

鎌ヶ谷市市街化調整区域の土地利用方針（案）に関するパブリックコメント（意見募集）の結果について

鎌ヶ谷市市街化調整区域の土地利用方針（案）に対してパブリックコメントを実施した結果、皆様からお寄せ頂きましたご意見の概要と市の考え方について取りまとめましたので公表いたします。

なお、ご意見については原則として原文のまま掲載しておりますが、趣旨が変わらない範囲で一部表現の調整等を行っているものもございます。

1 パブリックコメントの実施概要

(1) 意見募集期間

令和7年12月5日（木）から令和8年1月5日（月）

(2) 閲覧場所

市ホームページ、都市計画課都市政策室窓口（市役所4階）、情報公開コーナー（市役所3階）、各コミュニティセンター、まなびいプラザ、各学習センター（各公民館）、図書館本館

(3) 意見を提出できる方（法人その他団体を含む）

市内に住所を有する方、市内に事務所・事業所を有する方、市内に通勤・通学している方、市内に対して納税義務を有する方、本構想（案）に利害関係を有する方

(4) 意見の提出方法及び提出先

郵送、FAX、電子メール、都市計画課都市政策室窓口への持参のうちいずれかの方法

(5) 意見の数

8名、19件

2 お寄せ頂いたご意見と市の考え方

NO	意見内容	市の回答	修正 有無
1	<p>鎌ヶ谷市に居住して20年になりますが、周辺の松戸市、船橋市、市川市、白井市などと比較しても何か取り残されたような印象を拭い去ることができません。</p> <p>最近新鎌ヶ谷駅周辺の開発について話題にはなりますが、本当に人通りの少ない活気のない街なのか、鎌ヶ谷市を素通りして周辺市が発展を遂げている要因は何か市長をはじめ市民の各々が十分認識しなければならないと思う。特に本市は、東武、京成、北総線と公共交通機関が交差しており、大変有望な市ではないかと思えます。</p> <p>したがって、このメリットを最大限に生かして市街化調整区域の土地利用の規制を緩和し、特に大都市東京都民の住宅地の供給市として調和のとれた街づくりを推進してはどうか。特に私が住んでいる初富地区は耕作放棄地や梨づくり後継者がおらず荒れ地になって放棄されている土地が相当見受けられます。中にはやむを得ず資材置き場や残土処理場に利用されております。</p> <p>このように市街化調整区域の土地利用の規制は、本来の趣旨とは違った方向へと突き進んでいるのではないかと思わざるを得ない状況にあります。そのためには、小規模による乱開発を戒めつつ、農地所有者の意向に配慮して大規模の住宅供給地とし、そのことが結果として住宅価額の引き下げにも資することができるのではないかと思う。</p> <p>すなわち、都市型農業と住宅供給地して調和のとれた鎌ヶ谷市を目指すべきであるを考えます。いずれにせよ、農業後継者がいないことによる農地の放棄は土地という資源を無駄にすることになり、このことだけは避けなければならないこと考えます。</p> <p>最後に伸びしろの大きい鎌ヶ谷市の発展に期待する市民の一人です。</p>	<p>鎌ヶ谷市都市計画マスタープランでは、住宅などの土地利用を市街化区域で行うこととし、市街化調整区域は適切な土地利用の誘導を図るよう土地利用方針を検討することとしております。（34頁から39頁）</p> <p>なお、本方針では「生活しやすい集落環境の形成と農地・緑地の保全・活用を基本とした上で、北千葉道路・IC等のポテンシャルを生かした計画的な土地利用の実現を目指す（63、64頁）」「土地利用については、土地所有者・市民の合意と周辺環境との調和を前提に、住宅だけではなく、本市の地域振興に資する多様な機能立地を目指す（64頁、74頁）」ことを基本方針としており、この方針に基づき調和のとれた、まちづくりを推進していきます。</p>	無

NO	意見内容	市の回答	修正 有無
2	<p>市街化調整区域に持っている約500坪位の畑の件で困っている。</p> <p>体力も落ちて病気もした。そのため、誰かに貸すか売るかしようと思いましたが、色々有ってだめだった。だけど、病院や有料老人ホームならと思いい、ある人に相談したら病院の先生がそこでやりたいと言ったが、住居が建てられないからだめになってしまった。このままでは本当に困ってしまう。死活問題であり、早く市街化調整区域を解除して欲しい。</p>	<p>市街化区域と市街化調整区域を分ける「区域区分」の変更は、市街地整備の見通しが明らかとなるなどの条件が必要となりますが、現時点で区域区分の具体的な変更はございません。</p> <p>なお、本方針では「生活しやすい集落環境の形成と農地・緑地の保全・活用を基本とした上で、北千葉道路・IC等のポテンシャルを生かした計画的な土地利用の実現を目指す（63、64頁）」ことにより、鎌ヶ谷市全体の魅力と活力を高めることを目標として、その実現のための方針を定めるものです。</p>	無
3	<p>■西側について</p> <p>基本的に方向性として問題ないと考えますが、全ては北千葉道路が整備されること前提であるため、正直何とも言いづらいです。また、アンケート結果の市街化調整区域の特に問題と思われる点についても道路や土地に関する環境の悪化が懸念事項として強く出ているので、何をどう作るかはさておき、市民が安心して暮らせるまちづくりのために、北千葉道路を始めとしたインフラの整備を第一に考えて欲しい。まずはそこからだと思います。</p> <p>なお、仮に北千葉道路が整備されたとした場合に、物流・情報通信等の設備を建設する際、街が整備されていくのはいいのですが、周辺の住民に関して交通安全面・騒音・照明など暮らしに直結するような影響および道路状況が現状よりも悪化するようなことがないよう、最大限配慮頂きたいです。</p>	<p>北千葉道路を始めとしたインフラ整備の促進に関して、本方針では、北千葉道路の整備を契機とした現在市街化調整区域として位置づけられている区域の、本市全体の魅力と活力を高めるための整備、開発及び保全の方針を明確化することを目的として策定するものであり、北千葉道路の積極的な整備の促進に努めます</p> <p>さらに、新たな機能立地に伴う環境悪化の防止につきましては、生活しやすい集落環境の形成として、道路・公共下水道の整備を進めることを位置づけています（63頁）。加えて、社会経済情勢の変化に適切に対応するために行う計画的な開発や地域住民の利便性の確保のための開発などの実現に当たっては、土地所有者・市民の合意と周辺環境との調和を前提に進めることとしています（74頁）。</p>	無

NO	意見内容	市の回答	修正 有無
4	<p>■鎌ヶ谷市が掲げている前提に関して</p> <p>地域の稼ぐ力、所得の循環が非常に弱いとありますが、インフラが整ってない（常に渋滞している）ので行く気にならず、市外に買い物に出る方が気楽であるためそうしているという人は少なくないと思います。産業が弱いから人が来ない・お金を落とさないのではなく、そもそも行こうと思わないからそうなっているのだと思います。表面の結果ではなく、原因は何なのかをしっかりと捉えたうえで、市街化調整区域をどのように利用していくかを考え、対処して頂きたいです。</p>	<p>鎌ヶ谷市都市計画マスタープランでは道路整備の方針について、広域へのアクセス強化や、交通渋滞の軽減、交通の円滑化による生活利便性の向上を図るため、都市計画道路整備プログラムや道路ネットワークを踏まえて、都市計画道路等の計画的な整備を進めることとして位置づけています（４８頁）。</p> <p>また本方針では、主要な生活道路等については、利便性や安全性を向上させる道路として、狭あい道路の改善や段差の解消など、地域の実情に応じて、計画的な維持・改善を図ることと位置づけています（７４頁）。</p> <p>なお、稼ぐ力と所得循環の分析は、商業だけではなく産業全般を対象としたものです。</p>	無
5	<p>市街化調整区域の開発はこれまでの他市の開発例として工場、データセンター、物流施設などの誘致がありますが、既に新たな問題を引き起こしております。鎌ヶ谷市は30年50年先を見据えて未来型の土地の活用を願います。鎌ヶ谷の地の利は鉄道利便性がよく他市からアクセスをしやすい事と思えます。地盤は良いが複雑に丘陵地が広がる当市に水質悪化させる施設を誘致することは後々昨今の軽井沢地区のような問題を起すことが懸念されます。税収上げる為の企業誘致が市民に不満、被害を与えないように配慮願いたい。当市は首都圏から公共交通利用でも利用可能な近場のクライנגルテン（農業指導つき滞在可能レンタル農園）としてアピール可能です。</p> <p>長年にわたり乱開発をせず農地としてきた土地は行政主導で新しい農園経営の提案指導を願います。</p> <p>喫緊の課題の税収上げる企業誘致は農地を農地として活用する農業企業を誘致する事かと思われます。これは時代のニーズでありスピーディーに魅力ある街づくりにも繋がります。</p>	<p>本方針では、社会経済情勢の変化に適切に対応するために行う計画的な開発や地域住民の利便性の確保のための開発などの実現に当たっては、土地所有者・市民の合意と周辺環境との調和を前提に進めることとしており（７４頁）、具体の土地利用にあたっては、環境等に対する十分な配慮を行います。</p> <p>また、クライנגルテンについては「市民農園としての活用（７５頁）」として位置づけています。同頁ではこれに加えて、「優良農地の保全と農地の集積・集約化」「農業の付加価値と生産性の向上」「担い手の育成」も位置づけており、総合的に農地の保全・活用を図っていきます。</p>	無

NO	意見内容	市の回答	修正 有無
6	<p>【エリアごとの提案】</p> <p>「北千葉道路予定地の北西部」 駅から徒歩でもアクセスしやすい広い農地で標高も高く開放感があり、夕暮れには富士山のシルエットを望めます。最も人気高いクラインガルテンヒルズとして位置付けできます。このエリアに小中高一貫公立学校の建設計画は北初富エリアに若い世代を呼び込めます。</p> <p>「新鎌ヶ谷駅北西部エリア」 大手開発企業勤務の市民から緑豊かに配置したオフィスビル、ビジネスホテル、文化ホール等多彩な施設のあるミニタウン開発の可能性も練る事ができると提案されたことがあります。</p> <p>「北部エリア」 北部公民館のウッドデッキや大津川沿いを散策される方々を多く見かけるようになりました。北部エリアは栗野の森、市政公園が新鎌ヶ谷住宅地につながり貴重な自然が残されて、人々に広く愛されるエリアになりつつあります。広域自然保護エリアとして市民による協働保存活動を継続して推進することも街の活力、魅力につながります。</p> <p>「中央東エリア」 464号線にアクセスしやすく、白井市3・4・34号線（大山口富塚線）から16号線へもアクセスしやすい商業施設エリアとしての可能性を感じます。</p> <p>「南部エリア」 周辺の山林などの手入れをすることで日ハム跡地をインフラ整備された農園リゾートとして活用し、食と健康スポーツエリア市内観光農園へのアクセススタートポイント、温泉施設等々多彩な施設誘致をアピールできる可能性を感じます。</p> <p>西側の市川自然公園とのつながりができるとリゾートとしての魅力が増します。起伏のある山林、湿等地帯は遊歩道設備で観光資源として活用でき、都会から見ると近場で自然を満喫できるエリアに思えます。</p>	<p>本方針での土地利用方針及び実現化手法につきましては、「市街化調整区域の土地利用方針（63頁から72頁）」「実現化方策（73頁から77頁）」に記載しております。</p> <p>具体的な土地利用のご意見につきましては、今後のまちづくりの参考とさせていただきます。</p>	無

NO	意見内容	市の回答	修正 有無
7	<p>【総じて意見】</p> <p>鎌ヶ谷市は多くの湿地帯が大雨の時に冠水し周辺、下流への責任があります。土壌汚染を伴う開発は周辺市民へも健康被害を長くもたらします。他市で迷惑な企業は我々も迷惑です。</p> <p>最近北部、北西部調整区域に巨大な残土、砂利の山が複数できました。渋滞道路をダンプトラックが出入りし、景観悪化、環境汚染も心配です。調整区域の活用が明確になり新しい鎌ヶ谷街づくり構想が描かれることを願います。</p> <p>首都圏被災時に徒歩で避難可能で農地が避難場所として活用可能である事は重要であると思います。自衛隊基地があり、東日本大震災でも鉄道利用できた鎌ヶ谷市は基幹的広域防災拠点にもなりうるロケーションかと思われます。北千葉道路計画も事業化が迫り大きな期待が寄せられています。</p> <p>地の利を生かした強い意志ある調整区域の活用を打ち出して欲しいです。SDGsの観点からも農地を農地として活用することを模索して下さい。</p>	<p>本方針では、社会経済情勢の変化に適切に対応するために行う計画的な開発や地域住民の利便性の確保のための開発などの実現に当たっては、土地所有者・市民の合意と周辺環境との調和を前提に進めることとしており（74頁）、具体の土地利用にあたっては、環境等に対する十分な配慮を行います。</p>	無

NO	意見内容	市の回答	修正 有無
8	<p>資料1頁：(1)策定の背景と目的</p> <p>「異なる土地利用混在による問題の発生が予想され～」に関して</p> <p>外出の移動手段は電車を利用することが多いのですが、帰宅時に駅に到着した途端にどこからともなく燃焼臭を感じます。</p> <p>市内のどの駅も同じように臭う。</p> <p>市役所付近で燃焼臭を感じることもあります。</p> <p>電車の中(京成松戸線のくぬぎ山-北初富区間)で感じることもあります。</p> <p>松戸・船橋区間では感じたことはありません、鎌ヶ谷区間のみです。</p> <p>鎌ヶ谷市都市計画マスタープランの目標に「緑あふれる持続可能なまちづくり」とありますが、残念ながら”緑が多い=大気環境が良い”ではないように思います。</p> <p>今後、市街化調整区域をどのように活用していくかですが、“環境”・”生活環境”の観点においてもしっかり検討いただきたいです。</p> <p>そして行政がリードのもと、具体的な策を講じていただきたいです。</p> <p>少し脱線しますが、これは市街化区域においても同様の問題で、市全体を含めた“まちづくり”という視点で同じように検討いただきたいです。</p> <p>といいますのも、市街化区域の住宅密集地において、植物残渣の焼却がされたり、住宅設備(薪ストーブ・暖炉)から煙が排出され燃焼臭がしています。</p> <p>千葉県では、大気環境の保全・住民の健康の保護などを目的に大気環境の状況を常時監視すべく測定局が126局設けられています。</p> <p>近隣他市では市内数か所(松戸3地点、船橋8地点、市川3地点など)に設置されていますが、鎌ヶ谷市においてはたったの1地点(軽井沢のみ)です。</p> <p>このさき本格的に市街化調整区域の開発や北千葉道路の建設が始まる前に、市内の環境を可視化すべく土地利用方針案の資料の区域ごとに計測センサーが設置されても良いのではないかと思います。</p>	<p>本方針では、将来の市街化調整区域の土地利用に関しては、社会経済情勢の変化に適切に対応するために行う計画的な開発や地域住民の利便性の確保のための開発などの実現に当たっては、土地所有者・市民の合意と周辺環境との調和を前提に進めることとしており（74頁）、具体の土地利用にあたっては、環境等に対する十分な配慮を行います。</p>	無

NO	意見内容	市の回答	修正 有無
9	<p>資料57頁：(2)企業意向 ”クラインガルテンなどが候補にあがった”に関して 観光施設・企業誘致・住宅地としての開発いずれにおいても、既に生活している市民のQOLが下がるような開発は避けていただきたいと思います。</p>	<p>本方針では、社会経済情勢の変化に適切に対応するために行う計画的な開発や地域住民の利便性の確保のための開発などの実現に当たっては、土地所有者・市民の合意と周辺環境との調和を前提に進めることとしており（74頁）、具体の土地利用にあたっては、環境等に対する十分な配慮を行います。</p>	無
10	<p>鎌ヶ谷の調整区域について、建物を建てても構わないのではと思います。 また、農地も放ったらかしの農家が多いです。 農地は、宅地に変えるべき、そして放ったらかしで、手放さない農家からも固定資産税を取るようになってほしいです。 人口を増やして、財政を健全にするべきと思います。ファイターズが4億で修繕して残るようですね。 あの近くの、自然聖園の前のよく分らない土地などはイオンとか企業を呼んだらどうですか。 初富交差点近くのベルクは、山林だったのですか。 成功例として、ファイターズ付近も、人口が増えると思います。</p>	<p>市街化調整区域は、都市の健全な発展と機能的な都市活動を図る観点から「市街化を抑制すべき区域」として位置づけられており、これまでこの位置づけを基本とした土地利用を進めてきており、豊かな自然環境と梨・野菜の生産基盤である農地が保全され、このような環境に対する市民の高い満足度が示されています。</p> <p>本方針では、このような制度の枠組みと経緯を踏まえ、「生活しやすい集落環境の形成と農地・緑地の保全・活用を基本とした上で、北千葉道路・IC等のポテンシャルを生かした計画的な土地利用の実現を目指す（63、64頁）」「土地利用については、土地所有者・市民の合意と周辺環境との調和を前提に、住宅だけではなく、本市の地域振興に資する多様な機能立地を目指す（64、74頁）」ことを基本方針としており、この方針に基づき調和のとれた、まちづくりを推進していきます。</p> <p>土地利用方針につきましては、「市街化調整区域の土地利用方針（63頁から72頁）」に記載しております。</p> <p>具体的な土地利用のご意見につきましては、今後のまちづくりの参考とさせていただきます。</p>	無

NO	意見内容	市の回答	修正 有無
11	<p>1；「目標像を描いたもの」と書かれていますが、読んでいてもその20年後を目標にしている姿・像が、見えてきません。新しい年を迎えて楽しい夢を頂きたかったのですが、なかなか美しい姿として提案されているであろう姿・像は見受けられませんでした。</p> <p>EX.)「見直します。取り組む必要があります。検討します。」等々では、像は描かれない。</p>	<p>土地利用方針につきましては、「市街化調整区域の土地利用方針（63頁から72頁）」に記載しております。</p> <p>なお、本方針は、生活しやすい集落環境の形成と農地・緑地の保全・活用を基本とした上で、北千葉道路・IC等のポテンシャルを生かした計画的な土地利用の実現を目指すことにより、鎌ヶ谷市全体の魅力と活力を高めることを目標として、その実現のための方針を定めるものです。具体的なまちづくりの目標等に関しては、今後、関係機関・地権者等とともに検討していきます。</p>	無
12	<p>2；「市民・事業者・行政の協働によるまちづくり」と位置付けられ、「それぞれの役割と責任の下と」まで書かれていますが、市民には「協働による」とはどこに担保されているのでしょうか。また、「役割と責任」とはどこからどのように生じてくるのか分かりませんし、私を含めて、一般市民の方々とのような内容で、議論し、合意しているのでしょうか。</p>	<p>協働によるまちづくりに関しては、本方針の上位計画である鎌ヶ谷市総合基本計画、鎌ヶ谷市都市計画マスタープランで以下のように位置づけられており、この位置づけを基本として実現を図っていきたいと考えています。</p> <p>■基本構想（24頁）：市民、自治会、市民公益活動団体、事業者、行政など多様な主体が、それぞれの役割と責任のもと、地域社会に共通する課題の解決や目指す目標の実現に向けて協力し、主体性と独自性を発揮しながら協働によるまちづくりを推進します。</p> <p>■鎌ヶ谷市都市計画マスタープラン（128頁）：鎌ヶ谷市では、市民、自治会、市民公益活動団体、事業者、行政など多様な主体が、それぞれの役割と責任のもと、地域社会に共通する課題の解決や目指す目標の実現に向けて協力し、主体性と独自性を発揮しながら協働によるまちづくりを基本としています。このため本都市計画マスタープランにおいても、多様な主体の連携による「協働によるまちづくり」のもと、将来都市像の実現を目指します。</p> <p>また、役割と責任に関しては、鎌ヶ谷市都市計画マスタープラン（128頁から130頁）で位置づけられている「協働型まちづくりの推進：まちづくりの情報発信／まちづくりの啓発活動の推進／個別のまちづくりでの協働まちづくりの実践／協働まちづくりのルールづくり／民間事業者との連携強化／市民公益活動団体等との連携強化」「行政のまちづくり推進体制の充実：庁内の推進体制の充実／関係機関との連携強化／まちづくりの財源確保／まちづくりの効率的運営」により担保していくものと考えております。</p>	無

NO	意見内容	市の回答	修正 有無
13	<p>3 ; 今回の『市街化調整区域の土地利用方針（案）』は北千葉道路沿線および市内2か所のIC近辺の開発・整備への取り組み方針を進めることを主たる目的と考えられる。</p> <p>因みに、昨年末の『鎌ヶ谷都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針』では秩序ある都市的土地利用の実現の中に北千葉道路関係の書き込みが追記されている。</p> <p>さてそこでは、近隣自治体同様に、企業誘致や、産業立地が促されようとしているが、今後10年、20年後に果たしてどのような産業構造となっているかは目まぐるしく浮き沈みのある現代に絞れますか。想定外の展開になった時、どなたが責任を取られますか。</p>	<p>方針策定の目的につきましては北千葉道路沿線及び市内2か所のIC近辺の開発・整備に絞ったものに限らず、本方針は、生活しやすい集落環境の形成と農地・緑地の保全・活用を基本とした上で、北千葉道路・IC等のポテンシャルを生かした計画的な土地利用の実現を目指すことにより、鎌ヶ谷市全体の魅力と活力を高めることを目標として、その実現のための方針を定めるものとしております。</p> <p>また、産業立地の方向性につきましては、産業に限らず様々な分野において変化していますが、その変化の中でもより良い選択をしていくことが必要です。本方針で想定している施設・機能は、これまでの検討を踏まえて望ましいものを位置づけています。しかし、ご指摘のような変化も想定されることから、「立地誘導を目指す主な施設・機能についてはこの方針を基本としつつ、今後の検討の進捗に対応して、より望ましい方向で見直していく」ことを位置づけています。（77頁）</p>	無

NO	意見内容	市の回答	修正 有無
14	<p>4；鎌ヶ谷ならではの、他市とは大いに相違し、特質される社会資源としましょう。</p> <p>地元で産み、地元で売買され、地元で消費されるような生産物が循環する産業が望ましいのではないのでしょうか。他者に寄りかからない生産制度・都市構造を構築しましょう。</p> <p>それも多大な税金の投入を行わずして、今ある特質される社会資源が持っている伸び代を更に展開させる力添え・バックアップとなる施策を行うことです。EX.) ファイターズ鎌ヶ谷スタジアムを小学校・中学校・高校の野球のメッカに。球場は東京ドーム並みであり、寮や室内練習場なども完備されているので、大会や合宿に利用可能でしょう。市制記念公園内の球場はそのままアクティブな広場で開放。</p> <p>初富周辺の耕作地などは、安全安心な食を求めて、東京一番の近郊で自ら(家族一家)の手で農業と馬の飼育の一から十まで可能な一大アグリファーム・パークとする。</p> <p>幼児・子供から子育て世代、高齢者までの多世代に、保育、教育、就労、福祉をもって、つながりが生まれ、環が出来れば、いつもそこは賑やかな笑いが絶えない。</p>	<p>本方針においても、「農地の保全・活用」「緑地の保全・活用」を基本とした土地利用の方針を位置づけています。(63頁から72頁)</p> <p>具体的な土地利用のご意見につきましては、今後のまちづくりの参考とさせていただきます。</p>	無
15	<p>5；日常的に、ウォーカブルな、目的を持つ回遊性があり、仲間がいる居場所となり、そのうえで楽しさを満腹できるそんな道空間を創造してみたい。そこには、日々の生活の中で、生産と消費があり、それらへの付加価値として、歴史、文化を貴び、そして芸・芸術を目にし、感性が育まれる、そんな【えも言われぬ素晴らしい街】として如何でしょうか。</p>	<p>本方針は、生活しやすい集落環境の形成と農地・緑地の保全・活用を基本とした上で、北千葉道路・IC等のポテンシャルを生かした計画的な土地利用の実現を目指すことにより、鎌ヶ谷市全体の魅力と活力を高めることを目標として、その実現のための方針を定めるものです。</p> <p>頂いたご意見につきましては、具体的な施策を進める段階で参考とさせていただきます。</p>	無

NO	意見内容	市の回答	修正 有無
16	<p>(p.1)農業従事者の高齢化や後継者不足、それに伴う耕作放棄地の増加・農地の減少は深刻な課題です。だからと言って、市街化調整区域を外して、農地の転用を容易にするのではなく、いかに農家を支え、既存農家の新たな担い手確保や新規就農を促し、農業を活性化させ、地域の生活環境を守っていくかということを実際に考える必要があるのではないのでしょうか。</p>	<p>本方針では「生活しやすい集落環境の形成と農地・緑地の保全・活用を基本とした上で、北千葉道路・IC等のポテンシャルを生かした計画的な土地利用の実現を目指す(63、64頁)」「土地利用については、土地所有者・市民の合意と周辺環境との調和を前提に、農地の転用を容易にするのではなく、本市の地域振興に資する多様な機能立地を目指す(64、74頁)」ことを基本方針としており、この方針に基づき調和のとれた、まちづくりを推進していきます。</p> <p>なお、74頁から76頁に、生活しやすい集落環境の形成と農地・緑地の保全・活用のための実現化方策を位置づけています。</p>	無
17	<p>(p.59/p.60/p.76)令和3年の時点で、市街化調整区域の4.2%を畑や山林が占めているとのこと。これらの農地や山林は、本市にとって貴重な資源であると考えます。地球温暖化の緩和策として、二酸化炭素の吸収源である森林をしっかりと保全していくことは重要ですし、食料自給率のことを考えるなら、農業をしっかりと支え、農地を守っていくことが大切です。「手入れの行き届かない農地や荒れた山林が増えている」とのことですが、農地や森林を保全していくためには、農業従事者や森林所有者をしっかりと支えていくとともに、援農ボランティアや森林ボランティアを養成し、行政と市民が協働していくことには賛成です。</p>	<p>農地や山林は貴重な資源であり、本方針で位置づけている資源保全のための施策に対する賛意を頂きました。</p> <p>本方針に基づき、本市の貴重な資源を保全・活用していきます。</p>	無
18	<p>(p.10/p.67)北部地域の天津川の流域などに、農業振興、農業体験、レジャーなどを目的とした農業公園を設置することを提案します。今ある農地や自然環境を維持しながら、地域を活性化させることができるのではないかと思います。</p>	<p>本方針での土地利用方針及び実現化手法につきましては、「市街化調整区域の土地利用方針(63頁から72頁)」「実現化手法(73頁から77頁)」に記載しております。</p> <p>具体的な土地利用のご意見につきましては、今後のまちづくりの参考とさせていただきます。</p>	無

NO	意見内容	市の回答	修正 有無
19	<p>(p.57/p.67)森林や自然環境を守るという観点からは、佐津間の渋谷家住宅を中心として北部地域を里山として整備していくことを提案します。渋谷家住宅の価値は、それ単体よりも、周辺環境整備が伴ってこそ一層増すものと考えます。自然豊かな里山は、市民や周辺地域住民にとっての憩いの場所となることはもちろんのこと、成田と東京の間に位置する本市においては、外国人観光客（インバウンド）の流入も期待できます。近年、日本を訪れる外国人の間では、都市とは異なる「日本の原風景」や「日本の伝統的な暮らし」を体験できる里山の人気が高いと聞きます。鴨川市のように、環境保全や地域活性化に関心のある企業と連携して、里山を生かした農泊や道の駅を作ることができれば、地域のみならず市全体の活性化につながることでしょう。</p>	<p>本方針での土地利用方針及び実現化手法につきましては、「市街化調整区域の土地利用方針（63頁から72頁）」「実現化手法（73頁から77頁）」に記載しております。</p> <p>具体的な土地利用のご意見につきましては、今後のまちづくりの参考とさせていただきます。</p>	無