

千葉市立地適正化計画骨子(案)に対する意見の概要と市の考え方

No.	該当箇所	意見の概要	市の考え方	修正
1	総論	少子超高齢社会に対応するまちづくりは、今後の千葉市や市民にとって最優先課題として、この度立地適正化計画骨子案が提示されたことを歓迎する。	引き続き、計画策定に向けて努めてまいります。	-
2	骨子(案)とは 策定スケジュール 概要版p1	①地域に対応する内容の取組方法・体制や担当部署を提示し、住民が取り組みやすい方向に。 ②計画方針や内容を地域別に説明する機会を設定する。 ③市民による「私たちのまちづくり」の共通認識と協働意識の共有を図る。	頂いたご意見については、わかりやすい計画となるよう、今後の参考にさせていただきます。	-
3	骨子(案)とは 策定スケジュール 概要版p1	審議会機能が有効に機能していない。市の計画を追認する機能になっていることが問題である。	市民の方々と同様に、意見募集、パブリックコメント実施段階において、都市計画審議会での意見を踏まえ計画を作成します。	-
4	骨子(案)とは 策定スケジュール 概要版p1	適正な合意形成の実施について 本計画策定および施策実施に先立ち、市民の理解を十分に得るべきと考える。一般的な合意形成手法としては、説明会、講演会、ワークショップ等があるが、行政の実施する「市民の意識醸成及び合意形成」は「既定路線実施」のために「既成事実」を作る目的で開催されることが多く、この状況は避けるべきである。 またインターネットやSNS等を使用した情報発信の際はその正確性に留意が必要であり、受信者側に対してはバイアスがかかるものとして取り扱うべきである。これは情報伝達に偏りが生じる可能性を意味している。なお情報弱者と社会的弱者は重複している場合が多いと考えられることに留意が必要である。 また一般市民では判断が難しい専門的事項においては、有識者等の助言等が有効であるとされるが、この場合に有識者は施策として偏りがなく、かつ利害関係のない第三者から選定するべきと考えられる。 90万以上の人が住む千葉市において意見集約は困難な作業であると思われるが、円滑な事業推進のためにはここに十分な時間とコストをかけるべきと考えられる。公共事業というと行政の青写真のもと行政主導で、一般市民には敷居が高く理解が難解であるというイメージがあり、千葉市のインフラ事業においては実際その通りと感ずることも多い。 しかし今後の人口減少やそれに伴う優良な担い手(市民・民間事業者)の減少に対応するために、各主体を貴重な資源と捉え共に成長できるような施策展開をしてほしい。	頂いたご意見については、幅広く市民にご理解を頂けるよう、今後の参考にさせていただきます。	-

No.	該当箇所	意見の概要	市の考え方	修正
5	骨子（案）とは 策定スケジュール 概要版p1	この計画をつくるにあたっては、市民参加でまちの将来を一緒に考える場が不可欠。 自分自身のこととして捉える市民が増えないと、自分の所が危機的だから、計画に反対、とか、自分の街は安泰だろうから、関心をもたない、など、各論のところでの市民の反応に一喜一憂させられることになるのではないか。 地域福祉計画を作った時のように、大勢で千葉市のまちを今後どうするか考える場を持つべきと思う。 とても手間がかかるが、あとでこんなはずではなかったということにならないよう、早い段階で、市民に考えさせるようにすべきではないか。	頂いたご意見については、庁内で共有し、今後の参考にさせていただきます。	-
6	骨子（案）とは 本市の描く「集約型都市構造」 概要版p1	「将来を見据え、人口増加期・高度経済成長期に広がった都市構造を徐々に持続可能な構造にすることをねらい、立地適正化計画を策定します」 ⇒その方向性は、良いと思うが、「徐々に」という表現よりも、もっと積極的なスピード感をもって計画をたてないと、街自体が崩れることに間に合わないという印象を受ける。	頂いたご意見については、庁内で共有し、今後の参考にさせていただきます。	-
7	第1章 集約型都市構造 概要版p2 本編p2	「強制的な集約ではない」「ゆるやかな集約」という表現がありますが、ことさらそれを強調する必要はないように思います。 たとえば「千葉市に30年以内に85%の確率で震度6弱以上の地震がくる」と報道されている中で、耐震改修促進計画のような緊急に進めなければならない計画でさえ、緩やかにしか進んでいないのが実情です。本当に20年後を目標に進めるならば、「強制ではないが、転居等の際はぜひ協力してほしい」というくらいの熱意で取り組んでほしいと思います。	本計画については、居住地の強制などの誤解を生じる懸念があることから、「強制的な集約ではない」「ゆるやかな集約」という表現を記載しております。なお、頂いたご意見については、庁内で共有し、今後の参考にさせていただきます。	-
8	第1章 行政コストの削減と固定資産税の維持 本編p8～9	行政コストの削減はいいですが、固定資産税については疑問です。 不動産の「需要と供給のバランス」から言えば、土地利用が増進して住宅の供給が増えれば、買い手市場になって地価は下がるのではないですか。そもそも「この計画を進めると地価も税金も上がりますよ」と言って市民の理解が得られるでしょうか。 実際には新たに増える家屋の固定資産税は入ってくるので、税の確保効果はあると思いますが（これは土地と違って財産が増えるのだから市民の理解も得られると思います）、地価は一概に上がるとは言い切れないので（財政当局向けではない一般市民向けには）あえて触れる必要はないと思います。 一例にあげられている富山市は市街化区域5.8%だそうですが、47.3%の千葉市とは地域性がまったく異なるので参考にならないと思います。（地価の維持効果が地区設定のためなのか、もともと利便性のいい地域だったから下がらなかったのかも、もっと詳細な分析をしないとわからないでしょう）	国土交通省の資料を参考に記載しております。 本市における計画の評価指標については、頂いたご意見を参考に検討します。	-
9	第1章 環境負荷の軽減 本編p10	図1-18を見ると、一人当たりの二酸化炭素排出量は東京区部は松江の三分の一です。しかし、東京区部は松江の三倍の人口密度がありますから、1haあたりの排出量は結局同じですね。総量では軽減とはいえないのではないのでしょうか。	国土交通省の資料を参考に記載しております。 本市における計画の評価指標については、頂いたご意見を参考に検討します。	-

No.	該当箇所	意見の概要	市の考え方	修正
10	第2章 主要住宅団地の状況 概要版p5 本編27～29	<p> 少子高齢化社会の到来における課題が毎日のように報じられております。その中から千葉市に関わる課題2つにしばって考察し小意を述べるものです。 1. 高齢者が多い団地の建物の老朽化対策 2. 団塊世代が高齢者となる介護体制づくり (団地再生と街づくり同時に高齢者施設の整備増強を詳述するものです) </p> <p> はじめに 人口の1/3が居住する住宅団地について、“立地適正化計画(案)”の中でも、住宅の老朽化と居住者の高齢化を懸念されております。これに対する“団地型マンション再生マニュアル(H19.3)”があり、建物の再生と街づくりの基本的なことが示されております。併せて高齢化する居住者対策について触れております。これに加えて、小意をご検討の上、団地再生策として促進を強化したいものです。 </p> <p> マンション市場の現況 人口減少の傾向にあって、住宅マンションの需要はかつてのような勢いがなく減少傾向にあります。新たに発売されているマンションにも新古マンションと称され売れ残りが生じてデベロッパーの開発に消極さがみられます。 2020年にはオリンピックで使われる選手村がマンションとして放出され県内でも幕張の若葉に4,500戸の街づくりが進められております。住戸の過剰供給が予想され新古マンションの増加は市場の開発に大きな圧力となっております。団地再生にあたって生じる保留敷地に“住戸”では販売の行き詰まりが懸念され団地再生が停滞していることは明白です。団地マンションの多くは第1・2種中高層住居専用地域にあり、用途にこだわれば“保留敷地の処分”に依存する再生は実現が難航します。その道をきり開くためには“都市計画”の大胆な見直しが必要です。 </p> <p style="text-align: center;">(次ページへ続く)</p>	頂いたご意見については、庁内で共有し、今後の参考にさせていただきます。	-

No.	該当箇所	意見の概要	市の考え方	修正
		<p>“団地再生特区”の指定 一定以上（仮に10,000㎡）の敷地面積を有する団地は“団地再生特区”として、騒音、粉塵、悪臭を伴わない事業者に進出を促し、それを許容する“都市計画”の改変を行う。今後の少子高齢化社会にあつて、規律に基づいた産業と住居の混在は、職住近接で雇用の創生にもつながり、双方に好都合で評価されましよう。併せて産業用地の不足も、保留敷地でカバーできるものもあり、市街地への事業進出には大きな関心もたれましよう。</p> <p>団地再生の手法 建て替え事業の試算 先ず試算表を用いて、可能性と負担の度合いを知ることから始めます。50,000㎡の例では、見直しの結果38㎡／戸が導き出され、概ね公示価格で保留敷地を売却できれば、38㎡の還元ができそうです。</p> <p>高齢者介護施設の整備 団地再生は高齢化する社会に即して、その対策として、団地内に高齢者介護施設を、介護事業者と協力して整備する。 上記に試算した戸当たり38㎡から3㎡／戸を抛出して2,100㎡を介護事業者に低廉で使用してもらふ。事業者は初期投資が小額で済み、その優位性を生かして、介護事業者の待遇改善を図り、健全で永続する運営を行う。併せて居住者の中から介護事業に従事する協力者（従事者）を募り、行政担当部署（既に体制あり）から介護に必要な指導を受けて介護体制を補完する。 居住する要介護者は、在宅のある介護認定を受けて、介護サービスを受けられる（在宅介護）。距離的に時間的にも合理性が高く、介護士（又はヘルパー）の複数人での出勤が容易であれば信頼関係も増え、要介護者とのトラブル削減に寄与するものです。</p> <p style="text-align: center;">（次ページへ続く）</p>		

No.	該当箇所	意見の概要	市の考え方	修正
		<p>介護離職の回避 高齢者を抱える現役世代の方は、高齢者の介護を介護事業者に依存し、介護離職等の収入減を断つ不孝を回避する体制であって良い。二世帯・三世帯で同居する転入者も期待できます。</p> <p>団地の再生を機会に高齢者施設の整備強化 デベロッパーによる“シニア向け分譲マンション”が発売され、高齢者用住宅供給の一助にはなっております。だが、内容を見ると数千万円で居室を購入した上、管理運営費が5～6万円要します。入居者は一部の富裕層に限られましよう。 一般に言われる“有料老人ホーム”も、家賃相当の室料、管理費、食費等を含めると、入居費用月額が15万円を超える。これも年金に依存する場合、それ相応の収入のある者に限られます。新聞報道にあった介護事業者の閉鎖事情に入居者が集まらず、空室が生じたまま行き詰ったとあり、介護施設の整備が進まず危惧されます。 このような状況下にあつて、団地の再生を機会に介護施設を設け、団地内では“自宅介護”体制を作り上げた上、周辺の要介護者を収容できる“サ高住”を介護事業者内に設けて運営し、事業の安定化を図り、地域の介護体制づくりの役割を担う。</p> <p>保留敷地の処分見直しが重要 人口増加する時代に機能した“都市計画”のお蔭で居住地と産業用地の住み分けが環境も清楚にして理解を深めてきました。その結果、これからの住居地に隣接する産業用地として迷惑をかけず円滑に共存できると信じて、保留敷地の活用自由度を高め、適切な企業の進出に期待するものです。産業用地に企業の誘致活動を展開してきた“産業支援課”のお力が、団地再生の街づくりに大きな役割を果たされることになると思います。</p> <p>担当部署での団地毎掌握 上述の手法により団地毎に試算し、“保留敷地面積”や“処分見込額”を算出して、進出が予想される企業に働きかけて団地再生の糸口を掴みたい。都市局の各部署が連携を図り、処分見通しのある団地から指導し、早急に取り組んではいかがでしょうか。 どの団地も可能性があれば、団地内の同意形成も早くまとまり、どこもが取り組みを望んでいるものと思料されます。 同様の状況下にある都府県も動き出せば進出企業の取り合いになりましよう。早急な検討と取り組みが有利ではないでしょうか。</p> <p>終りに 団地再生や高齢者介護施設の整備を行政に負担かけずに、民力を引き出して、“自助”、“共助”の意識を高めるきっかけにもなりましよう。民意に諮り“都計”の大胆な見直し等“公助”を以つて、財政負担を軽微にして団地再生が実現するその効果に期待いたします。</p>		

No.	該当箇所	意見の概要	市の考え方	修正
11	第2章 主要住宅団地の状況 概要版p5 本編p27～29	単に老朽化といっても、重要なのは古い建物の耐震性だと思います。住宅団地の多くが1981（昭和56）年の建築基準法の耐震基準の改正前に建てられており、地震による倒壊で多くの人命が失われる恐れがあります。道路・公園・公共施設などの既存インフラは整備されていても肝心の住居が危険では何にもなりません。 市では一方で耐震改修促進計画を熱心に進めているのですから、本計画においても温度差のない表現が望まれます。	個々の老朽化の要素ではなく、一般的として老朽化を挙げておりますが、耐震改修促進計画とも整合を図るよう、今後の参考にさせていただきます。	-
12	第2章 緑・低炭素 本編p39	緑被率が高いことはいいと思いますが、農地にそんなに緑被効果があるかどうかは（ゴルフ場と同じで）疑問です。畑は種をまいて作物の葉が一時期植わっていますが、収穫すれば元の土の空地です。葉物野菜の二酸化炭素吸収量はわずかで、森や高木を植えた公園の比ではありません。生産緑地は農業生産上の必要性以外に残す理由はなく、あえて記述する必要はないと思います。	ご指摘のとおり、生産緑地は農地保全の観点であり、低炭素との観点ではないことから、以下のように表現を修正します。 （8）緑・低炭素 → （8）緑、（9）低炭素	○
13	第2章 少子高齢化 概要版p6 本編p45～p46	骨子（案）中に謳われている施策の効果について 他自治体の健康福祉関連の事業の結果についての図表があるが、この事業の背景、条件、詳細が不明であり、国交省の資料とは言え本計画及び施策で期待される効果と関連付けるのは無理がある。 インフラ分野において、生活の中で市民の歩行量の増加を推進する為には都市機能の高密度化ではなく、空間として余裕を持った道路施設の整備やユニバーサル化などが費用対効果が高いと考える。	国土交通省の資料を参考に記載しております。なお、頂いたご意見については、庁内で共有し、今後の参考にさせていただきます。	-
14	第2章 まちづくりの課題と取組の方向性 概要版p7	本市の目指す都市の姿が提示されているが、住民が地域に適応した具体策を検討する「場」と「機会」の体制と組織づくりが必要であると考え。既にその施策があれば提示して欲しい。	市民の皆様が地域に適応した具体策を検討する場と機会の体制と組織づくりへの施策としては「やってみようよまちづくり支援制度」があります。下記ホームページに詳細が掲載されていますのでご参照ください。 やってみようよまちづくり支援制度／千葉市ホームページ https://www.city.chiba.jp/toshi/toshi/keikaku/ayattemiyouyoseido.html	-
15	第2章 まちづくりの課題と取組の方向性 概要版p7	立地適正化計画の策定のねらいの立地適正化計画策定に基づく国の支援の活用に関する詳細が知りたい。	国の支援については、積極的に活用できるよう検討を行っています。 なお、国の支援についての詳細は、以下のホームページをご参照ください。 コンパクトシティの形成に関連する支援施策集（平成30年度）／国土交通省ホームページ http://www.mlit.go.jp/toshi/city_plan/toshi_city_plan_tk_000032.html	-
16	第3章 基本理念 概要版p8 本編p47	基本理念「一定区域内の人口密度維持」充実する公共交通と便利なまち・歩いて楽しい魅力ある中心地区の具体策については、どこの機関で、どのような体制で検討され、住民相互の対話の機会が図られるのかどうかを知りたい。交通網・交通費の見直しと再検討などが考えられるが、その対策に関係する機関などの資料が欲しい。	立地適正化計画の策定にあたっては、市にて計画案を作成した後、パブリックコメント手続きや区ごとに開催する市民向け説明会などを通じて市民の皆様からの意見を伺い、策定を進めていきます。 公共交通網については、千葉市総合交通政策にて取り組んでいるところですが、今後は立地適正化計画の内容を踏まえた見直し・再検討を行っていきます。	-

No.	該当箇所	意見の概要	市の考え方	修正
17	第3章 基本理念 概要版p8 本編p47	「気軽にお出かけ」をWEBで検索すると、「都心から日帰りできる観光スポット10選」と出てくるように、この表現は遊びに行くイメージが強く表れていると思います。 また、「誰もが」の言葉には男女の別、障がいの有無、年齢、日本人と外国人などに関係のない「共生社会」の意味も含めて考えるべきだと思います。計画的にコンパクトなまちづくりを進めることにより、日常生活が徒歩圏内で可能になり、公共交通機関も限られた予算で適切な配置となり、特にバスの継続的な運行が実現され頼れる市民の足となり得ます。基本理念には目指すべきまちづくりのイメージが湧くような表現をご検討いただきたいと思います。基本理念の代替案として以下の2案を提案します。 ①「誰もが何処へでも行ける“ちばのまち”」 ②「誰にもやさしい 歩きたくなるまち ちばし」	頂いたご意見については、庁内で共有し、今後の参考にさせていただきます。	-
18	第3章 基本方針 概要版p8 本編p48	基本方針「居住促進区域」について、「さつきが丘中学校区」について情報を知り、住民による都市構想を実現の体制づくりへ支援を願いたい。 地域住民が将来を語り合い、目標と希望をもち協働で実現に向けて日常生活を送ることが人々の健康に繋がり、無縁社会にさせない活力のあるまちづくりに発展すると信じる。	市民の皆様による都市構想を実現するための体制づくりへの支援制度としては、前出の「やってみようよまちづくり支援制度」が活用できます。	-
19	第7章 施策・目標値 概要版p12 本編p78～82	・居住環境の向上 ・公共交通の確保 ・誘導施設に対する特例措置 ・誘導施設の整備に対する支援 目標値・具体案と具体策	頂いたご意見については、わかりやすい計画となるよう、今後の参考にさせていただきます。	-
20	第7章 継続して検討が必要な取り組み 概要版p12 本編p83～90	①公共交通との連携 ②住宅団地との連携 ③地域包括ケアシステムや子育て施策との連携 ④地域商店街との連携※ 以上、4つの連携を保つ具体策の設定を早急に。	頂いたご意見については、長期的な取組みとなる事業もあることから、計画策定後も継続して取組みを検討する必要があると考えており、庁内で共有し、今後の参考にさせていただきます。	-
21	第7章 都市農業との連携 概要版p12 本編p88	都市農業について 骨子（案）においては少ししか触れられていないが、用途地域において新たに「田園居住区域」が設置された。これは農地や緑地の持つ機能（温室効果ガス削減、雨水浸透など）の積極的活用を促すものである。これらは人口減少や激甚化する災害に対して有効な土地管理とされており、立地適正化計画においても地域資源として位置付けるべきと考える。	頂いたご意見については、庁内共有し、今後の参考にさせていただきます。	-
22	第7章 防災との連携 概要版p12 本編p88	首都圏には、日本の人口の25%が生活し、地方の荒廃を進めている。人口が集中している弊害は、地震対策ができないことである。大地震が想定されているなかでは、人口の分散による都市機能を地震に強いものにする方が優先課題である。	本計画については、防災部局とも連携を図りながら検討を進めていくこととしております。なお、頂いたご意見については、庁内で共有し、今後の参考にさせていただきます。	-

No.	該当箇所	意見の概要	市の考え方	修正
23	第7章 防災との連携 概要版p12 本編p88	長期的な視点にたった計画は、防災を踏まえた都市計画のうえに人口の配置を考えることを、長期に誘導して自然な形で住民が住んでよかった町を作ることである。	本計画については、防災部局とも連携を図りながら検討を進めていくこととしております。なお、頂いたご意見については、庁内で共有し、今後の参考にさせていただきます。	-
24	その他	<p>施策展開に先立ち集積すべき知見等について</p> <p>2000年代前半に各所でコンパクトシティ施策が行われ始め、2010年代になり失敗を含めた多くの事例が報告されている。本計画の作成に当たっては、施策の「メニュー・型」に画一的かつ無理に当てはめることがないように、各対象地域の現状を十分に精査するとともに前例などの知見集積し、リスク等についても市民に説明することが重要と考える。</p> <p>国等の上位計画と市民のニーズや現状等とがなじまない場合は、「施策」のための「施策」となることを避け、コンパクトシティにこだわらず別メニューによるまちづくりを選択したほうが良い結果を生むこともあると考える。</p> <p>これまでの前例と千葉市とで異なる点としては、政令市であり東京へのアクセスも容易であることが挙げられ、中山間地域や多くの深刻な過疎地域と近接する地方都市とは背景や活かせる地域資源も違う。これらについて千葉市の立ち位置や本計画が重要なものであるか明示することにより施策に対する市民の理解度がより深まると考える。(あるいはこの作業を通じて、比較的緊急度や優先度が低いことが明らかになる可能性もある。)</p>	頂いたご意見については、今後の参考にさせていただきます。	-
25	その他	<p>検討すべき地域差について</p> <p>総武線稲毛駅使用圏内は、都内通勤圏内ということもあり、ここ数年の間にマンションや商業施設（訴訟となっている納骨堂を含む）などが乱立され高密度化が急速に進んでいる事を感じる。将来的な見通しを考慮しても既に「ゆるやかな集約」を超過し、ジェントリフィケーションが生じていることを体感する場面が多くなっている。</p> <p>このような地域や状況にあってはすでに「行政コストの低減とサービスの向上、市民のQOL向上（防災や快適な生活環境など）を実現するにはコンパクトシティは適しているのか?」、「地域に応じた居住環境の維持というよりは、むしろ将来の市民の生活環境を保全するための「無秩序な開発の抑制」が必要なのではないか?」と感じる。</p> <p>また上記の現状に関して、特に建築物等の離隔（50cm）については、主に民法上での制約しかないため、この地区で近年建てられた戸建住宅等では事実上遵守されていない場合やギリギリである現状を多く見る。この状況で行政がいくら施策推進しても景観や快適な生活環境の実現、防災上の観点から好ましくない結果になりうる事に留意すべきである。</p> <p>さらに人口は増加に伴って、道路等の公共物の使用頻度が高くなると考えられる。その結果として消耗が早くなっていると感じる。日々の市民生活を支えるインフラであるが、今後行政コストが低減されるのか、維持管理状況が改善されるのかは疑問に思う。</p> <p>以上のように本計画を行うには既に機を逸している地域があると感じる一方、その他の幕張地区、緑区や若葉区などにおいては人口推移やインフラの状況は全く異なると考えられる。適切な現状把握とそれに対する柔軟な対応が必要であると考えられる。</p>	本計画については、都市全体の観点から策定するものです。なお、頂いたご意見については、今後の参考にさせていただきます。	-

No.	該当箇所	意見の概要	市の考え方	修正
26	その他	これまでの施策との関連性について 現状や、郊外において行われてきた開発等は、良くも悪くもこれまでの行政主導の施策の結果であることに留意すべきである。面的に広がってきた居住地から、集約型へと「促す」ことや区域区分を変更することは、不動産等をはじめとした私有財産や地域経済、市民（特に長くこの地域に住んでる人ほど）の人生に大きく影響する可能性があり、行政には重い責任が発生すると考えられる。これに対し行政としてどのような対応をとるのか、結果の重大性を踏まえたうえで事業実施前に明確に示してほしい。	施策等については、社会情勢や将来の人口動向を踏まえ、慎重に検討し、頂いたご意見については、今後の参考にさせていただきます。	-
27	その他	このような政策を全市町村が計画していることに無理がある。千葉県としての都市計画を立て、千葉県全体が維持できる政策のうえに、千葉市の位置づけを明確にする必要がある。	本計画については、千葉県とも協議し、検討を進めていくこととしております。なお、頂いたご意見については、庁内で共有し、今後の参考にさせていただきます。	-
28	その他	人口減少は自然現象でなく、政策的な結果である。 人口増加政策が欠如しているので、人口減少がこのまま続けば、この計画も失敗すると考える。	本計画の策定後も、人口の動向や社会情勢の変化に合わせ、概ね5年を目途に、評価、見直しを検討することとしております。	-
29	その他	この計画で不十分だと思うのが、中心市街地をどう活性化させていくのかという視点がないこと。ただ、駅に近くていくらか便利であれば人が集まってくるのかというところでは無いと思う。 まちの魅力をどうつくっていくか、そのために、建物や道路をどう動かしていくのか、中身はどのような特徴をうちだしていくのか、それをやるのは誰なんだろう、といつも思う。 役所の人間だけでもできないし、民間だけでもできないし、コンサルにお金をつぎ込んだだけでもできない。総合的なまちづくりのパワーが必要。そのためにはだれかが牽引役を引き受けないと行けないが、今のところそういう動きを感じ取れない。 また、千葉市中央公園付近の街の活性化のためには、自動車の流入を排して、歩いて楽しめるまちづくりを行なった方が良いと思う。一定の範囲（たとえば、中央公園からきぼ一帯、美術館、千葉神社を巡る範囲）のまちの周囲には車をいれず、その外に駐車場を置き、中に入るのは、歩き、自転車、又はバスのみとすることで、商店街も賑わうと思う。	頂いたご意見については、庁内で共有し、今後の参考にさせていただきます。	-
30	その他	小さな街では、地元の活性化を考えるグループがぽつぽつ立ち上がっている。そういうことにアンテナをはってほしい。役所の人も、Facebookなどをこまめにチェックしたらどうか。大きなことを動かす前に小さな動きをつなげていくことが、成果につながると思う。	頂いたご意見については、庁内で共有し、今後の参考にさせていただきます。	-

No.	該当箇所	意見の概要	市の考え方	修正
31	その他	<p>この計画だと、たとえば、若葉区郊外に陸の孤島のように存在する、住宅団地の今後については言及がないが、そこに住んでいる人たちは、いったいどのように考えたらいいのかわからない。</p> <p>その住民の将来が、暗い物にならないように、住民自身にも考えてもらわなければいけないのではないかと。引っ越しできる人はいいが、高齢化で動くことも、生活資源にたどり着くこともできなくなった場合、孤独死が増えてしまう。</p> <p>姥捨山のようにになってしまう危険がある。すぐにでも対策を考えるべき。重症（まちの荒廃）になってたくさんの税金を投入することのないよう、早めの対処を盛り込むべき。</p>	<p>頂いたご意見については、庁内で共有し、わかりやすい計画となるよう、今後の参考にさせていただきます。</p>	-
32	その他	<p>世界各国で主たる市の中心周辺の交通機関（電車のバス等）の無料の国は多い。私は世界各国51カ国をまわっています。</p> <p>その全ての国は、日本程、運賃は高くない。安いし、空いている。そういう国で市の中心エリアは、年齢に関係なく全員無料である。</p> <p>学校へ行く場合、病院・買物に唯（タダ）で行ける。老人・病気の人でも気軽に、負担なく外出出来、それが高齢者達のコミュニケーション、運動にもつながり、健康寿命も長くなる。福祉予算が減る事につながる。</p> <p>日本の乗物は混雑200%はざらで、採算がとれないのはおかしい。外国では通勤時間帯は100%をちょっと越すが、平時は100%以下でいつでも乗れる。</p> <p>市周辺の交通機関無料を</p>	<p>頂いたご意見については、庁内共有し、公共交通が使いやすくなるよう、今後の参考にさせていただきます。</p>	-
33	その他	<p>民間住宅開発が無秩序に行われている現象ではこの政策が有効に機能しない。</p>	<p>本計画については、都市計画による規制は現行の枠組みを前提として取り組むものです。なお、頂いたご意見については、庁内で共有し、今後の参考にさせていただきます。</p>	-
34	その他	<p>コンパクトシティは、ドイツなどでは既に実際に造られ居住し運営されています。ここで違う事は、ドイツではエネルギー（電気）もコンパクトシティ内で太陽光発電でまかなっています。（建物の壁面にパネルをつけて。）千葉市でも、そこ迄踏み込んで、エネルギーをも包む計画にして欲しい。壁面・屋上・少子化による空地も多くなります。取り付けられる所は多々ある。</p> <p>エネルギーを含めたコンパクトシティを</p>	<p>ご指摘のとおり、集約化による効果として、エネルギー効率についても考えられることから、頂いたご意見については、わかりやすい計画となるよう、今後の参考にさせていただきます。</p>	-
35	その他	<p>大体良いと思いますが、コンパクトシティ達成には年単位の時間が必要です。そして、都市計画課だけで出来るものではありません。縦割り行政ではなく、横の他の課との連携を取り、そこから出てくる問題点も考慮してやって下さい。</p>	<p>ご指摘のとおり、本計画の策定及び推進にあたっては、庁内横断的な連携が必須となります。そのため本市においても検討の初期段階から庁内関係部局を広く集め、課題を共有し、検討を行っています。</p>	-

No.	該当箇所	意見の概要	市の考え方	修正
36	その他	<p>千葉県立地適正化計画を策定するに当たっては、関連する計画や他部局の関連施策等の整理を行ったうえで進めていただきたい。国土交通省が作成した「立地適正化計画作成の手引き」*1にその旨の記載がなされており、平成28年2月5日開催の第5回コンパクトシティ形成支援チーム会議の参考資料1*2で、「コンパクトシティと関連施策の連携の推進について」各地方都市地方創生担当部長あての通知が出されています。</p> <p>*1 立地適正化計画作成の手引き（平成30年4月25日版） 国土交通省 1. 関連する計画や他部局の関係施策等の整理について ○コンパクトシティ形成に向けた取り組みは、公共交通の充実、公共施設の再編、国公有財産の最適利用、医療・福祉、中心市街地活性化等のまちづくりに関わる様々な関係施策と連携を図り、それらの関係施策・計画との整合性や相乗効果等を考慮しつつ、総合的に検討することが必要です。（P12）</p> <p>*2 コンパクトシティ形成支援チーム会議 参考資料1 裏面 ・・・立地適正計画の作成などコンパクトシティの形成に向けた取り組みが、公共交通、中心市街地活性化、医療・福祉、子育て、公共施設再編、都市農地、住宅、学校、防災等のまちづくりに関わる様々な関係施策との連携の下で総合的に実施されるよう、庁内関係部局間の緊密な連携について特段のご配慮をお願いいたします。</p>	<p>ご指摘のとおり、本計画の策定にあたっては、庁内横断的な連携が必須となります。そのため本市においても検討の初期段階から庁内関係部局を広く集め、課題を共有し、検討を行っています。</p>	-

No.	該当箇所	意見の概要	市の考え方	修正
37	その他	<p>具体的なまちづくりにあたり、下記に記載の<1>SDGsへの取組み<2>千葉県環境基本計画<3>千葉県国土強靱化地域計画の内容が関連するため、これらの目標・計画等を十分考慮ならびに反映いただきながら進めていただきたい。</p> <p><1>SDGsへの取組み SDGsは2030年に向けた「経済」「社会」「環境」などの国際社会共通の課題に対する17の目標であり、世界各国が取り組みを進めているとともに我が国においても2016年5月に総理大臣を本部長、官房長官、外務大臣を副本部長とし、全閣僚を構成員とする「SDGs推進本部」が設置され、国内実施と国際協力の両面で率先して取り組む体制を整えられました。特に目標11「住み続けられるまちづくりを」では都市と人間の居住地を包括的、安全、レジリエントかつ持続可能にする事を目標としています。 千葉県で既に策定された諸計画にも、SDGs目標達成のために有効な施策が作られています。立地適正化計画の策定に当たってはこれらの施策との関連性に十分な配慮が必要です。</p> <p><2>環境の視点から ○千葉県環境基本計画 第3章 基本目標達成に向けた取組み 1. エネルギーを有効に活用し、地球温暖化防止に取り組むまち 1-1 エネルギーを環境にやさしく利用する。 (4) 施策 ②二酸化炭素の排出の少ない都市づくりを推進する。 ・天然ガス等の、より二酸化炭素排出量の少ない低炭素型 エネルギーへの転換を図ります。(P14) ③効率的なエネルギー供給システムの整備等を推進する。 ・コージェネレーションシステム（熱電併給システム）を促進するなど、地域のエネルギーの効率的な利用、エネルギー消費量の抑制を推進します。(P15)</p> <p><3>BCPの観点から ○千葉県国土強靱化地域計画 (生活・経済活動の重要施設における非常用電源の確保) 災害時において、生活・経済活動における基本的な機能を維持するため、非常用発電機の整備や自立・分散型エネルギー（ガスコージェネレーション等）の導入等により、非常時にも活用できる電源（常用非常用併用電源）を確保する必要がある。(P44)</p>	<p>頂いたご意見については、今後の参考にさせていただきます。</p>	-
38	その他	<p>図等の解像度について GISソフト等でレイヤリングされていると思われる色分け地図の解像度が低く、図の詳細を読み取ることができない。ディスプレイ上で拡大できる電子データのメリットを全く活かしておらず、広く意見を募るためには改善が必要と感じる。</p>	<p>HPに掲載できる容量が限られていることから、解像度を下げて掲載しています。頂いたご意見については、わかりやすい図となるよう、今後の参考にさせていただきます。</p>	-

No.	該当箇所	意見の概要	市の考え方	修正
39	その他	<p>適切な現状把握のための使用するデータ等について 根拠として使用されている図表やデータに古いものがある。古いものでは10年以上前のもの使用されており、この間に東日本大震災等の大きなインシデントがあった。これらは国民の意識や行動、社会背景に大きな影響を与えており、古い図表やデータが現状を表しているか留意が必要である。</p> <p>また、適切な現状把握のためにはデータ等の選択と精査が必要不可欠である。例えば空き家率等は5年に1度の総務省による土地統計調査と、不動産管理団体が持つデータとではその数値に開きがあり、後者のほうがより現状に近いと考えられる。また民間による開発等の動きは行政計画に基づく動きより早いことに留意すべきである。</p> <p>さらに図表について色分けした地図では、色分けのスーリングが均等でないものがあり、均等に修正するかそうでない旨を注意書きとして明記すべきである。棒グラフで言えば単位が記入されておらず、何を表しているのか不明なものがある。また縦軸と横軸に異なる尺度を刻み、相関を見せかけているものは一見わかりやすいようであるが、公平性が求められる行政が使用するグラフとして非常に好ましくない。</p> <p>出典があいまいなもの、原点が0でないもの、縦軸をスケールアップして動きを出しているもの、横軸のスケールが等間隔から急に飛ぶもの等についても上記と同様である。このような図表やデータでは、本計画の根拠として適切なのか判断できず、何と何を比較しているのか、何を表しているのかわからず、むしろ混乱させている。該当する図表は作り直すべきであると考えます。</p>	<p>頂いたご意見については、わかりやすい図となるよう、今後の参考にさせていただきます。</p>	-
40	その他	<p>透明性の確保について 使用するデータ、法根拠、決定過程等がわかる公文書やその他の資料について、今後や次世代のためにも透明性を確保しつつ公衆にわかりやすく示し残してほしい。</p>	<p>頂いたご意見については、今後の参考にさせていただきます。</p>	-