

恵庭市の土地利用に対する
意向調査結果（西島松・南島松）

令和6年(2024年)10月

恵庭市企画振興部まちづくり拠点整備室

まちづくり推進課

恵庭市の土地利用に関する意向調査結果（西島松・南島松エリア）

1 調査目的

恵庭市では、「近年の工業用地の不足」や「千歳市への次世代半導体製造企業ラピダスの進出による新たな需要」等を背景に、新市街地の検討を進めています。上記検討の一環として、R5 度実施したサウンディング調査で民間の需要や開発意欲が示された地区に土地を所有されている方を対象に意向調査を実施しました。

2 調査概要

(1) 配布対象・配布方法

対象：西島松・南島松の地権者 57 名

方法：郵送による配布・回収

期間：令和 6 年 5 月 2 日～令和 6 年 5 月 22 日

(2) 回収率

対象者 57 名のうち回答者 46 名。回収率 80.7%。

(3) 主な質問項目

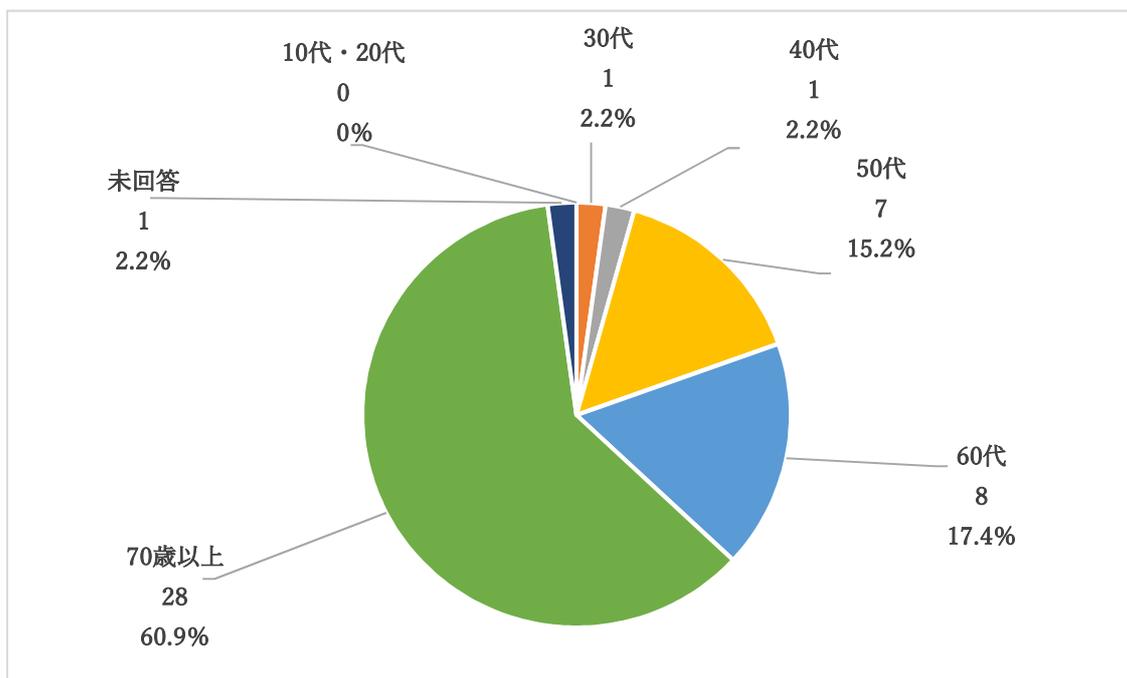
- ・回答者の属性等 問 1,2,3,4
- ・所有する土地について 問 5,6,7,8,9,10
- ・まちづくりについて 問 11,12,13,14
- ・意見・要望 問 15

3 回答世帯の属性

問3 あなたの年齢を教えてください。

回答者の年代は70歳以上が60.9%を占めている。

選択肢	回答数	比率 (%)
10・20代	0	0%
30代	1	2.2%
40代	1	2.2%
50代	7	15.2%
60代	8	17.4%
70歳以上	28	60.9%
未回答	1	2.2%

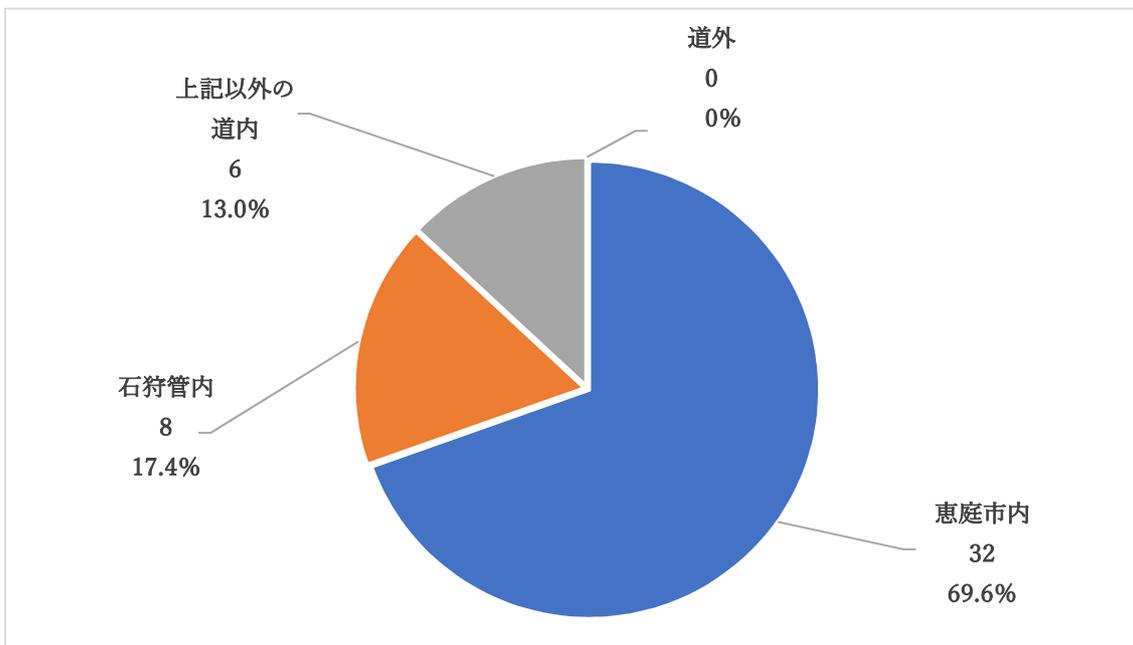


n=46

問4 お住まいはどちらになりますか。

恵庭市内の居住者が 69.6%を占めている。

選択肢	回答数	比率 (%)
恵庭市内	32	69.6%
石狩管内	8	17.4%
上記以外の道内	6	13.0%
道外	0	0%



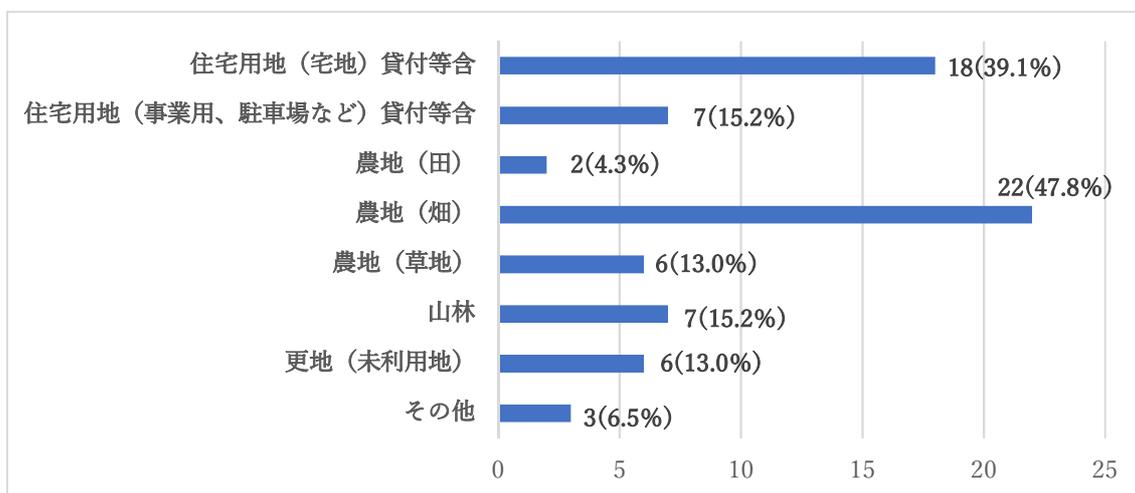
n=46

4 住宅用地の活用方法

問5 当該エリアにあなたが所有する土地は、現在、どのように利用されていますか。複数の土地を所有されている場合は、該当するもの全てに✓をつけてください。

「現在の土地利用」は「農地(畑)」が最も多く、次いで「住宅用地(宅地)貸付等含」が多い。

選択肢	回答数	比率 (%)
住宅用地(宅地)※貸付等含 →問6へ	18	39.1%
住宅用地(事業用、駐車場など)※貸付等含 →問6へ	7	15.2%
農地(田) →問7へ	2	4.3%
農地(畑) →問7へ	22	47.8%
農地(草地) →問7へ	6	13.0%
山林→問11へ	7	15.2%
更地(未利用地) →問11へ	6	13.0%
その他→問11へ	3	6.5%



n=46

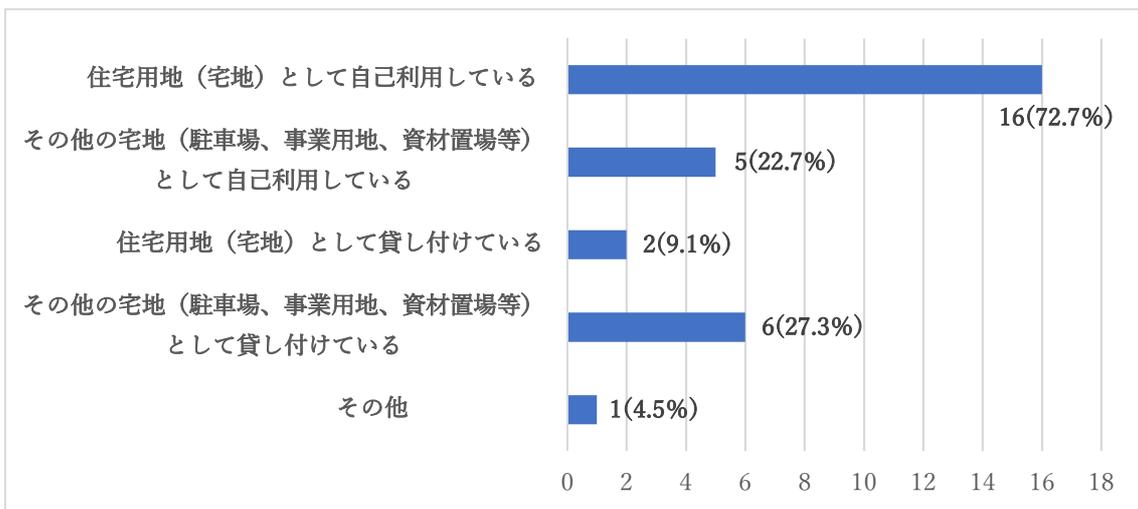
【その他の内容】(記述)

- ・雑種地。
- ・太陽光発電。
- ・畑(夏)、駐車場(冬)。

問6 あなたが所有する住宅用地においては、現在どのように利用していますか。
 複数の土地を所有されている場合は、該当するもの全てに✓をつけてください。 →
 問11へ

「住宅用地の利用方法」は「住宅用地（宅地）として自己利用している」が 72.7%を占めている。

選択肢	回答数	比率 (%)
住宅用地（宅地）として自己利用している	16	72.7%
その他の宅地（駐車場、事業用地、資材置場等）として自己利用している	5	22.7%
住宅用地（宅地）として貸し付けている	2	9.1%
その他の宅地（駐車場、事業用地、資材置場等）として貸し付けている	6	27.3%
その他	1	4.5%



n=22

【その他の内容】（記述）

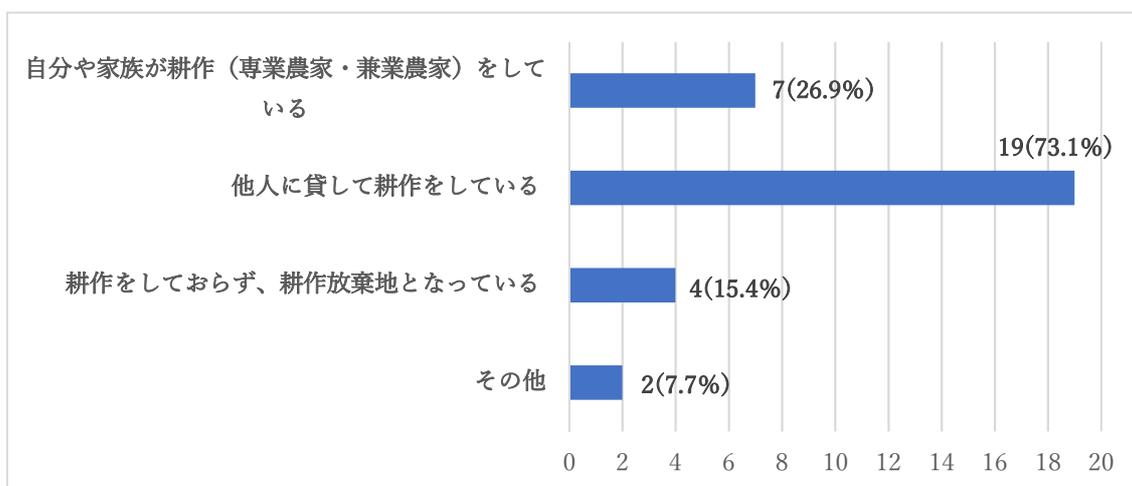
- ・家庭菜園等。

5 農業用地の活用方法

問7 農地所有者にお聞きします。あなたが所有する農地においては、現在耕作されていますか。複数の土地を所有されている場合は、該当するもの全てに✓をつけてください。→問8へ

「農業所有者の耕作状況」は「他人に貸して耕作をしている」が73.1%を占めている。

選択肢	回答数	比率 (%)
自分や家族が耕作（専業農家・兼業農家）をしている	7	26.9%
他人に貸して耕作をしている	19	73.1%
耕作をしておらず、耕作放棄地となっている	4	15.4%
その他	2	7.7%



n=26

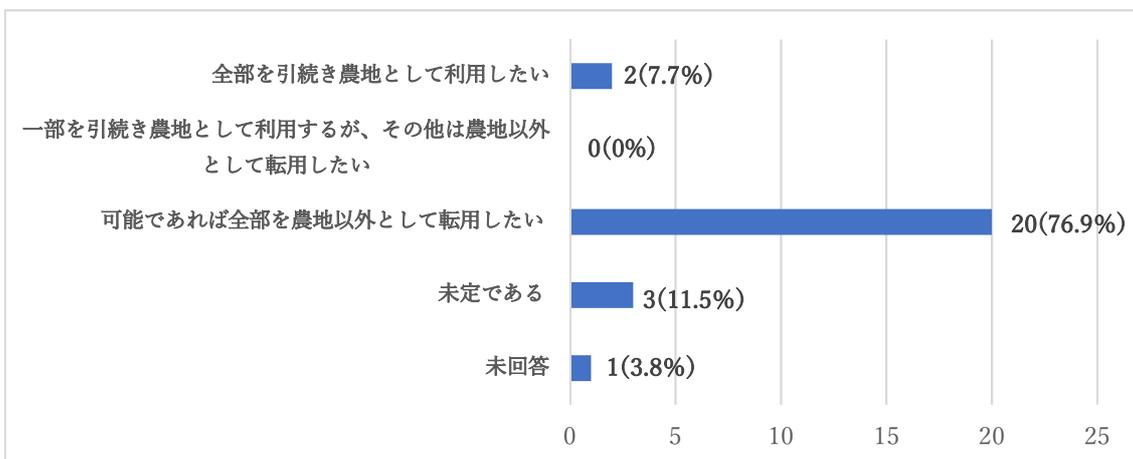
【その他の内容】（記述）

- ・一部を貸している。
- ・耕作しておらず、倉庫、資材置場となっている。

問8 農地所有者にお聞きします。今後の農地について、現在どのような見通しをお持ちですか。該当するものを1つ選び✓をつけてください。

「今後の農地の活用法」は「可能であれば全部を農地以外として転用したい」が76.9%を占めている。

選択肢	回答数	比率 (%)
全部を引続き農地として利用したい →問 11 へ	2	7.7%
一部を引続き農地として利用するが、その他は農地以外として転用したい →問9へ	0	0%
可能であれば全部を農地以外として転用したい →問9へ	20	76.9%
未定である →問1 1 へ	3	11.5%
未回答	1	3.8%



n=26

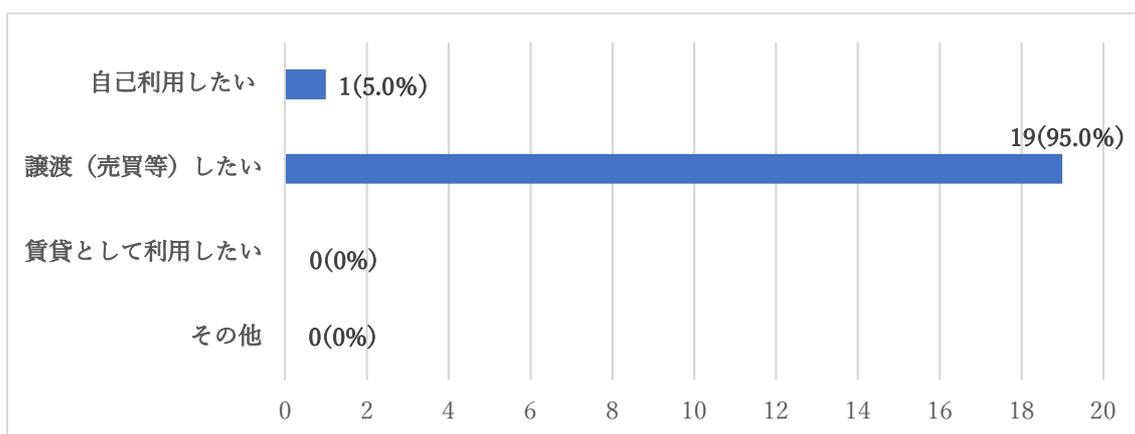
問9 問8で全部または一部を転用したいと回答された方にお聞きします。

農地をどのように転用および利用したいと思われませんか。

該当するものを1つ選び✓をつけてください。 →問10へ

「農地の転用・利用法」は「譲渡（売買等）したい」が95%を占めている。

選択肢	回答数	比率 (%)
自己利用したい	1	5.0%
譲渡（売買等）したい	19	95.0%
賃貸として利用したい	0	0%
その他	0	0%



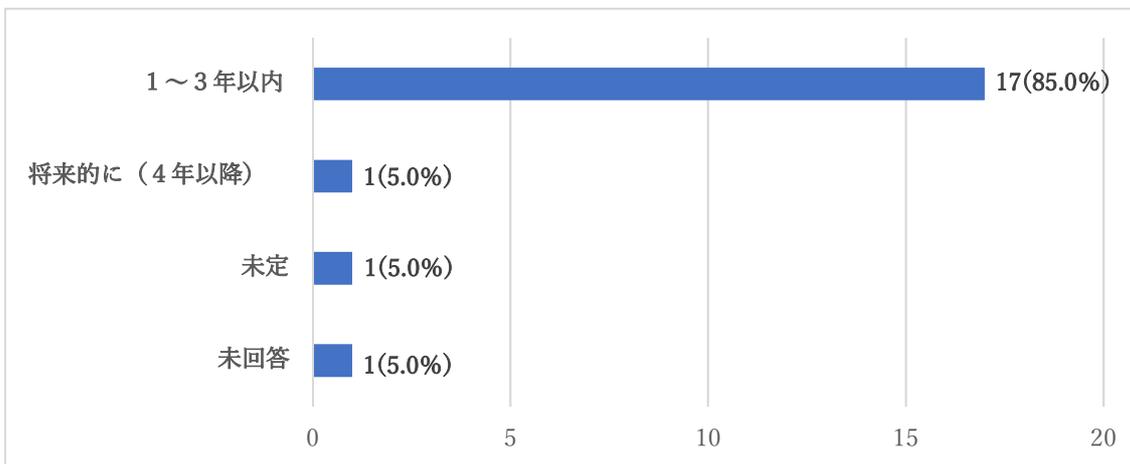
n=20

問10 農地以外に転用したい時期はいつ頃ですか。

該当するものを1つ選び✓をつけてください。 →問11へ

「農地以外に転用したい時期はいつか」は「1~3年以内」が85%を占めている。

選択肢	回答数	比率 (%)
1~3年以内	17	85.0%
将来的に(4年以降)	1	5.0%
未定	1	5.0%
未回答	1	5.0%



n=20

6 所有する不動産

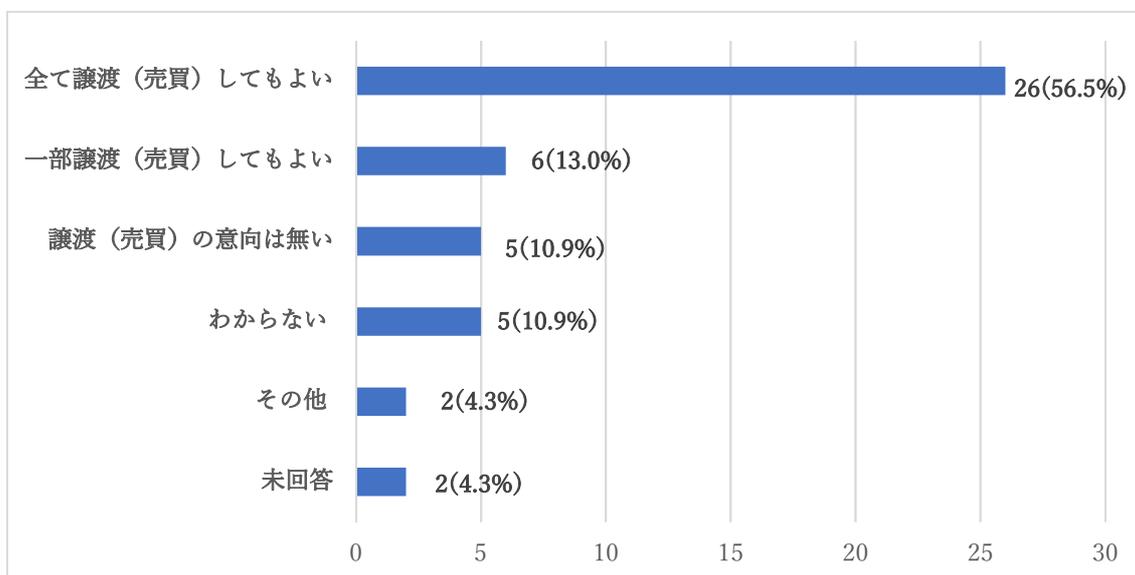
問11 所有する土地および住宅について、今後市街地拡大を当該エリアで進めて行くとなった場合、どの様なご意向なのかお聞かせください。

※市街地拡大とは住宅用地、商業用地、工業団地等の整備を進めることです。

該当するものを1つ選び✓をつけてください。

「所有する土地・住宅の意向」は「全て譲渡(売買)してもよい」が半数を占めている。

選択肢	回答数	比率(%)
全て譲渡(売買)してもよい→問13へ	26	56.5%
一部譲渡(売買)してもよい→問12へ	6	13.0%
譲渡(売買)の意向は無い→問14へ	5	10.9%
わからない →問14へ	5	10.9%
その他→問14へ	2	4.3%
未回答	2	4.3%



n=46

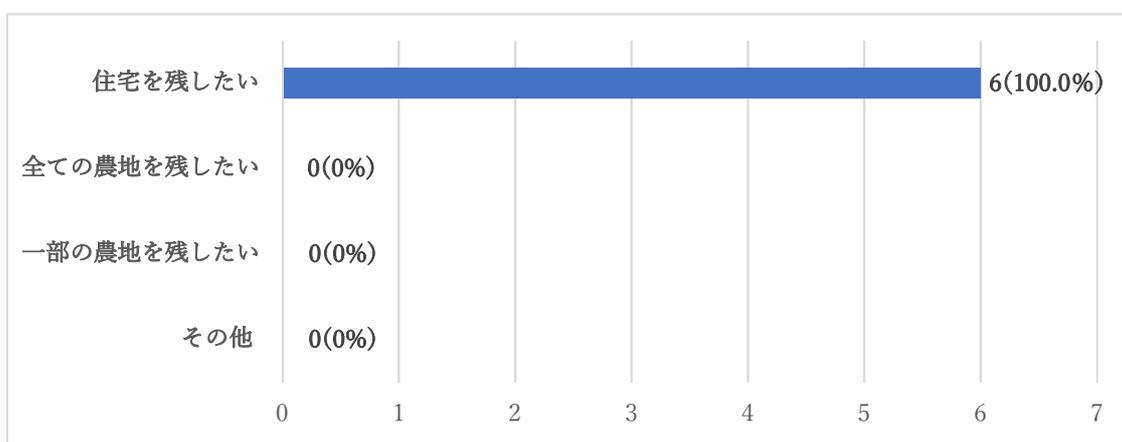
【その他の内容】(記述)

- ・未定。
- ・記述なし。

問12 一部譲渡（売買）の条件で該当するもの全てに✓をつけてください。

「一部譲渡(売買)の条件」は「住宅を残したい」が全てを占めている。

選択肢	回答数	比率 (%)
住宅を残したい→問13へ	6	100.0%
全ての農地を残したい→問13へ	0	0%
一部の農地を残したい→問13へ	0	0%
その他→問13へ	0	0%

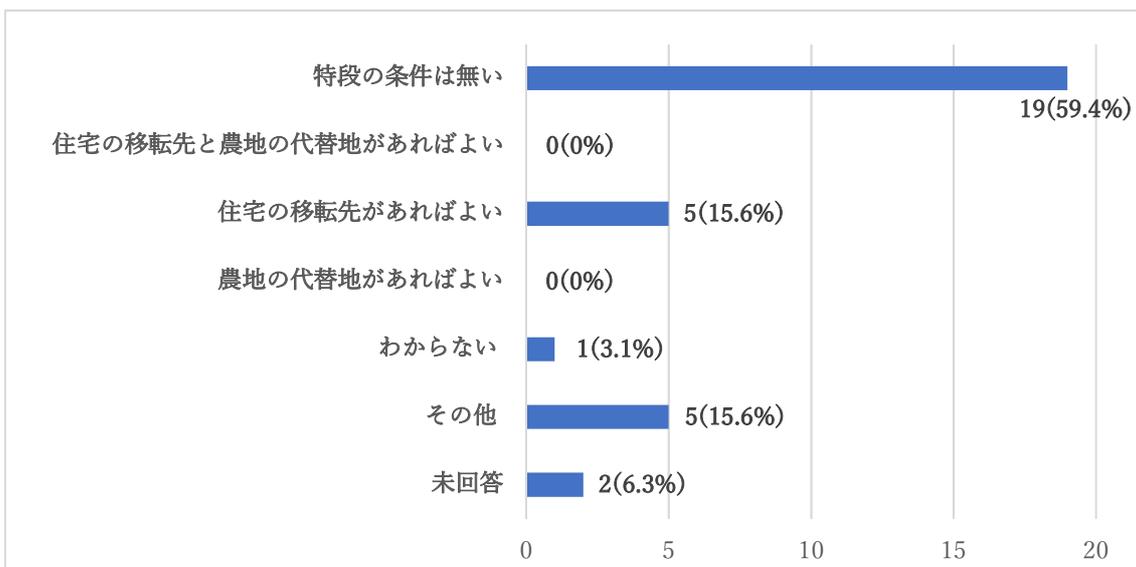


n=6

問13 譲渡（売買）してもよいと思う条件で該当するものを1つ選びをつけてください。

「譲渡（売買）してもいい条件」は「特段の条件はない」が59.4%を占めている。

選択肢	回答数	比率 (%)
特段の条件はない→問15へ	19	59.4%
住宅の移転先と農地の代替地があればよい→問14へ	0	0%
住宅の移転先があればよい→問14へ	5	15.6%
農地の代替地があればよい→問14へ	0	0%
わからない →問14へ	1	3.1%
その他→問14へ	5	15.6%
未回答	2	6.3%



n=32

【その他の内容】（記述）

- ・良い条件があれば良い(2)。
- ・地目変更を希望。
- ・記述なし(2)。

問14 具体的な理由などあればご記入お願いします。→問15へ

問11で「譲渡（売買）の意向は無い」を選択した人の理由

- ・今後もこの土地を利用するため。(4)

問11で「わからない」を選択した人の理由

- ・条件等が不明なため。

問11で「その他」を選択した人の理由

- ・当面は利用する予定。
- ・市の今後の計画に基づき検討したい。

問13で「その他」を選択した人の理由

- ・買い手がいれば売却可能。
- ・移設の補償があればいい。

7 その他 自由記載

問15 その他、恵庭市におけるまちづくりについて、ご意見、ご要望がありましたら、ご自由にご記入ください。

- ・ 恵庭市がさらに発展するよう頑張ってもらいたい。
- ・ 意味のある開発を進めてほしい。
- ・ 市民にやさしい街づくりをしてほしい。
- ・ 千歳市や北広島市に取り残されないよう積極的な働きかけをしてほしい。
- ・ 島松地区を宅地にして恵み野地区と繋げてほしい。
- ・ 早期に計画、実行してほしい。
- ・ 早期で土地売買の話がしたい。
- ・ 情報等があれば教えてほしい。
- ・ 開発の時期を知りたい。
- ・ 恵庭市が提示した上で土地所有者に意見や要望を聞かないと進まない。
- ・ 安心して譲渡できるようにしてほしい。
- ・ 補償をしっかりしてほしい。
- ・ 街路樹は少ない方がいい。街路灯があれば十分。道路巾を広くしてほしい。
- ・ 開発が進んでしまうと緑の風景が減ってしまうのは不本意だ。
- ・ 札幌市から恵庭市まで 30 分程度で来ることができることを宣伝してほしい。