

令和7年度実施 大堤南部地区まちづくり意向調査 集計結果

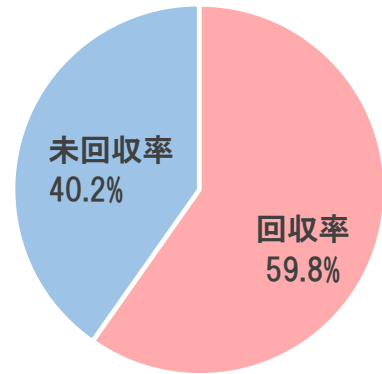
(1) 調査期間

意向調査期間：令和8年1月～2月

(未回収者訪問による回収期間：令和8年3月～4月)

(2) 対象数及び回収数(率)

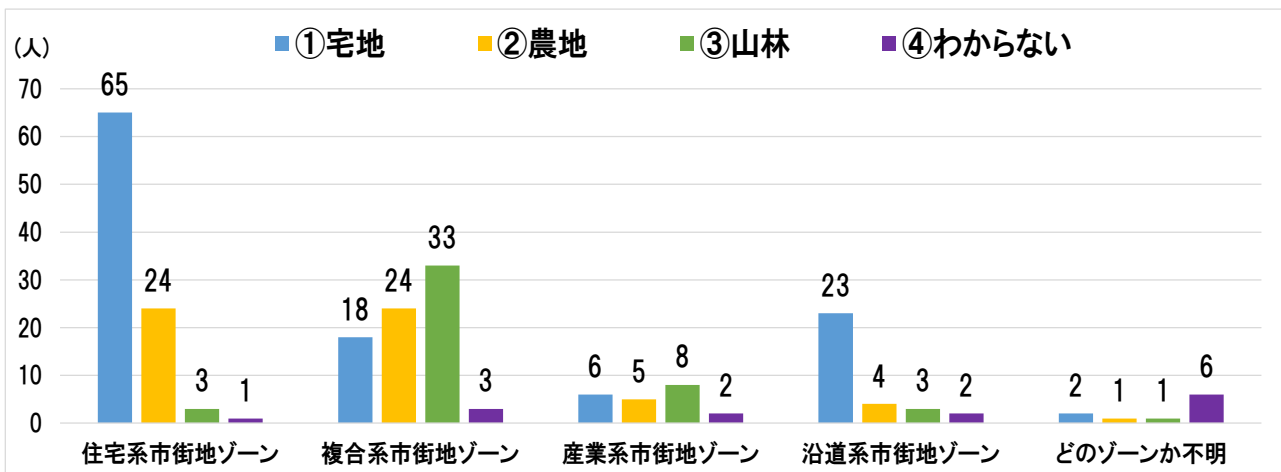
| 対象者数 | 回収数 | 回収率 |
|------|---------------------------------|-------|
| 256人 | 153人 (調査票：111人) (WEB：42人) | 59.8% |



(3) 集計結果

【問1】本地区内の土地所有状況について、伺いました。
(「③山林」には、原野や雑種地も含むこととします)

| 選択肢 | ①宅地 | | ②農地 | | ③山林 | | ④わからない | |
|-----------|-----|-------|-----|-------|-----|-------|--------|-------|
| | 人数 | 割合 | 人数 | 割合 | 人数 | 割合 | 人数 | 割合 |
| 住宅系市街地ゾーン | 65 | 69.9% | 24 | 25.8% | 3 | 3.2% | 1 | 1.1% |
| 複合系市街地ゾーン | 18 | 23.1% | 24 | 30.8% | 33 | 42.3% | 3 | 3.8% |
| 産業系市街地ゾーン | 6 | 28.6% | 5 | 23.8% | 8 | 38.1% | 2 | 9.5% |
| 沿道系市街地ゾーン | 23 | 71.9% | 4 | 12.5% | 3 | 9.4% | 2 | 6.3% |
| どのゾーンか不明 | 2 | 20.0% | 1 | 10.0% | 1 | 10.0% | 6 | 60.0% |

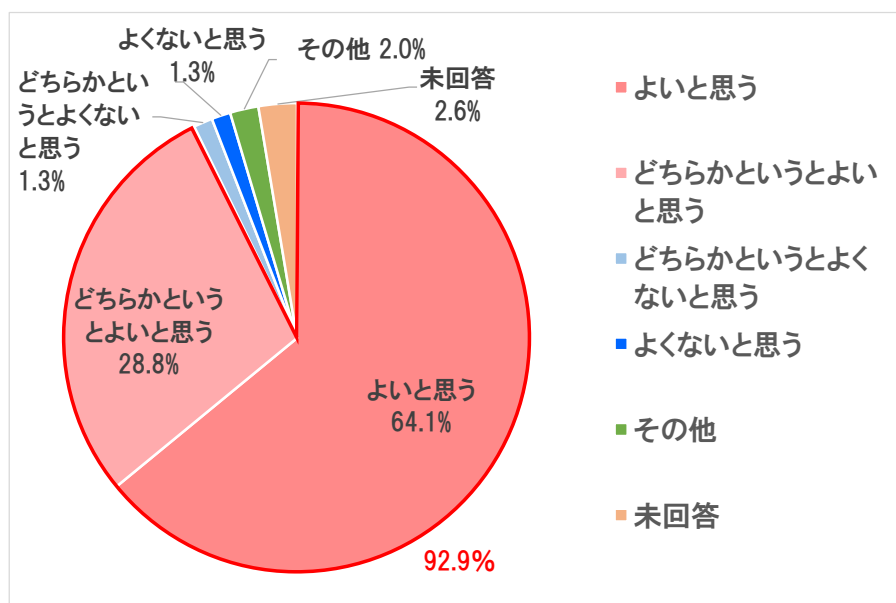


※人数については、複数の土地を所有している方もいるため、調査の対象者数と合致しません。

【問2】地区整備方針(案)の前提となる、市街地整備の目標(案)『目標1:道路の質・量の充実』、『目標2:公園・緑地の創出』について、ご意見を伺いました。

『よいと思う』、『どちらかというともよいと思う』をあわせた割合は 92.9%と高く、『よくないと思う』、『どちらかというともよくないと思う』、『その他』をあわせた割合は 4.6%となっている。

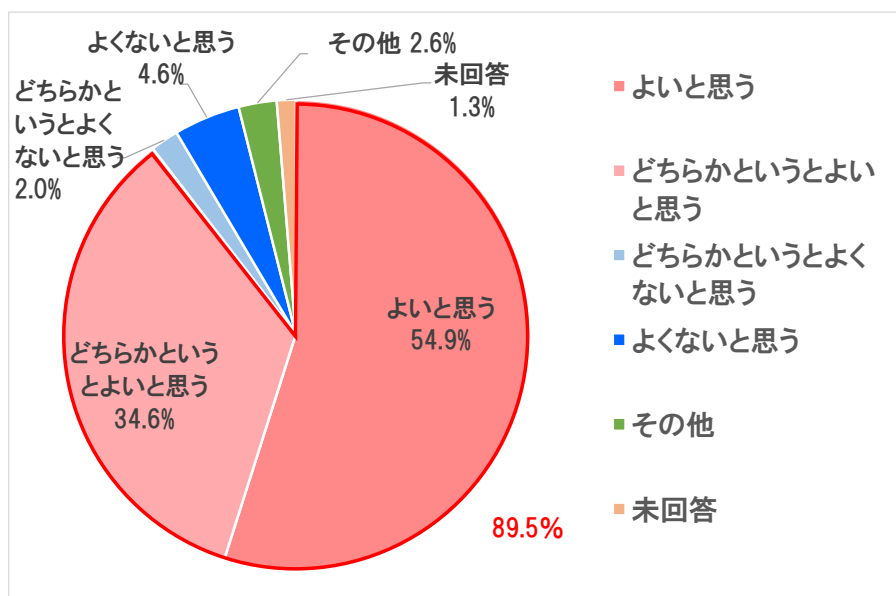
| 選択肢 | 回答数(人) | 割合 |
|------------------|--------|--------|
| よいと思う | 98 | 64.1% |
| どちらかというともよいと思う | 44 | 28.8% |
| どちらかというともよくないと思う | 2 | 1.3% |
| よくないと思う | 2 | 1.3% |
| その他 | 3 | 2.0% |
| 未回答 | 4 | 2.6% |
| 合計 | 153 | 100.0% |



【問3】土地利用現況などを踏まえて設定した、土地利用ゾーンの区分「ABCDの区切り方」について、ご意見を伺いました。

『よいと思う』、『どちらかというともよいと思う』をあわせた割合は 89.5%と高く、『よくないと思う』『どちらかというともよくないと思う』『その他』をあわせた割合は 9.2%となっている。

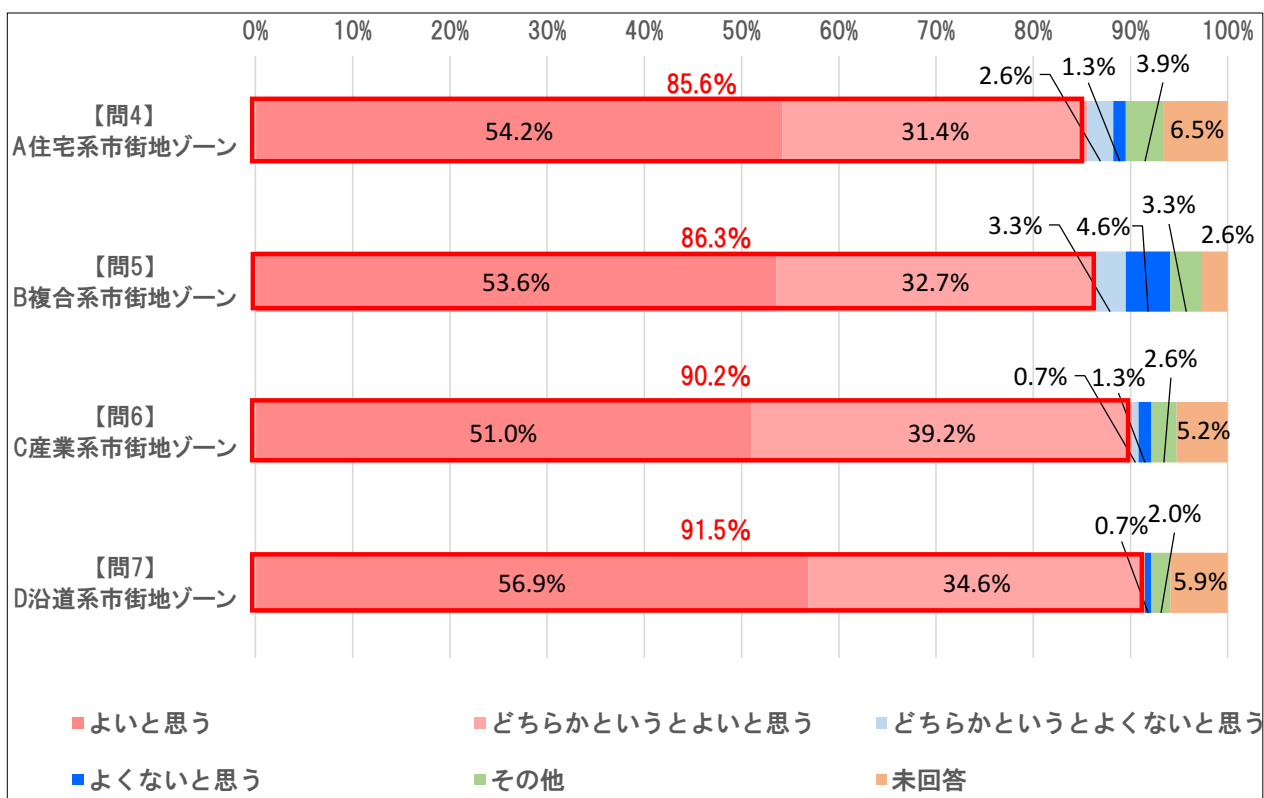
| 選択肢 | 回答数(人) | 割合 |
|------------------|--------|--------|
| よいと思う | 84 | 54.9% |
| どちらかというともよいと思う | 53 | 34.6% |
| どちらかというともよくないと思う | 3 | 2.0% |
| よくないと思う | 7 | 4.6% |
| その他 | 4 | 2.6% |
| 未回答 | 2 | 1.3% |
| 合計 | 153 | 100.0% |



【問4～7】4つの土地利用ゾーンの地区特性を踏まえた、地区整備方針(案)について、各ゾーン別にご意見を伺いました。

『よいと思う』、『どちらかというともよいと思う』をあわせた割合は 85.6%～91.5%と高く、『よくないと思う』、『どちらかというともよくないと思う』『その他』をあわせた割合は 2.7%～11.2%となっている。

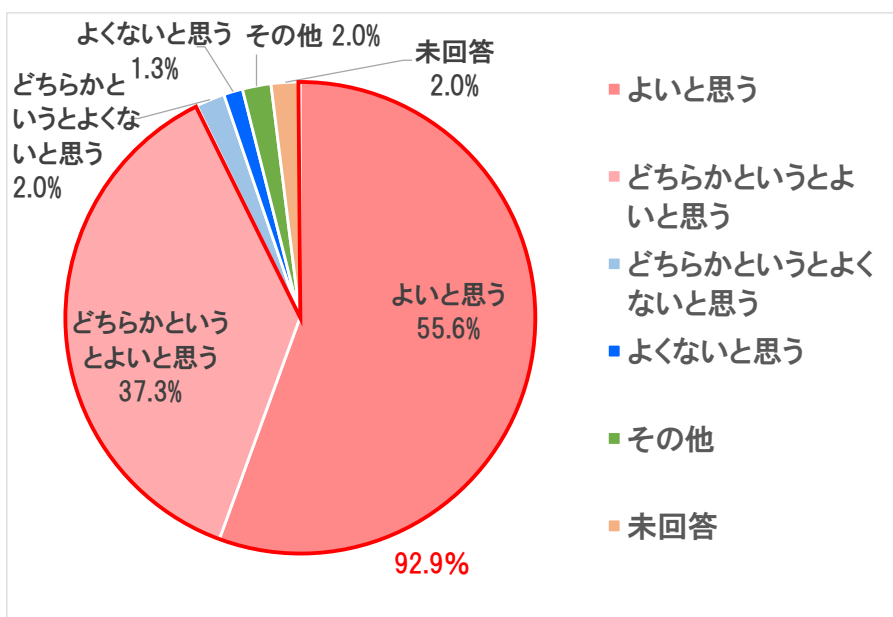
| 選択肢 | 【問4】 A住宅系市街地ゾーン | | 【問5】 B複合系市街地ゾーン | | 【問6】 C産業系市街地ゾーン | | 【問7】 D沿道系市街地ゾーン | |
|------------------|--------------------|--------|--------------------|--------|--------------------|--------|--------------------|--------|
| | 回答数 (人) | 割合 | 回答数 (人) | 割合 | 回答数 (人) | 割合 | 回答数 (人) | 割合 |
| よいと思う | 83 | 54.2% | 82 | 53.6% | 78 | 51.0% | 87 | 56.9% |
| どちらかというともよいと思う | 48 | 31.4% | 50 | 32.7% | 60 | 39.2% | 53 | 34.6% |
| どちらかというともよくないと思う | 4 | 2.6% | 5 | 3.3% | 1 | 0.7% | 0 | 0.0% |
| よくないと思う | 2 | 1.3% | 7 | 4.6% | 2 | 1.3% | 1 | 0.7% |
| その他 | 6 | 3.9% | 5 | 3.3% | 4 | 2.6% | 3 | 2.0% |
| 未回答 | 10 | 6.5% | 4 | 2.6% | 8 | 5.2% | 9 | 5.9% |
| 合計 | 153 | 100.0% | 153 | 100.0% | 153 | 100.0% | 153 | 100.0% |



【問8】地区整備方針(案)に基づく整備のあり方やまちづくりのルール策定、都市計画変更などを進めるにあたり、土地利用ゾーン別の今後のまちづくりの進め方について、ご意見を伺いました。

『よいと思う』、『どちらかというよいと思う』をあわせた割合は 92.9%と高く、『よくないと思う』『どちらかというよくないと思う』『その他』をあわせた割合は 5.3%となっている。

| 選択肢 | 回答数(人) | 割合 |
|----------------|--------|--------|
| よいと思う | 85 | 55.6% |
| どちらかというよいと思う | 57 | 37.3% |
| どちらかというよくないと思う | 3 | 2.0% |
| よくないと思う | 2 | 1.3% |
| その他 | 3 | 2.0% |
| 未回答 | 3 | 2.0% |
| 合計 | 153 | 100.0% |



【大堤南部地区の今後のまちづくりの進め方】

本地区の今後のまちづくりの進め方については、意向調査にご回答いただいた方のうち、92.9%の方からおおむね肯定的な回答が得られました。

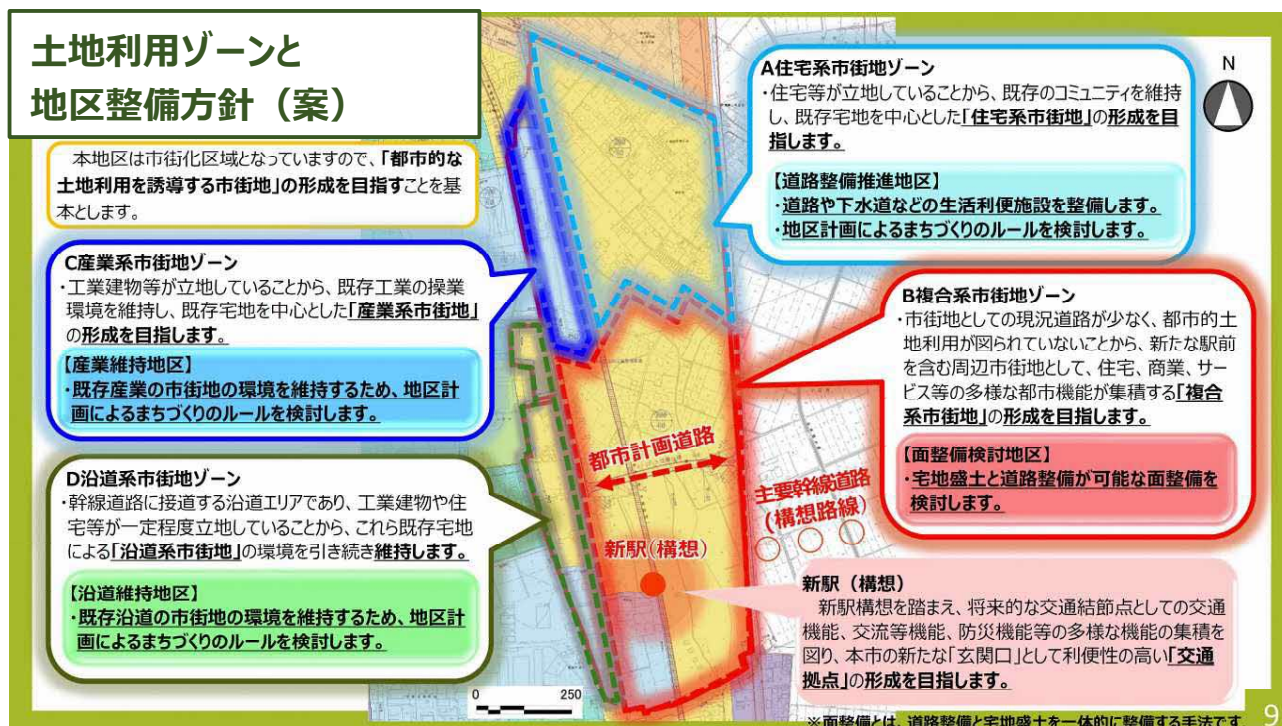
この結果から、土地利用ゾーン別の地区整備方針（案）に基づき、今後のまちづくりの具体化に向けた検討を進めることについて、一定のご理解をいただいたものと受け止めております。

一方で、今回の意向調査の回収率は59.8%であり、未回答の方のご意向については、今回の調査結果だけでは把握しきれていない面もあります。

このため、市としては、今回の調査を今後の検討を進める上での重要な意向として受け止めつつ、引き続き地権者の皆さまのご意見を丁寧に伺っていく必要があると考えております。

今後は、地区整備方針（案）を基本としながら、各土地利用ゾーンの地区特性や土地利用の状況を踏まえ、道路・公園等の整備のあり方、地区計画によるまちづくりのルール、Bゾーンにおける面整備の手法、必要に応じて都市計画の変更等についても段階的に検討を進めてまいります。

具体的な内容や進め方につきましては、今後も地権者の皆さまとの対話を重ねながら、地域の実情を踏まえた丁寧な合意形成に努めてまいります。



※第3回大堤南部地区まちづくりに関する説明会（令和8年5月30日）の資料より