

## 土地利用に関する市政モニター調査

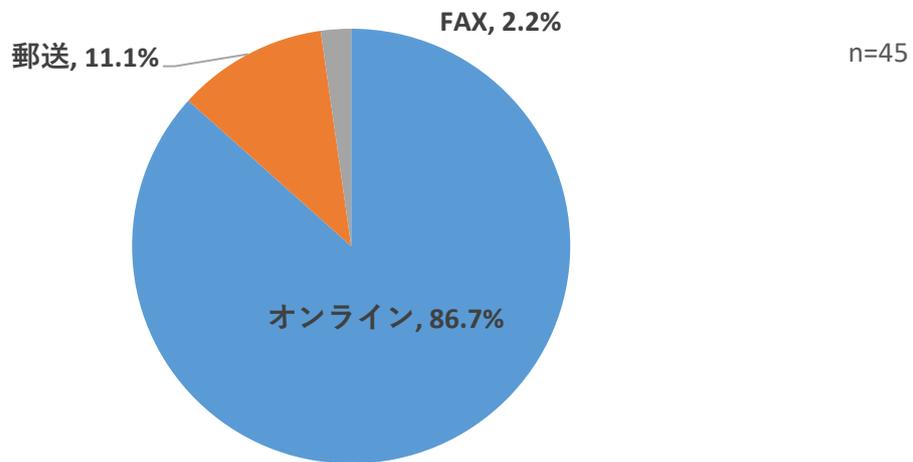
### 1 調査概要

調査目的	土地利用の変化や方向性について市政モニターの意見を伺う
調査対象	市政モニター50名
抽出方法及び条件	住民票から無作為抽出
調査方法	調査票を郵送にて配布し、郵送又はオンラインにより回収
実施時期	令和6年●月●日から●月●日
発送数	50件
回収数	45件
回収率	90.0%(小数点第2位四捨五入)
調査項目	<ul style="list-style-type: none"><li>・ 回答者の属性について(1問)</li><li>・ 土地利用について(20問)</li></ul>
備考	<ul style="list-style-type: none"><li>・ 集計は無回答を除いた回答数を母数とした各選択肢の割合を算出している。</li><li>・ 回答結果は小数点第2位を四捨五入しているため、各選択肢の割合の合計が100%にならない場合がある。</li><li>・ 不明(無回答)については、基本的にコメントの対象外とした。</li><li>・ 各設問に示した( )内の表記について、SAは単一回答の設問、MAは複数回答の設問であることを示す。</li><li>・ グラフ下もしくは右のnは回答者数を示す。</li></ul>

## 2 集計結果

### 回答種別

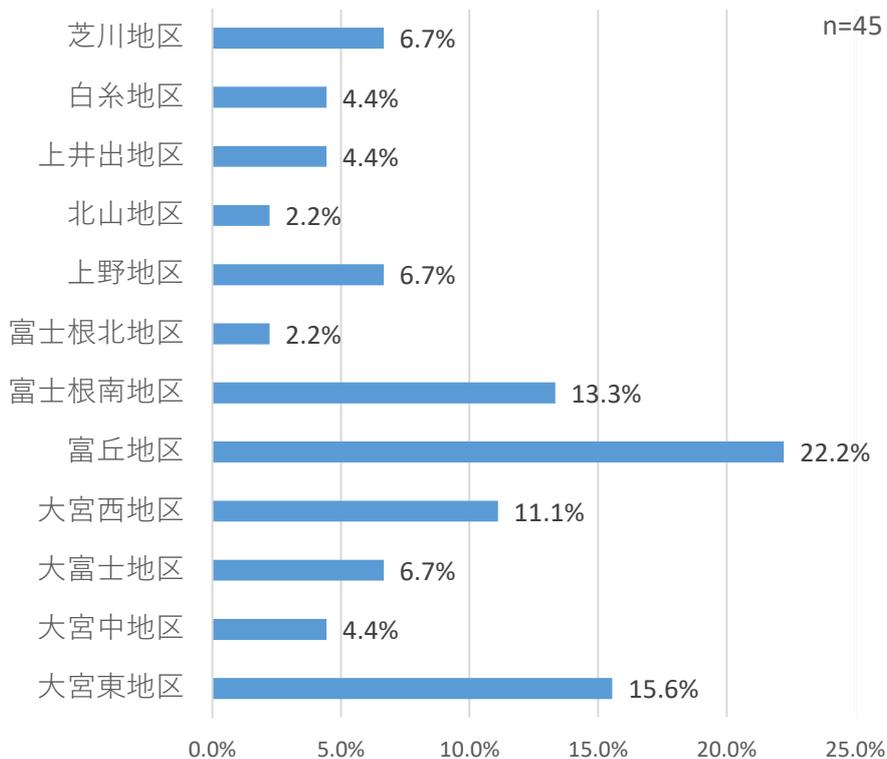
「郵送回答」が 11.1%、「オンライン」が 86.7%、「FAX」が 2.2%で「オンライン」が最も多い。



### 1 回答者の属性について

#### 問1. 住んでいる地域 (SA)

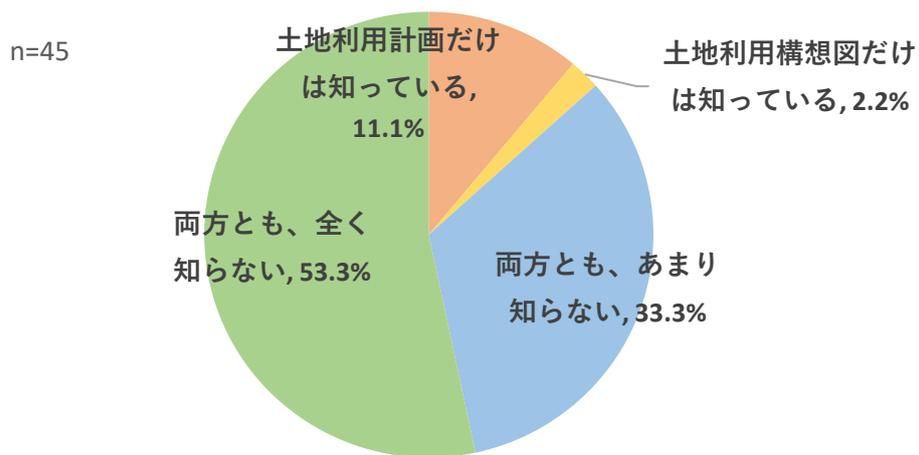
「富丘地区」が 22.2%と最も多い。次いで「大宮東地区(15.6%)」「富士根南地区(13.3%)」となっている。



## 2 土地利用について

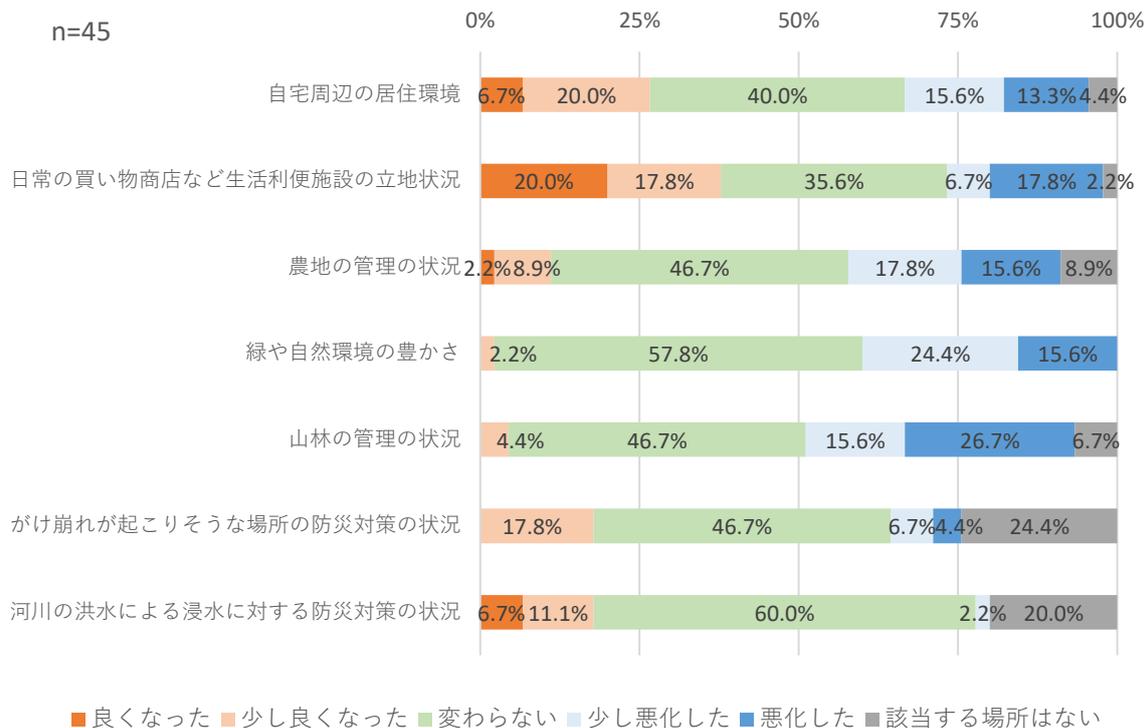
### 問2. 富士宮市の土地利用計画・土地利用構想図による土地利用の規制・誘導を知っているか。(SA)

「両方とも、あまり知らない」「両方とも、全く知らない」が合計 86.6%とほとんどの方に知られていない。「土地利用計画だけは知っている」が 11.1%となっており、土地利用構想図よりも認知されている。



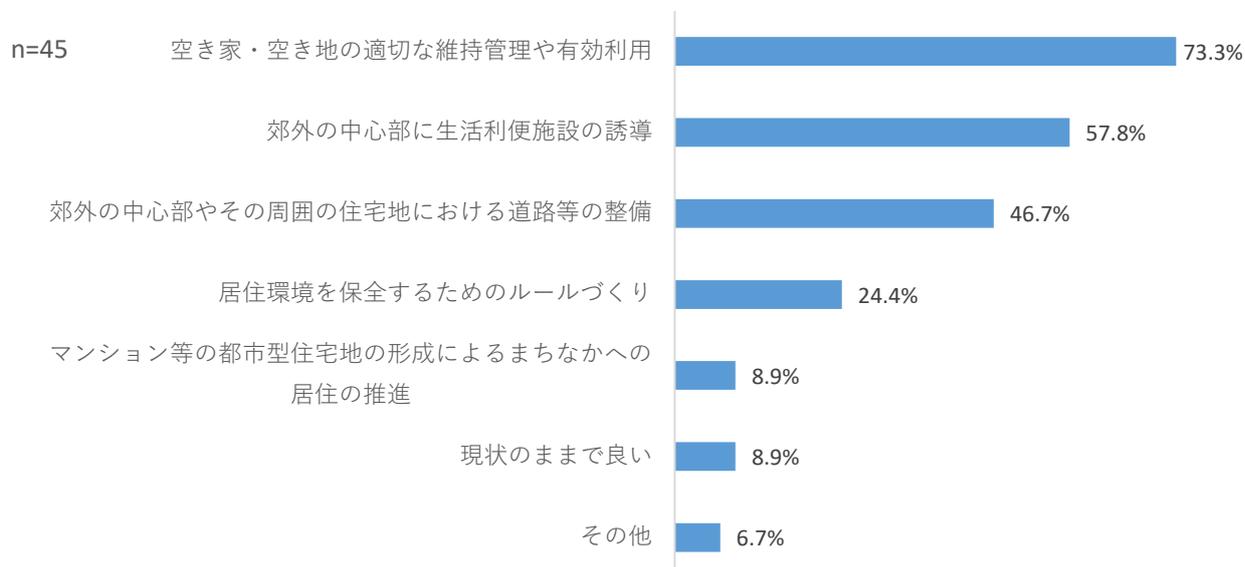
### 問3. 住まいの地区の様子について、10年前と比較して、考えに最も近いもの（SA）

「日常の買い物ができる商店などの生活利便施設の立地状況」について、「良くなった」が 20.0%となっており、10 年前と比較して良くなったと感じていることが伺える。また、「良くなった」「少し良くなった」の合計を見ると、「自宅周辺の居住環境」は 26.7%、「日常の買い物ができる商店などの生活利便施設の立地状況」は 37.8%と 10 年前と比較して改善傾向が伺える。一方、「少し悪化した」「悪化した」の合計を見ると、「山林の管理の状況」は 42.3% 「農地の管理の状況」は 33.4%、「緑や自然環境の豊かさ」は 40.0%と 10 年前と比較して悪化傾向が伺える。



### 問3. 富士宮市全域のより良い住環境の形成に向けて、今後特に重要な取組（MA）

「空き家・空き地の適切な維持管理や有効利用」が 73.3%と高い割合となっている。次いで「郊外の中心部に生活利便施設の誘導(57.8%)」「郊外の中心部やその周囲の住宅地における道路等の整備(46.7%)」となっている。



#### <具体的な方法や意見>

##### 空き家・空き地

###### <空き家や空き地の活用アイデア>

- ・学童(根南学区は学童に入れる人数が少ない)／公園／古民家カフェに改修／耐震補強の上、避難所での生活に困難な方(自閉症の家族がいる方や小さなお子さん等)の災害時の滞在場所(山梨市に事例あり)／宿泊施設(市営で出来れば利用者の安心感にも繋がる)／24時間のワーキングスペース(場所によっては人の出入りが発生することで防犯にも繋がる)

###### <公の介入>

- ・移住者が居住できるよう市が仲介に入る、補助をする／空き家を市で管理し、移住希望者に提供する／空き家の親族に指導(雑草・空き巣対策)／空き家を取り壊す
- ・既存の不動産業者を活用すると利益追求、虫食い状態になってしまい、かえって悪化する恐れがあり、市役所のような公的機関内に対策部署を設け、管理する必要がある

###### <その他>

- ・防災上、適切な住宅供給の観点からも喫緊の課題
- ・親世代が亡くなり空き家状態の家、子供が都心にいるためそのままになっているところが目立つ

##### 生活利便性

- ・芝川地区は静岡県内でも買い物難民の割合がトップレベル。早急な対策が必要
- ・郊外中心部に日常の買い物ができる商店などの生活利用施設の誘導
- ・若い人むけのお店やカフェがあるとよい

##### 道路・交通

###### <道路環境>

- ・郊外でも交通量が多い道に雑草がはみ出していたり、狭かったりするので、道路整備が必要
- ・小学校付近など、子供が沢山通るのに歩道もないような道が危険。狭い道でお年寄りや子供が自転車で走っている姿を見る。

- ・通学路の整備＝歩行者やシニアカーが安全に通れる歩道整備
  - ・大富士小・中学校の前。通学中の子供たちのすき間を無理やり抜けていく車がいる。右折レーンの設置、時間帯で歩車分離ができればよい。
  - ・歩道が狭い交差点で歩行者が待てる空間があれば安全性が増す大富士中と公民館の交差点にはある。
  - ・住宅街の通学路等、子供やお年寄りも頻繁に使う道の用水路(側溝)が剥き出しで危ないので塞いで欲しい
  - ・山道の拡幅、危険個所のカーブミラーの設置の検討
  - ・一方通行が多く、観光客も最近増えているので、逆走する車がでないよう、表示に工夫を。(浅間さん左側の大月線に沿った道でたまに逆走してくる車と出会う)
  - ・交通量が多く信号機のない交差点、渋滞がよく発生し、通行者が車に轢かれそうになっている
  - ・道路の美化(街路樹や草などの手入れ)を推進することで、官から個人へ取組をシフトさせる
- <交通円滑化>
- ・郊外の住居の集まったエリアから中心部への道路、郊外からまちなかへの道路を整を急ぐ
  - ・バスを小型化し、時間帯の見直し。通勤、通学の時間帯の増便を行う
  - ・民間学童など増えた事による無断駐車や速度違反に対して危険地域を巻き込んだルールづくり

## ルールづくり・マナー普及

### <開発に対するルール>

- ・富岡地区は農地がすぐに宅地になるが、道幅をもっと確保するような建て方を考えて欲しい
- ・大富士地区は現在、分譲フィーバーである。田畑が次々と分譲地、アパート等へ置き換えられている。その結果、道路が細目状になり、道が行き止まりの分譲地だらけになった
- ・人口が増えることは悪いことではないが、道は工事のたびに掘り起こされ、ガタガタ、地震で道が崩壊しないか心配である。分譲地を造成に市が独自で工事許可の最低面積を設けるなど、ルールを作ってはどうか

### <その他>

- ・日常生活の空間に太陽光発電が設置され景観が崩されている。設置ルールを作り環境保全に力を入れる
- ・ごみの捨て方の周知・組合に入らない人に向けての対応(各集積所に掲示板の設置)

## 農地

- ・高齢化に歯止めがかからず、お茶畑 農作地の手入れが行き届いていない
- ・貸し農園

## 観光振興

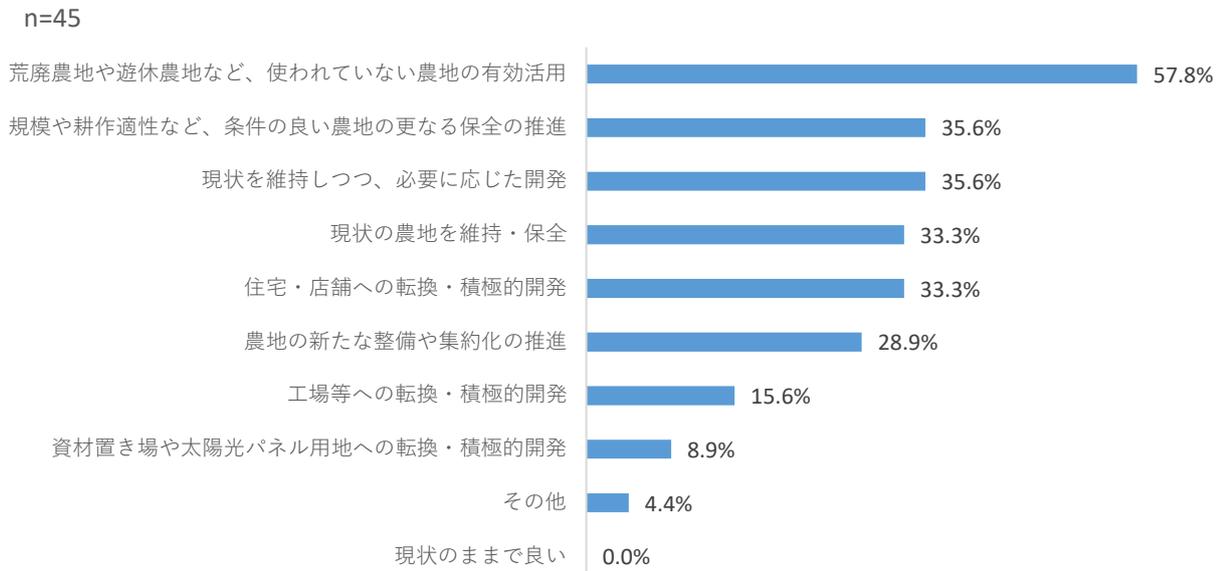
- ・空きスペースでスポーツチームの写真展等で期間応援、公立高校の部活紹介
- ・シャッターに富士宮市の観光場所を描いてもらう
- ・観光期間を作り名所を巡るバス観光バスを運行
- ・インバウンドに向けた徹底したルール普及、ボランティアで市民に案内や説明出来る人材を育成(英会話等含め引退した教員や今まさに英会話を勉強している人達)

## その他

- ・うまく土地利用をして富士宮に住みたいという人(特に北部などの自然が残る場所)に住んでもらえるようにしたい
- ・手つかずの場所と、整備されている個所が一目瞭然。住環境整備と言うより同じ道路の箇所を掘っては埋めるような予算の使い方に思える
- ・税金の面での問題が解決すれば良い
- ・高校生会議で「大きな公園」「子供達が遊べる場所」がほしいという意見があった
- ・高齢者の増加が様々な問題の主要因のため、高齢者対策を検討すべき

#### 問4. 富士宮市全域の農業振興や農地の適切な維持管理に向けて、今後特に重要な取組（MA）

「荒廃農地や遊休農地など、使われていない農地の有効活用」が 57.8%と高い割合となっている。次いで「規模や耕作適性など、条件の良い農地の更なる保全の推進(35.6%)」「現状を維持しつつ、必要に応じた開発(35.6%)」と農地の状況に合わせた保全や開発が高い割合となっている。



#### <具体的な方法や意見>

##### 農地の活用・転用

###### <活用>

- ・農業体験宿泊施設がもっと増え、誘客につながるとよい
- ・耕作放棄地の管理者(家庭菜園など)を募集し、近隣の農家に農機具の貸しをしてもらえるネットワークを作る  
／幼稚園小学校など空き農地を格安で貸し、児童に作物を作ってもらう(指導者管理者は富岳館学生や子ども会など地域の方)／格安で貸し出して家庭菜園／レンタル農地
- ・コンポスト

###### <転用>

- ・宅地／宅地が増えなければ富士宮市の人口は減少するばかり／環境に優しく、かつ都市部ではお家を建てる余裕のない方でも住まえる土地整備／市が荒廃地を買取り、宅地や駐車場などに活用／移住検討者がお試しで住めるマンスリー住宅／住宅を建てられる土地が中心部に集中、北部はエリア外だった。地区の人口が流出していく一方になりそうなので、新たに土地を探している人が入りやすいエリアへと変更
- ・太陽光パネルの設置やEVステーションなどを企業と協力して整備(次世代エネルギーへの転換)／景観を損ねるので太陽光パネルの設置はやめてほしい
- ・遊具がある公園・広場の整備／キャンプ場、土日祝日限定のキャンピングカー利用場所／子供達のスポーツ広場(テニスコート・サッカー場・野球場)

- ・公民館などみんなが活用できるような施設／老朽化した公民館の新設場、福祉施設／店舗や子供の為、老人の為の施設などに利用

### 農業振興

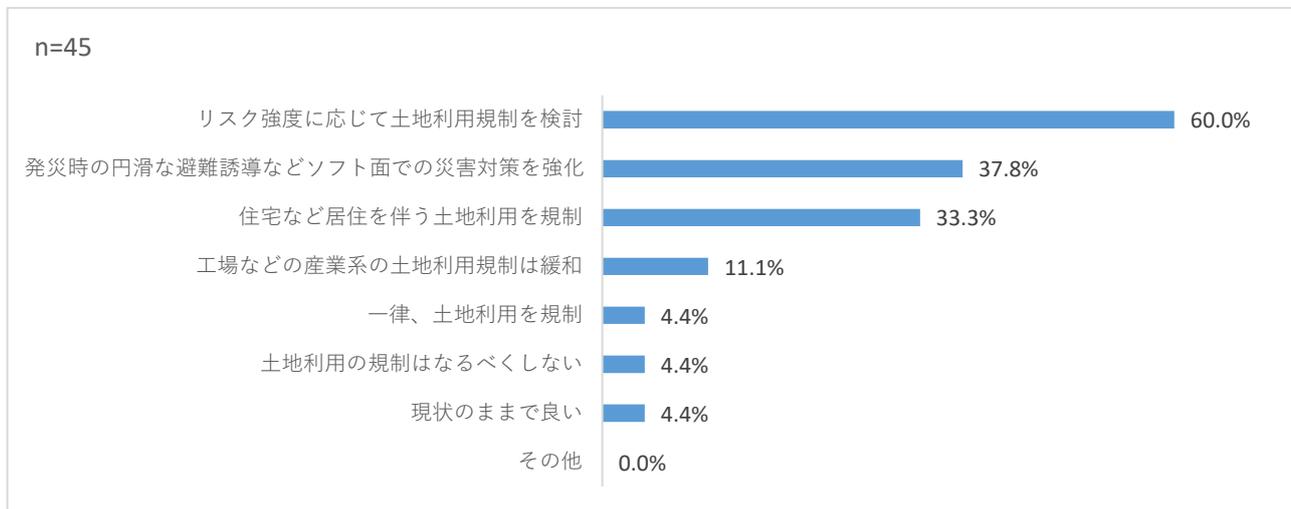
- ・農業を行う人を増やす対策／後継者がいなく高齢化で維持出来ないためで市街地の方が応援できるような仕組み／新たに農業をやりたい人へ、土地を貸し出す、売却する／関東圏へのアクセスも良く、近郊農業には有利な場所のため、農業を志す若者等への橋渡しを行政がする／農業者からこれから従事する者への技術伝承を行う機会を作る／耕作放棄地を近隣住民に貸し出すシステム(市が仲介)／後継者のいない農地を一括で管理し市営とし、自由な条件で労働力を得て農業を維持する／農地仲介サポーター(指導係・シルバ―活用)
- ・市営で農地で農産品を作る
- ・今ある富士宮産の野菜や北部の酪農における商品のブランド化を強化(需要増による生産の不足が起これば新たな農地等の拡大を図る)
- ・農地の集約化を行い、作物の大型化(茶畑→ブドウ畑・落花生畑等)にして、富士宮の日本酒に並んで二大アルコール地の開発を行う

### その他

- ・市街化調整区域内の農地の宅地転用手続き(分家)を簡素化し、地域外への転居を抑制
- ・荒廃農地の定期的な草刈り
- ・従来の農地を保護し、必要に応じて支援
- ・少しでも働ける場所を増やしてほしい
- ・空き地には通学路にもたくさんの空き地があり、雑草が高く生え、虫、蛇など多いので何とかしたい
- ・都心に出た若者が帰ってきたいと思える市になったら良い
- ・田舎すぎて難しい
- ・道路が狭いところは積極的に広くして、通学時など、子供の安全を最優先に考えてほしい。

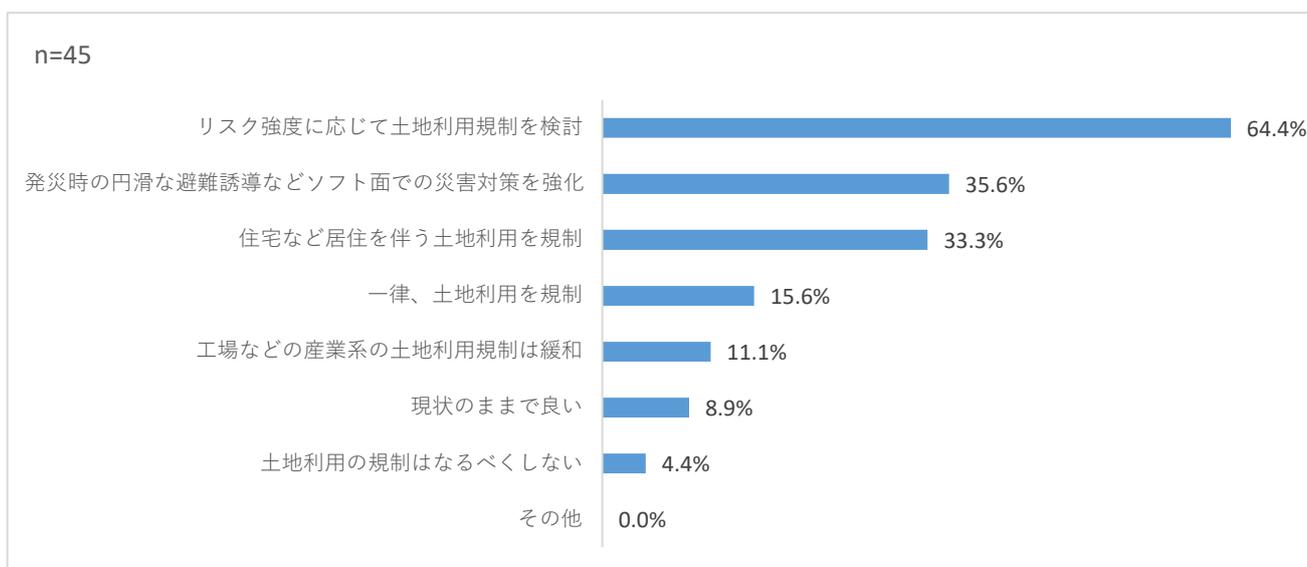
### 問5. 大雨による洪水や湧き水による浸水等のリスクを有するエリアにおける土地利用の方向性 (MA)

「リスク強度に応じて土地利用規制を検討」が 60.0%と高い割合となっている。次いで「発災時の円滑な避難誘導などソフト面での災害対策を強化(37.8%)」「住宅など居住を伴う土地利用を規制(33.3%)」となっている。がけ崩れや土石流のリスクと考え方の違いは見られない。



### 問6. 傾斜地等でがけ崩れや土石流のリスクを有するエリアにおける土地利用の方向性 (MA)

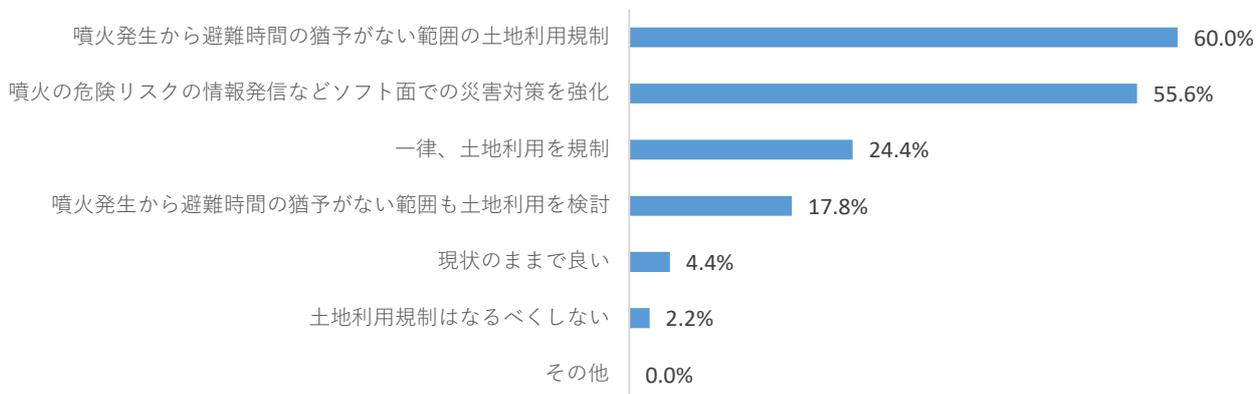
「リスク強度に応じて土地利用規制を検討」が 64.4%と高い割合となっている。次いで「発災時の円滑な避難誘導などソフト面での災害対策を強化(35.6%)」「住宅など居住を伴う土地利用を規制(33.3%)」となっている。大雨による浸水等のリスクと考え方の違いは見られない。



## 問7. 富士山噴火リスクを有するエリアにおける土地利用の方向性 (MA)

「噴火発生から避難時間の猶予がない範囲の土地利用規制」が60.0%と最も高い割合となっている。次いで「噴火の危険リスクの情報発信などソフト面での災害対策を強化(55.6%)」となっている。

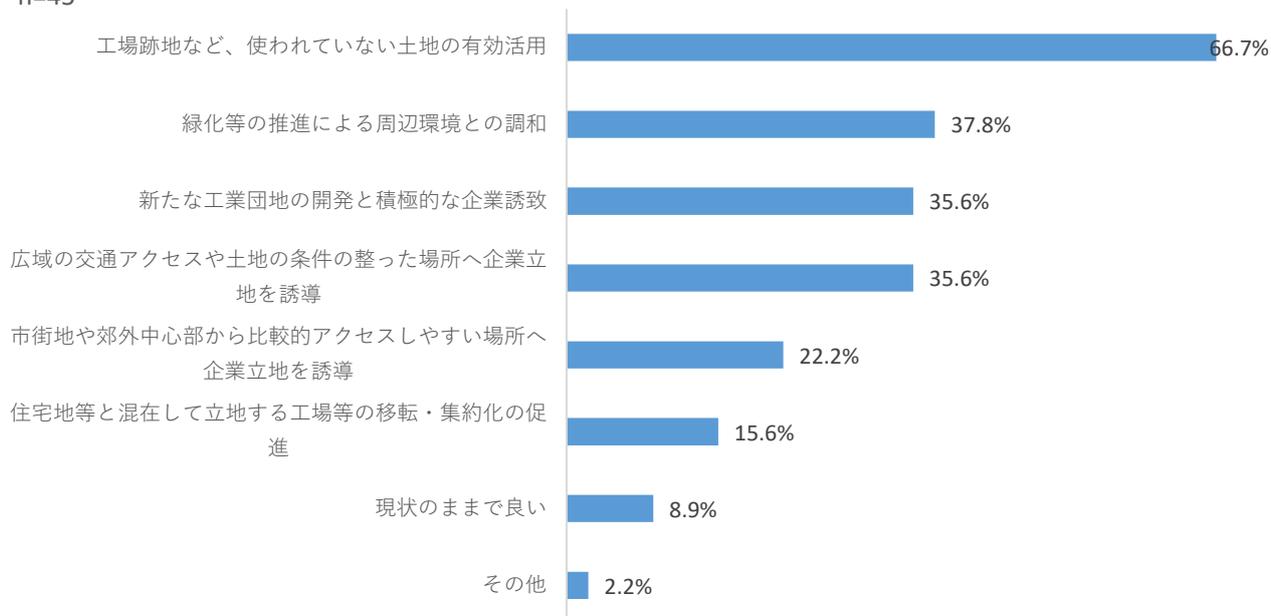
n=45



## 問8. 産業振興や働く場所の確保に向けて、今後特に重要な取組 (MA)

「工場跡地など、使われていない土地の有効活用」が66.7%と最も高い割合となっている。次いで「緑化等の推進による周辺環境との調和(37.8%)」「新たな工業団地の開発と積極的な企業誘致(35.6%)」「広域の交通アクセスや土地の条件の整った場所へ企業立地を誘導(35.6%)」となっている。

n=45



## <具体的な方法や意見>

### 使われていない土地の有効活用

- ・開発ばかりに頼らずに既存の人工物のある場所を再利用して自然を守る方向をめざした方がよい、コストもその分減ると思う
- ・使われず荒れている土地は防犯的にも害虫や建物の崩壊なども心配、形にこだわらず使ってくれる人がいるなら使ってもらった方が良い

### 緑化など周辺環境との調和

- ・工場や企業の誘致には賛成だが、騒音等の問題もあるため住宅地とは分けるべき／住宅地の近くに工場があると、通勤時の渋滞や騒音で住民に迷惑がかかるし、日照の問題も出てくる
- ・会社・工場を立地するには、周辺環境との調和は絶対に大切
- ・水源や自然保護を優先とした環境作り企業を中心とした協力が必要
- ・今は日大の所有になっている昔の花鳥山脈は自然豊かなファミリーむけの場所だったのになくなって残念。ファミリーが楽しめる緑地公園が少ないので市が緑地公園として整備してほしい

### 企業誘致、働く人への支援

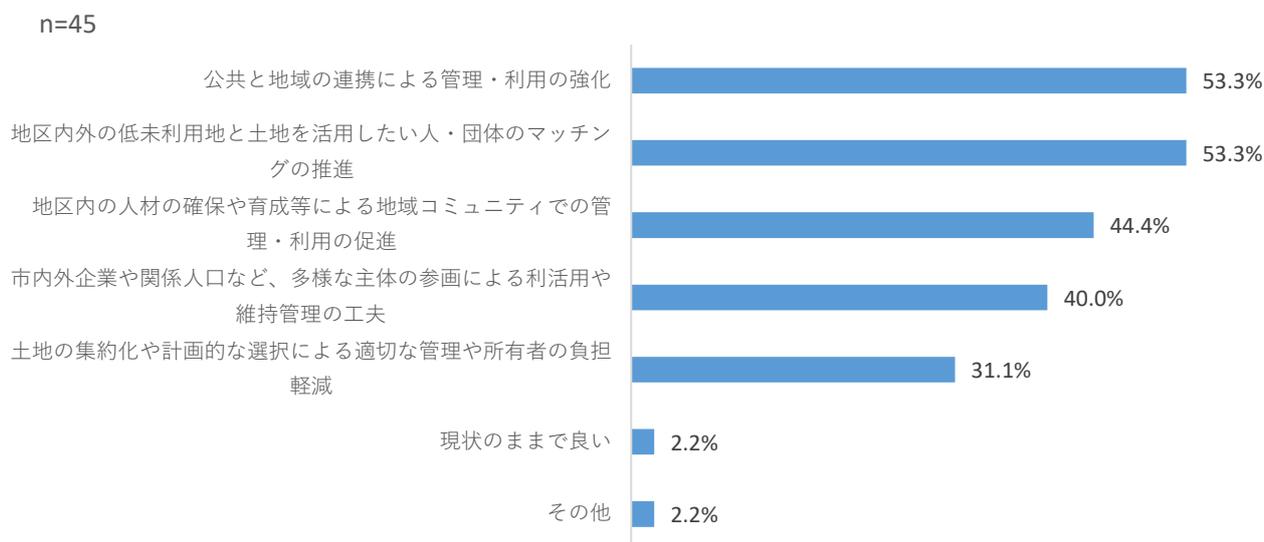
- ・環境を壊さず、広い土地を工業団地として誘致できる場所がたくさんあるため、富士市に負けないよう、積極的に企業誘致をしてほしい／企業の誘致はした方が良い。交通アクセスの整ったところに集中してしまうと、市内での人口の差が出てしまうため、北部の子どもの減少を考えてほしい。自然は守ってほしいけれど、企業の誘致は画期あるまちづくりに期待ができると思う／働き口があれば居住者も増加する。今後、海外から生産拠点を国内に移転させる動きは必ず有ると思われるので、工業団地の整備、誘致を積極的に行うべき／静岡空港を貨物のハブ空港にしてここで扱う材料等を加工する工場群の誘致を図る。水質が優れているのでIC産業の取り込みは有効／人口の減少を少しでも止められる様、若い人の働く企業誘致をして欲しい／企業誘致で働く場所の確保。ただし環境にやさしいエネルギー等を使用することで環境悪化に配慮／西富士道路からバイパスにかけての交通アクセスが便利なエリア(山宮工業団地以北)に大企業の工場が立てばよりよい／交通アクセスや土地の条件の整った場所へ企業立地を誘導する事は大事
- ・仕事、居住先の斡旋を行う／少しでも通勤時間を短くしたい
- ・地場産業や新規事業の産出業者へ市が斡旋

### その他

- ・富山市のコンパクトシティづくり等を参考にすべき
- ・税源が観光に偏っていると伺っている中、財源に余裕を持つために産業誘致にも力を入れて頂きたい
- ・上野地域は車がないと買い物に不便な地域なので、免許を返納した後の買い物や病院への通院の不安がある。上野バイパス周辺にスーパーを誘致できないものか
- ・企業立地をすればおのずと人も増え、地域活性化につながると思う
- ・自然公園を増やして欲しい。白糸自然公園のように遊び場やスポーツ場等があって、宿泊施設も有れば、部活やチームに利用してもらえる。
- ・北部ほど公共交通少なく不便

## 問9. 人口減少下における適切な土地の維持管理や利活用の方向性 (MA)

「公共と地域の連携による管理・利用の強化」「地区内外の低未利用地と土地を活用したい人・団体のマッチングの推進」が53.3%と最も高い割合となっている。次いで「地区内の人材の確保や育成等による地域コミュニティでの管理・利用の促進(44.4%)」「市内外企業や関係人口など、多様な主体の参画による利活用や維持管理の工夫(40.0%)」となっている。



### <具体的な方法や意見>

#### 土地を活用したい人・団体とのマッチング

- ・土地を探している人が見つけやすいよう、もっと大々的にアピールして募集した方が良い
- ・土地所有者への動機づけと働きかけを行うなど土地を活かす方向への誘導を行うことで、多様な土地の利用が望めるのでは
- ・土地は本来私物ではなく公共のものだと思う。再利用等を図る際に必ず公的機関が介在する仕組みを作る
- ・市が主体となって、移住者や市民へ一定の補助を出す
- ・税負担を抑えるため、市が所有者に対し土地等買取を促す
- ・民間、個人単独では絶対に動けないので、市が全面に出て活用を促進する。具体的には市が利用イメージを提案して希望者を募ったり、格安でリースするなど
- ・いらぬ土地は無償で譲り受け、エネルギーシフト、企業誘致をする
- ・所有者不明先は、期間を設けて期間終了時に市へ所有権が移るよう、条例の制定を行う

#### 土地活用のアイデア

- ・魅力的な子育て施設が他の市に比べて少ない。児童館が出来ても狭いし、駐車場も少ない。0歳から遊べる遊具や水遊びできる場所、雨天を気にせず遊べる室内施設を検討して欲しい
- ・夏季や冬季の大学生部活活動やスポーツ活動に場所利用してもらい、大学や企業の保養地の候補にあげられるような、場所を広告する
- ・大きい施設と、その周辺に住宅地の整備をする。最近ではキャンプブームもあるので朝霧方向で別荘物件があれば都心部からも遠くないので希望者もいるのでは

- ・年約 60-80 万減少している人口減少に歯止めがかからないのは現実で動態人口を増やすのも一手。朝霧に成田のセカンド空港を考えてみたい

### 地域コミュニティによる維持管理の工夫

- ・空き地を各地域で運営し、インバウンドなどやクラウドファンディングを利用し循環して地域に利益が生まれるようなシステム作り
- ・必要に応じて、町内会の統合。10・20 年前と今とでは家族構成も異なり、活動がむずかしいこともあるのでは
- ・地区内の人材の確保・育成等による地域コミュニティでの整理・利用の促進は大切。人口減少をとめる事にもつながるのではないか
- ・地域だけでは解決できない問題。公共のものとして人材の確保、教育を実施

### 地域の魅力向上や PR・移住推進で使われない土地の発生を抑制

- ・地区外学生のネイチャー体験(里山管理・植樹・地域交流など)などを通じ各地区の良さを SNS などで発信してもらう。地区内外に知ってもらうことが必要。
- ・北部や柚野地区が中心部よりも生活する上で大変な事が多く、高齢化も進んでいる事から、そのような環境はととも良い場所こそ生活し易いようインフラを整える／市内の不便なところからの交通の便をよくする。子育てしやすい広い公園を作る。市民が住んでいて魅力的で楽しい環境作り。土地活用は、市民が楽しめる活用を望む
- ・地域住民自身が資源や課題、次世代へつなぐ将来像など具体的な対話と情報共有が大事
- ・町内会など自治体への参加が強制のようにになっているのが、少し住みづらく感じる
- ・上野は地域のコミュニティが密接で、高齢化はかなり進んでいるが、地域で助け合っている場所だと思う。もっと多くの人に移住してもらえようと思うなら良いのか 1 人考えている
- ・市内に専門学校・短大・大学(大学校)が少ない。市内の高校卒業後の進路が他県に流れてとても残念
- ・道路幅の整備や、空き家の格安での借家提供、販売などもっとアピールして、移住者確保に力を入れ人口流出に歯止めをかけなければ。高齢でも安心して暮らせる社会が実現する事も期待したい

### その他

- ・人口が増加している市の取組みを参考にする
- ・繁華街、工場、住宅地など、特性毎に集約したほうが便利／集約化に関してはそこから外れてしまったエリアが住みにくくなる気がするので個人的には推進したくない。
- ・富士宮商店街を活性化。駐車場。
- ・あまり出費がかからないように公共との連携が必要

## 問 10. 土地利用計画の策定や推進について、これから望むこと

### 土地利用全般

- ・土地の優先順位を明確にし、優先して維持していくべき土地を特定する取捨選択が必要
- ・予算が限られている中、これからは人間中心ではなく地球上で様々な生き物と共存していくイメージで事業を推進していく事が必要だと強く思う
- ・保養地利用。別荘地の開拓を推進する
- ・観光は一過性のものなのでモノ作りで街興しを図って行くべき。そのために土地の有効活用を
- ・東京集中の大学 医療など教育のランドを富士山麓に集約させたい
- ・富士宮の魅力はやはり富士山含む自然が豊かなところだと思うので、山を切って拓いて…などの利用はしないでほしい
- ・駅前に大きなマンションを建てて一時的に人口が増えても、仮に子育て世代が入ると建てて 10 年少しは周りの学校の生徒数が増えても卒業と同時に一気に減少してしまう。小規模な開発が永続的に行われてほしい
- ・潤井川や湧玉池を利用出来る産業の誘致

### 計画の策定プロセス、周知等

- ・推進に当たり、市民の意識レベルを上げる必要がある(土地利用計画について)／まず、土地利用計画を市民に知ってもらおう。どのようなことをやっているかをわかりやすく伝えてほしい／まったく知らない人にもわかるような説明があるといい
- ・実情にあわせ計画もみなおし、住民が気持ちよくらせるように考えてほしい。

### 低未利用地、空き家等

- ・広大な山林があるのに、土地を持って余している印象がある
- ・管理に困る土地は無償で譲り受け、企業と協力しながら太陽光、風力、EV スタンドへ転換して行ってほしい。10 年後、富士宮が富士山以外で注目されるようにぜひ頑張っていたきたい
- ・空き地になっている農地(登録上)をまず早急に対応。子どもがどんどん減少していくのを見るのはつらい。
- ・空き地が増えると、景観を損ねるし、せつかくの土地が利用されていないのがもったいない
- ・耕作放棄地の改善
- ・利用されていない土地などは、使わないのはもったいないので利用出来る方向にもっていくといい

### 若者・子ども

- ・若者が今、何が足りなくて、何を望んでいるのかを徹底的に調査する。交通の不便さによる子育てへの影響、賃金の低さ、公園など自由に子どもと楽しめる場所がないこと、さまざまな問題点がある。市民の豊かな暮らしのための土地活用を希望します。
- ・人口が増えるように、若い人むけの土地利用を
- ・子育て世帯にバラマクのでは無く給食費無料とか、幼稚園保育園の無料化とか、各家庭に配らず均一に無料にした方が的確に子供に使ってもらえると思う
- ・人口を増やすためにも、子育てしやすいようにこども向けの施設を増やして欲しい

### 都市づくり全般

- ・利便性が悪い、仕事がないなどの理由から、他市へ移住者が多くなっている。道路整備もままならない状況で、市が有効的に土地計画をできるのか、今後期待
- ・買い物や遊びに行く(公園など)のも、市外に出る人が多いのは勿体ないので、市内にそういうところがあるといい
- ・甲府などと比較しても、富士宮は道が狭いので、とにかく道を広くして、歩行者の安全を最優先に考えて、実行してほしい

- ・富士宮市は街と自然と観光の要素は揃っていると思うがその推進や強化が足りない。市街地はもっとスマートな都市化を目指してほしい。富士宮駅の駅舎は私が子供の頃からほとんど変わっていない。そろそろ線路を高架化して渋滞を解消し、駅舎を一新してほしい
- ・人口減少ならば出産するか他所から移住しかない。豊かな自然保護をしながら豊かな土地で農地を維持拡大し住民に還元があるようビジネスモデルを作って環境も住民も豊かになる仕組みが必要。世界遺産があり作物や水が豊かな富士宮だからこそ全国の先駆けになり運用してほしい
- ・観光設備を整える前に、これから増加する年寄りが安全に散歩出来る歩道、道端で座って休憩出来る設備を増やしてほしい
- ・市内の県立高校、私立高校があるが、その後の進路が他県へと流れている。是非進学校の誘致を
- ・富士宮市の自然と環境は世界一と思っているので農業と福祉を推進してほしい