

第2章 全体構想

1. 将来都市構想
2. 都市づくりの方針

1. 将来都市構想

(1) 都市づくりの目標

本市の現状と課題を踏まえ、我孫子市基本構想の将来都市像である「未来につなぐ 心やすらぐ水辺のまち 我・孫・子」の実現に向け、都市づくりの目標を次のように定めます。これらの目標に優先性はなく、それぞれが関連し実現を目指すものです。

【目標1】 コンパクトな都市構造の維持



台地上を中心に形成されてきた市街地のまとまりを維持することで、商業施設をはじめ、行政、医療、福祉などの日常生活を支える施設を効率的に提供でき、環境負荷の低減にも寄与するコンパクトな都市を目指します。

また、5つの日常生活圏*を鉄道等の交通軸で連絡し、圏内をバス等の交通ネットワークにより連絡するなど、歩いて暮らせる快適な都市を目指します。

【目標2】 活力とにぎわいのある都市づくり



地域資源の活用とともに、雇用の創出や市民のニーズを捉えた地域経済の活性化につながる土地利用や拠点整備に取り組み、多くの人々が訪れ、交流できる、活力とにぎわいにあふれる都市を目指します。

また、国や千葉県計画や政策とも連携し、社会・環境・経済のバランスのとれた発展を支える持続可能な都市を目指します。

【目標3】 地域資源や立地特性を活かした都市づくり



手賀沼や古利根沼、利根川の水辺や樹林地などの豊かな自然環境、都市農地などのゆとり空間、古の文人や文化人の文化遺産など、住環境に溶け込んでいる地域資源と適度な郊外に立地する本市の特性を活かし、選ばれ、住み続けられる魅力あふれる都市を目指します。

【目標4】 安全・安心な都市づくり



被災の経験と防災への市民意識の高まりを踏まえ、都市の防災性を高めるため、コンパクトな市街地の維持にあわせて、道路、公園などの都市基盤*の整備や建築物の耐震化の促進など地域防災計画と連携して取り組み、災害に強い都市を目指します。

また、歩きやすい生活道路や主要な都市施設のバリアフリー*化を推進し、誰もが安全・安心に生活できる都市を目指します。

(2) 将来目標人口

我孫子市人口ビジョンに示す、令和 23 (2041) 年の推計人口 11.4 万人を目標人口とします。

【人口推計の考え方】

令和 2 年に策定した「我孫子市人口ビジョン」では、平成 27 (2015) 年を基準として、国立社会保障・人口問題研究所の仮定値をもとに自然増減や社会増減に関する仮定を次のように設定しています。また、合計特殊出生率は、最近 5 年の平均の 1.25 と、近年の社会行動や総合戦略の各種事業の展開による効果を勘案し、設定しています。

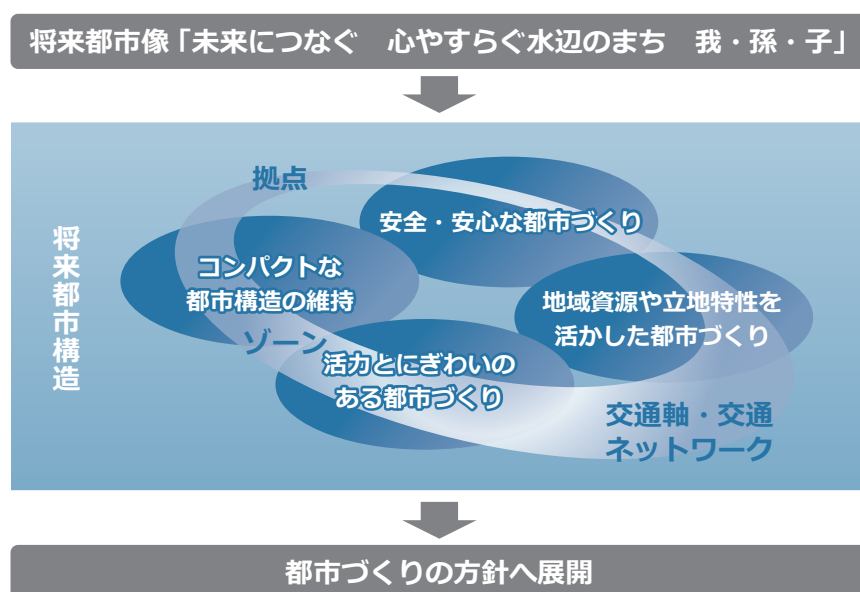
- 合計特殊出生率 平成 29 (2017) 年の 1.25 が令和 47 (2065) 年まで継続
- 社会移動 25 ～ 34 歳までの転出超過が現行より 2 割低減

この仮定により、長期を展望した総人口は、令和 47 (2065) 年においては、約 8.9 万人を確保できる見通しとしています。

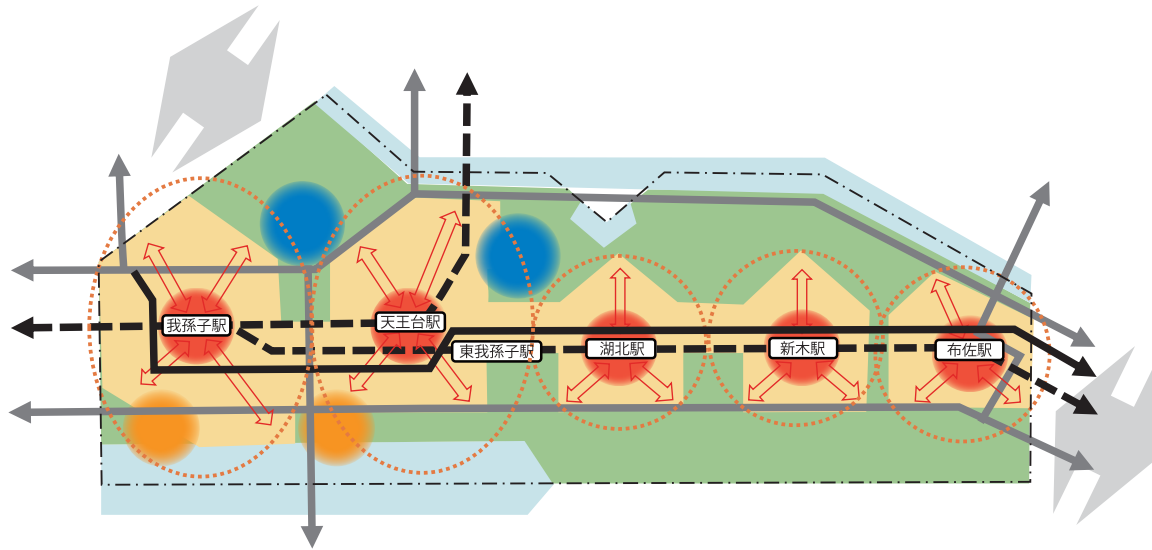
(3) 将来都市構造

将来都市構造は、我孫子市基本構想に示す将来都市像の実現に向けて、4 つの都市づくりの目標を達成するために求められる、都市の骨格構造を示すものです。

「拠点」「交通軸・交通ネットワーク」「ゾーン」の構成により、コンパクトでありながらも快適性を備えた都市構造の構築とともに、多くの人を訪れ、地域経済の活性化に寄与する都市構造の構築に向け両輪で誘導していきます。



■ 将来都市構造



凡 例		
	日常生活圏	
【拠点】	【交通軸・交通ネットワーク】	【ゾーン】
地域拠点	成田街道 (国道356号)	都市機能・居住ゾーン
交流拠点	鉄道・駅	水・緑・農共生ゾーン
産業拠点	広域幹線道路	
	交通ネットワーク	
	千葉北西連絡道路 (構想)	

拠点

地域拠点

多様なニーズに対応する商業・業務施設、市域の広範囲からの利用や駅周辺への立地が望ましい医療・福祉施設などの都市機能については、利便性が高く持続的な生活サービスが提供できるようにまとまった立地を誘導し、それらの施設へ徒歩やバスなどで容易なアクセスを図るため、5つの日常生活圏の中心となる我孫子駅、天王台駅、湖北駅、新木駅、布佐駅の周辺を位置づけます。

交流拠点

手賀沼の水辺環境や緑などの地域資源を活かし、市民をはじめ多くの人々が訪れる場の創出を図るため、手賀沼公園周辺と手賀沼親水広場周辺を位置づけます。

産業拠点

雇用の場の創出や自動車利用による購買需要など市民生活におけるニーズの変化へ対応し、市の発展を担う産業施設の誘導を図るため、部門別計画に位置づけのある適切な範囲を拠点として位置づけます。

また、千葉北西連絡道路の計画内容を踏まえて、新たに産業拠点として位置づけるエリアを検討します。

交通軸・交通ネットワーク

交通軸

市内の主要な交通軸として、都市構造の中心に位置し、5つの日常生活圏を東西に連絡する成田街道（国道356号）とJR成田線を位置づけます。

また、広域的な連携を担う広域交通軸として、国道6号、県道船橋我孫子線、県道我孫子利根線、県道千葉竜ヶ崎線、県道我孫子関宿線、手賀沼ふれあいライン（都市計画道路根戸新田・布佐下線）の広域幹線道路とJR常磐線、JR成田線を位置づけます。また、千葉北西連絡道路の計画内容を踏まえて、関連する交通体系の位置づけを検討します。

交通ネットワーク

日常生活のための利便施設へのアクセス性を確保するため、本市のコンパクトな都市構造を活かし、日常生活圏の中心である駅を中心としたバス・タクシーなどの地域公共交通のネットワークの形成を位置づけます。

ゾーン

本市では市域全域において、市街化区域と市街化調整区域に区分しています。

この区域ごとの特性に合った土地利用を誘導するため、市街化区域を「都市機能・居住ゾーン」に、市街化調整区域を「水・緑・農共生ゾーン」に位置づけます。

2. 都市づくりの方針

計画の体系

将来都市構想で掲げた4つの都市づくりの目標を達成するための方針を「土地利用」「道路・交通」「市街地環境整備」「都市の魅力向上」「都市防災」の5つの分野に分けて示し、その取り組みへのつながりを示します。

都市づくりの目標

コンパクトな
都市構造の
維持

活力と
にぎわいのある
都市づくり

地域資源や立地
特性を活かした
都市づくり

安全・安心な
都市づくり

都市づくりの方針

土地利用に関する方針

- 都市機能・居住ゾーン
- 水・緑・農共生ゾーン

道路・交通に関する方針

- 道路
- 交通

市街地環境整備に関する方針

- 公園・緑地
- 供給処理施設
- その他公共施設

都市の魅力向上に関する方針

- 都市景観の形成と魅力づくり
- 住環境の質の向上、公共空間等の利活用

都市防災に関する方針

- 災害予防に向けた市街地整備
- 防災力の強化

(1) 土地利用に関する方針

本市が備えているコンパクトな都市構造を維持するとともに、人口減少や高齢化に対応した持続可能な都市づくりに向け、将来都市構造に示したゾーンと拠点の位置づけを踏まえた土地利用を進めます。



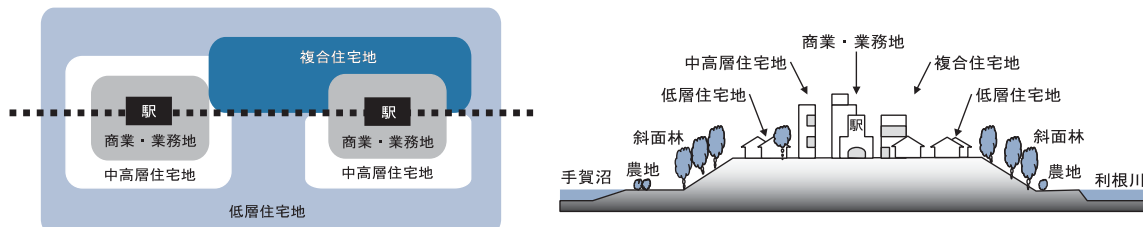
都市機能・居住ゾーン

市街化区域である本ゾーンは、用途地域や地区計画などを活用し、都市活動や居住生活を支える機能の集積を図るとともに、良好な市街地の形成を図ります。また、その社会基盤である道路や公園、下水道などの都市施設については、効率性を考慮した維持を行うとともに、整備を集約していくことで、より効率的な市街地の形成を目指します。

● 駅周辺の段階的な土地利用の誘導

各鉄道駅を中心に半径 1 km から 1.5km 圏域を一つの基本的な日常生活圏として捉え、各駅周辺の「地域拠点」には商業・業務地、その周辺には中高層住宅地や複合住宅地*、さらに周辺には低層住宅地を配置し、住宅から生活関連サービス施設や交通結節点*へのアクセス性を考慮した段階的な土地利用を基本とします。

■ 段階的な土地利用イメージ



商業・業務地

- 我孫子駅、天王台駅、湖北駅、新木駅、布佐駅周辺には、多様なニーズに対応する商業・業務施設、市域の広範囲からの利用や駅周辺への立地が望ましい医療・福祉施設などのまとまった立地を誘導します。
- 低未利用地の解消に努め、土地の有効活用を誘導します。

住宅地

- 商業・業務地に隣接する中高層住宅地については、利便施設へのアクセス性の高さを活かし、中高層・中密度の住環境の維持・形成を図ります。

- 主に幹線道路沿道の複合住宅地については、低層住宅地との緩衝帯として一定の高さのある建物の立地も許容して周辺の住環境に配慮するとともに、自動車社会にも対応した沿道の活性化のため、一定の日常生活のための利便施設やサービス施設の立地の誘導を図ります。
- 市街地の大部分を占める低層住宅地については、地区計画などを活用し、水辺や緑などの本市特有の自然環境と一体となった住環境を維持するとともに、その特性を良好な住環境の創出に活かします。



中高層・中密度な住宅地（我孫子2丁目地区）



緑豊かな低層住宅地（つくし野地区）

工業地

- 日の出地区の工業専用地域については、良好な緑とともに維持します。
- 台田地区の準工業地域については、市内でも少ない工業用地として、住宅と工場が共存する土地利用を維持します。

水・緑・農共生ゾーン



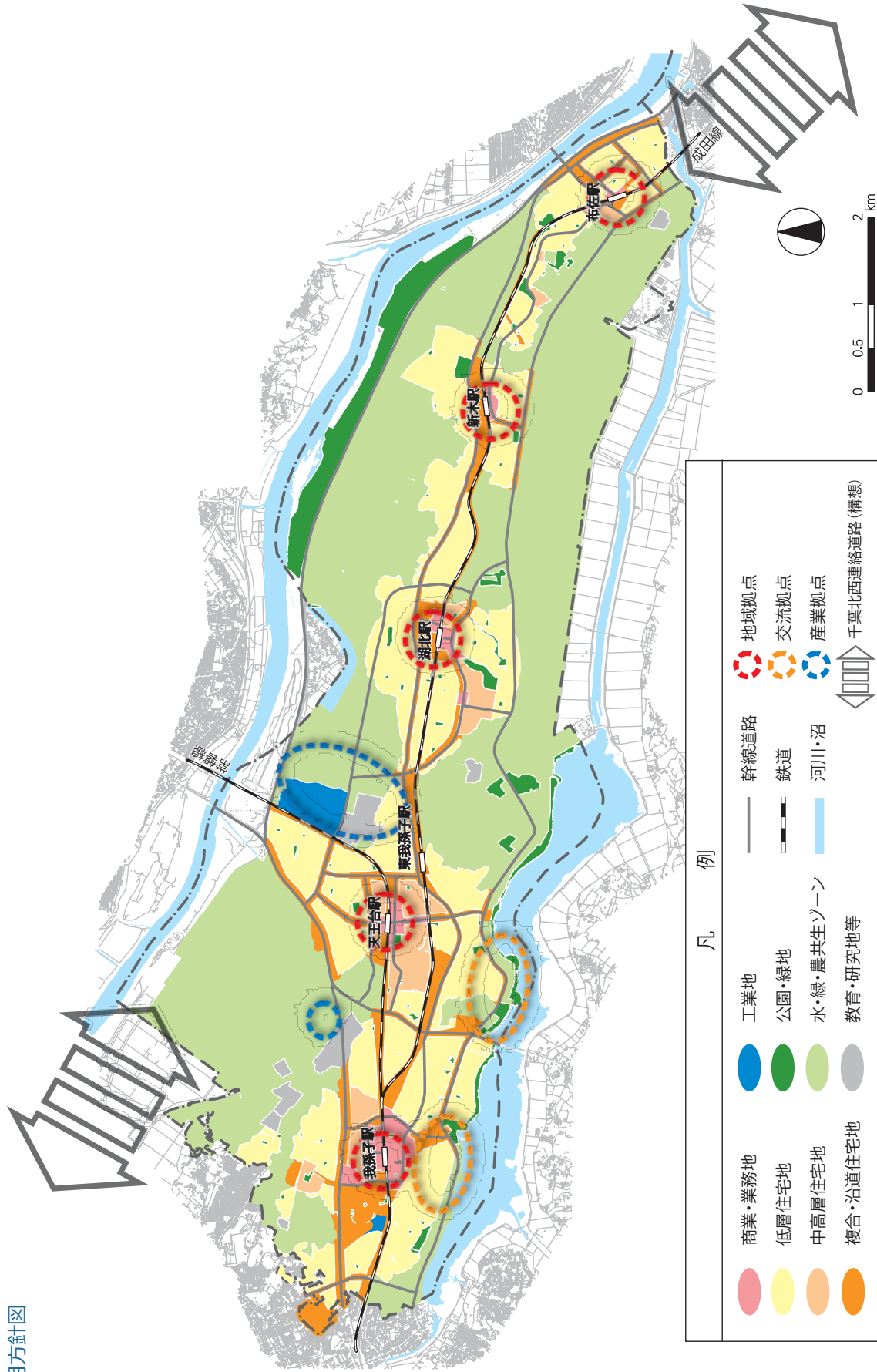
市街化調整区域である本ゾーンは、市街化を抑制すべき区域であるため、原則として、住宅地の人口密度を抑え、効率的でコンパクトな都市づくりに支障となる土地利用は抑制します。

手賀沼や古利根沼、利根川の水辺環境や樹林地などの自然環境、農地などの営農環境については、引き続き保全に努めます。

一方で、「交流拠点」については、手賀沼の水辺環境や緑などの地域資源を活用した交流人口*の拡大への対応、「産業拠点」については、雇用の場の創出や自動車利用による購買需要など市民生活におけるニーズの変化への対応として、本市の施策と整合し、実現性や規模など適正な要件を満たす場合に限り、市街化区域編入制度や地区計画制度などによる土地利用の誘導を目指します。

また、千葉北西連絡道路の計画内容を踏まえて、新たな産業拠点として位置づけるエリアを検討し、総合的な土地利用の誘導を目指します。

■土地利用方針図



(2) 道路・交通に関する方針

道路や交通は、市域内のアクセスや周辺都市とを相互に結ぶ手段として、暮らしの利便性や経済活動などを支える重要な都市基盤施設です。また、土地利用とともにコンパクトな都市構造を維持するための重要な要素でもあり、将来都市構造に示した交通軸・交通ネットワークの位置づけを踏まえるとともに、「我孫子市地域公共交通計画」とも整合した方針とし、整備を進めます。



道路

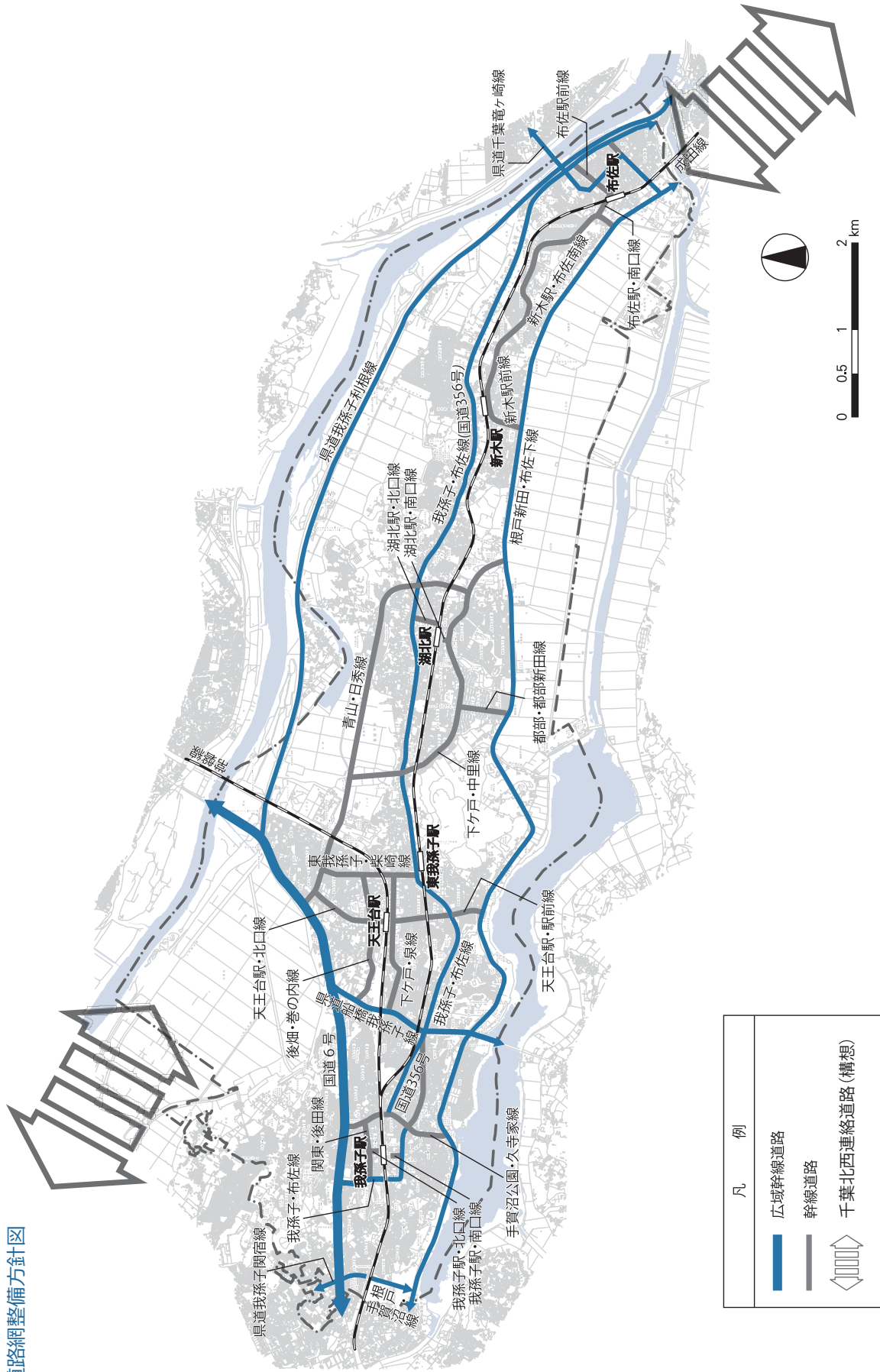
広域幹線道路

- 令和元（2019）年度末に暫定二車線で供用が開始された国道356号我孫子バイパスについては、広域幹線道路を担う重要なネットワークを構成するため、四車線の完成に向け、関係機関に働きかけます。
- 大型自動車通行による騒音や振動が著しい路線については、路面の低騒音舗装化や遮音壁設置などを関係機関に働きかけるとともに、大型車の市街地流入に対する規制を関係機関と検討します。
- 茨城県南部と千葉県北西部を結ぶ交通の大動脈となっている県道千葉竜ヶ崎線については、交通の円滑化のため計画ルートでの早期整備を関係機関に働きかけます。
- 県道我孫子関宿線については、北新田（田中調節池）内の農免道路とも並行しており、利根川の洪水調整時には迂回交通の集中による災害時の救急医療活動などへの支障が生じていることから、交通流動の円滑化に向けた改良や整備を関係機関に働きかけます。
- 国が進めている新たな広域幹線道路である千葉北西連絡道路については、本市のまちづくりに寄与するルートや構造となるよう関係機関に働きかけます。また、その計画内容を踏まえて、交通に影響する周辺の既存道路を含め、まちづくりに寄与する新たな道路の整備を検討します。

幹線道路

- 都市計画道路青山・日秀線は、国道356号我孫子バイパスと都市計画道路下ケ戸・中里線との接続を優先し、交通軸を段階的に形成するなど、周辺交通や将来計画を勘案した効果的な整備を推進します。
- 市域南北方向の交通軸を補完する路線については、千葉北西連絡道路の影響や将来需要に対する整備効果を検証し、必要性から検討します。
- 長期未整備となっている路線については、千葉北西連絡道路の影響を含めた将来的な必要性を検証し、計画を見直します。

■ 幹線道路網整備方針図



まちづくりの観点での道路空間

- 都市計画道路布佐駅前線については、布佐駅東口へのアクセス道路として駅前広場と一体的に整備を促進し、安全・快適な交通結節点としての充実を図ります。
- 公園坂通りについては、都市計画道路手賀沼公園・久寺家線への自動車交通量の推移を見ながら、「歩きたくなるみち」をコンセプトとする本市のシンボルロードとして、景観や歩行者に配慮した整備を進めます。
- 住宅地と地域拠点を結ぶ身近な生活道路については、高齢者や障害のある人の利用頻度の高い道路から、歩道空間のバリアフリー化など移動のしやすさに配慮して整備します。
- 無電柱化については、防災上や安全上の交通環境の向上とともに、景観上も重要な要素となるため、導入する効果と路線の優先性を考慮し推進します。
- 自転車が安全で快適に利用できる環境整備については、千葉県や近隣市と連携し、市内の交流拠点や近隣市とのネットワークの創出を図ります。

適切な維持管理

- 道路や橋りょうの改修については、損傷状況や交通量などを踏まえ、優先順位をつけて計画的に実施するとともに、道路施設の長寿命化やライフサイクルコストの低減を目指します。
- 街路樹の導入については、成長後の継続的な維持管理の負担も考慮し、道路空間に適切な種類や本数を検討します。

交通



鉄道の利便性の向上

- JR成田線は、我孫子・天王台の西部地区と湖北・新木・布佐の東部地区を相互に結ぶ主要な交通軸ですが、特に東部地区の沿線では、居住者や通勤通学世代をはじめ、利用者が減少傾向です。駅へのバス等の連絡の強化により、鉄道利用者の増加を目指すとともに、増発による輸送力の強化を他自治体との広域連携により関係機関に働きかけます。
- JR常磐線は、我孫子・天王台の西部地区と周辺都市とを結ぶ利便性の高い路線ですが、周辺都市の新たな鉄道サービスにより、人々の居住地や使用する駅に競合が生じています。それらの駅に劣らない利便性のアピール等、関係機関と協力し、さらなる向上を図ります。

駅施設の利便性の向上

- 駅利用者の多い我孫子駅の構内（ホーム）のエレベーターについては、関係機関と協力し整備を進めるとともに、天王台駅についても、関係機関と利便性の向上に努めます。また、ホームドアなどの新たなバリアフリー施設については、我孫子駅と天王台駅において整備を促進します。
- 各駅構外に整備したエレベーター・エスカレーターについては、適正な維持管理を行い、安全を確保します。

地域公共交通の維持確保と活性化

- バスやタクシーによりJR成田線を補完するとともに、通勤通学的手段や住宅地から駅や商業・医療などの生活関連施設へのアクセス性を確保するため、利用者の減少が進む公共交通の課題について、市民と共有化を図り、地域公共交通の維持確保と活性化を促進します。
- 駅を中心としたコンパクトな日常生活圏の形成という本市特有の都市構造を活かし、バスやタクシーの利用を促進し、地域公共交通を補完するための地域の取り組みについて支援します。

自転車の利用促進

- 環境への負荷の低減、災害時における交通機能の維持などのため、身近な交通手段である自転車が利用しやすい環境を整備します。



無電柱化のまちなみ（我孫子駅南口）



地域公共交通（あびバス）

(3) 市街地環境整備に関する方針



公園・緑地

公園をはじめ農地や樹林地などの緑地には、憩いや交流の場、運動などのレクリエーションの場としての機能のほか、災害時の避難場所や緩衝帯、雨水の貯留浸透など防災・減災*の機能をもち、良好な景観形成にも重要なグリーンインフラ*の一部を構成します。社会情勢やニーズの変化に対応し、安心して利用できる魅力ある空間づくりを進めます。

公園の利用者ニーズへの対応と適切な維持管理

- 公園・緑地の中心となる都市公園については、市民一人当たり一定の面積量が確保されていますが、公園の多くが設置後30年以上経過しています。その間の社会情勢とともに変化している利用者ニーズを捉え、その地域に必要とされる機能を精査し、目的に応じ利用できるなどの特色ある公園への再整備や適正な配置に努めていきます。
- 交流拠点に位置づけのある手賀沼公園については、公園内にオープンカフェ*などの便益施設を誘致するなど、市外からの利用にもつながり、にぎわいをもたらす魅力的な空間づくりを進めます。
- 遊具などによる事故を未然に防止し、安全に安心して利用できるよう、定期点検を実施するとともに、長寿命化に向けた計画的な改修・更新や維持管理を行います。また、地域の主体的な公園づくりを支援し、自主的な維持管理を促進します。

市街化区域内農地の保全と活用

- 市街化区域内の一団の農地である生産緑地地区については、緑地機能のみならず、身近な農業体験の場、災害時の空地確保や延焼防止など、多様な機能を有するグリーンインフラとして維持することを基本とし、特定生産緑地制度の活用により保全に努めます。
- 新規就農者をはじめとする農業者や市民農園開設者への貸借制度の活用により、生産緑地地区の有効活用を図ります。
- 生産緑地地区における営農の継続性や市街地での交流の場づくりを考慮し、生産緑地地区内に農家レストランや農産物直売所などが設置される際は、許可制度に基づく設置により、適切な土地利用を誘導します。
- 生産緑地地区の買い取りの申し出の手続きの際は、公園などの公共施設の必要性に応じ、買い取り等の対応を検討します。

緑のネットワーク形成と身近な緑の保全と活用

- 緑や公園の持つ機能と魅力をネットワーク化により向上させるため、手賀沼公園から柏市の北柏ふるさと公園までのルートについては、既存道路の活用も含めた回遊性を確保するとともに、利根川沿いや利根川ゆうゆう公園までのルートについても自転車道の活用を検討します。
- 高野山新田地区については、景観作物*の栽培や観光農園など、手賀沼の水辺環境や景観を活かした交流拠点の創出に取り組みます。
- まとまりのある斜面緑地の保全や大雨時の災害にも備えた周辺住環境の保全のため、特別緑地保全地区*を維持します。
- 保全すべき良好な樹林地や樹木については、保全制度に基づく保存緑地*や保存樹木*などに指定し、保全に努めます。また、市民の森としての整備や市民への開放など、活用について検討します。
- 条例に基づく緑化協議や地区計画とともに、地域住民の主体的な緑化協定*など、緑のまちなみをつくる制度を活用し緑化を誘導します。

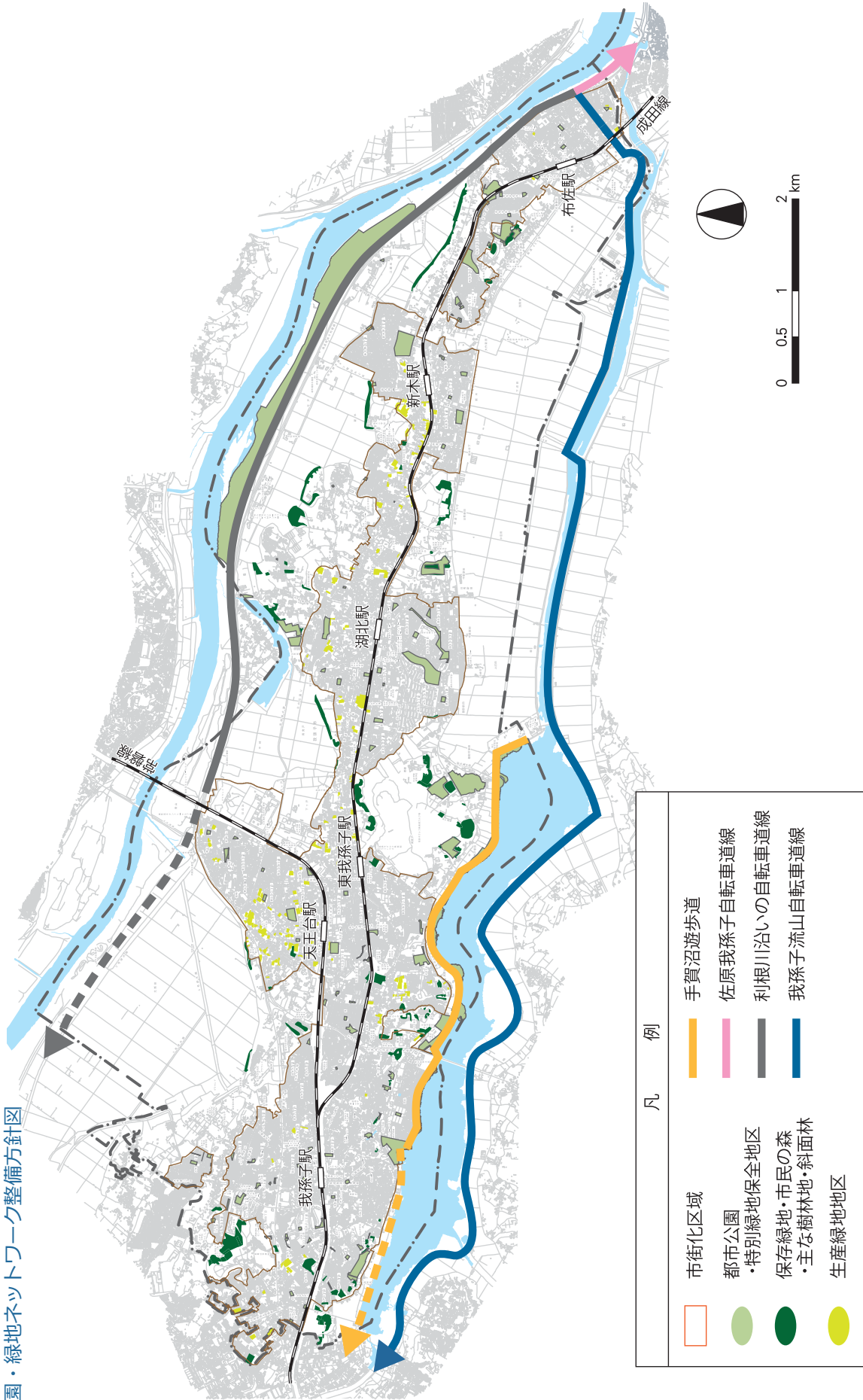


生産緑地地区



手賀沼遊歩道

■公園・緑地ネットワーク整備方針図





供給処理施設

公共下水道などの汚水処理施設、ごみ処理施設、上水道などは、市民が衛生的で快適な都市生活を営むための基本となる都市基盤施設です。社会情勢の変化を踏まえ、持続が可能な施設整備や事業運営に取り組みます。

汚水処理施設

- 衛生的で快適な生活環境を確保するため、市街化区域内の下水道整備を計画的に進めるとともに、下水道事業の健全経営に努めます。
- 老朽化施設の改築・修繕や雨水の浸入対策など、計画的かつ効率的に維持管理を進めるとともに、既存施設の耐震化や災害用マンホールトイレの整備を行います。
- 一部地域の住宅団地等の小規模汚水処理施設（コミュニティプラント）については、公共下水道への接続替えを進めます。

ごみ処理施設

- 老朽化したごみ処理施設については、環境に配慮した施設へ建替えを進めます。
- 資源化施設については、機能や規模を含めた設置の検討を進めます。
- 施設や設備の機能維持と長寿命化のため、適正な維持管理を行います。

し尿処理施設

- し尿処理施設については、公共下水道の普及に伴い、浄化槽汚泥の搬入量が減少傾向であるとともに、施設の老朽化が進んでいるため、施設のあり方について検討します。

上水道

- 業務の効率化を図り、将来に渡って安定した水道事業運営に努めます。
- 安全で安心な水道水を供給するとともに、老朽化した浄水場設備の更新と管路の耐震化を計画的に進めます。



新廃棄物処理施設完成予想図

その他公共施設

公共施設の中でも、特に市役所庁舎や学校施設などは、それぞれの持つ本来の機能に加え、災害時の拠点や避難施設にもなり、都市基盤施設と同様に、市民生活を守る機能も持っています。

公共施設の長期を見据えた総合調整については、「我孫子市公共施設等総合管理計画」と連携し、整備を進めます。

効率的で効果のある施設整備と維持管理

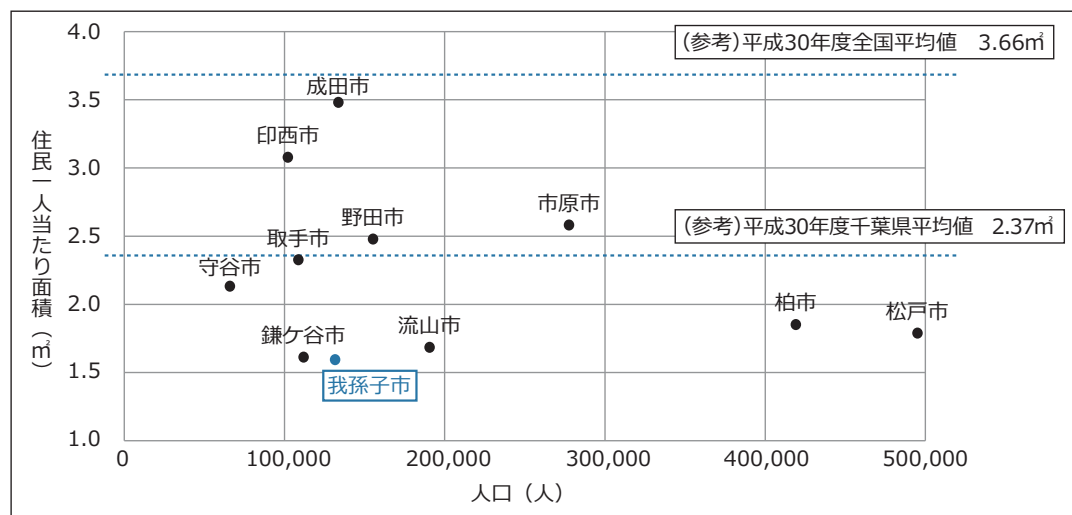
- 他市と比較し、公共施設の保有面積が少ないなどの本市の特性を踏まえ、適正な配置や長寿命化改修、計画的な維持管理により、効率的な整備を進めます。
- 再編が伴う公共施設の整備については、都市機能・居住ゾーンの地域拠点へ集約を検討し、まちのコンパクト化を図るとともに、災害時に果たす機能を考慮した配置や構造、設備の充実に努めます。

誰もが安全・快適に利用できる施設整備

- 施設の更新や改修時期を捉え、用途や規模を考慮したユニバーサルデザイン*化を効率的に進めます。

【住民一人当たりの行政財産保有量の近隣市比較】

本市は、合併自治体のように重複した公共施設が少ないことや、小中学校の整備以降、大規模な公共施設の建設を積極的には行ってこなかった経緯もあり、公共施設の総量は比較的少ない自治体です。平成30（2018）年度の総務省の調査によると、住民一人当たりの行政財産の延床面積は、全国平均が3.66㎡であるのに対し、本市は1.59㎡であり、1,741自治体中15番目の少なさです。全国的に見ても、施設保有量の少なさは本市の特徴といえます。

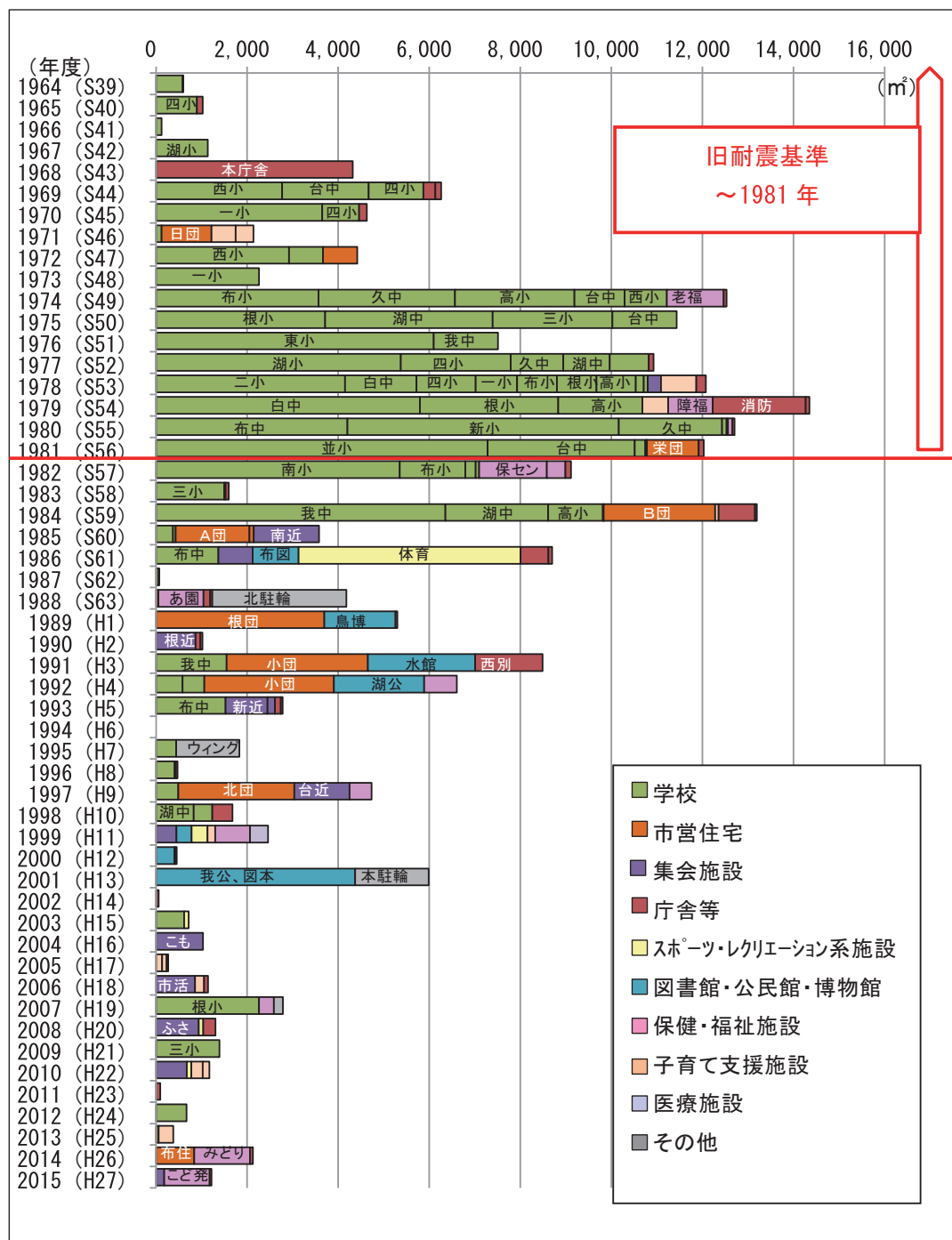


資料：我孫子市公共施設等総合管理計画（令和3年度改訂版）

【公共施設の建築年度と延床面積】

本市では、人口の増加に合わせ、小中学校を中心に公共施設の整備を進めており、特に1974年度から1984年度にかけて建築が集中しています。これらの施設の多くは現在も使用されており、建替えは行われていません。

我孫子市公共施設等総合管理計画における公共施設全体の管理に関する基本的な考え方として、本市の特性を踏まえ、現状の施設を長く安全に使用していく考え方を基本とし、コスト縮減と平準化を目指すこととしています。



資料：我孫子市公共施設等総合管理計画（令和3年度改訂版）
※施設名称は略称

(4) 都市の魅力向上に関する方針

都内や周辺都市へのアクセス性の高い立地、各鉄道駅を中心に日常生活圏を形成するコンパクトな都市構造は、暮らしの場としての基本的な魅力を備えたものとなっています。

また、歴史や文化、水辺や緑などの自然に囲まれる我孫子ならではの都市環境の魅力を活用し、多様化するライフスタイルや働き方の変化にも対応した、選ばれる都市、住み続けたいと思える都市づくりに取り組みます。



都市景観の形成と魅力づくり

地域の特性を活かした都市景観の形成

- 地域の歴史や文化を現在に伝え、まちなみを構成する重要な建物や樹木などについては、市民や事業者との協力により保全し、景観形成に活かします。
- 公共施設等の整備や案内サインの設置の際は、まちなみへの調和や統一性に配慮したデザインを誘導します。
- 民間の建物や施設、屋外広告物などについては、法や条例等に基づき、色彩や配置、大きさなどを誘導し、市民や事業者との協力により景観形成を促進します。
- 市街地を取り巻く、広大な水辺や緑、農地などの自然景観については、良好な眺望や風景を保全するとともに、都市づくりに活かし、調和のとれた特色ある都市景観の形成を図ります。
- 地域に存在する魅力的な景観スポット巡り、景観づくりに関する積極的な情報発信など、市民団体と協働により景観形成に対する市民や事業者の意識啓発に取り組みます。

立地特性を活かした魅力の醸成と広域的な連携

- 東京都心への通勤圏内でありながら、水辺や田園、沿道の緑など、四季を感じる魅力ある都市景観を形成しています。住宅地でありながらもゆとりある空間、地域の人々のつながりや歴史・文化などを見つめ直すとともに、その魅力を発信し、選ばれる都市、住み続けられる都市づくりを進めます。
- 市内への定住化を進めるため、東京都心へのアクセス性や自然が豊かな住環境、近隣市と比較して若い世代にも住宅が求めやすい「適度な郊外」という特性を活かして、住まいに関する支援などに取り組みます。
- 手賀沼などの共通の地域資源を有する近隣市町の魅力ある施設や公園などを含めた相互活用により、広域的な連携や役割分担を考慮した相乗効果のある魅力の醸成や創出につなげます。

拠点の整備

- 手賀沼の水辺や緑地、農地などを一体的に活用し、観光や市の文化芸術を支える場を中心としたにぎわいを創出する交流拠点の整備を図ります。
- 公園坂通りとその沿道周辺は、市の玄関口である我孫子駅と手賀沼公園を結ぶシンボルロードとして、市民が誇れるとともに、近隣市をはじめとした市外から訪れる人々も魅力を感じ、にぎわいにつながる空間へ整備・誘導を図ります。
- 駅周辺の地域拠点では、多様なニーズを踏まえて、商業・業務の機能以外にも、コミュニティの形成機能を持たせるなど、居心地の良い空間やにぎわいの創出を図ります。



住環境の質の向上、公共空間等の利活用

質の高い住環境、良質な住宅の普及促進

- 地区計画制度を活用した市民や事業者主体のまちづくりを支援し、ゆとりある空間と緑の維持・創出を基本とした住環境の質の向上を図ります。
- 住宅のリフォームや耐震化などを支援するとともに、住まいに関するさまざまな情報提供等に努め、良質な住宅の普及促進に取り組みます。
- 再生可能エネルギーの利用や環境にやさしい住宅設備の導入を支援し、環境負荷の低減や良質な住宅の普及促進に努めます。

空き家や空き地の活用促進

- 空き家や空き地の活用を促進するため、空き家バンクなどの住まいに関する情報提供や相談体制の充実に取り組みます。

公共空間等の有効活用

- 空き公共施設の有効活用を進めるため、事業者へ情報を提供するとともに、公園や道路などの公共空間については、にぎわいの創出につながるよう市民や事業者の利用増進に向けた取り組みを検討します。



景観まち歩き（中峠不動尊）



公共空間でのイベント（手賀沼公園）

公園坂通りの将来ビジョン

「歩きたくなるみち」をコンセプトとしたシンボルロード整備

○公園坂通りは、昭和 20 年代に幅員 8 m の道路として都市計画決定されていましたが、昭和 46 年に我孫子駅前土地区画整理事業と都市計画道路手賀沼公園・久寺家線の都市計画決定に合わせて、周辺の道路交通ネットワークを見直すとともに、計画廃止をしてきた経緯があります。

○その後、交通量の現状を見ながら、歩車分離 * や一方通行化を含む議論や検討を市民とともに行ってきましたが、都市計画道路手賀沼公園・久寺家線の開通後は、昭和 46 年に想定したように、幹線道路としての役割を終えようとしています。

○また、本計画において、手賀沼公園周辺を「交流拠点」に位置づけ、交流人口の拡大を目指すこととしています。

○これらを踏まえ、市では、この周辺の交通状況の変化を見込むとともに、現状の道路幅員や沿道の店舗などの土地利用も考慮し、手賀沼公園周辺のにぎわいを創出する重要な要素として、公園坂通りの将来ビジョンを示します。



道路整備の考え方

- ・ 一方通行化を前提としない自動車交通の誘導の工夫と沿道のにぎわいの両立
- ・ 路面のフラット化による幅員の有効活用やベンチの設置など歩行者にやさしいみちの実現
- ・ 車道部分の幅員の調整や変化などの工夫による自動車速度の抑制
- ・ 無電柱化や緑化の検討、デザインされた街路灯など景観への配慮

沿道周辺のまちづくりの考え方

- ・ にぎわいにつながる建物用途の誘導など地区計画制度の活用

将来イメージ図

この図は、整備の考え方を見る化し、イメージを共有するために作成したものであり、整備内容が決定し反映したものではありません。

今後の交通量の変化の検証を含め、引き続き検討していくものです。



手賀沼公園交差点付近のオープンスペースイメージ



公園坂通り上空からの車が譲り合ってすれ違える道路イメージ



にぎわいにつながるような店舗や歩行者が滞在できる休憩スペースがある沿道イメージ

(5) 都市防災に関する方針

「我孫子市地域防災計画」と連携し、災害時にも有効に機能する都市基盤施設の整備を進めるとともに、地震による建物倒壊や液状化被害、多発する台風や突発的な集中豪雨による都市生活への被害を最小限に抑える市街地整備を進めます。



災害予防に向けた市街地整備

地震・火災対策

- 市街地火災の延焼を防止するため、防火及び準防火地域*など法に基づく指定地域内の建築物の適切な防火を誘導するとともに、幹線道路や公園、緑地や農地などのオープンスペースを活用した延焼遮断帯の形成を進めます。
- 道路については、災害時における避難や緊急車両の通行、救援物資の輸送に重要な役割を果たすことから、狭あい道路*の拡幅に努めるとともに、都市計画道路の計画的な整備を進めます。
- 災害時における緊急輸送道路*の通行性を確保するため、千葉県が指定した路線沿いの通行障害建築物について耐震化の促進に努めます。
- 既存建築物の倒壊を防止するため、耐震診断や耐震改修の支援により耐震化を促進します。
- 倒壊のおそれのあるブロック塀等については、除却や高さの改善等について所有者への周知に努め、災害時の緊急車両の円滑な通行と歩行者の安全を確保します。
- 防災や避難の拠点となる公共建築物の更新や改修の際には、より耐震性の高い構造を採用するなど、耐震性の向上に努めます。
- 上下水道については、地震時にも機能を確保するため、改修や更新とともに耐震性能の向上に努めます。また、電気、ガス、電話などのライフラインについては、設備の耐震化や定期点検による安全対策の実施を事業者に働きかけます。

浸水・土砂災害対策

- 浸水被害を軽減するため、計画的に雨水幹線やポンプ施設を整備するとともに、老朽化した施設の長寿命化を進めます。
- 雨水流出を抑制するため、開発事業者や建築事業者に対し調整池*や浸透ます等の雨水流出抑制施設*の設置指導を行うとともに、住宅への雨水貯留タンクの設置を推進します。
- 土砂災害による被害を軽減するため、千葉県が指定した土砂災害特別警戒区域における開発行為を抑制します。

防災力の強化

災害リスク低減への取り組み

- 市民や事業者による災害リスクを想定した土地利用を促すため、水災害や土砂災害に関する情報提供を行い、災害による被害発生の低減に努めます。
- 河川の氾濫を防ぐため、利根川や手賀沼のさらなる堤防整備を関係機関に働きかけます。
- 災害時における円滑な交通の機能強化のため、国が検討を進めている新たな広域幹線道路である千葉北西連絡道路の整備を関係機関に働きかけます。

災害時を想定した取り組み

- 災害対策本部（市庁舎）や地域防災拠点（小学校）については、避難所、給水、非常用電源設備などの機能を整備します。
- 防災備蓄倉庫については、市域・地区・学区における配置バランスを考慮して整備します。
- 避難路については、幅員の確保、歩道や避難誘導標識の設置など、避難の安全性と迅速性の確保に努めます。
- 台風など予測可能な災害時には、避難行動による安全確保を基本とし、避難場所などへの立退き避難、避難に危険な段階では、建物内の上方への垂直避難を誘導します。



排水施設（後田樋管）



整備中の都市計画道路（手賀沼公園・久寺家線）

■避難場所・緊急輸送道路・防火地域等指定状況図

