

分類	意見	市の考え方
序章	<p>「R4スタート⇒4年後中間見直し⇒10年後見直し」としているが、5年毎の見直しで10年間の都市計画を基本的に考えて、20年後の都市の姿を実現する。20年後の結果が明確に示されていないと感じます（近未来のイメージ図か映像が欲しい）。</p>	<p>本計画は都市づくりの基本的な方針となるものであり、都市づくりの目標や将来都市構造図として20年後の目指すべき姿を示しています。</p>
第1章	<p>将来的に全市的に人口密度は低下し、事業所数、従業者数も減少傾向とのことですが、外国人労働者数は年々増えています。現在はコロナ禍による入国制限で横ばい状態ですが、コロナが収束した場合、八街市は爆発的な増加が予想されます。理由として、成田空港から近く家賃が安い物件が多い、物価が安い、職業訓練学校等が新しくできつつある…などです。ATM利用者数や口座開設数から見ても、今後増えることは間違いありません。八街市の農業や産業の活性化から見れば良いことではあります。治安の問題や地域住民とのトラブルを解決する必要があります。</p> <p>提案として、空家はかなり多くなってきていますので、市で買い取り、外国人賃貸として、市が管理するのが良いかと思えます。安定収入と治安維持になると思えます。</p>	<p>いただいたご意見については、関係課とも情報共有をし、今後施策を検討する際の参考とさせていただきます。</p>
第2章	<p>2-1 将来都市像と都市づくりの目標 2. 都市づくりの目標</p> <p>街の創生を考えた時、空き家対策&コンパクトな街づくり宣言をして、郊外の分散住宅を「駅中心部5km程度の空き家買い替えて、住み替え転居」を行政主導でインセンティブを付け、積極的にマッチング（家主、不動産業、司法書士）して推進する（全国初?）。※ライフラインの集中投資や行政サービスの効率を考える。（国交省の「立地適正化計画」「居住誘導地域」に取組む）</p>	<p>第4章地域別構想 4-3 中央地域 4. 地域のまちづくり方針住宅エリアに「八街駅や榎戸駅周辺の空き家の利活用により、駅近居住における定住促進を図ります。」と記載しているとおりの、空き家対策の必要性は認識しています。いただいたご意見については、具体的な施策を検討する際の参考とさせていただきます。</p>
第3章	<p>3-1 土地利用に関する基本方針 7. 新産業エリア</p> <p>「酒々井インターチェンジ周辺を富里市、酒々井町と連携し関係団体に対して用地整備し、企業誘致する検討としている」が、まずは、八街のグランドデザインを作り具現化してもらいたい。今や自治体間競争の時代、企業誘致と同時並行で計画してください。※山田インターチェンジ周辺も同様。</p>	<p>いただいたご意見は関係課とも情報共有をし、今後の進め方等を検討していきます。</p>

分類	意見	市の考え方
第3章	<p>3-2 交通体系に関する基本方針2. 道路</p> <p>八街の将来を考えた時、成田空港と如何に連携し発展して行くかが最重要です。</p> <p>その為には、八街⇄成田空港との交通ネットワークが重要で主要地方道八街三里塚線（県道43号）を広域幹線道路（地域高規格道路）へ格上げして、最優先で整備推進してください。物流産業誘致や空港関係者の通勤、将来のホテル誘致等利用者の利便性向上には必須です。</p>	<p>本計画では、国道を広域幹線道路、県道・都市計画道路を幹線道路、市道を地域間連絡道路として位置づけ、それぞれの方針を定めており、この方針に基づき整備を推進しています。いただいたご意見は、関係課とも情報共有させていただくとともに、今後の道路整備における参考とさせていただきます。</p>
第3章	<p>（1）67 ページ「道路整備が完了していない都市計画道路においては、整備を推進することを前提にしつつ、必要に応じて道路の必要性や代替性などを検証し、都市計画道路の見直しを検討します。」</p> <p>→八街バイパスですら、計画から全線開通まで数十年かかっている。そもそも新規に道路を開通させることは現実的であるとは考えにくい。新規道路整備を推進することを前提とするより、より具体的かつ現実的な手法で現状の道路改良を優先すべきであると考えます。</p> <p>具体的には交通の要所となっている交差点の右折レーンの設置である。八街には右折レーンのある交差点が少なく、そのことが交通渋滞を引き起こしていると考えられる。そもそも八街十字路の渋滞を抜本的に改善するのであれば、八街バイパスの整備より先に交差点改良を行うべきなのは明らかである（おそらくそれができない事情があるのだろう）。409号線の八街十字路から文違イオン交差点には、一つも右折レーンが整備されていなく、そのため慢性的な渋滞が引き起こされている。交差点付近には住宅があり、整備が進まないのも理解できるが、「八街は道路が悪い」と何十年も言われ続けていることの大きな要因として、主要国道409号線の道路状況が悪いからという部分は大いに考えられる。市民から「道路が良くなった」という声上がるためには、長年放置されてきた交差点改良に大胆なメスを入れる必要があるように思う。</p>	<p>いただいたご意見は、第3章分野別方針3-2 交通体系に関する基本方針2 道路（1）広域幹線道路及び（2）幹線道路において、「円滑な交通処理」を目指していくという方針の中に包含しています。ご意見は、関係課とも情報共有させていただくとともに、今後の道路整備における参考とさせていただきます。</p>

分類	意見	市の考え方
第3章	<p>3-3 公園緑地に関する基本方針1. 「身近な公園緑地」の整備や活用方針</p> <p>八街は、自然が多く住み易い街との標榜ですが、公園面積は千葉県内の37市（勝浦市、鴨川市、南房総市は除く）で0.78㎡/人と最下位になっています。（H29年度）</p> <p>※千葉県内：佐倉市8.6、富里市2.8、山武市13.7、東金市5.3、酒々井町10.3・・・</p> <p>（全国公園面積でも最下位：0.7㎡/人 H17.6月現在。又全国平均：10.5㎡/人 H29年度）</p> <p>そこで「八街都市計画」（千葉県H28.5.27付）では、「八街スポーツプラザの周辺に谷津の樹林を取り込み散策、休養の場を設け、総合公園とすることにより市民の総合的レクリエーションの場所とする」・・・という記載あり。今回のマスタープランの構想に含めてください。</p>	<p>「八街都市計画」（千葉県H28.5.27付）に記載があることは認識しており、八街市都市計画マスタープランはこの八街市都市計画に則す形で、策定いたします。</p> <p>今後、具体的な施策を進めていくうえで、いただいたご意見は参考とさせていただきます。</p>
第4章	<p>90ページ「八街駅の駅乗降客等を主対象とした商業機能の立地を促進し、八街駅を中心とした賑わいと活力あふれるウォークアブルなまちの中心として、魅力向上を図ります。」</p> <p>→北口整備事業完了から数年が経つが、商業施設などの立地は進まず、あるのは格安コインパーキングばかりで魅力的な駅前とは正直言い難い。北口私有地についても検討が進められているようであるが、箱物を作って終わりだけでなく、そこに行きたいと思わせるような魅力的な施設をつくり、北口の賑わい創出の起爆剤とすべきだ。</p> <p>私が失敗と考えている駅前施設の事例として成田駅の「スカイタウン成田」がある。</p> <p>立派なビルができたものの、テナントは埋まらず典型的な行政主導のハコモノであるとする。魅力的な施設を創るためにも民間のアイデアを積極的に取り入れるべきだ。</p> <p>また、中途半端な「複合商業施設」ではなく、なにか一つ施設としてのコンセプト（テーマ）があればより魅力的な施設となるであろう。</p>	<p>八街駅北口の市有地に関しては、令和元年度に市民アンケート調査や、令和2年度にサウンディング型市場調査を実施する等、利活用に向けて検討を進めています。</p> <p>市民アンケート結果においては、「飲食店・フードコート」や「商業施設等」を求める意見が多いことから、商業機能を主とした記載としています。いただいたご意見を参考に、引き続き検討を進めていきます。</p>

分類	意見	市の考え方
第4章	<p>上記で格安パーキングが多いと述べたが、それを長所として市が積極的に八街駅での「パークアンドライド」利用を推進していくというのも方策の一つとしてアリだと考える。駅周辺で空き地が目立つようになっているが、ただ空き地にするよりは駐車場にしてそのぶん通勤需要につなげるのが長期的な駅周辺の活性化につながるのではないか。</p>	<p>すでに整備されている民間駐車場をパークアンドライドの場として活用促進することについては、いただいた意見を参考に、今後検討したいと考えます。</p>
第5章	<p>課題には、系統的にPDCAで進捗管理と見直しを行います。経過を実証分析の上、評価・見直しして再計画を立ててください。</p> <p>特に、将来展望、財政情勢、市民のベターな意見等取り入れて、柔軟により良い都市づくりを目指していただきたいと思えます。</p>	<p>本計画では、総合計画の改定や社会情勢の変化等を踏まえ、中間検証を実施する予定です。中間検証を実施した上で見直しが必要となった場合は、いただいたご意見の通り、将来展望等を取り入れ、適宜見直しを行うこととしています。</p>
全体	<p>「ひと・まち・みどりが輝くヒューマンフィールドやちまた」という軸のテーマ自体が無難で抽象的なものであり、どのような市にしていきたいのかがマスタープランからもふわふわとした印象でしか伝わってこない。自治体が策定するものなので無難でよいというものなのかもしれない。しかし、この先長期的な視点で考えたときに「無難」な姿勢のみではゆっくり凋落する道しかないと考える。より具体的に「ここに力を入れるのだ」という首長の熱量が伝わってこない。昨年6月に起きた痛ましい事故で、多くの八街市民が「道路整備が昔から追いついていない」と実感しただろう（事故が起きたのはあくまで飲酒運転の過失が大きい、同時に市内の道路環境について考えさせられた）。議会でも共有事項として議論がなされたはずだ。今からでも、道路の整備に一層力を入れるなど、「こういう八街にしていくんだ」という強いメッセージをマスタープランに織り込むべきではないか。</p>	<p>本計画は都市づくりの基本的な方針を示したものであり、市全体が目指す方向性としては、上位計画である総合計画の将来像を踏襲していますが、道路整備については、本計画の方針に基づき一層注力していきたいと考えております。</p>

分類	意見	市の考え方
全体	八街市の人口減少（過去5年間：△4,105人）及び出生率（R1年度：1.07）は深刻です。閉塞感のある街を見直し、危機感を持って将来的に魅力ある街づくりで「定住促進・産業振興」を目指してください。※国の地域振興関係の助成金・交付金の活用。	国の交付金等も有効に活用しつつ、本計画で示す「定住促進」「産業振興」に繋がる街づくりを進めていきます。
全体	都市づくりの課題解決に向けて実行性を高める為、個々の課題に対しPDCAで推進するが、更に、ロードマップや予算計上の裏付けを進めて、常に市民に公開してください。	本計画は都市づくりの基本的な方針を示したものです。個々の課題に対応した具体的な施策については、各年度の予算を踏まえつつ個別に計画を立て、適切に進捗管理を行いながら取り組んでいきます。
全体	20年後は、世代交代で若人の時代に相応しい感動・共感を与える様な都市計画を望みます。	ご意見を踏まえ、今後の施策を検討していきます。
全体	R3年度一般財源に対する市税比率：33.1%と低く、人口増加と産業振興により財源基盤の確保を念頭において、斬新的な都市計画を実現してください。	ご意見を踏まえ、今後の施策を検討していきます。
全体	作成されたマスタープランでは市民アンケート調査結果を含めた「現状と課題」を提示し、それを踏まえた「都市づくりの目標」及び「基本方針」が説明されています。これは八街市の将来像を描いたものであり、我々市民に大きな夢と励みを与えてくれる素晴らしいプランです。本プランは都市づくりの基本的な計画ですが、これをベースに具体的にどの地域で何をいつまでやるのか予算を含めた具体的な計画作成が重要と考えます。この工程表を基に定期的に進捗状況を確認し、20年後には掲げた目標が行政・市民の協力の基に実現できるようにしたいものです。	ご意見のとおり、本計画は都市づくりの基本的な方針を示したものです。具体的な施策については、各年度の予算を踏まえつつ個別に計画を立て、進捗管理を行いながら計画的に取り組んでいきます。