

## 都市計画マスタープラン（素案）について

### ■見直し方針の設定

令和3年2月5日の第90回都市計画審議会では、本計画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ました。

1. 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が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地の魅力を再認識した都市づくり
2. 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
3. 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

参考 R4スタート我孫子市基本構想における「将来都市像」 ※基本構想から抜粋

本市は、手賀沼と利根川に抱かれた水と緑の自然豊かな住宅都市として発展してきました。この手賀沼とそれを取り巻く風土に惹かれた柔道家の嘉納治五郎をはじめとして、「白樺派」の志賀直哉や武者小路実篤など多くの文化人が手賀沼のほとりに居を構え、この地で活動を展開し、今も、その旧居や作品が残り、本市の大切な文化遺産となっています。

また、祭りなどの伝統文化と歴史が地域に根づくとともに、田園や四季折々の豊かな景色など、さまざまな魅力があふれています。

さらに、鳥をテーマにした日本最大級の祭典「ジャパンバードフェスティバル」をはじめ、市民や企業等と作り上げてきた数々のイベントの開催やNPOなどの活発な活動を通して、元気なまちにしてくれている人と人とのつながりがあります。

一方で、私たちを取り巻く社会は、少子高齢化と人口減少問題や大規模な自然災害、新たな感染症など、かつて経験したことのない大きな課題に直面しており、人々の価値観や生活様式も多様化しています。

私たちは、さまざまな課題を乗り越え、先人たちが築き上げてきた文化や歴史、豊かな自然など我孫子ならではの魅力と、誰もが心やすらかに住みたい・住み続けたいと思える、快適で活力ある持続可能なまちを未来の世代につないでいくため、まちづくりの共通目標である将来都市像を **未来につなぐ 心やすらぐ水辺のまち 我・孫・子** とします。

## ■素案の概要

現在の社会潮流と3つの見直し方針を踏まえた素案の「構成」と「内容」について、現計画からの主な変更点は次のとおりです。

### 構成

- ①目次構成や示すべき項目は、都市計画運用指針に準拠したものに改めるとともに、現況を踏まえた課題の抽出から展開すべき方針へのつながりに配慮しました。
- ②現在策定中の第4次総合計画から地域別計画の章が削除されたため、本計画における地域別構想は、独自に市内を2つの地域に区分し方針を定めました。

### 内容

- ①人口減少や少子高齢化への課題対応及び持続可能な都市とするため、国で推奨しているコンパクト・プラス・ネットワーク型の都市づくりに沿ったものとし、市街地のコンパクト及び交通ネットワークの位置づけを明確化しました。（都市づくりの目標1）
- ②第4次総合計画の内容を受け、市街化調整区域における都市的土地利用について、これまでの市の方針からの転換として反映しました。（都市づくりの目標2）
- ③住宅都市としての持続可能なまちづくりを目指すため、地域資源（水辺・樹林地・都市農地・歴史・文化など）を活用した魅力向上の位置づけを強化しました。（都市づくりの目標3）
- ④市街化調整区域の農地をはじめとした緑などの自然環境の保全の記述については、今後の土地利用の展開と整合を図ったものとし、今後策定される環境基本計画や緑のマスタープランなどに表現される記述に支障のないよう配慮しました。（将来都市構造、市街地環境整備方針）
- ⑤インフラ老朽化への課題対応の観点を新たに加えました。

## ■今後のスケジュール

- |           |                  |
|-----------|------------------|
| 11月26日（金） | 都市計画審議会→本日       |
| 12月22日（水） | 理事者協議            |
| 令和4年1月中旬  | 環境都市常任委員会勉強会（予定） |
| 1月下旬～2月下旬 | パブリックコメント        |
| 3月下旬      | 都市計画審議会          |
| 6月        | 議会へ報告、策定・発行      |

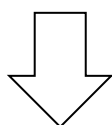
## 市街化調整区域における地区計画運用基準の改定について

### ■類型と基本的な考え方の変更

これまでは、市の観光振興計画である「手賀沼観光施設誘導方針」により、手賀沼を有効利用するために、我孫子新田地区に必要な観光施設の集積を図ってきましたが、改定中の「都市計画マスタープラン」において、にぎわいのある良好なまちなみの形成や地域の活性化のために、我孫子新田地区を含む手賀沼公園周辺と高野山新田地区、新たな産業振興のために、柴崎地区と下ケ戸地区を想定して必要な施設の誘導を図ることとしています。このため、次のように地区計画運用基準の類型と考え方を整理します。

### 現運用基準の類型

類 型	地区計画の基本的な考え方
観光まちなみ誘導型	観光施設を誘導する地区において、建築物の用途が混在し、不良な街区が形成されることを未然に防止する。



### 変更案の類型

次のいずれかの類型に該当することとします。

類 型	地区計画の基本的な考え方
(1) 交流拠点施設誘導型	都市計画マスタープランの土地利用方針に示された「交流拠点」において、手賀沼の水辺環境や緑など地域資源を活用した交流人口の拡大への対応として、本市の施策と整合し、にぎわいのある良好なまちなみの形成や地域の活性化に寄与する施設の誘導を図る。
(2) 産業拠点施設誘導型	都市計画マスタープランの土地利用方針に示された「産業拠点」において、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として、本市の施策と整合し、市の発展を担う新たな産業振興に寄与する施設の誘導を図る。