

**第1回 四街道市都市計画 マスタープラン策定委員会
議事要旨**

- 日 時：令和5年5月16日（火） 15時30分～17時05分
- 場 所：四街道市企業庁舎2階 会議室
- 出席者：鈴木市長※途中退席、原委員※本委員会で委員長に就任、佐藤委員※本委員会で副委員長に就任、床並委員、小泉委員、江原委員、松吉委員、鶴岡委員、佐藤委員、新井氏※増田委員の代理、鈴木委員、和田委員、後藤委員
- 欠席者：齊藤委員、増田委員、晝間委員
- 事務局出席者：（都市部）野口部長、河野副参事
（都市計画課）君塚課長、齋藤係長、池沢主任主事、橋本主事
（(株)協和コンサルタンツ）社員2名
- 傍聴人：1名

1. 開会

2. 市長挨拶

3. 委嘱状交付式

4. 委員紹介

齊藤委員、増田委員、晝間委員は欠席。
増田委員については、新井氏が代理出席。

5. 委員長選出

鶴岡委員が指名推薦を提案し、一同異議なし。
続けて鶴岡委員が原委員を委員長に推薦。一同異議なし。
<原委員が委員長となった。>

6. 委員長挨拶

7. 副委員長の指名

委員長が千葉工業大学 佐藤委員を指名。佐藤委員がこれを承諾。
<佐藤委員が副委員長となった。>

～市長退室～

8. 会議録作成の取扱い

本会議の議事録作成に当たり、発言者名を明記する取り扱いとすることについて、一同異議なし。

<会議録に発言者名を明記することとなった。>

9. 会議の公開・非公開の決定

本会議の公開、及び傍聴者の途中入室について、一同異議なし。

<本会議は公開となった。>

傍聴希望者1名について入室可否を審議し、一同異議なし。

<入室を認め、傍聴者1名とした。>

傍聴者への本会議資料の配布について審議し、一同異議なし。

<傍聴者に対し、会議資料の配布を行った。>

10. 議事

・検討内容について

(事務局)

～事務局より資料説明～

(委員長) 原

チャプター4までが市の現状、チャプター5がアンケート結果、チャプター6で現行の都市マスタープランの進捗確認、チャプター7以降で課題方向性を示している。

チャプター4までで質問等はあるか。

(副委員長) 佐藤

全体的な方針の確認をしたい。県の上位計画、市の新たな総合計画と現行の都市マスタープランであきらかな不整合があるか教えてほしい。

(事務局)

市の現行都市マスタープランはH18に定められており、時間が経過しているため相違点はある。ごみ焼却場は都市計画決定して現在稼働しているが、新たにごみ処理施設を別地域に考えており、都市計画決定しているので、県区域マスタープランに記載の名称と違いが生じている。

(副委員長) 佐藤

土地利用等で不整合が生じていることはないか。新しい総合計画で土地利用が変わったということはないか。

(事務局)

20年前の策定であり、その時の上位計画をもとに策定している。市の状況も変わってきており、土地利用も当時とだいぶ変わってきている。今回それも精査しながら新しい20年後を見据えた計画としたい。

(委員長) 原

P21 にある千葉県総合計画や P23 の四街道都市計画区域の整備、開発及び保全の方針(整開保)、P22 の都市づくりビジョンが新しく出され、県区域マスタープランも合わせて見直すのか。

(事務局)

都市計画法で5年に1度見直すので整開保は対応する。P22 の千葉県都市づくりビジョンも取り入れて、今回の新たな四街道市都市計画マスタープランを策定する。

(委員長) 原

四街道市の新たな総合計画もそれに沿って反映する理解でいいか。

(事務局)

R6 から新たな総合計画となる。内容をふまえながら都市計画マスタープランを作成する。

(委員) 江原

P33 勤務地/通学地で「通勤(通学)していない」が23.4%あるが、現役を退きリタイアした方や幼児が含まれていると理解していいか。

(事務局)

市民アンケート調査の対象は18歳以上である。

自宅で働いている方や現役を退きリタイアした方も含まれる。

(委員) 江原

4人に1人は自宅にいる・仕事なしと理解していいか。年寄りの町ということか。

(事務局)

P33 回答者の「年齢」のグラフ、70歳以上の回答率が22.6%であったことから、このような結果になっていると思われる。

(委員) 和田

市独自の施策は打ち出せないのか。県の計画に則って、その範囲で計画を策定することになるのか。

(事務局)

上位計画となる県の計画から逸脱することは難しいが、四街道市総合計画を新たな都市計画マスタープランにも反映する。

(委員) 和田

拘束性があるということか。独自プランは立てにくいのか。

(事務局)

整開保は都市計画決定され、何年かに1度見直しされる。都市計画マスタープランも同じように考える必要があるが、市の総合計画があるので、精査しながら、県の計画と整合をとる。

(委員) 床並

県の計画には様々なことが書いてあるが、大きな方向性として書かれている。和田委員の言うような拘束性はない。市の考えを真っ向から反対するものではなく、市の計画の独自性を阻害するという影響はないと考える。

(委員) 新井 ※千葉県都市計画課長 増田委員の代理

P22の千葉県都市づくりビジョンは、県で都市計画の見直しをしており、県の見直しをどう詰めるか、あるべき姿や問題を取りまとめた計画となっている。これは任意計画であり、県が都市計画の見直しを進める概念を提示している。

P23の整開保では、地図中黄色く塗ってある箇所が居住地域であったり、赤い箇所が商業区域と、大きな枠組みを示している。細かな市のまちづくりをどうするかは市の都市計画マスタープランの範疇になるかと思う。

広域的な視点で市域のまちづくりを考えるが、隣接する市町村の市街化区域があると、所謂外延化する箇所や道路の接続整備の問題がある。隣接都市への配慮があるとよりよい。

コンパクトシティの概念は、まちを小さくすることでなく、都市機能が集積、役割分担しながらネットワークでつながることであり、小さくすることではない。外延化を避けることが重要な要素。市街化調整区域の土地利用のコントロールをしながら、中心市街地を活性化することが重要である。

防災については激甚化する災害が問題となっているため、その対応も都市計画の観点から検討いただきたい。

(事務局)

隣接市町村との連携と話があったが、千葉市・佐倉市の計画との整合性を図りながら検討していく必要があると考えている。

都市防災も急傾斜地が四街道駅南口に1カ所、土砂災害警戒区域に指定されているところが9カ所、新たな指定予定が50カ所近くあり、指定について県と調整中。そういったところに居住することで災害にあってしまうことが無いように考えたい。

(委員) 佐藤

県内10市町において都市マスと立地適正化計画の併用で、市街化区域の中に居住誘導区域を設定し、よりコンパクトにしている。四街道市はどう考えているか。

(事務局)

都市計画マスタープラン内でも今後計画していくのか市民に確認しながら進めたい。都市計画マスタープランの次の段階として立地適正化計画の策定と考えている。

(委員) 佐藤

P35のアンケート調査結果のまとめのところで「自然や公園の保全に関する回答より、買い物の利便性や商業施設の拡大を求める声が大き」とあり、重要度が高いとなっているが、P34の「公園、街路樹などの緑の豊かさ」の重要度が比較的高いにもかかわらず満足度が低い。そのことをアンケートまとめのなかで触れなくてよいか。

(事務局)

再検討する。

(委員長)

現況で公園面積が人口当たり低いとあった。今後の課題として取り組んでほしい。チャプター6以降は何か質問等はあるか。

(委員) 佐藤

P41 現行計画の人口将来フレームに対して最新人口比率の表、全体の人口でみると達成率が将来フレームに対して96%だが、市街化区域内人口が85%である。市街化調整区域や市街化区域以外の場所で増えているのか、具体的にどこが増えているのか。

(事務局)

市街化調整区域での宅地造成が増えているため、人口が増えている。成田空港に近い、千葉港に近く、交通アクセスもよいことから外国人も増えている。

(委員) 佐藤

チャプター7、8に出てくるウォークブルシティの範囲を教えてください。

また、P55 グリーンスローモビリティとあるが、一般的には池袋のような中心市街地型と郊外の住宅地でのラストワンマイルの手段として用いられているものの2つがあり、現状既に四街道市は路線バスや循環バス、ヨッピーがあるなかで、どういう場所、位置づけで考えているのか。

(事務局)

グリーンスローモビリティは千代田団地で実証実験をしている。

(委員) 佐藤

郊外型ということで、循環バスを降りたあたりの手段ということと理解した。

(事務局)

千代田団地は高齢化率が非常に高く、バス停まで歩いていくのがつらいお年寄りがいる。また、お店はあるのだが、もねの里地区まで離れているので、そこまで歩いていくのがつらい。そのような高齢化率の高い千代田団地の中で実証実験を行っている。

(事務局)

ウォークブルシティは歩行者の計画であり、市内のどこの場所で歩行者の利用があるのか調査も必要で、今現在、どこの範囲までといったことは決めてない。今後の課題として掲載している。

・新たな四街道市都市計画マスタープラン策定の方向性と骨子素案について

(事務局)

～事務局より資料説明～

(委員長)

ご意見ご質問等あればお願いしたい。

(委員) 江原

都市計画道路の進捗に触れられていないが、道路整備がないと横移動のスムーズさに欠けるが、どう考えているか。

(事務局)

都市計画道路の整備計画は都市計画マスタープランに入れていく。長期間整備されていない未着手道路があるため定期的な見直しが必要であり、盛り込んでいきたい。

都市計画道路の見直しには国・県のガイドラインがある。その中で市の都市計画道路の

見直し・実施等当てはめると方向が出てくる。

(委員) 和田

地域懇談会やまち歩きのメンバーは公募するのか。募集方法はどのようにするのか。まち歩き案はどう考えているのか。

(事務局)

地域懇談会は、5 中学校区で各地域 3 回開催、約 20 名を市政だよりで募集をかける。

また、その懇談会のなかでワークショップを実施する。

まち歩きは 1 回、地域懇談会に参加していただいたメンバーの中から募集する。

(委員) 和田

まち歩きは 1 回で足りるのか。具体的な実施方法は。

(事務局)

四街道駅北口（中心市街地）の問題点や良いところについて、現地を見ながら抽出していただく。

(委員) 佐藤（克）

都市マスは 20 年かけて実施するが、コンパクトシティは徐々に進めていく認識か。それとも移転させるといった強制的な考えか。

(事務局)

エリアを決めて少しずつ移住してもらおう考えにはなるが、今後、建替等の場合には居住誘導を促すという案。計画見直しは 5 年ごとである。住んでいるところがすぐにだめになることではない。

(委員長)

目標期間について、適宜見直しということだが、中間見直しも計画に盛り込んだ方がいい。

(事務局)

何年ごとの見直しと記載する。

(委員長)

意見等の反映は事務局対応とする。

・スケジュールについて

(事務局)

～事務局より資料説明～

(委員長)

ご意見ご質問等あればお願いしたい。

11. その他

特になし。

12. 閉会