

都市計画区域の整備、開発及び保全の方針について（概要）

- 「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」の見直し
 - ・平成27年度を目途に行われる、千葉県の都市計画の見直しの一環
 - ・目標年次 平成37年
 - ・見直しの基本方針・概要⇒別紙【都市計画見直しの基本方針（概要）】

- 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針
 - ・都市計画区域マスタープラン（区域マス）、整開保
cf.市町村都市計画マスタープラン（都市マス、市マス）
 - ・平成12年に策定
前回見直し 平成19年2月
 - ・千葉県全体で51の都市計画区域ごとに定める
我孫子市全域＝我孫子都市計画区域
 - ・策定スケジュール⇒別紙【区域マス・区域区分見直し手続きフロー】
 - 平成26年7月 都市計画見直しの方針決定
 - 10月 市町村原案の提出（申出図書提出）
 - 1月頃～ 国・県調整
 - 平成27年4月 市町村案の申出
 - 11月頃 市町村都市計画審議会

○都市計画審議会への協議、意見照会

都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（都市計画区域マスタープラン）の主な変更点

- 市の諸計画（我孫子市基本構想・都市計画マスタープラン、緑の基本計画）の見直しや、新たな方針策定に伴う変更
 - 1) 我孫子市基本構想の見直し（H23年9月）および都市マスの見直し（H24年5月）における変更、特に活力あるまちづくりに資するための土地利用方針の変更（新たな都市の発展を担う都市的土地利用の方針）に合わせて、記述を見直しました。
 - ⇒市街化調整区域の土地利用方針（3. 1）⑤）（p.11）中において、市街化調整区域における土地利用について、農地を含む自然環境を積極的に保全していく区域と、それ以外の自然環境を最大限保全しつつ、新たな都市の発展を担う都市的土地利用を図る区域を区別するという市としての方針を記述
 - ⇒「土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針」（3. 1）リード文（p.8）の中で、新たな企業立地に向けた取り組みと、消費者の区域外への流出防止につながる魅力的な商業系土地利用の誘導に努める旨記述
 - ・その他、関連する基本構想・都市マスの記述に合わせて、記述を見直し
 - ⇒1. 1) 都市づくりの基本理念
 - ②本区域の基本理念 第5・6段落（p.5）
 - 2) 地域毎の市街地像（p.5～6）
 - 2) 緑の基本計画の見直し（H25年）を踏まえて、関連する記述を見直しました。
 - ⇒3. 4) 自然的環境の整備又は保全に関する都市計画決定の方針（p.19～）
 - 3) 長期未整備都市計画道路の見直しの方針（都市マスほか）を受けて、記述を見直しました。
 - ⇒3. 2) 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針
 - ①交通施設の都市計画の決定の方針
 - a 基本方針 ア. 交通体系の整備の方針 第5段落（p.12）
- 人口減少・超高齢化など社会情勢の変化への対応に伴う変更

前回見直し以降に生じた社会情勢の変化と、それらに起因する都市の諸課題に対応した都市計画の取り組みを行うため、必要な変更を行いました。

具体的には、①人口減少・超高齢化（県人口は H23 年以降、減少局面へ）、②圏央道等の広域道路ネットワークの整備の進展、③東日本大震災（H23 年）の発生等を受けた安全・安心への要請の高まり、④豊かな自然の継承と環境保全の必要、といった諸課題に対応するため、新たな方針を定めるなど、記述を見直しました。

⇒ 1. 1) 都市づくりの基本理念

①千葉県の基本理念 (p.4)

②本区域の基本理念 第4段落 (p.4)

⇒ 3. 1) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針

④特に配慮すべき問題等を有する市街地の土地利用の方針 (p.10~11)

●千葉県による区域区分の方針の見直しによる変更

区域区分（市街化区域と市街化調整区域の区分。いわゆる線引き）の見直し（決定権者は県）にあたり、市街化区域の規模を算定する根拠となる指標である「将来人口フレーム」と「産業フレーム」について、県から H37 年における市町村別のフレームとして数値が示されており、これを受けて記述を見直しました。（ただし、産業フレームについては、県からの算定根拠の提示が来年1月以降とされていることから、最終的な確定はそれ以降）

⇒ 2. 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針

2) 区域区分の方針 (p.7)

●前回見直し以降の経年変化に伴う変更

前回の見直し（H19 年）以降、予定していた事業の全部（一部）が終了し、記述が不要（不適切）となった部分を削除（変更）したり、状況の変化（法改正含む）に伴い不要または不適切となった表現を削除または変更するなど、時点修正的な変更を行いました。

⇒ (例) 3. 3) 市街地開発事業に関する主要な都市計画決定の方針 (p.18)

●その他

記述内容をより正確に、あるいは分かりやすくするための文言・語句の修正を行いました。

都市計画見直しの基本方針（概要）

平成 26 年 7 月 千葉県 都市計画課

見直しの主な背景

①人口減少・超高齢化

- ・県人口は、H23 年以降減少局面となっている
- ・人口が減少する見込みとなる初めての都市計画見直し（目標年次：H37）
- ・H37 年には人口の 3 割が高齢者となる見込み（高齢者数は、H22～37 までの 15 年間で 45 万人増加し、177 万人となる見込み）

② 圏央道等の広域道路ネットワークの整備の進展

- ・圏央道東金 JCT～木更津東 IC H25.4 開通
- ・圏央道稲敷 IC～神崎 IC H26.4 開通
- ・圏央道神崎 IC～大栄 JCT H26 年度開通予定
- ・外環道松戸小山～市川高谷 H29 年度開通予定

③ 安全・安心への要請

- ・東日本大震災、記録的な大雨や台風等による災害の発生
- ・首都直下型、南海トラフ巨大地震への備え
- ・県政に関する世論調査・要望第 1 位「災害から県民を守る」（H25 年度）

④ 豊かな自然の継承と環境保全

- ・豊かな自然環境を保全し景観に配慮した、緑や農と共生したまちづくりが必要
- ・低炭素社会に資する太陽光発電等の再生可能エネルギーの活用進展

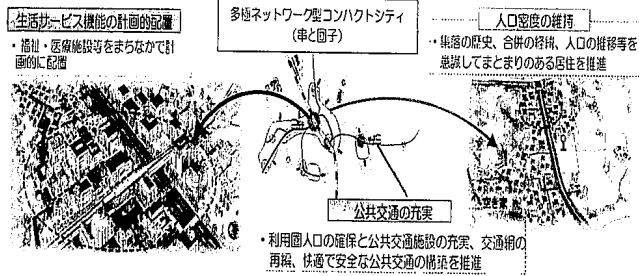
見直しの背景などの社会経済情勢や市街地の変化に対応

都市づくりの基本的な方向

① 人々が集まって住み、

活力あるコミュニティのある街

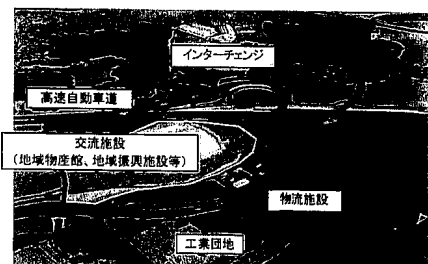
駅周辺や地域拠点への居住や公共公益施設等の生活に必要な施設の集積を図り、公共交通等によりアクセスしやすいコンパクトな集約型都市構造



コンパクトな集約型都市構造のイメージ

② 圏央道等の広域道路ネットワークの波及効果により活性化する街

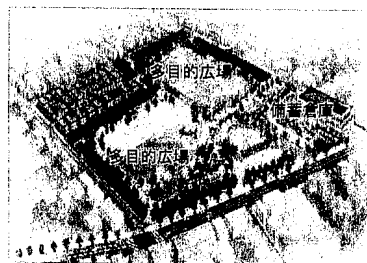
広域道路ネットワーク（圏央道、外環道、北千葉道路等）のインターチェンジ周辺等にふさわしい新たな産業集積を図り、雇用や定住の促進による地域の活性化



広域道路ネットワークを活かした物流・業務機能等のイメージ

③ 人々が安心して住み、災害に強い街

ハード・ソフト両面から防災・減災施策を推進し、オープンスペースや避難路の確保など安全性、防災力を向上させた都市の形成



様々な災害に対応するためのオープンスペースとなる防災公園のイメージ

④ 豊かな自然を継承し、持続可能な街

身近な自然環境を保全・創出し、景観に配慮した良好な居住環境の形成や低炭素社会に配慮した持続可能なまちづくり

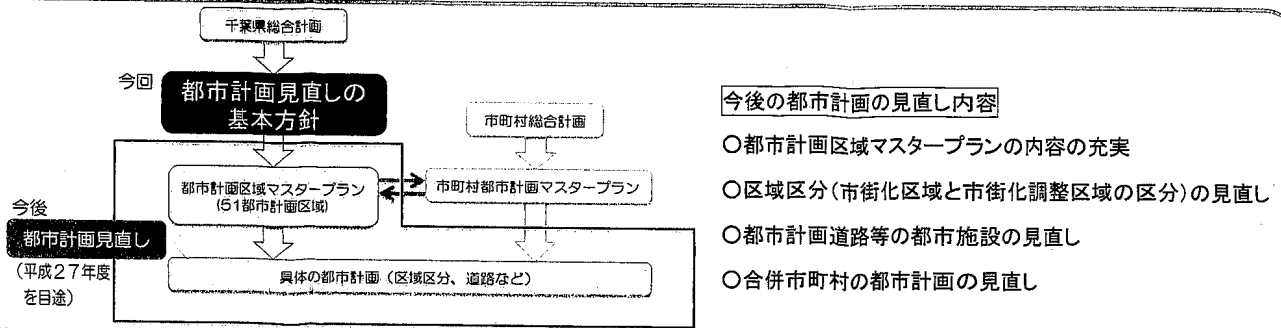


太陽光発電や身近な自然環境の創出等による持続可能なまちづくりのイメージ

都市計画の見直し

目標年次及び将来人口フレーム

- 目標年次 平成 37 年（西暦 2025 年）
- 対象都市計画区域 51 区域（36 市 11 町 1 村）
- 将来人口フレーム 県総人口 617 万 2 千人（平成 37 年）
区域区分のある 22 区域 528 万 4 千人（24 市 2 町）



「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」変更原案 新旧対照表

原文（変更前）	市・原案（変更後）	変更の趣旨
<p data-bbox="362 512 842 632">我孫子都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針</p> <p data-bbox="477 1633 730 1753">平成19年2月23日 千葉県</p>	<p data-bbox="1294 512 1774 632">我孫子都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針</p> <p data-bbox="1409 1633 1662 1753">平成 年 月 日 千葉県</p>	

原文（変更前）	市・原案（変更後）	変更の趣旨
<p data-bbox="278 499 931 527">我孫子都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更</p> <p data-bbox="258 680 1009 707">都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針を次のように変更する。</p>	<p data-bbox="1210 499 1863 527">我孫子都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更</p> <p data-bbox="1154 680 1905 707">都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針を次のように変更する。</p>	

原文（変更前）	市・原案（変更後）	変更の趣旨
<p style="text-align: center;">目 次</p> <p>1. 都市計画の目標 …………… 1</p> <p>1) 都市づくりの基本理念…………… 1</p> <p>① 千葉県の基本理念</p> <p>② 本区域の基本理念</p> <p>2) 地域毎の市街地像…………… 2</p> <p>2. 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針 …………… 3</p> <p>1) 区域区分の決定の有無…………… 3</p> <p>2) 区域区分の方針…………… 3</p> <p>① おおむねの人口</p> <p>② 産業の規模</p> <p>③ 市街化区域のおおむねの規模及び現在市街化している区域との関係</p> <p>3. 主要な都市計画の決定の方針 …………… 5</p> <p>1) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針…………… 5</p> <p>① 主要用途の配置の方針</p> <p>② 市街地における建築物の密度の構成に関する方針</p> <p>③ 市街地における住宅建設の方針</p> <p>④ 特に配慮すべき問題等を有する市街地の土地利用の方針</p> <p>⑤ 市街化調整区域の土地利用の方針</p> <p>2) 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針…………… 8</p> <p>① 交通施設の都市計画の決定の方針</p> <p>② 下水道及び河川の都市計画の決定の方針</p> <p>③ その他の都市施設の都市計画の決定の方針</p> <p>3) 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針…………… 13</p> <p>① 主要な市街地開発事業の決定の方針</p> <p>② 市街地整備の目標</p> <p>4) 自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針…………… 14</p> <p>① 基本方針</p> <p>② 主要な緑地の配置の方針</p> <p>③ 実現のための具体の都市計画制度の方針</p> <p>④ 主要な緑地の確保目標</p>	<p style="text-align: center;">目 次</p> <p>1. 都市計画の目標 …………… 1</p> <p>1) 都市づくりの基本理念…………… 1</p> <p>① 千葉県の基本理念</p> <p>② 本区域の基本理念</p> <p>2) 地域毎の市街地像…………… 2</p> <p>2. 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針 …………… 4</p> <p>1) 区域区分の決定の有無…………… 4</p> <p>2) 区域区分の方針…………… 4</p> <p>① おおむねの人口</p> <p>② 産業の規模</p> <p>③ 市街化区域のおおむねの規模及び現在市街化している区域との関係</p> <p>3. 主要な都市計画の決定の方針 …………… 6</p> <p>1) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針…………… 6</p> <p>① 主要用途の配置の方針</p> <p>② 市街地における建築物の密度の構成に関する方針</p> <p>③ 市街地における住宅建設の方針</p> <p>④ 特に配慮すべき問題等を有する市街地の土地利用の方針</p> <p>⑤ 市街化調整区域の土地利用の方針</p> <p>2) 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針…………… 10</p> <p>① 交通施設の都市計画の決定の方針</p> <p>② 下水道及び河川の都市計画の決定の方針</p> <p>③ その他の都市施設の都市計画の決定の方針</p> <p>3) 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針…………… 16</p> <p>① 主要な市街地開発事業の決定の方針</p> <p>② 市街地整備の目標</p> <p>4) 自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針…………… 17</p> <p>① 基本方針</p> <p>② 主要な緑地の配置の方針</p> <p>③ 実現のための具体の都市計画制度の方針</p> <p>④ 主要な緑地の確保目標</p>	

原文（変更前）	市・原案（変更後）	変更の趣旨
<p>1. 都市計画の目標</p> <p>1) 都市づくりの基本理念</p> <p>①千葉県の基本理念</p> <p><u>人口安定期への移行や少子・高齢化の進展、人々の価値観やライフスタイルの多様化等、社会経済情勢の変化に対応した都市計画の取り組みがいよいよ急務となっている。このような状況にあって、今後の都市づくりにおいては、多様な世代が生き生きと豊かに暮らすことのできる生活環境の整備が求められており、バリアフリーやユニバーサルデザインに配慮しながら、「徒歩生活圏」の形成を図り、安心、快適でコンパクトな市街地の形成を目指していく必要がある。</u></p> <p><u>また、市街地の質的な改善や充実、防災性の向上がますます重要となっており、今後の道路、公園、下水道等の社会資本の整備や市街地の再整備にあたっては、費用対効果などを踏まえ、既成市街地を中心に効率的、重点的な取り組みが重要となる。</u></p> <p><u>さらに、人々の生き生きとした暮らしの実現を図り、都市観光の振興や他地域との活発な交流を促進するため、歴史、文化など地域特性を生かし、景観形成や自然環境と一体となった魅力ある市街地の形成を図る必要がある。</u></p> <p>②本区域の基本理念</p> <p><u>本区域は、千葉県の北西部に位置し、都心へは40～60分で到着できる距離にある。区域は、南北に4～6km、東西に約14kmの細長い形状を呈し、地形は、南に手賀沼、北に利根川という水域にはさまれた標高0～20mの低地形となっている。市街地は、主に東西に細長い台地上に形成され、市街地の周りには斜面緑地や農地、水辺などの自然環境が残されている。</u></p> <p><u>本区域における我孫子市の歴史は古く、縄文時代には定住社会が形成されていた。江戸時代には25の村落や新田村が形成され、利根川の流路変更、水戸街道の開通により旧我孫子、旧湖北、旧布佐の村落が発展し、明治29年常磐線の開通により本格的な近代化が進展した。</u></p> <p><u>明治22年の町村制の施行により我孫子町、湖北村、布佐町となった2町1村が、昭和30年、町村合併促進法に基づき合併して我孫子町となり、昭和45年に県下2番目の市として我孫子市が誕生した。この頃から、東京のベッドタウン化による急激な宅地開発に伴って人口が急増し、住宅都市として変貌を遂げる一方で、多くの緑が失われ手賀沼の水質が悪化するなど、貴重な自然環境に少なからぬ影響が生じてきた。</u></p> <p><u>しかし、近年においては、まちづくりに対する住民の意識の高まりとともに、住民によるさまざまな活動が活発に展開されており、このような活動と連携した新たなまちづくりや、来るべき超高齢社会に向けた、人と環境にやさしいまちづくりや活力あるまちづくりへの対応が大きな課題となっている。</u></p> <p><u>本区域は、東葛飾北部を代表する自立都市圏形成を支える生活環境都市としての役割が期待されており、少子高齢化社会に対応した基盤の整備や多様な市民活動・交流の促進などによる活力のある都市づくり、若い世代</u></p>	<p>1. 都市計画の目標</p> <p>1) 都市づくりの基本理念</p> <p>①千葉県の基本理念</p> <p><u>人口減少や高齢化の進展、防災性の向上、環境負荷の低減、良好な景観の保全・形成等の都市が抱える各種課題に対応しながら、これからの社会情勢の変化に対応した都市計画の取り組みが必要となっている。</u></p> <p><u>このような状況を踏まえ、今後の都市づくりにおいては、人々が集まって住むために、既存ストックなどを活用しながら、公共施設等の生活に必要な施設を駅周辺や拠点地域に集積し、公共交通等の利便性の高いコンパクトな集約型都市構造とすることで、活力があり地域コミュニティが活性化したまちづくりを目指していく必要がある。</u></p> <p><u>また、整備が進む圏央道、外環道、北千葉道路等をはじめ、将来も見据えた広域道路ネットワークを踏まえ、戦略的な企業誘致を図るための計画的なまちづくりを進め、広域道路沿線地域にふさわしい新たな産業集積を図り、雇用や定住の促進による地域の活性化を図ることが重要となる。</u></p> <p><u>さらに、地域特性（地形、人口、経済、災害等）に応じた災害に強いまちづくりや豊かな自然環境を保全・創生しつつ地球環境に配慮した低炭素社会のまちづくり、緑や農と共生したまちづくりに取り組むとともに、景観に配慮した安全で良好な居住環境の形成を図ることが重要となる。</u></p> <p>②本区域の基本理念</p> <p><u>本区域は、千葉県の北西部に位置し、都心から30km圏内の距離にある。区域は、南北に4～6km、東西に約14kmの細長い形状を呈し、地形は、南に手賀沼、北に利根川という水域にはさまれた標高0～20mの低地形となっている。市街地は、主に東西に細長い台地上に形成され、市街地の周りには斜面林や農地、水辺などの自然環境が残されている。</u></p> <p><u>本区域の歴史は古く、縄文時代には定住社会が形成されていた。江戸時代には水戸街道と成田街道の開通により宿場町として栄え、明治29年、常磐線の開通により本格的な近代化が進展した。</u></p> <p><u>明治22年の町村制の施行により我孫子町、湖北村、布佐町となった2町1村が、昭和30年に合併して我孫子町となり、昭和45年に県下2番目の市として我孫子市が誕生した。この頃から、東京のベッドタウン化による急激な宅地開発に伴って人口が急増し、住宅都市として変貌を遂げる一方で、多くの緑が失われ手賀沼の水質が悪化するなど、貴重な自然環境に少なからぬ影響が生じてきた。こうした中、まちづくりに対する住民の意識の高まりとともに、住民主体のさまざまなまちづくり活動が活発に展開され、手賀沼の水質も大きく改善してきた。</u></p> <p><u>一方、近年、少子高齢化の進展とともに、人口が減少に転じている中、若い世代の定住化に向けて、交通や買い物などの生活の利便性の向上や、子どもを生き育てやすく働きやすい環境づくりが大きな課題となっている。また、新たな企業の立地誘導や、手賀沼をはじめとした自然環境や歴史文化資源を活かした魅力的な空間づくりなどによって、産業や観光を振興し、まちに活力や交流、にぎわいを生み出していくことも重要となっている。さらに、平成23年の東日本大震災では、液状化や放射能汚染などの被害が発生し、改めて、災害に強く環境にやさしい都市づくりを積極的</u></p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 県下共通記述（千葉県案） ・ 位置を時間でなく距離で表現した。 ・ 全体を通して「斜面林」と「斜面緑地」という文言が混在していたため、基本構想に合わせて「斜面林」という文言に統一した。 ・ 記述を簡素化した。 ・ 記述を簡素化した。 ・ 原文は手賀沼の水質悪化の記述で終わっていたため、水質改善の状況を記述した。 ・ 都市づくりの目標の背景となる、近年の我孫子市を取り巻く社会情勢について記述した。

原文（変更前）	市・原案（変更後）	変更の趣旨
<p>が定住できる都市づくりが求められている。また、豊かな水辺や緑などの首都圏内陸部におけるオアシスとしての特有の資源を活用した、広域的な自然レクリエーションゾーンの形成が期待されている。</p> <p>このような背景を踏まえ、「手賀沼のほとり心輝くまち～人・鳥・文化のハーモニー～」を将来都市像とし、住民との協働によって、我孫子市独特の自然構造を活かしながら、住民が安心して生き生きと暮らし、住民のさまざまな活動によって活力を生み出すまちの実現を目指し、我孫子市の全域を我孫子都市計画区域として、都市づくりの目標を次のように定める。</p> <p>○誰もが安全で快適な暮らしやすい都市</p> <ul style="list-style-type: none"> ・住宅づくりの支援や助成、住宅都市にふさわしい道路づくりやさまざまな都市施設におけるバリアフリー化を推進する。 <p>○情報発信や市民活動を通じ、個性的で魅力的な都市</p> <ul style="list-style-type: none"> ・市民活動をまちづくりにつなげ、うるおいのあるまちなみ景観の創出を図る。また、地区の地域特性を踏まえ、公共施設などの施設整備や商業地の形成の誘導を図る。 <p>○自然環境と調和した、環境にやさしい都市づくり</p> <ul style="list-style-type: none"> ・緑の保全や創出、資源の有効活用などによる環境負荷を考慮した取り組みを推進する。 <p>また、景観法に基づく景観行政団体として、「鳥にやさしい、暮らしを彩る景観づくり・あびこ」を景観計画の目標とし、手賀沼をはじめとした自然環境や斜面林などの保全を人々の営みの中で育む景観づくりを目指す。</p> <p>2) 地域毎の市街地像</p> <p>本区域については、<u>コミュニティー</u>の単位として駅を中心に形成されている地区のまとまりを踏まえ、我孫子、天王台、湖北、新木及び布佐の5地区に区分する。各地区の整備の方針は、以下のとおりである。</p> <p>○我孫子地区</p> <p>我孫子駅周辺は、本区域の中心核としてふさわしい都市基盤施設の整備を進めるとともに、土地利用の高度化を図る。また、既に市街地を形成している地区については、市街地環境の悪化を防止し、環境の改善、</p>	<p>に進めていくことが求められている。</p> <p>このような背景を踏まえ、「手賀沼のほとり心輝くまち～人・鳥・文化のハーモニー～」の実現に向けて、我孫子市の全域を我孫子都市計画区域とし、住民とともに取り組んでいく都市づくりの目標を次のように定める。</p> <p>○自然環境を保全し、自然を身近に感じられる都市づくり</p> <ul style="list-style-type: none"> ・市街地では、秩序ある土地利用を誘導し、開発にあたっては緑の保全や創出に努める。市街地の周辺では、自然環境の保全に努め、自然を身近に感じられる都市づくりを進める。 <p>○環境負荷の少ないコンパクトな都市づくり</p> <ul style="list-style-type: none"> ・5つの鉄道駅を中心とした都市機能の集約化や、公共交通の利便性の向上に取り組み、自動車交通に過度に依存しない、歩いて暮らせるコンパクトな都市づくりを進める。また、環境にやさしい住宅づくりや、円滑な道路交通網の整備などにも取り組み、環境負荷の少ない都市づくりを進める。 <p>○安全で快適に住み続けられる都市づくり</p> <ul style="list-style-type: none"> ・総合的な水害対策や建物の耐震化などに取り組み、災害に強い都市づくりを進めるとともに、自然とふれあえる環境の充実、駅周辺の魅力や利便性の向上、公共施設の充実やバリアフリー化、良質な住宅供給などに取り組み、安全で快適に住み続けられる都市づくりを進める。 <p>○固有の自然や歴史文化資源を活かした景観形成と魅力ある都市づくり</p> <ul style="list-style-type: none"> ・手賀沼に代表される貴重な自然環境や歴史文化資源を広域的な交流資源として活用するとともに、市民によるうるおいのあるまちなみ景観の創出を図りながら、市外の人にも訪れてもらえる個性的で魅力的な都市づくりを進める。 <p>○活力と交流・にぎわいのある都市づくり</p> <ul style="list-style-type: none"> ・中心拠点や地区拠点の都市基盤整備を進め、商業・業務施設の集積を図るとともに、住宅地における工場や作業所などの集団化、新たな都市の発展に寄与する企業の立地誘導、手賀沼などの資源を活かした観光振興などに取り組み、活力と交流・にぎわいのある都市づくりを進める。 <p>2) 地域毎の市街地像</p> <p>本区域については、<u>コミュニティー</u>の単位として駅を中心に形成されている地区のまとまりを踏まえ、我孫子、天王台、湖北、新木及び布佐の5地区に区分する。各地区の市街地像は、以下のとおりである。</p> <p>○我孫子地区</p> <p>本地区は、我孫子市の玄関口となる東日本旅客鉄道常磐線と東日本旅客鉄道成田線の我孫子駅が位置し、本区域の中心地としての役割を担っている。また、かつて白樺派をはじめとした多くの文人や知識人たちが、</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・原文にあった都市づくりの目標と重複するような記述を削除した。 ・都市マスの「都市づくりの目標」の内容に合わせて記述した。 ・原文では各地区の整備方針について記述していたが、本来は市街地像を記述するところであるため、基本構想や都市マスの地区別構想を踏まえて記述した。 ・基本構想・都市マスの地区別構想における地区の将来像「ゆとりと若さが出会い、自然と歴史が人を結ぶまち」を踏まえて記述した。

原文（変更前）	市・原案（変更後）	変更の趣旨
<p><u>整備を進める。なお、本地区に存する歴史的な風土や良好な自然環境については保全に努める。</u></p> <p><u>特に、手賀沼から台地にかけては、緑と水辺が一体となった景観や、歴史的・文化的遺産を活用した魅力ある景観の形成を図る。</u></p> <p>○天王台地区</p> <p><u>計画的に整備された都市基盤にふさわしい、新しい住宅市街地の形成を図るとともに、地区東側に位置する産業、研究、教育機関との連携を図りながら、業務地としても育成し、相互に調和のある街づくりを進める。また、地区南西部の住宅地は、地区計画制度を活用した良好な住宅地の形成を誘導するとともに、都市基盤の整備を進め、都市防災性の向上を図る。特に、手賀沼から台地にかけては、緑と水辺が一体となった景観や、歴史的・文化的遺産を活用した魅力ある景観の形成を図る。</u></p> <p>○湖北地区</p> <p><u>湖北駅北側の交通広場及び都市計画道路の整備、古利根沼や利根川周辺施設への交通動線の強化に努める。また、都市基盤の整備された湖北駅南側地区については、住環境の保全、向上に努める。</u></p> <p>○新木地区</p> <p><u>新木駅南側地区は、土地区画整理事業を進めるとともに、地区計画制度を活用した良好な住宅地の形成を誘導する。新木駅北側地区は、既存市街地の都市基盤整備に努め、快適な住宅市街地の形成を図る。</u></p> <p>○布佐地区</p> <p><u>布佐駅東側の駅前広場など交通結節点としての充実を図る。</u></p> <p><u>布佐駅南側の駅周辺地区は、地区拠点としての整備や既存の住宅地の環境保全のため計画的な都市基盤整備を進め、住宅市街地の形成を図る。また、布佐平和台地区に広がる計画的な開発が進められた地区は、住環境の保全、向上に努める。</u></p>	<p><u>手賀沼の豊かな水辺や斜面林の織りなす風景に惹かれて居を構え、今でも歴史や文化を感じさせる多くの史跡や、都市のオアシスとなる豊かな水辺空間が残っている。本地区では、こうした資源を活かしたまちなみの形成を図るとともに、中心拠点にふさわしいシンボルロードの整備を進め、自然と歴史が人を結び、魅力と活気にあふれた市街地の形成を目指していく。</u></p> <p>○天王台地区</p> <p><u>本地区には、東日本旅客鉄道常磐線の天王台駅と東日本旅客鉄道成田線の東我孫子駅が位置し、我孫子地区と同様に手賀沼の豊かな水辺空間が広がっている。また、地区北側の利根川をはさんで茨城県と接している本地区は、都心のみならず茨城県とも結びつきが強く、大規模な事業場や大学、研究所などが立地し、多様な交流が育まれている。本地区では、こうしたポテンシャルを活かし、新たな産業や文化、研究機能の集積に努めながら、暮らしの中に躍動のある市街地の形成を目指していく。</u></p> <p>○湖北地区</p> <p><u>本地区は、東西に細長い本区域の中央に位置し、自然豊かな古利根沼や谷津などの独特な自然環境に囲まれている。また、かつて湖北村であった歴史的経緯や人口規模などから、東日本旅客鉄道成田線の湖北駅を中心に比較的独立した生活圏を形成しているが、その一方で、隣接する天王台地区とを結ぶバス交通が充実し、都心へのアクセス性も高い。本地区では、こうした特徴を活かし、ふるさとの香りに包まれ、周辺の自然環境と調和した快適な市街地の形成を目指していく。</u></p> <p>○新木地区</p> <p><u>東日本旅客鉄道成田線の新木駅が位置する本地区の北側には、旧市街地と昭和40年代に開発された住宅地が形成され、利根川沿いに広がる農地や斜面林などの田園環境に囲まれている。地区南側には、近年、土地区画整理事業により新しい市街地が整備され、さらにその南に手賀沼干拓地の広大な田園風景が広がっている。本地区では、このような環境のもと、新木駅の駅舎や自由通路の整備を進めるなどして、新旧のまちが融合した閑静でゆとりのある市街地の形成を目指していく。</u></p> <p>○布佐地区</p> <p><u>東日本旅客鉄道成田線の布佐駅が位置する本地区は、隣接する印西市や茨城県利根町との結びつきが強く、我孫子市の東の玄関口となっている。地区東側は、水運で栄えた歴史の中で伝統的な祭りが継承され、世代を超えた人と人との交流が盛んであるが、東日本大震災では液状化により多数の家屋が被災した。また、地区西側には、大規模に開発された住宅地が整然と広がり、地域をあげての景観づくりや防災などの取り組みが活発である。本地区では、こうした特性や背景を踏まえ、東の玄関口として、交通結節機能の充実を図るとともに、人々が集い安全にいきいきと暮らせる市街地の形成を目指していく。</u></p>	<ul style="list-style-type: none"> 基本構想・都市マスの地区別構想における地区の将来像「ところが温かく芽吹き、暮らしの中に躍動があるまち」を踏まえて記述した。 基本構想・都市マスの地区別構想における地区の将来像「土とのふれあいと、ふるさとの香りに包まれたまち」を踏まえて記述した。 基本構想・都市マスの地区別構想における地区の将来像「人のぬくもりと、森のやさしさが身近なまち」を踏まえて記述した。 基本構想・都市マスの地区別構想における地区の将来像「緑があふれ、祭りに人が集う東の玄関口」を踏まえて記述した。

原文（変更前）	市・原案（変更後）	変更の趣旨																																																																						
<p>2. 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針</p> <p>1) 区域区分の決定の有無</p> <p>本都市計画区域に区域区分を定める。なお、区域区分を定めるとした根拠は以下のとおりである。</p> <p>首都圏整備法にもとづく近郊整備地帯に位置する本区域は、区域区分を定めることが法的に義務づけられており、昭和44年の都市計画法施行に伴い、無秩序な市街化を防止し、計画的な市街地の整備と農業や自然環境との調和と保全を図るため、区域区分を定めることで大きな効果をもたらしてきた。</p> <p>したがって、手賀沼や利根川、古利根沼などの水辺空間、市街地を取り囲む斜面緑地や農地など、良好な自然環境の整備又は保全に配慮し区域区分を継続する。</p> <p>2) 区域区分の方針</p> <p>① おおむねの人口</p> <p>本区域におけるおおむねの将来の人口を次のとおり想定する。</p> <table border="1" data-bbox="305 785 917 982"> <thead> <tr> <th>年次</th> <th>平成12年</th> <th>平成27年</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>区分</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>都市計画区域内人口</td> <td>約128千人</td> <td>おおむね135千人</td> </tr> <tr> <td>市街化区域内人口</td> <td>約119千人</td> <td>おおむね126千人</td> </tr> </tbody> </table> <p>なお、平成27年においては、上表の外に千葉県全体で保留人口が想定されている。</p> <p>② 産業の規模</p> <p>本区域における将来の産業の規模を次のとおり想定する。</p> <table border="1" data-bbox="246 1194 961 1755"> <thead> <tr> <th>年次</th> <th>平成12年</th> <th>平成27年</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>区分</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td rowspan="2">生産規模</td> <td>工業出荷額</td> <td>約4,856億円</td> <td>おおむね5,200億円</td> </tr> <tr> <td>卸小売販売額</td> <td>約1,378億円</td> <td>おおむね1,720億円</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">就業構造</td> <td>第一次産業</td> <td>約1.1千人(1.8%)</td> <td>おおむね1.1千人(1.7%)</td> </tr> <tr> <td>第二次産業</td> <td>約14.0千人(22.8%)</td> <td>おおむね13.0千人(19.9%)</td> </tr> <tr> <td>第三次産業</td> <td>約46.4千人(75.4%)</td> <td>おおむね51.2千人(78.4%)</td> </tr> </tbody> </table>	年次	平成12年	平成27年	区分			都市計画区域内人口	約128千人	おおむね135千人	市街化区域内人口	約119千人	おおむね126千人	年次	平成12年	平成27年	区分			生産規模	工業出荷額	約4,856億円	おおむね5,200億円	卸小売販売額	約1,378億円	おおむね1,720億円	就業構造	第一次産業	約1.1千人(1.8%)	おおむね1.1千人(1.7%)	第二次産業	約14.0千人(22.8%)	おおむね13.0千人(19.9%)	第三次産業	約46.4千人(75.4%)	おおむね51.2千人(78.4%)	<p>2. 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針</p> <p>1) 区域区分の決定の有無</p> <p>本都市計画区域に区域区分を定める。なお、区域区分を定めるとした根拠は以下のとおりである。</p> <p>首都圏整備法にもとづく近郊整備地帯に位置する本区域は、区域区分を定めることが法的に義務づけられており、昭和44年の都市計画法施行に伴い、区域区分を定めてきた。これにより、無秩序な市街化を防止し、計画的な市街地整備と農業や自然環境との調和に大きな効果をもたらしてきた。</p> <p>そのため、今後も、計画的な市街地整備を進めるとともに、良好な自然環境の保全に配慮し、区域区分を継続する。</p> <p>2) 区域区分の方針</p> <p>① おおむねの人口</p> <p>本区域におけるおおむねの将来の人口を次のとおり想定する。</p> <table border="1" data-bbox="1219 789 1831 987"> <thead> <tr> <th>年次</th> <th>平成22年</th> <th>平成37年</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>区分</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>都市計画区域内人口</td> <td>約134千人</td> <td>おおむね123千人</td> </tr> <tr> <td>市街化区域内人口</td> <td>約125千人</td> <td>おおむね115千人</td> </tr> </tbody> </table> <p>なお、平成37年においては、上表の外に千葉県全体で保留人口が想定されている。</p> <p>② 産業の規模</p> <p>本区域における将来の産業の規模を次のとおり想定する。</p> <table border="1" data-bbox="1154 1211 1899 1759"> <thead> <tr> <th>年次</th> <th>平成22年</th> <th>平成37年</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>区分</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td rowspan="2">生産規模</td> <td>工業出荷額</td> <td>約165億円</td> <td>おおむね1,600億円</td> </tr> <tr> <td>卸小売販売額</td> <td>約1,076億円</td> <td>おおむね1,230億円</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">就業構造</td> <td>第一次産業</td> <td>約0.7千人(1.3%)</td> <td>おおむね1.0千人(1.8%)</td> </tr> <tr> <td>第二次産業</td> <td>約9.7千人(18.0%)</td> <td>おおむね11.2千人(20.3%)</td> </tr> <tr> <td>第三次産業</td> <td>約43.4千人(80.7%)</td> <td>おおむね43.1千人(77.9%)</td> </tr> </tbody> </table> <p>なお、平成37年においては、上表と合わせ千葉県全体で産業の規模が想定されている。</p>	年次	平成22年	平成37年	区分			都市計画区域内人口	約134千人	おおむね123千人	市街化区域内人口	約125千人	おおむね115千人	年次	平成22年	平成37年	区分			生産規模	工業出荷額	約165億円	おおむね1,600億円	卸小売販売額	約1,076億円	おおむね1,230億円	就業構造	第一次産業	約0.7千人(1.3%)	おおむね1.0千人(1.8%)	第二次産業	約9.7千人(18.0%)	おおむね11.2千人(20.3%)	第三次産業	約43.4千人(80.7%)	おおむね43.1千人(77.9%)	<ul style="list-style-type: none"> ・正しく表現した。 ・記述を簡素化した。 ・H37年の人口フレームは、県から配分された12万3千人とする。(理由) <ul style="list-style-type: none"> ・市がH25年に行った将来人口の推計値と一致する。 ・市街地拡大の必要が生じた場合は、一般保留人口フレームで対応可能となる(産業系の拡大は、別途産業フレームでの対応となる)。 ・目標人口の15万人とすると、県から確実な人口増が見込まれる事業計画などの具体的な根拠が求められる。 ・H37年の産業フレームについては、12/5に県から示された値を記載した。今後県の考え方を確認し、市としての方針を整理していく。
年次	平成12年	平成27年																																																																						
区分																																																																								
都市計画区域内人口	約128千人	おおむね135千人																																																																						
市街化区域内人口	約119千人	おおむね126千人																																																																						
年次	平成12年	平成27年																																																																						
区分																																																																								
生産規模	工業出荷額	約4,856億円	おおむね5,200億円																																																																					
	卸小売販売額	約1,378億円	おおむね1,720億円																																																																					
就業構造	第一次産業	約1.1千人(1.8%)	おおむね1.1千人(1.7%)																																																																					
	第二次産業	約14.0千人(22.8%)	おおむね13.0千人(19.9%)																																																																					
	第三次産業	約46.4千人(75.4%)	おおむね51.2千人(78.4%)																																																																					
年次	平成22年	平成37年																																																																						
区分																																																																								
都市計画区域内人口	約134千人	おおむね123千人																																																																						
市街化区域内人口	約125千人	おおむね115千人																																																																						
年次	平成22年	平成37年																																																																						
区分																																																																								
生産規模	工業出荷額	約165億円	おおむね1,600億円																																																																					
	卸小売販売額	約1,076億円	おおむね1,230億円																																																																					
就業構造	第一次産業	約0.7千人(1.3%)	おおむね1.0千人(1.8%)																																																																					
	第二次産業	約9.7千人(18.0%)	おおむね11.2千人(20.3%)																																																																					
	第三次産業	約43.4千人(80.7%)	おおむね43.1千人(77.9%)																																																																					

原文（変更前）	市・原案（変更後）	変更の趣旨								
<p>③ 市街化区域のおおむねの規模及び現在市街化している区域との関係</p> <p>本区域における人口、産業の見通しに基づき、かつ市街化の現況及び動向を勘案し、平成27年時点で市街化している区域及び当該区域に隣接し、おおむね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域を市街化区域とすることとし、市街化区域のおおむねの規模を次のとおり想定する。</p> <table border="1" data-bbox="243 506 967 594"> <tr> <td>年次</td> <td>平成27年</td> </tr> <tr> <td>市街化区域面積</td> <td>おおむね1,615ha</td> </tr> </table> <p>3. 主要な都市計画の決定の方針</p> <p>1) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針</p> <p>本区域は、東日本旅客鉄道常磐線と東日本旅客鉄道成田線の各駅を中心に形成された5つの地区のまとまりが東西に連担し、全体として東西に細長い市街地が形成されており、今後もこれらの地区のまとまりを市街地として配置する。</p> <p>各地区においては、駅を中心に日常生活の拠点を形成し、徒歩や自転車利用を主体としたコンパクトなまちの形成を目指すとともに、各地区間を交通網で結び、本区域全体としてもバランスのとれた市街地の形成を図る。</p> <p><u>また、住宅地に点在する中小規模工場の混在を解消し、住宅地としての専用化を図るため、中小工場や作業場の集団化に努める。</u></p> <p>一方、市街地外縁部に位置する斜面緑地、谷津及び水辺等の貴重な自然環境を極力保全するとともに、<u>市街化調整区域に広がる農用地にあっては、その利用増進に努め、秩序ある土地利用を図ることを方針とする。</u></p> <p>①主要用途の配置の方針</p> <p>a 商業・業務地</p> <p>各地区の中心である駅周辺は、商業・業務施設を中心とした日常生活の<u>利便施設の集積</u>を図るため、商業・業務地として配置する。</p> <p>ア. <u>中心商業地</u></p> <p>我孫子駅周辺は、本区域全体の需要に対応した高次の商業機能を中心に、業務機能や市民活動支援機能も備えた商業の中心核として<u>ふさわしい環境整備に努め、本区域の中心商業地として配置する。</u></p>	年次	平成27年	市街化区域面積	おおむね1,615ha	<p>③ 市街化区域のおおむねの規模及び現在市街化している区域との関係</p> <p>本区域における人口、産業の見通しに基づき、かつ市街化の現況及び動向を勘案し、平成37年時点で市街化している区域及び当該区域に隣接し、おおむね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域を市街化区域とすることとし、市街化区域のおおむねの規模を次のとおり想定する。</p> <table border="1" data-bbox="1169 491 1893 579"> <tr> <td>年次</td> <td>平成37年</td> </tr> <tr> <td>市街化区域面積</td> <td>おおむね1,615ha</td> </tr> </table> <p>3. 主要な都市計画の決定の方針</p> <p>1) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針</p> <p>本区域は、東日本旅客鉄道常磐線と東日本旅客鉄道成田線の各駅を中心に形成された5つの地区のまとまりが東西に連担し、全体として東西に細長い市街地が形成されており、今後もこれらの地区のまとまりを市街地として配置する。</p> <p>各地区においては、駅を中心に日常生活の拠点を形成し、徒歩や自転車利用を主体としたコンパクトなまちの形成を目指すとともに、各地区間を交通網で結び、本区域全体としてもバランスのとれた市街地の形成を図る。</p> <p><u>本区域では、我孫子駅北西部の工業地の土地利用転換により、工業地が大きく減少する一方、住宅地の一部では中小工場や作業所が混在し、産業の効率的な発展を妨げている。こうした中、まちに活力を生み出す産業の振興を図るため、中小工場などの集団化や新たな企業立地に向けた取り組みを進めていく。</u></p> <p><u>また、本区域の消費動向を見ると、本区域外への流出傾向が顕著であることから、消費者の購買意欲を高め、区域外への流出防止につながる魅力的な商業系土地利用の誘導に努める。</u></p> <p>一方、市街地外縁部に位置する斜面林や谷津、水辺などの貴重な自然環境を極力保全するとともに、<u>市街化調整区域に広がる農用地の利用増進に努め、秩序ある土地利用を図ることを方針とする。</u></p> <p>①主要用途の配置の方針</p> <p>a 商業・業務地</p> <p>各地区の中心となる駅周辺は、商業・業務施設を中心とした<u>利便施設の集積</u>を図るため、商業・業務地として配置する。</p> <p>ア. <u>中心商業・業務地</u></p> <p>我孫子駅周辺は、本区域全体の需要に対応した高次の<u>商業・業務機能や、福祉、文化、交流などのさまざまな機能が集積する本区域の中心核としてふさわしい商業・業務地として配置する。</u></p>	年次	平成37年	市街化区域面積	おおむね1,615ha	<p>・今回の線引き見直しにおいて県の見直し方針に合致する具体的な新市街地の計画がないことから、現状の市街地規模を維持することとした。</p> <p>・基本構想や都市マスの土地利用方針の見直しを踏まえて記述した。</p> <p>・都市計画法の運用指針では、主要用途の配置の方針においては、当該都市計画区域の住居、商業、工業等の各機能に関する現状、課題及び将来の見通しを明らかにするとともに、各機能の増進や維持等を実現するための各用途の配置の概要を示すことが望ましいとしている。この点本市では雇用の場の創出、住工混在の解消、消費者の市外流出などの諸課題に対応する必要性が大きい一方で、こうした課題に対応する具体的な土地利用計画がないことから、「①主要用途の配置の方針」での具体的な記述でなく、リード文で総論的な方針を記述した。</p> <p>・読みやすく記述した。</p> <p>・我孫子地区も含めた駅周辺についての記述であることから、「日常生活の」という文言を削除した。</p> <p>・「商業地」という表現は、aの「商業・業務地」という見出しに合わせて「商業・業務地」とした。</p> <p>・中心商業・業務地にふさわしい都市機能について、幅広く記述した。</p>
年次	平成27年									
市街化区域面積	おおむね1,615ha									
年次	平成37年									
市街化区域面積	おおむね1,615ha									

原文（変更前）	市・原案（変更後）	変更の趣旨
<p>イ. <u>一般商業地</u> 天王台駅、湖北駅、新木駅及び布佐駅周辺は、地域住民の日常購買需要を満たす各地区の中心的な<u>商業地</u>として配置する。</p> <p>b 工業地 台田1丁目地区とその周辺は、<u>周辺住宅地の環境保全に十分留意しつつ、既存工業地として配置する。また、日の出地区は、現在の良好な緑の景観の維持を図りつつ、工業地として配置する。</u></p> <p>c 住宅地 我孫子駅、<u>天王台駅、東我孫子駅、湖北駅、新木駅及び布佐駅の各駅を中心に広がる既存市街地の住宅地は、今後も住宅地として配置し、住環境の整備に努める。</u> <u>我孫子駅北側の工業地から転換した新たな住宅地は、住環境の保全に努める。また、布佐駅南側の既存市街地は、都市基盤整備を行うとともに、地区計画により住環境の保全に努める。</u> <u>また、計画的に開発、整備された住宅地は、今後も住宅地として配置し、良好な環境の維持、増進に努める。</u></p> <p>②市街地における建築物の密度の構成に関する方針</p> <p>a 商業・業務地 本区域の<u>商業活動の中心となる役割を果たす我孫子駅周辺及び各地区の中心核となる駅周辺の商業・業務地については、中・高密度の土地利用を促進する。</u></p> <p>b 住宅地 <u>住宅地については、一戸建を主体とした低層・低密度の住宅地を中心に配置し住環境の向上に努める。</u> <u>ただし、各駅周辺の交通至便な地区については、中高層化を図り、高密度の住宅地として構成するよう努める。また、国道6号や幹線道路及び鉄道沿線の地区については、中層・中密度の住宅地構成を図り、後背地との調和に努める。</u></p> <p>③市街地における住宅建設の方針</p> <p>a 住宅建設の目標 本区域における<u>住宅の質的向上及び住環境の水準の向上</u>を図るため、住宅建設の目標を次のとおり設定する。</p> <p>ア. <u>引き続き、誘導居住水準の達成世帯数の一層の向上を目指す。また、できるかぎり早期に、すべての世帯が最低居住水準を確保できるよう努める。</u></p> <p>イ. <u>災害に対する安全性の確保、日照、通風、採光等の衛生上又は安全上支障のない水準の確保、騒音、振動、大気汚染、悪臭等に関して支障のない水準の確保等、低水準の住環境の解消及び良好な住環境の確保に努める。</u></p> <p>ウ. <u>世帯の増加、住替え、建替え等による住宅需要を充足し、居住水準の向上や居住形態の多様化に見合う住宅の供給に努める。</u></p>	<p>イ. <u>一般商業・業務地</u> 天王台駅、湖北駅、新木駅及び布佐駅周辺は、地域住民の日常購買需要を満たす各地区の中心的な<u>商業・業務地</u>として配置する。</p> <p>b 工業地 台田1丁目とその周辺地区は、<u>住宅地の環境保全に十分留意しつつ、既存工業地として配置する。また、日の出地区は、現在の良好な緑の景観の維持を図りつつ、工業地として配置する。</u></p> <p>c 住宅地 我孫子駅、<u>天王台駅、湖北駅、新木駅及び布佐駅の各駅の商業・業務地の周辺に広がる住宅地については、今後も住宅地として配置し、住環境の維持・向上に努める。</u></p> <p>②市街地における建築物の密度の構成に関する方針</p> <p>a 商業・業務地 本区域の<u>商業・業務活動の中心となる役割を果たす我孫子駅周辺と各地区の中心核となる駅周辺の商業・業務地については、中・高密度の土地利用を促進する。</u></p> <p>b 住宅地 <u>商業・業務地の周辺や、国道6号をはじめとした幹線道路沿いと鉄道沿いは、中高層・中密度の住宅地を配置する。その他の住宅地は、戸建て住宅を主体とした低層・低密度の住宅地を配置する。</u></p> <p>③市街地における住宅建設の方針</p> <p>a 住宅建設の目標 本区域における<u>住宅の質的向上や住環境の向上</u>を図るため、住宅建設の目標を次のとおり設定する。</p> <p>ア. <u>第2次千葉県住生活基本計画に定める誘導居住面積水準と最低居住面積水準の達成世帯数の一層の向上を目指す。</u></p> <p>イ. <u>災害に対する安全・安心、緑や景観、市街地のゆとりある空間の形成による美しさ・豊かさ、良好なコミュニティ・市街地の持続性、高齢者・子育て世帯等の日常生活を支えるサービスへのアクセスのしやすさなど、居住環境水準の維持・向上を目指す。</u></p> <p>ウ. <u>定住人口の増加につながるよう、ライフステージごとの住宅需要や、世帯の増加、住替えなどの住宅需要に見合った住宅建設を促進する。</u></p>	<ul style="list-style-type: none"> ・「商業地」という表現は、aの「商業・業務地」という見出しに合わせて「商業・業務地」とした。 ・正しい表現にした。 ・住宅地は各駅周辺の商業・業務地の周辺に配置することを正しく記述した。 ・2段落目と3段落目については、主要用途の配置の方針でないことから削除した。 ・「商業活動」という表現は、「商業・業務地」という見出しに合わせて「商業・業務活動」とした。 ・駅を中心とした段階的な土地利用を進めていくということが伝わりやすいように記述順序を見直した。 ・密度については、低密度＝容積率150%、中密度＝200%、高密度＝300～400%ととらえて記述している。 高さについては、低層＝1～2階、中層＝3～5階、高層＝6階以上、中高層＝3階以上ととらえて記述している。 ・正しく読みやすく記述した。 ・住宅建築計画法に基づく住宅建設五箇年計画における指標である誘導居住水準・最低居住水準は、H18年同法に代わって成立した住生活基本法に基づく住生活基本計画においては、誘導居住面積水準・最低居住面積水準となっているため、新法に合わせて記述した。 ・我孫子市では、延べ床面積の平均から判断して両水準ともおおむね達成していると見られることから、達成世帯数の一層の向上という表現に改めた。 ・第2次千葉県住生活基本計画（計画期間H23～32年度）で定められている居住環境水準を測る指標を取り入れて記述した。 ・定住人口の確保が大きな課題であることから、原文のウとエを合わせて記述した。

原文（変更前）	市・原案（変更後）	変更の趣旨
<p>エ. 既成市街地の定住人口の確保に努める。</p> <p>b 住宅建設のための施策の概要 本区域の住宅建設の目標を達成するため、次の施策の展開に努める。</p> <p>ア. <u>民間活用を含めた総合的な整備方針については、市営住宅ストック総合活用計画を作成するとともに、地域住宅交付金制度の活用を図る。</u></p> <p>イ. <u>多世代同居をはじめ隣居や市内近居など居住形態に応じた住宅建設の誘導や購入のための情報提供等の支援に努める。</u></p> <p>ウ. <u>鉄道及び路線バスの輸送力と利便性の向上を促進し住環境の改善を図る。</u></p> <p>エ. <u>太陽光利用や雨水貯留浸透施設など環境に配慮した住宅建設の支援、既存市営住宅のバリアフリー化など居住環境の改善を図る。</u></p> <p>オ. <u>地区に潜在する歴史文化資源を活用し、良好な住環境の形成に寄与する住宅建設の誘導に努める。</u></p> <p>カ. <u>新市街地においては、地区計画制度の活用により、地震などへの災害に強い住環境の誘導を図る。</u></p> <p>④特に配慮すべき問題等を有する市街地の土地利用の方針</p> <p>ア. <u>土地の高度利用に関する方針</u> 我孫子駅周辺の商業地では、本区域の玄関口にふさわしい都市空間の創造と中心商業地としての機能の充実を図るため、施行中の土地区画整理事業に合わせ、土地の高度利用を誘導する。</p>	<p>b 住宅建設のための施策の概要 本区域の住宅建設の目標を達成するため、次の施策の展開に努める。</p> <p>ア. <u>市営住宅については、老朽施設の改修やバリアフリー化などの改善を計画的に実施するとともに、UR都市機構や民間の賃貸住宅の活用を視野に効率的な供給を進める。また、県営住宅も含め、住宅困窮者に対する情報提供に努める。</u></p> <p>イ. <u>民間住宅については、リフォームや耐震化などへの支援、住宅の新築・増改築などの建築全般に関する情報提供や相談サービスを行い、良質で安全な住宅の普及に努める。</u></p> <p>ウ. <u>住宅用太陽光発電システムや雨水貯留タンクなどの設置を支援し、環境負荷の少ない住宅の普及に努める。</u></p> <p>エ. <u>定住人口の増加につながるよう、若い世代や子育て世代に対する住宅取得支援や、親子の近居・同居などへの支援の充実に努める。</u></p> <p>④特に配慮すべき問題等を有する市街地の土地利用の方針</p> <p>ア. <u>集約型都市構造に関する方針</u> 本区域では、各駅を中心に形成された5つの地区が東西に連担して市街地が形成され、これまで、各駅からおおむね1.5km圏内の徒歩や自転車で生活できるコンパクトなまちづくりを進めてきた。 今後も引き続き、各駅周辺の中心拠点や地区拠点を中心に都市機能や利便施設の集約化を進めるとともに、市街地の無秩序な拡散を抑制しながら、集約型都市構造の実現を図っていく。</p> <p>イ. <u>少子高齢化に対応した都市構造に関する方針</u> 少子高齢化が進む中、子どもを生み育てやすい環境や、高齢者をはじめ誰もが安全で快適に暮らせる環境の充実に努めるため、各地区に必要な子育て支援や医療、福祉などの施設の立地を促進するとともに、市民バスなどによる交通不便地区の改善や、駅周辺を中心に公共施設のバリアフリー化などに努める。</p> <p>ウ. <u>広域幹線道路の整備に対応した業務機能等の誘導に関する方針</u> 新たな広域幹線道路が計画される場合には、市民生活や自然環境に十分配慮するとともに、まちの発展に活かせるよう、本区域内の幹線道路との結節点周辺などの競争力の高い地区で業務機能等の誘導に努める。</p> <p>エ. <u>土地の高度利用に関する方針</u> 我孫子駅周辺では、本区域の玄関口にふさわしい都市空間の創造と中心商業・業務地としての機能の充実を図るとともに、駅に近い立地条件を活かした利便性の高い住宅の供給を図るため、土地の高度利用を進める。天王台駅、湖北駅、新木駅及び布佐駅の周辺では、地区拠点にふさわしい商業・業務機能の充実や利便性の高い住宅の供給を図るため、土地の高度利用を進める。</p>	<p>・aの「住宅建設の目標」を達成するために取り組む施策の概要であることから、市の基本計画や都市マス、市が実施している施策の内容に合わせて記述した。</p> <p>・今回の見直しで県から記述が求められているアからケまでのすべての項目について記述した。</p> <p>・市がこれまで進めてきたコンパクトなまちづくりを今後も引き続き進めていくことを記述した。</p> <p>・子育て支援施設などの立地促進や、市民バスによる交通不便地区の改善などについて記述した。</p> <p>・基本構想や都市マスの見直しを踏まえ、新たな広域幹線道路が計画される場合には、幹線道路との結節点周辺などで業務機能の誘導に努める旨記述した。</p> <p>・我孫子駅周辺だけでなく、その他の駅周辺も高密度の容積率を指定し、高度利用を誘導していることから、それに合わせて記述した。</p>

原文（変更前）	市・原案（変更後）	変更の趣旨
<p>イ. <u>居住環境の改善又は維持に関する方針</u> <u>緑1丁目地区は、豊かな緑地と歴史的資源を有する低層住宅地を形成していることから、今後も良好な住環境を維持する。</u></p> <p>⑤市街化調整区域の土地利用の方針 <u>市街化調整区域については、本区域における我孫子市独自の自然的な景観や生態系の保護、農業の振興、防災などの観点から、都市における貴重な自然環境の保全を重視し、都市的土地利用を抑制する。</u></p> <p>ア. <u>優良な農地との健全な調和に関する方針</u> <u>手賀沼周辺の土地改良事業が実施された区域は、優良農地として今後も保全を図る。また、利根川右岸に位置する優良な農地も同様に保全を図る。</u></p> <p>イ. <u>災害防止の観点から必要な市街化の抑制に関する方針</u> <u>手賀沼周辺及び利根川沿い一帯の低地部は、集団的な優良農地であり、河川の溢水及び湛水等の災害が発生する恐れがあるので、市街化の抑制に努める。</u></p> <p>ウ. <u>自然環境形成の観点から必要な保全に関する方針</u> <u>手賀沼周辺及び利根川沿いの低地部の水田や台地外縁部の樹林地は、本区域の風土を形成するのに大きな役割を果たしており、これら</u></p>	<p>オ. <u>用途転換、用途純化又は用途の複合化に関する方針</u> <u>住工混在の見られる一部の地域については、工場の集団化を図るなど用途の純化に努める。</u></p> <p>カ. <u>居住環境の改善又は維持に関する方針</u> <u>布佐駅南側地区では、都市計画道路や公園、下水道などの整備を進めるとともに、地区計画により良好な住環境の形成を図る。</u> <u>建築行為や開発行為に対しては、公共施設などの適正な配置誘導を行うとともに、建築物や屋外広告物の色彩などの規制誘導や緑化誘導を行い、良好な居住環境の維持・改善に努める。</u></p> <p>キ. <u>市街化区域内の緑地又は都市の風致の維持に関する方針</u> <u>市街地に残された貴重な緑地のうち、特に重要な手賀沼沿いの斜面林については、手賀沼沿い斜面林保全条例を活用するとともに、船戸特別緑地保全地区の維持などにより、積極的な保全に努める。その他の緑地については、緑地等の保全及び緑化の推進に関する条例を活用し、保全に努める。</u></p> <p>ク. <u>都市の防災及び減災に関する方針</u> <u>総合的な水害対策を進めるとともに、災害時における避難・救援活動に必要な道路幅員や公園、緑地などのオープンスペースの確保に努める。また、防火地域や準防火地域の指定、建築物の耐震化や液状化対策への支援などにより、災害に強い都市づくりを進める。</u></p> <p>ケ. <u>低炭素型都市づくりに関する方針</u> <u>公共交通機関の利便性の向上、自転車の利用環境の改善などによる歩いて暮らせるまちづくりの推進、交通渋滞の抑制に資する効率的な道路交通体系の構築、太陽光発電の設置や誘導支援、建築物の屋上緑化の推進等により、低炭素型都市づくりの実現を図る。</u></p> <p>⑤市街化調整区域の土地利用の方針 <u>本区域では、市街化調整区域のうち、市街地を取り巻く、手賀沼や古利根沼などの水辺、農用地区域に広がる集団的な優良農地、身近で緑豊かな斜面林など、重要な自然環境がある区域は、積極的に保全する。その他の農地や緑地などの自然的土地利用がなされている区域については、自然環境を最大限保全することを基本とし、新たな都市の発展を担う都市的土地利用をはかる場合には、自然環境の保全・創出に努める。</u> <u>また、優良な農地との調和、防災、自然環境の形成及び秩序ある都市的土地利用の実現の観点から、次のとおり市街化調整区域の土地利用の方針を定める。</u></p> <p>ア. <u>優良な農地との健全な調和に関する方針</u> <u>手賀沼周辺や利根川沿いの農用地区域に広がる集団的な優良農地は、今後も積極的に保全し、その他の農地についても保全に努める。</u></p> <p>イ. <u>災害防止の観点から必要な市街化の抑制に関する方針</u> <u>手賀沼周辺や利根川沿い一帯の低地部は、河川の溢水や湛水などの災害が発生するおそれがあるため、市街化の抑制に努める。</u></p> <p>ウ. <u>自然環境形成の観点から必要な保全に関する方針</u> <u>手賀沼周辺や利根川沿いの低地部に広がる水田や台地外縁部の斜面林は、本区域の景観や風土を形成するうえで大きな役割を果たして</u></p>	<ul style="list-style-type: none"> ・住工混在の解消に向けて工場の集団化を図るなど用途の純化に努める旨記述した。 ・現在都市基盤整備を進めている布佐駅南側地区について記述した。 ・適正な建築や開発を誘導して良好な居住環境の維持・改善に努める旨記述した。 ・手賀沼沿い斜面林保全条例や、緑地等の保全及び緑化の推進に関する条例を活用しながら、市街地内の緑地を保全していく旨記述した。 ・総合的な水害対策やオープンスペースの確保、防火地域や準防火地域の指定、耐震化や液状化対策への支援などで防災・減災を進めていく旨記述した。 ・交通における環境負荷の低減や、太陽光発電の誘導、緑化の推進などで低炭素の都市づくりを進めていく旨記述した。 ・基本構想における市街化調整区域の土地利用方針を記述した。 ・ア・イ・ウ・エについては県から記述が求められている項目であることから、それぞれの観点から記述した。 ・基本構想に即して記述した。 ・手賀沼周辺や利根川沿い一帯の低地部には、集団的な優良農地でない農地も含まれることから記述を見直した。 ・読みやすく記述するとともに、単に「風土」という表現ではわかりにくいため「景観」という文言を追加した。

原文（変更前）	市・原案（変更後）	変更の趣旨
<p><u>の自然構造をまちづくりに活かしていくため、今後もこれらの保全、整備に努める。</u></p> <p>エ. 秩序ある都市的土地利用の実現に関する方針 千葉県全体で平成27年の人口フレームの一部が保留されている。については、計画的な市街地整備の見通しが明らかになった区域について、保留された人口フレームの範囲の中で農林漁業等との必要な調整を図りつつ市街化区域に編入する。</p> <p>2) 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針</p> <p>① 交通施設の都市計画の決定の方針</p> <p>a 基本方針</p> <p>ア. 交通体系の整備の方針 本区域は、千葉県北西部に位置し、茨城県をはじめ常磐・東北方面と首都東京を結ぶ交通の要衝の地となっている。 <u>本区域内の主要な道路として、国道6号、国道356号、主要地方道船橋我孫子線、主要地方道千葉竜ヶ崎線、主要地方道我孫子関宿線及び県道我孫子利根線があり、本区域と周辺都市とを結びつけている。</u></p> <p><u>また、鉄道網としては、常磐線及び成田線が本区域のほぼ中央を横断し、本区域の通勤・通学に大きな役割を果たしている。</u></p> <p><u>本区域の交通を取り巻く環境を見ると、広域通過交通の増加、市街地の拡大、人口や産業及び自動車保有台数の増加により、発生する交通量は、今後も増大するものと見込まれる。</u></p> <p><u>このような課題に対処し、交通ネットワークのより一層の機能向上を図るため、本区域の交通体系の整備の基本方針を次のとおり定める。</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ・都市機能の向上及び住環境の保全を図る交通体系の確立 ・公共交通と自動車交通との適正な機能分担が図れる交通体系の確立 ・道路網の段階構成と交通の整流化を実現する交通体系の確立 <p>イ. 整備水準の目標 <u>交通体系の基本方針に基づき、公共交通輸送機関の整備充実、道路体系の整備に努めるものとする。</u></p>	<p>おり、こうした自然構造をまちづくりに活かしていくため、今後も<u>保全</u>に努める。</p> <p>エ. 秩序ある都市的土地利用の実現に関する方針 千葉県全体で平成37年の人口フレームの一部が保留されている。については、計画的な市街地整備の見通しが明らかになった区域について、保留された人口フレームの範囲の中で農林漁業等との必要な調整を図りつつ市街化区域に編入する。</p> <p>2) 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針</p> <p>① 交通施設の都市計画の決定の方針</p> <p>a 基本方針</p> <p>ア. 交通体系の整備の方針 本区域は、千葉県北西部に位置し、茨城県をはじめ常磐・東北方面と首都東京を結ぶ交通の要衝の地となっている。 <u>本区域における広域的な幹線道路としては、国道6号、主要地方道船橋我孫子線、都市計画道路3・5・15号根戸新田・布佐下線、県道我孫子利根線、主要地方道千葉竜ヶ崎線、主要地方道我孫子関宿線の6路線があり、広域的な交通需要に対応するとともに、本区域と周辺都市を結びつけている。</u> <u>これらの広域的な交通需要に対応する道路網は、本区域において、おおむね市街地の外縁部に配置されており、市街地内の居住環境を保全する道路体系を構築している。</u> <u>鉄道については、東日本旅客鉄道常磐線と東日本旅客鉄道成田線が本区域の中央を横断し、路線バスや市民バスなどの公共交通と連携しながら、本区域に欠かせない大量交通輸送機関として大きな役割を果たしている。</u> <u>こうした中、本区域における自動車交通需要は今後も微増が見込まれている一方で、自動車交通の渋滞箇所が比較的少ないことから、今後は、未整備となっている都市計画道路の必要性を見極めながら整備を進めていく必要がある。</u> <u>また、人口減少社会と超高齢社会の進展が見込まれる中、歩いて暮らせるコンパクトなまちづくりに向けて、駅舎や駅周辺などのバリアフリー化や、バスや鉄道などの公共交通の利便性向上を図っていく必要がある。</u> <u>このような状況を踏まえ、将来の交通需要に効率的、効果的に対応するため、本区域の交通体系の整備の方針を、次のとおり定める。</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ・幹線道路網の適切な配置と段階構成によって、通過交通と地域内交通の分離を図り、良好な住環境を保全する交通体系の確立 ・鉄道やバスなどの公共交通と自動車交通との適正な機能分担が図れる交通体系の確立 ・自転車や歩行者が安全に通行できる自転車道や歩道の整備と、駅舎や駅周辺などを含めたバリアフリー化による、誰もが外出しやすい交通環境の整備 <p>イ. 整備水準の目標 交通体系の整備の方針に基づき、幹線道路網の整備や、公共交通輸送機関の整備充実、誰もが外出しやすい交通環境の整備に努めるもの</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・今回の目標年次を記述した。 ・基本構想や都市マスに合わせて、広域的な幹線道路6路線について記述した。なお、国道356号については、かねてから地区レベルの幹線道路として位置付けられていたことから削除した。 ・広域的な幹線道路を市街地の外縁部に配置して市街地の居住環境を保全する道路体系について記述した。 ・本区域における鉄道の役割について正しく記述した。 ・都市計画道路については、今後の自動車交通需要などの状況を踏まえて、必要性を見極めながら進めていく旨記述した。 ・人口減少社会と超高齢社会の進展が見込まれる中、必要となってくるバリアフリー化や公共交通の利便性向上について記述した。 ・以上で整理した区域内の交通状況や社会状況を踏まえて、交通体系の整備の方針をわかりやすく適切に記述した。

原文（変更前）	市・原案（変更後）	変更の趣旨
<p>特に、都市計画道路については、現在、市街地面積に対し約1.5 km/k㎡（平成12年度末現在）が整備済みであるが、市街地面積に対する適正な道路密度の目安とされる約3.5 km/k㎡程度を目標として整備を進める。</p> <p>b 主要な施設の配置の方針</p> <p>ア. 道路</p> <p>主要な道路網として、東西方向の国道6号、国道356号、県道我孫子利根線及び3・5・15号根戸新田・布佐下線、並びに、南北方向の主要地方道船橋我孫子線、主要地方道千葉竜ヶ崎線及び主要地方道我孫子関宿線を位置付ける。これらの主要な道路の整備に努めることによって、円滑な広域交通の確保と市街地に流入する通過交通の排除に努める。</p> <p>本区域内においては、各地区相互の連携を強化させるため、3・5・15号根戸新田・布佐下線の整備を進めるとともに、主要な道路網と有機的に結びついた地域道路の整備を進める。</p> <p>各地区においては、主要な道路と地区の核としての駅前地区とを結ぶ各駅前線の整備に努めるとともに、道路網と公共交通網の有機的な結合を図るため、各駅の駅前広場等の整備に努める。</p> <p>また、本区域周辺における増大する交通需要を支えるため、主要道路網の機能強化を図っていく必要がある。</p> <p>なお、我孫子駅と手賀沼公園を結ぶ公園坂通りについては、シンボル道路として整備を促進する。また、新たな都市計画道路として、湖北駅北側と利根川沿いの公園を結ぶ（仮称）利根川・中峠線、及び、柏市が行っている北柏駅北口の土地区画整理事業との整合を図り（仮称）根戸・花戸原線を検討する。</p> <p>イ. 鉄道等</p> <p>公共交通機関としての機能強化を図るとともに市内への定住化を促進するため、利用者の需要に応じた輸送力の確保及び乗客への運行サービスの向上に向けた取り組みを進める。また、松戸まで延伸が計画されている地下鉄11号線については、必要に応じ、本区域への延伸の可能性を検討する。</p> <p>ウ. 駐車場</p> <p>○自動車駐車場</p> <p>中心商業地及び駅前周辺地区等で駐車需要の高い地区については、民間有料駐車場を主体に駐車場の整備を促進する。</p>	<p>とする。</p> <p>特に、都市計画道路については、現在、市街地面積に対し約1.6 km/k㎡（平成22年度末現在）が整備済みであるが、<u>今後は、市街地面積に対する現在の都市計画決定延長である2.6 km/k㎡の整備完了を目標として整備を進める。</u></p> <p>b 主要な施設の配置の方針</p> <p>ア. 道路</p> <p>本区域における広域的な幹線道路として、東西方向の国道6号、都市計画道路3・5・15号根戸新田・布佐下線、県道我孫子利根線、南北方向の主要地方道船橋我孫子線、主要地方道千葉竜ヶ崎線、主要地方道我孫子関宿線の6路線を配置し、都市計画道路3・5・15号根戸新田・布佐下線などの整備を進める。これらの広域的な幹線道路の整備によって、通過交通を円滑に処理し、市街地への通過交通の流入を抑制する。</p> <p>本区域内外の円滑な交通流動を図るため、こうした広域的な幹線道路と有機的に結び付くようにその他の幹線道路を配置し、都市計画道路3・4・14号手賀沼公園・久寺家線などの整備を進める。</p> <p>各地区においては、幹線道路と地区の核となる駅前とを結ぶ駅前線を配置し、未整備路線の整備に努めるほか、柏市が行っている北柏駅北口の土地区画整理事業との整合を図るため、（仮称）根戸・花戸原線を検討する。また、道路網と公共交通網の有機的な結合を図るため、地区の核となる5つの駅前に駅前広場等を配置し、整備に努める。</p> <p>また、本区域周辺における増大する交通需要を支えるため、主要道路網の機能強化を図っていく必要がある。</p> <p>なお、我孫子駅と手賀沼公園を結ぶ公園坂通りについては、<u>本区域の中心拠点にふさわしいシンボル道路として整備を進める。また、利根川周辺に集積している公共施設へのアクセス性を高めるため、新たな道路を検討する。</u></p> <p>イ. 鉄道等</p> <p>東日本旅客鉄道常磐線と東日本旅客鉄道成田線については、<u>本区域に欠かせない大量交通輸送機関として、利用者の需要に応じた輸送力の確保や運行サービスの向上に向けた取り組みを進める。</u></p> <p>ウ. 駐車場</p> <p>○自動車駐車場</p> <p>中心商業・業務地や駅周辺などの駐車需要の高い地区については、民間有料駐車場を主体に駐車場の整備を促進する。</p>	<ul style="list-style-type: none"> 都市計画道路の市街化区域における計画網密度は、千葉県平均が2.57 km/k㎡に対し、本市は2.6 km/k㎡でほぼ平均的水準となっている。また、これまで千葉県では県下一律3.5 km/k㎡の目標水準を記述していたが、今後は県下一律の水準は維持せず、市町村の実情に応じた数値を設定してよいこととされた。そのため、本区域においては、現在比較的良好な道路交通環境が維持されていることや、将来の自動車交通量の需要がほぼピークを迎えつつあることから、今後は現在の計画水準を維持しつつ、整備を進める方向で記述した。 基本構想や都市マスに合わせて、広域的な幹線道路6路線について記述した。なお、国道356号については、かねてから地区レベルの幹線道路として位置付けられていたことから削除した。また、今後整備を進めていく広域的な幹線道路として、3・5・15号線などを記述した。 今後整備を進めていく地区レベルの幹線道路として、3・4・14号線などを記述した。 各地区における補助幹線道路や駅前広場などの配置について記述した。 幹線道路以外の道路で、今後整備や検討を進めていく主なものについて記述した。 常磐線と成田線の本区域に欠かせない交通機関として位置付け、輸送力やサービスの向上に向けた取り組みを進める旨記述した。地下鉄11号線については、柏・我孫子・松戸ほか関係自治体で結成した「地下鉄11号線延伸市町協議会」が、整備の実現性が極めて困難と判断してH24年度末で解散したことから記述を削除した。 読みやすく記述した。

原文（変更前）	市・原案（変更後）	変更の趣旨								
<p>○自転車駐車場 歩行者空間の確保及び都市の美観上の面からも駅周辺での<u>放置自転車の解消を図るため、自転車駐車場の利用の促進に努める。</u></p> <p>c 主要な施設の整備目標 おおむね10年以内に整備を予定する施設等は、次のとおりとする。</p> <table border="1" data-bbox="216 478 994 1467"> <thead> <tr> <th>主要な施設</th> <th>名称等</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>道路・駅前広場</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> ・駅周辺の交通機能の向上 <ul style="list-style-type: none"> 3・5・16号我孫子・布佐線（土地区画整理事業施行地区内の区間） <u>3・4・8号湖北駅・北口線</u> 3・4・13号布佐駅前線 ・中心地区やその他の地区の関連交通機能の向上 <ul style="list-style-type: none"> 3・4・14号手賀沼公園・久寺家線 3・4・10号青山・日秀線 3・4・9号下ヶ戸・中里線 <u>(仮称) 利根川・中峠線</u> ・市内各拠点の連絡強化 <ul style="list-style-type: none"> 3・5・23号新木駅・布佐南線 ・広域的連絡機能強化 <ul style="list-style-type: none"> 3・5・15号根戸新田・布佐下線 ・駅前広場 <ul style="list-style-type: none"> <u>東日本旅客鉄道湖北駅北口駅前交通広場</u> 東日本旅客鉄道布佐駅東口駅前交通広場 </td> </tr> </tbody> </table>	主要な施設	名称等	道路・駅前広場	<ul style="list-style-type: none"> ・駅周辺の交通機能の向上 <ul style="list-style-type: none"> 3・5・16号我孫子・布佐線（土地区画整理事業施行地区内の区間） <u>3・4・8号湖北駅・北口線</u> 3・4・13号布佐駅前線 ・中心地区やその他の地区の関連交通機能の向上 <ul style="list-style-type: none"> 3・4・14号手賀沼公園・久寺家線 3・4・10号青山・日秀線 3・4・9号下ヶ戸・中里線 <u>(仮称) 利根川・中峠線</u> ・市内各拠点の連絡強化 <ul style="list-style-type: none"> 3・5・23号新木駅・布佐南線 ・広域的連絡機能強化 <ul style="list-style-type: none"> 3・5・15号根戸新田・布佐下線 ・駅前広場 <ul style="list-style-type: none"> <u>東日本旅客鉄道湖北駅北口駅前交通広場</u> 東日本旅客鉄道布佐駅東口駅前交通広場 	<p>○自転車駐車場 <u>我孫子駅北口に都市計画自転車駐車場を配置する。その他の各駅周辺でも、自転車駐車場の整備と利用促進に努める。</u></p> <p>c 主要な施設の整備目標 おおむね10年以内に整備を予定する施設等は、次のとおりとする。</p> <table border="1" data-bbox="1142 478 1920 1467"> <thead> <tr> <th>主要な施設</th> <th>名称等</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>道路・駅前広場</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> ・駅周辺の交通機能の向上 <ul style="list-style-type: none"> <u>都市計画道路3・5・16号我孫子・布佐線</u> (土地区画整理事業施行地区内の区間) <u>都市計画道路3・4・13号布佐駅前線</u> ・中心地区やその他の地区の関連交通機能の向上 <ul style="list-style-type: none"> <u>都市計画道路3・4・14号手賀沼公園・久寺家線</u> <u>都市計画道路3・4・10号青山・日秀線</u> <u>都市計画道路3・4・9号下ヶ戸・中里線</u> ・市内各拠点の連絡強化 <ul style="list-style-type: none"> <u>都市計画道路3・5・23号新木駅・布佐南線</u> ・広域的連絡機能強化 <ul style="list-style-type: none"> <u>都市計画道路3・5・15号根戸新田・布佐下線</u> ・駅前広場 <ul style="list-style-type: none"> 東日本旅客鉄道布佐駅東口駅前交通広場 </td> </tr> </tbody> </table>	主要な施設	名称等	道路・駅前広場	<ul style="list-style-type: none"> ・駅周辺の交通機能の向上 <ul style="list-style-type: none"> <u>都市計画道路3・5・16号我孫子・布佐線</u> (土地区画整理事業施行地区内の区間) <u>都市計画道路3・4・13号布佐駅前線</u> ・中心地区やその他の地区の関連交通機能の向上 <ul style="list-style-type: none"> <u>都市計画道路3・4・14号手賀沼公園・久寺家線</u> <u>都市計画道路3・4・10号青山・日秀線</u> <u>都市計画道路3・4・9号下ヶ戸・中里線</u> ・市内各拠点の連絡強化 <ul style="list-style-type: none"> <u>都市計画道路3・5・23号新木駅・布佐南線</u> ・広域的連絡機能強化 <ul style="list-style-type: none"> <u>都市計画道路3・5・15号根戸新田・布佐下線</u> ・駅前広場 <ul style="list-style-type: none"> 東日本旅客鉄道布佐駅東口駅前交通広場 	<p>・施設の配置方針であることから、我孫子駅北口の自転車駐車場の配置について記述した。</p> <p>・すでに整備が完了した施設については削除し、おおむね10年以内に整備を予定している都市計画道路と駅前広場について記述した。</p> <p>・(仮称) 利根川・中峠線は、利根川周辺へのアクセス性を高めるためには必要であるが、推計した将来交通量が少なく、都市計画道路として位置付けて整備するものでないことから削除した。</p>
主要な施設	名称等									
道路・駅前広場	<ul style="list-style-type: none"> ・駅周辺の交通機能の向上 <ul style="list-style-type: none"> 3・5・16号我孫子・布佐線（土地区画整理事業施行地区内の区間） <u>3・4・8号湖北駅・北口線</u> 3・4・13号布佐駅前線 ・中心地区やその他の地区の関連交通機能の向上 <ul style="list-style-type: none"> 3・4・14号手賀沼公園・久寺家線 3・4・10号青山・日秀線 3・4・9号下ヶ戸・中里線 <u>(仮称) 利根川・中峠線</u> ・市内各拠点の連絡強化 <ul style="list-style-type: none"> 3・5・23号新木駅・布佐南線 ・広域的連絡機能強化 <ul style="list-style-type: none"> 3・5・15号根戸新田・布佐下線 ・駅前広場 <ul style="list-style-type: none"> <u>東日本旅客鉄道湖北駅北口駅前交通広場</u> 東日本旅客鉄道布佐駅東口駅前交通広場 									
主要な施設	名称等									
道路・駅前広場	<ul style="list-style-type: none"> ・駅周辺の交通機能の向上 <ul style="list-style-type: none"> <u>都市計画道路3・5・16号我孫子・布佐線</u> (土地区画整理事業施行地区内の区間) <u>都市計画道路3・4・13号布佐駅前線</u> ・中心地区やその他の地区の関連交通機能の向上 <ul style="list-style-type: none"> <u>都市計画道路3・4・14号手賀沼公園・久寺家線</u> <u>都市計画道路3・4・10号青山・日秀線</u> <u>都市計画道路3・4・9号下ヶ戸・中里線</u> ・市内各拠点の連絡強化 <ul style="list-style-type: none"> <u>都市計画道路3・5・23号新木駅・布佐南線</u> ・広域的連絡機能強化 <ul style="list-style-type: none"> <u>都市計画道路3・5・15号根戸新田・布佐下線</u> ・駅前広場 <ul style="list-style-type: none"> 東日本旅客鉄道布佐駅東口駅前交通広場 									

原文（変更前）	市・原案（変更後）	変更の趣旨
<p>②下水道及び河川の都市計画の決定の方針</p> <p>a 基本方針</p> <p>ア. 下水道及び河川の整備の方針</p> <p>○下水道</p> <p><u>本区域は、一級河川利根川と、首都圏30km圏における貴重な水辺空間である一級河川手賀沼に接している。しかし、手賀沼は、周辺の都市化に伴って水質の汚濁が進行し、魚種や水生植物の減少及び悪臭等の被害が深刻な状況となっていることから、湖沼法に基づく湖沼水質保全計画を策定し、手賀沼流域関連公共下水道の整備を行うなど、関係機関において水質の浄化に努力しているところである。</u></p> <p><u>一方、日常生活の面においても、公衆衛生の向上、生活様式の改善、浸水の防止等を図っていく必要があることから、下水道の整備が望まれるところである。</u></p> <p><u>こうした背景の中で、公共水域の水質保全と生活環境の向上を図るため、次の方針に基づき、下水道施設の整備を積極的に進めていく。</u></p> <p><u>下水道の整備は分流式とし、手賀沼流域下水道計画に整合させて、実施する。また、雨水は、公共下水道の雨水幹線で処理するものとし、下流の河川の整備と十分整合を図りながら実施する。</u></p> <p>○河川</p> <p><u>本区域の主な河川として、一級河川利根川及び手賀沼、準用河川つくし野川がある。これらの河川や沼は、本区域の雨水の排除に大きな役割を果たしているとともに、本区域の自然風土に深い影響を与えており、都市における自然環境空間及び生物生息空間としても重要である。</u></p> <p><u>しかし、市街化の進展に伴って、相対的に浸水に対する安全性が低下しつつあることから、河川の整備を推進するとともに、農地や山林の保全を図り、河川の流域が本来有している保水遊水機能の確保に努める。</u></p> <p><u>また、市街地の開発にあたっては、地区の有する従来の保水遊水機能に配慮し、雨水貯留浸透施設の配置による流出抑制策など水循環に配慮した総合的な治水対策を講じ、河川への流出量の軽減や平常時の河川の水量確保に努める。</u></p> <p>イ. 整備水準の目標</p> <p>○下水道</p> <p><u>目標年次の平成27年には、人口の稠密な既成市街地とその周辺の連担市街地を中心に処理が可能となるような水準を目標とする。また、おおむね20年後には、市街化区域の全域の処理が可能とな</u></p>	<p>②下水道及び河川の都市計画の決定の方針</p> <p>a 基本方針</p> <p>ア. 下水道及び河川の整備の方針</p> <p>○下水道</p> <p><u>本区域の貴重な水辺空間である手賀沼は、高度経済成長期における急激な都市化に伴って水質の汚濁が進んだことから、湖沼法に基づく湖沼水質保全計画を策定し、手賀沼流域関連公共下水道の整備を行うなど、関係機関において水質の浄化に努力しているところである。</u></p> <p><u>一方、市民生活の面においても、衛生的で快適な生活環境の向上や水害の軽減・解消に向けて、下水道の整備が望まれるところであるが、平成25年度末現在、本区域における手賀沼自然流域内の下水道（汚水）の普及率は85%、区域全体としては82%にとどまっている。</u></p> <p><u>こうした中、公共水域の水質保全と生活環境の向上を図るため、次の方針に基づき、下水道施設の整備を積極的に進めていく。</u></p> <p><u>下水道施設は、汚水と雨水の分流式とし、汚水は、引き続き、手賀沼流域下水道計画と整合を図りながら、市街化区域で特に人口密度が高く投資効果のある地区から、手賀沼流域関連公共下水道として段階的に整備を図っていく。雨水は、放流先の河川と十分整合を図りながら下水道の雨水幹線で処理する。水害常襲地区では、雨水管や調整池、ポンプ排水設備などの整備を進め、水害の軽減・解消に努める。</u></p> <p>○河川</p> <p><u>本区域の主な河川として、一級河川利根川、一級河川手賀沼、一級河川手賀川及び準用河川つくし野川がある。</u></p> <p><u>これらの河川は、本区域の雨水排水に大きな役割を果たしているとともに、本区域の自然風土に深い影響を与えており、都市における自然環境空間や生物生息空間としても重要である。</u></p> <p><u>しかし、市街化の進展や集中豪雨の増加などに伴って相対的に浸水に対する安全性が低下しつつあることから、河川の整備を推進するとともに、農地や緑地の保全を図り、河川の流域が本来有している保水遊水機能の確保に努める。</u></p> <p><u>また、市街地の開発にあたっては、地区の有する従来の保水遊水機能に配慮し、雨水排水施設や雨水流出抑制施設の整備などによる総合的な水害対策を講じ、河川への流出量の軽減や平常時の河川の水量確保に努める。</u></p> <p>イ. 整備水準の目標</p> <p>○下水道</p> <p><u>目標年次の平成37年には、人口の稠密な既成市街地とその周辺の市街地を中心に処理が可能となるような水準を目標とする。また、おおむね20年後には、市街化区域の全域の処理が可能となる</u></p>	<ul style="list-style-type: none"> ・手賀沼の水質改善が進んだことを踏まえ、記述を見直すとともに簡素化した。 ・下水道（汚水）の現状の普及率について記述した。 ・原文では「b 主要な施設の配置の方針」で記述していた整備の方針をここで記述した。 ・水害の軽減・解消に向けた雨水管などの整備について記述した。 ・手賀川も一部で我孫子市の区間があるため、追加した。 ・読みやすく記述した。 ・水害の背景として、集中豪雨の増加を追加した。 ・「山林」を「緑地」に改めた。 ・総合的な水害対策として、雨水排水施設や雨水流出抑制施設の整備について記述した。 ・水害対策に積極的に取り組んでいくことから、利水も含む「治水」という文言ではなく、「水害」という文言に改めた。 ・「周辺」と「連担」で意味が重複しているため、「連担」を削除した。

原文（変更前）	市・原案（変更後）	変更の趣旨
<p>るような水準を目標とする。</p> <p>○河川 本区域の河川の整備水準は、河川ごとに定められる計画規模に基づくものとする。また、一級河川手賀沼については、湖沼水質保全計画の目標達成を図る。</p> <p>b 主要な施設の配置の方針</p> <p>○下水道 公共下水道の整備については分流式とし、<u>上位計画である手賀沼流域下水道計画と整合を図り、市街化区域で特に人口密度が高く投資効果のある地区から、手賀沼流域関連公共下水道として段階的に整備を図っていく。</u></p> <p>○河川 <u>手賀沼については、本区域の治水の安全性を高めるため、良好な水辺環境の保全、創出に留意しつつ、堤防の整備を推進するとともに、引き続き水質浄化に努める。</u> <u>また、手賀沼及び利根川については、生物の生息環境に配慮しつつ、河川敷や堤防等を活用し、手賀沼及び利根川の風景や自然に親しめる空間づくりに努める。</u> <u>さらに、開発に伴う下流の周辺市街地への影響を極力排除するため、市街地の開発に際しての適切な流出抑制対策についても積極的に進める。新市街地の整備にあたっては、地区の有する従来の保水遊水機能に配慮し、雨水貯留浸透施設の設置などの流出抑制策を講じ、河川に対する流出量の軽減や平常時の河川の水量確保に努める。</u></p>	<p>ような水準を目標とする。</p> <p>○河川 本区域の河川の整備水準は、河川ごとに定められる計画規模に基づくものとする。また、一級河川手賀沼については、湖沼水質保全計画の目標達成を図る。</p> <p>b 主要な施設の配置の方針</p> <p>○下水道 公共下水道の整備については分流式とし、<u>手賀沼流域下水道計画と整合を図り、生活環境の改善や公共用水域の水質の保全が図られるよう市街化区域を中心に排水区域を配置する。</u> <u>雨水幹線や調整池等の雨水施設は、浸水被害を効果的に軽減できるよう配置し、整備する。</u></p> <p>○河川 <u>手賀沼と利根川については、河川ごとに定められる河川整備計画に合わせて配置し、整備する。</u></p>	<ul style="list-style-type: none"> 施設の配置の方針なので、整備方針と重複する記述を避けて記述した。 生活環境の改善、公共用水域の水質の保全という汚水排水の目的と、浸水被害の軽減という雨水排水の目的を記述した。 施設の配置の方針なので、整備方針と重複する記述を避けて記述した。

原文（変更前）	市・原案（変更後）	変更の趣旨												
<p>c 主要な施設の整備目標 おおむね10年以内に整備を予定する施設等は、次のとおりとする。</p> <table border="1" data-bbox="243 294 967 970"> <thead> <tr> <th>都市施設</th> <th>名称等</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>下水道</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> 流域下水道 <ul style="list-style-type: none"> 手賀沼北部第2幹線 手賀沼流域下水道終末処理場 流域関連公共下水道 <ul style="list-style-type: none"> 我孫子（松園自治会）地区、つくし野7丁目（菱田）地区、高野山地区、湖北駅北口地区、新木野3丁目地区、布佐駅東側地区、新々田地区 <p style="text-align: right;">以上の污水管渠、施設の整備</p> </td> </tr> <tr> <td>河川</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> 一級河川 手賀沼 </td> </tr> </tbody> </table> <p>③その他の都市施設の都市計画の決定の方針</p> <p>a 基本方針 人々が安心して生き生きと暮らし、人々のさまざまな活動によって活力を生み出すまちの実現を目指し、都市機能の向上と良好な生活環境の保持を図る上で必要な公共施設の整備を図る。</p> <p>b 主要な施設の配置の方針 ア. ごみ処理施設 ごみ処理については、人口増加、生活様式の変化に伴うごみの質と量の変化に対応できる処理施設の整備に努める。また、資源の有限性とごみ処理の安全性に配慮し、ごみの再資源化、減量化、無害化を図れるよう施設の機能充実に努める。</p>	都市施設	名称等	下水道	<ul style="list-style-type: none"> 流域下水道 <ul style="list-style-type: none"> 手賀沼北部第2幹線 手賀沼流域下水道終末処理場 流域関連公共下水道 <ul style="list-style-type: none"> 我孫子（松園自治会）地区、つくし野7丁目（菱田）地区、高野山地区、湖北駅北口地区、新木野3丁目地区、布佐駅東側地区、新々田地区 <p style="text-align: right;">以上の污水管渠、施設の整備</p>	河川	<ul style="list-style-type: none"> 一級河川 手賀沼 	<p>c 主要な施設の整備目標 おおむね10年以内に整備を予定する施設は、次のとおりとする。</p> <table border="1" data-bbox="1169 294 1893 1016"> <thead> <tr> <th>都市施設</th> <th>名称等</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>下水道</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> 手賀沼流域関連公共下水道 <ul style="list-style-type: none"> 高野山地区、下ヶ戸地区、湖北駅北口地区、新々田地区の污水管渠、污水施設の整備 根戸地区、久寺家地区、我孫子4丁目地区、若松地区、寿地区、柴崎地区、天王台地区、布佐地区の雨水管渠、雨水施設の整備 </td> </tr> <tr> <td>河川</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> 一級河川手賀沼 堤防の整備 一級河川利根川 堤防の整備 </td> </tr> </tbody> </table> <p>③その他の都市施設の都市計画の決定の方針</p> <p>a 基本方針 都市機能の充実や良好な都市環境の維持・向上を図るうえで必要なその他の都市施設については、長期的な展望に立ち、今後の社会情勢の変化や人口、住民ニーズなどの動向を的確にとらえながら整備を進める。</p> <p>b 主要な施設の配置の方針 ア. ごみ処理施設 ごみ処理施設については、現施設の老朽化に伴い、新たな施設の整備を進める。整備にあたっては、循環型社会の実現に向けて、さらなるごみの減量化や資源化、無害化に寄与し、余熱利用が可能となる施設の整備に努める。また、安全な処理体制を確立するとともに、防災拠点としての機能の確保に努める。</p>	都市施設	名称等	下水道	<ul style="list-style-type: none"> 手賀沼流域関連公共下水道 <ul style="list-style-type: none"> 高野山地区、下ヶ戸地区、湖北駅北口地区、新々田地区の污水管渠、污水施設の整備 根戸地区、久寺家地区、我孫子4丁目地区、若松地区、寿地区、柴崎地区、天王台地区、布佐地区の雨水管渠、雨水施設の整備 	河川	<ul style="list-style-type: none"> 一級河川手賀沼 堤防の整備 一級河川利根川 堤防の整備 	<ul style="list-style-type: none"> すでに整備が完了した手賀沼北部第2幹線、手賀沼流域下水道終末処理場を削除し、流域下水道についても削除した。 汚水の整備では、すでに整備が完了した我孫子（松園自治会）地区、つくし野7丁目（菱田）地区、新木野3丁目地区、布佐駅東側地区を削除し、新たに整備を進めていく下ヶ戸地区を追加した。 原文では記述のなかった雨水管渠や雨水施設の整備を行っていく8地区を追加した。 （我孫子4丁目は調整池、その他は管渠の整備） 手賀沼については県が堤防整備を進めていることから、利根川については今後後田樋管の整備に合わせて国が堤防の強化を行うことから追加した。 その他必要となる都市施設については、長期的な展望に立ち、社会情勢の変化などを的確にとらえながら整備を進める旨記述した。 ごみ処理施設については、H33年の稼働を目指して新たな施設を都市計画に定めて整備していくことから、施設の機能を含めて記述した。
都市施設	名称等													
下水道	<ul style="list-style-type: none"> 流域下水道 <ul style="list-style-type: none"> 手賀沼北部第2幹線 手賀沼流域下水道終末処理場 流域関連公共下水道 <ul style="list-style-type: none"> 我孫子（松園自治会）地区、つくし野7丁目（菱田）地区、高野山地区、湖北駅北口地区、新木野3丁目地区、布佐駅東側地区、新々田地区 <p style="text-align: right;">以上の污水管渠、施設の整備</p>													
河川	<ul style="list-style-type: none"> 一級河川 手賀沼 													
都市施設	名称等													
下水道	<ul style="list-style-type: none"> 手賀沼流域関連公共下水道 <ul style="list-style-type: none"> 高野山地区、下ヶ戸地区、湖北駅北口地区、新々田地区の污水管渠、污水施設の整備 根戸地区、久寺家地区、我孫子4丁目地区、若松地区、寿地区、柴崎地区、天王台地区、布佐地区の雨水管渠、雨水施設の整備 													
河川	<ul style="list-style-type: none"> 一級河川手賀沼 堤防の整備 一級河川利根川 堤防の整備 													

原文（変更前）	市・原案（変更後）	変更の趣旨																												
<p>3) 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針</p> <p>①主要な市街地開発事業の決定の方針</p> <table border="1" data-bbox="210 254 1012 1293"> <thead> <tr> <th>地区名</th> <th>現状及び課題</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>我孫子駅周辺地区</td> <td>土地区画整理事業により、本区域の中心地区として都市基盤施設の整備が進められており、事業の早期完成と土地の高度利用、ビルドアップの促進を図り中心地区にふさわしい街並みの形成に努める必要がある。</td> </tr> <tr> <td>新木駅南側地区</td> <td>土地区画整理事業により都市基盤施設がほぼ整備された地区である。 今後は、公共施設の効率化の面から、ビルドアップの促進に努める必要がある。</td> </tr> <tr> <td>中峠地区 青山地区</td> <td>土地区画整理事業が完了された地区であり、今後は公共施設の効率化の面からビルドアップの促進に努める必要がある。</td> </tr> <tr> <td>湖北駅北口地区 布佐駅東口地区</td> <td>既存の商店が集積した駅前地区であり、駅前広場、駅前線の整備に合わせて商業環境を整え、地区の中心商業地にふさわしい街並みの形成に努める必要がある。</td> </tr> <tr> <td>高野山東地区</td> <td>幹線道路に接しつつ、一定の広がりを持つ農地等が存在する地区であり、道路、下水道等の都市施設の整備を図るとともに、地区計画による良好な住環境形成の誘導に努める必要がある。</td> </tr> <tr> <td>布佐駅南側地区</td> <td>布佐駅至近で既存住宅地が形成されている地区であり、道路、公園等の都市基盤の整備を図るとともに、地区計画による良好な住環境形成の誘導に努める必要がある。</td> </tr> </tbody> </table> <p>②市街地整備の目標 おおむね10年以内実施する予定の事業は、次のとおりとする。</p> <table border="1" data-bbox="198 1402 1003 1587"> <thead> <tr> <th>事業名等</th> <th>地区名称</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>土地区画整理事業</td> <td>・我孫子駅前地区 ・我孫子駅北口地区 ・新木駅南側地区</td> </tr> </tbody> </table>	地区名	現状及び課題	我孫子駅周辺地区	土地区画整理事業により、本区域の中心地区として都市基盤施設の整備が進められており、事業の早期完成と土地の高度利用、ビルドアップの促進を図り中心地区にふさわしい街並みの形成に努める必要がある。	新木駅南側地区	土地区画整理事業により都市基盤施設がほぼ整備された地区である。 今後は、公共施設の効率化の面から、ビルドアップの促進に努める必要がある。	中峠地区 青山地区	土地区画整理事業が完了された地区であり、今後は公共施設の効率化の面からビルドアップの促進に努める必要がある。	湖北駅北口地区 布佐駅東口地区	既存の商店が集積した駅前地区であり、駅前広場、駅前線の整備に合わせて商業環境を整え、地区の中心商業地にふさわしい街並みの形成に努める必要がある。	高野山東地区	幹線道路に接しつつ、一定の広がりを持つ農地等が存在する地区であり、道路、下水道等の都市施設の整備を図るとともに、地区計画による良好な住環境形成の誘導に努める必要がある。	布佐駅南側地区	布佐駅至近で既存住宅地が形成されている地区であり、道路、公園等の都市基盤の整備を図るとともに、地区計画による良好な住環境形成の誘導に努める必要がある。	事業名等	地区名称	土地区画整理事業	・我孫子駅前地区 ・我孫子駅北口地区 ・新木駅南側地区	<p>3) 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針</p> <p>①主要な市街地開発事業の決定の方針</p> <table border="1" data-bbox="1136 264 1938 674"> <thead> <tr> <th>地区名</th> <th>方針</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>我孫子駅前地区</td> <td>土地区画整理事業により、道路や公園などの都市基盤施設がほぼ整備された地区である。事業の早期完了を目指すとともに、土地の高度利用やビルドアップを促進し、本区域の中心地区にふさわしいまちなみの形成を図る。</td> </tr> <tr> <td>布佐駅南側地区</td> <td>布佐駅南側で既存住宅地が形成されている地区である。道路や公園などの都市基盤施設の整備を進めるとともに、地区計画により良好な住環境の形成を図る。</td> </tr> </tbody> </table> <p>②市街地整備の目標 おおむね10年以内実施する予定の事業は、次のとおりとする。</p> <table border="1" data-bbox="1136 1423 1938 1541"> <thead> <tr> <th>事業名等</th> <th>地区名称</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>土地区画整理事業</td> <td>・我孫子駅前地区</td> </tr> </tbody> </table>	地区名	方針	我孫子駅前地区	土地区画整理事業により、道路や公園などの都市基盤施設がほぼ整備された地区である。事業の早期完了を目指すとともに、土地の高度利用やビルドアップを促進し、本区域の中心地区にふさわしいまちなみの形成を図る。	布佐駅南側地区	布佐駅南側で既存住宅地が形成されている地区である。道路や公園などの都市基盤施設の整備を進めるとともに、地区計画により良好な住環境の形成を図る。	事業名等	地区名称	土地区画整理事業	・我孫子駅前地区	<p>・すでに事業完了した新木駅南側地区、中峠地区、青山地区、湖北駅北口地区、布佐駅東口地区、高野山東地区については削除し、現在整備を進めている我孫子駅前地区と布佐駅南側地区については、現状及び課題ではなく方針について記述した。なお、我孫子駅北口地区については、すでに完了していることから記述しない。</p> <p>・すでに事業の完了した我孫子駅北口地区と新木駅南側地区を削除した。</p>
地区名	現状及び課題																													
我孫子駅周辺地区	土地区画整理事業により、本区域の中心地区として都市基盤施設の整備が進められており、事業の早期完成と土地の高度利用、ビルドアップの促進を図り中心地区にふさわしい街並みの形成に努める必要がある。																													
新木駅南側地区	土地区画整理事業により都市基盤施設がほぼ整備された地区である。 今後は、公共施設の効率化の面から、ビルドアップの促進に努める必要がある。																													
中峠地区 青山地区	土地区画整理事業が完了された地区であり、今後は公共施設の効率化の面からビルドアップの促進に努める必要がある。																													
湖北駅北口地区 布佐駅東口地区	既存の商店が集積した駅前地区であり、駅前広場、駅前線の整備に合わせて商業環境を整え、地区の中心商業地にふさわしい街並みの形成に努める必要がある。																													
高野山東地区	幹線道路に接しつつ、一定の広がりを持つ農地等が存在する地区であり、道路、下水道等の都市施設の整備を図るとともに、地区計画による良好な住環境形成の誘導に努める必要がある。																													
布佐駅南側地区	布佐駅至近で既存住宅地が形成されている地区であり、道路、公園等の都市基盤の整備を図るとともに、地区計画による良好な住環境形成の誘導に努める必要がある。																													
事業名等	地区名称																													
土地区画整理事業	・我孫子駅前地区 ・我孫子駅北口地区 ・新木駅南側地区																													
地区名	方針																													
我孫子駅前地区	土地区画整理事業により、道路や公園などの都市基盤施設がほぼ整備された地区である。事業の早期完了を目指すとともに、土地の高度利用やビルドアップを促進し、本区域の中心地区にふさわしいまちなみの形成を図る。																													
布佐駅南側地区	布佐駅南側で既存住宅地が形成されている地区である。道路や公園などの都市基盤施設の整備を進めるとともに、地区計画により良好な住環境の形成を図る。																													
事業名等	地区名称																													
土地区画整理事業	・我孫子駅前地区																													

原文（変更前）	市・原案（変更後）	変更の趣旨																												
<p>4) 自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針</p> <p>①基本方針</p> <p>本区域は、千葉県の北西部、下総台地の北の端に位置し、北に利根川、南に手賀沼という水域にはさまれた標高0mから20mの低地地形にある。地形は全般的に平坦であるが、大きく二つに分かれる。一つは、北の利根川の氾濫原及び南の手賀沼干拓地であり、これらは良好な農地として欠くことのできないものとなっている。もう一つは、中央部を東西に走る標高20mの台地であり、市街地の多くはこの台地に形成されている。</p> <p>本区域の歴史は古く、縄文時代の貝塚、古墳群等が区域内に点在しており、豊富な水系と居住に適する地形とを有していたことを物語っている。大正時代には、緑豊かな手賀沼畔を拠点とした文化人の活動が盛んになり、その昔「北の鎌倉」と言われたが、昭和40年代に入ると、東京の通勤圏として急速に都市化が進み、これまでに多くの緑が失われてきた。そのため、我孫子市の「緑の基本計画」を踏まえ、人々の生活に緑が身近に感じられるまち、人が鳥を始めとする生き物と身近にふれあえるまちの実現を目指し、「環境保全」、「レクリエーション」、「防災」、「景観構成」の4つの観点から公園緑地等を系統的に配置し、その整備、保全に努める。</p> <p>○緑地の確保目標水準</p> <table border="1" data-bbox="210 930 1012 1031"> <tr> <th>緑地確保目標量</th> <th>将来市街地に対する割合</th> <th>都市計画区域に対する割合</th> </tr> <tr> <td>(H37)</td> <td>約8% (約131ha)</td> <td>約37% (約1,600ha)</td> </tr> </table> <p>○都市公園等の施設として整備すべき緑地の目標水準</p> <table border="1" data-bbox="210 1073 1012 1209"> <thead> <tr> <th>年次</th> <th>平成12年</th> <th>平成27年</th> <th>平成37年</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>都市計画区域内人口一人当たりの目標水準</td> <td>15.0㎡/人</td> <td>17.5㎡/人</td> <td>17.9㎡/人</td> </tr> </tbody> </table> <p>②主要な緑地の配置の方針</p> <p>本区域において、現状の豊かな水と緑の保全を図り、あわせて文化性、歴史性を織り込んだ魅力ある街づくりを進めるため、以下の配置方針により、緑とオープンスペースの整備、保全を行うものとする。</p> <p>a 環境保全系統</p> <p>ア. 手賀沼及び利根川・古利根沼の水辺空間とこれらに面する斜面緑地や岡発戸・都部の谷津は、本区域の緑の骨格を形成するものであるため、積極的に保全に努める。</p> <p>イ. 根戸城跡、船戸の旧武者小路実篤邸、緑1丁目にある斜面緑地、緑2丁目の志賀直哉邸跡、高野山の水神山古墳、寺社境内地など、歴史的、文化的にも価値の高い緑地の保全に努める。</p> <p>ウ. 電力中央研究所の外周林及び根戸小学校周辺の樹林地など、市街地内に残る緑地の保全に努める。</p>	緑地確保目標量	将来市街地に対する割合	都市計画区域に対する割合	(H37)	約8% (約131ha)	約37% (約1,600ha)	年次	平成12年	平成27年	平成37年	都市計画区域内人口一人当たりの目標水準	15.0㎡/人	17.5㎡/人	17.9㎡/人	<p>4) 自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針</p> <p>①基本方針</p> <p>本区域の自然環境は、手賀沼や利根川、古利根沼の豊かな水辺、農地、斜面林が一体となって形成され、歴史や風土とあいまって本区域独特の景観を呈し、市民生活にうらおいとやすらぎをもたらす貴重な存在となっている。特に、手賀沼とその周辺の農地、斜面林が織りなす水辺空間は、かつて白樺派の文化人たちを惹きつけ、今でも首都圏における貴重なオアシスとなっている。</p> <p>しかし、斜面林をはじめとした緑地については、都市化の進展に伴って減少傾向にあることから、本区域の都市づくりにあたっては、自然環境との調和に十分配慮するとともに、良好な都市環境を支えるうえで重要な緑を積極的に保全、創出していくことが求められている。</p> <p>こうしたことから、我孫子市の「緑の基本計画」に掲げる緑の将来像「人・鳥・くらしを育む緑豊かな水辺のまちーあびこー」と、その実現に向けた4つの基本方針「緑を守る・つくる・育てる・市民の緑づくりを進める」に基づき、公園や緑地などを系統的にバランスよく配置するとともに、市民や事業者と連携しながら、魅力ある緑の空間の整備、保全に努める。</p> <p>○緑地の確保目標水準</p> <table border="1" data-bbox="1145 930 1947 1031"> <tr> <th>緑地確保目標量</th> <th>将来市街地に対する割合</th> <th>都市計画区域に対する割合</th> </tr> <tr> <td>(H47)</td> <td>約8% (約131ha)</td> <td>約37% (約1,600ha)</td> </tr> </table> <p>○都市公園等の施設として整備すべき緑地の目標水準</p> <table border="1" data-bbox="1145 1073 1947 1209"> <thead> <tr> <th>年次</th> <th>平成22年</th> <th>平成37年</th> <th>平成47年</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>都市計画区域内人口一人当たりの目標水準</td> <td>21.4㎡/人</td> <td>23.9㎡/人</td> <td>26.8㎡/人</td> </tr> </tbody> </table> <p>②主要な緑地の配置の方針</p> <p>本区域の豊かな水と緑の保全を図り、あわせて文化性、歴史性を織り込んだ魅力あるまちづくりを進めるため、環境保全、レクリエーション、防災、景観構成といった緑の重要な機能の観点から、以下の配置方針により、緑地の整備、保全に努める。</p> <p>a 環境保全系統</p> <p>ア. 手賀沼や利根川、古利根沼の水辺空間とこれらに面する斜面林や岡発戸・都部の谷津は、本区域の緑の骨格を形成するものであるため、積極的な保全に努める。</p> <p>イ. 根戸城跡、景観重要樹木に指定されている緑1丁目の柳宗悦邸跡の保全樹木、天神山緑地、緑2丁目の志賀直哉邸跡、高野山の水神山古墳、社寺林など、歴史的、文化的にも価値の高い緑地の保全に努める。</p> <p>ウ. 電力中央研究所の外周林や根戸小学校周辺の樹林地など、市街地の縁辺に残る緑地の保全に努める。</p>	緑地確保目標量	将来市街地に対する割合	都市計画区域に対する割合	(H47)	約8% (約131ha)	約37% (約1,600ha)	年次	平成22年	平成37年	平成47年	都市計画区域内人口一人当たりの目標水準	21.4㎡/人	23.9㎡/人	26.8㎡/人	<p>・本区域の自然環境の特徴や、その整備・保全が必要となる背景を整理するとともに、緑の基本計画を踏まえて公園・緑地の配置や緑の空間の整備・保全を行っていくことを記述した。</p> <p>・緑の基本計画に掲げる目標値（H33）を引き続き確保すべき目標量として記載した。 （今後は手賀沼沿い斜面林など指定緑地の増加を図っていく予定）</p> <p>・利根川ゆうゆう公園の供用面積の拡大（H20）により、前回見直し時（H19）に比べ目標水準が上がっている。そのため、前回のH27年と37年の目標水準より今回のH22年と37年の目標水準の方が高い数値となっている。</p> <p>・主要な緑地の配置の方針は、a 環境保全系統、b レクリエーション系統、c 防災系統、d 景観構成系統の4つの観点から記述することから、その旨記述した。</p> <p>・読みやすく記述した。</p> <p>・武者小路実篤邸は個人邸であることから削除した。 ・天神山緑地（嘉納治五郎別荘跡地）を追加した。</p> <p>・正しく読みやすく記述した。</p>
緑地確保目標量	将来市街地に対する割合	都市計画区域に対する割合																												
(H37)	約8% (約131ha)	約37% (約1,600ha)																												
年次	平成12年	平成27年	平成37年																											
都市計画区域内人口一人当たりの目標水準	15.0㎡/人	17.5㎡/人	17.9㎡/人																											
緑地確保目標量	将来市街地に対する割合	都市計画区域に対する割合																												
(H47)	約8% (約131ha)	約37% (約1,600ha)																												
年次	平成22年	平成37年	平成47年																											
都市計画区域内人口一人当たりの目標水準	21.4㎡/人	23.9㎡/人	26.8㎡/人																											

原文（変更前）	市・原案（変更後）	変更の趣旨
<p>エ. <u>利根川及び手賀沼周辺の広大な農地は、自然の生態系を支える重要な緑地として保全に努める。</u></p> <p>オ. <u>斜面緑地や水辺を緑の骨格としてとらえ、手賀沼公園、五本松公園、利根川河川敷などの緑の拠点を結ぶ軸を中心に、古利根沼周辺の風致公園、高野山の近隣公園、根戸城跡の歴史公園などを計画的に配置し、整備を図ることに努める。</u></p> <p>b レクリエーション系統</p> <p>ア. <u>住区、日常的な生活圏等を考慮の上、身近に安心して利用できる遊び場として、街区公園やレクリエーション施設等を設置した近隣公園、地区公園を配置し、整備に努める。</u></p> <p>イ. <u>全住民の利用に供しえる緑地として、手賀沼公園や湖北台中央公園、气象台記念公園を配置し、また、親水性の高いスポーツ・レクリエーションの場として、利根川河川敷の緑地の整備に努める。</u></p> <p>ウ. <u>住民が水辺や生き物にふれあえる場所として、古利根沼と周辺樹林地の保全と活用を図る。</u></p> <p>エ. <u>手賀沼沿いに緑道を配置し、五本松公園、手賀沼公園、根戸城跡の歴史公園、その他の史跡等を結ぶようにし、レクリエーション活動の中で歴史、文化が広く、永く伝承されていくような整備に努める。さらに、手賀沼から古利根周辺を結ぶ緑道の整備に努める。</u></p> <p>c 防災系統</p> <p>ア. <u>手賀沼公園、五本松公園、柴崎台中央公園等は一時避難場所として、湖北台中央公園、布佐南公園等は広域避難場所として位置付ける。中峠亀田谷公園は防災公園として位置付ける。また、避難路や延焼防止の機能も有する緑道や街路樹の整備を進める。</u></p> <p>イ. <u>地すべり等の災害の防止に資する緑地として、台地縁辺部の斜面緑地の保全に努める。</u></p> <p>ウ. <u>騒音、振動等の公害の緩和に資する緑地として、日本電気事業場及び電力中央研究所外周の樹林地の保全に努める。</u></p> <p>d 景観構成系統</p> <p>ア. <u>手賀沼及び利根川、古利根沼に面する斜面緑地や岡発戸・都部の谷津は、本区域を代表する景観を構成している緑地として保全に努める。</u></p> <p>イ. <u>本区域の郷土景観を構成し、地区のランドマークやシンボルとなる緑地として、根戸城跡、船戸の旧武者小路実篤邸、緑の嘉納治五郎別荘跡地及び三樹荘、杉村楚人冠邸、寿の旧村川堅固別荘、高野山の水神山古墳、新木の葺不合神社、布佐の竹内神社等の周辺樹林地の保全に努める。</u></p> <p>ウ. <u>地区計画や緑地協定、景観地区や景観協定の制度を活用し、緑豊かなまちなみを形成する緑地の確保に努める。</u></p>	<p>エ. <u>手賀沼周辺や利根川の広大な農地は、自然の生態系を支える重要な緑地として保全に努める。</u></p> <p>オ. <u>斜面林や水辺を緑の骨格としてとらえ、手賀沼公園、五本松公園、利根川河川敷などの緑の拠点を結ぶ軸を中心に、古利根沼周辺や岡発戸市民の森、中里市民の森の風致公園、根戸城跡の歴史公園などを計画的に配置し、整備に努める。</u></p> <p>b レクリエーション系統</p> <p>ア. <u>多くの市民の利用に供する緑地として、地区公園である手賀沼公園や湖北台中央公園、气象台記念公園を配置する。</u> <u>また、日常的な生活圏等を考慮し、身近に安心して利用できる遊び場として街区公園を配置するとともに、レクリエーション遊具や健康増進器具などの備わった近隣公園を配置し、整備に努める。</u></p> <p>イ. <u>親水性の高いスポーツ・レクリエーションの場として、利根川河川敷の緑地を配置する。</u></p> <p>ウ. <u>市民が水辺や生き物にふれあえる場所として、古利根沼とその周辺の樹林地の保全と活用に努める。</u></p> <p>エ. <u>手賀沼沿いに緑道を配置し、五本松公園や手賀沼公園、根戸城跡の歴史公園、その他の史跡などを結ぶようにし、レクリエーション活動の中で歴史、文化が広く、永く伝承されていくよう、整備に努める。</u></p> <p>c 防災系統</p> <p>ア. <u>手賀沼公園、高野山桃山公園、五本松公園、柴崎台中央公園、天王台西公園、中峠亀田谷公園、南新木沖田公園は一時避難場所として、湖北台中央公園、气象台記念公園、布佐南公園は広域避難場所として位置付ける。中峠亀田谷公園は防災機能を有する公園として活用する。また、火災の延焼防止機能も有する街路樹の整備を進める。</u></p> <p>イ. <u>地すべり等の災害の防止に資する緑地として、台地縁辺部の斜面林の保全に努める。</u></p> <p>ウ. <u>火災などの災害や騒音などの公害の緩和に資する緑地として、日本電気事業場と電力中央研究所外周の樹林地の保全に努める。</u></p> <p>d 景観構成系統</p> <p>ア. <u>本区域を代表する景観を構成する緑地として、手賀沼や利根川、古利根沼とこれらに面する斜面林や、岡発戸・都部の谷津の積極的な保全に努める。</u></p> <p>イ. <u>本区域の郷土景観を構成し、地区のランドマークやシンボルとなる緑地として、根戸城跡、景観重要樹木に指定されている緑1丁目の柳宗悦邸跡の保全樹木、天神山緑地、明田緑地、寿の旧村川堅固別荘、高野山の水神山古墳、新木の葺不合神社、布佐の竹内神社等の周辺樹林地の保全に努める。</u></p> <p>ウ. <u>地区計画や緑地協定、景観法に基づく景観地区や景観協定の制度を活用し、緑豊かなまちなみの形成に努める。</u></p>	<ul style="list-style-type: none"> ・読みやすく記述した。 ・高野山の近隣公園（高野山桃山公園）については整備されたことから削除し、岡発戸市民の森と中里市民の森については新たに風致公園として整備していく旨記述した。 ・手賀沼公園・湖北台中央公園・气象台記念公園については、地区公園であることから記述を見直すとともに、地区公園・街区公園・近隣公園に分けて記述した。 ・3つの地区公園については削除し、上のアで記述した。利根川河川敷の緑地については整備済みであることから、配置する旨記述した。 ・読みやすく記述した。 ・手賀沼から古利根沼周辺を結ぶ緑道については、緑の基本計画では当面計画がないことから削除した。 ・一時避難場所や広域避難場所に位置付けられている公園について記述した。緑道については、当面計画がないことから削除した。（防災機能＝かまど利用ベンチ、貯水槽など） ・正しく読みやすく記述した。 ・読みやすく記述した。 ・歴史・文化にゆかりのある緑や景観重要樹木として指定されている緑について記述した。 ・読みやすく記述した。

原文（変更前）	市・原案（変更後）	変更の趣旨
<p>③実現のための具体の都市計画制度の方針</p> <p>a 公園緑地等の施設緑地</p> <p>ア. 街区公園 誘致圏内への均等な配置と <u>300 m²以上の面積の確保</u>を目指し、区画整理事業や開発行為などの<u>機会を活かし</u>、<u>用地の確保に努める。</u></p> <p>イ. 近隣公園 <u>市内5つの各地区におおむね2ヶ所の配置を目指す。</u></p> <p>ウ. 地区公園 地域の緑の核として、我孫子地区、湖北地区、新木地区の3ヶ所に配置する。</p> <p>エ. その他の公園緑地等 特殊公園については、風致公園を天王台地区に2ヶ所及び湖北地区に2ヶ所、歴史公園を我孫子地区に1ヶ所<u>配置することを目指す。</u> <u>緑道については、手賀沼遊歩道の延伸を図るとともに、手賀沼から古利根沼周辺を結ぶ遊歩道の整備を図る。</u> <u>また、都市緑地として、利根川河川敷の整備や布佐、根戸周辺の緑地の確保に努める。</u> <u>さらに、市民農園や運動広場など、公共施設緑地の整備を図ることに努める。</u></p> <p>b 地域制緑地 特別緑地保全地区としては、本区域において特に風致景観に優れている緑地や<u>動植物の生息地</u>として保全を図るべき緑地などを必要に応じて指定していく。</p> <p>④主要な緑地の確保目標 おおむね10年以内に整備を予定する公園等は、次のとおりとする。</p>	<p>③実現のための具体の都市計画制度の方針</p> <p>a 公園緑地等の施設緑地</p> <p>ア. 街区公園 誘致圏内への均等な配置と <u>1000 m²以上の面積の確保</u>を目指し、区画整理事業や開発行為などの<u>機会を活かして</u>、<u>用地の確保に努める。</u></p> <p>イ. 近隣公園 <u>市内5つの各地区に2ヶ所の配置に努める。用地の確保が困難な地区においては、複数の街区公園の確保や、近隣公園と同様の機能が確保できる緑地の確保に努める。</u></p> <p>ウ. 地区公園 地域の緑の核として、我孫子地区、湖北地区、新木地区の3ヶ所に配置する。</p> <p>エ. その他の公園緑地等 特殊公園については、風致公園を天王台地区に2ヶ所と湖北地区に2ヶ所、歴史公園を我孫子地区に1ヶ所<u>配置に努める。</u> <u>緑道については、手賀沼遊歩道の延伸を図る。</u> <u>また、都市緑地として、利根川河川敷の整備や布佐市民の森の緑地の確保に努める。</u> <u>さらに、市民農園や運動広場など、公共の緑地の整備に努める。</u></p> <p>b 地域制緑地 特別緑地保全地区としては、本区域において特に風致景観に優れている緑地や<u>動植物の生息・生育地</u>として保全を図るべき緑地などを必要に応じて指定していく。</p> <p>④主要な緑地の確保目標 おおむね10年以内に整備を予定する公園等は、次のとおりとする。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・緑の基本計画に定める整備方針に合わせ、数値を修正した。 (市の都市公園条例で標準として定める2500 m²は現実的には難しいことから1000 m²を目標としている) ・近隣公園が2箇所配置されていない我孫子地区と新木地区における近隣公園の整備方針を記述した。 ・読みやすく記述した。 ・手賀沼から古利根沼を結ぶ遊歩道整備については、当面計画がないことから、削除した。 ・わかりやすく記述した。 ・正しく記述した。

原文（変更前）		市・原案（変更後）		変更の趣旨
種別	名称等	種別	名称等	<ul style="list-style-type: none"> ・街区公園は、寿地区の公園（寿古墳公園）がすでに整備済みのため、削除した。 ・近隣公園については、新木駅南側の区画整理地内の公園を正式な名称（南新木沖田公園）に改めるとともに、高野山の近隣公園（高野山桃山公園）がすでに整備済みのため、削除した。 ・風致公園は、岡発戸市民の森と中里市民の森を追加した。 ・都市緑地は寿地区の緑地（子の神緑地）がすでに整備済みのため、削除した。
街区公園	根戸地区の公園、 <u>寿地区の公園</u> 、 布佐駅南側地区の公園 1 号 布佐駅南側地区の公園 2 号	街区公園	根戸地区の公園 布佐駅南側地区の公園 1 号 布佐駅南側地区の公園 2 号	
近隣公園	<u>新木駅南側の区画整理地内の近隣公園</u> <u>高野山の近隣公園</u>	近隣公園	<u>南新木沖田公園</u>	
地区公園	气象台記念公園	地区公園	气象台記念公園	
風致公園	古利根公園	風致公園	古利根公園 <u>岡発戸市民の森</u> <u>中里市民の森</u>	
歴史公園	根戸城跡の公園	歴史公園	根戸城跡の公園	
都市緑地	利根川ゆうゆう公園 <u>寿地区の緑地</u>	都市緑地	利根川ゆうゆう公園	