

恵庭市の土地利用に対する
意向調査結果（戸磯）

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（戸磯エリア）

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年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て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：戸磯地区の地権者 259名 ※共有名義の場合は筆頭者

方法：郵送により配布・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 259名のうち回答者 154名（59.5%）

(3) 主な質問項目

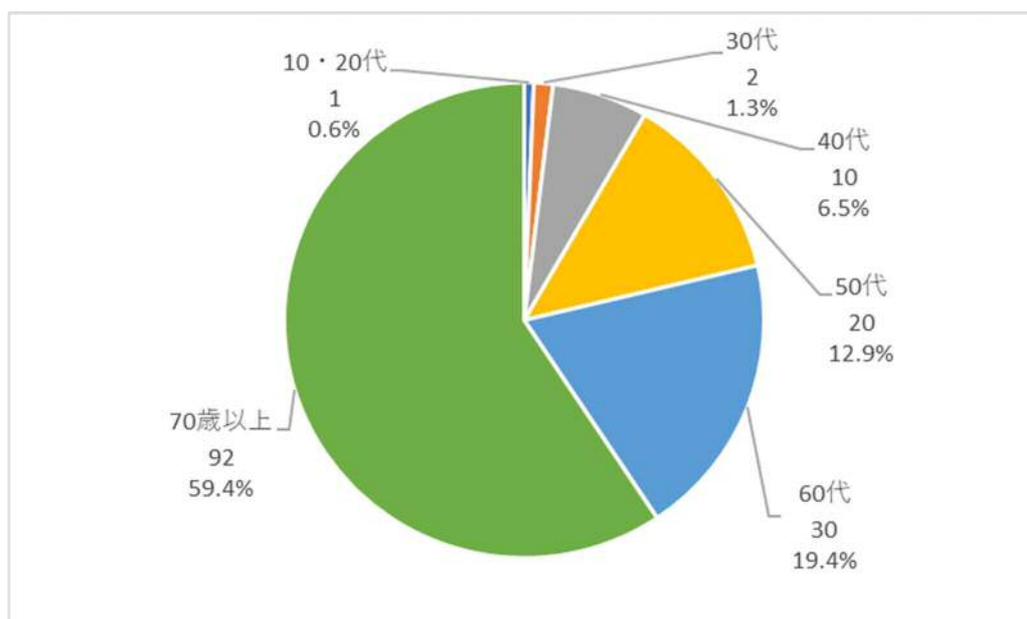
- ・回答者の属性 問 1,2,3,4
- ・所有する土地について 問 5,6,7,8,9,10
- ・まちづくりについて 問 11,12,13,14
- ・意見・要望 問 15

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代以上」が59.4%と最も多く、次いで「60代」が19.4%であった。

選択肢	回答数	比率 (%)
10・20代	1	0.6%
30代	2	1.3%
40代	10	6.5%
50代	20	12.9%
60代	30	19.4%
70代以上	92	59.4%

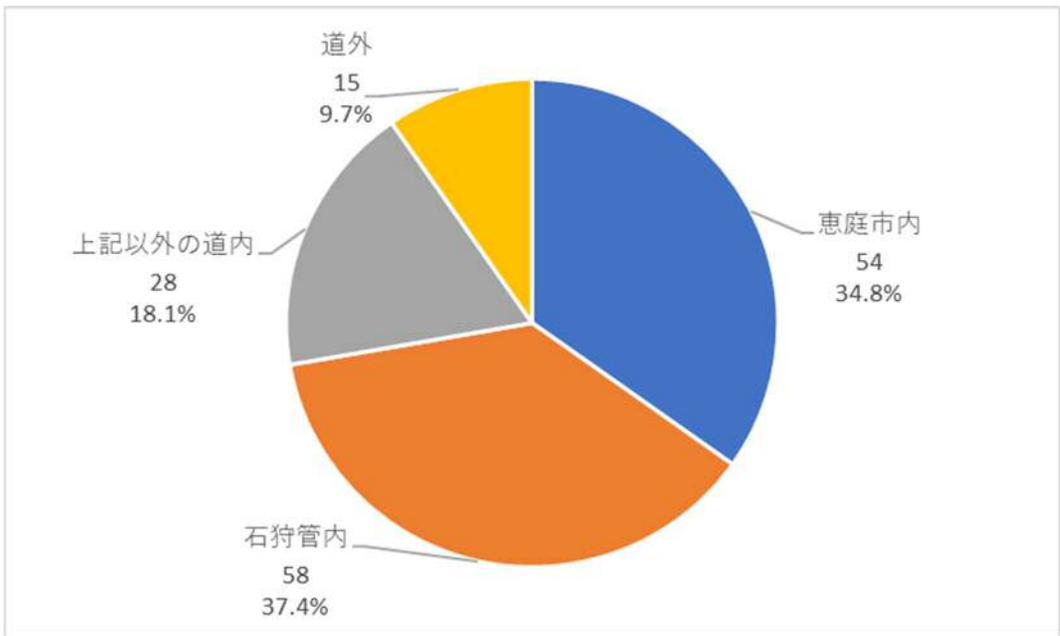


n=155

問4 お住まいはどちらになりますか。

居住地は「石狩管内」が37.4%と最も多く、次いで「恵庭市内」が34.8%であった。

選択肢	回答数	比率 (%)
恵庭市内	54	34.8%
石狩管内	58	37.4%
上記以外の道内の道内	28	18.1%
道外	15	9.7%



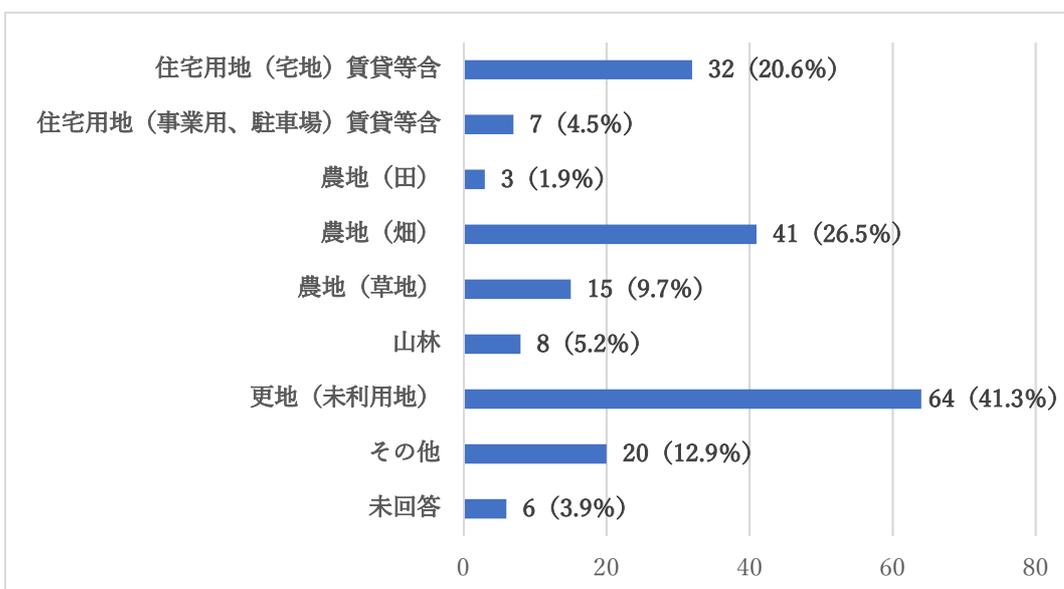
n=155

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「更地（未利用地）」が41.3%と最も多く、次いで「農地（畑）」が26.5%であった。

選択肢	回答数	比率 (%)
住宅用地（宅地）※貸付等含 →問6へ	32	20.6%
住宅用地（事業用、駐車場など）※貸付等含 →問6へ	7	4.5%
農地（田）→問7へ	3	1.9%
農地（畑）→問7へ	41	26.5%
農地（草地）→問7へ	15	9.7%
山林→問11へ	8	5.2%
更地（未利用地）→問11へ	64	41.3%
その他→問11へ	20	12.9%
未回答	6	3.9%



n=155

【その他の内容】（記述）

- ・倉庫として利用している。(3)
- ・家庭菜園として利用している。(3)
- ・土場として利用している。(2)
- ・畜産。(1)
- ・売却地。(1)
- ・雑種地。(1)
- ・調整区域。(1)
- ・未回答。(8)

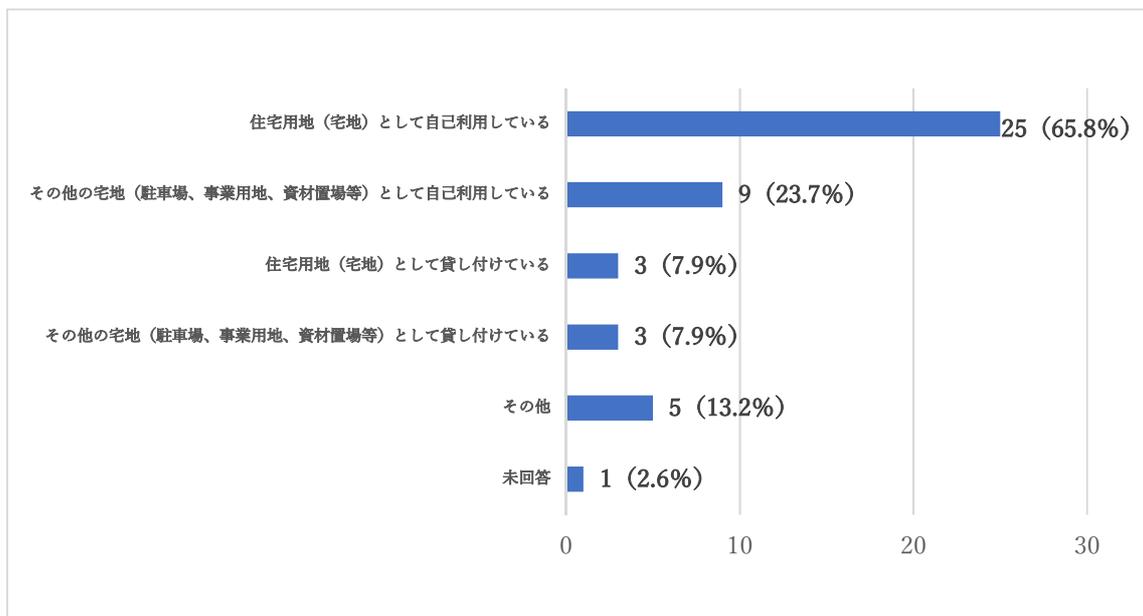
問6 あなたが所有する住宅用地においては、現在どのように利用していますか。

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」65.8%と最も多く、次いで「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」が23.7%であった。

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	25	65.8%
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	9	23.7%
住宅用地（宅地）として貸し付けている	3	7.9%
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	3	7.9%
その他	5	13.2%
未回答	1	2.6%



n=38

【その他の内容】（記述）

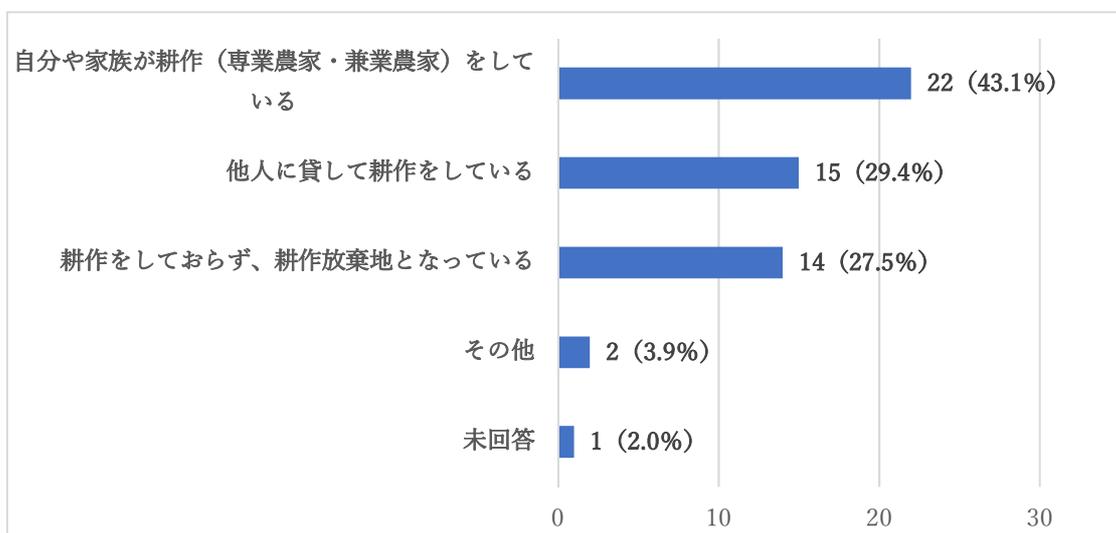
- ・畑作。
- ・家庭菜園。
- ・未使用。
- ・住宅用地として保有。
- ・未回答。

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「自分や家族が耕作（専業農家・兼業農家）をしている」が43.1%と最も多く、次いで「他人に貸して耕作をしている」が29.4%であった。

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	22	43.1%
他人に貸して耕作をしている	15	29.4%
耕作をしておらず、耕作放棄地となっている	14	27.5%
その他	2	3.9%
未回答	1	2.0%



n=51

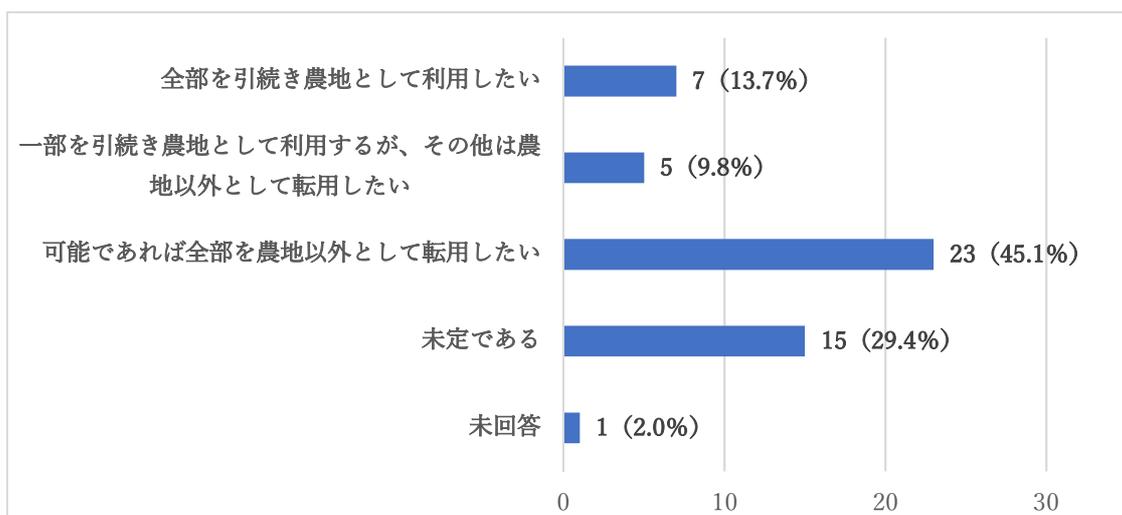
【その他の内容】（記述）

- ・耕起の管理をしている。
- ・未回答。

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45.1%と最も多く、次いで「未定である」が29.4%であった。

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	7	13.7%
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	5	9.8%
可能であれば全部を農地以外として転用したい→問9へ	23	45.1%
未定である →問11へ	15	29.4%
未回答	1	2.0%

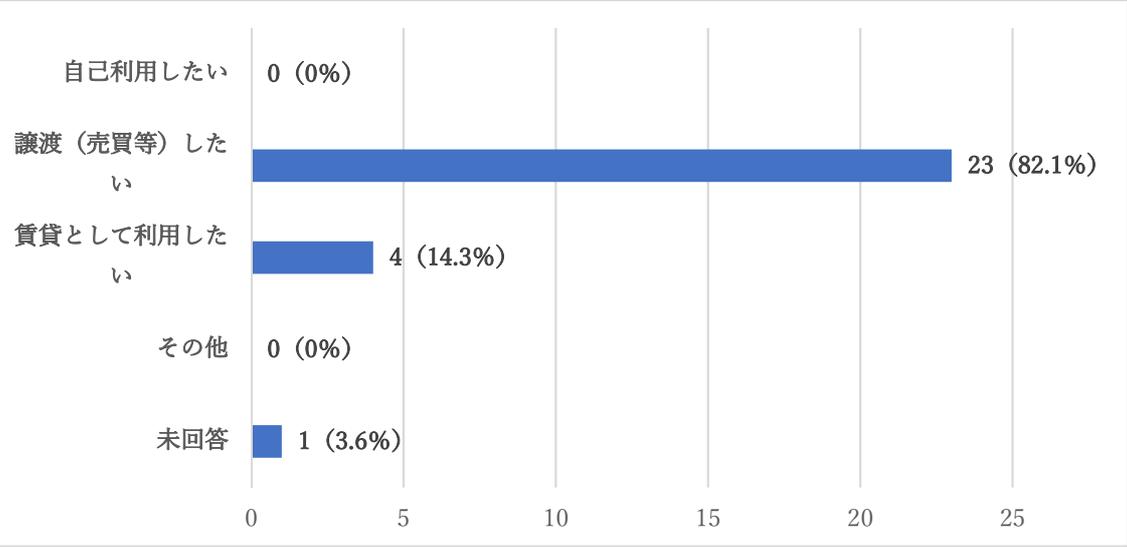


n=51

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82.1%と最も多く、次いで「賃貸として利用したい」が14.3%であった。

選択肢	回答数	比率 (%)
自己利用したい	0	0%
譲渡（売買等）したい	23	82.1%
賃貸として利用したい	4	14.3%
その他	0	0%
未回答	1	3.6%

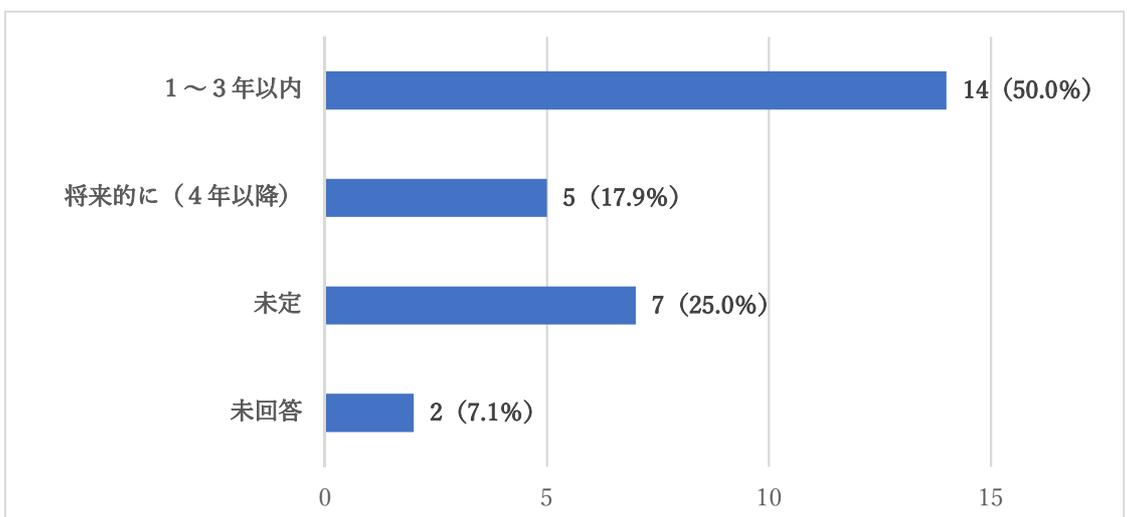


n=28

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50.0%と最も多く、次いで「未定」が25.0%であった。

選択肢	回答数	比率 (%)
1～3年以内	14	50.0%
将来的に（4年以降）	5	17.9%
未定	7	25.0%
未回答	2	7.1%



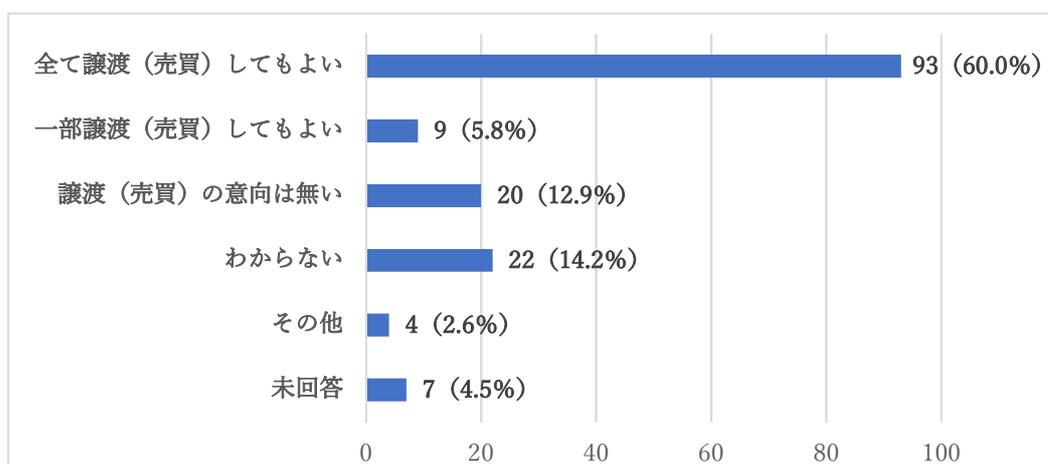
n=28

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60.0%と最も多く、次いで「わからない」が14.2%であった。

選択肢	回答数	比率 (%)
全て譲渡（売買）してもよい→問13へ	93	60.0%
一部譲渡（売買）してもよい→問12へ	9	5.8%
譲渡（売買）の意向は無い→問14へ	20	12.9%
わからない →問14へ	22	14.2%
その他→問14へ	4	2.6%
未回答	7	4.5%



n=155

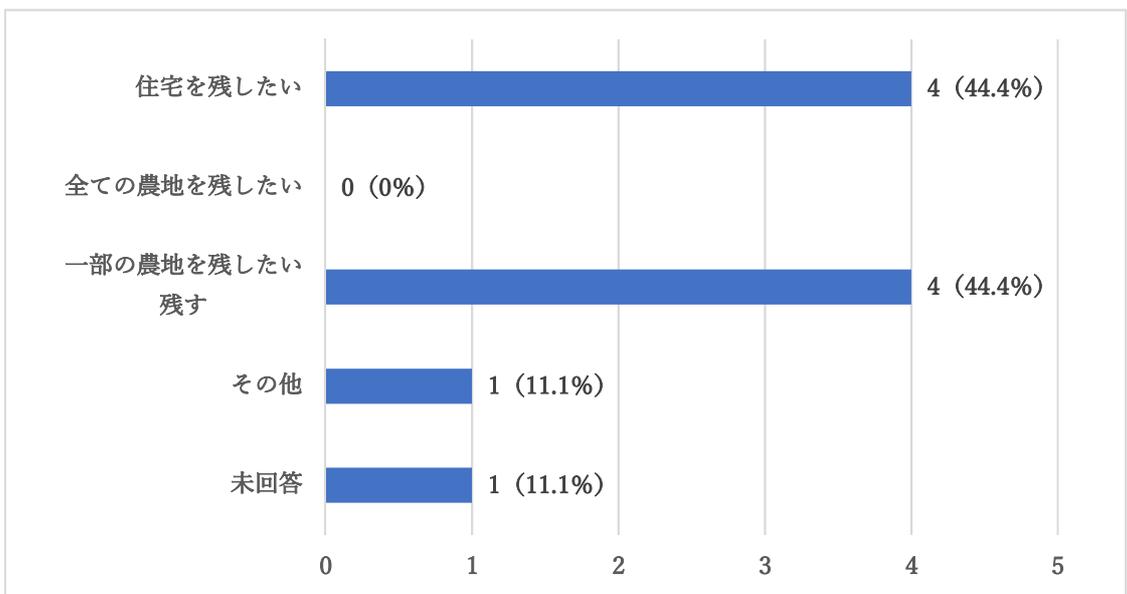
【その他の内容】（記述）

- ・金額次第で売却を検討したい。
- ・計画内容、方向性等を参考にして考えたい。
- ・未回答。(2)

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」と「一部の農地を残したい・残す」が44.4%と最も多かった。

選択肢	回答数	比率 (%)
住宅を残したい→問13へ	4	44.4%
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・残す→問13へ	4	44.4%
その他→問13へ	1	11.1%
未回答	1	11.1%



n=9

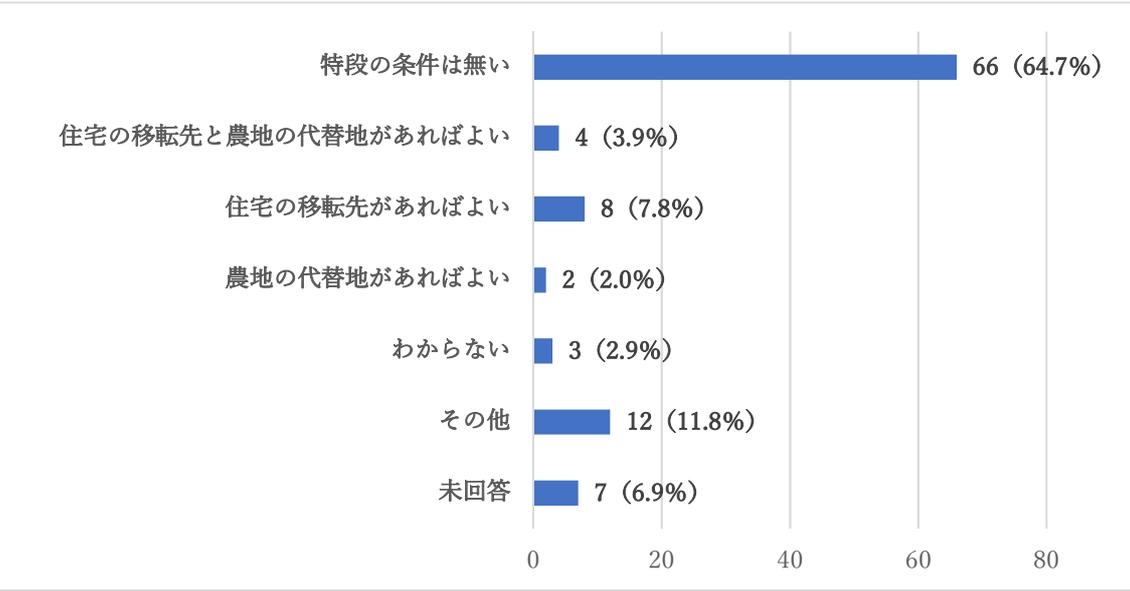
【その他の内容】（記述）

・未回答。

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「特段の条件は無い」が64.7%と最も多く、次いで「その他」が11.8%であった。

選択肢	回答数	比率 (%)
特段の条件は無い→問15へ	66	64.7%
住宅の移転先と農地の代替地があればよい→問14へ	4	3.9%
住宅の移転先があればよい→問14へ	8	7.8%
農地の代替地があればよい→問14へ	2	2.0%
わからない →問14へ	3	2.9%
その他→問14へ	12	11.8%
未回答	7	6.9%



n=102

【その他の内容】（記述）

- ・ 価格次第。(3)
- ・ 代替地があればいい。(2)
- ・ 調整区域の解除。

- ・賃貸も含めた検討をしたい。
- ・未回答。(5)

問14 具体的な理由などあればご記入をお願いします。

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予定。(16)
- ・代替地があれば。(6)
- ・良い条件があれば検討したい。(6)
- ・売買を検討している。(3)
- ・現在貸している人への配慮があれば特段の条件なし。(2)
- ・譲渡する気持ちもあるが、したくない気持ちもある。
- ・他の地域に居住。売買する必要がない。
- ・静かな所で、避暑地的な使用をしているので、今さら住宅地にして欲しくない。
- ・貴市の計画内容などもお聞きした上で判断することを考えている。

問11で「わからない」を選択した人の理由

- ・今はわからない。(7)
- ・きちんとした説明がほしい。

問11で「その他」を選択した人の理由

- ・金額次第で売買を検討したい。
- ・貴市の計画内容なども聞いて判断したい。

問13で「住宅の移転先と農地の代替地があればよい」を選択した人の理由

- ・現行の事業が継続できるようにする為。

問13で「住宅の移転先があればよい」を選択した人の理由

- ・高齢のため。
- ・農業ができる土地が確保できれば。
- ・現在地の近くに住みたい。

問13で「農地の代替地があればよい」を選択した人の理由

- ・耕作面積の維持、拡大のため。
- ・小面積でも農業ができる土地を持ちたい。

問13で「その他」を選択した人の理由

- ・良い条件があれば売却可。(3)

- ・売買か賃貸で土地活用を考えたい。
- ・自己利用したい。
- ・特に具体策は考えていない。

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

(自由記載)

- ・良いまちづくりをしてほしい。(11)
- ・早く決めてほしい。(4)
- ・売却したい(3)
- ・処分したい。(2)
- ・緑豊かな景色がなくなるのは反対。(2)
- ・今後の計画のスケジュールが知りたい。(2)
- ・寄付しても良い。
- ・今後、市街地拡大の際に有効活用いただけると幸い。
- ・ぜひ、企業用地として使ってほしい。
- ・将来の工業団地になればありがたいと思う。
- ・適正な補償をしてもらえるのか。
- ・全地買収であれば問題ない。
- ・物価を考慮した地価の土地があればいい。
- ・市街地拡大が決定した場合、農地が住宅用・商業用などと整備を進めた上で売買が始まるのか。あくまでも農地としての固定資産税にともなうの売買なのか。
- ・住宅の需要が高まる時節に、サッポロビール庭園駅周辺が調整区域になっている事が理解できない。早く解除すべき。
- ・事業の計画主体はどこなのか。売却先は地方自治体なのか。工場団地ができるのか。市街化に編入された場合、坪単価はいくらとなるのか、具体的にその場合、税金関係はどうなるのか。
- ・現在の周辺状況は、資材置場や廃車置場、作業小屋等が建ち無法状態である。
- ・サッポロビール庭園駅の周辺開発について、駅近くの場所を商業施設や、住宅地も配置する様な開発を行ってほしい。それ以外の場所は工業団地を中心に配置かつ、極力大きな工場を誘致することが今後の恵庭市の発展につながると思う。
- ・大手開発事業者を介して、当初一括して買い上げてから開発に着手する等の方法等が考えられるのでは。