

土地・建物に関する地域実態調査票

地区名	地区	氏名	さま
-----	----	----	----

【設問１】あなたの地区に**建ってほしい建物**は何ですか。

下記のうち、該当するものを選んでチェックしてください。

(複数回答可)

- | | |
|---|--|
| ☐ 住 宅 | ☐ 流通業務施設 (例：配送センター) |
| ☐ 集合住宅 (例：アパート) | ☐ 畜 舎 |
| ☐ 小規模店舗 (例：コンビニエンスストア) | ☐ 倉 庫 (例：貸倉庫) |
| ☐ 大規模店舗 (例：スーパーマーケット) | ☐ 遊戯施設 (例：ゲームセンター) |
| ☐ 小規模医療施設 (例：診療所) | ☐ 娯楽施設 (例：カラオケ・劇場) |
| ☐ 大規模医療施設 (例：病院) | ☐ 風俗施設 (例：ラブホテル) |
| ☐ 事 務 所 (例：建築設計事務所) | ☐ その他 () |
| ☐ 小規模工業施設 (例：町工場) | ※ 「その他」を選んだ場合、建ってほしい建物を |
| ☐ 大規模工業施設 (例：大きな工場) | 記入してください。 |

【設問２】あなたの地区に**建ってほしくない建物**は何ですか。

下記のうち、該当するものを選んでチェックしてください。

(複数回答可)

- | | |
|---|--|
| ☐ 住 宅 | ☐ 流通業務施設 (例：配送センター) |
| ☐ 集合住宅 (例：アパート) | ☐ 畜 舎 |
| ☐ 小規模店舗 (例：コンビニエンスストア) | ☐ 倉 庫 (例：貸倉庫) |
| ☐ 大規模店舗 (例：スーパーマーケット) | ☐ 遊戯施設 (例：ゲームセンター) |
| ☐ 小規模医療施設 (例：診療所) | ☐ 娯楽施設 (例：カラオケ・劇場) |
| ☐ 大規模医療施設 (例：病院) | ☐ 風俗施設 (例：ラブホテル) |
| ☐ 事 務 所 (例：建築設計事務所) | ☐ その他 () |
| ☐ 小規模工業施設 (例：町工場) | ※ 「その他」を選んだ場合、建ってほしい建物を |
| ☐ 大規模工業施設 (例：大きな工場) | 記入してください。 |

【設問３】実際に、好ましくない建物が建ったり、無計画な建物の建て方をされたりしたせいで、あなたの地区に迷惑がかかった事例はありますか。事例がある場合には、それがどのような事例だったのかを教えてください。

- ☐ 事例があった。
☐ 特になかった。

※ 「事例があった」場合には、お手数ですが、その具体的な内容を教えてください。

市街化区域と市街化調整区域との区分（線引き）について

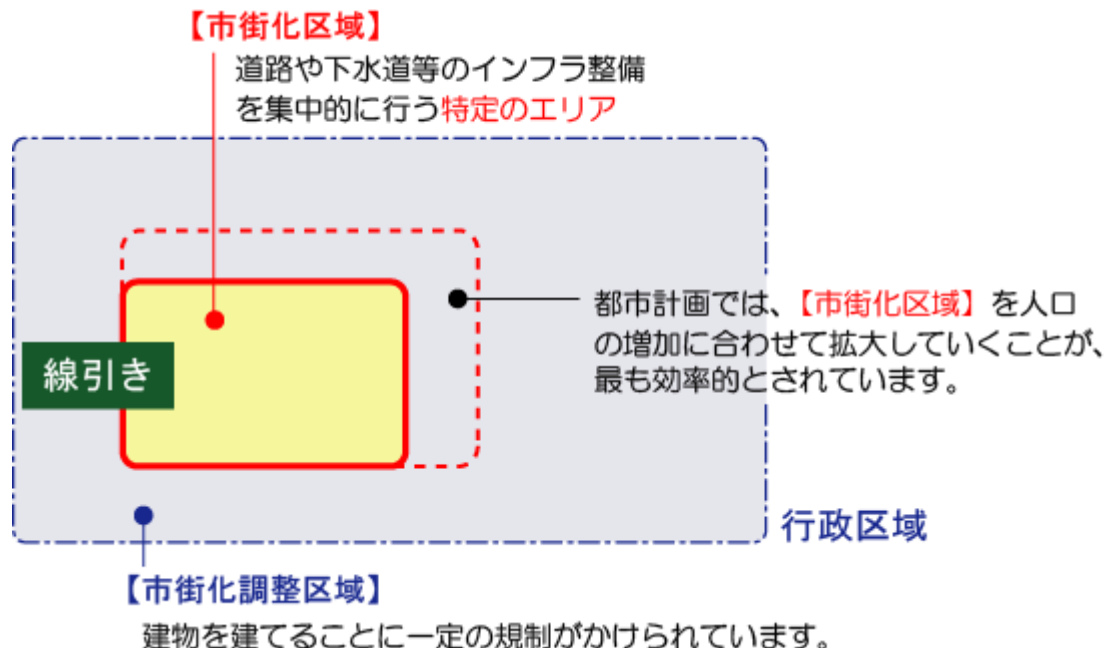
都市計画の分野では、住みやすい街づくりを計画的に進めていくために、人口の規模に合わせて特定のエリアを設定し、道路や下水道などのインフラ整備を集中的に行い、人口の増加に合わせてエリアを拡大していくことが、最も効率的だと考えられています。

都市計画法では、この「特定のエリア」を【市街化区域】と呼んでいます。
桜川市では、岩瀬市街地や真壁市街地、市役所（大和庁舎）周辺が市街化区域です。

一方で、エリア外では、道路や下水道などのインフラが整う前に、無計画に建物に建つと、狭い道路が残ったり、雨水の処理が滞ったりして、生活環境が悪化するおそれがあることから、建物を建てることに一定の規制がかけられています。（自己用住宅や小規模店舗等は許可を受けて建てるができます。）

都市計画法では、この「エリア外」を【市街化調整区域】と呼んでいます。
桜川市では、市街地以外の集落や農地・山林のほぼすべてが市街化調整区域です。

また、【市街化区域】と【市街化調整区域】との区分を決定することを、エリアを区切って線を引くことから、一般に“線引き”と呼んでいます。（“線引き”の決定権限は茨城県にあります。）



桜川市では、昭和52年5月16日に“線引き”が行われています。
そのことを踏まえて、以下の設問にご回答ください。

【設問4】 あなたの地区は、【市街化区域】 or 【市街化調整区域】 です。
それをご存知でしたか。

- ☐ 知っていた。
- ☐ 知らなかった。

【設問５】左記の観点から、市街化調整区域では、建物を建てることに一定の規制がかけられています。つまり、許可を受けなければ、自分の土地であっても自由に建物を建てることはできないということです。また、集落から遠く離れたところ等では、許可が下りない可能性もあります。そのことについて、どのように考えますか。下記のうち、該当するものを選んでチェックしてください。（複数回答不可）

- ☐ 規制は必要だと思う。
- ☐ 規制は必要だと思わない。
- ☐ わからない。
- ☐ その他

※ お手数ですが、上記を選んだ理由を教えてください。

【設問６】線引きの規制によって、あなたの地区に迷惑がかかった事例はありますか。事例がある場合には、それがどのような事例だったのかを教えてください。

- ☐ 事例があった。
- ☐ 特になかった。

※ 「事例があった」場合には、お手数ですが、その具体的な内容を教えてください。

【設問７】線引きの規制は、土地建物の資産価値にも影響を与えていると考えられています。例えば、市街化調整区域では、市街化区域と比較して、規制がかかっていることから、土地建物の資産価値が低くみられる傾向にあります。したがって、線引きの規制を無くした場合、市街化調整区域では、土地建物の資産価値が高くなる可能性があり、同時に、土地分の固定資産税が高くなる可能性もあります。そのことについて、どのように考えますか。下記のうち、該当するものを選んでチェックしてください。（複数回答不可）

- ☐ 資産価値への影響を考えると、規制はないほうが良い。
- ☐ 資産価値への影響を考えると、規制はあったままでも良い。
- ☐ そもそも、一定の規制はあったほうが良い。
- ☐ わからない。
- ☐ その他

※ お手数ですが、上記を選んだ理由を教えてください。

(複数回答可)

- ※「ルールは特に必要ない」・「その他」を選んだ場合には、お手数ですが、その理由を教えてください。

何卒よろしくお願い申し上げます。