

第1回 四街道市都市計画マスタープラン策定委員会

会 議 次 第

日時：令和5年5月16日(火)

午後3時30分より

場所：四街道市企業庁舎2階会議室

1. 開 会
2. 市長挨拶
3. 委嘱状交付式
4. 委員紹介
5. 委員長選出
6. 委員長挨拶
7. 副委員長の指名
8. 会議録作成の取扱い
9. 会議の公開・非公開の決定
10. 議 事
 - ・ 検討内容について
 - ・ 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
 - ・ スケジュールについて
11. その他
12. 閉 会

第 1 回

四街道市都市計画マスタープラン 策定委員会資料

四街道市都市計画マスタープラン 検討内容

令和5年5月16日開催

目 次

Chapter 0

● 業務概要

Chapter 1

● 現況データの収集・整理

Chapter 2

● 上位関連計画等の整理

Chapter 3

● 広域位置づけと役割

Chapter 4

● 都市計画を取り巻く社会情勢の整理

chapter 5

● 市民及び企業意向の把握

Chapter 6

● 現行計画の進捗状況等の評価・検証

Chapter 7

● 実現に向けた都市計画上の課題

Chapter 8

● 今後の方向性について

Chapter 0



業務概要

■業務目的

本業務は、四街道市が策定した現行の「四街道市都市マスタープラン（2005年）」の計画期間が平成37年度（令和7年度）に目標年次を迎えること、また、本マスタープランの上位計画である新たな四街道市総合計画の策定が行われることから、令和4年度～令和6年度までの3カ年で、現行計画を基に新たな「四街道市都市計画マスタープラン」の策定を行うものです。

■令和4年度の業務

- (1) 上位関連計画及び都市計画を取り巻く社会情勢の整理
- (2) 住民及び企業意向の把握
- (3) 現行計画の進捗状況等の評価・検証
- (4) 全体構想の検討
 - ① 都市の概況
 - ② 実現に向けた都市計画上の課題

■都市計画マスタープランとは・・・

■都市計画マスタープランの法的な位置づけ

○都市計画マスタープランは、都市計画法（第18条の2）に規定された「市町村の都市計画に関する基本的な方針」です。

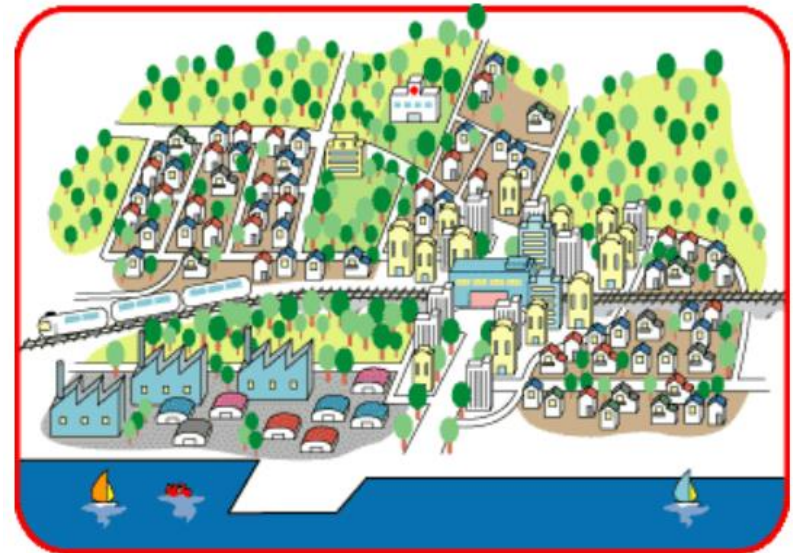
⇒ 都市計画法 第18条の2 市町村は、議会の議決を経て定められた当該市町村の建設に関する基本構想並びに都市計画区域の整備、開発及び保全の方針に即し、当該市町村の都市計画に関する基本的な方針（以下この条において「基本方針」という。）を定めるものです。

■都市計画マスタープランの役割

（基本的な項目）

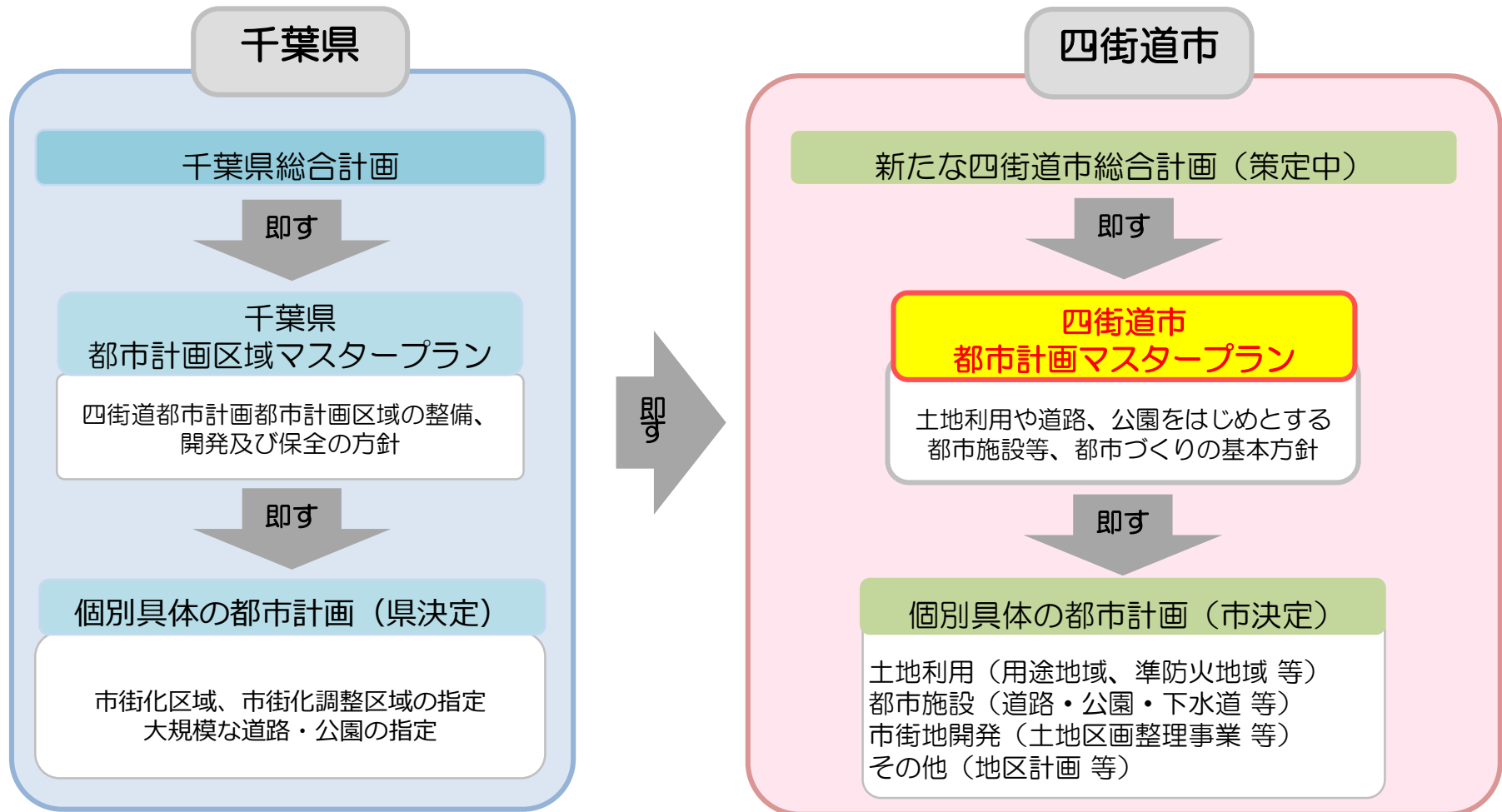
- 将来都市像の明確化
- 一体的・総合的なまちづくりのための運用指針
- 都市計画制度や施策、事業を進めるための運用指針
- 市民・事業者・行政の協働によるまちづくりの運用指針 等

「どこを整備・開発するか」「どこを保全するか」等のまちづくりに関する考えを定めます。



■ 都市計画マスタープランの位置づけ

- 新たな四街道市総合計画の内容と整合性を合わせながら、策定を進める必要があります。

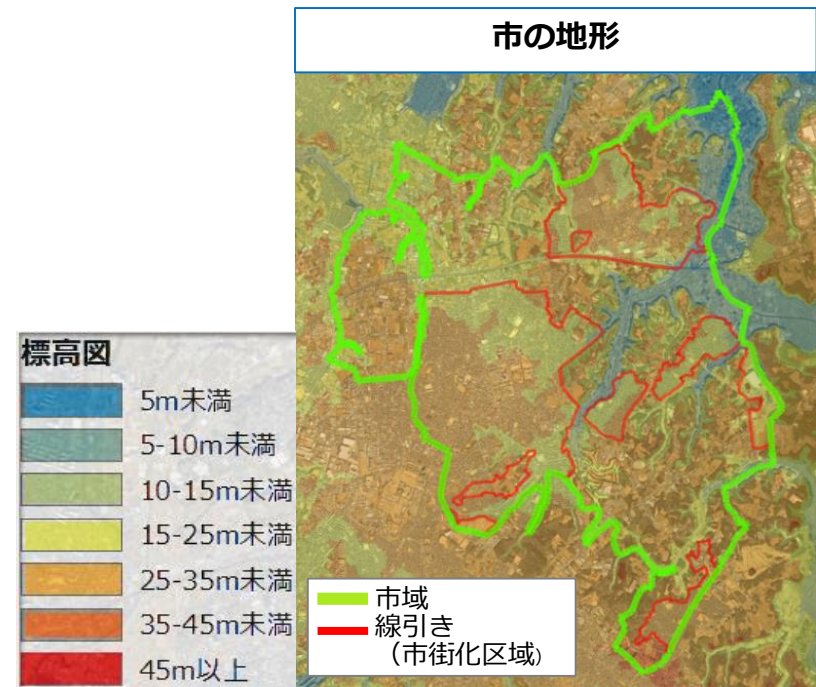


Chapter 1

● 現況データの収集・整理

■市の位置

- 千葉県の北部、印旛地域に属し、新東京国際空港へは25km、首都東京へは40km圏に位置しています。
- 面積は34.52km²で、周辺を千葉市、佐倉市に囲まれた東西約7km、南北約9kmの都市です。
- 成田国際空港や千葉港、幕張新都心に近接するという地理的条件に加え、みどり豊かな自然環境に恵まれた地域です。



■ 地域資源・文化・観光

● 遺跡・史跡



和良比堀込城跡航空写真

● 総武鉄道物井川橋梁
亀崎橋台跡



総武鉄道亀崎鉄橋と蒸気機関車

● 福星寺のしだれ桜



徳川家康公所縁の福星寺のしだれ桜

● 栗山ばやし



昭和50年代の栗山ばやし

● 亀崎ばやし



秋恒例の亀崎ばやしの様子

● 内黒田はだか参り



はだか参りの様子

● 和良比はだか祭り

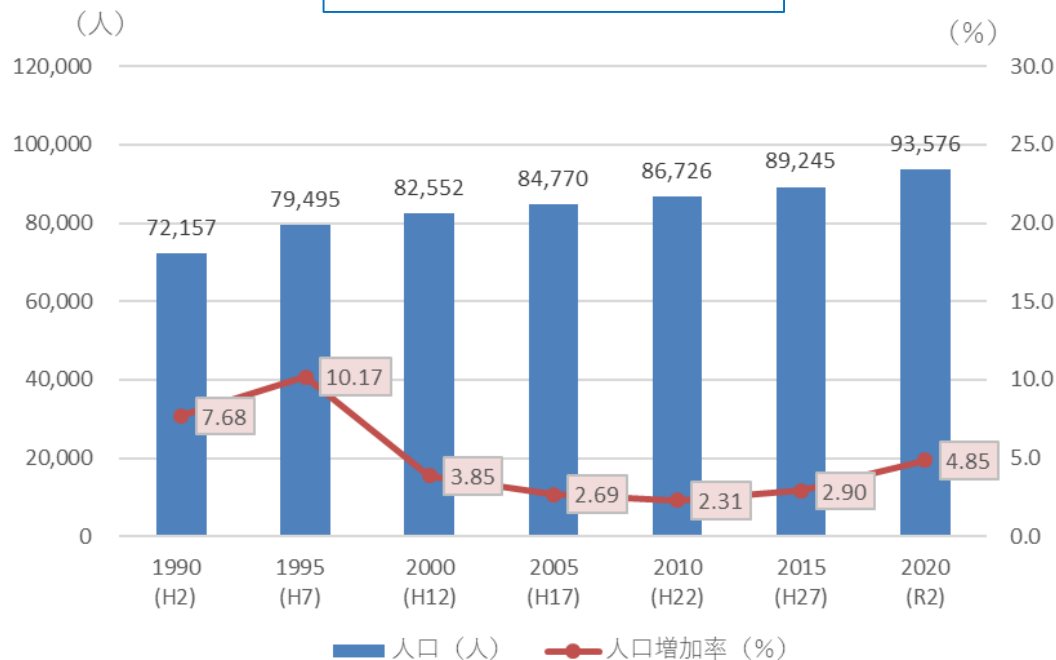


はだか祭りの騎馬戦の様子

■人口動向

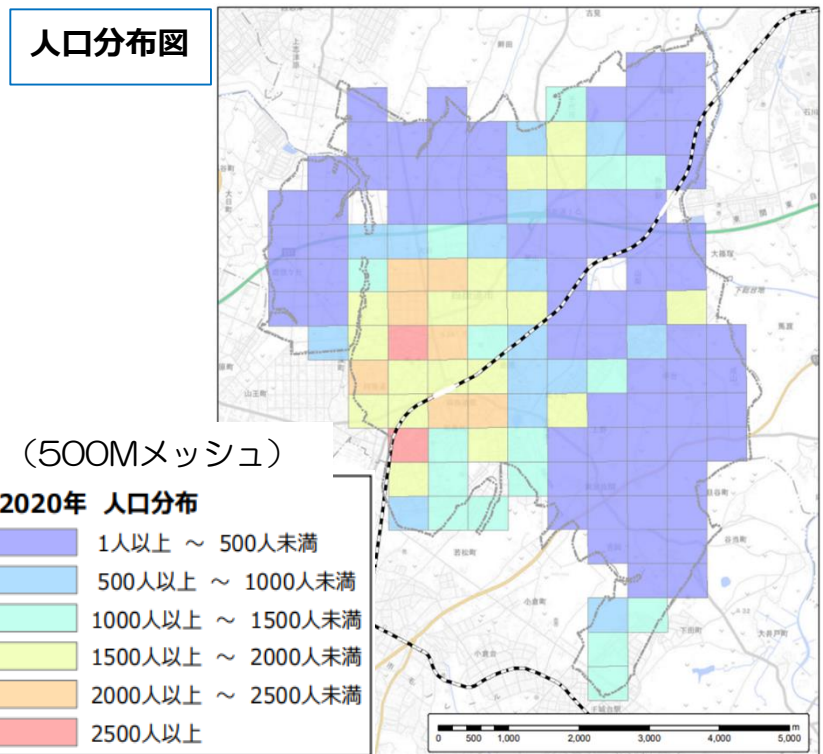
- 人口は、国勢調査によると2020年時点で約9.4万人おり、人口推移では継続的に増加しています。
- 1990年～2020年の30年間では約2万人増えています。特に四街道駅周辺で多く人口分布していることから、人口密度も高くなっています。
- 人口増加率においては、1995年～2000年にかけて、大きく減少し、その後はほぼ横ばい状態が続いていましたが、2020年には大きく増加しています。

人口の推移



出典：各年国勢調査

人口分布図

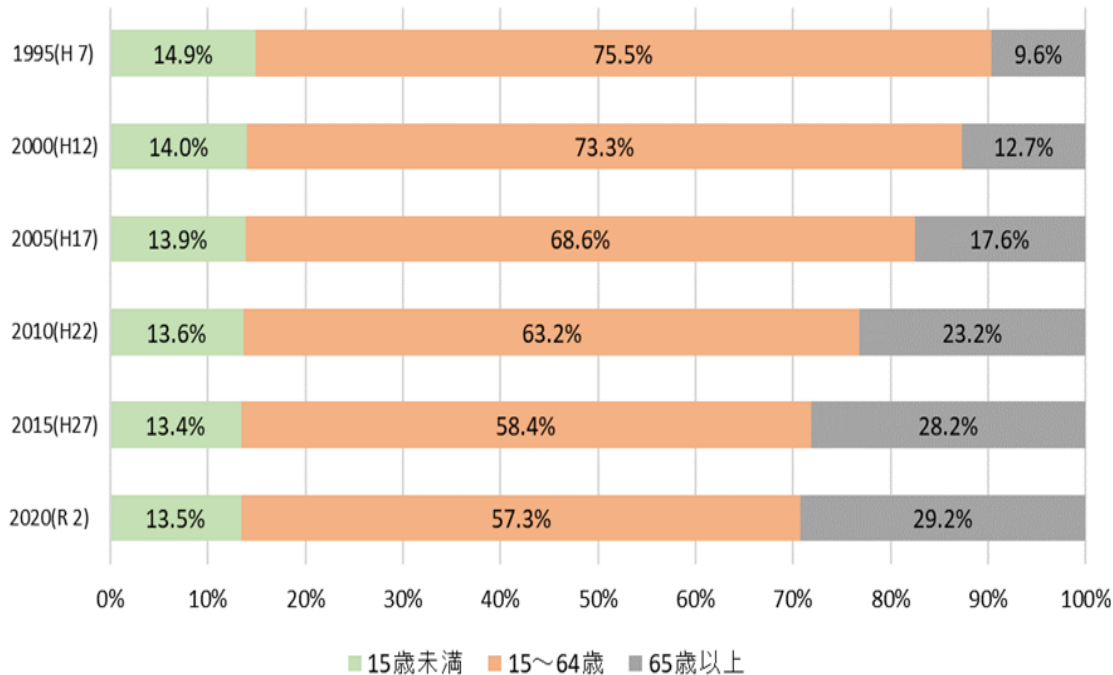


出典：国勢調査（2020年）

■ 人口動向

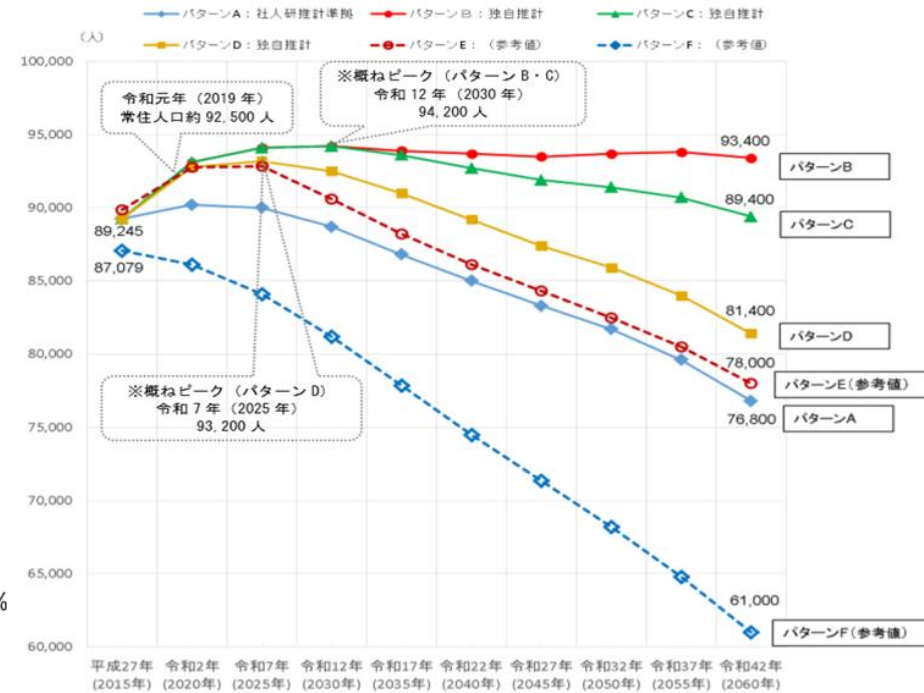
- 65歳以上の高齢者人口は年々増加しており、高齢化率は29.2%に達しています。
- 2000年と2020年を比較しても、15歳未満の年少人口は横ばい状態が続いています。

年齢3区分別人口割合の推移



出典：各年国勢調査

将来人口のシミュレーション



出典：四街道市人口ビジョン（2020年）

- 将来人口は、合計特殊出生率がこのままの数値で推移した場合の参考値パターンDでは、2060年には8.14万人まで人口が減少することが予測されています。

■ 産業

- 事業所数及び従事者数ともに、2016年までは減少傾向にありましたが、2021年ではやや増加しています。

産業（大分類）別事業所数及び従事者数

区分	2010(H22)		2012(H24)		2014(H26)		2016(H28)		2021(R3)	
	事業所数	従業者数	事業所数	従業者数	事業所数	従業者数	事業所数	従業者数	事業所数	従業者数
総数	2,555	23,303	2,423	21,124	2,496	24,596	2,307	22,166	2,364	24,753
農業、林業、漁業	5	28	6	48	9	67	8	62	12	89
第1次産業計	5	28	6	48	9	67	8	62	12	89
鉱業、採石業、砂利採取業	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
建設業	346	2,400	312	2,330	294	1,862	277	1,725	277	1,747
製造業	143	1,422	144	1,400	151	1,582	131	1,278	106	1,310
第2次産業計	489	3,822	456	3,730	445	3,444	408	3,003	383	3,057
電気・ガス・熱供給・水道業	3	27	3	12	1	24	-	-	3	44
情報通信業	12	62	17	87	16	76	10	56	9	24
運輸業、郵便業	75	1,899	70	1,859	68	1,850	66	1,929	70	1,929
卸売業、小売業	657	5,603	620	5,143	630	5,391	591	5,171	598	5,921
金融業、保険業	31	331	29	298	27	271	22	336	23	291
不動産業、物品賃貸業	160	762	150	519	158	583	141	502	162	596
学術研究、専門・技術サービス業	-	-	80	600	79	814	72	570	93	691
宿泊業、飲食サービス業	279	1,962	257	1,954	252	1,994	233	2,062	196	1,620
生活関連サービス業、娯楽業	-	-	257	1,213	249	1,183	241	1,188	230	1,095
教育、学習支援業	161	1,869	126	815	157	1,833	125	1,077	139	1,862
医療、福祉	187	3,306	206	3,614	240	4,048	241	4,285	283	5,359
複合サービス事業	11	107	11	111	11	259	11	242	11	214
サービス業（他に分類されないもの）	472	2,751	135	1,121	141	1,920	138	1,683	139	1,009
公務（他に分類されるものを除く）	13	774	-	-	13	839	-	-	13	952
第3次産業計	2,061	19,453	1,961	17,346	2,042	21,085	1,891	19,101	1,969	21,607

<2021年の順位>

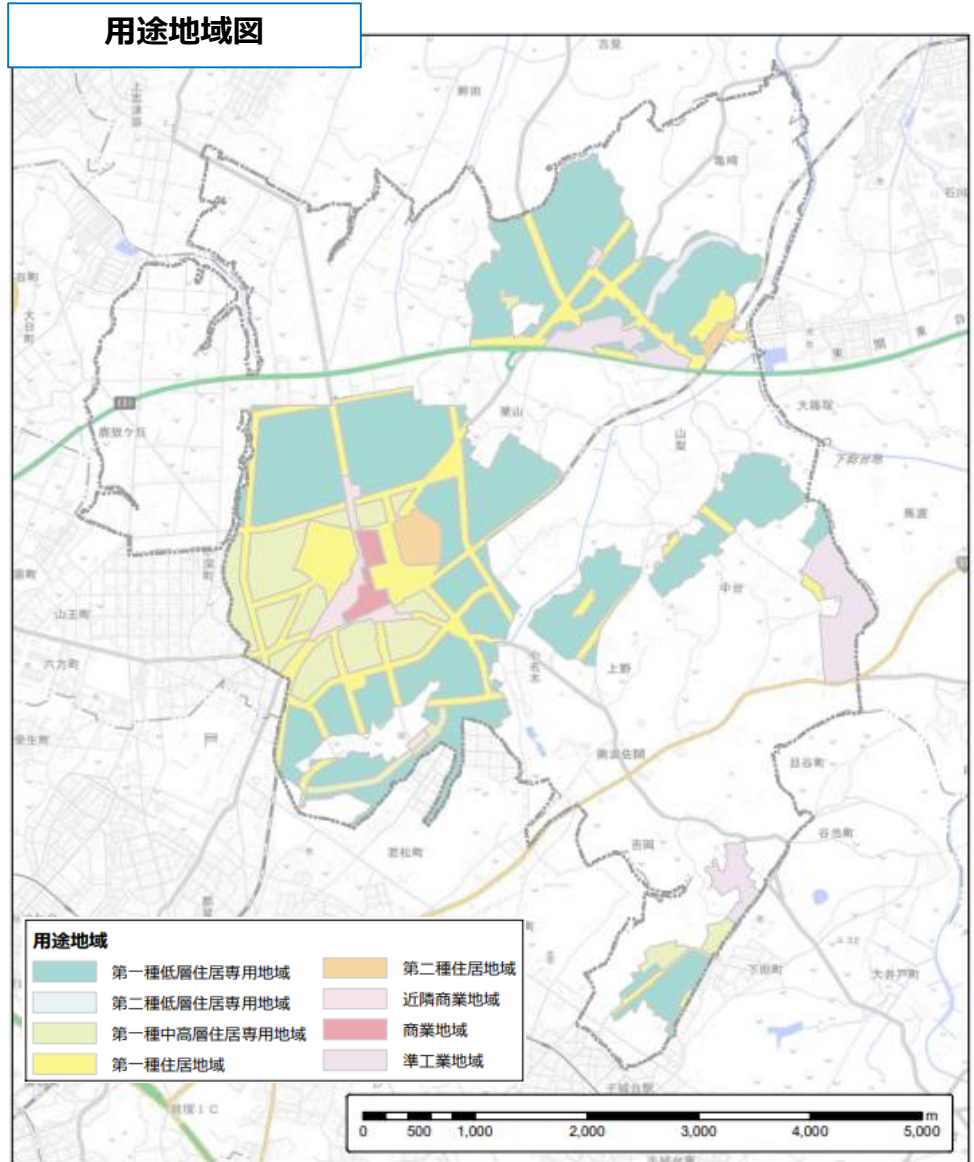
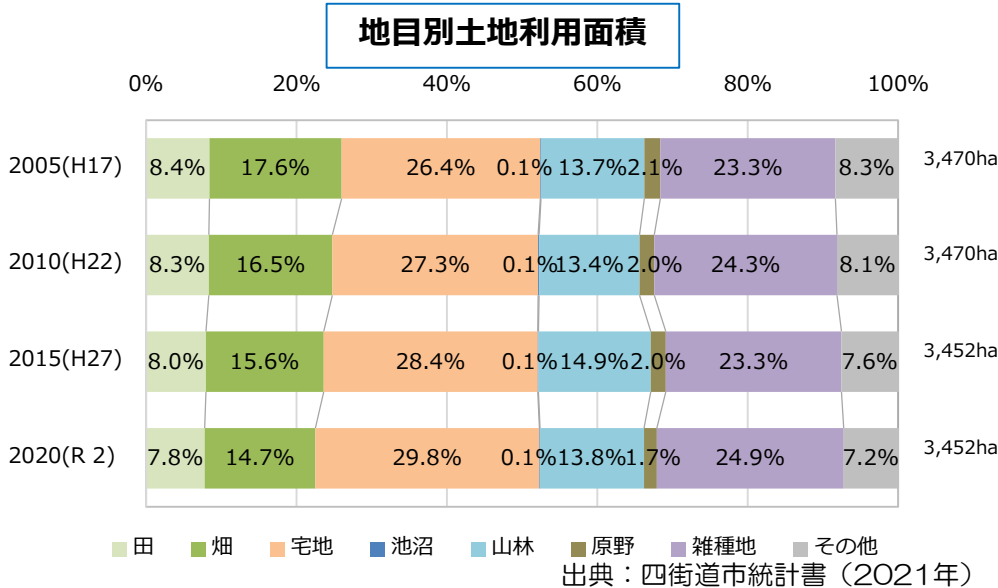
- 産業別事業所数
 - 1位 卸売業,小売業
 - 2位 医療,福祉
 - 3位 建設業
- 産業別従事者数
 - 1位 卸売,小売業
 - 2位 医療,福祉
 - 3位 運輸業,郵便業

■ 用途地域

- 都市計画区域は1962年に当初の決定がなされ、市全域が指定されています。
- 約35%が市街化区域、残りの約65%が市街化調整区域に指定されています。

■ 土地利用

- 土地利用状況は、2005年と2020年を比べると、宅地が26.4%から29.8%と年々増加しており、田・畑が26.0%から22.5%と減少傾向にあります。



■ 市街地整備の状況

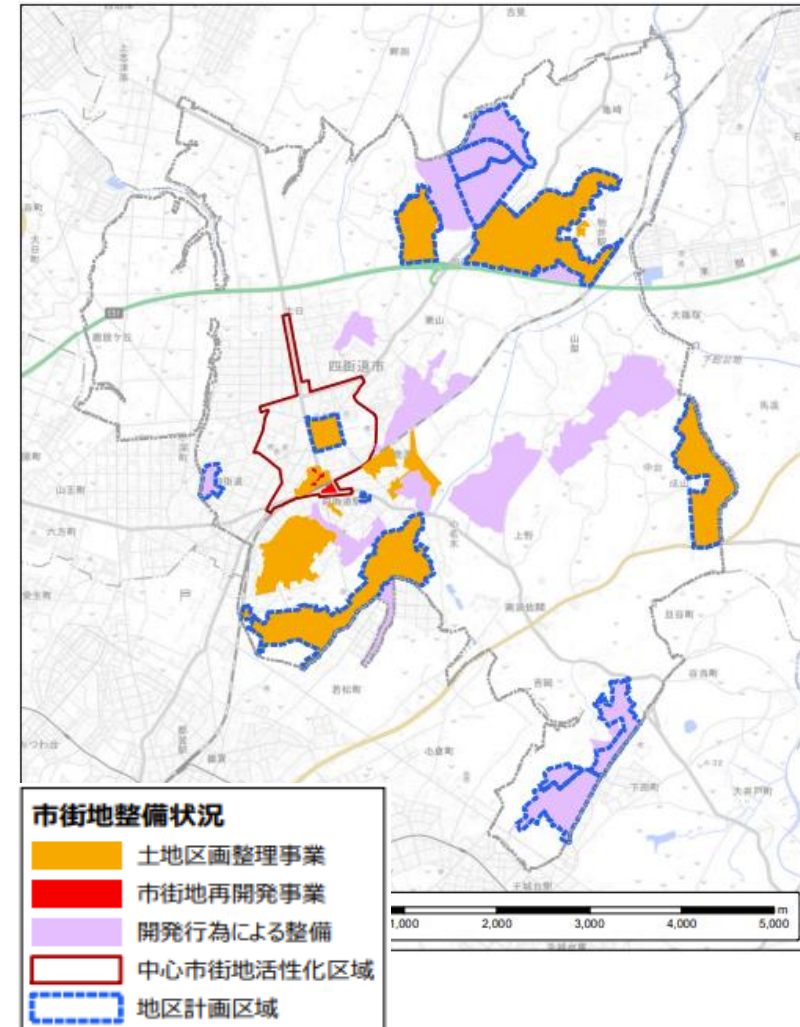
① 市街地開発事業

- 土地区画整理事業は、完了及び整備中は13カ所331haあります。
- 市街地再開発事業は、四街道駅北口において、市街地における土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図ることを目的に実施しています。
なお、四街道駅南口地区については、市街地再開発事業等、整備について調査・研究します。

② 地区計画

- 13地区（402.19ha）で地区計画が指定され、そのうち8地区は、土地区画整理事業により、地区の良好な居住環境の保全を目的とした地区計画が定められています。
- 中央地区では、市の中心地区としてふさわしい複合施設の計画的な誘致を目的とした地区計画が策定されました。

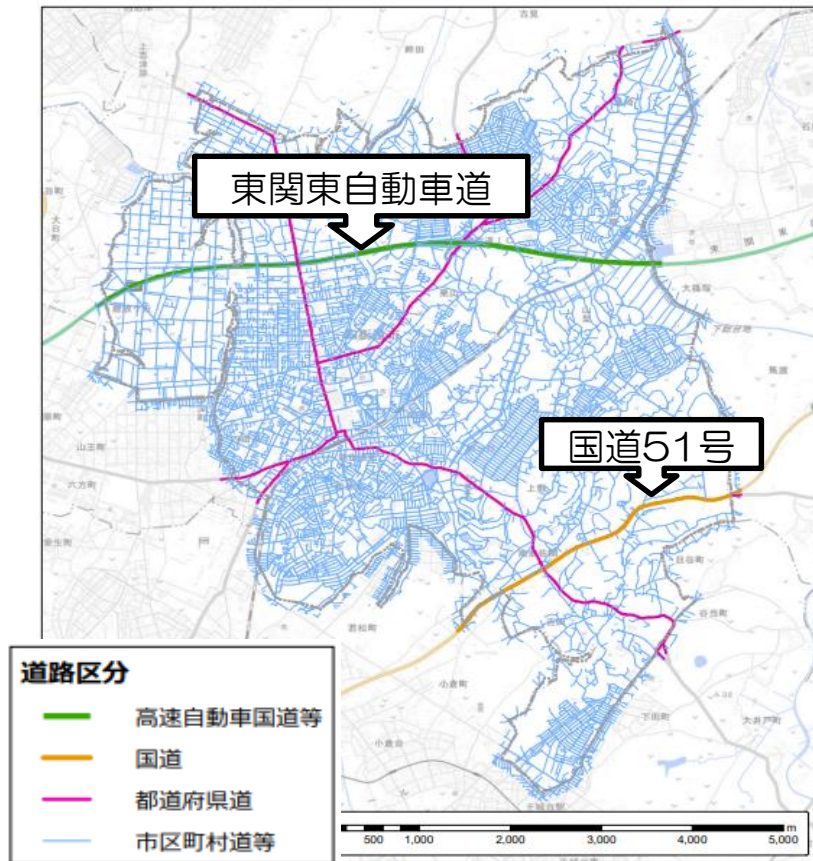
市街地整備状況



出典：第11回都市計画基礎調査（2021年）

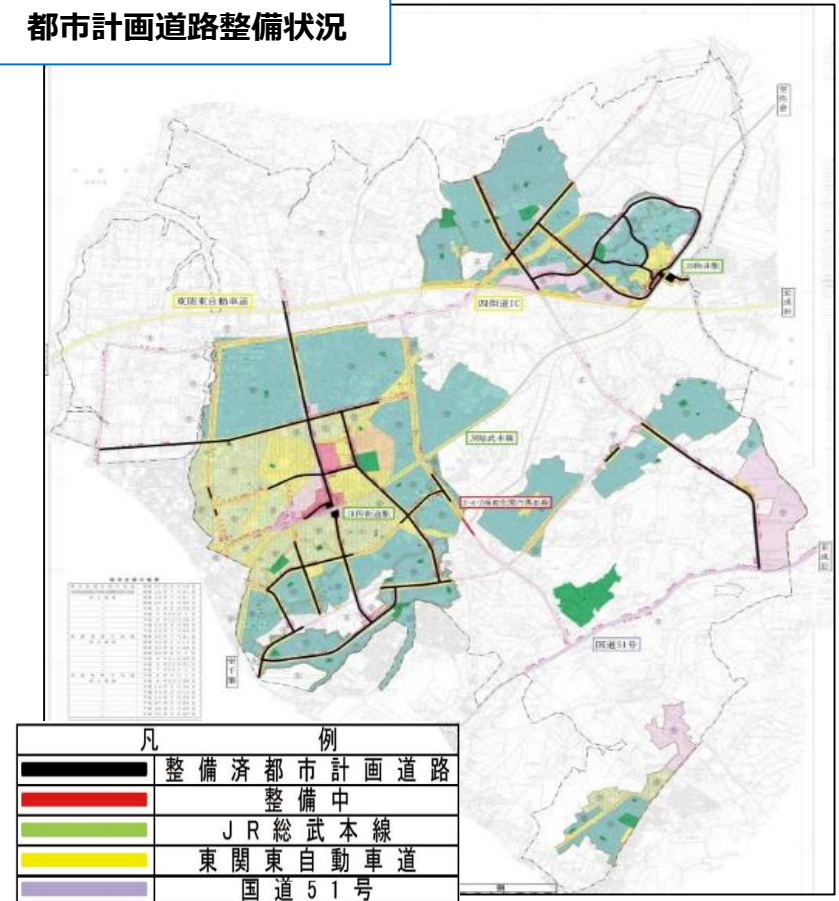
■ 道路

- 北部を東西に東関東自動車道が通っています。
- 国道51号が市内南部を通り、千葉市と成田市及び茨城方面を結んでいます。



出典：四街道行政情報マップ

都市計画道路整備状況



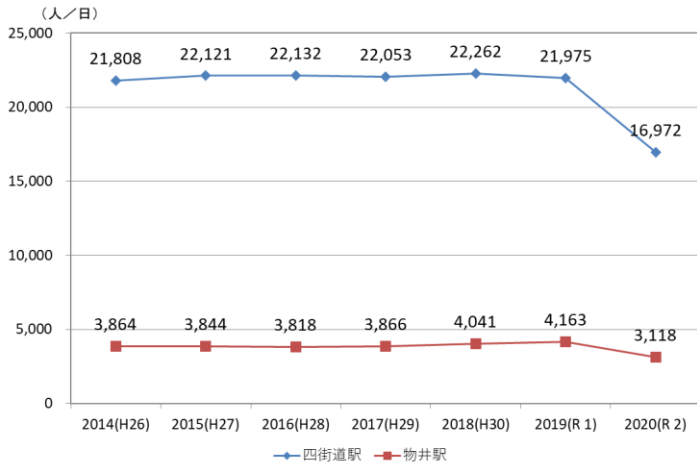
出典：四街道市HP

- 都市計画道路
23路線、総延長は約50.02kmあります。
(総延長に対し整備済延長は26.127kmあり、52.23%の整備率)

■ 公共交通

- 鉄道は、JR総武本線が市域中央を通っており、市内には四街道駅と物井駅があります。
- 四街道駅からJR特急を利用した場合の所要時間は、東京駅まで約35分、成田空港駅まで約30分となっています。
- バスは、四街道駅を中心に運行中ですが、少子高齢化の進展とともに利用者が減少し、バスの運行本数も減少傾向にあります。
- 公共交通空白地域の解消等を目的に、市内循環バス「ヨッピー」の利用を開始しました。

鉄道の1日平均乗降客数



<2014~2019年>
 ・四街道駅：約2万人
 ・物井駅：約4千人

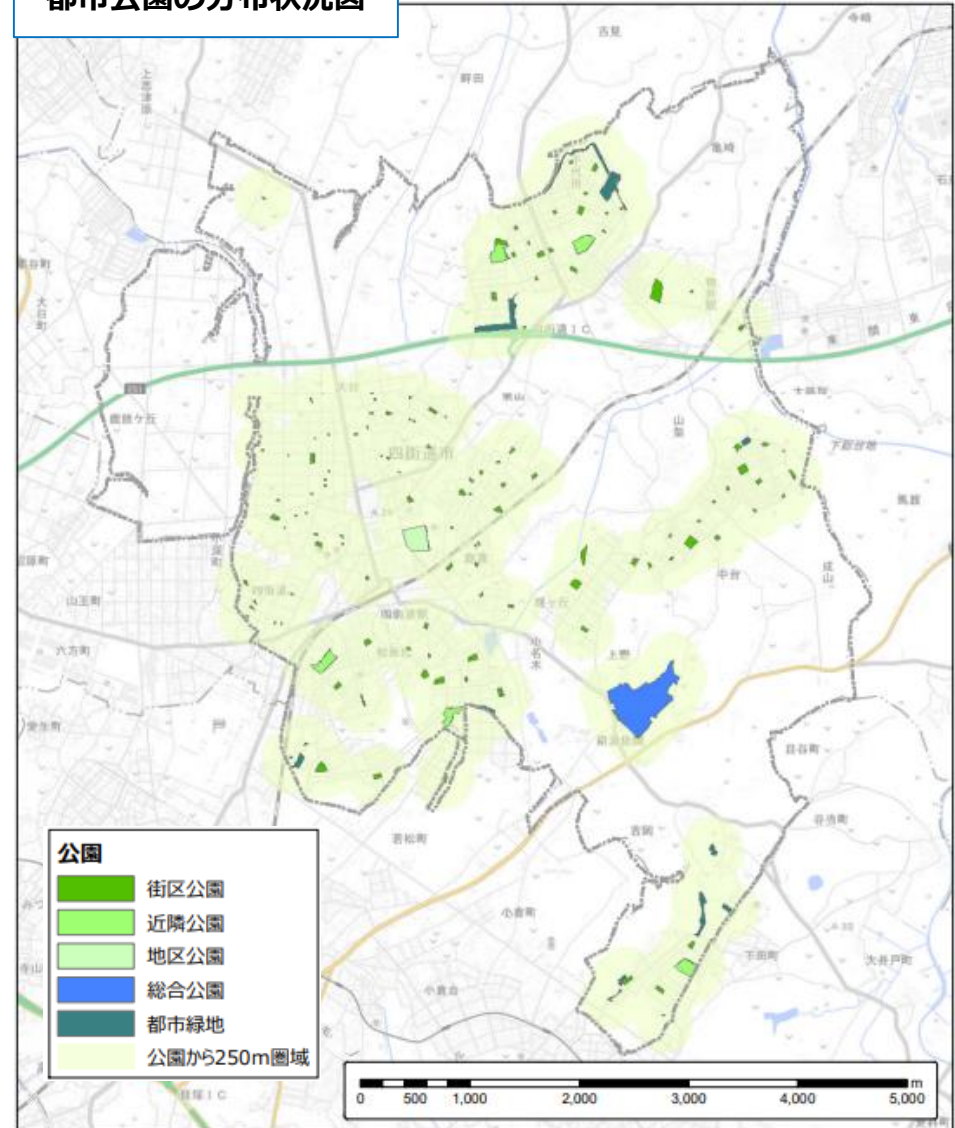
※新型コロナウイルス感染症の影響がない2019年までは横ばい状況。



■公園

- 都市公園は、総合公園をはじめ、100力所以上の公園を定めています。
- 2004（平成16）年10月末時点で緑地の占める割合は市街化区域内では6.6%（82.42ha）、都市計画区域全体では27.7%（959.77ha）です。
- 都市公園等の整備水準は、 $8.85\text{m}^2/\text{人}$ となっており、国の目標水準 $20\text{m}^2/\text{人}$ に対して約44%と低い整備率となっています。

都市公園の分布状況図



■ 河川

- 一級河川である鹿島川や上手繰川、勝田川があり、市域内やその上流部から発生する雨水排水は、各排水施設を通じてこれらの河川に流れています。
- 大都市圏特有の局所的な豪雨の発生等によって引き起こされる浸水や溢水を防止するため、道路改修においては透水性の舗装の推進や、勝田川等の河川の改修整備を推進するとともに、樹林地や農地等の保全により、治水・保水機能の確保に努めています。

■ 下水道

- 2021年の普及率は88.6%となっています。
- 雨水については、これまでに雨水を河川に排出する雨水幹線や一時的に雨水を貯めておく貯留施設の整備を進めてきました。
- 今後も、浸水対策を効果的に進めるため、浸水リスクの高い箇所を絞り込み、被害の軽減に向けた雨水排水施設の整備を計画的に進めていきます。

表 公共下水道（污水）普及状況

年次	市街地面積 (A) (ha)	排水区域面積 (B) (ha)	整備区域面積 (C) (ha)	処理下水量 (D) (m ³)	下水道施設下 水道管渠延長 (E) (m)	整備区域人口 (F) (人)	処理区域人口 (G) (人)	普及率 (G/行政人口) (%)
平成28年度	1,309	1,309	1,159	9,390,053	379,440	82,173	82,173	88.9
平成29年度	1,309	1,309	1,160	9,150,269	404,972	82,862	82,862	88.8
平成30年度	1,251	1,251	1,160	9,298,611	405,534	83,647	83,647	88.8
令和元年度	1,251	1,251	1,160	9,152,351	405,984	84,230	84,230	88.8
令和2年度	1,251	1,251	1,214	10,154,245	416,671	84,575	84,575	88.6

■ 自然環境

● 生産緑地

生産緑地とは、市街化区域内にある一定規模の農地のうち、生産緑地法に基づき指定したものをいいます。

1992年に90地区、約27.88haを指定しました。2023年3月末現在は、73地区、約18.88 haとなっています。

● レクリエーション

自然環境の保全や市民の憩いの場として、自然を活用したレクリエーション場があり、年間を通して多くの植物や生き物等を観察することができます。

● 環境活動

千葉県の「千葉県里山の保全、整備及び活用の促進に関する条例」に基づき、里山活動協定が認定されており、市内では、下記団体が里山活動協定の認定を受けています。

認定年月日	里山活動団体名	里山活動協定の名称	活動内容
2005（平成17）年 11月22日	四街道プレーパーク どんぐりの森	どんぐりの森 里山活動協定	下刈、伐採、自然観察会、森遊び

出典：千葉県ホームページ「里山活動協定有効認定一覧（2021年）」



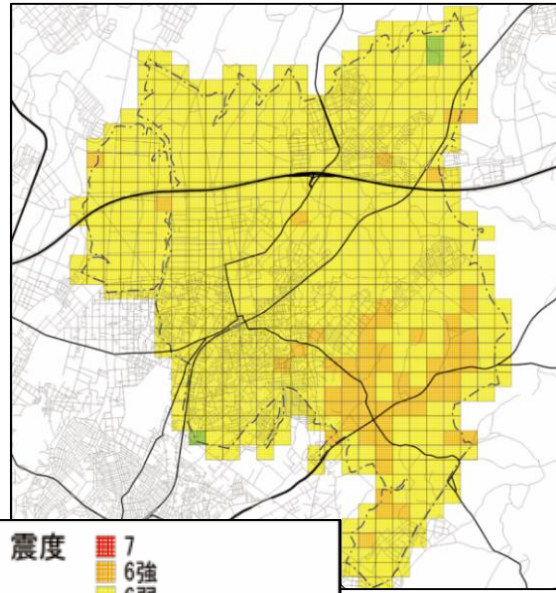
写真 稲刈り体験・自然観察会の様子

■ 都市災害

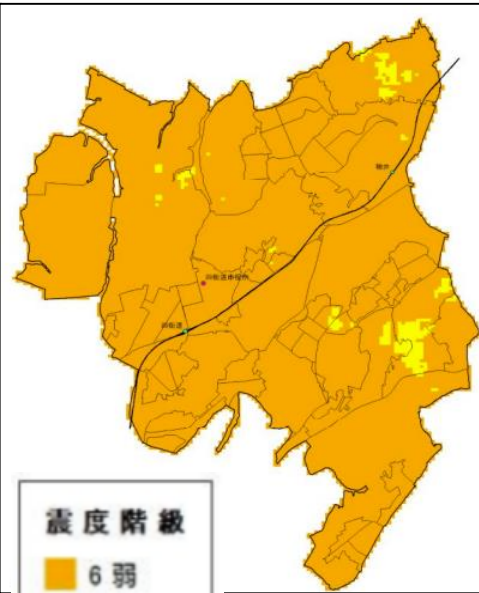
● 地震

千葉県の想定地震のうち、千葉県北西部直下地震と東京湾北部地震を想定地震とした場合、震度分布は下記のとおりになります。

千葉県北西部直下地震
震度分布図



東京湾北部地震
(M7.3) 震度分布図

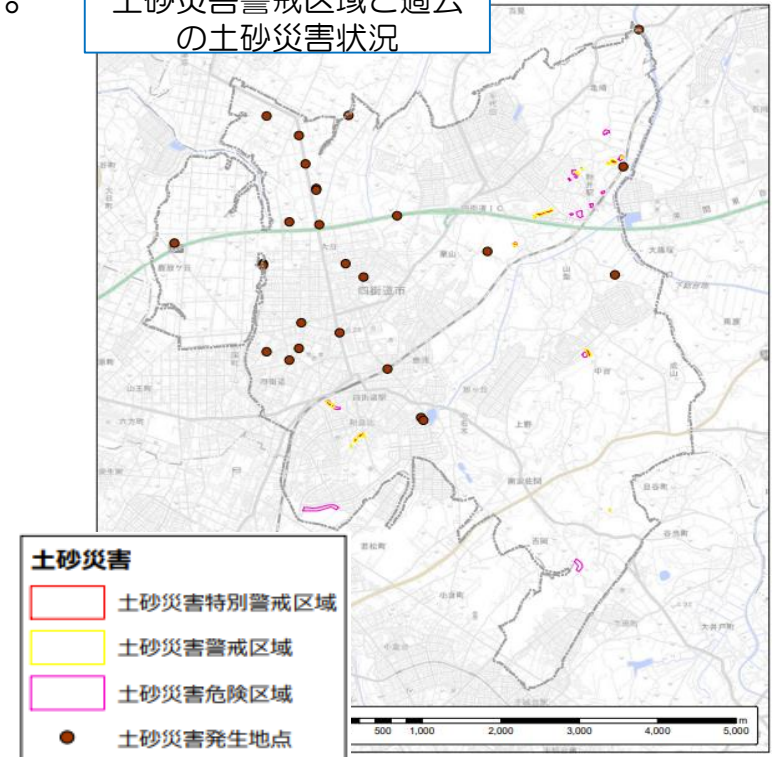


出典：四街道市地域防災計画（2018年 修正）

● 土砂災害

台風や前線に伴う豪雨がもたらす災害として、従来は内水氾濫による被害が中心でしたが、近年、市街化の進展に伴う土地利用等の変化によってがけくずれを代表とする土砂災害の発生が目立つようになっていきます。

土砂災害警戒区域と過去の土砂災害状況



出典：第11回都市計画基礎調査（2021年） 19

Chapter 2

● 上位関連計画等の整理

■千葉県総合計画 ～新しい千葉の時代を切り開く～

(2022年3月)

基本理念

～千葉の未来を切り開く～ 『まち』 『海・緑』 『ひと』 がきらめく千葉の実現

【計画期間】

基本構想編：

2022（令和4）～2031（令和13）年度（10年間）

実施計画編：

2022（令和4）～2024（令和6）年度（3年間）

【基本目標】

- I 危機管理体制の構築と安全の確保
- II 千葉経済圏の確立と社会資本の整備
- III 未来を支える医療・福祉の充実
- IV 子どもの可能性を広げる千葉の確立
- V 誰もがその人らしく生きる・分かり合える社会の実現
- VI 独自の自然・文化を生かした魅力ある千葉の創造



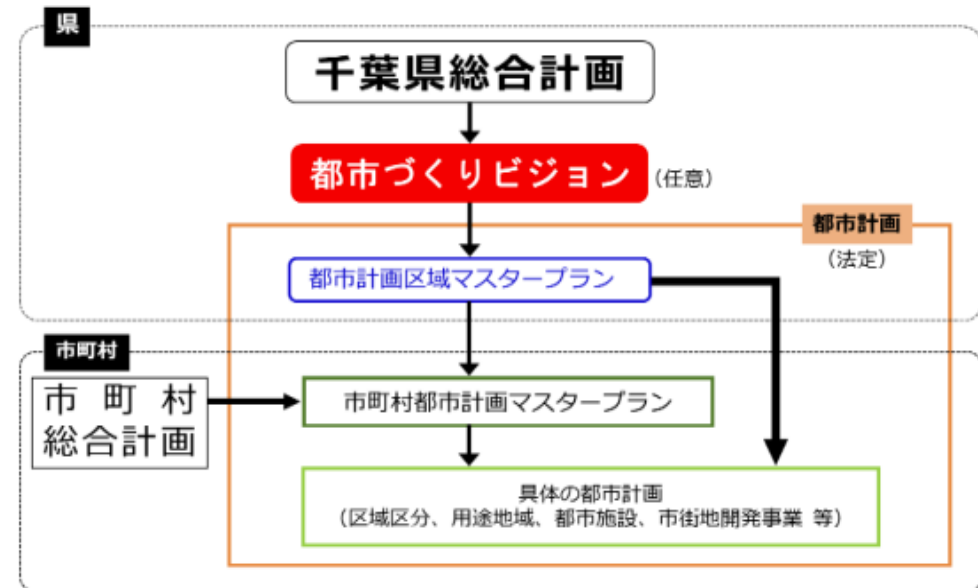
■ (仮) 千葉県都市づくりビジョン (2023年3月)

めざすべき「都市の姿」

～多様化するライフスタイルに対応し、
暮らし続けたいと思える魅力あふれる豊かな都市～

【目標】

- 構造
地域の個性を生かしたコンパクトな都市
- 安全・安心
災害に強く人々が安心して暮らせる安全な都市
- 暮らし
多様なライフスタイルが実現できる魅力ある都市
- 産業
地域の資源を生かし多様な働く場のある活力ある都市
- 環境
環境と景観に配慮したエコな都市
- マネジメント
経営的視点に立った効率的で持続可能な都市



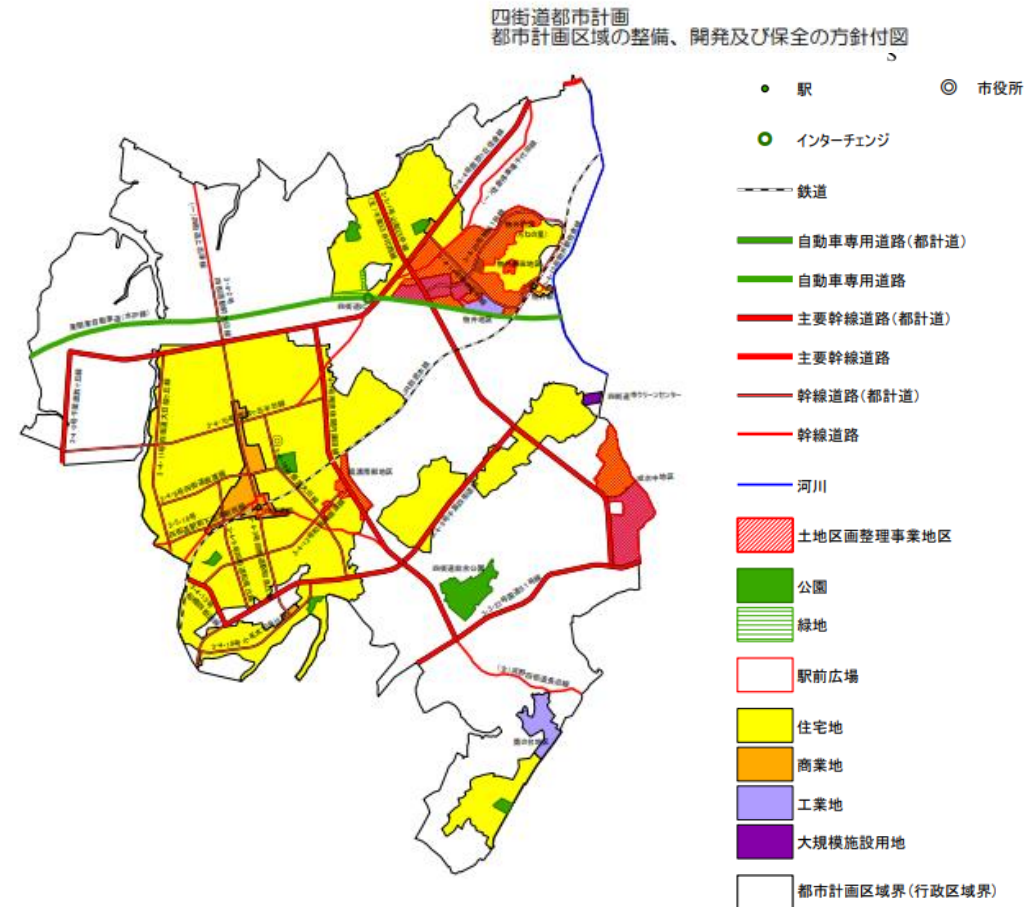
■四街道都市計画区域の整備、開発及び保全の方針 (2016年3月)

基本理念

- にぎわいと活力ある都市
- 安全・安心な快適都市
- 緑と調和するやすらぎの都市

【基本方針】

- 1)都市づくりの基本方針
- 2)土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針
- 3)都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針
- 4)市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針
- 5)自然的環境の整備又は保全に関する主要な都市計画の決定の方針



■四街道市総合計画

将来都市像

人 みどり 子育て 選ばれる安心快適都市 四街道

基本理念

みんなが主役のまちづくり

まちづくりの視点

つなぐ

【基本目標】

- 目標1 だれもが健康でいきいき暮らせるまち
- 目標2 安全・安心を実現するまち
- 目標3 豊かな心を育み学ぶ喜びを実感できるまち
- 目標4 みどりと都市が調和したうるおいのあるまち
- 目標5 にぎわいと活力にあふれるまち
- 目標6 とともに創る将来に向けて持続可能なまち



Chapter 3

● 広域的な位置づけと役割

■千葉県内での都市づくりにおける本市の位置づけ

千葉県内の課題に対応した都市づくりの方向性において、本市は住宅都市として次の理念が掲げられています。

【にぎわいと活力ある都市】 【安全・安心な快適都市】 【みどりと調和するやすらぎの都市】

■成田空港・圏央道沿線地域の産業集積拠点

千葉県の北東部に位置し、本市を含んだ13市9町2村からなる地域は、工業団地が数多く存在するとともに、成田国際空港利用者や観光等による人の往来も多く、自然環境にも恵まれていることから、観光資源や豊富な農林水産物を活用した事業展開も期待されています。

■東京、成田空港間の充実した都市機能と活力を備えた都市ゾーン

本市は、東京、成田空港間の都市ゾーンに位置しています。

ゾーンの特徴として、人口密度が高く、鉄道網の発達により主要駅周辺を中心に、商業・アミューズメント施設や高層住宅等、様々な都市機能が集積しています。

豊かな水辺空間や下総台地等、生活の潤いとなる自然環境も残されています。

■千葉市・市原市・四街道市による新たな広域連携

千葉市・市原市・四街道市は、房総半島への玄関口に位置する県内交通の要衝となる地域であり、通勤や商業といった人の流れの面で強いつながりがあることから、この3市を含む圏域を「東京」でも「地方」でもない新しい価値観をともに創る地域として「ちば共創都市圏」と位置づけられています。

Chapter 4

● 都市計画を取り巻く社会情勢の整理

■ 少子高齢化、人口減少社会の進展

少子高齢化の進行により、総人口は2053年には1億人を割って9,924万人になると予想されており、高齢者等が徒歩で生活できるコンパクトシティ・プラス・ネットワーク型のまちづくり形成が推進されています。

■ 経済動向

千葉県においては、2022年の経済成長率は、実質でマイナス1.7%となりました。首都圏の一部である千葉県はこの優位性を活かしながら所得向上をめざすとともに、快適な生活環境を維持・改善していくことが望まれます。

■ 社会資本の老朽化の顕在化

高度経済成長期以降に整備されたインフラの老朽化が深刻であり、建設から50年以上経過する施設の割合が加速的に進行していきます。国民の安全・安心の確保や維持管理・更新に係るトータルコストの縮減・平準化等を図る必要があります。

■ 激甚化する自然災害等

台風や集中豪雨・土砂災害、豪雪、火山噴火等の自然災害が頻発・激甚化していることから、災害に強い都市づくりに向けて、さらなる耐震化や密集市街地の不燃化等の都市防災の充実を図ることが必要です。

■環境・エネルギー問題の深刻化

地球規模の人口増加や科学技術の発展・普及により、二酸化炭素等の温室効果ガス排出量が増加し、世界的規模で地球温暖化が進行しています。我が国においては、「2050年カーボンニュートラル」、そして、2030年度までに46%削減という新たな目標を国際公約として掲げました。

■持続可能なまちづくりへの対応

2016年～2030年の15年間でより良き将来を実現するため、回復力のあるインフラ構築、包括的かつ持続可能な産業化の促進、生態系保護等の17の目標と169のターゲットからなる「持続可能な開発目標（SDGs）」を採択する等、「社会」「環境」「経済」のバランスを取っていくことは世界的な価値観となっています。

■高度情報化の進展

サイバー空間とフィジカル空間を高度に融合した「Society5.0」の実現に向け、官民関係者の連携のもと、人工知能（AI）、「モノ」のインターネット化（IoT）等の新技術やビッグデータの活用と都市インフラの一体化をめざし、統合的で効率的な社会システム「超スマートシティ社会」の構築が求められています。

■新型コロナ危機を踏まえた新しいまちづくり

今後のウィズコロナ・ポストコロナ時代における都市のあり方として、人々の働く場所・住む場所の選択肢を広げるとともに、大都市・郊外・地方都市と、規模の異なる複数の拠点が形成され、役割分担をしていく形が求められています。

■インバウンド観光をめぐる動向

人口減少ペースが加速する我が国の地域経済にとっては、観光業等の振興や関連産業の雇用促進等、外国人旅行者の需要を喚起させる必要があります。このため、地方においても外国人旅行者の受け入れ態勢を整え、観光諸活動を通し、地域を活性化させ持続可能な魅力ある地域を実現させることが求められています。

■協働のまちづくり

地方分権の流れにより、行政には地域特性を活かした施策を展開し、市民と一緒にまちづくりに取り組んでいく、新しい形の行政運営が求められています。

めまぐるしい社会状況の変化等から、市民ニーズが多様化・高度化しているなかで、多様な担い手が協働しながら、まちづくりを行っていく必要があります。

Chapter 5

● 市民及び企業意向の把握

■ 市民向けアンケート調査

1. 調査目的

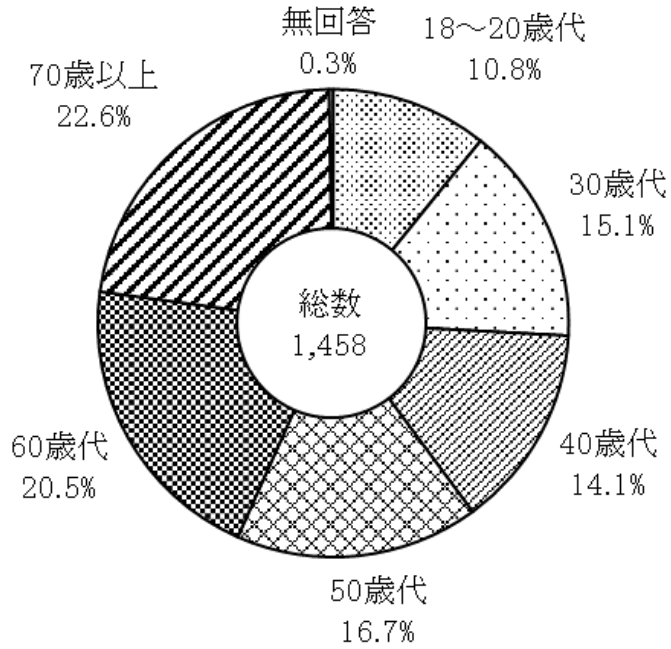
都市計画マスタープランに関する住民の要望、意見を十分に反映した計画とするため、市民向けアンケート調査を実施したうえで集計・分析を行いました。

2. 調査対象

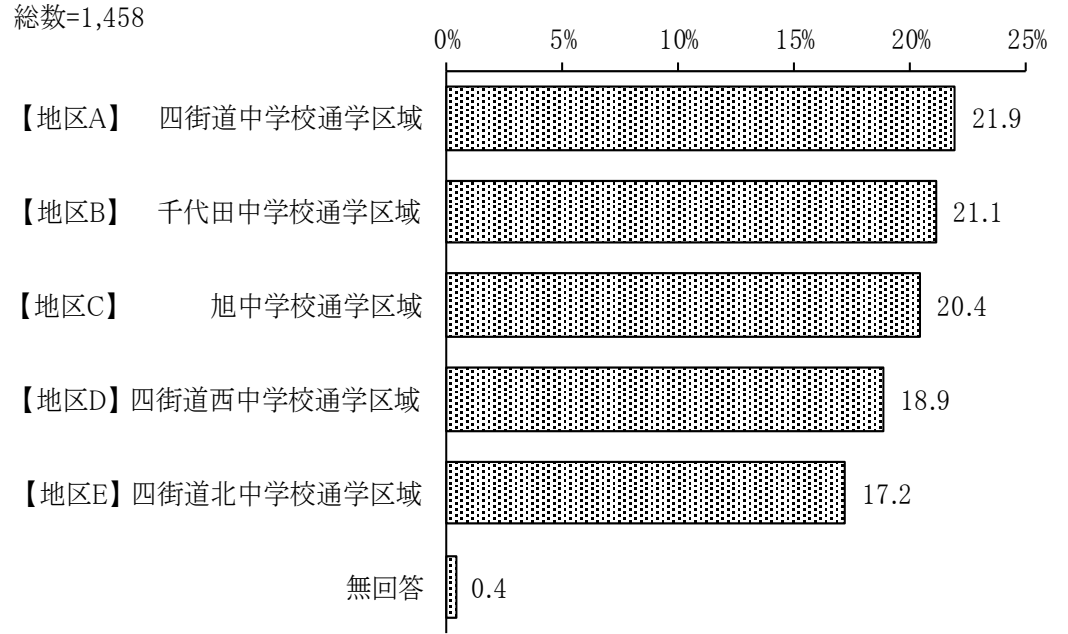
アンケート調査の対象者は、以下のとおりです。

- 調査対象：四街道市内在住の18歳以上の男女
- 抽出方法：住民基本台帳から無作為抽出
- 調査期間：2022（令和4）年12月～2023（令和5）年1月
- 調査方法：郵送による配布・郵送とWEBによる回収（無記名方式）
- 配布票数：3,000票
- 回収票数：1,458票（回収率48.6%）

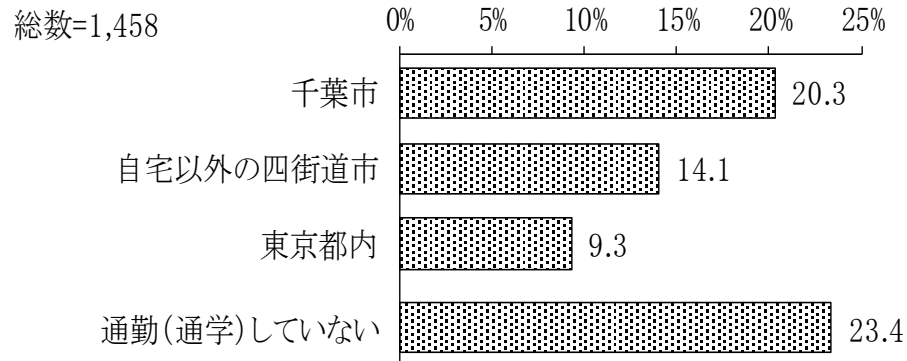
■ 年齢



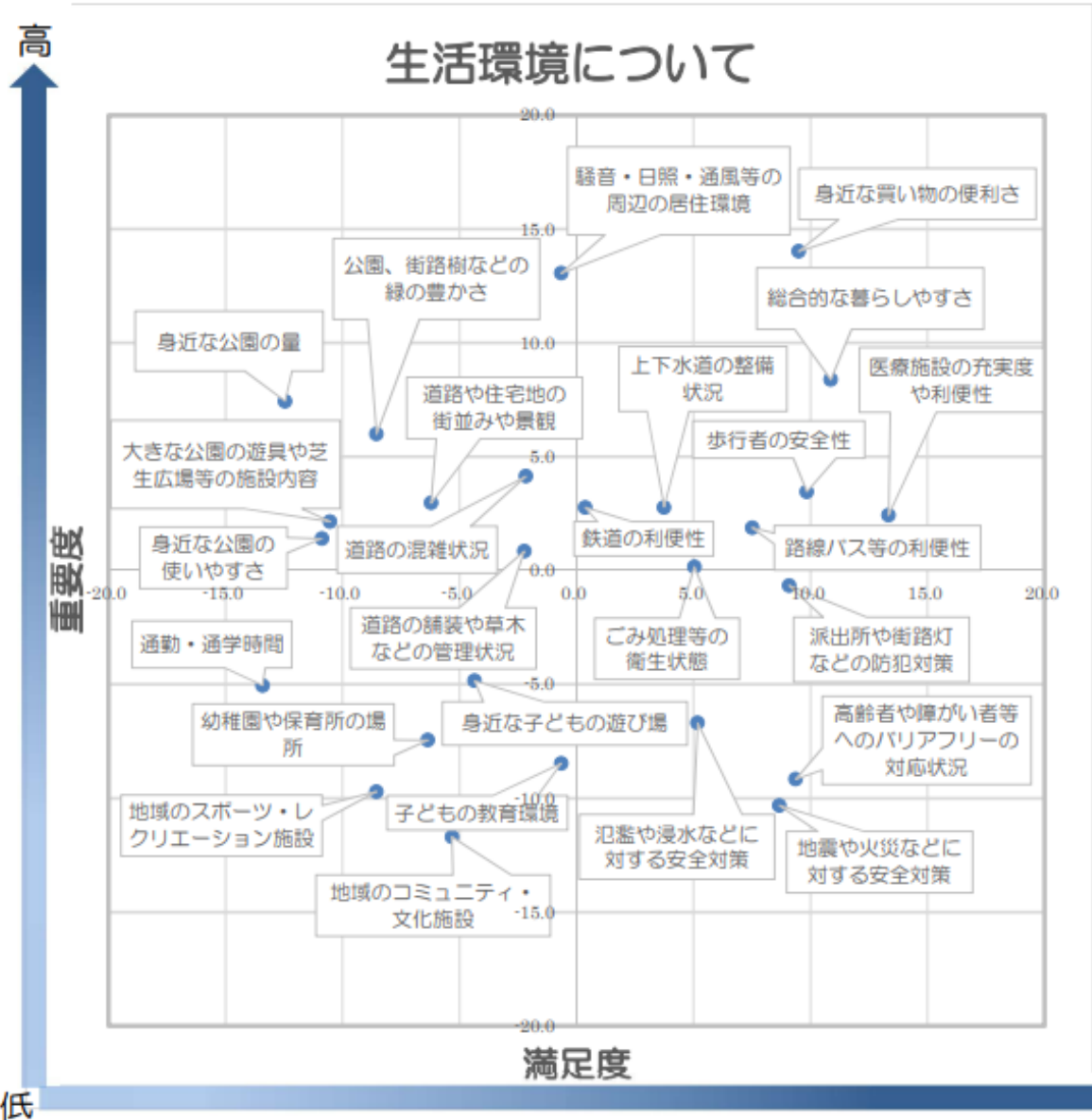
■ 居住地区



■ 勤務地/通学地 (上位4位)



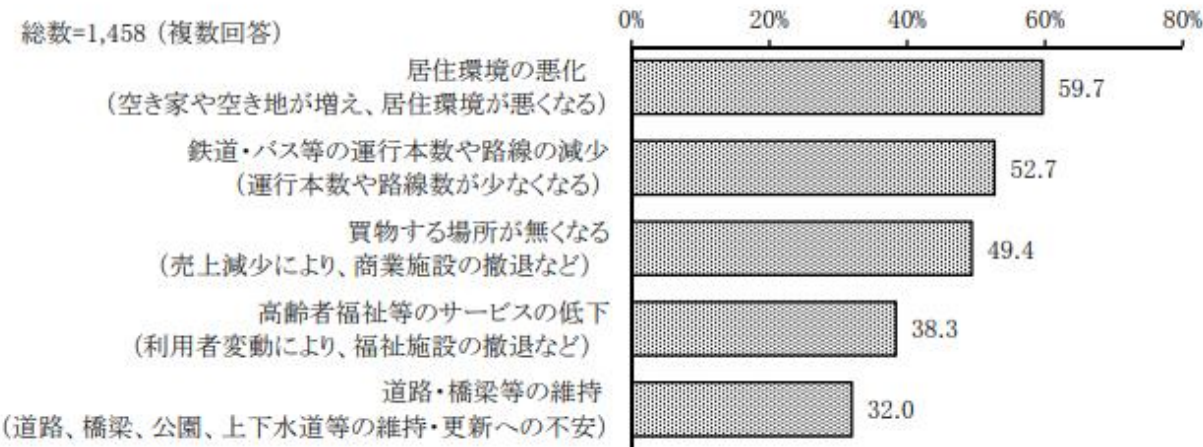
(Ⅲ) ポートフォリオ分析



1	身近な買い物の便利さ
2	総合的な暮らしやすさ
3	医療施設の充実度や利便性
4	歩行者の安全性
5	騒音・日照・通風等の周辺の居住環境
6	路線バス等の利便性
7	派出所や街路灯などの防犯対策
8	上下水道の整備状況
9	ごみ処理等の衛生状態
10	鉄道の利便性

■ 今後のまちづくりについて（上位5位）

人口減少や高齢化の進行により、どのような影響や不安を感じるか。

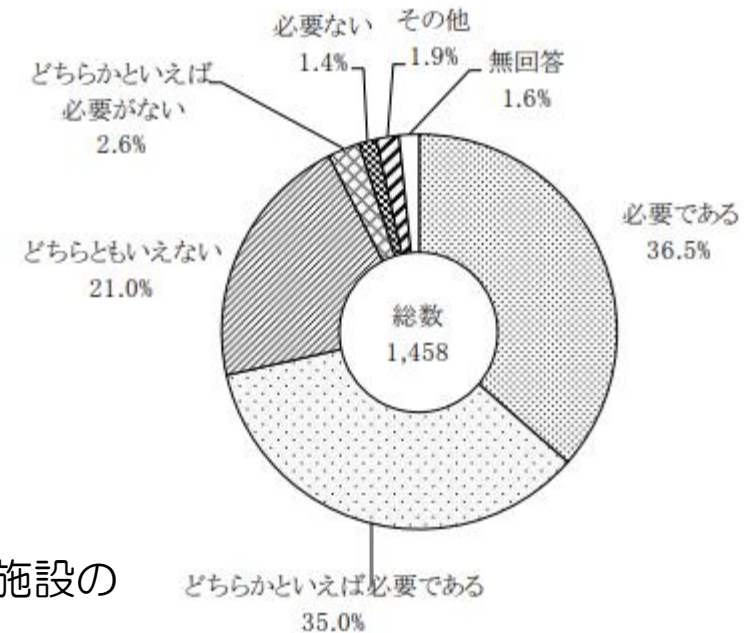


◆ 調査結果まとめ

- 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多い
- 歩道整備については、不満も多く、整備を求める声が多い
- 今後のまちづくりについて、若者世代・子育て世代に関わる回答が多い
- コンパクトシティについては、必要性を感じている声が多い

■ コンパクトシティについて

「コンパクトシティ」のまちづくりを進めていくことについて、どのように感じるか。



■ 企業向けアンケート調査

1. 調査目的

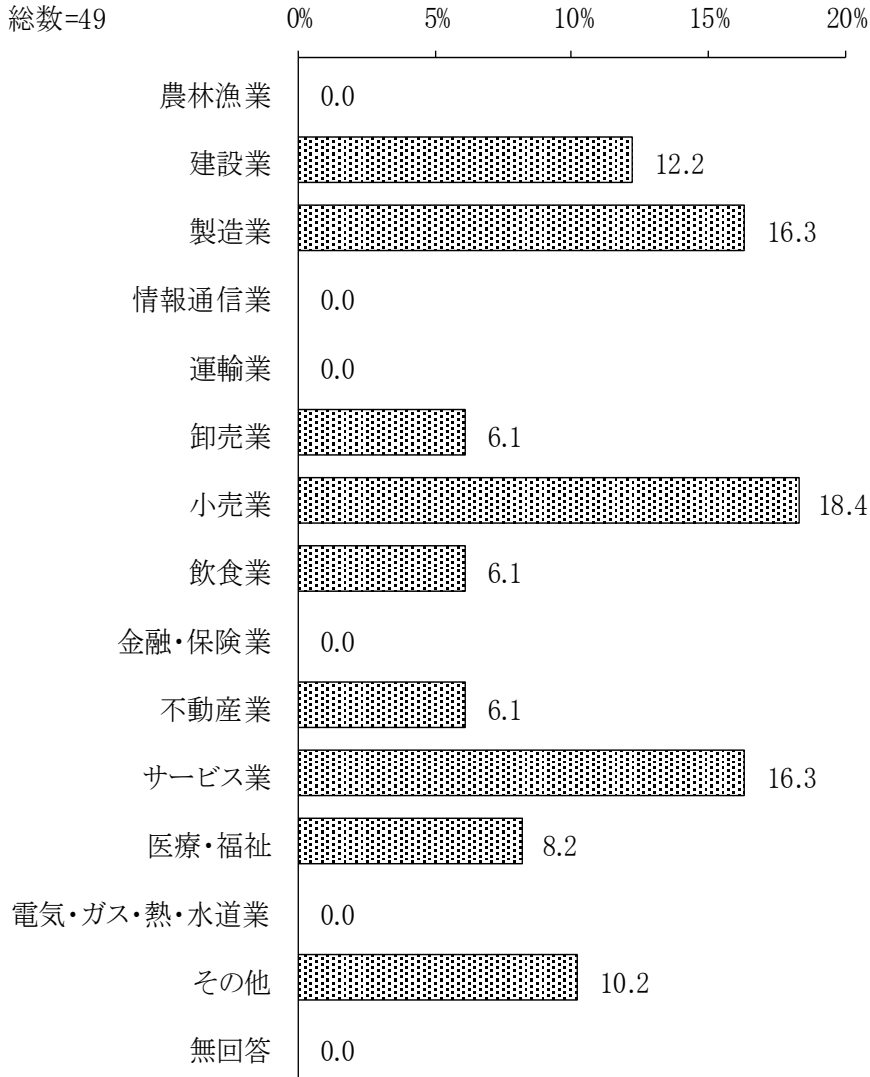
都市計画マスタープランに関する事業者の要望、意見を十分に反映した計画とするため、企業向けアンケート調査を実施したうえで集計・分析を行いました。

2. 調査対象

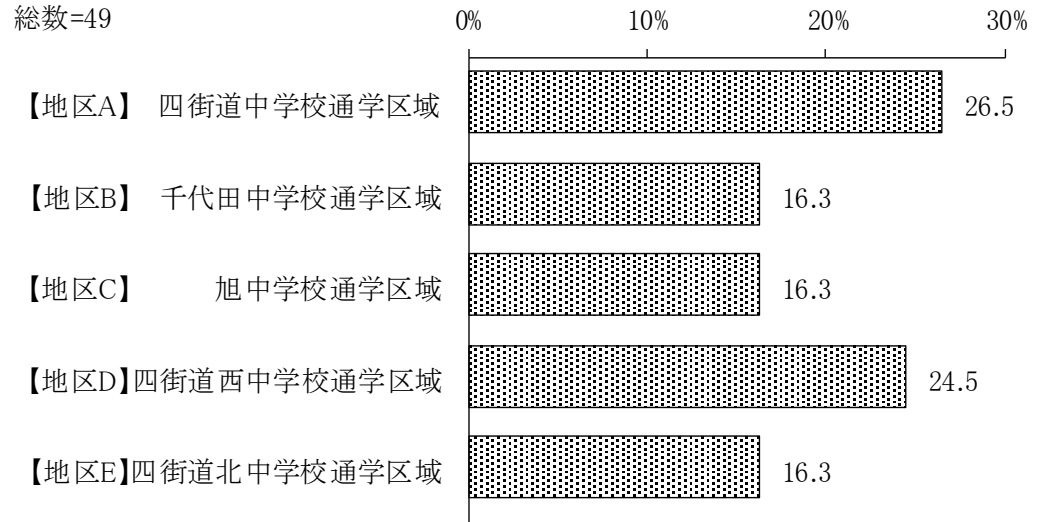
アンケート調査の対象者は、以下のとおりです。

- 調査対象：四街道市内で操業中の企業
- 抽出方法：商工会リスト、千葉県登録事務所リストから無作為抽出
- 調査期間：2023（令和5）年1月～2023（令和5）年2月
- 調査方法：郵送による配布・郵送とWEBによる回収（無記名方式）
- 配布票数：100票
- 回収票数：49票（回収率49%）

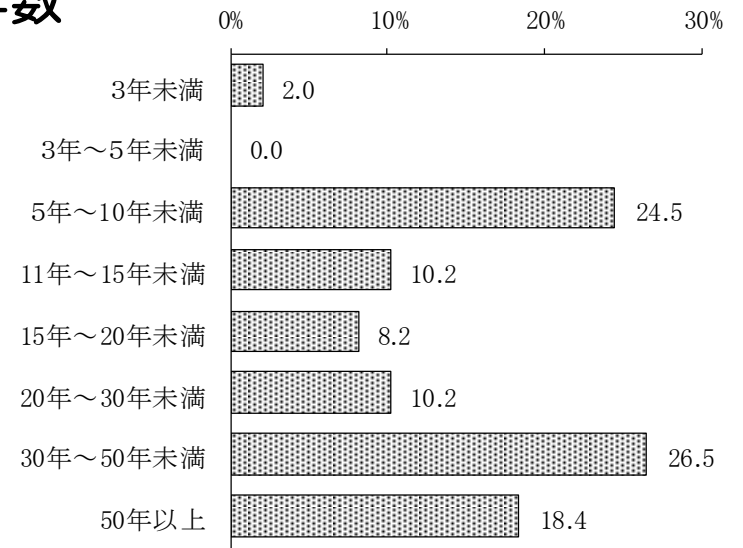
■ 業種



■ 所在地

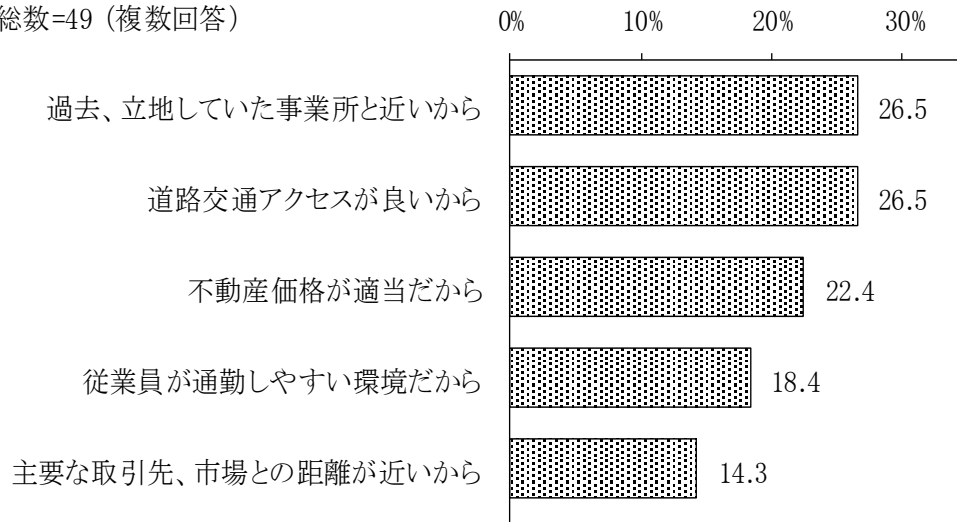


■ 操業年数



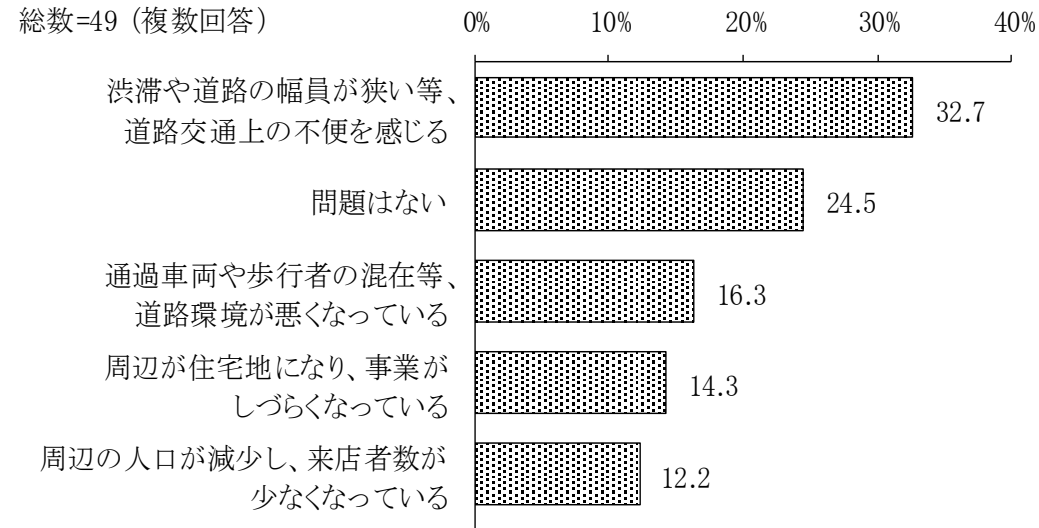
■ 事業所の設置理由（上位5位）

総数=49（複数回答）



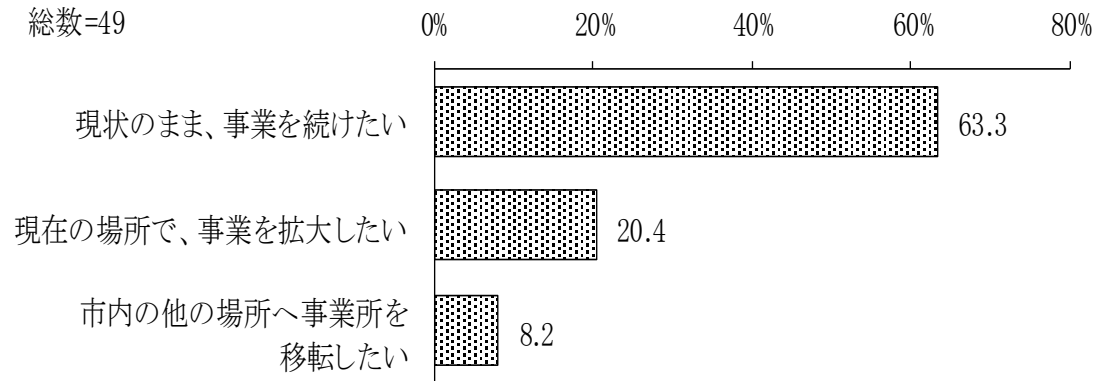
■ 現在の所在地で問題と感じていること（上位5位）

総数=49（複数回答）

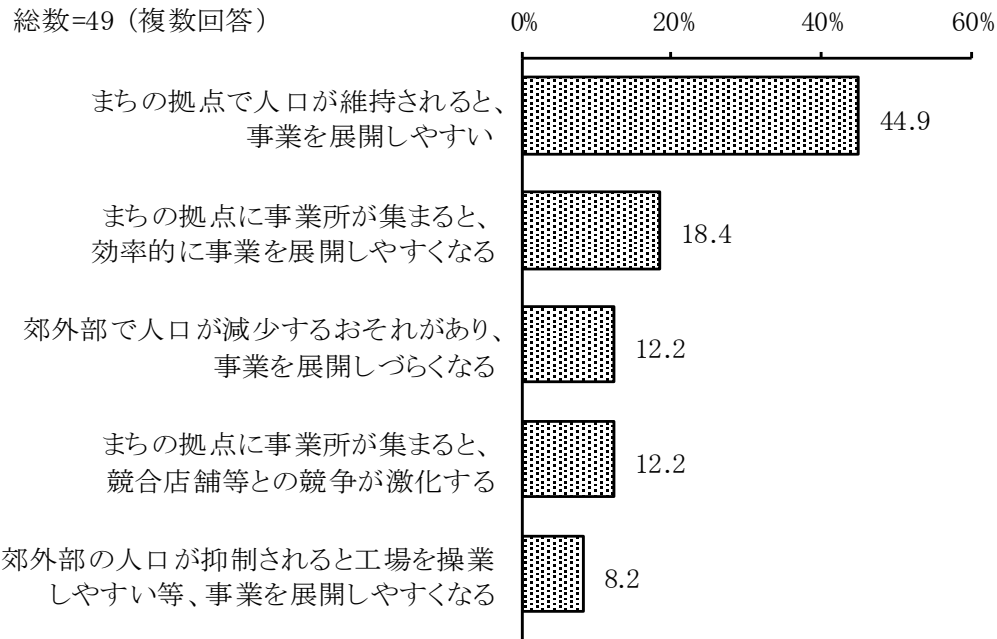


■ 現在の所在地での今後の事業展開（上位3位）

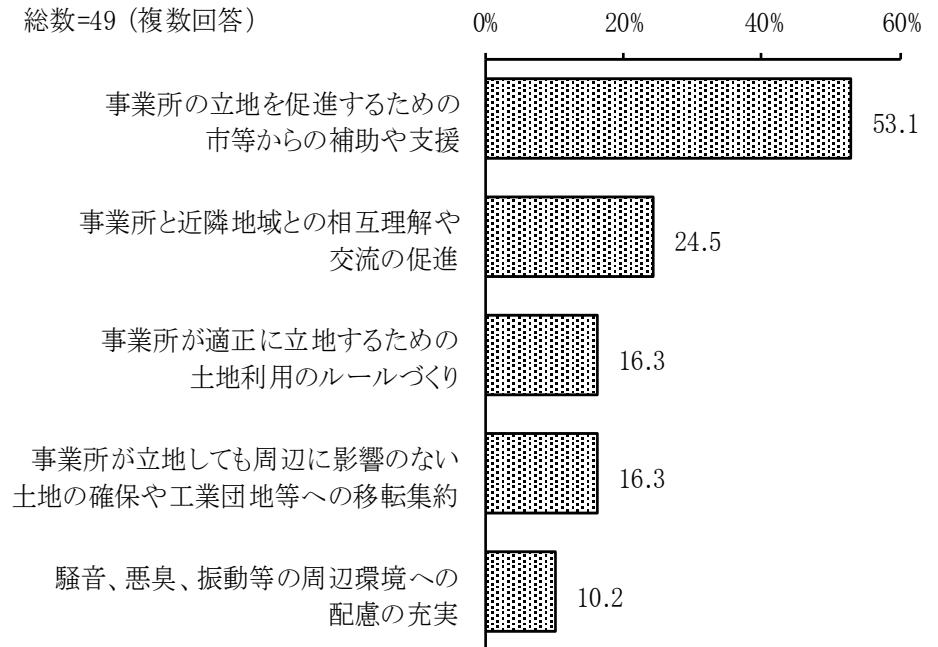
総数=49



■ コンパクトシティを推進する場合の課題（上位5位）



■ 事業所と地域との共存を図るために必要なこと（上位5位）



◆ 調査結果まとめ

- 道路交通アクセスが良いものの、道路交通や道路環境上の不便を感じる声が多い
- 市内で今後も事業を継続したい声が多い
- コンパクトシティについて、事業展開のメリットとして考える回答が多い
- 連携・協働について、行事等への金銭的な寄付をしている回答が多く、事業所の立地を促進するための市等からの補助や支援を求める声が多い

Chapter 6

- 現行計画の進捗状況等の評価・検証

現行の都市マスタープランは2003年を基準年として策定され、2023年度までの20年間を計画期間としています。前計画に基づき推進してきた具体的な施策の実施状況を示します。

■第2章 全体構想（現行計画：30頁）

1. 都市の将来像 4) 将来フレーム

区分		2025（令和7）年		最新数値※		達成率（%）
		数値	項目内割合	数値	割合	
人口（人）		100,000	100.0%	96,202	100.0%	96.2%
	0～14歳	10,800	10.8%	12,815	13.5%	118.7%
	15～64歳	59,300	59.3%	56,116	57.3%	94.6%
	65歳以上	29,900	29.9%	27,271	29.2%	91.2%
就業人口（人）		40,000	100.0%	38,254	100.0%	95.6%
	第1次産業	450	1.1%	425	1.1%	94.4%
	第2次産業	7,600	19.0%	7,084	18.9%	93.2%
	第3次産業	31,950	79.9%	29,913	79.9%	93.6%
従業人口（人）		22,100	100.0%	24,753	100.0%	112.0%
	第1次産業	450	2.0%	89	0.4%	19.8%
	第2次産業	6,200	28.1%	3,057	12.4%	49.3%
	第3次産業	15,450	69.9%	21,607	87.3%	149.9%
就従比		0.552		0.647		117.2%
製造業出荷額等（千万円）		5,212		4,487		86.1%
卸小売販売額（千万円）		11,092		13,744		123.9%
市街化区域内人口（人）		93,000		79,200		85.2%

※最新数値は、2023（令和5）年3月 時点

■第4章 「四街道市都市マスタープラン」の実現に向けて

2. 「四街道市都市マスタープラン」の実現に向けた重点事業 【庁内ヒアリング結果（2023（令和5）年3月時点）】

① ひとびとが継承する自然環境							
施策	対象事業	施策概要	現行計画 ページ	進捗状況評価	今後の方向性	担当課	
施策1:公園・緑地・ 自然環境保全・景観 形成	重点施策	街区公園再整備	地域のニーズに対応した再整備による 身近な公園の再生・維持・活用	76	1:事業完了	5:その他	都市計画課
		その他の都市公園等 整備	市街化区域内農地等の空間活用による 緑、オープンスペースの保全・維持・創 出・活用	76	2:事業中	2:事業継続	産業振興課 都市計画課
		市民の森整備	市街地に隣接する身近な自然環境の保 全・維持・創出・活用	76	2:事業中	2:事業継続	都市計画課
		景観の保全の推進	里山環境や緑園環境の景観の保全・維 持・再生の推進	76	2:事業中	2:事業継続	産業振興課 都市計画課
		花と緑の基金の運用の 拡充	基金の運用の拡充による緑の保全と確 保の推進	76	1:事業完了	5:その他	都市計画課
	関連事業	環境観察モデル地区 の位置づけ	貴重な自然環境、生態系の保全等の啓 発	76	2:事業中	2:事業継続	環境政策課
		樹林・樹木等保存	本市らしさを感じる樹木の保全	76	2:事業中	2:事業継続	産業振興課
		郷土の森整備	本市の緑の拠点としての保全・維持・活 用	76	5:その他	5:その他	社会教育課
		10万本の桜	市民との協働により、生態系に配慮し、 里山などで自生している山桜や桜の名 所等の保全、固有の里山環境と景観の 保全・創出	76	4:事業廃止済み	4:事業の廃止	政策推進課

① ひとびとが継承する自然環境

施策		対象事業	施策概要	現行計画 ページ	進捗状況評価	今後の方向性	担当課
		サクラソウのじゅうたん	市民が育てたサクラソウにより、生態系に配慮し、自然環境と調和のとれた景観づくり、緑化活動の推進	76	4:事業廃止済み	4:事業の廃止	政策推進課
		里山整備	NPO や地域住民等の活動への支援による里山整備の推進	76	2:事業中	2:事業継続	環境政策課 都市計画課
		市民農園、観光農園・直売所設置	都市と農村の交流の場として農地の保全・維持・活用	76	2:事業中	2:事業継続	産業振興課
施策4:その他の都市施設等	重点施策	印旛沼流域関連公共下水道(事業認可区域内 雨水・汚水)	河川環境、水辺環境の保全	77	2:事業中	2:事業継続	下水道課
		四街道市ごみ焼却場	自然環境、生活環境の保全	77	2:事業中	2:事業継続	廃棄物対策課 クリーンセンター
	関連事業	合併処理浄化槽設置助成	河川環境、水辺環境の保全	77	2:事業中	2:事業継続	環境政策課
		勝田川などの河川改修	河川、水辺の自然環境や景観の保全・創出	77	2:事業中	2:事業継続	環境政策課 土木課
施策5:市民と協働のまちづくりの推進	重点施策	市民と行政の協働による「四街道市都市マスタープラン」を実現するための総合的な制度	地区住民等による地区計画などの都市計画の提案制度と連携した身近なまちづくり検討・提案の仕組みづくり	77	2:事業中	2:事業継続	都市計画課
	関連事業	市民参加活動推進、まちづくりリーダー養成	市民主体のまちづくりの契機支援	77	2:事業中	2:事業継続	政策推進課
		市民まちづくり活動助成	市民主体のまちづくり活動を継続する支援	77	2:事業中	2:事業継続	政策推進課
		市民活動センター設置、コーディネーター配置	市民主体のまちづくりの助言等の支援	77	2:事業中	2:事業継続	政策推進課
		地域交流スペース設置	市民主体のまちづくりの検討及び交流の場の提供	77	2:事業中	2:事業継続	政策推進課

② ひとつひとつで賑わう市街地の形成

施策	対象事業	施策概要	現行計画 ページ	進捗状況評価	今後の方向性	担当課	
施策1:公園・緑地・ 自然環境保全・景観 形成	重点事業	街区公園再整備	身近な憩いの場、オープンスペースの 保全	78	2:事業中	1:新規事業を検討	都市計画課
		その他の都市公園等 整備	日常的なレクリエーションの場、市街地 のオープンスペースの創出	78	2:事業中	1:新規事業を検討	都市計画課
		景観の保全の推進	魅力ある市街地景観の形成	78	2:事業中	1:新規事業を検討	都市計画課 市街地整備課
	関連事業	市民農園	広域からの来訪者の農業体験の場や 農業従事者との交流、及び賑わいの創 出	78	2:事業中	2:事業継続	産業振興課
		観光農園・直売所設置	農業と観光産業の育成、市内外と農業 の交流による賑わいの創出	78	5:その他	5:その他	産業振興課
施策2:市街地開発	重点事業	四街道駅南口地区再 開発事業	中心市街地の賑わいをもたらすため、 商業の活性化と居住環境の整備	78	5:その他	5:その他	産業振興課 市街地整備課
		物井特定土地地区画整 理事業	戸建住宅を中心に地区センターを配置 し、複合的な市街地の形成	78	1:事業完了	5:その他	市街地整備課
		鹿渡南部特定土地地区 画整理事業	戸建住宅を中心に歩いて暮らせる良好 な住宅地の形成	78	2:事業中	2:事業継続	市街地整備課
		四街道都市核北土地 地区画整理事業	商業・業務・公共・居住の施設の誘導	78	1:事業完了	5:その他	産業振興課 市街地整備課
		都市核北地区公共施 設整備	道路や都市広場の計画的な整備	78	1:事業完了	5:その他	市街地整備課
	関連事業	都市再生整備計画	交流施設を中心とする、都市核周辺地 区等のコンパクトな市街地の計画的な 整備の推進	78	1:事業完了	5:その他	管財課 都市計画課
施策3:交通施設	重点事業	都市計画道路3・3・1 山 梨白井線	拠点市街地の交通渋滞の解消	78	2:事業中	2:事業継続	市街地整備課
		都市計画道路3・4・2 四 街道駅前大日線(松並 木シンボルロード整備)	中心市街地の賑わいをもたらすため、 都市のシンボル空間の整備	78	1:事業完了	5:その他	市街地整備課

② ひとつひとつで賑わう市街地の形成							
施策	対象事業	施策概要	現行計画 ページ	進捗状況評価	今後の方向性	担当課	
		未整備都市計画道路	市街地の交流・連携の強化	78	2:事業中	2:事業継続	市街地整備課
		道路バリアフリー化	交通施設の安全性を確保	78	2:事業中	2:事業継続	土木課
		四街道駅南口広場整備	四街道地域等の住宅市街地と鉄道の結節点となる駅前広場の整備	78	1:事業完了	5:その他	土木課 市街地整備課
		物井駅西口広場整備	千代田地域の住宅市街地と鉄道の結節点となる駅前広場の整備	78	1:事業完了	5:その他	市街地整備課
	関連事業	狭あい道路拡幅整備	都市防災にも対応した安全な市街地環境の形成	78	2:事業中	2:事業継続	市街地整備課
		市内循環バス運行	コンパクトな市街地を連携する公共交通の確保	78	2:事業中	2:事業継続	政策推進課
施策4: その他の都市施設等	重点事業	印旛沼流域関連公共下水道(事業認可区域内 雨水・汚水):	市民生活の安全性、利便性を確保、生活環境の保全	79	2:事業中	2:事業継続	下水道課
	関連事業	避難場所施設整備(防災井戸)	市民生活の安全性の向上	79	2:事業中	2:事業継続	危機管理室
		市営住宅建替	市民生活の安全性、利便性を確保、生活環境の保全	79	3:未実施	5:その他	建築課
施策5: 市民と協働のまちづくりの推進	重点事業	市民と行政の協働による「四街道市都市マスタープラン」を実現するための総合的な制度	地区住民等による地区計画などの都市計画の提案制度と連携した身近なまちづくりの検討・提案の仕組みづくり	79	2:事業中	2:事業継続	都市計画課
	関連事業	市民参加活動推進, まちづくりリーダー養成	市民主体のまちづくりの契機支援	79	2:事業中	2:事業継続	政策推進課
		市民まちづくり活動助成	市民主体のまちづくり活動を持続する支援	79	2:事業中	2:事業継続	政策推進課
		市民活動センター設置, コーディネーター配置	市民主体のまちづくりの助言等の支援	79	2:事業中	2:事業継続	政策推進課
		地域交流スペース設置	市民主体のまちづくりの検討及び交流の場の提供	79	2:事業中	2:事業継続	政策推進課

③ ひとびとの暮らしを支える新産業の振興

施策		対象事業	施策概要	現行計画ページ	進捗状況評価	今後の方向性	担当課
施策1:公園・緑地・自然環境保全・景観形成	関連事業	観光農園・直売所設置	都市と農村の交流の場として農業と観光産業の育成	80	5:その他	5:その他	産業振興課
施策2:市街地開発	重点事業	四街道駅南口地区再開発事業	魅力と活力にあふれる中心市街地の整備	80	5:その他	5:その他	産業振興課 市街地整備課
		成台中土地区画整理事業	多世代が就労できる新たな産業拠点の整備	80	1:事業完了	5:その他	産業振興課 市街地整備課
		四街道都市核北土地区画整理事業	魅力と活力にあふれる中心市街地の整備	80	1:事業完了	5:その他	産業振興課 市街地整備課
	関連事業	国道51号交流拠点整備構想策定	広域交通機能を活かした交流拠点の形成による産業の振興	80	3:未実施	5:その他	産業振興課 都市計画課
施策3:交通施設	重点事業	国道51号(都市計画決定、4車線化)	産業の振興と経済活動を支援する産業道路の機能充実	80	2:事業中	2:事業継続	都市計画課
		都市計画道路3・3・1山梨臼井線	円滑な交通処理による産業の振興と経済活動の支援	80	2:事業中	2:事業継続	市街地整備課
施策5:市民と協働のまちづくりの推進	重点事業	市民と行政の協働による「四街道市都市マスタープラン」を実現するための総合的な制度	NPOや地域住民等の活動への支援による農業振興	80	5:その他	5:その他	産業振興課
	関連事業	市民参加活動推進、まちづくりリーダー養成	市民主体のまちづくりの契機支援	80	2:事業中	2:事業継続	政策推進課
		市民まちづくり活動助成	市民主体のまちづくり活動を継続する支援	80	2:事業中	2:事業継続	政策推進課
		市民活動センター設置、コーディネーター配置	市民主体のまちづくりの助言等の支援	80	2:事業中	2:事業継続	政策推進課
		地域交流スペース設置	市民主体のまちづくりの検討及び交流の場の提供	80	2:事業中	2:事業継続	政策推進課

④ ひとびとと出会う交通体系の形成

施策		対象事業	施策概要	現行計画ページ	進捗状況評価	今後の方向性	担当課
施策2: 市街地開発	関連事業	国道51号交流拠点整備構想策定	広域的交通機能を活かした交流拠点の形成	81	3:未実施	5:その他	産業振興課 都市計画課
施策3: 交通施設	重点事業	国道51号(都市計画決定、4車線化)	自然環境への負荷の軽減に配慮した広域的交通の強化と渋滞解消	81	2:事業中	2:事業継続	都市計画課
		都市計画道路3・3・1 山梨臼井線	自然環境への負荷の軽減に配慮した広域的交通の確保による市街地の渋滞解消と市街地間の連絡強化	81	2:事業中	2:事業継続	市街地整備課
		都市計画道路3・4・2 四街道駅前大日線(松並木シンボルロード整備):	市街地の渋滞解消	81	1:事業完了	5:その他	市街地整備課
		未整備都市計画道路	市街地の渋滞解消と市街地間の連絡強化	81	2:事業中	2:事業継続	市街地整備課
		四街道駅南口広場整備	四街道地域等の住宅市街地と鉄道の結節点となる駅前広場の整備による市街地の渋滞解消、公共交通の利便性向上	81	1:事業完了	2:事業継続	政策推進課 市街地整備課
		物井駅西口広場整備	千代田地域の住宅市街地と鉄道の結節点となる駅前広場の整備による市街地の渋滞解消、公共交通の利便性向上	81	1:事業完了	2:事業継続	政策推進課 市街地整備課
	関連事業	橋梁耐震補強	防災対策と交通の確保	81	2:事業中	2:事業継続	土木課
		市内循環バス運行	市街地間を連絡するとともに交通弱者に配慮した公共交通の確保	81	2:事業中	2:事業継続	政策推進課
施策5: 市民と協働のまちづくりの推進	重点事業	市民と行政の協働による「四街道市都市マスタープラン」を実現するための総合的な制度	地区の将来像についての検討とその将来像の共有による交通体系整備の啓発	81	2:事業中	2:事業継続	政策推進課 都市計画課
	関連事業	市民参加活動推進, まちづくりリーダー養成	市民主体のまちづくりの契機支援	81	2:事業中	2:事業継続	政策推進課
		市民まちづくり活動助成	市民主体のまちづくり活動を継続する支援	81	2:事業中	2:事業継続	政策推進課
		市民活動センター設置, コーディネーター配置	市民主体のまちづくりの助言等の支援	81	2:事業中	2:事業継続	政策推進課
		地域交流スペース設置	市民主体のまちづくりの検討及び交流の場の提供	81	2:事業中	2:事業継続	政策推進課

Chapter 7

● 実現に向けた都市計画上の課題

四街道市の課題について、以下の8つの観点から整理しました。

①人口動向

「魅力的なまちづくりによる若い世代の移住・定住・定着の推進」

都市の活力を維持していくため、拠点エリアにおける高い人口密度の維持とともに、移住・定住につながる利便性の高い市街地環境と魅力的な居住環境の形成が必要です。また、人口の社会減を抑制するため、若い世代の市内への定住、定着化の促進を図る必要があります。

②産業構造

「市の魅力を向上し、官民が連携した産業の活性化」

四街道駅や物井駅周辺においては、良好な市街地形成をめざした商業機能の健全な立地誘導等により、商業の魅力向上、集客力の増進を図る必要があります。一方で、幹線道路沿い等への商業施設立地の適切な誘導や抑制に努めることも必要です。

③土地利用

「自然と都市機能が調和したベッドタウンの維持」

本市の都市構造は現状で一定のコンパクト性を有しているともみられますが、人口減少となる今後の時代には都市機能の拡散を抑制し、このコンパクト性を維持することが必要であり、用途地域等の適切な運用が求められます。

④市街地形成

「二つの駅周辺を中心としたコンパクトな市街地形成」

人口減少と少子高齢化への対応や、災害に備えて、市民のニーズに応えることのできるまちの実現に向け、四街道駅周辺においては、引き続き都市機能の集約化等による利便性の高い拠点の形成、道路・公共交通のネットワークの充実、歩いて楽しめるまち（ウォークブルシティ）の整備等、市街地整備事業により「都市機能を集約したコンパクトな都市構造の維持」に取り組むことが必要です。

⑤交通体系

「効率的な公共交通網と安全安心で快適な道路整備」

自家用車を利用できない学生や高齢者、障がい者等も便利に移動しやすいまちづくりが求められます。人口や公共交通利用者が減少するなかで、近年では減便傾向が続いている市内の路線バスの維持に努めるとともに、減便が続く路線では、グリーンスローモビリティをはじめとする公共交通のあり方を引き続き検討していく必要があります。

⑥都市基盤

「合理的な整備、運営による都市機能の配置」

各種都市施設整備においては、財政上の制約が強まるなかで、必要性、実効性を考慮し、選別のうえ、実施していくことが重要となります。

⑦自然環境

「豊かな自然環境に配慮した環境にやさしい都市の取り組み」

低炭素・資源循環型のまちづくりに向け、3R（Reuse、Reduce、Recycle）の推進や里山の保全、ゴミゼロ運動、さらには、地球温暖化対策に向けた啓発活動や情報発信を通して、環境負荷の軽減、自然の保全、生物多様性、ごみ問題、SDGsに貢献する都市づくりに市民・企業・行政の一体で取り組むことが必要です。

⑧都市防災

「ハードとソフトが連携した地域防災力の向上」

土砂災害危険区域、想定される震度が高い地域等の、災害リスクが高い場所においては、防災上の対策を講じながら、避難所の継続的な整備や避難路の確保、新耐震基準以前に建てられた建物の耐震化を推進する等、安全に住み続けることができる環境を整備することが必要です。

さらには、ハザードマップポータルサイトを活用し浸水想定区域や避難所等の情報をSNS等を通して情報発信することが必要です。

また、自助・共助による自発的な防災活動の促進を図るため、自治会・町内会に対し、自主防災組織の結成促進や活動の充実・強化を働きかけることが必要です。

Chapter 8

● 今後の方向性について

令和5年4月 時点

① コンパクト・プラス・ネットワーク化

- 人口減少・高齢化が進む中、地域の活力を維持するとともに、医療・福祉・商業等の生活機能を確保し、市民が安心して暮らせるよう、コンパクトな市街地形成をめざします
- まちの中心拠点と地域拠点をつなぐ公共交通ネットワークの利便性向上をめざします
- 公共インフラは、既存ストックを有効活用するとともに、必要に応じて新設整備を推進し、まちなかでの都市機能集積を図ります
- 歩きたくなるまちなか（ウォークブルシティ）の実現と歩行者・自転車道の回遊性ネットワーク形成を検討します

② 働きたい・働き続けたい産業の振興

- 商業振興によるまちの賑わいの復活、企業誘致による身近な雇用の創出、交通利便性向上をめざします
- 民間連携を強化するため、ICTを利活用し、行政における情報システムの共同利用、手続の簡素化、迅速化、行政の効率化等を検討します
- 首都近郊でありながら豊かな田園環境を有する地の利を活かした付加価値の高い農業生産やその生産環境維持、向上をめざします
- 空き店舗等の活用促進やコワーキングスペース等の整備を図るとともに、人的資源の確保に努めます

③ 安心安全で快適な公共空間の形成

- 通学路や車交通が多い道路において安全な歩道が確保され、子育て世代や高齢者、障がい者等、すべての市民に優しいバリアフリーな歩道整備を推進します
- 買い物、通院等における移動困難者のため、路線バスや市内循環バス「ヨッピー」等の地域公共交通の利便性向上に努めるとともに、グリーンスローモビリティの等新たな交通手段の活用を促進します
- 既存施設を最大限有効に活用しながら、誰もが利用しやすい公共施設の複合化や集約化等の統廃合等を検討します
- 災害時における安全性の確保を図るため、避難路や避難所の継続的な整備、建物の耐震化を検討します

④ 官民連携、市民協働によるまちづくり

- 市民・企業・行政が、ともに、地域の課題の解決に取り組み、魅力ある地域づくりを積極的に展開する協働のまちづくりを推進します
- SNS等を活用して効果的に情報発信し、市民意見を広く聞き、全市民が市政に参画しやすい環境の整備を進めます
- 中学校区ごとに各地域が抱えている課題や改善に向けた市の取り組み・進捗等について「見える化」し、市民や企業と協働しながら地域環境の改善に努めます
- 市内にある教育機関と協働し、生徒や学生によるまちづくりへの参加を促しながら、若い世代による地域活性化を図ります

⑤ 自然を活かした都市環境の維持

- 環境問題への啓発・取り組みにより景観や自然環境を維持し、SDGsに貢献する持続可能なまちづくりをめざします
- 優良農地の保全や農業生産機能の維持増進に努めるとともに、山林についても、貴重なみどりの空間、景観資源等として保全、活用を推進します
- 自然を活かしたグリーンインフラの推進により、樹林環境を保全し、地域の保水力を高め、災害防止に努めます
- ゼロカーボンの実現に向けて、循環型社会の構築と地球環境の保全を目的とし、温室効果ガスの排出低減等、地球温暖化防止に貢献できる取り組みを検討します

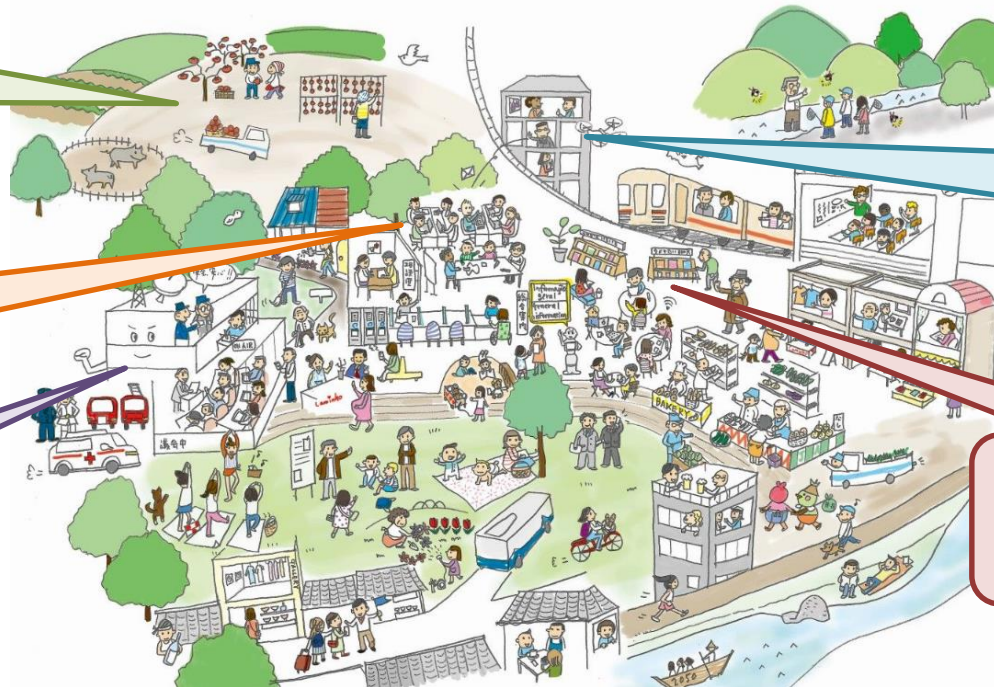
自然を活かした
都市環境の維持

働きたい・働き続けたい
産業の振興

官民連携、市民協働
によるまちづくり

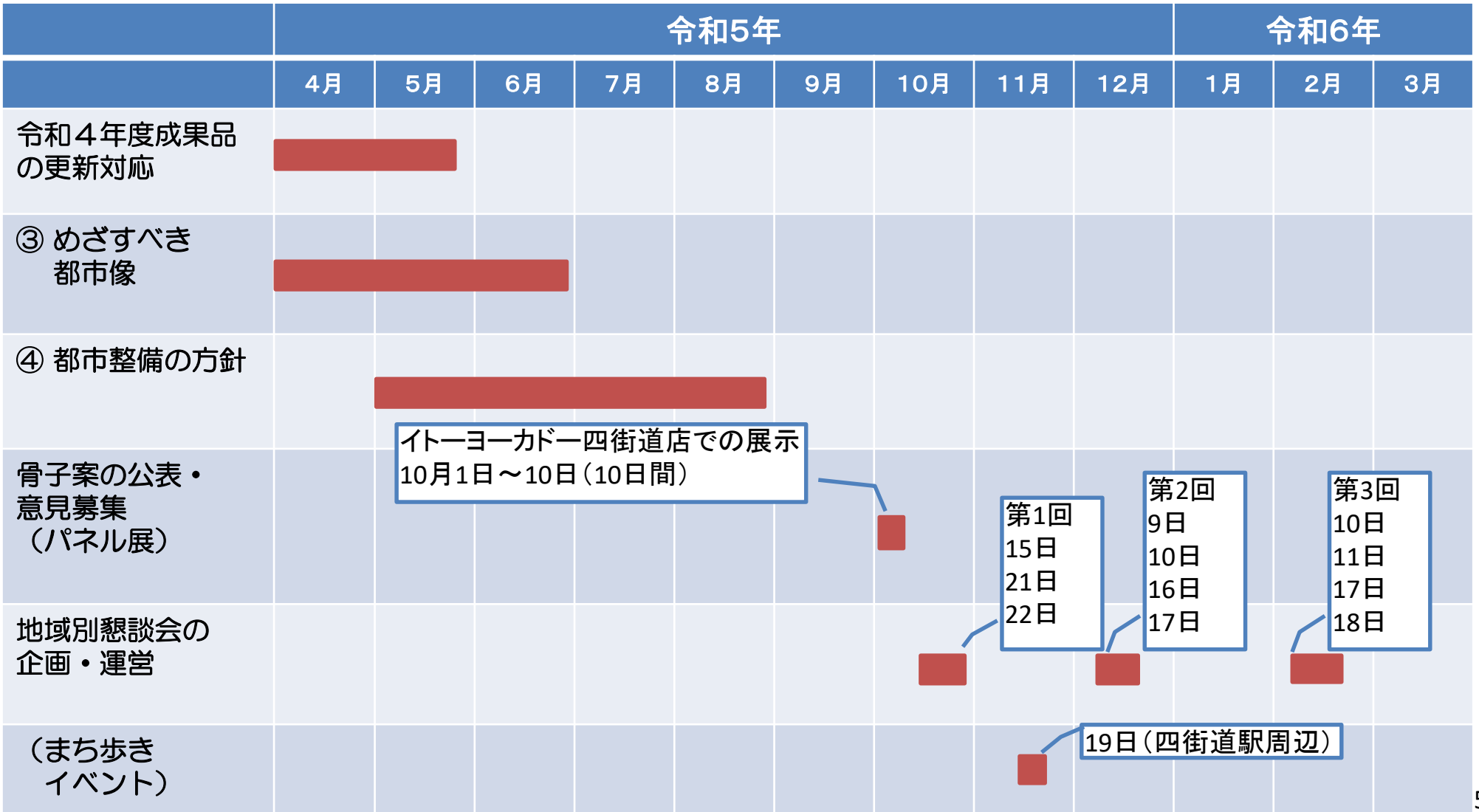
安心安全で快適な
公共空間の形成

コンパクト・プラス・
ネットワーク化



■ 令和5年度策定スケジュール

- 本年度は、全体構想の策定と地域別懇談会を中心とした業務を実施します。



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

策定の必要性

(1) 策定から 20 年近くが経過

都市計画マスタープランとは

都市計画法第 18 条の 2 に規定されている「市町村の都市計画に関する基本的な方針」であり、「千葉県四街道都市計画区域マスタープラン」及び「四街道市総合計画」に即して策定すること、並びに本市の具体的な都市計画はこの基本的な方針に即して行うこととなっています。

現行「四街道市都市マスタープラン」は

総合計画（2004（平成 16）年）の内容と整合を図りながら、本市における都市計画に関する基本的な方針を長期的・総合的な視点で示すとともに、市民主体のまちづくりを推進していくため、2006（平成 18）年 12 月に策定しました。

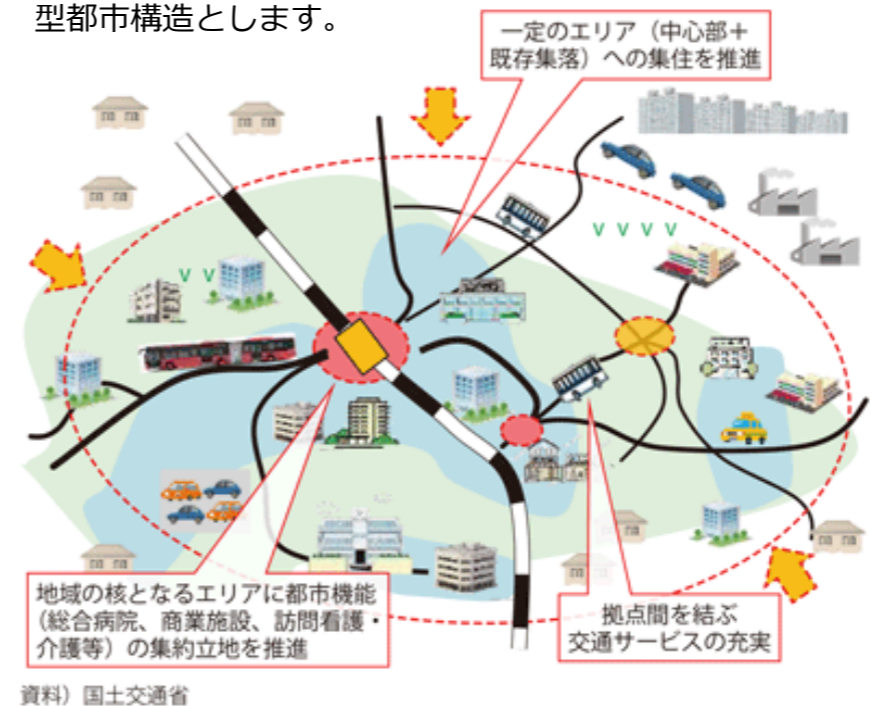
新たな策定の必要性

2016（平成 28）年に県では「千葉県四街道都市計画区域マスタープラン」の見直しがされたほか、現在、市の次期「総合計画」の策定作業が行われています。

このようなことから、国県等の都市計画の方針との整合性や次期「総合計画」との調整を図りながら、社会経済情勢、人口動向・構造の変化、土地利用の現状及び都市施設の整備状況等、本市を取り巻くさまざまな課題や環境の変化を適切に捉え、持続可能な都市をめざし、都市全体の総合的かつ一体的な都市づくりの指針となる計画を、現行「四街道市都市マスタープラン」の目標年次が終了する 2025（令和 7）年までに新たに策定する必要があります。

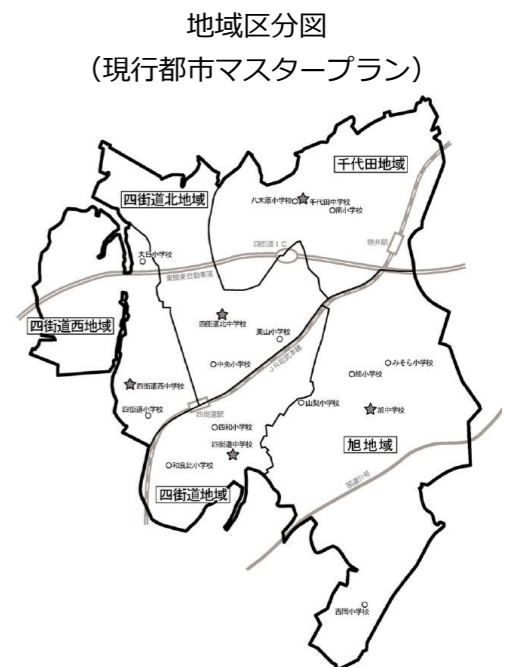
(2) 全体構想

- ・ 現在策定中の「新たな四街道市総合計画」の基本構想等をふまえ、まちづくりの理念と目標の現状と課題を確認します。
- ・ 駅周辺を中心とした市街地に公共施設等の生活に必要な施設を集積させ、公共交通等によるアクセスしやすい集約型都市構造とします。



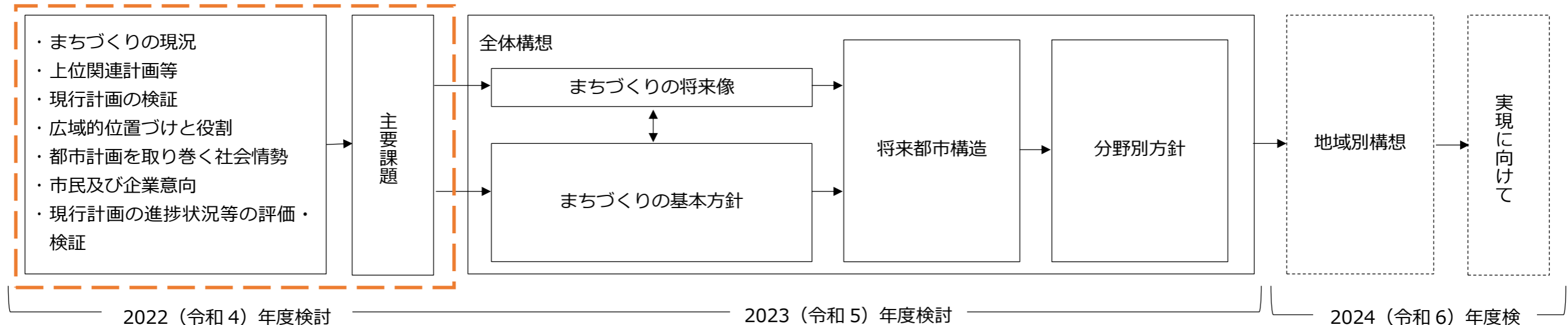
(3) 地域別構想

- ・ 本都市計画マスタープランでは、全体構想の方針を地域ごとの特性に生かすため、地域別構想を設定します。
- ・ 地域区分は、現行のゾーン区分と同様、5 地域に設定します。



【新たな都市計画マスタープランの骨子素案】

今回検討内容



計画の目標期間

都市計画は計画本来の継続性や他の施策との相互調整・一体性を勘案しながら進める必要があることから、計画期間は、2025（令和7）年度から2044（令和26）年度までの20年間とします。

なお、社会情勢の変化や上位計画、関連計画の改定等により、大きな乖離が生じた場合は、その内容を検証したうえで必要に応じて当該計画の見直しを行います。

策定にあたっての基本的な考え方

策定にあたっては、社会経済情勢の変化や将来の人口動向等を踏まえ、以下の基本的な考え方に基づき進めていきます。

① 都市の将来像やまちづくり方針の設定

社会的背景や都市の現状課題を踏まえ、都市の将来像を明確にし、地域の主体性と創意工夫の下、市の発展に寄与する未来志向の計画とします。

② 上位計画や関連計画との整合性

次期「総合計画」、「千葉県四街道都市計画区域マスタープラン」等の上位計画との整合性や分野別の行政計画との連携に十分配慮しながら、本市の強みを活かした計画とします。

③ 現行都市マスタープランの課題等

現行「都市マスタープラン」の課題や都市計画基礎調査の分析・評価を踏まえ、新たな都市計画マスタープランの策定を行います。

④ 市民等意見の反映

策定過程においては、若年層から高齢者まで、あるいは地域的隔たりがないよう、市民アンケート、地域別懇談会・ワークショップ等を通じて様々な市民等の方々の意見を聴き、それらを参考とした計画とします。

⑤ 有識者等の知識や経験を結集

庁内関係課による庁内会議、有識者や市民が参画する策定委員会、都市計画審議会による策定体制の下、計画づくりに携わる関係者の知識や経験を結集した計画とします。

策定のプロセス

新たな都市計画マスタープランの策定にあたっては、次期総合計画の策定や分野別の行政計画とも調整を図りながら方向性を定めて行く必要があるため、四街道市都市計画審議会に諮問するとともに、市民の方々からのさまざまな意見を参考としながら進めます。

① 四街道市都市計画審議会

学識経験者、市議会議員、市民委員、行政機関の職員等で構成する市の附属機関であり、市長の諮問に対して計画案の審議をし、助言・答申をします。

② 市民との対話

1) 都市計画マスタープラン地域別懇談会・ワークショップの開催

地域別の懇談会・ワークショップを開催し、市民の方々と意見交換をします。

2) その他

市民アンケートやパブリックコメントを実施し、広く市民の方々から意見を聴きます。

③ 策定体制

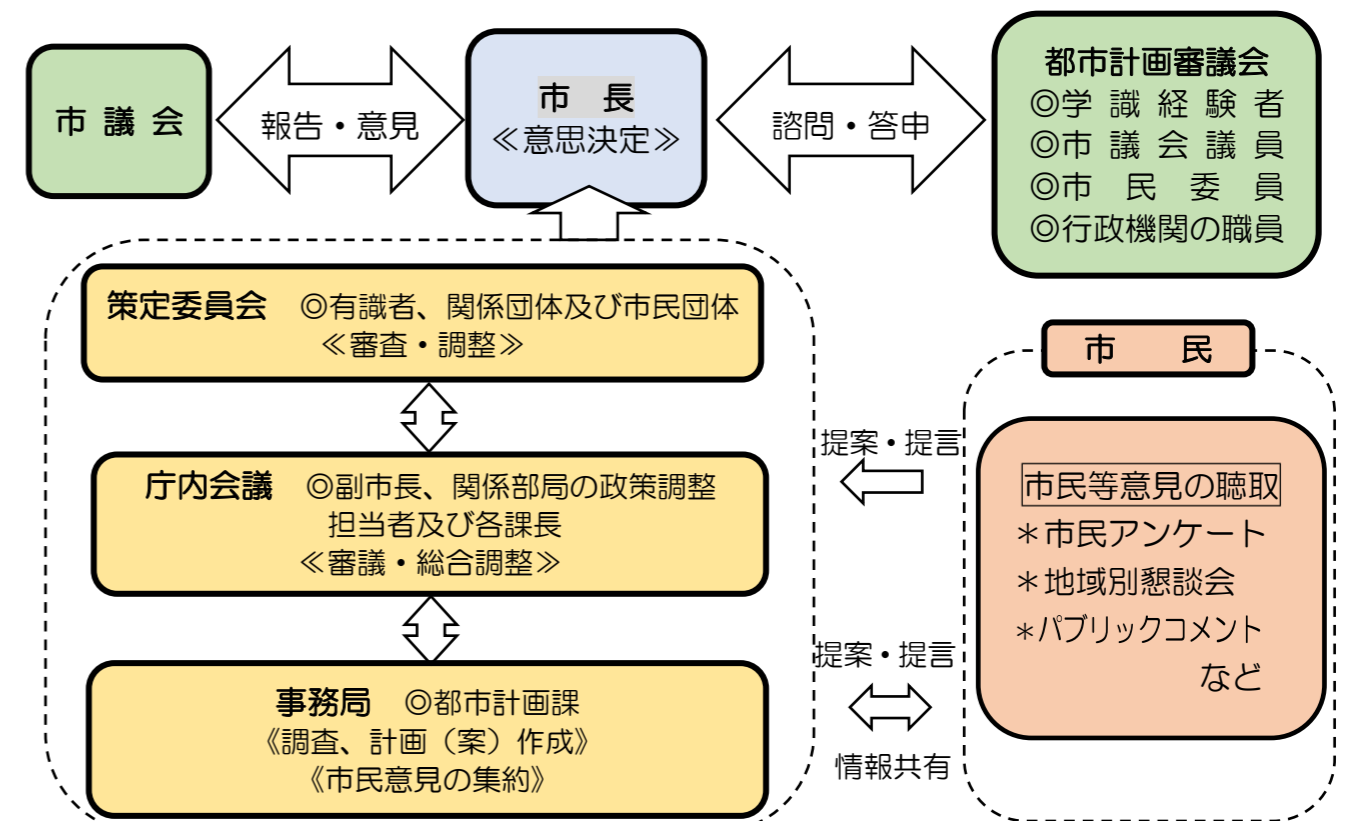
1) 「庁内会議」（副市長、関係部局の政策調整担当者及び各課長で構成）

策定に関する総合調整及び計画案の審議をします。

2) 「策定委員会」（有識者、関係団体及び市民団体で構成）

策定作業の調整及び策定部会から提案された計画案等の審査を行います。

都市計画マスタープランの策定体制イメージ



スケジュール

時期	内部検討委員会	策定委員会	都市計画審議会	その他	備考
4月28日	●				課題・方針等の確認、意見
5月16日		●			課題・方針等に対する意見
7月上旬	●				骨子案
7月中旬		●			骨子案
8月上旬	●				骨子案(確定案)
8月上旬			●		骨子案(確定案)
10月上旬					パネル展示 (オープンハウス)
10月				地域別懇談会5回	
11月中旬				まち歩き	
12月				地域別懇談会5回	
1月中旬		●			都市マス現況報告、次年度スケジュール説明
2月上旬			●		都市マス現況報告、次年度スケジュール説明
2月				地域別懇談会5回	