

公園坂通り周辺地区まちづくりアンケート 結果報告書

【 目次 】

I	アンケートの概要	・・・	P 1
II	アンケートの結果		
	1. 回答者の属性	・・・	P 2
	2. 区域に相応しくない建物について	・・・	P 4
	3. 街並みづくりに関する建物や工作物のあり方について	・・・	P 7
	4. 現在想定しているまちづくりの区域の範囲について	・・・	P 13
	5. その他、公園坂通りの沿道のまちづくりについて	・・・	P 14
III	(参考資料)アンケート調査票	・・・	P 29

令和5年4月

我孫子市役所 都市部 都市計画課

I アンケートの概要

◆目的

公園坂通り周辺地区の地区計画の検討を進めるため、公園坂通りの沿道及び周辺の土地利用や街並みづくりについて、市が想定しているまちづくりの区域内（右図①～③の区域）の土地所有者などの意見を検討に活かすため、アンケートを実施した。



◆実施期間

令和5年1月13日（金）から2月6日（月）まで。

◆調査対象

対象を限定せず、市外在住者を含め広く意見を募集した。

◆調査方法

アンケートシステム「Qualtrics」を用いてインターネット上にアンケートの専用入力フォームを設け、回答を受け付けた。アンケートの実施にあたり、目的や実施期間、回答方法について広報あびこ、自治会回覧、市ホームページや各種SNSにより周知を図った。

なお、区域内の土地所有者、沿道住民には、調査票を戸別に郵送、投函し、郵送や回収箱への投函（※我孫子台マンション、エクエル優美ヶ丘のみ）による回答も可能とした。

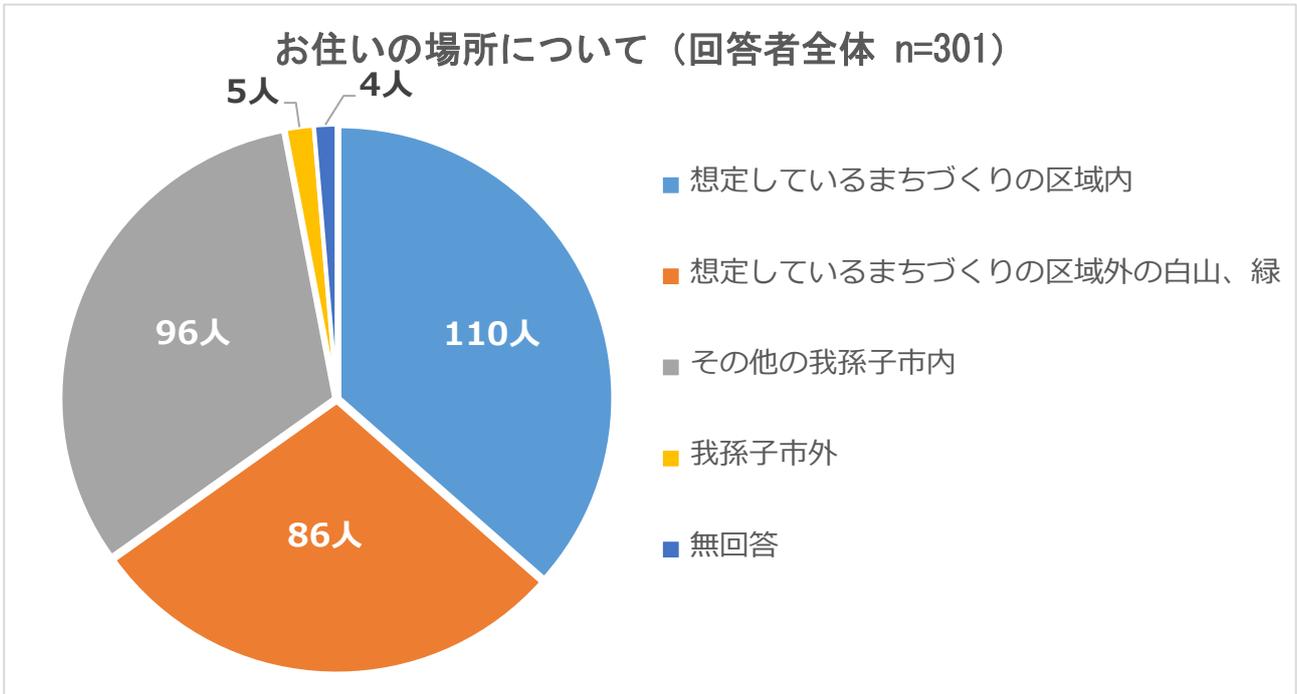
◆回答者数

301人

Ⅱ アンケートの結果

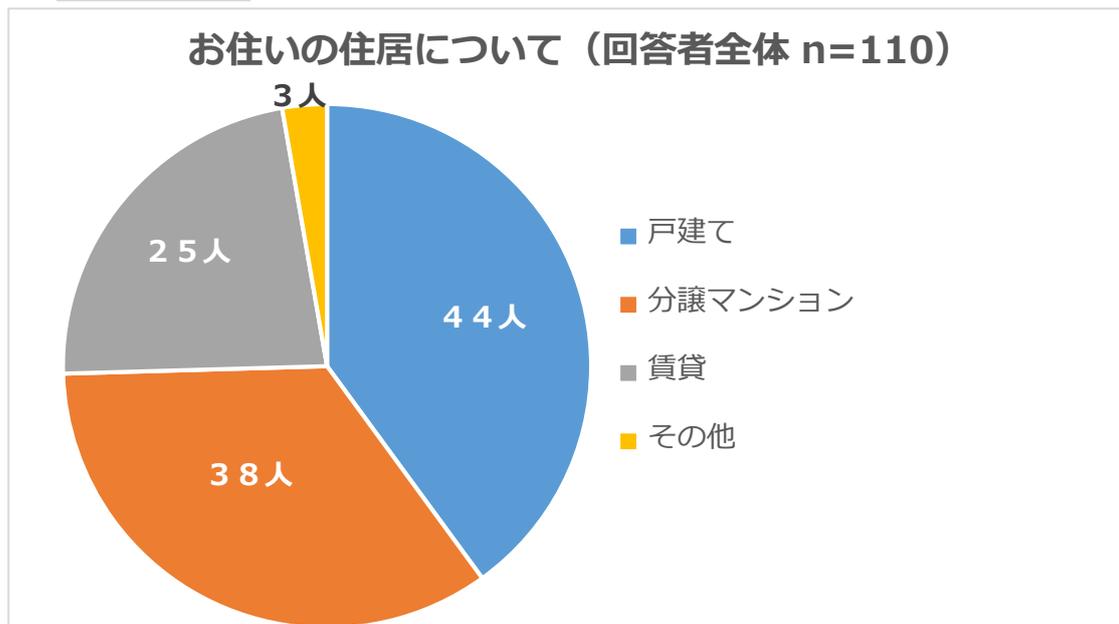
1. 回答者の属性

Q1-1 あなたがお住まいの場所を教えてください。【一つ選択】



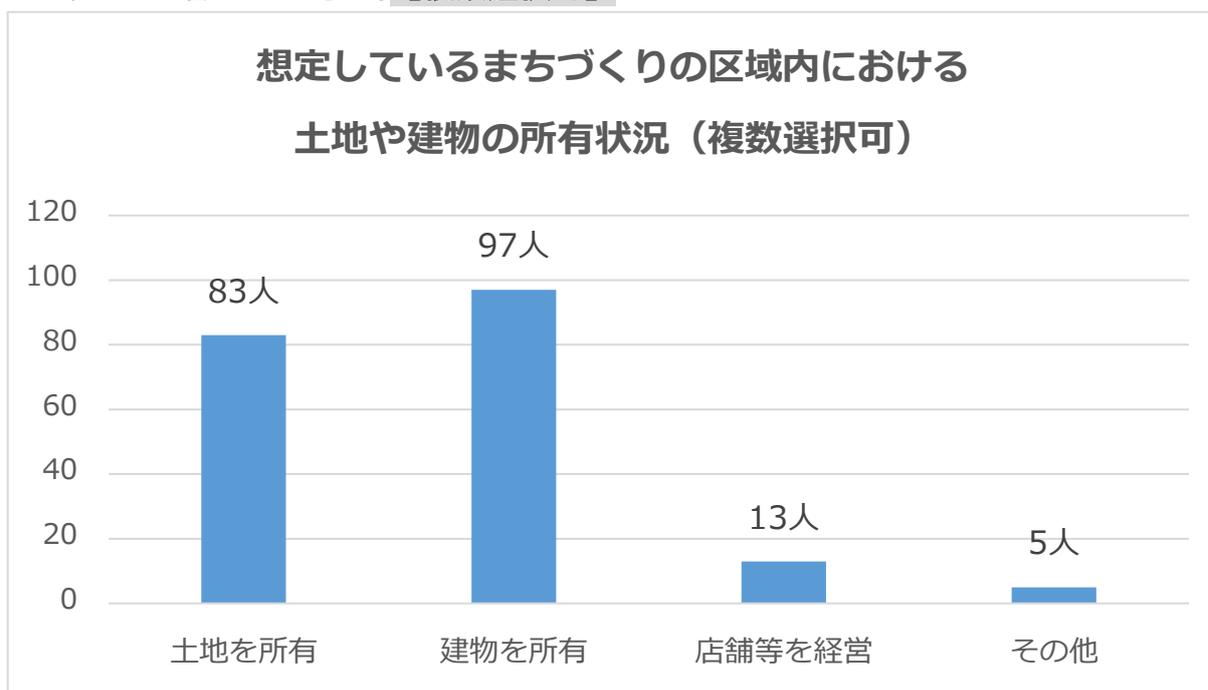
回答者の36%が、想定しているまちづくりの区域内に居住している。

Q1-2 Q1-1で（1）を選択された方にお尋ねします。お住まいの住居についてお答えください。【一つ選択】



回答者の約75%が所有権を有する戸建て住宅及び分譲マンションに居住している。

Q1-3 想定しているまちづくりの区域内の土地及び建物の所有等に関して、あてはまるものがあればお答えください。【複数選択可】



【「その他」の回答の自由記述欄】

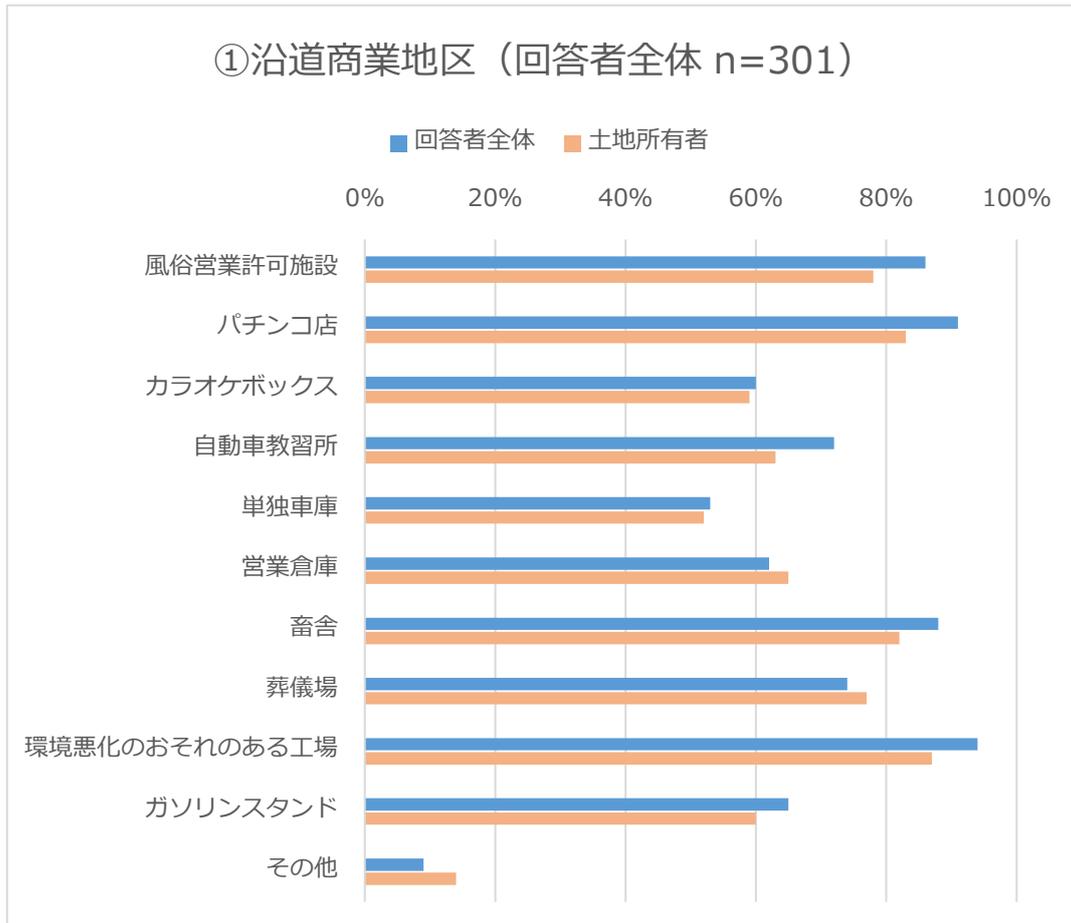
- 建物を住居・店舗として貸している。土地は駐車場として一部貸している。
- 灯油スタンド所有

回答者のうち83の方が区域内に土地を所有している。Q2-1からQ3-5までの各設問の回答は、「回答者全体（n=301）」と「土地所有者（n=83）」ごとに集計している。

2. 区域に相応しくない建物について

Q2-1 近隣商業地域は、商業・業務の利用増進を図る地域であり、多様な用途の建物の建築が許容されています。地区計画においては、沿道商業地区「手賀沼公園への導入地区」であり、魅力やにぎわいをもたらす健全な商業・業務地」を目標として、相応しい建物を誘導します。そこで、あなたがこの地区に相応しくないと考える建物を選択してください。

【複数選択可】



【「その他」の回答の自由記述欄】

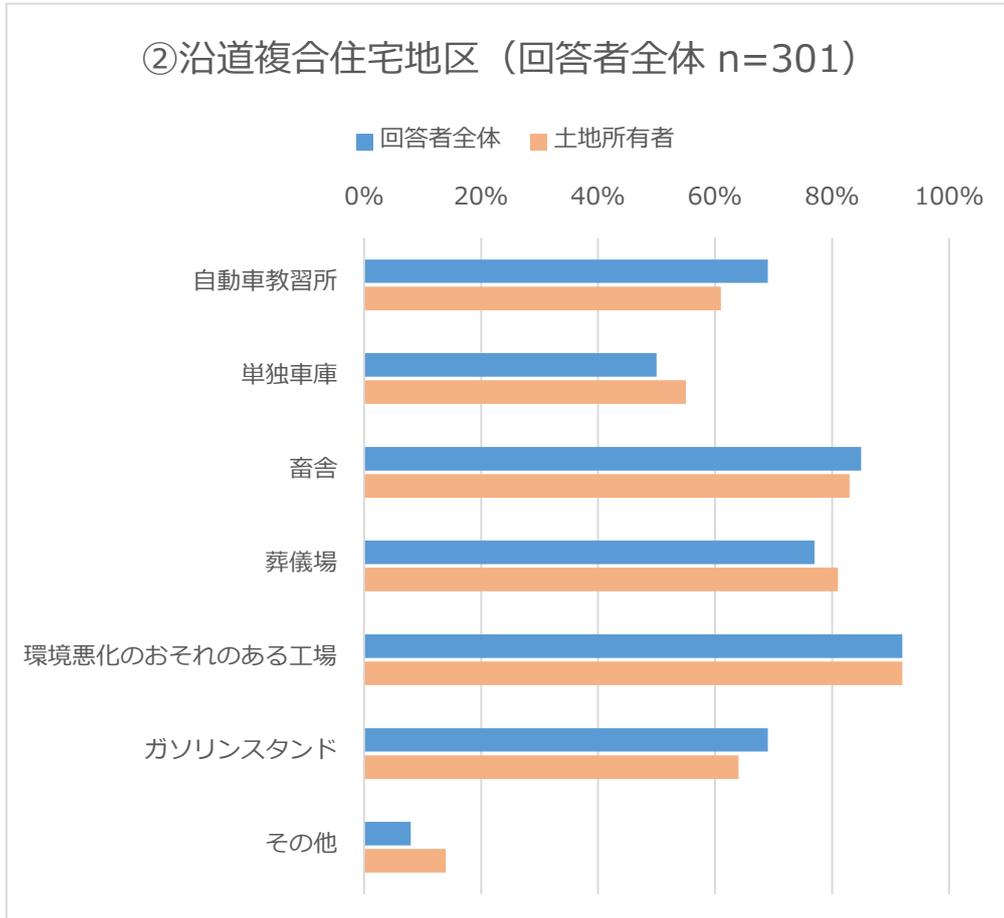
相応しくない建物に関する回答とりまとめ

- 大型や高層のものを制限
- 色彩が派手なものを制限
- 匂いや煙、音を出すものを制限
- 無人の販売施設を制限
- 住宅単独のものを制限
- 新興宗教等の団体施設を制限
- 自動車やバイクの販売所を制限
- 原子力関連施設を制限

建物以外に関する回答とりまとめ

- 墓地を制限

Q2-2 第一種住居地域は、住居の環境の保護を図る地域です。地区計画においては、沿道複合住宅地区「戸建て住宅や共同住宅の住環境に配慮しながら、商業地区や公園周辺とのにぎわいの連続性のある複合住宅地区」を目標として、相応しい建物を誘導します。そこで、あなたがこの地区に相応しくないと考える建物を選択してください。【複数選択可】



【「その他」の回答の自由記述欄】

相応しくない建物に関する回答とりまとめ

- 大型や高層のものを制限
- 色彩が派手なものを制限
- 匂いや煙、音を出すものを制限
- 無人の販売施設を制限
- 新興宗教等の団体施設を制限
- 自動車の販売所を制限
- 原子力関連施設を制限

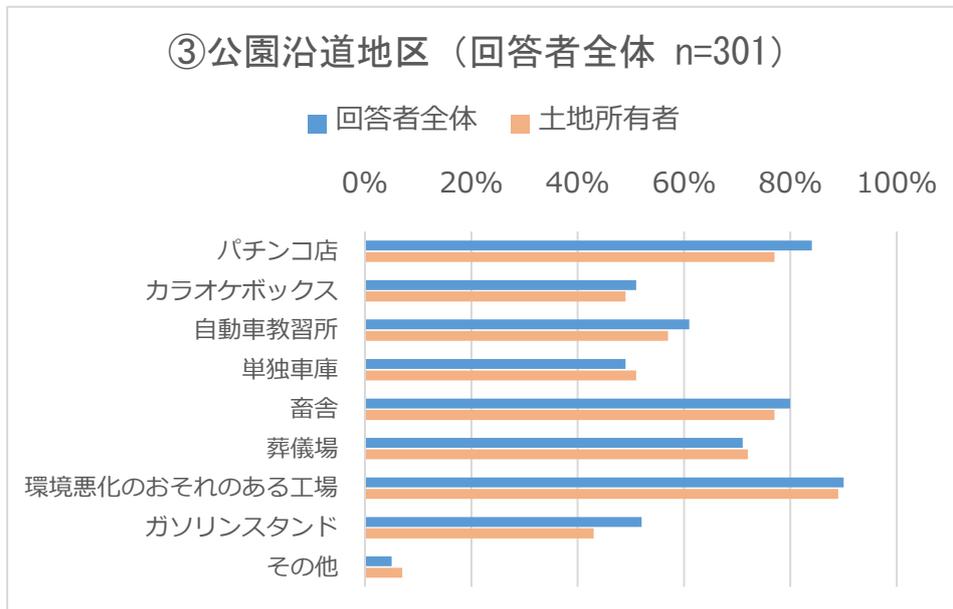
賛否がわかれた建物に関する回答とりまとめ

- ペットのブリーダー・販売施設を制限

建物以外に関する回答とりまとめ

- 墓地を制限

Q2-3 第二種住居地域は、住居の環境の保護とともに商業・業務の利用を図る地域です。地区計画においては、公園沿道地区「手賀沼公園の隣接地区であり、魅力やにぎわいをもたらす複合住宅地区」を目標として、相応しい建物を誘導します。そこで、あなたがこの地区に相応しくないと考える建物を選択してください。【複数選択可】



【「その他」の回答の自由記述欄】

相応しくないと回答した建物に関する回答のまとめ

- 大型や高層のものを制限
- 色彩が派手なものを制限
- 匂いや煙、音を出すものを制限
- 無人の販売施設を制限
- 新興宗教等の団体施設を制限
- 自動車やバイクの販売所を制限
- 原子力関連施設を制限

許容すべき建物に関する回答のまとめ

- ペットブリーダー・販売施設を許容

建物以外に関する回答のまとめ

- 墓地を制限
- 駐車場を制限

3地区に共通し、「風俗営業許可施設」、「パチンコ店」、「畜舎」、「葬儀場」、「環境悪化のおそれのある工場」の立地は相応しくないと回答が多い。

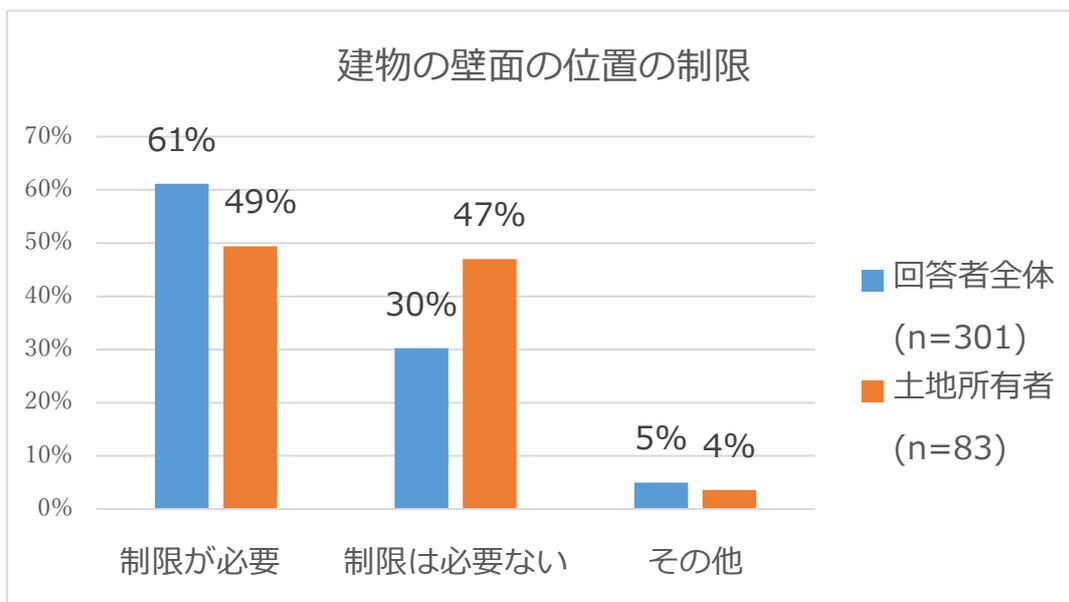
沿道商業地区の「カラオケボックス」と公園沿道地区の「自動車教習所」は、「回答者全体」のみ60%以上の方が立地は相応しくないと回答している。

自由記述として、「新興宗教等の団体施設」や「自動車やバイクの販売所」などはこの地域に相応しくないと意見があった。また、「ペットブリーダー・販売施設」については、相応しくない・許容すべきの両方の意見があった。

3. 街並みづくりに関する建物や工作物のあり方について

Q3-1 建物の壁面の位置の制限は、建物の外壁の位置を道路境界から離す距離を定めることで、歩行者への圧迫感を緩和するためのルールです。現状では、公園坂通りとの境界から1.0m以内に建築されている建物が多く、また、敷地のゆとりや周辺の高低差を考慮すると、建替えの際に制約がかかる敷地も多いことから、土地所有者等の皆様のご理解・ご協力が必要です。

この制限を設けることについて、あなたの考えをお聞かせください。【一つ選択】



【「制限が必要」と回答した方の主な理由】

- 開放的で風通しのよい雰囲気作りが重要。
- 視界が開けていると歩いていると安心感がある。

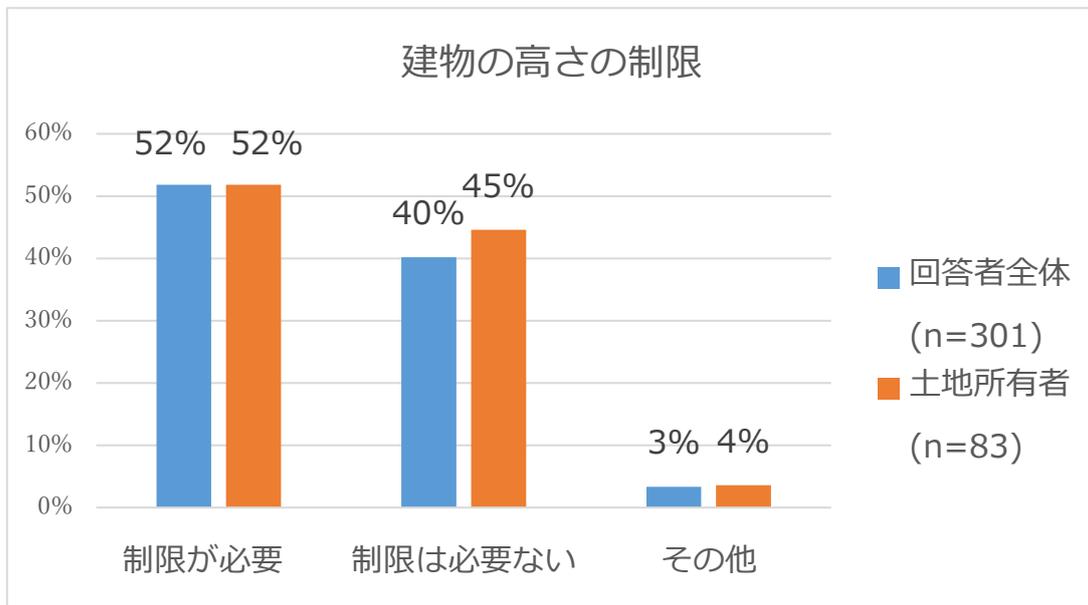
【「制限は必要ない」と回答した方の主な理由】

- 公園坂通りの白山側は崖地に隣接しており、壁面後退は難しい。
- 歩道の面積が広がるわけではなく、制限の必要性を感じない。

建物の壁面の位置の制限について、制限が必要との回答は「回答者全体」で60%を超えたのに対し、「土地所有者」では50%を下回った。

Q3-2 建物の高さの制限は、建物の高さの上限を定めることで、歩行者への圧迫感を緩和するとともに良好な街並みを形成するためのルールです。公園坂通りの沿道にはマンション等の高層の建物が立地しており、設定する上限によって建替えの際に現状と同じ高さの建物が計画できなくなるため、マンション等の所有者の皆さんのご理解・ご協力が必要です。

この制限を設けることについて、あなたの考えをお聞かせください。【一つ選択】



【「制限が必要」と回答した方の主な理由】

- 道路の日当たりが悪いと、明るく穏やかな雰囲気にならない。
- 視界が広がり、のびのびとした気分を感じられる。

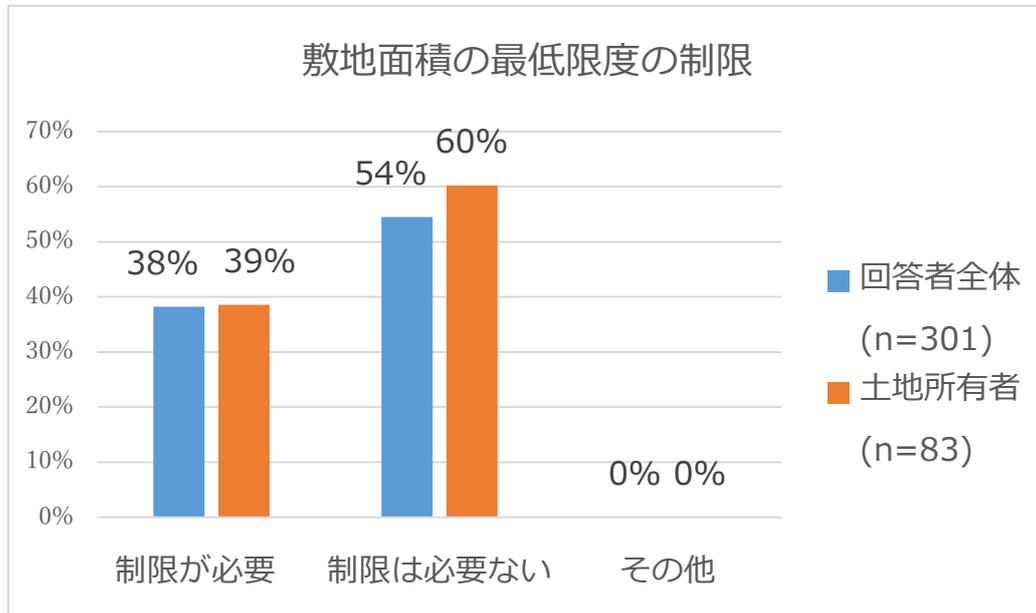
【「制限は必要ない」と回答した方の主な理由】

- 建替えに制約がかかる。
- 道路際から離れていれば、建物が高くても圧迫感を感じない。

建物の高さの位置の制限について、制限が必要との回答は「回答者全体」と「土地所有者」ともに60%を下回った。

Q 3 - 3 敷地面積の最低限度の制限は、敷地の狭小化を防止し、空間のゆとりや良好な住環境を確保するためのルールです。公園坂通りの沿道には戸建て住宅が多く、面積が 100 m²以下の敷地もあり、このルールを設定しても効果は限定的であると考えます。

この制限を設けることについて、あなたの考えをお聞かせください。【一つ選択】



【「制限が必要」と回答した方の主な理由】

- 極小住宅が乱立すると、ゆとりのない雰囲気になってしまう。

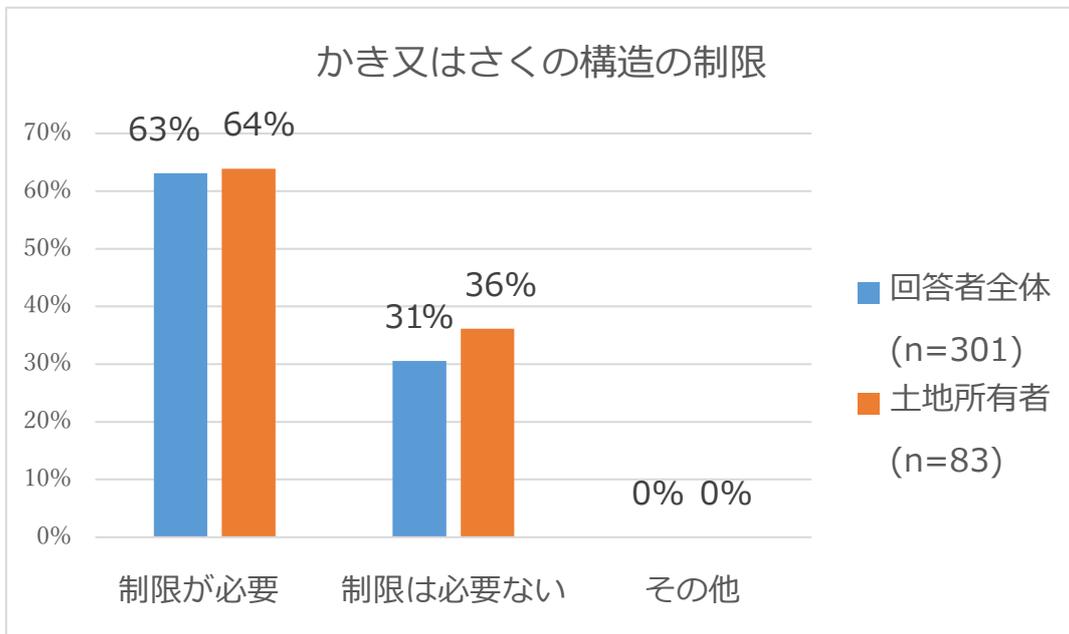
【「制限は必要ない」と回答した方の主な理由】

- 崖が多く面積の確保が難しい地区であり、制限は地区の今後の発展の支障を及ぼしかねない。
- 効果が限定的である。

敷地面積の最低限度の制限について、制限が必要との回答は「回答者全体」と「土地所有者」とともに60%を下回った。

Q3-4 かき又はさくの構造の制限は、道路際に設置する生垣や塀等の高さや構造を制限することで、歩行者への圧迫感の緩和や塀等の倒壊の防止を図るためのルールです。現状では、道路際に生垣等を設置できる空間が限られる敷地もありますが、潤いの創出や安全の確保のために重要なルールであると考えます。

この制限を設けることについて、あなたの考えをお聞かせください。【一つ選択】



【「制限が必要」と回答した方の主な理由】

- ブロック塀は危険なので制限して欲しい。
- 塀が高いと歩道をますます狭く感じる。

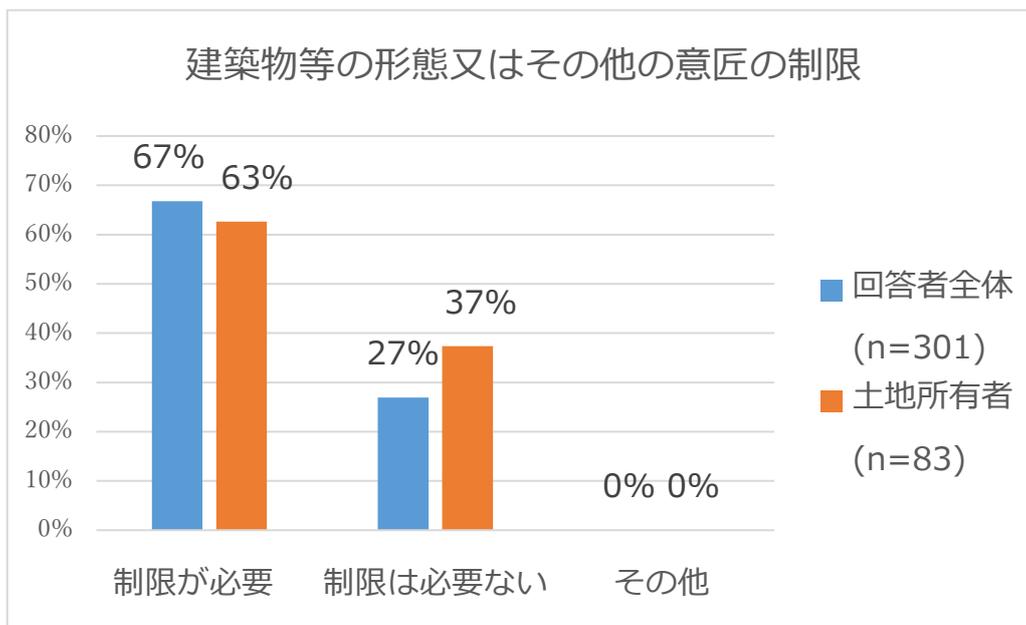
【「制限は必要ない」と回答した方の主な理由】

- プライバシー保護の観点から制限を設ける必要は無い。
- 制限ではなく、「協力」依頼が現実的。

かき又は策の構造の制限について、制限が必要との回答は「回答者全体」と「土地所有者」とともに60%を超えた。

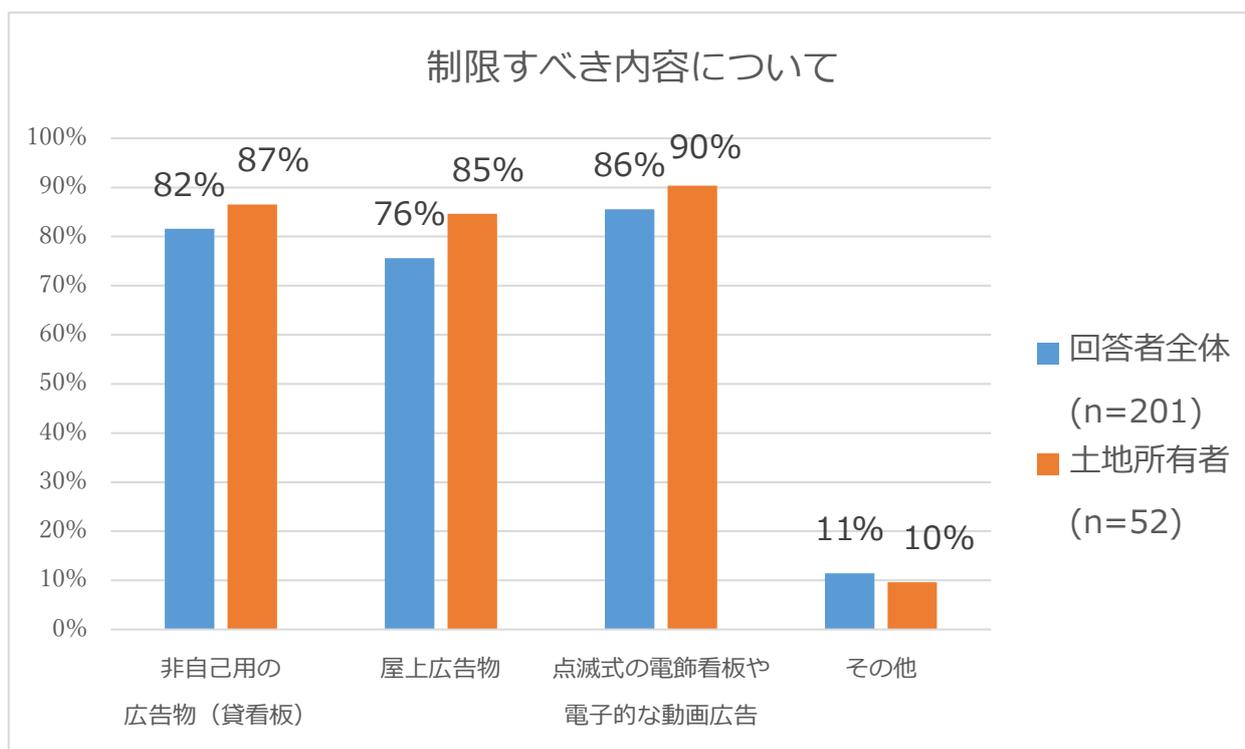
Q3-5 建築物等の形態又はその他の意匠の制限は、建物の屋根・外壁の色彩や屋外広告物の大きさ・色彩等の制限を定めることで、良好な街並みを形成するためのルールです。既に我孫子市や千葉県の景観に関する条例等により建物の屋根・外壁の色彩や屋外広告物の規制・誘導を行っていますが、これに上乗せして、この地区に有効と考えられる独自のルールを地区計画に定めることができます。

この制限を設けることについて、あなたの考えをお聞かせください。【「制限が必要である」・「制限は必要ない」のいずれかを選択してください。「制限が必要である」を選択した方は、合わせて制限すべき内容についてご回答ください】



【「制限は必要ない」と回答した方の主な理由】

- 現状で特に問題が感じられないので。
- あまり制限をかけるとテナントが入りづらい。



【「その他」の回答の自由記述欄】

広告物に関する主な意見

- 派手な色彩・大きなものの制限
- 表示内容の制限
- 地区のテーマカラーの設定

広告物以外に関する主な意見

- 建物の色彩の制限
- 構造物の設置制限

建築物等の形態又はその他の意匠の制限について、制限が必要との回答は「回答者全体」と「土地所有者」とともに60%を超えた。制限すべき内容については、市が提案した3項目すべて、70%を超えた。

4. 現在想定しているまちづくりの区域の範囲について

現行の法規制にルールを上乗せする「地区計画」を定め、ルールに沿ったまちづくりを進めていく区域（本報告書29ページに掲載している図「■現在想定しているまちづくりの区域」の点線で囲まれた範囲を想定しています）について、ご意見をお聞かせください。

【回答者の自由記述意見】

区域の範囲に関する主な意見

- 範囲は適切である（10件以上同意見）
- 実現可能な範囲とすべき
- 区域を町内会の範囲まで拡大すべき
- 駅南口との連絡性を考慮すべき
- 緑や手賀沼公園・久寺家線まで含める
- この範囲とした理由がわからない

区域の範囲以外の回答のとりまとめ

- 次の「5. その他」に記載

地区計画区域の範囲に関しては、適切との意見がほとんどで、同様な意見が10件を超えた。なお、自由意見での回答としたため、地区計画区域の範囲以外の意見が多く、次の「5. その他」にまとめて記載した。

5. その他、公園坂通りの沿道のまちづくりについて

【回答者の自由記述意見】

○道路整備・交通に関する意見○

- 車のための広い道路があるのだから、原則として公園坂通りの車の通行は禁止にすることが好ましい。公園坂通りを公園の一部として考える方が親しまれ遊びに来たくなると思う。
- ☆制限速度を徹底して欲しい。①バスが通らなくなり、逆に上りをハイスピードで走る車が増えていますので、ゴミ出しなど何度も怖い目にあいました。(通勤時間帯が多い)②右折禁止の坂道を U ターンする車が後を絶ちません。・廃屋化している古い料亭を解体してほしいです。・山本動物病院さんの向かいの未舗装の駐車場、盛り土が崩れて危険な印象をうけます。
- 電柱の撤去
- 制限をされると将来、資産としての価値がさがる。市民に制限ばかり強いる前に道路の整備をして欲しい。ガタガタの道が多い。バリアフリーじゃない。
- 道路整備についての懇談会、アンケートは、平日日中に出席出来るごくわずかな人数で行われ、(第4回は13人)、沿道住民の総意を確認出来ているものとは到底思えない。沿道より通勤などで車利用する住民は多く、センターラインを無くし、車道を細くする事は車両通行上は危険となる。歩道の必要性も理解するが、電柱が道路に出ている等、他の問題要因も有る。また、夜間等対策が取れている道路への改善を強く望む。
- 景観を悪くしている空き店舗・空家・空地の活用はどのような対処を考えているのでしょうか。歩道をバリアフリーにしてください。歩きにくい。
- 朝、手賀沼公園から猛スピードで走る車が散見されます。ゾーン 30 等の速度制限を作っていたきたい。何度かぶつかりそうなケースがあると住民から相談をうけます。
- 公園通りは我孫子の顔です。我孫子がお洒落で住み良い街であるかのイメージは公園坂通りの整備次第で印象されます。公園坂通りの統一したイメージにして頂きたいと思います。
- 街路樹を植えるとか、成田山の参道の様に石たたみを敷き詰めると言った青写真を見せてもらったことがあります。それ以降少し話が進んだのでしょうか。町並みの規制に重きが置かれた現実的な内容となっていますね。今、本当に歩きにくいので、イメージ映像を見る限り歩きやすそうです。ただ、大して魅力のない「歩きたくなる道」にはまだまだ程遠い印象。すでに住んでいる家々があるので、今後も難しそう。でも、期待しています。
- 以下の対策が必要と考えます。電線・電柱の撤去。交通量の更なる減少への対策、安全性の確保。増える空家をどうするか。
- 景観ばかりが優先されている感がある。優先すべきは地域住民と歩行者の安全性の一日も早い確保であると考えます。現状の危険性や体の不自由な人への配慮、迷惑行為を防止する対策など まずは安全な道路構築を優先すべき。早急に安全性の確保を行った上で時間の掛る課題(無電柱化など)を推進していただきたい。前提を明確にした上で何をいつ頃までといった大まかな行程表を提示していただきたい。

- 公園坂通りの歩道が狭すぎて駅へ向かう人、アピスタへ向かう人が車道へ出ないとすれ違いができない。雨の日はすれ違う時に傘も差せない皆が安心して歩けるようにするため一方通行化するしかないのでは？
- 街灯を増やして欲しい。
- 無電柱化すること 車道・歩道の凹凸をなくすこと 車道の中央線の黄線を廃止すること 自転車の通行ルールは特に厳しく徹底して欲しいと思います。事故が多いようなので大事な事と思っています。
- 歩道が歩きづらい
- 歩きたくなる道のコンセプトは良いが、現状は歩くと危険な道のレベルにあると思う。まずは、歩行者が安全に歩けるよう整備を進めて欲しい。
- 両側の歩道を広くして車道は右左ゆすり合いで通行できるようにして欲しい。
- 公園坂通りは商店街ではなく住宅街であることをよく考えてまちづくりをして欲しい。通勤・通学だけでなくベビーカーや自転車が安心して通行できる道にして欲しい。そのためには歩道の問題や公園入り口交差点のスクランブル化・車道の幅などを検討し、公園坂通りの入り口となっているサンドラッグ前のT字路も改善する必要があると思います。まず最初に道路の問題を解決してから「まちづくり」を考える必要がある。
- 速度違反が多くて安心して歩けない。
- 建物の規制の議論より、とにかく①車の数の制限策、②道のデザイン、③無電柱化、に集中し、早期に進めて欲しい。最終的にどんな歩道が設けられるかにより建物議論は変わってくる。
- 歩道の整備は並木道の造成をイメージして欲しい。
- マンション火災時、大型のはしご車など通行できないのはいかがなものか。現状のままでないで安心して生活できなくなる。
- 一方通行化には反対します。
- 「歩きたくなるみち」とありますが歩きにくい部分もありもう少し広く「歩きやすいみち」にしていきたいです。
- ①未だに公園通りを通過して行く車が多い。新道を通りして欲しい。公園通りに車庫が有る人。緊急車両等公園通りに入る必要が有る人以外通行止めにして欲しい。②道路を狭くし、景観を損ねる公園坂通りの電柱は早く全て埋めて欲しい。③公園通りを我孫子の顔にするなら、道路の清掃も必要です。
- 新しい道路ができ、交通量の減ができましたが、八坂神社から西周（うなぎ店）、までの歩道（駅に向かって左白山側）の確保、ならびに反対側についても歩道の中、段差についての検討が重要と思います。
- ゆくゆくは遊び心を加えた道にまで昇華していきたい
- 一方通行化すべき 無電柱化すべき
- 無電柱化に早くしてほしい。 両側に歩道を整備してほしい。 一方通行を計画してほしい。我孫子台マンションが現状程度の建物を建て替えられるよう配慮してほしい。
- バス通りが変更になり交通量がだいぶ減っていると思う。逆に人の目が少なくなり防犯の面が気になる。防犯カメラ等何か対策があると安心できると思う。
- 是非、電柱の地中化をお願いしたい。

- 街灯も少なく暗くて怖い道です。サンドラック前の道が開通するのに驚くほどの年月を要しました。歩きたくなる道は楽しみですが、いつになったら歩けるのでしょうか。1日も早い着手を願っています。
- 車両の流れ対応対策検討 一方通行など
- 安全な歩道と自転車用レーンがあれば安心して歩くことができる。一方通行化すれば実現できると思う。
- 夜間が暗い 歩道の段差がありすぎる
- 公園坂通りから南側の道路に抜けられないので危険になっている。沼側に抜けられない事実がある限り近隣の住宅の間の細い道を通るため危険が増すと考える。根本的な構造が変わらない限り期待はできない。
- ①道路としての不安感があるのは、電柱があることと歩道が狭小な幅、デコボコ感がある。この2つはぜひ改善されるよう要望する。②公園坂（八坂神社）入口に大型トラック等の侵入禁止を表示してほしい。
- 歩道を広げてもらいたい。今のままでは歩きたくなる道が歩けない。
- 歩きたくなる道とするためには、ゆったりとした十分な歩道の確保が重要と考える。
- とにかく白山側に歩道の整備をしてほしいと思います。
- 歩道を拡幅して欲しい。
- 抜け道として優美が丘前の道路を使った公園坂通りの通行が見受けられる。速度を上げた車が多く事故が起きないか怖い。
- 通りを石畳みにし、車の通行を不自由にする。車いす又は自転車の専用レーンを設ける日曜日は歩行者天国にする。
- 車道は、上り専用の一方通行にすれば良いと思いました。元々狭い坂道なので、工事後、今のやり方にした意味がよくわかりませんでした。歩行者にやさしい街づくり(沿道づくり)にするなら歩道を確保しないと危ない。
- バスが通らなくなったことなどから、車の走行速度が上がってかえって危険性が高まったような気がする。
- 歩道が狭すぎる
- 一方通行にして歩道を広げて欲しい。将来的には、雑貨屋やカフェが建ち並ぶオシャレな道になることを期待する。
- 歩車道共用の道路になりませんか
- 自動車を住民以外は使用禁止にして、ゆったりと歩ける道路にする。
- 繰り返すが、津川興業さん前、教会前、あるいは白山地区への交差点、ここを横断する方々は沢山居る。丁度、ふれあい道路北柏側からはカーブになって車両の運転手からは見通しのきかない（且つ若松方面からの運転手にとっても、目の前の公園前信号で停車する車列の渋滞などで歩道の状態を確認しにくい）ポイントであり、大変に危ない思いをしてでもそのように横断する歩行者の便宜を図る、何か、方策はないか。特に、白山から沼や公園に徒歩で向かう途中の中高齢者にとっては、公園への行き帰りにアピスタ前信号まで余分に往復することを避けたい。魅力ある「公園界隈の環境」づくりに視野を広げていただきたく願います。
- 一方通行として、歩行者と自転車が安全に通ることのできる道にしてもらいたい

- 一番下の交差点の形がとてもわかりづらいと思います。初めて通る方は必ず戸惑うと思います。日々車で使用している家族も、公園坂から左折するには運転技術を要すると言っています。既に街灯を破損する衝突事故も起こっています。公園に行く子供達も沢山通る道です。通学にも使われています。誰もが安全に通行できる様にしてほしいです。
- 公園坂通りへの車両の通行は原則禁止とし、周辺住民や店舗への搬入搬出など許可車両のみの通行としてほしい。基本的には歩行者専用道路としてほしい。
- 狭くて昔ながらの手付かずの道という感じなので、ひとつの考えとして、手賀沼に向かう一方通行の道路にしてもよいかと思う。道幅の割にとにかく電柱が邪魔。歩道の確保を早急にして欲しい。すれ違えない。
- 歩道が狭く、夜道が暗いので事故、犯罪が起こらないようなつくりにしてほしい、我孫子のシンボルとなるような通り、沿道となることを期待しています。
- 道路が先に整備されないと近接地域もなにも出来ないのでは？
- 車の往来をなるべく少なく、通る車がスピードを出せない様な工夫が必要だと思う。
- 最優先は歩行者が安全に歩ける道にすること。現在は通過車両が減った分、走行車のスピードが速くなり、前より危険を感じる。歩道の拡張を最速でお願いしたい。
- もともと一方通行にするつもりで道路を作っているのに、なぜその調整が整わなかったのか?? その結果、手賀沼公園前の交差点がおかしなことになっている。
- 歩きやすい道路現状は幅が狭く凹があり非常に歩きにくいので整備が必要。一本桜は見事なので今後も大切にしてほしい。沿道に心安らぐ樹木や花を植えてほしい。
- もう少し歩きやすくなることを期待したが、交差点の形が複雑になり、信号もなくなったので渡りにくくなった。歩きたくなる道にするならば、まず、車優先の道作りを改め、歩行者優先にすれば、それだけでも歩きたくなると思います。
- 手賀沼公園前交差点沿いの道を東から西に直進する車の信号無視が増えた。
- 上り一方通行化。
- 歩道の幅が狭く、歩きやすいとは言えないので、歩道の整備が必要だと思います。
- 歩道が狭く、自転車を通ったりして、非常に危ない。道の両側にきちんと歩道を広く確保してほしい。
- 歩行者専用道路
- 車両通行禁止にして遊歩道にしてほしい。桜並木や季節の草花が楽しめる歩道を希望します。
- せっかく歩車分離し、ひとの賑わいを創出する計画を立案したのですから、その実現に向けてもう少し努力検討を重ねていただきたいです。何卒お願い申し上げます。
- カラー歩道になると嬉しい。
- 手賀沼公園に近い信号機（最近新しくなったところ）は歩車分離式にするべきだったと思う。公園は又は公園からの歩行者の為にあそこで渋滞がおきる。同じ待つなら信号で待った方がイライラしない。
- 通行をご遠慮下さい。我孫子市と道路入口に立ててある看板が不快である。現段階で、我孫子市にそこまで権限があるのでしょうか。抜け道として迷惑している住宅街にも、同じ看板を設置することが可能なのでしょうか。町内会で申請すれば、我が町内にも設置可能ですか。

- 子供たちが、安心して歩ける歩道。
- 規制ばかりが先行しており、早く電柱を地下に埋設をしてください。 やれることをやる姿勢を見せてほしい。 そうでなければ住民の協力は得られません。
- 片側通行にして広い道として使えるといいと思います。
- 手賀沼公園通りは暴走族の格好の走り場となっている。道路を加工するなど強制的にでも排除すべき。

○沿道建物に関する意見○

- 市役所の出張所と集会所があると便利
- 全国唯一の鳥の博物館があるのだから＜鳥と人の共生＞というテーマを全面に押し出し、駅前ロータリーに野鳥のオブジェ、駅にも鳥のレリーフなどがあっても良いと思う。そこから続く駅前通り公園坂へと鳥関係のものが欲しい。できれば写真を撮りたくなるようなものがよい（SNSでの拡散）。
- 放置されたままの家屋の撤去を優先してほしい
- 店舗を誘招できる様な援助制度を設けることによりにぎやかな通りにして欲しい。大型店舗では無く、個人オーナー向け 近年、カフェ、パン屋が多い為、業種をしぼって「カフェの街」にする等
- あまり制限を多くすると、シャッター街と呼ばれるような空洞化した街並みになってします懸念があると思います。
- まちづくりの具体的プランが不明のため、アンケート回答が無責任になると思う。整備した周辺に住む私たちが我孫子市を魅力的に感じる事が自然とその場所を魅力的に見せることができると思います。コロナが落ち着いてきたのでコピアンのような昼でも夜でも知らない人同士が集まりやすいお店やスペースを作ってもよいのかなと思います。見た目ではなく人を綺麗に見せる街づくりをして欲しいです！
- 公園坂通り沿道に限らず、我孫子駅周辺には気軽に入れる飲食店が少ないように感じる兔に角空き家対策して欲しい。
- 公園坂通りがさびれて空き店舗が増えると火災の不安がある上、景観上も良くない、貸事務所やレンタルスペースへの転用が好ましい。
- 若い世代や子育て世代に優しいレストラン、洋服店、カフェ、パン屋等誘致してほしい。
- 少数ではありますが、添加物や農薬をなるべく取り込まない生活をしている方がいます。それは地球環境にも優しいので、人と地球を大切にしている生活が、心身健やかな生活につながると思っています。ヨガや瞑想、ピラティスなどできるお店があるといいですね。またデジタルに頼らない、アナログゲームや木の玩具を取り扱うお店があると嬉しいです。「なんかこの通りに来ると元気になる。癒やされる。用もないけど我孫子に来ちゃった。」というような通りになるといいですね。
- 手賀沼近くにチェーン展開しているカフェを誘致してほしい。個人経営のカフェにはない広さや子連れに優しい雰囲気のあるカフェがあると遊んだあとに休めて助かる。
- 市内の名店をみんな集めてしまえば。
- 生け垣などに制限した場合の剪定費用の補助金、電線地中化した際の引き込み工事費用の補助金など考慮願いたい。

- 公園坂に個人経営のレストラン等を集めるため、土地交換を検討しては。現在の住民の一部は制限の多い土地を好まず、一方でレストランなどは観光地の土地所有を望んでいると思います。
- 道の話からズれてしまいますが、駅前から歩いてくる時点で手賀沼が望めるとそれだけでワクワクすると思います。現在の手賀沼公園は、公園の入り口に着いても沼が見えないので、道の整備だけでなく、道から見える景色も大事なのではないかと思います。ゴールが綺麗に見えていれば、その通り道にキャバクラがあっても別に気にしないのではとったりもします。沿道であれば、食べ歩きが出来ると嬉しいです。公園内のキッチンカーもにぎやかでいいですが、そこに向かうまでにスイーツがあったりパンがあったり、しょっぱいものがあったりとバリエーションがあるとリピートしたくなると思います。
- 地元野菜の販売や、飲食店を充実させてほしい。散歩したくなるような、食べ歩きができるようなロードになるといい。花が四季のものがあると明るくなると思う。
- 老いも若きも集まるのが理想です。若い人を集める専門学校などは如何でしょうか。ネイルスクールなども。若人を誘致する案を望みますが、ご年配にも優しい鶯鴨のような街も憧れます。欲張りでしょうか。
- 大型スーパーにはない魅力的な食品や品物が手に入る店や、揺ったりと寛げるカフェなどがあると賑わいが増し、構想に近付けるのではないかと感じる。
- 沿道に新しく店舗、家が建っているが、近隣の説明はしているのだろうか？
- 公園坂通りは京都や成田のように統一感のある印象にしていきたい。幅広い世代が訪れるような個人経営のショップを誘致していきたいです。
- 空き家を何とかしていただきたいです。草木が放っておかれていたり、建物の老朽化が進んでおります。敷地内にも侵入しているのに、こちらが我慢しなければいけないのは大変不快です。また、野良猫やたぬきが棲みついでいて、衛生上困っています。
- このアンケートのみでは、公園坂通りの基本デザインコンセプトが見えないので、各種制限についての問いには、答えづらいのが実感でした。ここの通りをアーケードのような商業地区で盛り上げるのか、その場合、よっぽどのことがないと利用者は主に我孫子市内の方で限られると思います。一方、ある意味観光の位置づけで市外から人を取り込むのか。その場合、我孫子駅から直結しているこの通りのイメージ、この通りを歩いてもらうのに手賀沼公園だけで十分か、例えば、白樺文学館をもっと目立つ場所、コンビニ跡地に移設もありえないか。いっそのこと、この通りを白樺派時代の大正イメージにするとかでしょうか。通りを降りて左に行くとハケノ道沿いに、樹齢 500 年銀杏の香取神社あたりまで何かありそうだし、右に行くと根戸城跡（途中に文化施設あればよいですが）。思いつくままに記載しましたが、やはり基本コンセプトが知りたいのが実感です。

○その他の意見○

- アイデアをふりしぼって歩きたくなる道にしてください。
- ここに住んで生活している人の事を良く考えてください。
- アンケートがとにかく分かりにくい。専門的、法律、条例に則って作成するので、大変

だとは思いますが、都市計画課内のみで文章チェックするのではなく、できれば、当該地区住民の数人に（町内会長に頼むとか）意見を聞く。あるいは市役所の別の部署の人に見てもらい意見を聞くとかしないと誤解も生じるし、面倒くさくなって、アンケート記述に協力しない人も多く出てくる恐れもあるのではないのでしょうか。書いていて、とてもめんど臭く、やめてしまおうかと思いました。

- 進行予定計画書を出していただきたい。
- 当該区域に近いマンションの住民として市のまちづくり目標に即し、具体的な賑わいのある健全な市街地形成の推進を期待します。
- 大きな方向を決めて長年を掛けて段々に整備すべきと思う。親子孫等の複数の世代を掛けてやる方がよい。
- 今回のアンケートは関連する住民の持つ「イメージ投稿の領域と思われるため、今後、このようなアンケートが住民総意として扱われることに懸念がある。「将来のまちの姿が意図しない方向へ変化することへの懸念」されるとあるが、深掘りして解消していくことに期待したい。
- 完成後に悲しい気持ちになる人が出ないようにしてください。
- 今回のまちづくりの議論が、ワークショップ形式でなかったのはなぜでしょうか。検討会（説明会？）やアンケートでは個々が好き勝手な言い（特に声の大きな人が）「声は拾った」として、市主導で進めるという形になるのではないかと思いました。予算の観点はあるのかと思いますが、効率的、建設的にステップを踏んだ方がよいと思います。（職業がまちづくりコンサルタントであるため、余計なことをたくさん失礼しました。必要であればお声がけください。）公園坂通りの下出口が一方通行になり、サンドラッグや個人宅の駐車場で転回していく姿をよくみます。（我が家の駐車場も同様）危険なのでやめるよう工夫をお願いしたいです。
- 初めて来た人が今でもホッとできるという人が多い所です。その雰囲気は壊さないで欲しいと思います。
- 雑草の生えている斜面が残されているが、自然の草花も貴重な景観である。一定の手入れは必要だが、全部をコンクリートで固めるやり方は避けてほしい。
- 希望する事：我孫子駅の建替え（もっと風情のある駅）寄付もお願いして。電柱の地中化。安全な歩道（車いすや乳母車が楽に通れる道）。空家・空きビルをどうするのか。
- 公園に犬フンBOXを設置して欲しい。我孫子市役所がバカすぎるのでなんとかして欲しい。
- どのように変わっていくか楽しみです。また計画の段階でこのように意見を言える立場であったことに心から感謝と喜びを感じております。
- 私は公園坂通り・ハケの道及びふれあい通りで月1回ゴミ拾いを実施しています。近隣にお住いの皆様、町内会などに声をかけ、完成後の維持・管理方法について今から話し合い、準備・実施して行くことが必要と考えます。いくら良い景観・無電柱道路を作っても完成後の運営がおろそかになれば合格点以下の59点となります。
- 子どもころから長い間我孫子に住んでいる。良い方向に変わって欲しいと思うと共に、変って欲しくない気持ちも強くある。公園坂通りは安全面に問題があると思うが、その他は静かで桜が美しくこのままで充分なくらい良い道です。

- 具体的にどうするのが課題 期待している。
- 決まったなら早く実施、実行してほしい。
- 計画は大変ご苦労とは思いますが現状の手賀沼公園交差点も 35 年近く掛かりました。長い間何も動かない時期もありましたが市からも何も報告がなく何時にどうなるのか、今何が問題でそれにどのような対応をしようとしているのかもっとオープンにしていくべきと思います。
- 我孫子らしい街づくりを楽しみにしています
- 我孫子駅から手賀沼公園まで続く公園坂通りは、我孫子市のシンボルでもあると思います。近隣に暮らす市民の 1 人として、安全で楽しく、賑わいのある通りになる事を希望します。
- 我孫子=白樺派=文学のイメージで語られがちだが、雑誌白樺では諸外国の最先端の芸術作品、印象派の絵画などが紹介されていたと聞く。柳宗悦の民藝、バーナード・リーチの陶芸、世界の最新アートを発信していた白樺が生まれた街、このあたりを組み合わせたらアートの街としてのポテンシャルが我孫子にはあるんじゃないかと思っている。いまある白樺文学館の姉妹館的な感じで芸術館が沿道に出来たら嬉しい。もう一つ、我孫子は古墳という文化資産もある。出土品のみみずく土偶は最高に可愛いのに駅から遠い水道局に飾られているのは宝の持ち腐れだと感じる。アビスタでの土器土偶の常設展示、市内の古墳巡りマップ作成など、縄文を切り口にまちづくりを考えてみるのも面白いのではないかと。我孫子には文化的に豊かな土壌が培われており、そういった土地で今暮らせていることを私は誇りに思っている。我孫子市民皆がそう感じられるような発信を市には期待している。
- まずは、何十年かかっても達成したいと思う、皆が共感するコンセプトを作ることが大事だと思います。
- 正直不満である。車が通らなくなりパチンコや風俗どころか商業系の建物は規制をかけるまでもなくもうほぼ無理である。車が通らなくなり開発に規制をかけられ事実上土地の価値が下がっている。固定資産税評価の見直しを要望する。車や開発を制限してその後公園坂通りはどんなものになるのか？ すでに閑散としていると思うが、ここから魅力ある通りになるのか。市は規制をかけて価値を下げるだけで後は勝手に魅力ある町を作って下さいということなのか。歩けるからなんなのか、駅から手賀沼に歩いていく人なんて特別なイベントの日を除けばそう多くない、なんにもない低層住宅街をそんなに歩きたい需要があるのか。ただ規制かけるだけでは発展しない。市が大規模に予算を組んで開発もしないとゴーストタウンにしかならないのではないかと、責任をもってもらいたい。
- 早く迅速に。
- 近隣住民としての関心事。
- 中高年だけでなく若者に魅力あるまちづくりを目指し永く栄えてもらいたい。
- やるならしっかりと大きくやってほしい。中途半端が一番意味あいが薄いと思う。我孫子の魅力向上のためにもよろしくお願いします。
- 実現するのかピンときません
- 出来るだけ迅速に進めて欲しい

- 50年、100年を見据えた理想と現実の妥協がうまくいきますことをご祈念申し上げます。
- どのような人に来て欲しいのかなどを明確にした、まちづくりをして欲しいです。
- 手賀沼公園と一体化した施設とするのが良い
- 公園坂通りの「歩道の整備」の厚化粧の上塗りのような中途半端な対応は将来に禍根を残すことになる。駅前通りの区画整理事業で我孫子の商店街は活性化して市の税収は上がったのか知りたいものである。しっかりやってほしい。
- 街づくりに精通している大手ゼネコンや造園業等の企業と行政が現場を見ながら案を作り提案してはどうか。専門家の意見を聞きたい。個人的には案内板の必要性を感じる。
- 我孫子に来た当初30年前もあの通りは変わると聞いていました。やっと動き出したのですね。土地所有者に無理強いはできないと思いますが楽しみです。期待しています。
- 市で実施するよりも、民間デベロッパーなどが実施するのが良いかと思えます。
- 樹木を沢山植えて、日本橋浜町みたいになるといいかも。テレビ番組のボタニカルを愛でたいを見ていいなーと思った。
- 公園坂通りに限らず、最近犬の飼い主のマナーが悪くなってきている。(コロナが流行し始めてから)糞を持ち帰らない飼い主が増えて居て、散歩をしていてもとても気分が悪い。
- 歩きたくなるまちにするなら、道の綺麗さを維持するのも大事だと思います。
- 白山側はともかく崖と擁壁が課題です。それを踏まえてまちづくり施策を検討し、寂れた公園坂通りを発展させてください。

以下は「4.」において、区域の範囲に関する以外の自由意見

○道路整備・交通に関する意見○

- 公園に続く道に所々にベンチを設置し歩行者によりやさしいものにして欲しい。又、花や木など緑も大切な要素だと思う。
- 沿道に住んでおり、駐車もしています。駅方向に通り抜けする車が多いので、歩道を広くしたり、通過しにくい道にするのを期待します。
- 流山旧道の「バリア」と「灯り」のある道は参考になるように思います。「灯り」の旧街道にゆかりある市で公園坂通りにそのまま使うと脈略がなさそうですが、公園坂通りらしい、モニュメントが見つけられるといいです。
- 町内会の一部エリアで舗装を頼んでも未完の場所がある。
- 公園坂通りを一方通行にして歩道を広げて歩きやすくする。そうすれば現在住んでいる方の住居の建替えや敷地制限は必要なくなる。
- 公園坂通りの住宅は動かせないため、車道歩道の使用を大胆に見直す必要がある。建物は長い時間をかけていくことになるが、道路の使用はすぐに見直しできるのではないか。
- 道幅の縮小は自動車の事故が増えそうなので反対です。でも、歩道は確保したいので難しいです。駐車(店舗への客の出入り)がしづらくなるのは困る。

- バスや大型車両が通らなくなったので、すこし歩きやすい道になったと思うが、通り抜けする車はまだ多く、歩道も狭いため老人やベビーカーなどはまだ通りづらいと思う。できれば一方通行化など大きな変化を持たせて歩きやすい道を実現してほしい。
- 暴走者があぶなすぎる。直進ですぐスピードを出す。
- 歩行を楽しめる道路づくりとしてとりあえず現計画の点線内区域が良いと思うが、時間をかけあせらず整備願いたい。
- 生活道路に人を入れるな。新しい歩道がある道路を活用するべき。
- 電柱の地中化。
- 第一種住居地域でワンルームマンションを所有しています。前面道路は新しい道路ができてから車はかなり減りました。歩行者がもっと歩きやすくなるように歩道を整備してもらいたいです。きれいにすれば他県より人が集まると思います。手賀沼公園をもっと魅力的にすれば人や子供も集まると思います。
- ベビーカーがすれ違いもできない様な歩道は異常です。早急に計画を進めていただきたい。
- 駅から公園に向かう素晴らしい可能性を持った道があるのになぜ、50年近くも何も変わらないのでしょうか。歩道は狭くすれ違うことも出来ずでこぼこが多くとても歩きづらい、歩きたくない道でした。
- 新しい道路の開通に伴い公園坂通りから手賀沼公園通りへ車で抜けることが出来なくなった。通勤時に車で公園坂通りから手賀沼公園通りへ抜ける手段を取っていたため非常に不便になった。公園坂通りから手賀沼公園通り沿いへ抜けるための信号等は検討しなかったのでしょうか？
- 安全に歩行できるようなまちづくりをお願いしたい。歩道が広がるのが必要だと思うが、個別にお願いしないと難しい問題だと思う。安全第一で考えていただきたい。
- まちづくり通信第7号(1/31 発行)を見ての疑問です。整備イメージ見て、緑側の歩道の高さをどう処理
- うちはギリギリ外れたところに家があります。公園通りから一本道を入ったら電柱があったり今の古い町並みのままだとそこだけにしかお金かけなかったの？と計画的に整備されたというより無理矢理作った感じの印象が残るので無電柱化の範囲を広げて欲しいです。
- 本来の公園坂通りの通行止めを何とかすべき。
- 車は通行禁止 石畳やタイルやレンガのみちはいいと思う ヨーロッパ風の道にして欲しい。
- 速度規制の強化。両側の歩道づくり。空家の更地化。
- 車を優先するのか、歩行者を優先にするのか明確にしないと以前と変わらず歩きづらく事故も起きやすい状況が続くと思う
- ハケの道左側、興陽寺方面の丁字路まで延ばせないか。
- 津川興業さん敷地と白山居住区への分岐（教会前）付近に、安全にふれあい道路を横断できる設備が必要。公園沼沿いの遊歩道から白山方面に向け、犬の散歩やジョギングなどの行き帰りに、多くの人が無理な道路横断しているのが、危険に思う。
- 公園坂通りの沿道や手賀沼公園に面する手賀沼ふれあいラインの沿道の計画は素晴らしい

いと思いますが従来の開発スピードを見ても計画の長期化は明白だと思います。私は最近道路変更にたいして誰が設計デザインしたのかと疑いたくなります。皆さんが言われていますが歩道部分が大変広く手賀沼公園交差点の車のカーブは鋭角で狭く車は曲がりにくい、また公園通りと新道とのつなぎは鋭角に加えて右折禁止ですが多くの方が間違っ
て右折してきます。特に高齢者は頻繁に間違うのを多く見ました。また左折して禁止であるすぐに右折してダイソーに買い物に入る人やそのままUターンする人を見ます。交差点の見直しをしないと事故が多発すると思います。

- 歩道の整備、電柱を地中に埋めるなどしてほしい。また街頭も暗くて物騒な道。ミニストップ跡地に早く何か入って欲しい、誘致して欲しい。暗くて怖い。
- まずは車道を一車線(一方通行)にして歩道拡幅しないと歩くことが満足に出来ないのでは？
- 駅から手賀沼公園へ最短ルートになるので、子どもや高齢者が楽しく歩ける様ゾーンにしてほしい。
- 可能であるならば、桜通りかつツジ通りかイチョウ通りのような、いわゆる「湖畔の公園に続く道」のイメージとなるような、整った通りにしてほしいです。いつも我孫子駅前から公園まで歩いていくのに、道狭いしガタガタだし、殺風景だし、その上で車はやたら通るので(以前は)なんとかしてほしいなとずっと思っていました。ただし、坂の中間あたりにあるソメイヨシノは立派なので、移動させるなりなんなり(伐採はしないで)、そのまま残してほしいなあと思います。
- ウォーキングやジョギングなどを目的に手賀沼に向かう道となるので、歩行者の通り道を広く作ってほしい。
- 車運転時に狭いので、電柱を動かすことができるとありがたい。
- 一方通行にするなどして、歩行者のためのエリア(歩道)を広くするべきと思う。
- 歩道を広くするだけであれば、計画の両側半分の範囲で十分だと思う
- 歩道の設置をお願いしたい。魅力ある飲食店などのテナントを増やして欲しい。
- 車道が一通ではないので難しい。
- 沿道利用者以外の車両の乗り入れを禁止してはどうか。
- 車道を廃止、自転車専用道路と歩道のみにしてほしい。我孫子高校の生徒の自転車がとても多くて、いつもぶつかりそうになる。自転車専用道路があれば生徒の通学路に最適だと思う。
- 住宅が多くある地域であるため、難しいとは思いますが、歩行者は1人通るのがやっと、隣にはかなり近距離に車が通るので、歩道を広げることは賛成です。後は街灯を増やし、夜でも歩きやすくするのはどうでしょうか。
- 電灯等明るい道路。
- 手賀沼公園通りは暴走族の格好の走り場となっている。道路を加工するなど強制的にでも排除すべき。
- 広い歩道を希望。

○沿道建物に関する意見○

- マンション等の構造の建築物は景観・環境を損ねると思います。飲食店以外の商業施設も新たな公園坂通りの趣旨に反すると思います。商用車の出入りがあるものも不適切と思います。公園坂通り沿い両側に桜並木などができれば西側の傾斜が土手のようになり権現堂公園のような美しい観光名所になるように思います。現在の空家・空地は市が買い取り植樹・憩い場などの公共施設を設けてもらえればと思います。私はまちづくり区域内に居住していますが、都市計画には賛成で立退きの相談があれば応じるつもりです。
- 現実的な落としどころで上乗せできる地区計画で良いかと思う。既存建物→既存不適格扱い、新築・立替時→新しい計画法に沿って建築する。
- 道路に突出する障害物（樹木を含む）の禁止
- 制限は緩やかなものにし、私権の制限は強くするべきではない。
- 都市計画法で許容される範囲にさらに制限を加え「地区計画」に導くには具体的な根拠の提示が必須になると思う。
- 手賀沼公園～久寺家線も対象にすべき
- 一方的なルールの押し付けになることのない様に、話し合いの機会をきちんと持てたらよいと思います。
- まちの外から来た人が住んでみたいと思いたくなる景観、圧迫感がなく、ほどほどの都市化と適度な田舎が共存するところという印象をつくりたい。
- 我孫子台マンションには地区計画を上乗せしないで欲しい。将来の建替えの時に規制が多いと現状のマンションすら建てられない。手賀沼が活性化しないと公園坂通りも活性化しない。
- 我孫子台マンションに住んでおり、敷地が公園坂通りに面した第一種住居地域と西側の第一種低層住居専用地域にまたがっています。同エリアと西側隣地との高低差は5m程度あるので、このエリアを区域に含め第一種低層住居専用地域から第一種住居地域へ用途地域変更を行っていただければ、当マンションも公園坂通りで実施したいルールを受け入れてもらえると考えます。
- 住む環境には安心、居心地、静かさ、アメニティなどが条件になる。恒久性を考えての開発や建築基準などを検討することを願う。
- 3・4・14号の開通により旧公園坂は裏通りと化した。この公園坂沿いに飲食点等を誘致し3・4・14号の歩行者を誘引しようとしているようだが、その数もたかが知れている。白山下の産直売場の二の舞になりかねない。安全確保のための歩道拡幅だけ行い、あとはそのままよい。
- 手賀沼の景観を生かした宿泊施設や飲食施設、商業施設を誘致すべき。特に宿泊施設に関しては、我孫子駅周辺に全く無いので、早急に誘致を検討すべきだ。ビジネス客や観光客も多いこのエリアに宿泊施設が無いことは非常に勿体ない。是非商業施設と宿泊施設の一体型施設を手賀沼公園付近に誘致し、さらなる手賀沼エリアの観光業の成長を期待する。
- 子育てに追われていても、そこを通ると癒やされる道と景観であって欲しい。また、孫と祖父母が散歩しやすい道、沿道には買いやすい値段の飲食や玩具（そのまま公園で遊べそうなもの）レジャー関係のもの（そのまま公園で使用できるもの）また公園で遊んでいて、予定外でお腹が空いたり喉が渇いたりして飲食が必要になったり、オムツやミ

ルクが必要になる時があるので、サンドラッグや DAISO もありますが、安心して買える自然食品などが揃っているお店があると嬉しいです。子育て支援センターのような、子どもが集える場所親が気軽に相談できる場所があると嬉しいです。また、我孫子駅から講演までの距離を自然を感じながら散策し、自然食品や天然素材を扱うお店や量り売りのお店が並ぶと、我孫子市以外からも買いに来るお客さんが増えるのではないのでしょうか。これからの未来を考えたら、地球環境や未来の社会を担う子どもたちのために…と思います。

- 早朝から利用できるカフェがほしい。我孫子は薬局ばかりでカフェが少ない。
- 昔ながらのよいお店に不利益がないようにしてほしい。
- とにかく住宅ばかりで建設途上のものも住宅である。静かに暮らすだけなら勿論それでも良いが、人が集まる道にするなら強みを持たせることが必要。我孫子は治安が良く学生やビジネスパーソン、老後を過ごされる方が多いので、そういった人達が外からも来なくなるような店舗やスペースが生まれていくとよい。テーマに基づく強みがあれば遠方の県外からであっても人が集まる。手を挙げる人に市が丸投げするのではなく、市が率先してそういう場所作りをすると共感する人は必ず集まる。そういった観点でも政策的に、積極的に検討を進めていてもらいたい。
- 現在空いている土地には、ぜひ手賀沼に行く際に立ち寄りたくなるお店、飲食店などができると、我孫子散策の楽しみにもなると思います。
- 観光客以外にも人通りの多いエリア。景観が良くなるのは市のイメージアップにもなるので良いと思う。
- 現在不要な空き地もあり、沿道の住民の皆さんが賛同するまちづくりを進めて下さい。
- 建築・建替え時に制約が追加されると不都合なので、現状でよい。新道の影響と効果を10年のスパンで検証し、その後、未来を考えればよい。今回の地区計画は早急すぎる。
- 廃屋や人の住んでいない古い建物は更地にするべき。

○その他の意見○

- 市内外からの来訪客が楽しめる空間づくりを強調しているが、沿道住民にとって使いやすい通りである事が重要と考える。あまり制限を増やし周辺住民が不便になってしまっは本末転倒。住みにくい通りになってしまっは困る。便利な場所である事から住宅購入をした住民を重視して頂きたい。新しいバス通りは見通しが良く使いやすい（通行しやすい）が、現在の公園坂通りは裏道の様になってしまい、防犯上も悪くなったと感じる。夜暗いことが不安。
- 公園坂通りは地形が尾根状であり、発展性に乏しい。立ち退きを含め大胆な改革が必要になると思う。意図する街のイメージを作るには、大きな努力が求められる。
- 案ができてから実施まで我孫子市は遅い。速やかにお願いしたい。
- 沼に向かい右側はガケくずれの恐れがある箇所があるので補強工事をしっかりやっていただきたい。
- 地域の環境保全と住民の健康安全が最優先。
- 今住んでいる人の尊重なしではまちづくりとしてナンセンスだと思います。このことを前提とした上で目標を達成して欲しい。

- 公園坂周辺が改めて考え直しのタームに入り、役所内部で議論が進んでいるのだと感じました。その一方で、従来のまちづくりハウツーに沿った進め方になっているのではないかと感じています。現在、バックキャストでまちづくりを進める市町村が増えていますが、今回の進め方ではコンセプトが少しあいまいで、例えば30年後をイメージしながらのものなのか、それとも当面のものなのか分かりにくいです。また、このエリアだけの検討で充分なのか？全体論は？（都市マス等で書いてあるなら多分再共有が必要です）総論も合わせて進めていった方がよいかと思えます。
- 合意する。じっくりと住民意識を集約していただきたい。
- この街に住んで40年になります。やっと市の方達に一生懸命に取り組んでいただけて感謝しています。駅から手賀沼まで一直線で歩けるところです。ただの通過道とも言えますが素晴らしい手賀沼にもしたいと思えます。イベントだけでなく大人も中高生・小学生・幼児皆が楽しめる場所にしたい。湖北にあるような体育館運動場があればとも思えます。ソフトテニス場のような一部の人だけが楽しめるのはおかしいと思えます。
- 他の都市の真似事でない手賀沼を生かしたまちづくりをお願いします。
- Q3 の設問はいずれも相当長期間を想定しているものと思うので、80歳以上の高齢者にとってはどうでもいい。
- 車の侵入を大幅に削減して、何も無い道に人を呼び込むなんて おかしいよね。歩いていて何にも楽しくない。そして、コンビニ跡にフードコートって… 絶句です。平日どれだけの人があの道通ってますか？公園に来る層は、お金落としますか？公園が一望できますか？どちらから来ても場所が判りやすく駐車しやすいですか？黒字経営のシナリオは有るんですか？まだ、平日も利用しやすい道の駅でも入ってくれた方が近所の方も買い物に使うのでは？
- 八坂の夏祭りは、これからもこの坂から駅前まで開催してください。
- お祭り等で道路を歩行者天国にした場合、沿道に住んでいる住民の駐車場の確保をおねがいしたい。アピスタの駐車券発行など。また、車の速度防止のため横断歩道の設置をお願いしたい。
- 我孫子の顔となる公園坂通りがすてきになるのを期待します
- 何をするか次第だが、範囲は中途半端ではないか。今回のアンケートではまちづくりに対する市民の声を集める設問になっていないと思う。
- 現状を変えるには数十年単位での長期プランで進める覚悟が必要かと思えます。その達成までの期間中は、可能なところからその時の状況により長期プランに向けた土地活用をしていくことが必要かと思えます。
- 道と面している部分だけ綺麗で整っても効果は薄いような気がします。他の街に遊びに行った際、目的地まで最短ルートを行かずに何となく一本裏道を通ってみる、ということをしてみたいと思います。そういった、目立つ以外の部分を含めて街の雰囲気というものがあるのではないかと思います。
- 公園坂通りは手賀沼が見え、となりの道路整備で車両の交通量を少なくできた貴重な場所だと思います。せっかく整備するのであれば地区計画を定め景観の良い街並みにして欲しい
- 新たな文化人たちを移住、定住問わず呼び込めるような形を目指すようなことを希望し

ます。

- 賑わいの創出を図っていくのであれば、住宅が連続した現状を変えていかなければならないと思う。単独住宅を店舗併用住宅や単独店舗に建て替えた場合に補助金を出すなどの誘導策が必要ではないか。
- 駅前の区画整理のように「ただ同然で土地を取り上げられる」ことはないので、該地区の住民は「歩きたくなるみち」の実現にしっかりと協力してほしいものである。
- 公園坂通りが構想された当初の案に賛成します。私（白山1丁目在住）は東京で街づくり等の文化関連事業の仕事をしているが、もし機会があれば是非本事業に協力させてください。
- 街路樹とレストランやカフェなど、市民だけでなく観光客をひきつけるものの整備が良いと思います。
- とても良い構想だとおもいます。土地所有者とwinwinになることを期待しています。
- 例えば、今回、新たな地区計画ができたとして、先例としてこの公園坂通りに適用するという趣旨なのでしょうか。であれば、他にもこの地区計画を適用する可能性があるかと解釈すると、まずは、どこでも基本的なデザインコンセプトが必要のように思う。
- 歩道を中心にマルシェ、朝市など。
- 白樺派の文人たちに縁のまちを表わす様な表示（作品の一節など）や良いデザインの町案内があるとまち歩きが楽しくなると思う。
- 手賀沼/手賀沼公園は我孫子が誇れる最高の施設だと感じています。我孫子駅から手賀沼への通り道である公園坂通りを商業的に発展させ、市民の憩いや市外からの観光に活かして欲しいです。
- 具体的な地区計画を示してください。
- 坂があるのでバリアフリーの観点も含め、歩きたくなるという部分の解決策は難しいのではないかと思います。また、既に沿道に建物が張り付いているので、時間がかかるのではないかと思います。再開発も視野に民間デベロッパーが、興味を持つような計画を策定するのもいいのではないかと思います。

Ⅲ (参考資料) アンケート調査票

公園坂通り周辺地区まちづくりアンケート

■まちづくりの目標

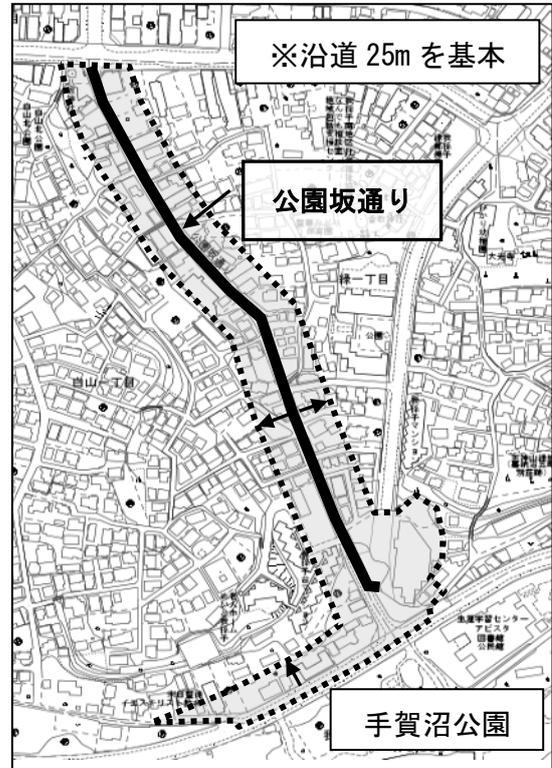
公園坂通りの沿道や手賀沼公園に面する手賀沼ふれあいラインの沿道は、既存の住環境を含む特性を踏まえながら、本市の交流拠点に相応しい賑わいのある健全な市街地形成を図ることを目標とします。

■地区計画による目標の実現

現在の法令では、沿道に「パチンコ店」「一定の工場」「ガソリンスタンド」「葬儀場」などの建築や「貸看板」などの設置も可能となっており、将来のまちの姿が意図しない方向へ変化することも懸念されます。

そのため、健全な商業環境や住環境の保全、公園坂通りの通過交通の抑制、市内外からの来訪者が楽しめる空間づくりなどの観点から、現在の法令にルールを上乗せする「地区計画」を定め、各敷地において建替えなどの際にルールに適合するよう建築していただくことにより、徐々に目標の達成を目指します。

■現在想定しているまちづくりの区域 (点線で囲まれた範囲)



1. あなたのことについてお尋ねします

Q1-1 お住まいの場所をお答えください。なお、選択肢にある「想定しているまちづくりの区域」は、上図「■現在想定しているまちづくりの区域」の点線で囲まれた範囲です。

お住まいが区域内と区域外にまたがる場合は(1)を選択してください。【一つ選択】

- (1) 想定しているまちづくりの区域内 → **Q1-2**へお進みください。
- (2) 想定しているまちづくりの区域外の白山、緑のいずれか
- (3) その他の我孫子市内
- (4) 我孫子市外

Q1-3へ

お進みください

Q1-2 **Q1-1**で(1)を選択された方にお尋ねします。お住いの住居についてお答えください。【一つ選択】

- (1) 戸建て住宅
- (2) 分譲マンション
- (3) 賃貸マンション又は賃貸アパート
- (4) その他(ご記入ください: _____)

※裏面に続きます。

Q 1-3 想定しているまちづくりの区域内の土地及び建物の所有等に関して、あてはまるものがあればお答えください。**【複数選択可】**

- (1) 土地を所有している
- (2) 建物を所有している
- (3) 地区内で店舗等を経営している
- (4) その他(ご記入ください: _____)

※次ページに続きます。

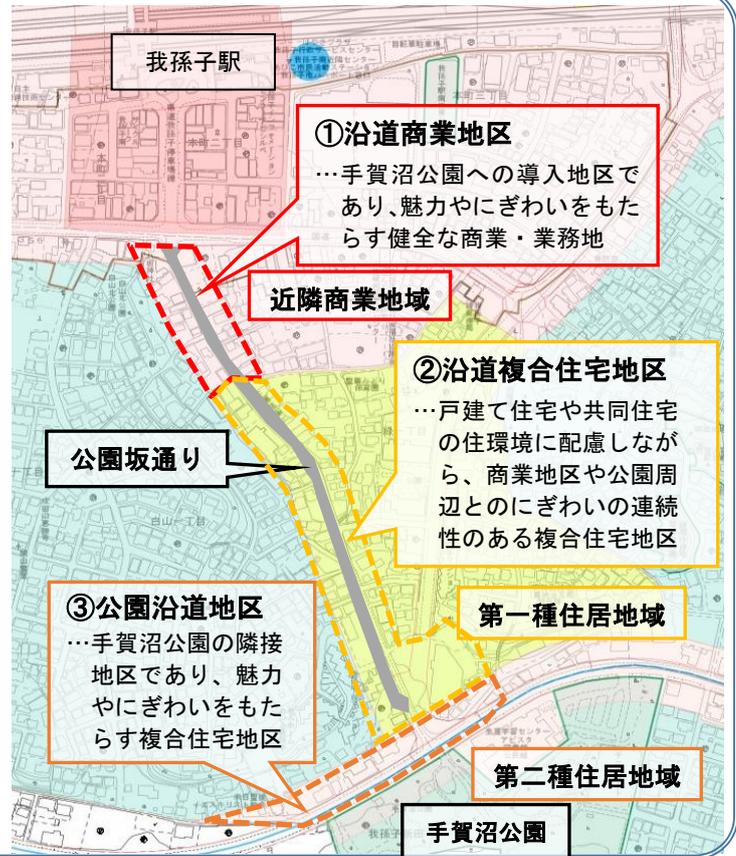
地区計画で定めるルールについてお尋ねします

2. 区域に相応しくない建物について

公園坂通りの沿道は、法により3つの区域（都市計画法で定める用途地域…近隣商業地域、第一種住居地域、第二種住居地域）ごとに異なる建築制限が定められています。

それぞれの制限と特性に応じて、右図の①～③の3つの地区ごとに目標を設定し、相応しい建物を誘導することが必要であると考えます。

Q2の設問の選択肢に挙げた建物は、健全な商業環境や住環境を保全・形成していく上で、法に上乗せして地区計画により立地を制限することが効果的だと思われるものを想定し記載しています。



Q2-1 近隣商業地域は、商業・業務の利用増進を図る地域であり、多様な用途の建物の建築が許容されています。地区計画においては、沿道商業地区「手賀沼公園への導入地区であり、魅力やにぎわいをもたらす健全な商業・業務地」を目標として、相応しい建物を誘導します。そこで、あなたがこの地区に相応しくないと考える建物を選択してください。

【複数選択可】

- 風俗営業許可施設（キャバクラ、麻雀店、深夜酒類提供飲食店など）
- パチンコ店
- カラオケボックス
- 自動車教習所
- 単独車庫（貸しガレージや立体駐車場など建築物に付属しない車庫）
- 営業倉庫（貸し倉庫など敷地に単独の建物）
- 畜舎
- 葬儀場
- 環境悪化のおそれのある工場
- ガソリンスタンド（自動車の燃料販売、修理を行う工場）
- その他（ご記入ください： _____）

※裏面に続きます。

Q 2 - 2 第一種住居地域は、住居の環境の保護を図る地域です。地区計画においては、沿道複合住宅地区「戸建て住宅や共同住宅の住環境に配慮しながら、商業地区や公園周辺とのにぎわいの連続性のある複合住宅地区」を目標として、相応しい建物を誘導します。そこで、あなたがこの地区に相応しくないと考える建物を選択してください。

【複数選択可。☒は現行の法規制により建築不可。】

- 風俗営業許可施設（キャバクラ、麻雀店、深夜酒類提供飲食店など）
- パチンコ店
- カラオケボックス
- 自動車教習所
- 単独車庫（貸しガレージや立体駐車場など建築物に付属しない車庫）
- 営業倉庫（貸し倉庫など敷地に単独の建物）
- 畜舎
- 葬儀場
- 環境悪化のおそれのある工場
- ガソリンスタンド（自動車の燃料販売、修理を行う工場）
- その他（ご記入ください： _____）

Q 2 - 3 第二種住居地域は、住居の環境の保護とともに商業・業務の利用を図る地域です。地区計画においては、公園沿道地区「手賀沼公園の隣接地区であり、魅力やにぎわいをもたらす複合住宅地区」を目標として、相応しい建物を誘導します。そこで、あなたがこの地区に相応しくないと考える建物を選択してください。

【複数選択可。☒は現行の法規制により建築不可。】

- 風俗営業許可施設（キャバクラ、麻雀店、深夜酒類提供飲食店など）
- パチンコ店
- カラオケボックス
- 自動車教習所
- 単独車庫（貸しガレージや立体駐車場など建築物に付属しない車庫）
- 営業倉庫（貸し倉庫など敷地に単独の建物）
- 畜舎
- 葬儀場
- 環境悪化のおそれのある工場
- ガソリンスタンド（自動車の燃料販売、修理を行う工場）
- その他（ご記入ください： _____）

※次ページに続きます。

3. 街並みづくりに関する建物や工作物のあり方についてお尋ねします

公園坂通りを『歩きたくなるみち』とするためには、道路の整備と合わせて沿道の街並みづくりが重要です。街並みづくりに関する具体的なルールは、沿道の現状や制限の効果を踏まえて慎重に設定する必要があります。

Q 3 - 1 建物の壁面の位置の制限は、建物の外壁の位置を道路境界から離す距離を定めることで、歩行者への圧迫感を緩和するためのルールです。現状では、公園坂通りとの境界から 1.0m以内に建築されている建物が多く、また、敷地のゆとりや周辺の高低差を考慮すると、建替えの際に制約がかかる敷地も多いことから、土地所有者等の皆様のご理解・ご協力が必要です。

この制限を設けることについて、あなたの考えをお聞かせください。【一つ選択】

制限が必要である

制限は必要ない

(選択の理由：)

Q 3 - 2 建物の高さの制限は、建物の高さの上限を定めることで、歩行者への圧迫感を緩和するとともに良好な街並みを形成するためのルールです。公園坂通りの沿道にはマンション等の高層の建物が立地しており、設定する上限によって建替えの際に現状と同じ高さの建物が計画できなくなるため、マンション等の所有者の皆様のご理解・ご協力が必要です。この制限を設けることについて、あなたの考えをお聞かせください。【一つ選択】

制限が必要である

制限は必要ない

(選択の理由：)

Q 3 - 3 敷地面積の最低限度の制限は、敷地の狭小化を防止し、空間のゆとりや良好な住環境を確保するためのルールです。公園坂通りの沿道には戸建て住宅が多く、面積が 100㎡以下の敷地もあり、このルールを設定しても効果は限定的であると考えます。

この制限を設けることについて、あなたの考えをお聞かせください。【一つ選択】

制限が必要である

制限は必要ない

(選択の理由：)

Q 3 - 4 かき又はさくの構造の制限は、道路際に設置する生垣や塀等の高さや構造を制限することで、歩行者への圧迫感の緩和や塀等の倒壊の防止を図るためのルールです。現状では、道路際に生垣等を設置できる空間が限られる敷地もありますが、潤いの創出や安全の確保のために重要なルールであると考えます。

この制限を設けることについて、あなたの考えをお聞かせください。【一つ選択】

制限が必要である

制限は必要ない

(選択の理由：)

※裏面に続きます。

Q3-5 建築物等の形態又はその他の意匠の制限は、建物の屋根・外壁の色彩や屋外広告物の大きさ・色彩等の制限を定めることで、良好な街並みを形成するためのルールです。既に我孫子市や千葉県景観に関する条例等により建物の屋根・外壁の色彩や屋外広告物の規制・誘導を行っていますが、これに上乗せして、この地区に有効と考えられる独自のルールを地区計画に定めることができます。

この制限を設けることについて、あなたの考えをお聞かせください。**【「制限が必要である」・「制限は必要ない」のいずれかを選択してください。「制限が必要である」を選択した方は、合わせて制限すべき内容についてご回答ください】**

制限が必要である

→制限すべき内容を選択してください。**【複数選択可】**

非自己用の広告物（貸看板）の設置を制限する

屋上広告物の設置を制限する

点滅式の電飾看板や電子的な動画広告の設置を制限する

その他（内容： _____）

制限は必要ない

（選択の理由： _____）

4. 現在想定しているまちづくりの区域の範囲についてお尋ねします

現行の法規制にルールを上乗せする「地区計画」を定め、ルールに沿ったまちづくりを進めていく区域（現時点では、1ページに掲載されている図「**■現在想定しているまちづくりの区域**」の点線で囲まれた範囲を想定しています）について、ご意見をお聞かせください。

自由記述：

5. その他、公園坂通りの沿道のまちづくりについて、ご意見等ございましたらご記入ください

自由記述：

アンケートは以上です。ご協力ありがとうございました。