
稲沢市 都市計画・土地利用に関する 企業意向アンケート調査結果

平成 3 0 年 1 月
稲 沢 市

目 次

1. アンケートの実施概要	1
(1) 調査目的.....	1
(2) 調査対象及び調査方法.....	1
(3) 配布数及び回収結果.....	1
(4) 数値の統計的な取り扱いについて.....	1
2. 単純集計結果	2
(1) 事業所について.....	2
(2) 都市環境について.....	5
(3) 現在の用地での操業継続・移転意向について.....	8
(4) 新たな用地需要について.....	15
(5) 事業用地の縮小可能性について.....	21
3. 調査票	24

1. アンケートの実施概要

(1) 調査目的

良好な事業環境の整った土地利用計画を立案するために、市内で事業活動を行う大規模土地利用事業者に対してアンケート調査を実施しました。

(2) 調査対象及び調査方法

項目	内容
調査対象	稲沢市内に事業所や工場などを置かれる事業者
配布数	170 通
調査方法	3,000 m ² 以上の事業者を抽出
調査時期	平成 29 年 12 月 20 日～平成 30 年 1 月 10 日

(3) 配布数及び回収結果

配布数	回収数	回収率
170	59	34.7%

(4) 数値の統計的な取り扱いについて

比率はすべて百分率（%）で表し、小数点以下 2 位を四捨五入した数値で表示しているため、合計が 100%を前後する場合があります。また、各設問の結果のコメントについては、小数点以下 1 位を四捨五入した整数値で表記しました。

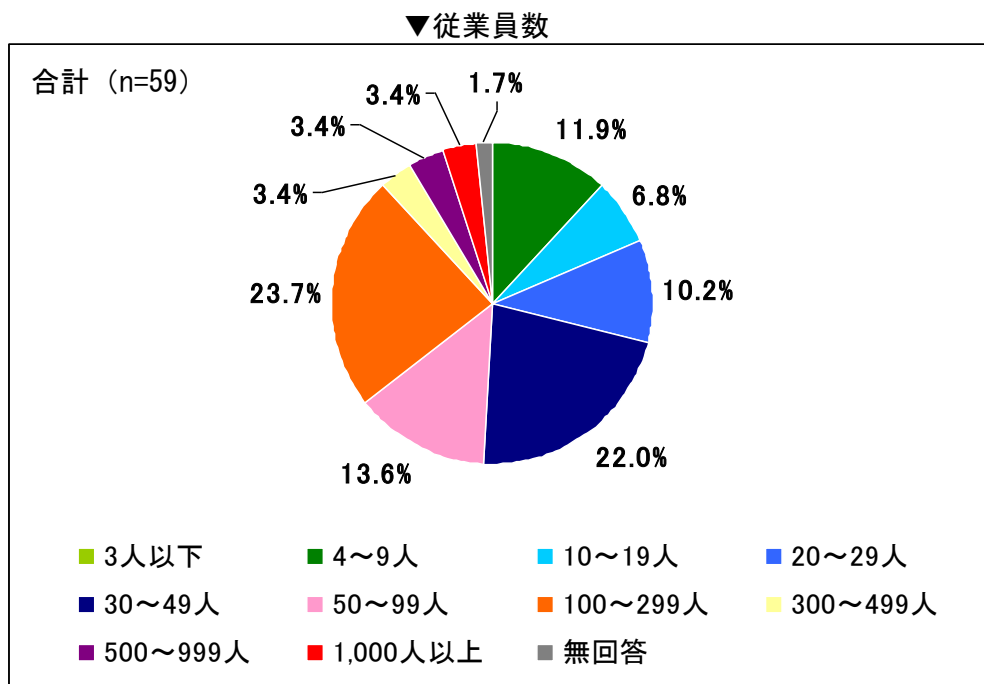
設問に対する回答者の母数は“n=〇”として表記しました。

2. 単純集計結果

(1) 事業所について

① 従業員数

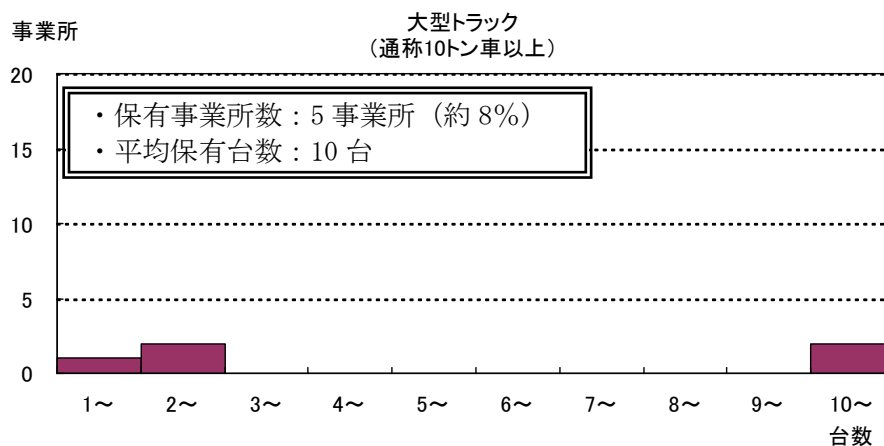
■従業員数は、「100～299人」が約24%と最も高く、次いで「30～49人」が22%、「50～99人」が約14%となっています。



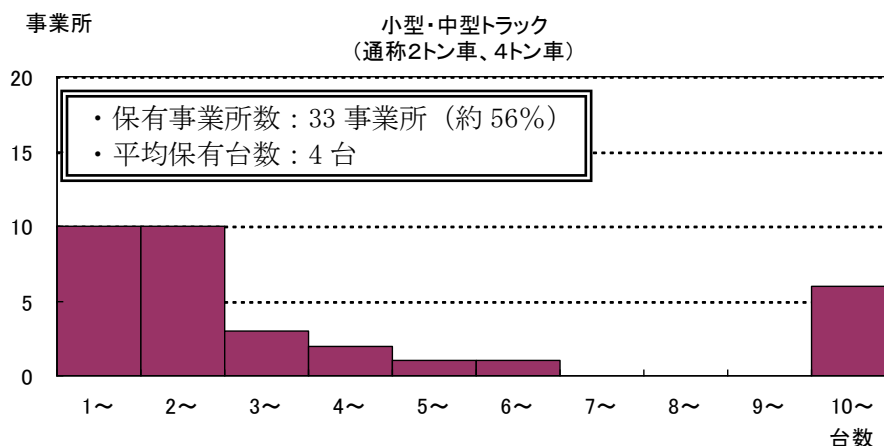
②営業車両の台数

- 大型トラックは、「2台」及び「10台以上」が2事業所となっています。
- 小型・中型トラックは、「1台」及び「2台」が最も多く、10事業所となっています。
- 乗用車・商用車は、「3台」及び「10台以上」が最も多く、9事業所となっています。

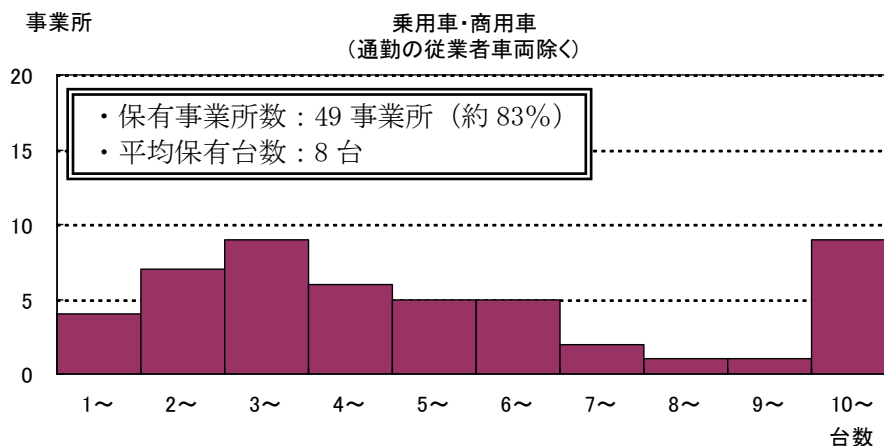
▼大型トラック（通称10トン車以上）



▼小型・中型トラック（通称2トン車、4トン車）



▼乗用車・商用車（通勤の従業者車両除く）

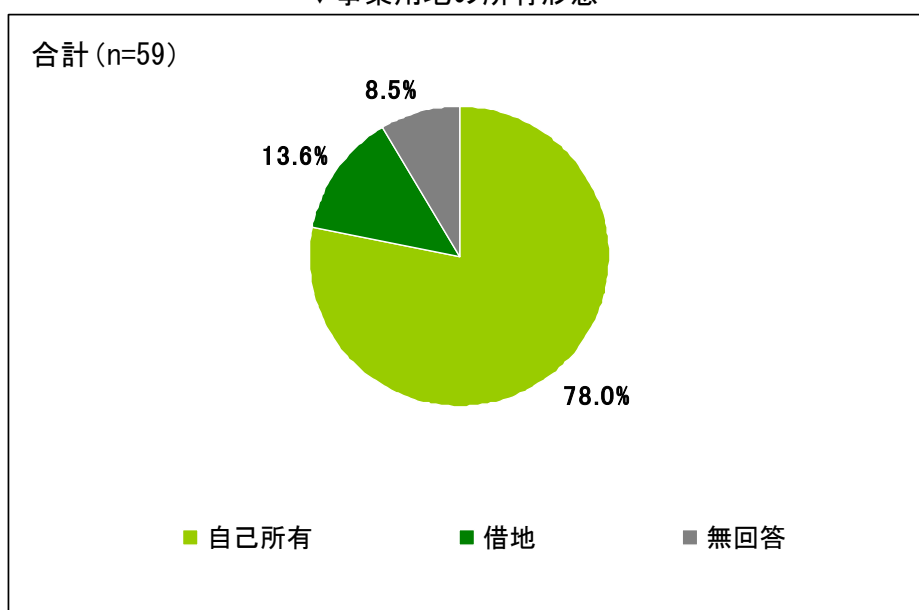


③事業所用地・建物の所有形態

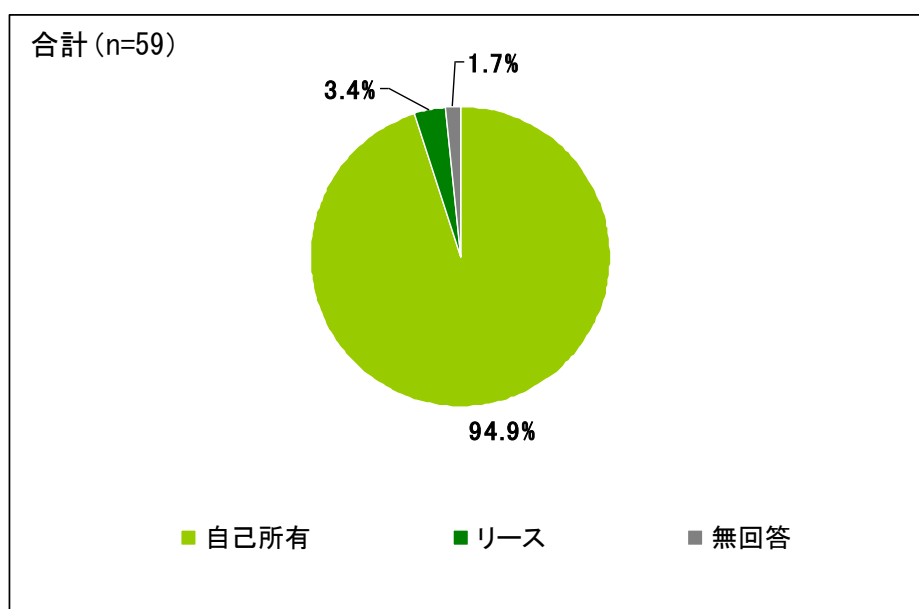
■事業所用地の所有形態は、「自己所有」が 78%と最も高く、次いで「借地」が約 14%となっています。

■建物の所有形態は、「自己所有」が約 95%と最も高く、次いで「リース」が約 3%となっています。

▼事業用地の所有形態



▼建物の所有形態

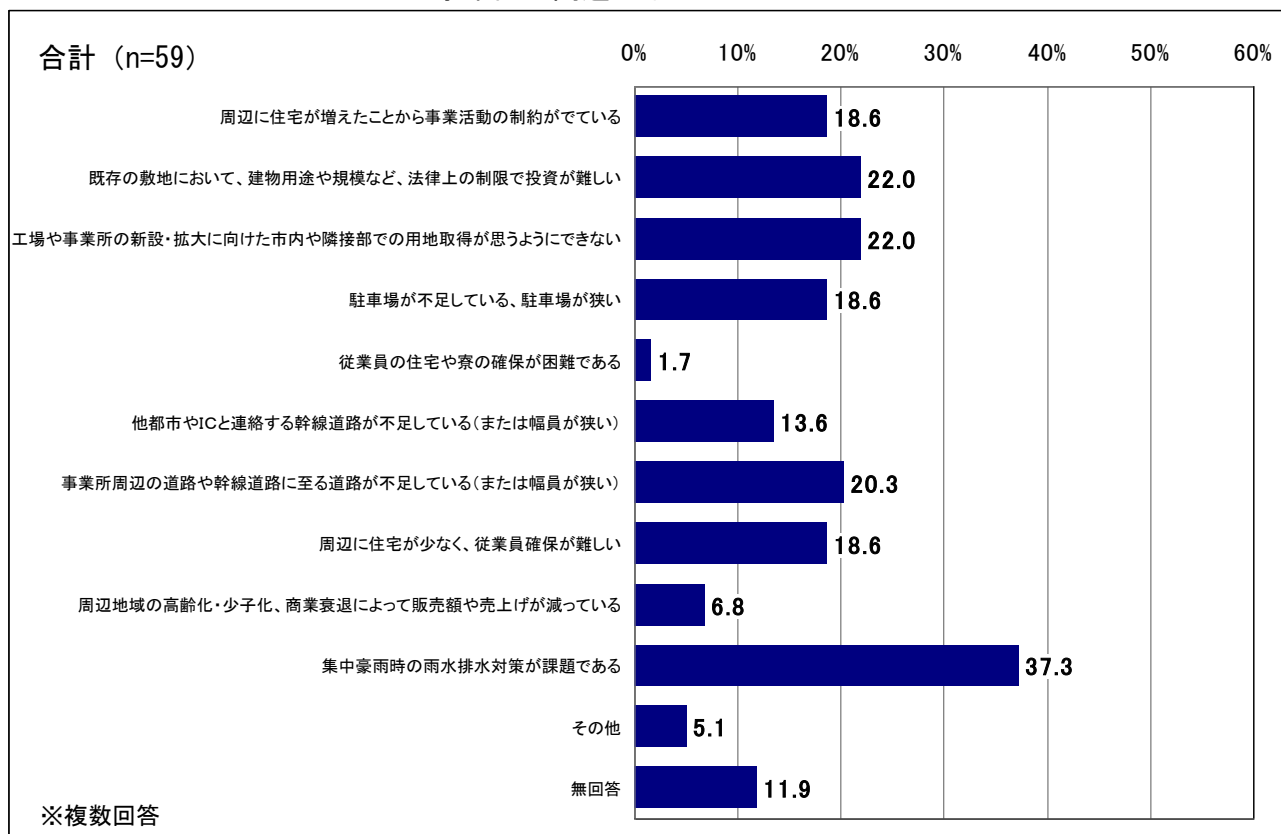


(2) 都市環境について

①事業面で問題になっていること【問1】

■事業面で問題になっていることについて、「集中豪雨時の雨水排水対策が課題である」が約 37%と最も高く、次いで「既存の敷地において、建物用途や規模など、法律上の制限で投資が難しい」及び「工場や事業所の新設・拡大に向けた市内や隣接部での用地取得が思うようにできない」がそれぞれ約 22%となっています。

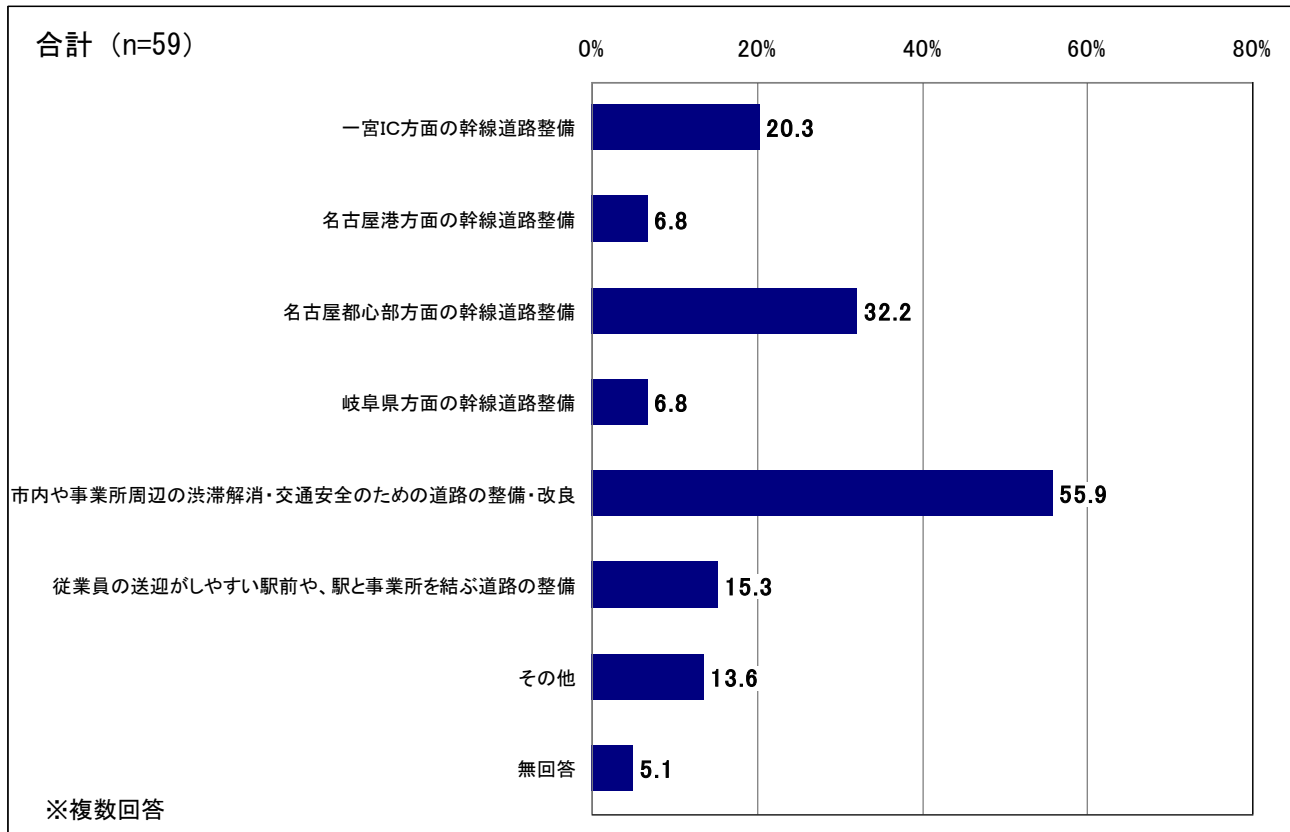
▼事業面で問題になっていること



②道路整備において特に力を入れるべきこと【問2】

■道路整備において特に力を入れるべきことについて、「市内や事業所周辺の渋滞解消・交通安全のための道路の整備・改良」が約 56%と最も高く、次いで「名古屋都心部方面の幹線道路整備」が約 32%、「一宮IC方面への幹線道路整備」が約 20%となっています。

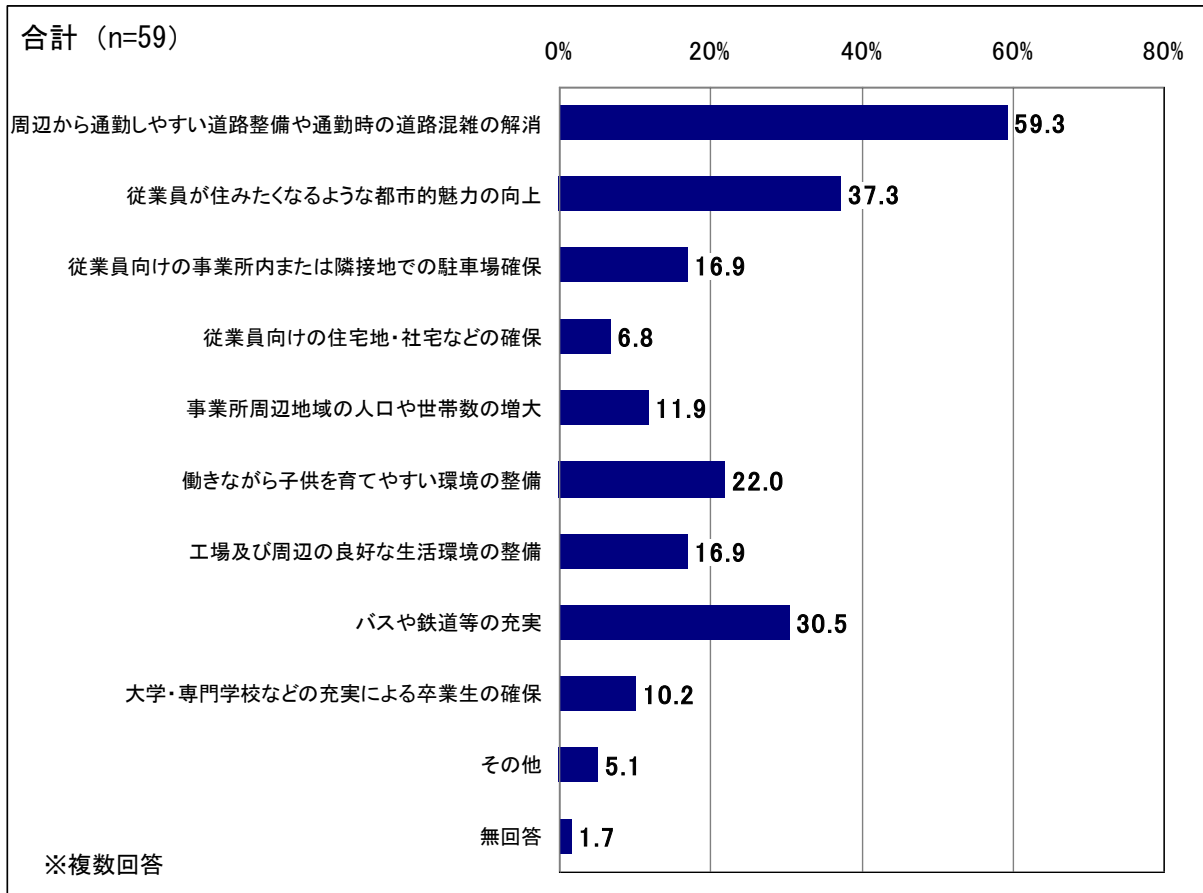
▼道路整備において特に力を入れるべきこと



③従業員確保における都市環境面で最も重要なこと【問3】

■従業員確保における都市環境面で最も重要なことについて、「周辺から通勤しやすい道路整備や通勤時の道路混雑の解消」が約 59%と最も高く、次いで「従業員が住みたくなるような都市的魅力的向上」が約 37%、「バスや鉄道等の充実」が約 31%となっています。

▼従業員確保における都市環境面で最も重要なこと

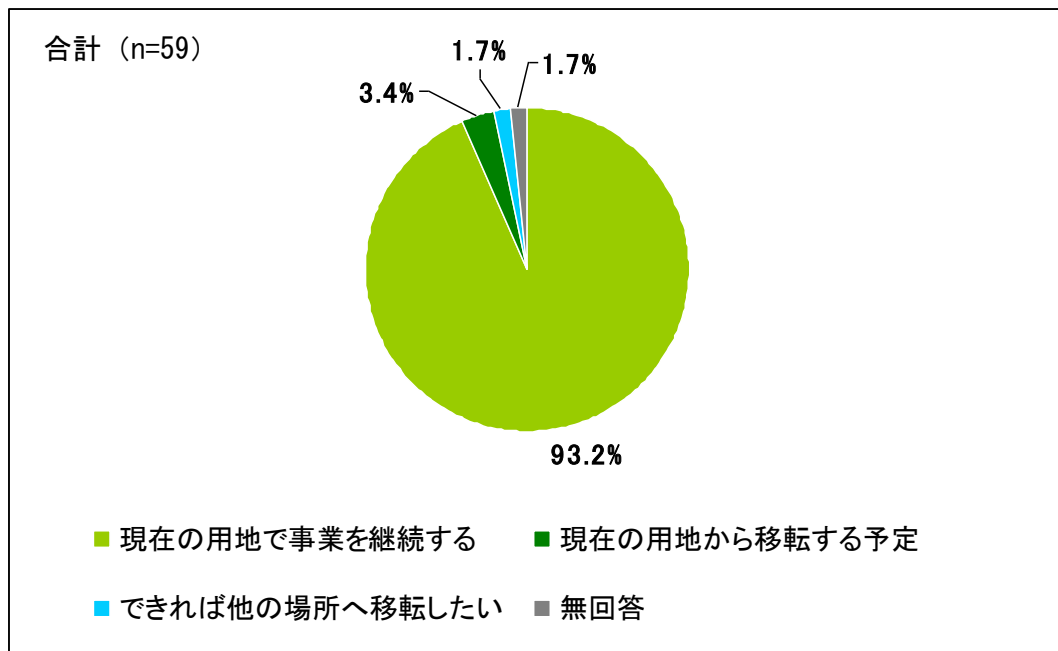


(3) 現在の用地での操業継続・移転意向について

①事業継続・移転について【問4】

■事業継続・移転について、「現在の用地で事業を継続する」が約 93%と最も高く、次いで「現在の用地から移転する予定」が約 3%、「できれば他の場所へ移転したい」が約 2%となっています。

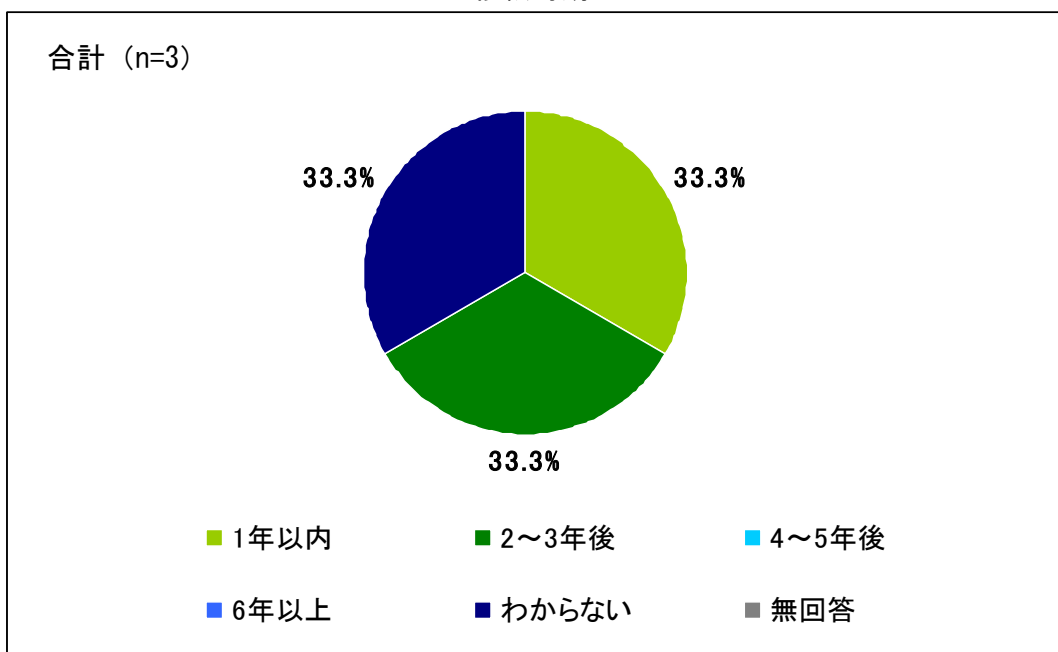
▼事業継続・移転について



②移転時期【問5】

■移転時期について、「1年以内」、「2～3年後」及び「わからない」がそれぞれ1票ずつとなっています。

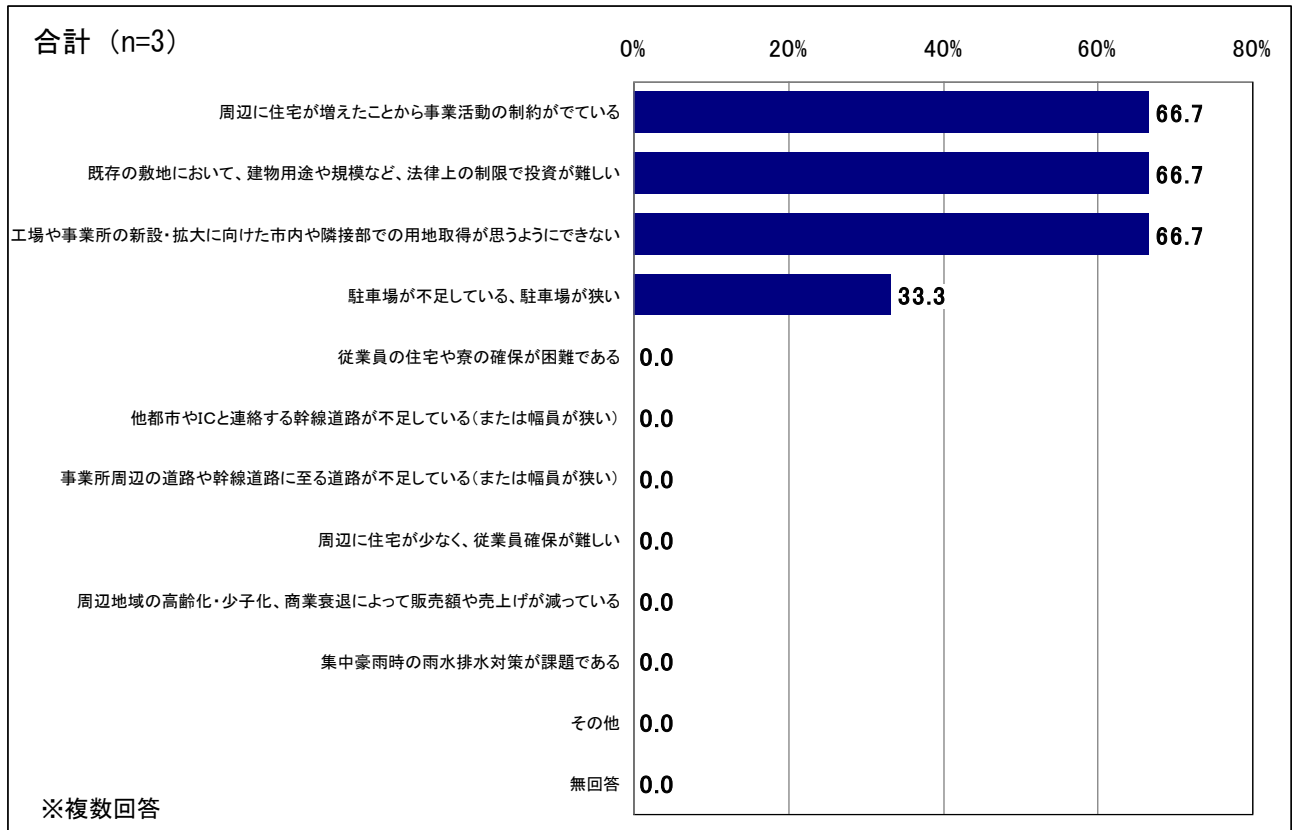
▼移転時期



③移転理由【問6】

■移転理由について、「周辺に住宅が増えたことから事業活動の制約がでている」、「既存の敷地において、建物用途や規模など、法律上の制限で投資が難しい」、「工場や事業所の新設・拡大に向けた市内や隣接部での用地取得が思うようにできない」、「駐車場が不足している、駐車場が狭い」があげられています。

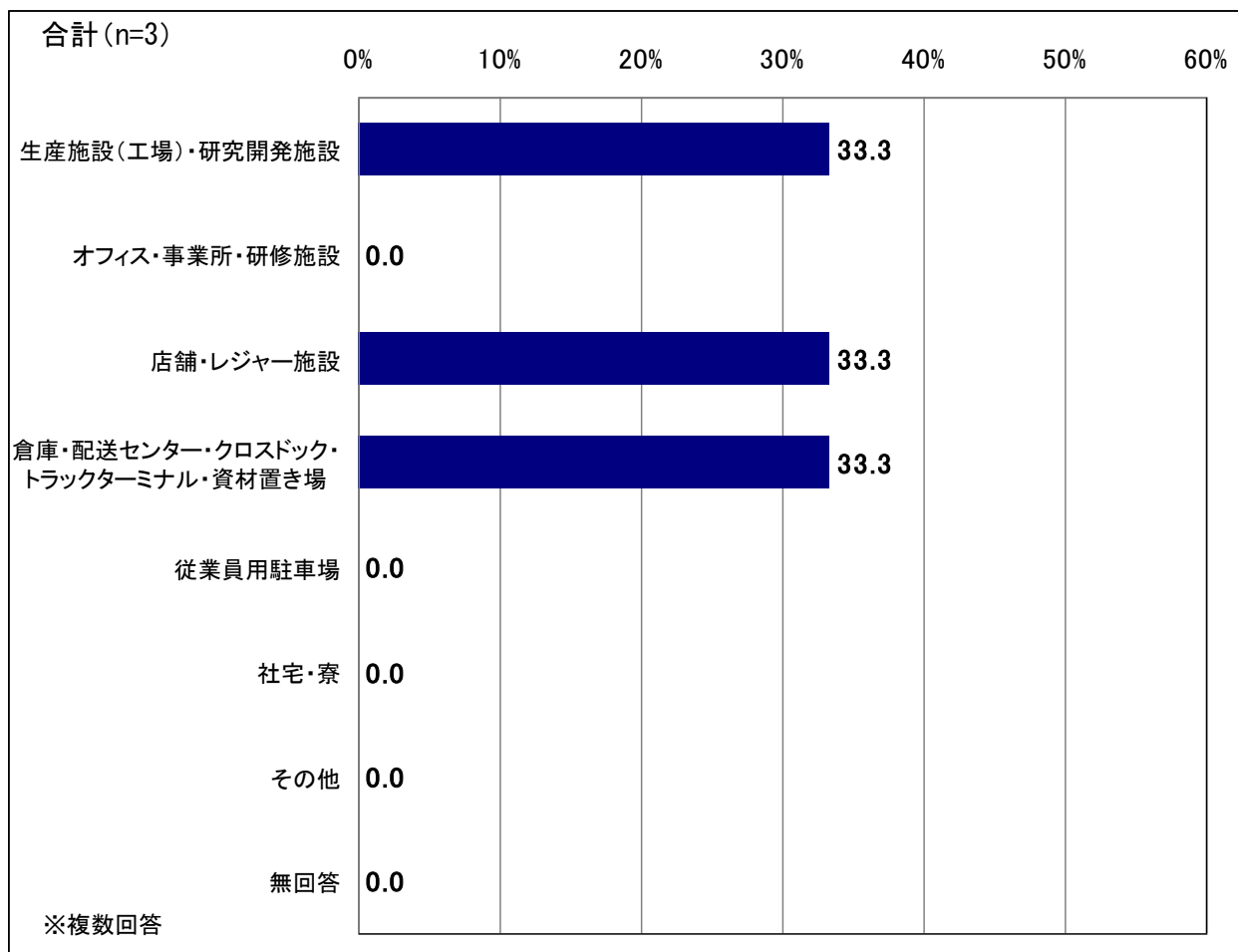
▼移転理由



④移転先の用地について【問 7】

■移転先の用地について、「生産施設(工場)・研究開発施設」、「店舗・レジャー施設」及び「倉庫・配送センター・クロスドック・トラックターミナル・資材置き場」がそれぞれ 1 票ずつとなっています。

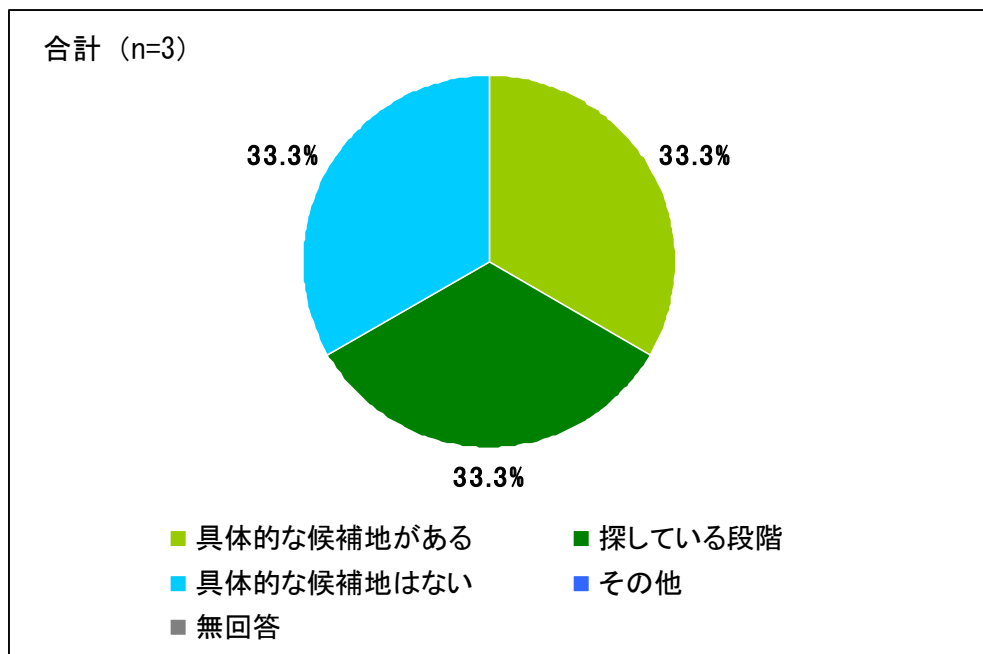
▼移転先の用地について



⑤移転先の用地取得について【問 8】

■移転先の用地取得について、「具体的な候補地がある」、「探している段階」及び「具体的な候補地はない」それぞれ 1 票ずつとなっています。

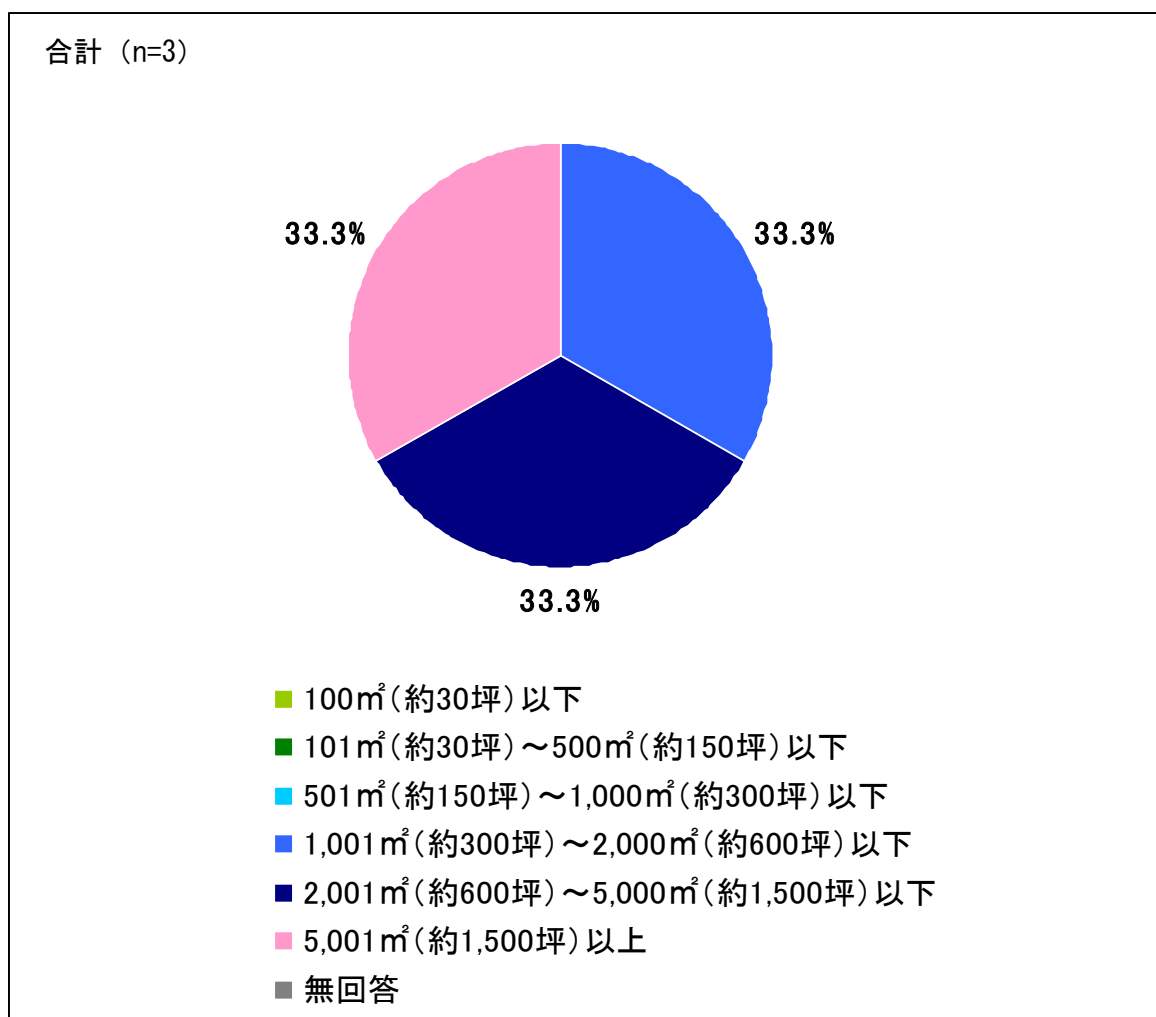
▼移転先の用地取得について



⑥移転先における希望土地面積について【問9】

■移転先における希望土地面積について、「1,001 m²(約 300 坪)～2,000 m²(約 600 坪)以下」、「2,001 m²(約 600 坪)～5,000 m²(約 1,500 坪)以下」及び「5,001 m²(約 1,500 坪)以上」がそれぞれ 1 票ずつとなっています。

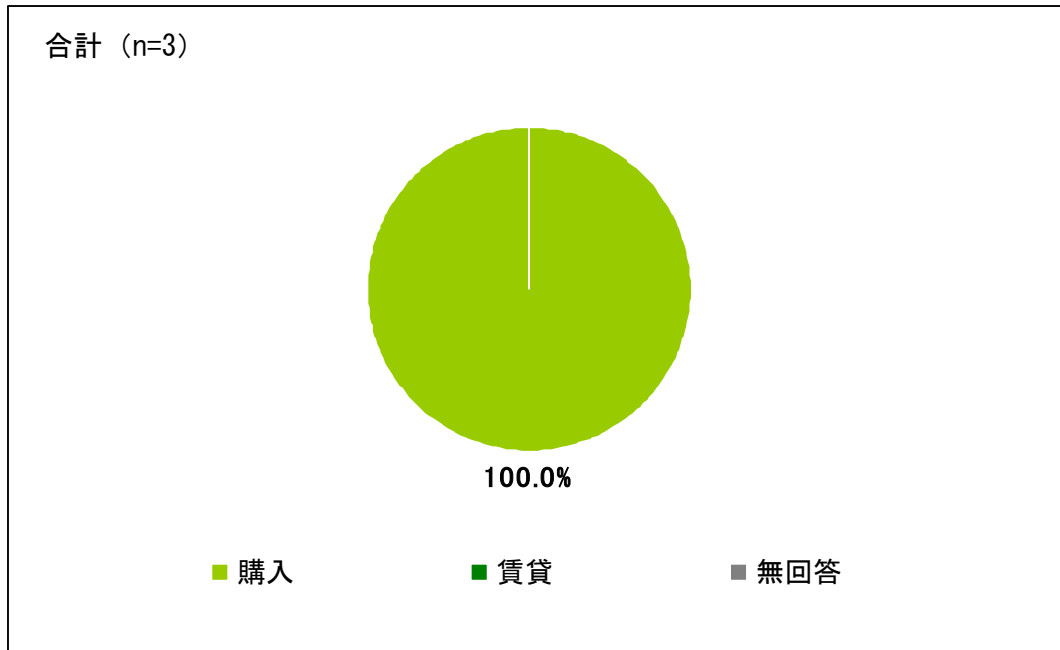
▼移転先における希望土地面積について



⑦希望取得方法（土地）【問9】

■希望取得方法(土地)について、3事業所とも「購入」となっています。

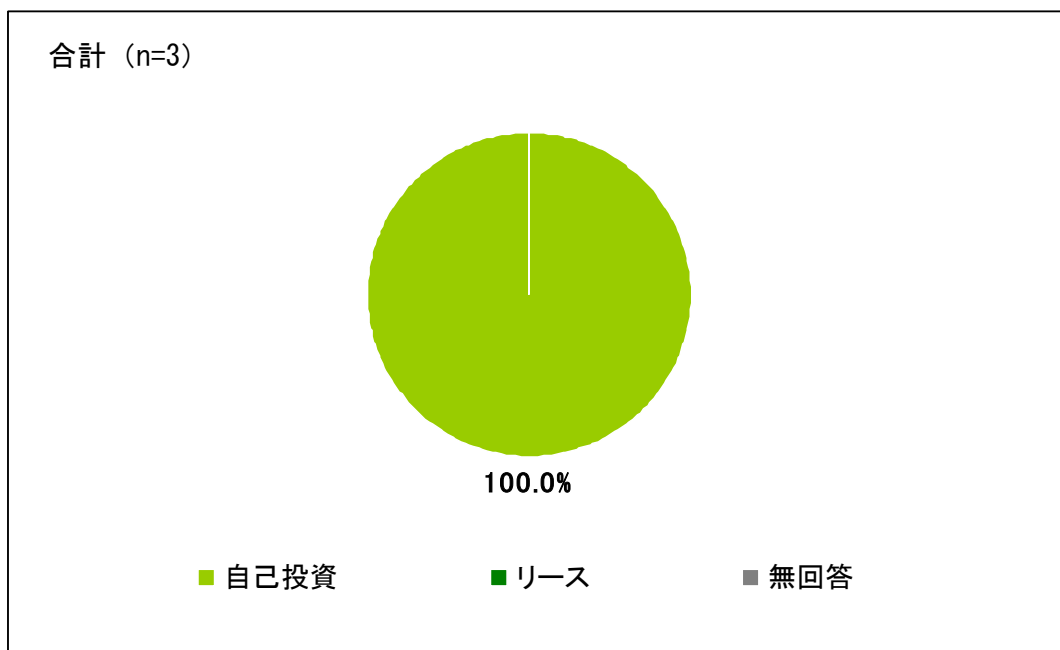
▼希望取得方法（土地）



⑧希望取得方法（建物）【問9】

■希望取得方法(建物)について、3事業所とも「自己投資」となっています。

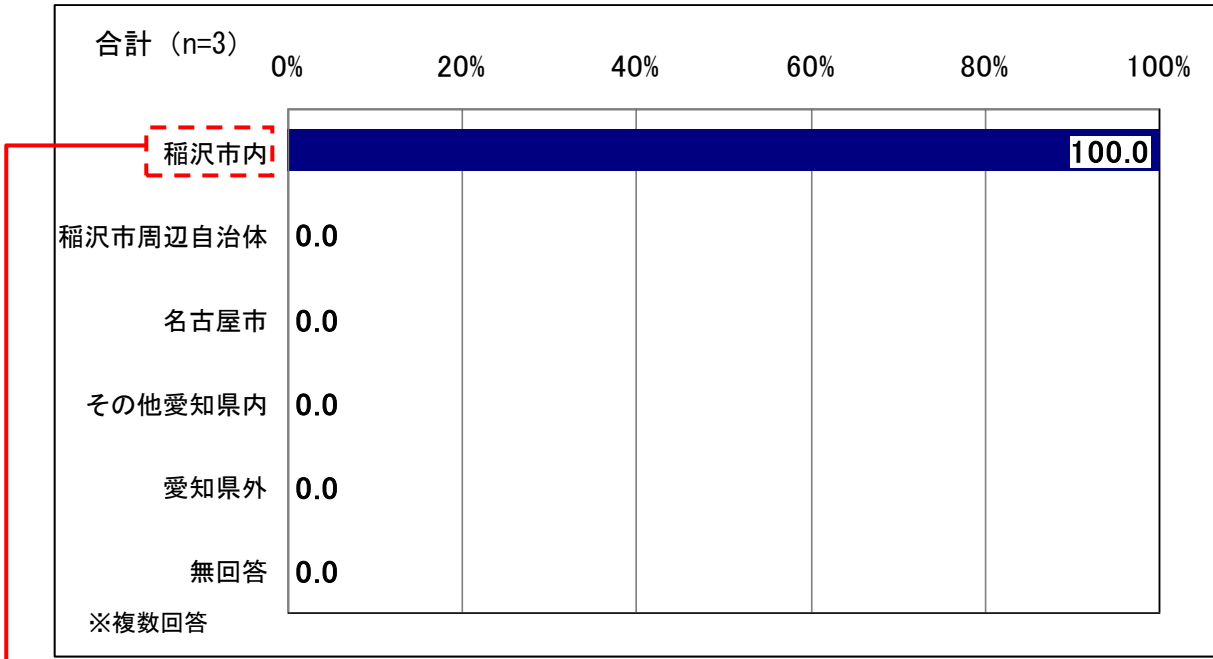
▼希望取得方法（建物）



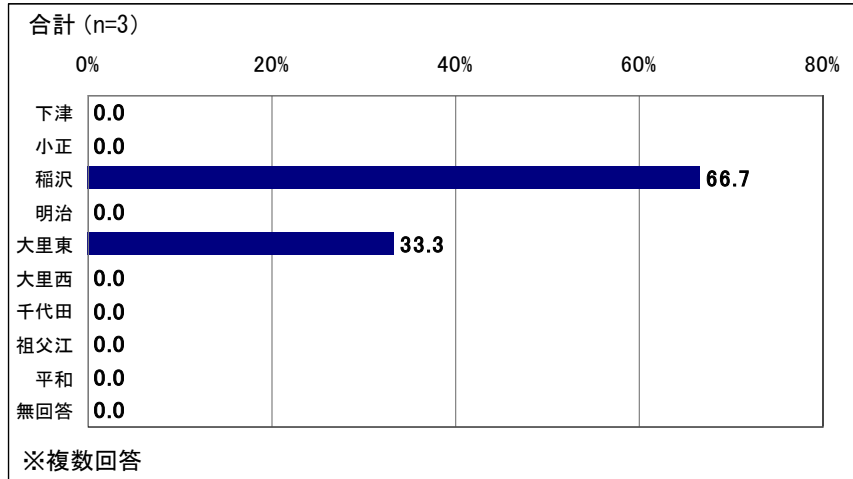
⑨移転先のエリア【問 10】

■ 移転先のエリアについて、3 事業所とも「稲沢市内」となっています。
 ■ 稲沢市内の具体的な地区は、「稲沢」が 2 事業所、「大里東」が 1 事業所となっています。

▼移転先のエリア



稲沢市内の地区内訳

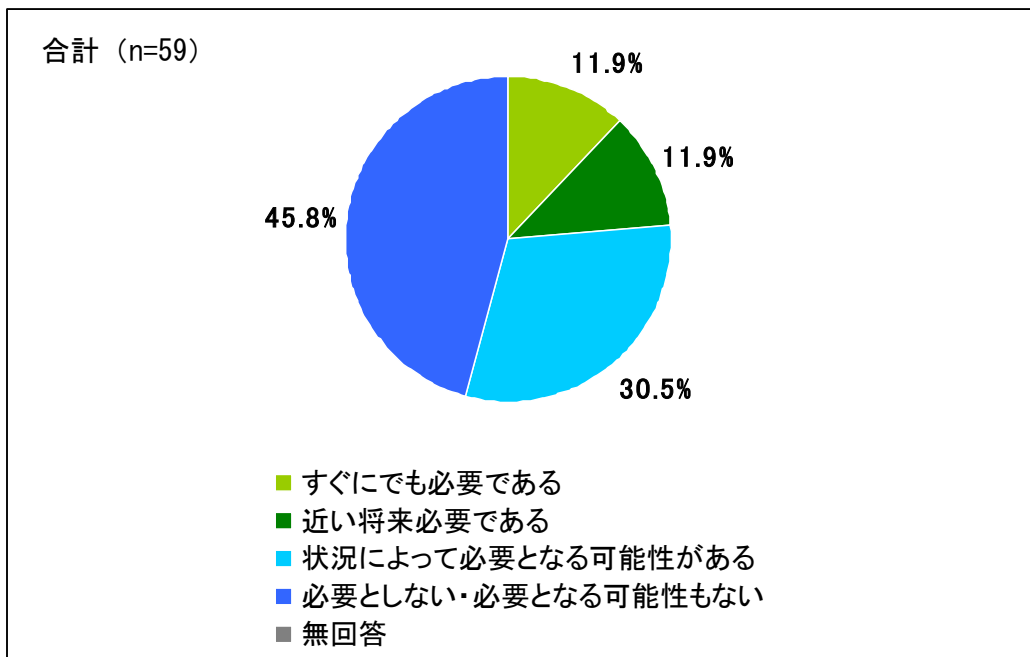


(4) 新たな用地需要について

① 拡張用地や新設用地の必要有無【問 11】

■ 拡張用地や新設用地の必要有無について、「必要としない・必要となる可能性もない」が約 46%と最も高く、次いで「状況によって必要となる可能性がある」が約 31%、「すぐにでも必要である」が約 12%となっています。

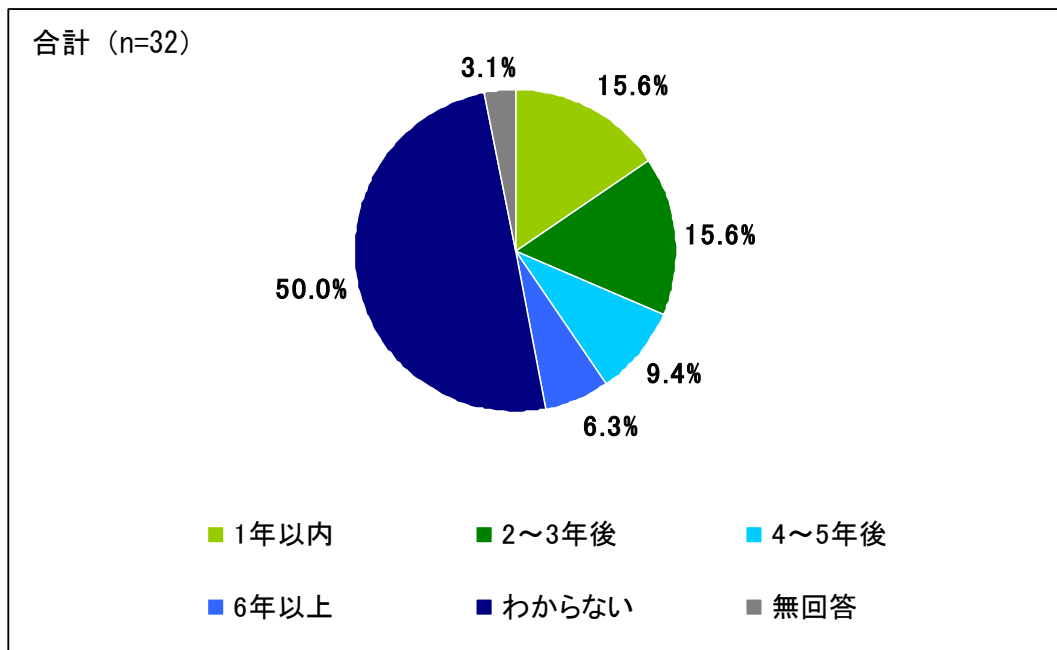
▼ 拡張用地や新設用地の必要有無



② 用地の取得・確保時期【問 12】

■ 用地の取得・確保時期について、「わからない」が 50%と最も高く、次いで同数で「1 年以内」及び「2～3 年後」が約 16%となっています。

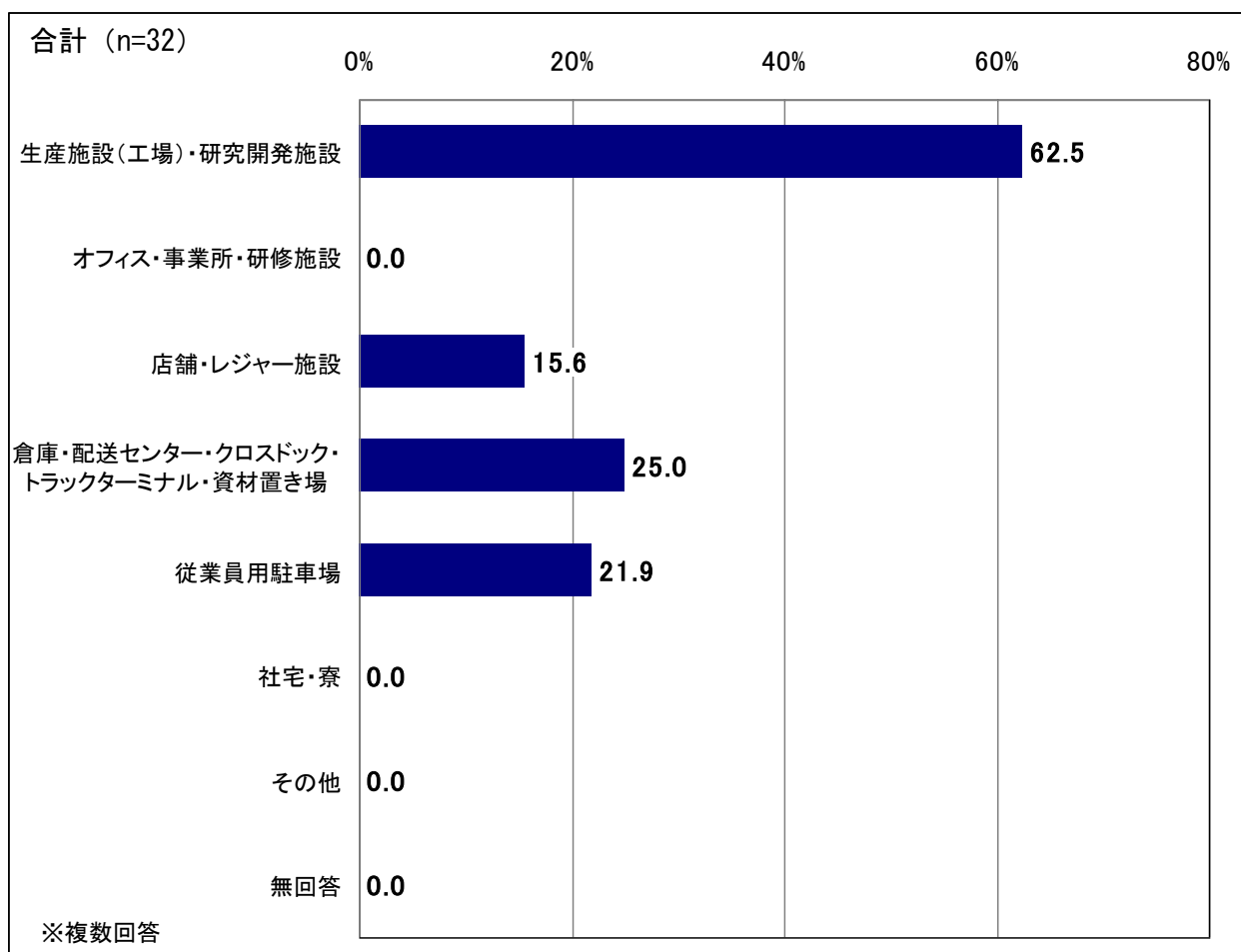
▼ 用地の取得・確保時期



③取得・確保する用地の利用予定【問13】

■取得・確保する用地の利用予定について、「生産施設(工場)・研究開発施設」が約 63%と最も高く、次いで「倉庫・配送センター・クロスドック・トラックターミナル・資材置き場」が 25%、「従業員用駐車場」が約 22%となっています。

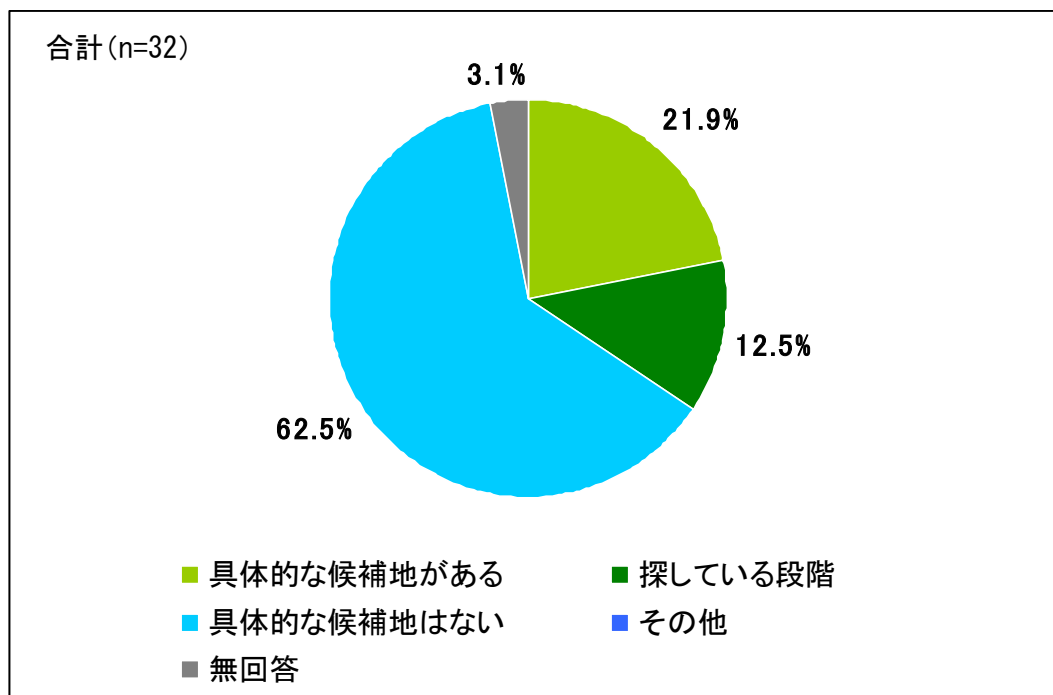
▼取得・確保する用地の利用予定



④用地取得の候補地【問 14】

■用地取得の候補地について、「具体的な候補地がない」が約 63%と最も高く、次いで「具体的な候補地がある」が約 22%、「探している段階」が約 13%となっている。

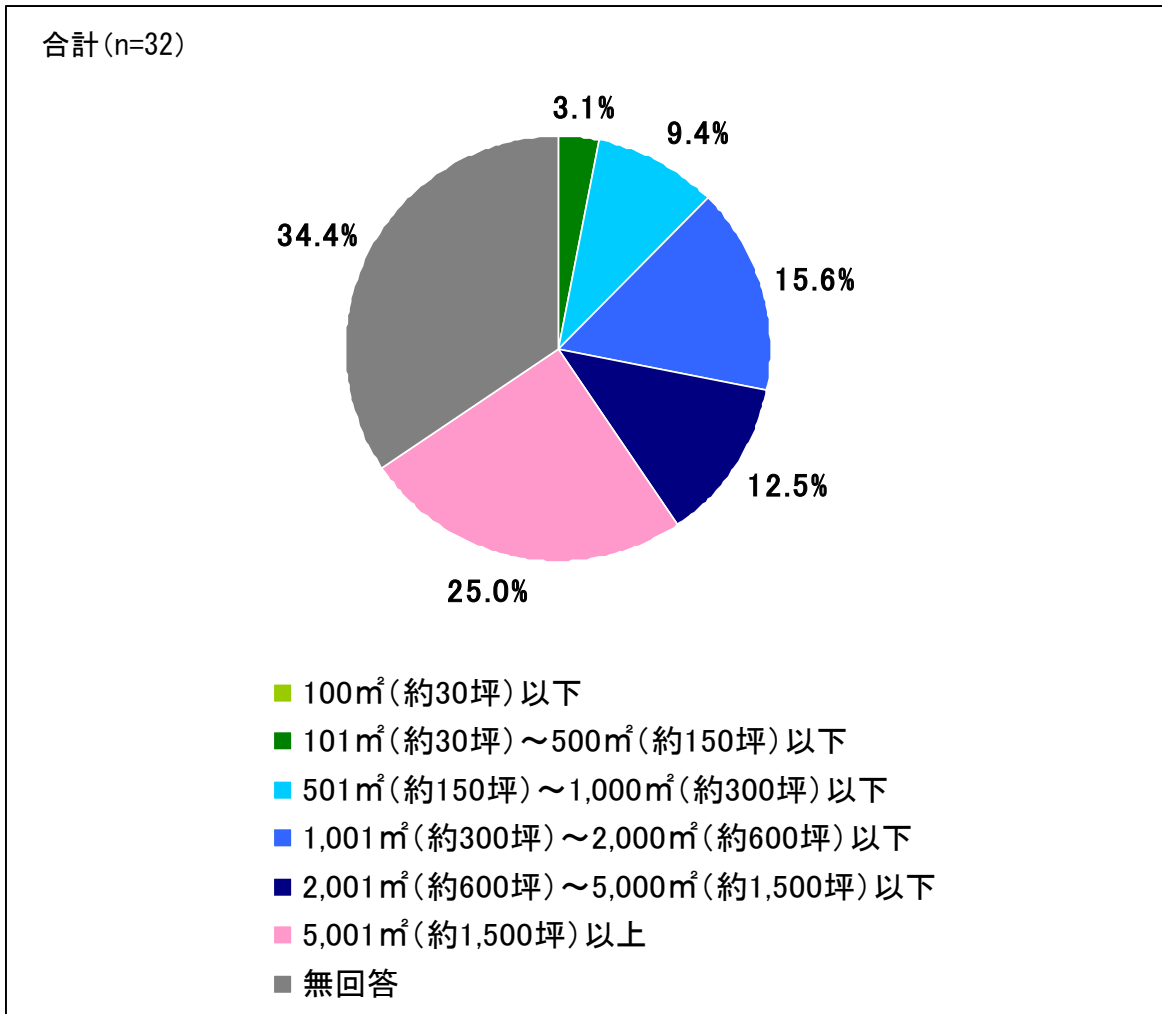
▼用地取得の候補地



⑤移転先における希望土地面積について【問 15】

■移転先における希望土地面積について、「5,001 m²(約 1,500 坪)以上」が 25%と最も高く、次いで「1,001 m²(約 300 坪)～2,000 m²(約 600 坪)」が約 16%、「2,001 m²(約 600 坪)～5, 000m²(約 1,500 坪)」が約 13%となっています。

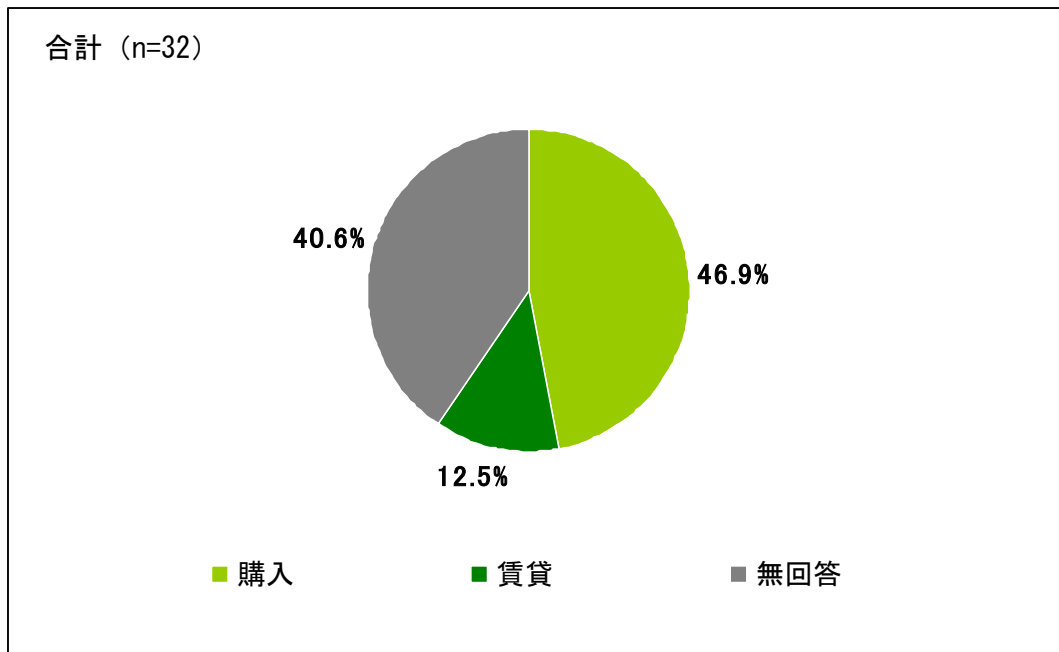
▼移転先における希望土地面積について



⑥希望取得方法（土地）【問 15】

■希望取得方法(土地)について、「購入」が約 47%、「賃貸」が約 13%となっています。

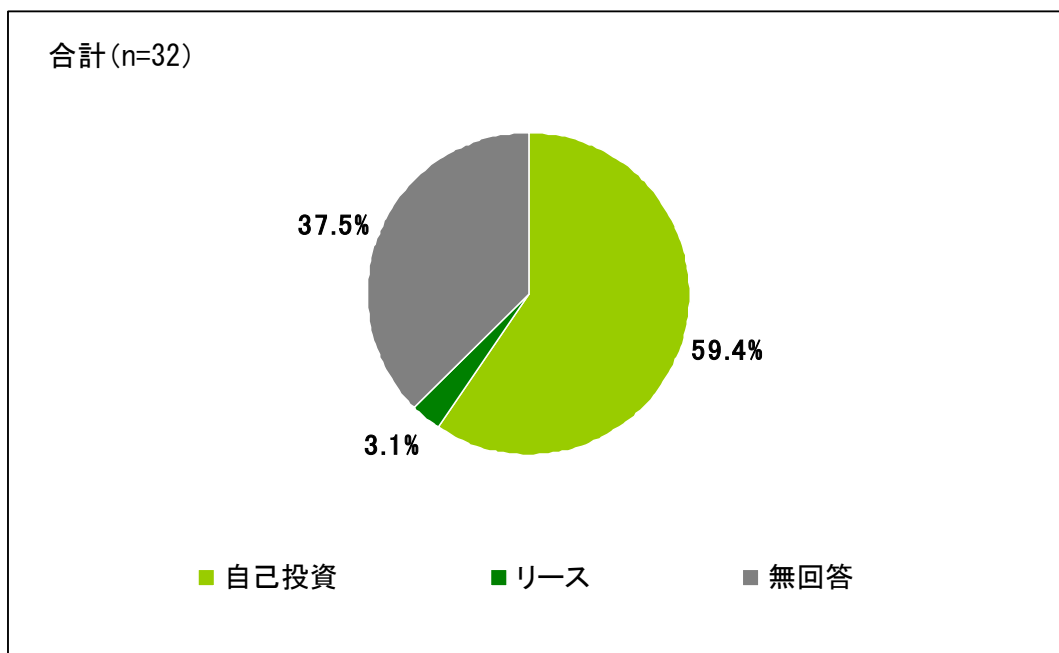
▼希望取得方法（土地）



⑧希望取得方法（建物）【問 15】

■希望取得方法(建物)について、「自己投資」が約 59%、「リース」が約 3%となっています。

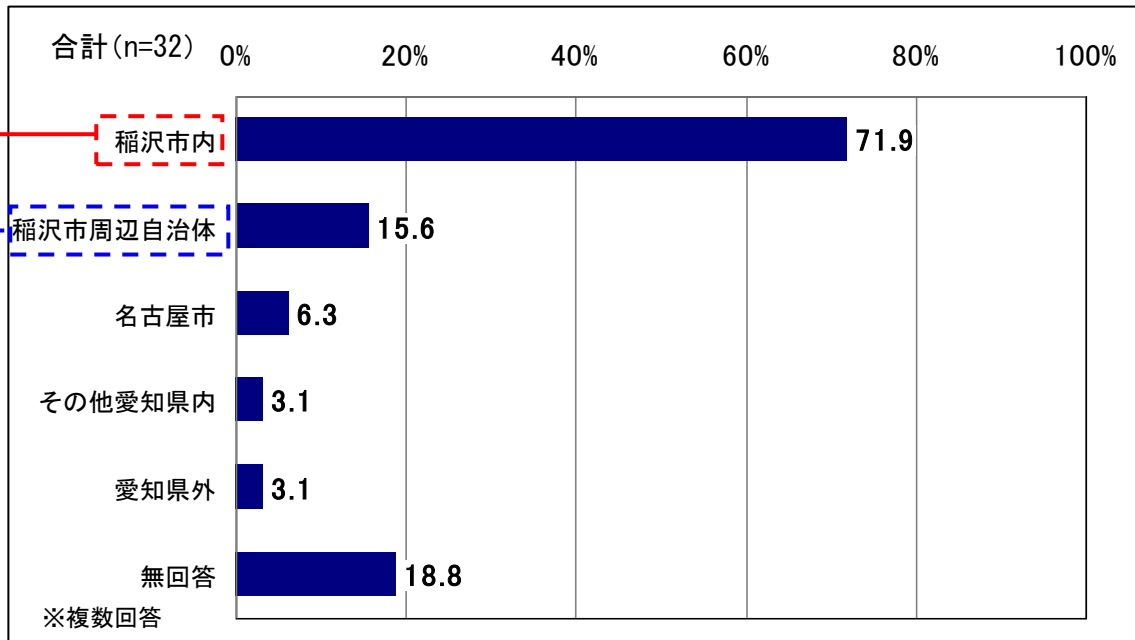
▼希望取得方法（建物）



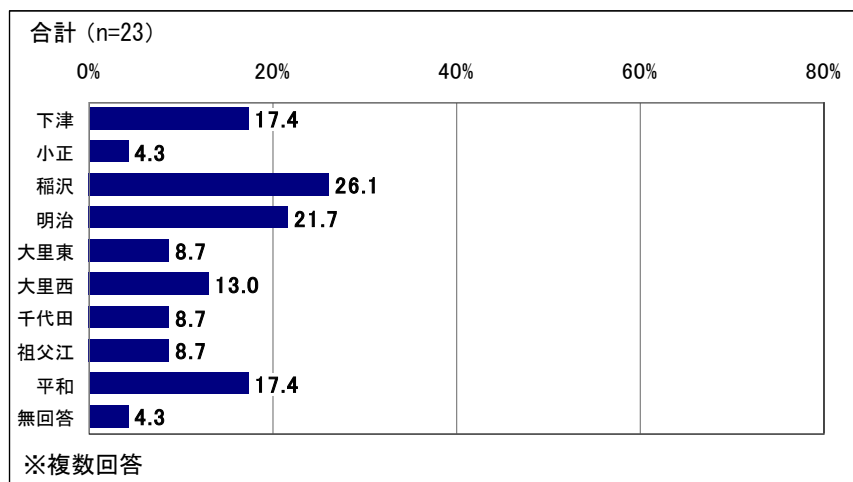
⑨移転先のエリア【問 16】

- 移転先のエリアについて、「稲沢市内」が約 72%と最も高く、次いで「稲沢市周辺自治体」が約 16% となっています。
- 稲沢市内の具体的な地区は、「稲沢」、「明治」、「平和」の順に多くなっています。
- 稲沢市周辺自治体の具体的な市町村は、「一宮市」、「清須市」、「愛西市」の順に多くなっています。

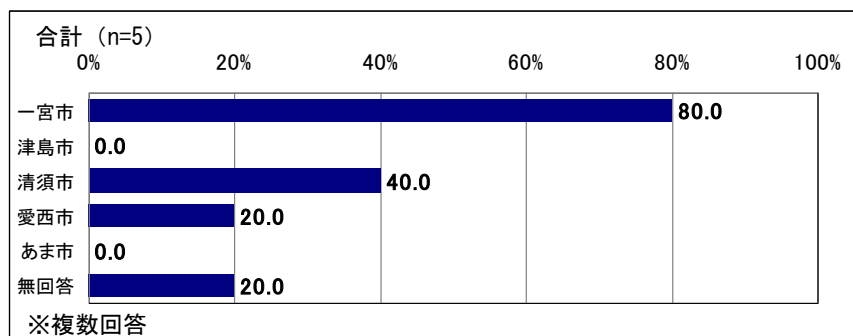
▼移転先のエリア



稲沢市内の地区内訳



稲沢市周辺自治体の内訳

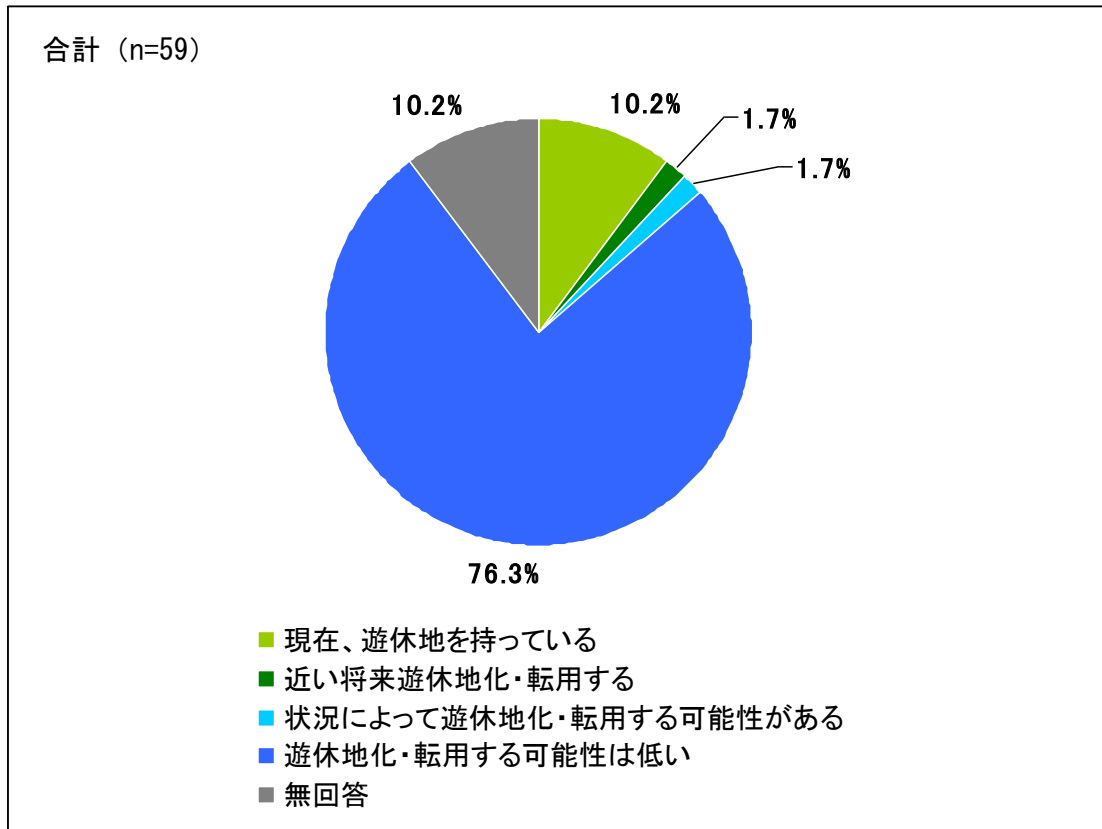


(5) 事業用地の縮小可能性について

①遊休化・転用利用【問 17】

■遊休化・転用利用について、「遊休地化・転用する可能性は低い」が約 76%と最も高く、次いで「現在、遊休地を持っている」が約 10%となっています。

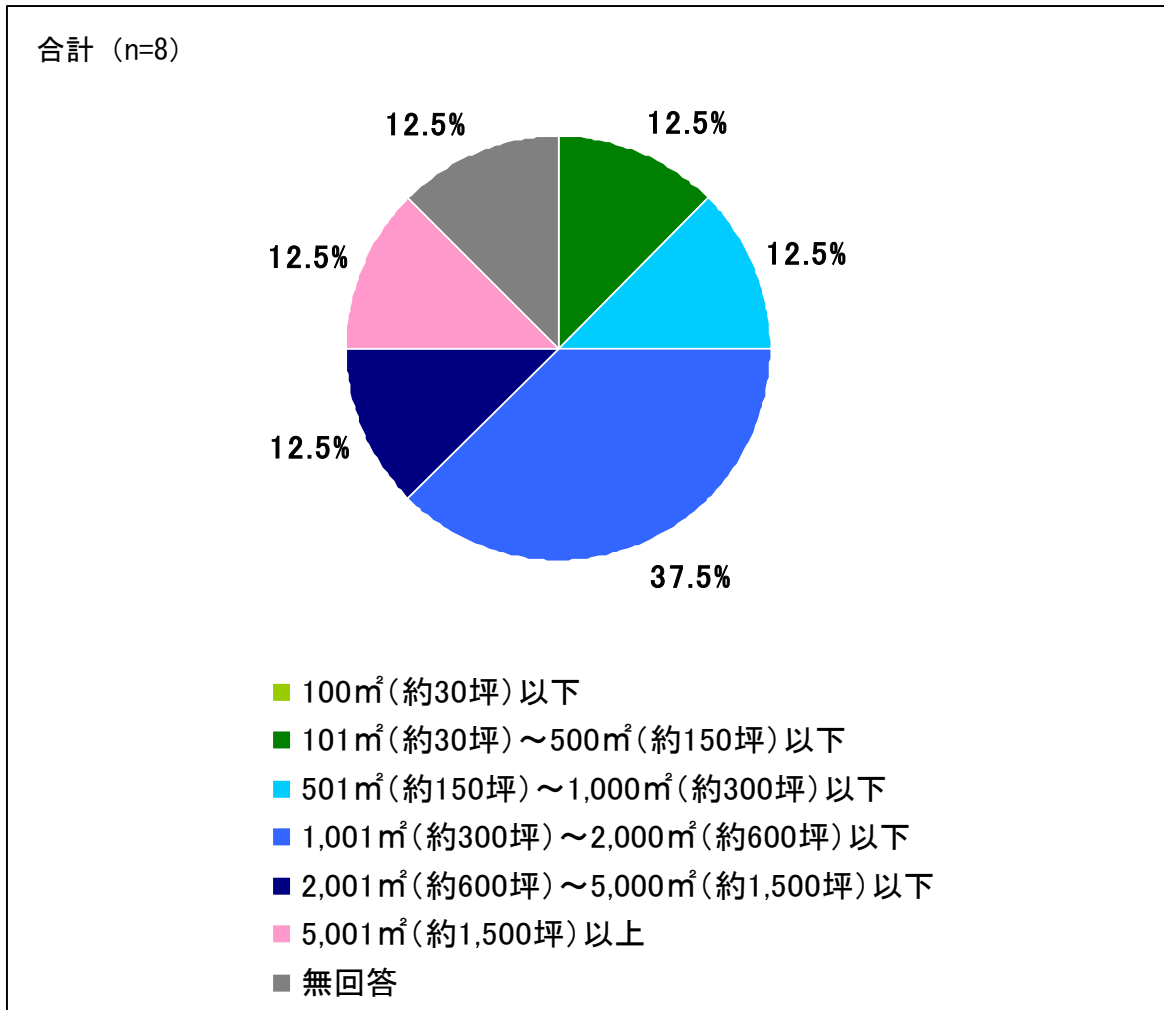
▼遊休化・転用利用



②遊休地化・転用用地面積【問 18】

■遊休化・転用用地面積について、「1,001 m²(約 300 坪)～2,000 m²(約 600 坪)以下」が約 38%と最も高く、次いで同数で「101 m²(約 30 坪)～500 m²(約 150 坪)以下」、「501 m²(約 150 坪)～1,000 m²(約 300 坪)以下」、「2,001 m²(約 600 坪)～5,000 m²(約 1,500 坪)以下」及び「5,001 m²(約 1,500 坪)以上」が約 13%となっています。

▼遊休地化・転用用地面積



③遊休地化・転用する可能性のある用地場所【問 20】

■遊休地化・転用する可能性のある用地場所について、「大里東市民センター地区」及び「祖父江支所地区」が2事業所、次いで「千代田市民センター地区」が1事業所となっています。

▼遊休地化・転用する可能性のある用地場所

	回答数
1 下津市民センター地区	0
2 小正市民センター地区	0
3 大里東市民センター地区	2
4 稲沢市民センター地区	0
5 大里西市民センター地区	0
6 明治市民センター地区	0
7 千代田市民センター地区	1
8 平和支所地区	0
9 祖父江支所地区	2

3. 調査票

稲沢市の都市計画・土地利用に関する

企業意向アンケート調査へのご協力をお願い

拝啓 時下ますますご清栄のこととお喜び申し上げます。また、日頃は行政運営に格別のご厚情を賜り、誠にありがとうございます。

さて、稲沢市では、市の都市計画や土地利用に関する基本的な方針となる「都市計画マスタープラン」の改定を平成 29 年度から 3 ヶ年かけて進めているところです。策定にあたっては、事業者の皆様のご意向を把握し、計画策定の基礎資料にさせていただきたいと考えております。

そこで、市内に事業所や工場などを置かれる事業者の皆様方を対象に、アンケート調査を実施することにいたしました。

ご多忙のところ、誠に恐縮でございますが、調査の趣旨をご理解いただき、アンケートの回答にご協力いただきますよう宜しくお願いいたします。

敬具

平成 29 年 12 月 稲沢市長 加藤 錠 司 郎

【本調査について】

- 本アンケート調査は、稲沢市内で比較的大規模な事業所の皆様にお送りしております（住宅地図より判断しております）。お送りいたしました事業所にて回答することが難しい場合には、誠に恐縮ですが、本社などの該当する部署にてご対応いただくと助かります。
- 本アンケート調査は、今回の計画策定以外の目的では利用しません。また、ご回答内容は全て統計的に処理しますので、個々の調査票の結果や回答が他に知られることはありません。
- 各設問の選択肢（番号）に○印をおつけください。また、（____）部分には具体的な数値、記述をお願いいたします。
- 記入が済みましたら、**このアンケート票のみ同封の返信用封筒に入れて、平成 30 年 1 月 10 日（水）までに、切手を貼らずにポストに投函してください。**
- 本調査についてのご質問は、下記問い合わせ先にご連絡ください。

【お問い合わせ先】

稲沢市役所 建設部 都市計画課 担当：長崎、山田

〒492-8269 稲沢市稲府町 1 番地 TEL：0587-32-1362 FAX：0587-34-1872

E-mail：toshi@city.inazawa.aichi.jp

問2 道路整備において特に力を入れるべきことについて、該当する番号を2つまで選んで○印をつけてください。

1. 一宮IC方面の幹線道路整備
2. 名古屋港方面の幹線道路整備
3. 名古屋都心部方面の幹線道路整備
4. 岐阜県方面の幹線道路整備
5. 市内や事業所周辺の渋滞解消・交通安全のための道路の整備・改良
6. 従業員の送迎がしやすい駅前や、駅と事業所を結ぶ道路の整備
7. その他()

問3 従業員を確保するために、都市環境面で最も重要だとお考えのことはどれですか。該当する番号を3つまで選んで○印をつけてください。

1. 周辺から通勤しやすい道路整備や通勤時の道路混雑の解消
2. 従業員が住みたくなるような都市的魅力の向上
3. 従業員向けの事業所内または隣接地での駐車場確保
4. 従業員向けの住宅地・社宅などの確保
5. 事業所周辺地域の人口や世帯数の増大
6. 働きながら子供を育てやすい環境の整備
7. 工場及び周辺の良い生活環境の整備
8. バスや鉄道等の充実
9. 大学・専門学校などの充実による卒業生の確保
10. その他()

■現在の用地での操業継続・移転意向についておたずねします。

問4 現在の稲沢市で所有あるいは使用する土地での事業継続または移転について、該当する番号1つに○印をつけてください。

- | | |
|-------------------|---------------|
| 1. 現在の用地で事業を継続する | →問11へお進みください |
| 2. 現在の用地から移転する予定 | } →問5へお進みください |
| 3. できれば他の場所へ移転したい | |

問5 移転する時期は、いつ頃になりそうですか。該当する番号1つに○印をつけてください。

- | | | | | |
|---------|----------|----------|---------|----------|
| 1. 1年以内 | 2. 2～3年後 | 3. 4～5年後 | 4. 6年以上 | 5. わからない |
|---------|----------|----------|---------|----------|

問6 移転を希望する理由について該当する番号すべてに○印をつけてください。

※問1の選択肢(1~11)と同じです。

- | |
|---|
| <ol style="list-style-type: none"> 1. 周辺に住宅が増えたことから事業活動の制約がでている 2. 既存の敷地において、建物用途や規模など、法律上の制限で投資が難しい 3. 工場や事業所の新設・拡大に向けた市内や隣接部での用地取得が思うようにできない 4. 駐車場が不足している、駐車場が狭い 5. 従業員の住宅や寮の確保が困難である 6. 他都市やICと連絡する幹線道路が不足している(または幅員が狭い) 7. 事業所周辺の道路や幹線道路に至る道路が不足している(または幅員が狭い) 8. 周辺に住宅が少なく、従業員確保が難しい 9. 周辺地域の高齢化・少子化、商業衰退によって販売額や売上げが減っている 10. 集中豪雨時の雨水排水対策が課題である 11. その他(_____) |
|---|

問7 移転先の用地は、どのようなご利用予定ですか。該当する番号すべてに○印をつけてください。

- | |
|---|
| <ol style="list-style-type: none"> 1. 生産施設(工場)・研究開発施設 2. オフィス・事業所・研修施設 3. 店舗・レジャー施設 4. 倉庫・配送センター・クロスドック・トラックターミナル・資材置き場 5. 従業員用駐車場 6. 社宅・寮 7. その他(_____) |
|---|

問8 現在、移転先の用地取得に具体的な候補地をお持ちですか。該当する番号1つに○印をつけてください。

- | |
|---|
| <ol style="list-style-type: none"> 1. 具体的な候補地がある 2. 探している段階 3. 具体的な候補地はない 4. その他(_____) |
|---|

問9 移転先において希望する土地面積(計画している土地面積)はどの程度ですか。おおよそで結構ですので、数字(m²あるいは坪)をご記入ください。また、希望する取得方法について該当する番号に○印をつけてください。

希望土地面積 (移転先)	約 (_____) m ²		約 (_____) 坪	
希望取得方法 (移転先)	土地	1. 購入	2. 賃貸	
	建物	1. 自己投資	2. リース	

問 10 希望する移転先のエリアはどこですか。該当する番号すべてに○印をつけてください。(エリアの区域については、最終ページの地図を参照してください)

- | |
|---|
| 1. 稲沢市内
⇒具体的なエリア(市民センター地区)を選択 ※最終ページの地図を参照してください
イ)下津 ロ)小正 ハ)稲沢 ニ)明治 ホ)大里東
へ)大里西 ト)千代田 チ)祖父江 リ)平和 |
| 2. 稲沢市周辺自治体
⇒市町村名を選択
イ)一宮市 ロ)津島市 ハ)清須市 ニ)愛西市 ホ)あま市 |
| 3. 名古屋市 |
| 4. その他愛知県内
⇒具体の市町村を記入
市町村名(_____) |
| 5. 愛知県外 |

■ 新たな用地需要についておたずねします。

問 11 貴社・貴事業所では、稲沢市内あるいは稲沢市周辺において、拡張用地や新設用地などが必要になっていますか。該当する番号 1 つに○印をつけてください。

- | | |
|-----------------------|------------------|
| 1. すぐにでも必要である | } →問 12 へお進みください |
| 2. 近い将来必要である | |
| 3. 状況によって必要となる可能性がある | |
| 4. 必要としない・必要となる可能性もない | |

問 12 用地の取得・確保は、いつ頃までに必要となりそうですか。該当する番号 1 つに○印をつけてください。

- | | | | | |
|---------|----------|----------|---------|----------|
| 1. 1年以内 | 2. 2～3年後 | 3. 4～5年後 | 4. 6年以上 | 5. わからない |
|---------|----------|----------|---------|----------|

問 13 取得・確保する用地は、どのようなご利用予定ですか。該当する番号すべてに○印をつけてください。

- | | |
|---|---------------|
| 1. 生産施設(工場)・研究開発施設 | 5. 従業員用駐車場 |
| 2. オフィス・事業所・研修施設 | 6. 社宅・寮 |
| 3. 店舗・レジャー施設 | 7. その他(_____) |
| 4. 倉庫・配送センター・クロスドック・
トラックターミナル・資材置き場 | |

問 14 現在、用地取得に具体的な候補地をお持ちですか。該当する番号 1 つに○印をつけてください。

- | |
|---|
| 1. 具体的な候補地がある
2. 探している段階
3. 具体的な候補地はない
4. その他() |
|---|

問 15 新たな用地において希望する土地面積(計画している土地面積)はどの程度ですか。おおよそで結構ですので、数字 (㎡あるいは坪) をご記入ください。また、希望する取得方法について該当する番号に○印をつけてください。

希望土地面積 (移転先)	約 () ㎡		約 () 坪	
希望取得方法 (移転先)	土地	1. 購入	2. 賃貸	
	建物	1. 自己投資	2. リース	

問 16 希望するエリアはどこですか。該当する番号すべてに○印をつけてください。(エリアの区域については、最終ページの地図を参照してください)

- | |
|---|
| 1. 稲沢市内
⇒具体的なエリア(市民センター地区)を選択 ※最終ページの地図を参照してください
イ)下津 ロ)小正 ハ)稲沢 ニ)明治 ホ)大里東
ヘ)大里西 ト)千代田 チ)祖父江 リ)平和 |
| 2. 稲沢市周辺自治体
⇒市町村名を選択
イ)一宮市 ロ)津島市 ハ)清須市 ニ)愛西市 ホ)あま市 |
| 3. 名古屋市 |
| 4. その他愛知県内
⇒具体の市町村を記入
市町村名() |
| 5. 愛知県外 |

■事業用地の縮小可能性についておたずねします。

問 17 貴社・貴事業所では、稲沢市において、自社の所有あるいは使用する土地で、遊休地または転用利用するものはありますか。該当する番号1つに○印をつけてください。

1. 現在、遊休地を持っている 2. 近い将来遊休地化・転用する 3. 状況によって遊休地化・転用する可能性がある 4. 遊休地化・転用する可能性は低い	} →問 18 へお進みください } →その他(自由回答)へお進みください
---	--

問 18 遊休地化・転用する用地の面積はどの程度の大きさですか。おおよそで結構ですので、数字（㎡あるいは坪）をご記入ください。

遊休地化・転用面積	約 (_____) ㎡	約 (_____) 坪
-----------	---------------	---------------

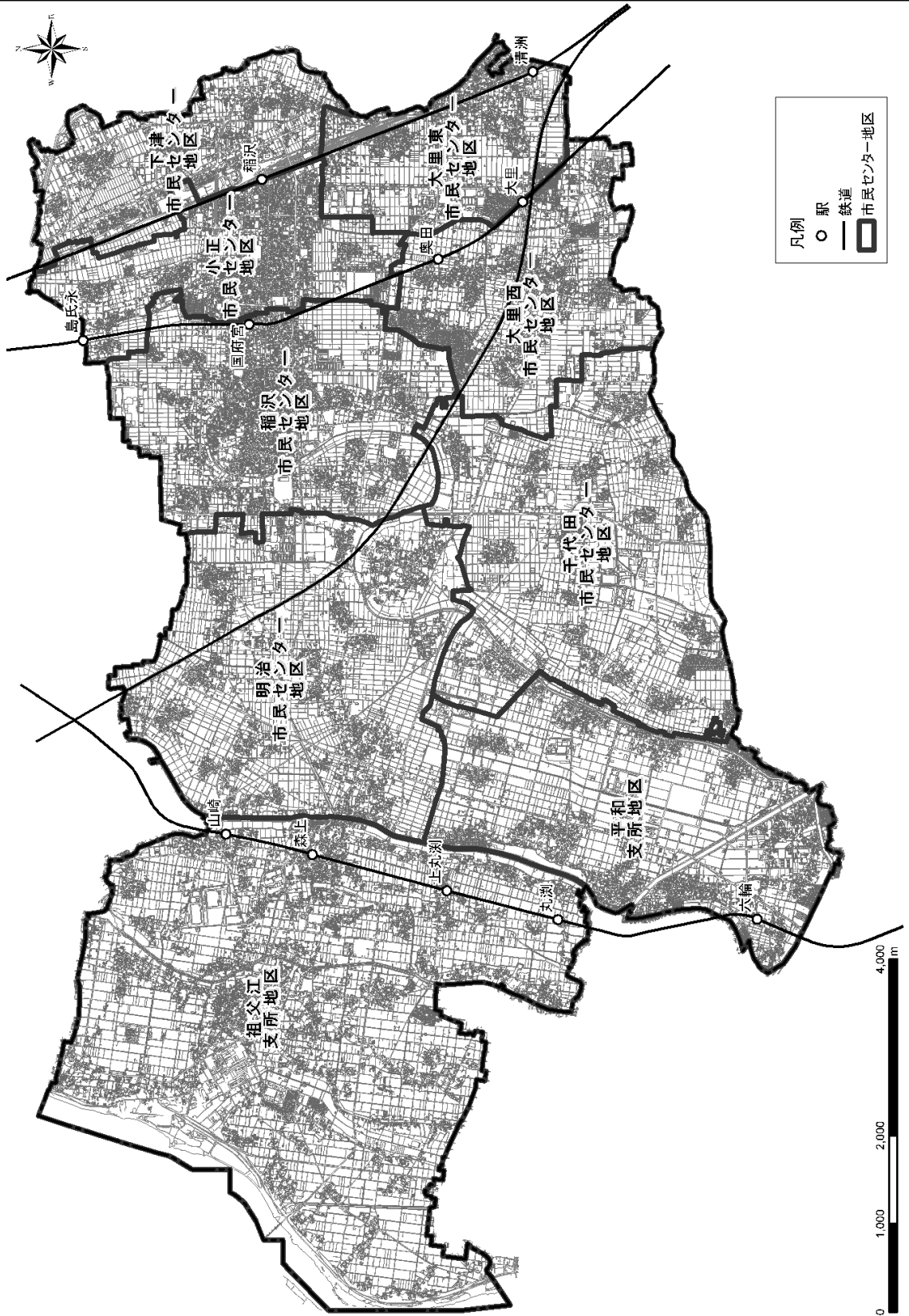
問 19 今後の利用について、具体的な転用方針がある場合は、差し支えない範囲でご記入ください。

問 20 遊休地化・転用する可能性のある用地の場所を具体的にお示しください。おおよその場所で結構ですので、最終ページ地図上に×印をつけてください。

■その他（自由回答）

稲沢市の都市計画・土地利用について、ご意見・ご要望を自由にお書きください。

※遊休地化・転用する可能性のある用地の場所について、おおよその場所で結構ですの
で、地図上に×印をつけてください。【問20】



ご協力いただき、誠にありがとうございました。このアンケート調査票のみを返信用の封筒に入れ、平成30年1月10日(水)までに切手を貼らずに、ポストに投函してください。