

**令和6年度 第2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6年8月23日(金) 14時00分～15時30分
- 場 所：四街道市企業庁舎2階会議室
- 出席者：原委員長、佐藤副委員長、床並委員、小泉委員、齊藤委員、鶴岡委員、
佐藤委員、新井氏（菰田委員代理）、伊藤委員、和田委員、晝間委員、
後藤委員
- 欠席者：江原委員、荒木委員
- 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、鈴木主査補、池沢主任主事
- 傍聴人：0名

1. 開会

2. 委員長挨拶

3. 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。＞

4. 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。＞

傍聴希望者はなし。

5. 議事

・新たな四街道市都市計画マスタープラン（案）について

(事務局)

～事務局より前回会議の振り返り、資料1・2説明～

(原委員長)

まず、資料1（序章～第2章）についてご質問等あれば伺いたい。

(床並委員)

p49【市街地整備の方針図】中、新たな凡例「新たな都市的土地利用地（検討エリア）」を追記したとのことだが、p66【全体構想図】中に反映されていないのはなぜか。

(事務局)

新たな凡例「新たな都市的土地利用地（検討エリア）」は、現時点では土地利用が未確定であることから、【全体構想図】中にはあえて反映させていない。【全体構想図】中には、

「産業拠点」のように、現時点で土地利用が確定しているものを反映している。

(床並委員)

p 66【全体構想図】中、たかおの杜地区にある「新産業用地」とは何を意味するのか。

(事務局)

当該地区の用途は準工業地域であり、現在、物流倉庫が多く建設されている地区となる。

(床並委員)

準工業地域と「新産業用地」は概念が異なる。「新産業用地」と聞くと、新しい産業を誘致するように考えられてしまう。

(事務局)

凡例「新産業用地」は現行の都市マスタープランにあったものを引き継いでいた。今のご意見を受け、凡例を「産業用地」に修正したい。

(佐藤副委員長)

凡例を「新産業用地」から「産業用地」へ修正することだが、事務局が考える「新産業用地」とは、「新たな“産業用地”」又は“新産業”の用地」のどちらだったのか。

(事務局)

現行の都市マスタープラン策定当時は、当該地区は土地区画整理事業中であり、どのような産業が来るか未定だったため、「新産業用地」としていた。

(鶴岡委員)

目次中、序章内の項目名と本文中の項目名が合っていない箇所があるため、表記を統一されたい。

また、p 17「千葉県総合計画」の紹介文中、【目標年次】の表記を他の表記同様に「西暦（和暦）年」とされたい。

なお、他にも表記の統一が図られていない箇所があるため、会議後に事務局に伝える。

(晝間委員)

「企業立地」という言葉が出てきており、市内に産業を呼び込むことは大切なことであるという認識はあるが、企業立地に適した土地があるからというだけで産業を呼び込むのではなく、市として市民に有益な産業の誘致を考えてほしい。

(事務局)

現在、産業振興課で企業立地の適地調査を実施中であり、今後、誘致する産業についても検討中である。

(伊藤委員)

水害対策として、雨水貯留施設の整備が必要と考えられている。p 47【③既成市街地】の文中、「雨水排水施設の整備」とあるが、この文言には貯留施設整備の内容も含まれていると考えてよい。

(事務局)

当該箇所の「雨水排水施設の整備」は、道路整備に関するものとして記載している。

雨水貯留施設の整備に関しては、四街道西中学校や緑ヶ丘第1児童公園に地下貯留施設を整備済みである。

なお、下水道課では調整池の整備計画もあると聞いている。

(原委員長)

近年、激甚化する豪雨災害を受けて、これまで想定してきた排水対策が本当に十分なのか、今後 20 年間の都市計画マスタープランの計画の中で今一度精査されたい。

かつて携わっていた印旛沼の委員会では、地面の浸透性を高め、一度に排出しない仕組みを整備する話が出ていた。

本都市マスに記載するかは事務局の判断に委ねるが、意識として持っていただきたい。

(原委員長)

次に、資料 2 (第 3 章) について質問等あれば伺いたい。

(佐藤副委員長)

意見が 2 点ある。

① 各地域に【4) 人口流動】とあるが、「人口流動」とは、「転居」を指す言葉である。

当該項目の記載内容は、自動車、徒歩の通行量なので、項目名を「道路利用」や「道路の通行量」等に修正されたい。

② 各地域に設定されている【地域の将来像】が、そのすぐ下に数行程度で記載されている具体的な内容と一致しない箇所がある。むしろ、【地域の将来像】が無い方が理解し易いと感じる。

(事務局)

① ご指摘のとおり修正する。

② 地域別懇談会に参加していただいた方々のご意見を反映している箇所であるため、【地域の将来像】を削除することは考えていない。参加者のご意見を尊重しながら、【地域の将来像】の修正を検討する。

(床並委員)

p 19【四街道北地域の将来像】のなかに「災害に強い」とあるが、「災害」は市全体のまちづくりに影響する内容であり、将来像の中に「災害」の記載がない他地域は災害対策を重視しないのかと感じてしまう。将来像を重視するのであれば、他地域とのバランスや公平性を考え、誤解が生じないように慎重に決めていく必要があるのではないかと。

(事務局)

災害対策に関しては、【第 2 章 全体構想】に記載があり、市全体の方針として掲げている。その上で、四街道北地域については、地域別懇談会の参加者からのご意見もあり、将来像として設定した。

四街道北地域は、四街道雨水幹線の近隣に居住地域があり、水害への意識の高さから地域別懇談会において、災害に関するご意見が多かったと考えている。

他地域とのバランスや公平性を保てるよう【地域の将来像】について改めて見直していきたい。

(原委員長)

【地域の将来像】を意味のあるものにするためには、将来像と整合がとれるような「災害に弱い」や「地域コミュニティが希薄」等のような前書きがあれば、将来像が生きてくると思う。

(鶴岡委員)

p18【地域別懇談会の意見概要】の表中、「第2回【テーマごとにどんなまちにしたいか】」とあるが、記載内容の中に「行事の減少」等のネガティブなものが含まれているため、ポジティブな記載に修正されたい。

(事務局)

ご指摘のとおり修正する。

(原委員長)

本都市マスタープランでは、“四街道中学校地区”を「四街道地域」としているが、一方で、p2【各回のテーマ】の地域別懇談会の第1回のテーマが“四街道市全体”を表す「四街道の良いところ～」と記載されており、読者に誤解を生む等の不都合は生じないか。

(事務局)

p2第1回地域別懇談会のテーマを「四街道市の良いところ～」に修正する。

(晝間委員)

四街道地域に含まれている和良比に住んでいる身からすると、「四街道地域」という名称に違和感がある。

(事務局)

地域の名称は、現行の都市マスタープランと同様としている。

また、市内には各中学校区に地区社協があり、地区名称設定の元となっている。

(和田委員)

四街道北地域や四街道西地域の基本的な方針【6】景観形成【中、松並木通りの松に関する記載があるが、現状、当該通りの松は全盛期よりもだいぶ本数が減っている。松並木通りがシンボルなのは否定しない。

子ども達が成人した時に、「四街道とはこういうまちである」と他者に伝えられるような環境づくりも行政の役割だと考える。

(事務局)

参考とさせていただきたい。

(佐藤副委員長)

各地域の【4】人口流動【地図中の凡例「多い」、「普通」、「少ない」は、もう少し正確な数値として表記できないか。

(事務局)

ビッグデータの出典先が数値化していないため、数値化できない。

(佐藤副委員長)

出典先が数値化しておらず修正できないのであれば、相対的な量を表現している旨の注釈が必要ではないか。

(原委員長)

各地域での相対的な量の説明が必要と考える。

(事務局)

ご指摘のとおり対応する。

(原委員長)

次に、資料 2（第 4 章）について質問等あれば伺いたい。

（原委員長）

第 4 章は、都市計画マスタープランを実現していく上で重要な項目と考えるが、記載内容を見ると、「どういう枠組み」で「どういうことを実施していくのか」という具体性がないように感じる。序章で図示されているようなものを参考に、追記等を検討されたい。

また、本都市計画マスタープランは今後 20 年間の計画であり、その間に社会情勢等の予想外の変化にも柔軟に対応できるような記載をお願いしたい。

（事務局）

p 61 に、概ね 5 年ごとに見直しを行うことや、必要に応じて見直しを行うことを記載している。

（原委員長）

最後に全体にわたってご質問等あれば伺いたい。

（伊藤委員）

p 10 四街道地域の基本方針【3】道路交通】の文中、「歩行者・自転車ネットワークとしても重要な路線であることから、整備を推進します」とあるが、現在、市街地整備課で策定中の自転車ネットワーク計画の策定ありきの記載であるか、又は一般論としての記載のどちらか。

（事務局）

一般論としての記載となる。

（佐藤委員）

【地域の将来像】が果たして住民の同意を得られるか疑問。将来像を設定した経緯等の記載が必要と考える。

（後藤委員）

地域別懇談会について。幅広い世代の住民のご意見を聞くためには、保育園と連携して子育て支援センター利用者に呼びかけたり、高校、大学に呼びかけたり等が考えられる。今後の参考とされたい。

（事務局）

地域別懇談会の参加者募集については、当初、市ホームページや市政だよりへの記事掲載を 1 カ月行ったが全く参加希望者がいなかったため、その後、各自治会の回覧板にチラシ封入、自治会長への直接連絡での勧誘、市内大学、高校へのチラシ配布を実施した。結果的に、累計で 112 名の参加があった。

今後開催する際は、若い住民の方に参加していただけるよう、様々な方法で募集をかけていきたいと考えている。

（原委員長）

少子の時代に、若い世代を呼び込まないと持続可能な社会にならない。例えば、四街道地域の将来像のなかにある「誰もが」のなかには子育て世代も含まれていると思うが、基本的な方針の中には明記されていない。よりプラスになるように、事務局として検討されたい。

（小泉委員）

地域別懇談会の参加者が集まりにくかったとのことだが、学生の懇談会参加は何人だったのか。

(事務局)

四街道西地域の懇談会では、市外在住の高校生 1 名が参加。旭地域の懇談会では、大学生 2 名が参加していた。

(小泉委員)

学生が消防団に加入する際は、ボランティア証明書を発行するが、地域別懇談会の参加者募集の際に、そういった特典をつけると、学生の参加意欲が沸くと思う。

(事務局)

地域別懇談会に参加していた学生については、ボランティア証明書の発行希望はなかった。

(後藤委員)

懇談会を実施するなら、学生単位、子育て世代単位で開催した方が参加しやすいと思う。

(原委員長)

事務局は今後の参考とされたい。

6. その他

・スケジュールについて

(事務局)

～事務局より資料 6 説明～

(原委員長)

ご質問等あればお願いしたい。

～特に意見なし～

(原委員長)

最後に事務局から連絡事項等はあるか。

(事務局)

本会議の資料に関するご意見を頂く期間を 8 月 30 日（金）まで設けるので、何かあれば都市計画課までご連絡を頂きたい。

7. 閉 会