

諮問事項

我孫子市都市計画マスタープラン（案）について

（項目）	ページ
我孫子市都市計画マスタープラン（案）	別冊
都市計画マスタープランの見直しについて	1
第 91 回我孫子市都市計画審議会における意見概要と対応結果	2～3
環境都市常任委員会勉強会における質疑・意見概要と回答・対応結果	4～5
パブリックコメント結果の公表	6～11

我孫子市都市計画マスタープランの見直しについて

これまでの経緯

1. 都市づくりの課題等の抽出…第 89 回我孫子市都市計画審議会
2. 策定委員会の設置
3. 見直し方針の策定…第 90 回我孫子市都市計画審議会
4. 素案の検討・作成、案の検討・作成…基本構想の決定、策定委員会、関係課と市民からの意見募集および内容調整
第 91 回我孫子市都市計画審議会…令和 3 年 11 月 26 日開催
環境都市常任委員会勉強会…令和 4 年 1 月 13 日開催
パブリックコメント実施…令和 4 年 1 月 29 日～同 2 月 28 日
5. 我孫子市都市計画マスタープラン（案）について諮問
第 92 回我孫子市都市計画審議会…令和 4 年 3 月 30 日

〈第 91 回都市計画審議会以降の主な修正について〉

前回の都市計画審議会でもいただいたご意見、環境都市常任委員会勉強会や庁内策定委員会からの意見を踏まえて関係課と内容の調整を重ねた修正案で、パブリックコメントを実施しました。

今回、パブリックコメントで寄せられたご意見による内容修正はありませんでしたが、計画内容の変更を伴わない範囲で、説明内容の補足や文言調整を行い、よりわかりやすい表現に改めました。

現行計画からの主な変更点

1. 構成

都市計画運用指針等を踏まえ、現況や社会潮流を踏まえた課題から展開すべき方針へのつながりがわかりやすいよう再構成し、関連計画との役割分担を踏まえた記述のスリム化を図りました。

2. 見直し方針を踏まえた都市づくりの目標の設定について

第四次総合計画の基本構想や現在の社会潮流と見直しの背景と課題を整理し、次の 3 つの視点を軸とした見直し方針を定め、それに沿って都市づくりの 4 つの目標を設定しました。

○住宅都市としてのアイデンティティの確立による他市との差別化

→手賀沼をはじめとした魅力ある環境、住宅都市として発展してきた歴史を踏まえ、本市の特性を活かした住宅都市の魅力を再認識した都市づくり→主に、都市づくりの目標 1、3、4

○活力ある都市づくりに資する土地利用誘導方針の具体化

→基本構想や関連計画に整合し、雇用の場の創出や自動車利用による購買需要など市民生活におけるニーズの変化へ対応した新たな産業系土地利用による地域の活性化→都市づくりの目標 2

○魅力あるまちなみビジョンの提示

→魅力向上のための具体的な取り組みとして、我孫子駅から手賀沼公園を結ぶ本市のシンボルロード「公園坂通りの整備」を位置づけ→都市づくりの目標 3

3. 記述内容

- (1) 国が検討を進めている千葉北西連絡道路の計画内容にあわせた新たな土地利用の検討に関する記述を追加し、市街化調整区域における土地利用に関する記述を強化しました。
- (2) インフラ老朽化の課題対応など社会潮流や長期的な観点からの記述を追加しました。
- (3) 公園坂通りについて、まちづくりの観点からの記述を強化しました。
- (4) 地域別構想の地域設定について、基本構想から 5 つの地域別構想が削除されたことを受け、独自に西部と東部の 2 つの地域を設定し、方針や取り組みを記載しました。

第9 1回我孫子市都市計画審議会における意見概要と対応結果 ※令和3年11月26日（金）開催 ※意見発言順に掲載

NO	意見箇所（Pは今回案ページ）	意見概要	対応結果
1	P36 市街化区域内農地の保全と活用	買い取り以外の農業継続の推奨や農地の創出する方向性を都市マスにも示してはどうか。	農政部局と調整し、貸借制度の活用について追記しました。
2	P43 公共空間等の有効活用	公共空間の利活用についても踏み込んで記載してはどうか。	本計画の上位計画である基本計画には、所管部局による公共空間の活用について具体的な記述はありません。なお、国の制度には様々あるので、事例を参考にこれから研究をしていくテーマと考えます。
3	P58 都市の魅力向上に関する方針 （地域別構想） P68-70 計画の実現に向けて	商業業務地や地域拠点のまちづくりに具体性を欠く印象がある。都市マスは行政が考えていることを事前に明示する効果が高い。地元や民間の動きを、市が後押ししていくということを記載してはどうか。	我孫子駅、天王台駅周辺などの現時点で調整できる商業業務地の方針については、都市の魅力向上に関する方針に記述しています。民間活力の導入や市民・事業者との連携、支援の考え方については、計画の実現に向けてに記述していきます。具体的な施策展開については、商業観光部局は見直し中の商業観光方針の中で地元の方の満足度調査などを踏まえながら個別に研究していくとしています。
4	P24 都市づくりの目標 P44-45 公園坂通りの将来ビジョン	社会が変化しつつある中で、我孫子の暮らし方を考えていくと、我孫子の可能性はむしろ広がったと思うのでポジティブに表現すべき。目標1から4について、もう少し厚く書くことが大事と思う。これからの目玉プロジェクトの公園坂通りについては、地域別構想より前段で書くべき。	今回の改定にあたり、社会変化に照らして、目標の一つに「地域資源や立地特性を活かした都市づくり」を位置づけ、我孫子の持つ特性を活かした方針に展開しています。目標の記述方法やボリュームについては、読者に対して市が目指すものを全体の考え方もわかるように端的に表現したものです。公園坂通りの記述方法については、掲載位置を全体構想に移動し、見開きページにて表現と内容を強化しました。
5	P44-45 公園坂通りの将来ビジョン	公園坂通りについては、もっと前に出すべき。歩きたくなるだけではなくにぎわいに繋がるということを記述したらどうか。公園坂通りの南側に交流拠点があり、さらに東側にも同じように交流拠点があり、線で繋がっていく緑やにぎわいのネットワーク、面として広がっていくなど考慮すべき。	公園坂通りの記述方法については、掲載位置を全体構想に移動し、見開きページにて表現と内容を強化しました。また、「交流拠点」との関連や「にぎわい」創出の要素としての記述とともに、面的な沿道周辺のまちづくりの考え方を記述しました。
6	P44-45 公園坂通りの将来ビジョン P60-65 東部地域	今回都市マスの3つの見直しの方針に公園坂通りを特出ししていることを考えると、地区別とともに前段のところでは我孫子を象徴する一つの道をつくる位置づけを明確にすべき。要望として、地域別について、東部地域に関して、20年間の都市マスの中では、もう少しこの地域の特徴を活かした拠点を打ち出し方もあっていいと考える。	公園坂通りの記述方法については、掲載位置を全体構想に移動し、見開きページにて表現と内容を強化しました。また、東部地区については、「自然やゆとり・多様な暮らし」という時代ニーズを反映した将来像とし、暮らしの場に重点を置いた取り組みとしています。拠点については、現時点で所管部局が見込む施策や総合計画の内容と整合したものとしていますが、新たな位置づけを含め具体的な展開については、今後個別に検討していくものと考えています。
7	P44-45 公園坂通りの将来ビジョン	我孫子駅周辺は、都市拠点に位置づけられるポテンシャルがあるため、拠点のシンボリックな道路として公園坂通りを基軸にしたまちづくりを進めていくという打ち出し方で、地域別から前を出していくという考え方もあるのではないかと。	公園坂通りの掲載位置を地域別構想から全体構想に移動し、見開きページにて表現と内容を強化しました。また、「交流拠点」の一部として整理し、公園坂通りを基軸とした沿道周辺のまちづくりの考え方を記述しました。
8	P37-38 緑のネットワーク形成と身近な緑の保全と活用	五本松公園から手賀沼公園を經由し、隣接市の北柏ふるさと公園までの手賀沼沿いの整備や、キャンプやアウトドアの流行もあり、店舗など充実などを打ち出すべき。	手賀沼公園から北柏ふるさと公園までの回遊性、高野山新田地区の交流拠点の創出、市民の森などの樹林地の活用については、公園緑地ネットワーク方針図にも手賀沼遊歩道を軸に位置づけています。また、店舗立地の許容など具体的な施策展開については、今後個別に検討していくものと考えています。

NO	意見箇所（P は今回案ページに対応）	意見概要	対応結果
9	P3 持続可能な都市づくりへの対応 P24 都市づくりの目標	緑の話でもエコロジカルネットワークベースなのか、都市的な利用を図る仕組みなのか、グリーンインフラとしての位置づけして整備していくのかとか、SDGs の関係性と計画のどこに関わってくるかを見える化すべき。	本都市マスの骨格となる考え方と SDGs の関係性を紐づけするため、都市づくりの目標を設定するうえで、4 つの目標それぞれに関連するアイコンを追記しました。なお、表現方法は、総合計画を参考に整合させました。
10	P56-59 実現に向けた取り組み方針	東部地域に住まわれる方へ助成も進められているが、なかなか進まないという点があるので、対応していく施策を立てる必要がある。	現時点で所管部局が見込む施策や総合計画の内容と整合したものとしていますが、具体的な展開については、今後個別に検討していくものと考えています。
11	P39 供給処理施設 P10 人口に関する動向	人口減少の時代において人口割でやっている事業系水路については、流域下水道や本管ネットワークではない形態の浄化槽や地域浄化槽を整備するという考え方もある。都市計画は 20 年後を目指したら、人口やその構成が変わってくるので、まちのつくり方も変わる。人の流れをどのように育てるのか検討すべき。	公共下水道については、若松や泉などにコミュニティープラントが整備されたが、流域関連公共下水道の取り込みにより全部廃止をしてきた経緯があります。 この流域下水道は県の下水道計画の枠組みの中で、複数の市町村が計画を持ち寄り統合運営しているものであり、財政的メリットはあるものの、本計画中で方向転換を示すことは難しいと考えます。 人口動向については、将来予測を分析したうえで課題を整理し、都市づくりの目標設定に反映し、取り組み方針へ展開したものとしています。
12	P9 市街化形成の様子 P51 地域の昔の写真 など	空白部分にはアイコン、写真、3D、ドローン写真など入れ込んだほうが良いと考える。既存の計画には昭和や平成時代の比較写真や建物の写真があるので、20 年というスパンの計画を小中学生でも変遷がわかるような中身にしてほしい。過去と現在と未来という視点を見る中で、Wi-Fi、デジタル、オンラインなどの時代背景が読み取れる文言も書き入れてほしい。	市街化の変遷が分かる資料やドローン撮影写真など本市の成り立ちや現状が分かる資料を選定し掲載しました。時代背景が読み取れる文言については、都市計画に関連する内容ものについては、現況・課題・目標・方針に表現しています。
13	P3 持続可能な都市づくりへの対応 P35 道路交通に関する方針	自動運転や MaaS が実現するとインパクトがあるため、都市マスに記載していてもいいのではないかと。 交通政策として、自動運転や MaaS の予約から電子決済まで連動したシステムの運用自体は可能になってきた。公共交通への利用が期待されるシステムだが、実際に地域の人々が移動しやすいと感じる環境をつくるには、既存の、ある意味アナログなシステムの中で進めた方が効果的な可能性もあり、具体的な方向性や新しいシステムの取り入れ方については、地域で選択することも必要になってくる。	自動運転や MaaS は、持続可能な都市づくりへの対応において、利活用が期待される新技術のひとつと考えていますが、具体的な展開については、今後個別に検討していくものと考えています。 公共交通については、現時点での所管部局の施策や地域公共交通計画の内容と整合したものとしており、バスやタクシーの利用促進と地域の取り組みの支援について、地域公共交通の維持確保と活性化として記載しています。
14	P20-21 市民意識 P52-53 地域の意見と課題	市民の方の理解や認知を高めるなど、より身近なところで議論しながら策定することは意味があるが、どのように考えているか。	第四次総合計画を策定する上で事前に実施した市民アンケートを有効活用しています。この市民アンケートは、5 地区に分けてあり、男女別や年齢別、地区別の集計もされており、本計画の市民意識というところで表現しています。また、7 月から 11 月にホームページで募集した意見についてはサンプル数が少ないものの、西部と東部の地域の人では、回答選択の傾向の違いが捉えられており、アンケート結果の検証もできたと考えます。
15	P53 地域の意見と課題	地域拠点としての類似性や独自性についての検証やそれぞれのニーズを引き出しているか、アンケート結果と地域拠点の位置づけ、さらにそれをまとめたロジックの説明フォローアップが必要である。	市民意識の類似性と地域区分の関係性について、「生活しやすさの理由」「生活しにくさの理由」（ニーズ）の回答結果を用いて、駅勢圏（地域拠点）での違いや類似性、さらにはその類似性に着目した地域性のまとまりを検証し、その結果として「コミュニティの成り立ち」や「鉄道沿線のまとまり」に整合する結果が得られた旨を追記しました。

環境都市常任委員会勉強会における質疑・意見概要と回答・対応結果（令和4年1月13日開催） ※意見発言順に掲載

NO	意見箇所 Pは今回案ページ	質疑・意見概要	回答・対応結果
1	P44- 公園坂通りの将来ビジョン	公園坂通りの問題は手賀沼公園久寺家線の開通後、どのように考えているか。市民も期待しているため、全庁を挙げて対応して欲しい。 以前は、歩行者天国という話もあった。毎日は無理でも曜日に応じてやることもできると考えるがいかがか。	公園坂通りについては、市民と長い間検討を進めてきた。都市計画道路の開通により、公園坂通りが担ってきた、バスなどの自動車交通についてはシフトできると考えており、それにより人を中心とした人にやさしい道というビジョンを今回の都市マスに位置付けている。道路空間については全国的に、準公共施設として利用する流れがある。今後は賑わいづくりについて、商業観光課や企業立地推進課などの各部署と連携して進めていきたいと考えている。 ⇒「交流拠点」との関連や「にぎわい」創出の要素としての記述とともに、面的な沿道周辺のまちづくりの考え方を記述しました。
2	P31 土地利用に関する方針 P33 道路・交通に関する方針	千葉北西連絡道路の位置や工事の時期によって変わってくる要素が多くある。国からの情報収集はどのように行っているか。また、どのような状況か教えてほしい。 この道路の計画は20年以上前からあり、途中進展がなく一昨年の台風16号がひとつのきっかけとなり、だいぶ話が進んだと思うが、どうしても京葉地域のほうが話の進みが早く、千葉北西部については後回しになっているように感じる。政治の力もあるのかもしれないが、積極的にアプローチしていかないといけないと感じる。積極的にやらないと、市の計画も立ちにくいと思われるので、情報収集とアプローチをお願いしたい。	千葉北西連絡道路については、現状ルートや構造等決まっているものではなく、市長含めて国に要望活動を行っており、現状は「千葉県広域道路交通計画」、「関東ブロック新広域道路交通計画」に広域幹線道路として位置づけられた段階である。沿線各市の部長級で組織する北西連絡道路検討委員会があり、年に数回開催している。こちらで国に進捗を問い合わせたが、千葉県内においても未完成の道路があり、上位ではあるが、いつになるのかは回答できないとの回答があった。そのような状況であるため、都市マスには矢印のみの表記している。 我孫子にとって大事な道路であると認識している。どこを通過どこに足が下りるかということで、さらなる産業用地の創出につなげていきたいと考えているので、国には積極的に働き掛ける。なお、国の調査業務が3月で終わると聞いている。調査業務が終われば本格的な会議や調査で得られた情報を提供する場ができると思われる。
3	P2~4 序 都市計画マスタープランの概要	都市計画マスタープランの位置づけについて、上位計画である我孫子市基本構想の見直しに合わせて、見直していくという表記があるが、隣に基本構想がないとどこがどうなるというのが分かりにくい。また、20年の期間の中でどう時期を区切るのか。	都市計画は、計画から完成するまで長い時間が掛かる事業のため、基本構想のスパンに合わせて12年にする議論もしたが、中期的な視点である20年というのが都市計画マスタープランには合うと考えている。しかし、基本構想や社会潮流が変わったときにはそれに合わせて変えることになる。北西連絡道路のルート等が決定した場合には速やかに変えていく必要がある。
4	P50 地域別構想	今回の都市計画マスタープランは西部・東部の2地区になっているが、基本構想は5地区になっている。それを説明して貰えないと、理解ができない。 2地区に分けた本旨は何か。	現行の都市マスと基本構想は両方とも5地区の地区別構想を示しているが、次期基本構想については、地区別構想が無くなったため、都市計画マスでは、どのように分けるか議論した結果、地域の成り立ちやコミュニティ、課題等の類似性に応じた西部・東部に分けている。 ⇒西と東に分けた地域設定の説明を補足するよう、写真等の資料や市の変遷を追加しました。
5	P2 都市計画マスタープラン改定の背景と目的	平成14年に最初の都市マスという表記があるが、それまで都市マスというものは無かったのか。これまでの変遷を記載してはどうか。	⇒平成12年の都市計画法改正で初めて都市マスが位置づけられたため、平成14年が最初の都市マスとなるが、都市マスの策定が法令で位置づけられる以前の過去のまちづくりについても、検証し追記しました。
6	P13 住宅・産業に関する動向	流出と流入の円グラフがあり、昼間人口が少ないというのは理解できるが、流入移動と流出移動の図が何を意味しているか分かりにくい。	⇒グラフや図を精査し、名称を見直しました。説明を補足する図の追加と市内に居住している通勤・通学者の通勤・通学先の分布についての説明の補足を追記しました。
7	P17 都市計画道路の整備状況	道路交通の図で、3・5・15号の岡発戸や若松周辺についてはどのような状況か。未整備区間の、整備予定はあるのか。	都市計画決定した幅員に足りていない状況であるため、未整備区間になる。整備予定はあるが、優先順位に応じて整備を進めていくこととしている。
8	P44- 公園坂通りの将来ビジョン	公園坂通りについて、一方通行に限定せずどうやって交通量を減らすかということがポイントになる。市内外に情報を知らせていくことで、公園坂通りは歩きたく道であるという事を示していくことをまずは都市マスで位置づけて方針が決定されるが、方針が決定された以降どのような動きになるか。都市計画道路が4月から開通し、市民が公園坂通りは通り抜ける道路ではないと認識してもらうことが重要であるため、周知をしっかりやってもらいたい。 地区計画が明確になっているという事だと思うが、そうするとどこかに地区計画の事を盛り込んだ方がいいのではないか。	公園坂通りを整備する要素として、交通量を低減させる必要がある。都市計画道路に移していくが、通過交通が減らない場合には、道路課とも連携して、道路標識や看板などの設置することで1、2年を掛けて交通量を減らす工夫はできるのではないか。それと同時に、電柱を地中化することで幅員を確保できる。ただ、無電柱化は時間が掛かることになる。また、歩きたくなる道として沿道に賑わいつながる建物というのを地区計画制度を利用して誘導していく必要がある。複数の事業によって公園坂通りが完成していくものになるため、期間は示しにくい。公園坂通りは交流拠点の一つとして位置付けているため、賑わいに繋がる建物を誘導する必要があると考えている。公園坂通り沿道は空き地が多い訳ではないが、沿道にある建物が違う用途の建物に置き換わる可能性があるため、地区計画で建物の誘導等について地域の皆さんとルールを決めて導入したいと考えている。西部地域の方針

NO	意見箇所 P は今回案ページ	意見・質疑の概要	回答・対応結果
9	P44- 公園坂通りの将来ビジョン	イメージ図では賑わいが感じられない。賑わいをもたらす要素としては、手賀沼公園をどうするか、道をどうするかで考えていかなければ人通りが増えることはない。歩いてもらうという事がポイントになると思う。例えば、鎌倉の小町通のように道そのものに魅力を出さなければ、賑わいは創生できない。そういう計画を地区計画などの計画に盛り込む必要があるのではないかと。車が遠慮しながら通行するというのは良いと思う。通行止めにしてしまう事はできないと思うが、それだけでは道の魅力には繋がらないので、周りの土地をどうするか地区計画を含めて検討してほしい。	図に記載はしているが、沿道の誘導は明確になっているので、補強を検討する。 賑わいづくりは、道路だけではできず、商業政策や公園づくりなどと連携して初めてできるものであると考えている。イメージ図については、現在作成途中の物であるが、今回示したかったのは前のページの整備の考え方のように、例えば、道路をボンエルフなどの車が通りにくい道にすることによって歩行者にやさしい道を表現したいと考えている。 ⇒「交流拠点」との関連や「にぎわい」創出の要素としての記述とともに、面的な沿道周辺のまちづくりの考え方として地区計画について記述を追加しました。イメージ図は、現時点で可能な範囲でできる限り修正しました。
10	見栄え、写真について	写真や見栄えについて、特に、谷津の写真は変えてもらいたい。	⇒著作権等確認しながら、写真や見栄えをできる限り修正しました。
11	P24 都市づくりの目標	目標について、それぞれ SDGs を当てはめているが、目標 4 に SDGs の 6, 13, 14 を当てはめた理由を教えてください。	6 は、上水道も都市計画に位置付けられているため、災害時などにおいても安全に使用できるようにするという意味で当てはめており、14 についても下水道の排水は海に流れるものであるため、浄化するという観点で取り組むという意味で当てはめている。
12	P31 土地利用方針図	産業拠点について、NEC 付近については NEC のような土地利用を広げるという観点か。	NEC 付近は、NEC の付近を産業拠点として商業政策の展開または物流を図るのかという事を検討している。
13	P65 東部地域の方針図	西部地域については、公園坂通りや産業拠点などあるが、東部地域については方針が見えないがどのように考えているか。	我孫子市の住環境が良いというアイデンティティを考えたときに、西に比べ東地区は 1 宅地あたりの面積が広く、東部地域の方が買い求めやすい傾向がある。西と東で単純に比較できるものではないが、西にはない魅力が東にはあり、ゆとりある環境や散策路があるといった誇れる地域性があると考えている。
14	P63 東部地域 実現に向けた取り組み P65 東部地域の方針図	東側の自然を守っていききたいという考えは理解したが、利根川など有効活用できる手段があると考えている。ゆうゆう公園の運用についても、やりかたによっては上手く運用できると思う。ゆうゆう公園の上流にはビオトープもあるが、人が歩いていないのがもったいないと感じる。他の計画で、都市マスの後に付いてくるという事で、具体的な利用方法等についても盛り込んでほしい。	今回の見直しでは、都市計画課として考え方や担当課の考え方の整合を図り、役割分担しながら、他の計画の焼き増しにならないように配慮している。この後、緑の基本計画や、環境基本計画など様々な計画が基本構想の改定に合わせて変更を予定しているため、具体的な公園の使い方については、緑の基本計画に書くことになる。ゆうゆう公園についても、都市計画課の考え方だけで具体的な利用方法を先行して書くという事は難しい。 ⇒関係課と情報を共有しました。
15	P36 公園・緑地	公園や、緑を利用していくといった表記がないように感じたが、市民が憩える場所があるという表記もしていく方がいいのではないかと。	具体的な環境の内容については環境基本計画、安全安心の具体的な部分は地域防災計画に書くことになる。安全・安心なまちは重要であると考えており、目標を並べた順番が重要度・優先順位ではないが、検討する。 ⇒目標はそれぞれ優先順位があるものではなく、関連しながら目指す将来都市像を実現させていくものであるため、その旨を、都市づくりの目標のリード文に追記し、将来都市構造の考え方を示す図についても表現を工夫しました。
16	P24 都市づくりの目標 P25 将来都市構造	目標について、目標 2 が特に力を入れているという心象である。我孫子市はゼロカーボンシティ宣言をしており、気候危機も関連があるため、先行して記載が必要なのではないか。まちづくりについては、安全安心が基本となり進めて行くという事だと思う。それを考慮すると、目標の順番は 1 → 4 → 3 → 2 の順になるのではないかと。	
17	P31 土地利用方針図	土地利用方針図について、産業拠点の中に川村学園が含まれているが問題ないか。川村学園、聖仁会病院が掛かっているのは意識しなくてよいか。	拠点の範囲に含まれている。含めた理由として 1 点目は北西連絡道路が現実化した時に工業用地等を拡大を視野に入れなければならないため。2 点目は商業展開を図る時に、市街化調整区域から市街化区域に編入する必要があると思われ、決定権を持つ県の基準を考慮すると、更地部分だけを編入するのは難しく、既存建物がある区域も含めて、編入する区域を検討する必要があると考えているため。検討する際には、税金などの適切な情報提供を行い、地権者の意向等を確認しながら、周辺一帯のまちづくりの観点からの検討を進めていくことになる。
18	P42 都市の魅力向上に関する方針	景観形成をいかに駆使するかという事が大事になると思う。	景観形成については、我孫子市は都市計画課内に景観推進室を配置し取り組みを進めている。今回の都市マスでは、都市の魅力向上に関する方針で記載している。
19	P61 地域の特性	東部地域の説明中の公共施設について、岡田武松邸跡とあるが、屋敷跡だというだけで何も無い。記載については、西部地区との整合を図った方がいい。 また、地域の歴史的な背景等がわかるとより良いのではないかと。	⇒地域特性の記載事項を、修正しました。歴史的背景等については、東西の整合を図り、歴史・散策スポットとして記述を追加しました。その景観や歴史・文化スポット、散策コースなどについては、地域資源を活用した都市の魅力向上に関する取り組みと紐づけて、主なものは地域別方針図にも表現できるよう工夫しました。

我孫子市都市計画マスタープラン(案) に対する意見募集(パブリックコメント)結果の公表

お寄せいただいた意見及び意見に対する市の考え方を公表します。

■ パブリックコメントの結果

我孫子市都市計画マスタープラン(案)についてパブリックコメントを実施したところ、次の結果になりました。貴重なご意見をお寄せいただきありがとうございました。

1 募集期間 令和4年1月29日から令和4年2月28日

2 提出人数 3名

3 意見総数 7件

4 公表場所

都市計画課、行政情報資料室(市役所本庁舎1階)、各行政サービスセンター、生涯学習センターアビスタ、湖北地区公民館、市民プラザ、我孫子市民図書館湖北分館及び布佐分館、各近隣センター、我孫子市ホームページ

5 意見公募した内容

我孫子市都市計画マスタープラン(案)

6 意見と意見に対する市の考え方

別表参照

7 内容の修正について

今回寄せられたご意見による計画内容の修正はありません。

今回公表しました都市計画マスタープラン(案)の一部について、計画内容の変更を伴うものではありませんが、文言の統一や説明を補足する図の追加修正を行い、よりわかりやすい表現に改めます。

8 担当

我孫子市役所 都市計画課 都市計画担当

TEL:04-7185-1111(内線 585)

(別表)

整理 番号	提出された意見		意見に対する市の考え方
1-1	意見	<p>都市計画マスタープラン案の「2. 市民意識」において、過去のアンケートで「公園やレジャー施設が充実したまち」に対する票が少なかったと書いてあるが、この結果が公園整備に力を入れないことの免罪符のように使われないか懸念している。アンケートはあくまで全体の傾向を反映したものであり、「票が少ないものは手を打つ必要なし」と判断されないように願いたい。</p>	<p>市民意識調査は本計画の上位計画である我孫子市総合計画策定へ活かすために実施したもので、本計画において都市基盤分野の方針を展開するうえで参考としています。意見の傾向から都市計画上の全体的な課題を把握するために活用しています。</p>
	理由	<p>実際、市内の一部地域では公園の数が十分でなく、日常的に車道で子供が遊んでいる状況が見られる。また、せっかく公園があっても雑草が伸びてしまっていて遊べない場所も散見される（例えば我孫子一丁目の古屋公園は雑草が伸びてしまっていて遊べない時期があった。その後、砂利を敷いて雑草を生えにくいよう整備していただいたお陰で今は近隣住民の憩いの場となっている）。</p> <p>アンケートにおいて 40 歳未満では「公園やレジャー施設が充実したまち」に 20%近い票が入っており、決して少なくない。市の人口減少・高齢化を防ぐ上で、このような子育て世代の声は無視できないと思う。</p> <p>アンケートでは公園とレジャー施設に対するニーズをまとめて質問してしまっているが、自然を好む住民が多い我孫子市では、日光やそよ風を感じられる公園を求める人は多い一方、遊園地のような人工的なレジャー施設は好まない人は多いと考えられるため、質問の仕方が適切でなかった可能性もある。</p>	<p>公園については、社会情勢や市民ニーズの変化への対応、老朽化への対応などを位置づけ、適切な公園整備を行っていきます。</p> <p>今後、都市計画マスタープランの関連計画である「緑の基本計画」などの施策へ連携していきます。</p>
1-2	意見	<p>カラスによる被害を減らすため、カラスの餌となる生ごみの集積方法の改善に向けて市から積極的な働きかけを行って欲しいと考えており、それを都市計画マスタープラン案に盛り込んで欲しい。</p>	<p>都市計画マスタープランは、まちづくりの将来像を示し、その実現に向け都市計画の全体的な方針を示すものです。そのため、個別事案について方針を記載することは馴染まないと考えますが、ご意見の理由にあるとおり「計画の実現に向けて」に、身近なまちの問題について、地域で共通認識を持ち、市民の皆さまによる取り組みに対して、適切に支援していく旨を記載しています。</p>
	理由	<p>天王台 5 丁目付近など市内の一部地域では夕方になると空を埋め尽くすくらいのカラスが現れ、糞害もひどい。カラスの餌となるような生ごみの適切な管理は重要な対策の一つと思われ、マスタープラン案の「ごみの落ちていないきれいなまちなどは、法的な規制に頼るだけでは実現しません」という言葉には全く同意する。しかし、自分が利用するごみ集積所だけ</p>	

整理 番号	提出された意見		意見に対する市の考え方
1-2 続き		を綺麗にしても地域全体で取り組まなければ意味がないため、市から地域全体への積極的な働きかけも行って欲しい。	
1-3	意見	我孫子市の課題として、我孫子駅周辺において、細い道路が入り組み、生活の利便性が下がってしまっている区域が存在することが挙げられると思うが、都市計画マスタープランでは言及されていない。 我孫子市が今後取り組んでいくべき課題としてマスタープランに明記するとともに、区画整理など具体的な対策についても議論していくべきではないか。	ご指摘にある細い道路への対策は、空き家や治安よりも、避難などの災害時の機能確保の観点から、狭あい道路（幅員 4 m 未満）対策として、都市防災に関する方針に記載しています。 なお、我孫子駅周辺においては、駅南北の土地区画整理事業が完了しており、我孫子 4 丁目は建築基準法上の幅員 4 m 以上の街区が形成されています。市全体からは、道路幅員というよりも駅から離れた地域に高齢化や空き家が増える傾向があります。現状においては、我孫子駅周辺で空き家が特別に増加している認識はありませんが、空き家対策については、市全体の課題として、都市の魅力向上に関する方針に記載しています。
	理由	このような地域は空き家が増える傾向にあり、治安の低下も懸念される。 何か手を打たなければ将来的には市の中心部にゴーストタウンのような区域ができてしまう恐れがあると考えられる。（白山や我孫子 4 丁目などがこのような地域に該当すると思われる）	
2-1	意見	P14 市民の購買にかかる交通手段のどこバイクがない。手間もかからず案外便利。	バイクは、自転車に含めて集計し、交通手段の実態としてとらえています。
	理由	特にぐねんぐねんとしているから 坂が多く	
2-2	意見	P2 1 の都市決定権限の国から地方への移譲、これがおそらく業務が莫大になり遂行できなくなったものを各地方公共団体に任せていったものじゃないか。	都市計画の決定権限が、国や県から市へ移譲されること自体は、本市の現状や地域特性にあわせた主体的なまちづくりのためには有益なことと考えます。 さらには、国や県が決定権限を持つ都市計画はまだ多く、必ずしも、十分な決定権限の移譲がされているとは限らないと受け止めています。
	理由	（記載なし）	
2-3	意見	P4 3 このため 20 年後の都市の姿を見据えて～国や千葉県などの広域的な事業の進展等に伴いのとこ。とあるが、おそらくこうなっていくことはないかと思う。	
	理由	あびこはあんまり 1 年くらいしかいなかったから細かい地区までわからなかったが、明治に莫大になり遂行できなくなっていた業務を各地方公共団体に政令を出して任せていくとあ	

整理 番号	提出された意見	意見に対する市の考え方
2-3 続き	<p>る。これをおそらく起点に五畿七道の官道沿いの地域に任せていくのが適当と地方公共団体となる。（以降、文字のかすれ等により判読不能のため、「家康」の時代から「大政奉還」を経て、主に歴史的な参考事例の記述と思われませんが、省略させていただきます。）</p>	
3	<p>都市マスの見直し案では費用対効果が低いと結論が出たため、（仮）利根川・大作新田線が削除の対象となりました。</p> <p>日本は借金が多だけでなく若者も少ない状況にあり、将来に投資する余裕はこれからさらになくなり、次の都市マスでは計画道路はなく改築または維持管理のみになってしまうかもしれません。</p> <p>ついては、我孫子市だけでなく路線を削除した市街化調整区域（平和台7丁目と南新木1丁目の間）の地区においても、別添の理由も踏まえ可能な限り発展させるよう検討したうえ、失った10年とならないよう都市マスの見直しを進めてください。</p> <p>また、都市マス策定後に建設された平和台病院脇の宗教施設が、当該地区に計画道路を開通できない根拠（削除する対象路線としての根拠及び再見直し時の計画路線の対象から外す根拠）とならないよう計画を進めてください。</p> <p>当該路線の削除が、当該調整区域の発展の妨げとなるだけでなく、大型車を布佐駅付近の市街地に通行させることを起因とした振動により市街地の住民の生活に支障のないことを願います。</p> <p>なお、理由に記載のとおり市から開発行為の提案がありましたが、私の家族については、ここ数年の一食の平均支出金額は133円である一方、固定資産税と贈与税で合わせて年間数十万円支出しています。これ以上土地の維持に金銭を掛ける余裕がないことを申し添えます。</p> <p>下記の通り市へ意見を寄せたところ、 「私は、〈個人情報のため中略〉、市内2か所の市街化区域を切り離す唯一の市街化調整区域に約●●年住んでいます。 布佐駅・新木駅間の発展から取り残された地区になります。 市街化区域に挟まれていることから自宅の近接に住宅が建ち始めました。〈個人情報のた</p>	<p>現行計画に記載している市域南北方向の交通軸を補完する構想路線の位置づけについては、見直し案においては、国で検討が進められている千葉北西連絡道路の影響や将来需要に対する整備効果を検証し、必要性から検討することと記載しています。</p> <p>また、市街化調整区域の土地利用については、効率的でコンパクトな都市づくりを目標の一つとしていることを受け、一定の開発行為以外は、原則、市街化を抑制することとしています。一方で、本市の持続可能なまちづくりのためには、千葉北西連絡道路計画の影響があることも見込んでいることから、その計画内容に合わせた新たな土地利用を検討することも併記しています。</p> <p>なお、都市計画道路の具体的な位置づけの際には、周辺状況等を勘案し、ルートを検討を進めていきます。</p>

<p>め中略）調整区域のため建築も商売もかなり制限されており、思い通りに土地を活用できない状況です。</p> <p>2012～2021 年度都市マスの幹線道路網配置方針図（P37）に（仮）利根川・大作新田線の記載があり、この道路を中心に私が住所地の市街化調整区域が少しは良い方へ変化すればよいなと思っていましたが、都市マスの見直し案では、この路線が消えていました。</p> <p>（仮）利根川・大作新田線は、利根町方面から沼南のアリオへの買い物、旧沼南町の人が利根地区や阿見町のアウトレットへの買い物、取手市から印西市方面への買い物、印西市方面から取手市・守谷市へ行くためにとっても有用で、取手方面から印西方面に通行するにあたり市街や栄橋の混雑を回避しつつ通行することができることも価値のあるルートであり、大型車が市街地を通行するのを避けることができ、栄橋の混雑緩和にも寄与する道路です。</p> <p>駅前の市街地に大型車の通行させる場合は、振動等の対策で路盤改良等を図ったとしても抜本的な問題の解決にはならないため、布佐の駅前に大型車を通行させる計画は最善の策とは思えません。</p> <ul style="list-style-type: none">・当該路線を開通させ国の交付金重点事業である道の駅等建設で交付金を受領することは、地区の発展に有用と考えます。・布佐台地区の避難場所は南小となっており、低地で利根川の決壊時の避難場所が南小とするのは適した場所とは思えません。・布佐及び湖北にある図書館は古い本ばかり所蔵しておりとても生活の糧になる本がおいてあるとは思えません。なお、布佐分館は印西の本館にも近く印西の本館の方が便利です。 <p>これらのことを踏まえ、当該路線上の台地に地区の避難場所を兼ねた統合の図書館や道の駅を作ることも価値のあることと思います。</p> <p>私は子供に家を継がせたいと考えておりますが、収入の少ない老人や外国人や宗教施設の建設が目立ち、居住地区の発展する未来が描けません。市は当該路線を都市マスの計画から外してどのようにこの地区を発展させる予定でいるか解答願います。</p> <p>また、現都市マスでは、計画から路線を廃止する際は、費用対効果や必要性を総合的に勘案して検討するとのことですが、この路線について</p>	
---	--

<p>て不必要との結論に至った経緯をお示し下さい。</p> <p>頂く回答を踏まえて都市マスのパブコメに意見をする予定ですので、お忙しい中恐れ入りますが2月21日（月）午前11時までに回答ください。」</p> <p>上記の質問に対し、下記の通り市より回答ありました。</p> <p>「現行計画に記載のある（仮）利根川・大作新田線など構想路線については、市のホームページに掲載の「長期未整備都市計画道路費用対効果検討業務委託報告書（平成25年3月）」において、「（仮）利根川・大作新田線については、費用対効果は得られるものの、両構想路線とも周辺道路網はスムーズな走行環境が保たれており、交通処理上における構想路線の必要性は低いと判断される。」と評価しています。</p> <p>しかし、この検討結果はあるものの、その後に進捗してきた千葉北西連絡道路計画を勘案し、計画改定案では、32ページにおいて、「市域南北方向の交通軸を補完する路線の位置づけについては、千葉北西連絡道路の影響や将来需要に対する整備効果を検証し、必要性から検討します。」と記載しており、現状では不必要の結論とはしていません。</p> <p>現在、国で検討が進められている千葉北西連絡道路は、我孫子市を通る予定となっており、詳細はまだ明らかになっておりませんが、本市の道路計画に大きく影響を及ぼすことから、構造やルートが明らかになった際に構想路線を含めた道路網について検討することとしています。</p> <p>また、お住まいの地区を含む東部地域としての発展の方向性につきましては、見直し（案）60ページ以降の東部地域の地区別構想に記載した内容となりますが、先述しました千葉北西連絡道路等の整備を関係機関に働きかけながら、その計画内容に合わせて新たな土地利用を検討することとしています。</p> <p>なお、市街化調整区域につきましては、開発行為の基準にあてはまる一定の土地利用も許容されていますので、詳細につきましては、別途、お問い合わせください。」</p>	
--	--