

松戸市都市計画マスタープラン（市街化調整区域編）（案）への意見と市の考え方

松戸市都市計画マスタープラン（市街化調整区域編）（案）の策定にあたり、市民の皆様からご意見を募集したところ、187名の方からご意見をいただきました。

ご意見をご提出いただき、ありがとうございました。

お寄せいただきましたご意見を整理し、市としての考え方をまとめましたので、お知らせいたします。

パブリックコメント実施手続結果の概要

- 1 意見募集期間 令和5年12月15日（金）～令和6年1月15日（月）
- 2 意見提出者 187名（市内167名、市外16名、不明4名）
【メール33名、電子申請フォーム53名、FAX28名、郵送・持参等73名】
- 3 意見総件数 289件
- 4 意見内容及び回答 別紙のとおり
- 5 備考 ご意見の公表に際しては、個人又は法人等の権利利益を害するおそれのある情報等、公表することが不適切な情報（松戸市情報公開条例第7条に規定する非開示情報）を除いたものとします。
また、内容の趣旨を変えない範囲で一部要約して記載しているほか、誤字等も一部修正しています。

| 該当箇所 | 総数 |
|----------------------------|-----|
| 1. 市街化調整区域の土地利用方針とは | 2 |
| 2. 本市における市街化調整区域の概要 | 4 |
| 3. 上位関連計画等における市街化調整区域の位置づけ | 0 |
| 4. 本市と取り巻く社会経済情勢等の変化 | 4 |
| 5. 市街化調整区域を取り巻く状況 | 20 |
| 6. 市民意向の把握 | 4 |
| 7. 企業ニーズの把握 | 6 |
| 8. 市街化調整区域の課題 | 3 |
| 9. 市街化調整区域の土地利用方針 | 70 |
| 10. 市街化調整区域における土地利用の実現化方策 | 7 |
| その他、全体など（意見を付す項目の記載がないもの） | 169 |

| No | 頁 | 項目 | 意見の概要 | 市の考え方（案） | 修正の有無 |
|----|-------------------|------------------|---|--|-------|
| 1 | P20 P23 P24 | 開発動向 産業 財政 | <p>矢切地区は一向に開発が進まず、何年も耕作が放棄された荒れた農地だらけになっています。</p> <p>オープンハウスに寄せられた意見や市民アンケート結果を見てもわかるように、矢切地区の農家は多くが後継者不足、土地も手放したいと考えているのが現状です。</p> <p>そして近隣の柏市、流山市、市川市の財政が伸びているのに対し、松戸市のみが財政を伸ばせず停滞状態です。</p> <p>この先残したところでなんの利益も生まない農地をただ「景観のため」という不利益な理由で維持するよりも、開発に利用し税収につなげた方がいいのではないのでしょうか？</p> <p>近くに外環自動車道が開通したことで、「大型道路に隣接していれば市街化調整区域にも物流倉庫を建設しても良い」という条件にも当てはまるようになりました。</p> <p>矢切地区の開発については何年も前から後継者がいないため農地を売りたい農家が開発を進めてほしいと多くの意見を出しています。</p> <p>しかし、その意見を松戸市がどこまで聞き入れているのかがわかりません。</p> <p>今回のパブリックコメントについても、何度も同じ意見募集を繰り返し「聞いている仕草、仕事をしている仕草」に感じてしまいます。</p> <p>これだけ開発を望む市民の声が多く届いているのですから、意見募集ばかりに時間を取らずいい加減開発許可を下したらどうでしょうか。</p> | <p>矢切地区の農業従事者の高齢化や後継者不足などの課題については、市としても認識をしていますが、</p> <p>市街化調整区域の土地利用方針については、各地区における取り巻く環境や土地利用状況、基盤整備状況等を総合的に勘案し、都市計画審議会等の議論を踏まえ、一律的に規制や都市的土地利用への転換を行うのではなく、みどりの保全を基本としつつ、地域活性化に資する計画的な土地利用が図られるよう方針として示しました。</p> <p>なお、矢切地区の国道 6 号及び東京外かく環状道路周辺について土地利用を検討する場合は、地域の農業振興との共存、周辺道路への交通負荷、景観との調和など周辺環境に配慮するほか、浸水リスクに対する防災対策を十分に行うことが重要であると考えています。</p> | 無 |

| No | 頁 | 項目 | 意見の概要 | 市の考え方（案） | 修正の有無 |
|----|-----|---|--|---|-------|
| | P21 | 災害ハザード | <p>矢切地区は江戸川に隣接しており浸水エリアとなっていますが、実際に過去何度も台風や大雨が起きても大規模な水害に繋がったことはありません。</p> <p>自然災害も少なく、開発に適したエリアといえます。</p> <p>また、現在計画されている矢切地区の大型物流倉庫が実現すれば、開発業者が二車線の道路整備、地域の下水整備もすべて請け負ってくれると聞いています。</p> <p>財政の伸びも悪い松戸市にとって、道路や下水の整備を民間企業が請け負ってくれるのはこれ以上ない好条件ではないでしょうか。</p> <p>仮に松戸市の資産を使って矢切地区の道路や下水を整備するとなったら、予算的に不可能かと思えます。</p> <p>農地として機能していない無駄な土地を有効に使いながら周辺も整備できる物流倉庫の計画を、いち早く進めるべきです。</p> | <p>市街化調整区域の土地利用の方針については、みどりの保全を基本としつつ、地域活性化に資する計画的な土地利用が図られるよう方針として示しました。</p> <p>本計画（案）は、具体的な個別の施設計画を示すものではなく、本市の20年後の将来像を見据えたまちづくりの大きな方向性を示すものです。</p> <p>具体的な土地利用については、本計画（案）の方針を踏まえ、自然的環境や周辺環境に配慮するなど、様々な観点から検討していく必要があると考えております。</p> | 無 |
| 2 | P52 | <p>9. 市街化調整区域の土地利用方針</p> <p>（2）地区別の土地利用方針</p> <p>11. 矢切地区について</p> | <p>国道6号及び東京外かく環状道路沿道に近接したエリアについて、産業振興に資する計画的な土地利用を許容することなどで、地域の活性化を図るとあります。</p> <p>しかし、物流センター等を新設した場合、周辺の生活道路が狭く、周辺の生活道路、通学路への悪影響、生活環境の悪化が懸念されます。実際、外環工事の際は大型車両が通学路を往来し、環境悪化を招いていました。</p> | <p>矢切地区の農地を含めた自然的環境や景観の重要性については、市としても認識をしております。</p> <p>市街化調整区域の土地利用方針については、各地区における取り巻く環境や土地利用状況、基盤整備状況等を総合的に勘案し、都市計画審議会等の議論を踏まえ、一律的に規制や都市的土地利用への転換を行うのではなく、みどりの保全を基本としつつ、地域活性化に資する計画的な土地利用が図られるよう方針として示しました。</p> | 無 |

| No | 頁 | 項目 | 意見の概要 | 市の考え方（案） | 修正の有無 |
|----|----|---|--|--|-------|
| | | | <p>また、東京に近接しているエリアにこれだけまとまった農地はなかなかなく、景観、環境も良いため、まずは農地としての利活用を検討していただきたく思います。後継者不足が問題であるならば、新規参入を希望する若者、企業などに安価に長期貸借し、矢切ねぎのようなブランド野菜を小規模作る、もしくは千葉大園芸学部に隣接しているエリアであることから、学術用途の実験用地として他機関含めて利用を検討してもらうなど、農地としての利活用を第一にプランを作成いただきたく思います。</p> <p>今回のマスタープランでは農地所有者の売却希望だけ配慮されているような印象も受け、河川敷付近の「水・みどり・歴史などの地域資源を生かしたレクリエーション拠点の形成」とも矛盾し、周辺環境への配慮について具体性に欠けているように見えます。</p> <p>まずは、松戸市として農地利用の仲介、誘致など手を尽くす事を希望いたします。</p> | <p>なお、矢切地区の国道 6 号及び東京外かく環状道路周辺について土地利用を検討する場合は、地域の農業振興との共存、周辺道路への交通負荷、景観との調和など周辺環境に配慮するほか、浸水リスクに対する防災対策を十分に行うことが重要であると考えています。</p> <p>また、農業については、松戸市都市農業振興計画に基づき、農地の流動化や集約化、効率的で安定的な農業経営の推進、多様な担い手の確保など、様々な方策を検討しながら農業振興施策に取り組んでまいります。</p> <p>いただいたご意見は、矢切地区のまちづくりを検討する上での参考意見とさせていただきます。</p> | |
| 3 | P5 | <p>災害リスクの高い区域（親水想定区域、土砂災害警戒区域等）では市街化の抑制を基本とします。</p> | <p>松戸市の西側の江戸川に隣接している地域は市街化調整区域、市街化区域の区別なく浸水想定区域に位置付けられていて、国土交通省が示している災害レッドゾーンの区域に該当すると考えられます。</p> <p>市街化調整区域が特別に災害レッドゾーンの区域ではありません。災害レッドゾーンの区域であることを市街化区域への編入を抑制するならば、災害レッドゾーンに該当する市街化区域は市街化</p> | <p>浸水想定区域は、イエローゾーンの区域ではありますが、浸水想定区域の市街化区域においては既成市街地が広がり、相当数の市民が生活していることから、河川や水路等の整備や避難体制の構築など、災害リスクを軽減するための施策を展開することが重要であると考えています。</p> | 無 |

| No | 頁 | 項目 | 意見の概要 | 市の考え方（案） | 修正の有無 |
|----|-----|--|--|---|-------|
| | | | <p>調整区域に編入すべきと考えます。</p> <p>国土交通省では都市計画法第 33 条の運用を厳格化する方向のようで、災害レッドゾーン区域内では自己業務用の建築物も規制するといわれています。</p> <p>昭和 45 年に市街化区域、市街化調整区域に分けたときに、災害レッドゾーンの区域は考慮していなかったものです。時が経ち近年の状況により災害レッドゾーンの区域を都市計画の検討事項とするならば、逆線引きが必要ではないでしょうか。</p> | | |
| | P31 | <p>地区の西側には江戸川が流れており、観光名所である「矢切の渡し」があります。</p> | <p>矢切の渡し公園が造成されましたが、今後の計画はあるのでしょうか。</p> <p>松戸市としてこの観光資源を有効に利用しようと考えているのでしょうか。「矢切の渡し」付近の土手に設置されている観光案内板は、設置から相当の期間が経過しているようで、酷く劣化しております。また、今は閉校した県立矢切高校が堂々と表示されています。この県立学校が廃止されたのは何年前なのでしょう。市役所の方々、市議会議員の方々、市民の方々は誰一人訪れていないし、遠くから観光で訪れる人もいないので、看板の一つや二つ、劣化し見るに堪えない状態でも関係ないのでしょうか。</p> <p>市役所や市議会議員の方々、特にこの審議会に携わっておられる方々は真剣に矢切の未来を考えておられるのでしょうか。</p> <p>このような状態を放置しておいて、特に市議会議員の方に真剣に松戸市の未来を特に矢切地区の</p> | <p>矢切の渡し公園の整備については、広場や築山などの基盤造成、駐車場や園路の整備、給水設備の整備、外周道路の整備などを行いました。今後の整備については、地域の皆さまのご意見をうかがいながら、公園のあり方について検討していきたいと考えています。</p> <p>都市計画は都市の将来の姿を決めていくものであり、住民の生活にも影響がありますので、行政の考えだけではなく、学識経験者や市議会議員、関係行政機関の職員、市民の代表で構成されている都市計画審議会でも審議して頂いております。</p> | 無 |

| No | 頁 | 項目 | 意見の概要 | 市の考え方（案） | 修正の有無 |
|----|---|------------------------|--|--|-------|
| | | | 将来を議論して欲しくありません。 | | |
| | | 東京外かく環状道路、国道6号と近接しています | <p>東京外かく環状道路、国道6号について、特に国道6号の開通は何時の時代なのでしょう。また、東京外かく環状道路の計画は何年前からあったのでしょうか。ここ数年の間に計画され、開通したというのでしょうか。数十年前から計画があったと思います。高規格の道路が交差することは数十年前から分かっていたのに、松戸市、市議会等は松戸市の将来、特に矢切地区の将来のことを考えないで今になっているのではないのでしょうか。</p> <p>東京外かく環状道路に限らず、高規格道路が計画された他の市町村は道路計画以上に「まちづくり」を検討しています。松戸市が何ら検討しないのであれば、民間が主導して計画を行うのは当然ではないのでしょうか。</p> <p>今まで、市役所、市議会が何も検討してこなかったのに、民間が先行して計画するのは許せないと審議会、市議会の場で発言される市議会議員の方々は勉強不足では無いですか。</p> <p>新松戸駅から西側に広がる住宅街はその昔、矢切地区と同様に「田」が広がる耕地でした。耕地の地権者が立ち上がり、新しい街を造り、非常に多くの市民が住めるよう「田」を休止し、地権者負担で道路や公園用地を提供して「宅地化」したものです。（組合施行による区画整理事業です。松戸市からの補助金はあったのでしょうか。完全に市民主導の事業です。）</p> | <p>市街化調整区域の土地利用方針については、各地区における取り巻く環境や土地利用状況、基盤整備状況等を総合的に勘案し、都市計画審議会等の議論を踏まえ、一律的に規制や都市的土地利用への転換を行うのではなく、みどりの保全を基本としつつ、地域活性化に資する計画的な土地利用が図られるよう方針として示しました。</p> <p>本計画（案）の方針を踏まえ、魅力ある持続可能なまちづくりを目指してまいります。</p> <p>（参考）</p> <p>市施行 施行中1 施行面積 26,450 m² 施行済 10 施行面積 3,642,934 m² 区画整理全体における比率 16.2%</p> <p>組合施行 施行中0 施行面積 0 m² 施行済 52 施行面積 10,836,443 m² 区画整理全体における比率 76.5%</p> | 無 |

| No | 頁 | 項目 | 意見の概要 | 市の考え方（案） | 修正の有無 |
|----|---|--------------------------------|---|---|----------|
| | | | <p>ちなみに、松戸市が施行者となった区画整理地区と組合施行による区画整理地区の比率はどのようになるのでしょうか。</p> <p>このような松戸市の歴史を学ばれない市議会議員の方々が松戸市の未来を特に矢切の未来を審議することに違和感を覚えます。</p> <p>また、矢切の農地で作業を行っておりますと、「物流倉庫は出来ないから、土地を売りたいけば安いけどいい人を紹介するよ。」と変な方が話しかけてきます。</p> <p>都市計画の審議が遅れば高齢の地権者は騙されてしまうかもしれません。早急に開発が可能になるよう審議してください。</p> | | |
| | | <p>江戸川洪水浸水想定区域が全域に広がっています。</p> | <p>松戸市の西側の江戸川に隣接している地域は市街化調整区域、市街化区域の区別なく浸水想定区域に位置付けられています。市街化調整区域が特別に浸水想定区域ではありません。浸水想定区域であることを市街化区域への編入を抑制するならば、市民が多く住まわれている市街化区域は市街化調整区域に編入すべきと考えます。昭和45年に市街化区域、市街化調整区域に分けたときに、浸水想定区域は考慮していなかったものと考えます。時が経ち近年の状況により浸水想定区域を都市計画の上位検討事項とするならば、逆線引きが必要でないでしょうか。市民の安全にかかわります。</p> <p>矢切耕地を守れと言われている方は、県立矢切特別支援学校に通われている子どもたちが、物流</p> | <p>浸水想定区域は、イエローゾーンの区域ではありますが、浸水想定区域の市街化区域においては既成市街地が広がり、相当数の市民が生活していることから、河川や水路等の整備や避難体制の構築など、災害リスクを軽減するための施策を展開することが重要であると考えています。</p> <p>なお、本計画（案）では、土地利用方針の4において、災害リスクに配慮した安全なまちづくりの実現を掲げ、災害リスクの高いエリアでは、新たな居住を抑制するとともに、土地利用を検討する場合は、災害リスクに対応した十分な防災・避難対策を検討することとしております。</p> <p>また、公園は現時点では暫定整備であり、地域の皆さまなどと公園のあり方について一緒に検討していきたいと考えています。今後、本整備の</p> | <p>無</p> |

| No | 頁 | 項目 | 意見の概要 | 市の考え方（案） | 修正の有無 |
|----|---|----|---|--|-------|
| | | | <p>倉庫が出来ることにより通学環境の悪化を懸念されているようです。しかし、この地区は市が示されている通り、浸水想定区域内に位置していることは、懸念しておりません。</p> <p>地区内を流れる坂川に千葉県が設置し管理されている「中矢切水位観測所」があります。この水位データは、国土交通省が管理しているホームページ「川の防災情報」で閲覧することが可能です。しかしながら、地図上に表示される観測所の位置がズれております。</p> <p>矢切地区の耕地のこと、学校に通われている人のこと、この地区に住んでいる人のことを真剣に考えているのであれば、大雨時に周辺の水位の状況を確認すると思いますが、この情報で満足できるのでしょうか。</p> <p>また、このことは夏のアンケートに付則事項として記入しましたが、改善されていません。松戸市役所の方々、市議会議員の方々がこの地区の内水による浸水被害に対する安全をまるで考えていない証拠だと思えます。</p> <p>ちなみに、令和5年6月の台風時の浸水実績は如何ほどだったのでしょうか。</p> <p>また、この浸水想定区域内で近年、公園が整備されましたが、雨水流出抑制施設は設置されているのでしょうか。「松戸市における宅地開発事業等に関する条例」に基づき定められている「松戸市の雨水流出抑制施設設置基準概要」によると、1.0ヘクタール以上の開発行為では1,450 m³/haの雨</p> | <p>たちが見えてきた折には、流出抑制を計画してまいります。</p> <p>（参考） 令和5年6月の台風2号の際、矢切地区については、1件床下浸水（上矢切）がございました。 ※松戸市全域では床上・床下合わせて10件。</p> | |

| No | 頁 | 項目 | 意見の概要 | 市の考え方（案） | 修正の有無 |
|----|---|---|--|--|----------|
| | | | <p>水流出抑制量を確保することとなっております。この量は確保されているのでしょうか。</p> <p>確保されていないとしたら、どのような理由があるのでしょうか。今後、民間による開発が行われた場合はどのような規制・指導が行われるのでしょうか。公園は公共施設だから条例を守る必要が無いと言われるのでしょうか。「浸水想定区域に立地するので公共施設として基準以上の対策を講じています。」が矢切地区に対する市の姿勢ではないのでしょうか。</p> <p>この地区を流れる坂川が氾濫することになれば、上流の地域も河川氾濫が起きるのではないですか。</p> <p>本当に台風などの大雨で上流域の雨水が流下しなくなった時に、坂川の土手を切って矢切地区に水を流し込み、上流域の市街化区域を守ろうとしているのですか。</p> <p>矢切耕地を守れと言われている方々は何も感じないのでしょうか。「市街化調整区域という田舎に『都市公園』は、おかしい。」と訳の分からない批判をするのではなく、根本的に地域の治水安全度の向上を求め、積極的に浸水対策を要望すべき方々が矢切の耕地を守れと正々堂々と言えるのではないのでしょうか。</p> | | |
| | | <p>地区内は、まとまりのある農地（ネギ畑等）を中心とした土地利用となっていま</p> | <p>矢切地区は元来の土地利用は「田」であったものです。農家は米を作っても現金収入が得られないため、「田」を埋めて「畑」に転用したものです。浸水区域に位置付けられている地域ですが、雨水</p> | <p>市街化調整区域の土地利用方針については、各地区における取り巻く環境や土地利用状況、基盤整備状況等を総合的に勘案し、都市計画審議会等の議論を踏まえ、一律的に規制や都市的土地利用</p> | <p>無</p> |

| No | 頁 | 項目 | 意見の概要 | 市の考え方（案） | 修正の有無 |
|----|-----|---------------------------------------|---|--|-------|
| | | <p>すが、近年、荒地、未利用地などが増えております。</p> | <p>の保水能力が期待できる「田」が減少し、保水能力が少ない「畑」として利用することは、区内を流れる坂川に対する負荷が増大して治水安全度が大きく低下するものと考えます。</p> <p>この地区を流れる坂川が氾濫することになれば、上流の地域も河川氾濫が起きるのではないですか。</p> <p>雨水の流出抑制施設を備えた建築物・施設が認められれば、坂川の上流地域を含めた治水安全度が向上するものと考えられます。</p> <p>矢切ネギは矢切地区で栽培するものでなく、近隣の「下総台地」上の水はけの良い畑で栽培するものと考えます。耕地を守れと言われる方々の意見を取り入れるのであれば、「畑」を辞めさせ、全て「田」に戻させるべきです。矢切地区の本来の土地利用は「田」の耕地だったのです。</p> | <p>への転換を行うのではなく、みどりの保全を基本としつつ、地域活性化に資する計画的な土地利用が図られるよう方針として示しました。</p> <p>なお、本計画（案）では、土地利用方針の4において、災害リスクに配慮した安全なまちづくりの実現を掲げ、災害リスクの高いエリアでは、新たな居住を抑制するとともに、土地利用を検討する場合は、災害リスクに対応した十分な防災・避難対策を検討することとしております。</p> | |
| | P46 | <p>災害リスクの高いエリアにおいては、新たな居住を抑制すること。</p> | <p>矢切地区では現在、浸水想定区域にあるにも関わらず分譲住宅が数棟、建設中です。いかなる理由で分譲住宅が建てられるのでしょうか。分譲住宅が可能で、大型倉庫が不可なのはなぜですか。</p> <p>また、「矢切の耕地を守れ」と言われる方々は、この分譲住宅を知っているのでしょうか。田畑に近接して一般住宅が分譲されたら、将来、虫や、農薬散布、カエルの声等々田畑に対する苦情が発生するのではないですか。耕地を守れと言われるのであれば、全棟、購入して田畑に戻すべきと思いますが。地目は農地でなく、宅地でしょうかから買えるでしょう。</p> | <p>矢切地区は、市街化調整区域（市街化を抑制すべき区域）に指定されていることから、原則として、開発行為及び建築物の建築は抑制されています。分譲住宅については、市街化調整区域に指定された時から宅地である土地の場合にあっては、都市計画法第34条に規定される市街化調整区域の立地基準（同条に基づき定めた市条例による立地基準を含む）に合致するため認められますが、大型倉庫については、立地基準に合致しないため、認められておりません。</p> | 無 |

| No | 頁 | 項目 | 意見の概要 | 市の考え方(案) | 修正の有無 |
|----|-----|---|--|---|-------|
| | P52 | 産業振興に資する計画的な土地利用を許容することなどで、地域の活性化を図ります。 | 建築物を計画的に誘導することで、地域の活性化、浸水被害に対する安全度の向上、観光振興等、地域住民主体の活性化が図られると思います。 | 市街化調整区域の土地利用方針については、各地区における取り巻く環境や土地利用状況、基盤整備状況等を総合的に勘案し、都市計画審議会等の議論を踏まえ、一律的に規制や都市的土地利用への転換を行うのではなく、みどりの保全を基本としつつ、地域活性化に資する計画的な土地利用が図られるよう方針として示しました。 なお、矢切地区の国道6号及び東京外かく環状道路周辺について土地利用を検討する場合は、地域の農業振興との共存、周辺道路への交通負荷、景観との調和など周辺環境に配慮するほか、浸水リスクに対する防災対策を十分に行うことが重要であると考えています。 | 無 |
| | | | 都市計画審議会委員、市役所職員の方々皆様のご尽力により、このマスタープランの案が出来上がりました。 ぜひ、この案の通り「都市計画マスタープラン(市街化調整区域編)」を決定してください。 | | 無 |
| 4 | P13 | 土地利用現況図(令和3年) | 周辺の市名が記載されているものの、駅名も地名も書いておらず、場所の把握が著しく困難であるから、駅名や路線名や地名を明記すべきである。他の図も同様である。 | ご指摘の内容を踏まえ、図面の修正を致します。 | 有 |
| | P18 | ③ | 大町駅付近の弁天池が記載されていないから、明記すべきである。 | 弁天池は隣接の市川市に位置するため、記載しておりません。 | 無 |
| | P25 | | 図の凡例が解説されていないから、解説すべきである。 | ご指摘の内容を踏まえ、図面に凡例を掲載致します。 | 有 |
| | P29 | ⑦ | 私は串崎新田地区に住み働いているが、北千葉道路に反対しているところ、「都市計画道路(整備状況)」の「用地確保」の色と、「土地利用現況」の「畑」の色が同じ色である。これは、畑は全て用地確保済みであることを意味しており、極めて問題である。畑は、確保済みの用地ではないから、修正 | ご指摘の内容を踏まえ、都市計画道路(整備状況)と、土地利用現況の着色の表現を修正致します。 | 有 |

| No | 頁 | 項目 | 意見の概要 | 市の考え方（案） | 修正の有無 |
|----|-----|--------------|---|--|-------|
| | | | すべきである。 | | |
| | P50 | ⑦ | <p>串崎新田地区には、一定の農地が広がっているなどと記載されているが、多くの農地が広がっているものである。串崎新田には、私の畑や家もあるが、松戸市は、これらを高速道路のために壊そうとしている。私は、松戸市立小中学校に在籍していた際に凄惨ないじめを受けたにもかかわらず、松戸市や千葉県などが一丸となっていじめを隠蔽し、いまだにいじめがなかったことにされているいじめ被害経験者である。現在は、いじめ問題といじめ隠蔽問題に取り組んでおり、その一環として松戸市や千葉県などにできる限りの取り組みをしてきた。この都市計画が、上記の取り組みをした人に対する、都市計画を利用した抑圧でないとしたら、その合理的な根拠を説明すべきである。</p> <p>また、「鎌ヶ谷市との境に位置する」とあるが、鎌ヶ谷市だけではなく、市川市との境にも位置しているから、市川市との境にも位置していることをあえて伏せた理由・目的を明らかにすべきである。</p> | <p>ご指摘の内容を踏まえ、以下の通り修正致します。</p> <p><修正内容></p> <p>鎌ヶ谷市と市川市との境に位置する当地区では、土地利用の混在化もみられる中で、一定の農地も広がっています。</p> | 有 |
| | P60 | 策定体制・検討経緯用語集 | <p>「都市計画審議会等の実施状況など」と記載されているだけで具体的な記載がない。具体的な記載を全くしないのではなく、パブリック・コメントの実施の時点で、可能な限りの記載をした上で、これから行なわれる会議の分については追記するなどの説明を付すべきであった。「都市計画審議会</p> | <p>市民参加の状況や都市計画審議会委員名などを記載する予定でありました。ご指摘の内容につきまして、真摯に受け止め、今後、生かして参ります。</p> | 無 |

| No | 頁 | 項目 | 意見の概要 | 市の考え方（案） | 修正の有無 |
|----|-----|-------|---|---|-------|
| | | | <p>等」の「等」、「実施状況など」の「など」が具体的に何のことなのかを明記すべきであった。</p> <p>用語集についても公表してパブリック・コメントを実施すべきであった。「策定体制・検討経緯」、「用語集」については、パブリック・コメントから除外すべき合理的な理由はない。</p> | | |
| 5 | P52 | ①矢切地区 | <p>〔図の青色部分について〕</p> <p>現在耕作放棄地が集中しているということと、国道 6 号と東京外環道に近いという立地条件から、農地転用が厳しく制限されている市街化調整区域を市街化区域に変更して産業（物流倉庫）を誘致しようという方針と思われるが、次の理由から反対である。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 農地を潰して産業用地に転用することは、食料安全保障の観点から食料自給率を高めるために農地を保全して農業を振興することが重要という国（農水省）の基本政策に反する。 2. 矢切の斜面林と江戸川に挟まれ、その間を坂川が流れる矢切地区の広大な農耕地は生産緑地と自然緑地から構成され、多様な生物が生息しており、その一部を埋め立てて産業用地化することは生物多様性保全に悪影響をもたらす、日本も批准している生物多様性保全に関する国際条約とそれを推進している国（環境省）の基本政策に反する。 3. 都市近郊でありながら矢切の農耕地は素晴らしい景観を提供していることに加えて、古戦場跡地という歴史的遺産でもあり、伊藤左千夫の小説「野菊の墓」の舞台という観光資源でもあり、松戸市 | <p>矢切地区の農業従事者の高齢化や後継者不足などの課題や農地を含めた自然的環境や景観の重要性については、市としても認識をしております。</p> <p>一方、市街化調整区域は市街化を抑制すべき区域とされ、原則として、開発行為及び建築物の建築は制限されている区域ではございますが、都市計画法第 3 4 条に規定される市街化調整区域の立地基準（同条に基づき定めた市条例による立地基準を含む）に合致し、かつ一定の技術基準を満たす場合、開発許可制度により、開発行為及び建築物の建築が認められております。</p> <p>こうした中、市街化調整区域の土地利用の方針については、みどりの保全を基本としつつ、地域活性化に資する計画的な土地利用が図られるよう方針として示しました。</p> <p>本計画（案）は、具体的な個別の施設計画を示すものではなく、本市の 20 年後の将来像を見据えたまちづくりの大きな方向性を示すものであり、計画を策定したからといって、直ちに市街化区域への編入など都市計画変更となるものではございません。</p> <p>具体的な土地利用については、本計画（案）の方</p> | 無 |

| No | 頁 | 項目 | 意見の概要 | 市の考え方（案） | 修正の有無 |
|----|---|----|--|--|-------|
| | | | <p>民にとっても自然観察、農家との交流、など貴重なレクリエーションの場を提供している。なお、この場所を利用しているのは松戸市民に限らず、江戸川対岸の東京都民や他市からの来訪者にとっても、ウォーキング、ジョギング、バードウォッチング、フィッシングなど貴重なレクリエーションの場を提供している。物流倉庫はこの素晴らしい景観を損ねる。</p> <p>4. 植物は炭酸同化作用で炭酸ガスを吸収して温暖化を緩和する機能を果たすが、農耕地を舗装して物流倉庫が建設されると緑地の機能と景観が損なわれるだけでなく、車両交通量が増大して炭酸ガスを含めた排気ガスで環境が悪化する。</p> <p>5. 土地所有者の高齢化と後継者不足という問題については、公的機関である松戸市が該当土地を購入するか借り上げるかして農地バンクを設立し、農業法人を立ち上げて、規模拡大をしたいという専業農家か就農希望者を公募して耕作させることで農地保全と農業振興が図られるとともに、土地を手放したい後継者不足の高齢化した農家の利益も満たすことになる。</p> <p>[図の濃緑色部分について] 方針ではレクリエーション拠点の形成とされているが、現状では垣根（ネット）で囲まれていて、駐車場も利用は午後 5 時までとされており、数台の車が駐車しているだけで、公園としてはほとんど利用されていないのが実態である。</p> | <p>針を踏まえ、自然的環境や周辺環境に配慮するなど、様々な観点から検討していく必要があると考えております。</p> <p>なお、矢切地区の国道 6 号及び東京外かく環状道路周辺について土地利用を検討する場合は、地域の農業振興との共存、周辺道路への交通負荷、景観との調和など周辺環境に配慮するほか、浸水リスクに対する防災対策を十分に行うことが重要であると考えています。</p> <p>矢切の渡し公園の整備については、広場や築山などの基盤造成、駐車場や園路の整備、給水設備の整備、外周道路の整備などを行いました。今後の整備については、地域の皆さまのご意見をうかがいながら、公園のあり方について検討していきたいと考えています。</p> <p>いただいたご意見は、矢切地区のまちづくりを検討する上での参考意見とさせていただきます。</p> | |

| No | 頁 | 項目 | 意見の概要 | 市の考え方（案） | 修正の有無 |
|----|---|----|---|----------|-------|
| | | | <p>1. ここには地元産の農産物を販売する直売所を設置すれば、市民と農家の交流の拠点になり得るし、地産地消で地元農家の経営を支援することにもつながる。</p> <p>2. 直売所をどのような経営システムにするかにもよるが、市民の雇用機会創出の可能性も考えられる。</p> <p>3. さらに、地元産の農産物を適切な価格で買い上げて松戸市内の小中学校の給食で使うようにすれば、フードマイレージの削減による環境負荷の低減効果とともに、児童・生徒の地元農家への理解増進と地元農家の経営支援にもつながる。</p> <p>4. 一方、坂川沿いに設置されている坂川親水広場は多くの市民に利用されていて、緑地の中の公園としての機能を果たしている。</p> <p>[図の淡緑色部分について]</p> <p>方針では、農地等の自然的環境の保全と既存の生活環境の維持とされているが、この区域には産業廃棄物処分場が複数存在し、何年間も放置されているものもある。恐らく、当初は資材置場への転用という申請で農業委員会が承認したのではと想像するが、実際にはゴミ捨て場になっているのを長年放置しているのは、農地転用が申請通りに適正に行われているか確認を怠ってきた松戸市の責任である。</p> <p>1. 特に1ヶ所については高い塀が道路側に傾いていて、崩れ落ちれば通行人の生命にとって危険な</p> | | |

| No | 頁 | 項目 | 意見の概要 | 市の考え方（案） | 修正の有無 |
|----|------|----|---|---|-------|
| | | | <p>ので、早急に対策を講ずるべきである。</p> <p>2. 江戸川堤防下に位置する矢切の渡し観光案内所が両側を産業廃棄物処分場に囲まれているのは、この地域の観光振興を損なっている。</p> | | |
| 6 | | 総論 | <p>松戸市都市計画マスタープランは、地元住民や関係者の声を取り入れ、環境や文化の保護、地域社会の発展などを考慮することが重要です。</p> <p>まず第一は、持続可能な開発とすべきです。それは耕地や自然環境を保護しながら、都市の発展を促進するということです。持続可能な開発を重視し、緑地や農地の保全を図ることが求められます。</p> | <p>市街化調整区域の土地利用方針については、各地区における取り巻く環境や土地利用状況、基盤整備状況等を総合的に勘案し、都市計画審議会等の議論を踏まえ、一律的に規制や都市的土地利用への転換を行うのではなく、みどりの保全を基本としつつ、地域活性化に資する計画的な土地利用が図られるよう方針として示しました。</p> <p>本計画（案）の方針を踏まえ、魅力ある持続可能なまちづくりを目指してまいります。</p> | 無 |
| | P37等 | | <p>都市計画においては、地元住民や関係者の声を重要視することが不可欠です。公聴会やワークショップを通じて地域の声を取り入れ、計画を進めるべきです。</p> | <p>今回の松戸市都市計画マスタープラン（市街化調整区域編）の策定にあたり、以下の手法により市民の皆様や企業の意向把握に努めて参りました。</p> <p>①令和4年度市民アンケート調査の実施 （調査期間）令和4年9月1日～16日 （回収率）36.3%（1,088人／3,000人）</p> <p>②令和4年度オープンハウスの開催 （実施期間）令和5年2月9日～13日 （来場者数）213人</p> <p>③令和4年度企業ニーズ調査 （実施期間）令和4年11月～12月 （調査企業数）11社</p> <p>④令和5年度土地所有者アンケート調査の実施</p> | 無 |

| No | 頁 | 項目 | 意見の概要 | 市の考え方（案） | 修正の有無 |
|----|------|----|--|---|-------|
| | | | | <p>（調査期間）令和5年6月29日～7月17日 （回収率）41.4%</p> <p>なお、今後具体的な事業が進められていく過程においては、地区にお住まいの方や営農している方など、地域住民の皆様にご理解いただき、協議・調整を行っていく必要があると考えております。</p> | |
| | P40等 | | <p>住民が利便性を感じるような計画を進めることが大切です。交通手段の改善や公共施設の整備により、地域全体のアクセシビリティを向上させることが重要です。</p> <p>地域の伝統や歴史を尊重し、それを活かした都市計画を行うことが望まれます。地元の特徴を生かした景観やイベントの取り組みなどを検討します。巨大物流倉庫は以ての他です。</p> | <p>市街化調整区域の土地利用の方針については、みどりの保全を基本としつつ、地域活性化に資する計画的な土地利用が図られるよう方針として示しました。</p> <p>本計画（案）は、具体的な個別の施設計画を示すものではなく、本市の20年後の将来像を見据えたまちづくりの大きな方向性を示すものです。</p> <p>具体的な土地利用については、本計画（案）の方針を踏まえ、自然的環境や周辺環境に配慮するなど、様々な観点から検討していく必要があると考えております。</p> | 無 |
| | P44等 | | <p>市街化調整区域は、「農地の保全」を基本に据えましょう。食料の供給の観点からは、自国で生産することは、輸送障害や他国との競合等のリスクが低くより安定的な供給が期待できることから、食料自給率・食料自給力の維持向上を目指すことが重要です。</p> <p>環境に最大限配慮した計画でなければなりません。水源や生態系の保全、エネルギーの効率的な利用などを考慮し、地域の環境に優しい都市計画を構築することが求められます。地球温暖化、風</p> | <p>市街化調整区域の土地利用方針については、各地区における取り巻く環境や土地利用状況、基盤整備状況等を総合的に勘案し、都市計画審議会等の議論を踏まえ、一律的に規制や都市的土地利用への転換を行うのではなく、みどりの保全を基本としつつ、地域活性化に資する計画的な土地利用が図られるよう方針として示しました。</p> <p>本計画（案）の方針を踏まえ、魅力ある持続可能なまちづくりを目指してまいります。</p> | 無 |

| No | 頁 | 項目 | 意見の概要 | 市の考え方（案） | 修正の有無 |
|----|---|----|--|---|-------|
| | | | 水害、治山治水などの対策として有効です。 | | |
| 7 | | | <p>松戸市都市計画審議会の「都市計画マスタープラン（市街化調整区域編）案」（以下「案」）には失望しました。案は調整区域の市街化という名目で農地を削減し、緑・自然を破壊するプランであるからです。</p> <p>案は、農地を保全します、緑や景観を守ります、市街化は必要最小限にしますと述べています。しかし、それは農地や緑の削減が前提であり、縮小した農地や緑を守るという方針です。私は今以上、これ以上の削減は止めて欲しいと訴えるものです。</p> <p>焦点は調整区域における農地の削減です。案はこのまま放置しておくが無秩序な土地利用が広がることを危惧し、「計画的なメリハリのある土地利用」が必要だと言っています。しかし、例えばこれまでゴミ捨て場同然の資材置き場を放置してきて、この先調整区域の一部を市街化すればそれが無くなる保証があるのでしょうか。また、民間業者による産廃中間処理場の拡張に際し、農業委員会が農地転用を認めたことをもって「計画的なメリハリのある土地利用」とでもいうのでしょうか。</p> <p>案は農業者の意向を踏まえ、調整を行うと言っています。これにしても市街化ありきの意向調査、調整ではないですか。農業者の高齢化や後継者不足に便乗したプランと言わざるを得ません。</p> <p>矢切では物流センター建設を当て込んだ不動産デベロッパーが、地権者（土地所有者）と農地の売</p> | <p>市街化調整区域の土地利用方針については、各地区における取り巻く環境や土地利用状況、基盤整備状況等を総合的に勘案し、都市計画審議会等の議論を踏まえ、一律的に規制や都市的土地利用への転換を行うのではなく、みどりの保全を基本としつつ、地域活性化に資する計画的な土地利用が図られるよう方針として示しました。</p> <p>農業については、松戸市都市農業振興計画に基づき、農地の流動化や集約化、効率的で安定的な農業経営の推進、多様な担い手の確保など、様々な方策を検討しながら農業振興施策に取り組んでまいります。</p> <p>また、市街化調整区の周辺環境と調和した適切な土地利用の形成については、千葉県をはじめとする関係機関と連携を図りながら、都市計画法や建築基準法等の法令を踏まえ適切に運用していくほか、資材置場などの適正な規制・誘導が行われる取組の検討、景観法等に基づく制度・手法の活用の可能性についても検討していきたいと考えております。</p> | 無 |

| No | 頁 | 項目 | 意見の概要 | 市の考え方（案） | 修正の有無 |
|----|---|----|---|----------|-------|
| | | | <p>買契約を結びました。同時に発生した休耕地の増大を含め、行政として善処しようとするならば、“農地バンク”の活用などに本気になって取り組むべきではないでしょうか。</p> <p>土地所有者が全員現役の農業者とは限りません。また農業者の跡継ぎ世代の多くが他の職業に就いているとも聞いています。農業に先行き展望をなくし、今だけ・自分だけの利害に捉われるのは分からないわけではありません。しかし、行政として農業の持続性を考えた時、今後は担い手をどう育成するかに政策的な焦点を置くべきでしょう。建設・運輸など多くの産業で人手不足が叫ばれる中、農業を魅力ある産業にするためには、欧米諸国並みに補助金を増やすなど政策的視野を広げる必要があります。</p> <p>案は法律に基づいた都市計画です。したがって、すぐれて“経綸”が問われます。たとえば「松戸市を取り巻く社会情勢の変化」として6項目ほど指摘されています。しかし、肝心の農業を巡る情勢の変化として取り上げられているのは、都市農業の位置づけが2016年に「あるべきもの」に転換したということだけです。つい2年前まで吹きすさんだコロナパンデミックやウクライナ戦争で食料危機対策が喫緊の課題となり、食料等をほとんど輸入に依存する日本はいつ何時深刻な農業危機に見舞われかねず、あらためて農業の基本価値が再評価されています。現に政府は有事や異常気象による食料危機に備えた対策を検討しています。案</p> | | |

| No | 頁 | 項目 | 意見の概要 | 市の考え方（案） | 修正の有無 |
|----|-----|--|---|---|-------|
| | | | <p>はそういった直近の社会情勢の重大な変化には触れていません。都計審ではそのような問題の本質的な話し合いは行われなかったのでしょうか。</p> <p>松戸市における持続的なまちづくりは、日常普段から安全・安心な食料を市民に届け、市民の命を保障する都市農業の持続的な発展があってこそ、です。このような“経緯”を欠いた案、松戸の農業を危機的状況に追い込みかねない都市計画案は拙速のそしりを免れ得ません。案の撤回、もしくは棚上げを求めます。</p> | | |
| 8 | P52 | <p>①矢切地区の耕作地（国道6号及び外かく環状道路の立地条件を生かした計画的な土地利用の検討）について</p> | <p>・ 矢切地区の耕作地に大規模物流センターや倉庫を建設する事となる、左記（国道6号及び外かく環状...）地域を「農地を産業振興に資する計画的な土地利用を許容する」方針に反対します。</p> <p>①日本の食糧自給率は今危機に瀕していて、これ以上農地が減れば食糧危機はさらに近づきます。むしろ、離農を止める、就農を促進する方針こそ進めるべきと思います。</p> <p>②昨今の異常気象や災害状況に鑑みて洪水等による浸水リスク、地震によるリスクは高まっており、その場しのぎの対策をしても人為を超えると考えられます。危ないところにわざわざ人や物が集まる施設を作る必要はなく、むしろ農地である方が良いとも考えます。</p> <p>・ 農地を一度他の利用に変えてしまうと、もとに戻すことは難しいと考えられます。有機農業や環境再生型農業（吉田俊道氏）などを振興して、部分的には松戸市の子ども達も体験でき、農業に親し</p> | <p>市街化調整区域の土地利用の方針については、みどりの保全を基本としつつ、地域活性化に資する計画的な土地利用が図られるよう方針として示しました。</p> <p>本計画（案）は、具体的な個別の施設計画を示すものではなく、本市の20年後の将来像を見据えたまちづくりの大きな方向性を示すものです。</p> <p>具体的な土地利用については、本計画（案）の方針を踏まえ、自然的環境や周辺環境に配慮するなど、様々な観点から検討していく必要があると考えております。</p> <p>なお、矢切地区の国道6号及び東京外かく環状道路周辺について土地利用を検討する場合は、地域の農業振興との共存、周辺道路への交通負荷、景観との調和など周辺環境に配慮するほか、浸水リスクに対する防災対策を十分に行うことが重要であると考えています。</p> | 無 |

| No | 頁 | 項目 | 意見の概要 | 市の考え方（案） | 修正の有無 |
|----|---|----|--|--|-------|
| | | | <p>める田畑なども作れると良いのでは。私が子どもの頃は、近所の田畑が遊び場の一つでもありました。有機給食も是非とも勧めて頂きたい。</p> | | |
| 9 | | | <p>私は、千葉県地球温暖化防止活動推進員として温暖化防止の啓蒙活動をおこなっています。十二月の研修会では温暖化を通り過ぎ、今や熱帯化しているなどの話も出る等、大変深刻な事態となっています。</p> <p>松戸市は、令和五年五月に SDGs 未来都市に選定されており、二〇二四（令和六）年の新年号広報まつどに、本郷谷健次市長は「持続可能な目標達成に向けて今年も皆さんとさまざまな取り組みを進めているところです。～市民の皆さんと一緒に、『地域がつながる社会』、『将来につながる愛のある街づくり』を進めていきたいと思います。と、述べています。</p> <p>さすがに四期市長を務めベテランの域に達した、含蓄のある言葉で心強く思います。また、この広報の一面には江戸川河川敷（矢切の渡し付近）から見た実に雄大な富士山が掲載されています。まさに松戸で新春を寿ぐにはこの場所が随一だと言えます。若者にはパワースポットとなっているそうです。更に、聖徳大学・聖徳大学短期大学部の学生さんが矢切ねぎの収穫をしている写真は、市長さんが言われる通り将来につながる予感さえ感じます。収穫を喜びあう姿に笑顔・・・。</p> <p>私事になりますが、母の実家（富山県）は農家でした。米を作り豚を飼い、毎日鶏小屋の新鮮な卵</p> | <p>市街化調整区域の土地利用方針については、各地区における取り巻く環境や土地利用状況、基盤整備状況等を総合的に勘案し、都市計画審議会等の議論を踏まえ、一律的に規制や都市的土地利用への転換を行うのではなく、みどりの保全を基本としつつ、地域活性化に資する計画的な土地利用が図られるよう方針として示しました。</p> <p>本計画（案）の方針を踏まえ、魅力ある持続可能なまちづくりを目指してまいります。</p> <p>なお、今回の松戸市都市計画マスタープラン（市街化調整区域編）は、既存の都市計画マスタープラン（令和4年4月策定）を作り変える内容ではなく、市街化調整区域の土地利用方針として新たに定めるものです。</p> | 無 |

| No | 頁 | 項目 | 意見の概要 | 市の考え方（案） | 修正の有無 |
|----|---|----|---|----------|-------|
| | | | <p>を食べることが唯一の楽しみだったことを思い出します。いわば自給自足の生活をしていました。また、冬になると四国へ売薬に行っていたそうです。</p> <p>特に米づくりは一人ではできません。家族、親戚、地域の人達と協力して田植えや稲刈りをします。このようにたくさんの人の顔が見える中での作業は大きな夢と喜びが生まれます。私達人類はこうやって文化を伝承してきました。昔も今も変わることはありません。</p> <p>農業の基本は、自給自足です。ベランダのプランターでも野菜は作れます。次に家庭菜園。父が晩年神通川（富山県）の河川敷で挑戦していました。それが無理なら、直売所などを利用して地元の新鮮農産物を味わってみることも良いでしょう。まず自分。そして、次に地元を大事にする心が大切だと思います。その結果、松戸に生きている喜びが自然と感じられるようになります。</p> <p>また、千葉県は、全国屈指の農業県です。それは豊かな自然に恵まれているからに他なりません。この自然は私達が守っていかなければなりません。松戸は子育て施策で大変成果を上げています。同様に、熊谷知事も「子育て施策では、千葉県の豊かな自然の中で、こどもたちが自ら考え、行動し、成長する力を育むため、自然環境保育の取り組みを進めます。」と、自然環境の重要性について語られています。農業も子育ても自然と大きく関わっています。</p> | | |

| No | 頁 | 項目 | 意見の概要 | 市の考え方（案） | 修正の有無 |
|----|---|----|--|----------|-------|
| | | | <p>さて、コロナ禍が五類となり今まで停滞していた経済の流れをよくしていかなければなりません。この点は私も何ら否定するつもりはありません。むしろ、経済を回すことは重要だと思います。</p> <p>しかし、自然と調和をうまく保ちながら、しかも共存させていく必要があります。以前私は、二年ほど転地療養のため大洗町（茨城県）に住んでいたことがあります。水戸駅から大洗駅へ向う車窓でとても不思議な光景を目にしました。それは減反された荒れ果てた土地です。それもパッチワークのようにあちらこちらに点在していました。とてもショックだったことを思い出します。</p> <p>『覆水盆に返らず』です。</p> <p>一度自然を失ってしまえば、二度と簡単に元には戻せません。経済や利益を優先しすぎてしまった過去の代償は後に大きくのしかかってきます。そして、負の遺産として誰も責任がとれなくなってしまいます。はたして心豊かな未来につながっていくのでしょうか。</p> <p>アマゾンの自然破壊の問題にしても今となっては…。日本においても神宮外苑問題が民主的なプロセスがないままに進められているのでは、と、疑問が噴出しています。更には都市計画決定手続きの見直しの声も上がっています。地権者や利用者のみが先行しそれに行政が加わり住民の声が届かなくなってしまっは、真の幸せにつながっていくのか疑問です。</p> <p>同様に矢切の問題も住民（納税者）がしっかり</p> | | |

| No | 頁 | 項目 | 意見の概要 | 市の考え方（案） | 修正の有無 |
|----|---|----|---|--|-------|
| | | | <p>計画時から参加し正しく進められているか見ていく必要があります。自然が開発のためにどんどん少なくなっている松戸においては、経済優先主義は向いていません。生態系を乱し歴史を軽んじる開発は先人もきっと喜ばないはずです。</p> <p>矢切の耕地を歩くと心が落ち着くのは私だけでしょうか。私達はこの素晴らしい景観をこども達や後世に残していかなければなりません。江戸川を挟んで東京はコンクリートジャングルです。松戸は自然を守って経済との調和を考えたいゆとりあるまちづくりをすべきです。東京は東京、松戸は松戸であるべきです。</p> <p>災害は忘れなくてもやってきます。今、能登半島では大きな地震に見舞われ地元住民が苦しんでいます。いずれ早かれ遅かれ関東でも大地震が起こるだろうと予想されています。その時、河川敷のゴルフ場や矢切の耕地は私達松戸市民を守ってくれます。景観を私達に与えてくれるだけにとどまらず、洪水の抑制も担ってくれます。残しておかなくてはならない重要な土地です。</p> <p>従って、現時点では「松戸市都市計画マスタープラン」は変更すべきではないと思います。</p> <p>『急いては事を仕損じる。』と言います。ここは、ゆっくり腰を据え誰もが納得できるプロセスで進めてほしいと切望します。</p> | | |
| 10 | | | <p>この度の都市計画マスタープランに対して総合的な判断から以下9点の意見を申し上げます。</p> <p>①松戸市は、日本が食料危機・食の安全保障体</p> | <p>ご意見を頂きました通り、農業を取り巻く社会情勢や矢切地区の農地の評価・課題については、市として認識をしております。</p> | 無 |

| No | 頁 | 項目 | 意見の概要 | 市の考え方（案） | 修正の有無 |
|----|---|----|---|---|-------|
| | | | <p>制が先進国の中でも、最も脆弱な国だということをしつかり認識されていますか。政府の長年にわたる「工業製品を輸出して、外貨で安い食料を輸入すればよい」との判断が、全く通用しないような世界状況になっていることを承知されていますか。</p> <p>②日本の食料事情が、カロリーベースで37%、肥料やエサも含めると自給率は10%台になってしまうことをしつかり受け止めていますか。</p> <p>③こうした中でも歴代の政権は、食料の危機、食の安全保障体制を掘り下げ、欧米各国のように自給率を長期的な国家戦略で高めていくことを全く計画してこなかった原因をどのように評価されていますか。</p> <p>④こうした①から③の状況把握をされておれば、都市計画マスタープランによる市街化調整区域によって、都市農業を存続させてこられた現実を高く評価できたのではないかと思います。都市農業を守ってきたことを評価されていないのですか。</p> <p>⑤農業の担い手が高齢化し、担い手不足で継続していくことが大変困難になっていることは現実です。政府による農業つぶし政策によって採算割れが生じ、農業の担い手が急速に減少してきています。この減少傾向をどのように把握されてきていますか。</p> <p>⑥松戸市ではこれまでの農業政策で、若い担い手に対してどのような支援体制をとってこられま</p> | <p>市街化調整区域の土地利用方針については、各地区における取り巻く環境や土地利用状況、基盤整備状況等を総合的に勘案し、都市計画審議会等の議論を踏まえ、一律的に規制や都市的土地利用への転換を行うのではなく、みどりの保全を基本としつつ、地域活性化に資する計画的な土地利用が図られるよう方針として示しました。</p> <p>農業については、松戸市都市農業振興計画に基づき、農地の流動化や集約化、効率的で安定的な農業経営の推進、多様な担い手の確保など、様々な方策を検討しながら農業振興施策に取り組んでまいります。</p> | |

| No | 頁 | 項目 | 意見の概要 | 市の考え方（案） | 修正の有無 |
|----|---|----|---|---|-------|
| | | | <p>したか。特に新たな参入者に対する支援体制を検証してください。</p> <p>⑦今回の都市計画マスタープランによって、都市農業を潰し、巨大物流センター等が建設できるように規制緩和をして開発することは、食料危機という時代に対する真逆であり時代錯誤ではないかと思われませんがどのように判断されての計画ですか。</p> <p>⑧私は、首都圏でも 100 町歩も集積している貴重で珍しい矢切耕地を都市農業の推進モデル地域として存続させることを何よりも求めます。</p> <p>⑨松戸市は、担い手がいなくて農業を継続できない人たちの農地を、食料危機の中で農業の担い手になることを決意される人たちに橋渡しする「農地バンク」の役割を担うべきだと思われませんが、こうした役割をどのように評価されているのですか。</p> | | |
| 11 | | | <p>松戸の宝もの・矢切の耕地を物流センターに変えないでください。</p> | <p>市街化調整区域の土地利用の方針については、みどりの保全を基本としつつ、地域活性化に資する計画的な土地利用が図られるよう方針として示しました。</p> <p>本計画（案）は、具体的な個別の施設計画を示すものではなく、本市の20年後の将来像を見据えたまちづくりの大きな方向性を示すものです。</p> <p>具体的な土地利用については、本計画（案）の方針を踏まえ、自然的環境や周辺環境に配慮するなど、様々な観点から検討していく必要があると考えております。</p> | 無 |

| No | 頁 | 項目 | 意見の概要 | 市の考え方（案） | 修正の有無 |
|----|---|----|---|---|-------|
| 12 | | | <p>私は船橋市在住ながら松戸市の博物館や施設をしばしば利用しています。主に歴史学習のためです。ありがとうございます。</p> <p>21世紀の森や市民会館、市民劇場もよく訪れます。そんな関係で今回の変更を知りました。</p> <p>矢切地区の「市街化調整区域」は非常に大切だと思います。特に最近では地球温暖化の影響もあり、食糧危機問題から同地区の存在は現在そのまま維持することを望みます。</p> <p>食料自給率が異常に低い日本の現状は、世界的飢饉が心配される現状では特別そう感じます。もし飢饉が発生すれば、まず飢えるのは都市住民だからです。農村や農業区域がある所は前の戦争時にも飢えの被害を免れた歴史があります。松戸の残り少ない調整区域は大切に扱ってもらうよう希望します。</p> <p>よろしくをお願いします。</p> | <p>市街化調整区域の土地利用方針については、各地区における取り巻く環境や土地利用状況、基盤整備状況等を総合的に勘案し、都市計画審議会等の議論を踏まえ、一律的に規制や都市的土地利用への転換を行うのではなく、みどりの保全を基本としつつ、地域活性化に資する計画的な土地利用が図られるよう方針として示しました。</p> <p>本計画（案）の方針を踏まえ、魅力ある持続可能なまちづくりを目指してまいります。</p> | 無 |
| 13 | | | <p>先日松戸の矢切耕地で物流センターの計画があがっていると聞きました。</p> <p>私は28年前から柏の田んぼを刈りて仲間とお米を作っています。おいしいお米を食したいことと、減っている農家さんを応援するためです。</p> <p>日本の自給率38%。日本人の命を守るために、遅いですが本気で食料の自給率を上げないといけない時期に来ていると思っています。（文明国で自給率のこれだけ低い国はありません）</p> <p>政府は目先の経済の事ばかり考えて、食料はお金をだして輸入すればいいと安易に考えて居ま</p> | <p>市街化調整区域の土地利用の方針については、みどりの保全を基本としつつ、地域活性化に資する計画的な土地利用が図られるよう方針として示しました。</p> <p>本計画（案）は、具体的な個別の施設計画を示すものではなく、本市の20年後の将来像を見据えたまちづくりの大きな方向性を示すものです。</p> <p>具体的な土地利用については、本計画（案）の方針を踏まえ、自然的環境や周辺環境に配慮するなど、様々な観点から検討していく必要があると考えております。</p> | 無 |

| No | 頁 | 項目 | 意見の概要 | 市の考え方（案） | 修正の有無 |
|----|-----|----|---|--|-------|
| | | | <p>す。</p> <p>何か起これば食料の輸出をストップされるのは、もはやウクライナの件でもご理解いただいていると思います。</p> <p>日本人の命を守るのは経済の発展も大事ですが、それ以上に大事なのは食料の自給率を上げることが本当に命を守ることです。農地を一度壊してしまうと、その再生には何年もかかります。矢切耕地は松戸市民の食料生産の宝地です。</p> <p>それを目先の利益・便利の為に物流センターに変えてしまうのは、松戸市民だけでなく、千葉県民・矢切ネギを愛して食している人たちを大きく裏切ることになります。</p> <p>どうぞ松戸の宝矢切耕地を今の状態で保存してください。お願いいたします。</p> | | |
| 14 | P37 | | <p>開発ありきではなく、農家の希望を十分に聞き、矢切耕地での農業が継続できる施策を十分な時間を取って策定してください。</p> | <p>市街化調整区域の土地利用方針については、各地区における取り巻く環境や土地利用状況、基盤整備状況等を総合的に勘案し、都市計画審議会等の議論を踏まえ、一律的に規制や都市的土地利用への転換を行うのではなく、みどりの保全を基本としつつ、地域活性化に資する計画的な土地利用が図られるよう方針として示しました。</p> <p>計画の検討過程においては、市民や土地を所有している方に対して、アンケートを実施するとともに、自由来場によるオープンハウスを開催することで、市民意向の把握に努めさせていただきました。</p> | 無 |
| | P40 | | <p>企業ニーズ優先では松戸市の農業が守れなくなってしまいます。一度破壊された農地は復興することはできません。十分に慎重な調査・考察が必要です。</p> | | 無 |

| No | 頁 | 項目 | 意見の概要 | 市の考え方（案） | 修正の有無 |
|----|-----|----|--|---|-------|
| | P44 | | 農地の保全と自然環境の維持・改良の観点からの基本的政策が必要です。 | 農業については、松戸市都市農業振興計画に基づき、農地の流動化や集約化、効率的で安定的な農業経営の推進、多様な担い手の確保など、様々な方策を検討しながら農業振興施策に取り組んでまいります。 | 無 |
| | P52 | ⑪ | 矢切耕地に例えば物流倉庫を作ることが、松戸市の産業振興にどのように寄与するのか不明のままです。上記の農地保全・環境保護を保ちながら産業施設は作れるのでしょうか？ | <p>市街化調整区域の土地利用の方針については、みどりの保全を基本としつつ、地域活性化に資する計画的な土地利用が図られるよう方針として示しました。</p> <p>本計画（案）は、具体的な個別の施設計画を示すものではなく、本市の20年後の将来像を見据えたまちづくりの大きな方向性を示すものです。</p> <p>具体的な土地利用については、本計画（案）の方針を踏まえ、自然的環境や周辺環境に配慮するなど、様々な観点から検討していく必要があると考えております。</p> <p>なお、矢切地区の国道6号及び東京外かく環状道路周辺について土地利用を検討する場合は、地域の農業振興との共存、周辺道路への交通負荷、景観との調和など周辺環境に配慮するほか、浸水リスクに対する防災対策を十分に行うことが重要であると考えています。</p> | 無 |
| 15 | | | 矢切耕地は、松戸市の食糧庫的存在です。震災時に物流は停滞してしまいます。欲しい食料も手に入らなくなります。農地で食料生産をしていれば多くの人は飢えをしのごうことができます。能登半島大地震の救済状況を見てもわかる通りに、震 | 市街化調整区域の土地利用方針については、各地区における取り巻く環境や土地利用状況、基盤整備状況等を総合的に勘案し、都市計画審議会等の議論を踏まえ、一律的に規制や都市的土地利用への転換を行うのではなく、みどりの保全を基本 | 無 |

| No | 頁 | 項目 | 意見の概要 | 市の考え方（案） | 修正の有無 |
|----|---|----|--|--|-------|
| | | | <p>災時に物流は停止してしまいます。運びたくても物を運べない状況になります。矢切地区が耕地として存続していれば、矢切で生産された農産物は松戸市民の手に届く範囲にあります。矢切耕地は松戸市民の命を救う貴重な場所です。そのような矢切耕地を物流倉庫建設の場所に変えてしまうことは、松戸市民の命を奪うことに等しいことです。これが市街化調整区域の規制緩和に反対する理由の一つです。</p> <p>もう一つの理由は日本の食料自給の点からです。日本の農産物生産地は日本人の命を守る上で重要だからです。現在の日本の食料自給率は37%程度です。このことは日本人の63%に当たる人が飢えるということを意味しています。安い農産物を外国から輸入すれば済むという安易な考えで農業生産の向上に本気で取り組まない政策は、63%の人を見殺しにすることに等しい事です。日本に住み生活している人々が安心して暮らせるそのような国にしていくのが政治に関わる人の仕事ではないでしょうか。</p> <p>また矢切耕地は農産物の生産拠点であるばかりでなく、野生生物の生息地にもなっています。矢切地区は耕地であるばかりでなく緑地としても貴重な場所です。野生生物ばかりでなく松戸市民いや近隣（白井市住民）の人たちの憩いの場所にもなっているのが矢切緑地・耕地です。</p> <p>このような矢切緑地・耕地を物流センター建設地にすることを可能にする「市街化調整区域の規</p> | <p>としつつ、地域活性化に資する計画的な土地利用が図られるよう方針として示しました。</p> <p>本計画（案）は、具体的な個別の施設計画を示すものではなく、本市の20年後の将来像を見据えたまちづくりの大きな方向性を示すものです。</p> <p>具体的な土地利用については、本計画（案）の方針を踏まえ、自然的環境や周辺環境に配慮するなど、様々な観点から検討していく必要があると考えております。</p> <p>農業については、松戸市都市農業振興計画に基づき、農地の流動化や集約化、効率的で安定的な農業経営の推進、多様な担い手の確保など、様々な方策を検討しながら農業振興施策に取り組んでまいります。</p> | |

| No | 頁 | 項目 | 意見の概要 | 市の考え方（案） | 修正の有無 |
|----|---|----|--|--|-------|
| | | | 制緩和」に反対します。 | | |
| 16 | | | <p>江戸川沿いに広がる緑の耕地を緑のまま残してください。農業を継ぐ人の減少、そのため荒地になっていく怖れを、なんとかしようという意図はわかりますが、なぜそれが企業誘致、物流倉庫になるのかがわかりません。</p> <p>緑を残そうという計画本来の主旨に反しています。農業に市としてなんらかの援助をして、継続をうながすことこそが必要なのではないでしょうか。都市農業で作られたものを学校給食に使うとか…。千葉県内にも工夫している地域があります。食料危機が叫ばれる今日、これ以上農地を減らしてはどうなるのでしょうか。</p> <p>矢切の農地は残し、残すための努力を松戸市として、ぜひお願いします。</p> | <p>市街化調整区域の土地利用の方針については、みどりの保全を基本としつつ、地域活性化に資する計画的な土地利用が図られるよう方針として示しました。</p> <p>本計画（案）は、具体的な個別の施設計画を示すものではなく、本市の20年後の将来像を見据えたまちづくりの大きな方向性を示すものです。</p> <p>具体的な土地利用については、本計画（案）の方針を踏まえ、自然的環境や周辺環境に配慮するなど、様々な観点から検討していく必要があると考えております。</p> <p>農業については、松戸市都市農業振興計画に基づき、農地の流動化や集約化、効率的で安定的な農業経営の推進、多様な担い手の確保など、様々な方策を検討しながら農業振興施策に取り組んでまいります。</p> | 無 |
| 17 | | | <p>矢切地区において、私の周りの農家さんは担い手がなく困っている次第です。</p> <p>また、私も矢切に農地を所有していますが、中々貸し手がつかない状況です。</p> <p>矢切地区に大きな物流倉庫ができれば、雇用も生むことになり、松戸市としても企業が入るので税収も上がると思います。</p> <p>建物ができると、外見が気になるという意見を聞きますが、実際農家さんはそれどころではないと思います。</p> | <p>市街化調整区域の土地利用の方針については、みどりの保全を基本としつつ、地域活性化に資する計画的な土地利用が図られるよう方針として示しました。</p> <p>本計画（案）は、具体的な個別の施設計画を示すものではなく、本市の20年後の将来像を見据えたまちづくりの大きな方向性を示すものです。</p> <p>具体的な土地利用については、本計画（案）の方針を踏まえ、自然的環境や周辺環境に配慮するなど、様々な観点から検討していく必要があると考</p> | 無 |

| No | 頁 | 項目 | 意見の概要 | 市の考え方(案) | 修正の有無 |
|----|------------|--|---|---|-------|
| | | | ぜひ、産業を矢切にお願いします。 | えております。 | |
| 18 | | | <p>矢切地区の件ですが、開発を是非やるべきだと思います。</p> <p>まず、後継者のいない農家さんにとって、いい話だと思います。そして、物流倉庫などができれば雇用も生まれて、松戸の税収も増えますし、良いプランなので是非やるべきだと思います。</p> <p>緑地が減るような意見もあると思いますが、緑地は緑地のスペースも残す考えもあると思いますので、矢切は、開発してほしいです。</p> <p>矢切地区の開発に関して地権者の方々は賛成してるしやるべきだと思います。</p> <p>松戸市の市長様、よろしくお願い致します。</p> | <p>市街化調整区域の土地利用の方針については、みどりの保全を基本としつつ、地域活性化に資する計画的な土地利用が図られるよう方針として示しました。</p> <p>本計画(案)は、具体的な個別の施設計画を示すものではなく、本市の20年後の将来像を見据えたまちづくりの大きな方向性を示すものです。</p> <p>具体的な土地利用については、本計画(案)の方針を踏まえ、自然的環境や周辺環境に配慮するなど、様々な観点から検討していく必要があると考えております。</p> | 無 |
| 19 | | | <p>矢切地区の都市計画において私は賛成です。</p> <p>農家さんの後継ぎがないのであれば物流倉庫など、未来に繋がる街にしてほしいからです。</p> <p>宜しく願いいたします。</p> | <p>市街化調整区域の土地利用方針については、各地区における取り巻く環境や土地利用状況、基盤整備状況等を総合的に勘案し、都市計画審議会等の議論を踏まえ、一律的に規制や都市的土地利用への転換を行うのではなく、みどりの保全を基本としつつ、地域活性化に資する計画的な土地利用が図られるよう方針として示しました。</p> <p>本計画(案)の方針を踏まえ、魅力ある持続可能なまちづくりを目指してまいります。</p> | 無 |
| 20 | P52 P58 | 土地利用方針 矢切地区 10 市街化調整区域における土地利用の実現化方策 3 開発 | <p>立地ポテンシャルを生かした計画的な土地利用の項で、都市的土地利用の推進にあたっては、土地区画整理事業等による市街化区域への編入を原則とし、浸水想定区域やみどりの豊かな地域等、市街化調整区域の性格を維持しながら、限定的に面</p> | <p>市街化調整区域の土地利用方針については、各地区における取り巻く環境や土地利用状況、基盤整備状況等を総合的に勘案し、都市計画審議会等の議論を踏まえ、一律的に規制や都市的土地利用への転換を行うのではなく、みどりの保全を基本</p> | 無 |

| No | 頁 | 項目 | 意見の概要 | 市の考え方（案） | 修正の有無 |
|----|---|------------|--|--|-------|
| | | 許可制度の適切な運用 | <p>的な開発を検討していく必要がある場合には、例外的に地区計画の活用を認め、地区計画の活用にあたっては、市街化調整区域における地区計画の考え方（ガイドライン）に適合し、妥当と判断されたものに限るとされています。</p> <p>また、地区別土地利用方針における11 矢切地区における方針の中で、国道6号及び東京外かく環状道路に近接したエリアについては、その立地特性を生かし、地域の農業振興との共存、周辺道路への交通負荷、景観との調和など周辺環境に配慮するほか、浸水リスクに対する防災対策を十分に行ったうえで、産業振興に資する計画的な土地利用を許容することなどで、地域の活性化を図るとされています。</p> <p>これらを踏まえ、市街化調整区域における土地利用の実現化方策にあつては開発許可制度の適切な運用と市街化調整区域における地区計画制度の活用を掲げ、都市的土地利用を検討する場合は、市街化区域への編入を基本とするが、市街化調整区域の理念、性格を維持しながら計画的に面的な土地利用を検討していく必要がある場合は、開発許可制度で認められている「地区計画制度」の活用を検討し、活用にあたっては、本計画に即し、対象区域、建物用途、建物高さ、周辺環境や景観への配慮等のルールを定めた市街化調整区域の地区計画の考え方（ガイドライン）を定め、円滑な制度運用を図りつつ、統一性を確保するとされています。</p> <p>このように、これまでの制度では矢切地区おい</p> | <p>としつつ、地域活性化に資する計画的な土地利用が図られるよう方針として示しました。</p> <p>本計画（案）の方針を踏まえ、魅力ある持続可能なまちづくりを目指してまいります。</p> | |

| No | 頁 | 項目 | 意見の概要 | 市の考え方（案） | 修正の有無 |
|----|---|----|--|---|-------|
| | | | <p>ては大規模な開発が許容されるものではないとされていた市の方針の転換・前進が見られたことを大きく評価いたします。</p> <p>つきましては、今後、関係地権者が地区計画の提案を行い、開発行為を進めるうえで、市街化調整区域の地区計画の考え方（ガイドライン）が必須であることから、速やかに当該ガイドラインを制定していただけるようお願いします。</p> | | |
| 21 | | | <p>亡き父の代より矢切地区において田を耕作しておりました。「耕作して」と言っても父はサラリーマンでしたので草取り程度の作業で、実質の耕作は、農家の方をお願いして（賃料を支払い）おりました。父亡き後は、私もサラリーマンでしたので定年後に父同様草取り程度の作業をして他の作業は農家の方をお願いしておりましたところ、物流センターの話があり、売却に同意し現在は休耕しています。聞くところによれば、当該土地の地権者全員が売却に同意されていると聞きます。私のように農地が1反しかない地権者、中には他にも農地がある方、またあっても農業をせずそれぞれの理由により農地を貸している方。色々な形態があろうかと思いますが、100%の方が同意されている事は、事実です。開発に反対運動をされている方々もいると聞いていますが、その方々は運動を止めてしまえばそれで済みます。私のような耕作者はそうはいきません。まして、今後以前通り耕作をお願い出来るものか、出来たとしてもその方々も何れ年を取り出来なくなります。どの農</p> | <p>市街化調整区域の土地利用方針については、各地区における取り巻く環境や土地利用状況、基盤整備状況等を総合的に勘案し、都市計画審議会等の議論を踏まえ、一律的に規制や都市的土地利用への転換を行うのではなく、みどりの保全を基本としつつ、地域活性化に資する計画的な土地利用が図られるよう方針として示しました。</p> <p>本計画（案）の方針を踏まえ、魅力ある持続可能なまちづくりを目指してまいります。</p> | 無 |

| No | 頁 | 項目 | 意見の概要 | 市の考え方（案） | 修正の有無 |
|----|---|----|---|--|-------|
| | | | <p>家も後継者がいない、また親として子供に職業として勧められない、こんな話を多く聞きます。これが実態です。将来耕作放棄地が多く点在してしまうと思います。</p> <p>農業も大切に、守っていかなければならない産業です。農業生産者がいる限り残すべきところは残し農地の保全も必要です。また、地権者の考えを踏まえ、国道及び外かく環状道路等の立地を生かした土地利用も検討すべきと思います。</p> <p>該当ページも付するようにとの事ですが、今回のマスタープラン全体に対する意見です。</p> | | |
| 22 | | | <p>この度の都市計画マスタープラン、「矢切地区」に対して意見を申し上げます。</p> <p>矢切の耕地は江戸川を挟んで東京のすぐとなりにあります。100ha ものまとまった田畑と南北に連なる「斜面林」と呼ばれる雑木林、近隣でもこのような緑に恵まれた所はありません。四季を通して、様々な水生動物や昆虫類、鳥類等が生息しています。私たち消費者に貴重なとれたての野菜、矢切ネギやブロッコリーやキャベツ等、そしてお米まで供給してくれるだけでなく、生態系の保護や温暖化防止、景観の維持、保水、災害対策等、私たち松戸市民にとって大切な場所です。ところが今、この貴重な場所が開発の危機にさらされています。</p> <p>松戸市は5年前に「都市農業振興計画」を策定しました。とても立派な計画だと思っていたのですが、本計画の中間的見直しもしないうちに新た</p> | <p>市街化調整区域の土地利用方針については、各地区における取り巻く環境や土地利用状況、基盤整備状況等を総合的に勘案し、都市計画審議会等の議論を踏まえ、一律的に規制や都市的土地利用への転換を行うのではなく、みどりの保全を基本としつつ、地域活性化に資する計画的な土地利用が図られるよう方針として示しました。</p> <p>農業については、松戸市都市農業振興計画に基づき、農地の流動化や集約化、効率的で安定的な農業経営の推進、多様な担い手の確保など、様々な方策を検討しながら農業振興施策に取り組んでまいります。</p> <p>矢切の渡し公園の整備については、広場や築山などの基盤造成、駐車場や園路の整備、給水設備の整備、外周道路の整備などを行いました。今後の整備については、地域の皆さまのご意見をうかがいながら、公園のあり方について検討していき</p> | 無 |

| No | 頁 | 項目 | 意見の概要 | 市の考え方（案） | 修正の有無 |
|----|-------------|---------------------|--|--|-------|
| | | | <p>な土地利用とは、順番が違うように思います。</p> <p>国道 6 号及び外かく道路側を、産業振興に資する計画的な土地利用を許容すると有りますが、全体の 1/4 強が物流倉庫などに転用されたら矢切耕地の魅力は、半減してしまいます。地域の活性化を図るとのことですが、真逆では無いでしょうか。</p> <p>矢切の渡し公園ですが、公園の計画を立てて施工して、何年になるのでしょうか。未だに完成していません。当局の真剣な反省を求めます。</p> <p>この 10 年で全国の農業を生業としている方は、3 割も減少し、東京都を超える面積の農地が失われているそうです。農業崩壊の危機が広がっています。もちろん松戸の農業も例外ではありません。このままでは、都市農業の果たす役割が潰えてしまいます。</p> <p>食料は命の源、それを生産する農業は生存の基盤です。食料の安定供給は輸入依存では叶いません。首都近郊という地の利を生かして、松戸市が率先して地産地消と都市農業振興のモデル地域として、この地の存続を求めます。</p> <p>矢切の耕地は、松戸市にとって誇りうる宝物です。時代を超えて益々、輝き続けることと思います。</p> | <p>たいと考えています。</p> | |
| 23 | P47～ P52 | (9) 地区別の土地利用方針 矢切地区 | <p>父が祖父から受け継いだ農地（田）があります。父からそこに物流センター建設の話があると聞いていました。父も祖父もサラリーマンで耕作は農家の方をお願いしておりました。</p> <p>何れこのままでは私達子供が受け継ぐことにな</p> | <p>市街化調整区域の土地利用の方針については、みどりの保全を基本としつつ、地域活性化に資する計画的な土地利用が図られるよう方針として示しました。</p> <p>本計画（案）は、具体的な個別の施設計画を示すも</p> | 無 |

| No | 頁 | 項目 | 意見の概要 | 市の考え方（案） | 修正の有無 |
|----|---|----|--|---|-------|
| | | | <p>りますが、私も弟も別のところに居を構えており、またサラリーマンです。父同様とても耕作できる状況ではありません。</p> <p>ここに書かれていますように、地域の農地保全を図ると共に、国道6号及び東京外かく環状道路の立地条件を生かし、産業振興及び地域の活性化を図り、物流センター建設等の土地利用の検討をお願いしたいと思います。</p> | <p>のではなく、本市の20年後の将来像を見据えたまちづくりの大きな方向性を示すものです。</p> <p>具体的な土地利用については、本計画（案）の方針を踏まえ、自然的環境や周辺環境に配慮するなど、様々な観点から検討していく必要があると考えております。</p> | |
| 24 | | | <p>松戸市の矢切地区は、矢切ネギ、お米、様々な野菜を生み、私たちの食糧を生産している大切な土地です。</p> <p>高度成長時代に、緑地がコンクリートに変えられて、住宅や工場が出来ましたが、今やそのような時代ではなく、自然を守り、自然とともに健康な生活を送ることに目覚めた時代です。</p> <p>コンクリートで固めてしまっは、ヒートアイランド現象や、土砂崩れ、水害の危険などふえるでしょう。</p> <p>日本や世界の現在までの教訓に学んで、都市には、水を蓄える田畑が必要です。</p> <p>コンクリートで固め、小さな生き物、微生物を死滅させないでください。</p> <p>生物多様性、心身ともに健康な生活を送れる環境の考え方に立ってください。</p> <p>矢切耕地は松戸市として残す。壊さないという考え方に立ってください。</p> <p>ドイツには、都市のところどころを市民農園にして、市民が土を耕す、草花、食べ物を育てること</p> | <p>市街化調整区域の土地利用方針については、各地区における取り巻く環境や土地利用状況、基盤整備状況等を総合的に勘案し、都市計画審議会等の議論を踏まえ、一律的に規制や都市的土地利用への転換を行うのではなく、みどりの保全を基本としつつ、地域活性化に資する計画的な土地利用が図られるよう方針として示しました。</p> <p>なお、矢切地区の国道6号及び東京外かく環状道路周辺について土地利用を検討する場合は、地域の農業振興との共存、周辺道路への交通負荷、景観との調和など周辺環境に配慮するほか、浸水リスクに対する防災対策を十分に行うことが重要であると考えています。</p> <p>農業については、松戸市都市農業振興計画に基づき、農地の流動化や集約化、効率的で安定的な農業経営の推進、多様な担い手の確保など、様々な方策を検討しながら農業振興施策に取り組んでまいります。</p> | 無 |

| No | 頁 | 項目 | 意見の概要 | 市の考え方（案） | 修正の有無 |
|----|-----|------------------|--|---|-------|
| | | | での教育的意義、コミュニティ造りに効果があり、防災、防犯的意義もあると聞いています。そういう街づくりをデザインしてほしいものです。いつまでも住み続けたい松戸市にするために。 | | |
| 25 | P52 | 地区別の土地利用方針（矢切地区） | <p>新聞の報道では、特に矢切地区を取り上げ、地元から「貴重な自然が損なわれかねない」など懸念が出ているとありますが、「自然が大事ではない」、なんて人はおそろくないと思います。</p> <p>ただ自分たちの生活、家庭状況、将来を考えると農家を継続できない状況で、そうであればこの機会に農地を手放したいと考えるのは自然な流れではないでしょうか。このような意見は新聞には書かれませんが、では私たちのそのような状況を反対の方々はどうしてくれるのですか。なんら解決策も提示してくれません。今回都市計画審議会で検討を重ねられた本案は、農家、歴史、自然、市の財政を含む状況など勘案してうまく取り入れているように感じ、基本計画としてはよい案なのではないかと思えます。以上</p> | <p>市街化調整区域の土地利用方針については、各地区における取り巻く環境や土地利用状況、基盤整備状況等を総合的に勘案し、都市計画審議会等の議論を踏まえ、一律的に規制や都市的土地利用への転換を行うのではなく、みどりの保全を基本としつつ、地域活性化に資する計画的な土地利用が図られるよう方針として示しました。</p> <p>本計画（案）の方針を踏まえ、魅力ある持続可能なまちづくりを目指してまいります。</p> | 無 |
| 26 | | | <p>本計画では市街化調整区域をみどりの重要性の再認識として「CO2 排出削減のための取組みがより一層求められている」都市農地は都市に「あるべきもの」と位置づけている。</p> <p>一方で市街化調整区域の土地利用の緩和・誘導を図り、現状よりも良い環境をつくると言っているが計画を見ていくと、それは千葉県都市づくり</p> | <p>市街化調整区域の土地利用方針については、各地区における取り巻く環境や土地利用状況、基盤整備状況等を総合的に勘案し、都市計画審議会等の議論を踏まえ、一律的に規制や都市的土地利用への転換を行うのではなく、みどりの保全を基本としつつ、地域活性化に資する計画的な土地利用が図られるよう方針として示しました。</p> | 無 |

| No | 頁 | 項目 | 意見の概要 | 市の考え方（案） | 修正の有無 |
|----|---|----|---|--|-------|
| | | | <p>ビジョン ・ 拠点をつなぐネットワークづくり ・ 多様な産業が成長する都市づくり ・ 身近な緑や景観を守り育む都市づくりにリンクし、いかに市街化調整区域を都合よくみどり以外の土地活用可以使用できるよう計画を抜け穴にしているように読める。</p> <p>それなら解りづらい表現はやめて、はっきりとそう書くべきである。</p> <p>最初にみどりの大切さを認識しているのなら、弱みとして挙げている市街化調整区域の「土地利用方針・施策 経営力向上 支援 遊休農地再生 支援 新規参入 支援 /農業振興施策のイメージ /持続的な経営へ /後継者不足の解消へ」の具体的案をはっきりとわかるように出すべきである。言うておくが本計画に農業地域の集中化とあるが危険である。</p> <p>企業参入での広域化の失敗の事例を耳にする。農民同士共同経営者となっているなら考えられるが、大手企業が農業に参入し収益は企業に吸収され、農民・市民はただの雇われとなり地域農業が育ててきた農法や野菜の生産は無視され農民の誇りややりがいは蚊帳の外となってしまうこれでは地域農業の振興どころか衰退であり反対である。</p> <p>日本の食料自給率は学者によっては30%前後～10%となっているが、ウクライナ戦争でもわかるとおり戦争、大雨、日照りなどの自然災害が発生すれば同じところでの食糧生産頼みは生命維持のためにも危険である。できるだけ食料の自給自足</p> | <p>農業については、松戸市都市農業振興計画に基づき、農地の流動化や集約化、効率的で安定的な農業経営の推進、多様な担い手の確保など、様々な方策を検討しながら農業振興施策に取り組んでまいります。</p> | |

| No | 頁 | 項目 | 意見の概要 | 市の考え方（案） | 修正の有無 |
|----|---|---------|--|---|-------|
| | | | <p>が理想でありそれに向けて努力すべきである。</p> <p>都市農園のいいところは生産者が住民の身近にいて生産方法～生育まで農家と会話しながら住民も参加・納得できて購入につながるができることにある。</p> <p>農業の若い後継者がいないというならやる気のある若者への土地の貸し出し方法やクラウドファンディングなどを募ったり、市の予算も計上して市がプランを出してやって成功している自治体がある。魅力的な支援をはっきりと示すべきである。お飾りで「みどりの重要性の再認識」と軽々しくいってはいけない。内容を伴わないのが一番の悪であり詭弁であり市民への欺きに他ならない。</p> <p>矢切地区はブランドの矢切ネギの生産地でもあり、多くの野鳥が生息し自然の豊かな土地である。しかし耕作者が減っている現状もありまさに市の具体的な支援が必要な地域である。</p> | | |
| | | 矢切地域の方針 | <p>計画では、</p> <p>【方針】 国道 6 号及び東京外かく環状道路の立地 条件を生かした計画的な土地利用の検討 地域の農業振興との共存、周辺道路への交通負荷、景観との調和など周辺環境に配慮するほか、浸水リスクに対する防災対策を十分に行ったうえで、産業振興に資する計画的な土地利用を許容することなどで、地域の活性化を図ります。なお、地下鉄 11 号線の延伸等の社会情勢の変化には、地区の状況に応じた計画的な土地利用を検討します。</p> <p>13 3. 松戸市都市計画マスタープラン（市街化</p> | <p>市街化調整区域の土地利用の方針については、みどりの保全を基本としつつ、地域活性化に資する計画的な土地利用が図られるよう方針として示しました。</p> <p>本計画（案）は、具体的な個別の施設計画を示すものではなく、本市の 20 年後の将来像を見据えたまちづくりの大きな方向性を示すものです。</p> <p>具体的な土地利用については、本計画（案）の方針を踏まえ、自然的環境や周辺環境に配慮するなど、様々な観点から検討していく必要があると考えております。</p> | 無 |

| No | 頁 | 項目 | 意見の概要 | 市の考え方（案） | 修正の有無 |
|----|---|----|--|---|-------|
| | | | <p>調整区域)の課題として広域幹線道路等の整備を契機に、地域の活性化に資する計画的な土地利用の検討が必要。」</p> <p>とあるが、これこそみどりの保全ではなく、先に開発ありきの姿勢で「みどりの保全」が開発への枕詞になっているようによめる。</p> <p>国道6号及び東京外かく環状道路が開通したためにこの地に物流倉庫の建設が予定していると聞く。</p> <p>市でも先に述べているように、今あるみどりを減らすのではなく、いかに農家も市民もみどりに囲まれた文化的な都市にしていくかその責任が問われている。</p> <p>未来の子ども達が住み続け、生き続けられるような松戸市にしていく責任が松戸市にはある。未来をわずかの人の利益のために自然破壊する権利は松戸市にも市長にもない。</p> <p>この計画がそのようにならないように注視している。</p> | | |
| 27 | | | <p>東京の隣にありながら田畑豊かな松戸市。</p> <p>田畑の所有者の高齢化や離職もあるかと思いますが、ぜひ市で予算を確保して田畑が存続できるようお願いします。</p> <p>矢切地区に物流倉庫の計画があると聞いています。一度倉庫を建てたら田畑には戻せません。矢切の景観をずっと残せるようお願いします。</p> | <p>市街化調整区域の土地利用方針については、各地区における取り巻く環境や土地利用状況、基盤整備状況等を総合的に勘案し、都市計画審議会等の議論を踏まえ、一律的に規制や都市的土地利用への転換を行うのではなく、みどりの保全を基本としつつ、地域活性化に資する計画的な土地利用が図られるよう方針として示しました。</p> <p>農業については、松戸市都市農業振興計画に基づき、農地の流動化や集約化、効率的で安定的な</p> | 無 |

| No | 頁 | 項目 | 意見の概要 | 市の考え方（案） | 修正の有無 |
|----|---|----|--|--|-------|
| | | | | 農業経営の推進、多様な担い手の確保など、様々な方策を検討しながら農業振興施策に取り組んでまいります。 | |
| 28 | | | <p>松戸市は、人口が多い首都圏でありながら、豊富な農地や山林が守られている希少な都市です。</p> <p>周囲の市では、次々と森や畑が住宅や商業施設に変わっていますが、そのような従来型の持続可能ではない街づくりには限界があります。</p> <p>松戸市は全国でもいち早く都市化した街です。憧れの団地に人々が殺到し、人口が爆発的に増えました。</p> <p>そして50年。今では老朽化した団地やマンションに高齢者が多く住み、空室や空き家の増加が問題になっています。</p> <p>従来型の街づくりがいずれどうなるか、松戸市はいち早く気づいた都市です。</p> <p>どういう形なら持続可能な街になるのか。答えは普遍です。つまり、ヒトは自然とともに生きる存在であること。その本質に立ち返るのです。</p> <p>森林を守り増やすこと。地産地消のできる田畑を守ること。持続可能なエネルギーを保持していること。</p> <p>周囲の自治体が従来型の開発を進めていても、追従することなく、より未来を見据えた街づくりをする。それが松戸市のあるべき未来だと考えます。</p> <p>相続で手放さなくてはならない森林は市が買い取る。地産地消を推進するため、市内の農地は減</p> | <p>市街化調整区域の土地利用方針については、各地区における取り巻く環境や土地利用状況、基盤整備状況等を総合的に勘案し、都市計画審議会等の議論を踏まえ、一律的に規制や都市的土地利用への転換を行うのではなく、みどりの保全を基本としつつ、地域活性化に資する計画的な土地利用が図られるよう方針として示しました。</p> <p>本計画（案）は、具体的な個別の施設計画を示すものではなく、本市の20年後の将来像を見据えたまちづくりの大きな方向性を示すものです。</p> <p>具体的な土地利用については、本計画（案）の方針を踏まえ、自然的環境や周辺環境に配慮するなど、様々な観点から検討していく必要があると考えております。</p> | 無 |

| No | 頁 | 項目 | 意見の概要 | 市の考え方(案) | 修正の有無 |
|----|-----|------------|--|---|-------|
| | | | <p>らさず守る。矢切の耕地は松戸市の宝として保護する。などをしつつ、最新医療機関を多く配している街である強みを活かす。</p> <p>古き良き歴史を持つ古都鎌倉市のように、きっと松戸市も豊かな緑と歴史が残り、医療機関が充実した大人な街となれるでしょう。</p> <p>目先の経済を優先させることなく100年後を見据えた街づくりを望みます。</p> <p>特に矢切の耕地に流通拠点を作る計画は反対します。</p> | | |
| 29 | | | <p>貴重な松戸市における農地の保護をお願いします。食料需給には、農地の確保が重要であり、この度の地震でも、わかったように、緊急事態には、食料の確保が、市民の生活を守るために、何より重要です。広大な農地である矢切にある農地の保護をお願いします。生物多様性の観点からも、農地の保護は、大切であると思います。</p> | <p>農業については、松戸市都市農業振興計画に基づき、農地の流動化や集約化、効率的で安定的な農業経営の推進、多様な担い手の確保など、様々な方策を検討しながら農業振興施策に取り組んでまいります。</p> | 無 |
| 30 | P52 | 地区別の土地利用方針 | <p>矢切農地の所有者です。</p> <p>現在の矢切地区の全体を見ても、開発計画の話が出てから耕作されていない箇所はありますが、この開発が予定されている場所以外でも耕作がなされていない土地はあります。</p> <p>今回矢切地区はいくつかのエリアに分かれるとのこと。これによりうまく新たに活用される土地、歴史などが感じられる土地、しっかり農地として機能する土地とそれぞれが集約されてむしろ土地</p> | <p>市街化調整区域の土地利用方針については、各地区における取り巻く環境や土地利用状況、基盤整備状況等を総合的に勘案し、都市計画審議会等の議論を踏まえ、一律的に規制や都市的土地利用への転換を行うのではなく、みどりの保全を基本としつつ、地域活性化に資する計画的な土地利用が図られるよう方針として示しました。</p> <p>本計画(案)の方針を踏まえ、魅力ある持続可能なまちづくりを目指してまいります。</p> | 無 |

| No | 頁 | 項目 | 意見の概要 | 市の考え方(案) | 修正の有無 |
|----|-----|----------|---|--|-------|
| | | | の有効活用が図れるのではないのかと思います。 うまく共存してほしいと感じます。 | | |
| 31 | P1 | 全体に対する意見 | 都市計画マスタープラン本編の検討の段階から考えると、4年以上時間がかかって策定されるものであると思います。よい案であると思います。 当たり前ですが、プランを策定することだけが目的ではなく、これに基づいて街づくり、地区づくりをしていくことが重要だと思えます。せっかく策定するので、それに基づき松戸市の各地区においてスピード観をもって実行されることを望みます。 | 市街化調整区域の土地利用方針については、各地区における取り巻く環境や土地利用状況、基盤整備状況等を総合的に勘案し、都市計画審議会等の議論を踏まえ、一律的に規制や都市的土地利用への転換を行うのではなく、みどりの保全を基本としつつ、地域活性化に資する計画的な土地利用が図られるよう方針として示しました。 本計画(案)の方針を踏まえ、魅力ある持続可能なまちづくりを目指してまいります。 | 無 |
| 32 | | | 私は小山中で二代目の農業従事者ですが、現在91歳で農業に従事していますが、高齢のため農作業がきつもう農業はやめたいと思っております。 | 本市の農業従事者の高齢化や後継者不足などの課題については、市としても認識をしております。 農業については、松戸市都市農業振興計画に基づき、農地の流動化や集約化、効率的で安定的な農業経営の推進、多様な担い手の確保など、様々な方策を検討しながら農業振興施策に取り組んでまいります。 | 無 |
| 33 | P12 | | 私の父は91歳の農業従事者です。 私は66歳です。私は難病を患っているため、農業はできません。父も高齢のため農業はできなくなる。 | 本市の農業従事者の高齢化や後継者不足などの課題については、市としても認識をしております。 農業については、松戸市都市農業振興計画に基づき、農地の流動化や集約化、効率的で安定的な農業経営の推進、多様な担い手の確保など、様々な方策を検討しながら農業振興施策に取り組んでまいります。 | 無 |

| No | 頁 | 項目 | 意見の概要 | 市の考え方（案） | 修正の有無 |
|----|-----|----|---|--|-------|
| 34 | | | <p>矢切の農地をどうかどうかどうか残して下さい！！自然の摂理を崩さないで下さい。</p> <p>将来の子ども達の為にもこの素晴らしい環境を残して下さい。</p> | <p>市街化調整区域の土地利用方針については、各地区における取り巻く環境や土地利用状況、基盤整備状況等を総合的に勘案し、都市計画審議会等の議論を踏まえ、一律的に規制や都市的土地利用への転換を行うのではなく、みどりの保全を基本としつつ、地域活性化に資する計画的な土地利用が図られるよう方針として示しました。</p> <p>本計画（案）の方針を踏まえ、魅力ある持続可能なまちづくりを目指してまいります。</p> | 無 |
| 35 | P52 | | <p>「矢切地区に産業（物流倉庫と思われる）を誘致しようという方針」が書かれていますが、次の理由から反対です。</p> <p>市街化調整区域である矢切地区は緑が豊かです。その緑とは、ブランド品である矢切ネギの産地であることは言うまでもないですが、四季を通じての生物多様性、地球温暖化（沸騰化）のストップへの貢献、散歩、ジョギング等の癒しの空間等挙げたらキリがありません。</p> <p>そして、何より農業者の皆さんが何世代も前からの土地を守り、そこで生計を立て生業としてきた・・・坂川の魚、耕した後にミミズ等を啄みに来るサギ等の鳥。それらに囲まれて農業が出来る場所はそう多くない筈です。</p> <p>その先祖代々の土地が物流倉庫になることに胸が痛まない農業者は少なくないのではないのでしょうか。それは高齢化に依り仕方なく認めたと背景があるのではないのでしょうか。</p> <p>食糧危機の中で農業の担い手になることを決意</p> | <p>市街化調整区域の土地利用の方針については、みどりの保全を基本としつつ、地域活性化に資する計画的な土地利用が図られるよう方針として示しました。</p> <p>本計画（案）は、具体的な個別の施設計画を示すものではなく、本市の20年後の将来像を見据えたまちづくりの大きな方向性を示すものです。</p> <p>具体的な土地利用については、本計画（案）の方針を踏まえ、自然的環境や周辺環境に配慮するなど、様々な観点から検討していく必要があると考えております。</p> <p>農業については、松戸市都市農業振興計画に基づき、農地の流動化や集約化、効率的で安定的な農業経営の推進、多様な担い手の確保など、様々な方策を検討しながら農業振興施策に取り組んでまいります。</p> | 無 |

| No | 頁 | 項目 | 意見の概要 | 市の考え方（案） | 修正の有無 |
|----|---|----|--|---|-------|
| | | | <p>している人たちが存在することも事実です。</p> <p>若い担い手、新たな参入者に対して松戸市はどのような支援体制を取ってきたのでしょうか。</p> <p>後継者がいないことで農業を継続できない人達から新たな担い手に橋渡しする「農地バンク」の役割を松戸市が以前から取り組んで既成事実化していたのなら、今回の様な事態は免れたのではないのでしょうか。</p> <p>土地（農地）を思えば、農業者である人ほど土地への愛着は強く、孫子の代まで農地として残ることを望んでいると思われれます。</p> <p>松戸市でいう「産業振興に資する・・・土地利用を許容する・・・」ことはその方達の気持ちを裏切ることにつながっていくのではないのでしょうか。</p> <p>また、農地が受け継がれていくことで、若い担い手、新たな参入者達の夢、希望の実現の可能性は大きく広がると確信します。</p> | | |
| 36 | | | <p>矢切の耕地を潰さないで</p> | <p>市街化調整区域の土地利用方針については、各地区における取り巻く環境や土地利用状況、基盤整備状況等を総合的に勘案し、都市計画審議会等の議論を踏まえ、一律的に規制や都市的土地利用への転換を行うのではなく、みどりの保全を基本としつつ、地域活性化に資する計画的な土地利用が図られるよう方針として示しました。</p> <p>本計画（案）の方針を踏まえ、魅力ある持続可能なまちづくりを目指してまいります。</p> | 無 |
| 37 | | | <p>市街化調整区域編全体（特に矢切地区）につい</p> | <p>市街化調整区域の土地利用方針については、各</p> | 無 |

| No | 頁 | 項目 | 意見の概要 | 市の考え方（案） | 修正の有無 |
|----|---|----|---|---|-------|
| | | | <p>て意見申し上げます。松戸市は、近隣の柏市、流山市、野田市、市川市などに遅れを取りすぎている。そもそも何のためにコストをかけてまで道路を通したのか、インターチェンジを開設したのか。それらを有効に活用できないで、東京24区だと言っていたら、ここが？と馬鹿にされてしまう。</p> <p>矢切地区について、今回の市街化調整区域編の策定により、市街化調整区域のすべてを開発できるようになるのではなく、緑も農地もなくなるわけではない。メリハリをつけた土地の活用が重要だ。所有者、地権者の意見を大事にして進めてもらいたい。参考資料の概要版は整理されていて理解しやすかった。このまま進めてもらいたい。</p> | <p>地区における取り巻く環境や土地利用状況、基盤整備状況等を総合的に勘案し、都市計画審議会等の議論を踏まえ、一律的に規制や都市的土地利用への転換を行うのではなく、みどりの保全を基本としつつ、地域活性化に資する計画的な土地利用が図られるよう方針として示しました。</p> <p>本計画（案）の方針を踏まえ、魅力ある持続可能なまちづくりを目指してまいります。</p> | |
| 38 | | | <p>市街化調整区域である「矢切地区」についての意見です。</p> <p>外かく環状道路・国道6号に近いという理由で、現在の耕地に物流センターなどを建設する計画があると聞きました。</p> <p>今回の松戸市都市計画マスタープラン（市街化調整区域編）（案）により、矢切の緑・耕地が、物流センターに変えられてしまうことを大変危惧します。</p> <p>農地は食糧安全保障の面から大変重要です。</p> <p>市の説明動画を見ました。農業の担い手不足から農家の減少が続くことが「弱み」とされています。それは現時点で事実でしょう。</p> <p>しかし、食糧自給率が低い日本、多くの人口を抱える首都圏で、都市部の耕地の必要性は今後必</p> | <p>市街化調整区域の土地利用の方針については、みどりの保全を基本としつつ、地域活性化に資する計画的な土地利用が図られるよう方針として示しました。</p> <p>本計画（案）は、具体的な個別の施設計画を示すものではなく、本市の20年後の将来像を見据えたまちづくりの大きな方向性を示すものです。</p> <p>具体的な土地利用については、本計画（案）の方針を踏まえ、自然的環境や周辺環境に配慮するなど、様々な観点から検討していく必要があると考えております。</p> | 無 |

| No | 頁 | 項目 | 意見の概要 | 市の考え方（案） | 修正の有無 |
|----|---|----|---|--|-------|
| | | | <p>ず増します。</p> <p>現在の状況で目先の利益のために物流センターを作ってしまうと、人口減少社会に無用の長物にするよりも、地域の食糧・エネルギーの自給自足に備える方が長期的に得策です。</p> <p>一度、耕地を物流センターにしてしまっただけでは遅いのです。自然が失われてしまいますし、国力が失われてしまっただけでは、建てた巨大な物流センター（企業は逃げ出してしまっただけで巨費がかかり、自治体も負担できません。したがって、矢切の耕地をなくし、物流センター建設を可能にする今回の都市計画マスタープランに反対です。</p> <p>再考を強く求めます。</p> | | |
| 39 | | | <p>東京都江戸川区民ですが、松戸市のホームページで矢切地区の整備・開発及び保全の方針を見ますと、特徴的な景観や観光資源の保存活用、市内外の人々が交流できる拠点の形成とありました。</p> <p>市外の東京都江戸川区民でありながら矢切地区界隈に親しむ者として、市街化調整区域の矢切の耕地で規制を緩和して巨大物流センター建設の計画が浮上していることにコメントさせていただきます。</p> <p>矢切地区は江戸川対岸の寅さんで馴染みの柴又地区と矢切の渡しで結ばれる地域で、サイクリングが好きな私が少年時代からポタリング(自転車での散策)する地域です。</p> | <p>市街化調整区域の土地利用の方針については、みどりの保全を基本としつつ、地域活性化に資する計画的な土地利用が図られるよう方針として示しました。</p> <p>本計画（案）は、具体的な個別の施設計画を示すものではなく、本市の20年後の将来像を見据えたまちづくりの大きな方向性を示すものです。</p> <p>具体的な土地利用については、本計画（案）の方針を踏まえ、自然的環境や周辺環境に配慮するなど、様々な観点から検討していく必要があると考えております。</p> <p>農業については、松戸市都市農業振興計画に基づき、農地の流動化や集約化、効率的で安定的な</p> | 無 |

| No | 頁 | 項目 | 意見の概要 | 市の考え方（案） | 修正の有無 |
|----|---|----|--|---|-------|
| | | | <p>その矢切地区に巨大な物流センターができると聞いて唐突なそぐわない印象を持ちました。矢切地区は伊藤左千夫の野菊の墓の舞台であり、矢切の渡しは松戸市と葛飾区の共通の観光資源です。南の国府台に足を伸ばせば里見八犬伝にゆかりのある里見公園や学校がいくつもある文教地区です。</p> <p>この丘陵沿いに矢切地区までの木陰道から開けた農道へと続く道が私の好きな道であり、もう少し足を伸ばせば戸定ヶ丘歴史公園、そして対岸に渡れば寅さん記念館や柴又帝釈天となかなかの観光地です。</p> <p>そして矢切地区の江戸川河川敷には農地が展開されて、新鮮な野菜を供給する都市農業を担う土地でもあります。</p> <p>そこに巨大な物流センターができて道路が敷かれ、トラックが走る様はのんびり、のどかな景観にふさわしくないのではと懸念されます。</p> <p>そして自然/景観保護 vs 開発の二項対立の好みで言うだけでなく、コンクリート建造物が集積する機能的に整備された活気ある産業地区も自転車で走ってみると結構楽しいものです。しかしそれらは生活の場ではなく、矢切地区を味気ないものにしてしまうことが懸念されます。</p> <p>さらに新鮮な野菜を供給する都市農業を担う矢切地区について積極的な評価をして欲しいと思うのです。</p> <p>最近日本の食料自給率の低さに、ロシアによる</p> | <p>農業経営の推進、多様な担い手の確保など、様々な方策を検討しながら農業振興施策に取り組んでまいります。</p> | |

| No | 頁 | 項目 | 意見の概要 | 市の考え方（案） | 修正の有無 |
|----|---|----|---|----------|-------|
| | | | <p>ウクライナ戦争の影響が一層暗い影を落とし、さらにイスラエルのガザ侵攻で周辺国にも飛び火して紅海地域に戦火が拡大すれば、国際物流の支障が輸出入にも影響がでて、食料を海外からの輸入に頼る日本の脆弱さが私どもの生活の不安が足元から脅かします。</p> <p>私は今年で古希を迎える年金生活者なのですが、単身の生活保護受給額より若干下回るほどの年金収入で、贅沢はできずとも、自炊に徹すれば、満足のいく三度の食事をとることができています。</p> <p>それでも毎日口にする肉や魚はほとんどが冷凍の輸入ものですし、野菜も種子の90%が輸入の一代限りのF1です。実はウクライナ戦争で街から食べ物が果たして今後も供給されるのか不安に駆られ、調達先を増やそうと有機農業をやっている知り合いから野菜を分けてもらうようにしたのですが、高くて長続きしませんでした。</p> <p>そしてこの時日本の野菜の種子も90%がF1の輸入だと知ったのでした。</p> <p>日本人でありながら国内産の肉や魚は口にすることがないというこの現実を、行政の方は、真剣に捉えて欲しい。</p> <p>そして身近なところで新鮮な野菜を供給できる都市農業を経済効率よりも生活基盤の一翼として大事にしてほしいと要望します。</p> <p>この突出した食料自給率の低さは、昨今のインフレ・円安で、不安感を倍加させています。身近に</p> | | |

| No | 頁 | 項目 | 意見の概要 | 市の考え方（案） | 修正の有無 |
|----|---|----|--|---|-------|
| | | | <p>農作物を作っているという現実、命に繋がるツテがある、生存の選択肢があるということを決して軽視してはいけない。経済効率だけで捉えてはいけない。</p> <p>これからの個人にとっても社会にとっても不安な時代を生き抜くには農の役割はとて大きいと思います。</p> <p>少子高齢化と後継者不足を補う農のあり方を探るパイロットモデルの場として矢切の地区を何とか残して欲しいと思うのです。</p> <p>松戸市外の間人ですが、馴染みのある地域ですからあえてコメントさせていただきました。</p> | | |
| 40 | | | <p>私は学者ではないので詳しい事はわかりませんが、23年前にダンスチームのPRで成城学園のラジオに出演した時、松戸は何で有名ですか？と聞かれ「ネギです」と答えた記憶があります。今では下仁田ネギや深谷ネギと3大ブランドと言われています。矢切には広い耕地、水、遮るものなどもなく、ネギの生育に適しているのか、味も美味しいです。ビジネスチャンスとしてはAmazonの倉庫よりもネギの方が松戸の子ども達に残していけるのではないかと感じてしまう。また、松戸の土地活用としても魅力的だし、こういった環境を壊すことは簡単ですが、つくっていくことは容易ではないと感じる。松戸へのさらなるモノ、人の流入で事件など起きてしまうのではないかと魅力ある街づくり、というのを言葉だけでなく、実行してほしいです。それは前にも書いたとおり、簡単な事</p> | <p>市街化調整区域の土地利用の方針については、みどりの保全を基本としつつ、地域活性化に資する計画的な土地利用が図られるよう方針として示しました。</p> <p>本計画（案）は、具体的な個別の施設計画を示すものではなく、本市の20年後の将来像を見据えたまちづくりの大きな方向性を示すものです。</p> <p>具体的な土地利用については、本計画（案）の方針を踏まえ、自然的環境や周辺環境に配慮するなど、様々な観点から検討していく必要があると考えております。</p> | 無 |

| No | 頁 | 項目 | 意見の概要 | 市の考え方(案) | 修正の有無 |
|----|-----|------------|---|---|-------|
| | | | ではないと思います。 | | |
| 41 | | | <p>矢切の耕地をつぶさないでください。 矢切ねぎ、柔らかくて大好きです。 ぜひ次世代が受け継ぐまで、十分土地を残してください。よろしくをお願いします。</p> | <p>市街化調整区域の土地利用方針については、各地区における取り巻く環境や土地利用状況、基盤整備状況等を総合的に勘案し、都市計画審議会等の議論を踏まえ、一律的に規制や都市的土地利用への転換を行うのではなく、みどりの保全を基本としつつ、地域活性化に資する計画的な土地利用が図られるよう方針として示しました。 本計画(案)の方針を踏まえ、魅力ある持続可能なまちづくりを目指してまいります。</p> | 無 |
| 42 | | 地区別の土地利用方針 | <p>地区別の土地利用方針には賛成です。 特に矢切地区は新聞でも取り上げられており、話題になっていますが、産業振興に資する計画的な土地利用を許容したとしても、矢切農地がすべてなくなるわけではありません。 しかも国道6号沿いは、畑より田が多く、物流倉庫が建ったとしても、矢切ねぎの生産に影響を及ぼすとも考えにくいのではないのでしょうか。中途半端に不耕作地があるくらいなら、今回の案の方針のようにそれぞれ土地を有効的に活用した方が、将来的にもよいと思います。</p> | <p>市街化調整区域の土地利用方針については、各地区における取り巻く環境や土地利用状況、基盤整備状況等を総合的に勘案し、都市計画審議会等の議論を踏まえ、一律的に規制や都市的土地利用への転換を行うのではなく、みどりの保全を基本としつつ、地域活性化に資する計画的な土地利用が図られるよう方針として示しました。 本計画(案)の方針を踏まえ、魅力ある持続可能なまちづくりを目指してまいります。</p> | 無 |
| 43 | P52 | 矢切地区 | <p>物流倉庫建設計画があるそうですが、反対します。 広大な農地は、松戸市が誇れる宝です。 是非、農業が次世代に引き継いでいけるよう、松戸市も支援していただきたい。また、国にも働きかけをしてください。</p> | <p>市街化調整区域の土地利用の方針については、みどりの保全を基本としつつ、地域活性化に資する計画的な土地利用が図られるよう方針として示しました。 本計画(案)は、具体的な個別の施設計画を示すものではなく、本市の20年後の将来像を見据えた</p> | 無 |

| No | 頁 | 項目 | 意見の概要 | 市の考え方（案） | 修正の有無 |
|----|-----|-------------|---|---|-------|
| | | | | <p>まちづくりの大きな方向性を示すものです。</p> <p>具体的な土地利用については、本計画（案）の方針を踏まえ、自然的環境や周辺環境に配慮するなど、様々な観点から検討していく必要があると考えております。</p> <p>農業については、松戸市都市農業振興計画に基づき、農地の流動化や集約化、効率的で安定的な農業経営の推進、多様な担い手の確保など、様々な方策を検討しながら農業振興施策に取り組んでまいります。</p> | |
| 44 | P15 | 松戸の魅力・価値の向上 | <p>松戸市都市計画マスタープラン（市街化調整区域編）（案）概要を拝見しました。</p> <p>P15の松戸の魅力・価値の向上について、記載の地域活性化の好循環イメージのとおりで、それぞれの施策はそれぞれ重要ですが、ひとつの施策だけを重要視して、他の施策を行わないというようなことでは、松戸市全体にとってはよいとは思えず、それぞれいいところを活かしながら、松戸市全体が発展していくようにしてもらいたいです。</p> | <p>市街化調整区域の土地利用方針については、各地区における取り巻く環境や土地利用状況、基盤整備状況等を総合的に勘案し、都市計画審議会等の議論を踏まえ、一律的に規制や都市的土地利用への転換を行うのではなく、みどりの保全を基本としつつ、地域活性化に資する計画的な土地利用が図られるよう方針として示しました。</p> <p>本計画（案）の方針を踏まえ、魅力ある持続可能なまちづくりを目指してまいります。</p> | 無 |
| 45 | | | <p>矢切耕地の豊かな生態系を知り野生動物の生息の場を守っていきたいと強く思いました。</p> <p>もの言えぬ動物のために声を上げるのはやはり人間しかないと考えコメントいたします。</p> | <p>市街化調整区域の土地利用方針については、各地区における取り巻く環境や土地利用状況、基盤整備状況等を総合的に勘案し、都市計画審議会等の議論を踏まえ、一律的に規制や都市的土地利用への転換を行うのではなく、みどりの保全を基本としつつ、地域活性化に資する計画的な土地利用が図られるよう方針として示しました。</p> <p>本計画（案）の方針を踏まえ、魅力ある持続可能</p> | 無 |

| No | 頁 | 項目 | 意見の概要 | 市の考え方(案) | 修正の有無 |
|----|----|--------------------|--|---|-------|
| | | | | なまちづくりを目指してまいります。 | |
| 46 | P5 | 市街化調整区域全体の土地利用の方向性 | <p>「松戸市都市計画マスタープラン」において市街化調整区域全体の土地利用の方向性として「○農地、樹林地、江戸川河川敷等の自然的土地利用は、住民に潤いとやすらぎを与える貴重な空間であり、・・・(P.5)」とありますが、「自然的土地利用は、住民に潤いとやすらぎを与える貴重な空間」というだけでなく、「現在の我が国における低い食料自給率を挙げていくために今後、農業振興施策を講じ、農地の保全・活用を図っていくために必要不可欠な要素である」ことも追記すべきと考えます。この考え方から、「松戸市都市計画マスタープラン（市街化調整区域編）～市街化調整区域の土地利用方針～令和6年〇月 松戸市 案」のP.2にある矢切地区及び旭町地区の河川敷は今後も耕作地として残すべきと考えます。</p> <p>よって、P.52に記載の「レクリエーション拠点を形成」及び、「産業振興に資する計画的な土地利用を許容すること」に反対します。「農業振興施策を講じ、農地の保全・活用を図っていきます。」とすることを提案します。</p> <p>後継者不足に関しては「松戸市都市計画マスタープラン（市街化調整区域編）」にあるとおり「多様な担い手の確保」として、農業をしてみたいと考える市民に広く働きかけ、鴨川市における棚田を守る取り組み「大山千枚田棚田オーナー制度」を発足させるなどの知恵を働かせ、農地の保全を行う努力を松戸市も行うべきと考えます。(以上)</p> | <p>市街化調整区域の土地利用方針については、各地区における取り巻く環境や土地利用状況、基盤整備状況等を総合的に勘案し、都市計画審議会等の議論を踏まえ、一律的に規制や都市的土地利用への転換を行うのではなく、みどりの保全を基本としつつ、地域活性化に資する計画的な土地利用が図られるよう方針として示しました。</p> <p>農業については、松戸市都市農業振興計画に基づき、農地の流動化や集約化、効率的で安定的な農業経営の推進、多様な担い手の確保など、様々な方策を検討しながら農業振興施策に取り組んでまいります。</p> | 無 |

| No | 頁 | 項目 | 意見の概要 | 市の考え方（案） | 修正の有無 |
|----|-----|---------|--|---|-------|
| 47 | P52 | 矢切地区の計画 | <p>矢切地区を東京側の密集状況と比べると、自然の豊かさに驚かされます。</p> <p>私は流山市民です。流山市の新川耕地に乱立する物流倉庫の景観を嘆いています。</p> <p>それを計画段階またはそれ以前からきちんと把握し、市民として計画に声を上げていくべきだったと反省しています。</p> <p>だから、松戸の矢切耕地で同じような愚かな選択をしてほしくないのです。</p> <p>P52の該当箇所から、「産業振興に資する土地利用」として物流倉庫の建設の計画も聞こえてきます。流山市の愚策を参考に、恵まれた自然環境を破壊しない方向で進めてください。とにかく物流倉庫の建設は絶対に行わないでください。</p> <p>以下、マスタープランより=====</p> <p>【方針】 国道6号及び東京外かく環状道路の立地条件を生かした計画的な土地利用の検討</p> <p>国道6号及び東京外かく環状道路沿道に近接したエリアについては、その立地特性を生かし、地域の農業振興との共存、周辺道路への交通負荷、景観との調和など周辺環境に配慮するほか、浸水リスクに対する防災対策を十分に行ったうえで、産業振興に資する計画的な土地利用を許容することなどで、地域の活性化を図ります。</p> | <p>市街化調整区域の土地利用の方針については、みどりの保全を基本としつつ、地域活性化に資する計画的な土地利用が図られるよう方針として示しました。</p> <p>本計画（案）は、具体的な個別の施設計画を示すものではなく、本市の20年後の将来像を見据えたまちづくりの大きな方向性を示すものです。</p> <p>具体的な土地利用については、本計画（案）の方針を踏まえ、自然的環境や周辺環境に配慮するなど、様々な観点から検討していく必要があると考えております。</p> | 無 |
| 48 | | | <p>何故に貴重な農地を放棄するのか、全く理解できません。</p> | <p>市街化調整区域の土地利用の方針については、みどりの保全を基本としつつ、地域活性化に資す</p> | 無 |

| No | 頁 | 項目 | 意見の概要 | 市の考え方(案) | 修正の有無 |
|----|---|----|---|---|-------|
| | | | <p>矢切ネギは、私たちにとって、そして松戸の宝です。</p> <p>物流センターは何も生産できません。しかし、矢切の農業を守り発展させていく上で大切です。後世に残す大地です。</p> | <p>る計画的な土地利用が図られるよう方針として示しました。</p> <p>本計画(案)は、具体的な個別の施設計画を示すものではなく、本市の20年後の将来像を見据えたまちづくりの大きな方向性を示すものです。</p> <p>具体的な土地利用については、本計画(案)の方針を踏まえ、自然的環境や周辺環境に配慮するなど、様々な観点から検討していく必要があると考えております。</p> | |
| 49 | | | <p>何故に貴重な農地を放棄するのか、全く理解できません。</p> <p>私は、緑豊かな自然を大切にしている松戸が大好きです。</p> <p>矢切の耕地で、田植えをすることもたちを見て、松戸でも農地を大事にする姿勢があると感じていました。しかし、ここに来て、自然環境を壊すこの(案)には賛成できません。矢切ネギは、松戸市民のブランドです。そして松戸の宝だと思いませんか。</p> <p>政治の中でも、SDGs をかかげていて、松戸市もこの方針に沿ってそれぞれの分野で対策が掲げられていると思います。時々、松戸市の農政課は存在しているのか。今こそ、農政課の出番です。食料自給率が4割いかない日本を考えると、松戸の矢切の農地、農業を守り発展させていく事が大事ではないでしょうか。後世に残す大地として、再度検討してください。</p> | <p>市街化調整区域の土地利用方針については、各地区における取り巻く環境や土地利用状況、基盤整備状況等を総合的に勘案し、都市計画審議会等の議論を踏まえ、一律的に規制や都市的土地利用への転換を行うのではなく、みどりの保全を基本としつつ、地域活性化に資する計画的な土地利用が図られるよう方針として示しました。</p> <p>農業については、松戸市都市農業振興計画に基づき、農地の流動化や集約化、効率的で安定的な農業経営の推進、多様な担い手の確保など、様々な方策を検討しながら農業振興施策に取り組んでまいります。</p> | 無 |

| No | 頁 | 項目 | 意見の概要 | 市の考え方(案) | 修正の有無 |
|----|---|-------|---|---|-------|
| 50 | | | <p>私は矢切の耕地に物流倉庫を建設することに大反対します。</p> <p>私は、矢切地区で農家さんから農地を借りて長年野菜作りをしています。十数人のグループで作業を続けています。</p> <p>この地に物流倉庫の建設構想の話がでた時に、農家さんの農地は建設構想のエリア内にあり建設会社と譲渡の仮契約をした為、退去するよう言われ借りていた農地を無くしました。大変困って仲間と共に日々対応を話し合う日が続きました。</p> <p>幸いにも他の農家さんから代替えの農地を貸して頂くことが出来て、現在も野菜作りを続けています。</p> <p>①もし、物流倉庫が出来た場合には私達の農地の直ぐ近くを大型トラックが日常的に行き交うこととなり、大変な迷惑を被ります。</p> <p>②更に、大きな倉庫が影となって日当たりが悪くなり野菜栽培には大変なマイナスのダメージを受けることとなります。</p> <p>③勿論、松戸市において矢切地区における広大な耕地は大変貴重なところであり、自然の景観・多くの生物の生息場所・食料問題の改善・等々においても、失われることがあってはならないです。</p> | <p>市街化調整区域の土地利用の方針については、みどりの保全を基本としつつ、地域活性化に資する計画的な土地利用が図られるよう方針として示しました。</p> <p>本計画(案)は、具体的な個別の施設計画を示すものではなく、本市の20年後の将来像を見据えたまちづくりの大きな方向性を示すものです。</p> <p>具体的な土地利用については、本計画(案)の方針を踏まえ、自然的環境や周辺環境に配慮するなど、様々な観点から検討していく必要があると考えております。</p> <p>なお、矢切地区の国道6号及び東京外かく環状道路周辺について土地利用を検討する場合は、地域の農業振興との共存、周辺道路への交通負荷、景観との調和など周辺環境に配慮するほか、浸水リスクに対する防災対策を十分に行うことが重要であると考えています。</p> | 無 |
| 51 | | ①矢切地区 | <p>矢切地区に数十年前に代替で取得した農地2反2畝を所有しておりますが、70歳を過ぎて夫婦共に農作業が非情に厳しくなっており、後継者もいないことから譲渡も考えたが、譲受人がいません。現在のような貸与を永久的に考えてはいな</p> | <p>市街化調整区域の土地利用方針については、各地区における取り巻く環境や土地利用状況、基盤整備状況等を総合的に勘案し、都市計画審議会等の議論を踏まえ、一律的に規制や都市的土地利用への転換を行うのではなく、みどりの保全を基本</p> | 無 |

| No | 頁 | 項目 | 意見の概要 | 市の考え方(案) | 修正の有無 |
|----|---|----|---|---|-------|
| | | | <p>いので、都市計画審議会が示した基本計画案の「国道 6 号及び東京外かく環状道路の立地条件を生かした計画的な土地利用計画」に賛成し、農と産業を融合したマスタープラン(案)に賛成したい。</p> <p>なお、矢切地区をも含めて市街化調整区域に農地を所有して長年耕作している農業従事者である地権者の意見等を十分に考慮・尊重して計画をお願い致します。</p> | <p>としつつ、地域活性化に資する計画的な土地利用が図られるよう方針として示しました。</p> <p>本計画(案)の方針を踏まえ、魅力ある持続可能なまちづくりを目指してまいります。</p> | |
| 52 | | | <p>食料安全保障が危ぶまれるなか、耕地や緑地の役割を担っている市街化調整区域を地区計画によって開発ができるようにすることに反対します。</p> <p>食料危機の時代だけに、都市農業を守ることを最優先課題であります。生物多様性の貴重な宝庫である矢切の耕地を物流センターに変えることは、観光資源としての景観も損ない、将来にわたって禍根を残すこととなります。</p> | <p>市街化調整区域の土地利用の方針については、みどりの保全を基本としつつ、地域活性化に資する計画的な土地利用が図られるよう方針として示しました。</p> <p>本計画(案)は、具体的な個別の施設計画を示すものではなく、本市の20年後の将来像を見据えたまちづくりの大きな方向性を示すものです。</p> <p>具体的な土地利用については、本計画(案)の方針を踏まえ、自然的環境や周辺環境に配慮するなど、様々な観点から検討していく必要があると考えております。</p> | 無 |
| 53 | | | <p>温暖化に伴い、世界的に食糧危機が迫っている状況下で、世界の中でも自給率が異常に低い日本は、特に農業保護に舵を切るべきだと思います。</p> <p>その中で、耕地がさほど多くない松戸市は、これ以上耕地が減らないよう、又、可能な限り耕地を増やし、農業保護の政策をとってほしいと思います。</p> <p>特に、矢切の耕地は、生物多様性の貴重な耕地</p> | <p>市街化調整区域の土地利用方針については、各地区における取り巻く環境や土地利用状況、基盤整備状況等を総合的に勘案し、都市計画審議会等の議論を踏まえ、一律的に規制や都市的土地利用への転換を行うのではなく、みどりの保全を基本としつつ、地域活性化に資する計画的な土地利用が図られるよう方針として示しました。</p> <p>農業については、松戸市都市農業振興計画に基</p> | 無 |

| No | 頁 | 項目 | 意見の概要 | 市の考え方(案) | 修正の有無 |
|----|---|----|---|---|-------|
| | | | <p>であり、「矢切のネギ」は、ブランドとしても有名です。そのため、松戸市にとって貴重な矢切の耕地をつぶして物流センター等を建てるという、将来に禍根を残すようなことは、止めて頂きたいと思えます。</p> <p>是非、市民活動保護の立場に立った政策の実行をお願いいたします。</p> | <p>づき、農地の流動化や集約化、効率的で安定的な農業経営の推進、多様な担い手の確保など、様々な方策を検討しながら農業振興施策に取り組んでまいります。</p> | |
| 54 | | | <p>食糧危機の時代だからこそ、都市農業を守りたい。松戸の宝物、矢切の耕地を物流センターに変えるな。</p> | <p>市街化調整区域の土地利用の方針については、みどりの保全を基本としつつ、地域活性化に資する計画的な土地利用が図られるよう方針として示しました。</p> <p>本計画(案)は、具体的な個別の施設計画を示すものではなく、本市の20年後の将来像を見据えたまちづくりの大きな方向性を示すものです。</p> <p>具体的な土地利用については、本計画(案)の方針を踏まえ、自然的環境や周辺環境に配慮するなど、様々な観点から検討していく必要があると考えております。</p> | 無 |
| 55 | | | <p>「矢切の耕地」を残してください。</p> <p>1 松戸市をいかに魅力的な街にするか、松戸市をいかに新たな人口を呼びこむか、を考えた時に、「矢切の耕地」を残すことはきわめて重要です。</p> <p>首都圏においてはどんどん自然が失われていきつつありますが、それは人々の願いとはかけ離れています。人々が自然とともに、自然と親しみながら生活したいと願っていることは各種アンケートから明かです。</p> | <p>市街化調整区域の土地利用方針については、各地区における取り巻く環境や土地利用状況、基盤整備状況等を総合的に勘案し、都市計画審議会等の議論を踏まえ、一律的に規制や都市的土地利用への転換を行うのではなく、みどりの保全を基本としつつ、地域活性化に資する計画的な土地利用が図られるよう方針として示しました。</p> <p>農業については、松戸市都市農業振興計画に基づき、農地の流動化や集約化、効率的で安定的な</p> | 無 |

| No | 頁 | 項目 | 意見の概要 | 市の考え方（案） | 修正の有無 |
|----|-----|-----------|--|--|-------|
| | | | <p>その点から川辺の景色や野鳥を愛でることのできる「矢切の耕地」は松戸市最大のセールスポイントになりえます。</p> <p>人口を呼びこむということにおいてもですが、首都圏からのミニ観光地としての需要も作ることが出来ると思います。</p> <p>2 松戸市の食料自給、確保のために「矢切の耕地」は重要です。</p> <p>日本の食料自給率が低いことはニュースなどで周知の事実ですが、気候の変動、また世界情勢もきな臭い昨今です。</p> <p>そのような中で「矢切の耕地」を潰してしまうことは将来的な私たちの飢えにつながります。私たちはもっと農業の価値を知り、農業を守っていくことが重要だと思えます。</p> | <p>農業経営の推進、多様な担い手の確保など、様々な方策を検討しながら農業振興施策に取り組んでまいります。</p> | |
| 56 | P62 | (11) 矢切地区 | <p>市の南西部で、江戸川河川敷沿いに位置し、矢切の渡しがある他、まとまりのある農地が分布し、特産の矢切ねぎが生産されている、自然環境の豊かな地区・東京外かく環状道路の開通により、利便性が高まっている。</p> <p>⑤災害ハザード図 江戸川洪水浸水想定区域（想定最大規模）</p> <p>今日も、矢切の耕地を愛犬と散歩してきました。農家からは、ネギ皮剥ぎ機の音が聞こえていました。今が最盛期、矢切のネギは美味しい！</p> <p>地方の親戚・友人にも好評。もう少し宣伝を上手にして、全国の方に知って頂きたいという思いです。</p> | <p>市街化調整区域の土地利用方針については、各地区における取り巻く環境や土地利用状況、基盤整備状況等を総合的に勘案し、都市計画審議会等の議論を踏まえ、一律的に規制や都市的土地利用への転換を行うのではなく、みどりの保全を基本としつつ、地域活性化に資する計画的な土地利用が図られるよう方針として示しました。</p> <p>本計画（案）の方針を踏まえ、魅力ある持続可能なまちづくりを目指してまいります。</p> <p>いただいたご意見は、矢切地区のまちづくりを検討する上での参考意見とさせていただきます。</p> | 無 |

| No | 頁 | 項目 | 意見の概要 | 市の考え方（案） | 修正の有無 |
|----|---|----|--|----------|-------|
| | | | <p>昔、松本市長がご存命の頃、「矢切斜面林に虹をかけたい。常磐線で江戸川を渡った時、畑の向こうに斜面林が飛び込んでくる。ふっと安らぎを感じるはず」とおっしゃっていました。今で言う「ライトアップ」でしょうか。</p> <p>以前、金町に自転車で行っていたが、葛飾橋を渡って千葉県に入ると、スーッと涼しい風に包まれました。気温差がありました。</p> <p>矢切地区の今後についての提言 農場として残してほしい。</p> <p>1. 地産地消で、市民が潤う。</p> <p>農家は、気候変動に生活が左右される。大規模農場にして、リスクの軽減を考えるしかない？農業法人？ただし、時間が必要。次の世代まで掛かるかも。</p> <p>2. 地域の活性化</p> <p>農家にもいろいろな意見があって纏まりは難しいと思う。地元の良く分かっている議員さんに、将来像の計画の意見を～とも思うが、酷なことだと感じる。支援の方たちの意見がそれぞれ異なると思うからである。</p> <p>そこで、千葉大学園芸学部・農協さん・地域の企業・松戸市・市民などがプロジェクトを組み将来像を図る。</p> <p>農場</p> <p>一部には、大学が絡んだ実験農園もよい。</p> <p>以前、学生が卒論に、矢切ネギを取り上げたいと依頼され、農家を紹介したことがある。</p> | | |

| No | 頁 | 項目 | 意見の概要 | 市の考え方（案） | 修正の有無 |
|----|---|----|--|----------|-------|
| | | | <p>道の駅⇒松戸市民のみならず、東京側の市民の利用と憩いの場</p> <p>農家の軒先では、旬の野菜が100円で売られている。気が付くと、東京ナンバーの車も止まっている。</p> <p>橋を越えた東京側の市民も招き寄せたい。</p> <p>あわよくば、矢切の空き家に移住も勧めたい。</p> <p>川一つ越えるだけで、こんなに自然に囲まれて生活できる・・・野菜を買いに来る方たちに印象付けたい。</p> <p>私は、民間に売り渡すのは、反対である。</p> <p>広い土地なので、企業はマンション群も考えるかも。人口減の今、入居者は、新築で入るかもしれない。でも、どこかの家が空くことを意味している。廃屋が増えるのみ。</p> <p>3.11の時、液状化も少し見られた。建物を建てても、大きな災害があった時は、行政の負担が大きい。浦安市の事例が参考。一旦開発してしまつたら元に戻せない。</p> <p>残念！！</p> <p>矢切の渡しで検索しました。</p> <p>一番上に出てきたのは、葛飾観光ポータルサイトでした。これは、葛飾区と相談し、松戸市側も入り、より良いサイトに創り変えたいと思う。</p> <p>そして、松戸側も恥じないコメントが表現できるよう努力したい。さらに、一体感のあるルートを作り共栄共存を図る。</p> <p>柴又側から見た、松戸の緑は本当に豊かに見え</p> | | |

| No | 頁 | 項目 | 意見の概要 | 市の考え方（案） | 修正の有無 |
|----|-----|--------------------------------------|--|---|-------|
| | | | <p>た。見えるだけでなく、観光客を呼び寄せお金を落として頂くことも大切。</p> <p>『野菊の墓の文学碑』も訪れる観光客もいないのか、荒れた感じがする。整備したい。</p> <p>初恋短歌大会も大切なイベント。</p> <p>つぎの世代を担う子供たちへ</p> <p>次の世代の子供たちに聞いてみる。どうしたら、住み続けたい？</p> <p>まずは、地権者にアンケートを実施</p> <p>その中に、農地として残す方法に良い案があれば提言を・・・の一項目を入れる。</p> | | |
| 57 | P52 | | <p>豊かな自然が残る矢切の耕地は、開発は行わず、そのままの状態を残すべきです。</p> <p>私は柏市民ですが、小学校の子どもを連れてよく遊びにいきます。自分が育った環境も様々な生き物がいて、その生き物から学ぶことがたくさんありました。</p> <p>ザリガニやカエル、そして猛禽類の鳥など、多様な生物が共存する地域はどんどん失われており、これからの子どもたちへの未来に欠かせない耕地だと考えます。どうか物流倉庫の建設はせずに、そのままの状態を未来へつないで欲しいです。</p> | <p>市街化調整区域の土地利用の方針については、みどりの保全を基本としつつ、地域活性化に資する計画的な土地利用が図られるよう方針として示しました。</p> <p>本計画（案）は、具体的な個別の施設計画を示すものではなく、本市の20年後の将来像を見据えたまちづくりの大きな方向性を示すものです。</p> <p>具体的な土地利用については、本計画（案）の方針を踏まえ、自然的環境や周辺環境に配慮するなど、様々な観点から検討していく必要があると考えております。</p> | 無 |
| 58 | P52 | ①矢切地区 【方針】国道6号及び東京外かく環状道路の立地条件を生か | <p>食料自給率（2021年度カロリーベース：38%、生産額ベース：63%）は近年の異常気象、国際情勢を考えると将来的に食料不足となるリスクが大きい。</p> | <p>市街化調整区域の土地利用の方針については、みどりの保全を基本としつつ、地域活性化に資する計画的な土地利用が図られるよう方針として示しました。</p> | 無 |

| No | 頁 | 項目 | 意見の概要 | 市の考え方（案） | 修正の有無 |
|----|---|---------------|---|--|-------|
| | | した計画的な土地利用の検討 | <p>矢切地区における生産者直結の都市農業は、食料不足のリスクを考えると残さなくてはならない。都市近郊の農業ということで消費者が農業体験できる場として食料の大切さを学ぶ場として市が力を入れていくべきではないでしょうか。</p> <p>後継者不足も言われていますが、ソーラーシェアリングなどを活用し経営的にもより安定できる方法を推進すべきです。</p> <p>ここに、物流センターを呼び込む必要はなく、松戸独自の都市農業の充実を図る施策を実施してほしい。</p> | <p>本計画（案）は、具体的な個別の施設計画を示すものではなく、本市の20年後の将来像を見据えたまちづくりの大きな方向性を示すものです。</p> <p>具体的な土地利用については、本計画（案）の方針を踏まえ、自然的環境や周辺環境に配慮するなど、様々な観点から検討していく必要があると考えております。</p> <p>農業については、松戸市都市農業振興計画に基づき、農地の流動化や集約化、効率的で安定的な農業経営の推進、多様な担い手の確保など、様々な方策を検討しながら農業振興施策に取り組んでまいります。</p> | |
| 59 | | | <p>この(市街化調整区域編)は、一昨年、作成された「松戸市都市計画マスタープラン」とおなじく、令和4年から20年間の計画で、20年後の松戸市のまちづくりを考えたものだとしている。本来、本体の都市計画マスタープランと同時に作成しなければならないものだと思う。都市計画マスタープラン本体の作成が遅れていたため、急遽、本体作成のすぐあとに、続けて別枠で(市街化調整区域編)を作成したのだが、20年後を見据えた「松戸のまちづくり」全体を考えるなら、マスタープラン本体と同時に作成すべき計画である。市民には分かりにくいですが、松戸市の計画策定の遅れをごまかしているとしか思えない。コロナ禍を理由にしているようだが、そうならば都市計画マスタープラン全体の作成を遅らせるべきである。市街化調整区域だけをあとに残しておくことが理解できな</p> | <p>令和4年4月に改定した都市計画マスタープランでは、市街化調整区域の土地利用について、基本原則を記載し、一定の方向性についてお示ししました。しかしながら、本市の市街化調整区域の各地区は、特性や取り巻く環境において異なる顔を持っていることから、それぞれのふさわしい土地利用の実現に向け、より深度を増した検討をしてきました。</p> <p>都市計画マスタープランの位置づけのみでは実現することができなかった、機運の高まりや基盤整備状況等に応じた計画的な土地利用の検討が可能となるものと考えています。</p> | 無 |

| No | 頁 | 項目 | 意見の概要 | 市の考え方(案) | 修正の有無 |
|----|---|--|---|---|-------|
| | | | い。次回の都市計画マスタープランの策定時まで待つべきだと思う。 | | |
| | | 9, 市街化調整区域の土地利用方針 【方針3】 立地ポテンシャルを生かした計画的土地利用 | <p>高齢化は止まらず、人口は減少し続け、急速な労働力不足の時代に、市街化調整区域において、これ以上の新たな道路網や鉄道網の整備を行うことはやめたほうが良い。道路も線路も、維持管理に人手が必要である。今ある道路と線路を維持管理していくのもむずかしいほどの資金不足、労働力不足になる予想がある。</p> <p>市街化調整区域を交通ポテンシャルがあるとして開発するのは問題である。道路と駅を交通ポテンシャルとして、市街化調整区域の都市計画(まちづくり計画)を立てるのはまちがいである。20年後も、今ある交通網(道路と駅)の維持をめざすのは良しとしても、市街化調整区域を残して規制することで、市街化区域では交通弱者が出てこないようにしたい。人や自転車が安全に通行できる道路やミニバスやシェアタクシーの優先道路を検討すべきである。</p> | <p>市街化調整区域の土地利用方針については、各地区における取り巻く環境や土地利用状況、基盤整備状況等を総合的に勘案し、都市計画審議会等の議論を踏まえ、一律的に規制や都市的土地利用への転換を行うのではなく、みどりの保全を基本としつつ、地域活性化に資する計画的な土地利用が図られるよう方針として示しました。</p> <p>本計画(案)は、具体的な個別の施設計画を示すものではなく、本市の20年後の将来像を見据えたまちづくりの大きな方向性を示すものです。</p> <p>具体的な土地利用については、本計画(案)の方針を踏まえ、自然的環境や周辺環境に配慮するなど、様々な観点から検討していく必要があると考えております。</p> <p>農業については、松戸市都市農業振興計画に基づき、農地の流動化や集約化、効率的で安定的な農業経営の推進、多様な担い手の確保など、様々な方策を検討しながら農業振興施策に取り組んでまいります。</p> <p>また、街路樹の伐採につきましては、枯木や倒木の可能性があるものについて実施しております。伐採後は、適宜新しい木を植えております。</p> | 無 |
| | | | <p>今回の(市街化調整区域編)案では、4つの課題を上げているが、今、世界を上げて考えなければならない「気候危機」「脱炭素」社会への課題が考慮されていない。</p> <p>これまでの都市計画マスタープランと同じく全く「気候危機」を無視した時代に合わない計画である。未来世代の生活への危機感が少しも感じられない。昨年の夏の猛暑は気候危機の始まりでし</p> | | 無 |

| No | 頁 | 項目 | 意見の概要 | 市の考え方（案） | 修正の有無 |
|----|---|----|---|----------|-------|
| | | | <p>かないと言われている。世界規模で「脱炭素」社会を目指していかなければならないのに、国のエネルギー政策は既得権者の権利保護のため、未来への責任を放棄した無責任な政策になっている。政治は混迷しているし、当分、国が当てにならない状況では、自分たちの生活を守るためには、地域（基礎自治帯）から気候危機に備えた「まちづくり」をしなくてはならない。</p> <p>「松戸市都市計画マスタープラン」としては、まず、これまで市街化調整区域として、農地保全・緑地保全に努めてきた地域を減少させてはならない。植物は脱炭素のために増やさなければならない。農地・緑地は「脱炭素」に不可欠である。</p> <p>今、松戸に建てられている、ほとんどの新築住宅が2台駐車場としてコンクリートで敷地を固め、土の部分がほぼない。商業敷地も工場敷地も土の部分がほとんどない。道路はアスファルトで舗装され、歩道もほとんどアスファルト舗装で土の部分がない。街路樹も増やすことはせず、既存の街路樹は、次々と伐採されて緑地の役割を果たさなくなっている。松戸市全体の緑地部分は止まることなく減少を続けて、市街化区域の樹林地や農地・草地が次々と開発されていく中で、「市街化調整区域」をも開発して、その農地・緑地を失ってはならない。例え、農地が耕作されずに草が生茂っていても「緑地」であることが大切である。農地整備を徹底的にするについては、市が政策を転換し、農政課と農業委員会が本来の機能を取り戻して、</p> | | |

| No | 頁 | 項目 | 意見の概要 | 市の考え方（案） | 修正の有無 |
|----|-----|----------|---|----------|-------|
| | | | <p>農業振興のために本気の施策を行うことである。そのためには市街化調整区域はそのまま指定しておく必要がある。規制を緩めてはならない。</p> | | |
| | P56 | 11. 矢切地区 | <p>矢切は、松戸ではほとんどなくなったが、今でもまとまって耕地が残っている。残念ながら、農地を守る意識がなく、農地転用を認めてきた農業委員会の無責任な認可のために、介護施設や資材置き場と称する廃棄物置き場や廃棄物処理場が点在している。さらに近年、巨大物流センター建設をもくろむ不動産業者の介入により、農地の貸し剥がしがおきて、耕作放棄地となった田畑が増えたため、見た目に荒れた景観になった。しかし、この巨大物流センター建設計画が浮上する前には、ほとんどの農地で貸し借りが成立していて、農業を離れた地権者の田畑も、みごとに耕作されていたことは、農政課も農業委員会も承知しているし、都市計画課が知らないはずはない。それを今になって、わざわざ「耕地は荒れている」と表現している。荒らしたのは誰かを知っているはずである。</p> <p>松戸市が都市計画マスタープラン他で、「市街化調整区域」として開発を規制していることを承知の上で、不動産会社が地権者に「市街化調整区域でなくなるから」と説明してまわり、高値(農地の8倍くらい)で買い取ると約束したと聞いている。今回の市街化調整区域編案による計画変更が、その巨大物流センター建設計画等のためのものだとしたら、あってはならない計画変更である。物流センター建設等で利益を得る業者から、またその</p> | | 無 |

| No | 頁 | 項目 | 意見の概要 | 市の考え方（案） | 修正の有無 |
|----|---|--------------------------------|---|--|-------|
| | | | <p>代弁をする政治家からの圧力があつたとしか考えられない。</p> <p>松戸市は、これからの気候危機に備えて、食糧自給率を上げるという目標のために、都市計画マスタープランで、矢切の市街化調整区域をそのまま維持し、矢切の農地・緑地を確実に次世代に遺す必要がある。都市計画(まちづくり)を誤り、農地・緑地を失ってしまえば取り返しができない。</p> | | |
| | | 11, 矢切地区 【方針】レクリエーション拠点について | <p>矢切耕地に農地を潰して造成された公園があり、今回の都市計画マスタープラン市街化調整区域編において、レクリエーション拠点としての位置づけがされているようだが、やめたほうが良いと思う。ここにいわゆる公園を造ることが松戸市民にとって何の役に立つのか理解できない。</p> <p>今は、小さな小山が造ってあって、他には駐車場が造成されている。矢切耕地にふさわしいものでは全く無いし、せっかくの優良な田畑を潰した意味がわからない。農地の中に突然にあらわれて、周辺から浮いている。レクリエーションの場としてではなく、子どもたちや市民の農業体験、農業の学習の場として生かすことを考える必要があると思う。</p> | <p>矢切の渡し公園の整備については、広場や築山などの基盤造成、駐車場や園路の整備、給水設備の整備、外周道路の整備などを行いました。今後の整備については、地域の皆さまのご意見をうかがいながら、公園のあり方について検討していきたいと考えています。</p> | 無 |
| | | | <p>パブリックコメント募集期間をもっと長くすべきである。</p> <p>今回のパブリックコメント募集の期間は、1ヶ月といういつもの期間ではあるが、12月28日から1月3日の「正月休み」をはさんでおり、正味</p> | <p>松戸市パブリックコメント手続実施要綱に基づき、適切に運用・実施しています。</p> | 無 |

| No | 頁 | 項目 | 意見の概要 | 市の考え方（案） | 修正の有無 |
|----|-----|------|---|--|-------|
| | | | <p>3 週間でしかない。以前にも正月をはさんでのパブリックコメント募集があったが、この正月休み期間を外すか、その分を延長する必要がある。松戸市都市計画マスタープラン(市街化調整区域編)案は、インターネットで見る人が多くなったとはいえ、通信パソコンを持たない高齢者としては、現物の「松戸市都市計画マスタープラン(市街化調整区域編)案」を見て意見を書きたいと思う。計画案は、支所や図書館においてあるというものの、コピーでもしないかぎり、その場で閲覧するしかない。行政資料センターのようにコピー機が近くにあるわけではないし、支所や図書館には、座って閲覧する場所もほとんどない。募集期間を延長して、閲覧の機会を増やすべきだ。</p> | | |
| | | | <p>意見の提出者の居住地を限定すべきではない。 「意見を提出できる方 松戸市在住・在勤・在学の方、事業者など」となっているが、パブリックコメントでは、松戸市に関心がある他の自治体の市民でも、普通に意見の提出ができる。 これまで松戸市長への要望書や、松戸市議会への請願・陳情でも、松戸市民に限定はしていない。 幅広い多様な自治体の市民からの意見も聞く必要がある。松戸市民限定というような案内の仕方は止める必要がある。</p> | <p>松戸市パブリックコメント手続実施要綱に基づき、適切に運用・実施しています</p> | 無 |
| 60 | P52 | 矢切地区 | <p>松戸市の思考した市街化調整区域の土地利用方針に賛成。 矢切耕地を守ってきた地権者の意向を十分くみ</p> | <p>市街化調整区域の土地利用方針については、各地区における取り巻く環境や土地利用状況、基盤整備状況等を総合的に勘案し、都市計画審議会等</p> | 無 |

| No | 頁 | 項目 | 意見の概要 | 市の考え方（案） | 修正の有無 |
|----|---|----|---|---|-------|
| | | | <p>取り、将来（子や孫の時代）の土地利用選択肢を広げることが肝要。</p> <p>カナルパーク化構想。矢切の渡し、柴又帝釈天をアイコンに。</p> <p>江戸川、坂川、矢切耕地で矢切チャンネル。</p> <p>民泊コテージ、園芸畑の体験ゾーン。</p> <p>カヌー世界大会に耐える会場と合宿所の運営。</p> <p>そのなかに物流倉庫があるのは問題ない。</p> <p>物流基地の開発と自動運転特区の二次展開。</p> <p>三次展開で、外環松戸インター内回り入り口を開発。誘導道路を作る</p> <p>災害対応の応用事例。地下に調圧水槽。地上にショッピングセンター、スーパードーム、スポーツ、音楽他文化イベント誘致。ドームには市役所機能も移転。地下鉄の延伸も復活させる。調圧水槽はドローン飛行練習基地化、体験や講習場とする。都市物流基地と連携する特区化も可能。</p> <p>ショッピングセンターと周辺に民泊コテージ（災害対策にも）と園芸用畑セットの体験ゾーン。園芸は近郊農家がアドバイザー。SCセンターはドライブスルー型もつくる。</p> | <p>の議論を踏まえ、一律的に規制や都市的土地利用への転換を行うのではなく、みどりの保全を基本としつつ、地域活性化に資する計画的な土地利用が図られるよう方針として示しました。</p> <p>本計画（案）の方針を踏まえ、魅力ある持続可能なまちづくりを目指してまいります。</p> <p>いただいたご意見は、矢切地区のまちづくりを検討する上での参考意見とさせていただきます。</p> | |
| 61 | | | <p>気候変動が大きな問題になっています。去年の夏は大変な猛暑でした。</p> <p>私の住む六実地区には幸い梨園がいくつもありそのそばは、空気も涼しくほっと一息つけます。</p> <p>この40数年ほどの間に東武線沿線では、次々開発が進み、緑が伐り払われてきました。そこに居た生き物達、植物は失われました。</p> | <p>市街化調整区域の土地利用方針については、各地区における取り巻く環境や土地利用状況、基盤整備状況等を総合的に勘案し、都市計画審議会等の議論を踏まえ、一律的に規制や都市的土地利用への転換を行うのではなく、みどりの保全を基本としつつ、地域活性化に資する計画的な土地利用が図られるよう方針として示しました。</p> | 無 |

| No | 頁 | 項目 | 意見の概要 | 市の考え方(案) | 修正の有無 |
|----|---|----|--|---|-------|
| | | | <p>今、松戸に残る農地・矢切耕地を開発しようという計画が進められているとのこと。</p> <p>どうか貴重な農地をつぶさないで、農業に携わる人達を支えて、この土地を守ってください。</p> <p>近い将来、世界的食料危機が起こると危惧されています。農地・農業を守って子ども達の命を守ってください。</p> | <p>農業については、松戸市都市農業振興計画に基づき、農地の流動化や集約化、効率的で安定的な農業経営の推進、多様な担い手の確保など、様々な方策を検討しながら農業振興施策に取り組んでまいります。</p> | |
| 62 | | | <p>農地を守るために予算をつけて下さい</p> | <p>農業については、松戸市都市農業振興計画に基づき、農地の流動化や集約化、効率的で安定的な農業経営の推進、多様な担い手の確保など、様々な方策を検討しながら農業振興施策に取り組んでまいります。</p> | 無 |
| 63 | | | <p>地場農地を拡大する計画にして欲しいです。</p> | <p>農業については、松戸市都市農業振興計画に基づき、農地の流動化や集約化、効率的で安定的な農業経営の推進、多様な担い手の確保など、様々な方策を検討しながら農業振興施策に取り組んでまいります。</p> | 無 |
| 64 | | | <p>矢切地区の都市計画マスタープラン変更に強く反対します。</p> <p>今回の都市計画マスタープランの中で、矢切の耕地で農業を続けていて、それを未来につなげるだけでなく、農業従事者を増やして広げていきたい農業生産者、それを望み、応援している松戸市民が多くいることを知って下さい。</p> <p>日本の食料自給率低下が加速し、ここ20年来の気候変動、欧米、中東で続いている戦争で世界の食糧危機の不安が高まっています。その中にあり、</p> | <p>市街化調整区域の土地利用方針については、各地区における取り巻く環境や土地利用状況、基盤整備状況等を総合的に勘案し、都市計画審議会等の議論を踏まえ、一律的に規制や都市的土地利用への転換を行うのではなく、みどりの保全を基本としつつ、地域活性化に資する計画的な土地利用が図られるよう方針として示しました。</p> <p>本計画(案)は、具体的な個別の施設計画を示すものではなく、本市の20年後の将来像を見据えたまちづくりの大きな方向性を示すものです。</p> | 無 |

| No | 頁 | 項目 | 意見の概要 | 市の考え方（案） | 修正の有無 |
|----|---|----|--|---|-------|
| | | | <p>江戸時代末期の開国で訪れた外国人が驚愕するほどの豊かな循環型農業国を作り上げていた日本なのに、このままでは「世界で一番に飢える国になる」（鈴木信弘氏講演のタイトル）とも言われています。</p> <p>これまで世界中がグローバル化で浮かれていて、安ければどんな遠くからでも、多くの過酷労働による生産品であろうとも安く輸入すればそれが一番良いという考え方をやめなければならないと私は思うのです。</p> <p>そう考える時、松戸市の残されてきた農地は首都圏を支える絶好の宝の農地であるし、将来オランダのように農業先進国になれると私は思うのです。ですから、他市の流通センター建設に追随するのではなく、松戸独自の選択、流通業ではなく、日々の食料の基本である農業生産に目を向けるべきと私は考えます。</p> <p>私の生まれは豊橋市です。隣の田原市は日本一の農業生産を誇っています。そして豊橋市でも田原市でも畜産も盛んです。乳生産品も当たり前のように地元の牛乳やバターが生産され、販売されています。</p> <p>農業を活性化させれば、自然に横に繋がっていき、生産品の幅も広がります。多くの可能性ある矢切の耕地を守ることは未来の選択の幅を広げることになると思います。</p> <p>松戸市の調整区域の都市計画マスタープランで市街化調整区域の枠を外さないで下さい。矢切の</p> | <p>具体的な土地利用については、本計画（案）の方針を踏まえ、自然的環境や周辺環境に配慮するなど、様々な観点から検討していく必要があると考えております。</p> <p>農業については、松戸市都市農業振興計画に基づき、農地の流動化や集約化、効率的で安定的な農業経営の推進、多様な担い手の確保など、様々な方策を検討しながら農業振興施策に取り組んでまいります。</p> | |

| No | 頁 | 項目 | 意見の概要 | 市の考え方(案) | 修正の有無 |
|----|-----|-----------------|--|--|-------|
| | | | <p>美しい景観と生物多様性富む区域を残し、生産と共存の区域として未来の子ども達に残して下さい。</p> <p>松戸市民として、矢切の耕地をこれまで通り、地産地消の農業を守ることを要望します。</p> | | |
| 65 | | 矢切地区 耕地について | <p>マスタープランを支持します。</p> <p>地区計画策定で開発を認めてください。</p> | <p>市街化調整区域の土地利用方針については、各地区における取り巻く環境や土地利用状況、基盤整備状況等を総合的に勘案し、都市計画審議会等の議論を踏まえ、一律的に規制や都市的土地利用への転換を行うのではなく、みどりの保全を基本としつつ、地域活性化に資する計画的な土地利用が図られるよう方針として示しました。</p> <p>本計画(案)の方針を踏まえ、魅力ある持続可能なまちづくりを目指してまいります。</p> | 無 |
| 66 | P52 | 地区別の土地利用方針 矢切地区 | <p>①「矢切の渡し公園」付近を水、みどり、歴史のレクリエーション拠点にするとの提案についてですが、今までは、葛飾区柴又の帝釈天から借景としても美しい矢切の緑の耕地なのに、松戸市は車のナンバープレート等に利用する割には、「矢切の渡し場」やその背後の道、緑の手入れを怠り、放置を続けてきました。斜面林の必要な手入れについても、たいした予算がついていません。つまり、せっかく矢切の渡しを渡ってきて、松戸側の観光は期待出来ないという状況でした。渡ってきても歩く気にならないつまらない道でした。</p> <p>そこを急にレクリエーションの拠点としての公園と言われても、想定される車の出入りやバーベ</p> | <p>市街化調整区域の土地利用方針については、各地区における取り巻く環境や土地利用状況、基盤整備状況等を総合的に勘案し、都市計画審議会等の議論を踏まえ、一律的に規制や都市的土地利用への転換を行うのではなく、みどりの保全を基本としつつ、地域活性化に資する計画的な土地利用が図られるよう方針として示しました。</p> <p>また、本計画(案)は、具体的な個別の施設計画を示すものではなく、本市の20年後の将来像を見据えたまちづくりの大きな方向性を示すものです。</p> <p>具体的な土地利用については、本計画(案)の方針を踏まえ、自然的環境や周辺環境に配慮するな</p> | 無 |

| No | 頁 | 項目 | 意見の概要 | 市の考え方（案） | 修正の有無 |
|----|---|----|---|---|-------|
| | | | <p>キュー騒ぎ、ゴミの始末などについて、周りの農地を持つ方々は迷惑なだけです。農地の中に人工的な公園は必要ありません。</p> <p>各地にある素晴らしい道の駅のような発想も、矢切の場合は販売する農作物は限られてしまうという難点があるので、難しいでしょう。</p> <p>農産物を産み出す広大な緑の耕地を、浅知恵で部分的に開発しようという小細工に反対します。気候変動危機、極端に低い食料自給率を考えても、豊かな自然をそのまま生かす施策を考えてください。</p> <p>②国道 6 号線、外環を活かした土地利用つまり産業系の開発をめざす理由として、矢切地区に農業の後継者がいないと言われますが、後継者不足は今農業に限りません。第一次産業だけでなく商店街も、町工場も、人口減による人手不足に対処しなければならないのが現実です。</p> <p>どの産業も大切ですが、特に農業は気候変動や天災など予測のつかないリスクがあるので、国や自治体が多額の補助金を出して援助しないと経済的に回って行かない産業です。それは、ヨーロッパやアメリカの例を見ればすぐわかります。38%しかない日本の食料自給率を考えれば、食料安定のためにも農地を守りたいのですから、松戸市が間に入って、まず「農地をやりたい人に、農地を貸す、売る手助け」を農地バンクのような形で行うのが当然です。農地は農業者から農業者へ渡さなければ、私たち国民が飢えてしまうとは思いません。</p> | <p>ど、様々な観点から検討していく必要があると考えております。</p> <p>農業については、松戸市都市農業振興計画に基づき、農地の流動化や集約化、効率的で安定的な農業経営の推進、多様な担い手の確保など、様々な方策を検討しながら農業振興施策に取り組んでまいります。</p> | |

| No | 頁 | 項目 | 意見の概要 | 市の考え方（案） | 修正の有無 |
|----|---|----|---|---|----------|
| | | | <p>んか。戦争があればすぐ輸入が滞るのですよ。</p> <p>矢切地区のメリハリのある開発と言いますが、一部でも農地の中に産業系建造物が建ってしまうと、その建造物の隣での営農は難しく、年を追うごとに耕作放棄地が増えて行くことは目に見えています。</p> <p>松戸市内に、産業系建造物を建てられる場所は、緑の耕地を選ばなくてもいくらでもあります。</p> <p>アンケートや都市計画審議会の議論では、「矢切地区は耕作放棄地が目立つ」とか「資材置き場が増えていて農地としては荒廃している」などありましたが、これは5年もの間、物流センター業者が地権者に売買予定をささやいて地権者を疑心暗鬼にさせた結果、不安を抱いて耕作しなくなった農業者が増えたからにほかなりません。</p> <p>物流センターも通販には必要ですが、かなり飽和状態の上、物流の根幹であるトラックのドライバー不足も現実問題としてあります。</p> <p>長い年月、祖先から預かってきた大切な農地を、そのように不安定な産業系建造物で潰して良いもののでしょうか。</p> <p>松戸市は、一度失われたら取り返しのつかない緑の耕地を、松戸の宝物として大切に保全することを第一義としてください。お願いします。</p> | | |
| | | | <p>①農業を守るかどうかという大義についてのパブコメなので、松戸在住とか松戸勤務とか限定するのは無理があります。</p> <p>意見のある広範囲の人達が応募できるようにし</p> | <p>松戸市パブリックコメント手続実施要綱に基づき、適切に運用・実施しています</p> | <p>無</p> |

| No | 頁 | 項目 | 意見の概要 | 市の考え方(案) | 修正の有無 |
|----|---|------|--|---|-------|
| | | | <p>てください。</p> <p>②期間が12月15日から1月15日という、年末年始の繁忙期で市民にパブコメを周知し、提出を促すには期間が短すぎます。</p> <p>市民の意見表明を大切にするために、期間を延ばし、このような時期を避けて欲しいと思います。</p> | | |
| 67 | | | <p>今回の「松戸市都市計画マスタープラン」に詳細に記述されている『課題・取組・方針・効果』に賛成である。</p> <p>特に「矢切地区」では農業従事者の高齢化、後継者不足による耕作放棄地が増加し、深刻な状況にある。</p> <p>東京外環道路、松戸 IC の開通に伴い、社会的インフラが大きく変化し、様々な土地利用（レクリエーション拠点・産業系）の提案がなされている。</p> <p>単に「情緒的な緑地保全」ではなく、地元、農業従事者の意見を十分に考慮していただき、地域特性を活かした土地利用を考えて頂きたい。</p> | <p>市街化調整区域の土地利用方針については、各地区における取り巻く環境や土地利用状況、基盤整備状況等を総合的に勘案し、都市計画審議会等の議論を踏まえ、一律的に規制や都市的土地利用への転換を行うのではなく、みどりの保全を基本としつつ、地域活性化に資する計画的な土地利用が図られるよう方針として示しました。</p> <p>本計画(案)の方針を踏まえ、魅力ある持続可能なまちづくりを目指してまいります。</p> | 無 |
| 68 | | 矢切地区 | <p>私は小山で50年以上農業に従事しておりますが、近年は体力的にも以前のように農作業は難しくなっております。</p> <p>又、仕事に不可欠な貨物自動車の運転にも支障が出てきており、周囲から免許を返納する事を勧められていますが、車が無くては農業が出来ません。何とか、農地が荒廃して近接の土地に迷惑を掛けないようにしておりますが、周辺の上矢切の田は草が生い茂り放題がみられます。農家で無い</p> | <p>市街化調整区域の土地利用方針については、各地区における取り巻く環境や土地利用状況、基盤整備状況等を総合的に勘案し、都市計画審議会等の議論を踏まえ、一律的に規制や都市的土地利用への転換を行うのではなく、みどりの保全を基本としつつ、地域活性化に資する計画的な土地利用が図られるよう方針として示しました。</p> <p>本計画(案)の方針を踏まえ、魅力ある持続可能なまちづくりを目指してまいります。</p> | 無 |

| No | 頁 | 項目 | 意見の概要 | 市の考え方（案） | 修正の有無 |
|----|---|----|--|--|-------|
| | | | <p>地主さんが多いからです。</p> <p>後継者がいない農家も多く、このままでは不法投棄等で荒廃や安全面でも問題が出てきますので、矢切地区についてもマスタープランで策定した、産業開発を容認した土地利用計画に賛成します。</p> | | |
| 69 | | | <p>貴計画（案）は容認できないと言うより反対します。まず、前提として、新松戸に住む市民として、新松戸駅東側の土地区画開発計画が地権者の意向を無視し、強引に進めた市のやり方を多少でも知った者として、“緑化”“保全”を強調のこの計画が本当にそうか、疑問あるためです。この計画では、12 地域をまとめて提案だが、12 地域各々の区域の地権者、周辺市民の意向が全く見えません。</p> <p>20 年後というならば、各々の区域、松戸市全体の人口動向も大きく変化しているはず。農業従事者の高齢化や後継者不足問題も全産業に係るものであり、それらのデータ提示がなく、まとめた計画案に反対。</p> | <p>市街化調整区域の土地利用方針については、各地区における取り巻く環境や土地利用状況、基盤整備状況等を総合的に勘案し、都市計画審議会等の議論を踏まえ、一律的に規制や都市的土地利用への転換を行うのではなく、みどりの保全を基本としつつ、地域活性化に資する計画的な土地利用が図られるよう方針として示しました。</p> <p>なお、今回の松戸市都市計画マスタープラン（市街化調整区域編）は、市内 12 地区の市街化調整区域の土地利用方針を示すものであり、策定にあつては、以下の手法により市民の皆様や企業の意向把握に努めて参りました。</p> <p>①令和 4 年度市民アンケート調査の実施 （調査期間）令和 4 年 9 月 1 日～16 日 （回収率）36.3%（1,088 人／3,000 人）</p> <p>②令和 4 年度オープンハウスの開催 （実施期間）令和 5 年 2 月 9 日～13 日 （来場者数）213 人</p> <p>③令和 4 年度企業ニーズ調査 （実施期間）令和 4 年 11 月～12 月 （調査企業数）11 社</p> <p>④令和 5 年度土地所有者アンケート調査の実施</p> | 無 |

| No | 頁 | 項目 | 意見の概要 | 市の考え方(案) | 修正の有無 |
|----|---|----|---|--|-------|
| | | | | (調査期間) 令和5年6月29日～7月17日 (回収率) 41.4% | |
| 70 | | | <p>松戸に50年以上住んでいる者です。</p> <p>今回の都市計画マスタープランの中で調整区域への取り組みで特に気になるところがあるのでコメントします。</p> <p>今のように大きな戦争が世界で起きて、市民生活に多大な影響が出ています。一度、日本でもこうした状況が起きたら、みんな餓死すると思います。</p> <p>何せ、自給率がひどい国なのですから。</p> <p>今回の調整区域の取り組みに食糧自給率への配慮がまったく見当たりません。</p> <p>是非、農業を守って自給率を上げて下さい。</p> <p>今回に限らず、何の計画でも、立案の時から市民参加として話し合えば、そんなに出来上がった物が市民と乖離する事はないはずなのに、青写真が出来てからパブコメを求めても、ほとんど無視されるのは自明の事です。今まで何度もパブコメを求められても一度も参加しなかったのは、何度も後付けの市民説明会でごまかされてきたからです。</p> <p>是非今後は、計画がもち上がった時に市民参加を実行して下さい。少しは住み良い松戸になると思います。もっと真剣に市民の声を聞いて下さい。</p> | <p>農業については、松戸市都市農業振興計画に基づき、農地の流動化や集約化、効率的で安定的な農業経営の推進、多様な担い手の確保など、様々な方策を検討しながら農業振興施策に取り組んでまいります。</p> <p>なお、今回の松戸市都市計画マスタープラン(市街化調整区域編)の策定にあっては、以下の手法により市民の皆様や企業の意向把握に努めて参りました。</p> <p>①令和4年度市民アンケート調査の実施 (調査期間) 令和4年9月1日～16日 (回収率) 36.3% (1,088人/3,000人)</p> <p>②令和4年度オープンハウスの開催 (実施期間) 令和5年2月9日～13日 (来場者数) 213人</p> <p>③令和4年度企業ニーズ調査 (実施期間) 令和4年11月～12月 (調査企業数) 11社</p> <p>④令和5年度土地所有者アンケート調査の実施 (調査期間) 令和5年6月29日～7月17日 (回収率) 41.4%</p> <p>なお、今後具体的な事業が進められていく過程においては、地区にお住まいの方や営農している方など、地域住民の皆様にご理解いただき、協議・調整を行っていく必要があると考えております。</p> | 無 |

| No | 頁 | 項目 | 意見の概要 | 市の考え方(案) | 修正の有無 |
|----|---|----|--|---|-------|
| 71 | | | <p>矢切地区の北部について「産業振興に資する計画的な土地利用を許容」とあるが、広大な農地を無くしていく方向での見直しには反対である。</p> <p>理由は、日本の食料自給率が大変低く改善が求められる中で、農業生産の大きな可能性を持ったこの地域の土地をどう農業の発展につなげていくことこそが重要と考えるからである。</p> <p>土地所有者の後継者不足という事情は理解できるが、一方で、可能なら都市農業に従事したい若者もいると思う。行政に求められるのは、この両者をどうつなぐかではないだろうか。都市農業には、生産地と消費地が近いこと、従事者の生活の利便性が高いことなどから、大きな可能性があると思われる。</p> <p>以上のことから、矢切地区北部についての「産業振興に資する計画的な土地利用を許容」の方向での見直しには反対である。</p> | <p>市街化調整区域の土地利用方針については、各地区における取り巻く環境や土地利用状況、基盤整備状況等を総合的に勘案し、都市計画審議会等の議論を踏まえ、一律的に規制や都市的土地利用への転換を行うのではなく、みどりの保全を基本としつつ、地域活性化に資する計画的な土地利用が図られるよう方針として示しました。</p> <p>農業については、松戸市都市農業振興計画に基づき、農地の流動化や集約化、効率的で安定的な農業経営の推進、多様な担い手の確保など、様々な方策を検討しながら農業振興施策に取り組んでまいります。</p> | 無 |
| 72 | | | <p>地区計画策定で開発を認めて</p> | <p>市街化調整区域の土地利用の方針については、みどりの保全を基本としつつ、地域活性化に資する計画的な土地利用が図られるよう方針として示しました。</p> <p>本計画(案)は、具体的な個別の施設計画を示すものではなく、本市の20年後の将来像を見据えたまちづくりの大きな方向性を示すものです。</p> <p>具体的な土地利用については、本計画(案)の方針を踏まえ、自然的環境や周辺環境に配慮するなど、様々な観点から検討していく必要があると考えております。</p> | 無 |

| No | 頁 | 項目 | 意見の概要 | 市の考え方（案） | 修正の有無 |
|----|---|----|---|--|-------|
| 73 | | | <p>マスタープラン案を支持します。開発をしてください。</p> | <p>市街化調整区域の土地利用方針については、各地区における取り巻く環境や土地利用状況、基盤整備状況等を総合的に勘案し、都市計画審議会等の議論を踏まえ、一律的に規制や都市的土地利用への転換を行うのではなく、みどりの保全を基本としつつ、地域活性化に資する計画的な土地利用が図られるよう方針として示しました。</p> <p>本計画（案）の方針を踏まえ、魅力ある持続可能なまちづくりを目指してまいります。</p> | 無 |
| 74 | | | <p>松戸市の考えている市街化調整区域の土地利用方針に賛成</p> <p>東京外かく環状道路沿線などの好立地から開発エリアに容認して下さい。</p> <p>農業従事者の減少で休耕地が増えているので、マスタープランを策定した計画的な土地利用をお願いします。</p> | <p>市街化調整区域の土地利用方針については、各地区における取り巻く環境や土地利用状況、基盤整備状況等を総合的に勘案し、都市計画審議会等の議論を踏まえ、一律的に規制や都市的土地利用への転換を行うのではなく、みどりの保全を基本としつつ、地域活性化に資する計画的な土地利用が図られるよう方針として示しました。</p> <p>本計画（案）の方針を踏まえ、魅力ある持続可能なまちづくりを目指してまいります。</p> | 無 |
| 75 | | | <p>農業従事者の減少で休耕地が増えている。</p> | <p>市内の農業従事者の高齢化や後継者不足などの課題については、市としても認識をしております。</p> <p>市街化調整区域の土地利用方針については、各地区における取り巻く環境や土地利用状況、基盤整備状況等を総合的に勘案し、都市計画審議会等の議論を踏まえ、一律的に規制や都市的土地利用への転換を行うのではなく、みどりの保全を基本としつつ、地域活性化に資する計画的な土地利用が図られるよう方針として示しました。</p> | 無 |

| No | 頁 | 項目 | 意見の概要 | 市の考え方(案) | 修正の有無 |
|----|---|---------|---|---|-------|
| | | | | 農業については、松戸市都市農業振興計画に基づき、農地の流動化や集約化、効率的で安定的な農業経営の推進、多様な担い手の確保など、様々な方策を検討しながら農業振興施策に取り組んでまいります。 | |
| 76 | | | <p>松戸で唯一の広大な農地、矢切耕地に大規模な物流倉庫が出来ると聞きました。いったい全体、松戸市(松戸市長)は何を考えているのでしょうか。</p> <p>子供が小さいとき、よく矢切の広い農地に連れていき、ザリガニをとったり、ドジョウをとったり、豊かに遊ばすことが出来、大きくなった今、懐かしそうに思い出さうです。</p> <p>松戸は他市にくらべ、自然が本当に少なくなってしまうました。もうこれ以上、自然破壊はストップして欲しいです。一度壊した自然は容易には元に戻れません。絶対反対です。</p> | <p>市街化調整区域の土地利用の方針については、みどりの保全を基本としつつ、地域活性化に資する計画的な土地利用が図られるよう方針として示しました。</p> <p>本計画(案)は、具体的な個別の施設計画を示すものではなく、本市の20年後の将来像を見据えたまちづくりの大きな方向性を示すものです。</p> <p>具体的な土地利用については、本計画(案)の方針を踏まえ、自然的環境や周辺環境に配慮するなど、様々な観点から検討していく必要があると考えております。</p> | 無 |
| 77 | | 矢切地区 耕地 | 地権者の意向を十分に配慮して、将来の土地利用選択肢を広げてほしい。 | <p>市街化調整区域の土地利用方針については、各地区における取り巻く環境や土地利用状況、基盤整備状況等を総合的に勘案し、都市計画審議会等の議論を踏まえ、一律的に規制や都市的土地利用への転換を行うのではなく、みどりの保全を基本としつつ、地域活性化に資する計画的な土地利用が図られるよう方針として示しました。</p> <p>本計画(案)の方針を踏まえ、魅力ある持続可能なまちづくりを目指してまいります。</p> | 無 |
| 78 | | 矢切地区 耕地 | マスタープラン案を支持します。 | 市街化調整区域の土地利用方針については、各 | 無 |

| No | 頁 | 項目 | 意見の概要 | 市の考え方(案) | 修正の有無 |
|----|---|---------|----------------------------------|---|-------|
| | | | | <p>地区における取り巻く環境や土地利用状況、基盤整備状況等を総合的に勘案し、都市計画審議会等の議論を踏まえ、一律的に規制や都市的土地利用への転換を行うのではなく、みどりの保全を基本としつつ、地域活性化に資する計画的な土地利用が図られるよう方針として示しました。</p> <p>本計画(案)の方針を踏まえ、魅力ある持続可能なまちづくりを目指してまいります。</p> | |
| 79 | | 矢切地区 耕地 | 地権者の意向を十分に配慮して物流センター計画を認めて下さい。 | <p>市街化調整区域の土地利用の方針については、みどりの保全を基本としつつ、地域活性化に資する計画的な土地利用が図られるよう方針として示しました。</p> <p>本計画(案)は、具体的な個別の施設計画を示すものではなく、本市の20年後の将来像を見据えたまちづくりの大きな方向性を示すものです。</p> <p>具体的な土地利用については、本計画(案)の方針を踏まえ、自然的環境や周辺環境に配慮するなど、様々な観点から検討していく必要があると考えております。</p> | 無 |
| 80 | | 矢切地区 耕地 | 地権者の意向を十分に配慮して将来の土地利用選択肢を広げてほしい。 | <p>市街化調整区域の土地利用方針については、各地区における取り巻く環境や土地利用状況、基盤整備状況等を総合的に勘案し、都市計画審議会等の議論を踏まえ、一律的に規制や都市的土地利用への転換を行うのではなく、みどりの保全を基本としつつ、地域活性化に資する計画的な土地利用が図られるよう方針として示しました。</p> <p>本計画(案)の方針を踏まえ、魅力ある持続可能</p> | 無 |

| No | 頁 | 項目 | 意見の概要 | 市の考え方(案) | 修正の有無 |
|----|---|---------|--|--|-------|
| | | | | なまちづくりを目指してまいります。 | |
| 81 | | 矢切地区 耕地 | 農業従事者の減少で、休耕地が増えているので、マスタープランを策定した計画的な土地利用をお願いします。 | 市街化調整区域の土地利用方針については、各地区における取り巻く環境や土地利用状況、基盤整備状況等を総合的に勘案し、都市計画審議会等の議論を踏まえ、一律的に規制や都市的土地利用への転換を行うのではなく、みどりの保全を基本としつつ、地域活性化に資する計画的な土地利用が図られるよう方針として示しました。 本計画(案)の方針を踏まえ、魅力ある持続可能なまちづくりを目指してまいります。 | 無 |
| 82 | | 矢切地区耕地 | 地権者の意向を十分に配慮して、将来の土地利用選択肢を広げてほしい。 | 市街化調整区域の土地利用方針については、各地区における取り巻く環境や土地利用状況、基盤整備状況等を総合的に勘案し、都市計画審議会等の議論を踏まえ、一律的に規制や都市的土地利用への転換を行うのではなく、みどりの保全を基本としつつ、地域活性化に資する計画的な土地利用が図られるよう方針として示しました。 本計画(案)の方針を踏まえ、魅力ある持続可能なまちづくりを目指してまいります。 | 無 |
| 83 | | | 地区計画策定で開発を認めて | 市街化調整区域の土地利用方針については、各地区における取り巻く環境や土地利用状況、基盤整備状況等を総合的に勘案し、都市計画審議会等の議論を踏まえ、一律的に規制や都市的土地利用への転換を行うのではなく、みどりの保全を基本としつつ、地域活性化に資する計画的な土地利用が図られるよう方針として示しました。 本計画(案)の方針を踏まえ、魅力ある持続可能 | 無 |

| No | 頁 | 項目 | 意見の概要 | 市の考え方(案) | 修正の有無 |
|----|---|---------|--|--|-------|
| | | | | なまちづくりを目指してまいります。 | |
| 84 | | 矢切地区 耕地 | 農業従事者の減少で休耕地が増えているので、マスタープランを策定した計画的な土地利用をお願いします。地権者の意向を十分に配慮する。 | 市街化調整区域の土地利用方針については、各地区における取り巻く環境や土地利用状況、基盤整備状況等を総合的に勘案し、都市計画審議会等の議論を踏まえ、一律的に規制や都市的土地利用への転換を行うのではなく、みどりの保全を基本としつつ、地域活性化に資する計画的な土地利用が図られるよう方針として示しました。 本計画(案)の方針を踏まえ、魅力ある持続可能なまちづくりを目指してまいります。 | 無 |
| 85 | | 矢切地区 耕地 | とにかく開発をして下さい。 物流倉庫予定地内には、土地を所有していませんが、都市部農地は、資産保全、分散投資の為です。農業をしたい者は、田舎に沢山余っている農地を耕作すべきです。 開発反対の方々は、クラウドファンディングでもいいので資金を集めて業者の値段で買って、自分たちで保全しなさい。 | 市街化調整区域の土地利用方針については、各地区における取り巻く環境や土地利用状況、基盤整備状況等を総合的に勘案し、都市計画審議会等の議論を踏まえ、一律的に規制や都市的土地利用への転換を行うのではなく、みどりの保全を基本としつつ、地域活性化に資する計画的な土地利用が図られるよう方針として示しました。 本計画(案)の方針を踏まえ、魅力ある持続可能なまちづくりを目指してまいります。 | 無 |
| 86 | | 矢切地区 耕地 | 農業者の減少で休耕地が増えているので、マスタープランを策定した計画的な土地利用をお願いします。早急をお願いしたい。 | 市街化調整区域の土地利用方針については、各地区における取り巻く環境や土地利用状況、基盤整備状況等を総合的に勘案し、都市計画審議会等の議論を踏まえ、一律的に規制や都市的土地利用への転換を行うのではなく、みどりの保全を基本としつつ、地域活性化に資する計画的な土地利用が図られるよう方針として示しました。 本計画(案)の方針を踏まえ、魅力ある持続可能 | 無 |

| No | 頁 | 項目 | 意見の概要 | 市の考え方(案) | 修正の有無 |
|----|---|---------|----------------------------------|---|-------|
| | | | | なまちづくりを目指してまいります。 | |
| 87 | | 矢切地区 耕地 | 松戸市の考えている市街化調整区域の土地利用方針に賛成します。 | 市街化調整区域の土地利用方針については、各地区における取り巻く環境や土地利用状況、基盤整備状況等を沿う合的に勘案し、都市計画審議会等の議論を踏まえ、一律的に規制や都市的土地利用への転換を行うのではなく、みどりの保全を基本としつつ、地域活性化に資する計画的な土地利用が図られるよう方針として示しました。 本計画(案)の方針を踏まえ、魅力ある持続可能なまちづくりを目指してまいります。 | 無 |
| 88 | | 矢切地区 耕地 | 地権者の意向を十分配慮して、将来の土地利用選択肢を広げてほしい。 | 市街化調整区域の土地利用方針については、各地区における取り巻く環境や土地利用状況、基盤整備状況等を総合的に勘案し、都市計画審議会等の議論を踏まえ、一律的に規制や都市的土地利用への転換を行うのではなく、みどりの保全を基本としつつ、地域活性化に資する計画的な土地利用が図られるよう方針として示しました。 本計画(案)の方針を踏まえ、魅力ある持続可能なまちづくりを目指してまいります。 | 無 |
| 89 | | | 松戸市の考えている市街化調整区域の土地利用方針に賛成 | 市街化調整区域の土地利用方針については、各地区における取り巻く環境や土地利用状況、基盤整備状況等を総合的に勘案し、都市計画審議会等の議論を踏まえ、一律的に規制や都市的土地利用への転換を行うのではなく、みどりの保全を基本としつつ、地域活性化に資する計画的な土地利用が図られるよう方針として示しました。 本計画(案)の方針を踏まえ、魅力ある持続可能 | 無 |

| No | 頁 | 項目 | 意見の概要 | 市の考え方(案) | 修正の有無 |
|----|---|---------|---|---|-------|
| | | | | なまちづくりを目指してまいります。 | |
| 90 | | 矢切地区 耕地 | <p>1. マスタープラン案を支持します。</p> <p>2. 東京外かく環状道路沿線などの好立地から開発エリアに容認して下さい。</p> <p>3. 千葉県立養護学校前の道路、送り迎えの車で危険なので、開発と一緒に考えてほしい。</p> <p>4. 現在、畑を耕作しているが、ゴミ等不法投棄、農道内でのバードウォッチング等、作業が行いづらい。</p> | <p>市街化調整区域の土地利用方針については、各地区における取り巻く環境や土地利用状況、基盤整備状況等を総合的に勘案し、都市計画審議会等の議論を踏まえ、一律的に規制や都市的土地利用への転換を行うのではなく、みどりの保全を基本としつつ、地域活性化に資する計画的な土地利用が図られるよう方針として示しました。</p> <p>本計画(案)の方針を踏まえ、魅力ある持続可能なまちづくりを目指してまいります。</p> | 無 |
| 91 | | 矢切地区耕地 | <p>矢切地区の耕地に限らず、農業従事者の減少に伴い休耕地が増えており、年々その問題は拡大しております。</p> <p>そのような中、2018年(平成30年)6月2日に「東京外郭環状道路千葉区間」が開通し、松戸ICが設置されました。</p> <p>交通網の発達による物流事業の拡大に伴い、当該地区に物流倉庫建設の話が関係権利者に示され、後継者問題などから全員が賛成し現在に至っております。</p> <p>当該地域は市街化調整区域で都市計画上開発が制限されていることは重々承知しております。</p> <p>このような中、今回示されたマスタープラン(案)につきましては、今後の松戸市発展に向けて非常に大切な計画であり、大切な事業の一つでもあると確信しております。</p> <p>以上の事から、様々な意見はあると思いますが、</p> | <p>市街化調整区域の土地利用方針については、各地区における取り巻く環境や土地利用状況、基盤整備状況等を総合的に勘案し、都市計画審議会等の議論を踏まえ、一律的に規制や都市的土地利用への転換を行うのではなく、みどりの保全を基本としつつ、地域活性化に資する計画的な土地利用が図られるよう方針として示しました。</p> <p>本計画(案)の方針を踏まえ、魅力ある持続可能なまちづくりを目指してまいります。</p> | 無 |

| No | 頁 | 項目 | 意見の概要 | 市の考え方（案） | 修正の有無 |
|----|---|---------|--|--|-------|
| | | | 今回のマスタープラン（案）市街化調整区域の開発に向けた考え方につきましては「賛成」します。 | | |
| 92 | | 矢切地区 耕地 | 東京外かく環状道路沿線などの好立地から開発エリアに容認してください。 | 市街化調整区域の土地利用方針については、各地区における取り巻く環境や土地利用状況、基盤整備状況等を総合的に勘案し、都市計画審議会等の議論を踏まえ、一律的に規制や都市的土地利用への転換を行うのではなく、みどりの保全を基本としつつ、地域活性化に資する計画的な土地利用が図られるよう方針として示しました。 本計画（案）の方針を踏まえ、魅力ある持続可能なまちづくりを目指してまいります。 | 無 |
| 93 | | 矢切地区 | 地元の意見としては、高齢化が進み、農家を続けて行くのは大変です。今後利用方法の選択肢を広げてほしいと思っております。よろしくお願い致します。 | 市街化調整区域の土地利用方針については、各地区における取り巻く環境や土地利用状況、基盤整備状況等を総合的に勘案し、都市計画審議会等の議論を踏まえ、一律的に規制や都市的土地利用への転換を行うのではなく、みどりの保全を基本としつつ、地域活性化に資する計画的な土地利用が図られるよう方針として示しました。 本計画（案）の方針を踏まえ、魅力ある持続可能なまちづくりを目指してまいります。 | 無 |
| 94 | | 矢切地区 | 地区計画策定で認めてほしい。開発エリアに容認してください。 | 市街化調整区域の土地利用方針については、各地区における取り巻く環境や土地利用状況、基盤整備状況等を総合的に勘案し、都市計画審議会等の議論を踏まえ、一律的に規制や都市的土地利用への転換を行うのではなく、みどりの保全を基本としつつ、地域活性化に資する計画的な土地利用が図られるよう方針として示しました。 | 無 |

| No | 頁 | 項目 | 意見の概要 | 市の考え方（案） | 修正の有無 |
|----|---|---------|---|--|-------|
| | | | | 本計画（案）の方針を踏まえ、魅力ある持続可能なまちづくりを目指してまいります。 | |
| 95 | | 矢切地区 耕地 | マスタープラン案を持について、東京外かく環状道路沿線などの好立地から開発エリアに容認してください。 | 市街化調整区域の土地利用方針については、各地区における取り巻く環境や土地利用状況、基盤整備状況等を総合的に勘案し、都市計画審議会等の議論を踏まえ、一律的に規制や都市的土地利用への転換を行うのではなく、みどりの保全を基本としつつ、地域活性化に資する計画的な土地利用が図られるよう方針として示しました。 本計画（案）の方針を踏まえ、魅力ある持続可能なまちづくりを目指してまいります。 | 無 |
| 96 | | 矢切地区 | ぜひ開発をしてください。 | 市街化調整区域の土地利用方針については、各地区における取り巻く環境や土地利用状況、基盤整備状況等を総合的に勘案し、都市計画審議会等の議論を踏まえ、一律的に規制や都市的土地利用への転換を行うのではなく、みどりの保全を基本としつつ、地域活性化に資する計画的な土地利用が図られるよう方針として示しました。 本計画（案）の方針を踏まえ、魅力ある持続可能なまちづくりを目指してまいります。 | 無 |
| 97 | | 矢切地区 耕地 | 地区計画策定で開発を認めてほしい。 | 市街化調整区域の土地利用方針については、各地区における取り巻く環境や土地利用状況、基盤整備状況等を総合的に勘案し、都市計画審議会等の議論を踏まえ、一律的に規制や都市的土地利用への転換を行うのではなく、みどりの保全を基本としつつ、地域活性化に資する計画的な土地利用が図られるよう方針として示しました。 | 無 |

| No | 頁 | 項目 | 意見の概要 | 市の考え方（案） | 修正の有無 |
|-----|---|---------|--------------------------------|--|-------|
| | | | | 本計画（案）の方針を踏まえ、魅力ある持続可能なまちづくりを目指してまいります。 | |
| 98 | | 矢切地区 耕地 | 松戸市の考えている市街化調整区域の土地利用の方針に賛成。 | 市街化調整区域の土地利用方針については、各地区における取り巻く環境や土地利用状況、基盤整備状況等を総合的に勘案し、都市計画審議会等の議論を踏まえ、一律的に規制や都市的土地利用への転換を行うのではなく、みどりの保全を基本としつつ、地域活性化に資する計画的な土地利用が図られるよう方針として示しました。 本計画（案）の方針を踏まえ、魅力ある持続可能なまちづくりを目指してまいります。 | 無 |
| 99 | | 矢切地区 | 松戸市の考えている市街化調整区域の土地利用方針に賛成します。 | 市街化調整区域の土地利用方針については、各地区における取り巻く環境や土地利用状況、基盤整備状況等を総合的に勘案し、都市計画審議会等の議論を踏まえ、一律的に規制や都市的土地利用への転換を行うのではなく、みどりの保全を基本としつつ、地域活性化に資する計画的な土地利用が図られるよう方針として示しました。 本計画（案）の方針を踏まえ、魅力ある持続可能なまちづくりを目指してまいります。 | 無 |
| 100 | | 矢切地区 耕地 | 松戸市の考えている市街化調整区域の土地利用の方針に賛成。 | 市街化調整区域の土地利用方針については、各地区における取り巻く環境や土地利用状況、基盤整備状況等を総合的に勘案し、都市計画審議会等の議論を踏まえ、一律的に規制や都市的土地利用への転換を行うのではなく、みどりの保全を基本としつつ、地域活性化に資する計画的な土地利用が図られるよう方針として示しました。 | 無 |

| No | 頁 | 項目 | 意見の概要 | 市の考え方(案) | 修正の有無 |
|-----|---|---------|---|--|-------|
| | | | | 本計画(案)の方針を踏まえ、魅力ある持続可能なまちづくりを目指してまいります。 | |
| 101 | | | 高齢者である。後継者もいないため農家継続は無理と思われるので、土地利用方針に賛成致します。 | 市街化調整区域の土地利用方針については、各地区における取り巻く環境や土地利用状況、基盤整備状況等を総合的に勘案し、都市計画審議会等の議論を踏まえ、一律的に規制や都市的土地利用への転換を行うのではなく、みどりの保全を基本としつつ、地域活性化に資する計画的な土地利用が図られるよう方針として示しました。 本計画(案)の方針を踏まえ、魅力ある持続可能なまちづくりを目指してまいります。 | 無 |
| 102 | | 矢切地区 | 農業従事者の減少で休耕地が増えているので、マスタープランを策定した計画的な土地利用をお願いします。 | 市街化調整区域の土地利用方針については、各地区における取り巻く環境や土地利用状況、基盤整備状況等を総合的に勘案し、都市計画審議会等の議論を踏まえ、一律的に規制や都市的土地利用への転換を行うのではなく、みどりの保全を基本としつつ、地域活性化に資する計画的な土地利用が図られるよう方針として示しました。 本計画(案)の方針を踏まえ、魅力ある持続可能なまちづくりを目指してまいります。 | 無 |
| 103 | | 矢切地区 耕地 | 1. 後継者の減少で休耕地が増えている。 2. 開発を進めてください。 3. 高齢の為、農家を続けられないので土地利用方針に賛成です。 | 市街化調整区域の土地利用方針については、各地区における取り巻く環境や土地利用状況、基盤整備状況等を総合的に勘案し、都市計画審議会等の議論を踏まえ、一律的に規制や都市的土地利用への転換を行うのではなく、みどりの保全を基本としつつ、地域活性化に資する計画的な土地利用が図られるよう方針として示しました。 | 無 |

| No | 頁 | 項目 | 意見の概要 | 市の考え方(案) | 修正の有無 |
|-----|-------------|---------|--|--|-------|
| | | | | 本計画(案)の方針を踏まえ、魅力ある持続可能なまちづくりを目指してまいります。 | |
| 104 | | 矢切地区 耕地 | (後継者有)地権者の声 開発エリアと農地を区分けして下さい。 | 市街化調整区域の土地利用方針については、各地区における取り巻く環境や土地利用状況、基盤整備状況等を総合的に勘案し、都市計画審議会等の議論を踏まえ、一律的に規制や都市的土地利用への転換を行うのではなく、みどりの保全を基本としつつ、地域活性化に資する計画的な土地利用が図られるよう方針として示しました。 本計画(案)の方針を踏まえ、魅力ある持続可能なまちづくりを目指してまいります。 | 無 |
| 105 | | 矢切地区 | 一人生活のため農家を続けられない。なるべく早く開発をして下さい。 | 市街化調整区域の土地利用方針については、各地区における取り巻く環境や土地利用状況、基盤整備状況等を総合的に勘案し、都市計画審議会等の議論を踏まえ、一律的に規制や都市的土地利用への転換を行うのではなく、みどりの保全を基本としつつ、地域活性化に資する計画的な土地利用が図られるよう方針として示しました。 本計画(案)の方針を踏まえ、魅力ある持続可能なまちづくりを目指してまいります。 | 無 |
| 106 | P4-6 P52 | 矢切耕地 | 農業従事者は、高齢になり子供が会社勤めの為後継者不足が現状であります。 特に、水田耕作地はここ3年位草だらけの状態です、除草作業も出来ていない状態です。 農業用地の転用は、乱開発には問題がありますが、矢切耕地に物流センター建設の話がありますので、早く転用許可されます様、要望致します。 | 市街化調整区域の土地利用の方針については、みどりの保全を基本としつつ、地域活性化に資する計画的な土地利用が図られるよう方針として示しました。 本計画(案)は、具体的な個別の施設計画を示すものではなく、本市の20年後の将来像を見据えたまちづくりの大きな方向性を示すものです。 | 無 |

| No | 頁 | 項目 | 意見の概要 | 市の考え方（案） | 修正の有無 |
|-----|---|---------|---|---|-------|
| | | | <p>全国的に、少子高齢化が進み松戸市の歳入が減少し生活保護や高齢者支援等々歳出が増加する事と思えます。</p> <p>市街化調整区域で有っても、優良企業の進出により歳入が増加する様、施策を講じて頂く様に要望致します。</p> | <p>具体的な土地利用については、本計画（案）の方針を踏まえ、自然的環境や周辺環境に配慮するなど、様々な観点から検討していく必要があると考えております。</p> | |
| 107 | | 矢切地区耕地 | <p>マスタープラン案を支持しますので、開発を認めてください。</p> | <p>市街化調整区域の土地利用方針については、各地区における取り巻く環境や土地利用状況、基盤整備状況等を総合的に勘案し、都市計画審議会等の議論を踏まえ、一律的に規制や都市的土地利用への転換を行うのではなく、みどりの保全を基本としつつ、地域活性化に資する計画的な土地利用が図られるよう方針として示しました。</p> <p>本計画（案）の方針を踏まえ、魅力ある持続可能なまちづくりを目指してまいります。</p> | 無 |
| 108 | | 矢切地区 耕地 | <p>地権者のことを考えて、農地でなく将来の土地利用を考えてほしい。</p> | <p>市街化調整区域の土地利用方針については、各地区における取り巻く環境や土地利用状況、基盤整備状況等を総合的に勘案し、都市計画審議会等の議論を踏まえ、一律的に規制や都市的土地利用への転換を行うのではなく、みどりの保全を基本としつつ、地域活性化に資する計画的な土地利用が図られるよう方針として示しました。</p> <p>本計画（案）の方針を踏まえ、魅力ある持続可能なまちづくりを目指してまいります。</p> | 無 |
| 109 | | 矢切地区耕地 | <p>土地所有者として、高齢者になり農家を続けられないので、マスタープランを策定した計画的な土地利用をお願い致します。</p> | <p>市街化調整区域の土地利用方針については、各地区における取り巻く環境や土地利用状況、基盤整備状況等を総合的に勘案し、都市計画審議会等</p> | 無 |

| No | 頁 | 項目 | 意見の概要 | 市の考え方（案） | 修正の有無 |
|-----|---|---------|--|---|-------|
| | | | | <p>の議論を踏まえ、一律的に規制や都市的土地利用への転換を行うのではなく、みどりの保全を基本としつつ、地域活性化に資する計画的な土地利用が図られるよう方針として示しました。</p> <p>本計画（案）の方針を踏まえ、魅力ある持続可能なまちづくりを目指してまいります。</p> | |
| 110 | | 矢切地区 | <p>地区計画策定で開発を認めてください。 現在は農家で矢切耕地を耕作しています。</p> | <p>市街化調整区域の土地利用方針については、各地区における取り巻く環境や土地利用状況、基盤整備状況等を総合的に勘案し、都市計画審議会等の議論を踏まえ、一律的に規制や都市的土地利用への転換を行うのではなく、みどりの保全を基本としつつ、地域活性化に資する計画的な土地利用が図られるよう方針として示しました。</p> <p>本計画（案）の方針を踏まえ、魅力ある持続可能なまちづくりを目指してまいります。</p> | 無 |
| 111 | | 矢切地区 耕地 | <p>地権者の意向を十分に配慮して、将来の土地利用選択肢を広げてほしい。</p> | <p>市街化調整区域の土地利用方針については、各地区における取り巻く環境や土地利用状況、基盤整備状況等を総合的に勘案し、都市計画審議会等の議論を踏まえ、一律的に規制や都市的土地利用への転換を行うのではなく、みどりの保全を基本としつつ、地域活性化に資する計画的な土地利用が図られるよう方針として示しました。</p> <p>本計画（案）の方針を踏まえ、魅力ある持続可能なまちづくりを目指してまいります。</p> | 無 |
| 112 | | | <p>松戸を心から愛する市民です。 松戸の宝もの、矢切の耕地を物流センターに変えないよう、心を込めて要請します。</p> | <p>市街化調整区域の土地利用の方針については、みどりの保全を基本としつつ、地域活性化に資する計画的な土地利用が図られるよう方針として示</p> | 無 |

| No | 頁 | 項目 | 意見の概要 | 市の考え方（案） | 修正の有無 |
|-----|---|----|--|--|-------|
| | | | | <p>しました。</p> <p>本計画（案）は、具体的な個別の施設計画を示すものではなく、本市の20年後の将来像を見据えたまちづくりの大きな方向性を示すものです。</p> <p>具体的な土地利用については、本計画（案）の方針を踏まえ、自然的環境や周辺環境に配慮するなど、様々な観点から検討していく必要があると考えております。</p> | |
| 113 | | | <p>矢切の緑地・耕地を守ってください！</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 矢切の景観は、日本の原風景ともいえる宝物です！ ・ 矢切の環境は生物多様性に富んだ貴重な都市緑地です！ ・ 食糧危機の時代到来を前にして、矢切の緑地と都市農業を継続する意義は大きいです！ <p>どうか矢切の耕地に物流倉庫などを作らないでください！</p> <p>私にとって矢切は、江戸川、葛飾柴又と一体となっており、松戸市民として誇れる風景です。</p> <p>自然豊かな矢切の耕地で子どもたちとよく遊びました。「矢切の渡し」も子どもと何度も乗りました。</p> <p>毎日、朝、電車の車窓から矢切の耕地～江戸川沿いの緑豊かな長閑な風景を眺めながら通勤しています。</p> <p>晴れた日に、先頭車両から矢切の耕地を左手に見ながら前方にスカイツリーと富士山がはっきり見えた日は、心も爽快で豊かな気分になります。</p> | <p>市街化調整区域の土地利用方針については、各地区における取り巻く環境や土地利用状況、基盤整備状況等を総合的に勘案し、都市計画審議会等の議論を踏まえ、一律的に規制や都市的土地利用への転換を行うのではなく、みどりの保全を基本としつつ、地域活性化に資する計画的な土地利用が図られるよう方針として示しました。</p> <p>なお、矢切地区の国道6号及び東京外かく環状道路周辺について土地利用を検討する場合は、地域の農業振興との共存、周辺道路への交通負荷、景観との調和など周辺環境に配慮するほか、浸水リスクに対する防災対策を十分に行うことが重要であると考えています。</p> | 無 |

| No | 頁 | 項目 | 意見の概要 | 市の考え方（案） | 修正の有無 |
|-----|--------------------|----------------------------|---|---|-------|
| | | | <p>仕事帰りは、江戸川を越えて右側に矢切の緑の耕地が見えると、ほっとします。</p> <p>あの某有名ミュージシャンさんは、亡くなる少し前に、寅さんの舞台の葛飾柴又や江戸川辺りの風景について、日本人の原風景だ、と著者に綴られています。</p> <p>またサッカーのキング・カズこと三浦知良さんも、親子で寅さんファンのように、葛飾柴又や江戸川から矢切の風景を愛されています。</p> <p>一流の人は、日本人の原風景である矢切の良さがわかっているのです。</p> <p>外国人旅行者にも葛飾区柴又と連なった矢切の景観は魅力的であり、本気で取り組めば、近いうちに世界中から観光客を呼び込む観光資源にもなれます。</p> <p>また、食糧危機の時代到来を前にして、矢切の緑地と都市農業を継続する意義は大きいです。</p> <p>是非とも将来世代に引き継いでいきたいです。</p> <p>物流倉庫計画など目先の利益を優先するのではなく、ほんとうに大切な食糧を育む緑豊かな大地をみんなで大切に守り、将来世代に手渡しましょう。</p> <p>みんなに愛されている矢切の耕地をなくさないでください。</p> | | |
| 114 | P41- P46 P52 | 9. 市街化調整区域の土地利用方針 ⑪矢切地区 | <p>⑪矢切地区 についての提案となります。</p> <p>タイトル：スポーツパークと緑の保全</p> <p>概要：広大な緑地（農地）を活用した、市民の健康、農産物の地産地消、および観光の名所とする</p> | 市街化調整区域の土地利用方針については、各地区における取り巻く環境や土地利用状況、基盤整備状況等を総合的に勘案し、都市計画審議会等の議論を踏まえ、一律的に規制や都市的土地利用 | 無 |

| No | 頁 | 項目 | 意見の概要 | 市の考え方（案） | 修正の有無 |
|----|---|----|--|---|-------|
| | | | <p>計画</p> <p>背景：矢切地区は広大な農地（緑地）、東京外かく環状道路、国道6号との近接があり、その方針として農地の活用、みどり、歴史、さらに産業への方針の地域の方針である。</p> <p>その方針と、市内の様々な資源を活用した、未来に残す、持続可能で社会貢献のプロジェクトが必要とされている。</p> <p>また、市内のスポーツ施設の老朽化と運用の制限。</p> <p>貴重な資源である、多くの活躍するスポーツ選手の存在、市民の健康に対する意識、自給自足の必要性、観光への期待、コロナ後のインバウンドへの期待があり、それらを融合した地域の期待と挑戦が待たれている。その期待に応えられる思いで企画を提案します。</p> <p>目標と目的：背景を元に、貴重な資源である矢切地区の整備と持続可能な、自然と、社会貢献的に良好な影響をつくる運営とすることを目的とする。</p> <p>対象市場：市民、都心に住む人、近隣自治体、外国人</p> <p>提案内容：</p> <p>スポーツパーク：矢切地区北側の産業系エリアに景観を最大限に考慮したスポーツパークの建設（例として千葉県総合運動場の広さ）、また、防災の手段として遊水地としての機能を盛り込む、みどりの保全、観光の要素として、道の駅やマルシ</p> | <p>への転換を行うのではなく、みどりの保全を基本としつつ、地域活性化に資する計画的な土地利用が図られるよう方針として示しました。</p> <p>本計画（案）の方針を踏まえ、魅力ある持続可能なまちづくりを目指してまいります。</p> <p>なお、市街化調整区の周辺環境と調和した適切な土地利用の形成については、千葉県をはじめとする関係機関と連携を図りながら、都市計画法や建築基準法等の法令を踏まえ適切に運用していくほか、資材置場などの適正な規制・誘導が行われる取組の検討、景観法等に基づく制度・手法の活用の可能性についても検討していきたいと考えております。</p> <p>いただいたご意見は、今後のまちづくりを検討する上での参考意見とさせていただきます。</p> | |

| No | 頁 | 項目 | 意見の概要 | 市の考え方（案） | 修正の有無 |
|----|---|----|---|----------|-------|
| | | | <p>エ。</p> <p>スポーツ施設には、プロスポーツ選手の育成や、プロスポーツ業界との連携も期待する。</p> <p>マルシェの計画：一般的にマルシェ特に特性を生かした、農産物のマルシェを基本に、健康や地域の特徴を活かした計画とする。この内容については、これまで全国に取り組まれている事業を参考に行う。</p> <p>江戸川を活用した観光：歴史的に江戸川はモノを運ぶための手段となっていた、この手段を効率化ではなく、あえて観光を取り入れた、川上からの商品の運搬に使い、歴史的観光や環境を配慮した、企画とする。</p> <p>江戸川を利用した観光：外国人向けとして、まずは矢切地区の、みどりの景観を見る事と、そこからの、江戸川クルージングで東京湾へのガイド付き日本の紹介（成田スカイアクセス線の途中駅の矢切の利用）。</p> <p>また、現在も運営している矢切の渡しをさらに活用しての、葛飾区との共同など。また、江戸川を利用して遊覧からのディズニーランドへのアクセスなどの試みも検討できる。</p> <p>実行計画：予算などは、市の財政、県の財政、国の財政からの予算を検討、その他民間企業からの支援や運営。</p> <p>例）国土強靱化、遊水地整備など（国土交通省、農林省からの支援、）、文部科学省スポーツ庁、文化庁のプロジェクトによる支援。経済産業省から</p> | | |

| No | 頁 | 項目 | 意見の概要 | 市の考え方（案） | 修正の有無 |
|----|---|-------|---|----------|-------|
| | | | <p>の支援。</p> <p>期間：10年で全体計画、同時進行として緑地保全の活動5年程度</p> <p>20年後にプロジェクトのフェーズ1を実施その後順次、成果と評価を行う。</p> <p>【課題】</p> <p>農地：これまでの農地の利用や、農業以外の産業への用途など規制および運営方法の見直し。</p> <p>施設建設に伴う農地の減少に関しては、近隣の生産緑地との換地などをして、条例で補助や利用方法（市や民間が借り上げ、コミュニティ農園、オーナ農園、市民農園）を検討。</p> <p>農地を後継者育成の育成場所としての提供（千葉大学の研究圃場、千葉県農業大学などの実習圃場）などへの検討など。</p> <p>さらには、全国で広がりを見せている、有機給食への取り組みなども検討することが可能。</p> | | |
| | | ⑫旭町地区 | <p>⑫旭町地区についての提案</p> <p>タイトル：再生可能エネルギーと果樹農園（バイオマスエネルギーとシェアリングエコノミー）</p> <p>概要：</p> <p>持続可能なエネルギー供給と農業の発展を促進する新しい提案です。バイオマスエネルギーの利用とシェアリングエコノミーの原則を結びつけることで、地域社会の経済的・環境的な側面にポジティブな影響を与える可能性より。</p> <p>背景：</p> | | 無 |

| No | 頁 | 項目 | 意見の概要 | 市の考え方（案） | 修正の有無 |
|----|---|----|--|----------|-------|
| | | | <p>近年、環境問題と食料安全保障の重要性から、再生可能エネルギーと果樹農園が持つ可能性と、市内の果樹農園の活用と、最近では旭町地区での果樹の栽培が増えていること、リサイクルセンターの存在、さらに新松戸終末処理場の解体工事が行われており、今後の計画がまだ決まっていないということです。</p> <p>これらの活用と、地域住民の歴史的背景から、持続可能なエネルギーの確保と農業の発展を同時に促進する新たな取り組みとして、あらたな松戸市の未来の取り組みとして提示します。</p> <p>内容：</p> <p>耕作放棄地や埋め立てた農地を果樹農園とする。</p> <p>新松戸終末処理場跡地をバイオマス施設とする 松戸市リサイクルセンターの活用。</p> <p>生木リサイクル施設の建設。（市内の他の調整区域も含む）</p> <p>課題：</p> <p>田、野菜農家から果樹農家への転換にする農家の育成や、現在資材置き場等になっている場所の整備などが課題として考えられるが、この課題に関しては、千葉大学園芸学部からの協力や、市内企業からの協力を検討。</p> <p>また、果樹の生産より、第6次産業への様々な効果が期待できる。</p> <p>また、松戸オリジナルのブランド（例まつどカクテルなど）も期待できる。</p> | | |

| No | 頁 | 項目 | 意見の概要 | 市の考え方（案） | 修正の有無 |
|----|-----|-------|--|----------|-------|
| | | | <p>予算： 農林水産省で取り組んでいる農山漁村再生可能エネルギー法の活用、松戸のオリジナルブランドとして、ふるさと納税の仕組みの導入、観光やシェアリングエコノミーから期待できる。</p> <p>今後の予定： 今後、果樹農園は5年ぐらいの計画、再生可能エネルギー施設は10年ぐらいの予定で進める。</p> | | |
| | P51 | ⑨紙敷地区 | <p>⑨紙敷地区についての提案</p> <p>タイトル：バイオ技術の研究と緑（農業）でつなぐ未来都市</p> <p>背景： 公益財団法人園芸植物育種研究所の存在、人口の増加地域である。また、農業の後継者不足や耕作放棄地が存在している地域であり、その解消できるあらたな可能性を提案します。</p> <p>内容： 旭町地区で提案した再生エネルギーに必要な研究所の設立、バイオマス用の燃料の中間処理場の建設、後継者育成のための実習圃場や研究施設（千葉大学園芸学部、千葉農業大学、千葉県生涯大学校、公益財団法人園芸植物育種研究所など）、みどりを取り入れた住環境開発の指定区域での再開発計画とする。</p> <p>予算： 農林水産省で取り組んでいる農山漁村再生可能エネルギー法の活用。</p> <p>新たな街として、住民の手で作り上げる感覚を</p> | | 無 |

| No | 頁 | 項目 | 意見の概要 | 市の考え方（案） | 修正の有無 |
|-----|---|----|--|--|-------|
| | | | 持たせた経済効果をコンセプトに、みどりを活用した、持続可能な循環型のまちづくり事業、教育施設としての予算より。 | | |
| | | | <p>追記</p> <p>市内の農家さんの歴史的背景</p> <p>江戸川沿いの農家さんに伺った話として、この地域は洪水の被害が多々あり、そのたびに収穫ができず、働きに出ていたとのこと。そのため、例えば勉強がしたい者がいても、その時間が作れずに、家族の中で1人だけが上級の学校に行けたということもあったようです。</p> <p>また、そのようなこともあり、現在でも旭町地区の方と、紙敷地区の方が親戚だということも、伺っています。状況とすると、働きに行っていたきっかけなのか、旭町の方がお嫁に紙敷地区の方のところに嫁いでということもあるようで、農地の中には、紙敷の方が旭町の畑を耕作している状況も伺っています。</p> <p>現在では、ほとんど洪水の被害が出ていないようです。この状況から、新たな取組も期待します。</p> | | 無 |
| 115 | | | <p>・都市計画マスタープラン（市街化調整区域編）を拝見し、松戸市がこの地域の土地所有者、特に農業経営者たちに対して、計画的に十分な支援をしてこなかったのではないかと印象を受けた。</p> <p>自治体は、「人が生きていくことを支える最も身近な自治単位」だ。その発展は、税収額、人口数、そういった「数字の大きさ」だけでは判断できな</p> | <p>市街化調整区域の土地利用方針については、各地区における取り巻く環境や土地利用状況、基盤整備状況等を総合的に勘案し、都市計画審議会等の議論を踏まえ、一律的に規制や都市的土地利用への転換を行うのではなく、みどりの保全を基本としつつ、地域活性化に資する計画的な土地利用が図られるよう方針として示しました。</p> | 無 |

| No | 頁 | 項目 | 意見の概要 | 市の考え方（案） | 修正の有無 |
|-----|---|----|--|--|-------|
| | | | <p>い。市街化調整区域には、農地、緑地、広い空間など人が生きていく上で大切なものがたくさんある。そういったものの価値をきちんと理解し、これを保存、保全するためには、それを理解する自治体の知性が必要だと思う。松戸市には、それが問われていると指摘したい。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・松戸市に出かけた時に羨ましく感じるのは、道路ごとに植栽の木が決まっていて、その木々が豊かに育っている、美しい市街道路の様子を見る時だ。5月の新緑地は特に美しい。この街並みは短時間できるものではない。市街化調整区域の農地や緑地も、同じように失えば短時間で回復できるものではない。だからこそ、これまでの先人の取り組みに敬意をもって、短期的な視点ではなく、長期的な視点をしっかり持つ必要がある。 ・矢切地区には、その道路へのアクセスの良さから、以前から物流センターの建設の噂が聞こえている。しかし、流山市の物流センター群周辺では、生物多様性が損なわれ、地域の高校や高齢者施設からの景色は一変し、心理的な影響を与えている。いくら企業が「地域貢献」する、レクリエーション施設を設置するといっても、それが現状の緑地や農地がもたらす、心理的な価値に代わるものとは思えない。失ってから回復することは難しい。現状の矢切地区の「真の価値」をきちんと見つめて、この地域の農地、緑地を保全して行ってほしい。 | <p>農業については、松戸市都市農業振興計画に基づき、農地の流動化や集約化、効率的で安定的な農業経営の推進、多様な担い手の確保など、様々な方策を検討しながら農業振興施策に取り組んでまいります。</p> | |
| 116 | | | ①松戸市の考えている市街化調整区域の土地利用方針に賛成いたします。 | 市街化調整区域の土地利用方針については、各地区における取り巻く環境や土地利用状況、基盤 | 無 |

| No | 頁 | 項目 | 意見の概要 | 市の考え方(案) | 修正の有無 |
|-----|---|----|--|---|-------|
| | | | <p>②地権者の意向に十分に配慮して将来の土地利用の選択肢を広げてほしい。</p> <p>③産業振興の土地利用をしてほしい。</p> | <p>整備状況等を総合的に勘案し、都市計画審議会等の議論を踏まえ、一律的に規制や都市的土地利用への転換を行うのではなく、みどりの保全を基本としつつ、地域活性化に資する計画的な土地利用が図られるよう方針として示しました。</p> <p>本計画(案)の方針を踏まえ、魅力ある持続可能なまちづくりを目指してまいります。</p> | |
| 117 | | | <ul style="list-style-type: none"> ・ 国道6号及び東京外かく環状道路立地条件を生かした、計画的な土地利用の検討。 ・ 浸水リスクに対する防災対策を行う土地の利用。 ・ 進出したい企業ニーズに規制をかけることなく、多面的に可能性を地権者と提供できるように。 ・ 松戸市の考えている市街化調整区域の土地利用方針に賛成。 ・ 地権者の意向を十分に配慮して将来の土地利用の選択肢を広げてほしい。 | <p>市街化調整区域の土地利用方針については、各地区における取り巻く環境や土地利用状況、基盤整備状況等を総合的に勘案し、都市計画審議会等の議論を踏まえ、一律的に規制や都市的土地利用への転換を行うのではなく、みどりの保全を基本としつつ、地域活性化に資する計画的な土地利用が図られるよう方針として示しました。</p> <p>本計画(案)の方針を踏まえ、魅力ある持続可能なまちづくりを目指してまいります。</p> | 無 |
| 118 | | | <p>市の土地利用に賛成。</p> <p>個々が経済的に豊かになる土地利用。</p> | <p>市街化調整区域の土地利用方針については、各地区における取り巻く環境や土地利用状況、基盤整備状況等を総合的に勘案し、都市計画審議会等の議論を踏まえ、一律的に規制や都市的土地利用への転換を行うのではなく、みどりの保全を基本としつつ、地域活性化に資する計画的な土地利用が図られるよう方針として示しました。</p> <p>本計画(案)の方針を踏まえ、魅力ある持続可能なまちづくりを目指してまいります。</p> | 無 |
| 119 | | | <p>市の市街化調整区域土地利用に賛成です。</p> | <p>市街化調整区域の土地利用方針については、各</p> | 無 |

| No | 頁 | 項目 | 意見の概要 | 市の考え方(案) | 修正の有無 |
|-----|---|--------|---|--|-------|
| | | | 安心して生活できる土地利用をしてほしい。 | 地区における取り巻く環境や土地利用状況、基盤整備状況等を総合的に勘案し、都市計画審議会等の議論を踏まえ、一律的に規制や都市的土地利用への転換を行うのではなく、みどりの保全を基本としつつ、地域活性化に資する計画的な土地利用が図られるよう方針として示しました。 本計画(案)の方針を踏まえ、魅力ある持続可能なまちづくりを目指してまいります。 | |
| 120 | | 矢切地区耕地 | 東京外かく環状道路沿線などの好立地から、開発エリアに容認して下さい。 | 市街化調整区域の土地利用方針については、各地区における取り巻く環境や土地利用状況、基盤整備状況等を総合的に勘案し、都市計画審議会等の議論を踏まえ、一律的に規制や都市的土地利用への転換を行うのではなく、みどりの保全を基本としつつ、地域活性化に資する計画的な土地利用が図られるよう方針として示しました。 本計画(案)の方針を踏まえ、魅力ある持続可能なまちづくりを目指してまいります。 | 無 |
| 121 | | | 松戸市の考えている市街化調整区域の土地利用に賛成します。地権者の意見を大切に。 土地利用した都市計画は何年かかるかわかりませんが、もっと二十年位前から少しずつ始めてほしかった。高齢になった私には、やっと今か！遅すぎる感じです。 矢切地区全面見直し新たに土地利用。 | 市街化調整区域の土地利用方針については、各地区における取り巻く環境や土地利用状況、基盤整備状況等を総合的に勘案し、都市計画審議会等の議論を踏まえ、一律的に規制や都市的土地利用への転換を行うのではなく、みどりの保全を基本としつつ、地域活性化に資する計画的な土地利用が図られるよう方針として示しました。 本計画(案)の方針を踏まえ、魅力ある持続可能なまちづくりを目指してまいります。 | 無 |
| 122 | | | 地域の資産価値を上げ、本市の自主財源の確保。 | 市街化調整区域の土地利用方針については、各 | 無 |

| No | 頁 | 項目 | 意見の概要 | 市の考え方（案） | 修正の有無 |
|-----|---|----|--|--|-------|
| | | | 地権者意見重視。 | 地区における取り巻く環境や土地利用状況、基盤整備状況等を総合的に勘案し、都市計画審議会等の議論を踏まえ、一律的に規制や都市的土地利用への転換を行うのではなく、みどりの保全を基本としつつ、地域活性化に資する計画的な土地利用が図られるよう方針として示しました。 本計画（案）の方針を踏まえ、魅力ある持続可能なまちづくりを目指してまいります。 | |
| 123 | | | 松戸市の市街化調整区域の土地利用方針に賛成です。 地権者意見の重視をお願いしたい。 高齢化により早々に！ | 市街化調整区域の土地利用方針については、各地区における取り巻く環境や土地利用状況、基盤整備状況等を総合的に勘案し、都市計画審議会等の議論を踏まえ、一律的に規制や都市的土地利用への転換を行うのではなく、みどりの保全を基本としつつ、地域活性化に資する計画的な土地利用が図られるよう方針として示しました。 本計画（案）の方針を踏まえ、魅力ある持続可能なまちづくりを目指してまいります。 | 無 |
| 124 | | | 松戸市の考えている市街化調整区域の土地利用方針に賛成。 地権者意見重視。 | 市街化調整区域の土地利用方針については、各地区における取り巻く環境や土地利用状況、基盤整備状況等を総合的に勘案し、都市計画審議会等の議論を踏まえ、一律的に規制や都市的土地利用への転換を行うのではなく、みどりの保全を基本としつつ、地域活性化に資する計画的な土地利用が図られるよう方針として示しました。 本計画（案）の方針を踏まえ、魅力ある持続可能なまちづくりを目指してまいります。 | 無 |
| 125 | | | 物流企業の話が何かと言われるが、地権者の意 | 市街化調整区域の土地利用方針については、各 | 無 |

| No | 頁 | 項目 | 意見の概要 | 市の考え方(案) | 修正の有無 |
|-----|---|-----------|---|---|-------|
| | | | 向が強ければ、ガイドライン作成では。無視しないでほしい。 | 地区における取り巻く環境や土地利用状況、基盤整備状況等を総合的に勘案し、都市計画審議会等の議論を踏まえ、一律的に規制や都市的土地利用への転換を行うのではなく、みどりの保全を基本としつつ、地域活性化に資する計画的な土地利用が図られるよう方針として示しました。 本計画(案)の方針を踏まえ、魅力ある持続可能なまちづくりを目指してまいります。 | |
| 126 | | | <p>私は矢切で農業をしています。親も高齢になり、あと何年仕事を出来るかわからないのが現状です。</p> <p>後継者もいなく、1日のやれる仕事の量もかぎられてしまいます。</p> <p>とくに田んぼは、米をJAに売っているわけでもなく、機械が壊れてからは、高価な機械が買えずに人にお願いしている状態であります。</p> <p>畑に対しては、なんとか現状のまま出来るかと思えます。</p> <p>ただし、このまま荒地になると不法投棄なども増えていき、カラスなどの害獣が増えて他の作物にいたずらや食害をされてしまいます。</p> <p>農業諸経費の高騰などにより、たいへんになり、農業売上げは少なく生活をしていくことが、困難であるのが現状です。</p> <p>これから先の土地活用は必要であり、早く進めるべき事だと思えます。</p> | <p>市街化調整区域の土地利用方針については、各地区における取り巻く環境や土地利用状況、基盤整備状況等を総合的に勘案し、都市計画審議会等の議論を踏まえ、一律的に規制や都市的土地利用への転換を行うのではなく、みどりの保全を基本としつつ、地域活性化に資する計画的な土地利用が図られるよう方針として示しました。</p> <p>本計画(案)の方針を踏まえ、魅力ある持続可能なまちづくりを目指してまいります。</p> | 無 |
| 127 | | 矢切地区の土地利用 | ・松戸市の市街化調整区域(矢切地区)の土地利用 | 市街化調整区域の土地利用方針については、各 | 無 |

| No | 頁 | 項目 | 意見の概要 | 市の考え方（案） | 修正の有無 |
|----|---|----|---|---|-------|
| | | 方針 | <p>方針（【方針】が3項目示されている）について異論はなく賛同したい。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・【方針】の3項目については、これを生かして文化・景観の調和を図り、地権者を最優先として、不利益にならない様な方針として欲しい。 ・中用水より西側部分の江戸川土手までの全ての農地・雑種地等を松戸市或いは矢切耕地を管理する法人が地権者から借り受け“農地公園、農業体験型公園”として整備・管理をする。 <p>この場合、市等は地権者にその所有者に賃貸料を支払う。地権者はその農地で自由に耕作できるようにする。</p> <p>耕作できない場合は市等が買い上げ、或いは借り受け、耕作希望者に有償で貸す。希望者がいない場合は、ボランティアを募集して、農家の指導のもと耕作をする（農業体験型施設）。</p> <p>この件については法的な検討が必要に為るものと思われる。なお、市民農園・一坪菜園等は設けない。設置する場合は、中用水の東側部分として、“農地公園”とはエリアを明確に区別する事が必要と思われる。</p> <p>実際に“農地公園”とするには非常に難しい問題が多いと思われるが、一つの案として提示する。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・矢切耕地については、文化的景観を残す様な土地利用を検討して欲しい。 <p>その一還として、①矢切の渡し（国指定名勝の重要事例としてリストアップされている重要な要素である）、②野菊苑（矢切耕地の眺望・火の見櫓・</p> | <p>地区における取り巻く環境や土地利用状況、基盤整備状況等を総合的に勘案し、都市計画審議会等の議論を踏まえ、一律的に規制や都市的土地利用への転換を行うのではなく、みどりの保全を基本としつつ、地域活性化に資する計画的な土地利用が図られるよう方針として示しました。</p> <p>農業については、松戸市都市農業振興計画に基づき、農地の流動化や集約化、効率的で安定的な農業経営の推進、多様な担い手の確保など、様々な方策を検討しながら農業振興施策に取り組んでまいります。</p> <p>いただいたご意見は、矢切地区のまちづくりを検討する上での参考意見とさせていただきます。</p> | |

| No | 頁 | 項目 | 意見の概要 | 市の考え方（案） | 修正の有無 |
|----|---|----|--|----------|-------|
| | | | <p>忠魂碑・矢切耕地整備の碑文などが有り、文化的価値を評価できる。なお、昭和12年？に造られた私設の公園として貴重とも考える）、③さらに矢切地区の文化財である矢切神社・同拝殿の屋根の棟にある龍の鍔絵・同神社の幟旗（文化14年、村の氏子中の奉納したもの）・栗山古墳群・斜面緑地・寛文八年銘庚申塔などを未来に向けて保存活用し、矢切耕地の文化的・歴史的において本質的意味を明確にする必要があるものと考え。文化的景観はそれも取り巻く環境も含めたものである必要と思われる。</p> <p>・江戸川土手に沿って流れる用水路のうち、矢切の渡し公園トイレ～“三つ塚”～“伏せ越”までは、水路と其の両側にある農道及びその周辺の田畑については、出来るだけ現況のままに、遊歩道として整備する。</p> <p>①コンクリート造の三つ塚、②農道の脇にある“肥え溜”三箇所、③伏せ越（用水路が坂川の下を潜る施設）、④排水機場、⑤柳原水閘（市指定文化財）等、何れも矢切耕地の重要な構成要素であるので保存活用する必要がある。</p> <p>・矢切耕地における農業の保全・土地利用の推進等は、全て地権者が最優先として計画されるべきものであり、市街化調整区域の将来的にも保存活用については、地権者が不利になる様な事では成り立たない。また、矢切耕地の本質的価値を見出せなければ、市街化調整区域の規制は意味がない。</p> <p>・矢切地区の農家で農業収入でのみ生活が成り立</p> | | |

| No | 頁 | 項目 | 意見の概要 | 市の考え方（案） | 修正の有無 |
|-----|---|----|--|--|-------|
| | | | <p>たない現状を黙視できないものと思われる。現在、農業の多くは市街化区域において、アパート経営、借家経営、駐車場経営、土地の賃貸経営等の副収入で成り立っている。農業振興政策において、上記の事項を考慮しなければ成り立たない。</p> | | |
| 128 | | | <p>日頃より松戸市民の福祉向上にご尽力を賜り誠にありがとうございます。</p> <p>私たちは、約 120ha の矢切耕地でも北側（国道 6 号線に近い）エリアに農地を所有し、農業を生業に生活している者です。</p> <p>現在、松戸市都市計画マスタープラン（市街化調整区域編）が検討されております。以前から地権者として要望を出しておりますが、矢切耕地約 120ha の内、約 15ha の国道 6 号線に近いエリアについて、治水対策に考慮したうえで、農地以外でも土地利用ができるようにしていただきたく、お願い申し上げます。</p> <p>本市のような都市において、農地が担う役割は重要であると生産者としても思うところでありま。しかしながら、生活者として私どもを取り巻く環境は時代とともに厳しさを増し、農業だけでは生活を維持していくには極めて難しく、結果、経済的事情や高齢化、後継者問題などにより、農業を継続していくことが困難になり、将来に不安を抱えています。建設資材や、廃材置き場に転用されるなど市街化区域のバックヤードとしての役割となる場所も増えてきました。</p> <p>ご案内のように、7 年前の民間業者の計画は私</p> | <p>市街化調整区域の土地利用方針については、各地区における取り巻く環境や土地利用状況、基盤整備状況等を総合的に勘案し、都市計画審議会等の議論を踏まえ、一律的に規制や都市的土地利用への転換を行うのではなく、みどりの保全を基本としつつ、地域活性化に資する計画的な土地利用が図られるよう方針として示しました。</p> <p>矢切地区の国道 6 号及び東京外かく環状道路周辺について土地利用を検討する場合は、地域の農業振興との共存、周辺道路への交通負荷、景観との調和など周辺環境に配慮するほか、浸水リスクに対する防災対策を十分に行うことが重要であると考えています。</p> <p>農業については、松戸市都市農業振興計画に基づき、農地の流動化や集約化、効率的で安定的な農業経営の推進、多様な担い手の確保など、様々な方策を検討しながら農業振興施策に取り組んでまいります。</p> | 無 |

| No | 頁 | 項目 | 意見の概要 | 市の考え方（案） | 修正の有無 |
|----|---|----|--|----------|-------|
| | | | <p>たちにとっては渡りに船感がありましたが、マスコミをも巻き込み、将来的に開発すべきか？あるいは農地を守るべきか？二分された議論だけが沸き起こり、現在まで尾を引いています。</p> <p>長い間、市街化調整区域という一辺通りの区分対応で、現実の課題に対し対策検討してこなかったはずみが表面化してしまう結果となったのではとも思います。</p> <p>私たち地権者は、生活者の視点から考えたとき、将来にわたり農業を継続していくことが困難となってきた今日、所有権を有する土地について、治水対策に考慮したうえで、その利用方法の選択肢を広げてほしいと望んでいます。</p> <p>地権者が自身の土地を活用したいと考えてはなぜいけないのでしょうか？行政は現実の課題に対して責任をもって解決してくださるのでしょうか？反対の方々は私たちの生活を将来にわたり守ってくれるのでしょうか？教えて下さい。</p> <p>鷹の目で振り返って考えれば、治水対策にも寄与してきた矢切耕地は、農地以外の土地利用計画が幾度となく浮上しては消えていき、そのたびに地権者は振り回されてきた感があります。</p> <p>時とともに社会的環境が変わり、東京に隣接し、開発圧力が高い本市にあって、すでに市街化区域においては大規模開発用地がほとんどないため、市街化調整区域における開発ポテンシャルは非常に大きいものがあります。市街化調整区域の土地利用をしっかりと考えることは、自主財産源が乏し</p> | | |

| No | 頁 | 項目 | 意見の概要 | 市の考え方（案） | 修正の有無 |
|-----|-------------|--------|---|---|-------|
| | | | <p>い本市にとり持続可能な都市として成長させるために必要不可欠だと考えます。</p> <p>地区計画制度の積極的活用を推進していただき、地区計画の考え方「ガイドライン」は、地権者の選択が広げられるよう、産業系を基本に多面的に企業が応募できるようにガイドラインを作成してください。更に、本市の将来的発展に資する整備、開発は大いに賛成します。</p> <p>重ね重ねですが、所有権を有する土地について、治水対策に考慮した土地利用方法の選択肢を広げてくださるようお願い申し上げます。</p> | | |
| 129 | P44～ P46 | 土地利用方針 | <ul style="list-style-type: none"> ・市街化調整区域の土地利用方針について、松戸市の素案に賛成し、地権者の意向を十分に配慮して、将来の土地利用における選択肢を広げてほしい。 ・㊤立地ポテンシャルを生かした計画的な土地利用。 ・㊢地区計画制度の積極的活用 ・㊣災害リスクに配慮した安全なまちづくり実現特に㊤、㊢、㊣を軸に積極的に展開してほしい。 ・本市、将来的発展に資する整備・開発は大いに賛成。 | <p>市街化調整区域の土地利用方針については、各地区における取り巻く環境や土地利用状況、基盤整備状況等を総合的に勘案し、都市計画審議会等の議論を踏まえ、一律的に規制や都市的土地利用への転換を行うのではなく、みどりの保全を基本としつつ、地域活性化に資する計画的な土地利用が図られるよう方針として示しました。</p> <p>なお、矢切地区の国道6号及び東京外かく環状道路周辺について土地利用を検討する場合は、地域の農業振興との共存、周辺道路への交通負荷、景観との調和など周辺環境に配慮するほか、浸水リスクに対する防災対策を十分に行うことが重要であると考えています。</p> <p>いただいたご意見は、矢切地区のまちづくりを検討する上での参考意見とさせていただきます。</p> | 無 |
| | P52 | 矢切地区 | <ul style="list-style-type: none"> ・国道6号及び東京外かく環状道路立地条件を生かしていく。 ・新倉PA(SA)と並び、矢切PA(SA)の検討をして、道路環境の充実を計る事も考慮してほしい。 ・東京の窓口、松戸の玄関口として、立地を生かし | | 無 |

| No | 頁 | 項目 | 意見の概要 | 市の考え方（案） | 修正の有無 |
|-----|-----|------|--|---|-------|
| | | | <p>て地域の資産価値を上げ、本市の自主財源の確保に寄与する土地利用。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・内水の浸水リスクに対応すべく、松戸市の防災対策に寄与する土地利用。 ・農家を続けていく事が難しくなりつつあるので、地権者の土地利用の選択肢を広げてほしい。 ・進出したい企業ニーズに規制をかけることなく、多面的な可能性を地権者に提供できるよう、地区計画の考え方（ガイドライン）等については、産業振興関係の企業が募れるようにしてほしい。 ・矢切耕地の斜面林から坂川までの間に用水が在りますが、このエリアまでにすでに多くの民家が存在しています。このエリアは市街化区域に編入してインフラ整備（上下水道・道路など）をすべきと考えます。 ・無秩序な土地利用転換が目立つので、ガイドラインなどに加えて、規制をかけるべき。 | | |
| 130 | P52 | 矢切地区 | <p>「産業振興に資する計画的な土地利用を許容することなどで、地域の活性化を図ります。」とありますが、今後の少子化により、ドライバー不足に悩む物流産業のゆくえ、現状の日本の食糧自給率などを勘案すると、むしろ農業が最大の伸びしろを持つ産業なのではないかと思考します。</p> <p>すぐやる課などで、時代の先端を切り開いた貴役所であれば、なおのこと、近隣の千葉大学園芸学部、千葉商科大学でも、都市農業の専門家があり、都市農業先進都市としてPRすることが松戸</p> | <p>市街化調整区域の土地利用方針については、各地区における取り巻く環境や土地利用状況、基盤整備状況等を総合的に勘案し、都市計画審議会等の議論を踏まえ、一律的に規制や都市的土地利用への転換を行うのではなく、みどりの保全を基本としつつ、地域活性化に資する計画的な土地利用が図られるよう方針として示しました。</p> <p>農業については、松戸市都市農業振興計画に基づき、農地の流動化や集約化、効率的で安定的な農業経営の推進、多様な担い手の確保など、様々な方策を検討しながら農業振興施策に取り組んで</p> | 無 |

| No | 頁 | 項目 | 意見の概要 | 市の考え方（案） | 修正の有無 |
|-----|-----|---|---|--|-------|
| | | | <p>の新しい時代を切り開き、地域活性化に資するものだと考えておりますので、再検討をお願いできれば幸いです。</p> | <p>まいります。</p> | |
| 131 | P52 | <p>市街化調整区域の土地利用方針 (2) 地区別の土地利用方針 11 矢切地区の「方針」</p> | <p>松戸市都市計画マスタープラン（市街化調整区域編）（案）規制緩和への意見</p> <p>矢切地区は、広い耕作地（土壌）と斜面林で里山景観を有して、江戸川の生態系と一体となった松戸市の玄関に相応しい総合した景観環境を備え持続可能な街づくりのシンボルとなる貴重な地域です。</p> <p>なによりも、この地の中心には代々農業を続けられ、さらに都市近郊農業の継続と農業環境維持に努力されている農家の方々の存在があります。</p> <p>そこで、今回の松戸市都市計画マスタープラン（市街化調整区域編）（案）を見ると矢切地区は、土地利用方針で産業系を含む形態にして巨大物流センター建設が可能な規制緩和になっています。この方針では、農業用地が縮小し（他地区の表現では農地の細切れ等の表現）、農業環境・景観を壊すものになってしまいます。これでは、農業継続と農業環境維持に努力されている農家の方々の存在を無視した規制緩和になっているといえます。</p> <p>このような農家の方々を後押しする農業施策をより強く打ち出すことが優先で、農業環境を壊す規制緩和策ではありません。</p> <p>気候温暖化・食料危機がさげられる中、広い耕作地のある矢切地区は都市農業を守り継続できる多様な生態系を含めて恵まれた場所です。この恵</p> | <p>市街化調整区域の土地利用の方針については、みどりの保全を基本としつつ、地域活性化に資する計画的な土地利用が図られるよう方針として示しました。</p> <p>本計画（案）は、具体的な個別の施設計画を示すものではなく、本市の20年後の将来像を見据えたまちづくりの大きな方向性を示すものです。</p> <p>具体的な土地利用については、本計画（案）の方針を踏まえ、自然的環境や周辺環境に配慮するなど、様々な観点から検討していく必要があると考えております。</p> <p>農業については、松戸市都市農業振興計画に基づき、農地の流動化や集約化、効率的で安定的な農業経営の推進、多様な担い手の確保など、様々な方策を検討しながら農業振興施策に取り組んでまいります。</p> | |

| No | 頁 | 項目 | 意見の概要 | 市の考え方（案） | 修正の有無 |
|-----|---|----|--|---|-------|
| | | | <p>まれた場所を壊すような巨大な物流倉庫の建設可能な緩和を、近くに幹線道路等のポテンシャルが上がったからといって短期的な視点ですべきではありません。規制緩和方針の再考をお願いするものです。</p> <p>もし物流倉庫建設を許すような規制緩和・施策になれば、松戸市の「都市農業振興計画」・「みどりの基本計画」・「環境基本計画」・「地球温暖化対策実行計画」・「景観基本計画」・「景観計画」等の諸計画も疑わしく、松戸市政の姿勢そのものも疑わしいものとなってしまいます。</p> | | |
| 132 | | | <p>以前馬橋に住んでいたことがあります。現在は柏市民です。</p> <p>矢切の耕地の一部を活用し、物流倉庫の建設計画がある事を知りました。</p> <p>耕地を潰して行くことは、車両の往来が活発になり、大気汚染や水質汚染につながるものと考えます。</p> <p>その地に住まう動物たち、昆虫や川魚等の棲み処、守れる命を見捨てる。普段目に見えない小動物などの生命に対しての悪影響を懸念します。</p> <p>また、本件では、大切な生産者の未来を奪うだけでなく、災害等の際に起こりうる食糧難対策にも影響を及ぼすものと考えます。</p> <p>やはりこの国の食物自給率を積極的に高めていかなければ、有事の際に食料難に陥ってしまいます。1月1日以降、能登半島の大地震では、体に揺れを感じる地震は1400回近くにのぼるなど活発</p> | <p>市街化調整区域の土地利用の方針については、みどりの保全を基本としつつ、地域活性化に資する計画的な土地利用が図られるよう方針として示しました。</p> <p>本計画（案）は、具体的な個別の施設計画を示すものではなく、本市の20年後の将来像を見据えたまちづくりの大きな方向性を示すものです。</p> <p>具体的な土地利用については、本計画（案）の方針を踏まえ、自然的環境や周辺環境に配慮するなど、様々な観点から検討していく必要があると考えております。</p> | 無 |

| No | 頁 | 項目 | 意見の概要 | 市の考え方(案) | 修正の有無 |
|-----|-----|-----------------------------|--|---|-------|
| | | | <p>な地震活動が続いており、死者数は 200 名以上、行方不明者も 20 名以上の多くの方がいる中で、避難者数もまた 2 万人弱の方々があり、災害から身を守るには、やはり広大な耕地で栽培された豊かな食物を頼らざるを得ない状況に置かれる事も十分に想定しておく必要があるものと考えます。</p> <p>松戸市は、柏市と比べても、市民に寄り添った政治が成されており、非常に羨ましいと思う反面、守られた自然を未来に繋げて行かない選択は、私には理解が出来兼ねます。</p> | | |
| 133 | P4 | 下段の表 | 「平成 3 年」他の変更年と「年」を合わせたほうが見栄えが良いと思う。 | ご指摘の内容を踏まえ、紙面レイアウトの修正を行います。 | 有 |
| | P9 | ●人口減少・少子化 高齢化の進行● | 次の●持続可能な～●まで行間が空きすぎていて全体的なバランスに欠ける。 | ご指摘の内容を踏まえ、紙面レイアウトの修正を行います。 | 有 |
| | | ●都市農地の位置づけ● | 令和 4 年 3 月に策定された「千葉県農林水産業振興計画」にも触れてみてはいかがか。 | ご指摘の内容を踏まえ、当該計画の内容を掲載致します。 | 有 |
| | P10 | ●交通利便性向上による企業立地のポテンシャルの高まり● | 千葉県の、交通利便性を活かした企業誘致の具体的事例を加えてはいかがか。10 ページは紙面が余っていることから、さまざまな具体例が掲載されることにより、市民の意識向上に繋がるのではないかと考える。 | ご指摘の内容を踏まえ、具体例をトピックとして掲載致します。 | 有 |
| | P21 | 下段「災害ハザードエリアにおける開発の厳格化」 | この大事な部分を全く理解されていない方が多いと考えます。もっと大きく目立つように分かりやすく書いてみてはいかがか。 | ご指摘の内容を踏まえ、「災害ハザードエリアにおける開発の厳格化」の掲載方法を修正致します。 | 有 |
| | P23 | (7) 産業 | 令和 3 年 4 月から、水戸南インターチェンジ周辺など、一定の要件を満たす市街化調整区域において、開発行為の許可基準を緩和し、工場等の立 | 開発許可制度運用については、本計画(案)の方針も踏まえ、適切に運用していきたいと考えています。 | 無 |

| No | 頁 | 項目 | 意見の概要 | 市の考え方（案） | 修正の有無 |
|-----|---|----|---|---|-------|
| | | | <p>地を可能とし、さらには、水戸市市街化調整区域に関わる開発行為の許可基準に関する条例（令和5年4月1日施行）を策定した。まとまった産業用地の空きがなかった水戸市だったが、都市計画法34条12に基づく産業系エリア指定を定めた。</p> <p>本市においても都市計画法に則り、市長がすることが「できる」条例策定については前向きに検討すべき。また、災害ハザードエリアについては都市計画法34条10号地区計画変更にて、時代に即した土地の有効活用をご検討いただきたい。</p> | <p>市街化調整区域の地区計画の活用については、地区計画の考え方（ガイドライン）を定め、円滑な制度運用を図ってまいります。</p> | |
| 134 | | | <p>基本、市街化調整区域の田や畑の農地は開発せず、残す方向で検討されるようお願いいたします（食料自給率の維持・向上や、矢切ネギ等地域の特産品の生産継続の見地からも）。もっとも、残した農地は活用しなくては意味がないので、後継ぎや農地の買上げ等、問題点は多々あると思いますが（松戸市としても真摯に取り組んでいるようで大変でしょうがガンバッテ下さい）。</p> <p>他市の事例（羽生市、浜田市の農業団地や横浜市のみどり税方式なんか良いですね）等を参考に、最良の方法を検討して下さい。</p> <p>尚、マスタープランですが資料だけでは理解するのが大変です。市民に対して説明会を開催することをお願いいたします。</p> | <p>市街化調整区域の土地利用方針については、各地区における取り巻く環境や土地利用状況、基盤整備状況等を総合的に勘案し、都市計画審議会等の議論を踏まえ、一律的に規制や都市的土地利用への転換を行うのではなく、みどりの保全を基本としつつ、地域活性化に資する計画的な土地利用が図られるよう方針として示しました。</p> <p>農業については、松戸市都市農業振興計画に基づき、農地の流動化や集約化、効率的で安定的な農業経営の推進、多様な担い手の確保など、様々な方策を検討しながら農業振興施策に取り組んでまいります。</p> <p>なお、計画の内容について理解しやすいように、計画の概要をまとめた動画についても、市ホームページに掲載したところです。</p> | 無 |
| 135 | | | <p>・都市計画法第7条3項により、市街化調整区域には市街化を抑制すべき区域とすると規定されて</p> | <p>市街化調整区域の土地利用方針については、各地区における取り巻く環境や土地利用状況、基盤</p> | 無 |

| No | 頁 | 項目 | 意見の概要 | 市の考え方（案） | 修正の有無 |
|-----|---|----|---|--|-------|
| | | | <p>います。各区域に応じた土地利用を進める際には、一方的な乱開発にならないように検討していく必要があります。特に矢切地区は国道6号や東京外かく環状道路が近くにあり、地域特性があります。矢切の渡しなど文化的資源や農地等の自然環境を損なわない土地利用を考えるべきです。</p> | <p>整備状況等を総合的に勘案し、都市計画審議会等の議論を踏まえ、一律的に規制や都市的土地利用への転換を行うのではなく、みどりの保全を基本としつつ、地域活性化に資する計画的な土地利用が図られるよう方針として示しました。</p> <p>その中で、矢切地区については、一団の農地等の自然的資源と矢切の渡しなどの歴史・文化的資源を有している一方、東京外かく環状道路や国道6号に近接する区域であり、こうした地区特性など、様々な状況を考慮したうえで、ふさわしい土地利用を検討していくことが必要であると考えております。</p> <p>矢切地区の国道6号及び東京外かく環状道路周辺について土地利用を検討する場合は、地域の農業振興との共存、周辺道路への交通負荷、景観との調和など周辺環境に配慮するほか、浸水リスクに対する防災対策を十分に行うことが重要であると考えています。</p> | |
| 136 | | | <p>1月15日付の広報まつどを読んで、松戸市は内閣府からSDGsの達成に取り組む都市「SDGs未来都市」に選定されたことを知りました。</p> <p>今回のパブコメに関連するのは、矢切耕地を田や畑として利用し続ける事は地球温暖化防止につながるという事です。</p> <p>矢切耕地に物流施設をつくる話が数年前にもちあがり、それ以来、耕作放棄となった田や畑が増えました。</p> <p>それを減らす取り組みをやってほしいです。(後</p> | <p>市街化調整区域の土地利用方針については、各地区における取り巻く環境や土地利用状況、基盤整備状況等を総合的に勘案し、都市計画審議会等の議論を踏まえ、一律的に規制や都市的土地利用への転換を行うのではなく、みどりの保全を基本としつつ、地域活性化に資する計画的な土地利用が図られるよう方針として示しました。</p> <p>本計画(案)は、具体的な個別の施設計画を示すものではなく、本市の20年後の将来像を見据えたまちづくりの大きな方向性を示すものです。</p> | 無 |

| No | 頁 | 項目 | 意見の概要 | 市の考え方（案） | 修正の有無 |
|-----|---|----|---|---|-------|
| | | | <p>継者がいないという農家の方へはやる気のある農家さんへ貸すなり売却するよう促す取り組みを期待します)</p> <p>そんな中でも物流施設がないだけでも地域の環境がより良い状態に保たれています。</p> <p>カワセミも特別支援学校の西側の水路で2回ほど出会いました。</p> <p>地図を広げると江戸川の土手面の緑地、いくつかの近隣の公園の存在があり、環境保全につながっているのだと気付かされました。</p> <p>またこの地域は環境省の残したい「日本の音風景100選」にも選ばれています。(柴又帝釈天界限と矢切の渡し)</p> <p>流山市にも渡し船はあったのですが、江戸川に唯一「矢切りの渡し」が残されています。対岸の柴又は今でも賑わい、柴又を舞台にした山田洋次監督の映画も人気でした。</p> <p>渡し船から松戸駅方面へ向かう道は今は舗装されていますが、道沿いに宝篋印塔なども残され、新年を迎えて、新しい紙垂で飾られていました。</p> <p>残念なこと事は数カ所が産廃置き場として利用されていて、景観を損ねています。</p> <p>なんとか改善する方法はないのでしょうか。</p> | <p>具体的な土地利用については、本計画（案）の方針を踏まえ、自然的環境や周辺環境に配慮するなど、様々な観点から検討していく必要があると考えております。</p> <p>農業については、松戸市都市農業振興計画に基づき、農地の流動化や集約化、効率的で安定的な農業経営の推進、多様な担い手の確保など、様々な方策を検討しながら農業振興施策に取り組んでまいります。</p> | |
| 137 | | | <p>矢切耕地は矢切ネギの産地として開発せずに残してください。</p> <p>物流倉庫などは建設せずに、緑や食料の生産を守る計画を立ててください。</p> | <p>市街化調整区域の土地利用の方針については、みどりの保全を基本としつつ、地域活性化に資する計画的な土地利用が図られるよう方針として示しました。</p> <p>本計画（案）は、具体的な個別の施設計画を示すも</p> | 無 |

| No | 頁 | 項目 | 意見の概要 | 市の考え方（案） | 修正の有無 |
|-----|---|----|--|---|-------|
| | | | | <p>のではなく、本市の20年後の将来像を見据えたまちづくりの大きな方向性を示すものです。</p> <p>具体的な土地利用については、本計画（案）の方針を踏まえ、自然的環境や周辺環境に配慮するなど、様々な観点から検討していく必要があると考えております。</p> | |
| 138 | | | <p>11月13日に開催された第153回松戸市都市計画審議会（パブリックコメントをするかしないか等を議論した審議会）の議事録が、パブリックコメント開始時点で松戸市HPに公開されていないことは問題ではないか（12月26日時点でも掲載されていない）。議事録が公開されていないのにパブリックコメントを募ることは問題があるのではないか（パブコメ期間は12月15日～1月15日）。議事録公開が遅れたことを理由に、パブリックコメント受付期間を延長すべきと考えるが、市の見解は。</p> | <p>松戸市パブリックコメント手続実施要綱に基づき、適切に運用・実施しています</p> <p>なお、これまでの都市計画審議会の経過については、市ホームページに掲載しており、11月13日の第153回都市計画審議会の議事録については、12月28日に市ホームページに掲載いたしました。また、計画の内容について理解しやすいように、計画の概要をまとめた動画についても、市ホームページに掲載したところです。</p> | 無 |
| | | | <p>矢切への物流センター構想が持ち上がったのが2017年であるが、その地権者との契約を進めた不動産会社幹部が市長の後援会員（2017年当時）だと地権者から声が挙がっているが事実か。</p> <p>仮に後援会員が事実であれば、今回の松戸市都市計画マスタープラン（市街化調整区域編）（案）の作成に、影響を及ぼしているのか。</p> | <p>土地利用方針の策定にあたっては、地権者や事業者の意向のみをもって都市づくりを進めていくと、無秩序な乱開発を招く恐れがあることから、それらの意見も参考にしつつ、都市計画的見地から検討すべきものと考えています。</p> <p>市街化調整区域の土地利用方針については、各地区における取り巻く環境や土地利用状況、基盤整備状況等を総合的に勘案し、都市計画審議会等の議論を踏まえ、一律的に規制や都市的土地利用への転換を行うのではなく、みどりの保全を基本</p> | 無 |

| No | 頁 | 項目 | 意見の概要 | 市の考え方（案） | 修正の有無 |
|----|---|----|--|--|-------|
| | | | | <p>としつつ、地域活性化に資する計画的な土地利用が図られるよう方針として示しました。</p> <p>本計画（案）の方針を踏まえ、魅力ある持続可能なまちづくりを目指してまいります。</p> | |
| | | | <p>市長は「矢切の調整区域に物流倉庫建設を可能にする『重大なルール変更』を行う方針」を都市計画審議会に示しました。しかしながら、市長自らは今年度開催の都市計画審議会に欠席し続けています。</p> <p>『重大なルール変更』を行う方針」を都市計画審議会に示しておきながら、審議会を欠席するのは、他にさぞかし重要な公務があったのだろう、推察しておりました。</p> <p>しかしながら、松戸市 HP に掲載されている市長の公務日誌を確認したところ、審議会開催日に、下記の通り、重要な公務があった記録はなく、「庁内で打ち合わせ」等をしていたことがわかり驚きました。</p> <p>市長は、「矢切の調整区域に物流倉庫建設を可能にする『重大なルール変更』」を行いたいのであれば、その必要性を市長自ら説明し、審議会委員からの疑問に対しても市長が応えるべきです。</p> <p>1として、第151回（5月23日開催）、第152回（8月21日開催）、第153回（11月13日）を欠席して、庁内の打ち合わせを優先した理由はなんですか。</p> <p>2として、2月開催予定の第154回以降は、市長は審議会に出席し、自ら説明し、審議会委員の質</p> | <p>都市計画審議会は、市長の諮問に応じて、都市計画に関する事項について調査・審議することを目的に設置されており、最終的には審議会としての考え方を取りまとめて頂けるものと認識しております。</p> | 無 |

| No | 頁 | 項目 | 意見の概要 | 市の考え方（案） | 修正の有無 |
|----|---|----|---|--|-------|
| | | | 問に答えるべきと思いますが、市長の見解はどうですか。 | | |
| | | | <p>8月21日開催の都市計画審議会において委員が「地権者から言わせると、土地は高く売れた方が良いです。生活も豊かになります。先祖代々農地で守ってきた土地が少しでも高く売れた方が、地権者のためにもなります。代々農業をやってきて、高齢でも農業をやってきているので。矢切地区も地権者の考えを取り入れていった方が良いと思います。」と発言している。</p> <p>農業委員会の根拠法令は「農業委員会等に関する法律」であり、その第一条には「農業の健全な発展に寄与すること」が明記されている。上記の発言は、根拠法令の目的に整合性がとれないのではないか。</p> <p>また、高く売るためには、矢切に物流倉庫を許容する方法だけではなく、市が土地を購入する方法もあること※を市として委員に説明したのか（市が購入し、農業に資する活用を検討すれば農業委員会の根拠法令と整合性がとれる）。説明していない場合には、審議会が物流倉庫許容の方向になるように、市が誘導したと言われても仕方がないのではないか。</p> <p>※矢切の渡し公園は松戸市が坪6.4万円ほどで購入していることから（地権者が民間に土地を売却した場合には2割の税金がかかる）、物流倉庫側が地権者に示した坪8万円と同等額で市が購入できる可能性がある）</p> | <p>都市計画審議会委員については、学識経験者や市議会議員、関係行政機関の職員、市民の代表で構成されており、忌憚のないご意見をいただきながら議論されているものと認識しております。</p> <p>なお、本計画（案）は、具体的な個別の施設計画を示すものではなく、本市の20年後の将来像を見据えたまちづくりの大きな方向性を示すものです。</p> <p>具体的な土地利用については、本計画（案）の方針を踏まえ、自然的環境や周辺環境に配慮するなど、様々な観点から検討していく必要があると考えております。</p> | 無 |

| No | 頁 | 項目 | 意見の概要 | 市の考え方（案） | 修正の有無 |
|----|-------------------------|----|---|--|-------|
| | P1 P15 P42 P44 | | <p>農業に関する記載として、「農業従事者の高齢化や後継者不足などにより、農地が減少（P1）」「農業産出額も停滞（P15）」「農地面積・農業従事者ともに減少傾向（P42）」「農業従事者の高齢化や後継者不足（P44）」が書かれている。</p> <p>一方で柏市営の道の駅しょうなんでは、来場者数約 129 万人（令和 4 年度）、農産物等の売上高約 14 億円（令和 4 年度）、と大盛況である（出典：柏市農政課資料）。</p> <p>このうち松戸市民の来場者は約 9%（2022 年）※であるので、単純計算、松戸市民の来場者は約 11.6 万人、松戸市民からの農産物等の売上高約 1.3 億円となる。</p> <p>このように、柏市営しょうなん道の駅に、松戸市民の顧客が流失している実態があることから、下記を文案に盛り込むべき。</p> <p>農業の維持・発展のために、流出した顧客を取り戻すべく、松戸市としても農産物直売を主軸とした道の駅整備が急務（地区計画等による物流倉庫をはじめとした産業開発の許容よりも、農産物直売を主軸とした道の駅整備検討が優先）。</p> <p>※道の駅しょうなんの来場者内訳 柏市約 25%、我孫子市約 11%、松戸市約 9%、他千葉県内約 25%、東京都約 18%、茨城県約 5%、埼玉県約 5%</p> | <p>本計画（案）は、具体的な個別の施設計画を示すものではなく、本市の 20 年後の将来像を見据えたまちづくりの大きな方向性を示すものです。</p> <p>具体的な土地利用については、本計画（案）の方針を踏まえ、自然的環境や周辺環境に配慮するなど、様々な観点から検討していく必要があると考えております。</p> <p>いただいたご意見は、今後のまちづくりを検討する上での参考意見とさせていただきます。</p> | 無 |
| | P37 | | <p>数年ごとに作成する農業センサスのためにもこれまで統計調査を行っていたと思います。後継者がいない、農業を続けない、などの話は出ていな</p> | <p>これまでも農業振興に関するアンケートを実施しており、農業従事者の高齢化や後継者不足など厳しい農業経営環境であることは認識していると</p> | 無 |

| No | 頁 | 項目 | 意見の概要 | 市の考え方（案） | 修正の有無 |
|----|-------------|----|---|---|-------|
| | | | <p>かったのでしょうか。また、それらの分析や原因究明、対策は行われたのでしょうか。</p> <p>もしそれらが何もされず改善策も打たれない中で「10年後の利用はどうなる」「後継者はいるか」など聞くのは市の姿勢として問題があると思います。このアンケートでは、農業を続けたいが課題があると感じているニーズを拾えません。「行政に求めること」も聞く必要があると思います。行政の仕事を理解しているのでしょうか。</p> | <p>ころでございます。</p> <p>また、本計画（案）策定におけるアンケート調査の中で、農業を続けていくための課題や施策についても設問を設けており、「後継者や労働力確保」「経営が不安定」などが課題であり、「農業従事者の育成・確保」「税負担の軽減」などの施策が必要との意見をいただきました。</p> <p>農業については、松戸市都市農業振興計画に基づき、農地の流動化や集約化、効率的で安定的な農業経営の推進、多様な担い手の確保など、様々な方策を検討しながら農業振興施策に取り組んでまいります。</p> | |
| | P40 | | <p>荒地や未利用地が水戸街道に近い範囲に多いのは、物流倉庫に契約した農業者の農地です。単に荒地、未利用地、とすること自体が問題です。</p> | <p>土地利用構成については、都市計画法第6条に基づき、概ね5年に一度実施される都市計画基礎調査の結果を用いて現況の土地利用の状況を表しています。</p> | 無 |
| | | | <p>このアンケートの意図は「開発」ですか。</p> <p>まるで行政が企業に開発を促しているかのようで全く納得できません。</p> <p>企業にとっては便利な場所にある農地を同然に入手できるのですから、狙うのは当然です。行政が農地の貴重さを理解していない証拠ではないですか。</p> | <p>企業ニーズ調査の目的は、市街化調整区域の土地利用方針の検討にあたり、企業から見た本市の都市農業の発展に寄与する有効な施策や、住宅・商業・産業系等の立地ポテンシャル、具体の進出可能性等を把握するものです。</p> | 無 |
| | P42- P43 | | <p>松戸市としては「市街化調整区域において、無秩序な土地利用転換が増えていることから、地域特性を生かした計画的な土地利用の検討が必要」としている※。</p> | <p>市街化調整区域の土地利用方針については、各地区における取り巻く環境や土地利用状況、基盤整備状況等を総合的に勘案し、都市計画審議会等の議論を踏まえ、一律的に規制や都市的土地利用</p> | 無 |

| No | 頁 | 項目 | 意見の概要 | 市の考え方（案） | 修正の有無 |
|----|---|----|--|---|-------|
| | | | <p>しかしながら、千葉県では「特定再生資源屋外保管業の規制に関する条例（令和6年4月1日施行）」を制定し、無秩序な土地利用転換を抑制する取り組みをスタートさせた。</p> <p>この背景から下記2点を指摘する。</p> <p>①無秩序な土地利用転換を抑制する県条例が制定されたことにより、松戸市が主張する「無秩序な土地利用転換が増えていることから、地域特性を生かした計画的な土地利用の検討が必要」という必要性がなくなったのではないか。</p> <p>②松戸市は「無秩序な土地利用転換を抑制するために地域特性を生かした計画的な土地利用の検討が必要」と主張しているが、「無秩序な土地利用転換を抑制する」ことが目的であれば、千葉県のように「無秩序な土地利用転換」そのものを抑制する取り組みを検討することが先決ではないか（とりわけ、矢切地区は有価ヤード主体のため、県条例によって今後、無秩序な土地利用転換抑制が期待される）。</p> <p>※案文を転載</p> <p>「(市街化調整の課題として) 無秩序な土地利用転換が増えており、周辺環境との調和が図られず、良好な景観や生活環境を損なう要因となっています。そのため、地域の状況に応じた適切な土地利用の規制・誘導を図り、市街化調整区域の景観や生活環境を維持・保全していくことが課題となっています」</p> <p>「市街化調整区域は、無秩序な市街化を抑制し、</p> | <p>への転換を行うのではなく、みどりの保全を基本としつつ、地域活性化に資する計画的な土地利用が図られるよう方針として示しました。</p> <p>なお、市街化調整区の周辺環境と調和した適切な土地利用の形成については、千葉県をはじめとする関係機関と連携を図りながら、都市計画法や建築基準法等の法令を踏まえ適切に運用していくほか、資材置場などの適正な規制・誘導が行われる取組の検討、景観法等に基づく制度・手法の活用の可能性についても検討していきたいと考えております。</p> | |

| No | 頁 | 項目 | 意見の概要 | 市の考え方（案） | 修正の有無 |
|----|---------|----|---|--|-------|
| | | | <p>豊かな自然的環境や営農環境、景観等の保全に努めることを前提とするものの、鉄道駅周辺や広域幹線道路周辺など、交通便利性の高い地区やその周辺に位置する地区では、その地域特性を生かした計画的な土地利用の検討が必要です。」</p> | | |
| | P47-P53 | | <p>第153回（5月23日開催）において都市計画審議会事務局が、調整区域のあり方検討に資する先進市として、「我孫子市」「羽生市」を挙げていた。</p> <p>この都市計画審議会事務局が紹介した「我孫子市」「羽生市」を視察したところ、両市とも「市内に点在する調整区域において『物流倉庫等の産業に資する開発をする調整区域』と『農業の産業に資する開発をする調整区域』に分けて設定する取り組み」を行っていた。</p> <p>『物流倉庫等の産業に資する開発をする調整区域』と『農業の産業に資する開発をする調整区域』に分けて設定する理由を両市に伺ったところ、1点目の理由としては『農業の産業に資する開発をする調整区域』は地区計画等のルール変更をしなくても可能である一方で、『物流倉庫等の産業に資する開発をする調整区域』は地区計画等のルールが必要であるとのことだった。2点目としては、</p> <p>『物流倉庫等の産業に資する開発をする調整区域』を地区計画等のルール変更を行った場合、土地の価格が高くなり『農業の産業に資する開発を行う事業者にとっては採算が合わなくて参入できない』とのことだった。</p> <p>ひるがえって、松戸市都市計画マスタープラン</p> | <p>市街化調整区域の土地利用方針については、各地区における取り巻く環境や土地利用状況、基盤整備状況等を総合的に勘案し、都市計画審議会等の議論を踏まえ、一律的に規制や都市的土地利用への転換を行うのではなく、みどりの保全を基本としつつ、地域活性化に資する計画的な土地利用が図られるよう方針として示しました。</p> <p>また、本計画（案）は、具体的な個別の施設計画を示すものではなく、本市の20年後の将来像を見据えたまちづくりの大きな方向性を示すものです。</p> <p>具体的な土地利用については、本計画（案）の方針を踏まえ、自然的環境や周辺環境に配慮するなど、様々な観点から検討していく必要があると考えております。</p> <p>なお、農業系土地利用を排除するものではありません。</p> | 無 |

| No | 頁 | 項目 | 意見の概要 | 市の考え方（案） | 修正の有無 |
|----|-----|----|---|---|-------|
| | | | <p>（市街化調整区域編）（案）の地区別土地利用方針（P47～P53）には、「物流倉庫等の産業に資する開発をする調整区域」と「農業の産業に資する開発をする調整区域」に分けて設定していないうえに、「物流倉庫等の産業に資する開発をする調整区域」のみを記載している。「農業の産業に資する開発をする調整区域」を行うエリアを松戸市として設定すべきではないのか。</p> <p>また、矢切地域の土地利用方針は、産業系を許容するという表現だが、「物流倉庫等の産業に資する開発をする調整区域」を地区計画等で許容した場合、土地の価格が高くなり「農業の産業に資する開発を行う事業者にとっては採算が合わなくて参入できない恐れが生じる」が、なぜ「農業の産業に資する開発を行う事業者」を排除するような土地利用方針を行うのか。</p> | | |
| | P47 | | <p>農地が果たしている食料自給や災害時などの役割について、記述を追加してください。</p> | <p>本計画（案）のP9「都市農地の位置づけ」において、農地・農業が担う役割として、農産物の供給のほか、都市の中の貴重な緑地や防災機能としての役割があることを示しています。</p> <p>また、P42「農地・樹林地の減少」においても同様の記載があります。</p> | 無 |
| | P52 | | <p>案の「地区内には既存住宅や介護施設などの立地も一部みられることから、開発許可制度などの活用や、土地利用の適切な管理誘導などにより、生活環境の維持・充実及び周辺環境や景観などとの調和を図ります」について、「既存住宅や介護施</p> | <p>住宅や福祉施設など、現状として都市的土地利用が進んでいる市街化調整区域のエリアについては、引き続きその環境を維持していくために、その手法の1つとして、開発許可制度の活用を位置づけています。</p> | 無 |

| No | 頁 | 項目 | 意見の概要 | 市の考え方（案） | 修正の有無 |
|----|---|----|---|---|-------|
| | | | <p>設などの立地も一部みられることから」、なぜ「開発許可制度などの活用」が必要になってくるのか、理解しがたい。説明不足。</p> | <p>なお、市街化調整区域は市街化を抑制すべき区域とされ、原則として、開発行為及び建築物の建築は制限されている区域ではございますが、都市計画法第34条に規定される市街化調整区域の立地基準（同条に基づき定めた市条例による立地基準を含む）に合致し、かつ一定の技術基準を満たす場合、開発許可制度により開発行為及び建築物の建築が認められております。</p> <p>ご意見を踏まえまして、P20、P58 にその旨を追記致しました。</p> | |
| | | | <p>特定の事業者が矢切の地権者と契約していることについて、11月16日の都計審において、複数の有識者が苦言を呈しています。具体的には下記の発言をしています。下記の意見に市はどのように応えるのですか。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 矢切地区には問題があるということについては、そもそも市街化調整区域の中で土地利用が変更されることを前提に契約するようなことは本当なのかと、そこについては別途議論をしてもらいたい ・ 特定の業者が入り込んでしまっているらしいというのは、私も聞いたことがあります。らしいとしかわからないですが。本当にやっているのであれば、市が行政指導をするなどをしないと話が全然進まない | <p>土地利用方針の策定にあたっては、地権者や事業者の意向のみをもって都市づくりを進めていくと、無秩序な乱開発を招く恐れがあることから、それらの意見も参考にしつつ、都市計画的見地から検討すべきものと考えています。</p> <p>市街化調整区域の土地利用方針については、各地区における取り巻く環境や土地利用状況、基盤整備状況等を総合的に勘案し、都市計画審議会等の議論を踏まえ、一律的に規制や都市的土地利用への転換を行うのではなく、みどりの保全を基本としつつ、地域活性化に資する計画的な土地利用が図られるよう方針として示しました。</p> <p>また、本計画（案）は、具体的な個別の施設計画を示すものではなく、本市の20年後の将来像を見据えたまちづくりの大きな方向性を示すものです。</p> | 無 |
| | | | <p>特定の事業者が矢切の地権者と契約していることについて、11月16日の都計審において、委員が</p> | <p>具体的な土地利用については、本計画（案）の方針を踏まえ、自然的環境や周辺環境に配慮するな</p> | 無 |

| No | 頁 | 項目 | 意見の概要 | 市の考え方（案） | 修正の有無 |
|----|---|----|---|--|-------|
| | | | <p>下記の発言をしています。下記の意見について、市としても①特定の事業者と契約している地権者は、契約を破棄することができると考えていますか。②特定の事業者との契約には「地権者が契約を破棄した場合に多額の違約金が生じる項目」が盛り込まれていると地権者から声が挙がっていますが、市としてその事実を把握していますか。③多額の違約金に契約に盛り込まれていることが事実であれば「契約を破棄することは難しい」こととなりますが、下記の発言をした委員をはじめ都計審の会議のなかで、事実を説明すべきではありませんか。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・契約は破棄すればよい話だけであって、はっきり言って、このようなことが決まってくれば、もっと良いものを持ってきたいという事業者はたくさんいます。 | <p>ど、様々な観点から検討していく必要があると考えております。</p> | |
| | | | <p>「地下鉄 11 号線の延伸など社会情勢の変化等が生じた場合は、周辺環境への配慮のうえで、地区の状況に応じた計画的な土地利用を検討していきます」と記載がある。</p> <p>地下鉄 11 号線は上矢切を通るとされていることから、物流倉庫などの大規模な鉄骨建物が建設された場合、地下鉄 11 号線の整備を阻害する可能性が高い。地下鉄 11 号線延伸計画と、物流倉庫等の開発を許容することは整合性がとれないのではないか。</p> | <p>地下鉄 11 号線については、関係自治体から成る地下鉄 8・11 号線促進連絡協議会において、延伸の可能性を探るべく、需要予測等の調査研究を進めているところですが、現時点で具体的な計画はたっておりません。</p> <p>今後、計画が具体化した際には、本計画（案）に具体的な位置づけをすることも含め、検討していくものと考えています。</p> | 無 |
| | | | <p>特定の事業者が地権者と契約を結んでいるが、</p> | <p>土地取引に関する状況については、一定規模以</p> | |

| No | 頁 | 項目 | 意見の概要 | 市の考え方（案） | 修正の有無 |
|----|---|----|--|--|-------|
| | | | その契約内容の詳細を市は把握しているのか。 | 上の土地取引について定められた、国土利用計画法の規定により行われる土地売買契約等に伴う権利取得者からの届出により、平成30年2月に把握しています。 | |
| | | | 特定の事業者が地権者と契約の詳細を市が仮に把握していない場合には、「事業者と地権者の契約が先行し、松戸市が後追いしているという異例の状況」に鑑み、把握する必要があると思いますが、ご見解をお答えください。 | 土地利用方針の策定にあたっては、地権者や事業者の意向のみをもって都市づくりを進めていくと、無秩序な乱開発を招く恐れがあることから、それらの意見も参考にしつつ、都市計画的見地から検討すべきものと考えています。 | |
| | | | 特定の事業者が地権者と契約を結んでいるなかで、産業系の開発を許容することは、その特定事業者を利することになり、行政の公平性を損ねると思うが、市の見解は。 | 土地利用方針の策定にあたっては、地権者や事業者の意向のみをもって都市づくりを進めていくと、無秩序な乱開発を招く恐れがあることから、それらの意見も参考にしつつ、都市計画的見地から検討すべきものと考えています。 | |
| | | | <p>産業系の開発を許容した場合、「物流倉庫等の産業」や「農関係の産業（農産物系は開発を許容しなくても現調整区域のルールで開発可能）」等の参入希望が考えられる。参入するためには地権者から土地を購入する必要がでてくるが、「物流倉庫等の産業」が提示できる土地購入価格よりも、「農関係の産業」が提示できる土地購入価格のほうが安いと一般的に言われている。つまり、松戸市が産業系の開発を許容するということは、「農関係の産業（農産物系は開発を許容しなくても現調整区域のルールで開発可能）」の排除を意味していると思うが、市の見解は。</p> <p>また、産業系の開発を許容するまえに、「農関係の産業（農産物系は開発を許容しなくても現調</p> | <p>市街化調整区域の土地利用方針については、各地区における取り巻く環境や土地利用状況、基盤整備状況等を総合的に勘案し、都市計画審議会等の議論を踏まえ、一律的に規制や都市的土地利用への転換を行うのではなく、みどりの保全を基本としつつ、地域活性化に資する計画的な土地利用が図られるよう方針として示しました。</p> <p>なお、本計画（案）は、具体的な個別の施設計画を示すものではなく、本市の20年後の将来像を見据えたまちづくりの大きな方向性を示すものです。</p> <p>具体的な土地利用については、本計画（案）の方針を踏まえ、自然的環境や周辺環境に配慮するな</p> | 無 |

| No | 頁 | 項目 | 意見の概要 | 市の考え方（案） | 修正の有無 |
|----|---|---|---|--------------------------------------|-------|
| | | | <p>整区域のルールで開発可能)」での開発をなぜ検討しないのか。</p> <p>一般的には「市が土地利用計画を決めてから事業者と地権者の契約等が進む」が、今回は逆に「事業者と地権者の契約が先行し、松戸市が後追いしている異例の状況」から、「事業者と地権者の契約」を松戸市が積極的に追認するのではなく、丁寧な説明責任や、様々な案の検討をする必要があると思う。そこで、下記の検討はされたのか（検討した結果難しい場合にはその理由は）。</p> <p>①松戸市が土地を購入し、広く事業者に活用方法を提案してもらう</p> <p>②地区計画等のルール変更をしなくても開発が可能な農産業の事業者に矢切耕地の活性化を提案してもらう</p> | <p>ど、様々な観点から検討していく必要があると考えております。</p> | |
| | | <p>調整区域に物流倉庫が建設された場合、物流倉庫事業者への課税は、「都市計画税が課税されない」「土地にかかる固定資産税が、市街化区域に比べると大幅に減免」となる。</p> <p>このような条件面においては、多くの産業系事業者が参入を希望すると想定されるが、すでに特定の事業者が地権者と違約金を含めた契約をしているのであれば、参入への自由な競争が既に阻害されていることは問題があるのではないですか。</p> | | | |
| | | <p>矢切地区にだけ「産業振興に資する計画的な土地利用を許容することなどで」とあります。特に矢切地区は広大な農地がまとまっており、近隣を</p> | <p>矢切地区の農地を含めた自然的環境や景観の重要性については、市としても認識をしております。本計画（案）については、一律的に規制や都市的</p> | | 無 |

| No | 頁 | 項目 | 意見の概要 | 市の考え方（案） | 修正の有無 |
|----|---|----|---|---|-------|
| | | | 見渡してもこんな地域は存在しません。この地域を守るために、市は一体どのような努力をしてきたというのですか。 | 土地利用への転換を行うのではなく、みどりの保全を基本としつつ、地域活性化に資する計画的な土地利用が図られるよう方針として示しました。 | |
| | | | 開発を前提としたマスタープランは、市長の諮問機関であった「まちづくり委員会」から、平成31年3月28日に提出された答申「(仮称)矢切の渡し公園計画の策定について」の内容との整合性をどう考えるのですか。市街化調整区域編マスタープランと答申は全く矛盾しています。市は答申を蔑ろにしています。 | 農業については、松戸市都市農業振興計画に基づき、農地の流動化や集約化、効率的で安定的な農業経営の推進、多様な担い手の確保など、様々な方策を検討しながら農業振興施策に取り組んでまいります。 | 無 |
| | | | <p>(方針) 国道6号及び東京外郭環状道路の立地特性を生かし、地域の農業振興との共存、周辺道路への交通負荷、景観との調和など周辺環境に配慮する他、浸水リスクに対する防災対策を十分に行ったうえで、産業振興に資する計画的な土地利用を許容することなどで地域の活性化を図ります。</p> <p>なお、地下鉄11号線の延伸など社会情勢の変化等が生じた場合は、周辺環境への配慮のうえで、地区の状況に応じた計画的な土地利用を検討していきます。</p> <p>「開発的な土地利用を許容する」とは、都市計画法第34条10号を想定しての事ですか？</p> <p>今回の「産業振興に資する計画的な土地利用の許容」との方針がマスタープランで示された場合、物流倉庫への土地売却契約が実際に行われる可能性はありませんか？</p> | <p>本計画(案)は、具体的な個別の施設計画を示すものではなく、本市の20年後の将来像を見据えたまちづくりの大きな方向性を示すものです。</p> <p>具体的な土地利用については、本計画(案)の方針を踏まえ、自然的環境や周辺環境に配慮するなど、様々な観点から検討していく必要があると考えております。</p> | 無 |

| No | 頁 | 項目 | 意見の概要 | 市の考え方（案） | 修正の有無 |
|----|---|----|---|---|-------|
| | | | こうした売買が、地区でまばらに行われた場合、地権者全体の同意が基本的に必要な地区計画による開発の足かせになりませんか？ | | |
| | | | 「地域の農業振興との共存、周辺道路への交通負荷、景観との調和」 この記述からは噂されている「物流倉庫」は該当しないと思いますがどうなのでしょう？ | | 無 |
| | | | 矢切地区全体としては、農地等の自然的環境の調和保全との大方針が示されていますが、開発の方針が適用となる具体的な地区の範囲が示されていません。 中矢切地区あるいは他の矢切地区の地権者が土地の売却を望み、かつ開発業者もその土地の買取&事業化を望んだ場合、開発が矢切地区全体に行われるような可能性はありませんか？ 又、市としてこうした懸念にどう対応しますか？そもそも開発の地区割をどう考えていますか？ | | 無 |
| | | | 都市計画審議会の中で、ある議員から「物流倉庫側の買収価格1坪当たり8万円で仮に農業を希望する方が土地を買った場合、農業としては採算が採れない。 農地を守る＝農業を守る為には、農地としての買取希望があった場合、市が土地の購入価格を補助するなどしなければ難しい。 本当に農業、農地を守るならば、市としてもこうした補助制度の検討をしなくてはならない」と | 農業については、松戸市都市農業振興計画に基づき、農地の流動化や集約化、効率的で安定的な農業経営の推進など、様々な方策を検討しながら農業振興施策に取り組んでまいります。 | |

| No | 頁 | 項目 | 意見の概要 | 市の考え方（案） | 修正の有無 |
|----|---|----|--|---|-------|
| | | | <p>いった発言があったように記憶している。</p> <p>市は農地の保全が大前提としているが、その大前提を念頭に、この発言（考え）についての見解は？</p> | | |
| | | | <p>市が地下鉄延伸の市方針の存在、地域農業との共存、農地の保全を大前提としているのならば、後継者がおらず売却希望のある地権者（特に物流倉庫側と売買契約を結んでいる地権者）から、市が一旦買取、そのうえで、振興策等の検討をしなければ、現実として厳しいと考える。</p> <p>今回の「産業振興に資する計画的な土地利用を許容する」の記述部分の内、「許容」→「も考える」あるいは「検討する」へ変更すべきと思うが市の見解は？</p> | <p>市街化調整区域の土地利用方針については、各地区における取り巻く環境や土地利用状況、基盤整備状況等を総合的に勘案し、都市計画審議会等の議論を踏まえ、一律的に規制や都市的土地利用への転換を行うのではなく、みどりの保全を基本としつつ、地域活性化に資する計画的な土地利用が図られるよう方針として示しました。</p> <p>なお、本計画（案）は、具体的な個別の施設計画を示すものではなく、本市の20年後の将来像を見据えたまちづくりの大きな方向性を示すものです。</p> <p>具体的な土地利用については、本計画（案）の方針を踏まえ、自然的環境や周辺環境に配慮するなど、様々な観点から検討していく必要があると考えております。</p> | |
| | | | <p>松戸市議会12月議会で市議が「特定の事業者が地権者と既に契約を結んでいることは、行政の公平性が損なわれているのではないかと質問したことに対して、松戸市は「都市計画審議会に素案を示した」と答弁した※。これは、あたかも「市が行政の公平性を説明できなくとも、『産業振興に資する計画的な土地利用を許容する』という表現が、</p> | <p>土地利用方針の策定にあたっては、地権者や事業者の意向のみをもって都市づくりを進めていくと、無秩序な乱開発を招く恐れがあることから、それらの意見も参考にしつつ、都市計画的見地から検討すべきものと考えています。</p> <p>市街化調整区域の土地利用方針については、各地区における取り巻く環境や土地利用状況、基盤</p> | |

| No | 頁 | 項目 | 意見の概要 | 市の考え方（案） | 修正の有無 |
|----|---|----|--|--|-------|
| | | | <p>都市計画審議会で承認されれば、松戸市としては説明責任は免責される」かのような見解を示した。都市計画審議会を市の説明責任を免責する機関として、市が認識しているのであれば、大きな誤りである。</p> <p>※12月議会で「特定の事業者が地権者と既に契約を結んでいることは、行政の公平性が損なわれているのではないかと質問されたことに対する市の答弁を転載。</p> <p>”本市における市街化調整区域の現状や課題、市民意向調査等を整理し、基盤整備状況を踏まえた地区分類、県の考え方や上位計画の位置づけなど総合的に検討し、現状の市街化調整区域が抱える課題をこれ以上悪化させることのないよう、先月の都市計画審議会にて、素案をお示しさせていただいたところです”</p> | <p>整備状況等を総合的に勘案し、都市計画審議会等の議論を踏まえ、一律的に規制や都市的土地利用への転換を行うのではなく、みどりの保全を基本としつつ、地域活性化に資する計画的な土地利用が図られるよう方針として示しました。</p> <p>なお、本計画（案）は、具体的な個別の施設計画を示すものではなく、本市の20年後の将来像を見据えたまちづくりの大きな方向性を示すものです。</p> <p>具体的な土地利用については、本計画（案）の方針を踏まえ、自然的環境や周辺環境に配慮するなど、様々な観点から検討していく必要があると考えております。</p> | |
| | | | <p>11月13日に開催された都計審において、複数の有識者から「特定の事業者が既に地権者と契約を結んでいることは問題があるのではないかと」の発言が挙げたが、この有識者の声に市はどのような対応をするのかお答えください。</p> | | |
| | | | <p>「特定の事業者」が既に地権者と違約金を含めた売買契約を結んでいると言われております。市長が「物流倉庫の開発を可能にするルール変更」を行うことは、「特定の事業者」以外の事業者の参入を妨げることになりませんか。市長が「特定の事業者」を優遇し、「他の事業者」の参入を排除して</p> | | |

| No | 頁 | 項目 | 意見の概要 | 市の考え方（案） | 修正の有無 |
|-----|---|----|--|---|-------|
| | | | <p>いるような状況に、多くの市民から「行政の公平性が損なわれているのでは？」という声があがっています。</p> | | |
| | | | <p>映画「男はつらいよ」のシーンに、矢切耕地を望む寅さんの姿の描写がたくさんある。寅さんが眺めた矢切耕地に物流倉庫等を建設することは、映画のシーンが損なわれ観光価値を下げてしまう恐れがあるのではないか。</p> | <p>矢切地区の農地を含めた自然的環境や景観の重要性については、市としても認識をしており、都市的土地利用を検討する場合には、景観との調和など周辺環境に配慮することは重要であると考えています。</p> | |
| | | | <p>矢切に物流倉庫等が建設されたら、戸定邸から望むことができる富士山を妨げてしまうのではないか。徳川昭武公が見た景色が損なわれることは、戸定邸の魅力が大きく低下してしまうのではないか。</p> | <p>なお、本計画（案）は、具体的な個別の施設計画を示すものではなく、本市の20年後の将来像を見据えたまちづくりの大きな方向性を示すものです。</p> <p>具体的な土地利用については、本計画（案）の方針を踏まえ、自然的環境や周辺環境に配慮するなど、様々な観点から検討していく必要があると考えております。</p> | 無 |
| 139 | | | <p>○農家では後継者不足で耕作放棄地や産廃置き場などが増えている現状がある。また広域幹線道路の開通で開発意欲が高まっている。そのような中、市街化調整区域のあり方について検討がなされ、今回の方針案が出された。</p> <p>○現在の社会の喫緊の課題として、地球温暖化による気候危機、食料自給率の低さなどの問題がある。一方で、経済のためには自然を壊すこともやむを得ないという考え方もある。しかし長い目を見た場合、日本は人口減少社会であり、車も減少するなかで、これ以上道路が必要なのか。北千葉</p> | <p>市街化調整区域の土地利用方針については、各地区における取り巻く環境や土地利用状況、基盤整備状況等を総合的に勘案し、都市計画審議会等の議論を踏まえ、一律的に規制や都市的土地利用への転換を行うのではなく、みどりの保全を基本としつつ、地域活性化に資する計画的な土地利用が図られるよう方針として示しました。</p> <p>農業については、松戸市都市農業振興計画に基づき、農地の流動化や集約化、効率的で安定的な農業経営の推進、多様な担い手の確保など、様々な方策を検討しながら農業振興施策に取り組んで</p> | 無 |

| No | 頁 | 項目 | 意見の概要 | 市の考え方（案） | 修正の有無 |
|----|-----|---------|---|---|-------|
| | | | 道路は当初の一般道のみがいつのまにか高速道路も併設され、莫大な税金を投入し、自然を破壊し、農地をつぶし建設される。10数キロの区間に高速道路が必要か、理解に苦しむ。そのような不要な道路を前提にその周辺の産業への土地利用のための開発方針が示され、とうてい納得できるものではない。自然環境の破壊は生物多様性を失わせ、気候危機をさらに加速させ、景観も台無しにする。 | まいります。 いただいたご意見は、今後のまちづくりを検討する上での参考意見とさせていただきます。 | |
| | P50 | 駅周辺 | ○計画的な土地利用はやむを得ないと思うが、緑や公園の多い、安全な歩道を確保したまちづくりを計画してほしい。 | | 無 |
| | P52 | 矢切地区の方針 | ○「産業振興に資する土地利用」が示された。矢切の貴重な農地を守ってほしいとこれまで訴えてきたが、残念ながら守られる保証はない。しかし国の農政の無策もあり、農家が農業を続けられなくなって、そこをどうやって支えていくかが、最も重要なカギであると思う。行政が農地銀行などをさらに積極的に利用拡充し、農地を広げて農業を拡大したい人が利用できるように、また新規就農をしやすくする仕組みなどを作り、農業を続けられる施策を具体的に作るべきだと思う。あとは重要なのは所得補償ではないか。食べていけなければ農家を続けられない。 また例えば農業法人などを作り、そこが農地を買ったり、借りたりして農業を行い、働く人を雇用するのはどうか。まずは試験的に矢切農業法人として立ち上げ、その他の地域でも順次進めてい | | 無 |

| No | 頁 | 項目 | 意見の概要 | 市の考え方（案） | 修正の有無 |
|-----|-----|--|---|---|-------|
| | | | <p>くのはどうか。また、生物多様性条約を日本も批准しているので、生物多様性の宝庫として保存する、例えばビオトープのようなものを作り、学校教育でも活用するなど、農地だけではなく、自然に親しむ公園としての活用も検討してもいいと思う。その先例がさいたま市の見沼田圃の方針である。さいたま市も開発圧力はあるが頑張る自然的土地利用を守る取り組みを行い、産廃置き場などは出来ていない。都市近郊の農地を守ることは大変だが重要。一度失った農地は二度と戻らないので、農業支援策を充実させて、農地として守ってほしい。</p> | | |
| 140 | P52 | <p>【方針】 国道 6 号及び東京外かく環状道路の立地条件を生かした計画的な土地利用の検討</p> | <p>いつも市民のためにありがとうございます。 安全かつ賑わいのある街づくりについて拝読しました。 ここ数年、矢切地区の巨大物流センター建設の話が聞こえてきています。交通の便が良く、広大で平坦な土地とだけみれば物流センターに向いていると言えますが、矢切の土地は市民等の食を守る農耕地です。日本は食料自給率の低さから、有事の時にはあっという間に食料危機に陥ります。ローカルに作り、ローカルに食べることが今まで以上に大切になってきています。 農地をつぶして物流センターを作ってしまうと、もう後戻りすることはできません。 農家の後継者問題はありますが、多くの市民が農に親しみ、食べ物を作ることの大切さを学び、農を通して人と人とが有機的につながり、暮らし</p> | <p>市街化調整区域の土地利用の方針については、みどりの保全を基本としつつ、地域活性化に資する計画的な土地利用が図られるよう方針として示しました。 本計画（案）は、具体的な個別の施設計画を示すものではなく、本市の 20 年後の将来像を見据えたまちづくりの大きな方向性を示すものです。 具体的な土地利用については、本計画（案）の方針を踏まえ、自然的環境や周辺環境に配慮するなど、様々な観点から検討していく必要があると考えております。</p> | 無 |

| No | 頁 | 項目 | 意見の概要 | 市の考え方（案） | 修正の有無 |
|-----|-----|-----------------|---|--|-------|
| | | | <p>を豊かにする都市農業を矢切の地で実現する先進的な松戸市であってほしいです。</p> <p>巨大物流センター建設を許容するような計画には反対です。</p> | | |
| 141 | | | <p>「矢切の耕地を守ろう」</p> <p>食料安全保障のためにも、次なる世代の人々の為にも耕地を開発するのは反対です。</p> | <p>市街化調整区域の土地利用方針については、各地区における取り巻く環境や土地利用状況、基盤整備状況等を総合的に勘案し、都市計画審議会等の議論を踏まえ、一律的に規制や都市的土地利用への転換を行うのではなく、みどりの保全を基本としつつ、地域活性化に資する計画的な土地利用が図られるよう方針として示しました。</p> <p>本計画（案）の方針を踏まえ、魅力ある持続可能なまちづくりを目指してまいります。</p> | 無 |
| 142 | P44 | ⑨市街化調整区域の土地利用方針 | <p>P11「5. 市街化調整区域を取り巻く状況」に、「②土地利用は、約10年間で田や畑、山林などの自然的土地利用が減少/文教・更生用地の割合が最も増加、③みどりは、市街化調整区域に多彩な緑資源が存在、市内の農地の約7割が市街化調整区域に位置」と書かれています。</p> <p>P44「9. 市街化調整区域の土地利用方針」に、「方針1：自然的土地利用の保全を基本としながら、各地区に応じた土地利用の考え方を検討します」と書かれています。</p> <p>意見①：松戸の多彩なみどり資源を減らさず守ること。</p> <p>意見②：アンケート結果では10年後の農地面積について、やめたいと縮小したいで6割近くにな</p> | <p>市街化調整区域の土地利用方針については、各地区における取り巻く環境や土地利用状況、基盤整備状況等を総合的に勘案し、都市計画審議会等の議論を踏まえ、一律的に規制や都市的土地利用への転換を行うのではなく、みどりの保全を基本としつつ、地域活性化に資する計画的な土地利用が図られるよう方針として示しました。</p> <p>本計画（案）は、具体的な個別の施設計画を示すものではなく、本市の20年後の将来像を見据えたまちづくりの大きな方向性を示すものです。</p> <p>具体的な土地利用については、本計画（案）の方針を踏まえ、自然的環境や周辺環境に配慮するなど、様々な観点から検討していく必要があると考えております。</p> | 無 |

| No | 頁 | 項目 | 意見の概要 | 市の考え方（案） | 修正の有無 |
|-----|---|----|---|--|-------|
| | | | <p>っていますが、拡大したい農家も11.5%あります。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・気候温暖化対策や災害対策としての農地の役割は大きい。もっと都心近くにある松戸の農地を縮小させない取り組みに力を入れて取り組む必要がある。 ・松戸の宝である矢切のみどり、矢切の耕地に物流センターは絶対につくらないこと。 ・農業に展望が見いだせるように若い人たちの養成を市独自に行う計画が必要。そのために松戸市が特別に力を入れて取り組むこと。 <p>意見③：耕作放棄地を市で管理する。</p> | <p>農業については、松戸市都市農業振興計画に基づき、農地の流動化や集約化、効率的で安定的な農業経営の推進、多様な担い手の確保など、様々な方策を検討しながら農業振興施策に取り組んでまいります。</p> | |
| 143 | | | <p>矢切地区に巨大物流センター建設計画について、まず、建設に反対の立場です。</p> <p>それは、矢切地区のブランドネギの産地であり、全国的にも有名となった「矢切ネギ」をどうしても守る必要があると考えるからです。</p> <p>今、日本の食料自給率は下がり、38%と言われていて、大問題になっています。今回の計画は、これとは反対の立場です。</p> <p>石川県での避難生活では、農家の食料が多くの人の命を守っています。</p> <p>自給自足が貴重な時代に農家を守る事は、私たちの命を守る事です。</p> <p>また、物流センターが営業を始めると、環境が変わるだけでなく、騒音、交通など住民生活にも大きな影響を及ぼします。</p> <p>平和で静かな生活を送ることは、万人の願いで</p> | <p>市街化調整区域の土地利用の方針については、みどりの保全を基本としつつ、地域活性化に資する計画的な土地利用が図られるよう方針として示しました。</p> <p>本計画（案）は、具体的な個別の施設計画を示すものではなく、本市の20年後の将来像を見据えたまちづくりの大きな方向性を示すものです。</p> <p>具体的な土地利用については、本計画（案）の方針を踏まえ、自然的環境や周辺環境に配慮するなど、様々な観点から検討していく必要があると考えております。</p> <p>なお、矢切地区の国道6号及び東京外かく環状道路周辺について土地利用を検討する場合は、地域の農業振興との共存、周辺道路への交通負荷、景観との調和など周辺環境に配慮するほか、浸水リスクに対する防災対策を十分に行うことが重要</p> | 無 |

| No | 頁 | 項目 | 意見の概要 | 市の考え方(案) | 修正の有無 |
|-----|-----|-------|---|--|-------|
| | | | す。ぜひ、建設を反対して下さい。 | であると考えています。 | |
| 144 | | | <p>矢切の耕地を物流センターに変えないでください。</p> <p>矢切の渡し、ブランド矢切ネギで知られている「矢切耕地」をドローンで空から撮影した映像を見ました。食料危機の時代だからこそ、都市農業を守り、緑豊かな松戸の農産物の数少ない生産地とし、また、景観と生物多様性の貴重な都市緑地として大切や役割を果たしている「矢切耕地」だと思います。</p> <p>まつどの緑の宝物として是非残してください。</p> | <p>市街化調整区域の土地利用の方針については、みどりの保全を基本としつつ、地域活性化に資する計画的な土地利用が図られるよう方針として示しました。</p> <p>本計画(案)は、具体的な個別の施設計画を示すものではなく、本市の20年後の将来像を見据えたまちづくりの大きな方向性を示すものです。</p> <p>具体的な土地利用については、本計画(案)の方針を踏まえ、自然的環境や周辺環境に配慮するなど、様々な観点から検討していく必要があると考えております。</p> | 無 |
| 145 | P52 | ⑪矢切地区 | <p>現在、矢切耕地について大型物流倉庫の進出が懸念されています。計画では、この矢切地区について「産業振興に資する計画的な土地利用を許容する」と記され、明確な物流倉庫進出への道筋がつけられる記述となっています。</p> <p>他方で計画には…</p> <p>P6 中段</p> <p>②松戸都市計画 都市計画区域の整備・開発及び保全の方針[平成28年3月千葉県]</p> <p><松戸市都市計画区域における基本理念></p> <p>●貴重な景観資源である河川や樹林地等の自然環境や歴史資源を保全・活用</p> <p>P7 中段</p> <p>⑤松戸市景観基本計画[平成21年3月松戸市]・松</p> | <p>市街化調整区域の土地利用方針については、各地区における取り巻く環境や土地利用状況、基盤整備状況等を総合的に勘案し、都市計画審議会等の議論を踏まえ、一律的に規制や都市的土地利用への転換を行うのではなく、みどりの保全を基本としつつ、地域活性化に資する計画的な土地利用が図られるよう方針として示しました。</p> <p>本計画(案)は、具体的な個別の施設計画を示すものではなく、本市の20年後の将来像を見据えたまちづくりの大きな方向性を示すものです。</p> <p>具体的な土地利用については、本計画(案)の方針を踏まえ、自然的環境や周辺環境に配慮するなど、様々な観点から検討していく必要があると考えております。</p> | 無 |

| No | 頁 | 項目 | 意見の概要 | 市の考え方（案） | 修正の有無 |
|----|---|----|--|---|-------|
| | | | <p>戸市景観計画〔平成 23 年 3 月松戸市〕＜基本方針＞</p> <ul style="list-style-type: none"> ●みどり豊かな景観を守り、育てよう ●歴史に培われた文化を大切にし、品格の景観づくりを考えよう ●芸術、創造性のある豊かな景観づくりを考えよう ●地域への愛着と思いやりのある景観づくりのルールをつくろう <p>＜みどりの交流景観拠点＞【矢切農地一体】</p> <ul style="list-style-type: none"> ●斜面林、農地、河川が作る広大な景観を守り育てる ●河川敷から斜面林までの空間の一体感を創出する ●斜面林の景観を阻害しないようなルールを検討する <p>…とされ、景観・樹林地・緑地・農地などの価値と保全の重要性が説かれている。これでは市民に「現状を守るのか、守らず開発するのか」が分かりづらく、ダブルスタンダードといえる計画となっています。</p> <p>矢切地区に限りませんが、街づくりにおいてこれまでと異なる「新たな方針」を打ち出すのであれば、それによって「得られるもの」と「失われるもの」を明確に理解し、その比較衡量と方針決定に至った経過を市民に示した上で理解を求めるべきです。</p> <p>例：〇〇地区</p> <p>【方針】〇〇〇〇〇による新たな土地利用を検討</p> <p>【得られる・期待される街の姿】〇〇〇〇〇</p> <p>【変わるもの・失われるもの】〇〇〇〇〇</p> <p>この地区について、これまでの「維持・保全」から「開発・新たな土地利用」へと方針を転換するこ</p> | <p>なお、矢切地区の国道 6 号及び東京外かく環状道路周辺について土地利用を検討する場合は、関連計画等を踏まえつつ、地域の農業振興との共存、周辺道路への交通負荷、景観との調和など周辺環境に配慮するほか、浸水リスクに対する防災対策を十分に行うことが重要であると考えています。</p> | |

| No | 頁 | 項目 | 意見の概要 | 市の考え方（案） | 修正の有無 |
|----|---|----|--|----------|-------|
| | | | <p>とで、〇〇（景観・樹林地・緑地・農地等）について、その価値に変化（価値の低下喪失）が生じる。一方で、〇〇という新たな価値が生まれ、街が〇〇の姿に変わる。</p> <p>その比較衡量の結果、「維持・保全」ではなく「開発・新たな土地利用」への方針を転換することにした。</p> <p>…このような形で。</p> <p>矢切地区に関して言えば、具体的に物流倉庫進出の話があることは市も周知であり、倉庫進出によって農地も景観も「確実に失われる」こととなります。今回の計画は、市が「矢切の農地も景観も失われてでも、産業振興を認める」と判断したのです。</p> <p>市行政側に明らかな「開発に道を開く意図・意思」があるにも拘わらず、市民に分かりづらい、煙に巻くような表現としている本計画の記述は「卑怯」です。さらに、本計画内に列挙されている「松戸都市計画や景観基本計画」についても、「●景観資源や樹林地・農地・斜面林等は維持・保護を原則とするが、開発意欲・機運が高まった場合にはその限りではない」と記述をあらため、本計画との整合性を図る必要があるのではないのでしょうか。</p> <p>その上で「市は矢切の景観や農地や樹林地よりも、物流倉庫の建設が重要だと判断した」と正々堂々と説明し、市民に理解を求めるべきです。</p> <p>市の意図が明確となっていない（あえて濁されている）本計画の記述を見直し、市民にわかりや</p> | | |

| No | 頁 | 項目 | 意見の概要 | 市の考え方（案） | 修正の有無 |
|----|---------|---------------------------|--|---|-------|
| | | | <p>すく伝える計画とすべきと求めます。</p> <p>矢切地区について「産業振興に資する計画的な土地利用の許容」という方針は撤回し、従来の「街づくり関連諸計画」の記述に基づいた「維持・保全」方針を堅持するよう求めます。</p> <p>「保全が難しい中でどう保全すべきか、開発圧力が高まる中でどう抑制するか」こうした場面ごと、市の街づくりに対する信念が問われます。</p> <p>「保全できるウチは保全、できなくなったら開発」「開発意欲が低いウチは維持、意欲が高まったら開発」というのでは、都市計画行政として街づくりにおける何らの主体性も理念もないこととなりますが、「その通り、市は匙を投げた」ということなのでしょう。</p> <p>そうであるなら、今回は「既存の生活環境の維持」としてとくに開発方針が示されなかった地区についてもそれは「単に開発意欲がまだ低い」だけであり、「いずれ意欲が高まればホイホイと開発を許容する」ということです。それは都市「計画」ではありません。</p> | | |
| | P50、P51 | <p>⑧高塚地区</p> <p>⑨紙敷地区</p> | <p>いずれも本市の貴重な農地が残る地区ですが、一方で住宅を中心とした開発も進められている地区でもあります。</p> <p>そこで生じているのが「既存農地と新興住宅地の共存」という課題です。農地に隣接する住宅地は居住環境としてメリットもありますが、デメリットもあります。主なデメリットは薬剤散布、土砂流出、土埃、夜間の暗さ…など多くありますが、</p> | <p>市街化調整区域の土地利用方針については、各地区における取り巻く環境や土地利用状況、基盤整備状況等を総合的に勘案し、都市計画審議会等の議論を踏まえ、一律的に規制や都市的土地利用への転換を行うのではなく、みどりの保全を基本としつつ、地域活性化に資する計画的な土地利用が図られるよう方針として示しました。</p> <p>土地利用を検討する場合は、周辺環境や景観と</p> | 無 |

| No | 頁 | 項目 | 意見の概要 | 市の考え方（案） | 修正の有無 |
|-----|---|----|---|---|-------|
| | | | <p>それらが苦情となってよせられ、営農環境の悪化につながっています。</p> <p>誰かの農地が開発されれば、そこに隣接する農地が影響を受ける…そうした開発に伴う連鎖的な営農環境の悪化について何らかでも検討されているでしょうか。</p> <p>同時に、「隣が売ったならウチも売ろう」など農家廃業の連鎖・促進につながる、助長する懸念はないでしょうか。</p> <p>矢切地区へのコメントでも触れましたが、「新たな方針」を打ち出すにあたり「得られたもの」と「失われるもの」を明確にした上で、方針決定に至った経過を市民に示すべきです。</p> | <p>の調和などに配慮することが必要であると考えております。</p> <p>また、農業については、松戸市都市農業振興計画に基づき、農地の流動化や集約化、効率的で安定的な農業経営の推進、多様な担い手の確保など、様々な方策を検討しながら農業振興施策に取り組んでまいります。</p> | |
| 146 | | | <p>豊かな農地を物流センターにしないで下さい。矢切のブランドネギを絶やさないでほしい。子、孫の代まで豊かな自然を残すことを願います。</p> | <p>市街化調整区域の土地利用の方針については、みどりの保全を基本としつつ、地域活性化に資する計画的な土地利用が図られるよう方針として示しました。</p> <p>本計画（案）は、具体的な個別の施設計画を示すものではなく、本市の20年後の将来像を見据えたまちづくりの大きな方向性を示すものです。</p> <p>具体的な土地利用については、本計画（案）の方針を踏まえ、自然的環境や周辺環境に配慮するなど、様々な観点から検討していく必要があると考えております。</p> | 無 |
| 147 | | | <p>農業従事者及び後継者不足に伴い、休耕地が増えている。是非、開発を進めて下さい。</p> | <p>市街化調整区域の土地利用方針については、各地区における取り巻く環境や土地利用状況、基盤整備状況等を総合的に勘案し、都市計画審議会等</p> | 無 |

| No | 頁 | 項目 | 意見の概要 | 市の考え方（案） | 修正の有無 |
|-----|---|----|---|--|-------|
| | | | | <p>の議論を踏まえ、一律的に規制や都市的土地利用への転換を行うのではなく、みどりの保全を基本としつつ、地域活性化に資する計画的な土地利用が図られるよう方針として示しました。</p> <p>本計画（案）の方針を踏まえ、魅力ある持続可能なまちづくりを目指してまいります。</p> | |
| 148 | | | <p>農家を引き継ぐことが難しい現状です。松戸市の土地利用方針に賛成です。何卒、宜しくお願い申し上げます。</p> | <p>市街化調整区域の土地利用方針については、各地区における取り巻く環境や土地利用状況、基盤整備状況等を総合的に勘案し、都市計画審議会等の議論を踏まえ、一律的に規制や都市的土地利用への転換を行うのではなく、みどりの保全を基本としつつ、地域活性化に資する計画的な土地利用が図られるよう方針として示しました。</p> <p>本計画（案）の方針を踏まえ、魅力ある持続可能なまちづくりを目指してまいります。</p> | 無 |
| 149 | | | <ul style="list-style-type: none"> ・今、食料自給率をあげなければならない状況に置かれている中で、なぜ矢切の耕地をつぶしてしまうのか。 ・能登地震の中でも、あらためて農政の課題をつきつけています。農村漁村地域の活性化は、政治の課題です。地域で生きていくための保障→農政の課題（価格の保障、地域の農業の振興） ・矢切の渡し・ブランド矢切ネギで街おこしを続けてほしい。開発・経済を最優先し、農地をつぶしたら、松戸の農業はどうなるのか。都市農業の役割があるのではないですか（景観、気温を下げる等） | <p>市街化調整区域の土地利用の方針については、みどりの保全を基本としつつ、地域活性化に資する計画的な土地利用が図られるよう方針として示しました。</p> <p>本計画（案）は、具体的な個別の施設計画を示すものではなく、本市の20年後の将来像を見据えたまちづくりの大きな方向性を示すものです。</p> <p>具体的な土地利用については、本計画（案）の方針を踏まえ、自然的環境や周辺環境に配慮するなど、様々な観点から検討していく必要があると考えております。</p> <p>農業については、松戸市都市農業振興計画に基</p> | 無 |

| No | 頁 | 項目 | 意見の概要 | 市の考え方（案） | 修正の有無 |
|-----|-----|-------------------------------|--|---|-------|
| | | | <p>・この機会に、農業で食べていける仕組みに転換しましょう。そうしたら、若者が後を継ぎます。若者が集まってきます。物流センター建設に反対します！松戸の農業守れ！松戸の宝を守れ！</p> | <p>づき、農地の流動化や集約化、効率的で安定的な農業経営の推進、多様な担い手の確保など、様々な方策を検討しながら農業振興施策に取り組んでまいります。</p> | |
| 150 | P24 | (8) 財政 | <p>表記の変更。 表題が財政となっていますが、その内容から「財政（税収）」や「税収の推移」などの表記が妥当であると考えます。</p> | <p>ご指摘の内容を踏まえ、表記の修正を行います。</p> | 有 |
| | P37 | グラフ「概ね 10 年後の土地利用の希望（田畑・果樹園）」 | <p>「現状のまま 3 割」矢切地区と旭町地区でなぜ方針が違うのかその理由。 矢切地区では、一部、産業系の土地利用が示された一方で、旭町地区では現状の保全と維持が方針となっています。方針に差が出るのは当然ですが、どのような要因で差が出たのか P47 以降の「地区別の土地利用方針」の中で表記すべきと考えます。</p> | <p>広域幹線道路等の整備状況を加味し、矢切地区と旭町地区で方針に違いがあります。 なお、旭町地区では、「当地区には都市計画道路 3・4・11 号（流山街道）が縦貫しており、広域幹線道路等のインフラ整備状況を踏まえたうえで、浸水リスクや周辺環境などに配慮しながら、地区の状況に応じた計画的な土地利用を検討していきます。」と記載しているとおり、3・4・11 号（流山街道）の整備状況を踏まえたうえで、検討を進めていくことが必要であると考えています。</p> | 無 |
| | P42 | 無秩序な土地利用転換の増加 | <p>罰則規定。 罰則規定が記載されていません。県などと協力し、指導体制を強化すべきと考えます。</p> | <p>本計画（案）は、まちづくりの大きな方向性を示すものでありますので、罰則規定は記載しませんが、引き続き、無秩序な建築行為等が行われないよう周知、徹底してまいります。</p> | 無 |

| No | 頁 | 項目 | 意見の概要 | 市の考え方（案） | 修正の有無 |
|-----|-----|----------------------------|---|--|-------|
| | P45 | 【方針3】立地ポテンシャルを生かした計画的な土地利用 | 策定主体の明記。 ガイドラインの策定主体が不明確です。「今後、市が定める」などの文言が必要と考えます。 | ご指摘の内容を踏まえ、以下の通り修正致します。 <修正内容> なお、地区計画の活用にあたっては、 <u>今後、市が定める市街化調整区域</u> における地区計画の考え方（ガイドライン）に適合し、妥当と判断されたものに限ります。」 | 有 |
| | P48 | 千駄堀地区 | 道路開通を視野にいれた計画の策定。 市道3・3・6号が通ることによってこの地域に大きな影響を与えます。道路開通も視野に入れた都市計画を策定すべきと考えます。 ※P5に将来都市構造図として道路の重要性を記載されています。そこの整合性をとるべきと考えます。 | いただいたご意見の通り、未整備の都市計画道路を考慮することも重要であると認識しております。 | 無 |
| | P53 | | 近隣他市との協調。 P50.串崎新田地区、高塚新田地区において、北千葉道路沿道の産業系土地利用を計画していますが、地続きとなる他市土地所有者の理解も必要です。計画を成功させるために、市川市、鎌ヶ谷市との協力体制を組むことが必要と考えます。 | 本市の市街化調整区域は多くの市に隣接しているため、必要に応じて、千葉県や隣接市との調整・連携を図りながら、望ましい土地利用の実現に向けて、取り組んでいきます。 | 無 |
| 151 | P5 | (2)市街化調整区域の土地利用の基本的な考え方 | 「○災害リスクの高い区域（浸水想定区域、土砂災害警戒区域等）では市街化の抑制を基本とします。※1開発する場合は、その対策を十分に検討することが必要です。」とありますが、災害リスクの高い区域に加え、緑地と農地を市街化抑制の区域に指定してください。 「市街化区域への編入は、地域の実態や課題を | 本計画（案）は、具体的な個別の施設計画を示すものではなく、本市の20年後の将来像を見据えたまちづくりの大きな方向性を示すものであり、計画を策定したからといって、直ちに市街化区域への編入など都市計画変更となるものではございません。 具体的な土地利用については、本計画（案）の方 | 無 |

| No | 頁 | 項目 | 意見の概要 | 市の考え方（案） | 修正の有無 |
|----|----------------------------|---|---|---|----------|
| | | | <p>踏まえた本市の政策に寄与する計画的な市街地整備が具体化した必要最小限の区域について、地域の合意形成や農林漁業との必要な調整を図りつつ行うこととします。」とありますが、緑地と農地を削減する形になる市街化区域への編入をしないようお願いします。</p> <p>「想定される松戸市の政策」について ・鉄道駅中心の集約型都市構造 ・広域幹線道路網整備に対応した産業集積促進等」とありますが、これらの政策は政策ありきの感が否めません。市民の意見を反映した政策の策定をお願いします。</p> | <p>針を踏まえ、自然的環境や周辺環境に配慮するなど、様々な観点から検討していく必要があると考えております。</p> | |
| | <p>P32 P34 P40</p> | <p>(1) 市民アンケート調査、オープンハウス（パネル展示） 市街化調整区域の良いところ 7. 企業ニーズの把握</p> | <p>市街化調整区域の良いところとして、「河川や農地・緑地があり、自然を感じられる。広がりのある空間が災害時の避難場所に利用できる」とあります。</p> <p>農業分野における企業ニーズとして、「自然に触れることができる公園や体験農園等、都心部から自然を求めるニーズ」があります。</p> <p>能登地方地震は日本における自然災害対策が貧弱であることを改めて示しています。農地・緑地のこれ以上の縮小は、自然災害対策の能力を低減させると同時に、生物としての人間の生存を脅かすものです。</p> <p>生物としての人間の生存ニーズは企業ニーズより優先されるべきとの（メタ）原則を明らかにしておく必要があります。能登地方地震の教訓を反映させる形で、市街化調整区域の縮小と規制緩和は行わないことを確たる方針としてください。</p> | <p>市街化調整区域の土地利用方針については、各地区における取り巻く環境や土地利用状況、基盤整備状況等を総合的に勘案し、都市計画審議会等の議論を踏まえ、一律的に規制や都市的土地利用への転換を行うのではなく、みどりの保全を基本としつつ、地域活性化に資する計画的な土地利用が図られるよう方針として示しました。</p> <p>本計画（案）の方針を踏まえ、魅力ある持続可能なまちづくりを目指してまいります。</p> | <p>無</p> |

| No | 頁 | 項目 | 意見の概要 | 市の考え方(案) | 修正の有無 |
|----|----------------|--|---|---|-------|
| | P42 P43 | 8. 市街化調整区域の課題 ②景観や生活環境に関して 「地域活力の低下」 | <p>「地域活力」という表現がよく使われますが、何を指して使っているのか不明なところがあります。人口が多い国は活力があるのか。都市部は活力があるのか。農業国家は活力がないのか。日本は都市化の進展によって人々のつながりが希薄になってきた歴史ではないでしょうか。</p> <p>これは活力が低下した状態といえます。これ以上の都市化を抑制する方向で都市計画を策定してください。</p> | <p>市街化調整区域の土地利用方針については、各地区における取り巻く環境や土地利用状況、基盤整備状況等を総合的に勘案し、都市計画審議会等の議論を踏まえ、一律的に規制や都市的土地利用への転換を行うのではなく、みどりの保全を基本としつつ、地域活性化に資する計画的な土地利用が図られるよう方針として示しました。</p> <p>本計画(案)の方針を踏まえ、魅力ある持続可能なまちづくりを目指してまいります。</p> | 無 |
| | P44 | 9. 市街化調整区域の土地利用方針 (1) 市街化調整区域の土地利用方針 「計画的な土地利用」「地域の価値向上や活性化」 | <p>「計画的な土地利用」「地域の価値向上や活性化」も何を指して使っているのか不明なところがあります。計画的であれば土地利用が許されるのか、地域の価値や活性化とは何か。これら何らかの理念に関係しているはずですが、これらをまず明確にしてください。理念がぼんやりしながらも、計画や施策が具体的であるのでは、本末転倒ですから。</p> | <p>市街化調整区域の土地利用方針については、各地区における取り巻く環境や土地利用状況、基盤整備状況等を総合的に勘案し、都市計画審議会等の議論を踏まえ、一律的に規制や都市的土地利用への転換を行うのではなく、みどりの保全を基本としつつ、地域活性化に資する計画的な土地利用が図られるよう方針として示しました。</p> <p>具体的な土地利用については、本計画(案)の方針を踏まえ、自然的環境や周辺環境に配慮するなど、様々な観点から検討していく必要があると考えております。</p> | 無 |
| | | 「市街化調整区域の土地利用の方向性(4つの基本原則)」 | <p>「開発を検討する場合は、市街化編入を基本とします」としますが、単に土地の名称を市街化調整区域から市街地に変えながら開発を検討する場合があることを表明しているだけであり、これが土地利用の方向性(基本原則)と言えるでしょうか。言えないと思います。ですから削除をお願いします。</p> | <p>市街化調整区域の土地利用の方向性につきましては、令和4年4月に改定した都市計画マスタープランに記載された基本原則となります。</p> <p>市街化調整区域の土地利用を検討するうえでは、この基本原則を踏まえることが必要であるとと考えております。</p> | 無 |

| No | 頁 | 項目 | 意見の概要 | 市の考え方（案） | 修正の有無 |
|----|------|--|--|---|-------|
| | | | 「市街化編入は市の政策に寄与し、市街地整備が具体化した最小限の区域で行います」とありますが、本マスタープランは本市の政策にかかるものであるため、本市の政策に寄与するものであることは当然の前提であるはずで、「最小限の区域」では範囲が恣意的となります。市街化調整区域のさらなる市街化編入は行わないでいただきたいのですが、行う場合でも、市街化編入区域を定性的かつ定量的に限定する基準を設ける必要があります。 | | |
| | | 「市街化調整区域の課題」 ③計画的な土地利用 「・交通利便性や地域特性を生かした新たな土地利用の高まり」 | できてしまった道路ありき、新駅設置ありきの開発を行わないようお願いします。 | 市街化調整区域の土地利用方針については、各地区における取り巻く環境や土地利用状況、基盤整備状況等を総合的に勘案した中で、方向性をお示ししております。 また、土地利用を検討するにあたりましては、周辺環境や景観に配慮することも重要であると考えております。 | 無 |
| | P47～ | (2) 地区別の土地利用方針 | 「新駅設置も含めた新市街地整備の可能性の検討」について大規模な新駅を建設するのではなく、バス路線の拡大など、小回りの利く交通手段を最優先にすべきです。 | いただいたご意見につきましては、今後のまちづくりを検討する上での参考意見とさせていただきます。 | 無 |
| | | 「土地区画整理事業等」 | 大規模な土地区画整理事業等を行うのではなく、既存公園など、小規模な不動産の魅力を高めることで、精神的な価値を高める施策を最優先すべきです。 | 土地利用方針3にも記載のとおり、都市的土地利用の推進にあたりましては、無秩序な開発の振興を抑制し、必要最低限度の開発を進めるとともに、都市とみどりが調和した良好なまちづくりを実現していくことが必要であると考えており、一般的な手法の一つとして土地区画整理事業を記載 | 無 |

| No | 頁 | 項目 | 意見の概要 | 市の考え方（案） | 修正の有無 |
|-----|---|---|---|--|-------|
| | | | | しております。 | |
| | | 「先端産業・成長産業等」と「地域経済の活性化」 | <p>先端産業や成長産業であれば何でもよい、経済規模が拡大すれば中身を問わないのではなく、理念を明確にした上で、経済については規模拡大ではなく、理念を実現しながら持続できるものとするを基本方針とすべきです。</p> <p>具体例を挙げれば、住居への太陽光パネルの普及はほとんど進んでいないので、その促進などに市税を優先的に使ってください。この施策における理念は、自然破壊を伴わない自然エネルギーの普及による災害安全保障を向上させながらの発電業界の発展などとなります。</p> | <p>いただいたご意見につきましては、今後のまちづくりを検討する上での参考意見とさせていただきます。</p> | 無 |
| P58 | | 10. 市街化調整区域における土地利用の実現化方策 ③ 開発許可制度の適切な運用 | <p>《都市計画法第34条各号の『開発許可制度』》 「第10号地区計画等に沿った施設」について例えば、農地を手放したいとの土地所有者の希望は、「社会情勢」に押されてという側面があります。</p> <p>しかし、社会情勢を当然の前提とせず、それを克服して、本来希望する理念を実現するのが政治です。</p> <p>本市が社会情勢に流されず、主体的に、確固とした理念、例えば自然環境の保全などを目指しながら、市民の本当の希望をくみ取る施策が求められます。</p> <p>現状、松戸市には第10号に基づく施設はないものと、都市計画課からお聞きしました。開発許可制度の新たな運用という、松戸市の意思によって、自然環境や農地のさらなる損失が促進されるとす</p> | <p>市街化調整区域の土地利用の方針については、みどりの保全を基本としつつ、地域活性化に資する計画的な土地利用が図られるよう方針として示しました。</p> <p>具体的な土地利用については、本計画（案）の方針を踏まえ、自然的環境や周辺環境に配慮するなど、様々な観点から検討していく必要があると考えております。</p> <p>地区計画制度の活用にあたりましては、市街化調整区域の地区計画の考え方を定め、円滑な制度運用を図りつつ、統一性を確保していきたいと考えております。</p> | 無 |

| No | 頁 | 項目 | 意見の概要 | 市の考え方(案) | 修正の有無 |
|-----|-----|-------|--|--|-------|
| | | | れば、大変残念なことです。自然環境や農地のさらなる損失を招かないよう、制度の運用や計画の策定をお願いします。 | | |
| | P59 | ⑤ その他 | <p>土地区画整理事業（市街化区域への編入）や地区計画（市街化調整区域を保持）によって自然環境や農地のさらなる損失を招かないようにお願いします。</p> <p>地区計画については「事業者等からの相談や提案」が流れの最初にありますが、事業者がイニシアチブをとるべきではありません。</p> | 地区計画制度の活用にあたりましては、市街化調整区域の地区計画の考え方を定め、妥当と判断されたものに限ることとしております。 | 無 |
| 152 | | | <p>①パブコメ期間について 正月を挟むのに期間が短すぎると思います。本当に市民から意見を聴く気なら、期間の配慮があって然るべきではないでしょうか。</p> <p>②「意見を提出できる方 松戸市在住・在勤・在学の方、事業者など」となっていることについて 農業や環境に関係しているため広域に影響するのだから、住所を限定しているかのような書き方は問題だと思います。</p> | 松戸市パブリックコメント手続実施要綱に基づき、適切に運用・実施しています | 無 |
| 153 | P52 | 矢切地区 | 矢切の耕地に物流センターが建設予定と聞きましたが、一つ建設されれば、次々と建設されてしまい、流山市の二の舞になると危惧しています。絶対に中止するよう、松戸市が先頭に立って撤回してください。よろしくお願いします。 | <p>市街化調整区域の土地利用の方針については、みどりの保全を基本としつつ、地域活性化に資する計画的な土地利用が図られるよう方針として示しました。</p> <p>本計画(案)は、具体的な個別の施設計画を示すものではなく、本市の20年後の将来像を見据えたまちづくりの大きな方向性を示すものです。</p> <p>具体的な土地利用については、本計画(案)の方</p> | 無 |

| No | 頁 | 項目 | 意見の概要 | 市の考え方(案) | 修正の有無 |
|-----|-----------------|----|--|--|-------|
| | | | | 針を踏まえ、自然的環境や周辺環境に配慮するなど、様々な観点から検討していく必要があると考えております。 | |
| 154 | | | <p>マスタープランを拝読しました。市街化区域内においては大規模開発用地がほとんどないため、市街化調整区域における開発ポテンシャルは非常に大きなものがある</p> <p>この文章は大規模開発を前提としたものですが何のための、誰のための開発ですか</p> <p>以前から矢切耕地に物流センターが建てられるかもしれないという情報を耳にしていたが都市農業の、環境、景観、生物多様性の都市緑地を破壊し誰のために何のために物流センターが必要なのですか</p> <p>飽くなき開発の結果がもたらしたものは何ですか</p> <p>江戸川を渡ると見えてくる緑豊かな景色をおカネのために壊さないでほしい。</p> <p>食糧危機の今、松戸の農業は市民と行政の連携で守りましょう。</p> | <p>市街化調整区域の土地利用の方針については、みどりの保全を基本としつつ、地域活性化に資する計画的な土地利用が図られるよう方針として示しました。</p> <p>本計画(案)は、具体的な個別の施設計画を示すものではなく、本市の20年後の将来像を見据えたまちづくりの大きな方向性を示すものです。</p> <p>具体的な土地利用については、本計画(案)の方針を踏まえ、自然的環境や周辺環境に配慮するなど、様々な観点から検討していく必要があると考えております。</p> <p>農業については、松戸市都市農業振興計画に基づき、農地の流動化や集約化、効率的で安定的な農業経営の推進、多様な担い手の確保など、様々な方策を検討しながら農業振興施策に取り組んでまいります。</p> | 無 |
| 155 | P1 P9 P31 | | <p>矢切地区の市街化調整区域については、農業事業者の高齢化や後継者不足などにより、広域幹線道路の整備により、物流倉庫事業者が地権者と仮契約を結び、土地買収を行っているというお話を聞いています。もし、地権者の意思だけで様々な土地買収を行えば、無秩序なまちづくりのために行政が都市計画などを立てて、コントロール</p> | <p>矢切地区の農地を含めた自然的環境や景観の重要性については、市としても認識をしております。</p> <p>市街化調整区域の土地利用方針については、各地区における取り巻く環境や土地利用状況、基盤整備状況等を総合的に勘案し、都市計画審議会等の議論を踏まえ、一律的に規制や都市的土地利用への転換を行うのではなく、みどりの保全を基本</p> | 無 |

| No | 頁 | 項目 | 意見の概要 | 市の考え方（案） | 修正の有無 |
|----|---|----|--|--|-------|
| | | | <p>していると理解しています。</p> <p>以下の理由で、矢切地区の緑を減少させる市街化調整区域の開発利用への緩和には反対します。</p> <p>1. いま、地球温暖化、砂漠化等で地球上の緑が減少しているときにひとつの自治体レベルで緑の減少に歯止めをかけなければ、ますます気候危機が進んでしまうと考えます。矢切の耕地は、都市部の松戸市にとって貴重な自然環境、生物多様性を保有している地域です。未来を担う子どもたちにとっても残すべき耕地です。</p> <p>2. いま、いすみ市のように学校給食の質を変える有機農産物で安心・安全な食を子どもたちに食べさせたいと、食と農を結ぶ自治体の取り組みが始まっています。</p> <p>行政が都市農業の支援を本格的に行うことで学校給食の質も変わり、都市農業も盛んになる循環が生まれます。学校給食が起点となって、地域のあり方が変化していく取り組みが松戸市にもぜひ、必要だと感じています。矢切地区はその拠点になる候補地です。</p> <p>3. 仮に物流倉庫が立ち並ぶようになれば、数年は持つかもしれませんが、企業は収益がでなければ撤退します。倉庫群にしてしまった跡地、しかも浸水する可能性が大きい地域に何ができるのでしょうか。それこそ、資材置き場や残土一時置き場になっていくのではないのでしょうか。</p> <p>4. 松戸市が持続可能なまちづくり、SDGs のモデル自治体に指定されているなら、矢切耕地につい</p> | <p>としつつ、地域活性化に資する計画的な土地利用が図られるよう方針として示しました。</p> <p>なお、本計画（案）は、具体的な個別の施設計画を示すものではなく、本市の20年後の将来像を見据えたまちづくりの大きな方向性を示すものです。</p> <p>具体的な土地利用については、本計画（案）の方針を踏まえ、自然的環境や周辺環境に配慮するなど、様々な観点から検討していく必要があると考えております。</p> <p>また、市街化調整区の周辺環境と調和した適切な土地利用の形成については、千葉県をはじめとする関係機関と連携を図りながら、都市計画法や建築基準法等の法令を踏まえ適切に運用していくほか、資材置場などの適正な規制・誘導が行われる取組の検討、景観法等に基づく制度・手法の活用の可能性についても検討していきたいと考えております。</p> <p>いただいたご意見は、矢切地区のまちづくりの参考意見とさせていただきます。</p> | |

| No | 頁 | 項目 | 意見の概要 | 市の考え方（案） | 修正の有無 |
|-----|-----|--------------------|--|---|-------|
| | | | てどのような土地利用が将来に渡って持続可能になるか、自ずと結論が出ると思います。物流倉庫群には夢がありません。松戸市が関与して有機農産物を作っていくなどに利用していく、農と食を結ぶことに利用する方がはるかに夢があり、子どもたちの将来を支えると考えます。 | | |
| 156 | | | ・ 審議会の公開性について パブリックコメントを求める性質の文書であるため、すべてのプロセスにおいて傍聴をみとめ議事録も速やかに公開する必要があると考えます。不開示の理由について、混乱を懸念との説明があったが、混乱とは具体的に何か、知る権利を制限してまで避けなければならないことか、といった深さまで説明する必要があったと思います。 | 地区別の方向性など、検討段階の未確定な情報を取り扱う場合には、当該情報が尚早な時期に公になることにより、不当に市民の間に混乱を生じさせるおそれがあることのほか、率直な意見の交換もしくは意思決定の中立性が不当に損なわれるおそれも考えられるため、審議会の決をもって、非公開にした会もありました。 | 無 |
| | P31 | 2 矢切耕地 | 休耕地が国道6号線／常磐線近くに偏っているのは、市街化調整区域であるにもかかわらず物流関連施設のためにその範囲の農地を集中的に買い上げようとする働きかけがあった結果である。 農家や当該農地関係者が農業を継続できるような施策や農地の保全が十分に行われていなかったに他ならず、単に「荒地、未利用地などが増えています」という記述は不適切である。 | 土地利用構成については、都市計画法第6条に基づき、概ね5年に一度実施される都市計画基礎調査の結果を用いて現況の土地利用の状況を表しています。 | 無 |
| | P40 | 企業ニーズの把握 | 調査対象とした11企業をなぜ、どのように選んだか、理由を明示するべきである。特に市内、県内事業者ではない場合、その理由も加えてほしい。 | 企業選定理由として、市街化調整区域に関連して事業実績のある企業を選定しました。ご指摘の内容を踏まえ、本計画（案）書に記載致します。 | 有 |
| | P44 | (1) 市街化調整区域の土地利用方針 | 生物多様性の保全、ヒートアイランドの緩和、および食料自給の観点から、農地の保全を基本と | 市街化調整区域の土地利用方針については、各地区における取り巻く環境や土地利用状況、基盤 | 無 |

| No | 頁 | 項目 | 意見の概要 | 市の考え方(案) | 修正の有無 |
|-----|-----|------|--|--|-------|
| | | | すべきです。 | 整備状況等を総合的に勘案し、都市計画審議会等の議論を踏まえ、一律的に規制や都市的土地利用への転換を行うのではなく、みどりの保全を基本としつつ、地域活性化に資する計画的な土地利用が図られるよう方針として示しました。 | |
| | P45 | 方針3 | 産業系の土地利用は本計画の例外であり、必要最低限度であることを謳っているが、その程度の判断等は恣意的になりやすいため、すべてのプロセスで(検討の当初段階から)透明性、公開性の徹底をすることをここに明記するべきです。 | 農業については、松戸市都市農業振興計画に基づき、農地の流動化や集約化、効率的で安定的な農業経営の推進、多様な担い手の確保など、様々な方策を検討しながら農業振興施策に取り組んでまいります。 | 無 |
| | P52 | 矢切地区 | 矢切地区の地図では、現在の農地エリアの1/3余りもの範囲が産業利用されるように見えます。 152回議事録(非公開部分)でも、「矢切地区の許容といった表現については飛躍しすぎとと思っているので、今後の松戸市都市計画審議会で議論していきたい」とあります。こうした土地利用は、耕地としての地域の一体性(P7の表現でいえば一体感)や景観を大きく損ない、そもそも本計画の趣旨を大きく逸れると考えられるので、産業利用の土地利用については見直しを求めます。 | なお、今回の松戸市都市計画マスタープラン(市街化調整区域編)の策定にあたり、以下の手法により市民の皆様や企業の意向把握に努めて参りました。 ①令和4年度市民アンケート調査の実施 (調査期間)令和4年9月1日~16日 (回収率)36.3%(1,088人/3,000人) ②令和4年度オープンハウスの開催 (実施期間)令和5年2月9日~13日 (来場者数)213人 ③令和4年度企業ニーズ調査 (実施期間)令和4年11月~12月 (調査企業数)11社 ④令和5年度土地所有者アンケート調査の実施 (調査期間)令和5年6月29日~7月17日 (回収率)41.4% | 無 |
| 157 | | | 今の日本の食料自給率を考える時、そして、一度、農業以外に利用された土地は、農地としての | 市街化調整区域の土地利用方針については、各地区における取り巻く環境や土地利用状況、基盤 | 無 |

| No | 頁 | 項目 | 意見の概要 | 市の考え方（案） | 修正の有無 |
|----|---|----|---|---|-------|
| | | | <p>再生の困難性を考える時、商業施設や物流拠点等の企業向けに農地転用するよりは、農地として、継続利用することを強く要望します。</p> <p>そこには、農業従事者の高齢化と、後継者不足の問題が深刻化しています。松戸市としても、若い世代の育成等に取り組んでいただいているとの事で、ありがたく思っています。これからも、埼玉県羽生市や島根県浜田市の農業団地のような具体的は仕組み作りを進めていって欲しいです。</p> <p>それでも、どうしても、農業を続けられない農家も出てきます。そういう人たちの農地も農業が出来るような、横浜市のみどり税のような環境作りを進めて行って欲しいです。</p> <p>矢切地区では「矢切ねぎ」の特産物もあり、松戸市のまちおこしにも、つながらないものか？と考えます。</p> <p>私は、畑・緑豊かな松戸市に住み続けたいです。畑や緑地保全のために予算も含めて、環境作りされることを強く望みます。</p> <p>※このパブリックコメントを書くにあたって膨大な資料と格闘しました。市民にとって大切な内容です。直接、聞きたいこともあります。説明会を開催してください！！</p> | <p>整備状況等を総合的に勘案し、都市計画審議会等の議論を踏まえ、一律的に規制や都市的土地利用への転換を行うのではなく、みどりの保全を基本としつつ、地域活性化に資する計画的な土地利用が図られるよう方針として示しました。</p> <p>農業については、松戸市都市農業振興計画に基づき、農地の流動化や集約化、効率的で安定的な農業経営の推進、多様な担い手の確保など、様々な方策を検討しながら農業振興施策に取り組んでまいります。</p> <p>なお、計画の内容について理解しやすいように、計画の概要をまとめた動画についても、市ホームページに掲載したところです。</p> <p>また、今回の松戸市都市計画マスタープラン（市街化調整区域編）の策定にあたり、以下の手法により市民の皆様や企業の意向把握に努めて参りました。</p> <p>①令和4年度市民アンケート調査の実施 （調査期間）令和4年9月1日～16日 （回収率）36.3%（1,088人／3,000人）</p> <p>②令和4年度オープンハウスの開催 （実施期間）令和5年2月9日～13日 （来場者数）213人</p> <p>③令和4年度企業ニーズ調査 （実施期間）令和4年11月～12月 （調査企業数）11社</p> <p>④令和5年度土地所有者アンケート調査の実施 （調査期間）令和5年6月29日～7月17日</p> | |

| No | 頁 | 項目 | 意見の概要 | 市の考え方（案） | 修正の有無 |
|-----|-----|------|--|--|-------|
| | | | | (回収率) 41.4% | |
| 158 | P52 | 矢切地区 | <p>松戸市には、仕事関係で何度も来ています。</p> <p>矢切地区に物流倉庫が建設の計画があるということですが、絶対反対です。</p> <p>是非とも自然豊かな矢切の耕地を守ってください。</p> | <p>市街化調整区域の土地利用の方針については、みどりの保全を基本としつつ、地域活性化に資する計画的な土地利用が図られるよう方針として示しました。</p> <p>本計画（案）は、具体的な個別の施設計画を示すものではなく、本市の20年後の将来像を見据えたまちづくりの大きな方向性を示すものです。</p> <p>具体的な土地利用については、本計画（案）の方針を踏まえ、自然的環境や周辺環境に配慮するなど、様々な観点から検討していく必要があると考えております。</p> | 無 |
| 159 | | | <p>大消費地である松戸市における農業（都市農業）は、温暖化抑制、食料安全保障、都市住民への教育・食育、景観維持など様々な意味で大変意義深いものです。一方で農業の担い手不足も顕著で、「耕せ！」と押し付けても難しいでしょうから、開発するという方針も理解できます。</p> <p>同じ開発するならば、味も素っ気もない物流倉庫ではなく、道の駅を作って矢切で採れた農産物を販売したり、農業体験などにつなげたら、上記の都市農業の機能をフルに活かした、松戸市民が楽しめる、松戸市民の役に立つ、素晴らしい開発になると思います。</p> | <p>市街化調整区域の土地利用の方針については、みどりの保全を基本としつつ、地域活性化に資する計画的な土地利用が図られるよう方針として示しました。</p> <p>本計画（案）は、具体的な個別の施設計画を示すものではなく、本市の20年後の将来像を見据えたまちづくりの大きな方向性を示すものです。</p> <p>具体的な土地利用については、本計画（案）の方針を踏まえ、自然的環境や周辺環境に配慮するなど、様々な観点から検討していく必要があると考えております。</p> <p>いただいたご意見は、矢切地区のまちづくりを検討する上での参考意見とさせていただきます。</p> | 無 |
| 160 | | | <p>今の時代、これだけ環境問題が取り上げられているのに、まだモノを生産して流通させろと言う</p> | <p>市街化調整区域の土地利用の方針については、みどりの保全を基本としつつ、地域活性化に資す</p> | 無 |

| No | 頁 | 項目 | 意見の概要 | 市の考え方（案） | 修正の有無 |
|-----|---|----|--|--|-------|
| | | | <p>のですか。</p> <p>人口減少している日本において、どんな良いことがありますか。松戸市の農地、環境を犠牲にしてまですることでしょうか。</p> <p>結局松戸の人口も増えそうで増えないですが、物流倉庫を作れば増えると思うのでしょうか。百歩譲って松戸の人口が増えたとして、それで何になりますか。</p> <p>農地が減って物流倉庫になっても、働き手はいますか、何がどれだけのモノが流通することが見込めますか。どんなモノが流通してどんなメリットが生まれ出せますか。</p> <p>いま頑張っている農家に野菜を生産してもらい、松戸やその周辺の地域の人々の栄養や健康を確保することの方が大切だと思いませんか。</p> <p>物流倉庫になるよりも、道の駅のような、すでにあるリソースを円滑に流通させることの方が地域の役に立つと思います。</p> | <p>る計画的な土地利用が図られるよう方針として示しました。</p> <p>本計画（案）は、具体的な個別の施設計画を示すものではなく、本市の20年後の将来像を見据えたまちづくりの大きな方向性を示すものです。</p> <p>具体的な土地利用については、本計画（案）の方針を踏まえ、自然的環境や周辺環境に配慮するなど、様々な観点から検討していく必要があると考えております。</p> | |
| 161 | | | <p>昨今の物価高には毎日ため息が出るほどです。</p> <p>その中でも野菜は欠かすことのできない食料であり、食料自給率の低下で一段と庶民の手に届きにくいと感じられます。後継者不足で農地を手放す農家もみられる中で、あの素晴らしい農地の広がる矢切の耕地をみすみす手放すことは、自殺行為に等しいと言わざるを得ません。我々市民の食生活を守る意味でもぜひ、残していただきたいものです。</p> <p>その意味でも矢切の耕地に物流倉庫の建設は止</p> | <p>市街化調整区域の土地利用の方針については、みどりの保全を基本としつつ、地域活性化に資する計画的な土地利用が図られるよう方針として示しました。</p> <p>本計画（案）は、具体的な個別の施設計画を示すものではなく、本市の20年後の将来像を見据えたまちづくりの大きな方向性を示すものです。</p> <p>具体的な土地利用については、本計画（案）の方針を踏まえ、自然的環境や周辺環境に配慮するなど、様々な観点から検討していく必要があると考</p> | 無 |

| No | 頁 | 項目 | 意見の概要 | 市の考え方(案) | 修正の有無 |
|-----|-----------|-------------------------------------|--|---|-------|
| | | | めていただきたいと思います。市民の命を守るためにも切にお願いします。 | えております。 | |
| 162 | P15 | | <p>主に矢切地区で農家の作業支援ボランティアを行っています。</p> <p>松戸市都市計画マスタープランの概要を見ますと、矢切地区で農地の一部を産業系の開発エリアとしてありますが、くれぐれも農地を減らす様な事のない様にお願ひ致します。</p> <p>貴重な大都市近郊農業の矢切地区の農地と豊かな緑を減らす様な方向には行かない様に、ご検討をお願い致します。</p> | <p>市街化調整区域の土地利用方針については、各地区における取り巻く環境や土地利用状況、基盤整備状況等を総合的に勘案し、都市計画審議会等の議論を踏まえ、一律的に規制や都市的土地利用への転換を行うのではなく、みどりの保全を基本としつつ、地域活性化に資する計画的な土地利用が図られるよう方針として示しました。</p> <p>本計画(案)の方針を踏まえ、魅力ある持続可能なまちづくりを目指してまいります。</p> | 無 |
| 163 | P52 | 矢切地区 | <p>縁があって松戸に訪れることが多いが、この地区に物流センターを誘致する計画があると聞く。</p> <p>松戸でも農地の割合が多い地区であり、従事者の高齢化などの問題があるにせよ、ぜひ農地の減少には歯止めをかけてほしい。</p> <p>若い農業従事者の移住促進などの施策が望まれる。</p> | <p>市街化調整区域の土地利用方針については、各地区における取り巻く環境や土地利用状況、基盤整備状況等を総合的に勘案し、都市計画審議会等の議論を踏まえ、一律的に規制や都市的土地利用への転換を行うのではなく、みどりの保全を基本としつつ、地域活性化に資する計画的な土地利用が図られるよう方針として示しました。</p> <p>農業については、松戸市都市農業振興計画に基づき、農地の流動化や集約化、効率的で安定的な農業経営の推進、多様な担い手の確保など、様々な方策を検討しながら農業振興施策に取り組んでまいります。</p> | 無 |
| 164 | P2 P37 | 「4」 (1) 厳しい農業経営環境 (2) 土地所有者意向 | <p>こちらは本来なら国が国民の為に自給自足できるよう国の半分は農業国だと言えるぐらい力を入れてお金を使って守ってほしいところです。欧米の多くの国はかなり自給自足率が高く公務員並に</p> | <p>市街化調整区域の土地利用方針については、各地区における取り巻く環境や土地利用状況、基盤整備状況等を総合的に勘案し、都市計画審議会等の議論を踏まえ、一律的に規制や都市的土地利用</p> | 無 |

| No | 頁 | 項目 | 意見の概要 | 市の考え方(案) | 修正の有無 |
|----|----------|-------------------------|--|---|-------|
| | | 調査 | 保証されています。賃金を見てもわかるように日本は今貧しくなっています。近い将来他の外国からも食材が輸入できなくなることも見据えて、せめて地産地消の量を 50 年前ぐらいまでに戻せないかと思います。松戸市がこの後継者のいない今率先して農地を守り北海道のように豊かになれば東京近郊の松戸の農業に力を貸してくれる若者が絶対来るし、松戸市民からも育つでしょう。農業が盛んなモデル都市松戸にしたいです。 | への転換を行うのではなく、みどりの保全を基本としつつ、地域活性化に資する計画的な土地利用が図られるよう方針として示しました。 また、本計画(案)は、具体的な個別の施設計画を示すものではなく、本市の20年後の将来像を見据えたまちづくりの大きな方向性を示すものです。 具体的な土地利用については、本計画(案)の方針を踏まえ、自然的環境や周辺環境に配慮するなど、様々な観点から検討していく必要があると考えております。 | |
| | P3 P4 | (4)目標年次 概要 4)目標年次 | 20年後見直しとあります。何をもちて20年後なのでしょうか。本当にこのプランは20年後に生まれてくる子ども達が幸せになるのでしょうか。今さえ良ければいいのかなという捉え方をしてしまいます。この計画を進めて見直しするときには手遅れにならないよう、これ以上開発は進めず現状維持をお願いしたいです。 | 農業については、松戸市都市農業振興計画に基づき、農地の流動化や集約化、効率的で安定的な農業経営の推進、多様な担い手の確保など、様々な方策を検討しながら農業振興施策に取り組んでまいります。 | 無 |
| | P9 | 4.本市を取り巻く社会経済情勢等の変化 | 脱炭素社会... 新幹線や高速等で地方を走ると、太陽光パネルが豊かな田園風景を壊しつつあります。建物の上に乗せるならともかくこれ以上歌の「ふるさと」の風景を壊さず、維持または少し昔に戻していけたらと市民として強く願います。 東京から葛飾大橋を電車や車で松戸に入る時、松戸市民も千葉県民も豊かな田園風景や豊富な緑にほっとしてほしい。未来の子ども達が安心して暮らせるよう協力していきたいと思っております。 | | 無 |

| No | 頁 | 項目 | 意見の概要 | 市の考え方（案） | 修正の有無 |
|-----|-------------|-------------|--|--|-------|
| | P40- P41 | 7. 企業ニーズの把握 | <p>農業 「農業系企業」は農家にとって脅威になる企業もあります。よく見極めてほしいです。</p> <p>産業 物流施設はこれ以上必要とは思えません。</p> | | 無 |
| 165 | | | <p>矢切の耕地を潰さないで欲しいです。</p> | <p>市街化調整区域の土地利用方針については、各地区における取り巻く環境や土地利用状況、基盤整備状況等を総合的に勘案し、都市計画審議会等の議論を踏まえ、一律的に規制や都市的土地利用への転換を行うのではなく、みどりの保全を基本としつつ、地域活性化に資する計画的な土地利用が図られるよう方針として示しました。</p> <p>本計画（案）の方針を踏まえ、魅力ある持続可能なまちづくりを目指してまいります。</p> | 無 |
| 166 | | | <p>松戸市は電車で都心から 20 分の立地でありながら、緑が決して少なくない土地です。これから先は、人口は減少、世界の食料事情が悪化するとされていますが、日本も例外ではありません。</p> <p>一方、世界的には SDGs が提唱され、その実現に腐心する若い世代もたくさんいます。そんな今、松戸市になにができるのか。それは、農地や自然を破壊し、開発することではなく、開発一辺倒だったこれまでのことを見直し、自分たち世代だけではなく、子や孫の世代に、より豊かな自然、安心して食べられる食材、それらが獲れる耕地を残すことではないでしょうか。</p> <p>また、矢切ねぎや二十世紀梨は、松戸が日本や</p> | <p>市街化調整区域の土地利用方針については、各地区における取り巻く環境や土地利用状況、基盤整備状況等を総合的に勘案し、都市計画審議会等の議論を踏まえ、一律的に規制や都市的土地利用への転換を行うのではなく、みどりの保全を基本としつつ、地域活性化に資する計画的な土地利用が図られるよう方針として示しました。</p> <p>具体的な土地利用については、本計画（案）の方針を踏まえ、自然的環境や周辺環境に配慮するなど、様々な観点から検討していく必要があると考えております。</p> <p>農業については、松戸市都市農業振興計画に基づき、農地の流動化や集約化、効率的で安定的な</p> | 無 |

| No | 頁 | 項目 | 意見の概要 | 市の考え方（案） | 修正の有無 |
|-----|-----|--|---|--|-------|
| | | | <p>世界に誇れる美味しい食材、ごちそうです。これらを活かさずして、なにを観光資源にするというのでしょうか。</p> <p>タワーマンションや箱物を観に来る人はいません。ともすれば、環境悪化、超々高齢社会、食料事情の困窮、人工減少など、暗い未来を招来してしまいかねないいま、必要なのは、無秩序な開発ではなく、人にやさしい環境を育み、耕地や農地を守り、安心して食べていける社会を実現することだと、私は考えます。</p> | <p>農業経営の推進、多様な担い手の確保など、様々な方策を検討しながら農業振興施策に取り組んでまいります。</p> | |
| 167 | P52 | <p>矢切地区 「国道6号及び東京外かく環状道路の立地条件を生かした計画的な土地利用の検討」</p> | <p>子育て中の主婦です。</p> <p>8年前に市外から松戸に越してきて、ザリガニやおたまじゃくしを見たことのない子どもたちと一緒に、初めて矢切の農地を訪れた際、東京に隣接した地に広がる広大な農景観に圧倒され、都会的環境と農環境が共存する松戸という街の珍しさ・素晴らしさにとても感動致しました。</p> <p>東京に隣接した立地でこのような大規模な農景観が広がるスポットはとても稀有な存在で、うまく活用出来れば、松戸のブランディング戦略に寄与する可能性を秘めた、松戸市の武器・資産であり、他にはない貴重なエリアだと思えます。</p> <p>そのため、物流倉庫建設など、従来のありきたりな開発に舵を切るのではなく、農家さんの後継者不足という問題の解決策を柔軟かつ精力的に模索しながら、農地を残して活用する方法をなんとか考えられないものかと思っています。</p> <p>【1. 矢切という稀有な土地を生かした松戸のブ</p> | <p>土地利用方針の策定にあたっては、地権者や事業者の意向のみをもって都市づくりを進めていくと、無秩序な乱開発を招く恐れがあることから、それらの意見も参考にしつつ、都市計画的見地から検討すべきものと考えています。</p> <p>矢切地区の農業従事者の高齢化や後継者不足などの課題や農地を含めた自然的環境や景観の重要性については、市としても認識をしております。</p> <p>市街化調整区域の土地利用方針については、各地区における取り巻く環境や土地利用状況、基盤整備状況等を総合的に勘案し、都市計画審議会等の議論を踏まえ、一律的に規制や都市的土地利用への転換を行うのではなく、みどりの保全を基本としつつ、地域活性化に資する計画的な土地利用が図られるよう方針として示しました。</p> <p>その中で、矢切地区の国道6号及び東京外かく環状道路周辺について土地利用を検討する場合は、地域の農業振興との共存、周辺道路への交通</p> | 無 |

| No | 頁 | 項目 | 意見の概要 | 市の考え方（案） | 修正の有無 |
|----|---|----|--|---|-------|
| | | | <p>ランディング戦略の構築の可能性】 （「教育」や「食の安全」に注力した子育て世帯に向けたブランディング戦略/教育に関心の高い子育て世帯の流入促進） ここ数年の松戸市の施策は、保育園の数を増やすなどして子育てしやすい街No. 1に輝くなど、子育て世帯に向けて大きな成果をあげてこれたと思います。 ただ、これからは保育園の「数」を増やす等のハード面でのアピールは頭打ちで、これからは「教育」や「食の安全」など子育てに関する『ソフト面』の充実を重視した街を選ぶ子育て世帯が増えると思います。 （私の周りの子育て世帯の間でも、100%オーガニック米の給食を達成した、いすみ市はやはり話題になっています） そのソフト面として、「教育」「食の安全」を全面にアピールして、矢切を『東京に一番近い食育・農体験・自然遊び体験のメッカ』のようにブランディングして、都内勤務の教育に関心の高い子育て世帯の流入を狙う事は出来ないでしょうか。 また、矢切の渡しという観光資源がある事や、矢切の景観自体が首都圏では珍しい、斜面林を背負った広大な農景観という観光資源でもある為、上記のようなブランディング戦略をとった上で道の駅を作れば、柏市の「道の駅しょうなん」のように週末に人が多く集まる、『東京に一番近い、一大農業観光地』のようにも押し出せると思います。</p> | <p>負荷、景観との調和など周辺環境に配慮するほか、浸水リスクに対する防災対策を十分に行うことが重要であると考えています。 農業については、松戸市都市農業振興計画に基づき、農地の流動化や集約化、効率的で安定的な農業経営の推進、多様な担い手の確保など、様々な方策を検討しながら農業振興施策に取り組んでまいります。 いただいたご意見は、矢切地区のまちづくりを検討する上での参考意見とさせていただきます。</p> | |

| No | 頁 | 項目 | 意見の概要 | 市の考え方（案） | 修正の有無 |
|----|---|----|--|----------|-------|
| | | | <p>こうした事柄を全面に押し出しながら、農業事情に詳しく、まちのブランディング戦略に長けたコンサルティング会社を入れる等して、大々的に「都内に隣接した広大な農エリア・矢切」という土地を生かした松戸のブランディング戦略を打ち出せないものでしょうか。</p> <p>【2. 計画関係者だけで進めるのではなく、広く市民に周知し、松戸の未来に熱意のある市民で話し合う場がほしい】</p> <p>マスタープランに関する市民アンケートは無作為に選ばれた市民との事で、街づくりに関して意欲的でない方も多く含まれていたと思いますし、オープンハウス来場・回答者はアンケート結果を見るに、恐らく土地所有者などの計画関係者の方が多かったのではないかと思います。</p> <p>その為、松戸のブランディングやまちづくりに熱意・興味のある一般市民で、かつ、計画関係者でない市民の意見は十分に吸い上げられていないと思います。</p> <p>そもそも矢切のこの問題を知らない市民は多いと思います。</p> <p>確かに、農地は、所有者である農家さんのものであり、後継者不足は深刻な問題だと理解します。</p> <p>ですが、このような松戸の顔になり得る貴重な矢切という地域の行く末を、農地所有者さんと関係者だけで決定されてしまいそうな現状が、とても残念でなりません。</p> <p>もうマスタープランが出来上がってしまってい</p> | | |

| No | 頁 | 項目 | 意見の概要 | 市の考え方（案） | 修正の有無 |
|----|---|----|--|----------|-------|
| | | | <p>て、このパブリックコメントもどの程度反映されるものなのか分かりませんが、物流倉庫建設に賛成か否か、というだけの話ではなく、矢切の農地に関する問題を広く市民に周知し、農家さんの後継者不足問題の解決策を精力的に模索しながら、コンサルティング会社を入れて松戸の魅力向上！の観点から一般市民を交えて話し合っていく場を設けていただけないでしょうか。</p> <p>（また、農家さんの後継者不足を解消する為に打ち出された農地バンク等の仕組みがある中で、それが矢切で活用されていないのは何故なのか、どのような問題があるのかも一市民として気になります）</p> <p>【3. 農家の後継者不足の解決モデルを松戸から：松戸の知名度向上】</p> <p>また、農家さんの後継者不足は、農家さんだけの問題ではなく、もはや食料自給率が低迷してしまった日本という国の国民全員の問題であると思います。</p> <p>もし、今回のマスタープラン（案）の通り、矢切の6号沿いを開発可能なゾーンと位置付けたとしても、ゾーン外に農地を所有する農家さんは引き続き後継者不足の問題を抱え続ける訳ですし、現時点で争点となっている物流倉庫建設か否か、ではなく、この機会にコンサルティング会社等の力を借りつつ、「農地保全」に関する前衛的な解決モデルを、松戸から、打ち出せないものかと思っています。</p> | | |

| No | 頁 | 項目 | 意見の概要 | 市の考え方（案） | 修正の有無 |
|----|---|----|---|----------|-------|
| | | | <p>なおかつ、それが出来れば、その事自体でも松戸の知名度はあがり、ブランディングに寄与し得るものだと思います。</p> <p>（素人考えではありますが、耕作放棄地や、高齢の農家さんが今後手放したい農地を、市やクラウドファンディングでまとめて借り上げて、体験型農園にする、新規就農希望者や自給自足生活を目指す若者やシニア層に貸し出す、等、出来ないものでしょうか・・・後継者不足と言いますが、私を含め、新規就農したい人は実はたくさんいるのに、農地を借りるツテがなく踏み出すハードルが高いというのが問題でもあると思います。</p> <p>また、自給自足生活を目指して地方移住を希望する人も増加している昨今、矢切の立地を生かして、「都会的生活を享受しながら、自給自足を叶えられる環境が望める！」という事をアピール出来るようになれば、これも人口流入増加に繋がるのではないかと思います)</p> <p>また、都内隣接の立地を生かせる矢切の耕作放棄地等と、有機野菜など質のよい農産物を作りたいと考えている新規就農希望の農業者をマッチングする事が出来れば、市の農業自体も潤うのではないかと思います。</p> <p>（都内には食へのこだわりが強い方も多く、有機栽培の農作物を成城等にもっていったらすぐに高値で売れるという話を都内の知り合いの農家の方から聞きました)</p> <p>【4. 行政の公平性】</p> | | |

| No | 頁 | 項目 | 意見の概要 | 市の考え方（案） | 修正の有無 |
|-----|---|----|--|--|-------|
| | | | <p>局所的な話になりますが、物流倉庫建設の話が持ち上がった経緯について疑問があります。</p> <p>（2020.9.18朝日新聞記事では、特定の業者が都市計画マスタープラン改定前にも関わらず、既に建設計画が決まっているかのような説明で、当該土地所有者である農家と契約を進めたと書かれています。）</p> <p>今回の改定後のマスタープランは、傍から見ると、このような不当とも取れるやり方で進めた計画を追認する形になってしまうのではと思うのですが、認めてしまっただけでは都市計画も何も、なんでもアリになってしまいませんか。</p> <p>また、外環完成後の6号沿いの土地は企業立地のポテンシャルが高くなったという事は、既に売買契約済みの業者以外の企業からも同様に需要があるという事だと思いますが、</p> <p>既に特定の業者と売買契約済みなのであれば、他の企業が入り込む余地がなく、公平性が疑われる事になるかと思えます。</p> <p>考えたくありませんが、一市民としてこの状況を見ていて、市や開発を推進したがついてる側のどこかに、この特定業者から個人的に利益を享受している立場の方がいるのでは？と疑わしく思っています。明確な説明が欲しいです。</p> | | |
| 168 | | | <p>少子高齢化は日本全国で進行している。農業従事者の高齢化も進み、後継者もいない。</p> <p>これはアンケートなどでもわかった事実。特に矢切地区。前述の状況に加えて、地権者からの開</p> | <p>市街化調整区域の土地利用方針については、各地区における取り巻く環境や土地利用状況、基盤整備状況等を総合的に勘案し、都市計画審議会等の議論を踏まえ、一律的に規制や都市的土地利用</p> | 無 |

| No | 頁 | 項目 | 意見の概要 | 市の考え方(案) | 修正の有無 |
|-----|---|---------------------|---|---|-------|
| | | | <p>発要望がある。そこで、「農地等の自然的環境の調和・保全と既存生活環境の維持」「水・みどり・歴史などの地域資源を生かしたレクリエーション拠点の形成」「国道6号及び東京外かく環状道路の立地条件を生かした計画的な土地利用の検討」という方針。いいところを残し、新たな風をいれようとする松戸市の考えがよくわかり、よい案だと思った。</p> <p>それ以外の地区も、松戸市の考えがよくわかる案であると思う。景観との調和など周辺環境への配慮はとても重要なことと理解しているが、斜線制限(道路・隣地等)の強化を踏まえた容積率・建蔽率の緩和(100/50を200/60など)も今後検討していただきたい。</p> | <p>への転換を行うのではなく、みどりの保全を基本としつつ、地域活性化に資する計画的な土地利用が図られるよう方針として示しました。</p> <p>本計画(案)の方針を踏まえ、魅力ある持続可能なまちづくりを目指してまいります。</p> | |
| 169 | | 地区別の利用方針 11 矢切地区 | <p>地区別の土地利用方針 11 番目の矢切地区に関するのですが、産業系の開発よりも農地として活用する施策を考えていただきたい。</p> <p>物流センターの建設計画があるかのような噂を耳にするが、既に近隣(例えば、柏、市川、流山、三郷など)に多数建設されており、共倒れになるのを危惧する。</p> <p>物流センターとしては大きくはない面積であり、そのような狭い所にトラックが多数往来するようになれば、生活に不安を覚える。</p> <p>松戸市の税金という面では、農地よりも物流施設の方が大きな収入につながると思うが、国の食料自給の観点からも農地の確保に努めることを望みます重要。</p> | <p>市街化調整区域の土地利用の方針については、みどりの保全を基本としつつ、地域活性化に資する計画的な土地利用が図られるよう方針として示しました。</p> <p>本計画(案)は、具体的な個別の施設計画を示すものではなく、本市の20年後の将来像を見据えたまちづくりの大きな方向性を示すものです。</p> <p>具体的な土地利用については、本計画(案)の方針を踏まえ、自然的環境や周辺環境に配慮するなど、様々な観点から検討していく必要があると考えております。</p> | 無 |

| No | 頁 | 項目 | 意見の概要 | 市の考え方（案） | 修正の有無 |
|-----|---------|----------|--|---|-------|
| 170 | | | <p>市街化調整区域の改変には慎重を期するべきです。</p> <p>自給率の低下が大きく懸念されている今、そして今後、都市農業の価値を再認識するべきだと強く進言致します。</p> <p>とりわけ矢切地区においてはまだまだ健全な農地が多く残されています。</p> <p>矢切地区をはじめ他の残された農地も、松戸市、松戸市民の有益な財産として、市として維持発展に繋げる施策を取るよう強く望みます。</p> | <p>市街化調整区域の土地利用方針については、各地区における取り巻く環境や土地利用状況、基盤整備状況等を総合的に勘案し、都市計画審議会等の議論を踏まえ、一律的に規制や都市的土地利用への転換を行うのではなく、みどりの保全を基本としつつ、地域活性化に資する計画的な土地利用が図られるよう方針として示しました。</p> <p>農業については、松戸市都市農業振興計画に基づき、農地の流動化や集約化、効率的で安定的な農業経営の推進、多様な担い手の確保など、様々な方策を検討しながら農業振興施策に取り組んでまいります。</p> | 無 |
| 171 | P12-P16 | 土地利用 | <p>現在の日本の食料自給率が低下している中で、松戸市の食料自給率を上げるべきだと思います。</p> <p>農家の減少がある中で松戸市としては、農業に従事している方（新規も含む）へのサポートをしてほしいと思います。</p> <p>それが松戸市民の心身の健康につながると思います。都市開発よりも松戸市の食料安全保障を重視してほしいです。</p> | <p>市街化調整区域の土地利用方針については、各地区における取り巻く環境や土地利用状況、基盤整備状況等を総合的に勘案し、都市計画審議会等の議論を踏まえ、一律的に規制や都市的土地利用への転換を行うのではなく、みどりの保全を基本としつつ、地域活性化に資する計画的な土地利用が図られるよう方針として示しました。</p> <p>農業については、松戸市都市農業振興計画に基づき、農地の流動化や集約化、効率的で安定的な農業経営の推進、多様な担い手の確保など、様々な方策を検討しながら農業振興施策に取り組んでまいります。</p> | 無 |
| 172 | P56 | 11. 矢切地区 | <p>今回の松戸市の都市計画マスタープラン（市街化調整区域編）案へのパブリックコメント募集については、松戸市からの情報は一切入ってきてい</p> | <p>パブリックコメントについては、広報まつど、市ホームページ、SNS において周知させていただいたところでございます。</p> | 無 |

| No | 頁 | 項目 | 意見の概要 | 市の考え方(案) | 修正の有無 |
|----|---|----|---|---|-------|
| | | | <p>ない。家人から情報を得て意見を出す、この様な状況では、20年後の松戸市を支えていかなければならない責任世代からの意見が集まるとは思えない。</p> <p>今の時代、若年層は高齢者層とは全く違う手段で情報を得ている。その世代へ届かないままに、次々と勝手に計画が作られていくことに疑問を持つ。政治に関心が無い若者が多いと言われるが、正しく情報が届かない状況で、行政の計画にも関心を持っていないことは大変な問題である。</p> <p>松戸市が本腰を入れて若年層の意見を取り入れようとするならば、今回の計画案は違ったものになるはずだと思う。今の若年層は既に多くの「物」に囲まれているので物質的な要求は大きくないが、乱開発によって失われてしまったもの、自然や環境に関心を持っているし、行動に移す場合は多くはないが、気候変動には関心を持っていてアンテナは張っているからである。</p> <p>個人的には、矢切耕地についてはよく知っているし、江戸川を挟んで東京都に接しているのに、豊かな田畑が残されていることは今でも重要だと思うし、環境の変化に備えて将来的にはもっと、重要度が高くなる地域だと思う。開発に継ぐ開発で環境を壊してきた世代が、まだ、さらに環境を壊すことは、今、松戸市が絶対にやってはいけないことだと思う。20年後の社会状況も自然環境も、今はまだ予測はできないが、今回のような若年層の意見をほぼ聞くことなく、これまで大切にしてい</p> | <p>市街化調整区域の土地利用方針については、各地区における取り巻く環境や土地利用状況、基盤整備状況等を総合的に勘案し、都市計画審議会等の議論を踏まえ、一律的に規制や都市的土地利用への転換を行うのではなく、みどりの保全を基本としつつ、地域活性化に資する計画的な土地利用が図られるよう方針として示しました。</p> <p>本計画(案)の方針を踏まえ、魅力ある持続可能なまちづくりを目指してまいります。</p> | |

| No | 頁 | 項目 | 意見の概要 | 市の考え方（案） | 修正の有無 |
|-----|---|----|---|--|-------|
| | | | <p>きた矢切地域の農地と自然環境を、一部業者と一部地権者の利益のために破壊するのは止めて、これからの20年の間に、多様な世代の意見が反映されると都市計画（まちづくり）のためのシステムを作り、20年後のその先まで、松戸市を担っていく次の世代に、矢切地域だけではなく、他の「市街化調整区域」をも任せるべきだと思う。</p> | | |
| 173 | | | <p>私は、昨年東京都から松戸市に引っ越してきました。まず、びっくりしたのは、早朝に駅に向かう時、空を見上げると、50個くらいの星が見えたこと、特に北斗七星も見えたことにびっくりしました。</p> <p>東京にいた時は、木星、土星、火星くらいしか見えませんでした。良いところに来てとてもうれしく思いました。人生が変わったように思えます。このような矢切が東京のような自然のない（ほとんど）ようになってはいけません。</p> <p>さて、私の住む矢切を度々散歩して思うことを述べます。江戸川河川敷の素晴らしい空間のより一層良さを引き出して、市民、子供たちと幸せのために、次のようなことを考えて見ました。</p> <p>①農家の支援、豊かな農業の為の財政支援の充実</p> <p>農家への直接財政支援制度づくり。後継者育成のためのセミナーづくり。農業を育てたいと願う市民の参加、一坪オーナーづくり。家庭菜園制度（年契約で貸し出す。）。水田づくり。</p> <p>②矢切の渡し公園の充実</p> | <p>市街化調整区域の土地利用方針については、各地区における取り巻く環境や土地利用状況、基盤整備状況等を総合的に勘案し、都市計画審議会等の議論を踏まえ、一律的に規制や都市的土地利用への転換を行うのではなく、みどりの保全を基本としつつ、地域活性化に資する計画的な土地利用が図られるよう方針として示しました。</p> <p>矢切の渡し公園の整備については、広場や築山などの基盤造成、駐車場や園路の整備、給水設備の整備、外周道路の整備などを行いました。今後の整備については、地域の皆さまのご意見をうかがいながら、公園のあり方について検討していきたいと考えています。</p> <p>いただいたご意見は、矢切地区のまちづくりを検討する上での参考意見とさせていただきます。</p> | 無 |

| No | 頁 | 項目 | 意見の概要 | 市の考え方（案） | 修正の有無 |
|-----|-----|----------|---|---|-------|
| | | | <p>a. 矢切の渡し博物館づくり（舟の展示、渡しの歴史の展示）。b. 子どもスポーツ広場づくり（野球場、サッカー場、ラグビー場、バスケ3on3など）。c. 野外スケート場。d. 矢切天文台（星の観察）。e. 災害対応の防災公園、防災博物館。f. 児童館の設置、野外遊びの充実（児童福祉法の児童厚生施設である児童館を設置し、遊びを通して健全育成を図っていく）。g. 以上の電気をまかなうソーラー発電施設と災害対応船着き場設置。</p> <p>おおまかなイメージですが、広大なスペースを生かし、市民と子どもたちの福祉を充実する拠点に矢切を生かしていただきたいと思います。</p> | | |
| 174 | P56 | 11. 矢切地区 | <p>地球温暖化は本格化してきている。待ったなしの時期に入ったと思う。市民に出来ることは、それぞれで工夫して行う必要がある。再生可能エネルギーを使うとか、省エネに努めるとか、無駄なものは購入しないし、化石燃料由来のものは極力避けるとか、緑の保護活動に参加すること等である。私は、重力再生エネルギー研究所をつくって、重力を使って再生エネルギーを蓄電する方法（揚水発電のように水は使わない方法）を提唱し活動している。</p> <p>そして、温暖化を防ぎ、松戸地域の環境を守るために、市が行政としてやらなければならないことは、いくつかあるが、今一番に重要な課題は、減少し続けてきた中で、今残っている農地・樹林地・緑地を今後も保全しておくことである。矢切の耕地は、度々訪れているが、松戸では貴重になった</p> | <p>市街化調整区域の土地利用の方針については、みどりの保全を基本としつつ、地域活性化に資する計画的な土地利用が図られるよう方針として示しました。</p> <p>本計画（案）は、具体的な個別の施設計画を示すものではなく、本市の20年後の将来像を見据えたまちづくりの大きな方向性を示すものです。</p> <p>具体的な土地利用については、本計画（案）の方針を踏まえ、自然的環境や周辺環境に配慮するなど、様々な観点から検討していく必要があると考えております。</p> | 無 |

| No | 頁 | 項目 | 意見の概要 | 市の考え方（案） | 修正の有無 |
|-----|---|----|---|---|-------|
| | | | <p>広い田畑と多くの野鳥や植物等、多様な生態系が保全されていて高く評価してきた。農業も盛んでネギやトマト、キャベツなど松戸で生産されているのも良いことだと思っている。</p> <p>また、江戸川の彼方に遠く富士山が見えることもある。矢切の斜面林との景観も良い。この矢切地区に巨大物流センター建設計画が起こっていることは知っているが、松戸市がそれに加担することはやってはならないことだと思う。しかも、今回の案では、矢切耕地を「市街化調整区域」としたまま、「地区計画」という抜け道のような方法で、開発業者の手に渡す事になるのはやってはいけないことだ。</p> <p>矢切の耕地が、これからの環境変化にどう対処していくかは課題として残るが、矢切地域を松戸市の手で、開発を促進するような計画を作るとは未来に禍根を残すことになる。松戸に残された貴重な緑地・農地は全て未来に遺す計画に訂正することを要望する。</p> | | |
| 175 | | | <p>矢切地区を産業系の土地に利用することに反対。</p> <p>P41 に書かれているような企業ニーズは、三郷市や市川市でも満たすことが可能。つまり企業誘致にむけては競合がある。</p> <p>市は競合自治体と比べて都心に直結する高速道路がないことから、立地を検討する企業に対して優遇措置等を提示することが必須となる（私が企業側担当者なら、固定資産税の10年間減免は基本</p> | <p>市街化調整区域の土地利用方針については、各地区における取り巻く環境や土地利用状況、基盤整備状況等を総合的に勘案し、都市計画審議会等の議論を踏まえ、一律的に規制や都市的土地利用への転換を行うのではなく、みどりの保全を基本としつつ、地域活性化に資する計画的な土地利用が図られるよう方針として示しました。</p> <p>農業については、松戸市都市農業振興計画に基づき、農地の流動化や集約化、効率的で安定的な</p> | 無 |

| No | 頁 | 項目 | 意見の概要 | 市の考え方（案） | 修正の有無 |
|-----|---|----|--|---|-------|
| | | | <p>中の基本で、プラスアルファで松戸市はどんなメリットを提示してくれますか、という交渉をする)。</p> <p>一方で、東京に近接して、これほどまとまった農地を持つところはどこにもなく、唯一無二の存在であるから、それを戦略的に活用して、矢切地区の農業振興を図ることが市の発展に寄与するものとする。</p> <p>資料によれば、矢切地区は最も後継者が不足しているとのことだが、それを逆手にとって、農地集約→大規模化を図る方が農業経営上好ましい(資料P31及びP37の記述から、この地区の農家1軒あたりの平均耕地面積は1ha以下と予想されるが、先端技術を導入して生産物に付加価値をつけるには、あまりにも規模が小さすぎる)。</p> | <p>農業経営の推進、多様な担い手の確保など、様々な方策を検討しながら農業振興施策に取り組んでまいります。</p> | |
| 176 | | | <p>松戸の緑を保全してほしいです。</p> <p>矢切ネギは松戸の誇れる産物です。</p> <p>高齢化で農業を続けられる人が減り、受けつぐ人がいないと聞きます。これからの時代、農業は日本で大事にしないといけないものです。世界が平和とはいえない状況で食物を輸入すればよいという訳にはいかない時代になっていくと思います。</p> <p>国内の自給率も高めていかないといけないのだから、まずは地元の産物を大切にすること。矢切地区の緑地、ネギの畑を守ってほしいです。</p> <p>松戸市がそれを援助するべきです。</p> <p>江戸川を超えて、美しい緑地が広がり、ネギの</p> | <p>市街化調整区域の土地利用方針については、各地区における取り巻く環境や土地利用状況、基盤整備状況等を総合的に勘案し、都市計画審議会等の議論を踏まえ、一律的に規制や都市的土地利用への転換を行うのではなく、みどりの保全を基本としつつ、地域活性化に資する計画的な土地利用が図られるよう方針として示しました。</p> <p>農業については、松戸市都市農業振興計画に基づき、農地の流動化や集約化、効率的で安定的な農業経営の推進、多様な担い手の確保など、様々な方策を検討しながら農業振興施策に取り組んでまいります。</p> | 無 |

| No | 頁 | 項目 | 意見の概要 | 市の考え方（案） | 修正の有無 |
|-----|---|----|---|---|-------|
| | | | 畑が広がり、そこを散策できるよう整備したら、1つの観光スポットのようになるはず（京都の美山地区など全国にはいろいろあります）。 | | |
| 177 | | | <p>緑に恵まれた土地。</p> <p>松戸の野菜を絶やさないで！</p> <p>日本の自給率が低い中、農業の従事する人たちの仕事を奪って欲しくない。</p> | <p>農業については、松戸市都市農業振興計画に基づき、農地の流動化や集約化、効率的で安定的な農業経営の推進、多様な担い手の確保など、様々な方策を検討しながら農業振興施策に取り組んでまいります。</p> | 無 |
| 178 | | | <p>耕地は人を守るもの、地球を守るもの。増やさなければならぬところを減らすとは！？あり得ないことです。</p> <p>是非、身近にある矢切耕地を守ることから始めてください。人が人として生きていくための源を守ってください。</p> | <p>市街化調整区域の土地利用方針については、各地区における取り巻く環境や土地利用状況、基盤整備状況等を総合的に勘案し、都市計画審議会等の議論を踏まえ、一律的に規制や都市的土地利用への転換を行うのではなく、みどりの保全を基本としつつ、地域活性化に資する計画的な土地利用が図られるよう方針として示しました。</p> <p>本計画（案）の方針を踏まえ、魅力ある持続可能なまちづくりを目指してまいります。</p> | 無 |
| 179 | | | <p>矢切耕地をぜひ残してほしいと思います。</p> <p>食料危機の観点からも農地を確保することは大切です。また、松戸市の自然を残すことは、生態系を豊かに保ちます。将来の人にできるだけ今の形で手渡したい。自然をこわしてしまったら、もう二度と回復できません。</p> | <p>市街化調整区域の土地利用方針については、各地区における取り巻く環境や土地利用状況、基盤整備状況等を総合的に勘案し、都市計画審議会等の議論を踏まえ、一律的に規制や都市的土地利用への転換を行うのではなく、みどりの保全を基本としつつ、地域活性化に資する計画的な土地利用が図られるよう方針として示しました。</p> <p>本計画（案）の方針を踏まえ、魅力ある持続可能なまちづくりを目指してまいります。</p> | 無 |
| 180 | | | 今こそ農地保存が大切だと思います。身近な所 | 市街化調整区域の土地利用方針については、各 | 無 |

| No | 頁 | 項目 | 意見の概要 | 市の考え方(案) | 修正の有無 |
|-----|---|----|--|--|-------|
| | | | <p>に食料がある安心とこれからの発展は、市の成長にとっても大事だと考えます。</p> <p>ぜひ、矢切耕地、農地となる所をのこしてほしいと希望します。</p> <p>農家の方々を応援します。市も積極的に農家支援をお願いします。</p> | <p>地区における取り巻く環境や土地利用状況、基盤整備状況等を総合的に勘案し、都市計画審議会等の議論を踏まえ、一律的に規制や都市的土地利用への転換を行うのではなく、みどりの保全を基本としつつ、地域活性化に資する計画的な土地利用が図られるよう方針として示しました。</p> <p>農業については、松戸市都市農業振興計画に基づき、農地の流動化や集約化、効率的で安定的な農業経営の推進、多様な担い手の確保など、様々な方策を検討しながら農業振興施策に取り組んでまいります。</p> | |
| 181 | | | <p>東京では、神宮外苑のイチヨウ並木や、周辺の樹木を保存しようという運動がねばり強く続けられています。それ程、都市部の緑地というのは身近な自然として貴重な価値があり、人は自然なしでは息苦しくて生きていけないものだと思います。</p> <p>松戸と葛飾区の境に残された矢切耕地は、神宮外苑と同じ様に人々にいこいを与え、農地としても矢切ネギなどを生産する利用価値の高い存在です。</p> <p>巨大な物流倉庫よりは、地球環境に対してもずっと役立つはずです。もっと自然や農業を大切に、次世代の子供、孫達により良い環境を残していく必要があります。</p> | <p>市街化調整区域の土地利用の方針については、みどりの保全を基本としつつ、地域活性化に資する計画的な土地利用が図られるよう方針として示しました。</p> <p>本計画(案)は、具体的な個別の施設計画を示すものではなく、本市の20年後の将来像を見据えたまちづくりの大きな方向性を示すものです。</p> <p>具体的な土地利用については、本計画(案)の方針を踏まえ、自然的環境や周辺環境に配慮するなど、様々な観点から検討していく必要があると考えております。</p> | 無 |
| 182 | | | <p>矢切の耕地は飛行機から見ても、まとまった緑地として、はっきりわかるそうです。その様な、都</p> | <p>市街化調整区域の土地利用方針については、各</p> | 無 |

| No | 頁 | 項目 | 意見の概要 | 市の考え方(案) | 修正の有無 |
|-----|-------------|----------------|--|--|-------|
| | | | <p>市部に残された貴重な緑地は、農地として活用して残す方が、景観としても資すると思います。</p> <p>農業の後継者が少ないそうですが、それは今まで国や県、市が農業をないがしろにしてきたからではありませんか？国の基本である農業をもっと大切にしていたら、こんな事にはならなかったはずです。</p> <p>先進国の中で、最もといっていい程、食料の自給率の低い日本。今、日本に食料を輸出している国が戦争や気候が原因で輸出しなくなったら、日本はたちまち餓えてしまいます。</p> <p>とにかく、緑地や農地をこれ以上減らさないで欲しい！</p> | <p>整備状況等を総合的に勘案し、都市計画審議会等の議論を踏まえ、一律的に規制や都市的土地利用への転換を行うのではなく、みどりの保全を基本としつつ、地域活性化に資する計画的な土地利用が図られるよう方針として示しました。</p> <p>農業については、松戸市都市農業振興計画に基づき、農地の流動化や集約化、効率的で安定的な農業経営の推進、多様な担い手の確保など、様々な方策を検討しながら農業振興施策に取り組んでまいります。</p> | |
| 183 | | | <p>今後、人口減少や少子高齢化が急速に進行するものと見込まれる中、当社は自治体等との連携強化により地域づくりを進めていきたいと考えておりますが、今般貴市が策定されたマスタープラン案につきましては、更なる地域活性化に資するものとして大いに賛同するとともに、実現に期待する所です。</p> | <p>市街化調整区域の土地利用方針については、各地区における取り巻く環境や土地利用状況、基盤整備状況等を総合的に勘案し、都市計画審議会等の議論を踏まえ、一律的に規制や都市的土地利用への転換を行うのではなく、みどりの保全を基本としつつ、地域活性化に資する計画的な土地利用が図られるよう方針として示しました。</p> | 無 |
| | P44- P46 | 市街化調整区域の土地利用方針 | <p>4つの基本原則により、段階に応じた基本方針を示しており、考え方については賛同します。今後は、その原則を適用する場合の手順である「土地利用の実現化方針」などにより、具体的に、またスケジュール感をもって、進めていただきたい。</p> | <p>本計画(案)の方針を踏まえ、魅力ある持続可能なまちづくりを目指してまいります。</p> <p>いただいたご意見は、今後のまちづくりを検討する上での参考意見とさせていただきます。</p> | 無 |
| | P47- P52 | 地区別の土地利用方針 | <p>地区ごとに、成熟度に応じたメリハリのある方針を示している。</p> | | 無 |

| No | 頁 | 項目 | 意見の概要 | 市の考え方（案） | 修正の有無 |
|-----|---|----|--|---|-------|
| | | | <p>なお、矢切駅周辺においては、多様な土地利用の方針が示されてもよかったのではないか。</p> | | |
| 184 | | | <p>矢切ねぎの土地を物流倉庫にするという話は何年も前から聞いていました（その他の企業からの話もあるかもしれません）。</p> <p>東京から江戸川を渡ったらすぐに緑豊かな土地が広がっているのですから、他の企業達もすでに目をつけて狙っていると思います。</p> <p>でも、松戸は私たち住んでいる人たちのふる里、好きな場所でもあるのです。</p> <p>21世紀の森も先々代市長さん達が残してくれたおかげで、今、緑豊かな文化の森が残っているのです。</p> <p>今ある緑豊かな松戸市を、次の世代（子供達）につなげて行ってほしいのです。</p> <p>市のお金にしたいことや収入源はその他の面でも沢山あると思いますが、いかがでしょうか。</p> <p>（代々続いてきた）今ある物を売ってお金にする。それは今一時の事と思います。</p> <p>失った緑の農地は、コンクリートで埋めてしまった農地は、もう戻ってこないのです。</p> <p>人口が、日本が、8がけと言っている時代です。新しい企業を呼んでつくったとしても、立派に栄えるとは思えません。</p> <p>食料不足もちらほら見えています。農地を活かして松戸の活性化を考えてみてはどうでしょうか。無くなってからでは遅いのです。</p> <p>今有る物をすぐにお金にするという考え方はど</p> | <p>市街化調整区域の土地利用方針については、各地区における取り巻く環境や土地利用状況、基盤整備状況等を総合的に勘案し、都市計画審議会等の議論を踏まえ、一律的に規制や都市的土地利用への転換を行うのではなく、みどりの保全を基本としつつ、地域活性化に資する計画的な土地利用が図られるよう方針として示しました。</p> <p>農業については、松戸市都市農業振興計画に基づき、農地の流動化や集約化、効率的で安定的な農業経営の推進、多様な担い手の確保など、様々な方策を検討しながら農業振興施策に取り組んでまいります。</p> | 無 |

| No | 頁 | 項目 | 意見の概要 | 市の考え方（案） | 修正の有無 |
|-----|-----|---------|--|---|-------|
| | | | うなのかと思えます。もっと考え深く物事を進めてほしいと思えます。 松戸が好きで住んでいますので、手紙を出しました。 | | |
| 185 | | | 松戸の農産物の数少ない生産地として、また環境と景観と生物多様性の貴重な都市緑地として大切な役割を果たしている『矢切耕地』＝松戸の宝物を次世代へ引き継ぐために、このパブリックコメントを提出します。 最近のNHKのドキュメンタリー番組でも特集されているように、世界と日本の食料危機は目前に迫っています。この時代に、ぜひ、貴重な都市農業を守りたい、と考えます。都市農業が継続されるために、松戸市長と市政の積極的な役割こそ求められています。 矢切の耕地を物流センターなどに変えてはなりません！ | 市街化調整区域の土地利用方針については、各地区における取り巻く環境や土地利用状況、基盤整備状況等を総合的に勘案し、都市計画審議会等の議論を踏まえ、一律的に規制や都市的土地利用への転換を行うのではなく、みどりの保全を基本としつつ、地域活性化に資する計画的な土地利用が図られるよう方針として示しました。 具体的な土地利用については、本計画（案）の方針を踏まえ、自然的環境や周辺環境に配慮するなど、様々な観点から検討していく必要があると考えております。 農業については、松戸市都市農業振興計画に基づき、農地の流動化や集約化、効率的で安定的な農業経営の推進、多様な担い手の確保など、様々な方策を検討しながら農業振興施策に取り組んでまいります。 | 無 |
| 186 | P19 | (4) 交通網 | 「市内の都市計画道路の整備率は、令和4年度末時点で約60%です。」とある。 都市計画道路の計画がいつ決定されたのかを、掲載すべき。 また、整備率が約60%と記述しているが、松戸市として100%を目指すのか、他の選択肢もあると考えているのかを明記すべき。 | 都市計画道路の整備について、基本的に本市としては、100%の整備率を目指し、千葉県との連携のもと、整備を促進する考えです。しかし、社会情勢の変化等を鑑み、都市計画道路の整備の必要性に応じ、廃止や変更の見直しを行っていきます。 | 無 |

| No | 頁 | 項目 | 意見の概要 | 市の考え方（案） | 修正の有無 |
|----|-----|----------|--|--|-------|
| | | | 何十年も前にできた計画にいつまでも縛られることは、得策とは思いません。また地方自治体はその時の都合により、「都市計画道路の整備」を持ち出すように思います。そのために、上記の意見を行います。 | | |
| | P20 | (5) 開発動向 | 市街化調整区域でも建築を実施していると記述している。市街化調整区域での建築と市街化区域での建築との違いを明記すべき。 特に、市街化調整区域で建築した場合のデメリットを記載すべき。 | 市街化調整区域は市街化を抑制すべき区域とされ、原則として、開発行為及び建築物の建築は制限されている区域ではございますが、都市計画法第34条に規定される市街化調整区域の立地基準（同条に基づき定めた市条例による立地基準を含む）に合致し、かつ一定の技術基準を満たす場合、開発許可制度により開発行為及び建築物の建築が認められております。 ご意見を踏まえまして、P20、P58 にその旨を追記致しました。 | 無 |
| | P45 | 【方針2】 | 「周辺住民の安全性や生活環境の悪化を招く可能性のある管理不十分な資材置場等の土地利用を制限するため、規制・誘導手法を検討します。」とある。 「規制・誘導手法を検討します。」を、「早急に規制・誘導手法を検討し、実施します。」と変更すべき。 他自治体では、すでに規制している自治体が増えている。松戸市も、検討だけでいつまでもほったらかしにしておかず、すぐに規制を実施すべきと考え、意見します。 | 市街化調整区の周辺環境と調和した適切な土地利用の形成については、千葉県をはじめとする関係機関と連携を図りながら、都市計画法や建築基準法等の法令を踏まえ適切に運用していくほか、資材置場などの適正な規制・誘導が行われる取組の検討、景観法等に基づく制度・手法の活用の可能性についても検討していきたいと考えております。 | 無 |
| | P52 | ⑪矢切地区 | 「【方針】国道6号及び東京外かく環状道路の立 | 市街化調整区域の土地利用方針については、各 | 無 |

| No | 頁 | 項目 | 意見の概要 | 市の考え方（案） | 修正の有無 |
|----|-----|---------|---|---|-------|
| | | | <p>地条件を生かした計画的な土地利用の検討」の部分を削除する。</p> | <p>地区における取り巻く環境や土地利用状況、基盤整備状況等を総合的に勘案し、都市計画審議会等の議論を踏まえ、一律的に規制や都市的土地利用への転換を行うのではなく、みどりの保全を基本としつつ、地域活性化に資する計画的な土地利用が図られるよう方針として示しました。</p> | |
| | P53 | 土地利用方針図 | <p>土地利用方針図に産業系の地区として3地区がある。矢切地区・高塚新田地区・串崎新田地区の内、矢切地区を産業系の地区から除外する。</p> <p>矢切地区は洪水浸水地区になっている。災害ハザードエリアです。そこでは開発が禁止されているはずで。</p> <p>高塚新田地区・串崎新田地区とは違い、矢切地区は洪水浸水地区となっており開発すべきではないと考え、上記2箇所の削除と除外を意見します。</p> <p>9ページ「都市農地の位置づけ」には、「都市に「あるべきもの」へと位置付けを大きく転換しました。」と記載しています。</p> <p>52ページの矢切地区の1番目の方針には、「当地区は、矢切ねぎなどの栽培が盛んで、耕地整理された一団の農地が広がるなど、本市を代表するみどりとなっており、農業振興施策を講じることで、農地の保全・活用を図ります。」とあります。</p> <p>本市を代表するみどりを守ることが松戸市の魅力を高めることであると考えます。そのために松戸市が書いているように、「農場振興施策を講じること」が大切です。</p> <p>矢切地区を開発可能とすることは、「都市農地の位置づけ」や「農地の保全を図る」との考え方と真逆の考え方です。</p> <p>これらの理由から、削除および除外することを意見します。</p> | <p>また、浸水想定区域は、イエローゾーンの区域ではありますが、河川や水路等の整備や避難体制の構築など、災害リスクを軽減するための施策を展開することが重要であると考えています。</p> <p>このため、土地利用方針の4において、災害リスクに配慮した安全なまちづくりの実現を掲げ、災害リスクの高いエリアでは、新たな居住を抑制するとともに、土地利用を検討する場合は、災害リスクに対応した十分な防災・避難対策を検討することとしております。</p> <p>農業については、松戸市都市農業振興計画に基づき、農地の流動化や集約化、効率的で安定的な農業経営の推進、多様な担い手の確保など、様々な方策を検討しながら農業振興施策に取り組んでまいります。</p> | 無 |

| No | 頁 | 項目 | 意見の概要 | 市の考え方（案） | 修正の有無 |
|-----|-----|------------------|---|---|-------|
| 187 | P81 | 第④章地域別方針 矢切地域 | <p>① 矢切は外環道路ができて 6 号線へのアクセスがし易くなり開発の手がのびやすいかと思いますが、ここは東京から江戸川を渡り、松戸へ帰ってくる景色にとって、必要不可欠なところではあります。</p> <p>農地が広がる景観は都内の人にもうらやましがられています。松戸の宝といっても良いと思います。地産地消、ここは農地を存続させるべく、市街化調整区域のままで農業を仕事にできる方針をお願いします。</p> <p>噂で物流センターができると聞いて、柏や流山の新川耕地など見ているので、ああならないよう見守っています</p> <p>なお矢切駅周辺はもう少しコンビニや飲食店、などがあると賑わうのではと思います。市境に市川市が森を残していますので、つながる形で残せたらさすがだと思います。期待します。</p> | <p>現行の都市計画マスタープランに対する意見と解釈します。いただいたご意見は、今後のまちづくりを検討する上での参考意見とさせていただきます。</p> <p>なお、市街化調整区域の土地利用方針については、各地区における取り巻く環境や土地利用状況、基盤整備状況等を総合的に勘案し、都市計画審議会等の議論を踏まえ、一律的に規制や都市的土地利用への転換を行うのではなく、みどりの保全を基本としつつ、地域活性化に資する計画的な土地利用が図られるよう方針として示しました。</p> <p>具体的な土地利用については、本計画（案）の方針を踏まえ、自然的環境や周辺環境に配慮するなど、様々な観点から検討していく必要があると考えております。</p> <p>農業については、松戸市都市農業振興計画に基づき、農地の流動化や集約化、効率的で安定的な農業経営の推進、多様な担い手の確保など、様々な方策を検討しながら農業振興施策に取り組んでまいります。</p> | 無 |
| | P89 | 新松戸・馬橋地域 | <p>②新松戸の東口開発について、駅前が高い建物は必要ないと思います。斜面と一体化するような斜めに階段状になる建物ができたら、ホームからの眺めも良いし、西口との差別化（住宅地、歴史）ができるのではと思います。</p> | | 無 |
| | P97 | 小金・小金原地域 | <p>③みどりが多い地区なので、バスを降りると空気の違いが感じられます。</p> <p>このままで良いと思いますが、街路樹が傷んできています。落ち葉の軽減のためか枝切りが多く、時期も冬以外があります。落葉樹は葉が落ちている時期が最適とならいましたので、適切な配慮を</p> | | 無 |

| No | 頁 | 項目 | 意見の概要 | 市の考え方（案） | 修正の有無 |
|----|---|----|---------|----------|-------|
| | | | お願いします。 | | |