

# 海老川上流西部地区 まちづくりだより 第5号

## 2月に配布した『海老川上流西部地区まちづくり』に関するアンケートの結果です！

海老川上流西部地区の地権者を対象に、令和2年2月21日(金)から、「海老川上流西部地区のまちづくりの方向性(案)」に関するアンケートを実施し、多くの地権者のみなさまにご協力をいただきました。この誌面にて、改めてお礼申し上げるとともに、その結果をご報告します。

### ● アンケートの実施概要

配布部数：313部

※地権者の数は、昨年度のアンケート時よりわずかに増加しています。

回収部数：161部(回収率：51.4%)

※3月24日(火)までに届いた分を集計しています。

### ● まちづくりテーマ(案)について

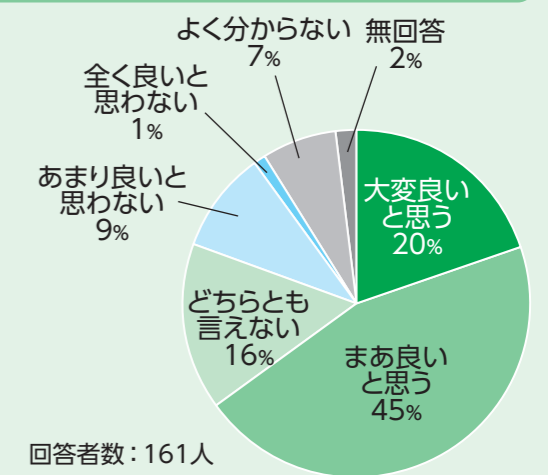
#### まちづくりテーマ(案)

#### 農と自然の中に暮らしが息づくまちづくり

本地区は市街化調整区域であることを踏まえ、農地や海老川の自然環境を大切にしつつ、宅地化が緩やかに進むことで、農業と住民の豊かな暮らしが共存できるまちづくりを目指します。

『農と自然の中に暮らしが息づくまちづくり』としている海老川上流西部地区のまちづくりテーマ(案)について、どのように思われるか?については、「大変良いと思う」「まあ良いと思う」を合わせると約6割強を占めています。

一方、「あまり良いと思わない」「全く良いと思わない」という方の主な理由としては、次のようなご指摘をいただきました。



回答者数：161人



農業を継続するのは困難。「農」がさほど重要とは思わない。



「農と自然」だけでは不便なので、便利になって欲しい。開発はあきらめたのか?



区画整理は止めて欲しい。

#### 事務局より

当・海老川上流西部地区は、海老川上流地区まちづくり基本構想において「まちづくり手法検討区域」に区分されました。土地区画整理事業を実施するのか?については、後述する二段階方式のうち第2段階で、地域の近隣の地権者のみなさまとご相談いただくこととなります。

### ● 自由意見(つづき)

#### ② 今後のまちづくり内容に対する期待

- ▶ 新駅や病院に期待
- ▶ 市街化を期待
- ▶ 海老川流域を観光資源として活用
- ▶ みどりが繋がっていくように/充実を
- ▶ 子どもを遊ばせる場所が欲しい
- ▶ ICTを活用した「スマートシティ」の取組を期待

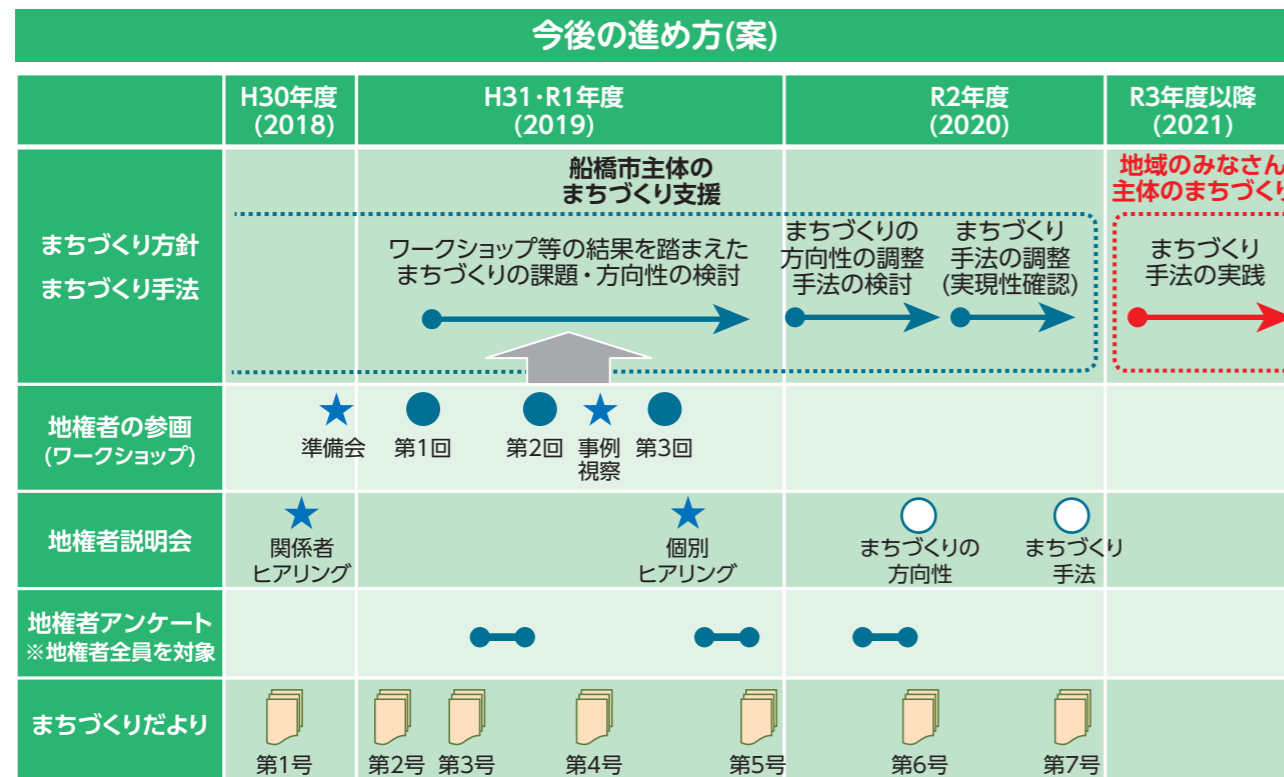
#### ③ 今後のまちづくりの進め方への意見

- ▶ 提案に賛成
- ▶ まちづくりが早く進んで欲しい
- ▶ 農家と住宅居住者との利害調整が課題
- ▶ エリア間での摺り合わせが必要
- ▶ 土地利用の混在が止められるのか疑問
- ▶ みなが納得できるように進めることが大事
- ▶ 土地を削られるような手法だと困る
- ▶ 地権者主体だと合意形成が進まない、不安

### まちづくり検討の進め方

令和2年度は、今回のアンケート結果を踏まえて、まちづくりの方向性を確定するとともに、令和3年度以降、地域のみなさん主体のまちづくりが進められるよう、調整を進めます。

特に、今回のアンケート調査の結果、二段階方式でまちづくり手法を定めることについて、4割強の方が「よく分からない」と回答されたことから、引き続き、地権者説明会やまちづくりだよりなどの機会を通じて、まちづくり手法について丁寧に説明してまいります。



### お問合せ

#### 船橋市 都市計画部 都市政策課 まちづくり推進係

〒273-8501 船橋市湊町2-10-25

TEL 047-436-2523 FAX 047-436-2544

E-mail : tosomu@city.funabashi.lg.jp

## ● まちづくりの基本的考え方(案)について

### まちづくりの基本的考え方(案)

#### 考え方1

農業や自然を大切に、地域環境の保全と育成を進めます。



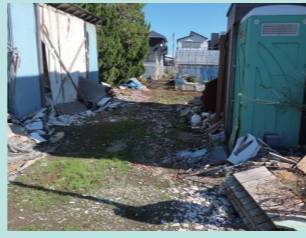
#### 考え方2

海老川沿いの遊歩道と海老川調節池や周辺の公園をネットワーク化し、豊かな自然環境を享受できる健康的な地域を目指します。

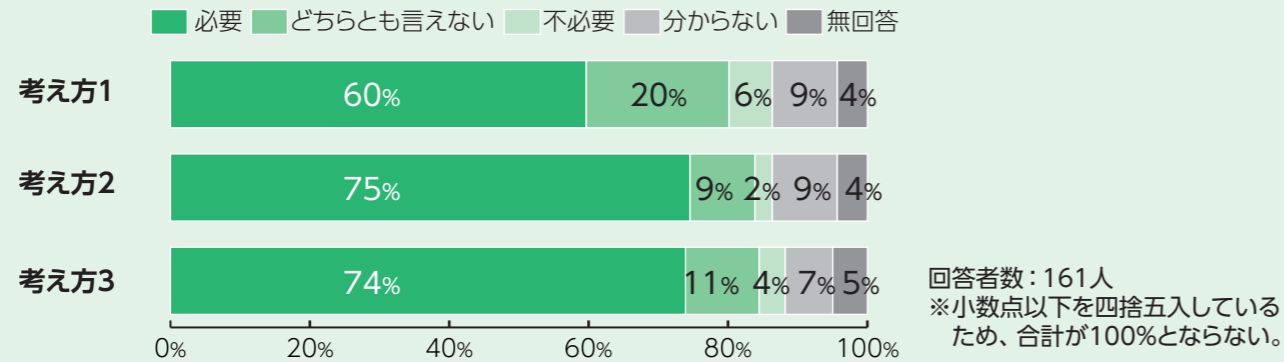


#### 考え方3

生活環境の悪化を防ぎ、コミュニティが息づくまちを目指します。



『まちづくりの基本的考え方(案)』についてそれぞれどのように思うか?については、「必要」との回答が、「考え方1」では約6割、「考え方2」及び「考え方3」では約7割を占めています。



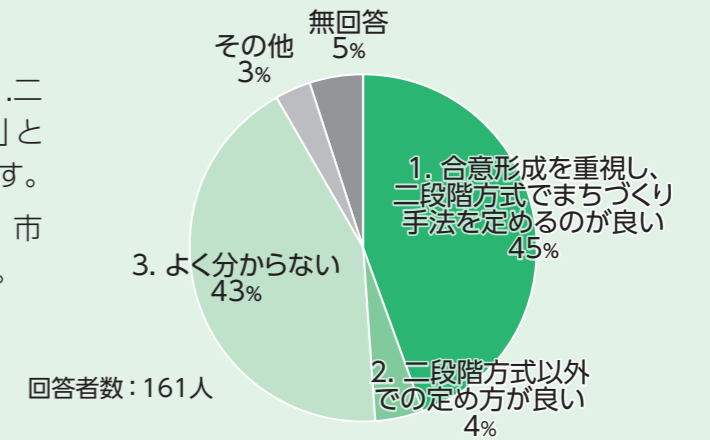
## ● まちづくり手法について

### 二段階方式でのまちづくり

	考え方	市の役割	地権者の役割
第1段階	まちづくりテーマ(案)を基本として進めていくことを地権者が確認し、テーマに基づいてまちづくりの原則や方向性が定められた『まちづくり方針』について共通理解を得る	『まちづくり方針』の原案を作成し、地権者の合意を得る努力を行う <b>※主体的な役割</b>	まちづくりについて幅広く議論し、市が提示する『まちづくり方針』を合意できる案に高める努力を行う <b>※支援的な役割</b>
第2段階	具体的なまちづくりの内容について、合意できる区域単位ごとに、まちづくりを進めるために必要な手法を選択し、実施する	地権者のまちづくりの検討を支援する 地権者から提案されたまちづくりの内容と手法について、必要な手続きを行う <b>※支援的な役割</b>	一定のまとまりごとに主体的にまちづくりのあり方について検討し、具体的なまちづくりの内容と手法を検討して、市に提案する <b>※主体的な役割</b>

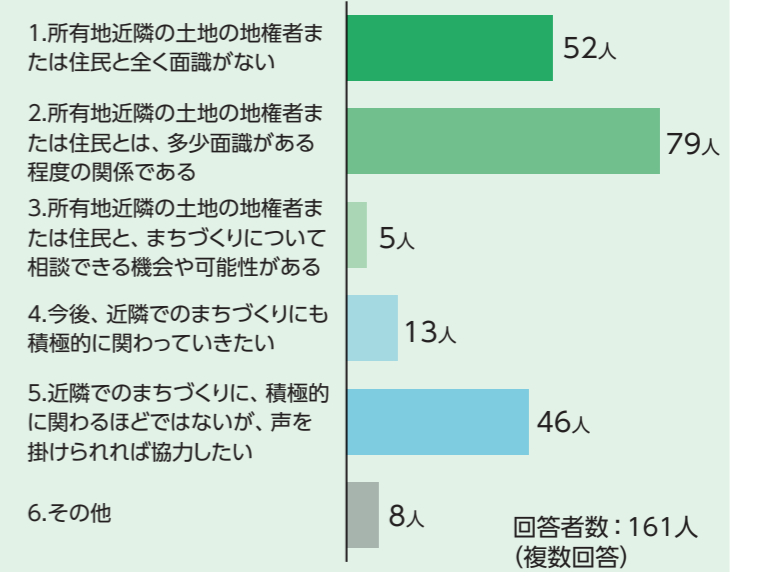
## ① 二段階方式について

- まちづくりを二段階で進めることについては、「1.二段階方式でまちづくり手法を定めるのが良い。」と「3.よく分からない。」がともに4割強を占めています。
- 一方、「2.二段階方式以外での定め方」としては、市への期待や、住民投票などが挙げられていました。



## ② 地権者としての関わり方について

- まちづくり手法を二段階方式で定める場合、第2段階での主体的な役割を地権者のみなさまに担っていただくことについて複数回答で聞いた結果、「近隣の地権者等とは、多少面識がある程度関係である」を回答者の約5割が選択し、最大となっています。
- 次いで「近隣の地権者等と全く面識がない。」「近隣のまちづくりに、積極的に関わるほどではないが、声を掛けられれば協力したい。」を回答者の約3割が選択しています。
- 一方、「3. 近隣の地権者等と、まちづくりに関して相談できる」具体的な機会としては、自治会、町会、議員関係が挙げられていました。



## ● 自由意見

- 海老川上流西部地区について自由に記入いただく欄には、回答者の4割強に当たる68名の方が何らかのご意見等を記入いただきました。ご意見等は大きく、①地区内の課題に関する指摘、②今後のまちづくり内容に対する期待、③今後のまちづくりの進め方への意見、の3つに大きく分類整理しました。

### ① 地区内の課題に関する指摘

- ▶ 墓地の増加を懸念
- ▶ 耕作放棄地の多さを懸念
- ▶ 農業がビジネスとして成立するように
- ▶ 資材置き場は地区にふさわしくない
- ▶ 東葉高速沿いの抜け道化を懸念
- ▶ 行き止まりが多く不便になる
- ▶ 海老川の遊歩道を自転車で通行し危険
- ▶ 歩行動線を充実
- ▶ 水害を懸念
- ▶ 柵がない川への転落を懸念
- ▶ 通学路が夜間暗い
- ▶ ユスリカやカメムシに困っている
- ▶ 川の水をきれいに
- ▶ ゴミの放置や路上駐車が迷惑

#### 事務局より

船橋市では「墓地等の経営の許可等に関する条例」を改正しました(平成31年4月1日から施行)。今後墓地を設置する場合は、住宅や病院等の敷地から150メートル以上の距離を確保する必要があります。