

‘本納駅東地区のまちづくり提言’



令和3年12月

茂原市都市計画マスタープラン推進市民会議

【第5次 平成31年1月1日～令和3年12月31日】

はじめに

第5次茂原市都市計画マスタープラン推進市民会議は、都市計画マスタープランの計画実現に向けた取り組みの第5段階として、平成31年1月に設置され、本納副次核（本納駅東地区）を検討テーマとしました。

私たち19名の委員は、茂原市都市計画マスタープランに則り、調和のとれた多様な顔を持つ、魅力と利便性にあふれたまちの実現を果たすためには、どのようにしたらよいのかを模索しながら活動を行ってまいりました。

本納駅東地区は平成24年7月に策定された茂原市都市計画マスタープランにおいて、茂原市の中核として位置付けられている本納副次核の中に含まれております。

平成15年に土地区画整理事業が決定されましたが、平成29年3月に廃止となり、土地区画整理事業に替わる新たな手法として、地区計画が決定され、併せて用途地域の変更が行われました。

しかしながら、未だに、水害や耕作放棄地の増加など、多様な課題を抱えていることから、解決するための具体的な方策を示すため、本納駅東地区のまちづくりについて、「レールサイド」・「リバーサイド」・「ロードサイド」の3つのエリア別に土地利用の現状把握に努めるとともに、課題を整理し、マスタープランに示されたまちづくり方針等と照らし合わせながら提言に向け検討を行ってまいりました。

この提言が、今後のまちづくり計画に反映され、茂原市の発展と市民・行政協働の推進に寄与されることを願うものであります。

令和3年12月

茂原市都市計画マスタープラン推進市民会議 委員一同

目 次

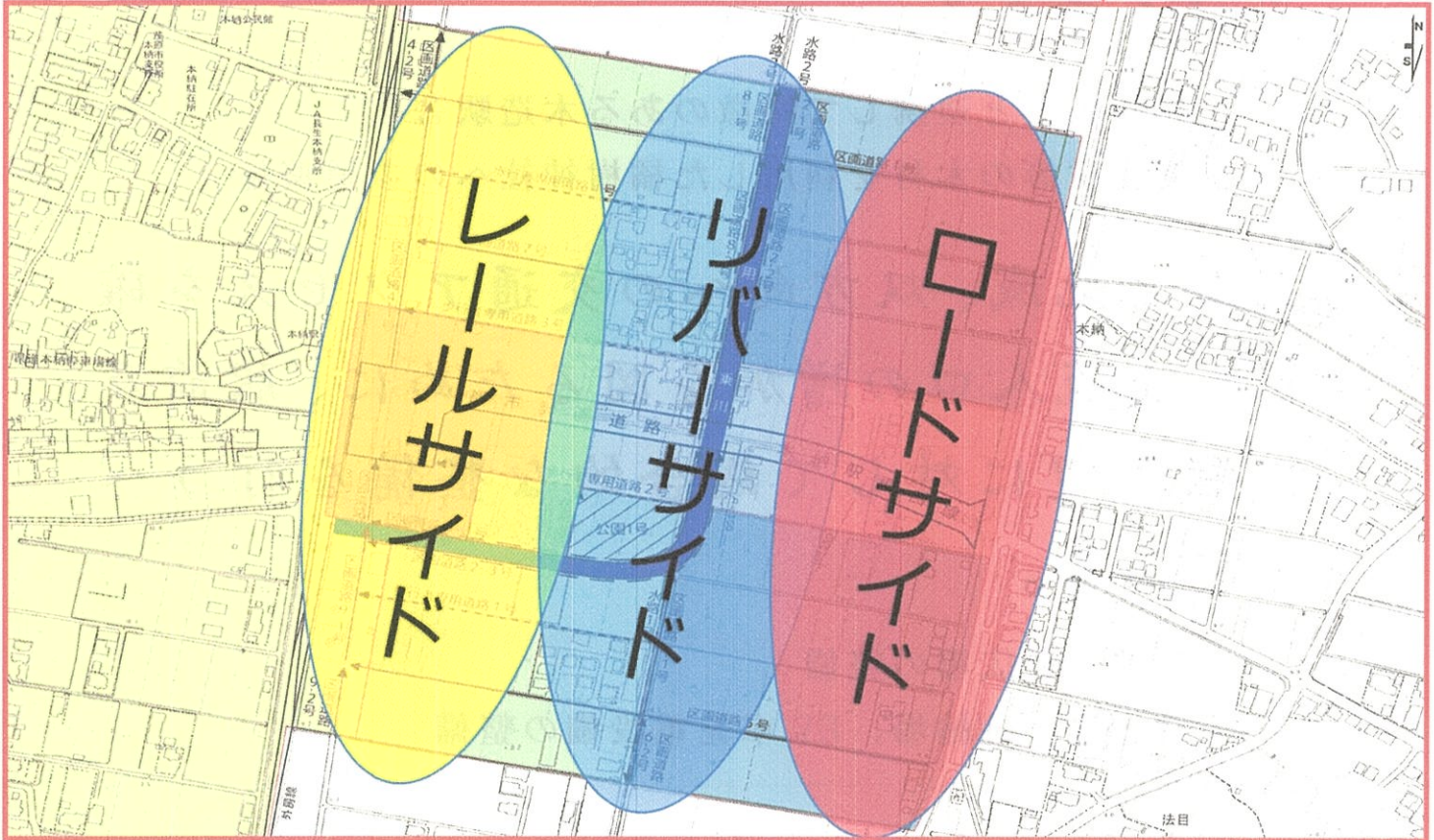
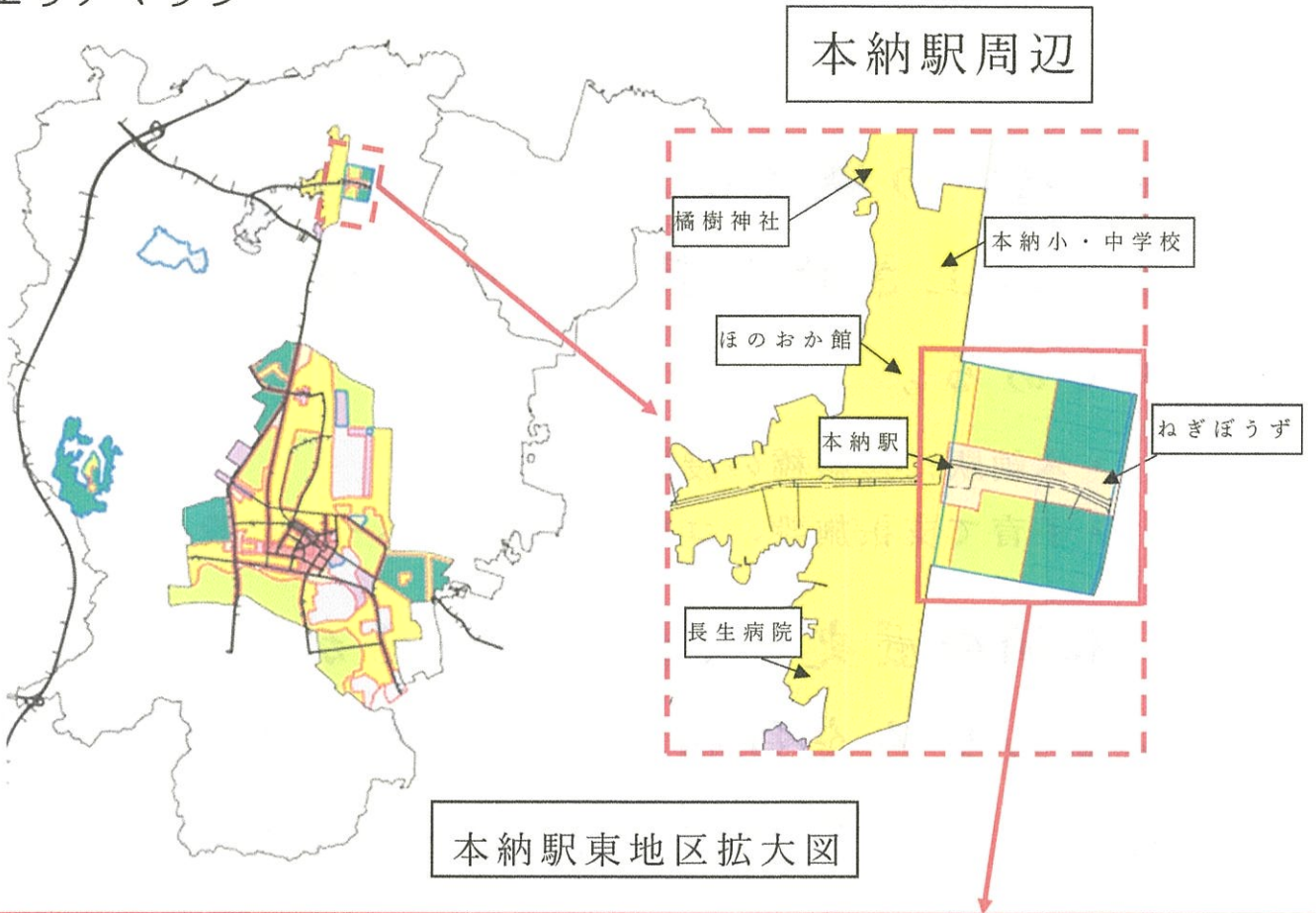
| | |
|--------------------------------------|---------|
| 【提言の検討における視点と方向性】 | ・・・ 1 |
| 【エリアマップ】 | ・・・ 2 |
| 【提言】 | |
| ■ 「レールサイド」「リバーサイド」「ロードサイド」 における提言 | ・・・ 3～5 |
| 【協議経過】 | |
| ■ 『市民会議』の協議内容 | ・・・ 6～8 |
| 【委員名簿】 | |
| ■ 市民会議委員 | ・・・ 9 |

● 提言の検討における視点と方向性

- ① 赤目川・乗川の河川整備の長期化が予想されることに伴い、本納駅東地区の開発整備が停滞している。一方で既存の水田が貯水機能を有している現状を考え、区域内居住者の安全・安心について考慮した提言とする。
- ② 本納駅西側の既成市街地にある教育・医療・公共施設・歴史・文化資源等を有効活用できるような連携を考えた提言とする。
- ③ 各種制約により停滞している開発整備の機運が醸成する工夫としてリーディングプロジェクト（マスタープランの実現に向けて計画全体を誘導する事業）となり得るものを含んだ提言とする。

※ 上記の視点と方向性を考慮した提言書を作成するために、本納駅東地区を「レールサイド」・「リバーサイド」・「ロードサイド」の3つのエリアに分け、それぞれの地区の特性や可能性について検討を行った。

● エリアマップ



【レールサイドにおける提言】

1 駅利用者に限らず、近隣住民の買い物の場、憩いの場となるような多機能かつ利便性を向上させた駅周辺の整備を実現すべきである。

- ・本納駅に連絡橋の設置
- ・子育て支援施設、コワーキングスペースの設置

2 本納の歴史・文化資源を活かした魅力あるまちなみを目指し、良好な景観形成や利便性向上を図りつつまちづくりを行っていくべきである。

- ・民間企業と連携して特徴のある木造駅舎化
- ・間伐材等の木材を利用した橘樹神社への参道整備

3 駅と地域、双方向への交通アクセスを確保し交流人口の増加を図るために、駅前及び駅周辺に対して総合的な整備を行うべきである。

- ・駅前交通広場の整備
- ・駐車場、駐輪場、EV車充電設備の整備

【リバーサイドにおける提言】

1 開発整備が完了するまでは、既存の農地及び遊休農地の有効利用により、当該地区の農業問題の解消を図りながら、農業活性化機能の強化を図っていくべきである。

- ・田んぼダムの活用（あやめ、しょうぶ、かきつばた等を植える）
- ・チャレンジ農園の設置

2 水路や河川の水を利用し、緑豊かな自然を活かした「花」と「水」と「緑」を組み合わせたまちづくりを計画し、水害時の防災機能を有した施設の整備を実現すべきである。

- ・防災センターの創設
- ・モバリんを利用したマンホールアートの設置

3 河川沿いに植物を植え景観形成の推進を行うと共に、地域のコミュニティ形成の場となるように、河川の整備を計画的に進めていくべきである。

- ・水生植物を利用したビオトープの設置
- ・緑豊で健康づくりができる公園や歩道の整備

【ロードサイドにおける提言】

- 1 地域の活性化及び雇用の創出を促進するために、国道沿線の利便性を活かし、民間の活力が発揮できるよう考慮した土地利用計画を策定するべきである。
 - ・用途地域の変更
 - ・地区計画の見直し

- 2 地域の拠点である既存の農産物直売所を整備・拡充し、国道沿いの購買需要の増加、利便性向上を目指していくべきである。
 - ・農産物直売所の道の駅化
 - ・農産物直売所の拡充（農家レストラン、ショッピングセンター化）

- 3 幅広い業種が参入しやすい環境とするために、既存の業種を含んだ地域一帯としての整備ができるように計画していくべきである。
 - ・コンパクトなエリアで巡回バスを運行
 - ・レンタルサイクル等を活用できるような整備

『市民会議』の協議経過

平成30年度

| | 項目 | 検討内容 |
|--------------|---|--|
| 第1回 1月16日 | <ul style="list-style-type: none"> ・ 会長、副会長選任 ・ 会議の運営について ・ 市民会議とは ・ 茂原市都市計画マスタープランについて | <ul style="list-style-type: none"> ・ 会長・副会長を選出 ・ 会議でのスケジュール等について決定 ・ 過去の市民会議での取組内容及び第5次市民会議における方向性について把握 ・ 茂原市都市計画マスタープランについて内容を把握 |
| 第2回 2月20日 | <ul style="list-style-type: none"> ・ 都市計画とは ・ まちづくりに関する提言について | <ul style="list-style-type: none"> ・ 都市計画について説明を行い、内容を把握 ・ 提言を行うテーマの選定 |

令和元年度

| | 項目 | 検討内容 |
|---------------|---|--|
| 第3回 5月15日 | <ul style="list-style-type: none"> ・ 本納駅東地区について ・ 本納駅東地区視察について | <ul style="list-style-type: none"> ・ 本納駅東地区の概要説明及び検討内容、スケジュールを把握 ・ 本納駅東地区の現状視察 (本納駅、区画道路、乗川、都市計画道路) |
| 第4回 7月17日 | <ul style="list-style-type: none"> ・ 令和元年度景観資源看板の設置予定について ・ 七夕まつりわいわいプロジェクトについて ・ 本納副次核について ・ ワークショップ | <ul style="list-style-type: none"> ・ 景観資源看板の設置場所やレイアウト等についての検討 ・ 七夕まつりわいわいプロジェクトの趣旨説明、参加依頼 ・ 本納副次核の位置づけ等の概要を把握 ・ 本納副次核のまちづくりについて検討 |
| 第5回 8月21日 | <ul style="list-style-type: none"> ・ 景観資源の周知について ・ ワークショップ | <ul style="list-style-type: none"> ・ 七夕まつりわいわいプロジェクトについての報告 ・ 景観資源看板の設置状況及び新規設置予定案の検討 ・ 景観資源バスツアーの開催について検討 ・ 本納駅東地区について検討 |
| 第6回 10月16日 | <ul style="list-style-type: none"> ・ 景観資源の周知について ・ ワークショップ | <ul style="list-style-type: none"> ・ 令和元年度に新設した景観資源看板について報告 ・ 前回開催した景観資源バスツアーの実施状況を報告 ・ 第5回会議に引き続き本納駅東地区について検討 |

| | | |
|--------------|--|---|
| 第7回 1月22日 | <ul style="list-style-type: none"> ・ 景観資源バスツアー(案)について ・ 本納駅東地区のまとめについて | <ul style="list-style-type: none"> ・ 景観資源バスツアーの開催日時及び運行ルートについて協議 ・ 本納駅東地区におけるこれまでの協議内容について取りまとめて内容の確認 |
| 第8回 2月19日 | <ul style="list-style-type: none"> ・ 景観資源バスツアー(案)について ・ 本納駅の周辺（レールサイド）について | <ul style="list-style-type: none"> ・ 景観資源バスツアーの開催に向け役割分担について協議 ・ 本納駅の周辺について駅舎及び周辺施設等について検討 |

令和2年度

| | 項目 | 検討内容 |
|------------------------|--|--|
| 第9回 5月20日 | <ul style="list-style-type: none"> ・ 八街市榎戸駅の視察（中止） | <ul style="list-style-type: none"> ・ 新型コロナウイルス蔓延防止のため中止 |
| 第10回 7月15日 | <ul style="list-style-type: none"> ・ 景観資源バスツアー（案）について ・ 令和2年度景観資源看板の設置予定について ・ 本納駅の駅舎について | <ul style="list-style-type: none"> ・ 前回開催のバスツアーの反省点と対応策について検討及び役割ごとに詳細について協議、検討 ・ 景観資源看板の新規設置予定案の説明 ・ 本納駅の駅舎について、どのような駅舎が望ましいのかを具体的な協議・検討 |
| 第11回 8月19日 | <ul style="list-style-type: none"> ・ 景観資源バスツアーについて ・ レールサイド駅舎のまとめについて | <ul style="list-style-type: none"> ・ 各役割での内容の検討及び各委員の細かな役割について確認 ・ レールサイド駅舎におけるこれまでの検討内容の確認 |
| 第12回 10月21日 | <ul style="list-style-type: none"> ・ 景観資源看板の設置について ・ 景観資源バスツアーについて ・ リバーサイド・ロードサイドについて | <ul style="list-style-type: none"> ・ 令和2年度の景観資源看板が設置されたことを確認 ・ 景観資源バスツアーの最終確認及び添乗員班による当日の運行ロールプレイング ・ 班ごとにワークショップの意見発表と質疑応答 |
| 景観資源 バスツアー 11月7日 | 当日参加委員：13名 参加市民：11名 | <ul style="list-style-type: none"> ・ 市内景観資源の周知のため、茂原市のバスを利用してバスツアーを実施 ・ 行先：八幡湖→藻原寺・茂原公園 →橘樹神社→ねぎぼうず |

| | | |
|----------------|---|--|
| 第13回 11月18日 | <ul style="list-style-type: none"> ・ 景観資源バスツアーの反省 ・ リバーサイド・ロードサイドについて | <ul style="list-style-type: none"> ・ 景観資源バスツアーについて当日の様子・お客様アンケートの結果の報告、良かった点・反省点の確認 ・ 本納駅東地区のリバーサイド及びロードサイドについて今までの検討を踏まえて協議 |
|----------------|---|--|

令和3年度

| | 項目 | 検討内容 |
|----------------|--|---|
| 第14回 4月21日 | <ul style="list-style-type: none"> ・ 令和3年度度景観資源看板の設置について ・ 提言書の作成について ・ ワークショップ | <ul style="list-style-type: none"> ・ 景観資源看板の設置候補について検討し決定 ・ 提言書提出に向けた今後のスケジュールを確認 ・ 提言書に盛り込む内容の方向性について検討 |
| 第15回 5月19日 | <ul style="list-style-type: none"> ・ 令和3年度度景観資源看板の設置について ・ ワークショップ | <ul style="list-style-type: none"> ・ 景観資源看板の設置案について修正箇所について検討 ・ 提言書の素案について追加や削除、修正等を含めて検討 |
| 第16回 7月21日 | <ul style="list-style-type: none"> ・ 令和3年度度景観資源看板の設置について ・ ワークショップ | <ul style="list-style-type: none"> ・ 景観資源看板の設置について橘樹神社の宮司との協議及び設置の報告 ・ 提言書の案について内容の確認、修正等を含めて検討 |
| 第17回 10月20日 | <ul style="list-style-type: none"> ・ 提言書について ・ 今後のスケジュールについて | <ul style="list-style-type: none"> ・ 提言書提出に向け最終確認 ・ 提言書および報告書のスケジュール確認 |
| 第18回 12月24日 | <ul style="list-style-type: none"> ・ 市民会議報告書について ・ 都市計画マスタープランの策定について ・ 提言書提出 | <ul style="list-style-type: none"> ・ 市民会議報告書の作成状況の確認 ・ 都市計画マスタープランの策定状況について報告 ・ 市長へ「本納駅東地区のまちづくり提言」を提出した |

茂原市都市計画マスタープラン推進市民会議委員

《学識経験を有する者》

清 宮 智 洋 (農業団体等の推薦)
河 野 通 貞 (商業団体等の推薦)
麻 生 正 視 (観光団体等の推薦)
中 田 文 昭 (市長指名)
森 勝 豊 (市長指名)

《市 民 等》

西 條 博 光 (自治会長連合会推薦)
永 山 良 吉 (自治会長連合会推薦)
齋 藤 樹 (自治会長連合会推薦)
浦 野 猛 (自治会長連合会推薦)
丸 島 忠 夫 (自治会長連合会推薦) 【R1. 6. 5 ~】
小 川 久 夫 (一般公募)
北 野 紗 絵 (一般公募)
鈴 木 信 一 (一般公募)
平 井 きよみ (一般公募)
牧 由 美 (一般公募)
山 本 珠 代 (一般公募)

《市 職 員》

芝 崎 一 郎 (経済環境部農政課)
野 口 栄 孝 (経済環境部商工観光課)
石 井 直 美 (教育委員会教育部生涯学習課)

【H31. 1. 1 ~ R1. 6. 4】

高 森 照 (自治会長連合会推薦)

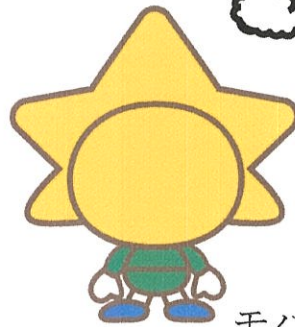
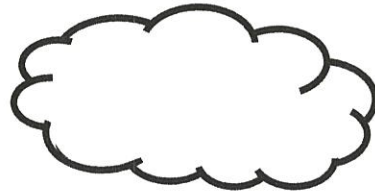
茂原市都市計画マスタープラン推進市民会議事務局

茂原市都市建設部都市計画課／茂原市道表1番地

TEL : 0475-20-1546 FAX : 0475-20-1606

E-mail : keikaku@city.mobara.chiba.jp

ほのおかのみらい



モバリん