

**古間木南・大生郷町北地区の
土地利用に関する意向調査報告書**

令和7年3月

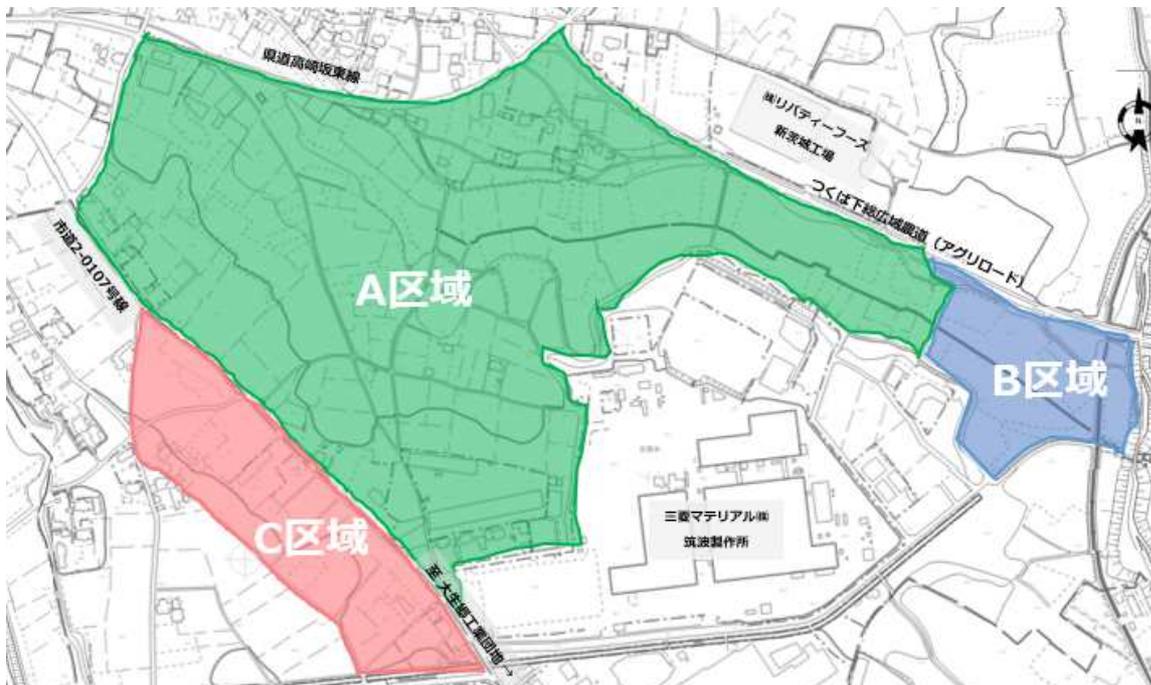
I 土地利用に関するアンケート調査実施概要

(1) 実施期間

発 送 : 令和6年12月20日(金)
回収期間 : 発送日～令和7年1月31日(金)

(2) 対象地区

- ・「大生郷工業団地周辺地区基本構想」に位置付けた「大生郷工業団地北部地区」及び「防災拠点」の範囲のうち、**宅地(登記地目)を除いた土地**
- ・ 下図 A～C の3区域に分けて実施



(3) 対象者

- ・ 登記上の土地所有者への郵送(回答は関係者で可)
- ・ 宅地を除いた対象地の地権者数(=郵送通数)は**136人**
(法人は1社を1人, 共有名義は複数名をそれぞれ1人とカウント)

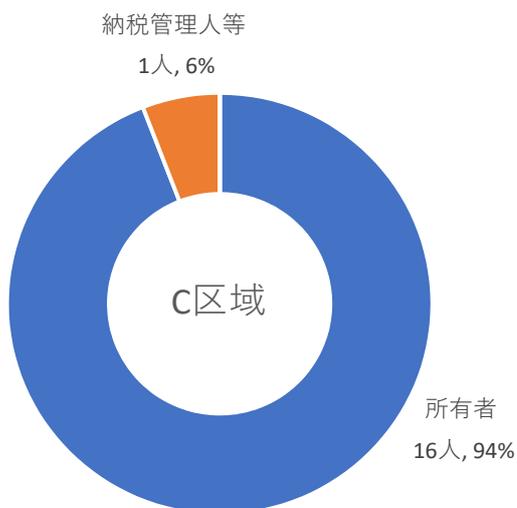
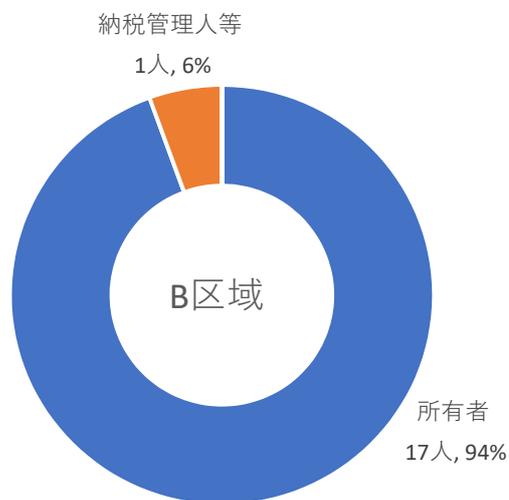
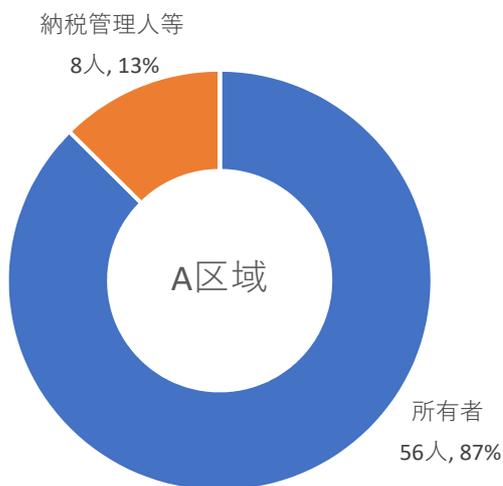
(4) 発送数及び回収状況

	区域面積	地権者数 : a	返戻数 : b	回答数 : c	回答率 : (c/(a-b))
A区域 (石下都市計画区域 : 非線引き白地)	約 30.4 ha	110	7	64	62.1%
B区域 (石下都市計画区域 : 非線引き白地)	約 3.7 ha	32	0	18	56.3%
C区域 (水海道都市計画区域 : 市街化調整区域)	約 5.7 ha	26	2	17	70.8%
全 体	約 39.8 ha	168	9	99	62.3%

※複数区域に土地を所有する方もいるため、本表における地権者数の合計は、(3)の地権者数136人とは一致しない
※「返戻数」は登記簿上の住所に郵送したが届かずに返送されたもの(全9人)

II 集計結果

設問1 あなたのお立場について教えてください。

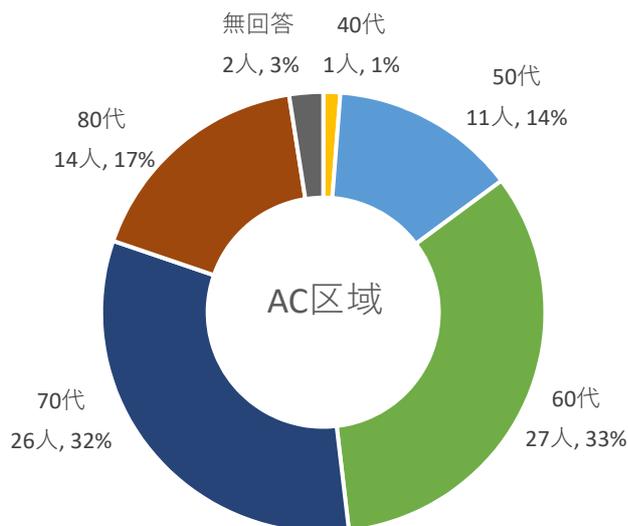
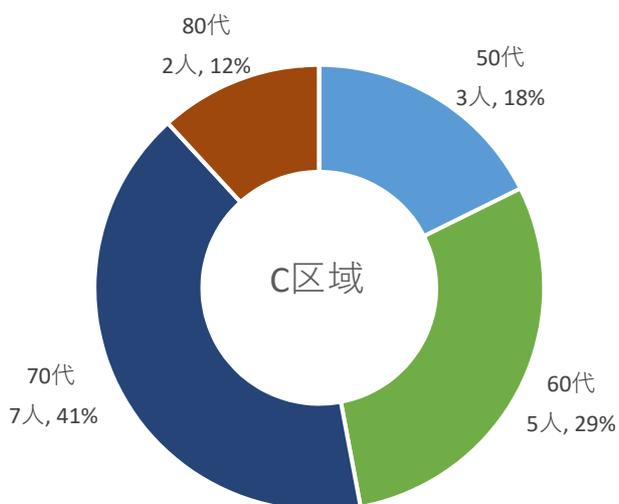
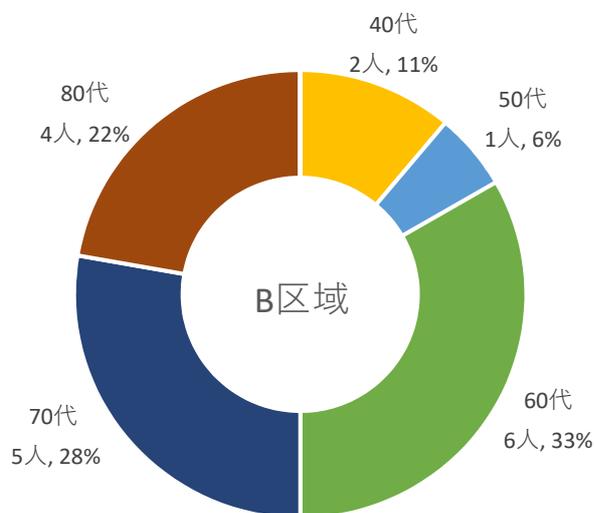
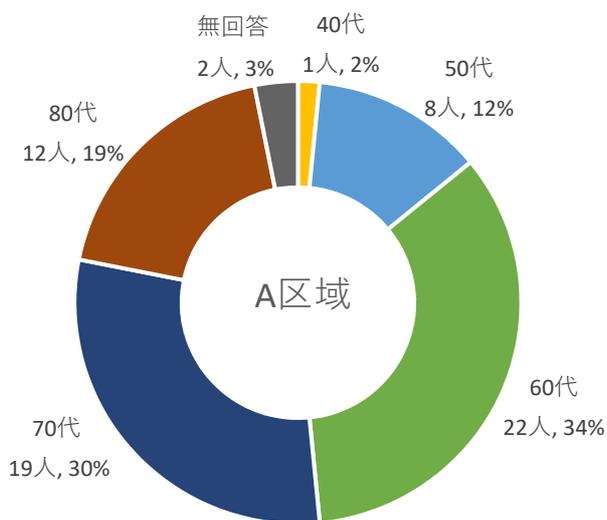


設問1 回答者の立場								
	所有者		納税管理人等		その他		無回答	
A	56人	87%	8人	13%	0人	0%	0人	0%
B	17人	94%	1人	6%	0人	0%	0人	0%
C	16人	94%	1人	6%	0人	0%	0人	0%
A・C	72人	89%	9人	11%	0人	0%	0人	0%

- ・ほとんどが「土地所有者」からの回答
- ・そのほかは「納税管理者等」が1割前後

II 集計結果

設問2 あなたの年齢について教えてください。



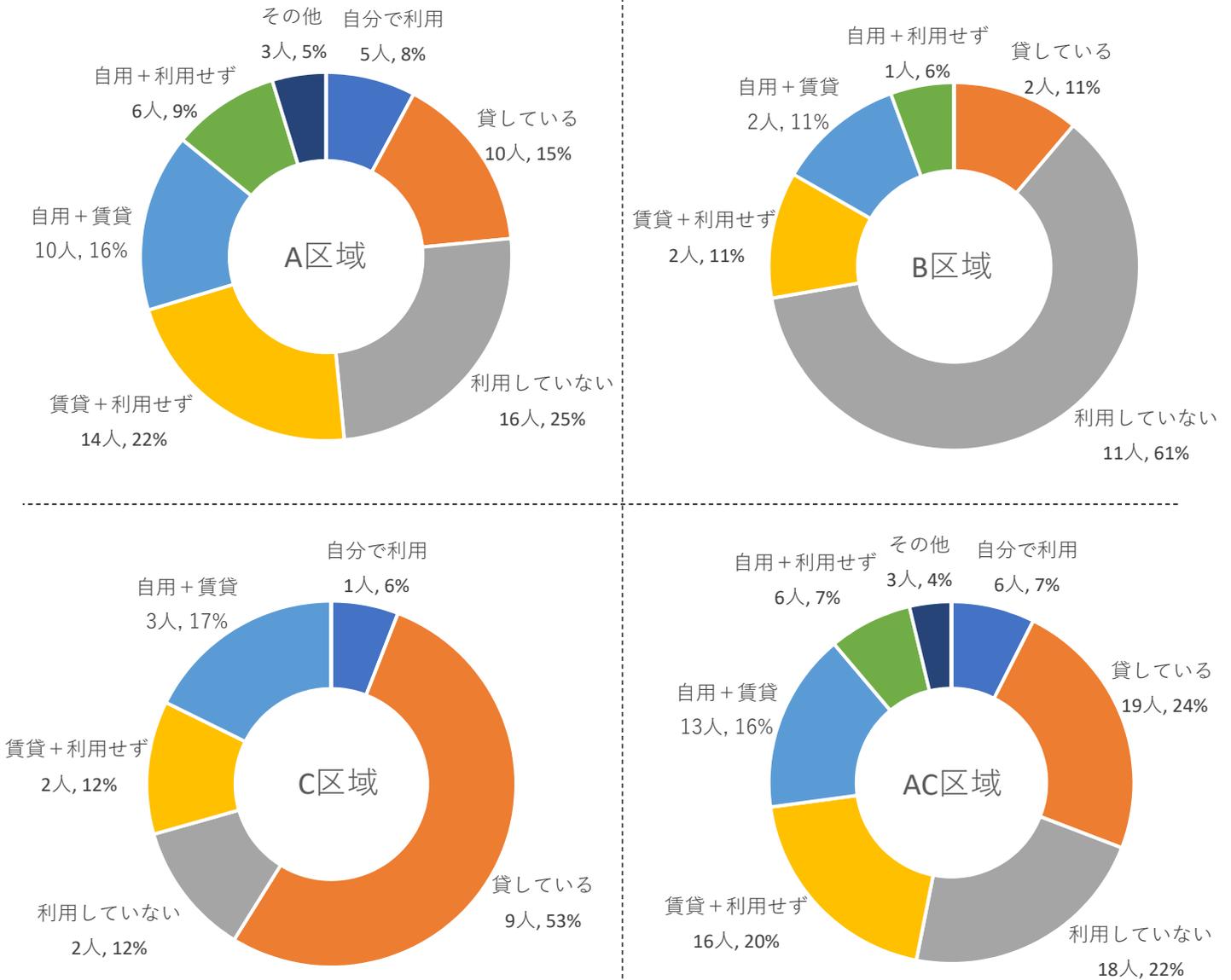
設問2 回答者の年齢

	10代		20代		30代		40代		50代		60代		70代		80代		無回答	
	人数	割合	人数	割合	人数	割合	人数	割合	人数	割合	人数	割合	人数	割合	人数	割合	人数	割合
A	0人	0%	0人	0%	0人	0%	1人	2%	8人	12%	22人	34%	19人	30%	12人	19%	2人	3%
B	0人	0%	0人	0%	0人	0%	2人	11%	1人	6%	6人	33%	5人	28%	4人	22%	0人	0%
C	0人	0%	0人	0%	0人	0%	0人	0%	3人	18%	5人	29%	7人	41%	2人	12%	0人	0%
A・C	0人	0%	0人	0%	0人	0%	1人	1%	11人	14%	27人	33%	26人	32%	14人	17%	2人	3%

- ・A, C区域は「50～60代」と「70～80代」がほぼ同数であった
- ・B区域は40代も加わり、「40～60代」と「70～80代」が同数であった

II 集計結果

設問3 あなたの所有・管理する宅地以外の土地は、どのように利用していますか。
該当するものをひとつお選びください。（単数回答）



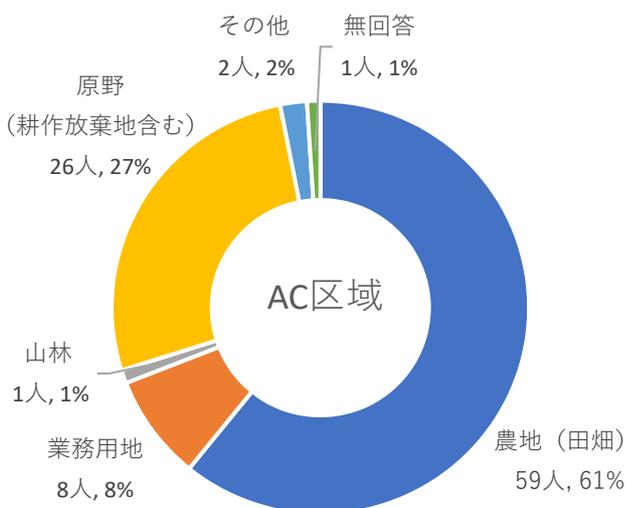
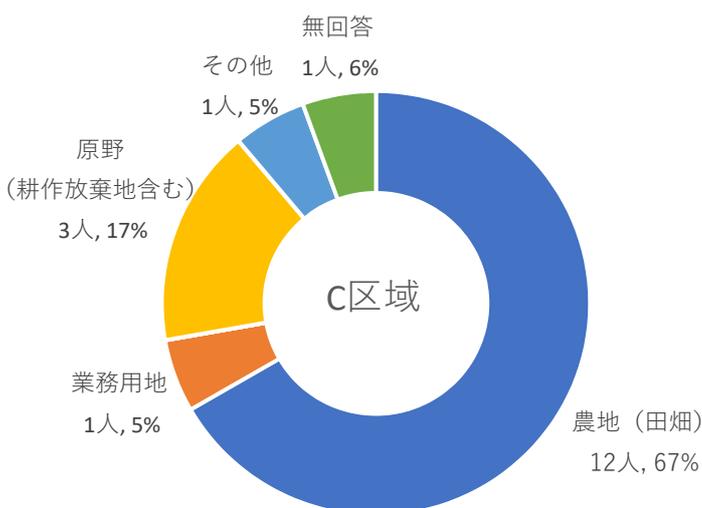
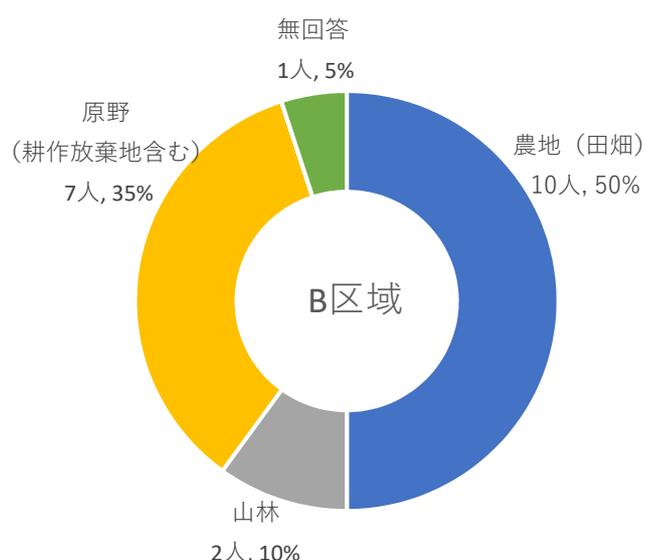
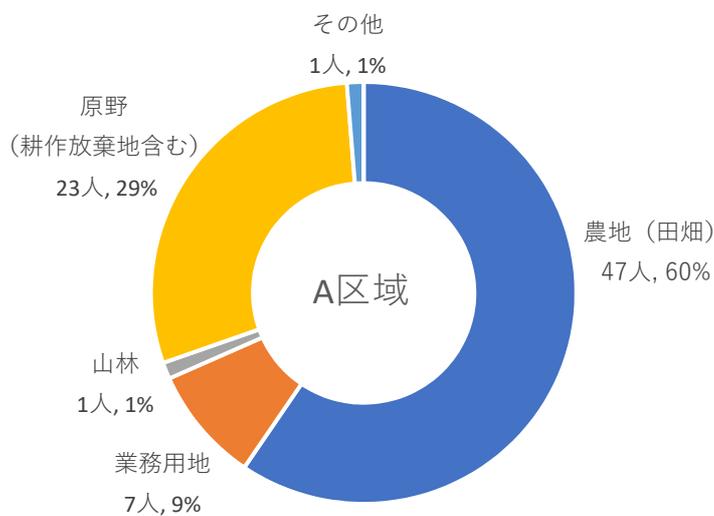
設問3 どのように利用しているか

	自分で利用		借りている		利用せず		賃貸+利用せず		自用+賃貸		自用+利用せず		その他		無回答	
A	5人	8%	10人	15%	16人	25%	14人	22%	10人	16%	6人	9%	3人	5%	0人	0%
B	0人	0%	2人	11%	11人	61%	2人	11%	2人	11%	1人	6%	0人	0%	0人	0%
C	1人	6%	9人	53%	2人	12%	2人	12%	3人	17%	0人	0%	0人	0%	0人	0%
A・C	6人	7%	19人	24%	18人	22%	16人	20%	13人	16%	6人	7%	3人	4%	0人	0%

- すべての区域で「借りている」及び「利用していない」の割合が高く、なかでもB区域は「利用していない」、C区域は「借りている」がそれぞれ半数以上を占める
- A区域はB・C地区よりも「自分で利用（賃貸や未利用との併用も含む）」の割合が高く、B・C地区は2割前後のところ、3割強を占めた
- 「その他」の内訳は、「自分で利用・借りている・利用せず」のすべてに当てはまる など

II 集計結果

**設問4 あなたの所有・管理する宅地以外の土地は、どのように活用していますか。
現在の実際の活用状況としてあてはまるものをすべて選んでください。（複数回答可）**



設問4 実際の土地活用状況（複数選択可）

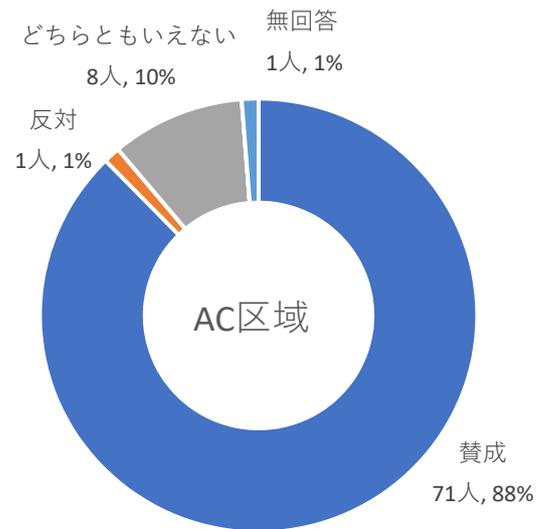
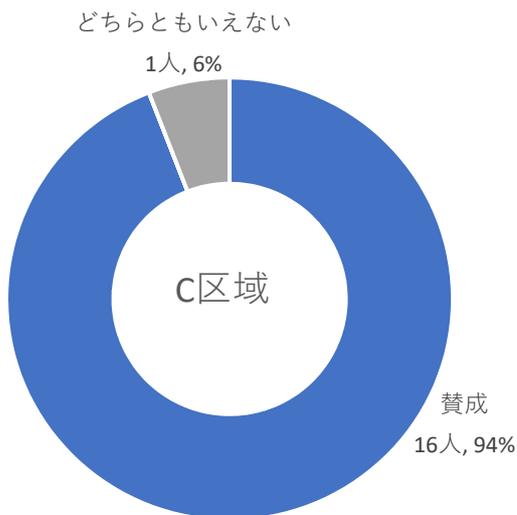
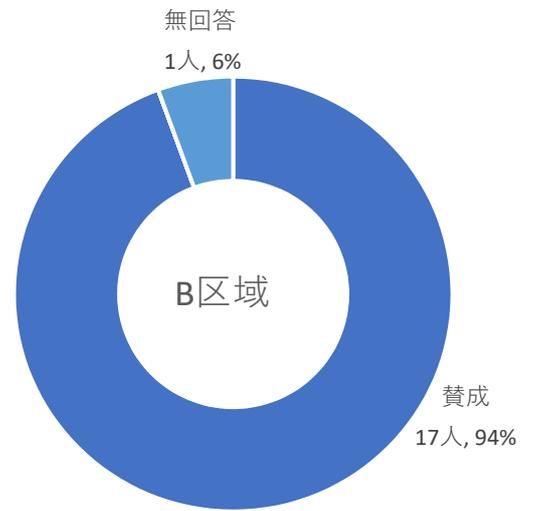
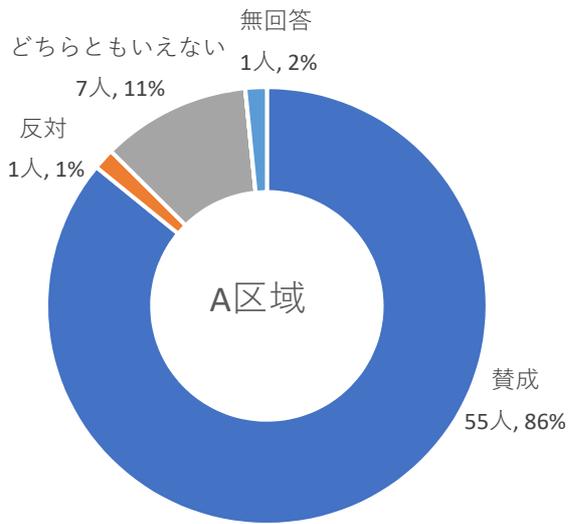
	農地 (田畑)		業務用地		山林		原野 (耕作放棄地含む)		その他		無回答	
A	47人	60%	7人	9%	1人	1%	23人	29%	1人	1%	0人	0%
B	10人	50%	0人	0%	2人	10%	7人	35%	0人	0%	1人	5%
C	12人	67%	1人	5%	0人	0%	3人	17%	1人	5%	1人	6%
A・C	59人	61%	8人	8%	1人	1%	26人	27%	2人	2%	1人	1%

※「業務用地」は資材置場や太陽光発電用地を含む
※「原野」は空地・耕作放棄地・荒野等

- すべての区域において農地が1番多く、A・C区域では6割以上、B区域は5割を占める
- 次いで耕作放棄地を含む「原野」が2～3割であり、すべての地区で農地及び耕作放棄地を含む原野を合わせて9割弱を占める
- 「その他」の内訳は、「駐車場」など

II 集計結果

設問5 今後、古間木南・大生郷町北地区の立地を活かし、産業用地整備・企業誘致を進めるなど新たな土地の活用を検討することについてどのようにお考えですか。



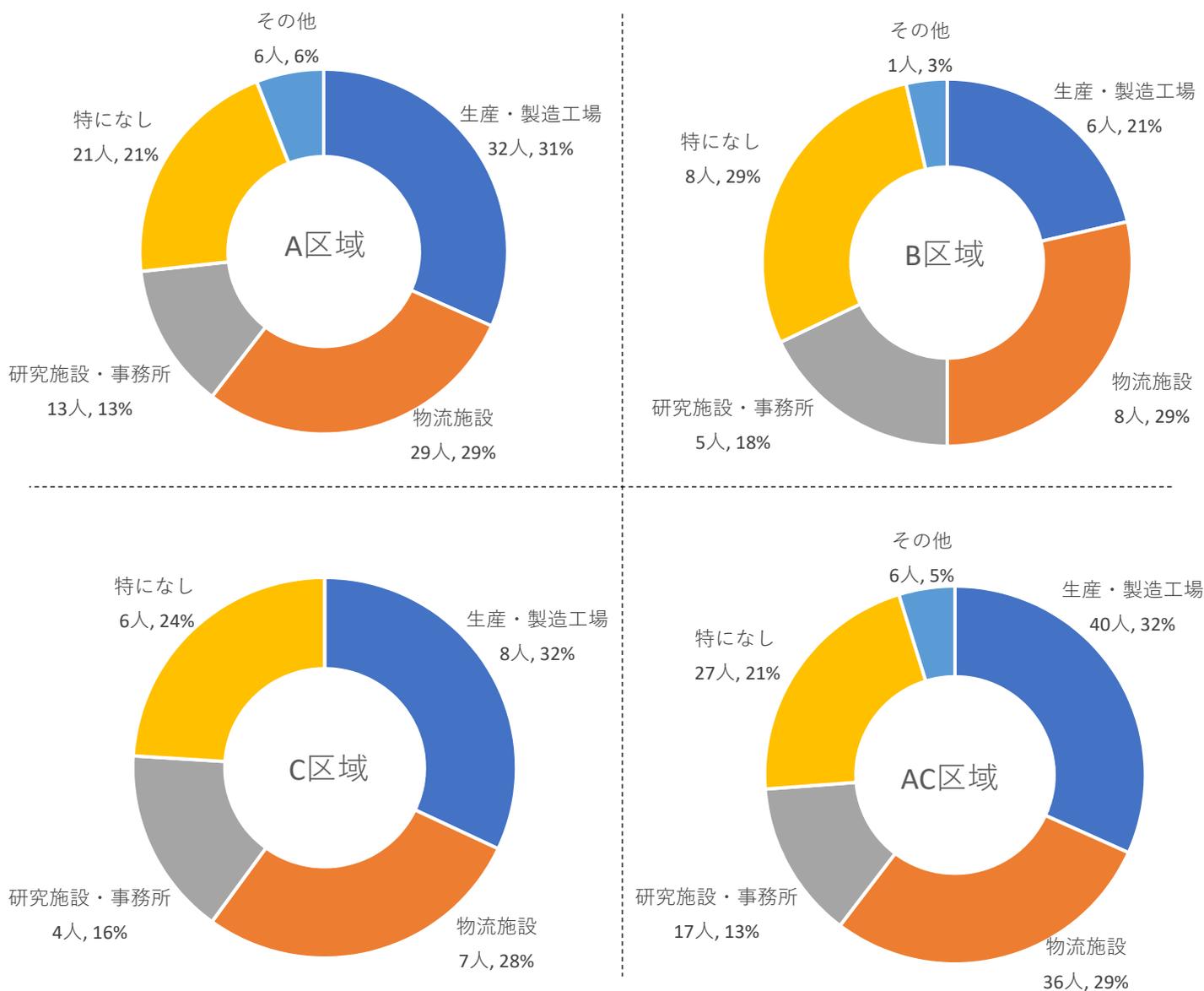
設問5 企業誘致など新たな土地の活用についての考え

	賛成		反対		どちらともいえない		その他		無回答	
A	55人	86%	1人	1%	7人	11%	0人	0%	1人	2%
B	17人	94%	0人	0%	0人	0%	0人	0%	1人	6%
C	16人	94%	0人	0%	1人	6%	0人	0%	0人	0%
A・C	71人	88%	1人	1%	8人	10%	0人	0%	1人	1%

- ・すべての区域でほとんどが「賛成」であった
- ・A,C区域では1割前後が「どちらともいえない」との回答で、A区域では「反対」が1名いた

II 集計結果

設問6 古間木南・大生郷町北地区において企業誘致を進める場合、どのような企業に立地して欲しいですか。該当するものをすべてお選びください。（設問5で反対以外を選択した方のみ、複数選択可）



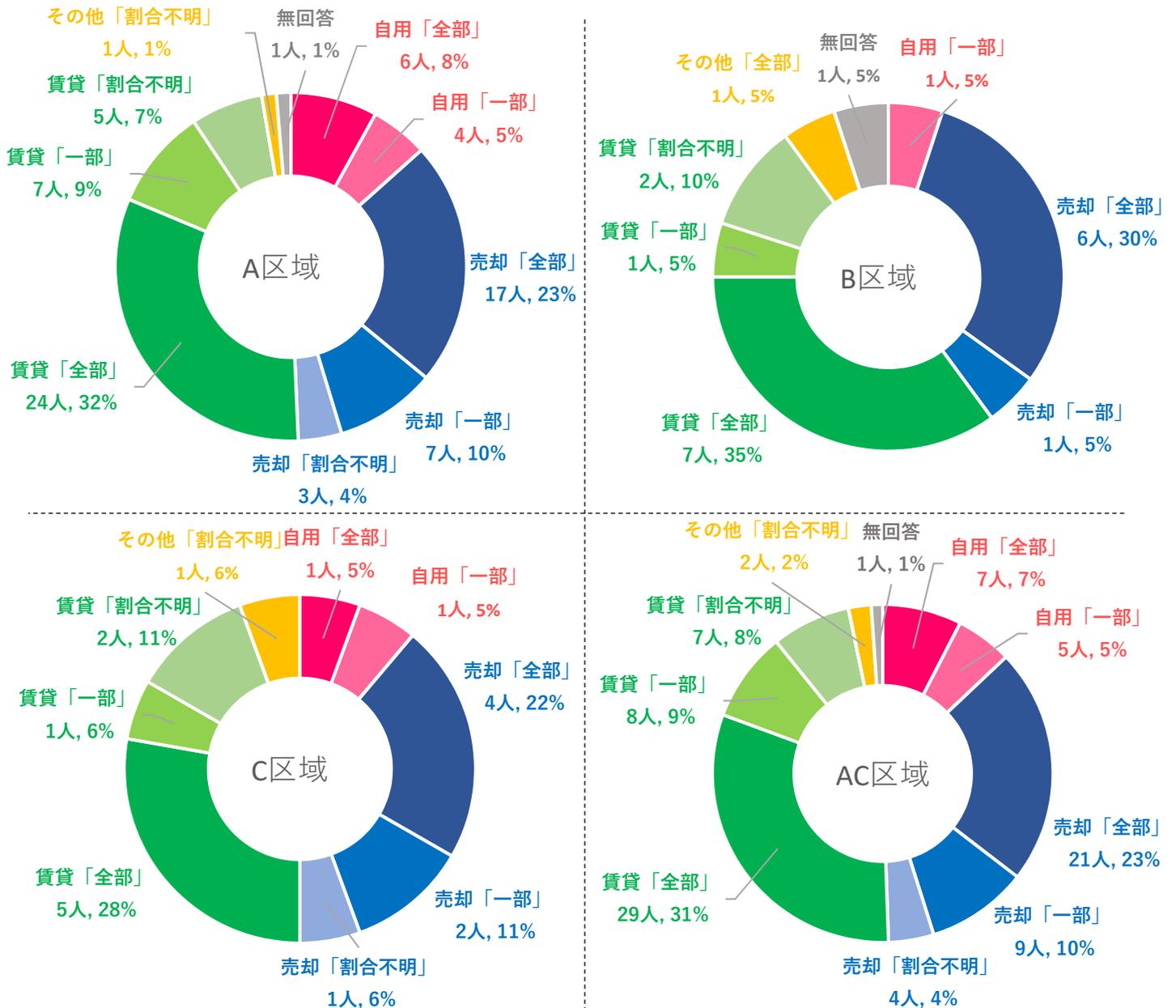
設問6 新たな土地の活用を進める場合、どのような利用をしてほしいか

	生産・製造工場		物流施設		研究施設・事務所		特になし		その他	
A	32人	31%	29人	29%	13人	13%	21人	21%	6人	6%
B	6人	21%	8人	29%	5人	18%	8人	29%	1人	3%
C	8人	32%	7人	28%	4人	16%	6人	24%	0人	0%
A・C	40人	32%	36人	29%	17人	13%	27人	21%	6人	5%

- ・「生産・製造工場」や「物流施設」の割合が上位ではあるが、突出しているわけではなく「特になし」の割合も同水準を占めている
- ・その他の意見としては「再生エネルギー関連企業」「スーパー等商業施設」「公害がないもの」「住居（マンション等）」など

II 集計結果

設問7 現在所有・管理する宅地以外の土地を、将来的にどのように活用していきたいですか。複数の土地利用をお考えであれば、おおむねその割合を記入してください。



設問7 将来的な活用の方針 (複数選択有)

区域	自分で活用していきたい		売却したい		賃貸したい		その他		無回答				
	全部	一部	全部	一部	全部	一部	全部	一部					
A	10人, 13%	6人, 60%	4人, 40%	27人, 37%	17人, 63%	7人, 26%	36人, 48%	24人, 67%	7人, 19%	1人, 1%	0人, 0%	0人, 0%	1人, 1%
B	1人, 5%	0人, 0%	1人, 100%	7人, 35%	6人, 86%	1人, 14%	10人, 50%	7人, 70%	1人, 10%	1人, 5%	1人, 100%	0人, 0%	1人, 5%
C	2人, 10%	1人, 50%	1人, 50%	7人, 39%	4人, 57%	2人, 29%	8人, 45%	5人, 63%	1人, 13%	1人, 6%	0人, 0%	0人, 0%	0人, 0%
A・C	12人, 12%	7人, 58%	5人, 42%	34人, 37%	21人, 62%	9人, 26%	44人, 48%	29人, 66%	8人, 18%	2人, 2%	0人, 0%	0人, 0%	1人, 1%

※各項目における「全部」「一部」のパーセンテージは各項目の回答数を母数とした場合の数値。

「全部」「一部」の選択は無回答の方(円グラフ上は「不明」として表記)がいるため、総数が100%にならない場合あり。

- ・全区域において「賃貸したい」の割合が一番高く、4～5割であった
- ・次いで「売却したい」が3割～4割を占め、「賃貸したい」と合わせ8～9割を占める
- ・A・C区域では「自分で活用」も1割程度の回答があった

Ⅲ 自由記述

最後に、古間木南・大生郷町北地区の将来の土地利用やお持ちの土地の問題点等について、ご意見ご要望がございましたらご記入ください。

A 区 域

- ・高低差のある所にある小さな畑と田んぼなので平らにして企業誘致をお願いしたい。
- ・道路が整備されたので特に通勤時間帯は渋滞するので道路を横断して田畑に行く時には時間帯を見計らって行かなくてはならない。将来農業を続けていくのは無理だと思う。地元の人達が安全に道路を横断できるように信号をつけて頂きたい。市長さんに話してみてください。
- ・古間木前谷津耕地に防災拠点の話がありました。早めをお願いしたいです。
- ・スーパーやコンビニが必要。
- ・買い物は、現在下妻・学園(つくば)を利用していますが、商業施設があれば便利で良いと思います。
- ・早く賃貸したい。
- ・現在の宅地が川より低い場所にある為高い所にある土地を残していきたい。
- ・ゴミを捨てられると困ります。焼えて火事になったりすると困ります。木が倒れて物を壊してしまったり、道路を塞いでしまったりしないか心配です。
- ・アンケートの結果を踏まえ早急に実施していただきたい。対象地区の隣接地についても検討していただきたい。2019年9月頃に意向調査(大生郷地区の土地利用に関する)のあった案件についても早急に実施していただきたい。
- ・A区域の中央の所に道路を新設する事で車の渋滞が減ると思う。
- ・旧水海道市は市街化調整区域で石下地区との利用価値に大差がある。
- ・相続した土地がありますが、市外に住んでいて、勤めに出ているため企業誘致の話が進んだら助かります。
- ・私達がいなくなったら、耕作放棄地になってしまうので、土地はない方がよい。
- ・荒野地をただ持っているだけで、税金はかかるし名義変更は、面倒だし、早く放棄したい!!!
- ・道路が狭く、舗装もされていないため、耕作しにくい。
- ・市にまかせます。
- ・常総インターから10分の立地条件を最大限に活かした土地利用をすることが古間木地権者も恵まれ、常総市としても人口不足解消や財政も豊かになるので夢ある将来像だと思います。
- ・後継者がいないので耕作できないので困っている。
- ・大企業に来てもらって若い人の仕事を増やしてもらいたい。
市内は外国籍の人ばかりで若い人の流出を止めて欲しい。

B 区 域

- ・自分の土地を含め、近年は耕作放棄地が増えてきたので、有効な土地活用を図ってほしいと考えていました。

C 区 域

- ・冬期の北風による土ほごりの対策を考えてほしい。
- ・とにかく早く売却したい。
- ・家数回りは排水の関係上難しいが、他の土地はなるべく処分したいと思っており、売却を検討している。