

藪塚地域における
土地の使い方に関するアンケート

調査結果報告書

令和4年3月

太田市都市政策部都市計画課

目次

I.	調査概要	1
1	調査の目的	1
2	実施期間	1
3	対象者	1
4	抽出方法	1
5	調査項目	1
6	設問構成	1
7	回収状況	3
8	調査結果の信頼性	4
II.	回答者属性	5
1	居住地	5
2	年齢	6
3	職業	6
4	勤務（就学）地	7
5	居住地の建築物用途	7
6	居住地の所有者	7
7	居住年数	8
8	農地以外の所有地の有無	8
9	農地の所有の有無	8
III.	集計結果	9
1	居住地の建築物用途	9
2	居住地の居住理由	9
3	居住地近隣の建築物用途の混在	10
4	居住地近隣の建築物用途の混在に対する満足度	10
5	居住地近隣の建築物用途の混在に対する不満点	11
6	居住地隣接地に許容する建築物用途	12
7	居住地隣接地に許容しない建築物用途	13
8	農地以外の所有地の有無	14
9	農地以外の所有地の建築物用途	14
10	農地以外の所有地近隣の建築物用途の混在の有無	14
11	農地以外の所有地近隣の建築物用途の混在に対する満足度	15
12	農地以外の所有地に対する苦情	15
13	農地以外の所有地近隣に対する土地利用規制の意向	16

14	農地以外の所有地の今後の活用方法の意向	16
15	農地の所有の有無	17
16	所有する農地の今後の活用方法の意向	17
17	藪塚地域での今後の居住の希望	18
18	藪塚地域での今後の居住希望の理由	18
19	藪塚地域の今後のまちづくりに必要だと思うもの	19
20	藪塚地域の今後の土地利用規制の方向性の意向	20
IV.	まとめ	21
V.	参考	22

I. 調査概要

1 調査の目的

藪塚地域住民が感じている土地の使い方に関する課題やまちづくりの方向性を捉えることで、今後の都市計画の基礎資料とします。

2 実施期間

令和3年11月12日（金）～12月3日（金）

3 対象者

2,000人

4 抽出方法

令和3年9月時点の住民基本台帳から外国人を除く18歳以上の住民を居住地、性別及び年齢の人口構成比を考慮し無作為に抽出しました。

5 調査項目

- ①居住地における土地利用の課題及び意見
- ②所有地における土地利用の課題及び意見
- ③藪塚地区全体のまちづくりに対する意見

6 設問構成

調査票の設問構成は次のとおりです。

表1 調査票の設問構成

設問番号	設問内容
問1	居住地について
問1-1	居住地の建築物用途について
問1-2	居住地の居住理由について
問1-3	居住地近隣の建築物用途の混在について
問1-4	居住地近隣の建築物用途の混在に対する満足度について
問1-5	居住地近隣の建築物用途の混在に対する不満点について
問1-6	居住地隣接地に許容する建築物用途について
問1-7	居住地隣接地に許容しない建築物用途について
問2	所有地について
問2-1	農地以外の所有地の有無について
問2-2	農地以外の所有地の建築物用途について

設問番号	設問内容
問 2-3	農地以外の所有地近隣の建築物用途の混在の有無について
問 2-4	農地以外の所有地近隣の建築物用途の混在に対する満足度について
問 2-5	農地以外の所有地に対する苦情について
問 2-6	農地以外の所有地近隣に対する土地利用規制の意向について
問 2-7	農地以外の所有地の今後の活用方法の意向について
問 2-8	農地の所有の有無について
問 2-9	所有する農地の今後の活用方法の意向について
問 3	藪塚地区全体のまちづくりについて
問 3-1	藪塚地域での今後の居住の希望について
問 3-2	藪塚地域での今後の居住希望の理由について
問 3-3	藪塚地域の今後のまちづくりに必要だと思うものについて
問 3-4	藪塚地域の今後の土地利用規制の方向性の意向について
問 3-5	藪塚地域の土地利用に関する自由意見
問 4	属性調査
問 4-1	居住地の行政区について
問 4-2	居住地の所有者について
問 4-3	居住地の居住年数について
問 4-4	職業について
問 4-5	職場等の位置について
問 4-6	年齢について

7 回収状況

回収件数 875 件（回収率 43.8%）

町別又は年齢層別の抽出件数に対する回収件数は次のとおりです。

表 2 町別の回収状況

	抽出件数	回収件数	回収率
藪塚町	555	258	46.5%
山之神町	193	79	40.9%
寄合町	43	16	37.2%
大原町	1,019	424	41.6%
六千石町	79	30	38.0%
大久保町	111	63	56.8%
無回答者		5	
	2,000	875	43.8%

※居住地について、抽出は町別にて行い、回答は行政区別を主として行いました。
このため、行政区にて回答いただいたものは、本表作成に関して次のとおり取り扱っています。

寺下、杉塚 1 区、杉塚 2 区、中原、台、滝之入、湯之入、三島及び西野：藪塚町
山之神及び新星：山之神町

寄合：寄合町

百石、大原上、大原 1 区、大原 2 区、大原 3 区、大原 4 区、大原 5 区、大原 6 区、
大原 7 区及び西ヶ原：大原町

六千石：六千石町

大久保 1 区、大久保 2 区及び大久保 3 区：大久保町

表 3 年齢層別の回収状況

	抽出件数	回収件数	回収率
10歳代	69	15	21.7%
20歳代	273	63	23.1%
30歳代	320	113	35.3%
40歳代	415	163	39.3%
50歳代	313	141	45.0%
60歳代	293	171	58.4%
70歳代以上	317	202	63.7%
無回答者		7	
	2,000	875	43.8%

8 調査結果の信頼性

本アンケート調査は、サンプリング調査にて行いました。サンプリング調査は、全数調査と違い標本誤差（バラツキ）を生じます。この標本誤差は、次の計算式によって算出できます。

$$\text{標本誤差} = k \sqrt{\frac{N-n}{N-1} \times \frac{p(1-p)}{n}}$$

N：母集団数（藪塚地域人口 22,341 人）

n：有効回答数（回答者数 875 人）

k：信頼度計数（信頼度を 95%と設定したため、1.96 とします。）

（信頼度 95%とは、同じ調査を 100 回行った場合 95 回は標本誤差の範囲内に収まることを意味します。）

p：回答比率（p(1-p)は p=0.5 のときに最大となるため、0.5 とします。）

これらを当てはめて計算すると、標本誤差は 3.3%となります。

一般的に、信頼度 95%、標本誤差 5%であれば、統計上は十分意味があると言われております。このため、本アンケート調査は信頼できるものと言えます。

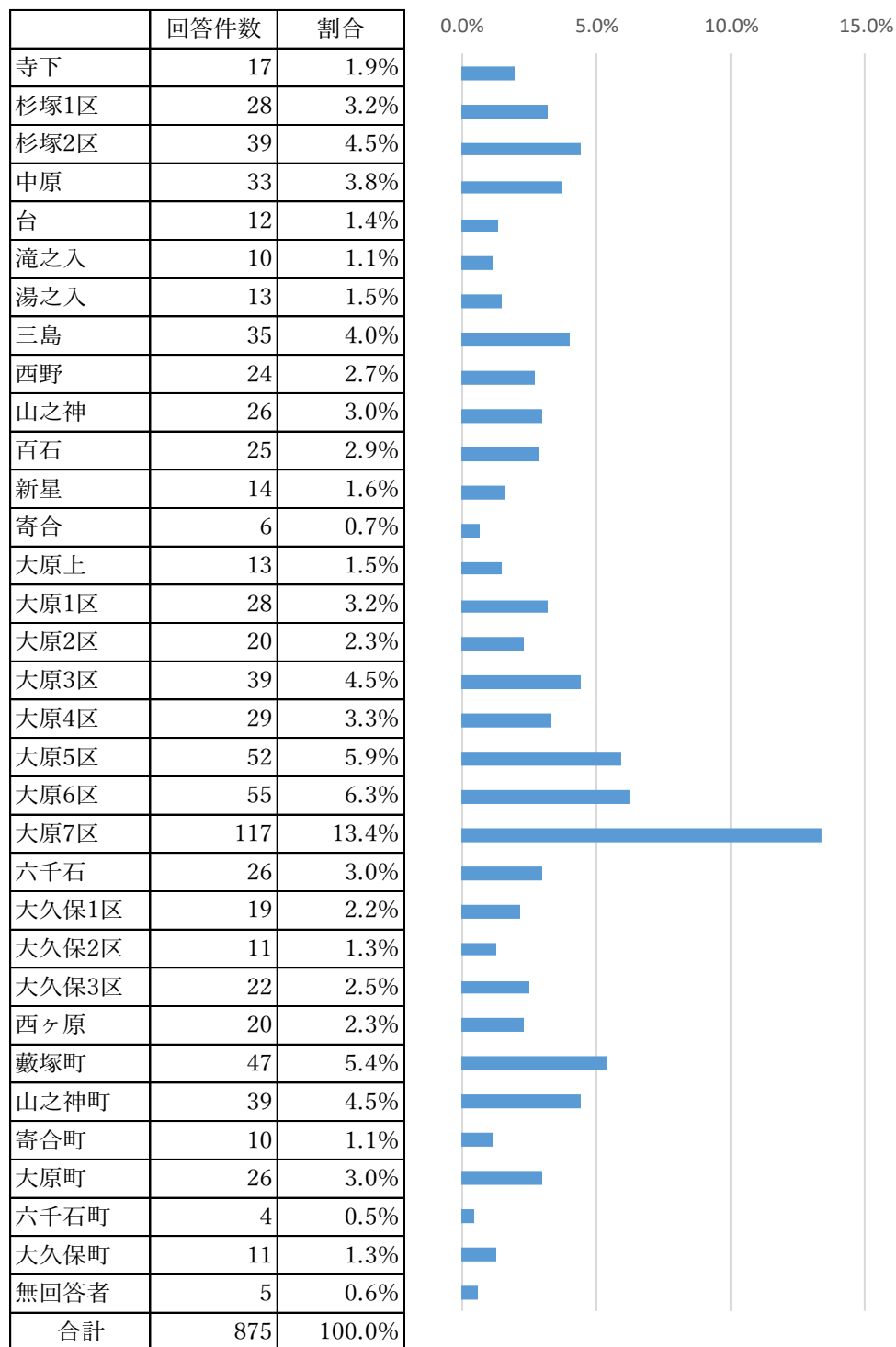
II. 回答者属性

本アンケート調査回答者の属性別の件数及び構成割合を示します。

1 居住地

居住地別の回答件数及び回答結果の構成割合です（問 4-1 関係）。

表 4 居住地別の回答件数及び割合



2 年齢

年齢層別の回答件数及び回答結果の構成割合です（問 4-6 関係）。

表 5 年齢層別の回答件数及び割合

	回答件数	割合
10歳代	15	1.7%
20歳代	63	7.2%
30歳代	113	12.9%
40歳代	163	18.6%
50歳代	141	16.1%
60歳代	171	19.5%
70歳代以上	202	23.1%
無回答者	7	0.8%
合計	875	100.0%

3 職業

職業別の回答件数及び回答結果の構成割合です（問 4-4 関係）。

表 6 職業別の回答件数及び割合

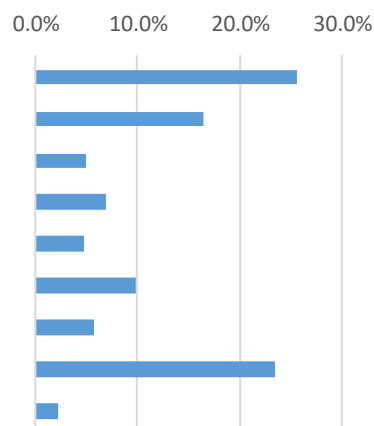
	回答件数	割合
会社員	321	36.7%
会社役員	30	3.4%
自営業（農業）	29	3.3%
自営業（商業）	15	1.7%
自営業（その他）	50	5.7%
自由業	4	0.5%
主婦（夫）	147	16.8%
学生	35	4.0%
その他	104	11.9%
無職	136	15.5%
無回答者	4	0.5%
合計	875	100.0%

4 勤務（就学）地

勤務（就学）地別の回答件数及び回答結果の構成割合です（問 4-5 関係）。

表 7 勤務（就学）地別の回答件数及び割合

	回答件数	割合
藪塚地域内	225	25.7%
上記以外の市内	144	16.5%
伊勢崎市内	43	4.9%
桐生市内	60	6.9%
みどり市内	41	4.7%
上記以外の県内	86	9.8%
県外	51	5.8%
無職又はその他	205	23.4%
無回答者	20	2.3%
合計	875	100.0%

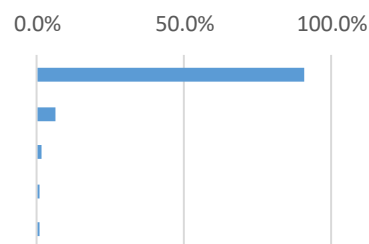


5 居住地の建築物用途

居住地の建築物用途別の回答件数及び回答結果の構成割合です（問 1-1 関係）。

表 8 居住地の建築物用途別の回答件数及び割合

	回答件数	割合
戸建て住宅	796	91.0%
集合住宅	57	6.5%
店舗併用住宅	17	1.9%
工場併用住宅	3	0.3%
無回答者	2	0.2%
合計	875	100.0%

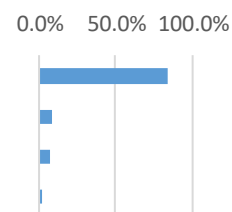


6 居住地の所有者

居住地の所有者別の回答件数及び回答結果の構成割合です（問 4-2 関係）。

表 9 居住地の所有者別の回答件数及び割合

	回答件数	割合
ご自身又は同居の家族が所有	731	83.5%
親族が所有	69	7.9%
アパート又は貸借	66	7.5%
無回答者	9	1.0%
合計	875	100.0%

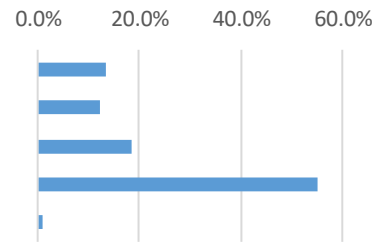


7 居住年数

居住年数別の回答件数及び回答結果の構成割合です（問 4-3 関係）。

表 10 居住年数別の回答件数及び割合

	回答件数	割合
5年未満	118	13.5%
5年以上10年未満	107	12.2%
10年以上20年未満	162	18.5%
20年以上	481	55.0%
無回答者	7	0.8%
合計	875	100.0%

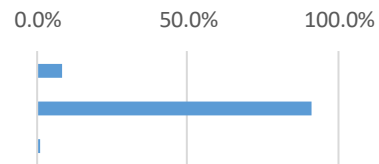


8 農地以外の所有地の有無

農地以外の所有地の有無別の回答件数及び回答結果の構成割合です（問 2-1 関係）。

表 11 農地以外の所有地の有無別の回答件数及び割合

	回答件数	割合
所有	71	8.1%
不所有	798	91.2%
無回答者	6	0.7%
合計	875	100.0%

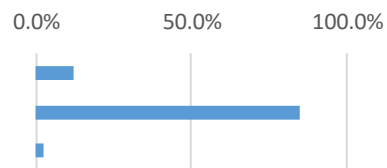


9 農地の所有の有無

農地の所有の有無別の回答件数及び回答結果の構成割合です（問 2-8 関係）。

表 12 農地の所有の有無別の回答件数及び割合

	回答件数	割合
所有	108	12.3%
不所有	744	85.0%
無回答者	23	2.6%
合計	875	100.0%



III. 集計結果

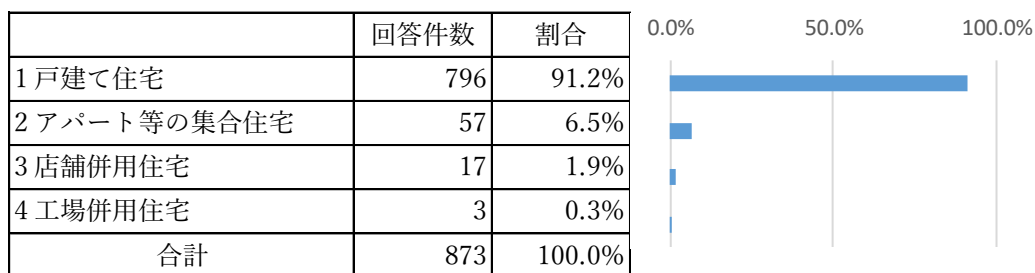
それぞれの設問に対し、設問、選択肢、回答件数及び回答結果の構成割合を示します。

1 居住地の建築物用途

問 1-1 あなたがお住いの家の種別を教えてください。

- ①戸建て住宅 ②アパート等の集合住宅 ③店舗併用住宅 ④工場併用住宅

表 13 居住地の建築物用途別の回答件数及び割合

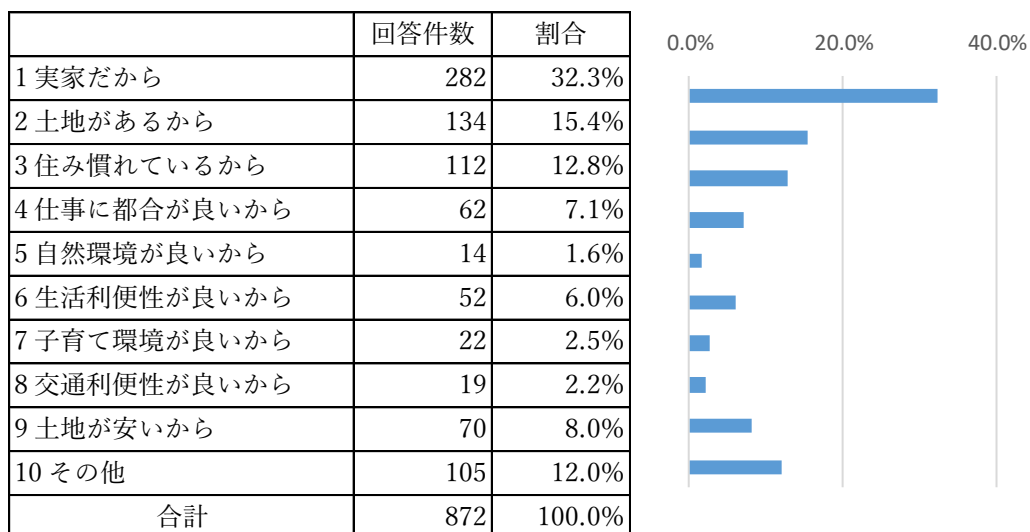


2 居住地の居住理由

問 1-2 あなたが現在の場所にお住いの理由を教えてください。

- ①実家だから ②土地があるから ③住み慣れているから
 ④仕事に都合が良いから ⑤自然環境が良いから ⑥生活利便性が良いから
 ⑦子育て環境が良いから ⑧交通利便性が良いから ⑨土地が安いから
 ⑩その他

表 14 居住地の居住理由別の回答件数及び割合

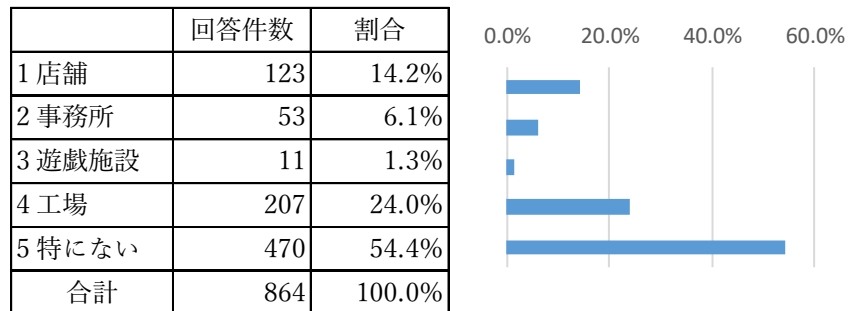


3 居住地近隣の建築物用途の混在

問 1-3 あなたがお住いの場所の近隣（概ね 50m（住宅 5 軒程度）以内。以下同じ。）に住宅以外の目的で使用されている建物はありますか？複数の種類がある場合は、家から一番近くのもの又はそれにより困っているものを選んでください。

①店舗 ②事務所 ③遊戯施設 ④工場 ⑤特にない

表 15 居住地近隣の建築物用途の混在別の回答件数及び割合



4 居住地近隣の建築物用途の混在に対する満足度

問 1-4 あなたがお住いの場所の近隣に住宅以外の目的で使用されている建物があること又はないことにより、良かった又は良くなかったと感じることはありますか？

①良かった ②どちらかと言えば良かった ③どちらでもない
④どちらかと言えば良くなかった ⑤良くなかった

表 16 居住地近隣の建築物用途の混在に対する満足度別の回答件数及び割合



5 居住地近隣の建築物用途の混在に対する不満点

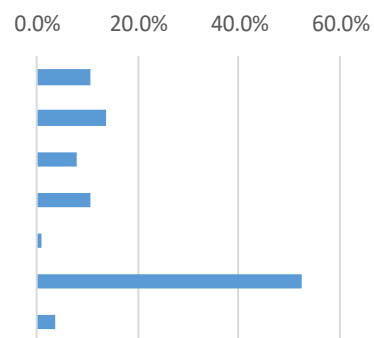
問 1-5 あなたがお住いの場所の近隣に住宅以外の目的で使用されている建物があること又はないことによる不満な点を教えてください。

- ①交通が安全でない ②騒音がする ③悪臭がする ④買い物が不便
⑤仕事場が遠い ⑥特にない ⑦その他

※⑦を選択した場合は、回答票の問1-5（その他）欄にその内容を記入ください。

表 17 居住地近隣の建築物用途の混在に対する不満点別の回答件数及び割合

	回答件数	割合
1 交通が安全でない	91	10.5%
2 騒音がする	118	13.7%
3 悪臭がする	68	7.9%
4 買い物が不便	93	10.8%
5 仕事場が遠い	7	0.8%
6 特にない	454	52.5%
7 その他	33	3.8%
合計	864	100.0%



6 居住地隣接地に許容する建築物用途

問 1-6 あなたがお住いの場所の隣に、あっていいと思う建物を3つまで選んでください。

- ①マンション（5階建て程度） ②小規模店舗（コンビニ等）
 ③中規模店舗（スーパーやドラッグストア等）
 ④大型ショッピングモール ⑤小規模事務所（大きさは一軒家程度）
 ⑥中規模事務所（大きさはスーパー程度）
 ⑦大規模事務所（大きさは藪塚本町中央公民館程度） ⑧ホテルや旅館
 ⑨ボーリング場やゴルフ練習場等 ⑩カラオケボックス ⑪映画館
 ⑫物流倉庫 ⑬畜舎 ⑭小規模工場（大きさは事務所に同じ）
 ⑮中規模工場（大きさは事務所に同じ）
 ⑯大規模工場（大きさは事務所に同じ） ⑰自動車修理工場
 ⑱ガソリンスタンド ⑲危険物貯蔵施設 ⑳どれでもない

表 18 居住地隣接地に許容する建築物用途別の回答件数及び割合

	回答件数	割合
1 マンション	42	2.3%
2 小規模店舗	452	24.4%
3 中規模店舗	420	22.7%
4 大型ショッピングモール	142	7.7%
5 小規模事務所	206	11.1%
6 中規模事務所	88	4.8%
7 大規模事務所	25	1.4%
8 ホテルや旅館	14	0.8%
9 ボーリング場やゴルフ練習場等	18	1.0%
10 カラオケボックス	29	1.6%
11 映画館	48	2.6%
12 物流倉庫	15	0.8%
13 畜舎	2	0.1%
14 小規模工場	43	2.3%
15 中規模工場	6	0.3%
16 大規模工場	1	0.1%
17 自動車修理工場	29	1.6%
18 ガソリンスタンド	70	3.8%
19 危険物貯蔵施設	1	0.1%
20 どれでもない	199	10.8%
合計	1,850	100.0%

7 居住地隣接地に許容しない建築物用途

問 1-7 あなたがお住いの場所の隣に、あって困ると思う建物を3つまで選んでください。

- ①マンション（5階建て程度） ②小規模店舗（コンビニ等）
 ③中規模店舗（スーパーやドラッグストア等）
 ④大型ショッピングモール ⑤小規模事務所（大きさは一軒家程度）
 ⑥中規模事務所（大きさはスーパー程度）
 ⑦大規模事務所（大きさは藪塚本町中央公民館程度） ⑧ホテルや旅館
 ⑨ボーリング場やゴルフ練習場等 ⑩カラオケボックス ⑪映画館
 ⑫物流倉庫 ⑬畜舎 ⑭小規模工場（大きさは事務所に同じ）
 ⑮中規模工場（大きさは事務所に同じ）
 ⑯大規模工場（大きさは事務所に同じ） ⑰自動車修理工場
 ⑱ガソリンスタンド ⑲危険物貯蔵施設 ⑳どれでもない

表 19 居住地隣接地に許容しない建築物用途別の回答件数及び割合

	回答件数	割合
1 マンション	181	7.5%
2 小規模店舗	32	1.3%
3 中規模店舗	13	0.5%
4 大型ショッピングモール	211	8.8%
5 小規模事務所	2	0.1%
6 中規模事務所	9	0.4%
7 大規模事務所	24	1.0%
8 ホテルや旅館	41	1.7%
9 ボーリング場やゴルフ練習場等	175	7.3%
10 カラオケボックス	188	7.8%
11 映画館	11	0.5%
12 物流倉庫	85	3.5%
13 畜舎	474	19.8%
14 小規模工場	16	0.7%
15 中規模工場	37	1.5%
16 大規模工場	201	8.4%
17 自動車修理工場	28	1.2%
18 ガソリンスタンド	144	6.0%
19 危険物貯蔵施設	514	21.4%
20 どれでもない	13	0.5%
合計	2,399	100.0%

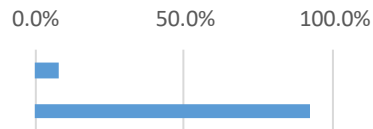
8 農地以外の所有地の有無

問 2-1 あなたがお住いの場所以外で藪塚地域内に農地以外の土地をお持ちですか？

- ①はい ②いいえ

表 20 農地以外の所有地の有無別の回答件数及び割合

	回答件数	割合
1 はい	71	8.2%
2 いいえ	798	91.8%
合計	869	100.0%



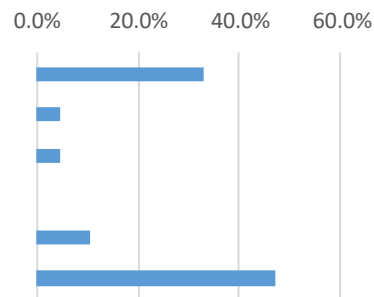
9 農地以外の所有地の建築物用途

問 2-2 その土地の使い方を教えてください。複数の土地をお持ちの方は、代表的（最も面積が大きい、最も利活用しているなど）なものについてお答えください。

- ①住宅 ②店舗 ③事務所 ④遊戯施設 ⑤工場 ⑥その他

表 21 農地以外の所有地の建築物用途別の回答件数及び割合

	回答件数	割合
1 住宅	28	32.9%
2 店舗	4	4.7%
3 事務所	4	4.7%
4 遊戯施設	0	0.0%
5 工場	9	10.6%
6 その他	40	47.1%
合計	85	100.0%



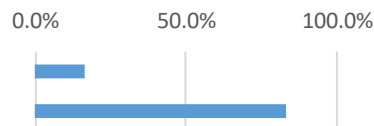
10 農地以外の所有地近隣の建築物用途の混在の有無

問 2-3 問 2-2 でお答えいただいた土地の近隣（概ね 50m（住宅 5 軒程度）以内。以下同じ。）に問 2-2 でお答えいただいた使い方以外の目的で使用されている土地はありますか？

- ①はい ②いいえ

表 22 農地以外の所有地近隣の建築物用途の混在の有無別の回答件数及び割合

	回答件数	割合
1 はい	14	16.7%
2 いいえ	70	83.3%
合計	84	100.0%



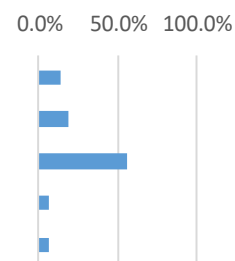
11 農地以外の所有地近隣の建築物用途の混在に対する満足度

問2-4 問2-2でお答えいただいた土地の近隣に問2-2でお答えいただいた使い方以外の目的で使用されている土地があること又はないことにより、良かった又は良くなかったと感じることはありますか？

- ①良かった ②どちらかと言えば良かった ③どちらでもない
④どちらかと言えば良くなかった ⑤良くなかった

表 23 農地以外の所有地近隣の建築物用途の混在に対する満足度別の回答件数及び割合

	回答件数	割合
1 良かった	12	14.0%
2 どちらかと言えば良かった	16	18.6%
3 どちらでもない	48	55.8%
4 どちらかと言えば良くなかった	5	5.8%
5 良くなかった	5	5.8%
合計	86	100.0%



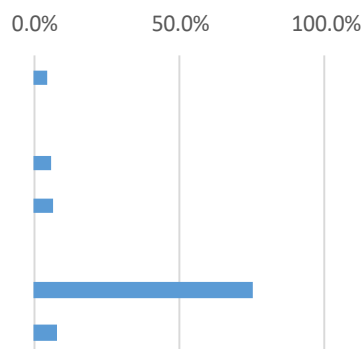
12 農地以外の所有地に対する苦情

問2-5 問2-2でお答えいただいた土地に関して近隣から受けたことがある苦情で多いものはどれですか？

- ①騒音関係 ②振動関係 ③悪臭関係 ④交通の危険性
⑤治安関係 ⑥特にない ⑦その他

表 24 農地以外の所有地に対する苦情別の回答件数及び割合

	回答件数	割合
1 騒音関係	4	4.5%
2 振動関係	0	0.0%
3 悪臭関係	5	5.6%
4 交通の危険性	6	6.7%
5 治安関係	0	0.0%
6 特にない	67	75.3%
7 その他	7	7.9%
合計	89	100.0%



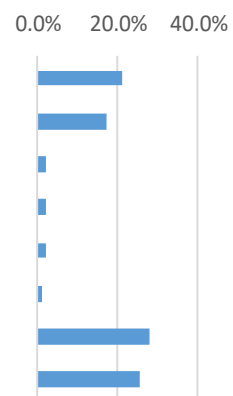
13 農地以外の所有地近隣に対する土地利用規制の意向

問 2-6 問 2-2 でお答えいただいた土地の近隣について、土地の使い方を特定の使い方に限るような制限は必要だと思いますか？

- ①住宅に限る ②住宅と小規模店舗に限る
 ③住宅と小規模店舗又は工場に限る ④住宅と中規模店舗又は工場に限る
 ⑤主に店舗に限る ⑥主に工場に限る ⑦制限は不要 ⑧どちらでもない

表 25 農地以外の所有地近隣に対する土地利用規制の意向別の回答件数及び割合

	回答件数	割合
1 住宅に限る	18	20.9%
2 住宅と小規模店舗に限る	15	17.4%
3 住宅と小規模店舗又は工場に限る	2	2.3%
4 住宅と中規模店舗又は工場に限る	2	2.3%
5 主に店舗に限る	2	2.3%
6 主に工場に限る	1	1.2%
7 制限は不要	24	27.9%
8 どちらでもない	22	25.6%
合計	86	100.0%



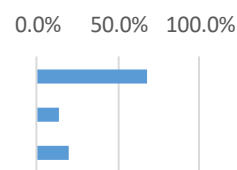
14 農地以外の所有地の今後の活用方法の意向

問 2-7 問 2-2 でお答えいただいた土地について、今後どのようにしたいとお考えですか？

- ①今と同じ使い方をしたい ②別の使い方をしたい ③売却したい

表 26 農地以外の所有地の今後の活用方法の意向別の回答件数及び割合

	回答件数	割合
1 今と同じ使い方をしたい	57	67.9%
2 別の使い方をしたい	11	13.1%
3 売却したい	16	19.0%
合計	84	100.0%



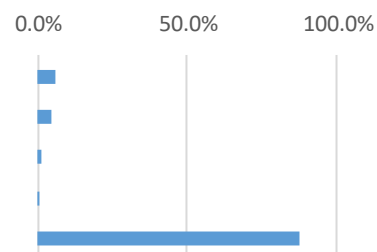
15 農地の所有の有無

問 2-8 あなたは藪塚地域内に農地をお持ちですか？

- ①1ha未満所有 ②1ha以上5ha未満所有 ③5ha以上10ha未満所有
④10ha以上所有 ⑤持っていない

表 27 農地の所有の有無別の回答件数及び割合

	回答件数	割合
1 1ha未満所有	52	6.1%
2 1ha以上5ha未満所有	39	4.6%
3 5ha以上10ha未満所有	10	1.2%
4 10ha以上所有	7	0.8%
5 持っていない	744	87.3%
合計	852	100.0%



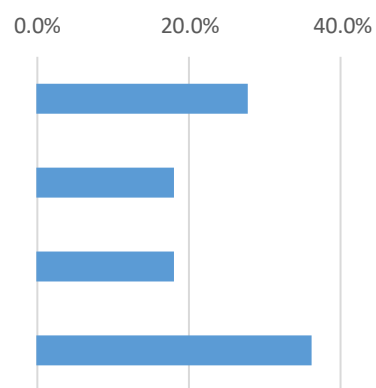
16 所有する農地の今後の活用方法の意向

問 2-9 あなたは藪塚地域内に所有する農地について、今後どのようにしたいとお考えですか？

- ①農地として使用したい ②2割程度は別の使い方又は売却してもいい
③5割程度は別の使い方又は売却してもいい
④すべて別の使い方又は売却してもいい

表 28 所有する農地の今後の活用方法の意向別の回答件数及び割合

	回答件数	割合
1 農地として使用したい	26	27.7%
2 2割程度は別の使い方 又は売却してもいい	17	18.1%
3 5割程度は別の使い方 又は売却してもいい	17	18.1%
4 すべて別の使い方 又は売却してもいい	34	36.2%
合計	94	100.0%



17 藪塚地域での今後の居住の希望

問 3-1 藪塚地域に今後も住み続けたいと考えていますか？

- ①住み続けたい ②できれば住み続けたい ③どちらとも言えない
④できれば転居したい ⑤転居したい

表 29 藪塚地域での今後の居住の希望別の回答件数及び割合

	回答件数	割合
1 住み続けたい	394	45.3%
2 できれば住み続けたい	193	22.2%
3 どちらとも言えない	199	22.9%
4 できれば転居したい	64	7.4%
5 転居したい	20	2.3%
合計	870	100.0%

18 藪塚地域での今後の居住希望の理由

問 3-2 問 3-1 でお答えいただいた理由を教えてください。

- ①自然環境が良い又は悪い ②交通の便が良い又は悪い
③生活の便が良い又は悪い ④公共施設が多い又は少ない
⑤災害が多い又は少ない ⑥特別な不満がない

表 30 藪塚地域での今後の居住希望の理由別の回答件数及び割合

	回答件数	割合
1 自然環境が良い又は悪い	89	10.5%
2 交通の便が良い又は悪い	100	11.8%
3 生活の便が良い又は悪い	145	17.2%
4 公共施設が多い又は少ない	21	2.5%
5 災害が多い又は少ない	137	16.2%
6 特別な不満がない	352	41.7%
合計	844	100.0%

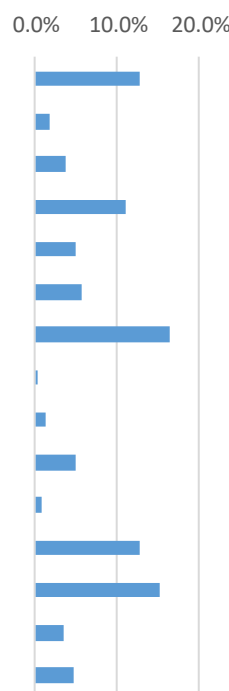
19 藪塚地域の今後のまちづくりに必要だと思うもの

問3-3 藪塚地域の今後のまちづくりに必要だと思うものを教えてください。特に重要だと思うものを3つ選んでください。

- ①インターチェンジ周辺の活用（商業施設や集客施設）
- ②インターチェンジ周辺の活用（倉庫や物流施設）
- ③駅周辺の住環境整備 ④公共交通機関の充実 ⑤温泉街の活性化
- ⑥幹線道路沿いの開発促進 ⑦下水道の整備 ⑧集団農地の確保
- ⑨農業振興施策の充実 ⑩大型商業施設の誘致 ⑪工業団地の誘致造成
- ⑫雨水排水対策 ⑬歩道の整備 ⑭災害対策 ⑮空き家対策

表 31 藪塚地域の今後のまちづくりに必要だと思うもの別の回答件数及び割合

	回答件数	割合
1 I.C.周辺の活用（商業系）	325	12.8%
2 I.C.周辺の活用（物流系）	44	1.7%
3 駅周辺の住環境整備	96	3.8%
4 公共交通機関の充実	280	11.1%
5 温泉街の活性化	128	5.1%
6 幹線道路沿いの開発促進	146	5.8%
7 下水道の整備	415	16.4%
8 集団農地の確保	11	0.4%
9 農業振興施策の充実	31	1.2%
10 大型商業施設の誘致	126	5.0%
11 工業団地の誘致造成	19	0.8%
12 雨水排水対策	320	12.6%
13 歩道の整備	386	15.2%
14 災害対策	86	3.4%
15 空き家対策	120	4.7%
合計	2,533	100.0%

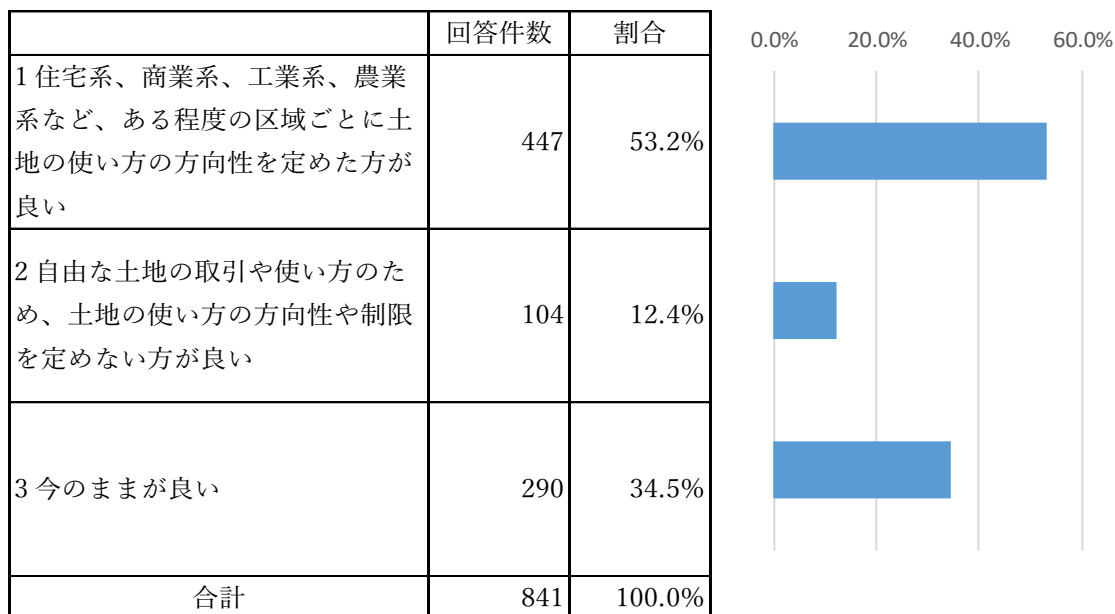


20 藪塚地域の今後の土地利用規制の方向性の意向

問 3-4 現在、藪塚地域の大部分に対し、特定の建築物を建てられないようにする規制を行っています。それを踏まえて、藪塚地域の今後のまちづくりの方向性について考えをお聞かせください。

- ①住宅系、商業系、工業系、農業系など、ある程度の区域ごとに土地の使い方の方向性を定めた方が良い
- ②自由な土地の取引や使い方のため、土地の使い方の方向性や制限を定めない方が良い
- ③今のままが良い

表 32 藪塚地域の今後の土地利用規制の方向性の意向別の回答件数及び割合



IV.まとめ

たくさんの方々にアンケートの回答をいただき、ありがとうございました。

今回のアンケートは、藪塚地域のまちづくりに関して、皆さんの率直なご意見を伺うために実施しました。サンプリング調査であり、また、限りある書面調査であるため、絶対的なものではありませんが、大まかな傾向は反映していると考えています。

その結果、皆さんからはまちづくりに関する様々な、そして貴重なご意見をたくさんいただきました。今後、これらいただいた意見を基に土地利用方針を考えていく必要がありますが、土地利用規制については、特に居住地以外に土地を所有している方において慎重な考えがあることが見受けられました。

特定用途制限地域の指定という、主に居住環境の悪化を防ぐために行っている特定の建築物に対する制限の実施から10年以上が経過しました。しかしながら、住居、商業、工業又は農業といった異なる使い方の土地が混じる度合いは依然として進んでおり、このような状況に対応するため、群馬県は新たな土地利用方針を打ち出しました。本市としては、これらの様々な要因を踏まえた新しいルールが必要と考えています。

今後、藪塚地域の土地利用規制について多くの方々が納得できるよう、皆さんと話し合っていきたいと考えています。

V. 参考

今回のアンケートに使用した調査票及び回答票は、次のとおりです。

藪塚地域における土地の使い方に関するアンケート

藪塚地域にお住いの皆様へ

平素より本市の都市計画行政に対してご理解ご協力をいただき、誠にありがとうございます。

藪塚地域では、平成20年から特定の建築物に対する制限（特定用途制限地域の指定）を行っています。この制限は主に居住環境の悪化を防ぐために行っていますが、住居、商業、工業といった土地の使い方について制限しているわけではないため、これらの建築物の混じる度合いが進んでいます。

特定用途制限地域の指定から10年以上が経過し、今までの土地の使い方の状況を踏まえて、新たなルールが必要と考えています。

まちづくりはその地域に住む住民が主体であると考えています。今後、藪塚地域のまちづくりに関して地域の方々と話し合っていくために、まず、皆さんの率直なご意見を伺いたいと考え、このアンケートを企画しました。お忙しい中、誠に恐縮ですが、アンケートにご協力くださいますようお願いいたします。

令和3年11月

太田市長 清水 聖義

【このアンケートについて】

このアンケートは、今後の藪塚地域のまちづくりのため、住民の皆様が感じている土地の使い方に関する課題やまちづくりの方向性について、ご意見をお伺いするために実施しています。

対象者は、住民基本台帳に記載された18歳以上の男女2,000名を、無作為に選ばせていただきました。

ご回答いただいた内容は、本調査の目的以外には使用いたしません。

たくさんのご質問があり、お手数をおかけしますが、どうか最後までご記入くださいますよう、お願い申し上げます。

【ご回答にあたってのお願い】

- ・このアンケートは、あて名のご本人さまがお答えください。
それが無理な場合は、ご家族の方がお答えいただいても結構です。
- ・ご回答にあたり、お名前やご連絡先をご記入いただく必要はございません。
- ・ご回答は、別紙の回答票に記入してください。
- ・ご回答にあたり、各設問に用意してある選択肢の中から選んでください。
ただし、問3-5のみ自由記述となります。
- ・ご記入後は、同封いたしました返信用封筒に入れて、12月3日（金）までに、切手を貼らずに郵便ポストに投かんしてください。

【アンケートに関するお問い合わせ先】

このアンケートの内容や趣旨について、ご不明な点やご質問などがございましたら、下記までご連絡ください。

太田市都市計画課

〒373-8718 太田市浜町2番35号

TEL：0276-47-1839（都市計画課直通）

ご回答は、別紙の回答票に記入してください。

1 あなたがお住いの土地のことについて

問1-1 あなたがお住いの家の種別を教えてください。

- ①戸建て住宅 ②アパート等の集合住宅 ③店舗併用住宅 ④工場併用住宅

問1-2 あなたが現在の場所にお住いの理由を教えてください。

- ①実家だから ②土地があるから ③住み慣れているから
④仕事に都合が良いから ⑤自然環境が良いから ⑥生活利便性が良いから
⑦子育て環境が良いから ⑧交通利便性が良いから ⑨土地が安いから
⑩その他

問1-3 あなたがお住いの場所の近隣（概ね50m（住宅5軒程度）以内。以下同じ。）に住宅以外の目的で使用されている建物がありますか？複数の種類がある場合は、家から一番近くのもの又はそれにより困っているものを選んでください。

- ①店舗 ②事務所 ③遊戯施設 ④工場 ⑤特にない

問1-4 あなたがお住いの場所の近隣に住宅以外の目的で使用されている建物があること又はないことにより、良かった又は良くなかったと感じることはありますか？

- ①良かった ②どちらかと言えば良かった ③どちらでもない
④どちらかと言えば良くなかった ⑤良くなかった

問1-5 あなたがお住いの場所の近隣に住宅以外の目的で使用されている建物があること又はないことによる不満な点を教えてください。

- ①交通が安全でない ②騒音がする ③悪臭がする ④買い物が不便
⑤仕事場が遠い ⑥特にない ⑦その他

※⑦を選択した場合は、回答票の問1-5（その他）欄にその内容を記入ください。

【裏面に続きます】

問1-6 あなたがお住いの場所の隣に、あっていいと思う建物を3つまで選んでください。

- ①マンション（5階建て程度） ②小規模店舗（コンビニ等）
- ③中規模店舗（スーパーやドラッグストア等）
- ④大型ショッピングモール ⑤小規模事務所（大きさは一軒家程度）
- ⑥中規模事務所（大きさはスーパー程度）
- ⑦大規模事務所（大きさは藪塚本町中央公民館程度） ⑧ホテルや旅館
- ⑨ボーリング場やゴルフ練習場等 ⑩カラオケボックス ⑪映画館
- ⑫物流倉庫 ⑬畜舎 ⑭小規模工場（大きさは事務所に同じ）
- ⑮中規模工場（大きさは事務所に同じ）
- ⑯大規模工場（大きさは事務所に同じ） ⑰自動車修理工場
- ⑱ガソリンスタンド ⑲危険物貯蔵施設 ⑳どれでもない

問1-7 あなたがお住いの場所の隣に、あって困ると思う建物を3つまで選んでください。

選択肢は問1-6の中から選んでください。

2 あなたがお持ちの土地のことについて

問2-1 あなたがお住いの場所以外で藪塚地域内に農地以外の土地をお持ちですか？

- ①はい ②いいえ

問2-2 問2-1で「いいえ」を選択した方は問2-8へ進んでください。
その土地の使い方を教えてください。複数の土地をお持ちの方は、代表的（最も面積が大きい、最も利活用しているなど）なものについてお答えください。

- ①住宅 ②店舗 ③事務所 ④遊戯施設 ⑤工場 ⑥その他

問2-3 問2-2でお答えいただいた土地の近隣（概ね50m（住宅5軒程度）以内。以下同じ。）に問2-2でお答えいただいた使い方以外の目的で使用されている土地はありますか？

- ①はい ②いいえ

問2-4 問2-2でお答えいただいた土地の近隣に問2-2でお答えいただいた使い方以外の目的で使用されている土地があること又はないことにより、良かった又は良くなかったと感じることはありますか？

- ①良かった ②どちらかと言えば良かった ③どちらでもない
④どちらかと言えば良くなかった ⑤良くなかった

問2-5 問2-2でお答えいただいた土地に関して近隣から受けたことがある苦情で多いものはどれですか？

- ①騒音関係 ②振動関係 ③悪臭関係 ④交通の危険性
⑤治安関係 ⑥特にない ⑦その他

※⑦を選択した場合は、回答票の問2-5（その他）欄にその内容を記入ください。

問2-6 問2-2でお答えいただいた土地の近隣について、土地の使い方を特定の使い方に限るような制限は必要だと思いますか？

- ①住宅に限る ②住宅と小規模店舗に限る
③住宅と小規模店舗又は工場に限る ④住宅と中規模店舗又は工場に限る
⑤主に店舗に限る ⑥主に工場に限る ⑦制限は不要 ⑧どちらでもない

【裏面に続きます】

問2-7 問2-2でお答えいただいた土地について、今後どのようにしたいとお考えですか？

- ①今と同じ使い方をしたい ②別の使い方をしたい ③売却したい

問2-8 あなたは藪塚地域内に農地をお持ちですか？

- ①1ha未満所有 ②1ha以上5ha未満所有 ③5ha以上10ha未満所有 ④10ha以上所有 ⑤持っていない

問2-9 問2-8で「持っていない」を選択した方は問3-1へ進んでください。
あなたは藪塚地域内に所有する農地について、今後どのようにしたいとお考えですか？

- ①農地として使用したい ②2割程度は別の使い方又は売却してもいい
③5割程度は別の使い方又は売却してもいい
④すべて別の使い方又は売却してもいい

3 藪塚地域全体のことについて

問3-1 藪塚地域に今後も住み続けたいと考えていますか？

- ①住み続けたい ②できれば住み続けたい ③どちらとも言えない
- ④できれば転居したい ⑤転居したい

問3-2 問3-1でお答えいただいた理由を教えてください。

- ①自然環境が良い又は悪い ②交通の便が良い又は悪い
- ③生活の便が良い又は悪い ④公共施設が多い又は少ない
- ⑤災害が多い又は少ない ⑥特別な不満がない

問3-3 藪塚地域の今後のまちづくりに必要だと思うものを教えてください。特に重要だと思うものを3つ選んでください。

- ①インターチェンジ周辺の活用（商業施設や集客施設）
- ②インターチェンジ周辺の活用（倉庫や物流施設）
- ③駅周辺の住環境整備 ④公共交通機関の充実 ⑤温泉街の活性化
- ⑥幹線道路沿いの開発促進 ⑦下水道の整備 ⑧集団農地の確保
- ⑨農業振興施策の充実 ⑩大型商業施設の誘致 ⑪工業団地の誘致造成
- ⑫雨水排水対策 ⑬歩道の整備 ⑭災害対策 ⑮空き家対策

問3-4 現在、藪塚地域の大部分に対し、特定の建築物を建てられないようにする規制（※）を行っています。それを踏まえて、藪塚地域の今後のまちづくりの方向性について考えをお聞かせください。

※特定用途制限地域。住環境の保全を目的に住環境の悪化の恐れのある建築物の建築を制限しています。制限対象は一定規模以上の工場や倉庫、パチンコ店、カラオケボックス、風俗施設などが該当します。

- ①住宅系、商業系、工業系、農業系など、ある程度の区域ごとに土地の使い方の方向性を定めた方が良い
- ②自由な土地の取引や使い方のため、土地の使い方の方向性や制限を定めない方が良い
- ③今のままが良い

問3-5 土地の使い方のことについて、ご意見を教えてください。

【裏面に続きます】

4 あなたのことについて

問4-1 あなたがお住いの行政区を教えてください。行政区がわからない場合は、町名を教えてください。

- ①寺下 ②杉塚1区 ③杉塚2区 ④中原 ⑤台 ⑥滝之入 ⑦湯之入
- ⑧三島 ⑨西野 ⑩山之神 ⑪百石 ⑫新星 ⑬寄合 ⑭大原上
- ⑮大原1区 ⑯大原2区 ⑰大原3区 ⑱大原4区 ⑲大原5区
- ⑳大原6区 ㉑大原7区 ㉒六千石 ㉓大久保1区 ㉔大久保2区
- ㉕大久保3区 ㉖西ヶ原
- ㉗藪塚町 ㉘山之神町 ㉙寄合町 ㉚大原町 ㉛六千石町 ㉜大久保町

問4-2 あなたがお住いの家がある土地の所有について教えてください。

- ①ご自身又は同居の家族が所有 ②親族が所有 ③アパート又は貸借

問4-3 現在お住いの場所にいつから住んでいるか教えてください。

- ①5年未満 ②5年以上10年未満 ③10年以上20年未満 ④20年以上

問4-4 あなたのご職業を教えてください。

- ①会社員 ②会社役員 ③自営業（農業） ④自営業（商業）
- ⑤自営業（その他） ⑥自由業 ⑦主婦（夫） ⑧学生 ⑨その他 ⑩無職

問4-5 あなたの職場又は学校の所在地を教えてください。

- ①藪塚地域内 ②藪塚地域以外の太田市内 ③伊勢崎市内 ④桐生市内
- ⑤みどり市内 ⑥太田、伊勢崎、桐生、みどり市以外の県内 ⑦県外
- ⑧無職又はその他

問4-6 あなたの年齢を教えてください。

- ①10代 ②20代 ③30代 ④40代 ⑤50代 ⑥60代 ⑦70代

これでアンケートは終了となります。ご協力ありがとうございました。

藪塚地域における土地の使い方に関するアンケート【回答票】

1 あなたがお住いの土地のことについて【選択式】

問1-1	問1-2	問1-3	問1-4	問1-5	問1-5 (その他)
問1-6 (あっていい建物)			問1-7 (あって困る建物)		

2 あなたがお持ちの土地のことについて【選択式】

問2-1	問2-2	問2-3	問2-4	問2-5	問2-5 (その他)
問2-6	問2-7	問2-8	問2-9		

3 藪塚地域全体のことについて【選択式】

問3-1	問3-2	問3-3			問3-4
問3-5【自由記述式】					

4 あなたのことについて【選択式】

問4-1	問4-2	問4-3	問4-4	問4-5	問4-6

ご記入後は、この回答票のみを同封いたしました返信用封筒に入れて、12月3日(金)までに、切手を貼らずに郵便ポストに投かんしてください。ご協力ありがとうございました。