

報告案件第2号

容積率の緩和に関する住民アンケートの結果報告について

1 背景

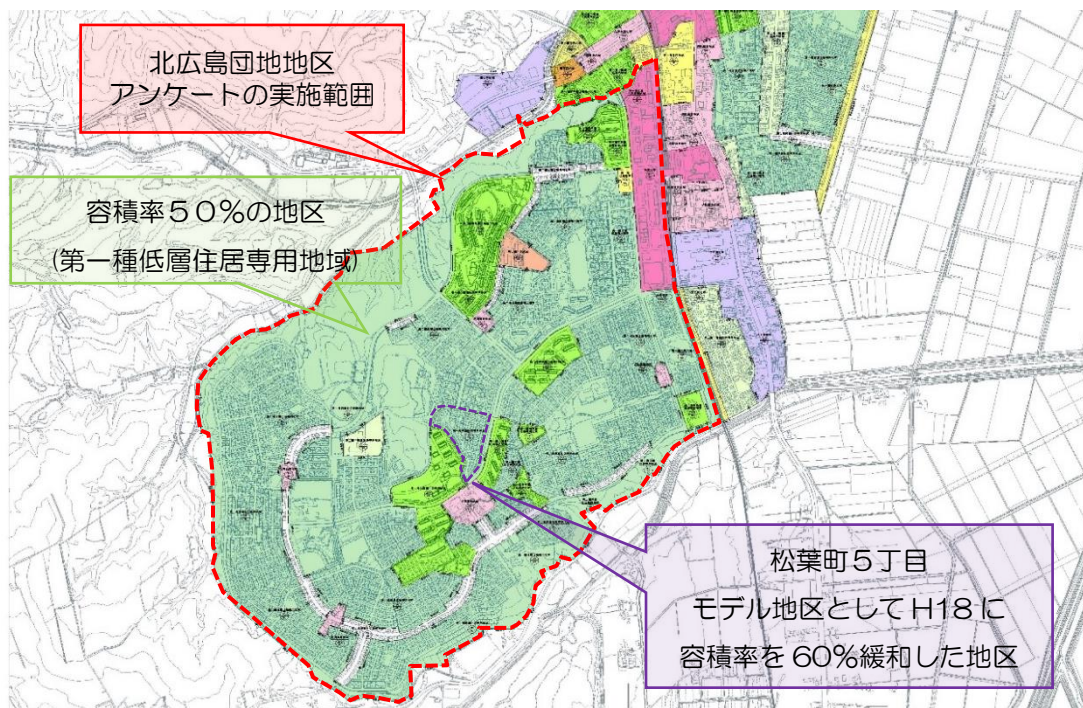
本市では、これまで順調に増加してきた人口が、低い出生率や高齢化の進行、東京圏や札幌市への人口流出など、平成19年をピークに緩やかに減少しています。人口減少は、税収の減少・消費の低迷・地域コミュニティの衰退など幅広い分野に影響を及ぼすことから、これらへの対策を最重要課題と位置付けています。

このような人口減少対策を目的として策定された「北広島市まち・ひと・しごと創生総合戦略」において、北広島団地地区における子育て世代の定住促進に向けた環境の整備が位置付けられており、容積率の緩和を検討することとし、アンケートを実施しました。

2 北広島団地地区の容積率の現状

北広島団地地区における容積率については、下の図の薄い緑色で着色された部分が第一種低層住居専用地域となっており、大半が容積率50%となっています。

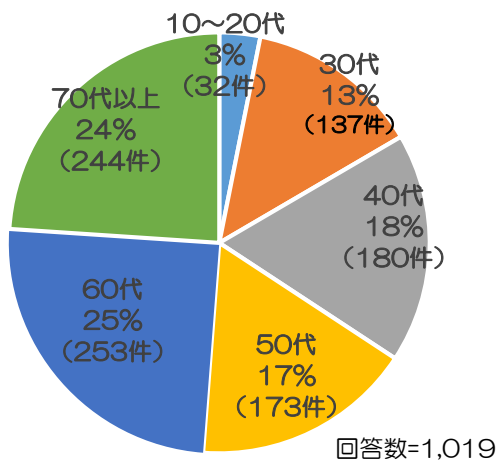
また、松葉町5丁目については、平成18年9月にモデル地区として容積率を60%に緩和し、平成30年12月現在で140筆あるうち、容積率50%を超える建築確認申請は2件のみで、2世帯住宅の建築はありません。



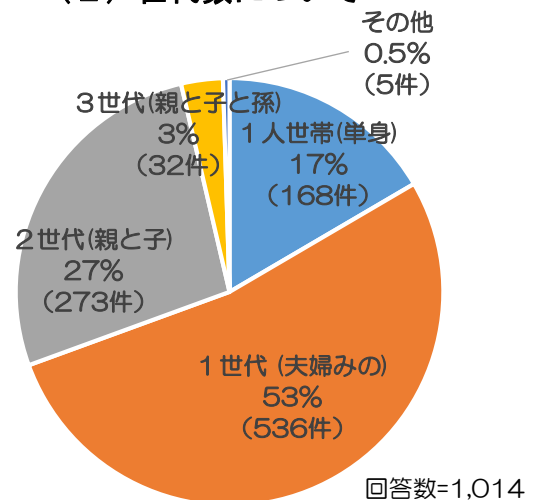
3 住民アンケート

- ① 対象 北広島団地地区にお住まいの18歳以上の世帯主の方から、無作為に2,000名抽出
- ② 期間 平成30年8月1日より順次アンケートを配布
平成30年9月10日回答期限
- ③ 回答数 1,022件/2,000件（回答率51.1%）
- ④ 内容 別紙アンケート用紙のとおり

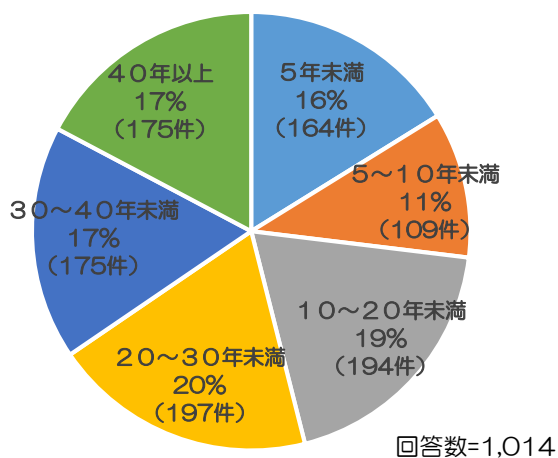
(1) 回答者の年齢構成



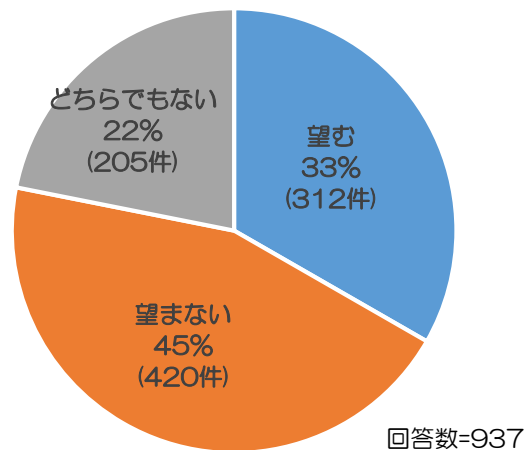
(2) 世代数について



(3) 居住年数



(4) 容積率の緩和について
(50%→60%)

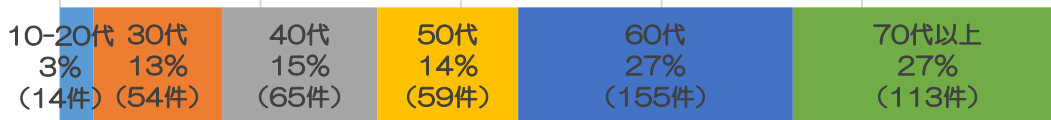


(5) 緩和を望む (回答数=312)



➤ 50代以下の割合が62%

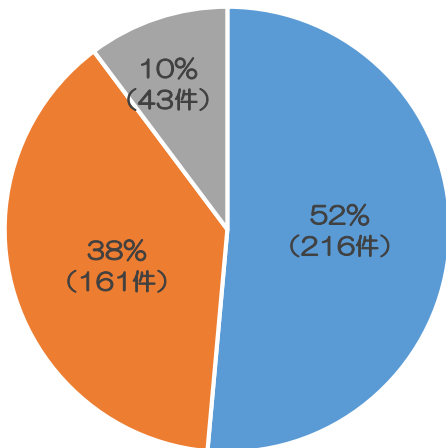
(6) 緩和を望まない (回答数=420)



➤ 60代以上の割合が54%

0% 20% 40% 60% 80% 100%

(7) 容積率の緩和を望む理由 (複数回答可)

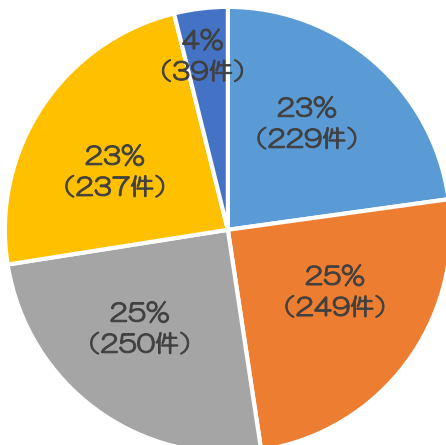


- 規模の大きい住宅の建築
- 車庫や物置の付属物
- その他

その他の理由

- 2世帯住宅が増え、人口が増えるのではないか
- 100坪などの土地は必要ないので、小さい坪数に戸建住宅を建てたい
- 増築や建替えなどの選択肢が増えるから

(8) 容積率の緩和を望まない理由 (複数回答可)



- 圧迫感、日影の増加
- 隣地とのすき間減少
- ゆとりある景観の喪失
- 雪の置き場の減少
- その他

その他の理由

- 土地が広いため、現在の容積率で十分
- 住環境の悪化
- 容積率50%は、北広島団地にしかなく、他と違って良い
- 容積率50%の住環境を求めて、転居してきた

4 その他

○ 平成 20 年 2 月の北広島団地の住民アンケート調査について

平成 20 年 2 月に北海道立北方建築総合研究所で北広島団地の住民を対象にアンケートを実施。

サンプル数 7,064、回答数 2,966 で回答率 42%でした。

「緩和した方がよい」 31% 「緩和しない方がよい」 40%、
「どちらでもない」 23% 「不明」 6%

○ 宅建業者へのヒアリングについて

市内連携宅建業者（6 社）にヒアリングを実施。

以下のような意見がありました。

- ✓ 現在 2 世帯住宅の需要はほとんどない。
- ✓ 100 坪以上の土地は、売買の金額も高くなる。また、若い世代には広すぎる。
- ✓ 容積率を緩和すると住環境の変化は避けられない。

○ 総務常任委員会での報告について

平成 30 年 12 月 17 日の総務常任委員会にて報告

以下のような意見がありました。

- ✓ 北広島団地の活性化のために、思い切って容積率を緩和しても良いのではないか。
- ✓ 平成 27 年度に北広島団地内の幹線道路沿道の一部用途地域を変更したが、変化が現れていないので、容積率を緩和しても影響ないのではないか。

5 まとめ

年代別にみるとばらつきはあるものの、容積率の緩和を望まない意見が多数であることに加え、現在 2 世帯住宅の需要がほとんどないことから、すぐさま容積率の緩和が子育て世代の定住促進に結びつきにくいことも分かりました。また、北広島団地の住民は現在の住環境を重視していることもアンケートで分かりました。

6 今後の予定

- 平成 31 年 2 月 8 日 北広島市都市計画審議会にて報告
- 平成 31 年 3 月 総務常任委員会にて方向性について報告（予定）