

大井・苗間地区についての アンケート結果報告書



ふじみ野市 PR 大使『ふじみん』

令和 7 年 3 月

ふじみ野市都市政策部都市計画課

はじめに

日頃より、市政並びに大井・苗間地区のまちづくりにご理解、ご協力いただきまして誠にありがとうございます。また、この度は、大井・苗間地区についてのアンケートへご協力いただき、厚く御礼申し上げます。

さて、皆様からお答えいただいたアンケート結果につきまして、ご報告させていただきます。ご記入いただいたご意見・ご要望等につきましては、今後のまちづくりの検討を進めるための参考とさせていただきます。

1. アンケート調査の目的等

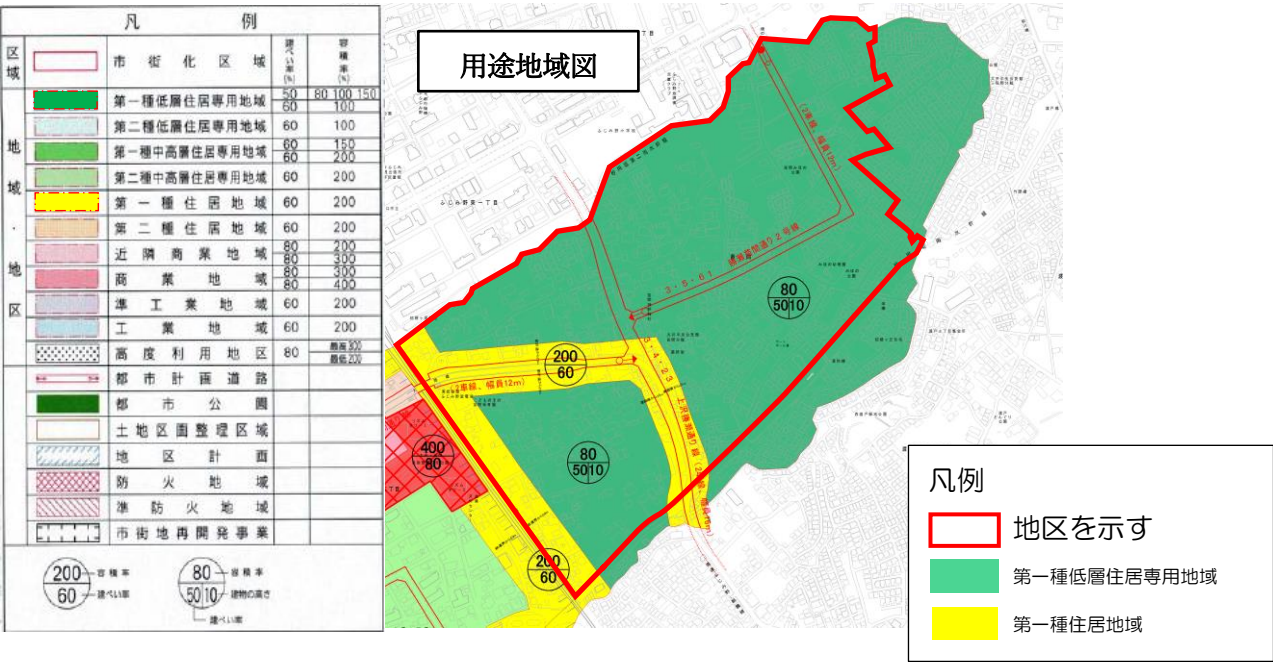
(1) 目的

土地区画整理事業区域の都市計画決定後、長期にわたり事業に着手していない、いわゆる「長期未着手土地区画整理事業区域」である「大井・苗間地区」について、現状に即した計画を進めるにあたり、土地所有者の方々の意向確認が重要であるため、当地区のまちづくりを検討するための基礎資料とすることを目的としました。

(2) 対象者

大井・苗間地区の長期未着手区域（下図の赤枠で囲んだ地区）に土地をお持ちの方すべて（共有名義の場合は、共有者全員）

（令和6年11月から12月時点の登記情報を参照）



(3) スケジュール

本アンケート調査は、以下のスケジュールで実施しました。

時 期	内 容
令和7年2月17日	アンケート調査票発送
令和7年3月7日	アンケート回答期日
令和7年3月7日から3月下旬	アンケート集計・取りまとめ

※回答期日は、令和7年3月7日必着としていましたが、期日を過ぎた回答についても、結果に反映しています。

(4) 調査方法

対象者にアンケート調査票を郵送し、インターネットのアンケートフォームまたは回答用紙の返送により回答

(5) 送付数及び回答数

	件 数	内 訳
送付数	1,067	—
回答数	366	インターネット 128 回答用紙 238

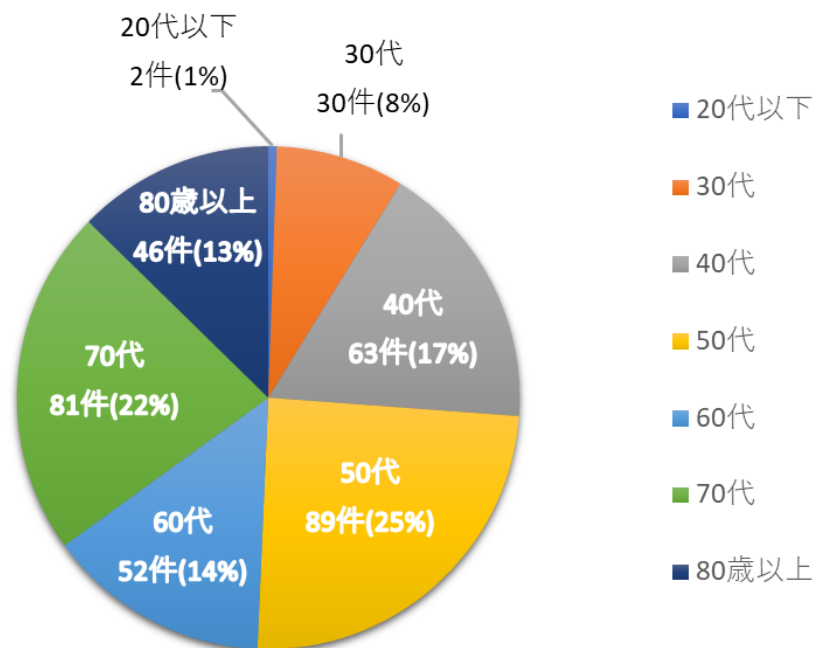
回答率 34.3%

2. アンケート調査の結果

※ アンケート結果で示す割合は、小数点以下の値を四捨五入し表記しているため、割合の合計が100%にならない場合があります。

※ 自由記述部分については、主な意見を抜粋、集約して記載しております。

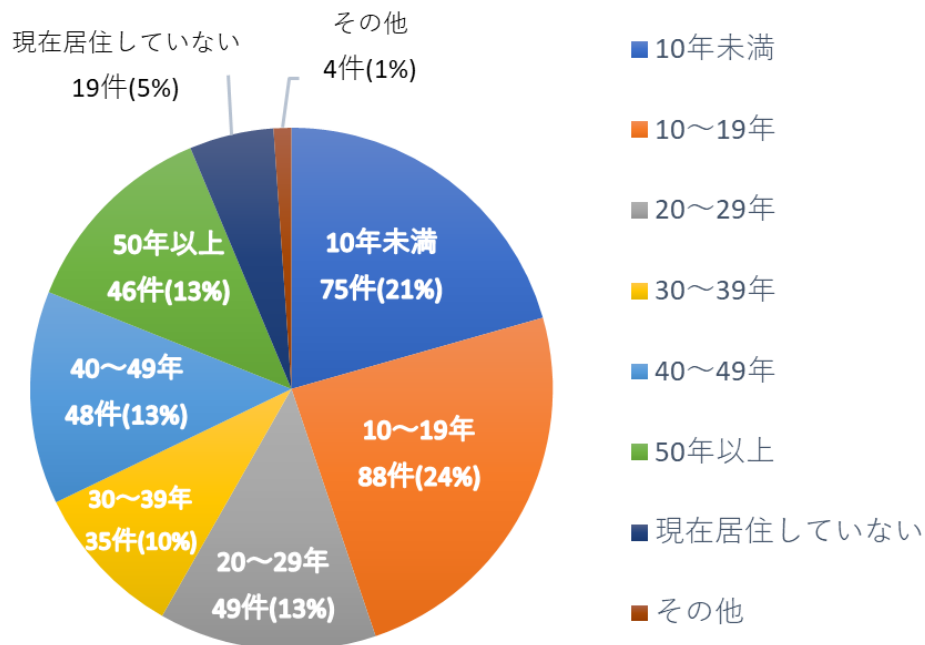
●Q1 - 1 ご回答者の年齢について伺います。



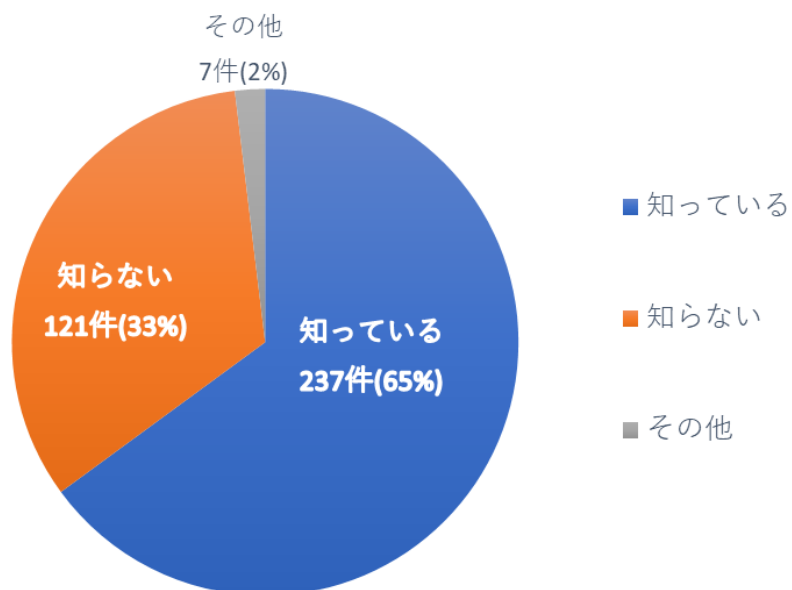
「50代」が25%と最も多く、次いで「70代」が22%となっています。
「20代以下」からの回答は、2件でした。

●Q1-2 地区内居住年数について伺います。

「10～19年」が24%と最も多く、次いで「10年未満」が21%、「20～29年」、「40～49年」、「50年以上」がいずれも13%となっています。

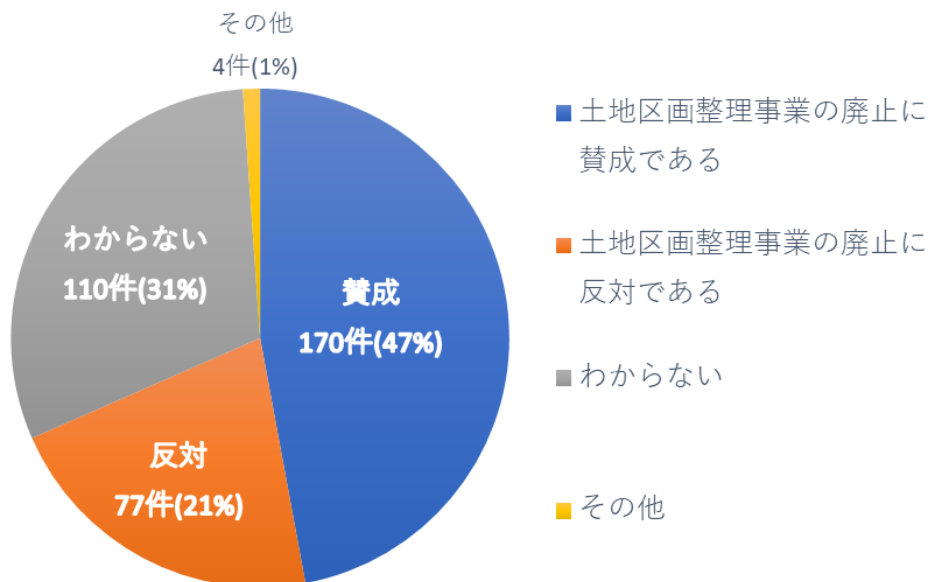


●Q2-1 当地区が土地区画整理事業予定地となっていることを知っているか伺います。



「知っている」が65%と大半を占めており、「知らない」が33%となっています。

●Q2-2 土地区画整理事業の廃止について伺います。



土地区画整理事業の廃止について、「賛成である」が47%と最も多くなりました。

○「土地区画整理事業の廃止に賛成である」と回答した方の主な意見

- ・購入した土地が区画整理でけずられてしまうから。
- ・人口減少が進む中、事業の実施は不要ではないかと思う。
- ・特に、今のままで生活に支障がないため。など

○「土地区画整理事業の廃止に反対である」と回答した方の主な意見

- ・道路を整備し、見通しや安全性を改善して欲しい。
- ・利便性の高いエリアなのでその価値を向上するために市が区画整理した方がいい。
- ・住居の隣に高層建物や店舗が建設されることに抵抗がある。など

○「わからない」と回答した方の主な意見

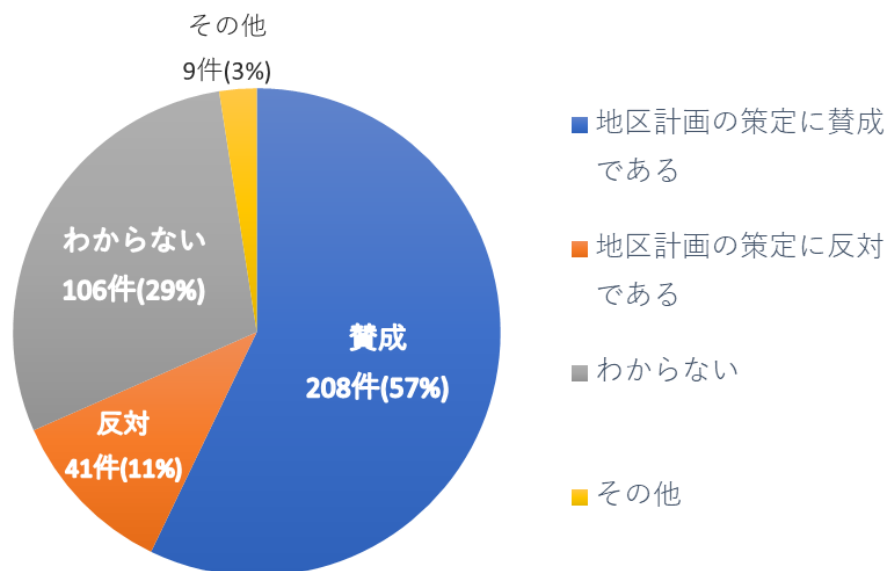
- ・今の子どもたちが暮らす頃はどうなっていると良いのかを考えると決めかねる。
- ・この先の時代にとってどちらが良いか考えが思い浮かばない。
- ・必要ないと思うが、廃止することによって変わる内容が受け入れがたい。など

○「その他」と回答した方の主な意見

- ・適切な住環境（日照、景観、高さ制限、防火等）を維持する地区計画策定の条件のもと賛成する。

など

●Q3-1 地区計画の策定について伺います。（土地区画整理事業を廃止するために指定が必要です）



地区計画の策定について、「賛成である」が57%、次いで「わからない」が29%と多くなっています。

○「地区計画の策定に賛成である」と回答した方の主な意見

- ・ゆとりある住環境の形成、狭小な住宅敷地が発生しないように規制することに賛成のため。
- ・土地区画整理事業を廃止してほしいから。
- ・良好な住環境になることが想定されるため。 など

○「地区計画の策定に反対である」と回答した方の主な意見

- ・区画整理事業の廃止に反対だから。
- ・敷地、建築物の制限をつくられると売却しにくくなるため。 など

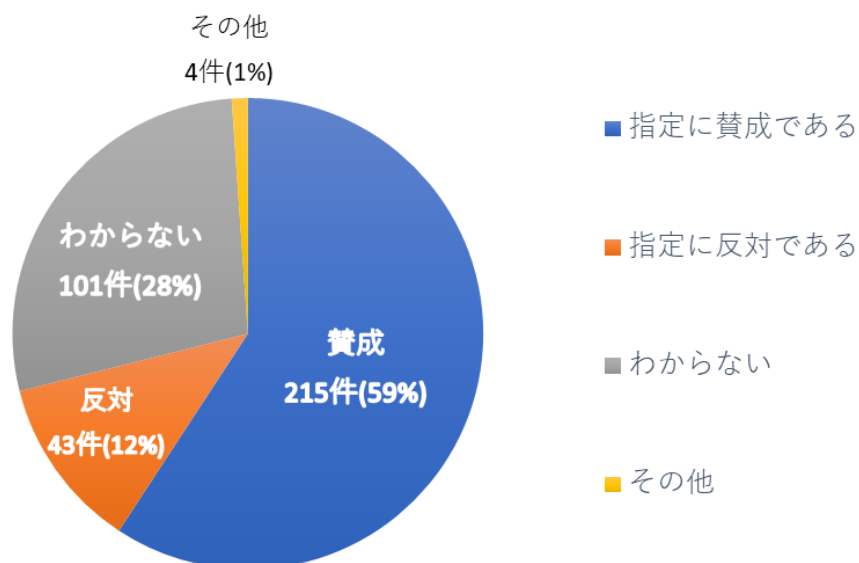
○「わからない」と回答した方の主な意見

- ・計画内容の全容が明らかではないため判断できない。
- ・どうして地区計画を策定することになったのか、いきさつが分からない。 など

○「その他」と回答した方の主な意見

- ・私の所有地にどのような影響があるか具体的に説明が欲しい。 など

●Q4-1 当地区において、準防火指定を行うことについて伺います。（土地区画整理事業を廃止するために指定が必要です）



「指定に賛成である」が59%と最も多くなっています。

○「指定に賛成である」と回答した方の主な意見

- ・土地区画整理事業を廃止してほしいから。
- ・火災防止は重要であるため。火災、延焼等を防ぎ安全な町にしてほしい。そのような町に住みたいと思う。など

○「指定に反対である」と回答した方の主な意見

- ・建築コストや防火措置に費用がかかるのを避けたいため。
- ・このままで特に支障はない。など

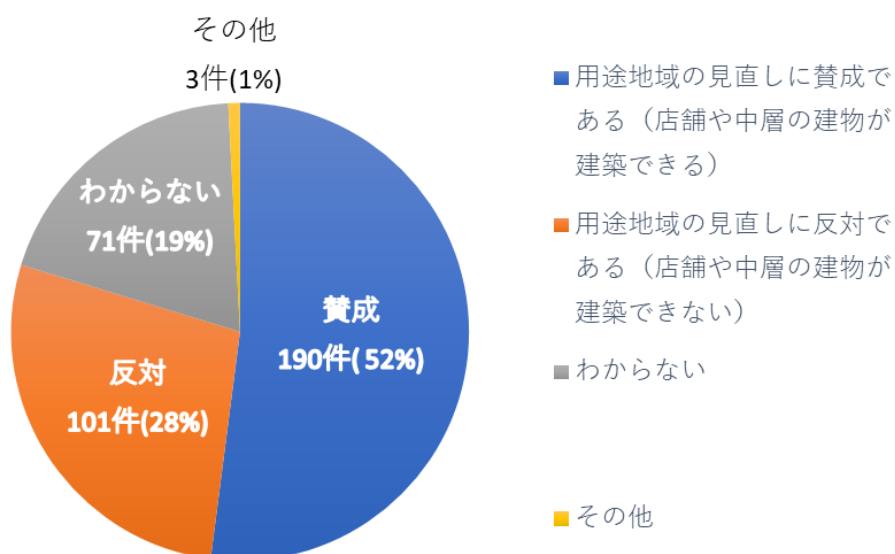
○「わからない」と回答した方の主な意見

- ・家と家の間が狭いため火災対策は必要だと思うが、個人負担が多いのは困る。
- ・準防火指定により、網入りガラス等にすると思うが、網入りガラスにもデメリットがあると聞いている。など

○「その他」と回答した方の主な意見

- ・メリットが分からない。
- ・指定しなくても新しい建物に関しては不燃化が進んでいるのではないかと思う。など

●Q5-1 用途地域の見直しについて伺います。



用途地域の見直しに「賛成である」が52%と最も多く、次いで「反対である」が28%、「わからない」が19%と多くなっています。

○「用途地域の見直しに賛成である」と回答した方の主な意見

- ・徒歩5分以内で行けるような店舗が周辺に少ないため、店舗ができれば便利になる。
- ・地域の活性化のため必要である。

など

○「用途地域の見直しに反対である」と回答した方の主な意見

- ・店舗等が建設されることで、治安や景観に悪影響がありそうだから。
- ・現在のままが良い。静かな住宅街、圧迫感のある建物がないところが良いと思っている。

○「わからない」と回答した方の主な意見

- ・日照権の問題化（トラブル）が心配。
- ・人口減少が進む中、見直しをする必要があるのか疑問。

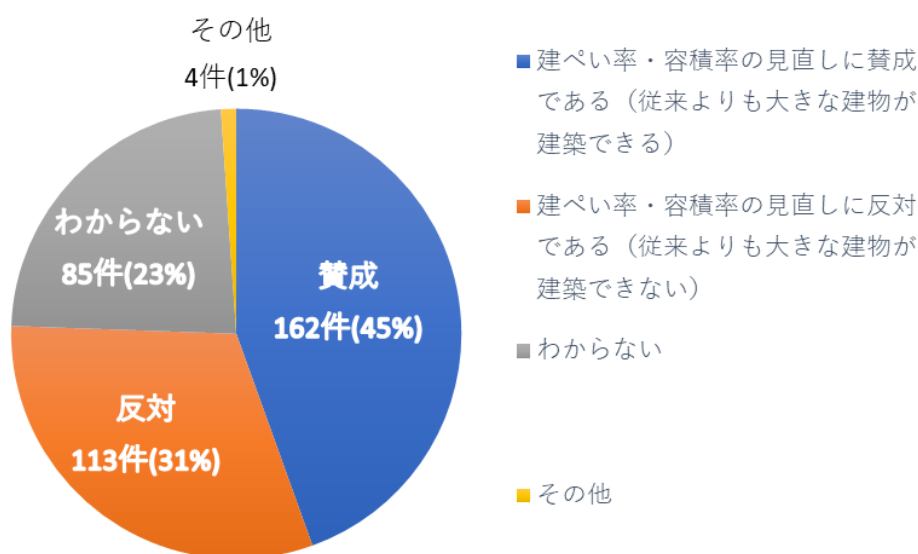
など

○「その他」と回答した方の主な意見

- ・主要道路沿いは良いと思う。
- ・現在の第一種低層住居専用地域のまま建物の高さ制限 10m又は 12mを指定するので良い。第一種住居地域の 3,000 m²以下のホテル、店舗等を許可すると高層階建物が乱立する。

など

●Q6-1 建ぺい率・容積率の見直しについて伺います。



建ぺい率・容積率の見直しについて、「賛成である（従来よりも大きな建物が建築できる）」が45%と最も多くなっています。

○「建ぺい率・容積率の見直しについて賛成である（従来よりも大きな建物が建築できる）」と回答した方の主な意見

- ・建て替えや増改築で、住居部分が増え、選択肢が広がる。
- ・店舗など高層の建物が建築出来れば市の活性化に繋がる。 など

○「建ぺい率・容積率の見直しについて反対である（従来よりも大きな建物が建築できない）」と回答した方の主な意見

- ・現在の建ぺい率、容積率でゆとりを持った土地の利用や防犯になると考え、納得して土地を購入したため。
- ・高層の建物ができることによって、火災や日照、景観などに悪影響があるため。 など

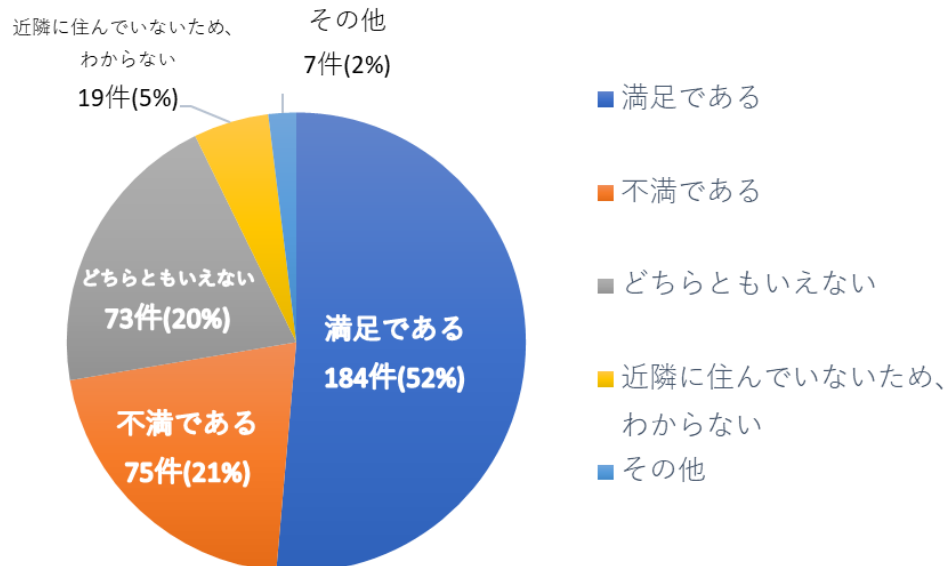
○「わからない」と回答した方の主な意見

- ・第一種住居地域にして建ぺい率も 100/50 か 100/60 にしてほしい。今時、80/50 の場所はまちなかではほとんどないと思う。 など

○「その他」と回答した方の主な意見

- ・積極的に見直しを要望する訳では無いが、特段の反対はない。 など

●Q7-1 上沢勝瀬通り線（都市計画道路）の一部区間の整備後の状況について伺います。



上沢勝瀬通り線（都市計画道路）の一部区間の整備後の状況について、「満足である」が52%と最も多くなっています。次いで、「不満である」が21%、「どちらともいえない」が20%となっています。

○「満足である」と回答した方の主な意見

- ・ふじみ野駅へのアクセスが良くなった。
- ・一方通行の道がなくなり、明るく安全な道になった。 など

○「不満である」と回答した方の主な意見

- ・今まであった信号と横断歩道の場所の方が使い慣れていた。
- ・神明神社前の信号が無くなり、歩行者の危険な横断が増加した。また、車での右折がしづらくなり、渋滞が発生している。 など

○「どちらともいえない」と回答した方の主な意見

- ・道路は広く、交通アクセスの利便性は良いが、交通量が減っていない。 など

○「その他」と回答した方の主な意見

- ・わからない
- ・土・日・祝日における渋滞がひどいので、信号サイクルの見直し、信号機の増設をしてほしい。 など