

(仮称) 再生プラン策定に係る意見交換会 意見等一覧

日 時	令和 8 年 7 月 11 日(土) 14:00~15:35	場 所	松葉コミュニティセンター
参加者数	27 人		

【用例: ●…意見・要望、■…質問、➡…市の回答】

- 境町では、子育て世帯向けの住宅を整備し、一定期間家賃を支払って住み続けると土地・建物を譲渡する取組を行っているが、龍ヶ崎市でも同様の子育て支援住宅を整備する考えはあるのか。
- ➡子育て世代の定住を促進するためには、賃貸住宅を含め、ライフステージに応じた多様な住宅の選択肢を用意することが重要と考えている。一方、境町と龍ヶ崎市では住宅事情が異なり、本市では民間のアパートやマンション等が一定程度流通しているため、現時点で市が子育て支援住宅を整備する具体的な計画はない。

- 市内のアパートに住んでいる人が市内の戸建住宅へ住み替えるだけでは、市全体の人口増加にはつながらない。境町のように東京方面への通勤者など、市外から子育て世代を呼び込む視点も重要ではないか。
- ➡本市では、市外から人を呼び込むことと、現在住んでいる方に住み続けてもらうことの双方が重要と考えている。市外からの転入促進については、東京都北東部や千葉県北西部などをターゲットとしてシティプロモーション等に取り組んでいるほか、取手市、牛久市、つくば市など近隣市との人口移動も多いことから、こうした地域も含めて定住促進を検討していく。

- 再生プランという名称になっているが、そもそも松葉・長山地区の何を問題として捉え、どのような状態に「再生」しようとしているのか、資料だけではイメージしにくい。
- ➡ニュータウンでは、同じ世代が一斉に入居し、その子ども世代が進学や就職を機に地域外へ転出することで、残った世代の高齢化や人口減少が進むという課題がある。その結果、地域活動の担い手不足や住宅・公共施設の老朽化などが生じている。新たな子育て世代等を呼び込むことに加え、現在住んでいる方が住みやすく、今後も住み続けたいと思えるまちを維持していくことを目指している。

- 松葉地区では高齢化や人口減少が進み、自治会活動を今後どのように維持していくかが現実的な課題となっている。子ども世代が地域外へ転出したまま戻らない状況もあり、現在住んでいる住民にとっては、これからも安心して暮らし続けられる地域であるかが重要である。再生プランを具体化する際には、自治会や地域コミュニティの維持について十分に考慮してほしい。

- 人口減少や高齢化、子ども世代の転出などは 10 年以上前から予測できたことであり、既に地域の衰退が始まっている中で、今から素案・たたき台の段階であることに危機感を感じる。再生に向けた市の意気込みや、スピード感を持った取組を示してほしい。

■人口減少・少子高齢化によって地域にどのような影響が生じるのかは、今後の施策を考える上で非常に重要な部分である。意見交換会では、その部分を省略せずに説明し、「何が問題で、それに対して何を検討するのか」を市民と共有した上で意見交換を行った方がよい。

➡人口減少・少子高齢化に伴う主な影響として、①地域コミュニティの希薄化・共助機能の低下、②空家の増加やインフラの老朽化による住環境の悪化、③商業施設等の維持が難しくなることによる生活利便性・サービスの低下、④医療・介護需要の増加と担い手不足などの変化、⑤幼稚園・保育園・学校等の需要の変化などを想定している。

●再生プランに示されている施策は、全国のニュータウンでも見られるような取組が多く、龍ヶ崎市や松葉・長山地区ならではの特徴が十分に感じられない。地域の特性に合った施策を検討してほしい。

■若い世代の定住を考えるのであれば、実際に地域で暮らしている子どもたちなど、これから地域を担う世代の意見も聞きながらプランを検討してほしい。

➡現時点では、子どもたちとの対話などは実施していないため、今後の取組として検討していきたい。また、北竜台地区は、URが大規模に整備した住宅地であり、広い歩道など、子どもたちが安心して歩くことができる良好な住環境が整っていることは地域の強みである。また、小学校跡地の活用や北竜台公園への民間活力の導入など、地域の特徴や既存資産を生かした取組についても検討している。

■再生プランの検討に当たり意見を聞いた筑波大学の有識者には、今後も龍ヶ崎市のまちづくりに関わってもらう予定はあるのか。

➡当該有識者には、都市計画マスタープランや市の最上位計画の策定などにも有識者として参画いただいており、現在も龍ヶ崎市のまちづくりに関わっていただいている。

●北竜台地区は街並みもきれいで高いポテンシャルを持っているが、それを生かすためのアイデアや活力が不足しているように感じる。イトーヨーカドー撤退後の商業施設にも空きスペースが残っているため、イベントなどで人を集め、地域を盛り上げ、それをきっかけに龍ヶ崎市に興味を持ってもらうような取組も必要ではないか。

■龍ヶ崎市には流通経済大学があるという、他の地域にはない特徴がある。大学の持つ知見や人材をもっとまちづくりに生かすため、大学との意見交換をさらに深め、例えば大学と行政による分科会を設置するなど、新たな取組を生み出す仕組みを検討してほしい。

➡流通経済大学とは平成16年から連携協定を締結しており、大学の教員にも各種審議会等に委員として参画いただいている。再生プランについて具体的に委員等として参加していただく予定は現時点ではないが、引き続き大学との連携を強めながらまちづくりを進めていく。

■高齢化が進むと、夫婦のどちらかが亡くなるなどして一人暮らしになる高齢者が増え、県外に住む子どものもとへ転居するケースなども増えると考えられる。高齢者が地域に住み続けられるよ

う、高齢者向け住宅の誘致や支援などを検討するとともに、その結果生じる空家の活用まで含め、一つ一つの課題を個別に考えるのではなく、複数の施策を関連付けて総合的に検討してほしい。

→今後、高齢化や単身高齢者が増加し、施設へ入所する方やそのまま地域に住み続ける方など様々なケースが考えられることから、それぞれの状況を踏まえて市として検討していきたい。

●人口そのものを増やすことが難しい中では、子育て世代や現役世代の割合を高める視点も重要である。現在住んでいる人に住み続けてもらうだけでなく、新たな人を呼び込むことも重要であり、賃貸住宅に住んでいる人を既存の戸建住宅へ誘導することや、既存住宅の活用などは、公園整備と比較しても優先度の高い取組ではないか。

■議会から子育て支援や人口減少対策について提言が出され、子どもの居場所や遊び場などが提案されていたと思うが、それらは現在どのように検討されているのか。

→こども家庭センターについては、子育て世代を支援する組織として設置している。また、子どもの居場所については、長山コミュニティセンターや龍ヶ岡公園管理棟などを活用して「ここくれば」を整備したところである。子どもの遊び場についても、再生プランの「子育て支援環境の充実」の中で、この地域に整備できないか検討していく。議会から受けた提言については、すべてを直ちに実施できるわけではないが、内容を検討しながら対応している。

●議会や各種委員会から提言された内容について、個々の事業として実施していることは分かるが、市外から見た場合も含め、市としてどのような政策を進めているのかが一つの「看板」や「旗」として見えることが重要である。個々の施策だけでなく、市全体の政策として分かりやすく示してほしい。

■子育て世代は、子どもを預ける必要があるなどの理由から、このような意見交換会に参加すること自体が難しい。また、アンケートや二次元コードによる回答も、子育て中は時間が取れず、十分に意見を書くことが難しい。子どもを預けている時間に市職員が出向いて話を聞くなど、子育て世代の生の声を聞く方法を検討してほしい。

→現時点では、子どもを預けられる環境を整えた意見交換や、子育て支援施設等へ出向いて意見を聞く取組は行っていないため、今後検討していきたい。

●子どもの居場所は、単に場所を設ければよいというものではない。例えば図書室の中に設ける場合、本を読みたい人と元気に遊びたい子どもの双方が快適に利用できるのかという問題もある。子どもが安心して過ごせ、大人も安心して利用させることができる環境まで考えて整備してほしい。

■以前、イトーヨーカドーに保健師が来て、子どもの体重測定や相談ができる機会があり、便利だった。保健センターやさんさん館まで子どもを連れて行くのは、松葉・長山地区からは負担になるため、身近な地域で相談等ができる仕組みも検討してほしい。

→再生プランでは「親子が安心して集える拠点の形成」を掲げており、既存の子育て支援拠点が東

側にあるため、西側に住んでいる方からは利用しにくいとの意見も踏まえ、西側の地区での設置について、今後検討していく。

■これまで龍ヶ崎市では、4つの住宅系市街地を基本とする「多極ネットワーク型コンパクトシティ」を掲げていたと思うが、先ほど「東部・西部」という説明があった。現在は市域を東西2つに分ける考え方に変わったのか。

➡4つの住宅系市街地を基本とする多極ネットワーク型コンパクトシティの考え方に変更はない。「東側・西側」という説明は、現在ある子育て支援施設の位置関係について説明したものであり、市域を東西2つの区域に分けるという趣旨ではない。

●人口を呼び込むためには、守谷市やつくば市など近隣自治体との競争という視点も必要である。現在の課題を並べて解決するだけでなく、「龍ヶ崎市をどのようなまちにしたいのか」という明確なビジョンを示し、その実現に向けて市民からも大胆なアイデアを募るような進め方をしてほしい。

■人口を呼び込むためには、今後増えていく空家を活用することが重要だと思う。現在、空家バンクはどの程度利用されているのか。また、市として今後どのように空家の売却や賃貸を促進していくのか。

➡空家バンクは平成30年度から実施しており、令和8年度現在で73件の成約実績がある。市が宅地建物取引業者につなぐことで、所有者が安心して不動産流通に取り組めるよう支援しているほか、家財処分等への補助を行っている。また、令和8年8月からは、空家バンクに登録され成約した旧耐震基準の住宅について、解体・建て替えに対する補助を開始し、空家の流通促進を図る予定である。

●今後の再生プランでは、既成概念にとらわれず、「あっと驚く」ような施策も含め、思い切ったアイデアを検討してほしい。

●猛暑の時期は子どもたちが屋外で遊ぶことが難しいため、現在使用されていない松葉小学校・長山小学校の体育館などを、夏でも子どもたちが走り回って遊べる屋内空間として活用することも考えてはどうか。

●人口を増やしていくためには、市外から人を呼び込めるだけの地域の魅力を高める必要がある。北竜台公園だけでなく、蛇沼公園についても、樹木が繁茂して蛇沼が見えにくいなど散策しづらい状況があるため、既存の良好な環境を適切に維持管理し、地域の魅力として市外にも積極的にPRしてほしい。

■北竜台地区を整備したUR都市機構は、住宅地開発やまちづくりに関する専門的な知見を持っているため、今後の地域再生についても積極的に意見や助言を取り入れてほしい。

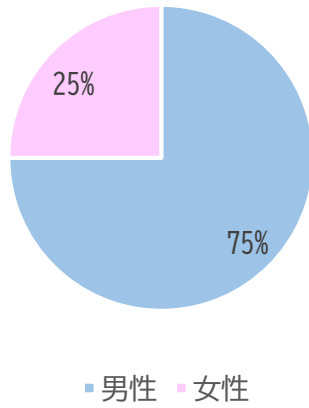
➡UR都市機構からは、住宅整備やまちづくりに関する知見を踏まえた助言を受けており、今後も引

き続き協力をお願いしていきたい。

- 市では子育て支援をはじめ様々な取組を行っているが、それぞれが単発の事業として見え、市民に十分伝わっていないように感じる。既に実施している取組も含め、関連する施策を一体的に整理し、「龍ヶ崎市としてこういうまちを目指している」という形で自信を持って発信してほしい。
- 空家バンクなど、売却したい所有者への支援は行われているが、再生を進めるためには、所有者からの申出を待つだけでなく、空家を積極的に流通させる取組が必要ではないか。他自治体では空家に独自の税を課して流通を促す取組もあるが、龍ヶ崎市ではどのように考えているのか。
- ➡大阪府寝屋川市では、居住実態のない空家等を対象に独自の税を課し、売却や賃貸を促進する制度が検討されているが、寝屋川市は転入超過が続く一方で新たな住宅地を開発する余地が限られているなど、本市とは住宅事情が異なる。本市では現時点で同様の税を導入する考えはない。一方、広報紙、ホームページ、LINE、固定資産税納税通知へのチラシ同封、講座・相談会などにより、空家になる前から今後の活用を考えてもらう取組を行っている。また、松葉・長山地区では所有者への意向調査を行い、利活用の意向がある場合には空家バンク等の情報提供につなげていく予定である。
- 松葉地区では高齢単身世帯が増えており、地域では孤立死が発生した事例もある。本人が地域で暮らし続けることを希望する場合に、一人暮らしを地域で支えることには限界もあるため、質の高いサービス付き高齢者向け住宅やケア機能を備えた住宅、シェアハウスなど、高齢者が安心して暮らせる住まいの受け皿についても再生プランの中で検討してほしい。
- 北竜台学園は、施設や教育環境が非常に充実しており、龍ヶ崎市にとって大きな「宝」になり得る。学校そのものを積極的にPRするとともに、子育て支援拠点などの施策と組み合わせることで、「この学校に子どもを通わせたい」「この地域に住みたい」と思う人を増やす取組につなげてほしい。

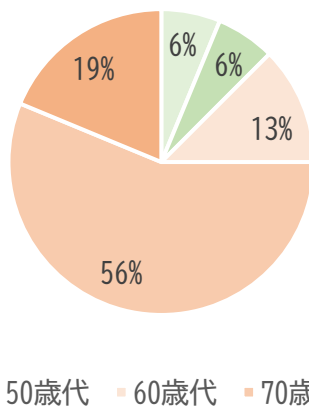
アンケート結果

1 あなたの性別を教えてください



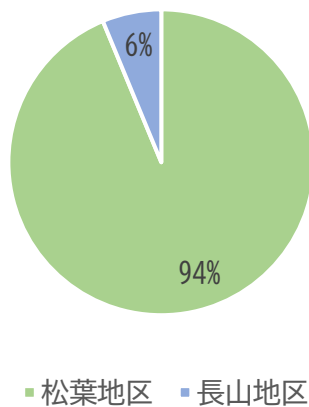
男性	12
女性	4

2 あなたの年代を教えてください



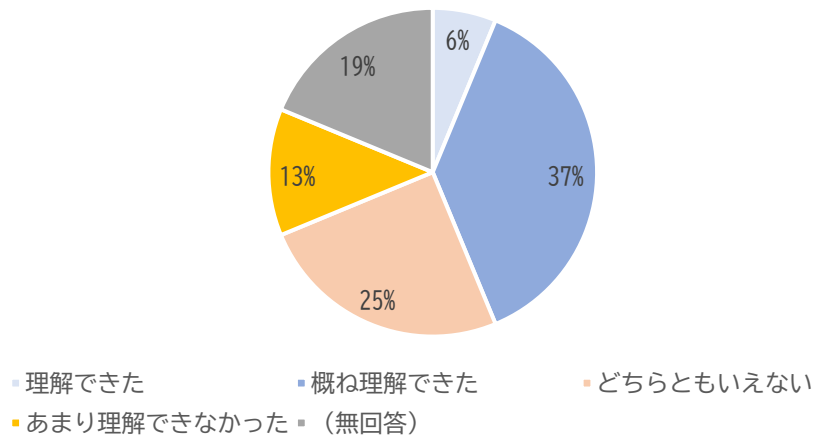
30 歳代	1
50 歳代	1
60 歳代	2
70 歳代	9
80 歳代	3

3 あなたのお住いの地区を教えてください



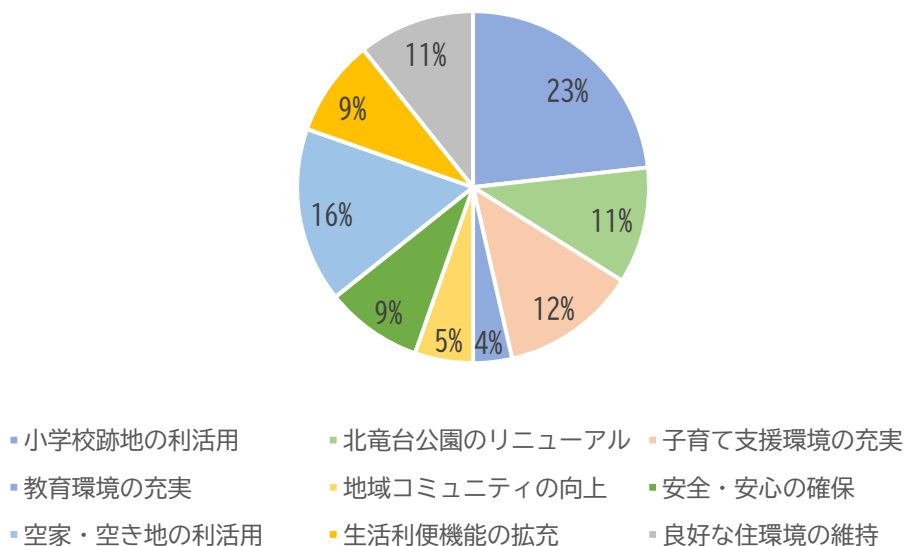
松葉地区	15
長山地区	1

4 （仮称）再生プラン（素案）の内容について、あなたの理解度を教えてください



理解できた	1
概ね理解できた	6
どちらともいえない	4
あまり理解できなかった	2
(無回答)	3

5 （仮称）再生プラン（素案）で、あなたが関心ある「推進プログラム」を教えてください（複数選択）



小学校跡地の利活用	13
北竜台公園のリニューアル	6
子育て支援環境の充実	7
教育環境の充実	2
地域コミュニティの向上	3
安全・安心の確保	5
空家・空き地の利活用	9
生活利便機能の拡充	5
良好な住環境の維持	6

6 ご意見・ご提案

- ・安心して老後を迎えられ、住宅・地域全体の資産価値を維持できるまちづくりを進めてほしい。
- ・単身高齢者や、認知症の家族と暮らす高齢者世帯の増加を踏まえ、孤独死等の早期発見につながる仕組みが必要である。
- ・高齢者世帯の緊急連絡先登録や、民間の安否確認サービスの利用促進・費用補助などを検討してほしい。
- ・緑が多く住みやすいという龍ヶ崎市の魅力を維持・発信し、「住んでみたい」と思われるまちづくりを進めてほしい。
- ・遊歩道に木陰が少ないため、散歩や買物がしやすい歩行環境を整備してほしい。

- ・ 小学校体育館の夏季の子どもの遊び場としての活用や、高齢者向けの交流・学習機会の充実は有効である。
- ・ 再生プランの推進に当たっては、関係課間の情報共有を徹底し、松葉・長山地区の人口構成や地域特性を踏まえた施策を進めてほしい。
- ・ 北竜台公園だけでなく蛇沼公園も併せて整備し、一体的な散歩コースなどを形成してほしい。
- ・ 常磐線による都心方面への通勤利便性や、広い住宅・豊かな自然を強みとして、都市部からの移住促進にも力を入れてほしい。
- ・ 若い世代が魅力を感じるまちづくりを進めるため、若者の意見を積極的に聴き、具体的な施策として実現してほしい。
- ・ 市外からも注目されるような、対外的にインパクトのある施策を検討してほしい。
- ・ 再生プランのテーマや取組内容を、より具体的な形で示してほしい。
- ・ 小学校跡地の活用について、元気サロンの拡大なども含め、早期に具体的な素案を示してほしい。
- ・ 「公園のリニューアル」が重点項目となっている理由を、より分かりやすく説明してほしい。
- ・ 超長期的な持続可能性だけでなく、今後 5～15 年程度を見据え、現在の住民が安心して生活を続けられることを重視してほしい。
- ・ 人口減少を前提として、生活に必要な機能をどのように維持していくかを重点的に検討してほしい。
- ・ コンパクトシティの考え方と北竜台再生プランが矛盾しないよう、両者の整合性を図ってほしい。
- ・ 市民個人やサークル等の作品を展示・保管できる施設を整備し、市民の文化活動の充実につなげてほしい。
- ・ 小学校跡地などに、高齢者と子どもが日常的に交流できる多世代交流の場を設けてほしい。
- ・ 多世代が集まる場をつくることで、高齢者の孤立防止や異変の早期発見にもつなげてほしい。
- ・ 北竜台公園は、有料施設を中心とするのではなく、地域住民が日常的に利用しやすい公園として整備してほしい。
- ・ じゃぶじゃぶ池や年齢別に利用できる子育て支援施設など、子育て世代が日常的に利用できる機能を充実してほしい。
- ・ 松葉・長山地区には大手住宅メーカー施工の住宅が多いことを、中古住宅・空き家の流通促進や地域 PR に活用してほしい。
- ・ 道路・歩道が整備され、各丁目に公園があるなど、松葉・長山地区の良好な住環境を地域の魅力として積極的に発信してほしい。