

松戸市市街化調整区域の
まちづくりに関する土地所有者
意向調査報告書

令和5年11月
松戸市

目 次

第 1 章 調査の概要	1
(1) 調査の目的.....	1
(2) 調査の概要.....	1
(3) 調査の留意点.....	1
(4) 調査項目.....	2
(5) アンケート調査票.....	3
(6) 配布数の内訳.....	15
第 2 章 全体集計結果	16
第 3 章 地区別集計結果	22
①幸田地区.....	22
②根木内地区.....	30
④金ヶ作地区.....	38
⑤六実地区.....	47
⑥五香西地区.....	55
⑦串崎新田地区.....	63
⑧高塚新田地区.....	72
⑨紙敷地区.....	82
⑩大橋・和名ヶ谷地区.....	94
⑪矢切地区.....	104
⑫旭町地区.....	122

第1章 調査の概要

(1) 調査の目的

松戸市都市計画マスタープラン（市街化調整区域編）の土地利用方針の検討にあたり、土地所有者が考える市街化調整区域の現状認識や課題、方向性等を把握することを目的にアンケートを実施する。

(2) 調査の概要

前述の目的のため、以下のとおりアンケート調査を行った。

アンケート調査の概要

調査地域	松戸市市街化調整区域	
調査対象	調査地域に土地を有する約 8,000 人の中から抽出	
調査方法	郵送配布、郵送または web 回収	
対象者数	2,000 人	
	抽出方法	登記情報に基づく抽出
	有効回収数	827 人（郵送:687 人、web:140 人）
	有効回収率	41.4%（郵送:83.1%、web:16.9%）
実施期間	令和 5 年 6 月 29 日～7 月 17 日	

(3) 調査の留意点

- ・ 回答の割合は、小数点第 2 位を四捨五入しているため、数値の合計が 100%にならない場合がある。
- ・ 複数回答可の設問の場合、すべての回答割合を合計すると 100%を超える場合がある。
- ・ 本文やグラフ・数表上の選択肢表記は、場合によっては語句を簡略化している。
- ・ 自由回答の内容について、個人を特定できるものの削除、及び、誤字等の修正をしている。

(4) 調査項目

調査項目は、以下のとおりである。

1. 所有状況について（全地区共通）

- 回答者の属性…地権者の年齢、住まい（市内（地区外、地区内）、市外）
- 所有地の場所、面積
- 土地の利用状況と今後の土地利用の希望

2. 農地の利用状況について（全地区共通）

- 農業形態について
- 後継者について
- 今後の農地面積について
- 荒れ地になりそうな土地について
- 農業継続の課題について
- 農業継続、農地保全の施策について

3. 今後の土地利用及び課題について

- 地区のまちの課題
- 個別地区のまちづくりの方向性（⑩矢切地区は選択肢が異なる）
- 今後の市街化調整区域のまちづくりについて

市街化調整区域に関するアンケート調査

ご協力をお願い

～幸田地区について～

市民の皆様には、日ごろから市政にご理解とご協力を賜り、誠にありがとうございます。
現在、松戸市においては、都市計画マスタープラン（市街化調整区域編）の策定に向け、検討を進めているところでございます。

都市計画マスタープランとは、本市の将来のあるべき姿や目標、今後の都市づくりの考え方や方針などを定めるもので、その方針に基づき様々な事業が検討され、実施していくこととなります。

つきましては、土地利用の状況等について、地権者の皆様方からご意見をいただき、把握いたしたくアンケートにご協力をお願い申し上げます。

なお、本調査対象者については、6月1日現在の登記事項の情報を基に発送しており、お伺いした情報は、統計的に処理し、上記の目的以外では使用しません。

大変恐縮ではございますが、本調査の趣旨をご理解の上、ご協力を賜りますよう、宜しくお願い申し上げます。

令和5年6月 松戸市

【ご返送について】

ご記入していただいたアンケート調査票は、**7月17日（月）**までに、同封の返信用封筒へ封入してご返送ください。（切手は不要です。）

※インターネットで回答いただくことも可能ですので、下記の URL または QR コードよりアクセスしてご回答ください。

※インターネットで回答いただいた場合は、調査票の郵送は**不要**です。

■インターネットによるアンケート回答用 WEB サイト：

https://apply.e-tumo.jp/city-matsudo-chiba-u/offer/offerList_detail?tempSeq=20753

■QRコード



【お問い合わせ先】

窓口：松戸市 街づくり部 都市計画課
電話：047-366-7372

市街化区域・市街化調整区域とは

- 「市街化調整区域」とは、「市街化を抑制すべき区域」です。
- 松戸市内では、市域の外縁部などを中心に、**農地や山林などの自然的土地利用が多い**区域に指定され、**建物の建築が制限**されています。
- 一方、既に市街地を形成している区域や今後、優先的・計画的に市街化すべき区域を「**市街化区域**」と言います。

【松戸市の市街化区域と市街化調整区域の面積】

都市計画区域 約 6,133ha	
市街化区域 約 4,444ha (72.5%)	市街化調整区域 約 1,689ha (27.5%)

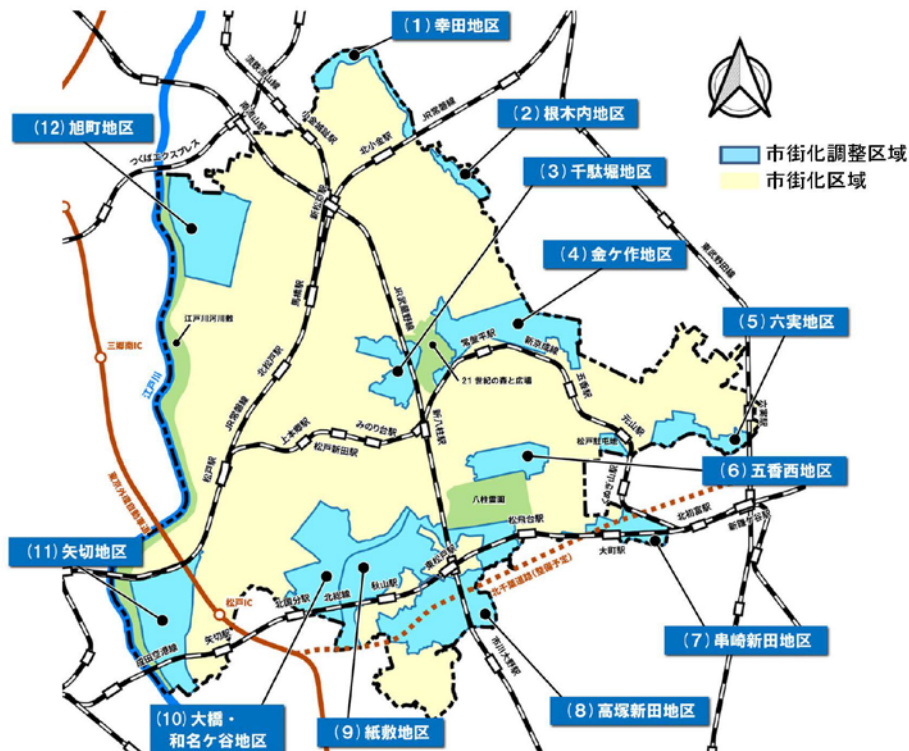
【市街化区域と市街化調整区域のイメージ図】



市街化調整区域の現状

本市の市街化調整区域は、大きく12のエリアに分けられ、その中には「農地や樹林地の多い地区」や「住宅と農地が混在する地区」、「社会福祉施設が立地する地区」など、様々な特性が見られます。

平成30年6月に東京外環自動車道千葉県区間の開通（松戸ICが設置）により、本市から各高速道路へのアクセスが飛躍的に向上したほか、本市南部において、東京外環自動車道と成田空港を結ぶ北千葉道路が計画されています。



市街化調整区域の考え方について

現在、市では市街化調整区域の土地利用のあり方について、検討を進めています。

<市街化調整区域のまちづくりの基本的な考え方（案）>

市街化調整区域の性格を維持しつつも、農地・山林等の適切な管理や活用と合わせ、立地条件や地区特性に応じた計画的でメリハリのある土地利用の整序・誘導が必要。



【基本的な考え方】

- ①自然的土地利用を基本としながらも、鉄道駅周辺および広域幹線道路等周辺の地区は、都市的土地利用（市街化）の可能性を検討する
- ②鉄道駅周辺では住宅・商業系の土地利用、広域幹線道路等の周辺では産業系の土地利用を検討する
- ③農業振興施策や開発許可制度などを活用し、既存の自然的環境や生活環境の維持・充実を図る

参考

市街化調整区域を開発する場合には、土地区画整理事業を行ったうえで市街化区域に編入することが基本となります。一般的に考えられるメリット、デメリットを整理しました。

メリット	デメリット
快適性、利便性の向上 <ul style="list-style-type: none"> ・道路の整備 ・下水道の整備 ・公園の整備 ・敷地形状の整形化 ⇒より良い都市環境の形成	減歩による土地の減少 <ul style="list-style-type: none"> ・道路や公園などを整備するため土地の一部を提供する ・区画整理事業の事業費に充当するため土地の一部を提供する ・減歩できない場合は清算金を負担する
安全性、防犯・防災性の向上 <ul style="list-style-type: none"> ・道路が拡幅される ・歩行者・自動車の区域が分けられる ・延焼遮断効果が生じる 	土地の移転 <ul style="list-style-type: none"> ・事業により必ずしも現在の位置がそのまま利用できるとは限らず、移転が必要となる場合がある
宅地の価値の向上 <ul style="list-style-type: none"> ・市街化区域に編入がなされ資産価値が向上する 	税金の増加 <ul style="list-style-type: none"> ・市街化区域に編入がなされ土地の資産価値が向上する分、固定資産税の増加や都市計画税をあらたに支払うことになる
経済波及効果 <ul style="list-style-type: none"> ・民間投資の活発化 ・地域の活性化 	まちなみの変化 <ul style="list-style-type: none"> ・農地、樹林地等のみどりの減少 ・生活環境の変化（交通量の増加等）

市街化調整区域に関するアンケート調査票

～幸田地区について～

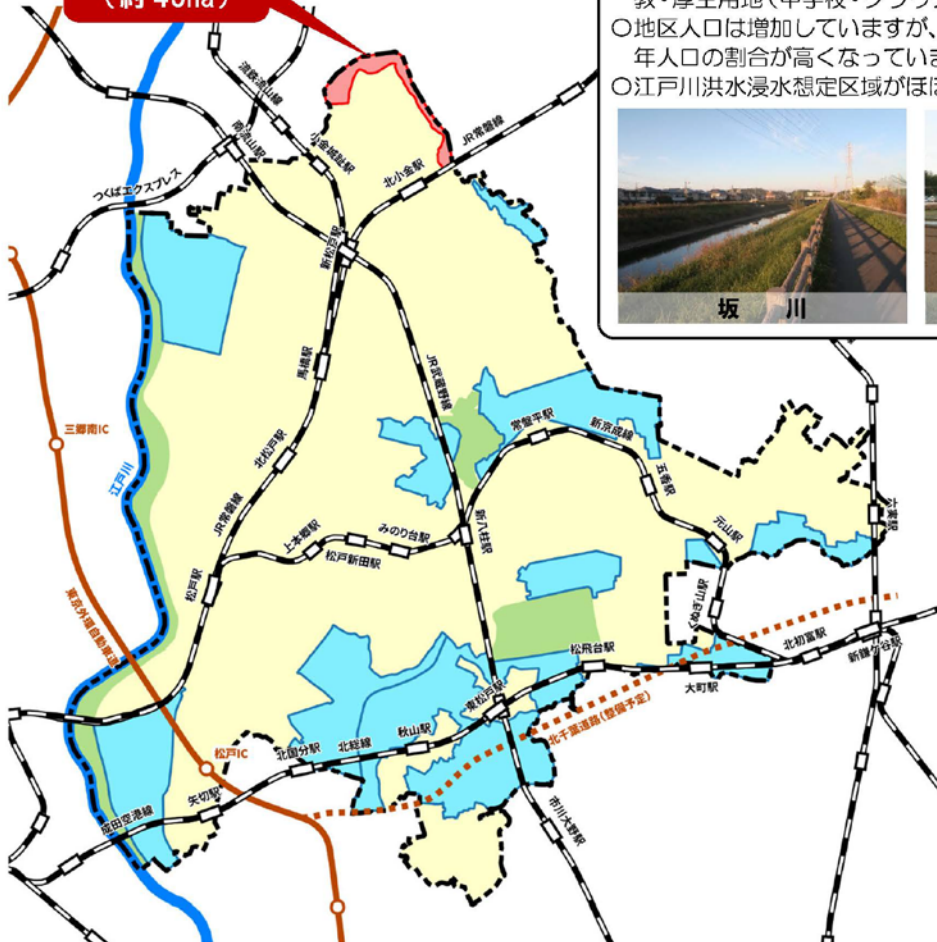
アンケート回答に要する時間は**5分程度**です。
 本調査票に**直接ご記入**頂き、同梱の**返信用封筒にてご返送**をお願いいたします。
 ※インターネットで回答いただく場合は、調査票（本紙）の郵送は不要です。

【ご記入にあたってのお願い事項】

- 封書の宛名のご本人様のご記入をお願いいたします。
 ※宛名のご本人様がご回答できない場合は、ご家族の方や介助者の方などがご本人の立場で（ご本人の意見に沿って）お答えください。
- 設問に従って、該当するものを**本調査票に直接ご記入**ください。また、回答数を設定しているものがありますのでご注意ください。
- 「その他」を選択される場合は、（ ）内に具体的な内容をご記入ください。

幸田地区の状況

幸田地区
 (約 43ha)



【地区の概要】

- 市の北部、流山市との市境に位置しています。
- 地区内には、坂川、富士川が流れています。
- 地区内には、まとまった農地が存在し、地区の西側には文教・厚生用地(中学校・グラウンド等)が立地しています。
- 地区人口は増加していますが、他の地区と比較すると、老年人口の割合が高くなっています。
- 江戸川洪水浸水想定区域がほぼ全域に広がっています。



坂川



農地

1 回答者ご自身のことについてお伺いします。

問1 回答者の属性についてお伺いします。該当する番号に○をつけてください。

① 属性（1つ回答）	<p>1. 個人</p> <div style="border: 1px dashed black; padding: 5px;"> <p>個人の方は年代を一つ選択してください。</p> <p>1. 10代 2. 20代 3. 30代</p> <p>4. 40代 5. 50代 6. 60代</p> <p>7. 70代 8. 80代 9. 90代以上</p> </div> <p>2. 法人</p>
② 住まい、所在地（1つ回答）	<p>1. 市内（地区内） 2. 市内（地区外） 3. 市外</p>

問2 幸田地区での土地の所有状況についてお伺いします。該当する番号に○をつけてください。

① 所有地（複数回答可）	<p>1. 幸田 2. 平賀</p> <p>3. 東平賀 4. 不明</p>
② 所有している おおよその 土地の合計面積 （1つ回答）	<p>1. 200㎡未満</p> <p>2. 200㎡～500㎡未満</p> <p>3. 500㎡～1,000㎡未満</p> <p>4. 1,000㎡～3,000㎡未満</p> <p>5. 3,000㎡～5,000㎡未満</p> <p>6. 5,000㎡～10,000㎡未満</p> <p>7. 10,000㎡以上</p>
③ 所有している 土地の状況 （1つ回答）	<p>1. 貸している</p> <p>2. 貸していない</p> <p>3. 一部貸している</p>

④ 所有している土地の利用状況を左側から選んでいただき、その土地の概ね 10 年後の土地利用の希望について右側を選択してください。(複数回答可)

現在の土地の利用状況	概ね 10 年後の土地利用の希望
1. 田畑	1. 現状のまま 2. 他の用途にしたい () 3. 売却したい
2. 果樹園	4. 貸したい 5. その他 ()
3. 住宅	1. 現状のまま 2. 他の用途にしたい () 3. 売却したい
4. 事業所	4. 貸したい 5. その他 ()
5. 駐車場	1. 現状のまま 2. 他の用途にしたい () 3. 売却したい
6. 資材置場	4. 貸したい 5. その他 ()
7. 空き地	1. 現状のまま 2. 他の用途にしたい () 3. 売却したい
8. 山林	4. 貸したい 5. その他 ()
9. その他 ()	1. 現状のまま 2. 他の用途にしたい () 3. 売却したい 4. 貸したい 5. その他 ()

問2④で幸田地区内(市街化調整区域)に所有している土地の利用状況について、
 回答に、『1. 田畑』、『2. 果樹園』が含まれる方 ⇒ 問3にお進みください
 回答に、『1. 田畑』、『2. 果樹園』が含まれない方 ⇒ 問4にお進みください

2 所有地の土地利用についてお伺いします。

問3 農業経営や今後の状況などについてお伺いします。該当する番号に○をつけてください。

※問2④で回答に『1. 田畑』、『2. 果樹園』が含まれる方のみご回答ください。

(1) 現在の農業経営の形態について (1つ回答)

- | | |
|----------------------------------|----------------------|
| 1. 専業農家 (農業収入のみ) | 2. 第1種兼業農家 (農業収入が多い) |
| 3. 第2種兼業農家 (農業収入が少ない) | 4. 自家用農作物のみを栽培 |
| 5. 農地持ち非農家 (農地を所有しているが、耕作はしていない) | |

(2) 耕作を続ける人 (後継者など) はいますか (1つ回答)

- | | | |
|------------|------------|--------------|
| 1. 後継者がいる | 2. 後継者がいない | 3. どちらともいえない |
| 4. その他 () | | |

(3) 概ね10年後の農地面積について (1つ回答)

- | | | | |
|-------------------------|---------|----------|---------|
| 1. 拡大したい | 2. 現状維持 | 3. 縮小したい | 4. やめたい |
| 5. どちらともいえない 6. その他 () | | | |

(4) 現在または今後10年間で荒地になりそうな土地はありますか (1つ回答)

- | | | |
|-------------------------|----------|-------|
| 1. 既にある | 2. 今後はある | 3. ない |
| 4. どちらともいえない 5. その他 () | | |

(5) 農業を続けていくための課題はありますか (複数回答可)

- | | |
|----------------------|----------------------|
| 1. 経営が不安定 (収益確保が難しい) | 2. 設備増強のための資金が不足している |
| 3. 後継者や労働力確保が難しい | 4. 農地が分散しているため効率が悪い |
| 5. 農地が借りられない (買えない) | 6. 周辺環境の変化 |
| 7. 特になし | 8. その他 () |

(6) 農業を続ける (農地を保全する) ためにはどのような施策が必要と考えますか (複数回答可)

- | | |
|---|---|
| 1. 貸借 (農地銀行) 及び売買の支援 | 2. 6次産業化の推進
(生産・加工・流通・販売等を含めた一体的な取り組み) |
| 3. 農産物のブランド化 | 4. 農業従事者の育成・確保 |
| 5. 税負担の軽減 | 6. 機械・資材等の購入支援 |
| 7. 販売先の確保 (直売所設置等) | 8. 人・農地プラン (農地の交換) |
| 9. 農業振興地域制度の活用
(国からの補助等を受けられるが農地転用や
開発等に強い制限を受ける) | 10. 自然災害時の収入減少対策 |
| 11. 特になし | 12. その他 () |

3 所有地を含む地区についてお伺いします。

問4 幸田地区についてお伺いします。該当する番号に○をつけてください。

※全ての方がご回答ください。

(1) 幸田地区のまちの課題について（複数回答可）

- | | |
|-------------------|----------------------------|
| 1. 農地や山林が荒れている | 2. 資材置場が増えている |
| 3. 店舗が少ない | 4. インフラ（道路や公園、下水など）が整っていない |
| 5. 交通の便が悪い | 6. 地域の活力低下（人口減少等） |
| 7. 空き家・空き地が増加している | 8. 土地利用が混在している |
| 9. 特になし | 10. 分からない |
| 11. その他（ | ） |

(2) 幸田地区（現在所有している土地を含む周辺地域）のまちづくりの方向性についてお伺いします。どのような方向性が望ましいと思うか、該当する番号に○をつけてください。（複数回答可）

- | | |
|------------------------|--------------------|
| 1. 農地やみどり等、自然環境の保全 | 2. 現在の環境を維持 |
| 3. メリハリのある計画的な土地利用 | 4. 不適正な資材置場などの規制強化 |
| 5. インフラ（道路や公園、下水など）の整備 | 6. 交通環境の向上 |
| 7. 日常生活に必要な施設の立地 | 8. 自然環境と住環境の調和 |
| 9. 特になし | 10. 分からない |
| 11. その他（ | ） |

(3) 幸田地区や市街化調整区域全体のまちづくりについて（自由回答）

アンケートは以上です。ご協力ありがとうございました

〈串崎新田地区用〉

(3) 個別の地区のまちづくりの方向性についてお伺いします。どのような方向性が望ましいと思うか、該当する番号に○をつけてください。

◆ 北千葉道路沿道について（1つ回答）

※市街化調整区域は市街化を抑制すべき区域ではありますが、広域幹線道路等周辺については、一般的に産業を中心としたまちづくりの可能性が考えられます。
※本市の都市づくりの基本的な考え方や方針を示した松戸市都市計画マスタープラン（R4.4改定）には、「北千葉道路の整備に併せた新たな産業立地の可能性の検討」「成長産業・先端産業等の本社機能や生産・研究開発施設を備えた新たな産業施設の立地誘導を検討」の記載があります。

1. 本社機能や生産・研究開発施設など産業を中心としたまちづくりを検討した方が
良い
2. 産業以外のまちづくりを検討した方が良い（具体例：)
3. 現在の環境を維持した方が良い
4. 積極的に農地等自然環境を保全した方が良い
5. その他（)

(4) 串崎新田地区や市街化調整区域全体のまちづくりについて（自由回答）

アンケートは以上です。ご協力ありがとうございました

〈高塚新田地区用〉

(3) 個別の地区のまちづくりの方向性についてお伺いします。どのような方向性が望ましいと思うか、該当する番号に○をつけてください。

① 東松戸駅、秋山駅周辺について（1つ回答）

※市街化調整区域は市街化を抑制すべき区域ではありますが、駅周辺については、一般的に住宅・商業を中心としたまちづくりの可能性が考えられます。

- 1. 住宅・商業を中心としたまちづくりを検討した方が良い
- 2. 住宅・商業以外のまちづくりを検討した方が良い（具体例： ）
- 3. 現在の環境を維持した方が良い
- 4. 積極的に農地等自然環境を保全した方が良い
- 5. その他（ ）

② 北千葉道路沿道について（1つ回答）

※市街化調整区域は市街化を抑制すべき区域ではありますが、広域幹線道路等周辺については、一般的に産業を中心としたまちづくりの可能性が考えられます。

※本市の都市づくりの基本的な考え方や方針を示した松戸市都市計画マスタープラン（R4.4改定）には、「北千葉道路の整備に併せた新たな産業立地の可能性の検討」「成長産業・先端産業等の本社機能や生産・研究開発施設を備えた新たな産業施設の立地誘導を検討」の記載があります。

- 1. 本社機能や生産・研究開発施設など産業を中心としたまちづくりを検討した方が良い
- 2. 産業以外のまちづくりを検討した方が良い（具体例： ）
- 3. 現在の環境を維持した方が良い
- 4. 積極的に農地等自然環境を保全した方が良い
- 5. その他（ ）

(4) 高塚新田地区や市街化調整区域全体のまちづくりについて（自由回答）

アンケートは以上です。ご協力ありがとうございました

〈紙敷地区用〉

(3) 個別の地区のまちづくりの方向性についてお伺いします。どのような方向性が望ましいと思うか、該当する番号に○をつけてください。

東松戸駅、秋山駅周辺について (1つ回答)

※市街化調整区域は市街化を抑制すべき区域ではありますが、駅周辺については、一般的に住宅・商業を中心としたまちづくりの可能性が考えられます。

1. 住宅・商業を中心としたまちづくりを検討した方が良い
2. 住宅・商業以外のまちづくりを検討した方が良い (具体例：)
3. 現在の環境を維持した方が良い
4. 積極的に農地等自然環境を保全した方が良い
5. その他 ()

(4) 紙敷地区や市街化調整区域全体のまちづくりについて (自由回答)

アンケートは以上です。ご協力ありがとうございました

〈矢切地区用〉

(3) 個別の地区のまちづくりの方向性についてお伺いします。どのような方向性が望ましいと思うか、該当する番号に○をつけてください。

◆ 国道6号や外環自動車道周辺について（1つ回答）

※市街化調整区域は市街化を抑制すべき区域ではありますが、広域幹線道路等周辺については、一般的に産業を中心としたまちづくりの可能性が考えられます。

1. 産業を中心としたまちづくりを検討した方が良い

期待する施設に○をつけて下さい。（複数回答可）

- | | | |
|-----------------|-------------|-----------|
| 1. 生産施設（工場） | 2. 植物工場 | 3. 研究施設 |
| 4. 物流（流通加工）施設 | 5. 観光（体験）農園 | 6. 農業振興施設 |
| 7. 地域振興施設（道の駅等） | 8. 特になし | |
| 9. その他（ | | ） |

2. 産業以外のまちづくりを検討した方が良い（具体例：

3. 現在の環境を維持した方が良い

4. 積極的に農地等自然環境を保全した方が良い

5. その他（

(4) 矢切地区や市街化調整区域全体のまちづくりについて（自由回答）

アンケートは以上です。ご協力ありがとうございました

(6) 配布数の内訳

各地区への配布数は、以下のとおりである。

地域分類		発送枚数	有効回収数	有効回収率	
市街化調整区域	①幸田地区	53	27	50.9%	
	②根木内地区	28	12	42.9%	
	③千駄堀地区	-			
	④金ヶ作地区	174	68	39.1%	
	⑤六実地区	60	19	31.7%	
	⑥五香西地区	73	33	45.2%	
	⑦串崎新田地区	113	46	40.7%	
	⑧高塚新田地区	北千葉道路沿道	67	28	41.8%
		駅周辺	116	32	27.6%
		その他	145	62	42.8%
	⑨紙敷地区	駅周辺	235	103	43.8%
		その他	210	70	33.3%
⑩大橋・和名ヶ谷地区	196	84	42.9%		
⑪矢切地区	336	156	46.4%		
⑫旭町地区	194	87	44.8%		
合計		2000	827	41.4%	

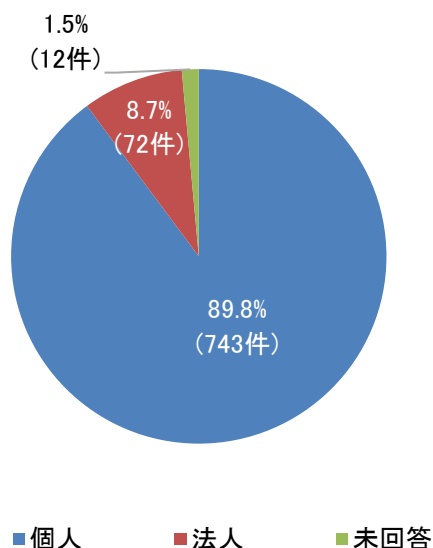
※③千駄堀地区については、別途アンケート調査を実施しているため、今回は実施しない。

第2章 全体集計結果

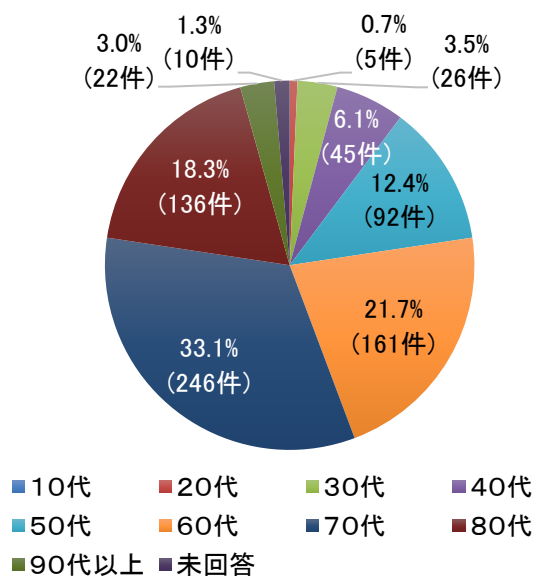
1 回答者ご自身のことについてお伺いします。

問1 回答者の属性についてお伺いします。

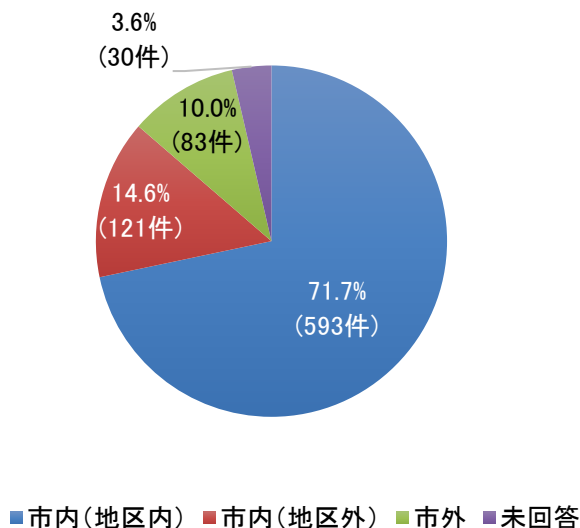
①属性（1つ回答）（n=827）



個人の場合の年齢層（1つ回答） （n=743）



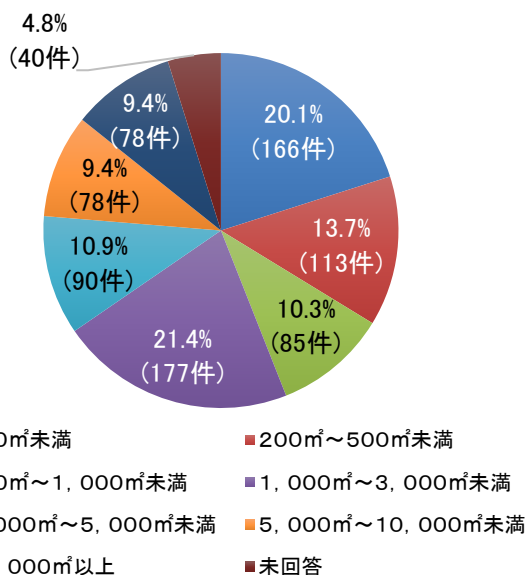
②住まい、所在地（1つ回答）（n=827）



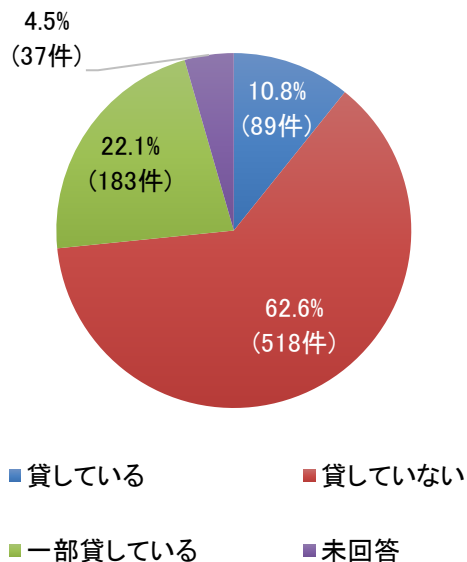
問2 土地の所有状況についてお伺いします。

(①所有地は省略)

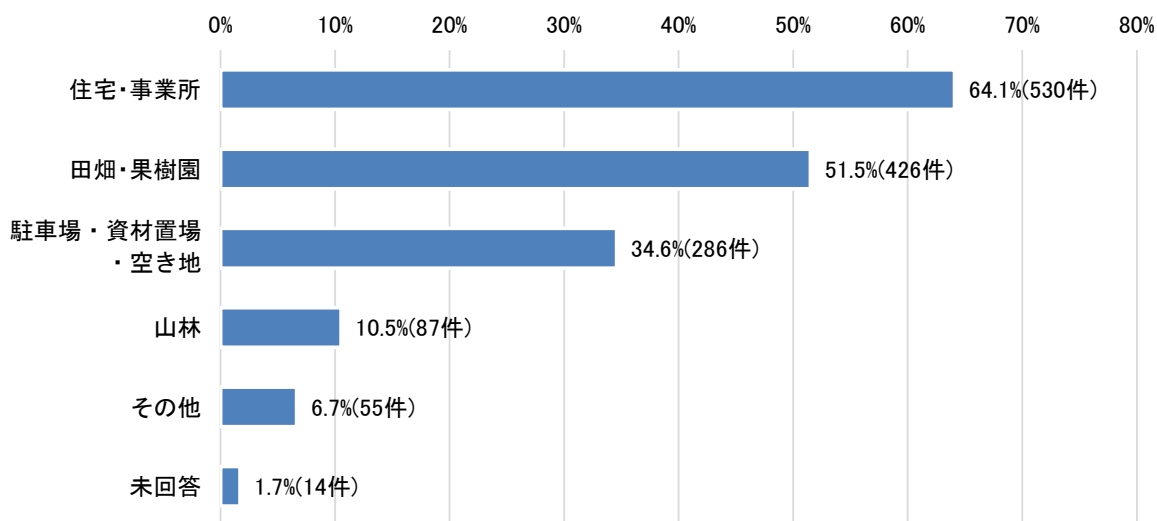
②所有しているおおよその面積（1つ回答）
(n=827)



③所有している土地の状況（1つ回答）
(n=827)

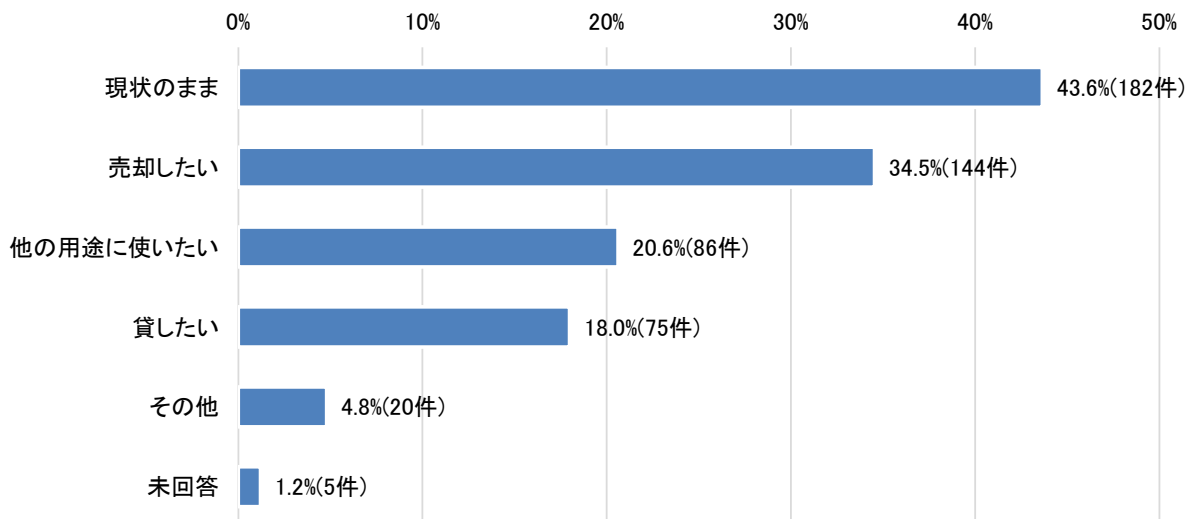


④所有している土地の利用状況（複数回答） (n=827)

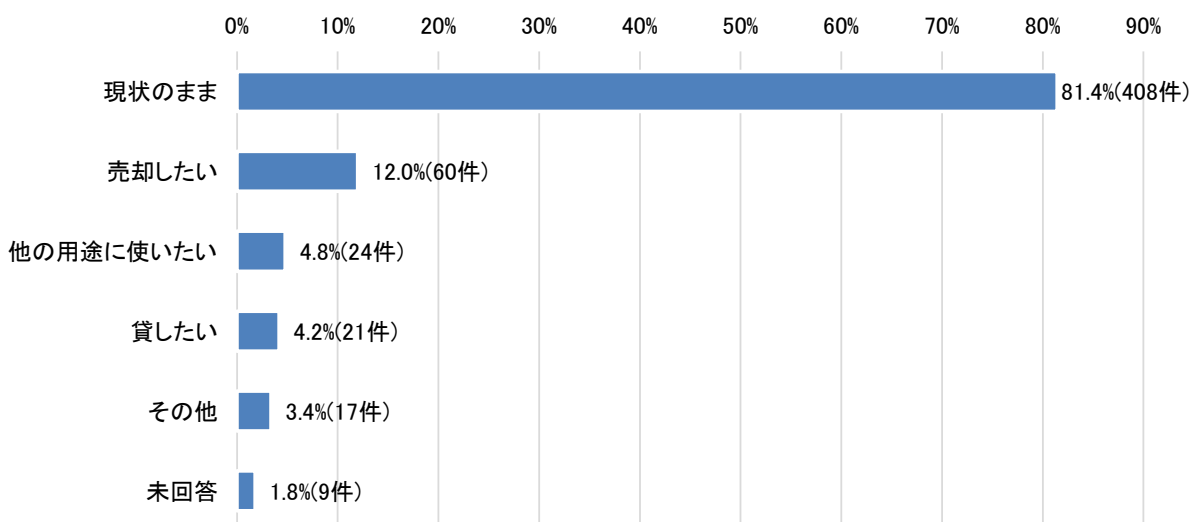


概ね 10 年後の土地利用の希望（複数回答）

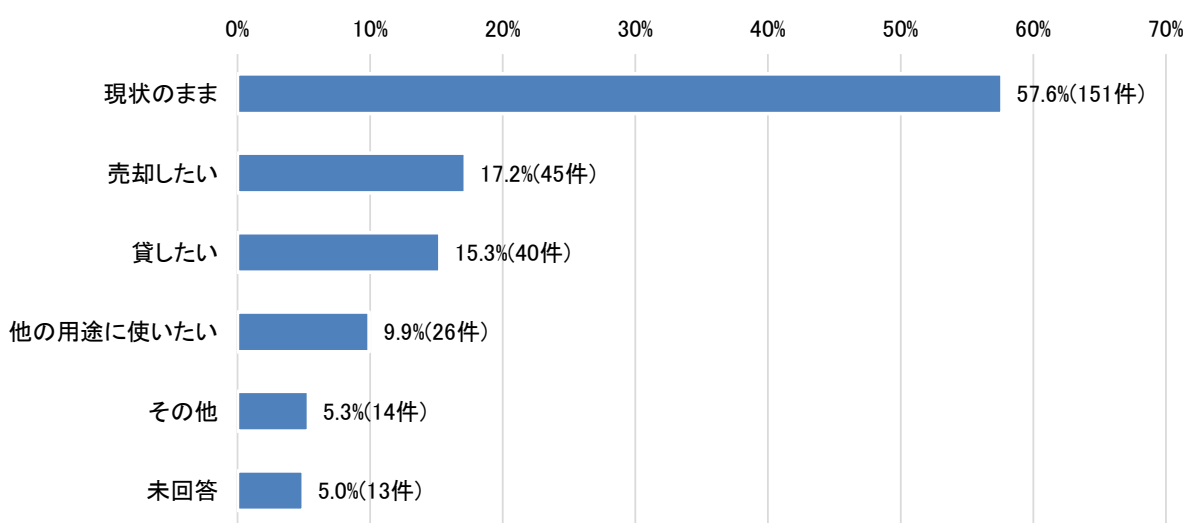
<田畑・果樹園>（n=417）



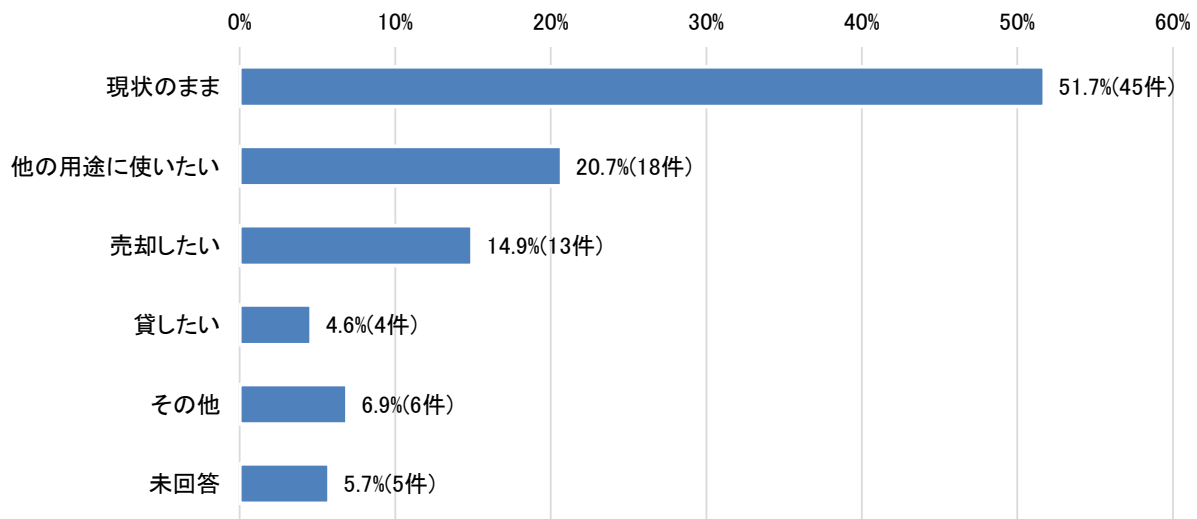
<住宅・事業所>（n=501）



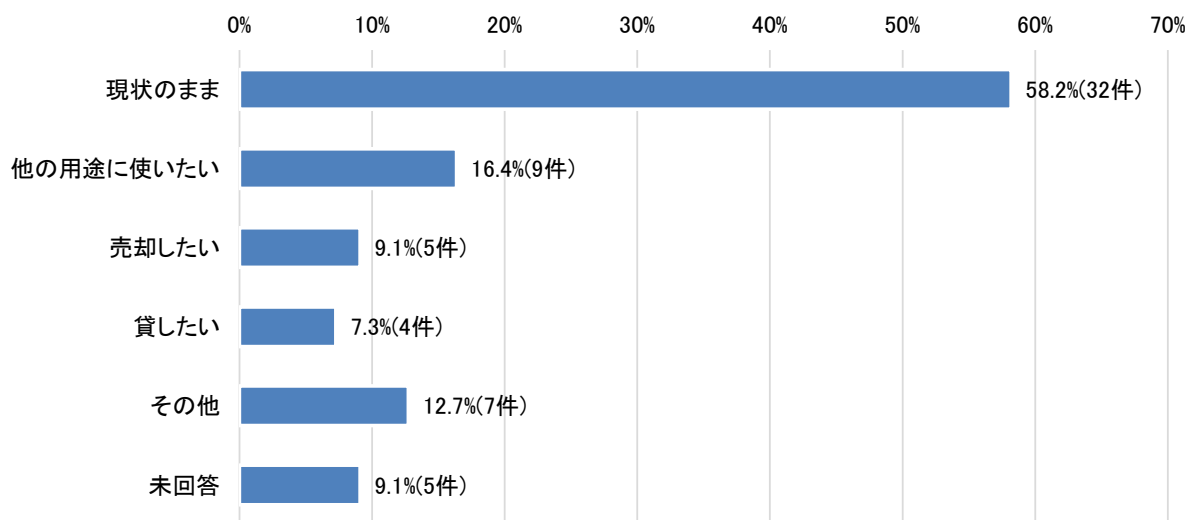
<駐車場・資材置場・空き地>（n=262）



<山林> (n=87)



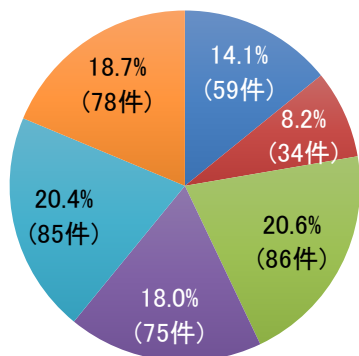
<その他> (n=55)



2 所有地の土地利用についてお伺いします。

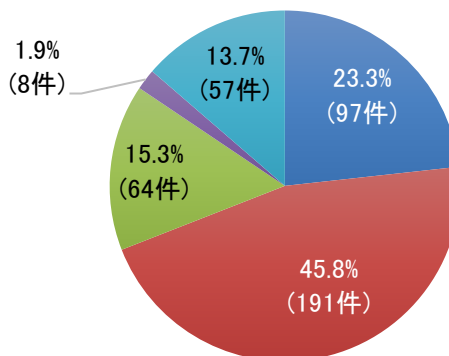
問3 農業経営や今後の状況などについてお伺いします。

(1) 現在の農業経営の形態について
(1つ回答) (n=417)



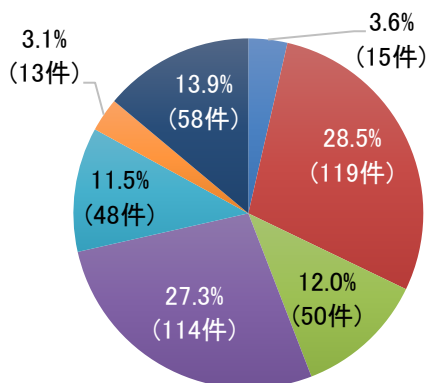
- 専業農家(農業収入のみ)
- 第1種兼業農家(農業収入が多い)
- 第2種兼業農家(農業収入が少ない)
- 自給的農家(自家用農作物のみを栽培)
- 農地持ち非農家(農地を所有しているが、耕作はしていない)
- 未回答

(2) 耕作を続ける人(後継者など)はい
ますか(1つ回答) (n=417)



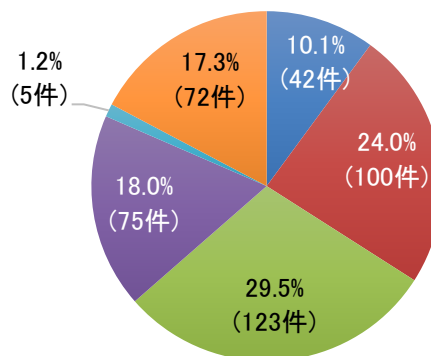
- 後継者がいる
- 後継者がいない
- どちらともいえない
- その他
- 未回答

(3) 概ね10年後の農地面積について
(1つ回答) (n=417)



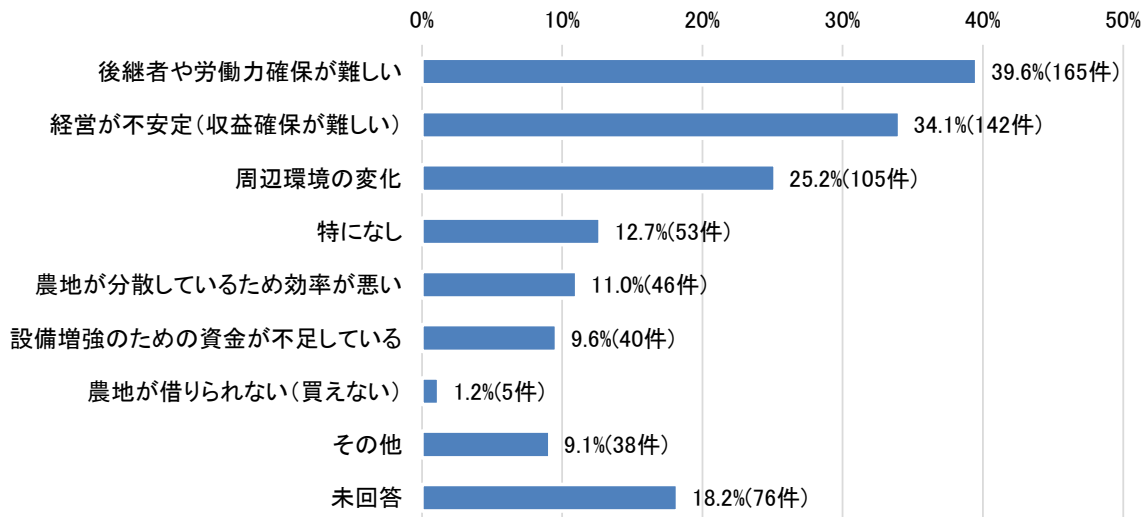
- 拡大したい
- 現状維持
- 縮小したい
- やめたい
- どちらともいえない
- その他
- 未回答

(4) 現在または今後10年間で荒れ地にな
りそうな土地はありますか
(1つ回答) (n=417)

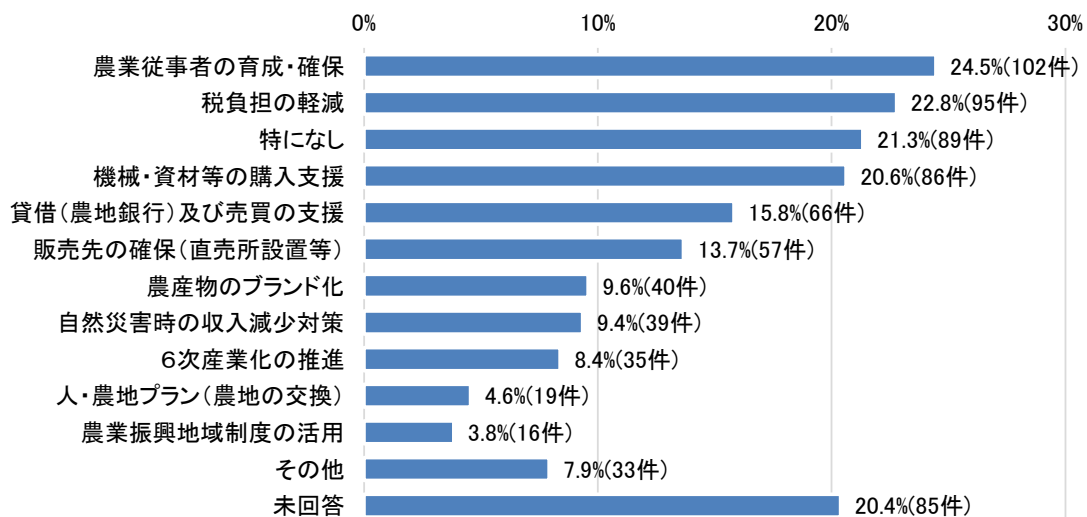


- 既にある
- 今後はある
- ない
- どちらともいえない
- その他
- 未回答

(5) 農業を続けていくための課題はありますか(複数回答可)(n=417)



(6) 農業を続ける(農地を保全する)ためにはどのような施策が必要と考えますか(複数回答可)(n=417)



(問4 各地区については省略)

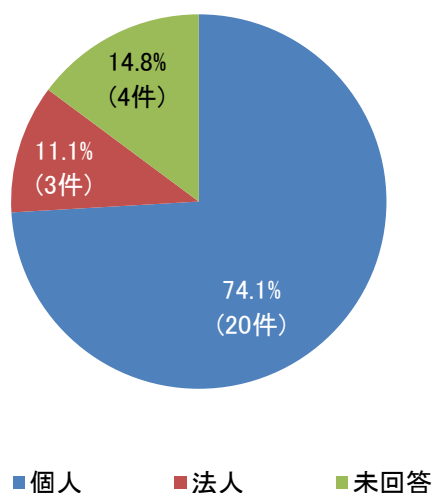
第3章 地区別集計結果

①幸田地区

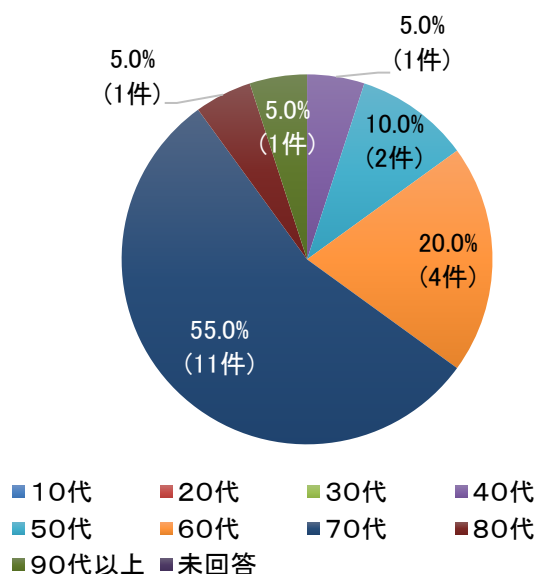
1 回答者ご自身のことについてお伺いします。

問1 回答者の属性についてお伺いします。

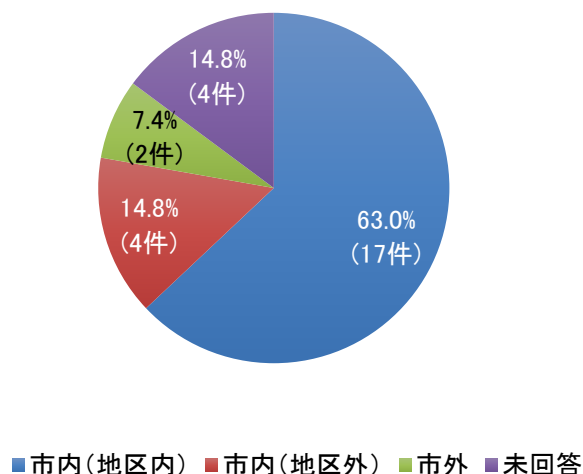
①属性（1つ回答）（n=27）



個人の場合の年齢層（1つ回答）（n=20）

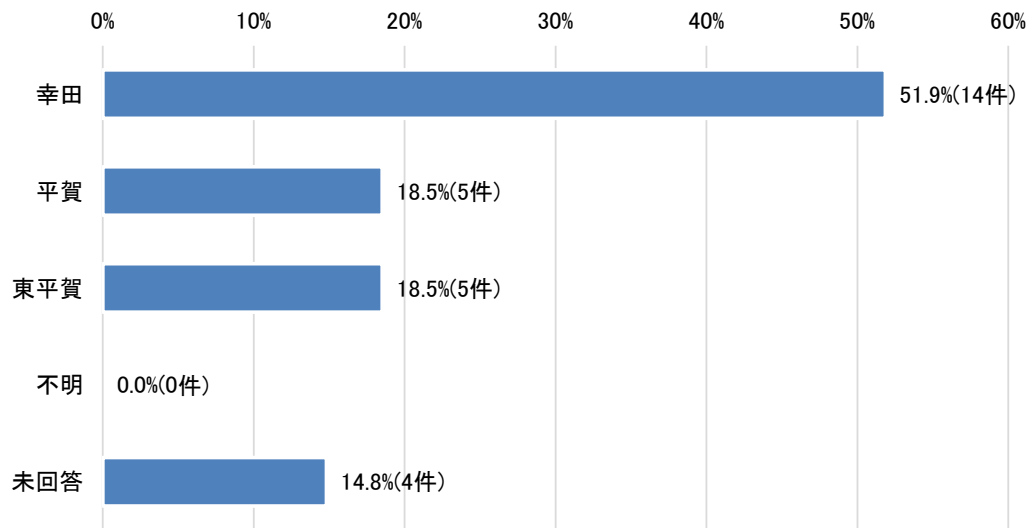


②住まい、所在地（1つ回答）（n=27）

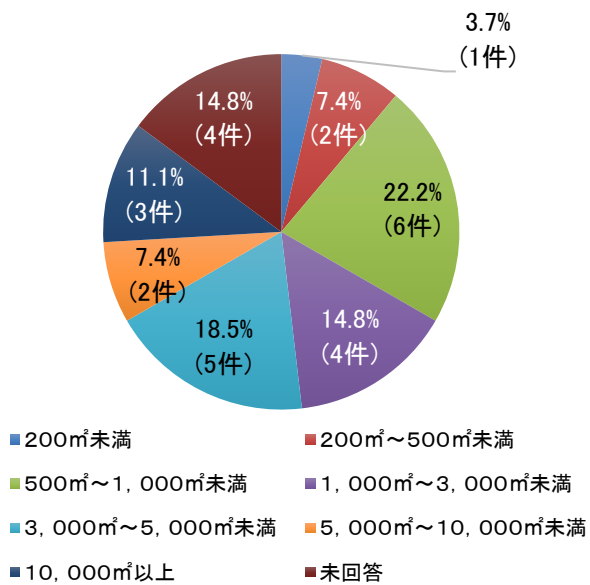


問2 幸田地区での土地の所有状況についてお伺いします。

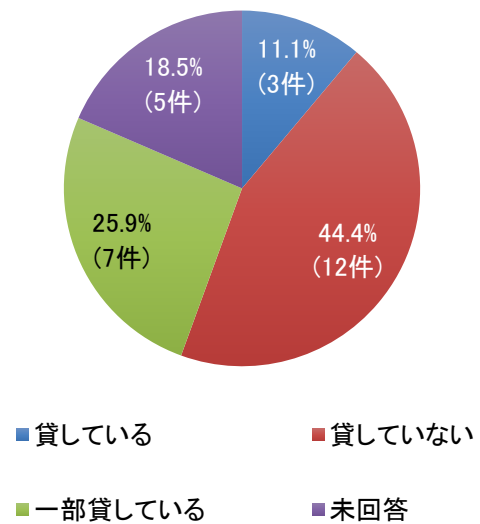
①所有地（複数回答）（n=27）



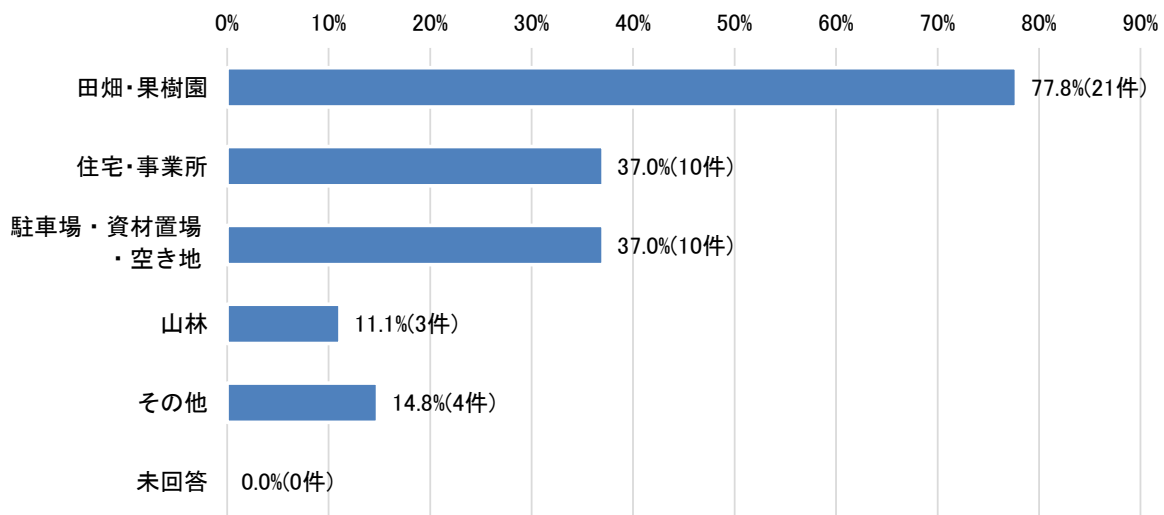
②所有しているおおよその面積（1つ回答）（n=27）



③所有している土地の状況（1つ回答）（n=27）

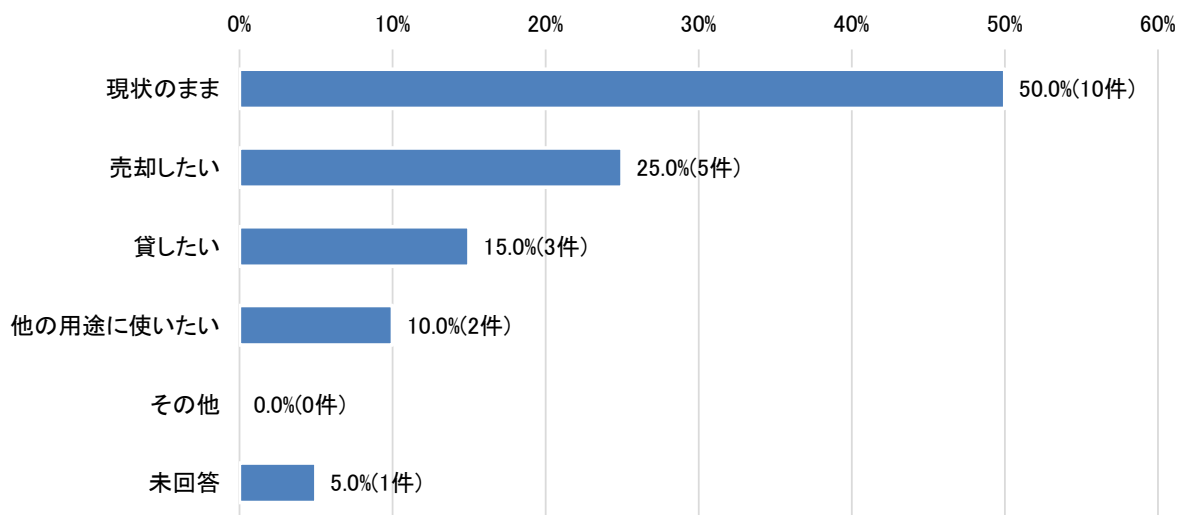


④所有している土地の利用状況（複数回答）（n=27）

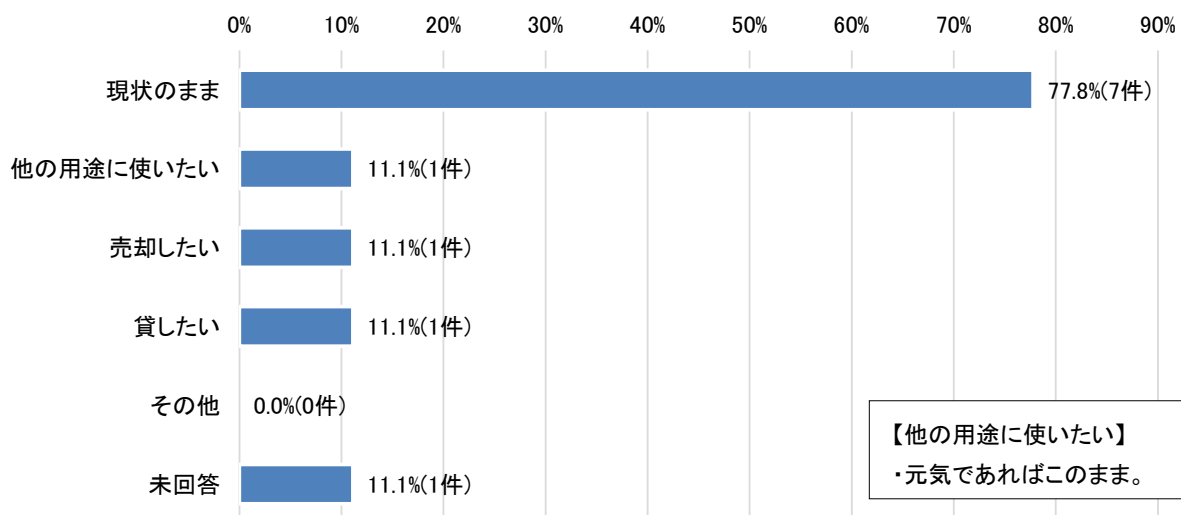


概ね 10 年後の土地利用の希望（複数回答）

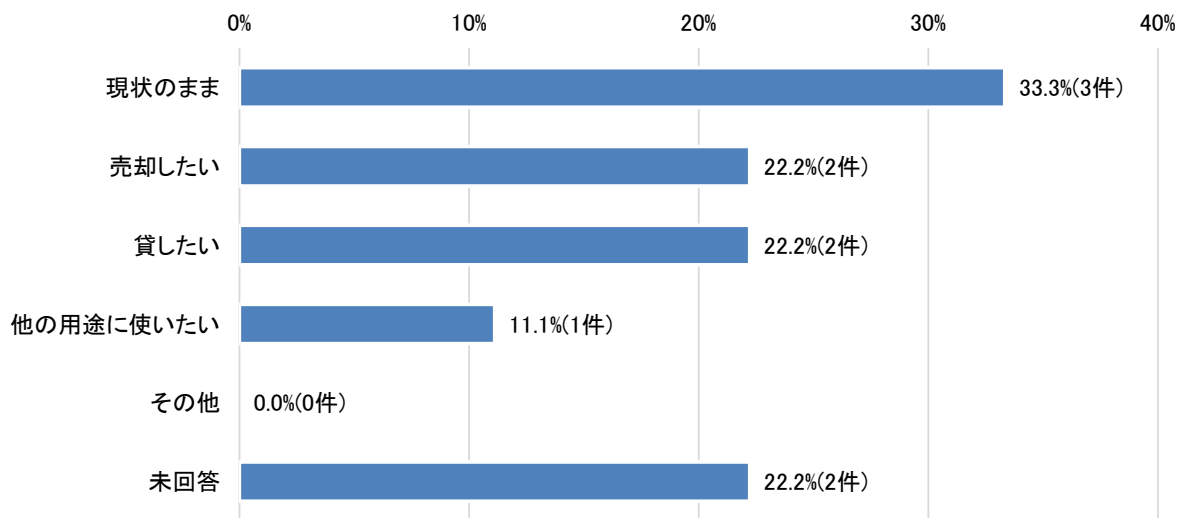
<田畑・果樹園>（n=20）



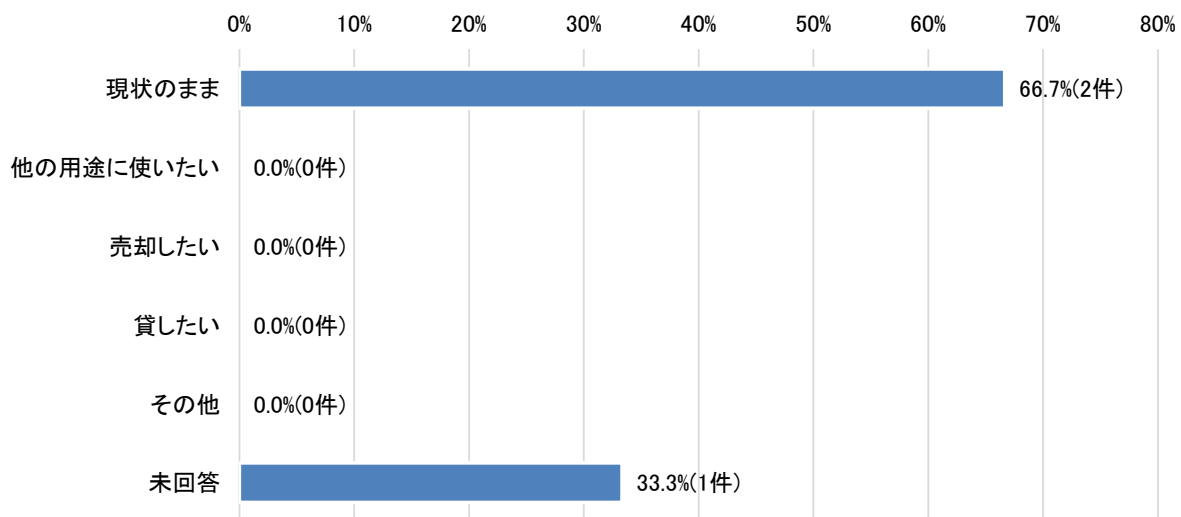
<住宅・事業所>（n=9）



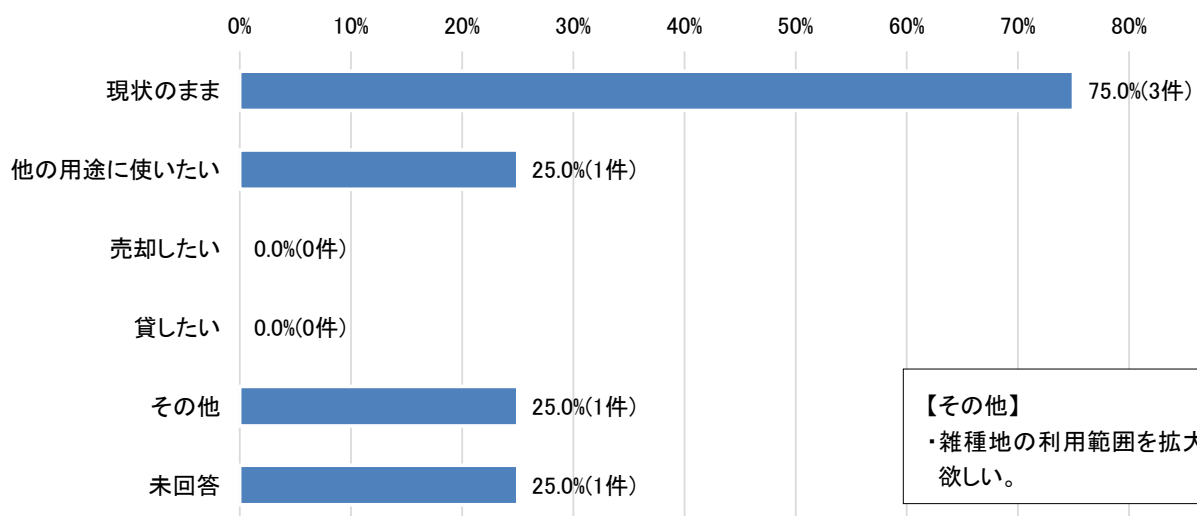
<駐車場・資材置場・空き地> (n=9)



<山林> (n=3)



<その他> (n=4)

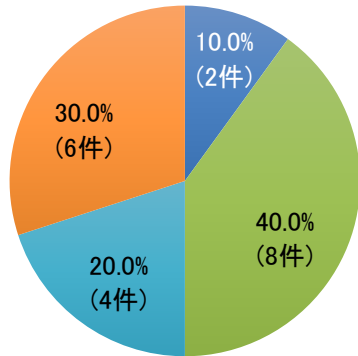


【その他】
・雑種地の利用範囲を拡大して
欲しい。

2 所有地の土地利用についてお伺いします。

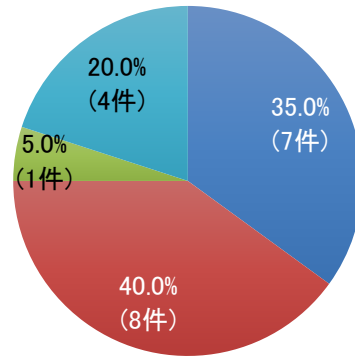
問3 農業経営や今後の状況などについてお伺いします。

(1) 現在の農業経営の形態について
(1つ回答) (n=20)



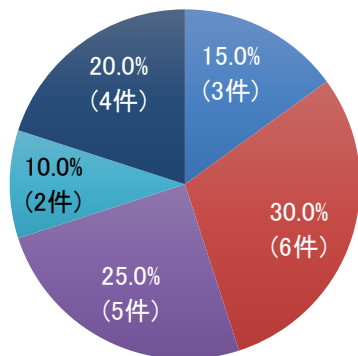
- 専業農家(農業収入のみ)
- 第1種兼業農家(農業収入が多い)
- 第2種兼業農家(農業収入が少ない)
- 自給的農家(自家用農作物のみを栽培)
- 農地持ち非農家(農地を所有しているが、耕作はしていない)
- 未回答

(2) 耕作を続ける人(後継者など)はい
ますか(1つ回答) (n=20)



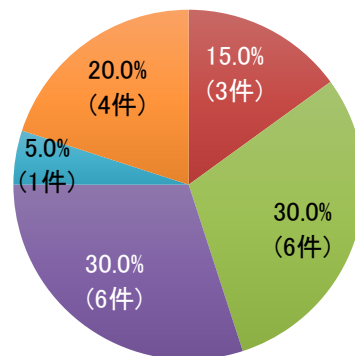
- 後継者がいる
- 後継者がいない
- どちらともいえない
- その他
- 未回答

(3) 概ね10年後の農地面積について
(1つ回答) (n=20)



- 拡大したい
- 現状維持
- 縮小したい
- やめたい
- どちらともいえない
- その他
- 未回答

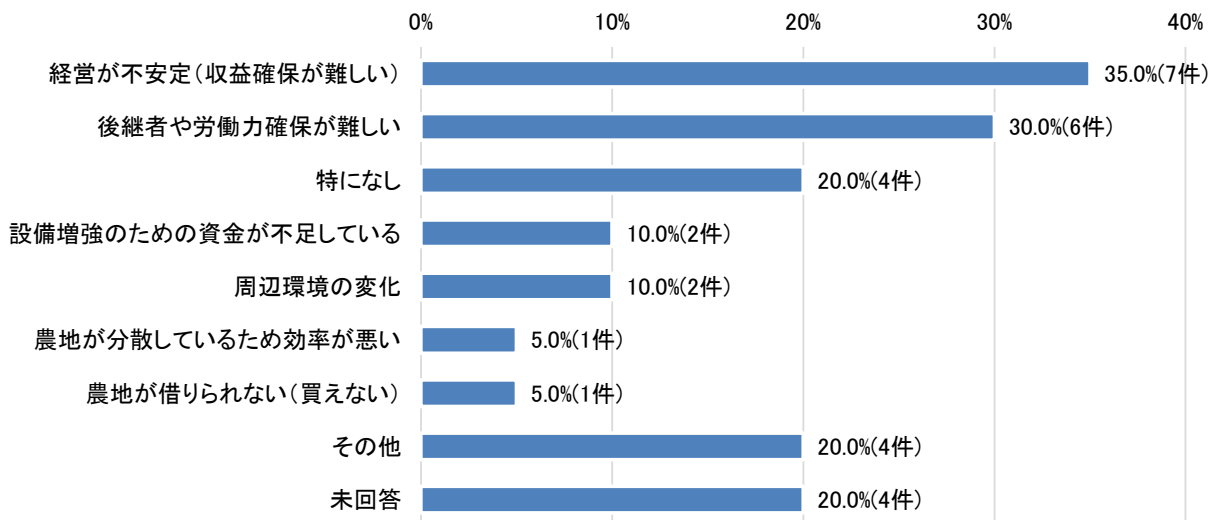
(4) 現在または今後10年間で荒れ地にな
りそうな土地はありますか
(1つ回答) (n=20)



- 既にある
- 今後はある
- ない
- どちらともいえない
- その他
- 未回答

【その他】
・貸付予定がある。

(5) 農業を続けていくための課題はありますか(複数回答可)(n=20)



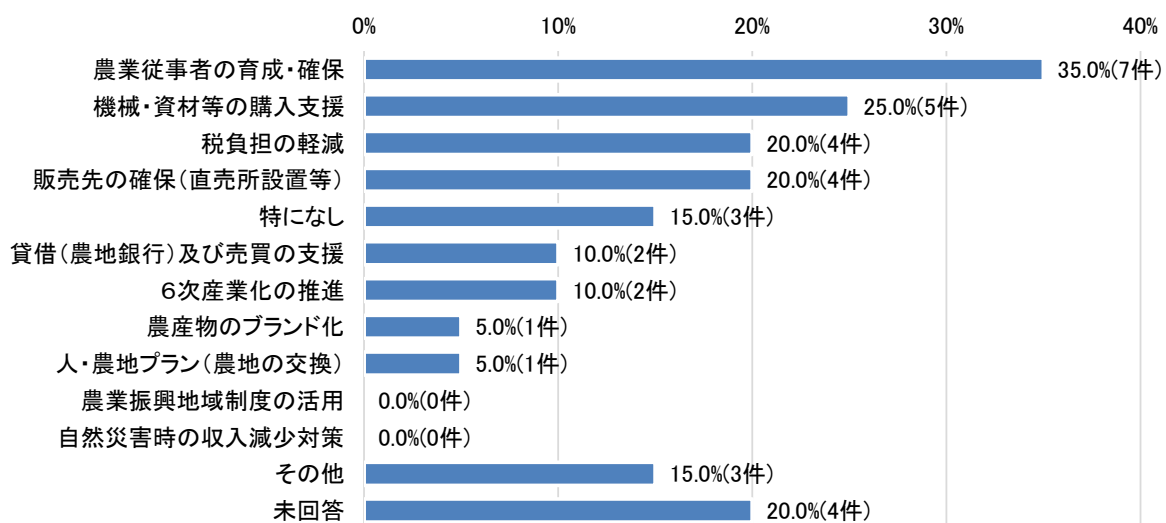
【その他】

・資材高騰対策。

・農地の高度利用出来る施策が欲しい。

・時間が無い。

(6) 農業を続ける(農地を保全する)ためにはどのような施策が必要と考えますか(複数回答可)(n=20)



【その他】

・利益がでるためありとあらゆる努力が必要。

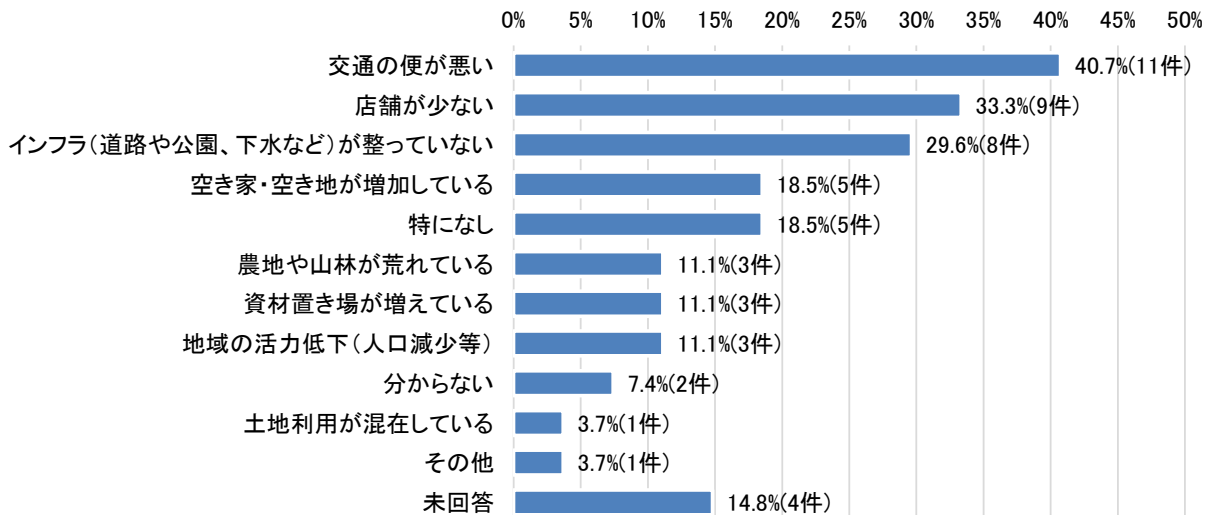
後継者がいない農家の土地利用施策を強化して欲しい。

・土地の集約や農業従業者をまとめる支援。個々でも駄目と思う。

3 所有地を含む地区についてお伺いします。

問4 幸田地区についてお伺いします。

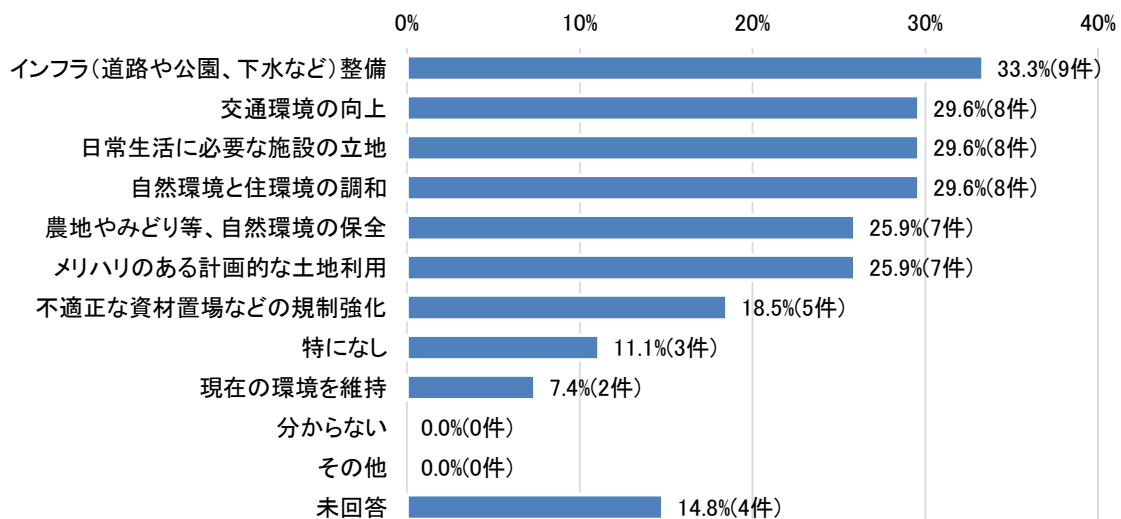
(1) 幸田地区のまちの課題について（複数回答可）（n=27）



【その他】

・市外居住であり、所有が田なので特になし。

(2) 幸田地区（現在所有している土地を含む周辺地域）のまちづくりの方向性について（複数回答可）（n=27）



(3) 幸田地区や市街化調整区域全体のまちづくりについて(自由回答)

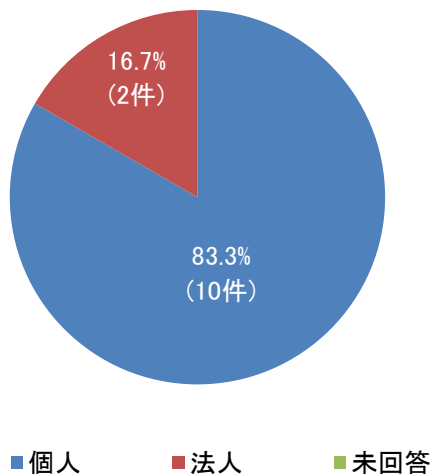
自由回答	
1	農地を管理出来ない農業者が毎年増えているのでその様な農地対策をしっかりと行政がして欲しい。管理出来ない農地を違法埋め立てし、土砂が道路やU字溝に流れ込み、放置されている現状があるので取り締りを行政がしっかり行い、罰則を強化して下さい。 ※行政指導は甘すぎますよ！
2	農業従事者の高齢化と減少により、幸田地区他の自然環境と住環境の調和を良好に保つためには、個人力だけでは限界があり、困難な状況です。私有地の草刈りの補助や市や県などの何らかの施策が必要だと思われます。調和のとれた自然住環境は、松戸市の魅力の向上にきっとつながると思います。
3	市街化調整区域が解除されれば、自宅が引っ越せる。
4	①TX セントラルパーク 駅から幸田地区への道路の整備 ②常磐高速流山 IC から幸田地区への道路の整備
5	調整区域を解いてほしい
6	10年後には、田は荒れ放題になる。 個人管理は無理です。

②根木内地区

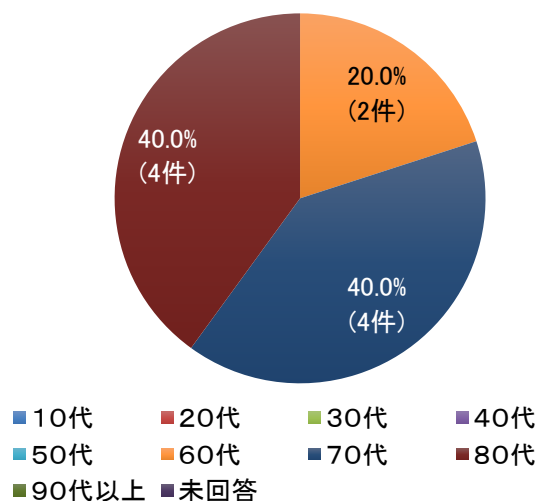
1 回答者ご自身のことについてお伺いします。

問1 回答者の属性についてお伺いします。

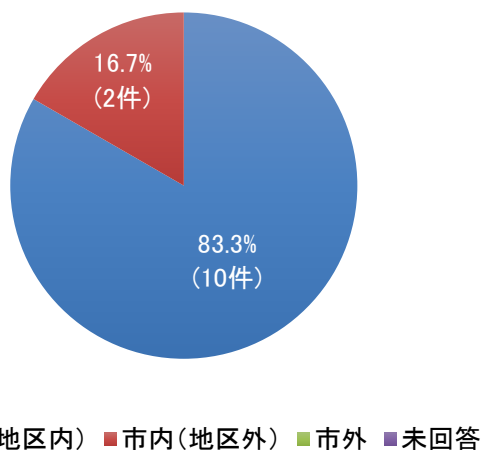
①属性（1つ回答）（n=12）



個人の場合の年齢層（1つ回答）（n=10）

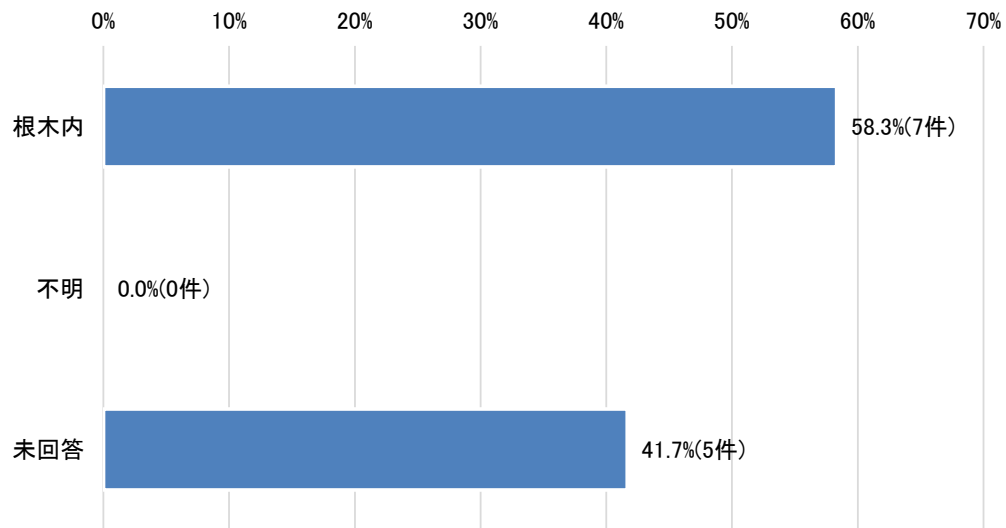


②住まい、所在地（1つ回答）（n=12）



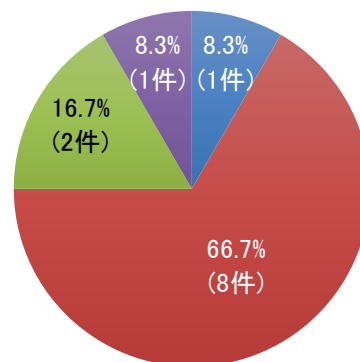
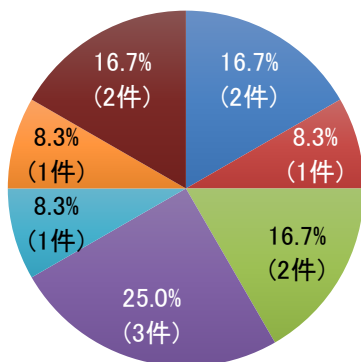
問2 根木内地区での土地の所有状況についてお伺いします。

①所有地（複数回答）（n=12）



②所有しているおおよその面積（1つ回答）（n=12）

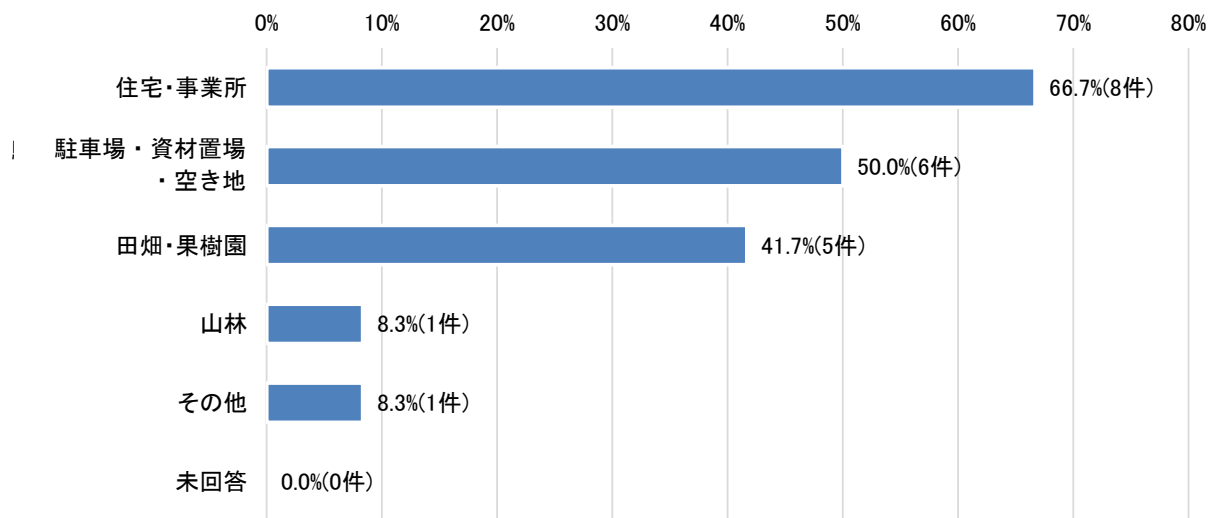
③所有している土地の状況（1つ回答）（n=12）



- 200㎡未満
- 200㎡～500㎡未満
- 500㎡～1,000㎡未満
- 1,000㎡～3,000㎡未満
- 3,000㎡～5,000㎡未満
- 5,000㎡～10,000㎡未満
- 10,000㎡以上
- 未回答

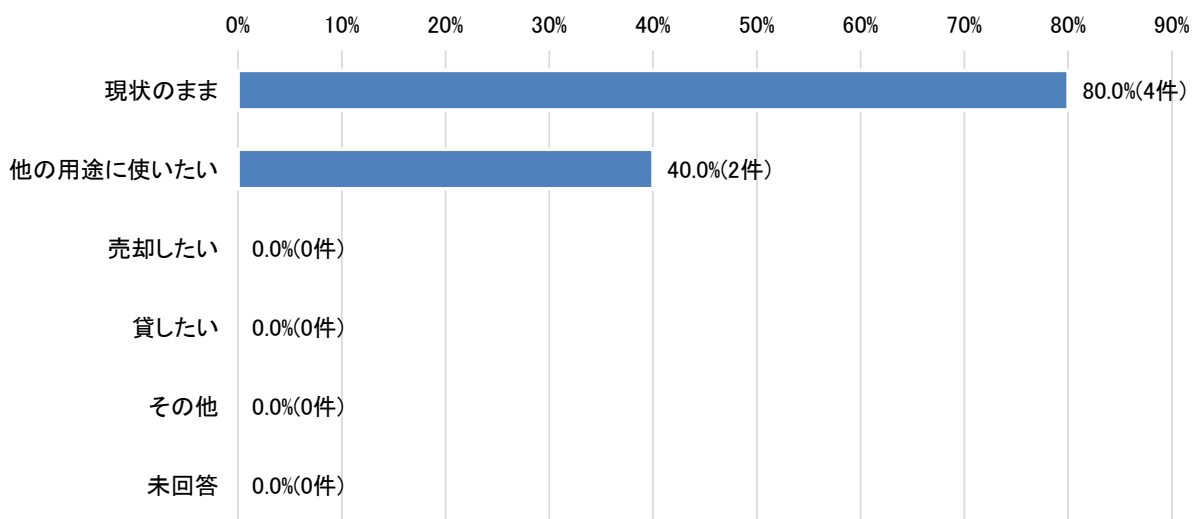
- 貸している
- 貸していない
- 一部貸している
- 未回答

④所有している土地の利用状況（複数回答）（n = 12）

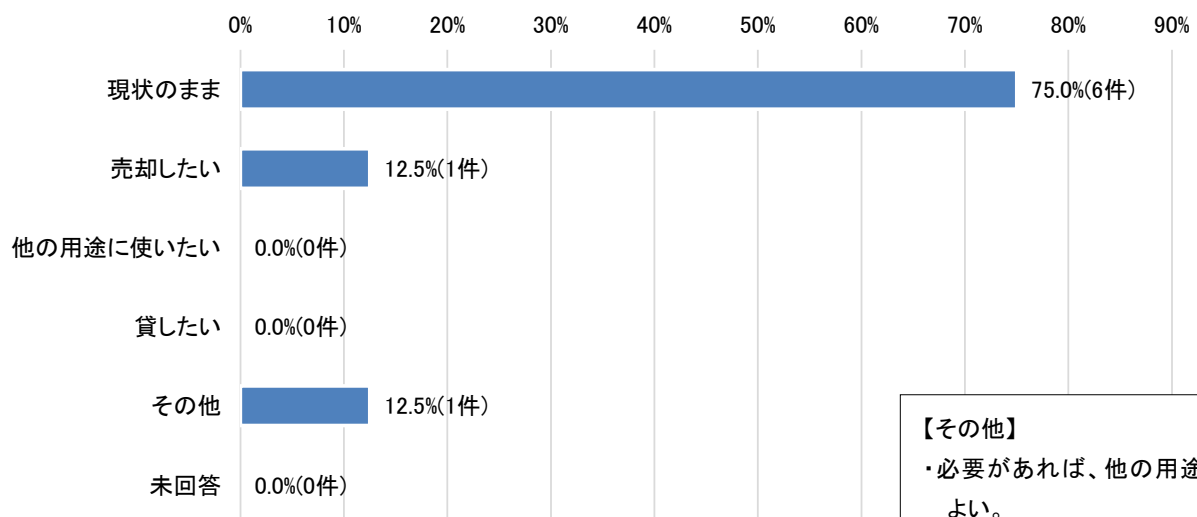


概ね 10 年後の土地利用の希望（複数回答）

<田畑・果樹園>（n = 5）

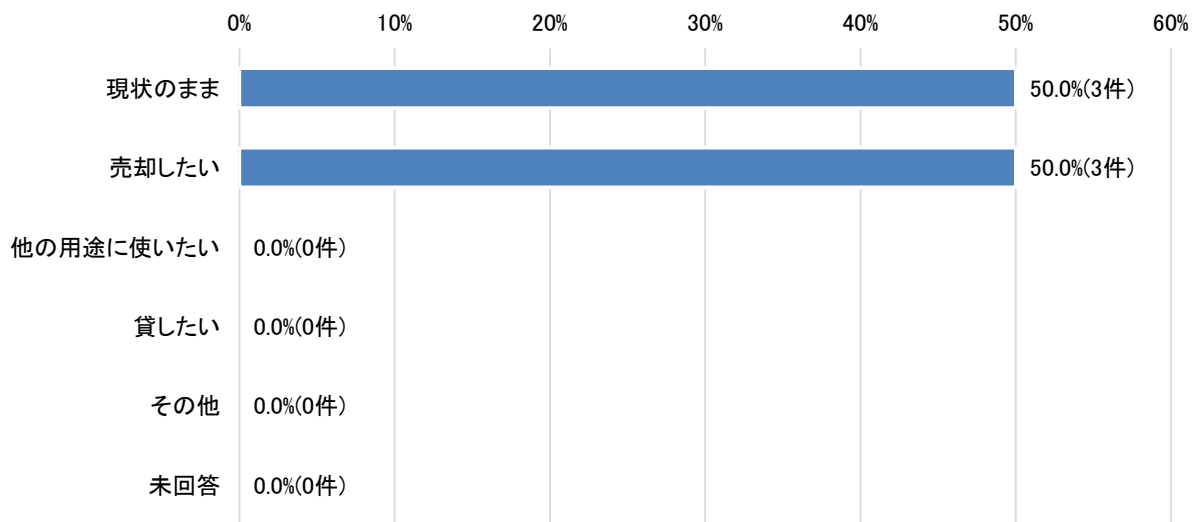


<住宅・事業所>（n = 8）

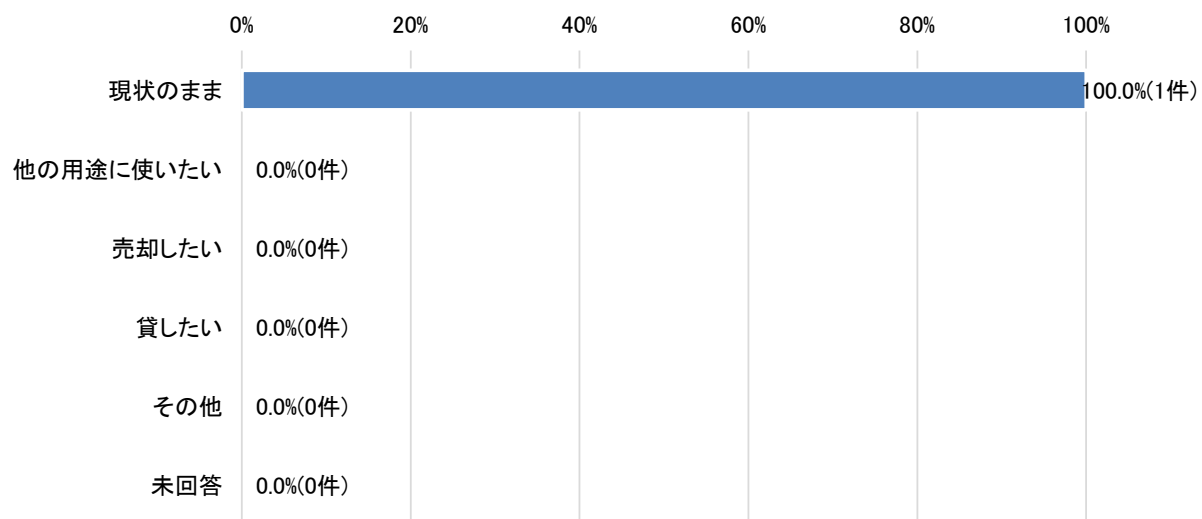


【その他】
・必要があれば、他の用途でもよい。

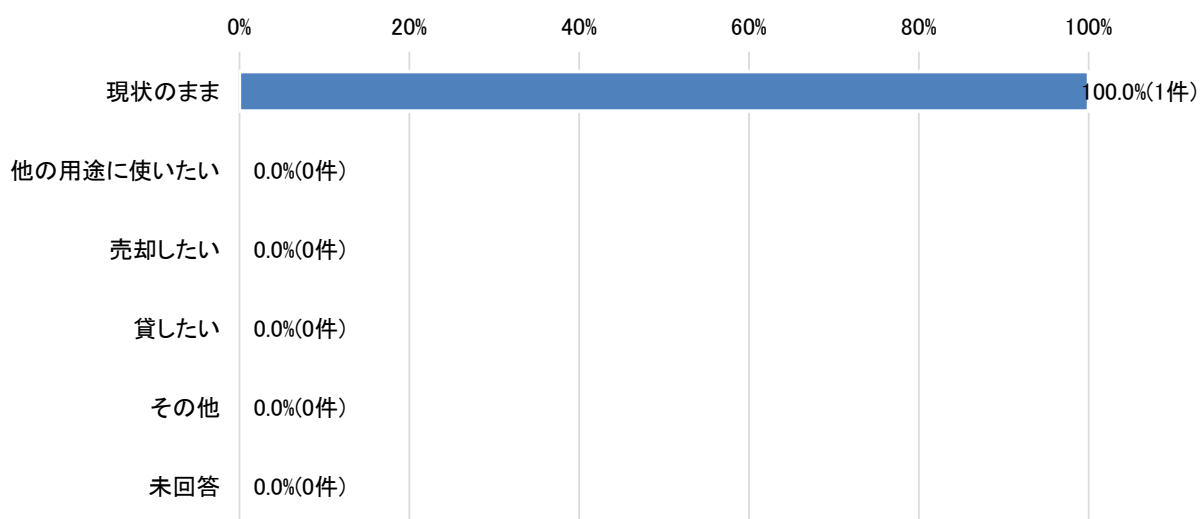
<駐車場・資材置場・空き地> (n=6)



<山林> (n=1)



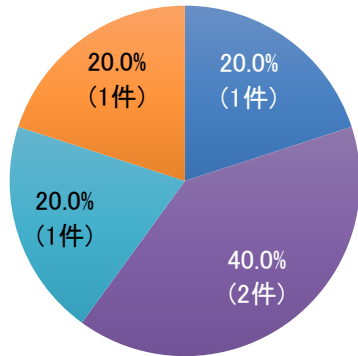
<その他> (n=1)



2 所有地の土地利用についてお伺いします。

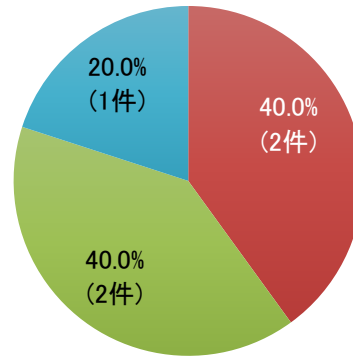
問3 農業経営や今後の状況などについてお伺いします。

(1) 現在の農業経営の形態について
(1つ回答) (n=5)



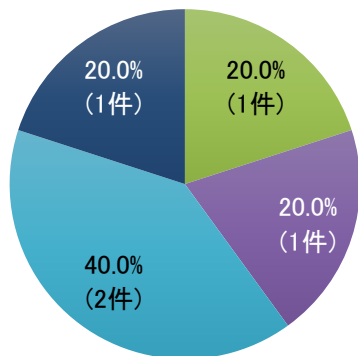
- 専業農家 (農業収入のみ)
- 第1種兼業農家 (農業収入が多い)
- 第2種兼業農家 (農業収入が少ない)
- 自給的農家 (自家用農作物のみを栽培)
- 農地持ち非農家 (農地を所有しているが、耕作はしていない)
- 未回答

(2) 耕作を続ける人 (後継者など) はい
ますか (1つ回答) (n=5)



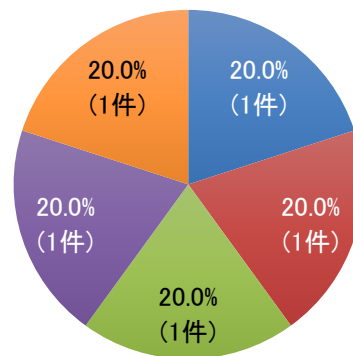
- 後継者がいる
- 後継者がいない
- どちらともいえない
- その他
- 未回答

(3) 概ね10年後の農地面積について
(1つ回答) (n=5)



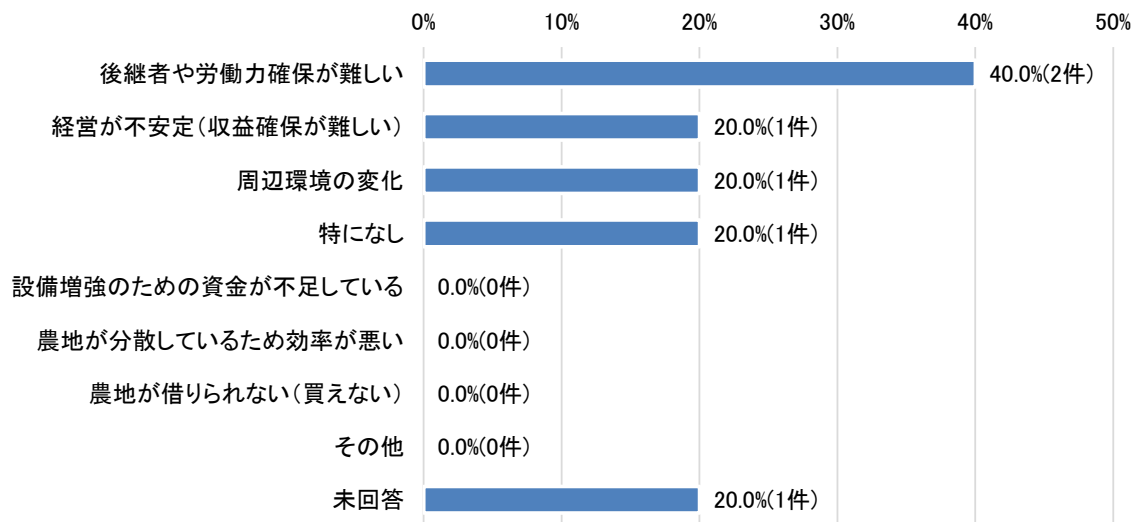
- 拡大したい
- 現状維持
- 縮小したい
- やめたい
- どちらともいえない
- その他
- 未回答

(4) 現在または今後10年間で荒れ地にな
りそうな土地はありますか
(1つ回答) (n=5)

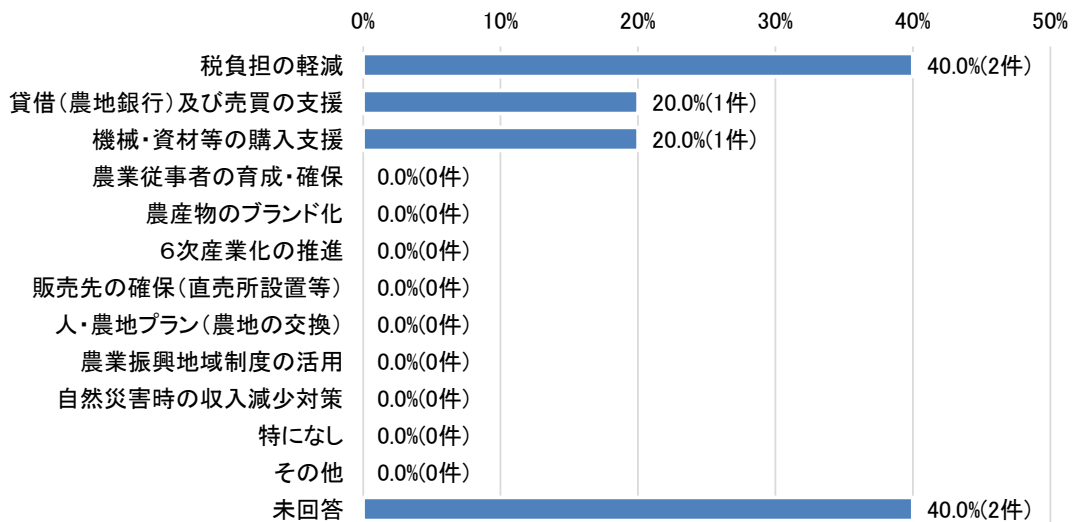


- 既にある
- 今後はある
- ない
- どちらともいえない
- その他
- 未回答

(5) 農業を続けていくための課題はありますか(複数回答可)(n=5)



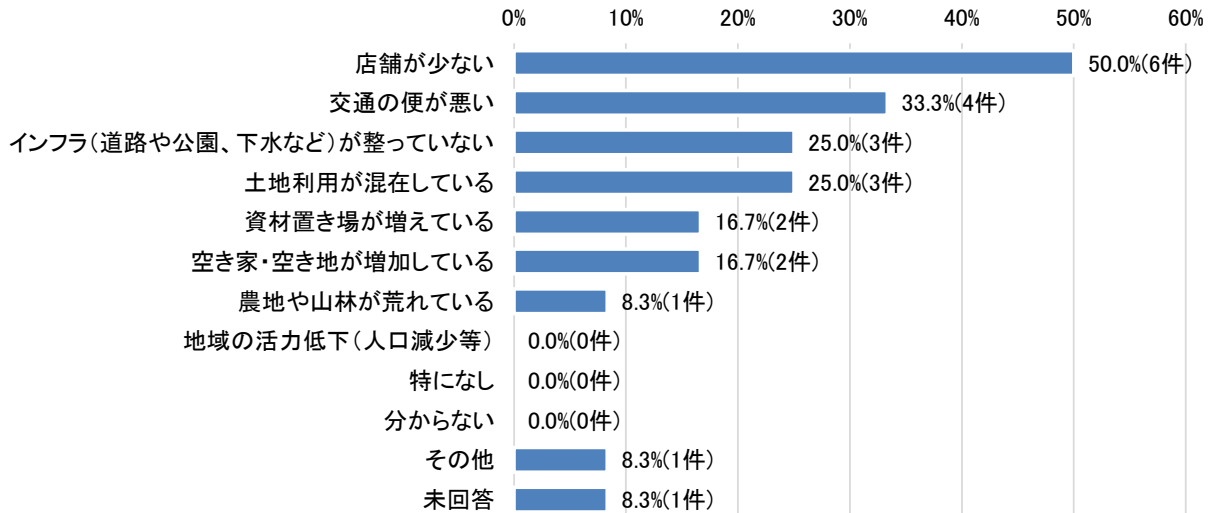
(6) 農業を続ける(農地を保全する)ためにはどのような施策が必要と考えますか(複数回答可)(n=5)



3 所有地を含む地区についてお伺いします。

問4 根木内地区についてお伺いします。

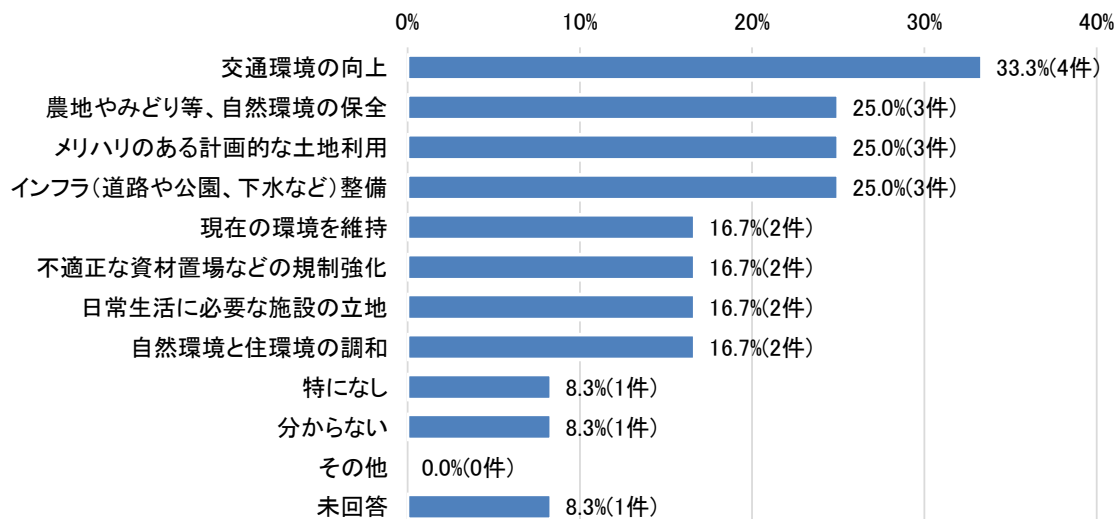
(1) 根木内地区のまちの課題について（複数回答可）（n=12）



【その他】

・土地整理を、計画的に進めてほしい。

(2) 根木内地区（現在所有している土地を含む周辺地域）のまちづくりの方向性について（複数回答可）（n=12）



(3) 根木内地区や市街化調整区域全体のまちづくりについて(自由回答)

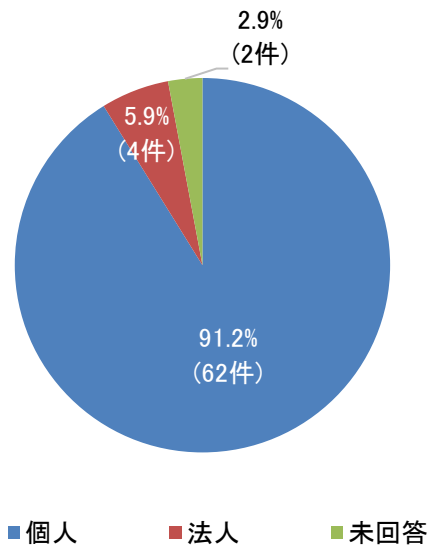
自由回答	
1	福祉施設を中心に、河川と農地、住宅地が調和したまちづくりを行って頂きたいです。上富士川の沿岸は、散策路の延長をお願いします。旧根木内東小学校の校舎も、まちづくりの拠点としての活用をお願いします。未活用の広大な民有地が残っていますので、活用して頂きたいです。
2	自然環境の保全も、大事ですが、現在は、放置土地が多く、地主さんも、管理ができず、荒れたままである。計画的に、開発は、必要と思います
3	調整区域にしているため死地となっている。

④金ヶ作地区

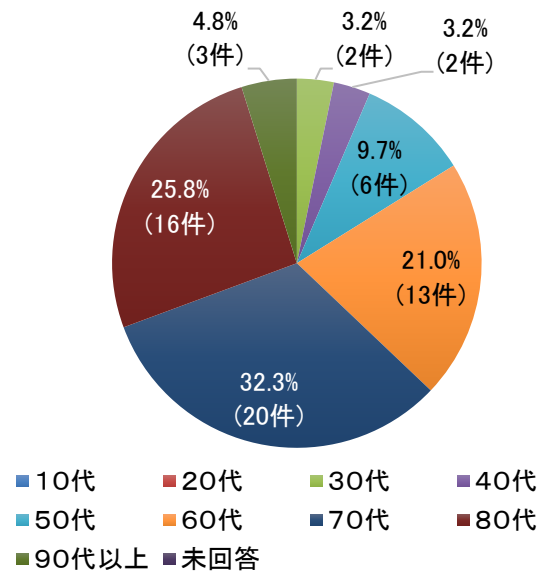
1 回答者ご自身のことについてお伺いします。

問1 回答者の属性についてお伺いします。

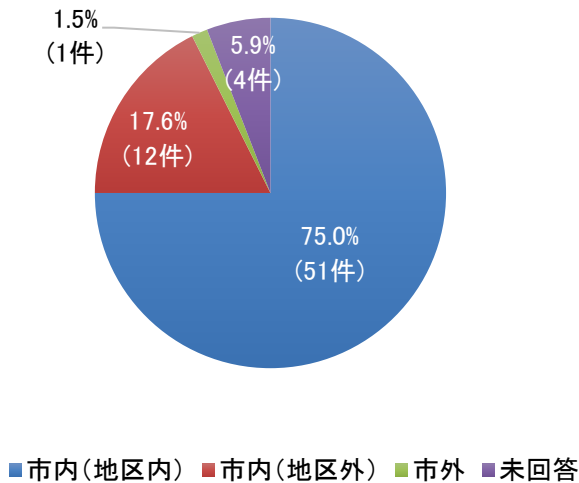
①属性（1つ回答）（n=68）



個人の場合の年齢層（1つ回答）（n=62）

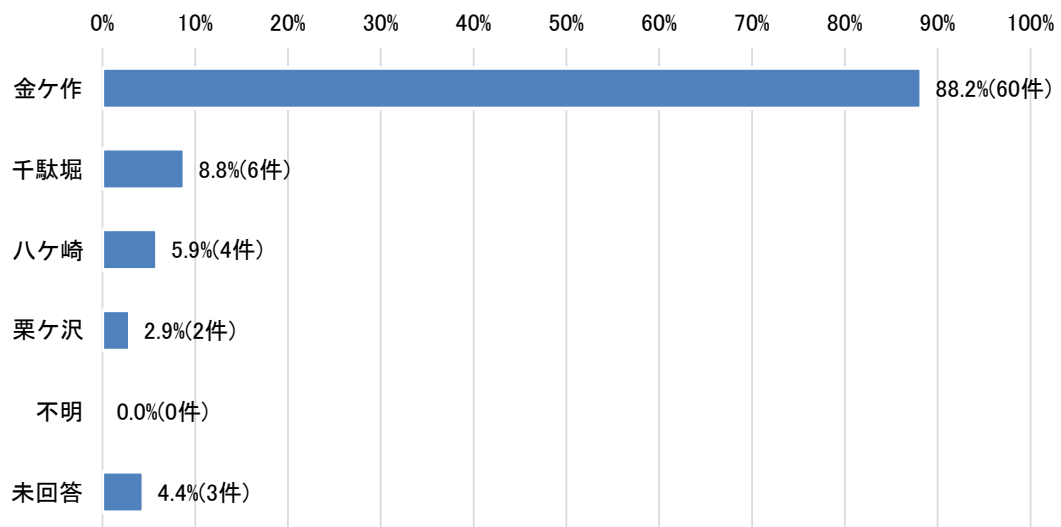


②住まい、所在地（1つ回答）（n=68）

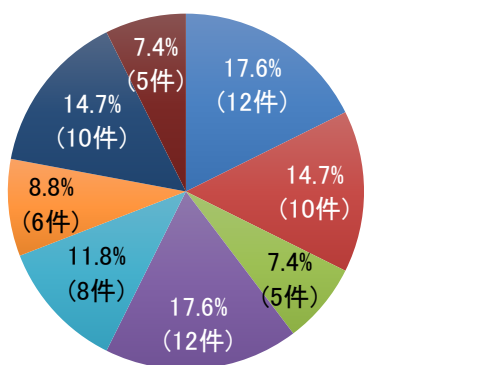


問2 金ヶ作地区での土地の所有状況についてお伺いします。

①所有地（複数回答）（n=68）

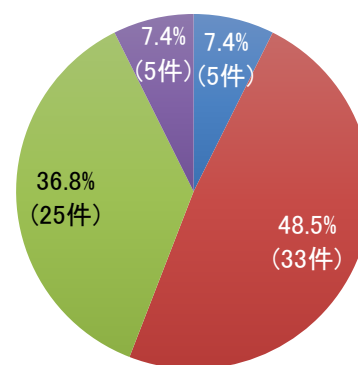


②所有しているおおよその面積（1つ回答）（n=68）



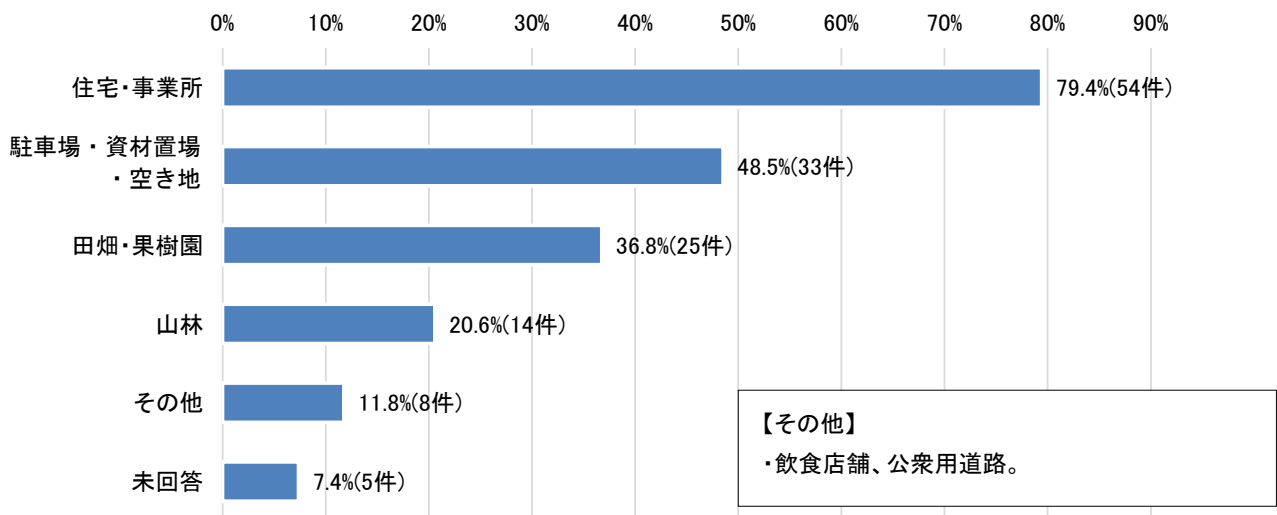
- 200㎡未満
- 200㎡～500㎡未満
- 500㎡～1,000㎡未満
- 1,000㎡～3,000㎡未満
- 3,000㎡～5,000㎡未満
- 5,000㎡～10,000㎡未満
- 10,000㎡以上
- 未回答

③所有している土地の状況（1つ回答）（n=68）



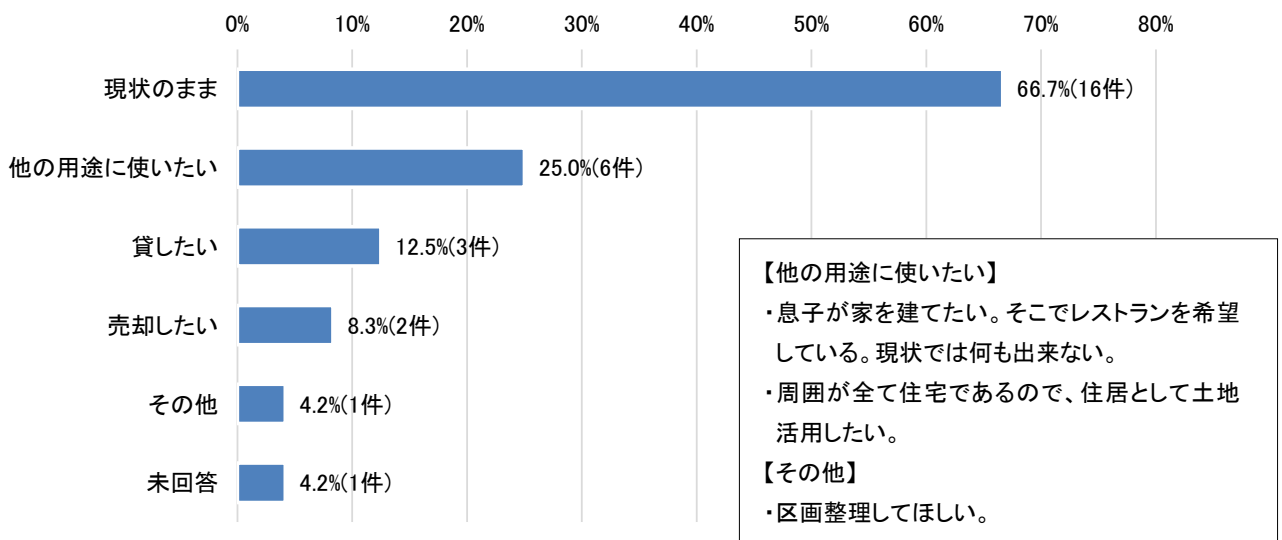
- 貸している
- 貸していない
- 一部貸している
- 未回答

④所有している土地の利用状況（複数回答）（n=68）

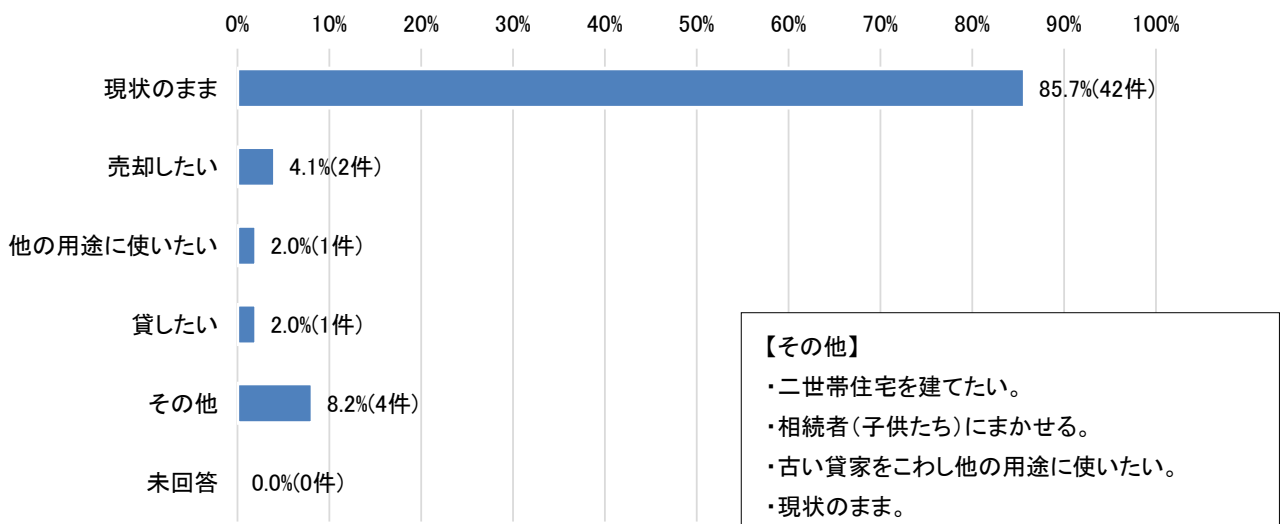


概ね 10 年後の土地利用の希望（複数回答）

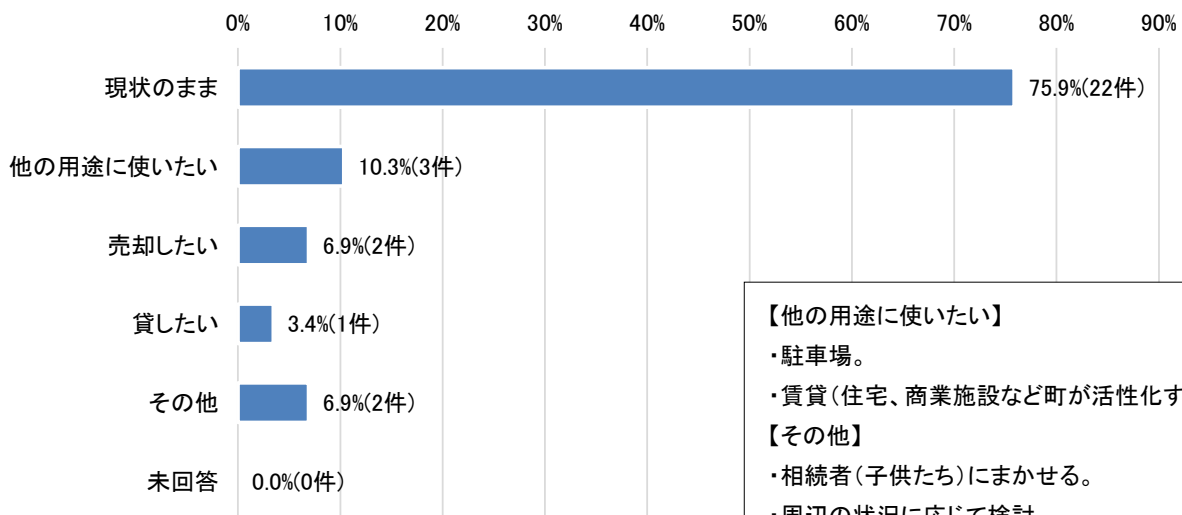
<田畑・果樹園>（n=24）



<住宅・事業所>（n=49）

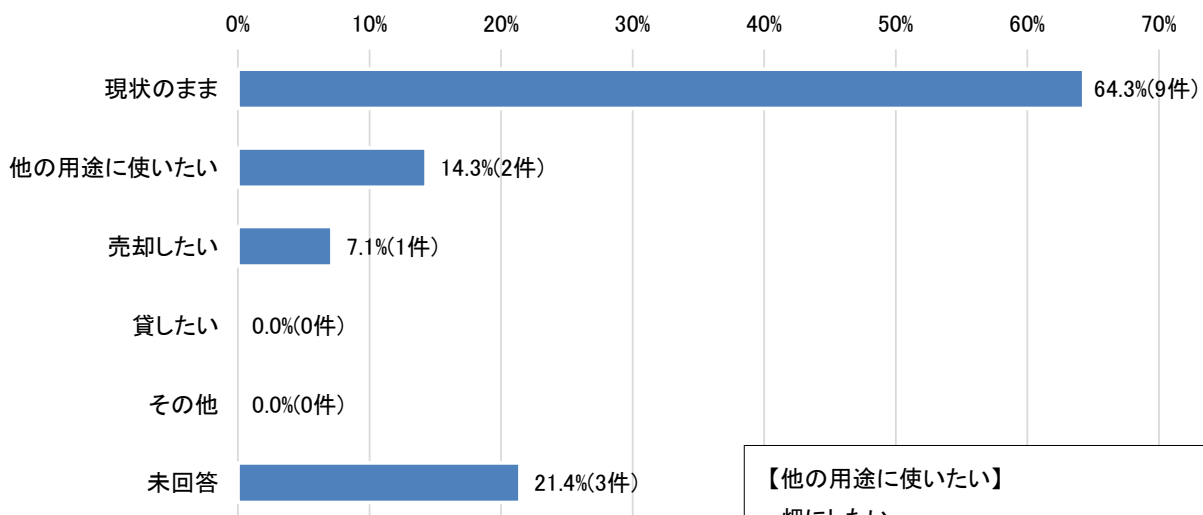


<駐車場・資材置場・空き地> (n=29)



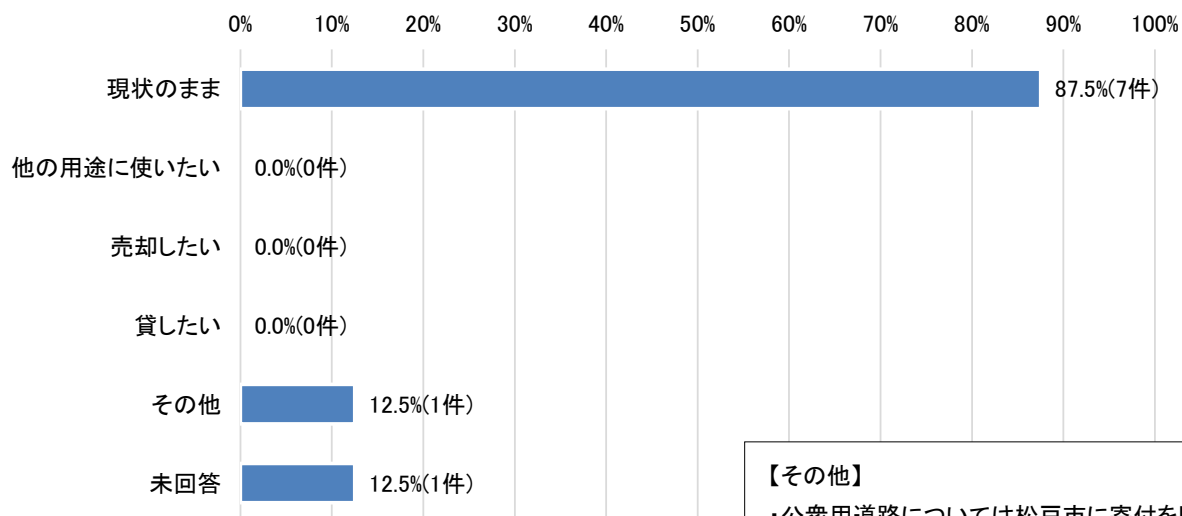
【他の用途にしたい】
 ・駐車場。
 ・賃貸(住宅、商業施設など町が活性化するもの)。
【その他】
 ・相続者(子供たち)にまかせる。
 ・周辺の状況に応じて検討。

<山林> (n=14)



【他の用途にしたい】
 ・畑にしたい。

<その他> (n=8)

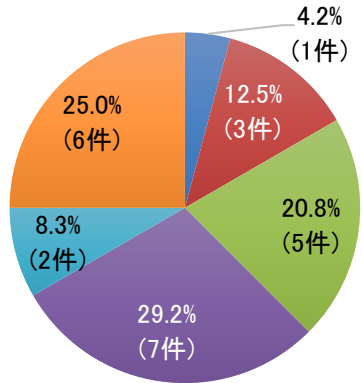


【その他】
 ・公衆用道路については松戸市に寄付をしたい。

2 所有地の土地利用についてお伺いします。

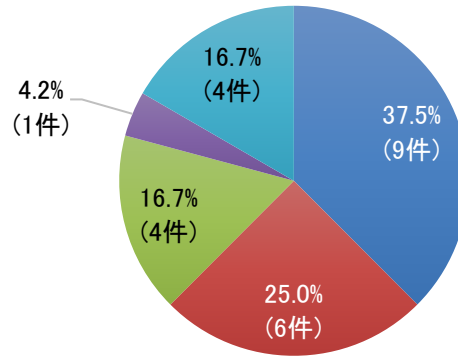
問3 農業経営や今後の状況などについてお伺いします。

(1) 現在の農業経営の形態について
(1つ回答) (n=24)



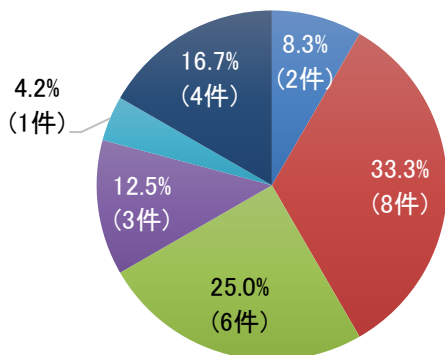
- 専業農家(農業収入のみ)
- 第1種兼業農家(農業収入が多い)
- 第2種兼業農家(農業収入が少ない)
- 自給的農家(自家用農作物のみを栽培)
- 農地持ち非農家(農地を所有しているが、耕作はしていない)
- 未回答

(2) 耕作を続ける人(後継者など)はい
ますか(1つ回答) (n=24)



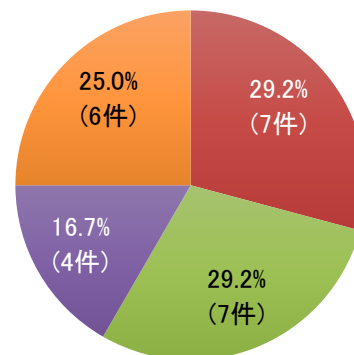
- 後継者がいる
- 後継者がいない
- どちらともいえない
- その他
- 未回答

(3) 概ね10年後の農地面積について
(1つ回答) (n=24)



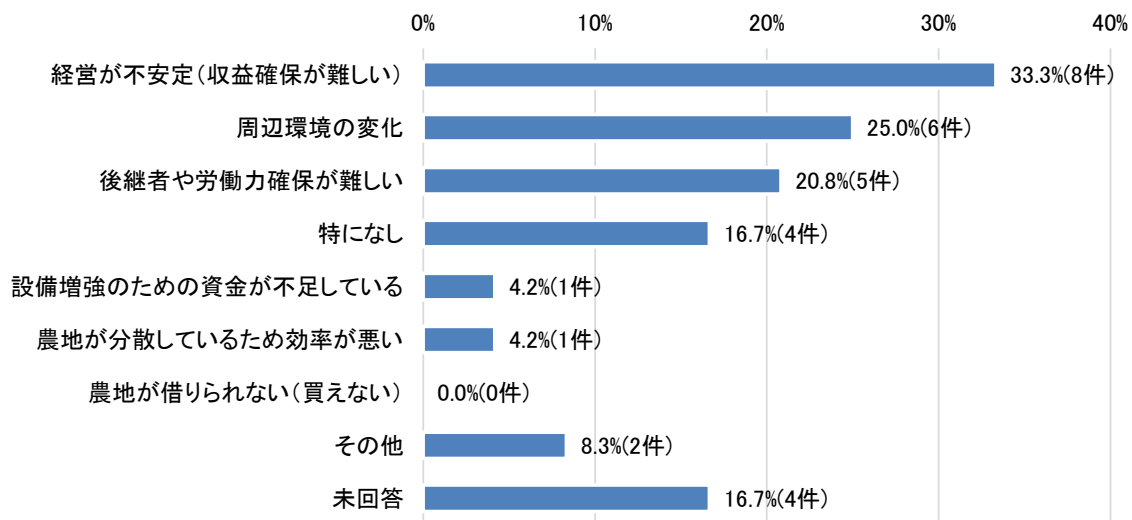
- 拡大したい
- 縮小したい
- どちらともいえない
- 未回答
- 現状維持
- やめたい
- その他

(4) 現在または今後10年間で荒れ地にな
りそうな土地はありますか
(1つ回答) (n=24)

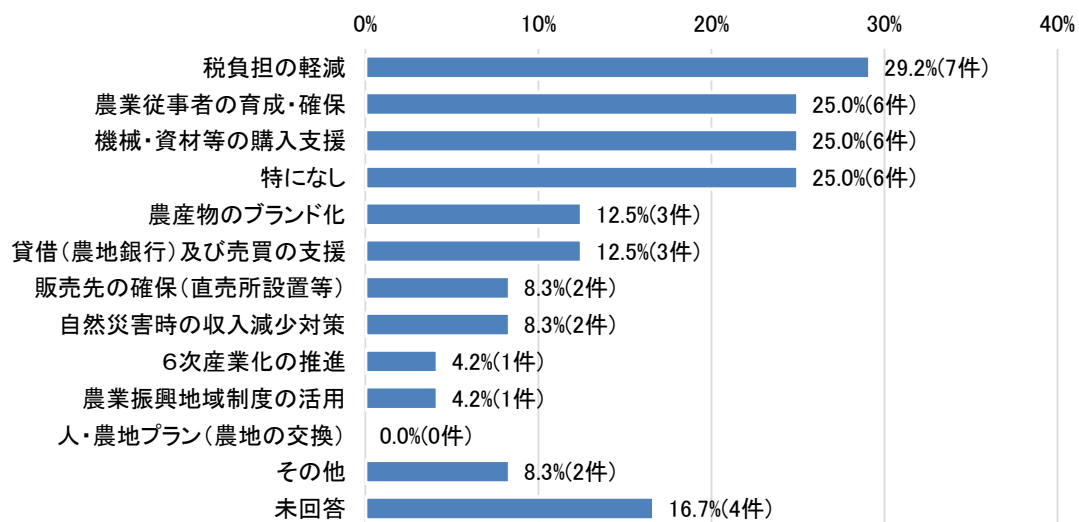


- 既にある
- ない
- その他
- 今後はある
- どちらともいえない
- 未回答

(5) 農業を続けていくための課題はありますか(複数回答可)(n=24)



(6) 農業を続ける(農地を保全する)ためにはどのような施策が必要と考えますか(複数回答可)(n=24)



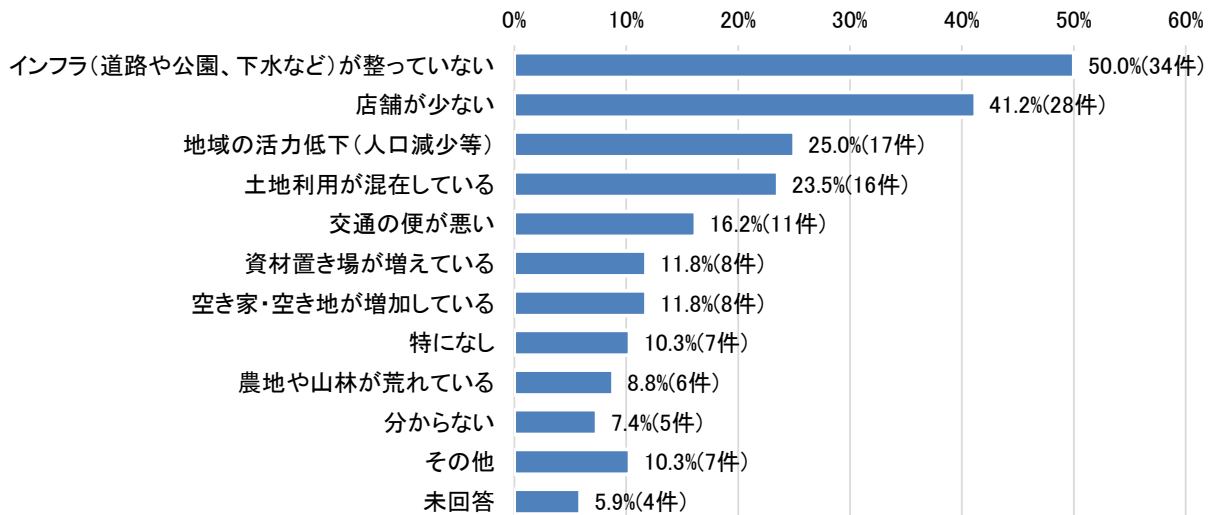
【その他】

・農地転用が困難な地域である為、耕作放棄地にしないよう家庭菜園でぎりぎり何とか管理しているので一刻も早く規制緩和してほしい。

3 所有地を含む地区についてお伺いします。

問4 金ヶ作地区についてお伺いします。

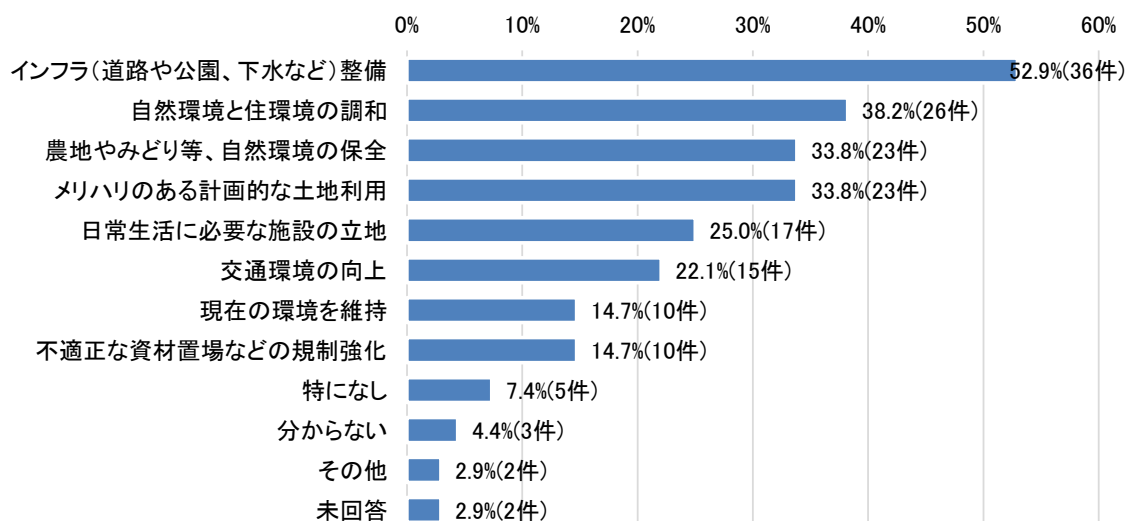
(1) 金ヶ作地区のまちの課題について（複数回答可）（n=68）



【その他】

- ・駅近く駐車場・資材置場・空地が多く住宅は遠くにある。 ・空き家がある。何が起ころか心配です
- ・倉庫と材料置場につかっている。
- ・交通量が割と多く道路の道幅が狭い。
- ・同じ金ヶ作の字であっても、土地の利用が差別的に制限されており、個人の資産運用に悪影響がある。
- ・金ヶ作 345～栗ヶ沢 785 の県道 57 号は交通量が多いが、道幅(歩道)狭くガードレールも未設置。通学路でもあるが、速度の速い車の真横を子供達や市民が歩かされている危険な状況。早急に改善すべき。

(2) 金ヶ作地区（現在所有している土地を含む周辺地域）のまちづくりの方向性について（複数回答可）（n=68）



【その他】

- ・自然災害がほとんどなく住宅地として非常に有望。
- ・地主系私有地が多く、建物周りの土地占有の影響で公道の道幅狭く安全な歩道がない状況が散見。地域の安全性最優先で用地取得による歩道拡幅、ガードレール設置を強く望む。

(3) 金ケ作地区や市街化調整区域全体のまちづくりについて(自由回答)

	自由回答
1	自宅周辺でも木々が切られ、緑地が少なくなってきました。できるだけ緑地を保全する方向でお願いします。土地区画整理事業は望みません。
2	自然環境や農地を維持してほしい
3	自然環境の保全は、市政として積極的に行われるべき。 調整区域は保全の一案ではあるが、将来へ向けて更に良い方法論を探る必要があると考える。相続を重ねる事により、環境の継承に不安がある。
4	祖光院の緑、ひがん花が美しく、畑の風景も好きな所です。 住んでいる人々の愛着が感じられる(これがなければ街づくりにはなりません)街づくりを望みます。人口減少、高齢化対策が他の部署との連携も必要事項です。
5	・豊かなみどりは絶対に守って欲しいと思います。・私有地なのかもしれませんが、多くの人や、車が通る道を整備していただきたい。
6	いつもお世話になっております。 緑豊かな松戸市、金ケ作地区も自然豊かで恵まれています。 しかし、良いものは残し、時代に合った、住む人々に合った(人を呼ぶ)まちづくりも必要です。その為には、交通環境の整備、地区の方々の協力と皆で行動してゆくに至るまでに年月は要しますが、是非検討していただきたいと思います。
7	駅近くの調整区域は、地域の発展を阻害しているのでは、駅より1km以内は、市街化区域にしたらどうか? 駅から歩いて5分資材置場、空地では人は集まらない、少しも発展しない。若者の多い街をお願いしたい。
8	3年前に千駄堀にこして来て、その様に下水道の完備を望む。
9	五香西地区、紙敷地区(特に東松戸駅から松飛台駅の間)の市街化区域への編入を検討してもらいたい。
10	・6m以上の道路をつくるようにして下さい ・計画道路を早くつくる ・緊急避難公園を作して下さい。 ・バス停を確保して下さい。新栄町バス停
11	市街化調整区域撤廃。
12	道路をもう少し広くしてほしい。特に畑や森に面している道路など歩道の整備などもう少し道の余裕が欲しい。 自然公園の角の交差点ではよく事故がある。あそこの辺りはもう少し広くしてみはらし良くしてほしい。信号機もついているがかなり事故が多い。危ないのでなんとかしてほしい。 市の境の支援学校の通りもかなり狭い道でトラックの規制があるのだがかなり通り抜けていくので危なく怖いです。 規制をするか支援学校寄りの道幅をもう少し広くとるなど何か対策をしてほしい。 場所は長く住んでいてまわりの生活環境は良くなっているのですが、道路状況だけは変わっていないのでその改善をしていただけたらと思います。
13	周辺にメンテナンスされていない鬱蒼とした森林が多いと感じる。枯れ木などは倒木の危険性もあるため積極的に伐採を進めるべき。例えば金ケ作自然公園は、公園とは名ばかりで上述の状態であるため、とても親子で遊べるような場所ではなく、地域住民は通り抜け以外にはほぼ誰も利用していない。いつまでこのような土地(森林)を放置するのか? 緑は残しつつ、日が差し込み親子で過ごしたくなるような明るい公園に作り替える等の発想はないのか?
14	今後、後の世代が現状を維持することがむずかしくなると思えるので、前項(2)金ケ作地区のまちづくりの方向性についての設問の3「メリハリのある計画的な土地利用」、5「インフラの整備」、7「日常生活に必要な施設の立地」等を推進してほしい。

④金ヶ作地区

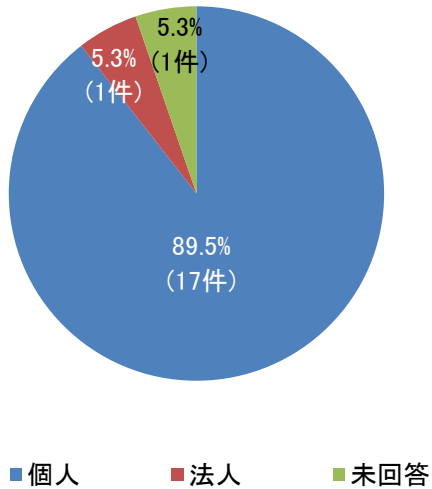
15	<p>私たちが住んでいる地域は、人口減少が深刻な状況です。市街化調整区域の中にあることが原因で、人口減少、生活環境維持、社会安全性維持に悪影響を及ぼしていると捉えています。この区域は、農業や森林資源の保全などを目的に定められたものです。しかし、市街地開発ができないため、人が住める家や商店、遊び場が減少していくことが問題視されます。特に、若い世代の人たちが移り住まないことで、高齢化が進むことになり、より人口減少の悪循環が生じる可能性があります。私たちの地域だけでなく、人口減少は全国的にも深刻な問題となっています。市街化調整区域は必要であるとされていますが、よりバランスを考えた上で、住民の暮らしの利便性に配慮した対策が求められると思います。</p>
16	<p>都市計画道路整備の進展に合わせた、まちづくりをしていく</p>
17	<p>大型車両や巡回バス等々が縦、横の線で交通が出来る様にして欲しいと考えます。</p>
18	<p>当方、10年後は、畑を耕作出来ない。50～60年前から、畑の中央に道路計画がありますが今後荒地になる可能性があります。 ※住宅、商業、産業系の土地利用を検討して下さい。（常盤平駅から徒歩8分）</p>
19	<p>野菜生産者は収入が不安定の為現在も将来もだめだと思えます。なるべく早く願います</p>
20	<p>土地の利用に金ヶ作内でも大きな格差があり、資産運用が制限され不公平感がある。税の優遇だけで妥協させる運用ではなく、個人の財産の平等な活用を認め、その上でメリハリのある地域特性の明確化を図る市の政策を期待する。</p>
21	<p>今や流山市に負けている感じがします。 松戸は中心地がないバラバラの市で、特徴も無いし高齢化が進んでいる中まずは、若い世代、子供達を呼べる環境を作る事だと思います。</p>
22	<p>家が建てられないといわれている場所に不動産屋が建て売りを建てたり何か法のぬけ道みたいなものが存在している気がしている。</p>
23	<p>高齢化、少子化</p>
24	<p>後取りが（子供）いない為、現在、所有している駐車場がなかなか売却できずに困っています。草取りも重労働で…因みに駐車場に隣接している土地は住宅が建っています。不公平感を感じております。</p>

⑤六実地区

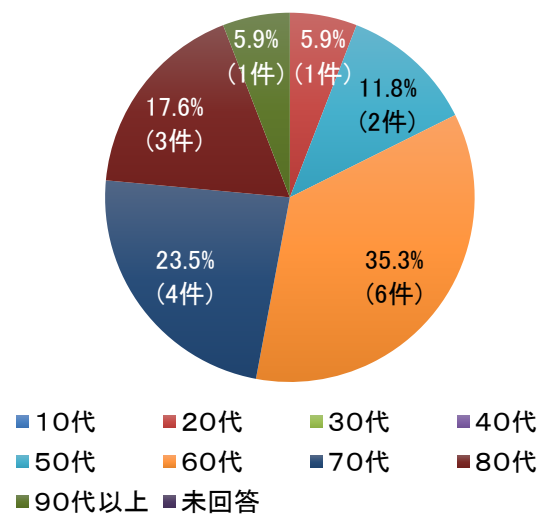
1 回答者ご自身のことについてお伺いします。

問1 回答者の属性についてお伺いします。

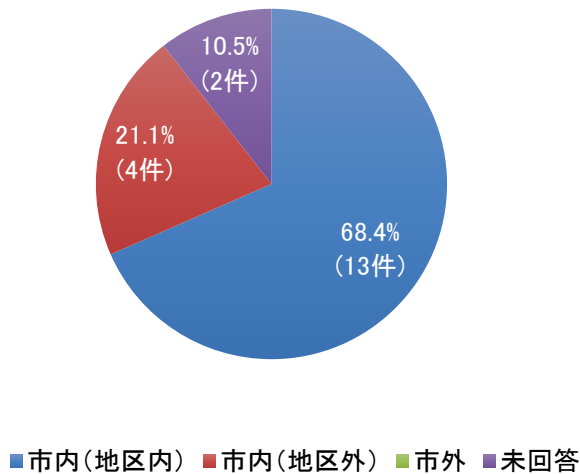
①属性（1つ回答）（n=19）



個人の場合の年齢層（1つ回答）（n=17）

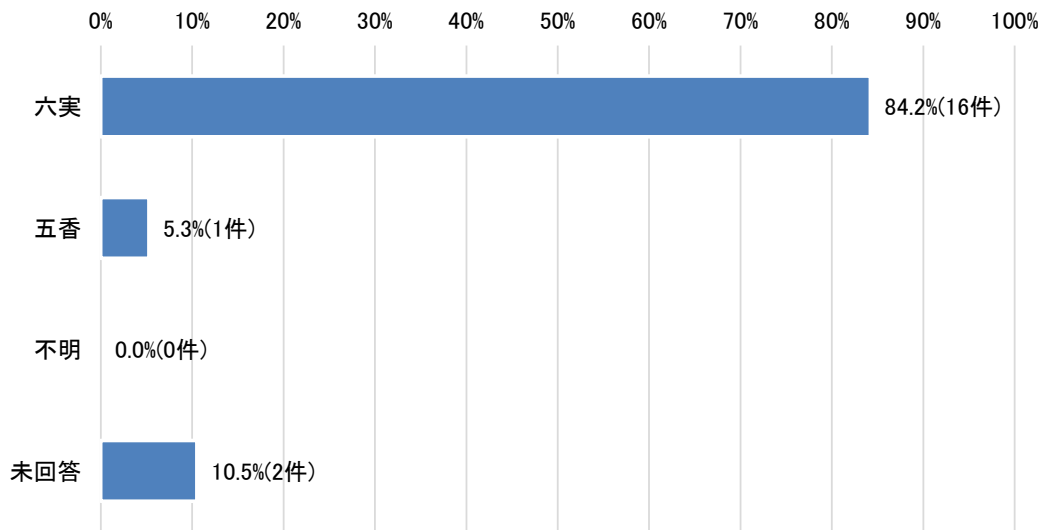


②住まい、所在地（1つ回答）（n=19）

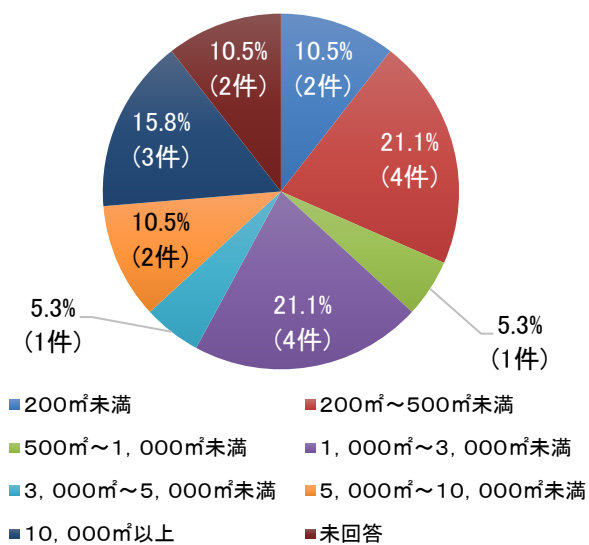


問2 六実地区での土地の所有状況についてお伺いします。

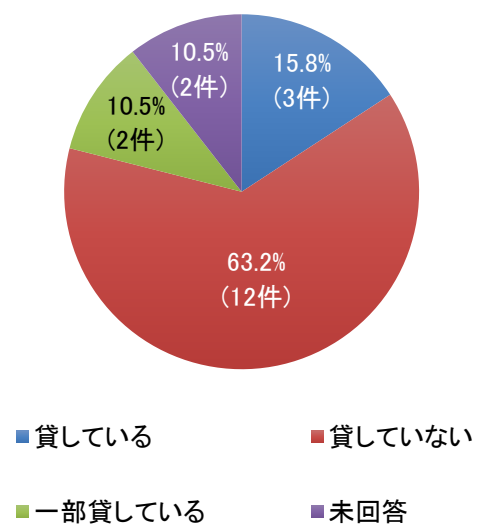
①所有地（複数回答）（n=19）



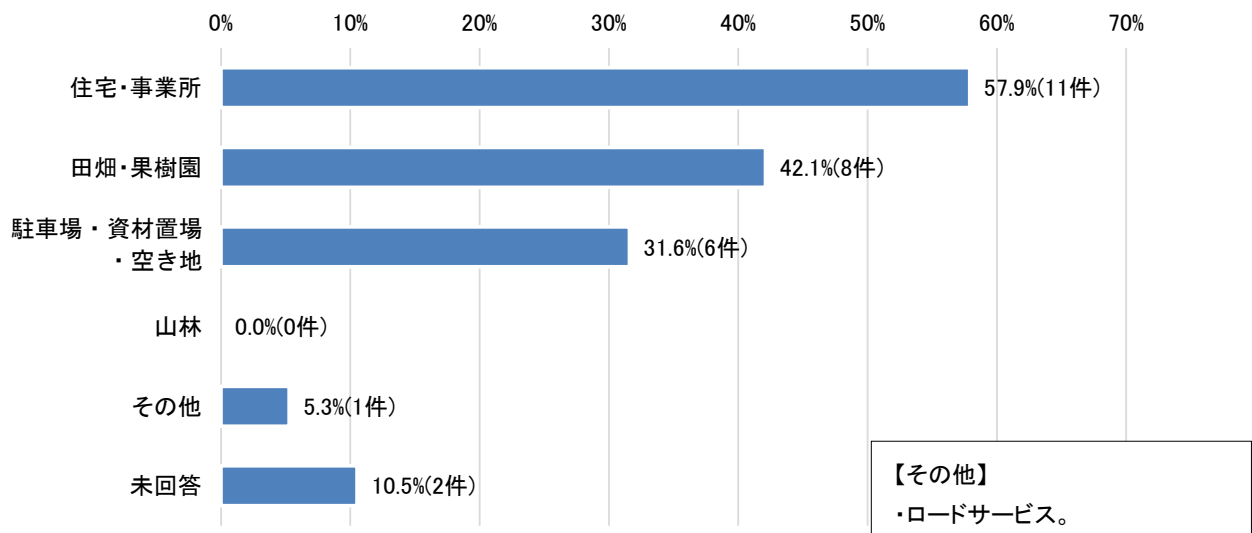
②所有しているおおよその面積（1つ回答）（n=19）



③所有している土地の状況（1つ回答）（n=19）

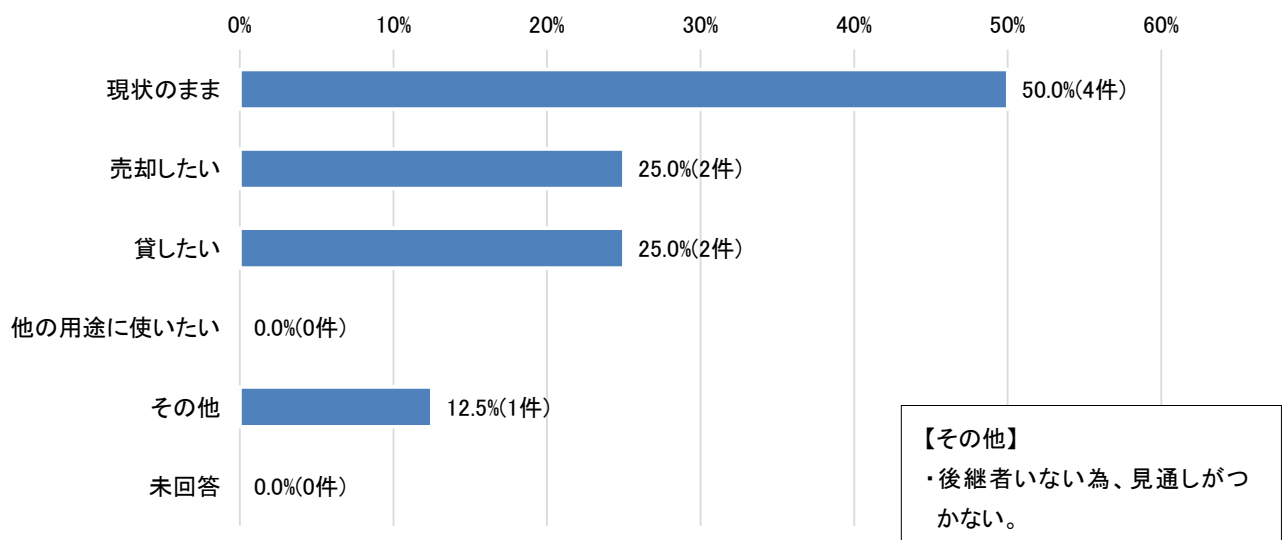


④所有している土地の利用状況（複数回答）（n=19）

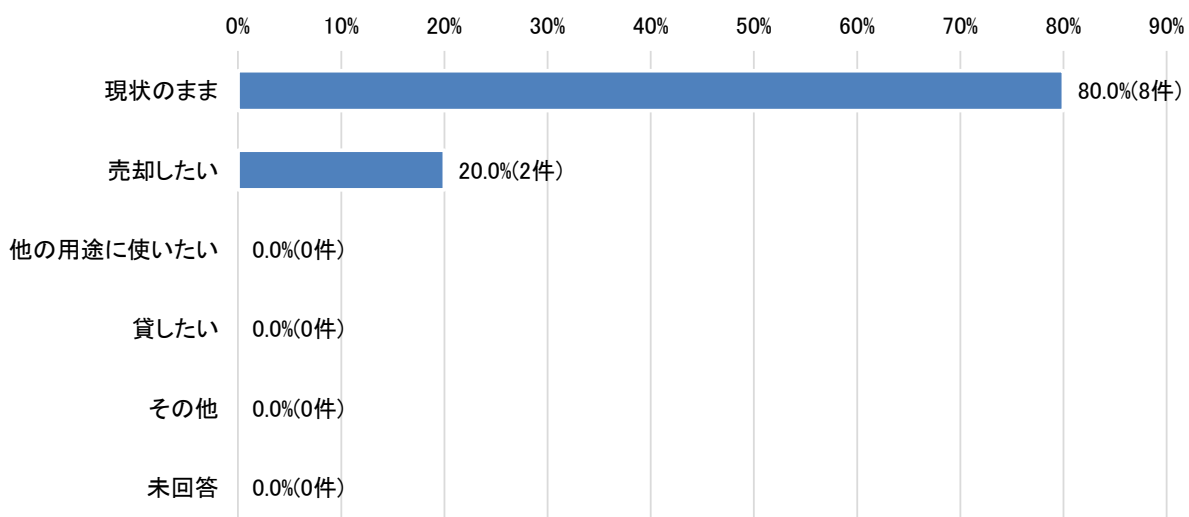


概ね 10 年後の土地利用の希望（複数回答）

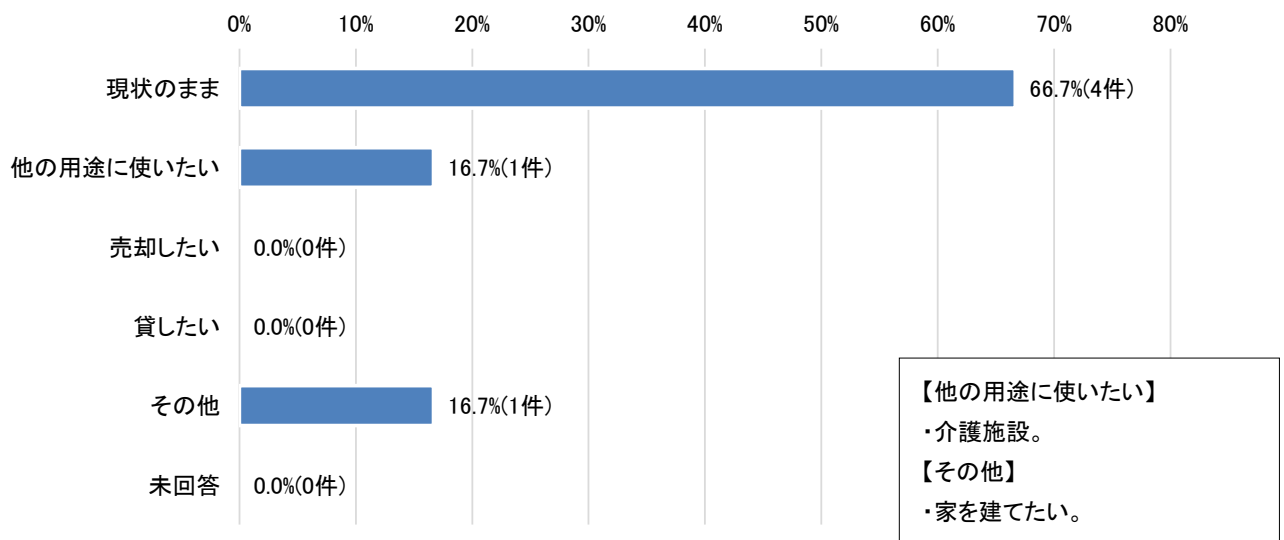
<田畑・果樹園>（n=8）



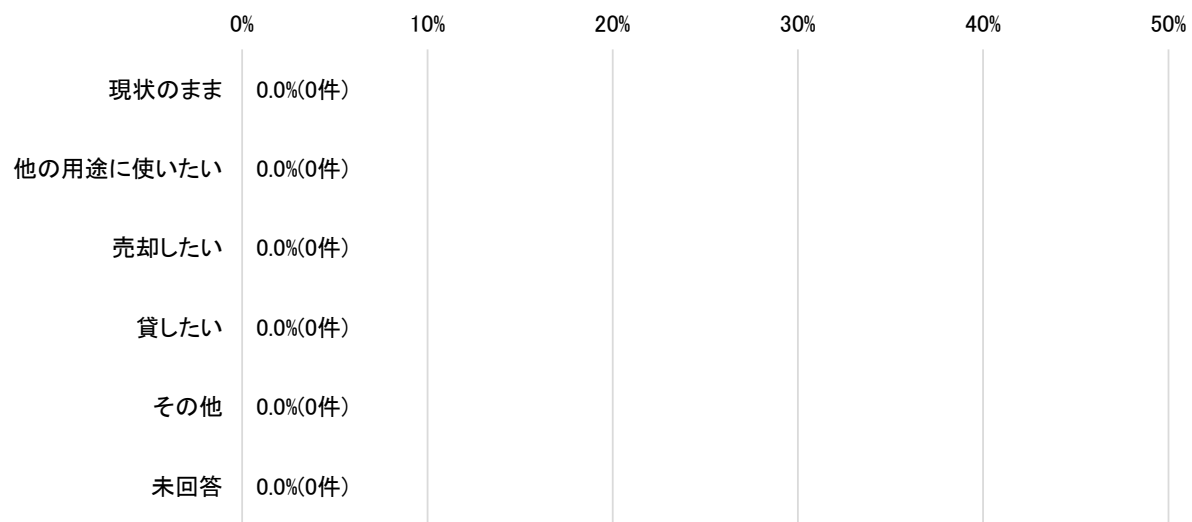
<住宅・事業所>（n=10）



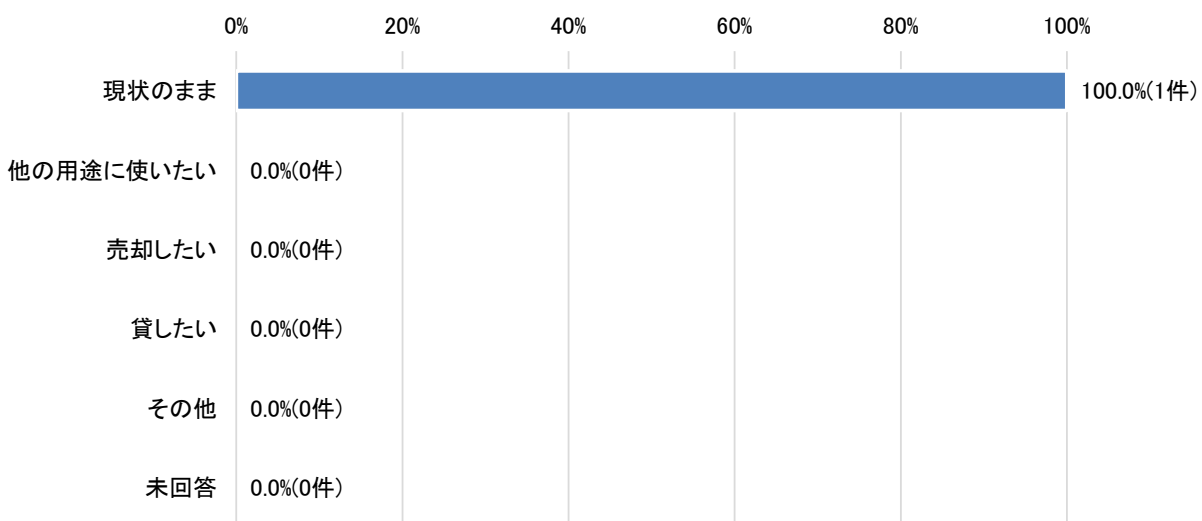
<駐車場・資材置場・空き地> (n=6)



<山林> (n=0)



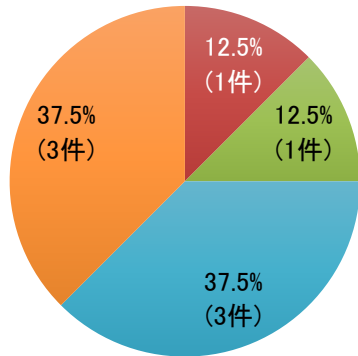
<その他> (n=1)



2 所有地の土地利用についてお伺いします。

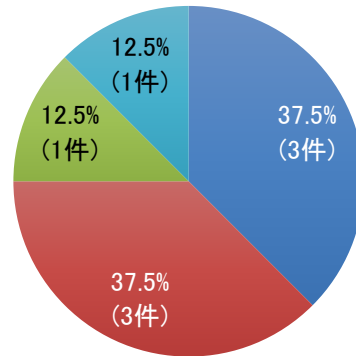
問3 農業経営や今後の状況などについてお伺いします。

(1) 現在の農業経営の形態について
(1つ回答) (n=8)



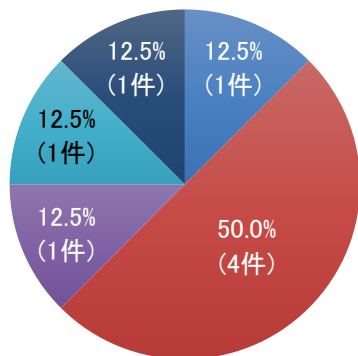
- 専業農家(農業収入のみ)
- 第1種兼業農家(農業収入が多い)
- 第2種兼業農家(農業収入が少ない)
- 自給的農家(自家用農作物のみを栽培)
- 農地持ち非農家(農地を所有しているが、耕作はしていない)
- 未回答

(2) 耕作を続ける人(後継者など)はい
ますか(1つ回答) (n=8)



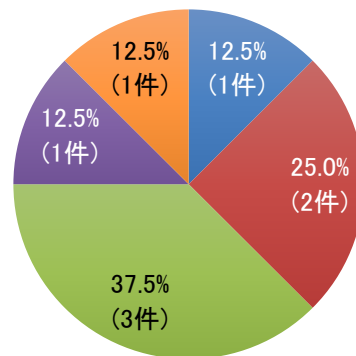
- 後継者がいる
- 後継者がいない
- どちらともいえない
- その他
- 未回答

(3) 概ね10年後の農地面積について
(1つ回答) (n=8)



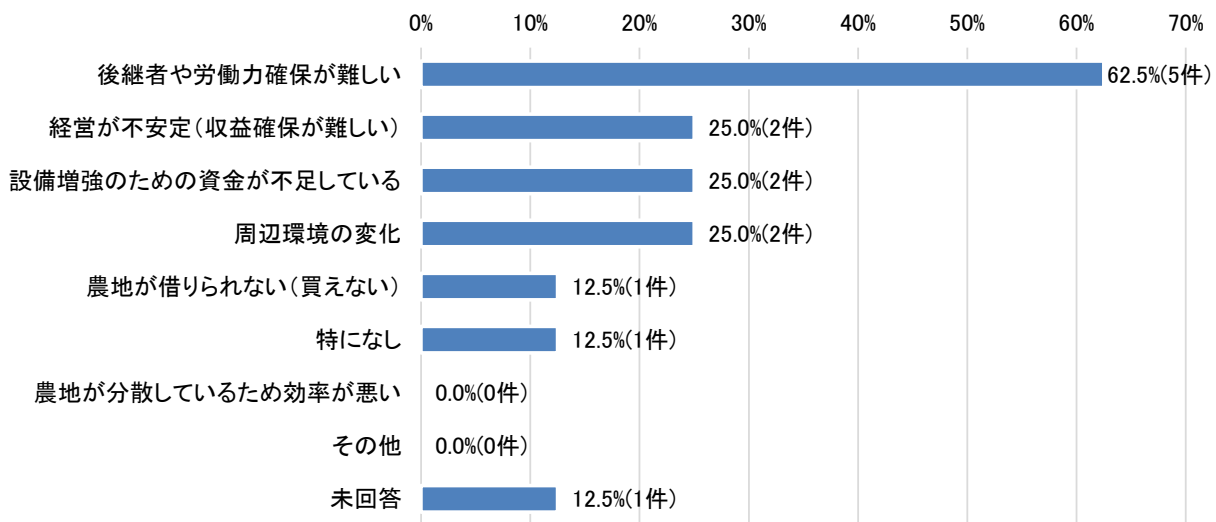
- 拡大したい
- 縮小したい
- どちらともいえない
- 未回答
- 現状維持
- やめたい
- その他

(4) 現在または今後10年間で荒れ地にな
りそうな土地はありますか
(1つ回答) (n=8)

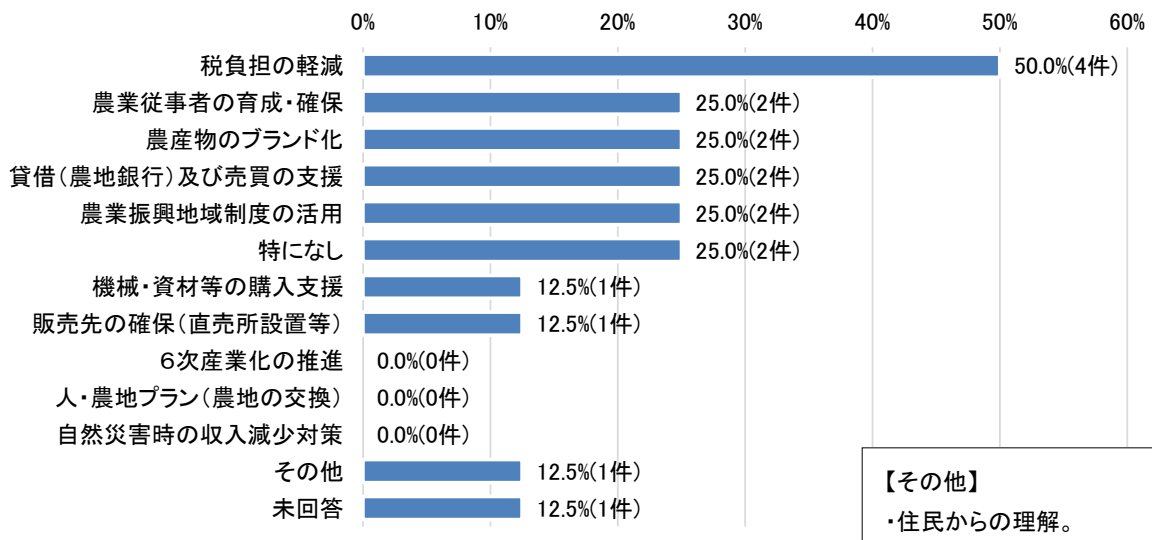


- 既に荒れ地がある
- 今後はある
- どちらともいえない
- 未回答
- 既にある
- ない
- その他

(5) 農業を続けていくための課題はありますか(複数回答可)(n=8)



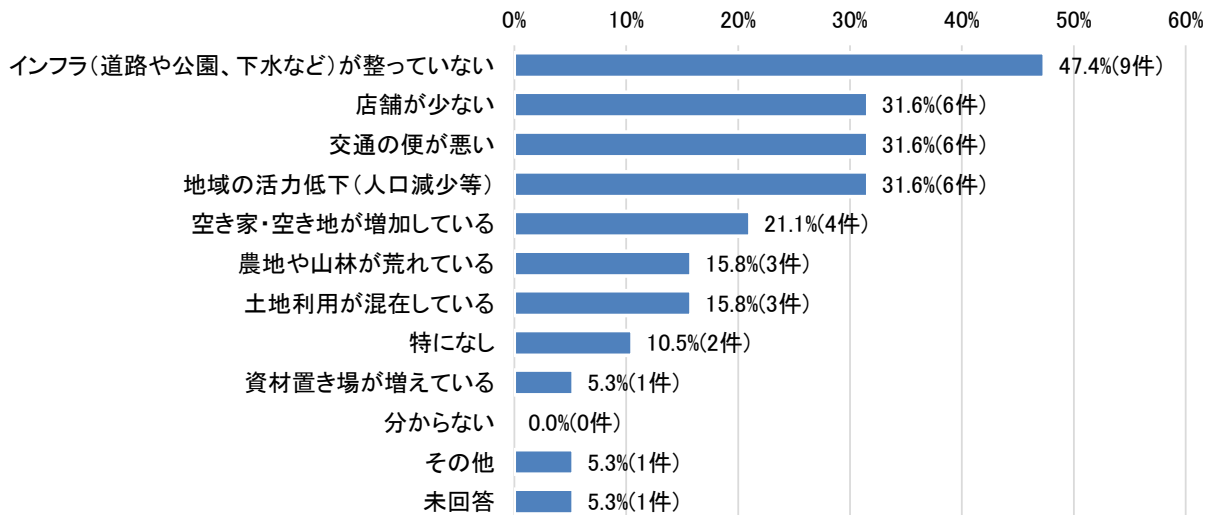
(6) 農業を続ける(農地を保全する)ためにはどのような施策が必要と考えますか(複数回答可)(n=8)



3 所有地を含む地区についてお伺いします。

問4 六実地区についてお伺いします。

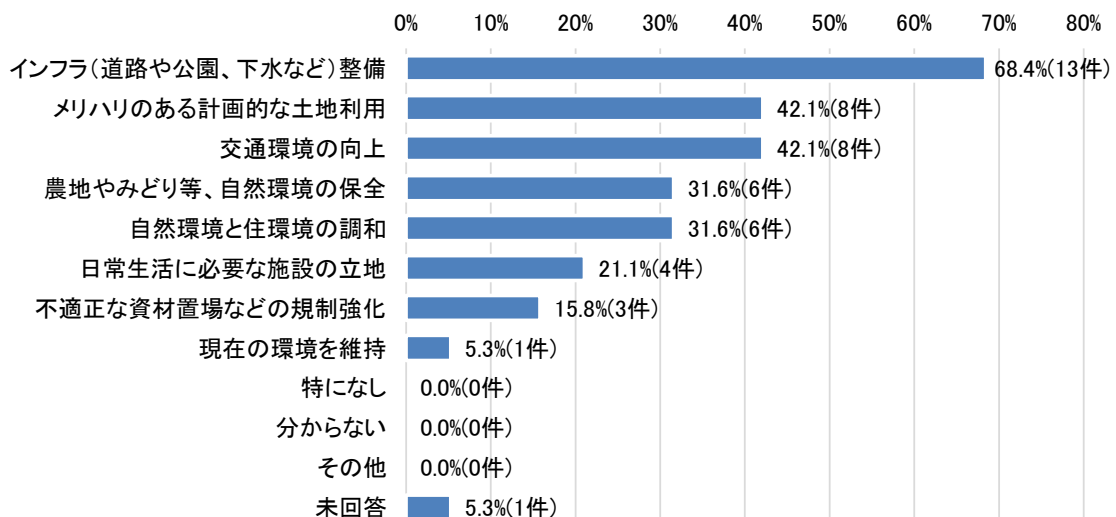
(1) 六実地区のまちの課題について（複数回答可）（n=19）



【その他】

・県道(281号)の歩道。昔からの1人巾の狭い歩道(昔、六高台を区画整理した所は広い)、建売等がドカンと出来ても1人巾の狭いまま。自転車を押しても前から人が来ると、すれ違い出来ず、狭い車道に出るしかない。

(2) 六実地区（現在所有している土地を含む周辺地域）のまちづくりの方向性について（複数回答可）（n=19）



(3) 六実地区や市街化調整区域全体のまちづくりについて(自由回答)

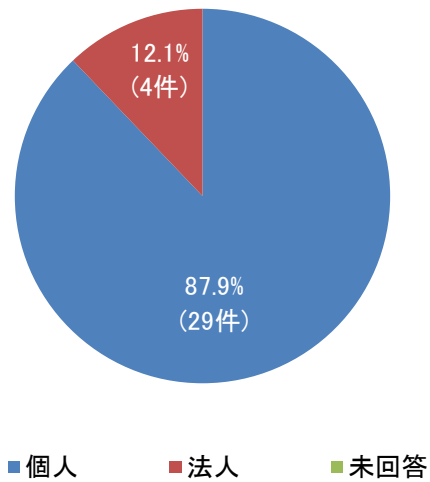
自由回答	
1	農業と住民とを取り結ぶ政策を考えて実施してほしい。
2	・せまい道やいりくんだ道が多く不便 ・農地を手離す農家が増えており、市街化区域は農地放棄の歯止めがかからないため、調整区域を増やしつつ、調整区域内でのインフラ整備だけはしやすいような法・条例づくりをする。
3	六実駅の周りの商店などは、シャッターが閉められている店が多く、活気がない。買い物が不便に感じる。 家の隣は、ナシ畑で、近所には空き家が目につき、台風の際は、古い家屋がとんでこないか、心配、数年前の台風で、古いカベが飛んできて、窓ガラスが割れたりした。 今年5月に退職したので、地域の事はこれから、かかわっていきたい。
4	調整区域でも道路幅を広げた方が良いと思う。
5	六実二小の周囲は通学路に歩道専用、車道の区別が無い為に常に危険が伴っている。 東のはずれに位置するが、役所の目が届いていない現状で道路が傷み放題等が有り予算の問題もあるだろうが検討してほしい。
6	六実駅周辺を区画整理等で整備してほしい。(高柳駅のように) 市街化調整区域はあってもよいと思うが、強風のときのほこりがすごいので、これの対策をお願いしたい。
7	昭和40年に住宅地として購入、その後に市街化調整区域に指定された。購入当時にはなかった指定なので撤廃を強く希望します。 鎌ヶ谷市との境の道路が抜道として認識されるようになり自動車の交通量が増加しています。 調整区域に指定されてから50年以上もたっています。まわりの環境の変化も著しいし、こども世代が家を出てしまい、今後、空き家になる可能性大だと考えます。ぜひ見直しを検討していただきたいです。
8	六実駅、柏←→船橋で昔は一番、現在最低。せめて、東口を。今なら空地が有る。
9	これからの方達へ有効な計画をお願いいたします。

⑥五香西地区

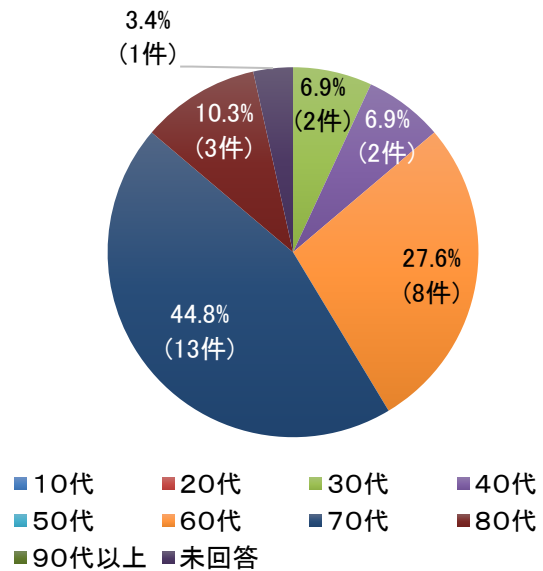
1 回答者ご自身のことについてお伺いします。

問1 回答者の属性についてお伺いします。

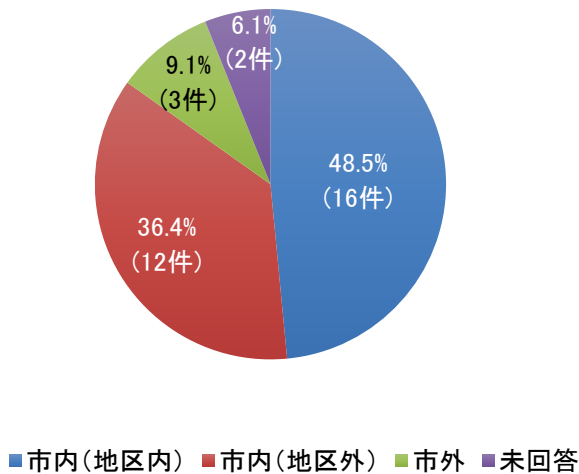
①属性（1つ回答）（n=33）



個人の場合の年齢層（1つ回答）（n=29）

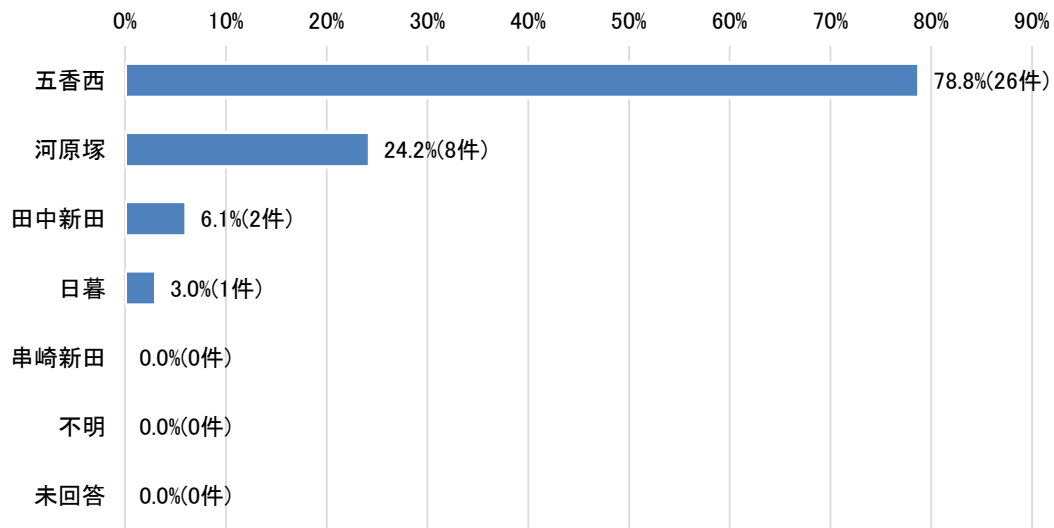


②住まい、所在地（1つ回答）（n=33）

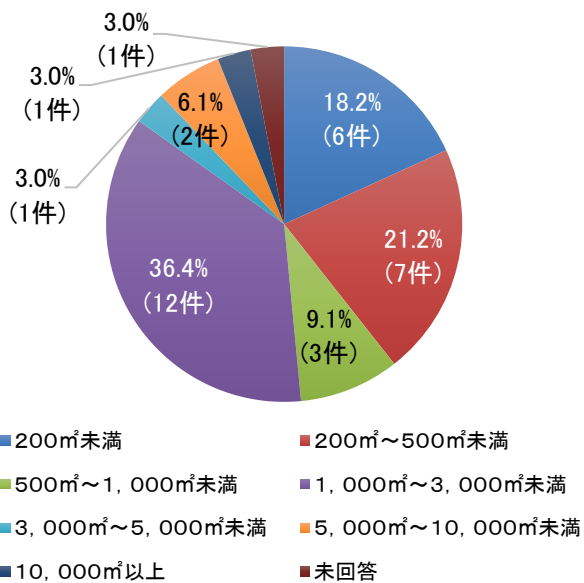


問2 五香西地区での土地の所有状況についてお伺いします。

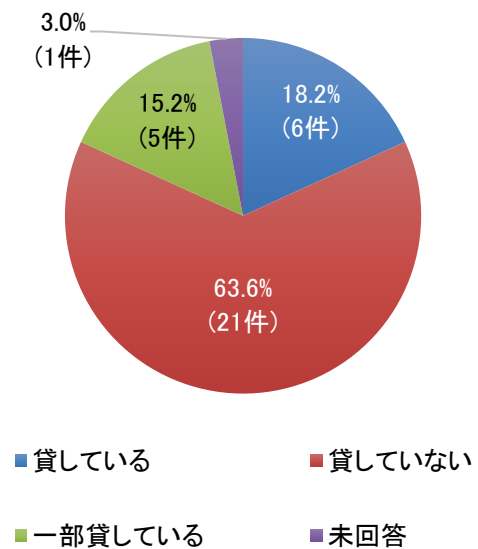
①所有地（複数回答）（n=33）



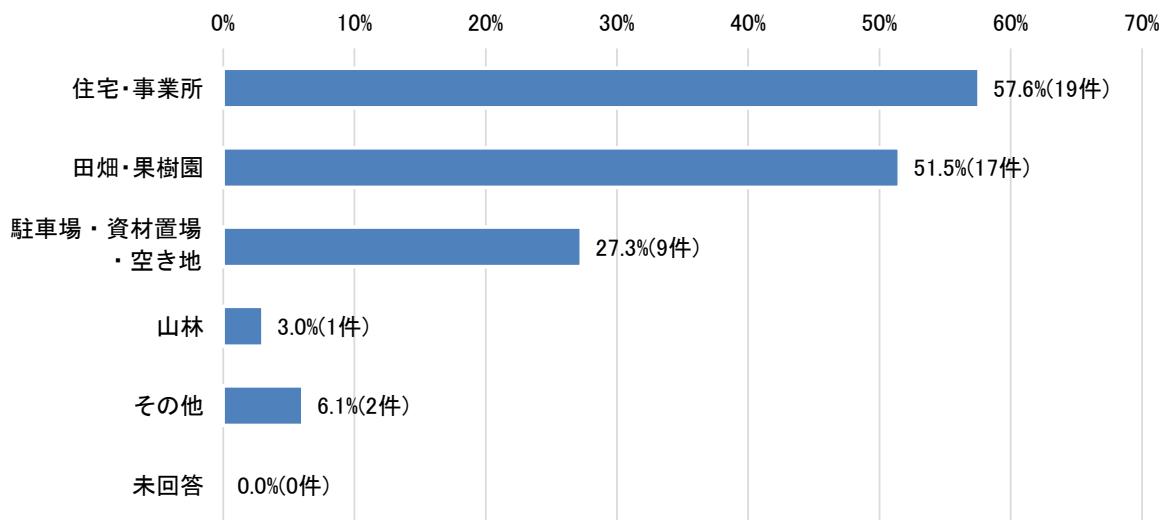
②所有しているおおよその面積（1つ回答）（n=33）



③所有している土地の状況（1つ回答）（n=33）

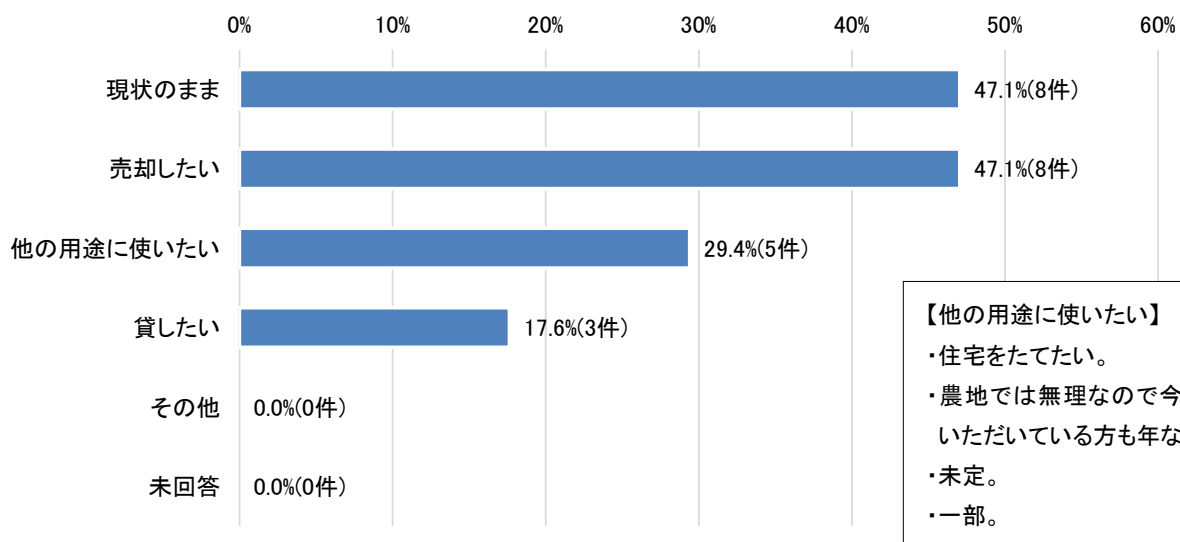


④所有している土地の利用状況（複数回答）（n=33）

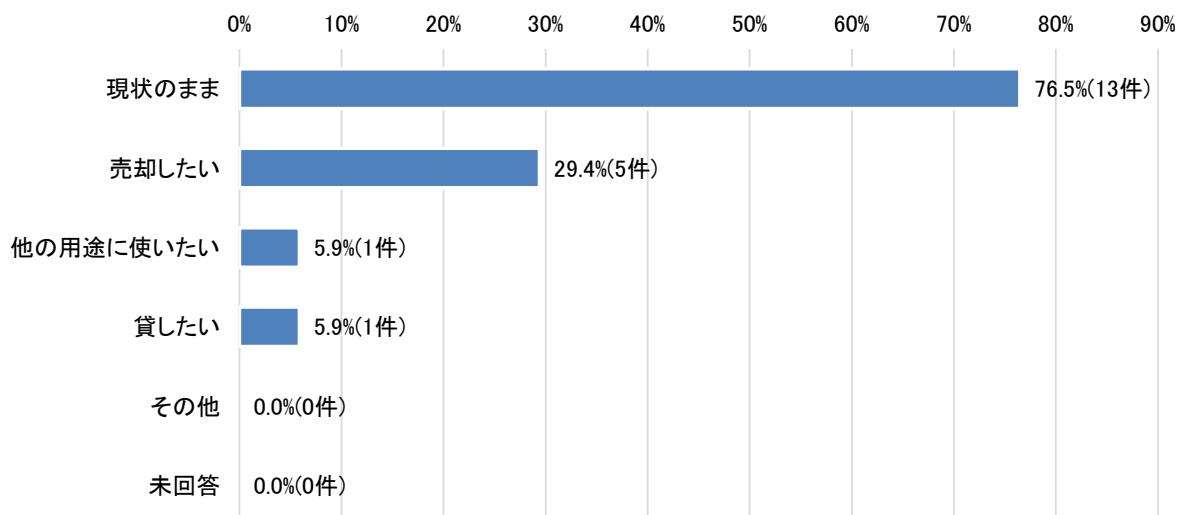


概ね 10 年後の土地利用の希望（複数回答）

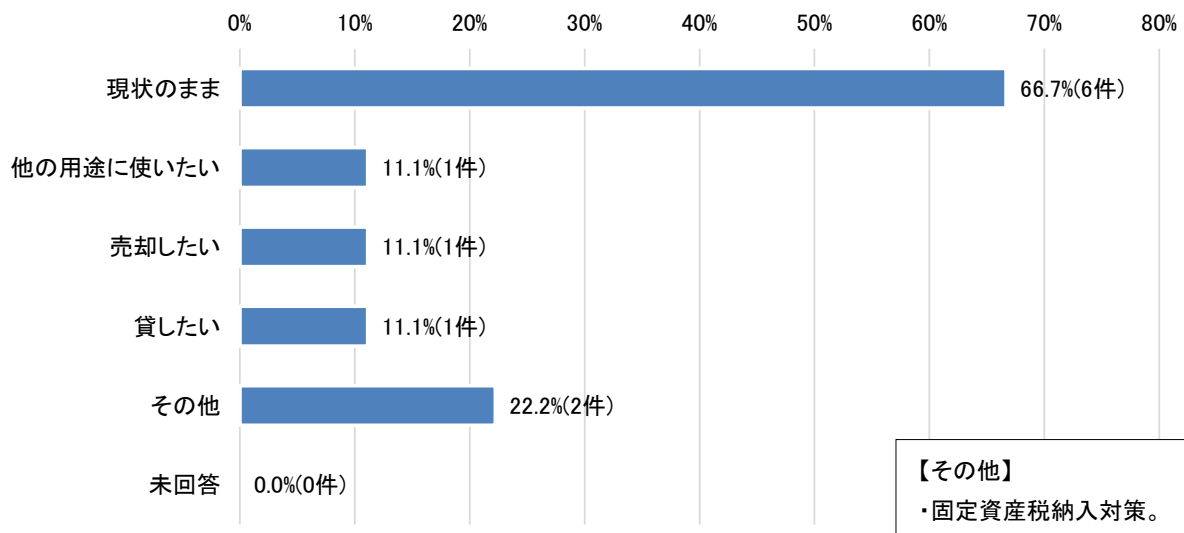
<田畑・果樹園>（n=17）



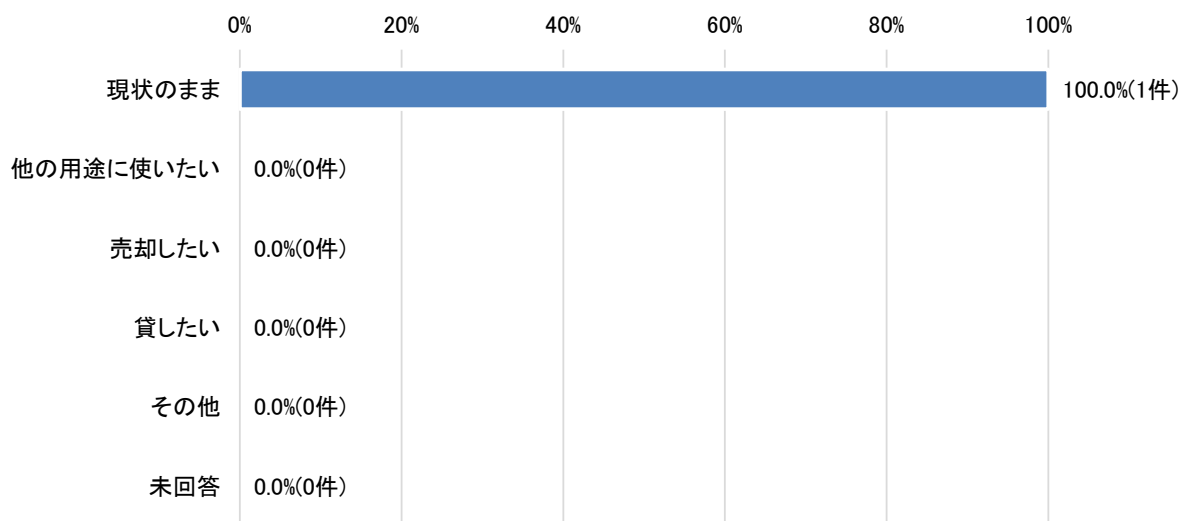
<住宅・事業所>（n=17）



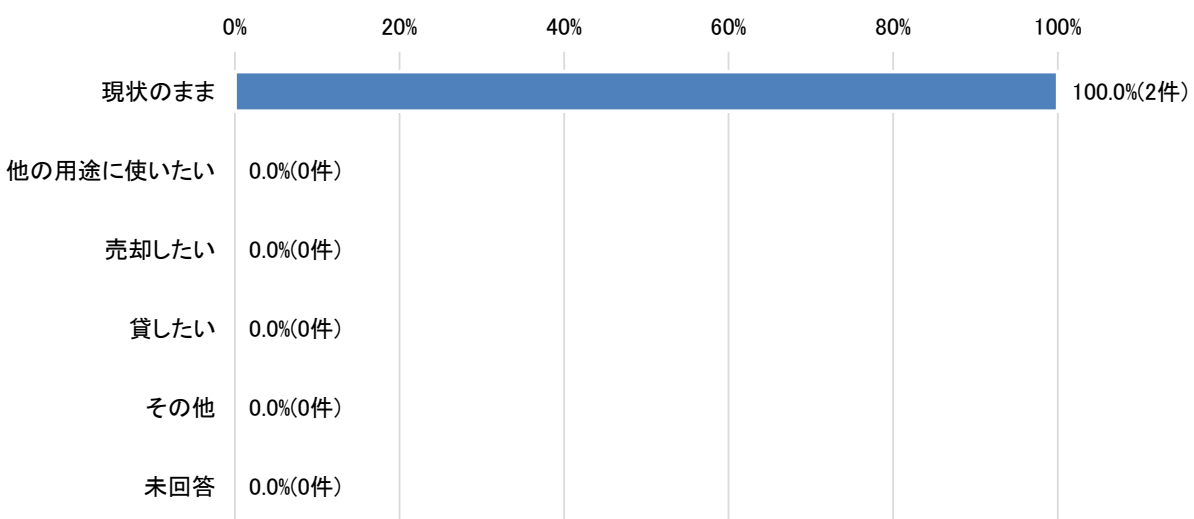
<駐車場・資材置場・空き地> (n=9)



<山林> (n=1)



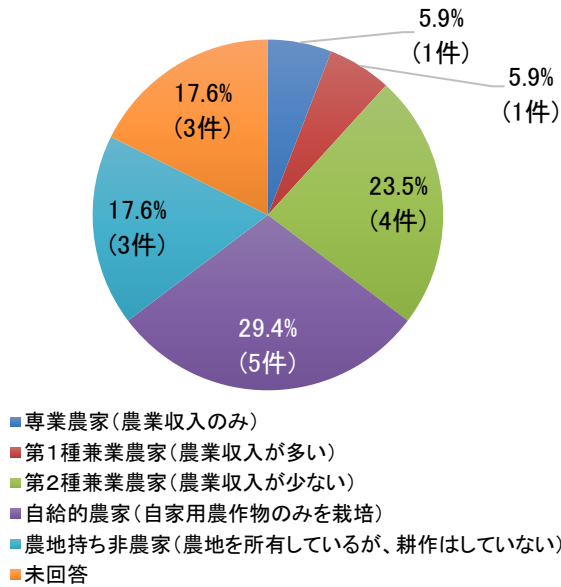
<その他> (n=2)



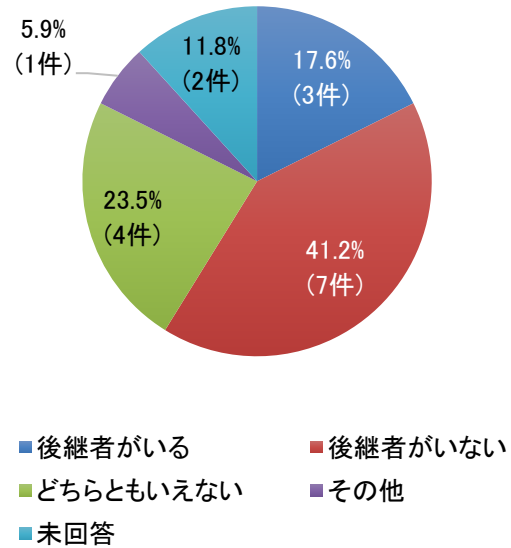
2 所有地の土地利用についてお伺いします。

問3 農業経営や今後の状況などについてお伺いします。

(1) 現在の農業経営の形態について
(1つ回答) (n=17)

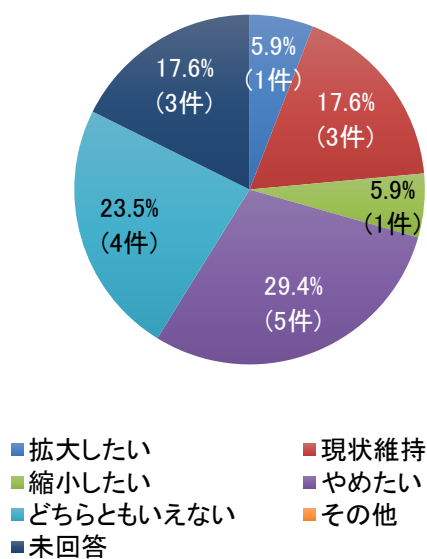


(2) 耕作を続ける人(後継者など)はい
ますか(1つ回答) (n=17)

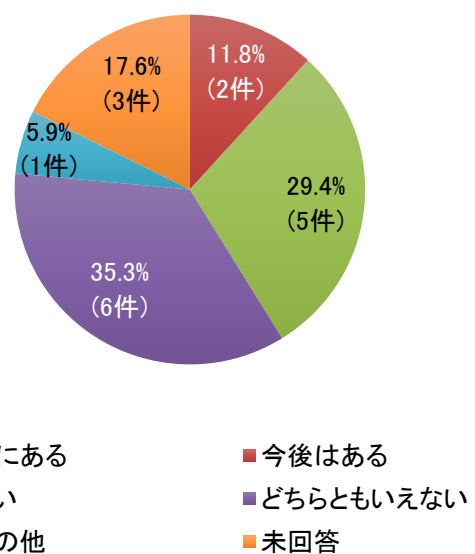


【その他】
・貸し出ししている相手はこれから10年はまだ耕作
したいといっています。

(3) 概ね10年後の農地面積について
(1つ回答) (n=17)

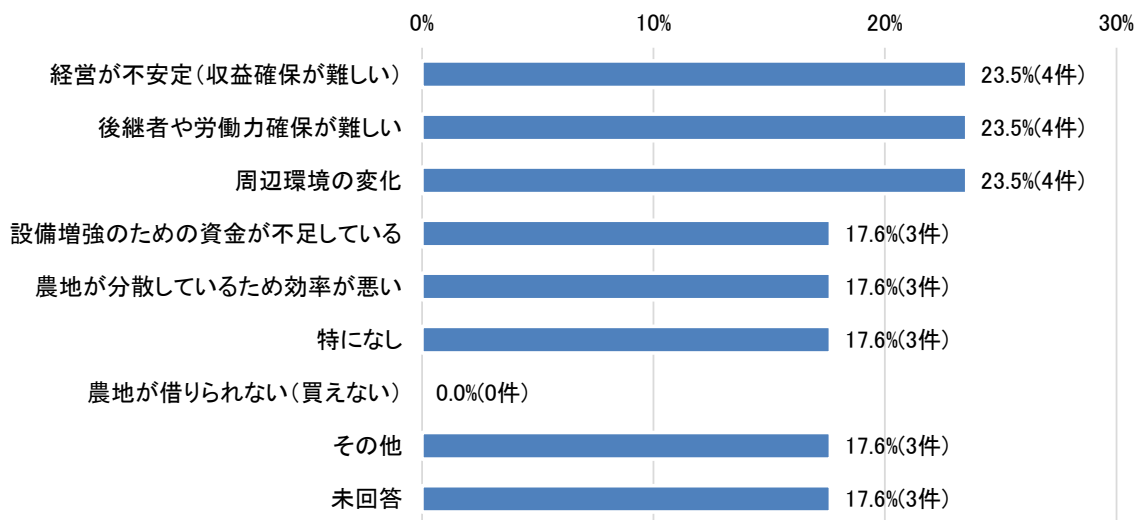


(4) 現在または今後10年間で荒れ地
になりそうな土地はありますか
(1つ回答) (n=17)



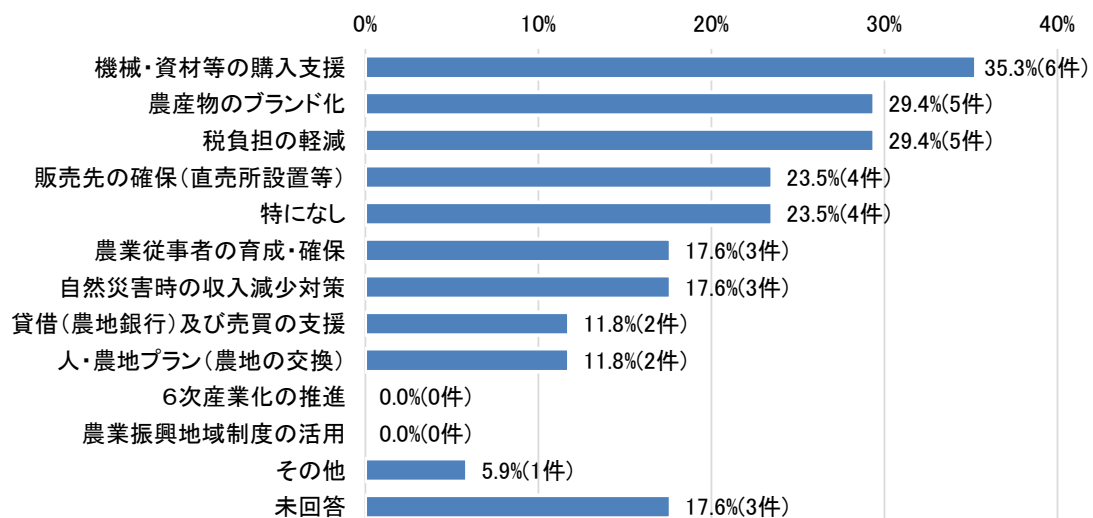
【その他】
・企業に貸して大規模で農業をすればと農業委員
会に提案したが…。

(5) 農業を続けていくための課題はありますか(複数回答可)(n=17)



【その他】
 ・年齢。 ・近隣からの苦情あり。 ・貸し出ししている相手の高齢化。

(6) 農業を続ける(農地を保全する)ためにはどのような施策が必要と考えますか(複数回答可)(n=17)

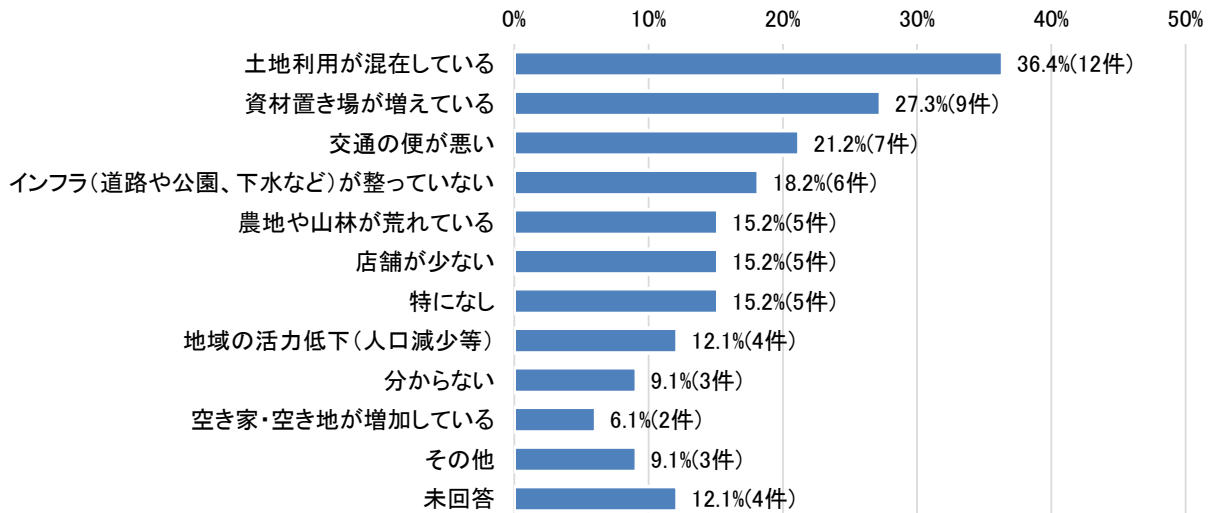


【その他】
 ・企業に貸して大規模で農業をすればと農業委員会に提案したが…。

3 所有地を含む地区についてお伺いします。

問4 五香西地区についてお伺いします。

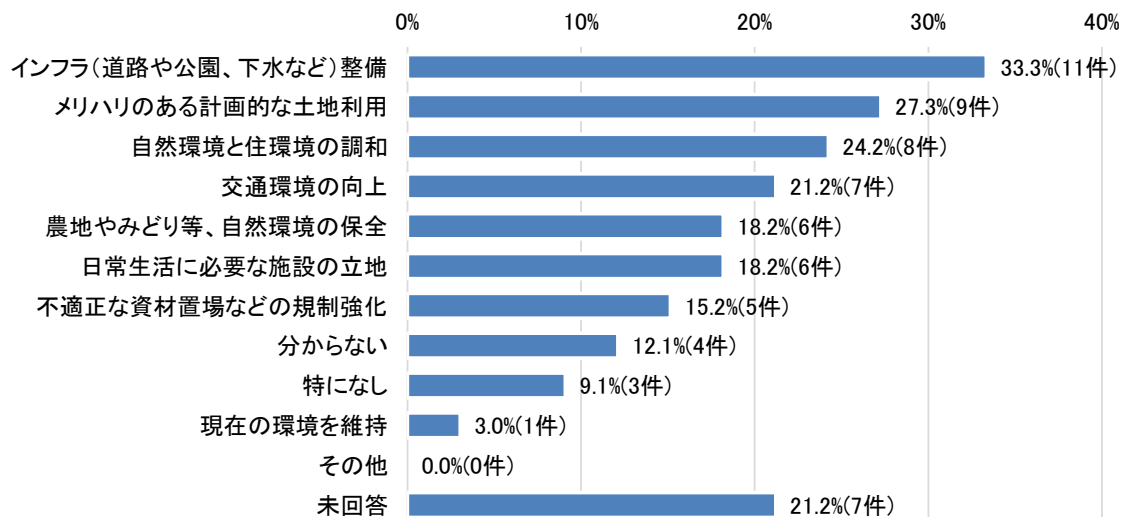
(1) 五香西地区のまちの課題について(複数回答可)(n=33)



【その他】

- ・大都市近郊で、農業をするには、個々では無理がある。
- ・高齢化の進行。
- ・道が狭い、歩道が少ない。

(2) 五香西地区(現在所有している土地を含む周辺地域)のまちづくりの方向性について(複数回答可)(n=33)



(3) 五香西地区や市街化調整区域全体のまちづくりについて(自由回答)

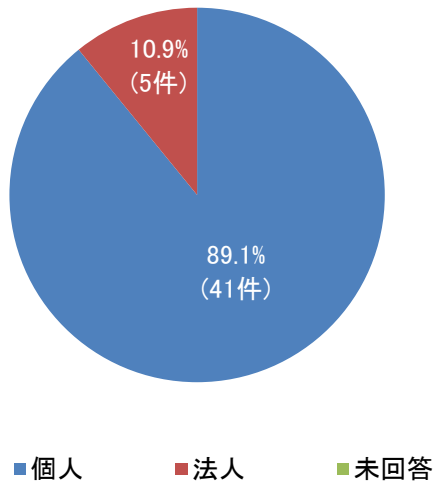
自由回答	
1	自然とくらしが調和するまちづくりを期待します。市街化調整区域の市街化ではなく、空き家問題や老朽団地などの課題をクリアして、自然の中の都会暮らしができる地域にできるといいですね。
2	今の状況では、市街化するしかないのでは。人口も増えるし、落ちついた住宅環境にある。
3	子供、お年寄りが、楽しめる、スペース、広場、茶室など、行きやすい安全性がある所があったらいいかな。
4	通学路の拡充、歩道の確保
5	調整区域の土地のもっと幅広い活用法があれば、選択肢が少なくて、どうしていいかわかりません。 松戸市は、この先、農業を、どの様な方向に、向けて行くのでしょうか？
6	経済中心活気づいていた昭和時代…あの時代何んだったの？… 昭和時代終り…平成に元号が変りさて又元気な社会をみなが望んでいたらニューヨークではリーマンブラザーズ=ショック…？世界経済にもショック 我々日本経済も元気無し…若い世代も元気無し… 人口は後期高齢者増加…子供は少ない 一家に一人か二人？この状態では市が中心になり福祉施設建設=入所者共に助け合い…(元気老人多し…) 人生 100 年時代 働き方改革…

⑦串崎新田地区

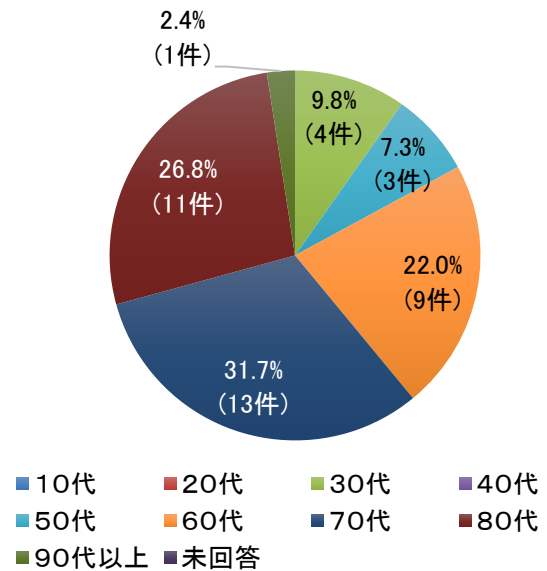
1 回答者ご自身のことについてお伺いします。

問1 回答者の属性についてお伺いします。

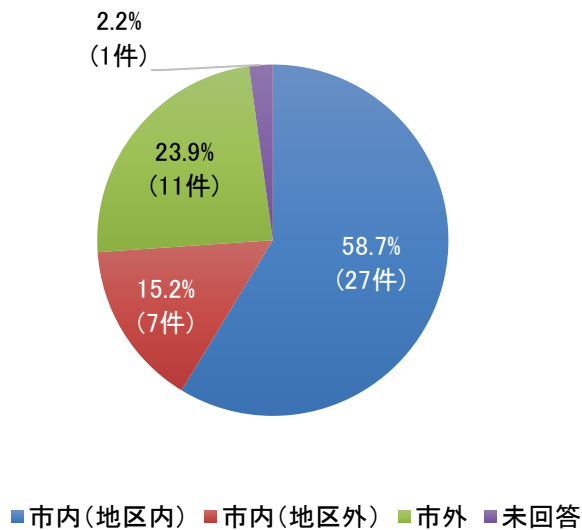
①属性（1つ回答）（n=46）



個人の場合の年齢層（1つ回答）（n=41）

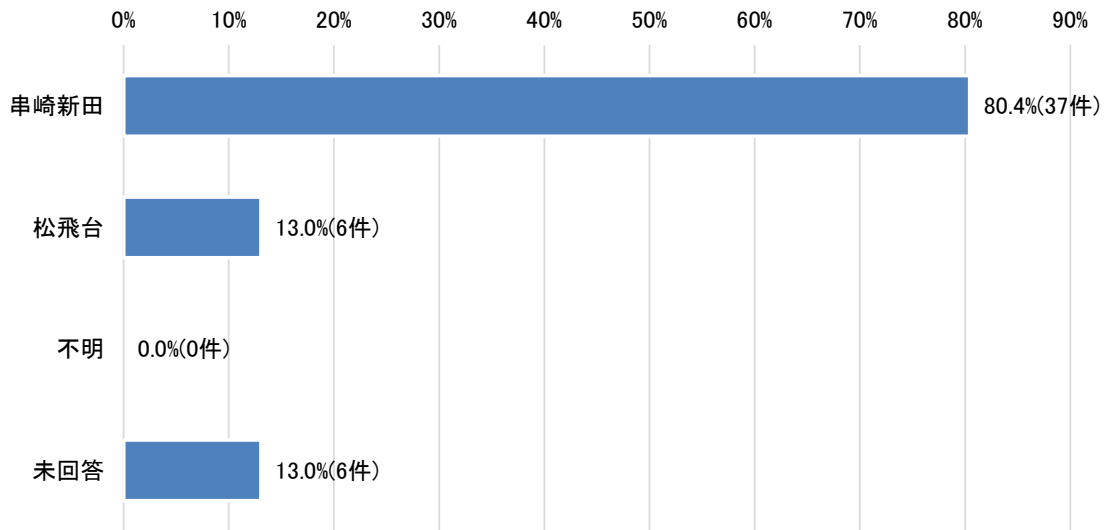


②住まい、所在地（1つ回答）（n=46）

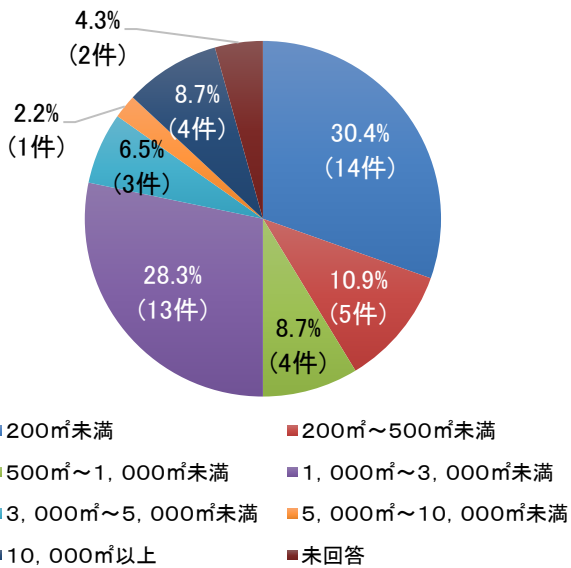


問2 串崎新田地区での土地の所有状況についてお伺いします。

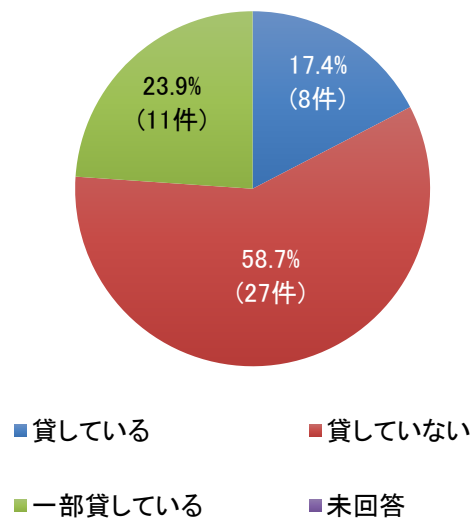
①所有地（複数回答）（n=46）



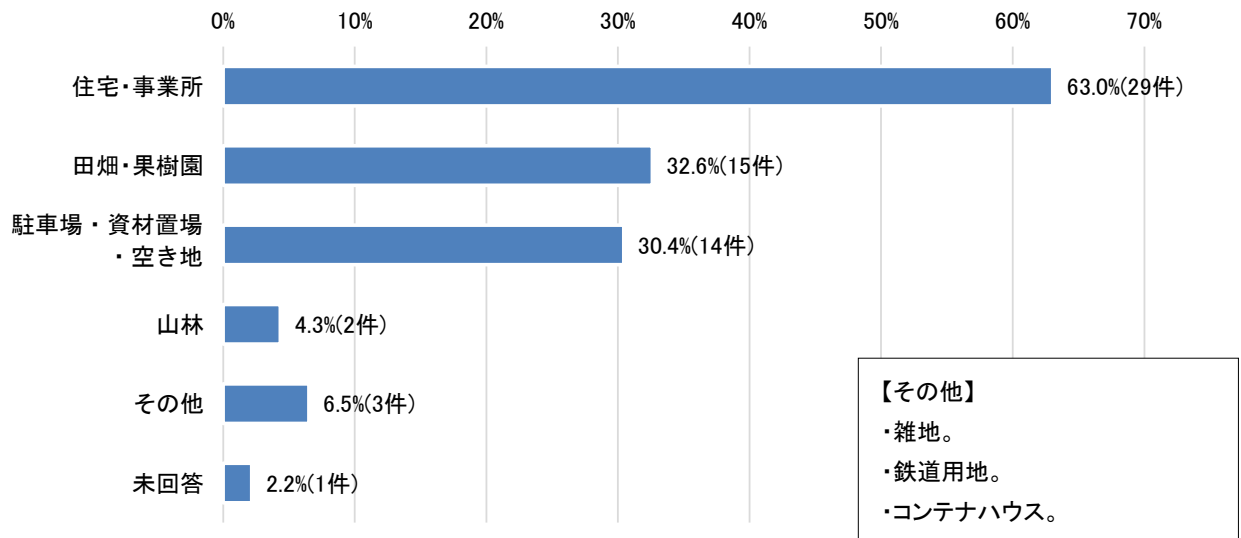
②所有しているおおよその面積（1つ回答）（n=46）



③所有している土地の状況（1つ回答）（n=46）

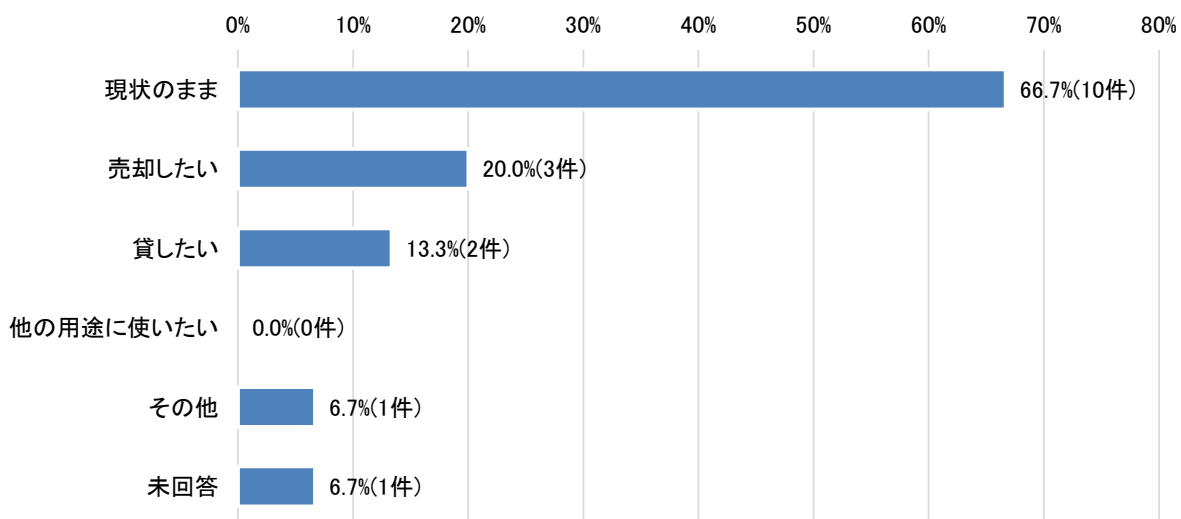


④所有している土地の利用状況（複数回答）（n=46）

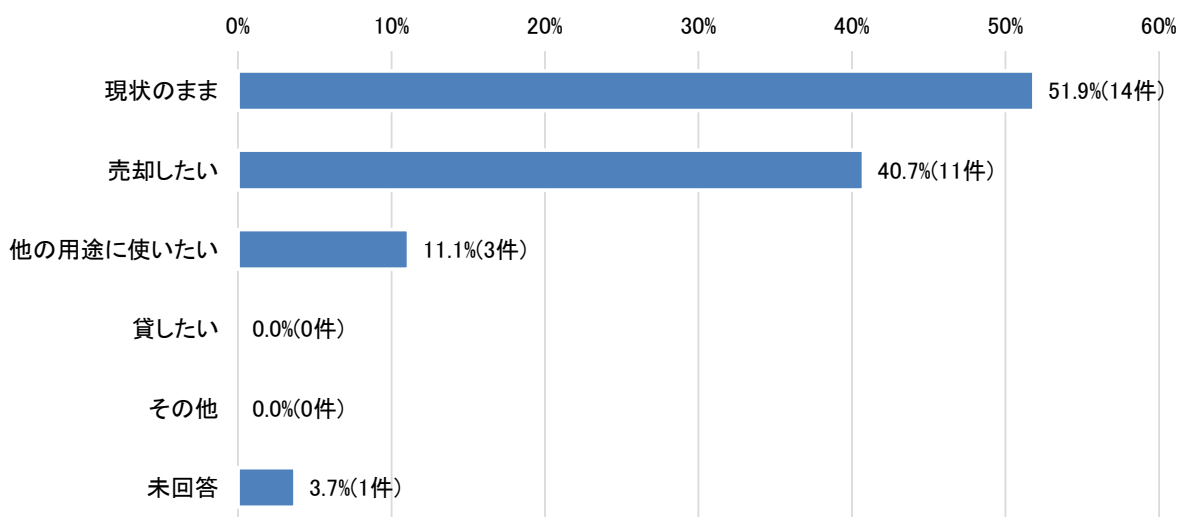


概ね 10 年後の土地利用の希望（複数回答）

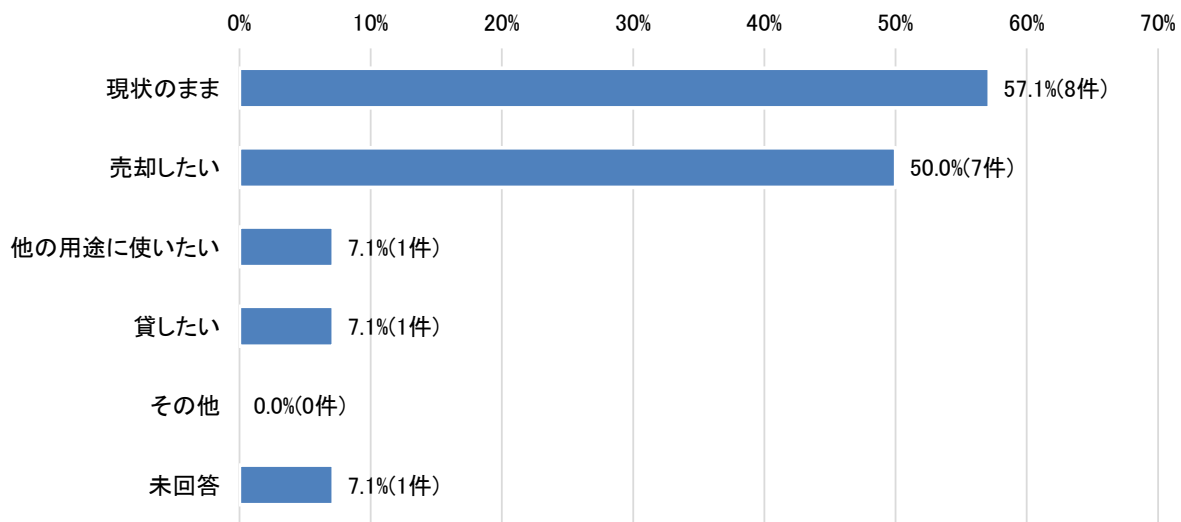
<田畑・果樹園>（n=15）



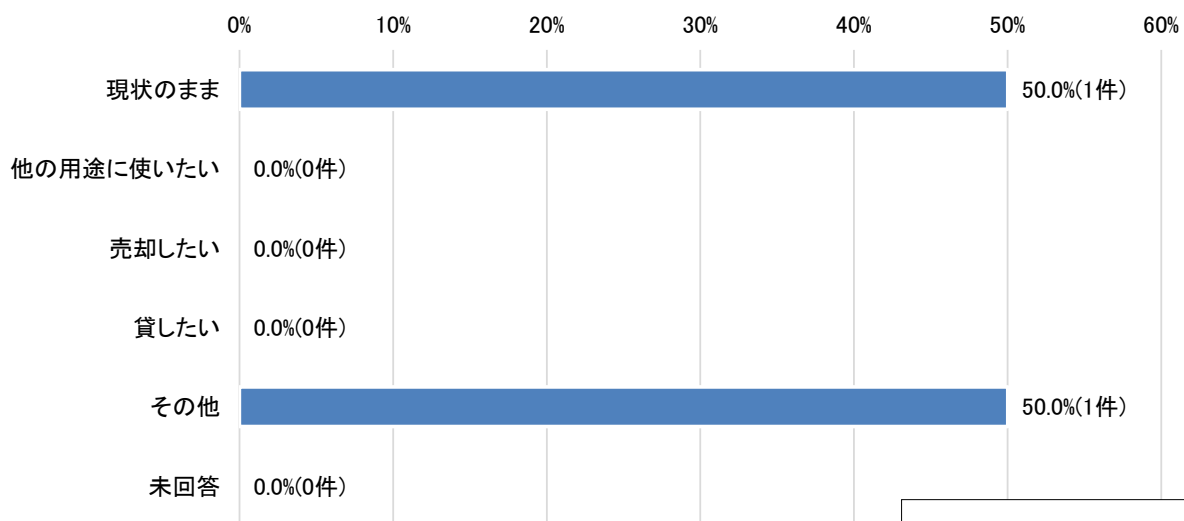
<住宅・事業所>（n=27）



<駐車場・資材置場・空き地> (n=14)

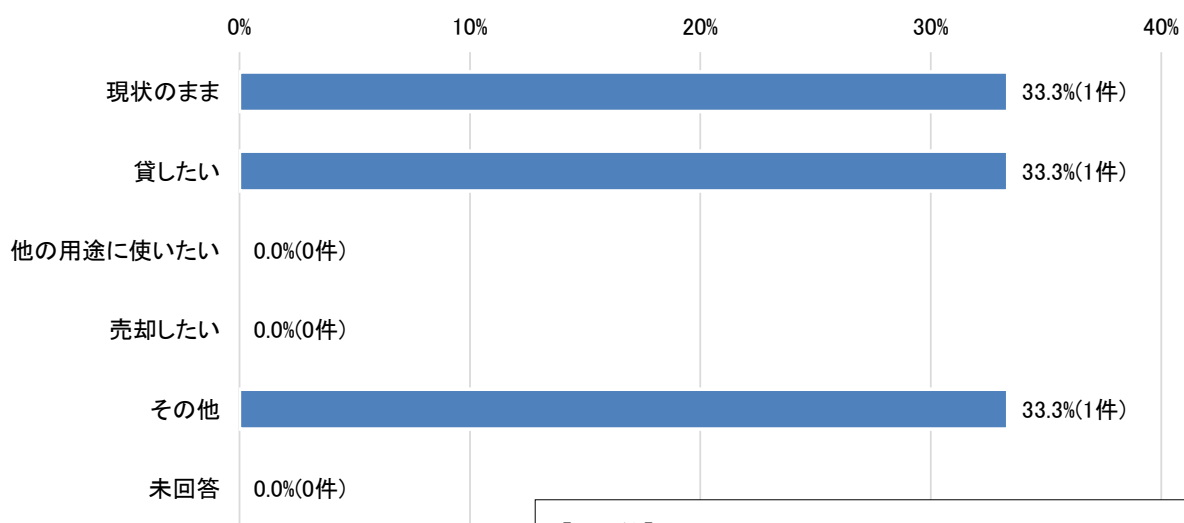


<山林> (n=2)



【その他】
・貸している。

<その他> (n=3)

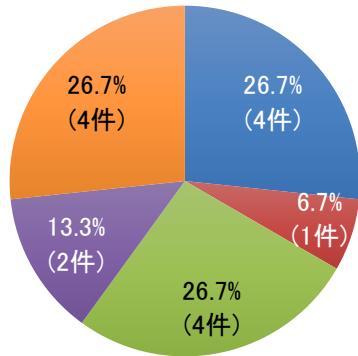


【その他】
・北千葉道路の事業認可がでたら、土地賃貸借契約を解約したい。

2 所有地の土地利用についてお伺いします。

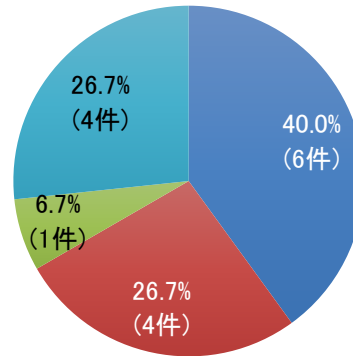
問3 農業経営や今後の状況などについてお伺いします。

(1) 現在の農業経営の形態について
(1つ回答) (n=15)



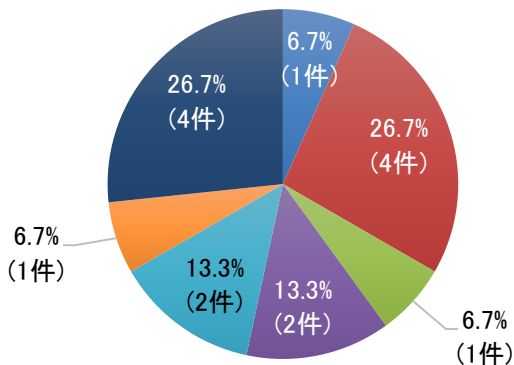
- 専業農家(農業収入のみ)
- 第1種兼業農家(農業収入が多い)
- 第2種兼業農家(農業収入が少ない)
- 自給的農家(自家用農作物のみを栽培)
- 農地持ち非農家(農地を所有しているが、耕作はしていない)
- 未回答

(2) 耕作を続ける人(後継者など)はい
ますか(1つ回答) (n=15)



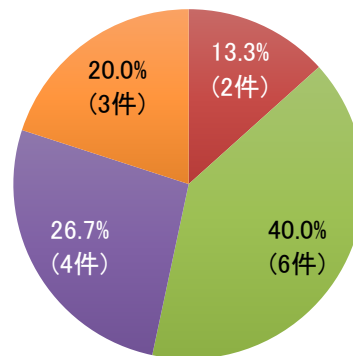
- 後継者がいる
- 後継者がいない
- どちらともいえない
- その他
- 未回答

(3) 概ね10年後の農地面積について
(1つ回答) (n=15)

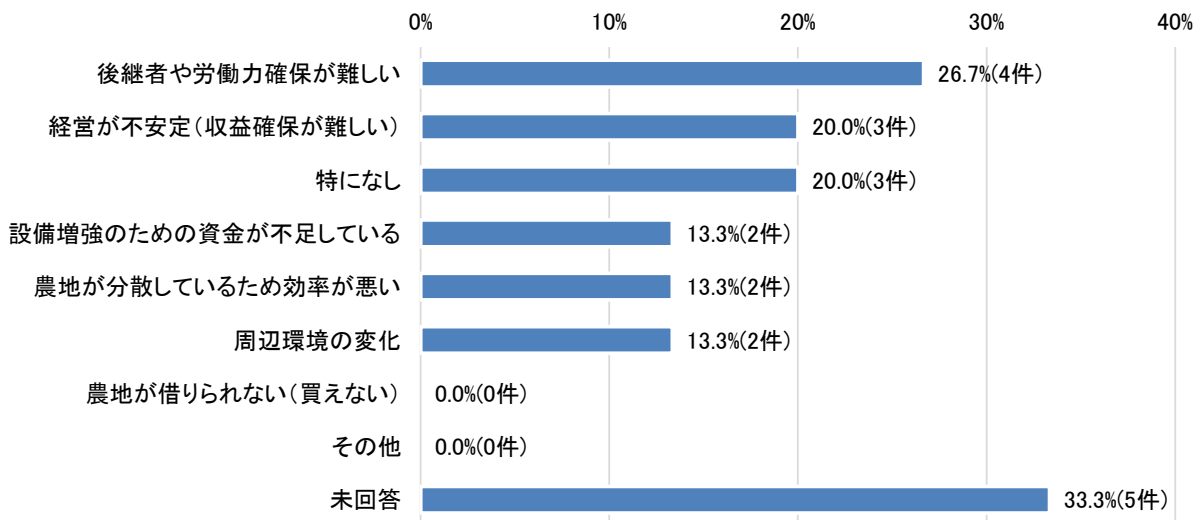
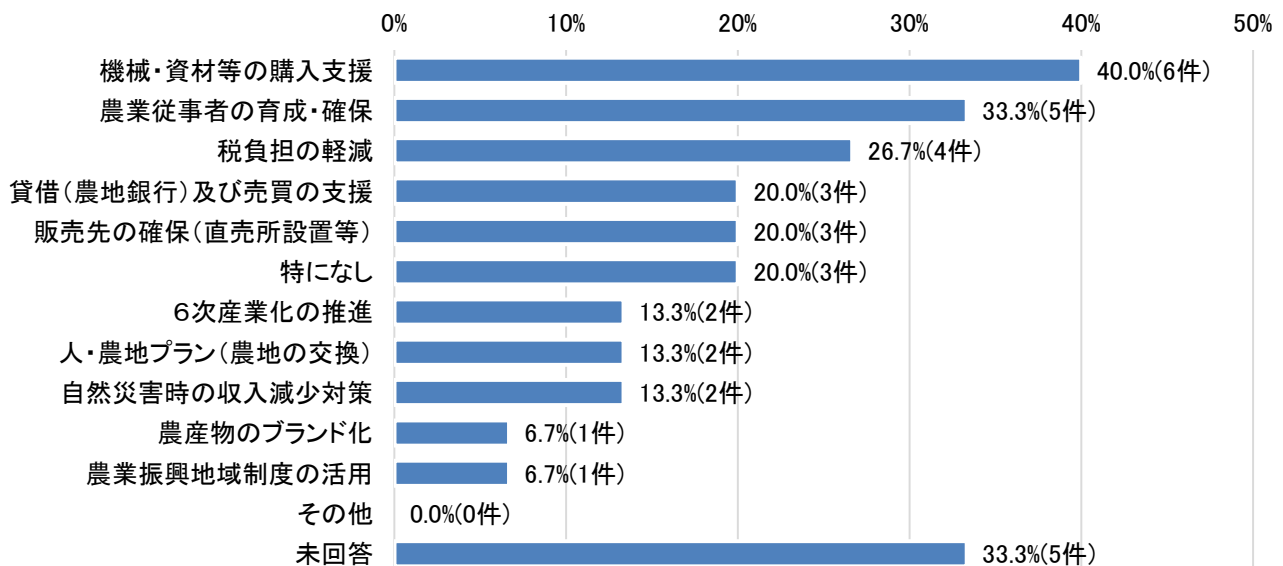


- 拡大したい
- 縮小したい
- どちらともいえない
- 未回答
- 現状維持
- やめたい
- その他

(4) 現在または今後10年間で荒れ地にな
りそうな土地はありますか
(1つ回答) (n=15)



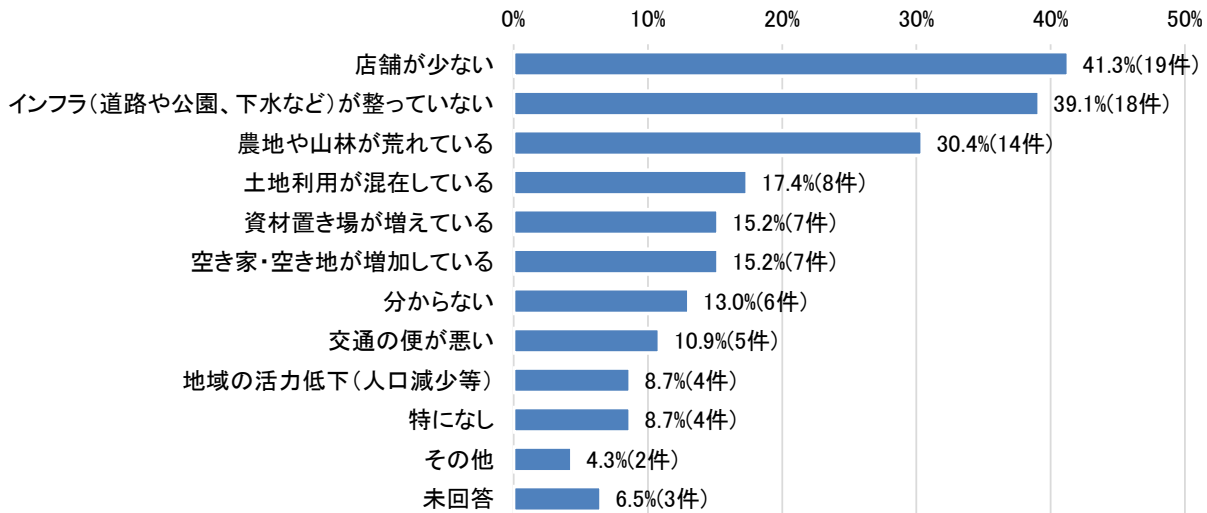
- 既にある
- ない
- その他
- 今後はある
- どちらともいえない
- 未回答

(5) 農業を続けていくための課題はありますか(複数回答可)(n=15)**(6) 農業を続ける(農地を保全する)ためにはどのような施策が必要と考えますか(複数回答可)(n=15)**

3 所有地を含む地区についてお伺いします。

問4 串崎新田地区についてお伺いします。

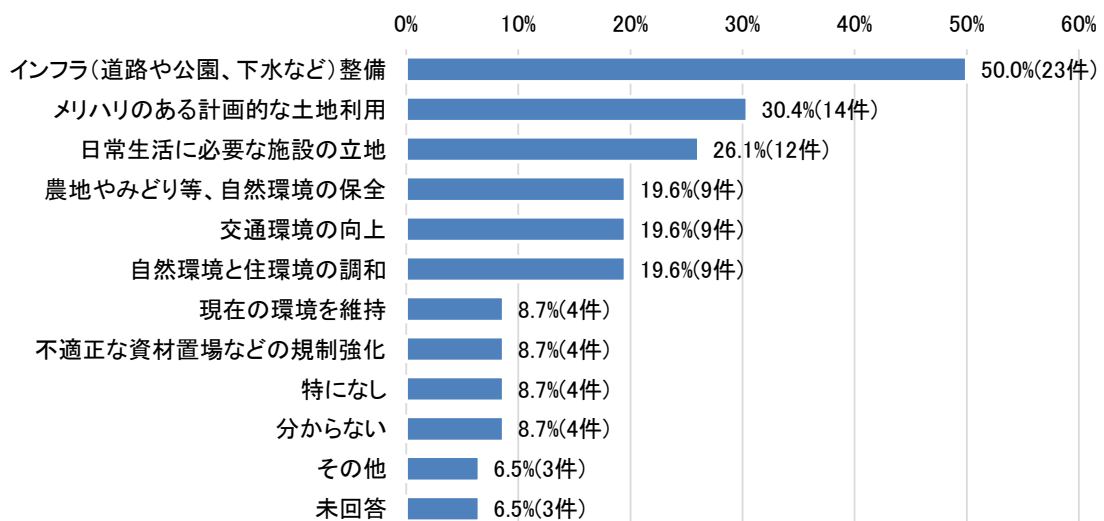
(1) 串崎新田地区のまちの課題について（複数回答可）（n=46）



【その他】

- ・本下水道が必要。
- ・駅近辺に横断歩道がないので不便。

(2) 串崎新田地区（現在所有している土地を含む周辺地域）のまちづくりの方向性について（複数回答可）（n=46）

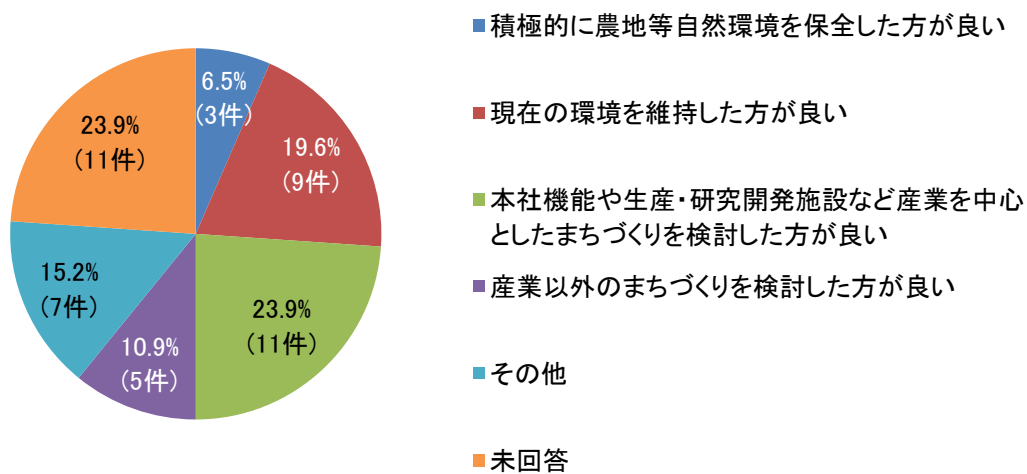


【その他】

- ・スーパーがない。
- ・串崎新田交差点付近の車道の陥没有り舗装願う。
- ・市街化区域の拡大(建築規制の緩和)。

(3) 個別の地区のまちづくりの方向性についてお伺いします。

◆北千葉道路沿道について(1つ回答)(n=46)



- 【産業以外のまちづくりを検討した方が良い(具体例)】
- ・宅地、道路。
 - ・スポーツ施設。
 - ・商店を増やして欲しい。
- 【その他】
- ・幹線道路の沿線の魅力を活かした土地の有効活用が図れる都市計画とした方が良い。
 - ・買い物や外食ができるようにしてほしい。
 - ・市川市一個人農家として、松戸市の方針に、従うつもりです。
 - ・良くわからないが住宅として使用するとき修理の問題が出てくる。
 - ・道路の具体的説明がないのでわかりません。
 - ・特になし。

(4) 串崎新田地区や市街化調整区域全体のまちづくりについて(自由回答)

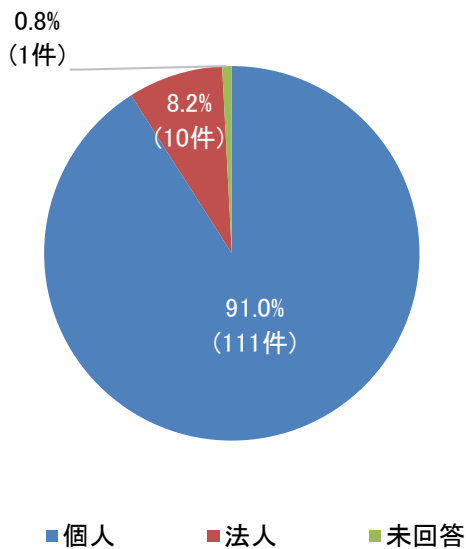
	自由回答
1	串崎新田地区は昔から農家を営んでいる方々が多い中、後継者不足、農地の(維持)安定した収入の確保高齢化と不安な部分が沢山あります。 道路が通る予定らしいですが、それによる農地の分断、空気の汚染とか様々な問題がでるようであれば、農業経営も難しいと思います。で、あれば農家の将来の確保が望まれる様な開発などの土地利用も悪くありません。違う土地で1から土作りをするのは難しいです。良い方向に進む事を希望します。
2	道路の幅がせまくあぶない。歩道がない。下水がおくれている。 土地の持ち主が管理出来なくて荒れている土地が多い。 家が建てこんでいなくて静かで住みやすい。
3	松戸市はお忘れと思いますが、昭和44年度の都市計画法の線引き導入時、このエリアは市街化区域でした。翌年の北千葉道路が計画され、市街化調整区域へ編入となりました。50年以上も開発を抑制され、不便極まりなく過ごしてきました。もう勘弁して下さい。無条件に市街化区域へ編入して下さい。現状の市街化調整区域でも、億単位の相続税が課税される現状は、ご存じですか。市街化調整区域内農地を売却して相続税に充当しようとしても、まず引き合いはありませんし、あっても相続税に見合った金額では、売却できないのです。北千葉道路が出来る予定だから、市街化調整区域に編入された。もうすぐ、北千葉道路の事業認可が下りる予定ですから、元のように市街化区域へ編入して下さい。
4	歩道の整備が必要
5	北千葉道路の話なら50年頃?から私達の団地が出来た時から話があり時間がかかりますね。 小田急H/CとD2から鎌ヶ谷方向へ道路の繋ぎ込みが早く開通し歩道が出来事をのぞみます。 この串崎新田地区(D2側)は市川市及び鎌ヶ谷市と松戸市と混合で中々発展が難かしいかな? 昔は緑にかこまれ良い所だったのですが交通の便が(量)が多くなって来た。 北千葉道路の早い開通をのぞみます。
6	・下水が整っていないので大雨が降ると道が川のようになり駐車場が水没したりしてたいへんなので1日も早く下水整えてほしいです。 ・北千葉道路がいつごろ工事が始まるのかを知りたいです。
7	北千葉道路のICをつくる
8	歩道がない地域が数百メートル続いている 雨降り等の時歩行がこわい
9	道路、公園を整備し、住宅を増やして、スーパーや商店かショッピングモールを作り活気ある街づくりをして欲しいです。
10	・北千葉道路を利用出来る産業等を誘致し地域の活性化を図ってほしい。
11	松戸市の一番はずれで広い土地も有るので生産、産業を中心としたまち作りをしてほしい。 1度市役所を訪ねたことがあります。 今住んでいる所も公園などなく、後継ぎもなくなると思う。
12	駅にも近く、道路付きも良い整形地が市街化調整区域のまま捨て置かれているのは大変勿体無いと思う。 今後北千葉道路が伸びてくれば、更に工場や社屋、物流拠点としての利点も増すはず。
13	北千葉道路の計画しだいで今後の計画が変わるのでこの道路がいつ完成するのかしだいで
14	松戸市のマスタープランを参考にしたい!

⑧高塚新田地区

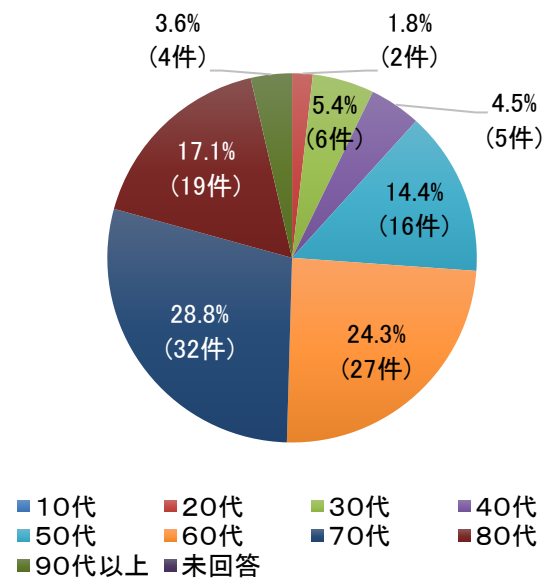
1 回答者ご自身のことについてお伺いします。

問1 回答者の属性についてお伺いします。

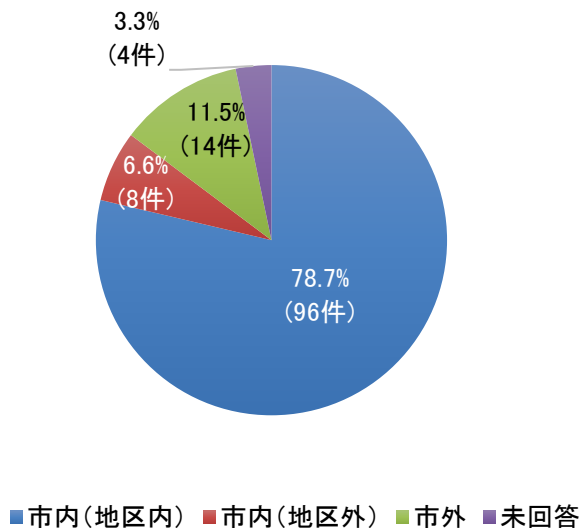
①属性（1つ回答）（n=122）



個人の場合の年齢層（1つ回答）（n=111）

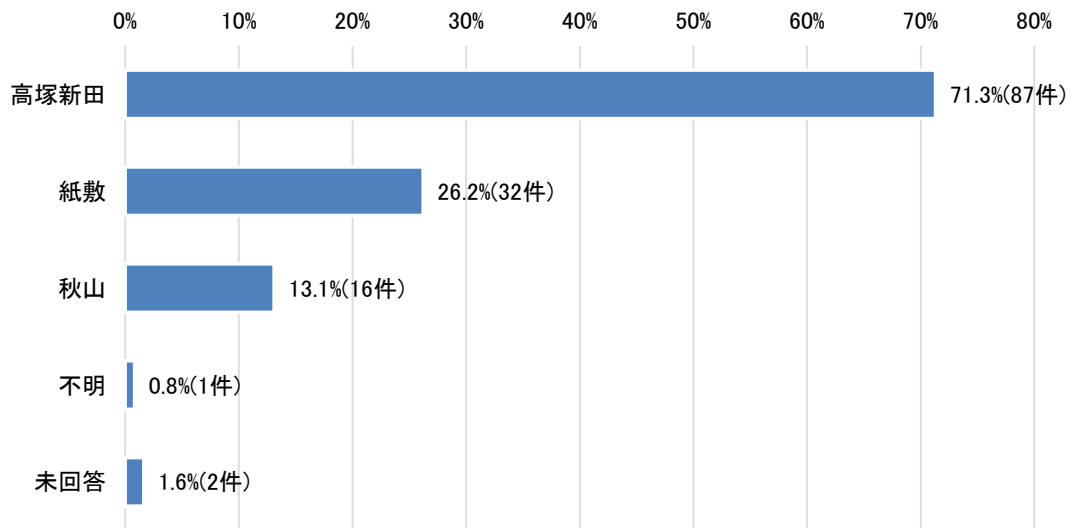


②住まい、所在地（1つ回答）（n=122）

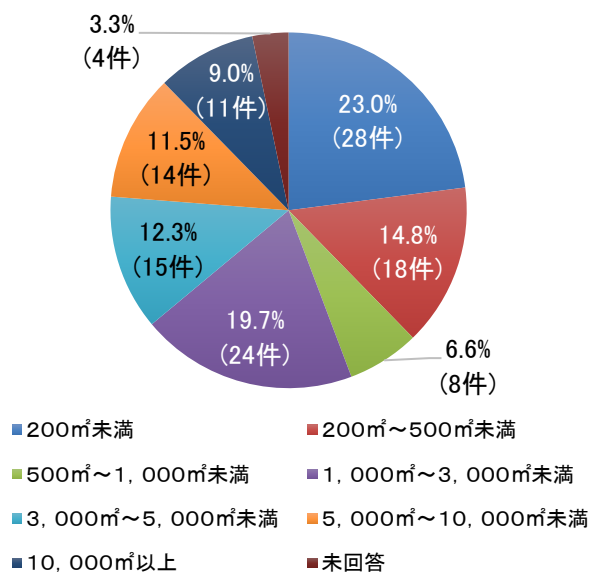


問2 高塚新田地区での土地の所有状況についてお伺いします。

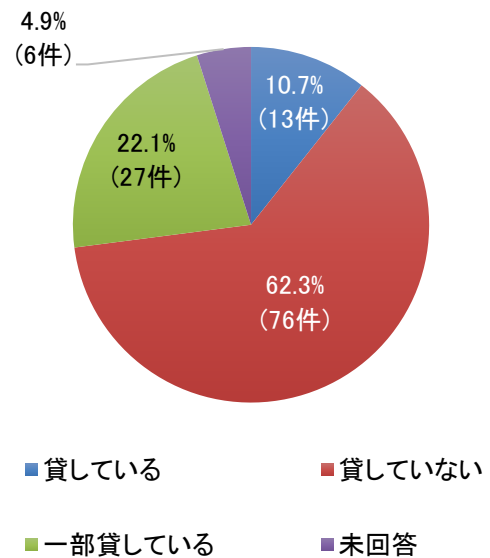
①所有地（複数回答）（n = 122）



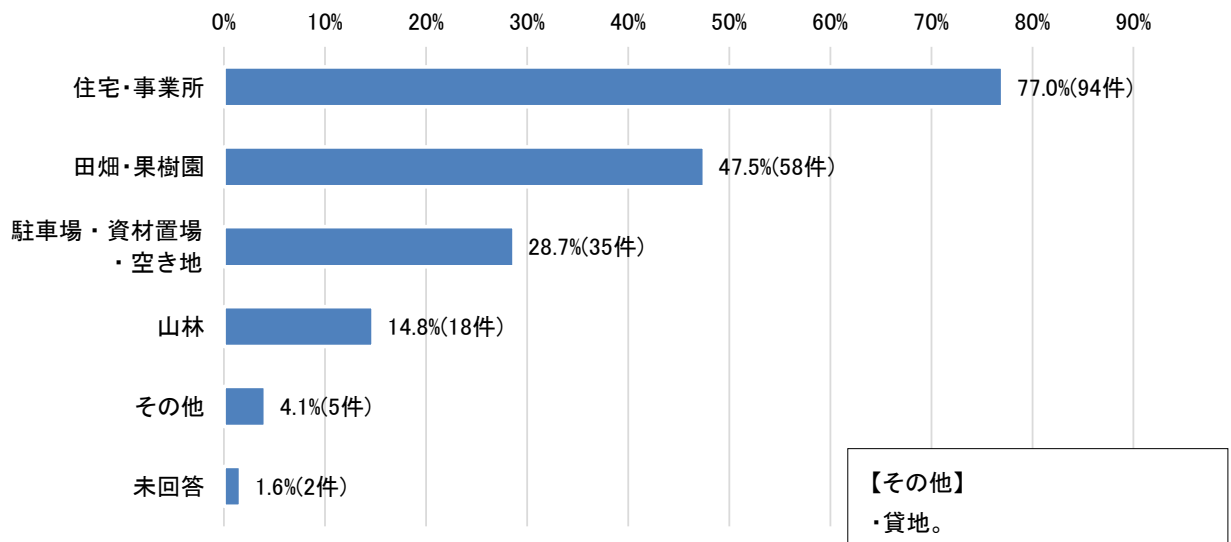
②所有しているおおよその面積（1つ回答）（n = 122）



③所有している土地の状況（1つ回答）（n = 122）

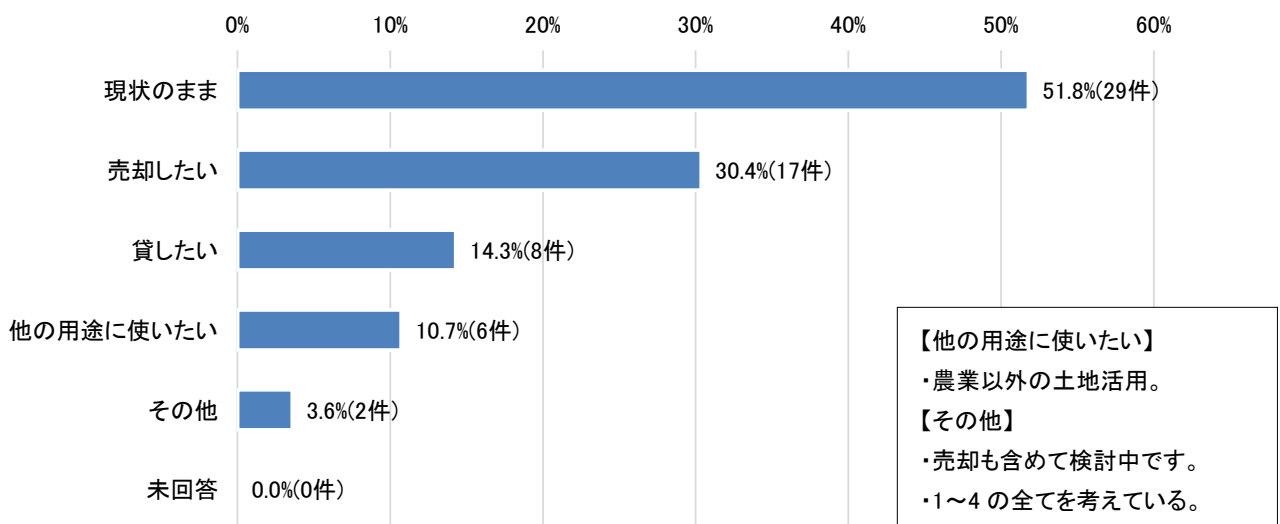


④所有している土地の利用状況（複数回答）（n=122）

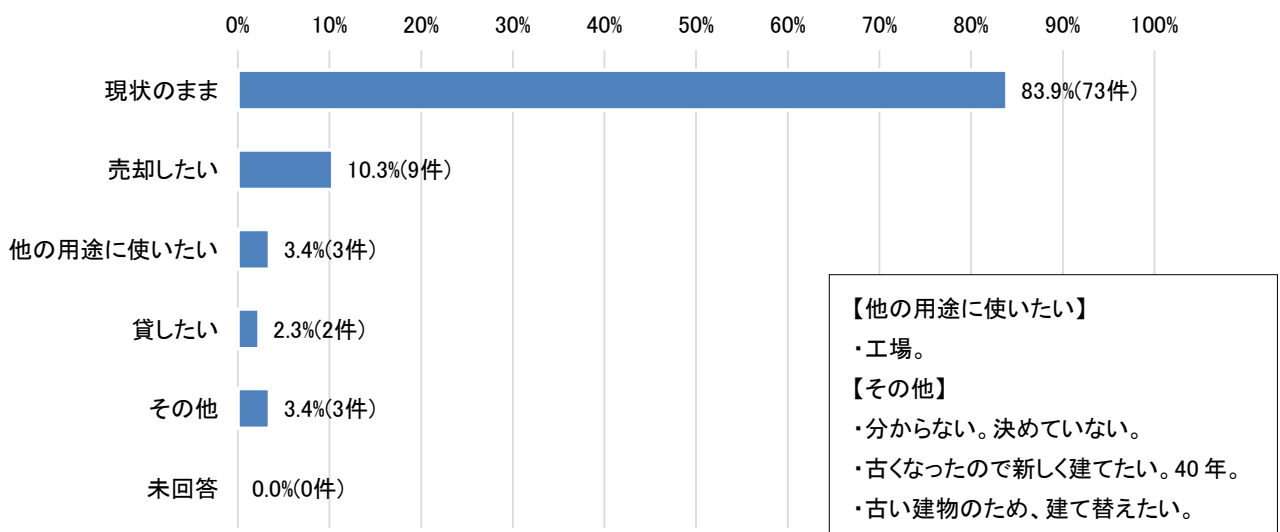


概ね 10 年後の土地利用の希望（複数回答）

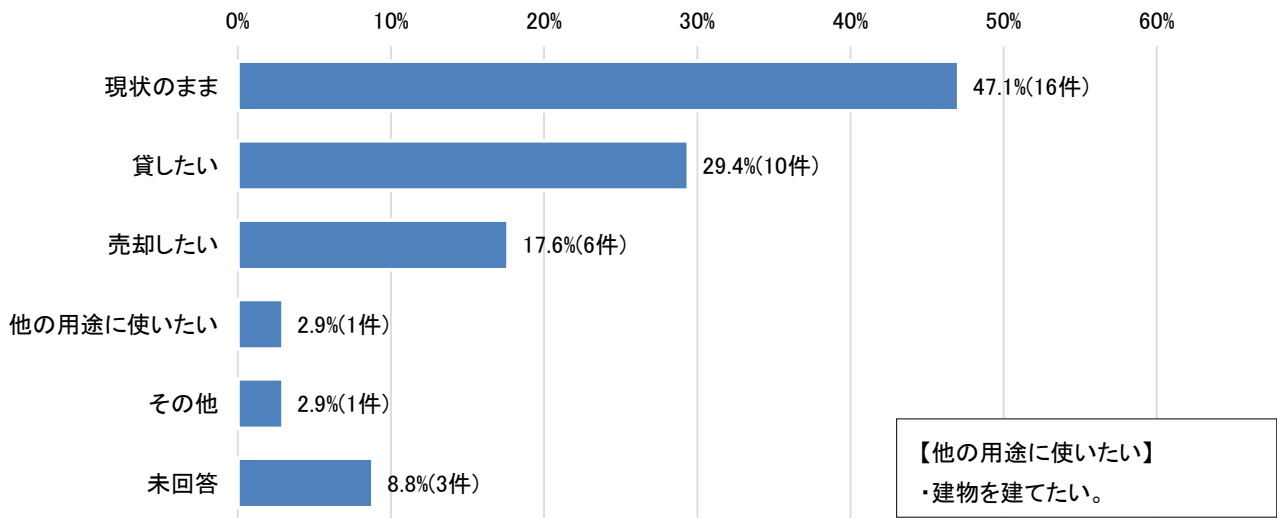
<田畑・果樹園>（n=56）



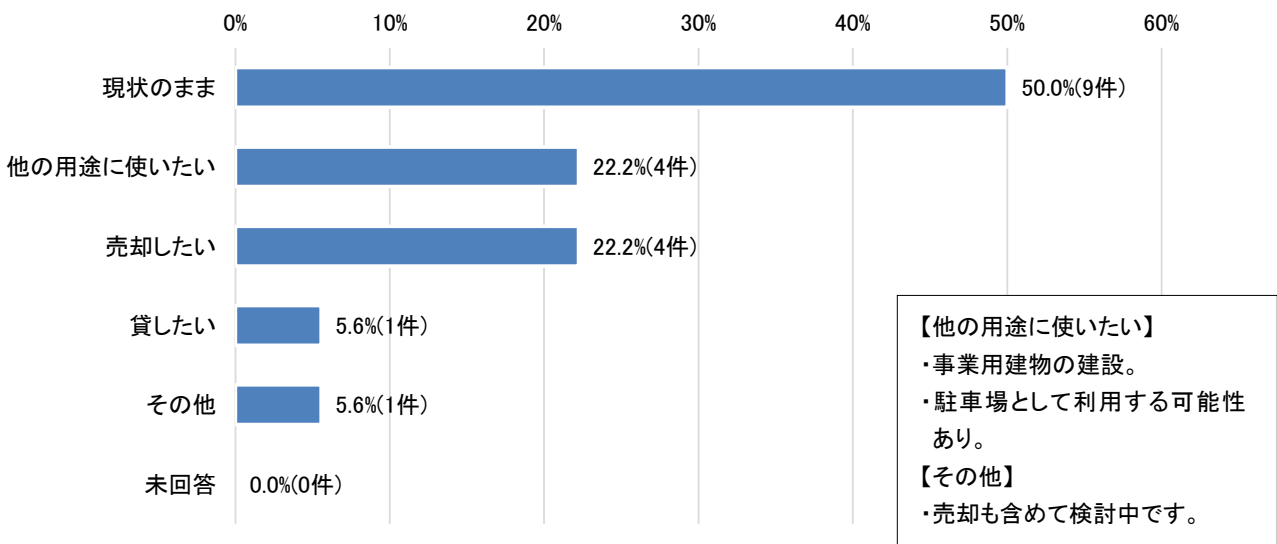
<住宅・事業所>（n=87）



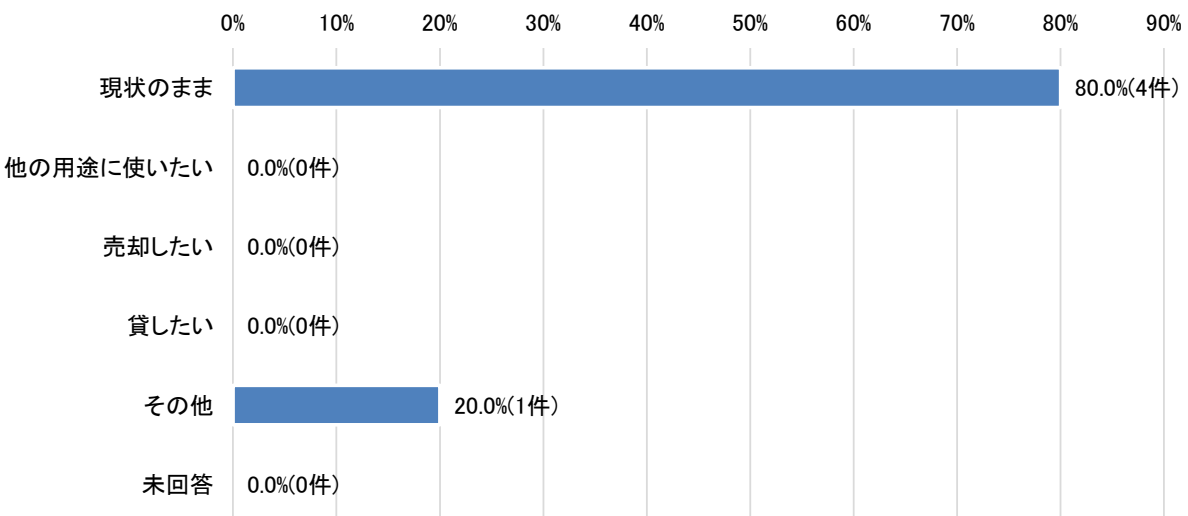
<駐車場・資材置場・空き地> (n=34)



<山林> (n=18)



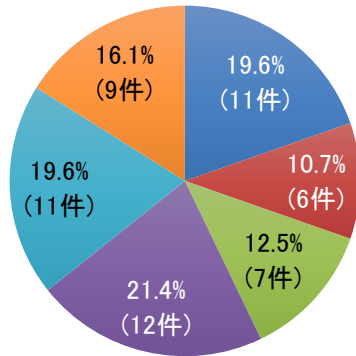
<その他> (n=5)



2 所有地の土地利用についてお伺いします。

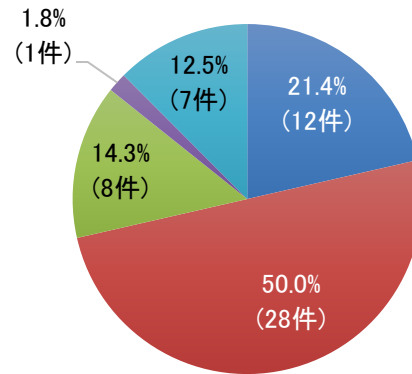
問3 農業経営や今後の状況などについてお伺いします。

(1) 現在の農業経営の形態について
(1つ回答) (n=56)



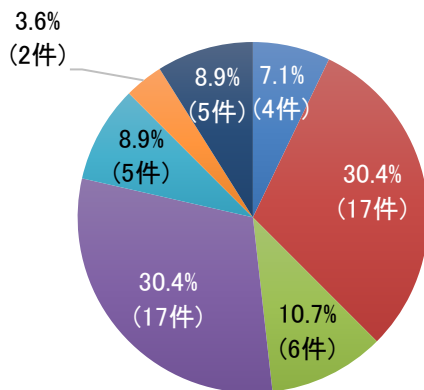
- 専業農家(農業収入のみ)
- 第1種兼業農家(農業収入が多い)
- 第2種兼業農家(農業収入が少ない)
- 自給的農家(自家用農作物のみを栽培)
- 農地持ち非農家(農地を所有しているが、耕作はしていない)
- 未回答

(2) 耕作を続ける人(後継者など)はいますか(1つ回答) (n=56)



- 後継者がいる
- 後継者がいない
- どちらともいえない
- 未回答
- その他

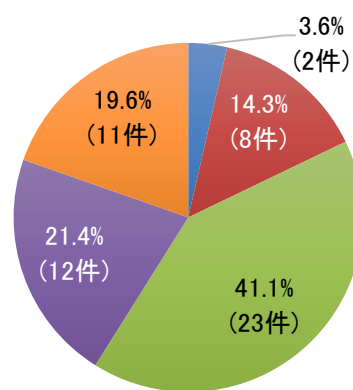
(3) 概ね10年後の農地面積について
(1つ回答) (n=56)



- 拡大したい
- 現状維持
- 縮小したい
- やめたい
- どちらともいえない
- その他
- 未回答

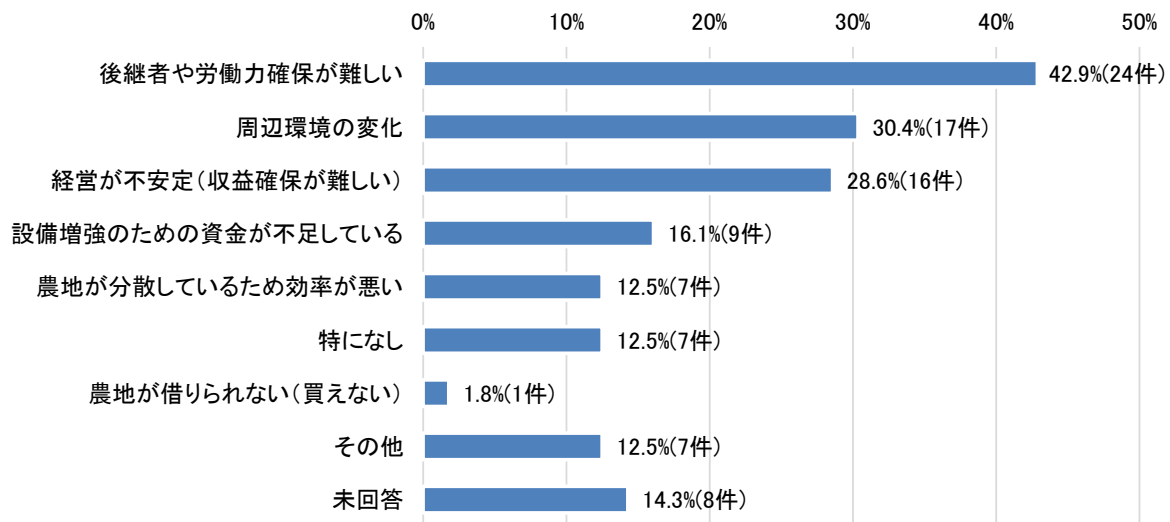
【その他】
・売却したい。

(4) 現在または今後10年間で荒れ地になりそうな土地はありますか(1つ回答) (n=56)



- 既にある
- 今後はある
- ない
- 今後はない
- その他
- どちらともいえない
- 未回答

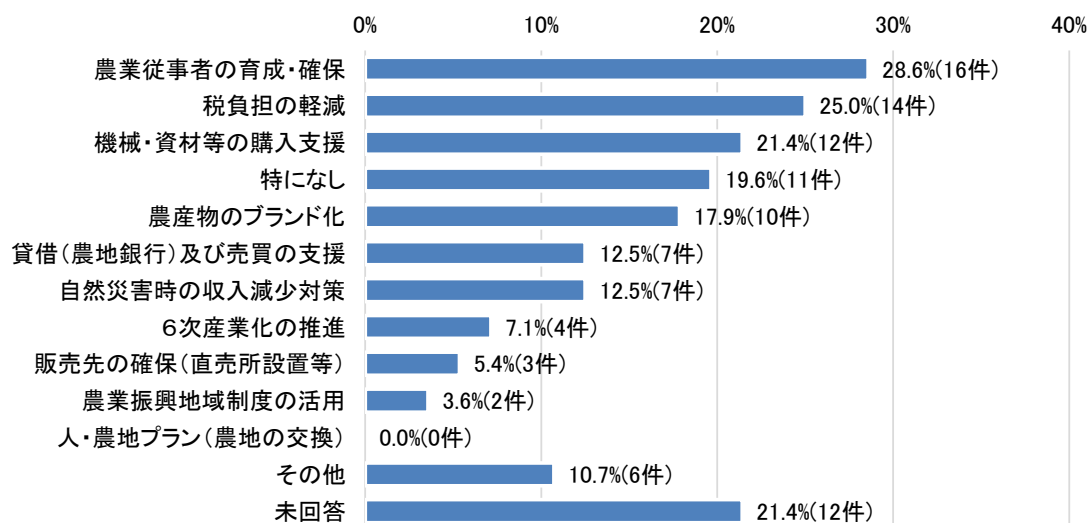
(5) 農業を続けていくための課題はありますか(複数回答可)(n=56)



【その他】

- ・袋小路で出道がない農地があるので、維持が困難。
- ・元々、山だった所で自家用作物を作っている。
- ・高齢で体力がない。
- ・後継者がいないため、農地はいらない。
- ・相続税が高すぎる。

(6) 農業を続ける(農地を保全する)ためにはどのような施策が必要と考えますか(複数回答可)(n=56)



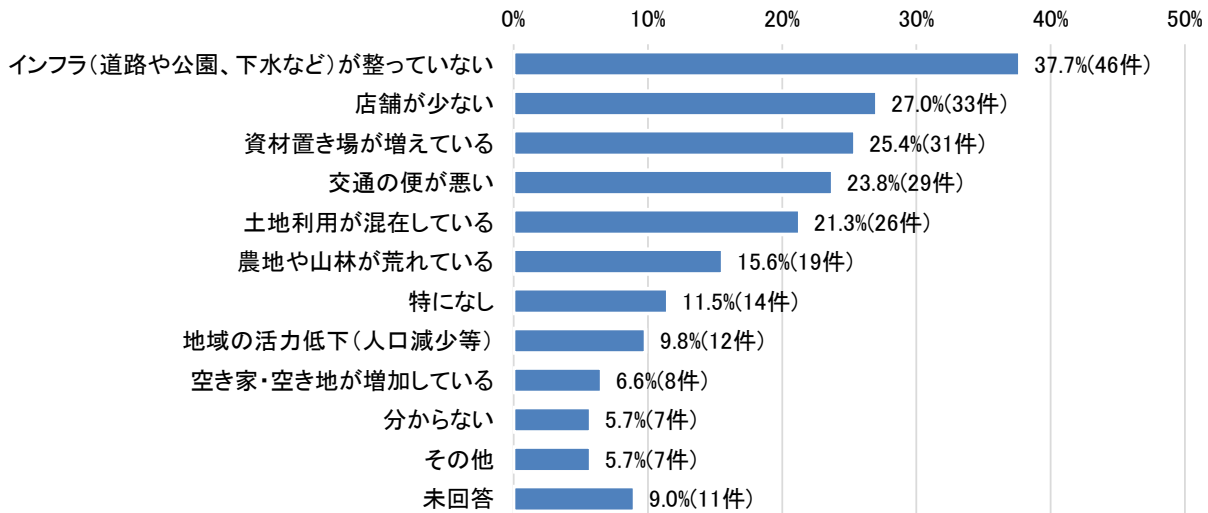
【その他】

- ・農機具置き場(倉庫など)建て替えに、ハードルが高い。(建築確認申請ができない)。
- ・周囲の理解。
- ・相続税の減税。
- ・後継者がいないため、農地はいらない。
- ・わかりません。

3 所有地を含む地区についてお伺いします。

問4 高塚新田地区についてお伺いします。

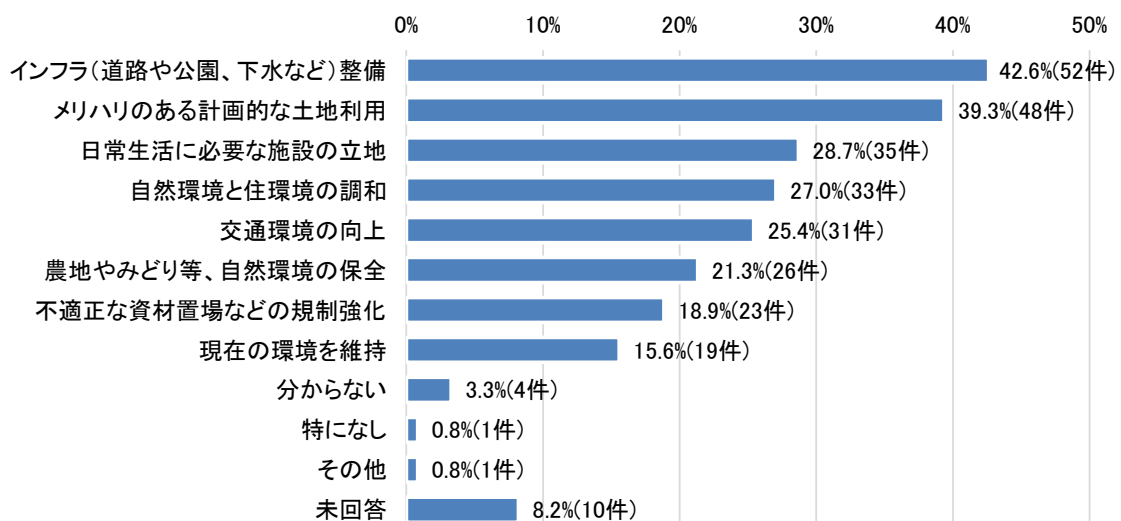
(1) 高塚新田地区のまちの課題について（複数回答可）（n=122）



【その他】

- ・歩道の整備。
- ・交通の迂回路として農業用の狭い道路が使われて危険である。
- ・ゴミの不法投棄、歩道が未整備、雑草の放置等。
- ・側溝がすぐ詰まる。
- ・墓地や老人ホーム(介護施設)が多い。

(2) 高塚新田地区（現在所有している土地を含む周辺地域）のまちづくりの方向性について（複数回答可）（n=122）

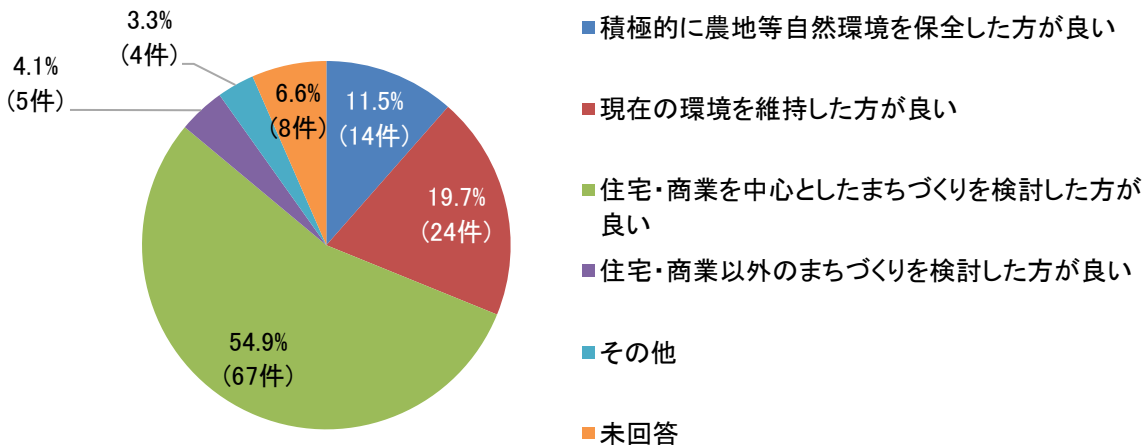


【その他】

- ・歩道の整備。

(3) 個別の地区のまちづくりの方向性についてお伺いします。

①東松戸駅、秋山駅周辺について(1つ回答)(n=122)



【住宅・商業以外のまちづくりを検討した方が良い(具体例)】

・道路の拡大。

・設問(3)の②の選択肢3「本社機能や生産・研究開発施設など産業を中心としたまちづくりを検討した方が良い」。

【その他】

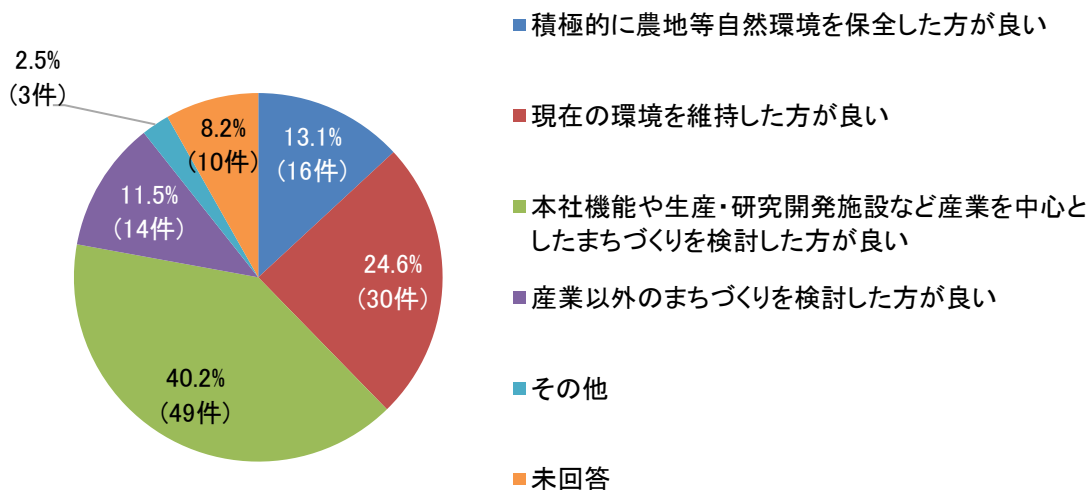
・駅周辺に商業施設を増やす方が良い。

・道路整備、住宅、商業、農地一体。

・道路、下水整備。

・環境を維持しつつも交通状況の改善。

②北千葉道路沿道について(1つ回答)(n=122)



【産業以外のまちづくりを検討した方が良い(具体例)】

・物流倉庫など。

・住宅を建てられるように検討してほしい。

【その他】

・新しい農業としての開発(若い農業従事者への支援等)。

・一部の大地主の為に開発・道路整備が遅れない事を望む。

・目的とする場所として『道の駅』などそこへ向かう道の整備。

(4) 高塚新田地区や市街化調整区域全体のまちづくりについて(自由回答)

自由回答	
1	水災害の観点から、緑地(特に梨農地)の存在は、必要と聞いています。
2	今後、人口減少が予測される社会で下手に住宅開発をするのではなく、都心にも近く、せっかく自然環境が身近にあるのだから農地、山林を残すようにして、市と農家などが協力して、都内から近い自然体験をテーマに、農業体験などができればと。
3	森林をむやみに伐採せず、残しつつ開けている部分を使い調整を行っていただきたい。
4	・千葉県は東京から一番近い観光地域。その中でも松戸は玄関口それにも関わらず道の混雑により通る事すら避けられている。主力の国道を中心に整備をする事によってより周りの市や東京からの通り道となれる。 ・施設として「道の駅」などを東松戸エリアにつくることによってまわりの農家の人たちの売り場と松戸の農産物の宣伝にもなる。「うまいもの会」をもっと知ってもらっても良いくらい。人があつまれば生産者のやる気もあがる。
5	私の家は、松戸の地場産業である梨栽培を営んでおります。 毎年、当園の梨を楽しみにしているお客様もたくさんいらっしゃいます。若い後継者もいます。自立した農業経営をしています。経営を圧迫する様な(高額な相続税)税負担はいりません!! 開発はいりません。農地等自然環境を維持して下さい。お願い致します。
6	周囲には梨畑園が多く、高齢者が就農しており、自営経営がしっかり整備されていれば良いが、後継なく、放作されている農園が見受けられます。 市で就農のマッチングや、若い世代に後継頂けるような施策を検討願います。
7	市街化が進むと農地の維持が困難になる。これは農業にとり望ましい方向ではない。 市街化が今以上に進展すると農業の衰退が今以上に加速されるので、これ以上の市街化は望ましいと思えない 市街化区域と市街化調整区域が混在しており、農業をしていると移住者から、農薬散布等で苦情がおおくなって来ている。 農地にゴミが勝手に不法投棄されるので、対処が必要で困っている。住民のマナー向上の活動が今以上に必要。特に、ペットの糞尿対応が必要と考える。
8	住宅がどんどん増えて行き、農業をする事が難しくなっている。早めに方向を決めないと、みんなが損をすることになりそう。
9	駐車場に利用されている土地について 管理会社に雑草の刈り取りを打診しても地主の責務とのことで放置されています。 外来種の植物も増加しており、危惧しています。空き家も雑草も増加傾向です。道路の見通しも悪く、交通安全の観点からも見過ごせない課題だと思います。空き家だけでなく、管理の悪い土地所有者にも適用できる制度が必要と考えます。
10	自然環境と、産業の調和が一番良いと思います。 具体的にはわかりませんが…。
11	自然環境を守り、地球温暖化の抑制につながる開発を願っております。人間中心の街づくりになりがちになることと危惧しております!!農地や里山を残し、松戸市のより良いところを将来につなげ、地球に優しい街づくりをめざして下さい!!切に希望致します!
12	高塚新田地区には、農地がかなり残っているが、後継者不足も深刻化していることから、今後の松戸市としての農業の在り方について考えていただき、施策に繋げていただきたい。 また、区域内のインフラ整備も早急に対応していただきたい。
13	北千葉道路の建設に合わせて、東松戸駅、周辺の30年後に向けて区画整理、住宅、商業、農地一体大規模にやして下さい。
14	農地などの自然を守っていききたい気持ちがある反面、北千葉道路か、東松戸駅といった便利なものができるのならばそれを活かして発展していくべきだと思う。 松戸市がより良くなるように応援しています。

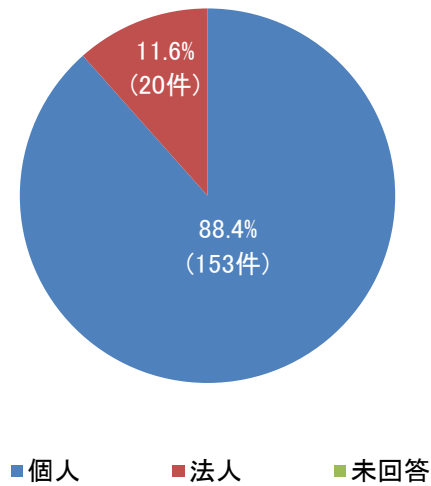
15	アリオのようなショッピングモールを作って欲しい。
16	無秩序な住宅の建設分譲が多く見られる。 住み良い街づくりに緑地帯、公園、多目的施設、計画的な住宅建設等、公的機関は積極的に 関わり長期工程表の作成に努力して頂きたい。
17	国道 464 の銀のさら市川大野店の所に信号を作ってほしい。 見通しが悪いし、事故が多々あるのでできれば安心かと。 歩行者や自転車がよくわたることがある。
18	国道 464 号線、特に高塚十字路周辺の交通量が多い。松戸から鎌ヶ谷方面の朝夕は渋滞が発 生している。他に道路がないので仕方がないが、信号機の時間を調整するなど対策あれば検討 してほしい。
19	高齢化が進んで市内の活気を感じられない寂しい町と感じる 交通の便が悪い 将来、高齢になり車が使えなくなった時が不安。
20	果樹園の跡地は住宅に転用され開発が進んでいるが、宅地内の私道は整備されるが、そこへ つながる周辺の道路整備がされずに開発が進み、防災面での対策がなされていない。
21	自然も荒れ気味になっているのと、北千葉道路が予定されているので早急にインフラを含め て街づくりを進める必要があると思う。
22	秋山駅周辺の市街化調整区域を見直しをしてほしい。近隣市街地、特に流山市を参考にして 都市計画を考えていただければと思います。よろしくお願い致します。
23	秋山駅や東松戸駅まで徒歩 5 分前後なのに調整区域はありえない。 駅まで 500m 位の土地は無条件で宅地開発をして車の中古車販売等を規制。北千葉道路が通 る東松戸に「道の駅」を希望。
24	一部市街化調整区域として残してしまうと、農業のしずらい環境になってしまう。 (ほこりや騒音被害を訴える人がいる)
25	東松戸駅から 464 号線までは市街化にしてきれいなまちづくりを進めてほしいです。
26	高塚地区発展のため、土地の有効活用を検討していただきたい。区画整理事業を希望します。
27	世界屈指の大都会東京の隣街、最高の立地条件に恵まれている 今後は教育関係に力をそそぎ東京のベッドタウンにすべきと思う
28	自分の家では、現在の農家として、将来についての農家の収入について考えれば、どんなに 頑張っても農家の収入だけで生活する事は出来ないと考えている。農産物を買う人（市民） がもっと理解してくれないと無理です。会社で働く人との差がありすぎます。
29	東松戸駅を中心に保育施設、介護施設、農地、多少の商業が現有します。これら施設の特 性を活かせる統合的な環境を有する公園、施設が出来ないか？
30	早い時期でのインフラ整備を希望
31	市街化になっても道路整備がされないと住宅、商業にしてもムリ、絶対条件！！
32	特に道路。県道、マミーマート高塚店から高塚十字路の区間は狭く死亡事故が多い（歩道が 無い為）ので道路計画を早く進めて下さい！
33	北千葉道路計画の通行区分に該当する土地所有者として、通行区分の検討をお願いしたい。 今後年齢を重ね高齢の為、土地の移転がきびしい。
34	自宅だけの土地で、年金暮らし もろにデメリットがキビシイです
35	将来、人口減少のため、車も減少するため、道路は作らなくても良いと思う。反対、税金の 無駄遣い（北千葉道路）

⑨紙敷地区

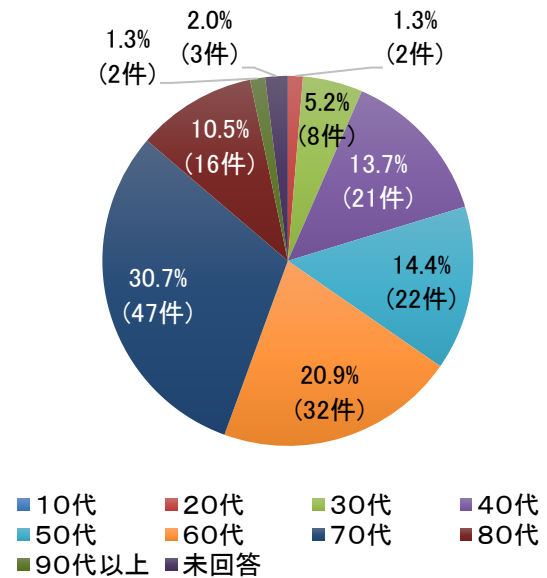
1 回答者ご自身のことについてお伺いします。

問1 回答者の属性についてお伺いします。

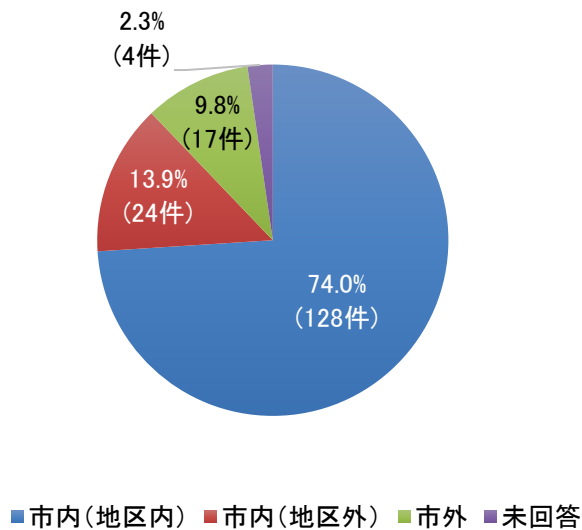
①属性（1つ回答）（n=173）



個人の場合の年齢層（1つ回答）（n=153）

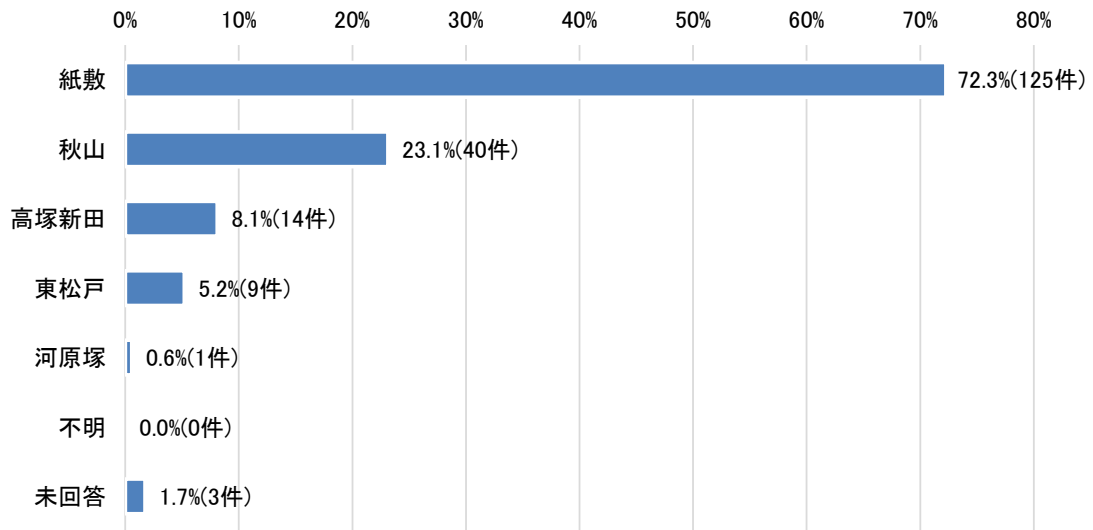


②住まい、所在地（1つ回答）（n=173）

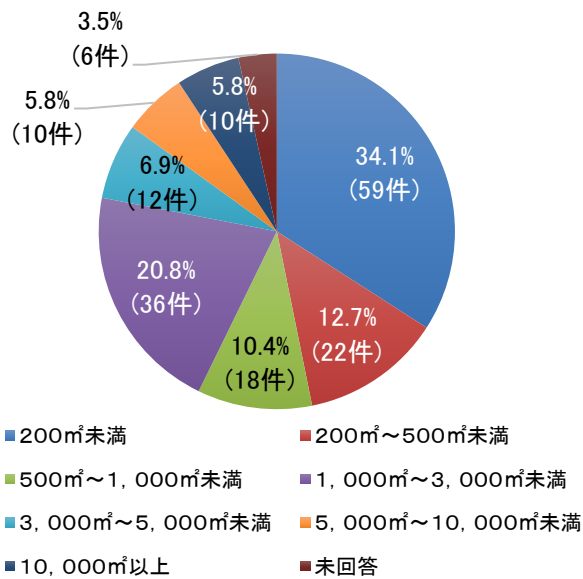


問2 紙敷地区での土地の所有状況についてお伺いします。

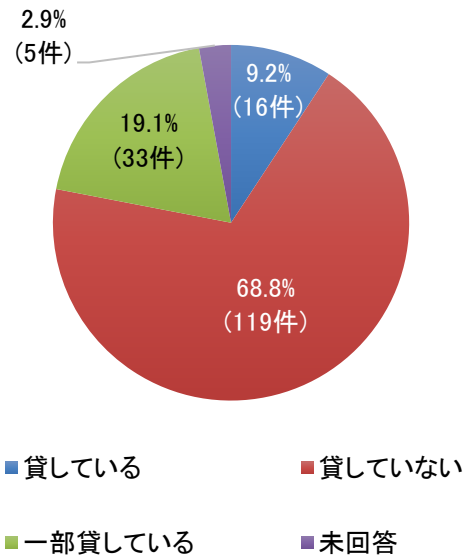
①所有地（複数回答）（n=173）



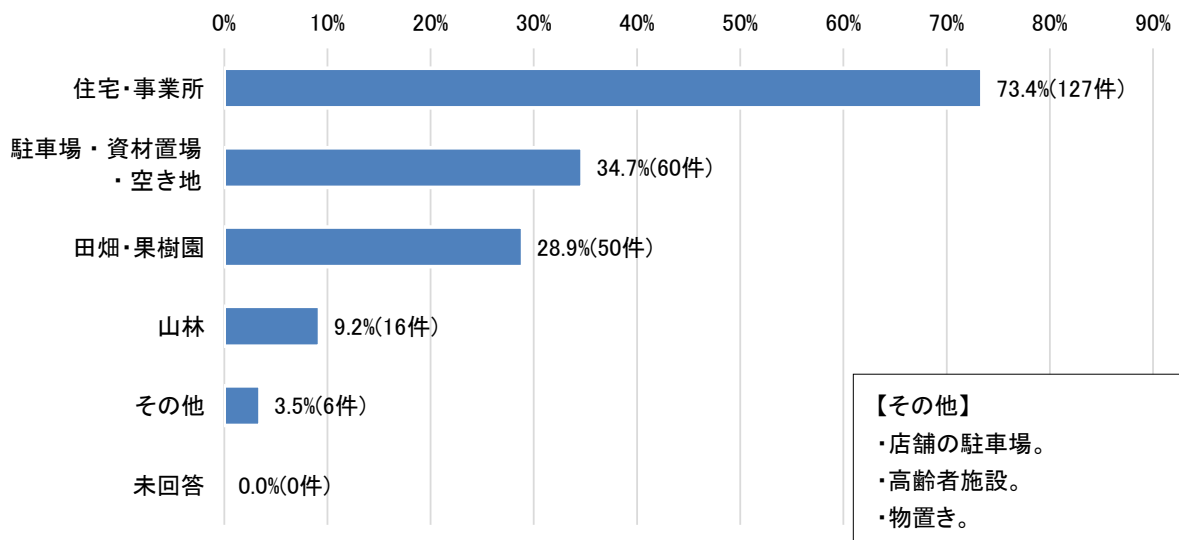
②所有しているおおよその面積（1つ回答）（n=173）



③所有している土地の状況（1つ回答）（n=173）

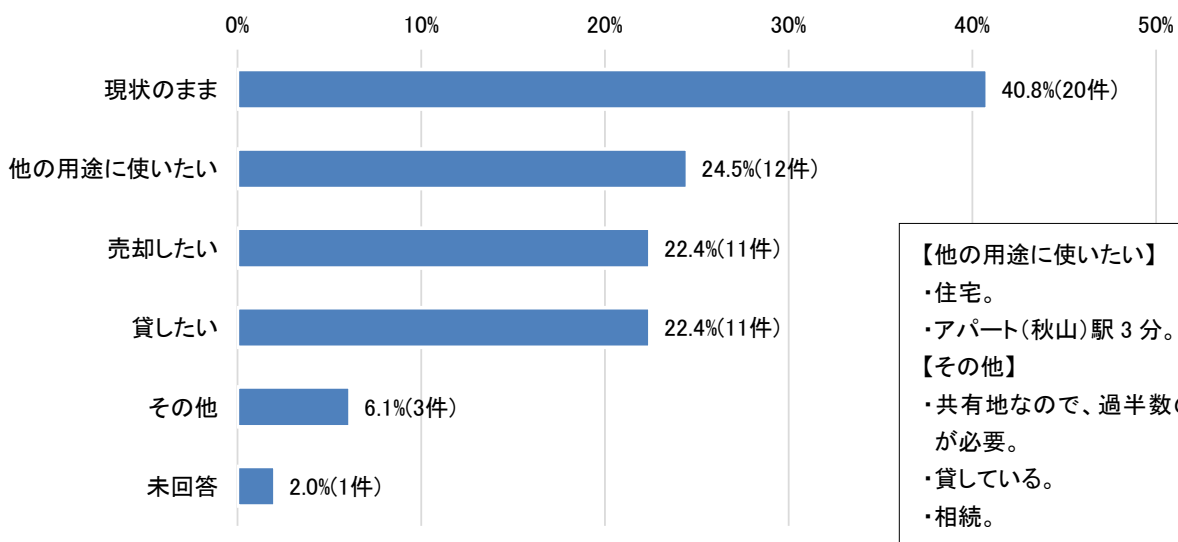


④所有している土地の利用状況（複数回答）（n=173）

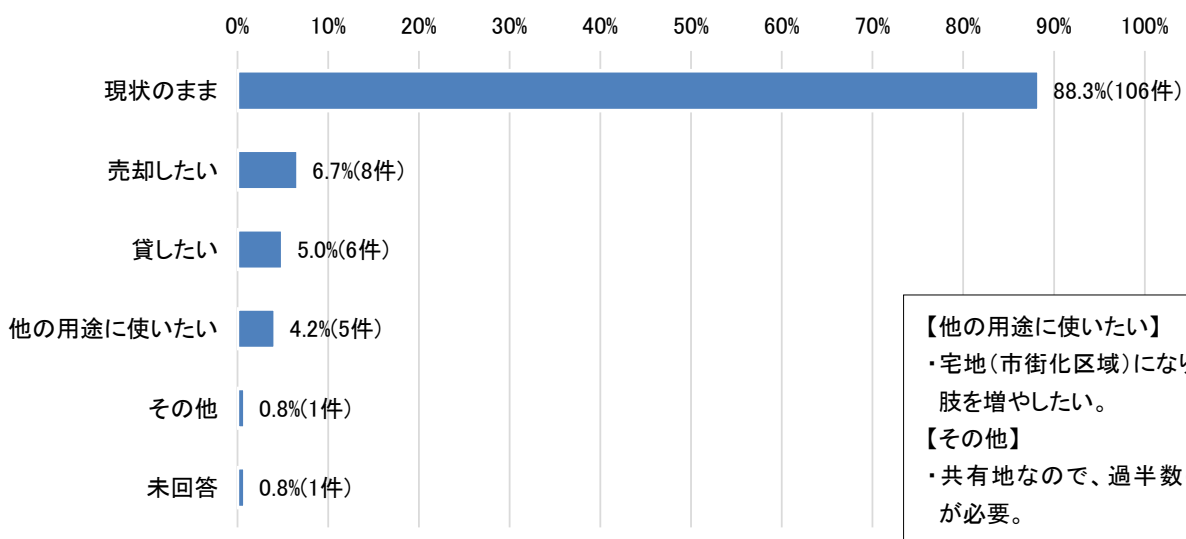


概ね 10 年後の土地利用の希望（複数回答）

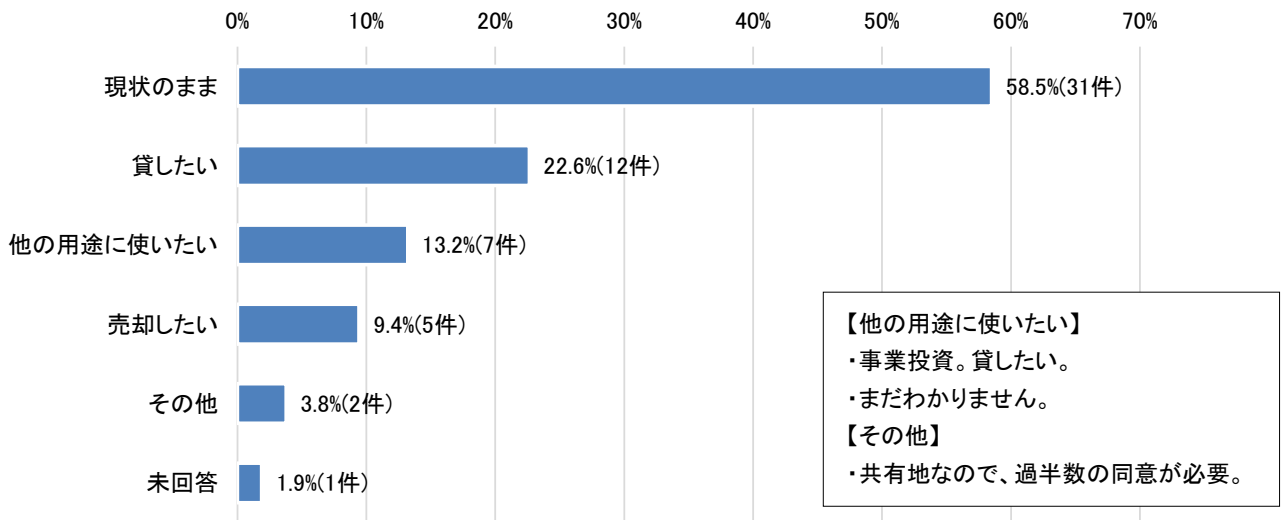
<田畑・果樹園>（n=49）



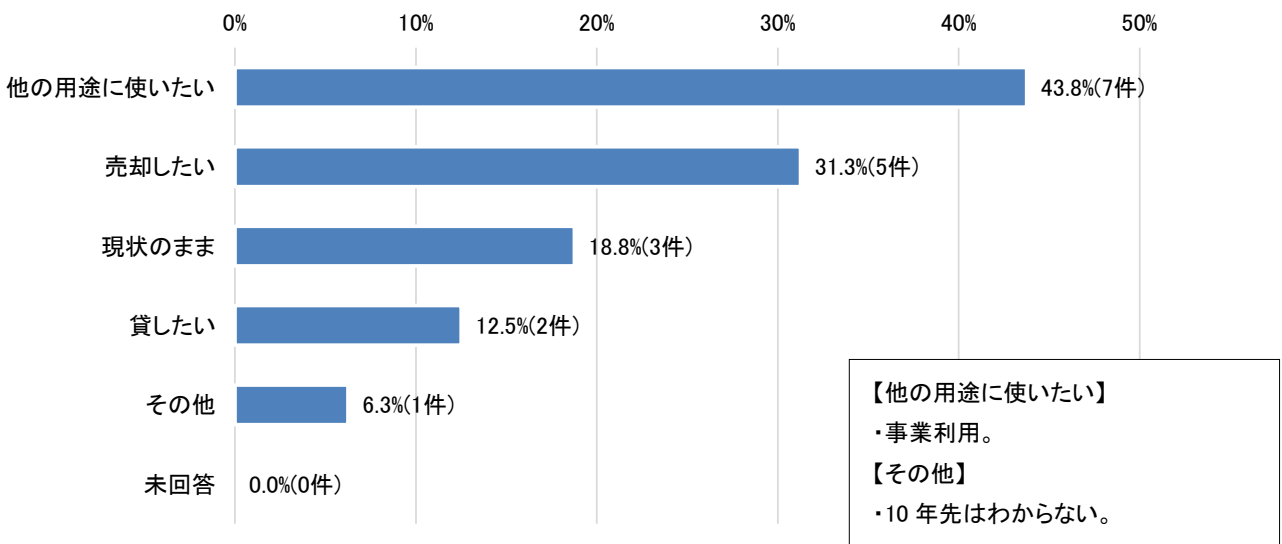
<住宅・事業所>（n=120）



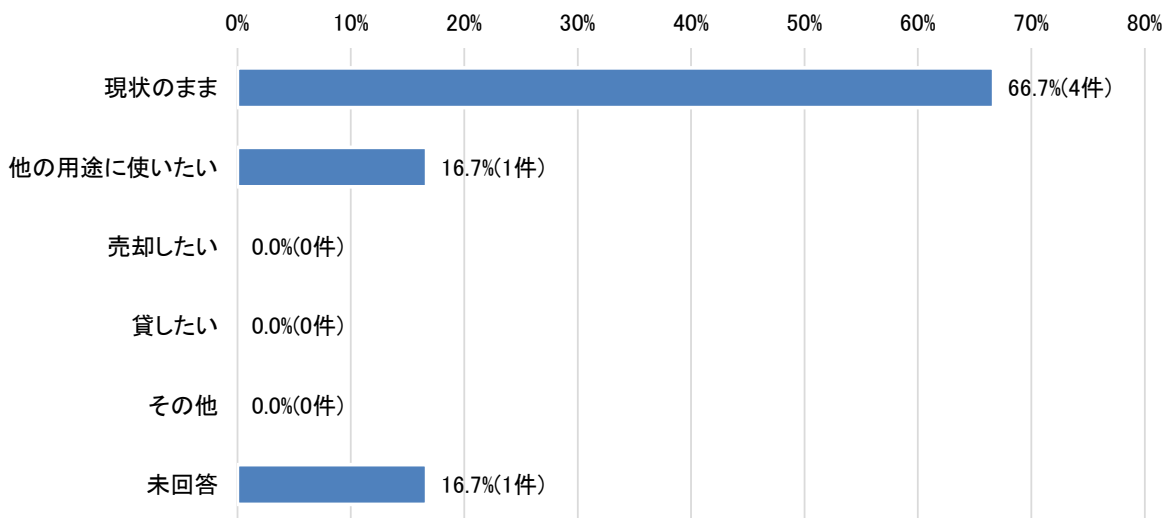
<駐車場・資材置場・空き地> (n=53)



<山林> (n=16)



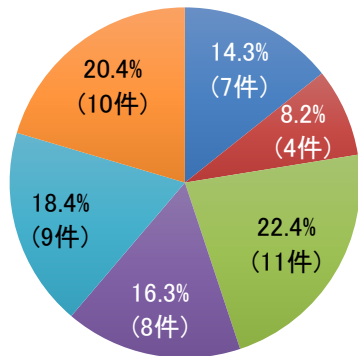
<その他> (n=6)



2 所有地の土地利用についてお伺いします。

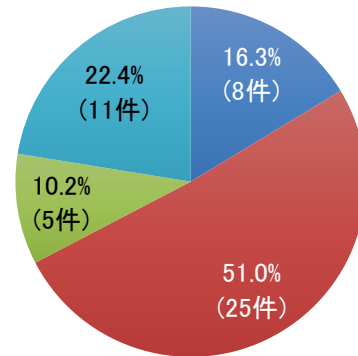
問3 農業経営や今後の状況などについてお伺いします。

(1) 現在の農業経営の形態について
(1つ回答) (n=49)



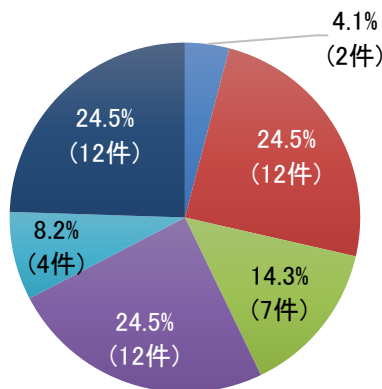
- 専業農家(農業収入のみ)
- 第1種兼業農家(農業収入が多い)
- 第2種兼業農家(農業収入が少ない)
- 自給的農家(自家用農作物のみを栽培)
- 農地持ち非農家(農地を所有しているが、耕作はしていない)
- 未回答

(2) 耕作を続ける人(後継者など)はい
ますか(1つ回答) (n=49)



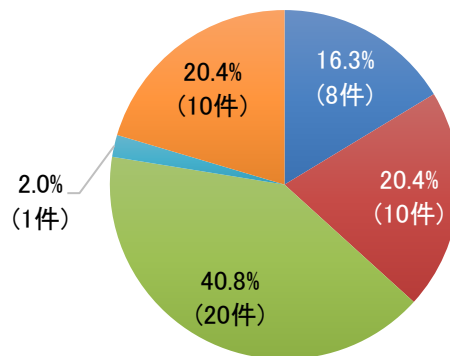
- 後継者がいる
- 後継者がいない
- どちらともいえない
- その他
- 未回答

(3) 概ね10年後の農地面積について
(1つ回答) (n=49)



- 拡大したい
- 現状維持
- 縮小したい
- やめたい
- どちらともいえない
- その他
- 未回答

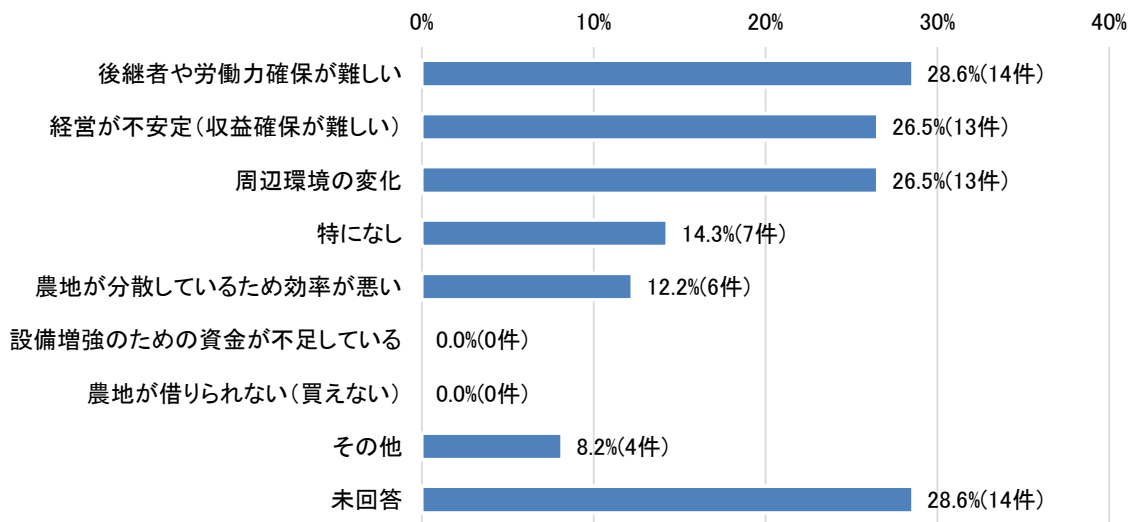
(4) 現在または今後10年間で荒れ地に
なりそうな土地はありますか
(1つ回答) (n=49)



- 既にある
- 今後はある
- ない
- どちらともいえない
- その他
- 未回答

【その他】
・共有地なので、過半数の同意が必要。

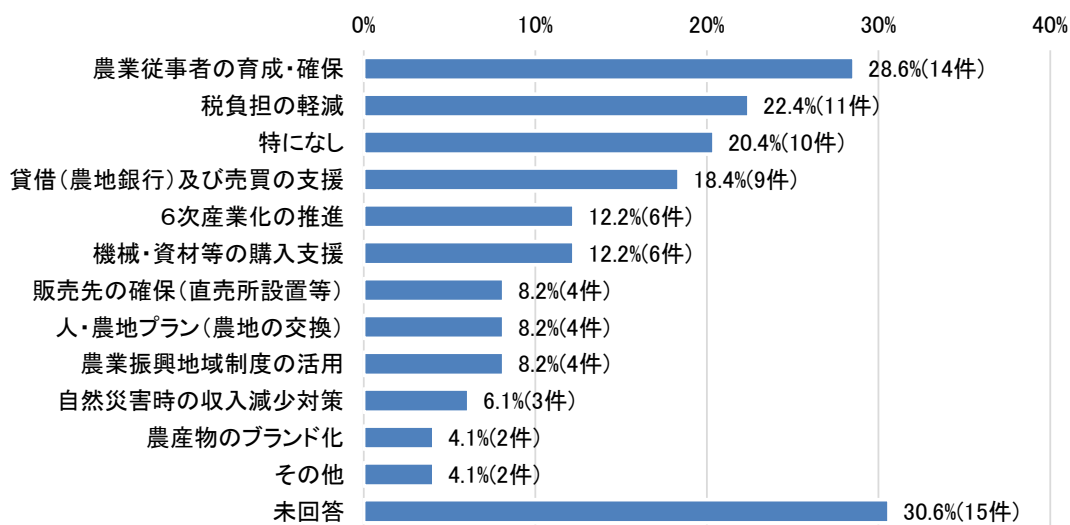
(5) 農業を続けていくための課題はありますか(複数回答可)(n=49)



【その他】

- ・野火禁止により、仕事が出来ない。
- ・体力的な問題。
- ・後継者がいない為手放したい。
- ・後継者ナシ。

(6) 農業を続ける(農地を保全する)ためにはどのような施策が必要と考えますか(複数回答可)(n=49)



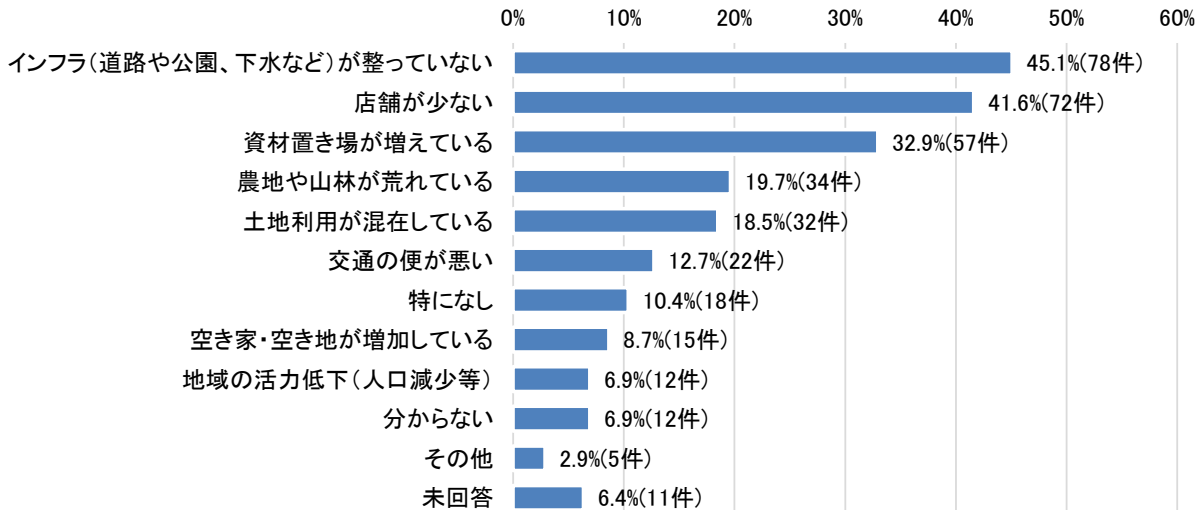
【その他】

- ・収入の安定策。
- ・市外居住であるので後継者はいない。

3 所有地を含む地区についてお伺いします。

問4 紙敷地区についてお伺いします。

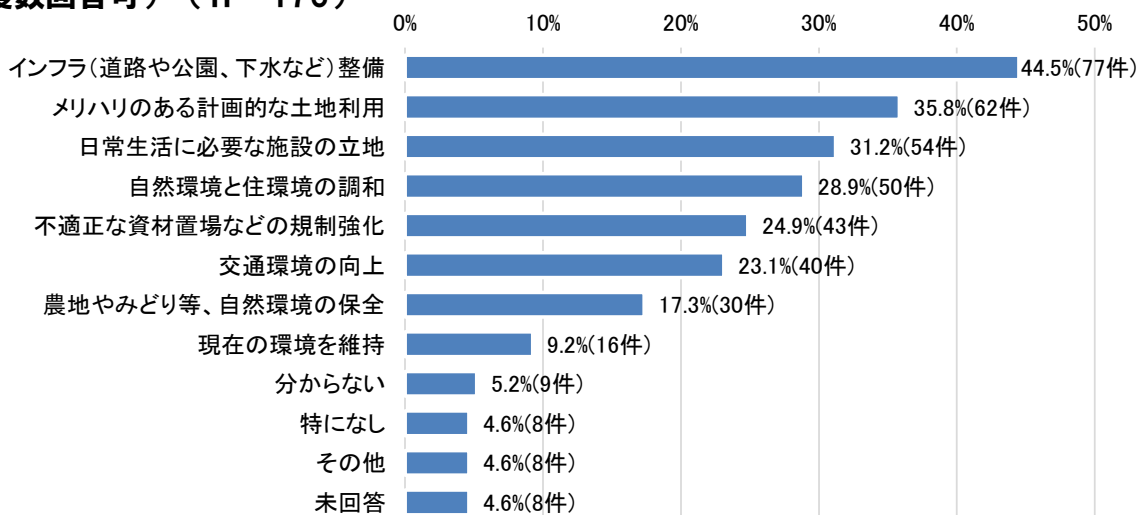
(1) 紙敷地区のまちの課題について(複数回答可)(n=173)



【その他】

- ・今は貸しています(農業委員を通して)。土地への入口が狭いので不便。
- ・建築が出来ない。
- ・ゴミを焼却する人がいる。
- ・464号線歩道設置(武井製作所側)。
- ・松戸市の中では比較的静かで混み込まず住みやすい環境です。

(2) 紙敷地区(現在所有している土地を含む周辺地域)のまちづくりの方向性について(複数回答可)(n=173)

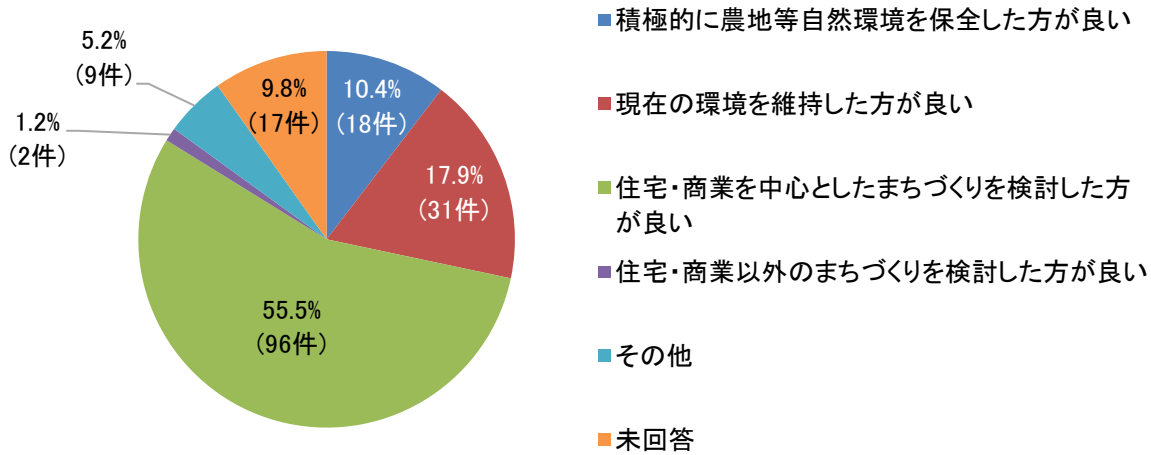


【その他】

- ・防犯環境の強化、向上(防犯灯(夜間灯)の設置、防犯パトロール)。
- ・道路の通り抜けができないので!!
- ・高齢者多し。物資の移動販売。
- ・足の悪い高齢者が歩くのにやさしいベンチ、休憩、日陰、自販機、タクシー等の整備。
- ・閑静な環境が欲しい。
- ・大きな公園があった方がよい。もっと人が集まるまちづくり。
- ・区画整理の実施。

(3) 個別の地区のまちづくりの方向性についてお伺いします。

◆東松戸駅、秋山駅周辺について(1つ回答)(n=173)



【住宅・商業以外のまちづくりを検討した方が良い(具体例)】

- ・住宅・商業を中心として、農業公園をつくるまちづくり。

【その他】

- ・何か施設ができてくれるといいと思います。行き止まりの土地なので！！
- ・行政が自然環境に配慮しながら適切なまちづくりを行う。
- ・未来を見据えた、複合的なまちづくりを望む。
- ・上下水道の整備。何と言っても市街化にする。
- ・足の悪い高齢者が歩くのにやさしいベンチ、休憩、日陰、自販機、タクシー等の整備。
- ・マンションが多すぎる！
- ・共有地なので、過半数の同意が必要。

(4) 紙敷地区や市街化調整区域全体のまちづくりについて(自由回答)

	自由回答
1	住宅地でなく緑化地区として、自然豊かな地域に保ってほしい。
2	紙敷地区は残り少ない自然環境が豊かなエリアなので保全に努めて欲しい。 北千葉道路は不要(東関道、鉄道アクセスで充分) 市内幹線道路の渋滞緩和に力を入れて欲しい(新京成踏切、右折レーンのない交差点など)
3	自然環境を守りながら、安心して住めるまちづくりをお願いします。
4	住宅、商業を中心としたまちづくりの前に道路インフラを整備して欲しい それが進まない状況で、住宅、商業化を進めると混雑して住みづらくなる。近くの林からはふくろうやウグイスの鳴き声が聞ける自然が豊かな地域です。商業化等は、松戸駅を中心としたエリアでやって欲しい。 もし、商業化を進めるのであれば、駅前の周辺のみ。電車での客をメインにやって欲しい。
5	緑地保全と宅地化のメリハリをつけた土地活用
6	緑地と宅地化の計画的土地活用の推進
7	閑静な住宅街にして欲しい。 国分川の川中や川沿いの雑草を切って欲しい。 ゴミを燃やす企業や人が居るのでやめて欲しい。 住宅地付近の企業や資材置き場の騒音をやめて欲しい。
8	<ul style="list-style-type: none"> ・歩道整備が行われたが中途半端と思われる。(危険が混在) ・東松戸駅から松飛台へ抜ける、幅の広いカーブの少ない安全な道路整備が必要と思う。 ・調整区域の山林へ通じる道の奥にゴミを捨てられるケースがあるため、立看板などの予防措置が必要と思う。 ・山林の整備は、ボランティアにより進んでいるが、オープンフォレストの際に不特定多数の人が連行し、他人の土地に入ってしまうので対策が必要と思う。
9	<p>北千葉道路が楽しみです。少子化の中でも紙敷エリアは比較的孩子も・子育て世代の数、学校の数もあるので、子ども・子育て世代が安心して遊べる、集まれる場所と、高齢化社会の中で健康寿命をのばすための体づくりのためのエリアを是非検討頂きたいです。</p> <p>秋山の駅前には植物や木が植えられて大分素敵になりました。メンテナンスの楽な植物を増やしつつ、都市化をすすめてほしいと思っています。</p> <p>また、たとえば、国分川には桜並木がありますが、綺麗な遊歩道とはいえません。整備をして桜並木を活かせばきっと、より多くの人々がウォーキング、ランニングをするようになります。健康をプロモートして街をあげて健康寿命をのばしていけたらよいですね。秋山エリアは道路が狭く、ランニングをするには少し危ないと思います。ベビーカーを押すママ、パパも、ランニングしている老若男女、老後をゆったり過ごすお年寄りも、隣近所のお友達とぷらっと散歩ができる遊歩道、良いと思います。</p> <p>秋山から東松戸の間にいくつかの農地があります。風が吹くと土埃がまうので、マンションの方も通学の子ども・子育て世代も大変になります。農地は住宅地から少し奥地にしたほうが街としては良いとは思いますが。</p> <p>ユニークなアイデアとしては、子ども・子育て世代向けのスケートボードなどができる場所、Z世代が安心して自分と向き合えるエリア、自己実現が叶う場所を調査して検討できたらよいですね。若手アーティストや作家さんがイベントやワークショップができるコワーキングスペースや催事スペースも面白いですね。</p> <p>また、地域のしながらみが薄れている時代だからこそ、お祭りなどができる広場も大切だと思います。</p> <p>サーキュラーエコノミー、循環型社会を実現するための取り組みが見える街づくりがあれば、素晴らしいですね。今よりもっとサステナビリティに関する取り組みは求められるでしょうから、街の中に市民が取り組めるアクションを促す場所をデザインとして組み込めたらよいですね。具体的には、フリーマーケットなどができる場所、リユーズを促す場所、リサイクル促進エリア、プラントベースフードの促進、市民農園、など。</p>

10	山林を整備してキャンプ場、憩いの場所があると良いかな？
11	<ul style="list-style-type: none"> ・東松戸駅周辺にマンションが乱立しすぎており、松戸らしさが失われていることが気になる。 ・秋山駅周辺は、子育て世代が多く移住してきており、交通量が多くなってきている。ベルク前とゆず庵前の交差点。また、エネオス前交差点は、右折をしようとしてもなかなか出来ず、渋滞を作る原因になっている。右折車に関しては、赤信号後に行ける様（矢印の仕様にして欲しい）に改善して欲しい。 ・農地がどんどん宅地や資材置き場。また大型トラックの車両基地 老人ホーム等となるケースを多く見かける。松戸の農業が失われつつある現状を悲しく思う。後継者のいない農家と、市内で就農したい若手人材をマッチングするシステム作りに期待したい。露地野菜はもちろん、特産の梨に関しても家族内での技術継承を繰り返すだけでは、いつか担い手はいなくなる。 ・市川方面へのアクセスの悪さはどうにかならないものか…。また総合病院が地区内にあるものの物足りないので作って欲しい。
12	大型商業施設を作って欲しい
13	設問（3）の「個別の地区（東松戸駅・秋山駅周辺）のまちづくりの方向性」の問いについて基本的には、環境維持を希望しますが、個人住宅の建築など、小規模な開発については可能な状況としてほしい。
14	紙敷地区は区画整理をした所は道路も良くなって市街化調整区域は昔のままでこれから先このままでは絶対に調整区域内は不便になり陸の孤島になり、犯罪が増え役所のミスと言わざるにはいられない。役所も市の為にも積極的に行動してもらいたいです 下水道、上水道もまだです 悲しいです
15	銀行をもっとふやしてほしい
16	<p>東松戸駅構内はターミナル駅ということもあり、人の往来が多いが、一步駅構外に出ると人通りが閉散としている。朝・夕のにぎわいは、西側に位置する県立南高校と東側に位置する市立松戸高校の生徒の通学時間帯である。</p> <p>紙敷地区は公園、公共施設、道路やインフラも徐々に整備され、東松戸駅を中心に住宅地も整備されているが、商業施設や文化施設が少ないように思う。テナントや賃貸住宅も不足しているようだ。</p> <p>街全体が活性化するために、他地区からも出掛けて来る人が多くなるような街づくりを期待したい。まず駅中心にした街の発展により調整区域も変化してほしい。</p>
17	<p>近隣に空家になった農家住宅がいくつかあり、雑草や木のつるが電線にからまり、景観も損ねている。市街化区域になれば移住したい若者も多く見込める場所だと思う。</p> <p>後継者のいない農作物を作っていない農地もある。</p> <p>東松戸は交通の便もよく若者の人口も伸びている地域であるため、住むことを重視したまちづくりが松戸市の活性化につながるのではないかと。緑が多いことはよいと思うが、農地としては狭い所も多く十分な経済的利益を得られないのではないかと思う。東松戸は秋山以上に交通の便がよいから、東京よりは広々とした戸建に住める子育てしやすい場所としてもっと活用して欲しい。</p> <p>流山と柏に負けないでほしい！</p>
18	<p>秋山駅から徒歩5分の住宅です。周りもほぼ住宅ですが、市街化調整区域のため、下水道が整備されていません。そこで浄化槽を設置していますが、浄化槽は、清掃直後など微生物が減少し悪臭がします。そのため、健康で文化的な生活ができません。それは松戸市の行政水準が遅れていることを意味しています。</p> <p>市街化区域だろうが、市街化調整区域だろうが、市民が健康で文化的な生活をしたい気持ちに変わりはありません。</p> <p>ぜひ、市街化調整区域を差別することなく、下水道を整備してください。心よりお願いします。</p> <p>もし、市街化調整区域だから下水道が整備されないというなら、秋山をぜひ市街化区域に編入してください。よろしくお願いします。</p>

19	<p>・松戸南高校の周辺は、道路も整備され車も走りやすい大通りなので、資材置場が多いのは、もったいないと思います。（スーパー・飲食店・コンビニ・ホームセンターなどなど…欲しいです。）</p> <p>・アストロプロダクツ前の細い道から464へ出る信号（押しボタン式）の所があぶない！！ブロック塀で見とおしがとても悪い。裏道として、利用する方が多く、464へ無理に出る車や逆に沢山車いるのに…無理に464から細い道へ入ってくる車などなど…事故が起きる予感がします！「押しボタン式」→「感応式」や何か対策出来ることがあれば欲しいです。</p>
20	隣接しているのが水道局なので調整区域は外れないのではと思いますが
21	<p>1. 下水道の新設</p> <p>2. 古い廃屋の解体</p> <p>3. 資材置場、駐車場、農地になっている処に住宅を建てる様にする</p> <p>4. 秋山駅周辺</p> <p>イ. 集会場をつくる。</p> <p>ロ. 区画整理地内に空地農地を無くし、住宅商店を建てる</p> <p>ハ. 葬儀社を移転させる。</p>
22	<p>自宅のすぐ近くまで下水道が通っていますが、現在の自宅は浄化槽になっています。まずはインフラの統一化をお願いしたいです。</p> <p>外環の千葉県エリアの開通や、今後の北千葉道路の開通もあるため、歩道が狭い箇所の改修や、中規模のショッピングモール（イオンのような大規模でなくても、いくつかの店舗が集まったエリアなど）を作り、交通の便や生活面での利便性がよい住宅街としてのイメージを定着させていくべきだと思います。（北総鉄道も値下げしたことで、北総線の沿線は住宅街として発展するチャンスだと思います。）</p> <p>紙敷地域は昔から住んでいる方と、割と最近入ってきた若い世代で二極化してるイメージがあります。</p> <p>これから遠くない将来に世代交代もあると思うため、その際に流山おおたかの森周辺のように若い世代を呼び込めるように、日常生活の利便性向上を優先すべきだと思います。</p> <p>※秋山駅周辺や東松戸駅周辺は保育園なども増えており、共働き世帯の誘致に向いていると思います。</p>
23	<p>紙敷地区をはじめ、より良い地域都市計画にご尽力いただきありがとうございます。</p> <p>北千葉道路については早期開通を目指していただければ幸いです。</p> <p>また、併せて、商業施設や大きな公園など、子育てのしやすい環境を整えていただきたくお願いいたします。</p>
24	<p>秋山駅周辺の国道464号線沿いの土地利用がもったいない。せつかく駅の近くなのにコンビニの駐車場が無駄に広すぎるのが気になっている。</p> <p>他にも通勤帰りに徒歩圏内で寄れそうな居酒屋やお弁当屋など、有効活用出来たら良いと思う。</p>
25	<p>紙敷地区は人口の流入も増え駅周辺の発展も目覚ましいものがあります。</p> <p>今後も継続的に人口の増加が見込まれ早期に調整区域を解除しインフラを整え松戸市の発展を加速させて頂きたいです。</p>
26	住居を増やしてほしい
27	<p>・生活に不要な資材置場が増えて、道路もせまいのに大型のトラックが日々通り非常に迷惑している。1日も早く、出ていってほしい。</p> <p>・市街化調整区域という制度は、もう時代に合わない。</p> <p>・1日も早く平和な生活が、できるようになりますように。</p>
28	<p>・駅近の土地は市街化調整区域を外した方が良いと思います。</p> <p>・市街化調整区域内にある資材置場がかなり荒れているので危険であり、見た目も悪く、感じます。</p>
29	紙敷地区の市街化を希望致します。

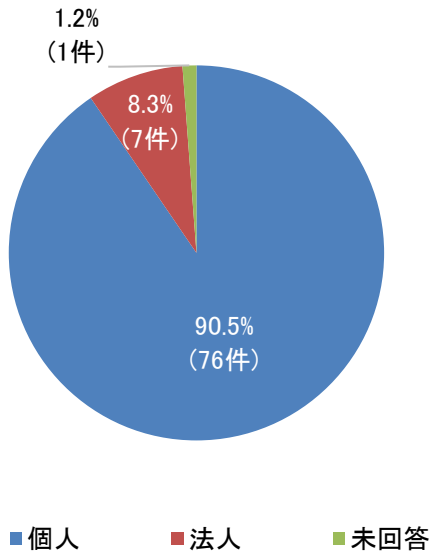
30	市街化調整区域という事だけで他業種への転換ができない。 農地や自然を保護する考えはわかるが、現に市街化調整区域で商業施設を営んでいるものが業種変更できないのは非常に矛盾している。 もっと柔軟に対応していただければまちの活性化にもつながると思う。
31	もっと人が集まるまちづくりが必要だと思う。
32	市街化調整区域でも、環境対策など必要な場合には建物も可能となるように柔軟に対応して欲しい。
33	松戸市の発展のために、市街化調整区域自体の見直しと、市として新たに取り組む市街化区域の設定が必要と考えます。 また、取り急ぎは外環の松戸市内における使い勝手が悪く、両方向の入出を実現すべきです。 よろしくをお願いします。
34	秋山駅まで3分の所に市街化調整区域があります。 ビニールハウス約600坪。 周りの人には、馬フンがくさい、ほこりがすごいなど苦情が多くなりました。 又ハウスが50年立ち、新しくする費用が3,000万近くかかります。トマト、キュウリを販売しても採算がありません。
35	東松戸駅にショッピングモールの建築を希望致します。
36	近所に空き家があるのですが、何年も放置したままのため、たぬき、ハクビシン、その他蜂などの虫が多く見かけます。 環境にも悪いしとても迷惑です。 また、草や木も伸びたままなので道路にまで、はみ出ていて邪魔です。 子ども達の通学路にもなっているので、どんな事故、事件になってもおかしくない状況なので、役所の方にはきちんと空き家の調査をしてほしいです。 そして、市街化区域のような、きれいな住みよい街になってほしいと思います。
37	歩いて行ける飲食店や洋服店が無い。
38	東松戸駅、松飛台駅付近にパン屋、喫茶店、ファミリーレストラン等の店舗がなくて大変不便である。 新鎌ヶ谷周辺との差があまりにも大きい。
39	道路を拡幅してほしい 歩道の整備
40	・資材置場に入出入りする大型トラックがこわい。 東松戸、秋山のバスがあるとありがたい
41	足の悪い高齢者が歩くのにやさしいベンチ、休憩、日陰、タクシー等の整備
42	24時間営業のコンビニが近くにあると、夜中の配送やエンジン音の五月蠅い車の出入りなどで眠れない。 店舗は規模の大きさではなく、営業時間で制限を加えるべき。
43	ソバ屋を出店して欲しい
44	北千葉道路整備（これは、かなり重要な点とみられ、もう少し、具体的な事を教えてもらわなければ回答者は意味のないアンケートに時間を取られたことになる。）に関する具体的な情報が無い為、回答に困った。
45	現状維持希望

⑩大橋・和名ヶ谷地区

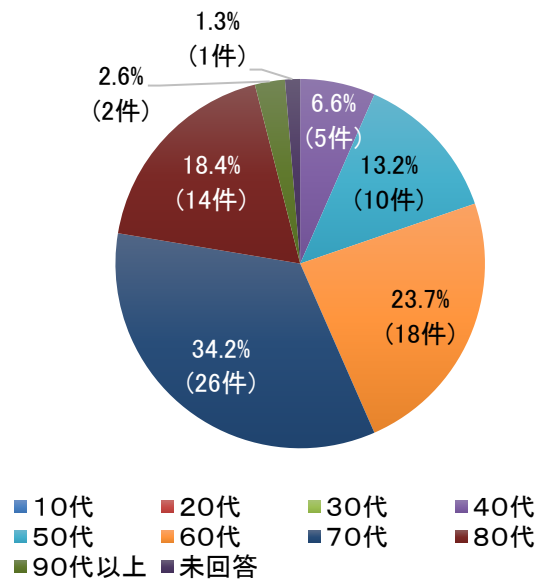
1 回答者ご自身のことについてお伺いします。

問1 回答者の属性についてお伺いします。

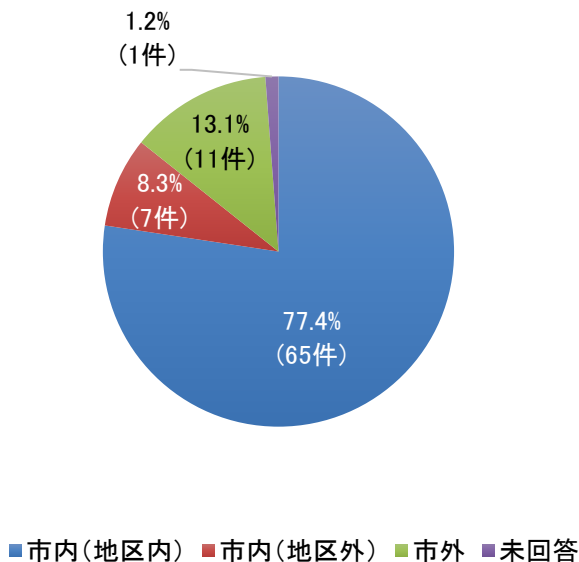
①属性（1つ回答）（n=84）



個人の場合の年齢層（1つ回答）(n=76)

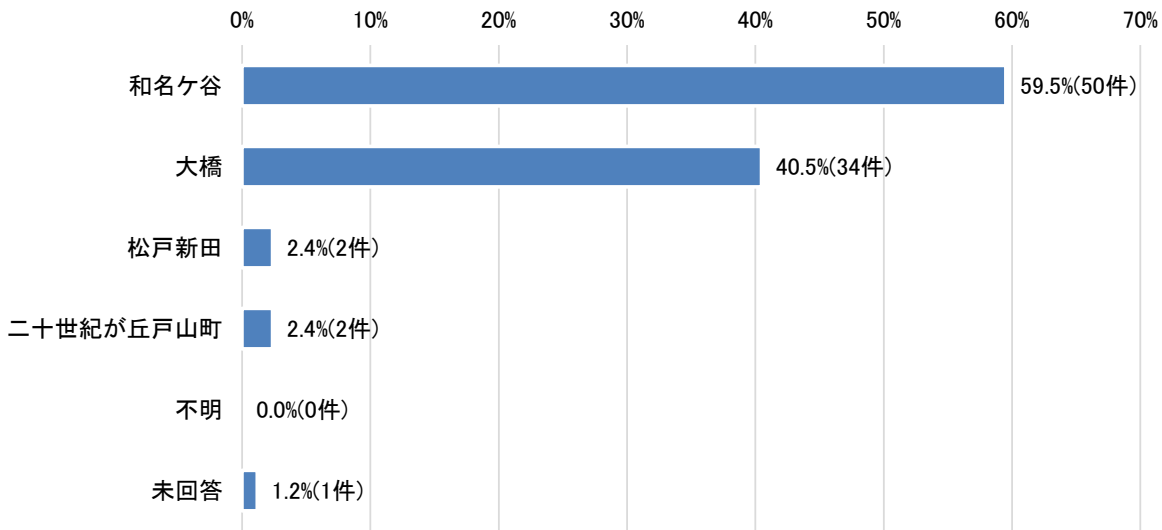


②住まい、所在地（1つ回答）（n=84）

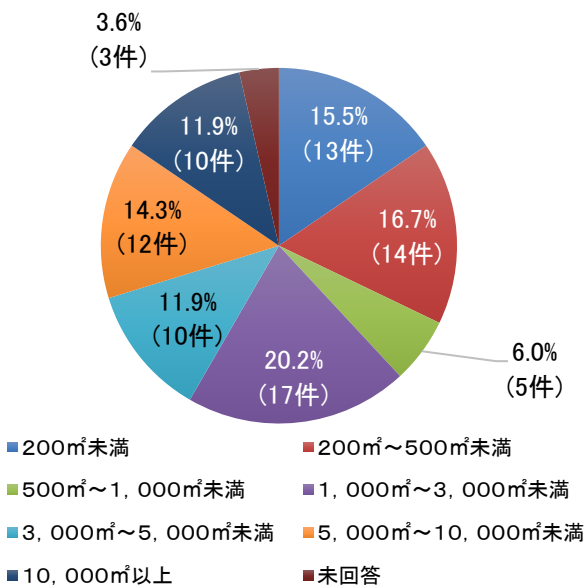


問2 大橋・和名ヶ谷地区での土地の所有状況についてお伺いします。

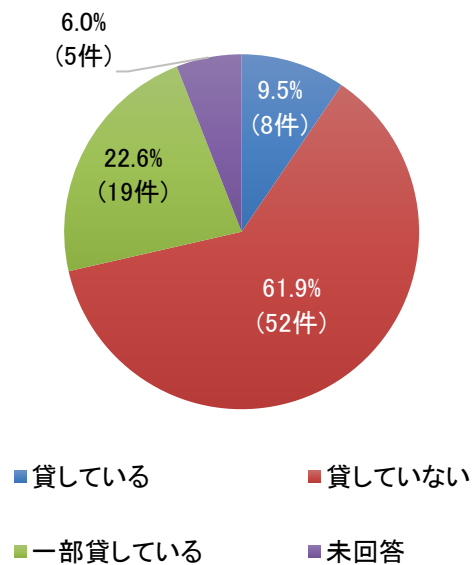
①所有地（複数回答）（n=84）



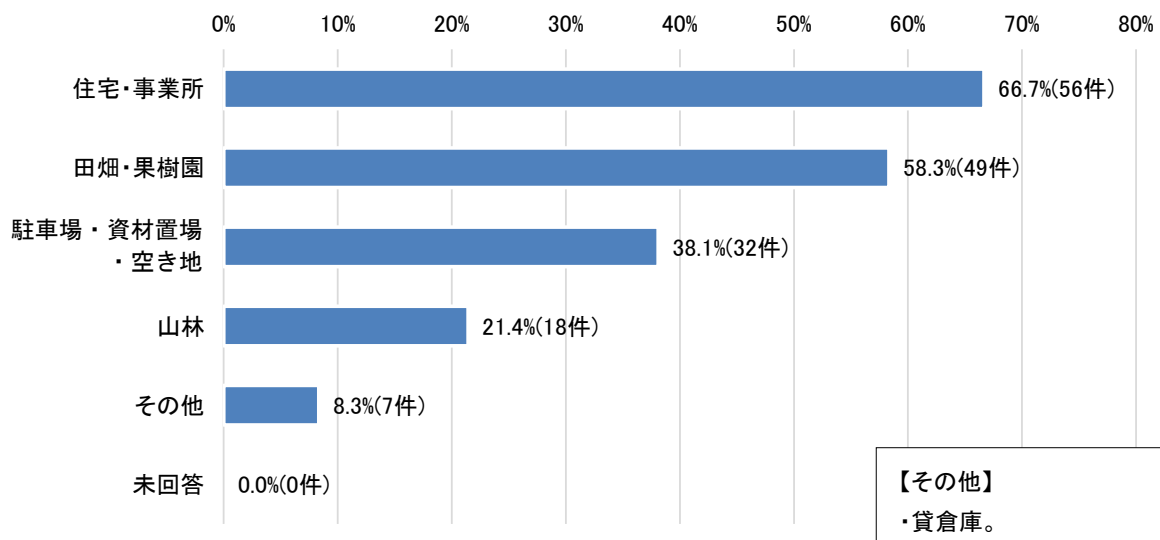
②所有しているおおよその面積（1つ回答）（n=84）



③所有している土地の状況（1つ回答）（n=84）

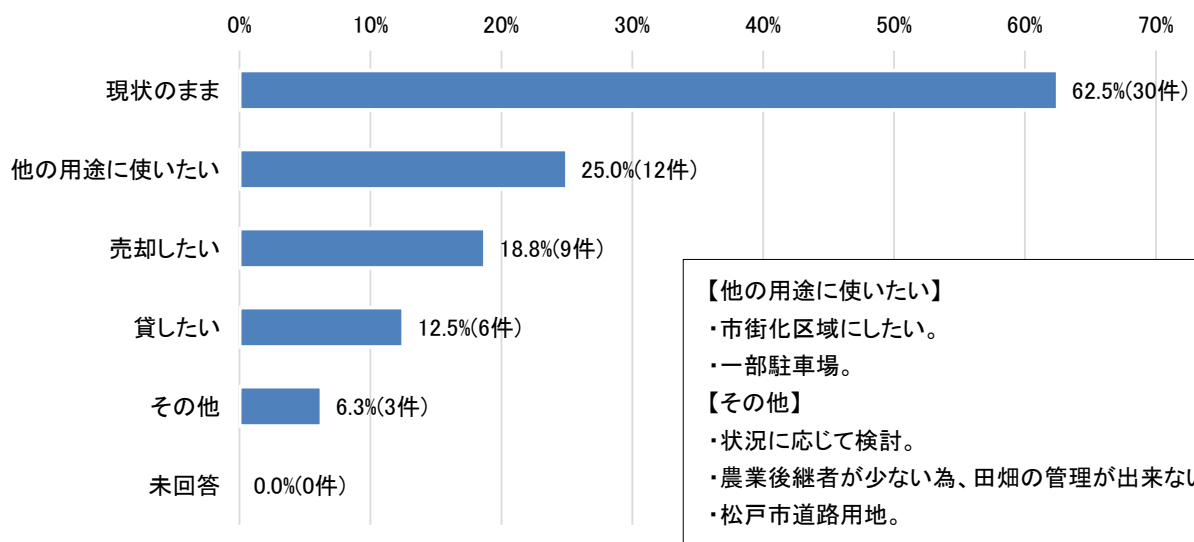


④所有している土地の利用状況（複数回答）（n=84）

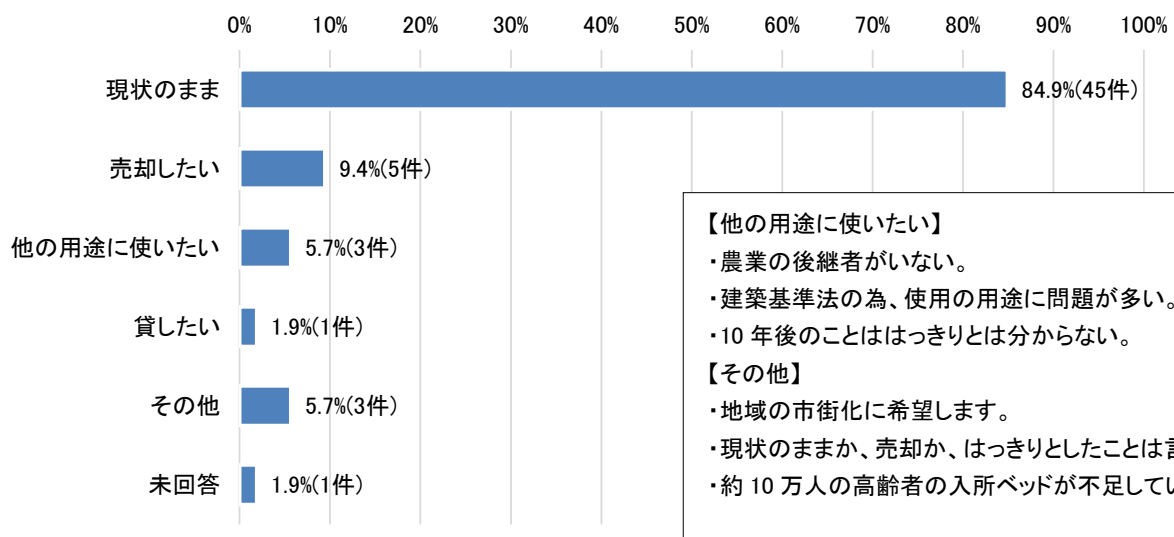


概ね 10 年後の土地利用の希望（複数回答）

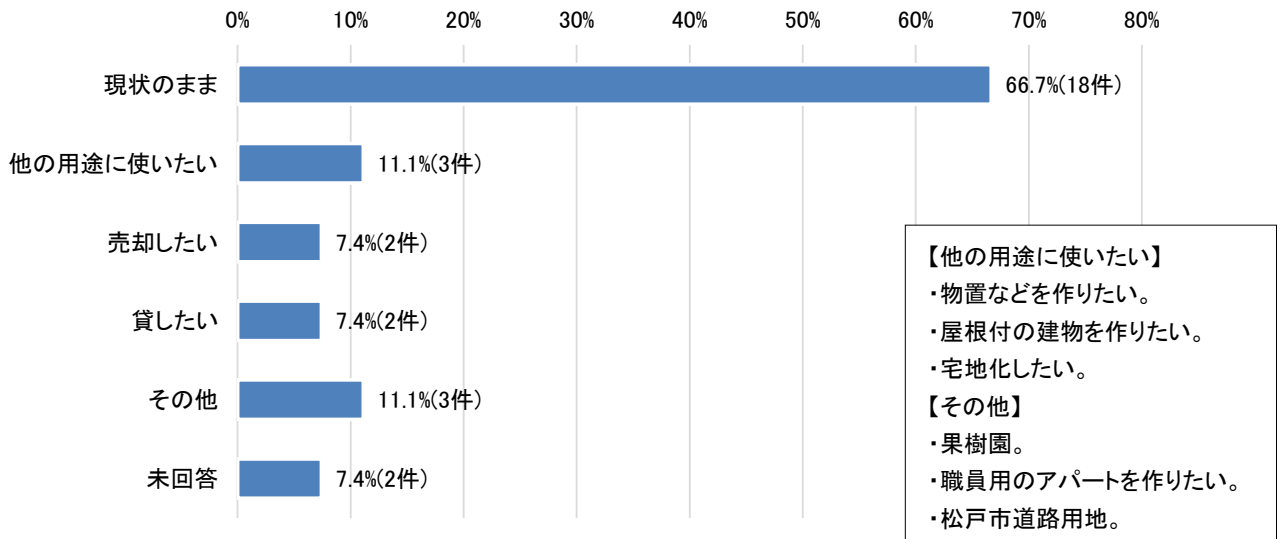
<田畑・果樹園>（n=48）



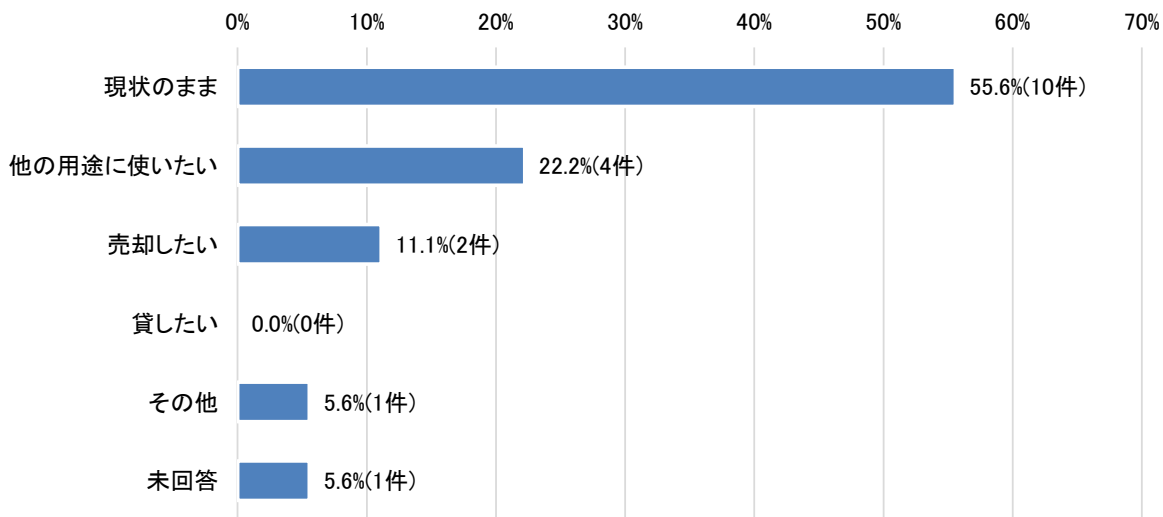
<住宅・事業所>（n=53）



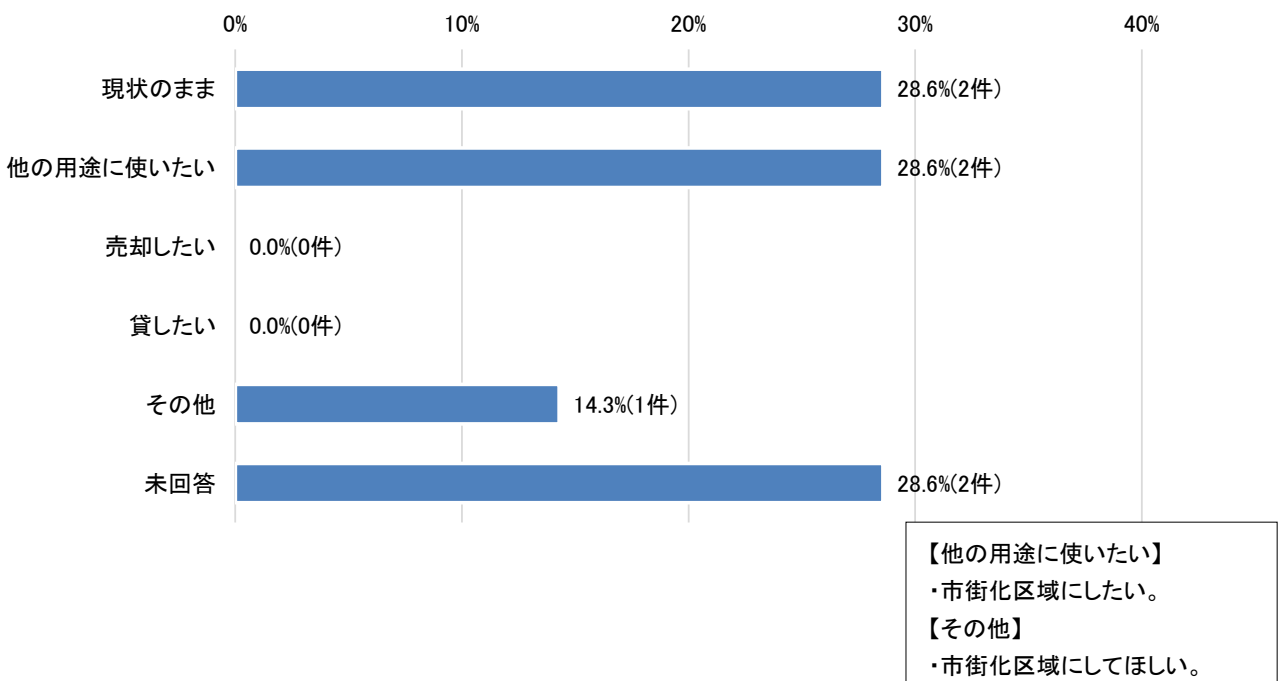
＜駐車場・資材置場・空き地＞（n=27）



＜山林＞（n=18）



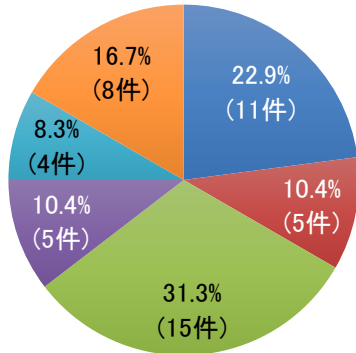
＜その他＞（n=7）



2 所有地の土地利用についてお伺いします。

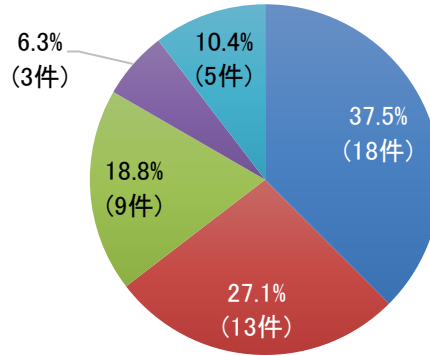
問3 農業経営や今後の状況などについてお伺いします。

(1) 現在の農業経営の形態について
(1つ回答) (n=48)



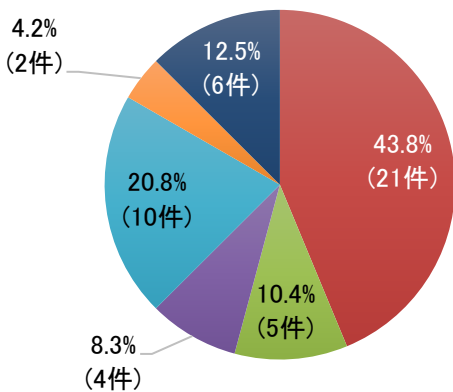
- 専業農家 (農業収入のみ)
- 第1種兼業農家 (農業収入が多い)
- 第2種兼業農家 (農業収入が少ない)
- 自給的農家 (自家用農作物のみを栽培)
- 農地持ち非農家 (農地を所有しているが、耕作はしていない)
- 未回答

(2) 耕作を続ける人 (後継者など) はいいますか (1つ回答) (n=48)



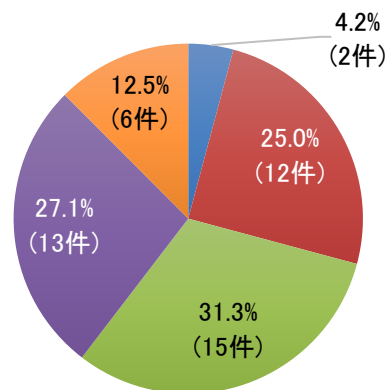
- 後継者がいる
- 後継者がいない
- どちらともいえない
- 未回答
- その他

(3) 概ね10年後の農地面積について
(1つ回答) (n=48)



- 拡大したい
- 現状維持
- 縮小したい
- やめたい
- どちらともいえない
- その他
- 未回答

(4) 現在または今後10年間で荒れ地になりそうな土地はありますか
(1つ回答) (n=48)

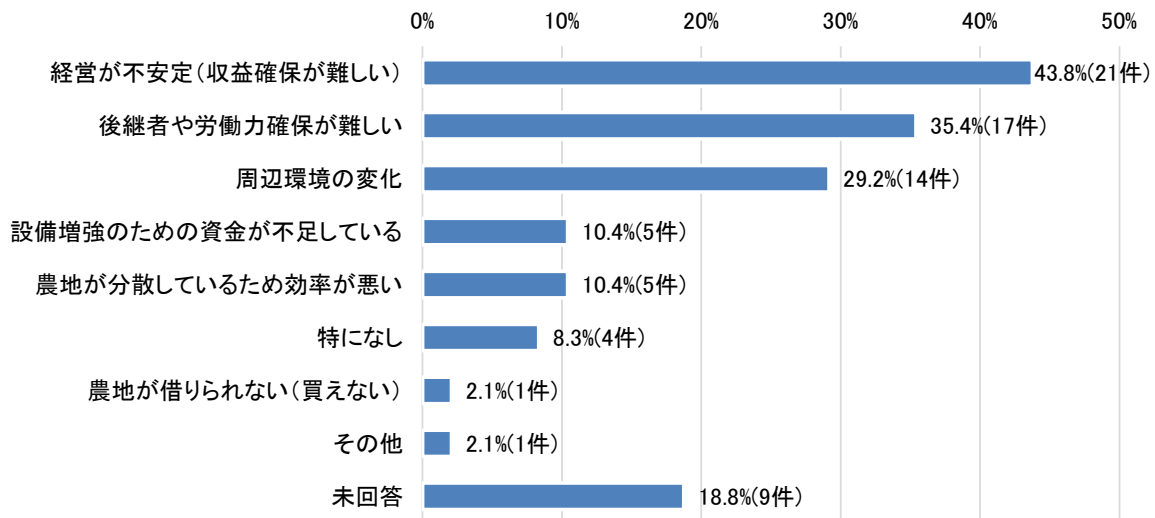


- 既にある
- 今後はある
- ない
- どちらともいえない
- その他
- 未回答

【その他】

- ・現状では農地の管理ができない。
- ・農地で現状では管理できない。

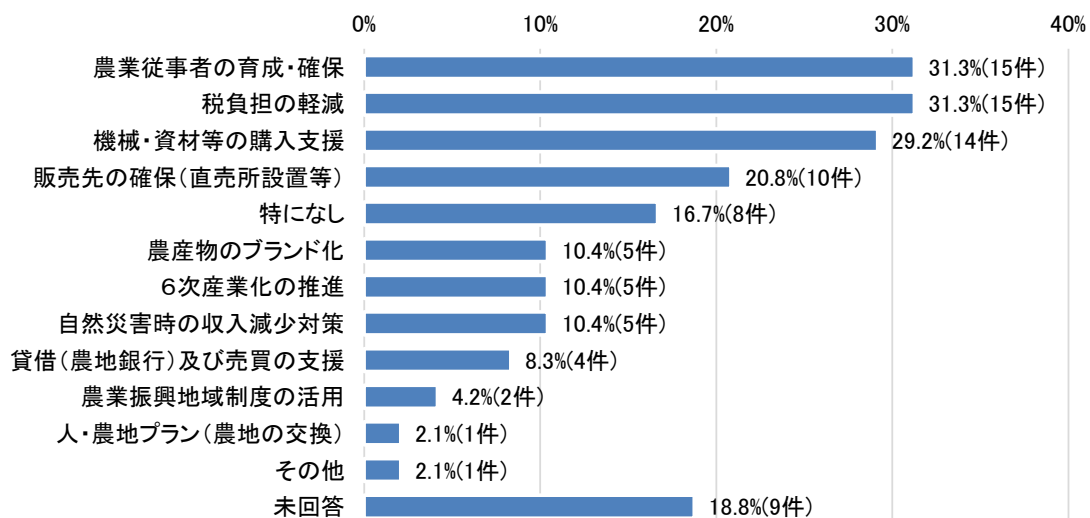
(5) 農業を続けていくための課題はありますか(複数回答可)(n=48)



【その他】

・労働力。

(6) 農業を続ける(農地を保全する)ためにはどのような施策が必要と考えますか(複数回答可)(n=48)



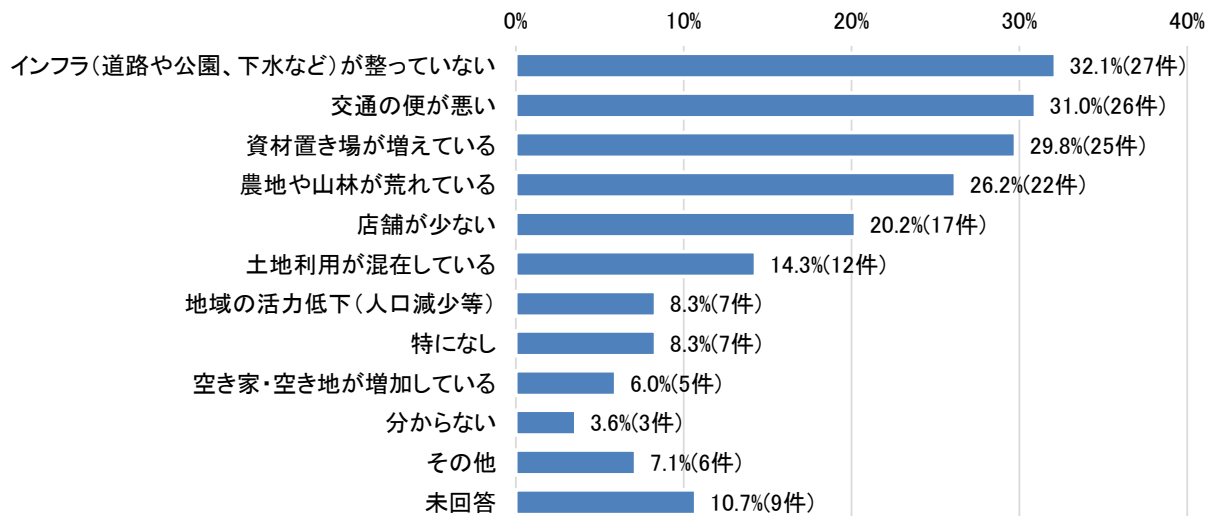
【その他】

・副業を認め一時的な労働力の確保。

3 所有地を含む地区についてお伺いします。

問4 大橋・和名ヶ谷地区についてお伺いします。

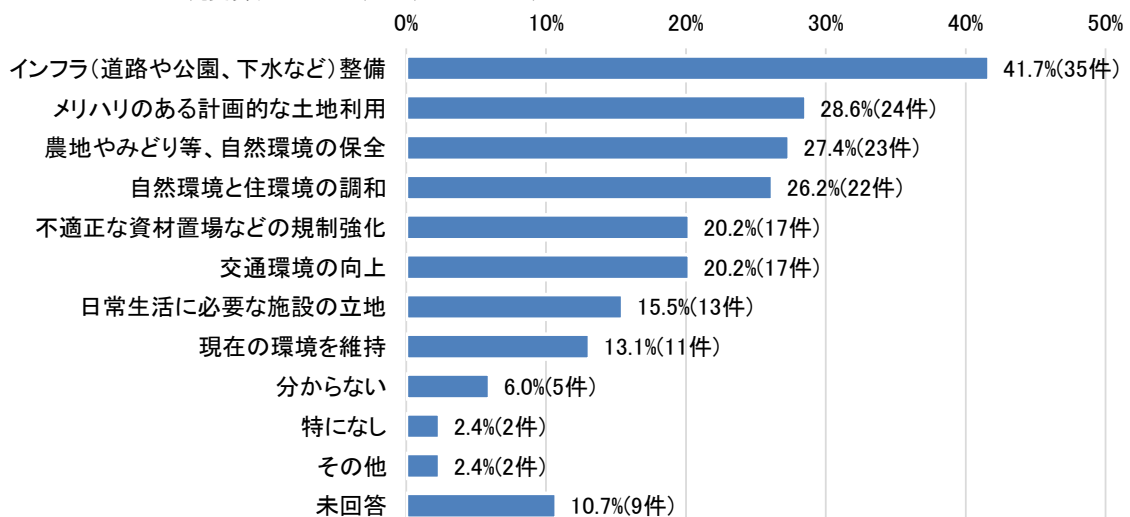
(1) 大橋・和名ヶ谷地区のまちの課題について（複数回答可）（n=84）



【その他】

- ・和名ヶ谷クリーンセンターの閉鎖の話を目にしたが、公園・温水プール・図書館はどうなるのか？
- ・側溝など雨水処理がなく、昨今の大雨での危険が高まっている市道や、雨水処理がしていない土地があり大雨のたび心配しています。
- ・ドラム缶-油が土にしみている 油のにおいのけむりがする。
- ・道路が狭い。
- ・歩道がせまい。県道 464 号線の歩道がせまい。

(2) 大橋・和名ヶ谷地区（現在所有している土地を含む周辺地域）のまちづくりの方向性について（複数回答可）（n=84）



【その他】

- ・下水の普及を早期に進めていただきたい。
- ・歩道を広くする。

(3) 大橋・和名ヶ谷地区や市街化調整区域全体のまちづくりについて(自由回答)

	自由回答
1	<ul style="list-style-type: none"> ・生産農地を集約する ・農業機械活用できる農地面積 ・農道の整備 ・居住地と農業生産地の区分
2	耕地整理が出来れば。
3	農地の重要性を市民や農地隣接住人に訴えて欲しい
4	竹林、樹木(数十メートル)の整備がされていないので市で積極的に指導してほしい
5	<p>是非とも自然環境の保全には力を入れていただきたい。 少しばかり荒れているように見えてもそこには原生林があるようで、子供の頃やその時代よりも昔に戻れたような気がして、ワクワクしてきます。</p> <p>松戸駅や秋山駅が最寄り駅ですが、車のない我家でもバスを使って行けるので駅までの距離があっても緑があるお陰で楽しめます。 どこもがきれいになり過ぎると、その土地感が失くなってしまうようです。 道路や下水道については整えていただけたら何よりです。</p>
6	<p>緑豊かな地区ですので自然を残した(破壊しないで欲しい)環境作りをお願いします。 下水の完備と都市ガスの供給、街灯の設置増加で衛生的かつ防犯に留意したまちづくりをしていただきたいと思います。</p>
7	<p>松戸市の中でも一番開発が遅れている和名ヶ谷地区。 今回も大規模な、下水道工事が行なわれる(予定が大幅に遅れているが)家の前に下水道管が埋設されても、市街化調整区域の為につなげることは、できないという。 畑の持主も3代目、4代目となり畑でなくなる所が多い。 そんな中、いつまでも住宅が建てられないのは、どうでしょうか?</p>
8	<p>大橋、和名ヶ谷地区は、その周辺地区の宅地化や商業施設の拡大が進む中で、農地が、農業従事者の後継者不足などもあり、駐車場や資材置き場などに転用される傾向がみられ、景観や市民に潤いを与える自然環境等の保全という目的がもはや達成出来ない環境となっているのではないかと思います。</p> <p>又、貴市宇別世帯数人口表を経年的にみましても、秋山、東松戸地区などの北総線沿線周辺では、宅地化や商業施設の立地も広がり、それに伴い人口も増加傾向にある中で大橋、和名ヶ谷地区の人口の伸びは、減少傾向にあります。大橋、和名ヶ谷地区の市街化区域の編入も人口減少化の中で隣接市町村からの転入者を増やすうえでのきっかけの1つとなるのではないかと思います。</p>
9	<p>市街化調整区域の土地利用には、規制が多い。 今後は、後継者・及び人手不足の為、農地、山林が荒れる。 市街化、区画整理が望ましい。</p>
10	市街化に向けて開発する。
11	<p>松戸の事情はよく知らないが、未来を見すえた「線引き」だったのかな? 今となっては、「浸水想定区域」以外はオール市街化区域にした方が良い。 今さら農地保全といっても担い手いるの?農振指定もないよね! 東葛地域だと船橋市が、農地保全の先進市として有名だった(昔)。 あえて云う、農地=緑地ではない。→生産緑地法は最悪の法律だと思う。 アンケートと関係ないけど、郵便受けに入っていた某政党のチラシ→新松戸駅隣接地区の土地区画整理(市施行?)の減歩率に腰を抜かした。</p>

12	<ul style="list-style-type: none"> ・和名ヶ谷は農地→住宅、にと、人口が増えてきてる感じがする。活性化につながり良いのでは（市街化区域） ・バスの本数が少ないので、多くなると嬉しいです。 <p>※調整区域でも住宅が制限なしだと良いですね。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・スポーツセンター、図書館、入浴施設などあり良い。 ・スーパーも、多くあり良い。 ・病院（救急）も助かります。
13	大橋地区に農地を所有してますがスポーツセンターを作りたい。野球場、テニス場、サッカー場子供の野球場等
14	<ul style="list-style-type: none"> ・国道 464 号は道幅が狭く、国道とは思えない。国道らしく整備して欲しい。 <p>クリーンセンター脇から美野里交差点までの道は交通量が多いので、もっと安全に通る様にして欲しい。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・松戸駅東口の汚さを、早くなんとかして欲しい。 <p>松戸から常盤平迄の街道にバスを通してくれ 不便でかなわん</p>
15	<p>現在所有している山林のすぐ上に、畑だった土地に平成になって駐車場ができ、雨水が所有している山林に流れ、市道まであふれています。そばには、小学校があり市道も側溝がなく大変危険です。</p> <p>実際に駐車場として利用されている土地に対しては、土地の大きさや利用目的が違っていても、昨今の大雨による害を防ぐために、雨水処理を義務付けてください。また松戸市の市道ならば、側溝を整備し、昨今の大雨による雨水や下水処理をしてください。</p>
16	<p>住宅を建てたく考えています</p> <p>福祉の介護を地元で行っており、取住が近くに有ればアパートとして職員がよろこびます</p>
17	<p>市街化調整区域とはいえ、一種低層住居専用地域並みの規制を設けてまちづくりを実施されている認識。近所でも新規分譲が増えているし、小中学校を中心とした子育てしやすい環境になればと思っています。相模台地区への児童一局集中で大橋小学校など、今後の運営に不安しか感じない。</p> <p>国道 464 号線は大型トラック走行に対応している為、歩道の整備は必須ではあると思うが、調整区域の為、整備含め後回しになっているのが不満。和名ヶ谷クリーンセンターにごみ収集集中化されたりもあり、もう少しインフラ整備に力を入れて欲しい。</p> <p>住宅地域ではあるが、マンションなども隣接、マミーマート誘致されており、今後も和名ヶ谷地区の活性化に向け、今回の取り組みが進んでくれればと思っています。</p>
18	秋山など区画整理が終わって飲食店などできて来ているのに対して遅れを取っている雰囲気。地番も飛び飛び。
19	<ul style="list-style-type: none"> ・道幅に対して大型車両の往来が多く対向車とのすれ違いが困難であると共に歩道が確保されておらず日々、危険を感じる。
20	調整区域を見直し、土地区画整理を希望至します。
21	必要に応じて柔軟に土地活用を検討すべきと考えます。
22	<p>畑の中で立木をもしている。</p> <p>歩道がせまくて車が通ると歩くスペースがない。</p>
23	<p>この地域は緑豊かな土地であり、移住者の方々も空気の美味しさ、緑豊かな大地など高い評価を貰っていますが、将来を考えると、地域住民の高齢化・後継者問題、都市化の遅れと陸の孤島化など不安材料が多く、都心へのアクセスが容易になった事を踏まえ、第 6 次産業などを視野に、昔からの地権者の生活を保守しながらも、大胆かつ斬新な未来予想図を考案し、魅力ある衣食住の発展を希望します。</p> <p>今日、明日には出来ない街づくり、そろそろ動かないといけない時期を迎えた様に感じます。まずは、この様に個人の考えを把握し、方向性を見出すきっかけになればと思います。</p> <p>難しい問題です。強力なリーダーシップを発揮する企業や人材が求められますね。</p>

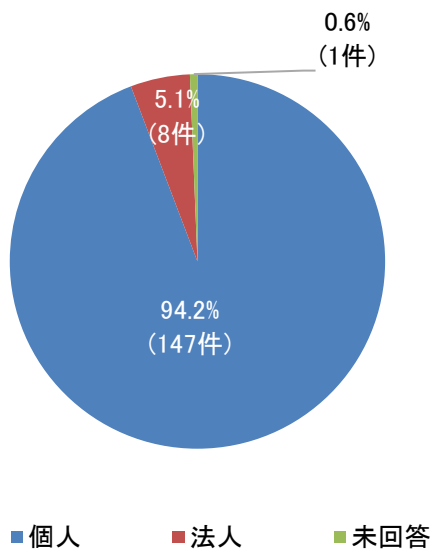
24	狭い道に、大型トラック、コンクリート車等が、通るが、歩道が狭いし、車道との区別がされていない所が多いので、キケン。 自宅から、秋山駅に、自転車で行くのに、歩道が、ガタガタで、通れない。
25	街灯をつけてほしい。
26	現状に問題を感じていない

⑪ 矢切地区

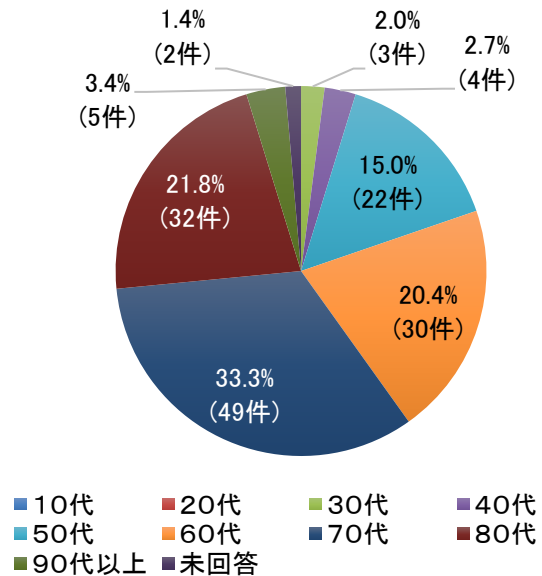
1 回答者ご自身のことについてお伺いします。

問1 回答者の属性についてお伺いします。

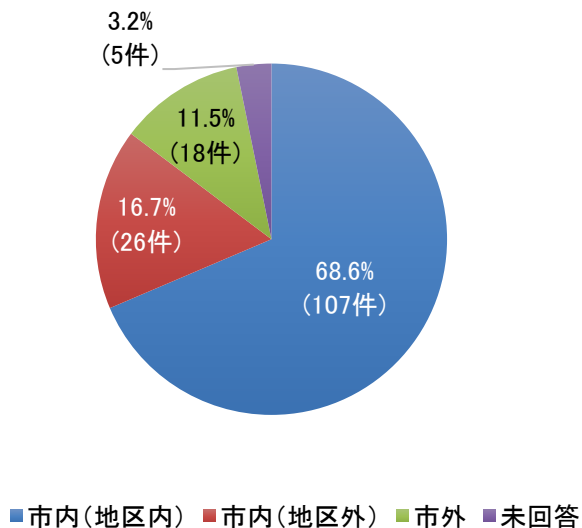
① 属性（1つ回答）（n=156）



個人の場合の年齢層（1つ回答）（n=147）

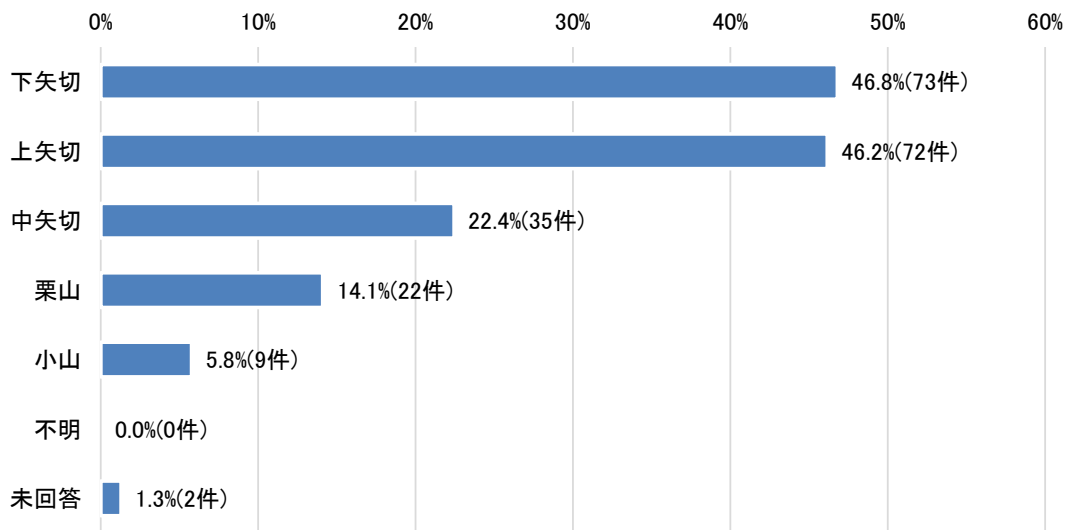


② 住まい、所在地（1つ回答）（n=156）

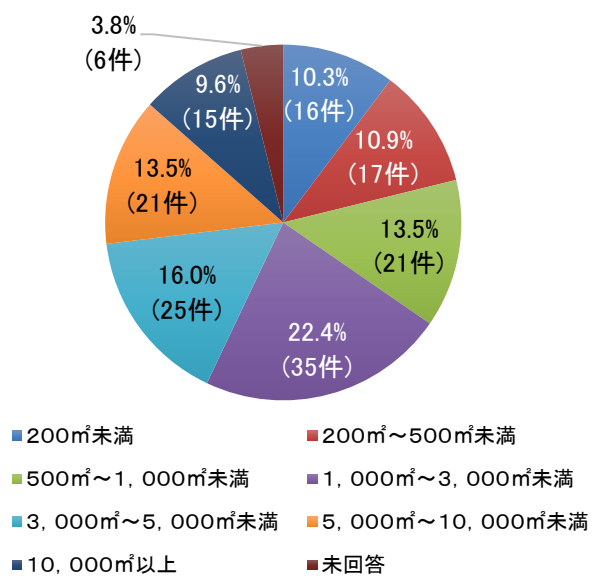


問2 矢切地区での土地の所有状況についてお伺いします。

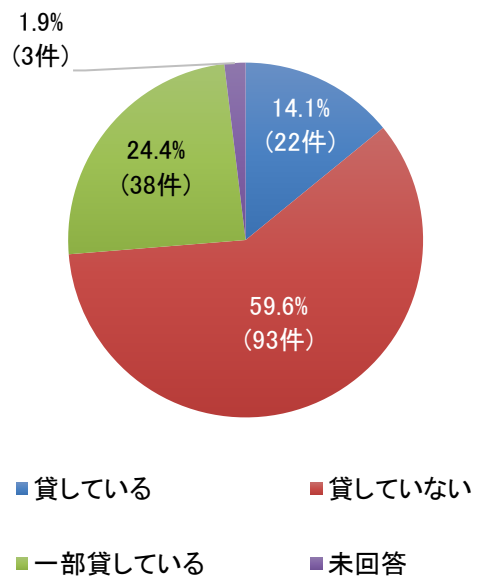
① 所有地（複数回答）（n = 156）



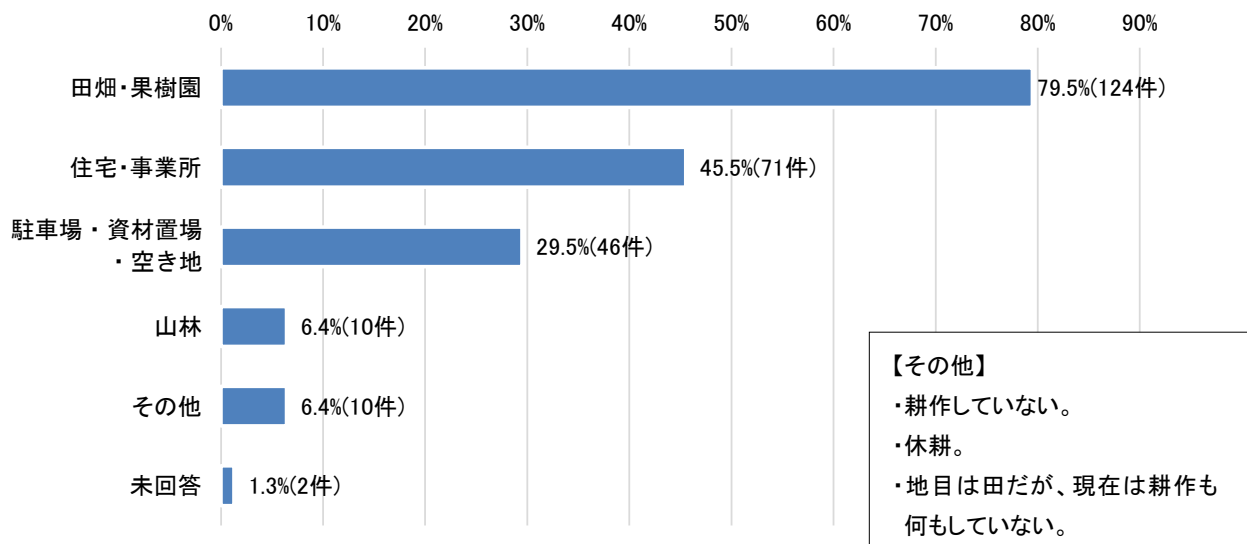
② 所有しているおおよその面積（1つ回答）（n = 156）



③ 所有している土地の状況（1つ回答）（n = 156）

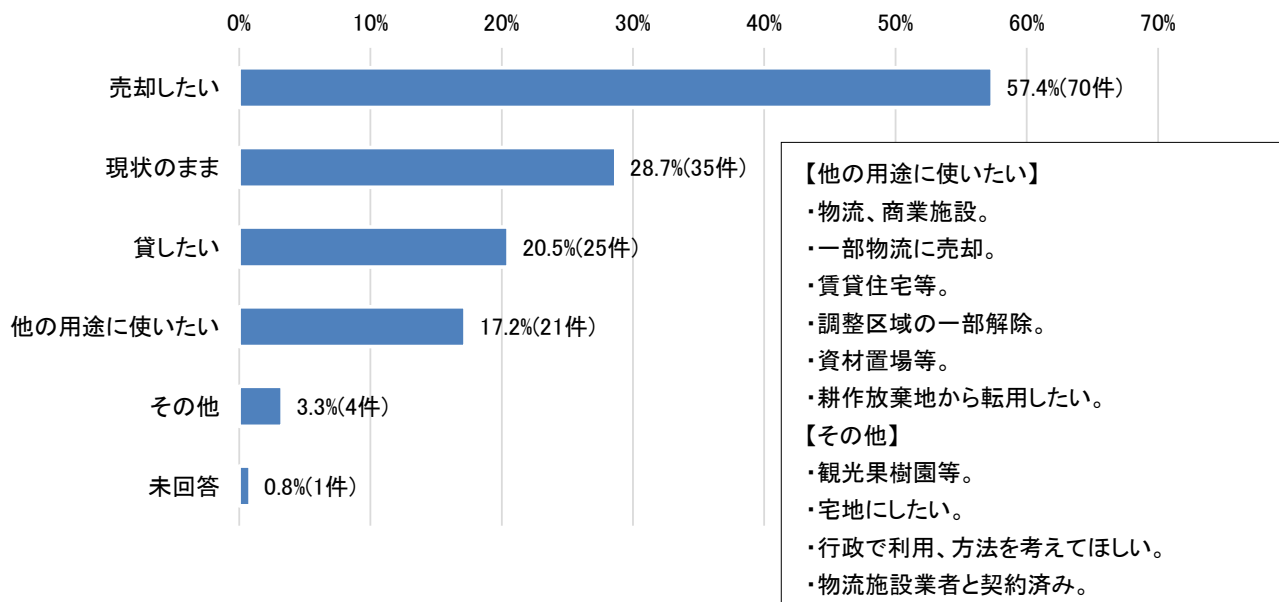


④ 所有している土地の利用状況（複数回答）（n = 156）

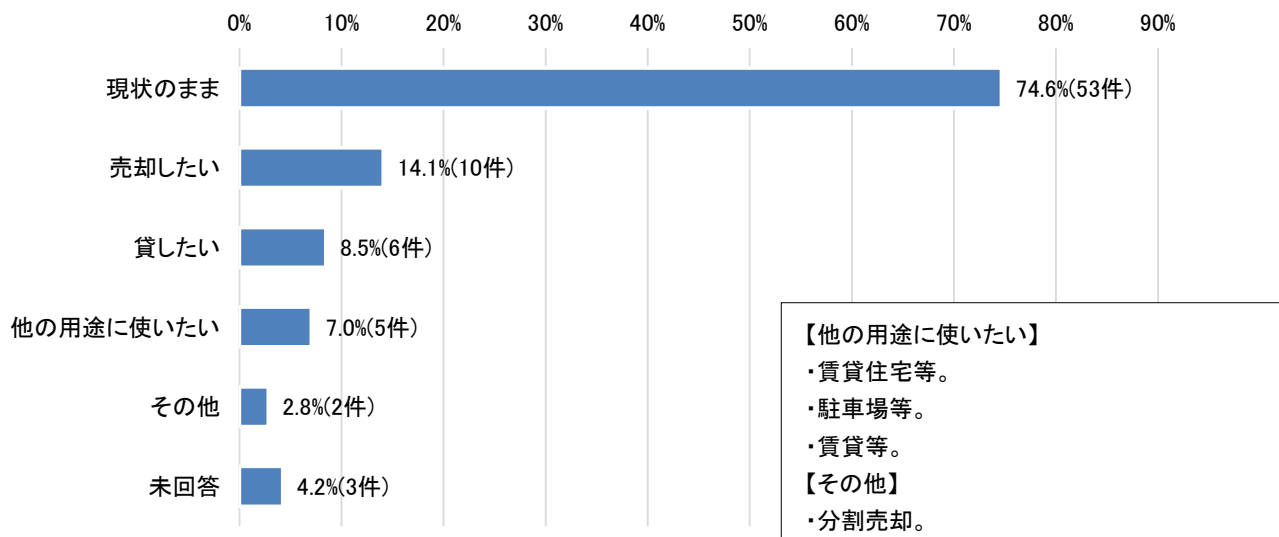


概ね 10 年後の土地利用の希望（複数回答）

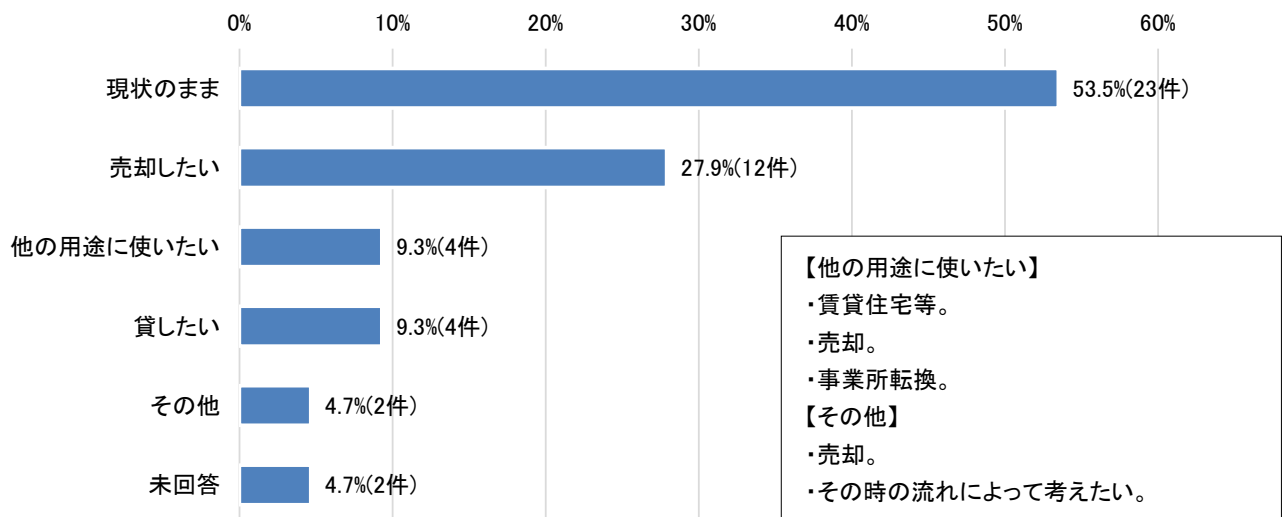
<田畑・果樹園>（n = 122）



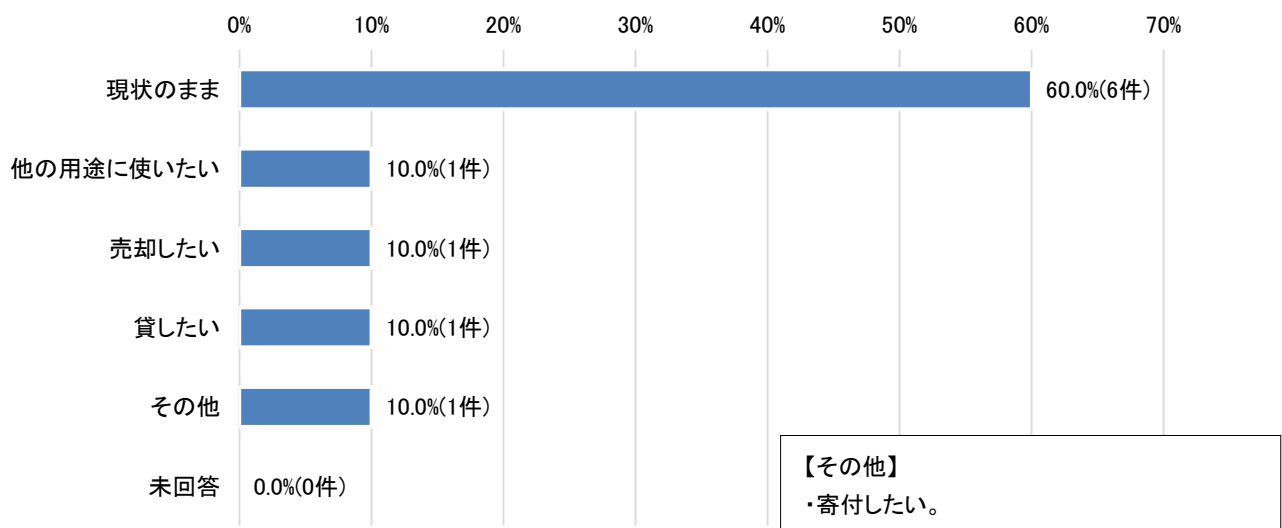
<住宅・事業所>（n = 71）



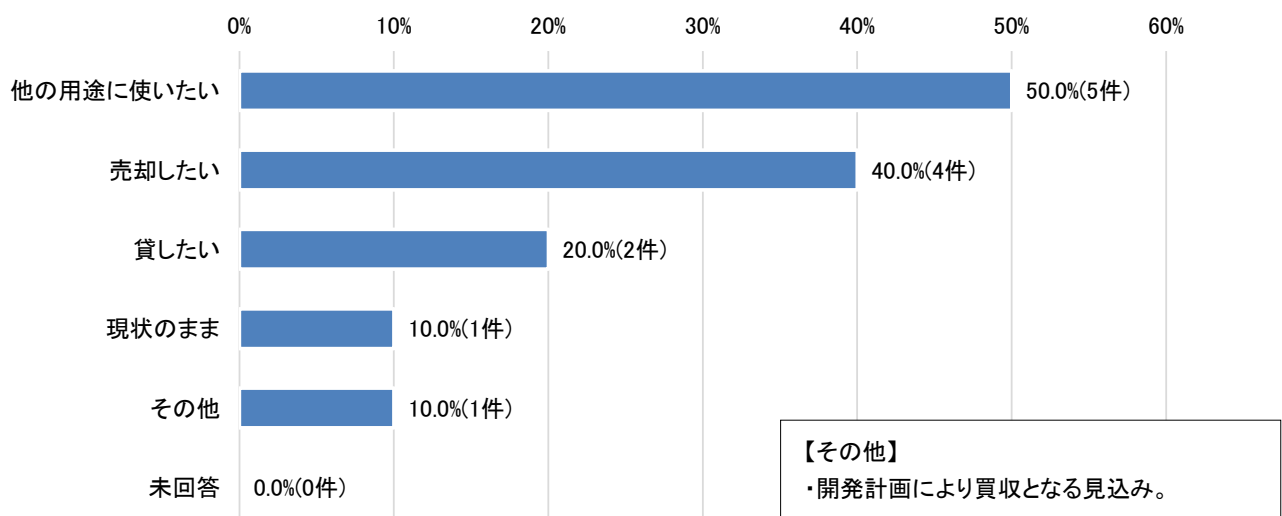
<駐車場・資材置場・空き地> (n=43)



<山林> (n=10)



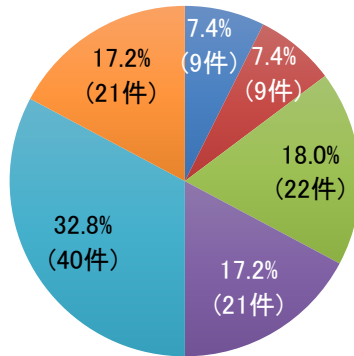
<その他> (n=10)



2 所有地の土地利用についてお伺いします。

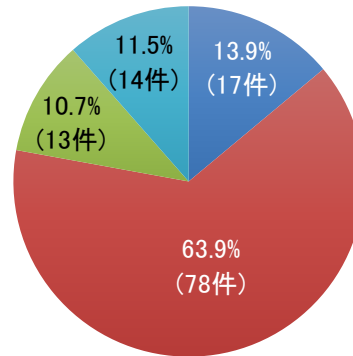
問3 農業経営や今後の状況などについてお伺いします。

(1) 現在の農業経営の形態について
(1つ回答) (n=122)



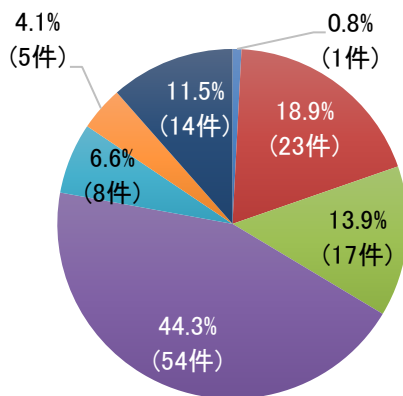
- 専業農家(農業収入のみ)
- 第1種兼業農家(農業収入が多い)
- 第2種兼業農家(農業収入が少ない)
- 自給的農家(自家用農作物のみを栽培)
- 農地持ち非農家(農地を所有しているが、耕作はしていない)
- 未回答

(2) 耕作を続ける人(後継者など)はい
ますか(1つ回答) (n=122)



- 後継者がいる
- 後継者がいない
- どちらともいえない
- その他
- 未回答

(3) 概ね10年後の農地面積について
(1つ回答) (n=122)

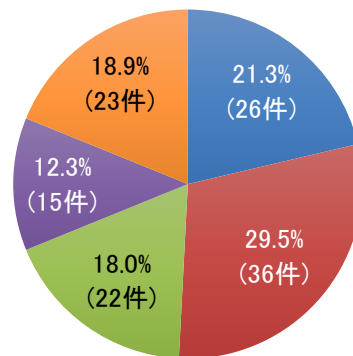


- 拡大したい
- 現状維持
- 縮小したい
- やめたい
- どちらともいえない
- その他
- 未回答

【その他】

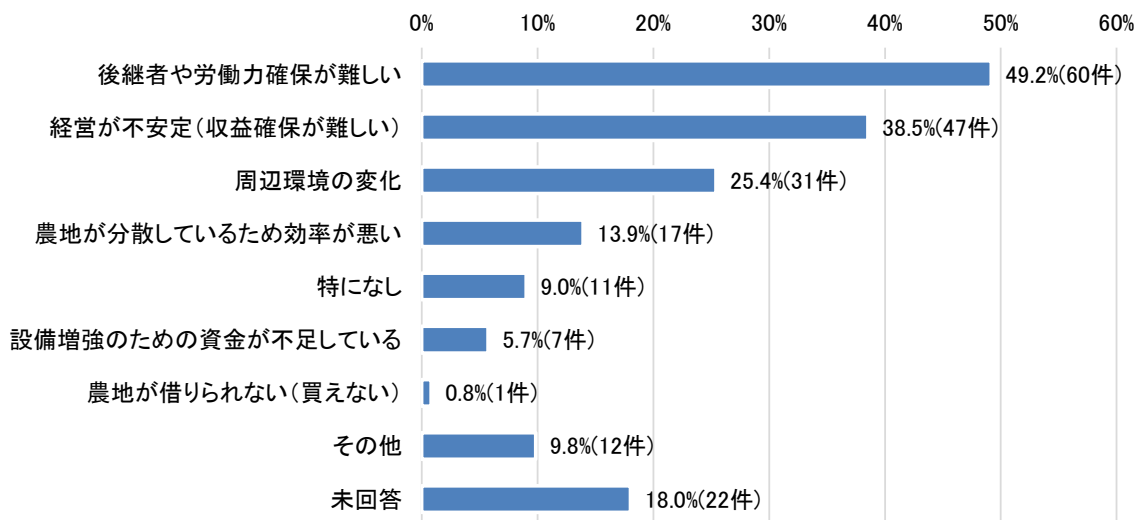
- ・早く売却したい。
- ・売却を希望します。縮小でもなく、全くなくていい状態です。
- ・宅地にしたい。
- ・他の産業の為に計画したい
- ・売却したい。

(4) 現在または今後10年間で荒れ地にな
りそうな土地はありますか
(1つ回答) (n=122)



- 既にある
- 今後はある
- ない
- どちらともいえない
- その他
- 未回答

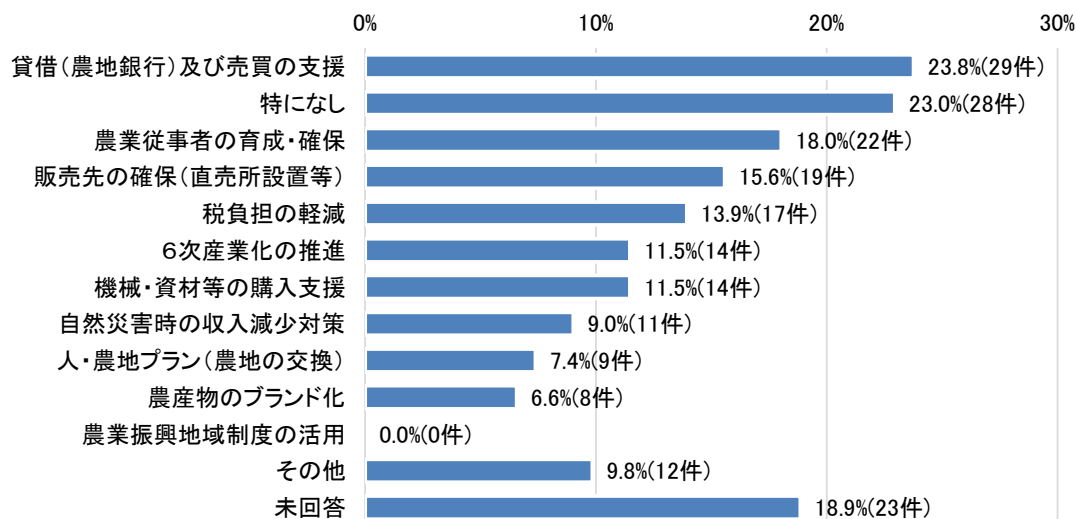
(5) 農業を続けていくための課題はありますか(複数回答可)(n=122)



【その他】

- ・農地の管理が大変になる。
- ・やめて売却したいが調整区域のままでは無理。市街化区域にしてほしい。
- ・耕作者がいない。
- ・自分の体力の限界。
- ・後継ぎが居ない。
- ・後継者がいない。
- ・続けていく意思がない。
- ・ただ相続しただけ。
- ・非農家。
- ・無断専占されている。農業委員会が不透明。

(6) 農業を続ける(農地を保全する)ためにはどのような施策が必要と考えますか(複数回答可)(n=122)



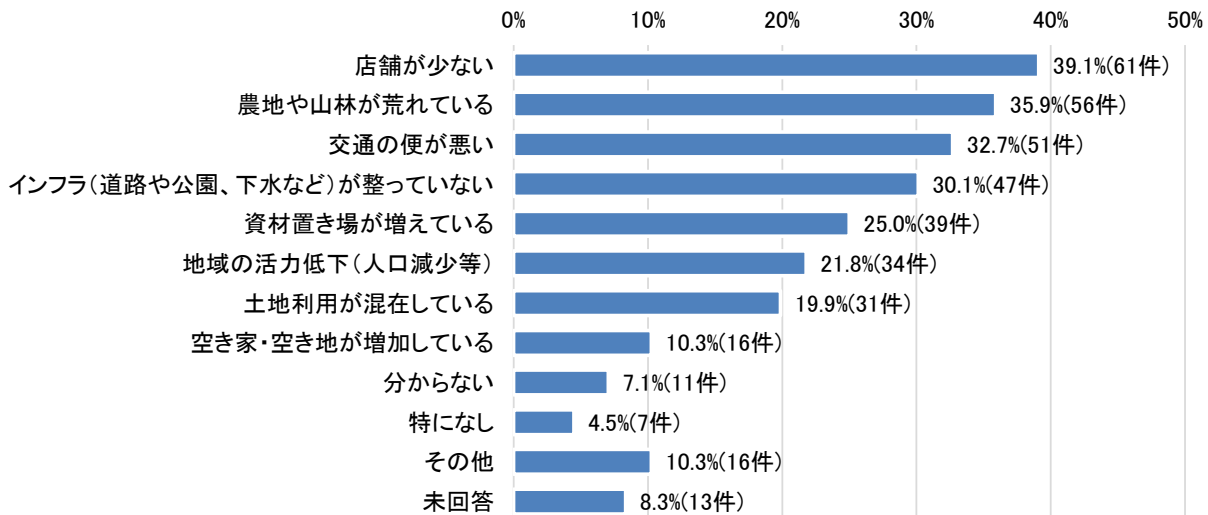
【その他】

- ・農地を半分にし(又は1/3)その農地には休耕地や農地転用を認めない。
- ・農家、農地の集約化。
- ・多数の個人が所有しているのを売りたい人と続たい人に分け、交換、売却を進め、パッチワークのようにばらばらの土地を集約して一ヶ所にまとめる。
- ・市街化に反対される方に耕作して頂き、農業に未来があることを証明していただきたい。
- ・大手企業が土地を買い上げ、農地として利用する。
- ・株式会社の参入許可。
- ・農産物の単価が不安定。
- ・農産物の単価を上げる。
- ・食料安保、政治、教育結果、農従者増加。
- ・機械(農機具)のレンタル。
- ・後継者がいない。
- ・非農家。

3 所有地を含む地区についてお伺いします。

問4 矢切地区についてお伺いします。

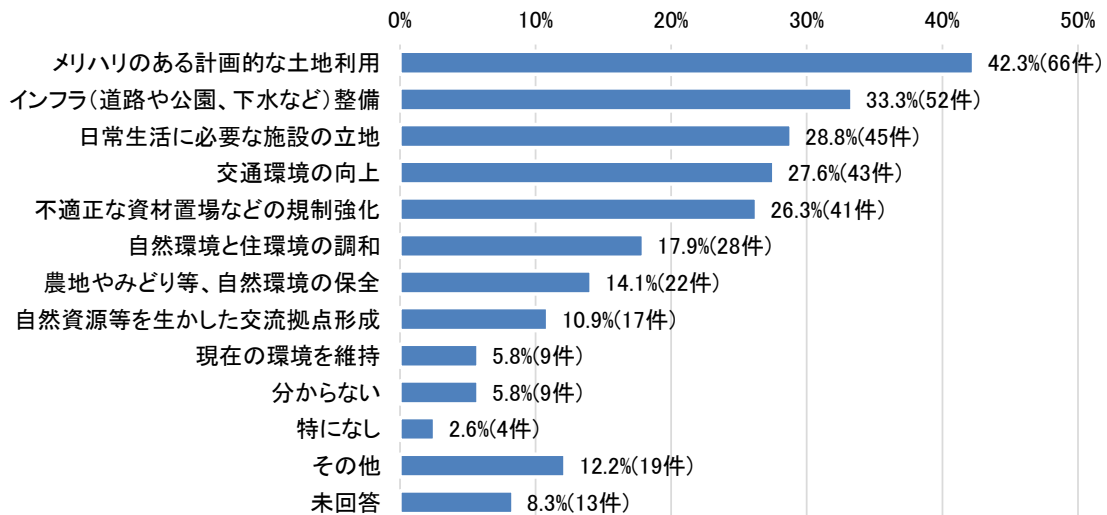
(1) 矢切地区のまちの課題について（複数回答可）（n=156）



【その他】

- ・非常に住みやすい、ライトを増したらもっと良い。
- ・農業の保全と自然を破壊しない街づくり。
- ・雑草が茂り管理がされていないような場所が増えているように感じます。
- ・庭の木の枝を切って山林に捨てる人が居る。
- ・山林にごみを捨てる人がいる。
- ・不法投棄、夜間暗い(街灯が少ない)。
- ・墓石が資材置場としてならんでいる上矢切畑の中(墓じまい)。
- ・坂川の治水が不十分。
- ・古くからそこに住む人と新規流入してきた人の意識のギャップ。
- ・高齢化。昔から住んでいる人と、この数年に土地に来た人との交流もなく、昔ながらのやり方をしている。例えば、町会の取り組みなどは、昔からいる人だけで回していることも多いように感じる。
- ・戸建て住宅(建て売り)が増えている。
- ・東京に隣接している一等地の利用が進んでいない。
- ・農業続ける人の数は少ないと思う。このまま調整区域としてどんどん荒れたり、きたなくなるのをやめる為に流山市の河川敷の様に売買自由にして開発してほしい。
- ・農地いらない。
- ・道の駅？はいつできますか？HPを更新して下さい。
- ・非農家。

(2) 矢切地区(現在所有している土地を含む周辺地域)のまちづくりの方向性について (複数回答可) (n=156)

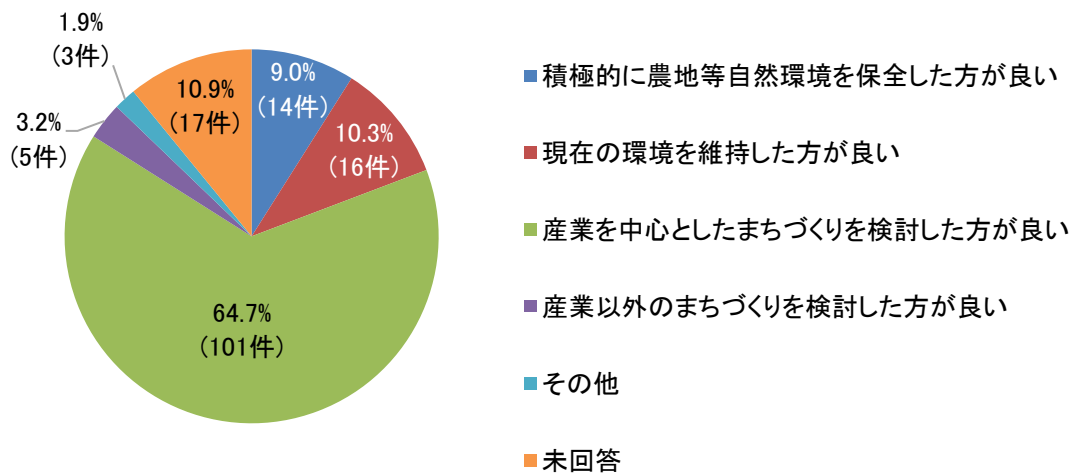


【その他】

- ・現状のままで良い、開発は希望しない。
- ・住人が増えないことを望む。
- ・物流センターの建設。
- ・外環ができた事による物流施設建設。
- ・この地で生かされて来た人間として、余裕のある衣、食、住、教育生活可能な地としたい。産業とのタイアップ等。
- ・市街化する。
- ・調整区域を続けて総合的開発(誘致含む)を制限するのは、きたない土地を増やすことになると思う。制限をなくし、総合的開発を進めるべきだと思う。“みどり”にしばられて、貸したくても難かしくどんどん荒れていくのは目に見える様で、資材置場のような中途半端なことになると思う。流山の美しい“まちづくり”を参考にしてほしい。
- ・調整区域を解除し開発する。
- ・農業人口が減少してるので、調整区域を、坂川の東側まで下げる。
- ・市街化区域にし積極的な開発が松戸市の発展と活性化に寄与することは明らかでなぜ今まで手をつけていないのか不思議でならない。
- ・矢切駅から路線バスを通し、市街化に変更してほしい。畑が 10 枚くらいあるが、後継者がいないため、高齢で作ってもらっている方々から返された後、どうすることもできない。トラクターもないので、耕作放棄地となるため、早急に市街化するか、企業を誘致して、土地活用する方向にもって行ってほしい。
- ・6号線沿いの集荷センターの話があるようだが、実現してほしい。
- ・耕作放棄地となった畑を市で管理する制度などがあると助かる。返却された後の畑をどうしようか、いつも心配している。
- ・農業経営の安定化(株式会社の参入許可)。
- ・周辺地には、戸建入居の若い世代が増えているので、就業地が出来、店舗、道路等が出来て来ると良いと思います。
- ・コンビニ等の店舗が欲しい。
- ・矢切地区 160ha を、災害対応に特化した、自衛隊に貸したり売却したりし、首都直化型大地震、などにそなえる。
- ・矢切の道路は幅が狭い。
- ・商店やコンビニが少ない、道がせまい、きたない。

(3) 個別の地区のまちづくりの方向性についてお伺いします。

◆ 国道6号や外環自動車道周辺について(1つ回答)(n=156)



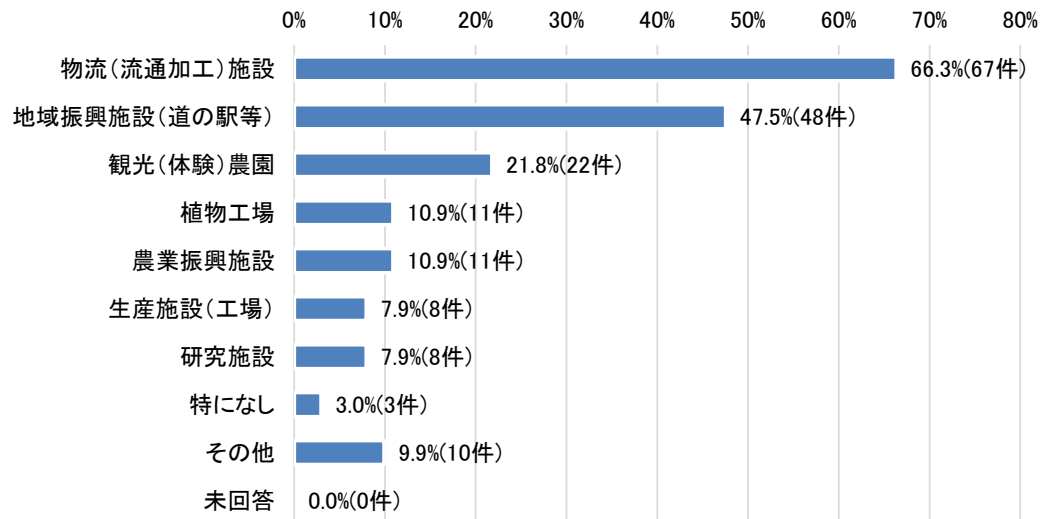
【産業以外のまちづくりを検討した方が良い(具体例)】

- ・住宅等。
- ・宅地として利用したい。
- ・住宅地。

【その他】

- ・共存共栄のまちづくり
- ・調整区域なので自然保全に賛成だが、国道6号から見える景観をもっと良くしたらいいのではと思います。
- ・正直よくわからない。

「3. 産業を中心としたまちづくりを検討した方が良い」の期待する施設 (複数回答) (n=101)



【その他】

- ・複合商業施設と体験農園のハイブリッド化。地下に大規模貯水施設。
- ・スーパー、商業施設。
- ・ショッピングセンター、イオン、アウトレット。
- ・大型ショッピングセンター、企業誘地、配送センター。
- ・火葬場＝緊急の必要性から。
- ・野球、サッカー等の運動公園。
- ・自然環境は維持していくべき。
- ・調整区域で開発にしばりをつけるのは止めてほしい。
- ・調整区域を外し開発可能にする。
- ・考えてますか本当に？

(4) 矢切地区や市街化調整区域全体のまちづくりについて (自由回答)

	自由回答
1	<p>矢切地区はこのままで良いと、今でもすごく住みやすいし、自然の恵まれているところで、非常に気持ち良く暮しています。毎日とりの声を聞いて、とてもいやされます。特に疲れるとき…特に開発してほしいと思わないです…都内の土地(新築用地)は足りないとなっているのですが、自然や畑を守っていききたいです。守っていくべきだと思います。利益のために、今をこわすのは資本家のやりかたなので、ふるさとを守りつづけたいです。宜しくお願いします。</p>
2	<p>農地を公園や付加価値のある施設建設は賛成するが、資材置場や廃材置場にしてしまうと、残念です。 田園の緑多い松戸市として(矢切地区)魅力ある土地にしてほしい。</p>
3	<p>農地等の保全は積極的に実施すべきであると共に、農産物のブランド化、協同出荷、販売するような施策、支援を強く実施すべきと考えます。</p>
4	<p>行政の動きが遅過ぎて、民間業者に土地利用の主導権を握られてしまっている感がある。渡し公園? 付近の計画も長いことハッキリせず、少し離れたところであつという間に物流業者が土地を買いあさってしまった。 松戸市がこの地域にどれほどの計画を持っているか、全く見えてこないのが残念。 この付近で、まとまってこの規模の田園風景がある(自然がある、野生生物も見られる)のは貴重なことだと思うが、近い将来、この環境が物流倉庫でめっちゃくちゃになるのが残念です。 都市近郊の貴重な農業環境(自然環境)を守ること。行政が積極的に計画して、未来の子供達に残してほしい。</p>
5	<p>矢切地区の現在ある田畑や自然を、松戸市の権限をフルに活用して頂いて是非、田畑や自然を保全して頂きたい。 空いている土地をすべて開発し、宅地化や環境に配慮しない建物を建設する事は絶対に反対です。特に高層ビル、倉庫。 それと、農業従事者の方々を大切にしたいです。 私のような非農業者が農業に魅力を感じ農業に携わりたいと思うような政策を松戸市には考えて頂きたい。 国が見向きもしない部分だと思います。 今の国の政策では農業従事者の事を何も考えていないのではと思われます。 松戸市におかれましては、全国のモデルケースとなるような自然を大切にし農業従事者の方々も大切にする自治体としてリーダーシップをとって頂けたら嬉しいです。 " 矢切ネギ " は日本一美味しいネギですよね。是非、全国に告知して頂きたいです。 日本人の食生活、地球環境の事を考えてもまずは自然を守る事が最優先課題であり自然環境を保全してこそその農業だと思っています。地球温暖化が深刻な状況です。 山林を崩したり樹木を伐採する事は簡単ですが、一度、自然を破壊してしまえば元に戻す事は出来ません。 自然が豊かで無ければ私達、人間もこの先、生きていく事は難しいと思います。 そして、人間の事ばかり考えるのではなく、自然界に住み生きている動物達にも目を向けて優しさを持って欲しいです。 日本では年々人口が減少していくのに過剰な高層マンションや住宅建設が目立っています。 無駄な住宅建設から自然保護へとシフトする時代です。</p>
6	<p>農家一件がつぶれると、数件の戸建が出来、若い人達が増えています。農家は、高齢化が進んだ事もありますが、又、出荷しても、とても安く、生活を安定するまでいきません。農家のお嫁さんでさえ、外に働きに出ている状況は、ゆたかな、農地を守って行く事は出来ないと思います。</p>

7	<p>私は、生まれも育ちも矢切です。矢切の静かな自然も大好きです。調整区域ということもありますが、のんびりした雰囲気も好きです。</p> <p>ただ、高齢化が進んでいること、農業だけでは収入が少ないこと、我が家のように後継者がいないことなどもあり、今のまま個人が土地を維持することは難しいと考えています。土地をそのままにすることはできないので、現在農業をされている方に耕作をお願いしています。ただ全部ではないし、その方も高齢なので、いつまでやっていただけるか非常に不安です。空いている土地も、手入れをしなくてはならず、ご近所にご迷惑にならないよう気を配っています。</p> <p>耕作をお願いしてる方には、無料で貸し、こちらで税金を払う・・・ここまでしないと借り手がない状況です。</p> <p>矢切の土地に関わらない人が、「自然を残そう」や「矢切の景観は大事だ」と無責任に言う人がいますが、とんでもないです。土地があり、処分に困っている人がたくさんいます。矢切に住んでいて、矢切に土地のある人の話を大事にしてください。</p> <p>コロナが急に世界で流行したように、いつ何が起こってもおかしくない世の中です。今後、自国で作物を作り、安心なものを口にしていくことはもっと大事な世の中になるのではないかと思います。なので、農業は大切に、必要なのではないかと思います。私は、定年になったら、自分の畑で野菜を育てたいと思っていますくらいです。</p> <p>松戸市をお願いします。矢切の土地を農地として残すのであれば、大手の企業が入り、土地を購入して、農地として活用してください。農業をしてきた人たちをアルバイトや講師として雇い、農業の知識を後者に残してください。農家で培った知恵や経験を活かし、土地を活かし、松戸市の財産にして欲しいです。変な業者ではなく、松戸市が先立ち、松戸市が安心して任せられる企業に委託し、これからもっと大事になるであろう「農業」を存続させて欲しいです。国道6号線を活用し、東京へもすぐに運べます。流通経路も確保されています。松戸市にとっても矢切の農地は貴重なのではないのでしょうか。</p> <p>本当に頭を悩める問題です。ぜひ、松戸市が力になっていただきたいと思います。日々、年を重ねていますので、本当に不安な日々です。一日も早い解決（見通しがもてること）を願っています。どうぞ、よろしく願いいたします。長文失礼いたしました。</p>
8	矢切地域物流反対
9	車がうるさいのは反対
10	<p>現在、居住している地域の住民が住み良い環境を維持してもらいたい。特に、ごみ問題や、坂川、江戸川周辺のバーベキュー等を行う者の違法駐車、不法投棄などを、想定した環境整備が必要だと思います。</p> <p>農地等の荒地の整備は必要。</p>
11	<p>わたしも学生のころは、近所にコンビニもなく、交通手段も少なく、なかなか不便と感じていましたが、今となっては都心に近いのに適度に田舎で、良い場所に住めていると感じています。</p> <p>せっかくの緑、自然があるので、この良さを活かしながら人を呼べる街づくりができればいいと思います。きっとこれまでもいろいろ考えてくださっているとは思いますが…。ではどんなことを？と考えると、わたしもすぐには浮ばず難しいテーマかもしれませんが、諦めずに、どうぞよろしく願いいたします。</p>
12	開発する土地と農地として残す土地を、エリアを区切って住み分け共存出来る様に、計画を立てて下さい。
13	<p>農家の高齢化、跡継ぎ不足は明白な事。</p> <p>電車で都内から江戸川を渡れば、アスファルトから拓けた田畑・緑地が変わるのは誰にでも分かる事。</p> <p>難しいですが、広い空と緑地と水資源を利用出来れば、人々の癒しの場になり、荒地にならずにすむと思う。</p>

14	<p>・地権者の意向が農地以外の活用を望んでいるエリアがあるので、望んでいる方向で一部エリアは考えるべき。</p> <p>・矢切斜面林から西側、中用水（坂川手前）までは、すでに、住宅が混在しているので、浸水地域とは言え、インフラ整備し、産業系・農業振興系などの施設を検討</p>
15	<p>矢切地区の農業従事者も高齢化が進む中で、後継者問題や相続時には土地所有者が非農家に相続が行われる等から、今後 10 年以内には当地区も農地の荒廃化が進むのではないかと懸念されます。</p> <p>又、将来の北千葉道路の開通、東京外環自動車道が近接している当地区の立地から、2019 年頃から民間企業が進めて殆どの地権者が同意している物流倉庫の建設を許可することにより、国道 6 号からの道路網整備を推し進める事により、周辺に公共施設等の建設を考慮し、市の財政が厳しい中で土地の有効利用が図れるのではないかと思います。</p> <p>但し、農地の保全も同時に行う必要が有ることから、農地銀行の活用や交換を積極的に行政からの支援を頂き、販売先の確保や昨今の異常気象による自然災害時の収入減少対策についても配慮することで、農業従事者の生活安定を確保してもらいたい。</p> <p>特に農家後継者がいる下矢切地区については、農地面積確保の対策が課題と思う。</p>
16	<p>自然環境の維持と共に住みやすい様に下水の整備をお願い致します</p> <p>又雨量の多い時期は側溝に畑の土が入り道路まで水があふれる寸前です(あふれる時もあり)定期的に泥の浚渫をお願い致します</p>
17	<p>自然が残り、東京に至近の矢切地区は、環境に優れた、美しい住宅地とすべきと考えます。</p> <p>もはや工業の誘致等の施策の実施は産業構造の変化から無駄と考えます。</p>
18	<p>農業やりたい若い人は、田舎でやれば良い、松戸に農地はいらない。都市農業は、「資産保全の方便」と言う真実を忘れてはいけません。</p>
19	<p>現在、80 代後半です。親類にトラクターで雑草が生えないようにたのんでおりますが、限界です。近い将来、荒地になります。無駄のない活用をしたい。</p>
20	<p>農家としての跡継ぎがない為、農地ではなく、土地は出来るだけ現金化して娘に残したいです。</p>
21	<p>調整区域ということでいろいろ制限もあるがこのまま何の策も取らないと休耕田や荒れ地が増え続け、景観もますます悪くなると思う。</p> <p>そこで市もこのアンケート結果をもとに今後どのようにしていくのか、方向を示してほしい。私としては、公共事業でも民間企業でも開発を望みます。</p>
22	<p>調整区域指定のもとで、維持・管理継続を地権者任せにして、何の施策もなく、知る範囲でも何十年も月日が過ぎております。20 代だった私も 70 代。</p> <p>土地を維持する為には、固定資産税軽減よりも、はるかに多額な費用と労力と、なにより健康が必要です。私ばかりで無く、この地区の地権者は皆そうです。高齢者です。やっとの思いで維持するのも限界が過ぎています。これが現状です。</p> <p>無秩序なバラバラ開発では無く、必要性が有り、将来に亘って方向性の有る検討がなされて欲しいと思います。</p>
23	<p>後継者もおらず、10 年後といわれても自分の生死もわからず、元気なうちに何とかできたらと思っている。</p> <p>少しですが今は近所の方に耕作していただいておりますが、将来的にいつまで耕作可能なのかわからない。荒地になると思われる</p> <p>企業が来れば税収がアップと雇用が生まれるのではないかと。</p>

24	<p>私 70 歳代、持病の心臓病悪化により無理が効かず後継者もいないので現在農業生産はしておりません。休耕地の草刈り作業も体調と休耕地状態をみて行っていますが、面積が多い為負担が掛かっている状態です。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・現在矢切地区で、物流センター建設計画が有り全地権者が売却同意されているが、松戸市の許可が下りず未耕作地の雑草を業者にて年一回草刈り作業して居りますが、常に草が有る状態で有ります。 ・矢切地区農家では、下矢切地区以外小山、上矢切、中矢切、栗山地区では後継者不在、現在の耕作者も高齢の為休耕地が増える事になると思えます。 ・物流センター建設計画に対し、借地耕作者及び環境団体が建設反対運動しておるが、松戸市有地又は公用地でない私有財産地に対して反対されるので有れば、全て買取の上維持保全するか松戸市が買取の上維持管理されるべきと思います。 ・近隣市の状況を見ますと、三郷 I C、流山 I C 周辺の物流センター建設、5月に千葉市に開設した大型物流センター、圏央道周辺農地大型施設建設等有り松戸市が農地の開発に付いて、消極的で有るならば今後市税の増収、近隣住民の雇用増など無視して行く事と解釈します。 ・東京都より江戸川を渡り、最初に矢切地区の荒廃農地を他市の方々に見せれば良いと思います。 ・最後に、農地開発に当たり誰もが出来るのでは無く信頼できる事業者を選定する必要は有ると思います。
25	<ul style="list-style-type: none"> ・農業を行なう者の高齢化、健康問題、後継者問題、将来への不安などそれぞれ問題を抱えております。 ・通販市場の拡大により物流施設等が必要になって来るのではないのでしょうか？ ・物流施設等が出来れば雇用も創出されます。 ・私は物流施設等出来る事を歓迎します。 ・矢切地区の発展に寄与したいと思っています。
26	<p>私は矢切地区で土地を所有しており、物流施設建設業者と売買契約を締結しています。同封資料において、市街化調整区域の考え方について、『市街化調整区域を開発する場合には、土地区画整理事業を行ったうえで市街化区域に編入することが基本』とありますが、現況が農地であるため、減歩されて換地を受けても継続して土地利用の予定もないため、現況のまま売却したい意向です。そのため、調整区域の地区計画制度を利用した開発ができることが望ましいです。（他市で区画整理事業をやっている話を聞いたことがあります。区画整理だけで数年かかっていることを聞いたことがあります。市街化調整区域のマスタープランが完成した後に、さらに数年かかってしまっはさらに土地所有者の高齢化が進み、土地の荒廃が進んでしまいます。）</p>
27	<p>ご存じの通り物流施設の話があります。私も当該地の地権者です。地元農家の方に一部耕作をお願いし一部自分で耕作をしておりましたが、現在は休耕中(田)です。労働力(後継者)、高齢化等を考えた場合いつまで農家の方にお問い合わせ出来るかどうか、また私もいつまで出来るかどうか。益々労働力(後継者)、高齢化が進む中今後の事を考えた場合、現状を維持し耕作する事は大変難しいです。市議さんも含め、マスコミを利用し「緑を守れ」という団体もあるようです。その方たちは単なる傍観者であり、我々地権者の事を真剣に考えての行動なのか疑問です。ならば市議さんも地権者の考えを取り入れ、市が買い取り「緑を守る」運動をして欲しいと思います。都合が悪くなればそのような活動から身を引いてしまえばいい、くらいの事でしょうから。物流施設の地権者は100人前後と聞きます。その方々は様々な理由があるにせよ、全員売却に同意されていると聞きます。ならばそういう方々の考えを優先させるべきと思います。私の周りを見ても同年配の方々が多く、また後継者が不足というより「いない」、息子はいても職業として勧められない、本人もその気がない。「緑」も大切です、がこのままの状況が続けばやがて荒れ放題の荒廃地になってしまうと思います。</p>
28	<p>高齢化、後継者不足、田・畑を維持していくのもむずかしい。産業を中心としたまちづくりも考えてほしい。それによって新たな雇用もうまれたりする。町も整備されて、活気づく！</p>

29	農業収入で大学まで卒業させるのはむずかしい。 耕作放棄地の状況に合わせて、調整区域を減少させて、市街化区域に変更する。
30	矢切地区の農地は管理が大変な田んぼと1枚あたりの面積が少ない畑が多い事が経営を圧迫させているかなと思います。 お役所様は土地の貸借については関与しますが、私みたいな土地を使用しないので売買したい人たちにはとてもつめたく感じます。(土地の管理はコストがかかりますので) 矢切地区に公園が出来たように、土地を動かし、又お金にめぐまれる様な地域づくりをお願いします。(民間がお金を出してインフラ設備の一部でも払ってくればよいではないかな) 声が大きな一部の意見も大事ですが、地主さんの意見も尊重してもらいたいです。(矢切地区の農地は、地主さんがやらなくなった土地を耕作している方が多いです) このようなアンケートを取っていただいてありがとうございます。今までは上でつぶされてアンケートみた事ありませんでした
31	矢切地区には”矢切の渡し””矢切ねぎ”のブランドや”国道6号、外環道”のインフラが揃っています。 しかしながら、農業を継続して営む方々は減少して耕作放棄地が増えている。 観光資源があるにも関わらず、市街化調整区域の足枷により観光施設ひとつ出来ません。矢切地区に根ざして生きて行こうにも、生活の糧を得る手段がありません。(道の駅でもあれば、農業生産品の出荷により現金収入の道もありますが) 農業後継者が減少するのも当たり前のことでは無いでしょうか。 交通インフラも整備されて居なく、松戸駅からのバスも地区の外れにしか通っておりません。矢切駅が近くにあるにもかかわらず、アクセスするには多大な労を使います。地下鉄半蔵門線の延伸の可能性も少なく、新駅が出来るのは今となっては不可能では無いでしょうか。この様な状況でいわゆる”農家分家住宅”も建てて人もいません。そもそも人が住めない”市街化調整区域”。周辺の地区にも人がいなくなってしまう。農業地区、観光地区、そして開発する地区を位置付け矢切地区の発展を目指すべきと考えます。
32	後継者がいない荒れ果てた農地。 東京の隣接地なのに何年も放置され、街が死んでいる。 ナンバープレートにもある矢切の渡しが観光スポットとして有効活用されていない。 矢切ねぎ、梨、レモンなど名産品があるので道の駅などの施設があると活性化すると思う。
33	現在課題となっている物流施設開設の早期実現。
34	矢切地区の観光名所の1つに矢切の渡しがありますが、矢切側には何も無いどころか、産廃置場が目立つ。まずは産廃置場的な場所の撤去、+観光施設の充実+調整区域の規制緩和を検討すべきと考える。
35	物流センター建設計画があり早く調整区域を解除してほしい
36	流通センターを早急に実現してもらいたい。
37	外環の近くにあるので松戸ICからのぼして、物流施設が良い。
38	近年、自然災害が全国的に発生している中、矢切地区においても、防災対策は必要と考えております。 物流施設、地域振興施設等を建築し、天災発生時には、地域の避難所として、利用できる様に早急に検討して頂きたいです。
39	積極的に物流施設建設を希望します。
40	数年前に物流施設建設の計画があがり、私の思う所地権者の意思を無視した松戸市の対応がおかしいと思う。訳のわからないところに公園を作るより、今後の松戸市の発展を考えた方が良くと思います。 小学校に土地を貸しているが、松戸市の対応は酷い物。 今後、訳のわからない市政をやっていくとなると市には不満しか持たない。

41	<p>もともとは、食育・田畑体験学習に利用するために取得した土地ですが、近隣での農業を担える方・指導いただける方の高齢化・減少により食育・田畑体験学習の継続が難しい状況となりました。現在は何も利用していません。</p> <p>そんな中、数年前に、上矢切地区の土地の再利用・活性化と周辺土地の環境整備という素晴らしい提案をいただき、これに賛同することにいたしました。当該計画に基づいて土地を売却することにしてはいますが、その後、当該計画がまったく進まないまま数年が経過し、以前のような田畑として利用することもできず、かといって他に有効活用できる方策もなく、ただただ時間ばかりが過ぎて行っています。</p> <p>いまの現状は、地域の方々にとっても、まちづくりの観点からもマイナスしかありません。現在の再利用・活性化の計画も白紙となれば、今後の上矢切は荒れていくだけの地域になり果てて、当法人の所有地も完全に無価値になってしまうことを危惧しています。</p> <p>早期に売却を実現したく、松戸市のご英断をただただ待つばかりです。</p>
42	<p>災害（水災）対策を実施したうえで、複合商業施設と体験農園、住宅をハイブリッドに展開し3万～5万人規模の町をつくる。</p> <p>自動運転の実験タウン化で東京都内と交流を深める（無人バス、無人タクシー等で）</p>
43	<p>田畑の利用がないのなら宅地にするか、商業施設にするか人の流れを作ったほうが良いと思う。</p> <p>東京のとなりと言う好立地が活かされていない。</p>
44	<p>物流施設を早く取り入れて頂きたい 数年保留になっています 早期着手を望んでいます 矢切耕地に道路を通し公園と共に物流センターの活用をお願いします 雇用を産み街の活力が出ると思います</p>
45	<ul style="list-style-type: none"> ・高齢者が多いので、地域密着の施設がほしい。 ・子供も増えているので、公園の整備 ・空き地、空き家が、多すぎる ・道の駅？はまだですか？ ・「矢切の渡し公園」が出来ましたが期待はずれでした。（遊具、トイレはなし？）草が多く、手入れがされていない。 ・都内に近いメリットがあまり感じられない。
46	<p>人口が増えるように、インフラ設備を積極的に行い、都市近郊の利点をいかした対策をしてほしい。人口減を止めて欲しい。と思います。農業については、主産物の育成を軸とし他の作物については、集約化による収益性の向上を計り、法人化による工場的な産業に育成していくのが良いと思います。矢切地区については、人口増を考える際、有効に利用できると考えられます。雇用面においても、地域にとどまった仕事として定着を促進できると考えます。留まるのではなく、未来に向けた促進が、良いと考えます。</p>
47	<p>インフラ等の整備（上、下水道・ガス）を早期に進めてほしい。</p> <p>とにかく、現状では生活するのに不便。</p>
48	<p>都心に近いこの場所なので調整区域から外れないと町の発展に繋がらないと思う</p>
49	<p>松戸市の施設は中途半端、公園もせまい。諸設備も古く、せまい。せっかく広く耕地が開発されず残っているので、何か考えたら…柏の葉公園のような施設もいゝかも</p> <ul style="list-style-type: none"> ・地主以外の方が開発反対をするのはおかしい。反対の代替案を責任をもってだすべき。
50	<p>航空写真を見れば一目瞭然で、これほど開発によって価値を生み出せる立地を有効に使っていないのは松戸市の損失だと思う。</p> <p>外環道松戸インターが出来ると同時に合わせて開発がスタートすると期待していた市民としては未だにこのように遅々として進まない行政に残念でなりません。一刻も早い発展の第一歩を期待します。</p>

51	都心に近い好立地に有り乍ら、遠く離れた地域が雇用等が生まれ、どんどん発展していく様子を、只々眺めながら悶々としています。他地域の統治者達の様を知恵を絞り、昔からの素晴らしいこの地域が活かされ、日の目を見る様な統治の仕方を考えて頂きたい。
52	矢切地区の物流施設について、該当する地権者は全員賛成です。 反対運動をしている人たちは、地域外の住民で緑の景観を守るとのことですが、江戸時代より農業を続けてきた私たちの苦勞が全然わかっていません。 高年齢になり、後継者がいないことから賛成しました。 現在の松戸市は、住民目線の行政を行なっていないのでは。元市長の松本清さんの精神に戻り、柏市・流山市・市川市に負けない立派な行政を目指して、市民を安心させてください。
53	市の各部各課がばらばらに行政をして調整整理する課がないのが1番の問題どこを向いているか誰もわからない。 今迄区画整理、地下鉄、スーパー提防、2019.3月には松戸市都市農業振興計画、矢切観光拠点整備事業(平成28年度～)その中の公園整備事業だけが細々と残っている状態であり、その事業も1番優先度の低い事業となっている。このような状況の中、ホームレスや資材置場と環境が悪化している。又、大正時代より耕地整理を早くから進めたにもかかわらず、調整区域として、治水対策も行なわれない状況で上流部の市街化区域の生活排水の流入等そして、国分川の坂川への100tの分水路問題を市は本当に考えているのか？ 勝手に担当課がなくなるなど、本当に市は矢切をないがしろにしている。アンケートより実行、問題は出つくされている。
54	この件に関して何回アンケートを出せば前へ進むのでしょうか。キテミテマツドでもアンケートを実施していました。 市の議会では何を話しているのか、議員さんと市は何をどうしたいのか全くわかりません。少しは前進して頂きたい。 他の市ではどんどんと調整区域において開発されている。松戸市も少しは見習ったらどうでしょう。
55	土地区画整理事業を行い市街化区域にして欲しい
56	高齢化が進み農地が荒れ放題になるので何とかしてほしいです。
57	矢切の渡し迄、バスが来ていますが、矢切地区へ循環するバスも通して欲しいと思っています。矢切←→松戸駅等。
58	「野菊の蔵」の近くに公園が出来たのですがまだ中途半端でいつ頃開園するのか情報が知りたいです
59	<ul style="list-style-type: none"> ・東京に近い矢切地区は昔と変ってないです。 ・松戸市はまちづくりについて遅いです。 ・今現在の農家は高齢者が多い。 ・早く市の方も考えた方が良いです。 ・他県には大きな公園、松戸市は遅れてます。 現在、高齢者が半分農家
60	物流は反対。
61	鉄道の駅は(私鉄の駅の話が40年前よりあったが未だに出来ないのでは)このままおわるのではないかと思います。
62	電力の高圧線の地下化を推進してもらいたい
63	単に情緒的な感情だけで、農地や、みどりの保全を、訴えるのではなく、時代の変化とともに周りの状況も大きく変化しているので、それに応じた、現実的な対応が必要であると考えます。

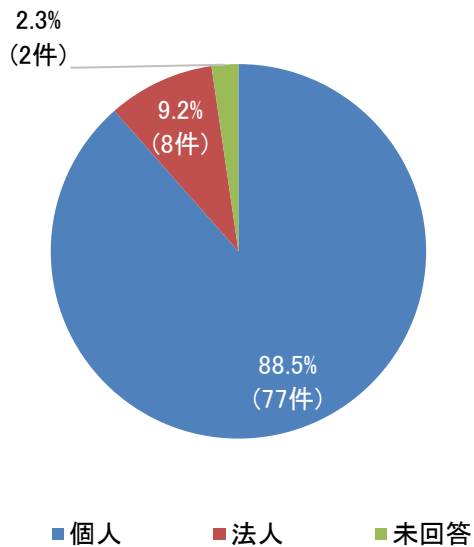
64	市街化調整区域ということアンタッチャブルな前提事項にせず、たとえば、全体の1/2を調整区域として、農業したい人が所有できるよう交換等で所有者を集中させ、売りたい人は売れるように所有者の意向別に土地をきれいに分けることを進めてほしい。まずは、法的なことから手をつけるべきだと思う。アイデア（上記のような）はその後の話と思う
65	調整区域で開発にしほりをつけるのは止めてほしい
66	北千葉道路の開通により、(7) 串崎新田地区、(8) 高塚新田地区、(9) 紙敷地区、(11) 矢切地区の市街化調整区域は大きな変化が起きるでしょう。市川市と隣接しており、又、松戸市域内の緑地帯と重なる部分が多いエリアとなります。計画が実施されることによる樹木の有り様が、負の遺産とならないことを望みます。
67	どのような理由で調整区域に指定されたのか、理由が分からないので、少しは説明があっても良いのではないのでしょうか？指定当時と今までは、地主等の条件や生活が変っているのです。指定者の総括を聞きたいです。
68	<p>C02を削減し、地球温暖化を防止するのは、今、人類の喫緊の課題と思われます。</p> <p>しかし、今の我々の生活を振り返っても、不合理がたくさんあります。庭木の剪定により出る枝、農家の方が収穫後に出すながら、豆がら梨の栽培で毎年出る不要の新芽枝（これらのは、光合成を行なうのでC02排出量は+・→0と聞きます。）これら昔はすべて燃料としていた。今は、ビニール袋に入れるか、束ねるかして、収集車で運んでもらい石油を使って焼却処分している。</p> <p>暖房や、お風呂に薪を使用し煙を出してもよいというC02排出量を最小限にする解放区、特別区があっても良いのではないか…？</p> <p>できる所で、できる場所でできる方法で時代、社会を逆戻りさせても良いのでは…？信長、秀吉、家康の3人武将の図を平定させる方法をみても理解できるかと思ひます。家康の確かさに学ぶべきです</p>

⑫旭町地区

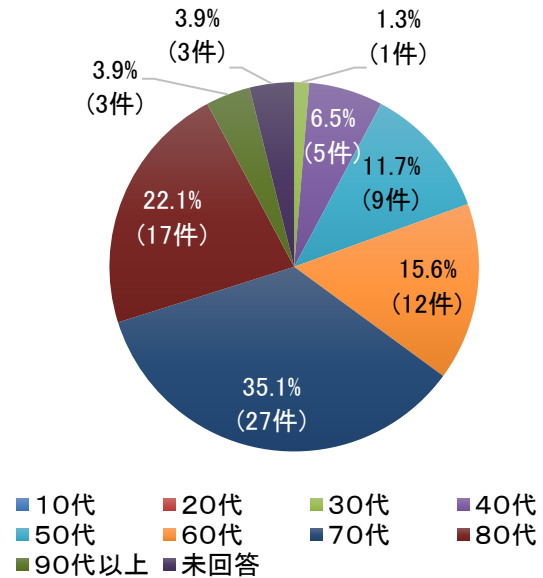
1 回答者ご自身のことについてお伺いします。

問1 回答者の属性についてお伺いします。

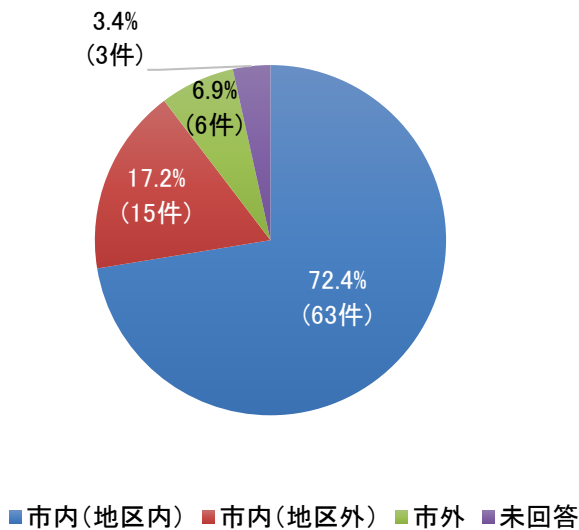
①属性（1つ回答）（n=87）



個人の場合の年齢層（1つ回答）（n=77）

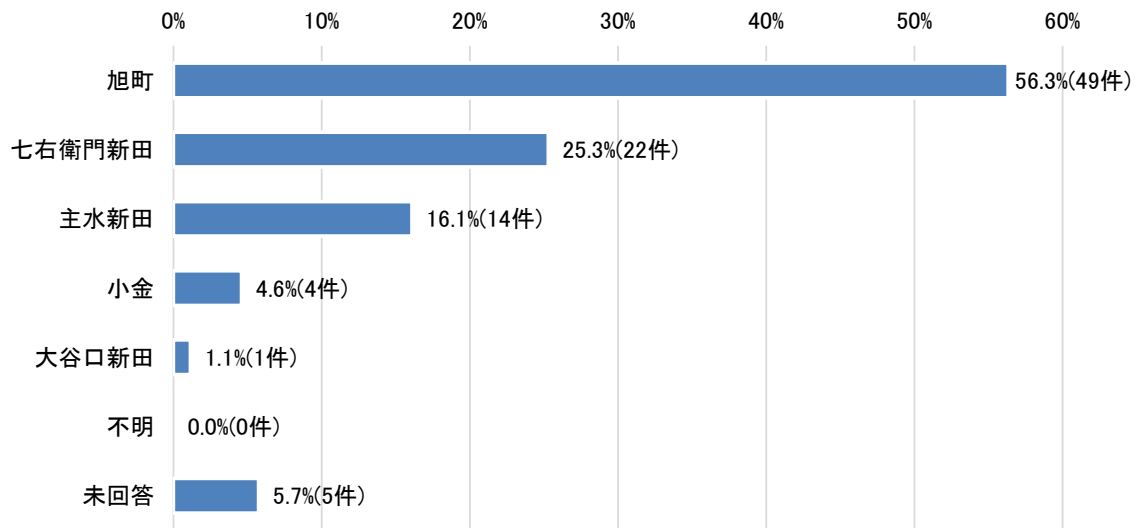


②住まい、所在地（1つ回答）（n=87）

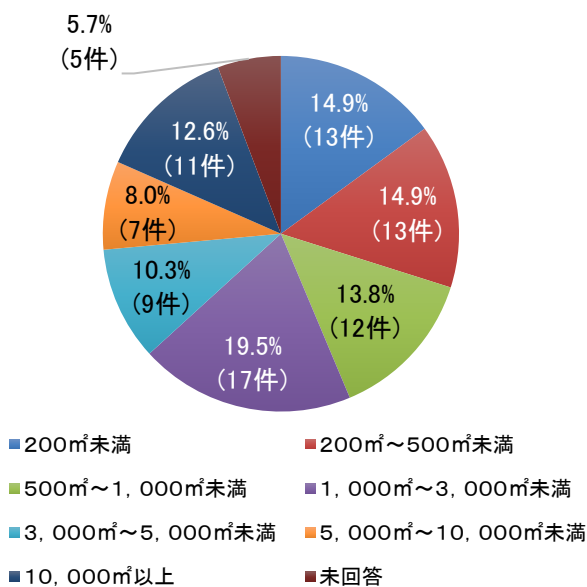


問2 旭町地区での土地の所有状況についてお伺いします。

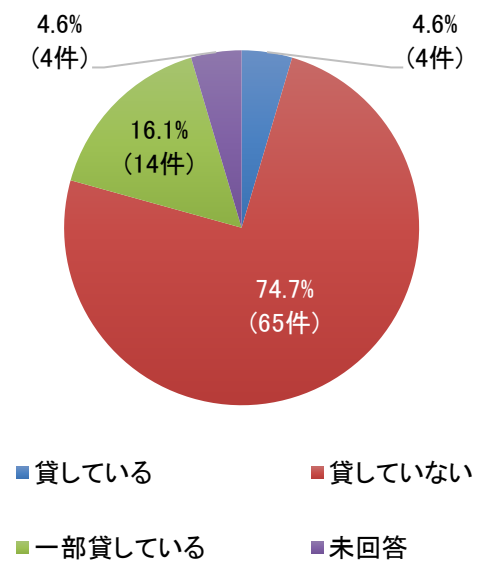
①所有地（複数回答）（n=87）



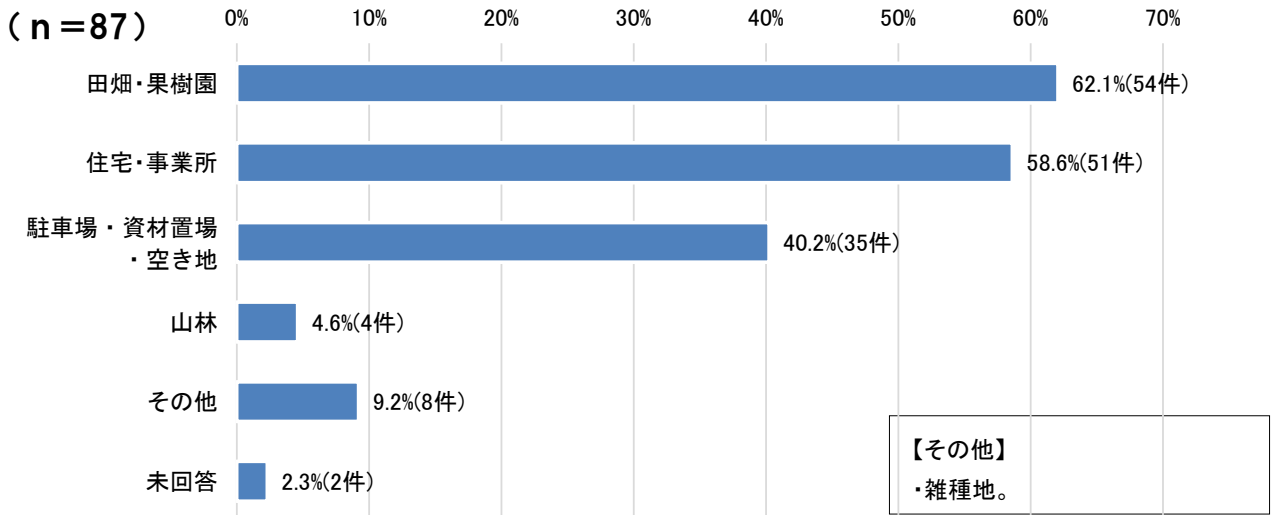
②所有しているおおよその面積（1つ回答）（n=87）



③所有している土地の状況（1つ回答）（n=87）

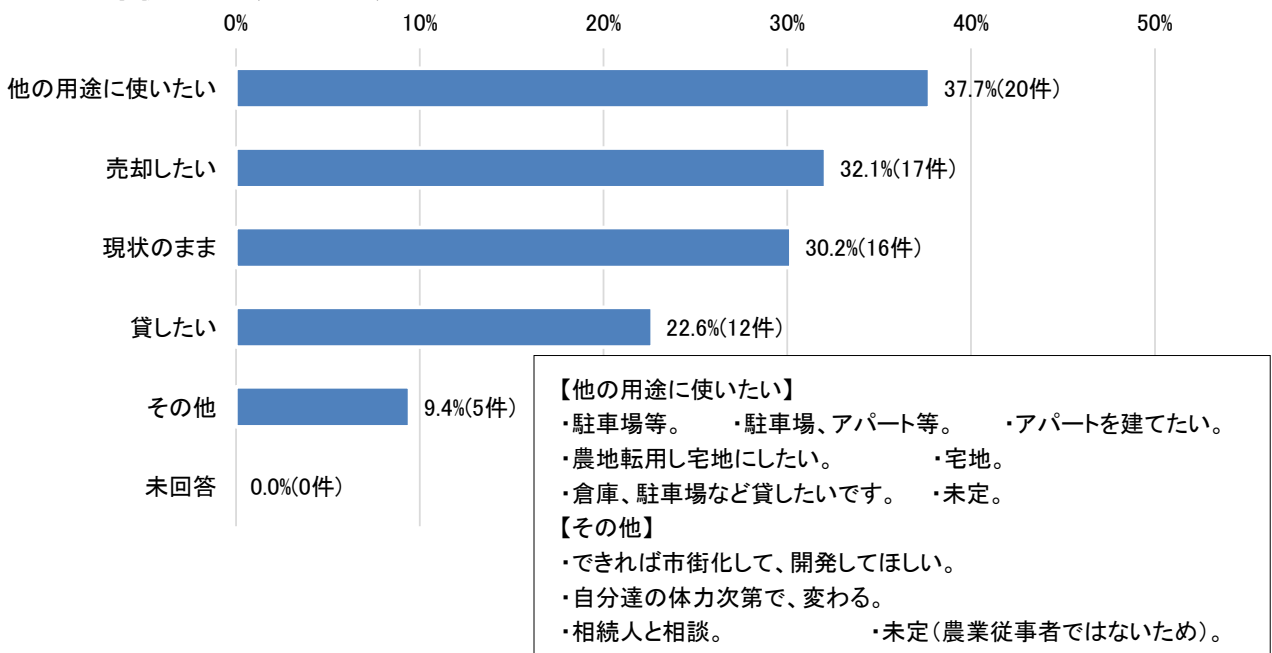


④所有している土地の利用状況（複数回答）

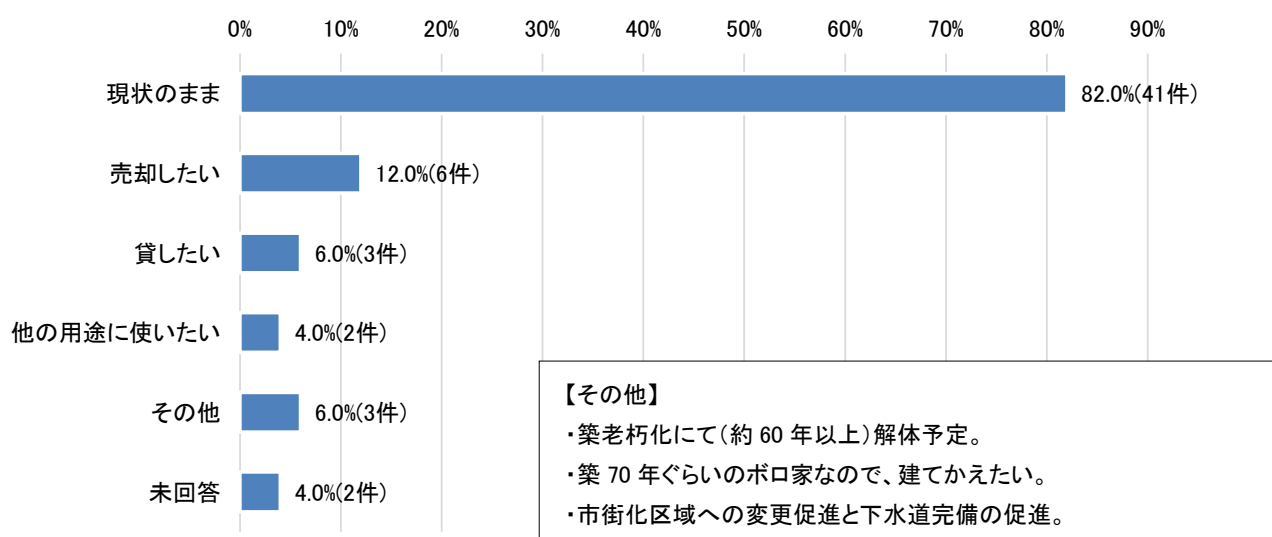


概ね 10 年後の土地利用の希望（複数回答）

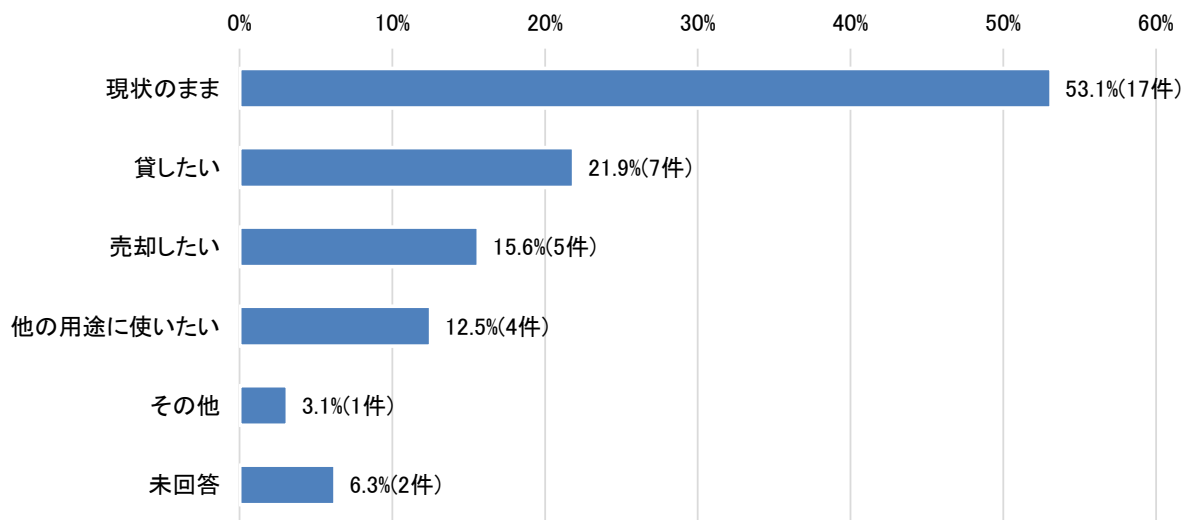
<田畑・果樹園> (n=53)



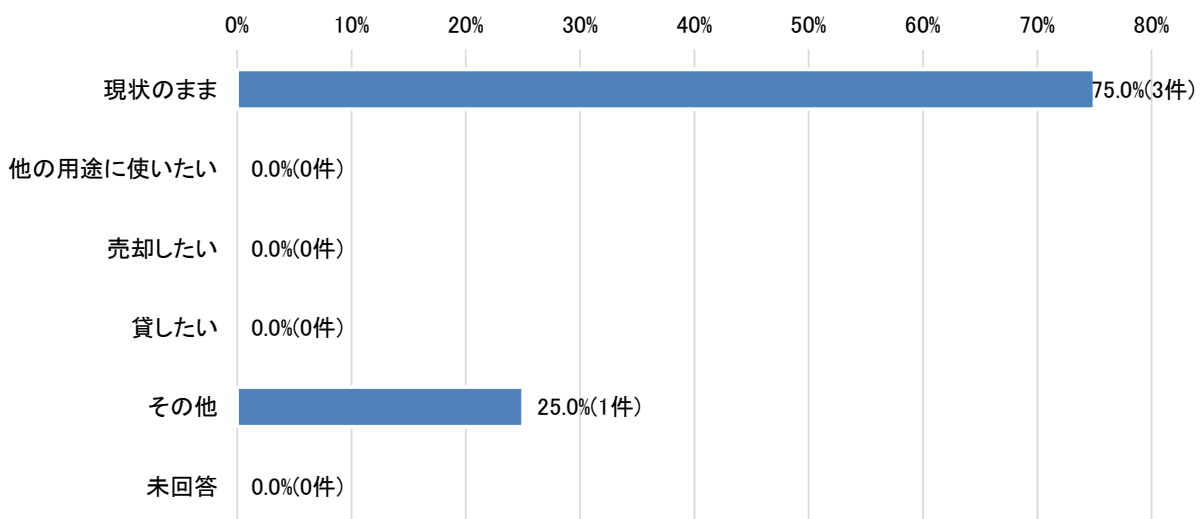
<住宅・事業所> (n=50)



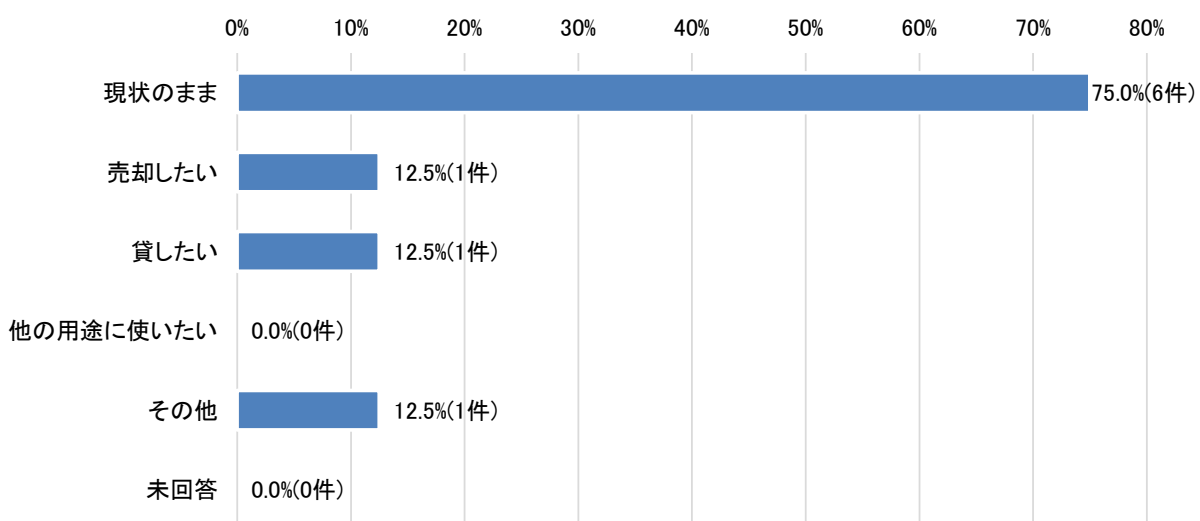
<駐車場・資材置場・空き地> (n=32)



<山林> (n=4)



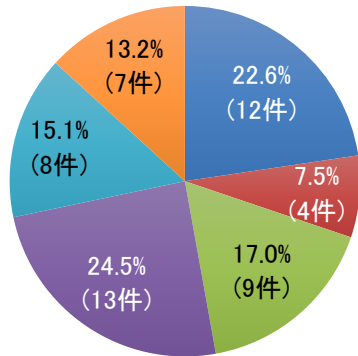
<その他> (n=8)



2 所有地の土地利用についてお伺いします。

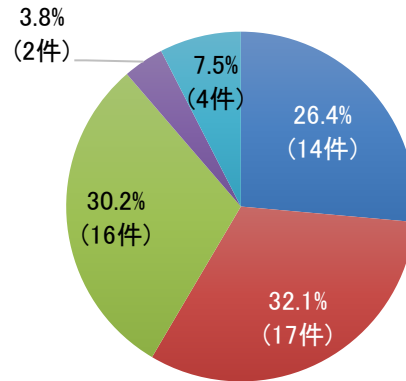
問3 農業経営や今後の状況などについてお伺いします。

(1) 現在の農業経営の形態について
(1つ回答) (n=53)



- 専業農家(農業収入のみ)
- 第1種兼業農家(農業収入が多い)
- 第2種兼業農家(農業収入が少ない)
- 自給的農家(自家用農作物のみを栽培)
- 農地持ち非農家(農地を所有しているが、耕作はしていない)
- 未回答

(2) 耕作を続ける人(後継者など)はい
ますか(1つ回答) (n=53)

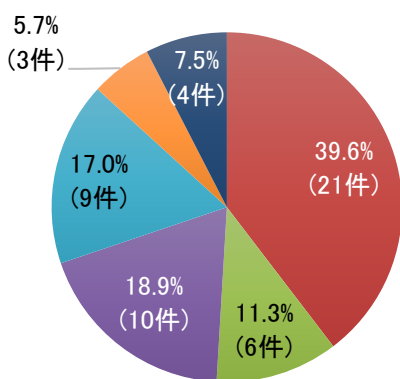


- 後継者がいる
- 後継者がいない
- どちらともいえない
- その他
- 未回答

【その他】

- ・子供はいるが幼いので後継者になるかはわからない。
- ・所有する農地は、家庭菜園として利用しているので今後も同様。

(3) 概ね10年後の農地面積について
(1つ回答) (n=53)

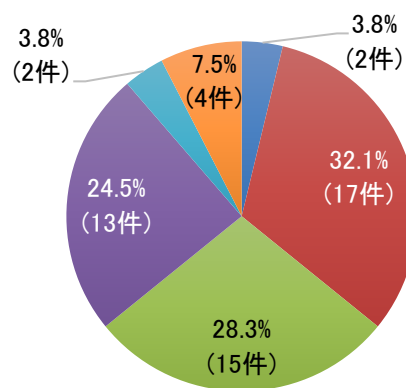


- 拡大したい
- 現状維持
- 縮小したい
- やめたい
- どちらともいえない
- その他
- 未回答

【その他】

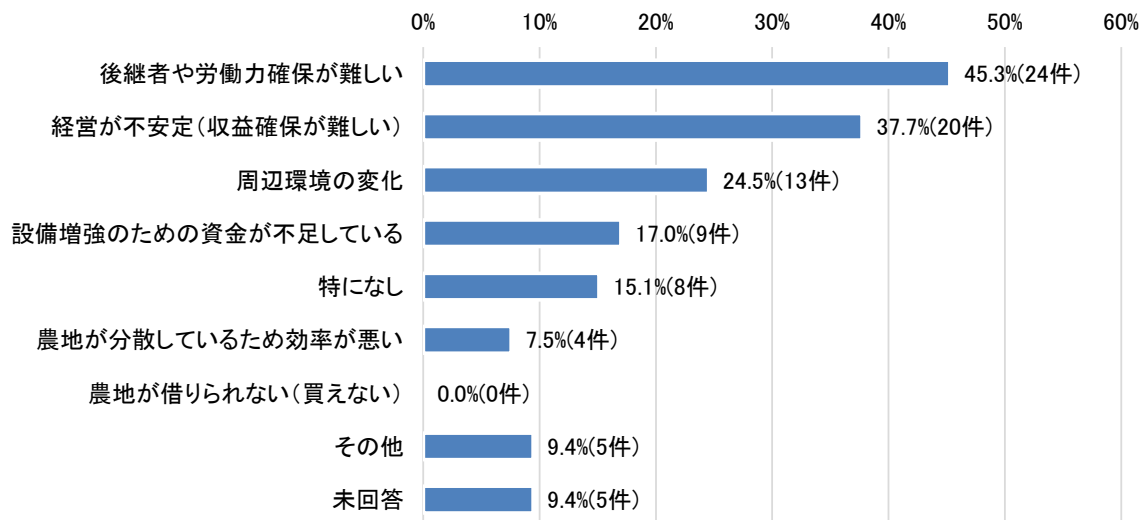
- ・自分の体力次第で、やめる。
- ・農地のまま売却したい。

(4) 現在または今後10年間で荒地地
になりそうな土地はありますか
(1つ回答) (n=53)



- 既にある
- 今後はある
- ない
- どちらともいえない
- その他
- 未回答

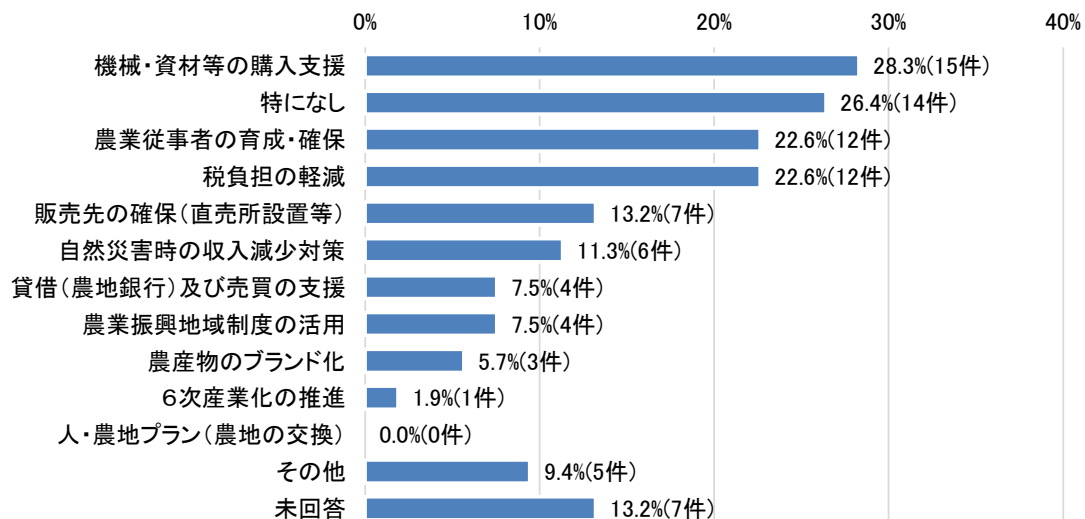
(5) 農業を続けていくための課題はありますか(複数回答可)(n=53)



【その他】

- ・相続について市街化区域にかかる税額対応により続けていけるかが左右されてしまう。
- ・農地を所有しているが農家ではないので、建て替えを機に宅地へ転用したい。
- ・第2種兼業等の農家。
- ・農業収入の予定なし。
- ・問題ない。

(6) 農業を続ける(農地を保全する)ためにはどのような施策が必要と考えますか(複数回答可)(n=53)



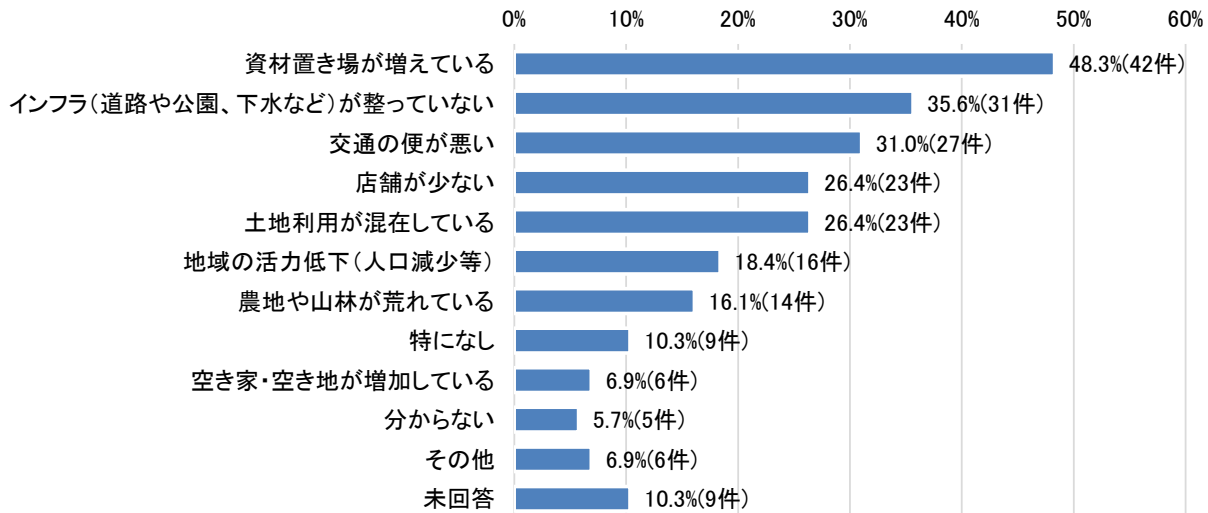
【その他】

- ・市街化区域にある農家(居宅等)敷地の課税や相続時の評価について農業を続ける為の施策が必要と考えています。
- ・市場のセリ値を上げる。売る場所を確保。良い口コミ、宣伝。
- ・周りの家もそうですが、農業続けたい人が居ないので、市街化した方が良い。
- ・農地を所有しているが農家ではないので、建て替えを機に宅地へ転用したい。

3 所有地を含む地区についてお伺いします。

問4 旭町地区についてお伺いします。

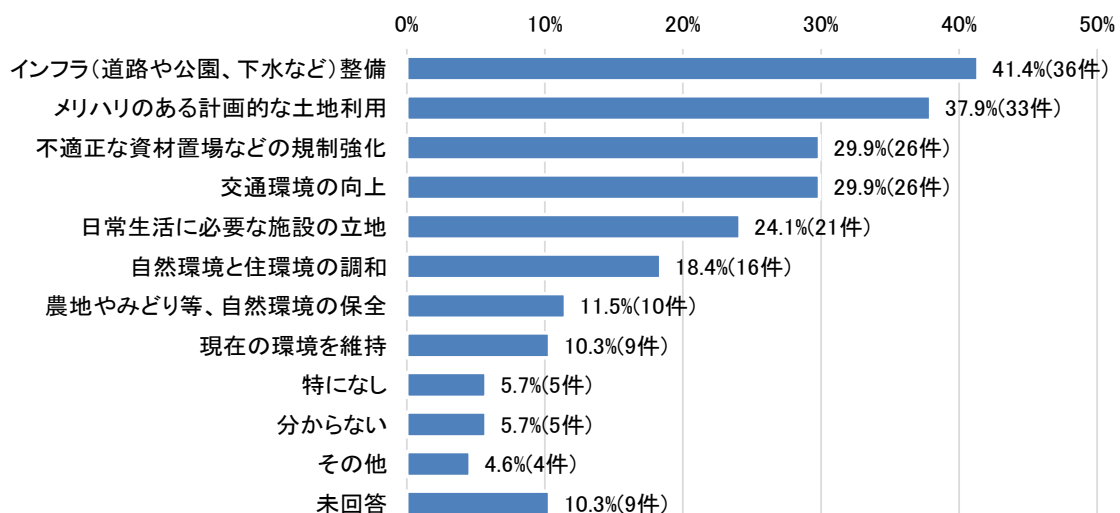
(1) 旭町地区のまちの課題について(複数回答可)(n=87)



【その他】

- ・流山街道沿いでの流山とのインフラ・都市計画の格差。
- ・流山市木地区に隣接している為、農作業困難(トラクター騒音、除草剤散布、農薬散布)。
- ・下水道完備の促進。
- ・地名は旭町だが現在現地は未だ九郎左工門新田だ。
- ・10年後くらいには、旭町周辺の農地一帯が荒地になると思う。

(2) 旭町地区(現在所有している土地を含む周辺地域)のまちづくりの方向性について(複数回答可)(n=87)



【その他】

- ・農業では後継者は難しい。
- ・学校・幼稚園があるので通学路の安全向上。
- ・市街化区域編入(部分によってでも)。

(3) 旭町地区や市街化調整区域全体のまちづくりについて(自由回答)

自由回答	
1	若者が、農業に魅力を感じる、施策を、お願いしたいと思う。
2	<p>現在の調整区域の土地の利用状況がかなり中途半端であると感じる。 店舗、資材置場、田畑が混在していて、店舗といっても車販売店やガソリンスタンド等、倉庫のような感じの店舗が多く、整備されている感じが無い。 特に主水・七右衛門地区は流山市が整備されているだけに、流山街道で流山市と松戸市の市境目がはっきりわかる。 流山市の開発を参考にすればいいという話はよく聞きます。 調整区域は資材置場がOKとなっているので、現状で資材置場が多い状況は当然と言える。 もし私も土地を貸すとなり、資材置場でしか貸せない状況であればそれを選択するでしょう。 私は専業農家ですが、まわりの農家は30代、40代で未婚で後継者がいない家がとても多いので、今後後継者不足で農業経営が行き詰まることは容易に想像できる。 私には息子がいるが、農業で食べていけなければ農家を継がせることは考えていない。 特に米は不採算部門の筆頭なので、田んぼはすぐにでも辞めたい。 ただし、仮に田んぼを全て埋めて畑にしても、そこに作付けするマンパワーはないので、仕方なく田んぼの状態を維持している。 いくら市が自然を残したいと言ってもそれを維持管理するものがいなくなるとは耕作放棄地や景観を損なう資材置場が増えるだけでしょう。 今後10年の市街化調整区域の在り方を本当に真面目に考えて頂きたいです。 以上</p>
3	<p>①流山市と松戸市との境目にあり、流山市との格差が大きい。 ②流山市は、開発が進み商業エリアが整備されているが、松戸市に入ると、整備がされておらず、非常にアンバランスな感じ。 ③松戸市の発展を考えると、市街化を進めるべきと感じる。</p>
4	<p>私だけでなく、旭町の周辺の農家をやっている世代が高齢者です。旭町の農家も農業を続けていこうとは考えていないようです。もっと市街化するなどしてもらえたらと、周りの方々とも話しています。跡継ぎはいませんし、継がせたいとも考えていません。そもそも、私の親族含め、農家で食べていけているわけではありません。既に農地には手が回っていないのが現実です。 松戸市の立地柄、人口は約50万人、都心は近いですし、今後は市街化していく必要があると思います。地方と比べると松戸市の旭町地区にはまとまった農地面積も少ないですし、効率がとても悪いかと思います。旭町地区に関しては市街化調整区域として残していることが松戸市のためになっているとは思えません。 市街化して頂ければ、こちらとしても農地が荒地にならずに済みます。このままだと、旭町の未来は見えません。お隣の流山の木地区や西馬橋比べると、旭町は孤立していると考えてしまいます。 たかがアンケート調査かもしれませんが、ご検討よろしくお願い致します。</p>
5	市街化調整区域を早くはずしてほしいです。前へ早く進めて下さい。期待しています。
6	流山の様な開発をした場合、メリット デメリットを出して欲しい

7	<p>この地区は、旭町・主水新田・七右衛門新田の3地区が対象であると思いますが、それぞれ地区特性が違うと思います。</p> <p>旭町は、新松戸や馬橋の区画整理区域に接しており、主水新田の一部はその旭町と一体化しています。</p> <p>坂川放水路北側の七右衛門新田及び主水新田の一部は、流山市の木地区区画整理事業区域に接しており、TX&JR 南流山駅から徒歩約20分圏内に位置し非常にポテンシャルがあり、まちづくりを進めていくに相応しい地域だと思います。</p> <p>このようなことから、この地区は区画整理をしていくのに大変魅力的な区域と考えております。無秩序な開発(特に旭町)がこれ以上進まないためにも、各地権者の意向を踏まえ、区画整理事業を立ち上げていただきたいと松戸市へ要望いたします。</p> <p>参考までに、新設された松戸市リサイクルセンター周辺の流山市木区画整理区域内の土地は、坪単価約90万円弱で取引されております。</p>
8	<p>稲(米)作、昔のように力を入れてるようには、見えません。</p> <p>畑も休耕地が目立つ様です。</p>
9	<p>先に記した通り、流山市木地区市街化に隣接した環境です。</p> <p>道路の反対側に流山市の住宅地が拡がり、左側(北側)道路には松戸市リサイクルセンターが隣接しています。</p> <p>農作業する際にトラクターの騒音、農薬散布等で非常に神経を使います。(少なくとも(土)(日)は遠慮しています。)</p> <p>自らも含め、近隣の農業専従の皆さんに直接心情を問うのも良いのでは?(後継者不足は皆さん苦慮しています。!!)</p>
10	<p>幼稚園、中学校、小学校の通学路に、ダンプカーなど建築系の大きな車が猛スピードで通学時間帯にかけぬけていたり、特にいわさき第2幼稚園前は川もあるのに柵がなかったり危険が多いなど感じます。側溝にふたをして道端を広げ、歩道の確保をしてほしいと思います。また深夜に重機作業をする会社が多数あるので住環境向上のためにも制限してほしい。また日中もうるさいのに防音壁もしていない。指導してほしい。</p>
11	<p>新松戸が出来てから、便利になったのは良いが、野菜、花を(自家用)作っているのですが、盗難や道路にごみすてなど、いろいろ問題が多い。</p>
12	<p>相続により取得、維持管理が大変。</p>