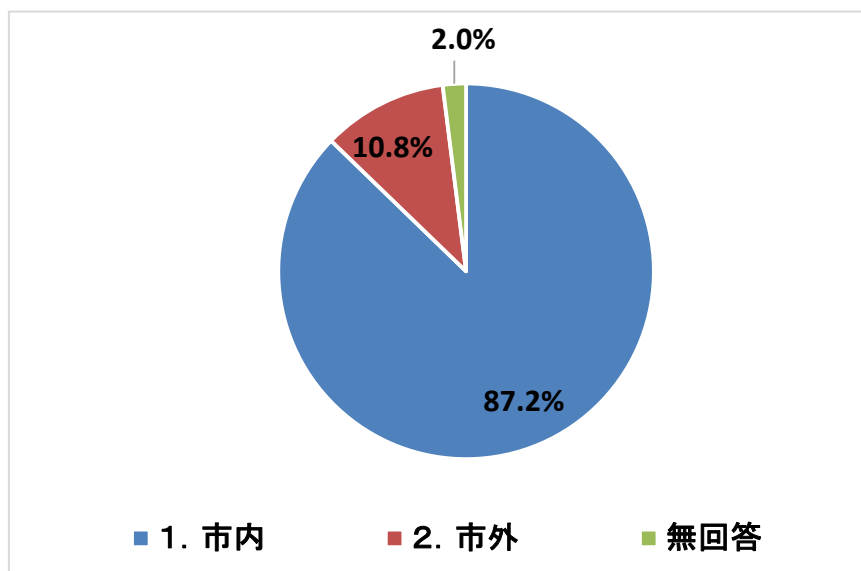


回答者の年齢は、70歳以上が約34%であり、次いで60代が約24%である。また、40代以下の回答者は、約29%である。

居住する場所

設問項目	全体	割合
1. 市内	656	87.2%
2. 市外	81	10.8%
無回答	15	2.0%
	752	100.0%

単位:人



居住場所は、市内が約87%、市外が約11%である。