

**第89回我孫子市都市計画審議会**  
**都市計画マスタープラン見直しに係る委員意見概要**

○全体

・「まちが変化していること」を実感してもらえるように、具体性のある計画(行動計画)を定めるなど、都市マスに記載された事業の実行力を求める。

・都市マス見直しは、計画論的に、総合計画に整合する形で進めることが第一義。

・人口減少、少子高齢化の中で、従来の土地利用の誘導、検討で持続可能な自立した都市として発展できるのか検討し、結果と根拠を示さなければ、基本構想や都市マスの見直しについて市民の納得は得られない。

⇒少子高齢化時代に対応した都市の発展を踏まえて、基本構想、総合計画との整合を図るべき。

(※各カテゴリーの下にある矢印及び文章は都市計画課としてのまとめです。)

○コンパクトシティ関係

・スポンジ化は必ずしも悪ではない。我孫子市は従来から市街地がコンパクトなため、極端な悪影響はないのではないか。「ゆとりある空間をゆつくり楽しむ」という考え方もあるのではないかな。

・防災減災、コンパクトシティの推進に当たり、どのように計画を体系づけてやるのかといったことを考えなければならない。

・誘導区域の設定等による市街地の形の変更は困難と考える。

・税軽減等のインセンティブ、規制強化等を行わない限り、誘導施策は困難。

・人口 20 万人未満の都市では、立地適正化計画と公共交通網形成計画はリンクしない。

・人口減少、少子高齢化時代にあっては、人口増加の時代のコンパクトシティよりも、概念を強くすべき。

・高度成長時代前半に開発された団地や、駅から遠く交通アクセスの悪い地域では空き家が増加する。これをうまく整理するために、駅周辺を中心としたコンパクトシティとして誘導区域に設定した地域への、区画整理事業等を活用した集団移転させるような施策について市に提案。

・コンパクトシティをより推進すべき。

・高齢化の進展を踏まえて、車中心のまちから、歩いて暮らせるまちへの転換が重要。

・市街地のスポンジ化の対策は気になるが、駅周辺への集団移転は難しく、都市マスに書き込むのは困難。市民一人一人の駅周辺の移転に対するインセンティブを与える施策の方が求められるのではないかな。

⇒少子高齢化時代に対応した我孫子市としてのコンパクトシティの推進を。

## ○東部定住化関係

・東側地区の定住化・活性化について、周辺農地に接している環境を活かして、農産物直売所や農業体験施設等の施設を核とする、ガーデン居住エリアを提案。

・東側地区定住化推進について、都市の資産、資源になるような優良な地域(住宅地)をどう活かすかが課題であり、そういった地域への人口流動(移住)を促す施策が重要。

・東側地区の在り方のビジョンについて、市民に見える形で(イメージできる形で)示す必要がある。

・東側地区については、空き地空き家対策のほか、特に公共交通の充実が一番大事。

・東側地区定住化推進に当たっては、当面は都内通勤前提のライフスタイルに応えるためJR常磐線へのアクセス時間短縮効果が見える形での公共交通の充実が必要。中長期的には、都内通勤から市内経済循環(職住近接)が必要。

**⇒ゆとりある優良な住宅地への移住といったビジョンを示す必要あり。**

**空き地対策の他、公共交通の充実が必要**

## ○商業・工業・観光関係

・広域商業ではなく、自然志向の体験型レジャー施設等を併設した我孫子市独自の商業活性化を目指すべき。

・産業系土地利用については、これまでも実現できなかった経緯を踏まえると、少ないとはいえ市街地面積の2.7%を占める工業系用途地域の土地の利用状況の把握、活用の検討をすべき。

・駅中心の商業系土地利用については天王台駅北側地区の低未利用地・生産緑地の活用・高度利用の促進が一つのチャンス。

・居住エリア、自然環境エリアとすみ分けたうえで、本社機能の我孫子市への移転など企業誘致の土地利用検討をぜひ進めてほしい。

・我孫子で生まれた事業者が、他市へ移転している。我孫子で税を落とすような展開のまちづくりを期待する。

**⇒適切なエリア設定のもと、企業誘致の土地利用検討を進めてほしい。**

## ○公園坂関係

・公園坂通りの整備について、将来イメージが分かりにくく、また、一方通行化ありきから規制に頼らない整備にシフトしていると聞いており、この辺について市民の声も聞きながらまとめていかなければならない。

・公園坂通り整備について、我孫子イメージのシンボル通りとして、また、手賀沼観光の回遊動線として、歩行者優先で、かつ、都市環境デザインを重視して整備すべき。併せて、集約的に駐車場を整備すべき。

⇒市民の声を聴きながら、歩行者優先で観光動線を意識して整備すべき。

## ○公共交通関係

・我孫子市は、居住機能(住環境)と憩い機能(自然緑地機能)は充足しているが、経済機能(雇用の場)と公共交通機能が他市と比べ脆弱。

・車に頼らなくても暮らせる、歩いて暮らせるまちづくりが求められており、公共交通の重要性が一層強まっている。

・高齢化の進展を踏まえて、車中心のまちから、歩いて暮らせるまちへの転換が重要。(再掲)

・東側地区については、空き地空き家対策のほか、特に公共交通の充実が一番大事。(再掲)

・東側地区定住化推進に当たっては、当面は都内通勤前提のライフスタイルに応えるためJR常磐線へのアクセス時間短縮効果が見える形での公共交通の充実が必要。中長期的には、都内通勤から市内経済循環(職住近接)が必要。(再掲)

・我孫子市内の356バイパスを始め、国道464号の整備が進んでおり、外環への接続も予定されている。我孫子市でもこういった周辺道路整備状況、交通流動の変化を踏まえて、計画を検討してほしい。

⇒歩いて暮らせるまちづくりに公共交通は重要。周辺道路・交通量の変化を踏まえて計画の検討を。

## ○防災減災関係

・防災減災、コンパクトシティの推進に当たり、どのように計画を体系づけてやるのかといったことを考えなければならない。(再掲)

・我孫子市では先般の大雨の際に遊水機能等が機能し、防災都市の基本的な考え方が現状においても成り立っていると考えることもできる。

・高度成長時代前半に開発された団地や駅から遠く交通アクセスの悪い地域では空き家が増加する。これをうまく整理するために、駅周辺を中心としたコンパクトシティとして誘導区域に設定した地域への、区画整理事業等を活用した集団移転させるような施策について市に提案。(再掲)

・防減災まちづくりとして、避難路や通学路の安全確保が重要。

・防災減災まちづくりについて、人口減少に伴い空間的余裕が生まれてくることから、「自然災害リスクの高い地域にはすまない」といった誘導施策も重要。

・防災減災まちづくりについて、歴史を振り返りながら、住める場所、住むのに適していない場所を検討し、プランづくりしてもらいたい。

⇒ハザードエリアに住まないといった、住める場所・住むことに適していない場所を検討してプラン作りを。

### ○緑・農関係

・緑の連続性を意識した、開発事業者・市民・自治会等との協働による緑地保全・都市緑化を推進すべき。

・生産緑地を活用した体験型市民農園や農家レストランの開設が、一定層の住民に魅力的なものではないか。また、生産緑地の農家が死亡・故障した後も、市街地の中で当該農地が存続できる施策が必要。

### ○その他

・コンパクトシティ推進の観点から、小学校区単位での空き教室活用した拠点形成、民間施設、公共施設の複合化によるまちの魅力向上が必要。

・学区単位での拠点づくり賛成

・まちづくりにおけるハード(都市施設整備等)、ソフト(土地利用誘導、定住・企業創業支援)の一体的な取組が課題。

・3・4・9号線、3・4・10号線の整備に伴い湖北台の市街地に通過交通が流入するため、安全対策を含め検討が必要。

・農業基盤として道路の整備が必要であり、特に東側地区では重点的に行う必要がある。

・手賀沼の活用について、利根川から手賀沼に至る区間の自転車道が今年度で開通するので、近隣市と連携して、川まちづくりみたいな計画を事業課中心に策定し、県と一体となって整備を進めてもらいたい。

・我孫子から都心への通勤は負担が大きく、都内通勤の生活スタイルの市民の定住化は難しい。我孫子市に住みたいという人を増やす方が良いのではないか。