

**まちづくりのパネル展示**

**『市街化調整区域のまちづくり』**

(松戸市都市計画マスタープラン(市街化調整区域編))

**オープンハウス開催結果**

**報告書**

令和5年3月

松戸市

# 目 次

---

<b>第1章 オープンハウスの概要</b> .....	<b>1</b>
1. オープンハウスの開催の目的 .....	1
2. 開催日時・場所・来場者数 等.....	1
3. オープンハウスの様子 .....	2
4. アンケート調査の調査項目 .....	3
<b>第2章 アンケート集計結果</b> .....	<b>8</b>
1. アンケート集計 .....	8
2. 自由記述 .....	15
<b>第3章 意見募集パネルの結果</b> .....	<b>22</b>
1. 意見募集パネルの整理 .....	22

# 第1章 オープンハウスの概要

---

## 1. オープンハウスの開催の目的

市街化調整区域の今後のまちづくりの方向性を示す『松戸市都市計画マスタープラン（市街化調整区域編）』の策定にあたり、市民の皆さまに市街化調整区域のまちづくりのあり方についてお伺いするため、『オープンハウス（パネル展示）』を開催した。

## 2. 開催日時・場所・来場者数 等

開催日時	場所	来場者数	アンケート回答者数
2/9(木) 10:00～16:00	アートスポットまつど (KITEMITE MATSUDO 9 階)	35名	29名
2/10(金) 10:00～16:00		32名	31名
2/11(土) 10:00～16:00		42名	33名
2/12(日) 10:00～16:00		70名	54名
2/13(月) 10:00～16:00		34名	31名
合計		213名	178名

### 3. オープンハウスの様子



## 4. アンケート調査の調査項目

・調査項目は、以下のとおりである。

- 1 回答者自身について
  - 回答者の属性…性別、年齢、職業、居住地域
  - 開催を知ったきっかけ、来場理由
  
- 2 市街化調整区域の現状
  - 区域区分、市街化調整区域の制限内容に関する認識
  - 現状の土地利用についての考え
  - 市街化調整区域の好ましい点、問題・課題点
  
- 3 市街化調整区域の今後のまちづくり
  - 今後の望ましい土地利用の方向性
  - まとまった農地や山林の見られるエリアでの望ましい土地利用
  - 広域交通のアクセス性の高いエリアでの望ましい土地利用
  - 鉄道駅周辺（徒歩圏内）のエリアでの望ましい土地利用

※調査票は次ページに掲載している。

# まちづくりに関するアンケート調査票

## ～市街化調整区域のまちづくりについて～

■問1 あなたの性別について（1つ回答）

1. 男	2. 女	3. その他	4. 回答しない
------	------	--------	----------

■問2 あなたの年齢について（1つ回答）

1. 18歳未満	2. 18～29歳	3. 30～39歳	4. 40～49歳
5. 50～59歳	6. 60～69歳	7. 70～79歳	8. 80歳以上

■問3 あなたの職業について（1つ回答）

1. 会社員	2. 公務員（教員、団体職員などを含む）	3. 農家
4. 自営業（農家以外）	5. 学生	6. アルバイトやパート、契約社員
7. 無職・年金生活	8. 家事（専業）	9. その他（                                      ）

■問4 あなたの居住地について（1つ回答）

1. 松戸市内 →問4-2へ	2. 松戸市外（市区町村：                                      ）→問5へ
----------------	--

■問4-2 お住まいの地区はどちらになりますか。市街化調整区域内にお住まいの場合は□にチェックを入れ「1～12」のいずれかに○を、それ以外の場合は該当する方の□にチェックを入れ、お住まいの町名をお書きください（1つ回答）

<input type="checkbox"/> 市街化調整区域に住んでいる（該当する場合はチェックを入れて下さい）			
1. 幸田地区	2. 根木内地区	3. 千駄堀地区	4. 金ヶ作地区
5. 六実地区	6. 五香西地区	7. 串崎新田地区	8. 高塚新田地区
9. 紙敷地区	10. 大橋・和名ヶ谷地区	11. 矢切地区	12. 旭町地区
<input type="checkbox"/> 市街化区域に住んでいる / <input type="checkbox"/> どちらかわからない（該当する場合はチェックを入れて下さい）			
お住まいの町名（例：根本、新松戸一丁目など）：			

■問5 オープンハウスの開催を知ったきっかけは？（複数回答可）

1. 広報まつど	2. 松戸市ホームページ、Twitter、Facebook
3. 公共施設等に置かれた案内チラシ	4. たまたま通りかかった
5. その他（                                      ）	

■問6 オープンハウスに来てみようと思った理由について（複数回答可）

1. 市街化調整区域の土地利用について知りたいことがあったから
2. 市街化調整区域の土地利用について意見を述べたいことがあったから
3. 何となく興味があったから
4. その他（                                      ）

■問7 本日のパネル全体を通して、まちづくりに興味を持ちましたか。

- |                                      |
|--------------------------------------|
| 1. 興味を持った/ある程度興味を持った(興味を持ったパネル:No. ) |
| 2. 興味がない/興味を持てなかった                   |
| 3. その他( )                            |

■問8 本市が「市街化区域」と「市街化調整区域」に分かれていることをご存知でしたか。(1つ回答)

- |          |           |
|----------|-----------|
| 1. 知っていた | 2. 知らなかった |
|----------|-----------|

■問9 市街化調整区域の現状の土地利用についてどのようにお考えですか。(1つ回答)

- |            |         |          |
|------------|---------|----------|
| 1. とても良い   | 2. 良い   | 3. 普通    |
| 4. あまり良くない | 5. 良くない | 6. わからない |

■問10 市街化調整区域について、どのような点が好ましいとお考えですか。当てはまるもの全てに○を付けてください。(複数回答可)

- |                                 |
|---------------------------------|
| 1. 河川や農地・緑地があり、自然を感じられる         |
| 2. 開放的でゆとりのある空間が心地よく、憩いの場となっている |
| 3. 小さな店舗など、日常の暮らしに必要な施設が充実している  |
| 4. 鉄道やバスなど公共交通機関が利用しやすい         |
| 5. 自動車交通の利便性が高い                 |
| 6. 歴史資源や文化資源が多く残っている            |
| 7. 広がりのある空間が、災害時の避難場所に利用できる     |
| 8. 特になし                         |
| 9. その他( )                       |

■問11 市街化調整区域について、どのような点に問題・課題があるとお考えですか。当てはまるもの全てに○を付けてください。(複数回答可)

- |                                |
|--------------------------------|
| 1. 農地や山林が減少している                |
| 2. 手入れの行き届かない農地や荒れた山林が増えている    |
| 3. 老人ホームなどの福祉施設が増えている          |
| 4. 墓地や資材置場、平面駐車場などが増えている       |
| 5. 小さな店舗など、日常の暮らしに必要な施設が不足している |
| 6. 幅の狭い道路や行き止まり道路が多い           |
| 7. 空き家が増えている                   |
| 8. ゴミなどの不法投棄が目立つ               |
| 9. 歴史資源や文化資源が活かされていない          |
| 10. 特になし                       |
| 11. その他( )                     |

■問12 市街化調整区域について、今後の土地利用のあり方として、どのような方向性が望ましいと思いますか。(1つ回答)

1. 現在の農地や山林を全面的に守ることが望ましい 2. 周辺環境に配慮した上で、エリアに分けてそれぞれに応じた土地利用を考えていくことが望ましい →問12-2 に進んでください。 3. 住宅や店舗、工場の建設など、全面的な開発を進めていくことが望ましい 4. 特になし 5. その他 ( ) →問12-2 に進んでください。
--

■問12-2 問12で、「2」もしくは「5」と回答した方にお尋ねします。  
 次の(1)～(3)について、市街化調整区域のうち特徴をもつエリアについて、それぞれどのような土地利用が望ましいとお考えですか。

<b>(1) まとまった農地や山林が見られるエリア (1つ回答)</b>
1. 現在の農地や山林を守ることが望ましい 2. 周辺環境に配慮した上で「農地や山林を守るエリア」と「開発を進めるエリア」を分けることが望ましい 3. 住宅や店舗、工場の建設など、全面的な開発を進めていくことが望ましい 4. 特になし 5. その他 ( )
<b>(2) 広域交通のアクセス性の高いエリア (1つ回答)</b> (東京外かく環状道路のIC周辺や今後整備が計画されている北千葉道路の沿道など)
1. 現在の農地や山林を守ることが望ましい 2. 周辺環境に配慮した上で「農地や山林を守るエリア」と「開発を進めるエリア」を分けることが望ましい 3. 住宅や店舗、工場の建設など、全面的な開発を進めていくことが望ましい 4. 特になし 5. その他 ( )
<b>(3) 鉄道駅周辺(徒歩圏内)のエリア (1つ回答)</b>
1. 現在の農地や山林を守ることが望ましい 2. 周辺環境に配慮した上で「農地や山林を守るエリア」と「開発を進めるエリア」を分けることが望ましい 3. 住宅や店舗、工場の建設など、全面的な開発を進めていくことが望ましい 4. 特になし 5. その他 ( )





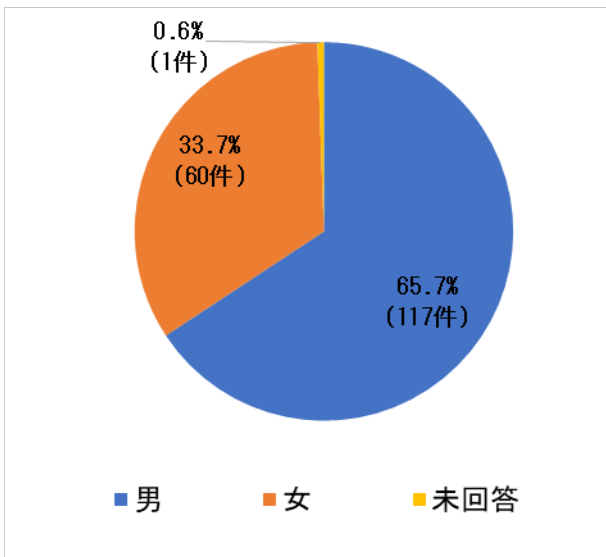
## 第2章 アンケート集計結果

### 1. アンケート集計

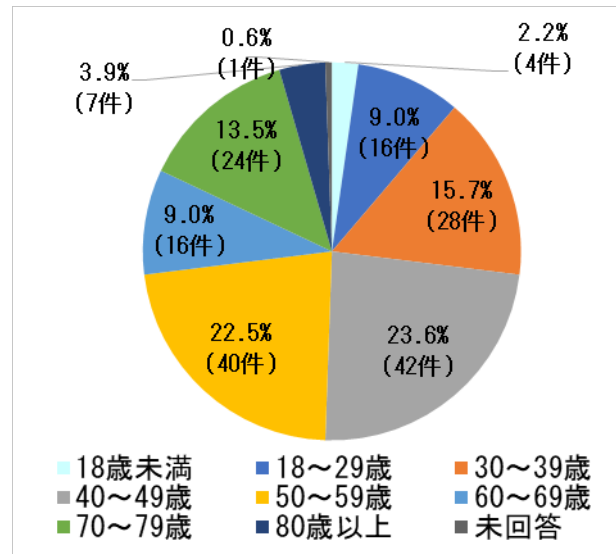
#### 集計結果の留意点

- ・回答の割合は、小数点第2位を四捨五入しているため、数値の合計が100%にならない場合がある。
- ・また、複数回答可の設問の場合、すべての回答割合を合計すると100%を超える場合がある。
- ・本文やグラフ・数表上の選択肢表記は、場合によっては語句を簡略化している。

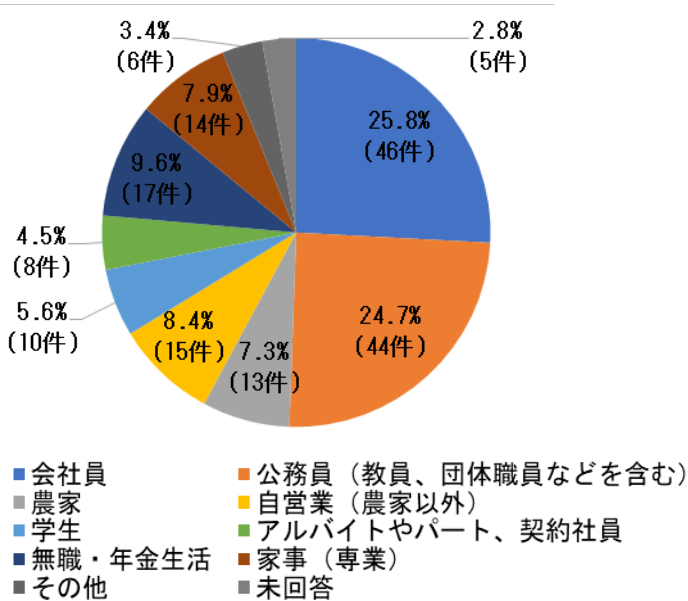
問1 回答者性別 (n=178)



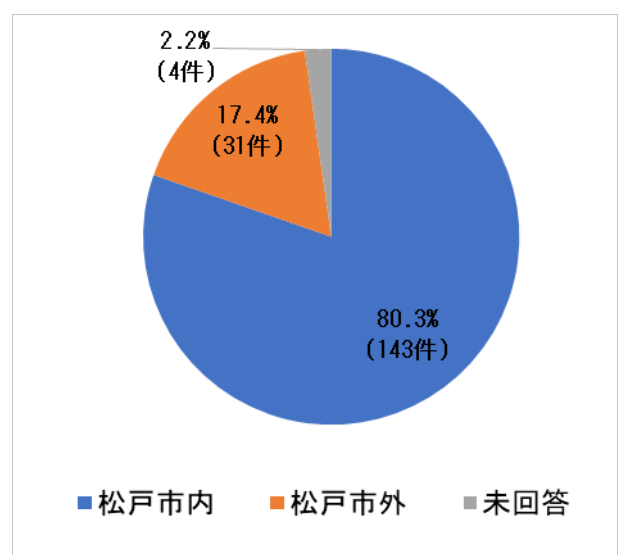
問2 年齢層 (n=178)



問3 職業 (n=178)



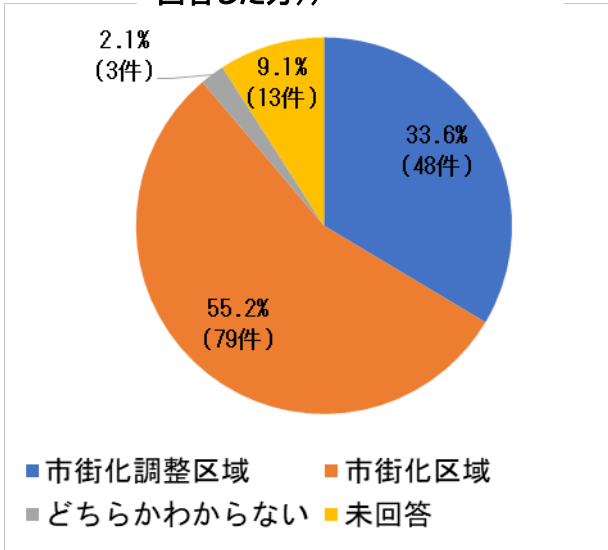
問4 居住地 (n=178)



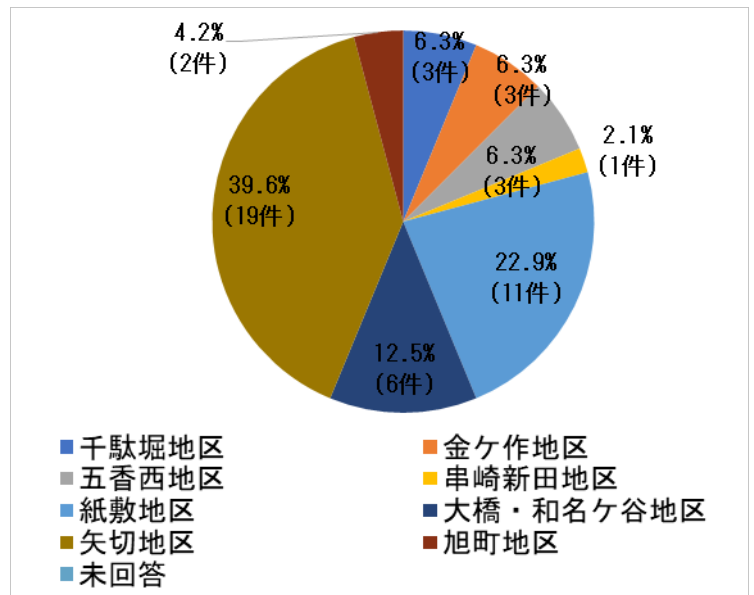
#### ■松戸市外の市町村

柏市、船橋市、市原市、流山市、鎌ヶ谷市、取手市、印西市、さいたま市、つくば市、三郷市、越谷市、葛飾区、足立区、文京区、練馬区、中野区

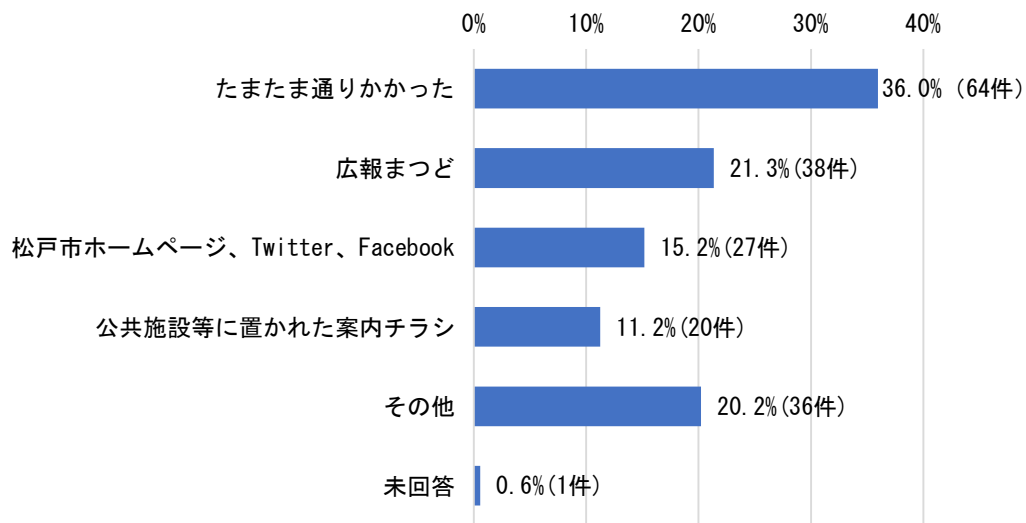
問 4-2 松戸市内での居住地区  
(n=143 問 4 で「松戸市内」と回答した方)



市街化調整区域内の地区 (n=48)  
(n=48 問 4-2 で「市街化調整区域」と回答した方)



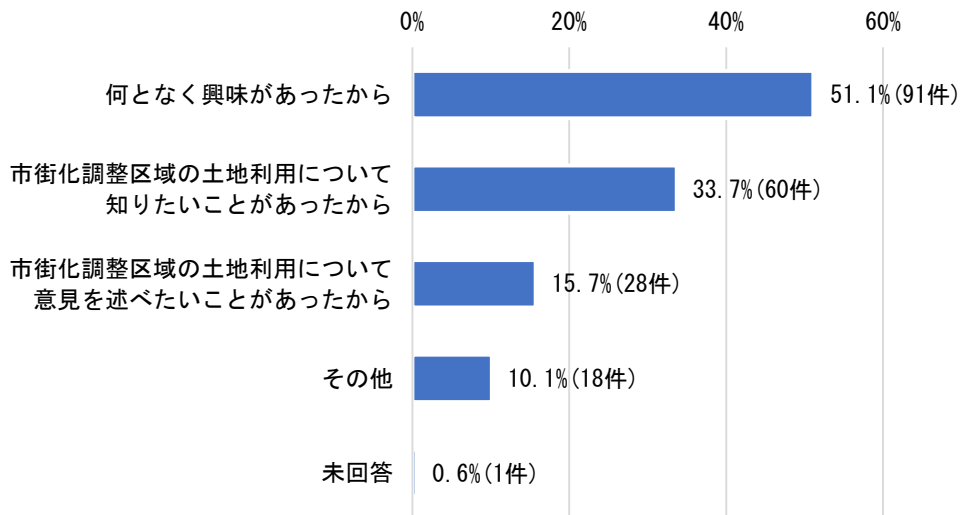
問 5 オープンハウスを知ったきっかけ (n=178、複数回答 186 件)



■その他

- ・議会事務局
- ・フードコートでチラシをいただきました
- ・知人から
- ・キテミテマツド HP
- ・1階でチラシをいただいた
- ・職場
- ・友達に教えてもらった
- ・家族につれられて
- ・近隣農家より聞いた

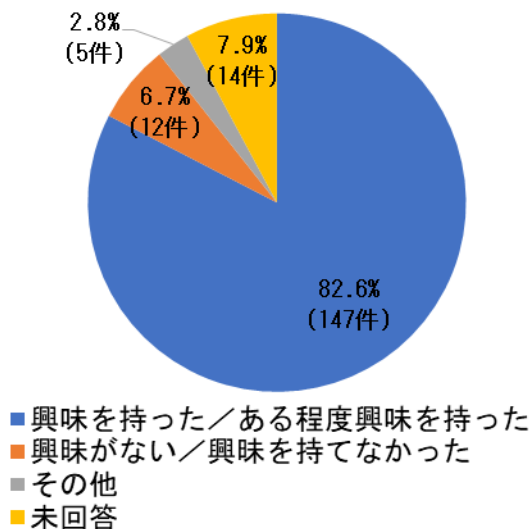
問 6 オープンハウスに来た理由 (n=178、複数回答 198 件)



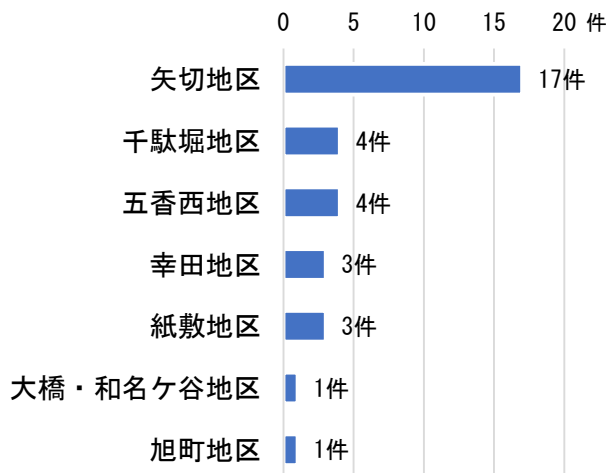
■その他

- ・インフラ整備について言いたい事があった
- ・矢切地区の開発について、また一部の不当な”緑を守れ運動”に言いたいことがある
- ・会場の様子を確認したかったから
- ・市街化調整区域に特化したマスタープランに興味を持った為
- ・マスタープラン本編の時も来て、このような催しがあることを知ったため
- ・家族のすすめ
- ・時間つぶし
- ・大学の分野・都市計画に興味があるから
- ・現地で声をかけられた
- ・家族につれられて
- ・矢切地区の農地で計画されているプランを早く進めてほしい為
- ・現状が知りたい
- ・東京から松戸市に引越して来たので、住んでいる所を知る為
- ・大学院での研究テーマとして考えているため

問 7 まちづくりへの興味 (n=178)



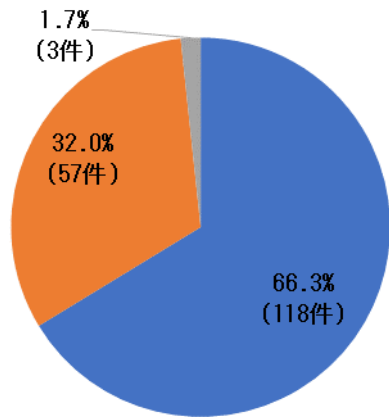
興味を持ったパネル(回答数 33 件)



■その他

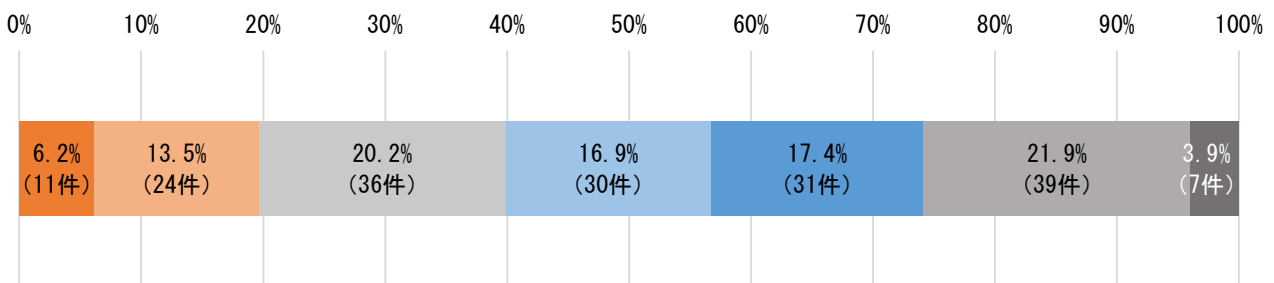
- ・松戸市の形(町、地域の位置)を知れた
- ・良く判らない

問 8 市街化区域・市街化調整区域の把握 (n=178)



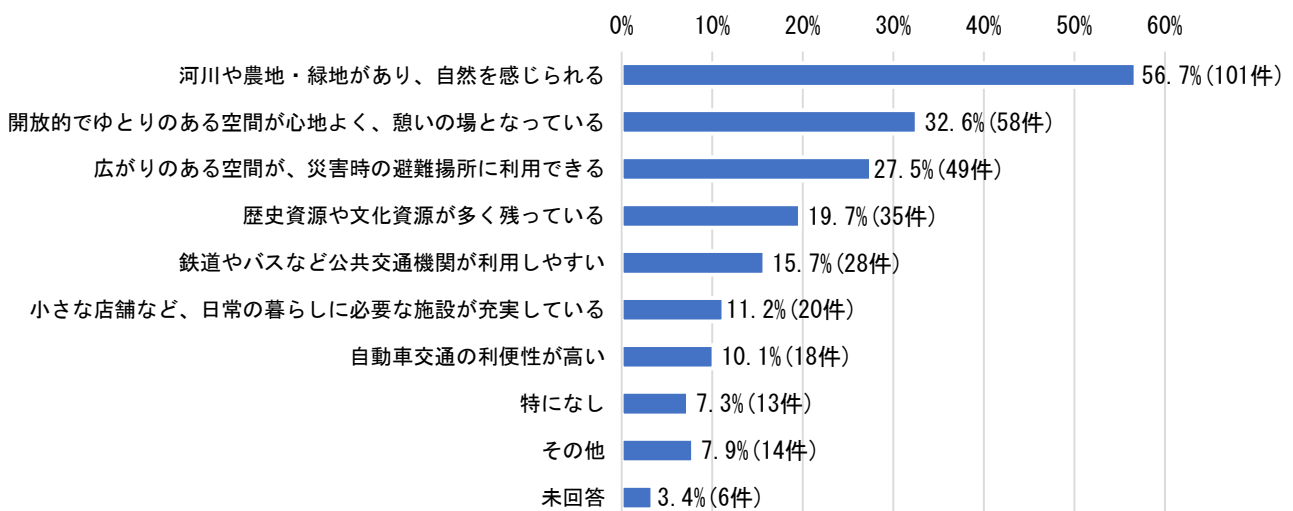
■知っていた ■知らなかった ■未回答

問 9 市街化調整区域の土地利用の現状 (n=178)



■とても良い ■良い ■普通 ■あまり良くない ■良くない ■わからない ■未回答

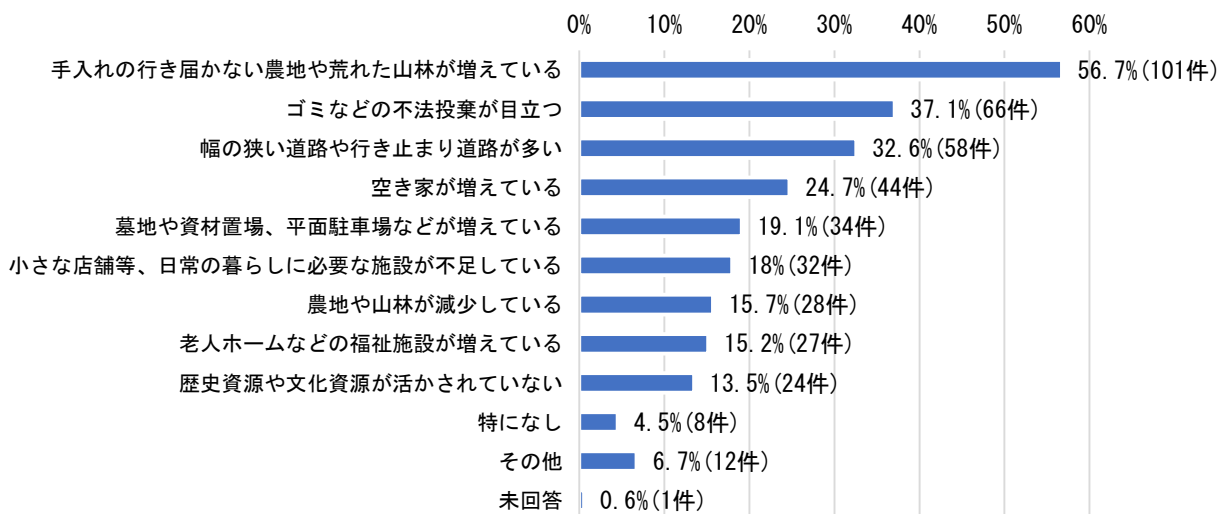
問 10 市街化調整区域について好ましいと思う点 (n=178、複数回答 342 件)



## ■その他

- ・今後の交通利便性向上に期待
- ・マンションが建てられない
- ・土地の値段や価値が低い
- ・現在の時代に考えるべきです。
- ・立地に合った土地利用が好ましい
- ・松戸市に調整区域は不要。活用できるようにしてほしいです。
- ・大量の雇用が生まれる大型の施設・開発できるならした方が良い
- ・基本的には、開放的でゆとりのある空間が居心地よく、憩いの場となっているが守れない
- ・国分川は好ましいが、雑草などの手入れがひどい。野鳥が生息し観光スポットまでとはいかなくともより美しくなれば人が寄り集まると思う。
- ・災害時に被害が少なくてすむ
- ・道の駅等利用できる施設を作してほしい
- ・広大な土地を活用した道路があり、その近辺を病院、老人ホーム等で占める。

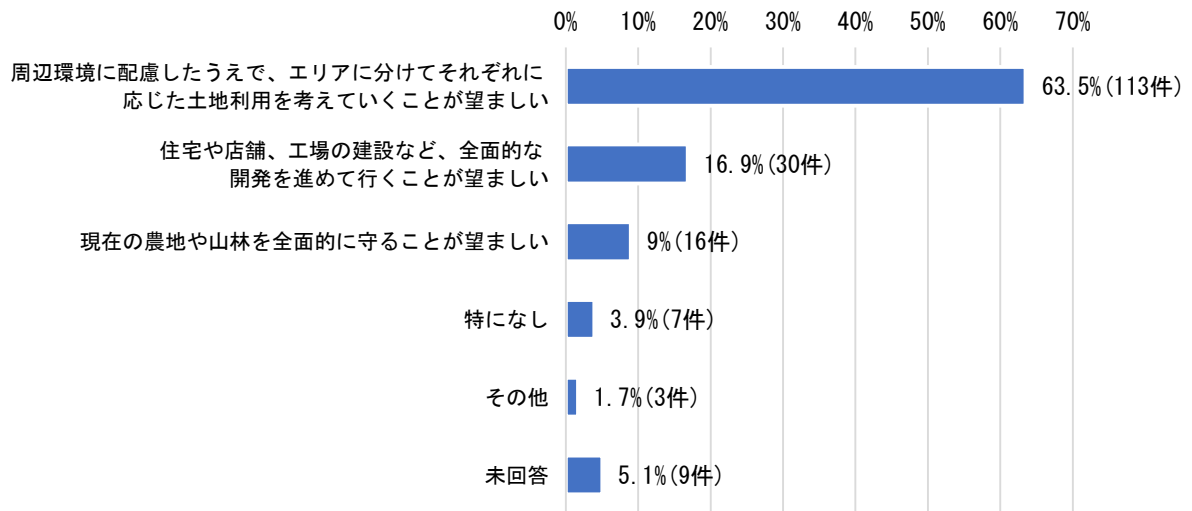
### 問 11 市街化調整区域について課題・問題であると思う点 (n=178、複数回答 435 件)



## ■その他

- ・交通便
- ・暗いので防犯などが気になります
- ・高齢化
- ・街灯が少なく夜道が不安、バスの本数が少なく最終の時間も早い
- ・地名(字など)を残しておいて欲しい
- ・夜、街灯などが少なく暗くて怖い
- ・バスが少ない、人通りが少ない
- ・農家の後継者問題
- ・草が生えて管理ができない
- ・道路がガタガタ
- ・農地多い(しかない)

## 問 12 市街化調整区域について今後の望ましい土地利用の方向性 (n=178)

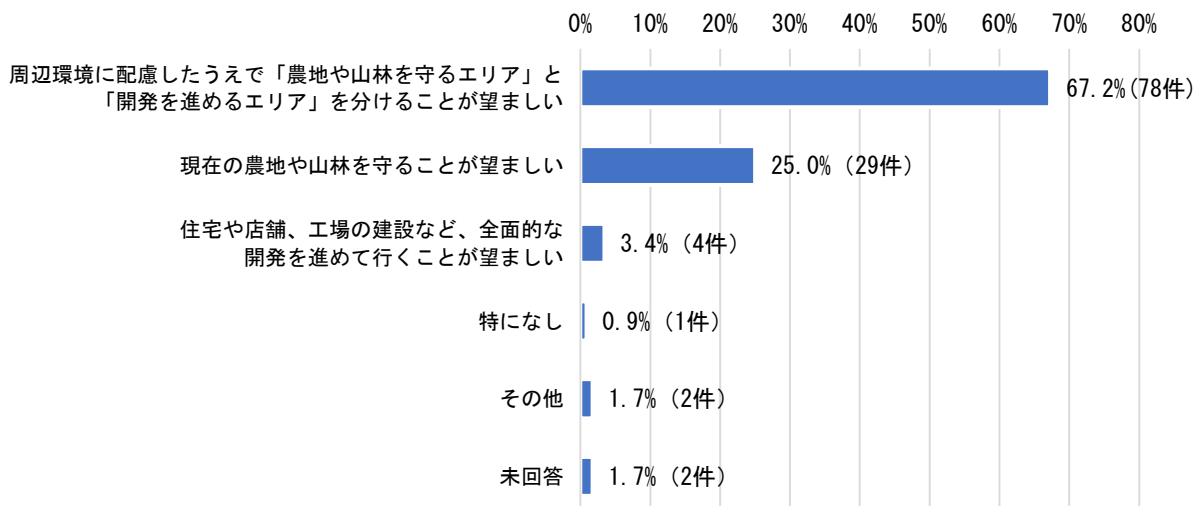


### ■その他

- ・市街化
- ・なるべく人が憩える場所がほしい
- ・歩行者、道路
- ・人を呼び込む、東松戸に資本注入、企業と店を呼び込んでほしい

## 問 12-2(1)まとまった農地や山林を持つエリアの今後の望ましい土地利用の方向性

(n=116 (問 12 で「周辺環境に配慮したうえで、エリアに分けてそれぞれに応じた土地利用を考えていくことが望ましい」もしくは「その他」と回答した方))

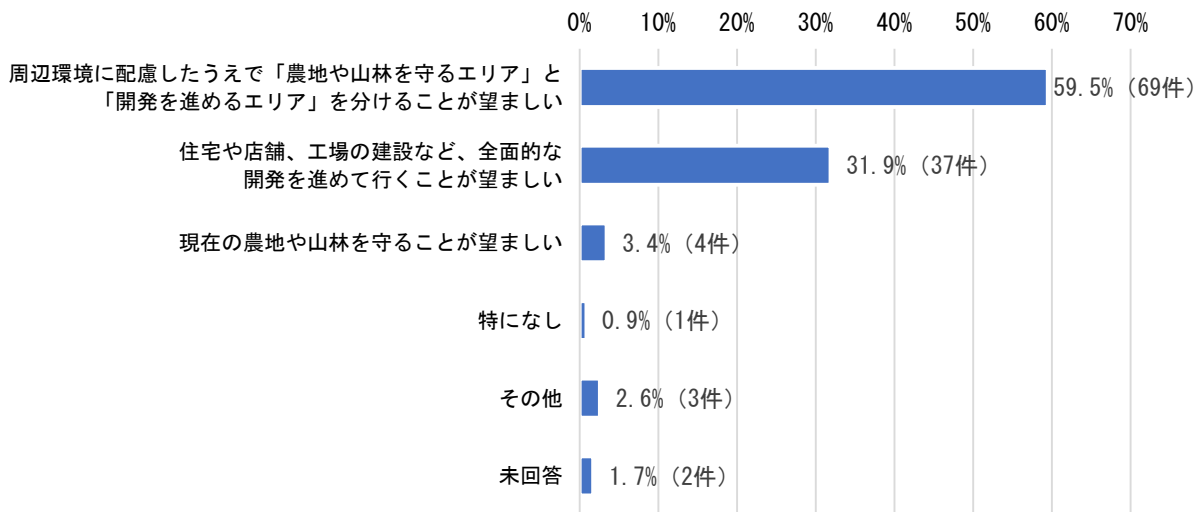


### ■その他

- ・環境も大事だがインフラ整備が遅れている
- ・開発

### 問 12-2(2) 広域交通のアクセス性の高いエリアの今後の望ましい土地利用の方向性

(n=116 (問 12 で「周辺環境に配慮したうえで、エリアに分けてそれぞれに応じた土地利用を考えていくことが望ましい」もしくは「その他」と回答した方))

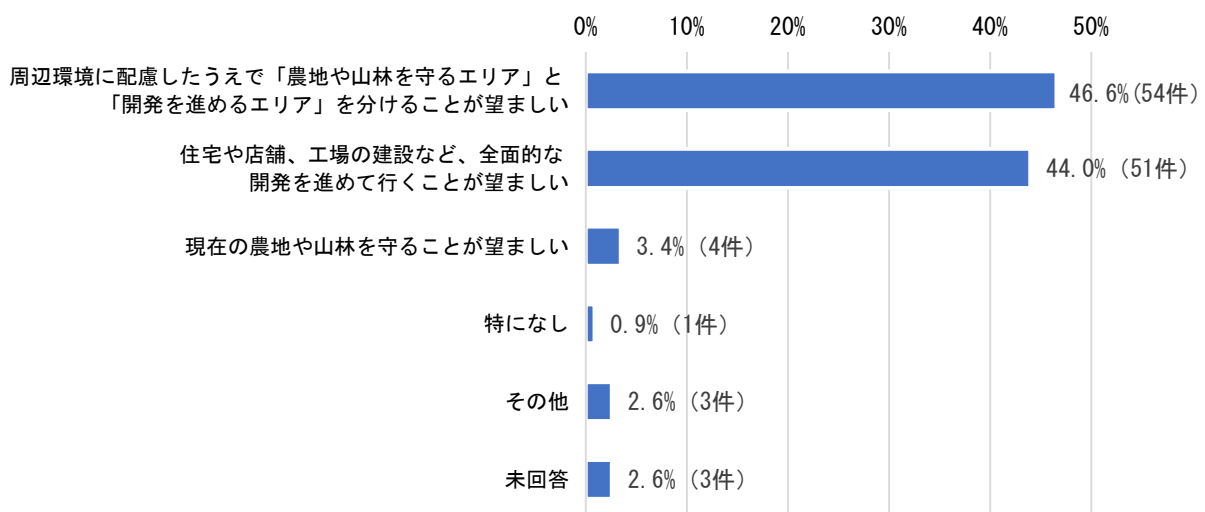


#### ■その他

- ・道路網の整備を優先して欲しい。
- ・土地の所有者や住民の意見を優先するのが望ましい
- ・矢切は災害リスクあるから人を集めない方が良さそう

### 問 12-2(3) 鉄道駅周辺(徒歩圏内)のエリアの今後の望ましい土地利用の方向性

(n=116 (問 12 で「周辺環境に配慮したうえで、エリアに分けてそれぞれに応じた土地利用を考えていくことが望ましい」もしくは「その他」と回答した方))



#### ■その他

- ・企業誘致
- ・土地の所有者や住民の意見を優先するのが望ましい



## 2. 自由記述

### ●緑や自然の保全・活用についての意見、要望

#### ◇緑や自然の保全について

- ・自然ゆたかで、ゆっくりした街なみが松戸の魅力だと思っています。利便性と景色の美しさが充実するとうれしいです
- ・市街化区域に住んでいるのでよくわからないが、松戸の自然が残るようにしてほしい。松戸駅周辺はせまい敷地に高層マンションが最近多く建てられ、景観が損なわれているのが残念。
- ・自然を守ることは、それはそれでお金がかかる。なので市街化調整区域を市街化区域に編入し、その生まれる財源で残された自然を守るために使うべきでは。
- ・自然を放置するのではなく、管理することが必要と思う。
- ・自然を残すなら草木の剪定、伐採等をしっかりしてほしい。
- ・国分川をきれいにして欲しい。水草や枯葉が多く道もドロドロ、コガモも沢山いるので、きれいにしたら人気が出ると思う。
- ・国分川の環境を改善してほしい(ゴミの投棄、悪臭)
- ・国分川をきれいにしてほしい。
- ・矢切や五香西など、のどかな風景は大好きで、自転車の目的地としても丁度いいので、そのような景観は大切にしていきたいです。
- ・松戸市に残っている山林は、ほとんどが市街化調整区域内にあります。田畑はともかく、数少ない森や山林はぜひ残してほしい。開発によって山林を削っていくと、松戸はとても住みにくくなってしまいます。
- ・私は市街化区域に住んでいる(と思う)ので、住宅の多い地域が、いつもの生活圏です。ときどき(特に近くの千駄堀)を通ると畑や森がありやされます。
- ・松戸市民として緑を中心としたまちづくりには大いに期待しているし、できることがあれば手伝いたいです。

#### ◇開発と自然のバランス

- ・農地、緑地等を保全することは必要であるが、農業者の高齢化、相続に於ける農地の荒廃及び温暖化による流通の悪さ等から農地と開発の両面を考えていく事が必要と思う。矢切地区については土地所有者の意見をアンケート等で聞く必要がある。
- ・自然を守る大切さは理解しているものの、市街化調整区域によって守られているのでしょうか？管理する人、自然に触れる人があって自然が守られるのではなく、しっかりと松戸市の自然と発展に目を当ててもらいたい。
- ・各地区の特徴を生かして開発してゆくのベストと思う。水と緑を大切に！！
- ・松戸市は都会田舎か田舎都会かどちらでしょうか。
- ・これから少子高齢化時代では、松戸市の予算的にも、マンパワー的にも、良好な緑、農地、山林公園を維持していくのは困難になる。民間の力を活かして、開発余地のある土地はできるだけ開発(その土地に責任を持つ民間人がいる状態)した方がよい。
- ・具体的な利用方法にまでふみ込んでないので、ばくぜんとしてイメージが持ちにくい。例えば農地や山林を守る為には公園やキャンプ場として、自然を守るなど方向性に合ったアイデアを募るのも良いと考えます。特に今後の人口推移等を考えると大幅には増えないと思われる為、生活エリアはある程度市街化区域に集中し交通、インフラ(病院、役所)等へのアクセスを良くした場所に人は生活する。広い土地のある市街化調整区域には自然を残す場所と大型の郊外型ショッピングモールやアウトレットなどを誘致する等、メリハリのある町づくりが良いと思います。
- ・豊かな住みよい松戸になってほしい。ねがいこめて 住みわけ、残すべき緑地は残し利用すべき土地は、住民が良かったと思える様にしてほしい。
- ・人口減少社会に向けて社会資本整備の選択と集中で自然と経済や市民の豊かな暮らしが充実するような施策が必要と思いました。
- ・各地区の意向に関するアンケートにおいて「農地や樹林地について保全していくべき」という意見が思ったより少なく驚いた。個人的には「自然を守るエリア」をさらに明確に定め、その他については積極的に開発を進めていいと思う。

- ・新しい問題だと思いますが、エリアに分けた土地利用ができればいいと思います。
- ・市街化調整区域が開発できるところ、できないところ、どちらもできるところなど、フレキシブルに対応できるゾーニングとすることで、時代の変化にもすぐに対応できるようになるのではないかと。1つ1つ策定のプロセスを経ることは重要だが、時間をかければいいというものでもない。
- ・なるべく早く開発してほしい
- ・街づくりは、さらなる発展が望まれそうな気がします。
- ・関係のない人が自然を守ると言うが、それを維持する苦勞を考えて下さい。早く市街化し開発して、活発に若者が活躍する松戸を臨みます。畑は高齢でできなくなり、畑を作ってくれる人を探すのも大変です。なかなかいません。後継者もないので、いずれ耕作放棄地となると思います。日本橋まで36分、東京にとっても近いので開発すれば活気が出て明るい未来があると思います。集荷センターの承認を早くお願いします。
- ・荒地や資材置き場が増えるのなら、計画的に開発を進めて行くのも良いと思う。
- ・ある程度の緑や自然は守ってほしいけど、それ度では今後は若い人が住まなくなってしまうと思います。ちょっとは便利に暮らせるような商業施設も必要になるのではと思います。
- ・住環境に配慮しながらも、企業立地を促進して頂ければと存じます。東京に接する地理から、松戸市は商業、物流の発展にポテンシャルがあると考えております。地域雇用の創出が街の居住者を増やす事にもつながると考えます。
- ・キャンプ場にしよう

### ◇エリア特性に応じた開発

- ・新病院のある千駄堀地区、ICのある(近くに)矢切地区、南流山駅に近い旭町地区はそれぞれの特徴にあわせて発展するといいなと思います。
- ・都市計画道路の整備等で周辺環境に対して何かしらの影響がある地域は、その近辺の開発も見据えた都市計画の変更が出来れば良いと感じた。
- ・北千葉道路開通など交通利便性の高いエリアは、積極的かつ民間活力を利用し、産業を誘致すべき。千葉の各市町村は他県行政に比べ前衛的ではないと感じる。もっと外に目を向けた方が良い、東京近郊50万人都市、鉄道24駅、高速道路と本来はポテンシャルの高いはずの立地でここまで産業の誘致に出遅れるのは、首長だけでなく、市民全員で考えて行かなくてはいけないと思います。せつかくの立地を活かしたほうが良いと思います。

### ○北千葉道路沿道

- ・東京に隣接しており、立地がよいのにも関わらず、産業、工業、農業全てが中途半端でもったいない現状です。既存の市街化区域は土地もなく、開発しても程度が知れているため、広大な土地を活用でき、東京へのアクセスの良い北総線沿線を大規模に開発すべきだと思います。特に北千葉道路開通や印西市の開発など北総線沿いが活況となっているのに、松戸市で何もしないのは機会損失かと思っています。
- ・人口減の時代に入った現在、開発抑制の視点から開発を促進し、良好な住宅地を増やしていく方向に転換しなければならない。特に北総鉄道や北千葉道路沿線の調整区域は、良好で便利な住宅地をなりうるので市街化区域に変更して活用を図るべきである。特に矢切地区、大橋地区、紙敷地区、秋山地区、高塚新田地区は北総線の駅の徒歩圏であり、その必要性は高い。
- ・北千葉道路の延伸による開発は最小限にとどめた方がよいと思います。

### ○千駄堀地区

- ・千駄堀などの交通の発展次第で(新駅とか)発展させられる可能性のエリアは開発されると便利そうだと思います。

### ○紙敷地区

- ・東松戸は松戸よりも浸水リスクは低く、成田、羽田にアクセスしやすいポテンシャルの高い地ですから、更に若い世代に選んでもらえる住宅やマンションを開発してもよいのではないのでしょうか。
- ・市街化区域の東松戸駅をメインに資本を注入し発展させて、ベッドタウンとしての役割を京成成田空港線沿いの市街化調整区域に持たせる。

## ○矢切地区

- ・矢切の渡しを、もう少し松戸市としてアピールすべき 整備する事を願います。
- ・「矢切の渡し」などは、観光に重点を置くなどして松戸の魅力を高めるなどの努力をして欲しい。松戸はもっと魅力ある都市として認知されるべきだと思う。
- ・早く矢切の開発を早く進めてほしい。
- ・北千葉道路 IC 付近の市街化、再開発は大変重要だと思います。IC ができてもまわりに何もなければ、地域の活性化とはいえないと思います。有難うございました。勉強になりました。
- ・私は矢切地区について意見を申し上げさせていただきます。市街化調整区域内の為ねぎやキャベツ等を皆様が頑張って作ってまいりましたが、現在は高齢化が進み、維持・管理が出来なくなった方が多くなり、後継者も少ないようです。今回は都市計画マスタープランの策定により農地以外の方針をお願い致します。自然環境を守っても財産として所有者は維持することはできません。また土地審議委員会の皆様にも矢切地区の見直しを是非お願いを申し上げます。近隣の一部の方が市議会議員と一緒に、現在予定をしている物流倉庫用地の件で反対運動されています。今後松戸市の事業についても反対する方なので都市計画として外部の意見は無視され、松戸市の発展のため、良い松戸市の街を作ってください。また、土地所有者の意見も大事にして下さい。
- ・矢切地区の開発は市川、浦安と並ぶためにも最重要、きちんと進めてほしい。
- ・矢切地区はまだ農地が多く空家も多い。道が狭いところもある。店が少ないので人口を多くするために商業施設がほしい。
- ・矢切地区では農業従事者の高齢化に伴い耕作放棄地が増えている。又産業廃棄物の用地が許可され増えている。この現状から計画された地域開発が望まれる。只単に自然保護だけを訴えていては何の問題解決にはならない！
- ・矢切地区に農地を所有する農家です。夫婦共々あと数年で後期高齢者になりますが、農地を所有する以上農業を続けなければなりません。普通なら定年退職している年齢なのに、市街化調整区域に農地を所有しているだけで農業をリタイアできない現状に疑問を覚えます。矢切地区の農家は多くが高齢者、後継者もない状況です。又この地区は農地がとても狭く、満身に儲けを出せる程の収穫も望めません。農作物で得られる収入よりも生産に架かるコストの方が上回ってしまう為、地産地消、食料自給率の向上にも役立たない土地です。収入を生む農地としての役割を果たしていない土地をこの先も所有し続けて税金を払い、維持にかかる費用や手間は全て市ではなく、農家が負担しなければならない現状に苦しむ農家も多くなります。このまま農地として残しておくよりも、市街化区域へ編入手続きを行い、開発の為に利用した方が、松戸市の経済的発展に繋がるのではないのでしょうか。
- ・一部の市民から矢切の農地を守れという声が上がっていますが、この土地に物流倉庫を建設する計画に反対している市民は農地の所有者ではありません。
- ・所有者は高齢か、後継者不足、赤字等の理由で土地を手離したいと考えています。まずは地権者の声をきくべきです。倉庫の予定地はたった 15ha しかも利益を生まない耕作放棄地です。赤字では SDGS の「貧困をなくそう」も守れません。倉庫ができれば雇用も生まれ税収にもつながります。
- ・矢切地区を開発しない件はネット炎上する問題にもなっています。松戸のイメージダウンにもなりかねません。ごく一部の地元民が農地を眺めて「いやされる」だけでは一銭の利益も生みません。矢切の渡しで来る観光客もUターンして帰るため観光地にもなってません。この土地を有効活用すれば、松戸市の税収や人口増加にもつながります。その為にも矢切地区は市街化調整区域として維持せず市の発展に役立つ開発に利用していただきたいと思います。
- ・特に矢切地区は、①IC の開通によって土地の価値が大幅に上がった。②農地を担う農家は高齢化、後継者不足、農業として成立しない、ここで既に大半はやる気をなくしている。③矢切の渡しという歴史的、観光資源がある。以上から、①IC に近い地域は”開発”、②矢切の渡しに近い地域は観光農園、緑の遊び場化、③市川方面の地域は農地を守る。メリハリを付けて開発すべき。
- ・住宅街にある農地もどんどん宅地開発されているので矢切地区などまとまった農地のあるところはすべて大型開発するのではなく、開発するところと保全するところは農家の耕作がむずかしかければ、農業公園のように、市民が矢切耕地を感じられるような場所にしてほしい。住宅はふえると将来的にまた空き家がふえてしまう。
- ・矢切地区の畑に大きな公園やゴルフ場など作ったらどうですか。アウトレット、ドッグラン企業の誘致を進める。高齢者を支える若者を呼び込むことが大事だと思います。

## ○旭町地区

- ・そもそも市街化調整区域をやめて建物を建てやすくした方がうつくしくなると思う。農地は相続がらみで手離す人がふえるだろうから住宅が建てやすい準備が必要な気がする。新松戸西小と流山街道の間あたりのようにバンバン住宅を建ててみるとか。
- ・旭町地区は用水路に不法投棄が目立つので、ふたを設置するなどしてほしい。ガードレールも無いので安全にもなる。

## ◇市街化調整区域の規制緩和

- ・東京外郭環状道路を利用して市街化調整区域を有効活用して、活気ある松戸市になる様、市街化調整区域のまちづくりを早く進めて欲しいです。
- ・松戸は流山や柏の方が人口の流れがあり、若者が住まなくなり、人口がこれからも増加しないと思います。商業施設や大型スーパー、結局流山と柏に行ってしまう。これからの松戸を考えて雇用問題も含め外環周辺の農地改革をしてほしい。高齢化が進み、増々農地が空いてしまいます。今こそ真剣に考える時です。
- ・自分が住んでいる市原市に比べて、松戸市は東京への鉄道の便が良く、今後も利便性の高い街として発展していくと思います。そのためにも市面積の27%を有する市街化調整区域を見つめ直し、自然と調和のとれた市街化区域にするべきだと思います。今回のエリアのほとんどで人口減少、高齢化などがわかりましたので、子育て世代が移り住んでもらえるような街づくりをしていただければと思います。
- ・北千葉道路の開通に伴い、一部の区域は市街化調整区域から市街化区域への編入が必要かもしれない。
- ・最寄駅から徒歩圏内は市街化区域にしてほしい。空き家が目立つ。農家の子孫だけが自由に家を建てられるのも空き家のもとになっている。調整区域でも自由に建てられるようにしてほしい。佐倉とかつくばのように10年特例をもうけるべきである。
- ・私は高齢者です。市街化調整区域を見直して下さい。農業やるには体が思うように動きません。将来のことを若い人の事を考えて見直して下さい。若い人の意見をいれて見直して下さい。
- ・全般的に昔設定した区域に対し、現状とマッチしてない土地が多数ある。設定の見直し又は利用できる特例措置が必要である。
- ・二十世紀が丘の住宅地に多数の小さな農地又は昔農地で現在空地がある。早急に整備が必要である。
- ・東松戸駅近くの市街化調整区域に住んでいますが、近くに空家が2軒あり、このまま住み続けることに不安を感じています。高齢者のみが住まう家もあり、この先更に空家が増えることが予想されます。千葉県他の市はすでに調整区域であっても地縁のない若い家族を受け入れているところがあります。すでに農業を継ぐ家は減っており、かつて農家の子孫のみが住みつづけることができるとなると、荒廃していくと思います。

## ◇農地・荒れ地の維持管理

- ・パネルでは調整区域の荒地などが減っている(10年前比)とあり、良いと思いました。ただどの地区も生産年齢人口はだいぶ減っていますね。でも農家の場合70~80代でも現役でがんばっている人も多いですね。10年後は80~90代になっちゃう人たちが。
- ・一方で松戸市の1ha(ヘクタール)あたりの農業収入は約870万円程度であることから、農業者の所得面という側面から見ても魅力的である。農業者が安定的に農業を営めることと、市内に住む消費者側の視点からも魅力的に映る。近年、地産地消という地域内で生産物を消費することのニーズも高まっていることから、都市農業の活性化は今後も重要な課題であると理解できた。
- ・私は農家ですが、後継者もなく、市街化調整区域の必要性は理解しますが、私も70代後半となりあと何年農家を続けられるかどうか、又自分の農地を守れるかどうか。近郊都市農家はこれからどう、これらの土地を利用したら良いのか。農地を残せ、残せといっても、それは農家以外の方々の言葉であり我々農家にとっては切実な問題です。このままでは増々手入れのされない農地が増えていくと思います。かといってもどこの農家も後継者で悩んでいます。
- ・田園風景は確かにすてきですが、農地を守るのが大変になって来ています。我々は高齢者のため、後継者がいけませんので物流センターが出来ればと思います。

- ・調整区域の農地は後継者がいないと草が生えあれほうだいになるので考えてほしい。畑は農家が有るからきれいになっていると思います。
- ・体調不良などで農業出来なくなっています。

## ●環境に関する問題・課題に関する意見、要望

### ◇資材置場や不法投棄等による環境悪化

- ・手入れのされた農地は必要かつ美しいと思いますが、資材置場と農地と住宅が入り乱れているのは好ましくありません。調整区域住む人達がこの先安心して暮らせるよう、どうぞよろしくお願いいたします。
- ・ゴミが捨てられているのがめだつ。ガラスの破片がおちていたりして危ない。
- ・山林、自然を求めるとマナーの問題ゴミ 静粛さが問題視されると思う。

## ●都市基盤の整備など住民生活に関する意見、要望

### ◇都市基盤の整備（道路・交通、下水道など）

- ・インフラ整備をもっとして欲しい
- ・利便性の向上、特に道路網の発展に期待します。
- ・無理に都市化する必要はないと思うが、道路の整備はしっかりしてほしい。
- ・調整区域に道路とか家をつくるにしても、現在ある道路(市街化区域の道路)の整備をしないと生かされない。
- ・道が狭い。歩道がでこぼこである。
- ・松戸は車の交通量が多いのにかかると道路がせまく信号が無い所で事故があつたりする。事故多発スポットが多いにも関わらず放置されているのがあまりにも多い。個人的には道幅がせまい所優先で無電柱化をすすめてほしい。狭い道路を拓げるのは難しくても無電柱化はまだやれるのでは？六実方面のあたり特に車があぶない。
- ・自転車通行帯が側溝と白線をまたいでできているのは危険。自転車がすべるため非常に危険。
- ・現存の道路に建てかえたところが最近あるが、歩道が前のままの状態。新しく建てる際は、歩道の幅を広くして建て変えるよう方策を。今後、車いすとか通れるようにしていかないと。市が何もしていないと感じる。
- ・駅近くの歩道は、もう少し緑が多いといいです。
- ・松戸は緑も多く、都心に近く住みやすい町だと思っていますが、町中の道路に段差が多く、車道と歩道の区別がつきにくい点が残念です。(特に八柱駅から森のホール 21 までの道)でも里山の動物(たぬきやうしも)がすぐ側において自然のやすらぎが気軽に保たれる歴史のある点も大切にしてほしい。(小金城跡や城跡がたくさんあり)大島圭介や土方歳三も滞在した事もある。
- ・金ケ作地区の歩道の整備。交通ルールを知らなさすぎる人が多い。
- ・ルミナン坂が狭いと思う。
- ・市立病院と常盤平周辺のアクセスを考えてほしい。
- ・松戸市立総合医療センターへのアクセスがもう少し良くなるとうれしいです。
- ・各市街化調整区域の中でも、電車バス等の交通機関や公共施設が充実している地域と充実していない地域では不満具合は違うと思った。
- ・市街化調整区域は自然があり、季節を感じられて良いですが(子供には良い)高齢になってくると交通の不便さが辛いです。コミュニティバスが増えるといい。
- ・和名ケ谷地区から市川に行くバスが欲しい。今は三矢小台で止まってしまい、上矢切まで歩く距離が長い、市川方向に行くバスが出来るととても交通の便が良くなる。
- ・街灯がもっとあったらいいと思います。

### ◇住民サービス（高齢者、子ども、若者）

- ・老人ホームを建てるのはいいけれど、入居がなかなか入れない。抽選に当たらないと聞く。年金の少ない人は入れない。

### ◇店や買い物環境の充実

- ・松戸駅前が暗い雰囲気でもったいないと思ってます。駅前をきれいにしている工事もしているので、それで明るくなれば集まる人の層も変わりますし、とてもいいのではないかと考えています。
- ・松戸の駅前が古いイメージ。パチンコが多く暗いイメージ。明るく緑化の進んだ駅前にして欲しい。
- ・パチンコが多いと思う。
- ・松戸市は東京にも近く便利な場所です。松戸駅付近はいつも入れ替わりが激しく、松戸市のへそ、中心がどこか分からない。
- ・やはりこの場所にデパートがほしい。
- ・娯楽施設、文化施設を多く望む。
- ・駅周りの整備
- ・利便性の面から人がどんどん少なくなっていると思う。一部については商業施設を作り、強制的に人を多くするのも手では？とも思う。

### ◇公共施設（公園、図書館など）の充実

- ・松戸としてスポーツ施設、図書館や企業誘致等考えてほしいと思います。元気のない町に見える。若い人を呼びましょう。
- ・みどり豊かでふらっと散歩したくなる大きな公園が市内中に徒歩圏内にあちこちあればお年よりにも良いのでは？
- ・南部市場をもっと観光地になるようにイベントやお店を増やしたら良い。

### ◇まちづくり

- ・長年にわたって暮らしている人々の愛着が深いまちだと感じるので（他市町村に比べ）地域住民が感じている地域の良さを守り、さらに外に発信できるよう、外部のイメージと内部のイメージの双方を取り入れたまちづくりを行ってほしい。
- ・個人の意思をいくら用いた所で、少量なら保身にしかならない。定量的にいくら用いたか、どれだけの人数から聞いたのか、目に見える形でのこしてほしい。「市民の意見を聞きました」は形骸化してはならない。広く国民の需要から分析する、東松戸を中心に発展させていく。高齢者支援は票集めになっても消えていく若者に投資しても金にならない。子育てしやすさも需要の一部、空き地をどうするかではなく、どう人を呼び込むかが正解だと思う。
- ・松戸は東京に近いにもかかわらず柏や流山にも負けており、残念に思っています。
- ・松戸市では市街化調整区域内の農地を残していることは知っていた。また市街化の抑制については高レベルで行われていると考えられる。近隣の流山市では「森から近いまち」としてPRがなされているが、市街化区域と市街化調整区域のバランスがとれてないと感じる。流山市では農業者の数も急激に減少しており、景観面や地域経済を考える上で好ましくないものだと思われる。
- ・もう少し便利な街、活気ある街、柏市に大きく離されてしまっている。人気があるまちづくりを期待します。
- ・流山市には矢切と同じ条件の江戸川沿い農地も編入し、大型物流倉庫を建設しました。住みたい街ランキング1位、6年連続人口増加と目覚ましい発展です。一方松戸は人口も増えず市内に大きな雇用先もありません。
- ・住宅は8軒に1軒は空家化しているので、市街地にある空地空家の活用をすれば、市街化調整区域を開発しなくてすみます。

### ●安心・安全な生活環境に関する要望、意見

- ・空家をどうにかしてほしい。ねずみがうろうろする。
- ・松戸駅がゴミなどできたなくなっていると思う。

### ●行政に関する意見、要望

- ・市の考え方（現有農山地保持か更なる便利さ向上か、中途半端なバランス傾向化街）か？松戸は何を選ぶのか？市民は諸々人で意見が多様でまとまらないと思う。（誰かじゃないが、聴く事は重要です。）

- ・いつも松戸の未来を考えていただきありがとうございます。大変なことも多いと思いますが、感謝しています。これからもがんばってください。
- ・松戸市のまちづくりについて、くらべてはいけないのですが柏、流山に越された感があります。東京により近いのにと残念です。先日友人が松戸のまちづくりの時に参加したデザイナー？がよくないのではとっていました。浦安の以前の市長さんがまちづくりをする時、多く納税をしてくれる人を呼び込むという事でまちづくりをされたそうです。まちが裕福になる事はすごくいい事なので松戸も少し見習ってほしいと思う時があります。
- ・各地区の特有の状況を把握すること。意見を収集することは重要だが、松戸市が積極的に先導をきって、こうするんだという意味を表示することが重要ではないか。誰に聞いても農地や緑を不要だと答える人はいない。少ないとは思いますが、それだけでは市は成り立たない。反対する人はどの道に進んでも一定数いる。みんなが納得することを待っていたら、ますます市政がダメになる。
- ・市役所の人は一生懸命やってくれていると思います。これからも松戸市の発展の為によろしくお願いします。
- ・お休みの日に働く職員の皆様もお疲れ様です。
- ・ご意見やご希望などきく方法を検討して下さい

## ●その他の意見、要望

### ◇オープンハウスに関する意見、要望

- ・もっと宣伝した方が良いのでは？せっかくの展示なのに客が少なくて残念です。
- ・パネル展示がわかりやすかった。
- ・パネル展示ありがとうございます 市民が興味を持つ工夫がされていると思います。期間が短いのが残念ですが、引き続き市民に分かりやすい広報をお願い致します！！
- ・とても見やすいパネルでした。今後も定期的に経緯を見ていきたいです。ありがとうございました。
- ・まちづくりのパネルの中の意見募集シートを見ましたが、地域によって声の大きさのちがいがありました。(①矢切地区)ほかの地域の市民の声も、もっと聞きたかったです。矢切の人だけ声の大きいのはなぜ？
- ・市街化調整区域は、いつ誰が(国、県、あるいは市)そのように定めたのか。変えるためにはどのような手続きが必要なのかの説明も展示の中にあれば良いと思いました。

### ◇その他の意見、要望

- ・市街化調整区域について知らない人が多いのではないかな。適切な広報が必要だと思う。
- ・身近なことだが知らないことが多くおどろいた。
- ・あまりなじみがなく、知らないことが多かった。情報を広報誌などでもとり上げてもらえると思う。
- ・一つ個人的に感じたこととして農業に対する取り組みを「市」「農業者」「市民」が積極的に取り組まれているか具体的に調べる術がないことが多かった。今後は市街化調整区域を始めとした「農地」や「農業」の現状をPRして良いと感じる。
- ・市役所は建てかえが良い。周りの道路が整備されてないと意味がない。
- ・市役所が移転するんですか
- ・松戸市の発展のために、若い世代を呼び込む取り組みを期待します。
- ・県主導の計画に松戸市が何も言えない立場にある。金ケ作県営住宅建設に十分な予算が投入されているにも係わらず、近隣住民への配慮がされていない。建設予算に疑問を感じる。
- ・地名の由来に興味があり、色々調べているが字(あざ)が失われてさかのぼれない地域が相当ある。特に八ヶ崎は開発と引き換えにほとんどの字が残っていない。土地開発は重要だが、学術的保存を望む。
- ・都内の自治体の行政職員をしています。勤務先のマスタープランは読んで自分の住んでいる市のマスタープランを知らなかったのでエスカレーター前でチラシをもらったのを良い機会にしたいと思ってきました。
- ・子どもの頃、汚かった坂川が今はきれいになった様に自分も市民として住み良い街づくりの為にできることを考えたいと思うきっかけになりました。

## 第3章 意見募集パネルの結果

---

### 1. 意見募集パネルの整理

#### ①幸田地区

##### ◇環境

・きれいな農地があつてよい

#### ②根木内地区

##### ◇道路交通

・バス交通の充実を望む

#### ③千駄堀地区

##### ◇にぎわい

・病院が出来て便利になった  
・子どもが21世紀の森と広場が好きでよく遊びに行ってます

##### ◇道路交通

・武蔵野線新駅希望。新市立病院の近くで  
・新駅の計画は非常に興味深いです。駅から新たな拠点がとなり得る街ができると良い  
・病院までのアクセスがもう少し良くなるとうれしいです

##### ◇環境

・みどり豊かな21世紀の森と広場とうまく連携したみどりの維持、活用しないと柏などに負けますよ

##### ◇土地の有効活用

・新病院のある千駄堀、ICのある(近くに)矢切、南流山駅に近い旭町はそれぞれの特徴にあわせて発展する  
といいなと思う

#### ④金ヶ作地区

##### ◇道路交通

・道が狭いから広くしてほしい  
・駅回りの整備、金ヶ作地区の歩道の整備、交通ルールを知らなすぎる人が多い  
・南北の大きめの道路があると良い

#### ⑤六実地区

##### ◇にぎわい

・松戸駅から離れているせいか少しさみしい、もう少し活性化してほしい  
・松戸の中心地から遠いため、利用できる行政サービスが少ない気がする

##### ◇道路交通

・北千葉道路の早期開通による六実駅踏切等の渋滞緩和  
・北千葉道路を早く開通させてほしい

#### ⑥五香西地区

##### ◇道路交通

・学生の自転車と車がぶつかりそうで危ないときがあります



## ⑦串崎新田地区

### ◇道路交通

- ・北千葉道路はやく通ってほしい
- ・北千葉道路を活かしたまちづくりをお願いします

## ⑧高塚新田地区

### ◇道路交通

- ・北千葉道路はやく通ってほしい

### ◇土地の有効活用

- ・北千葉道路など利便性の高いエリアは民間活力を利用し、産業を設置すべき
- ・駅周辺の活性化を

## ⑨紙敷地区

### ◇にぎわい

- ・東松戸駅に駅ビルを！
- ・北千葉道路が開通することでより松戸市に立ち寄る機会が失われるため、商業戦略を立てるべき
- ・子どもたちが特別多い地域で公園がいつも混雑している。緑地を利用してもっと子どもが自由にあそべる場所を作って欲しい。交流の場も必要。
- ・ショッピングモールをつかってほしい
- ・日本橋まで 30 分以内なのに市街化調整区域はおかしい

### ◇道路交通

- ・北千葉道路、市川⇄鎌ヶ谷早期開通
- ・北千葉道路の早期開通を
- ・東松戸駅東口ロータリー整備
- ・R464 の歩道整備をしてほしい

### ◇環境

- ・とても住みやすい町だと思います!!交通などもいいです。でももっときれいな自然がほしい!!

### ◇土地の有効活用

- ・マンションを建てられるようにして欲しい
- ・松戸向陽高等学校周辺の土地を有効活用してほしい、市街化調整区域により、荒地となり、治安が悪くなっている
- ・調整区域に未来を！すでにインフラの整っているところはコンパクトシティの内に入れてほしい。
- ・秋山駅から徒歩圏内にも関わらず土地が活用されておらずもったいない
- ・成田～羽田両駅に行ける東松戸 10 分以内でも調整区域はおかしい

### ◇その他

- ・誰でも住みやすく長く住める街になってほしいです。
- ・公共機関サービスが前より悪くなった

## ⑩大橋・和名ヶ谷地区

### ◇にぎわい

- ・総合卸売市場を楽しい催し場にしてほしい！

### ◇道路交通

- ・元気になる様に外出したいが、バスが少なくて外出出来ない。年寄りを元気印にする為にバスの便数を多くしてほしい！（74 才）
- ・バスの本数が少なすぎ！1時間に1本とか、乗合い合同バスを作ってほしい
- ・突然良い道路がある。交通の流れを良くする環境がほしい

- ・小・中の通学路がせまい。広くして欲しい。
- ・ルミナン坂が狭い。

#### ◇環境

- ・国分川をきれいにしてほしい。ガラスの破片が落ちていて危ない。
- ・国分川をきれいにして欲しい

#### ◇土地の有効活用

- ・住宅を許可してほしいと思います。調整区域があり家を建てられない(隣まで民家なのに)
- ・特に病院の近隣は何か商業系が開発された方が有効的に活用できるのではないかと思う
- ・土地の活用を考えてます。

### ①矢切地区

#### ◇にぎわい

- ・矢切駅周辺は高齢の人が多く、若者、子どもの姿がありません。将来の松戸市を考えて若者が住みやすい市を目指してほしいです。(流山のように)
- ・今ある自然を活かしつつ、機能的で交通の便が良い街になればいいと思います。

#### ◇道路交通

- ・国道6号線からの交通アクセスを新設することが大切！

#### ◇環境

- ・斜面林の景観を楽しみながら散歩するのが好きなので、今ある自然は残して欲しいと思う
- ・まとまった農地はきちんと保全して欲しい
- ・都心に近いので市民がよるこぶ環境をつくってほしい
- ・農家が高齢化して農業が続けられない。荒地にするのはもったいない。一部「緑を守れ」と言ってる人がいるが対策もなく無責任
- ・後継者のいない畑をどうするか、市で考えて下さい。相続した畑をどうすることもできません。トラクターも運転できないので、いずれ耕作放棄地になってしまいます。

#### ◇土地の有効活用

- ・後継者がいない、高齢化が進んでいるのは事実であるので開発と農地の共存が可能となるような対策が必要、景観だけ保存では市の財政の観点上よくないのは明白
- ・周辺環境に配慮した上で、農地、山林を守るエリアと開発エリアを分けて考えてほしい
- ・せっかく外環があるのだから土地をもっと有効に使って欲しい。結局は松戸には何もなくて、流山や柏に若者は流れて行ってしまふ。高齢化の今こそ改革をする時!!
- ・ICが出来て利便性が格段に向上したのだから、農地から転用を図るべき
- ・農業従事者の高齢化、農地の荒廃、不耕作地の増加する中であって、外環道や国道6号線などの交通インフラを踏まえ、周辺環境に考慮しつつ農地に代わる有効な土地活用を図られたい。
- ・人口減の時代には開発を促進する方向に土地利用を転換すべきである
- ・矢切耕地の東側を良好な住宅地として開発し人口増を図って欲しい
- ・空家が増え人口減が進んでいるので、空家対策に力も入れるとともに、新たに調整区域を住宅地として開発して欲しい
- ・早く決断をして開発するべき
- ・さっさと開発して！
- ・後継者のいない農家で畑だけを相続しなければならず、どうしたら良いか途方にくらえています。市街化することを望みます。
- ・近隣農家を含めて後継者不足又は後継者がいない為、農地の管理が大変な状況です。早く開発を進めてほしいです。
- ・農地はいらぬが災害を考えた開発にすべき
- ・外環近くで土地がなだらか、建物が少ないので大きな工場、流通センター等に利用すべき
- ・外環道路が出来、物流センターを許可すべき、流山市物流センターを参考にして下さい

- ・集荷センターの話があるみたいなので進めてほしいです。雇用も生まれ活性化したいと思います。(流山のよう  
に)
- ・土地とは関係ない一部の反対の声で何もできないのはおかしいです。松戸市の未来を考え、今の農家の低  
収入を考え、集荷センターの承認を強く望みます。
- ・東京に近くインターにも近く、この好条件を生かし、配送センター、ショッピングモールなどを作ることを強く願  
います。
- ・外環のインターをもっと活用し、大規模なグランピングなどレジャーに特化するのもよい
- ・矢切の渡しを中心に現在建設中の公園も含めて観光農園化を図ってはどうか。レクとして農家をやってみた  
いという都会人はたくさんいる
- ・ICに近い場所は”開発”矢切の渡し周辺は”観光農園”+”緑のレク”地区、里見公園に近い方は農地を守る  
と、メリハリをつけた開発、保全を
- ・荒地が多いのは市が開発するか、保全するか決められないから。農家は置きざりで耕作できずにいます。農  
業公園にして、自然を残しつつ有効利用してほしい。防災公園もいいと思う。
- ・新たに作った公園と物流施設が共存できるようにしてほしい。
- ・早く決断してください。

#### ◇その他

- ・開発に反対の意見ばかり聞いてないで賛成の意見も聞いてほしい。倉庫について。
- ・開発を反対する人がいますが、農地を売るほど追い詰められてる農家の意見をきいてくれません。まずは現  
場の声をきいてください。
- ・土地開発を反対している人たちのほとんどが地主でない現実を知ってほしい。地主でない方々はなんの責任  
もなく無責任です。
- ・農家も高齢化して空地として残すこともむずかしい。虫くい状態に農地を残さず開発すべきところまで開発し、  
矢切地区を残したい。倉庫の反対意見ばかり聞かないで欲しい。

### ⑫旭町地区

#### ◇にぎわい

- ・現在南流山地区は発展しているので、そちらと協調、連動した開発が出来ないか？
- ・仕事をする上でもコンビニ等せめてあれば有難い
- ・人の目も少なく、道も狭いので防災面が不安

#### ◇道路交通

- ・バスが少なく最終も早い時間延ばして欲しい

### ⑬その他

#### ◇にぎわい

- ・松戸のまちづくりは柏・流山に越された感がある。東京に近いのに残念

#### ◇道路交通

- ・自転車通行帯が側溝と白線をまたいできているのは危険。自転車がすべるため非常に危険。

#### ◇環境

- ・自然を放置するのではなく管理することが必要と思う
- ・まとまった農地はきちんとして保全して行ってほしい。食糧生産ですから
- ・農地を守るためには市民の農業に対する理解、関心が必要だと思う。農業が身近になるよう直売所とかでき  
るといい
- ・自然を守るのであればちゃんと保全してほしい。名ばかりで実態は荒野と化している
- ・市街化調整区域は暗いので防犯などが気になります
- ・空家をどうにかしてほしい

#### ◇土地の有効活用

- ・生産人口を高めるためには首都圏への電車通勤が必須。駅近くをもっと発展すべき。北総線は活用できる  
土地がたくさんあるためポテンシャルを活かしてほしい

- ・早く市街化して下さい。配送センターができ活性化することを強く望みます。
- ・広い土地のある調整区域には自然を残す場所と大型の郊外型ショッピングモールやアウトレットなどを誘致するなどメリハリのあるまちづくりが良い
- ・キャンプ場にしよう。住む場所ではない
- ・例えば農地や山林を守るためには公園やキャンプ場として自然を守るなど方向性に合ったアイデアをつくるのも良い

#### ◇その他

- ・市民団体の声より地元の農家の声を優先して欲しい。
- ・市街化調整区域について知らない人が多いのではないかと、適切な広報が必要だと思う
- ・具体的な利用方法にまでふみ込んでいないので、くせんとしてイメージが持ちにくい
- ・パネル展示は市民が興味をもった工夫がされていると思った。
- ・とても見やすいパネルでした。今後も定期的に経緯を見ていきたいです。
- ・路面がより誘導的で常に迷子になりやすいことをほしい。
- ・松戸のみどりの活動はすごいですね。はたから見てオドロキです。みどりの強みもちゃんと活かしては？
- ・松戸は市民活動がさかんなので、そういう団体に場所を無償で提供できないか？と思う

# まちづくりのパネル展示 「市街化調整区域のまちづくり」 - 意見募集シート -



松戸市の市街化調整区域のまちづくりについて、皆さまのご意見をお聞かせください！

## ① 幸田地区

きれいな  
農地が  
あってよい。

## ② 根木内地区

バス交通の  
充実を望む

## ③ 千駄堀地区

病院ができて  
便利に存在

子どもが2世紀  
の森と広場が  
好きでよく遊ば  
に行ってます

新病院の副都心  
ICのある近頃の  
南流山駅に近い  
はそれだけの利便に  
あわせて発展してい  
ると思つ

新駅が奇画は  
お早に興味ある下  
駅の新駅は駅まで  
行く時間が長い  
と良い。

2世紀の森と広場  
と2世紀の森と広場  
と2世紀の森と広場  
と2世紀の森と広場  
と2世紀の森と広場

病院ができて  
便利に存在

武蔵野線新駅  
希望。新駅は  
1250m

## ④ 金ヶ作地区

道が狭いから  
広くしてほしい

駅周りの整備、  
金ヶ作地区の歩道  
の整備。  
交通ルールを  
守る人が多い

南北の下の  
道路が狭  
い

# まちづくりのパネル展示 「市街化調整区域のまちづくり」 - 意見募集シート -



松戸市の市街化調整区域のまちづくりについて、皆さまのご意見をお聞かせください！

## ⑤ 六実地区

松戸駅が離れてい  
るせいか少しさびし  
い。もう少し活性化して  
ほしい。

北千葉道路  
を早く開通  
させてほしい。

北千葉道路の  
早期開通による  
六実駅周辺の  
交通騒音。

松戸の中心地  
から遠いため、  
利用できる行政  
サービスが少ない  
気がする。

## ⑥ 五香西地区

学生の自転車と車  
がぶつかりそうで  
危ないときが多い。

## ⑦ 串崎新田地区

北千葉道路  
はやく通って  
ほしい。

北千葉道路を  
活かしたまちづくり  
を希望しています。

## ⑧ 高塚新田地区

北千葉道路  
はやく通って  
ほしい。

北千葉道路開通での  
交通利便性の高さを  
民間活用で取り出し、商業  
を誘致する。

駅周辺の  
活性化を



# まちづくりのパネル展示 「市街化調整区域のまちづくり」 - 意見募集シート -



松戸市の市街化調整区域のまちづくりについて、皆さまのご意見をお聞かせください！

## ⑪ 矢切地区

矢切地区  
人口増の時代に  
開発を促進する  
方向に土地利用を  
転換すべきである

矢切地区  
矢切地区の東側  
良好な居住地に  
開発し人口増を促  
すべき

矢切地区  
容積率増大  
が望ましい  
が、密度  
増大により  
環境に配慮し  
住環境を  
維持すべき

外環近くで  
土地がなだらか  
建築物が少ない  
大きな工場用地  
セゾー英利用可能

ICが出来て以来  
北方基地に  
移り住む者  
が急増している

老老が急増して  
子育て世代  
が育ちにくい  
環境になっている

矢切地区の  
中心部を  
再開発し  
環境を整  
備するべき

ICの周辺  
に「駅前  
ビル」+「駅前  
ビル」を  
整備し  
環境を整  
備するべき

ICの周辺  
に「駅前  
ビル」+「駅前  
ビル」を  
整備し  
環境を整  
備するべき

外環道  
沿いに  
商業地  
を整備し  
環境を整  
備するべき

駅前ビル  
を整備し  
環境を整  
備するべき

駅前ビル  
を整備し  
環境を整  
備するべき

駅前ビル  
を整備し  
環境を整  
備するべき

駅前ビル  
を整備し  
環境を整  
備するべき

駅前ビル  
を整備し  
環境を整  
備するべき

## ⑪ 矢切地区

外環沿いの  
土地は  
積極的に  
活用し  
下層ビル  
の活用も  
検討する

東地には  
災害を  
想定し  
開発を  
促すべき

駅前ビル  
を整備し  
環境を整  
備するべき

河川沿いの  
交通アクセスを  
改善する

早く決  
断して  
ほしい

開発と  
環境の  
両立を  
目指す  
べき

駅前ビル  
を整備し  
環境を整  
備するべき

駅前ビル  
を整備し  
環境を整  
備するべき

駅前ビル  
を整備し  
環境を整  
備するべき

## ⑫ 旭町地区

現在旭町地区は  
開発しているが  
周辺と協調  
した開発が  
必要か？

人の目も  
多いので  
防犯面が  
不安

バスが  
少ない  
高齢者  
が不便に  
感じる

徒歩で  
通うのも  
大変



# まちづくりのパネル展示 「市街化調整区域のまちづくり」 - 意見募集シート -



松戸市の市街化調整区域のまちづくりについて、皆さまのご意見をお聞かせください！

## ◎その他（市街化調整区域全般に関すること）

- |   |   |   |  |  |  |                              |                                       |
|---|---|---|--|--|--|------------------------------|---------------------------------------|
| 併せて農地や山林を守るための公園やオープンスペースを自然を守るなど方向性がある。カードに記しておくのもよい。                | 具体的な利用方法が与えられていないので、何でもかきとしてイメージが共有しにくい。  | 広い土地の市街化調整区域は自然を創出場所と大型の公園建設の場を確保する必要がある。そのための予算が確保されているのか？ | パネル展示は市民が興味を持って工夫がされていると思った。                       | 松戸のまちづくりは柏・流山に越された感がある。農業に近いには残念。                      | 市民団体の声より地元農家の声を優先してほしい。                | 市街化調整区域は暗いので防犯面などが気になる。      | 自然を守るのも市民が一人ひとりでできる。市民がもっと自然を愛護してほしい。 |
| 生産人口の高齢化に伴って高齢者の生活環境を整える必要がある。駅近くを拠点として発展させる。地域振興のために市街化調整区域を活用してほしい。 | 産地を守るために市街化調整区域の活用は必要だ。農業者の意見がもっと聞かれるといい。 | 空き家をどうにかしてほしい。  | 市街化調整区域について知らない人が多いのでは。適切な広報が必要だと思う。               | 自然を放置するのではなく管理することが必要と思う。                              | 早く市街化調整区域に下りてほしい。配管の改善などで生活環境を良くしてほしい。 | おたけの近隣部で、おたけの中心部がもっと発展してほしい。 | とてつもない景観を今後にもっと見せてほしい。                |
| 自転車通行帯が側道と自転車専用道とに分かれているのは危険。自転車専用道がもっと増えるようにしてほしい。                   | キャンプ場にはもう少し増やしてほしい。                       | おたけのまちづくりは、おたけのまちづくりの中心部をどうするか。おたけのまちづくりの中心部をどうするか。         | 松戸のまちづくりは、おたけのまちづくりの中心部をどうするか。おたけのまちづくりの中心部をどうするか。 | 松戸は市民活動が盛んなので、おたけのまちづくりの中心部をどうするか。おたけのまちづくりの中心部をどうするか。 |  |                              |                                       |