

具志頭地域における土地利用に関する各字勉強会参加者アンケート(案)

1 目的

八重瀬町では、「具志頭地域における今後の土地利用のあり方」について検討を進めており、令和4年度には具志頭地域の住民の皆さまを対象とした、アンケート(全世帯に郵送配布。回収率17%)を実施し、令和5年度から各字勉強会を行っているところです。

今年度(令和6年度)には、土地利用のあり方について方針を決定する予定であり、住民の皆さんの考えを把握するため各字勉強会参加者を対象としたアンケートを行います。

2 各パターンのメリット・デメリット

令和6年4月に開催した「具志頭地域土地利用に関する各字勉強会」において、今後の土地利用のあり方として、以下の3つを提示しました。

- ① 現状維持(都市計画区域外のまま)
- ② 市街化調整区域(那覇広域都市計画区域への編入)
- ③ 準都市計画区域に指定(具志頭地域の一部を指定)

3つのパターンのメリット・デメリットは、以下のとおりです。

■各パターンのメリット・デメリット

	①現状維持(都市計画区域外)	②市街化調整区域(那覇広域都市計画区域)	③準都市計画区域(一部指定)
規制の強弱、接道義務	<ul style="list-style-type: none"> ・規制が最も緩やか ・接道義務なし 	<ul style="list-style-type: none"> ・規制が最も厳しい ・原則、建物を建てることはできない(法的な要件を満たせば、許可を得て建物を建てることができる) ・接道義務あり(敷地は幅4m以上の道路に接する必要がある) 	<ul style="list-style-type: none"> ・市街化調整区域よりは規制は緩やか ・接道義務あり(敷地は幅4m以上の道路に接する必要がある)
メリット	<ul style="list-style-type: none"> ・誰でも自由に建物を建てることできる ・建物用途の規制は無くどのような建物も建てることできる ・外部から人が入ってきやすい 	<ul style="list-style-type: none"> ・建物を建てる際は法的なチェックが入る。どのような用途の建物か、雨水排水処理は適切に行われるか等がチェックされ、無秩序な開発は抑制される。 	<ul style="list-style-type: none"> ・指定する区域を柔軟に設定できる ・建てさせたくない建物を設定することができる(特定用途制限地域)

	①現状維持(都市計画区域外)	②市街化調整区域(那覇広域都市計画区域)	③準都市計画区域(一部指定)
デメリット	<ul style="list-style-type: none"> ・望まない建物がきても、法的に規制することはできない ・開発を行う際に、法的なチェックがない。側溝(雨水排水)が整備されなくても建物を建てるため、降雨時の排水に問題が生じる恐れがある。 	<ul style="list-style-type: none"> ・接道義務(敷地は幅4m以上の道路に面する)を満たさないと建物を建てることが出来ない ・自分の家の前の道路が4m未満で2項道路に指定された場合、住宅を建て替える場合は自分の土地を道路として無償提供することになる ・外部から人が入りづらくなり、人口の増加が見込めない。 	<ul style="list-style-type: none"> ・接道義務(敷地は幅4m以上の道路に面する)を満たさないと建物を建てることが出来ない ・自分の家の前の道路が4m未満で2項道路に指定された場合、住宅を建て替える場合は自分の土地を道路として無償提供することになる

アンケート調査票

3つのパターンのメリット・デメリットを踏まえ、次の質問にお答えください。

Q1 あなたの年齢を教えてください。あてはまるものに、チェックを入れてください。

- ①10～20代 ②30代 ③40代 ④50代 ⑤60代 ⑥70代以上

Q2 これまで地域勉強会を4回、各字勉強会2回開催しました。勉強会への参加状況についてお答えください。

- ①地域・各字勉強会ともに参加
②地域勉強会のみ参加
③各字勉強会のみ参加
④今回が初めての参加

Q3 これまでの説明で、3つのパターンの概要は理解できましたか？

あてはまるものを1つ選び、チェックを入れてください。

- ①理解できた ②何となく理解できた ③理解出来なかった

Q4 特に理解が難しい点があればご記入ください。(自由記入)

Q5 今後10年の土地利用のあり方として最も望ましいのは、どのパターンですか？

あてはまるものを1つ選び、チェックを入れてください。

- ①現状維持(都市計画区域外のまま)
②市街化調整区域(那覇広域都市計画区域への編入)
③準都市計画区域に指定(具志頭地域の一部を指定)