

低層住宅地のまちづくりに関する
市民アンケート（農地編）集計報告書

令和4年9月

東村山市

目次

1 アンケート調査の概要.....	3
1-1 調査実施の目的.....	3
1-2 調査手法	3
1-3 回収結果	3
2 アンケート調査結果.....	4
2-1 基本的事項	4
問1. 年齢	4
問2. 居住地域	5
2-2 所有している農地に関する質問.....	7
問3. 土地の所在地について.....	7
問4. おおよその面積について.....	8
問5. 耕作状況と指定状況.....	9
問6. 今後10年間の土地活用について.....	10
問7. 10年後以降の土地活用について.....	10
2-3 田園住居地域に関する質問.....	11
問8. 田園住居地域に指定されるメリット.....	11
問9. 田園住居地域の指定について.....	13
問10. 問9の理由、その他自由意見.....	14
2-4 都市計画制度に関する質問.....	16
問11. 期待される低層住宅地のまちづくりについて.....	16
問12. 取り組みたい土地利用の制度等.....	18

1 アンケート調査の概要

1-1 調査実施の目的

市では、第2次都市計画マスタープランに掲げた将来都市像の実現のため、低層住宅地の居住水準の向上に向けた検討を進めており、令和4年2月には、現在、低層住居地にお住いの住民2,000名を対象に「低層住宅地のまちづくりに関する市民アンケート」を実施しました。市の低層住宅地には宅地だけでなく、多くの農地があることから、所有者に対して、将来の土地の利活用や田園住居地域、低層用途地域のルールの見直しについて、意見を聴取を行うため、改めて農地に関する市民アンケートを実施します。

1-2 調査手法

- (1) 調査対象者 市内に10a (1,000㎡) 以上の農地を所有する方
- (2) 対象者数 263人
- (3) 配布・回収方法 東京都農業会議が実施するアンケートに合わせて、市の農業振興協力員20名を通じて、各対象者へ手渡し
- (4) 回答方式 選択式(一部記入)・無記名
- (5) 調査時期 令和4年7月4日～令和4年7月29日
- (6) 設問内容
 - ① 基本的事項(問1～問2)
 - 問1. 年齢
 - 問2. 地域
 - ② 所有している農地に関する質問(問3～問7)
 - 問3. 土地の所在地について
 - 問4. おおよその面積について
 - 問5. 耕作状況と指定状況
 - 問6. 今後10年間の土地活用について
 - 問7. 10年後以降の土地活用について
 - ③ 田園住居地域に関する質問(問8～問10)
 - 問8. 田園住居地域に指定されるメリット
 - 問9. 田園住居地域に指定について
 - 問10. 問9の理由、自由意見
 - ④ 都市計画制度に関する質問(問11～問12)
 - 問11. 期待される低層住宅地のまちづくりに関して
 - 問12. 取り組みたい土地利用の制度等

1-3 回収結果

区分	数	回収率
配付数	263	
回収数	160	60.8%

2 アンケート調査結果

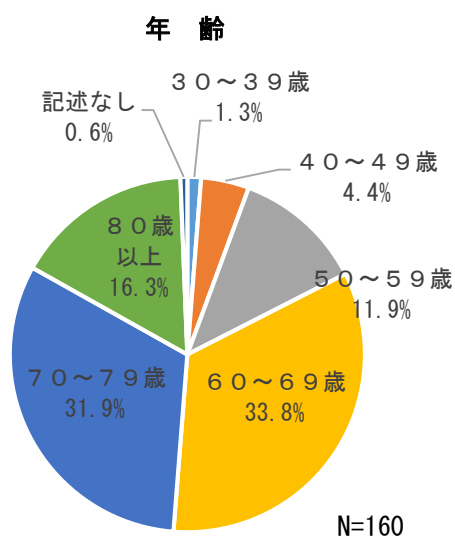
2-1 基本的事項

問1. 年齢

年齢は、60代が33.8%と一番多く、一方20代の回答者はいませんでした。

また、60歳以上が8割以上、40歳以下は1割に満たない結果にあり、回答者はほぼ高齢者の方であることがわかります。

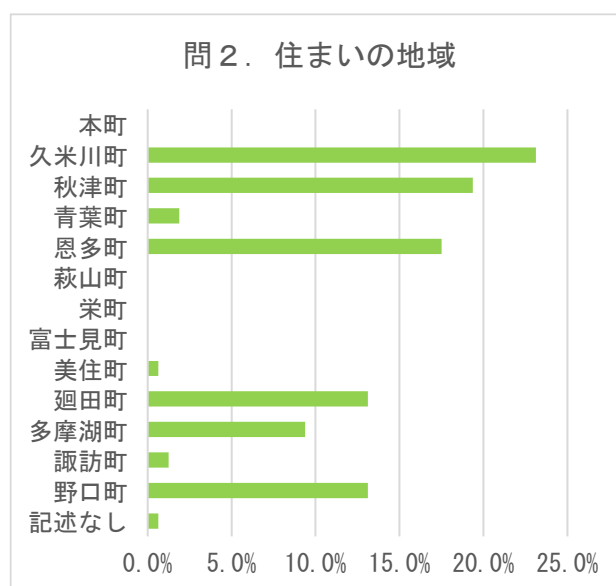
問1. あなたの年齢についてお答えください。	回答	割合
18～29歳	0	0.0%
30～39歳	2	1.3%
40～49歳	7	4.4%
50～59歳	19	11.9%
60～69歳	54	33.8%
70～79歳	51	31.9%
80歳以上	26	16.3%
記述なし	1	0.6%
合計	160	100.0%



問2. 居住地域

居住地域は、久米川町が最も多く 23.1%で、秋津町 19.4%、恩多町 17.5%と続いています。

問2. あなたがお住いの地域はどちらですか。	回答	割合
本町	0	0.0%
久米川町	37	23.1%
秋津町	31	19.4%
青葉町	3	1.9%
恩多町	28	17.5%
萩山町	0	0.0%
栄町	0	0.0%
富士見町	0	0.0%
美住町	1	0.6%
廻田町	21	13.1%
多摩湖町	15	9.4%
諏訪町	2	1.3%
野口町	21	13.1%
記述なし	1	0.6%
合計	160	100.0%

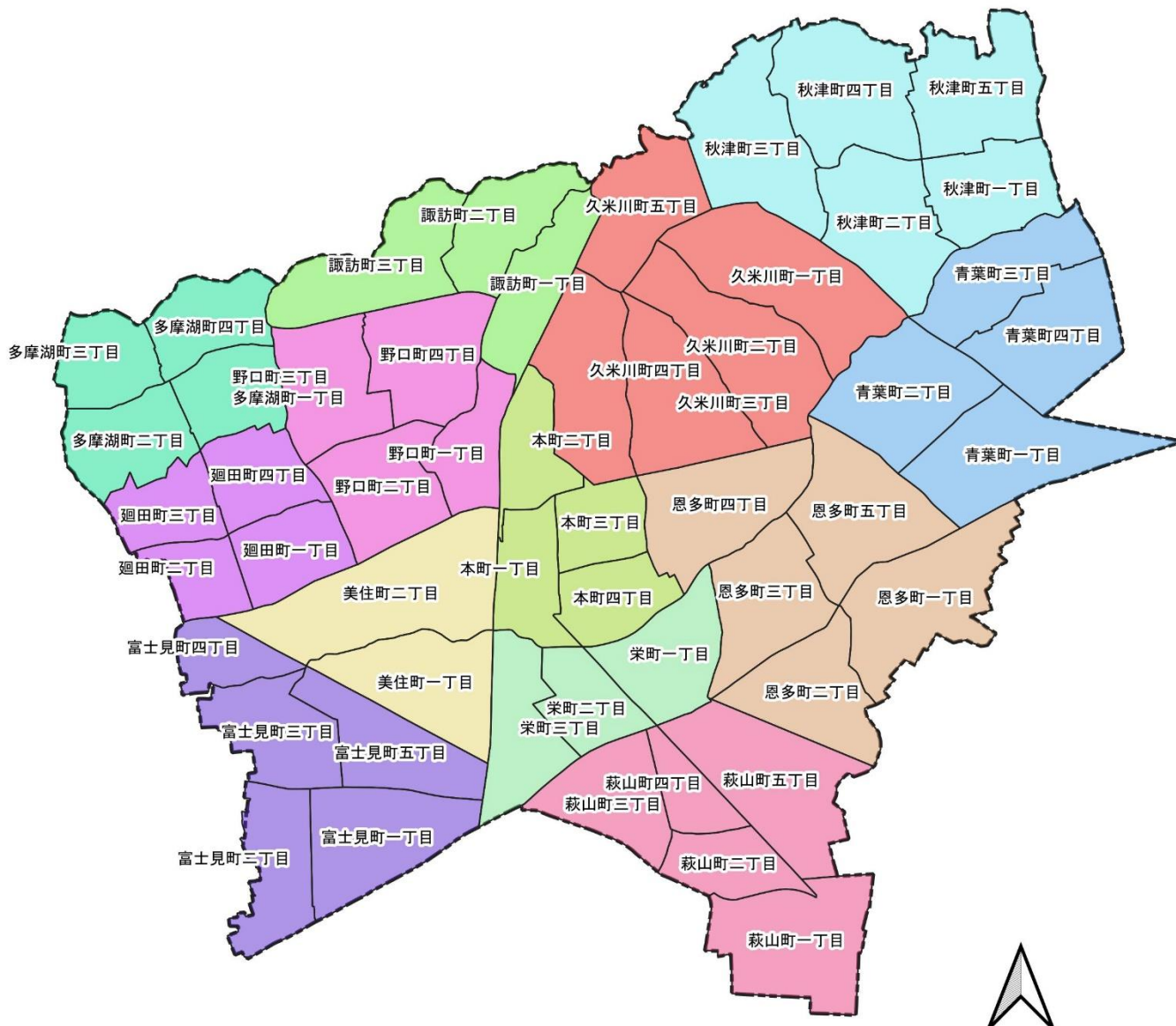


今回のアンケートでは「丁目」単位まで区分できるようにアンケートを実施しました。ただし、「丁目」単位の回答の場合、最大で13件程度で、一桁の回答数の地域も多く、統計的に誤差が大きくなることから、以降の項目で地域とのクロス集計を実施する場合は「町」単位で実施します。

地域(町丁目別)

N=160

	一丁目	二丁目	三丁目	四丁目	五丁目	記述なし
久米川町	13 8.1%	8 5.0%	9 5.6%	5 3.1%	1 0.6%	1 0.6%
秋津町	8 5.0%	8 5.0%	7 4.4%	2 1.3%	3 1.9%	3 1.9%
青葉町	2 1.3%					1 0.6%
恩多町	5 3.1%	4 2.5%	6 3.8%	7 4.4%	2 1.3%	4 2.5%
美住町						1 0.6%
廻田町	3 1.9%	1 0.6%	6 3.8%	8 5.0%		3 1.9%
多摩湖町	6 3.8%	7 4.4%				2 1.3%
諏訪町	2 1.3%					
野口町	1 0.6%	2 1.3%	5 3.1%	13 8.1%		
記述なし				1 0.6%		



町名一覧

2-2 所有している農地に関する質問

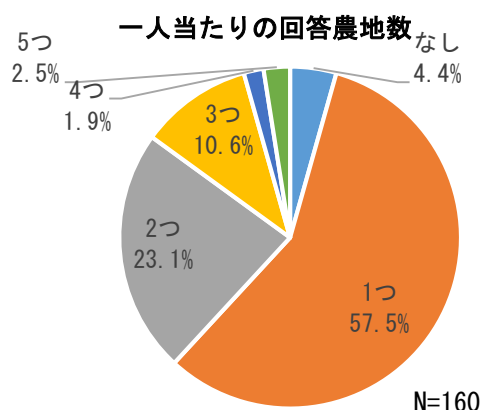
問3. 土地の所在地について

所有している農地の所在地は、久米川町が最も多く 22.5%で、秋津町 17.7%、恩多町 14.1%と続き、問2の居住地域とほぼ同じ傾向が見られますが、1件のみ市外の東大和市の所有もありました。

また、一人当たりの回答農地数は、ほぼ半数の 57.5%の方が1つの地域での所有ですが、2つ以上の複数地域の土地を所有する方は 38.1%となっています。

居住地域と農地所在地のクロス集計から見ると、久米川町、秋津町、恩多町、廻田町、野口町の9割以上の農地が同地域内居住者である一方で、本町、青葉町、栄町、富士見町、美住町、諏訪町、（東大和市）の農地は他地域居住者の割合が大きいです。

問3. 土地の所在地について	件数	割合 (/農地)
本町	3	1.2%
久米川町(「久」を含む)	56	22.5%
秋津町	44	17.7%
青葉町	11	4.4%
恩多町	35	14.1%
萩山町	0	0.0%
栄町	1	0.4%
富士見町	9	3.6%
美住町	7	2.8%
廻田町	29	11.6%
多摩湖町	21	8.4%
諏訪町	3	1.2%
野口町	29	11.6%
東大和市	1	0.4%
合計	249	100.0%



居住地域と農地所在地のクロス集計 居住地 N=160, 農地の所在地 N=249

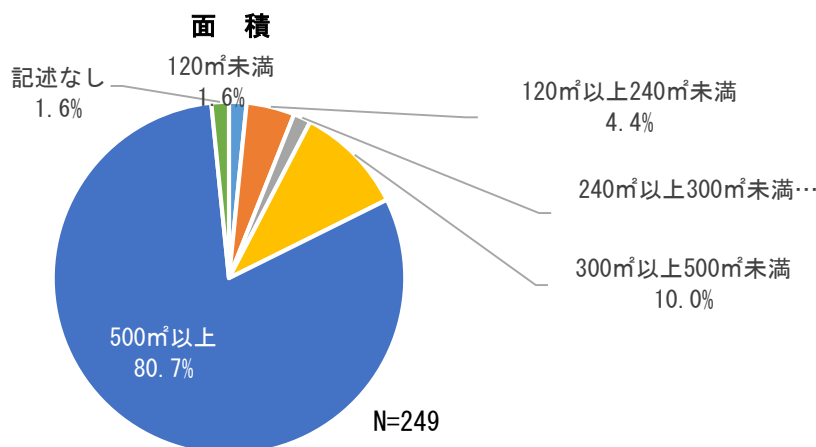
居住地/ 農地の所在地	居住地域														計
	本町	久米川町	秋津町	青葉町	恩多町	萩山町	栄町	富士見町	美住町	廻田町	多摩湖町	諏訪町	野口町	記述なし	
本町	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	66.7%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	33.3%	0.0%	100.0%
久米川町	0.0%	94.6%	0.0%	0.0%	1.8%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	3.6%	0.0%	100.0%
秋津町	0.0%	0.0%	97.7%	0.0%	2.3%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%
青葉町	0.0%	27.3%	36.4%	27.3%	9.1%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%
恩多町	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%
萩山町															
栄町	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%
富士見町	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	44.4%	55.6%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%
美住町	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	14.3%	28.6%	0.0%	0.0%	57.1%	0.0%	100.0%
廻田町	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	93.1%	6.9%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%
多摩湖町	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	9.5%	90.5%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%
諏訪町	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	66.7%	33.3%	0.0%	100.0%
野口町	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	3.4%	0.0%	3.4%	93.1%	0.0%	100.0%
東大和市	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%
合計(複数回答)	0.0%	22.5%	18.9%	1.2%	16.5%	0.0%	0.0%	0.0%	0.4%	14.5%	10.8%	1.2%	14.1%	0.0%	100.0%

問4. おおよその面積について

所有している農地のおおよその面積は、500㎡以上が80.7%と多く、続いて300㎡以上500㎡未満が10.0%です。農地のほぼ9割以上が300㎡以上であることがわかります。

地域別は、栄町で120㎡未満が100%であり、そのほかの地域はほぼ市全体と同じ傾向にあります。

問4. おおよその面積について教えてください。	件数	割合 (/農地)
120㎡未満	4	1.6%
120㎡以上240㎡未満	11	4.4%
240㎡以上300㎡未満	4	1.6%
300㎡以上500㎡未満	25	10.0%
500㎡以上	201	80.7%
記述なし	4	1.6%
合計	249	100.0%



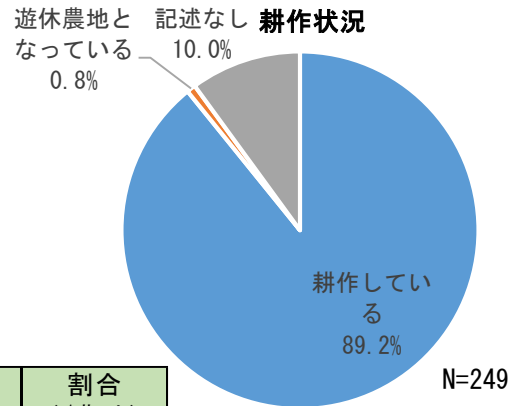
所有面積と農地所在地のクロス集計

農地の所在地 N=249

面積	本町	久米川町	秋津町	青葉町	恩多町	萩山町	栄町	富士見町	美住町	廻田町	多摩湖町	諏訪町	野口町	市外
1. 120㎡未満	0.0%	0.0%	2.3%	0.0%	0.0%		100.0%	0.0%	0.0%	6.9%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
2. 120㎡以上240㎡未満	0.0%	1.8%	4.5%	0.0%	5.7%		0.0%	0.0%	14.3%	13.8%	0.0%	0.0%	3.4%	0.0%
3. 240㎡以上300㎡未満	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%		0.0%	11.1%	0.0%	0.0%	9.5%	0.0%	3.4%	0.0%
4. 300㎡以上500㎡未満	0.0%	8.9%	18.2%	18.2%	5.7%		0.0%	11.1%	14.3%	3.4%	9.5%	0.0%	10.3%	0.0%
5. 500㎡以上	100.0%	89.3%	75.0%	72.7%	85.7%		0.0%	77.8%	71.4%	69.0%	81.0%	100.0%	82.8%	100.0%
記述なし	0.0%	0.0%	0.0%	9.1%	2.9%		0.0%	0.0%	0.0%	6.9%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
合計	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%		100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

問5. 耕作状況と指定状況

耕作状況については、遊休農地は0.8%と低く、記述なしをのぞくとほぼ耕作していると見られます。一方、地域別には遊休農地が富士見町11.1%、久米川町1.8%に見られます。



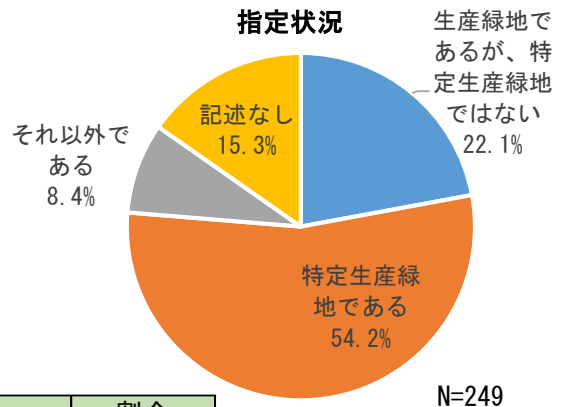
問5. 耕作状況と指定状況を教えてください。(耕作状況)	件数	割合 (/農地)
耕作している	222	89.2%
遊休農地となっている	2	0.8%
記述なし	25	10.0%
合計	249	100.0%

耕作状況と農地所在地のクロス集計

農地の所在地 N=249

耕作状況	本町	久米川町	秋津町	青葉町	恩多町	萩山町	栄町	富士見町	美住町	廻田町	多摩湖町	諏訪町	野口町	市外
耕作している	66.7%	94.6%	86.4%	72.7%	82.9%		100.0%	77.8%	71.4%	96.6%	100.0%	100.0%	89.7%	100.0%
遊休農地となっている	0.0%	1.8%	0.0%	0.0%	0.0%		0.0%	11.1%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
記述なし	33.3%	3.6%	13.6%	27.3%	17.1%		0.0%	11.1%	28.6%	3.4%	0.0%	0.0%	10.3%	0.0%
合計	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%		100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

指定状況については、生産緑地または特定生産緑地である農地が76.3%と最も多く、法による指定のある農地が多くなっています。



問5. 耕作状況と指定状況を教えてください。(指定状況)	件数	割合 (/農地)
生産緑地であるが、特定生産緑地ではない	55	22.1%
特定生産緑地である	135	54.2%
それ以外である	21	8.4%
記述なし	38	15.3%
合計	249	100.0%

指定状況と農地所在地のクロス集計

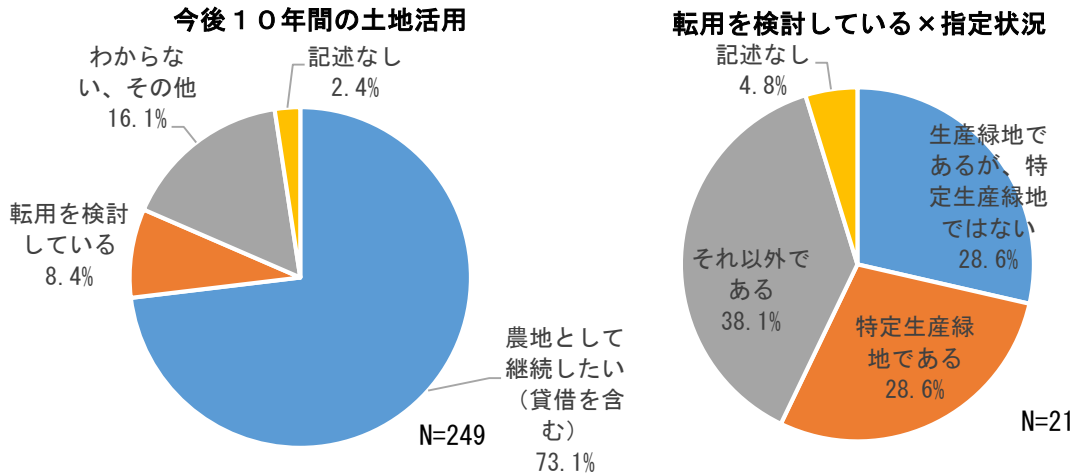
農地の所在地 N=249

指定状況	本町	久米川町	秋津町	青葉町	恩多町	萩山町	栄町	富士見町	美住町	廻田町	多摩湖町	諏訪町	野口町	市外
生産緑地であるが、特定生産緑地ではない	0.0%	21.4%	20.5%	9.1%	22.9%		0.0%	44.4%	14.3%	17.2%	52.4%	66.7%	6.9%	0.0%
特定生産緑地である	66.7%	58.6%	52.3%	54.5%	62.9%		0.0%	44.4%	28.6%	48.3%	33.3%	0.0%	82.8%	100.0%
それ以外である	0.0%	8.9%	6.8%	27.3%	2.9%		100.0%	0.0%	42.9%	13.8%	0.0%	0.0%	3.4%	0.0%
記述なし	33.3%	16.1%	20.5%	9.1%	11.4%		0.0%	11.1%	14.3%	20.7%	14.3%	33.3%	6.9%	0.0%
合計	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%		100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

問6. 今後10年間の土地活用について

今後10年間の土地活用については、「農地として継続したい」が73.1%と多く、次いで「わからない、その他」が16.1%です。

また、「転用を検討している」と問5の指定状況をクロス集計した結果、指定状況に関係なく転用の検討はされていることが伺えます。



問6. 今後10年間の土地活用について教えてください。	件数	割合 (/農地)
農地として継続したい(貸借を含む)	182	73.1%
転用を検討している	21	8.4%
わからない、その他	40	16.1%
記述なし	6	2.4%
合計	249	100.0%

今後10年の土地活用と農地所在地のクロス集計

農地の所在地 N=249

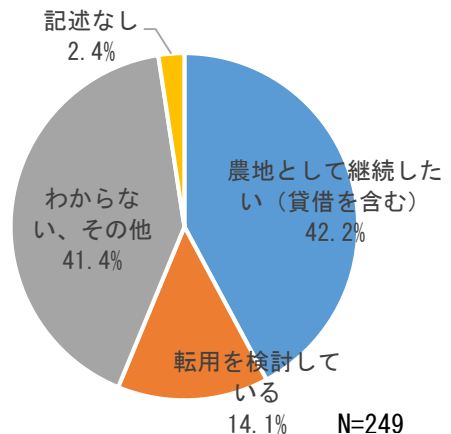
今後10年間の土地活用	本町	久米川町	秋津町	青葉町	恩多町	萩山町	栄町	富士見町	美住町	廻田町	多摩湖町	諏訪町	野口町	市外
農地として継続したい	66.7%	67.9%	70.5%	72.7%	82.9%	0.0%	100.0%	85.7%	62.1%	71.4%	66.7%	79.3%	100.0%	
転用を検討している	0.0%	5.4%	11.4%	18.2%	11.4%	100.0%	0.0%	0.0%	3.4%	9.5%	0.0%	10.3%	0.0%	
わからない、その他	33.3%	21.4%	18.2%	0.0%	2.9%	0.0%	0.0%	14.3%	34.5%	14.3%	33.3%	10.3%	0.0%	
記述なし	0.0%	5.4%	0.0%	9.1%	2.9%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	4.8%	0.0%	0.0%	0.0%	
合計	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	

問7. 10年後以降の土地活用について

10年後以降の土地活用については、「農地として継続したい」が42.2%と最も多いが、問6に比べると30.9%減少しました。

一方、「わからない、その他」が41.4%と今後10年間と比較して2.5倍以上に多くなっていました。回答者の多くが高齢であることも要因と考えられます。

10年後以降の土地活用



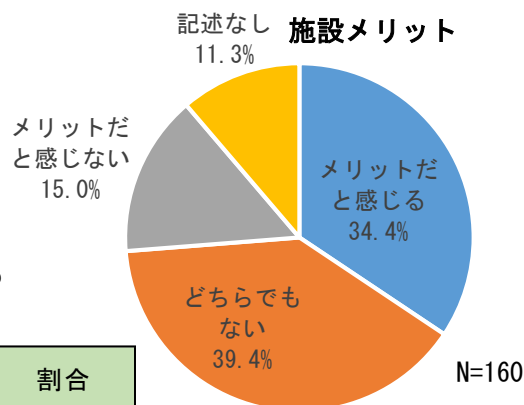
2-3 田園住居地域に関する質問

問8. 田園住居地域に指定されるメリット

1. 農産物の直売所や農家レストランなどの施設が建築できる(施設メリット)

農産物の直売所や農家レストランなどの施設が建築できるようになるメリットについては「どちらでもない」が39.4%、続いて「メリットだと感じる」が34.4%と比較的好意的なイメージがあるようです。

地域別には回答者15人以上の地域では「メリットだと感じる」は廻田町42.9%、多摩湖町40.0%が多く、一方「メリットだと感じない」は恩多町28.6%が多い結果にあります。



1. 農産物の直売所や農家レストランなどの施設が建築できるようになること	回答	割合
メリットだと感じる	55	34.4%
どちらでもない	63	39.4%
メリットだと感じない	24	15.0%
記述なし	18	11.3%
合計	160	100.0%

施設メリットと農地所在地のクロス集計

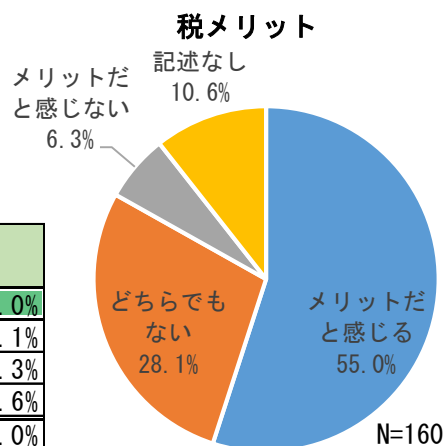
農地の所在地 N=249

施設メリット	本町	久米川町	秋津町	青葉町	恩多町	萩山町	栄町	富士見町	美住町	廻田町	多摩湖町	諏訪町	野口町	記述なし
メリットだと感じる		29.7%	32.3%	0.0%	28.6%				0.0%	42.9%	40.0%	100.0%	38.1%	100.0%
どちらでもない		32.4%	48.4%	33.3%	39.3%				0.0%	47.6%	33.3%	0.0%	42.9%	0.0%
メリットだと感じない		24.3%	6.5%	66.7%	28.6%				100.0%	0.0%	13.3%	0.0%	0.0%	0.0%
記述なし		13.5%	12.9%	0.0%	3.6%				0.0%	9.5%	13.3%	0.0%	19.0%	0.0%
合計		100.0%	100.0%	100.0%	100.0%				100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

■ 回答者15人以上の地域

2. 固定資産税などの優遇措置が生産緑地ではなくても受けられる(税メリット)

固定資産税などの優遇措置が生産緑地ではなくても受けられることについては、「メリットだと感じる」が過半数の55.0%と最も多く、続いて「どちらでもない」が28.1%です。「メリットだと感じない」は6.3%と低く、税制面での優遇措置はメリットが高いイメージにあります。



2. 固定資産税などの優遇措置が生産緑地ではなくても受けられること	回答	割合
メリットだと感じる	88	55.0%
どちらでもない	45	28.1%
メリットだと感じない	10	6.3%
記述なし	17	10.6%
合計	160	100.0%

税メリットと農地所在地のクロス集計

農地の所在地 N=249

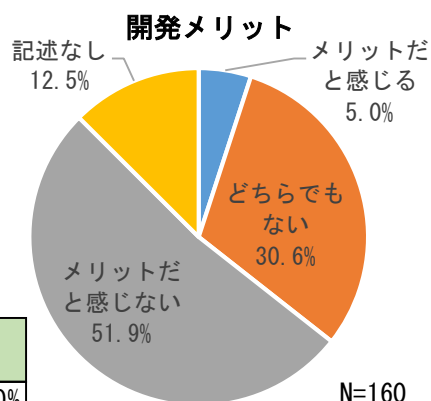
税メリット	本町	久米川町	秋津町	青葉町	恩多町	萩山町	栄町	富士見町	美住町	廻田町	多摩湖町	諏訪町	野口町	記述なし
メリットだと感じる		62.2%	71.0%	33.3%	42.9%				100.0%	52.4%	40.0%	100.0%	42.9%	100.0%
どちらでもない		24.3%	9.7%	33.3%	39.3%				0.0%	33.3%	40.0%	0.0%	38.1%	0.0%
メリットだと感じない		2.7%	6.5%	33.3%	14.3%				0.0%	4.8%	6.7%	0.0%	0.0%	0.0%
記述なし		10.8%	12.9%	0.0%	3.6%				0.0%	9.5%	13.3%	0.0%	19.0%	0.0%
合計		100.0%	100.0%	100.0%	100.0%				100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

■ 回答者15人以上の地域

3. 農地開発が規制されることで、相続の際に農地の転用がすぐにできない(開発メリット)

農地開発が規制されることで、相続の際に農地の転用がすぐにできないことについては、「メリットだと感じない」が半数の51.9%です。「メリットだと感じる」は5.0%と低く、農地転用に制限があることはマイナスイメージのようです。

地域別には、多くの地域で「メリットだと感じない」が多くなっており、回答者15人以上の地域では「メリットだと感じる」が5%程度となっています。



3. 農地開発が規制されることで、相続の際に農地の転用がすぐにできないこと	回答	割合
メリットだと感じる	8	5.0%
どちらでもない	49	30.6%
メリットだと感じない	83	51.9%
記述なし	20	12.5%
合計	160	100.0%

開発メリットと農地所在地のクロス集計

農地の所在地 N=249

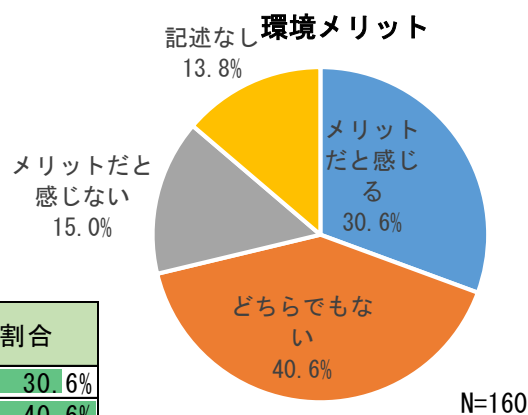
開発メリット	本町	久米川町	秋津町	青葉町	恩多町	萩山町	栄町	富士見町	美住町	廻田町	多摩湖町	諏訪町	野口町	記述なし
メリットだと感じる		5.4%	3.2%	0.0%	3.6%				0.0%	4.8%	6.7%	50.0%	4.8%	0.0%
どちらでもない		21.6%	25.8%	0.0%	28.6%				0.0%	33.3%	60.0%	50.0%	33.3%	100.0%
メリットだと感じない		62.2%	58.1%	100.0%	57.1%				100.0%	47.6%	20.0%	0.0%	42.9%	0.0%
記述なし		10.8%	12.9%	0.0%	10.7%				0.0%	14.3%	13.3%	0.0%	19.0%	0.0%
合計		100.0%	100.0%	100.0%	100.0%				100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

■ 回答者15人以上の地域

4. 一定規模で指定することで地域の農業環境が保たれること(環境メリット)

一定規模で指定することで地域の農業環境が保たれることについては、「どちらでもない」が40.6%と多く、次いで「メリットだと感じる」が30.6%でした。

地域別には、回答者15人以上の地域では、秋津町で「メリットだと感じる」が48.4%と他の地域より多くなっています。



4. 一定地域で指定することで、地域の農業環境が保たれること	回答	割合
メリットだと感じる	49	30.6%
どちらでもない	65	40.6%
メリットだと感じない	24	15.0%
記述なし	22	13.8%
合計	160	100.0%

環境メリットと農地所在地のクロス集計

農地の所在地 N=249

環境メリット	本町	久米川町	秋津町	青葉町	恩多町	萩山町	栄町	富士見町	美住町	廻田町	多摩湖町	諏訪町	野口町	記述なし
メリットだと感じる		32.4%	48.4%	0.0%	25.0%				0.0%	28.6%	20.0%	50.0%	23.8%	0.0%
どちらでもない		35.1%	29.0%	33.3%	42.9%				100.0%	42.9%	53.3%	50.0%	47.6%	100.0%
メリットだと感じない		16.2%	9.7%	66.7%	25.0%				0.0%	14.3%	6.7%	0.0%	9.5%	0.0%
記述なし		16.2%	12.9%	0.0%	7.1%				0.0%	14.3%	20.0%	0.0%	19.0%	0.0%
合計		100.0%	100.0%	100.0%	100.0%				100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

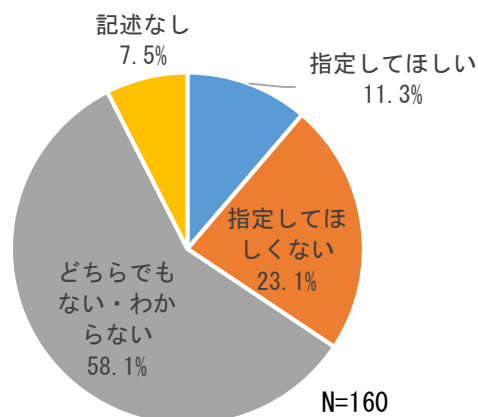
■ 回答者15人以上の地域

問9. 田園住居地域の指定について

田園住居地域の指定については、「どちらでもない・わからない」が58.1%と最も多く、次は「指定してほしくない」が23.1%でした。

地域別には回答者15人以上の地域では、「指定してほしい」は、秋津町が19.4%と多くなっています。

田園住居地域の指定意向



問9. 問8のお答えを踏まえて、田園住居地域の指定についてどう思いますか？	回答	割合
指定してほしい	18	11.3%
指定してほしくない	37	23.1%
どちらでもない・わからない	93	58.1%
記述なし	12	7.5%
合計	160	100.0%

田園住居の指定意向と農地所在地のクロス集計

農地の所在地 N=249

田園住居地域の指定意向	本町	久米川町	秋津町	青葉町	恩多町	秋山町	栄町	富士見町	美住町	廻田町	多摩湖町	諏訪町	野口町	記述なし
指定してほしい		8.1%	19.4%	0.0%	10.7%				0.0%	14.3%	0.0%	50.0%	9.5%	0.0%
指定してほしくない		21.6%	12.9%	100.0%	39.3%				100.0%	14.3%	13.3%	0.0%	23.8%	0.0%
どちらでもない・わからない		62.2%	61.3%	0.0%	46.4%				0.0%	71.4%	73.3%	50.0%	47.6%	100.0%
記述なし		8.1%	6.5%	0.0%	3.6%				0.0%	0.0%	13.3%	0.0%	19.0%	0.0%
合計		100.0%	100.0%	100.0%	100.0%				100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

■回答者15人以上の地域

問10. 問9の理由、その他自由意見

「指定してほしい」回答者の意見は、継続的な農地や営農環境の保全、農家レストランなど今後の多様な活用への期待などの回答があります。「指定してほしくない」回答者の意見は、相続時の農地転用の規制（規制による相続税が支払えなくなる）、開発行為ができなくなること、後継者の不在による農業継続が難しいことなど、指定による農地転用ができなくなることで支障が生じる点を問題視しています。「どちらでもない・わからない」回答者の意見の多くが、説明不足により理解ができないことをあげています。

問9の回答：指定してほしい
<ul style="list-style-type: none"> ・農産物直売所等を作りたい。 ・農家レストランを開業する目標があり、東村山産の野菜を年々増やして現在も販売、加工等をして、お客様の評価を聞いています。 ・地場産の食材で食べられる農家レストランの実現のためにも「田園住居地域」の指定をぜひ受けたいと思います。
空き地がほしいから
家の廻りに、緑があった方が心が和む。
固定資産税などの優遇措置が受けられる利益があるから。
今後の東村山市の人口・経済・文化面等で多様な変化が予測される中で、多様な農地の展開が期待されるかもしれないと感じる為です。
先々のことを考えると、一定規模以上の開発行為が不許可になること。
相続の際に農地転用がすぐにできない事に問題を感じる。
農業経営を継続するには5～10年先までの環境を継続したい。周囲が宅地化すると、苦情や規制ばかりで、農地経営が成立しない。
農産物の販売が活性化すると思うから
農地の減少に歯止めがかかると思う。
農地保存のためになる
無秩序な住宅地開発により、営農が難しい。 畑となって来ている。これ以上施肥や防除作業での苦情が多くなると営農意欲は失われると思う。その歯止めに少しでもなりそうな気はする。
利用の幅が広がり、所有し続ける事も可能になる。
問9の回答：指定してほしくない
<ul style="list-style-type: none"> ・耕作機の音等で苦情が発生する ・日かげ等で作物を作る面積が減少する ・残った野菜の処理がむずかしい
開発行為が出来なくなる
規制が厳しく、相続時にまとめて手ばなす（売る）ことがむずかしくなるのでは？
規制がきびしくなるのでは？
規制するなら建ぺい率等を上げるべきである。 相続の際に時間がかかる様では困る。
現在の環境を維持したい。
現在の場所では周りの状況から見て、指定されても良くなるとは思えない。
後継者無し。
この先（次世代）農業を続けるかどうかかわからないので
今後農業の継続はむずかしい。また地域の指定により、自由な土地活用ができないのは、いかがなものか？ 自然豊かな田舎から東京に出て来た者が、首都圏に定着し、自然の保全を訴えるのは、自分活手だと思ふ。

市街化区域内の農地に対する考え方を変える事が必要と思う。 農地＝営農か？
住宅が近くにあると畑での各種作業がやりにくい
相続時に規制がかかるようだと指定された場合困ると思われる。
相続税支払のため農地を売る時、300㎡では足りない
相続税の支払い時に、農地が売れないのは困る。現行のままが、まだ良い。
相続税の支払いをどうするか、検討課題である。
相続の際に農地転用がすぐに出来ない事を心配しています
相続の際に農地の転用がすぐにできないこと。この点は、メリットに比べて大きすぎるデメリットに思う。
田園地域として、人口を増やさないでほしい。
農業以外は考えていないため
農業後継者がいず相続の際にすぐに転用できない為、農地を守るためには必要な地域（田園住居）だとは思
農地を開発できないのはありえない 指定になるならその前に開発する
わが町の都市作りがよくみえてない中で、住みたい町に、用途地域の創像が、どれだけプラス or マイナスなのか、不透明。
問9の回答：どちらでもない・わからない
機械音・消毒・肥料臭…等都市農業を営む上で避けられない箇所を理解して下さる方々が居住してくれればよいが、全てがそうではない。制度そのものは農家にとってはありがたいことかもしれないが、ある程度は「街」として発展してもらいたい。（商店、店舗等）。
規制の縛りが多くメリットがないと思う。
具体的に説明がわかりづらい
詳しい説明がなかった
現時点では情報量が十分でなく、判断が出来ない為
建ぺい率が低すぎると感じる
税制面での優遇は大きなメリットと思う
どのようなメリットがあるか余りわからない
今後のまちづくりのあり方で検討すべき課題を考える。
自家販売用の加工所を新しくしたばかりなので
市内にある一団の生産緑地の面積規模が田園住居地域に指定するほど大きくない。北西部の農地はできるだけ指定し、残して行けると良い。
住宅地であり、道路つけがあまりよくない為
住地（コンクリートの上）で作物を作っている場合の固定資産の地もく 又、減税を行ってほしい。
小規模農地であり必要性を感じない。
田園住居地域でも相続の際は農地転用ができないと相続税等の税金を支払えない。
まだ何もわからないため
よく分かってない
良くわからない。
読んでも良く理解できない。 説明会が欲しい。

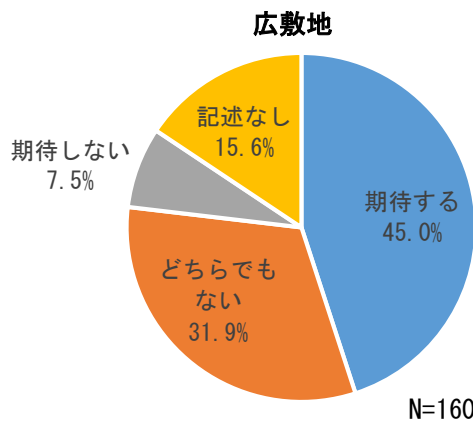
2-4 都市計画制度に関する質問

問1-1. 期待される低層住宅地のまちづくりについて

1. 市内の一般的な建売住宅よりも敷地面積を広めに設定することによる、良好な街並みの景観や統一感がある住宅地(広敷地)

「市内の一般的な建売住宅よりも敷地面積を広めに設定することによる、良好な街並みの景観や統一感がある住宅地」となることへの期待度は「期待する」が45.0%と最も多く、次いで「どちらでもない」が31.9%でした。

地域別には回答者15人以上の地域では、「期待する」は、秋津町が64.5%と最も多くなっています。



1. 市内の一般的な建売住宅よりも敷地面積を広めに設定することによる、良好な街並みの景観や統一感がある住宅地	回答	割合
期待する	72	45.0%
どちらでもない	51	31.9%
期待しない	12	7.5%
記述なし	25	15.6%
合計	160	100.0%

広敷地と農地所在地のクロス集計

農地の所在地 N=249

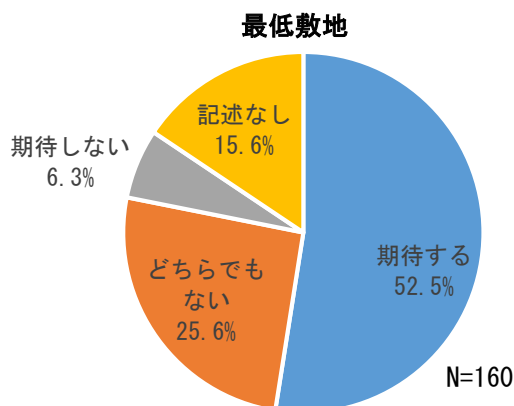
広敷地	本町	久米川町	秋津町	青葉町	恩多町	萩山町	栄町	富士見町	美住町	廻田町	多摩湖町	諏訪町	野口町	記述なし
期待する		51.4%	64.5%	33.3%	32.1%				0.0%	38.1%	40.0%	0.0%	42.9%	0.0%
どちらでもない		24.3%	9.7%	66.7%	50.0%				0.0%	42.9%	26.7%	50.0%	38.1%	100.0%
期待しない		13.5%	3.2%	0.0%	3.6%				100.0%	4.8%	6.7%	0.0%	9.5%	0.0%
記述なし		10.8%	22.6%	0.0%	14.3%				0.0%	14.3%	26.7%	50.0%	9.5%	0.0%
合計		100.0%	100.0%	100.0%	100.0%				100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

■ 回答者15人以上の地域

2. 敷地面積の最低限度を定めることにより、隣の建物との間隔を保ち、日当たり・風通しがよいゆとりある住宅地(最低敷地)

「敷地面積の最低限度を定めることにより、隣の建物との間隔を保ち、日当たり・風通しがよいゆとりある住宅地」となることへの期待度は「期待する」が52.5%と最も多く、次いで「どちらでもない」が25.6%でした。

地域別には回答者15人以上の地域では、「期待する」は秋津町が64.5%と多くなっています。



2. 敷地面積の最低限度を定めることにより、隣の建物との間隔を保ち、日当たり・風通しがよいゆとりある住宅地	回答	割合
期待する	84	52.5%
どちらでもない	41	25.6%
期待しない	10	6.3%
記述なし	25	15.6%
合計	160	100.0%

最低敷地と農地所在地のクロス集計

農地の所在地 N=249

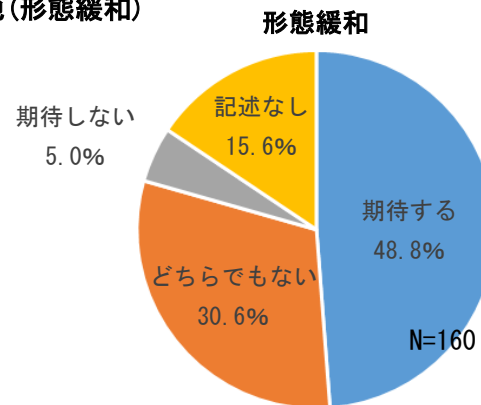
最低敷地	本町	久米川町	秋津町	青葉町	恩多町	萩山町	栄町	富士見町	美住町	廻田町	多摩湖町	諏訪町	野口町	記述なし
期待する		56.8%	64.5%	33.3%	42.9%				0.0%	42.9%	46.7%	50.0%	57.1%	100.0%
どちらでもない		24.3%	9.7%	66.7%	39.3%				0.0%	38.1%	20.0%	0.0%	23.8%	0.0%
期待しない		8.1%	3.2%	0.0%	3.6%				100.0%	4.8%	6.7%	0.0%	9.5%	0.0%
記述なし		10.8%	22.6%	0.0%	14.3%				0.0%	14.3%	26.7%	50.0%	9.5%	0.0%
合計		100.0%	100.0%	100.0%	100.0%				100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

■ 回答者15人以上の地域

3. 建蔽率や容積率を緩和することにより、親・子・孫など多世代での暮らしや、仕事や趣味の部屋が確保できる建物が建てられる住宅地(形態緩和)

「建蔽率や容積率を緩和することにより、親・子・孫など多世代での暮らしや、仕事や趣味の部屋が確保できる建物が建てられる住宅地」となることへの期待度は「期待する」が48.8%と最も多く、次いで「どちらでもない」が30.6%でした。

地域別には回答者15人以上の地域では、「期待する」は秋津町が58.1%と最も多くなっています。



3. 建蔽率や容積率を緩和することにより、親・子・孫など多世代での暮らしや、仕事や趣味の部屋が確保できる建物が建てられる住宅地	回答	割合
期待する	78	48.8%
どちらでもない	49	30.6%
期待しない	8	5.0%
記述なし	25	15.6%
合計	160	100.0%

形態緩和と農地所在地のクロス集計

農地の所在地 N=249

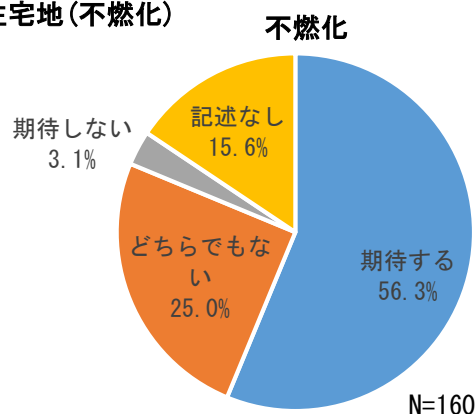
形態緩和	本町	久米川町	秋津町	青葉町	恩多町	萩山町	栄町	富士見町	美住町	廻田町	多摩湖町	諏訪町	野口町	記述なし
期待する		56.8%	58.1%	66.7%	42.9%				0.0%	38.1%	33.3%	0.0%	52.4%	100.0%
どちらでもない		29.7%	16.1%	33.3%	35.7%				0.0%	42.9%	40.0%	50.0%	28.6%	0.0%
期待しない		2.7%	3.2%	0.0%	7.1%				100.0%	4.8%	0.0%	0.0%	9.5%	0.0%
記述なし		10.8%	22.6%	0.0%	14.3%				0.0%	14.3%	26.7%	50.0%	9.5%	0.0%
合計		100.0%	100.0%	100.0%	100.0%				100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

■ 回答者15人以上の地域

4. 建物の不燃化を図ることによる、災害に強い住宅地(不燃化)

「建物の不燃化を図ることによる、災害に強い住宅地」となることへの期待度は「期待する」が56.3%と最も多く、次いで「どちらでもない」が25.0%でした。

地域別には回答者15人以上の地域では、「期待する」は久米川町が75.7%と最も多くなっています。



4. 建物の不燃化を図ることによる、災害に強い住宅地	回答	割合
期待する	90	56.3%
どちらでもない	40	25.0%
期待しない	5	3.1%
記述なし	25	15.6%
合計	160	100.0%

不燃化と農地所在地のクロス集計

農地の所在地 N=249

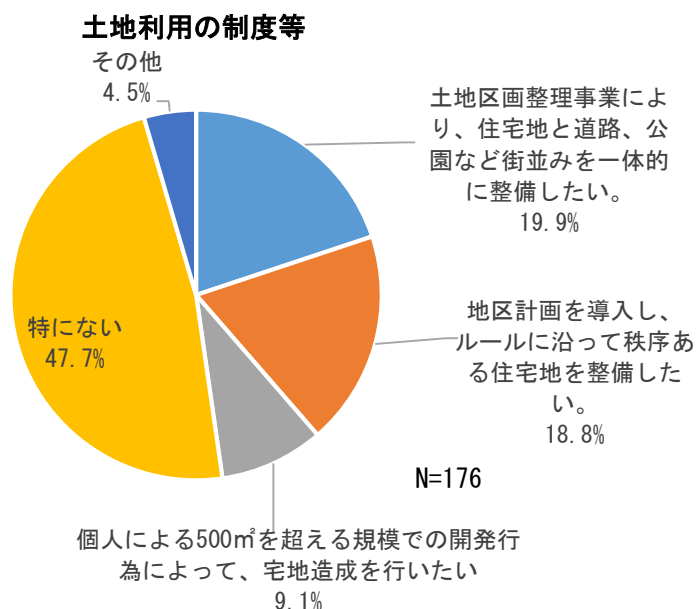
不燃化	本町	久米川町	秋津町	青葉町	恩多町	萩山町	栄町	富士見町	美住町	廻田町	多摩湖町	諏訪町	野口町	記述なし
期待する		75.7%	61.3%	0.0%	50.0%				0.0%	38.1%	46.7%	50.0%	57.1%	100.0%
どちらでもない		10.8%	12.9%	66.7%	35.7%				0.0%	42.9%	26.7%	0.0%	33.3%	0.0%
期待しない		2.7%	3.2%	33.3%	0.0%				100.0%	4.8%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
記述なし		10.8%	22.6%	0.0%	14.3%				0.0%	14.3%	26.7%	50.0%	9.5%	0.0%
合計		100.0%	100.0%	100.0%	100.0%				100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

■ 回答者15人以上の地域

問12. 取り組みたい土地利用の制度等

農地を転用・活用する際に、取り組みたい土地利用の制度やまちづくりのルールについては、「特にない」が47.7%と最も多く、次いで「土地区画整理事業により、住宅地と道路、公園など街並みを一体的に整備したい。」が19.9%です。

地域別には回答者15人以上の地域では、「土地区画整理事業」は多摩湖町が37.5%と最も多くなっています。



問12. 所有される農地を転用・活用する際に、取り組みたい土地利用の制度やまちづくりのルールについて、あてはまるもの全てに○をつけてください。	回答	割合
土地区画整理事業により、住宅地と道路、公園など街並みを一体的に整備したい。	35	19.9%
地区計画を導入し、ルールに沿って秩序ある住宅地を整備したい。	33	18.8%
個人による500㎡を超える規模での開発行為によって、宅地造成を行いたい	16	9.1%
特にない	84	47.7%
その他	8	4.5%
合計(複数回答)	176	-

土地利用の制度等と農地所在地のクロス集計

農地の所在地 N=249

希望制度	本町	久米川町	秋津町	青葉町	恩多町	萩山町	栄町	富士見町	美住町	廻田町	多摩湖町	諏訪町	野口町	記述なし
土地区画整理事業		25.6%	22.2%	0.0%	6.7%				0.0%	20.8%	37.5%	0.0%	10.0%	100.0%
地区計画		23.3%	22.2%	0.0%	13.3%				0.0%	20.8%	25.0%	0.0%	10.0%	0.0%
個人による開発行為		9.3%	13.9%	50.0%	6.7%				0.0%	4.2%	0.0%	0.0%	10.0%	0.0%
特にない		34.9%	36.1%	50.0%	70.0%				100.0%	50.0%	37.5%	100.0%	65.0%	0.0%
その他		7.0%	5.6%	0.0%	3.3%				0.0%	4.2%	0.0%	0.0%	5.0%	0.0%
合計(複数回答)		100.0%	100.0%	100.0%	100.0%				100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

■ 回答者15人以上の地域

その他(具体)
すでに回りが住宅地なので
税制における優遇措置の拡充並びに次世代への対応をもう少し詳細に明示して欲しい
相続税の見直し
特にない
都市計画への判断は将来、家を継いでもらう息子にまかせたい。
農地に区画整理は必要なし