

まちづくりについての町民アンケート集計結果

～住環境と建築物の高さのルールについて～

【報告書】

寒川町都市建設部都市計画課

1 . アンケート調査の概要

(1) 調査目的

本町では建築物の「高さのルール」について検討を進めています。

このルールは、暮らしやすい生活環境を守るために重要なルールとなります。

そこで、町民の皆様が日常生活の中で感じている、町内の建築物の高さについての現状に対するお考えについて、広く意見をお聞きし、建築物の「高さのルール」の検討に役立てるため「町民アンケート調査」を実施しました。

(2) 調査内容

- ・ 調査対象者： 2,000人(寒川町在住の20歳以上)
- ・ 抽出方法：住民基本台帳より無作為抽出
- ・ 調査方法：郵送による配布、郵送による回収
- ・ 調査期間：2009年10月1日～10月20日

(3) 回収数等

- ・ 回収数：871通
- ・ 回収率：43.6%

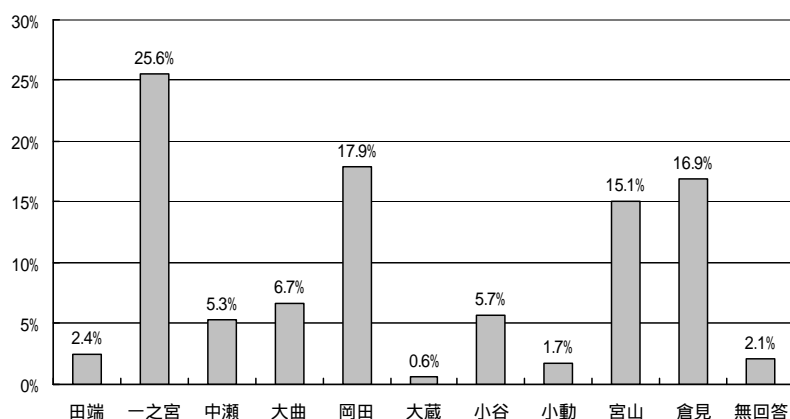
2. アンケートの回答状況

問1【基本情報】

居住地区

あなたのお住まいの地区はどちらですか？

- ・ 一之宮、岡田、倉見地区の順で多くなっています。



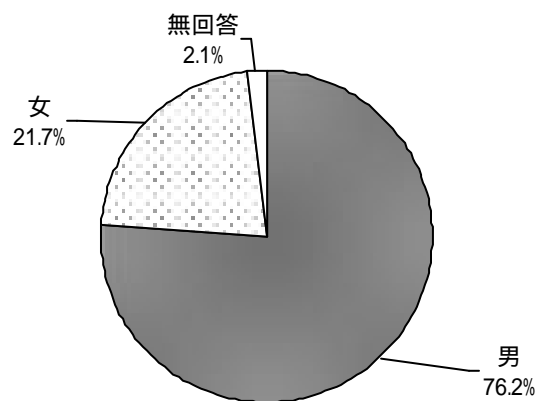
	地区名	回答数	構成比
1	田端	21	2.4%
2	一之宮	223	25.6%
3	中瀬	46	5.3%
4	大曲	58	6.7%
5	岡田	156	17.9%
6	大蔵	5	0.6%
7	小谷	50	5.7%
8	小動	15	1.7%
9	宮山	132	15.1%
10	倉見	147	16.9%
	無回答	18	2.1%
	総計	871	100.0%

性別

あなたの性別を教えてください。

- ・ 男性の回答が女性を大幅に上回っています。

	性別	回答数	構成比
1	男	664	76.2%
2	女	189	21.7%
	無回答	18	2.1%
	総計	871	100.0%

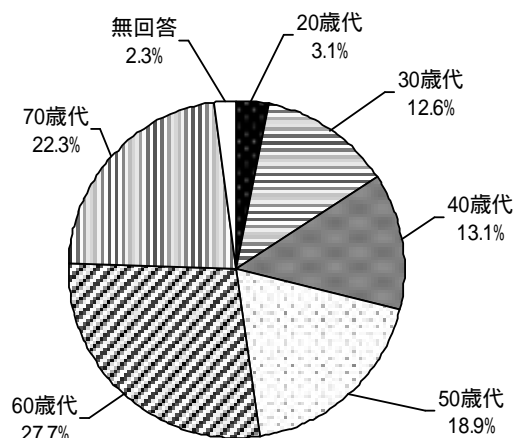


年齢

あなたの年齢は次のどれにあたりますか？

- 20歳代は3.1%と少ないものの、30歳代以上からはそれぞれ10%以上の回答を得ています。うち、60歳代の回答者が最も多くなっています。

	年齢	回答数	構成比
1	20歳代	27	3.1%
2	30歳代	110	12.6%
3	40歳代	114	13.1%
4	50歳代	165	18.9%
5	60歳代	241	27.7%
6	70歳代	194	22.3%
	無回答	20	2.3%
	総計	871	100.0%

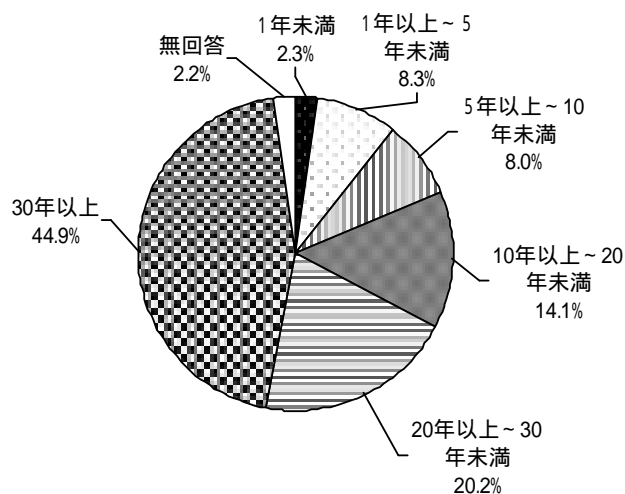


居住年数

あなたは寒川町に住んで何年になりますか？

- 居住年数の長い人ほど回答の比率が高い傾向にあります。
- 特に30年以上居住の人は45%近くになっています。

	居住年数	回答数	構成比
1	1年未満	20	2.3%
2	1年以上～5年未満	72	8.3%
3	5年以上～10年未満	70	8.0%
4	10年以上～20年未満	123	14.1%
5	20年以上～30年未満	176	20.2%
6	30年以上	391	44.9%
	無回答	19	2.2%
	総計	871	100.0%

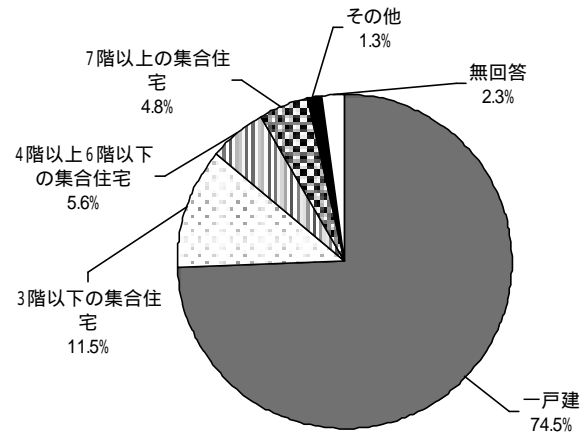


居住形態

あなたのお住まいについて教えてください。

- ・ 一戸建ての人の回答が74.5%と圧倒的に多く、以下、3階以下の集合住宅、4階以上6階以下の集合住宅と続いています。

	居住形態	回答数	構成比
1	一戸建	649	74.5%
2	3階以下の集合住宅	100	11.5%
3	4階以上6階以下の集合住宅	49	5.6%
4	7階以上の集合住宅	42	4.8%
5	その他	11	1.3%
	無回答	20	2.3%
	総計	871	100.0%

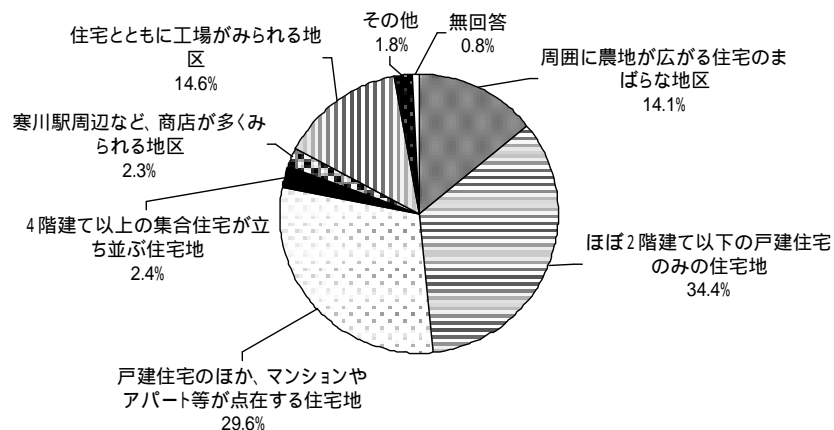


問2【居住地区の周辺住環境について】

あなたがお住まいの地区の住環境は次のどれに当てはまりますか？

- ・ 「戸建住宅のみの地区」という回答が多く、次いで「マンションやアパートの点在する地区」となっています。

	状況	回答数	構成比
1	周囲に農地が広がる住宅のまばらな地区	123	14.1%
2	ほぼ2階建て以下の戸建住宅のみの住宅地	299	34.4%
3	戸建住宅のほか、マンションやアパート等が点在する住宅地	258	29.6%
4	4階建て以上の集合住宅が立ち並ぶ住宅地	21	2.4%
5	寒川駅周辺など、商店が多くみられる地区	20	2.3%
6	住宅とともに工場がみられる地区	127	14.6%
7	その他	16	1.8%
	無回答	7	0.8%
	総数	871	100.0%

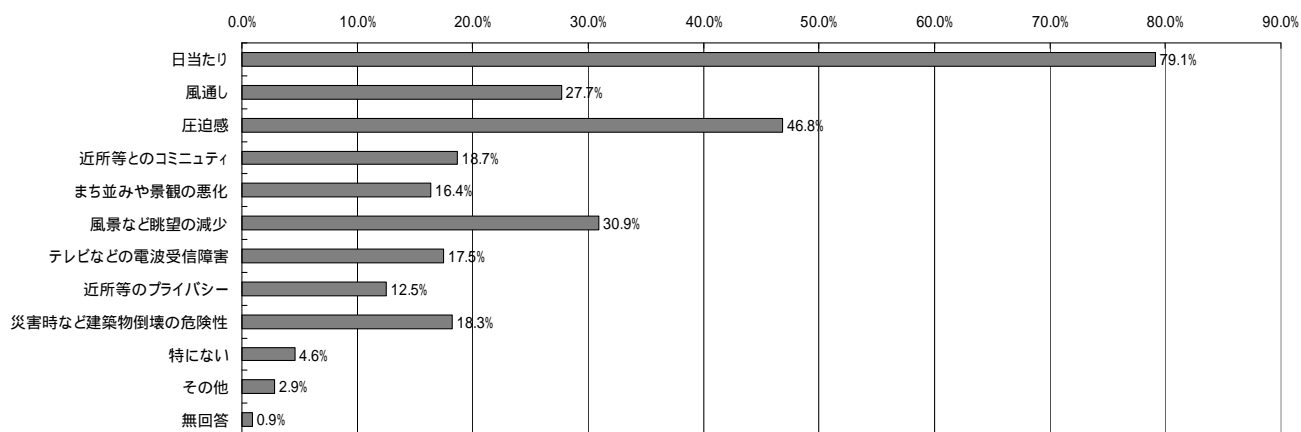


問3【中高層建築物の建築による住環境の問題点】

あなたがお住まいの地区で、今後、マンションなどの中高層建築物が建てられた場合（すでに建てられている場合）、どのようなことが問題になると思われますか？（3つまで選択）

- ・ 「日当たり」が79.1%と最も多くなっています。
次いで「圧迫感」「眺望の減少」の回答が多くなっています。

	問題点	回答数	構成比	
1	日当たり	689	79.1%	
2	風通し	241	27.7%	
3	圧迫感	408	46.8%	
4	近所等とのコミュニティ	163	18.7%	
5	まち並みや景観の悪化	143	16.4%	
6	風景など眺望の減少	269	30.9%	
7	テレビなどの電波受信障害	152	17.5%	
8	近所等のプライバシー	109	12.5%	
9	災害時など建築物倒壊の危険性	159	18.3%	
10	特にない	40	4.6%	
11	その他	25	2.9%	
	無回答	8	0.9%	
	総数	871 = 回答者総数	871	100.0%



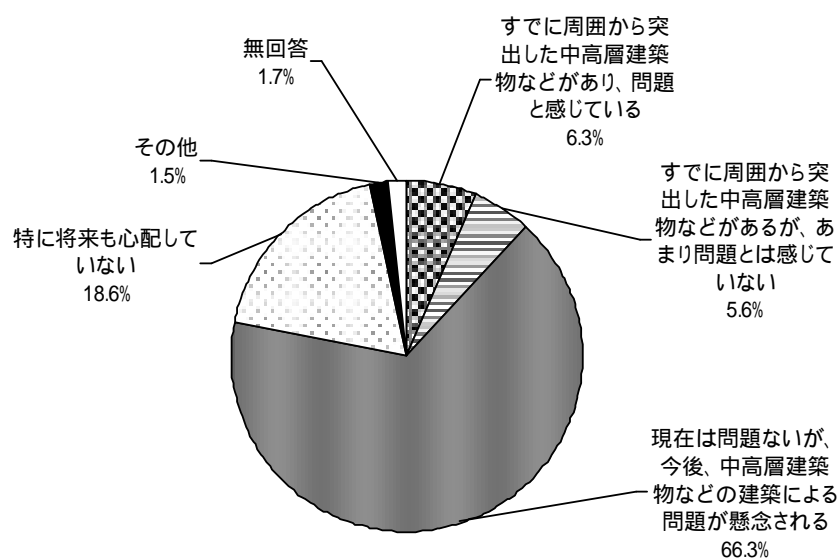
上記のグラフ、表の各割合は回答者総数=871に対する割合となっています

問4【中高層建築物の建築による今後の住環境問題の方向性】

今後、マンションなどの中高層建築物が建てられた場合（すでに建てられている場合）の問題は、どのようになると考えられますか？

- ・ 「現在は問題ないが、今後、懸念される」が66.3%と最も多くなっています。

	住環境問題の方向性	回答数	構成比
1	すでに周囲から突出した中高層建築物などがあり、問題と感じている	55	6.3%
2	すでに周囲から突出した中高層建築物などがあるが、あまり問題とは感じていない	49	5.6%
3	現在は問題ないが、今後、中高層建築物などの建築による問題が懸念される	577	66.3%
4	特に将来も心配していない	162	18.6%
5	その他	13	1.5%
	無回答	15	1.7%
	総計	871	100.0%

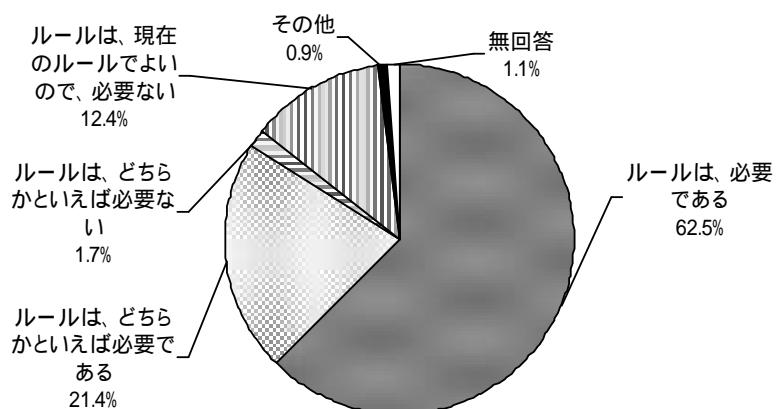


問5【住環境の問題点を解決する方策】

あなたがお住まいの地区の住環境の問題点を解決する方策のひとつとして、建築物の「高さのルール」を導入する方法がありますが、どのように思われますか？

- ・ 「ルールは必要」が62.5%と過半数がルールは必要と回答しています。
- ・ 「ルールは必要」「どちらかといえば必要」を合わせると何らかのルールが必要との意見は83.9%となります。

	ルールの必要性	回答数	構成比
1	ルールは、必要である	544	62.5%
2	ルールは、どちらかといえば必要である	186	21.4%
3	ルールは、どちらかといえば必要ない	15	1.7%
4	ルールは、現在のルールでよいので、必要ない	108	12.4%
5	その他	8	0.9%
	無回答	10	1.1%
	総計	871	100.0%

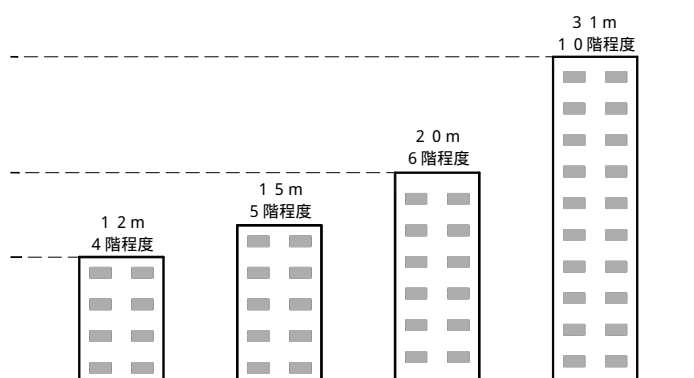


問6【地区の高さルールのあり方】

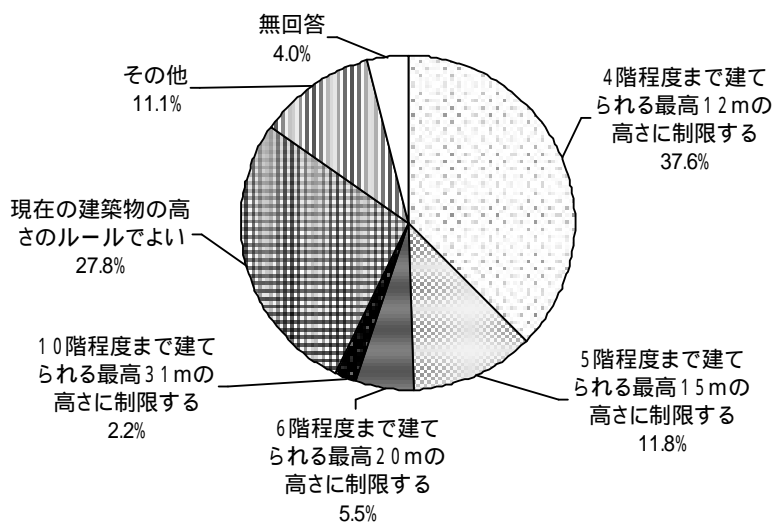
あなたのお住まいの地区の建築物の高さのルールを定めるとした場合、どの程度の高さの制限がよいと思いますか？建築物の高さのイメージ図を参考にしてください。

- ・ 居住地区の高さ規制については、「12mの高さに制限する」が37.6%、「15mの高さに制限する」が11.8%となっています。
- ・ 一方「現在の建築物の高さのルールでよい」も多くなっています。

【建築物の高さのイメージ】



	高さ制限	回答数	構成比
1	4階程度まで建てられる最高12mの高さに制限する	327	37.6%
2	5階程度まで建てられる最高15mの高さに制限する	103	11.8%
3	6階程度まで建てられる最高20mの高さに制限する	48	5.5%
4	10階程度まで建てられる最高31mの高さに制限する	19	2.2%
5	現在の建築物の高さのルールでよい	242	27.8%
6	その他	97	11.1%
	無回答	35	4.0%
	総数	871	100.0%

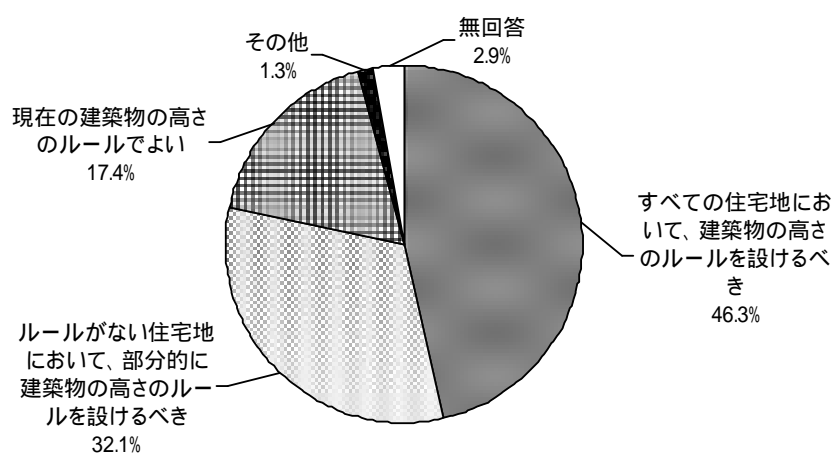


問7【住宅地の高さのルール】

現在、寒川町の住宅地には、第一種低層住居専用地域（上限値：10m）や地区計画の区域内で高さのルールが定められていますが、それ以外の地域では定められていません。今後、寒川町の住宅地の建築物の高さのルールはどうあるべきだと思いますか？

- ・ 「すべての住宅地においてルールを設けるべき」が46.3%と最も多く、「ルールがない住宅地において部分的にルールを設けるべき」も32.1%となっています。ルール設定を求める人が多くなっています。

	回答数	構成比
1 すべての住宅地において、建築物の高さのルールを設けるべき	403	46.3%
2 ルールがない住宅地において、部分的に建築物の高さのルールを設けるべき	280	32.1%
3 現在の建築物の高さのルールでよい	152	17.4%
4 その他	11	1.3%
無回答	25	2.9%
総計	871	100.0%

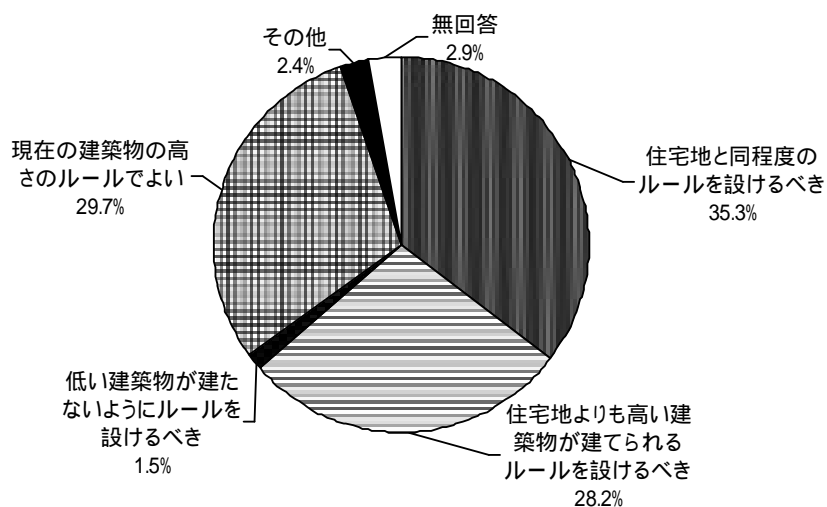


問 8 【商業地の高さのルール】

現在、寒川町の商業地には、寒川駅北口地区に地区計画で高さのルール（最高限度：軒高20mなど）が定められていますが、その他の商業地には高さのルールはありません。その他の商業地の建築物の高さのルールはどうあるべきだと思いますか？

- ・ 「住宅地と同程度のルール」が35.3%と最も多くなっています。次いで「現在のルールでよい」29.7%、「住宅地よりも高い建築可のルール」28.2%も比較的高い割合となっています。

商業地のルール	回答数	構成比
1 住宅地と同程度のルールを設けるべき	307	35.3%
2 住宅地よりも高い建築物が建てられるルールを設けるべき	246	28.2%
3 低い建築物が建たないようにルールを設けるべき	13	1.5%
4 現在の建築物の高さのルールでよい	259	29.7%
5 その他	21	2.4%
無回答	25	2.9%
総計	871	100.0%

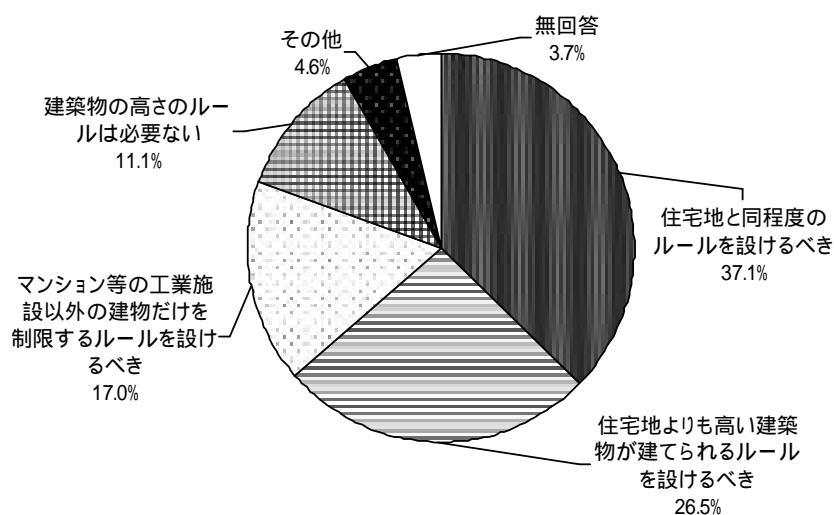


問9【工業地の高さのルール】

現在、相模川沿いやまちなかにある工業地には、高さのルールはありません。
 今後、寒川町の工業地の建築物の高さのルールはどうあるべきだと思いますか？

- ・ 「住宅地と同程度のルール」が37.1%と最も多くなっています。また「住宅地よりも高い建築物が建てられるルール」26.5%、「工業施設以外の建物だけを制限するルール」17.0%となっています。何らかのルールを求める人は80.6%となっています。
- ・ 「ルールは必要ない」は11.1%となっています。

	工業地のルール	回答数	構成比
1	住宅地と同程度のルールを設けるべき	323	37.1%
2	住宅地よりも高い建築物が建てられるルールを設けるべき	231	26.5%
3	マンション等の工業施設以外の建物だけを制限するルールを設けるべき	148	17.0%
4	建築物の高さのルールは必要ない	97	11.1%
5	その他	40	4.6%
	無回答	32	3.7%
	総数	871	100.0%

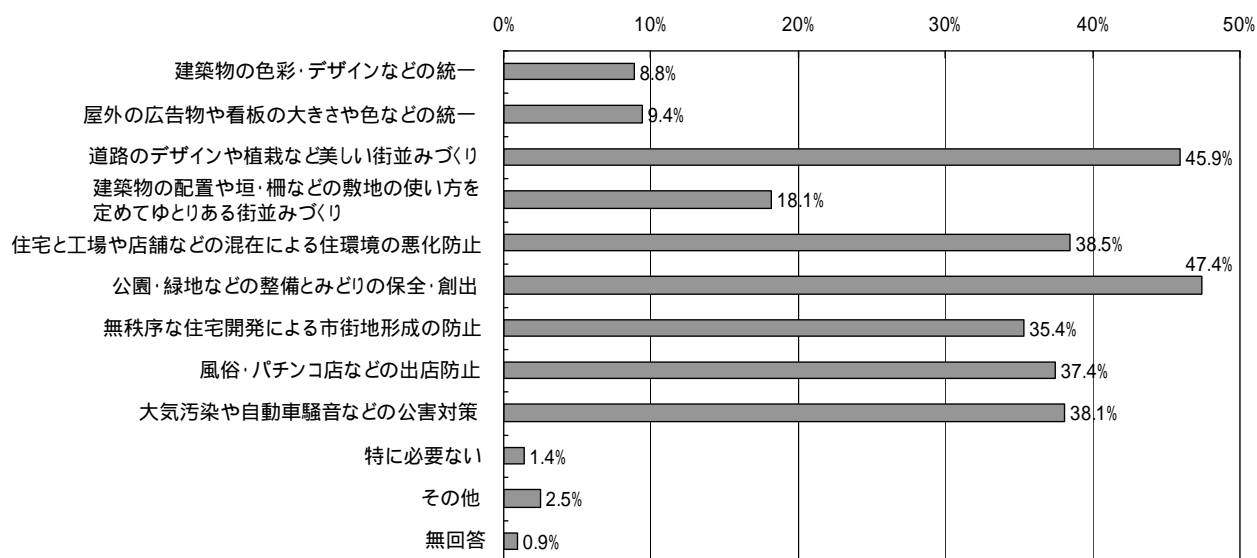


問10【良好な住環境をつくるために必要な取り組み】

今後、良好な住環境や景観を守っていくためには、建築物の高さのルール以外に、どのような取り組みが必要だと思いますか？（3つまで選択）

- ・ 「公園・緑地などの整備とみどりの保全・創出」47.4%、「道路のデザインや植栽など、美しい街並みづくり」45.9%とともに多く、以下「住宅と工場や店舗などの混在による住環境の悪化防止」「大気汚染や自動車騒音などの公害対策」と続いています。

問題点	回答数	構成比
1 建築物の色彩やデザインなどの統一	77	8.8%
2 屋外の広告物や看板の大きさや色などの統一	82	9.4%
3 道路のデザインや植栽など、美しい街並みづくり	400	45.9%
4 建築物の配置や垣・柵などの敷地の使い方を定めてゆとりある街並みづくり	158	18.1%
5 住宅と工場や店舗などの混在による住環境の悪化防止	335	38.5%
6 公園・緑地などの整備とみどりの保全・創出	413	47.4%
7 無秩序な住宅開発による市街地形成の防止	308	35.4%
8 風俗・パチンコ店などの出店防止	326	37.4%
9 大気汚染や自動車騒音などの公害対策	332	38.1%
10 特に必要ない	12	1.4%
11 その他	22	2.5%
無回答	8	0.9%
総数	871 = 回答者総数	-



上記のグラフ、表の各割合は回答者総数=871に対する割合となっています

3 . 自由記入欄

- 自由記入欄については、回収数871通のうち241通、27.7%の方からご意見いただきました。「～住環境と建築物の高さのルールについて～」に関する代表的な意見は次のとおりでした。

・ 景観をそこなわない程度の建築物の高さは止むを得ないものと思われる。
・ 駅北口のルールのようにある程度の建築物の高さは場所地域を指定して行うべき。
・ 住宅、商業、工業等地域性を考えて高さのルールを設定すれば良いと思う。
・ 全ての地区で高さの規制を設けるべきである。尚且つ北側に日影規制等を合わせて設ける
・ 必要があり、居住環境を重視した規制を考えてほしい。
・ 住環境の悪化を防止する為、できるだけ早く町全体に高さのルールを設けるべきである。
・ 悪化してからでは遅い。
・ 水と緑の町という点から、地域別のルール作りが必要。
・ 町として統一されたイメージが必要。
・ 寒川神社を代表する趣と落ち着いた町なみが一番ふさわしいと思う。
・ 商業、工業、住宅地区が混在しない、日当たりのよい皆が明るい笑顔で暮らせる町をつくってほしい。

(その他意見多数)