

令和5年度 田園住居地域制度に関する意向調査結果

調査概要

実施期間 : 令和5年9月29日～令和5年10月20日

調査対象 : 下記①②の両方を満たす方

①東久留米市都市計画マスタープランの土地利用の方針において田園住居地域の指定などを検討するとされている地区（「農住共生地」または「農と共生したまちづくりの検討地区」）付近に農地を所有していること。

②令和4年度に実施した「田園住居地域制度に関するアンケート調査」の「問3 田園住居地域の指定について、どのようにお考えですか」において「指定してほしい」または「どちらともいえない」と回答していること。

対象者数 : 32件

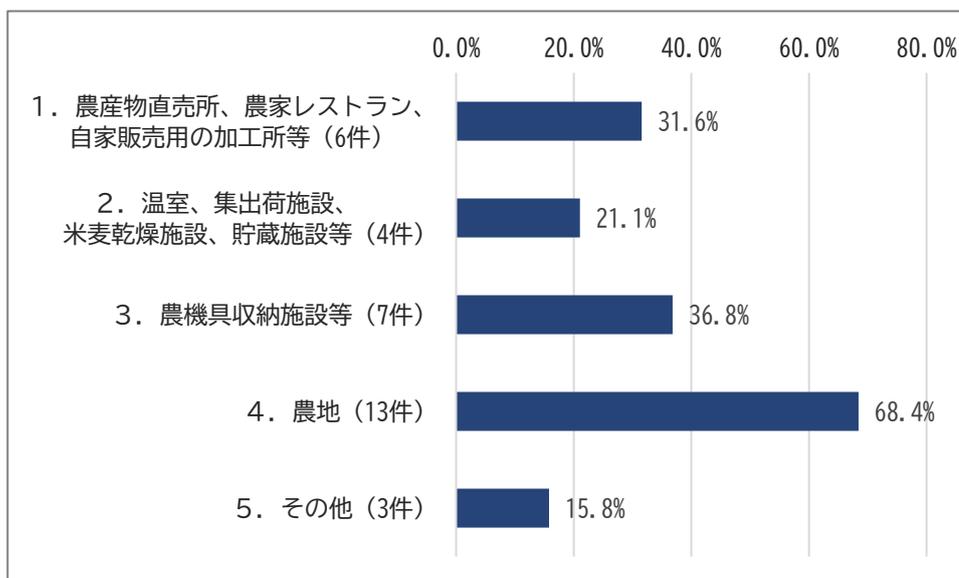
回答数 : 19件

回収率 : 59.4%

※回答数及び回収率は令和5年11月1日時点

回答結果

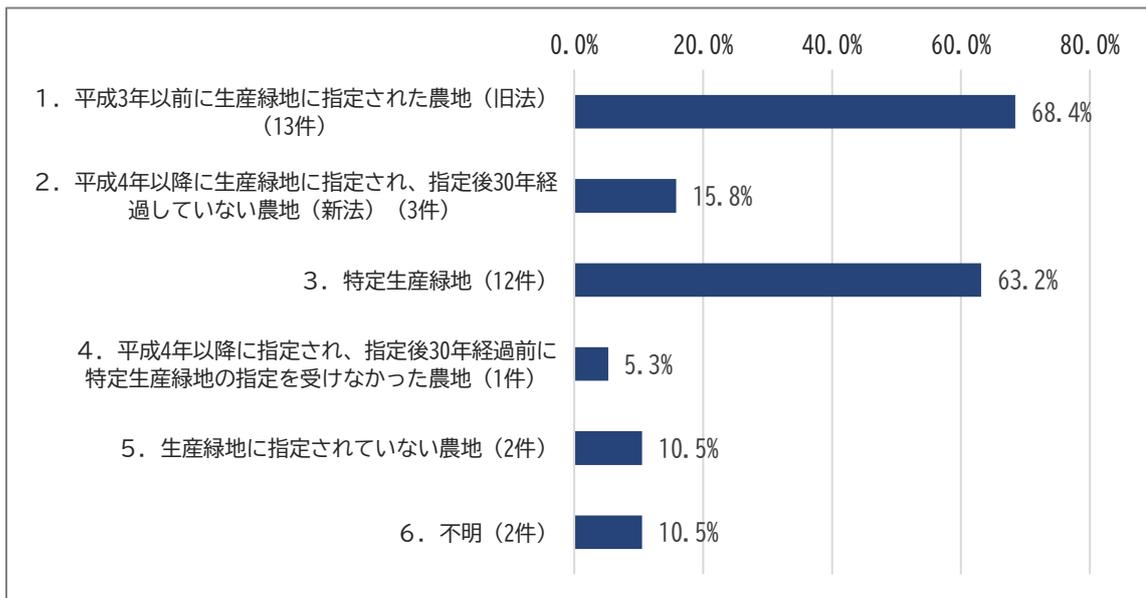
問1 田園住居地域に指定された場合、どのような土地利用をお考えですか。
【複数回答可】



※複数回答のため、合計は100%を超える。

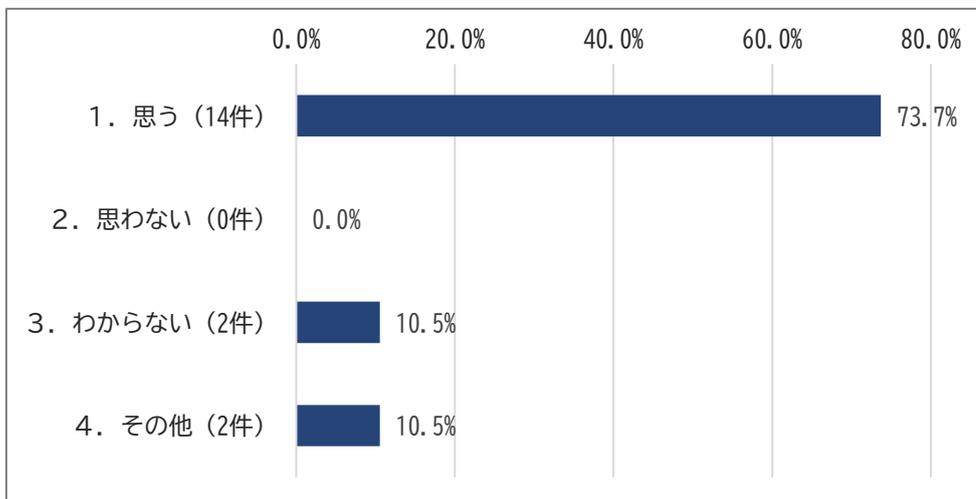
その他自由意見 : ・現状維持

問2 所有されている農地の生産緑地指定について伺います。【複数回答可】



※複数回答のため、合計は100%を超える。

問3 田園住居地域に指定されると、田園住居地域内の農地（生産緑地地区内に関わらず耕作の目的に供される土地）は原則300㎡以上の開発行為等を行うことができなくなります。また、300㎡未満の開発行為等は市長の許可が必要となります。これを踏まえて、土地活用に支障が出てくるとお考えですか。



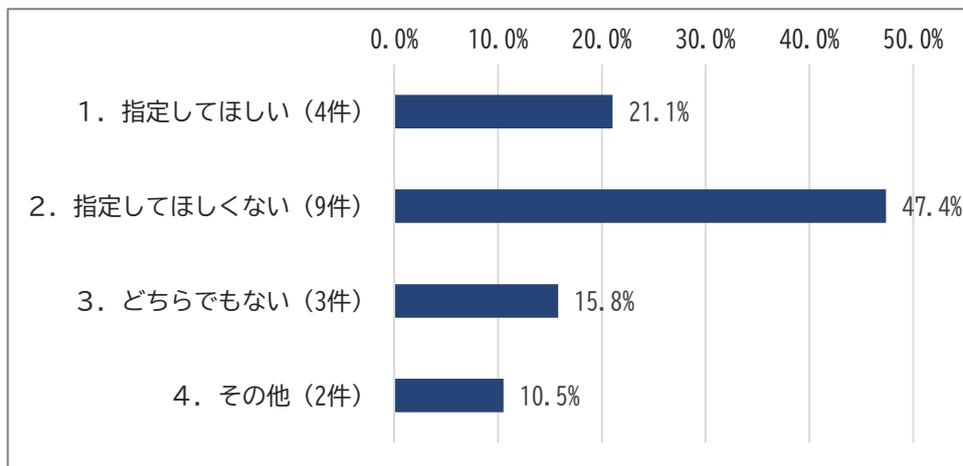
その他自由意見：

- ・土地の活用に支障が出てくるが、計画的に区画整理を行うなどして、農地として残していく分と活用する分に土地を分ければ支障が出ないはず。（2件）
- ・所有農地のほとんどが相続納税猶予農地となっており、当面は支障が出るとは思わない。

問4 所有されている農地が現在、「平成4年以降に生産緑地に指定され、指定後30年経過前に特定生産緑地の指定を受けなかった農地」及び「市街化区域農地」であれば一部税制に変化が生じますが（別紙*赤色枠）、生産緑地の中でも「平成3年以前に生産緑地に指定された農地」、「平成4年以降に生産緑地に指定され、指定後30年経過していない農地」及び「特定生産緑地」は、田園住居地域に指定されても税制措置に変化は生じません（別紙*緑色枠）。そのことについて、ご存知であったかお伺いします。
*別紙「田園住居地域及び生産緑地制度の規制内容と税制措置の概要」



問5 田園住居地域制度は用途地域の一つです。所有されている農地が田園住居地域に指定されると地域内全ての農地に問3の規制等が適用され、市の都市計画として見直しを行うまで用途地域を変更することはできません。問1～4を踏まえて、改めて田園住居地域の指定についてのお考えをお伺いします。



その他自由意見：
・私としては、指定しても良いと思う。しかし、現実的に全体を指定するという方針が進もうとすると反発が出てくる。各土地所有者の事情に寄り添った質問をして欲しい。この質問では、誤解が生まれ、指定してほしくない人が増える。(2件)
・絶対反対。指定しないで下さい。
・絶対指定しないで下さい。