

# 大網駅南地区 まちづくりだより

令和5年7月  
第4号

編集・発行：大網駅南地区まちづくり協議会

## 大網駅南地区まちづくり協議会 第3回まちづくり検討会を開催！ まちづくり構想の先進事例の学習を行いました

大網駅南地区まちづくり協議会第3回まちづくり検討会を、6月11日（日）に開催しました。

第3回まちづくり検討会では、第2回まちづくり検討会で出された大網駅南地区の現状と課題のまとめをするとともに、これから策定する「まちづくり構想」の項目や内容をイメージするため「まちづくり構想」の先進事例の学習を行いました。



### 第3回まちづくり検討会の概要

- 日 時：令和5年6月11日（日）午前10時00分～
- 場 所：市役所別棟2階 大会議室
- 出席者：役員 11名、事務局 5名
- 議 事
  1. 大網駅周辺の現状と課題のまとめ  
道路・交通  
河川・排水  
都市計画・土地利用
  2. まちづくり構想のイメージ  
(まちづくり構想の事例)



まちづくり検討会の様子

※ 議事の概要について、次ページからご報告いたします。

## 大網駅南地区まちづくり支援業務について

業務名 大網駅南地区まちづくり支援業務

業務場所 大網白里市南玉外地内

業務期間 契約締結日から令和7年3月24日まで（2年度間）

業務内容 大網駅南地区まちづくり協議会と市の協働により、将来のまちづくりの方向性を示す「大網駅南地区まちづくり構想」の策定にあたり、まちづくり検討会等の会議運営やまちづくりの技術的な支援を委託する。

業者選定方式 公募型プロポーザル

## 議題1 大網駅周辺の現状と課題のまとめ

第2回まちづくり検討会で出された現状と課題について、図上にまとめ確認しました。

### 1-1. 道路・交通

#### [ 区域内の道路 ]

- ・道路が狭い
- ・朝夕の通勤時間帯に、駅利用者や駅周辺駐車場への交通が集中
- ・送迎による一般車の乗降や路上駐車で交通渋滞が発生
- ・駅利用の歩行者が多いが歩道がない
- ・みずほ台入口交差点で朝夕に千葉方面の信号待ちで渋滞が発生
- ・みずほ台入口交差点の渋滞解消には右折レーンの整備が必要

#### [ 区域周辺の道路 ]

- ・駅周辺の主要道路でも渋滞が慢性的に発生
- ・駅前広場の出入口で車両が停滞し渋滞が発生
- ・朝夕の通勤時間帯に路上駐車が発生
- ・南玉、池田の市道で渋滞回避のため千葉方面への通り抜け通行が多い

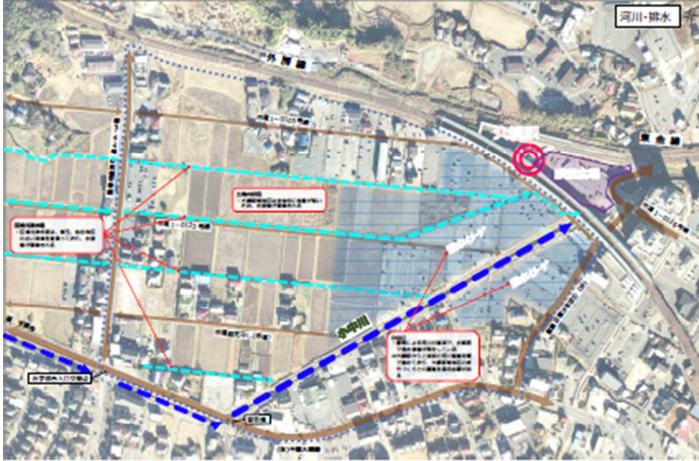


#### [ 駅前広場 ]

- ・通行レーンやバス乗降場で、一般車の乗降が常態化している
- ・駅前広場で公共交通と一般車の交通が錯綜している
- ・バス・タクシー、一般車の乗降スペースが少ないなど、駅前広場の機能が十分ではない
- ・駅利用者の利便性を向上する駅前広場の機能が必要

## 1-2. 河川・排水

- ・ 豪雨による小中川河川の越流で、広範囲で浸水被害が発生している  
(大網駅から上流部の河川整備を県で進めており、大網駅南地区のまちづくりとの調整を図る必要がある)
- ・ 大網駅南地区は全体的に地盤が低いため、水害が懸念される
- ・ 区域内排水路は、南玉、池田地区の広い流域を背負っており、浸水被害が懸念される



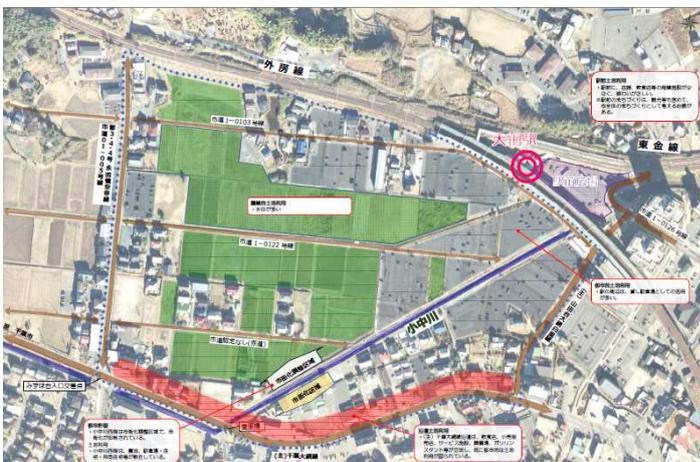
## 1-3. 都市計画・土地利用

### [ 都市計画 ]

- ・ 小中川西側は、市街化調整区域で、市街化が抑制されている

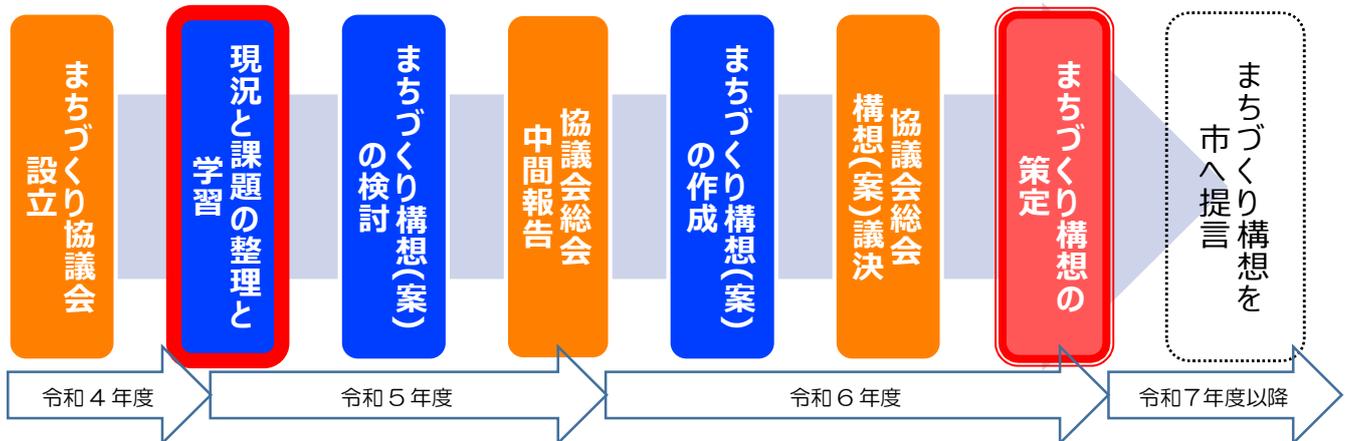
### [ 土地利用 ]

- ・ 小中川西側は、農地、駐車場・住宅・共同住宅等が散在している
- ・ 小中川西側は、水田が多い
- ・ (主) 千葉大網線沿道は、飲食店、小売販売店、サービス施設、葬儀場、ガソリンスタンド等が立地し、既に都市的な土地利用が図られている
- ・ 駅周辺は、貸し駐車場としての活用が多い
- ・ 駅前に、店舗、飲食店等の商業施設が少なく、賑わいが乏しい  
(駅前のまちづくりは、観光等も含めて、市全体のまちづくりとして考える必要がある)



## 議題2 まちづくり構想のイメージ

### まちづくり構想策定の手順



### まちづくり構想策定の内容

まちづくり構想は、概ね次のような内容となります。

#### 1 現況と課題の整理

対象地区の土地利用や交通機能などの現況や、将来整備に向けた課題などを、文章や図などで整理します。

#### 2 まちづくりの将来像

「こういうまちにしたい」、というまちづくりの将来像（コンセプト）を掲げます。

#### 3 まちづくりの方針

まちづくりの将来像に基づき、道路や駅前広場、土地利用などの方針を、文章や図などで示します。

#### 4 まちづくりの実現方法

まちづくりの実現のため整備手法やまちづくりのルールなど、今後の進め方を整理します。

### まちづくり構想の事例

まちづくり構想とはどのようなものなのか他市の先進事例を学習しました。

#### ▼谷塚駅西口地区まちづくり構想（平成29年5月）【埼玉県草加市】

谷塚駅西口地区まちづくり権利者協議会

##### ●まちづくり構想とは

・駅前広場、道路が未整備なため、まちの将来像、まちづくりの方向性について協議会の検討成果を「まちづくり構想」にまとめた

##### ●検討の経過

・3カ年の協議会のまちづくりの検討の経過

##### ●まちの将来像

・安全安心・快適・にぎわい

##### ●まちづくりの方向性

・土地利用・道路交通・公園・生活インフラ（防災）・まちづくり構想図

##### ●まちづくりの進め方

・面的整備・まちづくりのルール



▼寺田駅周辺まちづくり構想（平成 18 年 3 月）【京都府城陽市】

寺田駅前まちづくり協議会

- まちづくり構想の提言の趣旨
  - ・住民主体の「まちづくり構想」をまとめ、まちづくりの促進に向け市に提言
- まちづくり構想ができるまでの取り組み
  - ・協議会設立から構想策定までの経過
- まちづくりのテーマとゾーン別の取り組み方針
  - ・まちづくりのテーマ・まちづくりのゾーニング・ゾーン別の取り組み方針・整備イメージ図

▼町田市相原駅西口地区まちづくり構想（平成 26 年 12 月）【東京都町田市】

町田市（相原駅西口まちづくり検討会）

- まちづくり構想策定の経緯
  - ・まちづくり検討会の意見を踏まえ市で策定
- まちづくりの目標・方向性
  - ・生活利便性の高いまちづくり・周辺から訪れたい魅力のあるまちづくり
  - ・誰もが安心して暮らせるまちづくり
- まちづくりの進め方
  - ・駅前広場と都市計画道路沿道を中心としたまちづくり
  - ・土地利用誘導ゾーンにおけるまちづくり
- 整備方針
  - ・駅西口地区全体の整備方針・ゾーン別の整備方針・整備イメージ図

▼新松田駅周辺整備基本構想・基本計画（平成 31 年 3 月）【神奈川県松田町】

松田町（新松田駅周辺地域まちづくり協議会）

- 策定の背景と目的
  - ・交通結節機能が脆弱・若年層の定住促進・中心市街地の活性化
  - ・玄関口としてふさわしい交通結節機能及び商業交流機能の充実
- まちづくりの基本的課題
  - ・駅前広場内の施設の適正規模の再配置
  - ・便利で魅力的な中心市街地としての商業・業務機能の集積
  - ・アクセス道路における円滑で安全な交通処理 など
- 基本構想
  - ・まちづくりの将来像・地域の基本的構造・実施施策・基本構想図



## 意見交換

第3回まちづくり検討会での質疑をご紹介します。

### 【まちづくり支援業務について】

質疑	●まちづくり支援業務の委託内容で、まちづくり検討会等の会議運営とはどのような事か。
回答	会議を運営する事務局を補佐する役割で、まちづくり検討を技術的に支援していただきます。
質疑	●コンサルタントへ委託しますが、まちづくり検討会の意見を聞いて進めていただけるのですか。
回答	まちづくり検討会において、皆さんの意見をいかに聞き取ってまちづくり構想の検討が進められるよう、受託業者と議事の組立てを考えていきます。

### 【まちづくり構想について】

質疑	●まちづくり協議会の最終目標のまちづくり構想を策定し、市に提言いたしますが、そうすると市は、市道等の整備を積極的に進めるということとなるのか。
回答	まちづくり構想が市に提言されますと、構想に基づいて市街地整備を具体化していくための事業計画の検討を進めることとなります。 駅前広場やアクセス道路の整備といった都市基盤のみを整備する事業では、公共施設の管理者となる市が主体で都市基盤の整備を推進していくことが考えられます。 一方、土地の区画形成や宅地造成、道路等の都市基盤と一体的に整備する市街地整備事業については、土地所有者の皆さんと事業手法を含めて慎重に検討していく必要があります。
質疑	●まちづくり構想の事例にあった「沿道区画整理型街路事業」は、どのような事業手法なのか。
回答	土地区画整理事業は、面的なエリアで道路の整備や宅地造成を行い区画形成を整えていく手法で、沿道区画整理型街路事業というのは、都市計画道路などその沿道の土地だけで土地区画整理事業を行うものです。

問：大網駅南地区まちづくり協議会事務局 大網白里市都市整備課都市計画班 担当 今井・織本・中村  
〒299-3292 大網白里市大網1 1 5 - 2

電話 0475-70-0364 FAX 0475-72-8454 E-mail toshiseibi@city.oamishirasato.lg.jp