

2. 調査結果

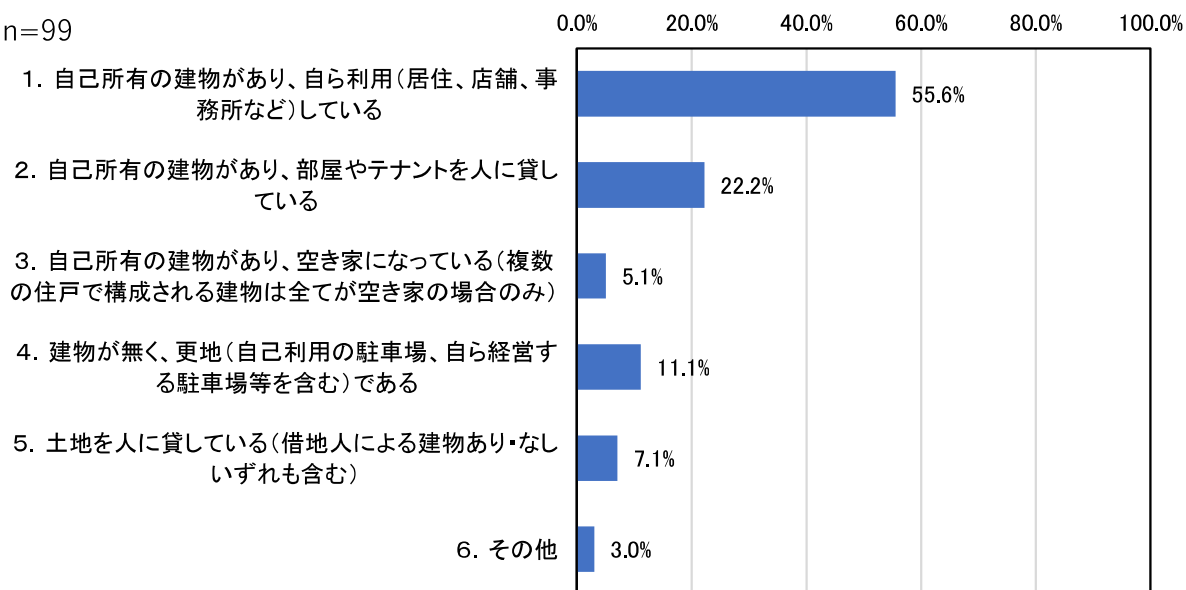
(1) アンケート票①：土地に関する調査

◆ 問 1-1 現在の土地の利用状況について

- ・半数以上が「自己所有建物があり、自ら利用」している（AAA）。「自己所有の建物があり、部屋やテナントを人に貸している」（AAC）を加えると約8割を占める。
- ・「建物が無く、更地」は1割。

	1. 自己所有の建物があり、自ら利用（居住、店舗、事務所など）している	2. 自己所有の建物があり、部屋やテナントを人に貸している	3. 自己所有の建物があり、空き家になっている（複数の住戸で構成される建物は全てが空き家の場合のみ）	4. 建物が無く、更地（自己利用の駐車場、自ら経営する駐車場等を含む）である	5. 土地を人に貸している（借地人による建物あり・ないいずれも含む）	6. その他	無回答	回答件数
回答件数	55	22	5	11	7	3	0	99
構成比	55.6%	22.2%	5.1%	11.1%	7.1%	3.0%	0.0%	100.0%

n=99



その他：

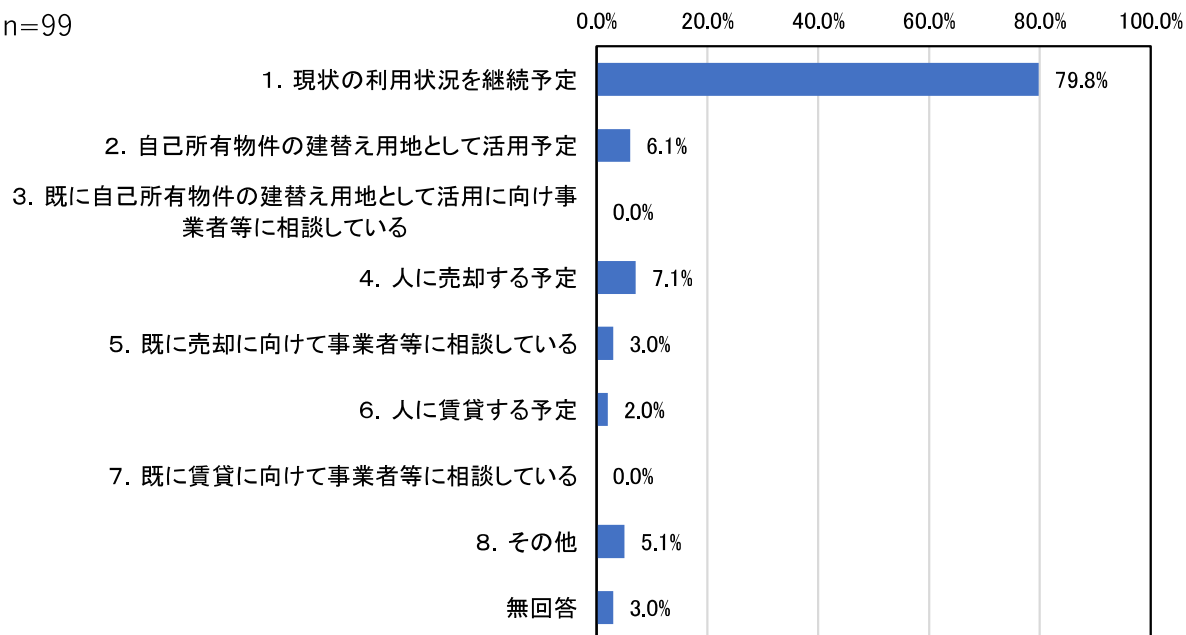
- ・ネズミの遊び場で他人にも貸せません。建替ないとだめです
- ・門真市に売却相談中
- ・自己所有の文化住宅・貸ガレージ・青空ガレージ

◆ 問 1-2 今後の土地の活用予定等について

・ 8 割が「現在の利用を継続予定」。売却や賃貸などの活用予定は 1 割。

	1. 現状の利用状況を継続予定	2. 自己所有物件の建替え用地として活用予定	3. 既に自己所有物件の建替え用地として活用に向け事業者等に相談している	4. 人に売却する予定	5. 既に売却に向けて事業者等に相談している	6. 人に賃貸する予定	7. 既に賃貸に向けて事業者等に相談している	8. その他	無回答	回答件数
回答件数	79	6	0	7	3	2	0	5	3	99
構成比	79.8%	6.1%	0.0%	7.1%	3.0%	2.0%	0.0%	5.1%	3.0%	100.0%

n=99



その他：

- ・ 予定なし
- ・ できるなら死ぬまでここで生活したい
- ・ 将来、三田より古川橋に引越し、自らの居住を考えている
- ・ R5.12 にて売却
- ・ 今後の貸家及び土地貸の状況により考える。

(2) アンケート票②：貸地に関する調査

◆ 問 2-1 土地の貸し出し先

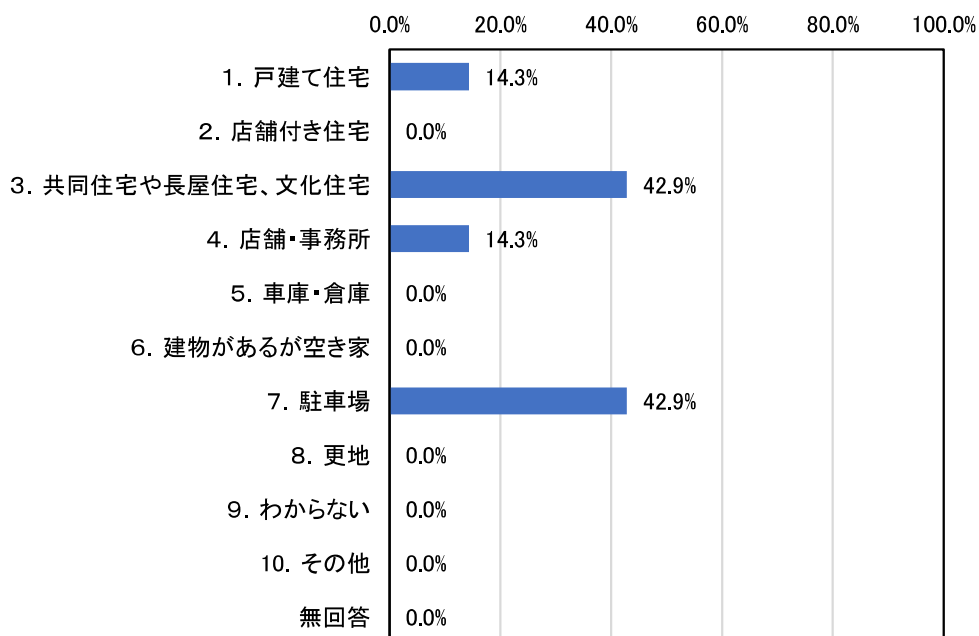
省略

◆ 問 2-2 貸し出し先の利用状況（問 1-1 で「5. 土地を人に貸している」を選択したもののみ）

・「土地を人に貸している」とした7件の土地の利用状況は、「戸建て住宅」1件、「共同住宅や長屋住宅、文化住宅」が3件、「駐車場」が3件。

	1. 戸建て住宅	2. 店舗付き住宅	3. 共同住宅や長屋住宅、文化住宅	4. 店舗・事務所	5. 車庫・倉庫	6. 建物があるが空き家	7. 駐車場	8. 更地	9. わからない	10. その他	無回答	回答件数
回答件数	1	0	3	1	0	0	3	0	0	0	0	7
構成比	14.3%	0.0%	42.9%	14.3%	0.0%	0.0%	42.9%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%

n=7



◆ 問 2-3 土地所有者と貸し出し先の関係

・貸出先はすべて他人。

	1. 親	2. 子ども	3. 兄弟・姉妹	4. 1～3を除く親族	5. 他人	6. 会社（法人）	7. わからない	8. その他	無回答	回答件数
回答件数	0	0	0	0	7	0	0	0	0	7
構成比	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%

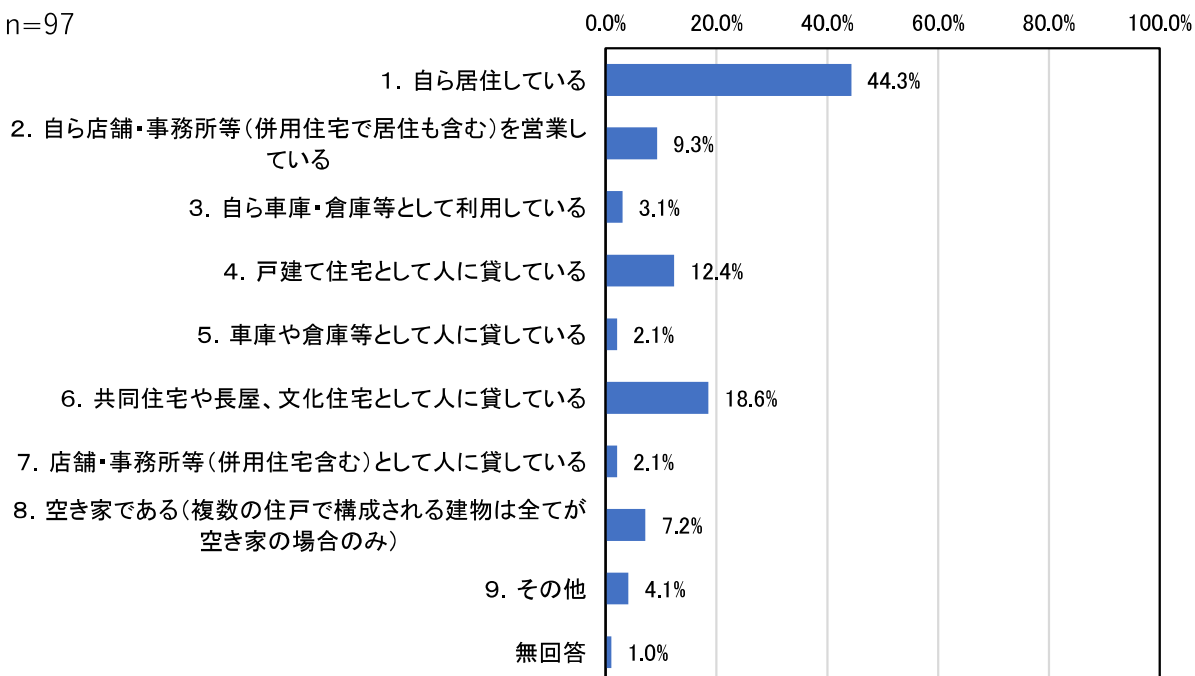
(3) アンケート票③：建物に関する調査

◆ 問 3-1 現在の建物の利用状況

- ・「自ら居住」が4割、「共同住宅や長屋、文化住宅として人に貸している」が2割、「戸建住宅を人に貸している」が1割で、住宅利用が7割以上を占める。
- ・その他の内容含めると空き家は1割。

	1. 自ら居住している	2. 自ら店舗・事務所等（併用住宅で居住も含む）を営業している	3. 自ら車庫・倉庫等として利用している	4. 戸建て住宅として人に貸している	5. 車庫や倉庫等として人に貸している	6. 共同住宅や長屋、文化住宅として人に貸している	7. 店舗・事務所等（併用住宅含む）として人に貸している	8. 空き家である（複数の住戸で構成される建物は全てが空き	9. その他	無回答	回答件数
回答件数	43	9	3	12	2	18	2	7	4	1	97
構成比	44.3%	9.3%	3.1%	12.4%	2.1%	18.6%	2.1%	7.2%	4.1%	1.0%	100.0%

n=97



その他：

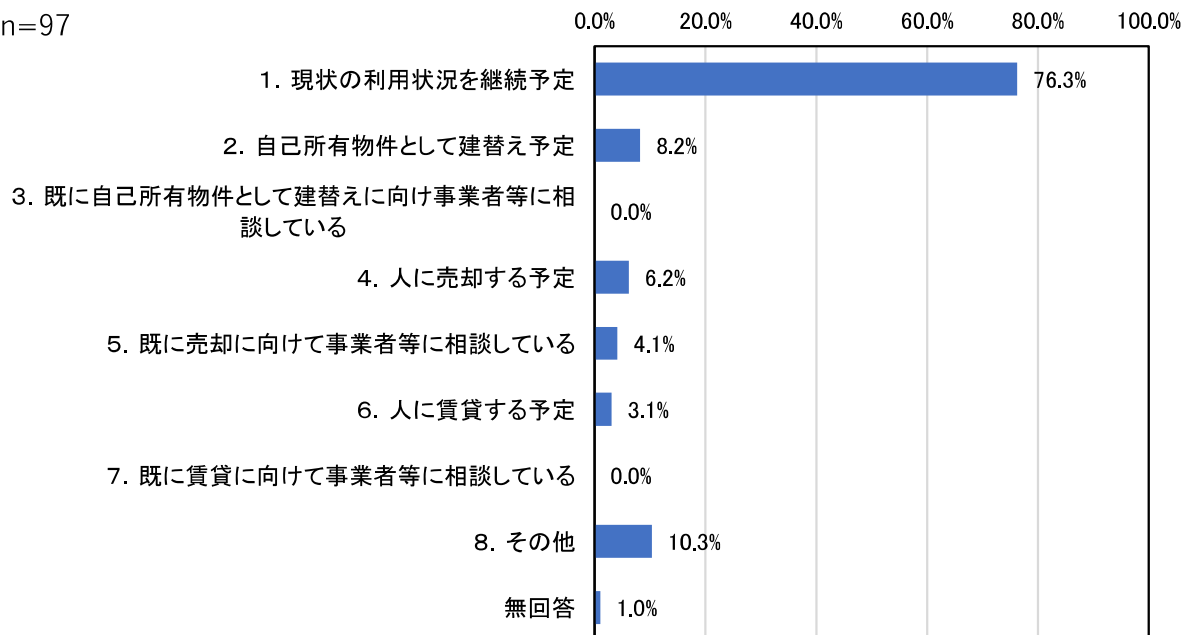
- ・家財道具等が残されている
- ・家財道具等が残されている
- ・賃借人と退去に向けて次の借家に動く準備中
- ・空き店舗として新規テナントを募集中である

◆ 問 3-2 今後の建物の活用予定

- ・ 8 割が「現在の利用を継続予定」。売却や賃貸などの活用予定は 1 割。

	1. 現状の利用状況を継続予定	2. 自己所有物件として建替え予定	3. 既に自己所有物件として建替えに向け事業者等に相談している	4. 人に売却する予定	5. 既に売却に向けて事業者等に相談している	6. 人に賃貸する予定	7. 既に賃貸に向けて事業者等に相談している	8. その他	無回答	回答件数
回答件数	74	8	0	6	4	3	0	10	1	97
構成比	76.3%	8.2%	0.0%	6.2%	4.1%	3.1%	0.0%	10.3%	1.0%	100.0%

n=97



その他：

- ・ 居住者がいる為続けるしかない
- ・ 土地については借地の為、なんとも言えない
- ・ 未定
- ・ 8 室有り、1 室賃貸出られますと地主に返す予定です
- ・ 将来、三田より古川橋に引越し、自らの居住を考えている
- ・ R5.12 にて売却
- ・ 売却して、立ち退きたいと考えている
- ・ 文化住宅空家の為、市当局の計画に参加したい
- ・ 今後の状況で検討
- ・ 今後の状況で検討

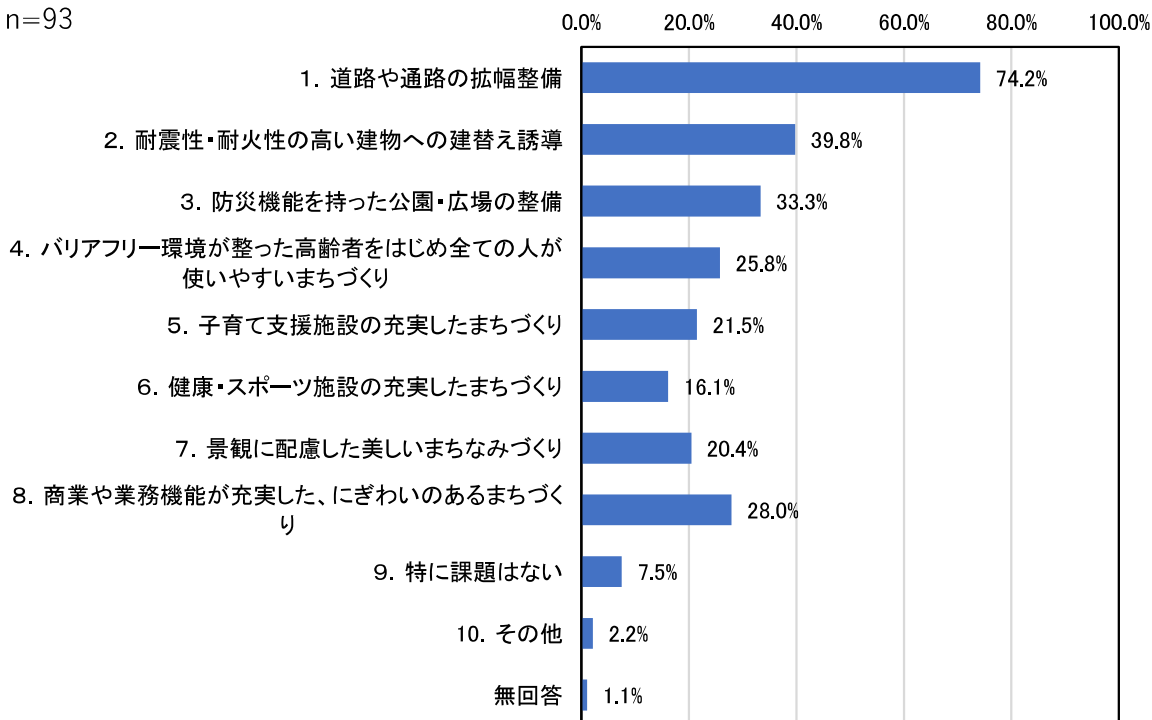
(4) アンケート票④：まちづくりに関する調査

◆ 問 4 石原町・大倉町のまちづくりの課題として、特に重要なもの

・「道路や通路の拡幅整備」が最も多く7割を占める。次いで「耐震性・耐火性の高い建物への建て替え誘導」、「防災機能をもった公園・広場の整備」と続き、まちの防災性向上への関心が高い。

	1. 道路や通路の拡幅整備	2. 耐震性・耐火性の高い建物への建て替え誘導	3. 防災機能を持った公園・広場の整備	4. バリアフリー環境が整った高齢者をはじめ全ての人が使いやすいまちづくり	5. 子育て支援施設の充実したまちづくり	6. 健康・スポーツ施設の充実したまちづくり	7. 景観に配慮した美しいまちなみづくり	8. 商業や業務機能が充実した、にぎわいのあるまちづくり	9. 特に課題はない	10. その他	無回答	回答件数
回答件数	69	37	31	24	20	15	19	26	7	2	1	93
構成比	74.2%	39.8%	33.3%	25.8%	21.5%	16.1%	20.4%	28.0%	7.5%	2.2%	1.1%	100.0%

n=93



その他：

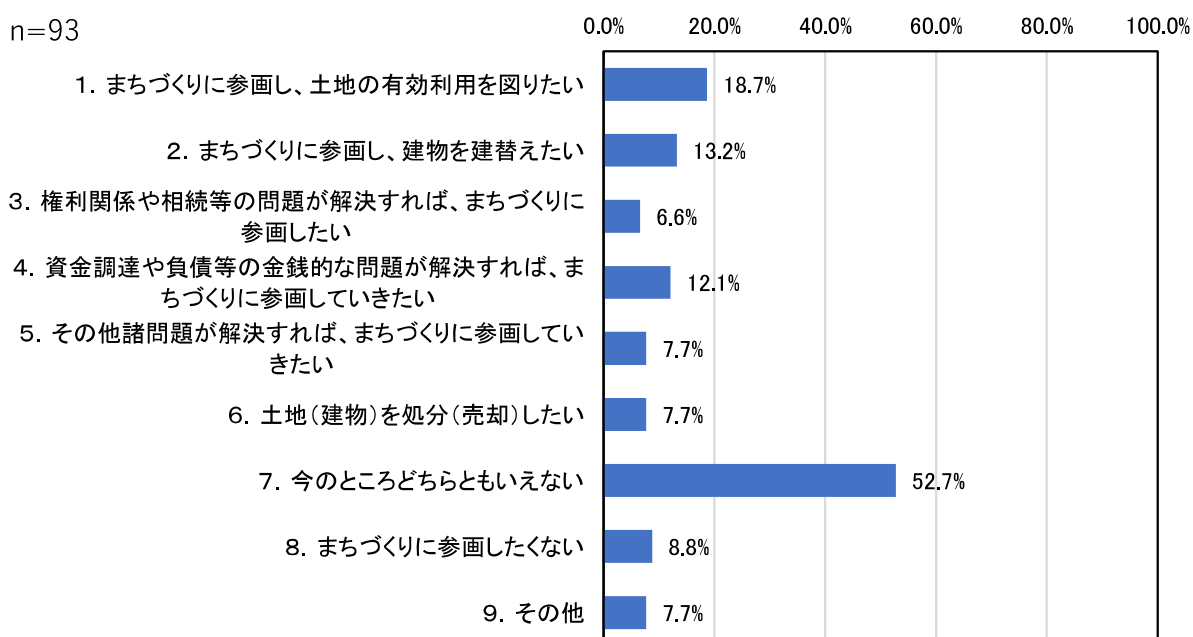
- ・全ての通学路に防犯カメラの設置
- ・万代が撤退するという話があるみたいなので、撤退後同じようなスーパーなどがきてくれるのか心配
- ・まちづくりの計画整備に協力する

◆ 問5 あなたは、石原町・大倉町のまちづくりにどのように関わりたいですか。

- ・ 6割がまちづくりへの参画意向を持つ。

	1. まちづくりに参画し、土地の有効利用を図りたい	2. まちづくりに参画し、建物を建替えたい	3. 権利関係や相続等の問題が解決すれば、まちづくりに参画したい	4. 資金調達や負債等の金銭的な問題が解決すれば、まちづくりに参画していきたい	5. その他諸問題が解決すれば、まちづくりに参画していきたい	6. 土地（建物）を処分（売却）したい	7. 今のところどちらともいえない	8. まちづくりに参画したくない	9. その他	無回答	回答件数
回答件数	17	12	6	11	7	7	48	8	7	2	93
構成比	18.3%	12.9%	6.5%	11.8%	7.5%	7.5%	51.6%	8.6%	7.5%	2.2%	100.0%

n=93



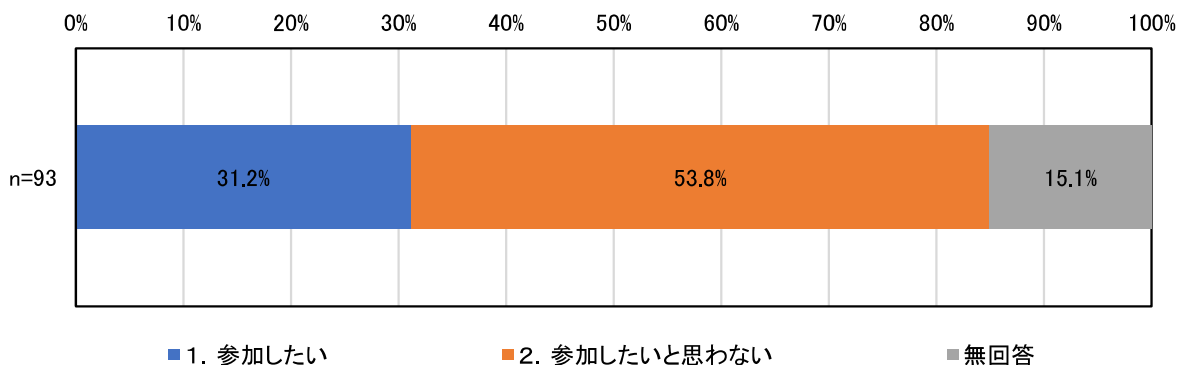
その他：

- ・ 道路幅の拡張等協力したい。建物も老朽化しており、心配な為取りこわしたいが、居住者が応じてくれず困っている。
- ・ 身体障害者でありほぼ寝たきりであるので関われない
- ・ 高齢のため関わりは現実的に難しい
- ・ 狭い道が多すぎる
- ・ R5.12 にて売却のため関われない
- ・ 建物を解体、土地（地主）に返却した
- ・ 建物老朽化の為現在建て替えを計画中です

◆ 問6 勉強会などへの参加

・参加希望は3割。

	1. 参加したい	2. 参加したいと思わない	無回答	合計
回答者数	29	50	14	93
構成比	31.2%	53.8%	15.1%	100.0%



その他：

高齢・身体的理由

- ・高齢であるため（他4件）
- ・体力的に弱っている
- ・体が不自由なので

遠隔地に居住

- ・居住地と離れている（ほか3件）

多忙

- ・いそがしい（他1件）
- ・時間的な問題
- ・自営業なので時間が合うのであれば参加したいと思います

関心がない、面倒

- ・そこまで関心がない。
- ・正直言いますとじゃまくさい
- ・私が参加しても特に意味があると思わない

その他の理由

- ・新しい町になっても住めるとは限らないから
- ・売却（予定）のため（他1件）
- ・近々引越すため

その他

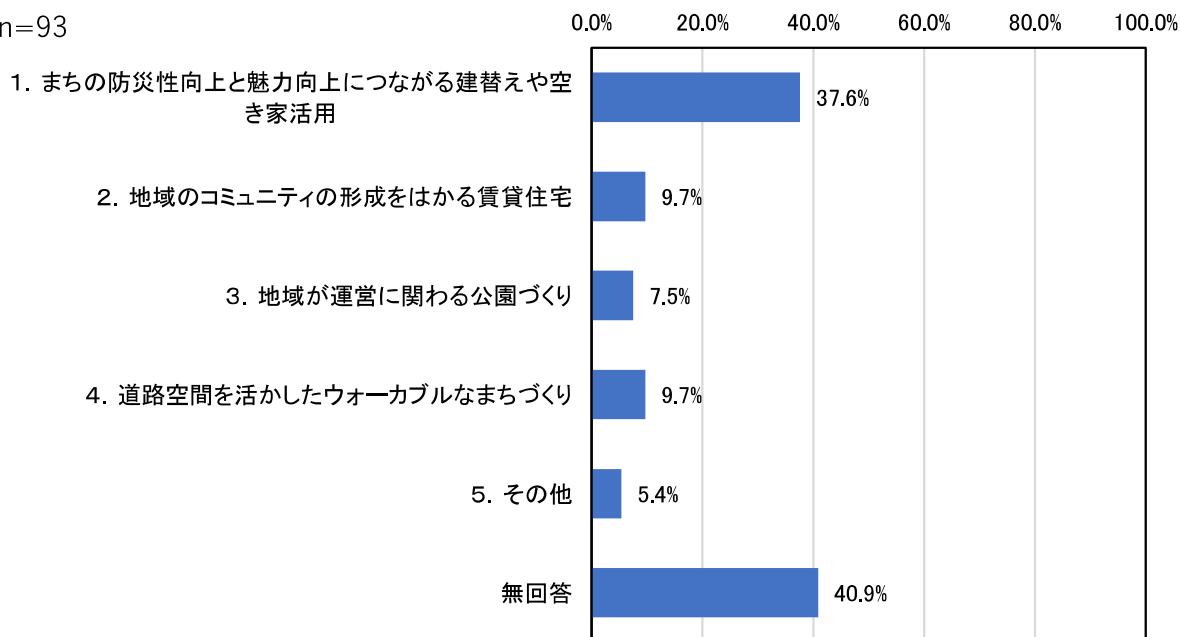
- ・町の計画の持ち方を知りたい
- ・地主の皆様の計画におまかせする
- ・特になし（他1件）

◆ 問7 まちづくりの勉強会で、取り上げてほしいテーマ

- ・「まちの防災性向上と魅力向上につながる建替えや空き家活用」が最も置く4割（無回答除くと6割）を占める。

	1. まちの 防災性向上 と魅力向上 につながる 建替えや空 き家活用	2. 地域の コ ミ ュ ニ ティの形成 をはかる賃 貸住宅	3. 地域が 運営に関わ る公園づく り	4. 道路空 間を活かし たウォーカ ブルなまち づくり	5. その他	無回答	回答件数
回答件数	35	9	7	9	5	38	93
構成比	37.6%	9.7%	7.5%	9.7%	5.4%	40.9%	100.0%

n=93



その他：

- ・スーパー撤退後も活気のあるまちづくり
- ・治安が大切と思う
- ・特になし（他2件）

◆ 問8 石原町・大倉町のまちづくり事業の推進や方法に関する意見

道路

- ・道路の狭い地区等、市が買いとってほしい。個人では限界がある
- ・私道に自転車や植木鉢などあり狭くなっているため車の運転に支障を感じます。また、防犯の為、街灯を増やして欲しい
- ・どこも道が狭いから広くしてほしい。

防災

- ・密接した建物を解消し、道路幅を広くとるのは良いと思いますが、洪水については？

防犯

- ・空文化住宅等の取りこわしや夜間の電灯増加、防犯カメラ増加を要望します

子育て

- ・子育てしやすくしてほしい。
- ・子供が遊べる公園が欲しい
- ・子どもから高齢者まで、安心安全に暮らせる明るい見通しの良いまちになる事を願います

日常生活利便性、魅力向上

- ・石原町大倉町を含む周辺との利便性や魅力を含めた計画をお願いします
- ・近くのスーパーマンダイがなくなると聞きましたが、近所には歩くのも大変なご老人が多く大変不便になるのでは？と思います。
- ・出来るだけ自分の事は自分でと考えていますので、近くに何でも病院などすぐ行けるようにして頂きたい。私の寿命では間に合わないような気がしますので、何事もうんでもいいようにも思えます。あきらめています。もう少し早くやってほしかったです。

まちづくりについて

- ・今後の住環境に不安があります。慣れ親しんだ町並みがなくなるのも淋しい。(どこに私達は行くのか？)
- ・今後の事なので若い方の感性を中心に作成された方がいいのでは。
- ・石原町大倉町で考えてもあまり意味がない。せめて古川橋の駅こちら側でまちづくりを考えないといけないと思います。
- ・近隣と同様に開発整備の検討していただきたいと思います。
- ・現在あまりにも無計画な家が多すぎると思います。古川橋周辺全体のバランスを含め区画整理もして下さい。数年先には空家問題にも直面する場所になると思います。長期的に考えた大きな計画の一部にして下さい。
- ・住人の意見も大事かと思いますが、そこにとらわれすぎず、他の町、市、県からも住みたいと思われるようなまちづくりをお願いします。

その他

- ・現在所有の土地・建物について、土地については私道として南及び西面を抛出しております。毎年固定資産税も納めておりますが、この私道も含めた所有面積が、対象になるのでしょうか？もし対象とならない場合は、理由を教えてくださいませんか。よろしくお願い致します。
- ・長年に渡り大変お世話に成、有難うございました。

なし

- ・特になし（他3件）