

**令和6年度 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6年4月23日(火) 14時00分～15時20分
- 場 所：四街道市役所新館5階第1会議室
- 出席者：原委員長、佐藤副委員長、床並委員、荒木委員、齊藤委員、鶴岡委員、  
佐藤委員、新井氏(菰田委員代理)、和田委員、晝間委員、後藤委員
- 欠席者：小泉委員、江原委員、伊藤委員
- 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. 都市部長挨拶

4. 委員紹介

令和6年度初回の開催のため、改めて委員を紹介。

5. 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。>

6. 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。

## 7. 議事

・地域別懇談会等の開催結果の報告について

・新たな四街道市都市計画マスタープランの策定作業状況について

(事務局)

～事務局よりこれまでの経緯、資料1・2説明～

(原委員長)

まず資料1についてご質問等あれば伺いたい。

(佐藤委員)

地域別懇談会参加者が累計112名とのことだが、大体の年齢層が分かれば教えてもらいたい。

(事務局)

全体として10代の高校生が1名、20代が2名、30代が1名、50代が2名、60代が8名、あとは70代・80代が大半であった。

(原委員長)

資料2中、《第1章 四街道市の概況と課題》でご質問等あれば伺いたい。

(佐藤副委員長)

p17～の関連計画に目標年次が出ているが、発表年次を追加した方が良いのではないか。

(事務局)

そのように対応する。

(原委員長)

資料2中、《第2章 全体構想》についてご質問等あれば伺いたい。

(床並委員)

p37中、【目標2 働きたい・働き続けたい産業の振興】とあるが、地域別懇談会の参加者からも「子どもが将来働けるまち」といった意見が出ているが、この都市計画マスタープランに書き込む以前の話として、千葉県内の産業の一般論を申し上げたい。

企業誘致で企業が気にするのが、雇用が確保されるかどうかということ。ひと昔前の企業誘致に係る自治体の目標は、地元での雇用創出であったが、今は逆に企業側から自治体に対し、地元で雇用が確保できるか条件を出される。典型例として、大きな半導体工場ができた熊本では、地元で雇用が賄いきれず、企業側が自治体に雇用を確保するよう要請するようなかたちとなっている。このように産業と雇用がこれまでとは違う関係にあり、市民にどういう場所やかたちで働きたいのかをよく聞く必要がある。

また、産業拠点で多いのは物流やデータセンターがあるが、データセンターは箱があるだけで雇用が生じない。物流はデータセンターと違って雇用という意味では多くの人が働くが、フルタイムより非正規雇用のような融通のきく働き方も多い。

市内に企業誘致する際、どういう企業が良いのかよくご検討いただきたい。

(事務局)

令和5年12月から産業振興課が企業誘致の適地調査を行っており、候補地を探しているところである。

業種についてはまだ定まっていない。

現時点では、土地利用方針で青の円と線のところ（四街道工業団地、鷹の台、四街道インターチェンジ周辺、国道 51 号、たかおの杜、都市計画道路 3.3.1 号）を定めているが、それ以外の地域でも検討しており、ある程度候補地が定まってきた段階でこの都市計画マスタープランにも反映していく。最終的には 3 候補地を選ぶ予定となっている。

（まちの将来都市構造図でいう）農共生ゾーンやみどり保全ゾーンで 6 次産業ができないかという話も出ている。

（原委員長）

企業誘致の場所だけではなく、市民ニーズと企業ニーズのマッチングが必要という今のご意見について、記載が可能であればお願いしたい。

（晝間委員）

四街道の自然に関わっている者として、自然豊かとの言葉がたくさん出ているが、本当にそうなのか。自然が多いとのイメージを持ってもらえることは嬉しいことだが、その緑はそのままにしていたらどうなるか。

実現に向けた取組を進めていくに当たっては行政の働きが重要だと思うので、行政と市民の連携した対応が必要である。

実際に自然を守っている人は高齢者が多い。しっかり関係課が連携をとって進めていかなければならない。次世代を担う子どもたちがずっと住みたいと思えるまちになるよう自然やみどりの政策を関連付けてもらいたい。

（事務局）

自然環境に関連するの市の計画として環境基本計画があるので、連携をとっていききたいと考えている。

地域別懇談会の参加者からは、自然が多く、残していきたいとの意見も多かったが、雇用を生む施設もあった方が良いとの意見があったので、それらの調整を図りながら策定していきたい。

（原委員長）

p 41 みどり保全ゾーンの項目中、「みどりの保全、自然環境を保護し～」とあるが、専門的な立場から言うと“保護”ではなく“保全”としてもらいたい。“保護”とは手つかずのまま自然を守っていく場合を指すが、千葉にはそういう自然はほとんどないため、手を掛けて守っていく“保全”をすることとなる。

p 39 【本市のめざすべき都市像】からも分かるが、“保全”なので手を掛けないといけない。昔は農業や林業がまわっていたので十分であったが、今は成り立っていないので、誰がどのようにやっていくかを踏まえて“保全”を考えないといけない。高齢化しているボランティアだけでは難しい。どこまで記載するかは別としてご理解いただきたい。

（和田委員）

前回の策定委員会でもお伝えしたが、四街道市は歴史があるところだが、この都市計画マスタープランは全然触れていない。四和小学校の 6 年生に歴史的資源は何があるか聞いたら分からないと言う。これは行政の責任でもある。史跡の掲示板も古いまま。

四街道は江戸城のような大きな史跡があるわけではないが、歴史の宝庫である。4 万年

前から人が住んでおり、住みやすいところであることは歴史が証明している。

以前、歴史資料館を作ろうとして運動したが頓挫した。目に見えるもの、伝承すべきものを子どもたちに伝えられるようなようなまちづくりが必要である。

(事務局)

歴史について都市計画マスタープランに反映させていこうと検討しているなかで、p 60【景観形成の方針 ①魅力ある景観形成】の文中、松並木通り（シンボルロード）について歴史を伝える松として記載している。

その他歴史に関する記述については、引き続き検討させていただきたい。

(和田委員)

松並木通りだけが歴史ではない。探せば歴史の名残は多くあるので、せめて掲示板ぐらいはしっかりしたものを作ってもらいたい。学校では歴史の継承等は難しいため、市民運動や行政が歴史を継承することがまちづくりになると考える。

(佐藤副委員長)

表現方法について2点ほどご指摘したい。

1点目は、p 37【目標2 基本的な方針】の一つ目「産業振興による～」の表現が分かりにくいということ。「産業振興によるまちの賑わいの創出」「企業立地の方針に基づく身近な地域での雇用の創出」「道路整備による交通の利便性向上」と3つの内容が併記されているが、様々な因果関係もあり、どれがメインなのか分からない。雇用のための交通の利便性向上であれば、そのように記載した方が分かりやすいと思う。

目標2 二つ目以降の文章は、因果関係がはっきりしているので、同じように記載するのが良いと思う。

また、「まちの賑わいの創出」は生活に関係すると思うので、目標1に記載するのが適当ではないか。

2点目は、p 46【土地利用の方針図】中、産業拠点の青い円がいくつかあり、それぞれの大きさが異なっているが、青い円の大きさに何か意味があるのか教えていただきたい。p 66【全体構想図】では、四街道 IC の青い円のために、直ぐ北側のみどりの拠点の緑の円が隠れてほとんど見えない。

また、緑の拠点と植樹林の色が非常に似ていて区別がつかない。

円の大きさや色のトーンを調整して見やすくしていただきたい。

(事務局)

1点目のご指摘について、p 37 目標2 の表記は、内部調整して内容を再検討する。

2点目のご指摘について、図は見やすく改善する。

(原委員長)

p 46【土地利用の方針図】、p 66【全体構想図】については、前回（令和5年度第2回策定委員会の資料）から書き加えた内容があるかと思うので、事務局から少し説明していただきたい。

特に中心核や産業拠点の位置付け、特に国道51号の線状に繋がっている産業拠点について、説明があると理解しやすい。

(事務局)

国道 51 号の線状につながっている産業拠点については、市街化調整区域ではあるが、流通産業を誘致できる地域となるため、51 号に接した土地を産業拠点とした。

たかおの杜も広い道路（都市計画道路 3.3.1 号）ができたので産業拠点として活用できないかと考え、線状の産業拠点としている。

物井駅の西側にある「周辺市街地等の核」という名称については、新たな市総合計画では「物井駅周辺」と記載されているが、この都市計画マスタープランでは引き続き「周辺市街地等の核」としたい。

(後藤委員)

子育てに関しては、共働きの家庭が多く、また、コロナ禍になって保護者や地域のつながりが薄くなってしまっている。子どもが小学生の時は、パート等短時間労働で子どもや友達の親との関わりがあるが、子どもが中学生になると、経済的理由から正社員やフルタイムで働く家庭が増え、子どもの友達の親さえ分からないのが今の時代。

そのような時代で、災害等があったときに弱い市ではないかと感じている。自治会に入らない家庭や核家族も多く、どうやって市民が繋がっていくかが大切だと思う。今までのかたちに拘らず新しい形で色んな世代が関わるような取組を考えなければいけないと思う。

(原委員長)

新たな市の総合計画でも、「4つのまちづくりの道」のなかで、「こどもがまんなかの道」として子どもが重視されていることが窺えるが、事務局から何かご意見はあるか。

(事務局)

様々な分野のご意見を都市マスに取り入れようと考えている。市には「こどもプラン」という計画があり、都市マスと結び付けられないか検討は続けていきたい。どこまで反映させられるかは事務局の課題。

地域別懇談会の参加者からのご意見でも人との繋がりを大切にする、自治会を活性化したいといったご意見がある。また、p 36【目標 4 官民連携、市民協働によるまちづくり】の中でも考えられると思う。

(原委員長)

日本全体が大きな転換点に入っている。このような状況の中で、この都市計画マスタープランは産業の振興等様々な観点でまとめてきているが、後藤委員のご意見のように多角的な観点で不足している内容がないか、今一度見直していただきたい。

地域の特性があると思うので、地域別構想の中での記載も考えられるのではないかと  
思う。

(事務局)

p 36 中、新たに追記した「まちづくりの理念（案）」についてご意見をいただきたい。

(原委員長)

市の新たな総合計画が定まったので、それに基づくまちづくりの理念の案を提案いただいた。何かご意見あればお願いしたい。

～特に意見なし～

特にないようなので、策定委員会の委員の皆様にはこの案で認めていただいたというこ

とにさせていただくこととする。

(後藤委員)

個人で会社を運営しているが、市内に事務所として使える場所がない。できれば生活の場と仕事の場を分けたかったが、結局、自宅を事務所になっている。会社として建物を契約できないと事業を起こしたくてもやれる人がいない状況にある。参考までに現状を知ってもらいたい。

(原委員長)

様々なスケールの産業振興があるので、ひとつの意見として頂けたと思う。

## 8. その他

### ・スケジュールについて

(事務局)

～事務局より資料説明～

(原委員長)

ご質問等あればお願いしたい。

地域別懇談会等でのご意見の全てを都市計画マスタープランに記載するのは難しいが、地域が抱えている課題が本音ベースで出されていると思うので、他部署と連携を取りながら生かしてもらいたい。

## 9. 閉会