

『高根沢町定住人口増加プロジェクト』策定に係る

商工業者代表アンケート調査結果

実施期間：2014年8月4日～8月15日

対象者：商工業代表者28名

回答数：19名（回答率：約68%）

注)「2 トレンド調査結果」における回答理由・自由回答等は、原則として原文のまま掲載しています。

## 目次

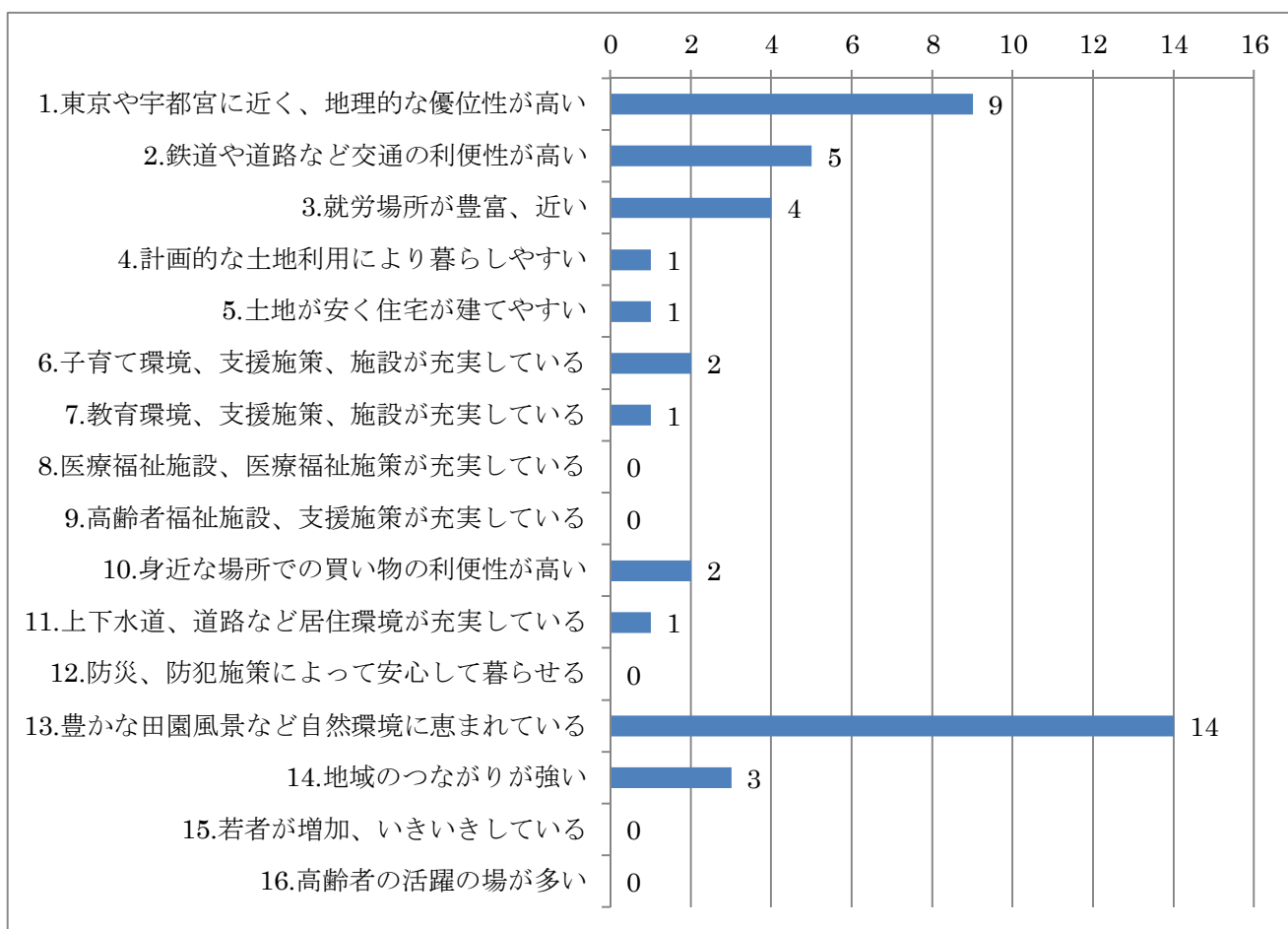
1.町の強み（他市町と比較して優れている点）・・・・・・・・・・	2
2.町の弱み（他市町と比較して劣っている点）・・・・・・・・・・	6.
3.定住人口増加対策における町の方針に対するあなたの考え・・	9
4.町の土地利用に対するあなたの考え・・・・・・・・・・	13
5-1.高根沢町での事業継続予定・・・・・・・・・・	16
5-2 将来に向けて事業を継続・発展させていくために必要な取組み ・・・・・・・・・・・・・・・・	17
アンケート調査票・・・・・・・・・・	18

1. 町の強み（他市町と比較して優れている点）〔問1：3つまで選択可能〕

町の強みとして、回答者が最も多くあげたのが、「13. 豊かな田園風景など自然環境に恵まれている (14)」となっている。次いで、「1. 東京や宇都宮に近く、地理的な優位性が高い (9)」「2. 鉄道や道路など交通の利便性が高い (5)」で、自然、立地条件、及び交通利便性に関する評価が高い。

選択肢 13 の選択理由としては、田園風景の美しさに加え、地元の安全でおいしい農産物が豊富であること、住環境として魅力的であること、選択肢 1、選択肢 2 の選択理由としては、東京や宇都宮までの交通アクセスの良さ、があげられた。

(単位：人 以下同様)



○その理由 [問 1.自由回答]

No	選択肢 1 東京や宇都宮に近く、地理的な優位性が高いを選んだ理由
1	新幹線を利用すれば宇都宮経由で1時間30分の距離であり恵まれている状況。
2	新幹線等の利用で首都圏に近い。
3	住む人にとっては最高の条件だろう。農作物や工業製品の出荷も同じ、この地理的条件を活かし、大都市にないものを引き出すことが大事。
4	都市部の活用に適しており、距離的にも魅力のある街である。
5	宇都宮や東京へ出るのにJR宇都宮線の駅があり便利。宝積寺駅周辺にも安い時間貸しの駐車場ができてJR駅の利用が便利になる。宇都宮まで10分、東京までも宇都宮で新幹線に乗り換え、70~80分で行く。
6	朝夕の通勤ラッシュ以外は比較的アクセスは良いと思う。
7	電車でも車でも、宇都宮市街地まで短時間で行くことができるうえ、新幹線を利用すれば1時間足らずで東京にも行けるため、住宅地としても事業を行うにしても利便性が高い。

No	選択肢 2 鉄道や道路など交通の利便性が高いを選んだ理由
1	デマンドバス導入で利便性が増えた。さらに近隣市町と連携し向上してほしい。
2	JRは宇都宮まで10分で行く。国道4号、県道10号と主要幹線道があり交通の利便性がある。
3	宇都宮市とは別途に、さくら市、那須烏山、芳賀方面との連携をもっと模索してはどうか。
4	宇都宮線、烏山線の町内の駅は町の財産。宇都宮まで鉄道で10分、車で30分程度で行くことができる。

No	選択肢 3 就労場所が豊富、近いを選んだ理由
1	大手企業や中小企業が多い。
2	高根沢町及び、芳賀・清原両工業団地。加えて宇都宮市内と近隣に就労場所が多数ある。
3	町内、及び宇都宮市をはじめとする隣接自治体などの工業団地近くに、大企業や商業施設など、就労場所が多数存在し、それら企業の地元での採用意欲も比較的高い。

No	選択肢 6 子育て環境、支援施策、施設が充実しているを選んだ理由
1	各小学校に付属している施設が良い（例：きのこのもりなど）。

No	選択肢 10 身近な場所での買い物の利便性が高いを選んだ理由
1	宇都宮に近く日常の買い物などには困らない。

No	選択肢 13 豊かな田園風景など自然環境に恵まれているを選んだ理由
1	御料牧場をはじめ、ブランド力高い自然環境にある。
2	工業立地も多く自然環境も多い。
3	宇都宮市のベッドタウンとしての特徴を持ちながらも豊かな農作物が多数栽培されている。
4	自然環境が良く住みやすいが、住空間も増やしたらよいと思う。
5	このことも売りの一つだろう。自然環境を利用した施策、例えば農地や空地を利用すること。
6	暴風、水害、雪害の影響が他地区と比べて、比較的少ないので、子供、老人にも安心して住める環境といえます。
7	市街地と田園が区分されており、四季折々の自然を感じるができる。地元の農産物（安全でおいしい）を直売所などで買うことができる。
8	現在宇都宮市で検討を進めている LRT 構想について、宇都宮駅東⇒清原⇒高根沢⇒宇都宮の新ルート構想を立案してはどうでしょうか。
9	情報の森とちぎにおける春の桜、秋のもみじ。元気あっぴむら周辺の里や水田の景観。用水掘りに蛸やシジミ貝が生息し、心身に良い影響を及ぼす自然環境に恵まれている。
10	宇都宮市や東京に近い割に、田園などの自然が多く住環境としては非常に魅力的である。
11	調整区域の農村部、山間部ではミ二開発もなく、景観、環境が非常に良い。
12	のどかな田園地帯は田舎で静かな暮らしを望む人や土地を借りて農業をやりたい人などには好立地な条件であるため。
13	安心安全な農作物生産により食料需給が安価で求めることができる。

No	選択肢 14 地域のつながりが強いを選んだ理由
1	このようなことを新しく来た人、野菜を作りたい人、高根沢町を知りたい人のために頑張ってもらって指導を受ける。
2	光陽台に代表される比較的歴史の浅い住宅地の町内会活動（夏祭りなど）、市民活動サポートセンターや エコハウスたかねざわさんの活動など、新たな取り組みで地域のつながりを創造し拡大させようという動きがみられる。
3	住民の顔が見えて、コミュニケーションがとれている。

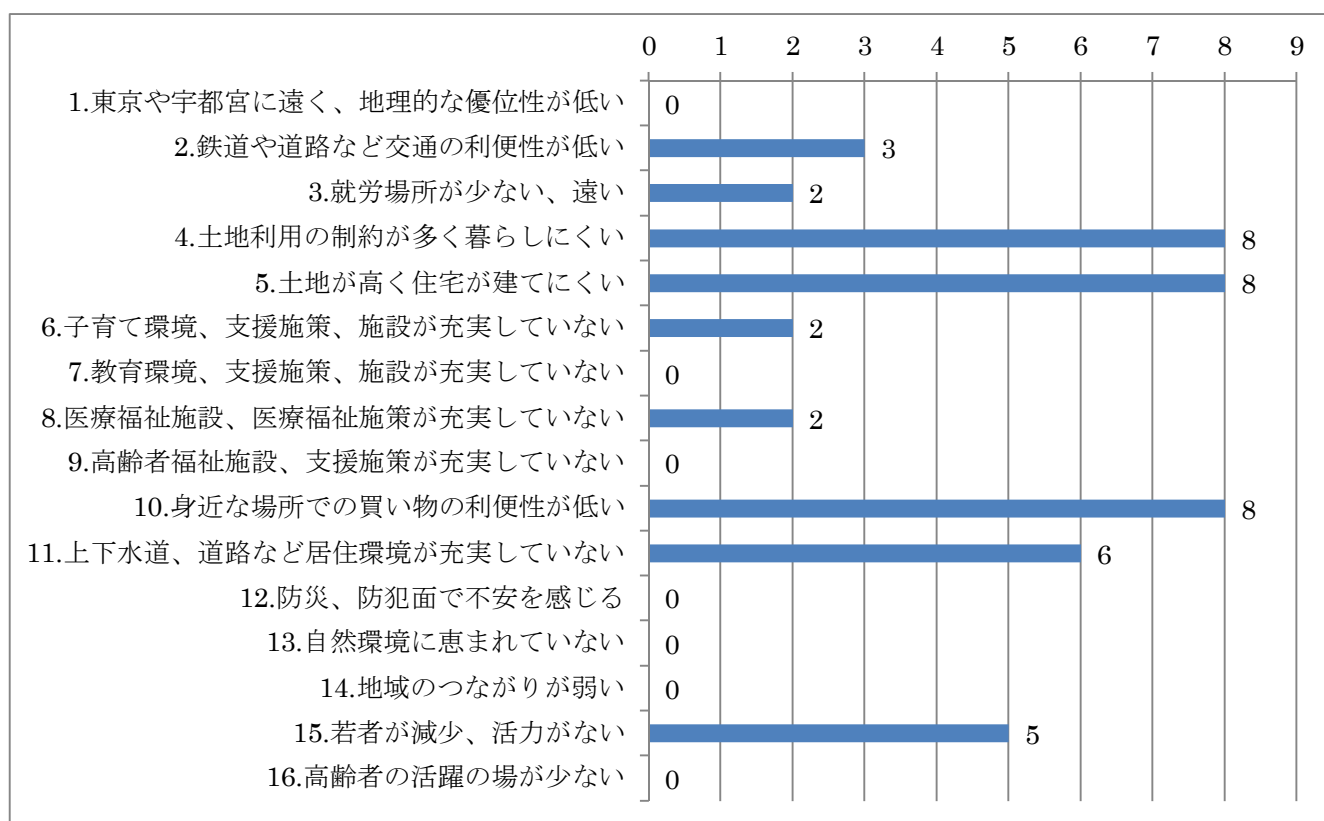
〇お気づきの点

1	観光名所は少ないが、比較的イベントが多い。
2	当町は交通の立地条件が大変良いと思われる。都市部へのベッドタウンも良いし、また地元でのショッピングも考えたらよいのでは。
3	体験のできるコーナーがあればよいと思う。
4	昨今の異常気象による被害が県内各地、地域で報告を受けておりますが、幸いわが町では他地域に比べると大きな被害を受けないような地形なのではないかと思われます。
5	規模の大きい農家が多く、若い人の就業率も市街地の商店より高いと思われる。専業農家の場合、若い人が戻り家を継ぐケースが多いと思いますが、行政としても後継者に対し何らかの支援があればと思います。
6	県下有数の元気あっぷむら温泉がある。 御料牧場があるくらいなので治安が良い。 国道4号線と烏山バイパス交差点近くにある旧ドライブインからの夕日の眺めが素晴らしい。何か活用するアイデアはないでしょうか。

2. 町の弱み（他市町と比較して劣っている点） [問2：3つまで選択可能]

町の弱みとして、回答者が最も多くあげたのが、「4. 土地利用の制約が多く暮らしにくい(8)」「5. 土地が高く住宅が建てにくい(8)」「10. 身近な場所での買い物の利便性が低い(8)」で、住宅環境、生活インフラなどに関する評価が低い。

選択肢4、選択肢5の選択理由としては、市街化調整区域の規制や町内での土地価格の高さから近隣市町へ流出、選択肢10の選択理由としては、小売り店舗の減少や大型商業施設の要望など、選択肢11の選択理由としては、一部の道路の狭さや県内全体において、安全性も含めて統一感がないことなどが指摘されている。



○その理由 [問 2.自由回答]

No	選択肢 2 鉄道や道路など交通の利便性が低いを選んだ理由
1	宝積寺駅へのアクセスは宇都宮から短時間で可能も。烏山線各駅へのアクセスは時間が掛かり不便。
2	近隣に宇都宮市があるが、鬼怒川を挟んだ立地のため、道路は橋により経路が制限され朝夕の通勤ラッシュが橋の周辺で発生する。鉄道は都市部ほど運行本数が多くなく、待ち時間をロスと感ずることがままある。

No	選択肢 3 就労場所が少ない、遠いを選んだ理由
1	大手の工場が何か所かあるが、社員の住むところが分散されているため、地元商店の購買につながっていない。また町外から来訪したくなるような店も少ない。
2	キリンビール栃木工場閉鎖から4年目を迎えますが、現在まで目処が立っておりません。大企業の撤退には大企業の招致で返してほしいです。

No	選択肢 4 土地利用の制約が多く暮らしにくいを選んだ理由
1	市街化区域と調整区域の見直しの必要性
2	区域の線引きがあるため、いろいろな事業投資が難しく、違う町、場所になっています。このことは「身近な場所」ですので買い物利便性が低いにつながってくると思います。
3	工場建屋増築の際、規制が多く実施不可能である。
4	市街化調整区域内では、町独自の基準を設けなければ新たな住宅の建設も可能ではあるが、その場合でも都市計画法との関係により様々な問題が発生する可能性があるため、定住者を増加させるためには新たな住宅地の確保が急務である。
5	若者が定住しにくい。

No	選択肢 5 土地が高く住宅が建てにくいを選んだ理由
1	賃貸住居の利用者が住宅を建築する際に近隣市町村に流出するケースあり。土地を取得するに高いといった話あり。
2	宇都宮や近隣の地域より土地の価格が安いと良い。
3	土地、借家の家賃が宇都宮並みに高い。
4	この5,6年だけでも若い世代(30代)の4~5人家族が3世帯高根沢を見限って他へ移住していきました。

No	選択肢 6 子育て環境、支援施策、施設が充実していないを選んだ理由
1	特に税制面において子育て世代への優遇措置が必要ではないでしょうか。住民税や固定資産税の負担軽減などと合わせて、保育園や学童保育料の引き下げも必須と思います。

No	選択肢 8 医療福祉施設、医療福祉施策が充実していないを選んだ理由
1	総合病院、産婦人科がない。福祉は充実していると思いますが、入院できる病院や精密検査が必要な場合や、外科がある病院、または安心して出産できる病院が不足している。



No	選択肢 10 身近な場所での買い物の利便性が低いを選んだ理由
1	大型商業スペースがあると良い。
2	各種小売店の減少。

No	選択肢 11 上下水道、道路など居住環境が充実していないを選んだ理由
1	下水道は充実してきているが市街地（宝積寺地区、仁井田地区）の道路が狭いし、わかりづらい。区画整理された光陽台、宝石台と宝積寺駅のつながりが悪い。
2	ほとんどが宝積寺中心、仁井田中心部などで推進されており、そのほかの居住地が恩恵を受けるには年月がかかりすぎ。
3	充実していないというのは過剰な表現だが、地域全体の道路設計については高根沢町に限らず栃木県全体について導線や安全性の観点で行き当たりバッタリ感が否めない。用地買収や移転補償等、費用発生課題があるが、利用者が設計思想を感じられる安全で合理的な道路づくりを実現し、町の長所としていただきたい。

No	選択肢 15 若者が減少、活力がないを選んだ理由
1	大学進学等で町より転出した若者が就労の場所がないために戻ってこれない現実がある。

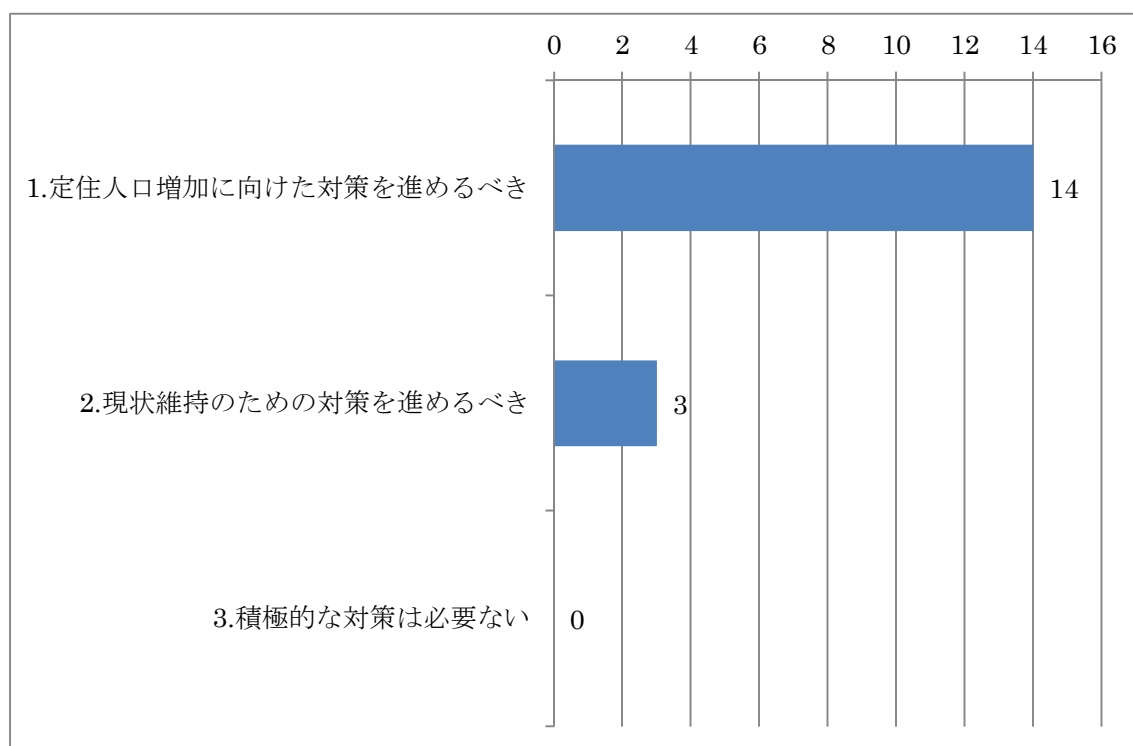
#### 〇お気づきの点

1	地元産業に積極的に協力してほしい。
2	宇都宮のベッドタウンとして発展してきただけに、他県出身者も多い。町に対する愛着では地元で育った方と温度差があると思われる。教育やイベントを通じて、町に対する思いを高める必要があると思います。
3	高根沢町の宇都宮市や東京に近いという地理的優位点は、裏を返せば住環境に他地域より優れた点があればあえて高根沢町に定住する必要がないということにもなるため、魅力的な住環境の提供は人口増加には必須であると思われる。
4	宝積寺駅前周辺の未整備。
5	教育、文化施設が充実していない。

### 3. 定住人口増加対策における町の方針に対するあなたの考え [問3：1つ選択]

定住人口増加対策における町の方針に対する考えとしては、「定住人口増加に向けた対策を進めるべき（14）」が大半を占めた。

ご意見・ご提言としては、魅力ある住環境の整備（規制緩和、補助金などの施策整備など）のほか、公共施設や商業施設の充実などがあげられた。



〇ご意見・ご提言

1	市街化区域、調整区域と線引きされているのに氏家より土地が高い。宝石台、光陽台から4号線までは市街化すれば人家が増すと思います。
2	住環境の充実、近隣地区との競争力を。
3	やはり市街化調整区域の規制緩和と農地の転用促進が必要では。ただし、同時に農家への補償も検討するべきとも思います。住宅地エリア拡大による住宅地の価格引き下げにつながれば、戸建てを取得する人が増えると思います。
4	宅地、商業地などの規制緩和。
5	安い広い区画の土地を造るのが第一だろうと思うが、固定資産税の減額や子育て費用の支援など大胆な施策が必要。
6	雇用の場を設けるためには有能な人材が集まる地域でなくてはならない。優れた定住先として選ばれるような魅力と個性豊かな地域づくりを最優先すべきである。・豊かな自然、美しい景観・公園、緑地・芸術文化を楽しむ機会・良質なレクリエーションの場（ハイキング、釣り、スポーツ等）・商店街のにぎわい・整備された水辺空間・歩いて楽しめる街・市街地、自然公園、名所を結ぶ自転車道の充実・公共交通機関など移動の選択肢の多様性・社会的なネットワーキングの機会・クリーンエネルギーの普及・地域のブランドイメージ、国際的な知名度。高根沢町を国内市場重視の観点から国際的視野でビジネスチャンスを探索し、グローバル化を図るべきである。
7	住宅地としてのインフラ整備、特に高根沢町は道路整備が遅れていると思います。市街化区域の中でも道路が狭いため、利用が進んでいない地区がある。また排水が悪く、雨水処理ができない地区もあり、快適に安心して住める街づくりが必要と思われる。 教育で中学、高校のレベルアップを図る必要がある。マイホームを計画するときに土地の価格に次いで子供の教育を考える人が多い。 安全なまちづくり、犯罪が起きにくい交通事故が少なくなるようなインフラ整備や政策がとれていることが必要。 高根沢の魅力は JR 宝積寺駅があり宇都宮へ 10 分で行けることだが日中及び午後 7 時過ぎは本数が少なく、最終電車が午後 11 時と早い。小金井にある車両センターを宝積寺駅北側へ誘致して、宝積寺発着の利便性をアップする。 キンピール跡地へ就業者が多い企業を誘致する。 プロジェクトの策定、事業実施と並行して、その時、その時の高根沢町の良さを情報発信するセールス活動も重要と思われる。
8	新規企業誘致の動き、商工業にとらわれず、農業法人誘致に対する支援策がほしい。 東日本大震災被災者受け入れ用地を無償または格安提供してはどうか。家屋は別。モデルケースとしても。市貝町など実施している様子。 高根沢町は大手企業に勤務する若者が多い。町は企業ともっとコンタクトをとり、この危機感（定住感）を訴え、方策のためのひねり出しを懇願すべきと考える。（当然、町出身のみならず、他より転入された若者をみすみす、高根沢町を見限らせないためにも）。 核家族がもたらしたメリット、デメリットは今後もそれらのつけを払わされるだろう。ならば、拡大家族化を目指してはどうか（複数の核家族からなる家族）。同居ばかりではなく、地続きの家屋あるいはフリーゾンスペース利用で核家族を引き寄せるとか。近年、拡大家族から核家族へと離散していく流れに歯止めをかける方法をもっと模索すべきと考えます。わずらわしい人間関係を避け核家族を選択しながらも、子育て、ママ友、地域そして自分たちも繰り返し「子」に同じように離散されていく。昔の拡大家族のメリットだけを復活できないか。子に孫にそれらの良さを継承できるようにになれば自ずと人口減に歯止めがかかるはずです。
9	すでに実践されているように、定住人口増加に向けた具体策は新たな住宅地の造成であると思います。その住宅地＝街を造るさいに、その町に住む住民とともに老いていく（あるいは輪廻する）思想を導入頂きたいと考えます。定住人口増加は言うまでもなく家を持つとする 20 代後半から 30 代の住民が住み続け、その子供たちもその町、あるいはその近隣に居住するという連鎖が生む結果ではないでしょうか。そこに住む住民とともに老いる街というのは、例えば老人ホームに転用可能な設計で作られた小学校や、高齢者向け軽運動やリハビリ機能を有する体育館などの住民の年齢層

	<p>に合わせて自在に変幻できる公共施設を用意するという事です。これは新規建築に限らず、既存施設の改装でコストをあまりかけず実現できると考えます。これらの公共施設が「この街には安心して長く住めます」と主張するランドマークとなり、宅地分譲の際にそのことを積極的にPRすることで、高根沢町が他の自治体とは異なる明確な思想を持って居住地を提供していることを地域の人々に意識させ、町民の皆さんには誇りを他の市町村の方には高根沢に住みたいという欲求を生むと考えます。「輪廻」という表現を使ったのは、街の住民が世代交代し住民年齢が若返った際には老人ホームを小学校に戻して使用するという発想からです。このシステムの実現にはダンパーとしてNPOが運営する小規模の老人ホームやデイケアセンターなどの誘致も欠かせません。また近隣小学校、中学校の連携が（A小学校が老人ホーム化した際に、通学している少数の小学生をB小学校が受け取るなど）が必須となります。</p>
10	<p>新たな住宅地の確保。 住宅を建設する際の町の支援策の充実。 安全・安心な街づくりの推進と町民への取り組み状況の積極的な公開（1.子どもたちが安心して遊べる環境の整備、2.子育て世代への町ぐるみでの支援の充実3.学校と地域のつながりの強化4.地域企業と町民との交流の充実5.お年寄りの社会参加機会の充実6.お年寄りの見守り体制の充実7.上記の環境を実現するための全庁的な情報インフラ整備・充実。） 町民参加イベントの活性化。 国や県との連携強化。</p>
11	<p>4万人が先走りしすぎているように感じます。人口が少ない街でも活気ある町はあると思います。まずは今の3万人に対して何が問題・課題なのかを深堀する必要があると思います。あるべき姿（目的・目標）は元気のある・魅力あるまちにすることであり、人口4万人というのはその一つの手段（施策）ではないかと思えます。まずはどういう町にしたいのか、あるべき姿を町民にわかるよう絵を描き、そこから具体的な施策・方策を立てることが必要だと思えます。 &lt;思いつく原因&gt;宝積寺駅周辺の未整備（上下水道の未整備、側溝の悪臭、蒲鉾状の道路、狭い道路、歩道がない道路、通勤・通学時間帯の渋滞、踏切による交通寸断、通学路の未整備、古くさびしい商店街）、信頼できる大病院がない、大きなショッピングセンターがない、古いアパートばかりで新築物件が少ない、宇都宮とさほど変わらぬ高いアパートの家賃、不具合を改修しないアパートのオーナー、高速道路へのアクセスが悪い、若者向けのしゃれた店が少ない（レストラン、ツタヤのような本屋、カフェ、居酒屋、バー、ファッション、カーショップ、趣味の店）、魅力に欠ける教育・文化・情報などの公共施設（体育館、図書館、文化・芸術、博物館）、深夜まで営業するスーパー・飲食店がない、ファミリーレストランがない、魅力に欠ける公共サービス、観光名所がない、地方特有の近所づきあいのわずらわしさ、若者が集う遊び場所がない、娯楽施設がない、適齢期の女性が少ないなど。</p>
12	<p>定住奨励金の支給（住宅関係・・・持家取得者に対して等）。 出産支援（祝い金など）。</p>
13	<p>現在賃貸物件に入居中の家族がマイホームを持ちたいと思っている人が多く見受けられる中、高根沢の土地の単価が比較的高く、下水道が完備されていない場所もあるので、早めの対策が必要ではないかと思えます。</p>
14	<p>高根沢町は農村（農業地域）であるので、農業法人を各地区に作り若者でも就労しやすい形態を作らなければいけないと思う。農業従事者はほぼどの地域でも高齢化しており農業従事者がいなくなってきた。また、後継者もいない。農業への魅力をアピールする方法を考えていくべき。</p>

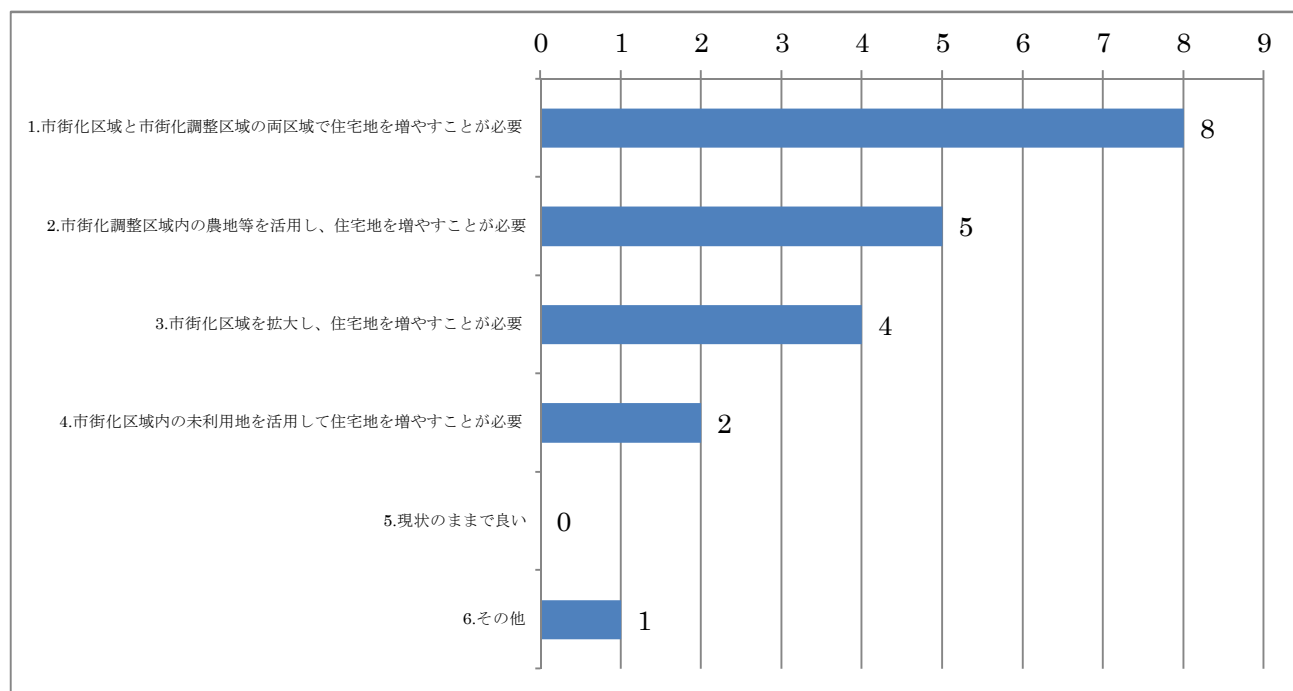
●高根沢町定住人口増加プロジェクト策定 商工業代表者会議開催時における定住対策に関するご意見

- 高根沢町では大きく2つの論点があると考えている。ひとつは少子高齢化に伴う人口減少問題、もうひとつは、都市部への人口流出に伴う地方の人口減少問題。地方については、この二つのダブルパンチを受けて人口減少が一層進行していると考え。そこで、市町村、及び県や国レベルで子育て環境の改善は必須だと思っている。なので、本プロジェクトにおいても、今後、少子高齢化対策について盛り込まれることになるかと思う。その主眼としては若い人を町に呼び込む、出ていかないようにすることではないか考える。高根沢町は地理的に宇都宮、東京に近いが自然が多い。キリンビールはなくなったが、大規模な工業団地もあるので住むには非常に良い場所だと思う。
- 定住してもらうためには、持家取得に向けた促進策や子どもを産みやすいように出産支援が必要なのかなと思う。また、高根沢町は田園風景が多いので、農業をしたいと考えている人へ農地を提供すれば人が集まるのでは。例えば、農業女子等。そのほか、宇都宮と高根沢は距離的には近いが、終電が早く交通インフラがより充実すると定住者も増えるのではないか。
- このプロジェクトの目的は人口を4万人にすることなのか、魅力ある、活力ある、夢のある町にすることなのか、どちらなのか。個人的にはコミュニケーションをとるという意味でこの町は非常に良い所だと思う。どういう町にしたいのかということ、4万人ということの結びつきについてどう考えているのか。
- 住民も年齢を重ねるとともに、町自体も年を取っていくことを念頭に街づくりをしていくことが重要だと思う。使えるお金は限られているため、一つの施設に複数の役割を持たせたりするなど工夫が必要。例えば、近所の新設の小学校には、バリアフリーのエレベーターがあり、将来的には老人ホームにすることを想定している。そのようなお金のかけ方が、住民にとっては「そういうところに自分たちは住んでいるんだな、いろいろ考えてもらっているのだな」と思うようになって、長く住もうかなと思う人が増えるのではないか。また、私が住んでいる団地は80坪くらいの区画で、表札が3つくらいかかっているお宅もあり、そのように複数の世代が同居しているようになると町長が目指す持続可能なまちづくりにもつながっていくと思う。
- キリンビールの跡地については、企業誘致だけでなく、スポーツパークを作ってキリンビールの支援を得ていろいろなイベントを実施してみてもどうか。
- この町に来て40年になるが、来た当時は隣町との差はそんなになかった。現在は大きく変わってしまった。なぜ、変わってしまったのか、精査して勉強する必要があるのではないか。
- 栃木県は高根沢町も含めて、災害の少ない県、町と言われてきた。また、高根沢町は面積の約70数パーセントが平坦な土地でそのことが農業の発展に寄与しているのではないかと。それから、宝積寺という駅が宇都宮から近いという利便性の高さ。この3つの恩恵をだいたい受けていたのではないかと思う。だけど、それらの恩恵がいずれは崩れるかもという懸念を誰も持っていなかったのでは。過去には農業の町ということで、大家族が住んでいた。近年核家族が増えてきた理由にはサラリーマンになる人が増えてきたからだと思う。ほか、変わりたくないという思いが、個人の中にも、家庭の中にも、企業の中にも、この町全体の中にもあるのでは。やはり、意識を改革していかないといけないのではないか。地域、町は立ち遅れているのではないかと思う。

#### 4. 町の土地利用に対するあなたの考え [問4: 1つ選択]

町の土地利用に対する考えとしては、「1 市街化区域と市街化調整区域の両区域で住宅地を増やすことが必要 (8)」が最も多かった。

ご意見・ご提言としては、地域住民の意見を取り入れながら、市街化調整区域の規制緩和やその後の開発計画の検討の必要性などがあげられた。



〇ご意見・ご提言

1	土地取得希望者の幅広いニーズを捉えていくという観点から住宅地を増やす必要があり、そのための施策を早期に着手することが肝要と考える。
2	新たに家を建てる場合、農地転用の許可に時間がかかりすぎ、また審査などの基準が高いと思う。
3	土地の利用方法、建築物の規制緩和。
4	市街化調整区域をなくす。
5	市街化区域に面した土地の市街化編入。学校単位周辺の住宅地を増やす。調整区域内の駅周辺、住宅地整備、空き家を利用した定住対策。
6	マンションさえ建てれば若い人がいっぱい移住してくれるだろうという幻想から建築して失敗した事例は全国各地にある。住民から理解を得て、こんな事業ができる、行政に頼っているままではだめだという1住民の意識改革が成功のカギである。定住人口の増加に向けた土地利用に関する考えとして住宅地の増加は当然である。市街化区域と調整区域の両方で増やすことが必要である。
7	4万人構想にひろげ、必要な宅地を算定し、計画的に市街化地域の拡大が必要であるが、高根沢町の豊かな田園地帯が残るよう、現在の市街地との関連性を重視して行政サービスが行き届くようまたインフラ整理にも費用が掛からないようコンパクトな市街地を計画してほしい。 住宅地の中に工場や倉庫などが混在しないよう用途指定が必要と思われる。住宅地の環境が維持できる。工夫ができれば魅力が増えて長く住むことになると思われる。 現在市街地にある工場、倉庫などを交通の利便性が良い場所へ移動し、住宅地の造成を計画的に行う宅地造成を民間が行う場合、町の規制に合う開発の時は水道事業や下水道事業などで支援を行う民間の場合、道路や公園は造成率を上げるため、必要最小になりがちだが、安全安心な街づくり規格に合えば、支援を行い優良な宅地を安く供給できるようにする。
8	旧市街地内の道路幅が狭いため、新市街地などのアクセスが難しい。特に宝積寺駅周辺。
9	定期借地権+α（町による補助）土地利用というテーマからは離れてしまいますが安価な宅地、住宅を提供することが定住化人口を増加させるために有効なセールスポイントになると思います。そこで、一般定期借地権を活用した宅地、住宅の提供を検討してはいかがでしょうか。契約終了時に原則建物を取り壊して、土地を返還することになっている法規のマイナスイメージを補う、取り壊し費用の補助制度や法規的な妥当性の検証をしておりますが、町による建物の買い取り制度（買い取った建物や土地の借地権を解除、中古物件（＝安価な住宅）として土地建物を売却等）といった町による補助制度を設けることを提案します。
10	市街化調整区域内では町独自の基準を設ければ新たな住宅の建設も可能ではあるが、その場合でも都市計画法との関係により様々な問題が発生する可能性があり、定住者を増加させるためには市街化区域を拡大して新たな住宅地を確保することが最も有効な手段であると考えます。しかし、市街化調整区域については、様々な理由により市街化への一定の制限が講じられているという経緯を踏まえ、地権者や住民の意見をよく聞いたうえで、市街化区域を無理なく増やしていくことが重要であると思われる。合わせて、理想的な住環境を長期間にわたって構築・維持するため、そして過度な市街化を抑制するためにも、町内に総合的な街づくりのために組織を設け、継続的に町民そして有識者などの意見を取り入れていく仕組みを作ることも必要であると思われる。

11	<p>さくら市のように調整区域を安易に住宅地化するミニ開発をすることなく、高根沢町は自然、農業と市街地のベッドタウン機能が調和した景観の良い街であると思いますので、調整区域での住宅をいきなり開発することは疑問です。開発するのならショッピングセンター等一体化した大規模な土地開発を進めないと一時しのぎの虫食い住宅施策になってしまいます。地形的な制約があったかも知れませんが、最大の財産である JR 宝積寺駅があるにもかかわらず駅前の整備が全く進んでいないことが、一番の問題と思っています。もうすでに遅しの感がありますが、本当にできるのであれば、宝積寺駅周辺の大規模な区画整理、最低、町の玄関として駅東の未利用地の開発は必要と思います。宝積寺駅周辺がこれ以上の開発できないのであれば、下手に農村部の開発に手を付けるのではなく、キリン跡地を住宅、商業、工業、宿泊施設、温泉、道の駅、行政地区学校などの新都市（住宅・複合集積施設）として大規模に開発したらいかがでしょうか・本数が少ないかもしれませんが烏山線の駅もある宇都宮からの集客もできると思います。商業施設についてはアウトレットモール、ショッピングモール、イケア、コストコのように人気の大型店舗がインパクトがあるものと思います。</p>
12	<p>宝積寺と宝積寺駅から仁井田駅方面に向けた土地を住宅地として増やしたほうが良いのではないかと思います。</p>

**●高根沢町定住人口増加プロジェクト策定 商工業代表者会議開催時における土地利用に関するご意見**

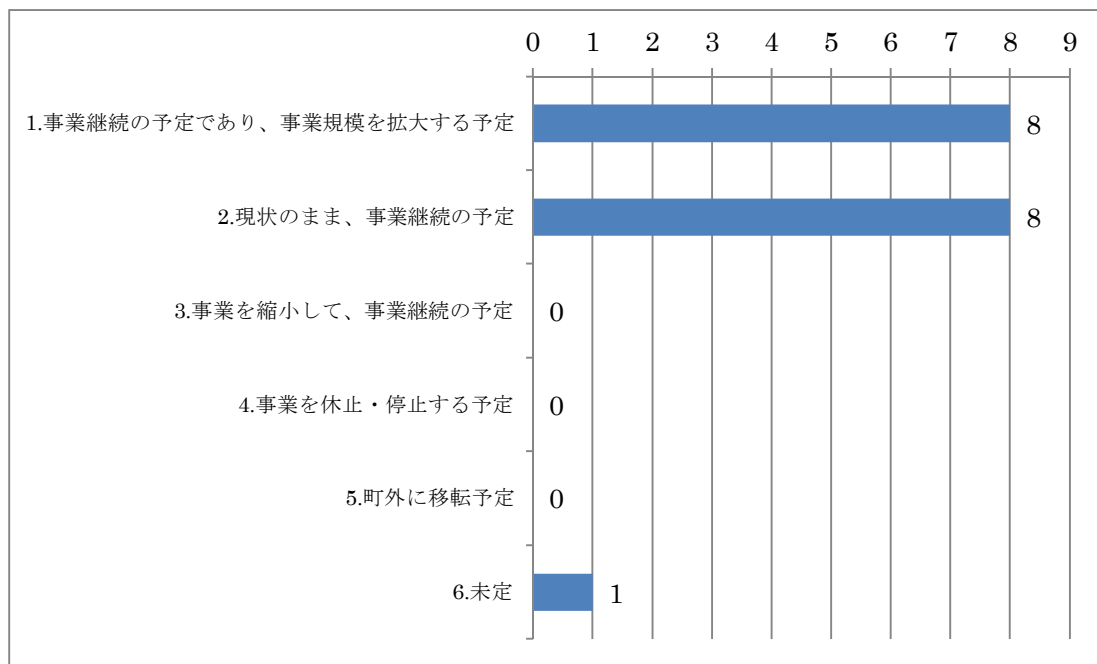
- 社内で 3～4 年の間に 6 名ほど結婚したが、高根沢に住んでいる人がいない。結婚前は高根沢に住んでいた人も、配偶者の実家近くに家を建てるケースが多い。実は高根沢の地価は高いのではないかと想像している。

150 坪くらいの土地を 50 坪くらいの価格で買えれば、安くてゆとりのある方を選ぶ。田園の中にゆとりある宅地開発が出来たら、きっと家を建てる人も出てくるのではないかと。



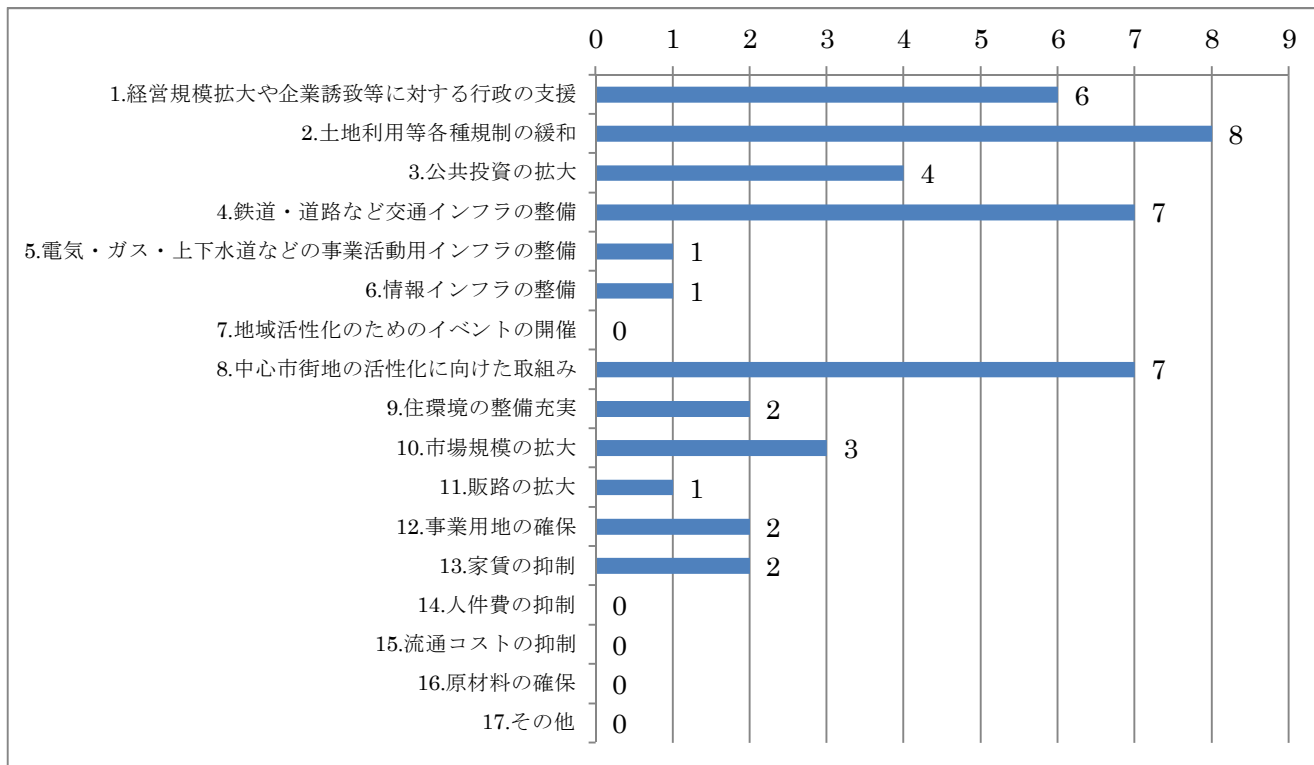
5-1. 高根沢町での事業継続予定 [問 5 (1) : 1つ選択]

町の事業継承予定として、「1. 事業継続の予定であり、事業規模を拡大する予定 (8)」「2. 現状のまま、事業継続の予定 (8)」と同数で最も多く、回答事業者は将来的に渡って、町内で継続的な事業運営をしていくことを希望している。



5-2. 将来に向けて事業を継続・発展させていくために必要な取組 [問5(2):3つまで選択可能]

将来に向けて事業を継続・発展させていくために必要な取組みとして、回答者が最も多くあげたのが、「2.土地利用等各種規制の緩和(8)」となっている。次いで、「4.鉄道・道路など交通インフラの整備(7)」「8.中心市街地の活性化に向けた取組み(7)」で、土地利用などの規制緩和、中心市街地の活性化、交通便利性の向上など、町の賑わいづくりのための基礎固めが求められている。



●高根沢町定住人口増加プロジェクト策定 商工業代表者会議開催時における本アンケート調査全体に関するご意見

- 本アンケート調査とは別に誰でも簡単に回答できるようなアンケート調査も別途実施されてはどうか。また、若い層を中心として、コミュニティへの参加を望まない方も相当数いらっしゃると思う。そういう方々はアンケートを行っても回答を得られない可能性があるが無視するわけにはいかない。高根沢町に住んでもよいが、コミュニティには参加したくないという人たちを意識して、プロジェクトの策定をされたほうが良いのではないか。
- 我々は地元で商いをしており、それぞれにいろんなことを感じている。よって、ターゲットを絞って、細かく対応できればよい。また、住民代表者アンケートに関しては、住民は区長だけではないので、各行政区から5名を選出して意見を出してもらい、細かく意見を聞くということも必要なのではないか。

『高根沢町定住人口増加プロジェクト』策定に係る

## 商工業代表者アンケート調査

高根沢町では、人口減少対策に取り組むため、「高根沢町定住人口増加プロジェクト～定住人口4万人を目指して～」を策定し、人口減少対策に関する施策の立案を行うこととしております。

今回、商工業代表者である皆様が、高根沢町の魅力等についてどのようにお考えになられているか（トレンド）を把握させていただくとともに商工業代表者の皆様から定住人口増加を図るためのご意見・ご提言を頂戴し、今後の町における定住人口増加施策立案の基礎資料とするため、アンケート調査及びインタビュー調査を行うことといたしました。

ご多忙中とは存じますが、調査の趣旨をご理解のうえ、ご協力いただけますようお願いいたします。

平成26年7月

高根沢町長 加藤 公博

### ◎調査について

- ・本調査は、内閣府 平成26年度 特定地域再生事業費補助金事業の一環として実施いたします。
- ・個人情報の取り扱いについては、個人情報保護に関する関係法令を遵守いたします。
- ・調査結果は、『高根沢町定住人口増加プロジェクト』策定作業のみに使用し、調査目的以外には利用いたしません。

◎提出期限 平成26年8月4日（月）※第2回会議開催時にご提出ください。

◎問い合わせ先 高根沢町夢咲くまちづくり推進課4万人構想推進係 TEL675-8113

問1. 町では、定住人口を増加させるために、高根沢町の「強み」（他市町と比較して優れている点）を伸ばしていく必要があると考えています。

そこで、あなたが考える高根沢町の「強み」を次のうちからお選びください。

（当てはまるもの3つ以内に○）

1. 東京や宇都宮に近く、地理的な優位性が高い	2. 鉄道や道路など交通の利便性が高い
3. 就労場所が豊富、近い	4. 計画的な土地利用により暮らしやすい
5. 土地が安く住宅が建てやすい	6. 子育て環境、支援施策、施設が充実している
7. 教育環境、支援施策、施設が充実している	8. 医療福祉施設、医療福祉施策が充実している
9. 高齢者福祉施設、支援施策が充実している	10. 身近な場所での買い物の利便性が高い
11. 上下水道、道路など居住環境が充実している	12. 防災、防犯施策によって安心して暮らせる
13. 豊かな田園風景など自然環境に恵まれている	14. 地域のつながりが強い
15. 若者が増加、いきいきしている	16. 高齢者の活躍の場が多い

○ 問1で選んでいただいた項目について、具体的な例示等があれば、その内容をご記入ください。

（記載例） 「2. 鉄道や道路など交通の便が良い」を選んだ場合  電車を利用した場合、宝積寺駅から宇都宮駅まで10分程度で行くことができる。
（1）
（2）
（3）

○ 問1の選択肢以外でお気づきの点があればご記入ください。

--

問2. 町では、定住人口を増加させるために、高根沢町の「弱み」（他市町と比較して劣っている点）を克服していく必要があると考えています。

そこで、あなたが考える高根沢町の「弱み」を次のうちからお選びください。

（当てはまるもの3つ以内に○）

1. 東京や宇都宮に遠く、地理的な優位性が低い	2. 鉄道や道路など交通の利便性が低い
3. 就労場所が少ない、遠い	4. 土地利用の制約が多く暮らしにくい
5. 土地が高く住宅が建てにくい	6. 子育て環境、支援施策、施設が充実していない
7. 教育環境、支援施策、施設が充実していない	8. 医療福祉施設、医療福祉施策が充実していない
9. 高齢者福祉施設、支援施策が充実していない	10. 身近な場所での買い物の利便性が低い
11. 上下水道、道路など居住環境が充実していない	12. 防災、防犯面で不安を感じる
13. 自然環境に恵まれていない	14. 地域のつながりが弱い
15. 若者が減少、活力がない	16. 高齢者の活躍の場が少ない

○ 問2で選んでいただいた項目について、具体的な例示等があれば、その内容をご記入ください。

（記載例） 「4. 土地利用の制約が多く暮らしにくい」を選んだ場合  市街化調整区域では、都市計画法の制限等により新たな住宅の建設が困難であるため、人口減少が進んでいる。
（1）
（2）
（3）

○ 問2の選択肢以外でお気づきの点があればご記入ください。

--

問3. 本町は、宇都宮市のベッドタウンとして、これまで順調に発展してきましたが、近年、人口が減少に転じています。

この状況に対応しなければ、いずれ人口減少に伴う町全体の活力の低下に留まらず、町の存続すら危ぶまれる事態になることが想定されることから、町では、早急に定住人口の増加に向けた対策が必要であると考えています。

そこで、町の方針に対するあなたの考えを次のうちからお選びください。

(当てはまるもの1つに○)

1. 定住人口増加に向けた対策を進めるべき
2. 現状維持のための対策を進めるべき (定住人口増加は必要ない)
3. 積極的な対策は必要ない (人口減少も止むを得ない)

○定住人口増加に向けた具体的な対策（方法・手段）についてご意見・ご提言をご記入ください。

問4. 定住人口の増加を図るためには、優良かつ安価な宅地の供給が必要になると考えられます。  
そこで、町の土地利用に対するあなたの考えを次のうちからお選びください。  
(当てはまるもの1つに○)

1. 市街化区域と市街化調整区域の両区域で住宅地を増やすことが必要
2. 市街化調整区域内の農地等を活用し、住宅地を増やすことが必要
3. 市街化区域を拡大し、住宅地を増やすことが必要
4. 市街化区域内の未利用地を活用して住宅地を増やすことが必要
5. 現状のままで良い
6. その他 ( )

○定住人口の増加に向けた土地利用に関するご意見・ご提言をご記入ください。

問5. 町では、定住人口増加施策を展開するうえで、商工業の維持・発展は、就労の場や生産労働人口の確保、地域経済の活性化等の観点から、一層重要になってくると考えています。

そこで、商工業の代表者として、次の2つの質問にお答えください。

(1) 町では、あなたの会社・事業所に高根沢町で事業を継続していただきたいと考えています。

現時点において、あなたの会社・事業所は、将来（2050年まで）にわたって高根沢町で事業を継続される予定ですか。

(当てはまるもの1つに〇)

1. 事業継続の予定であり、事業規模を拡大する予定である
2. 現状のまま、事業継続の予定である
3. 規模を縮小して、事業継続の予定である
4. 事業を休止・停止する予定である  
(休止・停止の予定時期 年頃)
5. 町外に移転予定である  
(移転予定先 )  
(移転予定時期 年頃)
6. 未定

(2) 高根沢町において、将来に向けて事業を継続・発展させていくためには、どのような取組みが必要だと考えますか。

(当てはまるもの3つ以内に〇)

1. 経営規模拡大や企業誘致等に対する行政の支援
2. 土地利用等各種規制の緩和
3. 公共投資の拡大
4. 鉄道・道路など交通インフラの整備
5. 電気・ガス・上下水道などの事業活動用インフラの整備
6. 情報インフラの整備
7. 地域活性化のためのイベントの開催
8. 中心市街地の活性化に向けた取組み（宝積寺駅周辺駐車場の整備等）
9. 居住環境の整備充実
10. 市場規模の拡大（景気回復・人口増加等）
11. 販路の拡大（景気回復・人口増加等）
12. 事業用地の確保（価格抑制）
13. 家賃の抑制
14. 人件費の抑制
15. 流通コストの抑制
16. 原材料の確保
17. その他（ )



<p><b>貴社・貴事業所名及びご担当者名</b></p> <p>※差し障りのない範囲でご記入ください。 後日、アンケートの回答内容について確認をさせていただく場合等に使用させていただきます。</p>	<p><b>貴社・貴事業所名</b></p> <hr/> <p><b>ご担当者名</b></p> <hr/>
--	--

～ ご協力ありがとうございました ～