

## 第3章 地域別構想

地域別構想の役割

地域の意見と課題

1. 西部地域
2. 東部地域

### 地域別構想の役割

地域別構想は、それぞれの特性や課題が異なる地域ごとに、全体構想で位置づけた都市づくりの方針の内容を踏まえ、地域のまちづくりの方針を示すものです。

#### 地域区分の考え方

地域の特性や課題の違いは、昭和30（1955）年の合併以前の地域コミュニティの単位、かつ、地域の交通軸として鉄道沿線の単位で整理することができます。なお、より小さな地域コミュニティの考え方の一つである中学校区も、現在ではそれぞれの地域の発展とともに細分化されてはいるものの、この地域コミュニティ単位を基本に形成してきたものです。

このため、本市を次の2つの地域に区分し、それぞれの地域別に方針を示します。区分線は、現在の道路、区域区分線を含む便宜上のものとしています。

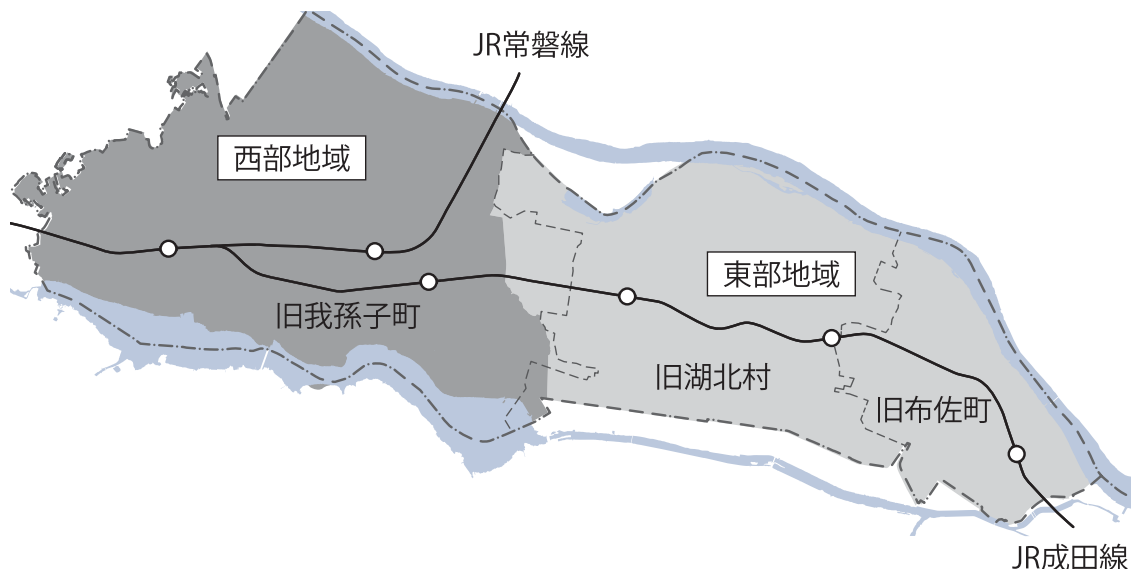
#### ●西部地域（旧我孫子町）

水戸街道・成田街道沿いに我孫子宿や村として栄えたコミュニティ単位を基本に発展してきた市街地で、明治29（1896）年の我孫子駅開業に伴って常磐線の沿線に整備してきた地域

#### ●東部地域（旧湖北村+旧布佐町）

農業が中心となっている湖北、手賀沼干拓による水田開発と利根川の水運で栄えた布佐のまちの単位を基本に発展してきた市街地で、明治34（1901）年の成田線開業に伴って、その沿線に整備してきた地域

#### ■地域区分図



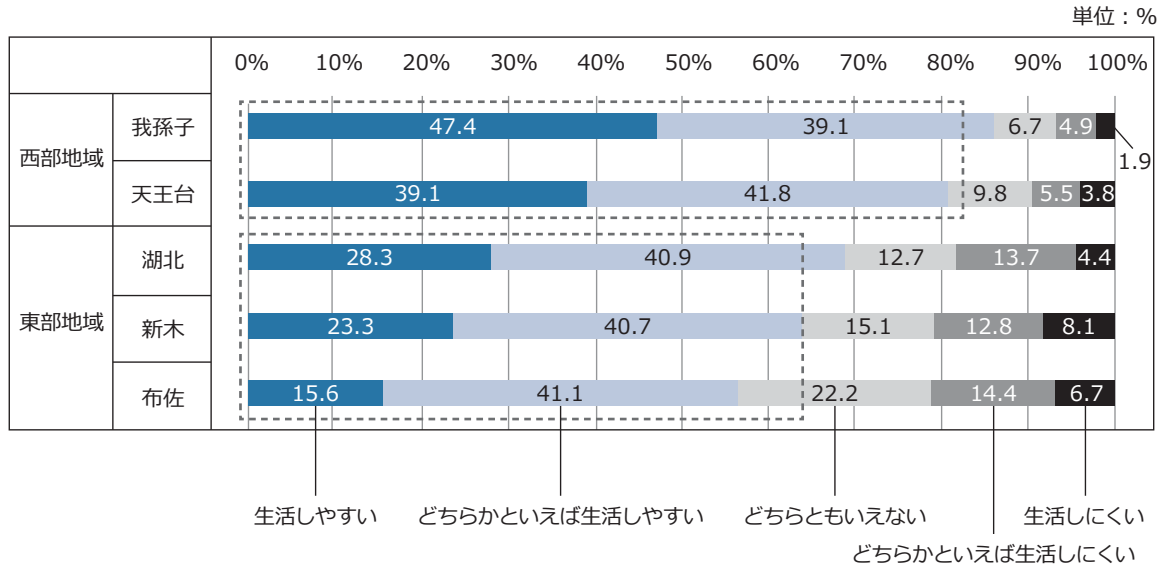


## 地域の意見と課題

第1章では、市民意識から市全体の現況と課題を把握するため、令和元（2019）年9月に実施した我孫子市総合計画に関するアンケート調査を活用しました。

本章では、同アンケートの設問「現在お住いの地域は生活しやすいと感じていますか」に関連する3つの設問を活用し、2つの地域ごとの課題を把握します。

### ○設問「現在お住いの地域は生活しやすいと感じていますか」



生活のしやすさについては、西部地域と東部地域のどちらにおいても、おおよそ6割を超える市民が「生活しやすい」または「どちらかといえば生活しやすい」と回答しており、地域に差はほとんどありませんが、その理由に違いが見られます。

生活のしやすさの理由として、西部地域は「交通の便が良い」が挙げられる一方で、東部地域は「自然環境が良い」が挙げられています。このことから、地域の魅力を向上させるためには、それぞれの地域での暮らしの魅力に着目し、それぞれの地域の魅力を補完することが課題となります。

### ○設問「生活しやすい・どちらかといえば生活しやすいと考える理由（複数回答可）」

単位：%

地域	第1位	第2位	第3位	第4位	第5位	
西部地域	我孫子	買い物に便利 54.2	交通の便が良い 53.2	自然環境が良い 47.0	治安が良い 34.2	親類が近くにいる 27.2
	天王台	自然環境が良い 46.3	交通の便が良い 45.4	買い物に便利 38.9	親類が近くにいる 35.1	治安が良い 32.7
東部地域	湖北	自然環境が良い 72.5	治安が良い 37.3	親類が近くにいる 32.4	買い物に便利・友人知人が近い 28.2	
	新木	自然環境が良い 60.0	買い物に便利 43.6	治安が良い 43.6	親類が近くにいる 36.4	勤務先が近い 27.3
	布佐	自然環境が良い 60.8	買い物に便利 51.0	治安が良い 33.3	友人知人が近い・医療機関が充実 25.5	

生活のしにくさの理由としては、西部地域と東部地域のどちらにおいても、大きな違いがなく、「交通の便が悪い」「買い物に不便」が挙げられています。これは、駅から離れて居住する一定程度の市民が、地域に関係なく不便さについて感じていることがうかがえます。

商業・業務施設などの日常生活を支える利便施設とともに、そこまでのアクセス方法を含めた交通の利便性の確保が市内に共通する課題となります。

○設問「生活しにくい・どちらかといえば生活しにくいと考える理由（複数回答可）」

単位：％

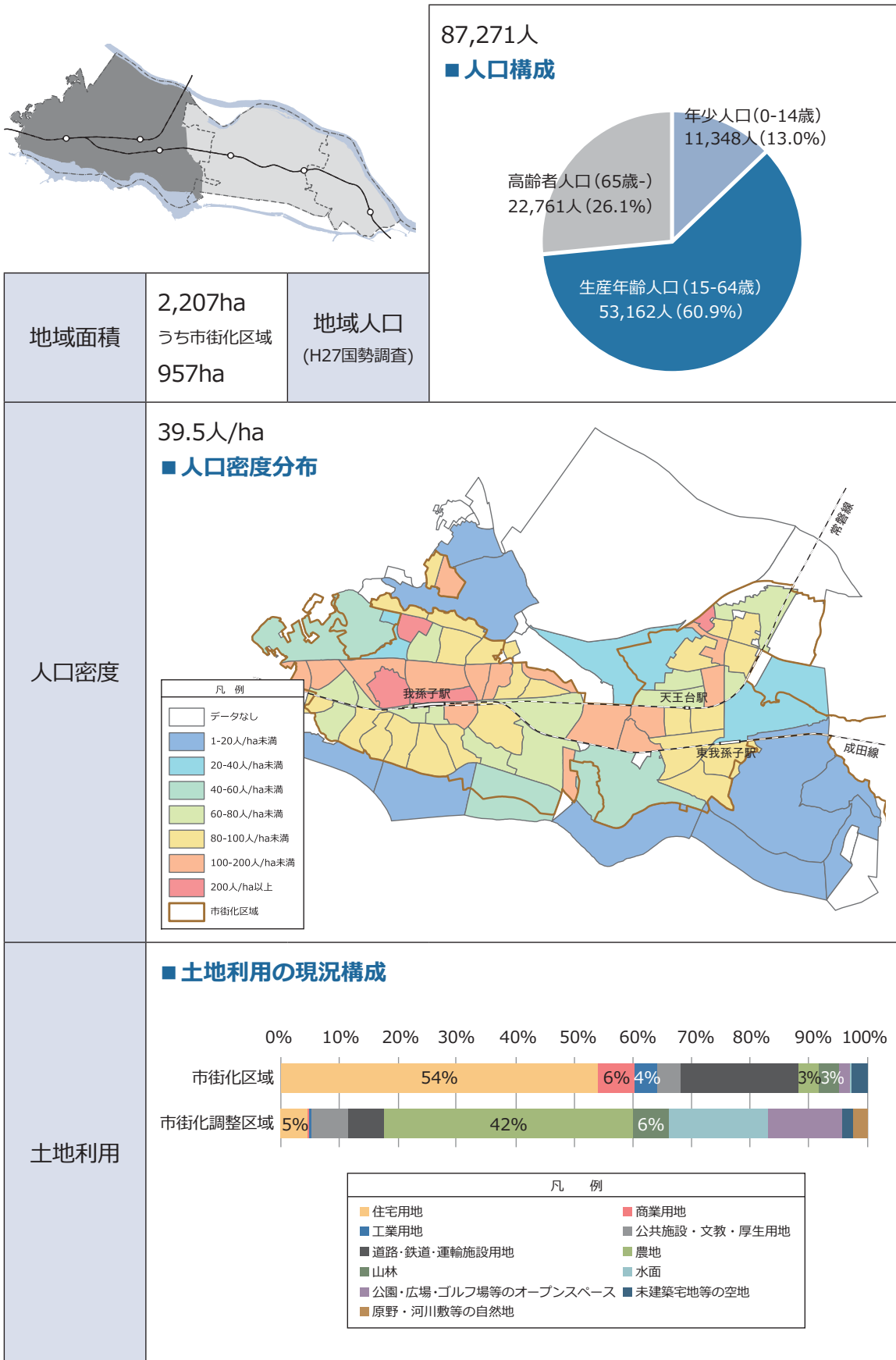
		第1位	第2位	第3位	第4位	第5位
西部地域	我孫子	買い物に不便 75.0	交通の便が悪い 65.0	勤務先が遠い 25.0	市民マナーが悪い 20.0	医療機関が不足 17.5
	天王台	買い物に不便 66.7	交通の便が悪い 56.4	医療機関が不足 28.2	教育文化施設不足 20.5	市民マナーが悪い 17.9
東部地域	湖北	交通の便が悪い 83.8	買い物に不便 70.3	医療機関が不足 32.4	市民マナーが悪い 13.5	勤務先が遠い 10.8
	新木	交通の便が悪い 83.3	買い物に不便 72.2	医療機関が不足 27.8	勤務先が遠い・教育文化施設不足 22.2	
	布佐	交通の便が悪い 89.5	買い物に不便 57.9	医療機関が不足 36.8	教育文化施設不足・市民マナーが悪い 21.1	

市民意識については、第1章で示された結果に加え、西部地域内の2つの駅勢圏（我孫子・天王台）及び東部地域内の3つの駅勢圏（湖北・新木・布佐）にそれぞれ類似性が見られ、コミュニティの成り立ちや鉄道沿線のまとまりと整合する結果が得られています。

地域別方針においては、これらの地域の意見も活用し、今後の都市づくりの取り組みに位置づけます。

# 1. 西部地域

## (1) 地域の特徴



道路・交通	主な幹線道路	国道6号、国道356号、県道船橋我孫子線、県道我孫子関宿線、手賀沼ふれあいライン（都市計画道路根戸新田・布佐下線）
	鉄道と駅	JR常磐線（我孫子駅、天王台駅）、JR成田線（東我孫子駅）
	バス	阪東バス、あびバス、アイバス
主な歴史的 特徴	我孫子駅周辺は、江戸時代より宿場として、公的な旅客の宿泊所「本陣」が置かれ、一般旅客用の「旅籠」などの商いも行われていました。人々の往来で開かれたまちは、後に白樺派をはじめとする文人や文化人などを受け入れやすい「別荘地としての我孫子」の素地を形成しました。	
主な地域資源	大規模公園	手賀沼公園、高野山桃山公園、五本松公園、天王台西公園、柴崎台中央公園
	緑地・遊歩道	岡発戸・都部の谷津*、岡発戸市民の森、根戸船戸緑地、手賀沼遊歩道
	歴史・散策 スポット	旧武者小路実篤邸跡、嘉納治五郎別荘跡地、杉村楚人冠記念館、三樹荘、志賀直哉邸跡、旧村川別荘、アビスタ、白樺文学館、山階鳥類研究所、鳥の博物館、手賀沼親水広場

## （2）地域の将来像

### 「歴史・文化をつなぎ、多世代が集う水辺ににぎわいのあるまち」

西部地域は、大正時代から手賀沼の水辺環境に魅せられた文人や文化人などが別荘を構え、文化創造の拠点となった歴史があります。昭和時代には、高い交通利便性ととともに、住環境としての魅力を求め多くの人々が移り住んできました。

時代を超えても変わらない手賀沼の魅力と先人が築いた歴史・文化遺産を次世代につないで活用し、市内外からの交流人口の拡大と地域経済の活性化へ向けた新たな土地利用により、にぎわいのあるまちを目指します。

## (3) 実現に向けた取り組み方針

### 土地利用に関する方針

- 我孫子駅、天王台駅周辺については、多様なニーズに対応する商業・業務施設、市域の広範囲からの利用や駅周辺への立地が望ましい医療・福祉施設などの立地を誘導します。
- 商業・業務地に隣接する中高層住宅地については、利便施設へのアクセス性の高さを活かし、中高層・中密度の住環境の維持・形成を図ります。
- 低層住宅地については、高野山東地区や高野山宮脇地区などの地区計画、我孫子3丁目の建築協定\*による良好な住宅地の形成を図ります。
- 国道6号沿いの柴崎の一部の市街化調整区域については、雇用の場の創出や既存住宅地における住工混在の解消のため、地区計画制度を活用した産業振興のための土地利用の誘導を目指します。
- 工業専用地域の維持とともに、これに隣接した下ケ戸の一部の市街化調整区域については、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の対応を含め、産業振興のための土地利用の誘導を目指します。
- 産業振興の新たな土地利用により、天王台駅周辺をはじめとした低未利用地の解消につなげ、地域全体の活性化を誘導します。

### 道路・交通に関する方針

- 国道356号については、市域を東西に結ぶ主要な交通軸として、歩行者も含めた安全で利用しやすい道路整備を関係機関に働きかけます。
- 公園坂通りについては、都市計画道路手賀沼公園・久寺家線の供用開始後、自動車交通量を低減させるとともに、路面のフラット化などにより歩行者にやさしい道路として整備します。
- 駅や路線バスのバス停からも一定の距離がある地域については、地域が主体となって取り組む移動支援策などを推進し、交通利便性を補完します。



## 市街地環境整備に関する方針

- 手賀沼公園については、交流拠点の中心となる公園として、園内にオープンカフェを誘致するなど、にぎわいの創出を図ります。
- 手賀沼公園から柏市の北柏ふるさと公園までのルートについては、既存道路の活用も含めたネットワーク化により、緑や公園の持つ機能や魅力の向上を図ります。
- 五本松公園については、園内の自然環境の維持に努め、隣接するキャンプ場や五本松運動場との連携により、レクリエーション需要に対応した憩いの場を提供します。
- 岡発戸市民の森については、市独自の制度を活用することで、手賀沼と一体となった景観を形成する拠点的な緑地として保全し、憩いの場として活用します。
- 岡発戸・都部の谷津については、住宅地に隣接しながらも、手賀沼に連なる市内最大の里山の自然を今に伝えており、都市に残る希少で身近な地域資源として保全・再生します。



建築協定のまちなみ（我孫子3丁目）



五本松公園キャンプ場



岡発戸・都部の谷津

## 都市の魅力向上に関する方針

- 公園坂通りについては、我孫子駅と手賀沼公園を結ぶシンボルロードとして、魅力ある道路空間や歩行者にやさしい「歩きたくなるみち」をコンセプトに整備します。限られた道路幅員を有効に活用する方法、通りや周辺の特性をデザインに取り入れたベンチや街灯、緑などの設置の検討とともに、地区計画を活用した沿道周辺のにぎわいにつながる建物用途の誘導などと連携したまちづくりを進めます。
- 公園坂通りの整備に伴い、手賀沼公園への接続口となる新たなオープンスペースについては、人を誘い、人が集える空間へ整備します。
- 我孫子新田地区の地区計画区域については、観光資源である手賀沼の有効な利用上必要な施設の立地を誘導します。
- 高野山新田地区については、手賀沼の水辺や緑地、農地などを一体的に活用し、にぎわいの創出や交流人口の拡大に向けた検討を行います。
- 根戸船戸緑地や白山のまちなみ、湧き水のあるハケのみちや古の文人たちの数多くの史跡を取り巻く優れた住環境を保全し、魅力を醸成していきます。
- 手賀沼の眺望が美しい高野山、こもれびあふれるみちや竹林、市民の森などの緑に隣接する東我孫子など、良好な景観とともにある住環境を保全し、魅力を醸成していきます。
- 我孫子駅、天王台駅周辺については、多様なニーズを踏まえて、居心地の良い空間やにぎわいの創出を図ります。

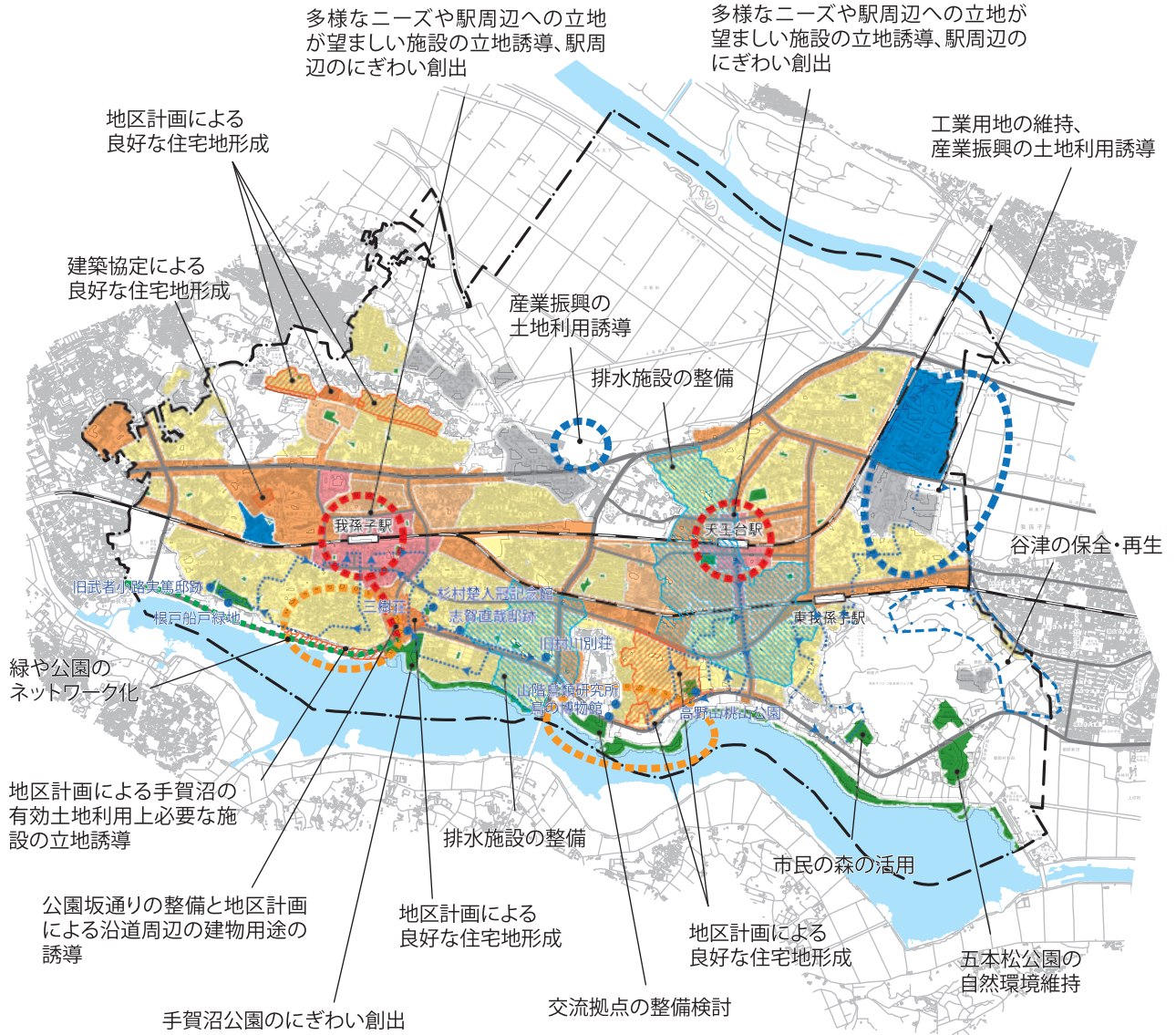


交流拠点（左：手賀沼公園 右：高野山新田地区）

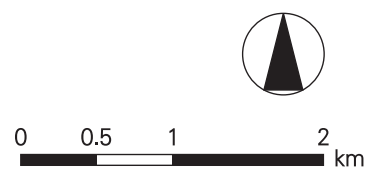
## 都市防災に関する方針

- 柴崎などの内水被害常襲地区については、雨水排水施設を整備するとともに、利根川や手賀沼のさらなる堤防整備を関係機関に働きかけ、浸水被害の軽減に努めます。
- 災害発生時における北新田（田中調節池）内の農免道路周辺の円滑な交通の確保のため、国が検討を進めている千葉北西連絡道路の整備を関係機関に働きかけます。
- 狭あい道路については、災害時における避難や緊急車両の通行に対応できるよう、幅員の確保など安全性の向上に努めます。

歴史・文化をつなぎ、多世代が  
集う水辺ににぎわいのあるまち

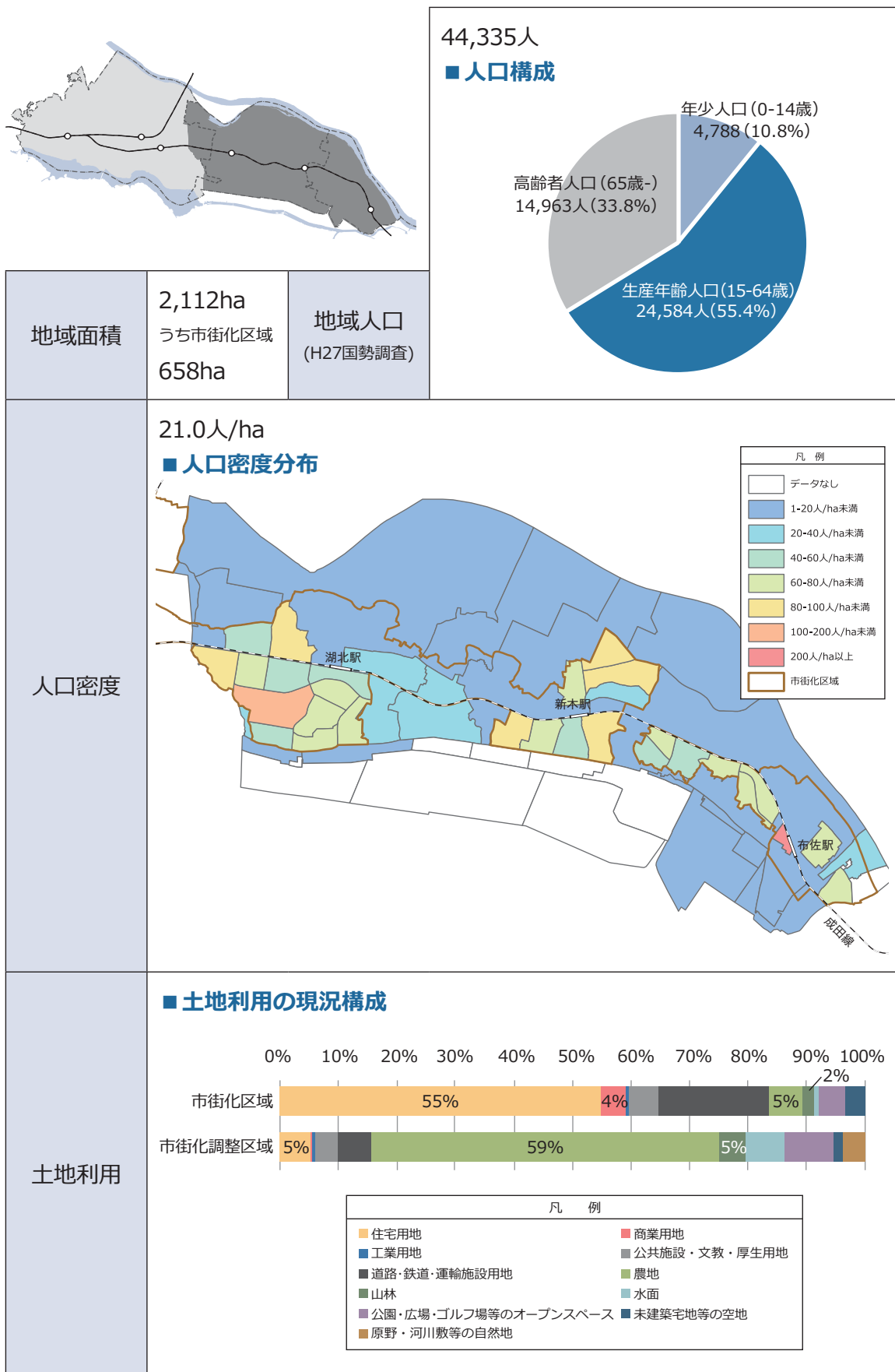


凡 例		
<span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color: #f08080; border-radius: 50%;"></span> 商業・業務地	<span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color: #90ee90; border-radius: 50%;"></span> 公園・緑地	<span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; border: 2px dashed red; border-radius: 50%;"></span> 地域拠点
<span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color: #ffff00; border-radius: 50%;"></span> 低層住宅地	<span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color: #cccccc; border-radius: 50%;"></span> 教育・研究地等	<span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; border: 2px dashed orange; border-radius: 50%;"></span> 交流拠点
<span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color: #ffcc99; border-radius: 50%;"></span> 中高層住宅地		<span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; border: 2px dashed blue; border-radius: 50%;"></span> 産業拠点
<span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color: #ff9966; border-radius: 50%;"></span> 複合・沿道住宅地		<span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; border-bottom: 2px dashed blue;"></span> 散策コース
<span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color: #00bfff; border-radius: 50%;"></span> 工業地		



## 2. 東部地域

### (1) 地域の特性



道路・交通	主な幹線道路	国道 356 号、県道我孫子利根線、県道千葉竜ヶ崎線、国道 356 号バイパス
	鉄道と駅	JR 成田線（湖北駅、新木駅、布佐駅）
	バス	阪東バス、大利根交通、あびバス、ふれあいバス
主な歴史的 特徴	<p>布佐は、古くから舟運と陸上交通で栄えたまちです。江戸時代より利根川沿いに幕府公認の湊が設けられ、陸揚げされた鮮魚は、鮮魚（なま）街道を通じて江戸に運ばれました。また、同時代から手賀沼の干拓が行われ、広大な新田となっています。</p> <p>湖北は、古代の遺跡が集中しており、この地域が東北地方と平安京を結ぶ流通の地方都市として存在していたことがうかがえます。</p> <p>このように、東部地域は、古くから水陸交通の要衝としての歴史があります。</p>	
主な地域資源	大規模公園	古利根公園、湖北台中央公園、气象台記念公園、中峠亀田谷公園、湖北台 4 号公園、南新木沖田公園、布佐南公園、宮ノ森公園
	緑地・遊歩道	利根川ゆうゆう公園、中里市民の森、布佐市民の森
	歴史・散策スポット	日秀西遺跡、将門神社、葺不合神社、旧井上家住宅、中里通り沿道まちなみ、利根川眺望、手賀沼干拓地眺望

## （2）地域の将来像

### 「豊かな自然やゆとりが共存し、多様な暮らしができるまち」

東部地域は、利根川や古利根沼の水辺とその周辺の広大な田園、近世以降の手賀沼干拓によりできた広大な田園を背景に、樹林地や農地の緑が住環境と共存し、まちに適度なゆとりをもたらしています。

働き方や家族との関わり方、趣味や充実した時間の過ごし方など、人々の多様化する生活の場所として、敷地や空間のゆとりなどの暮らしやすさの再認識、地域経済の活性化へ向けた新たな土地利用の波及効果により、幅広い世代に選ばれるまちを目指します。

## (3) 実現に向けた取り組み方針

### 土地利用に関する方針

- 湖北駅、新木駅、布佐駅周辺については、多様なニーズに対応する商業・業務施設、市域の広範囲からの利用や駅周辺への立地が望ましい医療・福祉施設などの立地を誘導します。
- 国道356号沿いの複合住宅地については、古くからの街道沿いのまちなみを保全し、沿道サービス施設や一定規模の商業施設の立地を誘導するとともに、屋敷林や生産緑地などの緑豊かな住環境の維持を図ります。
- 湖北台団地については、民間事業者による老朽化対策の検討の際には、市と連携した調整を行い、地域のまちづくりに寄与する計画の検討を働きかけます。
- 低層住宅地については、新木駅南側地区や布佐駅南側地区などの地区計画、布佐平和台地区の建築協定や緑地協定\*によるゆとりある住宅地の形成を図ります。
- 産業振興の新たな土地利用により、駅周辺をはじめとした低未利用地の解消につなげ、地域全体の活性化を誘導します。

### 道路・交通に関する方針

- 国道356号については、市域を東西に結ぶ主要な交通軸として、歩行者も含めた安全で利用しやすい道路整備を関係機関に働きかけます。
- 国道356号バイパスについては、広域幹線道路を担う重要なネットワークを構成するため、四車線の完成に向け、引き続き関係機関に働きかけます。
- 都市計画道路青山・日秀線については、国道356号バイパスとのネットワークのため、都市計画道路下ケ戸・中里線との接続区間を優先的に整備します。
- 布佐の一部の地区については、隣接市のコミュニティバス\*「ふれあいバス」の共同運行により、隣接市と連携して交通利便性を補完します。
- 栄橋の混雑緩和をはじめとした茨城県へのアクセス性の改善について、栄橋の交差点改良や千葉北西連絡道路に含めた検討を関係機関へ働きかけます。
- 新木・布佐地区については、成田線を補完する新たな公共交通を検討します。
- 路線バス、タクシー、コミュニティバス「あびバス」、高齢者などの外出応援のための「送迎バス」、地域活動による移動支援など、地域の輸送資源を活用し、移動手段の確保を検討します。
- 市民生活に必要な不可欠となっている駅バリアフリー施設については、適宜、長寿命化計画を見直すとともに、適性な維持管理を行い機能を維持していきます。

## 市街地環境整備に関する方針

- 古利根沼周辺については、水面や水辺の散策路、一帯の樹林地には自然観察の森を連続させ、人と共存する自然を活かした空間を創出・保全します。
- 利根川ゆうゆう公園については、河川として重要な機能を有するとともに、市民のスポーツやレクリエーション、イベントの場として有効に活用します。
- 宮ノ森公園については、余間戸公園の緑と一体となった保全を図ります。
- 中里及び布佐市民の森については、市独自の制度を活用することで、都市公園や連続する斜面林とともに市内の緑を補完し、市民の憩いの場として活用を図ります。
- 利根川沿いの佐原我孫子自転車道線と我孫子流山自転車道を活用し、公園や遊歩道などとの緑のネットワークの創出を図ります。
- 国道356号沿いをはじめとした旧市街地については、公共下水道の整備など都市基盤の改善に努めます。



建築協定・緑地協定のまちなみ（布佐平和台）



古利根沼



利根川ゆうゆう公園デイキャンプ場

## 都市の魅力向上に関する方針

- 古利根公園や自然観察の森への入口となる緑豊かな住環境、また、湖北台の並木のまちなみや岡発戸・都部の谷津、日秀の将門伝説の地など、地形とともに変化に富んだ自然景観を取り巻く優れた住環境を保全し、魅力を醸成していきます。
- 古戸の田園風景や葺不合神社の古社など、旧湖北村時代から継承される景観が残る住環境を保全し、魅力を醸成していきます。
- 手賀沼干拓地の広大な風景と利根川の眺望に挟まれるように栄えた旧布佐町時代の面影を残す住環境を保全し、魅力を醸成していきます。
- 新木駅南側地区や布佐駅南側地区の地区計画区域については、沿道の塀の高さの抑制や生垣の促進などにより、ゆとりある空間と緑の創出を基本とした住環境の維持・創出を図ります。
- 布佐平和台地区の建築協定や緑地協定については、敷地の細分化の抑制や生垣の促進などとともに、街路樹による緑の連続を形成する住環境の維持・創出を誘導します。

## 都市防災に関する方針

- 布佐などの内水被害を解消するため、雨水排水施設を整備するとともに、利根川のさらなる堤防整備を関係機関に働きかけ、浸水被害の軽減に努めます。
- 狭あい道路については、災害時における避難や緊急車両の通行に対応できるよう、幅員の確保など安全性の向上に努めます。



景観まち歩き（将門神社）



手賀沼干拓地の風景



豊かな自然やゆとりが共存し、  
多様な暮らしができるまち



凡 例		
<span style="color: red;">●</span> 商業・業務地	<span style="color: green;">●</span> 公園・緑地	<span style="border: 1px dashed red; border-radius: 50%; padding: 2px;">●</span> 地域拠点
<span style="color: yellow;">●</span> 低層住宅地	<span style="color: grey;">●</span> 教育・研究地等	<span style="border: 1px dashed orange; border-radius: 50%; padding: 2px;">●</span> 交流拠点
<span style="color: orange;">●</span> 中高層住宅地		<span style="border: 1px dashed blue; border-radius: 50%; padding: 2px;">●</span> 産業拠点
<span style="color: brown;">●</span> 複合・沿道住宅地		<span style="color: blue;">▶</span> 散策コース
<span style="color: blue;">●</span> 工業地		

