

No.	意見	市としての考え方
1	<p>南流山駅前をもっと活性化して頂きたいとおもいます  t xが通っても駅前が変わらず、残念に思います  おたかの森駅は綺麗でセンスもあり人気です  イルミネーションができる木を植えたり、美味しい店が来るといいと思います</p>	<p>指針（案）P 6の指針1において、「土地の高度利用化及び商業・業務の集積による拠点性の向上」を掲げております。地権者の皆様にご理解をいただきながら、指針に沿ったまちなみづくりが進むことで、駅前の活性化につながるものと考えています。</p>
2	<p>南流山駅は乗り換え目的のみの存在になっております。駅前には魅力ある滞在目的を誘致してほしい。  また教育水準を向上させるためにも書店の誘致を希望いたします。</p>	<p>指針（案）のP 5に示しているように、本指針（案）のコンセプトとして、「市内外から多くの人が集まるまちにふさわしい、たくさんの魅力が繋がるまち」を掲げています。  南流山駅の利用者は乗換え目的の方が多く、駅を降りて滞在したくなる魅力の創出が課題の一つであると認識しており、指針に沿ったまちなみづくりにより、駅利用者がまちなかに出ていきたくするようなまちを目指してまいります。  個別の施設の要望については、ご意見として承ります。</p>
3	<p>カフェ等の飲食店舗、大型スーパーなどの店舗を周知  駅前の駐輪場の整備しターミナル駅として充実させて欲しい。</p>	<p>個別の施設の要望については、ご意見として承ります。  駐輪場に関するご要望については、担当課と情報共有いたします。</p>
4	<p>指針に概ね賛成です。土地の高度利用はぜひ実現していただきたいです。  おたかの森 SC やアトレのような商業施設を誘致していただきたいです。</p>	<p>個別の施設の要望については、ご意見として承ります。</p>
5	<p>古くからの街、住人の意見と子育て世帯の意見をうまく取り入れ、素敵な街にしたい希望です。  ・南流山センターの改修、建て替え  駅近の立地でイベント開催ができるのにトイレや施設が古くもったいないです。  新しくできた児童センターのように、みんなが使いたい、使いやすいようにしたほうが良いと思います。  駅近なので、カフェもあると嬉しい。</p> <p>・駅ビルの建設  駅近に意見がでているように、ビルの高さを活かして商業施設を1まとめにしてコンパクトなおたかの便利なお店を出店。  リモートワークができるような場所、子育て世帯が多いので、おたかのような大きい本屋がほしい。  今ある駅近の店舗を集約できたらなおいい。  また、塾や習い事などの教育施設の集約。  1階から4階までバレエ、塾、体操などの習い事ビルの建設。  駅近なので送迎も便利。  流山街道の店舗や木地区のカフェなども駅近にまとめる。  木地区の空いた土地に sc のような大きいショッピングモールを建設</p> <p>・大きい立体駐車場の建設  土地の有効活用をしながら、車も停められるようにしたい</p>	<p>南流山センターの改修・建替えについては、現時点では予定しておりませんが、ご意見を施設担当課と共有いたします。  駅ビルの建設に対するご要望については、鉄道事業者と情報共有いたします。  駐車施設の要望については、ご意見として承ります。</p>
6	<p>飲食店に関しては夜遅くまで営業する居酒屋は無い方が良いでしょう。  治安が悪くなります。</p>	<p>個別の施設の要望については、ご意見として承ります。</p>
7	<p>最寄りが南流山駅のもので  長く千葉市に住んでいましたが、1年ほど前に流山市に移住しました  流山は治安が良いので、長く住み子供も育てていけたらと思います  再開発には関心があり、自身でも情報収集をしていましたが、南流山駅周辺に計画があることは今回はじめて知りました  どんなふうが変わっていくのだろうと、とても期待しています</p> <p>普段の生活で感じていること、要望は、以下の5つです  1 おたかの森にない南流山としての良さを出してほしい  おたかの森に住むことも検討しましたが地価が高かったのを主な理由として、南流山に住むことにしました。しかし、選挙のときにおたかの森にばかり演説に行く議員候補の方がいたり、「流山に住み始めた」と言っても、流山についてはおたかの森のイメージが強い知り合いが多く、あまり流山市全体の魅力が伝わってないように感じ、私自身も魅力を感じられないことがあります  南流山には流山の良さ、武蔵野線との直結、TX快速の停車駅、大きく自然豊かな川があります  この長所をより活かし、流山全体が住みやすい、いい街になってほしいと思います</p> <p>2 おたかの森のような、駅直結型複合施設の建設  仕事帰り、自転車を近所のスーパーに停め直すことなく買い</p>	<p>南流山としての良さを活かすという視点（要望1）については、本市としても重要視しており、指針（案）P 5の指針3において、「個性を活かし価値が高まる地域づくり」と記載しています。  複合施設の建築（要望2）については、本指針（案）において、駅周辺の高度利用化（建物の高層化）を促進するとともに、商業・業務施設の集約を目指すこととしています。  個別の施設の要望については、ご意見として承ります。  自転車駐車場に関すること（要望3）については、担当課と情報共有いたします。  街灯の設置（要望4）については、本指針（案）のP 12に記載しているとおり、道路沿いに夜間照明を設置するよう誘導することとしています。  道路の拡幅（要望5）については、本指針（案）のP 10に記載したとおり、建物のセットバックやオープンスペースを設けるなど、沿道の敷地内にゆとりを設けることで、歩行者が快適に歩ける空間の誘導を図ることとしています。</p>

	<p>物できるような建物があってほしいです 南流山は、建造物の高さの制限が厳しくないにも関わらず低層建造物が多く、施設不足や駐車場不足を感じます 5、6階ぐらいの建物に、食品、本屋、飲食店などを入れてほしいです 可能であれば、イオン系列の店舗を入れてほしいと思います。イオンで買い物をしたいときは、松戸まで行くか、ネットスーパーを利用していますが、欠品があったりと不便です。おおたかの森にはない為、南流山の強みになるのではないかと思います また南流山の課題は、河川氾濫時の対策だと思います ハザードでは、南流山駅以南(木地区周辺)は洪水による浸水被害が想定されています 近くにある避難所の一つとしてヤオコーが指定されていますが、階数が低く、万全な対策とは言い切れないと思いました 駅周辺も被害があるので、人々が避難する為にある程度高さのある建物が必要だと思います</p> <p>3 自転車駐輪場の増加、安全な駐輪場の作成 現在駅周辺の駐輪場は、駅から距離があったり屋根がついていなかったりと、自転車が停めにくいように感じます。また地下駐輪場の駐輪場機械は可動式のため、跳ね返って足に当たってしまい怪我をしてしまったことが何回もあります。つまづいたこともあり、危険を感じます。安全で屋根のある駐輪場を作ってもらいたいと思います</p> <p>4 街灯の設置本数増加 通勤していて感じていることですが、街灯が少ないように感じます。駅周辺に限りませんが、治安が良いとはいえひったくりや犯罪が怖いので、街灯の設置本数を増やしてほしいと思います</p> <p>5 道路の拡幅 急に飛び出してくる子供や自転車のスピードを出し過ぎな子供がいます 南流山の道は広い道が多いですが、狭い道もあります。広い道を走る感覚で狭い道を走る子供の自転車、車が目立ちます 自転車、車、歩行者が安全に歩ける道を作って欲しいです</p> <p>以上、よろしくをお願いします</p>	
8	<p>駅前地区の環境を整えることは賛成です。但しおおたかの森の様に商業施設がある街ではありません。そこにカフェなどを作って人が集まるでしょうか。 お洒落な雰囲気のある環境は有り難いですが、街にあった施設を作ることも検討いただきたいです。例えば保育所を作るのと同様に緑がある公園を作ることも若い世代が集まる街としては必要と考えます。 また道路の環境整理で子供たちも安全に歩くことが出来る歩道、道路を望みます。商業施設がありお洒落で人が集まる街はおおたかの森、そこには渋滞も発生します。南流山はそんな街であってほしいくはないです。 閑静な住宅街でそこにカフェがあるなら素敵です。新宿か世田谷なら世田谷を選びます。外観をガラスで統一とありましたが、震災時には安全が保たれるのでしょうか。安全で緑がある街を望みます。</p>	<p>本指針（案）は、南流山駅周辺の土地の高度利用化を図るとともに、商業・業務施設を誘致することを目的としています。地権者の皆様にご理解をいただきながら、指針に沿ったまちなみづくりを進めることで、まちの魅力向上に寄与するものと考えております。 ガラスなどの透明性のある意匠については、現行の法令や国の通達などに則った設計であれば安全面において大きな問題は発生しないものと考えています。</p>
9	<p>2022年に引っ越してきましたが、東京に近く、沿線もTXと武蔵野線があり非常に便利な駅だと思います。駅前が魅力に乏しいのが残念に感じており、この指針のようなまちづくりが実現すれば人口や利用者はかなり増えると思います。 今後のまちの発展には、商業施設は必要だと思います。お年寄りの方への配慮はもちろんですが、子供や20代の夫婦など、若い世代をターゲットにした施設、お店があればより良いかと思っています。</p>	<p>本指針（案）は、南流山駅周辺の土地の高度利用化を図るとともに、商業・業務施設を誘致することを目的としています。 地権者の皆様にご理解をいただきながら、指針に沿ったまちなみづくりを進めることで、街の発展に寄与するものと考えております。</p>
10	<p>●P.2の「まちなみづくり指針の対象区域」を見ると、単に駅前の再開発としか思えません。まちなみづくりを謳うのであれば、もう少し広域で開発を検討すべきではないでしょうか。 ●全体的に商業店舗等の誘致を行いたいことが伝わる資料です。ただし駅前に建物を集積する前に、歩道も含めたアクセス面の整備が先に必要ではないでしょうか。近年、市内の人口増加が顕著であるものの、木地区や鰯ヶ崎から駅への動線は歩道やガードレールが整備されていない道も少なくありません。設置基準の問題もあるかもしれませんが、駅前には信</p>	<p>本指針（案）は、駅周辺において、土地活用の際にご配慮いただきたい事項をまとめたものであり、市が再開発事業などを行う計画を記載したものではありません。 また、本指針（案）では、本市の都市計画マスタープランにおいて、南流山地区のまちづくりの方針として掲げている「商業・業務地等の立地と土地の高度利用化」を促進させることを目的の一つとしており、これに相応しい区域として「商業地域」及び「近隣商業地域」を対象区域として設定しております。現段階では、居住系の用途にまで対象区域を拡大することは考えておりません。</p>

	<p>号機の無い横断歩道も見受けられます。</p> <p>●建物の集積が進むと賑わいは創出されるかもしれませんが、人も車も増えることになります。</p> <p>P.6の指針2はもう少し広域で整備することを検討していただきたいです。</p>	<p>なお、本件に関連し、区域を設定した理由について明確に指針に盛り込むため、以下のとおり指針を修正しました。</p> <p>&lt; P 2 &gt;</p> <p>・流山市都市計画マスタープランでは、南流山駅は本市の“南の玄関口”としての役割が期待されており、土地の高度利用を図る方向性が定められていることから、市内外から多くの人々が集い交流する地域にふさわしい商業・業務地等の立地を促進するため、南流山駅周辺のうち、商業地域および近隣商業地域に該当する区域を本指針の対象区域として決めました。</p>
11	<p>子連れで行けるカフェや飲食店ができると嬉しい。おたかの廉価版でいいので。</p>	<p>個別の施設の要望については、ご意見として承ります。</p>
12	<p>南流山中学校移転に伴い、当該地区は通学路になります。バス等の通学手段があるなら不要かと思いますが、これから更に自転車の往来が増えることが考えられるため、歩道の拡幅を希望します。</p>	<p>歩道の拡幅については、本指針（案）のP10に記載した通り、建物のセットバックやオープンスペースを設けるなど、沿道の敷地内にゆとりを設けることで、歩行者が快適に歩ける空間の誘導を図ることとしています。</p>
13	<p>以前から、都心へのアクセスも速く、人口も増えており、TXと武蔵野線が交わり交通の便も良いのに、なぜ南流山駅前が発展しないのか疑問に思っていたので「南流山駅周辺地区まちなみづくり指針」はとても良い事案だと思います。</p> <p>指針に関して特に異論はないのですが、どこか流山おたかの森や柏の葉キャンパスと似たような駅前になりそうな印象を受けました。そのため一つ要望として、是非、“南流山駅前にしかないユニークさ”をエッセンスに加えて頂きたいです。</p> <p>例えば、有名なパティシエのお店を中心に誘致して”洋菓子の激戦区”にしたり、欧州の雰囲気があるカフェを中心に展開して”ヨーロッパでおしゃれな雰囲気”を漂わせたり、ドデカいスポーツ・アウトドアのショッピングモールを創って”アクティブ・スポーティー”なイメージをもたせたり、何かキャッチフレーズ+南流山駅、となるようなオリジナリティがあると更に良いのかなと思います。</p> <p>予算や土地など制約条件あるかと思いますが是非ご検討頂けますと幸いです。</p> <p>※微力ながら貢献できることがあれば是非貢献したいです。</p>	<p>他の地区にはない南流山ならではの個性を活かすという視点は本市としても重要視しており、指針（案）P5の指針3において、「個性を活かし価値が高まる地域づくり」と記載しています。</p> <p>個別の施設の要望については、ご意見として承ります。</p>
14	<p>TXと武蔵野線が乗り入れている駅ですので、友達との待ち合わせによく利用しています。</p> <p>なので待ち合わせに使えるような、チェーン店でいいので、カフェやレストランがあるといいなとも思っています。</p>	<p>個別の施設の要望については、ご意見として承ります。</p>
15	<p>緑化に関しておたかの森のようになるという案がとてもいいと思いました。</p> <p>流山線の平和台駅ほどではありませんが、つくばエクスプレスが通っているのにも関わらず南流山駅は駅前すら賑わっていません。個人経営のカフェやラーメン、居酒屋もぼつぼつみられますが、食べログやGoogleで”南流山ご飯”と検索しても、新規客が行きたいと感じるお店は全くと言っていいほどありません。</p> <p>JR線路沿いも汚くて夜は明かりが少ない。TX地下通路を通過して道路の反対側に出れる所に駐輪場ができたが、そちら側は本当に駅近なのか？という人気のなさ。楽しく暮らす所というよりは、都心に行きやすいだけで何も無い所という印象。独身向けのイメージ。</p> <p>少し先の”木”あたりまで行けば大型スーパーやスターバックスなどあって家族が多いですが、駅前もスターバックスなど集客できるお店が増えたら賑わっていいなとも思っています。</p> <p>でも逆に静かなだけあって、馬橋などと違って治安が良い南流山がすきです。カラオケやネットカフェが無いからかな？</p>	<p>夜間における道路の灯りについては、本指針（案）のP12に記載しているのとおり、道路沿いに夜間照明を設置するよう誘導することとしています。</p> <p>個別の施設の要望については、ご意見として承ります。</p>
16	<p>撤去された1丁目交差点がスクランブルになることで、車の場合は待ち時間が長くなりました。結果として、赤信号になることを避けるために無理な交差点侵入や裏通りの交通量の増加が心配されます。駅前ならまだしも、あの場所をスクランブルにするのは止めてもらえないでしょうか？</p>	<p>ご意見について、担当課に情報共有いたします。</p>
17	<ul style="list-style-type: none"> <li>・送迎レーンが少ないので増やして欲しい</li> <li>・駅中、近くにて夕飯が買えるような街並みにして欲しい（東京都小金井市の東小金井駅のような雰囲気を希望）</li> <li>・駅出入口に、信号機をつけて欲しい（人通りも多いのと、高架下から上がってくる車が見えづらいため、怖いし危ない）</li> <li>・本屋が欲しい。</li> </ul>	<p>送迎レーンの増設及び信号機の設置については、担当課に情報共有いたします。</p> <p>個別の施設の要望については、ご意見として承ります。</p>
18	<p>【前提】</p> <p>マーケティング戦略で意図的に子育て世帯を増やしたのであれば、それに見合う街づくり/駅前づくりを推進してほしい。</p> <p>おたかの森だけに予算が割かれているのが明確なので、流山市全体の子育て世帯が「移住してよかった」と思える街づくりを推進してほしい。この指針に関しては、他所から南流山駅前に流入・滞在させることを目的を第一にするのではなく、南</p>	<p>夜間における明るさの確保については、本指針（案）のP12に記載しているのとおり、道路沿いに夜間照明を設置するよう誘導することとしています。</p> <p>道路幅員については、本指針（案）のP10に記載したとおり、建物のセットバックやオープンスペースを設けるなど、沿道の敷地内にゆとりを設けることで、歩行者が快適に歩ける空間の誘導を図ることとしています。</p>

	<p>流山に住む子育て世帯の現場の声をもっと真剣に集めていただき、「まずは」地元の方々の住みやすさ・利便性が高まることを第一に設計を考えてほしい。</p> <p>地元の声聞かずに、「外側にいる人からは素晴らしく良く見えるものの、中身（地元民の住みやすさ）はスカスカ」という政策はもう終わりにしてほしい。子育て世帯を意図的に増やした責任として、子育て世帯のリアルな不満や不安をもっと聞いてほしい。</p> <p>【未就学児を複数持つ家庭としての意見】 下記を反映した駅前づくりを期待します。</p> <p>1.0歳～高校生の子どもが安心安全に利用できる</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・夜間の明るさ</li> <li>・道幅</li> </ul> <p>2.0歳～高校生の子どもがいる子育て世帯の利便性</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・絶対的に足りていない小児科はマスト（オンライン予約可、土日診療可が必須） →駅周辺は古い小児科がほとんどで、どこもオンライン予約ができない。現代の共働き家庭では利用しにくい。あと、木曜日が一斉に休診になるため、そこも改善してほしい。キャップスクリニックのような、オンライン予約+365日稼働の小児科が望ましい。</li> <li>・民間学童 →公立学童よりも充実したサービスを求める家庭に向けた民間学童が乏しい。</li> <li>・習い事について →南流山駅周辺に新しくテナントが入る余地がないからか、習い事が他拠点に点在していて活用しにくい。 ダンス・体操・空手などに活用できるホールがあったり、塾や英語教室等に入ってもらえると良い。</li> <li>・クリニック棟の設置 →小児科同様、駅前は古い病院が多く、オンライン予約に対応していなかったり、後期高齢者であふれて何時間も待たされるクリニックが散見される。 利用率の高そうな診療科を持つクリニックを複数抱える棟を設置し、令和に即した医療が受けられるように改善してほしい</li> </ul> <p>【追記】 ※複合遊具のある公園について →今回の指針に対してではないのだが、普段意見を出す場がないのでついでに・・・ 南流山は、子どもの数に対して、充実した遊具のある公園が圧倒的に足りないと感じる。 キッコーマンアリーナの公園のような、未就学児～小学生が遊べる複雑な複合遊具のある公園を至急検討してほしい。 駆け回る広場のある公園は多いが、遊具がとにかく足りない。</p>	<p>個別の施設の要望については、ご意見として承ります。 公園の設置要望については、担当課に情報共有いたします。</p>
19	<p>駅ビルの検討をお願いします</p>	<p>駅ビルの建設に対するご要望については、鉄道事業者と情報共有いたします。</p>
20	<p>指針案の中身に反対です。 指針1、「高度利用化および商業・業務の集積」は不要です。 指針2、3は抽象的で何がわかるか理解できません。 最初に、長く住んでますが、南流山は元々住宅地で駅前でも低層建物があるのどかな風景が好きです。変えないでほしい。 次に用途について、現状、高層建物もマンションであり、住宅街です。 特に業務を誘導する必要はないと思います。 サラリーマンなどが増えたことにより引き起こされる課題が心配です。 一方、これまでのように高層マンションが立つ場合に備えて、低層階（3階くらいまで）は商業などの賑わい施設を義務化する規制をしてほしいです。 低層階までマンションだと夜暗くて不安だったりします。 最後に、南流山は住んでいて必要な施設は周囲にそろっていると思います。 あまり大きく街が変わるのは望みません。 ドラスティックに変えるのは、おたかの森のような新しい街だけで十分です。 既存の街を大きく変えるのは賛否両論出てしまうと思います。 新たな住民を呼び込むより、既存の住民が引き続き住みやすい街づくりをお願いします。</p>	<p>南流山駅周辺については、本市の都市計画マスタープランにおいて「市内外から多くの人々が集い交流する地域にふさわしい商業・業務地等の立地を促進」する方針が示されていることから、まちなみづくりを進める上で、土地の高度利用化、商業・業務用途の集積を推進するものです。 低層階に商業などの賑わい施設を入れることについては、本指針（案）P8に記載のとおり、土地活用時に配慮いただきたい事項であり、義務や規制を課すものではありません。 南流山駅周辺地区については、既に市街地が形成されているエリアであるため、短期間で大きな変化は起こりづらいものと考えていますが、指針に基づくまちなみづくりを推進することで、魅力が上がる快適な環境を作りたいと考えています。 市民プールについては、ご意見として承り、担当課に情報共有いたします。</p>

	<p>最後の最後に、まちづくりで南流山駅付近に必要なものとして、市民プールをお願いしたいです。</p> <p>市内でも他地域には市民プールがありますが、南流山にはないので。</p> <p>単独では難しいと思いますので、都心ではよくある、小学校プールを温水にして地域に開くスタイルで。</p> <p>今は流山に温水の市民プールがないので、わざわざ松戸市か柏市の施設を市外料金で利用してます。</p>	
21	<p>良くしようと動いて頂きありがとうございます。現在2歳と0歳の双子を育児中です。</p> <p>1.小児科が少ない、あっても混雑していてなかなかかかれない</p> <p>2.夜間救急が松戸や柏を案内される特に夜間救急は具合が悪く、夜車に乗せて行くので、できるだけ近くにあって欲しく(暗くて病状もみにくい)あれば、子育て世代も多いのですごく魅力的な街になると思いました。</p> <p>色々なママ達と話していても、小児科が少ない、夜間や救急が不便という話は聞きます。せっかくご縁があって住んでいる街なので、安心できる街作りをおねがいしたいです。クリニックモールのがあると、子供をたくさん連れていても一つで助かるなとも思いました。宜しくお願ひします。</p>	個別の施設の要望については、ご意見として承ります。
22	<p>県内の他市から転入して8年になりますが、街並みの錆びれと似つかない賃貸の高騰、子供の増加に追いつかない教育環境の整備の遅れ、子育て世代があまり嬉しくない駅前商業施設(居酒屋、パチンコ屋、古いスーパー、古い電気屋)に不満がなく、おたかの森との市制の対応の差を年々感じていた中、ようやく具体的に改善案が見えたことは嬉しく思います。</p> <p>今は南流山駅周辺に死角が多く、街灯も少ないため治安も不安なので、子供を塾に1人で通わせることもできない状態です。</p> <p>来年から、移転する中学校から、子ども達の帰宅が遅くなることを考えると、拓けた明るい街並み整備を急ピッチで進めて欲しいです。</p> <p>一つ懸念されることは、緑が増えることで、周辺のおたかの森や新松戸からムクドリが南流山にも増えないかどうかという点です。</p> <p>ムクドリ対策もきちんと考慮した街並みづくりをお願いします。</p>	<p>本指針(案)のP12において、敷地内に落ち着きのある夜間照明を設置することを記載しており、安心感と落ち着きのある夜のまちなみを誘導することとしています。</p> <p>駅周辺の道路などにおける安全対策およびムクドリ対策については担当課と連携し、検討してまいります。</p>
23	<p>駅の上空を活用して、駅ビルを開発、同時に南口のロータリー両脇や正面のエリアを容積率を緩和して商業施設と介護施設、保育施設を併設出来るようになると良いと思います。</p> <p>ただし、容積率緩和の代替えとして、緑化を厳しくして、緑豊かな一体になると良いです。</p>	<p>駅ビルの建設に対するご要望については、鉄道事業者と情報共有いたします。</p> <p>南流山駅南側の一部地域について、容積率を緩和する都市計画変更を今年中に行う予定です。</p> <p>本指針(案)のP10において建物敷地内の緑化について記載しているとおおり、良好な景観の形成を誘導することとしています。</p>
24	<p>ご担当者殿</p> <p>この度発表された南流山駅周辺の再開発に関してですが、TXと武蔵野線が交差する場所ですので、ビジネスホテル以外のホテルの誘致も併せて検討してください。</p> <p>TX、武蔵野線共に、宿泊施設が少ないのと、結婚式、コンベンションセンターなど、イベントが開催できる場所が少ないと思います。商業施設と併設されていれば、利用もしやすいと思います。</p> <p>また、TXの南流山駅は、既にホームの延伸工事も終了しているので、再開発に併せて、薬の福太郎方向(南流山3丁目)に改札口を増設することも検討をお願いします。</p> <p>現在のTXの改札口は、JR南流山の改札と交差するという構造上の問題もあり、人流が集中して、朝晩のラッシュ時には、駅に入り難くなっていますし、今後更なる利用者の増加により、人の密集による転倒事故が起きる可能性も否定できないと思います。</p> <p>ですので、人流の分散という観点、さらに街の発展という観点から、例えば駅の出入り口と地上の商業施設が一体となった構造にするようにし、商業施設の利用への利便性向上も検討をお願いします。</p> <p>既に、国会で決議されているTXの東京駅延伸が実現した場合には、さらに乗降客数が増加すると思しますので、この機会に10年後、20年後の利便性も考慮した街づくりをお願い致します。</p> <p>なお、商業施設の拡大に併せて、駐車場の整備、バス路線の拡充・ロータリーの整備など、総合的な対策をお願いします</p> <p>利便性が良ければ、人も集まり、地方税の増収も期待でき、市民の暮らしやすい街ができると思います。</p> <p>ご検討の程、宜しくお願ひ致します。</p> <p>以上</p>	<p>個別の施設の要望については、ご意見として承ります。</p> <p>改札口及び出入口の増設のご要望につきましては、鉄道事業者と情報共有いたします。</p> <p>本指針(案)では、駅周辺の土地の高度利用化及び商業・業務施設の集積を目的の一つとして掲げており、指針により商業・業務施設を誘導していくことと併せて、「南の玄関口」に相応しい駅前ロータリーのあり方も検討してまいります。</p>
25	(※意見番号25については、一部個人を特定できる情報が含ま	南流山駅周辺のまちづくりへの参画について、積極的な意思表示をいた

	<p>れていたことから、該当部分について事務局で一部伏せ字としてしています。）</p> <p>初めまして。〇〇〇〇と申します。流山市には元々縁はない状態でしたが、市のコンセプトや南流山の交通利便性に魅力を感じ、2018年から木の再開発地域に居住をしております。</p> <p>流山市に住み始めて、街づくりや商業の観点ではおおたかの森を羨ましく思って過ごして参りました。しかし、交通の利便性においては南流山の方が優れており、南流山には街のポテンシャルがもっとあるはずと常々思っております。私は□□□□株式会社で、テナントを誘致する部署に長くおり、テナント誘致における情報（どの業種がどういう面積や環境、インフラ設備が必要かなど）や、プランニングにおいてご協力出来るものと思っております。</p> <p>人を集め続けられる商業施設を作る事は想像以上に難しい部分があり、特に注意をしなければいけないのが、スタートをゴールであるかのように事業構築してしまうと駅前と言えど逆にゴースト施設化を招き、街の価値低下になり得る事態が起こり得ます。</p> <p>ボランティアの参加で問題ありませんので、南流山駅周辺の再開発事業に参画させて頂きませんか？</p>	<p>だき、ありがとうございます。</p> <p>今後も、市民の皆様の御理解とご協力をいただき、良質なまちづくりを推進してまいります。</p>
26	<p>駅前にスーパー、本屋、カフェがあると嬉しいです。</p> <p>あと、子供が多い地域なので子供が遊べる芝生のエリアなどがあれば嬉しいです！</p>	<p>個別の施設の要望については、ご意見として承ります。</p>
27	<p>歩きタバコや路上喫煙に対する禁止・罰則の厳格化、禁止区域を広く定義してほしい。</p> <p>流山小学校・中学校付近でも、子供が多いにも関わらず歩きタバコが散見され、非常に危険になっている。</p> <p>駅前に喫煙スペースは設置しないでほしい。実際、駅前に喫煙スペースを設けている北千住駅では、喫煙スペース付近一帯が非常に臭く周辺環境の悪化を招いている。</p> <p>駅周辺にパチンコ店の新規出店は禁止すべき。ギャンブル施設の存在は町の景観と治安の両面での悪影響が大きい。</p>	<p>路上喫煙や歩きタバコに関する事項については、担当課と情報共有いたします。</p> <p>本指針（案）は、土地の高度利用化や商業・業務施設の集積を図っていただくとともに、ゆとりある沿道空間の創出など、土地活用の際にご配慮いただきたい事項をまとめたものであり、特定の建物用途を禁止するなど規制を強いるものではありません。街の景観については、「流山市景観条例」及び「流山市広告物条例」に基づき規制誘導を図っていきます。</p>
28	<p>南流山駅周辺地区 まちなみづくり指針 流山駅周辺の街並みづくり（案）に関して提案・要望を記述します。</p> <p>○駅周辺のまちなみづくりを考察する前に、中心になる駅自体のビル化を先行する事を提案します。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ビル内の店舗には、ホテルの誘致を行い街のクオリティを高める。ホテルの規模はプチホテルで良いのでクオリティの高いことを求める。（クオリティの高いレストラン・コーヒーショップ）</li> <li>・人口の伸びの著しい南流山地区の住民が家族の祝い事を行う時、来客を迎え接待する時にグレード高い店舗がなく他の地区に求めていると考える。</li> </ul> <p>駅ビル内のホテルが無理なら周辺のビル建設時にホテル誘致を条件にして欲しい。町のグレードアップにつながるものと確信する。</p> <p>○駅前の広場・空間を利用し店舗のアーケードビルと広場の再構築を行い人の滞留時間を延ばす事を実現する。ロータリーの車の流れと人の流れを再構築する。</p>	<p>駅ビルの建設に対するご要望については、鉄道事業者と情報共有いたします。</p> <p>個別の施設の要望については、ご意見として承ります。</p> <p>駅前広場の再構築については、本指針（案）P12において、駅前に多くの人々が滞留できるよう、駅前広場の機能分担を今後検討していくことを示しており、本市の「南の玄関口」にふさわしい、賑わいあふれる駅前を目指すこととしています。</p>
29	<p>このような意見出来る場を設けていただきありがとうございます。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・第二のおおたかは不要と考えます</li> <li>・三郷への橋が混む中、南流山駅に大型商業施設が出来ると地元住民にとっては快くない渋滞が増えると考えます</li> <li>・駅周辺に飲食出来る場は少ないと感じています</li> <li>・武蔵野線の高架下部分に50m程度の飲食店が良いかと考えます（柏の葉キャンパス駅のイメージ）</li> <li>・郵便局、都市銀行の窓口があると良いと考えます</li> </ul> <p>上記とは直接の関連はありませんが、新たに開通した橋のETCのカード会社特定拘束を早急に解除して頂きたいです。この時代にダイナース社との不適切な関係しか感じず、利用したくないというのが率直なところ。そう思われている方も多く、また交通系電子マネーも都度ある程度止まらざるをえず、利用者が増えず、南流山三郷間の橋の渋滞は全く解消されていないと感じております。</p>	<p>本指針（案）は、駅周辺において飲食店も含めた商業施設等の集積を図ることを指針の一つとして掲げています。</p> <p>また、指針（案）のP6に記載しているとおり、南流山ならではのローカルコンテンツを活かしつつ、まちなみづくりに努めることとしています。</p> <p>大規模な商業施設の建設にあつては、施設周辺の交通安全対策等について指導してまいります。</p> <p>個別の施設の要望については、ご意見として承ります。</p> <p>なお、三郷流山橋に関するご意見については、整備を担当した千葉県と情報共有いたします。</p>
30	<p>特徴のある飲食店が欲しい 乗り換え客が寄るような飲食店 (沿線にないような飲食店だと乗り換え客が寄りたくなると思うので)</p>	<p>指針（案）のP5に示しているように、本指針（案）のコンセプトとして、「市内外から多くの人々が集まるまちにふさわしい、たくさんの魅力が繋がるまち」を掲げています。</p> <p>指針に沿ったまちなみづくりにより、駅利用者がまちなかに出ていきたくなくなるようなまちを目指すこととしています。</p> <p>個別の施設の要望については、ご意見として承ります。</p>
31	<p>駅が全体的に暗い。</p>	<p>駅前広場の再構築については、本指針（案）P12において、駅前に多</p>

	<p>流山おおたかの森駅のように駅とお店が直結していると雨の日でも買い物しやすい。</p> <p>また、夫婦共働きのため、夕ご飯の食材やお弁当を書くことができる店があまりなくて不便。</p> <p>駅前に緑や照明等増やして欲しい。</p> <p>まちづくり指針を見てこのように南流山駅前もより住みよく考えてくださり流山市に来てよかったですと思いました。</p>	<p>くの人が滞留できるよう、駅前広場の機能分担を今後検討していくことを示しており、本市の「南の玄関口」にふさわしい、賑わいあふれる駅前を目指すこととしています。</p> <p>緑については、本指針（案）のP10において建物敷地内の緑化について記載しているとおり、良好な景観の形成を誘導することとしています。</p> <p>照明については、本指針（案）のP12に記載しているとおり、道路沿いに夜間照明を設置するよう誘導することとしています。</p>
32	<p>ご担当者様</p> <p>今回、市役所周辺の再開発の話聞き、二度目の意見書となりますが、宜しくお願い致します。</p> <p>さて、市役所に関してですが、南流山周辺の開発に併せ、市役所機能を南流山駅の開発地域に移転されてはいかがでしょうか？</p> <p>今は、若い世代の人口流入が続いていますが、その人達を含め、30年後には市全体として高齢化の波が来ると思います。</p> <p>そうすると、現在の市役所が建っている場所は、流山鉄道の沿線で、市役所の利用に関しては、決して利便性が高いわけではないため、自動車でのアクセスが主体となっています。</p> <p>自動車の運転ができればよいのですが、高齢化が進んで免許返納者が増えれば、とても行き難い場所であると思います。</p> <p>市役所周辺は歴史のある場所ではありますが、市民の利便性向上のために、市政の中心を南流山への移転されることを考慮頂きたいと思います。</p> <p>市役所跡地には、マンション建設などを誘致し、住人の移動手段には、二連結バスなどを運航し、流山市の目玉にしてはいかがでしょうか？</p> <p>先に提出した意見書にも、TXの東京駅延伸も考慮し検討をお願いしましたが、30年後の街のあり方を含め、魅力ある街づくりを検討頂けるようお願い致します。</p> <p>以上</p>	<p>南流山は流山市都市計画マスタープランにおいて、本市の「南の玄関口」としての役割が期待されておりますが、現在のところ市役所庁舎の移転は予定しておりません。魅力ある南流山駅周辺のまちづくりにつながるよう指針の効果的な運用を図ってまいります。</p>
33	<p>駅前にショッピングモールは無理だと思いますが、住んでて便利であったり又は途中下車したくなるような魅力が欲しいです</p>	<p>駅周辺の利便性の向上や、駅を降りて行きたいと思える魅力の創出のため、本指針の効果的な運用を図ってまいります。</p>
34	<p>指針を確認させていただきましたところ、おだやかな街並みが想像でき、全体的にはとても良いなと思いました。店舗の誘致次第では、乗り換え利用者だけでなく近隣駅住民の目的地にもなると思いました。</p> <p>流山市HPには秋葉原から快速20分と、南流山駅のことを発信しているにもかかわらず、目的地になるようなエリアは流山おおたかの森駅ばかりだなという印象があり、最も都内に近くアクセスがいい南流山駅が多くの方が訪れたい魅力的なエリアになることを期待しています。</p> <p>現在は南流山駅周辺はほとんど店舗がなく住宅街のようなイメージがありあまり魅力的な駅とは感じず、流山街道沿いの木地区の方がにぎわいがあり素敵な街並みであると思います。</p> <p>そこで、南流山駅から木地区へつながる開発をするのはどうでしょうか。せっかく素敵な街並みがこの先にあるのに、開発対象地域から離れてしまうと、せっかく来られた方がそこまでたどり着かない、または少しつまらないエリアを歩くことになるのではと思いました。</p> <p>木地区はカフェや公園もあり道も広く家族での散策に向いていると思います。そこに駅からつながる街並みになるといいなと思いました。具体的には、南口イベントスペースから車通りの少ない道を整備して、緑の多い、店舗もいくつかあるような道をイメージしています。規模は全く違いますが、吉祥寺駅から井の頭公園のようなイメージで、道中もお店があり飽きずに楽しめるようになったらいいなと思います。</p> <p>また、現在駐輪場が雑多にある印象で、それらを地下に集約し地上を広いスペースに活用できたら嬉しいですね。駅利用が増えるにつれ、自転車で駅まで通勤通学する人も増えているのではと感じています。</p> <p>地下開発は難しいのかもしれませんが、都内にある立体駐輪場や、地下平面でも駅改札やスーパーにつながっていたり、または地下平面駐輪場を自転車で安全に走れたりするなどできるだけ駅近で便利なものになると嬉しいですね。現在も地下駐輪場はありますが、台数が限られておりまた値段も屋外と大きな差があります。都内の駐輪場でももっと安いところがあるので、なんとかできると嬉しいです。</p> <p>今回のまちなみづくりとは離れてしまっていますが、もっとよりよい街にしていくためには税収を増やす必要があると思います。そのためには、人口増加のためまちなみにあったマンションの計画もありではないかと思えます。葛飾区の立石駅のように役所移転に際しマンションと役所機能のある建物もいいのではと思います。</p>	<p>指針に基づくまちなみづくりにより、南流山駅周辺地区を歩きやすいまちとすることにより、地区の外側にも人の流れが出来るようなまちづくりを推進したいと考えています。</p> <p>駐輪場に関するご意見については、担当課と情報共有いたします。</p> <p>本指針（案）は、「商業地域」及び「近隣商業地域」の商業系の用途地域を対象区域としており、本市の「南の玄関口」に相応しい商業・業務施設の集積を図るものです。</p> <p>本事業の進捗については、指針策定後も広報や市ホームページなどで、情報発信に努めてまいります。</p>

	<p>思い付きばかりで実際はたくさんの懸念や予算の関係もあり大変だと思いますが、少しでも南流山駅が素敵な駅になると嬉しいのでとっても楽しみにしています！今後も細かに発信があるとありがたいです。頑張ってください。</p>	
35	<p>指針、とても素敵です。市民からの意見として3つあげたいと思います。</p> <p>駅ビルのようなちょっと買い物ができるくつろげる施設があると嬉しいです。</p> <p>またベビーカーだと本当に少しの段差でも毎度立ち止まって前輪を持ち上げなくてはならないので、バリアフリーを希望します。</p> <p>最後に、パチンコやさんは治安に不安を覚えるのでできれば無くしていただくとありがたいです。</p> <p>以上、よろしくお願いたします。</p>	<p>駅ビルの建設に対するご要望については、鉄道事業者と情報共有いたします。</p> <p>個別の施設の要望については、ご意見として承ります。</p> <p>本指針（案）の指針2において「誰もが過ごしたくなる居心地の良いゆとりある沿道空間の創出」を掲げており、指針（案）P8にも示しているとおおり、「路上の段差を極力小さくし、子ども連れや高齢者、障害者などが歩きやすい設え」を目指すこととしています。</p>
36	<p>まちづくりではなく、まちなみづくりとしている点が、ある面で評価できると思う。ハード面の整備ということだと思おうので、ぜひ早急をお願いしたいのと、中途半端・手を抜かないで、しっかりと継続性のある形で対応してほしい。</p> <p>ただ、指針ででてくるような理想的な整備もいいが、まずはもっとすぐできそうな基本的なところからはじめてほしい。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・古い区画整理であるためか、家々の前に側溝があり、これに蓋をするか否かは家々に一任されている。従って、統一感がないうえ、蓋のないところも多い。これだけで相当に景観を害している。</li> <li>加えて、ベビーカーを引いた人が車を避けようとして側溝にベビーカーの車輪を落としている様子も見たことが何度かある。統一したものでしっかりとすべて塞いでほしい。</li> <li>・南流山地内には、いまだに下水未整備／汲み取り式の家があるようで、こうした家は早急に建て直しも含めて何とかしてほしい。</li> <li>・駅周辺に店があまりに少ない。鉄道2線の起点駅でありながら、駅前にカフェもほとんどなく、文房具店、本屋、百元ショップ、ビジネスホテル（隣駅にはそれぞれあるのに）などもほとんどなく、これでは人は集まらないし、滞在しないし、結局まちの活気は生まれない。</li> <li>・冬場に駅前をライトアップするなど、比較的すぐにできそうなことも、誰も言い出さないのか、何もされていない。隣の三郷駅、あるいはおたかの森駅との差は歴然。</li> <li>・中央公園を申し訳程度で整備していただいたが、夜は真っ暗で怖いくらい。もうすこし街灯をつけるなど、配慮してほしい。</li> </ul> <p>総じて、人口および駅利用者の数が周辺に比べてかなり多いはずであるが、それに配慮された行政サービスがなされていないように感じられる。市は、おたかの森との差別はしていないというかもしれないが、駅直結で市の行政センターがある／なしだけでみても、結果としてその扱いに極端な差があると市民としては受け止めざるを得ない。地区内の人口に見合ったまちなみづくりを早急にしてほしい。</p>	<p>道路側溝の蓋について及び下水道については担当課に情報共有いたします。</p> <p>個別の施設の要望及び駅前のライトアップについては、ご意見として承ります。</p> <p>また、本指針（案）のP12において、敷地内に落ち着きのある夜間照明を設置することを記載しており、安心感と落ち着きのある夜のまちなみを誘導することとしています。</p> <p>なお、南流山駅は2路線が利用可能な交通結節点であることや、駅の乗降客数が多いにもかかわらず、駅周辺の土地の高度利用化や商業・業務施設の立地が進んでおらず、本市の「南の玄関口」に相応しい賑わいや拠点性に乏しいことは一つの課題として捉えています。</p> <p>行政施設の増設については、南流山センターがあることから、現在は検討しておりませんが、指針を効果的に運用することで、地区の現況などに見合ったまちなみづくりを推進してまいります。</p>
37	<p>南流山駅周辺のまちなみづくり、賛成です。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・新松戸や柏の葉のムクドリが多く怖いです。</li> </ul> <p>ムクドリが好まない樹木があれば外来種であっても優先いただきたいです。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・流山南高校がもっと魅力的で学力が上がると、家から近いので嬉しいです。</li> </ul> <p>そのため若い学生にとっても安全な通学路、楽しめるカフェやショップが入るテナント入るような建物が増えると嬉しいです。</p> <p>期待しております。</p>	<p>ムクドリ対策などについては担当課と連携し、検討してまいります。</p> <p>本指針（案）は、南流山駅周辺の土地の高度利用化を図るとともに、商業・業務施設を誘致し、心地の良い沿道空間の創出を目指すこととしています。</p> <p>個別の施設の要望については、ご意見として承ります。</p>
38	<p>建物に関する工夫</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・都市計画変更による容積率の緩和</li> <li>・事務所、店舗スペースの増床誘導</li> <li>・民間の街づくり計画推進者の設置と選任</li> <li>・該当地域の地主の意識調査</li> <li>・南流山駅の駅ビル化などの目玉計画案の策定</li> </ul> <p>などを考えていただきたい。</p>	<p>都市計画変更による容積率の緩和については、南流山駅南側の一部地域において、今年中に実施する予定です。</p> <p>事務所、店舗スペースの増床誘導については、本指針（案）の指針1に掲げているとおおり、土地の高度利用化と商業・業務施設の集積を図ることとしています。</p> <p>民間のまちづくり計画推進者の設置については、ご意見として承ります。</p> <p>当該地域の地主の意識調査については、本指針（案）の作成にあたり、地権者や開発事業者への意向調査を実施しており、参考とさせていただいております。</p> <p>駅前の魅力を高める、いわば目玉となる計画として、本指針（案）P12に掲げる「南の玄関口」に相応しい駅前広場の高質化を考えております。今後、既成の駅前広場においてどのような整備が可能か、必要な調査等を踏まえて検討してまいります。</p> <p>なお、駅ビルの建設に対するご要望については、鉄道事業者と情報共有いたします</p>



39	<p>南流山駅周辺のまちなみづくりに期待しています！南流山の住人として常々考えていたアイデアを意見させてください。</p> <p>1) 駅高架をくぐる道路があるため駅前と西側（マツヤデンキ側）とが分断されています。高架下付近もスペースがあるのに、暗く活用されていない状態です。西側に行きやすく、かつ高架下スペースを活用できるようにしてほしいと思います。</p> <p>ジャストアイデアですが、高架下の道路はそれほど交通量が多くないので、ふさいで広場や歩行者道路にしてはどうでしょうか。道路をふさいで作った広場や歩行者道路を緑化し、南流山中央公園へつながるグリーンパスができれば、一層駅前の魅力が増すと思います。</p> <p>2) 北口、南口に機能分担するのは良い考えだと思います。JR南流山駅は古く機能的でなく、イメージもよくありません。JRと協同し駅ビルを建設してもらえたらと思います。</p> <p>3) 今回の対象区域ではありませんが、アイデアを意見させてください。南流山には散歩コースがありません。南流山駅南口から突き当りにある用水路の「神名堀」沿いを、散歩コースにしてほしいと考えています。</p> <p>神明堀は冬になるとシラサギなどの野鳥が飛来しますが、南流山小学校と中学校の間の神明堀にはつかえ棒のようなものがあって大きな野鳥が下りていくことができません。古いブルーの柵が建てられていて、見た目がよくありません。神明堀沿いを魅力的な親水公園公園のようにして新東谷調整池まで散歩コースに整備していただけたら、南流山駅から人の流れができて賑わいにつながるのではないのでしょうか。</p> <p>おおたかの森のような何もなところからの整備ではなく、いろいろな既得権が交錯し、調整が大変だろうと思いますが、ぜひグリーンあふれる素敵なまちなみにしてください。期待しています。</p>	<p>高架下道路部分の活用については、駅前広場の高質化の中で検討するため、以下のとおり指針（案）に追記しました。</p> <p>P 1 2 駅前広場の高質化による顔づくり</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・鉄道の高架下のスペースなどの活用については、鉄道事業者とも連携しつつ検討していきます。</li> </ul> <p>また、高架下の活用についてはJRと情報共有いたします。</p> <p>駅ビルの建設に関する要望については、鉄道事業者と情報共有いたしません。</p> <p>神明堀に関することについては、ご意見として承ります。</p>
40	<p>まちなみ作り指針案に概ね賛成です。</p> <p>10 数年前に南流山に越して来る前に下見に来て南流山駅周辺を散策しましたが、当時は何もな駅だなど思ったのを覚えています。</p> <p>今後、街をより魅力的にするために、指針があるのはとても良いと思います。</p> <p>以下に南流山駅周辺について課題と提案を記載します。</p> <p>南流山駅のアンダーパスを出てきた車が、横断歩道の歩行者を優先してくれないことがあり、警察も取り締まりを強化もしてくださっていますが、動線や見通しなどでももう少し工夫ができると思います。</p> <p>その横断歩道の周辺の歩道のタイルが、雨の時に滑りやすく、注意していないと歩きにくいです。タイルなどの素材選定の際には、そういった視点も加えていただくとより安全で歩きやすい街になると思います。</p> <p>おおたかの森と違い南流山駅周辺には、大型の駐車場の設置が難しい部分もあると思いますが、駅前に病院なども多数あるので、今後高度利用していくのであれば、共用で使える駐車場などがあると良いのかもしれない。</p> <p>管轄外であることは承知の上ですが、今後JRの駅舎の改築もされると、より全体として魅力ある南流山駅になっていくと思います。</p>	<p>道路における安全対策については、担当課や関係機関と情報共有いたします。</p> <p>駅周辺の歩道の舗装については、担当課に情報共有いたします。</p> <p>駐車場の確保については、ご意見として承ります。</p> <p>駅舎の整備に関する要望については、鉄道事業者と情報共有いたしません。</p>
41	<p>マンションを増やすのはやめて欲しいです。駅前にマンションが増えても住んでいる側には何の魅力もありません。</p> <p>フードコートなどもう少し飲食店を増え、魅力が増すと思います。</p> <p>葬儀屋や、パチンコは新しくする街にはそぐわないと思います。</p> <p>全体的に、古いマンションが多く、流山のイメージ(世間は今やおおたかの森)には合わないと思います。</p> <p>意外と自転車を使う人が多いので、歩行者、自転車、車ときちんと別れているととても安全になると思います。</p> <p>後は、木の方ばかりの開発では鱈ヶ崎からおおたかの森にかけて死んだ感じになるので、どちらも開発してもらいたいです。</p>	<p>本指針（案）は、「商業地域」及び「近隣商業地域」の商業系の用途地域を対象区域としており、本市の「南の玄関口」に相応しい商業・業務施設の集積を目指すこととしています。</p> <p>個別の施設の要望については、ご意見として承ります。</p> <p>歩車分離に関することについては、担当課に情報共有いたします。</p> <p>本指針（案）の対象区域については、駅の北側も含まれております。指針に基づき、南流山駅周辺地区全体としてまちなみづくりを進めていきたいと考えています。</p>
42	<p>5.6 ページ内指針 2『誰もが過ごしたくなる…』指針 3『個性を生かし…』今まで地域の発展を担ってくれたご高齢者も多い南流山地区かと思えます。</p> <p>誰もが、のところで『高齢者も障害のある方も』と具体的にに入れてはいかがでしょうか。また今後の具体策への希望として、会社組織を引退された世代もその経験や個性を生かしながら地域活性を牽引するようなスペースがあると、住み続けたい！と思える若手も増えるかと思えます。今後の展開に大いに期待しております。</p>	<p>本指針が目指すものは、全ての人が過ごしやすいまちなみづくりであることから、具体的な記載を追加することとしました。</p> <p>指針（案）P 6 指針 2</p> <p>◆建物の建替えや未利用地における建築の場合は、高齢者や障害を持つ方をはじめとした全ての人が安全かつ快適に歩けるよう、建物のセットバックあるいは沿道へのオープンスペースの設置を推進し、生まれた空間に緑やベンチを設置してもらおうよう働きかけます。</p>

43	<p>とても良い案だと思います。</p> <p>ただ、説明会で参加者から何年後にこのまちなみを実現しているかの質問（コメント）があった際に、市として明確な考えがないことに驚きを感じ、正直すこしがっかりもしました。実行するのは民間だとしても、市としていつまでの実現を目指しているかを決めて公表し、誘導することが必要ではないでしょうか。</p> <p>この案が出たことにより、市民の期待は高まっています。その期待を裏切らないように進めていただけますよう、お願いします。</p> <p>また、最近南流山駅周辺の空き地が賃貸住宅になることが多いです。賃貸で住んでいる方に長く住んでもらうためにも、ある程度のスピード感をもって進めていただきたいです。</p> <p>人と企業を呼び込み、引き続き市が発展していくことを期待しています。</p>	<p>本指針に基づくまちなみづくりについては、地権者の方の土地活用の意向による部分が多いことから、具体的な期間を定めることは難しいですが、指針を効果的に運用し、土地の高度利用化と良好なまちなみの誘導が早期に進むよう努めてまいります。</p>
44	<p>方向性としては指針案で違和感はありません。楽しみにしております。</p> <p>南流山駅は、JRとTXが乗り合わせているこの上ない立地です。両社と協働し一体感のある駅前空間を構築していただきたいです。</p> <p>個人的な意見ですが、5-10階建のアトレができるだけで大きく満足度は高まると思います。</p> <p>また南流山駅は、車の利用者も多いと思います。パークアンドライドがうまく機能している駅だと思いますので、駅近くの駐車台数と利便性確保も期待しています。</p>	<p>南流山駅は交通利便性が高く、市内外の方が利用される駅です。こうした特長を活かし、本市の「南の玄関口」に相応しい駅前広場の高質化を検討してまいります。</p> <p>駅ビルの建設に対するご要望については、鉄道事業者と情報共有いたします。</p> <p>駐車場に関するご要望については、ご意見として承ります。</p>
45	<p>南流山駅前に子育て世帯にも使いやすく、親達も家事の時短買い物、リラックスできるテナントがあると嬉しいです。</p> <p>例えばあるといいなと思う物を下記に記載しております。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・過ごしやすい授乳室、おむつ替えスペース</li> <li>・子供が乗れる買い物カート</li> <li>・本屋（南流山駅付近にないので）</li> <li>・カフェ（ベビーカー入店可やおむつ替え授乳スペース有）</li> <li>・当日無料で使える子供の遊びスペース（イメージはキッズ有明ガーデン）</li> <li>・レストラン、フードコート（子供メニュー充実、サーティワン、ミスタードーナツ、うどん、さち福や、あぶり百貫、ハンバーグステーキ、サンマルク、一蘭、一風堂）</li> <li>・値段の安いお惣菜店（駅着いて帰宅する前にサッと夕飯のおかずを買いたい揚げ物や焼き鳥やサラダ他諸々メジャーなもの。オリジン弁当のようなチェーン店ではなく地域でやっているような安いお惣菜屋さんならなおよい）</li> <li>・あかちゃん本舗</li> <li>・イオンやイトーヨーカドーのように、行けば生活用品がすべてそこで揃うような大規模な値段が安いスーパー</li> <li>・角上魚類</li> <li>・イベントスペース</li> <li>・家電用品店</li> <li>・インテリア用品店</li> <li>・温泉娯楽施設、宿泊施設、コワーキングスペース</li> <li>・学習塾</li> <li>・木地区の住民は自動車か自転車で通う距離なので駐車場や駐輪場の確保が必須</li> <li>・全ての店でキャッシュレス支払いができる（PayPay等）</li> <li>・屋上芝生広場（簡易な遊具）</li> <li>・買い物時に雨に濡れない歩道があるとよい</li> </ul> <p>江東区のららぽーと豊洲や有明ガーデンのようなモールをイメージしつつ、木場や門前仲町のような地域住民に密着した雰囲気があっても良い。</p> <p>今回南流山駅前が対象ですが、木地区の松戸側についてもコンビニやイオンやイトーヨーカドー等、お惣菜店が欲しいです。（毎回駅まで買い物しに行くのも大変）</p>	<p>指針（案）P6の指針1において、「土地の高度利用化及び商業・業務の集積による拠点性の向上」を掲げております。地権者の皆様にご理解をいただきながら、指針に沿ったまちなみづくりが進むことで、駅前の活性化につながるものと考えています。</p> <p>個別の施設の要望については、ご意見として承ります。</p>
46	<p>容積緩和条件として、保育施設、介護施設、震災時の一時避難所と非常食や水の保管場所確保を条件とする。また、緑化条件も厳しくする。</p> <p>これらを充足しつつ、南流山駅乗降客の滞在をはかる施策と街の発展に繋がる商業施設の誘致や娯楽施設の誘致を図る。</p>	<p>本指針（案）は、土地活用の際に配慮していただきたい事項をまとめたものであり、義務や制限を課すものではありません。</p> <p>本指針（案）の指針1により、商業・業務施設の集積を図るとともに、P12に記載しているとおり、市内外の多くの方が利用する南流山駅の駅前が南流山の賑わいの拠点となるよう駅前広場の高質化を検討することとしています。</p>
47	<p>該当ビルの建て替え時にだけ適用され、強制力もないこの指針は10年、20年経ってもほぼ変わらない事を意味しています。</p> <p>例えば駅北側ロータリーの活用で、官民で商業施設をたてて人を呼び込む事とか、もっとプロジェクト化して進める様な事を考えないと活性化には繋がらないと思います。</p> <p>せめて10年程で結果が見える案を考えて欲しい。</p>	<p>本指針（案）は義務や制限を課すものではありませんが、指針の実効性を高めるため、補助制度の創設などを予定しています。</p>
48	意見1 1ページ目に対する意見	意見1について、指針策定後においても指針の効果的な運用に努めてま

良好なまちなみは地域や関係する人々の共通の資産であり、皆で守っていかなければならないということは、非常に共感できます。まちの魅力が向上することで、地域の維持のみならず持続的な発展にもつながります。

このような取り組みを進めて頂いていることに、南流山に住む一人として市や関係の皆さまに深く感謝します。「南流山」が真に魅力ある街になるよう本計画を着実に進めてください。

意見 2 3～4 ページ目に対する意見

本計画は全体に「駅を利用する人」が下車して駅前空間を利用することにより賑わいを生み出すこと、そのために外観や環境を整えることが盛り込まれています。

大変良いのですが、地元住民の観点が十分ではないと感じました。当然、駅を利用する人には地域住民も含まれると思いますが、駅を利用しない人はいかがでしょうか。また、地元住民にとって駅前は玄関口であり愛着があるはずです。

それなのに、南流山や鱒ヶ崎など、駅の周辺に暮らす人たちにとっても、駅前は通過点に過ぎず、現状で行く理由がないことが深刻な問題なのではないでしょうか。駅で下車する人だけでなく、駅を利用しない人も含めて、地域住民にとって駅前はどうかであるのかなども記載して、現状の課題に地元住民の観点を含めてください。もし地域住民の観点が含まれているとして作成いただいている場合は、そのことがわかるように文章の修正をご検討ください。

意見 3 5, 6 ページ目に対する意見

コンセプトや指針共に大変良いと思いましたが、「安心・安全」に関するものが欠けており、追記すべきだと思いました。どんなに魅力あるまちになっても、「安心・安全」でなければ地元には不要です。にぎわいは活気をもたらしますが、「安心・安全」は自動的に付帯されるものではありません。

地元住民にとって、安心・安全が欠落しては、どんなに賑わっている駅前であっても魅力は皆無です。この「安心・安全」の観点を指針に盛り込むべきと考えます。具体的には指針 2 を「安心・安全でだれもが過ごしたくなる居心地良いゆとりある沿道空間の創出」と一部修正することを提案します。その上で、6 ページ目に人が多くなっても犯罪が増えず、ゴミも増えないような「安心・安全」に寄与する取り組みを盛り込んでください。

意見 3 5, 6 ページ目に対する意見

指針 3 について、個性を活かすのは素敵です。ただし、まちなみとしては、これらの調和が大切だと思いますが、その観点が欠けていると思いました。また、コンセプトや指針には、維持管理等、持続性や発展性の観点が欠けていて、地元住民として心配になりました。向上や創出しておしまいでは困りますので、素敵なまちなみを維持して発展させていくことを、指針の段階から盛り込んでください。

具体的には、指針 3 を「多様な個性の調和により価値を高め発展する地域づくり」と一部修正することを提案します。その上で、6 ページ目にこれらの取り組みを追記ください。

意見 4 6 ページ目に対する意見

指針 1 について、高度利用や拠点性の向上をおすすめいただくのは良い考えと思いますが、そうすると、車の乗降や荷物の積み下ろしで駅前ロータリーがさらに混雑すると思います。現状でも車の送迎用のスペースに限りがあり、指針 1 が進むと、駅前ロータリーが地元住民にとって、さらに使いにくくなるのではないかと危惧しています。

指針 1 を進めるのであれば、送迎用のスペースを現状以上に整備する取り組みを 6 ページ目の指針 1 に追加して、本指針と同時に進めてください。

意見 5 全体に対する意見

本指針には、南流山センターと福祉会館が言及されておらず違和感がありました。地元住民にとってセンターは「駅前地区」であり、地域の顔です。センターの位置付けなくして、南流山周辺地区まちなみと言われても、正直、地元感覚とは乖離があると思いました。本指針の中に、「新しいまちなみへの既設公共施設の調和」を盛り込み、センターの周辺の緑化や清掃を進める方針を示してください。センター前のリサイクル回収ボックスが現状のままでは、どんなに素敵な方針ができて空虚です。

意見 6 全体に対する意見

防災に関する観点を追記すべきだと思います。にぎわいにより人が増えると、災害時に多くの人が滞留することになりますので、避難場所や誘導等、防災や避難に内容を方針に示しておくべきではないでしょうか。

意見 7 全体に対する意見

本指針の実施体制が良くわかりませんでした。指針 1～3 の

いります。

意見 2 について、本市としても「駅及び駅前が通過点に過ぎない」という状況は、一つの課題として認識しています。

そのため、「地域住民としての観点」も踏まえ、以下のとおり指針（案）に追記しました。

<該当箇所> P 3

また、休日も駅周辺を訪れる人は少なく、駅周辺に住んでいる方も駅周辺を時間を過ごす場所として選んでいない現状があります。

意見 3 については、オープンスペースの設置などは「安心・安全」に寄与する施策であるため、以下のとおり指針（案）に追記しました。

<該当箇所> P 6

指針 2 安心・安全で誰もが過ごしたくなる、居心地良いゆとりがある沿道空間の創出

更に、南流山駅周辺地区については、既存の建築物も多く、地域に関わる方々が一丸となってまちなみづくりに取り組むことは非常に重要であると考えています。

しかし、南流山駅周辺地区については既成市街地としての個性があり、これらを活かしたまちなみづくりを推進したいと考えております。よって、指針（案）については下記のとおり修正することとしました。

<該当箇所> P 6

指針 3 多様な個性を活かし、価値を高め発展するまちづくり

◆既存の建物などについても、対応可能な範囲でまちなみづくりに取り組むなど、市や地権者をはじめとした、地域に関わる方々が一丸となり、良好なまちなみの維持・発展に努めます。

意見 4 について、駅前ロータリーの再整備については、今後実施予定の調査により、機能分担の可能性などを検討する予定であることから、現時点では具体的な内容を指針に盛り込む予定はありません。実際の設計の段階で内容を検討してまいります。

意見 5 について、市として現時点で南流山センターの改修・建替えは予定していないことから、南流山センターおよび福祉会館を特筆することは考えておりません。

意見 6 について、避難場所や誘導等については、流山市地域防災計画に基づくこととしているため、指針には記載しません。

意見 7 について、指針の策定及び運用は、まちづくり推進課が行います。実施体制としての記載はしません。

	<p>実施には様々なことが関係しますので、ご担当のまちづくり推進課だけで対応するのは難しいと推測します。誰がどのようなことを担当して進めるのか、実施項目に応じて、企業や自治会、市の担当部署などを記載した実施体制図を付記して下さい。</p>	
49	<p>改善すべき点</p> <p>1. シーンや具体例が不十分な点 おたかの森での街並みづくり指針は樹種等の例示が豊富であったが、比較して具体性にやや欠ける。</p> <p>2. 交通に関して 歩道がない道路も多く、という分析や官民境界の段差を少なくするという記載があるが、歩きやすい、ウォーカブルな空間にするための抜本的な政策例の記載が少ない。 本指針が市が整備する公共空間についてではなく、主に民地についての指針ということは理解するが、参考としてのせたり、パスとして入れ込む等をして、公共空間側の、ウォーカブルへの姿勢も見せて欲しいと感じた。 例えば、2023年に行われた横断歩道の緑色の舗装の塗り替えは、車の速度低下に効果がありよかったと思う。そのような実績も記載してよいと思うし、抜本的には大通りではないところを一方通行化して歩道の幅員を十分確保すること等も例示すべきと思う。</p> <p>良い点</p> <p>1. 指針3 「空き店舗のリノベーション」「駅前広場におけるマルシェなどの民間活用」「不動産オーナーと商業事業者やまちづくりの担い手が引き合うきっかけづくり」を記載している点が素晴らしいと感じた。 しかし、指針3に対応する、まちなみ形成上の工夫例が乏しいのが勿体無いと感じた。駐車場でキッチンカーや空き地でのヒラクヒロバやまつりプロジェクト等、南流山では面白い動きが出ているのだから、それらのいくつかを例示することで期待感を高める必要があると思う。駐車場は項目として出ているので、キッチンカー等の暫定利用は記載しても良いと思う。</p> <p>2. 駅前広場の機能分担についての言及 機能分担について言及したのは、ウォーカブルな空間実現への議論としては非常に良いと思う。 しかし、「シンボリックな広場空間の例」で記載の写真で伝えたいことの意味がよくわからない。南口広場の「滞留機能+賑わいの核となるイベント活用」の写真やイメージを充実すべきでは。わかりやすいところではおたかの森の広場の写真でも良いと思う。</p> <p>3. エリアイメージ 比較的わかりやすいパスだと感じた。 イメージ図なら、歩道をもう少し広くして、車を一方通行化する、ランプやきょうさく、歩行者に配慮した横断歩道等ウォーカブルな空間を描きたい。また、もう少し緑を多くしたい気がする。 夜間景観が昼間と同様の人物になっているのはやや雑である。南流山の居酒屋や夜の空間は資源なので、その資源を活かした昼間はカフェだけ夜はバーのようなイメージ等を記載すべきだと思う。</p>	<p>改善すべき点1. について、南流山駅周辺地区については、近接する森などがないことから、具体的な「地域性のある樹種」は設定していません。</p> <p>改善すべき点2. について、本指針（案）のP10に示したような、建物のセットバックやオープンスペースの設置などにより、沿道の敷地内にゆとりを設けることで、歩行者が快適に歩ける空間の誘導を図ることとしています。</p> <p>また、市としては本指針（案）P12に示したような駅前広場の機能分担について検討するため、調査を実施する予定です。</p> <p>その他、道路の一方通行化などに関するご提案については、関係課と情報共有いたします。</p> <p>良い点1. について、市としても、南流山駅周辺地区などにおいて積極的に活動をされている市民の方がいることは認識しており、そういった方々の民間活力によるまちづくりについても、市としてサポートをしていきたいと考えていることから、以下のとおり指針（案）に追記しました。 &lt;P6&gt; ◆市民主体のマルシェや、民間の遊休地の活用など、積極的に実施されている市民活動をサポートし、これまでの経験を活かし、市民がやりたいことをできる場づくりを推進します。</p> <p>良い点2. について、本市がイメージしている内容を更に明確化するために、写真の差し替えなどを行いました。</p> <p>良い点3. について、エリアイメージは、本指針（案）に記載している「まちなみ形成上の工夫」が反映されたまちなみを示す趣旨で作成したものであり、現況の道路の改修まで見込んだイメージではありません。</p> <p>また、夜間景観については指針（案）P12に示した「夜間照明に対する工夫」に沿ったまちなみをイメージしたものであるとして作成したものであり、具体的な用途などを示すものではありません。</p>
50	<p>南流山駅近くの地面の赤いタイル張りが、雨などで濡れるととても滑りやすく危険。 まちなみづくりを待たずに滑らないような素材に張り替えてほしい。 南流山駅周辺は他の駅に比べて、雨や日差しに晒されずに移動できる距離がとても短く、辿り着ける店はほぼない。その観点からも考えてほしい。</p>	<p>ご意見の内容については、担当課に情報共有いたします。</p>
51	<p>・マツヤデンキの駅前のロータリーの所に信号を設置してほしい。 通勤時に自分も歩行者側だが歩きで通勤する人が遠慮なく歩きまわるのがひどい。 ・喫煙所を復活してほしい。</p>	<p>信号機の設置等の安全対策や喫煙所の設置について、各担当課と情報共有いたします。</p>
52	<p>まず南流山に住むものとして、指針としてあげていただけたことについて嬉しく思います。ありがとうございます。何点か気になる点があるので、意見として書かせていただきます。</p> <p>1. もともと空き地が多かったおたかの森と同じように「まちなみづくり指針」のみで地権者や事業者が動いてくれるかという疑問だと思います。補助制度で実行力を高めるといいますが、制度として設けられない理由は何かあるのでしょうか？</p>	<p>意見1. について、南流山駅周辺地区は、区画整理事業完了から30年以上経過している既成市街地であり、既に多くの土地が活用されていることから、規制や制限を課すのではなく、自由な経済活動や土地活用の中で土地の高度利用化を図ることが望ましく、補助制度により実効性を高めることが有効であると判断したものです。</p> <p>意見2. について、駅舎の改修や駅ビルの建設に対するご要望については、鉄道事業者と情報共有いたします。</p> <p>意見3. について、指針の策定後は、指針の周知を行うとともに、補助</p>

	<p>2. JR、TXに南流山駅開発について何か話してはしているのでしょうか？駅前の開発だけでなく鉄道会社とも協力して駅・駅前一体として開発していくことはできないのでしょうか？</p> <p>3. 2024年度は本件について予算は抑えてないと伺っています。おたかの森に毎年数億円（2023年はまちなみづくりに2億6千万）の予算を抑えてる一方、南流山は2023年に本件で880万で終わりというのは、穿った見方になりますが、検討はしましたアピールのように見えています。毎年予算を抑えて継続的に本件について進めていただきたいです。</p> <p>4. 説明会で質問した際に、地権者の方とはこの件について協議（質問だけ？）したと聞きましたが、駅前の千葉興業銀行の跡地を通ったらマンションが建つことになっていました。市側の思いは地権者に伝わっているのでしょうか？指針を作ったところで今後もマンションが建ってしまうのではないかと思います。</p> <p>5. 説明会から1か月たちましたが、まだHPに議事録がアップされていません。議事録がないのに、どうやって市民は意見をあげるのでしょうか？</p>	<p>制度の創設及び周知を行ってまいります。</p> <p>今後、事業の進捗に合わせ必要な予算の確保に努めてまいります。</p> <p>意見4. について、本指針（案）の作成にあたっては、地権者の方や開発事業者へのヒアリングを実施しています。</p> <p>意見5. について、説明会の資料については、12月22日から公開しています。議事録については、令和6年2月15日付けで市ホームページにて公開しました。</p>
53	<p>先日は説明会を開催いただき誠にありがとうございました。南流山に目を向けていただいたことが率直にうれしく、とてもワクワクする内容でした。</p> <p>2点意見をお伝えいたしますので、ご検討何卒よろしく願いいたします。</p> <p>■意見1</p> <p>【スピード感】</p> <p>説明会時にも質問があり、恐らくみなさんが感じたことだと思っております。「いつ頃、どこまで変わる想定でいるのか？」に関して現時点での目標で結構ですので提示いただけるとありがたいです。</p> <p>お話を伺っているとワクワクする一方、指針を説明して助成金を出すだけでは結局10年から20年経ってもほとんど何も変わらないのでは？という気持ちもございます。</p> <p>地権者様の方次第という大前提はもちろん承知しておりますが、目標があることで市職員様、地権者様、市民が一丸となって前に進めることができると考えております。</p> <p>駅前ロータリーの件など市で推し進めやすい箇所もあるかと存じますので、そちらも併せて是非具体的なスピード感を示していただけますと幸いです。</p> <p>※各々のビルの築年数は把握されていると思いますので、平均的な建替え年数と想定賛同率を掛け合わせることで目標を立てられると存じます</p> <p>■意見2</p> <p>【駅と木地区の連携】</p> <p>今回のテーマが南流山駅周辺のまちづくりだということは認識しておりますが、既にある街のためおたかの森と違い非常に時間の掛かる案件だと考えております。</p> <p>そこで、併せて検討いただきたいテーマとして、駅と木地区の連携を挙げさせていただきます。</p> <p>魅力的なまちは駅周辺だけではなく魅力的なエリアとそこに至るメインストリートがある印象です。せっかく木地区が区画整理されたのですから、駅から木の商業施設が集積するエリアまでの道を活性化できると、相乗効果が生まれるものと想像します。</p>	<p>意見1. について、指針の実効性を高めるため、補助制度の創設を令和6年5月に予定しています。制度開始の際は、改めてスケジュールなどをお示ししたいと考えています。</p> <p>また、駅前広場の再構築については、本指針（案）P12において、駅前に多くの人々が滞留できるよう、駅前広場の機能分担を今後検討していくことを示しており、本市の「南の玄関口」にふさわしい、賑わいあふれる駅前を目指すため、令和6年度に交通量調査を行う予定です。</p> <p>意見2. について、本指針（案）の対象範囲は、南流山駅周辺の商業地域及び近隣商業地域に指定されている区域です。</p> <p>なお、本指針（案）のコンセプトとして、木地区をはじめとした近隣の住宅街から駅前への人の流れを作ることも定めています。</p>
54	<p>流山おたかの森駅周辺に力を入れすぎて、住みたい街でTVで特集されても「どうせおたかの森でしょ」と他の地域の人たちが卑屈になって、分断されてる状況になっている現状が悲しいです。</p> <p>流山おたかの森駅と同じようにして欲しいとは言わないが、地味な南流山駅を払拭するような街並みにして欲しい。</p> <p>例えば、おたかの森で失われたと騒がれている緑、樹木を沢山使った、暖かみのあるそれでいて、北口と南口で調和のとれた駅前広場と建物。</p> <p>広々とした木の温もりを感じるカフェ、本屋さんのない南流山なら、ブックカフェなどがいいと思います。</p> <p>仕事やレジャー帰りの肩が気軽に利用できるレストラン、フードコート、そして食品に特化したスーパー。このようなものを希望いたします。</p> <p>塾や貴金属買取店、保険ショップなどではないことを願います。</p> <p>居心地のいい、緑溢れる街並みを期待いたします！！</p>	<p>本指針（案）は、南流山駅周辺の土地の高度利用化を図るとともに、商業・業務施設を誘致することを目的としています。地権者の皆様にご理解をいただきながら、指針に沿ったまちなみづくりを進めることで、魅力ある街の発展に寄与するものと考えております。</p> <p>なお、「南流山ならではの個性」という視点は本市としても重要視しており、指針（案）P5の指針3において、「個性を活かし価値が高まる地域づくり」として記載しています。</p> <p>個別の施設の要望については、ご意見として承ります。</p>
55	<p>駅前の再開発と活性化を希望します。（カフェや本屋）乗り換えの駅でなくてみんなが立ち寄りたくなる駅になって</p>	<p>本指針（案）は、南流山駅周辺の土地の高度利用化を図るとともに、商業・業務施設を誘致することを目的としています。地権者の皆様にご理解</p>

	<p>欲しいです。</p>	<p>をいただきながら、指針に沿ったまちなみづくりを進めることで、魅力ある街の発展に寄与するものと考えております。</p>
56	<p>先日、南流山センターにて説明会に参加させていただきました。誘致対策が一番ハードル高く、市としての力の入れ具合としては低いように感じました。</p> <p>大手ゼネコン、JR、つくばエクスプレスを巻き込んでの再開発でないなら、実現度は低いと思いますので取り組みをお願いします。現時点で出来る取り組みとして駅前の空き缶やタバコのポイ捨てを早急にお願いしたいです。現在の赤いポールをたて、ポイ捨て禁止の張り紙では、効果無いことは明白と存じます。</p> <p>近隣の他の駅前状況を参考にし、出来る事から進めてください。南流山は武蔵野線沿線でも最低レベルの駅前環境です。ゴミの多いスペースの立入禁止化、喫煙所の復活(有償化)、防犯カメラの設置、いますぐ出来る取り組みはかなりあると思いますが、市としての動きは皆無と私の周辺の市民は評価しています。何卒、よろしく願いいたします。</p>	<p>本指針(案)は地権者の皆様による土地活用の際にご配慮いただきたい事項をまとめたガイドラインであり、指針に沿ったまちなみを誘導することにより、魅力あるまちなみの形成を狙うことが趣旨です。</p> <p>今後、指針を周知するとともに、現在創設を検討している補助制度も含め、指針の効果的な運用に努めてまいります。</p> <p>また、タバコおよびゴミのポイ捨て等については、担当課と情報共有いたします。</p>
57	<p>日々、流山市政にご尽力をいただきありがとうございます。この度、南流山駅周辺地区まちなみづくりの検討について、南流山地域の発展についてご検討をいただき地域に居住する者として、大変喜ばしいことと感じております。</p> <p>さて、南流山はJR線とTX線の乗り換えという非常に人流の多い駅にも関わらず、乗り換え客から全く興味を持って貰えていないさみしい駅の一つです。</p> <p>そこで、平日は通勤客が立ち寄りたと思える駅、休日では南流山駅を待ち合わせや目的として集まれるような魅力ある駅にできたらと期待します。</p> <p>平日の立ち寄り＝学校・仕事帰りの買い物、休日の目的＝友人や家族と飲食という観点になろうかと思えます。平日の買い物とは雑貨屋や洋服屋ではなく、さっと寄ってさっと買える日常的なもの。休日はチェーン店ではなくわざわざ訪問したい店がターゲットになると思えます。</p> <p>平日も休日も共通していることは、利用者の最寄り駅等どこにでもあるような店ではわざわざ南流山駅を利用する理由はありません。他の駅には絶対ないものまたは、特別な集合帯が必要なのではないのでしょうか？</p> <p>本題のご提案ですが、</p> <p>1. 平日においてのさっと寄ってさっと買える日常的なものとして、惣菜やお弁当屋の集合帯はいかがでしょうか。惣菜屋が1～2軒あるというレベルではなく、百貨店のデパ地下をイメージしたような複数店舗の惣菜や弁当が購入できる集合エリアをイメージしています。</p> <p>若い働きざかりの方が多いTX沿線の方は、夜の家族や自分の食事を南流山駅のような小さいターミナル駅だから駅近でさっと買って帰れる環境は喜ばれるのではないのでしょうか。</p> <p>2. 休日において待ち合わせや目的として、飲食特に、カフェ集合街はいかがでしょうか。</p> <p>今、全国的に若い女性を中心にインスタ映えするカフェ(おしゃれなケーキ屋やお店)が非常に人気があり集客を得ています。都内にも該当のカフェは多く散在していますが、集合帯として存在していないように見受けられます。</p> <p>市として助成をすることでカフェ＝南流山のようなムーブメントを起こすことができれば、更に流山自体の魅力を向上させることはできるのではと感じました。特に、これらのカフェの飲食単価は高いにも関わらず、高校生や大学生も多く利用しており、会社員も多く利用されております。特に、お金を持った会社員がカフェの後に、流山おおたか森を巡る流れになれば副次的な効果もあると考えます。</p> <p>休日の酔った勢いでのおいつきでの投稿ですので、ご容赦ください。</p>	<p>指針(案)のP5に示しているように、本指針(案)のコンセプトとして、「市内外から多くの人が集まるまちにふさわしい、たくさんの魅力が繋がるまち」を掲げているところです。</p> <p>本件に関連し、「南流山駅周辺地区のポテンシャル」を活かしたまちづくりを推進する旨を指針に盛り込むため、以下のとおり指針を修正しました。</p> <p>&lt;P3&gt;</p> <p>南流山駅の利用者は乗換え目的の方が多く、駅を降りて滞在したくなる魅力の創出が課題の一つであると認識しており、指針に沿ったまちなみづくりにより、駅利用者がまちなかに出ていきたくなるようなまちを目指してまいります。</p> <p>また、本指針(案)において、駅周辺の高度利用化(建物の高層化)を促進するとともに、商業・業務施設の集約を目指すこととしており、指針の実効性を高めるため、補助制度の創設を予定しています。</p> <p>個別の施設の要望については、ご意見として承ります。</p>
58	<p>駅前開発賛成です。</p> <p>南流山地域は、ここ数年で人気が出てきて若い方など移住してきています。人口も増加していると思われることから新しい街作りが必要だと思えます。</p> <p>また南流山駅は武蔵野線とつくばエクスプレスの2本あり人の移動も多いと思えます。他県から来た人など乗り換えに利用した際に便利に買い物ができる商業施設などあるといいと思えます。</p>	<p>指針(案)のP5に示しているように、本指針(案)のコンセプトとして、「市内外から多くの人が集まるまちにふさわしい、たくさんの魅力が繋がるまち」を掲げており、これに基づくまちなみづくりを進めていきたいと考えています。</p>
59	<p>1. 指針の内容を取り組むに当たり、周辺地区を再開発事業として計画することは予定しているのでしょうか。</p> <p>計画を予定している場合、事業期間の年数はどの程度見込んでいるのでしょうか。指針(案)にあるとおり、老朽化した建築物がある一方で、駅付近にはTX開通後に建築された住居用</p>	<p>1. について、現時点では市街地再開発事業の予定はありません。</p> <p>土地の共同利用化などを推進するためには、地権者間の相互協力や情報交換が必要であると考えていることから、地権者や事業者への指針の周知を図ってまいります。</p> <p>2. について、本指針(案)のP8に記載したとおり、建物の1階から</p>

<p>建築物等が多くあり、既にベッドタウン的な街となっている現状において、指針（案）にあるような姿になるには相当な期間を要すると考えられます。</p> <p>また、建築事業者等が指針（案）を踏まえた取り組みを行う際、市が地権者間の権利変換の橋渡し役になることは想定しているのでしょうか。</p> <p>2. 指針（案）P12にある人流（破線矢印）には、電車乗り換え客も含んでいると思いますが、商業形態、店舗の内容等は、時間帯や客層によって大きく変わると考えられるので、南流山近隣居住者と乗り換え客の割合や時間帯ごとの人流割合も考慮した上で、建築事業者等への提案をお願いします。</p> <p>また、市が実施する必要がある事柄についても、同様に考慮した上で実施をお願いします。</p> <p>3. 指針（案）にありませんでしたが、地下の活用は想定されているのでしょうか。</p> <p>1. に記した現状の中で電車乗り換え客の取り込みを考えると、地下も資産として捉え、まちづくりに活用することも有益と考えられます。</p> <p>4. 指針（案）P12では、南口広場は滞留機能等、北口広場は交通機能を集約する方向性が示されていますが、南口側の交通機能を無くすことも視野に入れているのでしょうか。無くすのであれば、滞留機能等に活用できる用地を確保することができます。</p> <p>また、現状として、南口、北口ともに、多くの一般車両が送迎のために駐車し、行き交う光景を目にしていることから、指針の内容を取り組むに当たり、3. にあげた地下の有効活用として、送迎場、駐車場やタクシープールの地下化も検討し、交通機能をコンパクトに集約できるような絵姿を一案として意見します（例えば、草加駅東口等）。</p> <p>5. 指針（案）にありませんでしたが、景観形成や歩行空間の確保（歩行者の安全確保）の一環として、対象区域内における電線の地中化も想定しているのでしょうか。想定していないのであれば、電線の地中化も想定した指針策定と計画策定をお願いします。</p> <p>・指針（案）は、市総合計画等を踏まえ作成されていますが、南部地区と市内近隣地区の今後の長期的な推計人口はどのようにお考えでしょうか。市総合計画の前提条件である推計人口は、令和9年をピークに減少傾向となっていますが、土地区画整理事業（鱈ヶ崎・思井地区や運動公園周辺地区等）が未完了である中で、人口が減少傾向とされていることには疑問があり、土地区画整理事業が完了した後は人口が増え、南流山駅の利用者が更に増えると思われれます。</p> <p>また、令和5年12月末に厚生労働省の国立社会保障・人口問題研究所が公表した「日本の地域別将来推計人口（令和5年推計）」によると、流山市は増加傾向が続く見込みとなっており、市が推計した人口と大きく異なっています（研究所の値は前回の公表値よりも増加割合が増しています。）。</p> <p>本市は注目を受けることが多いことから、指針を踏まえた取り組みを実行するに当たっては、今後の推計人口や市外と県外の動向等も踏まえつつ、南流山駅の予測利用者数を見据えた上で、市の“南の玄関口”としてインパクトを与えることができる、相応規模の計画策定をお願いします。</p>	<p>2階部分には店舗を積極的に誘致していただきたいと考えています。なお、事業者に対しては、P14に記載しているとおおり、建築事前調整の中で、提案を行っていきたいと考えています</p> <p>3. について、市では地下の活用は現時点で想定していません。</p> <p>4. について、南側の交通機能を北側に移す可能性も視野に入れており、今後調査を予定しています。</p> <p>5. について、電柱の地中化は現時点では想定していません。</p> <p>南流山駅の利用者数は、区画整理の進行などに伴い年々増加しており、南流山駅周辺地区の魅力を高めることで、本市都市計画マスタープランに定める高度利用化及び商業・業務機能の集積の実現を目指すこととしています。今後も周辺人口の動態や、鉄道各社が提示する駅乗降客数のデータなどを注視しつつ、指針の運用にあたってまいります。</p>
<p>60</p> <p>土地の高度利用化でゆとりをもたらすのは大賛成です。</p> <p>南流山に住んで2年目ですが、道路と歩道の広さがとっても気持ち良いです！</p> <p>たまに橋を渡って三郷に行くと、狭すぎて「流山市に住んでよかった…」と切実に思います。</p> <p>南流山への希望ですが、無理なお願いですがショッピングモールを希望します！</p> <p>何か大きな買い物をするために、おたかの森か新三郷に行かなければならないです。</p> <p>南流山の中で解決すればどれだけ嬉しいか分かりません。</p> <p>おそらく車の所持率や使用率も減ると思うので、更に子育てがしやすい街になると思います。</p> <p>応援しています！</p>	<p>個別の施設の要望については、ご意見として承ります。</p>
<p>61</p> <p>・指針の中で、土地の高度利用化との事で流山おたかの森の商業ビルの例が出ていたが、おたかの森と違い南流山駅周辺は道路が狭く、建物のセットバックをしたとしても高度利用の建物により圧迫感否めないのではないかと</p> <p>・駅周辺は歩車分離をして欲しい。歩行者が車道を歩いたりして危険。</p> <p>・駅構内外に本屋やカフェがないため、バスの待ち時間に滞在できる場所がなく不便を感じている。</p>	<p>南流山駅周辺については、本指針（案）において、駅周辺の高度利用化（建物の高層化）を促進するとともに、商業・業務施設の集約を目指すこととしています。土地の高度利用化に伴うまちなみの圧迫感を軽減させるため、指針（案）P9のとおり建物の中層階以上の壁面のセットバックや建物の分節化を定めています。</p> <p>駅周辺の歩車分離については、担当課と情報共有いたします。</p> <p>なお、個別の施設の要望については、ご意見として承ります。</p> <p>景観についてのご意見は、担当課と情報共有いたします。</p>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>・通勤で感じていたのは、乗り換えの人がとても多いのに、人の流れが南流山駅で寄り道する人がいない。仕事終わりに寄り道して買い物したり、飲食店やカフェでひと息ついたり、乗り換え駅ならば様々な工夫で乗り換え客を呼び込むことができると思う。</li> <li>・駅から流山地区の古い街並みへのアクセスや交通手段を整備し、観光客を呼び込む（川越市の路線バスの例など）</li> <li>・パチンコ店など景観が悪くなる建物については廃止して欲しい。</li> <li>・景観条例、建物や看板などに使用できる色彩をもう少し統一してはどうか。</li> </ul> <p>また、主要な道路沿いは店舗等や公共施設に絞って欲しい。住宅やワンルームマンションが乱立していて景観が良くない。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・駅前に南流山のシンボルとなるようなものが何もないため、土地に愛着が生まれるようなシンボルを作って欲しい。</li> </ul>	<p>まちのシンボルについては、本指針（案）P12において、駅前に多くの人が滞留できるよう、駅前広場の機能分担を今後検討していくことを示しており、本市の「南の玄関口」にふさわしい、賑わいあふれる駅前を目指すこととしています。</p>
62	<p>子育て世代が増加していく南流山駅ですが、街並みが元々あった元とあまり変わらず不便に感じています。</p> <p>例えば、夜勤もやっている小児科などがなく夜は車を使い松戸の病院まで行かなくて行けません。</p> <p>そのような面から下記の施設があったら、とても嬉しいです。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・夜勤の小児科（総合病院だとさらに嬉しいです）</li> <li>・大型のショッピングセンター（子ども遊べる施設、子ども服、フードコートなどがある）</li> <li>・映画館</li> </ul> <p>また、人口が増えるということは後々高齢者も増えることが予想されるのでそういったことも考慮した駅近くに多くのもの（おたかのような）作っていただきたく存じます。</p> <p>小学校や中学校も綺麗にしていただけるとさらに嬉しいです！</p> <p>いつもありがとうございます。 ご検討よろしくお祈いします！</p>	<p>南流山駅周辺については、本指針（案）において、駅周辺の高度利用化（建物の高層化）を促進するとともに、商業・業務施設の集約を目指すこととしています。</p> <p>個別の施設の要望については、ご意見として承ります。</p> <p>なお、小中学校の美化については、担当課と情報共有いたします。</p>
63	<p>南流山発展へのご検討、ありがとうございます。他県から引越してきて10年以上になります。これからもより良い街になりますよう、応援しております。</p> <p>P4形成上の問題について</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・南流山駅周辺開発の件、既に建屋や駐車場などがあるとのことですが、例えば北千住や横浜のように、駅の上のスペースも駅ビルとして活用するなどして店舗呼び込みスペースを広げる検討もお願いします。</li> <li>・ロータリーが2つあり、例えば松戸方面（木周辺を通る）のバス停が2つのロータリーに分かれていて不便です。ロータリーの集約もこの機にご検討ください。</li> <li>・バスの便数の関係でロータリーを両方維持する必要があるれば、片方は上空の面積がもったいないので、横浜駅や上大岡駅のようにバスロータリーを1階、店舗を2階以上にするなど、建屋の1階をロータリーにするのはいかがでしょうか。2つの駅をまたぐ駅ビル及び片方のロータリーは1階がロータリー、2階以上が店舗スペースとなるため、商業地域としてもスペースが確保でき活気づきます。南流山は何も無いのももったいないです。買物に行くときは、おたかの森に行くこともありますが、三郷ららぽーと、越谷レイクタウン、松戸や柏、北千住など近隣に15分以内で買物に行ってしまうぐらい立地が良い場所です。ゆえに、南流山の住民は、お金を近隣の市に落としていると思います。南流山自体が発展すれば、自分の市にお金を落としたり雇用を生み出したりと、良いことも多いと思います。既存の建屋や駐車場だけを開発対象にするだけでなく、駅やロータリー上空の活用を是非ご検討ください。</li> </ul>	<p>駅の上のスペースを駅ビルとして活用することなどのご意見については、鉄道事業者と情報共有いたします。</p> <p>駅前広場の再構築については、本指針（案）P12において、駅前に多くの人が滞留できるよう、駅前広場の機能分担を今後検討していくことを示しており、本市の「南の玄関口」にふさわしい、賑わいあふれる駅前を目指すこととしています。</p>
64	<p>駅前にモールを作るのは賛成だが、駅周りの道路整備をきちんとして渋滞対策をしてほしい。</p> <p>駅周りの駐輪場がキャンセル待ちなので、駐輪場整備もしてほしい。</p> <p>南流山中学校がら遠くなったので、駅からスクールバスを出してほしい。（バスロータリーを広くとるように）また、駅から中学校までの道路もきちんと整備しないと、交通量が増えるのにいまの細い道路のままでは危険だと思う。</p>	<p>渋滞対策や、駐輪場の整備及びスクールバスのご要望については、各担当課と情報共有いたします。</p>
65	<p>南流山駅周辺地区まちなみづくり指針(案)について基本的には同意</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・帰宅時にサラリーマンが一人で飲んで帰れる店 日高屋 鳥貴族</li> <li>・ドトール/スタバ 日中カフェ使用ができるお店</li> </ul>	<p>南流山駅周辺については、本指針（案）において、駅周辺の高度利用化（建物の高層化）を促進するとともに、商業・業務施設の集約を目指すこととしています。</p> <p>個別の施設の要望については、ご意見として承ります。</p> <p>指針の策定後は、地元地権者や市民の方が指針の内容を認知していただ</p>



	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ビジネスホテル（ドリーミン/東横イン など）</li> <li>・ファストフード 吉野家松屋</li> <li>・でっかい本屋 専門書あり</li> </ul> <p>※子ども多い世帯はレンタル DVD に関して他地域よりは需要あると思います。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・マンション系居住区は高層階に配置して、1F～4F くらいを商業施設とする。</li> <li>・アパレル/雑貨/他 （フードコートあり）</li> <li>・駅ホームへの直通通路も作る（2F or 3F）</li> <li>・さらに上階を駐車場とする（コインパーキング 24 時間 1000 円程度上限）</li> </ul> <p>ただし、いずれにしても南流山駅周辺の住民は車での移動を軸に考えている方が多い（もちろん、その原因として駅前に行けば何でも揃う状況ではなかったこともある）と思うので、駅前周辺の活性化を進めたとしても、住民の意識改革については追加で数年を要するか。</p> <p>少し遠い地域から電車に来る人でにぎわう方が早いと思う。ただおたかの森の商業施設との客の取り合いになりそうなので、南流山←→おたかの森 休日フリーパスで料金安くするなどの施策もどうか。</p> <p>土日両日を使って南流山とおたかの森両方を満喫してもらおう、など。</p>	<p>けるよう十分な周知を図ってまいります。</p> <p>また、本指針（案）の P 5 に示しているように、本指針（案）のコンセプトとして、「市内外から多くの人が集まるまちにふさわしい、たくさんの魅力が繋がるまち」を掲げており、駅の乗り換え利用者の方による賑わい創出も視野に入れ、まちなみづくりを進めることとしています。</p>
66	<p>ディズニーランドへの乗り換え駅であることから、人が滞留する潜在能力は秘めていると思います。</p> <p>駅ビル、もしくは駅周辺地域の高層化により、百貨店、飲食店、オフィス・ワーキングスペースなどを誘致し、人を滞留させ、街を活性化させていただきたいと思います。</p>	<p>ご意見をいただいているとおり、南流山駅周辺については、本指針（案）において、駅周辺の高度利用化（建物の高層化）を促進するとともに、商業・業務施設の集約を目指すこととしています。</p> <p>駅ビルの建設に関する要望について、鉄道事業者と情報共有いたします。</p> <p>個別の施設の要望については、ご意見として承ります。</p>
67	<p>指針については理解したが、市がどの程度の推進力をもってすすめていくのが分かりませんでした。</p> <p>民間任せにすると一部の事業者が指針を守らず統一感がなくなり、魅力を出すことが難しくなるように感じます。</p> <p>市がしっかり主導して南流山駅前の盛り上げを行ってほしいです。</p> <p>駅前周辺ですと、千葉銀行をはじめとして低層の建物が多かったり、駐輪場も散らばっていて乱雑としている印象です。</p> <p>おたかほどの発展は難しいと思いますが、高層化とともに店舗の誘致や駐輪場の機械化など、住みやすい街への改善をお願いいたします。</p>	<p>本指針（案）は土地活用の際にご配慮いただきたい事項をまとめたガイドラインであり、地権者や事業者にご協力をいただきながらまちなみづくりを進めていくものです。また、指針の実効性を高めるため、補助制度の創設を予定しています。</p>
68	<p>子育てに関する施設、保育園、特に療養施設が入所待ちで入れない事が多く、駅前に限らずですが施設を増やしてほしい、駅前開発するのであればそこも踏まえて開発してほしいです。</p> <p>また、開発に併せて周辺道路の整備もしてほしいです。一時停止箇所が少ない、交通量に見合っていない箇所が多い為。</p>	<p>子育てに関する施設等、ご要望の施設についてはご意見として承ります。</p> <p>駅周辺道路の再整備や安全対策などについては、担当課と情報共有いたします。</p>
69	<p>こうした企画について市民からの意見を募る機会を設けてくださりありがとうございます。</p> <p>常々南流山の町、木地区の再開発について思うところがありました。</p> <p>南流山については、大型商業施設等の人が集まる場所を近隣のおたかの森や埼玉県三郷市、吉川市に頼り切っており、住居や保育園等の子育て支援施設・歯科や不動産屋等の近隣住民対象施設の充実はあるものの、他の町からも人が集まる場が著しく乏しいと感じておりました。</p> <p>この度のまちなみづくり案につきまして、駅周辺の土地の集約化・高度利用化につきましては是非とも実行力をもって進めていただきたいと強く思います。</p> <p>具体的には駅前南側広場をマルシェやイベント開催の場として更に盛り上げるため、</p> <p>北側のみならず南側も人の集まる場所にすべく広場前の大規模な駐車場スペースを高層の商業施設とし、価値ある店舗の誘致を提案いたします。</p> <p>特に人が集まる為にはカフェやフードコート等の飲食店を充実させ、おたかの森や新三郷に負けない集客力のある場づくりが必要かと思います。</p> <p>また、同じく駅前南側のスーパーマルヤさんを高層ビル化し、より市民や電車の乗換えで南流山を通過するだけだった市外の方々にも利用価値のある施設があれば、日頃から人が集まることでイベント開催時の駅南口の活気づくりにも大いに好影響があるかと思います。</p> <p>さらに申し上げるとすれば、駅からマツヤ電機さん側に向かう際に、大きく迂回しなければならないことでセンター側が発展し辛くなっていると思います。</p> <p>線路に沿って歩道を整備していただくことで改善ができるのではないのでしょうか。</p>	<p>ご意見をいただいているとおり、南流山駅周辺については、本指針（案）において、駅周辺の高度利用化（建物の高層化）を促進するとともに、商業・業務施設の集約を目指すこととしています。</p> <p>また、本指針（案）P 1 2 に記載しているとおり、駅南口については、滞留機能及び賑わいの核として、日ごろから人が集まるような駅前空間を目指し、マルシェやイベントなどの活用がしやすい環境づくりを検討することとしていることから、以下のとおり指針（案）に追記を行いました。</p> <p>&lt; P 6 &gt;</p> <p>◆市民主体のマルシェや、民間の遊休地の活用など、積極的に実施されている市民活動をサポートし、これまでの経験を活かし、市民がやりたいことをできる場づくりを推進します。</p> <p>高架下の歩道整備については、担当課と情報共有いたします。</p>

	<p>様々申し上げましたが、是非ともご一考いただければ幸いです。</p> <p>今後のまちづくりに大いに期待しております。</p>	
70	<p>指針自体は素晴らしいものと思います。木地区は再開発で歩道や道が広く、子供や車が安全に移動できています。南流山駅周辺も歩道を広く取った町並みが良いと思います。また、送迎や車で買い物がしやすいような駐車スペースの確保がされると嬉しく思います。</p> <p>願わくば駅ビルにショッピングセンターが併設されると素晴らしいですね。</p>	<p>駐車スペースの確保については、ご意見として承ります。</p> <p>駅ビルの建設に関する要望について、鉄道事業者と情報共有いたします。</p>
71	<p>南流山駅の駅前に駅ビル等があれば乗り換え客も買い物でき、駅前が活性化し、まちづくり等の開発につながると思います。ご検討の程、宜しく願ひ致します。</p>	<p>駅ビルの建設に関する要望について、鉄道事業者と情報共有いたします。</p>
72	<p>1、南流山センター周辺を高層ビルにして駅と繋がる。下には病院や公共施設、店舗。</p> <p>2、バス停留所をはじめ銀行等入れ複合施設に。タクシーや一般の車両も入る事ができる専用道路も入れて。車椅子の人や障がい者への配慮もあるまちづくりを。</p> <p>3、駅の南口と北口を人を優先にするか車を優先に考えてもいい？</p>	<p>南流山駅周辺については、本指針（案）において、駅周辺の高度利用化（建物の高層化）を促進するとともに、商業・業務施設の集約を目指すこととしています。</p> <p>個別の施設の要望については、ご意見として承ります。</p> <p>駅前広場の機能分担および活用については、現在その可能性についての調査を予定しており、その結果などを踏まえて今後検討してまいります。</p>
73	<p>南流山駅周辺地区まちなみづくり指針案については是非、推進して頂きたいと思います。</p> <p>また、まちなみづくりのコンセプトについては賛成で、指針1から指針3までの実現化を図って頂きたいと思います。</p> <p>その中で、南流山駅をJRと共同して駅ビルの開発を行い、南流山駅を中心としたまちなみづくりが進められたら、より周辺住民と地権者の協力も得られやすくなると思いますので、市のJRへの働きかけを強くしていただき、このまちなみづくりの実現化に向けた動きを進めていただきたいと思います。</p>	<p>駅ビルの建設に関する要望について、鉄道事業者と情報共有いたします。</p>
74	<ul style="list-style-type: none"> <li>・説明会について情報を獲得できておらず、できましたら南流山駅を活用している地域の自治会にご案内をいただけないでしょうか。</li> <li>・本指針の実効性が気になります。「建築物に対する補助制度などを創設」とのことですが、具体的な制度の検討のプロセスをお教えいただけないでしょうか。また、現地の地権者がその制度の存在を認知し、活用しようという機運を醸成することが重要だと思います。</li> <li>・「公共空間 駅前広場の高質化による顔づくり」はたいへん重要だと思います。が、これまでの南流山駅はそういった思想・発想が感じられず、遊戯施設や葬儀場などが目立ち、もはや交通の結節点としてそれ以上でもそれ以下でもない場所として放置され続けていると感じざるを得ません。TXと武蔵野線の交点としてたいへん利便性の高い駅であるはずですが、逆にあまり魅力がないからこそ比較的安価に居住場所を選ぶことができたという皮肉な状況でもあります。</li> <li>・南口広場はコロナ以前は賑わいのイベントが何度か行われていましたが、利用にあたっての規制や制約があまりに多く、主催したことがある方からすると非常にハードルの高いエリアであると伺っております。また恒常的にごみのポイ捨てが多く、屋外に喫煙所もあり、荒れた場所という雰囲気があります。出入口の車の見通しが悪く信号もなく危険な印象です。</li> <li>・北口広場はせっきくの広いスペースがロータリーにあります。が、まったく何にも使われておらず、一方で雨の日などは一時停車の車が大量に混雑し、時に危うく感じることもあります。</li> <li>・少し離れたサイゼリアあたりの交差点までが対象になっているかと思いますが、路地やロードサイドの小規模な空き家・空き店舗が目立ち、勿体なく感じます。そういったところの再開発を促進する施策も検討として考慮に入れていただけたらと思います。</li> <li>・駅前にチェーンの飲食店がいくつかありますが、これだけの乗降者数がありながら、カフェ等一時的にられる店舗が少ない印象です。そもそも程よいテナントが少なく、おそらく賃借料が相当に高く、地元の小規模な事業者が出店する余地がほとんどないのではないかと感じます。今回はまちなみづくりであるので対象外であるのかもしれませんが、この駅を利用する方々の購買ニーズ調査等を行い、商業的な活性化策と併せて検討することはできませんでしょうか。</li> <li>・「南流山を盛り上げる」ことを検討している市民の集まりがいくつか生まれつつあり、そういった方々とも今後連携しまちの在り方を検討する枠組みを生み出していくことを視野に入れていただけたら幸いです。</li> </ul>	<p>説明会開催に係る情報発信については、12月上旬に、本指針（案）の対象区域が含まれている自治会及び市公式LINEなどでの情報発信を行っています。説明会の資料および議事録はホームページにて公開していますのでご確認ください。</p> <p>指針の実効性については、指針に沿って建てられた建築物に対する補助制度の創設を令和6年5月に予定しており、これにより実効性を高めていきたいと考えています。なお、指針策定後、地権者に対し指針及び補助制度の周知を図ってまいります。</p> <p>駅前広場の再構築については、本指針（案）P12において、駅前に多くの人々が滞留できるよう、駅前広場の機能分担を今後検討していくことを示しており、南の玄関口にふさわしい、賑わいあふれる駅前を目指すこととしています。</p> <p>ロードサイドの空き家・空き店舗については、既存のストックとして活用していきたいと考えており、指針（案）P5の指針3において、「個性を活かし価値が高まる地域づくり」の中で有効活用する旨を示しています。</p> <p>また、南流山駅周辺地区などにおいて積極的に活動をされている市民の方がいることは認識しており、そういった方々の民間活力によるまちづくりについても、市としてサポートをしていきたいと考えていることから、以下のとおり指針（案）に追記しました。</p> <p>&lt;P6&gt;</p> <p>◆市民主体のマルシェや、民間の遊休地の活用など、積極的に実施されている市民活動をサポートし、これまでの経験を活かし、市民がやりたいことをできる場づくりを推進します。</p> <p>その他、ニーズ調査のご要望などについては、ご意見として承ります。</p>
75	<p>日頃から南流山駅を通勤で利用しております。</p> <p>南流山駅周辺地区まちなみづくり指針（案）、素晴らしいと思</p>	<p>駅ビルの建設に関する要望について、鉄道事業者と情報共有いたします。</p>

	<p>います。</p> <p>今から待ち遠しいほどです。</p> <p>もう少し具体的に進んだ際、検討していただきたいことがありましたので、意見として送らせていただきます。</p> <p>南流山駅を中心とした駅ビルを作ると想定した際、どうか、そこには書店も入れていただけないでしょうか。現状、南流山周辺には全く書店がありません。※古本を除く</p> <p>本を買いに行くためには、車や電車で長距離移動をせざるを得ません。ぜひ、日常に読書の潤いを。</p> <p>少し関連した内容になるのですが、電車が遅延した際など、人が溢れて立ち往生している姿も見かけます。</p> <p>時間を潰せる場所を分散できるよう、書店にカフェなどがついていることが理想です。(他にも、雑貨店や深夜まで開いているドラッグストアなどが入っていると尚良し)</p> <p>また、子どもが幼い頃、南口のバス停に屋根が無いことも不便でした。2階建てのバスロータリーを作る、もしくはバス停に屋根を作っていただきたいです。</p> <p>サンコーテクノプラザの児童館へはよく遊びに行くのですが、雨でも気軽に遊びに行ける場所(もしくは休憩できる場所)が駅の近くにもあると、便利になると思います。</p> <p>どうぞ宜しくお願い申し上げます。</p>	<p>個別の施設の要望については、ご意見として承ります。</p> <p>バスロータリーの改修およびバス停への屋根の設置については、本指針(案)P12において、駅前に多くの人が滞留できるよう、駅前広場の機能分担を今後検討していくことを示しており、その可能性についての調査の結果などをふまえて今後検討してまいります。</p>
76	<p>まちなみづくり指針案の内容は、実現したらとても生活が豊かになりそうで希望が持てました。まちなみを見直すにあたり、こんな風になったらより良いと感じていることを記載させていただきます。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・市民も出店できる催事スペースを作って欲しいです 【理由】駅近にあると、地元住民や駅利用者が立ち寄りやすく南流山で活躍するクリエイターのアピールの場になると思います。市民以外にも、企業のポップアップストアとして貸し出せば、話題性や新鮮味が出て街の活性化されるのではないのでしょうか。</li> <li>・駅前ロータリー、南流山周辺の公共施設での開催イベントの間口を広げて欲しいです 【理由】実際にイベントをしてみて、駅徒歩5分以内で大きなイベントができる場所がほとんど無いです。駅から少し離れた民間企業のレンタルスペースを借りました。フリーマーケットや古本市をするには営利の範囲になるため公共施設が使えず、イベント開催のハードルが高い現状があることを知りました。おたかの森の駅前広場のように定期的なマルシェができるような、営利の可能上限を設けるなどの間口を広げて欲しいと強く願います。</li> <li>・待ち合わせやお迎えまでの空き時間、時間が潰せるカフェが欲しいです 【理由】駅近で目につく場所で、気軽に入ることができるお店が少ないです。作業をしたり時間を潰すだけの目的だと、モスバーガー1択になってしまいます。猛暑の日、大雨の日でも入りやすいような距離にカフェや食堂があるといいなあと感じています。</li> <li>・武蔵野線、TXのスペースを活用してほしいです 【理由】駅に多くの用者がいるにも関わらず、駅構内に立ち寄れるようなスポットがないのがもったいなく感じています。特に、武蔵野線の改札内の売店が閉店して空いているので、ドトールのようなお店やアンテナショップ居心地が良くなると思います。</li> <li>・本屋さんを誘致して欲しいです 【理由】街の本屋さんが無いことは住民同士で度々話題になります。新しいビルに本屋さんができたらとても嬉しいです。</li> </ul>	<p>駅前でイベントができる環境の整備については、本指針(案)P12に記載しているとおり、駅南口を滞留機能及び賑わいの核として、日ごろから人が集まるような駅前空間を目指し、マルシェやイベントなどの活用がしやすい環境づくりを検討することとしています。</p> <p>催事スペースの設置をはじめとした個別の施設の要望については、ご意見として承ります。</p> <p>なお、駅構内のスペースの活用に関するご要望については、各鉄道事業者と情報共有いたします。</p>
77	<p>南流山はとても住みよく、交通も便利で気に入って戸建てを購入しました。</p> <p>しかし、TX沿いの他の駅に比べると昔からある駅なので駅前のお店の数が少なかったり、歩道なども整備されていないところが多いと思います。子供が轢かれかけた話もよく聞くので、できれば歩道の幅があると嬉しいです。</p> <p>また、駅前に限らず細い道が多く道の側溝に蓋がしていないので危ないです。</p> <p>駅前の開発大賛成です。</p> <p>よろしく申し上げます!</p>	<p>本指針(案)は、南流山駅周辺の土地の高度利用化を図るとともに、商業・業務施設を誘致することを目的としています。指針の運用により、駅前に店舗が充実し、利便性が向上することを目指してまいります。</p> <p>また、道路の拡幅については、本指針(案)のP10に記載したとおり、建物のセットバックやオープンスペースを設けるなど、沿道の敷地内にゆとりを設けることで、歩行者が快適に歩ける空間の誘導を図ることとしています。</p> <p>なお、道路の安全対策や道路側溝に関するご意見については、担当課と情報共有いたします。</p>
78	<p>和洋中様々なお惣菜が売ってるお店が欲しい。</p> <p>ひと息出来るカフェが欲しい。</p> <p>緑があり綺麗で安全な駅前にして欲しい。</p> <p>皮膚科、都市銀行が欲しい。</p> <p>要望したようなお店を誘致して、人が集まれる場所にしてほし</p>	<p>個別の施設の要望については、ご意見として承ります。</p> <p>また、敷地内の緑化については、本指針(案)P11に記載しており、これにより良好な景観の形成を誘導することとしています。</p>

	い。	
79	<p>駅前開発のコンセプト、方針は実現できたらとても嬉しいですが強制力がないため実現性に疑問があります。駅前開発について事業者誘致などはされないのでしょうか？秋葉原まで 20 分の流山、と紹介されおたかの森の風景が映し出されるのにはうんざりです。</p> <p>また、開発が進み街並みが綺麗になれば扱いが変わるのかもしれないませんが、南流山のイベントごとの案内はおたかの森の観光センターに置けない（観光対象地区ではない）など、市としても南流山地区を何かと門前払いしていると感じます。頑張ってください。</p> <p>大部分の住民は幅のきく土地持っていないので頑張りようがないため行政の主導に期待しています。</p>	<p>本指針（案）はあくまで地権者の皆様による土地活用時に守っていただきたい事項をまとめたガイドラインです。</p> <p>本指針（案）では、駅周辺の土地の高度利用化及び商業・業務施設の集積を目的の一つとして掲げており、本市の「南の玄関口」として相応しい商業・業務施設の集積を誘導していくこととしています。</p>
80	<p>カフェなども有難いですが、友人を自宅に招くときや友人宅にちょっと手土産として用意できるような店（ケーキ屋、パン屋、ミスド、サーティワンなど）が全くないので、駅前に欲しいです。</p> <p>今は、おたかの森や新松戸、平和台方面、セントラルパーク方面へわざわざ行っています。</p>	<p>個別の施設の要望については、ご意見として承ります。</p>