

令和6年度 第1回 四街道市都市計画審議会
会議録

- 日 時：令和6年10月16日（水） 14時00分～15時20分
- 場 所：四街道市企業庁舎2階会議室
- 出席者：寺木会長、一松委員、矢澤委員、六平委員、荒木委員、阿部委員、
田中委員、六田委員、富沢委員、鈴木委員、玉置委員
- 欠席者：塚本委員、堀江委員
- 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：1名

1. 開会

2. 市長挨拶

3. 委嘱状交付式

新型コロナウイルス感染対策として、机上交付とした。

4. 委員紹介

5. 会長選出

選出方法について、矢澤委員から指名推薦による選出の提案があり、全会一致で賛成。
矢澤委員が前会長である寺木委員を指名推薦し、全会一致で賛成。
寺木委員が会長に就任。

6. 会長挨拶

7. 会長職務代理者及び会議録署名人の指名等

- ・寺木会長の指名により、職務代理者は一松委員に決定。
- ・寺木会長の指名により、会議録署名人は阿部委員、富沢委員に決定。
- ・本審議会の会議録に発言者名を明記することについて各委員に諮ったところ、全会一致で決定。
- ・議事に入る前に鈴木市長から付議文1通を寺木会長へ提出。
～市長退室～
- ・寺木会長から会議の公開、非公開を諮り、全会一致で会議の公開が決定。
- ・寺木会長から傍聴者への資料配布及び会議終了後の会議次第以外の資料の回収について諮り、全会一致で決定。
～傍聴人1名入室、会議資料を傍聴人に配布～

8. 議事

(議案・四街道市決定)

議案第1号 四街道都市計画生産緑地地区の変更について

～事務局より生産緑地地区の概要、議案第1号資料、報告資料2を説明～

(寺木会長)

ご意見、ご質問等あればお願いしたい。

(一松委員)

生産緑地は市街化区域において貴重なオープンスペースである。

買取り申出があった後、市が公共施設用地として使うか、農業従事者に斡旋する等の手続が必要と思われるが、生産緑地の解除にあたって市はどのような対応をしたのか。

(事務局)

2件とも買取り申出があった後、1か月間、市関係課や関係機関に買取り希望の有無について照会をかけたが、買取り希望はなかったため、買取申出者に対し、生産緑地法に基づく通知をした。その後2か月間、市農業委員会やJA千葉みらいに対し、農業従事者への斡旋期間としたがいずれも申し出はなかったことから、買取申出から3か月経過後に解除となった。

(寺木会長)

その他特にご質問等がなければ、採決に移りたい。

～全会一致で原案のとおり承認～

9. その他

(報告事項)

新たな四街道市都市計画マスタープラン(案)の策定状況について

～事務局より報告資料1-1～1-3を説明～

(鈴木委員)

パブリックコメントで得た意見に対し、大幅な変更がなければ策定委員会は開催しないということか。

(事務局)

仰せのとおり。

(鈴木委員)

大幅な変更の必要性は誰が判断するのか。

(事務局)

事務局が策定委員会の委員長と協議して判断する。

(玉置委員)

パブリックコメントの意見は公表するのか。

(事務局)

個人が特定できてしまう意見や誹謗中傷を除いて、頂いた意見は全て公表する。

(玉置委員)

将来人口の記載があり、人口推計については様々な推計があると思うが、現在の人口が約 96,000 人でピークだと思う。この先の人口減少を考慮して都市計画マスタープランを作っていると思うが、市街化調整区域の抑制の仕方をどう考えているのか教えてほしい。

(事務局)

将来人口の数字は総合計画と同じものである。全体構想の 5 つの目標にもあるとおり、コンパクト・プラス・ネットワークとして市域の中で歩いて暮らせるまちづくりを目指しているので、居住地を駅やバス等のネットワーク（公共交通）で繋いで暮らせるエリアに縮小したいと考えている。市街化調整区域にお住いの方は、今すぐではないが、50 年後、100 年後にネットワークで繋がられるエリアに住んでももらいたいと考えている。

(玉置委員)

コンパクトシティやスマートシティの考えは全国的な流れだと思うが、四街道市は立地適正化計画を策定していない。市街化調整区域には 50 戸連たん（千葉県は 40 戸以上）の開発制度があるため、（住宅が）増えているのが目に見えて分かる状況である。

その抑制と立地適正化計画の今後の考え方を教えてもらいたい。

(事務局)

立地適正化計画の策定は、都市計画マスタープラン作成後に検討していきたい。市街化調整区域で都市計画法第 34 条 11 号に規定する連たん制度による宅地造成が増えていることについては、現在、条例で区域を定めるため素案を作っているところである。宅地化が進んでいる地域は連たん制度での建築はやむを得ないが、更地は建築抑制を図ることを見据えて検討している。

(鈴木委員)

会議冒頭の寺木会長の挨拶のなかで、防災関係の内容が計画の中に必要との話があったが、今回の都市計画マスタープランのどこにその表現があるのか教えてほしい。

また、市には補修プログラムが組めるような公共施設のカルテはあるのか。

(寺木会長)

冒頭の挨拶は、一般的に都市計画で注目されているという話である。私は都市計画マスタープランの策定委員会の委員ではないので、内容にはコミットしてはいない。防災については、策定委員会で十分考えられていると思うが、必ずしも私の発言が内容に影響を与えるということではないことをご承知おきいただきたい。

(事務局)

防災については、別の部署で地域防災計画を定めており、防災の内容はそちらがメインとなっている。なお、『報告資料 1-1』p 58 河川』の項目で浸水対策、『p 61 防災減災の方針』を提示している。

地域防災計画以外に国土強靱化地域計画も別の部署で定めており、これらと連携を図りながら進めていく。

公共施設のカルテも別の部署で整理しており、それに基づき公共施設等総合管理計画、公共施設再配置計画を定めた中で順次計画に基づいて行っている。

(一松委員)

『報告資料1-2』 p 4 2 地域別構想 (千代田地域) ③産業の方針 ◆産業拠点の形成』に「四街道インターチェンジ周辺は周辺都市からの交通量が多いため」と記載がされているが、「利便性が高い」、「都市的ポテンシャルが高い」といった表現に変えてもらうと良いかと思う。

(事務局)

再度確認して、策定委員会の委員長と調整し、対応したい。

(寺木会長)

今のご発言の意図としては、マイナスなイメージの記載より、プラスのイメージで記載した方が良いということか。

(一松委員)

仰せのとおり。

(矢澤委員)

地域別構想の項目の一つに『自然環境保全』があり、旭地域だけ p 5 5 に「森林環境贈与税を活用」と記載があるが、具体的な計画があるのか。

(事務局)

環境部署からこのような文言が挙がってきている。旭地域は山林が多いためこのような文言を入れたと思われる。

(矢澤委員)

具体的な話があるのかと思ったが、部署が異なるから今は分からないということで承知した。

(鈴木委員)

地域別懇談会やまち歩きに参加したが、(地域別構想について) 参加者が話したことを上手くまとめてくれたと思う。

ただ気になるのは、地域別構想をどのようにして地域に落とし込むのか。例えば、焼却炉(次期クリーンセンターのことと思われる)の話は、地域間の連携を図らないといけないが、どうまとめるのか教えてほしい。

(事務局)

地域別構想で各地域の方針を出しているが、地域限定ではなく周辺地域と連携しながら進めていかななくてはいけない。全体構想で市全体の方針を定め、地域の詳細の方針を地域別構想にまとめている。地域間の相互連携は全体を見た上で進める。

(鈴木委員)

行政指導として進めるのか。

(事務局)

行政指導ではなく、市民や企業や団体と連携をとりながら進める。

(委員) 鈴木委員

連携の仕掛けを作るのは今後の話ということか。

(事務局)

仰せのとおり。

(寺木会長)

一般的に言うと、前半の分野別の方針（《第2章 全体構想》都市整備の方針）と後半の地域別の方針（《第3章 地域別構想》）とが、縦と横の関係になっている。地域間の連携は、分野別と市の部署別に見ていくことになる。

方針について、市民にどう落とし込むかは一番大事なことであるが、まち歩き等に積極的に参加されたような方々にご協力いただくことで成り立つが、もし（市民への方針の浸透が）十分でなかった場合は、5年後の計画の見直しの際にテコ入れをする。そのために《第4章 実現に向けて》があると考えていただきたい。

(寺木会長)

他にご意見なければ、事務局は今回のご質問その他を策定委員会にご報告いただき、対応をお願いしたい。

今回の会議で言い忘れた意見等があれば、パブリックコメントに出す等していただき、より良い都市計画マスタープラン策定に向けてご協力いただきたい。

次回の審議会は、来年2月頃に諮問案件として都市計画マスタープランが挙がってくる予定である。

10. 閉会

～傍聴人に配布した会議資料（会議次第以外）を回収～

会議録署名人 阿部 百合子

会議録署名人 富沢 マミ