

1. 市の概要とみどりの課題

1. 都市の概要

(1) 都市環境

1) 人口

四街道市の総人口は、平成元年には71,593人であったが、その後増加を続け、平成16年には85,013人となっています。

世帯数は平成元年から増加を続け、平成16年には31,506世帯となっています。

年齢別の人口をみると、0～14歳の人口は減少傾向にあるが、そのほかの年齢階級では増加傾向にあります。また、65歳以上の割合は平成12年で12.7%となっています。

■ 人口の推移

区 分	世帯数	人 口		
		総 数	男	女
平成元年	21,603	71,593	35,734	35,859
平成2年	22,270	72,678	36,260	36,418
平成3年	22,951	73,586	36,724	36,862
平成4年	23,718	74,830	37,349	37,481
平成5年	24,618	76,652	38,242	38,410
平成6年	25,502	78,501	39,171	39,330
平成7年	26,647	80,461	40,213	40,248
平成8年	27,407	81,760	40,782	40,978
平成9年	28,040	82,596	41,187	41,409
平成10年	28,561	83,023	41,395	41,628
平成11年	29,117	83,501	41,605	41,896
平成12年	29,649	83,845	41,824	42,021
平成13年	30,044	83,927	41,870	42,057
平成14年	30,408	83,990	41,907	42,083
平成15年	30,956	84,451	42,121	42,330
平成16年	31,506	85,013	42,440	42,573

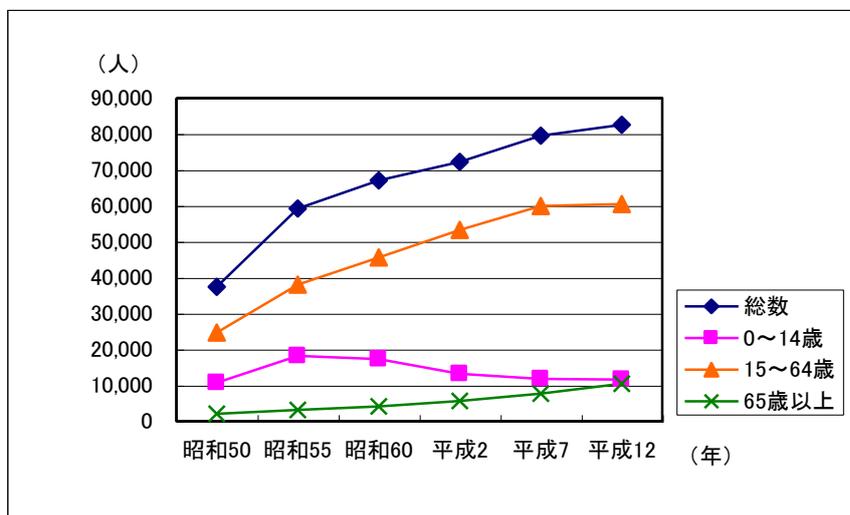
※資料：住民基本台帳

■ 年齢別人口の割合の推移

区 分	年齢階級別割合(%)		
	0～14歳	15～64歳	65歳以上
昭和50年	28.6	65.9	5.5
昭和55年	30.6	64.1	5.2
昭和60年	25.8	68.0	6.2
平成2年	18.3	73.8	7.8
平成7年	14.8	75.4	9.6
平成12年	14.0	73.3	12.7

※資料：国勢調査

■ 年齢別人口の推移



※資料：国勢調査

2) 土地利用

①土地利用現況

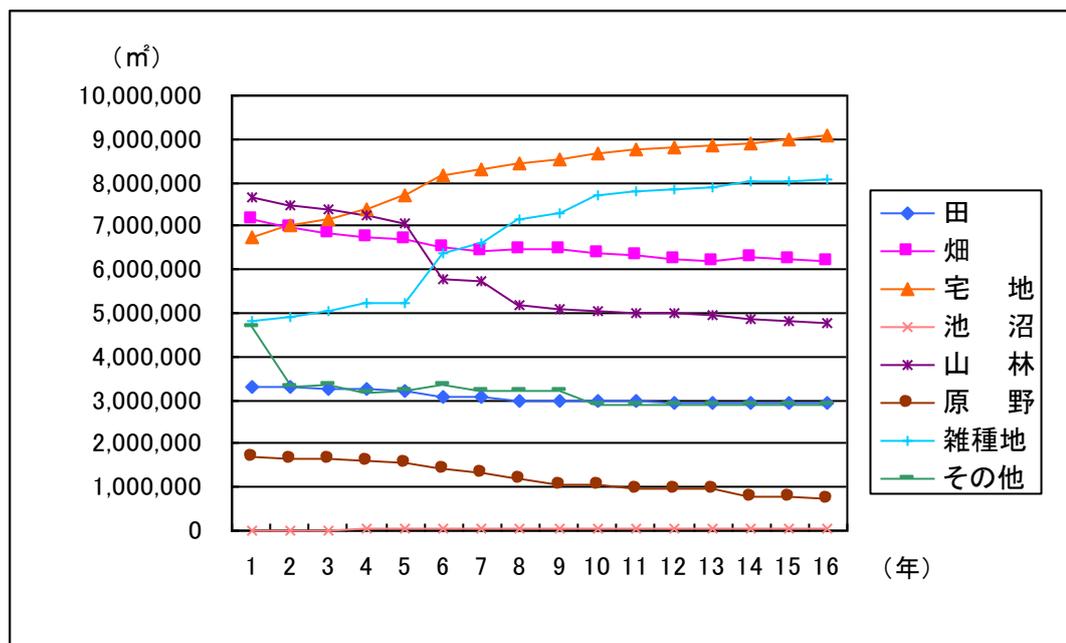
本市の地目別にみた土地利用は、平成16年で宅地が9,092,066㎡(26.2%)と最も多く、ついで雑種地が8,062,660㎡(23.2%)、畑の6,177,995㎡(17.8%)の順となっています。

経年変化でみると、宅地と雑種地が増加傾向にあり、田、畑、池沼、山林、原野は減少傾向にあります。

■ 地目別土地面積（平成16年）

地目	面積 (㎡)	構成比 (%)
田	2,929,841	8.4
畑	6,177,995	17.8
宅地	9,092,066	26.2
池沼	33,736	0.1
山林	4,779,660	13.8
原野	750,142	2.2
雑種地	8,062,660	23.2
その他	2,873,900	8.3
総数	34,700,000	100.0

■ 地目別土地面積の推移



資料：四街道市統計書

②用途地域等

本市の行政区域は3,470haで、行政区域の全域が都市計画区域に指定されています。また、市街化区域は1,245haが指定されており、市街化区域の全域で用途地域の指定がなされています。用地地域の内訳は以下のとおりで、第1種低層住居専用地域が689haで全体の55.4%を占めています。また、第2種低層住居専用地域が13ha（1.0%）、第1種中高層住居専用地域が163ha（13.1%）、第1種住居地域が254ha（20.4%）、第2種住居地域が20ha（1.6%）と、住居系用途が全体の9割以上を占めています。

■ 都市計画区域面積等

区分	面積(ha)
行政区域	3,470
都市計画区域	3,470
市街化区域	1,245

■ 用途地域の内訳

用途地域	面積(ha)	構成比(%)
第1種低層住居専用地域	689	55.4
第2種低層住居専用地域	13	1.0
第1種中高層住居専用地域	163	13.1
第1種住居地域	254	20.4
第2種住居地域	20	1.6
近隣商業地域	25	2.0
商業地域	13	1.0
準工業地域	36	2.9
工業専用地域	32	2.6
合計	1,245	100.0

3) 都市施設（道路）

本市の道路整備の状況は、総延長が409,038mで、内訳は国道が8,994m、県道が17,909m、市道が382,135mとなっています。道路面積の総合計は2,952,078㎡で、市面積の約8.5%を占めています。

本市の都市計画道路については、総延長約46,880mのうち約18,989mが整備されており、整備率は約40%となっています。

また、歩行者専用道路が、千代田、みそら、美しが丘、めいわ、鷹の台で整備されており、地区内の公園や学校等を結ぶように配置されています。



特色ある景観を形成している道路（めいわ）



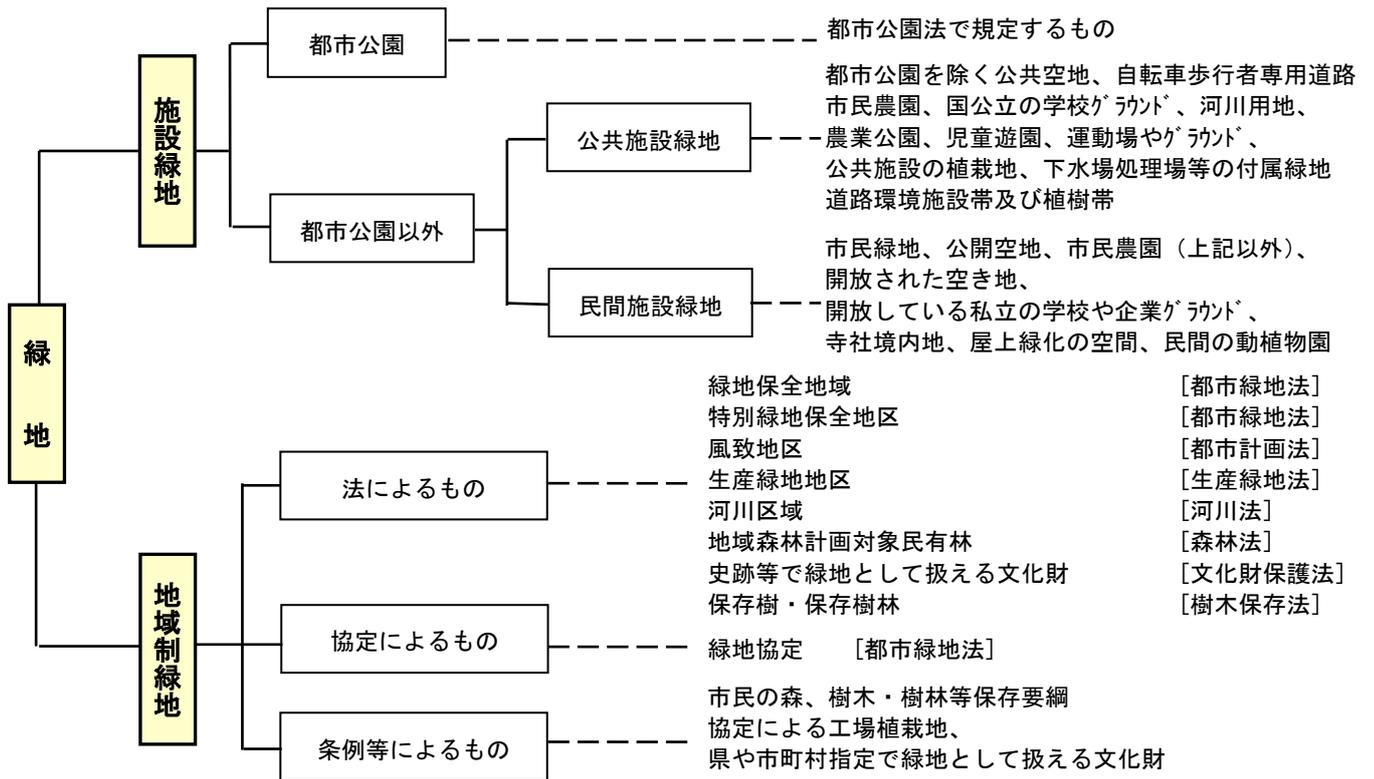
歩行者専用道路（鷹の台）

4) 市街地開発事業

事業中の市街地開発事業では、街区公園 12 箇所、緑地 27 箇所の整備が予定されています。

5) 緑地現況

以下の分類により、本市の緑地を概ねの位置や規模で整理します。



《緑地の種類》

*出典：「緑の基本計画ハンドブック」2001 版を修正・加筆

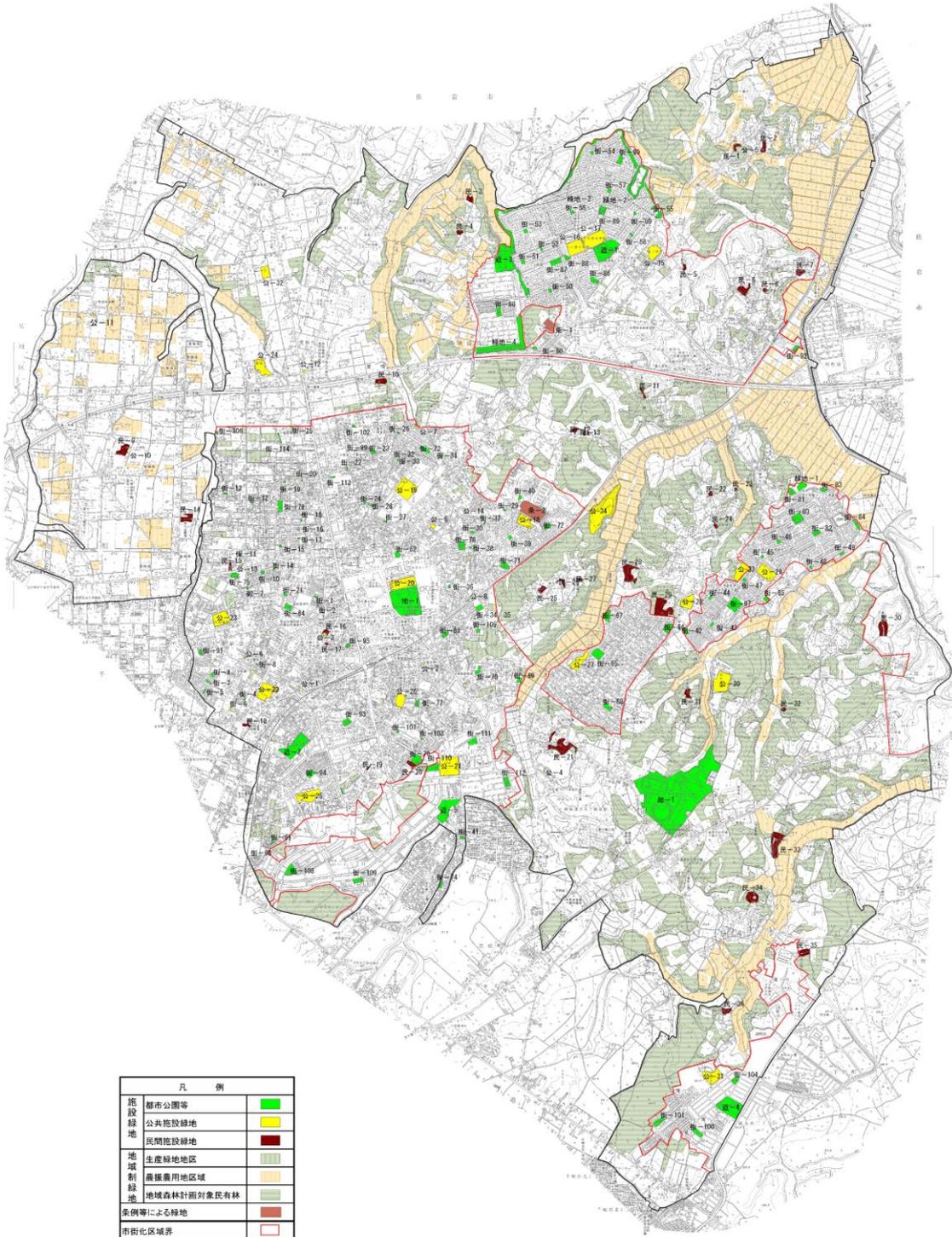
■ 緑地現況総括表（平成16年10月末現在）

	市街化区域			都市計画区域			
	整備量		㎡/人	整備量		㎡/人	
	箇所	面積[ha]		箇所	面積[ha]		
住区	街区公園	116	13.74	1.76	116	13.74	1.62
基幹公園	近隣公園	6	11.25	1.44	6	11.25	1.33
公園	地区公園	1	4.12	0.53	1	4.12	0.49
都市基幹公園	総合公園				1	16.30	1.92
	運動公園						
基幹公園計		123	29.11	3.73	124	45.41	5.36
広場公園							
都市緑地		14	15.32	1.96	14	15.32	1.81
都市公園計		137	44.43	5.70	138	60.73	7.17
公共施設緑地		28	7.08	0.91	35	14.31	1.69
都市公園など合計		165	51.51	6.60	173	75.04	8.85
民間施設緑地		11	2.22	0.28	36	11.40	1.35
施設緑地間の重複							
施設緑地計		176	53.73	6.89	209	86.44	10.20
緑地保全地区							
風致地区							
その他法によるもの	生産緑地	83	24.22		83	24.22	
	農業振興地域農用地区域					313.00	
	地域森林計画対象民有林		3.30			554.00	
法によるもの計			27.52			891.22	
条例によるもの							
市民の森	保存樹林	1	1.21		2	1.57	
		1	0.13		8	0.86	
条例によるもの計		2	1.34		10	2.43	
小計			28.86			893.65	
地域制緑地間の重複						2.58	
地域制緑地計			28.86			891.07	
施設・地域制間の重複			0.17			17.74	
緑地総計			82.42			959.77	
人口		市街化区域人口		78,000 人			
		都市計画区域人口		84,747 人			
面積		市街化区域面積		1,245.0 ha			
		都市計画区域面積		3,470.0 ha			
緑地の確保目標水準		市街化区域面積に対する割合		6.6 %			
		都市計画区域面積に対する割合		27.7 %			
都市公園などの目標水準		都市公園		7.17 ㎡/人			
(住民一人当たり面積)		都市公園など		8.85 ㎡/人			

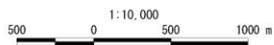
■ 緑地現況図（平成 16 年 10 月末現在）

四街道市緑の基本計画

緑地現況図



凡 例	
施設緑地	都市公園等
施設緑地	公共施設緑地
施設緑地	民間施設緑地
地域緑地	生産緑地地区
地域緑地	農林業用地区域
地域緑地	地域森林計画対象民有林
条例等による緑地	
市街化区域界	



6) 緑化状況

① 公共公益施設の緑化状況

ア. 道路の緑化状況

市内の道路における街路樹の整備延長は 30,356m となっています。このうち、都市計画道路における街路樹の整備延長は 15,637m、整備済みの都市計画道路に対する街路樹整備率は約 83%となっています。

■ 道路の緑化状況

市内の街路樹整備延長	30,356m
都市計画道路の街路樹整備延長（整備率）	15,637m（約 83%）

※延長は図上計測



主要地方道千葉臼井印西線のケヤキ



四街道のコミュニティ道路

イ. 河川・調整池の緑化状況

小名木都市下水路では、河川改修により法面の緑化がなされています。

市街地に点在する調整池においても法面を緑化している箇所が多く、総合公園や美しが丘近隣公園では、調整池と公園の一体的な緑化が行われています。



小名木川



美しが丘近隣公園の調整池

ウ. 公共公益施設の緑化状況

主な公共公益施設の緑被率の平均は 26.31%となっています。

施設の大分類ごとで見ると、社会教育施設では 16.73%、福祉施設 14.04%、広域避難所 28.15%、その他の公共施設 19.71%となっています。



緑被率が高い四街道公民館
(緑被率 46.34%)

② 民有地の緑化状況

ア. 地域の緑被と民有地の緑化

比較的古い大規模住宅団地の千代田では、公園や公共施設等のまとまったみどりが、主要な緑被の構成要素となっています。航空写真をみると、住宅が整然と配置され、まとまったみどりが少ない状況がわかります。しかし、小さい敷地規模の住宅地等の民有地でも、生垣や庭木などによる緑化が多くみられ、目に見えるみどりは少なくありません。

一方、旧市街地の大日では、民有地のみどりや農地が主要な緑被の構成要素となっています。航空写真をみると、比較的敷地の規模が大きく、敷地内を緑化している住宅地等の民有地が多いこと、建物の間に農地等が残されていることから、みどりが多く感じられます。



みそら (緑被率約 17.8%)
 内訳：公共の緑 3.7%
 民有地の緑 0.8%
 裸地等 13.3%



みそらの住宅地



千代田 (緑被率 約 4.3%)
 内訳：公共の緑 4.2%
 民有地の緑 0.1%



千代田の住宅地



大日 (緑被率約 6.9%)
 内訳：公共の緑 0.6%
 民有地の緑 3.4%
 農地等 2.9%



大日の農地

※緑被はおよそ 100 m²以上のまとまったみどりを集計している。

イ. 住宅地の緑化

市街化調整区域内で古くからある住宅地では、敷地面積が広く、庭木や接道部の生垣などにより緑化がなされています。

市街化区域内の住宅地では、接道部の生垣などが多くみられ、比較的緑化が進められています。また、鷹の台の住宅地では、緑地協定により一体的に緑化が進められています。



市街化調整区域内の住宅地



市街化区域内の住宅地（鷹の台）

ウ. 商業地・業務地の緑化

商業地・業務地では、植栽柵やフラワーポット設置等緑化がみられますが、多くは敷地面積が狭いことや駐車スペースの確保が必要なことから緑化が進んでいない現状です。



緑化が進んでいない商業地

エ. 工業地の緑化

大規模な工業地では、敷地内や接道部において緑化が進んでいるところが多い一方、市街化調整区域内の工業地では緑化が進んでいないのが現状です。



緑化が進んでいる工業地

③民間の参加・協力等に関わる状況

緑化活動、公園等の維持管理等で市の施策と関連が深い民間の参加・協力等を取りまとめました。以下のほかに、団地内の環境美化の組織、市民ボランティア団体等による自主的な緑化活動、草刈り等のみどりの管理に関わる活動が行われています。

●民間の参加・協力等に関わる状況の概要

項 目	概 略
公園清掃協力団体	公園の除草活動等
緑地協定（鷹の台）	都市緑地法第45条の緑地協定の制度に基づいた、緑化に関する協定

④普及啓発活動の状況等

緑化に関する普及啓発活動のほか、市民のみどりへの関心の高揚に寄与する施策についてまとめました。

●普及啓発活動の状況等の概要

項 目	概 略
四街道市緑の保全及び緑化推進に関する条例	市の木の制定、市民の森の設置、生け垣化への補助、緑化強化月間における行事の実施等
四街道市花と緑の基金設置、管理及び処分に関する条例	緑化事業を行うための基金の設置・管理
四街道市樹木、樹林等保存要綱	保存樹木、樹林の指定、管理への助成
四街道市花と緑のコンテスト	優良な緑化事例の表彰
教育の森事業	森林・林業教育及び野外活動等のフィールドとなる教育の森の設置と活用を推進

7) 景観

①自然的景観

ア. 谷津田・農地

本市は下総台地の南端部に位置し、中央部に入り込む帯状の谷津によって、地形的に大きく南北に分けられます。

南部では、起伏が多く大小の谷津が形成されており、田園のみどりや台地の斜面林などにより、里山の景観が形成されています。しかし、近年谷津では休耕田が増加し、周辺の斜面林の手入れが充分になされていないところが増えています。

北部では、比較的平坦な台地が形成されており、特に鹿放ヶ丘一帯は、戦後の開拓者が植林した松林などの防風林とまとまった農地が残り、特色ある景観を醸し出しています。しかし、近年農地の転用などにより資材置き場などが増え、昔ながらの景観が消えつつあります。



総合公園に隣接する谷津田



鹿放ヶ丘一帯の農地

イ. 水辺地

鹿島川や小名木都市下水路では、周辺一帯に広がる田園、その先に見える台地の斜面等と一体となって良好な景観を形成しています。また、小名木都市下水路では改修工事が行われ、法面が緑化され、みどり豊かな河川景観の形成も図られています。



小名木川



鹿島川

また、市内にある調整池では、公園や緑地と一体となって整備されているところもあり、水辺とみどりが一体となった良好な景観が形成されています。



千代田の調整池

②都市景観

ア. 道路の景観

市街地内の都市計画道路では、街路樹等の整備が進んでおり、ケヤキ、マツ、サクラ、プラタナス等の高木のほか、ツツジ、サツキ等の低木により緑化されており、良好な景観を形成しています。特に、四街道駅前大日線には松並木があり、本市のシンボリックな景観を創り出しています。

比較的道路幅員が広い道路では、高木街路樹によりみどり豊かな景観を形成している一方、団地内等の比較的幅員が狭い道路では、街路樹の整備や管理が難しいことから、みどりのボリュームが少ない景観となっています。

めいわ地区では、ガス灯と街路樹（ユリノキ等）が整備された箇所があり、夜間はガス灯と街路樹の調和した特色ある道路景観が形成されています。



四街道駅前大日線の松並木



街路樹が整備されている道路

イ. 住宅地の景観

古くからある住宅地では、敷地面積も大きく接道部や庭等に植栽がなされており、周辺の樹林地も調和しみどり豊かな景観を形成しています。

住宅開発などによって整備された住宅地では、敷地面積は小さいものの、接道部の生垣化などにより良好な景観を形成しているところが多くあります。また、鷹の台では緑地協定により良好な景観を形成しています。



協定により良好な景観がなされている住宅地（鷹の台）

ウ. 商業・業務地の景観

商業地・業務地では、植栽柵やフラワーポットの設置などにより緑化が進んでいるところもある一方、多くは駐車スペースの確保等により緑化が進んでおらず、みどり豊かな景観を形成しているとはいえません。



みどり豊かな景観を形成していない商業地



フラワーポットを設置している商店

エ. 工業地の景観

大規模な工場では、接道部など緑化がなされており、良好な景観を形成しています。しかし、市街化調整区域に点在する小規模な工場や資材置き場などでは、接道部や敷地内の緑化が進んでないことから、良好な景観を形成しているとはいえません。



接道部が緑化された工場



市街化調整区域内の工場

③歴史的景観

ア. 寺社の景観

本市内には多くの寺社があり、境内地に古くから残されている樹木や樹林があります。これらの中には、熊野神社の寺社林等に代表されるように、天然記念物や保存樹木・樹林に指定されているものもあり貴重な樹木・樹林もあり、地域の景観のシンボルとなっています。



熊野神社

イ. 本市の特徴づける歴史的景観

主要地方道千葉・臼井・印西線と主要地方道浜野・四街道・長沼線の交差点には、四街道地名発祥の十字路に道路石塔が建っています。この石塔の側に大きな保存樹木があり、一体となって四街道の歴史を伝える景観を形成しています。

旧日本軍の連隊跡地に建つ愛国学園の正門には野戦重砲兵第4連隊の記念碑があります。この記念碑の側には樹林があり、一体となって軍都であった四街道のかつての歴史を伝える景観を形成しています。

大土手山（ルボン山）はかつて、大砲射撃訓練の着弾目標として人工的に作られました。現在は樹木に覆われ、平坦な地形の中でみどりのランドマークとなっており、歴史を伝える景観となっています。



四街道十字路



野戦重砲兵の記念碑
(愛国学園正門)

8) 防災

本市では、四街道市地域防災計画において、広域避難場所 1 箇所、一時避難場所 24 箇所が指定されています。

■ 広域避難場所

No	避難場所名
50	四街道総合公園

■ 一時避難場所

No	避難場所名	No	避難場所名
1	南小学校	13	愛国学園短期大学付属 四街道高等学校
2	八木原小学校	14	四街道小学校
3	千代田中学校	15	四街道西中学校
4	栗山小学校	16	大日小学校
5	四街道北中学校	17	和良比小学校
6	四街道北高等学校	18	四和小学校
7	千葉盲学校	19	山梨小学校
8	四街道高等学校	20	旭小学校
9	中央小学校	21	みそら小学校
10	四街道中央公園	22	旭中学校
11	四街道中学校	23	吉岡分校跡地 (四街道市消防資料館)
12	千葉敬愛高等学校	24	吉岡小学校

出典：四街道市地域防災計画